

## 第1回利根町学校跡地利活用検討委員会 議事録

会議名	第1回利根町学校跡地利活用検討委員会	
日時	令和3年7月15日（水） 午後7時00分から	
場所	利根町役場 1階 多目的ホール	
出席者	委員	小池委員，佐藤委員，関口委員，市川委員，田上委員，川村委員，大竹委員，猪鹿月委員，大木委員，柿沼委員，強矢委員，堀委員，川上委員，伊藤委員，渡辺委員，糟谷委員，坂野委員，向山委員，和久井委員，船川委員，新井委員，岩戸委員，高野委員
	事務局	政策企画課 川上課長、服部課長補佐，栗原主任，蓮沼主任
欠席委員	横山委員，杉山委員	
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 委嘱状交付</li> <li>3 町長あいさつ</li> <li>4 委員自己紹介</li> <li>5 委員会の役割等について</li> <li>6 議事             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)委員長・副委員長の選任について</li> <li>(2)各学校施設概要について</li> <li>(3)学校跡地利活用に関する法令等について</li> <li>(4)利根町におけるこれまでの学校跡地利活用について</li> <li>(5)住民アンケートの実施について</li> <li>(6)今後のスケジュールについて</li> </ol> </li> <li>7 次回の開催日について</li> <li>8 その他</li> <li>9 閉会</li> </ol>	
配付資料名	資料1 利根町学校跡地利活用検討委員会委員名簿 資料2 利根町学校跡地利活用検討委員会設置要綱 資料3 各学校施設概要について 資料4 公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分手続の概要 資料5 都市計画法による規制について 資料6 利根町におけるこれまでの学校跡地利活用について 資料7 学校跡地利活用検討スケジュール	
議事内容	次ページ以降の通り	

町長	<p><b>1 開会</b> (事務局が資料確認)</p> <p><b>2 委嘱状交付</b> 委員を代表して、「伊藤 義朗」委員に町長より委嘱状を交付。</p> <p><b>3 町長あいさつ</b> 改めまして、皆さんこんばんは。 本日は、お忙しい中、第1回利根町学校跡地利活用検討委員会にご出席いただきまして、有り難うございます。 また、この委員会の発足に際し、委員を快くお引き受けいただきました区長会の方々、PTAの方々、大学の先生方、関係団体の方々、また、応募いただきました町民の皆様方には、重ねて御礼申し上げます。 さて、皆様もご承知のとおり、現在、町内に3校ある小学校は、令和5年度に1つに統合され、「利根町立利根小学校」という新しい学校となります。場所は、現在の布川小学校の位置になりますので、文間小学校と文小学校については、学校跡地となり、その利活用を考えていかなければなりません。 学校跡地の利活用につきましては、全国的な課題でもあり、民間事業者への売却や貸付、公共施設として住民の方が利用できる施設への転用など、地域の実情や住民の方のご意見などに合わせた様々な活用事例がございます。 この利根町においても、旧利根中学校と旧布川小学校が日本ウェルネススポーツ大学として上手く活用が進められた事例があります。一方で、旧東文間小学校は、活用する民間事業者が見つからず、上手く活用が進められず今に至るという現状もがございます。そういった現状も踏まえまして、私は、町のためにはどのような活用がいいのか、町民の皆様のためにはどのような活用がいいのか、町民の皆様の“ご意見”や“思い”を聞きながら、一緒になって考えていきたいと思っております。 本日、その思いの実現に向けて、検討委員会がスタートするわけでございますが、本委員会には、様々なお立場で、各方面でご活躍されている方々が委員として、ご参加をいただいております。このような皆様に、学校跡地の利活用に携わっていただくことは、非常に意義のあるものであり、すばらしい活用案の決定につながるものと確信しております。 委員の皆様には、活用案の決定に向け、それぞれのお立場から忌憚のないご意見やご提言を交わしていただきますようお願い申し上げます。私のあいさつとさせていただきます。どうぞ、よろしくお願いいたします。</p> <p><b>4 委員自己紹介</b> 各委員及び事務局より自己紹介が行われた。</p> <p><b>5 委員会の役割等について</b> 事務局より、「資料2：検討委員会設置要綱」に基づき、委員会の役割や委員の任期等について説明が行われ、また、委員会の内容を公開すること、議事録を作成し町のホームページで公開することについても確認された。</p>
----	---

委員	<p>どういった基準で検討委員会の委員が選出されているのか。</p>
事務局	<p>基準ということであるが、今の説明にあったとおり、設置要綱の中に規定している委員の分類、例えば学識者の方、地域住民の代表者の方ということで、その中から選出した。もう一つは、小学校統合準備委員会においても、廃校活用ということがひとつの議題になっている関係上、小学校統合準備委員会との整合性をとるため、統合準備委員会の方にもメンバーに入ってもらっている。あとは、公募で活用に対して思いのある方、今回はかなり多くの方に公募委員として応募いただき、全部で11名の応募があったが、その中から4名の方を選ばせていただいた。この4名の方は利根町を大きく4地区に分け、各地区から1名になっている。最後に各種団体の委員ということで、商工会、社会福祉協議会等の方をお願いをして、本日25名の方にお集まりいただいた。</p>
委員	<p>統合に関しては、子どもが通っているからPTA中心になったり、学校の先生がなるのはわかるが、跡地に関しては地元非常に影響してくると思う。統合準備委員会に出られている区長さんが来ていると思うが、実際に文小と文間小がある下曾根や大房の区長さんが来ていない。私はこのままでも構わないが、地元でできた場合に、地元の住民に対して良くも悪くも影響は受けるのではないかと思うので、実際に学校のある区長さんが自ら応募して出ればよかったのかもしれないけれども、(学校のある地区の区長さんがいないのは)疑問に思う。</p>
事務局	<p>このあとスケジュールの中で説明させていただくが、今回のこの検討委員会で、ある程度活用の方向性を決定し、その次の段階として地元への説明会を予定している。その際には、実際に学校の存在する地区の区長さんはじめ、地域の方々にもお集まりいただき、「こういう活用を考えているが、ご意見をいただけませんか。」という形で機会を作りたいと思っているので、その中で意見をとっていきたいと考えている。</p> <p><b>6 議事</b></p> <p><b>(1) 委員長・副委員長の選任について</b></p> <p>委員の互選により、委員長に坂野委員が選出された。 坂野委員長からの指名により、副委員長に向山委員が選出された。</p> <p><b>(2) 各学校施設概要について</b></p> <p>事務局より、「資料3：施設概要」に基づき、文小学校、文間小学校の設備や内部の様子について説明。</p> <p><b>(3) 学校利活用に関する法令等について</b> (国庫補助金の返還について)</p> <p>事務局より、「資料4：財産処分手続きの概要」に基づき、説明。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>校舎の大規模改造工事など、国の補助事業により補助を受けた建物を転用(学校以外の用途に使う)したり、第三者に譲渡(売却)や貸与を行う場合には、その補助金の返還が必要になる場合がある。</li> </ul>

- ・どのような場合に返還が必要になるかを表したものが資料4である。
- ・基本的に、補助から10年以上経過している場合には、返還の必要がない。例外として有償で貸与したり、売却（譲渡）する場合には、返還の必要がない代わりに基金への積み立てが必要になるが、これは統合後の小学校の設備等に使うための基金になる（用途が決まっている）。
- ・返還が必要になるのは、10年未満の場合である。資料3を参照し、大規模改造から10年経過していないのは、文間小の体育館のみである。これについては、返還の可能性が生じるが、実際に返還する際には決められた計算式にあてはめ、返還額を計算する。そうすると計算上、返還額が発生しない見込みとなる。
- ・結論として、文小、文間小については、その跡地をどのように活用したとしても、返還は必要ない見込みである。

#### （都市計画法による規制について）

事務局により、「資料5：都市計画法による規制について」に基づき、説明。

- ・利根町における都市計画の現状としては、町内の大部分が市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）となっている。
- ・文小学校、文間小学校ともに市街化調整区域内に立地しており、原則としてすべての開発行為又は建築行為に許可が必要である。
- ・想定する利活用方法が、開発許可や建築許可を得られるか確認する必要がある。
- ・文小学校、文間小学校ともに市街化調整区域に立地することから、どのような業種、どのような方法でも活用できるというものではない。最終的な活用案の決定のためには、法律的な要件を満たすことを前提としなければならない。

#### （4）利根町におけるこれまでの学校跡地利活用について

事務局により、「資料6：これまでの学校跡地利活用について」に基づき、説明。

- ・平成22年に、旧利根中学校、旧布川小学校、旧東文間小学校について、その利活用を検討するため、「利根町土地利用推進協議会」が立ち上げられた。
- ・これら3校については、学校施設すべての一括活用を前提とすることが同協議会で決定された。
- ・旧利根中学校、旧布川小学校については、協議会での検討と並行して「文部科学省「みんなの廃校プロジェクト」」へ応募し、全国から利活用のアイデア、事業提案を募集した。その結果、学校法人タイケン学園より大学施設としての活用提案があり、現在の日本ウェルネススポーツ大学となる。
- ・旧利根中学校、旧布川小学校の利活用が円滑に進んだ要因としては、2校が市街化区域に立地していたこと（開発行為や建築行為、建物の用途に関する制限が少ない）と、小中学校から大学施設への転用であり、類似した業種への転用のため、建物の回収コスト等が抑えられたことが挙げられる。
- ・旧東文間小学校については、民間事業者誘致による財源確保を図るため、事業者の募集を行い、複数の事業者より提案を受けたが、都市計画法による制限（市街化調整区域）や改修費用等の理由により実現せず、現在に至る。
- ・現在、1件の事業者から提案を受けており、詳細については協議中である。

委員長	ここまでの事務局の説明について何か質問や意見等はあるか。
委員	学校施設概要の中の文小学校のところで、校舎②というのが入っていないが、資料はないのか。
事務局	資料3の文小学校の校舎②については、大規模改修工事が入っておらず、現在も学校の施設として教室等が使われていない状態である。そのため、今回は資料として入っていない。
委員	校舎②は現在使われていなくても、文小学校の施設として跡地利活用には含まれているということでしょうか。
事務局	おっしゃるとおりである。跡地利活用としては文小学校の校舎①・校舎②含めて検討いただきたい。
委員	資料6の最後について、これまで募集のあった企業は基本的に売却が大半なのか。今回、町としては売却を前提に考えているのか、それとも公共用も含めて、両方の可能性を考えているのか。
事務局	町で公共用として使っていくか、あるいは民間で活用していくかというのは、基本的に皆様の意見を伺いながら方向性を決めていきたいと考えている。ただ、先ほどこれまでの学校跡地利活用の状況、都市計画法、市街化調整区域にある旧東文間小学校がなかなか活用できていないという説明のとおり、この点については町としても反省すべき点であり、今回閉校する市街化調整区域の小学校は旧東文間小学校のような同じ轍を踏まないようにしたいと思っている。民間に一括でお願いするとなると、法的な規制があるためかなりハードルが高い。民間活用、公共利用も含めて皆様の意見をいただきたいと思っている。
委員	文小学校と文間小学校は現在、避難所になっているのか。民間に買ってもらった場合は、避難所としての利用はできなくなるのか。
事務局	現在、避難場所となっている。仮に、1つの学校を一括して民間に有償で貸し出す場合、ひとつの条件として、避難場所の確保をお願いすることはできると思う。その条件をつけて民間に貸すのであれば、地域の避難場所としての活用も可能になる。実際に民間に売却、貸し出すことが決まった段階でそのあたりの検討も必要だと考えられる。
委員	説明会を別で開くとおっしゃっていたが、場所と、それは地域ごとに開くのか。
事務局	このあとのスケジュールのところでも説明するが、利根町の中で地域を何か所かに、例えば文地区、文間地区、布川地区といったように分けて実施する予定である。

委員	そこで地元の人と意見交換をするということか。
事務局	検討委員会の中である程度決めた活用案を示し、そこに地元の方の意見をいただきながら最終的に決定したいと思っている。
委員	住民説明会の時にはある程度こうなると決まったことに対して「どうですか」ということで住民にいいか悪いかを聞くということか。
事務局	そのとおりである。ただし、その前に住民アンケートをとりたいと思っている。文小学校と文間小学校をどのように活用したいかという住民の意見をそこでとり、ある程度の方向性を決めてから、住民説明会を開きたいと考えている。
委員	住民説明会というのはある程度の方向性が決まって、それを住民にいいか悪いかということを知るものだという理解をした。その段階で住民からダメだという意見が出てしまったら、そこでできなくなってしまうという可能性も考えられると思う。そうであるならば、随時、区会がある際に、区長さんがこの検討委員会の進捗状況を伝えて、そこで出た意見を、またこの会で反映できればと思う。住民説明会というのはその地区もしくは学校地区の説明会ということだと思うが、区長さんがこの会に出ていればその区会にかけて地区の意見を吸い上げてここに出すということでもいいと思う。住民アンケートというのは利根町全体ということか。
事務局	アンケートは町内全体を対象とする。住民アンケートとあわせて、この検討委員会の中でこういった活動をしているということで、何か意見があれば役場に来てくださいということも考えている。区の意見があればそこで出してもらいたいと考えている。
委員	今回、第1回目の跡地利活用検討委員会ということで参加しているが、令和5年の学校統合の問題が議会を通ったわけである。その後の文小と文間小をどうするかということで集まっていると思う。そこで私が言いたいのは、さきほどの資料6の旧東文間小学校が閉校した当時、やはり民間企業が買い付けにきた。その時の資産評価額よりも低い金額で売ってほしいときだが、役場の行政は資産評価額より低いから売らないということになった。同様に、文間小学校あるいは文小学校が、そのまま使える状態であれば、もしかしたら企業も買い付けに来るのかなと思うが、(買い取り額が)評価額よりも低い場合には、行政は売らないと考えているのか、どう考えているか教えて欲しい。また、文間小学校と文小学校の資産評価額が現時点でわかっている場合は提示していただきたい。それを提示した上でどうしていくか検討する方が建設的ではないかと思う。住民説明会をやると言っていたが、もともとは町の資産なので、負債についてもさきほど説明があったがそのところをもう少し詳しく聞かせてもらえたほうがいいかと思う。
事務局	令和5年度の時に適正価格よりも下げて売るかどうかという判断は非常に難しいので、この場での明言はできない。こういった業種がきて、それがどれくらい町のた

	<p>めになり、地域のためになるのかというところが、減額するかどうかの大きな判断材料になると思う。</p>
委員	<p>地域全員にアンケートをとって意見を伺うということだったが、保護者からの意見で、学校の子どもたちにもアンケートを取ってほしいという声が出ている。私たち学校関係者も参加しているので、是非そちらを検討して子どもたちの意見を聞きたいと思うがどうか。</p>
事務局	<p>住民アンケートの他に子どもたちへのアンケートということであるが、第2回の検討委員会の際にアンケートのやり方等について協議をしたいと考えているので、その中で子どもたちへの意見も聞こうということであれば実施してよろしいかと思うので、皆様の意見を聞きながら決めていきたいと思う。</p>
委員	<p>今回、文小と文間小の跡地利活用検討委員会を立ち上げるにあたって、現状そのままになっている旧東文間小学校については再検討するという形で、全ての施設の活用ではなく一部の活用にするといった変更などは視野に入れて検討は進められるのか。</p>
事務局	<p>今回皆様に検討いただく中には、旧東文間小学校は含んでいない。令和5年に廃校となる文間小学校、文小学校の2校のみの検討であり、旧東文間小学校については、この検討委員会の中で検討することはない。</p>
委員	<p>住民説明会について、中身を見ると生涯学習センター、利根町役場、文化センターに関心を持った方が自主的に来るという形式ということか。</p>
事務局	<p>ご案内をしてお集まりいただくという形である。</p>
委員	<p>私としては、良くも悪くもその施設（学校）がある地区の住民には他の地区の住民よりもいろんな意味で影響が出ると思う。その住民が知らないままに進んでいって決まってしまうということではなくて、その地区の区会にでも足を運んでそこで説明をしてもらおうとか、そのような態度で臨んでもらう方が後のことを考えるといいのかなと思う。説明会を開いて自分でそこに行くということではなかなか足を運んでもらえないのかなということがあるので、納得してもらって進めるのであれば、やはりその地区の区会に行ってもらって委員さんに説明してもらって進めた方がいいのかなと思う。</p>
事務局	<p>住民説明会に関してはこれからやり方も含めて検討していくので、今の意見は貴重なご意見として参考にさせていただきます。</p>
委員長	<p>他に質問がなければ次の議事「住民アンケートの実施について」に移る。</p>

事務局	<p><b>(5) 住民アンケートの実施について</b></p> <p>役場の中で、職員で構成されるワーキングチームを本委員会と並行して立ち上げ、これから検討を進めていくことになっている。そのワーキングチームでも、より多くの町民の方の意見を聞いた方がよいとの話があり、これを受けて、事務局としては住民アンケートを実施する方向で進めていきたいと考えている。これについて、検討委員会の皆様の意見を伺いたい。</p>
委員長	<p>先ほども皆様から質問のあった件であるが、これまで議事の(2)～(5)まで事務局から説明をしてもらってきた。この利活用について、町としてどのようなプランで臨まれているのか教えていただきたい。</p>
事務局	<p>文小学校と文間小学校の跡地活用については、校舎や体育館などの施設を一括して民間事業者での活用を目指すというのは、現実的に難しいと考えている。しかし、それは内容として排除するものではなく、基本的には町民の皆様、委員の皆様意見を聞きながら、最終的な活用の形を決めたいと考えている。</p>
委員長	<p>住民アンケートについても、事務局案として検討していただきたい。先ほど子どもたちに対してもアンケートをとるという意見があったが、まずは事務局の今回の提案について皆様はどうか。</p> <p>(一同了承)</p>
委員	<p>企業誘致といった方向に話が進んでいるように思われるが、利根町の現状をみたときに、いわゆる町民利用、住民活用も念頭に入れた検討ということではよろしいか。</p>
事務局	<p>それも念頭に入れて検討していただいて差し支えない。民間への譲渡や住民の方のために使うかといったところは、本委員会あるいは住民アンケート等で意見をいただきながら決めていきたい。</p>
委員	<p>先ほどの資料5の市街化調整区域でできること、できないことといった親切な説明というのをアンケートの中に入れた方がよろしいかと思う。</p>
事務局	<p>アンケートの内容については次回の検討委員会で提示したいと思っているが、今おっしゃったような部分は前提条件となるので、アンケートの中でわかるような形で示したうえで実施したいと考えている。</p>
委員長	<p>住民アンケートを実施するということが決定する。 それでは、次の「今後のスケジュールについて」の議事に移る。</p>
事務局	<p><b>(6) 今後のスケジュールについて</b></p> <p>事務局より、「資料7：学校跡地利活用検討スケジュール」に基づき説明。 ・最終目標は「令和4年10月～11月まで」に活用案、もしくは暫定的な活用案</p>

	<p>を決定すること。理由は、11月末に令和5年度当初予算の計上を行うこととなるため、可能な範囲で予算への反映を行い、跡地の利活用として、統合と同時に、やれることからやっていきたいと考えているため。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本委員会と並行して、役場内にワーキングチームを立ち上げ、検討を進める。</li> <li>・住民アンケートの予算については、9月議会で補正予算を計上予定。</li> <li>・次の第2回目の会議を10月下旬に予定。その時に、事務局で住民アンケートの原案を提示する。合わせて、学校跡地の利活用に対する委員の皆さんの意見も伺う。</li> <li>・住民アンケートは11月～12月頃を予定。</li> <li>・検討委員会の意見と住民アンケートの結果を反映した上で、事務局で活用案を作成し、第3回目の委員会に提出したいと考えている。</li> </ul>
委員長	何か質問等ある方はいらっしゃるか。
委員	スケジュールの中に住民説明と書いてあり、その下には地元説明会と書いているが、住民説明会と地元説明会は別のものか。
事務局	第5回利根町学校跡地利活用検討委員会のところに書いてある地元説明会は上の住民説明会のことを指している。別のものとして地元説明会を設定するものではなく、上の住民説明会での意見を踏まえての最終決定をしたいという意味である。
委員	先ほどから住民説明会に対していろんな意見が出ていたが、このスケジュールの中に地元説明会というのも入っていてもいいではないかと思った。
事務局	今回のスケジュールでは住民説明会ということで入れているが、地元に対する説明会も必要だという意見もあるので、今後スケジュールを進めていく中でそれも考えていければと思う。より多くの方の意見をいただきたいので、町内全地区を対象に何か所かに分けて行いたいと考えているが、地元での説明会も必要ということであればそちらも開きたいと思う。皆様の意見を聞きながら今後のスケジュールも決めていきたいと思う。
委員	第2回の検討委員会で住民アンケートの検討・決定となっているが、今、この第1回でまもなく2時間が経とうとしていて、その2時間の中で確実に検討と決定ができるのか。私としてはそれは難しいのではないかと思います。本日以降にたたき台の作成が始まると思うが、第2回までの間にたたき台の草案のようなものを書面で各委員に送付していただいた方が話がスムーズに進むのではないかと思いますので、事務局の方で対応を検討していただきたい。
事務局	事前資料を配布させていただく。
委員	第5回利根町学校跡地利活用検討委員会のところで、活用案の最終決定とあるが、この委員会での最終的なゴールのイメージがわからない。例えば、資料6の旧東文間小

事務局	<p>学校での協議会で決められた基本方針のようなものをここで協議して決めるのか。方針ができて、住民が活用するというのはわかるが、企業が活用するといった場合には活用のアイデアが難しいのかなと思う。</p> <p>イメージとしては、町民の方が利用できるようなものにしましょうといったことであれば、それを計画書に結び付けていきたいと考えている。一方で、民間事業者にということであれば、その後に民間に募集をかけて提案が来た段階で皆さんに審議していただくという形になると思う。まずは、町が町民の方に対して使えるようにするか、民間に一括して渡すか、その方向性を決めたいと考えている。</p>
委員	<p>民間に使ってもらおうということで、旧東文間小学校のことも含めて、募集をかけたら企業は結構来るものなのか。</p>
事務局	<p>今までの旧東文間小学校の例でいくと、何件かの問い合わせはあるかと思うが、それが市街化調整区域の基準に合致するかどうかというのが一番の問題である。市街化調整区域の制限はかなり厳しいものなので、来たとしても活用に結び付くかどうかはわからない。なので、民間に一括でお願いするということはかなりハードルが高いと考えている。</p>
委員	<p>民間ということになり、そこから募集をかけたら、統合した時に誘致というのは間に合わないということか。</p>
事務局	<p>そのとおりである。今後、皆様からの意見の中でどのようになるかによるが、もし民間誘致ということであれば、その活用が決まるまでの暫定活用も検討する必要があると思う。</p>
委員長	<p><b>7 次回の開催日について</b> 第2回は10月下旬を予定。時間については本日と同様。詳細な日程については決まり次第通知することとなった。</p> <p><b>8 その他</b></p> <p><b>9 閉会</b> それでは、これを持ちまして『第1回利根町学校跡地利活用検討委員会』を閉会いたします。本日は、長時間にわたりお疲れ様でした。ありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>