

## 第3回 上郷高校跡地利活用方策検討会 会議報告書

### 1 日時

平成27年12月24日（木） 13時30分から15時30分

### 2 場所

つくば市役所6階 全員協議会室

### 3 出席者

（委員）大村委員，大島委員，佐藤委員，坂本委員，光田委員，秋葉委員，土田委員，和田委員，岡崎委員，越後委員，潮田委員（代理者出席），木村委員，浜中委員，須藤委員，星野委員，長島委員，栗原委員

（事務局）企画部次長，企画・国際課長，企画・国際課長補佐，企画・国際課担当者

（傍聴者）9名

### 4 内容

(1) 開会

(2) あいさつ

(3) 報告

12月議会「旧上郷高校跡地に特別支援学校を新設することを，茨城県及び茨城県教育委員会に意見要望することを求める請願」について

[事務局より，資料について説明]

[意見等なし]

(4) 議事

① 第2回会議で出された意見の整理について

② 上郷地内の人口動向について

③ 上郷小学校の児童・学級数の推移について

④ 立地条件にみる廃校利用事例について

[事務局より，資料について説明]

[以下，質疑事項のみ抜粋]

(座長)

ドラスティックに人口が減少するという訳ではないようですけれども、このまま推移すると、長期的に考えて小学校の統廃合問題も出てきそうだと。今回は廃校があって跡地利用の問題がありますけれども、小学校の利活用の問題なども考えていかなければならないことかと思えます。

(委員)

非常に参考になる事例が多くありますけれども、土地・建物の所有関係は、売却しているのか貸して活用しているのか。

(事務局)

太陽の森ディマシオ美術館については売却して活用しているようですけれども、他は調べられていない状況です。

(委員)

それによってコストがかなり変わってくるかと思えますので、市の考えとしてどちらを優先していくのか、ある程度見えてこないか。

(座長)

基本的に小学校ですと地元自治体が所有していて、広域的な施設ですと県の所有というのがあると思えますけれども、利活用に関しては、文科省だけでなく、他の省庁、地域交流センターになってきたら総務省とか、そういうゲートがあるかと思えます。高齢者施設だったら厚労省という。公的資金の支援が無いとなかなか行きにくいところがあるかと思えます。

あるいは、地域交流型の施設だったら、地元でNPO的な組織を立ち上げて運営していくとか、地元も金銭的負担かは分からないにしても、労力や知恵を出し合うということは必要だろうと推測できます。

所有関係とか、施設を維持管理していく上での財政的な支援はどうなっているのか、どこまで自立できるかは難しい側面かとは思いますが、最近大きな問題となったのは、箱物を作ったけど、その後何年か経つと維持できなくなって閉鎖に追い込まれてしまうということがあって、それではまずいのではないかという議論になってくると思えます。いくつか成功していると紹介されている所で、地元のいろいろな組織が自主的に経営できる、自立できるというかたちになっているのが望ましいと整理できると思えます。

(委員)

上郷小学校の児童の推移の説明がございましたが、朝日町について簡単に説明させていただきたいと思えます。

朝日町は跡地の西側に隣接する集落で、現在32戸あるのですが、50年前は37戸ですからほぼ変わらない。ただし、子供の数に限っては、40年前、小学生が20

人、中学生が十数名いました。ところが、現在は小学生が4名、中学生が5名と4分の1に減少しています。子供会に確認すると、あと3年で小中合計しても5人になってしまう。将来、朝日町は消滅してしまうのではと危惧しています。

(座長)

戦前期あるいは昭和30年代ぐらいだったら、一家族の数が多かったですよね。複数世帯・多世帯居住型だったのが、今はもう核家族型になって、更に子供が成人して出て行くと、高齢者夫妻とか高齢者単身だけになるということも増えてくるかもしれませんし、なかなか悩ましい問題だろうと思います。

(委員)

今鹿島の集落でも、去年か一昨年は幼稚園の一年生が全くいません。幼稚園生自体はおりますけれども、35戸くらいで一年生は全然いない。あと3年して一人入ってくる。豊里地区でも、豊里の杜は600から700戸ほどありますので、児童生徒数も350人くらいおります。やはり豊里地区、今鹿島地区は農業が中心の地区になっていきますので、なかなか若い人が入ってくるというのがない。若い人は学園地区に来てアパートを借りたりするというのがありますので、利活用方策として子供達を見据えるというのは少し疑問かなと。

#### ⑤ 具体的提案の精査について

[事務局より、資料について説明]

[以下、質疑事項のみ抜粋]

(委員)

会議で出された意見ということで、学校経営は財政的に大きな金がかかると。特にIT、環境整備も同様であり、財政負担が大きいということがありますが、私はIT学校の件について述べましたけれども、もう一度話させていただきます。日本の生産年齢人口15歳から64歳であります。平成11年から12年をピークに減少傾向にあります。しかし、今後につきましては、物事はグローバルに、特に発展途上国、取り分け東南アジアをターゲットにしなければならないと思っております。アジアはまだまだ、農業の栽培システムが遅れており、そういう国々をターゲットに話を進めて行かなければ駄目だと思っております。日本の人口は減少傾向にあります。学校新設などとてもない、話にならないなどと言わずに、もう一度考えていただきたい。実際に近隣の農家にも、ベトナム、フィリピン等の様々な国々の青年が出稼ぎに来ており、日本の農業を学びたいという青年がたくさんおられます。今後20年30年を見据えたとき、日本中ではもとより、ア

アジア人を取り込んだ農業研修所あるいは農業学校を考えてもよろしいのではないのでしょうか。バイオ、更に IT 農業を主体とする研修所や学校はどうでしょうか。露地物あるいはハウス農園における農作物の管理・分析、例えば温度湿度、日射量などは超音波センサーを使い、また生育状態などは赤外線カメラを使って、電力はソーラーを使い、それを無線 LAN でパソコン、スマートフォン、タブレットなどに発信し把握するシステムを、部品を購入して、授業の時に先生と生徒で組み立てれば、それほど資金がかからないように思います。私は以前、ソーラー電池を使って、温度センサーとカメラで野菜の様子を監視しているシステムを見ましたけれども、資金は1基あたり30万から40万円でできたということです。まずはそういう簡単なところから、やっていただければ良いのではないのでしょうか。筑波大の農業系分野やつくば市にある農研機構の研究所、更には農業をやっている企業と手を取りながら進めていけばよろしいのではないのでしょうか。最近、環太平洋経済連携協定が合意に漕ぎ着けたことを思うと、農業は益々重大であり、大変な時代になって来ます。備えあれば憂いなしという諺ではありませんが、その時のためにも、研修所あるいは農業学校は不可欠ではなかろうかと思っております。

併せてお話いたしますと、平成25年8月の上郷高校跡地問題懇談会、更には今回の第1回委員会におきまして、旧企画課が、看護学校協議会、大学協会、病院関係にアプローチしましたが、芳しくなかったという報告もありました。その中の市内の病院につきましては、病院側が看護専門学校、特別養護老人ホーム、リハビリセンター等、複合的に利用できる土地として魅力的である。ただ東日本大震災で大打撃を受け、当時としては学校を新設するような余裕がないというお話でありました。いずれにしろ、これらはいずれもだいぶ時間が経過しておりますので、また現時点では状況が変わったかもしれませんので、もう一度ここで総ざらいとしてアプローチしていただけないのでしょうか。それに市独自の発信はもとより、文部科学省ホームページを利用するとか発信する手段というのはいろいろあるかと思えます。効率的に、如何に関係者に窮地を伝えられるか、やっていただきたい。よろしくお願ひしたいと思えます。それからインフラと申しますが、上郷高校時代は、現状のインフラでもやってこられました。水さえ何とか考えれば、当面は現在のインフラでも良いのではないのでしょうか。前回委員がおっしゃっていました、文教施設、即ち学校関係ができるというのであれば、インフラ整備としてアクセス道路は都市計画の中に入れることが可能であるとおっしゃっておりましたので、それからでも遅くないような気がいたします。

もし何らかの施設が入った場合、全ての部屋を使い切れなければ、その一部の部屋を文化教養施設として、例えばパソコン教室、語学教室、趣味教養教室、

子供向け教室，料理教室等，また会議室とか研修室，視聴覚室，市民活動室などいろいろな場面を想定いたしまして，部屋を活用してはどうでしょうか。市の中心部に位置します豊里地区に，そのようなコミュニティセンターがあってもよろしいのではないのでしょうか。コミュニティセンターができた暁には，学園の中心部からの人の流れもあるような気がしてなりません。そうすることにより，上郷地域を活性化できるような気がいたします。現在，豊里交流センターで講座を開いておりますけれども，規模は小さいので，いろいろな講座を受けたくとも，受けられない人たちが大勢おります。一度，広範囲の住民にアンケートを採ってみてもよろしいのではないのでしょうか。アンケートを採ってみる価値はあるかと思いますので，このことにつきましてもよろしくお願い申し上げます。

(委員)

前回申し上げたのは，文教施設を都市計画で決めて，道路を作ることができるという話ではない。市街化区域とすることは，飛び地の区域になってしまうので不可能であるというお話はさせていただいております。それから都市計画の手法の中には，学校などの施設を都市計画施設とする手法があります。ただ，そういった施設を造るのには，例えば道路や交通などを一遍に考えていかないと。施設だけを造っても来る人が不便であったりと，そういうものでは，文教施設として施設決定をすれば良いとはなかなかならないので，そういう検討をしないと決定することができないのではないのでしょうかと申し上げました。それができるといふ前提ではない。

(委員)

できるのであれば，インフラ整備を入れてもらっても良いのではないかということをお願いいたします。

(委員)

その件はこれからの検討ということになり，跡地をただ単に文教施設として都市計画決定をしてとは。

(委員)

ただ単にということではなく，できるという状態の時に，都市計画の中に入れてもらって，できるのであればインフラ整備をしていただければよろしいのではないのでしょうかということですか。

(委員)

若干，順序が逆になってしまいますので，できてから都市計画を被せるというのは手法的に違うということでご理解いただければと思います。

18 ページの右端に，都市計画法に基づく開発許可が必要であるとあります。調整区域で何かをするというのは，かなり難しいこととございます。開発審査会

の中で認めてもらわないと、学校以外の施設を造るというのはなかなか難しいのですが、審査会上げ、その他特に定めのないものという分類で審査をしていただくという手法が無いわけではございません。その辺りは内容を決めて、それが、実現性があるいつまでにやれますという担保が取れる状態でないと、審査会の方で審議できないのかなと思います。一足飛びに計画を考え、これならできらうといわれて、審査会の方で審査するというのは難しいところもありますので、慎重な判断が必要かと思っております。

(委員)

第2回検討会の時、委員から支援学校の話が出たと思います。茨城県の障害児教育の教育条件をよくする会の会長からご連絡いただきまして、検討会の方でこの話をしてくださいと。市議会の方でも請願が出され、県議会の方でも地元選出の議員が質問していたみたいなんですけれども。

障害児は茨城県全体で3,745名ほどいるらしく、平成9年から平成14年までで476名増えている。ですから、つくば市の経緯ばかりでなく、土浦市の上高津にもあり、土浦市と4市町村で210名がいるそうです。そこでも追いつかない施設と謳っているようなんですけれども、かなりオーバーしているようです。皆様にもそのことを踏まえて、お話いただければと。

(委員)

今まで客観的にお話を伺っていますと、こういう風にすると、という夢を語るが多かったのですが、今回初めて、支援学校が必要だというニーズが出てきていると捕らえております。支援学校をよく理解はしておりませんが、確実にニーズがあって、こういうように利用したいという方達のはっきり受け止めるべきというのはですね、議論が堂々巡りして、調査しているうちに、どんどん建物は老朽化していきますので、できるだけ早く、今の状態で使える方策を考えるのが、一番良いと考えています。特別支援学校というのは、教育施設というよりは厚生省寄りのものだとは思いますが、そういうものをやったときに、何処が資金を出してどういう風にやっていくのかというのがないので、つくば市がやるのか、厚生労働省に補助していただけるのかとか分からないと大変なんですけれども、やはりこれは視野に入れてプランを検討しても良いのではないかと気がしております。

(委員)

それでは、茨城県がつくば市に土地を譲渡するときに、そういう話が出ても良かったのではないかと思うんです。それで市がそういった検討をすべきであって、つくば市に降りてきてつくば市でどうこうしろというのは、生徒数が増えたことなどがあるかと思えますけれども、なぜ茨城県がそういったことをしなかつ

たのかと。今更おかしい。

(座長)

委員の意見としては、需要があることに對して受け止めるべきではないかというご意見で、ただ経緯としては、これは県立の施設であり、県の意向も把握する必要があつて、広域的な施設であることは確かですよね。もちろんつくば市の周辺で障害を持った児童の数が増えていて、特別支援を必要とされる人が出てきている。請願書にも書いてありましたように、現状で満杯で、キャパシティがオーバーだという状況はよく分かると思うんですね。ただ、今のところ県の施設ですから、県が主体的にどう考えているかを整理してあげて、市として情報を整理していただくというのが必要じゃないかと思ひます。

(事務局)

特別支援学校につきましては、基本は県立ということになります。先ほどのどこが運営していくのか、どこが費用を出すのかになれば、当然茨城県ということになるんですけども、茨城県議会においては、3月の第1回定例会におきまして、地元議員から一般質問があつたということだったので、その答えにつきまして、県の教育長の方が、既に土地・建物をつくば市に売却済みであること、校舎の老朽化が著しく、再利用にかなりの投資が必要であること、通学区域の見直しを図る上ではその効果が限定的である、上郷の跡地は通学区域の見直しを図る上ではその効果が限定的であるなどを踏まえると、活用することは難しいものと考えているというような答弁がございます。ただ、先ほどから議論がございますように、特別支援学校だからといって必要でないということでは決してなく、市12月定例会に請願いただいたことを受けて、検討会の方で議論をして、趣旨としては必要だろうと、ただ、上郷なのかどうかも含めて、検討会が動いている中で、議会として結論を出すことは待ってまいしょうと。そういうことが現状としてございます。

(委員)

大変理解できますけれども、こういう話が続いているといつまでも結論が出ない。もし県の方が最初から無理だというお考えであれば、請願書がここに出てくること自体が、ロジカルに話が進まずいろいろなテーマばかりが出てくるようなので、これは分かりましたけれども、今、委員の意見を聞いていて、一つ正しいことをおっしゃっているのが、例えばアジアに農業を教えるというのは必要なことだと思います。例えばアジアに行くと、経済大国になろうとしているので、家庭生活とか教育とか農業とか、それから衛生観念だとかはあまり進んでいないので、もちろん日本で教育できれば、素晴らしいことだと思いますけれども、それはアジアから留学生を迎えるということとそれを教育する、誰が教育するのかと

か、非常に難しい問題がありまして、既存の大学ですらベトナム人とかたくさん抱えて、いろいろな問題がありますので、理念は正しいけれども、具体的に誰がお金を出して誰がどういう風にしていくかというのが、企画として立ちにくいような気がしているので、この検討会は最終的に具体的な提言まで持って行く訳なので、そうすると一番現実的なのは何かと。ここまで材料を出していただいている訳ですから、整理をしていく必要があるのではないかなと思ったので、そんなにニーズがあるなら、支援学校をと思ったわけでございますけれども、もうちょっと整理した議論ができると良いような気がします。

(委員)

先だって、現場を見てきましたよね。その時に水が出なかったということで、インフラで費用が随分とかかるというのが出てきましたよね。金額なども。

3.11の地震の後に、常総市の石下西中学校が4月から夏休みまで使っていたという状況なんです。その時にいらした先生に訊いてみたところ、水道の場合、業者さんに直してもらって、トイレも水道も不自由なく使えましたという報告がありました。その後はどうなったのか事務局の方に教えてもらいたい。

(事務局)

その件に関しまして、土地・建物を管理している管財課に確認をしてみいました。平成24年の10月に茨城県からこの場所を引き渡しを受けた時点で、既に、大規模な漏水のために水が使えない状況であったそうです。その前には石下西中学校の子供達に使っていただいていたというのは市の方でも承知しておりますが、その後、つくば市が引き渡しを受けるにあたっては、大規模な漏水があり使えないという状況になっているとお聞きしております。

(委員)

水とっておりますけれども、市側としまして、いつまで使えないと、何の施設が入ろうと水は必要ですよ。そこにはどんなお考え、どういうプロセスで、どうしていくのかお訊きしたい。

(事務局)

今回の議論の中で、どういう土地活用を図っていくのかとご議論いただいている訳ですが、本日お示ししたような使い道について、少し議論を深めていただきたいと考えているのですが、この中で、土地の活用方法によっては、今ある建物を活用するのかは先ほどの説明にもありましたように、更地として取り壊して違う土地活用を考えるのか、そういうこともございますので、あの建物を利用した土地活用を考えるのであれば、そこはまた給水についても考えていくと。それは市が修理して土地を活用した方にお渡しするのか、土地を活用する方がその条件で直して活用されるのか。それは今後、土地活用を考えていく中で、決ま

っていくと考えております。

(委員)

元に戻るような話になるかもしれませんが、上郷地域が、ご存じの通り市の末端というか周辺地域ですよね。そういう周辺地域をつくば市はどんな風に考えて、どんな姿形にしようとしているのか、住民にはほとんど見えてこないんです。中心部と比較して、相当予算の面とか投資面で格差がついていると思うんです。言い過ぎかもしれませんが、格差地域じゃないかと思っています。是非、上郷地域に公費を投入してもらいたいです。ですから跡地を、グラウンドを使っているから利用しましょう、建物は活用できるから利用しましょうでは、従来とほとんど変化がないと思います。人の動きというのは変わらず無いと思うんです。上郷の短所と言って良いか、人の動きがないことだと思えます。なんとしても人の動きを増やすのには、ここに優良企業などを誘致して、日本の名のある企業を誘致すれば、それなりに従業員も周辺に定着するし、雇用も生み出せる訳です。それによって、活気というか、人の動きも相当出てくる訳ですから。上郷の将来を考えた場合は、それが最善の策ではないかと思いますが、誰が事業主体でどういう企業が入ってくるのかははっきりしておりません。ここはつくば市が、市有地として確保したんですから、土地利用計画がないまま確保したのが問題なんです。それは責任を持って、青写真を描いてほしいんです。そして、最終的には都市計画で市街化区域に編入するとか、それと同時にインフラ整備をすると。青写真を市に描いてほしいんです。でないと、上郷は本当に寂れた過疎地になってしまうのではないかと思います。

(委員)

今のご意見に対して、私は違う視点でお話したいと思います。上郷地区は昔は中学校もありまして、幼稚園、小学校、保育所といった諸々の文教地に、例えば工場を持ってきて、周りには子供がいて、良い影響はないと思います。人的トラブルとか物的トラブルとかは必ず起きます。そういった面では、工場などを持ってくるというのは納得できない。やはり文教の聖地ですから、文教の聖地として将来も考えていただきたいと思います。

(委員)

まず、これまでの議論については、各委員からのご意見を吸い上げて、また全国の先進的な取組などもご紹介いただいておりますので、非常に議論が進めやすいと思っております。これまで「利活用の方向性」について、「意見の整理」、 「検討条件の整理」をして、跡地を「市西部地区の活性化拠点」ということで位置づけられたと理解しました。これは前提条件だと私は理解しております。これから市の中で、同じような問題が必ず起きるであろうことについて、この場で

よく議論しておいて、必ずや他の地域でも役に立つ議論がこの場で産まれるという観点で進められていると思いますし、市西部地域の活性化拠点と位置づけている以上、周辺の地区の方々のことも十分に考慮した、十分に意見を踏まえたまとめ方をするのであらうと考えております。これからは、「利活用の方向性」ということで、皆様方のご意見がいろいろあるかと思えます。引き続き皆様のご意見を伺う、あるいはここの場以外の意見もいろいろ聞いていただいて、検討会の報告として、是非将来に繋がるまとまった報告をお願いしたいと思っております。

(座長)

基本的に大きな枠組みとしてはですね、この地区を市の西部地域の活性化のための拠点という大きな位置づけがあるのではないかと。今、市は都市計画マスタープランの改訂作業中という意味では、市の大きな都市計画の方針の中でこういう地域が位置づけられている。それから、少なくとも、各地域毎に似たような課題を抱えた所はつくば市でもたぶんあるだろうと。そうすると、ここでの検討が他の地域での役立ちうるようになるようにという考え方として、これを検討会の意見というのはまとめられていくことが望ましいのではないかと。

条件がだいぶ大きく変わってきていると思うんです。昔のように、人口が成長したりとか、あるいは地方自治体も元気で成長・拡大が望める時代から、つくば市は相対的には県南では豊かな自治体ですけれども、そうは言っても財政制約はあるわけですから、無尽蔵に何でもできる話ではないとしたら、予算制約の中でどういうことが一番望ましいのかという。今までの公共施設整備とか地域整備に関して言えば、公的資金だけで全てをやっていくのはなかなか難しい時代になってきている中で、広い意味での民間、あるいは地域の力も活かしながら、持続可能なかたちでこの土地利用が実現できていくのかなという考え方が必要なんだと。ただ、いくつか幅がありまして、跡地利用の提案の中でも、それぞれ項目毎に分けられたんですけれども、組み合わせで物事を考えるというのもあり得る。全ての施設を単一の用途だけでなく、他の地域が利用できる施設を考えていくとかですね、あるいはものづくりや民間事業所と言ってもイメージとしてどうかと思うんですけれども、例えば農業をコアとして考えたとしても、農業とそこで出てくる食材を活用して、今日の事例の中では北海道のところが出てくるとかですね、いくつかその組み合わせの中で物事を考えていくというやり方もある。単一の利用で全部置き換えるというのは難しいとなって来たときには、そういうのもあり得る。一番望ましいのは単一の主体が全て何でもやってくれるのが良いでしょうけど、それはなかなか難しいとしたら、いくつか組み合わせでやっていくとかですね。それから、段階的に整備を考えていくというやり方も、あり

得るか。これからお諮りするかたちになるかと思うんですけども、一つの案に執念するというよりも、こういう考え方があるのではないか、その際にはこういうことの条件も検討していただきたい。それから各委員が出されたこういうのが望ましいという意見に対して、次のステップとしては何が、どういうことを検討する必要があるのか整理していくと、検討会としては最終、明快な解を出せるかどうか自信が無いんですけども、少なくともそれくらいは整理しておかないとまずいのかなという気がしております。

(委員)

先ほどのお話の中で感じたのですが、県の教育長の話が、事務局の方からありました。ですから、県としてはある程度、教育庁としての意見は統一されているんですよ。先ほど言った、検討しているというのは、請願に対して文教常任委員会で意見を踏まえてやろうと。ですから、教育関係が大事だと、前から検討委員会でお話していたんですが、市役所の方でも学校関係を考えていたんですが、なかなか難しいというような経過もあって、地元の上郷地区の活性化のための方法で利活用していただきたいということで、この検討会が開かれたということがございます。そういうことで委員の皆さんにご協力いただいて、最終的に意見ということなんでしょうけれども、市の方で1点か2点これでどうかなとまとまって意見が出されれば良いのではないかと思います。今日の場合、文教委員会の委員として意見を聞きながら、常任委員会の方で発言させていただきたいと思い聞いておりました。

(委員)

市の方での考え方については、教育関係も含めて全体的に考えていこうという中でこの検討会が開かれているということでもありますけれども、地元としてはですね、その跡地を利用して、中心部の方から来ていただく施設、これはつくば市だけではなくて、上郷の地域は常総市、下妻市との近隣でありますので、近隣からも人が来るような施設。また、上郷の今住んでいる人たちにずっと住んでいただけるようなことを考えながら、つくば市だけでなく、施設にもよると思いますが、広域的な施設として考えていただければなど。一つには、バースセンターがあまり利用されていないという部分を含めて、医療センターも含めた、それに付随した施設を案としては考えていたんですけども、それと同時に国の方でもコンパクトシティとネットワーク、中心部とハブアンドスポークで結ぶという考え方の中で、上郷地域の跡地を考えていただければなどと思っています。

(委員)

常任委員会で意見交換をさせていただきました。今回の件、請願についても十分に理解させていただきながら、特別支援学校の案につきましては、常任委員会

においても跡地利用の方策検討会が平行しておりますので慎重に、更には常任委員会の方でも、特別支援学校を近々に視察をさせていただいたり、また上郷高校跡地についても常任委員会の方でも視察し、より具体的に考え方を進めるべきということで、継続ということにさせていただいております。

対して、上郷高校跡地利用でございますけれども、今回、上郷地内の人口動向、また上郷小学校の動向等をまとめていただきまして、これまでの意見等もまとめていただいておりますけれども、つくば市として県から購入して、あくまで市の財政を投入しながら、公設公営、公設民営、民設民営等考え方はあるかと思っておりますけれども、いずれにしても市の財産を使うということになりますと、市民全体というのを重きに置いて進めていくのか、若しくは市のいろんな施設という中で、交流センターも各地にございますけれども、上郷地区あるいは豊里地区の方々に享受性の高いものを考えていくのか、市全体なのかというのを考えていくべきなのかなと思っております。そういった中におきますと、調整区域となっておりますけれども、すぐ数百メートル離れていないところは、上郷は元々歴史のある中で、市街化区域、名目的には春日地区や吾妻地区と変わらない市街化区域、都市計画税などそういった物差しがあてがわれている地域でございますので、やはりより活発な発展的なイメージを作っていければと思っております。そういった中では、圏央道が常総インターも近くですし、万博記念公園駅からもバスの運行が可能であれば、10分少々で来られるという利便性の高いところでございますので、つくば市全体なのか地域の利便性、享受がさせるような施設にするのか、そこを大きく考えるべきなのかなと思っております。先ほどございましたけれども、今回の検討会のケースを土地利用計画のモデルの取組としてですね、議事録、また進め方を行うことによって、この後、一つは紫峰学園が開校になりますと、筑波地区に暫定的な利用をしているところがありますけれども、元々中学校が2つ、小学校が10校、12の小中学校の跡地利用が大きな課題に出てくることかと思っております。更には、合併前の旧庁舎もですね、ほとんど使われていない中で、そのまま建っているところ、谷田部は先日解体いたしましたけれども、そういった跡地利用とか、市の財産がどうするかという課題が次々に出てくることかと思っておりますので、上郷高校跡地利用のご意見の中でのプロセスをしっかりと議事録にしながら、次の時にはもっと近道ができるようなかたちですね、上郷高校跡地利用だけでなく、様々な跡地利用のモデルになる議論を深められればなと思っております。(委員)

最後をお願いなのですが、先ほど申し上げましたように、上郷高校跡地問題促進協議会並びに旧企画課でいろいろな方面にアプローチしたがだめだったとのことですが、もう一度ここでその辺りにアプローチし、更にいろいろな方面にも

発信していただければ有難いので、よろしく願いいたします。

(座長)

金融界の方で、やはりプロジェクトというのは経済的な採算性とか可能性というのは非常に重要な話で、特に昨今は大きな政府というのはなかなか難しくなっていて、公共投資だけではなかなかできない話ですから、いろいろな意味で地域のお金が回っていくような、経済的に上手くいくような仕組みというのは重要な話なので、もし何かご意見等ございましたらいただければ。

(委員)

目指すところは跡地の利活用だと思いますので、金融サイドから申し上げますと、第1回でお話をさせていただいた時に立ち返ってしまうのですが、官でやるのか民でやるのか、先ほどからのいろいろなプロジェクトに結実したとしても、最終的にファイナンスの部分というのは何か物事を進めるときには、分かりやすい例で言うと、今回のオリンピックの会場、デザイン優先でいって2500億とかいろいろな世論、その他ありましたけれども、新たに取組をして1500億になると、何の事業でも構わないんですけども、最終的にはそこが決まったところにおいては、予算付けというか、ファイナンスをしっかりと形作っていかないと、目指すところには行き着かないというか。今回のことが、文教であっても民間の施設であっても、そのベースとなる部分をどうしていくかということまでブレイクダウンできれば、検討しているモデルケースがこれからたくさん跡地が出てくる中で、非常に有効な討議となるように感じましたので、ある程度私見になるのですが、最終的には更に一步進んだ議論の中に落とし込んでいかななくてはならないかなとは感じております。

(座長)

ご説明されていないんですけども、資料の数字を見ていただければ分かるのですが、上郷高校を県から払い下げるにあたって、鑑定額に比べるとだいぶ減額されているけれども、一方、改修費用などを考えると相当なコストがかかるという構造になっていると理解しておいた方が、いずれにせよ何らかのかたちでこの利活用を考える上でも、予算上の制約を念頭に置きながら、この検討会でも、精密な議論はなかなかできないと思いますけれども、少なくとも何かを利用するにあたっては費用というものが当然生じるわけですから、お金の費用だけでなく人的投資も必要かもしれない。

先ほど中間的にお話しましたけれども、一つの案に執念して明快に方向性を出すというのはなかなか難しいかなと思いますけれども、少なくとも出てきた意見を整理して次のステップに進む上で、何と何が考えておかなければいけないとか、それからかつての時代と今、大きな状況の変化をしているんだから、こうい

うことを踏まえた上での跡地の利活用を考えていく必要があるのではないか。次回はそういうかたちでの、この検討会としての方向性を提言できればと思っています。また、事務局の方が議論したり、各委員の方にご意見を伺うかたちになるかなと思います。

## 5 その他

〔事務局より、源泉徴収票作成に伴い、個人番号通知カード及び運転免許証のコピー提供について説明した。〕

## 6 閉会