

道の駅拡充整備に伴う
官民連携手法の実現性調査

報 告 書

令和 4 年 3 月

岐阜県 富加町
株式会社テイコク

目次

1. 本調査の概要	1
1-1. 調査の目的	1
1-2. 調査項目	2
1-3. 調査フロー	2
2. 前提条件の整理	3
2-1. 富加町の概要	3
2-2. 対象地域・対象施設の概要	5
2-3. 道の駅の施設の課題.....	11
2-4. 上位計画との関連性.....	12
3. 官民連携事業コンセプトの検討	13
3-1. 道の駅「半布里の郷 とみか」のビジョン.....	13
3-2. 事業方針	15
4. 市場調査	18
4-1. 富加町議会の議員勉強会	19
4-2. 地元事業者及び住民向けの勉強会	21
4-3. 地元事業者を中心としたワークショップ.....	23
4-4. 地元中学生のワークショップ	27
4-5. 町外事業者へのヒアリング	29
5. 官民連携事業スキームの検討	30
5-1. 地域プラットフォーム組成の実現可能性.....	31
5-2. 事業手法	36
5-3. 推奨事業スキーム.....	39
5-4. 道の駅の事業内容（案）について	41
6. 検討結果・結論	43
6-1. 本件調査の結果得られた示唆	43
6-2. 今後の課題	46
資料編	資-1
資-1. 富加町の概要	資-1
資-2. 対象地域・対象施設の概要.....	資-7
資-3. 上位計画との関連性	資-19
資-4. 地元中学生のワークショップで出された富加町に対する提案	資-25
資-5. 地元事業者のワークショップで出された道の駅の課題に関する意見	資-28
資-6. 地域プラットフォームの形態.....	資-33
資-7. 富加町のまちづくりに関する提案	資-40

1. 本調査の概要

1-1. 調査の目的

富加町では、道の駅「半布里の郷とみか」（以下、「道の駅」という）が、町の観光拠点や情報発信施設として、平成 22(2010)年 4 月に整備され、10 年が経過した。

道の駅の更なる施設の有効活用、地域活性化等の拠点機能拡充を図るため、開設 10 年の節目となる令和 3(2021)年 3 月に、富加町は「道の駅施設拡充基本構想」を策定し、官民連携による機能強化を含む道の駅のあり方に関する基本的な考え方をとりまとめ、次年度以降に民間活力導入による事業推進を目指している。

拠点機能拡充に当たり、道の駅の目指す将来像として、平成 28(2016)年 3 月に策定された総合計画（平成 28(2016)～令和 7(2025)年度）を踏まえ、国が示すアクションプランにもある地域経済活性化に資する事業の実施のための課題や対策を本事業にて顕在化させ、コンセッション事業に密接に関係する建設について、内閣府とも密接に連携を図りつつ、運営権者が実施できる業務の範囲を明確化させることで他事例の参考になる事業とする方針を立てた。

事業実施においては、既存の道の駅（敷地面積約 4,300 m²）に隣接する農地（約 2,600 m²）を町が取得し拡張することに加え、近傍施設である「とみばーく（河川公園）」、「半布ヶ丘公園（都市公園）」を官民連携の事業範囲に想定し、また、上記施設に「富加駅（長良川鉄道）」を加えた計 4 つの施設を拠点施設と位置付けた。

本調査では、将来的な道の駅の事業運営者として、富加町及び地域事業者などを主に中心とした地域プラットフォームの組成の実現可能性について調査する。

また、公共施設等運営権制度（コンセッション）と指定管理者制度の併用や、2 つの公園における Park-PFI の実現可能性等についても調査する。

さらに、計 4 つの拠点施設を含むエリアマネジメントの観点から、拠点施設利用時や施設間で連携し提供する新商品・サービス（シェアサイクル等）購入等への電子マネー利用や基金等活用の有効性など、事業内容（案）についても調査する。

以上の調査を通じて、エリアマネジメントの実施にあたり、富加町が組成する地域プラットフォームを活用し、施設の維持管理・運営事業者、地域の担い手、行政による事例研究や具体のプロジェクト策定、試行（PDCA サイクルの試行）等を通じて案件形成力の強化に今後取り組んでいく。

<調査の目的>

- ① 地域プラットフォーム組成の実現可能性の調査
- ② 事業スキーム（公共施設等運営権制度と指定管理者制度の併用及び 2 つの公園における Park-PFI 等）の実現可能性の調査
- ③ 事業内容案（拠点施設の利用で提供する新商品・サービス）についての調査

1-2. 調査項目

前項の調査目的に応じて、以下2点を本調査の調査項目とする。

① 協議会を活用した担い手の育成

道の駅を中心とするエリア内のまちづくりについて、富加町が組成する地域プラットフォームを活用した町と関係する企業等の勉強会を開催し、下記のエリアマネジメントに係る担い手を発掘・育成するとともに、今後の社会的課題解決及び新たなソーシャルビジネスの創出に取り組む。

② 複数の施設を対象とした事業の複数の事業手法の組み合わせによる事業展開

機能の異なる複数のハードと複数のソフトの融合を図る事業スキームの実現可能性について調査する。

また、町内に分布する施設（公共施設及び民間施設）間の空間的な分断を解消し、回遊性の向上を図るとともに各施設相互の機能補完を図ることで、当該地域全体の環境及び価値の維持・向上を目的として、4施設を拠点としたエリアマネジメントの導入について検討する。

1-3. 調査フロー

本調査の調査フローとして、以下の7つのステップを実施した。

1. 前提条件の整理
2. 官民連携事業コンセプトの整理
3. 市場調査
4. 官民連携事業スキーム及びファイナンススキームの設計
5. 民間活力活用範囲及びSPCの活用方法の検討
6. 事業スケジュールの検討
7. 事業リスクの検討及び実現の評価の検討

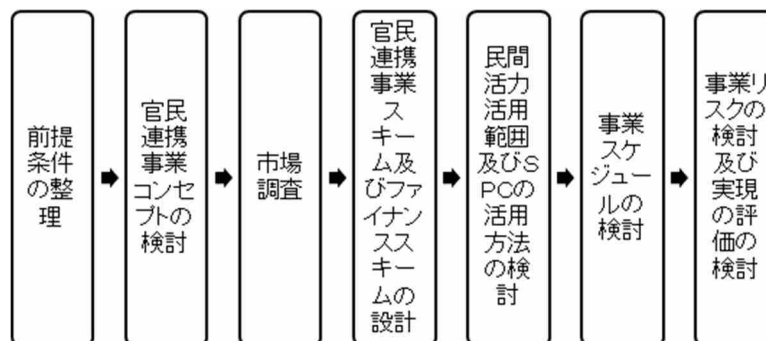


図1 調査フロー

2. 前提条件の整理

2-1. 富加町の概要

(1) 位置・地勢

- 富加町は、岐阜県の中南部にある加茂郡の西部に位置しており、岐阜県、愛知県、三重県にまたがる濃尾平野の最北端にもあたる地域となっている。
- 面積は 16.82 km² であり、北部と西部は関市、南部と東部は美濃加茂市にそれぞれ隣接している。
- 北部山麓から南部にかけて緩やかな傾斜をなし、南部平坦地と北東部の丘陵地とに分かれる。
- 山林が総面積の約 4 割を占め、平坦地は田園及び住宅地となっている。

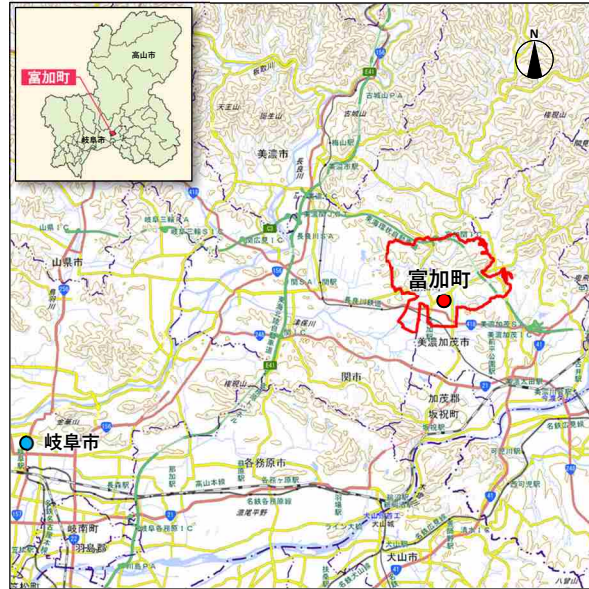
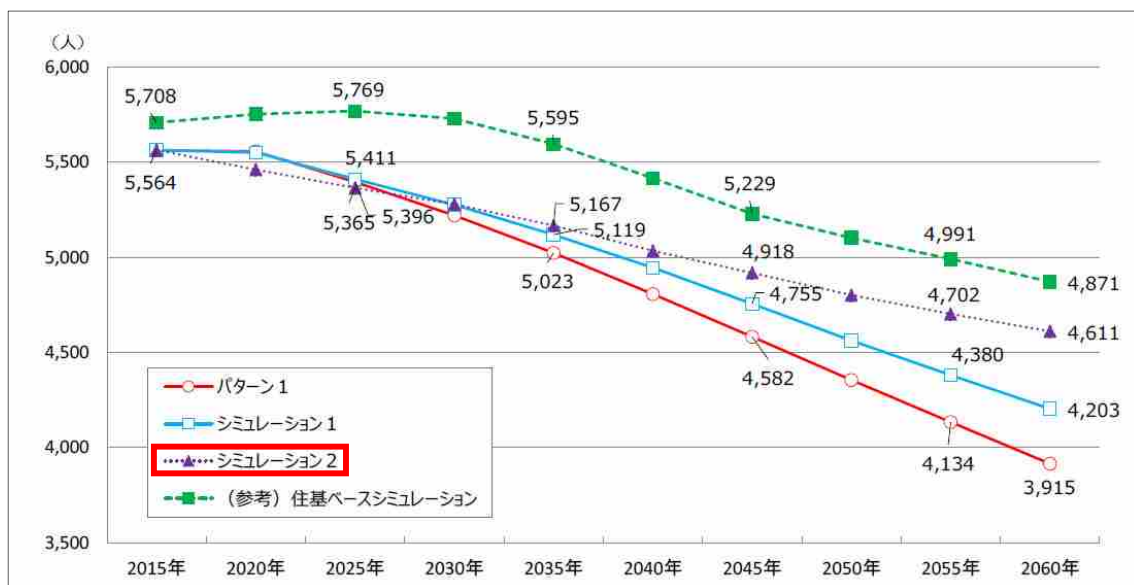


図 2 位置図

(2) 人口・世帯

- 国勢調査によると、令和 2(2020)年の富加町の総人口は 5,626 人となっている。
- 「富加町人口ビジョン (第 2 版)」では、令和 42(2060)年の富加町総人口は 4,611 人になると試算されている。

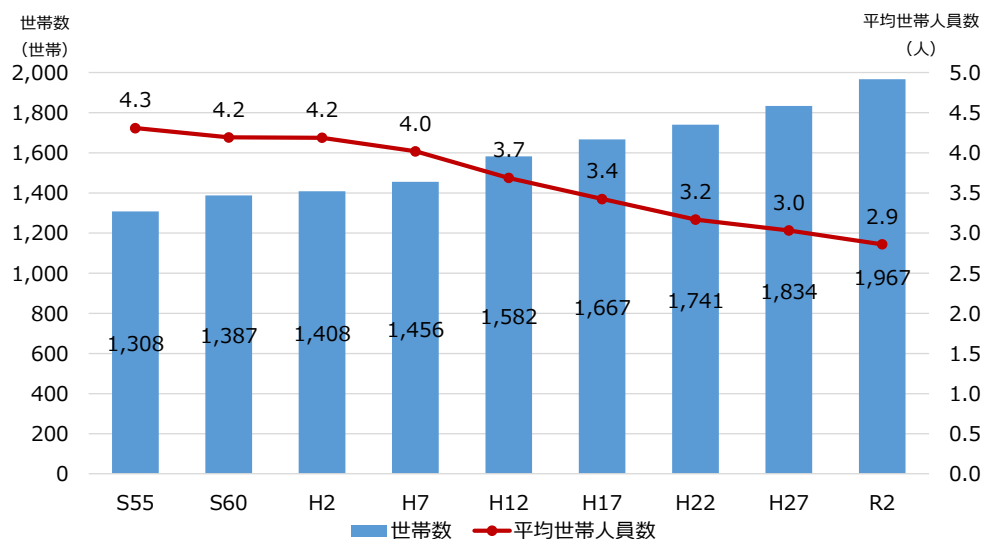


(出典：富加町人口ビジョン (第 2 版))

図 3 将来人口の推計

2. 前提条件の整理

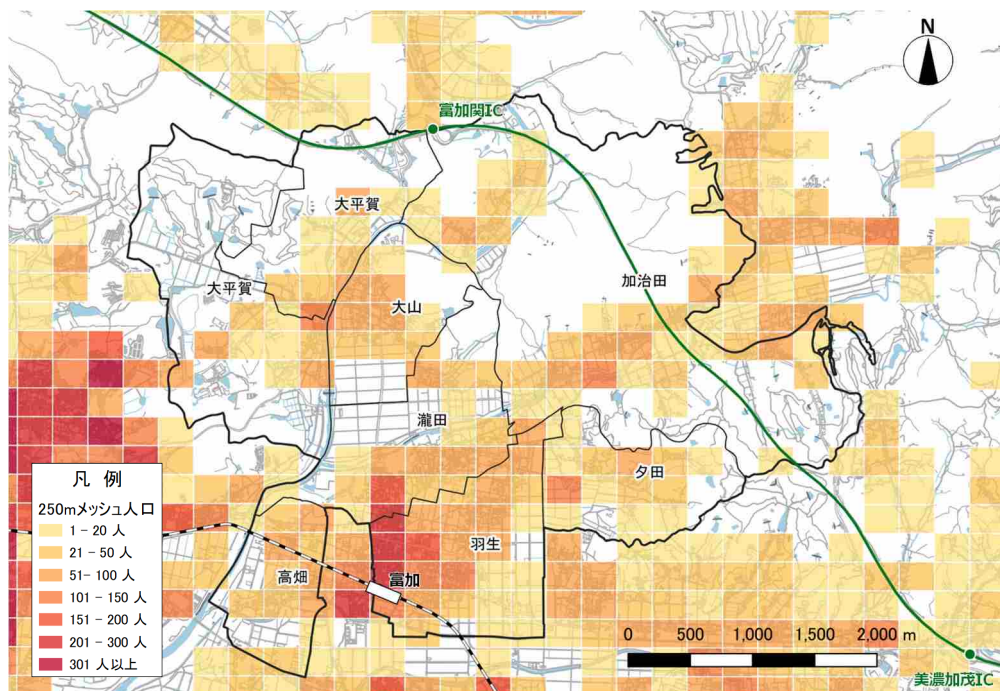
- 国勢調査によると、令和 2(2020)年の富加町の世帯数は 1,967 世帯となっている。
- 昭和 55(1980)年からの推移をみると、平成 27(2015)年までの間、一貫して増加している一方、平均世帯人員数は、一貫して減少している。



(出典：国勢調査 (昭和 55 年～令和 2 年))

図 4 世帯数及び平均世帯人員数の推移

- 人口の分布状況を見ると、道の駅が位置する羽生地区に最も多く人口が分布している。



(出典：国勢調査 (平成 27 年) 250mメッシュデータ)

図 5 人口分布

2-2. 対象地域・対象施設の概要

(1) 道の駅の概要

- 道既存の道の駅の施設概要及び施設配置を以下に示す。

表1 道の駅の施設概要

施設名	道の駅 半布りの郷 とみか		
所在地	岐阜県加茂郡富加町羽生2174-1		
用途地域及び地区の指定	都市計画区域 用途無指定 (建ぺい率60%、容積率200%) 防火地域 無		
供用開始年月日	2010年4月28日		
整備形式	一体型		
管理・運営方式	指定管理者制度		
施設全体面積	4,368㎡		
駐車場台数	39台(普通34台、大型4台、身障者1台)		
道路管理者	岐阜県		
営業時間	午前9時～午後5時		
定休日	毎週火曜日(但し祝日の場合は営業、翌平日休業)、12/31～1/3休業		
主な施設	道路休憩施設	駐車場 2,871㎡ 24時間トイレ 122㎡ 道路情報提供施設 15㎡	道理管理者整備分 2,993㎡ 富加町整備分 1,375㎡
	地域振興施設	レストラン 180㎡ 農産物直売所 45㎡ 特産物販売所 35㎡ 料理実習室 25㎡ イベント広場 195㎡ その他付属施設 880㎡	

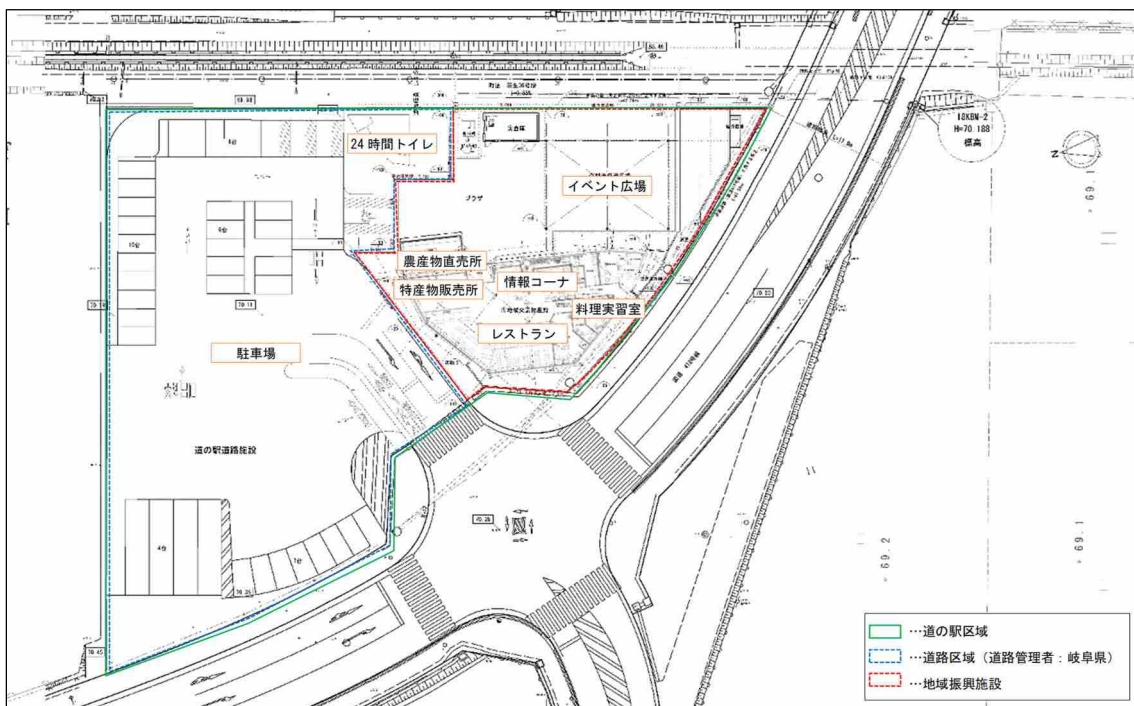


図6 施設配置図

(2) 道の駅の立地状況

- 現施設は、町南部、国道 418 号沿の道の駅で、東海環状自動車道富加関 IC、美濃加茂 IC より直線距離で約 4km、車で 10 分ほどの場所に位置しており、最寄り駅である長良川鉄道 富加駅からは、約 1km、徒歩 15 分ほどとなっている。
- 施設周辺には、東側に工場が隣接し、200m 圏内にスーパーマーケットやドラッグストアが立地する他は、概ね、農地及び住宅地が広がっている。
- また、道の駅から約 1.5km、徒歩 20 分ほどの位置にとみぱーく（河川公園）及び半布ヶ丘公園（都市公園）が位置している。

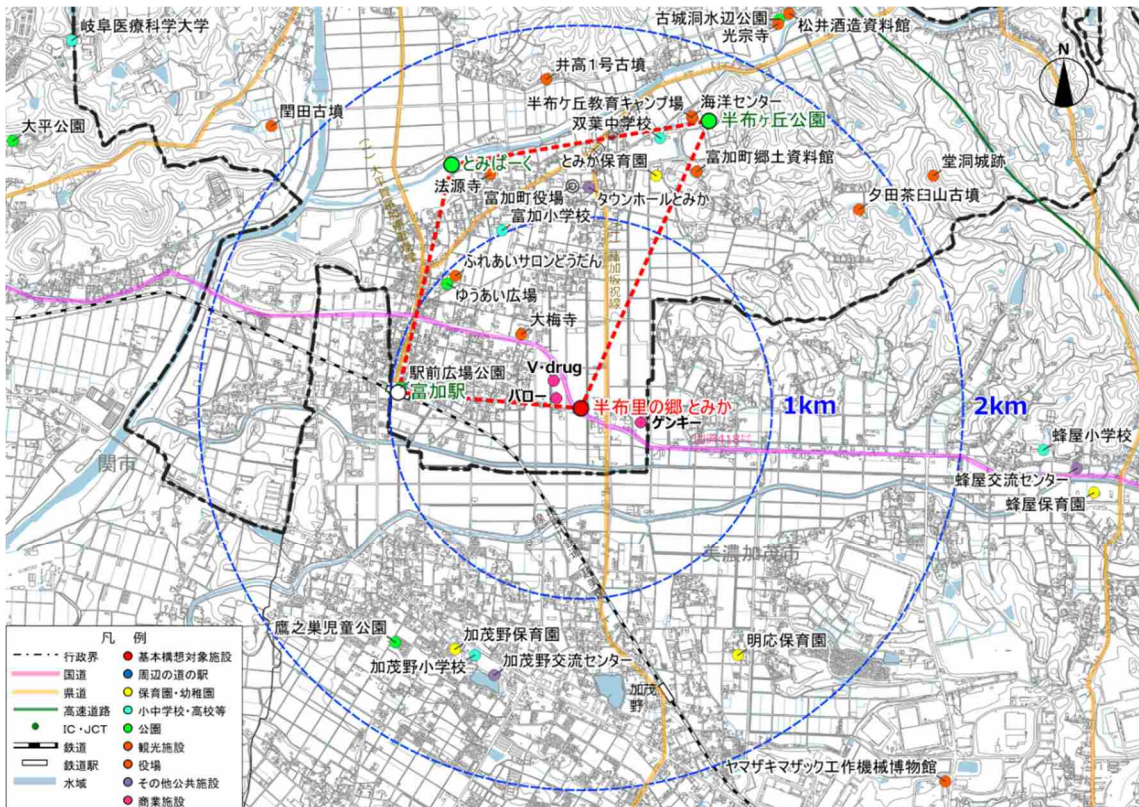


図 7 道の駅の位置図



図 8 現況写真

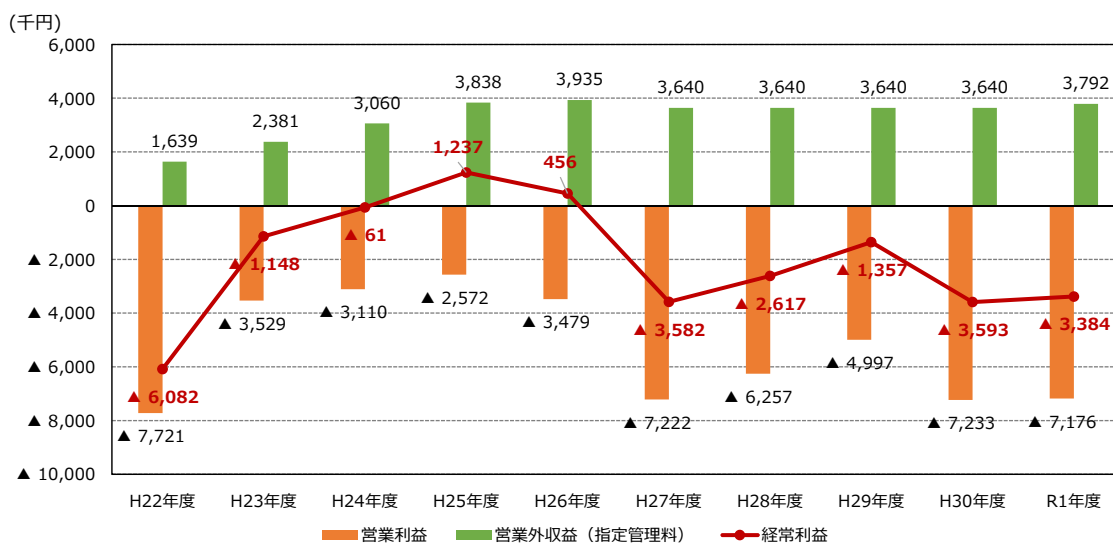
(3) 道の駅の経営状況

- 指定管理者の令和元(2019)年度の決算値をみると、営業損失が▲7,176千円、指定管理料3,792千円を加えた経常損失が▲3,384千円と赤字経営となっている（いずれも税抜金額）。
- 過去10年間の決算の推移をみると、営業利益に町が拠出する指定管理料（営業外収益）を加味した経常利益は、農産物直売所を増設した平成24(2012)年度以降平成26(2014)年度までの間に若干の回復は見られたものの、近年継続して赤字が続いており、黒字体質への転換が求められる。

表2 令和元年度決算

(単位：千円(税抜))

売上高	72,109		
原価	50,125		
粗利額	21,984	(粗利率)	30.5%
販売費及び一般管理費	29,160	(販管費率)	40.4%
内人件費	18,085	(人件費率)	25.1%
		(労働分配率)	82.3%
営業利益	▲7,176	(営業利益率)	▲10.0%
営業外収益（指定管理料）	3,792		
経常利益	▲3,384	(経常利益率)	▲4.7%



※1 H22年度～H26年度：税込金額、H27年度～R1年度：税抜金額

※2 H24年度及びH25年度は営業外費用が発生しているため、経常利益額が営業利益と営業外収益の合計と一致しない

※3 R2年度はコロナ渦の影響で通常の営業状況と判断しかねたところから非掲載

図9 営業利益・経常利益の推移

(4) その他の各拠点施設の概要

- 拠点施設と位置付けられている、道の駅の近傍施設である「とみぱーく（河川公園）」、「半布ヶ丘公園（都市公園）」及び「富加駅（長良川鉄道）」の施設概要を以下に示す。

① とみぱーく

表3 とみぱーくの事業概要

事業名	(町事業)富加町かわまちづくり事業(清流の国ぎふづくり推進事業) (県事業)公共統合河川環境整備事業
実施機関名	富加町・岐阜県
事業実施期間	平成28年4月1日～令和2年3月31日
事業費	46百万円
河川公園名称	とみぱーく
施工箇所	岐阜県加茂郡富加町滝田1186番地3地先
施設全体面積	約2,000㎡
竣工年月	2020年3月
管理・運営方式	町直営

② 半布ヶ丘公園(都市公園)

表4 半布ヶ丘公園の概要

施設名	半布ヶ丘公園	
所在地	岐阜県加茂郡富加町夕田238	
公園区分	地区公園	
公園の位置	都市計画区域 市街化調整区域	
都市計画決定年月日	1987年12月4日	
都市計画決定面積	10.3ha	
供用開始年月日	1987年5月1日	
供用面積	10.3ha	
管理・運営方式	町直営	
主な施設	富加町B&G海洋センター	体育館、武道館、プール
	グラウンド	約17,000㎡ (用途) 野球、ソフトボール、グラウンドゴルフ等
	テニスコート	全天候型コート4面 照明あり(2面)
	遊具「わくわくの森」	巨大遊具

③ 富加駅(長良川鉄道)

表5 富加駅の概要

所在地	岐阜県加茂郡富加町羽生1708-1
乗降客数	173人/日
施設設備	トイレ 駐車場30台 ※営業窓口は休止中
管理・運営方式	第3セクター 長良川鉄道(株)

(5) 地域経済

- 富加関インターチェンジから半径5km圏内と美濃加茂インターチェンジから半径5km圏域との重複部分（図10の青色網掛け部分）には、以下の施設が位置している。

- 都市公園：半布ヶ丘公園
- 河川公園：とみぱーく
- その他公園：ゆうあい広場、駅前広場公園、清水谷川公園、古城洞水辺公園
- 古墳・城跡：井高1号古墳、夕日茶臼山古墳、堂洞城跡、加治田城
- 寺社※：清水寺、伊和神社ほか7施設
- その他：海洋センター、富加町郷土資料館ほか

※「とみか町散策マップ」に記載される寺社

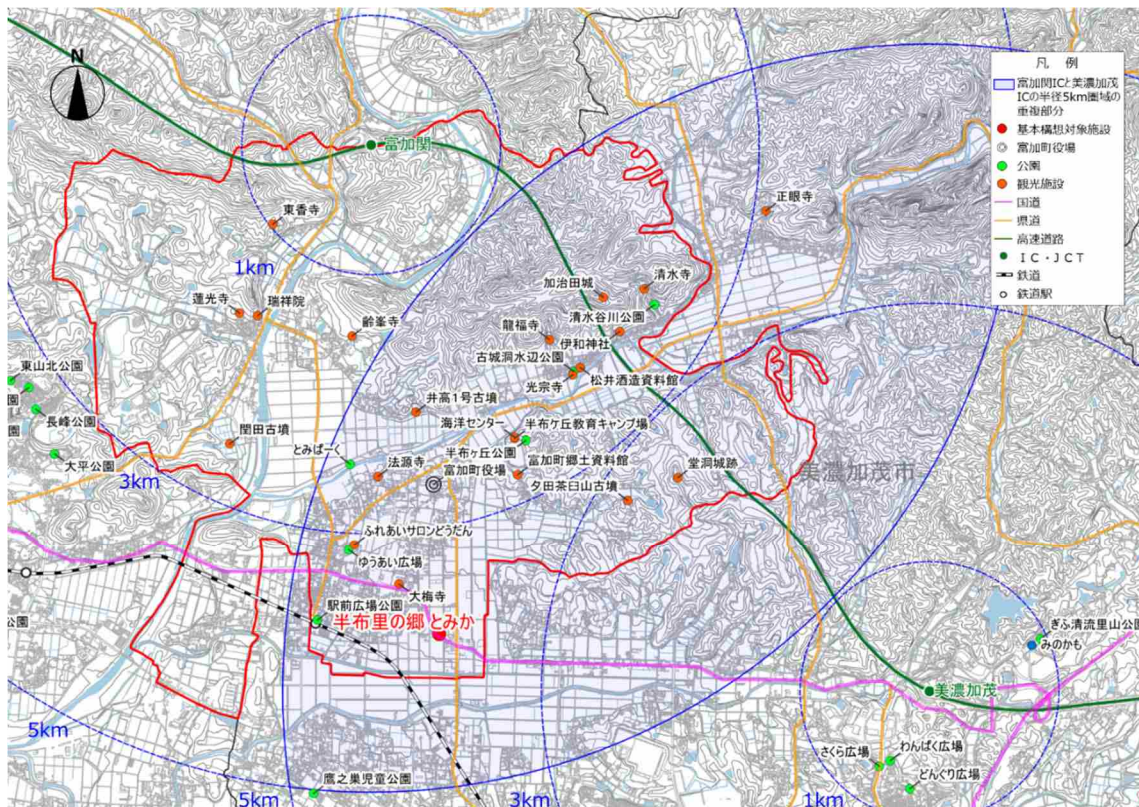


図10 周辺施設

2. 前提条件の整理

- 半径 3km、5km、7km 圏内の競合施設の分布をみると、人口・世帯が密集している箇所や国道・県道沿いにスーパーマーケット及び飲食店が位置している。
- 道の駅は半径 50km 圏内に岐阜県内の道の駅が 36 駅、愛知県の道の駅が 2 駅位置している。

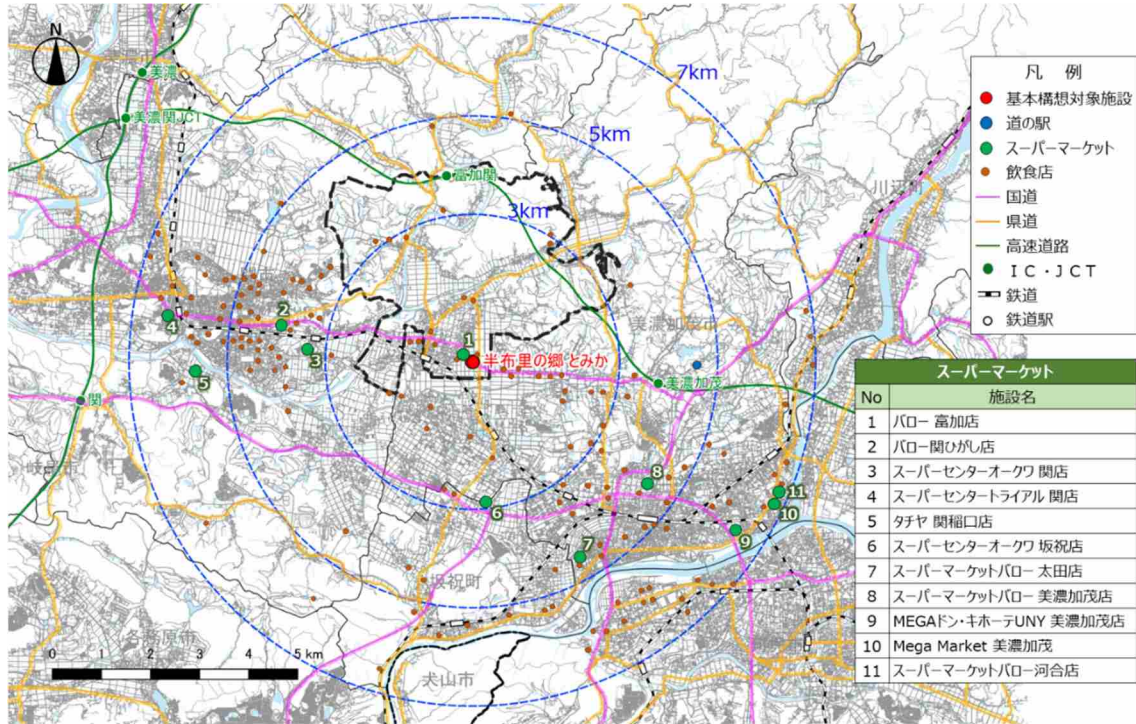


図 11 競合施設の分布

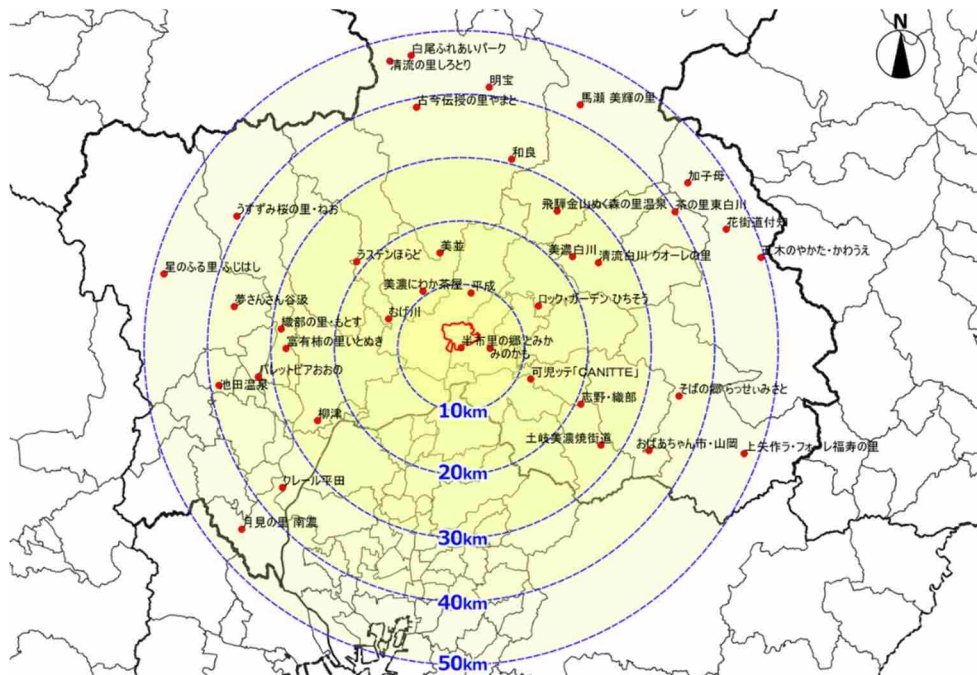


図 12 半径 50km 圏域内の道の駅

2-3. 道の駅の施設の課題

- 令和3(2021)年3月策定の道の駅施設拡充基本構想では、施設の拡充にあたり、道の駅の課題を以下のとおり設定した。

【課題①】 エリアマネジメントの必要性

- 地域の良好な環境や地域の価値を維持・向上させる上で、道の駅施設単体のマネジメントだけでなく、特色ある各施設を拠点としたエリアマネジメントを実施する必要がある。

【課題②】 施設整備の必要性

- 駐車台数の確保及び駐車動線の整序とともに、既存施設内の調理実習室や敷地内のイベント広場など、低未利用施設の有効活用や施設の視認性向上、売場空間改善等により、道の駅の収益構造を改善し、拠点機能の強化を図る必要がある。

【課題③】 施設運営改善の必要性

<企画・運営力>

- 道の駅の主力商品である新鮮な旬の農産物を廉価で提供する体制の維持増進と地域内外の事業者等が、地域資源を生かした新商品やサービスに関する企画・調整力を強化し、事業の原動力となる担い手の育成、組織化が必要である。

<運営体制>

- 道の駅の目指す将来像について、施設の管理・運営主体が中心となり、町とも認識を共有しつつ、取り組み内容のPDCAを回すことで将来像実現に向けた正の循環を生み出すことが必要である。
- 道の駅の拠点機能を強化し、周辺施設との回遊性と滞在環境を向上させる取り組みなど、利害関係者が一堂に会し、現状分析や必要な取り組み等を意見交換し、具体の事業展開につなげる機会や組織づくりが必要である。

2-4. 上位計画との関連性

- 事業実施においては、以下の上位計画と整合を図っていく必要がある。

(1) 富加町第5次総合計画（計画期間：平成28年度～令和7年度）

当該計画は、まちの将来像に、「JUSTomika Life（ジャストミカライフ）」～みんなで創る誰もが住みよいちょうどいいまちとみか～（以下、JTLという。）を掲げ、自然環境と生活の利便性が調和したまちの特性を活かし、富加だからこそ実現できる理想的な暮らしの姿を思い描き、その輝きを確かなものとすることを目指している。

計画において、道の駅は、エントランスゾーン内の交流・情報拠点と位置付けられるほか、観光情報の発信拠点として位置付けられている。

(2) 富加町「道の駅」基本計画（平成18年3月策定）

当該計画は、道路管理者による休憩施設の整備（「道の駅」整備）を前提とした地域振興施設の計画をとりまとめたものである。

計画策定にあたっては、事業に参画する希望者を募りながら、ともに計画を進める参加型計画づくりとするため、ワークショップ手法を採り入れ、事業参画の希望者の意向を事業計画に反映させている。

(3) 富加町都市計画マスタープラン（計画期間：令和2年～令和12年）

当該計画では、本町を多様な都市機能を備える美濃加茂市や関市の「郊外地」と捉え、まちづくりにおいては、豊かな自然環境の保全活用をベースに、人口規模6千人に適した土地利用、都市施設等の整備を行うとしている。その中で、他都市からの人口流入も見据え、人々の交流の場を確保し、豊かな暮らしの実現を図ることを掲げている。

まちづくりの目標は、「みんなが住みたくなる 緑とふれあいのまち とみか」とし、道の駅に係る整備プログラムとして、「情報、交流拠点としての活用検討」及び「道の駅を活用した地産地消による農業振興」が掲げられている。

(4) 道の駅施設拡充基本構想（令和3年3月）

当該構想は、開設10年の節目を迎える道の駅の更なる施設の有効活用、地域活性化等の拠点機能拡充を図るため、公民連携による機能強化を含め道の駅のあり方に関する基本的な考え方をとりまとめることを目的として策定された。

本構想において、町内に分布する施設（公共施設及び民間施設）間の空間的な分断を解消し回遊性の向上を図るとともに、各施設相互の機能補完を図ることで、当該地域全体の環境及び価値を維持・向上させることを目的として、「半布里の郷とみか（道の駅）」、「とみぱーく（河川公園）」、「半布ヶ丘公園（都市公園）」、「富加駅（長良川鉄道）」の4施設を拠点としたエリアマネジメントの導入が検討された。

3. 官民連携事業コンセプトの検討

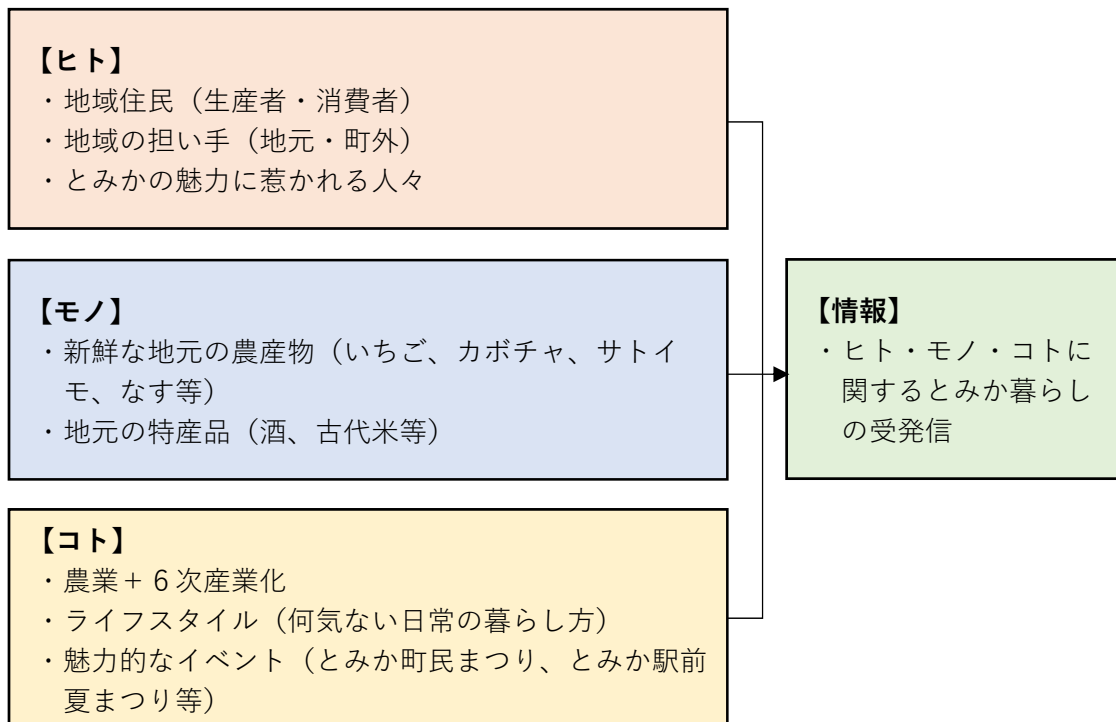
3-1. 道の駅「半布里の郷 とみか」のビジョン

(1) これまで検討されたビジョン

道の駅施設基本拡充構想では、施設の拡充に当たり、道の駅の目指す将来像を以下のとおり設定した。

「農」でつながる Tomika Life Style

- ▶ 総合計画を踏まえ、道の駅では、「富加だからこそ実現できる理想的な暮らしの姿」として、「生産者や消費者の立場で『農』でつながる暮らし」に主眼を置きPRすることで、「住みたくなるまち（移住）」、「住み続けたくなるまち（定住）」の実現につなげる。
- ▶ 道の駅の好立地を活かし、JTLの価値観を共有、見える化する場として、人々による様々な交流を促すことにより、「賑わい」が生じる。
- ▶ 「ヒト」、「モノ」、「コト」、「情報」が、リアル（道の駅施設における交流）かバーチャル（ネット空間における交流）かを問わず交わされることで、結果として賑わい創出につながる。



(2) 基本方針

① 4つの拠点施設を含む区域におけるエリアマネジメントの実施

町内に分布する施設（公共施設及び民間施設）間の空間的な分断を解消し回遊性の向上を図るとともに、各施設相互の機能補完を図ることで、地域全体の環境及び価値を維持・向上させることを目的として、「半布里の郷とみか（道の駅）」、「とみぱーく（河川公園）」、「半布ヶ丘公園（都市公園）」、「富加駅（長良川鉄道）」の4施設を拠点としたエリアマネジメントの導入を検討する。

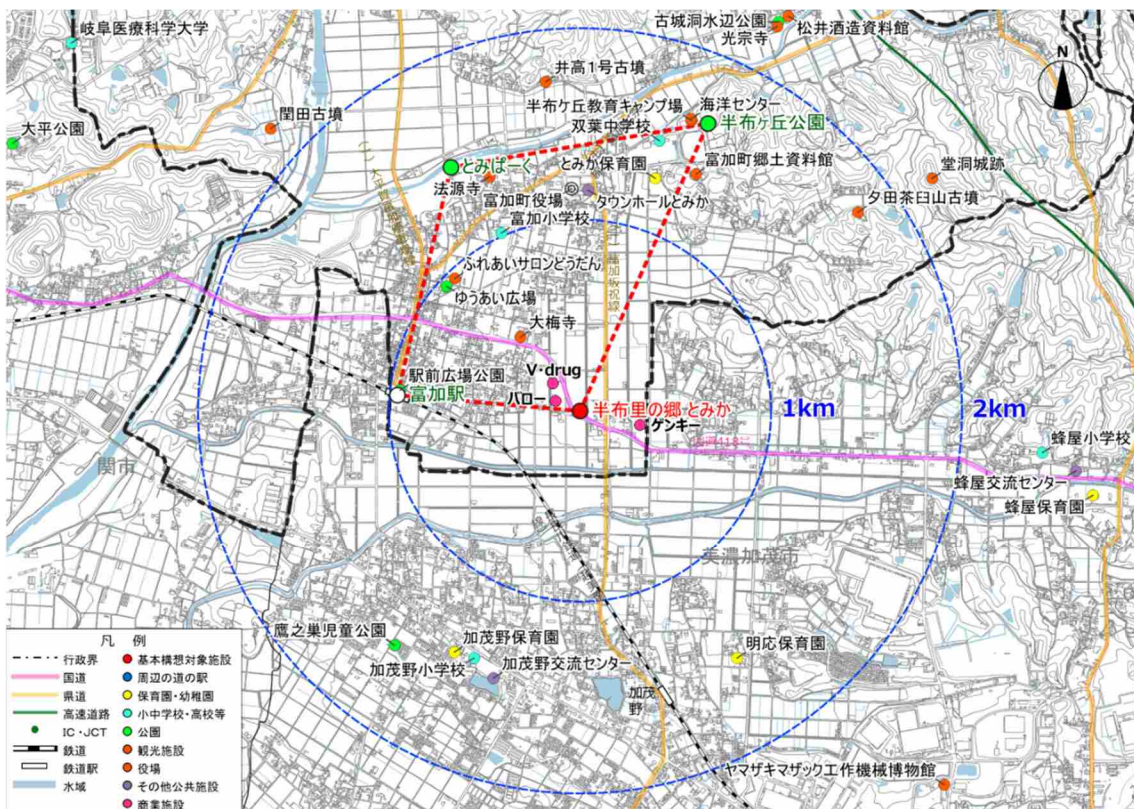


図 13 施設を拠点としたエリア

② 施設用地の拡張

道の駅の機能及び施設の拡充にあたり、既存の道の駅の敷地面積（約 4,300 m²）では、事業を行う上で手狭となることが想定されることから、隣接する農地（約 2,600 m²）を町が取得し拡張することを検討する。

3-2. 事業方針

(1) 駐車場の拡張と機能整序

将来交通量からみた道の駅機能と飲食・物販施設に必要な駐車台数 73 台（表 8）を確保するとともに、現在のエントランスにあたる国道 418 号交差点に加え、新たに出入口を設けるなど、敷地内の自動車動線の動線整理を図る。

表 6 道の駅に必要な駐車台数

(単位：台)

車種	道路利用者用駐車場	地域連携機能施設用駐車場	合計	既設駐車場	不足分
小型車	40	26	66	35	31
うち身体障害者専用	1	1	2	1	1
大型車	5	2	7	4	3
合計	45	28	73	39	34

※中部地方整備局「道路設計要領-計画編-2000年4月」（以下、道路設計要領）に基づき算出

(2) 施設の機能拡充

段階的な施設整備を想定し、当面は「ヒト」（担い手）の発掘・育成を優先的に行うものとし、「モノ」、「コト」、「情報」の形がイメージできた段階で機能拡充について具体的に検討し、事業化を進めるものとする。

① 物販

道の駅の主要販売品の一つである、農産品について、農産物出荷団体である半布里愛菜会の会員増加とともに、新たな出荷者確保に向け、当面、トラック市等の農産品の繁閑期にも対応できる可変型の販売スペースを確保する。出店スペースは、トラック市スペースでは概ね、1台あたり 35～40 m²程度を想定する。

② 飲食

既指定管理者が運営するレストランの魅力強化と合わせて、町内の事業者やNPO等の団体がチャレンジショップとして新規出店できるよう、既存の調理場の有効活用とともに、キッチンカーやテント等による出店スペースを確保する。出店スペースは、キッチンカー、テントスペースでは概ね、1台または1張あたり 35～40 m²程度を想定する。

③ 防災

地域の防災拠点は、物資の集積拠点として「富加町 B&G 海洋センター」が指定されているため、ここでは、道の駅に確保する駐車台数に対し、本町の平均世帯当たり人員 3.0 人/世帯（平成 27 年(2015 年)国勢調査）を乗じた収容人員を上限とし、これらが 3 日程度滞在可能な食料品や日用品等の備蓄倉庫及び地下貯水槽を確保する。備蓄倉庫は、概ね、5.5m²、地下貯水槽は 2 m³を想定する。

④ 休息・レクリエーション

施設利用者の利用目的に当該スペースでの憩いやレクリエーション等の視点を加え、芝生スペースを確保する。

スペースは、概ね、市街地の都市公園で必要とされる 1 人当たり公園面積 10 m²に駐車台数から想定する乗車人数 219 人を乗じた値を勘案し、概ね 1,000 m²～最大 2,200 m²程度を確保する。

また、令和元年度に竣工・供用開始した「河川公園とみばーく」や「半布ヶ丘公園」等の周辺の関連施設との連携を図る。

(3) 運営機能の強化

① 地域のヒト・モノ・コト・情報のプロデュース力確保

道の駅の機能拡充には、施設の強みである、新鮮かつ旬の農産物を廉価で常時提供できること、おいしい料理が味わえること等に加え、農業の 6 次産業化を見据えた特産品開発や J T L の理念を実践している、または実現しようとしている人々のライフスタイルの紹介、具体的な品物や活動情報など、本町が有する魅力を顕在化する場として、本施設をプロデュースできる地域の人材育成等を図る。

また、農産物出荷団体である半布里愛菜会の組織力（プロデュース力、商品力）の強化を図る。

② 町外との連携強化

道の駅の魅力化には、地元だけでなく町外の民間事業者や団体、グループ等との連携強化は不可欠であり、こうしたノウハウやスキル、経験を有する事業者との連携体制を構築し、機能の発現を図る。

道の駅の事業方針及び施策体系を次ページに示す。

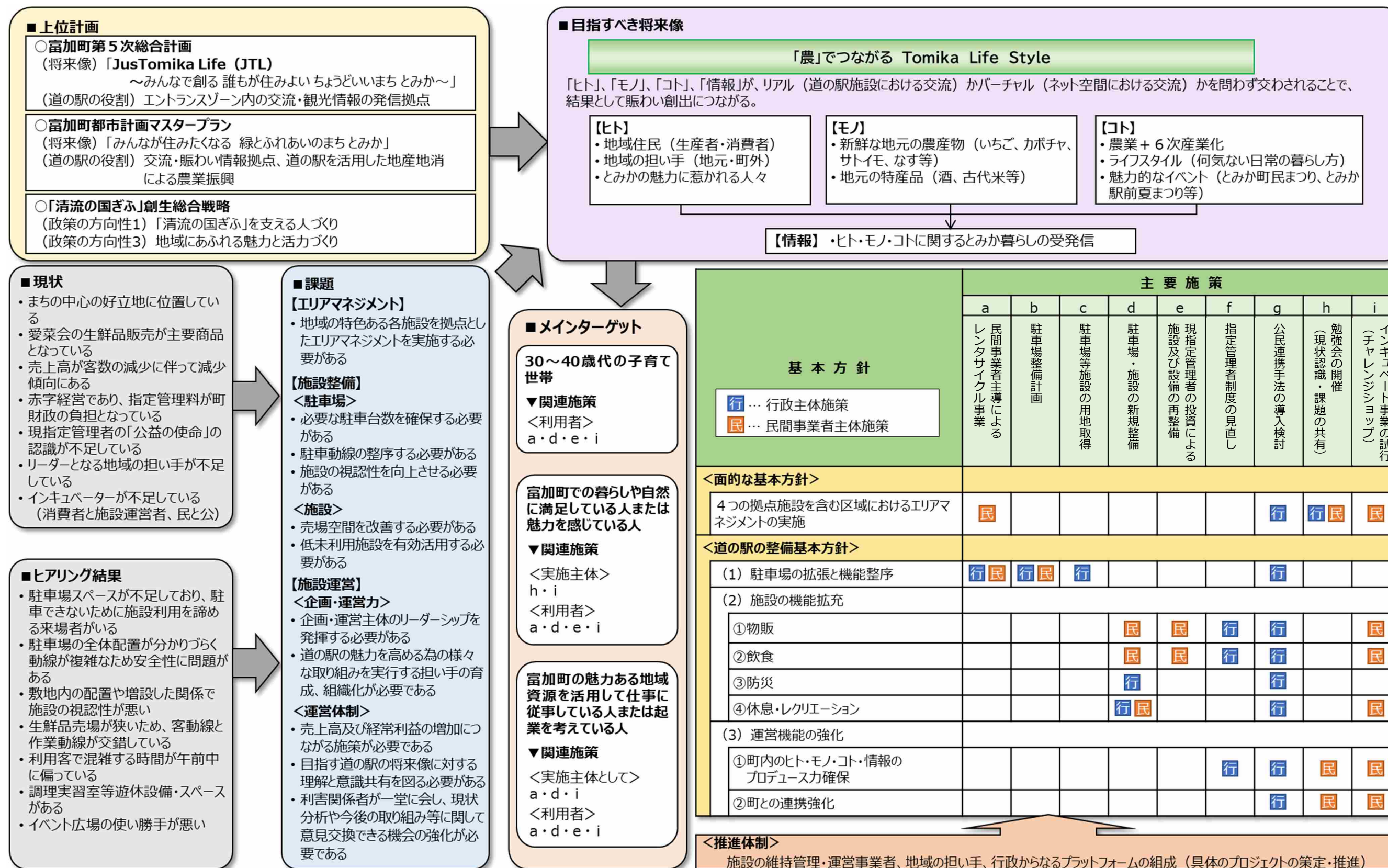


図 14 道の駅の事業方針及び施策体系

4. 市場調査

道の駅を中心とする、将来的なエリアマネジメントの実施にあたり、その事業スキームに対する富加町内の関係者の理解促進を目的とし、勉強会を計3回実施した。

また、将来的な運営主体となる地域プラットフォームの組織を目的とし、地元事業者を中心としたワークショップを計3回実施した。

さらに、町の将来を担う世代の将来的なまちづくりに対する意見収集などを目的とした地元中学生のワークショップを計2回実施した。

加えて、将来的な運営主体の共同事業者候補者として、事業への参画意向を把握するため、町外事業者へのヒアリングを計2回実施した。

実施した取組を以下に示す。

表7 実施した取組

開催日	開催した勉強会・ワークショップ
2021年8月11日(水)	第1回 町外事業者へのヒアリング
2021年8月24日(火)	富加町議会の議員勉強会
2021年10月4日(月)	第1回 地元事業者及び住民向けの勉強会
2021年10月19日(火)	第2回 地元事業者及び住民向けの勉強会
2021年11月16日(火)	第1回 地元事業者を中心としたワークショップ
2021年11月29日(月)	第2回 地元事業者を中心としたワークショップ
2021年11月29日(月)	第1回 地元中学生のワークショップ
2021年12月7日(火)	第2回 町外事業者へのヒアリング
2021年12月20日(月)	第3回 地元事業者を中心としたワークショップ
2021年12月20日(月)	第2回 地元中学生のワークショップ

実施した各取組の詳細を次ページより示す。

4-1. 富加町議会の議員勉強会

道の駅の更なる施設の有効活用、地域活性化の拠点機能充実に向け、令和3(2021)年3月に「道の駅拡充基本構想」を策定した。この基本構想に基づき、公民連携によって道の駅のあり方に関する基本的な考え方を取りまとめるとともに、民間活力を導入して拠点機能の拡充等を進めていくことを計画している。

官民連携事業及び道の駅活性化事業への理解の深化などを目的とし議員勉強会を開催した。

議員勉強会の概要を以下に示す。

(1) 勉強会の概要

表8 勉強会の概要

開催日時	2021年8月24日(火) 9:30~11:30
テーマ	地方自治と官民連携 そもそも官民連携とは
参加議員数	8名中8名参加

(2) 各議員からの質問と回答

表9 質問・回答

- SPCの位置づけは？
 - 特別目的会社のことで、公共サービスを担う受け皿となる事業体である。
 - 設計から建設、維持管理、運営までを担う。
- 役所は事業に規制があり、利益を必要としない。民間に頼る前に、行政の発想転換も必要ではないか？
 - 現状上がり続ける維持管理費をいかに抑え、財政支出を3,000万円から1,000万円、2,000万円にしていくかは、可能性がある。
- 令和7年度に道の駅の現指定管理者との契約更新を迎えるにあたり、指定管理者制度とPFI事業による事業手法との差別化を図るには、性能発注による発想の転換は必要ではないか？
 - 指定管理では一定の規制が生じるが、PFI事業においては事業における民間の自由度が高まることから、そこから利益が生まれる。これまで、民間事業者の裁量を閉ざすような状況で公共施設や公共用地の活用について、市場開放することで、地域の経済効果増進につなげることが重要である。
 - 地方においては、民間に任せでも独立採算となることは少ないが、現状よりもコストが下がり、新たな財源を生むことにつながる。
- 指定管理が続く際の課題は？
 - 仕様に基づき運営するため、民間が自由に事業を行えないことが問題である。
 - 経年劣化に対する施設更新に、民間のノウハウ活用を期待できる。

- エリアマネジメントで事業費は高くなりそう。富加町においては人口が少ないこともあり、地元企業が参画してくれるか心配。
 - 第3セクターの破綻を受けて、指定管理者制度が生まれたが、今は時代の変化により、民間に委任しノウハウを活用することで、幅を広げることのできる制度となっている。
 - 指定管理者制度は否定しないが、公共の未利用空間の活用やおいしい食事は民間の活用の仕方に関する部分である。
 - 民間のノウハウにより、道の駅の差別化が期待できる。また、道の駅が地域経済循環のポンプとなりうる。
- 富加町における本事業の可能性は？
 - これから調査していくため、回答は控える。
 - 個人的には、富加町よりも規模の小さい自治体でも成功事例があるため、できないことはないとする。地域住民の意識の変化がポイントとなる。
 - 公共施設で経済循環を生み出せる時代である。
- SPC に対して個人の出資を求めることはあるのか？
 - 制度上は可能であるが、個人の出資は認めないケースが多い。
 - SPC 内部は、権利能力のある法人によって構成される。ただし、完全無議決権で株式の49%以下を個人が出資することは可能である（市民ボンド）。
 - 東北のフルーツ関連事業では、市民が出資する体制を構築できないか検討。
- 施設の新設と既設の場合の違いは？
 - 新設の場合は民間が背負うリスクが主となる。
 - 既設は、契約時に官民のリスクを明確にする必要はあるが、契約前の施設管理の瑕疵は行政のリスクとなるなど、民間に負担ばかりにはならない。
- 道の駅のうち県所有部分はどうなるのか？
 - 道の駅として要件が満たせるよう、必要な機能は指定管理的に条件を設けて維持管理をお願いすることとなる。
- 前年度業務において、PFI 活用を推したのはなぜか？
 - より町を活性化させ、人口増を目指していくには、従来どおりの手法だけでなく、住民等の多様な意見を踏まえて拠点の整備・活用していくことが必要と考え、新たな手法の一つとしてPFIの活用を提案した。
- 町内4施設を対象とするのはエリアが広すぎるのでは。どこを拠点とするのか？
 - 昨年度の計画段階では、道の駅を拠点に自転車や小型モビリティを活用して、町内の集客施設への回遊を生み出すことを想定している。
 - 実際には、参画する事業者がどのような活用策を提案してくるかによる。

以上

4-2. 地元事業者及び住民向けの勉強会

官民連携事業及び道の駅活性化事業への理解の深化などを目的とし、前項の町会議員だけでなく、地元事業者や地域住民を対象にした勉強会を計2回開催した。

各回の概要を以下に示す。

(1) 勉強会の概要

表 10 勉強会の概要

第1回 地元事業者及び住民向けの勉強会「みんなでまちづくりを楽しもう」	
開催日時	2021年8月11日(水) 19:00~20:30
テーマ	地方自治と官民連携 そもそも官民連携とは
参加者数	33名
参加者の構成	地元企業 18名 金融機関 2名 一般住民 3名 役場職員 5名 議会議員 5名
第2回 地元事業者及び住民向けの勉強会「みんなでまちづくりを楽しもう」	
開催日時	2021年10月19日(火) 19:00~20:30
テーマ	事例から学ぶ官民連携事業
参加者数	29名
参加者の構成	地元企業 11名 金融機関 1名 一般住民 7名

(2) 参加者から出された課題や質問

表 11 課題・質問

課題	<ul style="list-style-type: none"> ● 道の駅は富加町の「商」の中心地と考える。4ヵ所のエリアよりも道の駅から半径 300m 位の開発を考えるべきである。 ● 富加町は「農業の町」である、しかし耕作者の高齢化等により、近々に休耕地が拡大すると思われる。農地の有効活用を考えるべきである。 ● 現在の人口増は土地が安いことでの移住によるものである。富加町は小さな町である。全体の町計画、最新の施策などやり方によっては、実行可能ある。住むだけのいい町では魅力がない。 ● 老人施設が閉鎖されている。再利用はできないのか。 ● 店舗が減っている。利用したいのにできない。不便。駅も無人駅で暗いイメージ。 ● テイクアウトできる目玉商品がない。道の駅で特産物を加工したものができないのか。食品会社があるのでコラボできないのか。 ● 若い世代の人の道の駅利用が少ない。(子育て世代) イベントが少ない。 ● 母親が正社員として働きづらい環境=子どもを育てづらい環境 ● 町の特徴が分かりづらい(来町する動機がない) ● 道の駅の使い方(農産物を売る場所以外で)←目的をはっきりさせる ● 高齢化が進む中、こんな田舎でも高齢者の運転免許証の返納の話聞く。公共交通機関がほとんど当てにできず高齢者の生活が不安である。ぜひ、道の駅を中心にデイサービス・福祉施設や公園等を整備して子どもからお年寄りに優しいまちづくりを考えたいと思う。
質問	<ul style="list-style-type: none"> ■ どんな事業でもメリット・デメリットはある。この官民連携事業にもメリット・デメリットがあると聞いている。勉強会でするので、皆さんにメリット・デメリットが分かるように説明してほしい。19日は事例の説明と聞きましたが、失敗例もお聞しい。 ■ PPP/PFI等の説明をいただきいたが、あまりにも漠然としていて私にはほとんど理解できなかった。そんな中、地元事業者の参画は期待できるのだろうか。ぜひとも全国から富加町のまちづくり規模に合った事例を深く掘り下げて地元事業者の魅力を感じさせることができる勉強会を開催していただきたいと思う。民間が地域や自社のことを考え、独自で行う事業を条件が合致すれば官が参画するという考え方も良いのかも確認させていただきたい。 ■ 「民側が提案する内容」→「官側が検討する内容」について 提案の実現可能性、財政に及ぼす影響の補足説明をお願いしたい。 ■ 日本版のスキームについて 意思決定権限が地方公共団体と民間事業者で「50:50」とある。補足の説明をお願いしたい。 ■ 「事業」には金融機関の参加が不可欠と思われます。地元金融機関系シンクタンクの活用を検討するのも一策ではないか。

4-3. 地元事業者を中心としたワークショップ

勉強会を経た次の段階として、道の駅とその周辺における活性化を公民連携で行うための町内の事業者・住民の更なる理解の深化と事業参画を促すことを目的とし、町内の事業者・住民と共に「これからの富加町・道の駅の姿」を考え、アイデアを構築するため、ワークショップを計3回開催した。

各回のワークショップの概要を以下に示す。

(1) ワークショップの概要

表 12 第1回ワークショップの概要

第1回 地元事業者を中心としたワークショップ			
開催日時	2021年11月16日 19:00~21:00		
テーマ	道の駅が抱える一般的な課題と半布里の郷「とみか」の課題		
スケジュール	時間	ワークショップ内容	
	19:00~19:25	アイス ブレイク	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公民連携勉強会振り返り ・ 自己紹介 ・ (勉強会で) 印象に残っていること ・ その理由
	19:25~19:45	話題提供	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様々な「道の駅」のイメージ共有 ・ 「道の駅」が持つ多角的な機能の確認
	19:45~20:30	グループ ワーク	テーマ：『半布里の郷 とみか』の課題は？ ① 利用者として： どんな施設があれば使うか？ どんな活動であれば使うか？ ② 運営者・経営者として： どんな施設があれば（利用者は）使うか？ どんな活動であれば（利用者は）使うか？ どんな運営・経営をしなければならないか？ そのためにはどうすべきか？
20:30~21:00	発表	各グループ2~3分で、グループ内の意見を参加者に共有	



図 15 ワークショップの様子

表 13 第 2 回ワークショップの概要

第 2 回 地元事業者を中心としたワークショップ		
開催日時	2021 年 11 月 29 日 19:00～21:00	
テーマ	道の駅の利用者目線から経営者目線へ 自分事としての課題の認識	
スケジュール	時間	ワークショップ内容
	19:00～19:15	アイス ブレイク ・ 第 1 回の振り返り ①「道の駅」の課題を再確認する ②（前回終了後から第 2 回当日までで）気付いたことを追加する
	19:15～19:30	話題提供 ・ PPP についての復習 ・ 我が事意識について
	19:45～20:20	グループ ワーク テーマ：「道の駅の課題は『私』の課題」と 考える ・ 第 1 回で出された課題を、キーワード（施設 や行動）で整理する。（課題の追加は OK） ・ 課題の優先順位をつける。 ・ 順位の理由を考える。（例：なぜそれを行う のか？誰が顧客なのか？どのように宣伝を するのか？など） ・ 課題の実行方法を考える。
20:20～21:00	発表 各グループ 2～3 分で、グループ内の 意見を参加者に共有	



図 16 ワークショップの様子

4. 市場調査

表 14 第3回ワークショップの概要

第3回 地元事業者を中心としたワークショップ			
開催日時	2021年12月20日 19:00～21:00		
テーマ	経営者視点からの、道の駅と地域の利益		
スケジュール	時間	ワークショップ内容	
	19:00～19:15	アイス ブレイク	<ul style="list-style-type: none"> 下記の2つの質問について回答をできるだけたくさん書き出す ①ショッピングモールは何を売っている？ ②ショッピングモールの客は何を買っている？
	19:15～19:30	話題提供	<ul style="list-style-type: none"> 考え方や活動の仕方に関する「直接的／間接的な視点」について
	19:45～20:20	グループ ワーク	<p>テーマ：「直接的」と「間接的」な〇〇</p> <ul style="list-style-type: none"> これまでのワークを踏まえて… 現在「道の駅」にある施設、機能、場所、モノをそのまま利用して、自分が、自分の家族が、自分の知り合いができること、できそうなことを書き出す 「道の駅」に関わることで自分が、自分の家族が、自分の知り合いができそうだなと思うこと、やりたいなと思うことを書き出す。 グループのメンバーでできそうなこと、やりたいと思うことをまとめる。 プロジェクト案を作成し、その案に名前をつける
20:20～21:00	発表	各グループ2～3分で、グループ内の意見を参加者に共有	



図 17 ワークショップの様子

(2) アンケートの概要

第3回目のワークショップでは、参加者に以下のアンケート票を配布し、将来的な地域プラットフォームの組成などに対する意向についても調査した。

第3回富加町ワークショップ
道の駅の有効活用と元気なとみかをつくる会(仮称)アンケート

これからの『道の駅 半布里の郷 とみか』についてのアンケートのご協力をお願い致します。

1) 今回のワークショップに参加して得るものがあった
1. 大いにあった 2. 少しあった 3. 普通 4. あまりなかった 5. 全然なかった

2) 選択した理由をお書きください。

3) 町が検討している道の駅事業に参加をしたいと思いますか？
1. 大いにある 2. 少しある 3. 普通 4. そう思わない 5. 全く思わない

4) 選択した理由をお書きください。

5) 町と地元で設立する地域の枠組みに参加をしたいと思いますか？
1. 大いにある 2. 少しある 3. 普通 4. そう思わない 5. 全く思わない

6) 選択した理由をお書きください。

7) コメントなど

ご協力ありがとうございます。
富加町産業環境課

図 18 アンケート票

4-4. 地元中学生のワークショップ

町の将来を担う世代の将来的なまちづくりに対する意見収集などを目的とし、地元中学生のワークショップを計2回実施した。

各回の概要を以下に示す。

表 15 第1回ワークショップの概要

第1回地元中学生ワークショップ											
開催日時	2021年11月29日 9:45～10:35										
開催場所	美濃加茂市・富加町中学校組合立双葉中学校										
参加人数	双葉中学校 中学校3年生 32名										
目的	①地図を見ながら、自分のまちを把握しよう！ ②グループメンバーと協力して、たくさん意見交換しよう！ ③中学校から駅までの道のりが今よりもっと良くなるためには、 どんな「場所」や「もの」が必要か考えよう！										
スケジュール	<table border="1"> <thead> <tr> <th>時間</th> <th>ワークショップ内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9:45～9:55</td> <td>挨拶・ガイダンス</td> </tr> <tr> <td>9:55～10:05</td> <td>「地図を使ってまちを捉えよう！」 ・地図でまちを見ながら、知っている場所やお気に入りの場所を書き込もう！</td> </tr> <tr> <td>10:05～10:20</td> <td>「中学校から駅までの道をデザインしよう！」 ・みんなのお気に入りの場所を通りながら、学校から駅までの道を書き込もう！ ・「楽しく歩けること」 「寄り道が楽しいこと」 「おすすめしたい経路をイメージすること」 を意識して話し合おう！</td> </tr> <tr> <td>10:20～10:35</td> <td>「学校から駅までの道をより良くするための場所やものを提案しよう！」</td> </tr> </tbody> </table>	時間	ワークショップ内容	9:45～9:55	挨拶・ガイダンス	9:55～10:05	「地図を使ってまちを捉えよう！」 ・地図でまちを見ながら、知っている場所やお気に入りの場所を書き込もう！	10:05～10:20	「中学校から駅までの道をデザインしよう！」 ・みんなのお気に入りの場所を通りながら、学校から駅までの道を書き込もう！ ・「楽しく歩けること」 「寄り道が楽しいこと」 「おすすめしたい経路をイメージすること」 を意識して話し合おう！	10:20～10:35	「学校から駅までの道をより良くするための場所やものを提案しよう！」
	時間	ワークショップ内容									
	9:45～9:55	挨拶・ガイダンス									
	9:55～10:05	「地図を使ってまちを捉えよう！」 ・地図でまちを見ながら、知っている場所やお気に入りの場所を書き込もう！									
	10:05～10:20	「中学校から駅までの道をデザインしよう！」 ・みんなのお気に入りの場所を通りながら、学校から駅までの道を書き込もう！ ・「楽しく歩けること」 「寄り道が楽しいこと」 「おすすめしたい経路をイメージすること」 を意識して話し合おう！									
10:20～10:35	「学校から駅までの道をより良くするための場所やものを提案しよう！」										



図 19 ワークショップの様子

表 16 第 2 回ワークショップの概要

第 2 回地元中学生ワークショップ		
開催日時	2021 年 12 月 20 日 9:45~10:35	
開催場所	美濃加茂市・富加町中学校組合立双葉中学校	
参加人数	双葉中学校 中学校 3 年生 32 名	
目的	①みんなで富加のまちの未来図をデザインしよう！ ②別グループの発表を聞いて、たくさん意見交換しよう！	
スケジュール	時間	ワークショップ内容
	9:45~9:50	挨拶・ガイダンス
	9:50~10:15	「提案したい場所やものを具体的に描いてみよう」 ・ひとりひとり、担当の場所やものが、「どこにあったらいいか？」を考えながら、 ①具体的な絵で表現してみよう！ ②その場所やものが表すタイトルを考えてみよう！
	10:15~10:20	「富加の未来図を表すタイトルを決めよう！」 ・地図に A5 シートを貼って、ポスターにしよう！ ・各グループメンバー全員で、道を一言で表すタイトルを決めよう！
	10:20~10:30	「他のグループの提案を見てみよう！」
	10:30~10:35	まとめ



図 20 ワークショップの様子

4-5. 町外事業者へのヒアリング

将来的な運営主体の共同事業者候補者の観点から、本事業への参画意向及び参画検討時の課題、参画した際の事業内容（案）などの把握を目的とし、計2回にわたり現地踏査を主とする町外事業者へのヒアリングを実施した。

ヒアリングから、主に以下のような意見が抽出され、事業への参画に対する意向を確認した。

- 現状の道の駅の単体の機能で、将来的に事業を展開する場合、参画は困難である。
- 共同事業者として、事業内容について自由に提案できる余地がある場合、参画について前向きに検討したい。

事業内容（案）について、特に道の駅に関する事業内容（案）に関する意見としては、以下のような意見が挙げられた。

<イベント企画など>

- てぶらでバーベキュー

事前予約制とし道の駅で購入した地元食材で、バーベキュー道具、遊び道具などを用意できる仕組みをつくり、手ぶら（準備不要）でバーベキューができる。

※火器の対応、撤収作業は事業者の方で実施

- フリーマーケットの開催
- ワークショップの開催
- 犬のしつけ教室（ドックランの確保）
- 防災対策（消防署との連携・避難準備）

<教育>

- 農業体験 事前に候補者を募り、農業体験を実施（県外・インバウンドも対象）
農地の遊休地で、農業体験できる区画貸を行い近隣農家からいろんなアドバイスを行い、収穫時には、とれたての野菜を使ったBBQの開催
- プログラミング体験（ロボットサイエンス）

<ウェルネス>

- ナイトヨガ
- 地域住民の健康増進に資する取組として、介護予防教室や健康教室を実施
実施例：道の駅「小豆島オリーブ公園」（香川県 小豆島町）

5. 官民連携事業スキームの検討

本項では、調査目的と前項の市場調査で得られた内容との関係性を踏まえた上で、今後の事業展開を想定した官民連携事業スキームについて整理する。

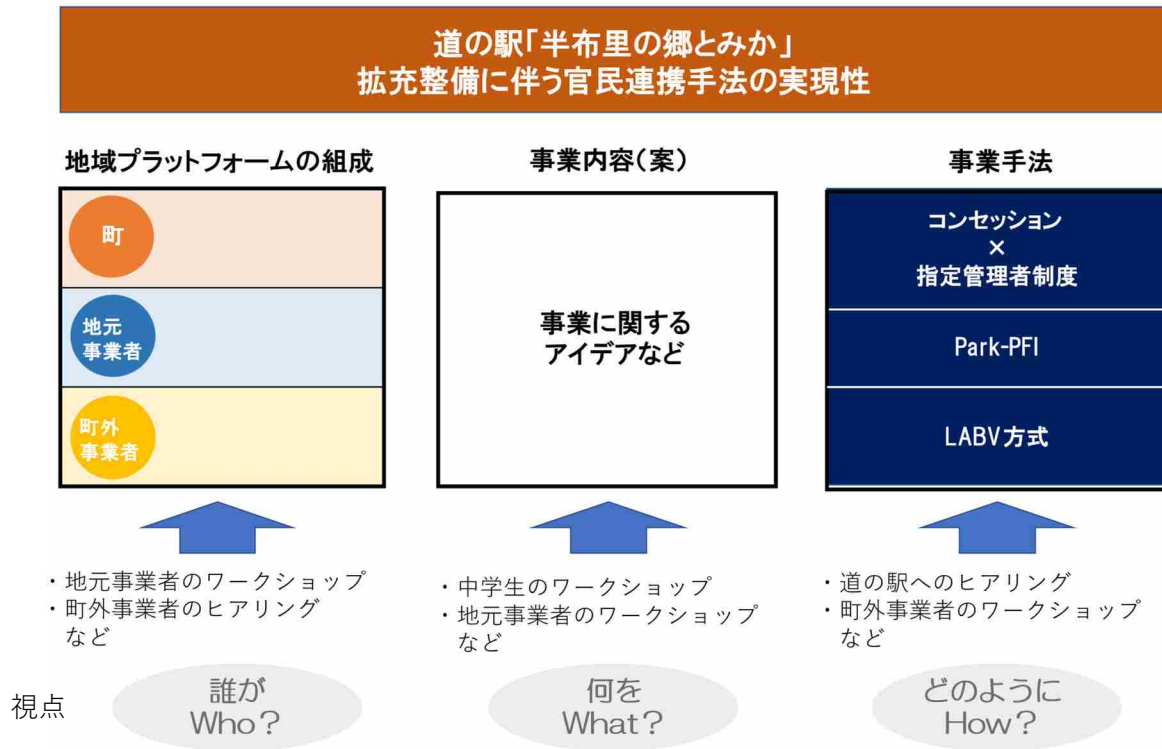


図 21 調査目的と調査内容との関係性

5-1. 地域プラットフォーム組成の実現可能性

富加町が組成する地域プラットフォームの実現可能性については、地元事業者を中心とした勉強会やワークショップを通じて、参画意向を調査した（17名）。

また、町外事業者へのヒアリングを通じて、町外事業者の事業に対する関心の有無について調査した（1社）。

各調査結果を、以下に示す。

(1) 地元事業者の参画意向

第3回目のワークショップ後に地元事業者等を対象に配布したアンケートでは、道の駅活性化事業及び地域プラットフォームへの参画意向を調査した。

調査結果を以下に示す。

設問：町が検討している道の駅事業に参加したいですか。

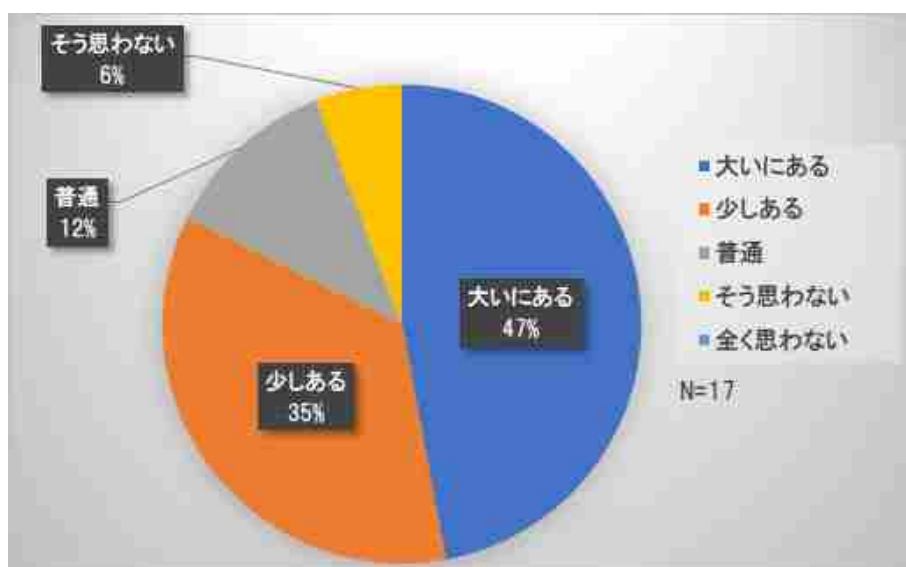


図 22 道の駅活性化事業への参画意向の結果

参画意向に関する意見として、以下のような意見が挙げられた。

- 夢のあることだと思うので是非参加したい。
- 富加町を盛り上げたいと思っている。
- 道の駅だけでなく、町全体として考えないといけない。
- 県外の人をいかに呼び込むかが肝要である。

設問：町と地元で設立する地域の枠組みに参加したいですか。

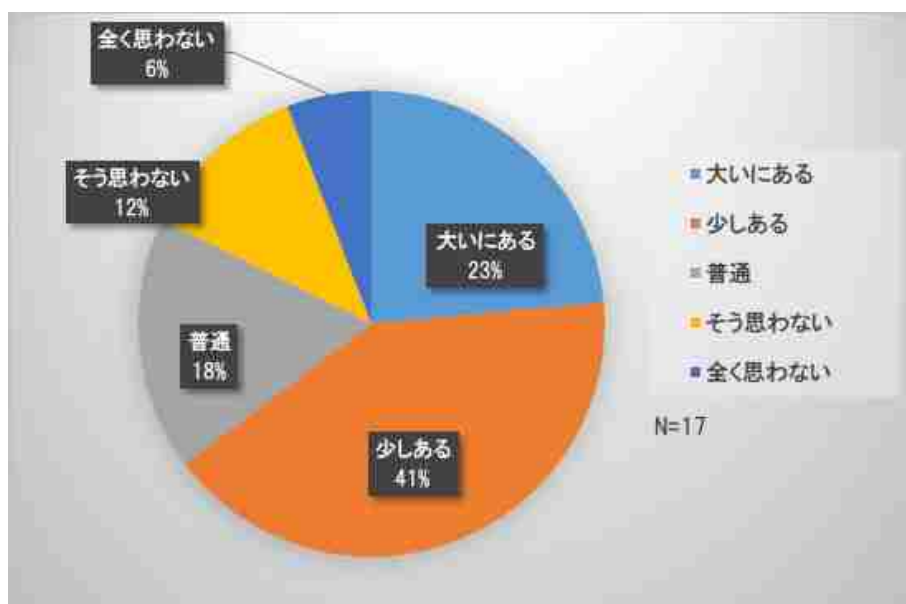


図 23 地域プラットフォームへの参画意向の結果

参画意向に関する意見として、以下のような意見が挙げられた。

- 道の駅の課題も障がい者にやさしいまちづくりの課題も、それぞれ「個」として解決、発展させていくのは難しい。様々な団体や活動の中で育んでいきたい。
- 経済的に事業に参画するのは無理だと思うが、アイデアや知恵を出すといった部分についてはおもしろいと思っている。
- 若い人にとって魅力ある町になってほしいから。
- 自分の仕事にも役立つ事があると考えるため。

以上の2つの調査結果から、地元事業者の道の駅活性化事業及び地域プラットフォームへの参画意向が確認された。

(2) 町外事業者の事業に対する関心の有無

町外事業者へのヒアリングを通じて、事業に対する関心の有無や事業内容（案）などについて調査した。ヒアリングから、以下のような意見が得られた。

- 現状の道の駅の単体の機能で、将来的に事業を展開する場合、参画は困難である。
- 共同事業者として事業内容について自由に提案できる余地がある場合、参画について前向きに検討したい。

以上から、共同事業者としての自由な提案を可能とする事業スキームなどが検討されるという条件が満たされる場合において、町外事業者の参画意向が確認された。

今後、地元事業者が中心となる官民共同事業体を設立する場合は、町外の事業者の出資や意思決定上の位置づけの検討も合わせて必要になる。

また、事業内容（案）について、特に道の駅に関する意見は、「4-5.町外事業者へのヒアリング」に掲載したとおりであるが、エリアマネジメント的な側面も含めた事業内容（案）として、以下のような意見が抽出された。

<観光促進>

- レンタルサイクリングツアー（歴史ツアー）
- ロードバイクのレンタサイクル・子供用含め準備
- 半布里の郷～富加町郷土資料館～加治田刀剣～松井酒造資料館～半布里の郷
- 各地でレンタル、返却ができる仕組みをつくる
- 半布里の郷を中心とし、広域エリアから車で行けて遊べる環境。
- スタンプラリーなどを開催し地元特産品にて景品を用意する
- 電動キックボードの活用
- 将来の無人自動走行も見据えた電動カートの試験走行や試乗体験を実施。
- スマホだけで決済できるキャッシュレス促進

<教育>

- 富加町の歴史遺産のツアー アプリ等と連携し、QRコードにて説明
- 歴史遺産を元に、クイズラリー等の開催
- 農業体験 事前に候補者を募り、農業体験を実施（県外・インバウンドも対象）
- 農地の遊休地で、農業体験できる区画貸を行い近隣農家からいろんなアドバイスを
行い、収穫時には、とれたての野菜を使った BBQ の開催
- プログラミング体験（ロボットサイエンス）

<ウェルネス>

- サイクリング（ロードバイク）コースの作成
- ウォーキング・ランニングコースの作成
- （車で道の駅まで→道の駅からコース開始）
- ナイトヨガ
- 地域住民の健康増進に資する取組として、介護予防教室や健康教室を実施
実施例：道の駅「小豆島オリーブ公園」（香川県 小豆島町）

<エネルギー>

- 森林を活かした再生エネルギー事業

<「とみばーく（河川公園）」、「半布ヶ丘公園（都市公園）」>

- BBQ 区画割し事前予約
- 夏休みに川の生態系の研究や、水質や自然に関して自由研究ができるイベント（大学連携）
- キッチンカーの誘致
- 初めてのキャンプ体験（夏休みの限定施策）
- 地域スポーツのパブリックビューイング
- ポップアップレストランの開催（近隣のお店による臨時出展）
厨房は簡易テント

以上のとおり、事業者からは現地踏査などを含めて、事業内容（案）意見が得られた。地域プラットフォームを中心とする管理運営事業の今後の検討時には、民間事業者側の調整事項として、町内事業者などから得られる事業内容（案）との調整なども含めて検討する必要がある。

以上2つの調査結果から、今後、町外の事業者の出資や意思決定上の位置づけの検討の必要性はあるが、富加町が組成する地域プラットフォームの実現可能性について確認された。

(3) 地域プラットフォームの形態

道の駅の活性化事業は、将来的には富加町と地元事業者等から組成される地域プラットフォームによって実施されることを目指している。そこで、時期別に地域プラットフォームの形態についても合わせて検討した。

表 17 地域プラットフォームの時期別の形態検討内容

構築期	<ul style="list-style-type: none"> • 地元企業中心としたWSや意見交換会を設け、地元企業の参画意識の醸成を図る。 • 富加町において地域プラットフォーム設置要項の策定を基に、地域プラットフォームの母体となる集合体を組成する。
事業推進期	<ul style="list-style-type: none"> • 自立に向けた組織体の検討とその組成 (想定される組織体) ① LLP（有限責任事業組合） ② LLC（有限責任事業会社：合同会社） ③ 株式会社 ④ NPO 法人 ⑤ 一般社団法人・一般財団法人 ⑥ 公益社団法人・公益財団法人 <p style="text-align: right;">※各法人形態の特徴は資料編参照</p>

地域プラットフォームの構築期は、軌道に乗るまで富加町が支援を行い、その後、組織化による自立した運営が行える仕組みが必要と判断している。これは、地元事業者等を対象に官民連携の勉強会及びワークショップを行い、地元事業者の意識や参画意欲を把握した上での判断となる。

地元事業者には、PPP/PFI 事業の経験値がなく、本事業の対象施設となる道の駅や公園などに活用できるコンセッション方式や Park-PFI の仕組みを事業実施する過程において、理解しながら事業推進することが必要と考えられる。そのため、地域プラットフォームの構築期と事業推進期とに区別した取り組みが必要と判断する。

構築期は、地元事業者の事業への参画を促す活動と地域プラットフォームの意思決定を含めた組織体の形態などを富加町主導により進めることが望ましい。官民連携による地域プラットフォームの組織体には、幾つかの形態が想定されるため、官民の意思決定と持続可能な仕組みを検討した上で判断する必要がある（地域プラットフォームの時期別の形態については「資料編 P.資-32～38」参照）。

5-2. 事業手法

町外事業者へのヒアリングを通じて、「共同事業者としての自由な提案を可能とする事業スキームなどが検討される」という条件が満たされる場合において、町外事業者の参画意向が確認された。そのため、事業者の参画を促す事業手法を検討する必要がある。

道の駅の現況把握については、道の駅施設拡充基本構想（令和3(2021)年3月）策定時に道の駅の指定管理者等へのヒアリングを実施し、利用状況等についても確認した。

道の駅の現状や4拠点施設を含むエリアマネジメントの視点を踏まえた上で、推奨できる官民連携手法として、①コンセッション方式×指定管理者制度、②Park-PFI、③LABV方式について検討した。

各事業手法と検討の背景について、以下に整理する。

(1) コンセッション方式（公共施設等運営権制度）×指定管理者制度

道の駅の現状として、指定管理者制度の下運営されているが、経営状況については改善の余地があり、収支の面では黒字体質への転換が求められる。

そこで、富加町においては「財政負担の軽減」、民間事業者においては「持続的な経済活動の補助」という観点から、コンセッション方式と指定管理者制度を組み合わせた手法を検討した。道の駅の活性化事業は、新設の施設ではなく、既設の施設を活用することを勘案し、コンセッション方式の導入が望ましい。

道の駅の利用状況については、指定管理者へのヒアリングから、「平日は町内客が大半であるが、休日は県外からの利用客もいる」と確認している。利用客が比較的多く見込まれる休日にコンセッション方式を導入することで、事業者の活力を十分に引き出す一方で、利用客が比較的小さいと見込まれる平日は、指定管理者制度で事業者を補助しつつ、財政負担の軽減を可能にすると考えられる（図24参照）。

以上から、将来的な道の駅の管理運営には有効な手法である。

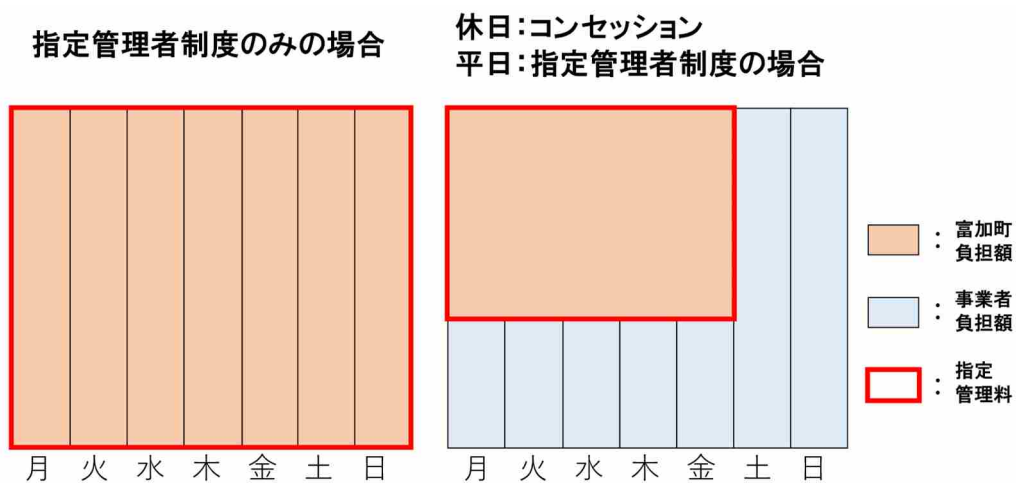


図24 休日にコンセッション方式を導入した際の指定管理料のイメージ

(2) Park-PFI

拠点施設の中に都市公園に分類されている、「半布ヶ丘公園」が含まれており、また近傍には河川公園に分類される「とみばーく(整備中)」と合わせて、エリアマネジメントの視点から、将来的な道の駅の事業者による管理運営についても検討した。

そこで、Park-PFI 方式を導入することで、民間側からは、道の駅の施設の管理運営だけでなく、公園施設等も含めた複数の機能を包含する事業展開を可能としやすくなることから、更なる民間事業者の参画意向を促すことが期待される。加えて、公共側にとっては、各施設を結ぶ交通機能なども合わせた事業者からの提案なども期待される。

町外事業者のヒアリングでは、「現状の道の駅の単体の機能で、将来的に事業を展開する場合、参画は困難である」という課題について意見をj得ているが、本事業手法の導入検討は、上記のような参画障壁の軽減につながると考えられる。



(3) LABV方式

前項の Park-PFI の他に、道の駅の施設単体ではなく、他 3 拠点施設を併せたエリアマネジメントを可能にする事業手法として、LABV 方式が挙げられる。

LABV 方式とは、PPP の手法の一種であり、官民相互の連携により事業組織体を設立し、不動産開発を行うというスキームを指すものである。英国ロンドン市クロイドン特別区の地域再生手法に採用された事例が日本においても知られている。英国の LABV 方式では、まず、自治体が土地や建物の公的不動産を現物出資し、民間事業者が公的不動産の土地などの価格に相当する資金を現金出資することで事業組織体を設立し、その事業組織体は LLP (Limited Liability Partnership) を採用して、出資された不動産を活用し、開発・運営を行っていくというものが一般的である。そして、LLP が生んだ収益は、自治体と民間の出資者に対して還元される。事業期間は 10~20 年が一般的である。

LLP の出資比率は、官：民=50：50 となっている。これは、公共側としては官民の共同事業体を行う地域開発や事業に対して白紙委任をするのではなく、一定のコントロールを利かせることができるようにするため、民間側としては、入札に際し資金力の面で契約するに足る事業者であることの証明と、長期的に地域開発へと関わるにあたって事業への資金提供のコミットメントを示すため、また、官民双方が事業への貢献を行うことを求めるためであると考えられる。

総務省は、総務省地域力創造グループ地域振興室において「地方公共団体における公的不動産と民間活力の有効活用についての調査研究」という報告書の中で、LABV 方式について整理されており、その事業スキームを以下に記載する。

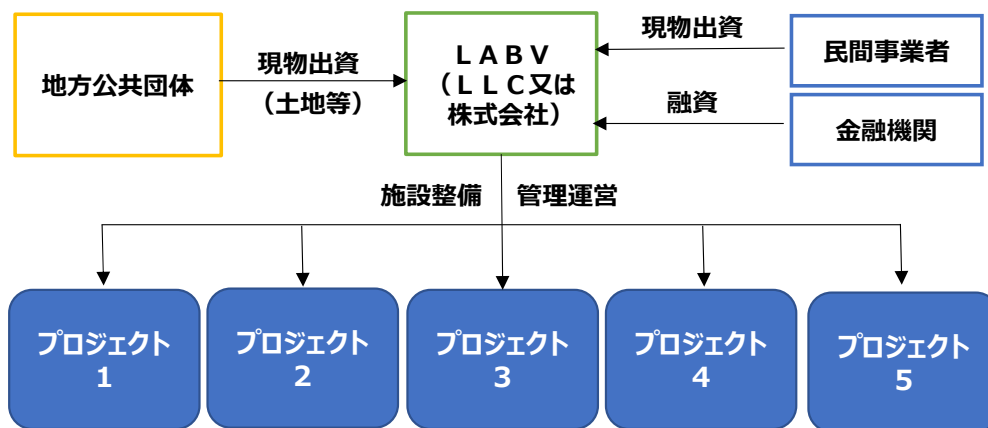


図 26 日本版 LABV 方式の事業スキーム

LABV 方式の特徴としては、まず、自治体側の財政的負担を大幅に軽減できる点が挙げられる。自治体は通常、公共事業を行う際には、不動産の確保から開発・運営費に至るまでの一部または全部の財源を捻出しなければならない。しかし、LABV 方式を用いる際の負担は、現物出資する公有地のみのため現金による財源確保を原則必要としない。

また、融資については、LABV 方式で行う事業で発生する利益から引き当てられるため、自治体が損失補償を行う必要も生じない。LABV 方式の多くは、LLP をベースにするため、リミテッドリコースとなることから、事業開始のハードルを下げることができると考えられ、参画し易いといえる。ただし、日本では LLP に権利能力がない組合とされていることから、先行して動いている事例は LLC を活用している。

次に、まちづくりに対して長期的に、官民双方の視点から関与できる点が挙げられる。人口減少や公共施設の更新時期が迫るなか、特に地方都市ではコンパクトシティの実現に向けた施設の集約化や民間施設との複合化が目指される。LABV 方式では、自治体の考える地域ビジョンや施設整備計画に沿いつつも、事業採算性が高まるような施設の開発提案が行われることとなる。また、事前に事業内容が確定されないことから、民間側に高い柔軟性が与えられているのも特徴といえる。

以上から、LABV 方式の導入の可能性も考えられる。

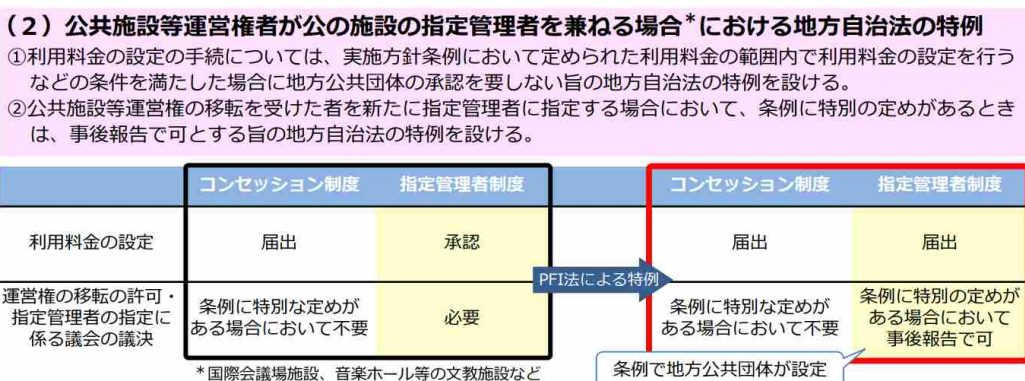
5-3. 推奨事業スキーム

本事業への導入を推奨する事業スキームの候補 2 案を以下に示す。

(1) コンセッション方式×指定管理者制度×Park-PFI

地域プラットフォームによる事業化を検討する際に、事業の持続性の観点から事業収支の分析が必要になる。今回の事業対象となる道の駅や公園などの施設の立地条件として、事業収支上、商圈が十分に満たしているとは考えられない。このことは、現状の指定管理者制度による道の駅の運営状況からも判断できる。

そこで、平成 30(2018)年の P F I 法の法改正により認められた地方自治法の特例（図「地方自治法の特例」を参照）を活かし、今回整備する道の駅や公園等の運営維持を地域プラットフォームにて実施することが、事業収支の観点からも望ましいと判断する。



(出典:内閣府「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律の一部を改正する法律の概要」)

図 27 地方自治法の特例

さらに、コンセッション方式の導入は、地元企業によるワークショップからも得られた企画などを参考に、地元企業が中心となる地域プラットフォームだからこそ可能となる運営内容を付加し、平日を指定管理者制度にて賄い、特に土日祝日を軸にした運営権の切り出しを行うことで、事業収支のバランスが取れると判断する。

コンセッション方式×指定管理者制度×Park-PFIの事業スキーム(案)を以下に示す。

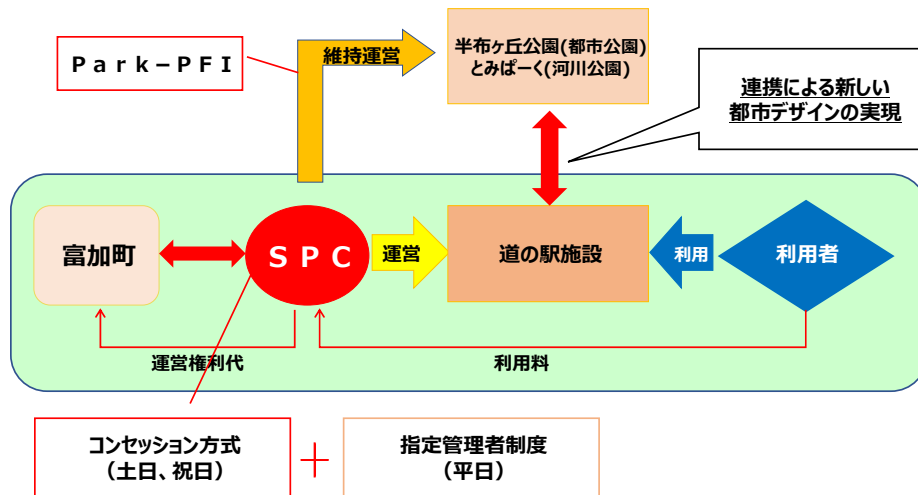


図 28 コンセッション方式×指定管理者制度×Park-PFIの事業スキーム(案)

(2) LABV方式

地域プラットフォームの組織形態について、新たに法人を設置する場合は、富加町が有する道の駅の拡張整備地を含めた公的不動産を富加町が出資するというLABV方式の活用も十分に想定できる。土地等の出資を受けた地域プラットフォームとしての事業体は、新たに事業化する際の資金調達にも公的不動産の資本が有益に効くことになる。

既存の道の駅に隣接する土地約2,600㎡の取得を前提条件に、拡充する道の駅に加え、「とみぱーく(河川公園)」、「半布ヶ丘公園(都市公園)」を含めた官民連携の事業範囲を想定する。

LABV方式を活用した事業スキームのイメージを以下に示す。

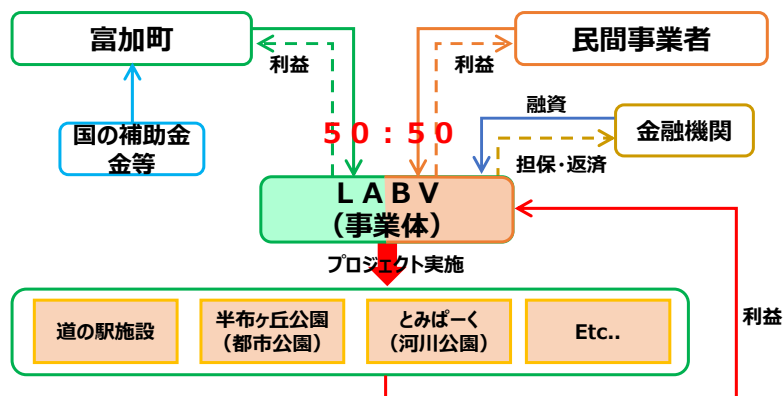


図 29 LABV方式の事業スキーム(案)

5-4. 道の駅の事業内容（案）について

エリアマネジメントの観点を含めた、将来的な道の駅活性化事業の事業内容に関する地域の関係者のアイデアなどを、地元中学生のワークショップ及び地元事業者のワークショップを通じて調査した。

それぞれの調査結果を以下に示す。

(1) 地元中学生のワークショップ

富加町の将来を担う世代の視点から、現在の富加町に対する意見などが、地元中学生のワークショップから得られた。挙げられた主な意見を以下に示す

- 多世代が交流できる公園や広場などのオープンスペースや交流拠点
- 多様な食文化を富加町内で提供する飲食店
- 遊び場所×広場×書店といった複合機能施設
- バッティングセンターやゲームセンターなどの娯楽施設
- 富加町の特産物を使ったパン屋、回転寿司店、スイーツ店 など

道の駅を中心とするエリアマネジメントの観点から、今後の事業内容や道の駅の在り方などにつながる意見が抽出された。

中学生から抽出された提案の例を以下に示す（全6班の提案は「資料編 P.資-24～26」参照）。

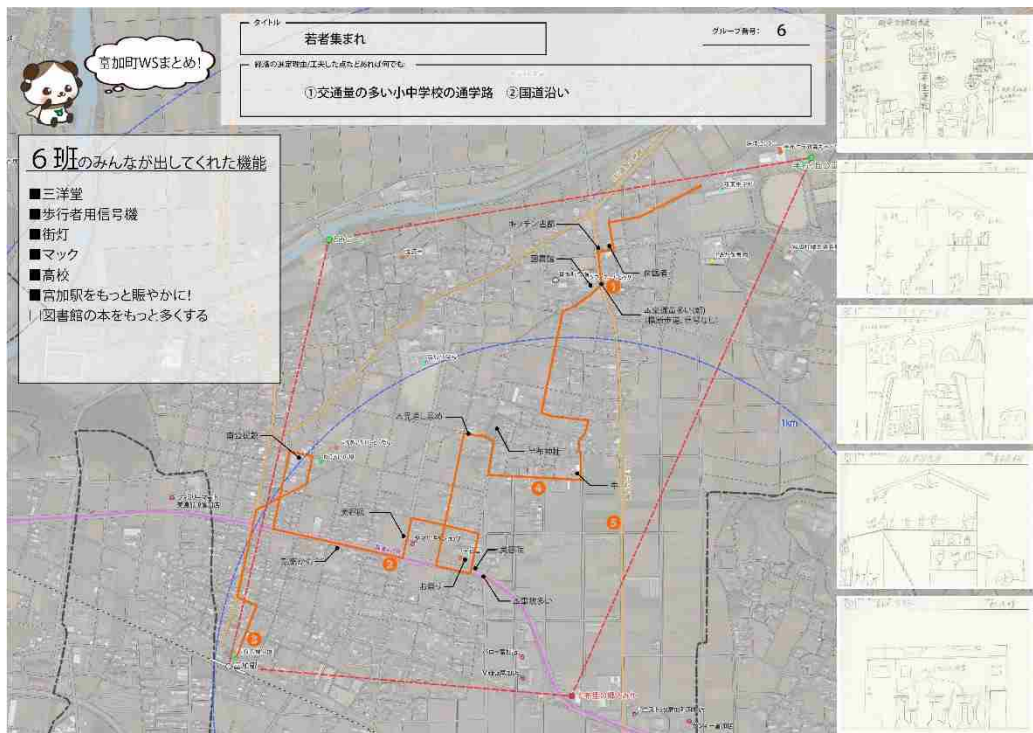


図 30 中学生の提案（例）

(2) 地元事業者のワークショップ

地元事業者のワークショップを通じて、主に道の駅の施設等での事業内容（案）が抽出された。

抽出された主な意見を以下に示す（全3回のワークショップで出された「『半布里の郷とみか』の課題に関する意見」は「資料編 P.資-27～31」参照）。

- 富加ベース基地プロジェクト
サブカルチャーを中心に町内外から訪れられる道の駅を目指し、情報発信や地域の特産品等を中心とする地域ブランディングの推進等
- 地域の特産品を使用した季節限定デザートリレー
- 県外からの訪問客を集めるプロジェクト
地域外からの注目に重点を置き、地域の特産品の農業体験やBBQやキャンプ利用の促進等
- とみちゃんカボチャプロジェクト
地域の農作物を扱ったイベントの展開や、地元の若い世代の地域への関わりを持つスキームの構築等

6. 検討結果・結論

6-1. 本件調査の結果得られた示唆

(1) 事業化に向けてのスケジュール

事業化に向けた今後のスケジュールを下図に示す。

令和 4(2022)年度は、本調査で検討された地域プラットフォーム設立の実現化及び実現可能性の高い事業スキームの組成に向けた取組を実施する必要がある。

また、令和 6(2024)年度以降の事業実施に向け、令和 4(2022)～5(2023)年度にかけて実施方針の策定・公表、特定事業の選定、事業者の公募・選定、基本協定・事業契約の締結、事業開始の段階を経る予定である。

■令和 3(2021)年度～令和 4(2022)年度での検討事項

- 勉強会、ワークショップ、担い手母体の発掘、地域プラットフォーム（PF）の組成準備
- 事業手法（ハード面、ソフト面）：PFI（コンセッション）、指定管理者制度、Park-PFI、LABV 等
- 事業範囲：4 拠点の事業化について、民間事業者の事業参画意向を把握

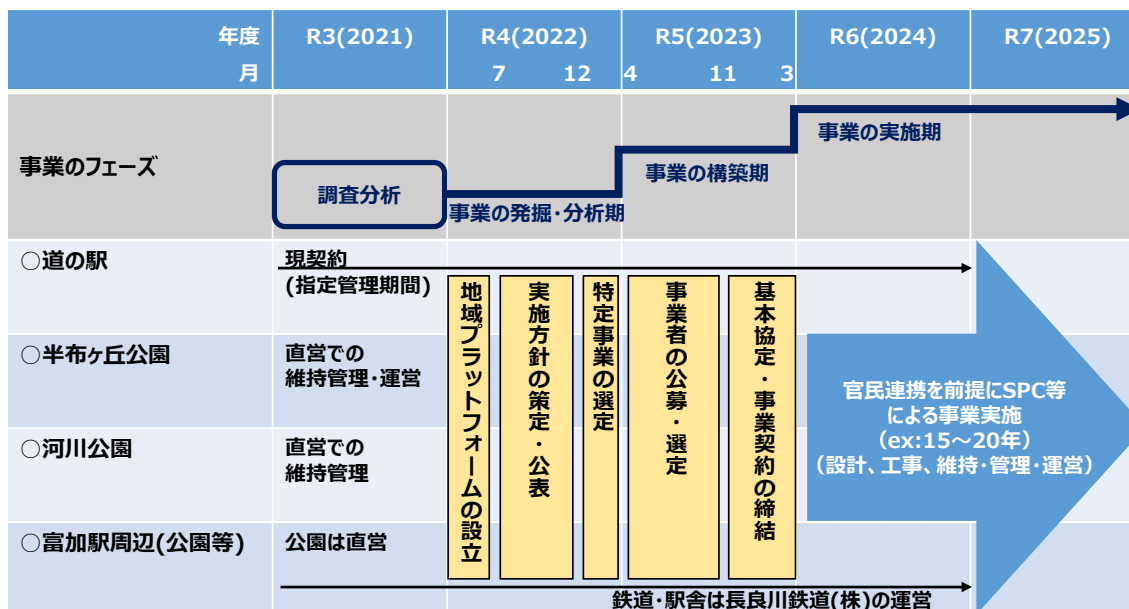


図 31 ロードマップ (案)

(2) 事業の検討体制

従来の道の駅事業では、既存の道の駅機能を有する施設運営を指定管理者のみが担う形をとってきた。しかし、今回の事業では、道の駅施設への新たな機能の追加に加え、エリアマネジメントの導入により、多岐にわたる施設・機能を提供していくことが想定される。

そのため、今後、本調査において参画意向が確認された地元事業者を中心とする「富加町地域プラットフォーム」を組成し、当該プラットフォームで事業内容や事業スキーム等を検討していく。

また、地域プラットフォームの核となる構成員としては、富加町と地元事業者が考えられるが、具体的な事業内容に応じて、外部機関（各種学校や金融機関、共同事業者としての町外事業者など）との連携を図っていく。

将来的な事業の検討体制のイメージを以下に示す。

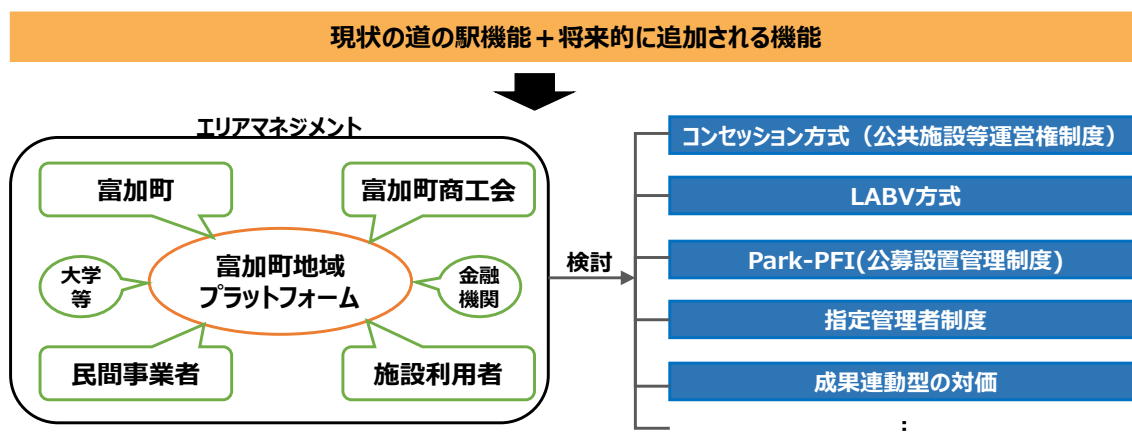


図 32 将来的な事業の検討体制のイメージ

(3) 事業リスクの検討

本事業の実施においては、地元事業者等を対象としたワークショップでも得られたとおり、地元関係者の能動的に参画しようとする意識が低減することが最大のリスクと判断できる。このリスクは、富加町の今後の事業化推進に向けた動きが大きく左右することになる。したがって富加町としては、可能な限り地元関係者の能動的な参画意欲が低減しないような継続的な取組が必要となる。

また、地元関係者の観点からは、地域プラットフォームへの参加条件や意思決定体制など、地域プラットフォームの在り方がリスクになると判断できる。

これら地元事業者の参画意欲や地域プラットフォームの在り方等のリスクが顕在化せずに事業が進んだ先には、官民連携事業として検討しなければならない民間の技術リスクや維持保守リスク、さらにはキャッシュフローリスクなどが想定されることになる。

(4) 調査結果のまとめ

本調査を通じて、以下の2点の結果が得られた。

① 協議会を活用した担い手の育成

勉強会を通じて、官民双方において、将来的な事業関係者の候補者への事業に対する理解の深化を促すことができた。また、計3回のワークショップを終えた時点で、道の駅活性化及びそれに対する参画意向を確認することができたことから、将来的な地域プラットフォームの構築の可能性が高いと考えられる。

また、事業内容に関するアイデアなどが勉強会及びワークショップ並びにヒアリングを通じて抽出された。今後の事業展開については、事業の実現に向け、各ワークショップで抽出された意見などを基に、地元事業者を中心としつつも、更なるサービスの拡大の可能性などを勘案し、町外事業者へのヒアリングで得られた「共同事業者としての自由な提案を可能とする事業スキーム」の検討を行う必要がある。

② 複数の施設を対象とした事業の複数の事業手法の組み合わせによる事業展開

地元だけでなく、町外の事業者からも参画意向が確認されている。今後、町外事業者も含めた視点からの事業手法の導入を検討する必要があるが、道の駅の活性化事業としてエリアマネジメントの視点から、道の駅施設単独だけでなく、他3つの拠点施設を中心とする事業手法について検討した。

道の駅の概算事業費などから想定される事業規模などを勘案し、従来型の道の駅単一機能の下での指定管理者制度やSPCを確立した上での事業展開は、運営主体としての持続性を確保することは困難であることが伺えた。

また、道の駅という施設の特性上、利用客が比較的少ない平日を指定管理者制度、土日を民間事業者に運営権を切り出すコンセッション方式を導入することで、官民双方のリスク削減を実現し、運営管理者の持続性が確保されると考える。

以上から、道の駅「半布里の郷とみか」拡充整備に伴う官民連携手法の実現性について、実現可能性はあると結論付ける。

6-2. 今後の課題

今後の事業展開について、まず民間側の視点では、各ワークショップで抽出された意見などを基に、具体的な事業内容などを詳細にしていく必要がある。

また、地元事業者を中心としつつも、更なるサービスの拡大の可能性などを勘案し、町外事業者からのヒアリングで得られた、共同事業者としての自由な提案を可能とする事業スキームの検討を行うことが必要である。今回の勉強会及びワークショップには参画されていないが、全国規模の事業者で事業への参画に前向きな事業者も存在することが確認されている。

次に、官側の視点では、各関係者の参画意欲が低下しない内に、富加町がイニシアティブを取って、早期に実行に移すことが重要である。

また、地元事業者が参画する際の事業選定方法としては、従来の入札や公募プロポーザルはそぐわないため、富加町としての民間事業者の選定方法の検討が今後の課題となる。他事例で採用されたオーディション方式なども含めて、今後検討する必要がある。

翌年度以降も、事業者選定に至るまでの間、地域プラットフォームの組成及び継続したプラットフォームの活動により、本事業の熟度を高めていくことが望まれる。

<参考：オーディション方式とは>

官民連携事業におけるオーディション方式は、民間事業者のノウハウや技術力を官側が求める水準であるかの判断するため、入札や公募プロポーザル方式では得られなかった情報をもとに民間事業パートナーを選定することが目的となる。つまり、地方公共団体が各事業において、ふさわしいパートナーを選定する仕組みとして位置付ける。

従来の入札は、仕様をもとに金額勝負となり、公募プロポーザル方式は、性能発注としながらも、仕樣的な要素が多く、自由に民間のノウハウや技術が提案できない状況にあった。これに対して、オーディション方式は、民間事業者として自由な提案を可能とし、その提案が官側として受け入れできるか否かの検討をするという観点から評価の視点が異なっている。

さらに、オーディションに参加する事業者への制限は、限りなく少なくすることで、他業種の企業や創業年数の浅い企業なども参加できるため、幅広い分野からの提案が集まることになる。

資料編

資-1. 富加町の概要

1-1. 位置・地勢

富加町は、岐阜県の中南部にある加茂郡の西部に位置しており、岐阜県、愛知県、三重県にまたがる濃尾平野の最北端にもあたる地域となっている。

東西に 5.4km、南北に 4.4km で面積は 16.82 km² となっており、北部と西部は関市、南部と東部は美濃加茂市にそれぞれ隣接している。

北部山麓から南部にかけて緩やかな傾斜をなし、南部平坦地と標高 278.29m の梨割山をはじめとする北東部の丘陵地とに分かれる。

また、山林が総面積の約 4 割を占め、平坦地は田園及び住宅地となっている。



図 資-1 位置図

1-2. 人口・世帯

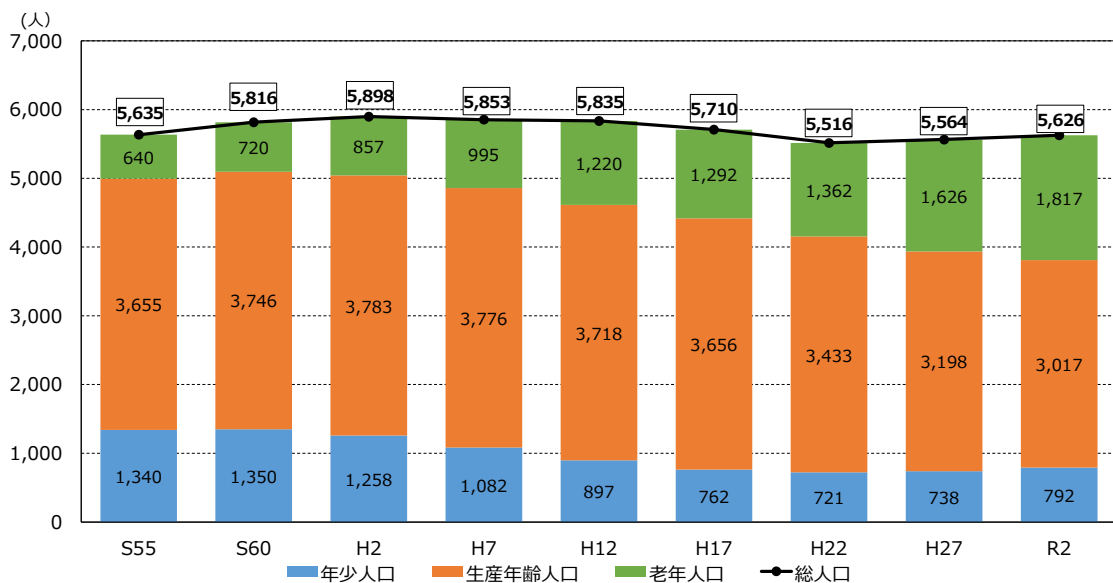
(1) 人口の推移及び将来推計

令和 2(2020)年の国勢調査によると、本町の総人口は 5,626 人となっている。

昭和 55(1980)年からの推移をみると、平成 2(1990)年までは増加傾向にあったが、その後は減少に転じ、平成 22(2010)年から令和 2(2020)年にかけては微増となっている。令和 2(2020)年の総人口は、平成 2(1990)年の調査ピーク時に比べて約 4.6%減少している（図 資-2）。

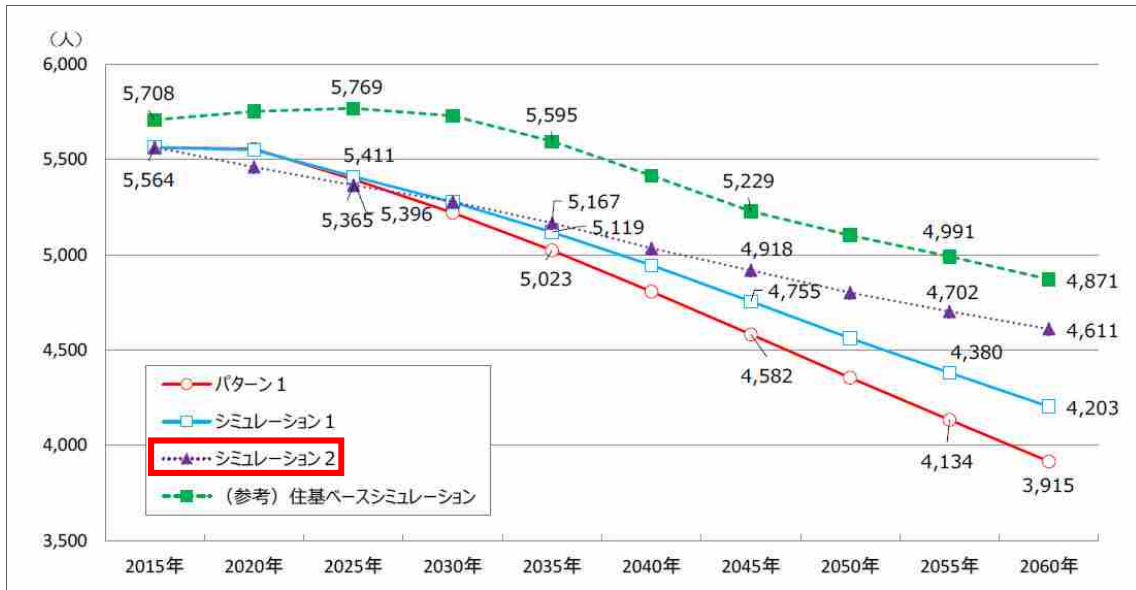
また、富加町第 5 次総合計画では、将来人口について、令和 2 年(2020 年)3 月に策定した「富加町人口ビジョン（第 2 版）」に示される推計値（図 資-3 シミュレーション 2）を用いており、当該推計では、令和 42(2060)年の総人口は、4,611 人になると試算している。

また、町が目指す中・長期的な人口として、表 資-1 に示す目標人口を設定している。



（出典：国勢調査（昭和 55 年～令和 2 年））

図 資-2 人口推移



(出典：富加町人口ビジョン（第2版）)

図 資-3 将来人口の推計

表 資-1 目標年と目標人口

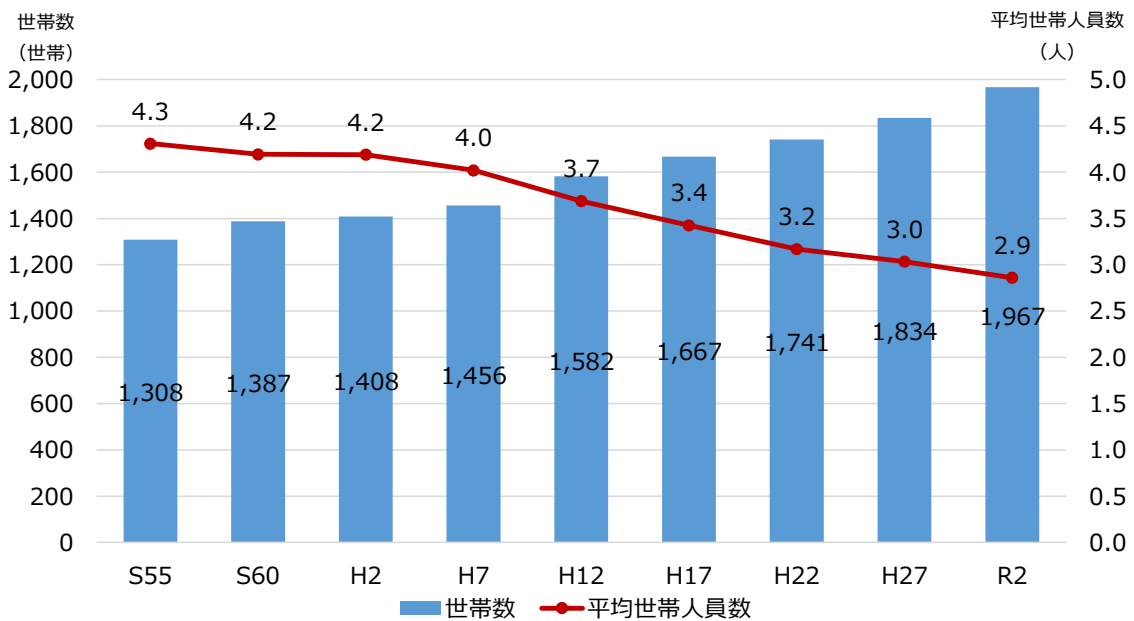
目標年	目標人口
令和 7年 (2025年)	5,400人
令和22年 (2040年)	5,100人
令和42年 (2060年)	4,700人

(出典：富加町人口ビジョン（第2版）)

(2) 世帯数の推移

令和 2(2020)年の国勢調査によると、本町の世帯数は 1,967 世帯となっており、昭和 55(1980)年からの推移をみると、令和 2(2020)年までの間、一貫して増加している。

一方、平均世帯人員数は、一貫して減少している。これは、昭和 55(1980)年から平成 2(1990)年にかけて及び平成 22 年(2010 年)から令和 2(2020)年にかけては、人口の増加割合に対して世帯数の増加割合が高いこと、また、平成 2(1990)年から平成 22(2010)年にかけては人口が減少傾向にあることに因る。



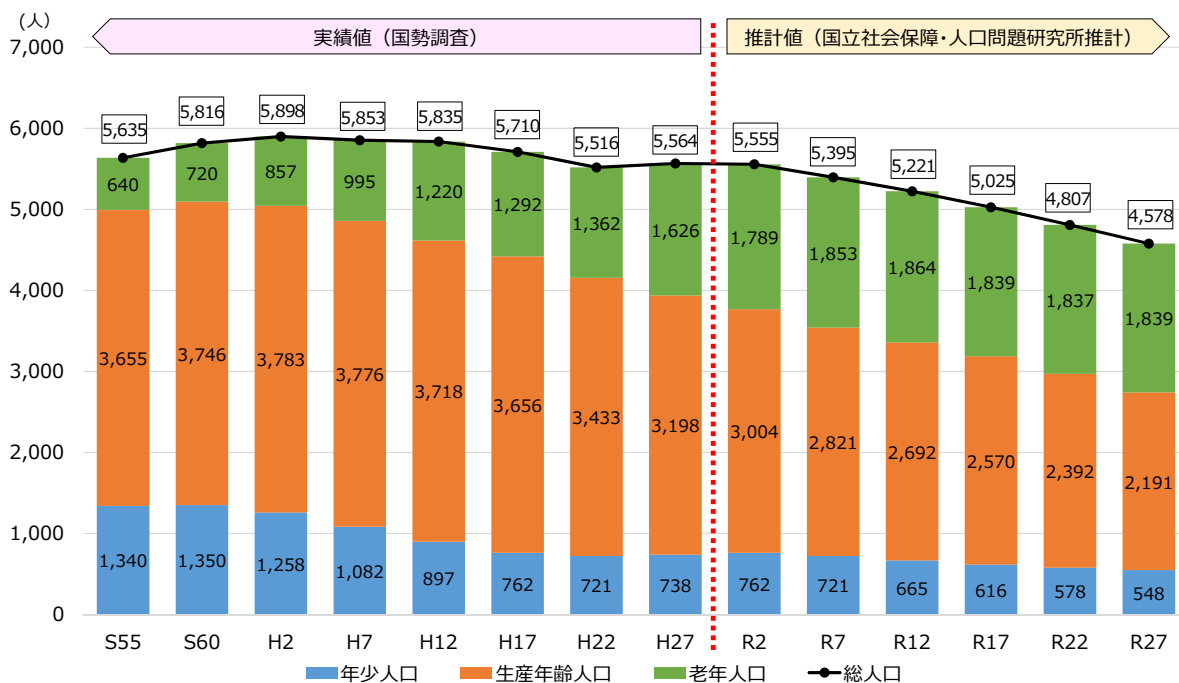
(出典：国勢調査(昭和 55 年～令和 2 年))

図 資-4 世帯数及び平均世帯人員数の推移

(参考) 国立社会保障人口・問題研究所による人口推計

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本町の総人口は、現状のまま推移すれば、令和 27(2045)年には平成 27(2015)年の 5,564 人から 17.7%減の 4,578 人となると予測されている。

年齢 3 区分別にみると、財政負担の中心的な役割を果たす生産年齢人口（15～64 歳）は、令和 27(2045)年には平成 27(2015)年の 3,198 人から約 31.9%減の 2,191 人となり、総人口の減少割合よりはるかに高い割合で落ち込むことが予想されている。その一方で高齢人口(65 歳以上)は増加し、令和 27(2045)年には総人口の約 40.2%が高齢者となることが見込まれている。

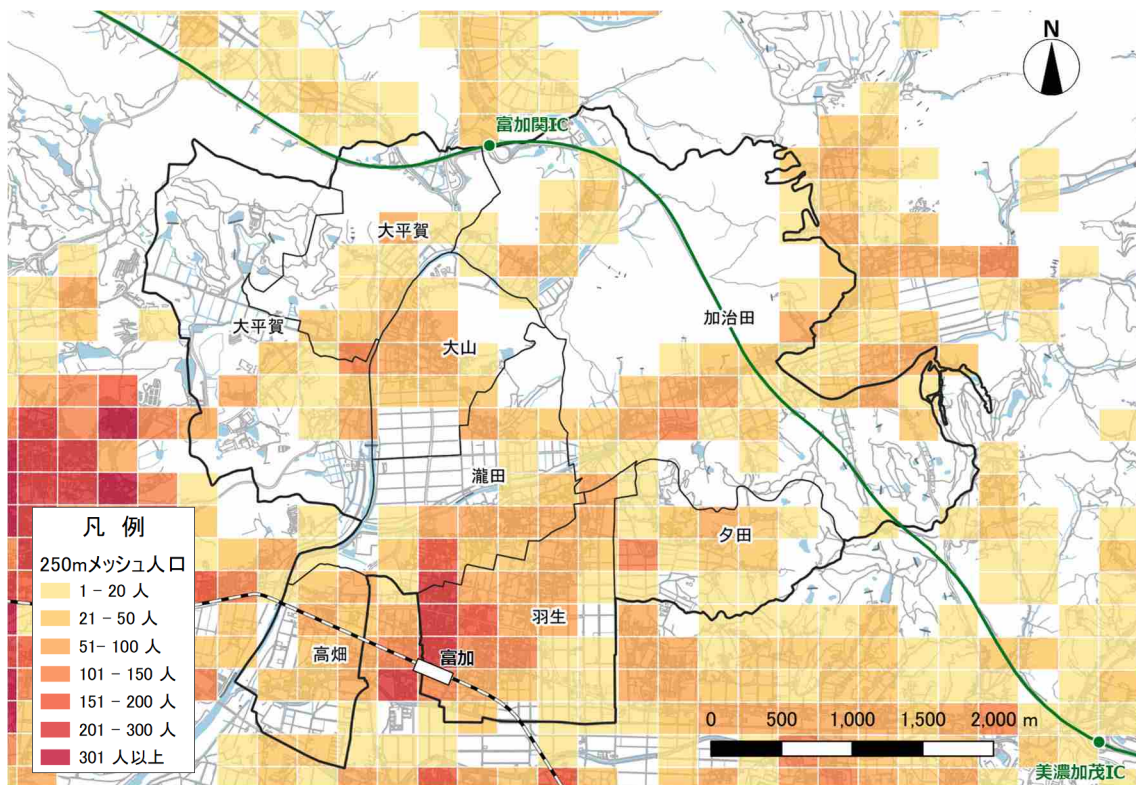


※総人口は年齢不詳を含むため、各年齢区分別人口の合計とは一致しない場合がある
 (出典：国勢調査（昭和55年～平成27年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）)

図 資-5 年齢 3 区分別人口の推移及び将来推計

(3) 人口分布

本町の人口は、道の駅が位置する羽生地区に最も多く分布しており、次いで加治田地区、滝田地区となっており、人口密度は、羽生地区、高畑地区、滝田地区の順に高くなっている。



(出典：国勢調査(平成27年)250mメッシュデータ)

図 資-6 人口分布

表 資-2 地区別人口及び人口密度

地区	人口(人)	面積(k㎡)	人口密度(人/k㎡)
滝田	783	1.7	458
羽生	1,982	1.7	1,151
大山	360	1.1	325
高畑	430	0.9	484
夕田	366	1.2	300
大平賀	533	4.0	134
加治田	1,110	6.0	185
合計	5,564	16.6	334

(出典：国勢調査(平成27年))

資-2. 対象地域・対象施設の概要

2-1. 道の駅について

既存の道の駅の施設概要及び施設配置について、以下に示す。

表 資-3 道の駅の施設概要

施設名	道の駅 半布りの郷 とみか		
所在地	岐阜県加茂郡富加町羽生2174-1		
用途地域及び地区の指定	都市計画区域 用途無指定（建ぺい率60%、容積率200%） 防火地域 無		
供用開始年月日	2010年4月28日		
整備形式	一体型		
管理・運営方式	指定管理者制度		
施設全体面積	4,368㎡		
駐車場台数	39台(普通34台、大型4台、身障者1台)		
道路管理者	岐阜県		
営業時間	午前9時～午後5時		
定休日	毎週火曜日(但し祝日の場合は営業、翌平日休業)、12/31～1/3休業		
主な施設	道路休憩施設	駐車場 2,871㎡	道理管理者整備分 2,993㎡
		24時間トイレ 122㎡	
		道路情報提供施設 15㎡	富加町整備分 1,375㎡
	地域振興施設	レストラン 180㎡	
		農産物直売所 45㎡	
		特産物販売所 35㎡	
		料理実習室 25㎡	
		イベント広場 195㎡	
		その他附属施設 880㎡	
		<p><レストランの特徴></p> <ul style="list-style-type: none"> ・モーニング 9:00～11:00（ラストオーダー） ・食事 11:30～14:00（ラストオーダー） ・定休日 毎週火曜日 （祝日の場合は営業、翌平日休業） ・人気メニュー 日替わりランチ（限定20食） 1,100円（デザート付き+400円） 	
			
		 	

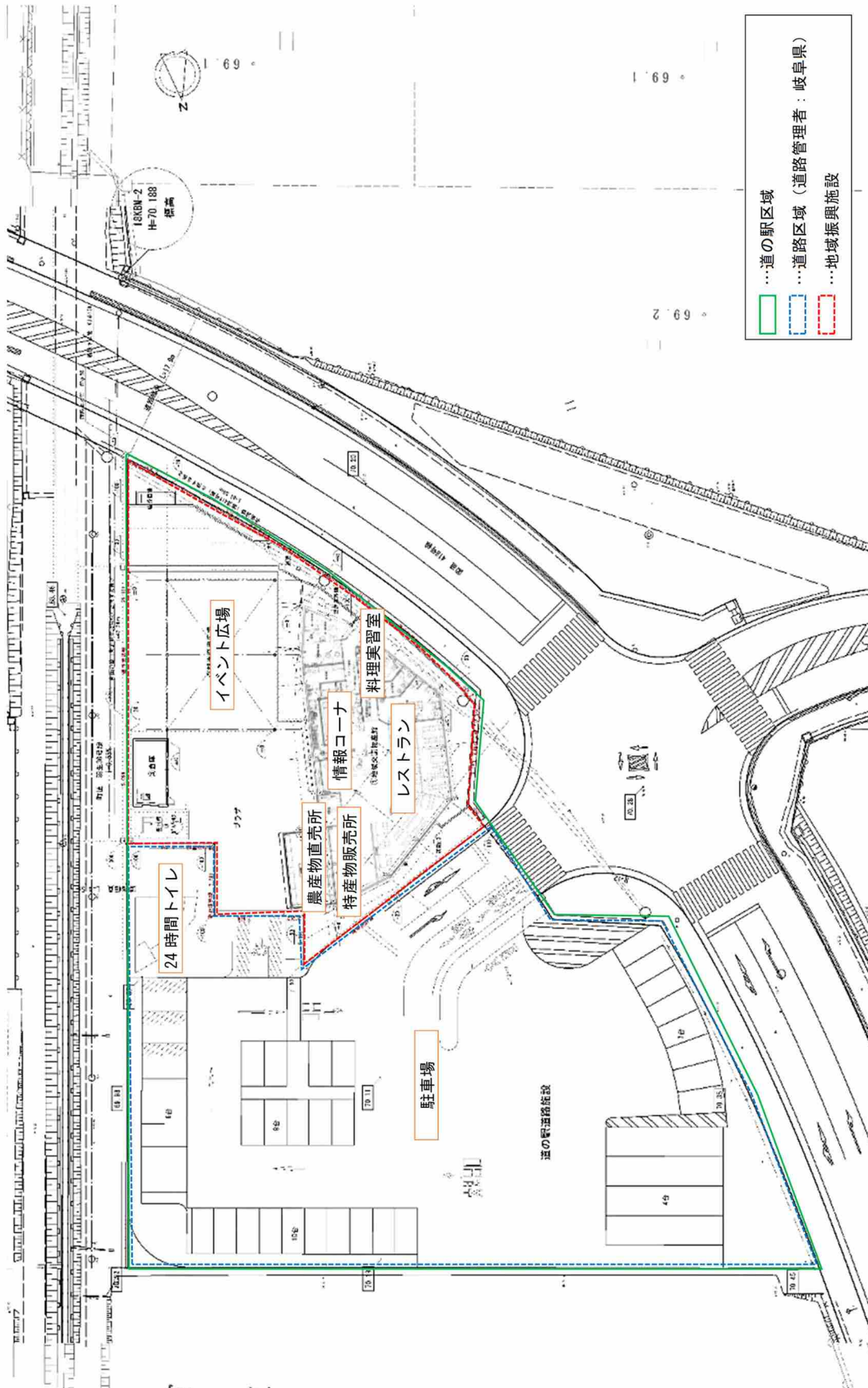


図 資-7 施設配置図

2-2. 道の駅の立地状況

道の駅の立地状況を図 資-8 に示す。現施設は、町南部、国道 418 号沿の道の駅で、東海環状自動車道富加関 IC、美濃加茂 IC より直線距離で約 4km、車で 10 分ほどの場所に位置しており、最寄り駅である長良川鉄道 富加駅からは、約 1km、徒歩 15 分ほどとなっている。

施設周辺には、東側に工場が隣接し、200m 圏内にスーパーマーケットやドラッグストアが立地する他は、概ね、農地及び住宅地が広がっている。

また、道の駅から約 1.5km、徒歩 20 分ほどの位置にとみぱーく（河川公園）及び半布ヶ丘公園（都市公園）が位置している。

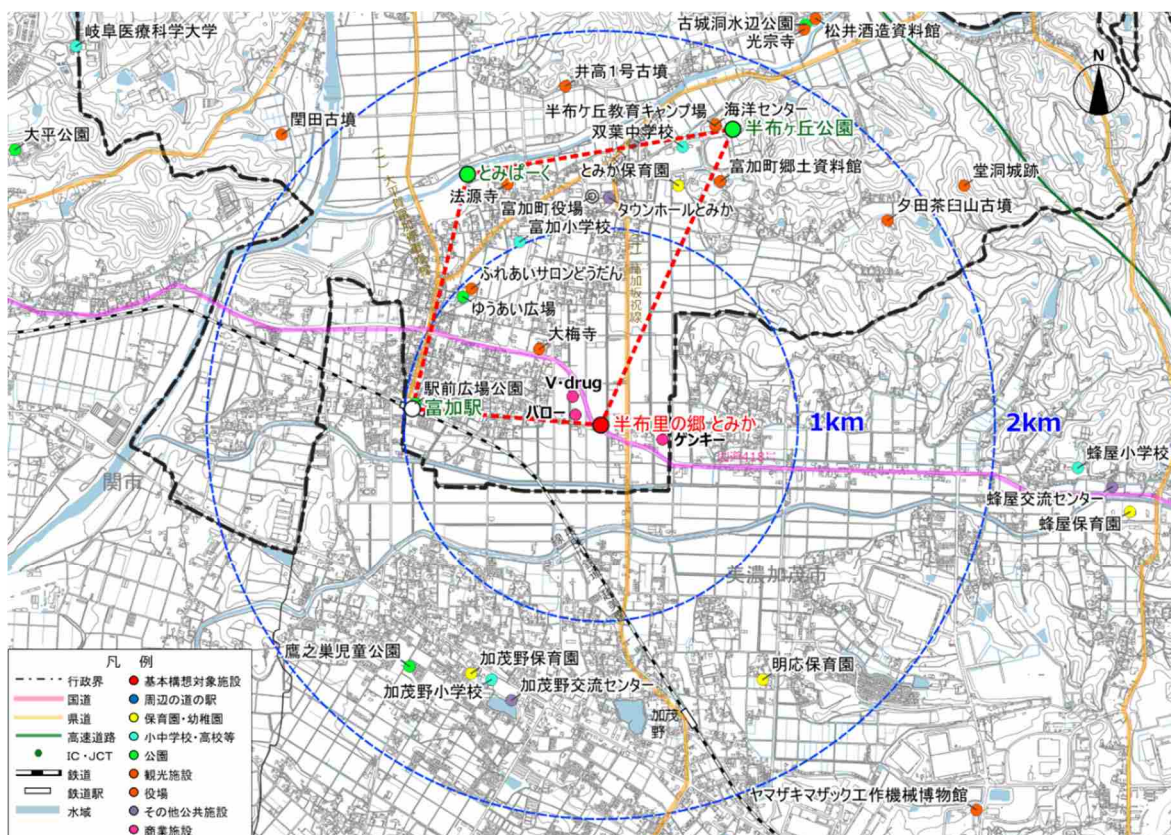


図 資-8 道の駅の位置図



図 資-9 現況写真

2-3. 経営状況

指定管理者の令和元(2019)年度（令和元(2019)年4月1日～令和2(2020)年3月31日）の決算値を表4に示す。営業損失が▲7,176千円、指定管理料3,792千円を加えた経常損失が▲3,384千円と赤字経営となっている（いずれも税抜金額）。

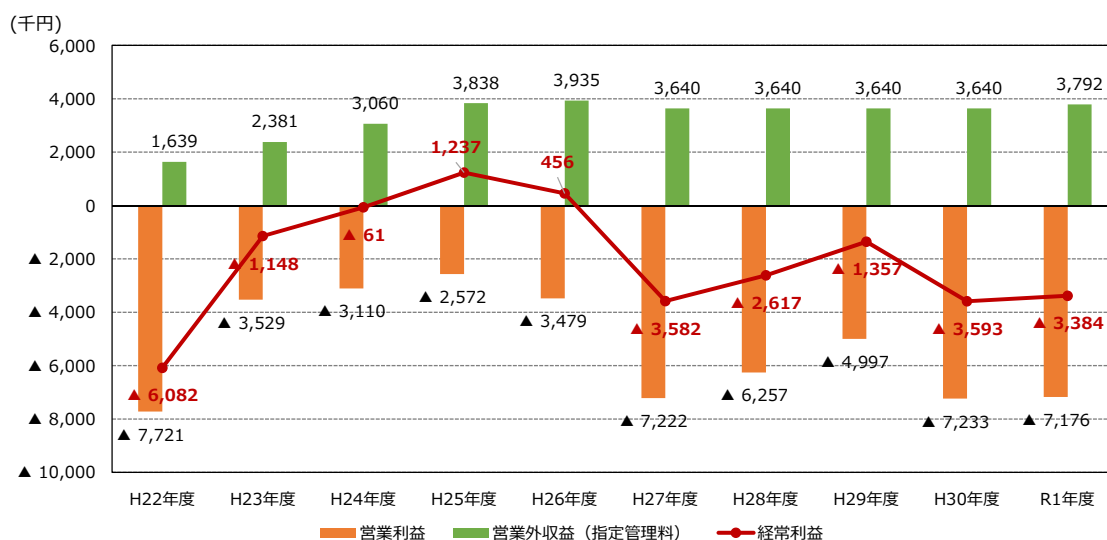
また、労働分配率（人件費/粗利額）が82.3%となっており、一般に小売業・飲食業の適正水準が30%～50%とされることに鑑みると、人件費の負担状況は厳しいと言える。

道の駅は純粋に利潤のみを目的とした営利事業ではなく、公共財的性質を持つため留意を要するが、図資-10に示すとおり過去10年間の決算の推移を見ると、営業利益に町が拠出する指定管理料（営業外収益）を加味した経常利益は、農産物直売所を増設した平成24(2012)年度以降平成26(2014)年度までの間に若干の回復は見られたものの、近年継続して赤字が続いており、黒字体質への転換が求められる。

表資-4 令和元年度決算

（単位：千円(税抜)）

売上高	72,109		
原価	50,125		
粗利額	21,984	(粗利率)	30.5%
販売費及び一般管理費	29,160	(販管費率)	40.4%
内人件費	18,085	(人件費率)	25.1%
		(労働分配率)	82.3%
営業利益	▲7,176	(営業利益率)	▲10.0%
営業外収益（指定管理料）	3,792		
経常利益	▲3,384	(経常利益率)	▲4.7%



※1 H22年度～H26年度：税込金額、H27年度～R1年度：税抜金額

※2 H24年度及びH25年度は営業外費用が発生しているため、経常利益額が営業利益と営業外収益の合計と一致しない

※3 R2年度はコロナ渦の影響で通常の営業状況と判断しかねたことから非掲載

図資-10 営業利益・経常利益の推移

平成 27(2015)年度から令和元(2019)年度までの推移を図 資-11 に示す。売上高が客数の減少に伴って減少傾向にある一方で、客単価は増加傾向にある。

なお、令和元(2019)年度は、3月の客数が新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け大幅に減少したため、過去5年間で比較すると、売上高・客数とも最も低くなっているが、客単価は5年間で最も高くなっている。

また、令和 2(2020)年度においても、新型コロナウイルスへの対応として営業内容の縮小（営業日の縮小、営業時間の短縮、イベントの縮小等）を継続している関係で、売上・客数とも減少が続く状況にある。

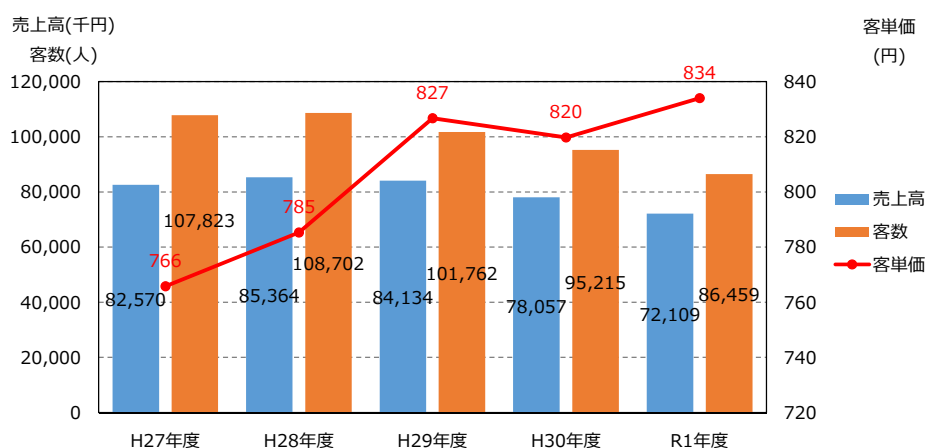


図 資-11 売上高・客数・客単価の推移

平成 27(2015)年度から令和元(2019)年度までの売上構成比の推移を図 資-12 に示す。レストランの売上構成比が減少傾向にあり、農産品や加工品、その他物販等の売上構成比は増加傾向にある。

ただし、基本構想の策定に当たり実施した指定管理者へのヒアリング結果によると、令和 2 年度から外部より新しいシェフを登用し、メニューを刷新したことにより全体に占めるレストランの売上構成比は増加に転じつつある。

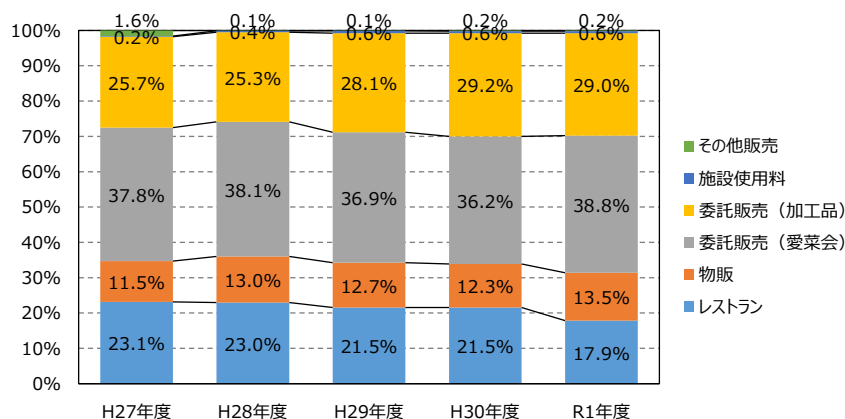


図 資-12 売上構成比の推移

月別の売上高及び客数の推移を図 資-13 に示す。客数が最も多いのは5月、売上高が最も多いのは箱詰めの特等単価商材の販売時季である11月となっている。

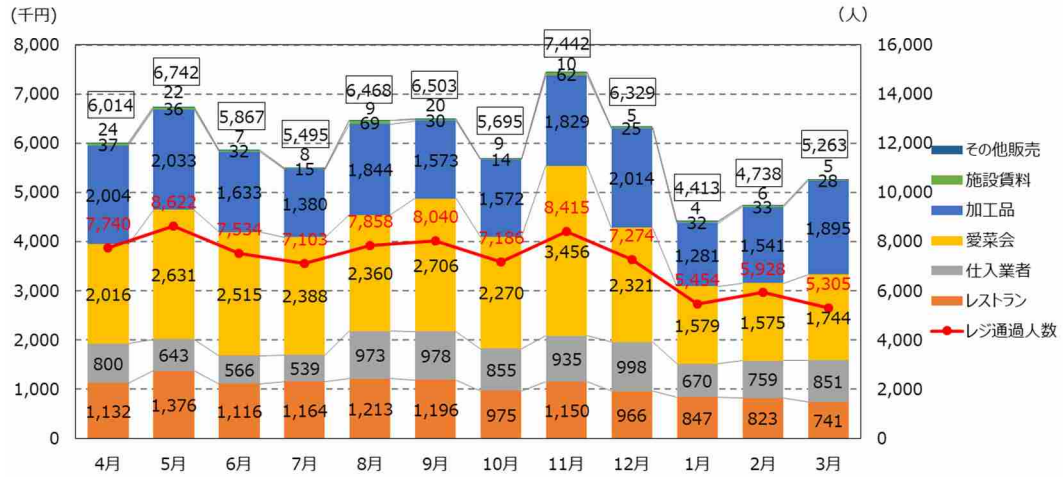


図 資-13 令和元年度月別売上高・客数の推移

2-4. その他の各拠点施設の概要

拠点施設と位置付けられている、道の駅の近傍施設である「とみぱーく（河川公園）」、「半布ヶ丘公園（都市公園）」及び「富加駅（長良川鉄道）」の施設概要について以下に示す。

(1) とみぱーく

河川公園「とみぱーく」の事業概要及び現況について、以下に示す。

表 資-5 とみぱーくの事業概要

事業名	(町事業)富加町かわまちづくり事業(清流の国ぎふづくり推進事業) (県事業)公共統合河川環境整備事業
実施機関名	富加町・岐阜県
事業実施期間	平成28年4月1日～令和2年3月31日
事業費	46百万円
河川公園名称	とみぱーく
施工箇所	岐阜県加茂郡富加町滝田1186番地3地先
施設全体面積	約2,000㎡
竣工年月	2020年3月
管理・運営方式	町直営
事業の経緯	富加町では、第5次総合計画において川浦川沿いに親水公園の整備推進を位置づけ、公園整備と一体となった河川整備を行い親水空間を創出することで魅力的な生活空間のあるまちづくりを目指し、平成28年に「富加町かわまちづくり協議会」を発足。 平成30年には国土交通省による「かわまちづくり支援制度」に登録され、かわまちづくり事業の一環として河川公園を整備し、令和2年3月に竣工した。
工事概要	河川公園詳細設計 公園整備工 芝生広場A=1,600㎡/園路整備A=400㎡/石積護岸A=278㎡
特徴	○富加町の自然と原風景をいかした居心地の良い空間 富加町という土地の骨格と原風景を構成する景観資源を重要視したものとなっており、川とまちの関わりや動線を考慮して河川公園に拠点機能を持たせ、安全で魅力的な水辺へのアクセス計画とし、川浦川の今ある素材を活かしつつ気持ちのよい場所を創出した。

資-2. 対象地域・対象施設の概要

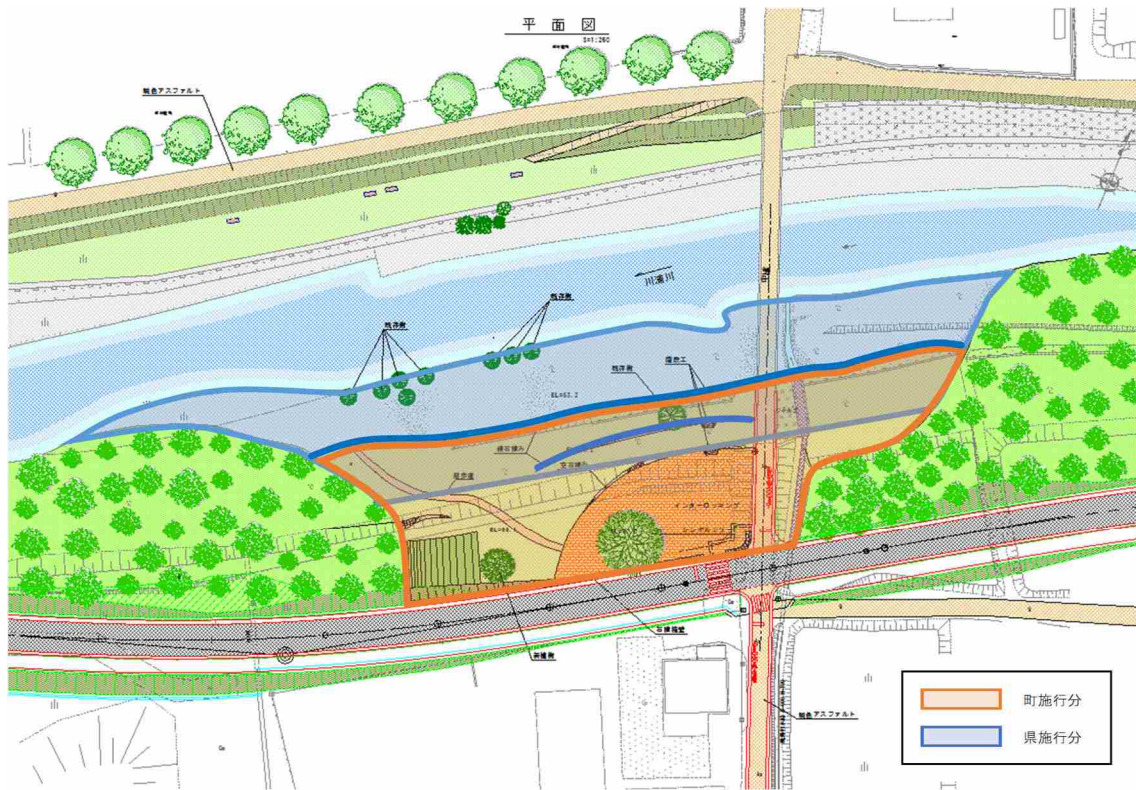


図 資-14 施設平面図



図 資-15 現況写真

(2) 半布ヶ丘公園(都市公園)

半布ヶ丘公園の概要を以下に示す。

表 資-6 半布ヶ丘公園の概要

施設名	半布ヶ丘公園	
所在地	岐阜県加茂郡富加町夕田238	
公園区分	地区公園	
公園の位置	都市計画区域 市街化調整区域	
都市計画決定年月日	1987年12月4日	
都市計画決定面積	10.3ha	
供用開始年月日	1987年5月1日	
供用面積	1.4ha	
管理・運営方式	町直営	
主な施設	富加町B&G海洋センター	体育館、武道館、プール
	グラウンド	約17,000m ² (用途) 野球、ソフトボール、グラウンドゴルフ等
	テニスコート	全天候型コート4面 照明あり(2面)
	遊具「わくわくの森」	巨大遊具



図 資-16 富加町 B&G 海洋センター



図 資-17 芝生広場と「わくわくの森」



図 資-18 公園を含む眺望

(3) 富加駅（長良川鉄道）

富加駅（長良川鉄道）の概要を以下に示す。

表 資-7 富加駅の概要

所在地	岐阜県加茂郡富加町羽生
乗降客数	173人/日
施設設備	トイレ 駐車場30台 ※営業窓口は休止中
管理・運営方式	第3セクター 長良川鉄道（株）



図 資-19 現況写真

時刻	行き	時刻	行き
6:01	高瀬木田	16:28	高瀬木田
6:35	高瀬木田	17:13	高瀬木田
7:03	高瀬木田	17:41	高瀬木田
7:30	高瀬木田	18:32	高瀬木田
7:57	高瀬木田	19:16	高瀬木田
8:21	高瀬木田	20:05	高瀬木田
9:15	高瀬木田	20:43	高瀬木田
10:55	高瀬木田	21:22	高瀬木田
12:25	高瀬木田	22:08	高瀬木田
13:24	高瀬木田		
14:35	高瀬木田		
16:04	高瀬木田		

図 資-20 富加駅の時刻表

2-5. 地域経済

富加町周辺の施設の立地状況を図 資-21 に示す。富加関インターチェンジから半径 5km 圏内と美濃加茂インターチェンジから半径 5km 圏域との重複部分（図 資-21 の青色網掛け部分）には、以下の施設が位置している。

- ・都市公園：半布ヶ丘公園
- ・河川公園：とみばーく
- ・その他公園：ゆうあい広場、駅前広場公園、清水谷川公園、古城洞水辺公園
- ・古墳・城跡：井高1号古墳、夕日茶臼山古墳、堂洞城跡、加治田城
- ・寺 社*：清水寺、伊和神社ほか7施設
- ・そ の 他：海洋センター、富加町郷土資料館ほか

※「とみか町散策マップ」に記載される寺社

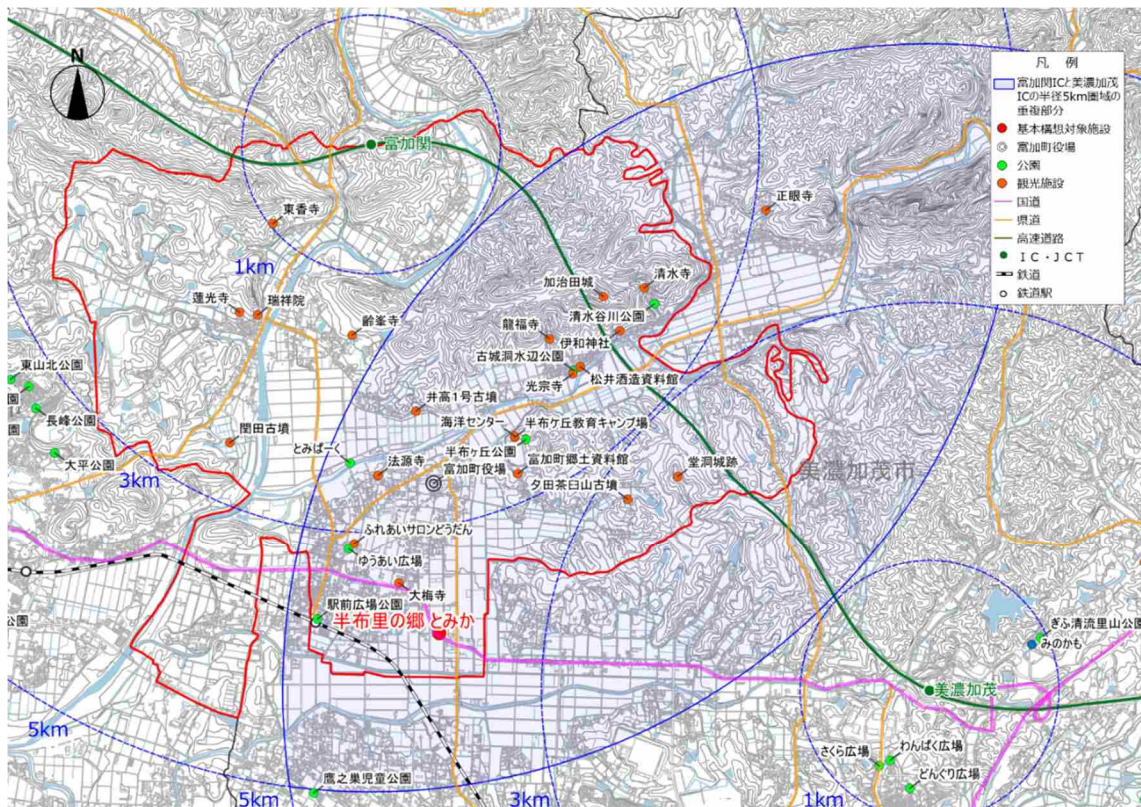


図 資-21 周辺施設

半径 3km、5km、7km 圏内の競合施設の分布を図 資-22 に、50km 圏内の道の駅の分布を図 資-23 に示す。

人口・世帯が密集している箇所や国道・県道沿いにスーパーマーケット及び飲食店が位置している。また、道の駅は半径 50km 圏内に岐阜県内の道の駅が 36 駅、愛知県の道の駅が 2 駅位置している。

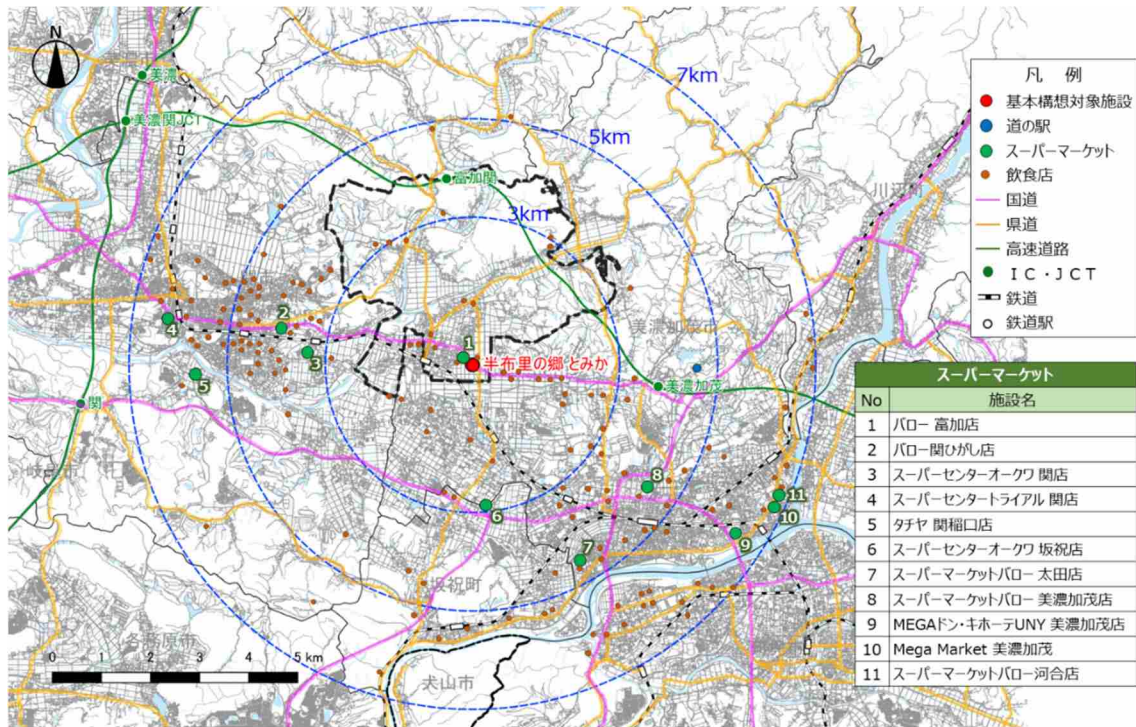


図 資-22 競合施設の分布

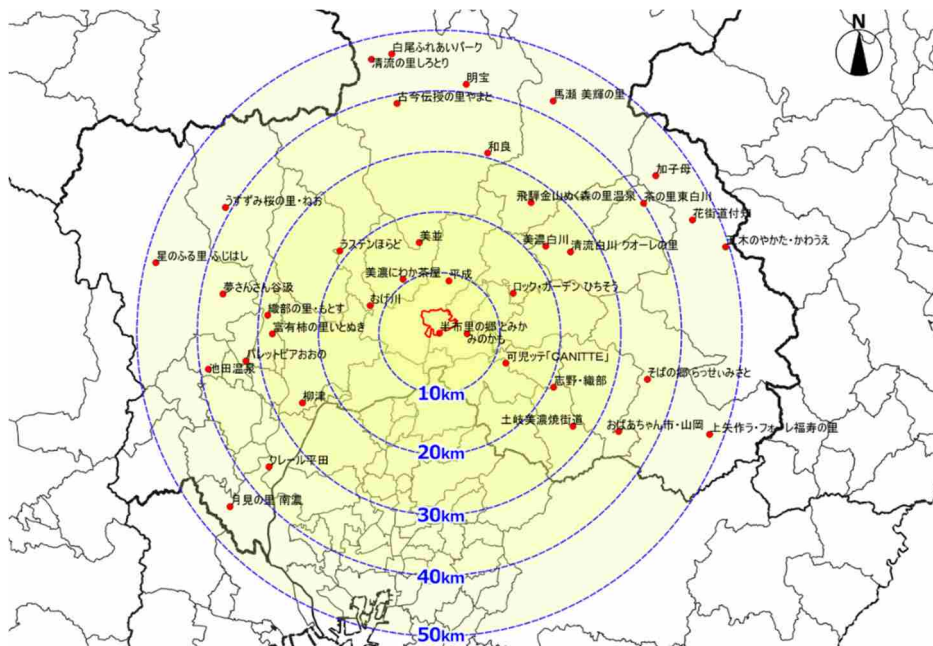


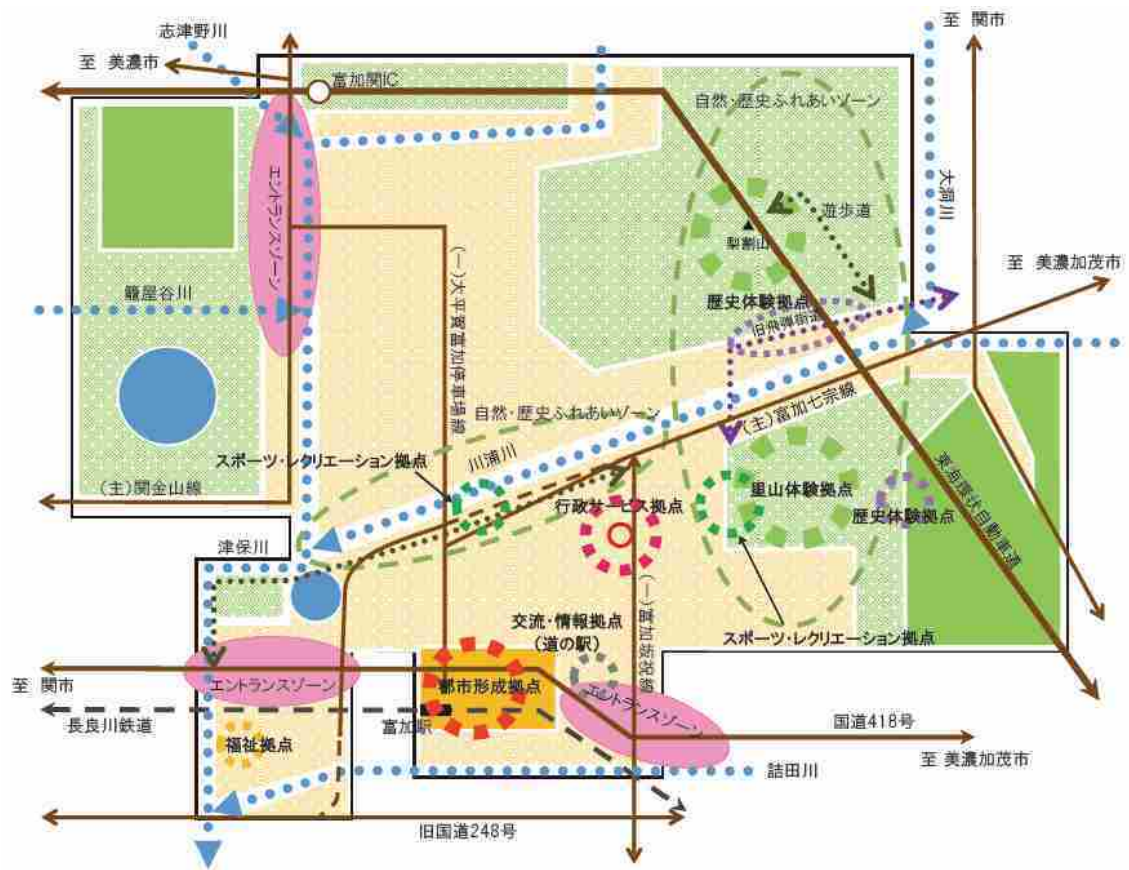
図 資-23 半径 50km 圏域内の道の駅

資-3. 上位計画との関連性

3-1. 富加町第5次総合計画（計画期間：平成28年度～令和7年度）

当該計画は、まちの将来像に、「JUSTomika Life(ジャストミカ ライフ)」～みんなで創る 誰もが住みよい ちょうどいいまち とみか～（以下、JTLという。）を掲げ、自然環境と生活の利便性が調和したまちの特性を活かし、富加だからこそ実現できる理想的な暮らしの姿を思い描き、その輝きを確かなものとすることを目指している。

計画において、道の駅は、エントランスゾーン内の交流・情報拠点と位置付けられるほか、観光情報の発信拠点として位置付けられている。



（出典：富加町第5次総合計画）

図 資-24 将来都市構造

3-2. 富加町「道の駅」基本計画（平成18年3月策定）

当該計画は、道路管理者による休憩施設の整備（「道の駅」整備）を前提とした地域振興施設の計画をとりまとめたものである。

計画策定にあたっては、事業に参画する希望者を募りながら、ともに計画を進める参加型計画づくりとするため、ワークショップ手法を採り入れ、事業参画の希望者の意向を事業計画に反映させている。

計画コンセプト

○道の駅を創り出す背景

701年に大宝律令が制定され、わが国の「かたち」をつくる班田収授制の整備が始まりました。その制度は戸籍に基づき口分田等を受田するという制度で、今時代の富加町の戸籍が残されています。それは「御野國加毛郡半布里大宝元年（702）戸籍」で、大宝元年という表示から大宝律令が発令された直後の現存する最古の戸籍であることが分かります。

本町は大宝律令が制定された頃にすでに農業が盛んであったことがわかるように、古代より豊饒な土地であり、人が住み続ける環境に恵まれてきました。なだらかな丘陵に囲まれ、田園が広がり、津保川と川浦川が流れています。河川に沿って集落が形成され、水と緑そして豊饒な土地からの実りを受けて、歴史伝統そして文化を育んできました。

○道の駅富加のコンセプト

先祖代々引き継がれてきた、恵まれた自然、豊饒な土地からの実り、人とのつながりを保ち住み続けられる生活環境が維持できる条件が富加町には残されています。これらの恵まれた自然等を活かした道の駅にしていく必要があります。

このため四季折々の変化を見ることができ、四季の訪れを味わい、その変化に触れ、四季の香りを感じることができ道の駅としていきます。

①「自然のやさしさや四季の変化を感じ、五感を刺激する道の駅」

道の駅は幹線道路を利用する人のために、ものとサービス、そして情報を提供することを目的としていますが、人とのつながりを保ち続けていくために、地域内外の人々のつながりをつくるとともに、地域間の人とひとの交流を促し、相互交流の場とする道の駅にしていきます。

②「ものと情報を通じて、人とひとに交流を創る道の駅」

これらのコンセプトを受けて、それを具現化する道の駅にするために

駅名の仮称を道の駅『四季の郷とみか』とします。

（出典：富加町「道の駅」基本計画）

道の駅整備の基本的考え方

① ドライブイン型道の駅ではなく、地域交流型道の駅を整備します

広域幹線道路沿道に位置し、大型トラックや大型観光バスが出入りする道の駅はドライブイン型道の駅ですが、本町の道の駅は町周辺も含め地域の人々が利用し、交流する地域交流型道の駅として整備します。

② 地域の農業および商業サービス業の活性化を図る場として地域振興施設を整備します

農家レストラン及びそれと密接な連携を図った農産物加工及び特産品販売所を持つ、「道の駅」という集客機能を活かした地域振興施設を整備します。地域の農業者と商業サービス業者による生産品供給システムをつくり、消費者に提供します。また、道の駅特産物交流しネットワークを活用して水産物販売等も検討します。

さらに、地域交流の拠点の場となる農家レストランには椅子席だけでなく掘こたつを持つ板座敷をもうけ、ゆっくりと食事と語らいができる場をつくります。

③ 地域の農産物生産者と地域の消費者を結ぶ地産地消の場をつくり、地産地消の産物から特産品が生まれる環境を富加につくっていきます

顔の見える地域の生産者によって生産された品を地域で加工し、消費できることは最も望むべき生産方法です。道の駅の特長や富加のまちの特長を活かして、安全・安心な産物を提供できる場を作ります。

④ 交流の輪の場となる施設をもうけ、また道の駅情報センターも交流情報の場として活性化を図ります

地域の農産物・特産物の販売や飲食のみでなく、地域住民の交流イベントの場となる施設を整備します。また、道の駅の情報センターはドライブ情報に加え、周辺の天気情報や地域イベント情報、地域の産業情報等が集まる場として、本町の観光交流案内所（インフォメーションセンター）とし位置づけ、地域情報を積極的に発信します。

⑤ 本町を代表するまちの顔となる施設をつくり、いつでも気軽に利用でき、人を招きもてなし、地域住民の台所であり、憩いの居間兼応接間にもなるダイニング兼リビングをつくります

農家レストランは家庭でお客さんを迎えた場合に「食事に案内する場」として利用できるよう、「富加の応接間」となる場にしていきます。

（出典：富加町「道の駅」基本計画）

施設計画

計画コンセプトに基づき、「道の駅」及び地域振興施設の内容と規模を次のように設定します。

施設名	施設内容と規模
1. 農家レストラン 250 m ² 程度	地域の農産物を加工し、地域のもてなし料理を提供するレストランとします。これまでの道の駅にはなかったこだわりメニューを創り、富加の名所名物となるレストランにします。 特産物である古代米、クリーン野菜、畜産加工品等を食材として子供から高齢者までが集まる食の交流拠点にしていきます。大型バス 50 人乗りの客が一度に食事できる規模は確保し、レストラン内トイレを整備し、さらに事業体の事務所等も併設します。
2. 農産物加工所 40 m ² 程度	地場産米や古代米等をパンに焼き上げるパン工房とし、製造販売する農産物加工所です。食生活を豊かにする「焼きたてパン」を提供します。
3. 物産販売所 30 m ² 程度	地域の商業者による一坪ショップをもうけ、販売チャンネルの拡大やインターネット通信販売等の販売手段の拡張に取り組む場とします。和菓子、酒、総菜、畜産加工品などの冷蔵ショーケース等を使った販売所とします。
4. 屋根付 多目的広場 220 m ² 程度	地元から出荷された農産物の販売を定期的に行います。またガレージセール、盆踊り等も開催できる屋根付イベント広場とし、地域住民の交流拠点とします。企画イベントの開催、貸しスペース利用、ミニ町民まつりの季節ごとの開催等、人が多く集まる場としていきます。
5. 緑地 ポケットパーク	全面道路との境界線上や敷地済にできるだけ多くの緑地をもうけます。町の木「どうだんつつじ」を用いたゆたりの空間とします。低木による国道との境界ラインをつくり連続したひろがりのある道の駅にしていきます。
6. 屋外トイレ	ユニバーサルデザインの多目的トイレと 24 時間利用可能な施設とします。
7. 情報センター	道の駅情報をはじめ、富加町の情報発信基地とし、道路、観光レクリエーション、イベント情報等が入手できる情報カタログ館と位置づけます。
8. 駐車場	普通車は約 80 台の駐車をめやすとし、大型バスが駐車可能な駐車場とします。

(出典：富加町「道の駅」基本計画)

3-4. 富加町都市計画マスタープラン（計画期間：令和2年～令和12年）

当該計画では、本町を多様な都市機能を備える美濃加茂市や関市の「郊外地」と捉え、まちづくりにおいては、豊かな自然環境の保全活用をベースに、人口規模 6 千人に適した土地利用、都市施設等の整備を行うとしている。その中で、他都市からの人口流入も見据え、人々の交流の場を確保し、豊かな暮らしの実現を図ることを掲げている。

まちづくりの目標は、「みんなが住みたくなる 緑とふれあいのまち とみか」とし、以下に示すまちづくりを目指している。

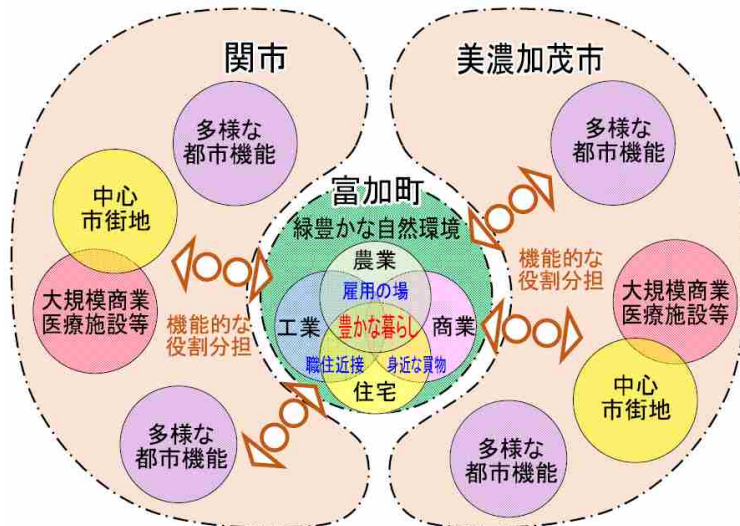
○ みんなが住みたくなる …

- ・ 町民（親、子、孫世代）や町外からの転入の方が、緑豊かな自然環境や田園風景の中、ゆとりある住宅に住まい、近隣で働き、買い物を楽しめるまち
- ・ 時々利用する大規模商業施設や医療施設には、幹線道路等の利用により、すぐにアクセスできる便利なまち

○ 緑とふれあいのまち …

- ・ 山や川など、本町の豊かな自然環境や農地の田園風景とふれあえるまち
- ・ 古墳や街道など、歴史と調和した緑の空間とふれあえるまち
- ・ 公園や広場などレクリエーションを通じて緑の空間とふれあえるまち
- ・ そして、これらの緑豊かな環境の中、ご近所のふれあい、町民のふれあい、転入者と旧来からの住民とのふれあいにより、コミュニティが育まれるまち

（出典：富加町都市計画マスタープラン）



（出典：富加町都市計画マスタープラン）

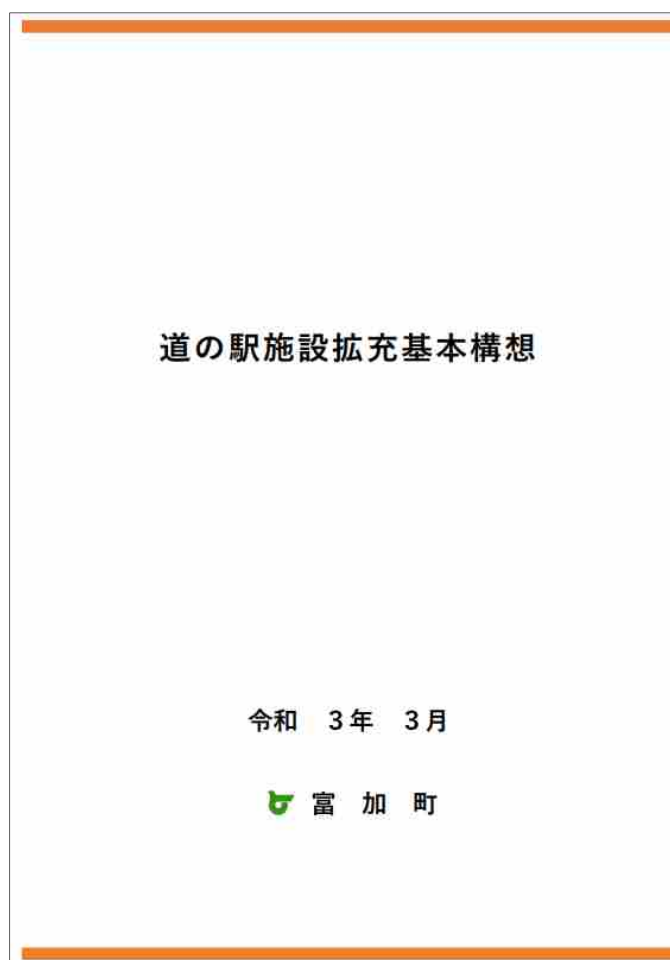
図 資-25 都市の骨格イメージ

道の駅に係る整備プログラムとして、「情報、交流拠点としての活用検討」及び「道の駅を活用した地産地消による農業振興」が掲げられている。

3-5. 道の駅施設基本拡充構想（令和3年3月）

当該構想は、開設10年の節目を迎える道の駅の更なる施設の有効活用、地域活性化等の拠点機能拡充を図るため、公民連携による機能強化を含め道の駅のあり方に関する基本的な考え方をとりまとめることを目的として策定された。

本構想において、町内に分布する施設（公共施設及び民間施設）間の空間的な分断を解消し回遊性の向上を図るとともに、各施設相互の機能補完を図ることで、当該地域全体の環境及び価値を維持・向上させることを目的として、「半布里の郷とみか（道の駅）」、「とみばーく（河川公園）」、「半布ヶ丘公園（都市公園）」、「富加駅（長良川鉄道）」の4施設を拠点としたエリアマネジメントの導入が検討された。



（出典：道の駅施設拡充基本構想）

図 資-26 施策体系図

資-4. 地元中学生のワークショップで出された富加町に対する提案

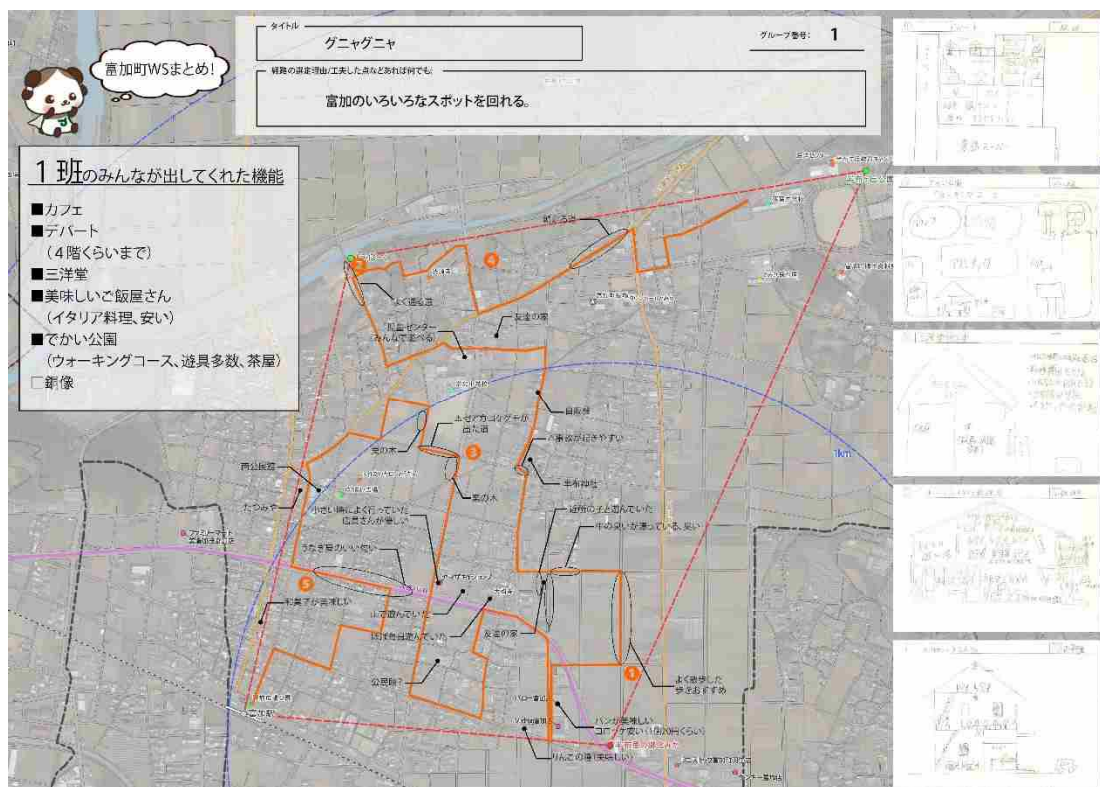


図 資-27 1班の提案

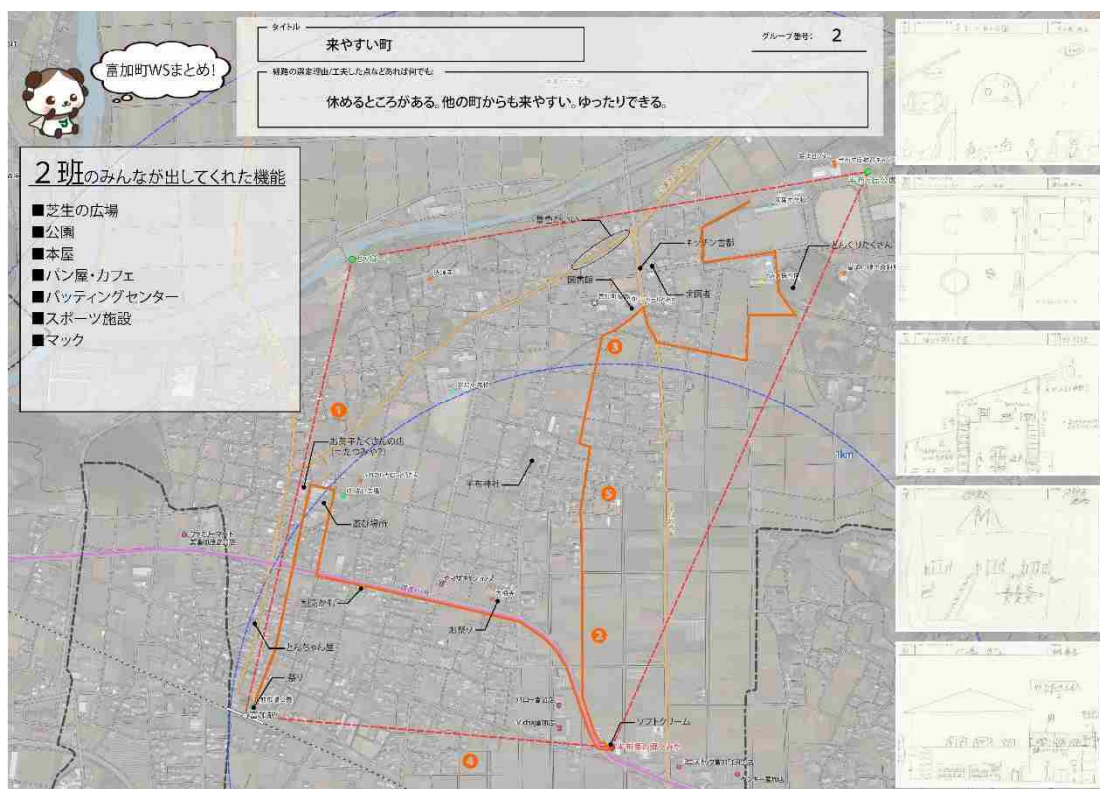


図 資-28 2班の提案

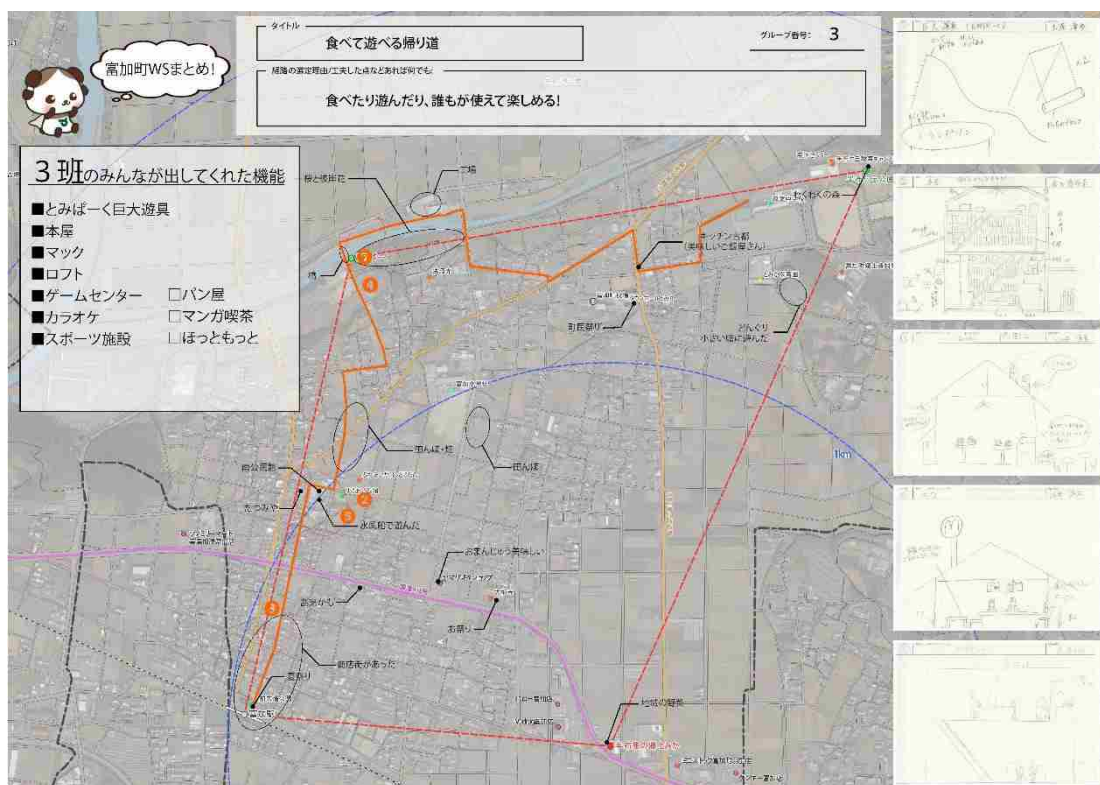


図 資-29 3班の提案

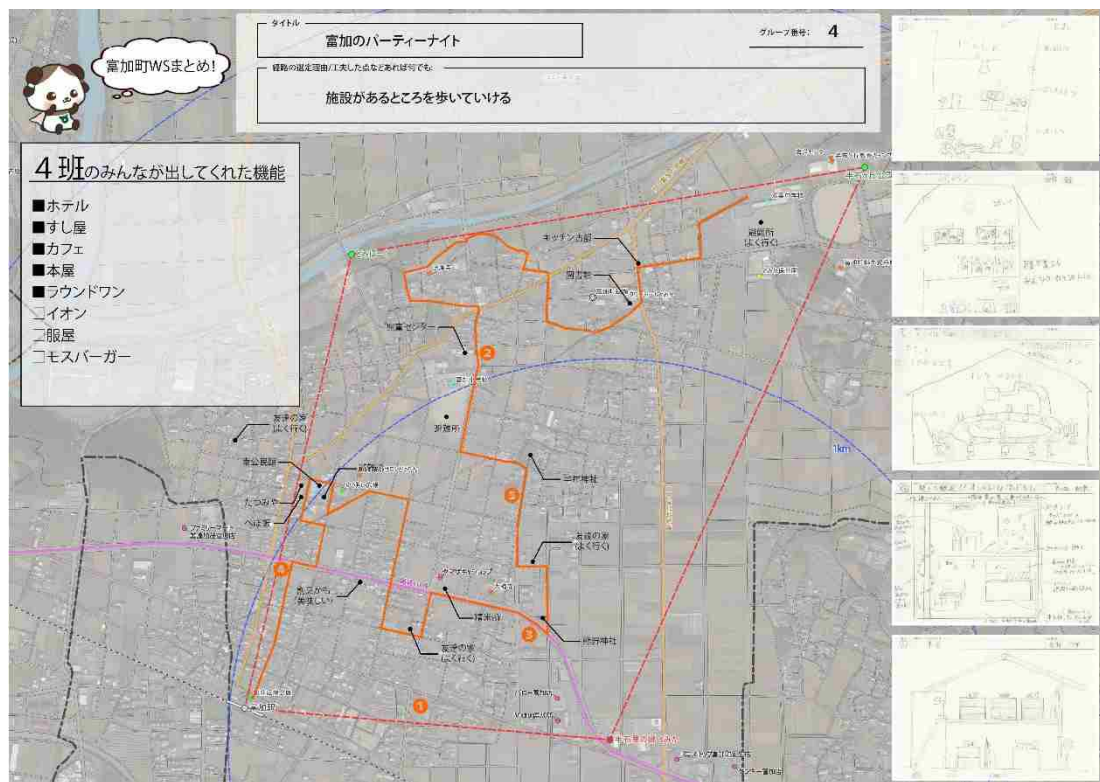


図 資-30 4班の提案

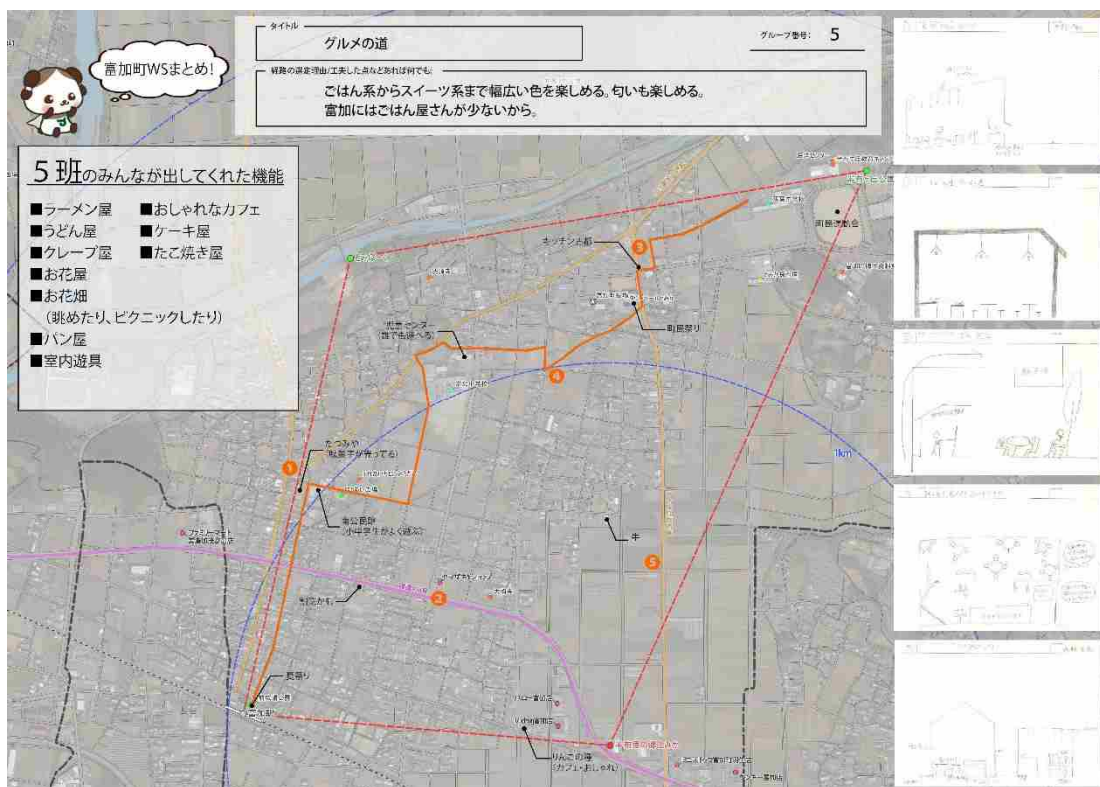


図 資-31 5班の提案

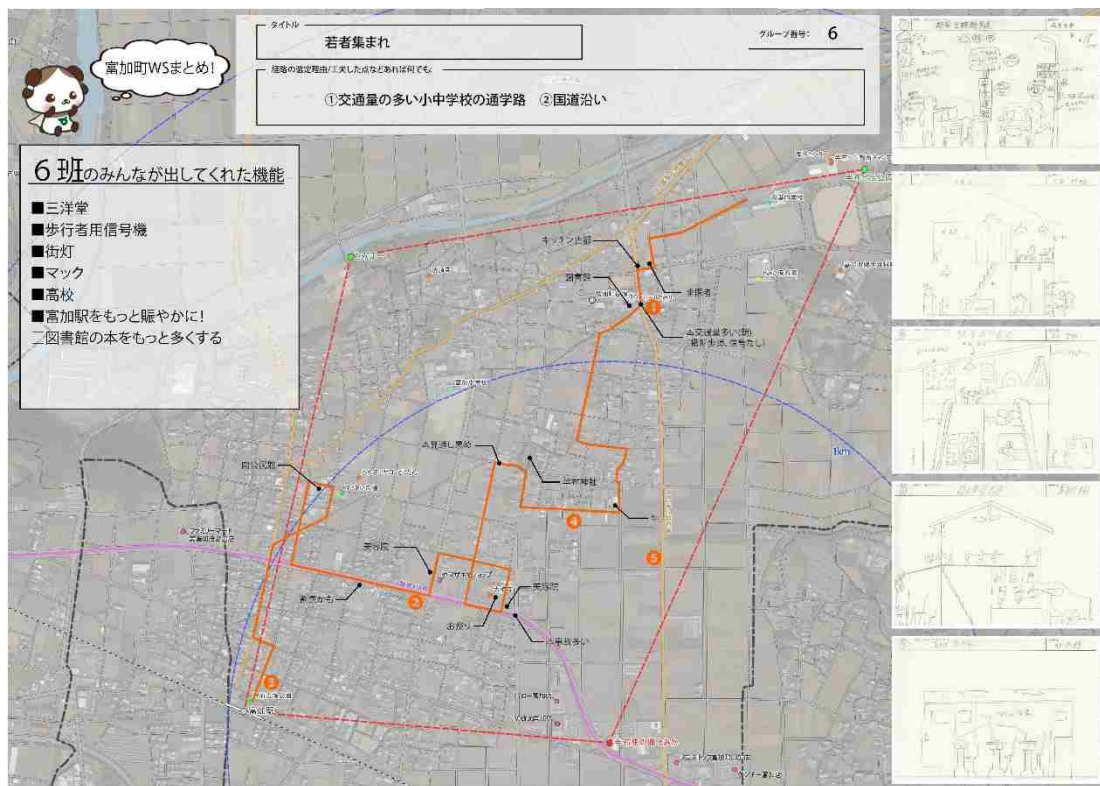


図 資-32 6班の提案

資-5. 地元事業者のワークショップで出された道の駅の課題に関する意見

表 資-8 課題・意見

分類	意見
<p>名物（目玉商品）の開発</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 施設の目玉となる商品がないため、名物（目玉商品）を開発する必要がある • 「歴史のまち」を前面に出した古墳カレーや歴史グッズを名物にしてはどうか • 人気のパンを名物にしてはどうか • 農産物を特色化し、珍しいものを販売するとよい • 特色ある珍しい農産物を使用した加工品を作ってはどうか • 地域の特産品（農林産物）の特徴を生かした商品開発やプロダクトのデザインを促進するとよい • 大豆やカボチャ、イチゴ等おいしい食べ物等を名物にしてはどうか • 大豆ミートやかぼちゃポタージュを名物にしてはどうか • きな粉シェイクを名物にしてはどうか • いちご、ミルフィーユ丼を名物にしてはどうか • 富加町の農作物を使った新メニューを目玉メニューにするとよい • 高校生とのコラボメニューを目玉メニューにしてはどうか • 海鮮（逆に富加町にないもの）を名物にしてはどうか • 八百津のジェラートを販売してはどうか • 無農薬有機野菜の販売ができるとよい • 農産物のブランド化を図る必要がある • インスタ映えする商品や施設があるとよい
<p>広告宣伝・情報発信</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 前面道路からは道の駅が存在が認知しにくく、通り過ぎてしまうため、目立つ看板を設置すべき • 道の駅であることが分かりにくい建物であるため、看板を設置すべき • 「道の駅」のプレートを持たせた巨大な「とみパン（富加町マスコットキャラクター）」を設置してはどうか • 道の駅の名称が読みにくいため、変更を検討してはどうか • 道の駅の特徴や魅力をもっと明確にし、発信する必要がある • 広告宣伝が不足しているため、PRチラシを作成してはどうか • SNSを利用した広告宣伝活動をするとよい • インスタグラムにレストランメニュー写真を載せてはどうか • この道の駅でしかできないことをPRするとよい • イベントで出店するメリットをPRするとよい • ホームページが更新されていないため、更新すべき

資-5. 地元事業者のワークショップで出された道の駅の課題に関する意見

分類	意見
	<ul style="list-style-type: none"> • プレスリリースを行ってはどうか • 24時間利用可能トイレがあることをPRするとよい • 置かれているチラシが少ないため、もっと置きたい
イベント	<ul style="list-style-type: none"> • イベントの実施により集客を図り、収益を得る必要がある • 屋外広場でテント朝市ができるとよい • 駐車場で軽トラック市が開催できるとよい • フリーマーケットやマルシェを開催できるとよい • イベント等でキッチンカーを呼べるとよい • イベントに「とみばん（マスコットキャラクター）」がくるとよい • イベント施設は無人で運用できるとよい • 月1回子ども食堂が開催できるとよい • 北海道フェア、沖縄フェアなど各地方のフェアを開催するとよい • パンの日、ラーメンの日を目玉イベントにしてはどうか • ドライブインシアターができるとよい • VR体験ができるイベントがあるとよい • ドローンを活用したイベントがあるとよい • イベントで室内ライブができるとよい • イベントの回数を増やすとよい
小売サービスの改善	<ul style="list-style-type: none"> • 農産物直売所で販売されている野菜の品目と量が少ない（小ロット） • 売店の品数が少ない • 魚や肉も一緒に購入できるとよい • 夜間利用（酒の購入）ができるとよい • 何を売っているかわかりにくい • 野菜は道向かいのバローで買える • 食品以外に衣料品や日用品、家電製品が購入できるとよい
飲食サービスの改善	<ul style="list-style-type: none"> • レストランでテイクアウトサービスを強化するとよい • レストランはディナーも食べられるよう、もっと遅くまで営業すべき • レストランの料金は割高感がある • レストランで富加町の農作物を使った新メニューを開発するとよい • ラーメン屋、ハンバーガー店、パン屋、うなぎ店があるとよい • 駐車場にテイクアウトの専用の店があるとよい
新たなサービスの提供	<ul style="list-style-type: none"> • 富加駅から道の駅まで乗り捨て可能なレンタサイクルが利用できるとよい • 支払い方法として「PayPay」が利用できるとよい • ネット販売（ECサイト創設）やカタログ販売をできるとよい • クラウドファンディングで出資を募り、特産品を返礼品とするとよい

分類	意見
	<ul style="list-style-type: none"> • オーナー制農業ができるとよい • 高齢者の活動センターがあるとよい • 高齢者向けの PC 教室があるとよい • 高齢者向けのスマホ教室があるとよい • 子ども向けの塾があるとよい • 食生活サポーター • カラオケがあるとよい • 麻雀ができるとよい • 囲碁ができるとよい • 木工、竹工ができる場があるとよい • パッケージツアーを企画するとよい • 町内の歴史施設や撮影スポット等の案内があるとよい • 税理士、弁護士、社労士、弁理士等の紹介所があるとよい
<p>施設（ハード） の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 駐車場が小さく駐車スペースが不足しているため、拡張の整備する必要がある • 施設の出入口が信号のある交差点となっており出入りがしにくいいため、出入口の改善が必要である • 費用対効果は要検討であるが、道の駅を拡張の整備し、バスターミナル（バス停）やタクシー乗降場を設けるとよい（現在道の駅の最寄りバス停は、道路を挟んで向かいのバロー富加店の敷地内にある） • 建物の配置・構造が悪いため、改良する必要があるが資金が必要である • 施設が古いためリフォームするとよい • 販売スペースが狭いため広げる必要がある • 農産物直売所の軒が短く施設内に雨が降り込むのを改善してほしい • 天候に左右されない全天候型の屋外イベント施設があるとよい • 図書館があるとよい • 道の駅の名前が「半布里」なので、資料館があるとよい • 託児所があるとよい • 農業体験施設（ビニールハウス内）があるとよい • 家庭菜園ができる場があるとよい • 子どもが利用できる遊び場があるとよい • 昔の遊びができる場があるとよい • スケートボードができる場があるとよい • クライミングができるとよい • アクティビティスポーツが体験できる場があるとよい • レジャーで利用できるフリースペースがあるとよい

資-5. 地元事業者のワークショップで出された道の駅の課題に関する意見

分類	意見
	<ul style="list-style-type: none"> • バーベキューができる場があるとよい • キャンプができる場があるとよい • 宿泊できる場があるとよい • 温浴施設や足湯があるとよい • 体験型の施設があるとよい • 休憩スペースがないため整備してはどうか • 情報発信機能と体験学習機能を連関させた場があるとよい
既存施設の活用	<ul style="list-style-type: none"> • 野外ステージの活用方法を検討するべき • 野外ステージをレンタルスペースとして貸し出せるとよい • 屋外広場をもっと活用できるとよい • 道の駅に隣接する余剰地を活用できるとよい • フードコートを時間帯で使いわけてはどうか
ターゲット	<ul style="list-style-type: none"> • 子どもをターゲットとした集客を図るべき • 若者に利用してほしい • お年寄りの生きがいとある施設となるとよい • 観光客をターゲットとした集客を図るべき • 外国人客を集めることができるとよい • 利用者の年齢層が高い • ファミリー層をターゲットにするとよい • ターゲットを近隣住民に絞るとよい • 町民5千人に対し、どれだけ来町させるかが肝である
周辺施設との連携	<ul style="list-style-type: none"> • 道の駅周辺の施設（富加町郷土資料館、とみぱーく、大山はず池、多田茶臼山古墳、加治田城、清水寺のいぼとり地蔵等）とのつながりができるとよい • とみパークでグランピングができるようにして、そこで使用する食材を道の駅で販売できるとよい • 山（景観）を活かせるるとよい
コラボレーション	<ul style="list-style-type: none"> • 第一次～第三次産業まで多様な事業者間の連携が実現できるとよい • トミカ（株式会社タカラトミー）とコラボレーションできるとよい • 地元高校生とコラボレーションするとよい • 地元の農家と連携し、イチゴ、柿、なし、くりなどの収穫イベント • Co-op とコラボレーションしてはどうか • 商工会と連携してはどうか • 道の駅内の施設間の連携を図る必要がある
人材の活用・育成	<ul style="list-style-type: none"> • もっと人材を活用できるとよい • 農業者を育成する必要がある

分類	意見
その他	<ul style="list-style-type: none"> • 地域の文化や技術を伝承できる施設になるとよい • 施設のコネクトが伝わってこない • ブランディングの充実を図ることが必要 • 町全体のブランドブランディングを行う必要がある • 富加町の紹介所としての機能を強化する必要がある • 明確な目標を設定する必要がある • 土地の利点や道の駅周辺エリアの実態を把握する必要がある • 事業の継続性を担保する必要がある • 明確な目標を設定する必要がある • 現状にプラスαの付加価値を創出する必要がある • 金融機関の目線が必要である • 持続可能な経営を図っていく必要がある • 物販や飲食の経営改善を図る必要がある • 人の流れを把握し人を呼び込む工夫をする必要がある • 富加町の資源を探し、うまく活用していく必要がある • デジタル田園都市を目指してはどうか • タウン化との相乗効果による運営ができるとよい • 企業からの投資を募るとよい • 国の交付金・補助金を活用するとよい • 車がないといけないため交通アクセスの利便性が高くなるとよい • ショッピングモールを誘致するとよい • 地元のショップを誘致するとよい • 町外から出店を促進するとよい • 長時間滞在できる施設だとよい • 富加町の歴史が感じられる施設にするとよい • 見る、習う、食べる、体験する施設となるとよい • 窓口をすべてまとめるとよい • 災害拠点にしては小さすぎる

資-6. 地域プラットフォームの形態

北海道豊富町の住宅整備事業では、PFI スキームに類似した形態として地元企業 14 社にて株式会社を設立し、その会社が整備した公共施設を自治体が賃貸借契約にて、公共サービスを提供している事例もあるため、株式会社も想定できるが、本事業は、地域プラットフォーム自体が事業を担うか否かの判断が現時点では困難と思われるため、当初は LLP からはじめ、LLC（合同会社）や株式会社へ成長していくことを想定している。特に LLC は、法人格を有し、定款自治において意思決定などを自由に設定できるメリットから地域プラットフォームとして適していると判断する。さらに、LLC は法人設立に最低資本金の制限がないことから、地域プラットフォームとして、地元企業が参画し易いということが挙げられる。下記は、各法人形態について検討した内容を纏めた内容である。

表 資-9 地域プラットフォームの形態

	①LLP	②LLC	③株式会社
準拠法	有限責任事業組合契約法	会社法	会社法
法人格	無	有	有
出資者数	2 者以上	1 社以上	1 社以上
出資者の責任	有限責任	有限責任	有限責任
内部統制	定款自治	定款自治	強行規定
最高意思決定機関	組合員の総意	社員総会	株主総会
監査役の設置	不要	任意	必要
基本規定	組合契約	定款	定款

④NPO 法人

1, 意義	
「特定非営利活動促進法」に基づき利益を目的としないボランティアに近い活動を行う法人。NPO 法人の活動目的は 17 分野（公益の増進に寄与する活動に限られている）に分類されている。構成員に対しては、収益を分配することは不可。設立手続きにかかる費用は免除されているが、毎年事業報告書を所轄庁に提出義務あり。	
2、特徴	
必要人数	10 名以上（社員）で法人も可
出資額	制限なし
必要設置機関	・理事（3 名以上） ・監事（1 名以上）合計 4 名以上
意思決定	社員総会（1 人 1 票）
代表者	代表理事
定款の記載事項	①目的 ②名称 ③その法人が行う特定非営利活動の種類と事業の種類、その他の事業を行う法人の場合はその事業の種類と事業に関すること ④主たる事務所とその他の事務所の所在地 ⑤社員の資格の得喪に関する事 ⑥役員について ⑦会議について ⑧資産について ⑨会計について ⑩事業年度について ⑪解散について ⑫定款の変更について ⑬広告の方法について
設立期間	約 5 か月
税制上の優遇措置について	・ 共益的活動が半分以上 ・ 特定非営利活動の事業費が 80%以上 ・ 親族関係である理事などが 3 分の 1 を超えない等 <u>特例認定制度 [NPO 法人制度]</u> 設立後 5 年以内の NPO 法人については、1 回に限り、スタートアップ支援のため、PST 要件（活動が、広く市民からの支援を受けているかどうかを判断するための基準）を免除した特例認定（有効期間は 3 年）により税制上の優遇措置を受けることが可能
メリット	
①社会的信用 ②組織を永続的に維持 ③経費の認められる範囲が大 ④官公署から事業委託・補助金を受けやすい ⑤金融機関からの融資も可能 ⑥税金面で有利	デメリット
	①事務手続きが煩雑 ・ 毎年、官公署へ事業報告書等作成し提出 ②解散しても残余財産は戻らない ③設立に時間がかかる

⑤一般社団法人・一般財団法人

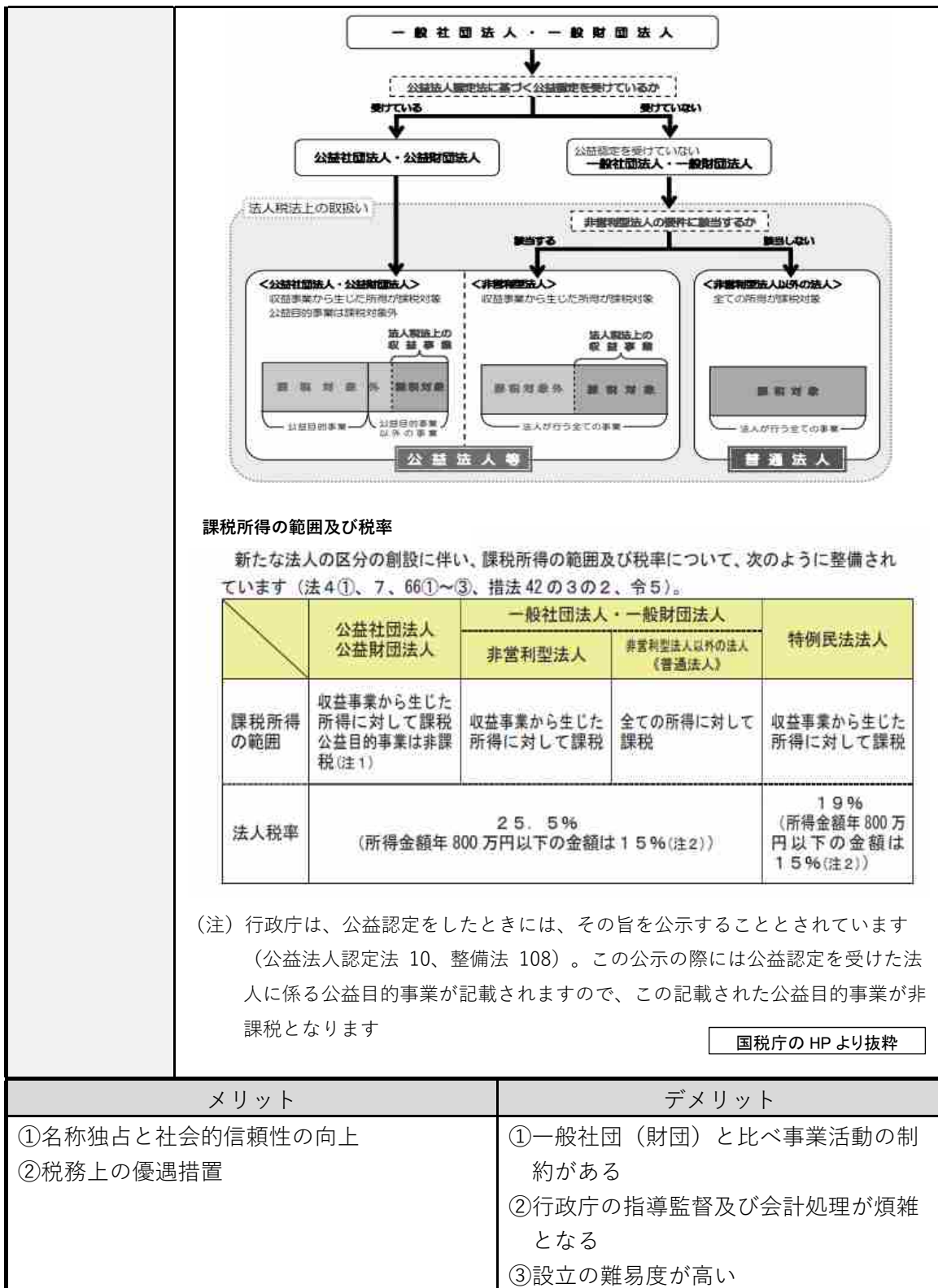
1, 意義		
一般社団法人 (人の集合体)	一般財団法人 (財産の集合体)	
「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」に基づいて設立された法人であり、設立の登記により成立する法人。目的には格別の制限がないので公益的事業、共益的事業、収益事業いずれも可能だが剰余金等の利益を社員（設立者）に分配することは不可。定款の認証が必要		
2, 特徴		
	一般社団法人	一般財団法人
必要人数	2名以上（社員）で法人も可	1名以上（設立者）で法人も可
出資額	制限なし	300万円以上
必要設置機関	社員総会・理事（1名以上）	評議員（3名以上）・評議員会・理事（3名以上）・理事会・監事（1名以上）→7名以上必要
意思決定	社員総会	評議員会
代表者	理事会非設置	代表理事
	各自代表	
基金制度	理事会設置	基金制度は無い
	代表理事	
基金制度	<ul style="list-style-type: none"> • 任意の制度 • 法人の活動資金調達として調達する • 金銭以外の不動産、動産でも可能 • 社員、第3者からでも調達可能→但し、将来的に必ず返還義務あり • 採用する場合は定款に記載が必要 	
定款の記載事項	①目的 ②名称 ③主たる事務所の所在地 ④公告方法 ⑤事業年度 ⑥設立時社員の氏名・名称・住所 ⑦社員の資格の得喪に関する規定	①～⑤同じ ⑥設立者の氏名・名称・住所 ⑦設立に際して設立者が拠出する財産及びその価額 ⑧設立時評議員、設立時理事、設立時監事等の選任に関する事項 ⑨評議員の選・解任に関する事項
定款変更	社員総会の特別決議	(原則) 評議員会の特別決議
		(例外) 目的、評議員の選解任の方法については、下記の場合を除いて変更することは不可 ①設立者が変更することができる旨を原始定款で定めた場合 ②設立当時予見できなかった特別の事情により、定款の定めを変更しなければその運営の継続が不可能又は著しく困難となるに至った場合で、裁判所の許可を得たとき

<p>設 立 期 間</p>	<p>1 カ月以内</p>															
<p>税法上の優遇措置について</p>	<p>要件に該当する場合は収益事業の該当部分が課税対象外になります。 要件とは？→<u>非営利法人</u>が徹底されている法人のこと。以下要件が必要となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1, 剰余金の分配を行わないことを定款で定めている 2, 解散した時は、残余財産を国・地方公共団体や一定の公益的な団体に贈与することを定款に定めている 3, 上記1及び2の定款の定め違反する行為を行う事を決定又は行ったことが無いこと 4, 各理事について、理事とその理事の親族等である理事の合計数が、理事の総数の3分の1以下であること <div data-bbox="502 734 1321 1370" style="text-align: center;"> <p>The flowchart starts with a box labeled '一般社団法人・一般財団法人'. An arrow points down to a dashed box asking '公益法人認定法に基づき公益認定を受けているか'. From here, it branches: '受けている' leads to '公益社団法人・公益財団法人', and '受けていない' leads to '公益認定を受けていない一般社団法人・一般財団法人'. A second dashed box asks '非営利法人の要件に該当するか'. From '公益社団法人・公益財団法人', it leads to '公益法人等'. From '公益認定を受けていない一般社団法人・一般財団法人', it branches: '該当する' leads to '公益法人等' (containing '非営利法人'), and '該当しない' leads to '普通法人' (containing '営利法人').</p> </div> <p>(参 考) 法人区分ごとの法人税法上の取扱いをまとめると下の表のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="662 1460 1232 1729" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">法 人 区 分</th> <th>法人税法上の取扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">公益社団法人・公益財団法人</td> <td>公益法人等</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">一般社団法人 一般財団法人</td> <td>非営利法人</td> <td>公益法人等</td> </tr> <tr> <td>非営利法人以外の法人</td> <td>普通法人</td> </tr> <tr> <td colspan="2">特例民法法人 〔旧民法34条法人〕</td> <td>公益法人等</td> </tr> </tbody> </table>		法 人 区 分		法人税法上の取扱い	公益社団法人・公益財団法人		公益法人等	一般社団法人 一般財団法人	非営利法人	公益法人等	非営利法人以外の法人	普通法人	特例民法法人 〔旧民法34条法人〕		公益法人等
法 人 区 分		法人税法上の取扱い														
公益社団法人・公益財団法人		公益法人等														
一般社団法人 一般財団法人	非営利法人	公益法人等														
	非営利法人以外の法人	普通法人														
特例民法法人 〔旧民法34条法人〕		公益法人等														
<p>メリット</p>		<p>デメリット</p>														
<ol style="list-style-type: none"> ①設立の際の費用が安い（登録免許税6万円） ②税法上の優遇がある ③国や地方公共団体と契約する際に有利 ④社会的信用が得られる 	<ol style="list-style-type: none"> ①認知度が低い ②公益認定を受ける際のハードルが高い ① 利益の分配が出来ない 															

国税庁のHPより抜粋

⑥公益社団法人・公益財団法人

1, 意義、認定基準について		
公益社団法人（人の集合体）	公益財団法人（財産の集合体）	
<p>公益の増進を図ることを目的に活動する法人。 一般社団法人、一般財団法人のうち主に公益目的事業（23種類）を行う法人が行政庁（内閣府又は都道府県）に公益認定を申請。欠格事由に該当するか否かを審査するとともに、民間有識者からなる第三者機関に基準を満たすかどうかにつき諮問され認められれば公益法人として認定される。</p>		
2, 特徴		
	公益社団法人	公益財団法人
必要人数	2名以上（社員）法人も可	1名以上（設立者）で法人も可
出資額	制限なし	300万円以上
必要設置機関	理事会（3名以上）・代表理事・監事（1名以上）合計4名以上	
意思決定	社員総会	評議員会
代表者	代表理事	代表理事
設立期間	数か月から1年以上	
3, 公益法人の認定となる活動基準		
<p>①主に公益目的事業を行っている ・法人の全ての事業にかかる費用のうち、公益目的事業に関する費用の割合が2分の1以上</p> <p>②特定の者に特別の利益を与えない</p> <p>③収入の額が費用を超えてはいけない</p> <p>④一定以上財産をため込んではいけない ・1年分の公益目的事業費の相当額を超えてはいけない</p> <p>⑤理事などの報酬規制、他の団体への支配への規制</p>		
4, 公益法人の認定となる能力基準		
<p>①経理的基礎及び技術的能力があるか ・業務を他の法人に丸投げは禁止</p> <p>②親族等、密接な関係にある者の合計数が3分の1を超えていないか</p> <p>③公益目的事業財産の管理について定款の定めがあるか</p> <p>④会計監査人設置、社員の資格の得喪に関する条件（会計監査人は大規模法人の時に設置が必要）</p>		
税法上の優遇措置について	<ul style="list-style-type: none"> ・公益認定法上の公益目的事業として認定された事業は、収益事業に該当する場合でも非課税となる。 ・法人税について公益目的事業への支出は、一定額まで損金算入 ・事業税、法人住民税、固定資産税等の一定の優遇措置 ・公益法人に寄付をした個人→所得税、個人住民税、相続税が優遇 ・公益法人に寄付をした法人→法人税が優遇 	



課税所得の範囲及び税率

新たな法人の区分の創設に伴い、課税所得の範囲及び税率について、次のように整備されています（法4①、7、66①～③、措法42の3の2、令5）。

	公益社団法人 公益財団法人	一般社団法人・一般財団法人		特例民法法人
		非営利型法人	非営利型法人以外の法人 《普通法人》	
課税所得の範囲	収益事業から生じた所得に対して課税 公益目的事業は非課税(注1)	収益事業から生じた所得に対して課税	全ての所得に対して課税	収益事業から生じた所得に対して課税
法人税率	25.5% (所得金額年800万円以下の金額は15%(注2))			19% (所得金額年800万円以下の金額は15%(注2))

(注) 行政庁は、公益認定をしたときには、その旨を公示することとされています（公益法人認定法 10、整備法 108）。この公示の際には公益認定を受けた法人に係る公益目的事業が記載されますので、この記載された公益目的事業が非課税となります

国税庁のHPより抜粋

メリット	デメリット
①名称独占と社会的信頼性の向上 ②税務上の優遇措置	①一般社団（財団）と比べ事業活動の制約がある ②行政庁の指導監督及び会計処理が煩雑となる ③設立の難易度が高い

今後、地域プラットフォームの組織形態は、事業の進捗に応じて、成長させていく観点から、地域プラットフォームを形成する参加者と町にて検討することが必要となると判断する。

なお、地域プラットフォームの組織形態を官民による法人化とする場合は、民間と地方公共団体の共同出資という点から第三セクターに分類される。これは、総務省の報道資料「第三セクター等について地方公共団体が有する財政的リスクの状況に関する調査結果」において、「地方公共団体が出資又は出えんを行っている一般社団法人及び一般財団法人（公益社団法人及び公益財団法人を含む。）、特例民法法人並びに会社法法人をいい、「地方公社」とは地方住宅供給公社、地方道路公社及び土地開発公社をいうもの」を「第三セクター」としていることから考えられる。

日本の第三セクターは、1980年代後半に国が打ち出した地域間経済格差是正のための地域振興策（1986年の「民活法」、1987年の「リゾート法」など）を追い風に、バブル期から1990年代前半にかけて設立が集中しているが、破綻した事例も少なくない。

もともと官民双方の長所を活かすことを目的に設置された第三セクターであったが、契約や統治の曖昧性から生まれる官民の馴れ合い、情報公開不備による説明責任の欠如、政治的圧力による過大投資や非効率運営などが破綻原因と考えられる。

さらに、自治体からの裁量的な補助金支出により、第三セクター経営の統制が弛緩する点なども原因と言える。

これらの過去の反省を踏まえ、本事業では、官民上下の関係から脱却し、官民相互のパートナーシップに基づく水平的な信頼関係を形成し、相互に役割と責任分担を明確化する枠組みが不可欠と判断する。そのためには、**地域プラットフォームを構築する段階から、官民の関係性を意識した協議や構築手順の検討が成功要因**と言える。

資-7. 富加町のまちづくりに関する提案

7-1. 富加町のスケールからの提案

7-1-1. 地域コンテキスト（地域文脈）からまちづくりを考える

(1) 地域コンテキスト（地域文脈）の重要性

本提案の柱として「コンテキスト」という概念を立てる。コンテキストとは、思想家、芸術家、建築家など、創作・創造活動を行う人々が常に深い思索の中心に置いてきたテーマの一つである。歴史学も過去の事実の中に新しい解釈を得ようとする、非常にクリエイティブな学問であり、この提案においても、富加町の過去から未来につむぎあげる「歴史」をいかに「解釈」するかという点に力点を置きたい。

「コンテキスト」を日本語に訳すと「文脈」となる。本提案では、都市、集落、建築群・建築集合、コミュニティ、近隣といった広がりのあるスケールを持った地域を対象とするので、地域がもつ文脈、地域にある文脈ということで、「地域文脈」と呼ぶ。

(2) 「背景」の文脈

ここで「文脈」の意味を深く考える。文脈（＝コンテキスト）の辞書的な意味を引用すると、A：（文章の）前後関係。文における個々の語または個々の文のあいだの論理的な関係・続き具合、B：（物事の）背景、状況。ある事柄の背景、状況。ある事柄の背景や周辺の状況、の二つがある。つまり、A「前後関係」とB「背景」の二つの捉え方がある。

まず、辞書的な意味Bの「背景」に相当する定義について、欧州の建築学の分野から参考になる事例を紹介する。欧州の建築学におけるアカデミアの主流は、中世から近代初頭に至るまで、建築単体の様式や造形・デザインを扱ってきたが、戦後に全く新しい考え方が生まれた。イタリアのムラトーリ学派と呼ばれた研究グループが「建築集合」に強い関心を持ち、「ティポロジア」という概念を提唱した（図1）。1950年代のことである。



図1 ヴェネツィア サン・カンチアーノ地区の空間構成

図は、陣内秀信「イタリア都市再生の論理」鹿島出版会、1978年より引用。大中小どのような規模の敷地においても、普遍の空間形成原理により、広間・中庭・部屋の良好な関係が維持されている。このため、多様な社会階層による共生が体现されている。

これは、市街地や都市は漫然と出来上がっているのではなく、部屋、(建物の)間取り、庭、敷地、路地、街路、地区、都市へと、小さなスケールから大きなスケールへと連携する空間の構成原理があり、それを見出し、尊重することが、今後の建築や都市の改造に重要になるということを主張した。ムラトリーは建築史が専門ではなく、建築設計を専門としていた。建築史の学者が保存すべき対象として捉えていたイタリアの歴史的都市で、変えることができるとすればどこか、変えてしまうとすれば何を大切に継承すべきかを思索し、それは意匠でもなく構造物でもなく、地域社会を生かすための空間構成原理であることに気づいたのだと考えられる。

空間構成原理を読み解く「ティポロジア」の考え方をを用いれば、そこに暮らしていた人々の社会階層まで推察することができる。建築集合からなる空間組織の背後には、地域社会を生き生きとさせるための社会組織があるということ、空間を背後から支える社会の原理があるということである。

「背景」の文脈として、富加町に参考となる農村エリアの事例も紹介する。富山県に砺波(となみ)平野という有名な米作地帯がある(図2)。古来より良質な米が取れる地域であり、戦後には農業の近代化のために圃場整備が実施されたところである。圃場整備とは、農地の再開発のようなもので、不整形な農地や水路、道が複雑に入り組んだ状態を造成によりリセットして、直線的で整形なレイアウトへと作り直すものである。機能的な水路や道路も整備され、耕作機械や作物の運搬も容易になる。

新潟大学の研究者らは、圃場整備の前の状態、つまり複雑な水田、畔、水路、道、屋敷が集合する様を昔の航空写真とインタビューによって再現した。さらに、水田に水を引く経路とルール、農地の所有形態、道を介した近所同士の関係などを聞き取り、これらの社会的なシステムが、農地・道・屋敷の空間構成を成立させている背景となっていることを解読した。また、圃場整備後の近代的な空間に、旧来の社会システムがどのように残存し、継承されているのかを探り、これらの社会システムが、残された屋敷を近代的な農業空間に適応させていく(改修する)ための原動力となっていることまで明らかにした。



図2 富山県砺波平野の圃場整備前後における水系の変化

図は黒野弘靖、菊地成朋：村落と屋敷の対応関係からみた散村の構成原理 - 砺波散居村における居住特性の分析 その2-, 日本建築学会計画系論文集, 第507号, pp.151-155, 1998.5 から引用。丸は水田、数字は各屋敷の世帯を示す。圃場整備前は世帯ごとに畔越しによるクラスター状の水系が形成されていた。

さらに大切なのは「イメージ空間（心的空間）」である。都市部、あるいは農山漁村においても地域の祭礼がある。地域の人々が同じ想いで神輿を担ぎ、あるいは地車を引きながら町の街路を巡る時、地域の繁栄や家族の安全を願う一人ひとりの想いが街並みや景色と結合し、ひとつながりの「イメージ空間（心的空間）」が形成されていく。街路に沿ってできる場合には、「イメージの骨格」と言ってもよい。

「まちづくり」で大切なのは、いかにしてこの「イメージの骨格」を地域の中に見出すかである。重村力は、阪神淡路大震災で被災した漁師の町の震災復興土地地区画整理を痛烈に批判している（文1）。震災前には網道という路地があり、路地沿いの人々が毎日漁業の安全を願い、協力して祠や地蔵をお祀りしていた。復興後の町は全ての路地を失い、広幅員の街路により祠や地蔵が分断されてしまった。願いや行為を通して形成された「意識空間構造」が震災復興計画により完全に喪失されたのだと述べている。重村の述べる「意識空間構造」とは、「イメージ空間」もしくは「イメージの骨格」と同じ事象を指していると考えられる。

なぜイタリアの街は新しい芸術やビジネスなどの創造力が高く、また街並みが美しいのか。なぜ砺波平野は一面が青々とした稲で満たされ、今も手入れのされた立派な屋敷が残っているのか。目に見えて実感できる世界、街並みや生き生きとした活動の「背景」には社会関係があり、社会が土地と生態系に手を加え資源を活用することで経済システムが生まれる。さらに、人々が行為を繰り返すことで形成された「イメージ空間」が深層の「背景」として形成され、それが社会、経済に持続性や調和をもたらし、それが目に見える空間に反映されるからである。

何百年も続いている町や村は、過去に大地震や津波、大水害で何度も被災したはずである。なぜ元に戻るのかと言えば、日々の行為、年ごとの行事や祭りを繰り返すことによって、大切な「イメージの骨格」をつくり上げていくからである。都市のイメージの骨格があると、災害で町や村が崩れてもまたつくり直せる。このイメージの骨格こそが、地域社会の目に見えない「身体」であり、人々の繰り返される行為によって継承されるという考え方があり（文2）。

この目に見えない「背景の文脈」を「組織的文脈」と呼ぶ。目に見える建物・街並み・空間を良くしていくために、その背後にある、目に見えない社会関係、イメージ空間、地形・地盤といったレイヤーを再生し、リデザインしていくことが重要である。

(3) 「前後関係」の文脈

次に、「前後関係」の文脈について、大阪府の千里ニュータウンを取り上げて説明する。千里ニュータウンのプランナーは、団地計画のコンセプトの柱として、広場や歩行者道で人々が出会い、そこからコミュニティが形成されていくことを考えていた（図3）。これは、上物（住宅や公共施設など）にかかる資金は必要最低限とするという上層部（国や府）の方針により、住棟に持てる設計技術を発揮できなくなる中、新しい時代をリードす

る、豊かな暮らしを支える住環境を実現するために、住棟と住棟の間の空間、つまり（コストのかからない）外部空間の配置計画に全力を投じたものである。タイルや石などの舗装はできなかったが、土とアスファルトだけで、ピュアな空き空間のレイアウトを考えた。



図3 千里ニュータウンにおける団地の配置計画

図は、片寄俊秀「千里ニュータウンの研究 計画的都市建設の軌跡・その技術と思想」産報出版, 1979年より引用。府営住宅は、中庭を大きく囲みながら外側に「クルドサック」を設ける画期的な配置。公団住宅は並列を基本とし、プレイロットと一体化した緑道を設け、単調さを解消するための「ポイント・ハウス」を配置している。南面向きに設計された住棟を東西に向けることの可否をめぐって両者の間に激しい論争が繰り広げられた。両者の共通点は建物の関係性やオープンスペースによってコミュニティ形成を導くことであり、住棟の設計が標準化された分、配置計画に一段と英知が注がれている。

大阪府営住宅、日本住宅公団の配置計画はそれぞれ、外部空間によるコミュニティの形成を目指し、人々が出会いやすく、草引きや剪定などの維持管理がしやすいレイアウト、それらの作業を協働するために小さなスケールの社会グループがいくつも生まれるようなレイアウトを具現化した。また、千里ニュータウンに最初に入居した第一世代の人々は、未完成な外部空間に、プレイロット、お祭りの場所、バレーコート、新しい触れ合いの小道、林などを作り育てていった。このプロセスを通して形成されたソーシャルキャピタルが基盤となって、30年、40年後には全国でも最先端のまちづくりが数々生まれている。

プランナーと第1世代の住人は、それぞれが意識的に何かを申し合わせたわけではなく、ただただ懸命に計画し、懸命に自分たちの環境を良くしようと努力を続けてきただけである。しかし、外部空間で社会が育つという原理は（無意識に）継承されていると言える。今は、第2世代・第3世代の時代であり、過去に継承されてきた大切な考え方や原理をいかにして建て替えられる団地に継承するかが課題となっている。

人の人生には、人それぞれにテーマがあると言われる。人がいろいろな苦勞をして、辛い体験をしても、考え方、生き方の何かを大切にすることにより、未来を切り開くことができる。集落・都市・地域にも時代を越えた「普遍のテーマ」があり、過去から様々な人々に造られ、災害や戦災などによって破壊されることがあったとしても、大切にしてきたテーマを見出すことができれば、これからの新しい開発や再整備が目指すべき方向性を見出すことができる。

様々な創意工夫を重ねながら、その都度形や技術を変えてでも過去からの大切な考え方や思想を受け継いできた価値、すなわち「前後関係」の文脈を「連鎖的文脈」と呼んでいる。

(4) 富加町における地域文脈の読み取り

(2)で解説した「組織的文脈」は、地域文脈の空間的な成立の原理を示すものであり、(3)の「連鎖的文脈」が地域文脈の時間的な原理を表すものである。両方の視点から地域文脈を理解し継承することで、空間と時間を統合させた未来の構想が可能となる。以下では、富加町のエリア全体における地域文脈をこれら二つの側面から読み解き、創造的な解釈を試みることで、富加町の未来の方向性を提案する。

7-1-2. 富加町における連鎖的文脈

まず、富加町において、過去から現代へと継承されてきた普遍のテーマ、つまり「前後関係」としての連鎖的文脈の解説を試みる。富加町の歴史を考察したところ、解説の視点として、土地管理を通じた公と私の関係構築、コミュニティ・集落の共生、農業の進化の3つを設定することとした。なお、多くの歴史的事実や情報は「富加町史」(文3)に依るものであり、むしろ本提案は事実と事実の間の関係性をいかに創造的に読み解くかに重きを置いており、今後は富加町の人々にさらなる独創的な解釈が期待される。

(1) 土地管理を通じた公と私の関係構築

当地域は元々、古代より農業、米作を中心としたエリアである。地租や年貢として米を収穫するために、水田や土地の管理をいかに制度化するべきかについて、1300年にわたる試行錯誤が重ねられてきた。古代の中央集権による条里制、中世における公的な土地(国衛領)の「私有化」と封建制への移行、近世における土地支配の小規模化(江戸幕府の政策)、近代における土地改良・圃場整備、水源・水路の整備など、全ての時代の背景と農業のための努力が土地に表現されてきたエリアであるといえよう。条里制の痕跡の探索は7-1-3の組織的分脈に関する頁で後述するが、為政者(政府・幕府)と個人(公民・農民)との関係、つまり「公」と「私」の関係をいかに制度化するのか、いかにして安定した社会を作るのかといった考え方、つまり「公と私の関係構築」という連鎖的分脈の観点から、新たな富加町のあり方を構想する必要がある。

連鎖的文脈を将来に向けて発展させるヒントとして、「共」の再構築がある。古代の戸籍や条里制の制度からは、公と私の関係がクローズアップされてしまうが、おそらく地域社会には「共」という相互扶助の仕組みがあったと推察される。また、次の(2)で解説するコミュニティや集落のスケールでは、農業を遂行するために自生的に形成された「共」的な組織が多数存在したが、戦後の都市計画では「共」の重要性が抜け落ちてしまっている。

今後は、現代的な「共」を育てることにより、「公・共・私」の関係を再構築することが、富加町が目指すべき方向である。

(2) コミュニティ・集落の共生

富加町のエリアは、面積が小さいものの古代より常に複数の村の存在が記録されている。時代が下り戦国時代には、土岐、斎藤、織田信長、豊臣、織田秀信らの間の大きな勢力争いの最前線が、地域スケールでの厳しいせめぎ合いや葛藤となって現れたエリアでもある。富加町内の加治田城址、同洞城址、さらにはこれらが立地する地形そのものがこれら葛藤の歴史を表現するものである。

近世には9村（滝田村、大山村、羽生村、高畑村、夕田村、加治田村、絹丸村、大平賀村、川小牧村）があったが、様々な争いもあった。水田への取水口や水路を通した水の割り当て、中山道太田宿のための助郷の分担などで納得できない村々が江戸奉行へ訴訟することが何度もあった。助郷とは、大名の参勤交代など公用の通行があるとき、宿に荷物の運搬などの仕事が生じるわけであるが、人馬が不足する場合に近くの村々に義務付けられる負担のことである。江戸奉行は現地調査を実施した上で裁定を下す。この決定に不満があってもお互いに納得し、利害が調整されてきた歴史がある。

明治8年になると、9村のうち加治田村、絹丸村、川小牧村の3村が合併し、加治田村となった。他の6村については明治以降、役場を一箇所に集めるなどの連携を深めていった。例えば、明治17年(1884年)には滝田村、大山村、羽生村、高畑村が滝田村に役場を置き、紆余曲折を経て、明治22年(1889年)には夕田村が加わった。これら5村は明治30年に富田村となり、昭和24年(1949年)に大平賀村が富田町に統合された。関市への合併を拒み、富田町に加わったとのことである。ついに昭和29年(1954年)、富田村と加治田村が合併し、富加村としての統合に至り、昭和49年(1974年)の町政施行によって現在の富加町になった。

一方で、古代戸籍の地名「半布里」の名残りといわれる羽生地区、古代の街道の結節として栄えた加治田地区をはじめとして、旧村には個性的な空間と文化の痕跡が残っている。現代は、これら旧村エリアの地域核の再構築と、提案対象地区（4拠点で囲まれたエリア）との連携とを同時に進めていくことで、真のエリアマネジメントが実現される。

(3) 農業の進化

古代より富加町エリアは米作を中心とした村落域であり、生産量、質とも極めて良好出会った。米作も改良も進められ、明治時代には苗代、小学生や青年団も加わる地域ぐるみの害虫対策、品種改良などが積極的に推進された。また、養蚕も明治以降に盛んになり、優良な桑畑の増加とともに、収穫高も年々高まり、主要産業となった。また、ある人物の発案により、「羽生野」といわれる原野が昭和12年(1937年)までに開拓され、土壌の研究と改善の後、甘薯の栽培が開始された。多くの努力が実り、富田の甘薯は「加茂赤」と言われ、大阪の市場にも出荷され飛ぶように売れた。このような持続的な進化は、コミュニティによる組織的な取り組みが実ったものである。いちごの品質にも定評があり、羽生地区、高畑地区を中心に、滝田地区、大山地区、大平賀地区に広がる地域において、富加いちご振興会による組織的な努力が継続され、県下でも屈指の生産地となっている。

一方で、現在休耕地が増加しており、「農業の進化」という連鎖的文脈を受け継ぐために、農業における新たな「価値」の創造が期待される。品種の開発、生産方法の改善ということも考えられるが、後述するように、むしろ「農」と「住」の再統合による、新たなライフスタイルや農家型住宅の開発、あるいは農業協同組合と新たなビジネスの連携など、「農」を軸とした現代的なライフデザインが期待される。

7-1-3. 富加町における組織的文脈

建物、空間、景観など目に見える世界を背後から支えている社会関係、イメージ空間、地形・地盤などのレイヤーを分析することで、富加町に継承すべき組織的文脈を提示する。特に本提案では、富加町における市街地や農地の変容プロセスの概略を押さえ、条里制の時代から現代に至るまでに積層された地割りの痕跡を分析し、それを手がかりとした社会関係やイメージ空間を再形成の可能性について述べる。

(1) 富加町エリアにおける市街地・村落の形成過程

図4の地図は、関市・富加町エリアを中心とする地域における大正元年の状況を示している。北西から南東にかけて連続する盆地状の地形において、関町と太田町は北西部の中核をなしている。両町の間や周囲に、盆地から山麓にわたり多くの村々が成立しており、富加町エリアの9村もそれらの一部を成している。つまり、富加町エリアは、元々は核のない、複数の村々がネットワークされた村落地域であったことが改めて確認される。



図4 関町・太田町エリアの地形図(大正元年)

次に、当事業が対象とする4拠点で囲まれたエリア（以降、4拠点エリアと表記する）の状況を詳細に確認するため、羽生・滝田エリアを図5に拡大する。点線で4拠点エリアを示し、地図上に建物もしくは集落域として表記されているエリアを着色している。この頃には、自治体としての富田村が誕生しており、瀧田、杉屋敷、羽生、峰屋西といった地名が集落に当てられていることが確認される。集落どうし間の土地に、水田や針葉樹が広がっている。



図5 羽生・滝田周辺拡大図（大正元年）

図6は図4と同じエリアにおける昭和10年(1935年)の地図である。大正12年(1923年)に鉄道・越美南線（現長良川鉄道）が開通し、加茂野駅前に新たに市街地が形成されていることがわかる。この加茂野駅が現在の富加駅であり、昭和61年(1986年)に改称されたものである。

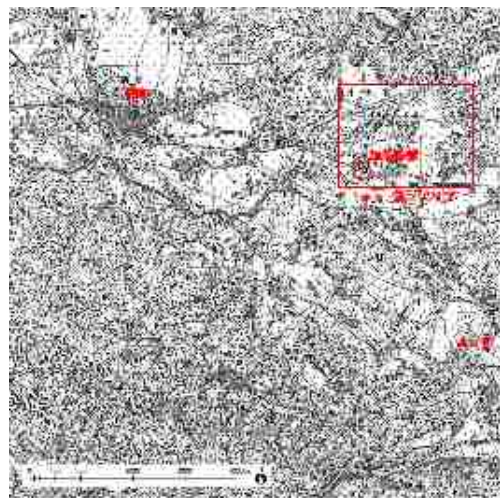


図6 関町・太田町エリアの地形図（昭和10年）

同様に羽生・滝田エリアを図7に拡大する。集落域に着色した範囲が大正元年と細部で異なっているが、これか各年代の地図における表記方法が異なるためであると考えている。瀧田、杉屋敷、羽生、峰屋西などの集落に建物の増加が見られるが、範囲としてはほぼ変化がないことがわかる。一方で、加茂野駅の北側に新たな市街地が成立していることが確認できる。



図7 羽生・滝田周辺拡大図（昭和10年）

上記の二つの地図から読み取った集落・市街地のエリアを、現代の航空写真に重ねてみると、これら旧集落・旧市街からさらに市街化が進んできたことがわかる（図8）。駅、役場、小学校などの施設が近く、人口を受け入れるために、農地が宅地に転用されたのだと考えられる。4拠点エリアのまちづくりは、伝統的集落の人々と、戦後から現代にかけて転入してきた人々との協働による、伝統と新たな技術や価値観とが統合されることで、創造的なアイデアが生まれることが期待される。

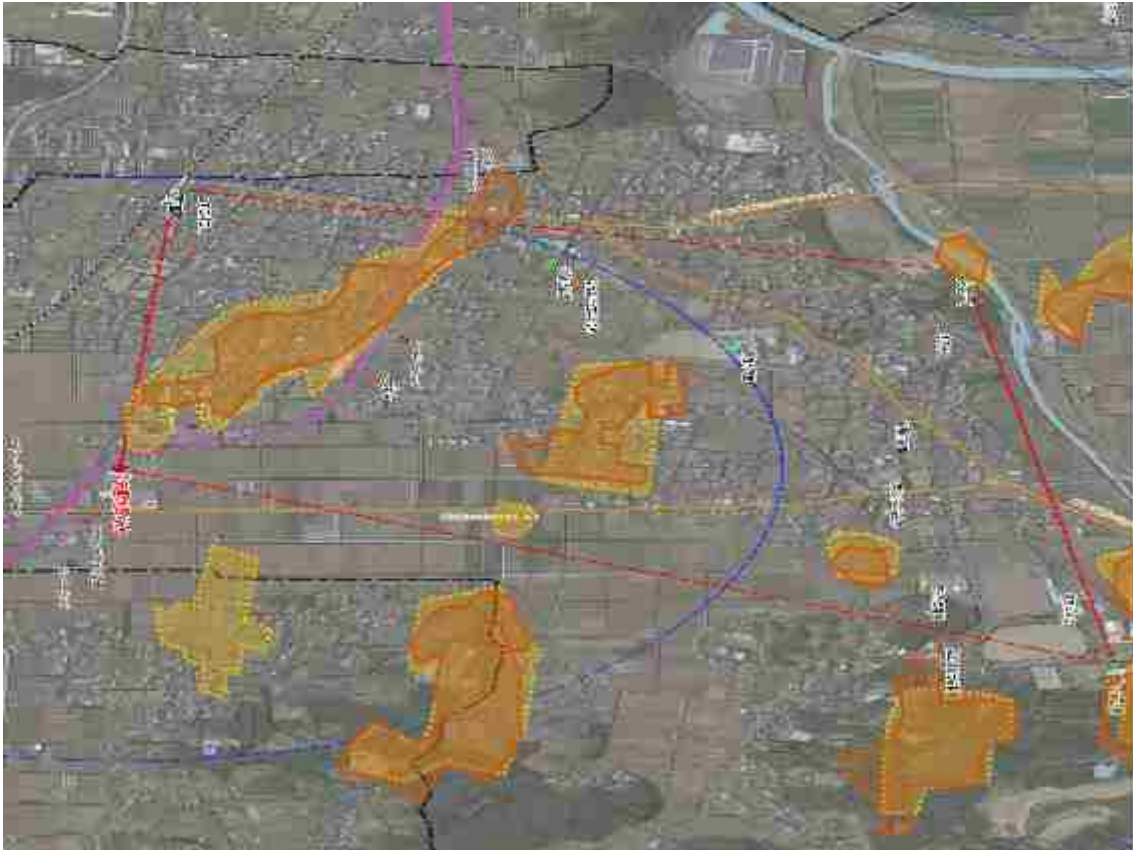


図8 市街地形成過程の検討（橙は大正元年、黄は昭和10年の市街地）

(2) 条里制の痕跡の読み取り

富加町は「日本最古の戸籍ゆかりのまち」として、極めて珍しい歴史的資源を有している。そもそも戸籍とは、地祖（米）をはじめとする租税を確実に得るために、政府が班田収受法や条里制と一体的に運用された制度である。班田収受法は「公民」の身分や年齢により定められた面積の水田を割り当てるもので、その区分けを明確にするために、60間（=1町、約109.09m）角の水田が基準の単位とされた。これを坪といい、36の坪を一辺6町の長さの正方形に配列したものを里といった。また、坪を細分する方法にもマナーがあり、10個に割る方法に長地地割と半折地割があった。このような極めて系統だった地割のシステムそのものも、町の資源として貴重なものであり、土地そのものに歴史の痕跡として刻まれていると考えられる。

このような古代の系統的な地割のレイヤーの上に、中世の国衛領や荘園の地割のレイヤー、さらには江戸時代に改善が重ねられた水路・水系のネットワークのレイヤー、近代における圃場整備で再構築された畔・水系のレイヤーが積層されてきた。

条里制の遺構は相次ぐ土地改良や圃場整備により、ほとんどが喪失されたが、地図を比較する限りでは、羽生地区の農地区画は条里制の区画との一致が見られるようである。

羽生地区の土地改良の実態を調査する必要があるが、条里制当時の暮らしのスケールが残るエリアとして、現代的なまちづくりを展開するための資源となりうる。

図9は富加町エリア全体の航空写真に、戦後に実施された圃場整備事業を重ね合わせたものである。また、点線の楕円で囲ったエリアは、富加町史において、(圃場整備前までに)条里制の遺構の残存が確認された水田の位置を(富加町エリア外も含めて)示している。



図9 富加町における土地改良区の分布と条里制遺構が確認されたエリア

富加町エリアについて図を確認すると、滝田地区と羽生地区東側に見られる遺構は全て、大山・滝田土地改良区と木曾川右岸用水羽生土地改良区によって、近代的な区画と水路に作り替えられ、60間(約109.09m)のスケールが喪失されていることがわかる。

ここで、4拠点エリアを検討するため、図10を作成した。緑線で囲ったエリアは、前述の木曾川右岸用水羽生土地改良区を示している。青い線は、土地改良事業(圃場整備)の前後で位置が変わっていない街路を示す。また、水色の線は、事業による付け替えが計画されていたが元通りに存置された街路、もしくは、元々存置が予定されていた街路である。つまり、青と水色の線は、整備前の街路形態が整備後も継承されたことを示している。街区はほぼ正方形であり、一辺のサイズは極めて60間に近い値になっている。



図 10 木曾川右岸用水羽生土地改良工事地区に踏襲された街路形態

土地改良事業では、水路自体も近代的な構造に改変されるため、条里制の地形がそのまま維持されるのは困難である。また、大正・昭和初期の地形図で確認したように、当該地区は針葉樹が生えているため、そもそも古代に水田であったかどうかの証拠も今のところ得られない。しかしながら、中世・近世・近代を通して何度も改良や造成がされながらも、元々の条里制のスケールが継承されてきた可能性があり、今後のまちづくりの一環として、調査研究を進めることを提案する。

(3) 圃場整備エリアにおける地域文脈の再構築

条里制の遺構を喪失させた近代の圃場整備エリア（土地改良区）についても、近世における地域間の様々な調整の積み重ねによって到達することのできた、水利・効率性に優れた農業環境であり、新たな風景の基盤として、人々の暮らしや生態系に親和させていく取り組みが必要である。

その先導的活動として、4 拠点エリアのまちづくりが担う役割は大きい。例えば、条里制のスケールが継承されている可能性がある西側エリアについては、人々の参加型フィールドワークによって、地割の痕跡を探求していくことが考えられる。同時に東側エリアにおいては、田畑越しに山並みと家並み・街並みが折り重なる風景とその視点場を見

出し、視点場を核とした場所づくりの活動も有効である。そして、西側と東側をカバーするように、古代から近世にかけて人々が取り組んできた、土地管理や農地運営の仕組みづくりを進化させるために、現代的でオープンな土地運用の仕組みやルールメイキングを構想し、新たなレイヤーとして重ねることで、エリアマネジメントの仕組みを再構築することが富加町のミッションである。

さらに、現在も開催されている祭礼を、デジタル技術により仮想空間に拡張することで、多様な立場や世代の人々が愛着を持ち、イメージの骨格が形成されるような活動を展開することも有効である。

7-2. 総合計画と都市計画マスタープランにおける伸ばすべき計画内容の抽出

7-2-1. 広域的な位置づけの再整理

(1) みのかも定住自立圏

富加町は、美濃加茂市、坂祝町、富加町、川辺町、七宗町、八百津町、白川町、東白川村とともに、1市7町1村からなる広域連携を構想しており、今後、様々な広域的政策を立案するための協力関係を構築している。単一の自治体にとどまらない、広域的な都市のマネジメントは世界共通の課題であり、交通、防災、土地利用構造の転換、高域の立地適正化計画、生態系の再生などをテーマとした、先導的なモデル構築へと歩んでいくことが期待される。富加町は、広域都市圏の「中心市街地」に当たる美濃加茂市から近距離にあり、郊外の環境の良さと都心への近接性とを両立させるようなまちづくりが有効である。

(2) 二つの中心市街地の郊外としての重なり

富加町は、通勤・通学などを通して、美濃加茂市、関市の両都市との結びつきが強く、いわば二重の郊外地域となっている。富加町は、都市計画の理念として、多様な都市機能や中心市街地の機能など多くを備えることは現実的ではないとし、「『都市づくり』ではなく、本町の立地特性を活かしつつ、町民生活に関する問題に総合的に取り組む『まちづくり』」に取り組むとの方針を掲げている。当提案もその立場に立ち、総合的な「まちづくり」を多面的に発展させることを方針とする。

また、みのかも定住自立圏のみならず、関市を中心とする都市圏についても重要な役割を果たし、将来は関市、美濃加茂市、可児市へと連なる、大きな生態系と整合する都市圏の再構築を目指すことが重要である。

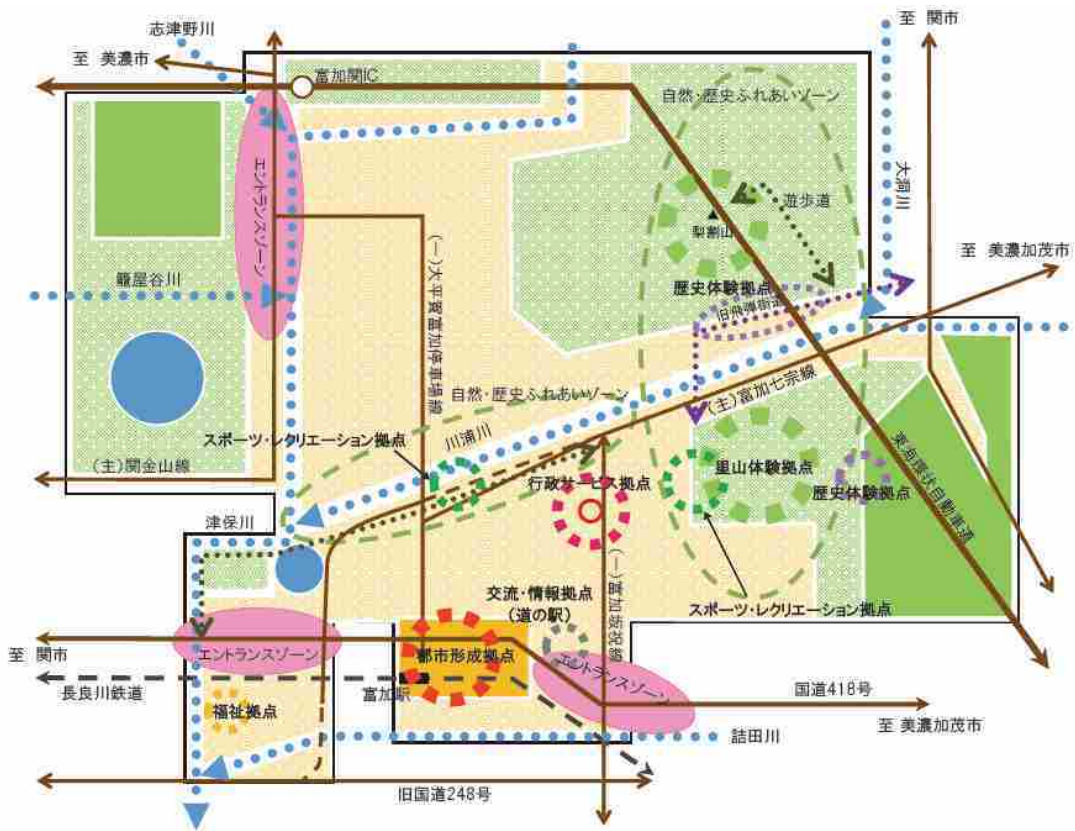
7-2-2. 医療・福祉など他分野と連携する政策

総合計画では、「高齢者福祉の充実」、「防犯・防災対策の充実」、「子育て支援などの充実」、「医療体制の充実」などが喫緊の課題としてあげられている。4拠点エリアのまち

づくりもこれに資する必要がある、地域包括ケアの構築、高齢者の資産の運用など、医療・福祉分野との連携を取るとともに、中学校におけるまちづくり授業の導入、大学・企業との連携による新たなビジネス創出など、教員や産業振興まで対応する総合的なまちづくりへと展開させることが重要である。

7-2-3. 「将来土地利用構想」の発展

総合計画と都市計画マスタープランにおいて「将来土地利用構想」が示されている（図11）。4拠点エリアのまちづくりにより、構想自体を発展させることが可能である。



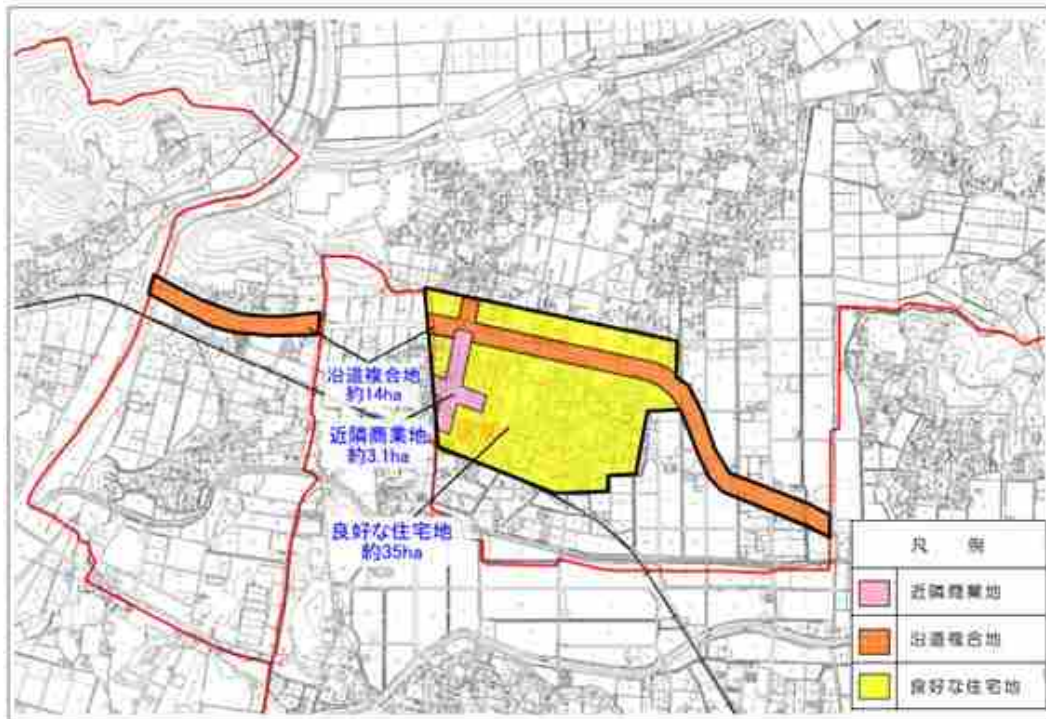
(出典：富加町都市計画マスタープラン)

図 11 将来土地利用構想図（富加町都市計画マスタープラン）

例えば、「農地・集落地ゾーン」を、農地と住宅が結びついた現代的な「農住街区」の形成エリアとし、小さな農的活動がビジネスへと結びつくと同時に、住と農がきめ細かく共存するランドスケープモデルの形成エリアとする。また、富加町エリアに広がる旧集落に福祉・医療の役割を持たせた地域核を形成し、4拠点エリアにおける「福祉拠点（介護予防拠点）」と連携させることで、福祉の拠点をネットワークへと発展させる。「歴史体験拠点」については、城址などの歴史遺産にとどまらず、4拠点エリアにおける条理制の暮らしのスケールを継承するまちづくりを展開することで、歴史が未来に向かって発展するような「歴史創造エリア」の形成を提案する。

7-2-4. 用途地域指定エリアの検討

富加町は都市計画マスタープランにおいて、用途地域指定や地区計画など、新たな都市計画の導入を検討している（図12）。「近隣商業地」、「沿道複合地」、「良好な住宅地」の3区域が構想されている一方、これらのエリアの連続性が美濃加茂市域によって分断されていることから、市域を超えた地域イメージの共有や景観形成における協力が望ましい。また、「良好な住宅地」では、集合住宅の建設も想定されていることから、街区単位における建物とオープンスペースの配置についてガイドラインを検討することも有効である。



（出典：富加町都市計画マスタープラン）

図12 用途地域、地区計画又は特定用途制限地域の指定を検討する地域

7-3. 4拠点エリアにおける提案

7-3-1. 双葉中学校生徒による提案から得られること

(1) ワークショップの概要

双葉中学校の生徒を対象に、授業時間を活用して、まちづくりをテーマとしたワークショップを2回にわたり実施した。次のまちづくりを担う世代である中学校の生徒たちが、まちづくりの面白さと重要性を実感し関心を持つこと、さらには、良い提案を今後の事業に採用することができれば、一人ひとりが町や地域とつながることの充実感や達成感を得ることで、自身の成長に大きく寄与し、社会貢献の素養をもった人材となることなど様々な意義がある。今回実施したワークショップの概要は次の通りである。

- ①対象者：双葉中学校3年生1クラス30名
- ②実施日：11月29日(月)、12月20日(月)の授業時間
- ③実施形式：6班によるグループワーク（1グループあたり4～5名）
- ④取組内容：4拠点エリアを対象とし、中学校と富加駅とをつなぐための、歩いて楽しくなるようなルートをデザインする。

1日目は、あらかじめ用意したA1版の地図（航空写真を加工したもの）に知っている場所やお気に入りの場所を描き込み、皆で地域の特徴や課題を共有する。次に、「楽しく歩けること」、「寄り道が楽しいこと」、「おすすめしたい経路」となることを意識して、ルートを決める。引き続き、ルート沿いにあったら良いと思う「場所やもの」（機能）を一人当たり2案ずつ出し合い、班として取り組む案を5案程度に絞る。一人1案（もしくは2案）ずつ分担を決めるところまで作業を行う（2日目までに各自が現地を調査し、ルート沿いのどの敷地に作れば良いか決めておく）。

2日目は、各自が分担した機能について、建物や広場としてデザインし、A5版の用紙に絵を描く。表現方法としては、断面イメージを必須とするが、間取り図、（食べ物やサービスの）メニュー、内観イメージ、特徴を表現する文章など、自由な方法で表現する。次に、皆のデザイン案をA1版の地図にレイアウトして貼り付け、富加の未来図を表現するポスターとして仕上げるため、それに相応しいタイトルを考える。最後に、2班を一組として、お互いにポスターを発表し合い、意見交換をする。

(2) ワークショップの成果

① 選択されたルート

作成された全ての班のポスターを参考資料（※報告書本編「図 26～31」）に示す。各班が設定したタイトルとコンセプトは次の通りであった。

- ・1班「グニャグニャ」：富加の色々なスポットを回れる。
- ・2班「来やすい町」：休めるところがある。他の町からも来やすい。ゆったりできる。
- ・3班「食べて遊べる帰り道」 食べたり遊んだり、誰もが使えて楽しめる！
- ・4班「富加のパーティーナイト」：施設があるところを歩いていける。
- ・5班「グルメの道」：ごはん系からスイーツ系まで、幅広い色を楽しめる。
匂いも楽しめる。富加にはごはん屋さんが少ないから。
- ・6班「若者集まれ」：（ルートの選定理由として）①交通量の多い小中学校の通学路、
②国道沿い

1班、3班、4班、5班のコンセプトは、魅力的な食事の場所や広場などを巡り歩くことがテーマとなっており、あえてルートを回折させる提案がほとんどであった。いずれの案も、施設のみならず、公園などオープンスペースなどがバランスよく組み合

わされている。5班では、食の体験を色や匂いで表現されている点がとてもユニークである。

2班はエリア全体が他の地域の人々に開かれることをテーマとしており、広場・公園などのオープンスペース、本屋、カフェ、スポーツ施設など、それぞれの施設・敷地レベルで、子ども、お年寄り、障がい者など多様な人々への配慮がされており、当事業に大きな示唆を与えるものである。

6班はもともと児童・生徒がよく通るルートや、様々な人々が通行する国道が選択されており、出会いをテーマとした提案となっている。図13に6班のルートを拡大する。図3、図4、図10を参照すると、旧集落を通る道が選ばれていることがわかり、昔の街路が小中学生を惹きつける性質を持つことが示唆される。



図13 6班のルート



(再掲) 図3 羽生・滝田周辺拡大図
(大正元年)



(再掲) 図4 羽生・滝田周辺拡大図



(再掲) 図10 木曾川右岸用水羽生土地改良工事地区に踏襲された街路形態

② 機能の提案

各班のルート沿いに提案された「場所やもの」（機能）の内容と考え方を分類するとともに、今後のまちづくりに与える示唆について考察し、以下にまとめる。また、それぞれの内容を顕著に示すデザイン案を図14～図17に掲載する。



図14 「誰でもいつでも来れる本屋」



図15 「超安全横断歩道」



図16 「駅をより良く」



図17 パン＆フラワー (パン屋兼お花屋さん) 」

- 建物や公園に、木を使った暖かさやバリアフリーを導入し、親子やこども同士、お年寄りでも気軽に立ち寄れる配慮をする提案がいくつか見られた(図14)。①で前述の通り、中でも2班はそれをエリア全体に展開することで、様々な人々に開かれた町が実現されることを明確に意図している。
- カフェや書店など、本来、人々が気軽に立ち寄ることができる施設を導入すること、さらにテラスや気の利いた椅子・テーブルなどを設けることで、本来の機能が強化され、人が集まる魅力的な場所となる。
- 安心して歩ける歩行者ネットワークをつくるために、信号がない見通しの悪い箇所、自動車の交通量が多い幹線道路を改善することが提案されている。図15は昼と夜の両方に対策を講じる案であり、このようなきめ細やかな対策は、町の優しさが表現されることにもつながる。
- 富加駅に遊び場、カフェ、土産物屋などを複合させる提案があった(図16)。富加駅は今までは人が寄り付かない場所となっているが、遊び場やカフェなどを複

合的に設けることで、鉄道に用事のない人も含めた、様々な世代の人々の関心と呼ぶことができる。

- 外から中の様子がよくわかり、中から外がよく見える建物、美しい星空が見える建物、部屋の内部とテラスや庭など屋外との連続性がある建物、屋外で伸び伸び過ごすことができる建物や広場などが提案されている。図 17 は、花屋、花畑、パン屋が複合されたとても魅力的な提案である。
- これらはいずれも建物と敷地の作り方を表すものであり、今後、景観やランドスケープを形成するためのガイドライン作りに大きな示唆を与えるものである。
- 遊び場所と広場、さらに書店を隣接させる提案があった。屋外読書も理想できるなど、小さな子どもから大人まで、多様な世代の人々に様々な使い手を提供する期待感が湧いてくる。他に、図書館と書店、児童センターとゲームセンターなど関連性の強い複数の機能を結びつけようとする提案がいくつか見られた。機能の連担による新しい核づくりに示唆を与えるものである。
- 富加町の特産物を使ったパン屋、回転寿司店、スイーツ店など、地産地消をテーマとした提案も見られた。スムージー、南瓜のパンケーキなど、具体的なメニューの提案もあり、農家との連携を具体的に構想するための手がかりとなる。
- 体を動かすための場所づくりの提案がいくつか見られた。運動を施設内に限定することなく、施設や外部空間のネットワークにより、エリア全体において、軽運動や散策も含めた運動のための場所づくりを進めることは有効であると考えられる。
- 高等学校の提案があった。高等学校があれば、「高大接続」など、様々な教育分野での活動の可能性が開けてくる。誘致には時間がかかるが、例えば、大学との連携により 4 拠点エリアをフィールドとしたバーチャル学校の提案などが可能である。

以上のように、まちづくりワークショップは、中学生にとっての学びの機会となるだけでなく、むしろ、大人や専門家、行政にとって参考となる多くの貴重なアイデアが得られることも明らかとなった。当事業に、中学校の生徒や教員の参画を組み込むことも有効であると考えられる。

7-3-2. イノベーションのために、新しい組み合わせを考える

(1) 「まちづくり」におけるイノベーションとは何か

日本の高度経済成長は、企業や研究機関の努力による科学技術の飛躍的な進歩により成し遂げられてきた。一方、現代は様々な価値観や社会・経済システムの変革期にあり、科学技術の進歩が社会を良くするという考え方（これをリニアモデルという）だけでは立ち行かなくなっている。

日本政府は事態を深刻に認識し、2016年に第5期科学技術基本計画を策定するとともに、イノベーションにより成立する社会を「Society 5.0」と定義した。Society 5.0がイメージしていたのは、科学技術の進歩のみに依存したリニアモデルではなく、科学技術と社会システムが同時に変革されるもので、仮に統合モデルと呼んでおく。例えば、電気自動車が開発されたとしても、ドライバーが人や物を運ぶといった運転の仕方、自家用車やバスによる通勤・通学という仕組み、定期運行される車両を時間に合わせて利用するという社会システムそのものが変わらなければ、イノベーションとは言えないのである。

まちづくりの分野におけるイノベーションの事例として、香川県高松市丸亀町商店街における再開発をあげることができる。この開発事例は、土地の所有権と利用権を実質的に分離させたことで全国的に有名となった。地権者がリスクを追いながら地域経営に参画するという社会システムの変革、当時生まれたばかりの定期借地制度という「技術革新」の双方が統合的に起きて、土地の所有権と利用権の分離というイノベーションが起きたのだと解釈される（文2）。定期借地制度は従来イメージされる科学技術ではないが、2021年に新たに策定された第6期科学技術・イノベーション基本計画では、人文系の分野で生み出された知見も「科学技術」に含めるとされており、「社会技術」と言い換えてもよいものである。

また、丸亀町商店街の人々が、イノベーションを生み出したのは、少なくとも江戸時代から伝えられてきた、常に創意工夫を重ね、時代の変化を先読みし、業態を進化させるという連鎖的文脈が事業者の間に生きていたからである。これからのまちづくりのイノベーションには、科学技術（もしくは社会技術）と社会システムの統合、さらには地域文脈が必要だと考える。

(2) 4拠点エリアにおける地域文脈を創造するまちづくり

7-1-2と7-1-3で読み取った地域文脈を生かし、新たな社会技術と社会システムの追求と統合を目指すまちづくりの可能性について①～⑥に提案する。連鎖的文脈としての「土地管理を通じた公と私の関係構築」は、地域包括ケアと土地活用・資産管理との統合による、安心・安全を実現する新たな社会システムの構築として提案している。また、「農業の進化」は、「農住街区」と「街なか街区」によるランドスケープや街並みの再編成の提案として述べている。「コミュニティ・集落の共生」は全ての提案にかかわるものであり、マネジメント会社、農業協同組合、地域組織等の連携や、旧住民と新住民による協働などの提案にわたっている。

一方、組織的文脈については、羽生エリアの60間（＝1町）の区画上に上記の活動を展開し、ランドスケープを再編することで生かされ、新たに進化されるものとする。この区画は古代条里制のもとで構築されたスケールを体現するものであるが、そもそも街区としてやや大きなスケールを、いかにして運営・管理するかという点において、古代か

らの連鎖的文脈を継承することになる。古代の戸籍制度は、中央政府が確実に地租を得るために制定されたものであり、土地の管理のあり方そのものを現代に問うことが重要である。

なお、前述した「社会技術」は、エリアマネジメントと特別目的会社の仕組み、新たに追求する資産管理の仕組みなどを指し、コンソーシアムによる社会課題解決によって新たに開発することも意図している。

① 「農住街区」による農業の進化

羽生エリアの北部では、農地と住居が複合する街区が多く見られ、これを「農住街区」と呼ぶこととする。特に60間区画の街区では図18のように地割が細分化し、住居と畑がきめ細かく混在する傾向にある。その結果、街路沿いには図19・20のように、家々と畑の緑とが組み合わさった独特のランドスケープが展開している。また、図19では家庭菜園と街路の境界部分に花が育てられ、図20では生垣が施されるなど、緑・畑・住居が調和する家並み形成の可能性を持っている。また、図21のように、住居と街路の間に大屋根を設けられる事例もあり、そこにベンチを置いて会話の場所をつくるという可能性も期待される。これらをさらに魅力あるものにするために、街区ごと、通りごとに、生垣、草花、軒・屋根などに関する家並みガイドラインを市民参加型の方式により策定することが考えられる。

地割が細分化する原因として、相続時における分割、農家の分家や隠居のための分割など様々な要因が考えられるため、いずれかの街区を特定し、分割の有無や規模、新規転入者の有無や割合などを調査し、今後の変化の動向を把握することが望ましい。もし細分化の傾向性があるとするれば、それをランドスケープ再編の好機と捉え、小さな休耕地、家庭菜園、空き地などを回廊のように連続させるなど、農と住が融合する街区形成を目指すことを提案したい。また、回廊の結節点や交差点を共同菜園とし、近隣の人々の新たな



図18 「農住街区」の形成とランドスケープの再編



図19 街路景観1（農住街区）
（実際の計画を示すものではなく
写真はモデルとして活用）

交流の場の形成を目指すことも可能となる。人々の動線が形成されれば、近接する空き家を改修し、医療福祉拠点とすることも効果的である。

回廊の土地は、それぞれの世帯が所有するものであるが、空間的に繋がることにより、一体感が生まれ、営農農家の指導によって作物の質を向上し、農業協同組合に買い取ってもらうことも考えられる。小さな収入が生まれ、それを地域環境改善に投資するなどの経済循環を創出することも期待される。営農地は農家が営農を継続する限り継承されるが、やがて土地が分割される場合には、上記のような回廊形成へと導くものである。

② 「街なか街区」による農業の進化

羽生エリアの南部は、「近隣商業地」、「沿道複合地」への指定が検討するなど、街として魅力形成が期待される地域である。一方で現状の街並みは、図 22 のように駐車場が街路に直接面し、建物のデザインにも一定の調和が見出せないものとなっている。都市計画の変更が実現すれば、中層の建物の建設が想定されるため、街並み形成のためのガイドラインを今のうちに準備しておく必要がある。デザインコード（デザイン規範）を古来の交通の結節点であった加治田の古民家や、江戸時代に関係の深かった太田宿の町屋に求めることが考えられる。いずれにしても、富加町では随一の賑わい軸となることが期待されるため、建屋が街路に接する町屋型のデザインが望ましいと考える。図 22 の建物に店構えの意匠が付加されるなどの片鱗も伺えるため、町屋型街並みへの移行は困難ではない。



図 20 街路景観 2（農住街区）



図 21 街路景観 3（農住街区）



図 22 街路景観 4（街なか街区）

街区のイメージを図 23 に示す。区画街路については、細分化された農地があることから、北部と同様に、緑・畑・住居が調和する家並み形成のためのガイドラインの適用が考えられる。また、幅員の狭い街路については、建物に囲まれた親密なスケールと、街区内部に残る畑が同時に体感できる路地としての魅力形成が期待される。例えば、ゴミ置き場や設備機械を隠す、格子戸や窓を設ける、畑の敷際に植栽を育てるなどの配慮により十分な効果を得るものとする。



図 23 「街なか街区」の形成と街並みの再編
(実際の計画を示すものではなく
写真はモデルとして活用)

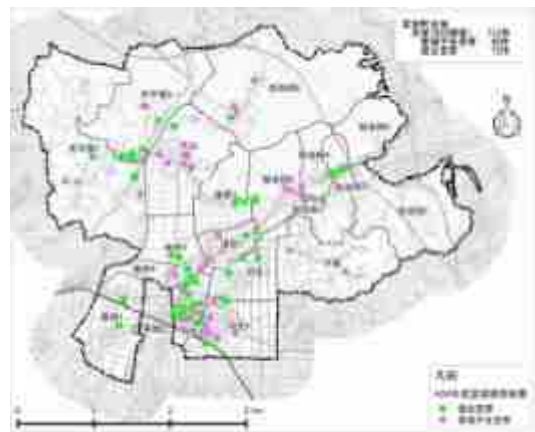
街区内部に残る畑は、賑わい軸沿いに立地する飲食店、カフェなどの食材を得るための

「商業菜園」として活用し、街区内部に商と農が融合された独特の街並み形成を目指すことも考えられる。駐車場については、敷地の奥行きが深い場合には奥側に設け、街区内部の空き地を共同駐車場にするなど、極力街路に駐車場を出さない配慮が必要である。

以上の家並み形成、街並み形成には、後述する仮想空間によるまちづくりが有効である。

③ 土地活用の流動化

都市計画マスタープランでは、空き家の増加が指摘されており、特に、4 拠点エリアを含む羽生地区が顕著である(図 24)。空き家活用は、所有者の意向や改修・転用の難しさなどから進まないのが実情である。そこで、デジタルツインの技術を用い、仮想空間に町を形成することで、土地の所有に囚われない、自由な提案を展開する。近年はバーチャル SNS が普及し、東京大学のオープンキャンパスにも用いられるほどである。協力専攻との協働により、双葉中学校の生徒たちの提案を仮想空間に建設し、富加町の人々が空間体験をすることで関心呼び、まちづくりに関する意見交換の場となることを目指す。コンテストにより良い提案を選び、それを実現する事業者を募集するなどの展開も考えられる。



(出典：富加町都市計画マスタープラン)

図 24 空家分布図

また、一人暮らしのお年寄りや、不治の病により終末期にある人々が福祉施設やホスピスを終の住処とする時に、使わなくなった自宅や土地などの資産をどのように運用す

のか実践的な研究をする必要がある。不動産を担保として老後の資金を調達する「リバースモーゲージ」という制度も、心理的な不安をもたらすなどの問題も指摘されており、既存の手法の評価も含め、あり方を追求していく必要がある。

④ 地域包括ケアのまちづくりとしての展開

厚生労働省は2014年に介護保険制度を改正し、2025年の地域包括ケアシステムの実現に向けて様々な取り組みが動き出した。在宅医療・在宅介護の連携、認知症への地域的な対策、地域ケア会議の構築などである。一方で、分野の異なるステークホルダーや事業主体を連携させることの難しさなどから進んでいない自治体も多い。

大切なのは、たとえ身寄りがなく一人暮らしの高齢者であっても、その時々々の心身の状況に合わせて、医療施設、介護施設、在宅看護・介護などの間の移動について、まるで家族のように責任を持ってしっかりと見届け、高齢者自身が判断できない場合には、親身になって代わりに決めてあげることができる人材や組織の存在である。

医療・福祉を統合する新たなまちづくりの取り組みには、大学・高等専門学校等の学生・教員の参画が有効である。高度な専門性を得られるのはもちろんであるが、授業の一環として関わることで持続性が高まること、卒業論文・修士論文等のテーマに取り上げられることで、新たな視点による地域の大切な資源や課題が見出されること、調査や実践の活動を通して、学生と地域の人々との間に社会的な関係が生まれることなど、様々な利点があげられる。

富加町には高等教育機関や高等学校はないが、短期的な目標として、近接する大学との連携構築があげられる。岐阜医療科学大学は関市東端に位置し、富加町に隣接している。当大学は、「地域医療」への貢献を目標として、高度な専門能力とともに、豊かな人間性と国際性、さらにはチーム力を発揮できるような人材の育成に務め、技術看護師、保健師、助産師、臨床検査技師、診療放射線技師など多くの人材を輩出している。看護学部看護学科は可見キャンパスにあるが、当プロジェクトに関心を持ってもらうことができれば、関キャンパスにサブ拠点、あるいは富加町ライフデザインエリアにサテライトをつくることも考えられる。看護学科は、人材育成のために医療現場での実践に取り組んでいることから、ライフデザインエリアでの様々な取り組みで協働することが考えられる。

⑤ 特別目的会社（SPC）と農業協同組合の新たな役割の可能性

当事業では、エリアマネジメントのための特定目的会社（SPC）など新たな運営企業組織の設立を視野に置いている。医療・福祉の関係者と、さらに不動産・資産管理にわたる専門家集団が、SPCなどマネジメント企業に参画し、地域の人々や事業者、富加町などから出資を受け、高齢者や終末期にある人々に寄り添い、土地・住まいの不動産の活用まで含め、その人らしい生き方を最後までサポートすることで、安心して暮らすことので

きるエリアマネジメントのモデルを構築することを提案する。また後述するコンソーシアムの運営についても、会員の会費を収入として取り組む可能性もある。

また、①と②で前述した「農住街区」と「街なか街区」による小さな農業の形成については、農業協働組合と地域組織との連携による推進が期待される。また、介護を受ける高齢者にとって畑づくりは生きがいとなりうるため、畑づくりを介した、マネジメント企業と農業協同組合との連携も期待される。

⑥ 富加社会課題解決コンソーシアム (TSSC)

革新的で持続的なまちづくりのためには、高等教育機関との連携を学際融合的な分野に拡張することが重要である。中部もしくは日本の大学・高等専門学校等の中から、富加町のまちづくりに賛同する機関・専攻・学科、もしくは教員グループ（以下、協力専攻と呼ぶ）を見出し、これら協力専攻を核とした富加社会課題解決コンソーシアム (TSSC) を設立する。TSSC は4拠点エリアを実験・実装フィールドとし、医療・福祉・工業・農業の学際融合による新たなライフデザインを展開するもので、岐阜医療科学大学保健科学部（関市）、同大学看護学部ならびに薬学部（可児市）、岐阜農業大学校（可児市）、滝田工業団地・長嶺工業団地など富加町の企業、医療・福祉事業者などがコンソーシアムを形成する。将来は関市、美濃加茂市、可児市などを含む広域に拡張していくことも視野に入れると良い。

TSSC 関係大学がPBL型授業（プロジェクト・ベースト・ラーニング）を実施する。当授業では分野を越えた学生と社会人がチームを結成し、TSSC の事業者など構成メンバーが企業や社会が抱える社会課題の解決に取り組む。学生は社会課題の考察と再定義、調査・分析、提案へと至り、企業や地域社会のステークホルダーとの議論を繰り返しながら、社会実装へといたる。参考事例として、米国スタンフォード大学 d スクール、日本においては、慶應義塾大学・超成熟社会発展のためのサイエンス、大阪大学・超域イノベーション博士課程プログラムをはじめとするリーディングプログラム（大学院教育改革プログラム）のPBL型授業が参考となる。

参考文献

- 文1) 重村力：集落の空間 その構造をどう読むか 持続的充実の論理と近代主義モデルとの乖離, 近代の空間システム・日本の空間システム 都市と建築の21世紀：省察と展望, 近代の空間システム・日本の空間システム特別研究委員会報告書, 日本建築学会, pp.11-13, 2008年
- 文2) 杉本恭子, 西村勇哉, 増村江利：子目には見えない地域の“文脈”を読み取り、分断された社会と構造物の関係をつなぎなおしていく（木多道宏インタビュー）, esse-sense, <https://esse-sense.com/articles/17>, 2021年
- 文3) 富加町史編集委員会「富加町史 下巻 通史編」岐阜県加茂郡富加町, 1980年
-