

茅ヶ崎ゴルフ場の利活用に係る事業者との対話結果（概要）

1 実施経緯

平成 30 年 10 月 12 日 対話実施要領の公表
11 月 6 日～15 日 対話の実施

2 参加状況

10 者

3 対話内容

次の条件を前提として、事業の実現可能性や事業内容、事業スケジュール等について御意見を伺うため、事業者の皆様と個別に対話を行いました。

<条件>

- 平成 27 年 11 月に県、茅ヶ崎協同及び茅ヶ崎市の三者で策定した利活用基本方針に沿ったものとする。
- 平成 30 年 4 月に茅ヶ崎市が公表した広域避難場所の見直し結果に従い、避難有効面積 60,000 m²以上の広域避難場所を確保する。
- 貸付価格及び売却価格
 - ・ 貸付価格（用途別、年額）

ゴルフ場	1,100 円/m ²
雑種地	2,000 円/m ²
非住宅用地	2,400 円/m ²
 - ・ 売却価格（面積別）

1 ha～ 2 ha	100,000 円/m ²
3 ha～ 5 ha	87,500 円/m ²
6 ha～	75,000 円/m ²
- 土地利用方法
 - ・ 県有地：住宅用地及び用途地域を変更する土地は「売却」
その他は「貸付け」
 - ・ 茅ヶ崎協同所有地：「貸付け」
- 県有地と茅ヶ崎協同所有地の土地交換及び土地区画整理事業の活用は不可。
- 用途地域の変更は、住居系用途地域（田園住居地域・準住居地域を除く。）の区分内とする。
- 住宅の整備は、300 戸未満とする。
- 商業施設の整備は、1 施設当たりの店舗面積 3,000 m²未満とする。

4 実施結果

- 貸付価格については、いずれの用途であっても高いとの認識が示されましたが、一部の事業者からは、整備期間中について減額すれば条件として成立可能性があることも確認できました。
- 売却価格については、多くの事業者から対応可能との認識が示されました。
- 応募期間は、多くの事業者から3ヶ月～6ヶ月程度必要との認識が示されました。
- 事業手法について、土地交換や土地区画整理事業の活用を認めないと土地利用の幅が広がらないとの認識が示されました。
- 用途地域の変更について、土地購入後に変更手続きを行うことについてリスクがあるとの認識が示されました。
- 商業施設の整備条件について、事業性を確保するために建築確認上の敷地を分け、店舗面積3,000㎡未満の建物を2棟以上整備することが必要との認識が示されました。

5 今後の予定

- 今回の対話実施結果を踏まえ、県、茅ヶ崎協同及び茅ヶ崎市の三者で協議し、公募条件を整理します。