

## 暫定的土地利用について

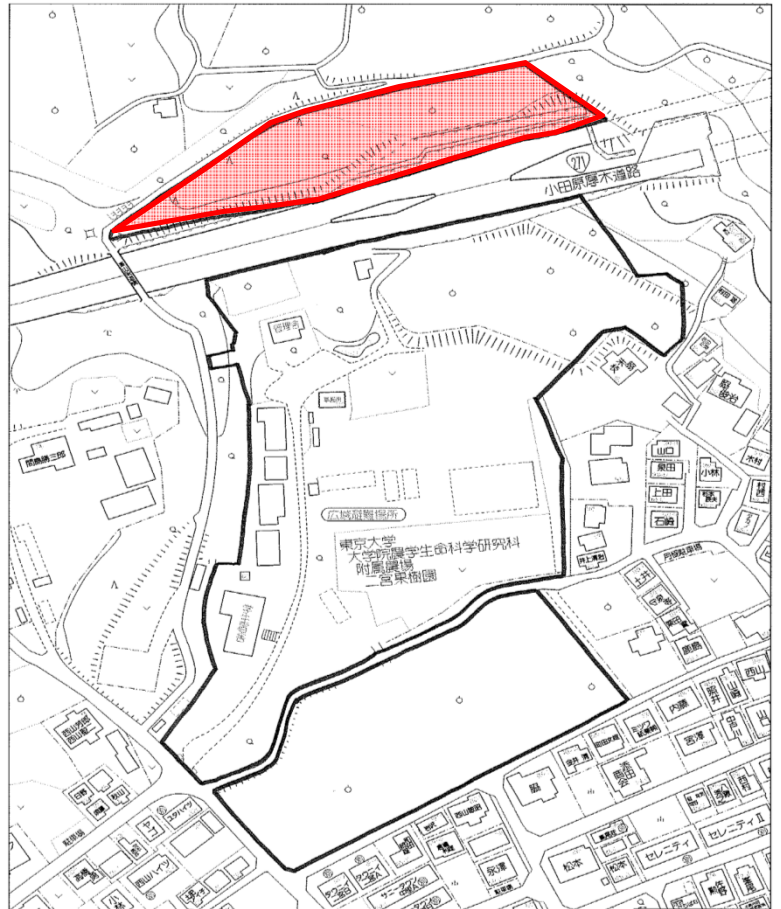
## 【 A地区 】

### 〔 現況 〕

- 過去、ミカン及びハッサクの柑橘類が栽培されていた。
- 現在は、伐採され更地となっている。
- 小田原厚木道路の北側に位置し、高台にあることから、眺望がいい。
- 接道は、農道のみとなっている。

### 〔 利用案 〕

- 桜等を植栽し、眺望を生かした町民の憩いの場として利用をする。
- 周辺、農業者への賃貸。
- 企業等への貸出。
- 貸し農園として利用する。



### 〔 課題 〕

- 当該地は、接道が幅員の狭い農道のみとなっているが、周辺の営農状況から拡幅の必要性は少ない。また、通常の町道と比べ安全性に乏しい。
- 仮に「町民憩いの場」や「貸し農園」等、不特定多数が集う利用とした場合、道路の安全性（幅員を含む）に問題がある。
- 車の走行規制や駐車場がないことをPRしても、町内外の人全てに理解してもらうことは困難であり、その結果、周辺の農地（営農）に支障が出る可能性が高い。
- 周辺が農地であることから、電気や水道等のライフラインが辺りに整備されていないため、不特定多数で利用するには多額の整備費用を要する。

### 〔 利用の可能性 〕

上記の課題から、現在まで検討されてきた利用案を比較すると以下のとおりとなる。

利用案	課題	比較
町民憩いの場（公園、広場）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 狭小な農道、周辺農地への影響</li> <li>・ 電気、水道等の整備が必要</li> </ul>	×
周辺農業者への賃貸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺農地との協調が可能</li> </ul>	○
企業等への貸出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 狭小な農道、周辺農地への影響</li> </ul>	△
貸し農園（ふれあい農園）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 狭小な農道、周辺農地への影響</li> <li>・ 電気、水道等の整備が必要</li> </ul>	×

## 【 B地区 】

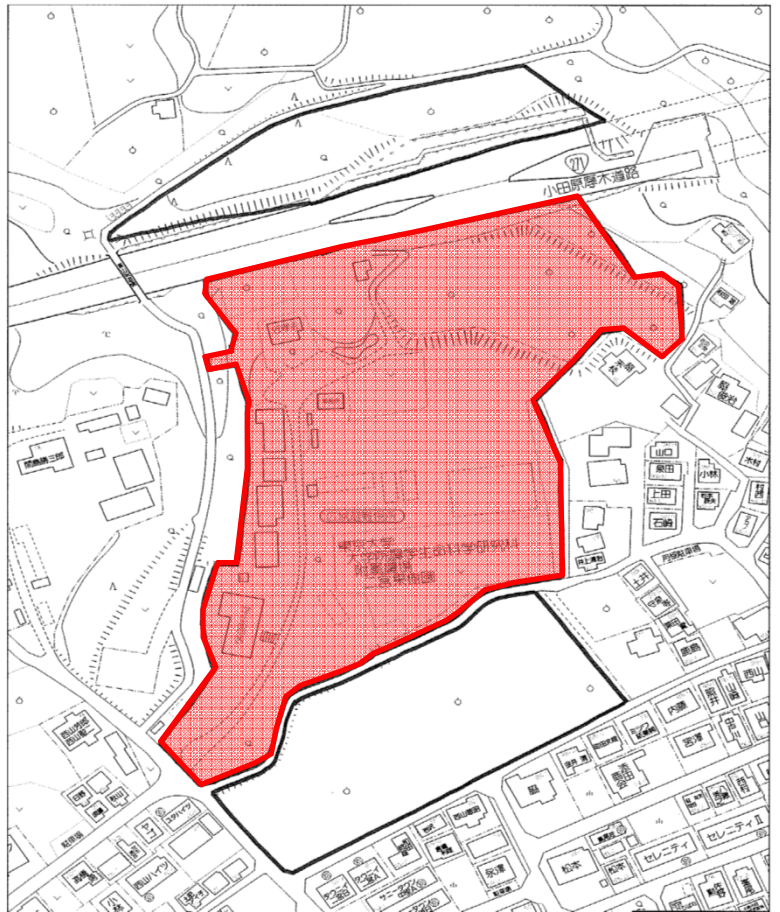
### 〔 現況 〕

- 過去、ブドウを始めモモやリンゴ等が栽培されていた。
- 果樹園のほか、学生宿舎や管理棟等、多くの建築物が現存している。
- 3つの区域のうち、最大の区域であり、正門もこの区域内にある。
- 区域内の建築物は、かなり老朽化が進んでいる。

また、電気、水道は現在、止まっている。再度、使用するには配線や配管が古く、整備が必要。

### 〔 利用案 〕

- 公園等による利用
  - ・ イベントや体験ツアーの開催
  - ・ 現存する果樹等の再生
  - ・ 建築物の保存、再生
- 企業等への貸出。
- 貸し農園として利用する。



### 〔 課題 〕

- 建築物のある用地は、既存宅地として神奈川県に認められているが、この条件が「建築物の現存」であり、将来構想が確定し土地利用が開始するまで、取り壊せない。
- しかし、当該地域である「中里地区」からは、不審者の滞在等、地域の風紀、治安を確保する観点から取り壊しの要望が強い。
- 町地域防災計画において、広域避難場所に指定されているため、一定の広場機能の確保は必要となる。
- 東側住宅地からは、毎年草刈り要望があり適正な維持管理が求められている。
- 仮に「公園」や「貸し農園」等、不特定多数が集う利用とした場合、周辺道路の安全性や住環境の保全に問題がある。
- 車の走行規制や駐車場がないことをPRしても、町内外の人全てに理解してもらうことは困難であり、その結果、歩行者や周辺住宅に支障が出る可能性が高い。

### 〔 利用の可能性 〕

上記の課題から、現在まで検討されてきた利用案を比較すると以下のとおりとなる。

利用案	課題	比較
公園、広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺住宅地への影響</li> <li>・ 管理費用が必要</li> </ul>	×
企業等への貸出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貸出方法等、一定の条件が必要 ( 建築物の保全、契約年数 等 )</li> </ul>	○
貸し農園 (ふれあい農園)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺住宅地への影響</li> <li>・ 電気、水道等の整備が必要</li> </ul>	△

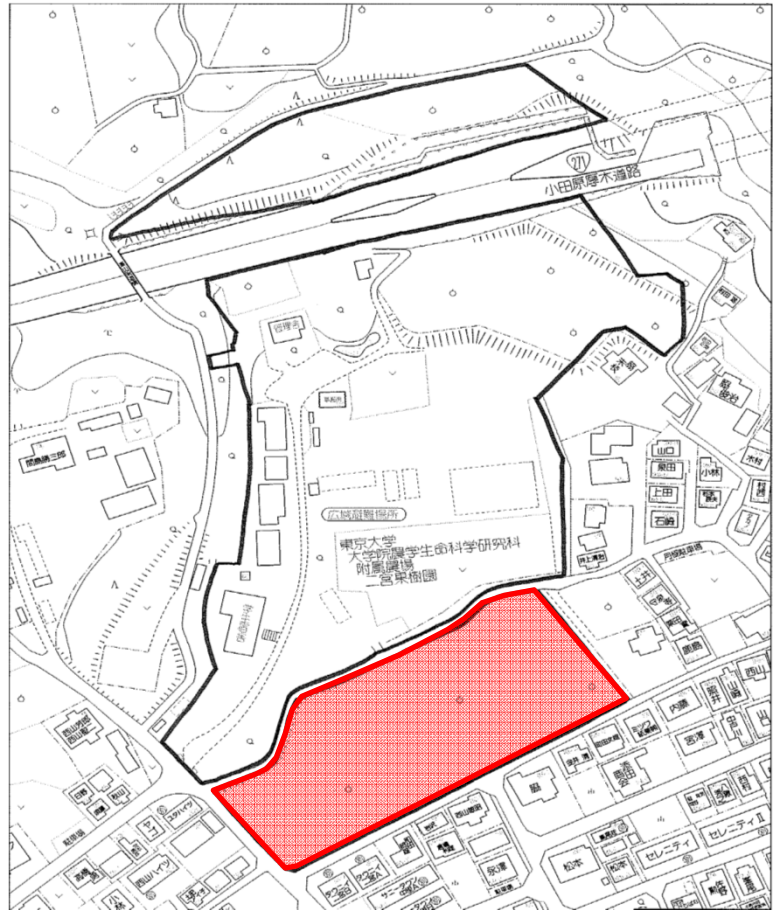
## 【 C地区 】

### 〔 現況 〕

- 過去、カキ及びナシが栽培されていた。
- 樹木が現存しているほか、栽培のための、鉄柱及びワイヤーがある。
- 区域は、比較的整形で3方向が町道に面した用地となっている。
- 区域内は、比較的平坦で高低差がない。

### 〔 利用案 〕

- 公園等による利用
  - ・ イベントや体験ツアーの開催
  - ・ 現存する果樹等の再生
- 企業等への貸出。
- 貸し農園として利用する。



### 〔 課題 〕

- 現存する樹木は、東大果樹園が閉園する以前、おおよそ5年以上、管理されていないため、現在の生育状況を確認する必要がある。  
今後、果実ができるのか、移植等ができるのか等に疑問がある。
- 町道に囲まれていることから、交差点となる部分の見通しに影響を与えやすい。  
周辺住宅地からは、過去より除草、剪定等の要望が多い。
- 町地域防災計画において、広域避難場所に指定されているため、一定の広場機能の確保は必要となる。
- 仮に「公園」や「貸し農園」等、不特定多数が集う利用とした場合、周辺道路の安全性や住環境の保全に問題がある。
- 車の走行規制や駐車場がないことをPRしても、町内外の人全てに理解してもらうことは困難であり、その結果、歩行者や周辺住宅に支障が出る可能性が高い。

### 〔 利用の可能性 〕

上記の課題から、現在まで検討されてきた利用案を比較すると以下のとおりとなる。

利用案	課題	比較
公園、広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺住宅地への影響</li> <li>・ 管理費用が必要</li> </ul>	○
企業等への貸出	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貸出方法等、一定の条件が必要 ( 建築物の保全、契約年数 等 )</li> </ul>	○
貸し農園 (ふれあい農園)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺住宅地への影響</li> <li>・ 電気、水道等の整備が必要</li> </ul>	○