

- 1 日 時 令和5年(2023年)3月26日(日)10時00分～11時20分
- 2 場 所 筑波交流センター 2階多目的室
- 3 市出席者 公有地利活用推進課 課長、課長補佐、係長2名、係員2名  
エシカル・スピリッツ株式会社 2名  
有限会社PANOF 1名
- 4 一般参加者 10名
- 5 内 容

(1) 説明内容

作岡小学校跡地利活用(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、○公有地利活用推進課、△エシカル・スピリッツ株式会社)

- 個人的にはぜひ進めていただきたいと思います。その立場で5点質問です。一つ目に大型トラックでの搬出入の話がありましたが、前面道路や近くの交差点は非常に狭いです。道路改修は行わないと思いますが、どのくらいの交通量を見込んでいるのでしょうか。二つ目に、上下水道の話がありましたが、確か作岡小学校周辺に下水道はなかったような気がするのですが、その点はどうでしょうか。三つ目に、説明ではあまり触れられていなかったのですが開発審査会について、確か作岡小学校のあたりは住宅系の区域指定がされていたように思うのですが、転用に問題はないのでしょうか。四つ目に、事業継続の観点から財務状況に不安はないのでしょうか。最後に、つくば市には日本酒メーカーが2社、ワイナリーが3社あります。それらのものもぜひ使っていただきたいと思います。

→○まず市から上下水道について質問にお答えします。下水道は近くには来ているので、下水道は接続されていませんが、今後接続していただくことになると思います。続いて開発審査会ですが、作岡小学校は市街化調整区域ですので、開発審査会を経て開発許可を得なければなりません。今日の説明会も含めて、地元住民の賛同を得られることが重要となります。当該地はもともと小学校が建っていた時点で宅地扱いになっています。開発審査会はこの宅地の用途を小学校から蒸留所に変更することは認められるかという内容になると思います。

→△ご質問ありがとうございます。まず交通量ですが、現在は東京の店舗から、オンラインストアで注文された商品を週3回発送しています。作岡小学校では製品の増産と大規模な出荷を行うので、週に1、2回の出荷があると考えています。国内であれば通常の配送業者が集荷に来るという形になるので、現段階では2トン以下のトラックが8割以上を占めると想定しています。ただし、3か月に1度程度、海外に向けて大規模な輸出を行う際には大

型トラックを用いる想定です。続いて財務状況ですが、2021 年から資金調達を開始し、2021 年の段階で 1.5 億円、昨年 2022 年には 2.3 億円の資金を調達しました。本年度も現時点で 7,000 万円の資金調達が実現する予定です。また、サントリーからの追加資金も検討されています。その他、筑波銀行の融資や出資ファンドの利用を検討しています。続いて売上げは、2020 年は約 1,300 万円、2021 年には約 4,000 万円、そして昨年には 1 億円強となっています。今年は 2 億円以上の売上げを目標に掲げています。最後に、つくば市内の醸造所とワイナリーとの協力については、地元の皆様の協力があって初めて地元企業と連携ができるようになると考えていますので、現段階ではまだ動いている訳ではありません。今回の蒸留所では酒粕自体を受け入れてそこからお酒を抽出するという機械を導入しますので、酒粕から既にお酒を造っている酒蔵に限らず、すべての酒蔵とパートナーシップを結ぶことができるようになります。また、ワインの搾りかすを使ったクラフトジンの試作は既に行っているもので、例えば白ワインの発酵前の状態の搾りかすを、クラフトジンの香り付けに再利用することなどもできます。各メーカーが許す限りにはなりますが、同じ理念をもって事業を進めることはできると思います。

- ご説明ありがとうございます。地元の小学校卒業生です。作岡小学校の利活用は地元住民にも課題として認識されていたところでした。早くしっかりと利活用が進められてほしいと思っていましたが、この説明会に出席している多くの区長も総じて同じ考えなのではないかと思います。先ほどいくつか懸念材料が挙げられましたが、それらにも寄り添っていただいて良い蒸留所ができるよう願っています。先ほど交通量の話がありましたが、既にある「東京リバーサイド蒸留所」の約 5 倍の規模になり、直売所や見学設備も予定しているということです。人々の交流の場としての機能も期待できると思います。その観点から、東京リバーサイド蒸留所の来館者数はどのくらいで、作岡小学校跡地の蒸留所では、始めのうちはどのくらいの来館者数を目標にしているのでしょうか。また、先ほどの説明で森林総研の話がありましたが、つくば市が迎え入れた各研究所の研究開発と地元が結びつくことをずっと願っていたので、実現していただけるということで大変期待しています。産業技術総合研究所や農業・食品産業技術総合研究機構などともわかりやすい形で研究を進めていただき、研究所が地元産業の製品開発に関わるとともに、地元の雇用や農産物の活用にも貢献できれば良いと考えています。最後に、勇み足だと思われるかもしれませんが、蒸留所名の候補が決まっていたら教えていただきたいです。作岡小学校は地域交流の拠点でしたが、現在、我々の地域にはい

わゆる交流センターや公民館がありませんので、地域交流の拠点としての役割を担うとともに消防団詰所設置にも協力していただくことになると思います。そのような点も含めてご検討いただければと思います。

- △まず、来館者数について、蔵前の蒸留所にはショップやバーダイニングがあるため季節によって幅がありますが、繁忙期にはショップで月間約 300 本のジンが売れています。ショップだけで 200 人から 300 人、バーダイニングにも同数のお客様が来ていると想定すると、浮き沈みはありますが月間で 500 人から 600 人が来館していると推定できます。しかし、施設の規模が 5、6 倍になれば来館者集も 5、6 倍になるかというと、そうではないと考えています。また、生産量の増加がイコール販売数の増加ということでもありません。まだ検討段階ではありますが、蒸留所見学ツアーや直売所を開いた際には、少なくとも蔵前の蒸留所と同等の来館者数を実現できるようにしていきたいと思っています。東京の場合ですと公共交通機関でのアクセスは良いですが、作岡小学校近辺の場合だと基本的に移動手段は車が想定されます。車とお酒は相性が良くないので、ショップをオープンする際は地元の皆様との協議の上、良い方法を考えていきたいと思っています。次に、蒸留所名については現段階では未定です。地元説明会で住民の皆様にご賛同をいただいてから決めていきたいと考えていました。東京リバーサイド蒸留所は、隅田川沿いにあることにちなんで命名しましたので、今回も地域の皆様は何を大切にされているのかを勉強し、様々な要素を取り入れた上で命名したいと思っています。地元の研究所との連携については、我々が廃棄予定素材を活用していく中で、我々の事業によって生まれる廃棄物もゼロにしていかなければならないという使命感もあります。生産過程で発生する残渣物もさらに利活用しなくてはなりません。畜産の飼料にするなどの方法もありますが、そのためにも地元の生産者の方や研究者と連携していきたいと思っています。雇用については、実際に必要な人数は単純計算をすることはできませんが、規模から考えて蔵前の蒸留所の 4、5 倍になると考えています。ビジネスとして進めていくために必要な売上げや利益のトップラインとボトムライン、この新しい蒸留所が重要な生産拠点になることを踏まえると、売上が伸びてきた際は研究所との連携や我々自身の研究機関の増大も想定されます。生産量が 4、5 倍になればチームも 4、5 倍の人数で十分というわけではなく、直売所や飲食店オープンに伴って雇用が創出できると思います。
- 大変夢のある話だと思います。茨城県としても輸出支援に力を入れていますので、それらが活用できると思います。また、本社機能の移転の支援もしていますので、いずれご検討いただければ嬉しいです。

- 作岡小学校跡地には作岡中学校時代のものも含めて当時の生徒たちが残した記念品が残っています。それらの扱いはどのようにお考えですか。また、作岡小学校跡地に新しく消防団詰所を建設する計画があります。詰所の近くには作岡小学校を建設した株木建設創業者の銅像を移動させてほしいです。戦没者慰霊碑も含め、小学校に残された記念品等は大事にしていきたいと思います。今日の説明会は出席者が多くないですが作岡地区には約 600 人の住民がいるので、改めて事業の詳細を説明する機会を設けていただければと思います。
- △グラウンド横の門から体育館入口まで舗装して搬入経路を作り、トラックやフォークリフトを入れようと考えています。トラックの導線には重ならないので、体育館の横にある株木建設創業者銅像は移動せずに済むと考えています。移動の必要がある場合は傷がつかないように丁寧に扱います。校舎の利活用はまだアイデア段階ですので、現時点で物品はそのまま残す予定です。体育館に飾られている校歌は一度取り外して保存しますが、見学者スペースができたタイミングなどで人目につくところに戻したいと考えています。体育館の傍にある記念碑は残したいと考えているので、搬入方法や工場の間取りを考慮して検討していきます。消防団詰所建設にはお互いに支障はないようにできると思います。トラックが入る際に消防団の邪魔にならないように配慮します。
- 作岡小学校跡地は教育財産ですが、今回は体育館や教室棟など、学校の一部を利用することなので、所管課をすぐ決めて責任をもって管理していきます。これからはエシカル・スピリッツ様が事業を進め、当課は現状有姿での貸出しを行うということで契約協議に入りますが、必要なサポートは十分に行っていきたいと思います。地域貢献の観点を大切に、市とエシカル・スピリッツ様でよいものを作っていきたいと考えています。

以 上