

会議顛末書

							記録者	宮本 匠	
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7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8年2月4日（水）								
時間	午前10時から正午まで								
場所	龍ヶ崎市役所保健福祉棟3階 RINK コミュニティホールA								
出席者	【公共施設等マネジメント推進委員会委員】 田島委員、吉田委員、鈴木(泰)委員、坂野委員、鬼沢委員、小高委員、矢口委員、吉野委員、下野委員、三淵委員 【事務局】 大貫総務部長、仲村総務部次長 管財課 生井課長、清原課長補佐、海老原副主幹、記録者 【施設所管課】 櫻井課長								
欠席者	鈴木(英)委員、河崎委員								
説明者	【審議事項】 議題(1) 清原課長補佐 議題(2) 海老原副主幹 【報告事項】 議題(1) 清原課長補佐 議題(2) 櫻井課長 議題(3) 記録者								
内容	1 開 会 2 議 題 【審議事項】 (1) 旧大宮小学校跡地活用の方針について (2) PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定方針について (3) 公共施設再編成市民フォーラムの開催について 【報告事項】 (1) 公共施設再編成の現状について (2) 職業訓練校の現状について 3 閉 会								
会議録署名人	吉田委員、矢口委員								
傍聴者の数	1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	公開が可能となる時期（可能な範囲で記入）			年 月 日				
情報公開	非公開								

事務局（生井）	定刻となりましたので、ただいまより、令和7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、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。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。 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、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。 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、よろしくお願いいたします。
坂野委員長	よろしくお願いいたします。それではまず会議録署名人の選出についてです。今回の会議録署名人には、吉田委員と矢口委員をお願いしたいと思います。 お二方よろしいでしょうか。 ＜両名から承諾の発声＞ お二方には、会議録がまとまり次第、内容をご確認の上、ご署名をお願いいたします。 それでは「審議1 旧大宮小学校跡地活用の方向性について」です。事務局からの説明の後、委員の皆さまからご質問をいただきたいと思います。
	＜別紙資料にて説明＞
坂野委員長	皆さま何かご意見ご質問等ございましたら、お願いいたします。 まず、私から2点ほど教えていただきたいのですが、大宮小学校の5期校舎は平成になって木造で建てられています。普通は鉄筋コンクリート造が多いと思うのですが木造にした背景とかあれば教えてください。鉄筋コンクリート造りの他の校舎を解体して、木造を残すというのはレイアウト案の平屋というところが関係しているのですかね。それともう1点ですが、借地の部分はどのようにするのか教えてください。
事務局（清原）	1点目についてですが、当時木材の積極利用を推進していた背景があり、龍ヶ崎市としても、子供達が木材に触れる機会を増やしたいということで整備した経緯があります。1から4期校舎を解体して平屋にするレイアウト案についてですが、もうすぐ竣工する長戸コミュニティセンターも同様ですが、利用者は高齢の方が多く、利用者特性を考えたときに敷地があれば平屋という要望もありました。特に大宮小学校は敷地にゆとりがあります。2点目についてですが、大宮コミュニティセンターは借地となっており、市の方針としても借地関係を解消して経費の低減を図るということとはございます。

下野委員	何点か質問いいでしょうか。まず1点目、龍ヶ崎小学校に大宮小学校が統合されたということですが、小学生の通学距離について、地図で見ると遠く感じましたが何か対策とか講じられていますか。それと2点目ですが、大宮小学校と大宮コミュニティセンターは近いのでしょうか。3点目ですが、令和5年から7年の2年間で「屋内運動場を残す」から「解体してもよい」に転換がされていますが、内部で意見が変わったということでしょうか。最後にですが、避難所の収容人数について避難所避難者数の計算が3,100人に4%をかけていて、これについてもう少し教えてください。
事務局（清原）	まず通学に関してですが、学校の統廃合を行う際には準備会を組織し、子供達の安心安全な通学について保護者と対話を重ね、現在スクールバスを運行しております。経路についても保護者と調整を行い設定をしております、今のところ大きなトラブルは無いと認識しております。続いて大宮小学校の立地ですが、市役所の南東側に位置し、大宮小学校から龍ヶ崎小学校までの距離は3キロぐらいで、大宮コミュニティセンターまでは100mぐらいです。3点目についてですが、令和5年の時は体育館を残してほしいという地域の意向がありました。意向が変わった理由としては、近年の酷暑の影響が大きいです。ご高齢の方が多いということもあり、利用するのは厳しいのではないかとこのころがあります。それとコミュニティセンターに多目的室のような空間を作ることによって利用人数について賄えるのではないかとこのころもあり、体育館を残すのではなくコミュニティセンターを整備する形でも良いのではないかとこのころ、考え方が変わったということになります。最後、避難所についてですが、今回の資料は地震を想定した資料となっております。例えば利根川の決壊ということであれば、立地上、浸水想定区域となっておりますので、別の避難所に避難していただく対応となります。ただ、地震に関してはこちらの数値の収容人数を市としてまかなうことができると考えております。
鈴木委員	スケジュール案を見ると令和9年から設計に入り、令和10年から建物解体ということだと思いますが、実際入札の際に解体業者さんが複数の現場を抱えているため、工期が進まないことや物価高で竣工払いが低いというような理由から入札が不落になるケースがありますので、そのような実情を把握された上で発注を進めていただくと良いと思います。それと1点教えていただきたいのですが防災拠点と浸水想定区域というのは並列するのか教えていただきたいです。
事務局（清原）	水害の際は先ほどの下野委員の質問でお答えしたように遠くに逃げるということになりますが、やはり地震の際は身近な大宮コミュニティセンターを避難場所として確保する必要があります。
三淵委員	廃校となってしまった地区なので、人がなかなか集まりづらいということはあると思います。例えばスポーツ、文化、学びのような様々な仕掛けをしていく想定は良いと思いますが、実際に人数確保できる事業として成立させることができるのか気になります。実際に改修を行いふるさと協議会さん、コミュニティセンターさんの事業がどのように展開されるのかという部分も要望としていただいている部分があると思うので地域の方にどのような機能を提供するのかというイメージづくりをしっかり行って工事や改修のところを考えていただければと思います。
吉田委員	体育館とプールを解体した場合、どのような活用をされるのでしょうか。また、住宅は建てられないのでしょうか。あと、木造校舎を残すのは良い案かなと思います。

事務局（清原）	具体的な活用方策は決まっておりますが、地域の憩いの場という視点がありますのでそれを補完する施設や駐車場の整備を検討する形になると思います。また、住宅についてですが、このエリアは市街化調整区域となりますので基本的には住宅を建てることは難しいです。
田島委員	地元の要望としては体育館解体ということで大体固まっているのでしょうか。
事務局（清原）	ふるさと協議会さんとの対話の中では固まっています。
田島委員	活用レイアウトですが、おそらく案４になるのかなと思います。イニシャルコスト・ランニングコストが安いということや総量の削減の評価が良く、縮充の観点から見ても良いのかなと感じました。避難者総数の収容人数を満たさないということですが、それは増設の方でクリアしていけば良いのかなと思います。活用の方向性については賛成です。
下野委員	私は案３が良いのかなと思いました。やはり体育館は運動もできますし、説明会等大勢の人が集うこともできますので残していただきたいなと思いました。
仲村次長	先ほどのご意見参考にさせていただきます。この案はなんと言っても地元の方との協議が一番重要視されるべき所にはなりますので、ここでの意見も参考にしつつ今後の大宮地区の跡地活用に取り組んで参ります。
吉野委員	まず１点目ですが、現在、学校開放をされていると思いますが、利用者の方々は承知されているのですか。また２点目ですが財産区とか色々会館があると思いますが、そちらの運営費は市から出ているのか、出ているとなるとコミュニティセンターの配置自体が不均衡になるのではないかと。よく分からないので教えていただきたいです。それと以前長戸小が廃校になったと思いますが、保存しているような状況だと思います。そういうような観点で進めていくといつまでたっても跡地活用にこぎつけられないのではと危惧しています。
事務局（清原）	１点目の学校開放の利用団体についてですが、閉校した時点で利用はしていません。活動場所を変えていただいたり、廃校を機に活動をやめるということもありまして、現在では使用はしていません。２点目財産区ということですが集会所ということでお答えさせていただきます。自治会の経費については自治会から出しているのです、市から直接出してはおりません。自治会館があつたとしても、やはり大人数が集まれる場所となるとコミュニティセンターで行うということになりますから、コミュニティセンター機能の整備は必要であると考えます。
大貫部長	財産区というお話がございましたが、龍ヶ崎市に正式な財産区として旧馴馬村の馴馬財産区が存在しています。市では馴馬財産区会館等を所有しております。こちらについては旧馴馬村が所有していた土地を売却したお金を原資にして運営しております。これは自治法上認められている制度で行っております。また各地区の自治会等の集会所についてですが、建築時に龍ヶ崎市の補助制度がございます。ただし、全額出る訳ではなくその他の経費は地元負担となります。その後の運営維持経費につきましてもそれぞれの地区で賄っていただいている状況であります。
矢口委員	実際地元の意見とかはあるかと思いますが、運営するにあたって市民の税金で賄っていくというところで実際の利用とか実績のようなこととかは知りたいなとは思いました。長戸コミュニティセンター整備のスケジュールを教えてください。
事務局（清原）	長戸地区の状況についてですが、閉校後に地域の協議会さんに対話を行いまして、校舎を解体、体育館を残してコミュニティセンターを新築となります。３月いっぱい

	いで建物の方ができ、運営の準備ができ次第供用開始という所になります。
矢口委員	長戸小学校が閉校して、そこから結構経ちます。年数がかかることに少し驚きました。
大貫部長	長戸コミュニティセンターにつきましては、ここ何年かの物価上昇の煽りを一番受けた施設でございまして、予定していた予算ではとても建てることができなくなってしまいました。一回取り止めて、設計の見直しや予算の確保などがありまして、当初の予定より遅れての整備となりました。
小高委員	活用の方向性につきましては要望を踏まえた内容に概ねなっておりますので良いと思います。5期校舎にコミュニティセンター機能を整備して活用し、不足する機能は増改築等するという事になっていますが、木造建築は非常にリノベーションしにくいと思います。今回の木造校舎のリノベーションですが、法的な規制も踏まえながら設計等を行うと増築部分が大きくなると思います。今までのコミュニティセンターは概ね 500 m ² の規模でしたが、どの程度の規模にしていくかが問われるのかなと思いました。全体の総量を少なくしていくという考え方に立った中で増築となると一定の考え方を決めておかないと行けないと思いますので、検討をしていただければと思います。それと、活用レイアウト案についてですが5期校舎の改修費用はコミセン工事費の中に入っているのですか。それとも本来別であるが提示はしていないということでしょうか。
事務局（清原）	木造校舎の改修費用については計上はしておりませんので、別途かかるということになります。
事務局（生井）	先ほど小高委員がお話しされたように木造校舎は改修がしにくく、教室の間の壁を取ることでぐらいただったら可能ですが、大きく間取りを変えるということは費用も相当掛かることも地域にはお示ししている状況です。
鬼沢委員	コミュニティセンターは大体 500 m ² ということで何か基準があるのかなと思いますが、木造校舎は 650 m ² あり基準以上となってしまうのに問題は無いのかなと思います。それと、避難者の収容人数が満たせないのか疑問に思います。また、今回の資料というのはこの委員会用のものですか。それとも地元の方との対話で用いたものなののでしょうか。
事務局（清原）	避難所に避難をする方はコミセンで収容できますが避難者総数で考えると収容人数は満たさないことになります。また、資料についてですがこちらの資料で地元との対話を行っています。
坂野委員長	それでは、「議題1 旧大宮小学校跡地活用の方向性について」については以上とさせていただきます。つづきまして、「議題2 PPP/PFI 手法導入優先検討規定策定方針について」についてとなります。事務局からの説明の後に、委員の皆さまからご意見をいただきたいと思います。
	<別紙資料にて説明>
坂野委員長	ありがとうございます。審議とはなっていますが、今回は方向性ということになっていますので、今後細かいところを委員会の方で取り扱いながら進めていくということになると思います。現段階でご意見ご質問等がありましたらお願いします。
吉野委員	先進事例がありますのでコスト削減につながると思います。
事務局	例えば、設計から建築、その後の維持管理運営をパッケージで行えるというところ

(海老原)	ろでかなりスケールメリットが大きくなると考えられます。
田島委員	近隣で導入しているところがありますか。
事務局 (海老原)	五霞町では PFI 手法を用いて定住促進住宅という若者を呼び込むような住宅と公園、コミュニティセンターを一括して設計から運営までを行う事例がございます。
坂野委員長	龍ケ崎市の事例で言えば森林公園があります。森林公園は Park-PFI でやっています。
下野委員	行政に民間の活力を導入するということは素晴らしいことだと思います。ただ、民間企業というのは慈善事業ではないので、こういった実益が民間企業にもたらされるのかよく分からないですね。
坂野委員長	他にはよろしいでしょうか。今回は方向性の話なので次回以降詳しい内容についてまたご審議いただけたらと思います。次に「報告 1 公共施設再編成の現状について」について事務局より説明をお願いします。
	<別紙資料により説明>
坂野委員長	ご説明ありがとうございます。ご意見ご質問等はございますでしょうか。もし、質問等無いようでしたら次の「報告 2 職業訓練校の現状について」について所管課の商工観光課より説明をお願いします。
	<別紙資料により説明>
田島委員	負担金の構成市町はどこですか。
櫻井課長	龍ケ崎市、牛久市、取手市、利根町、河内町の 5 自治体となります。負担金は各自治体納めてはありますが、多くは補助金で賄われており、県の方から支出されて運営しております。
田島委員	市の方からの支出は多くはないってことでしょうか。
櫻井課長	市の方からは年間 10 万円を負担金としております。他の構成市町村も同程度となっています。
田島委員	改修には相当な費用がかかるということで、負担金の構成市町も二の足を踏んでいるというような状況だと思います。改修費用とかに補助金は出ないのでしょうか。
櫻井課長	なかなか難しいと思います。
田島委員	このままだとにっちもさっちも行かないと思います。訓練協会に残したいのでしょうけれども。資料の最後に協議を重ねていく予定とありますが、協議を重ねてどのような方向に持っていきたいのかが重要だと思います。
櫻井課長	無くしてしまうということは、こちらとしても本望ではないので、新しい移転先があれば生徒さんがいる限り、できる方法がないかと考えております。
田島委員	民間で同じような施設はないのですか。
櫻井課長	同じ科があるかはわかりませんが、民間でもあると思います。ただし、職業訓練校のメリットとしては安価に受講できるというところがあります。
下野委員	改修に費用がかかるということになるということで、無料で移転ができるところを探しているということですかね。
櫻井課長	建てられれば何でも良いということではなく、用途が合致しないと難しいです。合致していれば改修費用は安価に抑えることができます。
下野委員	跡地となった場合の活用はどうするのでしょうか。

櫻井課長	具体的なものはございませんが、隣にも少し土地がありますので、何か賑わいを生むようなものができればいいなと考えております。
坂野委員長	他に質問等無いようでしたら次の「報告3 公共施設再編成市民フォーラムの開催について」について事務局より説明をお願いします
	<別紙資料により説明>
田島委員	今回の件とは異なるのですが、私が委員になった際に施設稼働状況調査という資料をいただきました。小さい和室の稼働状況が悪いです。
吉野委員	高齢者は正座はおろか座るのも難しいということがあります。和室の使い方を工夫すれば良いかもしれないです。
田島委員	囲碁や将棋を行うことを想定したと思うんです。飲み屋とかでも同じですが和室が嫌われているのかなと思います。あくまで意見としてですが、今度の施設改修とかではその辺りを意識してほしいです。多目的室がもう少し増えれば卓球とかで使用できて便利なのかなと思います。
坂野委員長	その他ございますでしょうか。無いようでしたらこちらの件については以上とさせていただきます。ありがとうございました。
事務局（生井）	坂野委員長、議事の進行ありがとうございました。議事以外で皆さまからご意見ご質問等ありがとうございました。最後に事務局から連絡事項を申し上げます。
事務局（清原）	1点目は今後の会議予定についてです。今年度の会議は今回で終了となる予定でございます。次回は来年の7月頃を予定しております。1ヶ月前を目安に会議の開催通知をさせていただきたいと思います。2点目は本日の委員報酬についてです。2週間ほどで指定の口座にお振り込みいたしますのでご確認ください。以上となります。

令和7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