

第4回 久住中学校跡地活用検討委員会 会議録

■日時：令和6年5月14日（火） 19時～20時30分

場所：久住公民館

■出席者：委員 11名

アドバイザー 1名

理事・久住支所長・事務局（財政課）

■次第

1. 開会あいさつ
2. 委嘱状交付
3. 委員紹介
4. 会長及び副会長選出
5. 第3回 協議結果
6. 協議
 - （1）活用者の選定について
 - （2）活用者の募集について
 - ① 業種選定
 - ② 市内事業者先行募集
 - ③ 募集対象施設
 - ④ 募集期間
 - ⑤ 検討委員のプロポーザル審査委員会への参加
 - （3）提言書の提出について（別紙2）
 - （4）視察研修について
7. 次回開催
8. 閉会あいさつ

■内容、委員から挙げた意見・質疑

4. 会長及び副会長選出

会長、副会長に次の方が選出された。

会 長：久住地区自治会長会 会長 渡邊 英治 氏

副会長：白丹地区自治会長会 会長 島村 宏司 氏

宮原自治会 会長 佐藤 雄治 氏

5. 第3回 協議結果

資料に基づき結果報告を行った。

6. 協議

(1) 活用者の選定について

- ・事務局がこれまでの検討委員会や意見聴取会で出された意見を資料に基づき説明した。
- ・併せて、市としては、公共施設の維持管理費の削減を図るため民間事業者の活用を考えたい旨を説明した。

－意見・質疑－

- 前回の委員会で話したことでもあるので、民間事業者の活用がいいと思う。

【検討結果】

活用者は、「全国及び市内の民間事業者・団体」とする。

(2) 活用者の募集について

① 業種選定

- ・事務局がこれまでの検討委員会や意見聴取会で出された意見を資料に基づき説明した。
- ・事務局としては、これまでの委員会や意見聴取会で出された意見をすべて取り入れたいことから業種は選定せずに募集したい旨を伝えた。

－意見・質疑－

- 業種選定は行わずに募集するということが良いと思うが、活用事業者を選定する段階で経済的なことを優先するのか、地域の活性化につながることを優先する

のかなど、選定基準を協議した方がいいのではないか。

⇒ 市がプロポーザルを実施し、プロポーザル審査委員会にて提案事業の内容や長期的に事業継続が可能かなどを審査したうえで活用事業者を選定する。

○ 過去に事業を行う際に契約段階まで進んだにも関わらず、環境悪化を招く恐れがあることを理由に事業が中止となる経験をした。周辺環境に害を及ぼす可能性がある事業は対象から外した方がいいのではないか。

⇒ 例えば排水が考えられ、排水基準が設けられている。事業を行う際は各基準や法令を遵守し、地域の方の生活に影響が出ないと保障されれば事業を行うと考えていただきたい。

【検討結果】

募集の際は、業種を限定しない。

② 市内事業者先行募集

- ・事務局がこれまでの検討委員会や意見聴取会で出された意見を資料に基づき説明した。
- ・事務局としては、市内事業者の方のみを対象として募集することは、市外事業者の方からの優れた提案を受けられないことや事業提案の比較が困難であることから、市内事業者の方も市外事業者の方も併せて募集した方がいいのではないかと伝えた。

－意見・質疑－

○ 募集の周知はどのように行うのか。周知をどの程度行うかで応募数のみならず質も変わってくるので周知は工夫するべきだと思う。

⇒ 周知は市のホームページはもとより、SNSを活用したい。また、市内事業者の方の目に触れるように工夫したい。

○ 久住中学校跡地活用について、久住地域の気運をいかに盛り上げるかが大切だと思う。気運がより一層高まると活用したいという地域の事業者の方が出てくるかもしれない。

⇒ 久住の街中などで、久住中学校跡地の活用について声を聞くこともある。募集を開始することで、気運がより一層高まることを期待している。また、活用事業者を選定したら地域説明会を行う。

【検討結果】

募集対象は、全国の事業者とする。

③ 募集対象施設

- ・事務局がこれまでの検討委員会や意見聴取会で出された意見を資料に基づき説明した。
- ・事務局としては、校舎・体育館・グラウンドを一体的に活用したいと考えているが、久住町民体育館が老朽化していることから、検討委員会においてその代替として体育館が考えられるという結論になれば、募集対象施設から外すことも考えられると説明した。

－意見・質疑－

- 久住町民体育館の代替は小学校が考えられる。
- 関係者と協議しないといけないが、小学校の体育館を代替として使用する場合、久住公民館が窓口となって鍵の貸出等を行うことが考えられる。

【検討結果】

募集対象施設は、校舎・体育館・グラウンドとする。

④ 募集期間

- 事務局が募集期間は2か月を提案した。
- ただし、募集期間が短いということであれば、再考する旨伝えた。

－意見・質疑－

- これまでの実績はどうか。
 - ⇒ 廃校のプロポーザルが初めてなので実績はない。募集期間は他の事例を参考にして2か月とした。
- 募集期間を2か月とすることでどのくらいの応募があるのか。
 - ⇒ 厳しいかもしれない。ただ、募集期間中に応募がなかった場合は、随時募集を行う。

○ 募集期間に久住中学校を例えば、知人や久住出身者等に紹介することは可能か。

⇒ 可能。ご存知の方に周知していただければありがたい。

○ 売却も可能か。

⇒ 売却も検討しているが、売却の場合は、施設がまだ新しいのでかなり高額になる見込みである。また固定資産税が高いので、かなり経済力がある事業者でないと購入は困難だと思う。

【検討結果】

情報発信のことを鑑みて、募集期間は2か月もしくは3か月とする。

※プロポーザル実施要項を作成後、委員に郵送する。

※次回の検討委員会開催は9月もしくは10月とする。

⑤ 検討委員のプロポーザル審査委員会への参加

事務局から、プロポーザル審査委員会への参加を依頼し、選出委員を検討した。

【検討結果】

プロポーザル審査委員会へ参加する委員3名が選出された。

- ・ 宮原自治会 会長 佐藤 雄治 氏
- ・ 竹田市立白丹小学校 PTA 会長 佐藤 錦也 氏
- ・ 九州アルプス商工会 理事 平田 誠 氏

(3) 提言書の提出について

都野中学校跡地活用検討委員会が提出した提言書を紹介し、別紙2 提言書(案)を基に提言書の内容並びに提出について検討した。

－意見・質疑－

- 都野中学校跡地活用検討委員会が提出した提言書の２項について大いに賛同する。活用が決まるまでの間、有効に活用することで、思い入れが出て気運にも繋がると考えるため、この項目を加えたい。

【検討結果】

別紙２ 提言書（案）に「事業者が決定するまでの間、地域住民並びに団体が使用を希望した場合は貸し付けを行う等、有効に活用することを希望する」を加える。提出は白丹・久住地区自治会長会にて報告した後に行う。

（４）視察研修について

現段階では、視察する業種や事業など具体的なものが決まらないため、今後、募集を行い、提案があった場合に再度検討していただきたい旨の提案を行い、了承された。

【その他 意見・質疑】

- 廃校活用は成功例もあれば失敗例もある。失敗しないように活用事業者を選定してほしい。
 - ⇒ 久住中学校跡地で行う事業内容も大切だが、実施する事業者の方の経済状況をしっかり把握したい。
- 検討委員会に募集結果を知らせるのか。
 - ⇒ 知らせる。（今後のスケジュール（予定）を記載した別紙１を配布）
- 久住中学校の建設に伴う補助金は返還する必要があるのか。
 - ⇒ 久住中学校建設に伴う補助金は返還する必要はないと考えている。
仮に承認申請手続きの際に返還を求められたら協議する。
- 久住さやか利活用実行委員会のメンバーから出された意見をお伝えしたい。
 - ・ 久住の自然体験学習、自然活動拠点としての活用。
 - ・ 施設規模が大きいので多分野の事業者が活用する複合型がいいのではないか。
 - ・ 竹田市に不登校児童生徒が多いと聞いた。不登校児童生徒の活動拠点として廃校の一部を活用するのは考えられないだろうか。
 - ⇒ 教育委員会からこれまでそういった施設として活用したいという意見は聞いていない。いただいた意見は教育委員会に伝える。

○ 熊本県球磨郡水上村の廃校活用の事例を紹介したい。

水上村には青山学院大学の原監督が1つの旅館を買い取り、旧湯山小学校の体育館を活用して、水上村を卓球のメッカにしようと合宿誘致に取り組んでいる。施設改修に投資はしないということで活用方法のみを検討しているが、誘致する上で、施設の宣伝費でもあれば、なんらかの形が出てくるのではないかと思う。水上村をぜひ、確認していただきたい。

(次頁以降は当日配布した資料内容)

4. 会長及び副会長選出

会 長：

副会長：

5. 第3回 協議結果

■開催日：令和6年3月26日（火） 19時~20時15分

・募集する際、まずは業種に条件を付すかどうか検討し、先行して市内の事業者を募集するのか、全国募集をするのか等、募集に関することを次回検討委員会で協議する。

（募集案を示す）

・視察研修の実施について次回検討委員会で協議する。

・次年度の検討委員会開催スケジュールと内容を次回検討委員会で示す。

・次回検討委員会の開催は、白丹・久住地区自治会長会の開催時期も鑑みて日程を決める。

6. 協議

（1）活用者の選定について

【これまで挙げられた活用者に係る意見】

- 民間企業が活用する場合は、維持管理のことも考え短期活用ではなく長期活用する事業者が望ましい。
- 企業誘致するのであれば、企業が長期に事業実施できるかどうかの判断も必要だと思う。
- 民間活用が困難であれば、第3セクターを立ち上げ施設運営を行う。ただ、第3セクターは全国的に見て赤字であるため、これが困難であれば有志による活用がいい。
- 地域資源と絡める使い方をするのであれば運営は市、もしくは第3セクターが望ましい。
- 就労場所として活用した方がいいのではないか。兼業農家として生活できるように就労場所をつくってほしい。雇用の場など、若い人が定住できるような活用を希望する。

選択肢：① 全国及び市内の民間事業者・団体 ② 市

(2) 活用者の募集について

① 業種

【これまで挙げられた業種に係る意見】

- 島根県雲南市、徳島県美馬市、雲南市波多地区の廃校活用事例を紹介したい。
島根県雲南市：小さな拠点施設
徳島県美馬市：商店や公民館機能、歯科診療所の複合型施設
雲南市波多地区：社協や市役所等の他団体が入り運営している波多マーケット
- 老人ホームや介護施設等の高齢者福祉施設、合宿所、研修センター、保育所として使ってはどうか。
- 高校生の部活の練習場として活用できないか。
- 防災拠点として活用する。
南海トラフ地震等の大規模災害時の防災拠点として活用する。
久住は、土砂崩れはあっても津波は来ない。大地震が発生した際、海岸沿い市町村の避難先として活用する。
- キャンプ場として活用し、白丹温泉や丸山地区で実施しているサップ等の地域資源と絡めるのがいいのではないか。
- 文部科学省が実施している「廃校活用プロジェクト」等を活用して民間企業、障がい者施設等の福祉施設を募集する。
- 中学校跡地で何か事業を行いたいという人を集めることから始めるべきではないか。

選択肢

- ① 業種を限定して募集する。(業種：)
- ② 業種を限定せず募集する。

② 市内事業者先行募集

【これまで挙げられた市内事業者先行募集に係る意見】

- 地元の方が活用したいということも考えられる。地元を優先しつつ全国募集かける方向がいいのではないか。

選択肢

- ① はじめに竹田市内の事業者を対象として募集し、応募がなければ全国の事業者を対象として募集する。
- ② はじめから全国の事業者を対象として募集する。

③ 募集対象施設

【これまで挙げられた施設（校舎・体育館・グラウンド）活用に係る意見】

- 1つの事業者が施設全体を活用して、維持管理するのが理想だと思うが困難だと思う。
施設が大きいので、施設を分けけて活用することも考えられる。
- 現在の町民体育館が老朽化し雨漏りが発生している。また耐震もないことから久住中学校の体育館を町民体育館にすることも考えられる。

選択肢

- ① 校舎、体育館、グラウンド ② 校舎、グラウンド

※校舎の活用は、事業規模によるので校舎一部も可能とする。

④ 募集期間

（案）募集期間：2 箇月 審査は募集期間終了後行う。

⑤ 検討委員のプロポーザル審査委員会への参加

- プロポーザル審査委員会について（竹田市プロポーザル審査委員会設置条例）

（内 容）プロポーザル審査委員会は次に掲げる事項について調査・審議する。

- ・ プロポーザル実施要領に関すること。
- ・ 最優秀提案者を決定するための審査基準に関すること。
- ・ 企画又は技術に関する提案書等の審査及び評価に関すること。
- ・ 最優秀提案者の決定に関すること。

（委員会）委員 10 人以内 学識経験者・市職員・市長等が必要と認める者

⇒ （参加する場合） 案：参加人数 3 人

（3）提言書の提出について

別紙 2 参照

（4）視察研修について

7. 次回開催

開催予定 日時：9 月下旬 19 時から

場所：久住公民館

■ R6 久住中学校跡地活用検討委員会 委員名簿 (敬称略)

	分野	所属	役職(案)	氏名
1	自治会 スポーツ	久住地区自治会長会 会長 久住地域スポーツ協会 会長	会長	渡邊 英治
2	自治会	白丹地区自治会長会 会長	副会長	島村 宏司
3	自治会	宮原自治会(地元自治会) 会長	副会長	佐藤 雄治
4	PTA 公募	竹田市立白丹小学校 PTA会長		佐藤 錦也
5	PTA	竹田市立久住小学校 PTA会長		佐藤 愛朗
6	PTA	竹田市立竹田中学校 PTA副会長		檜木野 崇司
7	公民館	白丹公民館 館長		本郷 純司
8	公民館	久住公民館 館長		足立 達哉
9	産業	九州アルプス商工会 理事		平田 誠
10	産業	竹田市認定農業者連絡協議会 監事		植木 俊輔
11	関係者	宮原水道組合 組合長		工藤 久憲
12	福祉	社会福祉法人 竹田市社会福祉協議会 総務課長		小林 慶
13	観光	NPO法人 竹田市観光ツーリズム協会 理事		佐藤 侑司
14	まちづくり	久住さやか利活用実行委員会 会長		志賀 幸男
15	公募			佐藤 認
16	公募			丸山 泰武

(竹田市議会議員) アドバイザー

池見 傑

(竹田市議会議員) アドバイザー

賀籠六 めぐみ

事務局

財政課 財産活用推進室

久住中学校跡地活用検討委員会 会則

(目的)

第1条 竹田市立久住中学校跡地の有効活用を推進するため、活用の検討及び調査を行うことを目的として、久住中学校跡地活用検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 検討委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 学校跡地及び施設等の活用方策の検討に関すること。
- (2) 活用の提案に関する調査、検討及び調整に関すること。
- (3) 前2号に定めるもののほか、前条の目的を達成するために必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 検討委員会は、委員20名以内とし、別表に掲げるものをもって組織する。なお、必要に応じ、新たに委員を追加することができる。

2 検討委員会に会長1名及び副会長2名を置く。

(会長及び副会長)

第4条 会長は、委員の互選により選出する。

2 副会長は、委員の中から会長が指名する。

(会長及び副会長の職務)

第5条 会長は、検討委員会を代表し、会務を統括する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

(任期)

第6条 委員の任期は、活用策が決定するまでの間とする。ただし、特定の地位の委員の任期は、特定の地位にある期間とする。

(会議)

第7条 会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の過半数の出席により成立する。

3 会議の議事は、出席した委員の3分の2で決する。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を検討委員会に出席させ、その意見

又は説明を求めることができる。

(専門部会)

第8条 検討委員会に、必要に応じて専門部会を置くことができる。

(庶務)

第9条 検討委員会及び専門部会の庶務は、竹田市財政課財産活用推進室において行う。

(補則)

第10条 この会則に定めるもののほか、検討委員会に関し必要な事項は、会長が定める。

附則

この会則は、第1回検討委員会開催日から施行する。

別紙 1

令和 6 年度 検討委員会等実施スケジュール予定 (案)

時期	項目		検討委員会の内容
	検討委員会	市	
5 月	○第 4 回 実施 ○提言書の提出	自治会長会に進捗報告 ・白丹 5/22 (水) ・久住 5/23 (木) ※第 4 回 協議次第	○委員の委嘱状交付 ○会長・副会長選出 ○募集に係る協議 (協議事項) ・業種選定 ・市内事業者先行募集 ・募集対象施設 ・募集期間 ・プロポーザル審査委員会への参加 ○提言書の提出について ○視察研修について
6 月		募集要項の作成 (議会報告)	
7 月		↓	
8 月		募集開始	
9 月	第 5 回 実施	↓ 募集：2 か月	応募者の報告
10 月	第 6 回 実施	活用事業者の決定	活用事業者決定の報告
11 月		地域説明会	
12 月	第 7 回 実施		閉会

提言書（案）

竹田市長 土居 昌弘 様

久住中学校跡地活用検討委員会

会 長 ○○ ○○

副会長

副会長

久住中学校跡地活用について、地域の活性化を図ることを目的とし、これまで検討委員会で活用方針に係る協議を重ねてまいりました。検討委員会での検討結果を精査し以下のように提言いたします。

（提言）

1. 活用方針は、民間活用とする。
2. 活用方法については、様々なアイデアを全国から募集する。

【参考】

令和6年3月25日

提言書

竹田市長 土居 昌弘 様

都野中学校跡地活用検討委員会

会 長 下藤 康一

副会長 中村 今子

副会長 甲斐 明正

都野中学校跡地活用について、地域の活性化を図ることを目的とし、これまで検討委員会で活用方針に係る協議を重ねてまいりました。検討委員会での検討結果を精査し以下のように提言いたします。

(提言)

1. 活用方法については、様々なアイデアを全国から募集する。
2. 事業者が決定するまでの間、地域住民並びに団体が使用を希望した場合は貸し付けを行う等、有効に活用することを希望する。