

伊達市学校施設利活用審議会 会議記録

		区 分		第4回審議会	
開催日時	平成29年7月10日(月) 午後3時00分～午後5時00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>皆さんこんにちは。お忙しい中ご出席を頂きありがとうございます。ご案内の時間となりましたので、只今より「伊達市学校施設利活用審議会第4回審議会」を始めさせていただきます。お手元の資料、次第によって進めさせていただきます。初めに今西委員長よりご挨拶をお願いします。</p>				
委員長	<p>皆さんこんにちは。大変暑い中、お集まりいただきありがとうございます。今日は、サウンディング型市場調査の結果、多くの団体から提案書が提出されている状況ですので、どのように話が進んできたのかご説明を頂いて、この後の肝心のサウンディングの対話実施について、具体的な内容が出てくると思いますので、お気づきの事等色々な角度からお話し頂ければと思います。今日はどうぞよろしくをお願いします。</p>				
司会	<p>ありがとうございます。それでは3番の議事に入りたいと思います。議事進行につきましては、今西委員長にお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。</p>				
委員長	<p>しばらくの間、議長を務めさせていただきたいと思います。よろしくをお願いします。お手元の次第にございますように、まず一つ目は、前回の審議会以降どのような進捗状況であったのかという事、地域の状況等についても説明頂けるようなので、事務局から資料の確認を含めまして、説明をお願いします。</p>				
事務局	<p>資料の確認をさせていただきます。資料1 第3回利活用審議会以降の取り組みについて、資料2 サウンディング型市場調査利活用提案について、資料の不足はありませんでしょうか。それでは第3回利活用審議会以降の取り組みについて、ご説明をさせていただきます。</p>				

	<p>(資料1を使用し、説明)</p> <p>(議事(1)を説明)</p> <p>5月30日に開催された、五十沢婦人学級では、「地区交流館が古いため小学校に移転できないか」との意見が出された。</p> <p>次に、6月1日に開催された地区検討会全体会では、サウンディング型市場調査の実施について了解を得る。</p> <p>次に、6月10日に開催された富野地区の検討会では、「富野幼稚園を地区交流館に活用したい」、「講堂の改修とトイレ改修の要望」、「一時的に高齢者の施設として活用を図る」、「サウンディング型市場調査後に、地区への情報提供をして欲しい」との意見が出された。</p> <p>サウンディング型市場調査の取り組み状況、現地説明会を6月16日(金)、6月19日(月)、6月20日(火)に開催した結果を報告。</p>
委員長	<p>ありがとうございました。経過報告の説明内容にご質問等があれば、皆様からお願いします。</p>
委員長	<p>地区交流館は、地区単位に設置されているのか。</p>
事務局	<p>地区交流館は、地区の公民館を交流館として位置づけた経緯がある。生涯学習の枠を超えた活用にするために交流館とした。交流館は公の施設としている。</p>
委員長	<p>市として地区交流館への対応はどう考えているのか。</p>
事務局	<p>交流館は古いため、閉校した学校を使わせて欲しいという要望は想定していた。しかし、全ての学校を交流館にしてしまうのは、行政施設が増える事になる為、市の負担も増える事になるので、慎重に検討が必要である。</p> <p>小学校の利活用については、民間での活用等を検討していきたい。</p>
委員長	<p>各地区検討会から要望が上がってくる事は、考えておいた方が良いという事か。</p>
事務局	<p>どの地区からも要望はあると考えている。</p>
委員	<p>検討会はその場所で行われたのか。</p>
事務局	<p>五十沢及び富野は地区交流館で開催した。地区検討会全体会は、梁川分庁舎で開催した。</p>
委員長	<p>その他経過については、質問はありませんか。</p> <p>それでは、この経過を踏まえまして、(2)サウンディング型市場調査利活用提案について、事務局説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(資料2を使用し、説明)</p> <p>(議事(2)を説明)</p> <p>サウンディング型市場調査の提案について、7月7日に締め切り、民間からの</p>

	<p>9つの提案とは別に、個人、行政（所管課）からエントリーシートを提出して頂いた。</p> <p>提案概要の希望施設、活用用途、活用建物、ヒアリング事項（案）について説明。</p> <p>対話実施については、7月18日（火）、7月19日（水）に実施する事を説明。</p>
委員長	<p>来週の対話に向けた確認事項等について、ご意見頂ければと思います。その他説明について、分からなかった事等あればご発言頂きたい。</p>
委員	<p>説明があった中で、行政負担が生じる提案に対して、今後地区検討会の話でどう判断していくのか。</p>
委員長	<p>提案のいずれもみていると、基本的に賃貸希望だと思う。市として大家さん業を行うのかという事を問われると思う。貸す場合、無償または有償とするのか、市として修繕するのか、維持管理は市で行うのか等、来週説明する必要はないと思いますが、市の負担はどう決めていくのか。</p>
事務局	<p>来週の対話では、まず提案内容を聞き取る事が中心となるが、今後の事業化に向けては、市としての考えを伝えていく事が必要である。</p> <p>先進事例でも売却したケースはないので、長期間の賃貸借になると思うが、無償貸付は厳しいと考えている。詳細は担当部局と調整しながら検討していく。</p> <p>また、改修費用については、市が負担するのか、事業者が負担するのかについても、聞き取りしながら確認を行い、利活用審議会にご報告させて頂く。</p> <p>条件によっては、国の補助が適用できる場合があるか、制度活用も検討していく必要がある。</p>
政策監	<p>市の負担は極力控えたい。小学校を地域がそのまま使うという事は考えていないので、基本的には民間による負担をお願いしたい。地域振興に資する取組みで、民間が取り組んで頂けるのであれば、市としてどのくらい支援出来るかについて、ケース毎に検討していく事になる。</p>
委員長	<p>対話の中で、事業の独立採算が考えられるのか、意思確認はした方が良い。</p>
委員	<p>賃貸の場合は、料金は何をベースに決めるのか。</p>
事務局	<p>先進事例だと不動産鑑定結果を踏まえた金額をベースに、提案者と交渉したようですが、建物、敷地が大きいので高額となり、折り合いがつかなくなってしまうので、市としては一定の基準を作成していく事になると思う。</p>
委員	<p>通常どおり家賃を払ったら、これらの提案がどれだけうまくいくのか懸念される。この提案に対して、検討は必要になると思うが、現実性等について誰がチェックするのか。または、この提案は途中経過で再度提案を募るのか。</p>
委員長	<p>提案の実現性について、ある程度見切りは付けた方が良い。</p>

委員	地域振興、地方創生等の人口減少に対して、手を打っていく事は必要だが、市として学校施設を有効利用する考えはないのか。
事務局	<p>事業の実現性の部分については、今回のサウンディング型市場調査は、事業化に向けたスタート段階である。事業者と対話を継続し、事業計画の精度を高めてもらう必要がある。</p> <p>施設については、市の施設を法律上出来ないものに改修は出来ないので、しっかりチェックはしていく。</p> <p>今回の調査で提案頂いた内容について、審議会、地域検討会ですべて受け入れられないとしない限り、再募集するのは難しい。</p> <p>今回提案して頂いた法人に対しては、十分尊重する必要がある。</p> <p>市が学校施設を有効利用する可能性はゼロではないが、簡単な事ではない。民間と連携する事については考えられる。</p>
委員	法人以外の提案を同じように取り扱うのか。法人組織をこれから立ち上げて実施できるのか、それとも個人の意見なのか。
委員長	実施要領に法人と記載されている以上、同じように取り扱う場合は、きちんとした理由が必要となる。一方で提案段階なので、まず話を聞いてみるのも良いと思うが皆さんどうでしょうか。
委員	提案書の関連ですが、市役所側の提案が入っているのは問題だと思う。
委員長	行政からの提案と天秤にかけるのはいかがなものかと思う。
委員	廃校は5校という事だが、梁川分庁舎は利活用出来ないのか。
政策監	梁川分庁舎については、今回の調査とは別の部署で検討している。
委員	行政の提案の取り扱いについて、整理しておく必要がある。
事務局	<p>閉校時に行政としての活用方針を示しておけばよかったが、決定までは至らなかった。そのため、このタイミングで検討中の案を示す事になった。</p> <p>個人の提案については、山舟生地区の検討会としての提案ではないという事を聞いている。民間からの提案がないだろうという前提で、提出されたものであったので、別枠で参考として意見を聞こうと考えている。</p>
委員長	サウンディングの対話については行うのか。
事務局	参考の為に対話は行いたい。
委員	他の個人の方からも提案出来るのなら、提案したかった等ならないように、個人の提案者には説明はしておいた方が良い。

委員長	<p>事業が出来るのなら法人を設立する位の気構えがあるのなら、やり易いと思いますが。</p> <p>一方で、白根小や山舟生小は立地条件が悪いので、提案は大事に取り扱う必要がある。</p>
委員	<p>博物館の検討はどうなっているのか。</p>
梁川総合支所長	<p>梁川分庁舎を含めて博物館の検討が始まった。閉校の小学校活用は想定していない。</p>
事務局	<p>事務局としては、民間からの9つの提案とは別に、参考として個人、行政（所管課）との対話を行い、内容を確認して地区検討会と学校利活用審議会に報告させて頂きたい。</p>
委員長	<p>今の段階で振り分けるのではなく、まずは聞いてみる事で良いが、理由は整理しておく事。</p> <p>その他、対話の中でこの事業者には、この事を聞いて欲しい等ありますか。</p>
副委員長	<p>ドローンの安全対策と騒音対策を聞いて頂きたい。かなりの音で周辺住民への影響が心配である。</p>
委員	<p>中間NPO法人として、直接事業をするのか確認してほしい。</p>
事務局	<p>内容を確認します。あんぽ柿の活用など事業連携についても聞きたいと考えている。</p>
委員	<p>地域で何人くらい雇用が出来るのかも重要である。</p>
委員長	<p>実際、地域に貢献してもらおうという事ですので、地域の人をどのくらい雇用出来るのかと、福祉関係施設は地元の人が入れるのか、地元の人が入れない事がないようにしてほしい。</p> <p>また、東京都の事業者に対しては、地域に関する実情について、情報提供を行う必要がある。</p> <p>来週対話を行うという事で、今出た意見等について、確認しながら親切対応で行って頂きたい。</p> <p>以上で（2）サウンディング型市場調査利活用提案について、終了させて頂きます。</p> <p>（3）その他ですが、事務局ありますか。</p>
事務局	<p>熊本県では廃校の民間活用に係る、市街化調整区域の開発許可の運用を見直している。福島県でも検討してもらえるよう要請していきたい。</p> <p>伊達市の条例で、市街化調整区域では地区計画を指定して、限定的に用途を認める事が出来るが、長期間の活用が前提となる。</p>

委員長	<p>現行制度上認められない提案もあるが、都市計画としての公平性、公共性もあるので、バランスよく進めていく必要がある。</p> <p>その他よろしいでしょうか。</p> <p>以上で3議事のその他まで終了させていただきます。</p>
事務局	<p>4その他について</p> <p>第3回の議事録について今回配布させていただきましたので、内容をご確認して頂き、誤りがあれば事務局にご連絡をお願いします。修正後に、市のホームページに掲載させていただきます。</p> <p>6月29日付けで本利活用審議会のサイトを、市ホームページに開設いたしましたのでご確認ください。</p> <p>次回の第5回利活用審議会については、地区での意見交換等実施後に、審議会開催を予定しているのでよろしくお願いします。</p>
事務局	<p>長時間にわたりまして、ご審議頂きましてありがとうございました。</p> <p>以上を持ちまして、第4回伊達市学校施設利活用審議会を閉会させていただきます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">－ 17 : 00 終了 －</p>