

# 旧柘植保育園跡地利活用計画（最終案）

平成29年2月

旧柘植保育園跡地利活用検討委員会

## 1 旧柘植保育園の現状

- (1) 施設の規模
- (2) 管理状況

## 2 旧柘植保育園跡地利活用計画の検討

- (1) 計画策定の手順
- (2) 中間案に向けての作業
- (3) 伊賀市行政への対応

## 3 旧柘植保育園跡地利活用計画について

- (1) 施設利活用の原則
- (2) 施設利活用への問題点
- (3) 具体的な利活用計画の内容について

## 4 資料

- ① 現在までの経過
- ② 旧柘植保育園跡地利活用検討委員会委員名簿
- ③ 委員会開催状況
- ④ 旧柘植保育園園舎の平面図



## はじめに

伊賀市から柘植地域まちづくり協議会に対して平成 28 年 3 月末日をもって閉園となった旧柘植保育園の施設（土地・建物）の今後の施設利用の有無や跡地利活用の方向性についての方針を求められています。

このことから具体的な利用について検討を重ねてきましたが、このたび旧柘植保育園跡地利活用計画がまとまったので公表をします。

## 1 旧柘植保育園の現状

### （1）施設の規模

土地…敷地面積 2,395.16 m<sup>2</sup>（運動場 864.3 m<sup>2</sup>）

建物…建築面積 721.75 m<sup>2</sup>（主な室 職員室 35.0 m<sup>2</sup>、乳児室 32.6 m<sup>2</sup>、会議室 16.0 m<sup>2</sup>、  
保育室 1 57.98 m<sup>2</sup>、保育室 2 57.0 m<sup>2</sup>、保育室 3 57.0 m<sup>2</sup>、  
遊戯室 112.0 m<sup>2</sup>、給食室 35.0 m<sup>2</sup>）

### （2）管理状況

現在の旧柘植保育園跡の土地（一部借地）と建物は伊賀市の所有であり、この施設にかかる管理経費は伊賀市が負担しています。

また、旧柘植保育園の使用については、伊賀市と柘植地域まちづくり協議会との協議で決めており、平成 29 年度迄は柘植地域まちづくり協議会の行事や神社関連の行事などが使用可能となっています。

しかし、伊賀市は柘植地域まちづくり協議会に対して、平成 30 年度以降に施設の維持管理を含めた今後の使用計画の有無があるかの考えを求めてきており、その結論を出すことは急務と考えています。

## 2 旧柘植保育園跡地利活用計画の検討

### （1）計画策定に向けて検討委員会の設置

旧柘植保育園跡地の利活用を検討するため柘植地域まちづくり協議会の中に諮問機関として「旧柘植保育園跡地利活用検討委員会」（以後、委員会という）を設置しました。委員は公募も含め 10 名をメンバーにしました。

柘植地域まちづくり協議会は、委員会に対して旧柘植保育園跡地利活用計画（案）の答申を求め、後に柘植地域まちづくり協議会にはかり計画を策定することにしました。

委員会は柘植地域まちづくり協議会に利活用の計画（案）を示すため、検討に着手しました。

## (2) 各種調査の実施

柘植地域内から広く意見や要望を聞くために次の調査やヒヤリングを実施しました。

- ① 柘植地域内の住民世帯に対して「まちづくり住民アンケート調査」(平成 27 年 12 月～平成 28 年 1 月)を行うとともに、「住民説明会懇談会」を開き、その中で旧柘植保育園跡地の利活用について意見を聞きました。
- ② 柘植地域内の住民に対して施設利用希望者の募集をしました。
- ③ 関係団体からヒヤリングを行いました。
  - ・ 柘植地域まちづくり協議会各部会
  - ・ 都美恵太鼓 (都美恵の里芸能保存会)
  - ・ 都美恵神社 (宮司・総代)
  - ・ 柘植の里芭蕉翁を顕彰する会
  - ・ 文豪横光利一野村区顕彰会
  - ・ 放課後児童クラブ<スマイルキッズ>
  - ・ NPO 法人ふれあいステーション都美恵
  - ・ NPO 法人 (仮称) 杜のカフェ憩処いこいこ
  - ・ 柘植地区市民センターの利用サークル
- ④ 歴史文化関係の有識者から意見を聞きました。
- ⑤ 先進地の視察や既存の施設の見学を行いました。
  - ・ 阿波地域住民自治協議会
  - ・ 丸柱地域まちづくり協議会
  - ・ 大山田郷土資料館
  - ・ 旧阿山ふるさと資料館
  - ・ 上野歴史民俗資料館
  - ・ 柘植歴史民俗資料館
  - ・ ふれあいステーション都美恵
  - ・ 放課後児童クラブ<スマイルキッズ>
  - ・ 西柘植地域放課後児童クラブ (西柘植小学校 3 F) と壬生野地域放課後児童クラブ (壬生の里)

## (3) 伊賀市行政への対応

旧柘植保育園の使用に当たっては使用の条件など伊賀市行政との認識の共有が必要になることから、次の事を行いました。

- ① 伊賀市から施設の使用に対する基本的な考えを聞くため、市行政との会議を開催しました。
- ② 伊賀市行政へ利活用に伴う要望書を提出し、その回答を求めました。
- ③ 回答書の文面だけでは読み取れない内容を確認するため、市行政との会議を開催しました。

### 3 旧柘植保育園跡地利活用について

閉園となった旧柘植保育園（土地・建物）を柘植地域まちづくり協議会が関与することによって柘植地域に負の影響をもたらさないようにすることや、柘植地域および住民にとって公益性の高いものになるようにさまざまな調査や検討を進めてきました。

#### （１）施設利活用の原則

伊賀市は旧柘植保育園の施設を公共用施設として市自らが所有し使用し、維持管理を行っていくことは全く無いことを明確にしています。

また、伊賀市からは無償譲渡の提案を受けています。しかし、譲渡を受けた後は施設の修繕を含めた維持管理の経費や最終の取り壊しの経費など譲渡先が負担しなければなりません。反面、譲渡を受けた場合は使用者に対して施設の賃貸料を受け取ることが出来ます。

一方、伊賀市からの無償貸付を受ければ契約終了までの修繕を含めた維持管理の経費は契約先の負担となりますが、契約終了後は伊賀市が負担することになり建物の取り壊しも伊賀市が行うこととなります。反面、施設は市の公共施設として存続するため実際の使用者から施設の賃貸料を委託先は受け取ることは出来ません。

また、一定の規模を超える施設の修繕は伊賀市との事前協議が必要です。

伊賀市から施設の無償譲渡や無償貸付を受けた場合のいずれもが日常の管理にかかわる事務は実際の使用者が行うこととなります。

今後、施設を利活用するとなった場合の無償譲渡と無償貸付を比較すると、取り壊し経費の負担は将来の重荷となることから重要な選択肢になります。

このことから、施設を利用する場合は、伊賀市と柘植地域まちづくり協議会とで無償貸付契約を結び、実際の施設使用者が修繕を含めた維持管理の経費を全て負担することが原則となります。そして、施設の利活用の内容が柘植地域の活性化や福祉の充実に寄与するものであることを重視します。

#### （２）施設利活用への問題点

意識調査やヒアリング等の結果から、旧柘植保育園の使用を予定すると仮定した場合の団体等については次の問題点があります。

① 伊賀市は公共施設として伊賀市が施設を所有し施設の管理や事業などの運営を行わないことを明確にしていることから次の使用は不可能となります。

- ・放課後児童クラブ<スマイルキッズ>
- ・松尾芭蕉及び横光利一等に関する資料の展示
- ・歴史民俗資料類の展示

② 維持管理及び修繕については利用者が応分の負担を伴うことから次の使用は不可能となります。

- ・ 柘植地域まちづくり協議会各部会
- ③ 施設の使用が有償となるので、現在市民センター使用が無償なため、整合性が取れないので使用は不可能となります。
- ・ 柘植地区市民センターの利用サークル

### (3) 具体的な利活用計画の内容について

委員会は旧柘植保育園跡地の利用について、実際の施設使用者が修繕を含めた維持管理の経費やそのための事務を全て負担することを条件に、伊賀市と柘植地域まちづくり協議会との間で無償貸付契約を結ぶことを原則とします。

また、実際の施設使用者は旧柘植保育園遊戯室を年2回に限り都美恵神社の祭りに使用することや都美恵太鼓が柘植公民館の閉館によって、将来、活動場所・保管場所がなくなった場合は旧柘植保育園遊戯室及び付属する物入れや倉庫を使用することを追加条件とします。

具体的には、「NPO 法人（仮称）杜のカフェ憩処<いこいこ>」と「NPO 法人ふれあいステーション都美恵」との施設分割使用とします。

なお、市当局との今後の協議のなかで、検討すべき内容が出てきた場合は、状況に応じて適切に対応するものとします。

但し、伊賀市と柘植地域まちづくり協議会との間で上記契約が不成立となった場合は、旧柘植保育園跡地の利用を放棄します。

## 4 資料

- ① 現在までの経過
- ② 旧柘植保育園跡地利活用検討委員会委員名簿
- ③ 委員会開催状況
- ④ 旧柘植保育園園舎の平面図



## ①現在までの経過

- 5月 12日(木) 13:30～ 伊賀市こども未来課との確認  
15日(日) 『まちづくりだより 166号』に委員の公募記事掲載  
23日(月) 公募委員委嘱状(前田明伸さん、森下伸子さん)の発行  
26日(木) 9:30～ 第1回跡地利活用検討委員会  
30日(月) 9:30～ ヒヤリング1(都美恵太鼓関係者)  
13:30～ ヒヤリング2(有識者として、中川甫さん、梅田徹さん)
- 6月 1日(水) 9:30～ ヒヤリング3(神社関係者として、橋本宮司さん、稲靄総代さん)  
15:00～ ヒヤリング4(芭蕉翁顕彰会、横光利一顕彰会の各代表)  
3日(金) 9:30～ ヒヤリング5(放課後児童クラブ<スマイルキッズ>)  
8日(水) 9:30～ 第2回跡地利活用検討委員会  
9日(木) センター利用サークル(同好会等)へのアンケート調査開始  
13日(月) 8:30～阿波地域住民自治協議会への視察  
14日(火) 8:30～丸柱地域まちづくり協議会への視察  
15日(水) 『まちづくりだより 167号』に起業希望者募集の記事掲載、  
別紙回覧文書にて起業希望者の募集と調査開始  
20日(月) 13:30～ 第3回跡地利活用検討委員会  
15:00～ 放課後児童クラブ<スマイルキッズ>とステーション都美恵の視察  
24日(金) 13:30～ 検討委員会と伊賀市行政との懇談会  
27日(月) 9:30～ ヒヤリング6(まち協内部会関係者)  
30日(木) 8:45～ 旧阿山ふるさと資料館、大山田郷土資料館の視察
- 7月 1日(金) 『まちづくりだより 168号』と回覧にて、住民説明会・懇談会(7/16)を周知  
6日(水) 9:30～ 第4回跡地利活用検討委員会(要望書提出について)  
13日(水) まちづくり協議会顧問への説明  
14日(木) 伊賀支所長・振興課課長・住民福祉課課長との懇談ならびに要望書提出  
16日(土) 19:30～ 住民説明会・懇談会
- 8月 8日(月) 要望書回答期限  
12日(金) 9:30～ 第5回跡地利活用検討委員会  
25日(木) 13:30～ 要望書回答についての行政説明と懇談  
29日(月) 9:30～ 柘植中学校体育館等の見学と校長先生との懇談
- 9月 1日(木) 『まちづくりだより No173』特集公共施設(柘植小学校)  
15日(木) 『まちづくりだより No174』特集公共施設(柘植保育園、柘植中学校、人権センター)  
21日(水) 9:30～ 第6回跡地利活用検討委員会  
27日(火) 15:00～ 壬生野放課後児童クラブ視察 16:00～ 西柘植放課後児童クラブ視察
- 10月 1日(土) 『まちづくりだより No175』特集公共施設(柘植公民館、道の駅いが、朝古川浄水場)

19日(水) 史料保管の件で懇談(中川甫さん)、「ステーション都美恵」より資料受領

24日(月) 9:30～第7回跡地利活用検討委員会

31日(月) 20:00～利活用希望団体によるプレゼンテーションの実施

(①都美恵太鼓 ②ふれあいステーション都美恵 ③(仮称)杜のカフェ憩処<いこいこ>

11月 4日(金) 9:30～第8回跡地利活用検討委員会

15日(火) 『まちづくりだより No178』特集公共施設(柘植老人憩いの家)

22日(火) 19:30～第9回跡地利活用検討委員会

12月 12日(月) 13:30～ 利活用希望団体からのヒヤリング

14日(水) 市当局(伊賀支所、本庁保育幼稚園課)との懇談

15日(木) 『まちづくりだより No180』特集公共施設(柘植放課後児童クラブ)

16日(水) 市当局(伊賀支所、本庁保育幼稚園課)との懇談

23日(金) 9:30～ 利活用希望団体との懇談

1月 6日(金) 市当局(伊賀支所、本庁保育幼稚園課)との懇談

11日(水) 19:30～第10回跡地利活用検討委員会

13日(金) パブリックコメント受付開始(組回覧、HPによる)

2月 3日(金) パブリックコメント受付終了

6日(月) 市当局(伊賀支所、本庁保育幼稚園課)との懇談

13:30～第11回跡地利活用検討委員会

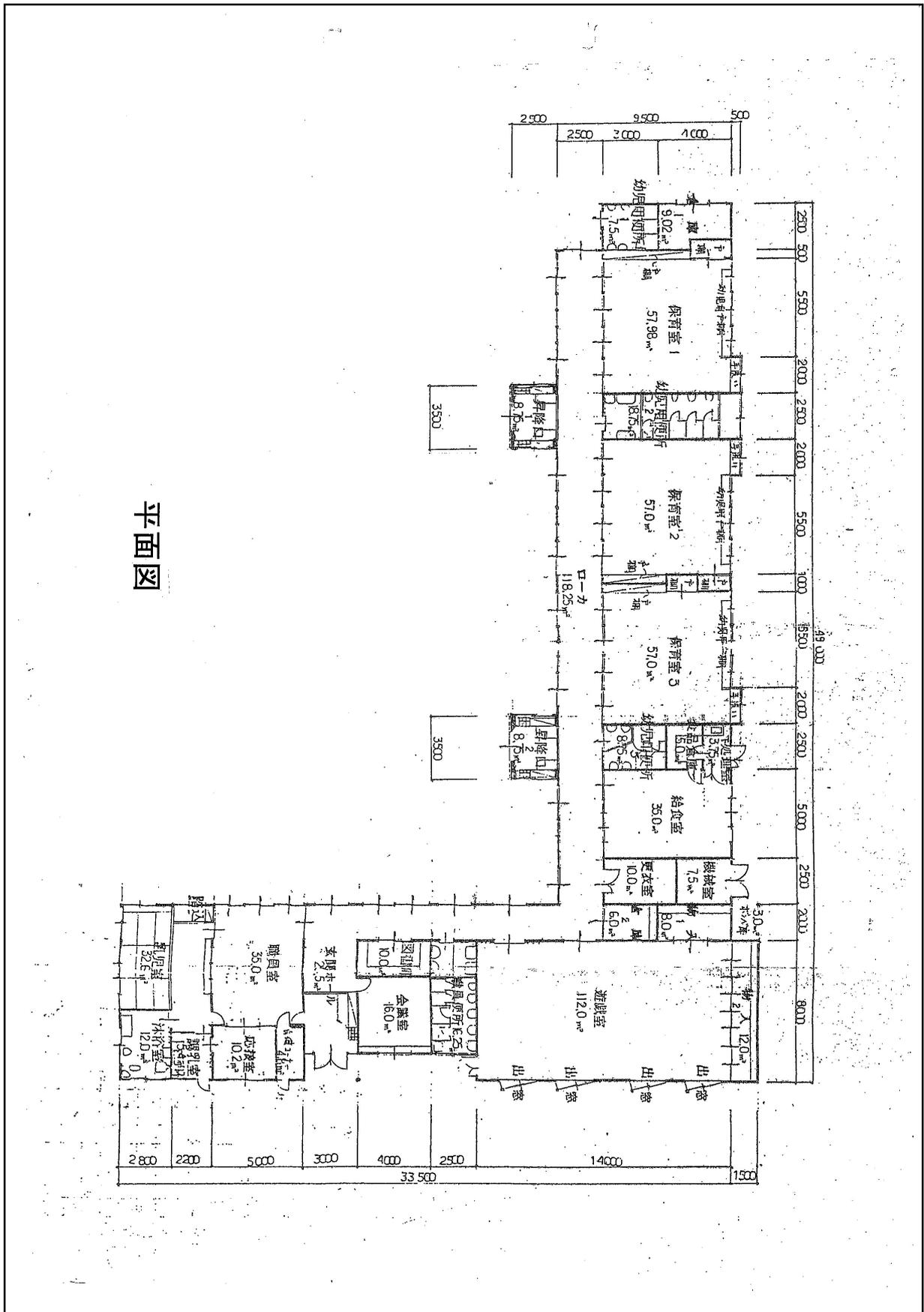
## ②検討委員会委員名簿

名前	役職等	所属区等	備考
阪井 則行	まちづくり協議会会長	中柘植区	◎委員長
半田 愛	副会長	下町区	○副委員長
岡崎 修美	副会長	柘植青葉台区	
中川 善博	副会長	中柘植区	
西田 方計	事務局長	小杉区	
栗本 悦子	会計	小林区	
松山 芳博	区長部会より	小杉区	
平野 努	区長部会より	上町区	
前田 明伸	公募	野村区	
森下 伸子	公募	下町区	

### ③委員会開催状況

	開催日	協議内容等	備考
第1回	5月26日	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員会設置の経緯とメンバー</li> <li>住民アンケートの結果</li> <li>今後のスケジュール（ヒヤリング等） 他</li> </ul>	
第2回	6月8日	<ul style="list-style-type: none"> <li>ヒヤリング結果の共有</li> <li>住民への活用希望調査実施について</li> <li>今後のスケジュール（視察等） 他</li> </ul>	
第3回	6月20日	<ul style="list-style-type: none"> <li>視察結果の共有</li> <li>市民センター利用団体への希望調査について</li> <li>市行政当局との懇談について</li> <li>今後のスケジュール（視察、住民説明会等） 他</li> </ul>	
第4回	7月6日	<ul style="list-style-type: none"> <li>視察結果の共有</li> <li>要望書提出について</li> <li>今後のスケジュール（要望書提出、視察、住民説明会等） 他</li> </ul>	
第5回	8月12日	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民説明会等の反省</li> <li>要望書回答について</li> <li>今後のスケジュール（視察、住民説明会等） 他</li> </ul>	
第6回	9月21日	<ul style="list-style-type: none"> <li>要望書回答に関わって</li> <li>試行的活用案について</li> <li>今後のスケジュール（視察等） 他</li> </ul>	
第7回	10月24日	<ul style="list-style-type: none"> <li>視察結果の共有</li> <li>試行的活用案の検討</li> <li>今後のスケジュール（プレゼンテーション等） 他</li> </ul>	
第8回	11月4日	<ul style="list-style-type: none"> <li>プレゼンテーションを受けて</li> <li>試行的活用案の検討</li> <li>今後のスケジュール（中間案作成、住民提示、等） 他</li> </ul>	
第9回	11月22日	<ul style="list-style-type: none"> <li>中間案原稿の検討</li> <li>今後のスケジュール（市当局との連携、希望団体との連携） 他</li> </ul>	
第10回	1月11日	<ul style="list-style-type: none"> <li>中間案原稿の検討</li> <li>今後のスケジュール（中間案、パブコメ、発表） 他</li> </ul>	
第11回	2月6日	<ul style="list-style-type: none"> <li>パブリックコメントの検討（件数0件）</li> <li>中間案を最終案として決定する。</li> </ul>	

④旧柘植保育園園舎の平面図



平面図