

# 会 議 録

## 1 会議名

令和7年度第6回安塚区地域協議会

## 2 議題（公開・非公開の別）

### ○諮問事項（公開）

（1）須川地域生涯学習センターの廃止について

（2）安塚雪だるま高原の施設、利用時間及び休場日の変更について

### ○報告事項（公開）

（1）公の施設の使用料等の見直しについて

・安塚雪だるま高原の利用料金の変更について

・六夜山荘の利用料金の変更について

（2）旧安塚中学校の利活用について

### ○自主的審議事項（公開）

（1）旧安塚中学校の利活用について

### ○その他（公開）

## 3 開催日時

令和7年9月30日（火）午後6時30分から午後8時45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：秋山委員、池田（正）委員、池田（康）委員、和泉委員、岩崎委員、新保副会長、滝沢委員、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、春谷総務班長、保高地域振興班長、本山会計年度任用職員

社会教育課 宮崎参事、加藤参事

観光振興課 新井課長、小関係長

資産活用課 竹下課長、敷波係長

農村振興課 伊藤課長

浦川原区総合事務所 佐藤産業観光班長、中島農政班長

## 8 発言の内容（要旨）

### 【吉野会長】

- ・ 会議の開会を宣言
- ・ 中村委員、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、内規により私の方で対応する。

それでは、議事に移る。

次第2：諮問事項（1）「須川地域生涯学習センターの廃止について」、社会教育課から説明をお願いする。

### 【宮崎社会教育課参事】

資料No.1により説明。

### 【吉野会長】

ただ今の説明に質問はあるか。

### 【松野委員】

前回もお聞きしたが、完全にこの場所から施設がなくなるのはいつになるのか。その想定はされているのか。今までもいろいろな施設が普通財産になって、そのまま使われなくなり、残っていることが多い。確かに今回、これで使われないから普通財産に戻し、建物は適正に管理されるであろうが、私たちにすればそこに建物がある以上、やはり良い気持ちはしない。

先ほども言ったが、どこの建物も使われなくなってから残されていて、壊されてはいないと思う。除却をするなら本来そこで、何年頃に、こういう形で取り壊すとか、ずっと費用が掛かってくる訳だから、できるならそこを明確にしていきたい。

### 【吉野会長】

今のは、除却計画をきちんと示してくれないか、想定している期日があれば具体的に答えることができないかという質問だと思うが。

【宮崎社会教育課参事】

前回もご意見をいただき、除却は私どもの大きな課題と考えている。

当然、施設を廃止しても建物は残存する。特に、この施設は冬期間、除雪の関係で皆さんにもご協力をいただいている施設なので、今、この場でいつ壊すという話ができる段階ではないが、廃止した後の除却については、優先順位が高い施設として捉えている。できるだけ早く除却できるように、取り組みたいと考えている。

【吉野会長】

いろんなことを考えればプライオリティを高めにして、一刻も早く、除却に進みたいという気持ちらしいが、松野委員、そのような答弁でよいのか。

【松野委員】

この施設は、奥にキューピットバレイもあるし、1つの観光地である。あまりにもみすぼらしい姿になるまで残されては、どうしたものか。

先ほども言ったが、施設が廃止になっても、どこも壊されていない。

例えば、朴の木の旧田舎屋もそうだし、そう考えていくと市としてどうなのだと。施設の廃止を諮問として上げるなら、やっぱり除却までの計画を入れて、上げてもらったほうが良いと思った。

【新保副会長】

確かに、そのとおりだと私も思う。須川地域生涯学習センターに限らず、キューピットバレイの旧雪だるま温泉の施設も廃止になって何年も経つが、かなり老朽化していて、行ってみるとものすごく傷んでいて、中に入れない状態である。外見も、雪で軒先などが壊れているところもある。

それとスキー場の中のグリーンパークに「メリーハウス」と「ぶなの森」がある。バンガローがいくつも建っているが、廃墟になっている。スキー場のコースのすぐ横に、そのような建物がそのままになっていて、みすぼらしくなっている。3、4年前の地域協議会でもお聞きし、除去すると回答されたが未だに除却されていない。一般のお客さんも多く通って、みんなの目に入る建物である。景観的にも良くないし、できることから早くやっていただかないと、段々、増えてしまうのではないかと思う。

【吉野会長】

今のことをまとめると、少なくとも施設を廃止する時には、残された建物の除却計画まで含めて廃止の諮問を行っていただきたいと、誰もが考えていると思う。

もう一点、生涯学習センターが建っている須川地区はスキー場があるから、他所からお客さんがたくさん来る中で、お化け屋敷みたいな施設を残しておかれても困る。それらを考えたら一刻も早く、除却する方向に舵を切っていただきたい。

財政との絡みもあるが、そこも含めて社会教育課の考え方はいかがか。

【宮崎社会教育課参事】

除却については予算を伴うものであり、廃止した暁に、私どもは最終的に施設をどうしていくべきか、除却という課題が残されていることも十分に承知している。私たちの課だけでも50施設近い数を所管しているため、除却、各施設の修繕も含め、限られた予算の中で対応していきたい。皆さんのお気持ちも十分に分かるが、全体の予算の中で優先順位をつけて、除却も考えて参りたい。

【吉野会長】

今の答弁で、それ以上のことはなかなか言えないこともたくさんあるだろうが、こうした地域の声も大切にして、誠実にそっちに向かって頑張っていただけるようお願いし、この件の質問を打ち切りたいと思う。

他にあるか。

【池田（康）委員】

前回の説明の中で、センターの向かいの方が冬の間、除雪機で入口を除雪したり、屋内でジェットヒーターを焚いて屋根の雪を落雪させたりしているという話だったが、そのお金は誰が払っていて、それは今後、どうなるのか。

【新保副会長】

それは市から委託を受けて行っている。

【池田（康）委員】

廃止後はどのようなになるのか。

【吉野会長】

適正に管理することになっている。

【池田（康）委員】

引き継がれるということか。

【今井所長】

先ほど申し上げたとおり、壊すまでは適正に維持管理をするという回答だった。これから予算要求をするので絶対とは言えないが、軒先のヒーターで雪を融かすことと、中

でジェットヒーターを焚いて雪を落とすことについては、今は同じやり方で考えている。別のやり方についても研究はしているが、それ以外の方法は見つからない。予算要求については適切に管理するという事なので、例年どおり要求していく。

【吉野会長】

石綿が使われているかは確認されたか。

【今井所長】

来年度の予算要求で壊すかどうかは分からないが、壊す見積もりは取っている。ただ石綿があるかどうかは別途に調査をしなければいけない。

【吉野会長】

他に質問がなければ、答申案を作成しなければならないため、それに向けて協議をしたい。新しく委員になられた方は答申の協議が初めてだろうから、過去の例を用いて事務局が説明をする。

【保高班長】

会長の話にあったように、今日、この場で話し合われた内容を基に、事務局で答申の案を作成し、来月の地域協議会で皆さんに決定していただいて、最終的に社会教育課に答申という形でお返しする。初めての委員もおられるので、参考資料1により説明する。  
(参考資料1により説明)

【吉野会長】

須川地域生涯学習センターを廃止しても、地域住民の生活に特段の支障がないと認めてよいかどうか、まず、そこから協議をお願いしたい。

【池田（正）委員】

須川の住民の皆さんは、どのように思っているか。

【新保副会長】

そのことについては、町内会の役員会を開いていただいて、役員の方々がどう思っているか確認したら、誰も管理ができないし、施設が無くても支障はないということだった。すみやかに撤去していただいたほうが、須川にとって良いという意見になった。

【池田（正）委員】

地元の住民の方々がそのような意見であれば、良いのではないか。

【吉野会長】

道路への落雪の危険性もあるため、適正な管理だけで良いのかどうか。何か、もう少し

し具体的な附帯意見を付けた方が良いのではないかと思うが、皆さんの考えはどうか。

【和泉委員】

先ほど、松野委員が言っておられた除却については盛り込んでも良いと思うし、池田（康）委員が言われた冬期の管理については本文に入れても良い。

附帯意見は一つだけという訳ではないのか。

【吉野会長】

いくつ入れても良い。

【和泉委員】

であれば、2つ入れて良いと思う。

【吉野会長】

他にあるか。

先般、私の方で申し上げたが、冬期間の複合災害が発生した時に、避難所の問題があり、冬に通れる道はほぼ1本しかない。そのような事を考えたらやはり、社会教育課と危機管理課の間に協議をしていただいて、きちんとした避難計画みたいなものを作ってもらうように附帯意見を付けても良いのではないか。

【和泉委員】

おっしゃるとおりだ。

【吉野会長】

それでは、一刻も早く解体する。それを目指してほしいという内容で、もう1点は指定避難所であるので、避難計画についてもできるだけきちんとしたものを作ってほしいという附帯意見を付けることで特に問題はないか。

（一同無し）

それでは、この案件については、地域住民の生活に特段の支障がないと認めた上でその2点を附帯意見としてつけたいと思う。

【保高班長】

確認させていただきたい。早急な除却を求めることと、除却されるまでは適正な管理をしていただきたいということを和泉委員が言っておられた。これは一文の中になるかも知れないが、2つの内容が含まれると理解した。あとは、支障なく避難ができる計画を作成してほしいという意見かと思う。材料としては3つでよろしいか。

【吉野会長】

振り分けしなくても、一文で良いのではないかと。

【保高班長】

除却と適正管理は一文としたい。

【吉野会長】

そのような方向で事務局に原案作りを依頼し、来月の地域協議会で、原案の協議をいただき、決定して答申を出したいと思う。

これで社会教育課の皆さんは退席される。

(社会教育課が退席)

続いて、諮問事項(2)「雪だるま高原の施設、利用時間及び休場日の変更について」協議する。

説明のため、観光振興課と浦川原区総合事務所の産業グループが来られている。説明をお願いします。

【新井観光振興課長】

資料No.2により説明。

【吉野会長】

質問、意見はあるか。

【新保副会長】

雪だるま温泉久比岐野の利用時間についてお聞きしたい。

4月1日から10月31日まで午後2時から7時まで、ただし、土曜日、日曜日、祝日は午後0時から午後6時まで、今もそうではなかったか。

【新井観光振興課長】

そうである。

【新保副会長】

この営業時間帯をどのように考えておられるか。私は、お風呂の営業時間としては少々、矛盾しているのではないかと思うが、市ではどのようにお考えか。何でこのような時間帯にしたのか。

【新井観光振興課長】

現在の時間帯は、コロナ禍がすべての原因ではないが、全国的にあの当時、時短営業ということもあって、条例では幅広く午前10時から午後10時までと規定しているところを、この時間帯に変更した。

コロナ禍の時短営業と利用実績を踏まえて、現状のこの時間帯が現実的ではないかと判断した。

【新保副会長】

私の考えでは、利用者がこの時間以外には来なかったのでこの時間の設定にしたとは思えないが、何か悪循環みたいな気がしてならない。

だいたいお風呂は夕方から入る。午後からでも良いが、6時で終わりといっても夏場はまだ明るい。逆に尚更、お客さんが来なくなってしまう気もする。

利益のことを考えると、できないと言われるかも知れないが、せっかくあるお風呂を利用していただくには、時間設定を考えていただいたほうが良いと思うがいかがか。

【新井観光振興課長】

私もその気持ちは分かる。時間を制限することによって、悪循環に陥る可能性はある。ただ、スタッフを置かなければいけない、管理しなければいけないことからしても、どうしても両面の課題が出てきてしまう。悪循環の話と、一方で対応が困難になっているという中で、今回は、このような形の時間設定を提案させていただいている。

【吉野会長】

他に質問等はあるか。

私から、1点だけお尋ねする。

条例でここまで決めてしまうと、柔軟な運用が非常にしにくくなるので、一定の幅をもって、あとは指定管理者の経営の中で考えていくような仕組みは考えられないか。

【新井観光振興課長】

私たち、担当としてもそのような考えでいた。

一方で、条文を適正にチェックする部署ではやはり、きちんと規定すべきという考え方である。もし今後、運用していく中でお客さんにとって良い方策があれば、それに合わせてきちんと改定していく。

【吉野会長】

法務担当の方は固いことをおっしゃるかも知れないが、もう少し、柔軟な運用ができる仕組みがあっても良いと思う。そうしないと、かえって指定管理者としても困ってしまうのではないか。その時々に合わせて、指定管理者の経営が変われる仕組みになっていないとまずいのかなと思っている。

【新井観光振興課長】



例えば今後、新型コロナウイルスのように思いもしない出来事があるかも知れない。そういう時に私たちはどうするかというと、条例には大体、「市長が必要と認めた時」という条文があるので、その言葉で運用できることが1つのやり方かと思う。お風呂を7時、8時までやりたいとなったら、何月の何日からはこういうふうにするよ、こういうことをイベント的にするよと指定管理者から申請をいただければ、その内容を確認して承認するという手続きもあるので、今回はこのような条例で固めさせていただきながら、臨機応変に対応していきたい。指定管理者の創意工夫を生かす考えには、しっかり対応していきたい。

【吉野会長】

そうすると、定型的に「市長が特に認めた時」とかと記述されるか。

【新井観光振興課長】

はい。

【新保副会長】

もう1つお聞きする。久比岐野は今度、宿泊できるようになったのか。

【新井観光振興課長】

スタッフの関係もあり現状では難しいが、施設の機能としては宿泊ができる。形式的な話で恐縮ではあるが、このような条項を設けておくという形である。

【新保副会長】

では、宿泊については、この冬から可能性はあるということか。

【吉野会長】

条例上、宿泊はできるが状況に応じて指定管理者が考えることという意味合いか。

【新井観光振興課長】

そのとおり。条例上、宿泊できるような状態にしておくということである。

【吉野会長】

他にあるか。

(特になし)

なければこのことについても、先ほどと同様に事務局で原案を作成するので、それを基に答申をまとめたいと思う。

【保高班長】

私どもで原案は作るが、盛り込む内容をこの場で、皆さんに話し合ってほしい。

【吉野会長】

今日の協議の結果、住民生活に特段の支障がないということで決まった。

【保高班長】

主文は了解した。附帯意見はなしで良いか。

【吉野会長】

附帯意見はつけるか。

(発言を求める者なし)

【保高班長】

では、附帯意見なしで答申案を作成する。

【吉野会長】

それでは、この諮問については、これで終了する。

それでは次に、次第3の報告事項(1)公の施設の使用料等の見直しについて、議事を進める。

このことについて、全体的な説明をするために資産活用課がお見えになっている。施設ごとの説明のために、雪だるま高原の利用料金の変更については観光振興課と浦川原区産業グループの産業観光班が、六夜山荘の利用料金の変更については農村振興課と浦川原区産業グループ農政班がお見えになっている。所管の方々から順次、説明をお願いしたい。

【竹下資産活用課長】

資料 No. 3－①及び②により説明。

【吉野会長】

今の説明に質問等はあるか。

公の施設の使用料改定については、算定基準や手順等について理論化した上で、更に見える化した、という理解で良いか。

【竹下資産活用課長】

会長から説明いただいたとおり、基本的な考え方はほぼ全国共通でこのような考え方である。施設を維持管理するには一定程度の経費が必要になり、それをどの程度、税金で負担するのか、利用者の方々から負担していただくのか、体系的に整理するとこのような形となる。

造ったり、取り壊したりという資本的な支出の負担は、行政が税金で対応する。維持

管理経費については、基本的に原価という形を用いて、1年間のランニングコストを一定程度、税金で負担する部分、利用者に負担していただく部分に対し明確に算定方法を設定し、現在、非常に少なくなっている受益者負担、使用料の割合を段階的に上げさせていただきたい。そうすることで税金負担が下がって、他の行政の事務事業に予算を回すことができる。そのような取組の一環としてご理解いただきたい。

【吉野会長】

質問等はあるか。

【池田（正）委員】

定期的な見直しについて5年としているが、長いような気がするがどうか。

【竹下資産活用課長】

一定程度、長い期間の中で大きく上げていくのか、短い期間で段階的に小刻みに上げていくのか、何年おきに見直すかというのは大きな問題である。

かつて3年おきに検討した時期もあったが、料金を改定する作業のために、1年半ぐらいかかっている。そうすると、皆様に説明して半年も経たないうちに、次の3年後の使用料を検討しなければならない。利用者や地域協議会との関わりもどんどん大きくなり、経費負担の増にも繋がるので、市としては5年おきの見直しとしたい。

【山岸委員】

使用料等の実態の中で、法令等で使用料等が徴収できない施設というのはどんな施設があるか。

【竹下資産活用課長】

学校などである。

【新保副会長】

この利用料金が改定された場合、利用者からいろいろな意見が出てくると思うが、それに対してアンケートを取るとか、意見を聞く場を持つとかということは考えられないか。

【竹下資産活用課長】

利用者にとって大きな影響があるので、例えば令和9年4月の改定については市の案ができた段階で、地域協議会への説明のほかに、見直し案に対して利用者の意見をいただく場などを確実に設けさせていただいて、利用者の声を聞いた中で、見直しを進めていきたい。

一方で、受益者負担の部分では、施設を維持管理するための経費のほとんどが施設を利用されない市民の税金で負担されているので、利用者だけではなく施設を利用しない市民の方々からのご意見をいただきたいと思います。

【吉野会長】

経済が急速に変わっていて、物価も上がっている。そのようなことを想定した場合、期間は5年であるがもう少し柔軟に運用できる仕組みはあるか。

【竹下資産活用課長】

状況がますます悪化して、物価高騰、労務費単価の向上が想定しないペースで上がっていった場合、短期間での見直し、変更等をさせていただきたい。

【吉野会長】

そのために、「特に市長が必要と認めた」という一文は入るか。

【竹下資産活用課長】

そこは、所管課が適宜、適切な判断をし、見直しをさせていただく。

【吉野会長】

他に質問等はあるか。

(特になし)

なければ、資産活用課の全体的な説明は終了する。

次に、観光振興課から個別の説明をお願いしたい。

【新井観光振興課長】

資料No.3－③により説明

【吉野会長】

質問等はあるか。

【秋山委員】

料金表のGとHのところが良く分からない。どこからこの金額が出てくるのか。

例えば、キューピットビレッジの宿泊料金改定前1人15,720円、変更案の料金単位に換算した額【G】欄、78,600円となっているが、この金額はどこから出てくるのか。

【佐藤浦川原区産業観光班長】

1人1泊15,720円を1室1泊5人で利用した場合の金額が78,600円、下の特記事項にも記載させていただいたが、キューピットビレッジの宿泊利用及びキャン

プ場の宿泊利用については、同じような考え方にさせていただいている。

キューピットビレッジ、久比岐野の日帰り利用については1回3時間の利用を想定し、それに単価を置き換えているということでご理解いただきたい。

【秋山委員】

もう1つお聞きしたい。入浴利用を600円から1,000円に上げたいとのことだ。

私は趣味であちこちの日帰り温泉を回っているが、1,000円というのは見たことがない。高いところで800円か850円、安いところで500円か600円。利用率にもよると思うが、1,000円だと益々、利用者が減るのではないか。

【新井観光振興課長】

先ほどの質問にも関連するが、5年くらいを目途ということで考えている。言い換えると、入浴料金についても上限額で1,000円、例えば今後、極端に物価が上がっても、基本的には現時点での考え方として、1,000円を上限額とすることとなる。

上限額なので、聞くところでは、指定管理者は現在の600円から100円位は上げさせてほしいとのことであった。来年からすぐ1,000円ということではない。

【松野委員】

施設の収支・利用状況の表で、この金額には今の新第2リフトの工事費も含まれているか。

【佐藤浦川原区産業観光班長】

1の施設の収支・利用状況の表中、市の支出【B】の欄に今回の新第2リフトの建設工事の金額、その他にリフトの大規模な修繕費も入った数字で、842,073千円となっている。

【吉野会長】

私から1点お聞きする。

入湯税はいくらか。利用料金の収入に入っているか。

【新井観光振興課長】

100円で料金の中に入っている。

【吉野会長】

次に農村振興課から説明をお願いします。

【伊藤農村振興課長】

資料 No. 3－④により説明。

【吉野会長】

この額は、消費税込みか。

【伊藤農村振興課長】

そのとおり、消費税込みである。

【吉野会長】

その他、質問等はあるか。

（特になし）

なければ（１）公の施設の使用料等の見直しについての報告は終了する。説明者は退席される。

（観光振興課、農村振興課、浦川原区産業グループが退席）

続いて、報告事項（２）旧安塚中学校の利活用について、資産活用課より説明をお願いする。

【竹下資産活用課長】

資料No.4－①及び②により説明

【吉野会長】

質問等はあるか。

【池田（正）委員】

社会福祉協議会と協議をされたようだが、社会福祉協議会はやすづか学園の移転について、あまり前向きに考えてはいないのか。

【竹下資産活用課長】

私どもが受け取った印象だと、やすづか学園自体のしっかりとした方向性を検討しないといけないと考えているものと受け止めた。簡単に決めて良い話ではないので、社会福祉協議会としてしっかり協議したい、それには時間もかかるというお話しである。

【吉野会長】

他にあるか。

【松野委員】

これは素晴らしいと思うが、地域の活性化ということは、１つ挙げれば如何に地域に若い人たちを雇用できるかというところもあると思う。その辺も、この中に入れていただけるとありがたいと思う。

それと、はっきりしてもらいたいのは、会社のキャッシュフローである。どのような

形になっているのか。

それと、その会社がどれだけの勤続年数の人たちがいるのか、例えば入社はするが、2か月や1年で辞めてしまうようなものでは継続性がないと思う。小さいことではあるが、その辺も分かるようにしていただきたい。

【竹下資産活用課長】

松野委員がおっしゃるとおりで、7ページ目の審査基準の中で、「地域への貢献及び周辺環境への配慮」の中で、「◆地域振興に関する視点」という項目がある。「・地域の新たなにぎわい・活力の創出に寄与する事業提案であるか」、「・地域又は周辺事業者等と積極的かつ継続的な交流、連携、協力など地域貢献に取り組む提案であるか」、そのような視点を盛り込んで、しっかり審査したいと考えている。

また、選定委員会では、税理士、中小企業診断士等の経営の精通者、財務会計のプロ、そのような方も選定委員として参画していただき、正に委員がおっしゃったバランスシートやキャッシュフローなども見せていただいて、事業者としての安定性などを確認させていただきたい。

更に、従業員が定着されている会社かどうなのか、そのような点も心配されていたことでもあるので、何らかの形で審査基準の項目に盛り込みたいと考えている。

【吉野会長】

他にあるか。

【和泉委員】

地域協議会で揉んだ意図を汲んでいただいて、立派な文言でありがたかった。ただ、少しハードルが上がったような感じがする。これを見て申し込んでくる業者はあると思われるか。

【竹下資産活用課長】

市場調査に参加された企業とこうした観点で話をさせていただく中で、自分たちの事業だけではなく、地域を元気にするため、逆に地域の応援がなければ成り立たないものだということは十分に理解されておられた。旧安塚中学校に提案される方に対しては、こういった実情でこういったことをしっかりやっていると、事業として継続していないものだということは、十分に周知をさせていただきたい。市場調査で手を挙げられたところは、心配されている点を払拭されるような事業者かなと思っている。

【和泉委員】

これで、もし提案が出てこなかった場合には、再びプロポーザルを繰り返すのか。

【竹下資産活用課長】

地域の貴重な財産であるので、5回、6回という訳にはいかないまでも、やはり何回かは、しっかり民間事業者の提案を受けてみたいと思っている。

このような情報はホームページしかりであるが、上越市安塚区でこういったことを行っているということが、事業者の情報として届くか届かないかの話である。ホームページに情報が残っていると、このようなことはまだやっていらっしゃるのですか、みたいな話にも繋がるので、利活用の検討を継続しているという情報を一定程度、一定期間、流していくことも重要かと思っている。長い目で見させていただければと思っている。

【和泉委員】

長い目はどれくらいか。

【竹下資産活用課長】

私からすれば、見つかるまで頑張りたいとは思っている。

【吉野会長】

これには締め切りがあるかと思うが、そこに該当する会社がなかったという時には、少々、保留させてくださいということか。

【竹下資産活用課長】

要領を作って募集するので、期間内に提案がなければ中断し、改めて募集する。

多分、引き合いは何件かあると思うので、そのような情報も皆様方に紹介させていただきながら、条件のハードルが高いのか、若干、下げる要素が必要なのか、そのようなところも考慮したいと考えている。

【吉野会長】

他にあるか。

【滝沢委員】

関連して、ハードルというところについて、2ページの（４）の賃借料であるが、見方としては土地の賃借料と建物の賃借料、合わせて4, 200万円ほどプラス年間の想定される維持費で250万円というところで、この金額を、余裕をもってクリアできる企業がプロポーザルに手を挙げてくるのかなと思う。

これくらいの規模の廃校などは、どうしてもこれくらいの金額になってしまうものなのか。



【竹下資産活用課長】

その辺が廃校の利活用がなかなか進まない事情でもあるのだが、学校という施設はかなり堅牢に造られていて、建てる費用もかなり高額となっている。それを減価償却したとしても、残存価格で一定程度になってしまう。

行政としての賃借料の算定方法があるのだが、それは土地に対しては台帳価格の5%、建物については10%をかけたものが年額となる。こちらに記載されているのは、台帳価格をベースに考えるとこの値段になる。ただこの値段では多分、誰も借りる方はいない。

地方自治法に、減額して貸し付けるという手法がある。それを行うには市議会の議決が必要だが、このまま旧安塚中学校を遊ばせておいても雇用も生まない、地域経済の活性化にも繋がらないのなら、私どもは良い提案があれば、減額貸付を選択して議会に提案してでも、何とか利活用に繋げていきたいと考えている。

一方で、あのままの現状にしておいたとしても、消防法の定期検査や浄化槽の検査など、少なからず維持管理経費が掛かる。ここに記載されている維持管理経費250万円が概算での経費となっている。それを、減額貸付したとしても250万円以上の賃料が入ってくるのであれば、行政負担がなくなる側面もあるため、参考価格として維持管理経費以上の提案があれば、貸し付け条件的には及第点をあげても良いと審査基準では考えている。

【滝沢委員】

私が経営者だったら、まず見るところは賃借料の部分で、今、説明があったとおり、プロポーザルをやって1回目の手を挙げるところがなかったら、どこを譲歩していくかというところで、金額の部分でも考慮いただけることが分かった。それは企業にとってもメリットだと思う。

また、それが締結されれば地域の活性化に繋がり、明るい未来の可能性が広がってくると感じた。

【吉野会長】

他にあるか。

なければこれで説明を終了する。

【竹下資産活用課長】

プロポーザルを進めさせていただいた以降も、優先交渉先、事業者決定という流れに

なっていくので、今後大変、恐縮であるが、引き続き地域協議会の皆様と連携させていただければと思う。よろしくお願いいたします。

(資産活用課が退席)

**【吉野会長】**

今、説明をいただいた。

プロポーザルの事務がここまで進んでいるのであれば、例えば商業施設であるとか、データセンターであるとか、これは民間業者であるから、合う、合わない、やれる、やれない、の観点で手を上げるかも知れない。しかし、社会福祉協議会は参加できないならどうしてできないのか、話をさせていただきたいということで、2回ほど面談をしていただいた。

先ほどの説明のとおり、社会福祉協議会は、やすづか学園の将来の在り方を優先するため、現状ではプロポーザルには手を挙げないから、事務を進めてほしいとの回答であった。決して消極的ではない。ここで皆さんに提案し、確認をお願いしたいのだが、これ以上の協議は地域協議会としては、難しいかなと思っているので、この辺についてご了解いただけるか。

(一同了承)

また、今まで私どもが、3案に絞って話をしてきたその底流に流れている一番の基盤は、旧安塚中学校が持っている機能を上手に生かして、地域のために頑張っていきたいとやってきた訳だが、そのことについてはプロポーザルの募集要領の中にきちんと反映されているので、これで良いのではないかと私も思っている。

については、募集要領のイメージは了承いただけるか。

(一同了承)

他に意見等はあるか。

**【和泉委員】**

募集要領については十分に網羅されているのでよい。これに載ってしまえば、私たちが協議することはないが、例えば今後、事業者が決まらない可能性がある。その場合、募集のハードルが高いのではないかと、また戻って協議する必要があるのか。

**【吉野会長】**

私からの提案であるが、自主的審議事項は一旦休止して、プロポーザルの結果を見守る中で、不調に終わったら、改めて協議を再開するという考え方でいるのだが、皆さん

いかがか。

【新保副会長】

ハードルを下げるのは私たちではなく市ではないのか。

【和泉委員】

貸付条件のその他に記載されているものは私たちが協議したものであり、それを網羅する業者はなかなかいないと思う。

【松野委員】

この条件が難しいという業者は、プロポーザルには出てこないと思う。ここで本当に商売をやろうとしたら、これくらいのものは当たり前だと思う。

ただ、ここまでやるには予算的にできないという業者はいるかも知れない。だから、先ほどから会長が言われているとおり、一旦、ここで休止だと思う。

【吉野会長】

不調に終わったら、その時点で協議を再開するか諮りたい。

実は、やすづか学園のビジョンが作られるのであれば、入る場所が旧菱里小学校なのか、旧安塚中学校なのかによっても、ビジョンのあるべき姿が変わってくる気もするが、社会福祉協議会はビジョンづくりを優先するという事になっているので、見守るしかないかと思っている。

それでは提案したとおり、自主的審議事項は一旦休止し、プロポーザルの結果を見て改めて対応を考えていく。従って自主的審議事項からは外さないで、このまま継続しておくという形でよろしいか。

(一同了承)

それでは、次第5：その他に移る。

次回の地域協議会の開催日第4火曜日は10月28日である。皆様のご都合はいかがか。

(一同了承)

それでは、次回の地域協議会は、10月28日（火）18時30分から開催する。

その他の（2）、地区別データシートの配布について、事務局から説明がある。

【保高班長】

地区別データシートについて説明。

【吉野会長】

質問、意見等はあるか。

いずれにしても人口シミュレーションを見た時に、このように減っていくのだから、政治は、行政はどうするのですかと。地域で考えなさいと。政治がこれをどうやって解決するのですかということが大事なような気がする。

この件についてはよろしいか。

(一同了承)

次に(3)、事務局から連絡事項があればお願いする。

#### 【井部次長】

10月の行事予定について連絡する。

はじめに、10月4日(土)から13日(月)まで、地域独自の予算事業である「2025やすづか小さな祭り」が開催される。安塚リバーサイドロードや雪だるま物産館などを会場に、「黄金の回廊」や「彩とりどり秋祭り」と題して、イベントが開催される予定であるので、皆さんお出掛けいただきたい。

10月18日(土)には東頸中学校の文化祭が開催される。

10月20日(月)から25日(土)に上越市長選挙及び上越市議会議員補欠選挙の期日前投票が行われる。当区では安塚区総合事務所が期日前投票所となり、投票時間は午前8時30分から午後7時までとなっている。

10月26日(金)は、安塚区敬老会が安塚コミュニティプラザで開催される。

10月25日(土)には、安塚小学校30周年記念式典と文化祭が開催される。

10月26日(日)は上越市長選挙及び上越市議会議員補欠選挙の投票日となっており、安塚小学校など7つの投票所で投票が行われる。投票時間は前回の参議院選から変更になっており、午前7時から午後6時までとなっている。

最後に、皆様にチラシをお配りしたが、上沼道見学会が11月5日(水)に開催される。普段は入ることができない上沼道の工事現場等を見学できる、またとない機会なので、是非、参加いただければと思う。

#### 【保高班長】

9月10日に事務局から、本年度の「大・浦・安」地域協議会委員研修会の案内文書を送付させていただいた。8月の地域協議会で決定いただいたとおり、11月10日に実施することで計画している。今回は当区が幹事なので、一人でも多くの委員から出席をお願いしたい。出欠については10月28日までにご報告いただきたい。

次に、地域協議会だよりの内容について、先月の地域協議会で協議いただき、文面を決めていただいた。その内容に基づいて、今月の町内会長宛の配布物と一緒に配布させていただいたのでご報告する。

最後に、先ほどの上沼道見学会の他に、地域運営組織（RMO）に関する連続セミナー、男女共同参画推進センターからセミナーなどの案内チラシを４種類、配布させていただいている。

**【吉野会長】**

なければ以上で第６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。