

用 件	大場・函南インター周辺用地の都市的土地利用に関する説明会
日 時 - 場 所	平成 29 年 3 月 11 日 (土) 19:00~20:30 大場公会堂 1F
出 席 者	大場地区土地利用検討委員 出席者 7 人 欠席者 6 人 (三島市) 長谷川企画戦略部長、江ノ浦総合戦略監、杉山参事、瓜島

【地権者アンケートの結果について（市説明）】

- ・検討を継続する条件としていた 8 割以上の賛成が確認できた。
- ・今後は地権者主体の組織をつくり、事業者を選定してもらいたい。
- ・ただし、市街化編入には既存宅地部分の地権者約 100 世帯の協力が不可欠である。
- ・宅地地権者に参画いただくタイミングは難しいが、検討組織には入ってもらいたい。
- ・事業者の選定について市は関与しない。土地単価等の条件についても干渉できない。事業実現に向けた協力はするが、民間主導の事業でなければならない。
- ・検討組織の案 1、案 2（資料 1）どちらにしても地権者でルール作りをしてもらいたい。様々な事業者がいるので、地権者が個々に接触し話を進めてしまうのを防ぐ必要がある。

○（委員）県とのやりとりなどは市の協力がないとできない。

⇒（市）当然のことながら、関係機関との調整については市も協力する。

○（委員）地権者ではなく、市や住民がこの地域をどうしたいか協議していくべきである。

○（委員）具体的な検討を進めるには、あまり大きな組織ではまとまらない。

○（委員）職場に 7 回も来ている事業者がいて、自分に何か言われても困る。アンケート結果については早急に地権者に報告して検討を進めたい。

○（委員）内陸フロンティアは 5 年が期限と聞いていたが大丈夫か。

⇒（市）導入機能が商業施設だと対象外なので指定から除外されるかもしれない。ただし、指定区域かどうかは事業の実現に影響ない。特区のメリットは限定的だった。

○（委員）既存宅地の地権者には理解が得られるのではないか。

⇒（市）数年前に実施したが、改めて説明会を行う。税金が上がるデメリットが大きい。

○（委員）今はなくても将来土地を手放す状況になることもあるので、メリットが大きいはずである。そのことをきちんと説明してもらいたい。

⇒（市）土地の流動性価値が高まるることは以前にも説明したが、都市計画税が 0.3% 賦課され土地の評価額（=税金）が上がることも事実。宅地化されていても市街化編入は難しい。

○（委員）地権者全員に声をかけて集まってもらう必要があるのではないか。

⇒（市）様々な段階で地権者に意思確認の必要が生じるが、一番心配なのは、地権者の関心が低いこと。事業者提案説明会でも地権者の出席は 10~20 名程度だった。前回のアンケート結果報告（H27 年 4 月）の際も 20 数名しか集まらなかった。

【結 論】

○既存宅地の地権者に説明会を実施し、状況の説明と協力を求める。

○地権者全体の説明会を実施し、検討組織の在り方を協議（欠席者は委任状の提出）。

○その後 1 月くらい（6、7 月）を目途に検討組織を立ち上げる。