

令和7年度第1回廃校施設の利活用に係る地域との意見交換会（細川地区・口吉川地区） 議事録

1 日時 令和7年6月20日（金） 午後7時～午後8時30分

2 会場 細川町公民館 講座室

3 出席者 地域（細川地区）：代表者9名（1名欠席）
地域（口吉川地区）：代表者3名
市：総合政策部長、企画政策課長、財政課長、
教育施設課施設係長（教育総務部長代理）、
細川町公民館長

4 意見交換の内容

（地域）

貸与の場合、契約期間等は地域で設定できるのか。

（市）

資料3-2で貸与の場合の公募方針の参考例を示させて頂いているが、こちらについては先行している上吉川小学校、中吉川小学校の例を参考に、契約期間は10年とさせていただいている。事業の継続性や地域との調和等を確認するうえで、10年程度が妥当ではないかと考えているが、こちらについても地域の皆様のご意見をお聞きしながら決めていきたいと考えている。

（地域）

市は譲渡を希望しているということか。

（市）

市の厳しい財政状況と、将来的なリスクを鑑みて、譲渡したい思いはある。ただし、公募の条件については、地域と相談のうえで決定することとしており、先行している上吉川小学校と中吉川小学校についても、地域の希望を反映した結果貸与とした経緯がある。

（地域）

譲渡の場合は一括譲渡が前提となるのか。

(市)

おっしゃるとおり一括譲渡が前提であり、部分譲渡は考えていない。

(地域)

例えばグラウンドだけを使いたいという事業者があった場合、敷地内のすべてを取得したうえでグラウンドのみを活用し、他の建物は一切使わないということもあり得るのか。また、譲渡した場合、利活用については全て事業者の自由になるのか。

(市)

譲渡の場合どのような条件を付けられるのかということについては、もう少し検討を重ねる必要があると考えている。地域からも付すべき条件についての意見があれば、お聞きしたいと思っている。

(地域)

建物の耐用年数はあとどのくらいか。

(市)

あと5年～10年といった程度である。ただ、設備等のメンテナンスさえきちんとされておれば、耐用年数を超えても建物を使い続ける事は可能なので、貸与の場合の貸与期間等については耐用年数にこだわらず考えていく。

(地域)

公募をする上では、提案についての自由度が無いと事業者からの参画は見込みづらいのではないか。また、広大な敷地面積なので、複数の事業者で分割することも認めるべきではないか。

(市)

複数の事業者で分割するという点に関しては、上吉川小学校と中吉川小学校の例でも、複数事業者による共同提案を認めていたので、売却の場合でも同様の条件を付すことで、実現は可能であると考えている。

(地域)

市がイメージしている業種・業態はあるのか。また、参考になる他市の事例等があれば教えてもらいたい。

(市)

市として特定の業種・業態は想定していない。幅広く募集したうえで、ふさわしい事業者を審査で選定していくというのが市の考えである。

他市の事例については、令和3年度の第1回意見交換会で提示させていただいた経緯があるが、当時とはメンバーも大きく入れ替わっているので、改めて提示させていただく。

(地域)

譲渡とする場合でも、将来的に外資系企業へ転売することは制限してもらいたいと考えている。

(市)

譲渡の場合にどのような条件を付すことができるのかについては、引き続き検討を進めたい。

(地域)

今後のスケジュールについて、7月中には譲渡か貸与かを含め、公募方針についての意見を取りまとめなければならないのか。

(市)

資料で示しているスケジュールはあくまでも案なので、仮に8月にずれ込んだとしても、問題はない。

また、譲渡か貸与かという点についても、地域が希望するようであれば、両方の提案を可能とすることも考えられる。ただし、この場合は評価基準をどうするのか等の検討すべき課題があることには、ご留意頂きたい。

(地域)

先ほども耐用年数の話があったが、譲渡であれ貸与であれ、10年

～15年程度で建物は無くなるものと思っている。もし建物の保存にこだわるのであれば、利活用は進まないと思われる。地域がこれから公募方針を考えていくうえで、校舎は無くなるものという前提で検討を進めた方が良いと考えている。

(地域)

校舎を残してほしいという声もあまり聞かないが、校舎の撤去を前提とするかということについては、持ち帰って意見を集約したい。

(地域)

将来的に転売される場合の事も鑑み、星陽中学校を利活用するうえで、都市計画法や環境保全条例等の法令で、どのような規制があるのかを地域に示して頂きたい。

また、優先交渉権者決定後のスケジュールも示してもらいたい。

(市)

地域から頂いたご要望については、持ち帰り確認したうえで、随時フィードバックさせていただく。

(地域)

都市計画区域外なので、どのような事業者でも参入できてしまうのではないかという懸念がある。ヤードや産廃置き場にもなりかねない。業種等については条件を設けて規制すべきだと考える。

(市)

譲渡の場合、どのような条件を付すことができるのか、条件を付すことにどの程度の効力があるのかについては、今後検討を進めたいと思っている。

(地域)

プロポーザルで審査する中で、疑わしい事業者については採択しなければ良いのではないか。応募があれば必ず採択しなければならないという訳でもない。

(地域)

将来的に転売されることも考えられるので、考えられるリスクについてはきちんと地域内で周知しておきたい。

(地域)

増田地区、大柿地区の意見を反映させることが何より大事と考える。

また、記念碑や記念植樹等については、ぞんざいに扱われることの無いように願いたい。