

## 第6回東京大学果樹園跡地活用等検討委員会 会議要旨

開催日時		平成25年7月12日（金）15時00分～16時30分
開催場所		町民センター2階2Aクラブ室
出席者	委員	出席11名 村山邦夫委員、中村伸吾委員、川島孝之委員、宮戸健次委員（会長）、高橋邦治委員（代理出席）、簗島喜好委員、平吹幸子委員、石坂一夫委員、神保智子委員、高見利和委員、武井健一委員
	その他	傍聴 4名
	町職員	政策部長
	事務局	政策部企画政策課3名
会議次第		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開 会</li> <li>2. 会長あいさつ</li> <li>3. 議事             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 平成25年度維持管理について</li> <li>(2) 暫定土地利用について</li> <li>(2) その他</li> </ol> </li> <li>4. 閉会</li> </ol>
配布資料		<ol style="list-style-type: none"> <li>① 次第</li> <li>② 資料1 『平成25年度維持管理について』</li> <li>③ 資料2 『暫定土地利用について』</li> </ol>

## ■会議概要

### 1. 開会

### 2. 会長あいさつ

### 3. 議 事

【質疑・意見など】（○は委員、●は事務局の発言）

#### (1) 平成25年度維持管理について

- 7月27日（土）の草刈りについて、役場職員は70人、一般ボランティアは20人の計90人が参加する予定である。
- 暑い時期なので熱中症対策を検討すること。
- 27日の草刈り当日は中里地区の夏祭りだが特段影響はない。
- 熱中症は60代以上に多い。休憩をこまめにとること。15分間隔でとるよう指導すること。
- 休憩箇所は1カ所で良いのか。
- 現在休憩場に設定している箇所には、建物内にテーブル・イスを用意している。場合により他の休憩できるスペースを考えておく。

#### (2) 暫定土地利用について

- 土地の評価額はいくらぐらいになるのか
- 評価額は、これまで学校用地であるため非課税である。近傍宅地の金額ではじいた場合、条件が若干変わるが、例えばA地区は評価額77円程度に平米をかけるため17千円程度となる。近隣が畑のため低い評価となる。B地区は畑としてみた場合、評価額が平米150円となり19万円程度となる。建物がたっている箇所では平米35千円程度となる。建物の区域（既存宅地）7千平米なので約1千万円（年額）となる。C地区は年額65千円程度となる。
- 資材置き場等にして貸し出した方が、経済効果が出ると思う。
- 募集の時に金額を出しておいた方がよい。いくら以上等最低価格を出した方がよい。
- 土地利用について、中期的にどう使うのか。また、ビジネスとして活用するのか。二宮のために活用してもらうのか等、方向性を事前に考えないと貸出しは難しい。
- 借地借家法第25条の適用は、今回のような賃貸のケースでは難しいと思われる。借りる側ではなく、貸す側の要件を明確にしないため慎重に検討しなくてはならない。貸し出す側の要件を固めておかななくては後々トラブルを招く恐れがある。借地借家法第25条の適用要件が合うのかどうか弁護士等に相談をし、再度慎重に検討した方がよい。
- 園地内の植生を調べてない中で、どういう方針で貸し出すのか。貴重なものがあるかもしれない。きちんとある程度方向性を出さないといけない。条件付けの中にいれた方がよい。  
また、このような土地が二宮にあることを知らない人が多い。5年間貸し出すのに住民がどういうものがあるのか知らないと不安が大きくなる。  
どのような団体・事業者が入るか解らないので貸し出す際に金額重視で判断するのは危険である。
- 審査は誰が行うのか。
- 町が審査を行う予定である。
- 抽選方式は良くないと思う。値段をつけるのは相手方で良いと思う。  
企画書を作らせて、別の判断基準で選考した方がよい。プロポーザル方式等

- どのように使うのか等明確な企画を募集した方が価値が見出せる。
- 検討委員会は評価する場になるのか。
  - 行政だけで判断するのは難しいため、検討委員会で意見を聴取する。
  - プロポーザル参加者を募集する時に要領等に町民意見募集を反映するような文言を入れた方が良い。
  - 5年間の暫定土地利用について、5年後に暫定的に行ったことが良いものだった場合にはそのまま継続していけるのか。
  - 町の方向性として内容が良ければ可能であると思う。
  - 町の方で基準のあそびとはばは持たせた方がよい。
  - 選定の仕方・選考の基準仕方を次回まで整理してまとめる。

## (2) その他

- ・ボランティアの参加について  
7月27日の草刈りへの参加希望を確認する。
- ・企業・団体誘致の事例について  
ネイティブブランドキャンプの紹介を行う。
- 東京大学果樹園跡地とは別に現在町へKDDI基地局の跡地について町へ引き取り要望がきている。また、駅北口は暫定整備が完了したが今後は検証をし将来どうするべきかを意見集約していく。町の公共施設の課題は、東大跡地だけではない。全体のバランスを考えながら検討を進めていきたいと思う。
- 町の公共施設の整備について、町のビジョンとして今後どのようにしていくのかをまずは検討していかないといけないと思う。

## 4. 閉会