# 会　議　録

１　会議名

令和７年度第４回安塚区地域協議会

２　議題（公開・非公開の別）

〇報告事項（公開）

（１）廃校施設の利活用に関するサウンディング（民間対話）型市場調査の結果について

〇自主的審議事項（公開）

（１）旧安塚中学校の利活用について（公開）

〇その他（公開）

３　開催日時

令和７年７月２２日（火）午後６時３０分から午後７時２２分まで

４　開催場所

安塚コミュニティプラザ　３階　大会議室

５　傍聴人の数

１人

６　非公開の理由

―

７　出席した者（傍聴人を除く。）の氏名（敬称略）

・委　員：池田（康）委員、和泉委員、岩崎委員、新保副会長、滝沢委員、中村委員、松野委員、山岸委員、吉野会長

・事務局：安塚区総合事務所　今井所長、井部次長、野口市民生活・福祉グループ長兼併教育・文化グループ長、保高地域振興班長、南波産業建設業務窓口班長、本山会計年度任用職員

資産活用課　竹下課長、戸松副課長

８　発言の内容（要旨）

【吉野会長】

・会議の開会を宣言

・秋山委員、池田（正）委員、横尾委員の欠席を報告

・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

本日の会議録は、内規により私が確認する。

それでは、議事に移る。

次第２：報告事項（１）廃校施設の利活用に関するサウンディング（民間対話）型市場調査の結果についての説明のため、資産活用課が来られている。

資産活用課の皆さん、よろしくお願いしたい。

【竹下資産活用課長】

資料により説明。

【吉野会長】

ただ今の説明に質問はあるか。

【吉野会長】

私から３点お願いしたい。

当初の説明では、旧安塚中学校はサウンディング型市場調査の対象になっているが地域協議会の自主的審議は別途進めてほしいということだった。本日、民間企業からの提案があった旨の情報がホームページにアップされたので、恐らくその流れの中で急遽、地域協議会で報告することにしたのではないかと推察する。

私たちは自主的審議事項の状況について、資産活用課から情報提供の求めがあるはずだと信じていた。残念ながら今日に至るまで、何のアプローチもなかった。こういった振る舞いは、当初の説明に照らし、背信行為に等しく、全体の奉仕者である行政事務執行者の態度とは到底、言えないのではないかと思うので、この点についてまず弁明を求めたい。

第２の質問であるが、サウンディング型市場調査から始まった一連の事業は、債権の処理という目的を成すための手段と考えている。民間企業のノウハウを運用する仕組みもそれなりに自分たちは理解しているつもりである。事業の性格からして、企業の知的財産保護は当然の義務だと思う。しかし、だからと言って地域との対話をないがしろにする理由にはならない。債権処理を急ぐ資産活用課、それを賢く使って安塚再生の切り札にしたいとする地域協議会、互いの認識に齟齬があると考えている。資産活用課の真意はどの辺りに有るや、お答えを願いたい。サクッと売りたいのか、地域なんてどうでもいいとお思いなのか、その辺りについてお答えをいただきたい。

３番目は、地域協議会は今、資産活用課の秘密裏にしてスピーディーな進行に強いプレッシャーを感じて戸惑っている。現に自主的審議を一時的に凍結している状況である。この後、仕様書を策定し、企業提案の公募と矢継ぎ早に展開が予想される。自主的審議事項との擦り合わせを含めた凡そのスケジュールについて、ご提示をいただきたい。

【竹下資産活用課長】

第１点目、資産活用課のこれまでの取組自体が、地域に対する背信行為ではないかとのご質問と思う。自主的審議を地域協議会の皆様方で進めていただいていることは承知している。一方で、第２点目の質問と被る部分もあるが、資産活用課という部門が令和５年度に設立されて、有効活用が図られていない、いわゆる未利用財産の有効活用をどのように図っていくかが主な業務となっている。

その観点からすると、単に譲渡したり貸し付けたりしてお金を稼ぐことだけが目的ではない。譲渡や貸付けをして地域振興に資するような取組に繋げていくこと、これも当然のごとく考えているところである。

そうしたことから、皆様が自主審議されていることも十分に承知しているし、かといって廃校というものが１０年も２０年も、全く利活用されないまま埋もれてしまっている上越市独自の実情もあるので、そうした施設を行政目線、地域の目線、民間事業者の目線でどうすれば利活用を図れるのか、地域振興に資することができるのか、検討していかなければならない。

そのような中、自主的審議で検討されていることも承知していたが、他にこの間、未利用となっている廃校が数多くあったため、一度に市場調査をすることによって幅広く民間の事業者にも周知できると考え、自主的審議と並行する形ではあるが、市場調査を実施したところである。先ほど説明させていただいたが、地域の合意なく勝手に次のプロポーザルに進めていくつもりも全くないので、まずはこの市場調査の結果を踏まえた中で、市としてどうしていきたいのかを検討させていただき、また地域の皆様の声も聞かせていただく中で、最終的に旧安塚中学校をどうするのか、市としてしっかり判断させていただきたいと考えている。

２点目の質問である。

私どもはあくまで資産の有効活用を念頭に置いており、そこに地域振興、地域に貢献というものが全くないようでは多分、不動産屋にしかならないので、市として利活用を図っていく面では少なからず、地域にどの様な影響があるのか、振興があるのか、貢献

があるのか、十分に検討しながら進めていきたいと思っている。

旧上越観光物産センターで昨年度、公募型プロポーザルという手法を実施させていただいたが、事業者を選定するにあたっても、地域の皆様から委員に参画していただいて、地域の声が入るように考慮させていただいた。プロポーザルの結果についても、すぐに事業者決定という訳ではなく、地域協議会等、地元の関係団体にも説明させていただき、一定のご理解を得た中で次のステップ、譲渡貸し付けに移った例もある。

旧安塚中学校の利活用においても、地域と同じ思いで、地域の皆様の声をしっかり受け止めながら次のステップに進めさせていただきたいと考えている。

３点目の今後のスケジュールである。

これについて、私どもはすぐ、いつまでにこれに決着をつけたいという期限は正直、設定していないので、スケジュール的にお示しすることはできない状況である。ただ、サウンディング型市場調査で民間事業者の需要があったこと、地域協議会での自主的審議もあるかと思うので、それほど時間を空けずに市として一定の考え方を提示させていただき、市としての方向性を判断させていただければと考えている。スケジュールは、現在、持ち得ていないということでご理解いただきたい。

【吉野会長】

再質問となり恐縮だが、当初、自主的審議は進めてください、と言った以上は、ここまでの間に一回くらいはアプローチがあって、自主的審議の状況はどうかとか、どういうものが上がっているかとか、それを私どももまた企業の提案の参考にしていきますだとか、そういう話があるものだと私は思っていた。それがなされないことについての弁明を求めた。

２点目として私はある意味、資産活用課の大体の計画案ができて、準備ができてから皆さんにそれをお披露目するような形ではなく、地域協議会で進めている審議の状況はどうなのだと、もう少し対話というか向き合う姿勢を見せてほしかったと思っている。

３点目はそれがなかったものだから、今後、一体どうなるのか、矢継ぎ早にどんどん進んで、まさか新年度にはプロポーザルの結果が議会に提案されるようなことがないようにしていただきたいという、ちょっと牽制もあって申し上げた。今のことに答えがあれば。

【竹下資産活用課長】

弁明という意味ではないが、事前に４月に資料配布させていただき、４月２２日の地

域協議会では安塚区総合事務所長からサウンディング型市場調査の説明をさせていただいたと思う。地域としてお考えがあって、自主的審議もされている状況を踏まえると、私どもが直接、お伺いして会長や委員の皆さんと、もう少ししっかりとした対話をしておけば、また違った進め方になったかと思う。その意味からすると、今後は引き続き私共がしっかりご説明、協議の場に上がらせていただいて、何とか前に進めさせていただければと考えている。スケジュール自体はなかなか決まっていないが、決してプロポーザルありきの話ではない。

だが、民間事業者の需要があったという部分は私たちとしても最大限に考慮させていただきたいと思っているので、次のステップを市として考え、また皆様と協議させていただけるように、準備を進めたいと考えている。

【吉野会長】

最後にもう１点だけお願いしたい。

そもそも論になるが、当初から所管課が来てきちんと説明をすれば良かったのではないかと思っている。このような齟齬が発生するということは、端から総合事務所に丸投げしたことに原因があるものと思う。この丸投げする傾向はこのところ顕著になってきており、資産活用課だけではなくいろいろあるが、そのような市の体質について老婆心ながら一言、苦言を呈しておきたい。何かに反映していただければと思う。

【竹下資産活用課長】

私ども資産活用課は、廃校施設の所管課ではない。廃校施設の所管課は教育総務課である。ただ、教育総務課は教育委員会であり、教育を担うところである。その組織体制の中で、なかなか廃校施設の利活用が図られてこなかったので、市の組織として、私どものような資産の利活用を担当する部署が必要だと考え、資産活用課が設立されたものと考えている。

廃校をどうするのかというのは、施設の所管課が本来考えるべき。ただ一方でそういったものを全庁的にやっていこうとすると私どもみたいな専門的な組織が必要であるが、その二つでは成り立たない。所管課や専門部署である資産活用課、また地域の窓口である総合事務所が連携しながら進めていかなければならないと思っている。

今回のサウンディング型市場調査対象の廃校施設だけでも１５施設ある。１５施設すべてに多様な提案があった時に、１５施設すべてを私どもだけで対応できるのかというとなかなか厳しい部分もある。ただ、専門的な分野で業務をしているので、やはり

所管課、専門部署、総合事務所が連携しながら、今後も利活用の取組を進めさせていただく中で、重要な場面ではきちっと皆様に協議、説明をさせていただこうと思っている。総合事務所とは連携して取組を進めている仲間であるので、私どもと同じ認識でご説明を代弁していただく機会もあるかと思うが、会長の思いは受け止めたので、重要な場面は私どもがきちっと説明に上がりたいと考えている。

【吉野会長】

今の説明の中で、ちょっと勘違いがあるのではないかと思う。旧安塚中学校については既に設置条例が廃止されて普通財産になっている。普通財産の事務の分掌は、主幹は資産活用課ではないのか。

【竹下資産活用課長】

説明させていただく。

例えば、行政目的で造った建物は条例廃止すると普通財産になることは、会長がおっしゃるとおりである。ただ、補助金などの関係もある。普通財産になっても補助金の制約がある場合については、未だに元々の所管課、廃校施設でいえば教育総務課の普通財産として管理させていただいている。

【吉野会長】

やはり、最初から来て説明していただけばこのような齟齬がなくて、適宜、適切な質問も出るだろうと思う。だから、忙しくて来られなかったと思うが、特に当初の説明が大事なので、全市的に苦言を呈させていただいた。

他に何かあるか。

【和泉委員】

市としても今後、サウンディング型市場調査を受けて、民間事業者からアプローチがあった時、市の方向性を決める。私たち地域協議会は、昨年の７月頃からずっと話を詰めてきて、最近になって方向性が見えてきたところである。そこへ、このサウンディング型市場調査の結果が来たというところで、市は方向性を決めて地域の声を聞くとの話だが、どのような形で声を聞くのか。

【竹下資産活用課長】

まずはしっかり地域協議会の皆様に説明をさせていただきたいし、旧安塚中学校の所在する町内の皆様とか、もし市の考え方として次のステップに進めるのであれば、必要に応じて関係する団体、例えばＮＰＯにも説明させていただきたい。

【和泉委員】

実際、サウンディング型市場調査による民間事業者の利活用アイデアと、私たちの考えとは方向性が全く違う。その時に、市の決めた方向性で決めていくのか、私たちの考えを一緒に乗せてくれて、揉んでくれるのか、その辺はいかがか。

【竹下資産活用課長】

皆様が自主的審議をされていることは承知しているし、そのアイデアが四つあったかと思うが、例えばプロポーザルで事業者を募集する際に、募集要領に条件として載せられるものがあるのなら載せても良いと思っている。

私どもは、サウンディング型市場調査で提案があった民間事業者有りきでは決してない。公募型プロポーザルというのは幅広く公募するものなので、一定程度、地域の皆様のお気持ちも踏まえながら、条件をしっかり設定して募集させていただくし、多様な提案があった際には先ほど申し上げたとおり、地域の皆様から選定委員に参加していただくことを想定している。

利活用事業者選定委員会において、優先交渉先が選出されたとしても、それは利活用する事業者として決定した訳ではなく、あくまでも優先交渉先として選ばれたという話である。優先交渉先として選ばれた暁には、また事業者と地域協議会、場合によっては住民説明会で事業内容や収支計画などの説明の場を設けさせていただいて、多様なご意見、地域の皆様の反応を見させていただきながら、最終的に市としてどうするのかを検討していきたいと考えている。

【吉野会長】

他にあるか。

もう一点お聞きするが、仕様書が作られてしまうと方向が決定される。そうすると仕様書を作る前に地域からの意見の吸い上げや、例えば地域協議会では自主的審議でどのようなものを進めているのかとか、そのような擦り合わせをしないといけない。仕様書を作って公募することになりましたと説明に来られても、何の反映もできないということになるので、その辺りは頭のどこかに留めていただきたい。

【竹下資産活用課長】

決して、最終的な形、このような形でプロポーザルをしますという段階で初めて皆様のところにご説明に上がるつもりはない。まずは、市としてどうするのかをしっかり説明させていただき、プロポーザルをするのであれば、地域の声を踏まえた中で、このよ

うな募集要領、仕様書でさせていただきたいと、確実に協議の場を設けた上で、次のステップに進めさせていただきたい。

【池田（康）委員】

事業者は自分たちの都合もあるので、これからのスケジュールは聞かれないか。

【竹下資産活用課長】

対話型市場調査というのは民間事業者からの意見聴取であり、市場調査で手を上げられたからと言って利活用事業者がその事業者に決まるという訳ではない。

今回のように地域の皆様の声を十分に聞きながら進めなければいけない案件や、旧上越観光物産センターもそうだったがしっかり協議をした中で進めなければいけない案件は、スケジュールが独り歩きしてしまう危険性もあるので、まずは市の内部で検討し、皆様と進め方を協議させていただいた上で、このスケジュールで進められるだろうというのが一定程度出てきたら、スケジュールをお示ししたい。

【吉野会長】

他になければ、以上で終了する。

（資産活用課退席）

次に、次第３：自主的審議事項（１）旧安塚中学校の利活用について、議事を進める。

先ほどの報告で、サウンディング型市場調査では少なくとも、旧安塚中学校の利活用に興味を示した民間企業があったとの説明であった。

また、前回の協議会で、やすづか学園の旧安塚中学校への移転については、当事者であるやすづか学園が、運営母体である上越市社会福祉協議会の中に運営委員会を新設して、今後のあり方を地域の皆さんと共に検討する方針を示したことから、検討を一時的に保留することを皆さんで決めていただいた。

これらを受けて今、地域協議会としてすぐに話し合えることも少なくなっているが、この先の協議の内容について、皆さんから何か意見があれば、自由な発想で発言いただきたい。

中村委員いかがか。

【中村委員】

サウンディング型市場調査で、事業者から提案がなければ話はそこで終わって、地域協議会での議論を進められたのであろうが、私としては校舎を使ってくれる事業者がいるのなら、それは歓迎したいなと思っている。

ただ、我々が地域協議会で、今まで素人なりに旧安塚中学校の利活用策を考えてきたことが無駄になるのもちょっと悔しいというか、残念でどうしたものかなと思うが、現実的には、地域協議会における旧安塚中学校の校舎の利活用の検討については、凍結というか一回止めて、何かしら別のことを考えるとかそのようにするしかないのかなと思う。ちょっと納得はいかないが仕方ないのかなと思う。自分でも考えがまとまっていないので、それが結論でもないが、そんな感じである。

【吉野会長】

ここまで、自分たちなりに一生懸命に自主的審議を議論してきたし、いろんな提案をいただいて進めてきた。それをちゃんとテーブルの上に上げて話をしてきた訳である。だからちょっと悔しいというのがあるが、今日、ちょっと尖った質問をして、牽制球を投げておいたので、地域と資産活用課の間では今まで以上のスムーズなやり取りが行えるのではないかと期待している。そんなことで、取り敢えず今は矛を収めていただいて、次回の地域協議会に何かあれば意見を聞くことにしたい。

【和泉委員】

先ほど担当課から話があったが、実際、こちらで揉んできたものが何となく見えてきたところもある。地域協議会の案に対してもプロポーザルに反映するようなことも言っていたので、議論の凍結はしなくても良いと思う。

やすづか学園については保留にしても良いと思うが、ほかの分は少しずつ進めて行っても良いかと思う。決めるのではなく、少しずつ形になっていけば良いかと思うし、時間をおかず継続的にやれることはやって、しかるべきところに出して、いずれにしろ地域の中での意見を聞かなければならないところもあるだろうし、地域協議会としてはこう考え、このような方向性の案なのですよと地域の方や有識者の方にもインプットしなければならないと思うので、止めるのではなくて、少しずつでも歩みを進めて行った方が良い。

【吉野会長】

私もそう思う。

核になるのは町内会長で、とりあえずどこかで、今、私たちが話し合っている３案について、いろいろな意見を求めるのも一つの手だと思っている。８月に結論を出したいと思うので、８月の頭に町内会長協議会の皆さんと話し合いをするような機会を事務局で設定することはできるか。

【保高班長】

町内会長にお集まりいただくことを期待されているのは分かったが、町内会長に何を提案されたいのか、今の地域協議会の状態をどのように説明されたいのかなど、会長が今、結論という言葉をお使いになったその結論の内容が見えない。どのように、何をテーマに集まっていただけば良いのかが伝わってこないので、そこを教えていただきたい。

【吉野会長】

今、審議中の３案をいきなり地域協議会だよりで打ち出すよりは、その前に町内会長方々の意見をお聞きしたいという形でいかがか。

【保高班長】

趣旨については承知したが、町内会長となると安塚区の場合、全町内会にお声がけをしなければいけないため、準備と周知の期間を考えると盆前は少し急過ぎると思う。

【和泉委員】

大体、どの位だと良いか。２か月くらいか。

【保高班長】

２か月は要らないが、少なくとも会長方にご案内の文書が届いてから２週間は期間が欲しいので、概ね１か月間くらいはいただきたい。

【吉野会長】

そうすると稲刈りの最盛期になるので、なかなか難しい面がある。

【和泉委員】

会長の頭の中では、町内会長を集めて何かをして、後ろは何を基準にしているか。

【吉野会長】

今、資産活用課は地域の方々も交えて、仕様書を作る前にいろいろな意見を集めたいということだったが、その時期、スケジュールが分からない。それで、できればその中に町内会長と話した結果も一緒に出せれば良いかと思った。雲を掴むような話で申し訳ないが、先のことがはっきり分からないので、時期をどうしたら良いかというのは難しい。それを遠目で見ながら、稲刈りが落ち着くのを待つか。

【松野委員】

それで良いと思う。資産活用課は地域協議会の意見を取り入れるということなので、そんなに慌てなくても良いのではないか。

【吉野会長】

それではしばらく、資産活用課の動向を見ながら様子を見ることとする。他になければこの件に関して終了するが宜しいか。

【池田（康）委員】

以前、データセンターの誘致について、旧雪だるま財団の研究員の方から話を聞くようなことになっていたと思うがどうなったか。

【吉野会長】

相手には聞いているが、なかなか返事が来ない。

【松野委員】

返事が来ないのは十日町で失敗しているからである。新潟県が泉田知事の時に雪室の実証実験をやっている。その結果が良くなくて、全部、撤退してしまっている。だから先方は乗り気ではないのではないか。

【池田（康）委員】

以前の会議資料を見ると、データセンターは無理だという考えが滲み出た文書だった。

【松野委員】

以前に、津南でやっていたのではないか。

【吉野会長】

津南だった。

【松野委員】

泉田知事の時に一億円かけて実証の施設を造っている。

【吉野会長】

それはあの当時、私と安塚土木事務所で提案をして、津南で実験的に新潟県から取り組んでもらった。鬼トウモロコシの集荷所になったりしているみたいで、失敗したというよりも顧客を集めるノウハウがなかったようだ。

【松野委員】

それと雪を集めるのに非常に費用がかかる。必要な量は相当のものらしい。夏場に雪がないなどと言っていられない。

【吉野会長】

上越市の姿勢もあって、なかなか前に進めないみたいである。一度、提案して断られたことがあったりして、研究員だった方から返事が来ないということは来る気がないのではないかと推察をしている。事務方には申し訳ないが、もう一度、聞いてみていただ

ければと思う。他になければこの件については終了する。

次に、次第４：その他に移る。

（１）次回の地域協議会の開催日を確認する。定例の第４火曜日は８月２６日である。時間は６時３０分開始でよろしいか。

（全員了承）

その他事務局から何かあるか。

【保高班長】

地域協議会だよりの編集委員の方々には、この後、残っていただくようお願いする。

【井部次長】

今後の予定等をお知らせする。

ＮＰＯだよりでご承知かと思うが、地域独自の予算事業の「ちいさいまちの小さな花火大会」が今年は８月１６日（土）に「山のうえ真夏の雪まつり」と同日開催で、キューピットバレイで開催される。今、実行委員会で協賛金を募っていて、２５日が募集期限となっている。

また、先週の土日に、エコ・ヴィレッジ大原さんが「くびき野棚田・里山快議」を、六夜山荘などを会場に実施されたので報告する。

【吉野会長】

皆様から発言がなければ、以上で第４回安塚区地域協議会を閉会する。

９　問合せ先

安塚区総合事務所総務・地域振興グループ　　TEL：025-592-2003（内線 23）

E-mail：yasuzuka-ku@city.joetsu.lg.jp

１０　その他

別添の会議資料も併せて御覧ください。