

会 議 録

会議の名称		第4回つくば中心市街地再生推進会議		
開催日時		平成25年10月2日 開会：10時 閉会：12時		
開催場所		つくば市役所6階全員協議会室2		
事務局（担当課）		企画部企画課		
出席者	委員	黒川洸（座長），小林秀樹，堤盛人，奥嶋健，潮田利一，松崎憲隆，八木宗治，池畑直美，石塚敏之，宇津野卓夫，萩原英樹，能勢和彦，杉山和幸		
	事務局	国府田課長，白井課長補佐，稲葉係長，小林主任，大橋主事		
公開・非公開の別		<input type="checkbox"/> 公開 <input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開	傍聴者数	0人
非公開の場合はその理由		つくば市情報公開条例第9条第1項第1号，4号及び5号を含むため，第1回推進会議において非公開を決定		
議題		○第3回推進会議の意見に対する対応について ○中間報告について ○中心市街地及び竹園・吾妻東部エリアの国家公務員宿舎処分スケジュールについて		
会議次第	1. 開会 2. 議事 (1) 第3回推進会議の意見に対する対応について (2) 中間報告について (3) 中心市街地及び竹園・吾妻東部エリアの国家公務員宿舎処分スケジュールについて 3. 閉会			

【審議内容】

1. 開会

2. 議事

(1) 第3回推進会議の意見に対する対応について

(2) 中間報告について

内容が関係するため、議事(1)、(2)を通して協議を行った。

事務局より資料1・資料2・参考資料2の説明を行った。

○委員からの主な意見

委員：公務員宿舎跡地問題に関する地域の関心が高いため、中間報告をなるべく多くの住民に知らせるようにしてほしい。

委員：住民からの意見については、現在の住民の意見と将来の住民の意見を分けて考えるべきである。また、意見を直接聞かなくても、本会議の委員は、住民の意見やまちづくりに関する知見など幅広い知識や状況を知っているとのことで選ばれており、それらを考慮したうえで発言しているため、十分意見が取り入れられていると思う。

委員：市議会における公務員宿舎に関する動きとしては、3月に居住者の視点が主である請願が出され、9月定例会議で趣旨採択した。議会では、行動は起こさないが、考え方は認めるような決着がついている。また宿舎に住んでいる市民の方からは、数件意見をいただいている。

事務局：市民への公開については、市のホームページで資料と議事録を出しており、中間報告についてもホームページで公開したい。住民からいただいた意見については、反映すべきものは資料に反映している。

委員：中間報告について、「最低限実現すべき事項」と「できる限り誘導すべき事項」に分けたのは良い。このような分け方をするのであれば、前回の開発イメージを最終報告に入れても誤解を招かないと思う。

委員：資料2の11ページの内容と、それ以降の各地区の将来像との関連性を明確にすべき。また、現在は「継承が難しい事項」を最初に記述しているが、「継承する事項」を最初に記述したほうがよい。

委員：電線類の地中化ができる限り誘導する事項となっているが良いのか。

事務局：法的に電線類の地中化を誘導することが難しいため、「できる限り誘導すべき事項」にしている。

委員：電線類の地中化については、法的な規制ではなく、売却条件につけることはできないのか。「最低限誘導すべき事項」は法的に誘導するもののみでなく、売却条件に入れるものも含めて考えるべき。

委員：売却条件に入れることができるかは、提言を受けた後で詰めていきたい。

委員：資料2の11ページの「低い建ぺい率」とは数値としてどこを境にするのか。

資産価値を下げるイメージがあるので、緑豊かなゆとりある空間といった概念的なもので表現してほしい。

委員：資料2の11ページの記述は概念的な内容で良いのではないかと。

委員：資料2の8ページの4.1の(1)に犯罪の増加について追記してほしい。現在、空き家の増加によって、車上荒しが増えている。それを防ぐためにも「転がし方式」による都市再生が重要である。

委員：資料2の23ページについて、県や市が土地を購入するとあるが、転売前提での売却は国の財産処分の制度上できない。

委員：資料2の25ページの懸案事項について、何を意図して書いているのか分かりにくい。「老朽化が顕著化していることから」を削除すれば分かりやすくなると思う。「都市再生の観点から施設更新・再配置を検討する」としてはどうか。

委員：資料2の22ページについて、「二段階一般競争入札」というのは、「地区計画等活用型一般競争入札」がまず念頭にあり、それで担保・確保が難しいことに対して行うものであるため、順番を「地区計画等活用型一般競争入札」を先にしてほしい。

委員：公務員宿舎跡地を民間に処分する際に、土地の境界や地下埋設物について問題が発生したとのことも聞いているので、早めに確認してほしい。

事務局：境界等は確定しているが、地下埋設物の影響が出てきている。共同溝が埋設されているが、一部市の敷地から公務員宿舎の敷地にはみ出している箇所も存在する。

委員：売却までには、ライフライン、地下埋設物等の状況は調査する。

(3) 中心市街地及び竹園・吾妻東部エリアの国家公務員宿舎処分スケジュールについて

事務局より資料3の説明を行った。

○委員からの主な意見

委員：資料3には具体的なスケジュールが記述されているが、会議で詳細に検討することは難しいのではないかと。この会議では細かいことを提案するのではなく、4期に分けて段階的に処分することを提言してはどうか。

委員：空き家問題に関しては、ここで議論して提言しなければならないと思う。

委員：東日本大震災の影響で避難されている方の課題等について記述があるが、本会議で避難者の方について詳細を議論することが好ましくない。ただし、避難されている方の現状を十分踏まえたうえで、都市再生を検討する必要がある。

委員：資料3で提示されている具体的なスケジュールについては、この会議の提言を受けた後に考えていきたい。

委員：処分を4期に分けて段階的に行うことは会議として合意したい。また、一部の

国家公務員宿舎について研究・教育機関宿舎との等価交換等も検討すべきである。

委員 : 資料で提示された4段階処分が妥当だと思う。処分面積についても提示の通り、つくばでは1回で5haほどの処分が限度だと思う。

委員 : 宿舎の空き家を防ぐ手法としては、処分まで宿舎を賃貸住宅として民間に貸し付けることやURや市が借り上げ、賃貸住宅を運営する手法がある。廃止から処分までもともと使用しない宿舎を使用することで地代が入るため、復興財源を確保したい国としても好ましいのではないか。

委員 : 財産管理として可能であるのか、財務局には検討してほしい。

以上