

10月定例記者会見 会見録

平成30年10月4日（木）11:00～庁議室

市長からの報告

10月定例記者会見に当たり、私から報告をさせていただきます。

はじめに資料1です。本日付けで、経済産業省及びジェトロが外国企業の誘致に積極的な自治体を支援する「地域への対日直接投資サポートプログラム」の支援対象自治体に、つくば市が選定されました。県内の市町村では当市のみ、国内で24自治体が選定されたものです。今後、つくば市の強みと特長を活かし、海外スタートアップ企業の誘致や外国人の起業を加速させていきます。

資料2は、「つくば市スタートアップ戦略(案)」のパブリックコメントの実施についてです。経済産業省やジェトロの支援も受けながら、つくば市のスタートアップへの支援を戦略的に推進するための戦略(案)を策定しました。市民に意見を聞くパブリックコメントを、今月22日まで実施します。

資料3は、クレオ再生に関する市民説明会の開催についてです。クレオに関する検討状況については、先月28日のつくば市議会全員協議会にて、ご説明したところですが、今月7日に広報つくば臨時号にて検討概要を市民にお知らせするとともに、市内各地区で市民説明会を開催し、皆さんの意見を伺います。市民説

明会は、9日に大穂交流センター、11日に荃崎交流センター、14日に市役所と筑波交流センターで開催します。

意見募集は、広報つくば臨時号に印刷した専用はがきかインターネットで、住所氏名を記入していただいた上で行います。

資料4は、「つくば市立地適正化計画」の策定についてです。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市は2035年まで人口が増加する一方で、高齢者人口の割合が増え、年少人口や生産年齢人口の割合は減少していくと考えられており、税収が減少する反面、歳出に占める社会保障費の割合が増加することでインフラの老朽化への対応等が困難になると想定されます。これらを踏まえ、「つくば市都市計画マスタープラン」で定めた「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築に向けた取組をより一層推進するため、「つくば市立地適正化計画」を9月28日に策定しました。計画は平成31年1月から届出等の義務が発生することから、それまでの期間、市民や建築・開発関係事業者等に対して制度の十分な周知を行っていきます。

資料5は、「つくば市大規模事業の進め方に関する基本方針」の策定についてです。総合運動公園事業検証委員会報告書による提言を受けて、今後、市が大規模な施設整備事業を行う際に、事業の意思形成過程を含めた実施過程全体の透明性の向上と、効率的で効果的な事業実施を図るための基本方針を策定し、10月

1日から制度の運用を開始しました。なお、調査審議する委員会を設置するための「つくば市大規模事業評価委員会条例」については、9月議会で議決をいただいたところです。

このほかに、イベント等の資料を配布させていただきました。

最後に、森記念財団都市戦略研究所から昨日発表された「日本の都市特性評価2018」のランキングにおいて、つくば市が9位に選ばれました。京都市や福岡市など、政令指定都市に並んでつくば市が高い評価を得られたことを大変光栄に思っております。つくば市は、研究開発や生活居住、経済ビジネス分野で高い評価をされましたので、今後は、つくばの強みを活かし、スタートアップ戦略など、さらなる発展を目指していきます。

私からの報告は以上です。

質疑応答

■クレオについて

記者

クレオの市民説明会について伺いますが、臨時議会で補正予算案を提案するか

どうかは、おもに市民説明会の反応でご判断されるのでしょうか。

市長

それは一部です。もちろんアンケートを今取っていますので、webでのアンケート、市報でのアンケート、市民説明会での皆さんのご意見、そして当然、議員の皆様方のお考えをきちっと伺っていくということが大事ですので、それらを総合的に勘案して、数が多いとか強い意見がどうだったとかいうよりは、いろんなものを考えながら判断していくということです。

記者

具体的に何日までに判断するかということは言えますか。

市長

それはまだ確定しておりませんので、申し上げられません。

■都市力ランキングについて

記者

冒頭の森記念財団のお話について、研究開発の強みなどが評価されての全国で9位ということだと思います。

一方で、相対的に生活利便施設とかビジネス環境が弱いというような、評価になっていると思います。そのあたりをどのように改善していこうと思っていますか。

市長

ランキングの数字に一喜一憂する必要はないと思いますが、何が強みで何が弱みかを分析する上で、このような指標は非常に有効だと思っていますので、ここに書かれているものについては、きちんと精査をしていきたいと思っています。

確かに生活利便施設については少ないですが、生活居住という部分においては10位という評価をいただいておりますので、そのあたりをこれから詳細に分析したいと思っています。

ひとつ特徴的だと感じたのは、クラスター分析というのをやっており、72都市がどのようなカテゴリーに分かれるかということが書かれています。

その中で、つくば市はどのカテゴリーにも入っていません。

つくばは、「つくばのクラスター」ということで限定されていて、「住みやすさを

兼ね備えた知の集積都市」と分類され、他のどの都市にもない特徴を持ち、生活環境という意味でも評価いただいているのだらうと思います。

もちろんこの位置に安住するつもりはありませんし、ここで指摘されているようなことを、どのようにしたら改善していけるか、これからきちんと考えていきたいと思っています。

■クレオについて

記者

大規模事業の進め方に関する基本方針のパブコメの実施結果が出ていますけれども、クレオに関して前回の全員協議会で、出資はこういうプロセスには当たらないというご説明があったかと思うんですけれども、それで市民の理解は得られるとお考えでしょうか。

市長

クレオの事業に関しましては、これまで、おそらく今までの市制 30 年の中で、どの事業よりも市民の声を聞いてきていると思っております。様々なアンケー

ト、説明会、まちづくりヴィジョンのシンポジウム、オープンハウス等々、そのような中で、市民がどういう方向性を望んでいるかということについては、把握をしてきているつもりですので、突然今まで何の要望もなかったようなものを造るとか建てるとか、そういう話とはまったく次元が違うのかなというふうに思っております。理解が得られるかと言われれば、それは最終的には市民の判断になりますが、私どもとしてはこれ以上できないくらい丁寧なプロセスを踏んできたとは思っております。

記者

先週全員協議会の場でいただいた資料を読んで非常に疑問に思ったのが、市が中心になって、それから民間の出資を得て会社を作って、いわゆる共同会社として運営するという発想なんですけれども、その関連で、賃料について、周辺の価格が1ないし2万円/坪・月なのに対して7千5百円と、かなり格安に設定しているということですが、これは、周辺の賃料をもらって経営している貸しビルや貸しフロア等の賃貸不動産マーケットが、市がこういうアクションをすることによって壊れるんじゃないか。民間の会社が格安にして貸すというというなら、民間の経営のリスクですからわかるんですが、事実上市が絡んでいる会社が半値以下の値段で賃料を設定したということは、つくばの一番コアのところの

動産市場が壊れるというふうに私は想定しているんですが、この辺はもうすでに民間の不動産会社からコメントが出ているかどうかは知りませんが、市長としてはどうお考えですか。

市長

それは全く違うと思っております。私どもが入れる事業と、周辺の施設が同じ性質のものであれば、確かにダンピングのようになってしまうと思いますが、全員協議会でも説明した通り、他にない体験型の施設を中心として、周辺と競合しない形のものを造っていく。私どもがそのような施設を入れることによって、人がたくさん来ることになる。そのこと自体が、まず不動産の価値を高めていくことになると思っております。さらに言えば、マンションなどのような形にして街の価値を下げていくのか、あるいは公共性のあるものを入れて街の価値を高めていくのかということを考えれば、ここで適切な金額設定をしていくというのは当然のことだろうと思っております。一方で、7千5百円というのはあくまでも（事業収支を考える際に）厳しい側に振り切った数字ですので、もう少し上がっていく可能性もあると思っております。ただそれは、現在では断定できるものではありませんので、7千5百円という数字、一番経営上、苦しい側で見ている数字だということです。

記者

今のコメントは、市として大事なエリアなんで、それなりの力を入れざるを得ないというお立場は分かるんですが、私がお聞きしているのはそうではなくて、不動産の市場が壊れるんじゃないかという質問をしているわけですけども、その懸念はどうか。

市長

先ほどお答えした通りなんですけれども、不動産の価値をむしろ高めていくんじゃないかと思っております。例えば、貸しビルをするのであれば、周辺の貸しビルに比べ金額を下げては、それはもちろん市が介入するのはどうかということもありますけれども、そういうものを造るんじゃないということです。今回のまちづくり会社の再生案というのはエリア全体の価値を高めることにつながるものを考えているので、周辺が何万だからじゃあその周りより安い賃料にしてそっちから引き抜いてこようとか、周辺もそれで下げろという話ではないということです。

記者

それでも、地元の不動産会社がどういう意見を言うか、そういう方が出ると思うんで私はこれ以上しませんけれども。もう1点、この前の議会での説明でもあるかと思うんですが、賃貸する会社としてサイバーダインという固有名詞、それから出資する民間の企業としてもサイバーダインという名前が挙がっていたわけですね。そうすると、仮にサイバーダインが1フロアとかフロアの半分とかを借りるということになると、出資者、つまり株主に特段の賃料面での便宜を与える。これ民間会社ですよ。サイバーダインはつくばでは有名な会社ですし、有力な会社ですしそれなりに評価しますけれども、現在ビジネスとして上場会社として仕事をしているわけですね。そういう民間の会社に差別化というか、というのはこれもちょっと変だなと思っているんですけど、それはいかがですか。

市長

便宜を図るということではなくて、出資いただき、そこに適正な賃料で貸すことにしているので、ご指摘には全く当たらないんじゃないかなと思います。

記者

結果としてサイバーダインが市と一緒に出資することによって、大きなとは言

いませんけれども、賃料を安くされるということでメリットを受けるのかなという感じを持つということなんですけれども。サイバーダインは、この前の説明のフロアですと、地元の企業へ賃貸するエリアとして3カ所か4カ所挙がっていますけれども、どのぐらいの面積を想定しているんですか。

市長

基本的には資料でお示しした通りです。1.5フロア+ α ですね。

記者

ということは、かなりなフロアですよ。多分1つの組織としては、市を除いて、一番広い面積を借りるのかなと感じますけれども。サイバーダインというのは筑波大学発ですけれども、事実上大和ハウス工業の子会社、というか出資を得ている、事実上大和ハウス工業の会社なわけで、結果として出資する側としては大変メリットが大きいのかなという感じがします。そこが、法人への出資の会社であるということで、市議員ないし地元の他のビジネスの関係の方が疑問を持たないのかですね、それはしょうがないだろうと思うのか、この辺についての感想というのは得ていますか。

市長

それは当然市民が判断することですけれども。サイバーダインが大和ハウスの子会社というような表現をしているものかどうかは分かりませんが、世界的なスタートアップ企業であるサイバーダインのオフィスが入るといふことの価値、そしてそこで働く人がいるということ、そこから新しいものが生み出されていくという価値も含めて、私どもが考えていく必要が当然あると思っておりますし、まあ、まとまればですけれども、大口の出資者になるわけですから、そのような中で、決して利益を求めためではなくて、オフィスとして入居するといふのはあるものだと思っております。

記者

私2つ質問したのは、基本的な考え方として、こういうプロジェクトには、あまり官、つまり公があまり入らない方が、物事がうまく回るんじゃないかという基本的な考え方に基づいて疑念を呈しているわけですし、このプロジェクトはその例外なのかどうかは、つくばの駅前の特殊な位置ということでわかりませんが、一般的に市が関与する案件なのかなという疑問が前からありまして。経済的な面で2つ、特別な企業に特別な利益が行くんじゃないかということと、駅前の不動産市場が壊れるんじゃないか、これ両方とも経済的な視点ですけれ

ども、それをちょっと感じたので話しました。

記者

クレオの再生案の関係なんですけれども、公表から何日か経ったんですが、どれくらいの件数の反応があったんでしょうか。ネットとかハガキでの御意見というのは、今のところですか。

市長

件数は、今朝時点でというのは公表できるものなのかな。

学園地区市街地振興室長

今のところネットでの回答数は、今朝の時点で290件ほどいただいております。

記者

ネットだけですか。はがきは集計していないということですね。

学園地区市街地振興室長

ハガキは広報つくば臨時号に出すことになりますので、まだ配っておりません。

記者

質問フォーム見てなくて申し訳ないですが、賛否を明確に問う形式で始まっているものなんでしたっけ。

市長

はいそうです。出資してまちづくり会社を作る選択肢と、一切関与しないで市場動向に任せるという2つの選択肢、プラス記述の自由回答。

記者

お答え難しいかもしれませんが、今のところ、どちらがどれぐらいあるかというのはお答えできますか。

市長

おそらくそれは結果に影響を与えてしまうと思いますので、今の時点で申し上げるべきではないと思っております。

記者

分かりました。先ほどサイバーダインの賃料の話が出ていたんですけども、まちづくり会社ということになると、サイバーダインさんがいくらで借りているのかとか、他のテナントがいくらで借りているのかとかは公表の対象になるのでしょうか。

市長

なると思いますけれども、サイバーダインの側の関係があると思います。市はもちろんいくらで借りるかというのは、明示はしますがけれども。

記者

民間と民間の取引になると、それは困るということでしょうか。

市長

そのあたりは、今の段階ではどうですか、公表。サイバーダインの関係もありますので。

学園地区市街地振興室長

市の公共施設の分については予算で明らかになると思うんですけども、民

間の分については、まちづくり会社の運営の中で公表すべきかどうかというのは、また検討する必要があるところかと思えます。

■地域への対日直接投資サポートプログラムについて

記者

ジェットロの支援のプログラムについて、この支援が決定したことによって、具体的にはどのような支援が期待できるのかをお願いいたします。

市長

支援内容として期待している部分は、外資系企業の情報収集のサポートの部分ですね。それから外国企業の誘致戦略を作っていくという部分、それから招聘活動、PR活動へのアドバイス、それから各省庁や機関の施策の紹介・活用サポート、それから、つくば市がよく行っていますが、新たな規制改革要望のとりまとめ、そして、外国人研究者や留学生への起業サポートなどでございます。

記者

これは、具体的にはどういう支援が得られるのか。例えば財政的な支援が得られ

るのか、人的な支援が得られるのか。

スタートアップ推進室長

現在、ジェトロから具体的に支援していただいている内容は、パブリックコメントを行っている「つくば市スタートアップ戦略」の策定にかかる部分です。

なお、この支援プログラムについては、人を配置するといった人的支援、補助金を出すといった財政的支援というものでなく、外国企業を日本に招聘してくるといったジェトロが持つ誘致ノウハウなどを自治体にコンサルティングするなどのソフト的な支援と考えております。今後につきましては、戦略の内容に沿って、ジェトロと具体的な支援内容を詰めていく予定です。

記者

例えば、そのノウハウの部分については、ジェトロさんが何らかの計画をしてくれたりとかアドバイスしてくれたりとか、そういうことが期待できると、そういうことですか。

スタートアップ推進室長

はい。「つくば市スタートアップ戦略」に関連する事業などをサポートしていた

だくようなことを期待しています。

記者

分かりました。このつくば市が選ばれたということを受けて、市長のコメントを一言お願いしたいんですけども。

市長

私どもスタートアップ都市としてようやく動き始めたところでして、これまでずっと科学技術があるとか可能性があるといわれながら、それを形にすることが行政としては残念ながら全くできてこなかったわけですが、今回のプログラムをまた一つのきっかけにして、世界中から投資を受けられるような、あるいは世界中から起業のためにつくばを目指してくるような、そういう環境を整えていくきっかけになると思っておりますので、大いに期待をしていますし、経産省あるいはジェトロの皆さんと一緒に仕事をしていきたいと思っております。

■クレオについて

記者

クレオの方に戻って恐縮なんですけど、この前の全員協議会の時も質問をしたんですけど、資金のスキームで言うと確か、今資料がないので記憶で言いますが、20億円を年利1%で借りて、なので元金を1億円、利息を年間2千万円返すという事で返済に20年間かかるというスキームだったと思います。で、市民はそれを見てたぶん不安になると思うんですね。20年もテナントが埋まっているのかどうか。どれくらいの期間でお金を返せるかというのはとっても大事なことで、それを市民に説明する上でも大事なことだと思います。その上で思うのは、今どこの地銀でもお金を貸し出す相手がいなくて、昔は貸さなかった未納リスクのランクの相手にもお金を貸そうか検討しているところなんですね。それを市役所という一番焦げ付きのないようなところが出資した会社がお金を借りてあげるのに、1%ではたぶんないだろうと思うんです。そういう意味で、もしちゃんと市長がトップセールスをして地銀と話をすれば、もっと安い金利でお金が借りられると思います。仮定の話で言うと、もし0.1%で借りられるんだしたら、毎年元金が1億円返すのが1億2千万返せるわけですよ。そうしたら15年かそれくらいで返せるかもしれない。多分、市長が一番やるべきことは、市長の権限を使って（交渉を）やるべきことはそれじゃないかと思うんですけど、そう

いうふうに地銀の方に言って、安いお金を借りてくるから早くお金を返せませうという、そういう行動をするお気持ちはありますか。

市長

当然いい金利で借りるということは大前提ですので、様々、もちろん調整も行っておりますし、できる限り低い金利で借りたいなとは思っております。ただ一方で、今、出資の依頼をしているところはメインで民都機構ですけれども、民都機構というのは、そういった部分で出資条件がおそらく全ての金融機関の中で一番厳しいといわれているわけですね。逆に言えばもし民都機構に、この計画は大丈夫だということを、認められないと出資自体が行われないわけですから、そこをクリアできれば、その事業計画の確かさを示すことになっていくんじゃないかなと思っております。

記者

おおむねお返事いただいたんですけども、私が一番聞きたかったのは、市長が自分で地銀の頭取のところに行ってちゃんと金貸してくれと頼むかどうかです。

市長

すでに様々な形で行っております。

記者

ありがとうございます。

記者

クレオの件でお伺いしたいんですけども、サイバーダインの件なんですけど、この前の全員協議会とその後の会見で、サイバーダインがまちづくり会社の筆頭株主になると思うんですけども、サイバーダインとの交渉の経緯をお伺いしたいんですけども、いつ頃サイバーダインと接触して、どちらから話があったのかとか、そういったことをお伺いしたいんですけども。

市長

記憶の中であまりあいまいなことを申し上げるのがよくないかなと思いますので、どういう部分で出せるかというのは、ちょっと整理をして後できちんとお伝えをできればと思います。

(終了)