

# 会議顛末書

記録者 海老原 秀樹

	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	主査	係長	グループ員
供覧	/	/							
件名	第1回長山小学校跡地活用検討委員会								
年月日	令和7年8月23日(土)								
時間	13時30分から15時00分まで								
場所	長山コミュニティセンター 多目的室								
出席者	<p>【長山小学校跡地活用検討委員】 別紙のとおり</p> <p>【事務局】 総務部：仲村次長 管財課：清原課長補佐、海老原副主幹（記録者）、宮本主事</p>								
欠席者	0名								
説明者	<p>(1) 委員長及び副委員長の選出について：説明者 清原</p> <p>(2) 検討委員会の概要説明：説明者 宮本</p> <p>(3) 長山地区の現状と課題及び跡地活用の経過説明：説明者 清原</p> <p>(4) 長山地区住民向けアンケート調査（案）について：説明者 海老原</p> <p>(5) 今後のスケジュール：説明者 清原</p>								
内容	<p>1 開会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・委員紹介</li> <li>・事務局紹介</li> </ul> <p>2 議事</p> <p>(1) 委員長及び副委員長の選出について</p> <p>(2) 検討委員会の概要説明</p> <p>(3) 長山地区の現状と課題及び跡地活用の経過説明</p> <p>(4) 長山地区住民向けアンケート調査（案）について</p> <p>(5) 今後のスケジュール</p> <p>3 その他</p> <p>4 閉会</p>								
会議録署名人	野口委員、樋口委員								
傍聴人	0名								
情報公開	公開	非公開（一部非公開を含む）とする理由							
	部分公開	公開が可能となる時期				令和 年 月上旬			
	非公開	（可能な範囲で記入）							

発言者	発言内容
<p>事務局 (清原)</p>	<p>定刻となりましたので、ただいまより、第1回長山小学校跡地活用検討委員会を開会いたします。本日の会議は、検討委員会を組織して初めての会議となりますので、事務局より委員のご紹介をさせていただきます。なお、お手持ちの委員名簿の順での紹介となりますことをご了承ください。</p> <p style="text-align: center;">《委員14名の紹介》</p> <p>以上、14名の皆さまには、今後の跡地活用検討につきまして、本委員会の委員を務めていただきます。今後ともよろしく申し上げます。</p> <p>つづきまして、本委員会の事務局を務めさせていただきます、龍ヶ崎市役所職員の紹介をさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">《職員紹介》</p> <p>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、検討委員会設置要綱第6条第2項により、「会議は、委員の過半数が出席し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14名のうち、14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。</p> <p>次に、会議の公開について説明いたします。本会議は、原則として公開となりますが、個人に関する情報、法人等の不利益に当たる情報等は非公開とさせていただきます。ご了承ください。</p> <p>それでは、会議に入ります。</p> <p>設置要綱第5条第2項により、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が、委嘱・任命後のはじめての会議となりますので、委員長、副委員長が選任されておられません。そのため、本日の議長につきましては、事務局案で恐縮ではございますが、本日の会議に出席する職員の上席でございます、仲村に務めさせていただくことを提案します。事務局案についていかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">《異議なしの声》</p> <p>ありがとうございます。それでは、委員長が決まるまでの間、本市の仲村が議長を務めさせていただきます。</p>
<p>仲村</p>	<p>先ほど委員の皆さまのご承認をいただき、本日の議長を務めさせていただきます仲村でございます。円滑な議事進行にご協力いただきますようお願いいたします。議事に入る前に、会議録の作成に関して2点ご案内します。</p> <p>1点目は、会議録の氏名の記載についてです。市の会議では、会議録には原則、発言者の氏名を記載するようになっております。本委員会でも、発言者の氏名を記載したいと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">《承諾の声》</p> <p>2点目は、会議録署名人の選出についてです。委員の中から、本日の会議録の署名人を2名選出させていただきます。指名で恐縮ではありますが、今回の会議録署名人は、野口委員と樋口委員にお願いしたいと思います。</p> <p>お二方よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">《両名から承諾の発声》</p> <p>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。それでは議事に入ります。「議事（1）委員長及び副委員長の選出について」となります。委員長及び副委員長の選出につきましては、委員会設置要綱第5条第1項</p>

	におきまして、「委員の互選によりこれを定める」と規定されております。つきましては、委員の皆様の中から委員長、副委員長を選出することとなります。委員の皆様から、委員長及び副委員長の選出について意見はございますでしょうか。自薦でも他薦でも結構です。
上野委員	委員長に斎藤委員を推薦します。
仲村	委員長に斎藤委員との声がありました。斎藤委員、委員長のお引き受けについていかがでしょうか。
斎藤委員	他に誰もいないようであればお引き受けします。
仲村	他に意見がなければ、委員長を斎藤委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。
	《各委員から異議なしの声》
仲村	それでは、協議の結果委員長に斎藤委員お願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。併せて副委員長について、何かご意見ありますでしょうか。
斎藤委員	2年間のうちに役職が変わってしまった場合、人が変わることもあるのでしょうか。
事務局 (清原)	設置要綱上、委嘱の日から2年間で任期となっていますが、委嘱期間は令和9年3月31日までとさせていただきます。この意図としましては、協議会やPTAの役職は年度で変わるということもございますので、それに合せた任期としたところで、もし令和9年4月以降に議論が伸びるようでしたら、再委嘱または、別の方を委嘱させていただきます。任期中に役職が変わり、人が変更になった場合は、規定上、次の方の任期は残任期間となります。
斎藤委員	それであれば、市民公募の方は役職が変わることはないので、副委員長は市民公募の方が良いと思います。
梅澤委員	公募の方であれば変わらず、継続的な議論ができると思うので、公募の方にやっていただきたいと思います。
仲村	公募の方が良いのではないかとこの意見がありました。その他、いかがでしょうか。
作田委員	PTAの役員は来年もやると思いますので、私もできると思います。
仲村	PTAの役職を継続しそうだということで、先ほど作田委員から副委員長を引き受けても良いとの発言がありました。作田委員を副委員長に選任することについて、ご異議ございませんでしょうか。
	《各委員から異議なしの声》
仲村	それでは、本委員会の委員長に斎藤委員、副委員長に作田委員とさせていただきます。斎藤委員、作田委員、今後ともよろしくお願いいたします。一旦進行を事務局にお返しします。
事務局 (清原)	ありがとうございます。それでは、委員会設置要綱第5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、斎藤委員長に議長を務めて頂き、議事進行をお願いしたいと思います。斎藤委員長、よろしくお願いいたします。
斎藤委員長	改めまして、議長を務めさせていただきます斎藤です。よろしくお願いいたします。それでは、議事に入ります。議事(2)「検討委員会の概要説明について」、事務局から説明をお願いします。

事務局	《資料に基づき事務局から説明》
斎藤委員長	ただいま、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。
	《意見なし》
斎藤委員長	特にないようですので、議事（２）「検討委員会の概要説明」については、以上とさせていただきます。続きまして議事（３）「長山地区の現状と課題及び跡地活用の経過説明」について、事務局から説明をお願いします。
	《資料に基づき事務局から説明》
斎藤委員長	ただいま、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。
照井委員	人口が減ってきてはいますが、防災的な観点から長山小学校が無くなっても大丈夫なのでしょうか。
事務局 (清原)	避難者の収容人数は市でも計算しています。現在、長山中学校敷地内で小学校の体育館を建設しておりますが、体育館と武道場を含めると、仮に長山小学校がなくなったとしても、長山地区全体の避難者収容人数は満たす結果となっています。
斎藤委員長	跡地活用を行い、人口が増えたとしても問題無いのでしょうか。
事務局 (清原)	試算上は問題ありません。
野口委員	小学校の体育館が避難所になるということで、長山地区でもその認識はしているのですが、体育館を避難所にするという案の詳細についてはわかりませんか。
事務局 (清原)	防災面を考えると避難所というのはあった方が良いとは思いますが。ただ、跡地活用で既存の建物を使うかどうかについてはまだ決まっていません。民間事業者やNPO団体等、活用希望の団体があるのであれば使っていただきたいと考えておりますが、これまでに長戸小学校、北文間小学校、城南中学校と跡地活用を行ってきた経験上、そのような事業者は少ないというのが現状です。検討の結果、民間事業者等が校舎と体育館を引き続き使用するというのであれば、事業者等と協定を結び、災害時の避難所とする案もあります。ただし、城南中学校のように建物を解体し、商業施設として活用した場合は、そのような避難所機能を求めることは難しくなりますので、近隣住民にとっては避難所が遠くなるというデメリットはあると思います。
野口委員	松葉小学校と長山小学校ともに、防災的な観点から体育館を絶対残すという考えはないのでしょうか。
事務局 (清原)	松葉小学校と長山小学校ともに、体育館を絶対に残すということではありません。
野口委員	小中一貫校の体育館には、松葉と長山の住民が合流して避難する形になるのでしょうか。
事務局 (清原)	災害時には、松葉地区住民・長山地区住民は関係なく避難することになります。
内山委員	松葉地区からは避難所が遠くなるということでしょうか。
事務局 (清原)	松葉小学校の既存校舎・体育館をどうするかは決まっていますが、仮に建物が無くなったとしても、松葉地区内には松葉コミュニティセンターが避難所として残るこ

	とになります。
照井委員	人数的なところでいえば大丈夫とのことですが、中学校まで行くのは大変だという問題もあります。避難所として残す・残さないという指針を市で固めてもらえると、小学校も中学校も使えるようになり、自主防災組織も動きやすくなります。方針がはっきりしていないと、どうしたらいいのかわからない状況になってしまいます。
須藤委員	だからアンケートなのだと思います。今後どのようにしていくかという質問をここで聞いています。防災の観点から避難所として体育館を残したいという意見が多ければ、そちらの方向で考えるということだと思います。
斎藤委員長	アンケートで、幅広い質問をしても意見が散らかってしまいますし、避難所が近い方が良いという理由だけで採用になるようなアンケートにはならない様にするべきです。避難所の収容人数的には問題ないといった情報を盛り込んでアンケートを作成することで、回答の精度を上げられると思います。
事務局 (清原)	跡地活用の議論の中で防災の話はどの地域でも出ます。体育館を残すことを否定するつもりはありませんが、その場合、跡地活用全体の利用が大きく制限されますので、それでいいのかというのはこの委員会の論点になると考えています。
酒井委員	防災の観点で、万が一のときにプールの水を活用できるのではないのでしょうか。また、松葉は生鮮食品のお店にすぐに行ける距離にありますが、長山は距離が2キロ程度離れており遠いです。そういったところで、松葉と長山の方向性は微妙に違うと思います。質問ですが、松葉小学校と長山小学校は同時に閉校になりますので、跡地活用について、松葉と長山の住民が合同で会議を行う事なども今後あるのでしょうか。
事務局 (清原)	今のところ予定はありませんが、現在は、市が仲介して松葉地区と長山地区の状況を相互に共有している状況です。今後、松葉・長山の意見交換会などを企画しても良いのかもしれませんが。
酒井委員	北竜台地区はニュータウンということで開発が進み、全体的に少子高齢化が進んできたため、新しい若手の方を受け入れたいというのが市としての考えだと思います。しかしながら、龍ヶ崎市はとても素敵なまちなのに、それを秘めている感じがします。本日、ファミリーサポートセンターを利用したのですが、近隣市町村の中でも助成金があるのは龍ヶ崎市くらいだったりします。こういった話をみんな知っているかという点意外と知りません。このような取組みが増えることを期待しています。北竜台地区にもそのような施設が来てほしいといった意見もどんどん受け入れることができれば良いと思います。
事務局 (清原)	松葉と長山で同じことやってもしょうがないというご意見はよくいただきます。例えば、長山・松葉ともに児童館のニーズが高くて、この距離感に児童館を2つ作ると、児童の数的にも効率性の部分でも好ましくはありません。松葉・長山という考え方に囚われず、北竜台市街地全体を面として捉え、例えばサプラに児童館を設置する等、どのようにすれば効率的にサービスを提供できるかを市は考えなければなりません。まずは、この検討委員会の検討結果をいただき、最終的に市がコストや継続性などを見定めて、跡地活用を進めていきます。
上野委員	全体として、この地区はこうなってほしいという松葉・長山含めての希望ができるのは良いと思いますが、その前にまず自分たちが役員としてある程度の形に意見を集約することで、何か違うものが見えてくるのではないのでしょうか。今の時点では皆さん色々言いたいことがあると思いますが、いずれはそういう機会があってもいいのか

	などと思います。
齋藤委員長	検討委員会メンバーの意見を聞いて、おやじの会目線、PTAの目線、高齢者の目線などがある、とてもいいなと思います。こんな風になったら良いのという意見を出して頂いて、それに対して本当に必要なアンケートは何なのかということや、ほしいデータを市から頂いたりして、最終的に令和9年3月にこんな形でどうでしょうかという結論が出せれば良いのかなと思います。まずは様々な意見を出して頂いて、松葉と照らし合わせた時に、被っているとかが分かってくると思います。一度に全てのことを行おうとすると上手くいかないのです、逆算的に考えて、まずは自分たちの意見を述べていくことが大切だと思います。
野口委員	グランドピアノなど、学校には一般には無いようなものもありますが、学校備品はどうなるのですか。
事務局 (清原)	長戸小学校と北文間小学校の例で申しますと、まずは市内の学校に呼びかけて、引き続き使えるような物品は他校で再利用し、その後に地域住民向けの譲渡会を行いました。今年中に、城南中学校でも譲渡会を行う予定です。廃校物品は市の税金を投じて購入したものとしますので、ただ捨てるのではなく、できるだけ市民の皆さまに還元したいと考えております。
酒井委員	城南中学校の広さはどのくらいですか。また、今後の活用方法を教えてください。
事務局 (清原)	城南中学校の敷地は約3万㎡です。四角形、高低差がない、広い敷地といった好条件が揃っていたこともあり、多くの民間事業者等から様々な活用提案をいただき、検討の結果、既存の建物を解体して複合商業施設として再整備することが決定しました。複合商業施設の中には、予定ではありますが、ロピア、ニトリ、ボルダリング施設を併設したフィットネスジムの3つが大和ハウス工業から公表されており、令和9年秋にオープン予定です。交通量の増加などの懸念点はあるものの、周辺のにぎわいは相当生まれるものと思います。
齋藤委員長	例えば、検討委員会の中で飲食店が欲しいという方向だけを決めて、サウンディングを行うということもあるのでしょうか。これは市が直接事業者に連絡したのでしょうか。
事務局 (清原)	城南中学校の場合は、プロポーザルで事業者等を募集しました。その結果、複合商業施設や既存校舎を利用した活用など3者から提案をいただき、識者や市民も交えたプロポーザル選定委員会において、大和ハウス工業を優先交渉権者として選定しました。
仲村	この土地で龍ヶ崎市の地域特性の中でどのようなことができるかということで、3者から提案を頂きました。事業の詳細については、優先交渉権者である大和ハウスと現在協議を進めています。
酒井委員	この跡地活用で3万㎡になるのですね。
事務局 (清原)	そうですね。ただし、長山でここまで大規模な活用は難しいとは思っています。
山田委員	地域との話し合いの中で、このような複合施設が希望だったのでしょうか。
事務局 (清原)	城南中学校は非常にまれなケースと認識しています。周辺に避難所が多くあり防災機能を担保することができたこと、2面が田んぼに面しており、にぎやかな活用を行なっても住環境への影響が少ないことから、縛りが少なく、自由な提案を求めること

	<p>ができました。他地区では難しいとは思いますが、どうしても外せない要件があればそこをメインに据え、全体をどうしていくかという話になると思います。</p>
酒井委員	<p>駐車場が広いですが、何かあったときはそこに避難するということですか。</p>
事務局 (清原)	<p>仮に大規模災害が発生した際には、一時避難場所として提供していただく等、地域貢献の分野でも事業者からは提案をいただいています。</p>
酒井委員	<p>敷地内には防災備品倉庫のようなものは置きますか。</p>
事務局 (清原)	<p>現段階では市の防災備品倉庫を設置する予定はありません。</p>
齋藤委員長	<p>城南中学校の事例は、どのような経緯を経て活用に至ったかなど、学ぶ点は多いと思います。</p> <p>続きまして、議事(4)「長山地区住民向けアンケート調査(案)について」、事務局から説明をお願いします。</p>
	<p>《資料に基づき事務局から説明》</p>
齋藤委員長	<p>ただいま、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。</p>
事務局 (清原)	<p>今回アンケート案を初めてお示ししたので、今日見てすぐに結論というのは難しいと思います。そのため、事務局提案で恐縮ではありますが、本日はお持ち帰りいただき、次回委員会でアンケート調査項目を固めてはいかがかと思えます。議事(5)をご覧いただきたいのですが、現在のスケジュール感は、印刷等の準備を考慮するとアンケートが実際に始まるのは11月に入ってからとしております。その後、市から各自治会へのアンケート配布や自治会長から班長を経由して各世帯に行き渡るまでの期間を2週間と想定し、12月15日締め切りということにさせていただきました。</p>
梅澤委員	<p>建物を建てるには制限があったと思いますが、何でも建てられるのでしょうか。</p>
事務局 (海老原)	<p>おっしゃるとおり、建築基準法上の制限がありますが、まずはそういったことを抜きにして幅広くご意見をいただき、具体的な活用を検討する段階になった時に、建築制限について考えていきます。城南中学校の例でも、城南中学校も大型の商業施設を建てられる地域ではございませんでしたので、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た経緯がございます。そのようなことも踏まえ、今回のアンケートでは建築基準法上の制限について言及はしておりません。</p>
仲村	<p>例えば住居系から工業系にするといったような極端な用途変更は難しいですが、若干の変更であれば対応が可能です。</p>
梅澤委員	<p>このアンケートは各世帯1部ずつの配布でしょうか。</p>
事務局 (海老原)	<p>各世帯1部ずつの配布とさせていただきます予定ですが、回答方法はWeb回答と紙回答となっております。1世帯で複数人が紙で回答したい場合は、お手数でも長山コミュニティセンターに足りない分を取りに来ていただく形を想定しております。</p>
齋藤委員長	<p>Q19で移住・定住を促進する住まいの整備の項目には何を想像してチェックを入れるのでしょうか。</p>
事務局 (海老原)	<p>例えばですが、若者世帯が安価に移住できるような、定住促進住宅等をイメージしております。</p>
須藤委員	<p>近年、空き家の利活用による住み替えが見受けられます。グローバルな視点をもつ</p>

	て、学生等の様々な方にアパートを提供するという事も考えられます。また、Q19で「移住・定住を促進する住まいの整備」という項目は大きく聞き過ぎていないかと思いましたが、次のQ20で「若者・子育て世代向けの賃貸住宅」という言葉があったので良いと思いました。
斎藤委員長	先の質問を見ながら回答するというよりは、回答者は一問一答で答えると思いますので、イメージが湧かずにチェックが漏れしてしまうこともあるかもしれません。本当にこれが良いというものにチェックをしてもらえれば良いのですが、聞き方次第ですり抜けてしまうのが怖いと思います。そのため、もう少し一般の方でもイメージしやすいようなものにしても良いのかなと思います。
須藤委員	Q19とQ20は一緒にしても良いと思います。
事務局 (海老原)	紙では別々になっていますがWebフォーム上では同じページになっております。
照井委員	太陽光パネルの設置は各地で問題になっていますので、そのあたりも検討した方が良いでしょう。
須藤委員	別の質問で聞くのではなく、大きな質問を選ぶと紐付いた質問が出てくるように、Q19の項目を選ぶと複数個出てくるプルダウン式の聞き方とかが良いかもしれません。
斎藤委員長	そのような点も含めて、たたき台ができれば良いと思いますので、委員の方でも持ち帰って家族に共有していただき、検討いただければと思います。
事務局 (清原)	お渡しした資料のQRコードはもう実装されておりますので、実際にお試ししていただくことで操作感が分かると思います。
山田委員	今回の場合ですと1人何回でも入力できてしまうのではないのでしょうか。
事務局 (海老原)	今回のアンケートではお一人の方が複数回の回答を行うこともできてしまいます。Googleフォームでのアンケート実施方法としては2種類ございまして、メールアドレスを登録していただく方法ですとメールアドレスに紐付くため1回限りの回答とすることもできるのですが、今回はメールアドレスを登録しないやり方としておりますので、お一人で複数回の回答ができる形となっております。メールアドレスを登録するやり方の場合、メールアドレスをお持ちでない方がログインできずに回答を止めてしまい、結果として回答者数の減少が想定されますので、今回は登録しないやり方にさせていただきました。
事務局 (清原)	この点については、松葉地区でも議論がございました。決選投票みたいなことであれば問題があると思いますが、あくまでもアンケートなので、そこは住民の皆様の良識の範囲において回答する形で良いのではないかと結論に至りました。
仲村	次の検討委員会の場でアンケートについて「こうしたほうがいい」という意見をたくさん出されると中々決まりません。できればメール等で事前にご意見をいただき、集約した上で次の委員会に諮り、決めていければと思っております。
酒井委員	期限を決めて、市からアンケート案を配信していただく形でしょうか。
斎藤委員長	検討委員会後にデータで資料を送付いただき、各委員が持ち帰って、意見があれば事務局に伝えることとしたいと思います。 最後に「議事(5)今後のスケジュール」について、事務局から説明をお願いします。

《資料に基づき事務局から説明》

齋藤委員長	本日のように第四土曜日の午後で何か不都合があった方はいますでしょうか。
酒井委員	第四土曜日ですと協議会の前なので出席しやすいです。
上野委員	協議会の前だと終わりの時間が決まっているので、何か意見をたくさん出していくみたいな時間が必要なおときにはそれに縛られる可能性もありますね。
齋藤委員長	そういうときはまた協議するので、ひとまず第四土曜日の13時30分からとさせていただきます。その場合、次回は9月27日になりますがよろしいでしょうか。当日の出席が難しい場合は、オンラインでの参加、スケジュールに空きがなければ代理出席をしていただく等も検討ください。
樋口委員	代理出席が難しければ完全に欠席でもよろしいでしょうか。
齋藤委員長	その場合は欠席でも構いませんが、過半数を切った場合には会議が開催できないということになってしまいます。
齋藤委員長	ありがとうございます。それでは次回は9月27日13時30分からとなります。後日、市からアンケート案が送信されますので意見をお願いします。 以上で会議を終了したいと思います。おつかれさまでした。

令和7年度第1回長山小学校跡地活用検討委員会会議録について、上記のとおり相違無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 \_\_\_\_\_