

## 第二回 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 5 月 31 日（木）10:00～11:00

場所：千葉市 轟公民館

### 【会議次第】

1. 開会
2. 委員の変更について
3. 「跡地利用に係るまちビジョン」の補足資料について
4. 1次募集の要項について
5. 質疑 および 意見交換
6. 閉会

### 【配布資料】

【資料1】協議会委員について

【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の補足資料

【資料3】東京大学生産技術研究所附属千葉実験所跡地に関する民間提案募集〈募集要項（1次募集）〉・・・案

### 【議事要旨】

<b>委員の変更について</b>	
(千葉市都市局都市部長の松本委員が欠席のため、都市部都市計画課長の大山氏が代理出席)	
● 事務局より人事異動に伴う委員の変更【資料1】について報告を行った。	
<b>「跡地利用に係るまちビジョン」の補足資料についての概要説明</b>	
● 事務局よりまちビジョンの補足資料として【資料2】をもとに説明を行った。	
<b>1次募集の要項について</b>	
● 事務局より【資料3】に沿って主なポイントについて説明を行った。	
《質疑及び意見交換要旨》	
委員	◆ 募集要項【資料3】P14の4.1の基本的な考え方の3点目の下線部について、このような提案があれば優先的に評価を行うのか。
委員	◆ 大学は今は法人化しているが、土地はそもそも国有財産であり、処分するにあたり公用・公共用優先の原則の理念に基づいている。本来、千葉市が公共用として何かやりたい場合には優先する。4.1に記載のことは仮に公共・公益的な用途が出てきた場合は対話事業者として優先して選定するということ。
委員長	◆ 文字通り、優先であるということの理解でよろしいか。(異議なし)
委員	◆ 各地の大学でこのような問題を抱えていて、千葉大や千葉市がやってくれ

	れば地域としても一番異論が無いが、東大もそういう根本的な考えでいるということは地域としてはありがたい。
委員	◆ 民間提案による公共・公益的な施設の配置にあたり、民間自ら収益性を確保し、自走できるという点を評価したうえで優先的に対話事業者を選定するという点で間違いはないか。公共・公益的な施設であっても、市が下駄を履かせるようなこと、助成することはできない。
委員	◆ 民間事業者が整備、管理・運営する公益的な提案が出てくると期待している。
委員	◆ 募集要項【資料3】のP7の「1.4 募集する提案内容」の2点目の下線は公表の際、引いたままにするのか？
事務局	◆ 重きを置いているので引いたままにしたい。
委員	◆ 「なお」書き以下が重要に思う。提案されたからといって、提案内容がそのまま受けられるわけではないということが非常に重要である。自由な発想で提案頂き、非常に良いものが出てくるのは良いが、都市計画等の法令上の部分とバッティングした場合に、必ずしも適当ではないこともあるので、下線を引くのであれば「なお」書き以下まで引いてはどうか。あるいは下線をすべて消して欲しい。
委員	◆ 先ほど下線(4.1)の公共優先というのは、必ず優先であるという条件。しかしこちらの下線は、特段引かなくてもいいのでは。
事務局	◆ 当該部分は下線を消す方向で検討する。
委員	◆ 募集要項【資料3】P14について公共性の観点から、事業者が千葉市に相談に行く可能性もあると思うが、それを自由に行って良いのか。
委員	◆ 千葉市が財政支援を行わないと実現不可能な提案を頂いたからといって、それがすなわち対話事業者になるかということ、そうではない。千葉市が掲げている色々な政策にコミットすることが出来るような民間事業者の提案であれば、対話事業者として対話していく可能性はある。提案の内容を見てみないと判断できない。
委員	◆ 千葉市としては、個別の話は出来ないと思う。その中で、我々のまちづくり、都市計画に基づく内容は、どの事業者についても同じように話しが出来ると思うので、市の接触を否定しなくてよい。しかし事業者との接触によって、我々が事業者を選定できなくなることは避けたいので、そこはご了承いただきたい。
委員	◆ この話は千葉大も入ってくる話であると思う。今回私たちは関わらないが、この先2次募集の段階でも関わってくる。今の話は1次の対話会についてだが、その辺りで関わってくると思うが、その点はどう考えているのか。また、事業者が市に接触するのがどうかという話の中で、2次募集する際に事業者は千葉大に接触することもあると思うが、立ち位置等どう思うか。
委員	◆ 事業の内容を見て、必要であれば千葉大に企画検討事務局に加わっていた

	<p>だき、相談していく。また、協議会で説明をしたい事業者がいれば、説明を行ってもらってもいいのでは。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 現在、我々のもとに事業者の方が実際に話を聞きに来るということがある。1次募集の場合には考え方、方向性を吸い上げる為のものなので差し支えないと思うが、次のステップに進んだ時に、我々は事業者と接触をとって良いのかどうか決めていく必要があると思う。現段階では、事業者が市民の皆様のもとに行って、対話を重ねると皆さんに負担を強いるので、対応をお願いするのは厳しいと思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 対話事業者はあくまでも開発事業者ではないので、跡地のまちづくり計画で出したいという希望を持っている人たちの意見を聞く。そこは今後公募要項に沿って、千葉市とともに企画検討事務局の中で話を聞く。たまたま知り合いや個人的なツテがある方を排除は出来ない。趣旨を説明いただき、ご紹介いただければと思う。最終的に跡地利用計画ができ、東京大学が売り主となる。そして売却を進めるにあたり、大学中心として跡地利用計画に基づいた売却を行う。その売却の結果等は協議会がその時点で続いているならば、ご報告をするという形になるだろうと思う。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 敷地全体が 7.5ha で、そのうち開発が 2ha と理解している。そのときの公共性とは。ものを売るとか遊園地は公共性といえるか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ それらは公共性には入らない。公共とは地方公共団体が出てくる。学校、病院等が公益的施設。開発の全体は 7.5 ha であり、2ha ではない。2ha とは細切れでの売却は考えていないので最小単位である。最低 2ha は使うという提案をする方と対話をするということ。</li> </ul>
委員長	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 先程の質問であるが、事業者からの千葉市、千葉大に対するヒアリングは可能とすることでよろしいか。(異議なし)</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 募集要項【資料3】P15「審査の主な視点」②土地利用ゾーニングの、文教のまちをリードする多機能ゾーン「千葉大学の諸資源と連携が期待出来る機能の・・・」、まちの骨格を形成する緑の軸ゾーン「千葉大学の諸機能と新たに立地する・・・」、千葉大学の諸資源、諸機能、資源の判断は、誰がどのような視点を元に判断するのか。今回の選考会は千葉市と東京大学だが、千葉大学に事前に相談するのか。また、大学との関連をどの程度見ているのか。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 千葉大側の判断が必要という認識でおられれば、選考会から千葉大に参加していただければと思う。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ これまでの議論を再度確認させて欲しい。(以下、確認事項)</li> <li>◆ 千葉大学を選考会に入れることとする。</li> <li>◆ 要項【資料3】の変更:P7の下線をとる。P14の4.2の選考会の体制に千葉大学を加える。</li> <li>◆ 今後の予定としては、6月に募集要項の配布、提案書を70日後の8月中に受付。8月下旬から9月上旬に選考会を実施、選考会メンバーは千葉大、千</li> </ul>

		<p>葉市、東大とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 対話会を実施した中で協議会にて報告を予定するため、次回の協議会の実施は10月頃と想定する。</li> </ul>
<b>質疑および意見交換</b>		
	委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 現在ある緑地の保全について、どうするのか？樹木調査をしているのか？</li> <li>◆ 東京大学生産技術研究所附属千葉実験所内を一般公開で見たことがあるが、可能であれば秋頃に見学をしたい。</li> <li>◆ 宿舎について、出入り口がオープンのまま、子どもが入ってしまうと問題になるかもしれないので、適切な管理をしてほしい。</li> </ul>
	事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 緑地の取扱いについては提案募集にて触れている。確認頂きたい。(【資料3】P8の4行目)</li> <li>◆ 見学会の開催については出来るかどうかも含めて検討したい。</li> <li>◆ 宿舎の管理は、荷物の取り残しがありまだ閉めていないが、可能になり次第鍵をかける。</li> </ul>

以上