

## 第1回桜川市市有財産跡地等利活用審議会会議録

1 日 時 平成30年7月31日(火)午前9時30分～午前11時00分

2 場 所 桜川市役所大和庁舎2F会議室5

3 出席者

No.	職 名	氏 名
1	筑波大学 システム情報系社会工学域 教授	有田 智一
2	桜川市議会総務常任委員会 委員長	市村 香
3	桜川市議会文教厚生常任委員会 委員長	鈴木 裕一
4	桜川市議会建設常任委員会 委員長	飯島 重男
5	桜川市区長会連合会 会長	高橋 達也
6	桜川市区長会連合会 副会長	金子 元則
7	桜川市区長会連合会 副会長	大関 隆司
8	桜川市総務部長	阿久津 裕治
9	桜川市保健福祉部長	上野 荘司
10	桜川市経済部長	斎藤 学
11	桜川市建設部長	尾見 誠
12	桜川市教育部長	佐藤 勤

4 欠席者 なし

5 事務局

No.	職 名	氏 名
1	桜川市総務部 次長兼財政課長	高久 能一
2	管財契約グループ長	青木 康博
3	副主査	増淵 昌夫

6 会議録署名委員

市村 香 委員、鈴木 裕一 委員

7 会議経過

- ① 開 会 9:30開会
- ② 委嘱書交付 各委員に交付
- ③ 市長あいさつ
- ④ 桜川市市有財産跡地等利活用審議会設置要綱について

⑤ 会長及び副会長の選出について

会 長 有田 智一 委員

副会長 高橋 達也 委員

⑥ 議 事

(1) 会議の運営について

- ・会議の公開について ⇒ 公開する
- ・会議資料の公開について ⇒ 公開する
- ・会議録の公開について ⇒ 公開する

(2) 桜川市公共施設跡地等利用基本方針について

事務局 資料3 基本方針の説明

委 員 いつごろまでに結論をださなければいけないのか。

事務局 結論の時期は決めていない。民間活用で担い手が決定するまでには、募集から選考までの手続きを踏むのにそれ相応の時間を要することを想定している。

会 長 他の規模の大きい自治体では、縦割り行政で跡地利用を検討され、横の連携がとられずにうまくいかないケースが多く見受けられる。桜川市では、全市的に取り組みられる体制がとられていることはよいことだと思う。

現在の用途から大幅に転換する場合、さらに、土地活用に関する転用の方向性が見えている場合は、民間公募をする前に都市計画の規制をあらかじめ変更している自治体のケースもあるので紹介しておきたいと思う。

(3) 市有財産跡地等の現況について

事務局 資料4 資料5 アイデア募集とその結果の説明。

旧真壁小学校は、今年度に校舎棟とプール棟の取り壊しが予定されている。

旧紫尾小学校は、現在、北側の校舎棟を発掘文化財の遺物置場として利用している。旧やまと保育所、旧岩瀬保育所については、特に利用されていない。

委 員 旧やまと保育所については、今度取り壊されるいこいの家にあるシルバー人材センターが坂の上にあるので、代わりに保育所の閉所後に利用したいといった意見が、以前に地元の高齢者の方からあった。

委 員 これらの施設を転用する場合に、補助金の返還が発生すると聞いているがどのくらいの金額なのか。

事務局 返還しなければならない可能性がある施設はある。事務局において、正確な金額は把握していない。旧紫尾小学校は、返還の可能性がある。旧やまと

保育所は、有償での譲渡や貸付の場合は、返還があると聞いている。

委員 現在、学校としての目的を果たしていないが、それに対する返還はあるのか。

事務局 転用していないので、返還はない。

委員 旧紫尾小学校については、目的外での転用の場合は、返還もありうる。

委員 土地の賃貸借や売却をした場合の返還はあるのか。

事務局 土地での返還はないと思われる。

委員 耐震のほうは、どうなっているのか。

事務局 旧真壁小学校は、耐震化がとれていないため解体する。

旧紫尾小学校とやまと保育所については、問題ない。

委員 旧岩瀬北部保育所については、かなり古い木造建築物です。

委員 民間等に貸出す場合に耐震化がとれていないとなれば、市で耐震工事をするのか。それとも借り手で整備するのか。

事務局 市で整備することは、現時点では考えていない。

委員 資料5のアイデア提案において、旧真壁小学校1番の真壁地区法人与旧紫尾小学校9番のつくば市法人、旧やまと保育所13番宇都宮市法人については、脈があるのではないか。

事務局 その3件については、アイデア募集以外でも財政課に問い合わせがあり、事業所募集をすれば、提案が提出されることは十分考えられる。

#### (4) 市有財産の跡地利用について

##### ○民間事業による活用について

会長 桜川市公共施設等跡地等利用基本方針の5ページの跡地利用における優先順位ですが、(1)の市の活用と(2)の公共・公益的団体での活用はないという理解でよいのか。

事務局 市での転用は今の時点ではありません。公共・公益的団体については要望がなかったわけではないが、正式な形での提案はありません。

会長 それでは、これらの施設について民間事業者等による事業提案を募るということに対してのご意見はありますか。

委員 事務局説明のなかで、紫尾小学校の一部を文化財関係で利用しているという話があったが、民間募集をするうえで、どのように整理すべきか。

会長 市の関連部局(教育委員会)で、移転スケジュールを整理してもらうべきなのか。担当部局でご意見はあるか。

委員 出土する文化財に対して、保管場所が少ないという状況があり、紫尾小学校の一部を利用している。少し時間をいただき、文化財保管に関する計画を作り、現在の文化財の移転時期については財政課と協議を進めたい。

会 長 市は、跡地利用という視点と文化財保護の視点の両面を有している。よく協議したうえで進めてほしい。

委 員 紫尾小学校のどのくらいのスペースを使用しているのですか。

委 員 2クラス分くらいです。

委 員 文化財で1フロアだけを使い、他のフロアは民間利用をする方法もある。

会 長 跡地利用について、文化財などの地域資源を活用する方法もある。

委 員 紫尾小学校については、文化財で使用する棟以外を民間活用する場合には、教育会議等で了解を得る必要があるのか。

委 員 確認はとりたい。今後の事業展開によって、必要スペースがさらに拡大する可能性がある。計画も含め、確認をとる必要がある。

委 員 確認していただき、この棟以外の公募が可能であればよいと思う。

委 員 跡地利用については建物を貸すだけではなく、土地も大きいので、市が草刈りなどの管理をするだけでも費用がかかることが懸念される。すなわち、建物だけでなく土地をどうするのかをセットで考えなければならない。

委 員 旧真壁小学校のプールは、防火水槽の機能として使うと聞いていたがいかげんのか。

事務局 消火栓で間に合うと聞いている。

旧真壁小学校については、今後も体育館を一時避難所として利用するため、プール棟を壊した跡地は、避難者の駐車場などに利用することになると思う。

市の利用という部分では、敷地の北側が都市計画道路に認定されているため、その部分の面積は確保しないといけない。将来的な利用も含め、東西の道路の拡幅も内部で検討している。今年学校敷地の測量をするので、民間活用等に可能な面積を確定できると思う。

委 員 これから先もずっと避難所に指定されたままなのか。

事務局 恒久的かどうかはわかりませんが、当面は一時避難所に指定されている。

委 員 旧真壁小学校が建売住宅になるという噂がでているが、それはどうなのか。防災の視点も重要視してほしい。

事務局 市では跡地利用が何も決まっていないため、この審議会を設置してみなさんと共に今後の利活用を決めていくこととなります。

また、市の財政が今後厳しくなることも想定されます。桜川市公共施設等総合管理計画において、施設保有量を減らして、管理や修繕費用を削減していかなければならない。

委 員 校庭に桜の木などもたくさんあります。

委 員 市などでの跡地利用がない場合は、民間活用を検討するという方針から、

民間活用のための最低限の環境整備が必要な場合がある。市民のみなさんの思いもあると思いますが、必要に応じて整備するべきである。

あくまで、市で使う場合には市で決めてもらい、それ以外のケースとしてこの場で考えていくということですから。

会 長 いろいろな意見をいただきましたが、民間活用における議論が十分なされたと思います。民間活用として事業所提案を頂くという方向で進めてよろしいでしょうか。

委 員 はい。

#### ○民間事業の公募について

会 長 公募となれば、その条件等を考えていかなければならないと思うのですが、この内容について事務局から説明をお願いします。

事務局 はい。民間活用となった場合には公募となりますが、会長からありましたとおり条件面で、みなさまからご意見があれば反映させていきたい。また、方法は、ホームページや広報誌で周知をしようと考えている。

会 長 施設個々に検討したほうがよいと思います。

事務局 旧真壁小は市街化区域で、他の3施設は市街化調整区域となる。用途変更をするうえで、規制が掛かり時間を要することは考えられる。

委 員 地区計画に入っていますよね。

委 員 はい。どの施設も桜川市地区計画の区域である。次年度以降、市街化区域と同等の利用が見込めます。

会 長 その他、ご意見はありますか。

委 員 旧やまと保育所ですが、建物も借りたいという申出があった場合は、土地建物の両方を貸すということになりますか。

事務局 そうなります。

委 員 ただし、裏のある畑が民地であり、入れなくなってしまう。

そのような点を整理する必要があります。

副会長 旧北部保育所の管理は、現在、どこの課で管理しているのですか。

委 員 都市整備課になります。

副会長 今回の財政課が、この審議会を担当しているのはどうしてですか。

事務局 市の跡地について、総合的な財産管理ということで財政課が担当することになりました。

会 長 いろいろな意見が出ましたが、民間活用として事業所提案を頂くという方向でよろしいでしょうか。

委 員 はい。

⑦ その他

委員 次回開催はいつですか。

事務局 民間活用を進めるにあたり、次の段階として募集要項を作成して募集をすることになりますが、募集要項を作成した段階でお集まりいただくか、募集後にお集まりいただくかをご協議いただきたいと思います。

委員 私たちが勉強するためには、募集要項を作成した段階で集まれるといいですね。

事務局 要項作成をするうえで、施設の内容について整理したいと思います。

旧真壁小学校ですが、市で利用するのは体育館。プールを壊したのちは、一時避難所の駐車場として利用します。敷地面積については測量します。校舎棟解体後の土地について約何㎡といった形で跡地利用募集をすることになると思います。また、周囲の道路予定地も除いた形で募集します。

続きまして、旧紫尾小学校ですが、後ろの校舎は、文化財で当面使用していますので体育館は一時避難所になっております。使用可能な建物の面積は出ますが土地の面積が出ませんので、現在測量をしております。北側の校庭部分が河川で分断されておりますが、一体的な利用をすすめるか、別々の利用にするかは検討して要項を作りたいと思います。

旧やまと保育所は、先程ありましたように後ろの土地に入る道がありませんので進入路を作るなど、市内部で検討をしていきます。こちらは、建物を含めたうえでの活用提案ということになります。また、遊具が存在しますので遊具活用若しくは利用者による撤去という提案になるのかなと思っています。

最後に岩瀬北部保育所ですが、建物を含めた募集で考えています。この施設に限りませんが、募集がなかった場合には、暫定利用も含めて、みなさまからまたご意見をいただこうと思っています。

会長 わかりました。募集要項案ができた段階で、またみなさまのご意見をいただこうと思っています。それでは、本日の審議会はこれで終了とします。

⑧ 閉会 11:00閉会

上記会議録の内容を確認したので署名する。

平成 年 月 日 会議録署名人 \_\_\_\_\_

平成 年 月 日 会議録署名人 \_\_\_\_\_