

## 会 議 録

会議の名称		第2回つくば中心市街地再生推進会議		
開催日時		平成25年7月3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		
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，杉山和幸		
	事務局	栗原次長，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		<p>○第1回推進会議の意見に対する対応について</p> <p>○各エリアの対応方針について</p> <p>○中心市街地及び竹園・吾妻東部エリアの都市再生のあり方について</p> <p>○都市再生を実現するための手法について</p>		
会議次第	<p>1. 開会</p> <p>2. 議事</p> <p>（1）第1回推進会議の意見に対する対応について</p> <p>（2）各エリアの対応方針について</p> <p>（3）中心市街地及び竹園・吾妻東部エリアの都市再生のあり方について</p> <p>（4）都市再生を実現するための手法について</p> <p>3. 閉会</p>			

**【審議内容】**

**1. 開会**

**2. 議事**

**(1) 第1回推進会議の意見に対する対応について**

事務局より資料1の説明を行った。

**○委員からの主な意見**

委員：本推進会議で中間報告、最終報告の扱いをどのように考えているのか。強制力を持つものであるのか。それにより本会議で議論する内容が変わる。

委員：本推進会議は、アドバイスや提言を行うものであり、整理された内容が強制力を持つものではないと思う。

事務局：報告の内容により対応が異なると考えている。提言として出して頂いたものに対し、最適な方法により実施したいと考えている。

委員：都市計画等の具体的な対応は、本会議で出された意見をもとに取り組む予定である。本会議では、方向性を提言頂きたい。

委員：資料1の電線地中化の項目について、並木・松代地区は対象としていないように見えてしまう。

事務局：今回は中心市街地及び竹園・吾妻東部エリアを検討しているため、このような書き方となっている。

委員：電線地中化を地区計画で規定することは難しいため、土地売却時に売却条件として課すことはできないのか。

委員：現時点で条件を付けることは難しいが、本推進会議でそのような提言が出された場合は市と協議したい。

委員：土地を売却する際には、プロポーザルを実施するなど様々な手法がある。それも含めて考える必要がある。

委員：国際戦略総合特区に必要な機能の導入については、市の内部のみではなく、研究機関も含めて可能性があるのか検討してほしい。

事務局：特区は、5年間で一定の成果を出す必要がある。どのようなことができるかも含め検討したい。

**(2) 各エリアの対応方針について**

事務局より資料2の説明を行った。

**○委員からの主な意見**

委員：筑波大学の宿舎も入居率が低い宿舎が多いため、処分を検討している。今回の検討に合わせた方が良いのか。第1回で筑波大学のサテライトキャンパスの設置の話が出たが、地区計画で対応する場合は、そのような

施設が宿舎跡地に建てられるような制限内容にしてほしい。

事務局： 中心市街地の都市再生は財務省所管宿舎のみを検討するものではないため、推進会議とできる限り連動して頂きたい。

委員： 第1回推進会議で大学のサテライトキャンパスの必要性が出てきたが、需要はどの程度あるのか。中心市街地活性化にも必要な施設ではないかと感じている。一方、関西学研都市においてサテライトキャンパスを誘致したが、使われなくなっている現状もある。

事務局： 現時点では需要は把握していない。

委員： 国において原則28年度までに処分することとしているが、処分を遅らせることは可能であるのか。

委員： 原則28年度までに売却する方針であり、また、退去時期についても、既に退去期限を提示しており、基本的にそのスケジュールに沿って進めていくものと考えている。ただし、推進会議の提言を受けてつくば市において、まちづくりに関する検討結果が示されれば、それを踏まえ、必要があれば具体的な対応を検討する必要があると考える。

委員： 筑波大学の授業の一環で国家公務員宿舎居住者に対してアンケートを実施した。その結果7割が市内に転居したいとの回答を得た。都市再生の手法を提言するにあたり、裏付けとなるデータ等も整理してほしい。

委員： 都市再生を考えるにあたり、現在の人口を一定程度維持しながら都市再生を行う必要があるのかを決める必要がある。一度、人口が減少すると想定以上の悪影響を中心市街地に与えると思っているため、一定の人口を維持しながら都市再生を行う必要がある。特に中心市街地の商業施設は、人口減少の影響を直接受ける可能性が高い。

### (3) 中心市街地及び竹園・吾妻東部エリアの都市再生のあり方について

#### (4) 都市再生を実現するための手法について

内容が関係するため、議事(3)、(4)を通して協議を行った。

事務局より資料3、4の説明を行った。

#### ○委員からの主な意見

委員： つくば市の住宅需要は1、2年以内に更に落ち込むと予想している。そのため、誘導しないと駅近であっても多くの街区で戸建住宅となってしまう。戸建となると土地売却価格も低くなってしまうため、国にとってもマイナスになる可能性が高い。

委員： 商業業務集積地区が広すぎるのではないかと。また、生活サービス地区も需要を考慮すると必要であるのか疑問が残る。商業業務集積地区を利用してもらったほうが良いのではないかと。

委員： 商業業務集積地区は1つではなく、本当の駅近とそれ以外の2つに分割することが必要なのではないかと。

委員： 人口フレームが提示されているが、本当にこれを将来人口として良いの

か。市全域の将来人口や首都圏の将来人口や人口動向を考慮するとそう簡単には決められないのではないか。あくまで公共施設を考慮した市が望ましいと考えているホールディングキャパシティなのではないか。言い方を変える必要がある。

委員： 緑地を保全する手法も考える必要がある。市が緑地部分を購入して保全することはできないか。

委員： 市としては税収やバランスシート等を考慮して検討する必要がある。

委員： 段階的に処分を行うにあたり、市と県が削減予定の公務員宿舎を購入して民間事業者に転売することはできないか。また、市や県が宿舎の一部を購入し緑地の確保や道路整備を行うことも考えられる。そのような手法であれば比較的長期的に誘導が可能である。財務省はそのような売却は可能であるのか。

委員： 市や県からつくば市のまちづくりに関する検討の結果、公的利用のため購入することが必要であるとの要望が出されれば検討することは可能である。

委員： 次回示される中間報告であるが、今までの議論で非公開としている部分があるが、きちんとした中間報告を行うことができるのか。

事務局： 公開できない内容も存在するが、できる限り提示できるように作成したい。

以上