

- 1 日 時 令和4年(2022年)6月10日(金) 19:00~20:00
2 場 所 荳崎交流センター2階 大会議室
3 市出席者 都市計画部 部長、次長
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 29名

5 内 容

(1) 説明内容

荳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「荳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)

●できればドラックストアではなく、魚や肉などの生鮮食品を扱うようなスーパーやミニスーパーのようなものを誘致してほしい。また、前回の説明会では、小売店の出店に合わせて保健センターの修繕をするという話があったように思うが、今回の説明会ではそのような話はほとんどなかった。地元住民は荳崎保健センター修繕について15項目の提案をしているが、それはどうなっているのか。

→○現在、小売店誘致に向けてプロポーザル要領を作成している段階である。生鮮食品を扱うことなどを審査基準に盛り込むことで、地域のライフスタイルに適した小売店を誘致しようと考えている。保健センターについては、新耐震基準は満たしているが、修繕が必要な箇所があることは把握している。建物の改修は事業者の誘致と同時進行で、市民部が中心となって進める予定である。

→●もともとあった保健センターの解体計画には、おそらく多額の予算が用意されていたのではないかと思う。保健センターの改修にも十分な予算を割いてほしい。市民部で進められている保健センターの改修について、可能であれば情報を公開してほしい。

●候補者選定委員会の構成はどのようなものか。

→○公募の手法としてはプロポーザルを考えており、候補者選定委員会はプロポーザルのガイドラインに従い、市の職員、学識経験者、地元の代表者などを検討している。

- 生鮮食品を扱うスーパーについて、地元にはどのくらいのニーズがあるのか。
近隣地区ではスーパーが閉店したり、バスの本数が減ったりしている。事業者は採算性がないと判断すればすぐに撤退してしまうのではないか。

→○昨年度、事業者に聞き取りを行った結果、事業者の出店の見込みがあると判断したため、プロポーザルを実施する方針を決めた。事業者の出店の見込みはあると考えている。

- 小売店誘致には大賛成である。過去、森の里にあったスーパーが閉店してしまい、不便な思いをした。地元のシンボルであった荃崎庁舎跡地にスーパーやドラッグストアができるのはありがたい。荃崎地区では運転免許証を返納するなどして移動手段を持たなくなった高齢者が増加している。荃崎庁舎跡地のような交通の便が良く、市民が集まりやすい場所に小売店を誘致するというのは良い利活用案だと思う。また、土地の管理費を考慮すると、事業者に土地を貸して賃料を得るという方法も良いと思う。しいて言うならば、配送サービスなどを行っている業者が望ましい。一刻も早くスーパーやドラッグストアを建ててほしい。

→○市としても、宅配サービスを行う小売店の誘致を検討している。今回予定しているプロポーザルは、事業者の提案の中から最も優れたものを選ぶという方法をとるので、審査基準の中に宅配サービス、健康教室、地元特産品の取扱いなど、地元の意向を反映する項目を盛り込もうと考えている。

- スーパーの誘致には賛成である。しかし、本当に誘致が実現するのか不安感がある。来年6月までにオープンすることができるのか。また、バスロータリーは今より小規模でもよいのではないかと思う。とにかく荃崎庁舎跡地の利活用は長年待っていたことなので、早く実現してほしい。

→○確かに、世界情勢などを見ると不安になる気持ちもあると思う。荃崎に小売店を建てたいと申し出ている事業者もあるので、できるだけ早く誘致を実現させたい。

- 小売店誘致には賛成である。小売店と市で連携して、災害時に地元住民に支援物資を提供できるような体制を作してほしい。地元の意見の一つとして、災害時の機能を評価基準に入れることを検討してほしい。

→○つくば市は竜巻などの自然災害も発生したことがあるため、行政としても防災の観点が必要不可欠だと考えている。まだプロポーザルまで時間があるので、十分に検討した上で、審査基準に盛り込みたい。

●小売店誘致に賛成である。この地区は車を運転することができないため、バスやタクシーを利用する高齢者が多い。快適にバスやタクシーを待つことのできるスペースを作ってほしい。

→○そのようなスペースは必要だと考えている。現時点では、小売店にコミュニティスペースの併設を提案した事業者をより高く評価する予定である。

●スーパーはどのような建物になる予定か。

→○平屋を想定している。建物を建てる約 1,000 m²の敷地に加えて、駐車場約 30 台のスペースを確保したいと考えている。1,000 m²くらいの規模が事業者の出店の見込みが高い。

●小売店の誘致案には賛成である。実感として茎崎地区に購買力が見込めないことはないの、そのような理由でスーパーが撤退することはないと思う。しかし、バックヤードを含めて 1,000 m²というのは比較的小さい店舗だと思う。店舗面積を大きくとるためにも、保健センターに交流スペースを設けるといふ話ならば、小売店にはコミュニティスペースを併設しなくてもよいのではないかと思う。事業者にとって障壁になるものが多いと、応募してくる事業者がドラッグストアに偏ってしまうのではないかと考えている。生鮮食品を買うことのできるスーパーの開店を強く希望している。とにかく何としても来年にはオープンしてほしい。

→○現在作成している公募要領の内容を地域の実情に照らし合わせて十分に精査し、最終的な方針を決定する。

以 上