

第6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28年5月31日（火）13時30分から15時00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，光田委員，秋葉委員，土田委員，志保委員，小林委員，岡本委員，潮田委員，木村委員，浜中委員，星野委員，長島委員，小峰委員

（事務局）企画・国際課長，企画・国際課長補佐，大規模未利用地活用推進室長，大規模未利用地活用推進室係長，大規模未利用地活用推進室主事

（傍聴者）4名

4 内容

- (1) 開会
- (2) あいさつ
- (3) 議事
- (4) その他
- (5) 閉会

〔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）

はい，ありがとうございました。今までの議論を簡略にまとめていただいて，1枚紙の提言の骨子（案）を事務局から御提示いただきました。本日はこれを踏まえた上でご意見，ご質問を出していただければと思います。

（委員）

今日は事務局から御提示の提言の骨子（案）について検討ということですが，そ

れも含めてお話したいと思います。

私は、4月から5月にかけてあるところに行ってきました。

少し時期を逸した感じがありますが、前回の委員会で話をしました、利根町の件と上郷の消防分団の件の2点について話させていただきます。

まず、1点目、利根町の廃校になった学校をアトリノベーションしたとのことで、とりでアートプロジェクトの代表にお話をお聞きしたということを前回の委員会で申し上げました。今回は利根町役場に電話して聞いた所、廃校は現在、通信制の日本ウェルネススポーツ大学が入ったとの事でした。お話をお聞きするため、大学、利根町役場に5月9日に行ってきました。

日本ウェルネススポーツ大学は学校法人タイケン学園の中の1つであり、タイケン学園は通信制の高校や色々な分野の専門学校を運営している学園です。大学の事務長にお会いしたところ、事務長が言うには、利根町に決定するまでには、いろいろな所と接触していながら、文部科学省の「みんなの廃校」プロジェクトというホームページを見て利根町の廃校を知ったとの事です。大学を、開学するまでには相当な資金を掛け、新しく建て替えるぐらい費用がかかってしまったとの事で、タイケン学園が廃校となった利根中学校と府川小学校の校舎を買い取り、土地は町所有の物であるとの事でした。事務長は、何らかの教育施設関係を誘致したいのならば、行政がリノベーションして使えるまでにしなければ、誘致することは困難なのではないかとの事でした。

今回の利根町の場合は、大学側が資金をすべて出した特異なケースではないかと話しておりました。

そして、アクセスとしては、成田線の駅から歩いて20分程だという事で、利便性は良い方というわけではないとの事でした。

利根町役場に廃校跡地誘致の様子について説明をしていただきました。大学の開学に至るまでの経緯としては、廃校となった旧利根中学校及び旧布川小学校における、町内各種団体や住民の代表で組織する「利根町土地利活用推進協議会」を平成22年6月に立ち上げ、住民と行政が一体となって利活用の検討会を開始したそうです。

そこで、利活用のアイデア募集として、文部科学省のホームページ「活用用途募集廃校施設一覧」に旧利根中学校及び旧布川小学校跡地の情報を掲載し、提案事業者を募集したところ、時機を逸せず掲載後間もなく学校法人タイケン学園から旧利根中学校及び旧布川小学校跡地を一体活用して4年制通信大学を開校したいとの提案書が平成22年11月に提出されて、この提案を受け、利根町土地利活用推進協議会で審議した結果、大学の開校が町の活性化や地域経済への波及効果など町勢発展に大きく寄与するため、4年制大学の誘致を進めることになったそうです。大学の

概要としましては、旧利根中学校跡地が第1キャンパス、旧布川小学校跡地が第2キャンパスです。また、この両キャンパスは近距離です。生徒数は平成27年5月1日現在で1,089名だと言っておりました。そして、平成24年8月に町と大学において「連携に関する協定書」を締結し、この協定書に基づき、連携事業を実施しておりますとの事です。この様な、町と大学のつながり、絆により町が発展し活性化し経済的波及効果が生まれたと町民は大変喜んでおられるとの事でした。

利根町の事例は、一つの例であります。つくば市としましては、この委員会で方向性が示された暁には、文科省のホームページやその他の媒体を利用して早急に各方面に情報を発信する必要がある様に思いますので、その旨、宜しく願います。

更に、2点目ですが、上郷の消防団と上郷高校跡地について、どのような考えを持っているのかじっくりと話を聞いてみたいと言う思いで、4月25日団員の集まる日に行ってきました。そこで、資格のとれる特殊な専門学校とか、防災に関する学校、例えば、防災訓練学校などはどうか。また、高校には、体育館があるので、災害の時の避難場所として活用し、シャワーぐらい浴びられる様な付帯設備を備えた施設はどうか。そのような場所を提供して、広く地域社会に貢献したら良いのではないかと。また、校舎もあることから、避難総合施設として教室も利用し、シェルターのようなカプセルホテル方式にすれば、避難場所で問題になっているソーシャル・ワークから解消され、プライバシー保護にもつながるのではないだろうか、とのこと。そして、通常は、体育館はスポーツの場、教室は、子供の学習の場として活用し、さらに子供とお年寄りのつながりの場にすれば自然発生的に絆が生まれるのではないだろうか。そういった場にしたら良いのではないかと、などの意見・アイデアが多数出ました。

最後に、総括といたしまして、今まで機会あるごとに、話をしてきました様に、文教施設として、あるいは、広範囲なものづくりセンター等に利活用として提言して頂ければ幸いです。

以上です。宜しく願います。

(委員)

今回の提言の骨子(案)の実現方策例として、民間開発によるものが記載されておられません。座長は前回、絞込みの方法としては民間開発というのは他力本願だし、実現性からすると難しいのではないかとおっしゃっていただきました。

しかし、私は他の提案事項も他力本願のものが多いと思うのです。現時点で金を出す事業主体は出てないわけですから、そうなるとうまで提案されたものは横

一線なのではないかと思えます。

確かに、民間開発の実現性は低い、特にここの跡地の持つ土地の条件が悪いと思えます。やはりインフラの問題だということをご存知のとおりですが、民間開発も可能性がゼロではないと思うのです。

つくば市のネームバリューからすれば、手をあげる民間企業も出てくるのではないかと思うのです。しかしそれには今言ったようなインフラの問題もあると思うのですが、民間開発による企業の施設なども選択肢の一つに入れて欲しいです。

また、撤去費なども課題として挙げられておりますが、つくば市が撤去費程度を問題としていたのでは何もできないと思えます。場合によっては売却すればその費用は十分捻出できるのではないかと感じております。是非民間への売却といった方向も検討していただければと思えます。

さらに、提言事項にもありますが、複合的な利活用、いくつもの事業主体ということになりますと、規模の面で跡地の一部は使って一部は残すという状況も考えられます。そうしますと骨子の基本的な考え方にもあるとおり、市西部の活性化の拠点にするという考えと結びつかないのではないか。ですからこの跡地は一体的に、すべてを使って利活用を図ってもらいたい。それにより周辺の道路や水道などのインフラも合わせて整備する方向で位置づけしてもらいたい。以上です。是非よろしくお願いいたします。

(座長)

今委員がおっしゃったインフラ整備について、これは市の職員の方にお聞きしたいのですが、今のところつくば市は成長都市であります。将来を見越したときに新たに追加的なインフラ投資の余力があるのか。また、投資したことが最終的にはプロジェクトとして回っていくようにするためにはどのような考え方なのか。

成長時代でしたら公的に率先してインフラ整備して民間企業を誘致し、誘致後に税収でカバーできる、というシナリオを描けたと思うのですが、なかなか難しい時代なのではないかと思えます。

このときに提言の骨子(案)にある基本的な考え方における地域貢献や持続可能性をどのように考えていくのかが重要なのではないのでしょうか。

新国立競技場や巨大な公設物の問題でもありましたが、維持管理のコストについて苦慮しているということがあります。

投資したものが回収できないと、市民の目も厳しい中、昨年住民投票での総合運動公園の問題でも課題ではないかという話がありましたが、行政側でも投資をすることに対する説明責任を求められることが非常に増えてくる時代です。そこも含めて市の考えがあればお聞かせ願いたい。

また、様々なプロジェクトの原則として、長期的に自立して回っていけるような仕組みを考えていかなければいけないと思います。

民間の投資は否定することはないですが、民間が自立して、公共の補助などをあてにしてやる形のプロジェクトは長期的に見ると不健全なのではないか。

それらに対する市の考え方をお聞きしたい。

(委員)

非常に難しい問題かと存じます。

経済部所管で申しますと、こちらに出ております体験型農園や、第6次産業の拠点、ほかには企業の誘致、それらにつきましてはやはりインフラの整備が厳しいのかなと思います。また、交通の問題を含めた、利便性の問題があります。それをつくばの場合は圏央道が間もなく開通します。また、TX沿線の開発余地がまだ残っておりますので、まずそちらへの企業等の誘導が優先するのかなと思います。以上のような市の現況におきましては、それらの誘導と並行して企業の開発に積極的に取り組んでいけるかということにつきましてはここで即答は難しいところでございます。

(委員)

提言をまとめていくうえでできるだけ現実的な、社会ニーズとかけ離れたものはよくないので、現状を把握したほうが良いと思います。

たとえば文教施設につきまして、これから先、大学や短大を作る、誘致するというのは大変困難であろうと思います。理由としましては、日本には大学が約800校ありまして、そのうちの約80校が国立大学であります。残りの私立大学の7割が充足率を切っております。

文部科学省では、世界で戦う大学と地域に貢献する大学というものをそれぞれのコンセプトで分けております。今年の4月に8つの私立大学が公立大学に統合されました。たとえば岡山理科大学が市立大学と合併している事例があります。文部科学省も整理に入っているわけです。そういう時代に従来型の文教施設はなかなか難しいといったところが現状でございます。

以上から、これから高等教育等をやるということは大変困難かと思えます。また、福祉施設について、確かに少子高齢化になる中で看護学校というのはこれから需要がありそうかと思うのですが、実際に看護学校を運営されている方の現実としては、日本人が看護師になりたくないことから学生が集まらず、中心的にベトナムの方を呼んでいるとのことでした。座長からも持続可能なもの、という考えもありました

が、まず現在の社会がどう動いていて、これから10年後はどのようになっていくのかということを考えて、提言の骨子（案）の候補を絞っていくような形にしていったらいいのではないかと思います。

（座長）

提言の骨子（案）の基本的な考え方に補足していただきたいのは、これまでの検討会の中で何回かご意見として出ていましたが、つくばが持っている特性、ポテンシャルを活かした形で利活用することについて。つくばのブランドイメージは相当高いと思うので、つくばが持っている研究学園都市や、周辺の優れた田園風景も含めて、つくばが持っているポテンシャルを活かした形での跡地利活用ということ。

また、市西部地区の拠点という意味は、現在つくば市においてまとめられた都市マスタープランにおいて、各地域の方針として、地域ごとにそれぞれ個性を活かした拠点作りをするとされている。それらの各拠点づくりの先導的な役割を担うということを活かすことなど、つくばらしさ、つくばの可能性を活かすということと、社会的な動向を踏まえ、社会ニーズと同時に、投資内容と持続可能性がきちんと説明できるものでないとこれからの時代、利活用ができないのではないかと。

利活用の方法については2つの考え方があって、ひとつは公共が投資をして誘致をするというやり方と、もうひとつは既存のストックを利活用する形で、経済的にうまく回っていくような仕組みで考えるか。

私は後者の方がこれからの時代必要性が高いのではないかと思います。基本原則として既存ストックを活かした形で利活用を考えることとか、過大な追加投資を発生させるような利活用の方策は適切ではないのではないかと。

また、参入する民間事業者が自立して回っていくような形、公共側は最初の立ち上げの際はお手伝いできるにしても、継続的に支援していくような形では良くない結果になるのではないかと。ですから、そこはやはり基本原則としてこれからの時代の利活用のプロジェクトのプランを設定する際の可能性についてはより精査を出していければいいのではないかと。

跡地を一体的に活用するという形はもちろん大切なことですが、一社の民間事業者が一体の土地を買って活用していくというのは大変困難な話だと思います。ですから多少分節化して、様々な形態の複合的な利用で、利用主体が分かるとしても全体のコンセプトとしてつながっていくような一貫性は保つというようにしないと難しいのではないかと。一つの主体が一体的に活用するというのは、良いことではありますが高々難しいのではないかと。

それから話題提供ですが、ニュータウンの再生ということで1970年代頃から東急が田園都市線沿線において、多摩プラーザを中心に開発した高級住宅街でしたが、

そこですら高齢化が進み、なんとか活性化できないかと。そこでは東急は横浜市と連携をして、体操教室としてインストラクターは体育系の大学を卒業された主婦の方で、50～60代の方々が体操している。みんなが集まるような場所を整備、提供すると、持っている特技を活かしてみんなに教えてあげたいですとか、たとえば写真撮影やバードウォッチング、植物など、そのような知識や技能を持った人が出てくるのではないかと。そういう意味ではつくば市、特に研究学園地区はいろんな技能を持った方々がいて、かつ研究学園ができてそろそろ30～40年経って、定年退職をされてつくばに定住している方もたくさんいらっしゃいます。そういう才能を持った方々へ自分の特技を活かした形でのスクーリングの場を提供できます、とすると少なくともそこで何かスモールビジネスといったものが出てくると、自立した利用ができてくるのではないかと。

たとえばTX沿線について、これから20～30年先の沿線人口が伸びないとなったときに、早い段階で鉄道会社と行政が連携をして沿線広域連携開発の一つとして先鞭として、こういったまとまった土地の利活用を提言するパートナーとして提案していくということも考えられます。

あるいは公募の際にも、民間企業だけではなく、市内NPO法人や市民活動のニーズがあれば貸すなど、そういった利活用も考えてみると良いのではないかと。

人が集まって使えるような機運が出てくると、そういった賑わいによって民間企業が跡地の一画で利用する団体が出てくるかもしれない。

つまり、一挙にすべてを解決するというやり方は跡地利用の提言としてはなかなかむずかしいのではないかと。むしろ段階を踏まえて持続可能な発展成長を目指すようなやり方を考えるなど、そういうことを基本原則に入れていただくと良いのではないかと思えます。

(委員)

提言骨子中の実現方策の中で、地域活動で利用できる拠点的な機能として集会場、会議室などと挙げられていますが、現在上郷周辺の地区はどこの地区にも立派な集会場ができています。ですから改めて作る必要性は出てこないと思えます。あえて提言の骨子(案)に列挙しなくてもいいのかなと思ったのですがいかがでしょうか。

(座長)

ここでの記載はハコモノではなく、活動内容のイメージを出すほうが良いのではないのでしょうか。地域活動で利用できる拠点的な機能として、たとえば先ほどの、人々が集まってスクーリング的な機能を持たせることや、地域の人たちが新しい試みをやれるような仕掛けを作るなどという形で記載するなど。集会場や会議室、と

いう記載になると使用ルールがあつたりして、頑なになってしまう面があると思います。

ここで記載されている拠点的な機能についてはイメージをもう少し変えたほうが良いのではないのでしょうか。施設ありきではなくて、活動ありきであつて、活動に合わせて施設をどういう方向で使い勝手の良いものにするのかと考えると良いのではないのでしょうか。

(委員)

会議場等ではなくても、文教として、講座を開設するなど、子供の学習の場にするなど、いろいろなバラエティに富んだ教養施設というものが良いのではないか。豊里交流センターはありますが、小規模です。もっと大きくすると、学園地区からも人が来るだろうし、そういったもっと広範囲のものをやってほしいなど前に申しあげましたところです。

(委員)

跡地利用はなかなか継続利用、持続性という面から、案件としては現時点ではありませんが、皆さんがこれまで意見を述べられていたように、跡地利用として、文教施設や公共的な利用の目的という形で利用できるものということに集約していくのかなと思います。

(委員)

提言につきまして、これまでもまた今回も複数の委員からたくさんのご意見がありましたのでそれらをしっかり集約していただきたいと思います。今回の提言の骨子(案)では、市の方向性や役割が見えなくなってしまったのではないかという印象があります。具体的に言いますと、上郷地区は『市西部地区の拠点として地域を活性化させる』という文言に関しては、市におけるこの地区の位置づけというものがあつて、市として過大な投資はできない、あるいは将来的にお金を出し続けていくようなことはできないということはわかりますが、市としては何もしない、このままの状態を誘致するという事ではないとは思っているので、市西部の拠点の意味や、受け入れに際してはどのようなことが前提となるのかがよくわかるようなことは盛り込んでいただけたらと思います。募集に際しても、参入する条件がわかりやすくなるのではないかと思います。

それから、今までの検討会の議論から、この地区のコミュニティが非常に濃密であつて、それをこれから若い人にどう継承していくかが非常に課題だという話もあるということですので、つくばの魅力、上郷の魅力という特色を活かしてくれる方

に是非参入してもらえらるような、この地区の魅力を伝えられるような提言をまとめられると、募集に際しても良いのではないかと思います。

また、市の西部地区の拠点という位置づけについて、これが市内だけの話なのか、隣接市町村も含めた人の交流や、広域的なニーズを吸収できるようなこともあり得るのか、また周辺市町村との交流はこれまでに行われているのか、そうしたことも提言の中に取り込んでいくということも良いのではないかと思います。いかがでしょうか。

(事務局)

提言の骨子(案)の基本的な考え方において例示させていただいている『市西部地区の拠点として地域を活性化させるもの』というのは、これまでの検討会でご意見をいただいたものの一つとして挙げさせていただいております。

上郷地区を中心として、つくば市だけにとどまらず、常総市や筑西市、桜川市にも波及していけば理想的だと思います。

最近ではつくば市だけではなく、桜川市や筑西市などとバスの連携事業も整備されております。より広域的な考え方というのは跡地利用に限らず基本的な考え方になってきておりますので、そういったものも見据えていけばよろしいと思います。

(委員)

質問なのですが、実現方策において事業者を募る際に、跡地を利用するのか、既存の施設も合わせて利用するのか、絞り込んでいかないと漠然としてしまうのでしょうか。

(事務局)

今のご指摘の通り、公募する際の条件としては、重要且つ難しい問題と認識しております。できればこの検討会の中でも公募方法についても議論がなされれば理想かとは思いますが、事務局の案としましては、委員の意見にもありましたが、文部科学省における『廃校利用プロジェクト』という学校跡地を紹介するサイトや、国土交通省にも公有不動産のマッチングサイト、そういったところに情報を公開していくということがまず考えられます。

また、その先につくばの特性や、過大な投資は避けるといった条件にマッチングするためには社会ニーズというものを的確に捉える必要があると考えております。

具体的には、最近の公募の方法でサウンディング型市場調査という手法がございます。従来ですと行政側が条件を指定したうえで公募をかけますが、そもそも条件に見合ったものが来るのか、さらには行政の考えだけでは的確な条件の設定が難し

いという面があることから、事例として横浜市、前橋市、流山市といった自治体が採用している手法です。

公募をかける前に聞き取り調査をします。参入企業候補の方へ土地の条件や用途などのニーズについてまず聞き取り調査を実施して、条件を醸成したうえでプロポーザルを実施するという手法です。そういったものを考えております。

(委員)

よくつくばにはブランドがある、というご意見がありますが、確かに研究学園都市はブランドが大変あると思います。そのうえで上郷地区が今後どうしていくのかということをはっきりさせた方がよいのではないかと思います。

たとえば研究学園都市というブランドのなかでやっていくのか、それとも研究学園都市以外の、昔ながらの文化としてやっていくのか。

上郷地区はその点でいえば、研究学園地区とは違うようなイメージがあるように思います。つくば市としては、地域の文化を大切にしていきたい、ですとか方向性を示したうえで公募した方がよいのではないかと。

(座長)

こうした一体にまとまった土地があるということに対して、基本的には既存ストックがある、ということ的前提にすべきだと思います。

あくまで個人的な意見ですが、もし仮に参入する事業者等が自己の負担において跡地を更地にして利活用する、という提案があったとしても、基本的な条件として公共側が環境を整備して事業所を誘致する、公共側が負担するというスタンスはとるべきではないと考えています。基本的には実施する人の意向に合わせて公共が投資をして環境整備した後に事業所がすぐに撤退してしまう場合や、大学を誘致した場合でも撤退していくケースもあります。

ですから、そういうことにならないように、基本原則として事業所の自己のリスクや負担によってやってもらうというようにすべきじゃないかと思います。行政側が誘致のための整備をしましょうという時代ではないと思います。

またマッチングの話については、事業者にプレヒアリングのようなことをすることには賛成ではありますが、その前段としても先ほどの基本原則として、行政としての方向性や、つくばの西部地区の拠点としての上郷地区周辺のイメージを決めておくことが必要なのではないかと。

また、研究学園地区と、その周辺という区分は、これから融合していくことだと思います。田園地区の中に研究学園都市の良いものが入り込むことで、田園地区そのもののイメージが変わっていき、一方で研究学園都市地区に田園地区の要素が入

ることでブランドイメージがさらに高まるのではないかと考えます。

募集方法について、公募型と同時に、ワークショップのような条件を与えたいという利活用についての提案を大学に投げかけてみることを進めてみるなども考えられますね。また、恒久的な利用が難しいとしたら、時限的に5年、10年に限って使ってみたいという団体にも手を挙げてもらうなど、少し幅広に跡地利活用について提案いただくやり方も検討していただいたら良いのかなと思います。

(委員)

幅広く手を挙げていただくというのも一つの方法ではないかとお話がありました。私もそれに近い意見でございます。

今まで検討されてきて、出てきた企業や施設に意見がまとまらなかったのは、幅広にではなく絞り込みであったこともひとつの要因だったと思います。

ですから、仮に公募という形になったときに、公募の方法について、たとえば賃借でも良い、市がお金を出すのではなく、賃料を安くする、無料で何年かは実施してもいい、という形で企画提案型にした上で募集をするなど。ただし基本的な考え方として何年かの期間は賃料を無料にするということにすれば、多少なりとも民間事業所などからの提案もあるのではないかと。

(委員)

提言の骨子(案)の実現方策におきまして、「市は、基本的な考え方に即した事業者の誘致を行う」とされており、民間や団体の誘致ありきのお話になっておりますが、市西部地区の拠点として地域の活性化をさせる、また、上郷地区だけではなく地域全体、近隣の市町村をどんなニーズを含めた中で何を目指すべきか、そういった大きなテーマをもとに物事を行うとすると、基本的には黒字経営というのはまず難しいのかなと思います。もし黒字経営でできれば官ではなくて民でやるべきですけれども、社会福祉、いろいろな保障、そういったものはなかなか黒字にならない。だからこそ公営で、税金を投入しながらそういった社会保障を担っていくというようになっている。そういうことから、提言の骨子(案)の実現方策の中で様々な施設を提案していただいているところですが、そういったものについて「市は、基本的な考え方に即した企業を誘致する」のではなく、その「市は」の後に、「市が主体的に行うか、もしくは事業所の誘致により」を追加、ということで基本的には公設公営、または公設民営、という形が良いと思います。

座長のお話から、公設公営で、どうしても難しければ民設民営というのはいろいろな課題があるというお話でしたが、公設公営、公設民営という形で、基本的には

市が、もともとは県から上郷高校跡地を購入したという経緯の中では、民間で買うというようなお話もあったようですが、そうではなく我々地元のために住民のいろいろな意見を聞いていただいたうえで市が購入してくれた、そして、地域のために活用しようという経緯がありました。本来であれば特定の目的をもって買うというのがまずあると思いますが、まだ不明確でも地元のために先手を打つ形で購入していただいたのは本当にありがたく思っていますが、だからこそやはり基本的には市で何かをやるということを考えるのが先だと思います。それでそのあとにもし民間が手を挙げてくれたということであればその中で検討するという形になると思います。

この骨子（案）からすると、市が主体的に、という内容が抜けていると思いますので、文言を入れていただければと思います。

検討会が始まって、1年半くらいの間に条件や市の中の状況が変わってきております。たとえば防災倉庫、備蓄倉庫については茨城県が水戸市に大きなものを作り、防災拠点にするということでした。県北、県中には防災拠点がありますが、県南にはありません。ですので、県南地域にも防災拠点を作ってほしいというのは要望として挙がっております。

また、総合運動公園につきましても白紙撤回されて現在審議中のところであります。1年半余りの中でそうした市内の背景も変わっておりますので、そういったところを踏まえた上で、様々な可能性を持ったなかで市が主体的に行っていく、もしくは基本的な考え方に即した事業者を誘致する、という形になるような方向性を見出して、活字にさせていただければ良いのではないかと思います。

（座長）

なかなか難しい課題だと思います。当初第1回、第2回検討会にも、公共側による整備というお話がありました。もともとは高等学校ということで、それが様々な社会的な需要等によって閉校になったということで、できれば新たな公共的な施設や、公共主体で何かできればよかったです。それがなかなか難しくなってきた時代だということだと思います。そこは事務局においても整理をしておいていただきたいと思います。

公共側が主体となって、どういった主体性を発揮するかというのはいくつかあって、お金をすべて出して公共でやっていくという形も確かにあると思うのですが、お金をなかなか出せないにしてもいろいろな形の情報や知恵を出すなど、公共的なサービスを公民連携でやるという形などがあると思います。まず少なくとも公共側としてはこういうことを実現したい、ということ民間に強く求めて、パートナーシップを組んでやっていくというやり方があるかな、と思います。

ただし、今の時代で大きく問われているのは、公設公営型というのは無駄があったり、経済的にうまくいかないのではないかとということではないでしょうか。必ずしも大きな利益を出さなくてもよいですが、少なくとも取得してから4年余り、雇用も生み出さないような、土地利用としてなっているのではない形や、人々がここをうまく活用することで満足度を得られるようになるとか、そういったことも一つの形だとして目指さなければならないのではないかと思います。

(委員)

提言の骨子(案)の実現方策について、長期的な展望、また短期的な展望というお話がありましたが、長期的に見た場合には少子高齢化によって豊里地区も人口減少していくという部分も見えている状況。

そういったときに、文教施設という形だけではなくて、提言の骨子(案)に挙げていただいたような、多くの社会的なニーズや地域的なニーズも含めて検討していただければ、その方が提言としては良いのではないかと思います。

また、民間活用の部分では、圏央道の全面開通が来年度に控えており、長期的に見た時には、交通アクセスの整備や水道の整備も含めた長期的な都市計画なども考えていければ良いと思います。

短期的には既存の施設を利用しながらやれること、また長期的には全体を解体して利活用するという形になるかもしれませんが、そういった長期的な展望も含めた提言にしていただければと思います。それで地元が活性化、雇用が生まれるといった部分も含めた地域になっていってもらいたい、という意味を込めた提言にしていきたいと思います。

(委員)

行政と民間事業とのリノベーションをはじめとして、一緒に進めていければありがたいと思います。その際にはある程度、レギュレーションを設定してもよいのではないかと。

たとえば、跡地を更地にするのではなくて、既存のストックを利用してリノベーションして、それを条件として参入してくれる企業に使っていただく、という方向性を持って速やかに検討会が終わりましたら、情報を発信してやっていきたいと思います。

また、情報発信に対するフィードバックについて情報を公表してもらえればありがたいと思います。

(座長)

委員がおっしゃるように、検討会による提言が終わった後も地元の方も含めて情

報を公開していただければと思います。

また地域の方に情報を公開して、また様々なアイデアもいただくという形も大切だと思います。

知らせ方、広報についても少し革新的な手法も考えていただければと思います。いわゆる従来のおり、民間企業に声をかけるだけではなく、市から NPO 団体や関心のある団体に、施設の一部を貸し、その際はちょっとした整備、wi-fi 環境整備などは市でやるなど。

いくつかバリエーションがあると思います。単一の主体が単一の条件で使うのではない、段階的な使い方もあるかなと思います。

(委員)

前回の検討会にて座長から、中高年によるアートなどのお話がありまして、素晴らしいことだと思います。しかしながらそれを実行するには、そこに移り住んでくるような人への生活費等の負担をしないと来ないのではないかと。

事例としては、給料は出ないが、賃料も取らないという形でやっている市町村もある。ですから、市がある程度の生活費等を負担していかないと来ないのではないかと。そういった具体的なものから考えていけば、可能なのではないかと。

非常に可能性はあると思うのですが、実現性があるような具体的なものは出てこないで、その辺が決まると参入は民間企業だけではなくてくるのではないかと。

また、4年間使ってこなかったということももったいないことだと思います。東京都だと夏休みや冬休みには地元の人に学校開放をして使わせるなどをしております。そういったことをして毎年使ってくることは可能なのではないかと。放置していると建物も傷んでくるので、そういった使い方でも検討していただければよいと思います。

(座長)

本日皆さんからたくさんのご意見をいただきました。事務局においては基本的には骨子(案)をもう少し深堀していただくのと、つくば市の特性やつくば市の姿勢を出していただいた形で提言の骨子(案)をまとめていただければと思います。

また、「施設」という具体的なイメージよりも使い方や可能性について例示できればよいと思います。事務局においては、今日いただいたご意見を集約して次回は提言できるような形で提示をしていただければと思います。