

# 【R5:先-10】 交流拠点施設「まちの駅」を核とした官民連携手法事業 調査（実施主体：島根県吉賀町）

吉賀町基礎情報

- ・人口:5,717人(R5.12.31時点)
- ・面積:336.5km<sup>2</sup>(R5.7.31時点)

【事業分野:PRE活用、住宅、その他】 【対象施設:スポーツ施設、廃校】 【事業手法:PFI-RO方式、DBO方式、指定管理者制度】

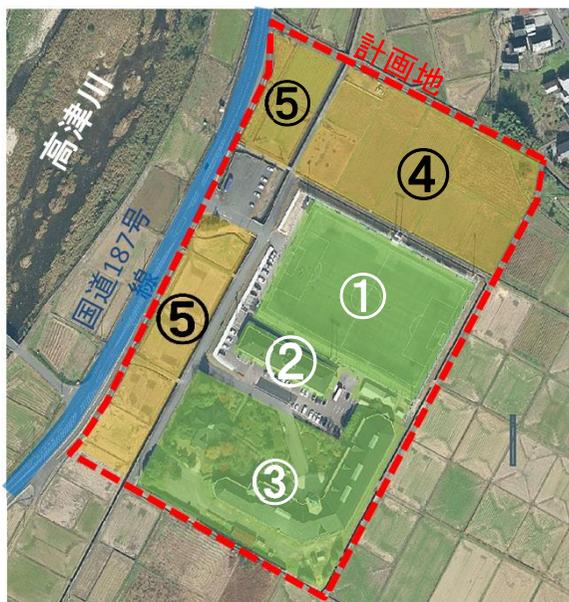
## 調査のポイント

- 少子高齢化・人口減少が進展する小規模自治体では、様々な地域課題が顕在化しており、公共施設計画を実施する場合、地域の多様な関係者から様々な要望が寄せられ、複合的に地域課題に取り組む必要がある。一方、事業は限られた土地・建物・予算で進める必要があり、取り組む内容の取捨選択や濃淡をつけるためにも、多様な関係者が連携して事業計画の策定を行うことが、地域にとって適切で納得感のある事業化につながる。また、ローカルPFIの考え方を踏まえ、事業効果が地域経済に還元される地域事業者が参画しやすい事業手法も必要となる。
- 具体的な事業スキームでは、地方自治体の各部署・地域内の団体・地域住民・地域の企業等が参画した合意形成を事業手法の中に組み込んだうえで、導入する機能・官民の分担・具体的な事業手法について、関係者で合意形成を図りながら、事業化が進められる事業スキームを設定した。

## 事業／施設概要

### ◆概要

- ・計画地は、既存施設と新設施設を計画する未利用地で構成される。
- ・町のほぼ中央に位置する真田地区にあり、計画地の西側には一級河川である高津川が流れている。周囲は畑に囲まれ自然豊かな場所である。
- ・町の主要道路 国道187号と近接し、計画地へのアクセスは公共交通機関(バス)及び車がメインとなる。最寄りバス停からは、町内の他、萩・石見空港のある益田市、岩国錦帯橋空港のある岩国市、広島駅のある広島市へのバス移動も可能である。また、中国自動車道の六日市ICから計画地までは車で約14分(約11km)の距離にある。



	時期	延床面積	現状の機能
既存施設	①真田グラウンド	サッカー場:8,214㎡ クラブハウス:119㎡	クラブハウス:ミーティングルーム、シャワールーム、倉庫、トイレ
	②交流研修センター	1664㎡	県立高校寮、研修室、調理室、合宿室
	③地域拠点施設	旧校舎:5,317㎡ 図書館:455㎡	旧校舎:フィットネスジム、他諸室は未利用 旧図書館:未利用
新設施設	④新設グラウンド	約11,000㎡	未利用地
	⑤新設駐車場	約10,000㎡	未利用地

## 目的・これまでの経緯

### ◆調査の目的

- ・町は急激な人口減少・少子高齢化が進み、将来的なまちの地域振興が喫緊の課題である。各種地域団体との官民連携を推進し横断的な協力体制を構築し、地域振興のため交流拠点(まちの駅)づくりが必要となっている。
- ・本調査では、令和12年度に開催される国体サッカー会場として当該地が選定され開催に向けた整備や既存施設の有効活用など、「まちの駅」に位置づけられる複数の公共施設の包括的な整備・維持管理・運営方法や持続可能なマネジメント体制を明らかにすることを目的とする。

### ◆これまでの経緯

時期	実施内容
2015年	真田グラウンドが人工芝グラウンドとして供用開始
2021年	真田グラウンドが2030の島根国体のサッカー会場に決定
2022年3月	旧専門学校(現地域拠点施設)が閉校。合わせて町が旧校舎等を取得。
2023年4月	地域再生推進法人である(一社)高津川てらすが、地域拠点施設を無償で借り受け、管理運営を開始。
2023年10月	地域拠点施設内にフィットネスジムが開業

### 調査結果

#### 1. コンセプトの検討

・上位計画、社会環境の変化、計画地の特性についてSWOT分析を行い、事業コンセプトを設定した。

##### 【コンセプト:オーガニックステーション】

・「自然」「健康」を包含し、吉賀町が長年取り組んできた主要産業で、地域内外でも認知度の高い「オーガニック」用いたコンセプトワードを設定。

【軸①: 自然】吉賀町の豊かな自然環境に親しめる機能・サービスの提供を目指す。

【軸②: 健康】地域の人が集い交流し、健康につながる機能・サービスの導入を目指す。身体だけでなく、精神面の健康の形成も期待する。

#### 2. 導入機能の検討

・コンセプト及びヒアリング等で得られた意見から想定される機能として次の機能を想定した。

コンセプト軸	具体の用途例
自然	アウトドア施設、合宿施設、学生寮、住宅、サテライトオフィス…等
健康	サッカーグラウンド、フィットネスジム、飲食店、直売所、食事の配送拠点、検診施設、趣味スペース、たまり場、遊具…等

#### 3. 施設計画の検討

・老朽化した既存施設の改修等について検討し、本事業の整備範囲について検討した。

改修案①	改修案②
<ul style="list-style-type: none"> <li>交流拠点施設の改修</li> <li>既存グラウンドの国体用改修</li> <li>老朽施設の改修 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交流拠点施設の改修</li> <li>国体グラウンドの新設</li> <li>老朽施設の改修 等</li> </ul>
整備費試算額: 約16.1億円	整備費試算額: 約12.3億円

#### 4. 事業スキームの検討

・事業目的「公共施設の包括的な整備・維持管理・運営方法や持続可能なマネジメント体制」を構築できるよう、施設を包括的に管理運営が可能な手法を設定。

・既存施設は、地域の事業者が地域の実情を理解した管理運営を行っており、次期事業でも引き続き現管理者の参画が可能な事業手法を設定。

・想定する導入機能は、官が実施するもの・民が実施するものが混在しており、各ボリュームも未定であるため、事業計画を定め事業内容を確定することが望ましい

以上を踏まえて、事業スキームを検討した。

対象施設	現状の管理運営	業務範囲		
		整備	管理	運営
真田グラウンド	指定管理	改修	○	○
交流研修センター	指定管理	改修	○	○
地域拠点施設	建物貸付	改修	○	○
駐車場	—	新設	○	—
サブグラウンド	—	新設	○	○

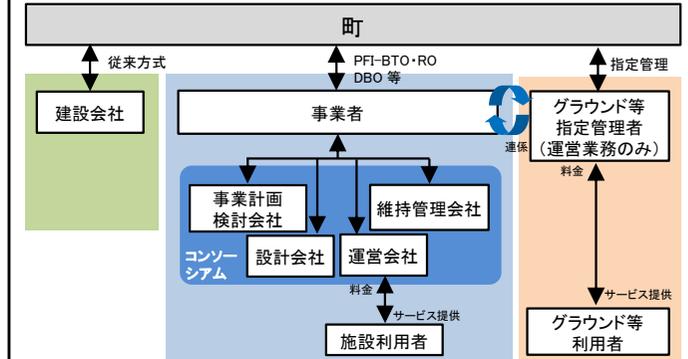
・本事業におけるコンセッション導入は、ヒアリング事業者から前向きな意見は得られなかったが、以下の想定を踏まえて、引き続き精査を行う

導入候補機能	合宿施設・グラウンド施設
導入メリット	【町のメリット】施設リスクを事業者に移転 【事業者のメリット】柔軟な利用料金の設定

#### 想定される事業スキーム案

・地域課題解決に向けて官民で検討し、事業内容に反映できるよう「事業計画策定業務」を含め一括で事業化する。

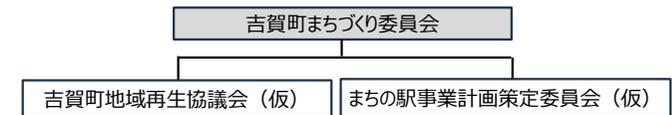
・地域の事業者の参画できるように、グラウンド等の運営業務は指定管理者制度で、建設業務は従来方式で、別途事業化する。



この他、2つの事業手法を想定し、次年度事業スキームの決定を目指す。

#### 5. 持続的なマネジメント体制

・町が主体の「まちづくり委員会」の下に、本事業に関連した会議体がぶら下がり、事業内容に応じて地域の多様な関係者の合意を図りながら事業を進める。



### 事業化に向けた今後の展望

#### スケジュール案(記載したスキームの場合)

※事業期間は15年を想定

2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	...	2044年度
まちの駅事業	公募用資料の作成 事業者の選定	官民連携で 事業計画策定	設計業務	工事監理等	管理運営業務				
			施設整備 事業	入札等	施設整備業務	国体開催			
			グラウンド等 運営事業	指定管理者 の募集					
									指定管理(以降5年おきに指定管理者を選定)

今後の課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>改修案①②のどちらで進めるか、国体事務局との協議等も踏まえ決定</li> <li>検討体制構築にあたり、構成員の選定・年間の開催計画などの設定</li> <li>想定される事業スキームの選定に向けた検討</li> </ul>