

12月定例記者会見 会見録

令和3年（2021年）12月1日（水） 11:00～12:00 庁議室

質疑応答

■第3次つくば市観光基本計画（案）について

記者A

確認ですが、パブリックコメント後のまとめはいつとおっしゃったか伺います。

市長

2月頃です。

記者A

資料には、3月となっていたようですがいかがですか。

経済部長

2月頃で結構です。

■高エネ研南側未利用地土地利用方針（案）について

記者A

パブリックコメント後のまとめは、議会中ではなく、年が明けたらということで良いか伺います。

市長

令和4年1月頃公表予定です。

記者B

この方針案の7ページにおいて、当該地を民間事業者売却し、整備してもらう方針であると明記されていて、市が公的に利用するのではなく、民間事業者売却するという方針を打ち出しています。これまでに、価格の面などで一度民間の方に売却しようとしたものが白紙に戻った経緯がありますので、それも踏まえて、どうして民間売却という方向に打ち出したかについて、市長のお言葉でお話を伺います。

市長

先日の調査特別委員会でもお答えをしたところですが、これまで様々な議論を積み重

ねてきています。

まず平成29年度から市内ニーズ調査を行い、第1回目のサウンディング型市場調査を実施して利活用の検討を進めてきました。

第1回目の調査では、全敷地を買い取り、利活用をするといった提案はありませんでしたが、先日ご報告したとおり、今年度実施した第2回サウンディング型市場調査では、全敷地を買い取り、開発・整備していきたいという方向性を明確に打ち出した民間事業者が4社ありました。

この土地は46ヘクタールと非常に広大で、305億円の事業費を想定していた総合運動公園が白紙撤回となった経緯や、現在の市の財政状況等を考えると、過大な事業費を市で予算化するという事は非常に難しいだろうということと、議会の提言書でも、「過大な公共投資は抑止して、民間の力を使うように」とありましたので、民間活力を使うということが有効な手法であると考えました。

ただし、複数の民間事業者が整備をすると、継ぎ接ぎになってしまって敷地全体の不調和を生み出す可能性が懸念されます。一つの民間事業者へ土地を一括売却して、全体のプランニングを統一した形でやっていくことが、合理的かつ有機的に各施設の繋がりを生むことになるだろうと考えています。その上で、公的利用をしないのではなく、民地を借りて、公的な利活用をしていくということでもありますので、市としては、そのような形が最も良いだろうと判断し、今回のような方針案を示しています。

記者B

わかりました。一番大きいのは、サウンディング型調査で民間事業者の内4社が全面を買い取るというような意向があったということなのか伺います。

市長

そうですね。意向がなければ、そういう案は出せませんので、サウンディング調査をしていく中でそのような方向になりました。それと合わせて、サウンディング事業者の意向と、議会の提言書の方向性が、もし全く別の方向を向いていたら、非常に難しいわけですが、同じ方向性でありましたので、今回このような方針案になりました。

記者B

昨日の調査特別委員会でも、売るとしたら価格はどうなるのかという話が出ました。それで簿価及びこれまでの利息、あとはちょっとした剪定にかかった費用などが基準となるという回答がありましたが、そうした簿価以上ということを行っているのか、単に簿価周辺という簿価よりちょっと安いことを希望するという事なのか伺いま

す。

市長

一つの基準が簿価ということになろうかと思いますが、その先については、どれほどの提案、金額の提示があるかということも含めての判断になっていくと考えています。

記者B

簿価より安いということも、意向として残っていると受けとめますがそれで良いでしょうか。

市長

簿価は下回らないようにしたいと考えています。

記者C

今の質問と全く同じことの繰り返しになりますが、まず一つ目が、なぜ、無開拓売却するかという理由ですが、40億円で売るという話が出たときは、利子を少なくするために売却することが必要だという理由を、市長は挙げていたと思います。

去年、防災倉庫を作ると言った時は、防災倉庫が必要だという理由を挙げていたと思います。

今回は、単なるサウンディング型調査をしたら買う人がいたから売るという、たまたまそういうことをしたら、その経緯の中でそうなったということなののでしょうか。

昨日の調査特別委員会で「過大な公共投資を抑制する」みたいな話がありましたが、それはあまり、利子を減らすとか防災倉庫が必要だとかいう大義名分とはちょっと違うと思いますが、その辺りについて伺います。

市長

状況は常々に動いていますので、まず利子の問題については、最初は財調（財政調整基金）を利用することによって、早期に解消をして、1億円ほど無駄な金額を払わないで済んだというようなことがあるわけです。

そして防災倉庫については、今回も防災倉庫として、そして防災拠点として活用するという方針は入っています。

今回、決定的に違うのは、サウンディング調査を行い、議会の調査特別委員会で提言書を出していただき、今回このような方針案を作成しています。何も場当たりのやっているわけではありませんし、そういう議論の積み上げがあるということです。

記者C

議会の提言書は、様々な立場の議員さんがおられて、それを列挙しただけで、どうにでも解釈できると思いますが、その中で全面一括売却を選んだ理由を伺います。昨日の調査特別委員会でも何人かの方が、いつ・どこで・誰が、と質問されていましたけれど、なぜ一括売却に向かっているのかがよくわからないので、もう1度伺います。

市長

一括売却に至った理由は先ほど申し上げたとおりで、全くの繰り返しになりますので申し上げませんが、議会の提言書が何でも列挙しただけというのは、これは議会の皆さんに失礼だと思います。

提言書の中に、具体的に望ましい施設の在り方や基本的な方向性が書いてありますので、私どもとしては、これをきちんと満たすことが必要だと考え、この方針案を作ってきました。議会の提言書が適当というようなことではないと思います。

記者C

先程の質問と同じですけれども、売却価格の目安が、簿価プラス利息ということですが、昨日の調査特別委員会で、法令的なことから言っても簿価プラス利息という話があったと思います。そうしますと、40億円以上で売ろうとした前回の売却価格というのは、それでは売れなかった、間違いだったという認識で良いか伺います。

市長

そういうことではないと考えています。当時はどのような方針かというのはまだ決まっていなかったし、土地開発公社から直接支払うということにしていました。様々な検討の結果、今回については、簿価が適正と判断しています。

記者D

今年の2月に市長が自ら防災拠点施設として発表して、今回はその拠点の定義も民間に任せるとのことですが、市長が発表したものを民間に任せることに変更した理由を伺います。

市長

今、手法というのはPFIであったり、様々なものがあるのはご存知だと思いますけれども、地方自治法においても、最小の費用で最大限の効果を挙げるということが自治体

の定めですので、今回について言えば、防災拠点の整備というのは民間にやっていただく。

ただ、当然その要件等はきちんと市でお示しをすることによって、その基準を満たすものとして実際に災害時に使えるものを作っていく必要があります。手法について、民間が整備をするけれども、市としてはきちんとポイントを示していきまじ、市の意向も反映したものにさせていただければと考えています。

記者D

逆に言うと、その趣旨の基準を満たさない場合には、その業者には売却はしないということでしょうか。

市長

はい。そういう提案はそもそも出てくると思っていませんが、当然その防災拠点の中身というのは十分検討していきます。

記者E

関連で確認したいのですが、先ほど簿価+利息+剪定費用等と色々ご質問がありましたが、具体的には、すでに土地開発公社にお支払いしている約68億5,000万円がこの簿価+利息+剪定費用という考え方で良いか伺います。

市長

はい。それで大丈夫です。

記者E

この議会で、土地利用の目的を公営の用地から他所に売却できるように改めるという改正議案が出ていたかと思ひます。住民投票から大分時間が経っているこのタイミングで、なぜこの改正議案が出たのか伺ひます。

市長

この方針案が固まって、そのような手法になっていくということが見えてきたから今回のタイミングだったのですが、ご指摘のように、本来であれば白紙撤回をした時にやっておくべき手続きだったのだらうと思ひています。

記者E

一応昨日のご説明でも議会に対しては、これはあくまで案であって、また調査特別委員会を開いて、いろいろ意見を聞いてから成案になると理解していますが、ちょっと早いのかなという気もするのですけれど。

議会として、昨日の調査特別委員会でもいろいろな異論もあったと思いますが、例えば、これはこれで市と議会で合意して、成案として確定してから、議会が納得したので、その用途をちょっと変えるというプロセスだったらわかります。しかし、「案」と言っておきながら、実際にはもうすでに案というよりも、それが確定したことを前提に手続きを進めているようにも見えるのですが、いかがでしょうか。

市長

あくまでも案であることは確かですし、今パブリックコメントをもらっていますので、そこで必要があれば、当然適宜修正をしますし、議会からも議会の合意として、修正となれば当然することは対応します。

ただ、これまでずっとこの問題に長い期間をかけて取り組んできていますし、そういう中で議会でも調査特別委員会ができましたので、そこでの議論、結論を待ち、そして今回方針案をここでキャッチボールをしながら作ってきていますので、議会の中で様々なご意見はあろうかと思えますけれども、私どもとしては議会から出された提言書にはきちんと沿って案を作っているという認識でいます。

記者F

この資料の最後の方に、上下水道整備方針とのことで、排水とか、上水道、工業用水等とかありますが、これは例えば市が作る、市の経費で作るという考え方なのか伺います。

公有地活用推進課

上水道あるいは汚水排水についての整備方針については、下水道工事におきましては、従前より西大通り幹線の方が満管のような状態がありますので、実際に当該地への利活用が決まった時に、合わせてそういった問題を解決するために、市側で行いたいと考えています。

また、上水道におきましては、現時点で北部の低水圧対策として、配水管の設置工事を進めているところですが、全体的な工事が終わった後に、全体の管網の計算をし直して、水道の配水量などを調査しながら、必要とあれば、市で整備するという事も検討していきます。

記者F

民間の業者さんに一括売却するわけですから、その敷地内の小工事は、不動産業界の常識では、買った地主さんがやるというのが当たり前ではないかと思います。周辺のことも含めてそれをやるということは、ここに市が多分数億円から10億円近い経費を入札予定価格からマイナスすると、補助を与えるのと同じような意味になると思いますけども、この経費相当分は、さっき言いました68億5,000万円にプラスするのか伺います。

都市計画部長

その部分は68億円にプラスはしません。それと敷地内での手法というものは、ここは市街化区域ですから、開発行為を行わなくても道路に隣接する形、接道が取れば各々是可以する形にはなります。

その他に、一団地認定があります。自社で道路を作って、そこに同じ用途、用途がないならいろいろなものができますけれども、そういったもので建てていく方法もあります。

それともう一つ、これが一般的になるかもしれませんが、29条の開発行為というものがあります。この場合には、いろいろな手法によっても異なりますが、道路を帰属することが原則となっていますので、業者さんが、敷地内は全部整備して、インフラも全部整備する。一団地認定でも同じような形ではありますけれども。

ただ、一団地認定と29条でどう違うかと言いますと、県ではなく市の検査に合格しなければ、そこから先は使用できなくなる。それと仕様を全部市の基準に基づいたものにするという形になります。

記者F

ありがとうございました。ちょっと細かい話を聞くと、先ほど他の記者さんから出ました68億5,000万円というのが一つの売却のスタンダードになっているということなので、この68億5,000万円から民間の業者さんの実質負担が軽くなるような仕掛けを意識的に組み込んでいるのではないかという疑問を持ったので質問をしました。

同じことですが、防災倉庫等を作ったデベロッパーから市が借りるということになっていますが、毎年賃料がその業者さんの方に戻っていくということになりますので、これも68億5,000万円を少し値引きするような実質の仕掛けではないかという感じがします。これはあくまでも私の感じですが。おそらくパブリックコメントの中に、もしかしたらそういった意見が入ってくるかもしれません。

今の二つの仕掛けが、この68億5,000万円を不動産業者からすれば50億円や60億円、

そのぐらいの負担に留める、そういう操作であるという私の指摘について、市長に判断いただけますか。

市長

先ほど申し上げたとおり、開発手法には様々なものがありますし、あるいは民間事業者が整備して防災倉庫を行政が賃貸するというケースも当然ありますので、私どもは適切に法に従って、そういった行為を行っていくということです。

■新型コロナウイルスワクチン接種及び市独自PCR検査の最新状況について

記者E

3回目のワクチン接種の関係でお尋ねします。

厚生労働省の方は、2回目との接種間隔を原則として8か月にし、感染が拡大するような場合には、医療機関とか、クラスターとかに限って限定的に間隔を6か月に短縮するという話が打ち出されています。

ただ一方で、県内で大井川知事は、自治体に負荷がかかるかもしれないけど、6か月に短縮、前倒したほうがいいのではないかというご意見です。

この流れとはまた別にオミクロン株が、国内でも確認されている状況で、市長として、基礎自治体の首長として、どちらが望ましいと思っているのか、その理由を含めて伺います。

市長

この後、庁内協議をする予定になっていますので、多少未確定なところがありますが、基本的には国の方針が8か月となっている中で、どういうケースを6か月で打っていくかというのをきちんと市としても精査して、打つ対象の方を早めた方が良いというのがあります。

記者E

今のお話ですと、原則8か月だけれども6か月を踏まえたシミュレーションをすることですが、確か国の指針では、医療機関とかクラスターを前提に限っていたような印象があります。

検討するというのは、国の示している基準をもっと拡大して、もう少し幅広い高齢者やもっと対象を広げて検討していくということか伺います。

市長

原則として接種の順番はもう決まっています。医療従事者、施設入所の高齢者、高齢者、疾患のある方、エッセンシャルワーカー、一般の方といった順番になると思いますけれども、そこに対して、どこまでどう打つか、あるいはどう打てるかや、その間隔的なものも含めて、医療機関、クリニック等の接種環境も含めて判断する必要があります。国の状況も日々変わりますので、私どもとしては、国の状況を注視しながら、より良い判断をしていきたいと思っています。

新型コロナウイルスワクチン接種対策室

国の方からの指針もありまして、現在のところ8か月が原則ということなので、基本的には8か月经った方から接種していく形になります。

記者E

6か月というのは、あくまでシナリオとして検討しているというぐらいの話でしょうか。

市長

いろいろなパターンがありますけれども、6か月でそもそもワクチンが足りるのか足りないのかという議論も国であるようですので、もちろんすべてが6か月というような状況にはならないだろうと聞いています。

記者E

仮に短縮して6か月ということになると、接種券を前倒しで発送しなくてはいけない、あるいは、看護師など医療従事者の確保をしなくてはいけないという部分もあって、それを自治体で単独でできるのかという気もしますが、6か月を前提とした場合に必要な支援というのはどういうことが想定されるか伺います。

新型コロナウイルスワクチン接種対策室

当初報道で6か月というのが出たときに、ワクチン室でも6か月で発送する準備を整えようとしていたところでした。

まずは接種券の発送で、医療機関の方に関しては、すでに3回目接種に対して、100以上の医療機関が、接種に協力してくれるということをアンケート調査で答えをもらっていますので、接種するところに関して準備はできていると思います。

記者A

県内の自治体別の2回接種の接種率で、つくば市は比較的下位の方にはいるようですが、何かその理由がありますか。大きな自治体はなかなか大変なのは想像しますが、例えば大子町よりも10ポイント下がっているなど、大きな差がありますので、何か接種率を上げることがを阻害するような理由があるか伺います。

市長

非常に明確な話ですけれども、つくば市は子供の数が圧倒的に多いわけです。接種は、高齢者から行いましたので、割合としては当然高齢化率が高い自治体が先が上がります。そして、県の発表では、全人口を対象に順番を発表していますので、数字として、あの順番に、どれほどの意味があるかと私どもは思っています。他にも大規模接種会場が設置されたのも、水戸の方が数週間早く設置されたり、一部医療機関の協力をしてもらうように公表するというような話がありましたが、つくば市の医療機関は極めて協力的に頑張ってくださいしていますし、もっと打てるからワクチンが欲しいという声もありました。それを繰り返し県にも要求してきましたけれども、県としてなかなか分配しきれないところがありました。すべての主導権が市にあるのであれば、そういう数字の公表も意味があるかもしれません。いくら言葉を選びますけれども、先ほど申し上げたように子供は打てない状況ですので、必然的につくば市は、率としては上がっていかないというのは、自明のことだと思えます。

保健部長

今、市長が申し上げたことが一番大きな要因となっていますが、それ以外の要因としては、つくば市は市内施設に勤務するエッセンシャルワーカーへの接種を積極的に行っていて、市外の方も受け入れて接種を行ってきたということが接種率に影響しているのではないかと考えています。

■広報つくば12月号掲載・つくば市市民意識調査について

記者B

データの解釈のことなので、可能な範囲で市長か担当課の方にもご意見を伺いたいと思います。

一番新しい市の広報の中身のところに、市民意識調査の結果が出ていました。その中で、「センター地区にどういう目的で立ち寄りますか」というデータがあって、「日常の用事をする」という回答がすごく増えています。

確か前回は37.4%だったのが、今回52.5%ぐらいまで上がっています。

これは8月の調査ですので、ロピアの開店の後、クレオの再オープンした後と考えられるので、これはそれとリンクして考えてもいいのかどうか、ご意見を伺います。

市長

統計を取るときに、クレオのリニューアルオープンが影響しているかどうかというのは、そこまでは聞いていませんので、推測の域でしか言えませんが、一般的に考えれば、明らかに人が増えていて、人の流れというのは確実に出てきていると思います。

ロピアに加えてケースデンキもオープンするなど、要因としてはあるのではないかと思います。

終了