資料３

町有地有効活用検討に係る進め方について

平成 27 年度まで ／ 平成 28 年度 ／ 平成 29 年度

東京大学果樹園跡地

・東京大学果樹園跡地活用等検討委員会で検討
・A、B 地区の暫定利用（H31.3.31 まで）

【敷地条件の整理】
・市街化調整区域で、地目は学校用地
・A 地区については、東京大学果樹園跡地活用等検討委員会で示されているとおり、農地としての利用が相応しく、長期的な貸出や売却に向けた検討を考えることができる。
・B 地区は約 2.5ha のまとまった敷地で、南側平地を囲むように北・西側が高台となる形状から、子どもに関する施設や屋外活動支援施設等の適地とも考えられる。
・B 地区内には 9 棟の木造等建築が点在している。
・C 地区については、B 地区と一体的に活用できる。
・北側・小田原厚木道路の道路擁壁はほぼ垂直に高さ 10m 以上あるため、圧迫感が大きい。

国立小児病院跡地

・（仮称）子どもの館検討委員会で検討

【敷地条件の整理】
・「子育て支援施設」として購入した経緯があるため、他の用途で使用する場合には、国との調整が必要となる可能性がある。
・国道 1 号線からの道路は拡幅されアクセス性は良好といえる。

正泉寺跡地

・二宮町土地調整委員会で検討

【敷地条件の整理】
・住宅地の奥、行き止まりに位置し、敷地は急峻な斜面の底地となっている。庁舎周辺との一体利用については武道館からのアプローチとなるが、敷地高低差が約 12m あり自然地形での一体利用は極めて困難である。

町有地有効活用へ向けた民間企業の参画可能性調査を実施（市場調査）【マーケットサウンディング】

公共施設現況調査委託
・東大果樹園跡地の土地や既存建物の現状や諸問題を把握し、活用に向けた検討内容を整理する。
※土地だけでなく、既存建物も活用資源となるか検討するため。

・町の活性化と財政負担の軽減を図り、民間のノウハウや資金を利用して有効活用が図れることを目的とし、敷地のポテンシャルを考慮したビジネスモデルの検討を実施。

・現庁舎周辺施設（庁舎・町民センター・武道館等）の一部として検討を実施。

・町民ワークショップのテーマ・課題等の検討
・基本方針、実施計画（素案）の作成

◎シンボル事業

事業実施計画（素案）
・町民等が主体となって運営などを行い、子ども達の活動の場として活用。
・民間事業者等による施設設置等。
・上記、２つを併用し町有地の活用を図る。
※平成 29 年度に本格調査を実施し、町民ワークショップ等で検討を図る。

事業実施計画（素案）
・町の活性化につながるような事業提案を整理する。

事業実施計画（素案）
・役場庁舎の方針決定後、長期的な視点により、役場庁舎跡地と一体的に検討。

町民ワークショップ・町民アンケート（事業計画等を検討）

マーケットサウンディング
→シンボル事業として活用検討実施
・平成 28 年度に実施した、東京大学果樹園跡地の現況調査報告を公表
・町からの土地活用条件を提示（土地貸付条件、学生宿舎活用、事業内容など）
・民間事業者からの提案事項を提示
・以上を公表し、民間事業者等に提案募集を実施

実施計画の策定