

令和 7 年度第 1 回旧東吉川小学校の利活用に係る地域との 意見交換会 議事録

- 1 日 時 令和 7 年 1 1 月 1 1 日（火）午後 7 時～8 時 0 0 分
- 2 会 場 吉川町公民館 2 階研修室
- 3 出席者 地域：代表者 1 4 名（3 名欠席）
市：総合政策部長、総務部長、教育総務部長、企画政策課長、財政課長、教育施設課長、
教育施設課 施設係長、吉川町公民館長

4 意見交換の内容

（地域）

前回意見交換会から、民間公募に向けてこの 2、3 年で民間事業者に対してどのような PR をしたのか教えてもらいたい。

（市）

借地の整理が進まなければ、具体的な用途を検討することはできないため、外部に対する PR はまだ行っていない。

（地域）

仮に校舎を解体する場合、その跡地をどうするかについては検討されているのか。空地のまま放置されることになると問題があると考え

（市）

校舎を解体した場合、残った市有地については、公募で利活用者を選定することを考えている。

（地域）

交渉継続中の借地について、こういった理由で交渉が進んでいないのか。

(市)

地権者個人との交渉の内容について、詳しい説明は控えさせていただきたい。市としては、用地の交換等で可能な限り市の土地をまとめたいという考えで交渉させて頂いているが、合意に至っていないという状況である。

(地域)

令和4年3月31日に廃校になってから、間もなく4年を迎えるが、もっと早く事が運ばなかったのかということを疑問に思う。廃校になること自体はさらにその1、2年前に決まっていたはずなので、この5、6年の間市は何をしていたのか。借地料の無駄である。もっとスピーディーに動いてもらいたい。

(市)

もっともな指摘である。可能な限りスムーズに進めたいと思いながら借地の解消について交渉を続けていたが、なかなかまとまらなかったというのが現実である。

(地域)

前回の意見交換から地域の役員も大きく変わっているので、上吉川小学校と中吉川小学校の公募の際の経緯について、地域の役員に向けた説明をさせて頂きたい。

2つの廃校施設をどのように利活用を進めていくかについて、地域利活用、民間事業者への貸し出し、または売却の三つの選択肢があった。

地域利活用については、まちづくり協議会で一度幼稚園を活用した経験があったが、施設の修繕の問題や事業に人手が必要という事で、きちんと組織化をしないと難しい事が分かった。小学校を活用するとなると、なおさら施設の規模が大きく、利活用の中身も大変難しくなるうえに、管理費用も地域が負担しなければならないという条件だったため、地域利活用は無理だという判断になった。

その次に貸し出しもしくは売却という二つの選択肢について検討したが、売却については誰が買い取るか分からないという問題があり、転売によって第三者の手に渡る恐れもあった。また、海外の方が土地を取得した場合、公共工事等の際に地権者との連絡が容易でないため

に工事が進まないというケースもある。また、今まで子供たちが使っていた校舎をいきなり解体する事も寂しいという意見もあった。そういった心情面も踏まえて、賃貸で公募をするという結論に至った。

また、廃校施設の一部を地域活動や避難所として使用している場合もあり、民間事業者に賃貸した後も継続して使わせて頂くことも考えられる。そうした視点からも、安易に校舎を全部潰して売却するというような考えではなく、今ある校舎をどのように活用していくのが望ましいかという事を協議していけば、円滑に進むのではないかと考えている。

(地域)

市が底地の購入を望んだ場合、地権者はそれに応じるということなのか。

(市)

今後の話し合い次第ではあるが、その可能性はある。

(地域)

校舎の解体に要する費用よりも、底地の購入に要する費用の方が安価になるのか。

(市)

確かなことは鑑定をしないと分からないが、校舎の解体に数億円要することを考えれば、それよりは安価になると考えている。

(地域)

交渉の期限は設けているのか。

(市)

期間の設定まではしていないが、できるだけ早く解決したいという思いである。

(地域)

賃貸借契約では土地の用途はどのように定められているのか。

（市）

学校用地となっているので、廃校になった時点で土地を返還するというのが通常の流れになるが、まだ建物が残っている状態なので、引き続き賃貸している状況である。

（地域）

引き続き賃料が生じているのであれば、借地の整理を早く進めなければ税金の無駄遣いである。地権者ともっと頻繁に接触する等、交渉に尽力して頂きたい。

（地域）

今までは用地の交換を前提に交渉してきたということであったが、その前提では今後も交渉が難航していくことが予想される。用地の買収も含め、方針を変更して交渉し、なるべく早い解決を図って頂きたい。用地問題が解決しなければ、地域利用等を協議する段階まで至らない。

（地域）

東吉川小学校の校舎は元々グラウンド側に建っていたものを、25年前に現在の位置に建て替えたものであり、校舎の底地部分については他の借地と契約時期が異なるのではないかと推測する。契約内容も他の借地契約とは異なっているのではないか。

（市）

現状借地の上に建物が建っており、その状態では土地を返還することができないということが、一番大きな課題となっている。他の土地との契約内容の相違については、借地整理を進めるうえでの課題とは認識していない。

（地域）

結局は校舎を残すべきかどうかというのがポイントである。

（市）

おっしゃるとおりである。借地の問題についてのご指摘はもっともであると受け止めている。ただ、本日の意見交換では、校舎を残した

上で活用を考えていくのか、あるいは更地にして返却することを考えるのかという今後の方針について、皆様のご意見をお聞きしたいと考えている。

（地域）

東吉川小学校は地域の指定避難所となっている。建物を解体した場合、行政は避難所のために別の施設を用意しなければならないのではないか。

（市）

避難所については今後の課題の一つとして認識している。東吉川地区は小学校以外の公共施設が無い状況である。また、校舎を残して公募を行い、民間事業者が使う事になったとしても、施設の用途によっては避難所として使えない事もある。民間の施設と避難所の協定を結ぶ等の方策を考える必要があると考えている。

（地域）

校舎が残っておれば、民間事業者が活用しつつ地域に一部開放してもらえる可能性もある。やはり校舎自体は残しておくというのが、地元としては一番メリットがあるのではないかな。

校舎を残すという条件で公募した結果、どうしても応募が無いということであれば、最終的には解体するしかないと思うが、まずは校舎を残す方針で借地整理の交渉を進めて頂きたいと思う。

（地域）

地元としてはやはり校舎は残して頂きたい。校舎が出来たときには私も見に行ったが、大変立派な学校ができたという思いを抱いた。まだ耐用年数も随分残っている現時点で、解体するという事は考えたくない。

（市）

校舎を残す方針でという意見をいただいた。今後の用地整理についてはその方針で進めさせていただくこととする。

前回意見交換会にて地域利活用は行わないという方針はお聞きしたが、もし改めて利活用の希望があるようであれば、また市にご相談い

ただきたい。

(市)

最後に避難所と地域利活用の件について、中吉川小学校と上吉川小学校の公募を例に、民間公募をする際の基本的な考え方を説明させていただく。公募に当たっては、避難所及び地域利活用に係る地域への開放範囲や条件に付いて、事業者から提案頂く形を取らせていただいた。採択された事業者の提案内容によっては、避難所や地域利活用のために開放できないというケースもあるので、その点ご了承いただきたい。

本日の意見交換はこれにて終了させていただく。次回の意見交換会については、借地の整理について進捗があり、利活用の具体的な協議を進められると判断した時点で開催させていただく。