

- 1 日 時 令和3年（2021年）12月12日（日）10時～12時
2 場 所 市役所庁舎 会議室202
3 市出席者 市長、飯野副市長
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
都市計画課 課長補佐
危機管理課 課長、課長補佐、係長
4 参 加 者 28名

5 内 容

(1) 説明内容

高エネ研南側未利用地土地利用方針（案）について、別紙説明会資料を用いて説明した。

(2) 質疑・意見交換

【参加者P】

高エネ研南に研究所を整備しろとか市が所有しておけとか愚の骨頂である。つくば市の研究所は減ってきており市が土地を所有したまま研究所を誘致することはあり得ない。66億円で用地を購入し借入金に対する利子も発生する中、固定資産税も入ってこないで土地を所有していても市民のためにならない。早く民間に売却したほうが良い。造成費用だけでも46億円もかかり、整備するとなると200億円もかかる。市民のことを考えるのであれば早く売却してその収入を子供たちにでも使ったらどうか。

【五十嵐市長】

10日の説明会でも研究所用地として活用する提案はあった。高エネ研南は、研究所用地として確保したが利用されなくそのまま残っていた土地である。そのような状況で研究所を誘致することは現実的ではない。URは国から土地の処分を強く求められている中、市が総合運動公園を造りたいことを把握していたので、メガソーラーの事業者から引き合いがあり、その関係から期限があるとの理由で市は早期の買受けの意思表示を求められていた経緯がある。URもソーラー発電しか売却先が見つからなかった現実がある。市の財政は厳しい状況。借入金の利子だけでも大きな負担となっていたことから、私が市長に就任してから何とか財政調整基金を積み立てて借入金を繰上げ返済した。結果として1億円程度の利子を削減することができた。どの事業も精査しながら市民サービスを提供していかないといけない。残念ながら未来のために高エネ研南を所有しておくことはできない状況で、現実的な選択は今回のような方針案だと思っている。対話も積み重ねて議会も含めてこのような機会を設けてお話をさ

せていただいている。

【参加者Q】

財政面を考慮すると売却がいいとの話も分かるが、緑が多くて貴重な土地であることも考えるべき。市が必要とする高等学校や、近くの小学校では生徒数が増加しているため小学校の案も考えられる。また、図書館も駐車場が狭くて蔵書数も少ないことから、大規模図書館や子供図書館のような施設も考えられる。木を生かしたマラソンコースやウォーキングコースも需要はあると思う。環境を考えればお金をかけてでもここを守るという考えもあると思っている。

【五十嵐市長】

市では持続可能都市ビジョンを掲げており、どうやって今の環境を次の世代に繋げていくは重要であると考えている。つくば駅周辺の街路樹を伐採する計画だったものを工事を止めてもらい、結果として街路樹を残すこともできた。森林保全の気持ちは理解できるが、一方で木として持っているだけでは本当の意味での森林保全にはならないと思っている。高エネ研南では敷地の南側に緑を残して散歩コース等として活用できるよう検討したい。高等学校、小学校、図書館等それぞれ市に必要な施設だとは思っている。高校は知事に対しても要望しており、定員を増加するようなことも進めてもらっている。市では駅前に小中学校を5か所整備する計画を進めており、そのような状況で高等学校も市が整備することは難しい。また、大穂地区に小中学校が必要だという状況でもない。図書館に関して中央図書館がつくば市の人口規模と比較して十分でないことは認識しているが、市で図書館を新たに整備していく財政状況ではない。色々な希望はあると思うが、制約がある中で今できることを早急にしていかないといけないと思っている。頂いた御意見は人口動向やタイミング等を見ながら必要な場所に整備したいと考えている。

【参加者R】

民間事業者からスポーツ施設の提案は出なかったか。人が集まるものが地域の活性化につながるものでスポーツ施設は適している。以前は、プロ野球球団の2軍が来るような話もあったと思う。高校野球の県大会も県南でやってほしい。買取りを希望する事業者が複数いるようだがスポーツ施設を盛り込んでほしい。

【五十嵐市長】

サウンディングでは事業者から12件の提案があり、そのうち1件はスポーツツーリズム推進拠点の整備提案であった。しかし、当該提案は市から土地を賃借したいとの提案であり、その場合、市は土地を所有し続けなければならない。民間事業者への一括売却という方針案で事業者によってはスポーツ施設の可能性もあるが、サウンディング調査における買取り希望事業者の中にはスポ

ーツ施設の提案は出なかった。

スポーツの価値は重要だと認識しており、健康や地域コミュニティの観点からも大切だと思っている。そのような拠点がないことは市の課題であり、上郷高校の跡地に陸上競技場を整備して子供たちの大会や障害者スポーツができる場所を整備する計画を立てている。

【参加者S】

土地の一体的整備を行うことや公的利活用の内容には賛同する。しかし、民間企業に売却した場合、固定資産税等は市に入るが法人税が入るかどうかも大切な視点である。東京に本社があって市で活動してその税収が東京都に入るようであれば市が潤うことはない。雇用も重要な視点だと思う。データセンターの提案があったようだが、データセンターは電力の消費が激しい。SDGsも考慮するとデータセンターはつくばではなく北海道の寒冷地などで整備すべきと考える。データセンターのような、環境に悪影響を及ぼす活動をする法人を入れないような視点も必要だと思う。

【五十嵐市長】

市民サービスのために税収を確保することは重要である。法人税は、働いている人の人数によって税金が入ってくる。市内にも東京本社の民間企業があるがそこからも法人税を頂いており高エネ研南に民間事業者が来ることにより法人税も入ってくると思う。雇用に関しては、サウンディングにおいて物流施設が整備されることにより約 6,000 人の雇用が発生すると伺っている。雇用を生み出して仕事を続けていくことは地域の持続性の観点からも重要だと考えている。色々な地区で、仕事がないからつくばを出ていくということも聞いている。現時点で、データセンターが良いとは申し上げられないが、事業者を選定するに当たっては環境への配慮がどのようにされているかも評価の対象としており、環境に悪影響を与えるような施設ができることはないと考えている。環境を考慮しない企業は企業価値も下がるため持続可能な都市を目指せるように評価の中でも検討していきたい。

【参加者G】

敷地の一体的整備や公的利活用の内容に異論はない。用途地域の変更を検討しているようだが全てお金の問題がからんでいる。筑波研究学園都市の市長なので原点に戻ってしっかり守っていただきたい。高エネ研南に事業施設を入れてしまうと乱れが生じてしまう。用途も縛ろうとしているようだが、実態としてつくば市はそのような手法で土地を管理しきれていない。サウンディングで提案があった民間事業者の資本系列は調査しているのか。外国資本は良くない。そのような調査をしていないなら満足な土地利用ができないことを自覚すべき。専門家を取り入れてやるべき。URから高い金額で用地を購入したことが

問題であり、やはりURに返還することが良い。市や市民は損害を受けている。市民の声を利用していない。URの行為が犯罪的な行為だということが分かっていない。法律家を入れて丁寧に扱わないと皆さんがいいことを発言しても実行ができない。研究機関に関して先端ではそれなりに行っているが、技術を支える人たちの教育がされていない。学生も減っている状況。そのような状況を変えようと思わなかったら研究学園の未来はない。そういったところに踏み込んでいただきたい。

【五十嵐市長】

研究学園都市の使命を捨てることではないことは理解していただきたい。今回の方針案で進めていくことが市政の方向性として必要なこと。研究所に関しては、国と協議しつくば駅前に研究機関がサービスを提供できるような場所にするためサウンディング調査を実施している。DXの人材が日本全国に足りていないことは明らか。人材の育成をどうするか、その人たちが活躍できる場所を造っていく使命はあると思うが、高エネ研南がなくなることにより研究学園都市の使命を果たせないということはない。

【参加者J】

「広報つくば」や「かわら版」で情報を発信しているようだが、色々な角度からの検討が必要と考える。情報の共有、対等な議論、少数意見の尊重が必要。情報の共有に関して、私が作成したチラシを市報と一緒に市民に配付できないか事業者と交渉したが政治に関することは不可と断られた。そのため新聞折込と一緒に配付したが、新聞を読む人も減ってきている。対価を払った上で市報と一緒に配付していただければ民主主義のプラットフォームに乗れると考えている。市報と一緒に議会や市民の広告も入れられるように情報の共有、対等な議論、少数意見の尊重を実施してほしい。

【五十嵐市長】

事業者とどのようなやり取りをしたか把握していないが、政治に関するチラシが不可ということはないと思っている。私自身も折り込みをお願いしてきた。事業者が判断していることに対して行政から言うことはできない。情報の共有は大切だと思うのでこのような機会を通じての対話は継続していきたいと思っている。行政の広報と意見広告と一緒に配付することは難しいかもしれないが、情報共有の在り方や直接対話は続けていきたいと思っている。

【参加者T】

子供たちが楽しめる場所があったら良いと思う。小さい子が雨の日に行く場所がない。防災備蓄倉庫は良い案だと思うが加えてトレーラーハウスやキャンピングカーが置いてあって万が一のときに仮設に使えるようなキャンプ場なども民間事業者から提案があってもいいと思う。子どもの数が増えているので

子供たちが遊べる場所があるといいと思う。

【五十嵐市長】

雨の日に遊ぶ場所があったらいいとは思っている。そういったことも踏まえてつくば市ではプレイパークや体を使って遊べる場所を順次整備している。サウディングではアメニティ施設の提案があり、賃借ではあるがスポーツ施設の提案もあった。道の駅、農業、自然体験エリアなどもあり、最終的にどのようになるか分からないが提案としては頂いている。子供たちが全身を使って遊べるような元気に過ごせる場所を市でここに整備することは難しいが、私も現役の子育て世代として課題であると感じている。

【参加者U】

高エネ研南には、神栖市にある防災アリーナのような施設を整備していただけたらと思っていた。アリーナやテニスコートがあれば子供たちにもスポーツができる場所として使っていただけたらいい。土地は4ヘクタールよりもう少し広くてもいいのではないかと思います、スポーツができる場所があるといいと思っている。防災アリーナはカフェもあり皆が集まったりできる場所だった。

【五十嵐市長】

現時点ではアリーナや体育館を整備することは想定していない。倉庫や芝生広場を想定している。アリーナ等の整備には多額の費用を要する。テニスコートは市内各地に整備されているのでそういったものを補修等しながら使いやすい環境にしたい。

【参加者V】

敷地の一体的整備や公的利活用は理解できる。何のための売却かが分からない。利益を追求した形だが何のために利益を追求するかがあいまいである。民間に任せて利益を追求するのではなく、市の強みを生かす形で行っていかないといけない。人が集まるスポーツ施設もいいと思う。つくばならではの強みを生かす施策を考えていただきたい。

【五十嵐市長】

利益を追求しているのではなく、市全体に資する観点からもこの方針案がいいと思っている。スポーツ施設の意見を頂いたがこれまでの議論の積み重ねも重要だと思っており、305億円もかけて整備予定だった総合運動公園に住民が反対したことがこの土地を検討することに至った経緯である。陸上競技場の検討もしたが最終的に上郷高校が候補地となった。つくば市が様々な取組をしているからこそ、サウディングで4事業者が全敷地買取りの提案をしてくれたものと思っている。市の特性を生かした形で、市にプラスになるようにしたいと思っているが公共施設を整備していくことは現実的に不可能だと思っている。決してお金のことだけを考えて説明しているのではなく、市全体でプラス

になることだと思い方針案を示している。

【参加者W】

防災拠点の説明があるだけで、全体でどのようにしていきたいかの説明がない。敷地全体を民間事業者で購入していただくにしても事業者任せの利用になることに不安を抱いている。道路に関しては、国道 408 号の左折レーンを設けるにしても歩道を壊さないと造れないし、インフラ整備は今後の課題になると思っている。

【五十嵐市長】

今回は方針の案を説明している。本来であれば計画が決まってからの説明会だと思う。この先、事業者を公募して事業者が決まれば案を作っていくことになるが、そういった際にも案を説明するプロセスは経たいと考えている。今回は、現時点で明確になっていることやサウンディングの状況などを説明しているが、次のプロセスでは具体的な説明ができると思っている。道路に関しては事業者が決定した後には計画を作っていくことになる。

【飯野副市長】

県道 213 号の拡幅、国道 408 号の右左折車線に関してはどのような提案であっても必要なものと想定して説明したが、事業者の計画に基づいて具体的な幅員や西側に整備予定の都市計画道路へのアクセス等、様々な検討が必要となる。事業者が決定しどのような交通が発生するか、ある程度の内容が固まったら交通量を推計し、結果に基づいて道路計画を検討していくこととなる。

【参加者P】

高エネ研南は、市にとって負の遺産である。色々な意見や提案に対し、市が財政的に豊かであれば実施できるが財政に余裕がないため売却するしかない。市が売却すれば売却金額や固定資産税等も入ってくる。それを子供や高齢者に使ったほうがいい。

【参加者R】

観光ボランティアガイドとしてつくば市の評価を聞くことがあり、市は頭脳都市だと評価されている。すばらしい評価がされている。観光も一つ入れていただきたい。

【参加者G】

お金の問題の話をされているが、研究所として受け入れられれば国からお金を引っ張ってくることが可能となる。皆さんでどうしたら良いか考えたらいい。そういうことをこれまでつくば市では行ってきていない。簡単に売却しては困る。民間に土地を売却するときに条件を設けてもつくば市はそれを実行させた

ことがない。サウンディングで提案があった事業者の資本系列の確認したのか。

【五十嵐市長】

サウンディングに参加した事業者の情報はお伝えすることができない。

【参加者G】

何をやりたいのかが分からない。市として何を実現したいのか。借金を返済したいだけなのか。賃借料が幾らなのかも分からない。賃借料が高いのであれば売却することもできない。そういった比較もしないといけない。

【参加者J】

URとの交渉が十分ではない。市が何を欲しがっているのか分からない。一括売却に伴う不安要素として土地利用が長期に渡って保証されるかが十分でない。こういった状況においては、一括売却を急ぐべきでない。

国と交渉することで国レベルの新しい研究のスタートアップにつながる可能性もあると思う。一刻も早く交渉していただきたい。

以 上