

議事概要		司会進行		記録者		
		牛久市 経営企画部 政策企画課長 淀川		牛久市 経営企画部 政策企画課 主任 本谷		
1. 会議名		令和6年度 第3回牛久市まち・ひと・しごと創生推進会議				
2. 開催日時		令和6年12月19日（木） 13時30分～15時30分		開催場所	牛久市役所 本庁舎4階 第3会議室	
3. 委 員 （敬称略）		出席者 （◎：会長）	氏名	所属・職名		
			宍塚 謙輔 大橋 澄子 橋本 庄司 柳沼 和真 岡本 直久 岡部 和幸 磯前 賢次 沖山 真智子 ◎鷹羽 伸一	牛久地区区長会 会長 岡田地区区長会 会長 奥野地区区長会 会長 牛久市商工会青年部 部長 筑波大学システム情報系 教授 筑波銀行牛久支店 支店長 常陽銀行牛久支店 支店長 NPO 法人 牛久コミュニティ放送 部長 牛久市 副市長		
4. 議題及び会議の公開又は非公開の別		公開		傍聴人の数	0人	
5. 事務局		牛久市 経営企画部 政策企画課				
6. 次 第		1. 開会 2. 協議事項 （1）各種素案について ①牛久市第4次総合計画第2期基本計画（案） ②牛久市人口ビジョン（案） ③牛久市デジタル田園都市構想総合戦略（案） （2）報告事項 ・パブリックコメントの実施について 3. 閉会				
7. 議事内容		別紙参照				

別紙 議事内容

議事（1）各種素案について（①牛久市第4次総合計画第2期基本計画（案））

発言者	内容
事務局	資料に基づき、牛久市第4次総合計画第2期基本計画（案）について説明。
会長	ありがとうございました。これまでの説明に関して、ご意見やご質問等がありましたら、お願いいたします。全体としては、また人口ビジョンの説明で質疑応答を行い、最後にデジタル田園都市構想戦略での質疑応答を行い、3回に分けてご議論いただくということですのでよろしいですね。まずは総合計画（案）について、ご質疑をお願いいたします。
委員	33 ページの（2）「地域ぐるみの支え合い活動を促進する」とありますが、その中で②「行政区への加入促進や「たまり場」づくりの支援などにより、地域コミュニティの活性化を図ります。」と書いてあります。私自身も行政区への加入促進は切実な問題だと感じています。それと、ここで疑問を呈するべきことかどうかはわかりませんが、行政区そのものが過渡期に来ており、行政区から抜けていく方、あるいは高齢化のために、班の編成もままなりません。班を統合しても、また高齢化で班長や役員がいなくなることになると、行政区をどうしていけば良いのか、行政区の再編成も必要なのではないか、という考え方も出てきています。ただ、それは地域差が大きいので、行政区の再編成が必要なところと必要のないところがあると思います。特に行政区内の高齢化率が上がってくると、統合していかないとやっていけないという問題が出てきています。そうすると、この「たまり場」も非常に活発に活動していただいています。地域コミュニティの活性化という面で、高齢化してくるとなかなか外に出たがらない方が多くなり、横のつながりもなくなってきました。そうなった時にどのようにすれば良いのかということと、この行政区の運営、たまり場あるいはコミュニティも含めて、何かここに網羅すべきことはないものかと感じました。
事務局	今の話は、市民活動課でも常に協議されている内容かと思います。「たまり場」に関しては、今までのやり方を少し見直していこうという動きがあります。行政区の統合という話になると、行政区同士を統合してもつながりが弱くなって活動がしづらくなるなど、消防団の統合と同じような問題が発生すると思います。消防団の統合などで出ているような問題なども参考にしながら考えていければと思っています。
委員	行政区の統合の問題は区長会でも少し話したことがあります。しかし、難しい問題があって、長年住み慣れた行政区を分断され、全く違う行政区に行くのは嫌だという意見もあります。そのことを考えると、一朝一夕にはいかないので、区長会で出た話も頓挫してしまったという経緯があります。もし、別の観点でそういう話し合いがあった時に何か良い案がありましたら、よろしくお願いいたします。
事務局	ありがとうございます。今回は重点プロジェクトの中に牛久に住もうプロジェクトというものがありますので、そういった中で検討していきたいと思っています。
会長	ありがとうございます。行政区の問題は、お話いただいたように、一朝一夕に合併すれば良いという単純な話ではないので、政策として「このようにやっていきます」ということを書くのも難しいと思います。ただ、人が減ってきて課題になっているのは確かなの

	で、その表現ぶりは何かあると思います。そこは事務局のほうでご検討いただいても良いのではないかと思います。よろしくお願いいたします。
事務局	承知しました。
委員	少しよろしいでしょうか。ネガティブな意見ではないのですが、かっぱ祭りをリスタートする時に、違う行政区で人数が集まらないという話がありました。部分合併も試みたのですが、その地域の人自分達でやりたいと言っていました。したがって、長いスパンで見なくてはいけないと思います。ただ、プロジェクトは必要だと思っていて、ある部分を共通でやることができれば、それは私達の一つのツールになるのではないかと考えています。
委員	行政区に関することで、特に民生委員のことですが、今非常になり手が少ない状況です。月に一度私達の班で、電気がついていないか、洗濯物がちゃんと取り込んであるかということ、遠くから見守りをしていますが、訪問の対象者もいるので、自宅に行くのですがなかなか会えません。ところが先日、2～3日前に、その方が2カ月前に亡くなっていたという通知が来ました。何故、もっと早く私達のところに連絡が来ないのかと思い、昨日役所へ話をしました。そういう情報がもっと早く出ていると思うので、それでわかれば通知だけではなく、連絡だけでもいただければと思います。
事務局	わかりました。それについては民生委員の担当部署とも情報を共有し、連携して対応したいと思います。
会長	ありがとうございます。他にございますか。
委員	プロジェクトを拝見していると、いくつか携わらせていただいているものがありました。特にワインと食のまちづくりやシャトーに関してです。10 数年ぐらい前から、シャトーといえば、ワイン、ワインに合うものはピザではないかということで、来年3月になりますが、第6回のピザフェスタを開催する予定となっています。今回会場としてシャトーに会場をお借りしたのですが、色々現状などをお聞きし、タイルの汚れなど、「これはどうかな」という外観も多々見られるところがありました。その辺を、実行委員長から「どうにかなりませんか」というお話をさせていただいたところ、賃金等々かかってくる関係もあって、なかなか難しい現状であるということでした。市民の皆さんや、市外からお客さんがいらっしゃるピザフェスタですので、時間があれば、我々で清掃などをしようという話が上がっていますが、当然観光のメインの一つでもある牛久シャトーですので、そういった目線でやりくりをしてはいかがでしょうか。案ではありませんが、そういう意見もあるということで述べさせていただきました。ワインは牛久市の重要な文化財なので、その辺をもう少し意識していけたらと思い、ご意見として申し上げさせていただきました。ありがとうございます。
事務局	重点プロジェクトの「4. ワインと食のまちづくりプロジェクト」で、牛久駅と牛久シャトー周辺間の「歩いて楽しめるまちづくり」の推進とあるのですが、そちらについて 78 ページをご覧ください。 (1)で日本遺産「牛久シャトー」を軸とした「ワインと食」による観光振興事業を推進するとあります。この中では、歩いて楽しめるまちづくりだけではなく、ワインや食に関

	するイベントなど、「ワインと食の街うしく」のイメージづくりの推進や、ワインをはじめとした地産品の流通と消費を支援するとありますので、シャトーのイメージアップのために、シャトーの清掃についても、改めて担当部署に伝えていきたいと思います。
委員	よろしくお願いいたします。
事務局	牛久シャトーでイベントを実施した率直なご意見をありがとうございます。牛久シャトーはおっしゃる通り、市内外から来客を図るために綺麗でなくていけないというのは、当然のことだと思います。 本年度は、外観を綺麗にする一つとして、まず植栽管理のほうは予算をつけて取り組んでいる状況でございます。今おっしゃったように、タイルの汚れなどは、担当課では知っているかもしれませんが、将来的に改善していかなければいけない部分だと思っております。先ほども申し上げましたが、これからの計画を進めていきたいと思っております。貴重なご意見をありがとうございます。
委員	ありがとうございます。
会長	その他にご意見はありますか。後で気が付いたところでも結構でございますので、先に進めさせていただきたいと思っております。次は、人口ビジョンの説明を事務局のほうからお願いいたします。

議事（１）各種素案について（②牛久市人口ビジョン（案））

発言者	内容
事務局	資料に基づき、牛久市人口ビジョン（案）について説明。
会長	ありがとうございます。ただいま、人口ビジョンの説明がありましたが、これに関してのご意見やご質問がありましたら、お願いいたします。
委員	あまり色々なことを言いたくはないのですが、事例を紹介させてください。阿見町の阿見東インターのところに、10年くらい前から土地を区画整理し、リタイアした人を誘致して人を集めています。私は東京で暮らしていましたが、帰ってきた者です。会社は赤坂だったので、毎回特急通勤をしていましたが、住んでいれば、会社がどこにあらうと、少なくとも牛久市になくても行くわけです。それと同じで、阿見町はリタイアした人が住む場所を作って、アウトレットの近くに来てもらおうというようなことをやっているわけです。色々な考え方があると思いますが、私は阿見町を見ていて、考え方が牛久市より勝っていると見ています。牛久市を貶しているわけではないのですが、阿見町は参考になるのではないかと思います。
事務局	今の阿見町の取組というのは、今まで牛久市がひたち野とか、その前は栄町の辺りでやっていた取組になります。現状、新しく予定しているのは、東端穴地区であり、具体的にスタートしたところです。他の候補地がないかといった調査も、都市計画部門で進めています。
委員	道路も色々と整備されるという意味では、私達もチャンスが握れることもあると思うので、一緒に考えていきましょう。
事務局	そちらについても、担当部局と開発の可能性について意見交換をしながら検討してま

	います。
委員	人口の問題に関して言えば、空き家も同じだと思います。ただ、牛久市の傾向として、高齢化によって空き家になっているところは御仏壇も全部置いてあるので、貸すことができません。うちの隣も空き家で、一軒置いた隣も空き家です。ただし、空き家となっている住宅の持ち主は施設に入っているの、衣類から御仏壇まで全てが置いてあります。そういうところを空き家バンクと相談して、荷物を一部屋にまとめて、残った部屋を割安でお貸ししたらどうでしょうか。子育てするにも非常に牛久市は便利なところですし、買い物も便利です。地利を生かして、一部屋は狭くなるかもしれないけれども、割安感が出てくると思います。少し工夫を凝らし、空き家だけを増やすのではなく、空き家を減らすことで人口も少しは増えるのではないかと思います。微々たるものではあるでしょうけれども、そういったところも検討いただけないでしょうか。
事務局	貴重なご意見をありがとうございます。空き家に関しましては、牛久市としても、空き家対策課というものを設立して強く取組を進めてきたところでございます。 おっしゃる通り、牛久市は、完全にベッドタウンとして成長して、ちょうどこの時期に空き家が多くなってきました。空き家を流通させましょうというのは、国の動きでもあったわけで、特別措置法ができて、それぞれの制度ができあがったというところで動いているところでございます。 市内の良い条件の空き家は、すぐに流通する状態ではあります。住宅団地として良好なものが形成されているというのがベースにございますので、展開している部分はございます。ただ、それぞれ個別の事情もあります。空き家だからすぐに処分しようという、まだ時代の過渡期といいますか、相続を受けた方も問題がなければ、しばらく持っているとか、片付けもまだ先だとか。もしくは、もともとおられる方がご存命の間は処分したくないといった形で空き家のまま持っている方も多分にいらっしゃいます。そういったところは空き家対策課で掘り起こしをしたり、予備軍の調査なども行っているところですが、改めて財産に対する意識が変わっていくことにも少し時間がかかる部分もあると思っています。まちとしては、それが循環した方が良いでしょう。ありますので、空き家の政策として、今後どういう周知をしていくかというところは、ただいまのご意見も含めて担当課に取り次ぎしまして、検討や表現の方法を考えてみたいと思います。ありがとうございます。
会長	ありがとうございます。牛久市の課題を捉えたご意見だと思っております。先ほどの委員からのご意見にも絡むのですが、都市政策上は、市街化区域をいたずらに拡大すれば良いというものではありません。要するに、市街化区域が分散すれば、それだけ非効率な都市計画になるので、この人口減少時代にあって、なるべくなら本当は市街化区域のエリアを維持しながら、その中の新陳代謝を図っていければ良いに越したことはないです。ただ、日本の住宅の現状から言うと、すぐに空き家に人が埋まるかといえ、そうでもない、これはマクロの意見と個別のミクロの意見が関わってくるのですが、そういうところに本当は手を入れていかなければいけないという認識はあると思います。
委員	まさにおっしゃる通りで、空き家をどのように活用するかということもすごく大事な

	のですが、今回の人口ビジョンもそうですが、委員がご指摘されたように、阿見町など、それぞれ特徴があることをやっているところが取り上げられて、うまくいっているわけです。牛久市では何が出来るかというところのアイデア出しで、残念ながら今日出ている意見は、どこかのまちで必ず書いてあることばかりなので、牛久市の安全で災害の心配がないところをどのように生かしていくか、シャトーや牛久大仏は牛久にしかないわけですから、どのように活用していくかという話をしていかなければいけないと思います。 それと、今、問題提起されたように、人口が分散してしまうと、そこに住み着いて、30年後は老人のまちになってしまいます。マンションなどではよくやっていますが、そうならないために半分は売るけれども半分は賃貸にしておく方法があります。そうすると世代だけが入れ替わってくれます。ある市では、昔は公務員宿舎がいっぱいあったので、そういう世代の人たちが入れ替わり、立ち替わりしてくれたはずですが、売ってしまいました。しばらくすると、老人の市になりますので、そういうものを横で見ながらどうしていくかということを、本当は人口ビジョンの中に書かなければいけないと思います。人口の入れ替わりに着目する、そういう方法をいくつか盛り込む必要があると思います。
会長	ありがとうございます。事務局の方ですぐに回答が難しいのであれば、受けとめて、ビジョンの中に反映していただければと思います。
委員	もう一つよろしいでしょうか。今日お配りいただいた午前中の意見をまとめられた、人口ビジョンについてというところで3点指摘されているのですが、必ずしも縮小していく計画をつくれと言った覚えはありません。縮小したらこんなことが起こるだろうという想定はしておかなければいけないという指摘だったと思います。
事務局	その通り、シミュレーションしておくべきというように捉えております。
委員	そうです。それを回避するためには何が必要なのか。要は84,000人の人口が、75,000人になったら致命的でしょうというような示し方でも良いし、そうすると少し脅迫っぽいからやめたほうが良いのかもしれないかもしれませんが、そういうことは回避しなければならないということはわかっていて、81,000人で計画しているということだと思います。 幸い東端穴は、都市計画の市街化区域を広げていただいたのですが、世の中的に広げるのはあまり認められていないので、奇跡的だと思っています。逆に言うと、どこかを減らされるのではないかとビクビクしていたほうが良いかもしれません。人口が減ると、当然そういうところもあるし、誰も住んでいない場所の下水道や電線のメンテナンスをするのかといった議論も出てきますので、縮小していく計画ではなく、人口が減った時にどうするか、どういう影響があるかということを前提に考えておかなければいけないという言い方だったと思います。
事務局	ありがとうございます。訂正いたします。
会長	それでは、牛久市デジタル田園都市構想総合戦略についてのご説明をお願いします。

議事（１）各種素案について（③牛久市デジタル田園都市構想総合戦略（案））

発言者	内容
事務局	資料に基づき、牛久市デジタル田園都市構想総合戦略（案）について説明。
会長	ありがとうございます。先ほどご説明させていただいた人口ビジョンですが、具体的にどうやって実現していくかということが、今ご説明を申し上げた総合戦略になるわけです。こちらの政策に対してご意見を頂戴できればと思います。ご意見のある方はお願いいたします。
委員	少し補足して説明していただきたいのは、161 ページに、目標と基本的方向ということで、デジ田（2023 改訂版）がありますが、この四角内の４つは 165 ページに沿っているのでしょうか。敢えて順番を変えてあるのでしょうか。
事務局	はい。順番を変えてあるだけで、内容としては沿ったものになっています。牛久市で大事だと思う順番に並べています。
委員	161 ページの四角のところに、地域生活圏とか教育、医療・介護、地域交通、物流・防災インフラなどを書いてあります。魅力的な地域イコール観光ではありません。観光というキーワードはここには出てきません。牛久市は真っ先に観光を出していますから、これで良いのかという気はしました。165 ページでいうと、4-2 の住みやすい便利なまちづくりや、4-3 の安心して生き生きと暮らせる地域づくりの優先順位を高くしておくべきではないでしょうか。
事務局	こちらについては、重点プロジェクトでもお示ししているのですが、地域ブランディングを高めることもプロジェクトの一つになっております。市の考え方としては、そちらを最初に持ってきて取り組んでいきたいと考えています。
委員	地域ブランディングは、必ずしも観光ではありません。僕が言いたいのは、そういうことです。例えば、田園調布というブランドは、観光があるからブランドではないですよね。
事務局	はい。地価や安全性にあると思います。 先ほどはブランディングの説明が足りていなかったようです。ブランディングプロジェクトでは、本市の自然、歴史、文化、産業など、牛久市にしかない地域資源を活用してブランド力を高めることになっていますので、まずは観光などではなく、自然や歴史などを磨き上げることでブランディング化を考えております。
委員	この順番については検討をお願いします。
事務局	ご意見としてお受けし、検討させていただきます。ありがとうございます。
委員	あとはタイトルもそうですが、市民と観光客の両方入っているということで良いのですね。そういう時に、観光が 4-1-1 で、最初のタイトルになっているところは、若干違和感があるかもしれませんね。
会長	他にご意見のある方はいらっしゃいますか。なければ先に進めさせていただいて、後でまとめてお伺いいたします。その先の報告事項・パブリックコメントの実施についてお願いします。

(2) 報告 パブリックコメントの実施について

発言者	内容
事務局	資料に基づき、パブリックコメントの実施について説明。
会長	期間はどうか。
事務局	期間は新たに設定しますが、1カ月を予定しています。
会長	以上、パブリックコメントでしたが、ご意見等がありましたらお願いします。よろしいですか。 それでは、全体を通して言っておきたいことがありましたらお願いいたします。
委員	これで資料が修正されて、私達が見て、パブリックコメントをかけて、その次の会議で、それを承認する、あるいは若干のマイナーチェンジあるかもしれませんが、最終段階ですよ。
事務局	はい。答申を受けるということです。
委員	そうですね。私と委員と会長は午前中も同じ説明を聞いています。3人だけ我慢すれば良いのかもしれませんが、結局同じ議論をするのであれば、午前中の審議会と、この会議も合同でやって一回で終わらせるというのはいかがでしょうか。ご検討いただければと思います。
事務局	ありがとうございます。検討いたします。
会長	ありがとうございます。できればそうしたいと思っています。 その他にご意見がありましたらお願いします。
委員	シャトーについて、少しくリアではない部分があるので質問してもよろしいでしょうか。シャトーが大事だという話は、勿論私も感じています。遺産でもあるし、色々なメリットだと思っているのですが、ワインを作って売ること、かなりのお金がかかっているという話を聞いたことがあるのですが、いかがでしょうか。
会長	これまで十分な情報を住民の皆さまに開示してきたかという点、そうではないと思いますので、それも含めてご説明を差し上げます。牛久シャトー株式会社というのは、2020年にそれまでの所有者であったオノエンホールディングスさんが、当時のレストランと売店事業から撤退すると表明されて、それを2万人以上の市民の皆さまからご署名をいただいたのを受けて、市のほうで9,000万円を出資し、設立したものです。ところが、2020年はすぐにコロナ禍に入ってしまった。立ち上げから3年ぐらいはコロナと重なったこともありまして、ずっと赤字が続いていました。今も赤字でございます。ただ、それは株式会社の赤字ですので、市の出資の範囲内ということなのですが、令和3年度、4年度にキャッシュフローが回らないということもありまして、市のほうで、合計6,700万円の経営支援金を支出して支援しております。それで現在に至っているのですが、そういった支援を行ったにも関わらず、令和6年3月期の財務状況は約1億4,000万円の債務超過になっています。市は株式会社の原則から言えば株主であって、出資をして、その範囲内でやっておりますが、そうも言っていられないので、市のほうで外部有識者をお願いしまして、有識者会議を立ち上げて、牛久シャトーの再生計画を作ろうということで、

	現在動いているところです。もちろん牛久シャトーのホームページなどで決算状況や資料を開示しておりますが、必ずしも皆さまのお手元にきちんと届いているかという、そうでもない、広報紙を使うなどの何らかの方法で、きちんとした情報はお伝えしなくてはいけないと思っています。
委員	今後はどうしますか。
会長	非常に難しいとは思いますが、放っておくわけにはいけないので、有識者会議の中でいろいろなお知恵をいただきながら、事業再生の方法を考えていきたいと思っています。先ほど債務超過が1億4,000万円あると申し上げましたが、出資金などを除いた純粋な債務は2億2,000万円です。それをどのように返済していくか、あるいは、市の責任の範囲内でどうにかする話もあるかもしれません。それは前提条件なしで考えていきたいと思っています。
委員	例えばコンサルを入れてどうにかするかはわかりませんが、長く続けるわけにはいかないですね。
会長	目安としては1カ月ぐらいを目途に立ち上げて、半年ぐらいの間に再生に向けた方向性は出したいと思っています。
委員	そこは結婚式場としては使わないのですか。
会長	今は式場機能としては使っていません。レストランなどもありますから、場所的にはできなくはないです。昔は、入って右の奥のほうにチャペルがあって、そこで式を挙げて披露宴をシャトー内でやられた方もいらっしゃいますが、チャペル自体、結婚式の需要がありませんので今使っておりません。結婚関係だと前撮りで使われる方は沢山いらっしゃると思います。あとは身内のパーティーなどでお使いになる方もいらっしゃいます。
委員	素敵な場所だと思いますけどね。
事務局	ありがとうございます。
委員	潮来のあやめ祭りの花嫁はあつという間に予約で埋まってしまうらしいですね。だから、牛久シャトーで結婚式や披露宴ができることに需要はあると思います。
委員	あそこで結婚式を挙げられた方は、地元の人にも結構います。お子さんを連れて訪ねてくると、懐かしいようです。あとは昔バーベキューをやっていたところは何もやっていないし、もったいないと思います。ただ、前から出ているように、地元の人がくつろげて、ワンコインから1,000円くらいで少し満足したものが食べられて、また行ってみようと思って、シャトーは市民の憩いの場所ですよ、とならなければ発展はしないと思います。そのためには3,000円のランチなんていうのは食べられないですから、もう少し庶民感覚を取り入れたものにしてほしいと思っています。
会長	ありがとうございます。市民に身近なシャトー、市民に開かれたシャトーというのは非常に大事なコンセプトだと思いますし、先ほど委員からいただいた商工会青年部の取組など、本当に皆さんが関わっていただいてやっていくことが非常に大切だと思いますので、今後の有識者会議の中でも、そういう意見を大事にしてまとめていきたいと思っています。
委員	前は、奥さんとたまに食べに行っていました。最近の何年間は残念ながら行ってませ

	ん。色々な理由があるとは思っていますが、残念だとは思いますが。
委員	結局一番はそこですね。私達も区民会館等でかっぱ体操をして、散歩がてらに牛久シャトーに行き、ワインやおつまみを買って、みんなで飲んで、散歩して元気よく明日の活力にしようという感じで帰ってきていたのですが、それが今出来ないのも、非常に嘆かわしいです。
会長	大事なご意見、ありがとうございます。その他の関係でご意見がありましたらお願いいたします。よろしいですか。 それでは、委員にもおさらいしていただきましたが、ご意見を反映したものをお送りさせていただいて、パブリックコメント、そしてまとめの審議会という流れでいきたいと思っています。
事務局	会長ありがとうございました。

以上