

- 1 日 時 令和4年(2022年)6月11日(土) 10:00~11:00
2 場 所 荃崎交流センター2階 大会議室
3 市出席者 都市計画部長
公有地利活用推進課 課長、課長補佐、係長2名、係員2名

4 一般参加者 18名

5 内 容

(1) 説明内容

荃崎庁舎跡地に小売店(食料品、日用品等)を誘致する利活用案について、別紙の資料「荃崎庁舎跡地利活用に関する地元説明会」を用いてこれまでの検討経緯、利活用案、今後の工程等の説明を行った。

(2) 質疑・意見交換(●:参加者、○:公有地利活用推進課)

- このような案が出ていることを嬉しく思う。現在、交流センターで様々な活動をしているが、交流センター以外に人が集まれる場所がない。誘致する小売店に市民が軽食を食べながらくつろげるようなスペースがあればありがたい。
→○小売店の公募を行うに当たって、現在プロポーザル実施要領を作成している段階である。コミュニティスペースや軽食をとれるスペースを設ける案を出した事業者を高く評価するように審査基準を作成しようと考えている。

- 高齢化に伴い、運転免許を返納し移動手段を持たなくなった市民が増えている。バスなどの公共交通手段をもっと増やしてほしい。
→○バスの本数については、担当部署ではないので詳しくお答えすることはできないが、総合交通政策課にそのような要望があったことをお伝えする。

- 荃崎に小売店ができると非常に便利だと思う。谷田部と比較すると、店や飲食店が少なく、不便だと感じるが多かった。更地になってしまっている庁舎跡地をぜひ市民のために有効活用してほしい。同じつくば市内でもみどりのや研究学園に若者が増えている一方で、荃崎地区は高齢化が進んでいる。自分は小さい子どもを育てているので、スーパーやドラックストアがあれば荃崎はより住みやすい街になると感じている。以上の理由からスーパーの誘致には賛成だが、移動が難しい高齢者も少なくないので、移動販売サービスを行う事業者を誘致してほしい。

→○事業者を選定するに当たって、コミュニティスペースや飲食スペースの併設等、いわゆる地域貢献の審査項目を設け、その中に買い物が困難な高齢者のための宅配サービスを例として挙げるとする方法をとろうと考えている。地域の活性化につながる健康教室や地域の特産品の取扱いなども例として示す。合わせて保健センターの方にもオープンスペースを設けることを検討している。荃崎庁舎はまさに地域の中核拠点なので、地域の活性化に資する施設を目指したい。

●業者ヒアリングの項目を見るに、事業者は採算性が取れなければ撤退してしまうのではないかと。先ほど宅配サービスの要望があったが、そのようなサービスはすでにJAが行っているため、業者が配達サービスを実施しない可能性もあると思う。市民の要望が全部叶うのか疑問だ。事業者ヒアリングの状況についても説明してほしい。私案としては、荃崎庁舎跡地は小売店の誘致ではなく、竜巻などの災害時に避難できる場所や、災害時のがれき置き場として活用してほしい。平時は散歩のできる公園として活用するという案はどうか。

→○令和2年度に行った説明会では、荃崎保健センターに2,000㎡程度の公共施設併設型商業施設を建てるという計画案を示したが、その後の事業者ヒアリングで施設規模が大きすぎるため事業採算性が見込めないという指摘を受けた。商業施設の整備と市民サービスの維持ができないと分かったため、どのような店舗であれば事業採算性が見込めるのか再度事業者ヒアリングを行ったところ、荃崎庁舎跡地2,700㎡のみに1,000㎡程度の店舗を建てるのであれば出店の可能性が見込めるとの回答があった。これらの事業者ヒアリングを経て、耐震基準を満たす荃崎保健センターは解体せずに修繕を行って市民サービス機能を維持し、一方更地となっている荃崎庁舎跡地に1,000㎡程度の小売店を誘致するという現在の計画に至った。続いて、既に生協の宅配サービスがあるという指摘だが、それだけでは賄えない部分もあるため、今回誘致する小売店の評価基準には先ほどの質問で述べたように、宅配サービスについての項目を設けようと考えている。荃崎庁舎跡地はなかなか利活用が進まず地域の方々に御心配をおかけしてしまったが、今回はこうして荃崎庁舎跡地に小売店を誘致するという計画をお示しする機会を得ることができた。竜巻などの災害時の避難場所、災害時のがれき置き場にってはどうかという提案は、一つの意見として受理させて

いただきたい。

- 来年の6月には小売店をオープンできるというのは非常に早くて嬉しい。しかし、本当にそんなに早く完成するのか。

→○実際にドラックストアを建設している現場を見ているが、約8か月以内にはほとんど完成している状況である。建築確認を取るための時間を含めても、完成が6月より早くなる可能性もあり、余裕をもって6月と説明している。世界情勢を考慮すると、建設資材が大幅に足りなくなるなどの事態も想定できるが、遅くとも6月までには完成させられると考えている。

- ドラックストアに生鮮食品を扱えるシステムがあるのか分からないが、生鮮食品を扱わない小売店を誘致してしまっては意味がない。すぐ閉店してしまうような小売店は誘致しないでほしい。また、今回は随意契約のようだが、一般競争契約の手続きを踏むのが良いのではないか。

→○ご意見として承る。

以 上