

庁議事案書

日 付	令和7年11月11日（火）	会議種別	政策会議
事案名称	「（仮称）東海岸北五丁目緑地」の公有地化について		

1. 事案の概要

提案理由 取り組み内容	<p>【背景】</p> <p>「（仮称）東海岸北五丁目緑地」は、平成26年に保存樹林制度を用いて指定し、現在に至るまでまちなかの貴重なみどりが残されています。土地所有者側の状況等を踏まえると、現制度を活用して長きにわたり現状を維持することが難しい状況となっています。</p> <p>市は、当該緑地が宅地化され、市街地のみどりの消失が進むことでの周囲への影響や、鉄砲道とラチエン通りの交差点と立地条件が良く、旧別荘地の面影を残す文化的景観である、民間活用による維持管理の可能性がある等の公有地化の価値があると判断し、検討会議であるオープンスペース会議により庁内関係課との調整を図ってきました。</p> <p>これらの状況を踏まえ、公有地化することの適正性について議論を行うこととしました。</p> <p>【主な内容】</p> <p>検討会議の結果に基づき、現在保存樹林として指定する「（仮称）東海岸北五丁目緑地」について、都市公園として公有地化することについて提案するものです。</p> <p>なお、土地取得は土地所有者の状況や地価の高騰、都市計画法の手続き等を考慮し、適切な時期に購入します。また、公園の整備や運営は民間活用も検討してまいります。</p> <p>【今後の予定】</p> <p>令和7年度 用地測量、不動産鑑定評価の実施 令和8年度 土地売買契約の締結</p>
審議事案等	「（仮称）東海岸北五丁目緑地」を公有地化することについて

2. 行政計画等との関係

(1)茅ヶ崎市総合計画				
主たる政策目標	5.豊かな自然と共存し、心地よい生活環境のあるまち			
関連する政策目標	政策目標1	政策目標3	行政経営	
(2)その他関連計画	茅ヶ崎市総合計画、ちがさき都市マスタープラン、茅ヶ崎市環境基本計画、みどりの基本計画 生物多様性ちがさき戦略			
(3)関係法令	都市公園法、都市公園条例、茅ヶ崎市みどりの保全等に関する条例 茅ヶ崎市グリーンオアシス計画推進に関する要綱			

事案担当	都市部景観みどり課	内線	2341
関係部課	経営総務部資産経営課 建設部公園緑地課		

政策会議結果報告書

1 開催日	令和7年11月11日（火）
2 件名	「（仮称）東海岸北五丁目緑地」の公有地化について
3 事案担当	都市部景観みどり課
4 関係部課	経営総務部資産経営課 建設部公園緑地課
5 出席者	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> ■ 市長 ■ 副市長 ■ 副市長 ■ 教育長 ■ 病院事業管理者 </div> <div> ■ 出席 □ 欠席 </div> </div>
6 説明者	都市部長 景観みどり課長 課長補佐みどり担当
7 会議結果	本案件については、提案のとおり承認される。
8 主な意見等	<p>* 最終的に都市公園として整備されるのは何年後か。【塩崎副市長】 → 都市計画の手続きを経て、令和13年頃から整備を行う予定です。今後5年間で都市計画等の手続き、並行して市民参加や利活用方針の計画を立てます。</p> <p>* 土地は公共用地先行取得事業特別会計により先行取得し、4年後に一般会計で買い戻す流れか。【塩崎副市長】 → 様々な手法がありますが、現時点ではそのように想定しております。</p> <p>* 地権者は転居することでよいか。【岸副市長】 → 地権者の転居後に土地を購入します。</p> <p>* 購入後の用途制限はあるか。【教育長】 → 地権者からは、緑を維持するように言われていますので、緑を保全する方向で都市公園化したいと考えています。</p> <p>* 学習の場としての活用はどのようなイメージか。【教育長】 → 生態保全ゾーンを中心に、生物等の観察会等を行う想定をしています。</p> <p>* プロムナードゾーンは誰でも通れるのか。柵があるのか。【教育長】 → 具体的な内容は地域要望などを踏まえながら検討してまいります。</p> <p>* 進め方については若干の余地があるのか。浜須賀小学校では松が丘緑地を使っているが、遊具がない。対象年齢は何歳程度か。子どもたちがほっとする場所、わくわくするようなものがあるとよい。【教育長】 → 子どもから高齢者まで幅広い年代の方々が楽しめる場所にしたいと考えております。</p>

＊ 建物は除却するのか。残したいと言われた場合の対応はどう考えているのか。【岸副市長】

→ 敷地内には、木造平屋と木造２階建ての２棟あり、いずれも旧耐震基準の建物のため、利活用する場合には事業者と協議が必要です。地権者からは建物を残存する意向は聞いていません。

＊ 地域の要望と市の整備方針に相違がある場合は、地域が納得できるよう、整備の目的や理由を丁寧に説明し、理解を得られるよう努めること。【岸副市長】

→ 承知しました。

＊ 生態保全ゾーンを含め一部樹木などの手入れをする必要があるのか。【市長】

→ 敷地周囲は樹木が多いが内部は比較的少ない状況となります。

＊ 保存樹林として１０年以上で３千万円を助成しているが、維持費はいくらを想定しているか。【病院事業管理者】

→ 近くの松が丘緑地を参考にすると年間１３３万円を想定しています。

＊ 地権者は市だけでなく民間への売却の意向はないのか。【岸副市長】

→ 地権者は、緑の保全に対する気持ちが強く、市に売却したい意向は以前から変わらずあります。

＊ 土地取得するのであれば、地元の人や学校も関わったまちづくりを行ってほしい。浜須賀小学校周辺では青少年広場が２度にわたりなくなったため、後々のために意見を聴取しておいた方がよい。【教育長】

→ 承知しました。