

## 黒部市議会 学校統合及び跡地利用対策特別委員会 行政視察 報告書

日時：令和元年 9 月 30 日～10 月 1 日

場所：1. 前橋市（官民連携による跡地の民間活用へ向けた取り組みについて  
～地方都市におけるサウンディング型市場調査を通じた民活事例～）  
2. 前橋市（CGV 開村の経緯及び教育内容について）  
3. 渋川市（廃坑施設の利活用におけるサウンディング型市場調査について）

目的：本市でも学校統合が進んでおり、廃校施設の利活用について先進地の事例を学ぶ。

参加者：辻靖雄、谷村一成、伊東景治、小柳勇人、山田丈二、高野早苗、成川正幸、  
助田要三、中野得雄

報告者：成川正幸

### 視察内容

#### 1. 前橋市（官民連携による跡地の民間活用へ向けた取り組みについて ～地方都市におけるサウンディング型市場調査を通じた民活事例～）

前橋市財務部資産経営課より、官民連携による跡地の民間活用へ向けた取り組みについて説明。

##### （1） サウンディング型市場調査導入の背景や目的

###### ○それぞれの視点

市側からは、進め方として、市有財産の活用方法を市役所内部で検討。結果、アイデア不足、市場とかい離して設定してしまう。

- ① 事業検討するに当たって、市場性の有無、資産の活用アイデアを把握する。
- ② 地域課題、配慮すべき事項を事前に事業者伝えて、より優れた事業提案を促す。
- ③ 参加意向を把握して参加しやすいものとする。

###### 行政だけでは考えられなかったアイデア

事業者側からは、公募に参加するに当たって、市でどういった見当がなされているのか見えないので公募に参加しにくい。

解決先として、市場性の把握、活用アイデアの募集、参入しやすい公募条件の設定が必要。

サウンディングスケジュールとしては、二ヶ月間ぐらいで実施。同じテーブルを囲んで 1 グループ 30 分ぐらいで対話。

###### ○旧嶺小学校

参加者を広範囲に募り、説明会・現地見学会 25 グループ、サウンディング 16 グループが参加し、結果は事業者へ内容確認した上で公表。イングリッシュビレッジに決定。

###### ○旧粕川保健センター

説明会・現地見学会 13 グループ、サウンディング 6 グループが参加し、6 つのアイデア（地域貢献コンビニ、生活弱者の助け合い施設、社会貢献型地域交流施設、コンピュータ・

サイエンス研修センター、健康づくりを中心とした地域交流施設、健康拠点施設)

主な質疑

問：サウンディング施設は耐震になってたのか。

答：なっていない。自己責任で利用する。

問：地域とのニーズの違いをどこが合意するのか

答：地元の調整は市で行う。

問：災害時の避難所指定になっていなかったのか。

答：避難所になっていたので避難所を解除し、別に作った。

問：庁内でのコンセンサスはどうか

答：財政は売りたい。施設の担当課の考えと違う。

問：違う施設でこれならやりたいと言われたらどうするのか。

答：そういった施設は、サウンディングをしなくてもニーズがある。

問：旧峰小学校のサウンディング参加者は。

答：畜産業のハム加工、お蕎麦加工、個人レベルの方も参加した。

問：不動産業の参加は。

答：無かった。市街化調整区域なのでそのままでは売れないし転売できない。

問：無償という考えはなかったか。

答：提案はしなかった。

## 2. 前橋市（CGV 開村の経緯及び教育内容について）

中央グローバルビレッジ 下田尾誠 村長より説明を受け、その後、施設見学。

前橋市資産利活用推進委員会が平成 27 年 4 月から始まり、サウンディング調査を開始。

16 グループが参加した結果、中央カレッジグループが優先交渉権者になる。

英語の体験プログラムを提供する施設を平成 28 年 10 月 15 日に開村式、平成 29 年 4 月にグランドオープン。

楽しく活動しながら英語を学ぶ。教室をいかに有効に使いながら、体験型の楽しい施設。

地域の方々との交流

半日、一日プログラム、近くに赤城青少年の家があり、宿泊プログラムが出来る。

入国審査、銀行・郵便局、クリニック、ショッピングなど、教室を使ってそれぞれの部屋に分かれて体験できる。

## 3. 渋川市（廃校施設の利活用におけるサウンディング型市場調査について）

渋川市における廃校施設の利活用に向けた取り組みについて

平成 25 年度末から 28 年度末までに小学校 3 校、中学校 1 校が廃校。平成 30 年度に小学校 3 校、令和元年度に中学校 1 校を対象としたサウンディング調査実施。

廃校した施設は、年間 120 万円前後が維持管理経費としてかかっている。地域の方は廃校校舎の存続した上での利用を希望していたが、廃校になるということは、人口減で経営するにも地理的な面など厳しいということ。

解体してのアイデアは提案がなかったので、貸借による活用にアイデアで長期の貸付、10 年もしくは 20 年の定期貸付賃貸契約。現状有志による撤去費用は事業者負担とした。

### 主な質疑

問：上白井小学校がうまくいかなかった理由は。

答：上白井小学校の活用アイデアは、学生 200 人の外国人留学生を対象とした施設で、地元住民より学生の方が多くなるということで最終的に反対。

問：地元との調整はどうされたのか。

答：調査をする段階で説明。その際は賛成。調査後も説明し、事業者が決定した段階でも全戸にチラシを配布し説明会を実施した。その時点でも好意的。約 20 名しか参加されなかった。反対者は参加していなかった。その後の説明会で反対意見しか出てこなくなり断念。

問：地元から動いて誘致するのが理想なのでは。

答：その通りである。

問：全体計画の中での廃校の位置づけは。

答：計画の中で 30 年間で延べ床面積 15%削減。

問：応募がなかった施設の理由は。

答：利便性が悪かった。

問：サウンディングを実施する利点は。

答：資産価値の指標になると考えている。

### 所感

人口の少ない地方都市において、民間の意見を聞く、サウンディング調査がどれほど有効なのか。施設がある地元の方々が、どんな風になってほしいのか真剣に議論し意見をまとめる必要があるのではないかと。本市において今後、公共施設の統合・廃止が出てくる。少しでも早く結論を出すようにする事が大事である。以上のように考えることが出来た時間になったと思う。

### 写真



