

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) 13:00 ~ 14:15
- 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 6名
- 4 内容 以下のとおり(要旨)

市民 コミュニティセンターやステーションが七会小地区のみ存在しないのは不公平ではないか。他の地区はコミュニティ施設を設置するのに「地域集会施設を併用」とするのはおかしい。市の人口は4万人のうち霞ヶ浦地区が1万4000人に対し、千代田地区は2万6000人いるにもかかわらずコミュニティ施設が半分しかない。小学校利活用以前の問題かと思うが。

市 霞ヶ浦地区は、元々、小学校区ごとに公民館施設があったため、その施設が現在も活用されている状況である。

市民 平等にしてもらいたい。

市 体育館をコミュニティ施設に位置づけて避難所も兼用するという選択肢を提示している。他に良い方法があれば実現できる可能性や財政面も含めて検討する。人口が多いからという考えはない。

市民 七会小地区のみコミュニティ施設を整備しないことはおかしい。他の地区のコミュニティ施設は集会など全て一緒にできるようになっている。体育館を利用させるのであれば、コミュニティ施設を併設するなどしてもらわないと。

市 体育館を社会体育施設に位置付けた場合、スポーツ団体は多いので体育館の利用は促進されると思うが。

市民 コミュニティ施設の話である。

市 七会小学校の体育館に位置付けることを今提案している。

市民 体育館では運動しか出来ないのでは。

市 例えば会議ができるようにパーティションで区切るなど、色々やり方はあると思う。

市民 対応してもらえるということか。

市 コミュニティステーションに位置付けた場合、地域で面倒をみてもらうことが原則なので、地域の方に汗を流していただく面も当然出てくる。

市民 それは仕方ないと思う。

市 今日地域の声も私たちの声も腹を割って話をできればと思っている。七会小地区の皆さんが1箇所に集まる施設について、どれだけ必要性を持っているのか。地区の公民館などで足りているから大勢集まる施設はいらないという考えもあるかもしれない。地域の声に対応する考えはある。

市民 志筑小地区の方は、地元の集落センターを利用せずに千代田コミュニティセンター

を利用している。必要性とかではなく、あれば使うと思う。考えてもらいたい。

市 コミュニティ施設をどのようにイメージしているか分からないが、皆様が集まる施設であり、体育施設もコミュニティ施設である。体育館を望んでいる地区もある。他の地区では体育館の老朽化が著しく改修することは難しいと説明している。七会小学校体育館は使える状態であり、会議で利用するよりもスポーツ団体が使用する方が利用率も上がると思う。千代田コミュニティセンターは、志筑小地区のコミュニティステーションも兼ねている。旧千代田中学校区のコミュニティ施設である。七会小地区の方も利用して良い施設であることから、遠慮しないで利用していただければと思う。

市民 言っていることは分かるが、それは方便である。
廃校利活用の引き合いは今までにどの程度あったのか。

市 資料７ページの表のとおりである。

市民 成約に至らない理由は何か。建物が良くないからか。

市 色々な問い合わせを受けているが、最終的には事業者様の都合もあり成約に至らない状況である。それぞれ事情は異なる。市街化調整区域であるため、すぐに事業化できないことも要因の１つである。

市民 現状有姿での活用は難しいのであれば、市で更地にして利活用を考えることはないのか。その方が借り手も見つかるのではないか。

市 財政的に厳しい状況であり１年に１校程度しか解体できない。利活用が決定したところから優先的に解体したいと考えている。

七会小は体育館の状態が良いため、体育館を活用したいという事業者もいたが、避難所やコミュニティ施設の場所に関する問題が残るため、市としては体育館を地域に残したうえで、民間活用を模索したい。別の場所にコミュニティ施設を設ける場合、第１常陸野公園の旧千代田高齢者センターも検討したが地域の中央ではないため、あまり相応しくないと考えている。

市民 解体予定の学校はあるか。

市 現在解体を予定している学校はない。

市民 利用予定の無い老朽化している七会小をそのままに放置しても老朽化が進むだけで、いずれ解体することになるのであれば、早く解体した方が良いのではないか。市街化調整区域で制約が多いのであれば、更地にしたうえで売却等した方が経費も削減できるのではないか。

市 お金に余裕があれば、活用しない施設は更地にして公売するなど早く解決したいと思うが、財政が厳しいため理解いただきたい。

市民 地方債とは国からの補助金なのか。

市 年度ごとの負担を軽くするための借金方法である。条件の良い起債を探している状況である。

- 市民 学校がお化け屋敷のようになってきている。
- 市 解体には多額の費用がかかる。年次的に実施しているが、優先的に進める理由がそれぞれある。優先順位などをマネジメント計画で記載していきたい。
- 市民 七会小は対外的に見ても印象が悪いと思う。まず見てもらうには綺麗にしないと良くない。東京で倒木の報道があったが、入口付近にあるイチョウもかなり大きいので考えてもらいたい。
- 市 イチョウについては、危険度が高いのであれば早く対処しなければならない。現地を確認させていただく。積極的に事業者にもPRして早く利活用を決めたい。
- 県道から車が入りにくいこと、体育館を地域で活用してもらう場合、入口を別の場所へ設けた方がよいのではないか等の課題がある。場所は今後整備されるスマートインターから近く事業者でも興味を持ってもらえると思う。地元との共生を条件に公募を実施する予定。良い関係性を保てる事業者を早く見つけたい。地域ミーティングも開催予定であり、意見をいただきながら合意形成を図って公募を実施していきたい。
- 市民 市街化調整区域でも購入したいという事業者はいるのか。
- 市 売却に限らず賃貸という選択肢もある。
- 市民 会社が建つ地域であれば良いが、市街化調整区域のような制限の多い地域を購入したいという事業者が本当にいるのか。
- 市 調整区域であっても廃校（公共施設）は特例が認められることもある。業種や内容によって許可される可能性もある。県と連携しながら間口を広くして募集していきたい。他の事例では10年間の賃貸が多い。事業者も最初は借りて、軌道に乗れば購入したいという話はある。
- 市民 同じようなことを何年もやっている。
- 市 相手がある話なので約束はできない。努力していきたい。
- 市民 維持管理は市でやってもらえるのか
- 市 市では必要最低限のことしかできない。
- 市民 道路が狭く危険なため、中学生が学校の敷地内を通っている。学校敷地に歩道を整備することはできないのか。
- 市 計画はないが、現在通っている道が利用できなくなる場合、安全確保のために整備する必要はある。状況によっては、分筆して残すなど手法は色々あると思うので考えていきたい。
- 市民 学校の草刈りは年間で何回実施しているのか。
- 市 学校教育課が担当しており、把握してない。上佐谷小地区では地元ボランティアが実施している事例もある。
- 市民 七会小地区でも行政区に話ができれば出来ないことはない。市から何のアクションもない。市で草刈りの回数を増やすことはできないのか。

- 市 所管課には伝えるが廃校となっているため難しいと思う。
- 市民 閉校する際に警備は継続するから大丈夫だと言っていたが、ケーブルを盗難された。最初から防犯カメラを設置していれば損害もなかったと思う。草刈りは考えてもらいたい。
- 市 財政部門と所管課に伝え、可能な範囲で対応していきたい。
- 市民 七会小が閉校する前に子供たちにこの学校をどう使いたいかなアンケートを実施し、市長へ提出したと新聞にも掲載されていた。子供たちも期待していた。私の子もアンケートに協力したが何もやってくれない。子供たちにそこまでやらせておいて何も回答もなく、説明責任も果たされていない。回答してもらいたい。
- また、学校の敷地内に不審者が座っていることがある。気付けば地域の方が声を掛けるようにしている。バス停で見守りしている保護者からは不安の声が出ている。安全面を考えてもらいたい。子供たちの声も大事にしてもらいたい。子供たちが住みたい街ではなくなってきているのは残念なので筋道だけは付けていただきたい。
- 市 不審者の件は確認する。また、利活用の方向性が決まっていない中、小学生に期待を抱かせるようなアンケートはするべきではないと思う。出来ない夢を書かせて放置することは良くない。前市長時代に行われたアンケートではあるとしても申し訳ない。荒地にしておくのではなく、地域の方に喜んでいただけるように活用を進めることが答えだと思うので、しっかりと取り組んでいきたい。
- 市民 市街化調整区域を見直すことはできないのか。
- 市 茨城県の権限となっている。何度も相談し、権限を委譲するか、弾力的に見直しができるよう要望している。なかなか難しい状況。
- 市民 なぜ出来ないのか。
- 市 かすみがうら市だけという訳にはいかない部分もある。
- 市 市街化調整区域でも立地可能な用途がある。農林漁業関係、運動レジャー関係、医療福祉関係などは立地が可能である。
- 市民 七会小の耐用年数は。
- 市 RC造なので45年度程度かと思う。
- 市民 耐震性はあるのか。
- 市 耐震性はあるが、雨漏りが酷く状態が悪い。
- 市民 解体するとなった場合、公募なのか。
- 市 解体工事は入札となる。
- 市民 運営していく財源は市で負担するのか。
- 市 日常管理は地域にお願いするが、光熱水費や建物の維持費は市が負担する考えである。
- 市民 調整区域であるために話が進まないのはもったいない。見直しに向けて努力してもらいたい。