

地域再生計画における公的不動産活用の状況

平成29年3月15日

内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局

地域再生計画における公的不動産の有効活用事例

地域再生制度（地域再生法（平成17年法律第24号））

地方公共団体が行う自主的・自立的な取組（地域再生計画）を支援するため、平成17年度に創設。地域からの声や地域の政策ニーズを踏まえ、国が支援措置のメニューを整備。これまで、3,974件の地域再生計画が内閣総理大臣の認定を受けている。

第1回認定（平成17年6月17日）～第41回認定（平成29年2月24日）までの延べ認定件数

主な公的不動産活用に資する支援措置メニュー

「地域再生法」に基づく施策

まち・ひと・しごと創生交付金（地方創生推進交付金）
 地域再生支援利子補給金
 生涯活躍のまち形成事業計画に基づく特例
 公共施設を転用する事業へのリニューアル債の措置
 過疎地域等自立活性化推進交付金
 補助対象施設の有効活用

それ以外の連動施策

・補助金で整備された公立学校施設の転用の
 財産処分手続きの弾力化
 ・公営住宅における目的外使用承認の柔軟化

< 代表事例 >

作成主体	地域再生計画の名称	公的不動産活用の内容	ポイント
福岡県北九州市	旧安川邸利活用計画	文化財の活用	地方創生拠点整備交付金
大分県由布市	地域拠点施設整備による多様な地域参加型活力再生計画	廃校の活用	・地方創生拠点整備交付金 ・小さな拠点の推進
京都府和束町	地域資源を活かした観光振興による地域再生～見て、食して、体験して、茶源郷からのおもてなし～	青少年育成施設の活用	青少年育成施設の活用
千葉県一宮町	一宮町新世代サーフトاون地域再生計画	公営住宅の活用	公営住宅の活用
千葉県	県のポテンシャルを最大限生かした地域経済活性化計画	空き公共施設の活用	企業誘致

地域再生計画における公的不動産の有効活用事例

地方創生拠点整備交付金関連（福岡県北九州市）

旧安川邸利活用計画

作成主体	北九州市
区域	北九州市の区域の一部(戸畑区夜宮地区)
計画期間	H28～H32年度



背景

- ・周辺17市町と連携しながら観光資源を磨き上げ、魅力向上と情報発信力の強化に努め、通過型観光から宿泊型観光に転換することに注力している。
- ・平成28年は、7月にクルーズ船寄港が増加、11月には新規国際路線（釜山、ソウル、大連）の開通など、以前からの取組による成果が上がっている。
- ・一方で、宿泊者数が少ない。（観光客数に占める割合14%）

目標

- ・本市の歴史的名所、伝統体験、食事、自然等潜在的な観光の魅力を顕在化させ、市内の周遊性向上、滞在時間の延長、観光客増加による市内経済の活性化を図る。さらには、観光を切り口にサービス業を中心とした新規雇用の開拓・創出を目指す。

【数値目標】

- ・安川邸利用・来場者の市内観光消費額(千円):
0千円(現時点) 4,595,420千円(H32)
- ・旧安川邸の売り上げ(千円): 0千円(現時点) 66,385千円(H32)
- ・旧安川邸の利用者数(万人):: 0人(現時点) 4.5万人(H32)



取組

旧安川邸利活用事業

- ・北九州市内の歴史的建築物である旧安川邸を、近接する国指定重要文化財の西日本工業倶楽部会館や夜宮公園と一体的に活用できるよう、市の新たな歴史観光拠点として建築当時の意匠を損なわないよう改修・整備する。
- ・民間活力を活用し、観覧以外に喫茶、結婚式、パーティなどに利用できる集客施設として整備し、世界遺産等との周遊性を高めるとともに、インバウンドの取り込みを図り、収益性の高い施設とする。
- ・市民による利用を促進し、歴史・文化を知ってもらうことで、シビックプライドを醸成する。

【地方創生拠点整備交付金(内閣府)】



和館(大座敷)【旧安川邸】



日本庭園【夜宮公園】

地域再生計画における公的不動産の有効活用事例

地方創生拠点整備交付金・財産処分手続き関連（大分県^{ゆふし}由布市）

地域拠点施設整備による多様な地域参加型活力再生計画

作成主体	由布市
区域	由布市の一部 (庄内地域)
計画期間	H28～H32年度



背景

- ・本市の庄内地域は、農産物の価格の低迷等に起因する農林業の衰退より、雇用の場を求めての人口流出が続いており、過疎化や少子高齢化による地域の活力低下を招いている。
- ・かつては、農業・竹細工工芸等が活発な地域であったが、現在は後継者不足により荒廃農地も増加している。
- ・庄内地域の人口：8,106人（H27） 7,076人（H37推計）
- ・庄内地域の小規模集落（高齢化率50%超・大分県定義）数：4地区（H22） 16地区（H28）

目標

- ・周辺の複数集落をまとめた新たな地域コミュニティ組織を設立するとともに、廃校舎を当該組織の拠点施設として整備し、定期的な農産物の販売やカフェの開催、地元農産物を使用した特産品の開発等のコミュニティビジネスを展開し、交流人口の増加を図りつつ移住定住の増につなげる。

【数値目標】

- ・庄内地域の廃校校区内における社会増：15人（H32までの累計）
- ・特産品の商品化：3品（H32までの累計）
- ・朝市（農産物販売）：H32には年48回の開催 ほか



取組

旧大津留小学校を核とした小さな地域拠点施設整備事業

- ・周辺の複数集落をまとめた新たな地域コミュニティ組織を設立するとともに、廃校舎を当該組織の拠点施設として整備。
 - ・新たなコミュニティ組織や市、商工会と連携し、農産物の販売やカフェの開催、地元農産物を使用した特産品開発等のコミュニティビジネスを展開するとともに、観光関連団体と連携したインバウンドを含めた観光振興により、地域の活性化を図る。
 - ・また、地域資源である神楽や竹細工の伝統継承など、地域住民が主体となって自発的に取組む活動を推進する。
 - ・市の移住定住事業（空き家バンク、空き家のリフォーム助成等）との連携により、効果的な移住定住の促進を行う。
- 【地方創生拠点整備交付金（内閣府）】 上記には一部市独自事業を含む



旧大津留小学校



集落ネットワークのイメージ

地域再生計画における公的不動産の有効活用事例

複合的取組

各種施策を連携させて地域資源を活かした観光振興を図っている取組

「地域資源を活かした観光振興による地域再生～見て、食して、体験して、ちやげんきょう茶源郷からのおもてなし～」(京都府相楽郡和束町：そうらくくんわづかちょうH27.10.2～H30.3.31)より

- 宿泊施設の改修、茶畑景観の保護・活用、観光人材の育成、イベント・体験交流事業等の各種施策を連携させて、**地域資源を活用した滞在型観光**の推進に取り組んでいる。

□ 景観・文化の保護・継承

景観計画策定等を通じ、「日本遺産」に認定されている茶畑景観を維持し、世界文化遺産への登録も目指す。

また、和束町の子どもを対象としたワークショップ形式の茶文化の研修等を通じ、文化遺産の継承を図る。



□ 観光人材の育成

外国人観光客誘客企画立案研修、観光ビジネス人材養成研修等により滞在型観光の推進のための人材育成を行う。

和束茶の生産地
(宇治茶の約40%を占める地域ブランド)

地域資源を活かした観光の推進
||
通過型観光から滞在型観光へ

□ 教育型・体験型観光

遊休施設を活用した水菜やハーブの体験農業や都市と農山村の子どもの体験交流を実施。

参加者の滞在施設として、リニューアルした「京都和束荘」を活用
また、茶産地の生産文化やおもてなし文化を体験できる農家民泊や縁側カフェプロジェクト事業等を実施。

□ スポーツ観光

豊かな自然を活用したマウンテンバイクパークを整備し、自転車振興総合実施計画を策定。エンデュロやクロスカントリーレースを開催している。

参加者の滞在施設として、リニューアルした「京都和束荘」を活用



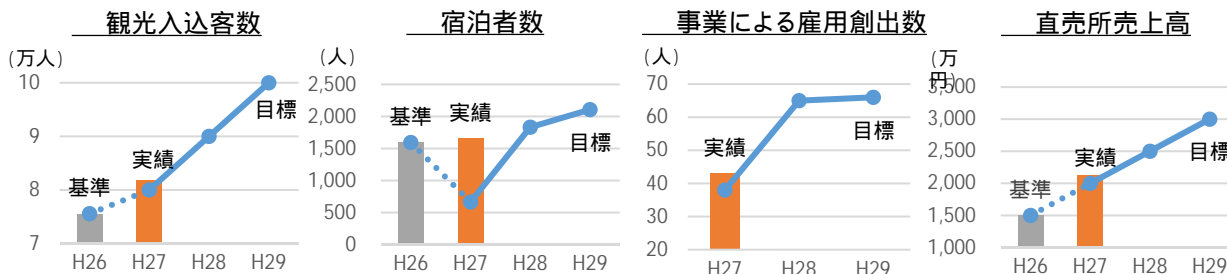
(写真出典:「いいとこ和束～茶源郷～」ホームページ)

□ 宿泊施設のリニューアル

青少年育成施設であった「和束山の家」を、宿泊・研修等が可能な「京都和束荘」としてリニューアルオープン。宿泊施設が乏しい地域における滞在型観光人口拡大への受け皿を整備。



主な目標・成果



活用した主な国の支援

- 地域再生戦略交付金(内閣府)
- 地域活性化・地域住民生活緊急支援交付金(地方創生先行型)(内閣府)
- 過疎地域等自立活性化推進交付金(総務省)
- 子ども農山漁村交流による地域活性化モデル事業(総務省)
- 文化芸術振興補助金(文化庁)
- 実践型地域雇用創造事業(厚生労働省)

地域再生計画における公的不動産の有効活用事例

多角的連携

サーファーの移住に着目して官民協働でまちづくりに取り組んでいる事例

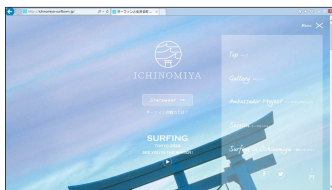
「一宮町新世代サーフトOWN地域再生計画」(千葉県長生郡一宮町: H28.3.15 ~ H32.3.31)より

- まちづくり会社が中心の実施主体となり、**官民協働による自立性の高い取組**を推進している。
- 国内屈指のサーフポイントを有するという**地域の強みを生かした特徴的な取組**を行っている。

一宮版サーフォノミクス

- 年間約60万人が訪れる国内屈指のサーフポイント
- 2020年東京オリンピックのサーフィン競技会場

海沿いの文化と豊かな自然環境を思う存分享受し、ゆとりある住宅環境や働く場を創出することで、町の魅力に磨きをかけ、新たな人々を呼び込むという好循環を生み出す仕組み。



開設した「サーフィンと生きる町。」サイト
(ichinomiya-surftown.jp)

一宮町を訪れるサーファーの増加等を目指す取組

- **サーフィンセンターの建設**
不足していたシャワー・トイレ、託児所等を設け、波情報・安全情報などのサーフィン情報等を提供。**一宮町とまちづくり会社による公設民営型運営**を行う。
- **サーフストリートの商業リノベーション**
海岸沿いの「サーフストリート」の空き店舗をリノベーションし、景観を整備。**まちづくり会社が事業を実施**する。
- **国際サーフィン大会の誘致**
2020年東京オリンピックまでのサーフィンファンづくりを狙う。一宮町等が招致・運営補助を、**まちづくり会社は関連事業の企画・主催**を担う。



サーフィンセンターの完成予想図

サーファーの移住・定住を促進する取組

- **サーファー向け住宅の整備や移住促進住宅事業の実施**
サーファー向けの移住促進住宅の整備や、町有地を活用した**まちづくり会社の民間資金調達によるモニタリングハウス建設**等を実施。
- **駅周辺商店街の空家・空き店舗のリノベーション**
中心市街地の活性化やサーファー等の増加への対応のため、所有者から賃借した空き店舗等を**まちづくり会社がリノベーションしサブリース**する事業を実施。
- **サーフィンインストラクターの育成**
移住サーファーの就業機会の創出等を図るため、サーファー救助専門のライフセーバーを兼ねた**サーフィンインストラクター育成事業をまちづくり会社が行う**。

官民協働による推進

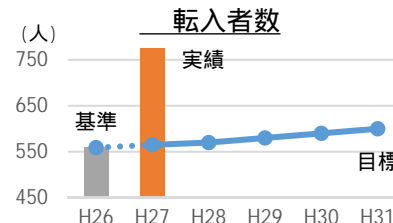
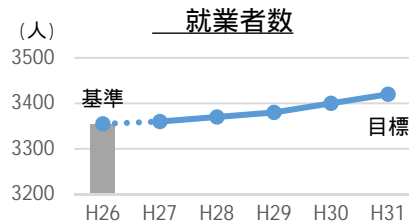
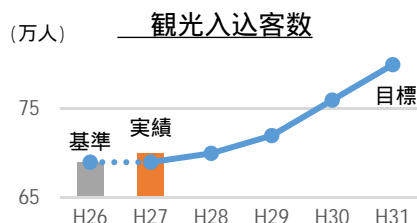
官民出資により、まちづくり会社「**(株)一宮リアライズ**」を設立

- ☑ 戦略～資金調達～実施にわたる**事業推進の中心的役割**
- ☑ 民間企業のネットワークを活用し**民間手法での事業実施**
- ☑ 一宮町が筆頭株主となり、**地元の信頼を獲得**



モニタリングハウスのイメージ図

主な目標・成果



活用した主な国の支援

- 地域再生戦略交付金(策定)(内閣府)
- 公営住宅における目的外使用承認の柔軟化(国土交通省)

地域再生計画における公的不動産の有効活用事例

千葉県作成資料

空き公共施設等を活用した企業誘致について(千葉県南房総市)

南房総市では、人口減少が進み、工業団地等がないため企業立地も進まず、「雇用の場」の創出による地域活性化が課題。このため、数年前から、7町村合併や人口減少により生じた空き公共施設を活用して、IT・ベンチャー企業等の誘致を推進。これまで、14件の空き公共施設等の活用を実現。

千葉県の地方創生加速化交付金事業(H28.3)では、H28年度に3件の企業等の進出(南房総市内)が決定。

事例 IT企業(H28.10~)

施設名:千倉保育所
企業名:(株)インターコムR&Dセンター
概要:テレワーク、梱包
地元雇用人数:14人→50人(5年後計画)
千葉県地域再生計画(本社機能移転)
による認定企業



事例 シェアオフィス&市民農園(H28.7~)

施設名:長尾小学校
企業名:合同会社WOULD(シラハマアパートメント)
概要:地元と新規移住者等との新型コミュニティセンター
シェアオフィス(10室)、簡易宿泊所、飲食スペース、
シャワー室、トイレ、市民農園(良品計画MUJI HUT)
地元雇用人数:2人
加速化交付金事業で3件の企業等の進出が決定



事例 ダンス合宿施設(H28.7~)

施設名:白浜フローラルホール
及び保健福祉センター
企業名:株式会社R.project
概要:市営音楽ホール、福祉
センターをダンス合宿施
設に転用(28年7月開所)
地元雇用人数:10人



事例 スイーツの加工・販売(H27.10~)

施設名:丸山農産物直売所等
企業名:株式会社DIGLEE
農業法人株式会社JAS
概要:道の駅ローズマリー公園に隣接した
農産物直売所を活用(スイーツ用仔ゴの
卸売と併せて洋菓子の製造販売)
地元雇用人数:37人



事例 外資系企業(H27.6~)

施設名:三芳保育所
企業名:維栄電子日本株式会社
(本社:香港)
概要:本社(事務所)、作業場
コネクタ等の電子機器の加工販売
地元雇用人数:9人



事例 ベンチャー企業(H27.6~)

施設名:富山保健福祉センター
企業名:株式会社ドリームライク
概要:作業場。粘着ローラー式掃除
用具の組み立て
地元雇用人数:2人



(参考) 地方創生推進交付金

地方創生推進交付金

29年度概算決定額 **1,000億円** (28年度予算額 1,000億円)

事業概要・目的

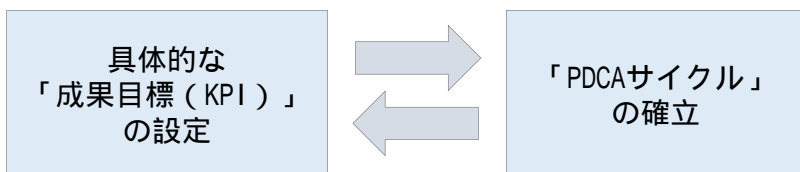
本格的な事業展開の段階を迎えた地方創生について、更なる深化のため、地方創生推進交付金により支援

地方版総合戦略に基づく、地方公共団体の自主的・主体的で先導的な事業を支援

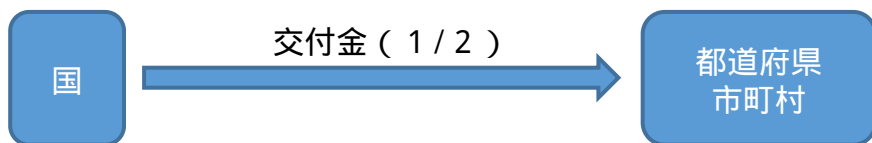
KPIの設定とPDCAサイクルを組み込み、従来の「縦割り」事業を超えた取組を支援

地域再生法に基づく法律補助の交付金とし、安定的な制度・運用を確保

地方公共団体は、対象事業に係る地域再生計画(5ヶ年度以内)を作成し、内閣総理大臣が認定



資金の流れ



対象事業・具体例

先駆性のある取組

- ・官民協働、地域間連携、政策間連携、事業推進主体の形成、中核的人材の確保・育成
- 例) ローカル・イノベーション、ローカル・ブランディング(日本版DMO)、生涯活躍のまち、働き方改革、小さな拠点等

先駆的・優良事例の横展開

- ・地方創生の深化のすそ野を広げる取組

既存事業の隘路を発見し、打開する取組

- ・既存事業の隘路を発見し、打開するための取組

29年度からの運用弾力化

交付上限額の引上げ(事業費ベース)

【都道府県】	先駆	6.0億円(28年度:4.0億円)
	横展開・隘路打開	1.5億円(28年度:1.0億円)
【市区町村】	先駆	4.0億円(28年度:2.0億円)
	横展開・隘路打開	1.0億円(28年度:0.5億円)

地方の平均所得の向上等の観点から特に効果的な取組は、交付上限額を超えて交付することが可能。

ハード事業割合

- ・計画期間を通じたハード事業の割合は、原則として1/2未満。
- ・ただし、1/2以上になる事業であっても、地方の平均所得の向上等の観点から地方創生への高い効果が認められる場合は申請可能。

(参考) 地方創生拠点整備交付金

地方創生拠点整備交付金

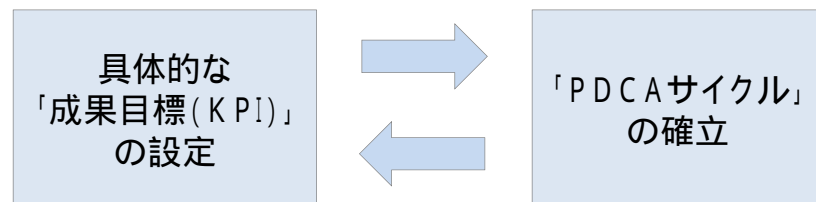
28年度第二次補正予算 900億円(事業費ベース 1,800億円)

事業概要・目的

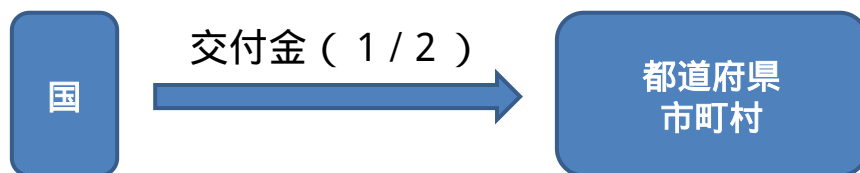
未来への投資に向けて、地方公共団体の地方版総合戦略に基づく自主的・主体的な地域拠点づくりなどの事情について、地方の事情を尊重しながら施設整備等の取組を推進するための交付金を創設。

ローカルアベノミクス、地方への人材還流、小さな拠点形成などに資する、未来への投資の実現につながる先導的な施設整備を支援

KPIを伴うPDCAサイクルを組み込み、従来の「縦割り」事業を超えた取組



資金の流れ



事業イメージ

【主な対象施設のイメージ】

- ローカルイノベーションに資する公設試験研究機関(附帯設備を含む)の改修等
- 地域経営の視点に立った観光地域づくりに効果的な観光施設の改修等
- 地域全体としてのブランディング戦略の確立に資する収益施設等(6次産業化施設等を含む)の整備
- 生涯活躍のまちの推進に資する多世代交流の拠点施設(既存施設の改修等を含む)の整備
- 移住定住促進のために行う空き施設の改修等
- 小さな拠点づくりに資する地域コミュニティ組織の日常的な活動の場として機能する基幹的な拠点施設の整備(廃校舎、旧役場、公民館等の改修を含む)

【手続き】

地方公共団体は、対象事業に係る地域再生計画を作成し、内閣総理大臣が認定。

期待される効果

未来への投資につながる施設整備等を行うことにより、地方における安定した雇用創出、地方への新しいひとの流れ、まちの活性化など地方創生の深化に寄与