

かすみがうら市議会総務委員会会議録

---

令和2年8月18日 午前9時57分 開 議

---

出席委員

委員長	川村成二
副委員長	宮嶋謙
委員	鈴木良道
委員	来栖丈治
委員	櫻井健一

---

欠席委員

なし

---

出席説明者

参事	仲戸禎雄
企画監	豊崎伴之

---

出席書記名

議会事務局 澤田幸一

---

## 議 事 日 程

令和2年8月18日（火曜日）午前9時57分 開 議

1. 開 会
2. 事 件
  - (1) 旧小学校施設活用の進捗状況等について
  - (2) その他
3. 閉 会

---

開 議 午 前 9 時 5 7 分

○川村成二委員長

おはようございます。

委員の皆様には、お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。定刻前ではございますが、全員おそろいですので、始めさせていただきたいと思います。

ただいまの出席委員は5名で、会議の定足数に達しておりますので、会議は成立いたしました。

それでは、ただいまから総務委員会を開きます。

書記を指名します。議会事務局、澤田係長を指名いたします。

本日の日程は、会議次第のとおりであります。

それでは、早速、本日の日程事項に入ります。

初めに、(1) 旧小学校施設活用の進捗状況等についてを議題といたします。

それでは、説明を求めます。

○参事（仲戸禎雄君）

本日は、大変お忙しいところ総務委員会を開催していただきまして誠にありがとうございます。

行革FM推進室から、霞ヶ浦地区の旧小学校施設の活用の進捗状況につきましてご説明させていただきます。

旧小学校施設の活用につきましては、公的活用といたしました旧宍倉小、安飾小以外の4校につきましては、活用事業の公募を行うなど、民間活用を推進してきたところでございます。

本日は、これらの廃校施設の活用につきまして、これまでの経過、現状、今後の対応についてご報告をさせていただきますと思います。

具体的な報告の内容につきましては、当推進室長の豊崎企画監よりご説明をさせていただきますので、よろしくをお願いします。

○企画監（豊崎伴之君）

お手元に配布しております資料に添って説明をさせていただきます。

旧小学校施設活用の進捗状況等についてということでございます。

冒頭にありますように、平成28年3月をもって廃校となりました霞ヶ浦地区の旧小学校施設の活用のうち、民間事業者による活用を予定しておりました下大津、牛渡、佐賀、志士庫の各施設のこれまでの取り組み状況、それから今後の対応などを報告させていただきます。

資料の1としまして、経過と現状をまとめてございます。

昨年8月のこの時期の総務委員会でも説明をさせていただいております。その後の動きの部分を波線で示しております。

それでは、順を追って説明をまいります。

まず、(1) 全般というということで、これまでの取り組みで共通することをまとめてございます。

平成 28 年度、5 年前になりますけれども、廃校活用ニーズ調査というものを実施してございます。この中で、公的利用であるとか、民間による活用ということを検討いたしまして、旧下大津小、牛渡小、佐賀小、安飾小、志士庫小について、事業者の募集をいたしました。そして旧安飾小以外の 4 施設について、優先交渉権者を選定し、各事業者と協定を締結し、交渉を進めてまいりましたが、旧牛渡小、佐賀小、志士庫小につきましては、当初の優先交渉権者との交渉が不調に終わりまして、事業者の再公募を行ってございます。

その後の状況についてでございますが、まず、旧下大津小でございます。

こちらにつきましては、当初の優先交渉権者の NPO 法人のサッカークラブに、グラウンドの貸し付けを実施してございます。今現在、貸し付け期間中でありまして、令和 4 年 3 月までの無償貸し付けの期間となっております。

これと並行いたしまして、令和元年度に、校舎であるとか体育館の今後の活用ということで、転用の予備調査というものを委託により実施をいたしました。この中で、いろいろな法規制ですとか、土地の状況、そういったものを踏まえまして、集会施設あるいは事務所等への転用の条件、費用などを調査してございます。この調査の中で、今年 1 月に地元の公民館組織の支館の代表者の方と意見交換を実施し、今後の方向性などのお話し合いをさせていただいております。

次に、旧牛渡小でございます。

当初は専門学校の計画がございましたが、こちらの活用が困難になりまして、当初の協定は解約してございます。その後、再公募におきまして、株式会社亜細亜、母体会社は市内の貝塚正雄商店でございますけれども、こちらを選定いたしまして、昨年 5 月に基本協定を締結し、地元説明会などを実施しながら交渉を進めてまいりました。

その後、交渉を断続的に行ってまいりましたが、同社において活用計画の具体化を検討したりですとか、市におきましても昨年度、不動産鑑定などを実施しまして、具体的な価格などの調査をいたしまして交渉を進めてまいりましたが、同社から、昨今の新型コロナウイルス感染症による景気後退などの影響で、今後の情勢が見通せなくなったということで、今の時点で、これまでの計画を遂行することは困難という理由から、活用を辞退したいという申し出が、今年 7 月 16 日にございました。それを受け、市内部でも協議いたしまして、8 月 3 日付で基本協定を解約したという状況になりました。

続いて、旧佐賀小でございます。

旧牛渡小と同様に、最初は専門学校の計画がありましたが、こちらも困難というようなことで、その後、再公募を行いまして、県外の菓子製造会社との協定を結んで、昨年度、説明会などを実施してまいりましたが、こちらについても昨年の 7 月の時点で基本協定の解約ということになってございます。

その後の対応といたしまして、市におきましては、企業誘致の担当であります地域未来投資推進課と連携をしたりですとか、文部科学省のホームページへの情報の掲載などによりまして事業者の募集を行ってまいりました。企業誘致には数件の相談、問合せ等がありまして、現地の案内などをしたような機会もあったんですけれども、具体的なその後の進展には至っていない現状でございます。

続いて、旧志士庫小でございます。

こちらにつきましては、先ほど申し上げました貝塚正雄商店が当初の優先交渉権者でございましたが、現在地での拡張がいろいろな規制の対応が困難という理由で難しくなりまして、一度、基本協定を解約してございます。その後行われた再公募でも不調となりまして、引き続き、地域未来投資推進課と連携

をしまして対応してきたところ、県から企業誘致の情報として事業者の紹介があった経過がございます。それを受けまして昨年8月に、地元行政区長を対象に説明会などを開催してございます。

その後も地域未来投資推進課が中心となりまして、同社との交渉を進めてまいりましたが、こちらにつきましても、昨今のコロナ禍の影響により、会社として投資案件がストップしているというようなことで、活用の検討を断念するという連絡が先月7月20日にごございました。こういった形で旧牛渡小、佐賀小、志士庫小につきましても、振出しに戻ったという状況でございます。

そういった中での今後の対応ということで、最後に整理をしてございます。

これまで旧小学校施設の活用につきましては、学校の適正規模化実施計画にもありましたように、施設を生かした有効活用ということを進めてまいりました。その中で、これまで民間事業者などと交渉したような中では、建物や設備の老朽化や規模、法規制、そういったことから施設の全てを使い切ることには困難という事業者が多かったというのが事実でございます。

そのようなことから、今後の対応ということで方向性として3点まとめてございます。

まず、旧下大津小につきましては、先ほど申し上げました予備調査の結果を踏まえまして、旧小学校敷地に旧下大津地区公民館に代わる集会施設を整備する方向で調整を進めていきたいと考えております。今の学校を解体いたしまして、そこに公民館的な集会施設を整備いたしまして、整備が完了しましたら現在の老朽化した施設を解体する。こういった流れで事業を調整していきたいと考えてございます。

旧牛渡小、佐賀小、志士庫小につきましては、引き続き、企業誘致等の対象物件として継続したいと思っております。早速、地域未来投資推進課におきまして、8月11日から市のホームページにあります企業誘致・創業支援ガイドというところで物件の紹介を開始いただいております。昨今のコロナ禍の中で、サテライトオフィスといった物件を探しているような事業者もいらっしゃるというようなことで、こういったところでの案内を継続していきたいと思っております。

ただ一方で、これまでの交渉経過、先ほども申し上げましたように、建物を全て使い切ることには困難という事業者が多いこと、それから法規制上、市街化調整区域といった制約もございますので、並行して建物や工作物を解体して、土地として管理、活用することについても検討、調整をしてまいりたいと思います。

これらの対応につきましては、来年度に向けた事業計画の策定の中で精査していくとともに、今年度予定しています公共施設の計画策定、いわゆる実行計画という個別施設計画の中にも概要を盛り込みたいと考えてございます。

以上が、資料の内容でございますが、来週予定されております全員協議会におきましても、これらの概要について説明、報告を予定してございます。

○川村成二委員長

以上で、説明が終わりました。

ただいまの件につきまして、ご質問等がございましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。

ご質問等ございませんか。

○鈴木良道委員

旧下大津小に3年間、サッカークラブですか。これ無償で貸しているんですね。その後はどうですか、3年間過ぎた場合。

○企画監（豊崎伴之君）

一応、契約上は更新も可能というようなことになってございますが、現在、貸し付けて2年目でございます。その使用状況などを見ますと、当初、想定していたような良い状況での使用というのが、なか

なかされていないような部分もあります。使っている側もNPO法人とはいえ、個人事業主に近い形でございますので、なかなかそこを健全な状態で長い期間管理をしていくのは難しいのではないかというのが、これまで2年間での状況でございます。ですので、場合によっては、この3年間で契約終了というようなことも考えて、今後対応していきたいと思っております。

○鈴木良道委員

では、3年間で結局打ち切りということですか。継続というような考えはないのですか。

○企画監（豊崎伴之君）

それは、今後の相談になってまいります。まず、この状況について、先方にも打診はしてございませんので、そういった中で、今後、市の考え方も含めて契約満了とするか更新とするかというような調整してまいりたいと思います。

○櫻井健一委員

説明に何かサテライト施設にするというのは、具体的にどのような形態のことなのかを教えてくださいますか。

○企画監（豊崎伴之君）

私も地域未来投資推進課から、そういった問合せがあるということを知っているのみでございますので、具体的にイメージとしてこんなものだという詳しい要望の内容までは、確認していない状況でございます。

○宮嶋 謙委員

これまで幾つか手を挙げていただいた企業で、選から漏れた会社が幾つかあると思うんですね。そういうところへの再度のお声がけなんかはされているのでしょうか。

○企画監（豊崎伴之君）

特段お声がけ等は行ってございません。

○宮嶋 謙委員

せっかく興味いただいて、1回アプローチいただいて、こちらの選で外してああいう結果でありますので、優先交渉権の事業者が辞退されたということで、再度ご検討いかがですかというお声がけはされてもいいのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

○企画監（豊崎伴之君）

特に、惜しかった事業者、こちらとしてもいい会社だなと思った企業は、確かにございました。ただ、そういった中で、その選定の過程の中の地元のご意見などを踏まえた中、直接お声がけというのを躊躇していたような部分もあります。

ただ今、ご提案がございましたので、改めて当たってみまして、引き続き、当時の考えをお持ちのようでしたら、またそういったことも地元にお示ししながら対応できればと思います。

○宮嶋 謙委員

これいつまでその募集をし続けるか、どこかで決断して、何か手を打つ必要があると思うのですが、その辺のお考えはいかがでしょう。

○企画監（豊崎伴之君）

先ほど、建物、工作物の解体ということを説明の中で申し上げましたが、解体に当たる財源として、建物を除却するための起債の制度というものがございます。これが今の国の制度上は、令和3年度までということになってございますので、そういった財源の手当ての期限を意識しながら、来年度の事業計画に向けて、例えば市街化調整区域を先行するとか、そういったいろいろな方法を考えていきたいと思

っております。

○宮嶋 謙委員

旧下大津小の今後の方向性の中で、公民館的な、集会所的なものに変えるというお話がありましたけれども、地域の皆さんとしては、ある程度の広場があつて集会室があると、そこで会合が持てるというのが、1つのあり得るべき望む形なのかなという気もするんですね。それはどこの地域も同じ気もいたしますので、全部が全部そのようにできるとかは別にしても、それぞれの地域の要望などを踏まえながら選択肢の1つに加えて、みんなで検討していかれたらいいかなと思うのですが、いかがでしょうか。

○企画監（豊崎伴之君）

下大津地区以外の状況について申し上げさせていただきますと、順にいきますと、牛渡地区につきましては、旧保育所施設が地区公民館的な施設として古いものから新しいものになっているような状況で、そこは存続させたいと思っております。

佐賀地区については、今までもそうでしたけれども、改善センターがその役割を担っているという状況でございますので、施設の方の対応と併せて継続していきたいと思っております。

安飾地区につきましては、牛渡地区と同様に、旧保育所施設の状態がよいものですから、そちらを指定して使っているという状況でございます。

志士庫地区に関しましては、旧宍倉小のウェルネスプラザにその機能を集約するという事で利用できる環境が整いましたので、下大津地区の対応だけが残っているというような現状でございます。

○宮嶋 謙委員

それぞれ、そういう施設は今のところは間に合っていると。志士庫地区については、ちょっと異論があるんだけど、大分遠くなっちゃって、集約は、市役所の理論で集約しちゃったけれども、住民は集約されていないので、やはり地域にあるといいのかなという思いが一つあるのと、今後、千代田地区の統合に関しても同様に、みんなが集まれる場所が残れば、特段企業じゃなくてもいいよというような思いもあると思いますので、地域のこういう意見も生かしながら、千代田地区の廃校予定施設も早めに進めていただければなと思います。

○企画監（豊崎伴之君）

今ご意見いただきましたように、霞ヶ浦地区の取り組みを参考にして進めていきたいと思っております。

地域的にも霞ヶ浦地区の公民館の支館の活動というのは、千代田地区には根づいていないような状況でありまして、そういった実情が異なりますので、そういった点も踏まえながら、千代田地区の廃校の活用方法も早めに調整しながら対応してまいりたいと思っております。

○来栖丈治委員

今、宮嶋委員から最後に旧志士庫小の件がありましたけれども、関連して、従来、飯岡というか馬場山というか、そこに公民館があつて、第2公民館という形で志士庫地区は2つの公民館体制でやってきた。西成井は今、旧宍倉小に集約になったということで、地域的な施設ですけれども、西成井の公民館というのは、どんな形で調整が進んだのか、分からないので教えていただけませんか。

○企画監（豊崎伴之君）

西成井にある公民館が旧志士庫地区第2公民館ということで、この周辺の3つの行政区の利用が中心になってございます。こちらはまだ市の施設の状態でございますので、それに対しまして、地元のその3行政区から、この施設を引き継ぎたいというようなご意向が示されておりまして、その受け皿となる組織の整備というものを3行政区と、市の市民協働課が窓口になりまして、いわゆる地縁団体の設立に向けた調整を行っております。

それが設立されましたら、そちらに建物は移管いたしまして、土地は地元からの借地でございますので、地元にお返しするというようなことで、地元の3行政区との調整を一昨年度から進めているような状況でございます。

○櫻井健一委員

1つの企業で全ての施設を使い切るとするのが難しいというお話でしたが、フロアごとに別の企業が所有したりするとかというような案みたいなものは、現在提案あるのでしょうか。

○企画監（豊崎伴之君）

今までご相談があった案件の中では、そういったものはございませんでした。

○川村成二委員長

ここで、議事進行を副委員長と交代させていただきます。

<委員長交代>

○川村成二委員

下大津小の廃校活用について、現時点ではサッカークラブに無償貸与をしているわけですね。その貸与している期間中でありながら、公民館の活用について検討を進めていくということ自体問題はないのでしょうか。

○企画監（豊崎伴之君）

貸し付けの契約、貸し付けている部分ですけれども、グラウンド部分に限っての貸し付けであります。また、これまでの貸し付けに至る中でも学校を活用して集会室といった、セミナーができる部屋とか、その法人自体の事務所を持ちたいというようなこともございましたので、そういった中、今回のこの対応については、その貸し付けの敷地の範囲外の部分での対応になってまいりますけれども、こういった方向であるというようなことは、今後、情報を提供しながら精査をしていきたいと思っております。

○川村成二委員

今、そのグラウンドの部分で無償貸与をしているわけですが、費用という面では発生していないのでしょうか。要は維持管理費用という面では、市としては何も発生はしていないのですか。

○企画監（豊崎伴之君）

グラウンドの管理につきましては、そのNPO法人において行うということになっておりますけれども、貸し付けしていない部分の建物の管理の費用というのは、市で負担している状況でございます。

○川村成二委員

今、旧下大津小の校舎の敷地を公民館の施設として、新たに何か建設するような話をされていましたが、公民館というのは、公共施設として市がそういう建設を請け負うものなのでしょうか。千代田地区の自治会では、自分たちの自治会が公民館を建設しているんですね。そういうことからすると、何か足並みがそろっていないし、そういう流れでは統一性がないような気がするのですが、いかがですか。

○企画監（豊崎伴之君）

今の公民館の定義でございますけれども、こちらの説明で申し上げてきたのは、いわゆる社会教育法に規定されている公民館ということで、代表的なものとしましては千代田公民館、それから霞ヶ浦公民館、この旧地区公民館施設がその分類に当たります。その中で、旧地区公民館というのは、以前は社会教育法に位置づけられた市の施設として整備されまして、その旧霞ヶ浦町のその前の旧地区ごとの公民館施設として、当時の町が整備、管理をしてきたものでございます。

委員ご指摘のいわゆる集落ごとの公民館、集会施設というのは、その社会教育法の枠を外れた中で、各自治会の組織として、千代田地区の各行政区もそうですし、霞ヶ浦地区の各行政区でも整備されて持

たれているという状況でございまして、千代田地区につきましては、先ほど宮嶋委員の質問の最後に申し上げましたけれども、そういった旧小学校地区ごとの地区公民館活動が、現状ないというようなことで、そういった施設は、今整備されていないという状況になっておりますので、今度、下大津地区の施設を整備するということにつきましては、市の施設として整備をしていきたいと考えてございます。

○川村成二委員

今の話ですと、その社会教育法に基づく施設ということであれば分かるんですけども、千代田地区は小学校の解体を待って対応するということになれば、その小学校地区はいいと思います。ただ、市街地においては、公民館がないという問題が発生しているわけです。そうすると小学校の廃校を待っても場所がないわけです。そうしたら、その辺はどうすればよいのでしょうか。

ですから、廃校施設の利活用と公民館のその整備は別物として、市全体のあるべき姿は公民館としてはどうすべきだということを整理して発言するべきではないでしょうか。そうしないと市民にとって受け止め方が全く異なってきますよ。そういう整理をする考えはないのですか。

○企画監（豊崎伴之君）

本日の説明の中では、廃校施設の活用という観点から説明をさせていただきました。ただいまご指摘がありました公民館に関する取り扱いでございますけれども、先ほど申し上げましたように、社会教育法の適用を受けた施設ということで、利用条件に制約があるような状況でございます。

そういった中で、市の考え方としては、社会教育法の枠を外して、まずコミュニティセンター化をしていこうという考えが、公共施設の基本計画の中でもうたっております。

千代田地区、霞ヶ浦地区につきましては、今までの公民館施設をコミュニティセンターとして位置づける。下稲吉中学校区におきましても、働く女性の家ということで、今まで厳密には限定された用途でしたけれども、そのコミュニティセンター化というのも方針として持っております。

そういった中で、場所的な不足につきましては市長公室で担当しておりますけれども、中心部の行政拠点であるとか、そういったものの整備構想の中で、そちらに役割を担っていただける部分、あとはコミュニティセンターとしての利用に対応する部分というようなことで、施設の役割を見直して対応していきたいというのが、今の時点での考え方でございます。

○川村成二委員

今後の対応についてですけれども、8月11日からホームページで対象物件を公開しているということですが、これはいつまで公開をして、公開時期が終わった段階で、先ほど宮嶋委員の質問にもありましたけれども、今後の対応を整理して議会へ投げる。そういうスケジュール的なものは具体的に何か考えていますか。

○企画監（豊崎伴之君）

こちらにつきましては、随時、この物件の情報が更新されているような状況で、まず当面の対応として、ここでの案内を開始したということでございます。

今後、いつまで募集を行うか、そういったことにつきましては、来年度に向けた事業計画の中で調整をして、活用をどの時点で断念するかとか、そういったことをこれから判断していきたいと思っておりますので、その方向性が出ましたら、また説明する機会を設けさせていただきたいと思っております。

○宮嶋 謙副委員長

委員長を交代します。

<委員長交代>

○川村成二委員長

委員長職に戻ります。

そのほか、ご質問等ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○川村成二委員長

それでは、ご質問等もないようですので、本件を終結いたします。

それでは、執行部の方には退席をお願いいたします。

暫時休憩いたします。 [午前10時29分]

○川村成二委員長

会議を再開いたします。 [午前10時30分]

以上で、本日の日程事項は全て終了いたしました。そのほか委員の皆様から何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○川村成二委員長

それでは、お諮りいたします。

委員会会議録作成の件ですが、委員長に一任いただきたいと思います。存じますが、ご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○川村成二委員長

ご異議なしと認め、さよう決しました。

以上で、本日の総務委員会を散会いたします。

ご苦労さまでした。

散 会 午前10時31分

かすみがうら市議会委員会条例第30条第1項の規定により署名する。

総務委員会委員長      川   村   成   二