11 月定例記者会見　会見録

平成 30 年 11 月 2 日（金）11:00～庁議室

市長からの報告

冒頭、先程の全員協議会で議員にご報告をさせていただいたところでありますが、クレオ再生ための運営に市が関与することを断念いたしました。記者の皆様にも改めてご報告させていただきます。

今回、クレオ再生のみならず周辺市街地に対して多くのご意見あるいは、ご要望等をいただきました。今後も引き続き市民、議会、そして様々な関係者のご意見をいただきながら周辺市街地の魅力を高める努力、そして市全体の魅力を高めるものを進めていきたいと考えております。

それでは、資料に沿ってご報告をします。

資料１は、学習支援ボランティア登録説明会の開催。

市では「つくば市ＳＤＧｓ未来都市計画」で子どもの貧困を重要課題として位置付け、学習支援を通して社会力を結集し、貧困の連鎖を断ち切ることを目標に掲げています。現在、市内３か所で学習支援事業をしていますが、今後更に拡大させていくため、子どもの学習支援や居場所づくりに関心がある、子どもに勉強を教えたいと思っている方など、ボランティア活動にご関心のある向

けのボランティア登録説明会を 12 月 1 日市区所本庁舎で開催いたします。当日は学習支援事業者や子ども食堂事業者など、10 社以上が参加する予定で参加者はその場でボランティア登録が可能です。また、事業者同士の交流、情報交換も可能です。

次に資料２　ごみ処理施設の総称の募集について。

現在、ごみ減量化と再資源の拠点となるリサイクルセンターを建設中であり、平成 31 年 4 月にはごみ焼却施設、し尿処理場、再資源化施設が同じエリアに揃います。そこで、この 3 つの施設をイメージできる親しみやすく、覚えやすい名前を市民の皆さんから募集しています。ごみ減量やリサイクルのことを市民に考えていただく機会にしたいと思っております。また、リサイクルセンター完成に伴い、平成 31 年 4 月からプラスチック製容器包装の分別収集が始まりますので、市民に協力をお願いしていきます。

資料 3 は、つくばフルートコンクール 2018 です。20 世紀で最も偉大なフルーティスト、ジャン・ピエール・ランパルへのオマージュとして開催するフルートコンクールを、つくば市でも共催して開催をします。11 月 28 日から始まるコンクール予選、12 月 1 日のガラコンサート、12 月 2 日の本選と、全国の未来あるフルーティストがつくばに集う 5 日間となります。フルートの美しい音色がホールに響き、世界へ羽ばたくスタープレイヤーがこのつくばの地から

誕生することを楽しみにしております。この他にも、つくばマラソンや市民の日記念事業等、様々なイベントが目白押しですので資料をご参照ください。私からの報告は以上です。

質疑応答

■つくば市民の日記念事業について

記者

資料ナンバー５のつくば市民の日記念事業についてです。この事業は初めての開催でしょうか。

市長

いいえ、毎年行っております。

記者

期間中、どのくらいの参加者がいらっしゃるのでしょうか。

総務課長

つくば市民の日は、平成９年からスタートしておりまして、今年で21回目です。内容としてはお手元の内容となっておりまして、市内のテニスコートの無料開放や、ウェルネスパークの割引であったりという内容になっておりまして、統計的にはものにもよりますが、テニスコートはだいたい毎年 200 名前後のお客様がご利用になっております。どうしても平日で土日というわけではございませんので、人数は前後するものでありますが、極端に増えるというものではありません。

記者

記念事業の周知の方法について教えてください。

総務課長

市の広報紙とホームページ等に掲載をしております。

■クレオに関して

記者

断念されるということで、先般 9 月 28 日に確か全員協議会で御説明されてから今日断念に至った、わずか 1 か月余りなんですけども、断念に至る経緯を改めてご説明お願いします。

市長

ちょっと長くなってしまうかもしれませんけども、元より先日の記者会見でも申し上げましたけれども、筑波都市整備は 12 月中の入金ということを必須条件でありました。このように時間が限られている中で、どうすればこの計画を実現できるかということに力を注いできたわけですけども、先程の全員協議会で申し上げました通り、議員の皆様の賛同を得るまでには至らなかった。仮に 12 月入金するのであれば、タイムリミットとしては 11 月の上旬と考えておりましたので、そのタイムリミットが来たということであります。

記者

議会の皆様にご理解を頂けなかったということなのですが、正式に表明されてわずか 1 か月余りということだったので拙速はないか。という意見もあったかと思うんですが、今回の経緯に関して議会運営といいますか議会に対する説明

がこれまで適切に行われて来たとお考えでしょうか。

市長

議員の皆様からいただいたご意見でこれまで一番多かったのが、重要な案件だということはよく理解をしているということです。ただし、市の事業として判断をするにはやはりこれではどうしても時間が足りないということが慎重なご意見の中で一番大きかったと認識をしております。私どもも時間が限られている中でできる限りのご説明をしたり、様々な協議をしたりしましたけども、やはり判断をするには時間が足りなかったということですので、こういった意味では結果としては十分な時間ではできなかったのかなと感じております。

記者

ただ一方で、これまで何度も市民にアンケート等をされてきて、好意的な意見が多かったと思うんですけど、これで断念したとなれば仮に別の事業者が購入ということになって、市長がご懸念されていたようなマンション建設というものにもしなるのであれば、市民の民意とはまた違った形になってしまうおそれもあるのですが、その辺どういう風に今後市として関与していくつもりですか。

市長

これも先程申し上げましたけれど、やはり市民の声としてあそこをマンションにすべきではないという意見は非常に数多くありました。その中でキュート、モグのことを懸念する声も非常に多くありましたので、住宅の制限については、どのような形であれば実現するかについて今検討を進めているところであります。

記者

ある種、言葉を悪く言うと、この数か月混乱を招いたともとれると思うんですけど、このあたりご責任についてどういう風にお考えでありますでしょうか。

市長

当然、市政で起きる全てのことは私に責任があると思っておりますので、市民の皆様に期待感、非常に大変多くいただいた中でこの再生案を実践することができなかったということは、ご尽力をいただいた関係者の皆様にも、市民の皆様にも本当に申し訳なく思っております。一方でこの期間が無駄だったかと問われれば、それは全くそんなことはないと思っております。私自身は自分の言葉で、中心市街地の、そしてつくば市全体のまちづくりへの考え方、思い等を市民の皆様、あるいは議会の皆様とかなりお話をして、皆様からもたくさんのご意見をい

ただいて、おそらくまちづくりのステージとしては今回クレオという計画の実現はしませんでしたけども、市がまちづくりに責任を持っていくべきだという点において、一歩つくば市は進んだのではないかという風に思っております。先程の全員協議会でも議員の皆様からお声がありましたが、これは中心市街地だけの問題ではなくて周辺地区を含めたまち全体につなげて行くために意義があることだったというお話をいただきました。私もそれはその通りだと思っております。今回いただいたご意見や議論の過程それらを含めて今後のあらゆる場面でのまちづくりに活かしていくという意味では意義のある時間だったと私は考えております。

記者

今回、再生案でサイバーダイン等関係者にはこの説明というのは済んでいるのでしょうか。

市長

はい。全て済んでおります。

記者

クレオの断念の件でお伺いします。断念をした理由が議会側の理解が得られなかった、賛同が得られなかったというご発言が先程あったところですが、議案自体を提案して否決されたのであったら、はっきり議会の意思というものが皆にわかると思うのですが、今の段階ではあくまで市長の受け止めとして主観的に理解が得られなかったと言われている状態だと思います。どういう事実をもって理解が得られなかったと思われますか。

市長

これまでの記者会見でも申し上げて来ましたけれども、これは非常に重要な問題でして、先日の記者会見でも多数派工作ですとか、票読みという言葉が出ていましたけども、これだけ重要な案件ですからやはり多数の議員の皆様のご理解をしっかりと得るということは大変重要なことであるという考えで元より事業を進めて来ました。これまで様々な議員の皆様方とお話をしている中でその重要性については理解をいただきましたが、やはりこの再生案でうまくいくのかいかないのかということがこの短い時間では判断しきれないというお声が大変強くありました。やはりそれは尊重すべきであろうと考えての判断です。

記者

私どもから見えているのは、議会の全員協議会の場でのやり取りだけなんですけども、議員とお話をする中でとは、どういう場面を指しているのですか。

市長

それは当然、全員協議会でいただいたお話でもありましたし、各会派との協議を当然したりしてきましたので、こういったことを含めての総合的な話です。

記者

駅前に関してはマンション開発については制限をかけるとおっしゃって、今現状検討されているところでした。結論が確定してないのは承知していますが、あくまで例としてどういう手法を考えてらっしゃるんですか。

市長

これは様々な可能性がありますので、今この手法ということを申し上げるのはどうかなと思いますが、一例として今まで議会で議員の方からご提案をいただいているものには、特別用途地区という一例もあります。

記者

状況報告の中で様々な取り組みを行ってきましたが、皆様のご理解を得るまでに至らなかったという皆様とは議員の皆様のことを指しておられるのか、それとも市民のことを指しておられるのか、これはどうなんでしょうか。

市長

これは議会での全員協議会での報告でししたので、議員の皆様のという文脈です。

記者

そうですよね。これは結果論になってしまうのですが、今回市長がこういう提案をしてきたのは、クレオをマンションにしてしまうと世代が偏ってしまうとかいろんな理由があったと思うんですけど、マンションにさせてはいけないのだとしたら、まちづくり会社による再生案を提案せずに、むしろマンションの規制をしたほうが早かったのではないかということが一つと、センタービルについて今後検討するということなんですが、そもそもクレオという点に対してフォーカスしすぎたあまり、あの全体のことがやや後ろに退いてしまったという印象があるんですけども、そこら辺の手法で、先に市民に二者択一で質問を出してしまって、ほぼ同時に議員に説明しているんですけど、どうも順番が逆で、議会

に対してまず理解を得る努力をして市民に説明するという手順を踏んだ方が、うまくいってなかったんではないかという気がするのですが、そこはどうですか。

市長

規制を急ぐべきというご意見は、議員の皆様方からやはり非常に強くありました。そういったことも受けて当然進めなくてはいけないと思っていますし、私自身もこれまで筑波都市整備を含めてもあそこはマンションにすべきではないという話は進めていますので、当然それは進めなくてはいけないと思っております。そのような中で議会の皆様との協議を振り返れば、昨年 12 月に財政的な負担も含めて市が関与すべきとの議決を全会一致でいただきまして、その後再生が実際に可能かどうかというのをまた別の予算で調査予算をかけて 3 月にそれを発表し、そして 6 月には全会一致でクレオ再生の検討を具体的に進める予算をいただきました。そこからが、やはりスピードとして時間的な制約の中で議員の皆様方に共有とするということがなかなか時間的に難しかったのかなと思います。もちろん、いきなり市民に出したのではなくて、案がまとまり次第、議員の皆様には共有をしたわけですけども、やはりこの間のスピードは担当者含めて関係者が信じがたいスピードでここまでまとめてくれました。それは 12 月の

入金ということを考えると、そのスピードでやらざるを得ない状況であったわけです。今回の計画案についていろいろ見てくださっている関係者の方は、ここまで短い時間でここまでの案をまとめたというようなお言葉をいただいておりますけれども、それもギリギリのところで何とか詰めて行ったというところで、その結果として議員の皆様からすれば、それではやはり時間が短いというご判断だったという風に私は考えております。

記者

今の話を伺っていると、つまり議会は財政的な負担について関与するべきと決議されているので、それは議会もそれを後押ししたんだと、自分がまちづくり会社の手法を提案したのは、議会にもステークホルダーとしての責任があるとそういう風にお考えですか。

市長

6 月の議会において、初めて具体的な検討の予算をいただいた。その時点でもこれまでも申し上げてきましたけれども、市が全て買う、一部買う、全て借りる、一部借りるということの手法について、検討をするということは表明はしてきましたが、具体的にそれを行えたのが 6 月にいただいた予算でしたので、結果

としては、この短い期間の中でそれらについて議員の皆様に理解いただくにはやはり厳しい時間だったなということを感じております。

記者

今後のことなんですけども、クレオを民間事業者が筑波都市整備から入手されるということになると思うのですけれど、購入の時期は12月に入金というのは、12月に購入するという認識でよろしいでしょうか。

市長

民間事業者の取引ですので、ここで私が言うことはできません。

記者

なるほど。当初寄せられものですと、説明会でもありましたけども、民間事業者が買い取ったものに市が公共施設を入居させるという案もあったと思うんですが、それはもうこの文面を見ていますと、筑波都市整備が売却する事業者と必要な調整を行いますとありますが、それは例えば、市として公共施設を入れてくれと要望するのか、一切しないのか、そこはどうお考えですか。

市長

まだ、どういう売買契約になるのか分からないですが、これまで説明会で申し上げてきましたが、あの場所が仮に一部マンションになるのであれば、そこに公共施設を入れるということはそぐわないだろうと考えております。

一方で、何か民間事業者に対して邪魔をするとかそんなことは全く考えておりませんで、購入が確定すれば、より良いまちづくりに向けて当然、様々な調整をできればと思っております。

記者

邪魔をするのかということではなくて、例えば公共施設をクレオの中に入居させるというお考えはありますか。

市長

それはありません。

記者

今後のことなんですけども、センタービルを活用してリニューアルを視野に入れるということだったのですが、センタービルは全体が市の所有ではなかった

と思うのですが、これは全体が市の所有物という認識でよろしいのでしょうか。

市長

区分所有ですが、詳細等あれば担当から説明します。

記者

後でも結構です。実際にリニューアルする検討ということだったんですが、これはいつまでに行うのでしょうか。

市長

元より、これにつきましても予算をいただいていまして、センタービルのあり方ということについて検討しておりましたが、やはりクレオの案件の緊急性が高い中で一旦こちらは止まっておりました。この予算自体は年度内の予算ですので、年度内には一定のあり方について出てくると思います。当然そこにつきましてもこれから様々な形でご意見を伺いながらという形になります。

記者

今回、クレオのまちづくり会社の案を取り下げるということなんですが、結局、

周辺市街地のことも勉強会を立ち上げていろいろやってらっしゃるということで、一連の、今回の撤回までのプロセスを見ていると、初めて市長がこういうものを出してきてから様々、廃校舎の活用はどうするんだとか議員さんからもあり説明会でもあって市長が翻意したというところなんですけども、市長の認識として周辺市街地に対する意見、どういう意見とかお考えをお持ちであるのか。まちづくり会社に20億円出資するということに関しても反論はないだろうと思って、つまり甘い見通しだったのではないかという気がするのですが、そこはどうですか。

市長

結果として、やはり議員の皆様の賛同が得られないという点においては、間違いなく私の力不足だと思いますので、そこについて何ら言い訳をしたりするつもりもありませんし、関係者の皆様には申し訳なく思っております。一方で議員の皆様方とお話をしていて、この計画に対して全く反対という要素というよりは、やっぱりもっと時間がないと判断が難しいということが一番強かったのかなと思っております。私としてももちろん何でもかんでも議員の皆さんが賛成するだろうとは思ってはおりませんでしたし、時間を当然かけなくてはいけないと思っておりましたが、やはり期限として明確に決まっている中で進めているた

めに、その中でご理解いただくという意味で私の力が足りなかったと思います。

記者

いくつか確認をさせていただきたいんですけれども、先程質問のあった必要な調整というところの部分で、公共施設を入れる要望をしないということであれば、必要な調整とはどういうものをイメージされているのか具体的に教えてください。

市長

先程も申し上げましたけれども、この街区においては住宅の制限が必要だというのは、これは慎重な意見の議員さん方も含めた見解でしたし、説明会においてもクレオのみならずキュート・モグといったようなことに対しての心配をされる声というのが非常に多かったわけです。ですので、そこに対してどのような制限をかけていくかという協議は、これは当然義務ではありませんけれども、やはり地権者との協議というのはすべきものでありますので、そういったものをしていきたいです。それから当然事業者も様々な希望があるかと思いますので、市に対してどのようなことを希望するのかとか、それに対して市としてどういうことが提供できるのかといったようなことについては、いろいろ調整はしてい

く必要があると思っています。

記者

制限をかけるというのは、事業者に対してマンションの戸数を制限するとか高さを制限するとか、そういうことを一緒に協議していくという意味でしょうか。

市長

様々な手法があります。先程も申し上げた、一例として特別用途地区というものを申し上げましたが、これは用途の制限を住宅に対してかけるというものですので、高さ云々という話ではなく、住宅自体が難しいというものですけれども、当然今回、今のところ聞いている計画においては、イオン棟につきましてはマンションにする計画があります。それに対しての規制というのは物理的にはなかなか間に合わないのかなとは思っておりますけれども、そういったことも含めて、やはり権利の制限ですので一定の協議はしながら進めていきたいと思っております。

記者

そうすると、用地に対して利用を制限するということですか。建設の面積とか制

限するとかそういうことなんですか。

市長

基本的には用途の制限ですので、住宅を制限するということになります。

記者

住宅を新たに建てられないように制限するということですかね。

市長

はい。

記者

それはクレオに対してかけるのか、それ以外の土地に対してかけるのか、その辺は。

市長

あまりピンポイントにかけるものではないと思っていますので、最低でも街区単位なんだろうと思っていますし、つくば駅の近接街区というようなご意見が

今日も議会で出ていましたので、ここにどのような制限をしてくかということを考えなくてはいけないと思っています。

記者

クレオの事業者と必要な調整というのは、キュートとかモグとかそっちの話を指してらっしゃるんですか。

市長

そういったこともそうですし、私どももまだまだ、そもそもどのような事業者が最終的に買うっていうことになるかという部分につきましては、まだこれからの話ですので、そのような情報も含めて、少なくとも、もう市がまちづくり会社をつくらないから知らないよという訳には決していきませんので、随時、これまで筑波都市整備とやってきたように情報共有をしていく必要があると思っています。

記者

事業者が購入を希望、手を挙げている会社がありますっていうことまでは我々も把握していますけれども、そこについては、市が見送ったことで決定という話

になっているんでしょうか。筑波都市整備さんは。

市長

それについては、決定をしているかどうかということまでは把握しておりません。

記者

全体的なことなんですけれども、先程のお話の中で、全員協議会でも質問がありましたけれども、ここまで経費をかけて、税金かけてやってきたものが、結果論から言えばご破算になってしまったというところで、市民に対してどんな思いでいらっしゃるのか、あと、費用対効果について市長としてはどうとらえてらっしゃるのか、改めて教えてください。

市長

市民に対しては、本当に数多くのご意見をいただきましたので、まずそれは感謝をしておりますし、同時にこの再生案に強いご期待をお寄せくださっていた皆様に対しては、本当に申し訳なく思っております。今回の調査予算、それぞれ数百万円あるいは七百万円等でありました。結果としては、この予算が計画の実現

として活きることはなかったわけですけれども、先程もお答えしたように、この間の議論というのは、今後のまちづくりにおいては非常に大きな財産になったと、私は思っております。これはもちろん、計画が進む中で多くのご意見をいただいて、市が主体的にまちづくりに関わっていくという方向性を明示して、その中で皆さんのご意見をいただいて、さらにそれが決して中心市街地だけの問題ではなくて、周辺地区ともつながってつくばの価値を高めていく必要があるんだという、私の思いを皆様に共有をできました。そして一定の、これは議会の皆さんも含めて、先程の全員協議会でありましたように、そういった必要性を皆さん感じてくださって、今後そういう方向で進めてほしいというようなお言葉もいただきましたけれども、やはりこれまでのつくばのまちの限界が、私は中心と周辺の二項対立にあったんではないかなと思っています。ですので、今回その対立から一歩離れて、お互いの良さを活かしてまちづくりを進めていくんだということの共通認識が少なくとも持てたということに関しては、金額的にいくらかといわれればその価値は分かりませんけれども、本当にかけがえのない議論になったのではないかと思っております。今回の予算を生かすも殺すも今後どのようなことが実現できるかによって変わってくるものだろうという風に思っています。

記者

今後についてどのように市長として取り組んでいかれるかについて、コメントをお願いします。

市長

まずは、先程からの繰り返しになりますけれども、中心市街地のヴィジョンに基づいた戦略を描いていくということ、そして、センタービル含む周辺の施設に必要な公共機能を整備していくことを進めていくこと、そして、その中でどうやって、中心市街地と周辺地区をつなげていく仕組みを考えていくかということについて、今までにも増して丁寧な議論をしていきたいと思っています。

記者

ありがとうございます。

記者

今回断念ということが決まりましたので、その先のことなんですけれども、これまで、もしまちづくり会社があそこを買い取らなければ、これまで筑波都市整備と協議を進めてきたある会社があそこを買い取るだろうということで、ですか

ら、交渉優先権がつくば市から今まで２番手だったところに移ったということなんですが、その中で、市長がなぜまちづくり会社にこだわるかというのが理由の非常に大きな理由として、イオンの跡地にマンションができて西武のところは商業施設と、そのセットは困るよということだったんですが、今回市が断念したことによって、その業者は多分今までと同じ計画で進めるんじゃないかなと思うんですけれども、この流れを踏まえて、イオン跡のマンションについては、これ仕方ないねということを認めるということですか。時間的にもう間に合いませんので。

市長

当然規制をかけるにしても、明日その規制ができるわけではありませんので、現実的にはイオン棟に関しては間に合わないだろうという風に考えております。

記者

そうすると、今までの第２交渉権者が今までのプランを変えなければ、イオンの跡地はマンションになろうということですよね。変えればもちろん違いますけれども。キュートとモグについても放っておくとマンションになっちゃうんじゃないかなということを、今まで説明してきたわけですが、そうすると、先程、

用途制限をかけるということで、こちらの方はあまりのんびりしてるとまたマンションがどんどん業者との間で買い取り交渉が進むんじゃないかなと思うんですけれども、今度の議論も、議会の方は時間が足りないよということで断念したということなんですが、用途制限もだらだらやってると時間足りないよと、気が付いてみるともうマンションということになると思うんですけれど、その辺の時間的な枠組みっていうのは持ってるんですか。

市長

はい。だらだらやるというつもりは一切ありません。ただ、都市計画関連の決定というのは、一定程度、縦覧等含めて時間かかりますので、それも含めてとにかく急ぎ進めていかなくてはいけないと、もちろんあまり強引に乱暴に進めるというのではなくて、当然事業者とは協議をしながらですけれども、それはマストの要件ではありませんが、丁寧に、ただキュートとモグ、そして西武棟については決してマンションにならないようにするということに関しては強い意志を持ってスピード感を持って進めていきたいと思っています。

記者

今の関連、続きなんですけれども、筑波都市整備と何社か、こういう計画であそ

この土地建物を買いたいという業者さん、これまで複数あったと聞いていますけれども、そのほとんどが基本はマンションを建てるというプランだったということで、筑波都市整備が市の意向をくんで予備審査の段階でそれを落としていったということなんですが、これは民間のビジネスのセンスとしては、あのエリアはマンションの用途しか価値がないという風に、結果として言っているのと同じ、同義なんですよね。それに対して、市が全く別の都市計画のプランで制限をかけるとなると、これ私の持論なんですけれども、民間のビジネスをえらく妨害するというようなことになるのかなと思います。5社か6社出てきて、ほとんど皆マンションというプランだったというのは、民間のデベロッパーの常識としては、あのエリアはマンションしか価値がないという風に思っているということかなと。市長の哲学と現実的にそごが出てきてしまうんですけれども。

市長

そのエリアというのはどこのエリアですか。クレオ全体のことですか。

記者

クレオ及びキュートそれからモグですか。あの街区っていうことですね。

市長

街区として。当然おっしゃる通りで、短期的な現金収入ということをみれば、マンションにすることが最もキャッシュが入ってくるということは、これはもう間違いないことだと思っています。それをやってきた結果が、今のつくばの中心市街地の街なわけです。これまでURが主体となってまちづくりをしてきた、あるいは国も、国家公務員宿舎をたくさん提供してきたという中で、そのURや国が手を引いていったりする中で、ただ単に短期的な即物的な利益を求めたまちづくりを、これからつくば市としてどう捉えるかということが、今考えられているので、私は明確に、そこに対しては、そのマンションデベロッパーの短期的な利益だけを求めた開発というのはまちの破壊だと思いますので、それに対して行政として哲学を持って政策を進めるというのは当然だと思っております。逆にそれがこれまで全く行われてこなかったことによって今回の事態になっていると思っておりますので、そこはどういうまちをつくっていくかという、まさに骨幹の部分ですので、マンションデベロッパーの短期的な利益については、あのエリアに関しては求めさせるべきではないという風に私は考えております。

記者

当事者、市と地権者ということで、一番の地権者が筑波都市整備と、その他にも

いくつかあると思うんですけれども。地権者の意見を聴取する中で、やっぱりマンションに売りたいよねという意見が多い場合は、それは修正なさるんですか。

市長

マンションに売りたい等々というよりは、現在、これまでの状況が変わらなければ３棟一体で売りたいというお話ですし、少なくとも今、入居者がいる中で、それが突然瞬時に出ていくということはありえないことですので、そういったことではないんではないかなと私は思っております。一方で、ビジネスという視点で見ても、今回のプランにつきましては、キュート・モグのテナントからも、やはり市の再生案に対する期待感というのは非常に高かったと私は思っております。もし、今回の案が実現できれば、とにかく残ってここで様々なことをやってきたいというような声は聞いておりました。今回この計画がなくなったことによって、そのテナントの動向にどのような影響を与えるかということは、私が今の時点で申し上げることではありませんけれども、そのような期待感があったということはやはり行政が関与することによって価値を高めると、エリア全体の価値を高めることに対する期待値が確かに存在するということだと私は思っておりまして、ビジネスという言葉をどういう定義で使われるかにもよりますけれども、常に短期的な利益のみを求めるというのは、ビジネスとしては残念な

がら時代遅れのものですので、つくば市は今、持続可能な都市を目指して長期的な視点でまちづくりを行っていくと、ただそれは、ビジネスにおいても当然求められているものですし、経団連が SDGs に大変力を入れているということも、企業もそういうことに気付いているわけですから、そういった方向性について、共有をしていくということが、これからのまちづくりにおいては求められているんだろうという風に私は思っております。

記者

今回の件に関しては、市が関与するっていうことには賛成というか、肯定的な意見が多かったかと思うんですが、その手法、まちづくり会社を作って、要は第三セクターのような形になるかもしれませんが、その手法については否定的な意見もあったと思うんですけれども、そうなると今後のまちづくりに関して行政がどのように関わっていくか、その手法についての大きな問題提起にもなったのかなと思うんですが、そのあたり距離感、民間との、そういった今後の行政とのまちづくりとの在り方について、どういう風に市長がお考えになっているか聞かせてください。

市長

これは様々なパターンがあると思っています。今つくば市では、民間企業とのパートナーシップで新しい政策を数多く、日本で初めての事業等も実現はしていますが、それは民間の持っているノウハウを行政に活かしてもらう、RPA だったりブロックチェーンによるインターネット投票だったりといったものがその一つの象徴かと思いますけれども、そういった形で民間のそのままの力を借りてまちづくりを進めるパターンもあると思いますし、逆に、周辺市街地における勉強会では、行政はファシリテーターとしての役割を果たして、主体は地域の住民というような形で、そこにひょっとしたら今後ビジネスとしてのパートナーを連れてくることが可能になってくるかもしれませんし、市として直接事業を行うことになるかもしれません。まちづくり会社もそういった文脈で捉えれば、一つの手法ということなんだろうと思っております。今回いろいろな皆様からのご意見を伺っていく中で、まちづくり会社という手法自体が否定をされたかといえば、私は決してそんなことはないと思っておりまして、ただ、この複雑な手法について詳細に確定をさせて判断するまでの時間はやはり足りなかったということですので、今後も色々な場面で、これはまちづくり会社も本当に大小さまざまありまして、数百万円の資本金の会社等も当然ありますし、そういった意味で手法については、常にその場面で最も適切な手法を選んでいく、民間がやる場合もあれば行政が直接やる場合もあれば、そこが連携してやる場合もあると。

おそらく今後のまちづくりにおいては連携のパターンというものが多様にある中でさらにその選択肢を選んでいくということが主流になっていくんだろうと思っています。

記者

先程クレオには公共施設は入れないと断言されましたけれども、そうは言いながらも、市の窓口を要望する声は多いわけですが、選択肢として窓口センターを否定するべきではないんじゃないかと思うんですが、その点についてはいかがなんでしょう。

市長

説明会等で繰り返し申し上げてきましたけれども、クレオで様々なご要望の全てを反映させるということは不可能なので、色々いただいているご意見を今後中心市街地の中で活かしていきますというようなことを答え続けてきたわけですが、市民窓口についても同じことだと思っております。ですので、周辺の公共あるいはそれに関連する建物・用地という中で、どのような場所が可能かということを考えていくわけですので、それは当然機能として市民が求める声は強くありますので、実現はさせていきたいという風に思っています。

記者

クレオは選択肢としてはもうないという。

市長

民間事業者が購入をするという方向になれば、これまでの説明会で繰り返し申し上げてきましたし、当然購入されるということはテナントとしては考慮をされて、当然埋まっている計算で購入をされると思いますので、そこに入れるということは考えてはおりません。

記者

今回の交渉の過程で色々民間企業さんですとか事業者さんとか、民都機構とかと協議していたかと思うんですけれども、今回断念することによって、その辺りで市の責任的な議論が発生したりですとかそういう可能性はないんでしょうか。先方側もすべて断念に関しては理解を得たという理解でよろしいんでしょうか。

市長

当然、サイバーダインの山海社長も含めてお話をしました。山海社長は大変に情

熱をもって、あのエリアをとにかく再生して、つくばの起爆剤にしたいんだという強い思いをお持ちでしたので、残念には思われていらっしゃいましたけれども、今後に向けて、これからも様々に一緒にできることを考えていきましょうと、非常に前向きなお言葉をいただきました。計画策定を進めてくれていたメンバーの皆さんとも、私も直接話をしましたけれども、皆さんつくばの可能性を強く感じてくださって、何よりつくばへの思いを持って、もちろん業務としては出ていますけれども、何とかこの場所を再生させたいよねという強い思いでいらっしゃったので、そういった部分について、今回結果としてそれが実現できなかったことは皆さん大変残念に思っていますが、共通していたのはこれからできることを一緒にやっていきましょうというお言葉は全ての皆様からいただいています。

記者

センタービルなんですけれども、公共施設の活用を検討していくというお話だったんですけれども、窓口センターを、これが市の所有物ということであればそちらに持っていくとかですね、サイバーダインさんも非常に本社が手狭になってきているという話もあったりして、逆にサイバーダインさんのニーズが分かったので、例えば、センタービルの方にテナントとして入れば市の賃料収入とな

るかなと思ったんですけど、その辺はどのようなお考えでいらっしゃるでしょうか。

市長

これは今後の話として、今はまず、この計画がなくなったということだけですので、今後については当然これからの話ですけれども、どこに何を移すかということも点で議論をしてはいけないことだと思っておりますので、当然センタービルの再生ということは考えていきますけれども、ここに何を入れるということを今すぐ決めてしまうということではなくて、面として捉えながら、そして市全体として見ながら、どういう機能がどこに置くことが全体最適につながるんだろうかということを踏まえて決めていくことかなという風に思っています。

記者

今の質問に関連して、丁寧に議論していくというのは大事な一方で、やっぱり今、中心市街地の活性化というのは求められていると思うので、今後の課題と方針で挙げられた施策をいつまでに終えるという形で今お考えなんでしょうか。期限を示していただきたいんですが。

市長

案件様々ありますので、いつまでにということを当然言い切ることはできないと思っております。ただ、戦略をこれから作成していきますので、当然その戦略の中には数値目標や期限といったものも当然入ってくるものだと思っています。

記者

その戦略はいつぐらいまでになんでしょうか。

市長

それも今議論をしているところですので、今回の結果も踏まえて作っていくことになりますが、これは今言えるのは、できるだけ早くということですね。ただ、その過程で丁寧に議論をしていくということについては大切にしたいと思っています。

記者

所々で出た質問かもしれませんが、改めてまとめて伺えれば助かるんですが、クレオに関しては、これから筑波都市整備と民間事業者との交渉を第三者的な立場として見る立場になると思うんですが、その交渉について市はどのような形

で関与するおつもりがあるのか、もう関与するつもりがないのか、関与するつもりがないんだったらどういうことを要望されるのか、教えてください。

市長

関与と申しますと、どういうことをイメージされてらっしゃいますか。

記者

関与ということは、もちろん権利はありませんから、例えば要望ベースのことだと思いますけど。

市長

当然事業者には、つくばがどういうまちづくりを目指しているかということはご理解いただきたいと思っております。それは持続可能都市の件であったり、あるいは今中心市街地でどういう取り組みを進めているかとかですね、当然事業者もそういったことは調査していると思いますけれども、改めてそういったつくば市のまちづくりの理念であったり方向性というものをきちんと共有をするということは重要だと思いますので、そういったところから始めていくことになるのかなと思います。

記者

民間事業者、購入される事業者が決まった時点で、市としての何かしら要望をされるおつもりはあるということなんですか。

市長

それが要望という形になるのかどういう風になるのかというのは、まだ契約がなされているわけでもないですし、最終的にどういう形で購入されるかということも分かりませんので、それを当然見てみないといけませんけれども、要望であるか意見を伝えるであるか、あるいは理解を求めるであるとか、どういったものかはわかりませんけれども、そういった必要な調整というのは当然行っていきたいと思っております。

記者

これを伺っているのは、市が前面に立って再生する案はなしになったので、じゃああと市民は、つくば市はクレオに対してあと何をするのかっていうことが最大の関心だと思うんですよ。だからもうちょっとはっきり言っていただきたいと思います。

市長

街区として住宅の制限をかけるということがひとつ、それから、中心市街地の戦略の中でこれまでにいただいていた要望であるとか必要な施設ということを整理して、配置の計画を作っていくということがひとつ、それから、全体にその効果を波及させるための施策をその中で考えていくという、大きくこの３点なのかなと思っております。

記者

おっしゃっていることはクレオの場所以外のことですよね。

市長

クレオも含めた話ですね。

記者

いや、もう街区の制限とか無理じゃないですか時間的に。住宅の制限なんて、クレオに関してはもう無理だとおっしゃったでしょ。

市長

いや、当然西武棟がありますので、ここに関してはかけないといけないと思っております。

記者

理解してないんですが、イオンも西武棟も一体で売却されるんだから、さっきもうイオンはもう無理だと言っているんだったら、西武も無理だという理屈になりませんか。

市長

そういうことではありません。都市計画の様々な手法がありますので、それはどのようにかけるかという中で、当然クレオ棟に関してかける手法というのは存在していますので、決して無理ということはないです。

記者

ではクレオ棟に関して、この今後の課題と方針についてのつくば駅に近接する街区における住宅の制限の検討という部分について、市が制限をかけるということはまだ検討されているということですか。

市長

はい。当然そうです。ここに書いてある通りであります。

記者

そうですか。これはクレオ以降のことだと私は勘違いしていたんでしょうか。

市長

勘違いかどうかはわかりませんが。

記者

そういう風な話で進んでいるのかなと思っていたんで。

市長

今から様々なものを進めても、現在計画として、どうなるのかわかりませんけれども、イオン棟をマンションにしたいという事業者の意向が具体的にある中で、おそらくそこに対しての規制というものは、発効としては間に合わないのかなという風に思っているということです。

記者

分かりました。あともうひとつ、そもそも議会から賛同が得られなかったのは時間が足らなかったというのが最大の理由であるとしたら、時間が足りないっていうのは言い換えれば、市が具体的なプランを出すのが遅いからということですよね。もっと言えば、6月に予算もらって、それから確かに担当課の方はそれこそ寝食惜しんで仕事をされたかもしれませんけど、あのプランが早めに始まっていれば時間が足りないということもなったんじゃないのかなと思います。西武が閉店したのが1年半前です。具体的なプランを出すために予算が付いたのが今年の6月ですから、3か月前のことです。市民から見たら、それまでつくば市は何をやっていたんだろうなと思うかもしれませんが、そのスピード感についてはどう考えますか。

市長

もとより、筑波都市整備としては全棟をリーシングかけていくというプランを持っていましたし、そういった方向で努力はしていたと。ただ、リーシングが思うように進まないと、これはもう売却をするしかないというような方向性になっていました。ただ、売却をするにしてもなかなか買い手がつかないというよう

な状況がありましたので、行政としても２フロア程度という表明をして、その動きをできるだけ支援をしたいと思っていました。ただ、その際に２フロアというのは当然既存の建物をそのまま利用することだという話の中で検討を進めてもらっていたわけですが、残念ながらそういった希望に対して、もうマンションが含まれる計画しかできないということになりました。そういったものの兼ね合いで、私どもも計画を進めてきたわけですけれども、これまでのプロセスが遅かったのか、それとも早かったのか、というのは、これはもう皆様のご判断に任せるところなのかなという風に思っております。

記者

判断に任せるのも結構ですけれども、議会とつくば市の執行部が理念を同じくしていたのに結果が出せなかったということは仕事の進め方について、反省と教訓を自分たちで検証した方がいいと思います。ありがとうございました。

■茨城県議会議員一般選挙について

記者

12 月に県議選があるかと思うんですが、県議選で、ビラの中に、ある候補予定者の方がいらっしゃって、市長の顔写真が政策を支持しますみたいな文言が載っているものがあるんですけど、例えば事務所開きとか出陣式とかその他もろもろ、選挙戦期間中に応援に入るというお考えって何かありますでしょうか。

市長

はい、私のチラシにも出しましたけれども、候補者の中には私の後援会の顧問になっていただいている方もいらっしゃいますし、当然日常的にも様々なお付き合いがある議員さん方、あるいは県政等についていろいろご提案いただいたりしている議員の皆様がいらっしゃいますので、そういった皆さんとは当然いろいろ相談はしながら決めていくものだと思いますが、私の後援会の顧問という立場のある方については、私は当然全力で支援をしたいと思っております。

記者

市民が入れるのは一票ですけど、個々に、後援会の顧問の方だけではなくて、市長と理念を同じくする方がいらっしゃったら複数応援に行かれるっているのはお考えでしょうか。

市長

それは今の段階では申し上げられないかなと思っておりますし、後援会と、相談をする内容だと思っております。

(終了)