

第3号様式（第4条第1項）

平成31年3月20日

君津市議会議長 鈴木良次 様

公共施設等調査特別委員会
委員長 榎本貞夫

行政視察結果報告書

君津市議会行政視察取扱要綱第4条第1項の規定により、次のとおり報告書を提出します。

記

- 1 期 日 平成31年1月31日（木）から
平成31年2月 1日（金）まで
- 2 視 察 先 群馬県桐生市、栃木県那須町、那須まちづくり広場
- 3 調査事項 学校施設等の跡利用について
- 4 参加議員 榎本 貞夫、橋本 礼子、下田 剣吾、
佐藤 葉子、石上 塁、平田 悦子、保坂 好一、
加藤 喜代美、三浦 章
- 5 経 費 別紙のとおり

公共施設等調査特別委員会 行政視察経費

- ① 宿泊日当 180,000 円 (14,000 円×1 泊+3,000 円×2 日) ×9 人
- ② 借上バス 303,521 円
- ③ 有料道路代 24,920 円
- ④ 視察先土産代 8,748 円 (2,916 円×3 個)
- ⑤ 車賃 5,370 円

合 計 522,559 円

群馬県桐生市

日 時：平成31年1月31日（木）午後1時30分から3時30分まで

場 所：桐生市役所

出席者：副議長 福島 賢一氏、議会事務局 川田氏

総合政策部企画課企画担当係長 金子氏、企画担当 村田氏

1 桐生市の概要について ※（ ）内は君津市

人 口：112千人（85千人）

面 積：274.45km²
（318.81km²）

一般会計：444.1億円
（328.6億円）

議 員 数：22名（24名）



桐生市は、群馬県の東南部に位置し、栃木県の足利市と接し、西は赤城山まで達している。東京には直線距離で90キロ、車で約2時間、JR（新幹線経由）または東武鉄道で約1時間40分の位置である。

市街地には渡良瀬川と桐生川が流れ、山々が屏風状に連なり、水と緑に恵まれた地に歴史と伝統が息づいている。

桐生の歴史は古く、市内からは縄文時代の石器・土器、住居跡が発掘され、なかでも千網谷戸遺跡から出た耳飾りは国の重要文化財に指定されている。

桐生の織物の起こりは古く、奈良時代のはじめには絹織物を朝廷に献上し、江戸時代には「西の西陣、東の桐生」とうたわれ、織物の一大産地となった。

織物産業の繁栄を今に伝える町並みがいたるところに残り、のこぎり屋根の織物工場や土蔵造りの店舗など近代化遺産の宝庫となっているが、近年は自動車関連部品やパチンコ台の製造など機械金属産業が基幹産業となっている。

2 調査事項について

学校施設等の跡利用について

桐生市では適正配置に伴い閉校、閉園となった学校や幼稚園等について、跡利用方法を決定し、新たな利用につなげている施設が多数ある。利活用に関し必要な事項を検討するため、平成20年11月に「桐生市学校施設等跡利用検討方針」を定めそれに基づいた運用をしており、基本的な考え方については次の通りである。

■ 「桐生市学校施設等跡利用検討方針」の基本的な考え方

対象施設は、先人から承継した市の貴重な財産であることから、その利活用が市全体の発展に寄与することを第一に考えた上で、地域の行政課題や要望などに配慮しながら検討する。その際、将来的な利活用の可能性や現在置かれている市の財政状況、桐生市全体の住環境や公共施設の整備状況などを総合的に勘案し、後顧に憂いを残さないよう、それぞれの特性を踏まえた最適な利活用方法を検討する。

検討に当たっては、対象施設を行政財産として利活用すべき必要性はあるか、建物を使用する場合耐震補強や大規模改修が必要になるか、複数の施設を取り込み複合的な利活用を行うことができるか、市の重要な施策等の進展に寄与することができるか、利活用に当たり自治会などの民間活力を導入することができるか、などの点に留意しなければならない。

また、市の上位計画である「桐生市新生総合計画」や「桐生市都市計画マスタープラン」との整合性を確保し、それぞれの計画の実現に資することを基本とした利活用方法を検討することはもとより、対象施設の敷地はそれぞれが相当程度の面積を持ち、通常では得がたい一団の土地であることから、市街地あるいは郊外における土地利用計画を念頭に置くことも重要である。

なお、対象施設は教育施設としての歴史背景や地域と一体化した存在感を有していることから、対象施設がその地域で果たしてきた役割などを十分考慮に入れながら検討を進める必要もある。

■ 個別施設の利活用方法の検討・決定について

個別施設の利活用方法については基本的な考え方のもとに、個々具体的且つ慎重な調査研究を行った上で検討を行う。また、検討を行った後は全市的な合意形成に努めながら、個別施設の利活用方法を決定する。

なお、その結果として恒久的な利活用方法が決定しない場合も考えられるが、そのときは恒久的な利活用方法が決定されるまでの間に限り、また、対象施設の維持管理に問題がない場合に限り、対象施設の暫定的な利活用を認める。

■ 学校施設等跡利用検討の流れ（実施主体）

- ① 利活用方法素案の作成
（学校施設等跡利用検討委員会ワーキンググループ）
- ② 利活用方法案の作成
（学校施設等跡利用検討委員会）
- ③ 市民及び市議会へ利活用方法案の説明及び意見聴取
（総合政策部）
- ④ 利活用方法の決定
（庁議）
- ⑤ 市民及び市議会へ利活用方法決定の報告
（総合政策部）
- ⑥ 利活用計画案の作成（利害関係者及び市議会との調整を含む）
（利活用担当部局）
- ⑦ 利活用計画の決定
（学校施設等跡利用検討委員会（または庁議））
- ⑧ 市民及び市議会へ利活用計画決定の報告
（総合政策部・利活用担当部局）
- ⑨ 利活用事業の開始（改修工事、PR、条例整備など）
（利活用担当部局）

■ 方針に基づき検討の結果、多くの施設で跡利用が決定

- ① 決定した跡利用方法に基づき、新たな利用が始まっている施設
南中学校、天沼幼稚園、身体障害者福祉センター、菱中学校、川内北小学校
- ② 決定した跡利用方法に基づき、売却・貸付を行った施設
南幼稚園、神明幼稚園、菱幼稚園、梅田南幼稚園、昭和幼稚園
- ③ 決定した跡利用方法に基づく利用開始に向けて、取り組み（暫定利用）を行っている施設
西中学校、北中学校（校舎・校庭部分）、北中学校（プール部分・テニスコー

ト部分）、北幼稚園

このように、桐生市では10年以上も前から学校施設等の跡利用に取り組んでおり、成果として多くの施設の跡利用が進んでいることが伺える。



3 主な質疑

問1 学校施設を社会教育施設として活用する考えはあったか。

回答 学校施設等跡利用検討方針に基づき、検討委員会の中で全市的な取り組みとして検討している。原則、教育委員会内で検討し、活用見込みがなければ他部署で検討することとなる。

問2 幼稚園が七園閉園と数が多いがその理由は。

回答 もともと小学校区に幼稚園が一園ずつあり、数が多かった。保育園の需要が高まる中で幼稚園の数を減らす必要性が生じた。今後もさらに幼稚園、保育園数の検討が必要と考えている。

問3 売却した施設に関し、耐震への対応状況は。

回答 耐震済みの施設もあれば、していない施設もあった。耐震改修を施すなど、基本的に施設を改修してから売却する考えはない。そのまま公募にかけるか、その分値段を低くして公募にかける等の対応となる。

問4 売却後の施設の活用状況について。

回答 売却後も幼稚園、保育園として活用されている施設。障害者施設として活用されている施設。施設の活用がまだ図られていない施設がある。

問5 1事業者のみの応募の状況について。

回答 理由は不明であるが、幼稚園くらいの規模だと比較的活用が図りやすく、小学校など大きい規模のものは活用が難しいものと思われる。あとは事業者のタイミングによるものと考えられる。

問6 跡施設を活用するにあたって、市民への説明のタイミングは。

回答 パブリックコメントを市民との接点と整理しており、改めて説明する場を設けることはしていない。

問7 売却後の指導等について、対応や担保はどうしているか。

回答 売却条件を付して契約している。条件通りに施設の活用が図られない場合は買い戻しもできるような条件などである。

問8 市の中心部から外れる場所にある施設の活用状況はいかがか。

回答 状況としては市街地と比べると厳しい。効果的な跡利用が決定するまでには至っていない。

問9 サウンディングの周知方法について。

回答 市ホームページ、広報、報道発表等市の情報発信ツールを活用したほか、
コンサル等関係業界にも情報発信するようにした。

4 所 感

はじめに、人口減少の話しがありました。昭和50年、約134千人だった人口は、平成27年には115千人に減少し、年間では15千人減っているとの説明がありました。少子高齢化は君津市と同じく進んでおり、高齢化率は34.65%と群馬県内1位との事でした。

子供達も減っているので、平成17年に「桐生市立中学校の適正規模適正配置実施計画」を策定して学校の統廃合を進めていました。

そして、平成18年10月には空き校舎や校庭の利活用に関し全庁を対象に基礎調査を開始しています。各部局からは38事例(102件)の要望や提案があげられ、この検討は市長部局が中心となっており、桐生市学校施設等跡利用検討委員会を設置して、検討を進めているとのことでした。

平成20年11月には、桐生市学校施設等跡利用検討方針が出され、幼稚園を含む10の施設の跡利用がすでに済んでいました。

それらは 総合福祉センターやスポーツクラブ、特別支援学校の通級教室、郷土資料収蔵施設、社会体育施設などに利用されていました。また、耐震がない施設は無料でしたが、そのほかの建物や土地は売却されたり貸し付けていました。その手法は君津市でも、参考にするものが、たくさんありました。

利活用方法の検討では、

- 1) 対象施設を行政財産として利活用すべき必要性があるか。
- 2) 建物を使用する場合耐震補強や大規模改修が必要になるか。
- 3) 複数の施設を取り込み複合的な利活用を行うことができるか。
- 4) 市の重要な施策等の進展に寄与することができるか。
- 5) 利活用に当たり自治会などの民間活力を導入する事ができるか。

などの留意点をあげていました。

廃校の活用については、住民の要望があがっていたようでしたが、行政が主体となって取り組んでいるように感じました。対象施設は慎重な調査研究を行って検討

した上で全市的な合意形成に努めていたので、恒久的な利活用方法が決定しなくても、決定するまでの間の暫定的な利活用は認められていました。

基本的な考えである、対象施設が貴重な財産なので、その利活用は市全体の発展に寄与する事を第一に考えることは、これからのまちづくりに大きな影響があることから本市においても重要な視点であると思いました。また、本市にこれからたくさんできる、空き施設においても、後顧の憂いのないよう、それぞれの特性を踏まえた最適な利活用方法を検討していく必要があります。



栃木県那須町

日 時：平成31年2月1日（金）午前9時30分から11時まで

場 所：那須町役場

出席者：議長 松中 キミエ氏、総務常任委員長 薄井 博光氏

議会事務局局長補佐 君島 絹代氏、議会事務局主査 高崎 智行氏

企画財政課課長補佐 増子 政秀氏

総務課契約管理係主査 結城 寿人氏

1 那須町の概要について ※（ ）内は君津市

人 口：25千人（85千人）

面 積：372.34km²（318.81km²）

一般会計：115.4億円（328.6億円）

議 員 数：13名（24名）

那須町は、栃木県の最北端に位置し、首都東京からは約170キロメートルにあり東京から仙台間の中間に位置している。那須連山と八溝の山並みの広がり、北西部に那須連山の主峰、茶臼岳（1915メートル）がそびえ、今なお煙を吐き続けている。その南斜面には、1380年の歴史を持つ温泉があり、日光国立公園「那須温泉郷」として観光の名所である。山麓地帯には、別荘地やテーマパークがあり高原地帯には、傾斜地を利用した酪農が続き、中央・東部地区には、水田地帯が広がっている。また、南東部の伊王野・芦野地区には源義経に始まり、俳人松尾芭蕉に至るまで多くの史跡があるほか林業・石材業の町として発展を続けている。



2 調査事項について

学校施設等の跡利用について

■ 那須町学校跡地利用検討委員会

那須町小中学校の適正配置に伴い、閉校となるが学校施設及び敷地の利用に関し必要な事項を検討するため、平成 25 年 3 月に那須町学校跡地利用検討委員会を設置した。（平成 28 年 3 月廃止）

- ① 那須町学校跡地利活用基本方針の策定（平成 25 年度）
- ② 学校跡地利活用アンケートの実施（平成 25 年度）
- ③ 学校跡地利用計画の検討（平成 26 年度～）
- ④ 旧朝日小、旧美野沢小の公募に向けての検討（平成 27 年度～）

■ 那須町公有財産利活用検討委員会

那須町が所有する土地及び建物のうち、利用されていない土地及び建物の有効な利活用について検討するため、平成 28 年 3 月に那須町公有財産利活用検討委員会を設置した。

- ① 那須町公有財産利活用方針の策定
- ② 個別未利用財産の利活用方針の検討
- ③ 学校・保育園跡地利活用計画の検討

■ 那須町公有財産利用候補者選定委員会

那須町が所有する利用されていない土地及び建物の利用候補者の選定を公平かつ適正に実施するため、平成 28 年 7 月に那須町公有財産利用候補者選定委員会を設置した。

- ・旧朝日小学校及び旧美野沢小学校の跡地利用者の公募（平成 28 年度）
 - 第 1 回公募 平成 28 年 6 月 1 日～8 月 31 日 利用候補者なし
 - 第 2 回公募（旧朝日小学校） 平成 29 年 1 月 16 日～2 月 20 日
 - 平成 29 年 3 月 16 日 公有財産利用候補者選定委員会にて候補者を決定

■ 学校跡地利用の状況

- ① 旧田中小学校

検討委員会において、那須町文化センターの研修室、会議室等の稼働率が高く、

空き状況が少なかったことから、比較的距離が近い旧田中小学校をその補完施設（生涯学習施設）として利用することとした。

そのような状況の中、国の平成 28 年度第二次補正予算において「地方創生拠点整備交付金」が創設されたことから、旧田中小学校校舎を文化センターの補完施設としての機能に加え、創業支援や子育て支援、高齢者支援、地域コミュニティ組織支援等の機能を含めた複合施設として整備することとなった。

「小さな拠点」と位置付けて、栃木県の「小さな拠点」づくり支援事業補助金（県単補助）も活用した。

② 旧朝日小学校

検討委員会において、旧朝日小学校及び旧美野沢小学校については、地域の振興発展に寄与する事業者を公募することとし、募集要項、スケジュール等の検討を行った。

2回の公募を経て、平成 30 年 3 月 1 日付け、株式会社コミュニティネットと賃貸借契約を締結した。旧朝日小学校を利用した主な事業内容は、コミュニティカフェ、野菜・自然食の販売、よろず相談所、こころと体の健康室、乳製品の加工所、障がい者グループホーム、サービス付き高齢者住宅などである。

③ 旧大沢小学校

学校法人暁星学園に貸付けした。那須町大沢地区に、暁星学園那須校外学舎があり以前から大沢小学校との交流があったことによる。平成 27 年 5 月 15 日付け契約締結した。



3 主な質疑

問1 検討委員会等行政側の意見と地域住民からの意見のすり合わせや住民意見の採用状況はいかがか。

回答 全ての意見を反映させることは不可能である。高齢者が集える場所の醸成等一部を採用する結果となっている。

問2 旧田中小学校の管理経費について。

回答 配置した再任用職員の経費が主である。そのほか維持管理経費が発生する。

問3 旧大沢小学校の活用状況について。

回答 貸付け後、そのままの状態で校舎を活用している。主には夏休み等長期休業中の活用である。

問4 現状賃貸借契約を締結しているが、売却の考えはないか。

回答 旧朝日小学校は10年の賃貸借契約になっている。契約終了時に継続して活用を図るのか等検討することとなる。

問5 地方創生の交付金に関し、獲得の経緯は。

回答 内閣府に足を運んで研究した。ただの施設改修ではだめでコミュニティスペースや創業支援など複数の施設、所管課を横断する取り組みである必要があり苦労したところである。交付金は事業費の1/2である。

問6 学校施設の活用ということに関し、教育委員会との調整はいかがか。

回答 庁内組織として、検討委員会を設置し検討しているのでその中で庁内の調整は図られているものとする。

なお、所管については、学校跡地を含めた公有財産の利活用については、総務課が。県教委との財産処分の手続きについては、学校教育課が。閉校後の施設の維持管理については、総務課が所管している。

問7 空き校舎の利活用を進める上で、改修費等の補助はあるか。

回答 改修費等に関する補助はない。

問 8 施設の跡利用にあたり、地域住民等に特に配慮した点は。

回答 公募の前に説明会ということで、募集要項の案を示し、公募のスケジュール等町の方針を地域に説明する機会を設けた。また説明会の前に地域の意見を聞く場として、施設の利用状況や要望を聞く意見交換会を行っており、丁寧に説明をしてきたところである。もともと当該施設を使用してきた住民との話し合いが難しかったように感じる。

問 9 旧朝日小学校の事業展開に関して、行政としての関与はいかがか。

回答 基本的には事業運営に関与していない。ただし、事業の展開に関し国県補助金等で活用できるものがあるか等の相談についてはサポートしている。

4 所 感

那須町は 372.34km の総面積をほこり栃木県の総面積の約 6% を占め那須温泉郷、レジャー施設や別荘がある高原地域、広大な農業地帯、県立自然公園区域など豊かな環境がひろがっている場所です。年間の観光客も 470 人万と、観光地としても、発展していました。

しかし、高齢化率は 34.6% と高く、少子化のため学校においては複式学級が増え、さらには閉校になる学校が増え、平成 26 年から平成 29 年には 10 の小中学が廃校になっています。

那須町では、学校適正配置等計画を平成 24 年 2 月に策定し、平成 26 年から統廃合を進めています。教育委員会が中心となり町民からの意見を丁寧に聴き取り進めてきたようですが、住民合意をとり、住民に納得してもらい進める事は特に大変だったとのことです。今君津市が直面している課題でもあったので、丁寧に地域の方々へ説明していくとの話し、大変参考になりました。

平成 28 年からは、利用されていない土地や建物の有効な利活用について検討する公有財産利活用検討委員会を設置し、旧田中小学校を創業支援や高齢者支援、地域コミュニティ組織支援等の機能を含めた複合施設として整備していました。この整備費は、国の地方創生拠点整備交付金や、県の「小さな拠点」づくり支援事業補助金を活用し、町は 7000 万円程度の負担をしているとのことです。

また、旧田中小学校の活用事例とは対照的に、旧朝日小学校では民間事業者を公募により選定し、地域振興に寄与するような活用を図っています。

行政において同時期に異なる、それも民間主導と公共主導と真逆とも取れる手法により公共施設の跡利用を進めていることは大変興味深い事例と考えます。今後も両者の事例を注視しながら、本市の空き施設の活用に生かしていきたいと思います。



那須まちづくり広場

日 時：平成31年2月1日（金）午前11時15分から午後2時まで

場 所：那須まちづくり広場（旧那須町立朝日小学校）

出席者：那須まちづくり株式会社代表取締役 近山 恵子氏ほか

1 那須まちづくり広場の概要について

「那須まちづくり広場」は、2016年に廃校となった旧朝日小学校を再生利用した複合施設であり、那須町との契約に基づき、「那須まちづくり株式会社」が運営している。主な事業展開としては、那須町と取り決めた「多世代交流支援」「地産地消支援」「文化交流支援」「6次産業支援」「地域包括ケアの促進」「統合医療の普及」の指針に沿って活動している。事業内容としては、指針に沿った事業者へのオフィス提供・創業支援・さまざまな体験と交流の場の提供・スペースレンタル・地域コミュニティとの連携などである。また、校内にはカフェスペースなども併設されている。



2 調査事項について

旧朝日小学校の活用について

旧朝日小学校は鉄筋2階建て、敷地面積約1万3,000平米、延べ床面積約3,300平米の施設を「那須まちづくり株式会社」が借り受け、約3,000万円かけて改修した施設である。各教室をテナントや貸スペースとして有料貸付けしており、現在は市場やカフェをはじめ、手仕事の工房や乳製品製造のミルクプラントといった雇用の場として、また起業支援や配食サービス、介護などのワンストップ相談所として、さらには音楽や写真の講座、展示、人形劇の上演など幅広い様々な活動を行っており、希望した各事業者が運営しているが、そこには地域住民も参加協力している。

今後の展開としては、サービス付き高齢者向け住宅、シェアハウス、障がい者グループホームなどの建設を予定しており、また畑づくりや宿泊できるツリーハウスを造ることなども想定している。住まい、仕事、文化的な要素を集約した「生涯活躍のまち、最後まで自立して暮らせる場所を目指す」としている。



3 所 感

現地では、近山代表に施設を案内頂きながら、また昼食をとりながら忌憚のない意見の交換ができました。

近山代表はサービス付き高齢者向け住宅「ゆいまーる那須」の企画、運営にも携わる地域づくりの第一人者であり、その知識や熱意には圧倒されるばかりでありました。近山代表のようなキーパーソンがいればおそらくどこであっても施設の活用に関し、大きくその可能性は伸びるであろうと感じるとともに、本市の状況を考え、そういった人がいない中でも地域の住民を巻き込み施設を活用していく難しさを改めて感じる事となりました。

学校施設の教室等をテナントや貸スペースとして手ごろな値段で貸し出し、そこに地域住民を巻き込んでいくという手法は本市においても大いに参考になる活用方法であると考えます。

また、那須町では旧朝日小を民間の手により跡活用を図っているのと同時に、旧田中小では公共主導で補助金等を活用し、学校施設の跡活用を図っています。これら対照的な活用方法を同時に行っている事例として興味深く、今後の推移を注視しながら、本市の施設活用に繋げることができればと思います。

小中学校の統廃合などにより今後多く発生することとなる空き施設の活用について、本市の各地域にふさわしい手法は何なのか、今回の事例も参考に引き続き検証し、市に提案して行きたいと考えます。

