

## 第7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7月27日（水）14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，小林委員，越後委員，潮田委員，木村委員，浜中委員，須藤委員，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。事前に各委員には最終提言書案をお配りいただいて，お目通しはいただいているところと思います。

事務局としても今までの議論を集約するという形で，振り返ってみるとなかなか一つの候補に決定しがたいということで，しかしながら少なくともこういったことには配慮すべきではないか，ということや，目指すべき良い方向性などを盛り込んでいただいたとりまとめ案になっていることと思います。

ご意見等はございますか。

(委員)

提案させていただきます。私は、第1回検討会から道路整備の重要性について強調してまいりました。私から申し上げるまでもなく、上郷高校跡地の最大の課題は道路事情にあるのではないかと思います。ですから、今回の提言書案についても道路などのインフラ整備の文言がないので、付け加えてくれないでしょうか。

やはり道路の整備無くして、この土地利用というのはなかなか難しいと思います。利用価値を大きくプラスにするためには、道路の整備は欠かせないと思います。

もしこのまま道路整備が伴わなければ、現状のまま推移していつてしまうのではないかと思います。

すでに跡地を購入してから4年は経過しているわけですから、そういった意味では私は是非とも道路関係について提言書のどこでもよいと思いますので、もし提言書案との方向性と馴染めば、追記していただければよいと思います。

(座長)

今の委員のご意見について、事務局の考えなどがございましたら伺いたい。

(事務局)

道路整備というご意見を伺いました。それにつきましては提言書案の今後の取組みにおいて、過大な公共投資を抑制しつつ、という文言があります。解釈によってはこれと相反する表現と捉えられることかと思えます。

しかしながら必ずしも道路整備を否定するものではありません。

たとえば、現在事務局の中で検討中のことではありますが、この提言書をもとにして、実際どのようなニーズがあるのかというのを、今後公に広く周知、呼びかけ、サウンディングをしようと考えております。

そのなかで、道路整備に関するニーズ等があり、その事業内容が地元や市、公に資する事業であるならばそれに見合った投資をするべきであると考えております。

公共投資と公益性のバランスが重要と考えております。必ずしも道路整備を否定するものではありません。

(委員)

今の件について、道路整備等の文言を使わなくても、提言書案に市民が安全・安心に暮らせるまちを実現するために、災害時に市民が利用できる避難スペースや備蓄倉庫などを確保するということは、市民にとってアクセスが良くないとできないものではないかと思います。

もし、公共投資ということと相反するということであれば、たとえば今後も地震

が起こることは周知の事実ですので、この避難スペースの確保というところにアクセスおよび整備も必要という旨を追記することはできるか、ということは今アイディアとして思いました。

(委員)

提言書案における、過大な交通の負荷というのはどういった意味合いですか。

(座長)

望ましい施設・機能との関係につきましては、振り返ってみますと、巨大な商業施設や流通施設が立地するとしたら、周辺の小学校などの教育環境にとっては不釣り合いなものとなってしまうのではないかと、という意見がありました。

私も指摘させていただいた記憶がございますが、そういったことを念頭においたということかと思います。以上からここでの地域特性に配慮し、周辺環境を損なわないことということは、今までの地域とは馴染まないような、たとえば、物流関係のトラック輸送などが今まで以上に増えるということはおかしいのではないかと、いうことかと思いますが。

(委員)

わかりました。

(座長)

今回のとりまとめの委員の一人として、こういった提言書の形でまとめていた中で感じたことは、なかなか一つの用途、機能には決めがたいということ。しかしながらある程度の絞り込みはされてきたという中で、提言書案の2にまとめていただいたものは、この4つの施設・機能以外についても排除するものではないけれども、逆に基本方針にそぐわない施設・機能については排除すべきだろうということだと思います。

しかしながら今までの議論で、こういうのがあったらいいね、という施設や機能については基本方針にそぐわないものではないと思います。

また、提言書案中の「はじめに」の箇所の執筆を割り振られているところですが、これまでの皆さんのご意見を集約させていただく形で、記載させていただく方向で考えております。その中では、確かに民間事業者や民間の活動を誘致したいというのはもちろん大切なことなのではございますが、これからのまちづくりは行政が主体とはいいつつも、地域の方々や研究学園地区、またつくば全体の中で、まちづくりや環境に関心がある市民グループの方々や住民の方、まちづくりを学んでいる学

生など、多様な主体が参加していつてまちづくりをするということからすると、ここで具体的に何をするかまで記載する必要はないとは思いますが、ワークショップなどから様々なアイデアをみんなで議論するなどといったことで、専門家だけで議論するのではなく、幅広く知恵や意見などを活かしながら跡地利用をより具体化していくという視点が重要と考えております。

そういう意味では、提言書案を修正とするということではありませんが、「はじめに」の箇所において委員の皆様の知恵を記載させていただいて、より具体的な提言書にしていきたいと考えているところです。

(委員)

今回の提言書案について、委員からお話がありましたが、地元としてはインフラがないとなかなか難しいだろうということと同時に、地域としては教育関係のみならず、その土地を最大限活かそうという用途になれば、インフラ関係、道路や上下水道などの整備ということはもっともなことなのですが、今回の提言書については、座長を中心に委員の方々の意見を結集し、基本方針、望ましい施設・機能、といったものが定められております。これによれば行政や民間においてもそういったことを念頭において活動していただけると思います。

通常の提案書であれば具体的に提案するのですが、今回の場合は今後の取り組みや、その他ということで挙げております。そういった意味で今回は、今後の取り組み等に関して、この提言書をもって実行するというものではなく、取り組みの中でも地元や市全体を考えた土地の利活用を幅広く考えていくというものが包含されているのではないかと思います。ですから、この提言書案について今回座長もおっしゃったように本日の皆さんの意見についても座長において包含して検討していただいて、最終的な市長への提言ということになれば良いのではないかと思います。

(委員)

事務局におかれましては、ここまでおまとめいただきまして、ありがとうございます。

提言書において事務局からご説明いただき、また、委員の皆様からご意見をいただいた中で、やはり上郷地区、西部地区の道路、その他上水道、防災無線など、西部地区はいろんな意味で生活基盤の整備が遅れているところです。

そういった中において、望ましい施設・機能において、インフラ整備を進めるという文言、また、公共施設を整える、という文言を入れていただきたい。そういったことによって生活基盤となる公共設備やインフラ整備を進める、といった中で道路や上水道、その他いろんな整備の中で市民が安心安全に暮らせるまちの大前提を

文言として入れていただければと思います。ご検討いただければと思います。

（事務局）

インフラ整備を進める，というお言葉がございました。これにつきましては行政が実施することになると思います。望ましい施設・機能は，確かに行政を含めたことではあるのですが，広く民間事業者なども含めた上での条件付けとしていますので，この部分で行政が主で行うインフラ整備ということで記載することは今までの議論からは齟齬があるのではないかと考えます。

（委員）

文脈の流れから，違和感があるということであればこれ以上申し上げることはありませんが，そうであるならば提言書案における今後の取り組みの中で，過大な公共投資を抑制しつつということではありますが，過大という表現ではなく市民が安全，安心に暮らせるまちづくりを行う上での生活や産業基盤となる公共設備を整えるという形を盛り込んでいただくことによって，市が主体，という大前提ということでは盛り込んでいただければと思います。

（委員）

この提言書は，この検討委員会から市長へ提言をするということで，主人公はあくまで民間ということになると思います。ですから，もしそういうことであれば皆さんのご意見を反映させるためには，公共設備が整うことを期待し，という文言ですとか，つまりは検討会が主人公として提言書を作成しなければいけないのではないのでしょうか。

要するに，ここでインフラ整備ということで記載をすると，市がやることを言明しているような形になってしまうのではないのでしょうか。この検討会としては，当然ながら安全，安心なまちづくりを念頭に置くということは，インフラ整備などの公共設備が整うことも期待しているというニュアンスのものが記載されればよいと思います。

やはり現在の提言書案では委員の皆さんが完全に満足したものではないということだと思いますので，皆さんの意見を反映するような表現にいただければと思います。

（座長）

私の方で整理させていただきたいと思います。基本方針と望ましい施設・機能については原案通りで良いと思いますが，もしインフラ整備について何等か文言を入

れるとすれば、今後の取り組みというところが委員会からの提言ですので、「ただし過大な公共投資を抑制しつつより良いまちづくりを実現するため、必要なインフラ整備を行うとともに、民間の」という表現にすると文言として意に沿ったものになるのではないかと思います。

そして、そのことを検討会として期待する、ということで、インフラ整備があまりにも過大なものになってしまっても困るし、ある施設が立地するのにはインフラ整備が不可欠だということになってしまうと、逆にインフラは整備したけれども全然機能が貼りつかない、ということが高度成長期ではありがちなところがありました。今の地方都市ではそうなのですが、工業団地造成事業などでインフラ整備はしたけれども施設が立地しないままの状態という事例もあります。

そういったことになってしまっただけで困るから、まちづくりに必要なインフラ整備を進めつつ、ということで表現ができれば皆さんの意見を反映できるのではないかと思いますがいかがでしょうか。

(委員)

まちづくりということに関しては、景観の問題や環境の問題、交通の問題、地域住民との関わりの問題などがあると思います。

そういった中でやはり交通機関、これは道路を主体に動いているわけですから、そういう道路の整備なども必要なことだと思います。また、教育施設、研修所、などを誘致するのにはやはり道路の整備などが必要なのかなと思います。

(座長)

今日出たご意見をすぐにこの場をもって反映するということは難しいと思うのですが、整理をさせていただきますと、提言書案の基本方針、望ましい施設・機能は原案のままで良いのではないかと思います。

ただし、今後の取り組みという中で基盤整備やインフラ整備などを盛り込んで、調整させていただいて、調整後の案を各委員に見ていただくという形をとって、その後については座長と事務局にて最終的に取りまとめるという形を取らせていただければと思いますが、そういったやり方でよろしいでしょうか。

(各委員)

はい。

(座長)

それでは本日出た意見を踏まえて修正していただくということと、提言書案にお

いて触れられなかった論点については座長が「はじめに」の中で今までの7回の検討会を総括していければと考えます。

これまでの検討会で各委員において密度の高い議論をしていただきましたところ  
です。すべての意見をまとめるのはなかなか難しかったと思いますが事務局にてう  
まく取りまとめいただけたのかなと思います。それを踏まえた形で検討会の取りま  
とめ提言書を市長にお渡しするという形で進めさせていただければと思っておいま  
す。

それでは本日の第7回の検討会を締めくくらせていただくということでよろしい  
でしょうか。

長きに渡り熱心な議論をいただきましてありがとうございました。