

官民連携まちなか再生調査研究事業 報告書

令和 5 年 3 月

西会津町

Amame Associate Japan 株式会社

目次

1. 調査研究の概要.....	1
1-1:調査研究の目的.....	1
1-2:調査研究項目	1
1-3:調査研究フロー	2
2. 前提条件の整理.....	4
2-1:西会津町の概要.....	4
2-2:重点再生エリアの概要.....	7
2-3:西会津町の課題.....	15
3. 本事業で実施した検討を進めるための取組	16
3-1:まちづくりデザイン会議.....	16
3-2:現場見学会	21
3-3:旧尾野本小学校講堂の模型の製作.....	22
3-4:デジタルスタンプラリー体験会.....	23
3-5:協働のまちづくり推進委員会との合同活動発表会	27
4. 市場調査	29
4-1:町民の意見	29
4-2:民間事業者の意見	37
5. 重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討.....	52
5-1:重点再生エリアの在り方について	52
5-2:各主要施設の利活用について	55
5-3:重点再生エリアの回遊性の検討について	60
5-4:町内の連携を促すデジタル技術の活用方針の検討	71
6. 官民連携による持続可能な運営体制の検討	87
6-1:地域が主体となる官民共同事業体設立の検討	87
6-2:まちなかの賑わい創出と地域ブランドの創造に取り組む事業内容の検討.....	90
6-3:官民連携事業方式の検討	92
6-4:官民連携事業スキーム(案)の検討	95
6-5:資金調達スキームの検討.....	100
6-6:関係法令の整理.....	101
7. 事業スケジュールの検討	102
7-1:事業のロードマップ.....	102
7-2:今後取り組むことが望ましい事項.....	103
8. 事業リスクの検討及び実現評価の検討.....	104
8-1:官民連携事業リスクの検討	104

8-2:官民連携事業実現評価の検討	105
9. 総論	109

1. 調査研究の概要

本節では、官民連携まちなか再生調査研究事業（以下、「本事業」という。）の概要として、調査研究の目的、項目、研究フローについて整理する。

1-1: 調査研究の目的

西会津町（以下、「本町」という。）は、本事業の実施にあたり、本町が定める重点再生エリア内の回遊性に係る調査及び幅広い視点での地域再生・エリア内施設の利活用の検討と官民連携による持続可能な運営体制の構築に向けた調査研究を行う。

本事業は国土交通省の先導的官民連携支援事業の採択を受けているため、国土交通省の補助金交付要綱に基づく事業内容とする。

1-2: 調査研究項目

本事業では、主に以下の2つの項目に大分して調査した。

- ・重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討
- ・官民連携による持続可能な運営体制の検討

【重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討】

町中心部である野沢・尾野本地区内を中心に、新たなコミュニティの場や町民が活躍する場の創出により、これまでと異なった層の人々が集まるようになり、重点再生エリア内の魅力化はもとより既存商店等の再生につながることが期待できる。

また、多様な人々のコミュニティやデジタル技術の活用などにより、重点再生エリア内が、町全体の情報発信のハブ機能を果たすことで、重点再生エリア以外の地区への人の流れを作ることにも可能となると考えている。以上のような視点に基づき、主に以下の点について検討した。

■ 人の流れをつくる地域資産の再生・利活用の検討

重点再生エリア内に分布する施設（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。旧役場庁舎跡地・旧尾野本小学校講堂の利活用に向け、「人流」調査結果及びデジタル技術の活用から居住・宿泊施設、商店・飲食施設、コミュニティ・イベント施設など幅広い視点で施設再生・利活用を検討する。

■ 周辺エリアとの連携の検討

重点再生エリア内の各施設と道路を面的に利便性を高める。また、重点再生エリア内外の施設を結びつけ「人と施設・施設と施設」をつなぐ地域全体を持

持続可能なエリアとして検討・再構築する。

■ 事業調査の実施

回遊性の向上から生まれる資産化や収益化に向けた問題解決、さらに事業の可能性を調査する。特に、旧役場庁舎跡地・旧尾野本小学校講堂の利活用調査を行う。

【官民連携による持続可能な運営体制の検討】

既述の重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討内容の実現可能性を高める上で、検討内容を実行する組織体の構築が必要である。そのため、本町では官民連携による持続可能な運営体制について、本事業において、主に以下の点について検討する。

■ まちづくりデザイン会議を活用した担い手の育成

重点再生エリア内の地域資産を有効に活用し、商店街の活性化や子育て支援、観光誘客、移住定住等の一層の促進を図るため、行政と商工会、金融機関、観光交流協会等の関係団体や民間企業による官民連携によるまちづくりを進める。本町では、以前からまちづくりについて地域の皆さんと協働で検討する「まちづくりデザイン会議」を設置しており、本会議体を活用することで、官民が相互に連携・応援し合うネットワークが構築され、町内での活動や起業がしやすい環境づくりを目指す。

■ 官民共同事業体の設立検討

地元主体となる法人設立を検討に加えて、まちなかの賑わい創出と地域ブランドの創造を目指す。

1-3:調査研究フロー

本調査の調査フローとして、以下の8ステップを実施した。

- ① 前提条件の整理
- ② 人の流れをつくる地域資産の再生・利活用検討
- ③ まちづくりデザイン会議を活用した担い手の育成
- ④ デジタル技術によるエリア内外の施設をつなげる検討
- ⑤ 市場調査
- ⑥ 官民連携スキームの設計と共同事業体の設立検討
- ⑦ 事業スケジュールの検討
- ⑧ 事業リスクの検討及び実現評価の検討

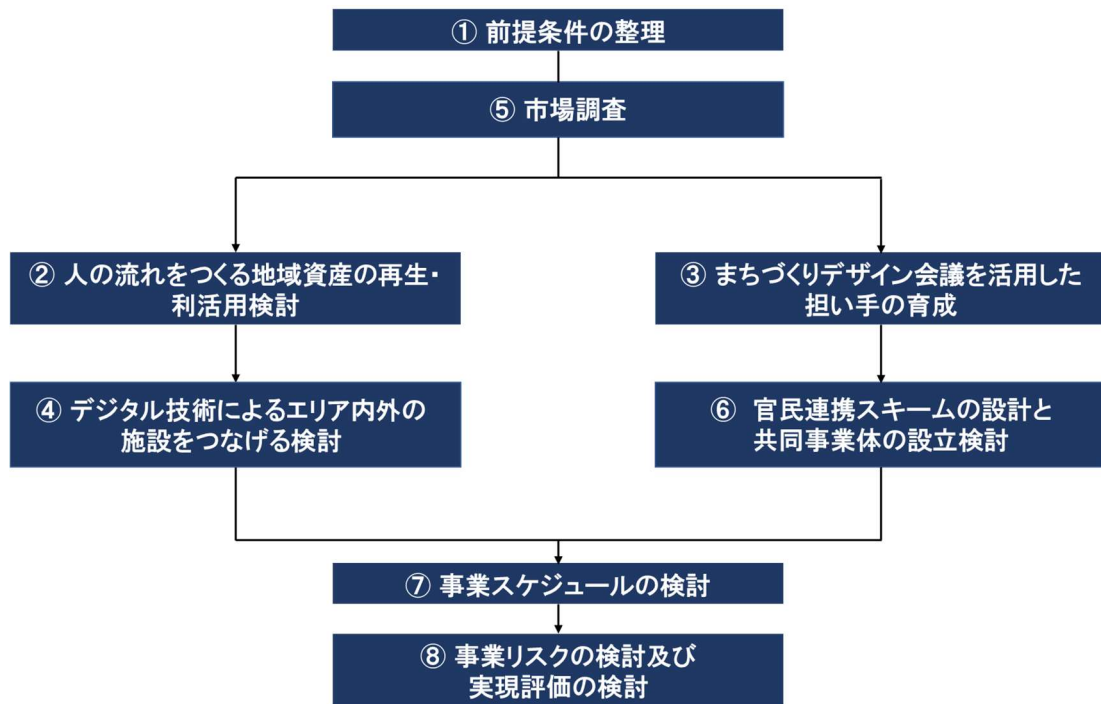


図 調査研究フロー

2. 前提条件の整理

本節では、本事業における前提条件として、本町の概要、重点再生エリアの概要、本町の課題について整理する。

2-1:西会津町の概要

① 本町の位置

本町は福島県の北西部、耶麻郡に位置している。東西に 17.55km、南北に 34.50km で、面積は 298.18 km²となっており、東は喜多方市及び会津坂下町、南は柳津町、金山町と接し、北及び西は新潟県阿賀町と接している。会津の西の玄関口と言われている町である。

西部には越後山脈が、北部には飯豊連峰が走り、中央には阿賀川が流れ日本海に注いでいる。森林が総面積の約 84%を占めており、冬季には平均最深積雪量が142cm と雪深い町である。

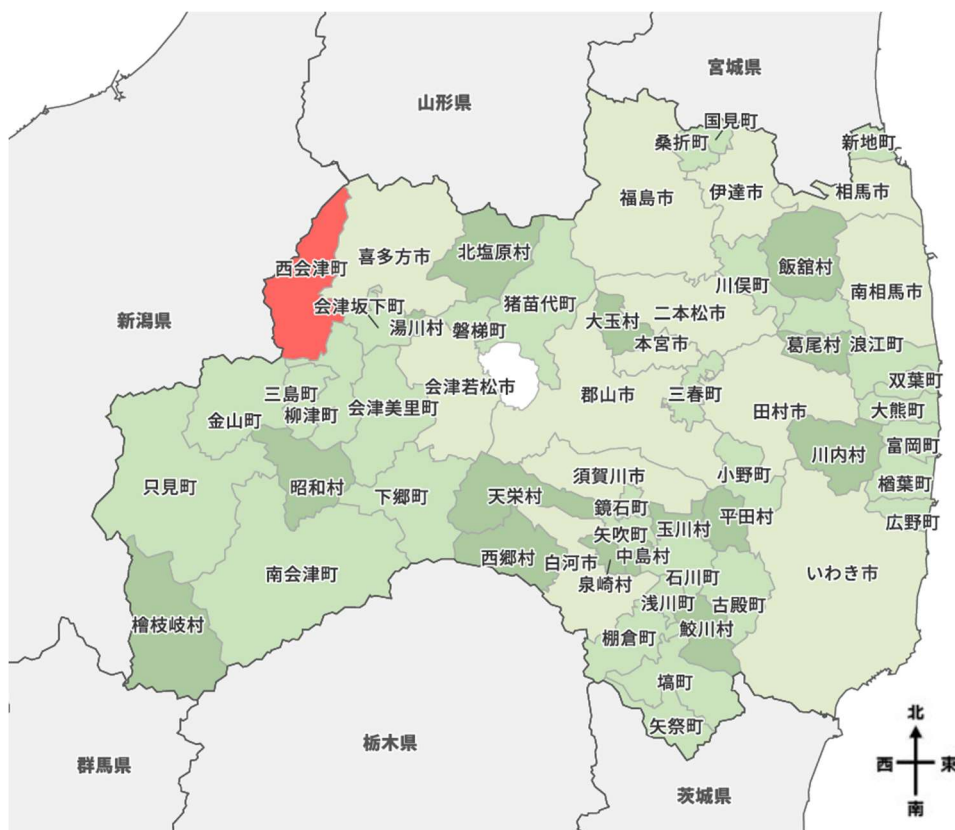


図 西会津町の位置

② 本町の人口

令和 2 年(2020 年)の国勢調査によると、本町の総人口は 5,770 人となっている。昭和 25 年(1950 年)からの推移をみると、同年の 19,611 人をピークとして、その後減少傾向にあり、平成 27 年(2015 年)の総人口は、6,582 人と約 3 分の 1 の人口となった。

また、西会津町総合計画(第 4 次)では、将来人口について、令和 22 年(2040 年)の総人口は、3,473 人になると推計されている。



出典：西会津町総合計画(第 4 次)

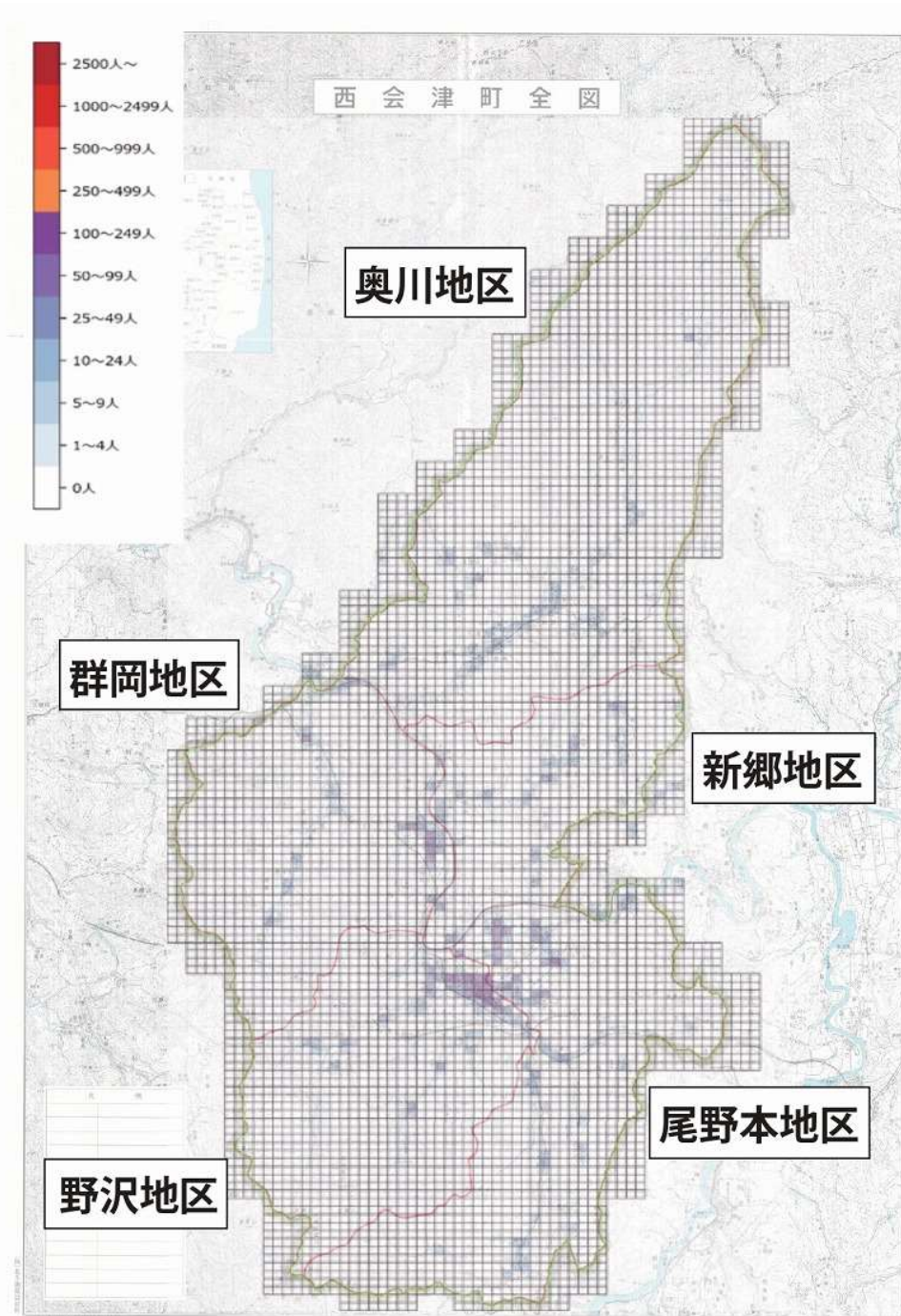
図 西会津町の将来人口の推計

町内での常住地域について、地区別の人口は下表のとおりであり、「野沢」「尾野本」地区に人口の約 7 割弱が集中している。

表 西会津町の地区別人口

地 区	人口(人)
野沢	2,019
尾野本	1,806
群岡	875
新郷	528
奥川	542
合計	5,770

出典：国勢調査(令和2年)



※国勢調査を基に加工

図 西会津町の常住人口分布図

2-2:重点再生エリアの概要

① 重点再生エリア

町中心部（野沢・尾野本地区）のエリアを「重点再生エリア」とする。重点再生エリア内には、旧尾野本小学校講堂や旧役場庁舎跡地などをはじめ、空き家・空き店舗・蔵が数多く存在している。

西会津IC・道の駅・JR野沢駅を結ぶ重点再生エリア内の道路を軸に、道の駅・JR野沢駅の機能強化や連携を通じて、人流を生み出すことで、周辺施設への回遊性の向上を目指している。

同エリア内の、「旧尾野本小学校講堂」、「旧役場庁舎跡地」、「道の駅・野沢駅・公民館」、「空き家・空き店舗・蔵」を4つの主要な拠点として、検討する。



図 重点再生エリア

重点再生エリア内の主要な各拠点の概要を、次ページ以降に示す。

② 主要な各拠点の概要

【旧尾野本小学校講堂】

表 旧尾野本小学校講堂の概要

施 設 名	旧尾野本小学校講堂
所 在 地	福島県耶麻郡西会津町尾野本字樋ノ口原乙1523番地
竣 工 年	昭和13年（1938年）11月
延 床 面 積	491.1㎡
構 造	木造
備 考	旧尾野本小学校の講堂であり、地域住民のためのコミュニティ施設という複合的な用途の建物として整備された。平成24年（2012年）4月に尾野本小学校が廃校施設となって以降、西会津木造旧建築ミュージックフェス検討委員会が、平成26年（2014年）8月2日に音楽イベントを開催。それ以降も継続して同委員会が音楽イベントを開催している。



図 旧尾野本小学校講堂 外観



図 旧尾野本小学校講堂 内観

【旧役場庁舎】

表 旧役場庁舎の概要

施設名	旧西会津町役場庁舎
所在地	福島県耶麻郡西会津町野沢字下小屋上乙3261番地
竣工年	昭和38年（1963年）3月
延床面積	1422㎡
構造	鉄筋コンクリート造2階建て



図 旧役場庁舎 外観

【公民館】

表 公民館の概要

施 設 名	公民館
所 在 地	福島県耶麻郡西会津町野沢字原町乙2234番地1
竣 工 年	昭和43年（1968年）3月 昭和52年（1977年）12月（増築部分）
延 床 面 積	1125.94㎡
構 造	鉄筋コンクリート造2階建て



図 公民館 外観



図 公民館 内観

【道の駅にしあいづ】

表 道の駅にしあいづの概要

施設名	道の駅にしあいづ 交流物産館よりっせ	
敷地面積	1539.99m ²	
延床面積	1871.76m ²	
所在地	福島県耶麻郡西会津町野沢字下條乙1969番地26	
運営管理者	株式会社 西会津町振興公社	
駐車場台数	普通車：108台 大型車：9台 EV急速充電器も設置	
営業時間	午前9時～午後7時 12月1日～3月15日は午後6時まで	
定休日	1月1日	
主な施設	地域振興施設	交流物産館 9:00～18:00 ミネラル野菜の家 9:00～18:00 レストラン櫟 11:00～16:00(15:30 L.O) フードコート 11:00～16:00(15:30 L.O)
	道路休憩施設	駐車場 道路情報提供施設（24時間） ・道路情報センター ・河川情報センター トイレ（多目的有 24時間）



図 道の駅にしあいづ 外観



図 道の駅にしあいづ 外観および内観

【JR 野沢駅】

表 JR 野沢駅の概要

施 設 名	JR野沢駅
所 在 地	福島県耶麻郡西会津町野沢字下小屋乙3183番地
開 業 年	大正2年（1913年）8月1日
一 日 乗 降 客 数 （ 2 0 2 1 年 度 ）	90人
備 考	駅構内に西会津ふるさとステーション（西会津町物産展示場）が併設されている。



図 JR 野沢駅 外観

【空家】

本町では、空家対策には積極的に取り組んでおり、平成 26 年（2014 年）10 月に「西会津町空家等の適正管理に関する条例」を施行、令和 2 年（2020 年）には、「西会津町空家等対策計画」を策定した。同計画では、「こうした空家等の中には、適切な管理が行われていない結果として、安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等の多岐にわたる問題が発生し、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。」といった問題点を挙げている。

職員による目視判定によれば調査件数 693 件のうち 577 件は、空間として活用可能な物件として確認している一方で、本町でも空き家バンクを設置しているが、本町のホームページで公表している登録物件は 4 件である。

③ 関連する上位計画

本町の長期的なまちづくりの方向を示す計画として「西会津町総合計画(第4次)」を策定している。本計画は、まちの将来像として「笑顔つながり 夢ふくらむまち～ずーっと、西会津～」を掲げ、令和元年(2019年)度～令和7年(2025年)度にわたる計画である。

本計画において、計10の重点プロジェクトを設定しているが、その1つに「中心エリア整備構想：公共施設の集約や歩いて暮らせるまちづくり、商店街の活性化、観光誘客など総合的な視点から野沢・尾野本エリアの将来像について、旧役場庁舎の跡地利用も含めて検討を進めます。」を掲げている。また、本計画において、「新たなまちづくり」に対する具体的な計画として、以下のように整理している。

1 野沢まちなかの再生

町の中心地である野沢まちなかについて、公共施設の集約や歩いて暮らせるまちづくり、商店街の活性化や観光誘客など、総合的な視点から野沢まちなかの将来像を検討する必要があります。特に旧役場庁舎周辺は、野沢駅やバス、タクシーの営業所があり公共交通網の結節点でもあることから、今後ますます高齢化が進むなか、公共交通を利用しながら歩いて生活できるまちづくりの拠点として整備の検討を進めます。

とりわけ、上述の野沢地区については、地区別の将来デザインとして「町の中心地としての機能の整備と歴史文化の活用により町内外から人が集まり、活動する地域」としている。

2-3:西会津町の課題

本町では、人口減少や少子高齢化が急速に進み、町中心部の空洞化も同時に進んでいる。重点再生エリアを中心とし、以下のような課題が挙げられる。

【課題①：町民のまちづくりへの参画の促進】

本町では、町民ニーズの多様化やコロナ禍の現在、行政だけでは対応しきれない課題が数多くなっていることから、町民がまちづくりを「自分ごと」として捉え、自ら行動するという意識を高め、町の資源を十分に活かしたまちづくり活動を具体的に企画・実践している。

【課題②：持続可能なまちづくり実現に向けた体制の構築】

まちづくりへの参画意欲のある町民をはじめ、より持続可能性のある本町のまちづくりを今後推進していくために、町内に地元主体となる法人設立を検討する必要がある。

加えて、本町と町民をはじめとする民間の活力の連携による持続可能性を検討し、本町のまちなかの賑わい創出と地域ブランドの創造を目指していく必要がある。

【課題③：重点再生エリア内外の空間的な分断の解消】

施設と施設をつなぎ、道路を含め面的に利便性向上が図られるよう、飲食店・事業所等や関係団体等（商工会・観光交流協会等）と合意形成・共通認識を図り、行政と民間が連携して地域資産の価値を再評価し、有効に活用する必要がある。

加えて、重点再生エリア内外の施設を結びつけ、デジタル技術の活用も含む「人と施設・施設と施設」をつなぐ手法を検討する必要がある。

こうした中、まちづくりデザイン会議では、周辺施設（空き家・空き店舗等も含む）の機能発掘と機能強化を行い、更なる利便性の向上を目指している。

3. 本事業で実施した検討を進めるための取組

「重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討」及び「官民連携による持続可能な運営体制の検討」に際し、「まちづくりデザイン会議」、「現場見学会」、「デジタルスタンプラリー」「協働のまちづくり推進委員会との合同活動発表会」を実施した。本節では、各取組について整理する。

3-1:まちづくりデザイン会議

① これまでのまちづくりデザイン会議の歩み

本町には以前から、住民起点のまちづくりの文化が存在しており、令和2年(2020年)から、本町のまちづくりに対する議論が活発に展開された。令和元年(2019年)度からスタートした西会津町総合計画(第4次)の推進に向け、町民主体の協働のまちづくりを推進するために、「協働のまちづくり推進委員会」を設置した。令和2年(2020年)度において、「やりたいことをサポートする住民のチームの創設と、やりたいことの実現」、「中心エリアの一つである、野沢地区の面的な活性化。そのための野沢駅の活性化による道の駅と野沢駅の動線づくり」、「地域の人と人、地域外の人と地域の人が、自然とつながる場づくり」、「農業を中心とした収益化のための方策の検討」などの方針等が、協働のまちづくり推進委員会で整理された。

その後、本町の中心エリアについて重点的に検討を進めるため、令和3年(2021年)度には、「まちづくりデザイン会議」が発足した。

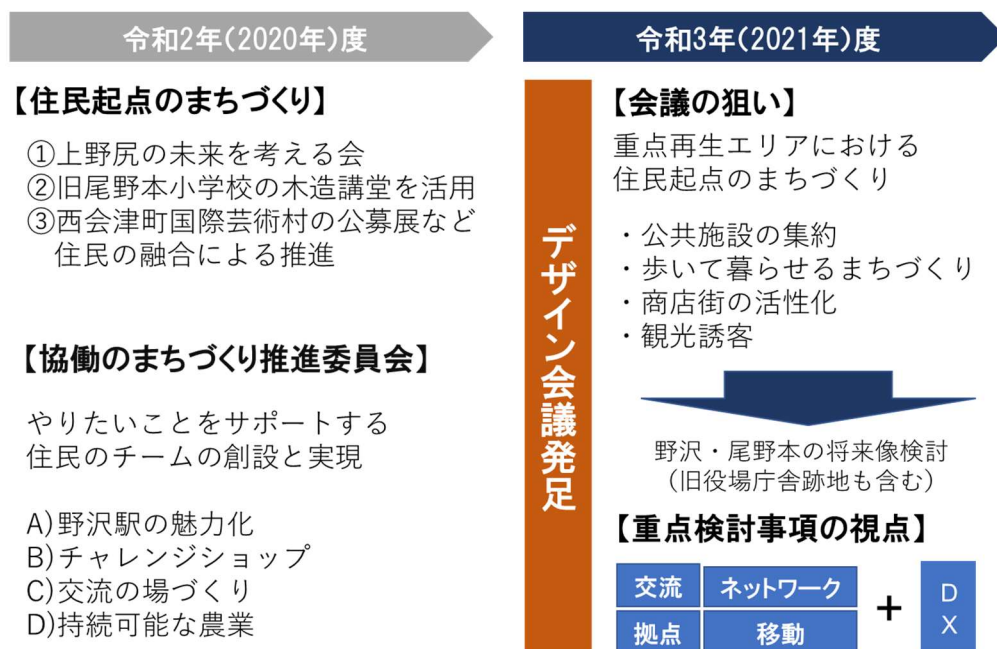


図 これまでのまちづくりデザイン会議の歩み

② 令和４年（2022）年度のまちづくりデザイン会議の位置づけ

令和４年（2022 年）度のまちづくりデザイン会議の位置づけを以下のように設定した。

地域の民間事業者や住民と密着した中心エリア整備を行うことを目指すものとする。そのため、**今後は本町と地域とが連携できる共同事業体などの設立による体制づくりの検討**を行う。

既存の本町の資源の意味や価値を、地域の住民をはじめとする関係者間で認識し、それを資源と捉え保存しつつ、手を加え活用していく方針を検討する。

今後は、協働のまちづくり推進委員会やまちづくりデザイン会議等の幾つかの検討組織体の多くを１つに纏め、**具体的な整備計画を本町と町民との協働により策定し、事業推進を図る**。合わせて唯一無二の官民協働による事業プラットフォームの構築を検討する。

以上のような位置づけの下、まちづくりデザイン会議を運営した。

③ まちづくりデザイン会議の実施概要

将来的な半官半民でのまちづくりの推進を想定し、重点再生エリア内に位置する主要な4つの拠点施設や重点再生エリアの今後の在り方などに対する町民の意見を収集するために、ワークショップ形式で計6回のまちづくりデザイン会議を実施した。

まちづくりデザイン会議の実施概要を、次ページ以降に示す。

表 各回のワークショップの開催日及び目標と実施内容

回数	開催日	目標と実施内容
第1回	令和4年 (2022年) 7月25日 オンライン	【目標:町民の皆様と町の共通の旗印を認識】 - まちづくりデザイン会議のこれまでの歩みを振り返る - 今年度のまちづくりデザイン会議の進め方の説明 4つの拠点施設に対する地域の皆さんの意見を把握する 「旧尾野本小学校講堂」「空き家・空き店舗・蔵」 「道の駅、野沢駅、公民館」「旧役場庁舎跡地」
第2回	令和4年 (2022年) 8月2日	【目標:重点再生エリア整備への導入機能の整理】 - 重点再生エリア内の施設の活用案について検討 - 旧尾野本小学校講堂グループ - エリア内の空き家・空き店舗・蔵グループ - 道の駅・野沢駅・公民館グループ - 旧役場庁舎跡地グループ - 重点再生エリアで「取り組んでみたいこと」の整理
第3回	令和4年 (2022年) 8月23日	【目標:官民共同事業に対する理解の深化】 - 官民連携事業の紹介 - 官民共同事業体の説明（資金調達も含む） - 官民共同事業体への関わり方の説明・検討
第4回	令和4年 (2022年) 9月30日	【目標:具体的な整備計画(案)の検討】 - 第2回の各グループで検討した内容の発表 - 具体的な重点再生エリア整備計画（案）の検討 - 官民共同事業体への関わり方に対する各グループの発表
第5回	令和4年 (2022年) 11月10日	【目標:第1回～第4回までの意見の整理】 協働のまちづくり推進委員会との合同活動発表会に向けた準備として、第1回～第4回を通じて各グループで検討した内容を整理
第6回	令和4年 (2022年) 12月16日	【目標:協働のまちづくり推進委員会との合同活動発表に向けたプレ発表】 協働のまちづくり推進委員会との合同活動発表会を想定したプレ発表会の実施

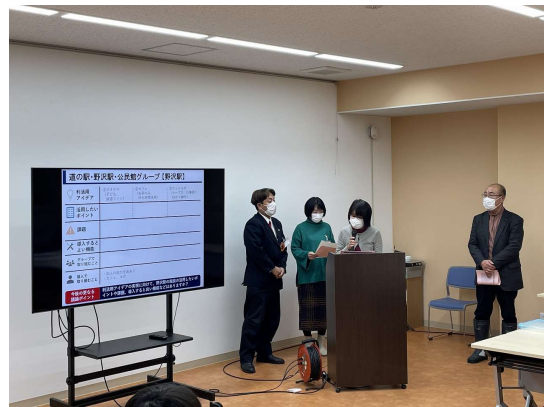


図 まちづくりデザイン会議の様子

3-2:現場見学会

まちづくりデザイン会議で、旧尾野本小学校講堂及び旧役場庁舎の利活用を検討する上で、各施設の現況について把握するため、令和4年（2022年）7月30日にまちづくりデザイン会議委員を対象に現場見学会を実施した。



図 現場見学会の様子

3-3:旧尾野本小学校講堂の模型の製作

重点再生エリア内の一拠点である、旧尾野本小学校講堂は、その建築時には尾野本地区に住民が木材を寄付した経緯があり、地域住民からの愛着が強い建築物である。昭和 50 年代に近隣の小学校の体育館が鉄筋コンクリートに建て替えられる中、講堂は地元住民の意向により、木造のまま残された。旧尾野本小学校廃校以降、クラシックなどをはじめとする音楽イベントなどが開催されており、その活用に関してトイレや水道等の最低限の改修が望まれている。

以上のような経緯を踏まえて、以降、同施設の利活用の方針や課題について、より詳細な検討を円滑に進めることを想定し、旧尾野本小学校講堂の模型を製作した。

建築時から年月が経ち、同施設の十分な建築図書の確認が困難な状況であったため、現時点で確認された建築図書から模型を製作した。



図 製作した模型のイメージ

3-4: デジタルスタンプラリー体験会

重点再生エリア内の回遊性の向上やそれに係る調査および、デジタル技術の今後のまちづくりへの活用の検討を目的とし、GPS によるアプリ利用者の動向の把握に加えて、スタンプラリーで本町の新たな観光資源の創出を試みるため、デジタルスタンプラリー体験会を実施した。デジタルスタンプラリー体験会では、ラリーポイントやアプリ上で付加するサービスの変更の簡易性や汎用性から、デジタル技術（no-code ツールであるアプリケーション「Glide」）を用いた。

デジタルスタンプラリー体験会の実施概要を以下に示す。

表 デジタルスタンプラリー体験会の実施概要

項目	詳細内容
実施日	令和4年（2022年）12月9日（金）14:00~15:00 令和4年（2022年）12月10日（土）14:00~15:00
実施場所	にぎわい番所ぷらっと（以下、「ぷらっと」という。）
参加者	計9名
実施内容	デジタルスタンプラリー体験会の開始（アプリの使用） - 体験者は、「ぷらっと」を起点として開始 - 体験者は、以下の計3か所のスタンプポイント（下図参照）を回る ①代官清水(西会津町野沢下小屋上乙 2306) ②天満天神社(西会津町野沢横町乙 2296) ③KURA(西会津町野沢原町乙 2211-1)  ※図中の赤いスポットと赤枠で示される箇所はスタンプポイントを示す。 - 体験者は、各スタンプポイントに設置しているバーコードを読み取る - 体験者は、計3か所のスタンプポイントを回った後、アプリを介して景品を獲得した後、「ぷらっと」に戻る



図 告知チラシ

デジタルスタンプラリー体験会の様子を、以降に示す。



図 デジタルスタンプラリー体験会の様子 1

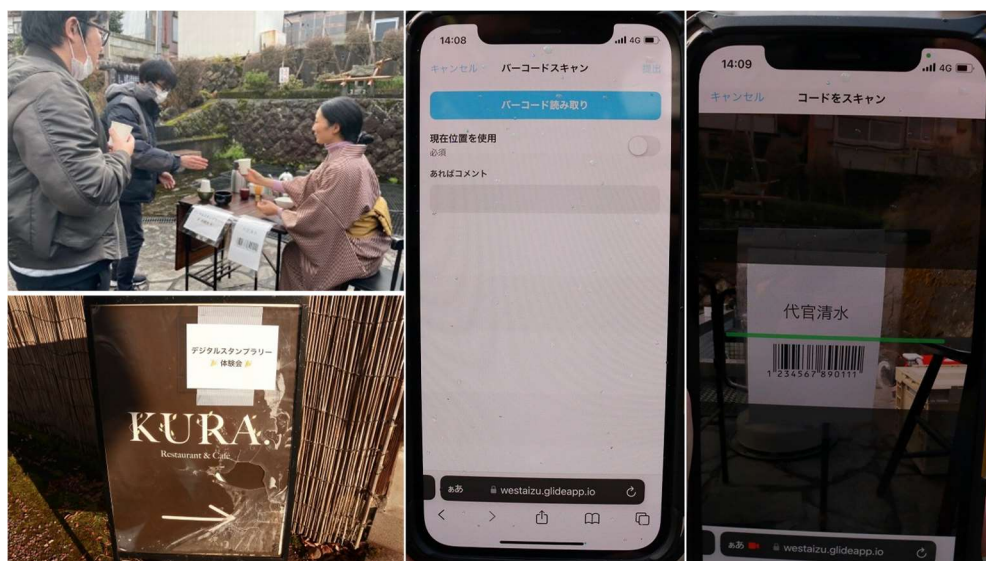


図 デジタルスタンプラリー体験会の様子 2

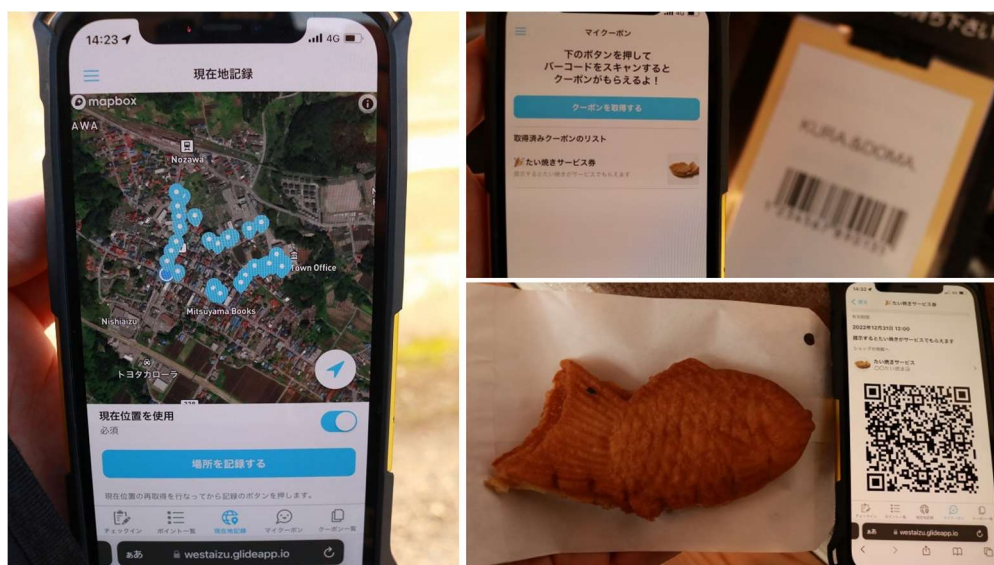
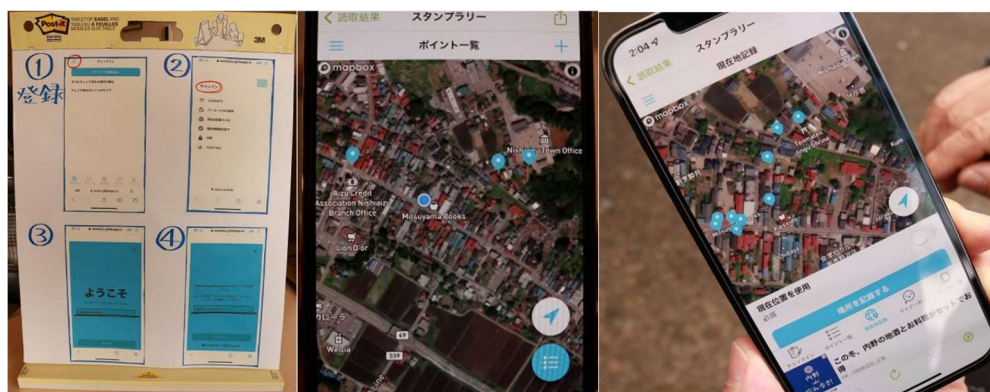
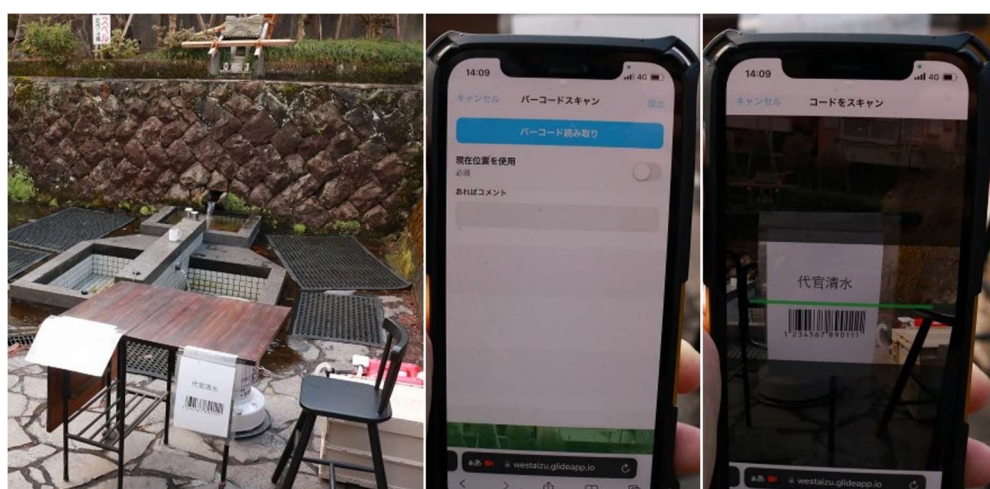


図 デジタルスタンプラリー体験会の様子 3

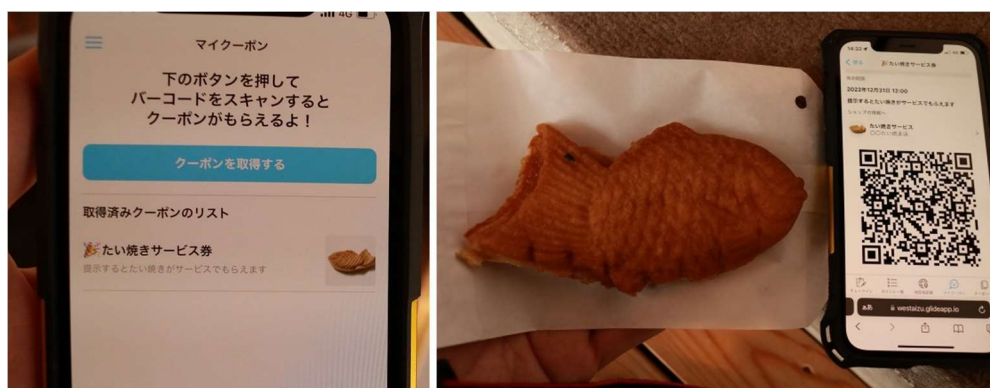
デジタルスタンプラリー体験会の流れを、次ページ以降に示す。



- ① アプリをガイダンスに沿ってダウンロード
② スタンプラリーのラリーポイントと自分の現在位置が画面に表示
③ 「場所を記録する」ボタンを押すことで、動線を記録



- ④ ラリーポイントに設置されたバーコードを読み取る



- ⑤ 全てのラリーポイントを回った後に、アプリ上でクーポンを取得
⑥ 獲得したクーポンを店舗で提示して、景品と交換

図 デジタルスタンプラリー体験会の流れ

3-5:協働のまちづくり推進委員会との合同活動発表会

本町では、本町のまちづくりを検討する組織体として、まちづくりデザイン会議に加えて、協働のまちづくり推進委員会を設置しており、今後の本町のまちづくりの方針について協働によるまちづくりの推進と機運の醸成を図るため、令和5年（2023年）2月9日に合同活動発表会を開催した。

合同活動発表会の概要を以下に示す。

表 合同活動発表会の概要

項目	詳細内容
目的	現在、「協働のまちづくり推進委員会」の活動をはじめ、「まちづくりデザイン会議」などにおいて、町民主体の協働によるまちづくり活動を進めているところである。 まず、「協働のまちづくり推進委員会」は、西会津町総合計画（第4次）を実行性の高い計画とするとともに、町民の自発的な参画により町政に対する町民の幅広い意見の反映を図り、町民主体の協働のまちづくりを一層推進するため設置し、まちづくりを「自分事」として捉え「自ら行動する」という意識を高め、「民民連携」・「官民連携」で小さくても良いので結果を出す目標を持ち、町民自らが企画・実現に向けた取組(事業)を3年間にわたり展開してきた。 「まちづくりデザイン会議」は、町民主体でまちなかに不足している機能発掘、将来を見据えて真に必要な機能の整備に向け、現状把握や課題の整理、実現に向けた手法の検討など、ワークショップ形式で調査・研究を進め、町の中心部である野沢・尾野本地区の回遊性向上、活性化を目指して活動しているところである。 こうしたこれまでの活動と成果を発表するとともに、町民と行政がより一層連携したまちづくりを進め、町の課題を町民と行政が共に考え、共に解決する真の協働のまちづくりの実現に向け、町民や関係者の意識の高揚を図り、機運をさらに高める契機とするため、合同で本活動発表会を開催する。
開催日時	令和5年（2023年）2月9日(木) 18:00～20:30
開催場所	野沢体育館（役場庁舎隣）
発表者	協働のまちづくり推進委員会委員 19名(4グループ) まちづくりデザイン会議委員 22名(4グループ)

項目	詳細内容
発表内容	【協働のまちづくり推進委員会 4 グループ】 A グループ：高校生や女性も居心地の良い野沢駅 野沢駅「ふるさとステーション」の改修 B グループ：野沢をチャレンジングな町・元気な町へ！ にぎわい番所「ぷらっと」にマッチング掲示板を設置 C グループ：多様な交流の場をつくる！ にぎわい番所「ぷらっと」でお茶飲み会 D グループ：持続可能な西会津モデルの農業経営体づくり ふるさと納税に係る町への提言、農業関係者の勉強会 【まちづくりデザイン会議 4 グループ】 A グループ：旧尾野本小学校講堂 ONOMOTO 講堂スマイルプロジェクト B グループ：空き家・空き店舗・蔵 空き家・空き店舗・蔵の利活用 C グループ：道の駅・野沢駅・公民館 既存の施設に多くの人が集まり、もっと楽しく D グループ：旧役場庁舎跡地 野沢セントラルパーク構想 【活動インタビュー】 協働のまちづくり推進委員会委員及びまちづくりデザイン会議委員から、これまでの活動(取組)を通して学んだことやまちづくりに対しての想い等を発表



図 合同活動発表会の様子

4. 市場調査

「重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討」及び「官民連携による持続可能な運営体制の検討」に際し、本事業における市場調査として、本町の課題・活用したいポイント・官民連携事業への参画意向などについて、町民や町内外の民間事業者を対象に、まちづくりデザイン会議やアンケート・ヒアリングなどを通じて、意見を収集した。

本節では、収集された意見などについて、整理する。

4-1:町民の意見

本調査では、重点再生エリアや4つの拠点施設などに対する町民の意見を、計4回のまちづくりデザイン会議を通じて収集した。4つの拠点施設別にグループを形成し、以下の計7項目について、意見を収集した。

- ・利活用アイデア
- ・活用したいポイント
- ・課題
- ・導入すると良い機能
- ・グループで取り組むこと
- ・個人で取り組むこと
- ・利活用アイデアの実現に向けた事業スキームや関係するステークホルダーなど

収集した町民の意見を、拠点施設別に次ページ以降に整理する。

① 旧尾野本小学校講堂

表 収集した町民の意見の一覧

項目	意見
利活用のアイデア	1. コンサートホール 2. 公会堂・歴史物の展示 （感覚に訴える機能がある展示やタイムスリップして疑似体験できるコンテンツを有す） 3. 縁日やお化け屋敷
活用したいポイント	・講堂 ・耐震補強や外観を直して活用 ・講堂前の旧校庭の敷地 ・教室内にある椅子
課題	防災対策、耐震強度、改修・補強、講堂内への動線、屋根の傷み、場所が分かりにくい
導入すると良い機能	・多くの人が集い楽しめる場所 ・VRなどのバーチャル技術を用いる ・地形を活かした冬遊びができる空間 ・子供も大人も遊べる空間
グループで取り組むこと	・子供と一緒に掃除 ・学校に問い合わせる
個人で取り組むこと	・宣伝（チラシ配布）
実現に向けたステークホルダー	・教育委員会 ・小学校 ・保護者会 ・講堂使用で考えられるサークル ・協議会、協会等の応援は町内会（地元尾野本地区） 他賛同してくれる方を集めることはできないか ・ボランティア（有償ボランティアもあり）

旧尾野本小学校講堂の利活用のアイデア等の実現に向けたその他の町民の意見について、次ページに示す。

旧尾野本小学校講堂をどうデザインする？

コンセプト：大切なものを守る、残す、継ぐ
子供から子供へ、そして大人へ

過去：講堂の歴史

現在：誰にも使われずに今にも朽ち果てそうな佇まい

過去には何万何千人の子供たちの泣き笑いを静かに見守ってくれた講堂

未来：であれば朽ち果てる前に何とかまた人々が集える講堂に戻すことはできないか

子供たちの手で子供たちが楽しめる笑顔で活動できる講堂に甦る

第一歩：学習発表の場としてスタート



講堂の存在を知ってもらうことからスタートし、未来へ継げる企画創造

地元（尾野本地区）の講堂の利活用について考えている方々との意見交換（将来の使い道をどう考えているか？）

講堂の清掃：小学生の児童に関わらせることができるか？小学校、PTA、地域、教育委員会へと広がり

児童たちの発表の場、コンサート、演劇などの利活用、改修についての検討、校舎の使い道、校庭の使い道、尾野本小学校の卒業生、森野地区中心に尾野本地区民の意見の収集

② 空き家・空き店舗・蔵グループ

表 収集した町民の意見の一覧

項目	意見
利活用のアイデア	1. 賃貸住宅 2. オープンスタジオ 3. 美術館
活用したいポイント	・野沢郵便局前の空き家 ・公園 ・雪捨て場 ・共同住宅&シルバーハウジング ・シェアハウス、賃貸 ・道路、小路
課題	・居住空間の整備（断熱、防音） ・家の規模が大きく、維持管理（掃除など）が大変 ・空き家の情報がクローズド（アクセスしにくい） ・音を出せる場所が無い
導入すると良い機能	・短期賃貸 ・賃貸情報の見える化（空き家バンク等） ・防音設備、鏡張り、可動式の壁 ・カフェスペース ・短期賃貸（おためし保育、ワーケーションなど）
グループで 取り組むこと	・木材（立ち木）活用 ・町内アーティストの人脈活用 ・移住者を増やして人の流れを創造する
個人で取り組むこと	・360度撮影を用いてリモート内覧 ・映像やSNSを活用した情報発信 ・宣伝（チラシ配布） ・賃貸情報をまとめて可視化できるようなシステム構築 ・不動産会社と提携 ・アーティストたちのシェアハウス ・ワーケーション家族のお試し住宅 ・賃貸/買い取り化 ・土地や食料品のシェア ・季節労働者へのシェア ・フロア毎での賃貸 （1階：高齢夫婦、2階：若者世代など）

③ 道の駅・野沢駅・公民館グループ

表 収集した町民の意見の一覧

項目	意見		
	道の駅	野沢駅	公民館
利活用の アイデア	1. 目玉商品 2. ジオラマ 3. シャワー (車中泊の人のためのアメニティ有) 4. カプセルトイ スペースの設置 (町内で利用できるもの：食事券や商品券) 5. 芝スペース (ドックラン、セグウェイ、休憩所) 6. もみ殻燃料の活用	1. ジオラマ(子供や鉄道ファン) 2. カフェ(電車の待ち時間にお茶のみ) 3. ホットヨガ(仕事帰りに15～30分)	1. 貸スタジオ (建替えも考慮して) 2. カプセルトイスペースの設置 3. 広い駐車場
活用したい ポイント	・手作り商品	—	—
導入すると 良い機能	—	—	・鏡張りの部屋 ・防音機能 ・音響、プロジェクター
グループで 取り組むこと	・カプセルトイ企業への問い合わせ・紹介	—	・町長と協議
個人で 取り組むこと	・カプセルトイの商品などのアイデア出し	・知人の協力を仰ぐ ・カフェやヨガの実施	・知人の協力を仰ぐ ・ダンスの実施

道の駅・野沢駅・公民館の利活用のアイデア等の実現に向けたその他の町民の意見について、以下に示す。

特産品をつくる

革細工職人：害獣（イノシシ、クマなど）の皮を利用

肉はジビエとして販売（出店）：地元料理店でジビエ料理や焼肉として提供

地域おこし協力隊の職員：革細工を新たな生産品（返礼品としても）ＯＫ

ミシン職人：皮の加工が可能？

（キーホルダーや財布、バッグ、ベルトなど）

製作・販売

男性は革へのあこがれがある（自作のベルト、サイフ、ナイフケースなど）。

返礼品としての利活用？

④ 旧役場庁舎跡地グループ

表 収集した町民の意見の一覧

項目	意見
利活用のアイデア	1. オートキャンプ場 2. アートスポット 3. コンテナハウス 4. フォレストガーデン（果樹園） 例：ロータスインの排熱を利用したバナナ栽培 5. 生きていくための知恵を自然から学べる場 6. 複合施設 テーマ：暮らしと生活と消費
活用したいポイント	・立地（小中学生の通学路・JR 野沢駅近く・居酒屋が多い・代官清水があるなど） ・獣被害が少ない立地（野沢地区） ・学校、老人ホーム、遊休農地
課題	・どのように人を町外から集めるか ・施設を残す場合の耐震問題、除雪問題 ・介護施設の方々との関わりを持つことができるか
導入すると良い機能	・モンベル ・スノーピーク ・スターバックス ・スポーツサイクル貸出スポット ・視察で消費が生まれる仕組み ・服屋、ラーメン屋 ・子供の勉強スペース ・大人も子供も遊べる場（カフェ＋遊び場） ・地域通貨（お菓子に還元） ・自然エネルギーの小さな利活用 （水素エネルギーを使った何か） ・農と動物

項目	意見
グループで 取り組むこと	・スポーツアシストサイクルの手配 ・アート展示、ライブアートを行う アーティストへ繋げる ・軽食の開発（カレー等） ・空間デザイン ・施設の管理に係るアドバイス ・果物の栽培から製菓、カフェスペースでの販売 ・果樹園の果物を使用したレシピの開発
個人で取り組むこと	・自然との向き合い方の講師の手配 ・農業に関するアイデア、アドバイス
実現に向けた ステークホルダー	・西会津町役場 ・地域住民 ・JR 東日本 ・地域の工務店等

4-2: 民間事業者の意見

重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討ならびに地域外の視点も交えた重点再生エリア及び本町の在り方の検討、将来的な官民共同事業体の可能性の検討をする上で、事業者視点からの意見を幅広く抽出するため、町内の民間事業者 8 社、本町の事業などを通じて関わりのある町外の民間事業者 6 社を対象として、ヒアリングを実施した。

主なヒアリング項目を以下に示す。

表 主なヒアリング項目

町内外の区分	内容
町内外共通	・西会津町において将来的に事業を展開していく上で、活用してみたいポイント（モノ・コト・ヒト・空間・風土・気質・地域性など）はありますか。 ・西会津町の課題として感じることはありますか。 ・西会津町と民間事業者等による共同事業体を組成した場合、その事業体への参画に関心はありますか。理由も合わせて、教えてください。 ・官民連携事業（西会津町のまちづくり）事業に関わる場合、どのような関わり方が、望ましいですか。 ・西会津町と民間事業者等による共同事業体への参画に対する懸案事項はありますか。
町内	・西会津町において、将来的に官民連携でまちづくり事業を進めていく上で、町外の民間事業者などに期待することやその関わり方に対するご意見はありますか。 ・民間事業者等の視点から各拠点の利活用を検討する場合、その利活用方法あるいは利活用をする上での課題（改修や改築などの点も含む）についてご意見はありますか。
町外	・西会津町を第三者視点から捉えた際に、西会津町にあるといいと感じることはありますか。 ・西会津町のまちづくり事業に関わる場合、地域住民や地元事業者との関わり方に対するご意見について、教えてください。 ・将来的にまちづくり事業の推進を図り、官民共同事業体を設立して地域課題の解決に取り組む際に、その官民共同事業体との関わり方に対するご意見はありますか。

① 町内の民間事業者の意見

町内の民間事業者を対象に、ヒアリング調査としてアンケート形式とヒアリング形式で意見を収集した。主に「本町の活用ポイントや課題」に加え、「官民連携事業への参画の意向や町外の民間事業者との関わりに対する意見」、「4つの拠点施設の利活用を進める上での方針や課題」について、把握した。

アンケートで抽出された主な町内の民間事業者の意見を以降に整理する。

項目	民間事業者の意見
活用ポイント	・木材・古材・空き家は積極的に活用していきたい。 ・本町の人、熱量の高い人が多いため、町民同士のマッチングが促されると、さらに良いサービスなどが提供される可能性があると思われる。 ・都市部から近い田舎として、田舎さを残しつつ体験できるコンテンツなどが増えると良いと感じる。 ・四季を感じる自然の活用（グランピング、RVパークの整備） 現在町内で運営されているロッジなど以外にも、車中泊ができる場所などが、本町内にもあると良いと感じている。町内の自然として湖などはないが、川や沢などで遊ぶコンテンツなどもあると良いと感じる。 ・ケーブルテレビ事業を継続していく上で、過疎化が最大の課題（光ケーブル網の維持経費、世帯数の減少に伴う使用料収入の減額など）。このような状況下で、ケーブルテレビ施設の有効活用として、「町民への安全安心の情報発信」「町民間の情報の共有機能」が挙げられる。前者については、これまで同様の情報発信に務めるとともに、地域BWAの導入が効果的と考えている。後者については、ソフト的な取組として5地区それぞれに空き家を活用した情報ステーション（受信・発信機能）を設ける。 ・町民にとっては当たり前と思えるコト、モノ、行事など町外の人には珍しい・面白いと感じられるものがあり、「日本の田舎西会津町」らしい風景や習慣など考え、取り入れていければ良い。 ・宿場町の記憶を生かして、宿場全体を宿と捉えた、分散型宿泊施設群による宿場町ホテル。 ・横丁のような飲み屋街があっても良い。現実的には、移動居酒屋があると本町の現況を踏まえると良いと感じる。

項目	民間事業者の意見
課題	＜域内経済低下の問題＞ ・人口減少に伴い、域内経済が衰退し、特に専門技術を要しないサービス業においては衰退の一途を辿っており。若者流出と人口減少に伴う課題が深刻化していく状況にある。 ・相対的に賃金が低い民間事業者での起業について、個人での持続が難しい。グループや団体で起業するための支援が必要。 ・事業所減少（後継者不足）。 ・仕事をつくることに慣れていない。外に出て新しいことを知ることが億劫になっていると思う。 ・空き家、空き店舗・空き地の増加に伴う対策。 ・移住のための魅力的な賃貸物件の不足。 ・地域内経済を動かしている資本が、半分以上行政にある。持続可能な地域づくりに対して、民間投資が生まれない地域になっている。 ・中心部の活性化、人口減少。 ・新たな事業内容：関係者が興味を持ちながらも、自ら関わるのが難しい地域だと思う。義務感で行い、自分たちが楽しむことが少ないから持続性がないと感じる。 ＜公的事業における人材不足の課題＞ （１）ファシリテーション人材の不足 多様な意見や知識をまとめるファシリテーション人材が圧倒的に少ない。 （２）課題の認識と提示 自ら課題や不足している知識・能力を内省し、考え、自分ができる範囲、他者に依頼する範囲、などを役割分担することが苦手な方が多い印象である。そのため、地域内の課題やそれに対する対応策について議論することが難しい。 ＜一次産業の衰退＞ ・量で稼ぐ農業ではなく、観光との組み合わせや、オーガニックなどの西会津の風土にあった質やコンセプトによる農業を体現するモデルとなる農家さんが少ない。また、いたとしても、地域内での応援が乏しい。 ・ミネラル野菜について、ブランド力の低下。高齢化に伴う生産者と生産量の減少。町内での認知度の低下。

項目	民間事業者の意見
課題	＜西会津町のブランディング力＞ ・西会津町と聞いて何をイメージするのか。西会津町は何を売りにしてきたのか。事業展開にあたり、何に向かっていくのかは重要な事柄である。また、私が関わってきた範囲での回答になるが、情報の咀嚼の不足、鳥瞰で見ることや、今が何に繋がるのかを感じ取る力の不足を感じる。そのことによって誤解が生じたり、情報にバイパスがかけられたり、世の中の流れから乖離していたりする場面が見受けられる気がする。
官民連携事業に対する意向	・空き家の活用をある程度のまとまったエリアで、官民合同でやる必要がある。また、ハードの整備だけでなくそこでの継続的な活動も続けていかないと人が住み続けることに繋がっていかないため、経済的にも結びつくような活動＋職住一体の空き家整備を連動して行い、自分もその計画に参画していきたい。 ・地域の金融機関として協力したい。基本的に町内の民間事業者でもあり、参画や事業との関係性を持つことに対してオープンな姿勢である。 ・町内の民間事業者として、地域内の事業所を応援することを役目と認識し、参画の検討や協力体制を構築したいと考えている。 ・商工会の立場から将来のまちづくりを考える必要があり、町が良くなしないと商工業は良くなないと考えており、まちと一緒に連携して取り組めることは、取り組んでいきたい。可能であれば、事業の始まりの段階から関係できれば良い。 ・指定管理者制度とは異なる官民連携の在り方が検討される場合において、事業所として参画の検討をしたい。 ・高齢のため、参画はしない。 ・参画意向はある。自宅が町の辺境にあるため、少なくとも町が活性化しないと自分がそこに住んでいられなくなるという危機感が強い。 ・私見ではあるが、事業展開において、民意(個々の意見)を重んじるあまり、軸がぶれてしまっている取組も多々ある様に感じます。結果、つじつまが合わなくなり、時間の経過による不都合が生じている場面がある様に感じる。官民連携する良さを引き出してくれる組織の在り方であれば、参画する意義があると思う。

項目	民間事業者の意見
官民連携事業 (西会津町のまちづくり)事業に関わる場合の関わり方	・事業を推進する上で、必要な資金や情報データの提供という形式での関わり方が可能である。 ・出資は困難な可能性はあるが、資金面でのサポーターに加え、他の支店の取引先などを紹介するビジネスマッチング、事業の立ち上げ段階からの金融機関としてのアドバイザーなどの形式での関わり方が検討可能である。 ・商工会としては、共同体や事業に対して、出資は可能。商工会内で個人出資を募り、取りまとめた上で出資する形式が想定される。 ・官民連携事業の事業体のイメージが難しいが、具体的な手法の導入はいかなるものであれ、地域の声が反映される組織体の下、複数の事業が展開されて独立採算的な側面も持ち合わせるようであれば、プレーヤーとしての参画を検討したい。 ・プレーヤーとしてもアドバイザーとしても参画可能である。
西会津町と民間事業者等による共同事業体への参画に対する懸案事項	・具体的な判断をする上では、町の事業等の方針などが明確で、事業計画がある場合、よりその判断がしやすい。また、審議会の委員を担当していることもあり、単一の事業内容よりも複数の事業が合わさった内容であると、判断がしやすい可能性もある。 ・現在の事業が指定管理者制度の下、展開しているため、人件費についても逐次、町の予算化などを必要とする現状である。そのため、町からの年間の委託料の範囲でのみの事業展開に留まり、新規事業などを展開する余力がない。 ・本町で、個人で事業を展開するには持続性がないため、そのための支援が設けられた方が良い。
町外の民間事業者との関わりについて	・助成金の取り方や組織の運営の仕方などのテクニカルな部分をアドバイスいただきたい。 ・既に事業として確立されている例も多数あり、そのノウハウを取り入れたり、事業資金の投資に期待したい。ただし、西会津町に恩恵があることが第一であるのでお互いの立場を尊重できるパートナーが望ましい。 ・地域おこし協力隊との連携などで、外向けのコンテンツ作りや情報発信を行い、外に対して展開したアクションが事業収益につながるといった循環が構築できればと感じる。以上の意味で町外の民間事業者などに期待せず、こちらから関わっていく。

項目	民間事業者の意見
町外の民間事業者との関わりについて	・町の一人歩きではなく、地域の人ともに多くの人を巻き込んでやっていけたら応援する人も多くなると思う。 ・外部からの協賛者や後援依頼という形での連携であれば、商工会としては関わりやすい。 ・町内の民間事業者や人材でできないことを明確にして、それを補うために町外の民間事業者に担ってもらう役割を決める必要がある。 ・町外の人が、西会津町の事業と関わることで、その民間事業者が他でも展開できるフィールドとなるような状況を生み出せば良い。 ・西会津町を鳥瞰で見ることを期待したい。厳しい意見も躊躇なく出してくれること、それを受け入れ側が寛容さをもって理解し、議論を重ねることが出来れば意義のある事業になっていくと思われる。
4つの拠点施設の利活用を進める上での方針や課題	【旧尾野本小学校講堂】 ・改修後の利用がどのくらいあるのかを調査した上で利活用を検討すべき。 ・町内では数少ない木造の講堂であり、その雰囲気や音響の良さを活用することが得策。特に、ストック（貯蓄）経済ばかりが強く、今稼ぐ経済が弱い西会津町は、政策として「西会津人」としての文化アイデンティティを高める教育を戦略的にやっていかないと、ここで生まれる人も、新しく入って来る人も、西会津へのポジティブな愛着が醸成されず、どんどん人口が減り、それを食い止めようとする人材も出てこなくなるので、文化を育成できる建築物は、なるべく残すことが良い。 【空き家・空き店舗・蔵】 ・マクロな計画部分とミクロな短期目標をしっかりと定める必要があり、10年単位で空き家をどう活用していくかの計画づくりが必要だと思う。 ・また、投資としてかかる資金の調達方法とそれを回収する事業計画をどう作って実現していくかは一番ハードルが高い部分だと思う。 ・移住者に対し、積極的な行政支援。大玉村のような若年層の定住促進による人口流入を考慮し、空き家などの活用がもっと展開されても良いと思われる。

項目	民間事業者の意見
4つの拠点施設の利活用を進める上での方針や課題	・移住定住しやすい環境整備のため、賃貸または売り物件とする方向で利活用を検討してはどうか。 ・町外からの入り口である道の駅を基点に、町内への導線が確保されると良いと思われる。かつての宿場町であった名残が現在でも確認されていることから、中心部の空き家などを活用して、その導線を確保できるのが良いと考えられる。 【道の駅・野沢駅・公民館】 ・集客、サービス、情報発信拠点、コミュニティ醸成などの目的や役割、ゴールが明確でない施設になっている。最低限の機能を果たしているようにしか感じないので、それぞれにさらなる機能や価値を入れていかないと、衰退する。 (道の駅) ・西会津町に立ち寄る動機付の近道は“道の駅”を前面に出すのが良いと思う。しかしながら、そこからどのようにして町内市街地に誘導させるかがポイントになるので、統一性のあるテーマを検討するための委員会等を発足させてはどうかと思う。 ・西会津色を強くした施設にする。町外の産品の比率が多く、そのために現在の道の駅は、「西会津町の道の駅」という印象ではない。より地の物を並べる方が良いと感じている。 ・各種おいしい食事ができる店・蔵・昔ながらの建物・ケーキのある和菓子店、造り酒屋など楽しい店がある。 ・重要な外貨獲得施設として、リニューアルの必要性を感じている。特に物産館は取り巻く環境が、オープン当初とは大きく変わり、近隣に道の駅が建ち、内容も時代に沿ったものが展開されている。西会津町の顔とも言えるべき施設である為、しっかりとしたブランディングと戦略を基に改修等の必要性があると思う。 (JR 野沢駅) ・鉄道会社の協力も必要であるが、野沢駅エリアとして捉え、昭和を意識してタイムスリップ的な観光事業などを展開するのは良いと思われる。 (公民館) ・公民館は耐震強度を満たしていないので解体する。

項目	民間事業者の意見
4つの拠点施設の 利活用を進める 上での方針や 課題	【旧役場庁舎跡地】 ・車庫の裏の空き地も含めて、災害発生時の大規模避難所となり得る施設と駐車場の建設。 ・文化施設、ケーブルテレビと連動した記録施設にする。町内の民間事業者の取組などの町内の情報を、町のホームページなどで公開することに加えて、町中にスタジオを常設で設置し、町民が自身でスタジオを活用して情報発信を行うことを可能にすることや防災無線の映像版などの位置づけで、その強化ができると良い。これを通じて地域の情報ステーションとしての機能強化や地域外からの回遊性をソフト面からも促進する機会を設けられると考える。 ・市街地再生の拠点となるインキュベーション施設ならびに文化複合施設が必要だと思う。文化財なども含め、地域アイデンティティを醸成したり表現したり、育成したり、成長させたり、外の人に見せる場が必要。 例：南相馬市の小高ワーカーズベース 民間で創設したインキュベーション施設だが、投資・運営・管理コストも地域おこし協力隊事業との連動・連携により上手く機能していると思われる。 ・観光・教育・文化・ビジネス（起業）・市街地再生の複合的役割を持つ拠点施設整備を希求する。ただし、特徴的で、唯一性もあり、視察が沢山訪れる野心的な整備をしないと意味がない。そのためにも、ゴールの設定が最重要。

町内の民間事業者の意見から、各項目別に確認された事項を次ページ以降に整理する。

【活用ポイント】

本町が有している資源（川や沢、木材などの自然資源、空き家などの未利用施設、町ケーブルテレビの施設等の既存の施設、宿場町であった歴史など）について、町外の方の視点を交えて捉え直すことで、その価値の転換や「日本の田舎、西会津町。」らしさを担保しつつ新たな取組を実施する拠点などの創出などの可能性が窺える。加えて、本町内で様々な分野で現在活躍されている方々が、マッチングなどをはじめ更に活動しやすい環境構築の可能性が窺えた。

【課題】

本町の課題として、「域内経済低下」「公的事業における人材不足の課題」「一次産業の衰退」「西会津町のブランディング力」などが特に確認された。人口減少に伴って、町内の事業所も減少し働き口が少ないことに加え、生産年齢人口の減少に伴う農業生産や経済活動への影響が認識されている。また、空き家などの増加が認識されている一方で、空き家を活用する上でも、町内での新規事業の持続性が現状難しいこともあり、その活用が難しいことも確認された。町内での新規事業の持続性については、個人での事業展開が困難であり、グループなどへの町内の起業支援や義務感からの事業ではなく、楽しみを伴った事業や自主財源が確保可能な事業が展開されるための体制や仕掛けの構築などが、課題として窺えた。さらに、多様な視点からの様々な意見を適切に咀嚼し、本町を俯瞰的な視点で地域課題を捉える人材の育成も、本町の課題解決に向けた取組の一つとして重要であることが窺えた。以上のような課題解決に向けて今後取組を展開する上でも、総合的に本町としてのブランディングについて、検討する必要がある。

【官民連携事業に対する意向、事業への関わり方、参画に際した懸案事項】

上述のような課題を認識しているが故に、本町ではそれらの課題解決に自ら取り組んでいくとする方々の姿勢や意向が確認された。官民連携事業への関わり方についても、事業を推進するプレーヤーだけでなく、事業を資金面も含めて支援する立場や事業のアドバイザーとなり得る民間事業者が既に町内でも確認されており、将来的に官民連携事業を展開した際に、様々な関係者が事業に関わりやすい事業体制を構築することが重要である。地域金融機関からも協力体制を検討する意向が確認されており、将来的な官民連携事業の展開を促進する資金調達スキームを構築することが重要である。一方で、高齢のために参画を断念するなどの意見も確認されており、民間活力が十分に発揮される組織体の在り方や多様な世代の方々の事業への参画を可能とする環境づくり、加えて、新規事業などを展開しやすい官民連携事業スキームの検討、明確な事業方針の確立、事業展開段階での適切な支援の確立などについて取り組んでいくことで、より民間側の協力が得られる可能性があることが示唆された。

【町外の民間事業者との関わり方】

本町には、まちづくりデザイン会議をはじめ、地域の課題解決に取り組む方々が確認されており、まず地域内としては、このような地域の人を巻きこみながら事業展開を可能とする体制を構築する必要がある。加えて、町内の課題を俯瞰的に捉える視点から適切に課題を抽出し、課題も含めた適切な情報発信を町外を対象に行うことで、専門的なノウハウの導入や資金面での協力などをはじめ適材適所に、「町外」と連携可能な体制を検討する必要もあることが窺えた。

【4つの拠点施設の利活用を進める上での方針や課題】

各拠点に対して、様々な利活用方法が提案された。根本的な各施設の利活用の必要性や具体的な事業内容を検討する上での、意見としても挙げられたが、委員会等を発足させることで、様々な意見を整理し検討していくことが重要である。委員会等の検討の場で官側民側双方の視点を交えながら継続して密にコミュニケーションを重ねていくことで、具体的な官民共同事業体の事業内容や事業スキームを検討・実現していくことが重要である。

② 町外の民間事業者の意見

町外の民間事業者を対象に、ヒアリング調査としてアンケート形式で実施した。本アンケートでは、主に「地域外の視点から捉えた西会津町の活用ポイントや課題、西会津町にあるといいと感じるポイント」に加え、「官民連携事業における地域との関わり方や共同事業体との関わり方に対する意見」について、把握した。

アンケートで抽出された主な町外の民間事業者の意見を以降に整理する。

項目	民間事業者の意見
西会津町の活用ポイント	・西会津国際芸術村に伺ったが、ヒトが集まれる場となっていることがすごく強みだと感じた。そこに集まる方も個性的な方が多く、芸術だけでなく、人々をつなぐハブになり、そこを起点に生まれるものもあると思う。 ・自然の美しさ、お米などのご飯のおいしさは西会津特有の資産だと感じている。 ・若い方が移住し、私設図書館やゲストハウス、バーなどをされていることに対し、他地域にはないエネルギーを感じた。 ・学校 西会津町の場合、ICTを通じた様々なカリキュラムが持ち込まれ、子供たちが主体的に学べる場の実現が可能と思われる。勉強したい子供たちが好きなだけ勉強できる、いざとなれば土曜日曜、(海外からの授業で)夜中でも学べるような環境があればぜひ活用したい。 ・豊かな自然と空気、西会津の歴史、ストーリーと耕作放棄地で遊ぶ場所をつくりたい。 ・夜間屋外の暗闇と星空。照明関連の研究開発に非常に重要な要素である『暗闇』を、自然環境として備えている土地柄は非常に興味深いと感じた。 ・西会津国際芸術村の空間および滞在するアーティスト・クリエイター。すでに連携をしている内容もあるが、より一層の連携の可能性があると良い。 ・和紙をはじめとする地域の特産物。照明と相性の良い素材として和紙をご紹介頂いたが、他にも様々な素材がありそうだと感じた。 ・ヒト。今ある事業を承継していくこと。

項目	民間事業者の意見
西会津町の課題	・西会津ならではの暮らし方や、価値観、文化をもっと前面に打ち出せたほうがよいと感じる。どのような人が定着しやすいのか、どのような暮らし方の仕事が合うのかなど気質や職種・テーマが色濃いほどユニークで素敵な町と思われる。 ・AI オンデマンドバスはもっと広告をしてもいいと感じた。車での移動が多いと思うが、公共交通もひとつの選択肢になりえると感じた。 ・町のストーリーとして何かあれば、と思う。 ・便利な場所になるということも大切なアプローチだとは思われるが、その土地への共感も大切だと思う。 ・パッションのある人が町で取り組む活動が経済的な側面、個人の生活上の側面においても持続的であって欲しい。 ・町で取り組まれている内容が、町の外に向けてまだまだ知られていないのではないか。 ・地域交通としては車依存型の環境と感じており、先進的なモビリティのモデルケースとなる取組が展開されると良いと思う。 ・エネルギーの観点で、風力やバイオマスの導入は西会津町では困難な印象である。 ・地域通貨の導入について、金融商品取引法の関係から地域の金融機関がその発行元となるのが望ましいが、法定通貨の代替となる程度の、地域内での経済循環の創出やそれに伴って加盟店を増やしていくことが課題として挙げられる。 ・情報発信力。 ・町への移動手段や町内の移動手段の選択肢が乏しい。 ・人口減少。
西会津町にあると良いと感じるポイント	・知恵袋アーカイブのような仕組み 西会津町ならではのくらしの知恵、ご近所の工夫みたいなものが記録され、新しく地域に入ってくる人にも役立ち、テクノロジーも加わることで、より持続可能な地域の暮らし方が創られていくような、互助のあり方が変わっていく源泉になる。 ・不定期営業のお店が多いため、営業時間を見れるシステムを構築するか、無人だが、24 時間利用可能な施設等があると便利かもしれないと感じた。 例：自販機が置いてある、テーブル、椅子のある空間など

項目	民間事業者の意見
西会津町にあると良いと感じるポイント	・次のような方々にとって、西会津はとても魅力的な場所ではないか。 ○限界まで仕事をしたい、子供ありのカップル。 ○オンラインに慣れて海外ともシームレスにつながりたい生徒 そのために本町に追加されると良い機能として以下のことが挙げられる。 ○交流拠点：できれば24時間使用可能。軽い飲食も可能。 外国人スタッフも。 ○子供たちも学校からそこにアクセスできる足。 ・日本の田舎感を壊さないもの、感じられるもの。その娯楽の構築は困難であるが、ひとりの観光客を想定したときに、とっつきやすい入口から入って、西会津の奥深さまでたどり着く設計や仕組み。 ・遊ぶ、食べる、走る、学ぶ、アートする、実験する。それらが、「自転車で走って、食べる」といったしまなみ海道のように、「日本の田舎」で何をするかイメージしやすいものとなっていると良いと思われる。 ・西会津町に来ることでは体験できないコンテンツがあると良い。無形でもよいので町内で体験できるサービスやコンテンツがあると良い。 ・西会津町のくらしを体験できるイベント、施設。米作り～酒造りなど。 もう必要なものは揃っていると感じる。多角的な視点が必要という意味での「批評」があると良い。
地域との関わり方	・率先に合意形成をとって動ける自治協議会や町内の民間事業者と連携したい。 ・最近では、都市部の暮らしを無視した過剰な効率化、いき過ぎた資本主義が糾弾される傾向にある。暮らしの知恵を学び直す場として、西会津はますます価値を高めていくのではないかと思う。今の在り方を否定せず、昔ながらのやり方を価値に変えていくことができると、とても魅力的なパートナーになるのではと僭越ながら感じている。 ・ミドルマンの存在が重要と思う。 ミドルマン：どちらの感覚もわかり、橋渡しができる方。 ・事業承継のために早めにアラートをあげてもらうための「コミュニケーション」。

項目	民間事業者の意見
官民共同体が 設立された際の、 共同事業体との 関わり方	・以下の分野におけるアドバイスは可能である まちづくり協議会、NPO 法人・株式会社経営、他地域自治体 DX 関連の調整 ・西栗倉村は西会津町よりさらに人口規模が小さく、単独での取組には限界があるため、課題や解決方法の共有ができるとすごくありがたく感じる。 ・どのような事業を行うことに加えて、どの民間事業者と組むのか、町のブランディングに密接に関わる重要なことと思う。 ・西会津町が広く、外に開かれて共同事業体を築いていかれるために、リソース、課題と町の方向性が整理されて外に発信されると良い。 ・WinWin の関係性を構築することが重要であり、相互に強みを持ち寄って新しい可能性を探索する必要があるように思う。地域課題と認識されている点を open にし、それを解決する技術を募る、その出口としての事業規模（他地域への水平展開の可能性など）についても企業の目に触れるようにして頂くと、関わりを持てるかどうかの判断がしやすくなるように思う。 ・総合計画に沿った事業を進めることで、役場の主体性が発揮され则认为る。

町外の民間事業者の意見から、各項目別に確認された事項を次ページに整理する。

【西会津町の活用ポイント】

資源としては様々なモノ・コト・ヒトなどが挙げられ、本町においても自然や食などの「モノ」やデジタル技術を活用した学校などの「コト」が、活用ポイントとして確認されている。とりわけ、本町で様々な分野で活躍される「ヒト」への注目が確認されており、「ヒト」が有するエネルギーをより引き立てる、場づくりなどの検討も重要であることが窺えた。

【本町の課題】

本町での取組（例：AI オンデマンドバス）や、本町ならではの暮らし方や、価値観、文化が肯定的に捉えられる一方で、町外への情報発信が課題の1つとして確認された。加えて、持続的な地域づくりの観点から、地域の交通やエネルギーの在り方、町内で事業展開に取り組む方々の持続性の確保なども、課題として確認された。

【本町にあると良いと感じるポイント】

本町の現状を客観的に捉えられた視点から、総合的には「日本の田舎としての魅力」などの「西会津らしさ」を踏まえた取組やコンテンツがあると良いといったことが示唆された。加えて、具体的なサービスなどについて、「新規移住者なども含めた地域で受け継がれる暮らしの工夫や知見などが共有され、互助を促すサービス」、「主に町外の人を対象とした町内の情報発信サービス」や「教育面や交流拠点などの観点も含めた24時間利用可能な施設」などが確認された。

【地域との関わり方】

町内において、地域の変化を許容しつつも、地域内（地域住民、町内の民間事業者の方など）の合意形成を得るプロセスを踏まえていくパートナーの存在が、地域内外をつなぐ役割として重要であることが示唆される。加えて、協働による今後の具体的な事業の在り方などについて検討可能な環境構築の検討も重要であることが窺えた。

【官民共同事業体が設立された際の官民共同事業体との関わり方】

広く、外に開かれた官民共同事業体を組成するにあたり、リソース、課題と町の方角性が整理された上での情報発信の重要性が挙げられており、官民連携事業を今後展開する上で、民間事業者の参画を促進する上でも取り組む必要がある。加えて、本町が官民共同事業体を組成するにあたり、展開する事業内容と同様に適切な民間事業者をパートナーとするための諸条件などについても検討する必要がある。さらに、教育やデジタルなどをはじめ、多様な分野での連携・取組の共有などを可能とする官民共同事業体の在り方についての検討も必要であることが窺えた。

5. 重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討

本節では、重点再生エリア内の地域再生や同エリア内の施設の利活用の検討として、重点再生エリア全体のビジョンやあり方、各主要拠点施設の利活用方法などの「ハード面」、重点再生エリアの回遊性を促進する取組や町内の連携を促すデジタル技術などの「ソフト面」などの視点から検討した内容について、整理する。

5-1: 重点再生エリアの在り方について

重点再生エリアについて、西会津町総合計画（第4次）では、「公共施設の集約や歩いて暮らせるまちづくり、商店街の活性化、観光誘客など総合的な視点から野沢・尾野本エリアの将来像について、旧役場庁舎の跡地利用も含めて検討を進めます。」と本町としても方針づけをしている。

X. 中心エリア整備構想

★ 公共施設の集約や歩いて暮らせるまちづくり、商店街の活性化、観光誘客など総合的な視点から野沢・尾野本エリアの将来像について、旧役場庁舎の跡地利用も含めて検討を進めます。



出典：西会津町総合計画(第4次)

令和3年（2021年）度、本町では「中心エリア整備構想」の詳細内容について検討し、本構想の中で中心エリア整備の基本コンセプトを整理した。

整理した中心エリア整備の基本コンセプトを次ページに示す。

基本コンセプト

官（町）と民（住民）のコミュニティによる持続可能な中心エリア整備・活性化
～リアル（実空間）とバーチャル（仮想空間）の融合～

整備については、【ハード】と【ソフト】の2つの観点から考察する。

【ハード】

商店街地区におけるハード整備では、鉄道の駅舎や蔵などの民間所有する施設が混在していることから、その町並みにふさわしい統一された景観の整備を行う。

また、歩行者の安全性の確保や地域の人や買い物客が集い、憩うことができる場、そして誰もが使うことができるインクルーシブデザインの観点から整備を行い、併せて中心エリアの回遊の起点となるよう駐車場、案内板の整備を行う。

さらに、都市計画の観点や建築の観点から、西会津町が有する歴史や文化の背景を踏まえたハード整備が、未来の魅力的な空間創造へと繋がると定義づける。

【ソフト】

中心エリアにおけるソフト機能は、ハード整備によってもたらされる空間を利活用することで集客性や回遊性を高め、また、にぎわいを生むコンテンツを創造することで、ソフト機能から考えハード整備に繋げる。

また、空家等の活用に関しても中心エリアを軸として持続的に活用を推進する仕組みづくり、さらにUターン、Iターンなどの受け入れ、移住を促進する仕組みづくりを行う。特に昨今の技術革新が進んでいる情報技術や通信技術を活かし、リアルな空間とバーチャルな空間との融合が、西会津町の未来を形成することも実現可能と言える。

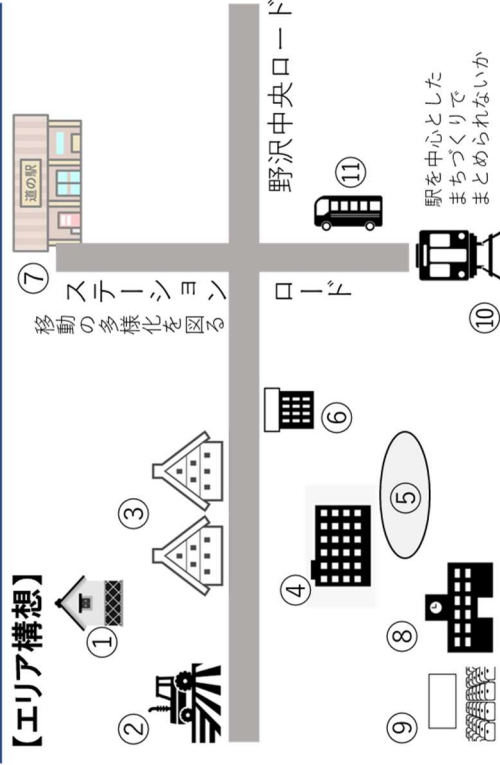
本町においては、本事業で検討している重点再生エリアを、令和3年（2021年）度までに検討した中心エリアと位置付けており、【ハード】【ソフト】両面での整備を官民連携手法を導入して推進していくため、官民協働のまちづくりについて検討を進めてきた。

本事業において、まちづくりデザイン会議などを通じて、重点再生エリアの在り方について、町民からの意見が挙げられた。特にソフト面からの重点再生エリアの在り方として、本町内に西会津国際芸術村等の芸術分野における活動が展開されている背景から、芸術をテーマに本町内の拠点などが連携し、同エリア内における人々の移動や回遊性を芸術分野から誘発することが提案された。

町民から挙げられた意見の詳細を次ページに示す。

町全体を芸術の町へ
新郷中心から中心まちなかへ、回流を図る

- ・ 点在しすぎると人流集約に利便性ないため、集中集約して移動の向上を図る
- ・ ミニ個展を町内の施設内でも展開し、新郷芸術村の作品を広く鑑賞可能とさせ、町外からの移動のスポット化



- ① 蔵を中心とする
イベント広場（常設）

② 休農地整備地区
区画を貸し付け、
リアル農園チャレンジ

③ 旧街並み再生
（野沢ストリート）
☆
西会津町情報センター：ぶらっと、
ポケットパーク（野外スポーツ）

④ 町役場
☆
西会津町行政センター

⑤ 旧役場庁舎跡地
再利用・再開発

⑥ 現公民館
☆
西会津コミュニティセンター
中央イベント広場として
スーパーイベントの会場利用

⑦ 道の駅（よりっせ）
☆
商工中核センター

⑧ 西会津学園（仮称）
（幼、小、中一貫校）
西会津中央図書館

⑨ 旧尾野本小学校講堂 ☆
コンサートホールとしての
再利用と保存

⑩ JR野沢駅 ☆
野沢駅図書館
コミュニティホール
デジタルセンター
中規模イベントホール
※JR磐越西線の定期列車利用客増
を図る。どうして列車利用が
少なくなっただか原因の探求
→利便性を考える。道の駅と野沢
駅間の移動手段：多様性の模索
公共性のある町の基盤として整備
行く人はJRとの連携等で町を列車
で繋ぎ、コンサートへは列車でい
くのもありでは。
駅フェスタ
1時間以上の列車間を利用し、
フェスタ開催。列車客増を図る。

⑪ シャトルバス
運航時刻に合わせた
シャトルバスにて駅へ

図中の「☆」はミニ個展の設置個所を示す

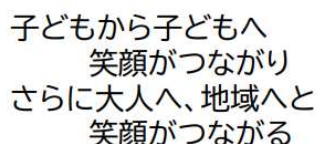
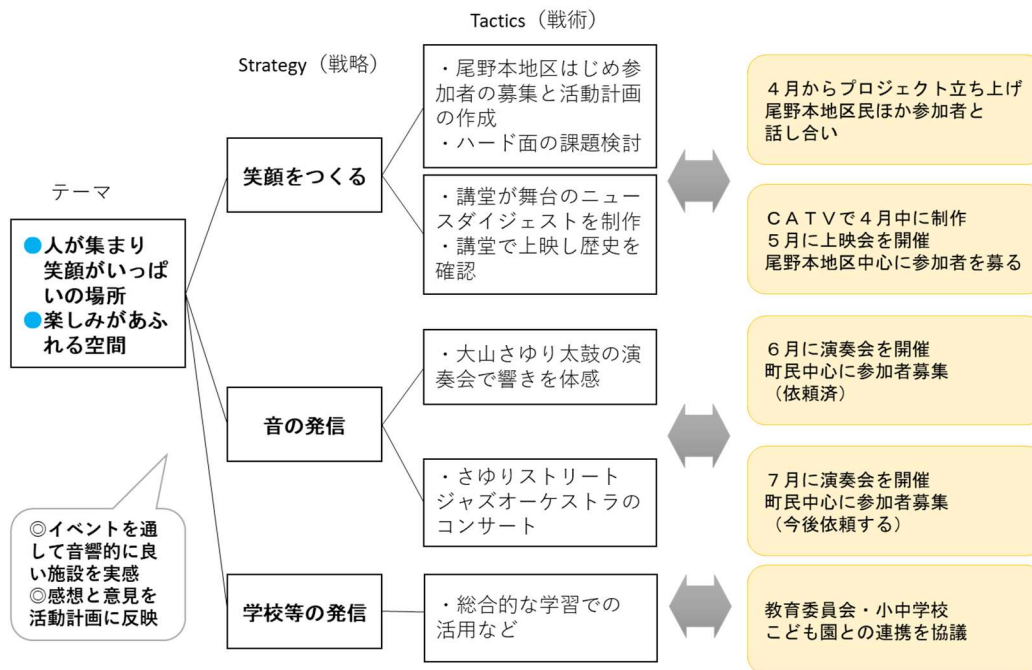
図 重点再生エリアのあり方に関する町民の意見

5-2:各主要施設の利活用について

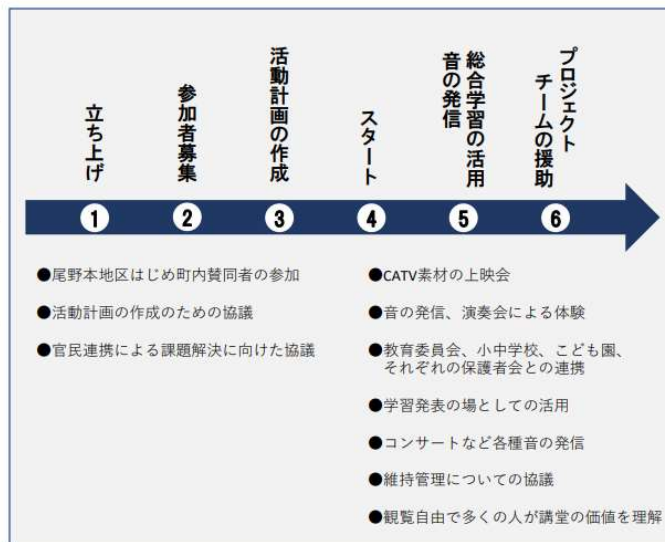
まちづくりデザイン会議を通じて、同エリア内に位置する「旧尾野本小学校講堂」、「旧役場庁舎跡地」、「道の駅・野沢駅・公民館」、「空き家・空き店舗・蔵」の4つの各主要拠点の活用方針や事業内容について、町民から意見が挙げられた。

拠点別に検討された活用方針や事業内容を、以降に整理する。

① 旧尾野本小学校講堂



ONOMOTO講堂
音のスマイルプロジェクト



旧尾野本小学校講堂を効果的に活用して存続させるために
プロジェクトのメンバーをはじめ、地域の皆さんを含めた大人から
子どもまでの世代が係わる官民一体の取り組みを進めていきたい

図 旧尾野本小学校講堂について検討された活用方針や事業内容

② 旧役場庁舎跡地

野沢 セントラルパーク構想

まちの中心から、
みんなの「やりたい」で
新たな景観をつくる

旧役場庁舎跡地が持つ特性

利点

- 野沢地区、尾野本地区の中心に位置する
- すぐそばに行政機能があり利便性がある
- 裏手は田園地帯（休耕田あり）で自然の香りがある

課題

- 庁舎の建物は老朽化が進む
- 耐震の関係で集客目的の利用はN G
- **意外と特徴・個性（色）がない場所・・・**

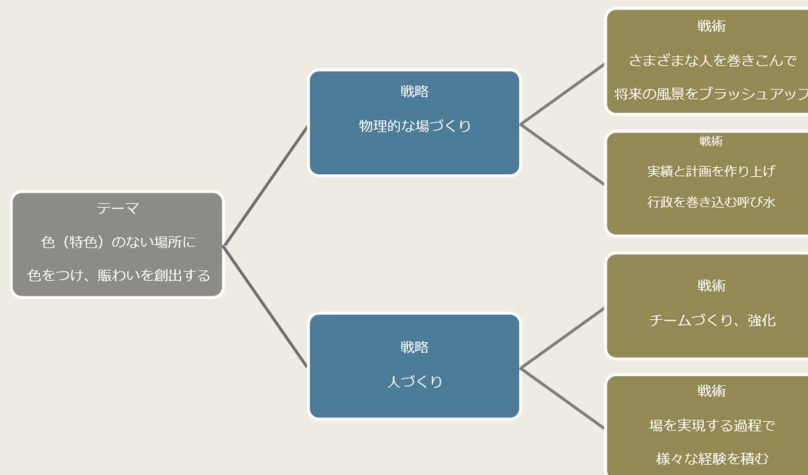
私たちが思い描く 「野沢セントラルパーク」は どんな場所？

- 公園機能
芝生、緑がある、立ち寄れる、お手洗いがあ、水場がある、駐車場がある
- イベントスペースとして使える（マルシェ、ミニライブなど）
- 地域の手仕事にふれる、地域に内在する文化や人の魅力にふれる
製菓、惣菜（郷土料理）、工芸等を、買える、作れる、体験できる施設
（使いたい人がスポット的に使える、要件を満たす小さな箱でよい）
- 小さな農場体験ができる。

町の中に小さな村を作る。

その中で自然やなりわいが必然性を持って循環しているようなイメージ

図 旧役場庁舎跡地について検討された活用方針や事業内容1



実現までの道すじ

- ・既に町中で発生している動き
○六斎市、満月横丁など
「やりたい」を持った人を集めて
イベント化、認知度が高まっている。



意志を持った人たちを募り、公民連携を視野に入れた準備組織（協議会等）を設立。
セントラルパークから「やりたい」をキーワードに景観をつくる、
この取り組みに加担したい同志を集め、町中で表現活動を開始する。



想定されるプロセス

令和X年度	4月	西会津町活力ある地域づくり支援事業、 あるいは地域創造系の助成金を獲得、協議会の活動基盤を 強化しながら計画を進める
	5月	イベント開催等で取り組みのPR、有志の募集
	6月以降	裏手の休耕地への植樹の可否の調査・実施（自然景観づくり）
	それ以降	随時イベントの開催や、仲間集めを実施しながら実績 をつくる
	3月末	「野沢セントラルパーク構想」計画書奏上
	令和X+1年度以降	行政の伴走を得て、計画の進行

図 旧役場庁舎跡地について検討された活用方針や事業内容 2

③ 道の駅・野沢駅・公民館

本町の玄関口である道の駅や野沢駅、本町内で人々が集う拠点である公民館や飲食店等に、西会津町の情報を詰めたカプセルトイ（以下、「ガチャ」という。）を設置することで、ソフト面での各拠点施設の連携を形成し、重点再生エリアをはじめ本町内を人々が訪れる機会を創出することが提案された。

本町内のグルメを提供する飲食店や、観光スポット、本町内のイベントなど、本町の様々な情報に、来町者がガチャを通じて楽しみを見出しながら収集し、実際に訪れるきっかけが生まれる。また、ガチャを通じた情報発信とすることで、情報発信に係るコスト削減を図りつつ 24 時間 365 日情報発信を行うことを可能とする。加えて、デジタル技術を用いて、オンライン上でもガチャを展開することで、町外の方を対象とした本町の情報発信や認知度向上を促進する効果も期待される。

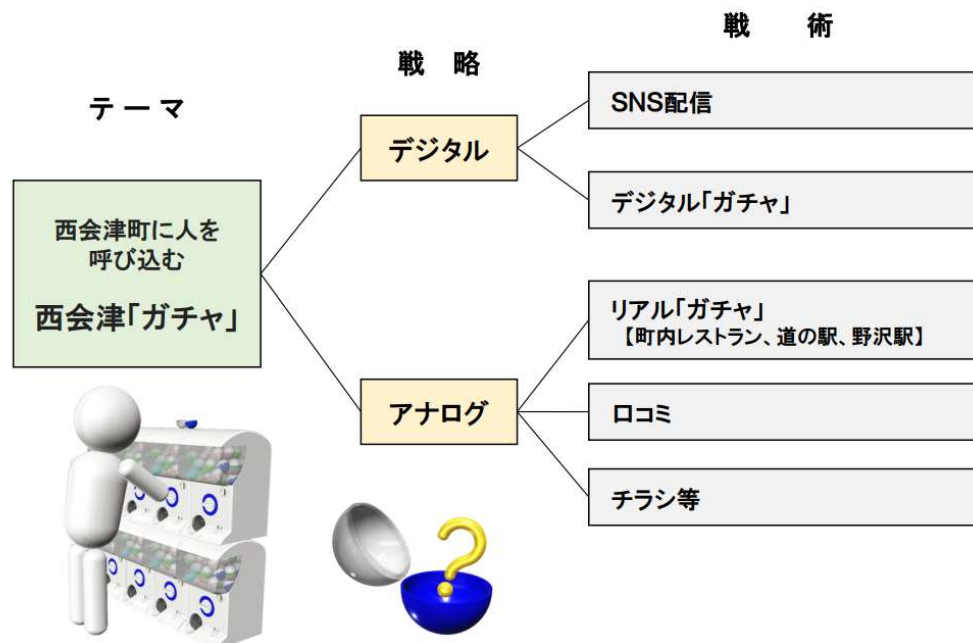


図 道の駅・野沢駅・公民館について検討された活用方針や事業内容

④ 空き家・空き店舗・蔵

「古いものを活かす」をテーマに、探して集めて売るという経済循環を生み出す活用方針案が提案された。

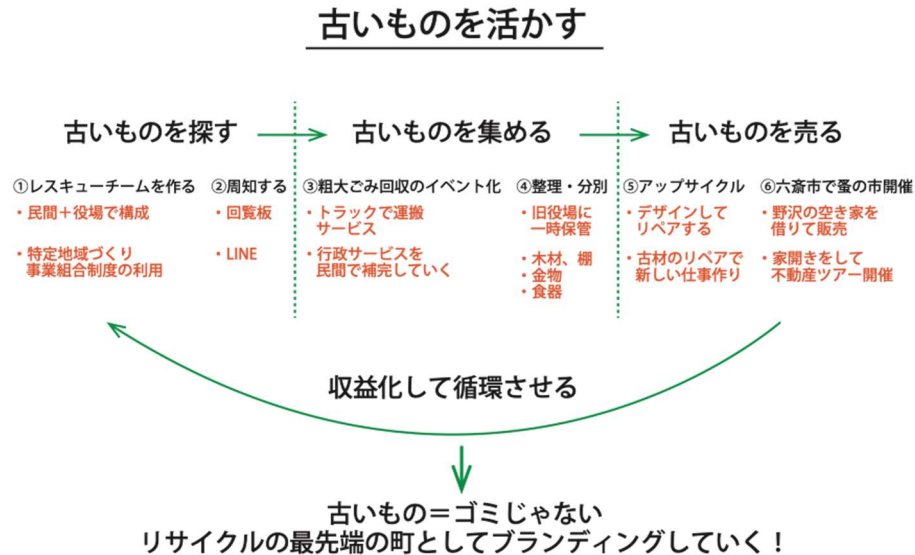


図 空き家・空き店舗・蔵について検討された活用方針や事業内容

旧尾野本小学校講堂については、同施設の立地的特性について認知度が低いという課題が認識される一方で同施設の強みとして音を活用する点なども分析されており、加えて今後の利活用にに向けた関係者やロードマップについても整理された。

旧役場庁舎跡地は他の施設と異なり、既存の施設の活用とは異なった前提を考慮し、本町の中心部に位置するという施設の立地的特性を踏まえた上での事業内容が検討された。積極的な取組の展開が示されたことに加えて、協議会などを設置した上で、令和5年(2023年)度の明確な方針などについても示されており、将来的に形成が検討される官民連携事業への積極的な参画意向や事業内容(案)が確認された。

道の駅・野沢駅・公民館については、ガチャというソフトコンテンツで、本町の施設の連携の構築や本町を訪れる人々が楽しみを見出しながら、本町を回遊する機会の創出をオフライン・オンライン双方で促す取組が提案された。町内外の方が本町とつながる関係を構築する上での提案としても考えられる。

空き家・空き店舗・蔵については、民間事業者ヒアリングでも確認された「西会津町としてのブランド戦略づくり」に対応する内容が提案された。町のブランディングの1つの在り方として町内の資源の循環という視点から整理された。検討された資源の循環の中には、旧役場庁舎跡地などの他の拠点との連携の在り方なども提案された。加えて、本町の住居の特徴を踏まえた空間形成や利活用の方針として、特に官民共同事業体として運営していく場合の方法についても検討された。

5-3:重点再生エリアの回遊性の検討について

特定のエリア内における人々の回遊性を誘発・促進するための1つのツールとして、「スタンプラリー」が挙げられる。技術の発展とともに、デジタルコンテンツとしてスタンプラリー（以下、「デジタルスタンプラリー」という。）を実施することも可能である。

スタンプラリーの実施に際し、ラリーコースが複数設定されることが多く、ラリーを制覇した場合、景品の獲得や応募資格が得られることもある。コースの設定については、名所旧跡や観光地、地域の特産品などの一般的に幅広く知られているテーマが選ばれることが多く、主催者の公式ソーシャルネットワークサービスなどでの情報発信と併せて実施されることもある。地域の観光スポットの紹介や特産品の案内の提示、詳細情報へのリンクの提供、とりわけ特産品については、ふるさと納税の返礼品としての案内などと連携しているスタンプラリーもある。

デジタルスタンプラリーを実施する上で使用されるアプリケーションについて、参加者側は無料で利用可能である一方で、主催側にアプリケーションの使用料に加えて、デジタルスタンプラリーのコース設定料金やグラフィックや案内画面の仕様に係る費用が発生することが一般的である。

したがって、デジタルスタンプラリーを実施する上では、自治体の観光振興や交流人口の拡大などの観点から、戦略的に位置付けることで導入効果が生まれる。その導入にあたっては費用対効果などを勘案することが望ましい。

① 本町の近隣自治体で実施されたデジタルスタンプラリーの事例調査

本町においても今後デジタルスタンプラリーを本格的に導入することを検討する上で、デジタルスタンプラリーで用いるアプリケーション別に本町の近隣自治体で実施されたデジタルスタンプラリーの事例を、以下に整理する。

表 アプリケーション別デジタルスタンプラリーの事例の概要

アプリケーション名	事例名	主催者
RALLY	南会津サイクルスタンプラリー2022	福島県南会津地方振興局
COCOAR	只見線ARスタンプラリー	福島県会津地方振興局
furari	きたかたデジタルdeスタンプラリー	一般社団法人喜多方観光物産協会

※上記以外にもデジタルスタンプラリーで活用されるアプリケーションとして、「テクテクライフ」、「スタいこ」などが挙げられる。「テクテクライフ」については、本町の地図として、大字、字などの地区区分は示されているが、現時点では詳細な街路を示されていないため、本町での活用は難しいことが確認されている。

各事例の詳細内容については、次ページ以降に整理する。

【南会津サイクルスタンプラリー2022】

項目	内容
実施期間	令和4年（2022年）9月16日～11月1日
主催者	福島県南会津地方振興局
開催地	只見町、南会津町、下郷町、檜枝岐村
概要	福島県南会津郡で実施されたスタンプラリー サイクリングを楽しみながら、南会津の美しい景観や魅力あふれるスポットを満喫できる 天然記念物に指定されているイチョウの巨木や、川沿いにそびえ立つ屏風岩などを自転車で巡ってスタンプを集めると、南会津の特産品が当たる抽選に参加可能になる 個人、チームでの参加も可能 48のチェックポイントを設置

特典情報

お酒（国権、会津、男山、花泉、ねっか）や各地の特産品が当たります。

全48CP ⇒ 特産品セットA
30CP ⇒ 特産品セットB
15CP ⇒ 特産品セットC
5CP ⇒ 特産品セットD

南会津特産品セットD

5チェックポイント獲得者が抽選により当たります。応募締切：11月15日

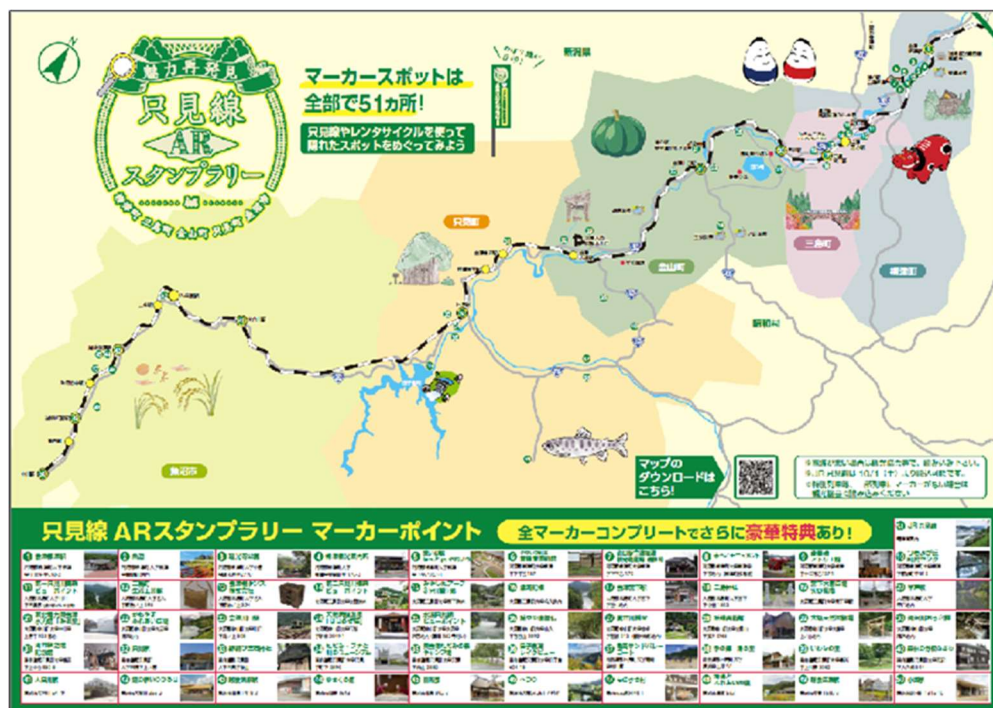
あとスタンプ5個！

出典：RALLY ホームページ

図 南会津サイクルスタンプラリー2022 案内ページ

【只見線 AR スタンプラリー】

項目	内容
実施期間	令和4年（2022年）7月15日～9月30日
主催者	福島県会津地方振興局
共催	柳津町、三島町、金山町、只見町、魚沼市
協力	新潟県魚沼地域振興局、会津坂下町、会津美里町、柳津観光協会、三島町観光協会、金山町観光物産協会、只見町インフォメーションセンター、魚沼市観光協会、だんだんど～も只見線沿線元気会議
概要	只見線全線運行再開を記念し、只見線沿線を舞台にスマートフォンを使ったスタンプラリーを開催 只見線のビュースポットや地元の歴史文化などを巡る 抽選で地元特産品をプレゼント スタンプ取得数に応じて希望の商品に応募可能 只見線車内にもチェックポイントを設置 51のチェックポイントを設置



出典:福島県ホームページ

図 只見線ARスタンプラリーマップ

【きたかたデジタル de スタンプラリー】

項目	内容
実施期間	令和4年（2022年）9月15日～11月30日
主催者	一般社団法人喜多方観光物産協会
概要	スタンプラリー対象店（計75店舗）で開催 喜多方市内を中心に、近隣自治体の対象店舗を含めて開催 対象店舗：グルメ（ラーメン、そば、酒）などの飲食店、土産物屋、宿泊施設、農園、工房、雑貨屋、文具店など 対象店舗を訪れ、会計時に各店舗に設置されているQRコードを読み込むことで、スタンプを獲得 特定数のスタンプを集めることで、地元特産品の詰め合わせの応募資格が得られ、抽選によりこれをプレゼント



出典：一般社団法人喜多方観光物産協会ホームページ

図 きたかたデジタル de スタンプラリー 案内ページ

② デジタルスタンプラリー体験会の実施

初期コストを抑えつつ、新規アプリ開発が比較的容易なアプリケーションとして、Glide が挙げられる。実際に Glide を試験的に用いて、スタンプラリーのアプリケーションを作成した。同アプリケーションでは、予め設定されたラリーポイントの近傍で、ユーザーがアプリケーションを操作することで、ラリーポイントを訪れたことを記録・確認することが可能である。記録に際し、2つの方法が挙げられる。

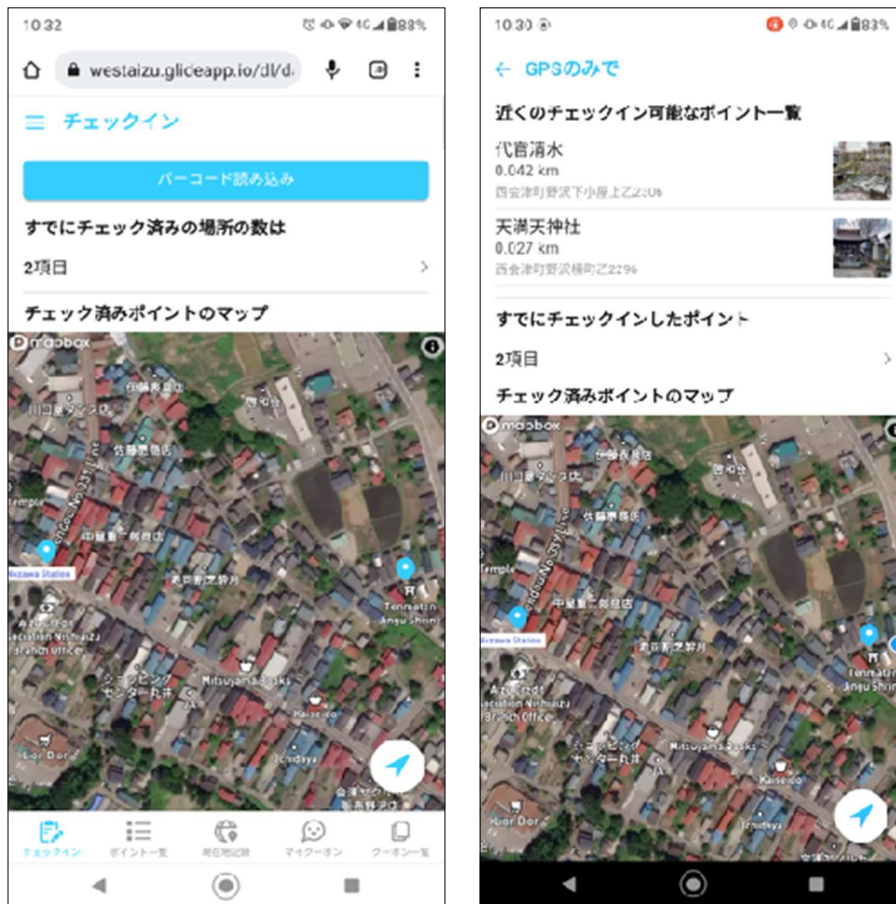


図 ラリーポイントの表示画面のイメージ

ラリーポイントにバーコードを掲示し、これをスマートフォンで読み取ることで、記録する方法である。もう一方は、予めラリーポイントの GPS 座標をアプリケーション上で登録し、ユーザーが使用するスマートフォン上で GPS 機能を起動させ、その座標から一定圏内に入ることによって、ポイントを訪れたことを記録する方法である。

前者は、ラリーポイントを訪れたことを計る精度が高い一方で、ラリーポイントへのバーコードの設置が必須であるため、特定期間での実施が求められる。後者は、予めラリーポイントの座標をアプリケーション上で登録するため、ラリーポイントの設営作業が不要である。また、実施にあたり開催期間の制約がない。一方で、ユーザーがラリーポイントを訪れることの確実性は低減する。

同アプリケーションを使用する上で、ユーザーはメールアドレスを用いてユーザ

ー登録を行う。加えて、主催者側でラリーポイントの座標およびラリーポイントに設置するバーコードの値を設定する。下図は主催者側が閲覧可能な Glide を用いた場合の記録画面であるが、左から順に、アカウント（メールアドレスによって判別されるユーザー）、記録日時、記録場所の座標（GPS）、読み取ったバーコード（ラリーポイント）の値が記録されている。

	A	B	C	D	E
	アカウント	日時	GPS	code	説明
1	アカウント				
2	tunadashira@icloud.o	2022-11-01T12:27:26.215Z	37.4964567,139.9369667	1234567890012	
3	tunadashira@icloud.o	2022-11-01T12:31:58.797Z	37.4964578,139.9369662	P98955310M	
4	tunadashira@icloud.o	2022-11-01T12:34:36.371Z	37.4964606,139.9369589	1234567890050	
5	tunadashira@icloud.o	2022-11-01T12:35:57.022Z	37.4964642,139.93697	S010439785M	
6	tunadashira@icloud.o	2022-11-01T12:36:33.375Z	37.4964644,139.9369633	1234567890029	
7	tunadashira@icloud.o	2022-11-01T12:44:25.569Z	37.496466,139.9369644	1234567890104	

図 Glide を用いた場合の記録画面

この読み取ったバーコードの値から、ユーザーが訪れたラリーポイントを把握することが可能であり、記録された GPS の座標と予めアプリケーション上で設定されたラリーポイントの座標を照合することで、実際にユーザーが訪れたことを確認することが可能である。

以上のように、GPS 座標及びバーコードの両方による確認が可能であり、加えてユーザーが別途専用アプリをダウンロードする必要がない簡易性などを勘案し、同アプリケーションを用いて、本町でもデジタルスタンプラリー体験会を試験的に実施した。

実施結果を次ページ以降に整理する。

【デジタルスタンプラリー体験会の実施結果】

デジタルスタンプラリー体験会の参加者を対象に、アンケートを実施した。アンケートでは、今後のデジタルスタンプラリーの展開に対する意見も収集した。

アンケート結果を以降に示す。

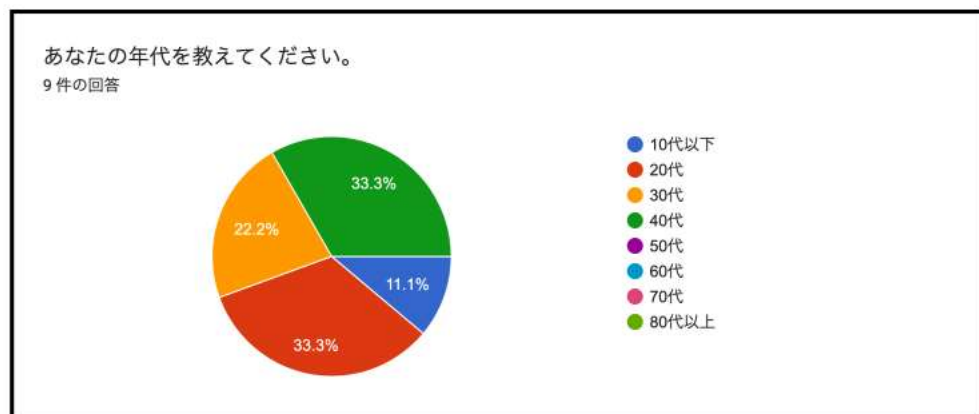
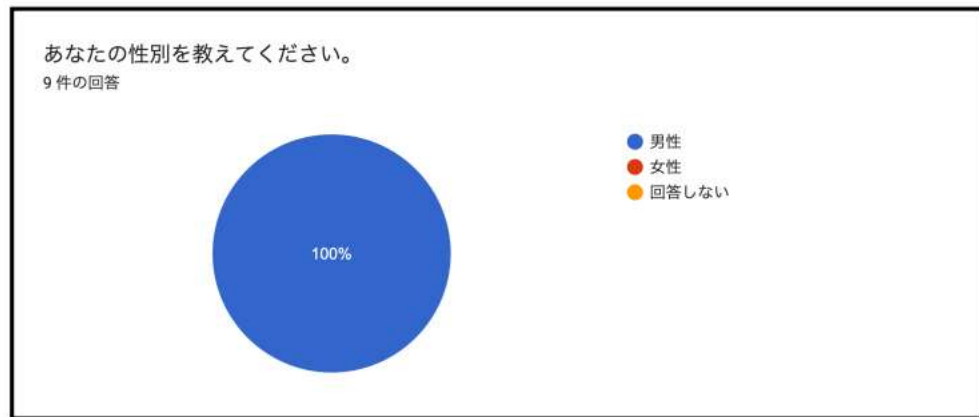


図 アンケート結果1

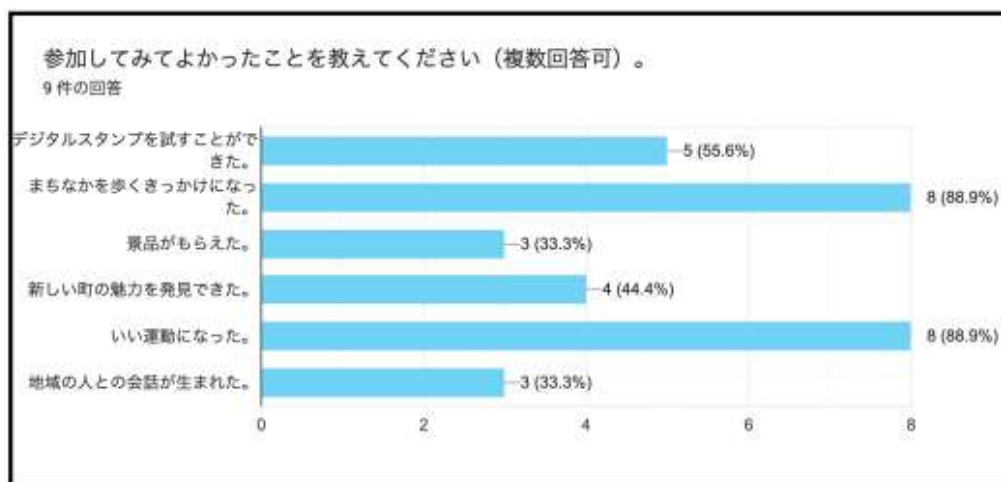
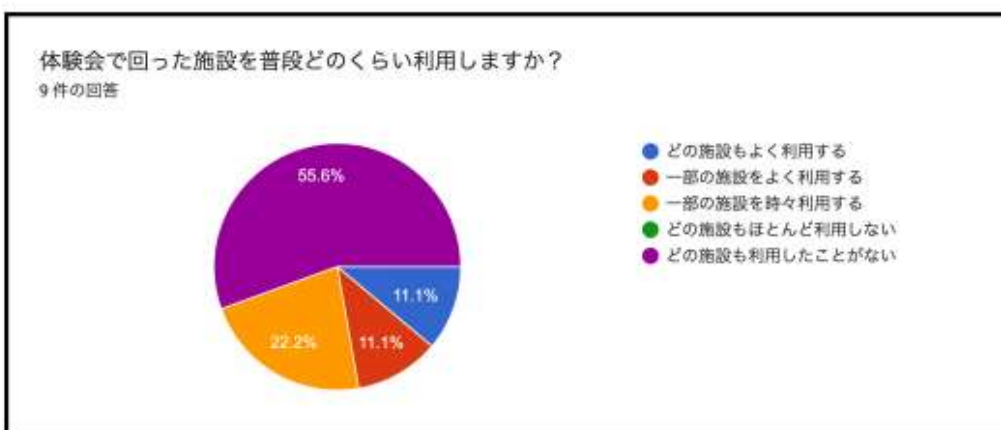
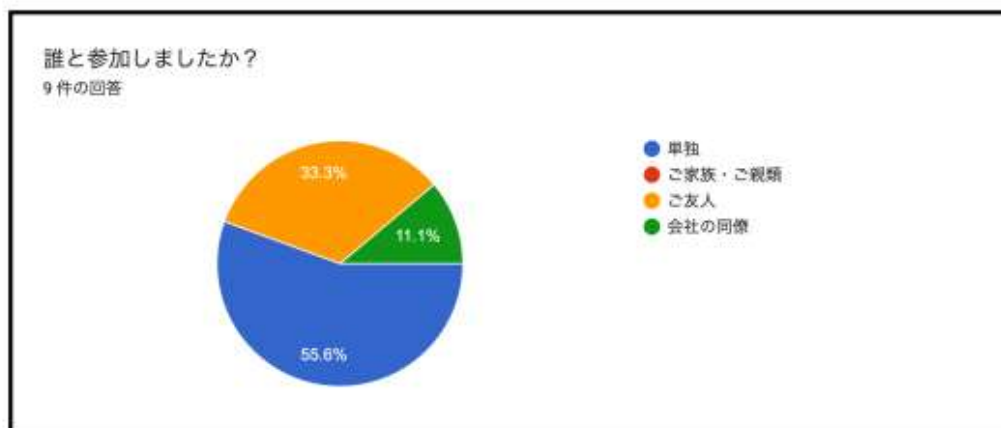


図 アンケート結果2

アンケートを通じて得られた参加者の意見を、下表に整理する。

表 デジタルスタンプラリーに対する参加者の意見

項目	意見
デジタルスタンプラリーについて	・通った軌跡が自動で取れるとよいと感じた。(ログを自分でとるために、携帯の画面を見て歩く時間が増えたので、あまり町の風景を覚えていない) ・良い運動になった。
アプリについて	・GPS が初め機能せず、自分の現在位置がわからなかった。 ・バーコードは後半読み取らなかったが、ポイントに近づくでチェックできる機能があり、使い勝手が良かった。 ・電波のキャッチのせいなのか、GPS がなかなか反応しにくかった。 ・バーコードの読み取りは、ある程度距離を離れた方が正常に読み取った。
まちづくりへの展開について	・地域外の人を対象にしたコンテンツなどの案としては、自分たちが関心のあるスポットや気になるものを記録できる機能もあると良いかと思う。 ・街中の回遊性の向上＋地域コンテンツの発見×地域通貨やクーポンなどとの連携による地域経済循環の一躍を担うなどの可能性はあると感じた。 ・街歩きのきっかけになるし、運動にもなった。 ・神社？大変よかった！ ・(景品の) たい焼き美味しかった。徒歩圏内でよかった。 ・いつも通る道だがワクワクした。みんなで町を盛り上げる感じがあった。

以上のアンケート結果や収集した意見を踏まえ、参加者の半数近くが施設を訪れたことがなく、町外からの来街者にとっては、本町の観光を楽しみながら回遊する契機として捉えられている傾向が窺える。また、地域住民に対しては、外出機会の増加や健康増進などの効果が期待されることが窺えた。

③ 本町におけるデジタルスタンプラリーの導入に向けて

デジタルスタンプラリー体験会の実施を通じて、デジタルスタンプラリーが重点再生エリアの回遊性を促す傾向を窺えた。今後、本町での本格的な実施を検討する上で、本町の課題解決との連動性を踏まえ、それに伴った町外の方や町内の方などの実施対象を精査、本町のブランディング戦略や並行して同エリアのハード整備などを複合的に検討し、各取組を連携して実施することで、さらにその導入効果が発揮すると考えられる。

デジタルスタンプラリーを導入する上では、以下のようなロードマップの下、検討を進めるのが望ましい。

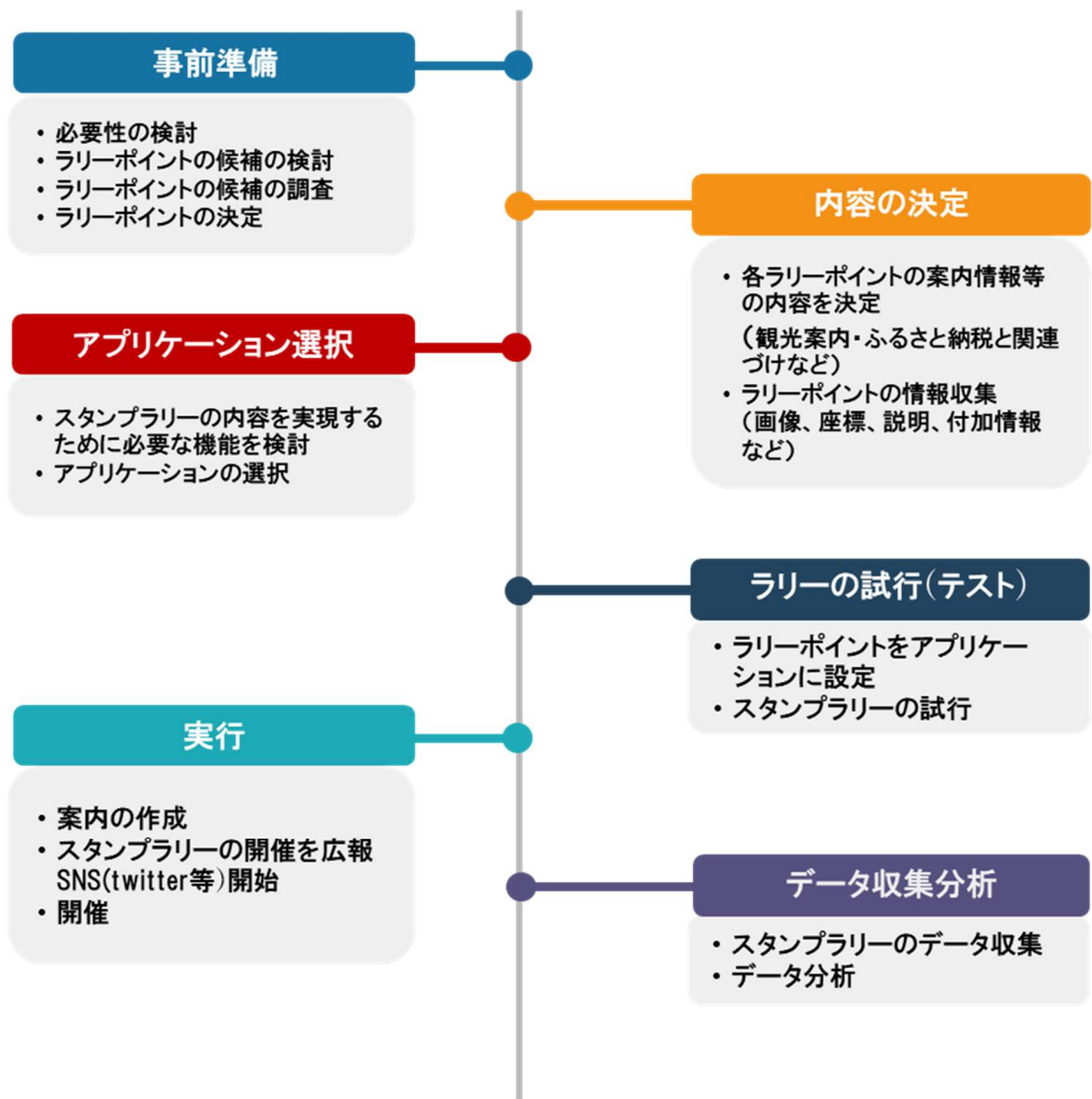


図 デジタルスタンプラリー導入までのロードマップ

加えて、デジタルスタンプラリーについて近年の傾向として、AR¹を活用したスタンプラリーが注目される（例：只見線スタンプラリー）。従来型の静的な画面表示で情報を提示することと比較し、AR 技術を利用することで、利用者の興味をより強くひきつける情報発信の可能性が示唆される。

また、AR を活用することで、現実的には利用施設の関係法令等で難しい活動も疑似的に体験を可能とするコンテンツなどの配信も可能となることから、参加者が楽しみを見出しながら、地域の情報に触れられるデジタルスタンプラリーの在り方も検討可能である。

参加者をはじめ町内外を対象にした情報発信の在り方なども踏まえ、回遊性を高め中心エリアを活性化するための一つのツールとして位置づけ、今後検討を進めることが重要である。

¹ AR（Augmented Reality の略）：拡張現実とも呼ばれ、実在する風景などの情報にバーチャル（仮想的）な情報を追加要素として加えることで、現実には存在しないものの疑似体験を可能とする技術である。追加情報は、2D でも 3D でも、静止画でも動画でも可能である。

5-4: 町内の連携を促すデジタル技術の活用方針の検討

町内の各施設や町内で展開される諸活動等の連携を促す手法として、デジタル技術（メタバースなどの仮想空間等）の活用や重点再生エリア内及び重点再生エリアとその他の町内の箇所を結ぶ移動手段について、他の自治体の事例を含めて、その活用方針や今後の本町での展開の可能性について検討した。

① 仮想空間を用いた第二町民の活用

仮想空間を用いた第二町民の活用事例として、以下の二自治体の事例が挙げられる。

- ・新潟県長岡市山古志地域
- ・北海道余市町

両事例は、既存のメタバースやゲームなどの仮想空間を用い、独自のコンテンツを付加する形式で活用されている。既存ユーザーの獲得の担保や初期コストおよび運用コスト低減などの効果が期待される。一方で、既存のシステムを活用する上で、「高性能な機器類の用意が必要」や「特定の OS 上で正常に機能する」などといった課題も確認された。

将来的に本町で仮想空間を用いて第二町民を活用する場合は、その活用目的に応じて、「高機能な仮想空間の実現に向けて、使用機器類の限定を容認する」、あるいは「使用機器類の汎用性を重視する」などの整理が必要であることが示唆される。

各自治体での活用事例の詳細を以下に示す。

1) 新潟県長岡市山古志地域

【メタバースの導入背景】

山古志地域でメタバースを活用した第二町民の活用の転機は、平成 16 年（2004 年）10 月 23 日に発生した中越地震であった。地震発生前から確認されていた人口流出が、同地震によって更に加速したため、同地域の存続危機に直面した。そこで、地域外の人との交流促進や関係人口の増加などを図るため、メタバースを活用して、

令和 3 年（2021 年）の 12 月より山古志住民会議が「デジタル住民票」を発行。令和 4 年（2022 年）9 月には、仮想空間の住民は 1000 人となり、現在の人口（794 人：令和 4 年（2022 年）12 月時点）を上回っている。

【活用しているメタバースの種類】

仮想空間の中でも、人々の活動の自由度が高い NeosVR²を導入している。本システムを導入している理由として、以下のような理由が挙げられる。

- ・仮想空間において、3D モデルの作成や配置が可能であり、デジタル村民やリアル村民が VR 空間上に集まって一緒に世界を構築していく体験が可能
- ・外部の API³と通信できるなどの自由度が高く、リアルとデジタルをつなぐ様々な取組が実現可能（例：山古志地域の現地イベントの動画配信を仮想空間上でもリアルタイムに視聴可能、また、仮想空間上で山古志村のオンラインショップにアクセスして購買活動が可能）
- ・仮想通貨や NFT の利用に対する規制が緩く、NeosVR 独自の仮想通貨も実装可能などの仮想空間上での取引の容易性が確保されている



出典：山古志村 Twitter

図 メタバースの活用

² NeosVR：極めて自由度が高く高機能なメタバースだが、一方で多くの計算機リソースを必要とするため、高性能な所謂「ゲーミング PC」での動作が推奨されている。また、動作プラットフォームも Windows 環境のみである。（MacOS や iOS, Android は対応していない。）

³ API（Application Programming Interface）の略：プログラムやサービスが外部とやり取りをするための仕組み。

2) 北海道余市町

【メタバースの導入背景】

余市町は、「活力と魅力に満ちた個性あふれるまちづくり」を目指して、「余市町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に掲げる「基本目標」を達成するため、「余市町ふるさと応援寄附制度」をスタートさせた。

同町は、ふるさと納税の返礼品の一つとして、ブロックチェーンゲーム「My Crypto Heroes」を活用して、同ゲーム内で利用できる NFT⁴の返礼品を提供している。ブロックチェーンゲーム内で利用できる NFT を返礼品としたのは全国初である。株式会社あるやうむは、ふるさと納税の仕組みの中で、同社が開発するプラットフォームを活用し、地域の景観、特産物、伝統工芸品などを NFT として届けることで、単純な税収増のみならず、納税者や、関係者を対象とした地域の魅力の発信も可能にしている。

【活用しているメタバースの種類】

同町では、MCH 株式会社によって運営されているブロックチェーンゲーム「My Crypto Heroes」を導入している。平成 30 年（2018 年）11 月 30 日に正式にサービスが開始されており、動作環境はデスクトップのブラウザ上（拡張機能としてソフトウェアウォレットが必要）、iOS、Android である。

同ゲームを利用するためには、NFT 返礼品の活用に加えて、ブラウザで動作させる場合にはソフトウェアウォレットが必要となる。My Crypto Heroes をブラウザで動作させる場合に必要となるソフトウェアウォレットとしては、Metamask、brave、WALLET あるいはブラウザの Opera（74 ページの図参照）のいずれかが必要となる。

⁴ NFT：非代替性トークン（non-fungible token）

ブロックチェーン上に記録される偽造不可能なデータ単位であり、これを使用して画像・動画・音声、およびその他の種類のデジタルファイルなど、容易に複製可能なアイテムに唯一性を付与することが可能。

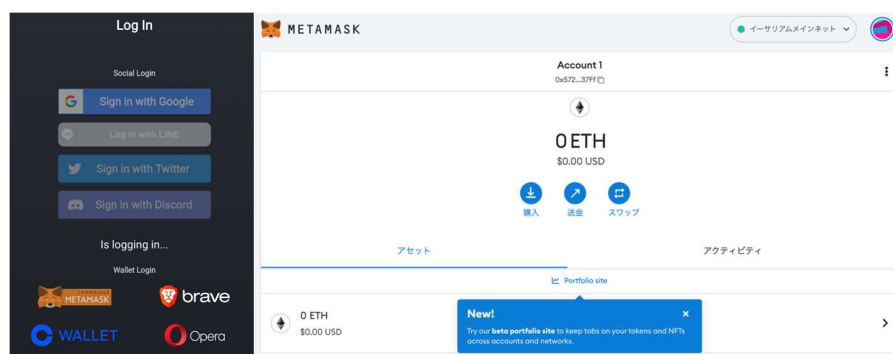


図 ソフトウェアウォレット

【活用事例について】

同町の NFT ふるさと納税返礼品として、「My Crypto Heroes 内で使用可能なアイテム」が挙げられる。ゲーム中のブラウザに表示されるアドバタイズメントのスペースに、同町の返礼品の広告が表示されている。(広告は複数あって自動的に切り替わる。)

アイテムに使用されているワインは同町の重要産業である。国産ウィスキーと並び全国トップクラスの生産量を誇るワインぶどう産地と、同町で醸造されるワインの品質を活かし、『ワインの銘醸地』としてのブランド戦略の一役を担っている。同町の税収増に加えて、ゲーム空間というソフトコンテンツを通じて、そのユーザーに対する同町の認知度の向上や同町の製品の購買活動の促進などの相乗効果も示唆される。

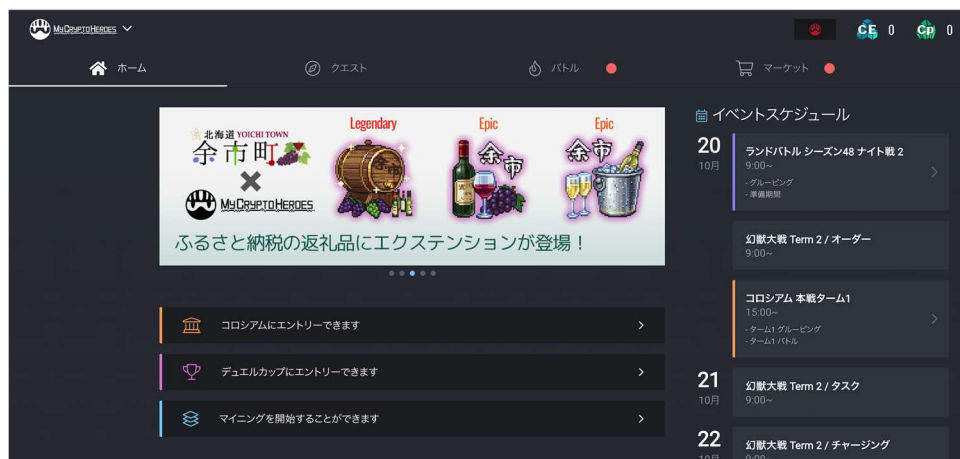


図 ゲーム中に表示される返礼品に関する広告表示画面

以上の2つの事例から、既存のメタバースやゲーム空間を活用した地域のPRが行われていることが確認された。このようなサービスを導入することで、関係人口の増加や地域との関係構築、地域の認知度向上、地域経済活性化などを促進する可能性が窺える。

一方で、本格的な活用を検討する上で、デジタル分野における技術革新の速さや継続的な運用コスト、導入するサービスによっては利用者側にも専門知識や設備を必要とするなどの課題が挙げられる。

デジタル技術を用いて地域の魅力を発信する上で、デジタルの特長を理解するとともに、地域の課題やニーズを包含するサービス内容を検討することが重要である。デジタル技術を利用し地域を応援する仕組みが、同時に地域内の住民の生活の豊かさにつながる仕組みになりうる取組の一案として、「デジタル技術を活用した第二町民制度により本町の関係人口の増加を図り、地域経済を活性化させるサービス」を提案する。換言すると、「既存のブロックチェーン技術を活用して、第二町民に継続的な地域のファンになってもらうサービス」である。

具体的には、ファンは地域の特産品に対してSNSでの宣伝やふるさと納税などを通じて生産に貢献する。既存のサービスではファンに対して印税のような継続的な報酬を支払うことはできないが、ブロックチェーンの特徴である譲渡不能な「確からしさ」の機能を用いたエコシステムを利用して、貢献に応じた報酬を分配できることとなる。

このサービスを本町で活用する場合、農産物等の生産者をアーティスト、農産物等を価値交換の対象と位置づけ、ブロックチェーン技術を用いてアーティストを支援するファンコミュニティの形成が可能であると考えられる。ファンは物品や報酬の授受のみならず、実際に本町を訪れ、イベント等を通じて地域住民と交流することで、地域内での個別の体験を得ることが可能となる。

第二町民制度の継続的な活用のためには、改ざんが難しい安定したデータベースを用いて導入目的を明確化し、何より継続可能なシステムを小さく始め運用して行くことが肝要である。

② NFT の活用

前項の北海道余市町の事例で言及した NFT について、同町のように NFT をふるさと納税の返礼品と位置付けることで、同町の認知度の向上や資金調達の促進などの効果を誘発することも可能なツールである。NFT の活用の在り方について他の事例として Nishikigoi NFT が挙げられる。新潟県長岡市山古志地域では、仮想空間上で仮想山古志村を構築して活動を展開しているが、その活動に参加するためのデジタル住民票という位置づけで発行されている NFT が Nishikigoi NFT である。同 NFT の売上の一部は仮想山古志村プロジェクトの運営活動に充てられている。

地域内で展開される様々な活動を地域外から応援する仕組みの 1 つとして、NFT の活用が挙げられる。加えて、NFT の活用の在り方として、地域外から応援する形式のみならず、主体的に当該地域の活動に参画する権利や活動を展開する上での決定権といった権利を獲得するためのツールとして NFT が発行・導入されるといった活用も確認された。

活動の原資に充てる、地域内外問わず当該地域で展開される活動への参画を促すなどといった導入効果を適切に設定することで、本町においても住民主体の取組をさらに活発化させるツールとして、NFT の導入や活用について検討することは有効である。

③ 分散型自立組織の活用

分散型自立組織（Decentralized Autonomous Organization、以下、「DAO」という。）とは、ネット上で動作するプログラムで記述された組織であって、その組織の運営や意思決定を行なったりする管理者は存在せず、参加者全員が自主的に参加して運営を進めていくというものである。そしてその組織の運営はブロックチェーン上のスマートコントラクト⁵で行われる仕組みとなっている。組織の意思決定に参加するには、議決権を持たせるためのガバナンストークンまたは NFT を保有する必要がある、これの入手が特定の DAO に参加する要件となる。

なお、DAO の法的な扱いは現在のところ未定であり、デジタル庁の「デジタル社会の実現に向けた重点計画」（令和 4 年（2022 年）6 月 7 日閣議決定）の中でも令和 7 年（2025 年）にスマートコントラクトと DAO の法的位置付けの整理を行うとされている。

本町では、地域の課題解決に取り組む協働のまちづくり推進委員会やまちづくりデザイン会議などを通じた、まちづくりへの町民参画や地区ごとの自治活動など住民主体の取組が活発である。加えて、本町はデジタル戦略を策定し、行政サービスの向上や移住定住の促進に向けた取組を始めており、これまで全国 3 町とのメタバ

⁵ スマートコントラクト：ブロックチェーン上で契約を自動的に実行する仕組みのこと。

ース連携や多数の民間企業との連携協定の締結も行っている。このような町の進化の中で、デジタル技術を活用した地域活性化を検討する際、DAO の概念は主体的な住民自治と親和性が高く、また既に交友のある台湾やリトアニアなどの海外も含めた関係人口創出をサポートする役割も果たすと考ええる。

先行して DAO を活用している事例として、仮想空間を用いた第二町民の活用事例でも挙げた新潟県長岡市山古志地域が挙げられる。同地域では、前項で触れた Nishikigoi NFT 住民票の発行の他に、同 NFT によって山古志 DAO の運営を開始している。なお、山古志 DAO の運営に際し、デジタル村民に加えて地域住民の参加を促す観点から、地域住民に Nishikigoi NFT を無償配布したことで、同地域内外の人々の同 DAO との関係が構築されている。

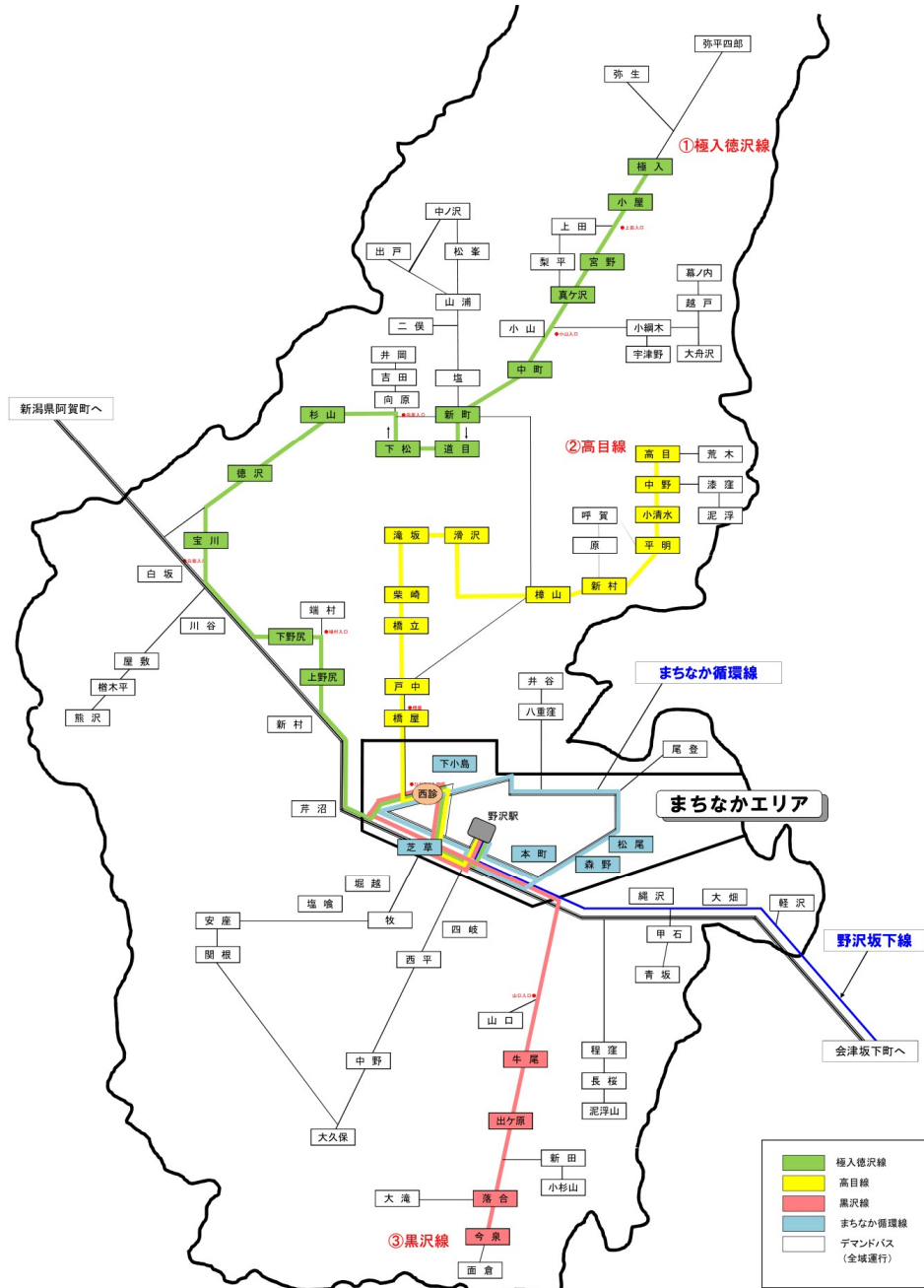
同地域は、本町より小規模な中山間地域であるが、山古志 DAO の導入によりデジタル村民が実際に同地域を訪れる機会を提供し、その結果、関係人口の創出に結びついてる。同地域で有名な錦鯉が、同地域のシンボルとしてデジタルアートという形式で海外まで広がっており、同地域の認知度の向上もその導入効果として確認されている。

バーチャル上の住民自治では、ブロックチェーン技術を活用した電子住民投票が行われ、地域と関係のある人々が可視化される。加えて、コミュニティへの貢献度に応じてトークン（貨幣のような内部で価値が発生するもの）が付与されるといった制度を通じた新たな資金調達の仕組みを構築しており、現実世界での人々の関係を補完する仕組みを取り入れた独自の地域づくりが目指されている。

以上のように DAO を活用することで、地域の課題に対し、より主体的に地域内外問わず多様なアプローチで取り組めることが可能となる。そのため、本町においても関係人口の創出や地場産品の再興も含めた認知度の向上や移住定住促進などを促す取組の 1 つとして DAO の導入や DAO が機能する事業の展開を検討することは有効である。

④ 重点再生エリア内外の移動手段の検討

本町内の移動手段について、令和4年（2022年）4月1日よりAIオンデマンドバス「こゆりちゃん号」を運行している。同バスは利用者の乗車リクエストに応じて人工知能（AI）が運行ルートやスケジュールを生成し、効率的に配車・運行するリクエスト型最適経路バスである。一般地区において、平日に7便、休日（土・日・祝祭日および12月29日から1月3日）に4便運行しており、乗車予約などのサービスは専用アプリまたは電話で対応している。



出典：西会津町ホームページ

図 町民バス路線図・区域運行図

利用者は利用者登録後、出発地および目的地の設定、乗客の追加、予約確認、乗車キャンセル手続きなどをアプリ上で行うことが可能である。また、乗車車両の現在位置や到着予想時刻、目的地への予定到着時刻なども確認可能である。



① 予定到着時間までに、地図上に表示されている「緑色のピン」（乗車地点）まで向かってください

- ・ 現在地は青いGPSの点で表示されます
- ・ 乗車地点の位置をズームして確認してください

② お迎えにくる車両の現在地とお迎えまでのルートが表示されます

お迎え時間は渋滞状況等で前後する可能性がありますので画面での確認をお願いします。

③ 車両情報が画面下部に表示されます

- ・ キャンセルの場合は「乗車をキャンセル」を押してください
- ・ 困った場合は、会津バス野沢営業所までご連絡ください：0241-45-3130

14

出典：デマンドバス ユーザーズガイド

図 アプリ上での乗車までの流れのイメージ

AI オンデマンドバス以外にも本町での導入が考えられる移動手段として、本町における冬季間の積雪を考慮し、ファットバイクと呼ばれるタイプの電動アシスト自転車が挙げられる。タイヤ幅が4インチ（約10cm）と大きく、雪道でも走行可能とされ、本町の近隣自治体である只見町で令和4年（2022年）から導入している。しかしながら、雪道の雪質などの状況に応じて走行不可能となることが確認された。例えば、新雪の雪道である場合、ファットバイクの製品によっては、自重でスタックする可能性が挙げられる。加えて、現在市場で確認されている製品は高価格であることから、本町ではファットバイクについては、調査段階に留まっている。

以上のような現況に加えて、本事業で実施した町外の民間事業者ヒアリングにおいて、「AI オンデマンドバスはもっと知られてもいい。」や「地域交通としては車依存型の環境と感じており、先進的なモビリティのモデルケースとなる取組が展開されると良い」、「町への移動手段や町内の移動手段の選択肢が乏しい。」といった意見が確認されたことから、重点再生エリア内及び重点再生エリアとその他の町内の箇所を結ぶ移動手段について、本町と同様に気候的な条件が類似する地域や自治体などを中心に、デジタル技術などを含めたモビリティの事例について調査した。

調査した自治体の事例一覧を次ページに示す。

表 調査した移動手段に係る他地域や他自治体の事例一覧

事例	地域名・自治体名
「世界最小の雪上車」キューボード	新潟県長岡市
電動キックボード体験	長野県小布施町
電動キックボードの実証実験	埼玉県さいたま市
都心三宮における自動走行モビリティの導入へ向けた実証実験	兵庫県神戸市
道の駅「コスモール大樹」を拠点とした自動運転サービス実証実験	北海道大樹町
自動運転 EV（電気自動車）バスの実証実験	北海道岩見沢市

各取組の詳細を以降に示す。

「世界最小の雪上車」キューボード（新潟県長岡市）

概 要

- ・株式会社 CuboRex（寺嶋氏）開発
- ・世界初世界最小、誰でも乗れる雪上車
- ・全国で有数の豪雪地帯である新潟県長岡市で生まれた
- ・ある程度雪のしまりがないと走れない
- ・電車やバスなどの公共交通機関に乗る際は、カバンに収納が可能な大きさ
- ・持ち運びの可能性を念頭において開発



出典：長岡市地方創生推進部 ながおか魅力発信課
「な！ナガオカ」情報局ホームページ

電動キックボード体験（長野県小布施町）

概 要	・令和3年（2021年）8月～10月で実施 ・小布施町内でのみ利用可能であり、町内3箇所の設置場所どこでも返却可能 ・キックボードの利用状況、設置場所はLINEアカウントで確認可能 ・利用料は以下の通り 初乗り10分100円、11分以降1分毎に15円 または 【乗り放題プラン】 1時間500円、3時間1,200円、延長30分あたり250円 ・利用料の決済はLINEアカウントと連動
-----	---



出典：小布施町総合政策推進室「のってけ！おぶせ」ホームページ

電動キックボードの実証実験（埼玉県さいたま市）	
概 要	・ 電動アシスト付き自転車、スクーター、超小型 EV で実施中の専用アプリで電動キックボードの設置場所の検索、利用予約、決済までの一連の手続きができるシェア型マルチモビリティの実証実験 ・ 3つのシェア型マルチモビリティ（超小型 EV、スクーター、電動アシスト付自転車）に電動キックボードを加えることで、移動の利便性向上や都市の回遊性向上などに向けた有効性や課題を検証 ・ 実証期間 令和 4 年（2022 年）11 月 9 日～12 月 4 日 ・ アプリや WEB で会員登録を行い、IC カードと連携 ・ アプリ上で各モビリティの利用や返却の予約、料金の支払いが可能

都心三宮における自動走行モビリティの導入へ向けた実証実験（兵庫県神戸市）	
概 要	・ 神戸市では、「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」（平成 27 年（2015 年）9 月）及び「神戸三宮『えきまち空間』基本計画」（平成 30 年（2018 年）9 月）の実現を目指し、「三宮クロススクエア」等の人と公共交通優先の空間の創出や乗り換えの円滑化、回遊性の向上や都心部のにぎわい創出等に向け、三宮周辺地区の再整備を推進している。その一環として、まちの回遊性の向上や滞在機能を強化させるため、歩行者と共存する新たなモビリティの導入へ向けた検討として、時速 5km の自動走行モビリティ「iino type-S712」（イイノ）による実証実験を実施 ・ 乗降時は、車体近くを並走するかタッチセンサーに手をかざすことで車体が減速又は停止 ・ 実証期間 令和 5 年（2023 年）1 月 27 日～1 月 29 日 ・ 最大乗車人数 3 人 ・ 改正道路交通法（令和 5 年（2023 年）4 月 1 日施工予定）において歩道空間で走行が可能な「遠隔操作型小型車」規格のモビリティを目指している ※「遠隔操作型小型車」：遠隔操作により通行する車であり、最高速度や車体の大きさが一定の基準に該当するもので、歩行者と同様の交通ルール（歩道・路側帯の通行、横断歩道の通行等）が適用される

道の駅「コスモール大樹」を拠点とした自動運転サービス実証実験(北海道大樹町)

概 要	・ <u>交通弱者の生活の足の確保</u>、農産品や加工品の配送、観光周遊への効果に加え、<u>積雪時におけるGPS受信感度や走行の安全性</u>を調べ、積雪寒冷地での実現可能性を検証 ・ 実験期間：令和元年（2019年）5月18日～6月21日 ・ 実験は内閣府の<u>戦略的イノベーション創造プログラム（SIP）</u>の一環 ・ <u>先進モビリティのバスタイプ</u>の車両（先進モビリティ株式会社） ・ 定員は20人で速度は毎時35km/h（最大40km/h）
背 景	・ 全国に設置された「道の駅」の1,117箇所のうち約8割が中山間地域に設置されており、物販をはじめ診療所や行政窓口など、生活に必要なサービスも集約しつつある ・ 国土交通省では、こうした道の駅など地域の拠点を核として、著しく技術が進展する自動運転車両を活用することにより、 ① <u>買い物や通院など高齢者の生活の足の確保</u> ② <u>宅配便や農産物の集荷などの物流の確保</u> ③ <u>観光への活用や新たな働く場の創出</u> など、地域生活を維持し、<u>地方創生を果たしていくための路車連携の移動システム</u>を構築する



「路車連携型」技術

〔GPSと磁気マーカ及びジャイロセンサにより自車位置を特定して、既定のルート进行〕

定員：20人

速度※ 35 km/h 程度
(最大40 km/h)

出典:国土交通省北海道開発局作成資料

自動運転 EV(電気自動車)バスの実証実験(北海道岩見沢市)	
概 要	・雪道、降雪の環境下での<u>自動運転 EV（電気自動車）バスの公道走行実証実験</u> ・実験場所は「<u>特別豪雪地帯</u>」に指定されている北海道岩見沢市北村地区 ・実施期間は令和 4 年（2022 年）12 月 22 日～12 月 25 日 ・株式会社マクニカ（本社：神奈川県横浜市）と岩見沢市、岩見沢市の企業 3 団体から構成される「地産地消エネルギー推進コンソーシアム」と、協力機関である日立北大ラボなどとの共同実施 ・「<u>自動運転実証実験支援サービス</u>」を活用 ・車両は<u>仏 NAVYA 社の「ARMA」</u>を使用 ・定員 11 人、時速 18 ㎞で、高性能の 3 次元位置情報システムを使い、定められた経路を走行 ・【本実証実験の内容】 ➢ 特別豪雪地帯に指定されている岩見沢市北村地区にて、雪道、降雪の環境下での公道走行実証 ※特別豪雪地帯は、豪雪地帯対策特別措置法で指定された豪雪地帯のなかで特に積雪が多く、自動車の交通が長期間途絶え、地域住民の生活に大きな支障をきたしている地域 ➢ 自動運転 EV バスを用いた地域住民向け移動型ヘルスケアサービスの可能性評価検証 ➢ 北村赤川鉱山施設で実証中の温泉付随ガスと太陽光を燃料に発電した電力の利活用と、充電に活用することによる CO₂排出量削減効果や電力利活用による低炭素化の検証
背 景	・人口減少、少子高齢化が急速に進行 ・電気・地域交通等の<u>生活インフラの維持が困難</u>となってくることが懸念される ・課題解決に向けて、地産地消エネルギーを活用した自動運転 EV バスの公道走行試験を実施し、<u>環境負荷が少ない市民への新しい交通サービスの提供</u>を目指す 将来的には、<u>MaaS</u>を活用した市民向けサービスの社会実装を目指す

自動運転 EV(電気自動車)バスの実証実験(北海道岩見沢市)

*：自動運転バスARMA（フランスNAVYA社製）

ARMAは自動運転システムを搭載した自動運転シャトルバスです。EV（電気自動車）仕様となり、1回の充電で約9時間（100km）の自動走行が可能です。

全長：4,750mm

全高：2,650mm

全幅：2,110mm

重量：2,400kg

車両総重量：3,450kg

乗客人数：最大4人(新型コロナウイルス対策のため制限)

動力源：電動モーター

最高速度：18km/h（運行時は平均速度15km/h程度）

自動運転レベル：レベル2(技術的にはレベル3相当)

その他：緊急時は同乗のドライバーが手動介入



出典：株式会社マクニカホームページ

以上のように、他の各自治体の事例から多様なモビリティの活用が確認された。デジタル技術を伴ったモビリティとしては、本町においては既に AI オンデマンドバスが運行している。一方で、その認知度が低いことについては、情報発信や案内の在り方について再考することが必要である。また、他自治体の事例調査から、本町の AI オンデマンドバス同様にユーザーが利用しやすいサービス（アプリ上での予約から利用、返却までの一連の流れを容易に完了可能とすることなど）を提供している事例や自動運転などのデジタル技術が活用されているモビリティが確認された。加えて、本町での導入を検討する際には、冬季の雪道上での移動を可能とするモビリティの在り方について検討する必要がある。重点再生エリア内の範囲内での移動を可能とするモビリティについては、特に令和5年（2023年）4月からの改正道路交通法の施行によってモビリティの利用環境が大きく変化することが想定されるため、今後の技術革新や製品リリースなども含めて留意する必要がある。

さらに、人々の移動には移動目的が伴うことから、重点再生エリア内外の拠点整備と連動して、移動手段について検討する必要がある。既存の交通事業者との役割分担や気候的な特性を踏まえた運用の在り方（冬季以外の期間限定または年中利用可能とするモビリティの導入）について、検討を進めることが望ましい。

町内の各施設や町内で展開される諸活動等の連携を促す手法として、デジタル技術の活用について、主に仮想空間や NFT、DAO について整理した。加えて、現実的な人々の交流を支える上で、本町内におけるデジタル技術等を用いた移動手段（モビリティの導入）についても合わせて整理した。今後、本町においてこれらを本格的に導入するまでを想定したロードマップのイメージを検討した。

以下に、検討したロードマップの案を示す。

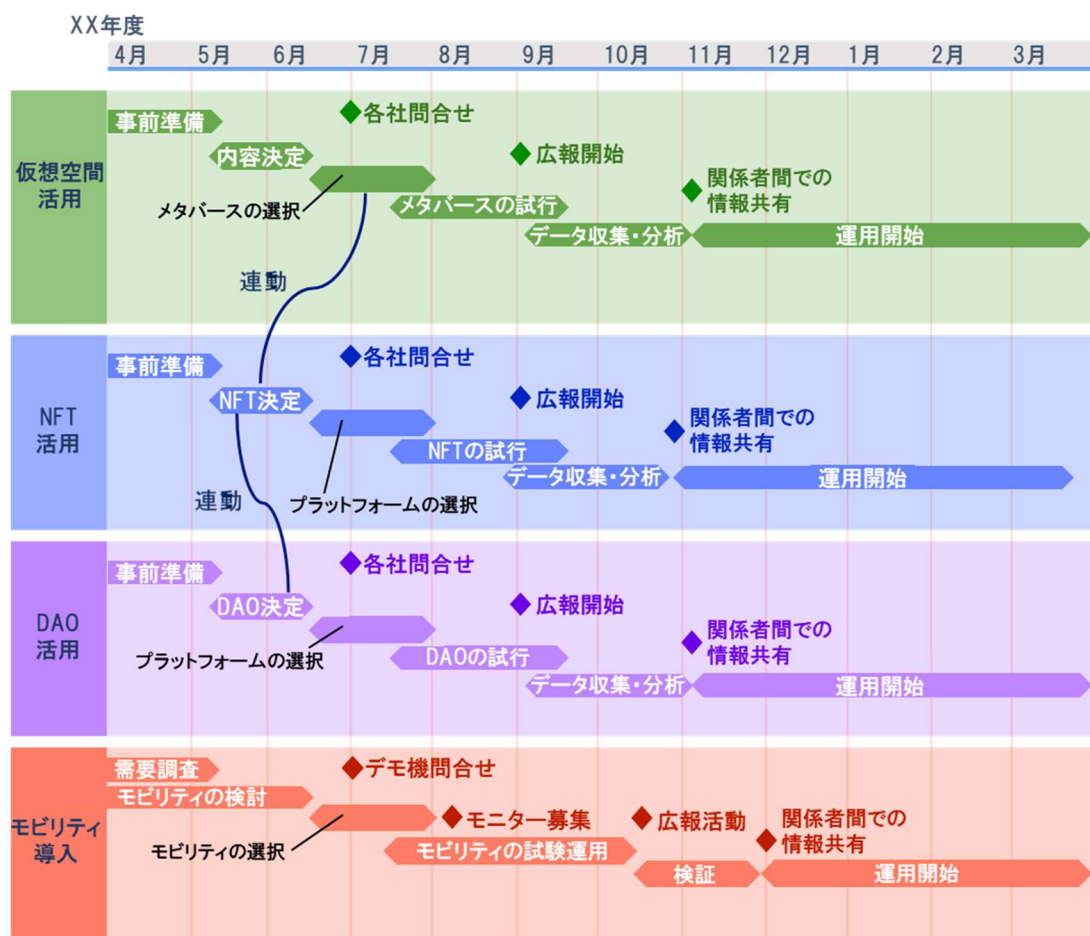


図 ロードマップの案

今後、本町においてデジタル技術や移動手段の本格的な導入を検討する上で、まちづくり事業の目標や、導入効果(例:関係人口の創出や地場産品の再興も含めた本町の認知度の向上、移住・定住の促進、主体的な地域住民の取組の支援や活性化)などを整理することは重要である。

6. 官民連携による持続可能な運営体制の検討

本節では、「官民連携による持続可能な運営体制の検討」として、地域が主体となる官民共同事業体の設立の可能性、官民共同事業体で取組が可能な事業内容及び事業スキーム、事業を進める上で留意する関係法令等について整理する。

6-1: 地域が主体となる官民共同事業体設立の検討

今後、重点再生エリアを中心に4つの拠点の活用を含めた地域主導での官民連携事業の在り方を検討する上で、その事業主体となる官民共同事業体の設立の可能性について、特に町内における事業への参画意向を調査した。まちづくりデザイン会議を通じて委員を中心とする町民の参画意向を、町内の民間事業者ヒアリングを通じて、その参加意向を抽出した。

① 町民の参画意向

第4回まちづくりデザイン会議では、「仮に将来的に官民共同事業体が設立された場合に、誰が事業をいつ、どのようにして推進していくことが望ましいと考えるか」という問いかけを通じて、まちづくりデザイン会議の委員の皆さんに参画意向を確認した。

官民連携事業の事業推進のためのプロジェクトチームは、まちづくりデザイン会議の委員が中心になって組成される案や、事業に自ら可能な範囲で関わることを検討した案、官民共同事業体が設立された場合に町民側が主体となることを示した案が確認された。

旧尾野本小学校講堂グループ



図 町民の参画意向が確認された案①

空き家・空き店舗・蔵グループ



旧役場庁舎跡地グループ

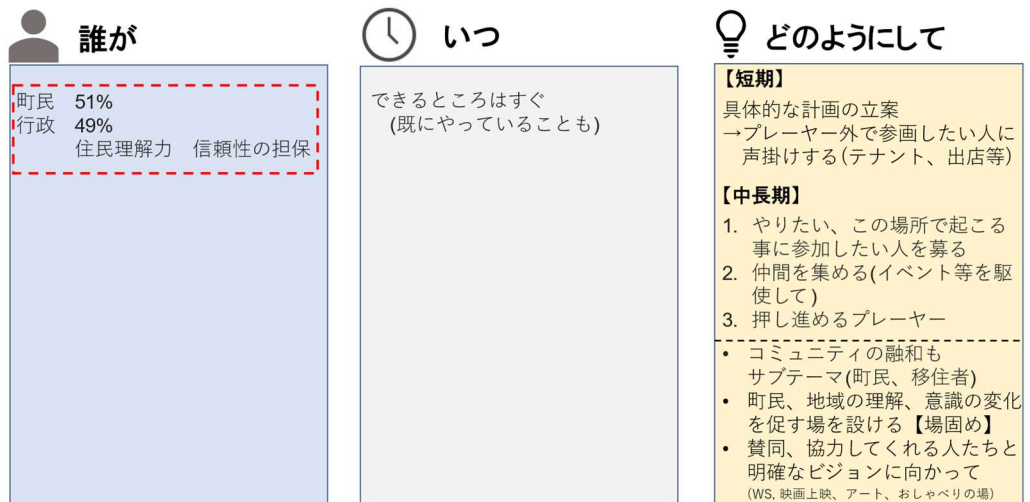


図 町民の参画意向が確認された案②

以上の結果から、今後、官民連携事業を展開する上で、事業を推進するプレーヤーとしての候補者が確認された。

② 町内の民間事業者の参画意向

地域が主体となる官民共同事業体の設立に際し、町内の民間事業者のヒアリングを通じて、参画意向を確認した。

本ヒアリングでも、例えば空き家を活用し、経済的にも結びつくような活動＋職住一体の空き家整備に取り組んでみたいなどの、具体的な分野で、プレーヤーとしての関わり方まで検討されている意見が確認された。また、資金面や情報提供面、町外の企業の紹介などの形で、官民共同事業体を支援するサポーターとしての関わり方、ならびに専門的な知識やノウハウなどを通じてアドバイスを行う、アドバイザーといった関わり方なども確認された。具体的な関わり方については、各種団体や組織体の特性上、事業への参画について、例えば事業構築段階から関わることで資金面でのアドバイスが可能など適切な段階での関わりが必要であることについても示唆された。

一方で参画に際し、「事業計画を基にすることで事業参画の判断を行う」や「民間活力が十分に発揮される組織体の在り方の検討」、「新規事業などを展開しやすい官民連携事業スキームの検討」、「事業展開段階での適切な支援」などが、懸案事項として挙げられたが、検討段階において対処等することで、民間側の協力が得られる可能性があることが示唆された。

以上の結果から、本町において町民ならびに町内の民間事業者の官民連携事業への参画意向が確認され、加えて官民連携事業を推進するプレーヤーや官民共同事業体を支援するサポーター、アドバイザーなどの様々な関わり方の意向についても確認されたことから、地元を主体とする官民共同事業体の設立の可能性が高いことが窺えた。以降、町外の民間事業者をはじめ、事業段階に応じて多様な関係者が事業に参画しやすい官民共同事業体の在り方を、官側民側双方の視点から検討していくことが望ましい。

6-2: まちなかの賑わい創出と地域ブランドの創造に取り組む事業内容の検討

今後、設立が検討される官民共同事業体の事業内容について、まちづくりデザイン会議をはじめ、合同活動発表会に参加した協働のまちづくり推進委員会、町内外の民間事業者ヒアリングなどを通じて提案された拠点別の事業内容や利活用方法に関する案を、以降に整理する。

表 拠点別に提案された事業内容や利活用方法(案)

拠点名	提案された事業内容や利活用方法(案)
旧尾野本小学校講堂	・コンサートホール（ライブコンサート） ・公会堂 / 歴史物の展示 ・縁日やお化け屋敷 ・同施設の雰囲気や音響の良さを活用する ・音のミュージアム
旧役場庁舎跡地	・公園機能を有した施設 ・イベントスペース（マルシェ、ミニライブなど） ・地域の手仕事にふれる、地域に内在する文化や人の魅力にふれる（製菓、惣菜（郷土料理）工芸等を、買える、作れる、体験できる施設） ・小さな農場体験ができる施設
道の駅	・西会津色を強くした施設にする ・町外の製品の比率が多く、そのために現在の道の駅は、「西会津町の道の駅」という印象ではない ・より地の物を並べる方が良い ・重要な外貨獲得施設として、リニューアルの必要性を感じている。特に物産館は環境が、オープン当初とは大きく変わっている ・町内で利用できる（食事券や商品券）を入れたカプセルトイスペースや芝スペース、車中泊の方を対象としたシャワーなどの設置
野沢駅	・野沢駅エリアとして捉え、昭和を意識してタイムスリップを体験するような観光事業などを展開する ・学習スペースを伴った待合室 ・ワークショップなどが実施可能な空間の確保 ・メッセージボードの設置
公民館	・貸スタジオ ・カプセルトイスペースの設置 ・耐震強度を満たしていないので解体

拠点名	提案された事業内容や利活用方法(案)
空き家・空き店舗・蔵	・道の駅を基点に、町内への導線を確保する一案として、かつての宿場町（野沢街道）の復活・地域づくり ・空き家などを活用して、大玉村のような若年層の定住促進を図る ・移住定住しやすい環境整備のため、賃貸または売り物件とする ・宿場全体を宿と捉えた、分散型宿泊施設群による宿場町ホテル

以上のように、拠点別に様々な事業内容や利活用方法に関するアイデアが提案された。今後、設立が検討される官民共同事業体の事業計画を検討する上で、本事業で提案されたアイデアはそのシーズとなる。従来の行政主導のまちづくりではなく、官民連携を通じた住民主体のまちづくりの展開が今後期待される。

6-3:官民連携事業方式の検討

重点再生エリア内の4つの拠点のうち、「旧尾野本小学校講堂」および、「旧役場庁舎」については築年数や耐震構造などから、これを活用する場合は、改修が必要な施設である。このような点を勘案した上で、前項で確認された町民意向の実現に向けた官民連携事業方式について、3つの事業方式（案）を検討した。

検討した3つの事業方式（案）を以下に示す。

- ① LABV 方式⁶
- ② PFI 事業（RO 方式⁷：改修+LABV 的合同会社による運営）
- ③ PFI 事業（RO 方式×コンセッション⁸方式）

各方式（案）の詳細を、次ページ以降に示す。

⁶ LABV (Local Asset Backed Vehicle)方式：地方自治体などが保有する土地や公共施設などの資産と民間部門のパートナーが有する資金・ノウハウを組み合わせ、地域の事情に即した再生・開発・更新・資産の包括的な管理などの目的を達成するために組織される事業体である。この事業体は公共部門と民間部門のパートナーシップにおいて官民 50:50 の議決権、利益、責任を共有するジョイント・ベンチャーの形態をとっているという特徴を有している。同事業体で行った事業から得た利益を再び次のプロジェクトに再投資されるため、自立した持続的な開発が行われる。

⁷ RO (Rehabilitate Operate) 方式：民間事業者が自ら資金を調達し、既存の施設を改修・補修し、管理・運営を行う方式。

⁸ コンセッション方式：コンセッションは、平成 23 年（2011 年）の PFI 法改正により導入された概念で、一般的に、民間事業者が運営権実施契約に基づいて、公共から施設等の運営権を取得し、自ら資金調達を行い、公共サービス提供に一定期間従事するもの（もしくはその運営権自体を指す）。令和 4 年（2022 年）10 月 14 日の第 210 回臨時国会で、「事業期間中の事情変更等を踏まえた、施設の改修工事が柔軟に実施できるよう、実施方針で定めた公共施設等運営事業に係る施設の規模や配置の変更を可能とする」と改正されている。

① LABV 方式

LABV方式では、官側と民側の意思決定権が50対50の官民共同事業体を設立し、官民双方の視点から事業内容を精査した上で各事業を展開する。本町の場合では、重点再生エリア内の4つの拠点では、「旧尾野本小学校講堂」および、「旧役場庁舎」については、改修事業後に運営事業の開始が、「道の駅・野沢駅・公民館」と「空き家・空き店舗・蔵」は既存施設の運営事業が想定されるが、同一の事業体が改修から各施設の維持管理運営までを一気通貫で実施することが可能である。

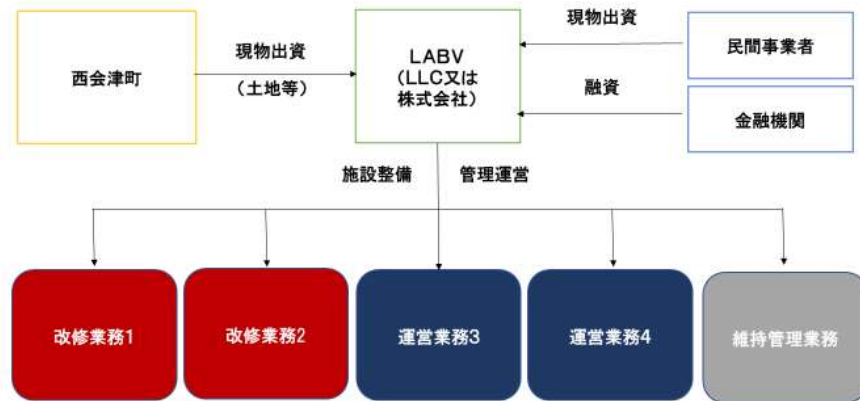


図 LABV 方式の事業展開のイメージ

※LLC: Limited Liability Company の略で「有限責任事業会社」「合同会社」を指す。

② RO 方式 : 改修+LABV 方式の性格を持った合同会社による運営

重点再生エリア内の、「旧尾野本小学校講堂」および、「旧役場庁舎」を活用する場合、改修事業が今後想定される。LABV方式の性格を持った合同会社（以下、「LABV方式合同会社」という。）によって、本町とまちづくりに関心のある町内の民間事業者や地域住民が意思決定を行いながら、必要に応じて各施設の設計や整備（改修も含む）、維持管理、運営事業を展開することが可能である。



※図中の同一記号は、同じ数字を意味する。

図 LABV 方式合同会社のイメージ

③ RO 方式×コンセッション方式

②同様に、「旧尾野本小学校講堂」および、「旧役場庁舎」の改修事業を民間会社側で行うが、その後本町は、土地は保有しつつ、コンセッション方式によって運営権を民間事業者に移管する。なお、コンセッション方式については、「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」の一部改正により、運営者による改修事業も認められ、また、文化施設等への同方式の導入も検討可能となった。

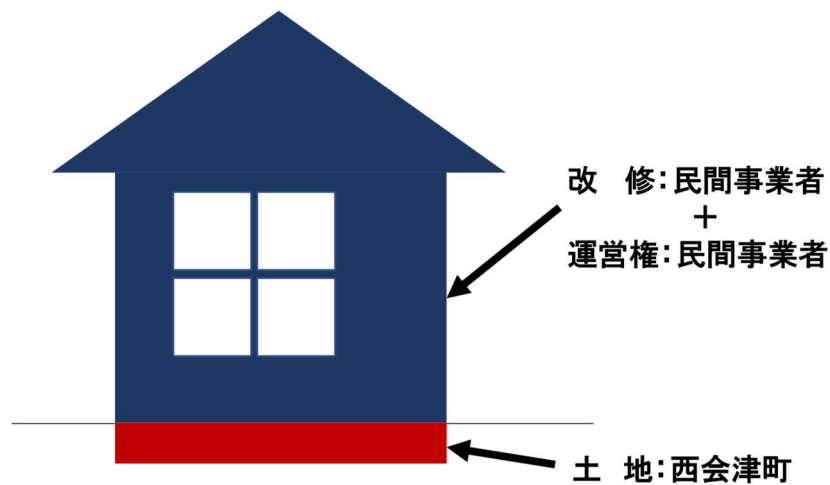


図 RO 方式×コンセッション方式のイメージ

6-4:官民連携事業スキーム(案)の検討

本町が官民連携手法を用いて事業を展開する上で、想定される事業スキーム(案)について、以降に示す。

① LABV 方式を導入した事業スキーム(案)

本町と民間事業者が共同出資して組織体(以下、「官民共同事業体」という。)を組成し、複数のプロジェクトを展開する事業スキームが考えられる。本町からは町の公共施設などの不動産を現物出資し、民間事業者側からは資本金などを出資することで、意思決定権を官民で 50:50 とした事業体を形成する。

そのため、官側民側双方からの声を事業に反映することを可能とする。また、本町としては財政的な負担の軽減や地域需要者などを対象により質の高いサービスの提供が可能になる。一方、民間事業者側では自治体が事業体に関わることで、金融機関と融資契約を交わす際など、金融機関の事業への信頼性が増し、各事業の実現推進力を増すことが可能になる。

官民共同事業体が展開する事業として、本事業のワークショップや民間事業者ヒアリングで抽出された官民連携事業の検討案が挙げられる。

官民共同事業体の設立に際しては、本町と民間事業者間で協定を交わし、意思決定の軸が、いかなる体制でも担保されうる仕組みを構築することが、本事業スキームの検討において、重要である。本事業スキームのメリットとしては、「町と地域住民や町内の民間事業者が対等な対場で、共に意思決定をしながら事業を進めることが可能」、デメリットとしては、「官民共同事業体としての資金調達について、町民や町内の民間事業者では限界があり、また町の政策の変更などが自由に出来ない」が挙げられる。

LABV 方式を導入した事業スキーム(案)を次ページに示す。

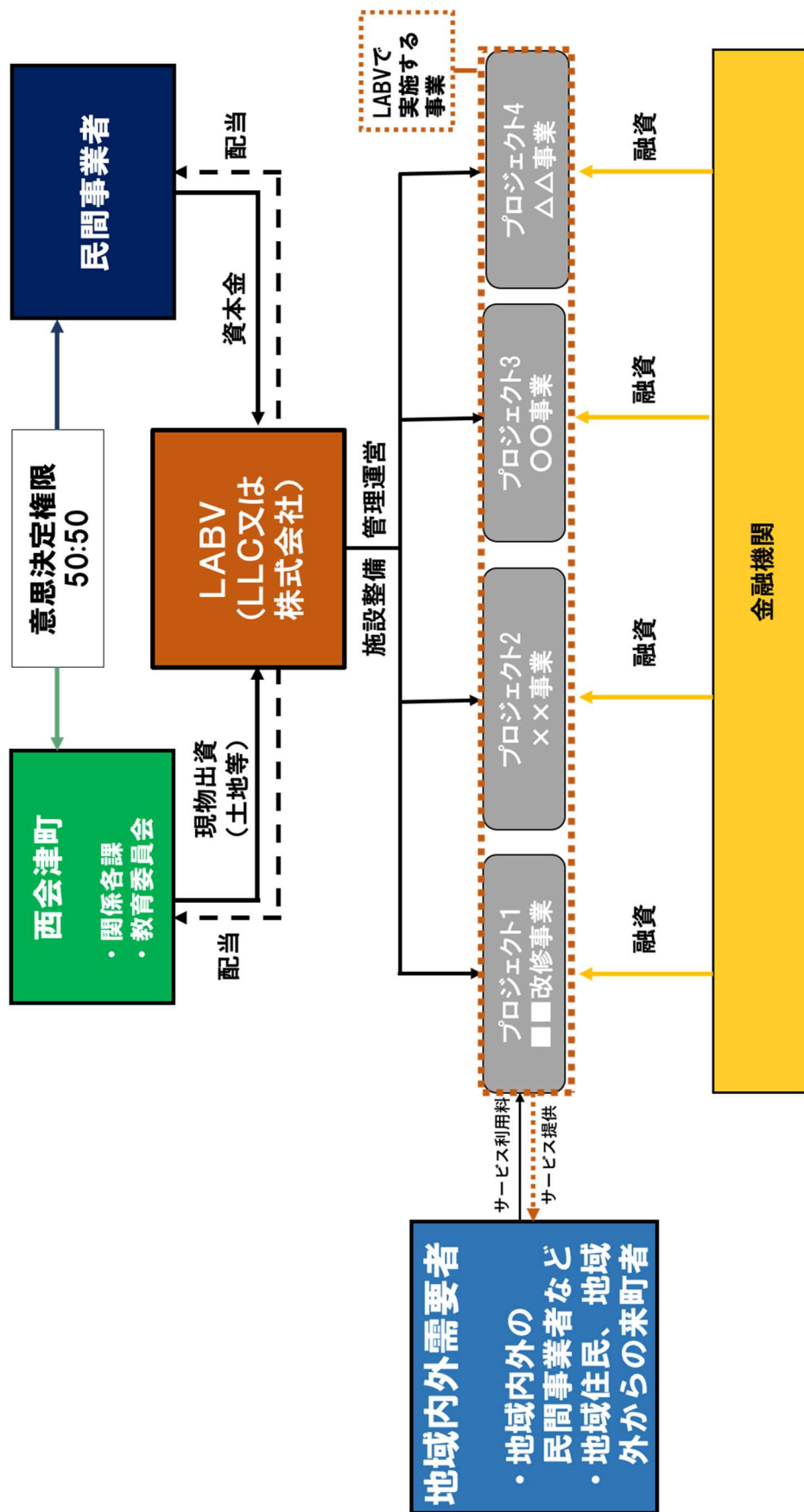


図 LABV 方式を導入した事業スキーム(案)

② PFI 手法を導入した事業スキーム（案）

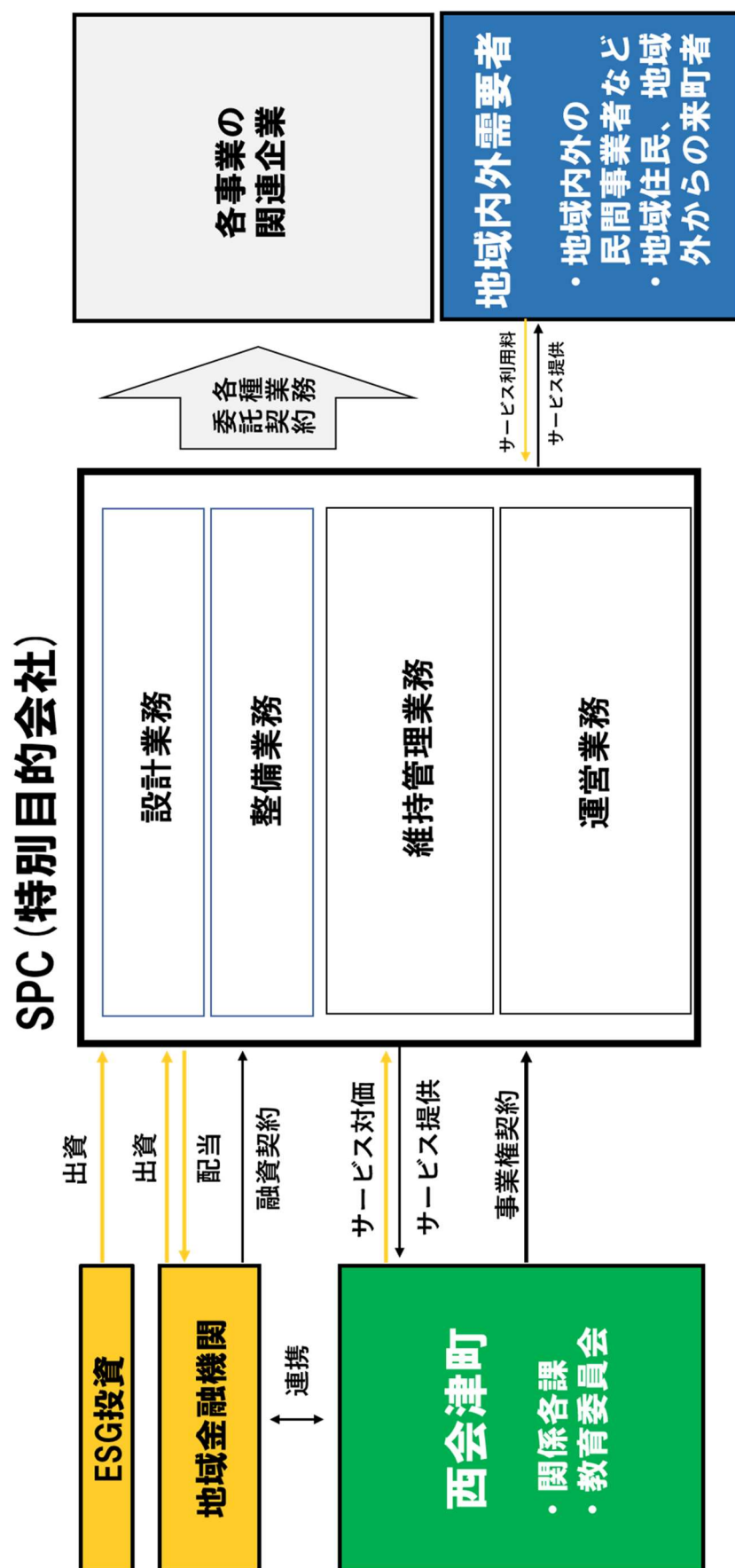
これは、官民連携手法を用いて本事業で主に検討された各拠点施設の設計や改修、整備、維持管理、運営事業を展開するにあたり、民間事業者が特別目的会社（以下、「SPC」という。）を組成し、本町と SPC 間で事業権契約を交わす事業スキームである。

本町は SPC と事業権契約を交わすことで、SPC が本町の代わりに官民連携事業を推進することが可能である。本事業においてワークショップや民間事業者ヒアリングなどを通じて官民共同事業体にプレーヤーとして関わりたい方が把握されている。そのような、まちづくり事業に関心のある方々を中心に SPC を組成することで、地域の声を官民連携事業に反映させることが可能である（98 ページの「図 PFI 手法を導入した事業スキーム（案 1）」を参照）。

また、官民連携事業で展開する事業として今後、専門的なノウハウや知識を必要とする施設の設計や整備、運営などの事業を展開する必要も想定される。この場合、99 ページの「図 PFI 手法を導入した事業スキーム（案 2）」の事業スキームも検討可能である。本事業スキームでは、本町として官民連携事業に関係を持続けると同時に、町内の民間事業者を中心とする SPC が官民連携事業を推進しながら、事業内容に応じて町外の民間事業者の協力を得て、質の高い施設整備やサービス提供を行うことが可能である。

町内の民間事業者によって SPC を組成する点では、一般的な PFI 手法と同じである。その組成した事業体とは別に設立した LABV 方式合同会社と SPC 間で委託契約を結ぶことで、地域住民をはじめとする地域内需要者のニーズに応え、町内の民間事業者の事業参画を中心としながら、より質の高い施設整備やサービス提供を行うことが検討可能である。なお、具体的な組織形態としては様々な可能性が検討されるが、事業段階に応じて事業に関わりやすいスキームを構築する観点から合同会社の形態が推奨される。

町内の民間事業者ならびに町外の民間事業者の官民連携事業への関わり方を踏まえた体制構築に向けて、民間事業者の参画条件など、SPC の組成時の諸条件などを適切に設定することが重要である。なお、本事業スキームのメリットとしては、「町内の民間事業者による特別目的会社を活用することで、町とリスク分担をしながら持続可能な事業展開が可能」、デメリットとしては、「町内の民間事業者だけではノウハウや技術が不十分な事業の推進が想定される」が挙げられる。



ESG 投資：環境・社会・企業統治に配慮している企業を重視・選別して行なう投資

図 PFI 手法を導入した事業スキーム(案1)

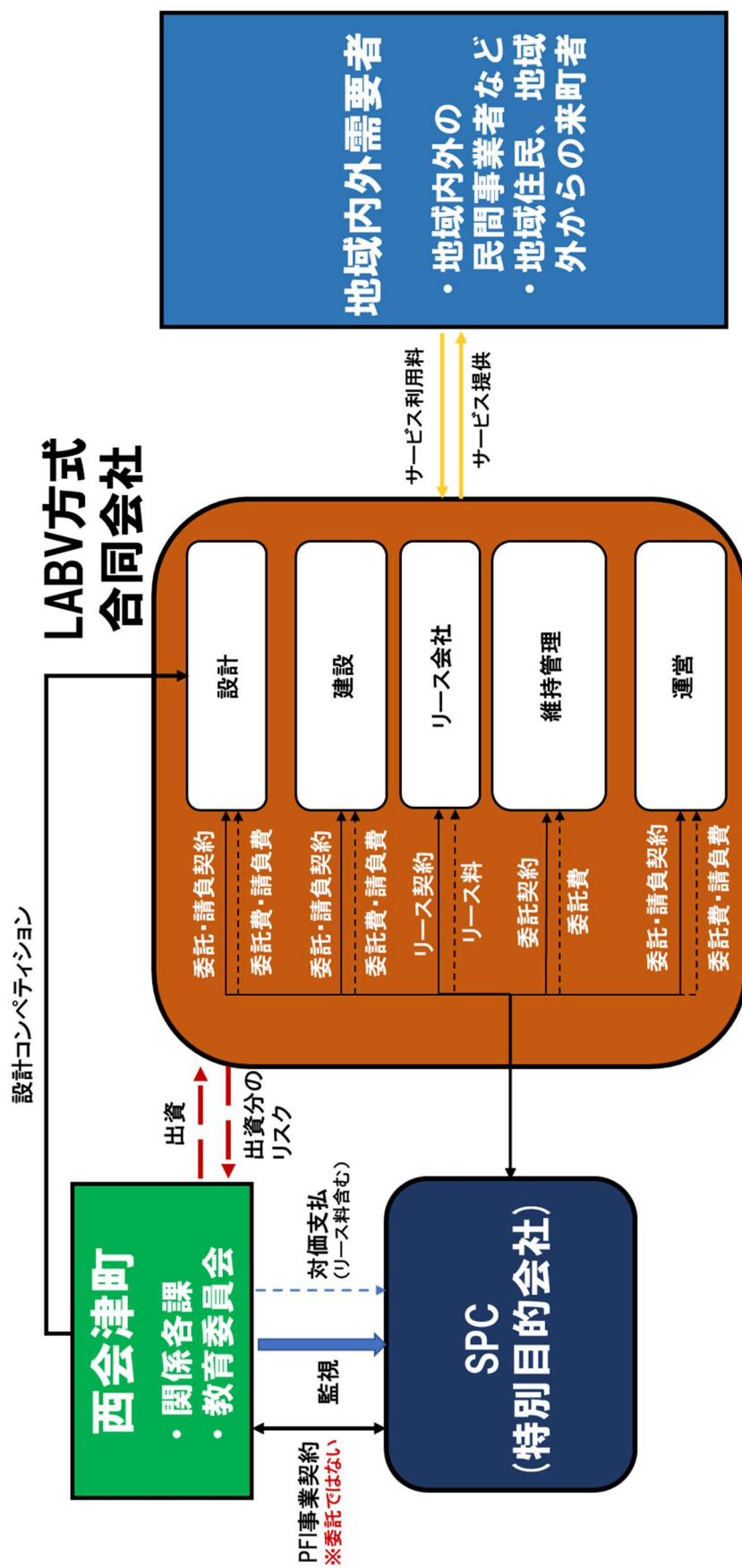


図 PFI 手法を導入した事業スキーム(案2)

6-5: 資金調達スキームの検討

今後、本町が展開を検討する官民連携事業の持続性を高める上で、様々な資金調達手法を組み合わせることが有効である。本町と民間事業者によって将来的に組成が検討される官民共同事業体に取り組む官民連携事業の内、特定事業部分については、従来と同様にサービス購入料として、起債や補助金などを充当することが可能である。また、地域金融機関や商工会なども含む民間側の組織体からの出資に加えて、近年では社会課題の解決を促進する目的の下、活用が可能な金融商品や投資、ファンドなども組み合わせて、官民連携事業の資金調達を検討することが可能である。

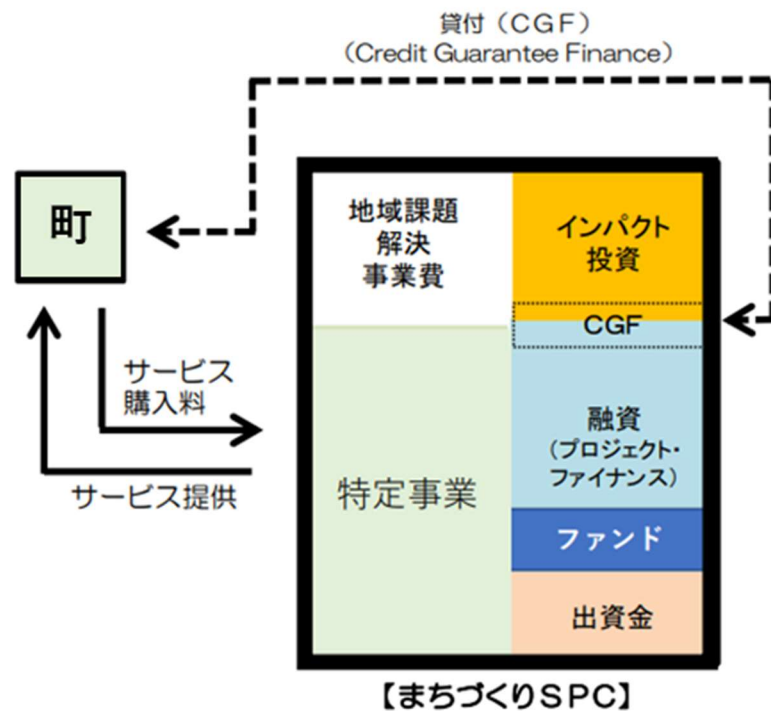


図 資金調達スキームのイメージ図

6-6:関係法令の整理

官民連携事業スキームと関係する主な法令を、以下に示す。

表 官民連携事業スキームと関係する主な法令の一覧

法令の分類	関係法令名
官民連携事業を実施する上で留意する法令	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（＝PFI法）
地方自治体が官民連携事業を実施する上で留意する法令	地方自治法 地方公共団体の財政の健全化に関する法律
官民共同事業体に関する法令	会社法 ※官民共同事業体が株式会社又は合同会社（LLC）である場合 有限責任事業組合契約に関する法律 ※官民共同事業体がLLP ⁹ である場合
事業スキームとして不動産証券化を導入する場合に留意する法令	不動産特定共同事業法 資産の流動化に関する法律
建物の改修に関する法令	建築基準法 消防法

⁹ 有限責任事業組合（LLP）：創業を促し、企業同士のジョイント・ベンチャーや専門的な能力を持つ人材の共同事業を振興するために創設した、1. 出資者全員の有限責任、2. 経営の柔軟性、3. 構成員課税の適用が特徴で、法人格のない組織形態。

出典：経済産業省ホームページ

7. 事業スケジュールの検討

今後、重点再生エリア内の拠点を活用したまちづくり事業を展開していく上で、官民共同事業体の設立の可能性があることが、まちづくりデザイン会議を通じた町民の意見や、町内外の民間事業者などを対象としたヒアングから確認された。

本節では、本事業以降、官側と民側それぞれのまちづくりに対する歩調を合わせながら事業を進めていく上で、その指針となるロードマップ及び今後取り組むことが望ましい事項について、整理する。

7-1:事業のロードマップ

本事業において、まちづくりデザイン会議などを通じて、「重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用」に対する様々なアイデアが抽出され、「官民連携による持続可能な運営体制」についても整理された。本事業において整理・抽出された事項の実現に向けては、以下のようなロードマップが考えられる。



図 本年度以降の事業のロードマップ

令和5年（2023年）度は、本事業で抽出・整理された事項を基に、官民共同事業体の設立に向けた準備を進める段階となる。その準備を円滑に進めるため、これまで本町のまちづくりを検討する組織体が複数存在していたが、それらを一つに統合して検討する場づくり（例：検討委員会）が必要である。新たに形成された検討の場で、具体的な官民連携事業の在り方について検討を進めることが望ましい。

7-2: 今後取り組むことが望ましい事項

令和5年（2023年）度の官民共同事業体の設立に向けて、本町のまちづくりについて、官民双方の立場から検討する場（以下、「協議会」という。）を設置し、事業推進に係る協定を官民間で締結することで、まちづくりの実現性を高めていくことが望ましい。

協議会の概要と協定内容の主な項目を以下に示す。

表 協議会の概要

項目	概要
設立趣旨	本町のまちづくり事業を横断的または包括的に推進する運営体制を構築し、多様な官民連携の在り方について、官側民側双方の視点から協議を行う場として設立する。
構 成 員	官 側：横断的なまちづくり事業の担当課職員、任意による町職員 民 側：任意による町民 （例：これまでにまちづくりデザイン会議などの組織体に参加している方等） その他：事業の特性に応じた専門家や有識者など
主な活動	官民連携の在り方に関する協議会の開催

表 協定内容の主な項目

項目
・ 目的 ・ 事業手法 ・ 開発事業 ・ 事業財源 ・ 情報提供 ・ 機密保持 ・ 有効期間 ・ 協議
上記の項目等に加えて、協定の締結日、協議会の代表者の署名

協議会の主な活動として協議会の開催が挙げられるが、その主に官側の取組としては、官民連携事業の実現に対する理解を深めるために、協議会の構成員や官民連携事業内容に関する所管課の町職員、議会、地域住民などの対象別に必要に応じて、勉強会やワークショップなどを開催し、官民連携事業の円滑な展開のための環境整備を行うことも有効である。

より詳細な事業を展開する上で、例えば、重点再生エリア内の各拠点ごとの検討委員会を立ち上げて、より詳細な検討を進めることも一つの手法である。とりわけ、旧尾野本小学校講堂については、その検討委員会のワークショップなどで、本事業で製作した模型なども活用しながら、詳細な利活用方法などの検討を進めることも考えられる。

8. 事業リスクの検討及び実現評価の検討

8-1:官民連携事業リスクの検討

官民連携事業の実施においては、まちづくりデザイン会議でも得られたとおり、まちづくりデザイン会議委員をはじめ、今回の検討に関係した方々や地域住民の、本町のまちづくりに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、本町の今後の事業化推進に向けた動きに大きく左右することになる。したがって、本町としては、可能な限り今回のワークショップ等で高められた、まちづくりへの能動的な参画意欲が低減しないような継続的な取組を展開することが必要である。

加えて、今後、官民連携手法を導入した事業の展開に際し、町外の民間事業者の意見でも挙げられた通り、本町のリソースや課題、官民連携事業の方向性を整理した上で、適切に情報を公表していくことも重要である。

地元関係者の観点からは、官民共同事業体への参加条件や意思決定体制など、官民共同事業体の在り方もリスクになると判断できる。町内の民間事業者等の参画意欲や官民共同事業体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。

8-2:官民連携事業実現評価の検討

本項では、官民連携事業実現評価の検討として、特に旧尾野本小学校講堂の定性的及び定量的評価について整理する。

① 定性的評価

【建築基準法上の位置づけ】

旧尾野本小学校講堂は、地域住民のためのコミュニティ施設という複合的な用途の建物として1938年（昭和13年）11月に竣工した。建築基準法が施行された1950年（昭和25年）以前に建てられた建物である。その後、小学校校舎は建て替えを行ったが講堂は校舎とは別棟の建築基準法の適用外として扱われ現在に至っている。そのために、建築基準法上は「既存不適格建物」となる。「既存不適格建物」とは建築基準法上は合法的な建物であるため、その利用に対して、違法性はないが、経年変化による構造部材の老朽化などを考えると現時点での精密な調査を行い、耐震改修工事を検討することが望ましい。

【耐震診断について】

耐震改修工事にあたり、耐震診断を行う必要がある。耐震診断に関しては、国土交通省の「建築防災協会指針（以下、「建防協の指針」という。）」と文部科学省の「文化財指針」の2つがあり、そのいずれかに従う必要がある。

特に、建防協の指針「木造住宅の耐震診断と補強方法」は、主に木造住宅用だが、住宅規模を超える木造建築でも適用可能であり、同施設については、建防協の指針に沿って検討することを推奨する。

住宅規模を超える建物の場合の診断方法については、精密診断法2（保有水平耐力計算又は限界耐力計算）に限定されている。このため、同施設の耐震診断として、精密診断法2を適用する必要がある。

以上より、旧尾野本小学校講堂の耐震診断は、精密診断法2を適用する必要がある。

② 定量的評価

定量的評価の検討として、耐震診断および耐震改修工事の費用の概要ならびにVFMについて、以降に示す。

表 耐震診断費および耐震改修計画費(税別)

耐震診断業務	現地調査費用 一式	800,000	円
	必要図面作成 一式	800,000	円
	耐震診断 一式	2,000,000	円
耐震改修計画	耐震改修計画費 一式	2,500,000	円
	耐震評価 (第三者機関) 一式	800,000	円

※現地調査は計画の概要を検討する予備調査を含む

表 耐震改修工事費(税別)

直接仮設	一式	12,000,000	円
土工事・地業	一式	4,000,000	円
鉄筋コンクリート	一式	4,000,000	円
型枠	一式	2,000,000	円
鉄骨	一式	7,000,000	円
木工事	一式	50,000,000	円
屋根改修工事	一式	5,000,000	円
外壁改修工事	一式	5,000,000	円
建具改修工事	一式	5,000,000	円
発生材処分	一式	5,000,000	円
計		99,000,000	円

※木造平屋建て 床面積 492.72 m² として算出

※直接仮設とは改修工事に必要な足場掛け養生及び工事管理費など

※なお、この金額はあくまでも概算金額であり、現地調査の結果を踏まえた耐震補強計画によって変わる

旧尾野本小学校講堂と類似する条件を有する施設の改修工事の事例を次ページに整理する。

表 参考にした改修工事の事例

施設名	旧鎌倉御成小学校講堂	高田世界館	どまんなか センター
所在地	神奈川県鎌倉市	新潟県上越市	静岡県袋井市
延床面積	680 m ²	330 m ²	180 m ²
改修工事費	3 億 5 千万円	予定 5 千万円 (建設費の高騰を 受けて再見積中)	1500 万円
改修工事 概要	登録有形文化財として 文部科学省から指定さ れた改修工事のため 解体作業や補修工事で の記録が求められる 仕様となっている。	民間施設である同 館について、NPO 法人が資金を集め て耐震改修計画を 立てた。全三期工 事のうち現在二期 工事まで完了。	民間の洋裁学校で あった建物を地域 コミュニティセン ターとして活用。 国の登録有形文化 財の指定も受けて いるが民間所有で あるために所有者 と設計者の判断で の耐震改修計画を 進めた。

旧尾野本小学校講堂の VFM の算定結果を次ページに示す。

表 旧尾野本小学校講堂の VFM の算定結果

■ 算定結果

公的財政負担の削減結果

PFIを導入した場合に、公共が民間に支払うサービス対価	850,710 千円
(内訳) 施設整備相当サービス対価の支払額(元本+利息分)	226,551 千円
その他のサービス対価	624,159 千円
(A) PSC:従来方式(公共が直接実施する場合)のコスト(現在価値)	762,869 千円
(B) PFI-LCC:PFI方式で実施する場合のコスト(現在価値)	787,947 千円
(C) VFM : 財政負担削減額 (A-B)	(25,078) 千円
財政削減率 (C/A*100)	-3.3 %

民間事業者の事業可能性

PIRR	1.10%
DSCR【優先ローン】(平均)	1.11
DSCR【優先ローン】(最低)	1.11
EIRR	11.5%
LLCR【優先ローン】	1.11

以上の算定結果から、今後、本町が官民連携事業を展開していく際に、旧尾野本小学校講堂のみを事業対象施設とした場合では、官民連携手法を導入する効果が小さいことが確認された。官民連携事業を展開する場合には、同施設のみでは事業規模が小さいため、他の公共施設整備事業などと組み合わせることで、その官民連携手法を導入する効果が得られることが示唆された。

9. 総論

本調査では、西会津町の未来形成に対して町の中心部を重点再生エリアと位置付け、町中心部やその周辺地区の課題を町民の皆さんと共に考え、共に解決する官民連携の手法を用いて、「人と施設」「施設と施設」がつながり町内外から新たな「人の流れ」を生み出す「重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討」ならびに「官民連携による持続可能な運営体制の検討」に取り組んだ。

前者については、町民から重点再生エリア全体を芸術で連携を図るアイデアなども確認された。また、同エリア内に位置する各拠点の利活用については、まちづくりデザイン会議の委員をはじめ、町内の民間事業者などから様々な利活用の方法が提案され、ハード面も含めた整備内容なども確認された。加えて、ソフト面での整備としてデジタルスタンプラリーの活用による同エリア内の回遊性向上の取組に加え、第二町民活用方針や課題、さらに降雪量が比較的多い本町において、同エリア内外で導入可能な移動手段についても確認した。

後者では、今後、仮に本町が官民連携事業を展開する際に、同事業への民間側の参画を促す上での課題が抽出されたが、現時点で既に同事業を推進するプレーヤーや官民共同事業体を支援するサポーターやアドバイザーなどの様々な関わり方があることが確認されたことから、地元を主体とする同事業体の設立の可能性があることが窺えた。加えて、同事業体が設立された際に、取り組むことが可能な事業内容などについても本調査を通じて検討した。

以上の検討から官民連携手法を用いて、同エリア内を中心とするまちづくり事業の展開の可能性について確認を行った。今後は、本調査検討内容の実現に向けて、町内に複数存在する検討の場を本町のまちづくりという共通目標の下集約化し、官側民側双方の視点から協議を重ねることができる場を早期に設置することで、本調査を通じて高まった機運を更に高めることが可能となる。

また、官側民側双方の視点に加えて、俯瞰的に本町の状況や課題を捉える視点を官民共同事業体が持つ仕組みや事業スキームを導入することで、「本町のブランディング」をはじめとする課題解決に向けて協働することも重要な点である。

このようなことから、従来型の行政主導で進めるまちづくりだけではなく、住民自治に基づいたまちづくりにおいても事業の展開が期待される。また、その実現に向けて、官民双方の視点からまちづくりについて、共通目標を認識し取り組んでいく検討プロセスを構築することは、今後のまちづくり事業を効果的、円滑に進めていく上で欠かせない手段である。地域活性化に最も効果的なことは「まったく新しいもの」「これまでの地域の文脈に関係のないもの」をつくることではなく、既にあるものの意味や価値について、町職員や町民をはじめとする関係者が再考し、それを資産と捉え、保存し、手を加え、活用していくことといえる。官民連携事業の実現に向けて、今後取り組んでいく課題とその対応方針を次ページに整理する。

課題①：重点再生エリアならびに各主要施設の利活用の検討

本事業において、重点再生エリアならびに各主要施設の利活用のアイデアなどが抽出されたが、今後も地域資源の活用の検討や課題解決に向けた取組は必要である。官民共同事業体が組成した際には、まちづくりの「ハード面」における魅力的な空間創造、施設連携やまちづくり事業の実現に向けて、本町としての「ブランディング戦略」の一環という観点からも、重点再生エリアの在り方を再度精査し、さらには同エリア内に立地する各主要施設の機能強化に向け、更なる利便性の向上を目指していくことが望ましい。

課題②：まちづくりのソフト面での連携の実現に向けた検討

まちづくりの「ソフト面」においては、ハード整備によってもたらされる空間の利活用により集客性や回遊性が高まり、にぎわいを生むコンテンツを創造することで、ソフト機能から考えハード整備につなげることが可能となる。重点再生エリアの回遊性向上を図るため、本事業で検討したデジタルスタンプラリーを活用することも有効であることが示唆されたが、「誰のため」に回遊性向上を目指すのかに応じて、その在り方も変わる。そのため、地域住民の日常的な生活の中での同エリアの回遊性向上と町外からの観光客の同エリアの回遊性向上は、適切に区分をした上で検討し取り組んでいく必要がある。

また、本町はデジタル技術の活用に積極的に取り組んでいる背景から、現実空間での人々の関係性に加えて、仮想空間での人々の関係性についても調査した。他自治体の事例から現実空間での活動を仮想空間と連携させることで、先行して仮想空間上での関係人口が増加し、現実空間の関係人口となる可能性も確認した。さらに、仮想空間上でも住民主体の活動が展開できる分散型自立組織やその組織体の運営を下支えする活用も可能な NFT についても、導入効果を適切に把握し、関係人口の増加や地域との関係構築、認知度向上に向け、取り組んでいくことが望ましい。

加えて、デジタル技術を用いた移動手段についても、本町の気候的な特性に留意したモビリティの導入について引き続き検討していくことが求められる。町内の民間事業者ヒアリングでも挙げられた「移動居酒屋」のように、事業内容やサービスの提供側が町内を移動するというのもまた、検討時の観点の1つとして留意する必要がある。

課題③：官民連携事業の推進に向けた地元主体の事業体の準備

本事業において、まちづくりデザイン会議委員をはじめ、協働のまちづくり推進委員会委員など町内の組織体では、官民連携によるまちづくり事業の担い手候補者が確認される段階に達した。次のステップとして、まちづくりデザイン会議をはじめ、他のまちづくりを検討している組織体を統合し、官民連携によるまちづくり事業について、さらに検討・協議し、実施する事業体（以下、「官民共同事業体」という。）の組成が考えられる。また、情報公開を適宜行い、本事業においてヒアリング等に協力頂いた町内の民間事業者をはじめ、協力団体・関係者を募り、連携した取組を目指していくことが望ましい。

今後、本町が官民連携でまちづくり事業を展開する場合、最も大事なことは「まちづくりデザイン会議」委員をはじめ、本町のまちづくりに対して参画意欲のある町民や町内の民間事業者が主体となった事業体制を構築することである。本事業を通じて、まちづくり事業を推進するプレーヤーや官民共同事業体を支援するサポーター・アドバイザーなどの様々な関わりが既にあることが確認されたことから、地元を主体とする同事業体の設立の可能性があることが窺えた。一方で、今後のまちづくり事業内容に応じては、町内のノウハウや技術だけでは対応が難しい場合も想定されるため、町外からも適切な協力を得られる同事業体の体制を検討する必要もある。

官民連携事業を円滑に展開する上では、行政や町民、民間事業者が事業に対する理解を得ることも重要であるため、同事業体の組成に向けた準備に際し、まちづくり事業の土台作りとして官民連携事業の勉強会開催などを検討していくことが望ましい。