

第1回松葉小学校跡地活用検討委員会 会議録【ダイジェスト版】

【日 時】

令和7年6月1日(日) 9:30～11:30

【参加者】

委員 15名(欠席1名)、事務局 5名、関係者2名

【場所】

松葉コミュニティセンター 多目的室

【議事1】 検討委員会の概要説明 説明者:清原

<説明>

- ・松葉跡地活用検討委員会設置要綱に基づき、概略を説明。
- ・検討委員会の結果を市長に報告することが最終的なゴールとなる。

<質疑応答>

- ・委員会は活用方法を決定するものではなく、地域としての意見をまとめる作業は必要になると認識している。結果として、活用案が複数あっても良いのではないか。
- 委員会として検討結果をまとめる作業は必要。活用案は複数となっても構わない。
- ・報告方法も含めて、委員会で決めていくという理解で良いか。→認識の通りである。
- ・任期中に結果をまとめるという理解でよい。→認識の通りである。

【議事2・3】 松葉地区の現状と課題、これまでの協議経過 説明者:清原

<説明>

- ・資料1により説明。

<質疑応答>

- ・松葉小学校跡地に保健所を移転することは決定という理解で良いか。また、その経緯は。
- 保健所移転については決定事項である。R7.9.28 に松葉地区住民向けの説明会を行い、会の中では保健所移転について賛否あったが、これまでの地域の皆さまとの対話や説明会後のアンケート結果等を総合的に勘案し、龍ヶ崎市として松葉小学校跡地への保健所移転を了承した。
- ・県への保健所用地は売却または貸出しどちらになるのか。
- 売却である。
- ・他自治体の跡地活用事例を調べてほしい。市内の事例だけでは行き詰まってしまう。(意見)
- ・龍ヶ崎市駅に特急が止まる、土地が安いなどのメリットがある。不動産会社と市でタイアップして、宣伝すると良いかと思う。松葉跡地には、コアになるようなものを持ってきてほしい。(意見)
- ・堅穴式住居や、学校の歴史等を残すことは考えているか。
- 全てを残すことは難しいが、何らかの形で残したいと考えている。
- ・松葉小学校跡地に公共施設を集約するのは検討したのか。
- 検討・調査はしたところではあるが、現段階では難しい。
- ・包括支援センター、児童館等を松葉地区、北竜台地区に整備する選択肢はないか。
- 児童館や包括支援センターを要望する声が大きければ、検討に加えることはできる。

- ・民間活用ゾーンに、公共施設を誘致する可能性はあるのか。
- 可能性はある。現状白紙の状態のため、広く住民の声をいただきながら進めていきたい。
- ・“民間”というと商業施設をイメージするが、他に何か例があるか。
- たとえば、既存校舎を活用し、日本語学校等で使いたいという事業者もいた。しかし、廃校は規模が大きいことや改修費用がネックになり、活用に至らないケースが多い。

(議事 4) 松葉地区住民アンケート調査について 説明者:海老原

<説明>

- ・資料2に基づき説明。
- ・第2回検討委員会にアンケートに関する意見を持ち寄り、最終的な内容を固めたい。

<質疑応答>

- ・自治会未加入者へのアンケート配布はどうするのか。
- 未加入者への配布は各自治会に任せるが、不要でも良いかと考えている。
- ・小柴 1 丁目、北竜台アパート、パークハイム等、検討委員会に入っていない自治会はどうするか。
- 市から直接依頼する。
- ・紙の場合、コミセンや管財課に提出とのことだが、郵送返答も検討してはどうか。
- 持ち帰り検討する。

(議事5) 今後のスケジュールについて 説明者:清原

<説明>

- ・資料3に基づき説明

<質疑応答>

- ・アンケート実施はもう少し前倒しできないか。(意見)
- ・廃校後は教育財産から一般財産に変更となるのか→認識の通り。

(議事6) 委員長及び副委員長の選出について

- ・委員長に廣田委員(松葉 3 丁目自治会)、副委員長に渡辺委員(タウンハウス自治会)を選出することが決定。

(その他)

- ・7/26(土)に茨城県による保健所に関する説明会を開催予定。午前・午後の2回開催を想定

(事務連絡)

- ・次回の会議は 8 月末に開催予定で、日程調整の上、追って連絡する。
- ・本日の会議録や資料は、後日メールで共有する。
- ・会議資料は 1 週間前を目安にメールまたは紙で共有する。
- ・住民への情報共有方法は、自治会の役員会や回覧により必要に応じて実施いただきたい。
- ・会議録や資料は、市公式 HP で公開する。

第2回松葉小学校跡地活用検討委員会 会議録【ダイジェスト版】

【日時】

令和 7 年8月10 日(日)10:00～12:30

【参加者】

委員 15 名(欠席 1 名)、事務局4名、傍聴者1名

【場所】

松葉コミュニティセンター 多目的室

(議事1) 7/26 保健所説明会報告 説明者:清原

<説明>

・保健所移転に関する説明会が 7 月26日に松葉コミュニティセンターで 2 回に分けて実施され、計 45 名が参加した。説明会での質疑応答では敷地内の緑化、建物概要、災害時の対応などについて質疑応答があった。

<質疑応答>

・特になし

(議事2) 他自治体の跡地活用事例紹介 説明者:海老原

<説明>

・全国的な廃校活用事例を紹介し、廃校活用のメリットや課題について説明。

<質疑応答>

・今回の事例紹介は全て、既存の校舎を活用する事例であった。校舎を解体し再開発を行うような事例はあるのか。

→たとえば、市内の旧城南中学校は既存校舎を解体し、複合商業施設を建設する予定である。他自治体についても、引き続き調査し、情報提供を行っていく。

・松葉小学校の延床面積はどの程度か。また、既存校舎は年数が経っているが耐震補強等は必要となるのか。

→松葉小学校の延床面積は 6,500 m²程度である。昭和 56 年の建築で新耐震基準ではあるが、修繕は必要最低限に留めており、既存校舎を活用する場合、外壁塗装、水回り修繕等の大規模改修が必要となる。

・保健所建設後の松葉小学校敷地は L 字形となり、グラウンドが使いづらいと思われる。すべての建物を解体するのではなく、体育館や校舎の一部を解体することもあり得るか。

→市内の北文間小学校では、校舎の一部を解体し、新耐震基準の新しい校舎だけを残したという事例もある。利活用方法として減築という考え方もある。

・その他事例にあるような、ロボット開発、研究施設、工場として使用する場合、法的な規制はあるのか。

→松葉小学校は第一種中高層住居専用地域であるため、その他の事例にある活用の場合は、用途変更が必要である。住民の皆さまの意向を踏まえ、用途変更の検討を行うことは可能であるが、都市計画の考え方や周辺が住宅地ということを考えると、住居系の用途に留めるのが妥当と考える。参考ではあるが、旧城南中学校の跡地活用においても、第一種中高層住居専用地域から第二種住居地域に用途変更を行っている。

・龍ヶ崎市は電車で、首都圏まで約1時間程度の通勤・通学圏内であるが、同様の条件での跡地活用事例はあるか。

→今回の事例紹介の中には、通勤、通学で首都圏まで1時間程度の自治体事例は無かったため、引き続き調査し、情報提供を行う。

・国からの補助金を活用している事例と活用していない事例があるが、条件はあるのか。

→活用できる補助金は、跡地活用の内容によって活用できるメニューが決まる。事例にある、地方創生拠点整備交付金であれば、地域課題の解決、移住・定住など、地域再生のような性質であれば活用の可能性はある。

・松葉地区だけではなく、長山、北竜台地域を含めて市全体として跡地活用についてどのように考えているか教えてほしい。

→昨年度から市役所の部署を横断してのワーキングチームを立ち上げ、北竜台地区のうち、特に少子・高齢化が進む松葉・長山地域を対象に課題意識を持って取り組んでいるところである。

→市でも定住促進ワーキングチームの検討結果がホームページに掲載されている。

(議事3) 旧長戸小学校・旧北文間小学校の跡地活用検討結果報告 説明者:清原

<説明>

・松葉小学校跡地活用の最終的な検討報告のイメージをつかむため、旧長戸小学校および北間小学校の跡地活用の事例を紹介し、これまでの検討経緯や地域との協議内容、活用提案について報告。

<質疑応答>

・長戸、北文間の跡地活用において、地元住民からの大きな反対意見はなかったか。

→長戸、北文間のどちらも、跡地活用に対する大きな反対意見は無かった。

・旧長戸小学校、旧北文間小学校の跡地活用は市の施設として残るということでしょうか。

→質問のとおり。

・旧長戸小学校活用検討委員会にて、筑波大学、法政大学の講師から廃校活用の勉強会を行っているが、どのようなことを行ったのか。

→主に廃校活用事例について、講師の方からご説明をいただいた。

・文科省の廃校プロジェクトにエントリーすると何かメリットはあるのか。

→文科省「みんなの廃校」プロジェクトに掲載することで、廃校活用を検討している民間事業者から広く活用提案等の問い合わせをいただくことができる。

・サプラにある図書館は賃貸であるため、市の土地であれば賃料も掛からないため、松葉小跡地

に移転させることも考えられるのか。

→アンケートで、住民からの図書館需要が大きければ選択肢として考えられる。サプラに図書館がある経緯としては、駐車場台数が多く、バスの利便性が良いことが挙げられる。

・松葉コミュニティセンター、グラウンドや体育館の利用団体との対話は、跡地活用検討委員会とは別に行うのか。

→利用団体との対話は委員会とは別に設ける予定である。

(議事4) 松葉地区住民向けアンケート調査について 説明者:清原

<説明>

・市で校正したアンケート案を基に、変更点や考え方を説明。

・アンケート実施方法や対象者について説明。

・広報・回収方法やスケジュールについて説明。

<質疑応答>

・WEB アンケートは一人何回でも実施できるのか。

→一人で複数回のアンケートを回答することは可能である。一人 1 回に制限する方法として、メールアドレスの登録を求めることも選択肢としてはあるが、回収率が下がるため、このような形とした。

・松葉地区のアンケートであるが、関係ない人が回答してしまう可能性はないか。

→チラシの QR コードを SNS で周知したり、アンケート用紙をコピーされてしまうと、他住民へ回答される可能性はある。なお、アンケートは市ホームページでは公開はせず、松葉地区住民への紙媒体での配布とする予定である。

・アンケートで細かく地区や年齢を聞く必要はあるのか。

→クロス集計で、地区別の特性を知るために必要と考える。

・自治会未加入についても配布は行うのか。

→幅広くご意見をいただきたいため、自治会未加入者にも配布いただきたい。

・アンケートの回収率の目標値は市でどのくらいを想定しているのか。

→市で行う無作為抽出のアンケート結果では、例年 35%~38%の回収率である。WEB アンケートにより実施した他自治体の例では、紙と比較し5%程度回答率が上がったと聞いている。回答者層としては、どのアンケートでも若年層や子育て世代の回答率が低いため、小学校等で利用されているアプリ(スクリレ)を活用する等の工夫を凝らし、回収率 50%を目標としたい。

・アンケート案内チラシ 1 枚に加え、アンケートの調査用紙も紙でいただきたい。

→アンケート用紙と調査用紙を1セットとして、各自治会に配布する。

・松葉コミュニティセンターのアンケート回収ボックスが一杯になった場合は、市の対応でよいのか。

→質問のとおり。

・跡地活用のアンケートで、当てはまるものを全て選ぶ回答方法だと、横並びの回答で特徴が出てこないのではないかと。3 つを選択するなどメリハリをつけると良い。

→当てはまるものを全て選ぶのではなく、当てはまるものを3つ選択してもらう回答方法へ変更する。

・防災拠点として残す、避難所についての項目を入れてください。

→Q20 の防犯・防災の回答欄に追加を行う。

・WEB アンケートの案内チラシに QR コードが二つあるので、アンケート回答だけにすると良い。

→松葉小跡地活用のホームページの QR コードは削除する。

●アンケートの確定について

本日の委員会でいただいた意見を参考に、事務局でアンケート修正案を作成し、委員長と副委員長の了承をいただき、アンケート最終版とする。

(議事5)今後のスケジュール 説明者:清原

<説明>

・前回のスケジュールからアンケート調査期間を前倒し、アンケートの調査の締切りを 10 月 19 日とする。第 3 回検討委員会で、アンケート結果(速報版)を報告し、意見交換を行う。

<質疑応答>

特になし

(その他)

・長山小学校跡地活用検討委員会の発足について

長山地区でも跡地活用検討委員会が発足した。長山小・中学校の PTA 役員が多く、若手メンバーで主に構成されている。第 1 回は 8 月 23 日に実施する。松葉・長山それぞれの検討委員会の内容は、相互に情報共有する。

・第 3 回松葉小学校跡地活用検討委員会の日時

次回委員会は、11 月 9 日(日) AM を予定する。日時が固まり次第、事務局からご案内する。

第3回松葉小学校跡地活用検討委員会 会議録【ダイジェスト版】

【日 時】

令和7年11月9日(日) 9:30~12:00

【参加者】

委員14名(欠席2名)、事務局4名、傍聴者0名

【場所】

松葉コミュニティセンター 多目的室

議事1 長山小学校跡地活用の進捗状況 説明者:清原

<説明>

- ・長山小学校跡地活用検討委員会が8月23日に第1回、9月27日に第2回を実施した。
- ・委員会の構成は、協議会・PTA・市民公募が主。年齢層としては長山地区の方が若い傾向。
- ・第1回では委員会の目的や長山地区の状況を共有、第2回はアンケート内容について審議。
- ・現在、11/30×切りでアンケートを実施中。

<質疑応答>

- ・災害時には福祉避難所としてコミュニティセンターを使用し、一般避難所は北竜台学園になるので説明が少し違うのではないか。
- ・松葉と長山が合同で行う話し合いの目安はどのように考えているか。
⇒意見交換については長山の方から行いたいという話は出ている。しかし、まだ互いに意見出しの段階であるため、来年度中頃の実施を考えている。
- ⇒ある程度まとまってからだと調整機能が働かない。例えば子育て世帯の入居者を増やすということを両方でやっても意味は無い。ある程度両方で意見交換をしておくべきだと思う。

議事2 松葉地区住民向けアンケート調査結果報告 説明者:宮本

<説明>

- ・先日行われた松葉地区住民アンケートの結果を単純集計し、グラフ化とコメントを付したアンケート結果報告書(速報版)を基に説明。

<質疑応答>

- ・アンケート結果の住民周知はどのように考えているか。
⇒次回会議で完成版を委員の皆様にご確認頂いた後、ホームページで公開する予定である。また、今回の速報版を基に各自治会や団体の皆様にお持ち帰りの上で議論いただき、その結果を次回会議で発表いただきたい。
- ・自由記述の中で、世代ごとの意見を完成版では出していきたい。
⇒自由記述に関しては名前等削除した上で全てできるだけ原文に近い形で公開を行う。
- ・クロス集計についてはどのように考えているか。
⇒Q19 から Q21の問いについては、各世代でどのような意向があるかを把握したいためクロス集計をする予定。そこ以外にもクロスを掛けてほしいというものがあれば意見をいただきたい。

⇒世帯構成別のクロスも行してほしい。

・委員会の開催とは別に、自由記述についての資料は早めに提供してほしい。

⇒完成版を年内に仕上げたい考えである。完成次第、情報提供する。

・Q19 では「商業施設(買い物・飲食等)の充実」を求める意見が多かったが、今が一番充実していると感じる。今ある商業施設以外を望んでいるのか詳細がよく分からない。

・クロス分析に含めてほしいこととして、将来的に今の住まいをどうするかという問いに対しての回答で子どもや親族等に贈与という回答が多かったが、相続、贈与先の方たちは子育て世代では無いと思われるため、子育て世代が入ってくる際に住む場所があるかが大事だと思う。住む場所をどう確保するかという視点に立った時、Q18 の空家対策が関連してくると思うので、そこをまとめるところで課題感を出してほしい。

⇒持ち帰らせていただき、検討する。

・子どもたちの意見が重要だと思う。小中学校でちょっとしたアンケートを行ってもらい、その内容を参考にすることとはできるのか。

⇒例えば学校の授業の1コマで松葉小学校の跡地をどのように活用したらいいかということ問いかけ、意見を引き出すことができると教育委員会からお話をもらっており、今後やっていこうと考えている。

(議事3)今後のスケジュール 説明者:清原

<説明>

・次回の検討委員会で、アンケート結果(速報版)を自治会に持ち帰った際の意見や情報を基に改めて意見交換を行う。

・市の松葉・長山地区に対する今後の方向性についての考え方を聞きたいという話が以前にあったため、次回の検討委員会で政策部署等を出席させ、意見交換を実施したい。

<質疑応答>

・サウンディングはどのような業種を対象とするか。

⇒サウンディングについては、間口を狭めないで公募型で行う考えである。第一種中高層住居専用地域であること、保健所が来ること、アンケート結果の内容等を踏まえて活用以降をヒアリングする予定である。

・中間報告等行う住民説明会とアンケートの実施をスケジュールに入れて頂きたい。

⇒中間報告を行う必要があるか。

⇒令和8年度のスケジュールに仮で予定を入れておく。

(その他)

・他自治体事例の紹介(五霞町)

<質疑応答>

・境町の事例も合せて提供いただきたい。

⇒後日提供する。

・第4回松葉小学校跡地活用検討委員会:2月1日(日) PM2:00~予定