

伊達市学校施設利活用審議会 会議記録

		区 分	第3回審議会	
開催日時	平成29年5月29日(月) 午後1時00分～午後14時40分			
開催場所	伊達市役所本庁舎2階 庁議室			
出席の状況 (○出席者 ×欠席者)				
1	今西 一男委員長	○	2 渡辺 雅子副委員長	○
3	渡邊 武委員	×	4 萩原 嘉昭委員	×
5	大友 靖子委員	○	6 高木 征治委員	○
7	石津 伸一委員	○	8 三瓶 洋一委員	○
9	長澤 健一委員	○		
10	高橋 昌宏地域政策監	○	11 齋藤 和彦地域振興対策室長	×
12	岡崎 利浩梁川総合支所長	○	13 原 好則教育総務課長	○
14	野田 善和課長補佐兼係長	○	15 遠藤 裕之主査	○
会議の内容 (発言記録、説明要旨等)				
司会	<p>定刻の時間となりましたので只今から、「伊達市学校施設利活用審議会第3回審議会」を始めます。</p> <p>次第に基づきまして、今西委員長よりあいさつをお願いします。</p>			
委員長	<p>皆さんこんにちは。今日は私の都合で1時から会議を設定して頂きまして、申し訳ありませんでした。ゆとりなく慌ただしく始まってしまいまして。今日はそういう日程の中でも、どうしても会議を開きたいという事で、提示された議題が、サウンディング型市場調査実施要領についてであります。既に皆さんのお手元の資料をご覧になっていると思いますが、6月からこの調査始めていきたいという事ですので、その内容につきまして我々もあまり知らない手法でありますし、買い手側というか応募する方の立場でも、こういった方法はどうなのかと両面を持って色々ご意見を頂いて、より良いものにしていただければと思います。今日はどうぞよろしく願いいたします。</p>			
司会	<p>次第にはありませんが、年度も変わりまして新しく委員として東邦銀行三瓶支店長さんが着任されました。審議会設置要綱第4条第1項の規定により、4月1日から三瓶委員を学校施設利活用審議会委員として委嘱を行っていることを報告します。新委員の三瓶委員から一言ご挨拶を頂きたいと思いますのでよろしくをお願いします。</p>			
委員	<p>東邦銀行保原支店の三瓶と申します。よろしくをお願いします。前任は法人営業部という事で地域活性化という意味では、三春のガイナックスなどそういった廃校活用等をやっている部署という事で、みんなと議論していきたいと思っています。よろしくをお願いします。</p> <p>【人事異動に伴う事務局の自己紹介】</p>			
司会	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは次第に戻りまして、これより議事に移ります。議事進行につきまして</p>			

<p>委員長</p>	<p>は今西委員長よろしくお願ひします。</p> <p>しばらくの間、議長を務めさせていただきたいと思ひます。よろしくお願ひします。</p> <p>先程申しました通り、議事サウンディング型市場調査実施要領についてであります。これの説明を伺ひまして、そのあと質疑応答・意見交換に移っていきたくと思ひます。今日の目標と致しましては、要領を了承するという事になりますので、みなさん忌憚のないご意見を出して頂きたいと思ひます。</p> <p>それでは事務局の方から、資料の確認を含めまして、説明をお願ひします。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料の確認をさせていただきます。資料1実施要領(案)、資料2募集のチラシ、資料3サウンディング型市場調査参加事業者募集の3枚をもって説明をさせていただきます。不足はありませんでしょうか。</p> <p>閉校校舎利活用に係るサウンディング型市場調査の実施について、ご説明をさせていただきます。</p> <p>資料1については、実施要領(案)調査概要、対象土地、建物の情報、活用の基本的な考え方、サウンディングでの対話内容、サウンディングの実施方法について説明。</p> <p>資料2については、概要版カラーのチラシを作成して、募集がありそうな団体に出来るだけ多く、配布する事を説明。</p> <p>資料3については、サウンディング市場調査参加事業者募集依頼先について、市内・県内・県外に募集する事を説明。</p>
<p>委員長</p>	<p>ありがとうございました。実施要領の中身に関する事と、募集周知の仕方についてだと思ひますが、まずは資料1の実施要領を中心にしまして、書いてある内容等、応募する側の立場にもなっていていただいて、委員の皆様から質疑意見等があればお願ひします。</p>
<p>委員</p>	<p>募集開始は来週早々に行われるという事ですが、その中で提案書に関して様式が任意となっている、18ページ(1)から(6)までであるがA4版1枚で良いのか3枚で良いのか、写真を添付して良いのか等、提案書を出す方の概要が曖昧というか分かりづらい。募集締め切りというのもあると思ひますが、質疑の締め切りも決めておいた方が良い。もう一つですが基本的な考え方の中で、大きな会社であれば、建築に詳しい方もいると思ひますが、絵に描いた餅にならないように、たとえばすばらしい提案ではあっても、実際本当に出来るのかとなった場合に17ページ参加予定者の中に、例えば建築士がいて、グループで提案を出してもらった方が、戻りが少ないというか手を挙げたのは良いが法律に合致しないという可能性が出てきてしまうので、もう少し配慮してもらえれば良いと感じた。</p>
<p>委員長</p>	<p>他の委員の皆様どうですか。</p> <p>只今委員からあったのは提案書の中身で、対話内容が大雑把というか曖昧に見える。もう少し方向付けをした方がよろしいではないかというのが1点。後は実</p>

事務局	<p>務的な話ですが、事務局との間で質疑も生じると思うので、いつまで対応するのか、日取りは示した方が良いのではないかとというのが2点目。3点目は応募資格とあって良いのか、応募する側に資格者の条件が必要、このような条件で申し込み頂く等、コンペ方式等では、技術者・経験があるかなど聞かれると思うが、それを見ても緩いというか、この段階だと誰でも手を挙げられると思うが皆さんどうですか。少し条件付けをいずれにせよした方が良いのか。</p> <p>このサウンディング型市場調査と、プロポとかコンペとの1番の違いといったものだと思います。先程委員長も言われましたが、今まで市側がやっていた公募・プロポ・コンペ等は、ある程度条件を示してその中で申し込んでいただいた内容を審査し、最終的に決定してきたのが今までの行政のやり方になります。</p> <p>サウンディング型市場調査というのは、他の先進自治体の場合事前に民間からの活用提案が実際にありなのかどうかを、事前に市場性調査を実施し、業者さんの負担が出来るだけ少なくなるように、提案書は原則出さないで、対話の中で聞き取りし纏めていたようです。</p> <p>伊達市では提案書を頂いて、地域検討会、審議会への報告に使用したいため、任意で提案書を提出して頂くようにさせていただきたいと思います。</p> <p>基本的な法的制限等の部分について、専門のグループを作るという点ですが、サウンディング調査については、そこまで条件として付すのは適切ではないと思う。費用負担についても、応募する側で発生するという事も考えられますので、対話を通じてそういった所を審査していく。</p> <p>対話については、募集者側からの提案だけを受け付ける訳ではございません。地域からの要望、行政からの疑問点を事業者さんに聞いていき、その積み上げで纏めて行くというやり方をしていきたいと考えております。</p>
委員長	<p>事務局からの説明でしたが、皆さんどうですか。</p>
委員	<p>実施要領の中で、体育館については、地域で使うというのは分かる。地元でアンケート調査等しているが、そういった部分の情報については、事前に提案者に条件提示しないのか。</p> <p>提案者によっては建物全部使用したい、一部使用したい等内容が別れると思うが、その辺については対話の中で協議するのか確認したい。</p>
事務局	<p>地区での利用については、全体・一部を使用するのかまだ決定していない。事務局側で想定しているのは、民間さんからまず提案を頂いて、地域にフィードバックをして、その中で地域として自分たちが相乗りをする事によって提案を実現するのか、それとも全否定で入ってくるのか分からないので、そこは対話を通じながら確認していきたい。</p> <p>チラシの中で、7月18日～21日まで対話実施、下段3つの活用検討・追加対話・条件整理については、利活用審議会・地区検討会での検討を踏まえて、必要に応じて追加対話を実施しながら、実現化に向けた整理を行っていきたい。</p> <p>事務局の想定としては、地区利用等の意見が出た場合には、追加対話で対応できるのではないかと考えています。</p>

委員	<p>気になったのは、基本的な考え方の中で地域との協働、地域住民の交流等を全面的に押し出している、そういう地域の考え方、市としての考え方を条件提示するのは、どの時点で調整するのかと思った。</p>
委員長	<p>見学会は見学会で説明会ではない訳ですか。ある意味見学会で聞いた者勝ちになってしまうのではないかと。情報を集めた者勝ちになってしまう所も正直あって、ある意味こういう提案を出す時は、前提条件でこういう情報があると共有されていて、その上で考えていくスタートラインだと思います。それが今回はないのですか。</p>
委員	<p>情報提供のレベル感がわからない。アイデアが欲しいのだと思いますが。正直言って何をやっていいかわからない。最低限消防法、耐震基準法上はクリアしていないと言っているのを、公募してもばからしい話になる。最低限の情報開示の中で自由な意見を出してもらおう。ただあまり細かくしてしまうと諦めてしまう。そのレベル感は難しいと思うが、もう少し情報を出した方が良く思う。</p>
委員長	<p>3番の提案書の希望する価格及び、期間については非常に悩ましいと思います。買い上げるから譲渡してくれといった場合、いくらでなんて話になる。貸してくれと言った場合もいくらでと話になる。特に企業としてみれば、その辺の金額の部分も、提案の条件になってくる。だから示すなら示す。それは示さないという事なのか。</p>
事務局	<p>サウンディング型市場調査を実施する事については、今までの経験をしていた、コンペであったり、公募であったりという所とどこが違うのかという所が非常に難しいと思いますが、募集する側とすれば聞きたい所はいっぱいあると思いますが、数少ないと思われる提案を大事にし、地域とのマッチングをしていながら、事業化に進めていった方が良く思われる。出来るだけ情報は出していきたいが、あまり条件を出しすぎると、面白い提案等を最初から排除していく事になるのでこの辺のバランスが難しい。</p>
委員長	<p>事務局からは、極力フリーハンドで行うという説明なのですが、皆さんどうですか。</p>
委員	<p>説明を受けていると私としてはさっぱりわからない。アイデアだけを募集しているのか。それを実施する団体まで含めて募集しているのか。アイデアが良かったからそのアイデアを頂いて、設計者は別にいて、そしてまた入札をかけるのか。その辺はどうなのですか。</p>
委員長	<p>対話実施の所まではなんとなく分かるが。その後はどうなっていくのか。分からない。</p>
委員	<p>アイデアを出してきた団体に、その後もすべて任せますよとやるのか。あるいはアイデアだけをいただいて、それを売りましょう、買いましょうとなった場合にその価格応札の高い所に落札するとやるのか。その辺が分からない。</p>

事務局	<p>市としては、実際にアイデアをいただいた中身、法的な制限もあるし、地域とのマッチングもある。追加対話を通じて1個1個積み重ねていって、地域と事業者の意見を聞きながら、最終的に事業者を固めて決定をしていく。</p> <p>提案だけいただいて改めて公募をしていくという形ではなくて、事業者さんからいただいた提案を実現するために、その事業者でなければ実現は出来ないという位置付けで、最後の実現化まで頑張ってください。</p>
委員	<p>良いアイデアを提案した業者に、その後もそういうアイデアでお願いしたいという事で理解しても良いのか。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
委員	<p>良いアイデアを出してくれた事業者の身体検査をしたら、ガタガタだったという事もありえる。その辺はどのように対処する。</p>
事務局	<p>調査の追加対話、条件整理の際に、実施母体の経営状況を見せて頂くとか、市のプロジェクトチーム等でも、状況を見ていく事が必要になってくる。</p>
委員	<p>素晴らしいアイデアだけど、身体検査の結果駄目だった場合、アイデアだけ別な業者を選定するという考えは起きてこないのか。身体検査が駄目だった場合は失格するという考えなのか。</p>
事務局	<p>今の時点で、市として取り組むのも初めてのケースですので、想定がしにくいですが、1つとしては提案を頂いた著作権というのは尊重していきたい。</p> <p>地域の考えを考慮しながら、実現化に向けていきたい。</p>
委員長	<p>チラシの1行目、行政だけでは実施する事が困難な事業アイデアや、民間側の面白い事業提案「対話」を通じて実現化に向けて検討していくというのが、今回は重要になってくる。</p> <p>それにしてもどの段階で契約してもらえて、お仕事になるのかというのが分からないというのは、非常に事業者泣かせな事業ではある。いつまで自腹をきって調査活動やって、対話にお付き合いして、最後にふられたとなると可哀想なので。実施要領では、年内には公表するという事です。</p>
事務局	<p>7月18日～21日の対話の中で、募集の提案があつて、対話があつて、そこでひとまとめをし、利活用の審議会にご報告をさせて頂きながら、その後地区の検討に入らせていただく。そこから地区での方向性が決まって来れば、また審議会の方にヒードバックをして最終的に事業者さんとの契約になる。出来るだけ早いうちに決定していきたいと考えている。</p> <p>事業化に向けては、事業の期間を出来るだけ長く考えていかなければいけないと思う。地域として、事業者さんがこんな提案を将来的にやっていくのだという事を、地域の人達にもご理解頂く、そこがこの利活用の中でも非常に重要だと思っている。</p>

委員長	<p>手が挙がらないと、話にならない所もあって、手を挙げてもらうのが先決だというのがありますが、今の高木委員からの身体検査という話があって、石津さんからも応募要件の話が合ったがその辺はどうか。法人であれば手を挙げられるという事で不適切な所がきたらどうするのか。</p> <p>特定の主義・主張・信条・宗教が来た場合はどうするのか。</p>
委員	<p>県も各市町村も、暴力団関係者とか一般的な文言を入れるかどうかという事なのですが、あんまり自治体の方は入れない。入らないとフェアでも何でもあれっという人が出ますけど、中々そこは制限できない。いずれにしてもこの事業は、伊達市が、ある程度地元と事業者間のリスクを取るという感じでやるのであれば、集まるのが重要だと感じるが、その後事業内容、みんなの意見とか伊達市さんの調整になってくる。伊達市さんと地元が良くても、金融機関が実現可能かの時に資金がつかないというのは、いくら健全な事業でもあります。入口から最後までリスクは付き物なので、この市場調査の段階では伊達市の責任で全部やるというのであればお任せで良いのかとは思っていますが。</p>
委員	<p>各自治体の補助金が採択になっても、当然ながら反社会的勢力は断るが、事業性を見たりしても中々うまくいかない時もある。</p>
委員長	<p>伊達市でそこは、相手側の顔を見ていきながらという事になります。内容といい、応募資格の要件といい、かなり緩いと思いますが、今の所かなり間口が広めという事になっています。他の論点とかで何かありますか。伊達市としてはこの案でやりたいという事なのですが。</p>
委員	<p>資料3の参加事業者募集依頼という所の、先程の説明だと先進自治体では東京に事務所があるが、伊達市にはないという事ですが、例えば保原高校、梁川高校、聖光学院の同窓会事務所は東京・仙台にあると思う。そこをお願いをすれば、誠実な人達にご応募いただけるのではないかと。後はふるさと会にもお願いをするのも良いのではないかと思います。</p>
委員長	<p>他どうでしょうか。要領・募集周知の仕方につきまして。原案修正した方が良い所ございますか。</p>
副委員長	<p>質問良いですか。7ページの所ですと、小学校と幼稚園という事ですが、一緒にセットで考えるのか、それとも別々に考えるのか。</p>
委員長	<p>全般的にいえるのですが、一部だけ使いたいとか、そういうのも出てくると思います。提案書上は可能な様ですけどどんな考えでしょうか。</p>
事務局	<p>基本的に、一緒に使う考えでも良いし、別々に使う考えでも良いです</p>
副委員長	<p>資料2には幼稚園の件が全然明記されていないので () 書きでも入れたら良いのでは。</p>

事務局	<p>今回の富野幼稚園につきましては小学校の中に、付属屋が一つ増えているというような認識で、敷地的にも一体性が非常にある。その部分は富野小学校と一体という整理が良いと思い、チラシの方では、あえて幼稚園ははずしたという経過があります。ここも入れた方が良くいかどうかも含めて皆さんの意見を伺いたい。</p>
委員長	<p>7・8ページの所ですけど、現地見学会に行つて、幼稚園があつたのは覚えていますが、幼稚園を我々の検討対象に含める、富野小学校の一体のものとして含める事に対しては特段ご異議ありませんか。</p>
委員	<p>小さな社会福祉法人だと、学校全体の部分でのアイデアは中々難しいのですが、幼稚園程度の規模であれば、別建てでの部分で、生涯学習とか色々なものに使えると思う。学校だと大きすぎて維持管理する資金力が足りない。ここではないが旧富成幼稚園をお借りして、事業が始まった経緯がありますので、小さな規模だったら出来るが、大きな規模だと社会福祉法人だとなかなか難しい状況があります。</p>
事務局	<p>特出しをすると、そこだけに集中されてしまう可能性もあつて。幼稚園については非常に使いやすい位の大きさで、本丸の方に応募が無くて、付属屋の方だけに来られても、整理するのが大変なのかなと。チラシ上はそういう事で外させていただいた。実際の実施要領上は幼稚園の平面図等も掲載させていただいた。</p>
委員長	<p>確認ですが、幼稚園部分の利用提案でも構わないという事ですよね。</p>
事務局	<p>幼稚園部分の利活用提案でも良いです。</p>
委員長	<p>我々の審議会としての問題ですけど、調査が予定通り進行していく一方で、我々としては方針を決定していかなければいけないが、方針がたっていない状態で提案が選ばれるという先行した状態はあまりよろしくないと思う。その日程調整についてはどうお考えですか。</p>
事務局	<p>サウンディング調査の中で対話を実施して、ある程度民間の活用提案に、目星がついたというお話は審議会の中でお話を出来ると思う。当然ながら最終的な方針を固めるスピードと、サウンディング型市場調査で業者さんを選定する、その部分は調整を掛けていかないといけない。そこが一つ我々の課題であると認識している。方針が固まって、方針を審議会の中で市長に提言して、それを受けて市としては業者の決定となる事は間違いない。タイミングの調整のやり方を考えて、方針決定については前後しないように進めさせて頂く。</p>
委員長	<p>さっき確認がありましたけど、13ページの活用の基本的な考え方は、はずさないでほしいというのが今の段階で確認したい。使ってくれば誰でも構わないという意味ではなくて、地域に還元される、地域振興、活性化、もちろん地域の皆さんに開かれたもの。この基本的な考え方の辺りを出発点として方針の決定をやらなければいけない。その他、書いてある事についてはどうでしょうか。</p>

委員	7月18日からの対話をするのは、市の職員がメインとなってするのか、それとも専門の先生の方を入れてやるのか、その辺はどうなのでしょう。
事務局	現時点では市の職員と、業務委託をしているコンサルという形で基本はしたい。色々検討段階では、地区の代表の方、審議会の委員長にもご協力を頂くか検討はしたのですが、市側が責任をもって対話し調整させて頂く。
委員長	事前に方針等の兼ね合いと、追加対話のあたりでやりとりが生じる所になる。
事務局	<p>流れ的には、対話実施までを事務局で進めていって、活用検討の所で審議会の皆さんに対話実施内容について、皆さんにお示しをして色々ご検討を頂き、次の追加対話で詳細を確認し、審議会の検討の中で地域の意見を取り入れながら、というのがこの活用検討の所になってくる。</p> <p>この地域については、5つの地区がありますので、5つが全部並行して進むという事はないと思います。早い準備が出来た頃から大変でも皆さんには1個ずつご検討いただいて、方針を定めて頂いて、市の方に提言を頂くという流れなのかなと思います。</p>
委員	今までは、2つか3つ位は企業から提案が上がるだろうと仮定の基に話が進んでいますが、5つの学校は前段で私も見させていただきましたが、この辺に来る企業があるのかなと感じた。取り残された学校が出たと仮定した場合の対処方法は考えておられるのか。
事務局	市としても5校すべてが、活用提案が上がってくるという所は想定していない。そうなれば1番ありがたいですが、そうじゃないケースも想定していなければならなくて、そうなった場合は改めて市での活用方法、地区での活用も含めて、最終的に5つの小学校すべてが、利活用方針を固めていかなければいけないと思っている。そこは、第2・第3の策を検討していかなければならない。
委員長	どうでしょう、大分長く審議した訳ですが、今日事務局から提案がありました、実施要領及びチラシ、配布方法につきまして、何か特段修正を求める事が具体的にございますか。先程出ましたように、配布ルートについては、同窓会を活用する等、少し幅を広げられるものは是非活用してやって頂きたいと思います。
委員	募集先の中に、包括支援センターが入っているが、社会福祉法人が市から業務委託でやっているセンターなので、事業実施計画権限がないので、民間の社会福祉法人が良いと思う。
事務局	包括支援センターについては、外します。
委員長	それでは原案で進めて頂いて、実際に募集提案があるかどうか観察をして、途中で色々内容の提案報告、相談をして頂きたいと思います。今日出ました質問意見等については、重要な内容が多かったなので、対処法をよく考えて進めて頂きたい。

事務局	<p>それでは（１）番のサウンディング型市場調査実施要領について、なければこれで終わりにして（２）番のその他事項について委員の皆様何かありますか。</p> <p>無ければ私の役割はここまでという事でしたので、４番のその他について</p> <p>ありがとうございました。貴重なご意見たくさん頂きまして、そちらを事務局でも再度検討させて頂きまして、この新たな取り組み、官民連携型サウンディング型市場調査を実施していきたいと思っております。</p> <p>先程委員長からもありました様に、逐次状況を審議会並びに地区検討会にフィードバックしながらそれぞれが別々にならないように、事務局でも調整をしていきたいと思えます。よろしくお願ひしたいと思えます。</p> <p>最後になりますが、本日の議事録を送付させていただきます。内容等をご確認いただき、修正等があれば事務局までお願ひします。</p> <p>また、市のホームページに「サウンディング型市場調査」と「学校利活用の専門ページ」を作成し、順次、ホームページ上に情報をアップしていきたいと考えております。よろしくお願ひします。</p> <p>以上で、本日の議題が終了となっております。</p> <p>委員の皆様のご協力のもと審議が出来ました。ご協力ありがとうございました。</p> <p>これを持ちまして、第３回伊達市学校施設利活用審議会を閉会します。有難うございました。</p> <p style="text-align: center;">－ 14 : 40 終了 －</p>
-----	---