

第3回 下田市建設発生土活用検討会 結果

■基本計画(たたき案)について(説明及び質疑応答)

○(株)フジヤマより「基本計画(たたき案)」の概要について説明

(箕作候補地)

- 第2回検討会では、土地活用の考え方やゾーニングについて、A グループ、B グループともに同じような考えであった。
- 全体の面積は約 1.5ha。多目的広場(約 0.7ha)をメインに配置。多目的広場はミニサッカー、ソフトボール、少年野球、グラウンド・ゴルフ(8ホール)、ヘリポートなどの活用が可能。
- その他、地域の小さな子どもが遊べる遊具を設置。また、多目的広場の周囲に散策路を配置。
- トイレはバリアフリー対応の多目的トイレを1箇所。駐車場は身体障害者用2台を含め計 50 台。
- 川沿いの管理道に降りることができる階段を1箇所設置。
- 整備費用としては約1億 5000 万円。

(須原候補地)

- 第2回検討会では、A グループが「道の駅(ドライブイン)」、B グループが「体育館」と大きく違っていた。今回のたたき案は体育館として整理してあるが、道の駅より体育館の方が可能性が高いという訳ではない。現段階でどちらにするか判断できないため、ひとまず体育館のパターンを整理させてもらった。
- 全体の面積は約 1.3ha。駐車場は、中央部を中心に身体障害者用4台、大型バス2台を含む計 102 台。その北側に2階建ての体育館(バレー・バスケ2面、卓球場、柔道場、剣道場、事務所、トイレを確保)
- 駐車場の南側に雨天対応の遊び場を含む子どもランド(アスレチック遊具)を確保。
- 整備費用としては約2億5千万円。それに体育館の建設費(数十億円)が加わる。
- 道の駅にする場合は、体育館のスペースに道の駅、休憩スペースなどが配置される。

○市より「基本計画(たたき案)」に対する市の考え等について説明

(全体)

- 3年後の受け入れを目指している。施設が整備されるのは4、5年後と思われる。今年度中に利用目的を整理したい。

(箕作候補地)

- 縦貫道が整備されることにより、国道 414 号の交通量は減少すると想定される。箕作候補地については地元が活用しやすい環境になると考えられる。基本計画(たたき案)は市の考えにも近いイメージといえる。

(須原候補地)

- 須原候補地の体育館の整備については、経済的に難しい。整備まで時間もかかる。下田市では、中学校の再編(統廃合)の話が進められている。まだ、稲梓中学校の体育館利用について方向性は出ていないものの、こうした状況の中で、須原地区に体育館を新たにつくることは難しい。学校の体育館の利用者も少ないのが現状。
- 道の駅についても大きな立派な施設の整備は難しい。函南ゲートウェイは町が 14 億円負担したと聞いている。周辺の道の駅との距離(下田のまちなかへは6、7分程度、昭和の森道の駅からは 20 分程度)から考えても須原候補地への道の駅の必要性、利用性は低いと思われる。
- 須原地区の子どもランドについても、箕作地区に整備することは考えられないか。

○質疑応答

- 箕作の候補地の地権者には、一部同意がない方がいるとの話がある。地権者としっかり調整してほしい。
 - ⇒ 測量等の段階で埋め立て、活用について意向の確認を行っている。同意のない方はいなかった。相続の方は、代表者のみ説明となっているため、そのような話がでていたのではないかと。
- 候補地について、埋め立ては了解しているが、土地を買ってくれるのか？借地なのか？地権者への条件提示がないため、わからない。
 - ⇒ できれば買い取りたいと考えている。一部の地権者へは買い取りの意向で説明を行っている。
 - ⇒ 土地利用の目的、方向性が決まっていない現段階では、条件や事業の説明が難しい。そのため、今年度、検討会において土地利用の目的や、方向性を明確化していきたい。
 - ⇒ 農地を農地として整備するのではなく、地域振興を目的とした整備ができればと考えている。
- 公共の土地でなければ、埋め立てすることができないのか。
 - ⇒ 農地のまま埋め立てて、埋め立てた後に圃場整備し農地として活用することはできるが、今後も積極的に農地利用を考えている地権者は少ないのではないかと。
- 整備後の維持・管理に対する費用等もしっかり考えてほしい。(整備のやりっぱなしでは困る)
- 体育館や道の駅が難しいとのことだが、市が出すことが可能な予算など、市の意向をもっと言ってもよいのではいか。検討にあたって、市の予算や方針を示してほしい。市としてつくる意思、財源はあるのか。
- 体育館の整備はお金がかかるもの。県への働きかけはできないのか。
 - ⇒ 前市長の時、県に要望を挙げている。当時は県にそういった意向はないとのことであった。
- 須原地区は、埋め立て後に地権者に土地を返却するのか。
 - ⇒ 埋め立て後、圃場整備をして農地として返却することも考えられるが、農地として活用したい地権者も少ないのではないかと。できれば買い取りたいと考えている。
- 縦貫道 IC を決めた経緯は。
 - ⇒ 国道 414 号、縦貫道（トンネル）を整備したことにより、一番効果ができる箇所を IC に位置づけている。

