

委員会行政視察報告書

令和7年10月28日提出

井原市議会議長 山下憲雄様

報告者 総務産業委員会

委員長 妹尾文彦
副委員長 大滝文則
委員 山田幾久枝
委員 柳本益裕
委員 山下憲雄
委員 惣台己吉
委員 坊野公治
委員 上野安是
委員 宮地俊則

期 間	令和7年10月7日（火）～令和7年10月9日（木）
出張先及び 担当職員 職名・氏名	岡山県真庭市 : 【議会】緒方副議長、岩藤主幹 【政策推進監】牧学びの創造推進監、 長岡地域共創担当課長、芦田主事 【一般社団法人真庭観光局】職員 【真庭バイオマス集積基地第二工場】ラモス、社員 【銘建工業株式会社】ラモス、中島社長 鳥取県八頭町 : 【議会】灘口副議長 【企画課】山田主任 【(株)シーセブンハヤブサ】見山 広島県安芸高田市 : 【議会】石飛議長、國岡次長、越智 【総務部】佐々木政策統括監 【商工観光課】森竹係長 【建設課】河野専任主任 【道の駅三矢の里あきたかた】戸田駅長
出張者氏名	妹尾文彦、大滝文則、山田幾久枝、柳本益裕、山下憲雄、惣台己吉、坊野公治、上野安是、宮地俊則、安東慎吾(総合政策部)、岡崎祐一(議会事務局)
調査項目	岡山県真庭市 ・真庭高校久世校地跡地活用について ・真庭 SDG s ・バイオマス施設見学 鳥取県八頭町 ・隼L a b . について 広島県安芸高田市 ・道の駅 三矢の里 あきたかたについて
(概要) 別紙のとおり	
(所感) 別紙のとおり	

総務産業委員会行政視察概要

1. 期間 令和7年10月7日（火）～令和7年10月9日（木）

2. 視察先及び視察事項

- 岡山県 真庭市 真庭高校久世校地跡地活用について
- 鳥取県 八頭郡八頭町 隼L a b. について
- 広島県 安芸高田市 道の駅「三矢の里あきたかた」について

3. 参加者 （委 員）妹尾文彦委員長、大滝副委員長、山田幾久枝、柳本益裕、山下憲雄、
惣台己吉、坊野公治、上野安是、宮地俊則
（執行部）総合政策部長 安藤慎吾
（随 行）議会事務局 岡崎祐一局長

4. 視察内容

○岡山県真庭市

【調査項目】 真庭高校久世校地跡地活用について

【対応者】 （議会）緒方副議長

（政策推進監）学びの創造推進監 牧、政策推進監付 地域共創担当 長綱
課長、政策推進監付 芦田上級主事

【市の概要】

面 積： 8 2 8 . 5 3 k m²

人 口： 4 0 , 2 1 0 人 （令和7年7月1日現在）

世帯数： 1 7 , 3 2 2 世帯（令和7年7月1日現在）

【真庭高校久世校地跡地活用について】

1. 事業の目的

- ・ 「まちづくり」「第一次産業の振興」「学びや子育て」などの拠点整備を目指す。
- ・ 産官学連携による「林業・木材・木造建築教育・研究ゾーン構想」の推進により、農林業等の地域産業の振興を図る。
- ・ 子育てによるまちづくりの将来像を踏まえたエリア化を図る。
- ・ 事業化にあたっては、民間のノウハウ・提案を最大限に活用し、将来にわたって持続可能な新たなビジネスモデルを構築する。

2. 現状把握

・ 市民アンケート

- ・ 市民に愛される拠点とするために早期に市民アンケートを実施。
- ・ 市民・高校生ともに「誰もが気軽に訪れることができる拠点」の回答が50%を超えていた。
- ・ 「どのような分野に力を入れてほしいか」には、「公共機能（交流・活動の拠点）」「教育・研究」「子育て」の回答が75%を超えた。

事業者ヒアリング

- ・ 4つのゾーンについて産官学の関係団体32者を対象にヒアリング調査を実施。

・「ぜひ参入したい」「条件が合えば参入したい」と回答した事業者が96%を占めた。

● **市民ワークショップ**

・コンセプトに対する意見や具体的な導入機能を確認するワークショップを開催。

・農業・子育て・教育・研究、世代を超えて学ぶ・交流できる場に関するアクションプランが多数挙がった。

3. コンセプト

- 第2次真庭市総合計画「多彩な真庭市の豊かな生活」と真庭市の課題、市民・事業者の意見を踏まえ、

「真庭市の多彩な人材が交流し学び合うインクルーシブスクエア」をコンセプトとした。

4. 導入機能名

1. **林業・木材・木造建築教育・研究ゾーン**

林業・木材・木造建築に関する教育研究の拠点。

2. **脱炭素・再生可能エネルギーの研究・開発・情報発信ゾーン**

脱炭素・再生可能エネルギーに対応した設備で学び、集い、憩える場所。

3. **未来をつくる交流ゾーン**

既存の校舎を活用した、子育て・教育・交流・研究・産業・DXの拠点。

4. **農業の活性化や地域の魅力に触れるゾーン**

農業の担い手育成や農林産業の6次産業化など、農と食の学びと体験の場。

5. **こどもはぐくみゾーン**

久世保育園・久世第二保育園の機能を集約・再編した公立こども園。

6. **若者や移住者の住まいのゾーン**

若者世帯や子育て世帯を対象に、手頃で安心な住宅と地域コミュニティを提供。

5. 現状の敷地課題・整備方針

- 敷地への進入路が複数あるが、いずれも幅員が狭く渋滞の発生が予想されるため、交差点改良や道路拡張等の検討が必要。
- 交通量調査を基に設計条件を設定し、道路の整備方針を検討。
- 歩車分離を図るため、全線片側に歩道を設置する予定。
- 南北に長い敷地のため、歩行者・車の南北動線の検討が必要。

6. 令和6年度の調査内容

- 本事業は、国土交通省の令和6年度先導的官民連携支援事業に採択。
- 公民連携での事業推進のため、以下の調査を実施。
 - ① 前提条件整理
 - ② 施設計画の検討
 - ③ 市場調査の実施
 - ④ 事業スキームの検討
 - ⑤ 事業実施に向けた課題と公募スケジュールの検討

7. 事業スケジュール

- 令和6年度に公民連携事業の導入可能性調査を実施。
- 今年度以降、事業具体化に向けた検討を進めている。

8. 事業スキーム

- 公民連携手法の採用を念頭に、各エリアの導入機能案やゾーニングに基づき、それぞれ最適な事業スキームについて検討。

9. 事業推進体制

- 令和5年7月、「真庭市岡山県立真庭高校久世校地利活用検討会議」を設置。
- 産官学連携により久世校地の利活用の方向性を検討。
- 構成団体：真庭市（関係各課）、岡山大学、中国銀行、河崎技術士事務所、N T T 西日本岡山支所、地域創生 Co デザイン研究所、丹後王国ブルワリー、岡山県美作県民局地域づくり推進課、岡山県農林水産総合センター森林研究所木材加工研究所。
- 今後は、検討会議を発展させた産官学連携組織（協議会等）を組成し、計画検討を進める。
- 開発・管理運営段階では、産官学連携組織（協議会等）を法人化し、民間事業者への委託範囲等を検討・発注する事業マネジメントを行い、事業の持続性を確保する。

10. 「林業・木材・木造建築教育・研究ゾーン構想」推進体制

- 令和2年7月：「林業・木材・木造建築教育研究ゾーン構想検討委員会」設立。
- 令和4年4月：岡山大学が「グリーンイノベーションセンター」を開設。
- 令和4年9月：岡山大学と真庭市が「包括連携協定」を締結。
- 令和5年度：「真庭高校久世校地利活用検討会議」を設立。
- 今後、岡山大学・県内大学・県内市町村・木材団体等の産官学が連携し、木造建築の人材育成や新木質材料の研究開発などを担う木造関係の教育研究拠点の構築を目指す。

11. 主な質疑応答

【質問】 久世高校跡地の利活用にあたり、真庭市として最も重視された基本方針や目的は何でしょうか。

【回答】 市の中心地となっており、このまま空いてしまうのは避けなければいけない。県は積極的な跡地活用は考えない。賑やかさをなくさないということをまず一番に考えた。そして、令和6年度に基本方針を作成した。まだ今は基本方針を作成しただけの状態である。ニーズを把握しながら個別に柔軟に対処する。

【質問】 都市公園・サテライトキャンパス・体育館整備事業において、官民連携としてPFI方式を採用された理由をお聞かせください。また、採用にあたり特に留意された点、実際に感じられている効果や課題についてもお伺いします。

【回答】 まだPFIを導入するか、決まっていない。可能性の1つとしてある。公共施設が多いとPFIのメリットが薄れる。収益の出る機能がないと。こういった企業が参加するかを見極めている。

【質問】 岡山大学のサテライトキャンパス導入に至った経緯をお聞かせください。

【回答】 そもそもは、市長と岡大の前学長が直接話をしてそこからゾーン構想の話になり、始まった。R2年から「林業・木材・木造建築教育研究ゾーン」構想が岡山大学との連携の話はあったが、そこに合わせて令和6年から展開していこうという話になった。なかなか具体的に進んでいなかったが場ができたので。研究施設を作って研究を進めて雇用を作る事業を検討しており岡山大学と国に行ったりしている。

岡大のメリットとしては、国の制度で活用できるものをこちらから提案できる、というのがある。

【質問】 指定管理料やランニングコストの負担はどのように設計されていますか。

【回答】 まだ。PFI なのか、指定管理かで変わってくる。参加する企業によって変わる。

【質問】 施設の使用料はどのように設定される予定ですか。

【回答】 まだ。コストを計算して㎡当たりの使用料は出すが、まだこれから。

【質問】 跡地活用のこれまでの取組の中で、特に「成功した点」と「課題と感じられる点」をお聞かせください。

【回答】 真庭高校も再編の対象となったので、高校のサテライトキャンパスの専門的な分野のカリキュラムのコースをここで展開することも考えられる。大学のサテライトキャンパスもあることとなる。

課題は、民間企業の感覚をどう把握をして関係を作るかということ。どの企業がこの地にメリットを感じてもらえるかというのが課題。特に PFI を導入するのであれば、重要。

【質問】 現在、井原市でも高校跡地の活用について審議が進められています。井原市のような規模の自治体が参考にできるポイント、あるいは「最初から意識しておいた方がよい点」があれば、アドバイスをお願いします。

【回答】 かなり柔軟性を重視、よって議会には正確に伝わりづらい。委員会ごとに毎回説明している。柔軟というのは言い換えると曖昧となっているため、議会への説明はかなり重要。企業との関係性を作っておくのも重要。

形を作ってそれを肯定するような、言い訳をするような答弁になりがちだが、はじめからこういう状態ですので、後からの意見を受け入れて作り上げていく。

【質問】 「検討委員会」での協議の進め方について反省点がありますか。

【回答】 市町村の課題によるが、アンケートをとった場合、公共的な機能のニーズが高くなる。そうすると収益性がなくなる。民間企業ばかりになると市民のニーズが反映されなくなる。周辺のサービス事業者の邪魔をすることにもなる。バランスが必要。たとえばカフェのニーズがあるが、そこに一日何人の人が滞在して、逗留するのかの視点が必要。そういったところのアドバイスももらうためにも、民間企業とのバランスもとっておくことが重要だと思う。

反省については、民間企業のニーズを把握するプロセスを踏んでおけばよかったと思う。

【質問】 地域活性化を目的に学校跡地を PFI で活用する場合、収益性だけでなく、公共目的や地域ニーズとのバランス調整、管理体制の整備が必要だと思いますが、PFI 導入のメリット・デメリットについて。

【回答】

・メリット

財政負担の軽減・平準化 …売り上げで賄えたら軽減できる。過疎債を利用すれば平準化もできる。

地域ニーズに即した施設整備 …公共施設の集約を意識している。公共施設の最適化。

地域産業との連携強化 …まさに考えている。

・デメリット（学校跡地活用の場合）

事業採算性への不安 …当然ある。

長期契約による柔軟性の欠如 …PFI に懸念されるもの。そのためには家賃。安定収益があると良い。

公共性と収益性のバランスの難 …考えながらバランス設定をする。

【質問】 岡大のサテライトキャンパスにするのに市民からの反対意見はなにかありましたか。

【回答】 岡大のサテライトキャンパスにするのは、反対はなかった。学びの場として提供するというのに反対意見はなかった。

【質問】 全体的にかかった費用とそれに対する経済効果は。

【回答】 第2世代交付金で1240万円(1/2)をつかう。サテライトキャンパスの融資事業は100%交付金。実質100万円の持ち出し程度でできた。

経済効果はまだない。寮や宿泊施設ができれば経済効果はあるのではないかと考えている。

【質問】 岡大に決めた決め手は。

【回答】 岡大と真庭市とが手を組むことで、国の事業をとることができたところ。

【質問】 必要な部分だけ賃借ということですが、賃借料はいくらですか。

【回答】 今は無料。昨年の10月1日に県と最終的には一括取得するということと、部分的に段階的に無料で使わせてもらう2点を内容とする基本協定を結んだ。最終的には取得することになっている。期限は1年だが、さらに更新していくこととしている。最終的にすべての敷地を使う見通しが立った段階で、市が取得することとなっている。

【質問】 一括譲渡をいつまでに受けなければならないというのはありますか。

【回答】 5年後の令和12年3月末を目指すということになっている。
借りる部分についての管理運営費は市が負担することになっている。そのほかの部分は管理している。

【質問】 購入するときの金額は時価ですか。

【回答】 現時点で不動産鑑定されている価格をベースにして、そこからその時点の時価に修正した金額になる。簿価ではない。

【質問】 耐用年数は。

【回答】 使えない施設もある。倒して建て替えるか修復するか議論も常にしている。部分的に撤去も県にしてもらえないかとも考えている。

最終的には売ってください、だけど決まっていなくて部分的に賃貸させてください、と言っている。

【質問】 どの程度の頻度で、議会へは説明していますか。

【回答】 委員会毎回、必要に応じて全員協議会、定例会ごとに、イベントがあるときには、個別に議員へ話す。姿勢としては、我々のほうから、こういう課題があるんです、と先に伝えて、ご意見くださいという姿勢でいる。隠している印象になるので。



○鳥取県八頭郡八頭町

【調査項目】 隼L a b. について

【対応者】 (議会) 灘口副議長

(企画課) 地域戦略室 山田主任、株式会社シーセブンハヤブサ 見山

【市の概要】

面積：206.71km²

人口：15,244人 (令和7年9月末日現在)

世帯数：6,088世帯 (令和7年9月末日現在)

【隼L a b. について】

1. 施設の概要

- ・ コミュニティ複合施設として、起業家、ビジネスパーソン、地域住民、子育て世代、高齢者…他種多様なコミュニティが共存している。
- ・ シェアオフィス、コワーキングスペース、カフェ、ショップ、地域の活動拠点、訪問看護ステーションが施設内にある。
- ・ 隼L a b. のグラウンド及び体育館には、指定緊急避難場所・指定避難所として指定されている。平成30年7月豪雨の際に、実際に避難所を開設。
- ・ 八頭町の廃校舎を改修し普通財産として民間企業シーセブンハヤブサに無償貸与して、運営・管理を任せている。
- ・ 共通目標として、「隼L a b. を拠点に、持続可能な未来のモデルとなる田舎をつくる」というものがある。

2. 隼L a b. 整備に至る課題意識

- ・ 人口減少が継続。2040年には14000人を切り、2060年には9000人を下回る見込みである。65歳未満の減少が非常に大きく、65歳以上人口も2025年をピークに減少する。
- ・ 平成17年に郡家町、船岡町、八東町の3町が合併し、当時は小学校8校、中学校3校あったが、平成24年に学校の統廃合が決定。合併後は小学校4校、中学校1校となった。
- ・ 地域の“思い”が詰まった施設がなくなることによってコミュニティが希薄化する懸念があり、福祉、教育、雇用機会などあらゆる面で人々の循環が阻害され、地域全体の衰退や人口減少、若者の都市集中が加速する恐れがあった。

3. 行政の背景

- ・ 第一期八頭町総合戦略の策定(2015年9月)。産官学金労言に子育て団体、元地域おこし協力隊の移住者等が参画する策定委員会、公募町民の検討委員会、若手職員PT、高校生との意見交換会など、幅広い検討体制で議論された。
- ・ IT関係などインターネット環境を活用し、場所にとらわれることなく就業可能な業務が増加していることを踏まえ、「学校の跡地など空き施設を活用し、企業等の本拠から離れた場所に設置するオフィス(サテライトオフィス)の開設など情報関係企業等の誘致を行い、新たな雇用の場を創出」する方針を掲げた。
- ・ 地方創生人材支援制度(内閣府)を活用し、厚生労働省の職員を地方創生監(常勤)として3年間受け入れ、ノウハウと外部視点を生かして戦略の策定から取組の推進までサポートを受けた。

4. 地域（八頭町隼地区）の背景

- スズキのバイク「Hayabusa」の聖地であり、地名にちなみ、スズキ「Hayabusa」の愛好家ライダーたちに聖地として親しまれている。毎年開催される「隼駅まつり」には、1日で全国から約2,500台のバイクが集結する。
- 若者の挑戦を地域住民が支える土壌があり、Uターンした地元若者による飲食店（2014年）、古民家をリノベーションしたゲストハウス（2016年）などの事例がある。
- 思い出の詰まった隼小学校（現隼L a b.）を閉校後も活用したいという強い地域要望があった。

5. 計画・準備段階からの民間参画

- 「つくる人とつかう人を分離させない」ことに注力し、検討初期から地域住民を主体的に参加させた。プロジェクト会議には地域住民の代表も参加し、「新たな地域の拠点」として住民が日常的に利用する前提で意見集約を行った。
- 住民の意見として、地域の福祉活動団体の入居・利用、運動会など地域行事での活用、訪問看護ステーションの入居等が挙げられた。
- 民間企業と共同で進めた結果、ソフト面では民間ネットワークを活用して企業誘致が進み、オープン時点でオフィスの約8割の入居が決まり、オープンから3年以内に満室状態を達成。ハード面では、運用に直結する施設設計とデザイン性を両立させた。

6. 隼L a b. 整備費用

- 設計監理：13,965千円
- 本体工事：100,440千円
- 備品購入：30,770千円
- 拡充工事：37,460千円
- 合計：約1億8千万円
- 八頭町が株式会社シーセブンハヤブサに無償貸与している。

7. 隼L a b. 運営体制

- 株式会社シーセブンハヤブサは隼L a b.のオープン（2017年12月）に先立ち、2017年4月に会社設立。計画段階から参画した7社の民間企業が出資し、町からの出資はなし。指定管理や運営委託は行わない形で運営している。
- 地域との連携は、株式会社シーセブンハヤブサと隼創生会によって行われている。隼創生会は隼地区の9集落すべてが加入する住民組織で、住民と企業が連携して敷地内の草刈りや清掃などの環境整備活動に取り組んでいる。
- 運営開始にあたっては、「行政＝決断し進める責任」「住民＝参加する責任」「企業＝稼ぐ責任」を明確化し、各主体が責任を果たす関係性を構築している。

8. 隼L a b. 運営の状況

- シェアオフィス入居・コワーキングスペース会員を含め約40企業が入居。シェアオフィスは満室状態が続き、2021年4月にPARK OFFICE 3棟を増築。
- 就業者数は1日約50人、来場者数は年間約6.6万人。地域交流拠点として、「多様な生き方がゆるやかに重なり合い、一人一人の暮らしを豊かにする場」というコンセプトに基づき、はやぶさ日曜マーケット、隼Life School.などのイベントを開催。
- 創業は17件。経営スクール（隼Academy, TORIGGER）を開催し、講師に全国で活躍する経営者を招き、地域金融機関・行政（県・町）・関連企業と連携して実施。

- ・ コワーキングスペースには鳥取銀行から出向した行員が常駐し、多角的なサポートを実施。地域ビジネスのエコシステム形成を目指している。
- ・ グラウンドを「隼 PARK」として PR し、全面芝生化や隣接町営プールのウォールアートプロジェクト等により野外パブリックスペースの魅力を向上。
- ・ 新型コロナウイルス感染拡大に伴う地方移転ニーズの高まりに対応し、臨時交付金を活用してユニットハウス型オフィス「隼 PARK OFFICE」を 3 棟整備。
- ・ 運営会社の独自事業として「ポトラ (POTPRA)」を開設（駄菓子・ドーナツ・本の店）。

9. 八頭 LOCZL WORKATION

- ・ 「ローカルに出会う」をコンセプトにワーケーション PR サイトを開設。ワーケーションモニターツアーを実施し、シーセブンハヤブサが宿泊場所や旅程を提案・計画サポート。1 組あたり 10 万円を補助し、隼 L a b. の利用料を無料とする。令和 4 年度から年間 3 組の受入れを実施。ツアー参加企業・シーセブンハヤブサ・八頭町の 3 者合同で地域課題解決ワークショップを実施。

10. 隼 L a b. これからの取り組み

- ・ 「八頭未来の田舎プロジェクト」を実施。隼 L a b. を核に企業との連携により、地域課題の解決に向けた取り組みを創出・推進するプラットフォームを構築する。地域が抱える課題をプロジェクトとして提示し、参加したい企業を募り、随時実証実験等を進める。八頭町、株式会社シーセブンハヤブサ、鳥取銀行の三者で連携協定を締結。
- ・ 様々なアイデアや技術を持つ企業とコミュニティの掛け合わせにより、テクノロジー×コミュニティで地域課題を解決する取組を「さあ、未来の田舎をつくろう」をスローガンに推進。

11. 参考：空き校舎活用状況

- ・ 旧大江小学校 → 里山リゾートホテル（令和元年 7 月～）。運営：（有）ひよこカンパニー／年間約 30 万人来場。
- ・ 旧船岡中学校 → リキュール工場（令和元年 11 月～）。北岡本店（奈良県）を誘致。町が県補助を受け、約 8,500 万円で改修、企業投資は約 2 億 2 千万円。
- ・ 旧安部小学校 → 文化・創造拠点（令和 4 年 11 月～）「あーとふる八頭（八頭町芸術文化交流プラザ）」として整備。

12. 主な質疑応答

【質問】 廃校活用にあたり、八頭町として掲げられた基本方針や目的は何でしょうか。

【回答】 廃校 6 校に対する全体な計画はない。隼 L a b. は第 1 期総合戦略の中で計画立てている。その他はその都度という経緯で今の形になっている。

【質問】 現在の形になるまでに、特に苦労された点はどのようなところでしょうか。

【回答】 特に力を入れたのが、検討段階から地域住民であったり民間企業であったり、複数のステークホルダーを巻き込んでいこうと考えていた。

【質問】 指定管理料やランニングコストの負担はどのように設計されていますか。また、施設

を運用している指定管理業者からの利用料の設定方法や運営の工夫についてお聞かせください。

【回答】 指定管理という形はとっていない。施設を無償で貸与している。施設に係る光熱水費は運営会社シーセブンハヤブサが払う。町の負担は母屋の点検費用を負担している。年間 50 万円程度。修繕費については、5 万円以下は運営会社が負担。5 万円以上は町が負担。年間 50 万円から 100 万円。併せて 150 万円程度。

使用料は、レンタルスペースは運営会社が独自に設定している。運動会は無料。

【質問】 これまでの取組の中で、特に「成功事例」と感じられる点、および「課題」と認識されている点をお聞かせください。

また、現在課題と考えられていることがあれば教えてください。

【回答】 成功事例は、オフィスとしての利用と同時に地域の人との交流もできるところ。課題は、移住定住にあまり結びついていない。オフィスやサテライトオフィスに入居している人の多くは隣の鳥取市に住んでしまう。

現在の課題は、空家の活用などで移住定住につなげていきたい。

【質問】 建物のリノベーション可能な築後年数は、どの程度までと考えておられますか。

【回答】 隼小学校は平成 6 年に建てられた。築 32 年。ほとんどそのままでもいいので、かなり新しいので、使えている。どの辺まではわからない。

【質問】 ワーキングスペース利用者の募集について、ホームページ以外にどのような方法を取られているのでしょうか。

【回答】 コロナ禍のときにすぐに埋まったので、積極的な募集はしていない。募集については運営企業が行っており、これから力を入れていく状況である。

【質問】 運営形態（直営・第三セクター・民間委託など）について教えてください。また、行政として毎年の経営状況をどのように把握されていますか。その手法や公開方法、もし把握されていない場合はその理由や課題についてお聞かせください。

【回答】 経営状況の把握は一応している。決算報告などは毎年一応頂いている。契約にあるわけではない。なぜ指定管理という形をとらなかったかという、そうすると議会への報告が必要となり、運営企業のスピード感を持った運営ができないから。

【質問】 賃料をもらわずにどう運営しているのですか。

【回答】 シーセブンハヤブサは家賃収入をもらっているが、それだけでは赤字で、町や鳥取県の委託事業を行うことで黒字となっている。

【質問】 2500 台くることの相乗効果は。また、イベントが続くとマンネリ化があるのでは。

【回答】 隼駅祭りについては、経済効果は課題がある。八頭町に泊まったりはしない。

イベントや運営については、シーセブンハヤブサがしているが、関わる人がいろいろ入

れ替わっている。

【質問】 他の地域との兼ね合いは、なぜハヤブサ地区となったのか。同じようなことを地区ではできないのか。

【回答】 計画はあったがなぜこのハヤブサ地区になったのかというと、シーセブンハヤブサの社長が地域の人で若くてやってくれそうな人だった。

同じことを他の地区ではできない。しかし、他の地区への波及効果はあった。大江小学校はそれでできた。



○広島県安芸高田市

【調査項目】 道の駅「三矢の里あきたかた」について

【対応者】 (議会) 石飛議長

(執行部) 総務部政策統括監 佐々木、商工観光課 森竹係長、建設課 河野専任主査、(株) 道の駅あきたかた 戸田駅長

【市の概要】

面積：537.71 km²

人口：25,517人 (令和7年10月1日現在)

世帯数：13,138世帯 (令和7年7月1日現在)

【道の駅「三矢の里あきたかた」について】

1. 施設の概要

- ・ 広島県内で20番目の「道の駅」として登録 (2020年3月13日付)
- ・ コロナ禍の影響により、産直市を4月24日に先行オープン
- ・ 2020年6月1日にグランドオープン
- ・ 名称の「三矢」は、本市に本拠を置いた戦国武将の毛利元就が三人の子に教えた「三矢の訓」に由来

- ・ 敷地面積：12,962 m²
- ・ 整備年度：2015年度～2019年度
- ・ 整備事業費：約22.7億円 (市12.1億円、国10.6億円)
- ・ 駐車場：84台 (大型18台・小型64台・身障者用2台) うちEV充電器1台
- ・ トイレ：男 (大) 3器・ (小) 5器、女13器、障がい者用1器 (オストメイト対応3器)
- ・ 地域振興施設 (産直・レストラン・多目的室・多目的広場)
- ・ 休憩情報発信施設 (休憩・情報コーナー・キッズコーナーほか)

2. 会社概要

- ・ 社名：株式会社道の駅あきたかた (指定管理による運営)
- ・ 所在地：広島県安芸高田市吉田町山手1059番地1
- ・ 設立年月日：2019年4月1日
- ・ 資本金：30,000千円
- ・ 株式総数：300株 (発行済株式数60株)
- ・ 株主構成：

安芸高田市	32株 (53.3%)
ひろしま農協	18株 (31%)
広島駅弁当 (株)	10株 (16.7%)
- ・ 役員体制：

代表取締役社長	藤本悦志 (安芸高田市長)
取締役	田村俊雄 (ひろしま農協非常勤理事)
取締役	中島和雄 (広島駅弁当 (株) 代表取締役社長)
	戸田邦明 (道の駅三矢の里あきたかた駅長)
監査役	石橋三千男 (公認会計士)

3. 各棟の概要

- **産直棟（面積 1,261.38 m²）**

以前この地にあった施設の約2倍の規模。

ひろしま農協が運営する産直市で、店名は「菜色健美野菜のフードパーク ベジパーク安芸高田」。

地元農家直送の新鮮野菜が毎日届く。

人気商品として「縄文あいす（地元生まれの新食感アイス）」がある。

- **レストラン棟（面積 668.22 m²）**

広島弁当（株）が運営する「地元野菜の自然派レストラン ファーマーズ・レストラン安芸高田」。

安芸高田市近郊の野菜を使用し、104席を完備。

併設の高級食パン専門店「おいしくて懺悔」は、1日限定150本が連日完売。

- **休憩情報発信棟（面積 550.55 m²）**

株式会社道の駅あきたかたが運営。

地域の魅力や旬な情報を発信し、安芸高田ならではの特産品・お土産を販売。

- **トイレ棟（面積 216.56 m²）**

多機能型24時間トイレ。

待合室、パウダーコーナー、授乳室、おむつ替えコーナー、キッズトイレを完備。

「日本一のトイレをつくる」という思いで設計を依頼。

女性用トイレ内ドアには「野菜のことわざ」を表示するなど、楽しい仕掛けが施されている。

4. 防災機能としての役割

- 「災害が発生した時には安心の拠点となる」ことを前提に整備。
- 防災関連設備は以下の5項目。
 1. 非常用電源（発電継続時間72時間）
 2. 受水槽（25 m³）
 3. 災害対応自動販売機（8基）500本×8＝4,000本
 4. 備蓄飲料水（2L×6本入り×60ケース）
 5. 自家消費型蓄電池システム（施設全体の電力量の約3分の1を賄う）
- 広い敷地と駐車場は、災害時に避難場所や救助・復旧支援拠点として機能する。

5. その他の施設

- イベント会場にもなる「レンコン広場」
- 前進駐車・前進発車ができる「ノーバック駐車場」
- 自家消費型蓄電池システム
- 200インチLEDデジタルサイネージ

6. 経営状況

- ホームページやSNSを活用し、イベント情報や各テナントの話題を発信。
- 野外広場を活用し、周年祭・収穫祭・高校イベント・パブリックビューイングなどを開催。
- 道の駅整備効果として次の点が挙げられる。

- ・立ち寄り率向上による地域経済への寄与
- ・観光客の増加と市内周遊の促進
- ・農産物販売額の向上（高齢者の生きがい創出）
- ・地域内での雇用創出
- ・市民の憩いの場の創出
- ・地域の魅力アップ
- ・市民利便性の向上
- ・市民・民間事業者・行政による「三矢の結束」により、「地域全体の活性化」が図られた。

6. 主な質疑応答

【質問】 他の道の駅との差別化を図るために、どのような特色や強みを持たせておられますか。また、安芸高田市ならではの「売り」にしているものは何でしょうか。

【回答】 北部との差別化。新たな防災拠点。ハード面では、トイレにパウダールーム、子ども。産直市は元の面積の2倍。バスの結節点。交流人口。

【質問】 運営方式をどのように選択され、その効果や課題は何でしょうか。

【回答】 お金を生まない公益部門（駐車場、トイレ、情報発信コーナ）、それと収益部門（レストラン、物販、産直市）があることから、直営と指定管理で検討。一定の利益を上げること、道の駅が地域の活性化にも貢献が期待できるであろうことなどを総合的に勘案して、三セク方式を選択した。非収益部門では一定の費用が発生するので、市から指定管理料を負担することとした。

道の駅で収益を稼いでもらいながら、指定管理料を削減できるようなかたちで見直しをかけていきたい。

【質問】 指定管理料やランニングコストの負担、指定管理業者による施設利用料の設定はどのようなになっていますか。

【回答】 一定の費用が発生している。指定管理料は市で計算している。テナント料共益費、事業収入を差し引いて算出している。
会議室の利用料は、市と同じくらいの料金。

【質問】 「道の駅」設置によって、観光・交流人口の増加にはどのような効果が見られますか。来場者数や経済波及効果など、可能な範囲で実績をお示しください。

【回答】 年間100万人が来場している。売り上げは約5億6000万円。

【質問】 地域住民の関与について、出品やイベントへの参加、施設利用など、住民参画の実態をお聞かせください。

【回答】 産直会員1039人（内、安芸高田市947人）。道の駅会社主催イベント6回。周年祭、コンサート、夏祭り、子供向けイベント、吉田高校とハロウィン祭、吉田高校の学習発表会など。22件会議室利用。

サンフレッチェの試合をパリックビューイングで見ている。

【質問】 運営形態（直営・第三セクター・民間委託など）はどのように選択されましたか。また、経営状況については毎年どのように把握され、その内容をどのように公開されていますか。把握されていない場合は、その理由や課題をお聞かせください。

【回答】 毎月駅長が経営状況を報告。議会へ経営情報を報告している。

- 【質問】 費用対効果や経済効果について、どのように把握されていますか。具体的な数値など可視化されたものがあればお聞かせください。
- 【回答】 直接的な効果としては、売上高、雇用効果が挙げられる。産直の売り上げが4.5億円、レストランの売り上げは1億円、土産2600万円
- 【質問】 道の駅設置によるメリット・デメリットを、住民・自治体それぞれの立場からどのように認識されていますか。
- 【回答】 市のメリットとして、「誇れる施設ができた」というのがある。年間100万人市の交流拠点となっている。雇用創出、農業生産者の所得向上、高齢者の生きがい創造。デメリットは、指定管理料がかかる。
- 【質問】 「道の駅」設置について、住民からはどのような声が寄せられていますか。
- 【回答】 市民アンケートからは、サービス強化、機能強化をしていくべきである、とあった。マイナスイメージはあまりない。最初は賛否あった。事業がうまく行っているで、それなりに評価されている。今は年間100万人、市民にも認知され、賑わいができた。
- 【質問】 最後に、井原市が新たに「道の駅」を設置しようとする際の整備・維持管理・運営の事業手法について、アドバイスをお願いします。
- 【回答】 市民の人が誇れる愛着のある施設にすることが重要。今は道の駅が目的地になっているが、市内を周遊できるような仕組みがあるとよい。
新たな産業や取り組みが必要と感じている。物価高騰により、あきらめたものもある。子どもの遊び場。
施設運営者としてしっかり話をすることが必要。設計の使いづらさがあつたりするかもしれない。
来なくなるような目玉・仕掛けが必要。産直市、パブリックビューイングの活用。
- 【質問】 整備・維持管理・運営の事業手法について
- 【回答】 将来の維持修繕ために、売り上げの1%を徴収して積み立てている。今までに2700万円たまった。
- 【質問】 マンネリ化防止はどのようにしているか。地元の特産品の販売はどのようにしているか。
- 【回答】 今までどおりではいけないと考えている。地元の特産品はさまざま扱っている。
- 【質問】 イベント情報はホームページ等で知らせていますか。
- 【回答】 知らせている。基本はホームページ。フェイスブック、インスタ、Xを活用している。
お年寄りに的を絞った取り組みは行っていない。
- 【質問】 ひろしま農協さんと地元農家さんとの価格の兼ね合いはどうか。
- 【回答】 一定の助言をしてはいるが、その農家さん次第である。売り場が広いので、場所を埋めるのにも苦労する。
- 【質問】 防犯はどうなっているか。
- 【回答】 365日のうち営業日としては5日休み、その間もトイレはシルバーさんに頼んでいる。
防犯カメラはついているが、暴走族に関しては警察に定期的なパトロールをしてもらうように頼んでいる。まだ解決できていない。

【質問】 レストランの稼働率は。広島駅弁当が入った経緯は。

【回答】 休日は平日の3倍いる。
広島弁当は、もともと給食センターで付き合いがあった。

【質問】 産直の販売手数料は。特産は。品ぞろえを保つためには。

【回答】 17%。レンコン。ないときはないことがある。重なるときは重なる。売り上げの1%が振興費として会社がもらう。

【質問】 借地料金は。

【回答】 JAと広島駅弁当からもらっている。1%の振興費、借地料として100円/㎡、共益費として100円/㎡、テナント料は500円/㎡。

【質問】 指定管理料は。

【回答】 令和6年度は2640万円。

【質問】 名前の選び方は。

【回答】 一般公募。

【質問】 農家の高齢化はどうなっているか。

【回答】 高齢化している。商品化に向けた講習会を行ったりしている。

【質問】 思ったよりうまく行っていないところ、もうちょっと上手く行くのではないかなというところは。

【回答】 役割を見つめなおす必要がある。観光施設と結びつけるような情報発信が必要ではないかと思っている。

土産物売り場では、安芸高田市のお土産、広島のお土産をと思っているが、限りがあるので視野を広げないといけないと感じている。

まだ来たことのない市民の方に、イベントの中で接点を持ってもらうようにしたい。仲間になってもらうような取り組みが必要。完成すると終わりではなく、みんなで作っていくことが必要。まちづくりの拠点にもなれないかと考えている。

【質問】 当時の市民の意見は賛成反対などいろいろあったのでしょうか。

【回答】 賛否両論ある中で、進めてきた。もともと平成24年ごろから検討してきたが、実際に動き出したのは27年くらいから。通学に関して不安の声が出ていた。



(所感)

委員長 妹 尾 文 彦

【岡山県真庭市】「真庭高校久世校地跡地活用」について

本視察では、真庭市が進める「真庭高校久世校地跡地活用」について、計画の概要や進捗状況、事業推進における課題や工夫などを学ぶことができた。

本事業は単なる跡地利用にとどまらず、「まちづくり」「第一次産業の振興」「学びや子育ての拠点整備」を柱とする総合的なプロジェクトであり、特に産官学連携による「林業・木材・木造建築教育・研究ゾーン構想」を中心に、地域資源である木材を活かした人材育成と産業振興を一体的に進めている点が特徴的であった。

跡地の活用にあたっては、市民アンケートや事業者ヒアリング、ワークショップなどを通じて、早い段階から市民や企業の意見を反映しており、「誰もが訪れやすい拠点」「教育・子育て・交流の場」という方向性が自然に形成されていった。この「市民と共に構想を練り上げる姿勢」は、今後の井原市における跡地活用を考える上でも大いに参考になるものである。

また、事業推進体制として「真庭市岡山県立真庭高校久世校地利活用検討会議」を設置し、岡山大学や民間企業、金融機関など多様な主体が参画している。特に岡山大学とは令和4年に包括連携協定を締結し、サテライトキャンパス構想を軸に教育・研究拠点づくりを進めている。大学誘致の背景には、市長と前学長との信頼関係が大きく寄与しており、トップ同士の関係づくりの重要性を感じた。

一方で、「柔軟性を重視するあまり議会への説明が難しくなる」「民間企業との関係づくりが課題」といった意見も聞かれた。公共性と収益性の両立、民間の意向把握、議会・市民への丁寧な情報共有など、バランスをとることの難しさが示されていた。

特に印象に残ったのは、「すべてをこうあるべきと決めつけず、状況に応じて柔軟に対応している姿勢」である。柔軟に対応することは方針が曖昧に見える面もあるが、その点を補うために、議会への報告を何度も行い、単なる報告にとどまらず、「課題に対して意見を求める」という協働的な姿勢を取っていることは非常に素晴らしいと感じた。井原市においても、こうした柔軟性と丁寧な情報共有を重視する姿勢を持って業務にあたっていただきたい。

また、柔軟な対応によって必要経費を軽減しようとしている点も評価できる。ただし、井原市の場合は井原高校跡地を時価で購入する予定であり、真庭市のように費用が抑えられているわけではないため、どちらがより良い方法かは一概に判断できない。もっとも、もし県が解体を担ってくれるのであれば、その方が費用面では有利であった可能性もある。

真庭市の取組は、地域資源を活かした産業振興と教育・研究拠点づくりを両立させる挑戦的な試みであり、地方都市の新たなモデルとして注目される。井原市においても、「市民参加」「産官学連携」「柔軟な計画運営」をキーワードに、地域の未来を見据えた跡地活用を検討していくことが求められると感じた。

【鳥取県八頭町】「隼 Lab.」について

鳥取県八頭郡八頭町における「隼 Lab.」は、廃校となった隼小学校をリノベーションし、コワーキングスペースやシェアオフィス、カフェ、地域活動拠点などを備えた複合施設として再生した事例である。行政が施設を民間企業に無償貸与し、地域住民・民間企業・行政がそれぞれの役割を明確に分担して運営している点に特徴がある。

印象的であったのは、単に施設を再利用するのではなく、「隼 Lab. を拠点に持続可能な未来のモデルとなる田舎をつくる」という明確な理念を掲げ、行政主導ではなく、地域住民や民間事業者が初期段階から主体的に関わっていた点である。「つくる人」と「つかう人」を分離しないという考え方のもと、検討会議には地域住民代表も参加し、地域行事の実施や福祉活動団体の入居など、地域の日常に根差した運営方針が共有されていた。

運営形態については、独自の企業である(株)シーセブンハヤブサに委ねることで、迅速かつ柔軟な対応が可能となっている点が印象的であった。民間の持つフレキシブルな発想と判断力を生かした経営体制は、事業を継続的に発展させていく上で非常に有効であると感じた。

また、当初に SB ヒューマンキャピタル(株)がこの事業に関心を示したことが、現在の取組につながる大きな契機となったとの説明があった。コロナ禍でサテライトオフィスが注目を集めていた時期に、大手企業と連携しながら施設整備を構想・実現していったことが、今日の成功の基盤となっていると感じた。

運営会社である(株)シーセブンハヤブサは、町の出資を受けずに複数の民間企業によって設立されており、行政の関与を最小限に抑えた柔軟な経営を行っている。町からは点検・修繕費の一部補助があるものの、指定管理料や運営委託料はなく、光熱水費を含む日常経費はすべて運営会社が負担している。この仕組みにより、民間の創意とスピードを活かした運営が実現している点は大きな特徴である。

シェアオフィスは開設当初から高い入居率を維持し、オープンから3年で満室となるなど、地方における企業誘致・起業支援の好事例となっている。一方で、入居者の多くが隣接する鳥取市に居住しており、移住・定住促進には十分に結びついていないことが課題として挙げられていた。今後は、空き家活用や居住環境の整備など、暮らしの基盤づくりと連動した施策が求められると感じた。

全体として、「隼 Lab.」の取組は、行政が財産を提供し、民間が経営を担い、地域が支えるという三者協働のモデルであり、地域課題の解決と新たな価値創造を同時に実現している好例である。特に、施設整備にとどまらず、地域経済やコミュニティの再生にまで波及している点は高く評価できる。

今後、井原市においても、廃校施設や遊休資産の活用を進める際には、地域住民・行政・民間が一体となった「協働型運営モデル」を構築し、民間の柔軟性と行政の公共性を両立させることが、持続可能な地域づくりの鍵になると感じた。

【広島県安芸高田市】道の駅「三矢の里あきたかた」について

道の駅「三矢の里あきたかた」は、安芸高田市の新たな地域拠点として2020年に開業した複合型施設で、「三矢の訓」に象徴される地域の結束を理念に整備された。産直市・レストラン・情報発信機能などを備え、年間約100万人の来訪と年間売上約5億6,000万円を達成するなど、短期間で地域の賑わい創出に大きな成果を上げている。

施設内には、「縄文あいす」や高級食パン専門店「おいしくて懺悔」など話題性のある店舗が並び、産直棟の広さと商品の豊富さと相まって高い集客力を実現している。私自身も、その道の駅でしか買えないものに魅力を感じた。私が訪れた他の6か所の道の駅もそうだったが、「そこでしか買えないもの」を取りそろえることが特に重要だと感じている。そうした特色を持つ商品をそろえることによって、地域の魅力をさらに高めることができると考える。

運営は第三セクター方式で市・農協・民間が出資し、収益部門（レストラン・物販・産直市）と公益部門（トイレ・情報発信施設等）を明確に区分している。道の駅は24時間・365日稼働するため公益的維持管理費の一部を指定管理料で市が支援するのはやむを得ない。令和6年度の指定管理料は約2,640万円であり、売上の1%を将来の維持修繕費として積み立てるなど、持続可能な運営を見据えた仕組みも導入している。私は、道の駅を管理運営していくためには、こうした収益性の高いテナントや施設を確保し、指定管理料の負担を軽減していく必要があると考えている。

さらに、「道の駅は作ったら終わりではなく、その後に本当のスタートがある」とも伺った。開店後も運営者と密に連絡を取り合いながら、地域とともに改善や工夫を続けていくことが長期的な成功と持続的な活性化の鍵だと感じた。特に重要なのは、他の観光施設との連携を強化し、地域全体の周遊ルートや観光コースを整備して、より効果的に市内の観光資源を巡る仕組みを作ることである。この連携と循環によって、交流人口を増やし、市民の誇りと愛着を育むことができる。

井原市の賑わい施設においても、設計段階から関係者の意見を反映し、「来たくなる仕掛け」や「交流のきっかけ」を創出し、交流人口の拡大とともに、地域全体の持続的な活性化を目指していくことが重要だと考える。安芸高田市がこの道の駅を「市民が誇れる施設」として位置づけ、今後も市民が愛着と誇りを持てる施設にしていきたいとの方針には深く共感している。井原市にできる賑わい施設も市民とともに長期的な運営と改善を続け、地域の未来に資する重要な拠点になることを期待している。

(所感)

副委員長 大 滝 文 則

今回の総務産業委員会視察は、①真庭高校久世校地跡地活用について②鳥取県八頭町の持続可能な未来の田舎を作る新たな地域拠点「隼 Lab」③広島県安芸高田市道の駅「三矢の里あきたかた」でありました。それぞれの議会及び担当職員の皆様に懇切丁寧な説明をして頂き有意義な時間となりました。

【岡山県真庭市】真庭市・真庭高校久世校地跡地活用について

「事業概要」・「利活用方針」・「今後の検討課題」について説明を頂きました。

2024年に最後の卒業式が行われたとの事ですが、同年6月には利活用の基本方針が示され2025年9月には岡山大学真庭サテライトキャンパスの誘致というスピード感は、現在は何らの利活用方針が示されていない井原市と雲泥の差があると言わざるを得ません。

県から譲渡を示された時期については同時期と思われますが、井原市はこの間何をしていたのか？体制が相当貧弱であったと思われます。

議会对応は経過の説明はもとより、活用の在り方等の相談体制等についても井原市と相当の開きを感じました。

ここまで遅れた要因を検証し、遅れを取り戻すための活動を速やかに行いたいと考えるところでした。

【鳥取県八頭町】持続可能な未来の田舎を作る新たな地域拠点

井原市と同じ平成17年に合併された鳥取県八頭町の視察を行ないました。合併直後から将来の人口減少対策としていち早く小中学校の統廃合計画が決定され、廃校による地域コミュニティの衰退も考慮を考察しながら廃校学校を有効活用する施策を考察し、その一つとして地方創成拠点整備交付金を活用し、隼 Lab の整備を進めて来たとのことでした。民間活力と地域住民の参画を基本に進められた地域活性化事業であり、その他廃校の施設の有効利用についても既に稼働している施設もあり、井原市と比較して相当進んでいると感じました。井原市の危機感の乏しさと現状の対策の遅れを感じる視察研修でありました。

【広島県安芸高田市】道の駅三矢の里あきたかた

2020年6月にグランドオープンした安芸高田市の「道の駅三矢の里あきたかた」は安芸高田市が出資し第三セクターで運営する施設に伺いました。安芸高田市の活性化施設として一定の効果はあると思いますが、市からの職員の出向や、指定管理料として年間2640万円の支出についての評価については、難しいと感じるところでした。井原市芳井町の「にぎわい創出事業」についても今後の展望について、慎重な判断をする必要があると改めて感じる研修となりました。

(所感)

委員 山 田 幾久枝

【岡山県真庭市】真庭高校久世校地跡地活用について

令和5年7月に検討会議を設置し、市民アンケートや事業者ヒアリングを実施し、様々な検討や調査を令和6年度にかけて行い、令和7年7月には、まにわっと電力がこの跡地で事業を開始した。また、同年6月に岡山大学のサテライトキャンパスを誘致し、9月に開設。スピード感のある利活用には学ぶべきところが多くある。

事業の目的や本事業のコンセプトを明確にし、それに沿った導入機能を6つのゾーンに分けて、活用できるところから活用を開始し、次の活用に向けての検討を同時にやっていく取り組み方は、とても良い方法であると考えます。やれることからどんどん先に事業を進めていく積極的かつ柔軟な姿勢は、学ぶべきと考えます。

また、県から高校跡地の譲渡を受ける際にもいろいろなやり方があることを学べて、今後には是非とも活かしていきたいです。

【鳥取県八頭郡八頭町】隼 Lab. について

小学校の統廃合後に閉校になった小学校を新たな素晴らしいコミュニティ複合施設に生まれ変わらせた事例を学びました。

地域の学校が閉校になることで、コミュニティが希薄になり、地域全体が衰退することを何としても食い止めたい地域住民の思いを汲みとり、プロジェクトの検討の初期からの官民一体となつての取り組みが成功につながっていると感じました。

また、地方創生人材支援制度の活用や事業プラン策定に民間企業を活用したことで事業プラン策定から Lab. のオープンまで短期で実現できたものと考えます。

決断し進める行政の責任、参加する地域住民の責任、稼ぐ民間企業の責任、それぞれが役割を担い責任を全うする関係性づくりが運営体制の中にきちんと構築できているところが成功の秘訣で、その点を大いに学ぶべきだと考えます。

今後、本市でも小、中学校の統廃合が検討され、数年後には閉校後の学校の活用を検討することになりますが、この視察研修で得た知見をその際には十分に活かすことができると思います。

【広島県安芸高田市】道の駅「三矢の里あきたかた」について

この施設が、現在、本市で進んでいる賑わい創出拠点施設と規模や予算の点で同じような施設であることが多くの学びを生み出してくれたと考えます。

この施設は、産直棟、レストラン棟、休憩情報発信棟、トイレ棟の4棟からなり、防災機能としての役割も果たしています。私は、まずトイレのキレイさに驚いて感動したのですが、「日本一のトイレを作る」という思いで設計されたという説明を聞いて納得しました。施設内に日本一の何か、誇れるものを設置することの重要性を学びました。また、イベントスペースのネーミングも特産物のレンコンに因んで「レンコン広場」で、駐車場は、高齢者に優しい「ノーバック駐車場」、パブリックビューイングに使える大型の設備もあり、素晴らしくよくできた施設だと思いました。子供の遊びのスペースが少ないと思い、お尋ねしたら、予算の関係でカットしたとお聞きしその点は大変残念だと思いましたが、代わりに定期的なイベントの開催で賑わいを維持しているとのことで努力の賜物だと思いました。また、この施設の防災機能としての役割の話を聞き、防災関連設備の充実ぶりにも感心しました。

事業を推進していく際に、地域全体の活性化を謳うだけでなく、地域に不可欠な防災機能の役割を前面に出していくことが施設の地域に果たす役割が一層増して、施設整備に向けての住民の気運が高まり成功につながるのだと感じました。

今回の視察研修全般を通して、どの事業やプロジェクトにおいても 行政の役割や責任の大きさとその重要性を痛感しました。まず、住民にその必要性や効果をきちんと説明して、住民が待ち望む形で事業がすすめられ、住民は自らの果たすべき役割を理解してその役割を果たすという責任を担うことが不可欠だと改めて感じました。今回の視察研修で得た知見を必ず今後の議会運営や市政に活かしていけるよう努力いたします。

(所感)

委員 柳 本 益 裕

【岡山県真庭市】

・真庭高校久世校地跡地活用について

賑わいを失わないことをコンセプトに、P F I 方式を採用し公共施設の維持管理、運営など民間の資金、経営能力、技術的能力を活用されている。

また設立までの間、委員会を開催するごとに議会とも意思の共有を図っていた。更に企業との繋がりを持つ取組を重要しながら、地域商業者とのバランスを(商売の邪魔をしない事)を考え、地域産業との連携や施設の集約化、公共性と収益のバランスを取り入れられていた。

岡山県から使用する施設だけを(部分的に)現在も無料で借用されていた。本市も大いに参考になる部分があるのではと考える。また岡山大学がサテライトキャンパスとした理由はこの場所を活用するメリットを(林業や木材の研究拠点等)お互いに確認しインクルーシブ教育スクエアとして合意に至ったとの見解だった。真庭市は市材、環境を生かした持続可能な循環型社会に向けた市政運営を展開されており未来都市の一つの見本と感じた。

・真庭バイオマス集積基地第二工場

地元山主等によって持ち込まれた未利用材、製材所で発生した端材・樹皮を集積し発電用に販売。SDGS の一環としての取組だが、設備費等の高騰や競合他社の存在でコスト的に年々厳しい状況との説明。

・銘建工業本社

本社屋は木造作りで解放感がありリラックス感が漂う。発電事業においては廃棄する物は殆どなく木材を無駄なく活用されている。また、ひき板の層を各層で互いに直交するように積層接着した木材(CLT)を製造されており、大阪万博のリングに2/3使用されたとの説明。

木材の特性を研究し、早い・軽い・強いを活かしSDGS、社会貢献にも大きく貢献されており、優良企業と感じた。

【鳥取県八頭町】隼 Lab

八頭町総合戦略として公募型プロポーザルを経てソフトバンクの子会社 SB (ソフトバンク) ヒューマンキャピタル(株) SBHC と委託契約を締結され事業推進をされたことが、大きな成果となったと感じた。コンセプトは、地域、民間を巻き込むことを考えていたようで(株)シーゼブンハヤブサの設立サポートを行い、町は運営を任せる方針を取り管理費用を抑えている。井原市も参考になる方式と考える。

【広島県安芸高田市】道の駅三矢の里あきたかた

駅長さんに、多額の費用と労力を費やし道の駅を開設したことは市民にとって有益と考えているかの質問に、力強く良かった地場の活性化に繋がったと答えられたことが印象に残っている。

三矢の里は、2020年に開設され現在まで毎年100万円以上の利益を確保されているがマンネリ化防止には苦慮されており、スイカの無料提供を企画されたり、秋の実り祭、子供ワークショップ(カブトムシ販売)ミニコンサート(レストラン)吉田高校ドレスファッションショー、キッチンカーイベント、ハロウィン祭等企画し、市民がイベントを行えるように市民と接点を持つように考えられていた。

三矢の里の売りは、日本一綺麗なトイレと、バックしない駐車場、地場の農産品を備えることをPR、売りにされている。

※道の駅を視察しての感想として

- 1) 基本的な考えコンセプトの立案、売りを明確化して他の道の駅との差別化を図ることが重要。
- 2) マンネリ化を防ぎ、常に新しい企画を実行しリピーター確保に努める
- 3) 常に市民を巻き込むことが長期運営の鍵。
- 4) 反対派、無関心派が必ず多くおられる中、決めたことはやりきること強い責任感、やりきる覚悟が必要と考える。

(所感)

委員 山 下 憲 雄

【岡山県真庭市】真庭高校久世校地跡地活用について

(視察目的) 真庭市は県立高校の再編整備に伴い閉校となる久世校地の跡地の利活用について、協議を重ねていることから、井原市においても県立井原高校南校地跡地活用という同様の課題を持つことから視察研修を行った。

- 1) 真庭市を参考にすべきは、
 - ①PFI 方式が採用された理由について：民間の資金・ノウハウを活用し、財源軽減とサービスの質の向上を図り効率的かつ持続可能な公共施設整備・運営を目指すため。
 - ②跡地活用にあたり PFI 方式などの官民連携手法を軸に検討しており、施設の整備・運営を民間に委託する方向性を示している。
 - ③そのため、指定管理料の金額や市の負担割合、民間事業者の収益モデルなどはまだ確定していない。2024 年度中に「民間活力導入可能性調査」を実施し、2025 年度以降に施設整備や運営の具体化を進める予定。施設整備・運営にかかる費用負担のあり方（指定管理料、維持管理費、収益構造など）を含めて検討する。
- 2) 久世校跡地の取得状況と背景について：真庭市は、岡山県から旧真庭高校久世校地の取得を目指している。
 - ①跡地は約 7.2 ヘクタールの広大な敷地で、林業・農業・子育て・交流などの多機能ゾーンに分けて活用する計画が進行中。
 - ②2024 年度中に民間活力導入可能性調査を実施し、2025 年度以降に施設整備や運営の具体化を進める予定。
 - ③岡山県は一括譲渡を基本とするが、真庭市が計画する事業の進捗状況に応じて段階的譲渡を可能にする制度も考えられる。この手法については、井原市も確認が必要である
- 3) 事業計画のスピードアップと計画の最善化に向けて：
 - ①計画段階から議会に進捗経過説明と意見交換会をおこなう。井原市も見習うべき。
 - ②政策推進部とは別に政策推進監による専任体制が設置されている。
- 4) これまでの跡地活用の取り組み：
 - ①岡山大学サテライト誘致＝真庭市と同大学は林業や木材分野について学ぶサテライトキャンパスを久世校跡地に開設した。市長は地元の産業人材や高校生と交流しながらこの地を愛してほしい」（山陽新聞 9 月 17 日朝刊）
 - ②真庭市が電力会社設立：真庭市と民間事業者が共同出資で「まにわっと電力会社」を立ち上げ市のバイオマス発電所で生み出された電力を市内の住民などに直接販売小売事業者となる。久世校跡地に事務所を置く（日経新聞 9 月 5 日朝刊）

【鳥取県八頭町】隼 Lab. について

視察目的：隼 Lab.（はやぶさラボ）は、旧隼小学校をリノベーションして誕生した、鳥取県八頭町の官民連携型コミュニティ複合施設である。地域活性化と多様な働き方・暮らし方の実現を目指している。

井原市においても小学校の再編とともに検討しなければならないことから視察研修を行った。

- 1) 隼 Lab. の概要
 - ①開設：2017 年 12 月、旧隼小学校を全面改装してオープン
 - ②運営主体：八頭町が施設整備を行い、民間企業「株式会社シーセブンハヤブサ」が運営
 - ③コンセプト：「多様な生き方がゆるやかに重なり合い、一人一人の暮らしを豊かにする場」
- 2) 主な施設構成
 - ①1 階：カフェ「Café&Dining San」、ショップ、コミュニティスペース
 - ②2・3 階：シェアオフィス、コワーキングスペース、サテライトオフィス

- ③その他：
- ④元家庭科室→シェアキッチン
- ⑤元図工室→ワークショップルーム
- ⑥元図書室→シェアライブラリー
- ⑦校庭→芝生化し、子どもが遊べる空間に
- 3) 地域との連携と取り組み
 - ①地域福祉・看護協会なども入居し、住民に開かれた空間を提供
 - ②イベント多数開催：講演会、アートセラピーなど
 - ③移住定住センター設置：地域への定着支援も担う
 - ④行政視察も受け入れ：地方創生のモデルとして注目されている
- 4) 隼 Lab. の意義と可能性
 - ①地方創生の拠点として、廃校活用の成功事例
 - ②官民連携による持続可能な運営モデル
 - ③地域課題の解決と新たな雇用・産業創出の場
 - ④「未来の田舎」づくりを目指す実践的プロジェクト
 - ⑤隼 Lab. の運営スキームは、八頭町が施設整備を担い、民間企業「株式会社シーセブンハヤブサ」が行政からの出資を受けずに自走する“完全民間型官民連携モデル”。
- 5) 運営スキームの構造
 - ①施設整備：八頭町が旧隼小学校の校舎をリノベーション
 - ②運営主体：株式会社シーセブンハヤブサ（2017 年設立）
 - ・行政出資なし
 - ・民間 6 社による出資で設立
 - ③施設貸与：町が施設を民間運営会社に貸与
 - ④運営形態：民間が企画・運営・事業展開を担う
 - ⑤地域金融機関（鳥取銀行など）も支援：出資・人材派遣・経営支援など
- 6) 官民連携の特徴
 - ①行政・民間・地域住民が三位一体で運営
 - ②地域課題の解決と新産業創出を目的
 - ③施設内に多様な機能を集約：
 - ④カフェ、ショップ、シェアキッチン、福祉団体拠点
 - ⑤シェアオフィス、コワーキングスペース
 - ⑥芝生の校庭、イベントスペース
- 7) スキームの強みと工夫
 - ①行政の財政負担を最小限に抑えつつ、民間の創意工夫を最大限活用
 - ②地域金融機関が起業支援・経営スクール運営をサポート
 - ③PDCA サイクルを意識した継続的改善体制
 - ④地域住民との協働による草刈りやイベント運営など、共創型のまちづくり
- 8) 南校跡地活用への示唆

井原市が南校地活用の際に検討する PFI 方式や段階的譲渡制度に通じる事例として、久世校地活用や隼 Lab. は非常に参考になった。特に「行政が施設整備を担い、民間が自走運営するスキーム」「地域金融機関との連携」「地域住民との共創」は、南校地跡地の活用にも応用可能である。

【広島県安芸高田市】「三矢の里あきたかた」について

（視察目的）道の駅「三矢の里あきたかた」は、広島県安芸高田市にある地域連携型の道の駅で、産直・観光・休憩機能を備えた複合施設。毛利元就の「三矢の訓」にちなんだ名称で、市民・行政・民間の三者協働の道の駅である。

井原市も、賑わい拠点に道の駅構想があることから視察を行うもの。

1) 基本情報

- ①所在地：広島県安芸高田市吉田町山手 1059-1（国道 54 号線沿い）
- ②開業日：2020 年 6 月 1 日（広島県内で 20 番目の道の駅）
- ③名称の由来：「三矢の訓」＝毛利元就が 3 人の子に語った協力の教え
- ④構成棟：産直棟・レストラン棟・休憩情報発信棟・トイレ棟

2) 駐車場・アクセス

- ①第 1 駐車場：84 台（大型 14 台、EV 充電 1 台、自転車 20 台など）
- ②第 2 駐車場：92 台（小型車中心）：前進駐車で前進出発の駐車場
- ③アクセス：中国自動車道「高田 IC」から車で約 17 分

3) 地域イベント・取り組み

- ①かんとりーマルシェ：キッチンカーや地元出店者による定期市
- ②収穫祭・ハロウィン祭・サンフレッチェ広島 PV など、季節ごとのイベント多数
- ③地域連携：市民・行政・民間が協力して施設運営・イベント企画を推進

4) 井原市への示唆

- ①地域資源を活かした複合施設
- ②市民・行政・民間の三者協働
- ③観光・産業・福祉の融合といった「三矢の里あきたかた」の運営モデルは、非常に参考になる。

(所感)

委員 惣 台 己 吉

【岡山県真庭市】真庭高校久世校地跡地活用について

久世校地跡地活用にあたり、最も重視された基本方針や目的、官民連携としてPFI方式を採用された理由、採用にあたり特に留意された、効果や課題について伺った。

井原市も市の検討会議から提案書を受け、井原高校南校地跡地は県から譲渡を受ける方針を決め、手続きを進める方向に至った。提案書は、跡地を「行政、商業、医療等都市機能が集積し、国道沿いに位置して立地条件に優れている」と評価されていることから、井原図書館の移転も含め、文化的活動や体験、学びに係る施設、公共施設の移転・集約といった視点での活用を検討してもらいたい。

その際には、市民の声も盛り込みながら、単独ではなく複合施設を前提とし、VFM算定、民間事業者の評価を踏まえ、最も効果の高い官民連携方式を採用するなど、費用負担の軽減に努めながら、丁寧に整備手順の検討を行ってもらいたい。

【鳥取県八頭町】隼Lab. について

隼Lab. 運営体制の説明。

行政：決断し進める責任

- ・運営を民間主導で進めることを決断し議会承認を含む手続きを迅速に行う。

地域住民：参加する責任

- ・住民が使用する前提で協議に主体的に参加。

民間企業：稼ぐ責任

- ・行政からの出資や補助金・助成金に頼らず、独立採算型で持続可能な運営を実現するためビジョンを共有する複数企業が出資し運営会社を設立。
- ・検討段階から参画し、実際の運営まで担う。

統廃合後の学校活用として、民間事業者の「まちづくり会社」が運営し、幅広い地域課題の解決に取り組まれ、官民連携の新たな形が示されており、本市としても、まずは観光DMOの設立が進んでいるが、その取組方についても、隼Lab. の行政に依存しない運営体制を参考に研究してもらいたい。

【広島県安芸高田市】道の駅「三矢の里あきたかた」について

施設概要

駐車場84台 トイレ22器 地域振興施設 休息情報発信施設

災害機能としての役割

経営状況

道の駅整備の効果

施設概要説明は非常に参考になった。

井原市も賑わい創出拠点施設（道の駅）基本計画を作成。

賑わい創出拠点の施設整備・維持管理・運営を、事業を最も効果の高い官民連携方式により行うことが有効であると考え、DBO方式を採用するとしている。

DBO方式による取組は本市にとって前例がないが、これをイメージすると、全体を包括した基本契約に加え、設計、建設工事と維持管理・運営といった、それぞれの締結が必要と思われる。

さらに、9月定例会一般会計補正予算で整備計画地と民地境界の明確化、用地測量、物件補償調査委託に940万円、また、DBO事業者の公募から契約締結までの伴走支援の委託に、債務負担行為を含め2,200万円を可決した。

地権者をはじめ、関係者と丁寧かつ慎重な調整を進め、事業費の削減、将来負担に配慮しながら、地域課題の解決に向けて、適正な手法で取り組んでももらいたい。

(所感)

委員 坊 野 公 治

【岡山県真庭市】真庭高校久世校地跡地活用について

校舎の利用方法について令和５年度から検討している。

目的：農業等の地域産業の振興及び学びや子育てによるまちづくりの将来像を踏まえたエリア化を図る。民間のノウハウ・提案を最大限活用した公民連携事業として、将来にわたって持続可能な新たなビジネスモデルを構築する。

民間のアンケートをとり利用方法を検討し、参入希望事業社に意向を聞き、６つのゾーンに分けて校地を分けて活用するなど、効率的に使用している。

譲渡に関しても、一括譲渡は条件となっているが、必要な場所を賃貸で借りるなど、県との交渉を行っているので、本市でもしっかりとした取り組みが必要であると考ええる。

岡山大学とのサテライトキャンパスに関しては、市長のトップセールスにより実現している。本市においても、倉敷芸術科学大学と新体操の練習場としての活用だけではなく、サテライトキャンパスとしての利用も検討するべきと考ええる。

【鳥取県八頭町】隼Lab. の取り組みについて

人口減少が進む中で、学校の統廃合が進むのとほぼ同時進行で、平成２７年度策定の、町の総合計画でサテライトオフィスの開設など戦略的な企業誘致の実施によるイノベーター創造地域の創設をしている。

計画・準備段階から民間の力により企画立案し、行政が土地・建物の無償貸与、民間企業が管理・運営を行うといった体制は、行政に費用の負担もなく、また民間は自由な発想で事業が行える理想的な体制だと考える。

隼地区が、町内でも校舎が比較的新しいなど恵まれた条件ではあったが、中心となる企業があり、地域住民を巻き込み、すべての人が自分ごととして考えているところが、この事業がうまくいっているところだと考える。

本市においてもこれから学校の統廃合を本格的に検討する時期に来ている。学校の有る無しではなく、単なる校舎跡の有効活用だけではない、まちづくりをいかに行うかを地域で考えなければいけない時期に来ていると考える。

【広島県安芸高田市】道の駅『三矢の里あきたかた』について

オープン ２０２０ 年

敷地面積 １２，９６２ ㎡

整備年度 ２０１５～２０１９

整備事業費 約 ２２．７ 億円（市 １２．１ 億円・国 １０．６ 億円）

２０２０ 年に出来た施設であり、新しいこともあり年間 １００ 万人以上の来場者があり、約 ５ 億円の売り上げを計上しているとの事である。レストランも １００ 席以上あり、メニューも豊富であった。JA が行っている産直売り場「ジオパーク安芸高田」も品ぞろえは豊富であった。

防災機能としての役割としての施設でもあり、災害時に必要な防災関連施設も装備されている。またトイレも充実していて、日本一のトイレを自負する施設を整備している。

運営方式は第三セクター方式をとっている。年間の管理料金は ２６４０ 万円である。出店業者から売り上げの １％を維持管理の積み立てとしている。売り上げで利益を出すことが重要となっている。

本市においては DBO 方式といった新しい形での整備を予定しているが、集客があることが一番重要なことである。レストラン、産直売り場の充実、行くことが目的となる施設になることが重要である。整備段階で効果的な補助金をとることはもちろんであるが、黒字運営になることが重要であるので、慎重な事業計画を行う必要がある。

(所感)

委員 上 野 安 是

【岡山県真庭市】真庭高校久世校地跡地活用について

跡地を6つのゾーンに分け、導入する機能、導入する施設を検討されていた。
そのうち実習棟3階の一室をセミナールームとして整備しサテライトキャンパンとして活用されていた。

※まずは利活用基本方針を綿密に練り、具体的な利用計画を検討して行く必要性を痛感した。

(バイオマス発電事業、有機廃棄物資源化事業、産業観光拡大事業においては、それぞれの事業を効率的に展開し、持続可能な循環型社会に向けて先進されていた。)

【鳥取県八頭町】隼Lab.について

コミュニティ複合施設として、起業家・ビジネスパーソン・地域住民・子育て世代・高齢者等多種多様なコミュニティが共存していた。

※計画、準備段階から民間企業が参画しプロジェクトを進めて行くことはたいへん有意義だと考えられる。

【広島県安芸高田市】道の駅「三矢の里あきたかた」について

誘客拡大の取組みとして

- ①ホームページ、SNSでの情報発信
 - ②屋外広場での催し(周年祭・収穫祭・高校イベント等)
 - ③パブリックビューイングを実施されていた。
- ノーバック駐車場を整備されていた。

※道の駅をどのように地域全体の活性化につなげて行くことができるか、またそれを持続して行くことができるかが最大の課題である。

(所感)

委員 宮 地 俊 則

【岡山県真庭市】真庭高校久世校地跡地活用について

説明を伺いながらまず感じたことは事業の推進に当たり市が主導していることである。その前提として真庭市には林業という地域資源があり、それを生かした利活用となっている。当たり前のことではあるがこうした市のコンセプトがしっかりしているのである。

この事業は、国土交通省の先導的官民連携支援事業に採択されており、このことから市と県の交渉も対等かそれ以上の熱のこもった折衝が重ねられており、「官民連携」という形だけのものでは無く熟慮に熟慮を重ねられ、利活用方針もそれぞれのメリットを活かしたバランスの取れたものにされている。また、20～30 年後を見据えた未来づくりの拠点とするため、岡山大学を巻き込んだ事業にしたことはユニークであり、正解だと思う。こうしたことは市民アンケートで関心が高く、市民皆さんが同じ方向を見ていることから強く伺えた。

翻って井原市の高校跡地活用事業は、これまで市に柱となるものが新体操の練習場所の確保以外、何も見えていないし未だに示されていない。このことがこの事業に対し多くの市民が懸念される所以であると思う。本市でこの事業を進めるに当たり、今からでもメンバーに大きな裁量権を持たせた庁舎横断的なタスクフォースを作ることを提案したい。

まずは市としての青写真を市民に示すべきであり、そうしないと前に進まない。

午後から視察した真庭バイオマス集積基地・バイオマス発電所と集成材や CLT を製造している銘建工業では SDG s を体現させていただく貴重な視察となった。

【鳥取県八頭町】隼 L a b . について

高齢化率 36%、人口 1 万 5 千人ほどのまちに起業家、ビジネスパーソン、地域住民、子育て世代、高齢者などが共存するユニークな「コミュニティ複合施設」があるというので半信半疑だった。

きっかけは少子高齢化による人口減少、それによる小学校の統廃合というごく普通のシナリオであった。違っていたのは平成 27 年に策定された総合戦略の重点取組事項のひとつに「八頭イノベーションバレーの創設」というものを入れたことである。これは学校の空き施設を活用し、企業のサテライトオフィスの開設など企業誘致を行い、雇用を創出し、革新的な起業家が活躍・発信するまちを目指すというものである。

形は行政・地域住民・民間企業がそれぞれ責任を持って取り組むシンプルなものである。

しかし、その特徴的な運営体制は地元出身者が主となった民間企業が出資し会社を設立、その中には IT 企業や銀行も入っており、行政は廃校舎を改修し土地・建物を企業に無償貸与するのみ、企業は行政からの出資や補助金などを受けず、独立採算型で経営されていることである。このように敢えて指定管理としていない理由には「指定管理にすると行政への報告が必要となり、民間企業としてのスピード感が失われるから」とのこと。行政側の我々としては耳の痛い話である。

地域住民組織による住民と企業が連携した運動会や草刈りなどの環境整備活動、起業家向けに経営スクールの開催、さらには日曜マーケットなど様々なイベントの開催を通じて地域コミュニティは確実に深まってきているように思われた。

【広島県安芸高田市】道の駅「^{みつや}三矢の里^{きと}あきたかた」について

安芸高田市には 6 年目を迎える「三矢の里あきたかた」の他に以前よりの「北の関宿安芸高田」がある。IC を降りてすぐではあるが、かなり寂れているようであった。

この度は「三矢の里」で説明をお聞きした。「三矢の里」は第三セクターで運営されており、本市が採用しようとしている「DBO方式」はご存じないようであった。したがって、一概には比較できないものの課題や今後の方針などを伺った。

やはり「三矢の里」を整備するに当たり、一番に「北の関宿」との差別化を図ることに腐心したとのこと。「売り」は「日本一きれいなトイレ」「ノーバック駐車場」であり、将来的には産直市の面積を2倍にしたいとのことであった。しかし、敷地面積12,000㎡なのに対し、井原市が28,000㎡を計画している事には驚いているようであった。市職員が駅長として出向しており、次々と目新しいイベントの企画に知恵を絞っているとのことで、熱く爽やかに語ってくれる駅長さんには強いパワーを感じた。

ただ、「DBO方式」の本市ではそうしたこともほとんどすべてが「入札企業」任せとなるようであり、賑わうかどうかもお任せになるのだろうか。楽ではあるが……。

この度「三矢の里あきたかた」をはじめ7か所の道の駅を巡ったが、いずれも国道沿いで交通量は多く、駐車場にも車の出入りが多くあるが、井原市の予定地にそのような光景、イメージが全く湧いてこないのは何故なんだろうか、気になるところである。