

会議顛末書

							記録者	櫻井貴之		
供覧	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	主係	査長	グループ員	
	/	/								
件名	令和6年度第1回龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会									
年月日	令和6年7月12日（金）									
時間	10時00分から11時50分まで									
場所	龍ヶ崎市役所5階 全員協議会室									
出席者	<p>【公共施設等マネジメント推進委員会委員】 坂野委員長、鬼沢副委員長、小澤委員、吉田委員、三淵委員、岡田委員 鈴木委員、田崎委員、小高委員、矢口委員、高橋委員、山根委員</p> <p>【事務局】 大貫総務部長 ●管財課 平野課長、生井課長、清原主査、海老原主事、櫻井課長補佐（記録者）</p>									
欠席者	三淵委員、田崎委員									
説明者	<p>【審議事項】 議題(1) 櫻井課長補佐（管財課）</p> <p>【報告事項】 議題(1) 清原主査（管財課）</p>									
内容	<p>1 開会 2 議題 【審議事項】 (1) 公共施設再編成の第3期行動計画に係る進行管理について 【報告事項】 (1) 松葉小学校の跡地活用について 3 閉会</p>									
会議録署名人	鬼沢副委員長、矢口委員									
傍聴者の数	1名									
情報公開	公開					（龍ヶ崎市附属機関の会議の公開に関する 条例第 条第 号該当）				
	部分公開	非公開（一部非公開を含む）とする理由								
	非公開	公開が可能となる時期 （可能な範囲で記入）				年 月 日				

事務局（平野）	<p>それでは、定刻となりましたので、只今より、令和6年度第1回龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会を開会いたします。</p> <p>なお、本委員会は「龍ヶ崎市附属機関の会議の公開に関する条例」に基づき、公開となっております。本日は1名の傍聴の方がいらっしゃいますことをご報告させていただきます。</p> <p>傍聴される方におかれましては、ご静粛に傍聴いただきますようお願いいたします。</p> <p>続きまして、会議の開催要件を報告いたします。</p> <p>本委員会は、委員会条例第7条第2項により、「会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない」と規定されております。本日は、委員12名のうち、10名に出席いただいておりますので、会議の開催定数に達していることを報告いたします。</p> <p>それでは会議に入ります。</p> <p>本委員会条例第6条第2項におきまして、「委員長は、委員会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる」と規定されておりますので、坂野委員長に議長を務めていただき、議事進行をお願いしたいと思います。坂野委員長、よろしくお願いいたします。</p>
坂野委員長	<p>まず、本日の会議の会議録署名人を決めたいと思います。今回は、「鬼沢副委員長」と「矢口委員」をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>はじめに、審議（1）「公共施設再編成の第3期行動計画に係る進行管理について」です。事務局からの説明の後、委員の皆さまからご意見をいただきたいと思います。</p>
事務局（櫻井）	<p>《資料に基づき「公共施設再編成の第3期行動計画に係る進行管理について」説明》</p>
坂野委員長	<p>只今、事務局から説明がありました件について、ご意見やご質問などがあれば挙手の上、ご発言ください。</p>
鬼沢副委員長	<p>3点ほど確認したいことがあります。初めに「地域福祉会館」にシルバー人材センターが移り、第二庁舎が空きますが、空いたところはどうなるのでしょうか。2点目が「既存の長戸コミュニティセンター」の跡地活用で、埋蔵文化財収蔵庫として活用するとのことですが、歴史民俗資料館関連の施設になると思うのですが、非常に遠く離れた場所になり効率性の部分で検討したのでしょうか。3点目が「職業共同訓練施設」ですが大宮小学校跡地を検討しているとのことですが、大宮小学校跡地検討には記載がないので調整がうまくいっているのか心配になりましたのでお伺いします。</p>
事務局（櫻井）	<p>第二庁舎につきましては、現在、シルバー人材センターと道路公園課が所管する施設管理事務所が入居する建物となっております。その第2庁舎の再編成の中では、現状では施設管理事務所の移転先が無いことから、引き続き移転について検討していくことになっております。シルバー人材センターにつきましては事務所と作業所があり、その事務所のみ「地域福祉会館」に移転するものですので、現状といたしましては施設管理事務所とシルバー人材センターの作業所として使用することとしております。</p>
事務局（清原）	<p>2点目の「埋蔵文化財収蔵庫」につきましては、現在、龍ヶ崎小学校敷地に2階建ての建物がございます。以前、台風で屋根が壊れたりなどで老朽化が進んでおり、移転場所を探している中で、調整区域にある現長戸コミュニティセンターの移転に伴い、跡地の活用の中で、場所の指定の無い「埋蔵文化財収蔵庫」の移転場所として検討しているところでございます。</p>
事務局（櫻井）	<p>3点目の「職業共同訓練施設」でございますが、これまで進行管理の中でこれまで記載されていなかったものでございますが、今年度に入りまして「職業共同訓練施設の今後の在り方」について取り組んで行く中で、訓練施設の老朽化に伴いこれまでも移転について</p>

	<p>協議をしてきた経緯がございますが、閉校になる大宮小学校への移転を検討することにしたところでございます。「職業共同訓練施設」に限らず、大宮小学校の跡地活用につきましては、昨年のマネジメント推進委員会の中で公文書書庫やシルバー人材センターの作業所などの検討をしていることを報告したところでございますが、その1つとして「職業共同訓練施設」も検討の対象としたところです。</p>
鬼沢副委員長	<p>シルバー人材センターの件では、事務所と作業所が離れてしまう、埋蔵文化財収蔵庫も歴史民俗資料館と離れてしまう、そのような問題点が出ると思うのですが、その辺りの調整をしっかりと行っていただきたいと思います。</p>
事務局（清原）	<p>埋蔵文化財収蔵庫と歴史民俗資料館が離れてしまうことにつきましては、基本的にはニュータウン開発時などで発掘された土器等を埋蔵文化財収蔵庫に保管しているものになりますので、展示するものではございません。</p>
鬼沢副委員長	<p>折角、建物を建設するので効率的な活用を考えてほしい。保管しておくだけでなく、歴史民俗資料館で見せて宣伝しても良いと思う。松葉小も跡地になりますからそこに持っていく物もあるのかもしれないし、調整しがいがあると思うのでよろしくお願いします。</p>
事務局（櫻井）	<p>参考ですが、埋蔵文化財収蔵庫につきましては、プレハブの建物を想定しております。</p>
小高委員	<p>学校の廃校をうまく活用しながら建物全体の総量を減らしていくという中で、当初無かった案がでてきているのは決して悪いことではないと思います。状況が1つ1つ変化する中で如何に将来の財政負担を減らす為に、古い建物を減らし、新しい建物で活用していくというのは耐震的にも大変有効な判断だと思います。</p> <p>2点確認させていただきたいのですが、1点目に、佐貫中央第2駐輪場が廃止になったということで、先程の説明の中で約500㎡の敷地とのことだったのですが、施設カルテを見ますと604㎡と記載されていまして、どちらが正しいとかではないのですが。そして民間事業者等へのヒアリングということですが、駅に近く優良地であり活用が期待できる敷地なので、事業用として売却する考えなのかということと、もう1点が農業公園豊作村ですが、今年の春に工業団地等の桜を見に行ったりして、その先の農業公園豊作村にも足を運んでみました。運動広場には桜も咲いていたし多くの方が利用されていましたが、木造のターミナル施設については、閑散として事務の方以外誰もいなかったのが非常に勿体ないと思いました。また、施設は古くないのですが入ったときに手入れが行き届いていないと感じました。交流を目的にごみ処理場の地元還元施設としてあまり活用されていないのは非常に残念なのが第1印象です。現在、指定管理者が運営していると思うのですが、運営を指定管理者に丸投げではなく、指定管理者もどの様に使ってよいのか見えない部分もあるかと思うので行政でもアプローチしてほしいと思います。折角ある施設を活用しないのは勿体ないと思います。学校も廃校になってコミュニティセンターも移転したり、借地を返却したり総量の削減に取り組んでいるので、中身のある取り組みもお願いしたいと思います。</p>
事務局（櫻井）	<p>閉鎖した佐貫中央第2駐輪場でございますが、現在、売却するかどうかは決まったものではありませんので今後、方向性を検討してまいりますのでご理解願います。そして説明と施設カルテの駐輪場の面積の違いにつきましては、約500㎡というのは建築した時の建築設計概要書に記載の面積でご説明させていただきましたが、どちらにしても今後、土地の分筆業務を行いますので、その中で整理させていただきます。</p>
小高委員	<p>方向性はこれから検討ということですが、基本的には売買になるのが有望という感じがしますし、その時に敷地の面積は大事になりますのでよろしくお願いします。</p>

事務局（清原）	当時、道路用地として佐貫中央第1・第2駐輪場がございまして、駐輪場部分の分筆がされていまして境界が確定していない状況です。今後、土地活用となった場合には、境界と面積を確定しますのでご了承願います。
小高委員	今の説明では、道路として位置決定を行い駐輪場を作っているんで面積が確定していないことはあり得ないと思いますし、道路廃止のエリアも「この部分を廃止します」となりますから、その部分をしっかりしていただきたいと思います。
事務局（平野）	豊作村の件でございまして、ご指摘の通り指定管理施設になっておりまして、市の公共施設ですし目的をもって指定管理していますので指定管理と協議していきたいと思えます。
矢口委員	城南中学校ですが、どんどん子供が少なくなっていって学校も閉校して、来年は大宮小学校が龍ヶ崎小学校に合併するので、どんどん学校施設が空いてしまって、空いたところは「何とかしないと」となるんですけど、今、使える所でも移動したり、そこに移動させるのに新たな建設費用が掛かったりとか、といったイメージを私は持っています、子供が減っているのも勿論ですけど、人口も減っている中で、施設を管理するのもお金が掛かっていくのは変わらないと思います。であれば、そこから何かお金を生み出すような事も市で考えても良いんじゃないかと思いました。
事務局（櫻井）	ご意見いただいた視点を含めて今後の跡地活用に取り組んでいきたいと思えます。
坂野委員長	非常に良い意見だと思います。こういった場で、皆で色んな議論ができれば良いと思えます。
高橋委員	森林公園の新しい施設、非常に楽しみしております。気になったのが、何回か前を通った時に伐採された木が丸太になって積みあがっていましたが、それを活用するのかどうかと、2点目が「職業共同訓練施設」ですが、確かにすごく古い建物で、移転や関連する自治体と協議することになってはいますが、これまでだと近隣の男性が働きながら「大工・左官・鳶など」を学ぶ施設だったと思えますが、昨年「撞舞」を見ていたら、鳶職の方も外国の方が習っている時代ですので、新しい所に移るといふことであれば、近隣市町村へのアピールとしては、「女性が学べる」とか、「外国の方が学べる」など、これまでと同じではなく、新しい観点で運営しても良いんじゃないかと思いました。3点目が「旧城南中学校」の件ですが、中々前に進まないということですが、毎回手を挙げて聞いてくる業者が同じ業者なのかどうか、そして6億から2億へ価格を変更しているのが、私の短絡的な考えですと解体費用の部分に配慮してというふうには受け取れたのですが、解体費用というのは業者によっても差が大きいし、解体して廃棄をどう処理するかで変わってくると思う。コンクリートで言うと、現場で細かく砕いて舗装の資材にするとかでコストがダウンしたことがあります、解体の中身も吟味すれば、もう少し安くなるんじゃないかと言ったやり取りがあってもいいのではないか気がしました。
事務局（生井）	森林公園の樹木の件ですが、伐採したものを積み重ねて置いてありますが、最終的にはチップに加工して園内で再利用することになっており、処分する予定はありません。
事務局（清原）	「職業共同訓練施設」ですが、建物の所有は市になりますが、運営は職業訓練法人になります。以前は、数十名の受講者がいましたが、現在は5名となっていて、受講生の方たちは普段は働きながら土日に訓練校に通い学んでいる状況です。現在、施設の規模などを含めて移転先を検討しているところでございまして。 城南中学校の件になりますが、以前と同じ業者もあれば新規の業者もいる状況です。価格ですが、解体費相当額の約4億円というのは、不動産鑑定士が解体業者から見積もりを徴収して設定した価格になりますのでご了承願います。

山根委員	<p>農業公園豊作村ですが、実績を見ますと入館者の減少を持って光熱費等の負担が多くなるから地元住民に説明して休館したと書いてありますが、サウンディングでは6者から「市が金銭的負担をしてください」ということで、「費用が大変なので止めますよ」ということを納得してくれないとの意味なのでしょう。休館を決定したこと自体は私は非常に重要な決定を市としてしたのだと思いますけど「そんな事知ったこっちゃないよ」と反論がでていう意味なんのでしょうか。私はこの委員会で何回も同じことを申し上げている気がするんですけど、市が持っている施設の総量を32.9%削っていかなくてはならないわけですね。その中で、「湯ったり館」については重要な一部かどうか知りませんが、その32%を達成する為の一步の手がかりで上手くいったのかなと思ったら、相変わらず反対派に「そんなこと止めてくれ」と言われて困っているということであれば「如何かな」と思います。他の施設の所を見ても「32.9%削っていくぞ」という強い意志が中々感じられない。それは私だけかもしれませんが、そういう所がちょっと疑問だということが第1点です。第2点が、新保健福祉施設の3階というのは、まだ使用用途が決まっていないのでしょうか。これは3階部分を是非有効的に使っていないと32.9%の中に取り込まれてしまうことにならないんですか。非常に使い道が重要で「これが必須の施設だよ」ということが伝わってこない。まだ用途が決まっていないならですね。そういう印象が受けました。3点目、森林公園ですが、前回散々お話ししたので、これについて言うつもりはありませんが、国土交通省が作っている「公募設置管理制度 Park-PFI について」という冊子があって、これを昨日見つけて読んだんですけど、私が申し上げていることは「必ずしも間違いじゃないな」という確信を得ました。ただ、この話は随分やりましたのでこれ以上お話しはしませんが、そういう感想です。</p>
事務局（櫻井）	<p>1点目、農業公園豊作村の「湯ったり館」の話ですが、事業負担が大きかったのが1番の休館の理由でございますが、民間視点でどういう活用ができるか、それには幾らかかりますか、といったサウンディングを実施しております。その中で、提案されたものということでご理解願います。</p>
事務局（清原）	<p>2点目の新保健福祉施設の3階の「多世代交流センター」ですが、設置目的は定まっております。この建物は「健康・福祉・子育て・市民交流」の4つの柱を実現する為に作る施設でございます。その中でも3階部分は「世代間交流」を図る為の施設になりまして、例えば高齢者の方には「介護予防講座」、子供達には「学習スペース」など色々な使い方がありと思っておりますが、それを繋げる為の施設・用途になりますのでご理解いただきたいと思っております。</p>
小澤委員	<p>いずれの話も赤字が出発点になっていたり、人口減が出発点になっていたりして、そこから前向きに色々考えて行ければ良いんですけど、それが「残念だな」という感じがしました。2点質問ですが、1点目が「森林公園」です。以前、道路公園課にご説明いただいた時に、私がいくつか言ったのが、1つは「駐車場は今まで通り無料ですよ」ということと、「バーベキュー施設が今まで通り使えるのか」というのを質問したのですが、新たにアドベンチャー施設が色々あるんですけど、年寄りはそのようなやらないですから、年寄りが行った時には、無料で中を散策できるのかと、障害者が店をやりましたが、それは今まで通り確保されているのか、森林公園についてはその点を伺いたいのと、「湯ったり館」については、何とか存続して赤字だからじゃなくて、利用者がどうやったら増えるのかなど、今色々検討しているということで存続してもらいたいという気持ちです。</p>
事務局（平野）	<p>「森林公園」の無料の件や施設の話については、正確に承知していないので確認してご</p>

	報告したいと思いますのでよろしくお願いします。
事務局（清原）	「湯ったり館」につきましては、繰り返しになってしまいますが、温浴施設を行いたい事業者もいらっしゃいますので、市の財源との相談もありますが、担当が農業政策課になりますので連携しながら検討してまいります。
吉田委員	「農業公園豊作村」に関して6者から提案が挙がっているとのことですが、合宿ができる施設があった方が良く思うのですが、そういった提案をしている業者はいるのでしょうか。
事務局（櫻井）	6者すべての提案内容の把握はしていませんが、合宿できるような提案はあったと聞いております。先程、清原が申しました通り、市の施設としての位置付けの中で、今後、民間を含めて農業公園豊作村全体を、金銭的な部分や実現可能性などを踏まえて検討してまいります。
岡田委員	先日、「新学校給食センター」で給食を食する機会があったのですが、場所を調べるのにインターネットで調べたところ、「旧の学校給食センター」が出てきてしまったので、場所が分からず、私自身も学校給食センターが新しくなったのを知らなかったのですが、たまたま知っている方がいて向かうことができたのですが、看板が奥に設置されているので、通っているだけでは「分かりづらいな」と感じました。私もここが地元で昔から給食を食べていましたので、こんなに龍ヶ崎市の給食は「美味しくなったんだ」と思いました。また施設も綺麗で対策もされていてすばらしい施設だとアピールできると思いました。
事務局（清原）	場所が分かりづらいとの点でございますが、市のホームページでは当然、新しい場所になっておりますが、インターネットの地図会社への改善要請は、中々難しいですので、市でできる範囲で広報してまいります。「看板」と「美味しい給食」の件は、所管に伝えさせていただきます。
鈴木委員	水戸財務事務所に着任する以前は、首都圏の関東財務局で国有地を管理・処分する仕事をしていましたので、その観点から9番・10番について2点ほどお話をさせていただきます。1つ目が、9番目の学校の再編ですが、龍ヶ崎市に限らず色々な地域で子供の人口が減ってきているというところがありますので、小中学校の再編問題は色々な所で聞くようなところがございます。また、国有地を学校に減額貸付しているケースも多々あるものですから、そういった中で再編後の跡地について、こんな形で活用しましたとかの話が入ってくることも多々ありますから、何か優良な事例がありましたら可能な範囲で情報としてこの場を通してご披露させていただければと考えております。続いて10番が質問になりますが、旧城南中学校の利活用の中で、公募型プロポーザルにて事業者を選定のところ、首都圏の比較的大規模な国有地があつて利活用する話になった時に、マーケットサウンディングで事業者の意見を聞いて利活用方針を定める中で、ある程度、都心部ですと「高齢者福祉施設」ですとか、待機児童があるような地域では「保育所」とか、そういったものが優先で挙がってくる中で、必要最低限の施設として「高齢者の福祉施設は1つ設けてください」「保育所は1つ設けてください」など、あとは一定の緑地帯を確保した上で防災施設を完備しながら商業施設としてのマーケットを作るとか一定の条件を付した中で公募するケースがあるのですが、旧城南中学校の公募型プロポーザルというのは、どの程度の縛りがあるのか伺いたいのが1点と、国有地に関しては、売払いだけではなくて定期借地契約を推奨しているようなところもあるものですから、その辺のお考えをお伺いさせていただきます。
事務局（櫻井）	ご意見ありがとうございます。初めに、旧城南中学校の公募型プロポーザルというの

	<p>は、どの程度の条件を付して公募に至っているのかという事についてでございますが、城南中学校が閉校する前から地元の方などに説明会で「どういった活用をしてもらいたいか」の意見としては、「業種や用途についての具体的な意見は無かった」と聞いております。ただ「迷惑になるような使い方は止めてほしい」との意見はございました。そこで公募の条件でございますが、具体的な業種等の条件は設けずに、賑わいの創出・定住の促進・地域の活性化などに資する提案を求めて公募しているところでございます。売却・貸付につきましては両方の提案価格を設定し公募している状況でございます。</p>
鈴木委員	<p>公募が不調になったということも書いてありますので、参加条件が漠然としているところが逆に自由な分、企画として提案しづらいのがあるのかとも思いました。例えば不調が続くようであれば具体的なものを示してあげた方が提案しやすくなるかもしれませんのでご質問させていただきました。</p>
事務局（平野）	<p>補足になりますが、市としては具体的な条件は無いということで、一方でサウンディングをした中で、「学校として使いたい」「商業施設で使いたい」といった意見があり、敷地面積が約3万㎡で市街化区域にあります。駅からは遠いということもあり、市も具体的に絞り切れなかったのが正直でございます。現在、7月末を期限として申請を受け付けしているところで、申請状況を踏まえまして、「不調が続くようであれば」との意見もございましたので、また不調になるようであれば、その辺りも検討していきたいと思っております。担当としては、今回の2回目の公募で決めたいと考えております。また、その他の事につきましても財務局の知見等も情報共有いただきたいと思います。</p>
事務局（生井）	<p>先程の、小澤委員のご質問に対しまして担当の道路公園課の確認が取れましたのでお答えさせていただきます。まず駐車場の件でございますが、今まで通り無料で使えるということでございます。散策につきましても「散策コース」ができますので無料で散歩を行うことができますということございました。バーベキュー施設は現在作っている最中ということで来春オープンするとのことでございます。障害者のお店につきましては、既に閉店しておりまして、今後もお店を開く予定はないとのことございました。</p>
坂野委員長	<p>ありがとうございました。他にご質問があるかもしれませんが、時間もございまして、次の報告事項に移りたいと思っております。それでは報告事項の（1）「松葉小学校の跡地活用について」でございます。事務局より説明願います。</p>
事務局（清原）	<p>《資料に基づき「松葉小学校の跡地活用について」説明》</p>
坂野委員長	<p>ありがとうございます。先程、矢口委員がおっしゃったように少子化というのは龍ヶ崎市の課題でございまして、城南中学校の話もありましたが、私の記憶違いでなければ、校歌の中に「1千の力」という言葉がございました。おそらく1千人を超えた賑やかな中学校だったと思っておりますので、それだけ子供がいなくなったと実感しております。東京都で先日知事選がありまして1人の女性が生涯何人の子供を産むかというのが0.99、即ち1人も生んでおられない、実際、お父さんとお母さんから子供が2人いないと基本的には人口維持ができないわけですから、国連の数値では2.08と言っております。実際そのまま大人になるかわかりませんので。ということで、2.08あるいは2.1を超えないと人口維持ができないはずですので東京都は0.99と言っているわけですから、年々2分の1になっていく、龍ヶ崎も同じような道をたどっていくのではないのかなという危機感を持っており、深刻な問題だと思います。今回は報告事項ですので何かご意見ご質問があればお願いします。</p>
山根委員	<p>意見ということではありませんが、最初の資料に「保健所移転先の条件」があって「浸水想定区域外」が必須事項と県が言っているわけです。是非、龍ヶ崎も見習った方が良い</p>

	<p>と思います。</p>
小高委員	<p>県は県の思いがあつて敷地の選定があり希望がでていますが、A案とB案を見させていただいて、建築の視点から言いますと、松葉コミュニティセンターの他に松葉小学校には防災機能や学童保育、体育館が避難施設など既存施設の利用があるので、閉校になりそれら無くすとすると、松葉コミュニティセンターの敷地の中で全部を確保するのは非常に面積的にも辛いと思います。A案とB案を比べてA案の県道側にコミュニティセンターの用地があるわけですが、県道側はコミュニティセンターの接し方が法面になっていますので、法律的に建物の用途が違った場合には敷地を分けて建築するとなっていますので、有効に敷地を利用する為に県道側（法面）からのアプローチとなればかなり大がかりな、有効な接道ができるような作り方をしなければいけないわけで、そうすると色々な人が出入りすることを考えますと県道側からのアプローチは好ましくないというふうに感じます。やはり、コミュニティセンターに併設して敷地を大きく取りながら、保健所用地を確保し、残りの部分を民間で活用するのであれば民間という形で、やはり敷地のアプローチは市道側の方が好ましいし、県道側であれば、色々な人が有効に出入りできるような配慮が必要になってくるというのを踏まえて敷地全体のゾーニングを十分検討していただきたいと思います。そのように敷地の絵を見て感じましたので参考までにお伝えしておきます。</p>
事務局（櫻井）	<p>今回、公共ゾーンということで保健所とコミュニティセンターを配置しておりますが、県道側からの出入口関係につきましても課題として把握はしておりますので、いただいたご意見を踏まえ進めていきたいと考えております。</p>
坂野委員長	<p>他にご意見などはございますか。無いようでしたら、報告（1）「松葉小学校の跡地活用について」は以上とさせていただきます。</p> <p>以上で、本日の議事はすべて終了となりました。円滑な進行にご協力いただき、ありがとうございました。</p>

令和6年度第1回龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会会議録について、上記のとおり相違ないことを確認しました。

令和 年 月 日

委員長 _____

会議録署名人 _____

会議録署名人 _____