

第一回 東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会 議事要旨

開催日時：平成 30 年 3 月 27 日（火）15:00～17:00

場所：千葉中央コミュニティセンター9階 93 会議室

【会議次第】

1. 開会
2. 東京大学 小関理事 挨拶
3. 委員紹介
4. 協議会設置要綱の説明 および 委員長の選任
5. 「跡地利用に係るまちビジョン」の概要説明
6. 今後の跡地利用の進め方について
7. 事業者サウンディングのヒヤリング結果の概要について
8. 質疑 および 意見交換
9. 閉会

【配布資料】

【資料 1】東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会 設置要綱（案）

【資料 2】東京大学生産技術研究所附属千葉実験所の跡地利用に係るまちビジョン
（2017 年 10 月）

【資料 3】今後跡地利用の進め方について

【資料 4】東京大学西千葉キャンパス跡地利用に係る事業者サウンディング
（ヒヤリング結果概要）

【議事要旨】

協議会設置要綱および委員長の選任	
<ul style="list-style-type: none">● 事務局が、協議会委員の紹介を行った。（千葉市稲毛区長の橋委員が欠席のため、副区長の宮尾氏が代理出席）● 委員により、【資料 1】東京大学西千葉キャンパス跡地利用協議会 設置要綱（案）のとおりに承認された。● 委員長に北原委員が選任された。	
「跡地利用に係るまちビジョン」の概要説明	
<ul style="list-style-type: none">● 事務局より【資料 2】に沿って説明がなされた。	
《質疑及び意見交換要旨》	
委員	◆ まちビジョンと千葉大キャンパス全体における基本方針において、東大キャンパスにおける基本方針とが若干異なるようだ。千葉大学との土地交換も進んでいないようだがどのように理解すれば良いか。
事務局	◆ 東大キャンパスから千葉大学に行く（移管される）土地については、P. 15（図表 5）に示したのがあり、P. 2 の図は最終的なものではない。

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 最終的には土地交換をし、約 7.5ha として売却、約 2.3ha は千葉大学のものとなる。千葉大学側はマスタープランに基づいたものになる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ まちビジョンは取り纏めが終了し、P.2 はあくまで現段階、それ以降（交換後）は今後の使い方という表現である。今後は P.15 の通り今後の姿としてまとめている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 校区が大きく、関係者も多いため、説明をする際にわかりやすいものでないと理解ができない。適切な情報提供をして欲しい。そうでないと、地域の合意形成ができない。既に決まっているものであれば、わかりやすくまとめて欲しい。 ◆ また、跡地と土地全体の分け方も一目で分かるようにして欲しい。(P.2 と P.16 の位置づけを明確にして欲しい。)
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ まちビジョン段階では、千葉大学と東京大学の土地のラインが明確で無いために、このような表現となっている。(交換の) 確定後に、売却するところはどこで、千葉大学はどこになるというものを今後示すことができると思う。大学間での交渉が行われて、スタートラインに立つことになる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 曖昧なままだと、誤解が生じやすいので分かりやすいものをお願いしたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ P.16 の図、右上に現状があるが、この赤い線を、ゾーニング図にも入れるべきではないか。緑の破線に対して赤い線はどういう関係かを示してはどうか(分かりやすいのではないか)。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 合意ができていないのは理解できたが、なるべく分かりやすいものが提示できないのか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 次回以降で示すように、進めて欲しい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ P.15 の図を工夫する。

今後の跡地利用の進め方について

- 事務局より【資料3】に沿って説明がなされた。

	《質疑及び意見交換要旨》
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 進め方は大変望ましいが、スケジュール感でいうと、まだ詰められていないものも多いのではないかと。その際に書面で開催されるのではなく、スケジュールありきではなく、現実に調整が可能なスケジュールで実施してはどうか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 第2回を書面では無く集まって行うということか、時期はいつ頃か。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 早くて5月のGW開けが考えられる。合わせて資料もわかりやすく訂正し、皆さんにご協議頂きたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 一堂に集まった方が皆さんの理解を共有できるので、事務局にスケジュール調整をお願いしたい。連休明けを目処としたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 募集したときにコンセプトに合っているかどうかの確認は事務局が行うものか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 理解の通り。要綱は千葉市と協議中であるが、採点項目の中にまちビジョンを踏まえているかを入れたいと思っている。また、採点結果は報告する。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 住居系・商業系のみ土地利用ではなく、文教のまちにふさわしい土地利用にしたいと思っている。 ◆ 千葉大学に隣接するという当該地の最大の特長を活かし、文教のまちとして千葉大学との連携の効果を渗み出してもらいたいが、千葉大学の考えは反映されているかのチェックは、どのタイミングで確認するのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 資料3「今後の跡地利用の進め方について」では、企画検討事務局が千葉市と東大となっているが、今後の跡地利用計画の協議については、千葉大学にも加わっていただきチェックをいただいたうえで、跡地利用計画の策定を検討していく。

事業者サウンディングのヒヤリング結果の概要について

- 事務局より【資料4】に沿って説明がなされた。

《質疑及び意見交換要旨》	
委員	◆ サウンディングに際しては何を見せたか。
事務局	◆ まちビジョンを見せている。事業者はこれを読み込んだ上で応募してくると想定している。
委員	◆ 関心が高いということで、まちビジョンを踏まえた提案が期待できるのではないか。
委員	◆ 課題が指摘されているが、紹介を頂きたい。そこを協議会で議論すべきではないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 用地地域が第一種住居地域なので住宅可。だが全部マンションでは供給が難しい、500～600（戸）のマンションであれば建てたい。商業地域としての評価は高いが、3000平米までの広さという制限がある、延べ床面積3000平米以上の商業施設がくると土地のポテンシャルが上がるというコメントを進出側企業がしている。 ◆ 住環境も良く、競合する商業施設も無く千葉大学に隣接しているので、特性を生かした文教のまちとして成立しやすいというコメントが参入事業者よりあった。
委員	◆ サウンディング結果について、冒頭は公共性が高いものについて述べているが、後半は住宅、商業に関してしめされており、ビジョンと乖離があるのではと思う。理想は、文教のまちとして千葉大学が全てやって貰うと良いのだが、これは現実的ではないことは知っている。ビジョンに合うように公共性の高いものであれば異論は無いように思う。住宅・商業になると、地域の合意形成が取りづらい可能性がある。条件の緩和等含め、地元がどこまで関わるかなどもあるため、丁寧に進めてほしい。
委員	◆ 千葉大学の積極的な連携があれば、というコメントがあるので、千葉大学もどこまで頑張るのか。
委員	◆ 一部編入部分は、産学連携であるとか、学生のための施設を考える他、周辺環境も考える。事業者から連携の打診はウエルカムである。高齢者向け住宅と学

	<p>生寮とかの組み合わせもあり得る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 心配なのは、戸建てが多くできること。あとになって、大学生の声がうるさいなどの苦情が出ると困る。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ◆ マンションが古くなると、地域のコミュニティが崩れる傾向がある。管理会社が代わって連絡が取れず、町会費が取れなくなるなどある。松波は今でも建設ラッシュである。公園・病院・図書館もある、東京までの交通の便は良いなどハード面の利便性は良い。反面ソフト部分については、人とのつながりはどんどん切れていき、中央区と稲毛区も分断された。千葉大学の学生は公民館を使っている。落語研究会とか、人形劇とか、手品とか今は使って貰っている。住宅というより、町民と学校が交流できるような場が有り難い。 ◆ 住宅だと、企業が儲けるというイメージが強い。高齢者が増え、買い物を遠方に行くのは大変、現状は駅のペリエと駅の反対側に新装した西友のみなので（西友までには駅を通り抜けるのに階段があり、高齢者には行きにくい）、個人的な要望を兼ねて商業施設が有ると便利である。
質疑および意見交換	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 資料の一部修正については、今後対応する。連休明けを目処に第2回とさせて欲しい。

以上