

会 議 録

1 会議名

令和4年度第3回三和区地域協議会

2 議題（公開・非公開の別）

（1）報告事項（公開）

- ・三和ネイチャーリングホテル米本陣の民間譲渡による利活用について

（2）その他（公開）

- ・2022年えちご・くびき野100km マラソン開催に伴う大会運営ボランティア募集の協力について

3 開催日時

令和4年6月28日（火）午後6時30分から午後7時35分まで

4 開催場所

三和コミュニティプラザ 3階 多目的ホール

5 傍聴人の数

2人

6 非公開の理由

—

7 出席した者（傍聴人を除く。）氏名（敬称略）

- ・委員：池田輝幸、江口晃、金井茂康、小林則子、高橋鉄雄、田辺敏行、富村広文、星野幸雄、松井隆夫、松栄由里、宮澤克己、森由美
(14人中12人出席)
- ・施設経営管理室：竹下室長、青柳副室長
- ・事務局：三和区総合事務所 金子所長、岩崎次長、丸田市民生活・福祉グループ兼教育・文化グループ長、小山地域振興班長

8 発言の内容（要旨）

【岩崎次長】

- ・会議の開会を宣言。
- ・上越市地域自治区の設置に関する条例第8条第2項の規定により、委員の半数以上の出席を確認、会議の成立を報告。

- ・同条例第8条第1項の規定により、議長は会長が務める。

【高橋会長】

－挨拶－

会議録の確認について、先月は名簿順では7番の富村広文委員だったが、欠席により8番の星野幸雄委員に依頼したため、今回は、戻って7番の富村広文委員に依頼する。

【高橋会長】

3 報告事項に入る。(1) 三和ネイチャーリングホテル米本陣の民間譲渡による利活用について、施設経営管理室の説明を求める。

【施設経営管理室 竹下室長】

- ・4月の地域協議会で、また地域住民、関係者に、株式会社アグリケアを優先交渉先としたい、理解を得たいと説明し、多くの意見をいただいた。
- ・地域振興の大事な施設だということで、多くの皆様方から本当にそれでいいのか、一方アグリケアで期待されるような声もいただいた。皆様方から100%納得いただけたとは考えてはいないが、一定程度ご理解いただけたのではと考えている。
- ・今後、譲渡先が株式会社アグリケアに決まったとして、事業計画どおり、またプラスアルファで地域振興に役立てていくということが、現実に行われてはじめてアグリケアに譲渡して良かったという形になるかと思っている。
- ・本日は、この間の経過等も含めて説明をさせていただく。できれば9月議会に施設条例の廃止、施設の譲渡の提案をさせていただき、なるべく早い段階で、米本陣の利活用の方策、方向性が見えるようにしていければと考えている。

【施設経営管理室 青柳副室長】

- ・資料No.1により説明。
- ・株式会社アグリケアの提案内容は、「上越市の高齢者施設等の入居待機者の受け入れ」「上越市の経済状況を勘案した価格設定」「在宅医療の提供により安心な環境の提供」「米本陣からの眺望を活かした良好な住環境の提供」を柱に上越市の入居待機者の減少に寄与。有料老人ホーム事業の展開により、概ね20名程度の雇用創出が見込まれる。関東圏の事業所で経験を積んだ新潟県、上越市出身者が熟練したスタッフとしてこちらの事業所で勤務することで、Uターン等を支援。事業計画の概ねのスケジュール(提案時点)としては、2022年の10月頃までに譲渡手続きを完了し、その後、施工業者選定・打ち合わせを行い、2023年の11月から事業開始。

・今後の対応として、7月6日町内会長協議会、7月12日第2回住民説明会を開催し、説明する予定。

【松井委員】

味の謎蔵について、当初の提案では有床診療所としているが、レストランとして活用することを提案したいとの地域住民からの意見に対し、テナント貸し云々と言っている。住民に受けのいいような形で対応してもらうのはいいが、都度言うことが変わって、意見として聞いているように取れるが、出来もしないことを言っているのではないか。

実際に、あの建物をどうするのかというものが、業者で既に出来ていてもおかしくないと思うが、どうなのか。

【施設経営管理室 竹下室長】

米と酒の謎蔵、味の謎蔵の譲渡時の事業計画については、訪問診療及び有床診療するための診療所として活用したいといった条件で、皆様方にも条例廃止の際に説明に伺った。

住民説明会の際、味の謎蔵をレストランとして活用することを提案したいという意見をいただいた。そこは、すぐに計画変更するというわけではないが、今後、建物の設計の際や地域の方々の意見を聞く中で、テナント貸しになったとしても、レストランとして提供した方が地域にとってもプラス、会社のコンセプトにも合致するのであれば、そういった提案は始めから排除するのではなく、検討していきたいという話をいただいた。

当初の提案と変わってくる部分、用途変更を一部でも行うのであれば、建物の譲渡契約の中で、市と協議した上で変更するといった条項になっている。最初に出された計画と対比する中で、プラスの部分が確実に見えてこないのであれば、市としてもそういった提案に対しては反対の意見も出していかなければいけないと思う。その辺は、譲渡契約上で、市もしっかり内容については審査をするというような責任と権利を持っている状況である。

【松井委員】

業者は営利であり、所有権を移転してしまうとそんなことは関係なくなってしまう。そういう懸念を考えると、既に皆さんとの間で有床診療所としての構想図面があってもいいのではないのか。未だに手をつけていない状態である。

ネットで調べたところ、この業者は、茨城を中心に東京都内等で訪問医療を主体にやっているが、有料老人ホームについては、ほとんどやっていない。向こうに電話したとこ

ろ、やっていないとはっきりと言っていた。そこら辺が、ずるずると向こうのペースでというところが気になる。

温浴施設についてだが、老人ホームと言っているが、時間が経てば養護施設的なものも含めた運営がなされていくのではないかという懸念がある。温浴施設の一般開放を議論する時に、今までも温浴施設での経営が成り立たなかった状況の中で、診療施設の方にもっと力を入れた形態の考え方、捉え方をして、我々にぶつけてほしい。

カフェについても、具体的なものが何もない。利用料金がどうなるか、要望として、例えば三和の人たちが利用する時に割引があるような、そのようなところまで、できれば業者の人たちにも考えて欲しい。風呂についても同じだが、地域の人たちが利用する時にお金の面も含めて考える形で折衝してほしいという要望である。

【施設経営管理室 竹下室長】

アグリケアは、つくば、茨城の方で2施設、老人ホームという形態の事業をしているのを把握している。

将来的な用途変更等に関しては、建物の売買契約の中で、10年以上は従前の提案どおりの事業を行うこと、という条文にさせていただき、例えば当初提案した内容から勝手に変わるような場合であれば、契約の解除条項も盛り込ませていただいている。

それにプラスして、相手方から出てきた事業計画、収支計画、それに対する実績等も必要な範囲でしっかり見せていただいて、当初約束したことが一定程度きちんと取り組まれているのか、そういったところはしっかり確認させていただければと考えている。

【松井委員】

譲渡に関して、市としてあの建物に金を付加するのか、その辺のところも大きな問題点だと思う。

【施設経営管理室 竹下室長】

今回はまだ譲渡金額等、そういったところを申し上げる部分はないが、市の方からお金を持ち出すということは今回一切ない。相手方の事業計画の中で、一定程度しっかりとした金額で、施設自体の改修費用を計上されているような状況である。

【宮澤委員】

資料で、料金設定を月12～15万円を想定となっているが、特養はもっと安い。

待機者は確かにいるが、最近では上越市管内でも老人ホームが結構できたので、昔のように待っていてもだめで、逆に営業をかけなければ入らない状況である。特養の場合は、

上限でも10万円位だが、それでも営業を真剣にしないと他にもっていかれる。

経営的には厳しい状態におかれることが懸念される。いざ始まったら競争相手に負けてしまい、ほとんど人が来ないという場合も考えられるため、譲渡先にはその旨十分伝えてほしい。

【星野委員】

上越市に関係している人や新潟県内に関係している人を、UターンIターンでこちらの施設で働いてもらうという話があったが、今現在、上越市の方、新潟県内の方はどれくらい勤めているのか。現実的な話なのか。来たいという意思があるのか。

【施設経営管理室 竹下室長】

現在、私どもで承知している状況ではないが、アグリケアから聞いている話によれば、介護職なので一定程度専門性が必要であり、もし地元でそのような職員がなかなか見つからない場合には、既の実施している関東近郊の方から、専門職で育っている地元出身の職員を優先してこちらに配属したいという話も聞いている。また、新たに雇用するにしても新潟県内、上越市等にゆかりのある方を優先的に採用すれば、働こうとしている方々も将来的に地元で働けるといふ付加価値のものも見受けられる。そういった面で、雇用につなげていきたいと聞いている。

【金井委員】

私の町内会の役員の話では、市の説明は、既に業者が決まっているような言い方で、何を言ってもどうにもならないというような話である。

市長の方針でこういった施設をなくしたいというのは分からない訳ではないが、何か市は一方的な説明である。業者選定委員会でどうやって決めたのか分からないが、もう少し地域住民と懇談していただきたい。7月6日の町内会長協議会、7月12日の住民説明会も形式で、既にラインに乗ってしまっている。

もう1業者は施設を引き継ぐという考えを持っていたのかどうなのか。そういう説明はできないという話を私も聞いているが、それをオープンして、どうするかという話をするべきではないか。

当初はもう少し懇切丁寧に説明するという予定が、コロナでできなかったというのは分かるが、それはそれとして、その選定委員会で業者を1業者にするのはなく、もう少しオープンにすべきだったのではないか。

【施設経営管理室 竹下室長】

進め方については、批判等あるのは十分承知している。コロナ禍の中で、なかなか説明会、会議等が開かれない中、令和3年4月に休館して、なんとか施設設備が使用不可能になる前に決めていきたいといった側面で、民間事業者との対話調査、今年3月に企画提案と募集をさせていただいた。

ここで決めずに、また更に1年、2年先送りとなり「ゆあみ」や「あさひ荘」のような状態になると再起不能になる。「あさひ荘」も施設を使っていないからこそその老朽化が非常に進んでいて、雪または強風、近年の自然災害の影響を非常に受けており、屋根が半分以上飛んで、もう除却しかないような状況にもなってきた。

やはり施設を所管している者としては、なんとか利活用という部分もある。なかなか地域の皆様方全ての要望に沿うような内容になっていないというのも十分承知しているが、本当に何も役に立たないような施設の状態になる前に、一定程度の目途、そういったものを皆様方に説明させていただき、納得いただけない部分はあるかと思うが、ご理解をいただいた上で利活用を図っていきたい。

相手方のアグリケアからは、地域振興の方にも耳を傾けて、という言葉もいただいているので、契約の中でもそういったものを文言にとった中で、市としても施設を利活用し、一つでも二つでも三和区のプラスになるようなものに繋げていければと考えている。

進め方について、いろいろご批判いただいているのは事実だが、今回アグリケアで進めさせていただくのが最良という判断の下で説明に伺っているので、ご理解いただければと考えている。

【小林副会長】

米本陣スマイルクラブをご存じか。ここでは詳しくは申し上げないが、三和区にとっては大事な施設であり、温浴施設としての応援を十分やってきたし、4月17日のイベントも私たちにとって大事な場所ということでPRし、活用してきた。

昨年2021年3月2日の新潟日報で、八木部長さんの米本陣が休止するに当たってのコメントでは、地域と丁寧な話し合いを続けつつスピード感をもって方向性を示すということである。先ほどの経過報告を聞くと、住民と丁寧な話し合いを続けつつという言葉には程遠い経過説明であったと思う。

それから、選定委員会によって選定されたということなので、優先順位ということで今アグリケアがなっているわけだが、住民からの意見等への回答の一覧を見ても、「一般

開放は実現したいが、否定的な意見が多ければ無理はしない」というような、松井委員が言ったように、何か言われれば変えていく、先があやふやな、住民にとってはあまり信頼性のおけるような言葉づかいではないという印象を受けている。

謎蔵についても、診療所を令和3年3月以降にという文言で以前の資料にはあった。その辺をもう少し市でチェックをしていただきたい。市としても住民に丁寧な説明ということであれば、今一度検討していただきたい。

【池田委員】

今まで市が補填して維持してきた米本陣がどれ位の額で譲渡されるのか、その辺もあるのだろうが、4月にイベントを米本陣でやった時に、こんな素晴らしい宝が、一般の人が入れないような金額設定の老人ホームにと、このままいってしまっているのか、最近地域の活動に参加するようになって、特に米本陣で祭りをやった感想を言うと、そんな大事なものを簡単に手放しているのかという感想である。

ただ、どうしたらいいかというのは、もっともっと話し合っていないと、簡単に業者が決定したからこれでいいんだというやり方ではなく、もう少しいい方法がないのかと思う。

【松井委員】

選考委員会でどういう課題でどういう議論をしたのか、議事録を見せてもらいたい。

私は推進派として言っているのではないが、地域でどうすればいいのかという状況に絞られてきた。

特養は単なる老人ホームではない。人の手を借りる必要がある。それだったらとても対応できない。反対する。総合的な老人ホームという形で言われているので、私個人的にはそうだなという言い方である。

住民説明会にしても、地域協議会にしても、町内会長協議会にしても、ここまできたら行政の立場では困るかもしれないが、今推奨されている業者から本音で考えを話しもらい、納得してもらえないか、という会にしていきたい。要望である。

【施設経営管理室 竹下室長】

先般の地域住民向け説明会の際には、アグリケアからも同席いただき、アグリケアから老人ホーム事業の説明、また、さまざまな意見に対して、会社としての回答をいただいたところである。

アグリケアの担当者とも協議をさせていただくが、また引き続きの部分で、次回出席

いただけるか確認したい。

もう一点、皆様方から選定結果の意見を多くいただいているので、一旦持ち帰り、次回説明させていただく際、また、今後地域向け説明の際に、何らかの情報を出せるように検討させていただく。

【高橋会長】

他になれば、以上で質疑応答を終了する。

(施設経営管理室 退席)

【金子所長】

7月に予定している、諮問について説明させていただく。

【岩崎次長】

- ・資料No.1の「参考資料」により説明。
- ・7月に米本陣の廃止について諮問の予定。
- ・答申に当たっては、地域協議会は「地域住民の生活に支障なし」または「地域住民の生活に支障あり」の判断をする。地域協議会としての意見がまとまらない場合にあっては「意見の集約ができないため、答申することはできない」といった意見を市に返す。
- ・「地域住民の生活に支障なし」と答申した場合も、意見を付け加える（附帯意見）ことができる。

【高橋会長】

今後、この米本陣の譲渡に関して、今ほどの皆さんの意見も踏まえ、必要であれば、附帯意見を付けて答申したいと思う。

4 その他に入る。(1) 2022年えちご・くびき野100km マラソン開催に伴う大会運営ボランティア募集の協力について、事務局の説明を求める。

【小山班長】

- ・資料No.2により説明。
- ・「えちご・くびき野100km マラソン」が、10月9日(日)に開催される予定。
- ・現在、地域協議会からは江口委員が部会員として選出されているが、江口委員の他に2名大会運営ボランティアに協力いただきたいという依頼である。

【高橋会長】

今現在、100km マラソンやさんわ祭りの実行委員会などに関わっていない方に協力

いただきたいと思う。

私は、以前にも経験があるので協力したい。

もう1名、池田委員が協力いただけるということなので、池田委員と私で決定する。

次に、本日の午前、教育委員会の方から、私と小林副会長が、学校の適正配置にかかる三和区小学校の状況についての説明を受けたので報告する。

- ・明日6月29日、三和区の小学校の代表者と意見交換。これから保護者の方にアンケート調査をしながら意見交換を進める。
- ・代表者の方々と委員会を設けたいという話もあったが、それは委員の方に負担ではと小林副会長が意見。教育委員会の判断となる。
- ・感触としては、今年度中にある程度の方向が出るのではないかと期待。もし方向が出れば、最短で2年後の令和7年の4月開校でいくのではという感触を受けた。

【小林副会長】

6月24日、金曜日、午後6時30分から、第32回NPO法人三和区振興会理事会が開催されたので報告する。

- ・審議事項は、地域活動支援事業「大判プリンターの更新による地域住民が行うイベント等に貢献する事業」不採択（補助金減額で辞退）による事業の変更について。
- ・代替案として、大判プリンターは「リース」による更新で承認された。それに伴う収支の変更あり。
- ・その後、新規の理事の研修があった。

【高橋会長】

その他、委員から何かあるか。

【松井委員】

今日、米本陣の説明があった。それとの関連性を踏まえ、年内のうちに、あそこの大広間を利用した三和区の地域協議会を一回開催したらどうかという要望と提案をさせていただく。

【高橋会長】

面白い発想なので、また検討していければと思う。

【高橋会長】

その他、何かあるか。

【小山班長】

5月の地域協議会で、地域活動支援事業の審査に当たっての提案団体への質問・回答を参考にいただきたいという要望があった。各団体の了解のもと、勉強会資料として情報提供させていただく。勉強会資料の後ろに添付したので、後ほどご覧いただきたい。

【高橋会長】

次回の開催日を決定する。

【岩崎次長】

- ・第1候補7月27日（水）、第2候補7月26日（火）、開会時間は、午後6時30分。

【高橋会長】

－日程調整－

- ・7月27日（水）、午後6時30分からに決定。

以上で、本日の地域協議会を終了する。

【小林副会長】

－挨拶－

- ・会議の閉会を宣言

9 問合せ先

三和区総合事務所 総務・地域振興グループ TEL：025-532-2323（内線215）

E-mail：sanwa-ku@city.joetsu.lg.jp

10 その他

別添の会議資料も併せてご覧ください。