

様式第5号（第10条関係）

パブリックコメント実施結果報告書
【案件名：高エネ研南側未利用地土地利用方針(案)】

令和4年（2022年）1月
つくば市都市計画部公有地利活用推進課

■ 意見集計結果

令和3年11月16日から12月15日までの間、「高エネ研南側未利用地土地利用方針(案)」について、意見募集を行った結果、77人(団体を含む。)から228件の意見の提出がありました。これらの意見について、適宜要約した上、項目ごとに整理し、それに対する市の考え方をまとめましたので、公表します。

提出方法別の人数は、以下のとおりです。

提出方法	人数(団体を含む。)
直接持参	6人
郵便	6人
電子メール	9人
ファクシミリ	4人
電子申請	52人
合計	77人

■ 意見の概要及び意見に対する市の考え方

○ 2(2)上位計画・関連計画 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	<p>上位計画・関連計画に「つくば市国土強靱化地域計画」及び「つくば市地域防災計画」を追記</p> <p><理由></p> <p>「3 土地利用方針の骨子」の「(4)公的利活用」において、「敷地内に防災拠点の機能を設けるものとする。」とあることから、防災拠点の整備について記載されている関連計画として「つくば市国土強靱化地域計画」と「つくば市地域防災計画」を追加することを提案する。</p>	1件	<p>頂いた御意見を参考に一部修正させていただきます。</p>

○ 2(3)令和3年度サウンディング型市場調査の結果 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	令和3年度サウンディング型市場調査結果一覧のNo.5「EV開発複合施設の建設」が最適と考える。	1件	御意見として参考にさせていただきます。

○ 2(5)高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会からの提言概要 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	素晴らしい提言である。未知なる災害に対応できる科学研究・実用化拠点の整備に賛成する。	1件	今後、公募により利活用事業者を選定することになります。選定に当たっては提案に関する遵守事項を設け「高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会からの提言」で示された「望ましい施設の役割・機能」の(1)から(5)の内容に則した提案を受けていきます。

○ 3 土地利用方針の骨子 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	資料内容は「土地利用方針の骨子」となっている。「骨子」ではなく、具体的内容でパブリックコメントの再実施を求める。	1件	パブリックコメントに付した段階では、市民意見を聞く前段の土地利用方針案であったため「骨子」という記載をしたもので、方針の一部のみをお示ししたものではありません。今般、土地利用方針を確定するに当たって、項目名を「土地利用方針の骨子」から「基本となる考え」に修正しております。

○ 3(1)具体的な施設の導き について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	技術者養成学校については、「職業訓練校(ハロートレーニング)」があると良いと思う。	1件	技術者養成学校につきましては、「つくばならではの資源・特性を十分いかせる施設」として調査特別委員会の提言でも望ましい施設等として示されていますので、そのような施設提案を民間事業者から頂けることも期待しています。
2	データセンターについては、組織の情報基盤をクラウド環境へ移行する動きが活発化しておりデータセンターの需要は増えると考え。運用人員としての雇用創出が期待される。 発電施設について、データセンターは無停電電源装置を備える必要があるため大規模発電施設(太陽光等)が併設している意味は大きいと思う。市内の研究機関が研究中の発電技術を試験的に導入するのも良いと思う。	1件	発電施設、データセンター及び研究開発施設は、調査特別委員会の提言で示された望ましい施設の役割・機能に則した提案であると考えますので、そのような施設提案を民間事業者から頂けることも期待しています。
3	スポーツ施設及び市民の憩いの場について、幅広のサイクリングロードとジョギングロードを造ってはどうか。「サイクルツーリズム」の実現にも資することになり地域の観光資源を有効活用することができる。	1件	「サイクリングロード」や「ジョギングロード」は調査特別委員会の提言で示された望ましい施設の役割・機能に則した提案であるため、そのような施設提案を民間事業者からいただけることも期待しています。
4	スポーツ施設については、誰を対象に考えているのか。利用者が少なくコストばかりかかる施設になるのではないか。	1件	土地利用方針案では、令和3年度に実施した「サウンディング型市場調査」で民間事業者から提案があった施設を掲載しております。民間事業者の提案事

			業はスポーツツーリズム推進拠点の整備で、サッカーグラウンドを中心としたものとなります。
5	アメニティ施設については、愚策である。TXの駅周辺に大型商業施設等があり人々はそこに集まって経済活動をしている。商業施設を分散させることにより既存の商業施設に影響を及ぼすことになる。	1件	<p>アメニティ施設等の店舗につきましては、原則として敷地内に勤務する従業員、関係者等の利用を想定しており、周辺の既存店舗への影響も考慮した上で、地区計画で店舗の延床面積を 3,000 m²未満とする方針としています。</p> <p>なお、公募に際しては、商業施設が隣接する地域特性に配慮し、敷地外の商業施設へ影響を及ぼさない等の条件を設けることも検討していきます。</p>
6	市内には商業施設が多数存在し、同様の施設をこれ以上増やす必要があるのか疑問を感じる。	1件	<p>商業施設等の店舗につきましては、原則として敷地内に勤務する従業員、関係者等の利用を想定しており、周辺の既存店舗への影響も考慮した上で、地区計画で店舗の延床面積を 3,000 m²未満とする方針としています。</p> <p>なお、公募に際しては、商業施設が隣接する地域特性に配慮し、敷地外の商業施設へ影響を及ぼさない等の条件を設けることも検討していきます。</p>
7	物流施設、データセンター、発電施設及び学校について、物流施設は高速道路のIC付近に立地するのが常識である。データセンターは付近に大きな電力を使用している研究所があるが、安定した電力が確保できるのか。不	1件	<p>土地利用方針案には、令和3年度に実施した「サウンディング型市場調査」で民間事業者から提案があった施設を掲載させていただきました。御意見を頂きました施設につきましては、調査特別委員会からの提言で示された望ましい施設の役割・機</p>

	安定な電源の場所にデータセンターが立地するとは考えにくい。学校は、人が集まる場所である。不便な場所にある学校に通いたがる生徒はいない。		能に則した施設であると考えていますが、頂いた御意見は今後の参考にさせていただきます。
8	工場、発電施設、研究施設については、従来の発想から抜け出ていない。つくばの研究学園都市のイメージと相反する。市内に研究施設が多くあるが相乗効果が出ているとは言えない。研究施設の相乗効果を高めるソフトの充実に取り組むべき。	1件	土地利用方針案には、令和3年度に実施した「サウンディング型市場調査」で民間事業者から提案があった施設を掲載させていただきました。御意見を頂きました施設につきましては、調査特別委員会からの提言で示された望ましい施設の役割・機能に則した施設であると考えていますが、頂いた御意見は今後の参考にさせていただきます。
9	物流施設については、トラックが増えることにより周辺道路が渋滞し、通学の危険度も増す。木が伐根されれば二酸化炭素が増える。木は一度抜かれてしまったら大きくなるのに何十年もかかってしまう。そのマイナスの要素を考えると66億円よりも高つくかもしれない。	1件	土地利用に当たっては、周辺通学路や自然環境への悪影響を与えないよう事業者と十分協議してまいります。

○ 3(2)用途地域変更の必要性 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	開発目的で購入された業者の計画内容について、市民への説明会を開き意見を聴くという説明だったが、現在では開発規制に対する市の縛りが無いと思う。	1件	開発規制に関連した内容として「地区計画で定めていく内容」の項目を新たな設け、土地利用方針に加えさせていただきます。民間事業者を選定するに当たっては、これらを含め様々な条件等を設定して公募していきます。

○ 3(3)敷地全体の一体的整備 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	当該地の大きさの土地をつくば市内に確保するのは将来ともに困難であることから、敷地全体の一体的整備を重視した整備を行うべき。	1件	敷地全体の一体的整備を重視することは、本方針案の基本となる考えに合致していると考えます。
2	民間による一体的整備を必要とする理由があいまいである。	1件	<p>サウンディング型市場調査の結果や広大な敷地の利活用などの諸要因を総合的に検討した結果、調査特別委員会の提言内容に則した提案であることを前提として、民間事業者に全敷地を売却し、一体的に整備してもらうことがより有効な手法であると考えました。また、民間事業者の施設だけでなく、市の防災拠点施設も敷地内に併せて配置するため、敷地全体に不調和が生じないように、一つの民間事業者が全体プランニングと整備を行うことが、合理的かつ実現可能性が高いと判断しました。</p> <p>なお、この手法により造成費の市の負担がなくなることや、売却益や固定資産税・都市計画税などの税収も見込めるということなどの財政的視点も重視しました。</p> <p>市のスローガンでは、「ともに創る」という言葉を掲げていますが、市のまちづくりを推進するに当たって、民間事業者の活力や創造性は必要不可欠なものと考えています。</p>
3	今後この土地の公的利用はないと結論付けてよいのか。例えば、TXが延伸され	1件	当該地の公的利活用につきましては、敷地の一部分ではありますが、今回の方針案で防災拠

	<p>た場合、この土地に駅を造れば地域活性化にもつながり地権者から用地を買収するよりも早く実現することができる。そのような可能性についてもっと探っていくべきではないか。</p>		<p>点として利用することは該当すると考えています。</p> <p>今後の利活用の可能性を見据え当該地を保持していくことについては、方針案の基本となる考え（土地利用方針の骨子）を進めていければと考えています。平成27年9月に総合運動公園整備事業を白紙撤回して以来、多くの月日が経過いたしました。いまだ当該地の課題が解決に至っていないことによる財政的な損失、当該地の需要が高まっていること、今年度議会からも提言が出されたことなどの複数の要因から、利活用を進めるに当たってより良い時期を迎えたと考えています。</p>
4	<p>敷地を整備する民間事業者が1者であるならば、日本の資本の大手ゼネコンにお願いするのが良いかと思う。各事業をプロジェクト化し、専門性のある各企業に請け負わせることができる。得意分野が特定分野に限られる事業者が落札すると他の事業に対応できなくなってしまう。</p>	1件	<p>今後、土地利用方針に基づく公募要領を作成し、公募条件等を満たす民間事業者の提案を受けることになりますが、国内資本の大手建設事業者も参加できる参加資格要件の設定になることを想定しています。</p>
5	<p>民間に一括売却する方針案に反対である。大きな政策課題であり安易に進めるべきではない。</p>	1件	<p>サウンディング型市場調査の結果や広大な敷地の利活用などの諸要因を総合的に検討した結果、調査特別委員会の提言内容に則した提案であること等を前提として、民間事業者に全敷地を売却し、一体的に整備してもらうことがより有効な手法であると考えました。また、民間事</p>

			<p>業者の施設だけでなく、市の防災拠点施設も敷地内に併せて配置するため、敷地全体に不調和が生じないように、一つの民間事業者が全体プランニングと整備を行うことが、合理的かつ実現可能性が高いと判断しました。</p> <p>なお、この手法により造成費の市の負担がなくなることや、売却益や固定資産税・都市計画税などの税収も見込めるといことなどの財政的視点も重視しました。</p> <p>引き続き、市議会や市民と対話しながら、土地利用の検討を進めていきます。</p>
6	<p>民間に一括売却はすべきではない。目先のことばかり考えずに将来を見据えて利用すべき。これからのつくば市を都市間競争に勝てるような面白い都市にしてほしい。</p>	1件	<p>将来を見据えた土地利用の検討を進めていきます。敷地の一部を防災拠点として利活用することとしていますが、約46haもある広大な土地を市のみで利活用していくことは、造成、施設整備及び維持管理による財政負担の大きさなどの要因から現実的ではありません。そのため、調査特別委員会の提言内容に則した提案であること等を前提として、民間事業者に全敷地を売却し、防災拠点も含めて一体的に整備してもらうことがより有効な手法であると考えています。令和3年度に実施した「サウンディング型市場調査」では、全敷地を買取り、整備したいとした民間事業者が4者あり、2年前の同調査と比較しても当該地の市場性は高まっていると考えています。</p>

7	<p>公共的なまちづくりにおいて求められる土地利用は、市民や行政から内発的に生まれるニーズにもとづいて検討されるべきである。民間企業の提案ありきではなく市が具体的な計画を提示すべきであり、その実現化方策の1つとして、民間提案や民間との協力がある。</p> <p>「世界の明日が見え、世界の明日に繋がる」土地利用を、市が主体となって示すべきである。</p>	1件	<p>当該地は、運動公園計画用地として取得しましたが、住民投票の結果を受け、計画を白紙撤回したことから、未利用地となりました。敷地の一部を防災拠点として公的活用していきませんが、敷地が広大であるため公的活用しない部分については、調査特別委員会の提言で示されている「望ましい施設等の役割・機能」の実現に当たり、サウンディング型市場調査の結果を踏まえて、民間事業者による土地利用を図っていきたいと考えています。</p>
8	<p>46ha という広大な面積を一括で整備する必要性が明確でない。段階的利用・段階的売却という方法もある。全体開発プランを提案する民間事業者に売却・一体整備を前提にするのは「土地利用方針」ではなく「売却方針」であり、本方針案の内容では賛成できない。</p>	1件	<p>民間事業者への売却・一体的整備は土地利用方針の基本となる考えの一つに掲げていますが、サウンディング型市場調査の結果や調査特別委員会の提言を踏まえて、総合的に判断したものです。また、本方針では、望ましい施設の役割・機能、用途地域変更の必要性、公的利活用やゾーニング等、売却だけでなく土地利用全体に関する考えを示しています。</p> <p>この方針は、地域のみならず市全体に活性化をもたらす点も踏まえて取りまとめたもので、当該地のこれまでの経緯や市の財政状況等も踏まえると、当該地に関しては、民間事業者に売却し一体的に整備してもらうことが有効な手法であると考えました。</p>
9	<p>本計画の上位方針として「顔と顔が見える、挑戦を応</p>	1件	<p>この土地については、サウンディング型市場調査の結果や広</p>

	<p>援する、未来をつくる」とある。さらにつくば市は SDGs の未来都市に選出され、持続可能都市ビジョンとして「誰一人取り残されず、自分らしく生きられる包摂都市、人が集い、自ら考えられる人が育つ人材都市、科学技術を生かし人を豊かにする科学技術都市、まちの魅力を市民が共に創る共創都市」を目指すとして約束している。これらを具体的に実践し、その成果を地域に、日本国内に、世界に示す責任がある。これらを具現化する場所として高エネ研南側未利用地を活用することを提案する。無思想で土地を埋めていくようなことはひとまず置いて、未来に向けたまちづくりの議論を始めてほしい。この方向性が示されれば、時間はかかっても市民は許してくれる。再考を願いたい。</p>		<p>大な敷地の利活用などの諸要因を総合的に検討した結果、調査特別委員会の提言内容に則した提案であることを前提として、民間事業者に全敷地を売却し、一体的に整備してもらうことがより有効な手法であると考えました。また、民間事業者の施設だけでなく、市の防災拠点施設も敷地内に併せて配置するため、敷地全体に不調和が生じないよう、一つの民間事業者が全体プランニングと整備を行うことが、合理的かつ実現可能性が高いと判断しました。なお、この手法により造成費の市の負担がなくなることや、売却益や固定資産税・都市計画税などの税収も見込めるということなどの財政的視点も重視しました。</p> <p>頂いた御意見に関する市全体のまちづくりについては、引き続き、「世界のあしたが見えるまち」のビジョンの実現に向けて様々な取組を進めていきます。</p>
10	<p>一括売却には反対。市民無視の方針案は見直すべき。</p>	1件	<p>高エネ研南側未利用地につきましては、令和元年(2019年)9月27日の市議会で「高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会」が設置され、様々な議論や検討をしていただき、意見交換を行っています。その上で令和3年(2021年)6月25日に提言を頂きました。この提言を踏まえて土地利用方針案を作成し、方針案の内容につきましては、広報つくば、パブリックコメン</p>

			ト、市民説明会等で報告するとともに意見等を伺うなど、丁寧に進めさせていただいていると考えています。頂いた御意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。
11	一つの民間事業者による全敷地の一体的な整備方針で現況のまま敷地全体を一括売却することは現段階では反対である。	1件	市としては、民間事業者に全敷地を売却し、一体的に整備してもらうことがより有効な手法であると考えていますが、御意見として参考にさせていただきます。
12	市議会の提言とのすり合わせが十分できていないのではないかと思う。	1件	土地利用方針案は、令和3年度に実施した「サウンディング型市場調査の結果」と「高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会からの提言」を踏まえて策定したもので、市議会の調査特別委員会でも報告させていただいています。また、パブリックコメントの結果についても報告・協議いたします。
13	土地はつくば市が所有しているのか。つくば市土地開発公社の借入金が返済し、利子も発生しないのであれば急いで売却する理由はないと思う。	1件	土地は現在、つくば市土地開発公社が所有しています。急いで売却する必要はないとの御意見も頂きますが、令和3年度に実施したサウンディング型市場調査では、全敷地を買取り整備したいとした民間事業者が4者あり当該地の市場性は高まっていると考えます。売却した場合、固定資産税等の税収も見込めるため、市の財政状況等も踏まえると民間事業者に全敷地を売却し、一体的に整備してもらうことがより有効な手法であると考えています。

○ 3(4)公的利活用 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	陸上競技場と防災拠点を隣接して造るのはどうか。	1件	<p>現在市では、（仮称）つくば市陸上競技場整備基本構想を策定し、上郷高校跡地に建設する方向で検討を進めています。</p> <p>防災備蓄倉庫と防災多目的利活用広場など市の全体的な防災拠点として敷地を確保するためには、高エネ南側未利用地が適していると考えています。</p>
2	防災施設と陸上競技場は、別々に造るよりも一体化した方が合理的ではないか。そもそも、総合運動公園計画の中にあった各種施設について、要不要、最適な規模、場所など、根本的な議論をした形跡が見当たらない。	1件	<p>現在市では、（仮称）つくば市陸上競技場整備基本構想を策定し、上郷高校跡地に建設する方向で検討を進めています。</p> <p>防災備蓄倉庫と防災多目的利活用広場など市の全体的な防災拠点として敷地を確保するためには、高エネ南側未利用地が適していると考えています。</p>
3	<p>防災備蓄倉庫を市が賃借する条件では、倉庫業を営む企業が有利であり、公平性に欠け、特定の事業者を誘導したいのではないかとの意図を感じさせる。このような売却では、物流施設、倉庫が立ち並ぶと思われ、売却自体に反対である。多くの事業者に参加していただくためにも、倉庫業を営む者が有利になるような条件はよろしくないのではないか。</p> <p>また、賃借は、市の財政上、不利にならないか吟味が必要である。賃料は、事業者決定後に交渉するのでは不透明であり、土地購入に対する</p>	1件	<p>当該地の全体開発プランを民間事業者から募集し、議会の調査特別員会の提言で示された望ましい役割・機能を満たすプランを提案する民間事業者に売却し、一体的に整備することで、公共投資を抑えることが可能となり、より有効な手法であると考え、その中で公的利活用を進めていきます。</p> <p>公共施設の整備には、自治体自らが整備せず、PFI方式やリース方式などの民間活力導入による整備手法があり、賃貸借方式は、イニシャルコストやランニングコストの低減が図られるなど、有効な手法であると考えています。</p>

	<p>見返りのようにも見える。例えば、つくばまちなかデザインは、公募も入札もなく出資者(沼尻産業、関彰商事、ライツ)が決められ、賃料や人件費の出所など、不透明である。市長後援会長の企業も含まれる。このような不透明な売却や賃貸はすべきでなく、まちなかデザインのように不透明な関係で行われている事業がほかにもあるのではないかと懸念される内容である。</p>		
<p>4</p>	<p>P 9に書かれている「平坦な土地」でないと設置できない開発を行うべき。倉庫は「平坦な土地」でなくても建設できるため単一目的とするには適さない。防災拠点として活用するのであれば自動車アクセスに加え航空交通が確保されることが必要。市内につくばヘリポートがあるが、防災拠点として整備されたり高速道路へのアクセスが良い場所ではないので相補的に考えるべき。防災拠点としての機能を高めるために「滑走路と駐機場所の整備（ヘリポート兼用）」を当初から計画すべき。</p> <p>滑走路の整備（搬入路としても使用可能）、小型機駐機場所の整備（ヘリポートとして使用可能）</p>	<p>1件</p>	<p>滑走路は計画していませんが、多目的利活用広場は、臨時ヘリポートとしての活用も可能だと考えています。</p>

5	<p>防災備蓄倉庫があっても、避難場所が遠ければ、結局運び出さなくてはならない。市民が避難できる防災アリーナが必要。普段は市民の活動にも使えるので神栖市のように多目的な市民利活用につなげることができる。</p>	1件	<p>各小中学校等にも防災倉庫を設置していますが、本部防災備蓄倉庫も必要なため、当該地に検討しています。今回の方針案では、市の防災備蓄倉庫と防災多目的利活用広場の整備を市の全体的な防災拠点として整備を考えています。防災アリーナについては現在のところ考えていません。</p>
6	<p>隣地にあるクリーンセンターの熱を利用し、廃棄物発電を行うようにすれば、蓄電しておくことができる。その他最先端の科学を利用した防災倉庫にしてほしい。民間にさせるよりその方がずっとつくばらしいと思う。</p>	1件	<p>御意見として参考にさせていただきます。</p>
7	<p>民間に一体的に整備させた場合、防災倉庫の位置が気になる。非常時に最も迅速に行動できるよう、幹線道路に近い入口付近に防災備蓄倉庫を配置すべきなのに、企業の都合で奥の方に追いやられないか。</p>	1件	<p>災害時でも機能を損なわないよう、配置も含め、整備に当たっては事業者と協議していきます。</p>
8	<p>防災広場のうち、がれき置場の用途部分だけは、人家や商業地から離れた別の立地に、防災広場の他の用途とは、分けて造ったほうがいい。</p>	1件	<p>御意見として参考にさせていただきます。</p>
9	<p>P F I の契約は、あくまで防災施設を入居させる部分の敷地のみで、契約すべき。一般的には、防災施設の敷地は、土地も公共のままで売らずに、建物も公共所有で、公</p>	1件	<p>一体的な整備を民間事業者が行うことを前提として、防災備蓄倉庫については、民間事業者が整備しそれを市が賃借することとしています。賃貸借方式は、イニシャルコストやランニング</p>

	<p>共負担で建設することが、一番手早く、確実なのではないか。</p> <p>商工業用途の広大な敷地の売却の契約（防災施設の敷地は含まない）、プラス、防災施設の敷地での、PFI 事業の別契約。（両契約は、同じ企業相手でもいいし、異なる別々の企業相手も、ありえる。）</p> <p>商工業用途の広大な敷地の売却の契約「のみ」、防災施設の敷地は含まない）。</p> <p>防災施設は、初めから売らないで残した敷地に、公共事業で、公共のみで建てる。</p> <p>このどちらかしかないのではないか。</p>		<p>コストの低減が図られるなど、有効な手法であると考えています。</p>
10	<p>防災備蓄倉庫を含む防災多目的利活用広場を計画しているとのことですが、それだけだと普段はただのつまらない空地になる可能性もある。</p> <p>災害時は防災拠点となる機能を維持しつつ、平時は市民が楽しく有効に利活用できる公園として造っていただきたいと考えます。</p> <p>おそらく、市民や地域の人々には、広場や公園を造るのなら、遊具が欲しい、自然を残してほしい、ジョギングコースが欲しい、サイクリング</p>	1件	<p>防災多目的利活用広場については、平時には市民が利用できる地域開放スペース等としての活用を、頂いた御意見を参考に検討していきます。</p>

	拠点や観光施設が欲しい、といった色んな思いがあると思うが、いずれにしても、広場や公園などの公共空間をつくる過程において、市民の意見を取り入れ、それができるだけ反映される仕組みをあらかじめ構築していただきたいと考えます。		
11	有事の際は、食糧等、必要物資を配布して下さると助かると思う。ただし、つくば市民の全員分の食糧等を賄うには、かなり大規模な物流施設・防災備蓄倉庫を備えなければならないかと思う。	1件	御意見として参考にさせていただきます。
12	普段から「家庭菜園」の有効性を啓蒙することも重要かと思う。ロシアでペレストロイカが行われた際、ロシアの人々が騒乱を起こさず、冷静に乗り切られたのは、一説によると、各家庭での家庭菜園が流行っていたからだそう。賃貸の方は、ベランダ菜園か。防災の知恵として、自助（家庭菜園）の考え方も同時に啓蒙していく必要があるかもしれない。	1件	御意見として参考にさせていただきます。
13	現在のコロナ禍においては、野戦病院の設営が想定できると思う。計算したら、笠松運動公園・陸上競技場の広さ（約 30,000 平米）よりも広いので、災害時の野戦病院・簡易宿泊施設のような使い方も想定できる。	1件	御意見として参考にさせていただきます。

14	<p>防災備蓄施設について、市民に提供する品々を備蓄する施設の建設は理解できる。単に施設に留まらず、大規模災害の際の救援活動の中心的役割を持たせるべきである。例えば、普段から地域の公民館での防災活動を統括するとか、大地震の際に、どの様なルートで、救援物資を届けるとか、あるいは、他地域からの救援物資の引き受け先になるとか、また、小学校の児童から高校、大学、成人まで、大規模災害の身の処し方を学べる場所にする。</p>	1件	<p>御意見として参考にさせていただきます。</p>
15	<p>防災に関して言えば、災害時の交通事情等を考慮した場合、防災拠点は市内に複数か所あることが望ましいと考える。廃校となる校舎等は地域の人々にとって、なじみ深い最も非難しやすく、市民の互助という観点からもふさわしい拠点ではないかと思う。備蓄倉庫も各地区に設置し、旧上郷高校を耐震化し、中心としての役割をになうようにすればよいのではないかと思う。また、大規模災害を想定しているのであれば、当然、県や国との連携によって施設設備の整備していく必要があるように思う、むろん、そうしたことについてのシュミレーションはなされた上での計画案なのだろうと思うが、財政負担</p>	1件	<p>廃校を含め市内の各小中学校等については、地域の避難所として指定しており、防災備蓄倉庫も設置しています。今回の方針案では、本部の備蓄倉庫も必要なため、当該地に防災多目的利活用広場とともに市の全体的な防災拠点として整備を検討しています。</p>

	を少なくするというのであれば、既存施設の整備や県、国との協力や支援による整備を進めていく必要があると思う。		
16	つくばで想定される地震・風水害・山崩れはつくばの災害の歴史を考慮すれば、防災拠点構想は過大すぎる。どうしてもつくばに造るならば国・県が用意すべきと思う。	1件	昨今は気象環境も変化し、想定を超えた災害も発生しています。今回の方針案では、関東東北豪雨災害時の活動に必要な面積を参考にし、支援物資の集配拠点としての市全体の防災備蓄倉庫や、断水時の災害用井戸、警察や自衛隊、消防等の支援部隊の活動拠点となる防災多目的利活用広場などを備えた市の全体的な防災拠点として考えています。
17	なぜそこに防災拠点なのか説明がない。市内のどの場所よりも、災害の被害を受けにくい場所なのか。どこよりも地盤が強く、周りより高台になっていて洪水の恐れが少なく、竜巻が通る可能性も低い場所か。その調査はされたのか。また、常磐道、圏央道、北関東自動車道の間地点に位置し、市内で最もインターチェンジ（交通結節点）から遠い地点に、なぜ防災拠点なのかも分からない。災害時、外からの援助を受けにくい印象を持った。	1件	高エネ南側未利用地は土砂災害区域や浸水想定洪水区域の恐れがないエリアになり、防災拠点としての活用が可能であると考えます。災害時には高速道路や複数路線からのアクセスが出来ることが非常に重要であると考えています。緊急輸送道路の国道に面し、防災拠点としての敷地面積を確保できる当該地は防災拠点として適していると考えています。
18	上郷高校跡地に陸上競技場を造る話も出てきた。上郷でも高エネ研南側でもどちらでもよいが、競技場と防災拠点の両方の機能を持つ施	1件	現在市では、（仮称）つくば市陸上競技場整備基本構想を策定し、上郷高校跡地に建設する方向で検討を進めています。防災備蓄倉庫と防災多目的利活

	設を造れば、一か所ですみ、無駄が少なくなると感じる。実際、スポーツ施設が防災拠点を兼ねる施設は多いと思う。		用広場など市の全体的な防災拠点として敷地を確保するためには、高エネ南側未利用地が適していると考えています。
19	最先端の技術、知識の粋を集めた施設にし、世界中から視察に訪れるような、研究学園都市の面目躍如となるような防災拠点にしてほしい。すぐ近くにある防災科学技術研究所を始め、各研究所、大学との連携を望む。	1件	御意見として参考にさせていただきます。
20	この計画は、つくば市の防災機能を民営化しつつ1社で独占しようとする計画である。防災機能は高度な情報システムで構成されていますから、建設から保守運用まで、1社独占の民営化は望ましくないと思う。また、この方法で、全ての土地を売却しながら、債務を償却できる保証があるのか。	1件	今回の方針案では、関東東北豪雨災害時の活動に必要な面積を参考にし、支援物資の集配拠点としての市全体の防災備蓄倉庫や、断水時の災害用井戸、警察や自衛隊、消防等の支援部隊の活動拠点となる防災多目的利活用広場などを備えた市の全体的な防災拠点として考えています。当該地において、防災に関する情報システムを民間に委託することは考えていません。
21	防災施設は、首都圏防災拠点としての機能も視野に入れるなら、国や県との協議を進め、一体的な施設造りが必要ではないかと思う。現在使用している上郷高校跡地の体育館が耐震化されていないという理由での施設なら、筑波地区で廃校になっている学校の体育館使用も可ではないかと思う。	1件	廃校となっている小中学校の体育館は、倉庫としての床面積や床の耐荷重が不十分であり、また敷地への大型貨物車両の進入にも支障があるため、適していないと考えています。

○ 3(5)防災拠点施設の概要 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	<p>防災拠点施設の概要に「非常用電源」の機能を追記 <理由> 電源自立化・多重化によって、停電時においてもエネルギーを確保できる対策を講じておけば、より防災性能の高い施設になる。</p> <p>敷地内に常用の再生可能エネルギーやコージェネレーション等の自立・分散型エネルギーを導入し、停電時には防災拠点施設へ電力供給が可能なシステムを構築しておくことで、防災拠点施設として災害長期化への対応力強化を図ることができる と考える。</p>	1件	御意見として参考にさせていただきます。

○ 4(1)交通処理方針 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	<p>北側及び西側の道路は広く整備したほうがよい。片側2車線、合計4車線にしてもいいと思う。東側の国道408号に接する敷地部分と敷地南側も同様に片側2車線（歩道有り）で設計すると思う。将来、車線数を減らすことは可能だが、車線数を増やすことは困難になる。</p>	1件	<p>方針案では、北側の県道213号は大型車両の走行や交通量の増加を見込んで幅員18m以上に拡幅し、国道408号については県道213号から左折する車両の増加を見込んで全長55m程度の左折車線を新設することとしています。</p> <p>ただし、利活用事業者の事業計画や実際の交通量調査などにより、必要な整備も併せて検討していきます。</p>
2	<p>財政難を理由に一括売却を言っているにもかかわらず、P9、10のインフラ整備</p>	1件	<p>P9、10の交通処理方針で示す県道213号の道路拡幅及び国道408号の左折車線の新設は、</p>

	に巨額な市税の投資が隠れている。事業者に言われて計画しているようにしか見えない。		民間事業者が実施する条件で公募する予定です。また、国道 408 号から県道 213 号への右折車線の延長につきましては、実際の交通量の調査などに基づき、民間事業者と設置協議をしていきます。
3	国道、県道があるが周辺のインフラ整備は市の財源持ち出しになり、土地売却代金に乗せできないのではないかと思う。整備費用が出されていない。	1件	<p>北側の県道 213 号につきましては、土地利用に当たり、大型車両の走行や交通量の増加が想定されるため、幅員 18m以上の2車線道路への拡幅を行う方針としています。</p> <p>また、東側の国道 408 号から県道 213 号に左折する車両の増加が見込まれますので、渋滞緩和の観点から、全長 55m程度の左折車線を新設することとしています。これらの工事は民間事業者が実施する条件での公募を予定しています。</p> <p>なお、国道 408 号から県道 213 号への既設の右折車線の延長につきましては、実際の交通量の調査などに基づき、民間事業者と設置協議をしていきます。その他の部分につきましても、民間事業者の道路整備計画に基づき協議ながら進めていきたいと考えています。</p>

○ 4(3)公園、緩衝帯等の方針 について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	周辺の公園面積が少ない、または、付近でほかに入手可能な公園用地がない場合は、ひまわり公園(梅園)や鷺沼児童公園(東)の規模の公園	1件	当該地を開発行為により整備する場合、市の開発許可の技術基準に基づき、原則として、開発面積に対する5%以上の割合の公園、緑地又は広場を設ける

	を敷地内に確保すべき。	必要があるとしています。 また、敷地内には防災多目的利活用広場を整備する方針であり、地域開放スペース等として市民が利用できるようにしていきます。
--	-------------	-----------------------------------------------------------------------------

○ その他(土地利用方針に関連した意見) について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	既定路線ありきで市民や議会を無視した事業の進め方であると感じた。	1件	令和元年9月に「高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会」が市議会に設置され、委員会内での様々な議論・検討、市側との意見交換などが重ねられた上で、令和3年(2021年)6月25日に当該地に関する提言書が委員会から市に提出されました。市側としてもこの提言書を踏まえて土地利用方針案を作成し、調査特別委員会への説明のみならず、広報つくば、パブリックコメントの実施、市民説明会の開催などを通じて広く市民に周知し意見をお伺いさせていただいているところで、丁寧に進めさせていただいていると考えていますが、不十分だと感じさせてしまっている点についてはより一層の努力をしていきたいと考えています。
2	今回の件に関して職員の業務は、はかりしれないと思う。市民サービスがおろそかになっていないか。	1件	総合運動公園整備が白紙撤回となって以来、多くの時間が過ぎ去っていることから、庁内一丸となって速やかに課題解決をしたいと考えています。ただし、このことにより市民サービスに支障を来たさないようにすることは大前提だと考えています。

3	なぜ、今回の方針案が出てきたのか。総合運動公園計画に反対した人たちは今回、どのようなスタンスか。	1件	調査特別委員会の提言や市場動向の調査の結果を踏まえて方針案を作成しました。どのようなスタンスかについては、対象者の範囲と特定が判然としないため、回答は差し控えさせていただきます。
4	土地を購入した民間事業者が倒産した場合の土地の管理はどのように考えているか。	1件	公募により利活用事業者を決めることを検討していきませんが、公募に際しては、応募者の財務状況の報告書を提出いただくなどして厳正なる審査をします。
5	市民説明会（2021年12月10日、12日）へは、総合運動公園計画に反対した人たちは参加するのか。	1件	どなたでも参加できる説明会として開催いたしました。
6	なぜ、小さくまとめようとするのか。自分たちだけでなく未来に向かって前進すべきではないか。	1件	市民の皆様や議会から頂いた御意見を参考に、将来に渡り地域のみならず市全体に活性化をもたらすより良き土地の利活用を目指していきます。
7	収益性が高く、施設が生み出す資産及び雇用価値、周辺地域の地価及び賃金の上昇等の効果が期待できるものや、技術革新及び生産性の向上等イノベーションにつながるものを生み出すことができれば非常に有効だと思う。 ただし、大規模開発は環境破壊のリスクもあるため慎重に考える必要がある。また、大規模なものは、企業体力のある大企業でないと難しいため小規模でも事業者を増やす上でも実現可能な	1件	サウンディング型市場調査の結果、地域の雇用創出や生産性向上に繋がる提案を頂いています。市議会からの提言に適合し、地域に活性化をもたらす土地利用を目指していきます。また、公募により利活用事業者を決める場合は、環境へ配慮する項目を含めた事業計画を提案いただくことを重視していきたいと考えています。

	ものが望ましいと考えられる。		
8	<p>サウンディングで提案があった施設の多くは、つくばらしい施設と言えるが、土地利用方針(案)P5の「利活用に関する提言書」の趣旨にそぐわないのではないか。</p> <p>方針案は、一つの民間事業者売却すれば統一的で魅力的な開発が行われるような内容になっているが、民間企業は利益を最大化するものであり、つくば市内各地でも多く建設されている物流施設、倉庫、データセンター、メガソーラー、ホームセンターが乱立することが予想され、民間への過度な期待は禁物である。借入金を返済し利子は生じないことから、上記施設のために民間に売り急ぐ必要はない。</p>	1件	<p>今後、利活用事業者を選定するに当たっては、価格提案のみならず地域貢献などを盛り込んだ事業計画提案を頂き、価格と事業内容の両面で評価することが重要と考えています。民間事業者の豊かな発想と創造性に期待をしているが、事業者まかせにならないよう公募の条件を綿密に設定するなどして、市も責任をもって携わっていきます。</p>
9	<p>結果的に何も決まらないほうがまとまった規模の土地が残り、良かったと思える日が来ると思う。</p>	1件	<p>当該地の利活用については、行政側だけでなく、市民や議会など多くの方々が課題解決に向けて多くの時間を費やしてくれました。そうした尽力に応えるためにも、可及的速やかに課題解決することは私どもの重大な責務であると考えています。</p>
10	<p>サウンディング調査結果や、防災備蓄倉庫の整備を事業者を求める条件で民間企業に一括売却すると物流施設・倉庫が立ち並ぶ可能性が極めて高い。市内にできた物流施設の多くは外資系企業</p>	1件	<p>物流施設等につきましては、本方針案6頁の提言書で示す望ましい施設の役割・機能の「(3)災害に強いまちづくりに寄与するもの」や「(5)産業の振興に寄与するもの」に適合する施設であると判断しています。ただし、</p>

	<p>であるが、外資系企業が地域のことを考えたり、有事の際に最大限協力してくれるのか疑問である。最近の物流施設の動向を踏まえると、外資系企業が関わる可能性が高い。購入希望の企業属性は公表すべき。企業属性等を分析すれば民間への一括売却がストップすべきものであることが明らかになる。</p>		<p>サウンディングに参加した事業者が、実際に公募した際に参加されるか否かは不明ですし、想定している公募ではサウンディング参加事業者以外の参加を妨げることも考えていません。</p> <p>なお、公募により利活用事業者を決める場合には、公募期間中の段階では参加希望事業者を公表することはできませんが、候補者が選定された場合は迅速に公表することとしています。</p>
11	<p>公的利活用は不要である。即売却すべきだと思う。</p>	1件	<p>本方針案に賛同していただいた意見と受け取りました。ありがとうございます。</p>
12	<p>筑穂地区の商業施設を圧迫することになるため新たな商業施設は造るべきでない。</p>	1件	<p>商業施設等の店舗につきましては、周辺の既存店舗への影響を考慮し、地区計画で店舗の延床面積を 3,000 m²未満とする方針としています。</p> <p>加えて、公募をする場合は、商業施設が隣接する地域特性に配慮し、敷地外の商業施設へ影響を及ぼさない等の条件を設けたいと考えています。</p>
13	<p>切り売りは大区画の売却で購入希望者がいなかったときの最後の手段であり、できる限り大区画一括での購入希望者を探すべき。大街区の面積で買ってくれるところと言えば、国、大企業等しかないのは当たり前。国や民間企業のことから経産省や経団連など経済団体に相談すべき。</p>	1件	<p>御意見として参考にさせていただきます。</p>
14	<p>高エネ研南側未利用地土地を首都機能移転又は分散</p>	1件	<p>御意見として参考にさせていただきます。</p>

	の土地として活用してはどうか。政府に土地を貸すことで、歳入の確保が半永久的に見込め、移転又は分散により関係者がつくば市に居住し人口増が見込める。		
15	各研究所の先生方に御指導いただきながら、雑草や落ち葉は腐葉土に樹木は木材や薪に利用していく市民のボランティアで整備管理していく緑環境を残せないか。SDGs を見据えた取組になると思う。	1件	緑地としての機能の整備や樹木の保護については十分に配慮していきたいと考えています。
16	この土地は市民の貴重な財産であり優れた土地資産だと思うので、市民を始め多くの人たちが楽しくて有効に使えるような土地活用を最優先に考えていただきたい。何の条件も付けずに譲渡すれば無粋な倉庫が並ぶことにもなりかねない。この土地には、これまでも増して優れた緑豊かな土地利用が形成されるよう、市として積極的に誘導すべきと考える。民間に譲渡する場合は敷地全体を公園のような創りにするという視点に立ち、次のような条件を付けて譲渡すべき。①敷地の外周部に幅10m以上の緑地を設けること、②緑地は、既存の自然を活用し樹木の伐採を極力避けること、③防災多目的利活用広場だけでなく、敷地内を一定面積、市民が自由に利用でき	1件	<p>公募により利活用事業者を決める場合には、周辺地域のみならず市全体の活性化につながるよう努めていきます。また、当該地を開発行為により整備する場合、市の開発許可の技術基準に基づき、原則として、開発面積に対する5%以上の割合の公園、緑地又は広場を設ける必要があるとしています。敷地内には防災多目的利活用広場を整備する方針であり、地域開放スペース等として市民が利用できるようにしていきます。</p> <p>なお、公募に当たっては、環境への配慮に関する評価項目を設けることなどを検討していきます。</p>

	る公開された空地又は公園として開放すること。		
17	市は土地を売却したら終わりではなく、事業者と一体となって周辺まで含めた広域的な活性化を計画し事業者が行う施設整備の段階にも積極的に関与していただきたい。合わせて、高エネ研南側未利用地の活用を契機に相乗効果で地域が豊かになるような政策や投資を行っていただきたい。	1件	土地売却後も民間事業者と密に連携し、市も責任をもって事業計画や整備に携わっていきます。 また、将来に渡り地域のみならず市全体の活性化につながるよう努めてまいります。
18	高エネ研南側未利用地とつくば駅を結ぶLRTが走ったら、つくば市は日本中から注目されることになると思う。	1件	御意見として参考にさせていただきます。
19	TXを高エネ研南側未利用地を経由して筑波山登山口まで延伸してほしい。豊里、大穂、筑波地区に数か所の駅を新設して地域活性化、利便性向上及び観光客誘致を目的に周辺を開発してほしい。	1件	御意見として参考にさせていただきます。
20	大学共同利用機関法人高エネルギー加速器研究機構の移転を提案し、移転後の跡地利用をつくば市が検討すればよい。	1件	御意見として参考にさせていただきます。
21	市議会に調査特別委員会を設置し検討したようだが詳細が知らされていない。市が主体的に広い土地を一体的に活用する構想を作るべき。	1件	調査特別委員会における土地利用方針案の検討については公開により開催し、議事録は市のホームページで公開しております。 御意見については参考にさせていただきます。

22	土地が返還できないのなら高い授業料を払ったと思って市民にとっての最善の方法をよく考えてほしい。長い目で見て市民にとってプラスになることを考えるべきだと思う。	1件	頂いた御意見を参考に、将来に渡り地域のみならず市全体に活性化をもたらす土地活用の検討を進めていきます。
23	SDGs を本気で考えているなら、今儲かっている事業者から求められているものではなく、一步先の、子供たちの未来により良い提案となって残るようなものを考えてほしい。それができるのが、民間企業ではなく行政だからこそできるかけがえのないことなのではないか。	1件	頂いた御意見を参考に、将来に渡りより良いものとなるよう土地利用の検討を進めていきます。
24	まずは、公的利用を検討すべき。つくば市には必要な公的施設がたくさんある。企業の意向調査の前に、多くの市民に意向調査を実施しどんな使い方をしたいか意見を求めるべきである。市民の意向確認もせず、国、県、周辺市町村と活用方法も検討せず、民間企業に売却するという考えが理解できない。利活用を検討している間は、森林公園として暫定利用すればよい。なぜ売り急ぎたいか分からない。長年林のままだった土地なのだから、そのままでも誰も困らない。	1件	公的利活用につきましては、敷地の一部を防災拠点として利活用することとしていますが、約46haもある広大な土地を市のみで利活用していくことは、造成、施設整備及び維持管理による財政負担の大きさなどの要因から現実的ではありません。そのため、調査特別委員会の提言内容に則した提案であること等を前提として、民間事業者に全敷地を売却し、防災拠点も含めて一体的に整備してもらうことがより有効な手法であると考えています。令和3年度に実施した「サウンディング型市場調査」では、全敷地を買取り、整備したいとした民間事業者が4者あり、2年前の同調査と比較しても当該地の市場性は高まっていると考えています。

			引き続き、市議会や市民と対話しながら、土地利用の検討を進めていきます。
25	将来に渡って一体的利用を保証するための「買戻し特約」を実効性のあるものにするためには、いつでも買い戻せるよう 68 億円以上を担保しておかなければならず、この点からしても財政問題は説得力がない。	1件	契約上の債務不履行に伴う土地売買契約の解除に際しては、買戻しの規定に加えて違約金を徴収するような事項も含め、より実効性の高い手法を検討していきます。
26	内発的ニーズにもとづいて自ら案を作成できない市が、民間企業から提出される案の適不適、良否を評価・判断できるのか。評価・判断基準を明確にすべきであり、評価・判断には「市民参加」が直接的に行われるべきである。	1件	公募により利活用事業者を決める場合は、公募要領において評価基準を公表する予定です。利活用事業者の選定に当たっては、学識経験者等の第三者を中心とした評価委員会を設け、事業計画提案と価格提案の両面から評価を行うことを検討しています。
27	<p>【土地利用方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●大曾根・筑穂・花畑地区と一体的に、つくば市北部における拠点性を高めハブアンドスポーク型都市構造を実現する ●スーパーシティ・スマートシティ実現のための技術検証・実証実験フィールドとして、先端的な技術を積極的に導入し、国内研究開発の先導的役割を果たす ●SDGs 未来都市として、長期的な都市の持続可能性を重視した土地利用とする ●地区を3つに区分し、地域開発の呼び水として市による公的利用を第一期開発と 	1件	ハブアンドスポーク型都市構造の実現、スーパーシティ・スマートシティ実現のための技術検証・実証実験フィールドとしての活用等、創造性豊かな素敵な御提案をお寄せ頂き誠にありがとうございました。頂いた御提案も参考としながら、当該地の周辺地域のみならず市全体の活性化につながるように尽力していきます。

	<p>する</p> <ul style="list-style-type: none"> ●第二、第三期は、公共主導による土地利用を、形式的でない真の市民参加により検討する ●第二、第三期の土地利用においては定期借地権設定による民間への賃借など、都市開発の種地としての余地を残す ●ただし、第二、第三期は社会経済動向を勘案し、状況によっては市主導で計画的に売却を図る 		
28	<p>あまりにも処分優先で研究学園都市としても筑波地区にとっても馴染まない施設等が設けられる可能性が大きい。処分に当たってはP 5「高エネ研南側未利用地利活用に関する提言書（抜粋）」5の(1)を骨子とするプロポーザル方式により決定すべき。参加者がいない等の場合は、現状のままとし財政面の問題は出費を抑えることで対応可能である。</p>	1件	<p>今後、利活用事業者を選定するに当たっては、事業計画提案と価格提案の両面を総合的に評価するプロポーザル方式が有効な手法であると考えています。なお、事業者の選定に当たっては、提案に関する遵守事項を設け、調査特別委員会の提言で示された「望ましい施設の役割・機能」の内容に則した提案を受けたいと考えています。</p>
29	<p>多くの企業がつくばから撤退し、その後、新たな企業がつくばに進出したということは寡聞にして知らない。そのような現状を踏まえると、当該用地に研究学園都市に相応しい企業が現れるのを待っていては難しい。国・県・経済団体等へのトップセールスが必要と思う。あわせ</p>	1件	<p>令和3年度に実施したサウンディング型市場調査では、全敷地を買取り整備したいとした民間事業者が4者あり当該地の市場性は高まっていると考えます。スピード感を持って課題解決に努めてまいります。</p>

	て北部工業団地等の空地への企業誘致も行っていただきたい。		
30	つくば市が賃借しない土地の利用については、ほとんど記述が無く利用計画が不明である。	1件	<p>サウンディング型市場調査の結果や広大な敷地の利活用などの諸要因を総合的に検討した結果、調査特別委員会の提言内容に則した提案であること等を前提として、民間事業者売却し、ゾーニングも含めて一体的に整備してもらうことがより有効な手法であると考えました。また、民間事業者の施設だけでなく、市の防災拠点施設も敷地内に併せて配置するため、敷地全体に不調和が生じないように、一つの民間事業者が全体プランニングと整備を行うことが、合理的かつ実現可能性が高いと判断しました。</p> <p>今後の公募により選定事業者が決まった場合には、市民の皆様にお知らせいたします。</p>
31	市民説明会で市長は土地の購入希望企業は少ないとの印象を述べていたが、購入希望国という視点で考えれば表には出てこないがあると思う。注意深い調査が必要だと思う。	1件	<p>令和3年度に実施したサウンディング型市場調査では、全敷地を買取り整備したいとした民間事業者が4者あり、2年前に実施した同調査と比較しても当該地の市場性は高まっていると考えます。また、サウンディング以外でも民間事業者から問合せをいただくこともあり、公募となった場合は、多数の応募があることを期待しています。</p>
32	総合運動公園計画は、事業化が可能で収益を上げることができるという計画だが何処の誰が計画したのか。評	1件	<p>総合運動公園計画については、庁内に担当部署を設置し、市として検討を進めていたが、総合運動公園計画の是非を</p>

	価を適切に行えば防ぐことができたのではないか。		めぐって行われた住民投票の結果を受け、計画自体を白紙撤回しています。
33	総合運動公園計画で土地を市場価格で購入してしまったことから、市がこの土地から収益を上げる事業をしない限り債務が増え続ける。	1件	用地の取得に当たっては、約66億円を金融機関から借入れ利子が発生していましたが、現在は、利子を含め、土地購入費の金融機関への返済は完了しています。また、売却価格については、土地の取得原価(土地の購入価格、借入金利子等)を基準とし、更に競争性を確保したいと考えていますので、少なくとも取得価格よりは高い金額で譲渡することになる予定です。
34	P5「高エネ研南側未利用地利活用に関する提言書」に「事業者を活用する場合には、広く国や県も含めた研究用地を希望する事業者や民間事業所等を募り」とあるが、国や県と交渉した経緯が見られない。国と県に交渉した経緯もきちんと示してほしい。	1件	今日まで国・県から当該地の利用を求める声はありません。 令和3年度のサウンディング型市場調査の実施に当たり茨城県の担当部署に直接赴き、県とつながりがある民間事業者への呼びかけのみならず県自体の進出意向も確認しました。また、平成29年度第1回目のサウンディング型市場調査と今年度実施の第2回目のいずれも、筑波研究学園都市交流協議会を通じて市内の国の研究機関にもサウンディングへの参加依頼をしましたが、利活用の提案はありませんでした。
35	P5「高エネ研南側未利用地利活用に関する提言書」に「その応募状況や利活用の内容・選定に当たっては、議会及び市民に十分に説明し、理解を図りながら進めるべきと考える」とあるが、すで	1件	政策形成過程において、案の段階で基本方針等を示し、市民から意見を伺い意思決定の参考とすることがパブリックコメントの目的となっています。当該地の利活用については、これまで様々な意見がありました。

	に利活用の方針が市民意見を取り入れずに作成されており、提言書に沿っていない。		「サウンディング型市場調査の結果」や「調査委特別委員会からの提言」は客観的な指標であると考えます。客観的な指標やこれまでの多数の意見も踏まえながら方針案を作成しましたので、パブリックコメントを通じて市民からの意見を伺い、より良い方針につなげたいと考えています。
36	なぜ、このような方針になったのか不明である。一括売却の方針を決める前に、市民に意見を聴き市民のニーズに応えた利活用ではないのか。国、県、周辺自治体のニーズはないのか調査した上で方針案を策定すべき。	1件	政策形成過程において、案の段階で基本方針等を示し、市民から意見を伺い意思決定の参考とすることがパブリックコメントの目的となっています。当該地の利活用については、これまで様々な意見がありましたが、「サウンディング型市場調査の結果」や「調査委特別委員会からの提言」は客観的な指標であると考えます。客観的な指標やこれまでの多数の意見も踏まえながら方針案を作成しましたので、パブリックコメントを通じて市民からの意見を伺い、より良い方針につなげたいと考えています。
37	自治体が土地を売却してお金儲けをしようという発想自体が間違っている。つくば市は地方交付税不交付団体であるため財政は厳しくないはず。学校建設を理由にしているが、学校建設をしなければならぬまちづくりをしているつくば市に責任がある。つくば市の人口が増えているのだから、市民の活	1件	土地の処分価格の設定については、取得原価（土地の購入価格、借入金利子等）を基準として検討しています。市の財政状況につきましては、財政調整基金、今後の支出状況、社会情勢等を踏まえると厳しくないとは言い切れない状況と考えています。また、学校建設については、人口減少社会下において、TX 沿線開発等の理由による急速

	動拠点も増やしていくべき。		な人口増加は、他自治体に類をみない市の特性に起因しています。
38	当該地を購入したい事業者のための方針案にしか見えてこない。社会情勢は変わるので、採算が取れなくなったら民間はすぐに撤退、転売、乱開発、地元産業無視の区画になることは明らかである。	1件	民間事業者の事業計画の保持と実効性を担保するため、売主の承諾を得ずに事業計画を変更したり、第三者へ転売すること等を禁止すること、また、これらに違反した場合は違約金を徴収した上で、土地の買戻しができるようにするなどの条件を設けて事業者を公募したいと考えています。
39	市民目線の計画とは到底見えない。一括売却は撤回し、まずは、市民意見を取り入れ時間をかけて利活用方針を立てていてもらいたい。それまでは森林公園として散策道やサイクリングコース、駐車場だけ整備し暫定利用すればいい。	1件	方針案に関する市民説明会での御意見やパブリックコメントの意見について、十分に審議し、方針の「5 市民からの意見」として取りまとめ、当該地への市民ニーズの現れと捉え、事業者公募の際の参考とさせていただきます。

○ その他(施設提案) について

以下の施設提案を頂きました。

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	防災施設 ・大規模自然公園兼防災拠点機能を持たせる広場 ・防災多目的利活用広場は、つくば市の人口は増加しているので現状のままだと防災拠点が不足していると思う。 ・防災施設を整備すべき。 ・幹線道路も有り防災拠点にも適していると思う。防災拠点の施設や備蓄倉庫も備え	15件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。 なお、市としても、当該地が防災備蓄倉庫などの防災拠点施設を配置するのに適した場所であるとと考えています。

	<p>てほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災用具の保管、避難場所、研修福祉、被災者の仮設住宅等の設備として総合福祉センターが最適ではないかと考える。防災用具は、緊急時の避難に使用する用具、非常食の保管。避難場所には、車中避難や研修所があれば一時避難可能、平時は研修所として貸し出す。芝生があれば、避難時にテントの設置や一時仮眠、フィールドスポーツにも利用可能である。 ・同敷地内に防災備蓄倉庫を建設し、災害時には防災拠点として活用することも可能であると考え。 	<p>今回の方針案では、防災備蓄倉庫と防災多目的利活用広場の整備を市の全体的な防災拠点として整備を考えています。防災多目的利活用広場は、車中避難や平時の地域開放スペースとして検討しています。</p>
<p>2</p>	<p>公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アンデルセン公園のように集約し収益化できるように自然をテーマにした公園、アスレチック、キャンプ、グランピング、BBQ、カーステイ、温泉施設などを併設した総合公園にしてほしい。 ・豊かな自然を楽しめるような森林公園（散策路や市民農園併設）として活用してはどうか。 ・記録も計れ子供からお年寄りまで集まることができる公園を希望する。防災機能もあると安心できる。 ・学ぶ場所・遊ぶ(体を動かす)場所・食事をする場所があり、親子で一日中過ごせるような場所として活用して 	<p>9件</p> <p>頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。</p>

	<p>はどうか。栃木県には色々な公園や施設がありそれが県の魅力につながっていると思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サウンディング型市場調査の結果として示されているデータセンター、物流施設、アメニティ施設、工場、商業施設、防災関連施設は SDGs を掲げているつくば市としては総合運動公園の整備と比較しても魅力に欠けるように思う。可能性を秘めた宝と考え、例えば、世界から誘客できるような公園の整備を検討するなど有効利活用していくべきではないかと考える。 ・森をそのまま生かして、里山保全の森とし薪を売ったり、ウッドチップのマラソンとウォーキングのコースとしたり、付近に住む人々のためになる土地活用をしてほしい。 ・森をそのまま残しておくことを希望する。森を少し整備し、公園のようにしていただきたい。 		
3	<p>道の駅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北部地区の市民にプラスになる施設を望む。地域振興に繋がる施設、常陸大宮の道の駅のような防災用のヘリポート、バーベキューなどのレクリエーション付きの道の駅が思いつく。 ・宿泊施設を設けた道の駅を 	9件	<p>頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。</p>

	<p>整備すれば、産地の農産物や工芸品の販売所として機能するほか、周辺施設間の連携を図ることができ各施設が恩恵を受けることができるのではないかと。道の駅に車を停めてバスを利用してもらいなどして環境に配慮した筑波山への登山を推奨すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・筑波山や宝篋山を生かし、誘客する宿泊施設、温泉施設及びキャンプ場の機能を有した道の駅を整備してほしい。 ・小規模博物館や商業施設の機能を備えた道の駅が良いのではないかと。 ・最近流行りの複合施設的な道の駅を造る。 ・グランピング施設を併設した道の駅として活用してはどうか。 ・観光者が立ち寄れる道の駅も併設されると良い。 		
4	<p>学校(大学、高等学校等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・筑波大学薬学部、歯学部、小学校の教員育成の学科、メディアアート系の芸術学科、Eスポーツ系や障害者スポーツ系体育学科、国際観光学科もありかと思う。 ・市立の高校、専門学校、小中学校の用地に充ててはどうか。 ・高等学校を建設するのが良いと思う。 ・高等学校を建設してほしい。 	7件	<p>頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。</p> <p>なお、市立の学校用地としての検討は現段階ではありませんが、御意見として参考にさせていただきます。</p>

	<p>い。つくば市は人口増加が著しいが、その世帯の子供が15歳になる頃までに高校を増やすべき。子供たちが将来的につくば市を離れる可能性が高くなることを避けたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・短期大学を誘致してはどうか。 ・加速器の専門知識を有する高度人材を育成する高等専門学校を設置を提案する。既出案を見ると、どれも資金を回収するためのものに見えてしまう。損失の補填は大事だと思われるが、金にはならないという理由で将来への投資を軽視するのは納得しがたい。 		
5	<p>カフェ、レストラン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子供連れでも楽しめるアメニティ施設 ・テイクアウトできる飲食店舗 	7件	<p>頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。</p>
6	<p>キャンプ場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民のコミュニティ形成、防災多目的利活用の観点からキャンプ場を造成していただきたい。 ・キャンプ場、温泉施設、カフェ、スポーツ広場、マルシェ等を併設した大型グランピング施設として活用してはどうか。地域住民が利用できる遊び場(アスレチック)や多目的室などがあると良 	6件	<p>頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。</p>

	<p>い。時代のニーズに合っており、市民を始め観光客も利用できる。また、災害時に防災拠点として活用できる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャンプや車中泊が出来るスペースも造ると幅広い人が利用するのではないかと思う。 		
7	<p>再生可能エネルギー発電施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・植物リサイクル設備を備えたバイオマス発電所を設置してはどうか。 ・太陽光発電を設置してはどうか。発電した電力を大穂地区で使用する。国と連携して、大穂地区クリーンエネルギー都市のモデル地域に指定し、クリーンエネルギーと街の在り方を考える先行事例とする。 ・地域密着型エネルギーの確立、樹木を燃料として電気に変える。 ・敷地内に常用の再生可能エネルギーやコージェネレーション等の自立・分散型エネルギーを導入してはどうか。 	6件	<p>頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。</p>
8	<p>研究所(国等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国は科学技術の重要性を再認識し必要な予算を計上しようとしている。政府と協力し中核的な研究機関の建設計画を立案してはどうか。 ・原点に戻って、国が必須・必要とみなす研究テーマを立ち上げて、研究・教育用の土地として利用することがベストであるとする。 	5件	<p>御意見として参考にさせていただきます。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の反対が根強く、老朽化が進む国立感染症研究所村山庁舎の移設を前向きに考えていただきたい。 		
9	<p>テーマパーク・遊園地・動物園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・遊園地及び動物園を含む大型ショッピングモール施設の誘致や企業を誘致し経済発展を目指してほしい。娯楽施設として発展させたらどうか。 ・街の発展、茨城県の魅力度ランキングアップに繋がるプロジェクトにしてほしい。つくばならではのサイエンステーマパークや民間と協力したプロジェクトを期待する。 ・北部地域には洞峰公園のような公園が少なく、雑木林を切り倒して大きな建物を建てることには反対である。なるべく自然を残し、散歩道などを整備し散策や休憩できる公園のような場所が欲しい。赤毛のアンのアンボリー村を再現してはどうか。映画やドラマのロケ地として活用すれば、地域の活性化にも繋がると思う。 	5件	<p>頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。</p>
10	<p>商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングモール ・観光をPRできる野菜、果物をはじめ地元名産品などの販売での地元への貢献 ・利権が絡まないよう、売却してショッピングモールでも整備したほうが良い。 	4件	<p>商業施設につきましては、周辺の既存店舗への影響も考慮し、地区計画で店舗の延床面積を3,000㎡未満とする方針としています。面積制限は設ける予定ですが、頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能</p>

			に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。
11	陸上競技場 ・陸上用のトラックを整備してほしい。雨の日も利用できるランニングマシンや筋トレマシン等もあると良い。 ・サッカー等もでき、市民も利用できる、かつ、防災拠点としても利用できる公式記録が取れる陸上競技場の建設を希望する。	4件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。 なお、陸上競技場につきましては、高エネ研南側未利用地も含めて候補地の比較検討をした結果、現在、上郷高校跡地で「(仮称)つくば市陸上競技場」の整備に向けた取組を進めています。
12	温浴施設	3件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。
13	研究開発施設(民間) ・水素社会構築技術及び研究施設をつくばに誘致し、既存の関連研究との連携を進めるために高エネ研南側未利用地を充当することを提案する。 ・自動車の研究開発は、科学都市の特性を生かせること	3件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。

	<p>や新たな産業の集積を見込むことができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・研究開発施設は、ショッピングセンターなどの利益重視の経済活動拠点よりも、周辺地域の人口が減少したとしてもすぐに空き地になるようなことは考えにくく、結果的に長く有効に使用されると思う。 		
14	<p>公共施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用地の元所有者だが、市の公共施設を造るため安い金額で土地を譲渡した。今更それをさらに安い金額で民間事業者に譲渡することは心情的に穏やかではない。運動公園という市の公共施設を整備する目的で用地を取得したのだから、市民に役する施設を整備すべき。 ・豊かな自然環境、幅広い分野の研究機関や人材の集積などの最先端の取組に代表されるつくばならではの資源、特性を十分いかせるものとして、「男女共同参画センター」を推薦する。 ・「地域市民のニーズに対応し、幅広い分野の研究機関や人材の集積などの最先端の取組に代表されるつくばならではの資源・特性をいかした、地域市民が積極的に学びに参加できる場所」の整備を要望する。 	3件	<p>売却価格については、土地の取得原価(土地の購入価格、借入金利子等)を基準とし、更に競争性を確保したいと考えていますので、少なくともURから取得した価格よりは高い金額で譲渡することになる予定です。また、市民生活に役立つ施設として、敷地の一部に防災備蓄倉庫と防災多目的利活用広場を配置したいと考えています。</p>
15	<p>宿泊施設</p> <p>少年自然の家のような宿</p>	3件	<p>頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ま</p>

	泊学習できる施設として活用してはどうか。		しい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。
16	テニスコート	3件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。
17	農園 ・シェア畑(貸し農園)として活用してはどうか。農業用具の貸出しや販売の店舗が敷地内にあと便利である。 ・農地(できれば自然農法)として活用	3件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設の役割・機能に適合していると考えています。本方針内に市民からの提案施設の表を新たに設け、表内の適合する分類の中に提案件数の一つとして反映させていただきます。
18	図書館 ・市立図書館のある大規模自然公園兼防災拠点機能を持たせる広場 ・中央図書館は、蔵書数は多くなく駐車場も離れているため高エネ研南側未利用地に利用しやすい図書館を建設してほしい。	2件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
19	市営墓地 ・市民のための市営公園墓地を整備してはどうか。市は人口が増加しているが埋葬墓地が確保されていない。 ・市営墓地を整備してほしい。民間だと費用がかかる	2件	公営墓地の整備につきましては、これまでも御要望の声がありました。現状として、市内の民営霊園に十分な空き区画がある状況です。市による新たな霊園の整備に関しては、既存の民営霊園の空き区画数の状況や

	し、また、霊園の倒産や寺院の廃寺などに左右されず、宗教にかかわらずに恒久的に樹木葬のような墓石をもたない埋葬を希望する。		樹木葬等の多様なニーズなどについて、今後の動向を注視していきたいと考えております。
20	博物館 ・小規模博物館 ・未来の研究者を育てる教育的土台になるような体験型の博物館として活用してはどうか。	2件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
21	都道府県別アンテナショップ 都道府県別のアンテナショップを誘致してはどうか。市内の研究所や筑波山とも連携することができる。	2件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
22	サッカー場	2件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
23	野球場	2件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
24	グランドゴルフ場	2件	頂いた御提案は、調査特別委

			員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
25	スケートボードパーク	2件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
26	ランニング・ジョギングコース	2件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
27	弓道場	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
28	アーチェリー練習場	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせ

			ていただきます。
29	アイススケート場	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
30	スポーツ広場	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
31	体育館(防災施設を兼ねる)	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
32	ペタンク	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
33	グラウンド	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利

			活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
34	障害者用スポーツ施設	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
35	BMX	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
36	大型プール施設	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
37	スポーツ施設	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
38	ラグビー場 「市民ニーズに対応し、地	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ま

	域の活性化に貢献するもの」、「市民のコミュニティ形成に寄与するもの」、「災害に強いまちづくりに寄与するもの」に適合する施設としてラグビースタジアムを提案する。		しい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
39	教育施設	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。御意見として参考にさせていただきます。
40	バスセンター 周辺の市町村から車で集まれる大規模バスセンターに無料又は低廉な駐車場を整備し、シャトルバスを利用してTXつくば駅と接続させる。さらにはTXをバスセンター、筑波山まで延伸して利便性向上を図る。	1件	御意見として参考にさせていただきます。
41	文化施設 つくばは、自然、研究及び教育のイメージがあるが、文化的な潤いを満たす場が少ないと感じている。つくばの豊かな自然を生かして芸術を紹介する場（芸術の森）として活用してはどうか。	1件	廃校を活用し、アーティストが作品制作や発表の場として利用するほか、地域のコミュニティスペースとなる文化芸術創造拠点の整備を検討しています。
42	病院 筑波大学附属病院の分院、子供病院の新設、老人医療病棟新設、感染症病棟及び研究所、看護学校、ジェンダー研究所を提案する。	1件	頂いた御提案は、調査特別委員会の提言で示されている望ましい施設等に関連していると考えていますので、公募による利活用事業者を決める際には、その提案を妨げるものではありません。

			せん。御意見として参考にさせていただきます。
43	住居系 マンション、コミュニティ等、みんなが集い憩い楽しめるような場所として活用してはどうか。	1件	現段階では、住宅やマンションなどの住居系につきましては、地区計画により制限することを考えていますが、御意見として参考にさせていただきます。
44	井戸 市民全体の利益につながるような利用が良いと思う。市民の命を守るという、市政として第一優先課題を全うするために必要な政策は以下のとおり。 ■安全な水の確保 井戸の創設 平時には「つくば山の水」(仮称)として販売	1件	災害用水源として、井戸などによる飲料用の水源を確保していきますが、頂いた御意見は参考にさせていただきます。
45	保育所	1件	安全・安心の子育てを実現するために、保育所・保育園の定員枠の拡充等に努めてまいります。
46	茶室	1件	御意見として参考にさせていただきます。
47	場外馬券場	1件	現段階では、場外馬券場や一部の遊戯施設等の当該地の設置については、地区計画により制限する必要があると考えています。

○ その他(その他の意見)について

No.	意見概要	意見数	市の考え方
1	総合運動公園計画を白紙撤回したことにより、つくば市はどれ位の税金を支払っているのか。	1件	土地利用方針(案)の内容に関する意見ではないため回答は差し控えさせていただきます。
2	総合運動公園計画に反対	1件	土地利用方針(案)の内容に関

した人たちは、最後まで責任を取るべき。	する意見ではないため回答は差し控えさせていただきます。
---------------------	-----------------------------

■ 修正の内容

○ 項目名の変更等 について

修正前	修正後
<p>P 6</p> <p>3 <u>土地利用方針の骨子</u> 「令和3年度サウンディング型市場調査の結果と「高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会の提言」を踏まえて、<u>土地利用方針の骨子</u>を以下のとおりとする。</p>	<p>3 <u>基本となる考え</u> 「令和3年度サウンディング型市場調査の結果と「高エネ研南側未利用地に関する調査特別委員会の提言」を踏まえて、<u>基本となる考え</u>を以下のとおりとする。</p>
<p>P 6</p> <p>3 (1) <u>具体的な施設の導き</u> 令和3年度のサウンディング型市場調査の結果では、物流施設、データセンター、倉庫施設、工場等の具体的な施設の提示が複数あり、庁内ニーズ調査の結果では、一部署から防災拠点整備のため敷地の一部を活用したいとの意向があった。</p>	<p>3 (1) <u>望ましい施設の役割・機能</u> 令和3年度のサウンディング型市場調査の結果では、物流施設、データセンター、倉庫施設、工場等の具体的な施設の提示が複数あり、一部署から<u>地域防災計画等を踏まえた</u>防災拠点整備のため敷地の一部を活用したいとの意向があった。</p>

○ 2(4)庁内ニーズ調査の結果 について

修正前	修正後
<p>P 5</p> <p>一部署から防災拠点整備のため敷地の一部を活用したいとの意向があった(平成29年度に実施した第1回目の庁内ニーズ調査でも同様の活用意向であった)。</p>	<p>一部署から<u>地域防災計画等を踏まえた</u>防災拠点整備のため敷地の一部を活用したいとの意向があった(平成29年度に実施した第1回目の庁内ニーズ調査でも同様の活用意向であった)。</p>

○ 2(4)公的利活用 について

修正前	修正後
<p>P 7</p> <p>防災多目的利活用広場については、民間事業者が地域開放スペース等として整備、運営、維持・管理等を行い、災害協定等を締結した上で、災害時には防災拠点として市が無償で利用できることとする。</p>	<p>防災多目的利活用広場及び災害用水源については、民間事業者が整備し、市が維持管理を行い無償で利用できることとする。防災多目的利活用広場については、平常時には地域開放スペース等とし、災害協定等を締結した上で、災害時には防災拠点として利用することとする。</p>

※パブリックコメントによるものではありませんが内容を修正しました。

○ 2(5)防災拠点施設の概要 について

修正前	修正後
<p>P 8</p> <p>・平常時は芝生広場や駐車場等としての利用を想定</p>	<p>・平常時は<u>地域開放スペース等</u>（芝生広場や駐車場等）としての利用を想定</p>

※パブリックコメントによるものではありませんが内容を修正しました。

○ 項目等の追加 について

修正前	修正後
	<p>P 12</p> <p>「5 市民からの意見」の項目を設け、「(1)市民説明会」、「(2)パブリックコメント」及び「(3)方針の基本的な考え方と市民意見の反映」を追加しました。</p>
	<p>P 13</p> <p>「6 事業者公募の条件等について」の項目を設け、「売却価格の設定」、「売却条件等」、「地区計画で定めていく内容」、「審査の実施内容」及び「事業計画提案における具体的な施設」を追加しました。</p>

※パブリックコメントによるものではありませんが内容を修正しました。