

# 茅ヶ崎ゴルフ場区域の まちづくりの考え方に関する 意見交換会（第3回）

令和6年6月27日（木）18:00～20:00  
茅ヶ崎市役所 コミュニティホール  
令和6年6月29日（土）10:00～12:00  
浜須賀会館 集会室1・2

## 令和6年3月

### 茅ヶ崎ゴルフ場の次期利活用（令和8年4月以降）の方向性

- ゴルフ場を継続（市が求める広域避難場所確保等のため）
- 30年間の長期契約を締結（広域避難場所の継続的な確保、事業者の参入促進のため）
- 市は、クラブハウスを含む西側区域の土地利用規制の一部緩和を検討（住環境の保全とまちの魅力づくりを推進するため）

## 令和6年4月26,28日

### 意見交換会（1回目）の振り返り

- 東側区域は、民間ゴルフ場として存続すること。
- 西側区域は、「住環境の保全」と「地域の暮らしやすさ、魅力づくり」をどちらも成立させられるバランスで都市機能を誘導することが必要であること。

## 1. 西側区域に関する主な意見と都市機能の誘導案

- 意見交換会（2回目）の振り返り…西側区域に関する主な意見
- 西側区域の雰囲気づくり
- 地域の特性を踏まえた活用

## 2. 今後の進め方

- 今後のスケジュール

## 1. 西側区域に関する主な意見と都市機能の誘導案

※本ページ以降は、市としての現時点の考え方をまとめたものです。

※本ページ以降の土地利用規制は、建築物を新築したり、既存建築物を建て替えたりする際に適用されます。

※「都市機能の誘導」とは、この場所に求める建物等を適切な形（建築物用途、規模等）で立地できるようにすること。

1 西側区域の  
雰囲気づくり

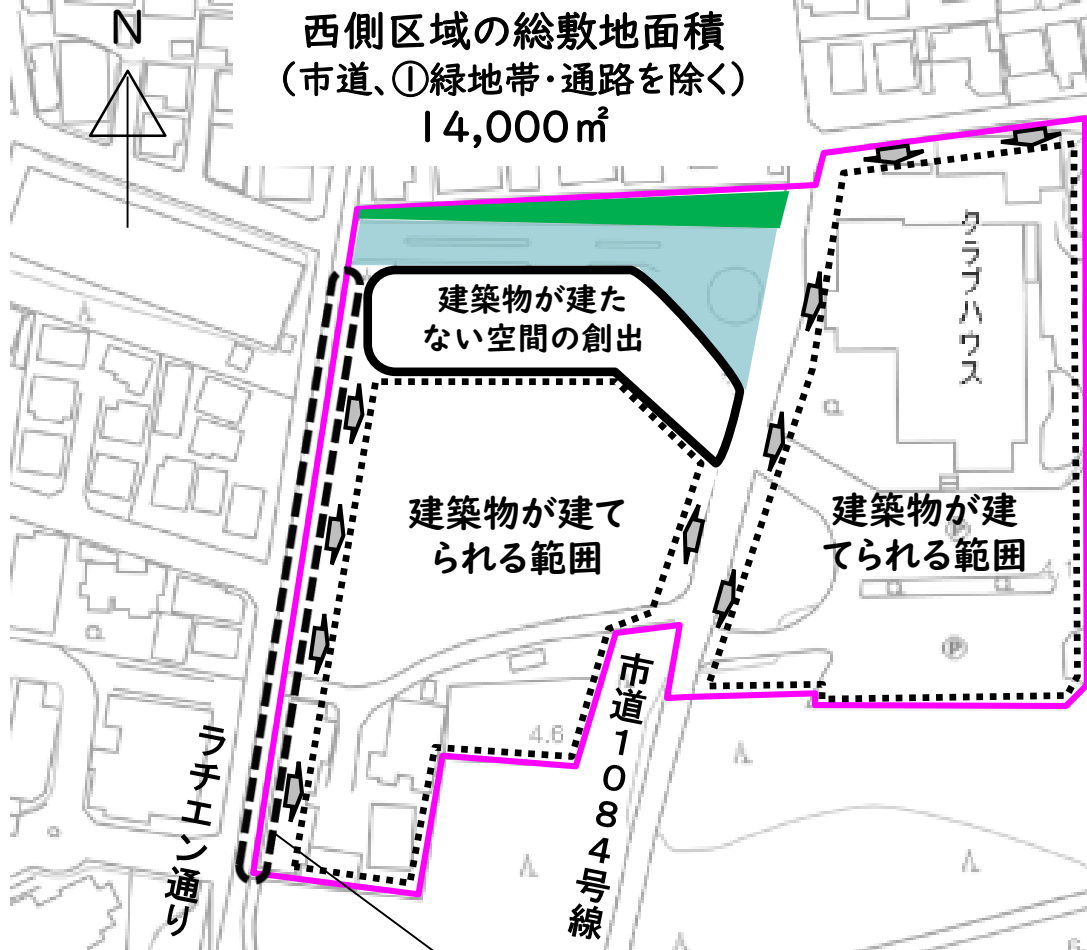
- ・建築物の密集対策をどの程度の基準で考えているか  
(建築物の密集への懸念)
- ・ゆったりとした雰囲気を残してほしい
- ・市の考えを具体的に分かりやすく示してほしい

2 地域の特性を  
踏まえた活用

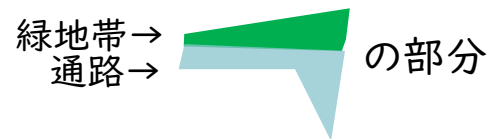
- ・大きくないホテルやレストランのある地域の人にも魅力的な  
ゴルフ場だとい
- ・交通量も考えて、過度な集客にならないようにしてほしい
- ・事業の成立と住環境の保全のバランスが重要

# I 西側区域の雰囲気づくり

西側区域の総敷地面積  
(市道、①緑地帯・通路を除く)  
14,000㎡



## ①緑地帯、通路 (ラチエン通り~クラブハウス) の維持



## ②建築物が建たない空間の創出

## ③建築物の壁面の後退 2m程度

道路や隣接住宅市街地から建築物までの離隔を確保するため、壁面位置の制限を設定



## ④敷地面積の最低制限 2,000㎡程度

建築物の数を抑制するため、1つの建築物に必要な敷地面積の規制を強化  
【現在の規制: 100㎡】

## ⑤緑化率 20%程度以上

緑豊かなエリアとするため、敷地面積あたりの緑地面積の規制を強化【現在の規制: 15%】

## ⑥ラチエン通り沿いの歩行空間の充実を指向

歩行空間の幅員 2m程度 [Dashed line]

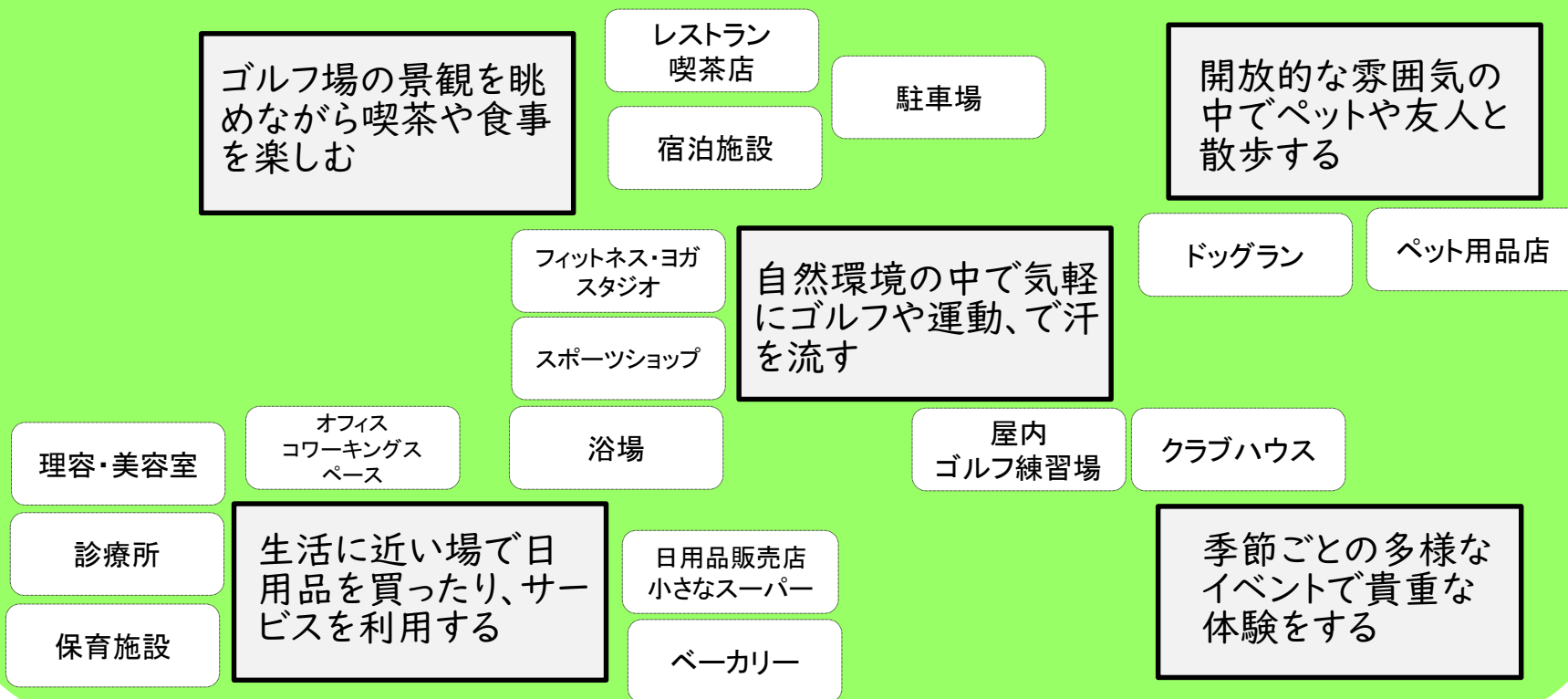
建築物の壁面の後退 2m程度 [Arrow pointing right]

※市道1084号線~ゴルフコース(広域避難場所)への通路を確保

## 2 地域の特性を踏まえた活用

海岸に近接したゴルフ場として、地域の方々を含めた来訪者が既に感じている魅力の充実と住宅地でありながら便利さを感じられる生活利便性の創出

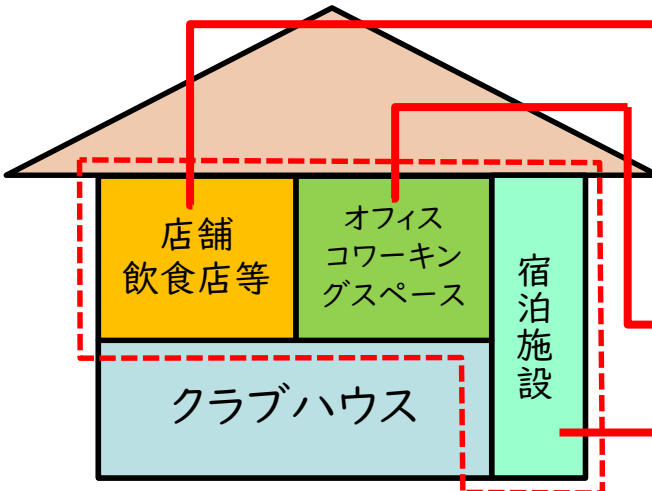
### 当該地が創る魅力や利便性のイメージ



実際には決められた建築物用途の中で、運営事業者が事業を選択し、実施します。  
(この中にあるものが、すべて入るものではありません。)

地域にとって重要な場所であるゴルフ場の長期的な継続に寄与

過度な集客を抑制するため、集客が見込まれる建築物の用途については、1つの建築物あたりの床面積の上限を設定



建築物用途	床面積合計の 上限イメージ
店舗、飲食店等の 床面積合計	現クラブハウスの レストラン(ホール) ×2
オフィス、コワーキングスペースの 床面積合計	同上
宿泊施設の 床面積合計	小規模な居室 10~20部屋程度

※店舗、飲食店等は、7ページの建築物では、以下の建築物が該当します。

- 日用品販売店・小さなスーパー
- ベーカリー
- スポーツショップ
- 理容・美容室
- レストラン・喫茶店
- ペット用品店
- フィットネス・ヨガスタジオ

※現クラブハウスのレストラン(ホール)の床面積 約300㎡

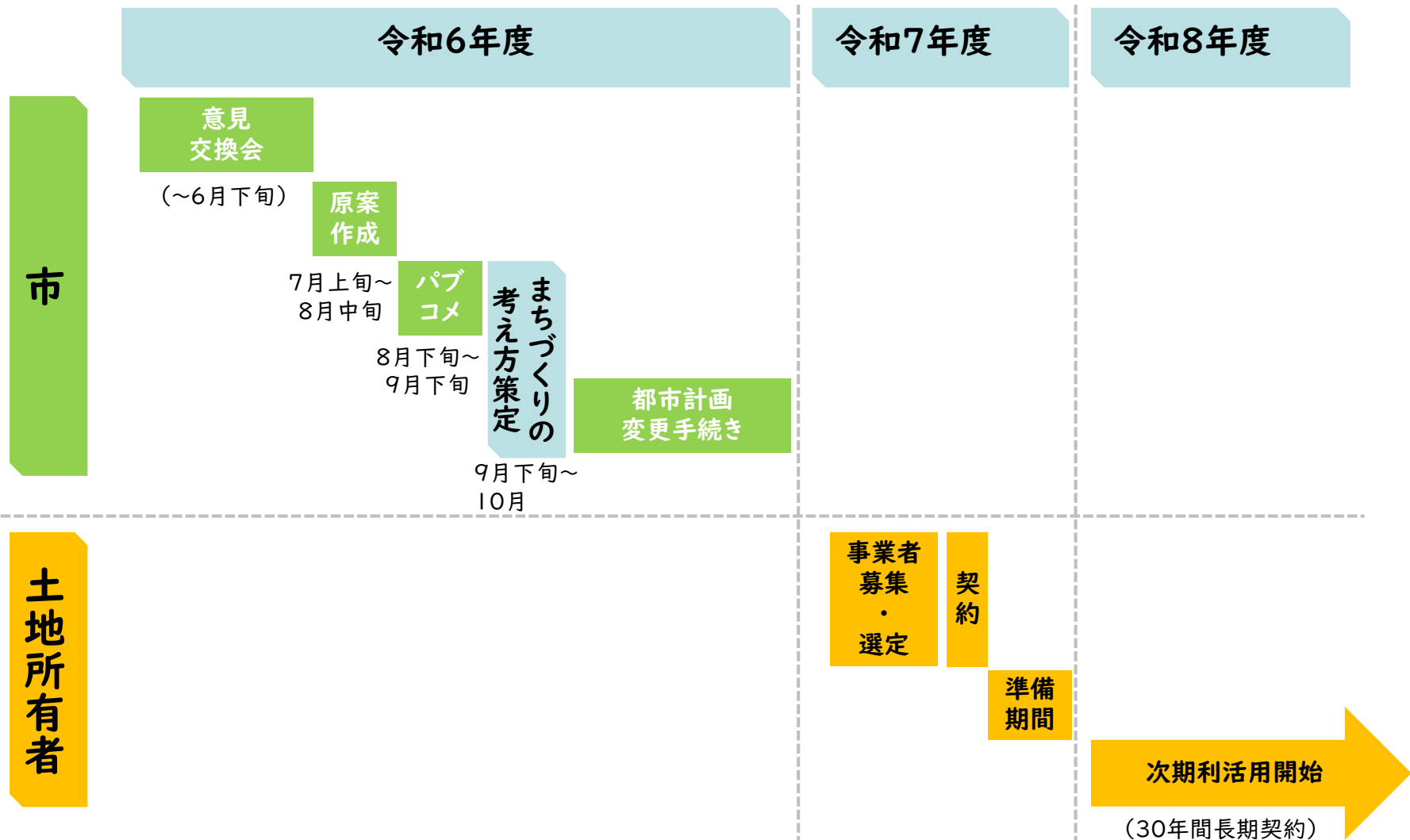


過度な集客の抑制などのために、現在の土地利用規制を維持

	規制内容	現在	方向性
1	建ぺい率 (建築面積/敷地面積×100)	50%	変更なし
2	容積率 (延べ床面積/敷地面積×100)	100%	変更なし
3	建築物の高さ	10m以下	変更なし
4	道路斜線	適用距離 20m 勾配 1.25	変更なし
5	北側斜線	立ち上り 5m 勾配 1.25	変更なし
6	防火指定	準防火地域	変更なし
7	騒音・振動・屋外広告物等	第一種低層住居専用 地域に連動した規制	変更なし

## 2. 今後の進め方

# 今後のスケジュール



## 茅ヶ崎ゴルフ場に関する情報

●スマートフォン等で二次元コードを読み取り



または

●インターネット上で「茅ヶ崎ゴルフ場」と入力し、検索

茅ヶ崎ゴルフ場

検索

●意見交換会で配布した資料等は、次の公共施設で閲覧できます。

- ・ 浜須賀会館
- ・ 海岸コミュニティセンター
- ・ 松浪コミュニティセンター
- ・ 小和田公民館
- ・ 茅ヶ崎公園体験学習センター（うみかぜテラス）
- ・ 茅ヶ崎市役所（総合政策課窓口）