

## 竹園三丁目地域拠点再構築に関する報告会 議事録

平成 29 年 8 月 5 日（土）

午前 10 時 00 分～午前 11 時 50 分

竹園交流センターホール

## 出席者

市：五十嵐市長，長島都市計画部長，菊池次長，事務局（学園地区市街地振興

室：渋谷室長，岡野主査，小林主任，廣瀬技師）

参加者：58 人（うち報道関係 2 名）

配布資料：別紙「資料 1」

## 1. 挨拶

市長：おはようございます。本日，土曜の朝という大変あわただしい時間にお集まりいただきありがとうございます。

本事業につきまして，区会の皆様から相談を受けたり，いろいろと区長さんや個別に皆様からたくさんご意見をいただいているなかで，以前から議会でもお伝えしておりましたが，今までの計画についてご説明をきちんとして，今後どういうことをできるかということ，なかなか先のことはこれからですけども，皆様から忌憚のないご意見をいただく機会になればと思っておりますので，よろしくをお願いします。

冒頭これまでの概要や経緯等について簡単に申し上げますと，皆さんご存知のように，本事業についてはこれまで 26 年度からアンケートやワークショップを行いながら事業実施の可能性について調査を行ってきたところです。公共施設の老朽化や駐車場不足，UR 都市機構の土地処分の意向などといった地区の課題や現状に対して一体的に開発することで，統一したまちなみを形成するほか，合築などにより生み出した土地を売却することで市の一般財源の負担をなくすというのがこの事業のスキームの大きな柱でありました。それに加えて，竹園東小学校区と西小学校区の双方に施設一体型小中一貫校を整備するという大変大規模な計画でありました。

昨年度につきましては，事業手法や主体，事業費など詳細な調

査を行って、再配置について市民の皆様の意見をいただきながら事業実施が可能かどうかの検討を進めてきたところでしたが、この詳細調査によってこのあと詳しくは説明いたしますが、市の負担は竹園西の小中一貫校整備を含めると、約42億円程度必要と算出されました。もともと一般財源の負担はないとの前提のもとに進められてきた事業ですので、この42億円の財政負担というのは根本から前提が崩れるものであり、事業自体を再考せざるを得ないという状況になりました。また、小中一貫校についても現在適正配置計画の見直しを検討しているところです。このような状況のなかでは皆様に当初お見せした案、構想をそのまま実施することはできないと考えています。

もちろん事業を実施しないからといって何もしないということはありません。竹園地区の課題については皆様からも既に伺っていますし、私自身この地区の生まれで現在の状況をみると非常に寂しいですし、きちんと計画は立てていかなければいけないと思っております。

そういう中で、市としてどの程度のことができるかということ、これからの検討材料になってくるとは思います。こういったことも含めて担当課からの説明のあと、皆様からご意見をいただく時間を設けますのでいろいろな意見をいただきながら、事業について考えていければと思います。

皆様に大変大きな期待感を持っていただいた中で、このようなことになってしまったことを大変申し訳なく思っておりますし、心からお詫びを申し上げます。本当に申し訳ありませんでした。

## 2. 竹園三丁目地域拠点再構築事業の検討内容及び検証結果について

事務局 別紙「資料1」に基づき説明。

## 3. 質疑・意見交換

参加者1 : 今までタウンミーティングやワークショップに参加してきましたが、その中でいつも大事な前提条件については意見を聞いていただいたことがない。

レイアウト見直しについては一部意見を反映したところもあるようですが、例えば資金計画の話、二校の小中一貫校を見直かどうかなど、重要なことについて、これらは前提条件のような形で、市民へ説明したりや意見交換などをし、それを反映していただかなかったように思う。一番大事な条件こそ意見を聞いていただいて反映いただきたい。新しい市長には反映していただけると期待してお伺いしたい。

市長 : ご指摘のとおりで、お示しした段階のものは、おそらく根本的な問題として庁内で基本的なことも共有できていなかったというのが皆様にご迷惑をおかけした根本であろうと思います。市民の皆様と対話する以前に、この事業について庁内のコンセンサスが全くとれていない状況で事業が進んでいたということは、私が着任したあとにおいて大変大きな驚きであったのですが、このような状況は、市民との対話以前の問題と捉えなければならないと思います。

ご指摘の前提については、これまでもそういった意見を仰っていただいていたとの理解でよろしいですか。

参加者 1 : 条件についてまず明らかにしてください。それから十分調整してください。特に学校に関しては、東だけでなく西もあります、関係者みんなと調整してくださいと言いました。

資金については市の予算を充当しない予定であったということは初めて聞きました。もともと最初は老朽化更新の費用が非常に大きくなっていて、それをなんとかするためにこの事業を行うと聞いていました。ただ、老朽化更新としてどれだけの費用がこの竹園三丁目に見込む必要があるのかという話もなく、そういう意味では今回は初めて聞く話が多かった。

今後は条件をまず説明いただきたいというのと、果たしてその条件でいいのかも含めて議論いただきたい。

市長 : おっしゃるとおりです。学校の話につきましても、市では学校等適正配置計画をすでにつくってしまっていて、その計画にはそもそも本事業のような計画は全く記載がありません。こうした計画との整合性もとれていないですし、財源についても、庁内でも市に負担のない事業とすることを前提に調査検討をするということで調査をしてきたものの、それ以降の費用の詳細な部分はきちんと皆様にお示ししてこなかったのだと思います。

26年度の可能性の調査では市の費用負担はないだろうとの結果が出たものの、27、28年度に詳細調査を実施し、結果としてはこれだけの費用がかかるとなってしまったというところでは

根本的なところで地域の皆様と意見交換ができていなかったということについてはしっかりと反省材料とし、今この段階では今後何するとは申し上げられる段階にないですが、いただいたご意見は本事業に限らず庁内で共有するとともに大事な条件についてはどうやって皆様にお示しするか考えていきたいと思えます。

少し話はそれますが関係することで、今、大規模事業の取組みの指針を作っています。これは運動公園問題の反省からきているもので、地域や住民との合意や議会との調整がないまま事業を進め、市民ニーズと合致しないものを作ってしまうことで結果として事業そのものが止まってしまいます。これにより行政コストとして失うものは非常に大きいと思っています。運動公園問題の検証の

際には第三者委員会に報告書を出していただきました。それを踏まえて今後の大規模事業の進め方について、今年度中に策定すべく進めています。その中にも皆様からいただいたご意見は要素として取り入れていきたいと思っております。申し訳ありませんでした。

- 参加者 2 : 3点ほど質問があります。
- 他の説明会についてもそうですが、市に対して費用対効果を質問するがいつも答えられない。建物を作るときにはだいたい国の金を使うので、費用対効果を出さなければいけないのではないかと思います。そういったところを整理していただきたい。
- もう一つは、本事業の目的の一つとして施設の老朽化が挙げられているが、市長は学校を確認いただいたことがあるのか。
- 最後に、詳細調査の内容について、収入の考え方について、補助の出し方と単価 11 万 5 千円を含む収入の内容について、現状を踏まえてどう整理されているのかお聞きしたい。また総市負担額について費用を単純に比較しただけでは計算が合わない。このほか西小中を除くとただし書きしているがその理由について教えていただければと思います。
- 市長 : これまでの説明会等で費用対効果についてどういったお答えをしていたのかこれから確認しなくてはいけないと思っております。国に補助金を申請するときにはかなり細かく費用対効果を整理しなければならないのですが、色々な事業で試算はしているのですが今までは公表しない傾向があったのかもしれない。私はそういうものは当然お示しすべきであり、持っているものはすべて出しましょうというのが基本的な考え方であると思っております。
- 学校の現状については、今順次学校を回っていますが、申し訳ありませんがまだ竹園東小学校にはたどり着いていません。ただし、竹園東地区にお住まいの PTA の方等からは学校が雨漏りしているなどの状況を聞いており、それについては指示を出しているところです。私の公約の中にも教育と子育ての集中投資がありますので、日本一の教育という前に雨漏りを直すのが先ではないかというのは当然思っています。私の中で教育は最優先課題であり、子供のためにいい環境をつくるのが大人の仕事であり、今、市の中で残るお金があればすべて教育施設のための基金に積み立てるように指示をしています。直すべきところはすぐ直す、ただ大きく予算がかかるようなところについては順次考えていかなければいけないと思っております。
- 事務局 : 詳細調査の内容について、補助金はいくまで見込みですが、国土交通省の社会資本整備総合交付金の使用を想定した場合における建築設計費の 2 分の 1 として試算しています。
- 収入の保留地の処分単価については、詳細調査を行ったコンサルタントが、造成や道路工事費等を含め現在の市場動向を踏まえ

て適切であると考えられる単価を試算し設定したものです。

収支については、見た目上わかりやすいように細かい費用を除いていますので、単純計算ではできないようになっており、わかりにくくて申し訳ありません。西小中一貫校を除くとただし書きしている点については、学校が物理的に離れていますので、わかりやすいように分けたものであり、特に深い意味はありません。

参加者 2 : こういうものを見せるときには単純に差し引いたりしてしまうと、なんで合わないのかといったことになってしまうので気を付けていただきたい。

市長には、ぜひ学校を訪れていただき、雨漏りがいかにひどいかみていただきたい。今は図書室の本にまで雨漏りの被害があるような状況なので、早く確認いただきたい。

市長 : 分かりました。

参加者 3 : この一年間で住民や関係者は相当なエネルギーを使って、この竹園三丁目をどうするかといったところを議論してきたところだと思うが、振り返ってみて残ったものはエネルギーを使ったことによる疲労感と市に対する不信感です。

先ほど説明のあったこのプロジェクトに対して市役所内のコンセンサスがないまま進んできたこと、11月にはURが締め切りだから進めなくちゃいけないという脅迫めいた流れの中でイエスかノーかを問いかけられたことなど、間違っただけ情報が流れた。今回のことは可能性調査だったってことでまとめられちゃっていますが、まずは間違っただけ情報が独り歩きしたことへの反省をしていただいて、実施しないことになったということの説明してもらわないと、市と住民がこれからも一緒に進めていくのであれば信頼関係を築かないといけないのではないかと思いますので考えてもらいたいと思いました。

それから緑を守る話を何度も聞いてきたんですが、実際には竹園の国有地は売却されたのちに大きな木も全て切ってしまうと聞いている。プロジェクト周辺の400本あった街路樹もすべて切ってセメントで埋めてしまった。緑のことも市がきちんと守ってくれるのか心配です。横浜では、各家庭の大きな木は横浜市が確認をしていて、勝手に切っちゃいけないと指導していた気がする。市役所は緑を守るという基本的な姿勢を守っていただきたい。

今回は従来お話ししてくれたことにプラスアルファで説明いただいたうえで実施しないことを決めたとのことであったが、本来であれば今後の進め方やスキームを示したうえでそれに対して意見交換をすべきではないか。実施しませんが今後考えていくのでご意見どうですかといった形で早速市民に振られても、その前に大きなフレームを示していただかないと、どこから参加していけばいいのか、どう話してよいかわからない。

市長 : 信頼関係のもとで我々も協力していきたいと思っています。  
疲労感や不信感を抱いたという点について、重く受け止めなくてはけないと考えています。

改めてお詫びしなければならないと思いますが、11月としていた期限については、当時の責任者に何度も確認をしたところ、そういった事実がなかったと謝罪を受け、それを踏まえてお詫びをしたところであります。やはり、事業を進めるにあたっては正しくない情報を使いながら無理やり進めていくようなことはあってはならないということを厳しく言っているところです。

実は、本件は庁議で一度も共有されたことがないという状況が分かりましたし、事業の進め方について乱暴なことは決してしないように、今は庁内でかなり細かいところまで共有するようになっており、今後こう言ったことを繰り返さないようにとは思っています。意識だけでは難しいので、先ほど申し上げたような大規模プロジェクトの進め方に関する指針も庁内で共有できるように策定を進めているところです。

今後については、本来お示しすべきところだと思いますが、関係部といろいろ話をして、正直申し上げて今後について現時点でお示しできることは極めて限られているとのことです。しかし、今後のことを決めてからの説明会では、どんどん遅くなってしまふ。このため、まずは詳細調査の結果が出たのでそれについて御報告すべきだろう、意見を伺うべきだろうというところで開催しました。今お話できることとしては、あくまで内部での話ですが、UR や筑波都市整備とは話をしなければとは思っています。改めてこの状況で何を考えるか共有しなくてはいけないと思っています。

筑波都市整備もショッピングセンターをなんとかしなくてはと思っているでしょうし、市の土地の部分も考えていかないとはいけません。UR についても土地は売却する方針であります。皆さん高層マンションを心配されているかと思いますが、UR はそういうものをつくる計画はないと認識しています。

学校等適正配置計画にないものが出てきたこともよくないことですが、学校は確かに老朽化しているので手は入れています。ただし、エリアをどうするかという話と学校の問題は切り離して考えたほうが良いと思います。そうでないときれいになるまでは雨漏りも我慢するという話になってしまいます。直す部分は直し、再開発については UR や都市整備と協議しながら検討しているところです。

いつやるのかについて、ここにいる事務局は今年度に中心市街地再生のためのビジョン作成など、かなり大きな案件を抱えているため、今年度中にどこまで進めるといったことは大変申し訳ありませんが、お約束できない状況です。ただしどんなに遅くとも

来年度には協議を進めていきます。UR や都市整備とは頻繁に意見交換をしていますので、先方が勝手に土地を売ってマンションが建つような、そういったことは無いようにしていきます。

緑について、私自身もとにかく各課に木を切るなど言っているが、どうしても歩道の拡幅などで必要と聞くこともあります。意識として木は切らないものにしようとして今も進めているところであり、担当課では最近はばっさりとなんでもかんでも切るということはないようにしているところです。

参加者 4 : 大いに疲れた一人だが、今年度中に動けないとおっしゃったのはむしろ良かった。というのは、これまではあまりに基礎データが示されていなかった。結果的には嘘であった情報に踊らされたうえ、11月が期限と散々言われてじっくり考えるような余裕がなかった。

今回市長にお願いしたいのは、次を考えるときには、例えば交流センターの改修などはどこも必要なことだと思うが、市全体としてどういう方針とするのか、もし建て替えるとしたら市全体としていくらかかるのか、改修で済むのであれば全館改修したらいくらかかるのかという基礎的な数字を出していただきたい。当然のことながら竹園はつくば市の一地区であり、そのことはこの地区の住民もよく分かっている。だから他はどうでも竹園だけはとはいわない。ただし、学校のことは大問題で、前提条件として学校は応急手当をしていただけるということで、急ぐ必要はなくなった。だらだらするのもよくないが、この間のようにお尻に火が付いた状態でゆっくり考えられないようなことはないと思うので、応急処置をしっかりとしながら長期ビジョンを見せていただきたい。交流センターへの方針と学校への方針が決まれば話が進みやすいと思うので、データがまとまる前に市民を集めないでほしい。

それから、総合運動公園も竹園地区もそうだと思うが、コンサルに委託発注する前に市民に意見を聞いてほしい。市民の意見をまとめるところでコンサルを使うのは問題ないが、コンサル丸投げはやめてほしい。実際に使うのは市民ですから。

市長 : おっしゃるとおりです。市で公共施設については大きな指針を作っており、次の段階として個別のマスタープランを作っていく必要があると指示を出しています。現在、公共施設マネジメント推進室という室で、あらゆる公共施設の個別計画を順次つくっています。ご指摘の通りやはり全体像がないと場当たりの対応になってしまうと思います。もちろん緊急事態は何とかしないといけないとは思っています。

そんなに住民を集めるなどというご指摘もありましたが、どんなふうに市民の方の意見を聞いていくのかを考えるのも行政の永遠

の課題と思っています。今回の反省を生かせば、もう少し庁内でちゃんと話しをするべきであったかと思います。やはり庁内ではいろんな分野に精通した職員が居るので、その中でもう少し議論をするべきであったかと思っています。今回色々検討してきた担当者も、情熱をもって一生懸命やっており、そのチームの専門性は評価しています。ただし、打ち出し方をどうするのかというのは上のほうの問題であるので、そういった部分は、順番を間違えないようにしたいと思っています。ここにいるメンバーはそれぞれが何とかしなきゃいけないという思いを抱えてやってきており、その中で進め方にまずい部分があったとご了承いただければと思います。

参加者 5 : この辺の地区は老朽化していることは明らかで、みんな再開発が必要だと思っている。それで再開発するというときに、まず何を話したかという、小学校の土地を売らないといけないとか、お金がないからできないとか、これから人口も増えていくという試算があるのにさらに学校の土地を狭くするのは考えられないのではないか。考えてみれば、私たちはちゃんと税金を払っていて、小学校の老朽化を直すというのは市としてやらなきゃいけないプライオリティの高い問題です。お金がないと言いながら運動公園は提案する。こういうことは言いたくないが、竹園の人たちは大金持ちはいなくても、公務員等も多く高い市民税を払っているのに 30 年程度公共事業はほとんど何もしてもらっていない。不公平で、搾取されるばかりだと思います。税金を払っていることを考えたら、当然のことながら学校なんかは土地を売らなくてもすぐ新築できるだけのものを払っていると信じています。

また、これまでのタウンミーティングにも参加し、今までの議事録をみたのですが、議事録はねつ造みたいなもの。ちゃんと議論を正しく反映されていない。タウンミーティングでも議事録がいい加減でちゃんと正しいことが書かれていないという意見があったが、まったくそのとおりです。簡単なのはすべての人が話したことをそのまま載せていただくこと、ところが議事録をみると主な意見と書かれていて、主な意見を選んでいる時点で恣意があるのではないか。我々が話した意見を一言一句変えずにそのまま載せていただきたい。メールなんかもそう、例えば賛成の意見が 1 で反対が 99 あったとしても、反対の意見はみんな同じような内容だから主な意見として書かれる。はっきりいって信用していません。メールで意見を集めたらすべて書く、議事録はすべて書く、そういったところから始めていただきたいと思っています。

市長 : まず小学校の件ですが、この計画を把握して関係者に話を聞く中で、小学校の土地を売るのはどうなのかというのは非常に大きな問題として多くの幹部が認識していました。投資するべき場所



とそれに充てる財源を考えた中で、本来教育は投資していく場所で、それを削るといふのはあり方として違ふのではないかと思つています。今後は間違つても学校の土地を売つて他を作ろふといふことは無いようにしたい。

皆様には税金を納めていただいております。税金は全市で集めているもので、それぞれの地区で思いがあると思つています。私はこれまでいろいろな地区を回つていますが、どの地区にいつても言われることが「私たちの地区が置き去りにされている」とか「何もしてくれない」といふことです。なぜすべての地区でこんなにも不満があるのかを考えると、結局お金の使われ方が必ずしも市民ニーズに合致していなかつたのだらうと思つています。農村部には中心部ばかりが発展しているといわれ、中心部では施設の老朽化や待機児童問題があり、全市で山のような問題を抱えている状況があつて、その中で一つ一つこれから課題に対応していかなきゃいけません、原資になるのは皆様の納めていただいた税金であります。竹園で納めていただいたものをすべて竹園につぎ込めるかといふとそれは大変申し訳ありませんが難しいところはあります。ただし地域のお声を聞いて優先順位が高いところは学校を含めて投資をしていかなきゃいけないと思つていますのでご了承いただきたいと思つています。決して搾取をしているわけではありませぬので、納得感のある使われ方に変えていかなきゃいけないといふのが私の思ひです。

ご意見のあつたタウンミーティングとはこの事業に関することですか。

質問者 5 : 僕が言つているのは、去年の 9 月に実施したもののことで、皆が大きな声で反対したが、その議事録は出ていません。他の回は出ていふのに、なんで隠すのかなと。

市長 : 今までは確かにそういうことが行政にあつたのだと思ふ。私が市長になつてからは市の会議も含めすべてオープンにするよふに方針を変えている。今言われたよふなことは他の地区でも言われていて、例えばアンケートを行つたが、全部載せていふと言いながら自分の意見が反映されていふ、だからそのエリアでは市のアンケートは一切信用していふとか、答えてもどうせ消されるんでしょふといふ意見を驚くほど聞きました。申し訳ないが、これまではそういう進め方があつたのだと思ふ。市は批判されるのが苦手ですから、良い意見を集めていふ、この事業を市が思ふよふに進めるためにその辺をうやむやにするよふことがあつたのだと思ふのですが、4 月に担当課が地域を回つて意見交換会を行つた際も、そういう意見はとにかくオープンにするよふにしています。厳しいご意見ほどありがたいご意見なので、今は非難的なお声を消すことはしないとお約束します。

参加者 5 : 今日の議事録もでるのだらうね。

市長 : 今日の記録もきちんと公開するように、一字一句とはいえないが、  
厳しいご意見の要旨も残していくのは当然と考えています。

参加者 6 : 不信感という話がだいぶ出たが、ワークショップを2回ほどや  
って学校の配置に関する議論もあったが、小中は分離しようとい  
うのがワークショップの共通項でした。ところが、今の説明にあ  
った通り、西小も一体型にしようとか、市が意見を求めたのに聞  
き入れてもらっていないという不信感がある。大きな問題です。

もう一つはこれからのことで、我々の10年後20年後はどうい  
う生活になっているのか、そういうソフトのところ、必要な機  
能をどう確保していくか。例えば今でもそうですが、高齢者が東  
大通を渡るのが大変で、スーパーマーケットに行くのさえ大変に  
なっており、買い物難民以前の話が出ている。高齢化してくれば  
医療などの問題についてもどこに相談したらよいかなど、そうい  
う仕組みの話が問題になる。それを考えないでハードばかりいじ  
るとするのは使い勝手の悪いものになるのでそういう仕組みづく  
りやそれに関する意見を話す場などをぜひ考えてもらいたい。

市長 : 小中分離に関する意見が多かったというのは他の参加した方に  
も聞いています。教育の部分についても非常にいろんなことが強  
引に進んできたとは思っておりまして、三丁目の開発と小中一貫  
を進めたいという思い、思惑等が強引にからまってしまったとい  
う印象であります。それについては学校等適正配置計画を改めて  
見直していきますので、きちんと反映していきたいと思し、そ  
ういうことがあってはいけないと思います。10年後20年後のま  
ちの機能という話がありましたが、それを考えるというのが学園  
地区市街地振興室という室を作った主な理由です。まず中心部の  
エリアにどういう機能が必要なのか、公共の機能が必要なのか各  
課に集めさせました。例えば窓口センターすらつくば駅前にはな  
いですし、市民が活動するスペースも貧弱なところでやっていた  
りします。残念ながら中心部にはいろんな機能がないといわれて  
います。これから各課からもらった意見を踏まえて、どこに何を  
配置するのか、いくらかかるのかという議論を始めたところです。  
それから竹園をどうするか、松代・並木も同じような状況で、官  
舎を中心に構成されてきたまちが30、40年もたって、人口構成も  
変わり施設も老朽化し、そういう中でどういうふうにしていくの  
かというのも、この室のテーマとしてあり、これからエリアごと  
に考えていく。今は中心部にエネルギーがいつてしまっている  
ところではありますが、この再開発にしてもURや都市整備と調整  
した上で、どんな形で皆さんに出していくのがよいか、煮詰まっ  
ていないところで出すのも難しいでしょうし、当然意見を伺いた  
いものもあります。まだ白紙の状態だが、きちんとやっていき  
たいと思いますので、ご理解よろしくお願ひします。

参加者 7 : 今回の一年間、一言でくくると竹園三丁目再開発のドタバタ劇であったと、やらないという結論に至ったところで、そう名付けたいような内容であったと思います。私もエキストラとして一年間関わったが、皆さんが言っていたことは事実で、本当にこの一年で起きたことです。

市長は教育が大事だと仰っていたので、その言葉を借りて申し上げるとすれば、市の職員の教育もやり直したほうがいいのではないかと思う。市長は頑張っていて市長と市民の信頼関係はあるのかもしれないが、市長一人ではこういった地域の問題一つ一つをうまくハンドリングできないので、職員は必要となってくる。その市職員次第では、市と市民の信頼がより高まることにもなるし、一方でドタバタ劇になることもあると思います。この劇で徒労感が残った方もいると思うが、徒労感だけで終わらせないためにも、この件を教材に職員を教育し直してほしい。施設のことであるので、3年後5年後、改めてこの問題は出てくると思うので、その時にきっと生かされると思いますので要望として伝えておきたいと思います。

市長 : もちろん教育はしっかりしていきたいと思います。一つ申し上げたいのは、私も市長になって9カ月経ちましたが、市の職員は総じていえば優秀で、職務を真面目に誠実にやろうとしてくれています。本当にいろんな思いをもって、自分たちができることは何だろうと考えている職員もいて、それはお伝えしておきたいと思います。その上で私が感じるのは、すべて市長や副市長がみられるかというそれはご指摘の通り無理ですが、職員が自分たちで動いていく環境を作る必要があると思います。私も民間でそういう仕事をしていたので意識をしています。今回の失敗の研究は重要だと思いますし、どこに問題があったかという、あらゆる部や課でそうですが、トップの姿勢で、管理のところに課題があったと思います。今までは幹部に相談に行くことができないとか、コミュニケーションがとれないとか、市長室に行くハードルも今まで非常に高かったと職員に聞いています。実際私が市長になったころ、震えながら市長室にくるような職員もいた。そこに組織として大きなコミュニケーションのギャップがあったのだと思う。そういう中で、部長は職員の専門家達になっているので非常に優秀ではありますが、部長と副市長のコミュニケーションが難しかったことなどもこれまではあったのだと思います。

今回のことでいえば、そういったことや結果を出さなきゃいけない幹部の焦りとかがあって、結果としてこういうドタバタ劇になったと思っています。

ご指摘のようにもちろん優秀であったとしてもそれでいいと思っているわけではありませんし、業務内容についても事業の進め

方についてもそうです，できるだけ私もコミュニケーションのこととか共有しながら，繰り返しになりますが，職員も一生懸命やっているということはお伝えしたい。ただし，しっかり検証はやっていきます。

参加者 8 : 再構築が実施しないと理解したうえで，JAXA の敷地について伺いたいのでお願いします。先ほど，市長から高層マンションができないように調整していると伺ったが，今後どうなるのか心配をしており，結局売ったところで買った業者が建てる可能性もあるのではないかと懸念しています。例えば，最近つくば市では，景観協定を結んで高さ制限を設けて低い建物で抑えるようにしている地区もあるが，そういうように低い街並みがそろった地区として市が誘導していくことが可能なのか。

それから，緑が減ってきたと思うので，人の土地ではあるが，例えばそういうところに緑を多く入れるような形にすることができないのかお伺いしたい。

市長 : ご不安になる気持ちはごもっともですし，実際 UR と書面で交わしている状況ではなく，法的に止められるかというところもそういう状況でもありませんが，口頭ベースではそういったことはないと思っていますので，そこは，景観協定や高さ制限など，何らかのものはこれから結んでいきたいと思えます。緑をどう入れていくのかもその協議のうちの一つだと思えます。

都市計画部長 : 今回の件については，4月の組織改編において市長の指示で都市計画部において進めるということになりました。それから，私からも JAXA の件について UR には勝手に高いものを建てるような計画をしないでくださいと伝えており，UR からも理解を示していただいております。ただし，市長からもあったように，制限がないので，高いものを建てられても法的に対処することはできないことから，今後そういった規制をかけていくことも考えられますが，JAXA の土地だけにかけるのか，周辺も一体で規制をかけるのかということは検討しなくてはいけないと思えます。ご心配のような問題が起きないように，きちんと事前に制限をかけるか，書面取り交わすなどの取り組みを進めたいと思っています。

参加者 9 : 資料の 13 ページにつくば市学校適正配置計画を見直すことと書かれています，個人的には小中一貫校は何のためにやるのか理解できないが，どのように問題について見直しをかけようとしているのか教えて欲しい。

また，土地単価が下がったために 42 億円の負担が発生するとあるが，一体土地がいくらの時に計画して成立していたのか。果たして当時は本当に成立するようなものであったのかお聞きしたい。

- 市長 : 学校等適正配置計画につきましては、ご指摘ように小中一貫教育を検証しなくてはいけないと考えています。今は教育長を中心にして小中一貫教育を第三者的に評価しようとしています。今までは小中一貫教育は完璧で欠点がなく素晴らしい人間が育っていくというようなことばかりがつくばの教育ではいわれてきましたが、本当にそうなのかということを、良い面悪い面含めて検証する必要があると思っており、そのことが計画に反映されていくと思っております。とりわけ TX 沿線地区は明らかに人口増に対して学校が追いついていない。研究学園駅地区もようやく新しいものが1校できますが、春日学園は 2,000 人を超えるような大規模校になっており、本音をいえば先生たちも目が回らないというのが現場で聞いている声だと思えます。そういったことも含めて、長期的にどこに人口が増えてきてというのを作り直し、小中一貫校についても検証した結果を踏まえた計画を教育長の指導のもと進めています。土地の単価については担当課から説明します。
- 事務局 : 土地の単価について、資料に 11 万 5 千円と記載しているのは、土地区画整理事業で生み出した保留地に、道路なども入れて一般の方が建物を整備できるような状況で売買することを想定したときの価格です。その下の市有地処分金と記載してあるのは今の JAXA の土地のように大街区をそのままの状態売却した場合を想定したものであり、そちらについて、当初竹園地域は 12 万円程度で売買されていましたが、詳細調査を行った段階では市場価格が下がったため、6 万 2 千円程度と半分程度の価格で試算しています。
- 参加者 9 : 収入が半分になったというだけでこの計画が変わったというのは信じがたい。現在収入が 5 億円となっているので、もともと想定されていた 10 億円が 5 億円と半分になっただけで 42 億円の支出が出るというのはどう考えてもつながらないが。
- 事務局 : 市有地処分金を 9 億と記載していますがもともと 20 億円程度を想定していたこと、施設の整備費についてオリンピックなどの影響で建築単価が高騰したこと、可能性調査の時には西小中学校の建設が入っていなかったが今回の収支にはその建設費を丸丸上乗せしていることが原因です。
- 参加者 10 : 私もワークショップに参加していろいろ意見を出したのですが、その際に皆さんからも面白い意見がたくさん出ていました。学校の新築については高齢化を踏まえて、公園は全年齢の人が参加できる健康公園にするなど、いろんな意見が出たにも関わらず、最初の計画のまま検討されており意見の反映があまりなかったのかなというところが残念でした。アリバイ作りでやっていたわけではないと思うが、すべて入れると破産してしまうので難しいというのは分かるが、これで終わりにしないで、これからも意見を

聞いて実施して欲しい。

もう一つは事業費の試算について、当初の段階では可能性があったにも関わらず詳細検討ではできなくなったということで、最初検討していた時が一番のチャンスではあったのではないかなと思う。急いでやる必要もないが、こういったチャンスを逃すと今言ったように土地の単価が変わっていったり今後も労働者人口が減っていったり、お金だけの話をすると、かえって本当に小学校の建替えが必要となったときにお金がないといったことになるのではないかと思います。そういった点で、ここで終わりにせずなるべく早めに計画を練り直してもう一度市民の前に提示して意見交換の場を設けていただきたい。

市長 : ご意見が反映されなかったことは本当に申し訳なかったと思います。いろんな方が多い地域ですからいい意見があったのだと思います。今、中心市街地のビジョンというものを検討していますが、検討前に先に市民に意見を聞こうということで、web で募集をした結果、253 件のご意見をいただきました。やはり市民のまちづくりへの思いとか、あるいは新しい発想を感じさせていただきました。次のステップでは、ご意見をしっかり伺って反映できるものをさせていただくよう、周知徹底してまいります。

冒頭でも申しあげましたがこれで何もしないということは決してないので、まずは地権者と協議させていただくことを考えています。ご了承ください。

参加者 10 : その Web で募集を行ったという 253 件の意見について、僕らは見ることができるの理解でよろしいか。また、全ての文章はそのまま公開されるのことでよろしいか。

市長 : すべて公表することを前提でとっているものではないので、個人情報などの整理を行ったうえで、すべての文章を公開するように努めたい。現在集計しているので少しお待ちいただきたい。

参加者 11 : ここ 2～3 年で、竹園三丁目に関して活発な議論をやってきたと思う。その中で、三丁目に関してこういう事を考えるべきだったといった意見がたくさん出たと思う。そういうものは、またゼロからやるのではなくて、記録が残っていれば大事にしてほしい。

市長 : 同じ話を同じようにしていただくのは大変申し訳ありませんので、繰り返すにはならないようにしてまいります。

参加者 12 : 昭和 52 年につくばに来ることとなり、竹園三丁目にある宿舎に移り住むこととなりました。ここにいる人の中では竹園三丁目の歴史について知っている者としては一番古いのではないかと感じています。

小学校と中学校は昔は生徒数も少なく先生たちの目も手もよく行き届いており寺子屋のような教育をしていただいた。その時の

子供達にとって竹園はふるさとになっている。それからここは長い間つくばの文教地区の中心だったはずだが、いつのまにか市役所が移動してしまったほか、とても狭くて仕事がしにくいと苦情を聞いたこともある。それに現在の市役所は決して上等な建物とは言えない。市長にはよく考えてもらいたい、水戸市、土浦市、二極分化して 20 万人の中小都市が上手くいくはずがない。つくばセンターは国が作った施設だが、つくばセンターのようなところを持っているところは他になく、有名な建築家が作った音楽ホールもホテルもある。市役所は西武を使っていたらいい。二極分化で栄えた都市はないということを肝に銘じていただきたい。

市長 : 西武跡地に市役所が欲しいというご意見はいただいています。市役所の機能を分化することは、すでに市役所は研究学園にできてしまっているのです、二重になってしまうとは思いますが。先ほどお話しいただいたような当時の研究学園都市開発など、そういう歴史があることを我々は忘れてはいけません。先人たちがいろんな思いで移り住んできて新しい街をつくるんだという思いがあって、その積み重ねがあって我々がいる。また、ここに土地を提供してくれた地主さんがおり、そういった人たちの思いもある。そういった連続性のなかで、この時代に合った変化をどうさせていくかが今のまちづくりに求められていることだと思う。

西武は次の非常に大きな課題として頭を悩ませているが、市役所の機能という話について、窓口の機能をどうするかなどを考えるうえで、貴重なご意見として承りたいと思います。

質問者 13 : 市民参画は市長が熱心に取り組まれていることの一つだと思うのですが、市民に何を期待しているのかということ。以前総合運動公園問題の住民投票のときに、高校生が「総合運動公園を作るのは悪い事ですか」と署名活動をしていた時に言われました。その時に私は、お金がたくさんある時なら決して悪いことではないが、今はお金がないということを使った。そこで高校生は初めて問題を考えようとする顔に変わったと思う。ある一つのものを見るときに、全体の状況が分かっていないと良い悪いの判断が違ってきてしまう。そういう意味では市民の意見を求めるときに基礎情報を与えて欲しい。逆に言うとそれは市民が自分の個人的な感情を言う市民参加から、全体のことや周りのことを考えた上で発言するような市民に成長していかなければいけないということでもある。先ほどそういう意味で、財源を明示して事実を提示したうえで市民を集めて欲しいと言いましたが、改めて市長が期待している市民とはどういうものなのか、市民参加の前提として市はどこまでやる覚悟があるのか教えていただけたらありがたいと思います。

市長 : すごく大事な視点だと思います。ご指摘のように部分的な情報

だけだと判断のしようがないし、良いも悪いも言えない。情報を出すことは非常に重要だと思います。例えば、つくタクをもっと増やして欲しいという声を沢山いただきますが、一方で一回乗ると2,500円市の税金が使われます。こういったことを説明すると、じゃあタクシーの方がよいのかなという話にもなったりする。できるだけ情報は出さなくちゃいけない。ただし、日々使っている分厚い資料をただ提示しても大変で、うまく広報誌やHPで出せる情報として考えていくと、隠したい気持ちはなくても分かりやすくしていかなければいけない。その辺のバランスは難しいと思います。

私が市民の方に期待することは、せっかく色々なアイデアを持っていると思うので、それを提供いただきたいということと、同時にまちづくりのパートナーとして一緒に考えていくようなスタンスになっていただけたほうが、市の職員も非常に助かるのではないかというのが私の思いです。市役所にも1,700人の職員がいるのですが、担当課では10人、担当者では1人といったことになり、1人でこれだけのことをやるのは限界がありますから、皆さんのアイデアをいただいたり、実際に動いていただいたり、全部お任せじゃなくて一緒にやるよと言ってくださる方が沢山いるというのがつくばの誇らしいところだと思っています。

今まで説明会は決まったことを伝える場所というのが役所のスタイルであったかもしれませんが、市の職員も間違えることはあり、間違っていたりおかしいところは対話をして修正していただく。こういうことを繰り返して進んでいくという意味で市民の皆様にはパートナーとなっていただきたいと思います。