

## 旧新治小・旧七会小・旧上佐谷小 利活用に関する市長懇談会

- 1 日時 令和6年9月29日(日) 10:00 ~ 11:55
- 2 場所 千代田コミュニティセンター(旧志筑小学校)
- 3 参加者 7名
- 4 内容 以下のとおり(要旨)

市民 具体的に話を進めている事業者はいるのか。

市 現在、問い合わせをいただいているところもある。廃校活用のイベントに参加し、PR活動も行っている。より多くの事業者に手を挙げていただき、その中から選ばせていただくことになれば幸い。

市 新治小に限らず、3校はその都度、機会があるたびにお薦めしている。

市民 過去に新治小を利用してイベントを行っていたが、その際、道路が狭く渋滞した。利活用にあたり、道路整備(新設・拡幅)が必要だと思うため検討していただきたい。

市 廃止となった施設に対し、企業誘致を円滑に行うために先行して資金を投じ、道路を整備することは難しいと考えている。先行して市が整備した後に結果が付いて来るかどうか確信が持てない。

市民 廃校への取付道路という観点ではなく、交通渋滞への対応するためという観点で検討していただきたい。

市民 道路の問題が解決しないことにはどうにもならないと思っている。

千代田石岡IC周辺の開発が進まないことを皆が疑問に思っている。以前、道路さえあればという意見があったと思う。

約8年前、体育館屋根の改修に関する要望書を出した。予算が無いということで対応してもらえなかった。市民から言われた時点で対応していれば何の問題もなかったと思う。小学校の土地や建物が自分の家ならば、すぐ対応したと思う。自分の家だという気持ちで取り組んでいただきたい。

市民 新治小地区には10個の自治会がある。各区で3~4人を呼べば30~40人になる。皆の意見を聞かないで僅か7人だけの話し合いでは懇談会にならない。次回開催するときには考えていただきたい。

コミュニティ施設または防災施設として残していただきたい。自治会としてもどこに集まるかという「中央にある大きな建物」ということになる。新たに施設を建てなくても残してもらえれば、10年後、20年後も使えるように皆でボランティアにより管理していこうという意見も出てくると思う。

新治小体育館の修繕費用はどの程度かかるのか。

市 昨年度の地域ミーティングの後だったかと思うが、わかぐり運動公園の体育館が老朽化しており、代替施設を探している中で近くの新治小学校体育館はどうかという

ことで、概算費用を試算した経過がある。屋根だけの改修ではなく、社会体育施設として使用できるように改修する場合、約1.6億円かかるという結果であった。

市民 今後のPR活動等として、ビジネスマッチングイベントや廃校利活用推進イベントに参加するようだが、異業種交流会など、もっと間口を広げてブースを作って特産品を売りながら廃校PR活動してはどうか。必要があれば、声をかけていただきたい。市の考え方で「旧新治小は民間利活用を模索する」としているが、施設全体の利活用ということか。

市 体育館の補足説明として、下稲吉中学校に体育館が2つある。そのうち古い体育館は市民開放に向け現在調整しているところ。わかぐり運動公園の体育館の代替施設として、下稲吉中の古い体育館を位置付けよう考えている。これに伴い、新治小の体育館を修繕することは見送ることとした。

施設として状態が良いのは、新治児童館であることから、こちらを地域の皆様に利用していただき、廃校は全体を利用できる状態で公募を実施した方が利活用いただける可能性が高まると思っている。地域の皆様にはご理解いただきたい。

市民 災害が発生した時には何家族程度が収容できると考えているのか。

市 今年度から少し余裕を持った人数と考えており、1人あたり4.5㎡で計算すると約300㎡あるため、約60~70人は収容できるのではないかと考えている。

市民 体育館は雨漏りしているため、全面改修はしなくても養生のためにシートで覆う(雨漏りしない)程度の補修をしてはどうか。このままでは1.6億円では済まなくなる。

市 養生するための補修でも数千万円はかかると思う。時限的であまり効果はないと思っている。

市 新治小の体育館は屋根が特殊な構造のため、覆うというよりも屋根を付替えないと根本的な解決はしないのではないかと。屋根の付替えにあたっては、構造材も手を加えることになれば、先ほど示した金額より高くなる可能性もあることから現時点においては、このような考え方である。

市民 工法は3つくらいある。1つ目は限定した箇所のみを補修するカバー工法。2つ目は屋根のみ補修する。足場の金額が相当かかる。外壁の目地から漏れている可能性もある。局所的な補修ならば予算についても対応できるのではないかと。

市 雨漏りしている箇所を特定することが難しいと聞いている。単に既存の屋根を覆うことが難しい構造をしている。

市民 補修が難しいのであれば早急に解体するとか、解体するにもお金がかかるが利用価値がないのであれば、解体するなら早く解体する、売却するなら早く売却するなど、スピード感を持って取り組んでいただきたい。

市 解体にはとても費用がかかる。1年に複数の施設を解体することは難しい中で、どこから解体していくかを考えると、利活用が決った施設からとなる。優先順位を付けて対応することになる。利活用が決まらないうちは順位が低い。

公募ができるよう皆様と合意形成を図り、PRして事業者を見つけていき、決まれば解体に着手していきたいと考えている。除却債が令和8年度で打ち切りとなり、市の財政に余裕がなければ、しばらくは現状のままとし、解体できる時が来た際に実施するというにもなり兼ねない。いずれにせよ借金をしたうえで解体することになるが、これは将来、残された人に対し使わない施設に係る負担をさせる行為なので、非常に心苦しいところがある。せめて利活用とセットで解体する話にならないと難しい。更地にした方が早く売却することも可能かと思うが、そのお金が無いため、利活用が決まった施設を優先的に解体していくことで考えている。

市 解体の優先順位については、意見を聞きながらマネジメント計画に取り入れていきたいと考えている。

市民 旧新治小は現在も避難所として指定されている。廃校になる前から避難所に指定されていたが、市の考え方として、新治児童館を避難所として活用していく、旧新治小は民間利活用（賃貸借または売却）を模索…としているが、例えば、利活用事業者が施設を含む敷地全体の売却を希望する場合、体育館を避難所として活用できなくなる。いずれにせよ利用できる敷地が限られてくるが、ハザードマップを見ると水害や土砂崩れなど、危険性のある場所が存在する。そこに住む方がどこに避難するのかという整備も早急に進めていかなければ、避難所というのは安心安全が担保されなければ避難所とは言えない。道路の拡幅と仮に体育館を今後も避難所として活用するのであれば、修繕は早急に行う必要があると思うので検討していただきたい。

市 新治児童館も避難所に指定されている状況で、面積は不足しているものの、施設としては体育館と違い冷暖房も完備され、トイレもあり、体育館よりは良い施設だと思う。ただし、最低限確保しなければならない人数もあると思うので防災担当にも見直しを指示している。それらを踏まえて考えていただきたい。

市民 小学校区ごとに避難所を設けるのであれば、体育館の改修は必要ではないか。小美玉市では、廃校となった小学校で校舎は解体し、体育館のみ残して、普段はスポーツ少年団などが利用、非常時には避難所としている事例もある。笠間市では校舎、校庭、体育館を市民が自由に使えるように解放している。民間へ賃貸借や売却ではなく、市民が自由に使える場所にしても良いのではないか。他自治体の利活用事例を参考にするなどして検討してもらいたい。

市民 平成25年ごろから売却はまかり成らないと言っている。新治小地区の住民は150年かけて今の敷地を作り上げてきた。地域に相談もなく「売却」と書くこと自体がおかしい。市民の物であり、市の物ではない。「売却」は削除していただきたい。

市 地域の方が汗水を流して整備し、土地を寄附していただいたりして、当時の学校があり、地域の皆様と共に育てていただいたことは十分に承知している。それは皆で学校を作ろうとする当時の思いだと思う。その学校の使命が終わり、その後は市民の財産ということで新治小地区の方のみの財産でもない。市の財政負担を軽くし、より必要

とされるところへお金をかけるには、利活用できるところは活用し、できないところで民間が希望するところは、売却して活用していただく。これは小学校に限らず、市の財産を有効活用することに責任はあると思っている。地域の思いも分かるが、理解いただきたい。

自分たちの財産だということであれば、1つの案として、地縁団体を設立していただき、全て地域に預けるという選択肢もある。市の財政負担を軽くしながら地域の皆様が自由に活用できるようにする方法もある。もし、そのような意向があれば、新たな段階に移行できると思う。難しい場合、民間の力を借りることになる。旧小学校区ごとに避難所とコミュニティ施設は確保したいという思いがある。それは、必ずしも小学校ではなくても良いとも思っている。両面から検討いただき理解いただきたい。

市民 小学校の役割として、1つは学校、もう1つは地域コミュニティ施設の中心的な役割を担っていた。学校でも会議をしていた。廃校となった現在もコミュニティ施設としての役割はある。小学校が無くなると地域としてのまとまりが無くなってしまう。維持するためには拠点が必要。状態の良い特別教室棟は、前面に芝生がありイベント時に一体で使える。10年後、20年後には戸数が減り、各公民館や集落センターを維持できなくなるところが出てくる。そのため集まる場所が必要。他はいらない。新治児童館ではなく特別教室棟を使いたい。

市 児童館も活用できるので機能を移転し、地域の方に利用してもらおうという方法もある。コミュニティ施設としては十分に機能すると思っている。満額回答ではないが、新治小地区については非常に良い施設があるため、市としても財政負担も少なく利便性も確保できると思っている。

市民 地域で会議をする場合、土日に限定される。特別教室棟なら同時に4つの会議ができるという利点がある。

市 想定している会議は、現在はどこで行っているのか。

市民 公民館で行っている。

市 霞ヶ浦地区は昔から公民館活動があるため、イメージは湧くが、千代田地区は小学校区ごとの公民館活動は無かったりするので、どの程度のスペースが必要なのか想像でしかないかと思う。仮に4部屋を同時に使う会議とは、どのようなことを想定しているのか。

市民 3月に地区の総会があり、85軒（60人）程度。

市 自治会で使うのか。

市民 複数の自治会でも使える。水田の維持管理組合など。

市 例えば、こちらの千代田コミュニティセンターに関しては、志筑小地区のコミュニティステーションではあるが、千代田中地区のコミュニティセンターでもある。部屋は沢山ある。車で集まるのであれば、最寄りの施設が使えないのであれば、千代田コミュニティセンターも十分に利用いただける。

- 市民 こちらの施設は良い。我々も使いたいと心では思っている。ただし、新治小地区のコミュニティとは別である。場所だけ設ければ良いというものではない。経済観念だけではない。
- 市 中学校区ごとのコミュニティセンターに加え、小学校区ごとのコミュニティステーションを設置することとしている。センターがあつて、それを補完するステーションができる。拡充されるものであると理解いただきたい。
- 市民 センターとステーションの考え方は良いと思う。今言っている地域の集落センターや公民館の老朽化が進んでいるため、コミュニティステーションを利用させてもらいたいという話かと思う。
- 話が変わるが、利活用が難しいのであれば市街化調整区域を見直す方法も検討していただきたい。
- 市 市街化調整区域については、県に対し、柔軟に見直しができるようお願いをしているところ。公共施設の跡地は、調整区域であってもハードルは低いようである。内容によっては、可能性はゼロではないと県へ確認したところ。積極的に制度を活用し、良い事業者に手を挙げていただきたい。
- 市民 先ほど、施設を地域に開放し管理してもらおう方法もあると聞いたが、10 個の自治会で管理することになり、渡されてもお手上げ。ある程度の構築されたシステムや運営方法などを市において指導していただきたい。地域で運営していくことは重要だと思う。市からの支援もお願いしたい。1 番良いのは自治会（地縁団体）で運営し利益を得られるものを構築していく方法。市独自のアイデアは無いのか。
- 道路があれば、民間からの問い合わせも増えると思う。積極的な投資が大事だと思うが。
- 市 市で何か事業を展開する考えはない。新治小地区に限らず基本的な考えとして学校の使命は終わったと考えていることから、利活用のために市が計画もなく投資をすることは難しい。現在の条件の中で事業者を活用いただける方が可能性は高いと思っている。志士庫小地区は広大な学校施設を維持管理するよりは適度な広さの施設を地域で維持していく道を選んだ。新治小地区についても高齢化の話もあったが、公民館の維持もままならない状況の中で広大な施設を地域で維持管理できるのかと思うと現実的には難しいのかと思う。そうしたときに1 番良いところは地域で利用し、そのほかは民間でとなれば、活用の道も狭くなると思う。地域活性化のためにも民間の力は必要だと思っている。学校は民間利活用とし、地域には新治児童館を利用いただくことが1 番現実的かと思っている。志士庫小地区のように代替施設がない場合、施設の一部を改修することとしたが、新治小地区は代替施設があるため、そこを利用させていただくことが市としては1 番ありがたいと考えている。
- もし、地域で管理することであれば、責任を持って管理できるかを協議していただきたい。

- 市民 協議するにしても、丸投げでは困る。
- 市 地域で管理と言っても、学校施設を地域へ払下げの場合の話かと思うが、払下げの場合、地域で地縁団体を設立してもらい管理してもらうことになる。地縁団体の設立の方法など市で支援している。始まった後は自分たちで運営をしてもらうことになるため、市の財源は充てられないと思う。支援できる部分は支援する。
- 市 志士庫第2地区公民館は、かなり昔に廃校となった施設であり、地域の投票所としても利用されてきたが、解体することが決まっていた。しかし、解体費も自己負担とすることを条件として地域へ譲ることとなった。現在、引き渡すための手続きをしているところ。
- 市民 工業団地に企業を誘致する場合、場所を準備してから誘致すると思うが、道路整備も同じだと思う。それだけで多くの事業者から手が挙がると思う。投資することも考えてもらいたい。
- 市民 特別教室棟のみ借りたい。どこに連絡すれば良いか。
- 市 管理は学校教育課となっている。その都度協議が必要となる。
- 市民 施設を借りるために手続きに2往復で2時間、ガソリンが4リットル、1時間1,000円としても、2600円程度かかる計算である。当日中に鍵を返却しなければならない。
- 市 新治小でなければならない理由はあるのか。
- 市民 目的は新治小学校利活用の対策会議である。
- 市 市内には貸出できる施設が複数ある。廃校は貸出する施設ではないことから、その都度担当部署の判断となり、原則貸出する施設ではないが、地域の方へ理由があっても使いたいということで特別に貸しているものかと思う。手続き上、仕方がないことだと思う。管理上の問題もある。
- 市民 簡素化できないのか。
- 市 貸出施設ではない。
- 市民 行政の建物なので、使うならば地縁団体を設立して自分たちの物として使うようにしないと難しいのでは。
- 新治小地区で合併して地縁団体を設立することもできるのではないか。
- 市 地縁団体の担当は、地域コミュニティ課である。志士庫地区第2公民館も手続きを進めている。地域の方が受けるということであれば、可能性としてはゼロではない。ただし、地域の同意が必要である。
- 市民 私の地区には土台があるため、他の地域と一緒にやるのであれば可能であると思う。難しい部分はあるが可能性はある。
- 市 変電設備や水道設備などの改修が必要と思われる。維持費もかかる。
- 市 基本的には新治児童館が存在するため、そちらを地域の方には利用していただき、廃校は民間利活用を模索したいということが市の考え方である。特別教室棟を利用したいという声もあるが、代替施設がある中での話であることから、新たに市が投資す

することはできない。現状有姿で引き受けてもらえるかどうか地域で協議していただきたい。