

第2回 都野中学校跡地活用検討委員会 会議録

■日時：令和5年10月12日（木） 19時~20時10分

場所：都野公民館

■出席者：委員 11名

アドバイザー 1名

久住支所長・教育総務課長

事務局（財政課）

■次第

1. 開会あいさつ
2. 会長あいさつ
3. 出席報告
4. 第1回 検討委員会の会議録について
5. 都野中学校跡地活用意見聴取会の報告
6. 活用方針に係る意見交換
 - ① 都野中学校の施設、土地について
 - ② 活用方針の検討
7. 次回開催について
8. 閉会あいさつ

■委員から挙げた意見・質疑

4. 第1回 検討委員会の会議録について
意見・質疑なし

5. 都野中学校跡地活用意見聴取会の報告
意見・質疑なし

6. 活用方針に係る意見交換

① 都野中学校の施設、土地について
意見・質疑なし

② 活用方針の検討

○地域の複合型施設として活用する場合は、市が運営するのか？

⇒ 市が運営することは考えていない。地域の複合型施設として活用する場合は、民間を募る。

○久住高原農業高校と連携して施設を活用できるといいと思う。

○合宿施設としての活用がいいと思う。食事は地元産の米、肉、野菜を使用し、雇用も地元の方を採用してもえるのが理想。

○観光面から見て、集客施設としての活用はどうか？

⇒ アクセス等から判断すると、事業としては成り立たないのではないと思う。
例えば合宿施設等としての使用目的があった方が集客できると思う。

○全国に公募して民間活用した方がいいと思う。

業種を限定して募集するよりも応募の中から業種を選択した方がいいと思う。

募集については、竹田市内の民間にも周知してほしい。

⇒ 募集については、廃校プロジェクトやケーブルテレビ等を活用して周知する。
応募があったら検討委員会にてお知らせする。

○公募の期間はどのくらいか？

⇒ 指定管理者を選定するなど目的がはっきりしている場合は、1か月程。
今回の場合の公募期間や公募方法については検討後、お知らせする。

○都野地域は、米や畜産など魅力的なものが多いので、この魅力を発信できる民間活用が望ましい。

○地域と関わりを持つ民間が望ましい。

○建物の貸付を行う場合、賃貸料はいくら程か。

⇒ 賃借料は貸付面積や建築費用、償却年数等で計算するので現時点では計算していない。

全ての施設を活用すると考えた場合、他の廃校では年間400万円程であった。売却する場合は、不動産鑑定により金額を決める。

○民間を誘致して失敗した事例があるので、民間の選定は慎重に行うべき。

⇒ おっしゃるとおり。

資金計画や事業計画を精査し、事業の継続性を判断する。

【第2回検討委員会まとめ】

- ・活用方針については、民間活用とする。
- ・募集は全国を対象に行い、業種条件はつけない。
- ・公募方法や公募期間等については、事務局で協議後、検討委員にお知らせする。

(次頁以降は当日配布した資料内容)

4. 第1回 検討委員会の会議録について

■ 開催日：令和5年8月3日（木）19時～21時

（活用方針についての意見）

・都野小学校の保護者の意見

様々な活動の場、一部を学童施設として活用。

コストコみたいな商業施設として活用。

都野地区や久住、直入地区の人の交流の場として活用。

市内中学生や高校生の部活動強化の場として活用。

ホースセラピーを体験できる場所として活用。

都野のハブとなるような施設として活用。

ドクターヘリの発着場になっているので大規模災害が発生した時のことも考えてグラウンドは確保しておくべき。

・子供と地域のために活用して欲しい。（例：イベント）

・介護施設などの老人保健福祉施設として活用。

・障がい者の方の雇用創出や子供と高齢者の関わり合いにつなげる等、地域に還元できる活用

・情報発信して企業を募集した方がいい。

・山の駅としての活用。

・施設の活用方針が企業誘致となった場合、企業が来ないということもあり得ることから、来ない場合の活用方針も並行して考えないといけない。

【まとめ】

・様々な意見が出たが、都野地区の方々の意見も聞くことが大切である。

・都野地区の方々の活用意見を9月中旬頃に伺い、その伺った内容を第2回検討委員会で提示する。

・提示した内容を検討委員会で協議し、活用方針を決めていく。

5. 都野中学校跡地活用意見聴取会の報告

- 開催日：令和5年9月21日（木） 19時～20時10分
- 参加人数：4名（50代2名、60代1名、80代1名 ※検討委員会関係者除く）
- 参加者からの意見・質疑

【施設に係る意見・質疑】

- ・ 学校を解体した場合、補助金は返還しないといけないのか？
⇒ 補助金の返還は必要ない。解体時は文部科学省の承認が必要になる。
費用は億掛かると思う。

【活用方針に係る意見・質疑】

- ① 地域の複合型施設として活用（地域、高校生、市外の方との交流の場）する。
都野中学校のロケーションを活かす。
 - ・ 都野地区の活動拠点
例）地域イベント開催の場、多団体交流の場、座談会、
高齢者の拠り所（健康運動等）
 - ・ 大船山の拠点施設
例）登山バスの発着場、登山ガイド育成の場
 - ・ 地元の方や久住高原農業高校の生徒が作った野菜、農産物加工品販売所
 - ・ 地元の方と高校生によるカフェ
 - ・ 合宿（高校・大学・実業団）や登山客をターゲットとした簡易的な宿泊施設
- ② 民間活用（企業誘致する）として活用する。
 - ・ 学び（農業・畜産・林業）の場所として活用
 - ・ 農業や畜産に係る研究施設や生産場所として活用
大学等の研究拠点、都野地区の特産品の研究
 - ・ 私立中学校や私立高等学校を誘致して活用
 - ・ 久住高原農業高校の一部として活用

【その他意見】

- ・活用方針は企業誘致ありきなのか？
 - ⇒ まちづくりアンケート結果や維持管理費の負担もあることから、長期的な運営ができる企業に活用してもらいたいと考えているが、地元の方々の意見を尊重したい。

- ・学校施設は大きいので、例えば校舎の一部を地元が使用し、他は企業が使用するなど施設を区分けして利用は可能なのか？
 - ⇒ 基本的には一つの団体、企業に施設全部を活用していただきたいが、ニーズによると思うので検討委員会でも諮っていきたいと考えている。

- ・意見聴取は何回か重ねるのか？
 - ⇒ 参加者が少なく、寂しい思いもあるが今日の1回のみと考えている。
今日来ていただいた方の意見を検討委員会で諮っていく。

- ・企業誘致の見込みはあるのか？
 - ⇒ 数件問い合わせはあったが、活用方針が決まっていないため現時点で話はできないと説明している。

- ・旧祖峰中に水を販売する会社が入ったと思うが、現在撤退している。
持続可能な企業に入ってほしい。
 - ⇒ 市も企業の経営計画、事業計画等を見て判断する。また、検討委員会にお知らせをして、合意を得た段階で進出協定を締結する段取りを踏みたいと考えている。

- ・グラウンドはドクターヘリの発着場に使用しているため活用は控えた方がいい。

- ・都野地区は、医療、介護、福祉、商業等のいろんな施設が集約しているのがメリット。
いろんな意見を募りながら活用策を決定していくのがいいのではないか。
企業誘致であれば、「地域との関りを持つ企業」が望ましい。

- ・検討委員会を重ねて、様々な意見を出し合って活用策を決めてほしい。
地域を盛り上げてほしい。

6. 活用方針に係る意見交換

① 都野中学校の施設、土地について

【施設について】

- 校舎を使用する際は、文部科学省の承認が必要となる。
申請から承認されるまでの期間は、最低3箇月を要する。
※体育館は、処分制限期間を経過しているため承認の申請は必要ない。
- グラウンドはドクターヘリの発着場となっている。
- プールは、漏水している。
雨水が溜まっているがおそらく泥で漏水箇所が塞がっているためと考えられる。
- 校長室や職員室に空調が入っているが、教室には空調が入っていない。
- 水は簡易水道を利用しており、水量は少ない。
周囲でボーリングしているところがないため水は出ない可能性がある。
- 電気は低圧を利用している。

【土地について】

- 土地の所有者は竹田市だが、5か組から提供を受けた土地であるため、5か組に採草放牧または屋根萱採取を目的として使用する権利（旧慣使用权）がある。

（竹田市統一財産等管理条例）

第2条 この条例で、その管理について定める土地を、第1種地、第2種地、第3種地及び第4種地の4種に区分する。

3 第2種地とは、次の各号のいずれかに該当する土地をいう。

- (1) 大正12年以前に集落有財産であった土地で、大正13年から昭和7年までの間に当該集落が町に対して統一提供し、かつ、当該集落が旧慣使用权を有するとされたもの
- (2) 昭和44年4月25日付けで久住町が大船牧野組合に貸し付けた土地

第7条 第2種地については、当該集落又は牧野組合は、採草放牧又は屋根萱採取を目的として、使用することができる。

- 譲渡、貸付の際は 5 か組の承諾が必要となる。

(竹田市統一財産等管理条例)

第 9 条 第 2 種地、第 3 種地又は第 4 種地を当該集落又は牧野組合等以外の者に譲渡し、又は貸し付けようとするときは、市長は、当該集落又は牧野組合等の承諾を得なければならない。

検討② 活用方針について

(参考) 全国の活用事例

No.	活用事例	No.	活用事例
1	せんべい工場	25	菌床キノコ生産工場
2	生ハム工房	26	いちご農園・農業体験型施設
3	介護施設	27	大学
4	音楽技能習得施設	28	スナックリング製造工場
5	木のおもちゃ館	29	県の庁舎
6	大人の学び舎	30	スポーツセンター
7	福祉型農業施設	31	コミュニティ複合施設
8	体験型農業テーマパーク	32	カワハギ陸上養殖施設
9	製材工場、バイオマス発電所	33	シェアアトリエ
10	社会教育施設(多世代交流館)	34	認定こども園
11	映画・テレビ等のロケ地	35	サテライトオフィス
12	都市交流施設・道の駅	36	カフェ&ホテル
13	文化芸術活動拠点	37	希少糖研究研修センター
14	ロボット開発のプレ実証フィールド	38	生涯活躍のまち拠点施設
15	障がい福祉サービス事業所	39	水族館
16	IT 交流拠点施設	40	AI 研究開発施設
17	大学の教育・研究拠点	41	地域交流拠点・オフィス・合宿施設
18	漁村体験施設	42	放課後児童クラブ
19	ドローン開発・研究等施設	43	酒蔵
20	創業交流拠点施設・自然体験交流施設	44	非破壊検査機器の開発・製造等拠点
21	和紙用具ミュージアム	45	ウナギ研究所・博物館
22	グランピング施設	46	市役所出張所、診療所等の複合施設
23	レストラン	47	地域交流拠点施設
24	子育て支援等複合施設		

活用策は、企業や法人等の施設、老人・障がい者福祉施設、体験交流施設など、多岐に渡る。

【これまで挙げられた活用方針案】

(1) 民間が活用する。

(2) 地域の複合型施設として活用する。

(3) (1) 民間と (2) 地域の複合型施設を併用して活用する。

(4) その他

7. 次回開催について

開催予定 日時：12月7日（木） 19時から
場所：都野公民館