

高エネ研南側未利用地に関する  
サウンディング型市場調査の結果説明会 意見交換録

---

- 1 日時 平成30年6月23日（土）午後2時～午後2時40分
- 2 場所 大穂交流センター2階 視聴覚室
- 3 出席者 都市計画部次長兼公有地利活用推進課長、  
公有地利活用推進課課長補佐、係長、係員2名
- 4 参加者 11名

5 内 容

(1) 開会

(2) あいさつ

(3) 調査結果

ア 庁内利活用意向調査の結果について

イ サウンディング型市場調査の結果について

ア、イについて、別紙説明会資料及び調査結果一覧を用いて、説明した。

(4) 質疑・意見交換（●：参加者、○：市）

●メガソーラー建設案(調査結果 No5)について、国内では再生可能エネルギーが足りていないことから、メガソーラーも一つの方法だと思うが、単に発電した電気を売電するのではなく、発電した電気を近隣に供給すれば近隣住民に喜ばれるのではないか。

→○事業者主体型の提案の中では、賃借ではあるが敷地全体を使用するという提案は本件だけであった。再生可能エネルギーの活用という部分では色々と考えなければいけないが、市街化区域に位置付けられている土地の活用としてはどうなのかというところも合わせて検討させていただければと思う。

●大穂地区は核として重要な位置にある。ホームセンターなど商業施設として早期処分することが妥当なのか、地域のコアに近い場所であるので、全面積を活用するアイデアがないのであれば、造成して、皆が必要とするものを、皆からアイデアを取り入れて、うまく配置していくのもありかと思うが、市としては時間をかけたくないのが正直なところか。

→○公共施設の利活用としては防災拠点整備用地として10ha使用したいとの提案で、民間事業者からの提案においても敷地全体を使用することは難しいというところと、あとは、行政が使用する部分、民間が使用する部分とを組み合わせることも考えられる。用地は都市計画規制がかかっているので、土地利用方針を明確にしていければと思う。明確にしていく段階で地域の皆様の意向も伺いたいし、庁内でもそういう検討を進めていければと思う。1社にすべてを売却するという考えだけではないと思っている。やり方は色々出てくると思うので検討させていただきたい。

- つくば市には、無料で駐車でき、散歩できる公園が必要と考える。健康志向で、現在、定年を迎えた人が健康に気がつかっている状況。市職員は現役の人だからそういう考えはもてないのかもしれないが、できれば森林公園のように林を残して維持費のかからない方法で公園にするのが良いと思うがいかがか。
- 健康増進施設は意見をいただいております、午前中にあった筑波地区の学校跡地の説明会においても健康増進施設の話はあった。健康増進施設の話はあるが一概に決まりと言うことではなくて、今後の検討材料として受け止めさせていただきたい。
  
- 早期に解決して欲しいと思うが、調査結果一覧からすると解決は難しいとも感じている。調査結果のうちNo11、12、13の活用アイデアについて、買取、賃借が記載されていないのはなぜか。用途地域を変更しないといけないことから決めることができなかったということか。用地の分譲価格を決める際、物流だったら一番高く売却できるということが評価において出ていたと思うが、物流企業に対してアンケートは出しているのか。
- 自らその土地を活用するアイデアではないので、買取、賃借は記載していない。アンケートについては、事業者を選定して送っているのではなく、色々な機会を設けてサウンディング調査の案内をし、興味を持った企業が提案をしている状況である。

#### (5) 閉会