

地域再生計画における公的不動産活用の状況

平成30年3月7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、5, 203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46回認定（平成29年12月22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

- ① まち・ひと・しごと創生交付金（地方創生推進交付金）
- ② 地域再生支援利子補給金
- ③ 生涯活躍のまち形成事業計画に基づく特例
- ④ 公共施設を転用する事業へのリニューアル債の措置
- ⑤ 過疎地域等自立活性化推進交付金
- ⑥ 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
和歌山県有田郡湯浅町	湯浅町福祉横断的まちづくり拠点施設「ぬくもりふれあいセンター」推進計画	診療所の活用	地方創生推進交付金
岐阜県美濃市	廃校を活用した小さな歴史観光交流拠点及び美濃和紙産業を支えた用具類の支援拠点整備計画	廃校の活用	地方創生拠点整備交付金（平成28年度第二次補正予算）
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タウン地域再生計画	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

※地域再生制度活用事例集 (http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/siryou/h28_chiiki_jirei.pdf) より

地方創生推進交付金関連（和歌山県有田郡湯浅町）

湯浅町福祉横断的なまちづくり拠点施設
「ぬくもりふれあいセンター」推進計画



作成主体	和歌山県有田郡湯浅町
区域	和歌山県有田郡湯浅町の区域の一部(北栄地区)
計画期間	H29～H31年度

◆背景

- ・湯浅町は、昔から熊野参詣道の宿所として栄え、有田郡の中心地としての役割を担ってきた。
- ・しかしながら、高齢化率は全国平均より非常に高い割合を示す一方、出生率は全国平均並みであり、急激な少子高齢化と人口減少が進んでいる。
- ・増加する高齢者に対応した交流の場や子ども達との触れ合いによる生きがいづくりが必要とされており、拠点施設と受入態勢の整備が求められている。

◆目標

- ・高齢者から子どもまで様々な年代層が交流できる場所を設けることで、子育てしやすく、高齢者にも住みよい安心安全のまち実現に向けた福祉・子育て支援等のワンストップ化を図り、人口減少を克服する。

【数値目標】

- ・北栄地区における定住人口：384人(現時点) → 500人(H31)
- ・窓口相談受付件数：0件(現時点) → 500件(H31)
- ・事業実施による新規就業者数：0人(現時点) → 5人(H31)



◆取組

○湯浅町福祉横断的なまちづくり拠点施設「ぬくもりふれあいセンター」推進計画

- ・利用されていない公共施設(診療所)を活用した拠点を整備し、地域住民が主体となって柑橘類をはじめとした地域の特産品等の販売等を通じた人との触れ合いによる生きがいを創出する。
- ・放課後・休みがちな児童の居場所づくり、幅広い年代の交流につながる伝統文化の継承、福祉横断的な行政サービスの窓口機能の充実、地域の見守りネットワーク形成、緊急時対応の仕組みづくりとともに、個配事業による買い物弱者への支援や介護予防、サロン活動等に取り組むことで、福祉・子育てのワンストップ化を図り、持続可能なまちづくりのモデルケースづくりを行う。

【地方創生推進交付金(内閣府)】



利用されていない公共施設
(診療所)を活用した拠点施設



幅広い年代の交流

地域再生計画における公的不動産の有効活用事例②

地方創生拠点整備交付金関連（岐阜県美濃市）

廃校を活用した小さな歴史観光交流拠点及び美濃和紙産業を支えた用具類の支援拠点整備計画



作成主体	岐阜県美濃市
区域	岐阜県美濃市の全域
計画期間	H29～H33年度

◆背景

- ・美濃市には、ユネスコ無形文化遺産「本美濃紙」、世界農業遺産「長良川の鮎」等の歴史文化遺産が多数あり、訪日外国人が2,400万人を超える状況の中、観光拠点である「美濃和紙の里会館」では、外国人観光客の増加が著しい。
- ・このような中、中心市街地にある「うだつの上がる町並（重要伝統的建造物群保存地区）」をはじめとした美濃和紙観光周遊ルートを再形成し、美濃市の魅力を対外的に情報発信し、さらなる誘客数の増加を目指すためには、美濃和紙の生産拠点である牧谷地区に新たな観光拠点を整備することが急務となっている。

◆目標

- ・美濃和紙は観光振興の中核であり、美濃和紙の歴史や文化、自然環境を活かしたまちづくりとともに、交流環境（おもてなし）の活性化を図り、多文化共生型の豊かな文化力の育成と国際性豊かな教育を推進する。

【数値目標】

- ・拠点施設集客数：0人（現時点）→ 3,000人（H33）
- ・用具類研修日数：0日（現時点）→ 220日（H33）



◆取組

○廃校を活用した小さな歴史観光交流拠点及び美濃和紙産業を支えた用具類の支援拠点整備事業

- ・美濃和紙産業を支えた用具類の展示・公開を行う民俗ミュージアムを整備し、美濃和紙の第2の観光拠点として美濃市の魅力を向上させ、知名度や集客力の向上を図る。
- ・また、当該ミュージアムは、美濃和紙用具類の製作研修による後継者育成の機能や、紙漉き生産に携わった人々の地域交流センターとしての機能を併せ持つ施設として整備する。

【地方創生拠点整備交付金（内閣府）】



旧片知小学校全景



すけた
美濃和紙紙漉き用具 簀桁

地域再生計画における公的不動産の有効活用事例③

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、茶源郷ちやげんきょうからのおもてなし～」(京都府相楽郡和東町そうらくぐんわづかちょう: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、和東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。

和東茶※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「京都和東荘」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。エンデュー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「京都和東荘」を活用



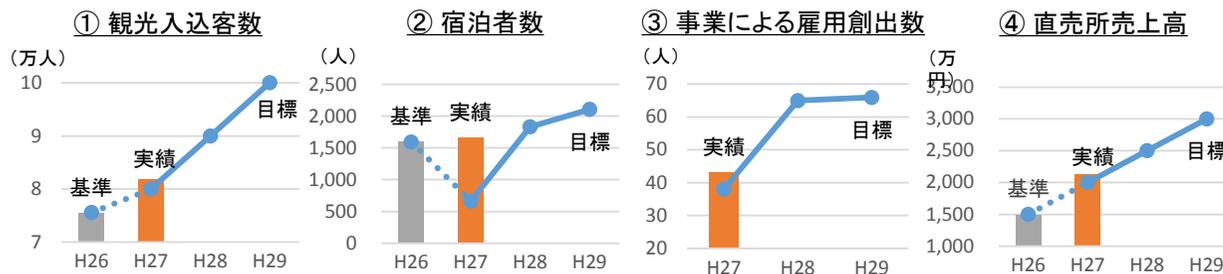
(写真出典:「いいとこ和東～茶源郷～」ホームページ)

□ 宿泊施設のリニューアル

青少年育成施設であった「和東山の家」を、宿泊・研修等が可能な「京都和東荘」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④

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。



サーフィンセンターの完成予想図

一宮版サーフオノミクス

- 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プリース**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

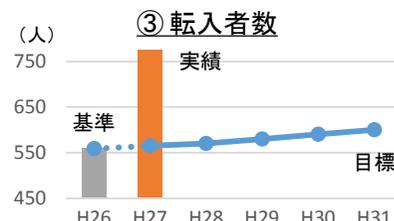
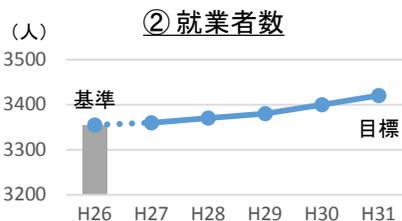
官民出資により、まちづくり会社「**(株)一宮リアライズ**」を設立

- ☑ 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⑤

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① I T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②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③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④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(スイーツ用イチ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⑤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)、作業場コネクター等の電子機器の加工販売
地元雇用人数:9人



事例⑥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

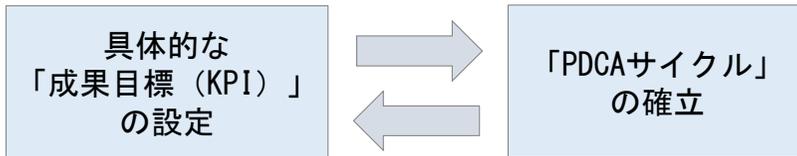
地方創生推進交付金 (内閣府地方創生推進事務局)

30年度概算決定額 **1,000億円** (29年度予算額 1,000億円)

事業概要・目的

○地方創生の新展開を図るため、地方創生推進交付金により支援します。

- ① 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
- ② 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
- ③ 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



資金の流れ



(1/2の地方負担については、地方財政措置を講じます)

対象事業・具体例

【対象事業】

①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、地域経済牽引
- 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、空き店舗 等

②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

【手続き】

- 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します。

30年度からの運用改善

①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5割未満。
- ・ただし、ソフト事業との連携により、高い相乗効果が見込まれる場合は、5割以上 (上限8割未満) になる事業であっても申請可能。

②横展開タイプの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 (29年度 : 6.0億円)
	横展開	2.0億円 (29年度 : 1.5億円)
【市区町村】	先駆	4.0億円 (29年度 : 4.0億円)
	横展開	1.4億円 (29年度 : 1.0億円)

③KPIの実績に基づいた事業計画の見直し

- ・申請時に、実績を踏まえたPDCAサイクルによる事業の見直しを反映した事業計画の提出。

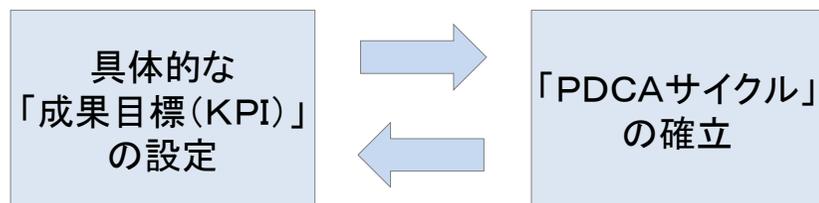
生産性革命に資する地方創生拠点整備交付金 (内閣府地方創生推進事務局)

29年度補正予算額 600億円 (事業費ベース 1,200億円)

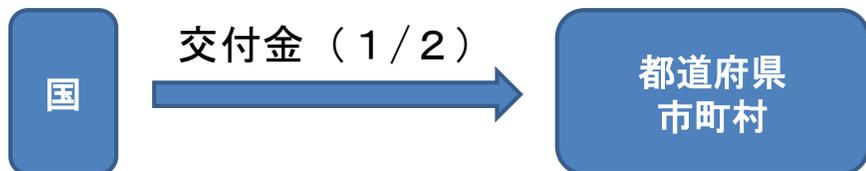
事業概要・目的

○「生産性革命」等に向けて、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業について、地方の事情を尊重しながら施設整備等の取組を推進します。

- ① ローカルイノベーションをはじめとする、地域の中堅・中小・小規模事業者の「生産性革命」等につながる先導的な施設整備を支援
- ② 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】

- 地域の製造業が行う低コスト・高精度の研究開発や、地域産品の高付加価値化につながる研究開発のための拠点の整備
- 地域の中堅・中小企業・小規模事業者の生産性や所得の向上につながる研修拠点等の整備
- 地域の食肉加工業者、水産加工業者等を集約化・大規模化する加工処理施設の整備
- ドローンや自動走行、AIなど近未来技術の活用を促し、その実証・実装に向けた拠点の整備

【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

○「生産性革命」等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します。

- ◆近年、民間が主体となって、賑わいの創出、公共空間の活用等を通じてエリアの価値を向上させるためのエリアマネジメント活動の取組が拡大。
- ◆他方、エリアマネジメント活動では、安定的な活動財源の確保が課題。特に、エリアマネジメント活動による利益を享受しつつも活動に要する費用を負担しないフリーライダーの問題を解決することが必要。
(民間団体による自主的な取組であるため、民間団体がフリーライダーから強制的に徴収を行うことは困難)
- ◆このため、海外におけるB I Dの取組事例等を参考とし、3分の2以上の事業者の同意を要件として、市町村が、エリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者(事業者)から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度(地域再生エリアマネジメント負担金制度)を創設し、地域再生に資するエリアマネジメント活動の推進を図る。

※ B I D・・・Business Improvement District。米国・英国等において行われている、主に商業地域において地区内の事業者等が組織や資金調達等について定め、地区の発展を目指して必要な事業を行う仕組み。

【地域再生に資するエリアマネジメント活動】

地域の来訪者又は滞在者の利便の増進やその増加により経済効果の増進を図り、地域における就業機会の創出や経済基盤の強化に資する活動

(例)



イベントの開催



オープンスペースの活用

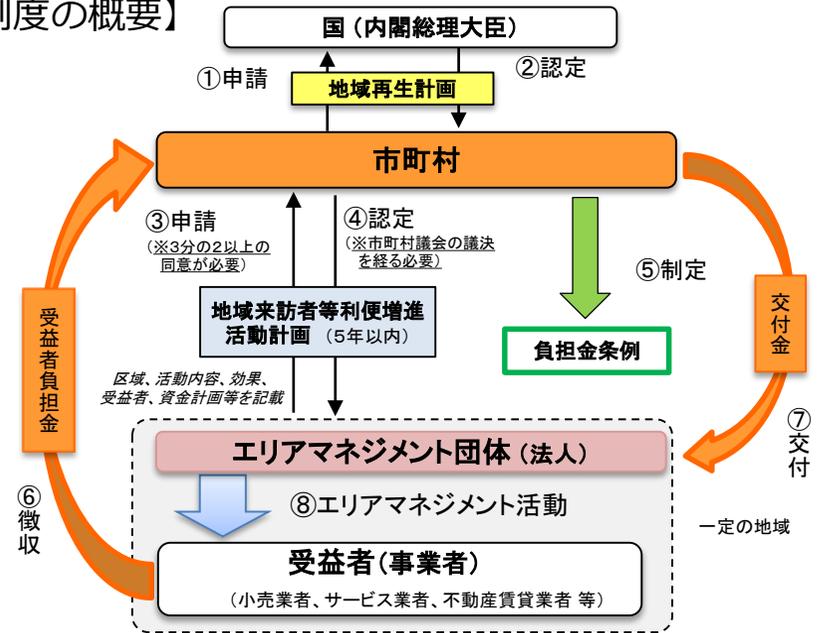


自転車駐輪施設の設置



賑わいの創出に伴い必要となる巡回警備

【制度の概要】



※ 3分の1超の事業者の同意に基づく計画期間中の計画の取消等についても、併せて規定

来訪者等の増加により事業機会の拡大や収益性の向上を図り、地域再生を実現