

第4回 田浦小学校跡地活用検討協議会 会議録

■日 時：令和7年12月19日（金）19：00～20：40

■場 所：田浦コミュニティセンター3階第2・3学習室

■出席者：協議会委員 出席8名 欠席3名

傍聴者 3名

FM推進課（事務局） 課 長 山中 理

主 査 土田 正和

主 任 岩崎 勝美

主 任 薄井 良真

危機管理課 係 長 吉良 祥一

教育政策課 主 査 志村 洸哉

田浦行政センター 館 長 柳井 栄美

副館長 加藤 英明

三菱UFJリサーチ&コンサルティング 西尾 真治（ファシリテーター）

■内 容：＜議題＞

学校跡地活用の検討

・協議会のゴールに向けた協議①

概 要

1 開会

2 事務局挨拶

（FM推進課長）

皆様こんばんは。ご多忙の中、田浦小学校跡地活用検討協議会にご出席いただき、ありがとうございます。

前回の会議から3か月ほど経ち、本日は第4回目の協議会になります。

前回の協議会では、学校の跡地に持たせたい、あるいは行いたい機能の絞り込みに向け、ご意見をいただいたところです。

具体的には、防災などの既存機能の継続性や、あるいは運営のイメージなどについてもご意見をいただきましたが、全般的に地域のコミュニティに関わりがある機能に対するご意見が多かったと受け止めています。

一方で、協議会として、いつまでにこういった形で意見を整理していくのか、あるいは検討の基礎的な部分やまちづくりから考えていこうという話もありました。また、検討の基礎的な部分についても、ご質問、ご意見をいただく場面があったと思っています。こういったことも受け、今日の協議会ではスケジュール感や最終的にこの協議会の意見を整理する報告書のイメージを改めて共有させていただいた上で、報告書の各項目に位置付ける情報を、いくつか段階を踏みながら整理したいと考えております。後戻り感があるかもしれませんが、まずは足元を固めて、方向性を共有しながら進めてまいりたいと考えていますので、本日もどうぞ引き続きよろしく願いいたします。

3 議題

(1) 学校跡地活用の検討

(事務局)

事務局が資料の内容を説明。説明の概要は以下のとおり。

① 田浦小学校跡地活用案の検討 資料 1

◆協議会の全体の流れと目的（1 ページ）

- 協議会の実施回数について、これまでの協議会では、令和 7 年度内に全 5 回を予定していたが、これまでの進捗を踏まえ、第 6 回までを令和 7 年度内に実施させていただきたい。
- 本日、第 4 回の協議会では「協議会ゴールに向けた協議①」として、検討結果報告書のイメージや今後の流れ、地域のあるべき将来像、活用のコンセプト、跡地に求める機能を協議いただきたい。
- 次回、第 5 回で「協議会ゴールに向けた協議②」として、跡地に求める具体的な施設の案や施設の運営方法について協議を進めたい。
- その後、第 6 回で検討結果報告書を完成させていきたい。

◆今後のスケジュール（2 ページ）

- 本格利用開始まで最速に進めた場合のスケジュールを時系列に沿って工程ごとに記載している。
- 令和 7 年度については、第 4 回と第 5 回の協議会で検討を行い、第 6 回で検討結果報告書を完成させていただき予定で、第 6 回協議会の前に、3 月の市議会定例会で報告書案の進捗について、報告させていただきたいと考えている。
- 令和 8 年度については、まずは、協議会で完成させた報告書について、走水地域の住民向けの説明会で報告したのち、市議会にも報告を行う。その後、地域や議会のご意見を踏まえ、市役所としての庁内案を完成させ、改めて庁内案について、議会及び地域に説明を行う予定でいる。
- 庁内案について、いただいたご意見を反映させ、令和 9 年度に、跡地活用事業者選定に向けたプロポーザルを実施し、その結果を市議会へ報告したのち、必要な予算について、市議会の承認を受け、令和 10 年度から施設改修などを行ったのち、10 年度の後半から本格利用を開始していく流れを想定している。

◆検討結果報告書の構成イメージ（3 ページ）

- 跡地活用検討協議会での成果物として、検討結果報告書を完成させたい。
- 構成イメージは以下を想定している。
 1. 報告書の位置づけ
 2. 対象地・施設の概要
 3. 地域のあるべき将来像
 4. 跡地活用のコンセプト（大きな方向性）
 5. 跡地に求める機能（カテゴリー）
 6. 跡地に求める施設的具体案

7. 施設運営の在り方

- 上記の3から5については第4回協議会で、6から7については第5回で協議したいと考えており、3から6に進むにつれて、検討内容が具体化していくイメージ。

◆「③地域のあるべき将来像」について（4ページ）

- 田浦地域の将来像として、事務局案を以下のとおりお示ししており、内容について、ご意見をいただきたい。
 1. 住民の交流と暮らしを支えるコミュニティ拠点がある街
 2. 地域外からも人が集う賑わいのある街
 3. 子どもたちが未来に希望を持てる街
 4. 災害に強く、住民の安全が確保された街

◆「④跡地活用コンセプト」について（5ページ）

- 「地域のあるべき将来像」の実現に向け、田浦小学校をどのような拠点にしていきたいかという跡地全体の活用コンセプトについて、事務局案を以下のとおりお示ししており、ご意見をいただきたい。
- 事務局案は、「つどう、つながる、つむぐ。田浦イノベーション・スクエア」としており、趣旨としては、「田浦地域に息づく「人の力」を未来につなげるため、多様な世代の集いと交流によって生まれる地域コミュニティの強化や賑わいの創出を軸とした、田浦の未来を創出する「コミュニティ、賑わい」の複合拠点としての活用を推進する」というイメージ。

◆「⑤跡地に求める機能（カテゴリー）」について（6ページ）

- 活用のコンセプトに沿って、跡地でできるようにしたいことを整理し、また、求める機能の中から施設の核となるメイン機能を選定したい。
- 事務局案は、「コミュニティ」、「商業・賑わい」、「広場」、「防災」の4点を求める機能としており、このうち、メイン機能を「コミュニティ」としている。この案について追加や修正などあれば、ご意見をいただきたい。

◆「⑥跡地に求める施設の具体案」について（7ページ）

- ここからは、第5回協議会の検討事項となるが、求める機能を整理したうえで、その具体的な施設・取り組み案として、以下のとおり事務局案をお示ししており、次回協議会でご意見をいただきたい。
 - ・「コミュニティ」：多世代交流スペース、自治会活動スペース、図書室、歴史展示スペース、子どもの居場所
 - ・「観光・賑わい」：店舗（物産販売、飲食店、マルシェ、カフェ）商業利用、観光拠点
 - ・「広場」：公園、広場、子どもの遊び場
 - ・「防災」：広域避難地、震災時避難所、防災訓練

◆「⑦施設運営のあり方」について（8ページ）

- 学校跡地の主な施設運営のパターンとして、「市の直営」、「指定管理者制度」、「施設の貸付」、「施設の売却」の4手法を挙げている。「市の直営」が最も公益性が高く、「施設の売却」が最も事業性が高い手法となり、各手法のメリット・デメリットについて記載している。次回の協議会では、具体的な取り組み案と併せて、最適な運営手法についても検討を進めていただきたい。

◆「(参考) 跡地に求める施設の具体例の検討」について (9 ページ)

- 施設の具体案を検討する際に考慮が必要な視点について、これまでの協議会でお示してきた事項を改めて記載しており、次回協議会の際に参考としていただきたい。

(考慮が必要な視点)

- ・法令上の制約
- ・施設の物理的な制約
- ・持続可能な運営
- ・近隣住民への影響

②「全国の活用事例」について **資料 2**

- 運営手法を検討する際の参考資料として活用イメージが類似している他都市の事例を 2 例紹介させていただいている。
- 1 例目は、大分県由布市の「おおつる交流センター」で、「大鶴まちづくり協議会」が指定管理者として自立的に運営している事例。
- 2 例目は、広島県北広島町の「旧南方小学校再生プロジェクト」で、町の土地・建物を株式会社「きたひろ」に無償で貸し付け、事業者が改修費用をクラウドファンディングで調達した事例。

(2) 委員からの提案事項

(委員)

私からは「田浦小学校跡地活用事業計画書」について説明します。事務局からも案が出ていますが、私なりに「田浦小学校の跡地がこうなったらいいな」という地域の思いを形にしてきた。

現在、私の子供は統廃合により長浦小学校へ通っており、不便さを感じることもある。しかし、昨年の閉校式を経て、私たちは何かを失ったのではなく、新しい一歩を踏み出すチャンスを手にしたのだと考えている。田浦には昔から人の温かさや助け合いが息づいている。人口減少や高齢化が進む今だからこそ、この場所を「町を育て直す拠点」として再生したいという考えが、本計画の根底にある。

本計画の要点は次のとおり。

■ 跡地活用の具体的な 5 つのイメージ

単に建物を再利用するのではなく、誰でも気楽に集まり、顔が見える関係性を再構築するための 5 つの機能を提案する。

【地域の居場所 (コミュニティ拠点)】

教室を生かし、高齢者の休憩所、子育て相談、放課後の子供の居場所、重層的支援活動の拠点として活用する。

【町の実験室 (リビングラボ)】

大学生や若い世代と共に、空き家活用や移動支援などの地域課題をテーマに小さく実験を繰り返し、成功例を地域全体に広げる拠点とする。

【賑わい広場】

校庭や体育館を活用したマルシェや文化祭、既存の「梅林まつり」や「天王祭」に加え、新たな地域フェスなどを開催し、地域経済に良い循環を生む。

【地域の台所（セントラルキッチン）】

給食室を最大限に活用し、高齢者への配食、地域の惣菜作り、災害時の炊き出し拠点として運用。地域雇用や企業との共同モデルも視野に入れる。

【空き家相談・DIY 拠点（リノベセンター）】

田浦の大きな課題である空き家に対し、DIY 講座や相談窓口、大学・企業によるリノベーション指導を行い、空き家を地域の資産として蘇らせる。

■ 行政・議会にとっての4つのメリット

本案は地域住民だけでなく、行政にとっても合理的かつ効果の高い内容となっている。

【財政負担の抑制】

放置すれば増大する維持管理費や、多額の解体費用をかけず、DIY によるリノベーションと地域主体の運営で低コストでの早期活用を実現する。

【産官学の共創モデル】

行政（制度・安全・予算）、地域（企画・参加）、大学（研究・実証）、企業（技術・雇用）の四者が役割分担する持続可能な体制を構築する。

【横須賀市の共創モデル】

少子高齢化や空き家問題など、多くの地域課題が集約された田浦で成功モデルを作ることは、市内他地域への展開も可能な大きな価値がある。

【治安と安全の確保】

早期に活用を始めることで、空き施設の放置による治安悪化や老朽化の進行を防ぐ。

■ 持続可能な運営、成功のための4つの鍵

ボランティアの熱意だけに頼らず、ビジネス的な視点も取り入れている。

【指定管理者は一般社団法人】

行政のような制度制約がなく、営利企業よりも地域性を重視でき、NPO よりも収益構造が強い「一般社団法人」が運営主体として最適である。

【賃貸収入の確保】

企業・大学・団体からの賃料収入を柱とする。そのため、SNS 等を含めた外部への広報活動を専門家と共に強化する。

【専門性の導入】

街の再生スキームや行政連携の設計にはプロの力を借り、地域主体でも無理なく動かせる仕組みを作る。

【収益構造の確立】

賃料、イベント収益、配食サービス、広告、企業協賛など明確な収益を上げ、「続けたくても続けられない」状況を防ぐ。

これらの提案は、田浦の良さを未来へつなぐための再スタートである。立派な箱モノを作るのではなく、既存の設備を活かしながら「小さく始める」持続可能な再生モデルとして、横須賀市にもぜひ背中を押していただきたいと考えている。

【質疑・意見交換】

（ファシリテーター）

- 委員から、非常に具体的な事業計画書と熱意のこもったプレゼンテーションをいただいた。
- 本日の意見交換では、今後の報告書策定に向け、単なる施設の活用策に留まらず、委員からも指摘のあった「地域がいかに関わるか」「住民の思いをどう反映させるか」という視点を軸に進めていきたいと思う。
- まず、全体の流れとして、本協議会は全5回の予定であったところ、1回増えて、全6回で報告書を取りまとめていくとの説明が事務局からあった。
- 第4回と第5回で報告書に記載する事項について意見交換を進めていき、最終回の第6回で報告書案を確認する流れになると思う。
- 協議会でまとめる報告書をもって最終決定というわけではなく、令和8年度に広く地域の意見を聞きながら最終決定していくプロセスが予定されている。
- 今年度の成果となる報告書の構成案のうち、本日は「地域のあるべき将来像」「跡地活用のコンセプト」「導入する機能のカテゴリー」の3点について議論を深めていきたい。
- 具体的な活用案の詳細や運営のあり方については、主に次回の協議会で議論する予定だが、本日はカテゴリーを話す中で具体的なイメージも共有していきたい。
- 「地域のあるべき将来像」について、市から提示された以下の4つの案について意見を求めたい。
 1. 住民の交流と暮らしを支えるコミュニティ拠点がある街
 2. 地域外からも人が集う賑わいのある街
 3. 子どもたちが未来に希望を持てる街
 4. 災害に強く、住民の安全が確保された街

（委員）

- 委員からの提案資料は事務局の資料とマッチするところが多いと思う。
- 将来的な地域の賑わい創出に向け、市は委員からの提案資料に接点を見つけて検討してもらいたい。
- 近隣の月見台住宅のように民間企業がプロデュースや運営管理を担うことで、利用者の負担を軽減し、賑わいを創出する仕組みを検討すべき。
- また、耐用年数の観点から「どの施設が使えて、どの施設が使えないのか」を事務局に明確にしてもらいたい。使いたい箇所が「実は壊す予定だ」となっては議論が進まない。
- 避難所運営や選挙会場、自治会活動の補助といった公的な活用意見についても、施設の可否を踏まえた整理が求められる。

（ファシリテーター）

- 民間企業の活用や運営体制については、次回の協議会の主要な議題として詳しく議論を行う予定。
- 施設の物理的・法令的制約については、これまでの整理に基づき事務局から補足説明を求める。

(事務局)

- 施設利用の可否について、築年数が経過している「西側校舎」は今回の活用検討対象から除外してもらいたい。
- 「北側校舎」および「体育館」については、今後の跡地活用の検討対象施設として継続して議論を進めていく。

(委員)

- 西側校舎（築 72 年・64 年）について、耐用年数 80 年まで残り数年あるにも関わらず、検討対象から除外される理由に疑問がある。
- 行政の論理ではなく地域住民の視点に立ち、使える期間は最大限活用しつつ、その後の活用法を継続して議論していくべき。
- 解体費用の目処が立たず放置されるリスクを考慮すれば、運営主体が管理し、暫定的にでも活用し続ける方が地域にとって有益ではないか。

(事務局)

- 教育委員会が基準としている耐用年数 80 年に近づいた建物を、今後も長期的に活用していく判断は行政として困難。
- 西側校舎の老朽化が学校統合の理由の一つであった経緯もあり、安全性の観点から北側校舎の活用を検討してもらいたい。
- 跡地活用の開始までに数年の期間を要することを踏まえると、より長期的な視点での活用が望ましい。

(ファシリテーター)

- 一般的にコンクリート建物の耐用年数は 50 年から 60 年とされており、築 40～50 年を経過した学校施設は老朽化により使用を断念することが多い。
- 使えるものは使うという考え方は理解できるが、築年数を考慮すると安全性に関する判断は慎重に行う必要がある。

(委員)

- 西側校舎はいずれ使用できなくなることは明白だが、その後の計画が見えないことに不安を感じる。
- 解体時期が未定であっても、予算確保のタイミングを見極め、跡地を更地にするなどの対応を検討してほしい。

(事務局)

- 西側校舎は、基本的には解体したいと考えている。
- 解体にあたってはコストを抑えるため、国や県の交付金を活用したいが、解体のみでは交付金の対象となりにくく、跡地に新しい建物を建設する計画などとセットで進める必要があるため、現時点ですぐに解体に踏み切るのは難しい。
- 跡地活用が具体的に定まった段階で、解体についても予算を含めて適切に対応したい。

(委員)

- 民間企業に運営を委ねれば地域住民の手間は減るかもしれないが、収益重視の運営によって「田浦の色」が失われてしまうことを懸念している。
- 田浦地域は自治会運営を担う人材が極めて不足しており、特に男性の参加が少なく、後継者が育たない深刻な状況となっている。

- 提案にある「人の力」をどのように集めて維持していくか、跡地活用の成功に向けた大きな鍵になると思う。
- 「後継者がいない」ことは横須賀市、あるいは全国的な課題かもしれないが、跡地活用を通じていかに人を惹きつける仕組みを作るかが重要だと思う。

(ファシリテーター)

- 「人の力」に関する指摘は重要であり、民間との協働や民間活力の活用は今後の大きなテーマとなる。
- 次回の協議会において、施設運営のあり方や民間との連携について、さらに議論を深めていきたい。

(委員)

- 学校統合でバラバラになった卒業生が、卒業式後に田浦小学校の体育館に集まりたいとの希望を持っている。
- 5年間を過ごした田浦小学校に子どもたちが戻ってこられる状況を作ることが、地域から小学校の存在を消さないために重要。
- 花壇の手入れや図書館のボランティアを希望する住民も多く、多世代が自然に集まれる環境づくりが必要。
- 卒業後も「ここで遊んだ」という記憶が残る場所であれば、子どもたちが将来にわたって地域に関わり続けるきっかけとなる。

(ファシリテーター)

- 子どもたちは未来の地域の担い手であり、子どもが中心となる交流の場は非常に重要。
- 子どもが集まることで、それに付随して大人や地域住民も集まるという好循環が生まれ、結果として地域の「人の力」を養うことにつながると思う。

(委員)

- 私が田浦小学校の体育館で実施しているイベントでは、子どもを集めるのに非常に苦労している。
- 当初は19名、最終的に30名の応募があったが、当日の体調不良等により実際の参加は23名にとどまった。
- ボランティアの大人の人数のほうが多い状況であり、場所を作れば自然に子どもが集まるという考え方と、現実の厳しさとの間に矛盾を感じている。
- 子どもたちはスポーツや習い事を優先する傾向がある中で、どのようにして跡地に子どもを惹きつけるかは、今後の大きな課題と感じる。

(ファシリテーター)

- 交流の場を設けるには、単に場所を用意するだけでなく、イベントの開催など多角的な工夫が必要となる。
- 議論の次のステップとして、資料6ページに基づき、跡地に求める具体的な「機能」や「カテゴリー（コミュニティ、商業等）」についての検討に移りたい。

(委員)

- 建物利用にあたっては、優先順位を明確にするべき。避難所や投票所といった公的機能を優先し、平時と災害時の切り替えをどう行うかを検討すべき。

- 優先順位を考慮しないで計画を進めると、いざという時に施設が機能しない事態を招く恐れがある。
- 交通への配慮も不可欠。月見台住宅では民間イベントの際に来場者の車で道路が渋滞し、警察も対応できない混乱が生じている。
- 田浦小学校も周辺道路が狭く、対面通行が困難な場所もある。跡地活用によって交通量が増加した場合、地域に深刻な影響を及ぼす可能性がある。

(ファシリテーター)

- 機能の優先順位を整理することは非常に重要。
- これまでの議論では「コミュニティ」「商業・にぎわい」「広場」「防災」が優先度の高い機能として挙げられている。
- 特に「コミュニティ」がメインの機能として想定されており、これを軸に優先順位を整理していきたい。

(委員)

- 田浦地域には高齢者が非常に多いので、委員の提案にある高齢者施設やデイサービス機能の導入は有効だと思う。
- 近隣の社会館など、地域外からも人が集まる既存施設と連携・タイアップし、北側校舎の活用方法を検討すべき。
- 跡地の最大の価値は「空いている土地（広場）」だと思うので、できるだけ建物は建てずに広場として確保しておくべき。
- 活用までに3年も放置すれば建物も地域活動の動線も崩れてしまうため、暫定的にコミュニティ拠点や包括支援センターといった公的機能を置いて住民の意識を繋ぎ止めるべき。
- 高齢者が集まる場所を起点に、時系列に沿った段階的な活用計画を立てるのが望ましい。

(ファシリテーター)

- 既存の施設との連携や、空白期間を作らないための暫定活用は重要な視点。

(委員)

- 事務局案にある「人の力」という言葉の定義が曖昧。地域住民だけでなく、周辺の大学や企業、地域外でまちづくりに思いを持つ人々も含めた総合的な力を目指すべき。
- 最初から全てを完璧にスタートさせるのではなく、まずは「小さく始めてみる」ことが重要。
- 実際にやってみることで、机上の空論では見えていない具体的な課題や改善策を把握できる。

(ファシリテーター)

- 運営体制を整える際、実際にやってみないと分からない部分は多い。
- 計画の一部を先行して実験的に実施し、その成果を全体に広げていくという「段階的なステップ」を報告書に盛り込むことも検討すべき。

(事務局)

- 跡地活用までに最短でも3年を要することを踏まえると、段階的にステップを踏む必要があると考えている
- 机上の議論だけで資料を揃えることには限界を感じており、問題点を早期に洗い出すためにも、「お試し」の実施については前向きに進めていきたい。

(委員)

- 地域説明会でも多く意見が出ていたが、校庭の活用や子どもの居場所、震災時の避難所としての機能は、場所の特性上、変えようがない重要な要素だと思う。
- 運営主体がどこになるかは先の話だと思うが、まずは「子どもの居場所」や「遊び場」としての活用を優先して検討してもらいたい。

(ファシリテーター)

- 本日の議論において「子ども」は非常に重要なキーワードとなっている。
- 今後、モデル事業（お試し）を実施する際には、子どもの活動に関わる内容を優先的に検討する方がよいと思う。

(委員)

- モデル事業を試験的に実施するにあたって、一定の予算は必要になる。
- トイレトペーパー等の備品管理や、子どもが安全に遊ぶための管理者の配置など、最低限必要なコストについて、行政側で整理が必要。
- 予算の確保に時間を要して進展が滞ることのないよう、具体的な実施に向けた回答を次回までの宿題として求めたい。

(ファシリテーター)

- お試し事業はスピード感が重要であり、すぐに実行して結果を次に活かしていくべきと感じる。
- 速やかに開始できるよう、最低限必要な予算や管理体制について、行政側で整理を進めることが望ましい。

(委員)

- 40～50 人程度が集まれる教室を、暫定的に利用させてもらうことはできるか。

(事務局)

- 現在、2階にあった図書室の本を1階に移設し、地域の方が集まれる場として活用する準備を進めている。
- 北側校舎の空き教室など、具体的な利用相談があれば柔軟に対応していきたいと考えているので、ぜひお声がけいただきたい。

(ファシリテーター)

- 本日は多くの意見に加え、委員から具体的な事業計画書の提案があった。
- 今後の報告書のとりまとめにあたっては、本日、出された意見と委員の提案を事務局案に反映してもらいたい。

(事務局)

- 事務連絡だが、次回第5回協議会の開催日程は1月19日とさせていただく予定。

4 閉 会

(FM推進課長)

- 本日もご参加いただきありがとうございました。本日お示しした資料1は、事務局案として提示させていただきましたが、私たちの思いとしては、これまでの3回の協議会で皆様からいただいたご意見を整理したうえで、作成をさせていただきました。伝わり方が事務局のオリジナルと受け止められた方もいらっしゃるかと思いますので、補足として申し上げます。
- 先ほど、委員がおっしゃった「熱量が足りてない」という点につきましては、皆様からいただいたご意見を拾い集めて、資料として集約した部分がありますので、そういったご意見もおっしゃるとおりと感じたところです。
- 本日は様々なご意見をいただきましたので、次回の協議会までに整理をさせていただきたいと思っております。
- 本日の協議会はこれで終了とさせていただきます。次回の協議会が年末年始を挟んで1ヶ月後と短期間での開催となり恐縮ですが、また年明け、よろしくお願いいたします。

以上