

# 東京大学果樹園跡地の 活用方法の検討

第3回 検討会  
2018年12月9日

---

# 1. ふりかえりと報告

---

## 1-1. 第2回検討会のふりかえり

3

### 第2回検討会

日時：平成30年8月26日（日） 14:30～16:30

参加者：35名

- 内容：
- 1) 前回WSのふりかえり
  - 2) 前提条件の確認
  - 3) 事業計画（案）
  - 4) 管理を引き継ぐために町への要望
  - 5) 今後のスケジュール（案）



### 主な意見

- 運営体制・組織について
  - 協議会や管理運営組織はどの程度の活動頻度となるのか。また、どの部分を住民が担っていくのか。
  
- 維持管理について
  - 現在、町が約100万円で草刈りを業者に委託しているが、年2回程度の草刈りでは十分な管理ができていない。
  - 自活した運営のため管理費を賄える事業をする必要がある。

### 主な意見

#### ■今後の利用について

- マルシェなどのイベントで集客や収益が上がるようになった場合、イベントの回数が増え、野球でグラウンドが使えなくなるのは困る。
- グラウンドを有料で貸し出す場合の料金を議論する必要がある。
- 建物の立ち入り禁止をしっかりと明示してもらいたい。

### 主な意見

#### ■ 東京大学果樹園跡地の資源について

- 資源やその場所の歴史が情報共有されていない。
- 共有されていない状況で事業が進んでいくと、貴重な資源がいつの間にかなくなっていくのではと不安。

#### ■ その他

- 「子どもと共に大人も楽しみ学べる場」というコンセプトがあるので、子ども目線を大切にしてもらいたい。

## 検討課題

### ■ 管理運営組織

- 組織構成、メンバーの決定
- 組織の活動内容

### ■ 今後の利用

- グラウンドの利用ルールの決定

### ■ 維持管理

- どのような事業で収益をあげていくか
- 維持管理方法



### 活動の話し合い

日 時：平成30年9月30日（日） 10:00～12:00

参加者：18名

内 容：現地作業を行う予定だったが、雨天のため  
実証実験(二宮市)の開催などを話合った。

- 1) 「二宮市」について
- 2) 来年度以降の管理運営について
- 3) まとめ





### 主な意見

#### ■ 実証実験（二宮市）について

- イベントの責任主体をはっきりしてほしい。
- まず、やってみて今後収益が取れるのかなどを検証できればいいのでは。
- 町内のお店や団体で、二宮色が出せるといい。  
子どもたちが楽しめる、縁日のようなワイワイした空気があるといい。

### 主な意見

#### ■ 町民主体の利用について

- フリーマーケットはどうか。町民主体の活動で収益は少ないかもしれないが定期的な開催があれば経済効果が生まれそう。
- バーベキュー施設はできないのか。施設利用料が取れそう。
- 地区を越えた町内イベントとして例えば盆踊り等で使えないか。収益には繋がらないができたらよい。

### 主な意見

#### ■ スポーツ広場の運営について

- 利用希望団体が集まってルールを話し合う必要がある。
- グラウンドの利用ルールも町の施設の利用状況などを調査して客観的に進めてほしい。



# 1-3. 実証実験（二宮市）の報告

NINOMIYAICHI

## 二宮市

IN 東京大学果樹園跡地  
2018.11.10(Sat) 10:00~15:00



### CHECK IT OUT!!

#### ▶出張カミイチ

小田原市上府中公園で開催されている、ハンドメイドの工芸品やアクセサリ、日用雑貨などのお店や、キッチンカーが出店するクラフト市「カミイチ」が二宮市に参加してくれました。本日は68店舗が出店しています。自分好みの雑貨を見つけてみてください。

#### ▶町内出店

二宮町にお住まいの方による出店エリアです。雑貨や飲食の販売を行っています。二宮町にお住まいの方、これから住もうと考えている方、そうでない方、ぜひ二宮町の良さや暮らしについてお話してみてください。

### EVENTS

#### ▶子ども自然体験

東京大学果樹園跡地で活動をしている「にのみや子ども自然塾」共催で、子ども達が夢中になって楽しめる遊びを自然体験エリアで行っています。木工工作や段ボール遊びなど自然の中で思いっきり遊べる場所です。10:00-15:00まで遊べます！

#### ▶建物見学ツアー

まちづくり工房「しお風」と共催で、東京大学果樹園跡地内の建物見学ツアーを行います。レトロな雰囲気の建物を見ながら果樹園の歴史について紹介していきます。ツアーは、午前11時と午後1時の2回、受付は各回30分前から本部にて行います。この土地について知識を深めてみてはいかがでしょうか？ご参加お待ちしております。

#### ▶ドッグスペース

わんちゃんの遊べるスペースをつくりました。リードを離して自由に遊ばせてみてはいかがでしょうか？ぜひご利用ください。

主催：二宮町 協力：大磯市実行委員会  
お問い合わせ：二宮町企画政策課 (TEL：0463-71-3311 (内線361))

### ①目的

- ・ 昨年度の実施計画、今年度の第1回検討会にてマルシェ実施の要望があったので、やってみよう。
- ・ 開催規模の検証、集客状況の確認。
- ・ 実証実験してみての課題の確認。
- ・ ドッグスペースの事業化のヒアリング。



## ④ドッグパーク利用者 アンケート (回答数24人)

### 二宮町 東京大学果樹園跡地の活用方策の検討

#### ドッグランの利用について

東京大学果樹園跡地の日常的な有効利用のひとつとしてドッグランを検討しており、今回の二宮市に合わせて仮設的に整備を行いました。このアンケートは、今後この場所にドッグランがあることで土地の有効活用につながるのか率直な意見を頂くものです。調査にご協力をお願いいたします。

Q1 ご自身について伺います。

(1) お住まいはどちらでしょうか？

① 二宮町 ② 県内（市町村名： ） ③ 県外（都道府県名等： ）

(2) 年齢または年代は？

① 19歳以下 ② 20歳代 ③ 30歳代 ④ 40歳代 ⑤ 50歳代 ⑥ 60歳代 ⑦ 70歳以上

Q2 ドッグランをご利用するわんちゃんについて伺います。

(1) 大きさは？ ① 大型犬 ② 中型犬 ③ 小型犬

(2) 犬種は？ ( )

(3) 年齢は？ ① 3歳未満 ② 3～6歳 ③ 6～9歳 ④ 9歳以上

Q3 このドッグランを利用していかがでしょうか？ 良い点、改善点等あればご記入ください。

① 満足 ② やや満足 ③ やや不満 ④ 不満 ⑤ どちらでもない

■理由：

Q4 普段、利用されている他施設のドッグランはありますか？

① ある（施設名： ） ② 特になし

Q5 来年度以降、ドッグランを追加整備し正式オープンする場合、利用しようと思いませんか？

① 利用したい ② 利用したくない ③ どちらでもない

■理由：

Q6 来年度以降、ドッグランを有料施設として追加整備し正式オープンする場合、月額いくら

(1頭あたり)なら払ってもよいと思いませんか？

① 9,000円 ② 6,000円 ③ 3,000円 ④ 1,000円

■理由：

Q7 その他ご意見がありましたら教えてください。


ご協力ありがとうございました。

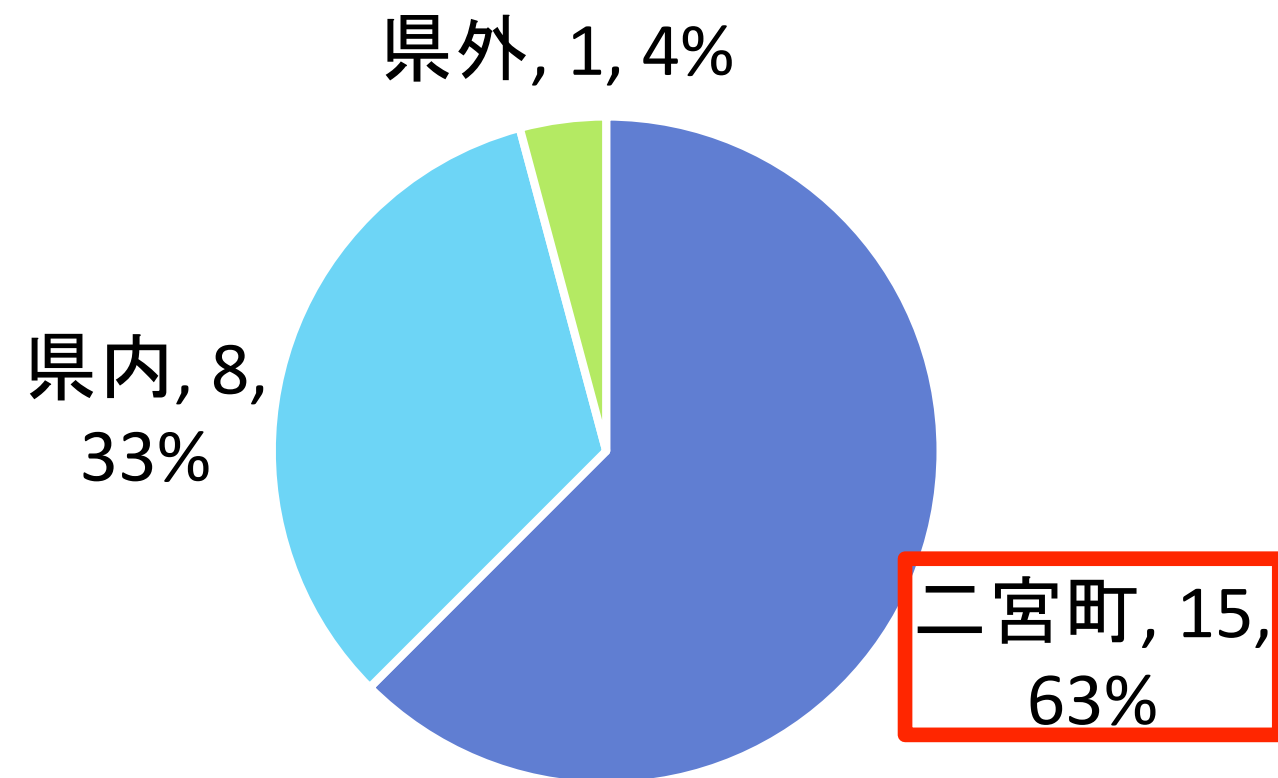
アンケート実施機関：二宮町企画政策課



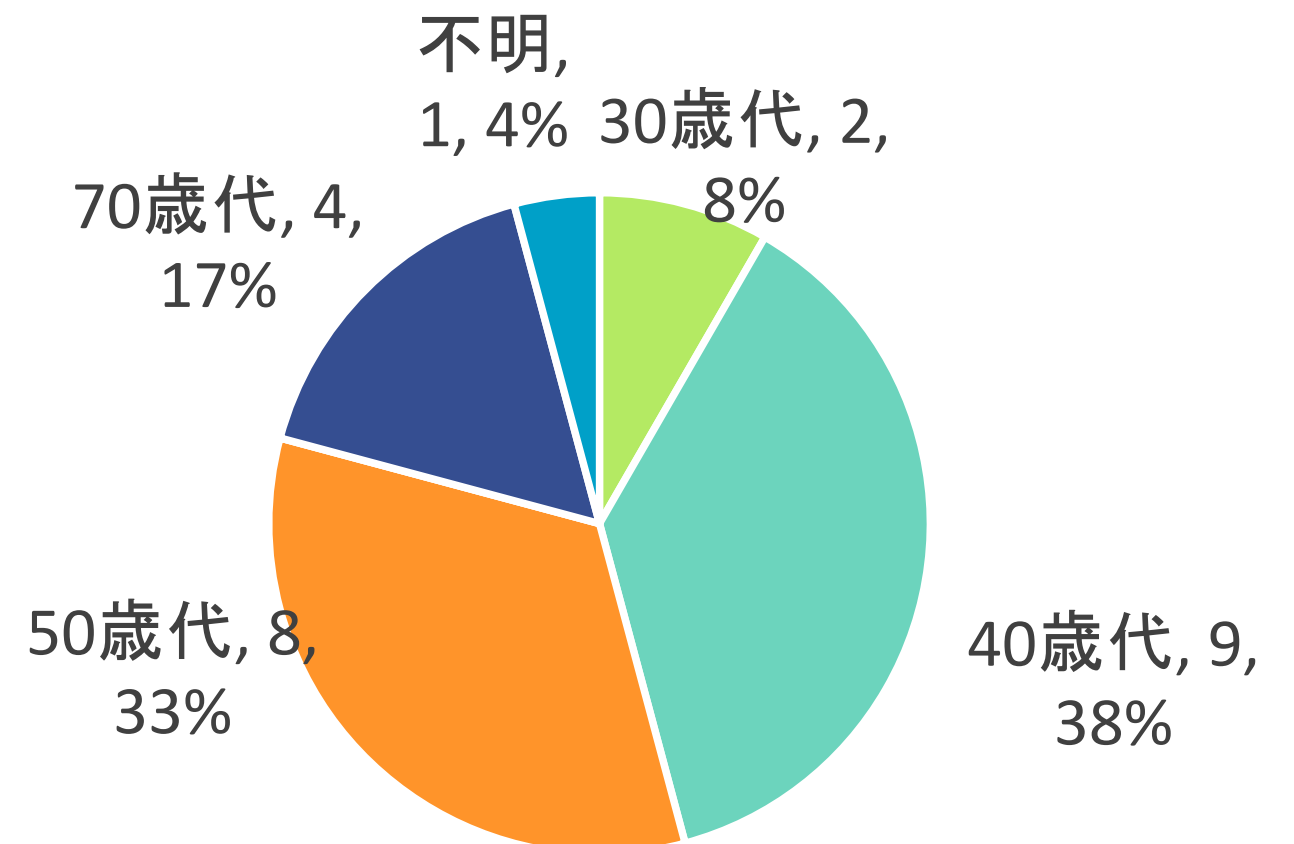
## ④ドッグパーク利用者アンケート(回答数24人)

居住地			年齢			犬の大きさ			犬の年齢			満足度		普段利用している施設		利用希望		月額料金					
二宮町	15	63%	19歳以下	0	0%	大型犬	1	4%	3歳未満	7	29%	満足	5	21%	ある	7	29%	利用したい	20	83%	9,000円	1	4%
県内	8	33%	20歳代	0	0%	中型犬	9	38%	3~6歳	10	42%	やや満足	14	58%	ない	16	67%	利用したくない	0	0%	6,000円	0	0%
県外	1	4%	30歳代	2	8%	小型犬	14	58%	6~9歳	2	8%	どちらでもな	0	0%	未記入	1	4%	どちらでもな	4	17%	3,000円	8	33%
			40歳代	9	38%				9歳以上	5	21%	やや不満	4	17%							1,000円	11	46%
			50歳代	8	33%							不満	1	4%							未記入	4	17%
			60歳代	0	0%																		
			70歳代	4	17%																		
			不明	1	4%																		

### 居住地



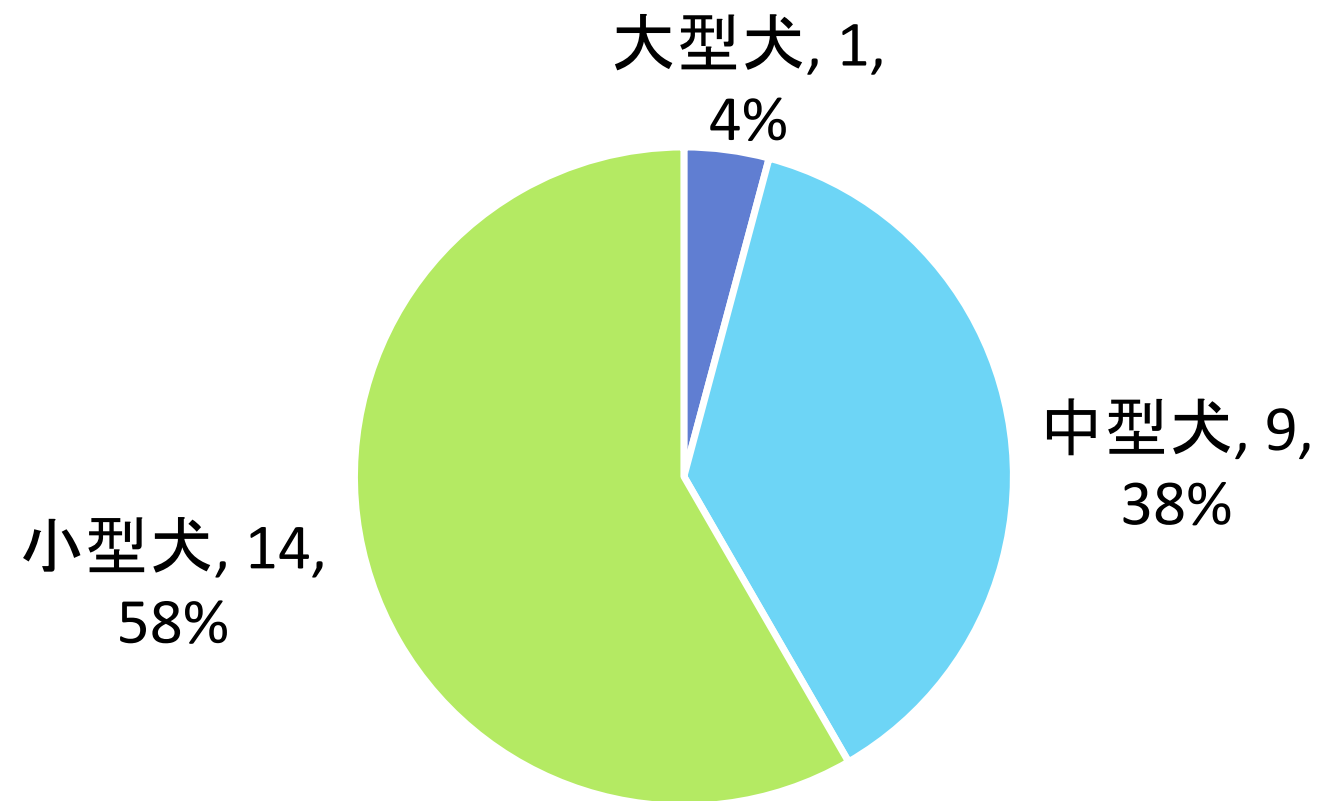
### 年齢



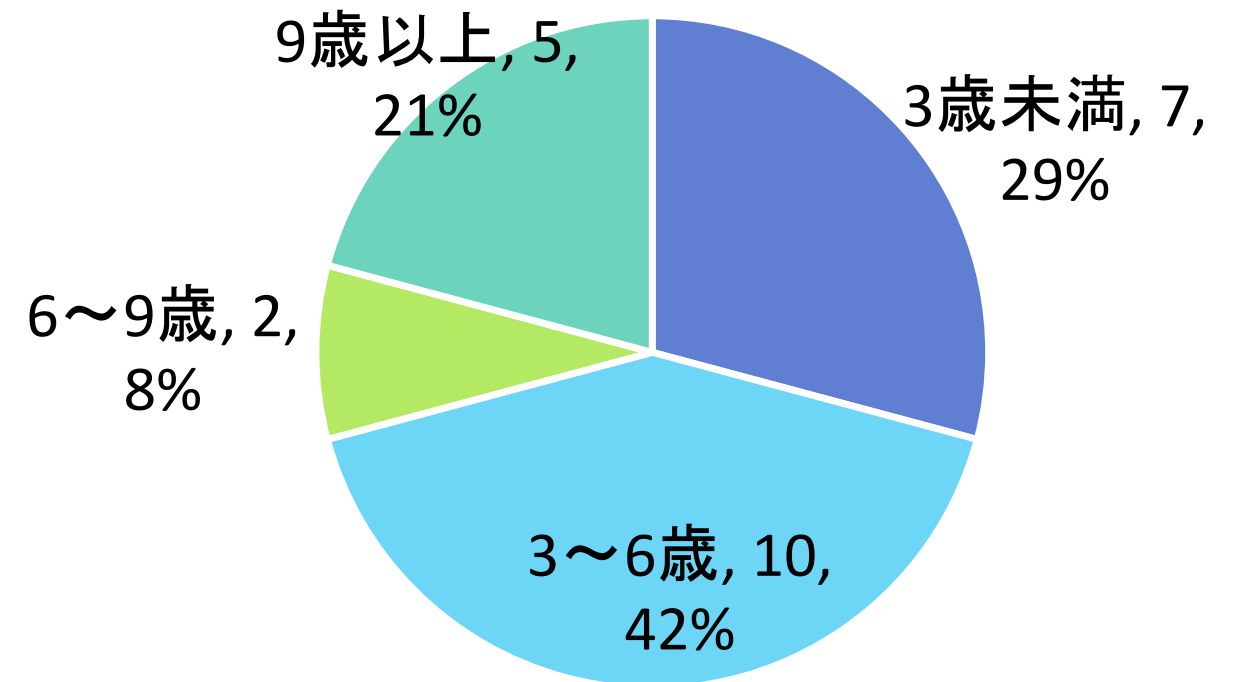
## ④ドッグパーク利用者アンケート(回答数24人)

居住地		年齢		犬の大きさ		犬の年齢		満足度		普段利用している施設		利用希望		月額料金									
二宮町	15	63%	19歳以下	0	0%	大型犬	1	4%	3歳未満	7	29%	満足	5	21%	ある	7	29%	利用したい	20	83%	9,000円	1	4%
県内	8	33%	20歳代	0	0%	中型犬	9	38%	3~6歳	10	42%	やや満足	14	58%	ない	16	67%	利用したくない	0	0%	6,000円	0	0%
県外	1	4%	30歳代	2	8%	小型犬	14	58%	6~9歳	2	8%	どちらでもな	0	0%	未記入	1	4%	どちらでもな	4	17%	3,000円	8	33%
			40歳代	9	38%				9歳以上	5	21%	やや不満	4	17%							1,000円	11	46%
			50歳代	8	33%							不満	1	4%							未記入	4	17%
			60歳代	0	0%																		
			70歳代	4	17%																		
			不明	1	4%																		

### 犬の大きさ



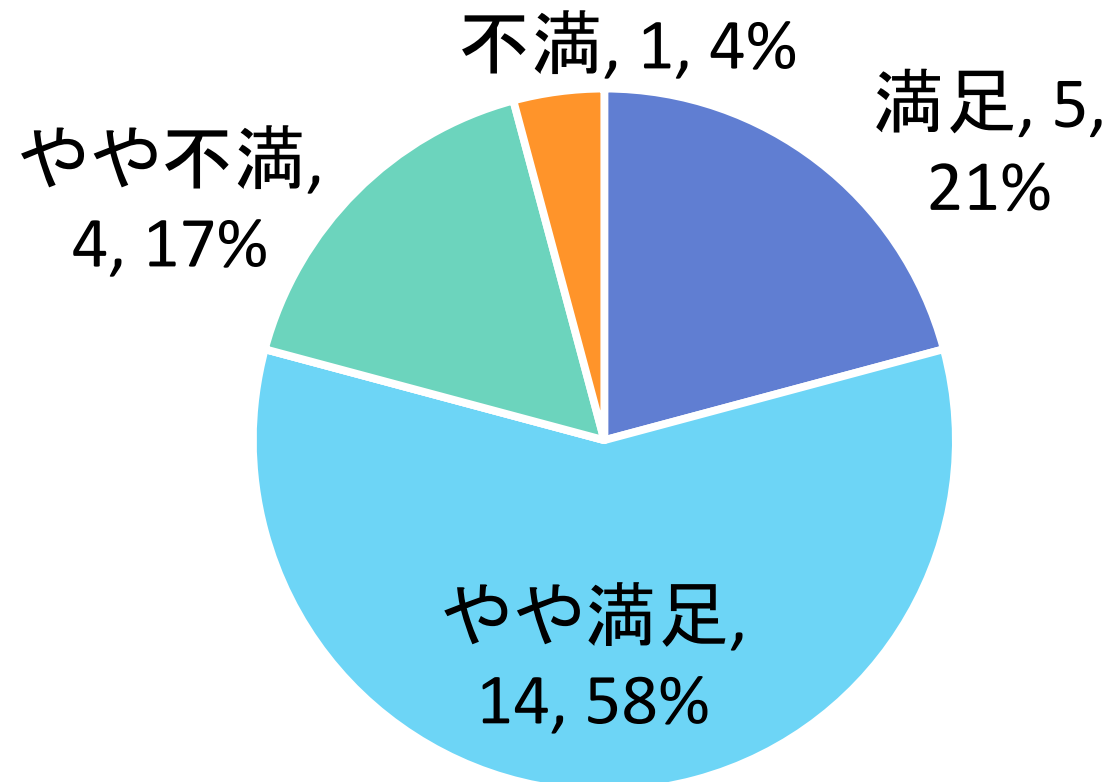
### 犬の年齢



## ④ドッグパーク利用者アンケート（回答数24人）

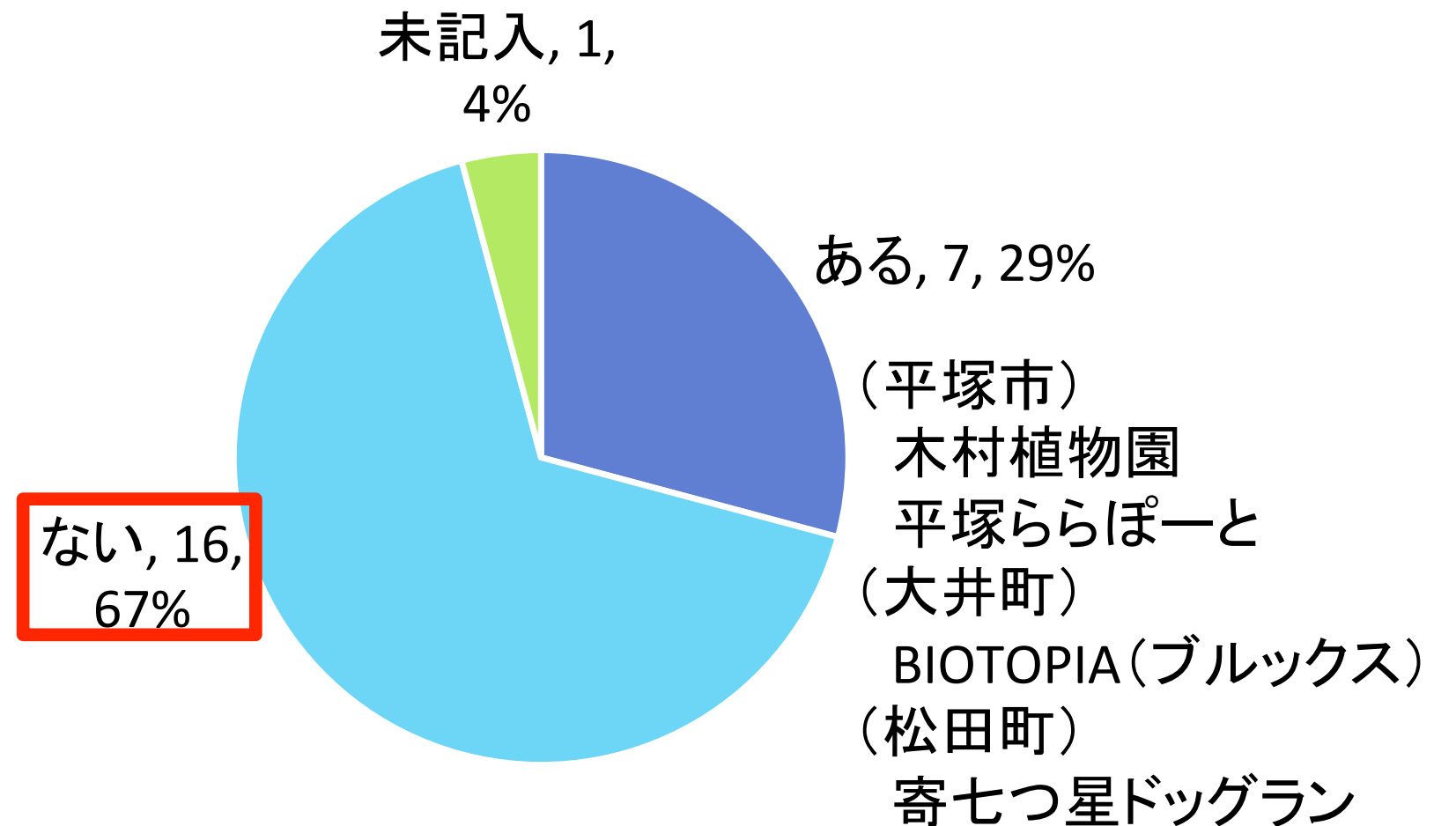
居住地		年齢		犬の大きさ		犬の年齢		満足度		普段利用している施設		利用希望		月額料金									
二宮町	15	63%	19歳以下	0	0%	大型犬	1	4%	3歳未満	7	29%	満足	5	21%	ある	7	29%	利用したい	20	83%	9,000円	1	4%
県内	8	33%	20歳代	0	0%	中型犬	9	38%	3~6歳	10	42%	やや満足	14	58%	ない	16	67%	利用したくない	0	0%	6,000円	0	0%
県外	1	4%	30歳代	2	8%	小型犬	14	58%	6~9歳	2	8%	どちらでもな	0	0%	未記入	1	4%	どちらでもな	4	17%	3,000円	8	33%
			40歳代	9	38%				9歳以上	5	21%	やや不満	4	17%							1,000円	11	46%
			50歳代	8	33%							不満	1	4%							未記入	4	17%
			60歳代	0	0%																		
			70歳代	4	17%																		
			不明	1	4%																		

### 満足度



満足度+やや満足=79%

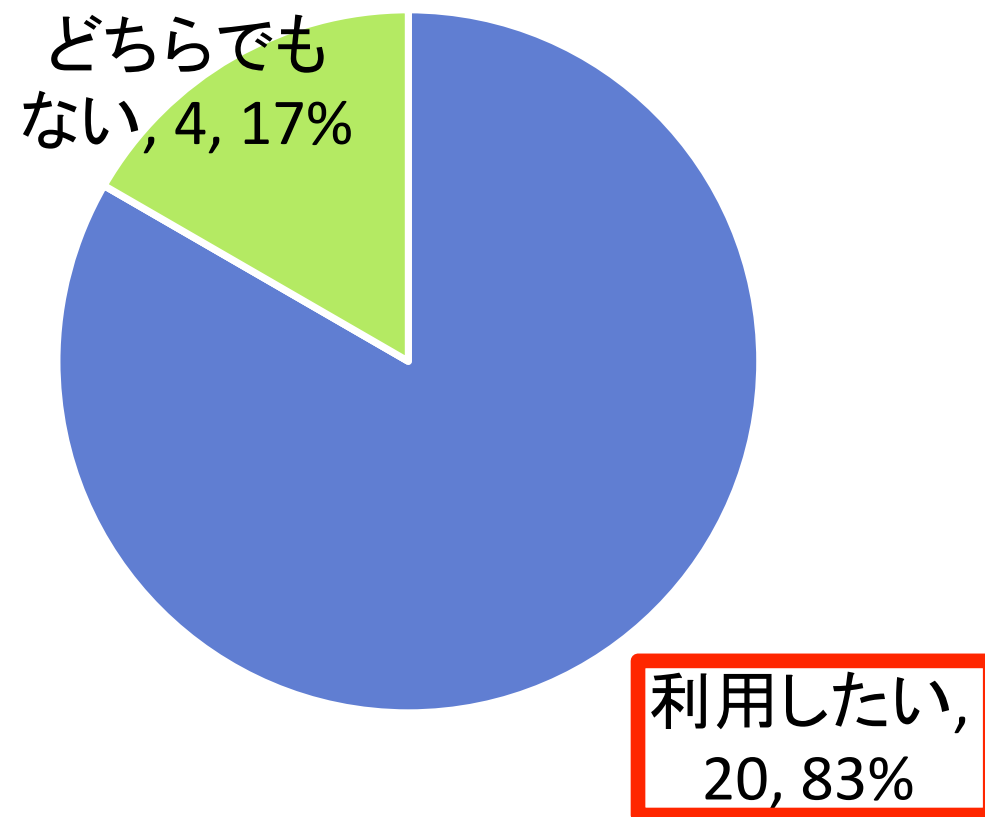
### 普段利用している施設の有無



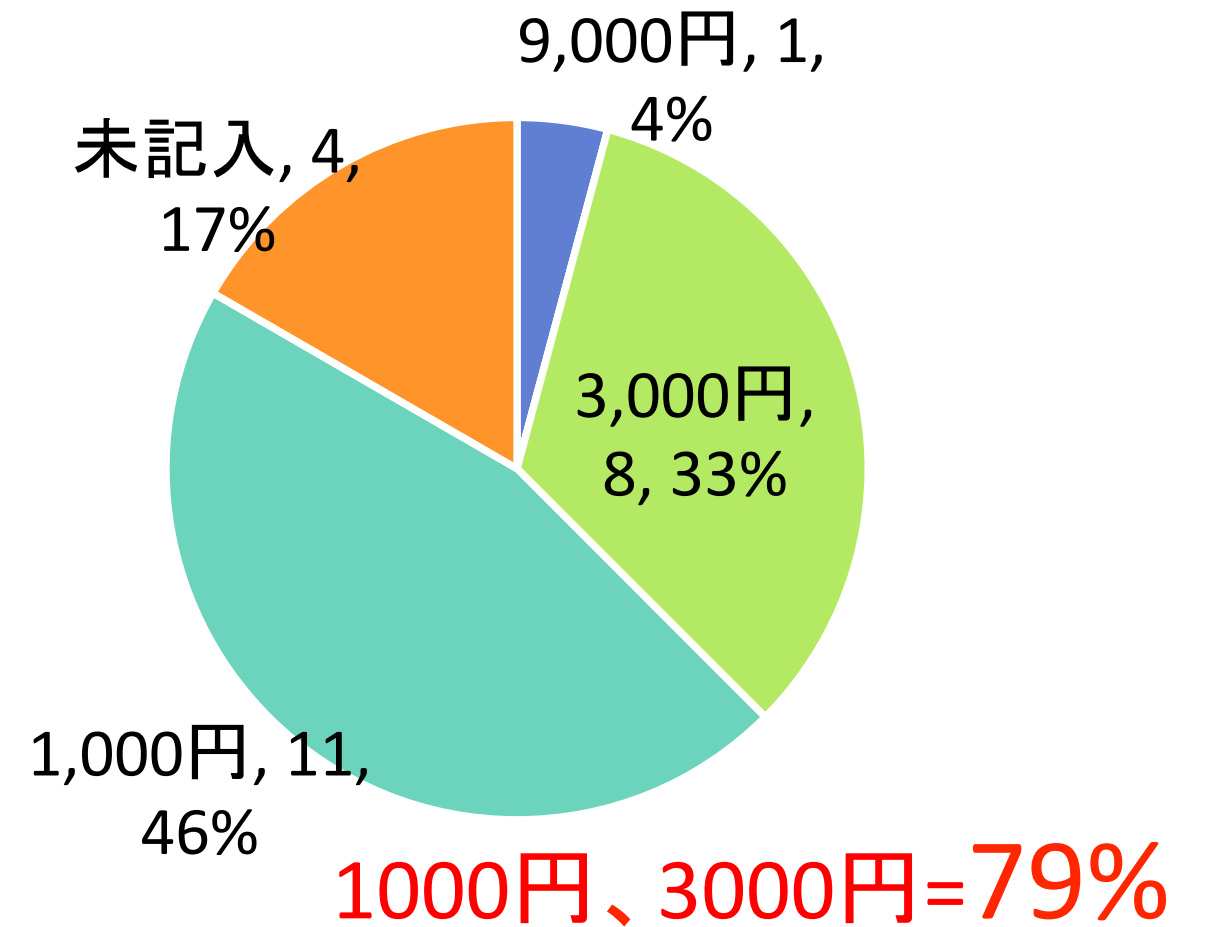
## ④ドッグパーク利用者アンケート(回答数24人)

居住地		年齢		犬の大きさ		犬の年齢		満足度		普段利用している施設		利用希望		月額料金									
二宮町	15	63%	19歳以下	0	0%	大型犬	1	4%	3歳未満	7	29%	満足	5	21%	ある	7	29%	利用したい	20	83%	9,000円	1	4%
県内	8	33%	20歳代	0	0%	中型犬	9	38%	3~6歳	10	42%	やや満足	14	58%	ない	16	67%	利用したくない	0	0%	6,000円	0	0%
県外	1	4%	30歳代	2	8%	小型犬	14	58%	6~9歳	2	8%	どちらでもな	0	0%	未記入	1	4%	どちらでもな	4	17%	3,000円	8	33%
			40歳代	9	38%				9歳以上	5	21%	やや不満	4	17%							1,000円	11	46%
			50歳代	8	33%							不満	1	4%							未記入	4	17%
			60歳代	0	0%																		
			70歳代	4	17%																		
			不明	1	4%																		

### 利用希望



### 月額料金



### ④ドッグパーク利用者アンケート（回答数24人）

#### ■主な良い意見

- 家の近所なので気軽に利用できる。
- 近隣にドッグランがないのであるとよい。
- 土がやわらかく犬の足に負担がかからない。
- 自然の中で開放的で良い。

### ④ドッグパーク利用者アンケート（回答数24人）

#### ■改善が必要な意見

##### 施設について

- ・柵が低く、柵の目が粗くすり抜けられそう。
- ・ウッドチップが敷いてあるとよい。
- ・水飲み場、足洗い場、ゴミポストがあるとよい。
- ・果樹の枝が人の目（顔）の高さに張り出ていると危ない。

##### 運営面について

- ・大型犬、小型犬を分けた方がよい。
- ・子供が入り、一緒に遊ばせた時に、何かあると困る。
- ・月額だけでなく、回数利用があるとよい。



### ④ドッグパーク利用者アンケート(回答数24人)

最低限の施設整備を行えば、  
有料で、主に近隣住民による  
利用があると考えられる。

※より多くの意見を集めるため、  
ドッグパークに意見箱を設置予定

### ⑤成果

来場者（想定）：約1,000人

建物見学ツアー	1回目	：約30人
	2回目	：約20人

### ⑤成果

- 十分な広報はできなかったが、多くの来客があった。
- 東京大学果樹園跡地をよく知らない人に、興味を持ってもらえた。来場者から「いい雰囲気のところですね」や「次いつやるんですか」という意見を多く頂いた。
- 出張カミイチとして協力して頂いた、カミイチの出店者からも「雰囲気が良い」などの前向きな意見があった。
- 有料ドッグランの可能性が示せた。

### ⑥課題

#### ■駐車場

- ・すぐに満車になり、常に入り待ちの行列が出来ていた。  
（周辺からの苦情等はなかった。）
- ・駐車場までの道路が狭く、多くの車両が来場する場合、  
誘導員が必要となる。  
（当日は、町職員が8人つきっきりで誘導にあたった。）
- ・前日の雨で地面が緩く、ぬかるみにはまる  
車両もあった。

### ⑥課題

#### ■トイレ

- ・仮設トイレを3基追加で設置し全4基とした。  
極端なトイレ待ちはなかったが、追加がなければ、不足していたと想定される。

### 第1回スポーツ広場活動部会（仮称）

日時：平成30年12月3日（月） 18:00～19:30

参加者：13名

目的：来年度以降、町民主体の管理運営となるため、スポーツ広場の利用ルールについて協議した。

内容：①現在の利用状況の確認  
②利用ルールについて  
③利用料金設定について  
④スポーツ広場の管理





### 第1回スポーツ広場活動部会（仮称）

#### ■ 主な意見

- ・ 現在、土日はほぼ少年野球で利用している。  
平日は、こども活動などで利用している。
- ・ 少年野球チームにとっては、東大跡地は町内の貴重な練習場所になっている。
- ・ スポーツ団体としては今まで通りグラウンドを利用していきたい。

### 第1回スポーツ広場活動部会（仮称）

#### ■ 主な意見

- ・ 利用料の検討については、グラウンドの維持管理にどれだけかかるのか、収入はどこに使われるのかを明確にしてから進めた方がいいのではないか。
- ・ 今までのように使うことは難しくなる。  
それぞれの活動を継続していくための議論が必要。

## 2.平成31年度以降の 管理運営体制について

---

## 東大果樹園跡地を

「子どもと共に大人も楽しみ学べる場」へ

そのために何をすれば良いのか？

## 2-1. 今年度の目標・検討フロー（再確認）

### ■今年度の目標

来年度以降、東大果樹園跡地の管理を行っていくための事業計画をまとめます

### ■今年度検討事項

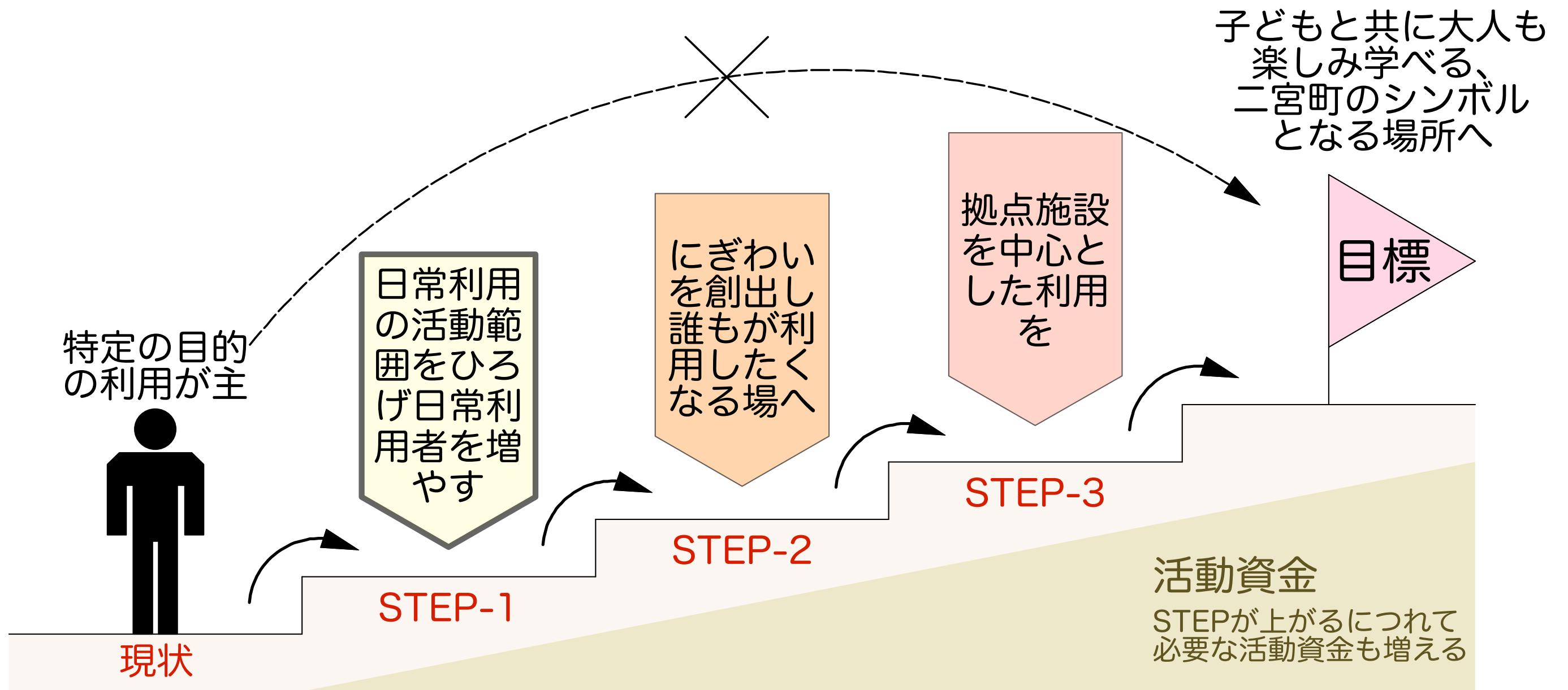
6W2H	今年度検討
WHY（なんのために）	「子どもと共に大人も楽しみ学べる場」をつくる。
WHO（だれが）	具体的な組織体制を検討する。
WHEN（いつまでに）	今後検討する。
WHERE（どこで）	東大果樹園跡地（B,C地区）。
WHOM（だれに）	子どもを中心とした多世代。
WHAT（なにで）	実証実験をして検討する。（イベント開催など）
HOW MUCH（いくらで）	事業資金を検討する。
HOW（どのように）	住民主体の管理運営による魅力、ポテンシャルの向上。

## 活動の前提条件

- ①町民を中心とした管理運営団体で維持管理を行っていく。
- ②民間事業者などを活用し敷地内での収益で管理費用をまかなう仕組みをつくり、自活を目指す。
- ③東大果樹園跡地の認知度を高め、ポテンシャルを向上させることで魅力的な場所へ。

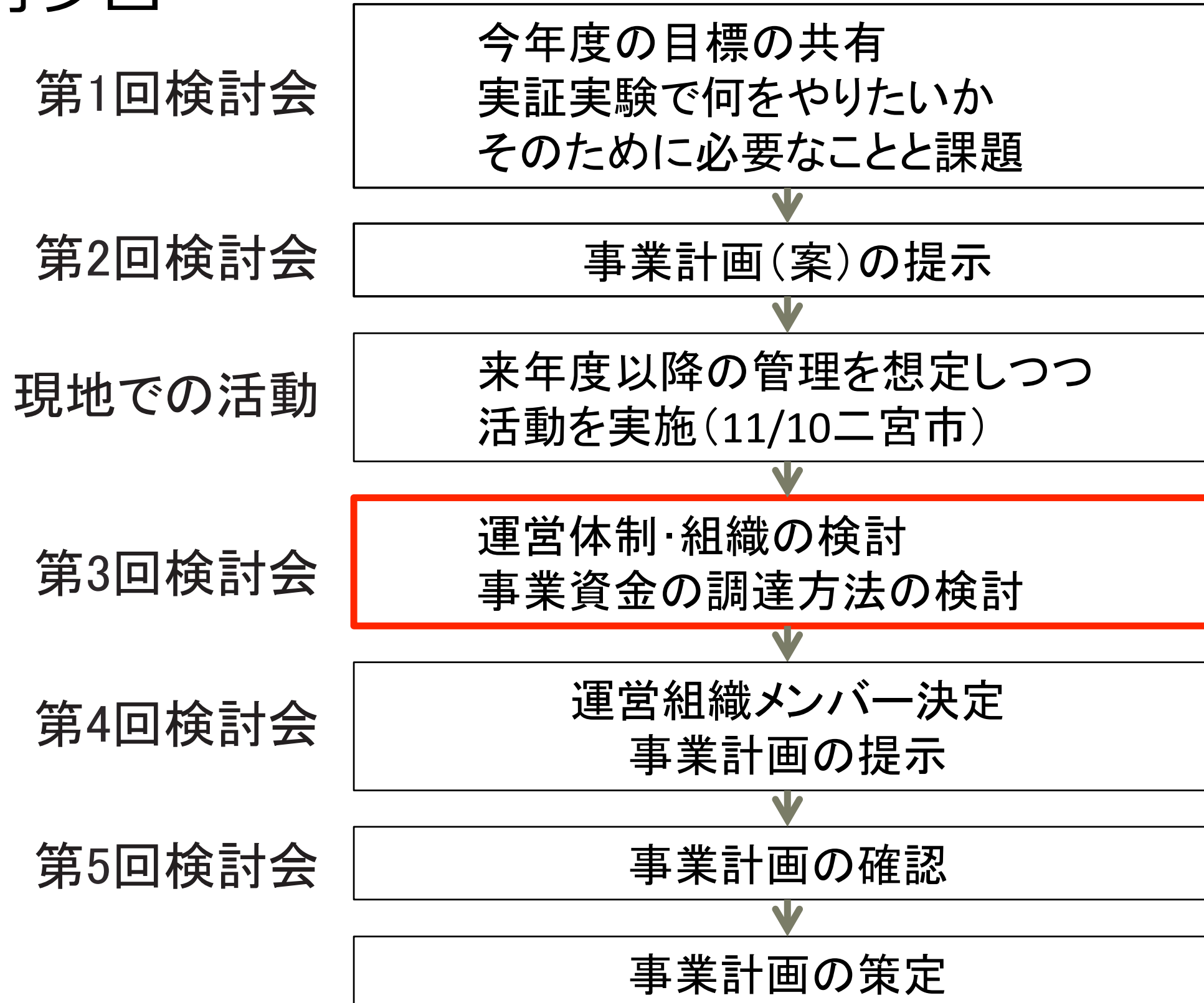


# 目標達成するためのステップ



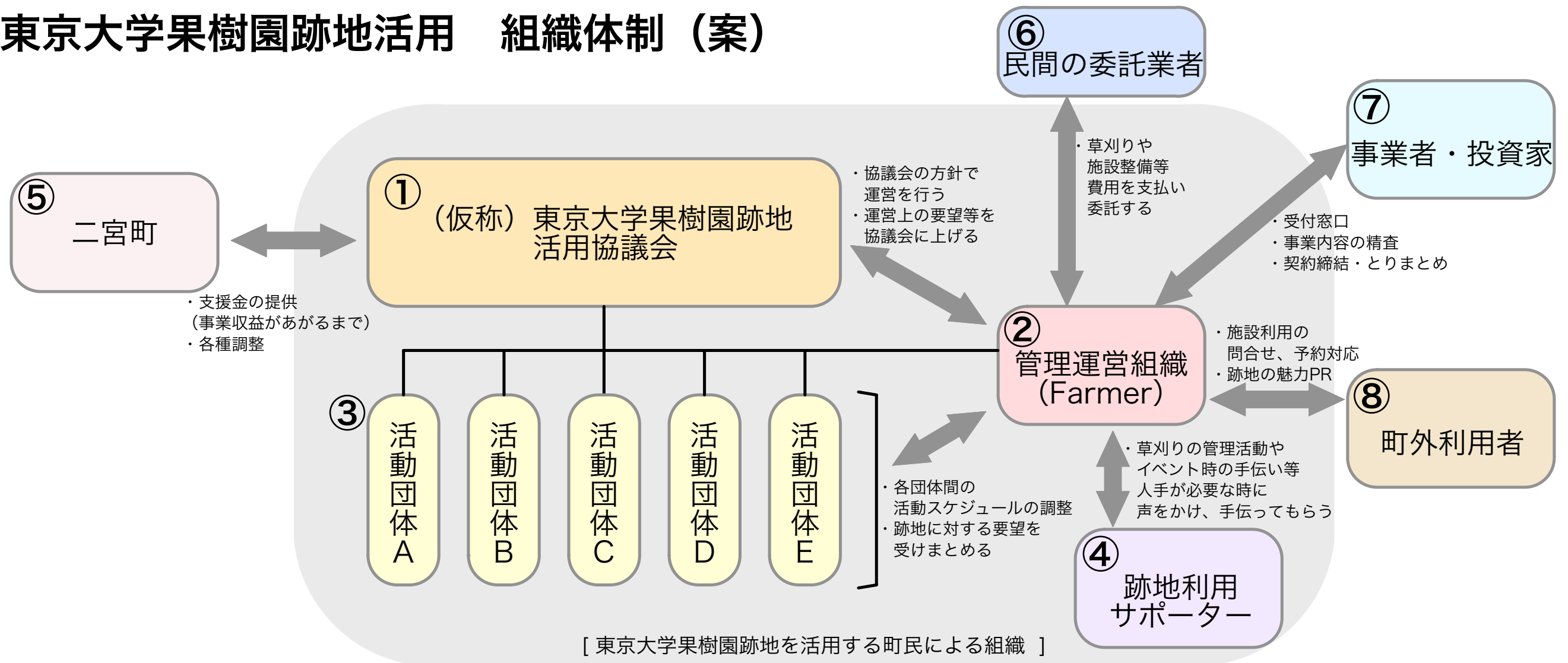
## 2-1. 今年度の目標・検討フロー（再確認）

### ■ 検討フロー



## ■ 組織体制イメージ

### 東京大学果樹園跡地活用 組織体制 (案)



※各組織の詳細な説明は別途配布資料参照

### ■ 協議会とは（案）

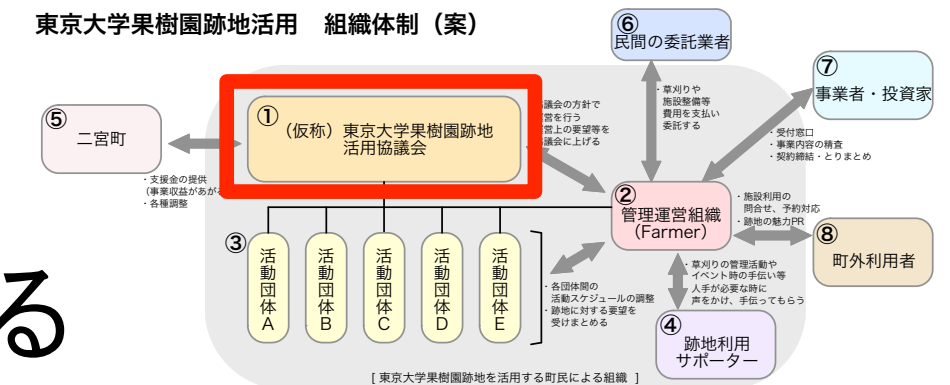
① 協議会の参加は団体ごとを基本とする

② 活動団体の話合いの場  
話合いは各団体の代表者が参加とする

③ 跡地利用の主要事項に関する決定権を持つ

④ 協議会への参加は、少額でも会費を徴収することも想定

⑤ 団体に所属していない方の協議会への参加要望がある場合の仕組み作りは要検討

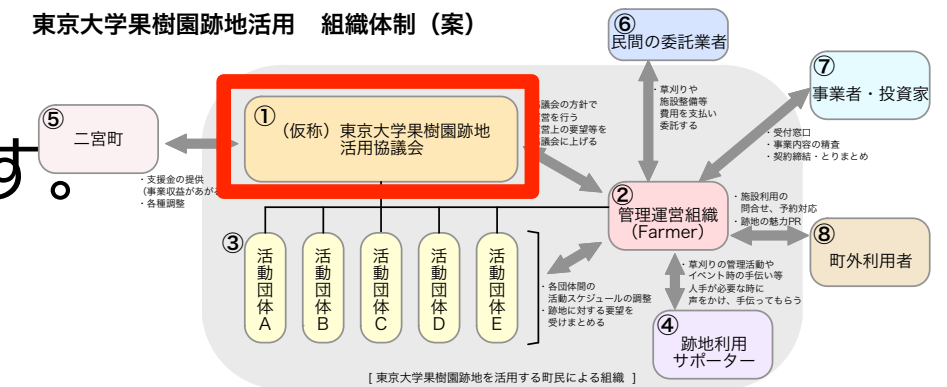


## 2-2. 運営体制・組織の検討

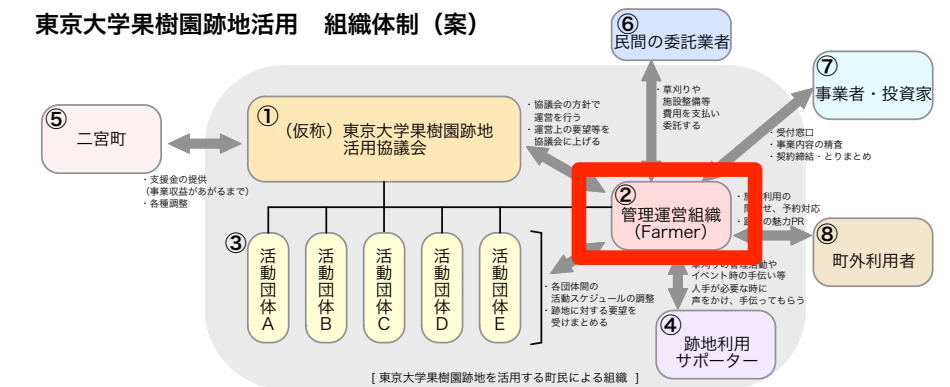
### ■ 協議会参加予定の団体の紹介

※事前に照会した案内で参加表明いただいた団体です。

- ・ 一色イーグルス
- ・ 二宮ソフトボールリーグ
- ・ にのみや子ども自然塾
- ・ 二宮・森のようちえん おひさまがおか
- ・ 東大跡パラスポーツの会
- ・ まちづくり工房「しお風」
- ・ 二宮町子ども会育成会連絡協議会
- ・ 神奈川県住宅供給公社
- ・ 中里地区



### ■ 管理運営組織とは（案）



- ① 自活での運営のため、事業を進めて行く主体となる。事業収支の管理を行う
- ② 跡地の管理運営を行う。一定の決定権を持つ（軽微なことは協議会を通さず独自に判断する）
- ③ 草刈り、施設修繕等の管理活動を行う
- ④ 事故等の問題があった場合の対応を行う

### ■ 利用に必要な費用

管理費

草刈り・樹木管理

運営費

協議会・管理運営組織の運営費

イベント開催時の機材のレンタルなど

最低限  
必要な費用

+

施設整備費

より魅力的で安全な場所とするため

にぎわいの創出

### ■ 利用に必要な費用

#### 施設整備費とは

- ①より魅力的な場所にしていくための施設整備  
(ベンチの設置、休憩スペースの設置など)
- ②より安全な場所とするための施設整備  
(老朽化した施設の更新など)
- ③収益事業のための施設整備  
(ドッグラン整備など)



### ■ 利用に必要な費用

管理としては“草刈り”が主たる作業

“草刈り”全てを業者委託をするには  
予算が大幅に不足する。

### ■ 管理運営方針-1

利用者にて定期的な草刈り管理を行う  
仕組みづくり、意識づくりが必要

例えば・・・

① 定期的な草刈りイベント

何かのイベントを合わせて人が集まる仕組み

② グラウンドの草刈り・整地作業

定期的に草刈りに参加するグラウンド利用団体は、  
グラウンド利用料を格安にする

など

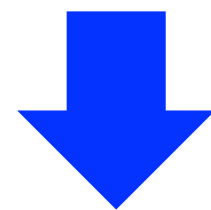
### ■ 管理運営方針-2

#### 来年度以降の収入

現在：草刈り（年2回）委託費用 約100万円

- ・ 十分な管理ができていない
- ・ 今後更に、現在一式イーグルスに貸してる面積の管理が必要となる

町からは、全てをまかなえる十分な費用は  
期待できない



継続して利用するには  
自分たちで稼ぐことが必要

### ■ 検討内容

- ・ どのような事業であれば収益をあげられるか
- ・ 町民主体で実現可能な事業はどんなものがあるか
- ・ これまで議論した主な事業

〔  
グラウンド貸し出し  
ドッグラン  
マルシェ等イベント

〕

### 3. 今後のスケジュール

---

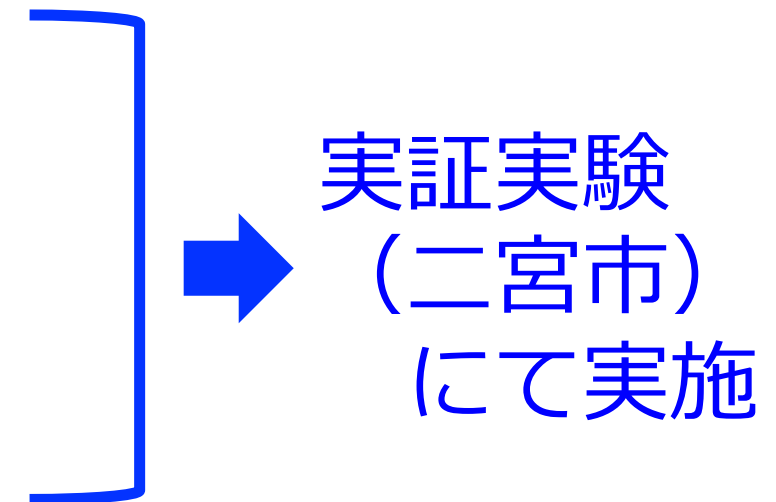
### ■ 第1回検討会での意見

今年度の実証実験で何をやりたいか。何ができるか。

① 自然体験のできるイベント  
(キャンプ, 樹木管理のWS, 自然教室etc.)

② 建物や歴史を活かした魅力の発信  
(ガイドツアーetc.)

③ 日常的な利用のできるエリアの整備  
(ドッグラン, 農園etc.)



↓

自然体験のできる**キャンプ**イベント

### ■ 第2回実証実験（案）

#### 自然体験のできるキャンプイベント

日時：1月下旬～2月中旬ごろ

（夕方～翌朝など宿泊を想定）

場所：東京大学果樹園跡地 グラウンドほか

募集：事前予約制

内容：

- ・体験活動（テント立て、火おこし）
- ・炊き出し（みんなで夕飯・朝食づくり）
- ・キャンプファイヤー
- ・星空観察
- ・ちょっとした音楽会 etc.

- 次回 スポーツ広場活動部会（仮称）  
12月下旬 開催予定。

検討会内容：  
・ 利用ルール、料金について  
・ 管理体制、方法について

- 次回 検討会  
1月下旬 開催予定。

検討会内容：  
・ 運営組織メンバーの決定  
・ 事業計画内容の提示