

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2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7年2月21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	【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 【事務局】 ●管財課 平野課長、清原主査、海老原主事、櫻井課長補佐（記録者）								
欠席者	三淵委員、田崎委員、山根委員								
説明者	【報告事項】 議題(1)秋山課長、原田課長補佐（農業政策課） 議題(2)海老原主事（管財課） 議題(3)櫻井課長補佐（管財課） 議題(4)清原主査（管財課）								
内容	1 開 会 2 議 題 【報告事項】 (1)農業公園豊作村の管理運営方針検討における温浴事業再開にかかる方針について 【農業政策課】 (2)松葉小学校の跡地活用について 【管財課】 (3)旧城南中学校の跡地活用について 【管財課】 (4)新保健福祉施設の整備状況について 【管財課】 3 閉 会								
会議録署名人	高橋委員、岡田委員								
傍聴者の数	0名								
情報公開	公開	非公開（一部非公開を含む）とする理由				（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	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）	それでは、定刻となりましたので、只今より、令和6年度第2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。 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。本日の傍聴はおりませんので報告させていただきます。 続きまして、会議の開催要件を報告いたします。 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、9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。 それでは会議に入ります。 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、よろしくお願いします。
坂野委員長	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、「高橋委員」と「岡田委員」をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。 本日の議題は、4つの報告事項となります。それでは議事に入ります。 はじめに、報告（1）「農業公園豊作村の管理運営方針検討における温浴事業再開にかかる方針について」です。農業政策課からの説明の後、委員の皆さまからご意見をいただきたいと思います。
農業政策課 （原田）	《資料に基づき「農業公園豊作村の管理運営方針検討における温浴事業再開にかかる方針について」説明》
坂野委員長	只今、農業政策課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。
小高委員	ご説明いただきありがとうございます。地元の方も事業の終了についてはご理解いただいているとお話でした。市の広報誌にも掲載されていましたが、その後に市民から温浴事業の継続を求めるような声はあったのでしょうか。
農業政策課 （原田）	今回の温浴事業の終了につきまして、広報誌に掲載して以降、市へのお問い合わせは無い状況です。
小高委員	そうすると、市民の多くの方は終了することについて異論は無いと理解されているとのことですね。ありがとうございます。
小澤委員	24年間事業を行ってきて、来場者数のピークはいつだったのでしょうか。
農業政策課 （原田）	平成12年に開設しまして、その後4年目5年目あたりがピークでその後は徐々に減ってきていた状況です。
小澤委員	減ってきたことの要因や原因の分析はされていたのでしょうか。
農業政策課 （原田）	時代が変化する中で時間の過ごし方が変わってきたことや、施設への飽きもあったものと考えます。
鈴木委員	事業者ヒアリングの中で、介護支援事業の提案はあったけれど、現状で龍ヶ崎市では介護支援施設の不足が無いとお話がありました。現状では介護支援施設の不足が無いけれども10年後20年後を見通した見立てはあるのでしょうか。
農業政策課 （秋山）	介護施設について、そこまでの見立ては検討していませんが、まず「湯ったり館」の当初の運営が、塵芥処理施設の還元施設としての位置付けですので、当然、農業公園を主体とした賑わいづくりを地元の方からも望まれていますので、介護施設の運営は見送る判断をしたところ です。
鬼沢副委員長	1点目が、市の負担額が年間約1億円となっていますが、これは収入を引いた金額との

	理解でよろしいのか。２点目が、今後、施設を使わなくなるということは、その後の担当は管財課で使い方を考えていくという理解でよろしいでしょうか。
農業政策課 (秋山)	事業費につきましては、歳入歳出を差し引いて１億円以上の市の負担が生じる試算となっております。
管財課（清原）	今後の「湯ったり館」の活用についてですが、農業公園豊作村としての位置付けは変わりませんので、農業政策課と管財課の両方で取り組んで行くことを検討しているところです。
農業政策課 (秋山)	庁内で公共施設としての利用を確認したところ、公共利用の予定は無いとのことでしたので、それを踏まえて今後、施設の活用については検討していくことになると考えております。
坂野委員長	その他、ご質問などはありませんか。無いようでしたら、報告（１）「農業公園豊作村の管理運営方針検討における温浴事業再開にかかる方針について」は、以上とさせていただきます。 つづきまして、報告（２）「松葉小学校の跡地活用について」、事務局より説明をお願いします。
事務局 (海老原)	《資料に基づき「松葉小学校の跡地活用について」説明》
坂野委員長	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。
鬼沢副委員長	１点目が松葉地区と松葉小学校区は同じなのでしょうか。２点目が長山小学校も松葉小学校と同時に閉校になるのでそちらの状況はどうなっているのか。３点目が松葉コミュニティセンターですが増築の検討はされたのかをお伺いします。
事務局（櫻井）	１点目の松葉地区と松葉小学校区は言葉の使い方が違うだけで同じになります。２点目ですが、松葉小学校の跡地活用につきましては保健所移転の件がありましたので先行して地元と協議してきたところですが、長山地区の協議会とも協議を進めておりまして、市との対話先を協議会とするのか、松葉のように新しい検討委員会をつくり進めて行くのかを協議いただいているところです。また、現在、長山の広報誌「プラザ」に検討委員募集の記事が掲載されていまして検討委員会を組織して市と協議していくことになると考えております。３点目ですが、松葉コミュニティセンターは、コミュニティセンターの中で１番古い建物となっておりまして老朽化が進んでいます。また、松葉小学校の校舎内に「元気サロン松葉館」という主に高齢者の活動場所としての機能があるのですが、小学校が無くなってしまうと「元気サロン松葉館」の機能も無くなってしまいますので、新しい複合施設としてのコミュニティセンターを考えております。
鬼沢副委員長	松葉コミュニティセンターは約４０年だと思いますが、勿体ないと思うのですが。
事務局（櫻井）	今後、松葉地区住民で構成する検討委員会が組織されますので、そういった部分も含めて検討していくこともできていると考えています。
鬼沢副委員長	財政も厳しいと思いますので検討していただきたいと思います。施設のマネジメントという意味では検討が必要だと思います。
事務局（平野）	補足説明になりますが松葉と長山を同時に検討することについては、保健所の件がありましたので保健所のエリアを先行して検討したところですが、その他の民間活用エリアの活用につきましては、長山と同じタイミングで閉校になる施設なので、例えばサウディング調査等は両方対象に行っていく予定です。その中で一体的な活用提案や別々の良い活用提案があった場合には別々に活用を行うなどが考えられます。どちらにして

	もサウンディング調査は同時に行っていますが、活用の内容によっては時間のズレはでてくるものと考えています。
鈴木委員	民間活用ゾーンの約2万5千㎡のところですが、現段階で売却や定期借地とかの想定はされてますでしょうか。
事務局（櫻井）	現時点で、売却又は定期借地といったことは確定していませんが、市の考えや跡地活用委員会の意見も踏まえ判断していきたいと考えています。
坂野委員長	分かれば教えてください。潮来保健所ですけど市有地の小学校跡地に建設することになると思うのですが、こちらは県が土地を借りるのか買うのか教えてください。
事務局（櫻井）	竜ヶ崎保健所は土地を購入して保健所敷地にしたいとの要望を茨城県から受けております。潮来保健所につきましても県のスキームは同じだと思いますので土地を購入して保健所を建設するとなると考えております。
坂野委員長	当然、地元の理解もあるとのことですよ。
事務局（櫻井）	潮来保健所の件は分かりませんが、竜ヶ崎保健所につきましては住民説明会でも茨城県は土地を購入して保健所敷地としたいということを説明させていただいていますので一定のご理解はいただいていると考えております。
小澤委員	警察署の隣にある今の竜ヶ崎保健所は県の持ち物になるのですか。
事務局（櫻井）	竜ヶ崎保健所は、土地も建物も茨城県が所有していますが、移転後の使い道は決まっていないと伺っております。
坂野委員長	その他、ご質問などはありませんか。無いようでしたら、報告（2）「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。 つづきまして、報告（3）「旧城南中学校の跡地活用について」、事務局より説明をお願いします。
事務局（櫻井）	《資料に基づき「旧城南中学校の跡地活用について」説明》
坂野委員長	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。
矢口委員	すごく便利になると思っています。交通が少し心配ですがすごく便利になるので喜んでいます。
事務局（櫻井）	2月15日に大和ハウスさんから事業説明会が行われまして62名の参加がございました。その中でロピアさんやニトリさんが出店計画中と発表されましてテナントにつきましては好意的に受けとめていただけたと感じています。また交通の件で心配になられて質問していた方もいらっしゃいました。大和ハウスの説明では、交通の件につきましては、今後、大規模小売店舗立地法での交通量調査、警察との交通協議、道路管理者との協議を踏まえ進めて行くとのことでした。また、予定とのことですが、市道側の敷地内に2メートル程度の歩道を設置し緩衝帯とすることやセットバックなどで見通しを良くすることを検討しているとのことでしたので、改善できる部分もあると考えております。
小澤委員	すぐ近くにヤオコーさんがありますがその関連をどの様に考えているのか、また、そちらの敷地に通じる道を考えているのかを教えてください。
事務局（清原）	ヤオコーさんスーパーさんとの関連ですが、スーパーマーケット同士になりますので競合はすると思います。ただ、ヤオコーさんは良い商品をそれなりの価格で販売しているスーパーさんに対してロピアさんは商品の量が多めのディスカウント系のスーパーさんですので大和ハウスさんとしては一定の住み分けができていると考えているとのこと。

	また、図面の左上敷地内に歩道が斜めにあるのがご覧いただけると思います。この歩道がショッピングセンター同士のアクセス通路になっているとのことでその辺りを意識した配置計画になっているとのことでございました。
高橋委員	人口が減る中で北竜台地区で言いますとイトーヨーカドーが撤退する。一方、トイザらスの下にスーパーができますが、全体のパイを考えた場合にそれだけのスーパーが入ってどっか廃れることがあったらその地域の方も心配なので市としての考えをお聞かせください。
事務局（平野）	市として例えば既存のスーパーがあるから、その地域にスーパーを抑制するといった考えは基本的にはありません。跡地活用については多少民間任せになってしまう部分もございますが、今回の旧城南中跡地活用で選定委員さんの中でも議論がありましたが、先程説明したとおり、客層が違うので並立できるだろうといった意見もあり大和ハウスさんの提案に高評価がついたと考えております。我々も同じような心配をしているところではありますが、一方で北竜台地区のたつのこまちモールのカスミさんとランドロームさんが数百メートルの中で並立していて、また少し離れたところにカスミさんがある状況で一定の商売が成り立っており、ひたち野うしくとか、またロピアさんが出店することですが取手の戸頭には4つのスーパーが半径5百メートルぐらいの範囲に計画されており集中している状況です。ロピアさんは商圈でいうと一般的なスーパーさんよりも広範囲の商圈とのことで、利根町や近隣から人を集めてきますので、市としては交流人口が増えるという視点ではありがたい提案だと受け止めております。
坂野委員	基本的に、経済規制・商業規制はできない状況でして、例えばかつては公衆浴場ですとか、薬事法という法律で薬局が近くに乱立すると薬局が潰れるということがあったのですが違憲判決がでておりまして基本的には規制はできません。市側としては先程お話があったように好意的に民間企業がマーケティング調査をした上でやっているの信頼するしかないという立場でいくしかないと思います。ですので、市というより大和ハウスさんを信じるしかないと思います。おそらく市側の立場ですと近隣から人が集まってきて、かつての賑わいを取り戻してくれることを期待しているのだと思います。
岡田委員	先程、利根町とかからの集客の話があったのですが、利根町は高齢者の方も多くて免許返納されている方も多いと思いますが、集客をどうしていくとかはあるのですか。
事務局（平野）	商圈としては、利根町も入っているということで大和ハウスさんがどの様に考えるかですが、想像になりますが自分で車を運転する方のボリュームの方が多いと思いますので、おそらく民間事業者さんはその様な方をターゲットに呼び込むのだと思います。免許返納されている方について、大和ハウスさんがどの様に考えているかをお答えするのは難しいです。
小高委員	今後この計画について具体的に道路の部分を含めて協議を重ねていくと思うのですが、十分協議をして安全を確保できるような街づくりをお願いしたいと思います。要望でございます。
坂野委員	その他、ご質問などはありませんか。無いようでしたら、報告（3）「旧城南中学校の跡地活用について」は、以上とさせていただきます。 つづきまして、報告（4）新保健福祉施設の整備状況について、事務局より説明をお願いします。
事務局（清原）	《資料に基づき「新保健福祉施設の整備状況について」説明》
坂野委員	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。

	何かございませんか。 無いようですので報告（４）「新保健福祉施設の整備状況について」は以上とさせていただきます。 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。
--	---

令和6年度第2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

龍ヶ崎市 総務部 管財課 6/6