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

令和６年３月

吉賀町

（株式会社日本経済研究所）

目次

１．本調査の概要 1
１－１　調査の目的 1
１－２　吉賀町の概要 1
（１）自然・地理的条件 1
（２）歴史的条件 2
（３）社会的条件 3
１－３　事業発案に至った経緯・課題 6
（１）吉賀町及び検討区域が抱えている課題 6
（２）上位計画との関連性 9
（３）課題対策として実施している主な施策 23
（４）当該事業の発案経緯 40
（５）当該事業の必要性 41
１－４　検討体制の整備 41
（１）庁内の検討体制 41
（２）民間の関係者との協力体制 42
２．本調査の内容 43
２－１　調査の流れ 43
３．事業の前提条件の整理 44
３－１　対象施設及び対象地の概要 44
（１）対象地の状況 44
（２）土地の利用状況 47
（３）既存施設の状況 52
３－２　公法上の規制の整理 64
（１）都市計画法・建築基準法 64
（２）ふるさと島根県の景観づくり条例等 64
（３）土砂災害防止法 67
（４）吉賀町まちづくり基本条例 68
（５）吉賀町交流研修センター施設条例 68
（６）吉賀町真田グラウンド施設条例 69
４．事業化の検討 71
４－１　コンセプトの検討 71
（１）SWOT 分析 71
（２）コンセプトの設定 73
４－２　導入機能の検討 76

（１）計画地に導入する機能 76
（２）地域と連携したサービス 82
4－3　施設計画の検討 84
（１）施設計画の検討 84
（２）改修計画概要 93
4－4　事業費の検討 94
（１）施設整備費の試算 94
（２）維持管理・運営費 96
（３）収入 96
（４）事業費を踏まえた改修案①・②の比較 97
4－5　合意形成に向けた検討 99
（１）本事業における合意形成の課題 99
（２）本業務における合意形成に向けた取組み 99
（３）民間事業者及び町内団体へのヒアリング調査 99
（４）官民連携協議会の体制構築 102
4－6　事業スキームの検討 113
（１）事業範囲の検討 113
（２）事業手法の検討 116
（３）事業者の座組の検討 121
（４）事業リスク分担の検討 123
（５）合意形成を踏まえた事業スキームの検討 124
4－7　事業スキームの設定・評価 128
（１）業務範囲と事業手法 128
（２）事業の推進・マネジメント体制 130
（３）事業スキームの評価 131
（４）調査結果及び示唆に基づく結論 132
５．今後の進め方 134
5－1　事業化に向けたスケジュール 134
5－2　想定される課題 137
（１）事業化に向けて想定される課題等 137
（２）課題の解決のために想定される検討事項 137

１．本調査の概要

1－1　調査の目的

吉賀町は、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（以降「まちの駅」と称する）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。

1－2　吉賀町の概要

（１）自然・地理的条件

吉賀町は、島根県の南西部、西中国山地の脊梁地帯に位置し、総面積は 336.5 ㎢である。町土構成は、山林 92%、農地 3%、その他（河川・道路他）5%となっている。周辺部には、安蔵寺山や鈴ノ大谷山をはじめとする 1,000m 級の高峰が嶺を連ね、町内をほぼ南北に一級河川・高津川が貫流しており、水と緑に囲まれた農山村地域である。

吉賀町の集落は高津川流域に沿って形成されており、上流域は石西地方では比較的スケールの大きい河谷平野を有している。そしてこの高津川に流れ込む各支流域の河岸段丘に集落が形成されている。一方下流域は、急峻な山々の間を河川が流れ、狭隘な谷底平野に農地と集落が位置するという特色をもっている。

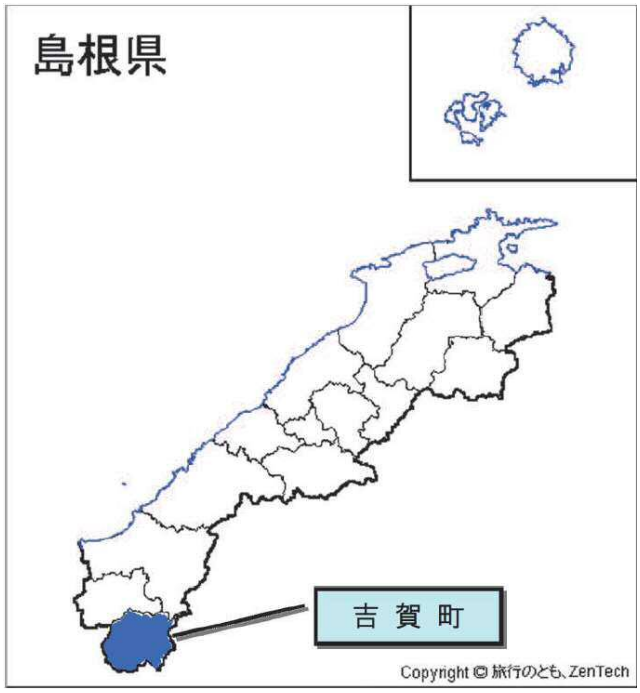
日本に残る数少ない清流となった高津川は、県下第 3 位の幹川流路延長 81 ㎞、流域面積 1,090 ㎢を誇り、ダムのない川でも有名である。良好な水質環境は水生生物の宝庫ともなっており、ゴギやヤマメ、オヤニラミやツガニ等、希少な淡水魚類が棲息している。近年、魚種も個体数も年々減少傾向にある。

流域には、安蔵寺山を中心とした美しい山なみが連なり、広葉樹や岸ツツジ等が四季折々に色をそえる豊かな自然景観を有している。高津川は太古の昔、瀬戸内海に流れ込む深谷川に河川上流部を奪われ（河川争奪[1]）、切頭された下流域は流水の減少により泥沼化された地域が残るという、特異な地形を呈している。また、水源（田野原地区の一本杉の下の湧水池）を特定できる珍しい一級河川としても有名である。

気象は、典型的な山陰型気候で、夏は比較的過ごし易く、冬は寒さが厳しく積雪も多く、道路の除雪も必要となる。

[1]河川争奪：河川の上流部が他の河川系に取り込まれて，以前の流路と異なる方向へ流れる現象をいう。

図表 1 吉賀町の位置



（出所）第 2 次吉賀町まちづくり計画

（２）歴史的条件

吉賀町は、平成 17（2005）年 10 月 1 日に六日市町と柿木村の対等合併によって誕生した。

六日市町は、古くから陰陽両道を結ぶ交通の要衝として発展し、江戸時代には津和野藩主吉見氏や亀井氏の参勤交代の際の第一日目の宿場町として栄えていた。明治以前は津和野藩に属していたが、明治 4 年の廃藩置県では浜田県に編入され、次いで明治 9 年に島根県、明治 12 年の郡制実施に伴い鹿足郡に属することとなった。六日市町としての歴史は、昭和 29 年に六日市・朝倉・蔵木の 3 カ町村が合併し、つづいて昭和 31 年の七日市村の編入合併により、面積 198.57 ㎢、人口 1 万 1 千人の町として発足した。

柿木村は、藩政時代津和野藩に属し、参勤交代の主要街道に集落を配し、藩主の食する御用米を生産する等、清らかな水と豊富な樹種を擁する山林からの特用林産物が地域の経済の主要な収入源であった。また、明治 22 年 4 月 1 日の町村制施行とともに発足した柿木村は、平成 17 年 10 月の合併まで、110 余年にわたり行政区域を変えることなく続いた歴史をもつ、由緒ある村であった。

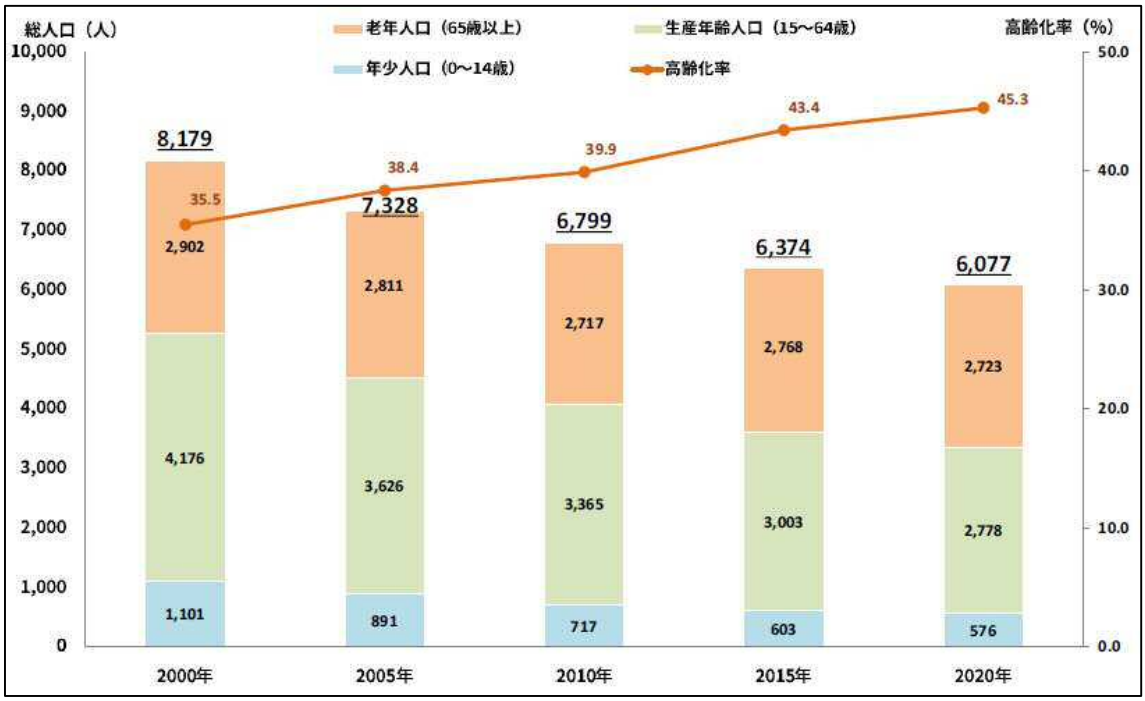
両町村は、戦後の建築ブームによる住宅材の供給地域として潤った時期もあったが、高度経済成長期の若者の都市部への人口流出により、急速な過疎化が生じた。

（３）社会的条件

１）人口推計

吉賀町の人口は、令和２（2020）年国勢調査の結果によると、人口は 6,077 人となっており、最も多かった昭和 30（1955）年の 15,188 人と比較すると、半分以下にまで減少している。また、高齢化率は、上昇傾向にあり、40%を超えている。

図表 2 2020 年以降の３区分別人口の推移



（出所）まち・ひと・しごと第２期吉賀町総合戦略

国立社会保障・人口問題研究所の推計を準拠して、主に平成 22（2010）年から平成 27（2015）年の人口動向を勘案して将来人口を推計した結果を以下に示す。

令和２（2020）年以降も人口は減少を続け、令和 27（2045）年には 4,038 人（現在の約 66%に減少）、令和 52（2070）年には、2,626 人（現在の約 43%に減少）になると推計されている。0～14 歳の年少人口及び 15～64 歳の生産年齢人口の減少が著しく、令和 52（2070）年には、それぞれ 181 人（現在の約 31%に減少）、1,027 人（現在の約 37%に減少）になると推計されている。

図表 3 年齢 3 区分別将来人口の推計（立社会保障･人口問題研究所の推計準拠）

（出所）まち・ひと・しごと第２期吉賀町総合戦略

２）産業

吉賀町の就業者人口は、平成 22（2010）年の国勢調査によると、第 1 次産業従事者が 562 人、第 2 次産業従事者が 851 人、第 3 次産業従事者が 1,772 人となっている。比率をみると、第 1 次産業従事者が 17.7%、第 2 次産業従事者が 26.7%、第 3 次産業従事者が 55.6% となっている。

昭和 60（1985）年からの 30 年間を推移もみると、次のような傾向となっている。

《産業別就業人口》

・産業就業総人口は減少傾向にある。（少子化・過疎化の影響で減少傾向）

・第 1 次産業人口及び第 2 次産業人口は、ともに減少傾向にある。

・第 3 次産業人口は増加傾向にあったが、平成 12（2000）年以降減少に転じた。

《産業別就業人口比率》

・第 1 次産業人口比率は、急激な減少傾向にあったが、横ばいに転じた。

・第 2 次産業人口比率は、減少傾向にある。

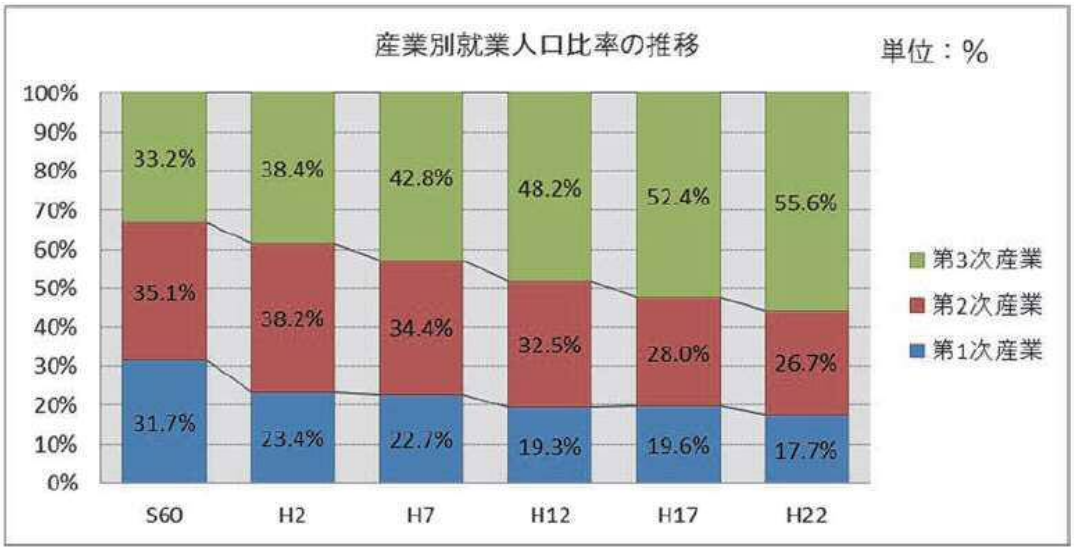
・第 3 次産業人口比率は、漸増傾向にある。

かつて基幹産業であった農林業は時代の変遷と共に衰退し、製造業や建設業へと移行した。そして、第 2 次産業も建設業の衰退等の要因から近年減少へと転じ、第 3 次産業への移行が顕著となっている。第 3 次産業が進展してきた主要因には、医療・福祉サービス関連業や情報通信産業の進展が挙げられる。今後も高齢化社会のさらなる進展、及び ICT 活

用の活発化が見込まれることから、引き続きこうした傾向が続くことが予想される。

図表 4 産業別就業人口の推移

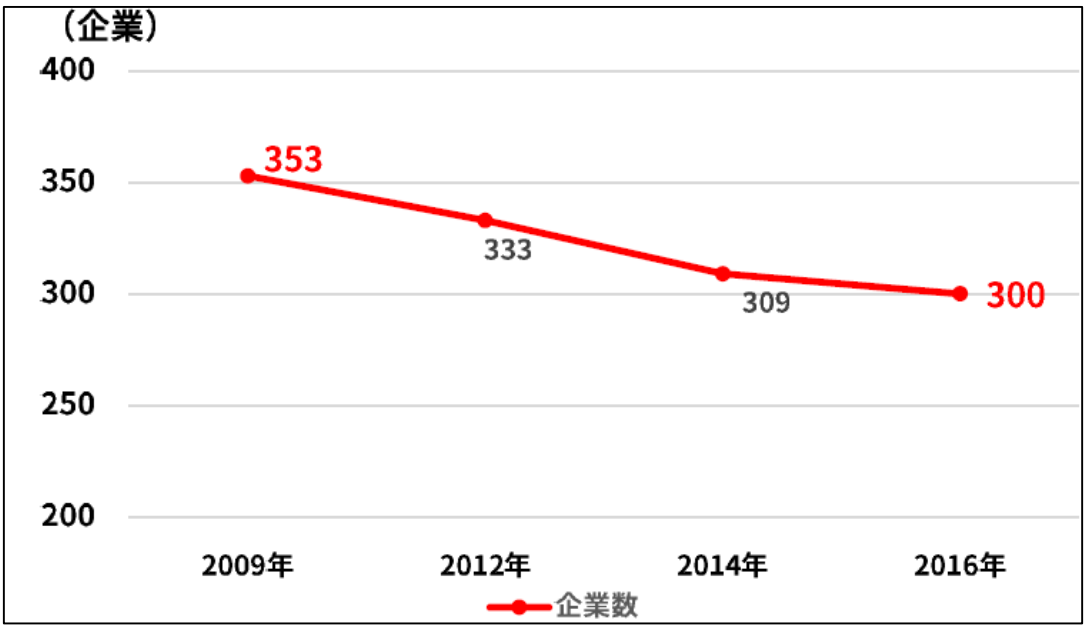
図表 5 産業別就業人口比率の推移



（出所）第 2 次吉賀町まちづくり計画

吉賀町内に所在する企業数は、人口減少と高齢化の影響で減少を続けており、平成 21（2009）年からの 7 年間で 50 社余り減少し、平成 18（2016）年では 300 社となっている。

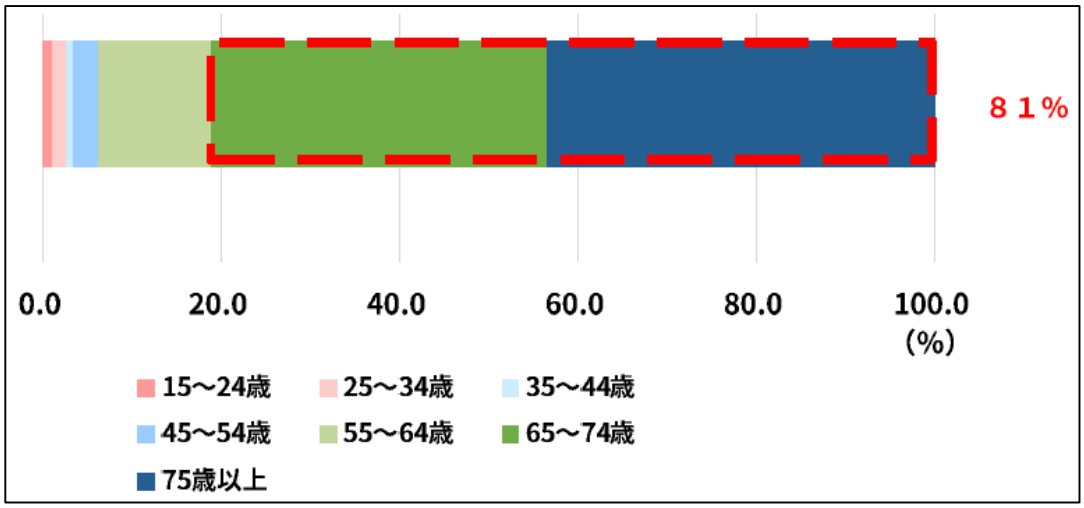
図表 6 企業数の推移



（出所）まち・ひと・しごと第２期吉賀町総合戦略

基幹産業のひとつである農業では、担い手の超高齢化が進行しており、就業人口の約８割を占めるのは、65 歳以上の高齢者となっている。

図表 7 農業従事者の年齢構成（2020 年）



（出所）まち・ひと・しごと第２期吉賀町総合戦略

1－3　事業発案に至った経緯・課題

（１）吉賀町及び検討区域が抱えている課題

全国平均と比べ、早い段階から人口減少・高齢化の問題に直面してきた。

令和２（2020）年国勢調査の結果によると、人口は 6,077 人となっており、最も多かった昭

和 30（1955）年の 15,188 人と比較すると、半分以下にまで減少している。高齢化率は、上昇傾向にあり、40%を超えている。その一方で、生産年齢人口は昭和 60（1985）年には総人口の 59.0%を占めていたがその後減少を続け、平成 27（2015）年においては 47.1%に減少している。着実に進む人口減少と高齢化で、地域は徐々に疲弊し集落機能が衰退しつつある。地域に活力を与え、風習や伝統を継承し、集落機能を維持継続して行くためには地域において様々な役割を担う人材が必要である。年代・性別・業種を超え、自主・自立して行動する担い手を育成し、協働という手法を用いながら地域ネットワークを形成して地域づくりを進めることが求められている。

また、豊かな自然環境と第一次産業を活かした定住人口の増加を図るとともに、田舎ツーリズムの推進や、スポーツ施設などの地域資源を有効に活用した集客人口の拡大など、交流人口を増加させる取組みが求められている。

町土の 92%が森林であり、その山地の中を縫うように高津川とその支流が流れており、河川の流域に広がる河谷平野に農地と集落が混在するという典型的な中山間地域である。農山村の活動拠点は集落であり、農林業は生産活動と生活が一体化されていることが特徴である。農林業を営むためには田役、道役、農水路の保全管理等の社会的共同が維持されることが前提となるが、産業構造の変化等の要因によって現在の農山村は社会生活の担い手を再生産することが困難となっている。労働力や生活の維持能力が失われることによって限界集落や消滅集落へと地域社会が移行し、農山村が長い年月をかけて培ってきた文化や多面的な機能が失われる危機に直面している。

よって、定住人口、関係人口、交流人口の増加を含め、構造的な過疎化現象に歯止めをかけること、そして、集落機能を維持することが課題となっている。

吉賀町が抱える課題等について、吉賀町医療対策課及び吉賀町商工会へヒアリングを行った。ヒアリング内容は次の図表のとおりである。

図表 8 吉賀町医療対策課へのヒアリング

実施日	令和 5 年 9 月 6 日（水）
実施方法	実面談によるヒアリング
参加者	吉賀町医療対策課職員 1 名
ヒアリング結果	【吉賀町の医療環境の現状及び課題等】 ・現在六日市病院を運営している石州会から、来年 3 月に新法人へ引き継ぐ予定である。新法人は医療法人の認可も取得済みであり、現在は「訪問診療よしかクリニック」を運営しながら 3 月以降に指定管理を受けられる準備を進めている。 ・病院の新設準備も進めているが、現在の病院は 3 階と 4 階を使用しておらず、規模と運用実態があっていないため維持費が余計にかかっていることから、今後、新規の建替えについても検討していく。 ・津和野町と医療の機能分担を行うために津和野町は老健、吉賀町は介護医療ということを想定している。また、現在の夜間救急については引き継がない想定であり、住民への説明を丁寧に実施していく。 ・吉賀町には開業医が集まらないという問題があり、ここ数年で町の診療所を廃業する可能性もあるかもしれない。 ・地域拠点施設にて、今後巡回診療の会場に活用することも考えられる。

図表 9 吉賀町商工会へのヒアリング

実施日	令和 5 年 12 月 15 日（金）
実施方法	オンラインによるヒアリング
参加者	商工会職員 2 名
ヒアリング結果	【吉賀町の課題】 ・商工会会員の高齢化（平均年齢 65 歳）が進んでおり、11 月末に柿木地区に唯一あった個人商店、飲食店、町内唯一の本屋の 3 店舗が閉店した。要因は事業主の高齢化と、事業承継ができないことである。 ・地域で後を継ぎたい人が少ない。また、事業を自宅でやっている場合、他の人に事業を譲ると自宅を出入りさせることになるため事業承継が難しい。工場の場合、従業員が後を継いだ事例はあるが、多くはない。 ・吉賀町は住宅がないことが問題となっている。町には外国人の研修生や、工場の従業員もいるが住宅が足りていない。工場の従業員は 300 人程度いるが、住宅が足りなければ社員が町から転居する可能性もある。 ・交流研修センターには高校寮もあるが、寮生の食事を作ってくれる方がいなくて困っている。近くに飲食店があったが廃業した。また、サッカーの合宿の際の弁当もその飲食店に頼んでいたため、食事面の対応が厳しい。対応できる飲食店を探している。

	・町内にある工場に弁当を供給できるようにしたい。今まで供給していた飲食店が廃業した。 ・吉賀町にはアクティビティが楽しめる施設があまりない。商工会の女性部でニワトリ等を飼っている施設を管理しており、事前に予約をすれば地元のチーズや野菜を使ったピザ作りを提供しているが、利用者があまりいない。立ち寄れる施設は道の駅や、温泉施設「ゆらら」「はとのゆ」ぐらいである。また、高津川はカヌーができるようなところはなく、活用方法が難しい。

（２）上位計画との関連性

吉賀町の上位計画及び関連計画として下表の計画を確認し、それぞれの計画において、特に本事業の目的との関連性の高い内容を整理した。

図表 10 上位計画及び関連計画の一覧

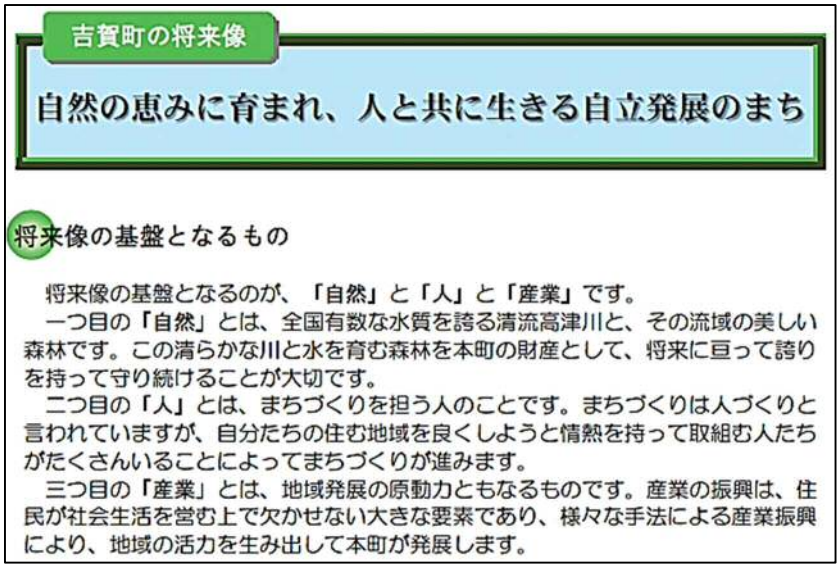
No.	名称	策定時期
1	第 2 次吉賀町まちづくり計画	平成 29 年 6 月
2	第 2 期吉賀町総合戦略	令和 4 年 3 月
3	六日市都市計画 整備、開発及び保全の方針 （六日市都市計画区域マスタープラン）	平成 29 年 7 月
4	吉賀町公共施設等総合管理計画	平成 29 年 3 月 （令和 4 年 3 月改定）
5	吉賀町個別施設計画	令和 3 年 2 月

１）第 2 次吉賀町まちづくり計画

吉賀町では、平成 29 年 6 月に策定した「第 2 次吉賀町まちづくり計画」の中で、町が目指すべき将来像やまちづくりの基本理念を示すとともに、その実現に向けた施策等を定めている。

同計画の中で、町が目指すべき将来像として、次のように掲げられている。

図表 11 吉賀町の将来像



（出所）「第2次吉賀町まちづくり計画」より抜粋

また、まちづくりに向けた主要課題への対応や町の将来像を実現するために、「3つの柱」及び「5つの方向」を基本目標として掲げている。

図表 12 将来像を実現するための3つの柱

3つの柱	概要
1.健康で安心して安全に暮らせる「まち」	吉賀町はこれからも清流高津川とそれを育む豊かな森林とともに歩んでいきます。この水と緑の優れた自然環境の中で、人と自然が共生する快適な生活環境のさらなる形成を進めます。そのキーワードが「循環」です。「循環」は、高津川源流域の自然を豊かな資源ととらえ、様々な活用策を講じることによって、住民の生活を物心両面から豊かにし、「人」と「自然」が共生するまちづくりのキーワードともなるものです。このキーワードを大切にしながら健康で安心して安全に暮らせる「まち」をめざします。
2.活力に満ちた交流と定住の「まち」	吉賀町が自立発展し活力のあるまちとなるために、産業の振興と魅力ある雇用環境のさらなる形成を進めます。そのキーワードが「定住」です。「定住」は、若者定住だけにとどまらず、定年帰農による定住、交流人口の拡大による定住、都市部と吉賀町との両方を「生きる場」とする二地域居住等、産業振興と連動させるまちづくりのキーワードとなるものです。このキーワードを大切にしながら活力に満ちた交流と定住の「まち」をめざします。
3.住民が主役のいきいきとした「まち」	吉賀町では急激な少子高齢社会の進行に伴い、集落の維持が困難な地域も現れています。こうした状況を打開する方法として、住民自治活動を基盤とした地域づくりを進めます。そのキーワードが「協働」です。「協働」は、住民と行政が協力し、

	一体となってまちづくりを進めるためのキーワードとなるものです。このキーワードを大切にしながら、「人」と「人」が共生する、住民がいきいきとした「まち」をめざします。

（出所）「第2次吉賀町まちづくり計画」 に基づき㈱日本経済研究所が作成

図表 13 5つの方向性

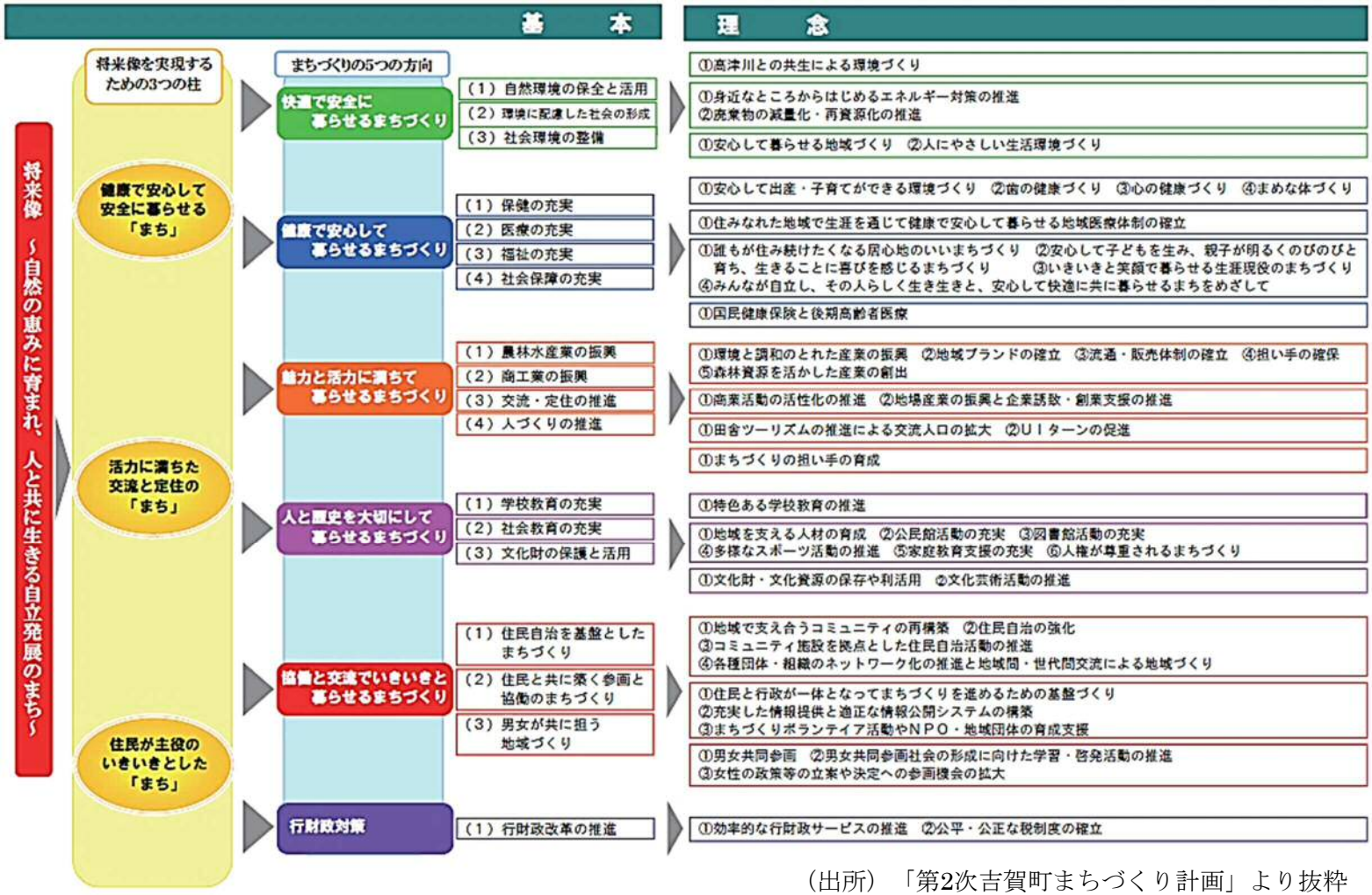
5つの方向性	概要
1.快適で安全に暮らせるまちづくり	人と自然が共生するまちづくりをめざして、有機農業の推進や水質浄化の取組みをはじめとした自然環境の保全や、高津川源流域の豊かな自然を活用した循環型社会の形成に取組みます。また、効率的な生活交通体系や一体的な情報通信網の整備を行い、快適な生活環境の形成をめざしたまちづくりを進めます。同時に、消防防災体制の更なる整備を図る等、住民が安全に暮らせるまちづくりを進めます。
2.健康で安心して暮らせるまちづくり	吉賀町で生活するすべての住民が、住みなれた家庭や地域において、健康で安心して暮らせることのできるまちづくりをめざして、地域全体で支えあう福祉体制の整備を進めます。また、保健・医療・福祉の総合的な連携を軸にした少子高齢社会に対応できる体制の整備を図るとともに、食の安全に努める等、健康で安心して暮らすことのできるまちづくりを進めます。一方、急激な人口減少に歯止めをかけることを目的として、子どもを育み、子どもとともに発展するまちをめざし、子どもが安心して生活できる環境整備を進めます。
3.魅力と活力に満ちて暮らせるまちづくり	魅力的で活力のあるまちづくりをめざして、多彩な産業の振興に取組みます。とりわけ、地域資源を活かした内発的発展を図る産業振興に積極的に取組むこととし、有機農業をはじめとした農林業の一層の振興を図りながら、交流人口の拡大やＵＩターン等の定住対策と連動させたまちづくりを進めるとともに農業後継者の育成に取組みます。また、現状の雇用環境の維持や新たな雇用環境の導入を図るために、地域の賑わいを創り出す商業の振興、企業誘致や新産業の創出による工業の振興等に取組み、魅力的で活力のあるまちづくりを進めます。
4.人と歴史を大切にして暮らせるまちづくり	自ら学んだ成果を地域づくりで実践する人たちを大切にするまちづくりをめざして、生涯学習社会の形成に取組みます。生涯学習の取組みにあたっては、次代を担う子どもたちを核にして学校教育と社会教育を融合させながら、創造的で、心豊かな、自尊心をもった人たちの育成をめざした多様な教育活動が展開できる環境づくりを進めます。また、吉賀町は古くから吉賀地方と呼ばれ受け継がれてきた多くの伝統芸能や文化資源があります。その歴史を大切にして暮らすまちづくりをめざして、永年に亘って育まれてきた地域固有の伝統芸能や文化を保存・継承・発展させる環境づくりを進めます。
5.協働と交流でいきいきと暮ら	吉賀町で生活する人々は集落を基盤として暮らしています。住民誰もがいきいきと暮らせるまちづくりをめざして、それぞれの地域が今日まで自主的に築き上げてき

せるまちづくり	た活動や制度等を大切にしながら、さらなる地域振興に取組みます。地域振興にあたっては、少子高齢社会への対応をはじめ、将来を見通した住民自治の強化に取組む等、住民の英知を結集した地域づくりの中で、人と人とが交流し、支え合い、共生することのできるまちづくりを進めます。こうした住民自治活動を基盤とした地域づくりを進めながら、住民と行政の協働による住民が主役のいきいきとしたまちづくりを進めます。

（出所）「第2次吉賀町まちづくり計画」 に基づき㈱日本経済研究所が作成

将来像を実現するための施策の体系を以下のとおりとしている。

図表 14 将来像を実現するための施策の体系



（出所）「第2次吉賀町まちづくり計画」より抜粋

また、吉賀町は将来像を実現するべく、特に重点を置いて取組むべき8つの施策を掲げている。本施策は、本事業を検討するうえでも重要な視点になると考えられる。

図表 15 特に重点を置いて取組むべき8つの施策

重点施策	内　容
1.自然との共生による環境づくり	人間社会の資源浪費的な経済活動や消費生活によって、自然環境が荒廃しています。地球温暖化や災害の多発、野生動物との共生が困難になっています。私たちはこのような消費型の生活を見直し、自然環境の保全に配慮した、持続可能な地域社会の実現に取組みます。
2.安心して暮らせる地域づくり	住民が地域社会の中で快適に暮らすためには、安全で安心な社会環境が構築されていなければなりません。そのために、道路や上下水道など生活関連施設の整備、災害時の情報収集や伝達・周知方法及び応急体制の整備に取組み、犯罪のない地域づくりなど、人にやさしい生活環境づくりの実現をめざします。
3.少子化対策の充実	まちの将来を担う子どもたちがいないと、まちは衰退への途をたどることになります。まちが持続していくためには少子化傾向に歯止めをかけ、なおかつ生産年齢人口の増加に努めなければなりません。そのために、安心して出産でき、安心して子育てができる環境づくりに取組みます。
4.いきいき生涯現役のまちづくり	医療技術の進歩や福祉制度の充実により平均寿命が伸長し、吉賀町は国の平均より早く少子高齢社会を迎えています。こうしたことから、高齢になっても可能な限り元気で暮らすことが高齢期の重要な課題となっています。そのために、高齢者自らが主体となって、自立し、そして尊厳をもちながら、生涯現役のまちづくりに取組みます。
5.地域産業の活性化と交流促進によるまちづくり	住民の生活を支える経済の活性化は、地域社会の持続的発展のために欠かせない要素です。そのために、農林業の振興や地場産業の振興、新たな起業の取組みへの支援により、活力ある地域づくりをめざします。また、都市と農村を行き交う多様な交流の促進によって交流人口の拡大をめざし、田舎らしさを大切にした新しいまちづくりを推進します。
6.地域住民が参加するまちづくり	地方分権社会の実現のためには、行政主導型から協働によるまちづくりへの転換が求められます。そのために、各種計画の策定段階から、実施、評価に至る過程において住民の参画を求め、住民の手によるまちづくり体制を構築します。
7.協同による住民自治の充実	まちづくりには、「わたしたちのまちはわたしたちがつくる」という自治意識の高まりと、地域の課題を地域自らが解決するという自治能力の向上が必要です。そのために、私たちは協働という手法を用いて住民自治を充実させ、そしてそれを実感できるまちづくりをめざします。
8.総合戦略の推進	人口減少を克服し、いつまでも活力のある魅力的なまちであり続けるために、すべての町民が危機感を共有し、将来に向けた取組みを始めることが必要です。当面、安心して働けるしごとをつくり、良好な子育て環境をつくり、転入・回帰・定住と

	いった新しいひとの流れをつくるために特化した総合戦略に積極的に取組み、人口ビジョンに示す目標人口の達成をめざします

（出所）「第2次吉賀町まちづくり計画」 に基づき㈱日本経済研究所が作成

２）まち・ひと・しごと創生第 2 期吉賀町総合戦略

吉賀町では、平成 27 年に第 1 期吉賀町総合戦略を策定し「子どもを育み、子どもと共に発展するまちを目指して」を基本理念とし、地方創生の実現に取組み、結果として吉賀町人口ビジョンにおける 2020 年の人口目標を達成することができた。

その後、当該計画の期間が令和 3 年度までであったことから、令和 4 年 3 月に「まち・ひと・しごと創生第 2 期吉賀町総合戦略（以下、「第 2 期吉賀町総合戦略」という。)」（期間：令和 4 年度から令和 8 年度までの 5 年間）を策定し、まち・ひと・しごと創生に関する重点施策をとりまとめ、行政をはじめ、住民、地域、団体、企業など町全体で推進する戦略と位置づけている。

同計画の中では基本理念を下記のとおり定めている。

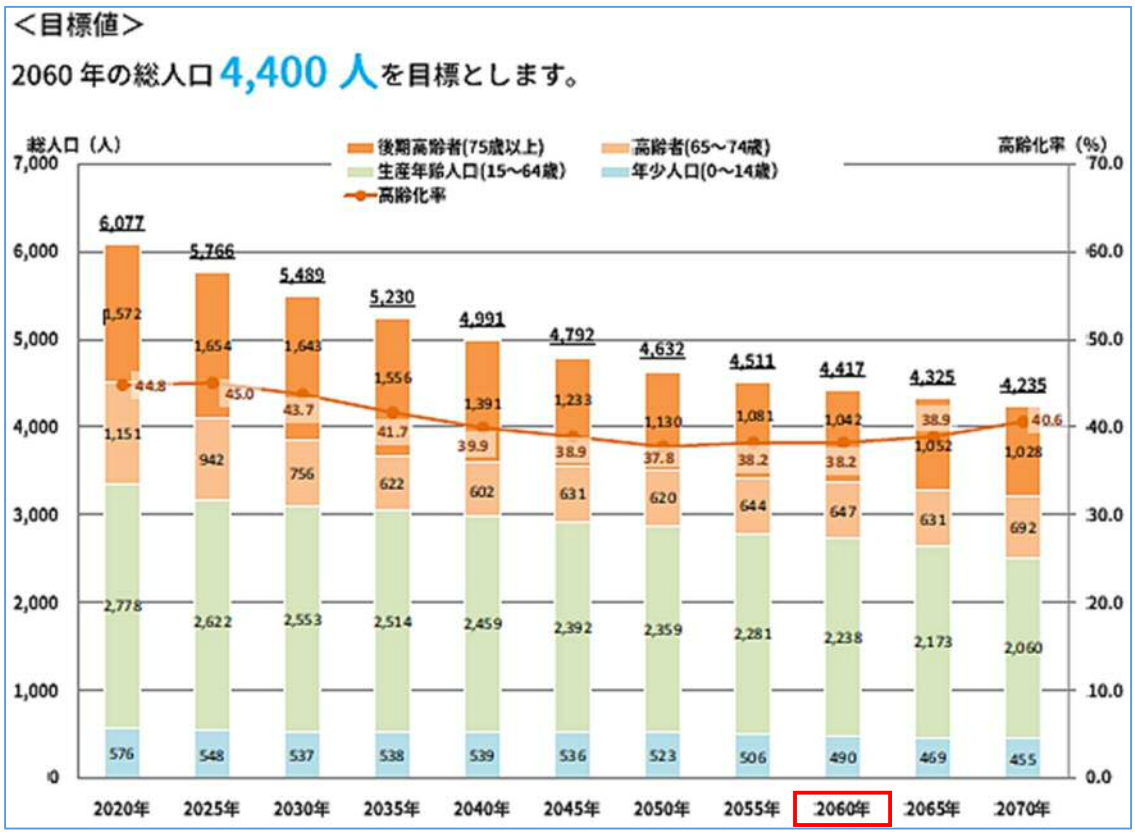
図表 16 第2期吉賀町総合戦略の基本理念

50 年後の子どもたちが
笑顔で暮らせる社会の創造に挑戦します

（出所）「第２期吉賀町総合戦略」より抜粋

また、同計画では将来の町の総人口を次の図表のとおり定めている。

図表 17 年齢3区分別将来人口の推移（目標人口）



（出所）「第2期吉賀町総合戦略」より抜粋

上記目標値の実現に向けて、目標項目等を下記のとおり定めている。

図表 18 目標値実現に向けての目標項目等

目標項目	目標数値
・出生率	2035 年までに 2.1 まで上昇
・移住者	20～39 歳の 19 人の定住者増加（下記定住者内訳）

年代	男性（人）	女性（人）	合計
20~24 歳	4	3	7
25~29 歳	3	2	5
29~34 歳	2	2	4
35~39 歳	2	1	3
合計	11	8	19

（出所）「第2期吉賀町総合戦略」 に基づき㈱日本経済研究所が作成

さらに、同計画では吉賀町の将来像実現に向けて、「しごと」、「ひと」、「結婚・出産・子育て」、「まちづくり」のそれぞれの分野で基本目標を定めている。各施策の成果が重なり合った結果、将来像の実現に繋がると考える。

図表 19 第 2 期吉賀町総合戦略における基本目標等

基本目標		基本的方針	施策
1	暮らしの基盤となるしごとをつくる 【数値目標】 ≪就業者数≫ 現状値：2,632 人（H28） 目標値：2,632 人（R8）	1.働く場を増やす 2.魅力的な仕事、稼げる仕事を増やす	（1）町内産業の活力創出 ● 農業の振興 ● 林業の振興 ● 商工業の振興 （2）雇用対策 ● 雇用の場の確保 ● 企業誘致の促進 ● 多様な働き方への理解促進
2	暮らしの場として多くのひとに選ばれる 【数値目標】 ≪人口の社会増減≫ 現状値：－ 目標値：+15 人／年 （R4～R8 の平均値）	1.吉賀町の知名度を上げる 2.関係人口・交流人口を増やす 3.暮らしの環境を整備する 4.環境に配慮した社会の形成	（1）情報発信 ● 情報発信の強化 （2）移住・定住・来町の支援 ● UI ターン者や定住者・来町者への支援 ● 住宅・住居に関する支援 （3）関係人口、交流人口の創出 ● 高校魅力化の推進 ● 高等教育・研究機関や都市住民との連携・交流 （4）環境に配慮した社会の形成 ● 脱炭素、再生可能エネルギー導入の促進 ● ごみの減量化・再資源化の推進
3	結婚・出産・子育ての希望をかなえる 【数値目標】 ≪出生数≫ 現状値：－ 目標値：150 人（5 年間計）	1.結婚への支援 2.出産・子育ての支援	（1）結婚への支援 ● 出会いの機会創出及び結婚支援 （2）出産への支援 ● 出産への支援 （3）子育て支援 ● 子育て世帯の経済的負担軽減 ● 子育て環境の整備
4	だれもが住みやすいまちをつくる 【目標数値】 ≪住民アンケートで「吉賀	1.交通や医療福祉の支援を充実 2.情報通信基盤等の環境整備 3.協働のまちづくりの推進 4.人権が尊重されたまちづく	（1）交通や情報通信基盤の整備 ● 交通や情報通信基盤の整備 （2）地域医療の支援 ● 医療の担い手確保及び診療体制の充実

	町に住み続けたい」と回答した町民の割合≫ 現状値：66.8%（R3） 目標値：80.0%（R8）	りの推進	（3）地域福祉等の充実 ● 地域福祉の担い手確保 ● 高齢者支援 ● 人権が尊重されたまちづくりの推進 （4）地域づくりの推進 ● 住民が主体となった地域づくりの推進 ● 地域資源の有効活用 ● 地域人材育成の支援

（出所）「第2期吉賀町総合戦略」 に基づき㈱日本経済研究所が作成

３）六日市都市計画　整備、開発及び保全の方針（六日市都市計画区域マスタープラン）

吉賀町には、島根県が定める六日市都市計画区域（以下、「本都市計画区域」という。）が設定されており、本都市計画区域の都市づくりの基本理念を下記のとおりとしている。

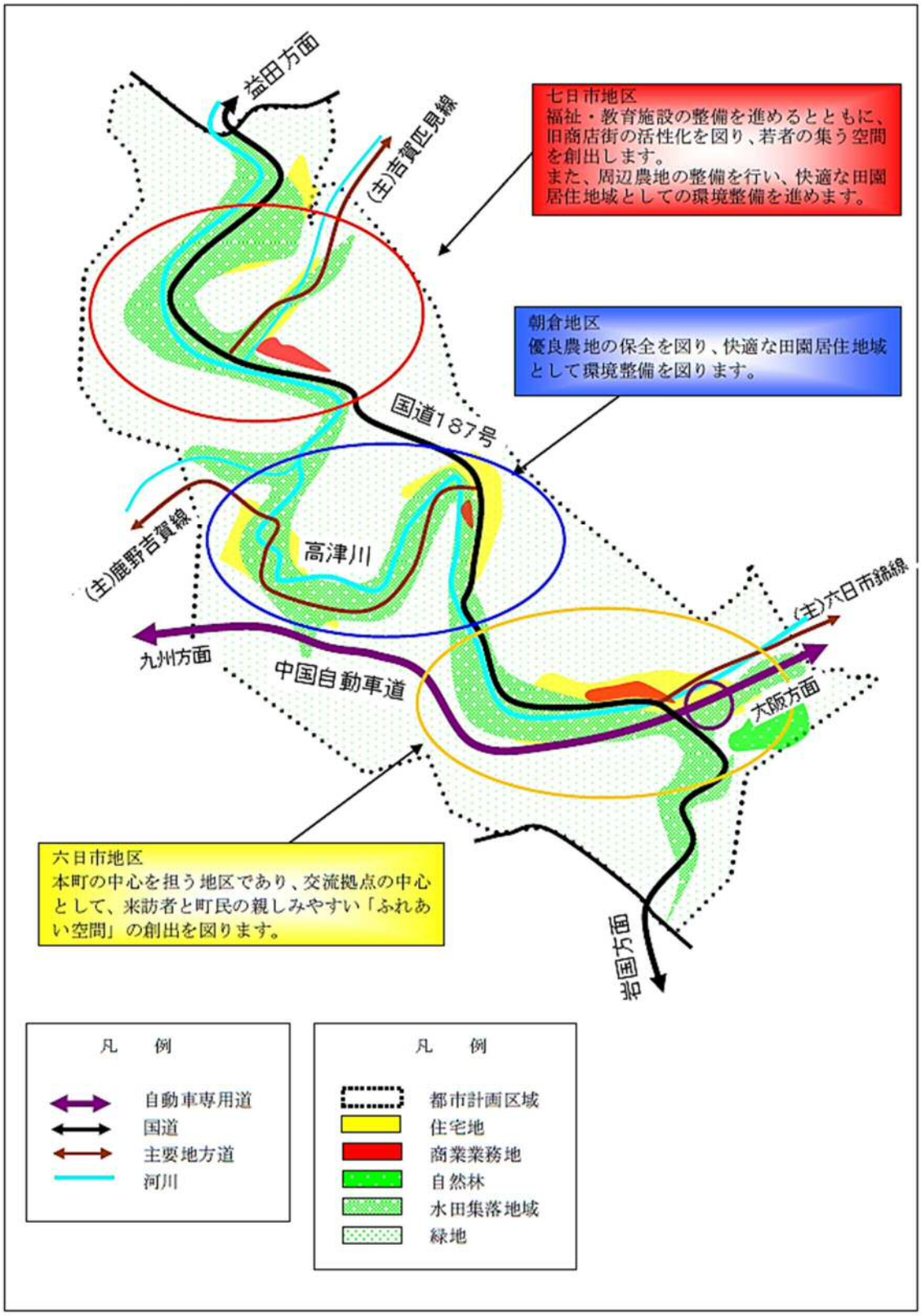
図表 20 都市づくりの基本理念

基本理念	概要
自然と調和した生活環境の形成	吉賀町の貴重な財産である水源や自然と調和した山村の田園風景など、かけがえのない地域資源を保全し、都市機能と自然環境の調和のとれたまちづくりを進める。
憩い・楽しみの場、交流拠点の形成	吉賀町の歴史や豊かな自然環境を活用しながら、町民と来訪者が憩い・楽しみを体験できる空間を形成し、活力あるまちづくりを進める。
安全で快適な居住環境の整備	市街地の活性化や交流人口の拡大への対策を図るとともに、子どもから高齢者まで安全で快適に生活できる居住環境の整備を進める。

（出所）「六日市都市計画　整備、開発及び保全の方針」 に基づき㈱日本経済研究所が作成

本都市計画区域は、「六日市地区」、「朝倉地区」、「七日市地区」で編成されており、詳細については次の図表のとおりである。なお、本事業の計画地は「七日市地区」に属する。

図表 21 都市構造図



（出所）「六日市都市計画　整備、開発及び保全の方針」より抜粋

また、地域ごとの市街地像を下記のとおり定めている。本事業の計画地が属する七日市地区では、六日市医療技術専門学校を核とする福祉・教育施設の整備を進めることとしていたが、令和 4 年 3 月に同校が閉校したことにより市街地像の見直しが必要になると考えられる。

図表 22 地域ごとの市街地像

地域	将来の市街地像
六日市地区	本地区は、役場や教育機関、福祉施設など公共施設の多くが立地しており、吉賀町の中心を担う地区である。今後、都市機能の拡充や河川の環境整備を進めるとともに、交流拠点の中心として、来訪者と町民の親しみやすい「ふれあい空間」の創出を図る。
七日市地区	本地区は、六日市医療技術専門学校を核として、福祉・教育施設の整備を進める。また優良農地の保全を図り、快適な田園居住地域としての環境整備を進めるとともに、旧商店街の活性化を図り、若者の集う空間を創出する。
朝倉地区	本地区は、優良農地の保全を図り、快適な田園居住地域として環境整備を図る。

（出所）「六日市都市計画　整備、開発及び保全の方針」 に基づき㈱日本経済研究所が作成

本都市計画区域では区域区分を定めておらず用途地域の指定もないため、現状の土地利用状況を踏まえ、都市及び自然環境に配慮しながら、将来における土地利用の方針を以下のとおり定めている。

図表 23 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

地区名等	方針
既成市街地	住宅や商業、サービス施設などが混在しているため、効率的な土地利用を図りつつ、環境の維持・改善及び都市基盤の整備を促進する。また、老朽化した木造住宅密集市街地については、建て替え、不燃化の促進、敷地の共同化などを進めるとともに、空き家・空き地などの低未利用地の有効活用を図り、良好で効率的な居住環境の形成を図る。六日市地区については町民と来訪者の交流の場として、**七日市地区**については学生や若者が集う賑わい拠点として中心市街地の活性化を図る。
市街地周辺部	生産性の高い優良な集団農地を形成している地区については、これらの農地の保全を図るとともに居住環境を維持・改善を図る。
高津川周辺緑地	周辺の都市環境と調和した親水空間を確保するとともに、自然環境の保全を図る。
災害防止の観点から市街化の抑制	建築基準法第 39 条（災害危険区域）、地すべり等 防止法第 3 条

を図る地区	（地すべり防止区域）、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条（急傾斜地崩壊危険区域）、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条（土砂災害警戒区域）、第 9 条（土砂災害特別警戒区域）に指定される地区については、原則として市街化の抑制を図る。
その他災害の発生のおそれがある地区	災害リスク、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案した土地利用を図る。

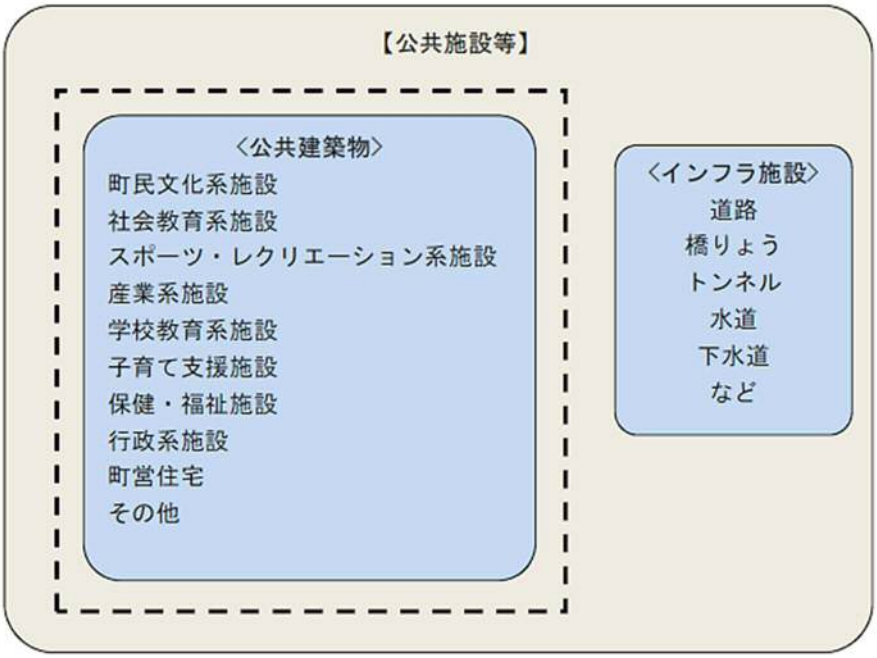
（出所）「六日市都市計画　整備、開発及び保全の方針」 に基づき㈱日本経済研究所が作成

4）吉賀町公共施設等総合管理計画

吉賀町は、保有する公共施設の今後の在り方を検討するための資料として、平成 29 年 3 月（令和 4 年 3 月改定）に「吉賀町公共施設等総合管理計画」を策定した。同計画を通じ、町民や議会、関係団体等へ公共施設の保有状況や個別施設の管理運営費・耐震化の状況を伝えることにより、公共施設に関する問題意識を共有し、今後の公共施設の在り方を検討することを目的としている。

同計画における「公共建築物」は、道路・橋りょう・トンネル・上下水道施設などの公共インフラを除く公共施設（建物及び野球場などの工作物）を対象としており、本事業の対象施設である「真田グラウンド」はスポーツ・レクリエーション系施設、「交流研修センター」は町民文科系施設に分類される。（他に対象施設である地域拠点施設（旧六日市医療技術専門学校）は令和 5 年 3 月に町へ無償譲渡されたため、同計画には未掲載）

図表 24 吉賀町公共施設等総合管理計画にて対象とする公共建築物



（出所）「吉賀町公共施設等総合管理計画」より抜粋

また、同計画では維持管理費等を最小化することを目的に、複数年契約や包括契約、指定管理者制度や PPP/PFI 等の民間活力の導入も検討することとしている。

図表 25 維持管理･修繕･更新等の実施方針

対象	実施方針
公共建築物	公共建築物の維持コストを低減させるためには、当初建築費とともに維持管理費等を最小化することが必要になります。維持管理については、光熱水費や清掃費、備品・消耗品費などの縮減を図るため、複数年契約や包括契約、同種の施設ごとの一括契約の推進を検討します。また**指定管理者制度**や **PPP/PFI 等**の民間活力の導入を検討するとともに、広域連携や民間施設の利用、民間移管、受益者負担の適正化についても検討します。修繕については、施設の優先度を設定した上で、今後も積極的に維持していく施設については保全計画に基づき、定期的な点検調査を実施した上で積極的な予防保全を進め、保全費用の平準化に努めます。更新については、将来的な町民のニーズを見据えた上で、他の施設機能との複合化や集約化を前提として検討を行います。

（出所）「吉賀町公共施設等総合管理計画」に基づき㈱日本経済研究所が作成

５）吉賀町個別施設計画

吉賀町個別施設計画は、吉賀町公共施設等総合管理計画の実施方針において、①点検・診断、②維持管理・修繕・更新、③安全確保、④耐震化、⑤長寿命化、⑥統合・廃止等の定められた取組みを一体的に進めるために策定されたものである。

同計画では施設ごとに保全計画を定めており、本事業の対象施設である「真田グラウンド」及び「交流研修センター」は以下のとおりである。（地域拠点施設（旧六日市医療技術専門学校）は令和 5 年 3 月に町へ無償譲渡されたため、同計画には未掲載）

図表 26 真田グラウンド及び交流研修センターの保全計画

施設名	改修予定年度（改修予定額）	保全計画等
交流研修センター	・2026 年度（22,260 千円） ・2031 年度（182,504 千円） ・2036 年度（3,595 千円） ・2041 年度（22,260 千円） ※何れも中規模改修を予定	目標使用年数までは、適正な維持管理を図り、予防保全周期は 20 年を目標とする。 （目標使用年数：60 年）
真田グラウンド	・2024 年度（18,150 千円） ・2028 年度（143 千円） ・2033 年度（885 千円） ・2044 年度（32,670 千円／更新） ・2049 年度（885 千円）	目標使用年数までは、適正な維持管理を図り、予防保全周期は 20 年を目標とする。 （目標使用年数：40 年）

	※2044 年度以外は中規模改修を予定	

（出所）「吉賀町個別施設計画」に基づき㈱日本経済研究所が作成

（３）課題対策として実施している主な施策

吉賀町が抱える課題を解決するために、町が主体となって実施している施策を調査し、下表のとおり整理した。

図表 27 町の課題対策として実施している主な施策

No.	施策名称等
1	サクラマスプロジェクト
2	ふるさと納税（個人版、企業版）
3	移住関連支援

１）サクラマスプロジェクト

サクラマスプロジェクトとは、学校・家庭・地域が一体となって、吉賀町の全ての子どもを対象にふるさとでの学びや体験を通し、ふるさとである吉賀町を支える人材（財）として育成することを目的とした取組みである。サクラマスはいったん海で大きく育った後に、再び生まれた川に戻ってくる性質を持っており、このサクラマスのように子どもたちがいつの日か吉賀町を支える人材に成長してほしいという思いがあり、吉賀町の教育の長期的な取組み、教育の核となっている。

また、吉賀町を支える方法として、進学後に町に戻ってきて就職する方法だけではなく、町外で働きながら遠くから吉賀町を支える等、様々な方法を想定している。

なお、サクラマスプロジェクトでは次の図表のとおり３つの柱で取組みを行っている。

図表 28 サクラマスプロジェクト 3 つの柱

（出所）吉賀町 HP

図表 29 サクラマスプロジェクト 3 つの柱の事例

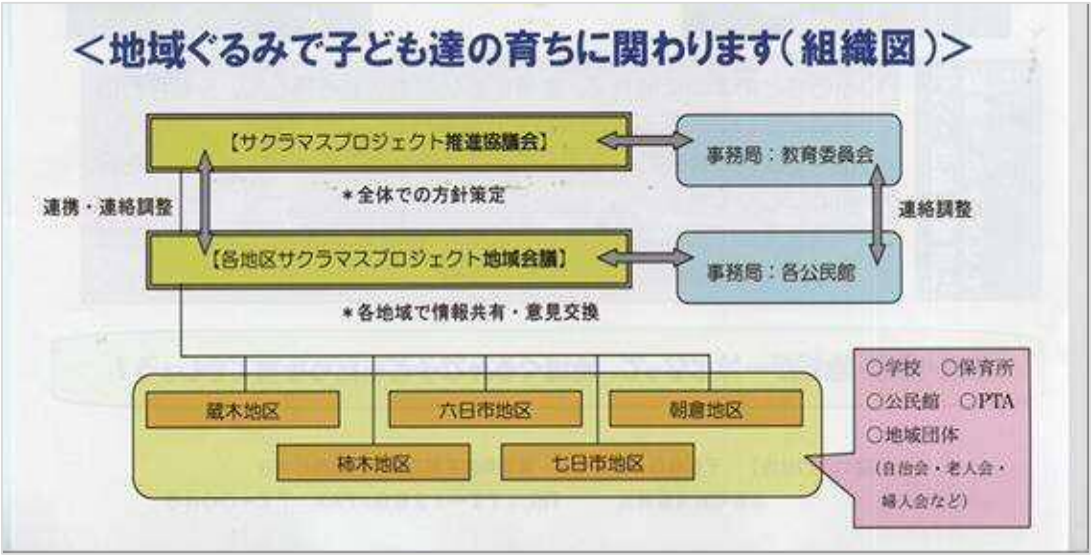
3 つの柱	事例	内容
Ⅰ.豊かな学び・体験の充実（学校等では）	高津川について「知る」（町内小学校）	町内全ての小学校で、地域の宝・高津川について学習します。川べりの草の下に網を構え、草を「がさがさ」と踏んで生き物を捕り、たくさんの生き物がいることを知り、「清流日本一」を実感します。

Ⅱ.子どもの地域活動 （地域では）	生徒が公民館活動に貢献（六日市中学校） 	小学生対象の公民館事業に、中学生がスタッフとして参加。生徒は学校で救急救命を学び、資格も取得しているため、川遊びにも自信を持って協力。従来の公民館事業が、参加人数・内容ともにパワーアップしました。
Ⅲ.地域の教育力の充実 （公民館を核として）	学ぶ場、集う場の設定（公民館） 	ラベルワークで地域の良さを出し合いながら、子どもたちに伝えたい・伝えたい体験等を協議。これまで出会わなかった人とも、意気投合しました。

（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

サクラマスプロジェクトの推進体制は、各地域の公民館単位ごとに開催される「地域会議」と、町の「推進協議会」にて連携を図りながら進めている。「地域会議」では、学校や各団体で行われている子どもの育ちに関わる活動の情報交換や連絡調整、地区の取組みについて協議を行っており、「推進協議会」では、プロジェクトの進捗状況等を把握・検証し、今後の取組みについて協議を行っている。サクラマスプロジェクトを推進するにあたり、家庭・学校・PTA・公民館・地域団体が町の子ども達の育成について情報共有を図り、連携を深め、町全体が一体となって推し進めていくこと重要である。

図表 30 サクラマスプロジェクト推進体制



（出所）吉賀町 HP

２）ふるさと納税（個人版、企業版）

吉賀町では町の魅力発信や地域振興、自主財源の確保等を目的に、個人版及び企業版ふるさと納税を活用している。

① 個人版ふるさと納税

個人版ふるさと納税にて町が返礼品としている内容は以下のとおりである。高津川で捕れるあゆを始め、吉賀町で栽培された米を使用した日本酒、有機野菜、鳥獣被害対策として吉賀高校生が考案した柿アイスなど、地域の資源を活かした返礼品を取り揃えている。

図表 31 個人版ふるさと納税返礼品一覧（令和 5 年度 10 月 12 日時点）

返礼品		寄付金額
魚介・海産物	高津川天然あゆ冷凍　500g（吉賀町）	12,000 円
	高津川天然あゆ冷凍　1,200g（吉賀町）	27,000 円
米・パン	コシヒカリ精米 10kg(5kg×2 袋　令和 5 年吉賀町産)	14,000 円
	令和 5 年産　棚田米コシヒカリ精米 5kg	12,000 円
	令和 5 年産　棚田米コシヒカリ精米 10kg	22,000 円
	【栽培期間中化学肥料・化学農薬不使用】令和 5 年産 R1 米コシヒカリ 5kg(玄米)	15,000 円
	【栽培期間中化学肥料・化学農薬不使用】令和 5 年産 R1 米コシヒカリ 10kg(玄米)	28,000 円
	【栽培期間中化学肥料・化学農薬不使用】令和 5 年産 R1 米コシヒカリ	15,000 円

	5kg(精米)	
	【栽培期間中化学肥料・化学農薬不使用】令和 5 年産 R1 米コシヒカリ 10kg(精米)	28,000 円
	令和 3 年産　注連川の糧「きぬむすめ」3kg	12,000 円
	パン職人が作ったやわらかーいパン　6 缶セット(チョコ、イチゴ、キャラメル各 2 缶)	11,000 円
	パン職人が作ったやわらかーいパン　24 缶セット(チョコ、イチゴ、キャラメル各 8 缶)	42,000 円
	5 色もち(平もち、あんもち各種セット)	7,000 円
卵・乳製品	新鮮たまご M サイズ 80 個+割れ補償 10 個	12,000 円
	【毎月定期便】新鮮たまご M サイズ 80 個+割れ補償 10 個 全 3 回	34,000 円
	【毎月定期便】新鮮たまご M サイズ 80 個+割れ補償 10 個 全 6 回	68,000 円
麺	つがにラーメン　4 箱セット	8,000 円
野菜	高糖度フルーツトマト「tricho(トリコ)」1.2kg	17,000 円
	【畑から直送】吉賀町かわの農園の旬の野菜詰め合わせセット	7,000 円
	吉賀町かわの農園の新鮮生きくらげ 500g	7,000 円
	土つき　有機 JAS 人参	20,000 円
	よしかのええもん詰め合わせセット	10,000 円
惣菜・加工品	わさび漬け 110g×3 本(化粧箱入り)	10,000 円
	根わさび、わさび漬けセット	11,000 円
	高津川天然あゆピザ　1 枚(直径約 25cm)	15,000 円
	季節山菜や自家製野菜のピザ　1 枚(直径約 25cm)	12,000 円
	高津川天然あゆピザと季節の山菜や野菜のピザ　1 枚(直径約 25cm)	20,000 円
	農の粥(梅・あずき・たまご)6 袋セット	12,000 円
	完熟梅漬　1kg	8,000 円
調味料	柿木ふつう味噌　1.2kg	6,000 円
	柿木味噌　3 種類食べ比べセット	7,000 円
	根わさび 5 本(真空パック入り)	11,000 円
菓子・スイーツ	ジャージー牛の生乳を使用したソフトクリーム　ドーム君　4 個入り	7,000 円
	ジャージー牛の生乳を使用したソフトクリーム　ドーム君　6 個入り	10,000 円
	吉賀町の柿とジャージー牛の生乳を使用した柿アイス　12 個入り	16,000 円
	ジャージー牛の生乳を使用したドーム君 3 個とアイス 6 種(各 1 個)セット	13,000 円
	ジャージー牛の生乳を使用したドーム君 3 個とアイス 6 種セット	15,000 円
	かきもち 6 袋セット	8,000 円
酒・アルコール	吉賀の里　トマトの恵み　500ml	6,000 円
	吉賀の里　Genryu Takatsugawa Junmaiginjo　720ml	10,000 円

	吉賀の里　Genryu Takatsugawa Shochu　500ml	9,000 円
	吉賀の里　ブルーベリーの恵み　500ml	6,000 円
	吉賀の里　トマト&ブルーベリーの恵み　500ml 2 本セット	11,000 円
	吉賀町産のお米を使用した昔ながらのあまざけ(300ml×5 本)	7,000 円
	柿木ブルーベリーエール 2 本&吉賀茶エール 1 本セット	12,000 円
	クラフトビール各種セット(ブルーベリーエール・山椒ホワイト・吉賀茶エール)	8,000 円
	吉賀の里　田舎もん　720ml	6,000 円
	高津川リバービア吉賀茶エール　タンブラーセット	19,000 円
飲料・ドリンク	ブルーベリーサイダー　5 本セット	7,000 円
花・観葉植物	アジサイ「万華鏡」5 号鉢	15,000 円
	シクラメン　5 号鉢	10,000 円
装飾品・工芸品	【石見神楽】白谷神楽社中のオリジナル T シャツ(1 枚)M サイズ	10,000 円
	吉賀町方言パーカー「せんないのぉ」/S～XL サイズ	19,000 円
	吉賀町方言パーカー「たいぎい」/S～XL サイズ	19,000 円
	吉賀町方言パーカー「ぶちえらい」/S～XL サイズ	19,000 円
	吉賀町方言トレーナー「せんないのぉ」/S～XL サイズ	13,000 円
	吉賀町方言トレーナー「たいぎい」/S～XL サイズ	13,000 円
	吉賀町方言トレーナー「ぶちえらい」/S～XL サイズ	13,000 円
雑貨・日用品	手作りマスク(10 枚)	10,000 円
	手作りマスク(20 枚)	20,000 円
	手作りマスク(30 枚)	30,000 円
その他	六日市町史　全 3 巻セット	40,000 円
	六日市町史第 1 巻	15,000 円
	六日市町史第 2 巻	21,000 円
	六日市町史第 3 巻	15,000 円
	六日市町史・柿木村誌　全 5 巻セット	72,000 円
	柿木村誌　全 2 巻セット	37,000 円
	柿木村誌第 1 巻	18,000 円
	柿木村誌第 2 巻	24,000 円

（出所）さとふる HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

吉賀町が個人版ふるさと納税で受領した寄付金は、以下の事業に活用することとしている。

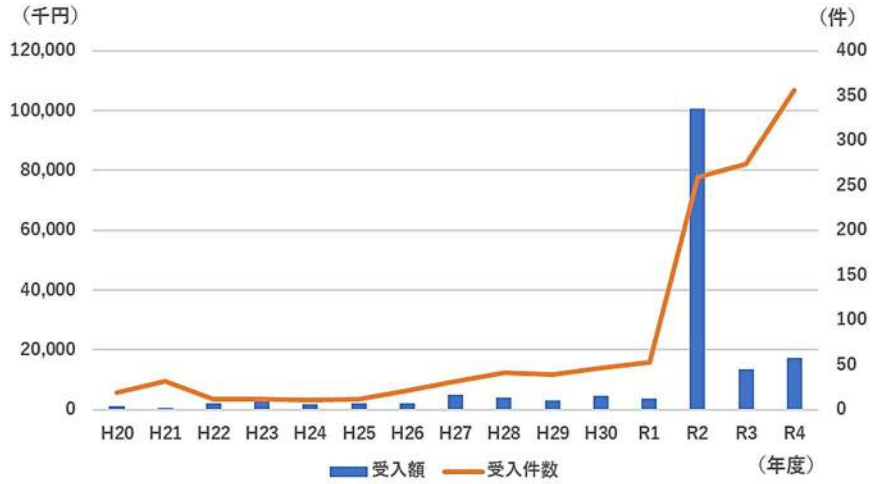
図表 32 個人版ふるさと納税の活用事業

No.	事業名	内容
1	「ふるさとの子どもとおとしより」を大切にする事業	● 子育て環境整備 ● ふるさと教育の推進 ● 高齢者の生活を支える地域づくり
2	「ふるさとの資源と環境」を大切にする事業	● 有機農業の推進 ● 森林資源の保全・活用 ● 高津川の保全・活用 ● エネルギー対策の推進
3	「ふるさとの文化」を大切にする事業	● 地域文化の伝承・育成 ● 伝統芸能の伝承・育成 ● 文化財・文化資源の保存・活用
4	「ふるさとの産業振興」に関する事業	● 農林業者への支援 ● 商工業事業者への支援 ● 地域産業の振興支援
5	「ふるさとの地域医療」に関する事業	● 地域の医療を守り、充実させるための事業に使わせていただきます。
6	町長におまかせ	● 上記 1 から 5 の事業のうちから、町長が指定を行います。

（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

吉賀町の個人版ふるさと納税の受入額及び受入件数は次の図表のとおりである。令和元年度までは受入額及び受入件数は伸び悩んでいたものの、令和 2 年度は吉賀町にゆかりのある方からの多額の寄付があったため、一時的に受入額が前年比 97,040 千円、受入件数が 206 件増加している。また、令和 3 年度以降は返礼品を大幅に増やしたことから受入額及び受入件数は令和元年度以前と比べ増加傾向にある。

図表 33 個人版ふるさと納税の受入額及び受入件数の推移



（単位：千円、件）

	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度
受入額	1,300	726	2,110	3,089	1,692	2,160	2,077	4,950	4,090	2,965	4,617	3,616	100,656	13,565	17,228
受入件数	19	32	12	12	11	12	21	32	41	39	47	53	259	274	356

（出所）総務省作成資料「各自治体のふるさと納税受入額及び受入件数（平成 20 年度～令和 4 年度）」に基づき㈱日本経済研究所が作成

② 企業版ふるさと納税

吉賀町は第 2 期吉賀町総合戦略に掲げている 4 つの基本目標を対象とする事業に、企業版ふるさと納税を活用すべく全国から応援していただける企業を募集している。その中でも令和 5 年度に特に寄付を募集している事業として、本調査で対象となっている地域拠点施設（旧六日市医療技術専門学校）の利活用事業を挙げている。

図表 34 旧六日市医療技術専門学校利活用事業の概要

事業名	旧六日市医療技術専門学校利活用事業
事業目的	解体する予定であった旧六日市医療技術専門学校を町民からの署名活動を受けて利活用することが決まったため、多様な人が集まる地域拠点施設として利活用するために、民間企業が持つ経営能力やノウハウを活用し、地域コミュニティを活性化させる。
利活用案	
寄付目標金額	100,000,000 円

寄付金使途	・施設運営費 ・施設リノベーション費用　等

（出所）吉賀町作成資料、吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

３）移住関連支援

吉賀町は人口減少対策として移住者増加を目的に、様々な移住に関する支援を行っている。移住に関する HP「島根県吉賀町移住交流ポータルサイト 吉賀町でくらす」（以下、「移住交流ポータルサイト」という。）を開設しており、同 HP には移住に関する相談窓口の設置や住まいに関する情報提供、移住者の体験談、就職先の紹介等を掲載し、移住希望者が町へ安心して移住できる環境を情報発信している。

① 移住検討に関する支援

- **吉賀の暮らしインタビュー**

吉賀町に移住された方々にインタビューを実施し、どのような経緯で町に移住されたのか、どのような暮らしをしているのか、どのような仕事をしているのか等を移住交流ポータルサイトにて掲載しており、移住を検討されている方に町の暮らしを具体的にイメージできるよう情報発信している。また、移住者以外にも農業に携わっている方や地域を盛り上げるために企画・運営を行っている団体へのインタビューも掲載されており、町の雰囲気を感じられる内容となっている。

図表 35 移住者へのインタビュー

（出所）吉賀町 HP

また、本調査においても実際に吉賀町へ移住された方や、吉賀町の移住関係担当課（企画課）へ移住に関するヒアリングを実施した。内容については下記のとおりである。

図表 36 移住者等へのヒアリング

実施日	令和 5 年 9 月 6 日（水）
実施方法	実面談によるヒアリング
参加者	吉賀町企画課（移住関連担当課）、吉賀町移住者 2 名
ヒアリング結果	【移住目的、経緯等】 ・有機農業を目的とする移住者が多い。当初は農業を目的として、その後別の業種に就く方もいる。 ・移住者は 40～50 代の独身の男女が多い。 ・島根県の農業フェアにて吉賀町を知った。 ・田舎の山奥に住みたいと思い、Google マップを利用して色々な町を探しているうちに吉賀町を見つけた。 ・お試し住宅に住んだ移住予定者は、そのまま定住する方が多い。 【移住における課題点】 ・IT 関連で移住する人は増えているが、農業を目的とした移住者が大半である。 ・農地を借りる際に相談先を見つけるのに苦慮した。 ・有機農業の収入だけで生活するのは難しい。 ・有機農業を希望しても、有機農業が盛んな柿木地区で周辺に畑がある空き家を探すのが難しい。 【要望事項等】 ・農地を借りる際の公的なサポートがほしい。 ・有機農業物は値段が安くビジネスとして成り立たないケースがあるため、町はオーガニックビレッジ宣言を行っているので、有機農業者へインセンティブを与えてほしい。 ・有機農業物を適正な価格で販売できる市場を確保してほしい。 ・有機農業の収入だけでは生活が厳しいため、有機農業以外の仕事のあっせんがあると助かる。 ・地域交流拠点施設は柿木地区からも近いため、お試し住宅としてはよいと思う。

- **移住相談会・フェア**

吉賀町はふるさと島根定住財団が主催する移住イベントに定期的に参加しており、町の魅力発信、移住に関する情報提供を行っている。

図表 37 参加イベントの概要

吉賀町参加イベント	イベントの様子
・2022 年 5 月 28 日（土）しまね暮らし入門 ～なんでも相談会～ ・2023 年 2 月 26 日（日）しまね暮らし入門 ～なんでも相談会～	

（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

● **移住相談窓口**

吉賀町は移住相談窓口を設け、移住相談専門のスタッフが移住に関する相談を受け付けている。実面談や電話、メールの他、オンライン（Zoom を利用）による相談も受け付けており、移住を検討されている方が相談しやすい環境を整えている。

図表 38 相談内容の概要

相談内容	・移住に関する相談 ・町内案内（有機農業、子育て環境等、理想の暮らし方に合わせたメニューを体験していただけます） ・仕事・住まいに関する情報提供など

（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

● **吉賀町移住希望者視察来町支援補助金**

吉賀町では県外から吉賀町に移住を希望する方を対象に、移住前に町を視察するため旅費に対し一部を補助する制度を設けている。補助金を交付することにより町への視察する機会を拡大させ、移住促進を図ることを目的としている。本補助金についての概要は以下のとおりである。

図表 39 吉賀町移住希望者視察来町支援補助金の概要

交付対象者	補助対象経費	交付額
北海道、東北地方及び関東地方に住所のある者	吉賀町への視察に要する旅費	20,000 円
中部地方に住所のある者		15,000 円
関西地方に住所のある者		12,000 円
島根県を除く中国地方に住所のある者		2,000 円
四国地方に住所のある者		7,000 円
九州地方及び沖縄地方に住所のある者		10,000 円

交付にあたっての注意事項
・交付対象者は、県外に住所を有する者で、吉賀町への移住を希望し、吉賀町に宿泊して視察 を行う者のうち、小学生以上の者とする。 ・交付対象者が小学生の場合、上記に規定する交付額の 2 分の 1 の額を交付する。 ・補助金は、申請者 1 世帯につき 4 人まで交付する。 ・補助金は、令和 9 年 3 月 31 日までの間に交付申請をしたものに限り交付する。 ・補助金は、交付対象者に対して 1 回に限り交付する。

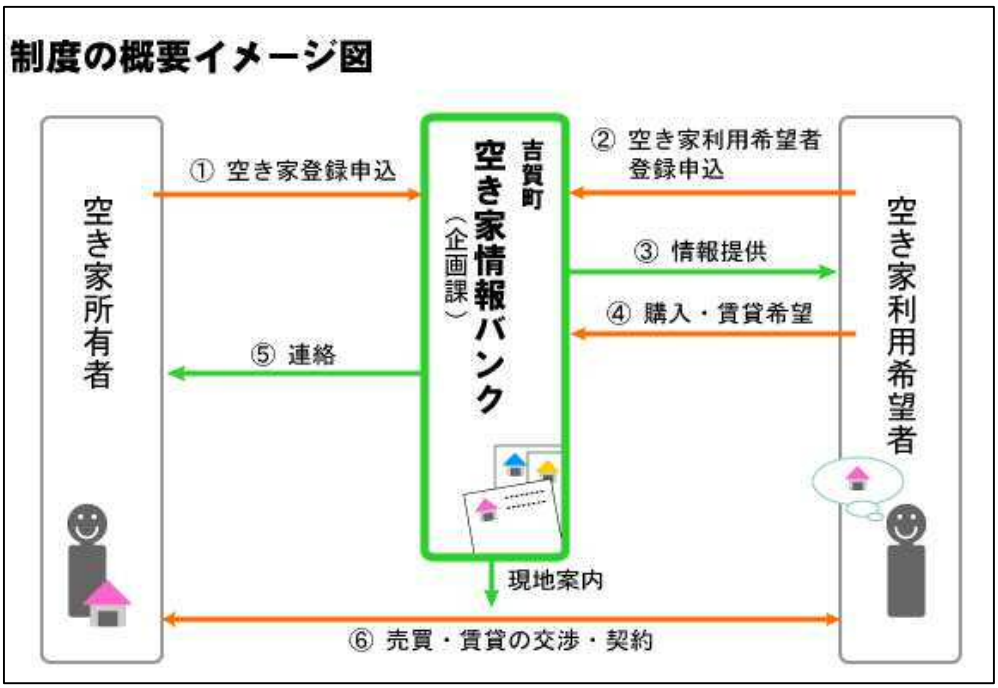
（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

② 住まいに関する支援

● 空き家情報バンク制度

吉賀町は移住希望者が住宅を確保する支援として、空き家情報バンク制度を導入している。本制度は町内の貸したい・売却したいと考えている空き家を「空き家情報バンク」に登録し、家を借りたい・買いたいと考えている移住希望者とマッチングする制度である。（町は空き家情報の紹介や連絡調整、マッチングは行うが、賃貸又は売買に関する交渉は当事者間で行う）

図表 40 空き家情報バンク制度の概要



（出所）吉賀町 HP

また、吉賀町は空き家情報バンクに登録された家屋の改修に要する経費や、家財等の処分に要する経費に対し、補助金を交付している。補助金の内容については以下のとおりである。

図表 41 空き家関係補助金の概要

■空き家活用集落担い手確保事業補助金（空き家改修補助金）	
補助対象者	① 空き家情報バンク制度に賃借用として登録された家屋を所有する者 ② 空き家情報バンク制度に賃借用として登録された家屋を利用する者又は売買用として登録された家屋を購入し利用する者
補助対象経費	・住宅の機能向上のために行う修繕、模様替え又は設備の改善に要する経費であること ・補助対象となる経費が 30 万円以上であること
交付の率及び交付の限度額	【補助対象者 上記①】交付率：1/2 以内 交付の限度額：50 万円 【補助対象者 上記②】交付率：1/2 以内 交付の限度額：75 万円
補助金交付の条件	・空き家の改修を行う施工業者は、町内に事務所又は事業所を有する法人又は個人であること ・空き家所有者が補助対象の場合、改修後の家屋は、原則として 10 年以上賃借用として空き家情報バンク制度に登録すること

	・空き家所有者及び空き家利用者が補助対象の場合、改修後の家屋を 3 親等以内の親族へ賃借等することはできないこと ・空き家利用者が補助対象の場合、原則として 5 年以上改修後の家屋に居住すること
■空き家家財等処分推進事業補助金（空き家片付補助金）	
補助対象者	・平成 25 年 4 月 1 日以降に空き家情報バンク制度へ賃借用として登録された家屋を所有する者
補助対象経費及び補助金の額等	・家財等の処分に要する経費で、補助金の限度額は 10 万円とする ・該当する空き家に対して 1 回に限り交付する
補助金交付の条件	・空き家の家財等の運搬作業は、空き家所有者本人が行うこと ・補助事業完了後の家屋は、原則として 5 年以上賃借用として空き家情報バンク制度へ登録すること ・補助事業完了後の家屋は、他の民間不動産業者等へ重複登録することはできないこと ・補助事業完了後の家屋を 3 親等以内の親族へ賃借等することはできないこと

（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

- 移住体験滞在施設（お試し住宅）

吉賀町は I ターン希望者で定住の意思がある方向けに、吉賀町の魅力を感じてもらうためにお試し住宅を提供しており、お試し住宅を利用した移住希望者は定住するケースが多い。お試し住宅の概要については以下のとおりである。

図表 42 お試し住宅の概要

部屋数	柿木地区 3 部屋
対象者	I ターン者
入居期間	原則 1 年（中学生以下の子どもがいる世帯は 2 年以内）
対象外	転勤や婚姻での転出、世帯主・配偶者のどちらかが U ターン、すでに町内事業所へ通勤している者（産業体験事業の対象者は除く）
課題	施設の老朽化が進行している

お試し住宅の写真	

（出所）吉賀町 HP 及び吉賀町提供資料に基づき㈱日本経済研究所が作成

③　仕事に関する支援

- 吉賀町無料職業紹介所

吉賀町では定住促進、産業振興施策と雇用施策の充実を図るため、町内居住の方または移住希望の方に、町内事業所等との雇用関係成立のあっせんを行うことを目的に、吉賀町無料職業紹介所を運営している。同紹介所の開設日は毎週木曜日であり、求人情報については町の HP に掲載されており随時更新している。

● ITエンジニアの移住・開業支援

吉賀町では島根県以外でIT関連事業を行っている個人事業者・エンジニアの方が吉賀町に移住し、事務所を開設するための経費に対し補助金を出している。補助制度については以下のとおりである。

図表 43 ITエンジニア移住･開業支援補助金概要

事業対象者	・情報サービス業 ・インターネット付随サービス業
補助内容	・雇用促進奨励金（1人あたり50万円） ・事業所等貸借補助金（貸借料の1/2） ・インターネット回線利用料金補助金（回線使用料の1/2） ・設備整備補助金（対象経費の1/2、上限500万円）
町が協力するもの	・事務所予定地の紹介 （例）空き家情報バンク登録物件を改修し、事務所として使用
担当課	吉賀町企画課

（出所）吉賀町HPに基づき㈱日本経済研究所が作成

④ 子育てに関する支援

● 子育てに関する助成金

吉賀町では子育てに関する助成金制度を複数導入している。出生から高校卒業までの児童の医療費の自己負担を全額助成する制度もあり、移住後も安心して子育て出来る環境を整備している。

図表 44 子育てに関する医療費助成制度の概要

<table>
<tr><td>子ども等医療費の助成</td><td>・出生から高校卒業までの児童を対象に医療費の自己負担を全額助成
・県内医療機関は窓口負担なしで利用可能
・県外で受診した等その他の場合は、自己負担分を役場窓口にて申し出ていただき、後日返還</td></tr>
<tr><td>福祉医療費の助成</td><td>・重度障がい者等に対し医療費の自己負担（入院時の食事標準負担額を除く）を助成。対象者の方の本人負担額は医療費の1割となる。ただし、1か月・1医療機関あたりの本人負担額は下記の額を上限とする。
<table>
<tr><th>区分</th><th>入院</th><th>通院</th></tr>
<tr><td>20歳未満の障がい児（者）</td><td>2,000円</td><td>1,000円</td></tr>
<tr><td>市町村民税非課税の世帯に属する方</td><td>2,000円</td><td>1,000円</td></tr>
<tr><td>上記以外の方</td><td>20,000円</td><td>6,000円</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>一般不妊治療費の助成</td><td>・一般不妊治療等を受けている夫婦に対して、不妊治療等に要する費用の一部を助成
<table>
<tr><td>対象治療</td><td>・保険適用の不妊治療及び検査・人工授精</td></tr>
<tr><td>助成の内容</td><td>・1 年につき 9 万円を上限とし、助成期間は一般不妊治療を受けた月から起算して 3 年間</td></tr>
<tr><td>対象者</td><td>・戸籍上の婚姻関係にあり、夫婦またはそのどちらかが吉賀町に住所を有する人
・医療保険各法の規定に基づく被保険者、組合員、又は被扶養者である人</td></tr>
<tr><td>申請について</td><td>・申請については、事前に保健師までご相談ください</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>不育症治療費等の助成</td><td>・不育症のために子どもを持つことが困難な者に対して、不育症治療等に要する費用の一部を助成
<table>
<tr><td>対象治療</td><td>・社会保険各法の保健給付に規定がない不育症治療等</td></tr>
<tr><td>助成の内容</td><td>・１治療期間ごとに 30 万円を上限とし、助成金の総額については予算の範囲内</td></tr>
<tr><td>対象者</td><td>・町内に住所を有する者
・医療保険各法の被保険者、組合員又は被扶養者であること
・不育症と診断され、その治療が必要と認定された者</td></tr>
<tr><td>申請について</td><td>・申請については、事前に保健師までご相談ください</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

● 妊娠・出産までのサポート体制

吉賀町の妊娠、出産、乳幼児健診、予防接種についての制度概要は以下のとおりである。

図表 45 妊娠、出産、検診制度の概要

制度名	内容
妊産婦通院費助成	妊婦健康診査のための通院、分娩のための通院及び産後一か月健康診査のための通院費の一部を 17 回まで助成
妊婦・乳児一般健康診査票の発行	定める検査項目について助成（(妊婦 14 回分、乳児 2 回分）医療機関で実施）
出産育児一時金	国民健康保険加入者の出産費用を、出産育児一時金として町が医療機関に直接支払う。出産費用が 42 万円に満たない場合は、差額を支給
乳児健診	3 －5 か月、9－11 か月に乳児健診を実施
幼児健診	1 歳 6 か月、2 歳、3 歳に幼児健診を実施
予防接種	ヒブや小児用肺炎球菌について予防接種協力医療機関での個別接種の勧奨を行う

（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

● その他の子育て等に関する制度

吉賀町ではより良い子育て環境を整備するため、子どもの医療費全額助成の他、保育料の完全無料化や給食費完全無料化等を行っている。移住者を含む子どもがいる家庭が支出を抑えて安心して子育てできる環境を整備することで、移住の促進、住み続けたくなる町の形成に取組んでいる。

図表 46 その他の子育て等に関する制度の概要

制度名等	内容
保育料完全無料	平成 27 年度より、保育料は完全無料化 （小学校に上がるまで一時保育（月 12 日以内）も無料で利用可能）
給食費完全無料	平成 27 年度より、給食費が無料化 （小学校給食：通常 1 食 300 円、中学校給食：通常 1 食 340 円）
放課後児童クラブ利用料完全無料	平成 27 年度より、利用料・おやつ代が完全無料化
通学費助成制度	主に民間バスを利用して通学する小学生及び中学生を養育している保護者の方に、利用料金を助成
吉賀町結婚新生活支援事業補助金	【概要】 ・婚姻数の増加を図り、少子化対策の推進につながることを目的として、結婚し新生活する世帯に対して、補助金を交付 【対象者】 ・令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの間に婚姻届を提出し受理された世帯 ・令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日の間に引っ越しをした夫婦 ・世帯所得 500 万円未満（令和 4 年中の所得）で婚姻日における年齢が夫婦共に 39 歳以下の世帯（貸与型奨学金の返済を行っている場合、世帯所得から年間返済額を控除） ・5 年以上吉賀町に定住する意思がある夫婦 【交付内容】 住居費及び引越費用として上限 30 万円を交付

（出所）吉賀町 HP に基づき㈱日本経済研究所が作成

（４）当該事業の発案経緯

本調査の対象施設である「真田グラウンド」及び「交流研修センター」は、「よしかみらい」の愛称で親しまれ、平成 27 年 11 月に人工芝化を行い、町民利用や町外サッカークラブ、更には社会人リーグなど、様々な利用がされてきた。令和 12 年度には島根県内で開催予定の国民体育大会のサッカー競技会場に決定している。また、「交流研修センター」の一部は、県立吉賀高校の学生寮として使用される他、地域の活性化・地場産業の振興も目的に

設置された施設である。

同じく対象施設である「地域交流拠点」は、1993 年に学校法人六日市学園が介護福祉専門学校「六日市医療技術専門学校」として開校し、1997 年の看護科設置を経て、町内の六日市病院などで働く人材を育ててきた。しかし、同法人の経営難から 2022 年 3 月には閉校し、町民の意向も踏まえて施設は町有財産化されている。現在は、地域再生推進法人である一般社団法人高津川てらす（以下、「高津川てらす」という。）が管理運営を行っている。

これら各施設は隣接地にあることから、各施設の一体的な管理運営や更なる有効活用を進めると共に、国体開催に向けた施設整備を行うことで、地域振興につながる交流拠点づくりを進めていくために、本調査を実施するに至っている。

（５）当該事業の必要性

本調査では、複数の施設で形成される「まちの駅」を、官民連携により包括的に整備から管理運営まで実施することを目指している。これにより、15 年以上の長期的視点で地域の賑わい創出につながることが期待される。また、現状では各施設の収益性は低いが、包括的な事業の実施や、民間事業者にとって自由度の高い事業手法の導入により、収益性の向上、更には持続可能な運営の実現も期待される。

本調査の実施を通じて、小規模自治体における官民連携手法のモデルとなることも期待される。本事業では、コンセッションの導入も含めた事業手法の検討を行うが、同等の小規模自治体において PFI 事業コンセッション導入を行った事例は限られる。調査を通じて、事業スキームにおける座組のパターン、運営権の設定内容、庁内のマネジメント体制といった課題を明らかにするとともに、解決策を提示することで、小規模自治体における官民連携の推進モデルに成り得ると考える。

1－4　検討体制の整備

（１）庁内の検討体制

本調査の、庁内の検討体制は以下のとおりである。

図表 47 庁内検討体制

所属	役職・人数	専属／兼務
企画課	課長　　１人	専属
	◎課長補佐　１人	専属
教育委員会	教育次長　１人	兼務
	課長補佐　１人	兼務
総務課	課長　　１人	兼務
	課長補佐　１人	兼務
産業課	課長　　１人	兼務
	主任　　１人	兼務
建設水道課	課長　　１人	兼務
	主幹　１人	兼務

担当人数：10 名　（◎：主担当）

（２）民間の関係者との協力体制

本調査において、連携した地域団体及び関係者は以下のとおりである。

図表 48 民間事業者との協力体制

団体・関係者	備考
一般社団法人 高津川てらす	地域拠点施設（旧専門学校）の無償借受者
一般社団法人 スポーツクラブ Sparkle Star	交流研修センター及び真田グラウンドの現指定管理者
社会福祉法人 吉賀町社会福祉協議会	だれもが安心して暮らせる地域福祉を推進のために、ボランティア、福祉・保健・医療などの関係機関・団体の協力を求めながら実践する公共性の高い非営利団体
吉賀町商工会	地区内の商工業の総合的な改善発達と社会一般の福祉の増進に資することを目的とした総合経済団体

２．本調査の内容

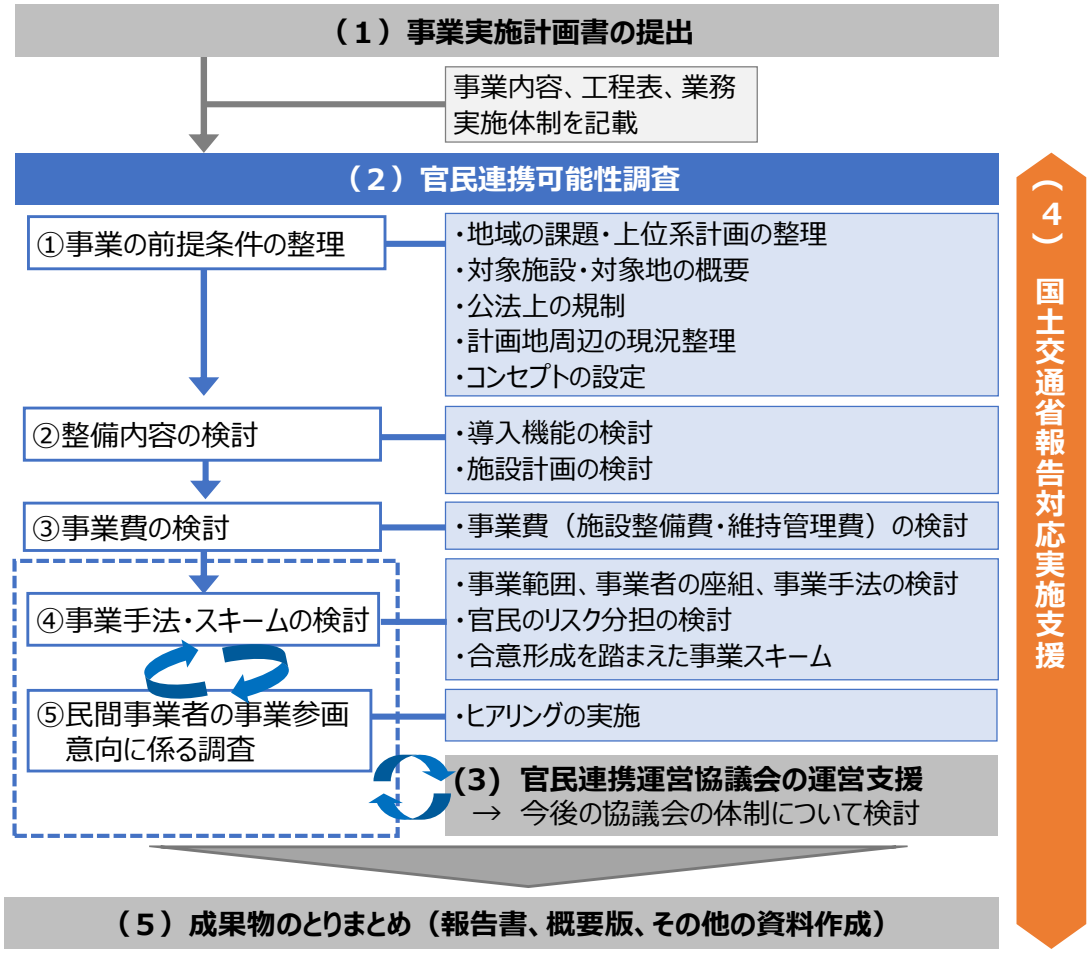
2－1　調査の流れ

本調査の流れは、下図表のとおりとなる。

「(2) 官民連携可能性調査」においては、「①事業の前提条件の整理」「②整備内容の検討」「事業費の検討」に進んだ上で、「④事業手法・スキームの検討」を行い、事業スキームについては、「⑤民間事業者の事業参画意向に係る調査」の結果をフィードバックしながら検討を行った。

また、「(3) 官民連携運営協議会の運営支援」について、本調査期間中に官民連携運営協議会の開催が出来なかったことから、次年度以降の協議会の運営体制について、整理・検討を行った。

図表 49　本業務の調査フロー



３．事業の前提条件の整理

3－1　対象施設及び対象地の概要

（１）対象地の状況

１）計画地

本事業の計画地である真田グラウンド及び交流研修センター、地域拠点施設等が立地している土地は、町のほぼ中央に位置する真田地区に所在しており、計画地の道向かい側には一級河川である高津川が流れている。また、周囲は田畑に囲まれ自然豊かな場所となっており、町の主要道路である国道 187 号と近接しているため、アクセスも良好である。

図表 50　計画地位置図

（出所）吉賀町資料に情報を追記し㈱日本経済研究所が作成

２）周辺の人口構成

本事業の計画地を中心として、500m、1 km、3 km、5 km圏内の年齢別人口構成及び性別人口構成、並びに世帯数を確認した。

人口について、500m 圏内では約 0.8 千人、1 km圏内で約 1.1 千人、3 km圏内で約 2.4

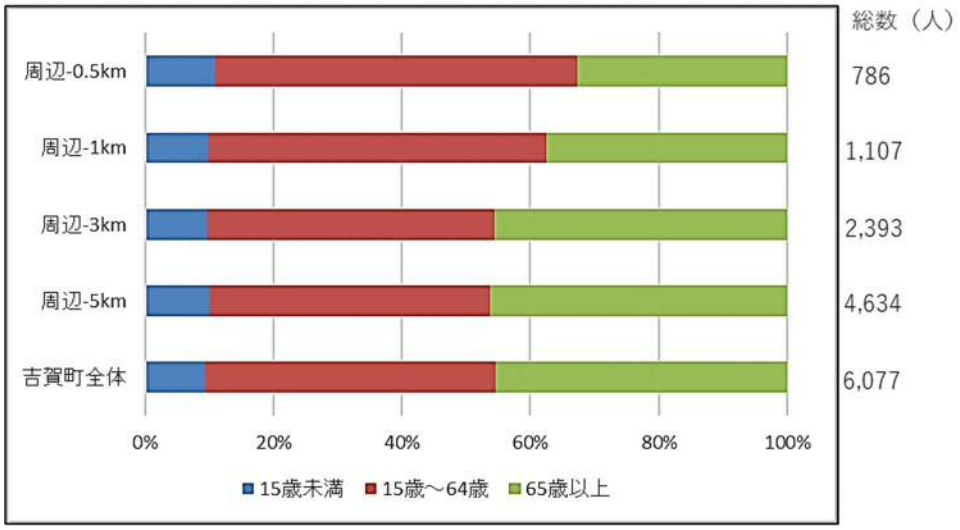
千人、5 km圏内で約 4.6 千人となっており、町の総人口に占める 5 km圏内の人口は約 8 割を占める。

年齢別人口を見ると、計画地周辺に近づくほど老齢人口（65 歳以上）の割合が小さくなり、年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15 歳～64 歳）の割合が高くなっている。

男女別構成割合については圏内別で大きな差は見られないものの、500m 圏内及び 1 km圏内では若干男性の割合が高くなっている。

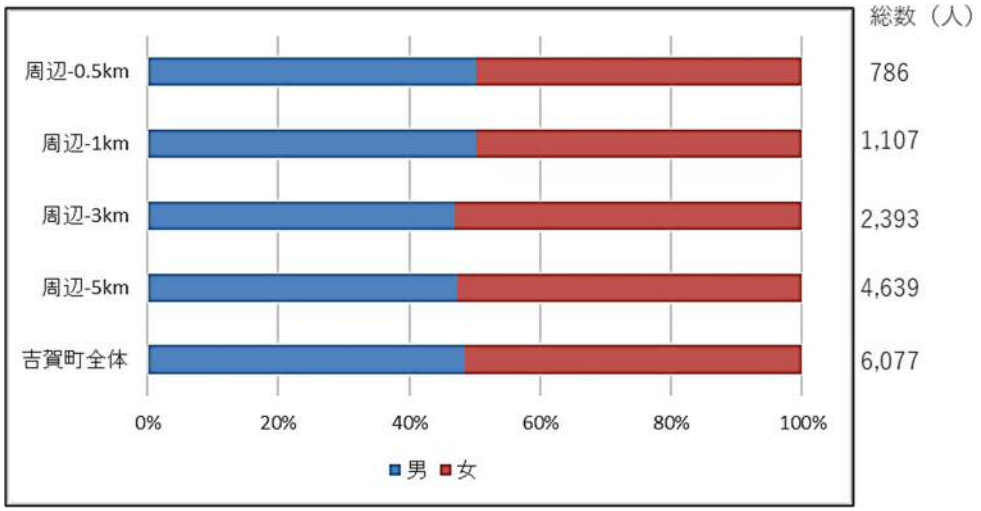
世帯数に関しては範囲が拡大するにつれ増加しており、5 km圏内の世帯数は町の総世帯数の約 7 割を占める。

図表 51 計画地周辺の年齢別構成



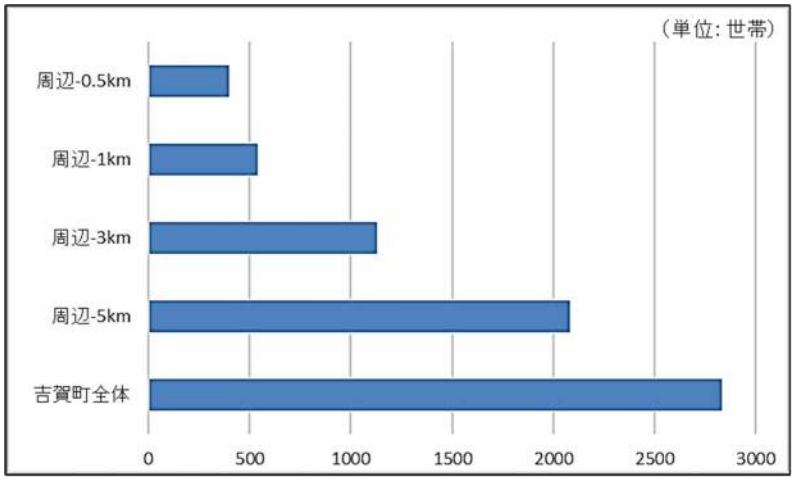
（出所）2020 年国勢調査

図表 52 計画地周辺の男女構成



（出所）2020 年国勢調査

図表 53 計画地周辺の世帯数

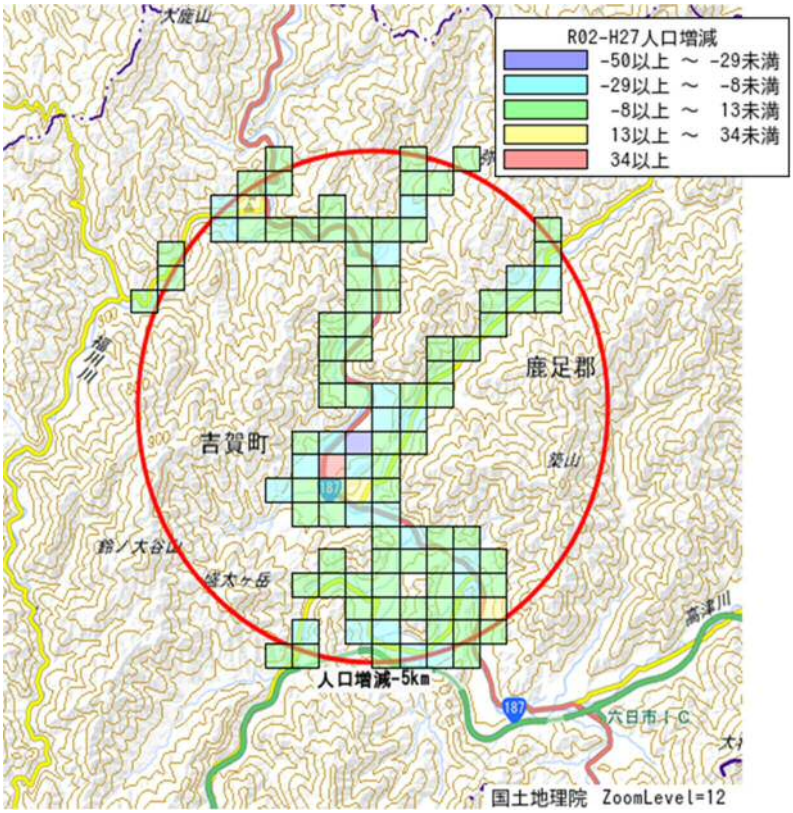


（出所）2020 年国勢調査

３）周辺の人口増減

本事業の計画地を中心として、5 km圏内の人口の増減（平成 27 年から令和 2 年）を調べた。吉賀高校付近等の一部地域を除き、広域に渡り人口が減少していることが伺える。

図表 54 計画地周辺の人口増減（R2-H27）



（出所）2020 年国勢調査

（２）土地の利用状況

１）計画地周辺の道路環境

計画地は国道 187 号と近接しており、本道路は片側一車線で見通しが良く、計画地への主要アクセス道路となっている。国道 187 号から計画地に進入する場合は、町道 1336 号線（塩滝線）を通ることとなる。

また、町道 1202 号線（七村線）及び七日市地区からの最短ルートである町道 1201 号線（田丸横立線）からもアクセスすることが可能であるが、計画地に進入するには農道を通る必要がある。

各道路について、同じ道路内でも場所によって車道幅員が違うため、下記図表には最小から最大の車道幅員を記載している。

図表 55 計画地周辺の道路環境

（出所）地理院地図に道路台帳等の情報を追記し㈱日本経済研究所が作成

２）計画地周辺の法規制

本事業の計画地の一部（サブグラウンド整備予定地、真田グラウンド）について、土砂災害防止法土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（以

下、「土砂災害防止法」という。）に基づく「土砂災害警戒区域（土石流）」に指定（※）されている。本区域は、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。土砂災害防止法については、「3-2 公法上の規則の整理」にて後述する。

※詳細な指定場所については「マップ on しまね」（島根県統合型 GIS）で閲覧可能

３）計画地周辺の交通環境

計画地までのアクセスは公共交通機関（バス）及び車がメインとなる。計画地の最寄りバス停は「石見田丸バス停」であり、町内のバス移動を始め、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（新幹線停車駅）のある広島市からのバス移動も可能である。町内のバスは 1 日 10 本程度（石見交通及び六日市交通合算）、益田市及び広島市からは 1 日 6 本のバスが出ているため、バスのアクセスは比較的良好と言える。なお、岩国市からバス移動する際は広島バスセンター（広島市）で乗換えが必要となるため、移動時間が 3 時間超となる。

また、吉賀町は中国自動車道の六日市 IC を有しており、六日市 IC から計画地までは車で約 14 分（約 11 ㎞）の距離にあるため、広島駅から中国自動車道を利用し約 1 時間 30 分で到着することが可能である。萩・石見空港（益田市）からは国道 187 号を利用し約 1 時間、岩国錦帯橋空港（岩国市）からも同じく国道 187 号を利用し約 1 時間 20 分程度で到着することが可能である。

図表 56 計画地周辺のバス停及び駐車場

（出所）地理院地図に情報を追記し㈱日本経済研究所が作成

図表 57 公共交通機関（バス）を利用した計画地最寄りバス停までのアクセス

バス会社	乗車バス停	乗車時間	料金	1 日の本数
石見交通㈱	六日市駅（吉賀町・六日市地区）	14 分	570 円	6 本
六日市交通㈲	六日市駅（吉賀町・六日市地区）	14 分	300 円	3 本
石見交通㈱	柿木商工会館（吉賀町・柿木地区）	8 分	400 円	6 本
六日市交通㈲	旧柿木役場前（吉賀町・柿木地区）	11 分	390 円	4 本
石見交通㈱	下七日市（吉賀町・七日市地区）	4 分	240 円	6 本
六日市交通㈲	下七日市（吉賀町・七日市地区）	4 分	300 円	3 本
石見交通㈱	益田駅前（益田市）	1 時間 2 分	1,800 円	6 本
いわくにバス㈱ ⇒石見交通㈱	岩国駅前（岩国市） ※広島バスセンターにて乗換え	約 3 時間 10 分	3,550 円	6 本
石見交通㈱	広島新幹線口（広島市）	2 時間 9 分	2,600 円	6 本

（出所）吉賀町、石見交通㈱、いわくにバス㈱の資料を基に㈱日本経済研究所が作成

※六日市交通㈲は日曜日、祝日、1/1（元旦）は運休。

※岩国駅前からの乗車時間は乗換え時間を含めていない。バス 1 日の本数は石見交通㈱の本数を記載。

図表 58 車を利用した計画地までのアクセス

出発地	所要時間	距離	料金	経路
吉賀町役場 本庁舎（六日市地区）	約 13 分	約 10 ㎞	-	国道 187 号経由
吉賀町役場 柿木庁舎（柿木地区）	約 8 分	約 7 ㎞	-	国道 187 号経由
吉賀高等学校（七日市地区）	約 4 分	約 3 ㎞	-	国道 187 号経由
萩・石見空港（益田市）	約 1 時間	約 46 ㎞	-	国道 187 号経由
岩国錦帯橋空港（岩国市）	約 1 時間 20 分	約 64 ㎞	-	国道 187 号経由
広島駅（広島市）	約 1 時間 30 分	約 105 ㎞	2,470 円	中国自動車道～ 国道 187 号経由

（出所）Google マップ、NAVITIME を基に㈱日本経済研究所が作成

４）計画地周辺の機能立地状況

計画地における機能立地状況として、計画地から半径 1 ㎞、3 ㎞、5 ㎞圏内の各機能別の施設の立地状況を調査した。

半径 1 ㎞以内では施設数は少ないものの、半径 3 ㎞以内では七日市地区、半径 5 ㎞以内では柿木地区を含むため各機能別の施設が多くなっていることが分かる。

図表 59 計画地から半径 1 ㎞以内の各機能別施設一覧

	公共施設	住所	業種
1	真田地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町真田 1277	コミュニティセンター
2	桟敷地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町真田 1555	コミュニティセンター
3	七村地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町真田 189	コミュニティセンター
4	七日市奥地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町七日市 740-2	コミュニティセンター

※上記 1～4 の公共施設は、吉賀町の「指定緊急避難場所」に指定されている

図表 60 計画地から半径 3 ㎞以内の各機能別施設一覧

	公共施設	住所	業種
1	木部谷大野原自治会館	島根県鹿足郡吉賀町木部谷 519	コミュニティセンター
2	殿明集会所	島根県鹿足郡吉賀町大野原 52	コミュニティセンター
3	大谷地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町抜月 1727-3	コミュニティセンター
4	七日市公民館	島根県鹿足郡吉賀町七日市 942-6	コミュニティセンター
5	サクラマス交流センター	島根県鹿足郡吉賀町七日市 949-5	学生宿舎
	公園	住所	業種
1	ポケットパーク・正国公園	島根県鹿足郡吉賀町真田	公園
2	七日市運動公園	島根県鹿足郡吉賀町七日市	公園
3	大野原運動交流広場	島根県鹿足郡吉賀町大野原 969	公園
	学校	住所	業種

1	吉賀町立七日市小学校	島根県鹿足郡吉賀町七日市 966	小学校
2	吉賀町立吉賀中学校	島根県鹿足郡吉賀町七日市 966	中学校
3	島根県立吉賀高等学校	島根県鹿足郡吉賀町七日市 937	高校
	保育園	住所	業種
1	七光保育所	島根県鹿足郡吉賀町七日市 467-2	保育園
	医療施設	住所	業種
1	こうの歯科医院	島根県鹿足郡吉賀町七日市 478-1	歯医者
	調剤薬局	住所	業種
1	サイトウ薬局	島根県鹿足郡吉賀町七日市 902	調剤薬局
	飲食店	住所	業種
1	アスカ	島根県鹿足郡吉賀町真田 58-3	レストラン
2	めだか	島根県鹿足郡吉賀町七日市 963	軽食店
3	鉄板焼 国やん	島根県鹿足郡吉賀町七日市 484-1	レストラン
4	風見鶏	島根県鹿足郡吉賀町七日市 490-1	焼き肉店
5	四季	島根県鹿足郡吉賀町七日市 545-2	軽食店
6	Slow Cafe MIZUTOKI	島根県鹿足郡吉賀町七日市 583-1	カフェ
	小売店	住所	業種
1	キヌヤ　七日市店	島根県鹿足郡吉賀町七日市 489-1	スーパー
2	水津商店	島根県鹿足郡吉賀町七日市 931-4	商店
3	フリーショップＫアンドＫホリ	島根県鹿足郡吉賀町大野原 507-1	商店

図表 61 計画地から半径５㎞以内の各機能別施設一覧

	公共施設	住所	業種
1	吉賀町役場 柿木庁舎	島根県鹿足郡吉賀町柿木 500-1	役場
2	吉賀町ふれあい会館	島根県鹿足郡吉賀町柿木 500-1	コミュニティセンター
3	柿木公民館	島根県鹿足郡吉賀町柿木 79	コミュニティセンター
4	柳原コミュニティセンター	島根県鹿足郡吉賀町柿木 236-1	コミュニティセンター
5	坂本中原地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町柿木 856-2	コミュニティセンター
6	中村集会所	島根県鹿足郡吉賀町木部谷 286	コミュニティセンター
7	下高尻地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町下高尻 394-3	コミュニティセンター
8	朝倉公民館	島根県鹿足郡吉賀町朝倉 709-1	コミュニティセンター
9	広尾地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町朝倉 952-3	コミュニティセンター
10	仲の原地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町注連川 326	コミュニティセンター
11	注連川東地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町注連川 1131	コミュニティセンター
12	立戸地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町立戸 69	コミュニティセンター
13	広石地区集会所	島根県鹿足郡吉賀町広石 354	コミュニティセンター

14	吉賀町商工会	島根県鹿足郡吉賀町広石 562	商工会
	公園	住所	業種
1	吉賀町スポーツ公園	島根県鹿足郡吉賀町立戸 760	公園・スポーツ施設
	学校	住所	業種
1	吉賀町立柿木小学校	島根県鹿足郡吉賀町柿木 613	小学校
2	吉賀町立柿木中学校	島根県鹿足郡吉賀町柿木 682-1	中学校
3	吉賀町立朝倉小学校	島根県鹿足郡吉賀町朝倉 994	小学校
	保育園等	住所	業種
1	柿木放課後児童クラブ	島根県鹿足郡吉賀町柿木 613	児童クラブ
2	かきのき保育所	島根県鹿足郡吉賀町柿木 80-2	保育園
	医療施設	住所	業種
1	小笠原医院	島根県鹿足郡吉賀町柿木 640-1	診療所
2	栗栖医院	島根県鹿足郡吉賀町柿木 1331	診療所
	調剤薬局	住所	業種
1	柿木つくし薬局	島根県鹿足郡吉賀町柿木 651-5	調剤薬局
2	すみれ薬局	島根県鹿足郡吉賀町柿木 310-1	調剤薬局
	飲食店	住所	業種
1	お食事工房クック	島根県鹿足郡吉賀町柿木 427-1	レストラン
2	ごはん屋かきのき村	島根県鹿足郡吉賀町柿木 500-1	定食屋
3	あきやま	島根県鹿足郡吉賀町柿木 517-10	和食店
4	味処 柿の里	島根県鹿足郡吉賀町柿木 81	定食屋
5	桜乃	島根県鹿足郡吉賀町広石 588	カフェ
	小売店	住所	業種
1	木村商店	島根県鹿足郡吉賀町柿木 626	商店
2	健康の里	島根県鹿足郡吉賀町大野原 588	商店
	宿泊施設	住所	業種
1	原田屋旅館	島根県鹿足郡吉賀町柿木 292	旅館
2	高尻川リバーサイドログハウス村	島根県鹿足郡吉賀町下高尻 876-1	ペンション
	温泉	住所	業種
1	かきのき温泉はとの湯壮	島根県鹿足郡吉賀町柿木 81	温泉

（３）既存施設の状況

１）真田グラウンド

①概要

真田グラウンド及び後述する交流研修センターは「よしかみらい」の愛称で親しまれており、平成 27 年 11 月に人工芝化を行いリニューアルオープンした。町民の利用を

始め、町外サッカークラブの練習や、社会人リーグ等の会場としても利用されており、町民の健康増進及びサッカー競技の普及、技術力向上に寄与している。また、グラウンドはサッカーに限らずラクロスや他スポーツの競技も可能となっている。さらに、令和12 年に島根県内で開催予定の国民スポーツ大会のサッカー競技会場にも決定しており、今後更なる知名度向上が期待できる。

図表 62 真田グラウンドの概要

名称	真田グラウンド
所在	島根県鹿足郡吉賀町真田 1121 番地 2　※吉賀町指定緊急避難場所
施設詳細	［下記俯瞰図　番号①］ ■人工芝サッカー場 ・開　設　年：平成 27 年 11 月（人工芝生化リニューアルオープン） ・面　　積：8,214.00 ㎡ ・１面利用時：(105M×68M) ・２面利用時：(68M×50M) ・夜間照明　：計 8 本（全灯 200 ルクス） ・選手ﾍﾞﾝﾁ席：2 チーム分 ・観　覧　席：40 席（アルミ製観覧席）
	［下記俯瞰図　番号②］ ■クラブハウス（管理棟） 【建物構造等】 ・構　　造：木造平屋建て ・延床面積：118.75 ㎡ ・建 築 年：平成 15 年 【建物機能】 ・ミーティングルーム ・シャワールーム 6 室 ・倉庫 2 室 ・トイレ、多目的トイレ
	〔下記俯瞰図 番号③〕 ■駐車場 駐車台数：合計約 100 台　※交流研修センターの駐車場を含む
利用時間	午前 8 時から午後 9 時（休業日：原則月曜日）

<table>
<tr><td>利用料金</td><td>
<table>
<tr><td colspan="4">※町内外の利用者の区分は、主催者及び参加者の区域により決める。</td><td colspan="2">金額</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td>町内</td><td>町外</td></tr>
<tr><td rowspan="7">施設使用料</td><td rowspan="2">管理棟</td><td rowspan="2">ミーティングルーム</td><td>高校生以下</td><td>55円</td><td>110円</td></tr>
<tr><td>一般</td><td>110円</td><td>220円</td></tr>
<tr><td rowspan="5">人工芝グラウンド</td><td rowspan="2">全面</td><td>高校生以下</td><td>550円</td><td>1,100円</td></tr>
<tr><td>一般</td><td>1,100円</td><td>2,200円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1／2面</td><td>高校生以下</td><td>270円</td><td>550円</td></tr>
<tr><td>一般</td><td>550円</td><td>1,100円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1／4面</td><td>高校生以下</td><td>137円</td><td>270円</td></tr>
<tr><td>一般</td><td>270円</td><td>550円</td></tr>
<tr><td rowspan="6">光熱使用料</td><td>冷暖房設備</td><td colspan="2">管理棟</td><td colspan="2">220円</td></tr>
<tr><td rowspan="5">照明設備</td><td colspan="2">全面　全灯</td><td colspan="2">1,320円</td></tr>
<tr><td colspan="2">全面　半灯</td><td colspan="2">880円</td></tr>
<tr><td colspan="2">1／2面　全灯</td><td colspan="2">880円</td></tr>
<tr><td colspan="2">1／2面　半灯</td><td colspan="2">660円</td></tr>
<tr><td colspan="2">1／2面　全灯・1／2面　半灯</td><td colspan="2">1,100円</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>俯瞰図</td><td>

（出所）真田グラウンド HP
</td></tr>
<tr><td>写真</td><td>

</td></tr>
</table>

②管理状況

真田グラウンド及び後述する交流研修センターは指定管理者制度により、一般社団

法人スポーツクラブ Sparkle Star（以下、「Sparkle Star」という）が維持管理・運営を行っている。同法人はスポーツに関する事業及び大会・合宿誘致、地域住民も含めた交流事業を行い、スポーツ文化の発展及び地域の活性化、健康増進、生涯スポーツの実施、子どもの健全な育成に寄与することを目的とし、施設の管理運営を行っている。

図表 63 指定管理者の概要

指定管理者	一般社団法人スポーツクラブ Sparkle Star
管理施設	真田グラウンド、交流研修センター
指定期間	令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日（3 年間）　※2 期目
業務内容	■真田グラウンド（人工芝サッカー場、クラブハウス（管理棟）） 【建物等に関すること】 ○施設点検、管理 ・清掃（トイレ含む）　・草刈り　・低木当の伐採 ・チップ補充、ブラッシング（サッカー場のみ）　・その他 ○設備点検、保守 ○備品管理、保全 ○簡易な修繕・補修（工事費 10 万円未満） ○その他 【事業に関すること】 ○事業 ・受付（常時）、利用料金の収受、施設の開閉 ○その他 【団体に関すること】 ○経理 ○法令関係等 ○その他
	■交流研修センター 【建物等に関すること】 ○設備点検、保守 ・清掃（トイレ含む）　・草刈り　・低木等の伐採　・その他 ○設備点検、保守 ○備品管理、保全 ○簡易な修繕・補修（工事費 10 万円未満） ○その他 【事業に関すること】 ○事業 ・受付（常時）、利用料金の収受、施設の開閉

	○その他 【団体に関すること】 ○経理 ○法令関係等 ○その他 ■吉賀高等学校男子生徒受入施設運営・管理 【建物に関すること】 ○施設点検、管理 ・清掃　・その他 ○設備点検、保守 ○備品管理、保全 ○簡易な修繕・補修（工事費 10 万円未満） ○その他 【運営・管理に関すること】 ○生徒の安全管理・指導に関すること ○食事提供に関すること ○吉賀町役場高校支援室と吉賀高等学校との連絡調整 【その他】 ○加工室１及び加工室２の管理・運営

指定管理者である Sparkle Star に施設を維持管理・運営するうえでの課題点等のヒアリングを実施した。内容については下記のとおりである。

図表 64 指定管理者へのヒアリング

実施日	令和 5 年 9 月 5 日（火）
実施方法	実面談によるヒアリング
参加者	一般社団法人スポーツクラブ Sparkle Star　1 名
ヒアリング結果	【運営における課題点】 ・　指定管理者となって 2 年目からコロナ禍に入り、大きな影響を受けた。現在はコロナ禍の収束により週末の予約をほぼ埋まっている。 ・　交流研修センターの学生寮は、指定管理とは別に業務委託として契約しているため、経費処理が煩雑である。 ・　町外から来た方は交流研修センターと地域拠点施設を一体の施設として捉えると思うので、今後連携を行っていくことが必要だと考える。 ・　町民と意見交換を行った際に、町としての施設のビジョンが見えないと意見があった。そのため法人ではミッションとビジョンを作成し、施設の情報発信を行っている。

	・　サッカーの試合中、家族がどう過ごすか課題と感じている。 ・　冬場の 3 か月程度はグラウンドが使用できない。 【施設における課題点】 ・　グラウンドの屋外トイレが絶対的に少ないため、現在は交流研修センター内のトイレを利用してもらっている。 ・　交流研修センターに雨漏りが発生している箇所がある。 ・　宿泊室が少ない。都市部のクラブチームだと 60～100 人程度になるが、現状の宿泊室（30 人～35 人程度）では受入れができず、今年の夏休みは 2 件断るケースがあった。 【検討・要望事項】 ・　冬場の施設の他の利用方法を検討していきたい。 ・　交流研修センターの館内放送を整備したい。 ・　屋外トイレの増設をお願いしたい。 ・　サッカーコートが 1 面と 2 面では収入面で大きく差がある。1 面だと 1 日 4 チームだが、2 面だと 1 日 8 チームになり収入規模が全然ちがうので、サブグラウンドの新設整備をお願いしたい。

２）交流研修センター

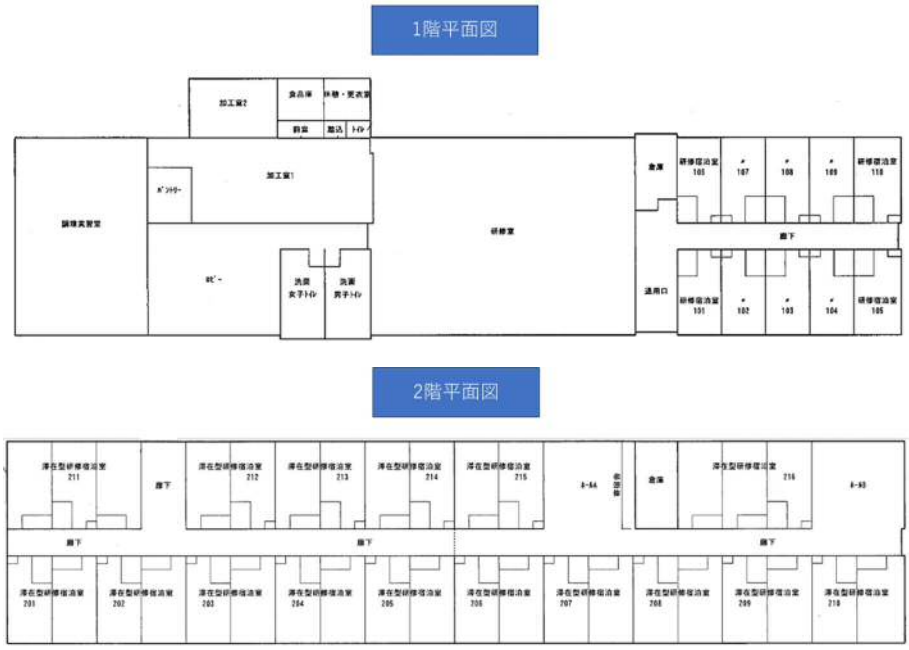
①概要

交流研修センターは、学習及び研修等の交流拡大による地域の活性化を図るとともに、町内農産物等の付加価値向上及び地域特産物の開発を行い地場産業の振興を図ることを目的に設置された施設であり、六日市医療技術専門学校の学生寮として使用されていた施設を平成 24 年に町が有償譲渡で取得したものである。現在は吉賀高校生の学生寮、真田グラウンド利用者の合宿所、住民交流の場等として利用されており、合宿の際に調理が可能な調理自習室も設置されている。

図表 65 交流研修センターの概要

名称	交流研修センター
所在	島根県鹿足郡吉賀町真田 1121 番地 12
構造/階数	鉄骨造 2 階建
敷地面積	約 3,326 ㎡
延床面積	1,663.98 ㎡（1 階 857.43 ㎡　2 階 806.55 ㎡）
建築年	平成 6 年
接道状況	町道 1336 号線（塩滝線）（片側 1 車線 幅員 6.5m）
施設機能	【下記俯瞰図　番号④】 ［1 階部分］ ・吉賀高校学生寮（10 室）　・研修室　・加工室

	・調理実習室　・洗濯室　・トイレ ［2 階部分］ ・吉賀高校学生寮（3 室）　・宿直管理人室（1 室） ・合宿室（6 室）　・チーム監督コーチ室（1 室） ・審判・MC 控室（1 室） ※合宿室では 30～35 名程度の宿泊が可能。
インフラ設備	【電気】 ・受変電設備（電気方式） 低圧　三相 3 線式　200V 低圧　単相 3 線式　200V／100V 【ガス】 ・LP ガス 【上下水道】 ・（上水道）公共水道直結給水 ・（下水道）浄化槽
俯瞰図	 （出所）真田グラウンド HP

平面図	
写真	

②管理状況

交流研修センターについても、Sparkle Star が維持管理・管理を行っている。

指定管理者の概要は、図表 63 に同じ。

３）地域拠点施設

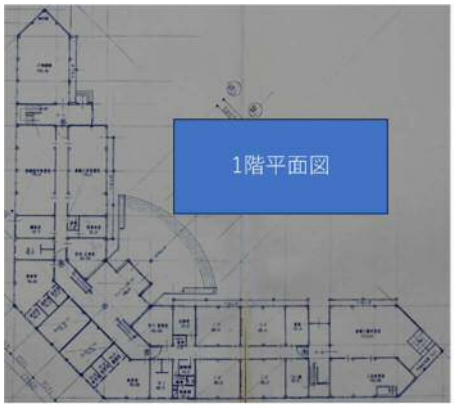
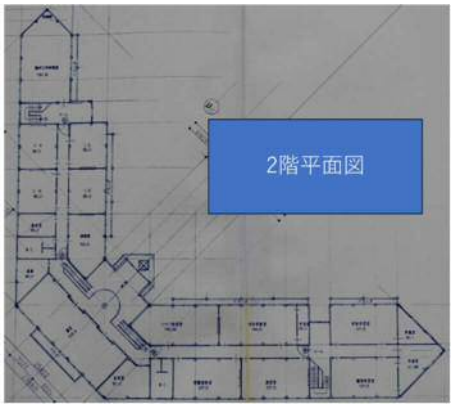
①概要

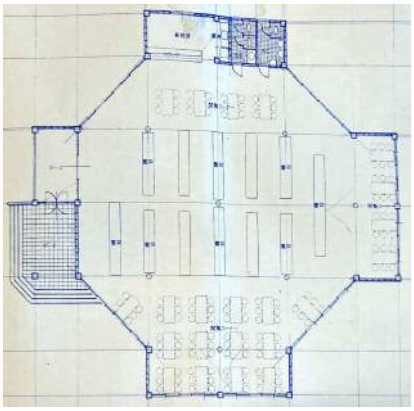
地域拠点施設（愛称：高津川てらす）は令和 4 年 3 月に閉校した六日市医療技術専門学校を利活用した施設である。当初は校舎等を解体する予定であったが、施設の利活用を望む町民の署名提出を受け、町へ無償譲渡されることが決定し、令和 5 年 3 月に無償譲渡が行われた。

現在は校舎の介護館端側の実習室を「フィットネスジム」として運営しており、空き教室等の一部をレンタルスペースとしても貸出しを行っている。また、図書館についてはコミュニティカフェとして利用を検討しており、校舎のその他教室等の利活用方法についても本調査で検討していく。

図表 66 地域拠点施設の概要

名称	地域拠点施設（愛称：高津川てらす）
所在	島根県鹿足郡吉賀町真田 1120 番地
敷地面積	12,739 ㎡
接道状況	町道 1336 号線（塩滝線）（片側 1 車線 幅員 6.5m）
施設詳細	〔下記建物位置図　番号①〕 ■旧六日市技術専門学校 校舎 【建物構造等】 ・構　　造：鉄骨鉄筋コンクリート造瓦葺 2 階建 ・延床面積：5,317.15 ㎡（1 階 2,711.27 ㎡　2 階 2,605.88 ㎡） ・建 築 年：平成 5 年 7 月 ・開 設 年：令和 5 年 4 月（地域拠点施設として開設） 【施設機能】 ≪共通≫ ・校舎正面右側：看護館　正面左側：介護館 ≪1 階部分≫ ・フィットネスジム（えびすジム）　・各教室　・各実習室 ・理事長室　・応接室　・教員室　・研究室　・保健室　・事務室 ・面談室　・宿直室　・ロッカールーム　・トイレ　・印刷室 ・教材室　・図書室　・機械室 ≪2 階部分≫ ・各教室　・各実習室　・音楽室　・演習室　・講堂 ・学生ホール　・就職相談室　・準備室　・トイレ　・倉庫 【フィットネスジム】 ・営業日：毎週火曜日、土曜日 ・料　金：月額 4,000 円 【インフラ設備】 ≪電気≫ ・受変電設備（電気方式） 高圧　三相 3 線式　6kV 低圧　三相 3 線式　200V 低圧　単相 3 線式　200V／100V ≪ガス≫ ・LP ガス ≪上下水道≫ ・（上水道）加圧給水方式 ・（下水道）浄化槽

	［下記建物位置図　番号②］ ■旧六日市技術専門学校 図書館 【建物構造等】 ・構　　造：鉄骨造瓦葺平屋建 ・延床面積：455.00 ㎡ ・建 築 年：平成 5 年 4 月 30 日 【施設機能】 ・公開書架 ・貸出カウンター ・事務所（給水室含む）
建物位置図	
平面図 【校舎】	 

平面図 【図書館】	
写真	

③ 管理状況

地域拠点施設の運営は、地域再生法に基づき吉賀町より地域再生推進法人の指定を受けた高津川てらすが、町から無償で同施設を借り受けて（普通財産無償貸付契約締結）行っている。同法人は地元の有志が地域拠点施設を盛り上げるべく設立した法人であり、同施設を医療と連携できるような健康増進に資する機能や、町で栽培された有機野菜を推進できる機能等の導入を検討している。

図表 67 運営法人の概要

施設借受人	一般社団法人高津川てらす（地域再生推進法人）
借受施設	地域拠点施設（旧六日市医療技術専門学校　校舎・図書館）
借受期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 15 年 3 月 31 日（10 年間）
業務内容	・フィットネスジムの運営 ・レンタルスペースの貸出し（一部教室等） ・施設清掃 ※設備の維持管理は町が他事業者へ委託

同施設を運営する高津川てらすに、施設を運営するうえでの課題点等のヒアリングを実施した。内容については次の図表のとおりである。

図表 68 運営法人へのヒアリング

実施日	令和 5 年 9 月 5 日（火）
実施方法	実面談によるヒアリング
参加者	一般社団法人高津川てらす　3 名
ヒアリング結果	【運営における課題点】 ・運営におけるノウハウが不足しているため、運営のノウハウを持っている事業者のサポートが欲しいと思っている。 【施設における課題点】 ・校舎と図書館で雨漏りする箇所がある。 ・中庭の植栽管理（草刈り棟）が大変である。芝生にしてもよいのではないか。 ・冷房設備のない部屋がある。 【検討・要望事項】 ・現在運営しているフィットネスジム利用者のデータと町の医療を連携していくことを検討している。 ・有機農業を推進する機能を検討しており、本施設から有機農業を出荷することも考えている。 ・教育文化としての機能を検討している。町民が主体となる様々な教室の開催や、調理室を利用した有機野菜の加工等を行い、町民が活躍できる場としたい。 ・図書館をコミュニティカフェとして改修・運営し、サッカー場に来る家族や町民が集まれる場としたい。子どもがサッカーの試合等をしている間に休息できる場が欲しいという声もある。 ・子どもが遊べる場を設置し、家族で集まりやすい施設としたい。雨や雪の日の遊ぶ場としてのニーズもあると思う。 ・有機農業に興味を持って移住を希望される方も多いため、移住者を受け入れられる短期的な宿泊施設が必要と感じており、本施設を活用できればと思っている。

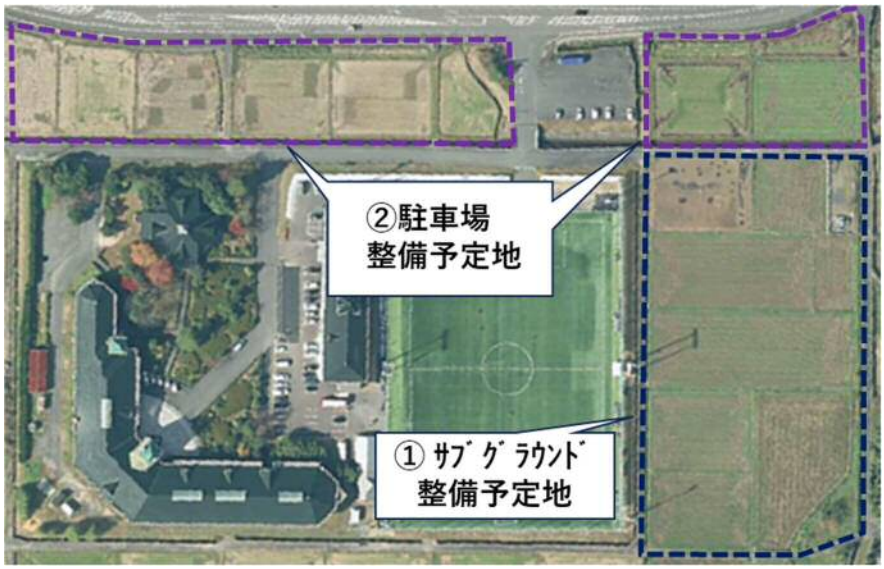
4）サブグラウンド及び駐車場整備予定地

①概要

本事業の計画地には「サブグラウンド整備予定地」と「駐車場整備予定地」が含まれており、各整備予定地の概要は以下のとおりである。

図表 69 整備予定地の概要

整備予定地	サブグラウンド整備予定地	駐車場整備予定地
敷地面積	〔整備予定地位置図　番号①〕 面積：約 11,000 ㎡	〔整備予定地位置図　番号②〕 面積：約 10,000 ㎡

整備予定地位置図		
写真		

3－2　公法上の規制の整理

本事業の計画地に係る公法上の規則として、都市計画法、建築基準法、ふるさと島根県の景観づくり条例等、土砂災害防止法、その他関連する町条例等について整理を行う。

（１）都市計画法・建築基準法

本事業の計画地は六日市都市計画区域に属しており、本都市計画区域は区域区分を定めておらず（非線引き区域）、用途地域の指定もない。島根県においては、都市計画区域内で用途地域の定めのない区域については、以下の通り建築基準法に基づく規制等を定めている。

図表 70　用途地域の定めのない区域における建築基準法に基づく規制等

用途地域	容積率	建ぺい率	隣地斜線	道路斜線
なし	200%	70%	2.5	1.5

（２）ふるさと島根県の景観づくり条例等

ふるさと島根県の景観づくり条例（以下、「景観づくり条例」という。）は、景観形成に

関する県、市町村、県民及び事業者の責務を明らかにするとともに、景観形成のための施策を推進する上で必要な事項を定めることにより、地域の特性が生かされた魅力ある景観の保全と創造を図り、もって県民にとって誇りと愛着の持てる県土の実現に資することを目的に制定された。

景観づくり条例では大規模行為及びその届け出を以下の通り定めている。

図表 71 大規模行為

(1) 建築物等で、その高さ又は面積が規則で定める規模を超えるもの（以下「大規模建築物等」という。）の新築、増築若しくは改築（増築後又は改築後の高さ又は面積が規則で定める規模を超えることとなる増築又は改築を含む。）、移転若しくは撤去又は外観の変更 (2)屋外における物品の集積又は貯蔵で、その高さ又はその用に供される土地の面積が規則で定める規模を超えるもの (3) 鉱物の掘採又は土石等の採取で、地形の外観の変更に係る土地の面積が規則で定める面積を超えるもの又は高さ及び長さが規則で定める規模を超える法面若しくは擁壁のりを生ずるもの (4) 土地の区画形質の変更で、変更に係る土地の面積が規則で定める面積を超えるもの又は高さ及び長さが規則で定める規模を超える法面若しくは擁壁を生ずるもの （出所：ふるさと島根県の景観づくり条例第 2 節大規模行為に関する景観形成(大規模行為)第 14 条）

図表 72 大規模行為の届出等

大規模行為をしようとする者は、当該大規模行為に着手する日の 30 日前までに、規則で定めるところにより、その内容を知事に届け出なければならない。 （出所：ふるさと島根県の景観づくり条例 第 2 節大規模行為に関する景観形成(大規模行為の届出等)第 17 条 1 項）

また、ふるさと島根の景観づくり条例施行規則（以下、「条例施行規則」という。）では届出を要する大規模行為の規模を以下の通り定めている。

図表 73 大規模行為の規模

種類	規模・要件	
建築物	高さ 13 メートル若しくは 4 階建て又は建築面積 1,000 平方メートルを超えるもの	
工作物	①垣（生垣を除く。）、さく、塀、擁壁その他これらに類するもの	高さ 5 メートルを超えるもの
	②煙突、排気塔その他これらに類するもの ③鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱その他これらに類するもの ④電波塔、記念塔、物見塔その他これらに類するもの ⑤高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの	高さ 13 メートル（工作物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 13 メートルを超えるときは、5 メートル。⑫及び⑮において同

	⑥彫像、記念碑その他これらに類するもの ⑦観覧車、飛行塔、メリーゴーランド、ウォーターシュート、コースターその他これらに類するもの ⑧太陽光発電施設（同一敷地若しくは一団の土地又は海上に設置するものであって、建築物の屋根、屋上等に設置するものを除く。）その他これらに類するもの ⑨コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの ⑩石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 ⑪汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設その他これらに類するもの	じ。）又は築造面積（⑧にあっては、設置面積の合計）1,000 平方メートルを超えるもの
	⑫自動車車庫の用に供する立体的施設	高さ 13 メートル又は築造面積 500 平方メートルを超えるもの
	⑬橋梁（専ら自己の居住の用に供する一戸建住宅専用のものを除く。）その他これら利用に類するもの	全ての工作物につき規模を超えるものとみなす。
	⑭電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路、空中線その他これらに類するもの（これらの支持物を含む。）	高さ 20 メートル（電線路、線路又は空中線に含まれる支持物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該支持物の上端までの高さが 20 メートルを超えるときは、10 メートル）を超えるもの
	⑮広告板、広告塔、装飾塔、その他これらに類するもの	高さ 13 メートル又は表示面積の合計が 25 平方メートルを超えるもの
屋外における物品の集積又は貯蔵	高さ 5 メートル又は面積 1,000 平方メートルを超えるもの	
鉱物の掘採又は土石等の採取で、地形の外観の変更又は土地の区画形質	【面積】 ・都市計画区域 3,000 平方メートルを超えるもの ・都市計画区域以外の区域 10,000 平方メートルを超えるもの 【規模】	

の変更	高さ 5 メートル及び長さ 10 メートルを超えるもの

（出所）ふるさと島根の景観づくり条例施行規則を基に作成

（３）土砂災害防止法

本事業の計画地の一部（サブグラウンド整備予定地、真田グラウンド）は、土砂災害防止法に基づく「土砂災害警戒区域（土石流）」に指定されている。土砂災害警戒区域の概要については、以下のとおりである。

図表 74 土砂災害警戒区域の概要

１．市町村地域防災計画への記載（土砂災害防止法第七条１項）	土砂災害が生じるおそれのある区域において土砂災害に関する情報の収集・伝達、予警報の発令及び伝達、避難、救助等の警戒避難体制を確立しておくことが大切です。このため、土砂災害に関する警戒避難体制について、その中心的役割を担うことが期待される市町村防災会議が策定する市町村地域防災計画において、警戒区域にごとに警戒避難体制に関する事項を定めることとされています。
２．災害時要援護者関連施設利用者のための警戒避難体制（土砂災害防止法第七条２項）	高齢者、障害者、乳幼児等、自力避難が困難なため土砂災害の犠牲者となりやすい災害時要援護者の利用する施設が警戒区域内にある場合には、市町村地域防砂計画において災害時要援護者の円滑な警戒避難を実施するため、土砂災害に関する情報等の伝達方法を定めることとされています。
３．土砂災害ハザードマップによる周知の徹底（土砂災害防止法第七条３項）	土砂災害による人的被害を防止するためには、住居や利用する施設に存する土地が土砂災害の危険性がある地域かどうか、緊急時にはどのような避難を行うべきか、といった情報が住民等に正しく伝達されていることが大切です。このため、市町村長は市町村地域防災計画に基づいて区域ごとの特色を踏まえた土砂災害に関する情報伝達、土砂災害のおそれがある場合の避難地に必要な情報住民に趣致させるため、これらの事項を記載した印刷物（ハザードマップ等）を配布し、その他必要な措置を講じることとなっています。
４．宅地建物取引における措置（宅地建物取引業法第三十五条（同法施行規則第十六条の四の二））	警戒区域では、宅地建物取引業者は、当該宅地又は建物の売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項の説明を行うことが義務づけられています。

（出所）国土交通省作成資料「土砂災害防止法の概要」より抜粋

吉賀町では令和３年３月に防災マップを作成し、災害の種類や対策方法、避難場所等を町民へ周知している。

なお、土砂災害特別警戒区域に指定された場合は特定開行為に対する許可制や、建築物

の構造規制等が発生するので留意が必要となる。

（４）吉賀町まちづくり基本条例

吉賀町は高津川を始め森林に囲まれ自然に恵まれた町であり、この豊かで美しい郷土を後世に引き継ぐために、町民と町がそれぞれの果たすべき役割を認識し、協力し合うことで安心・安全に住み続けられる一人ひとりを大切にするまちを目指している。そのため、平成 19 年 12 月に「吉賀町まちづくり基本条例」を制定しており、内容については以下のとおり定められている。

図表 75 吉賀町まちづくり基本条例

【目的】
第１条　この条例は、町が目指すまちづくりの理念を明らかにし、町民と町の協働による住みよいまちづくりに資することを目的とする。
【基本理念】
第２条　まちづくりは、町民と町が、それぞれの果たすべき責務を分担し、相互に協力して進めること（以下「協働」という。）を基本として行うものとする。
【町の責務】
第３条　町は、協働によるまちづくりを進めるために必要な施策を、総合的かつ計画的に実施するものとする。
2　町は、前項の規定によるまちづくりの施策の策定及び実施に当たっては、町民の主体的かつ積極的な参加を図るとともに、町民と協力して取組まなければならない。
【町民の責務】
第４条　町民は、自らがまちづくりの主役であることを自覚し、協働によるまちづくりに積極的に参加するよう努めるものとする。
【町民参加】
第５条　町民参加は、次に掲げる事項について行うものとする。
(1) 町のまちづくりに関する基本的な計画の策定や変更に関する事項
(2) 町の行政に関する基本的な制度を定める条例の制定、改正又は廃止に関する事項
(3) その他、町長が必要と認める事項
【情報公開】
第６条　町は、町民の知る権利を尊重し、町が保有する行政情報を積極的に公開しなければならない。
【個人情報の保護】
第７条　町は、個人情報の保護に努めなければならない。

（出所）吉賀町まちづくり基本条例

（５）吉賀町交流研修センター施設条例

現在、吉賀高校の学生寮として使用されている交流研修センターは、当初は町での暮ら

し体験、学習及び研修等の交流拡大による地域の活性化を図るとともに、町内農産物等の付加価値向上及び地域特産物の開発を行い地場産業の振興を図るために設置された施設である。本施設に係る「吉賀町交流研修センター施設条例」は平成 24 年 10 月に制定されており、本条例に基づく事業内容は下記のとおりとなっている。

図表 76 吉賀町交流研修センター施設条例 事業内容

【事業】
第 3 条　交流研修センターは、次に掲げる事業を行う。
(1)　吉賀町での暮らし体験事業
(2)　吉賀町での学習及び研修事業
(3)　農産物等を活用した加工技術及び知識の習得向上による特産物開発の推進事業
(4)　スポーツ合宿受入事業
(5)　前各号に掲げるもののほか、交流研修センターの設置の目的を達成するために必要な事業

（出所）吉賀町交流研修センター施設条例

また、本施設における指定管理者の業務を以下のとおり定めている。

図表 77 吉賀町交流研修センター施設条例 指定管理者の業務

【指定管理者の業務】
第 12 条　指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。
(1)　第 3 条に規定する事業の実施に関する業務
(2)　交流研修センターの利用の許可に関する業務
(3)　交流研修センターの利用料金に関する業務
(4)　交流研修センターの維持及び修繕に関する業務
(5)　前各号に掲げるもののほか、指定管理者が交流研修センターの管理上必要と認める業務
2　指定管理者は、前項に掲げるもののほか、交流研修センターの効用を増加させる自主事業に関する業務を行うことができるものとする。

（出所）吉賀町交流研修センター施設条例

（６）吉賀町真田グラウンド施設条例

「吉賀町真田グラウンド施設条例」は平成 27 年 10 月に制定され、同条例では真田グラウンドの設置目的を「吉賀町の社会教育推進のため、町民の健康増進施設として、吉賀町真田グラウンドを設置する。」としている。また、本条例では指定管理者の業務を次の図表のとおり定めている。

図表 78 吉賀町真田グラウンド施設条例 指定管理者の業務

【指定管理者の業務】
第 11 条　指定管理者は、次の各号に掲げる業務を行うものとする。
(1)　真田グラウンドの利用の許可に関する業務
(2)　真田グラウンドの利用料金に関する業務
(3)　真田グラウンドの施設の維持及び修繕に関する業務
(4)　前 3 号に掲げるもののほか、指定管理者が真田グラウンドの管理上必要と認める業務

（出所）吉賀町真田グラウンド施設条例

４．事業化の検討

4－1　コンセプトの検討

（１）SWOT 分析

事業化の検討にあたり、町として事業の方向性を明確化すると共に、事業者への意向調査において共通認識を持つためにもコンセプトを設定することとした。コンセプトの設定においては、現状の社会環境や島根県・吉賀町等が置かれている現状、計画地等の現状や特性を踏まえた検討が行えるように、様々な外部要因・内部要因を考慮して戦略策定等が行えるSWOT 分析を用いることとした。

本事業についての SWOT の各項目（強み：Strength、弱み：Weakness、機会：Opportunity、脅威：Threat）について整理したものは、以下のとおり。

図表 79 SWOT 分析

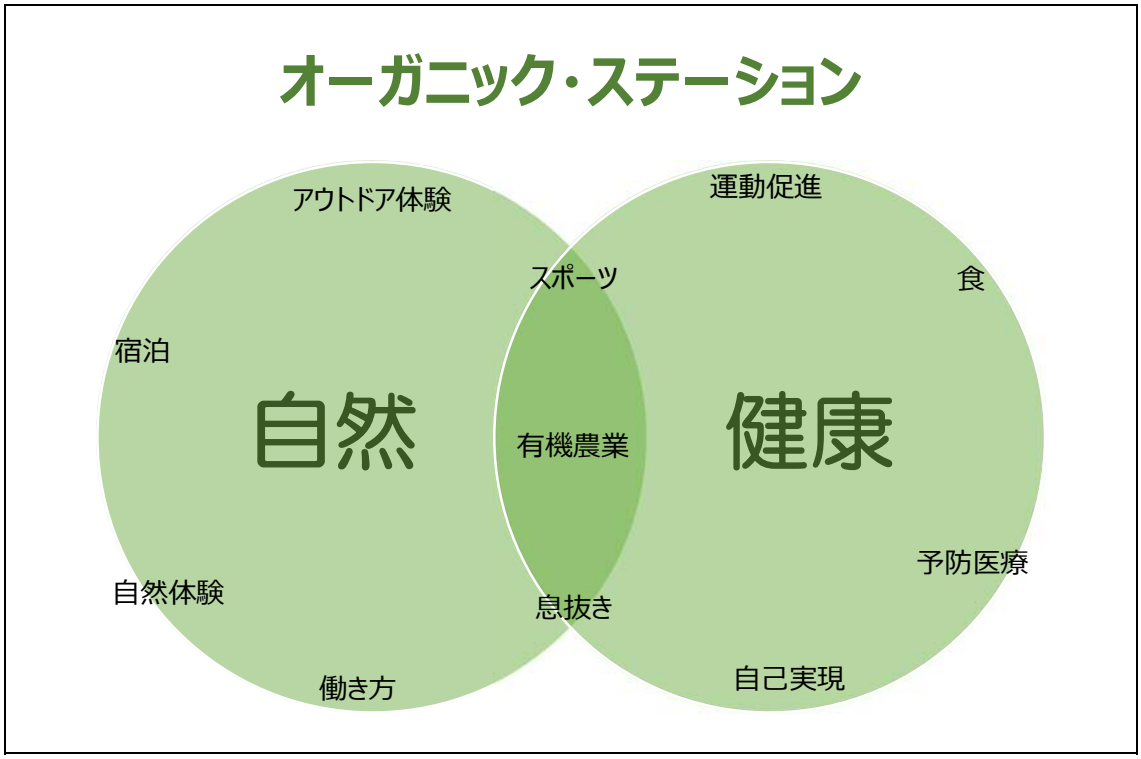
内部環境		
	強み （Strength）	● 広域との交通アクセスが良好 ● 計画地は町のほぼ中心で主要道路（国道 187 号）と近接、六日市 IC まで車で約 14 分 ● 萩・石見空港や、新幹線到着駅のある広島市からのバス移動が可能、町内バスも 1 日 10 本程度運行。 ● 真田グラウンドは、平成 27 年 11 月に人工芝化を行いリニューアル。社会人リーグ等で利用された実績あり ● 真田グラウンドは、町民の健康増進・サッカー競技の普及・技術力向上に寄与 ● 真田グラウンドは、国体サッカー競技会場に決定（令和 12 年に）、今後更なる知名度向上が期待できる ● 地元事業者が指定管理で運営に参画しており、地域の実態を踏まえた運営が行われている ● 吉賀高校の寮となっており、既に施設内に固定の利用者の想定がしやすい ● 交流研修センターは、宿泊施設として活用しやすい。
	弱み （Weakness）	【吉賀町】 ● 計画地の一部は、「土砂災害警戒区域（土石流）」に指定。開発行為に対する許可制や建築物の構造規制等が発生 ● 計画地に隣接して集落がある訳ではないため、交流拠点とするためには人を呼び込む機能が必要 ● 周辺において、市場性に課題があり、収益事業の実施に課題がある ● 専門学校施設は、本来学校用途であるため活用に制約がある ● 交流研修センターは、引き続き寮としても使用するため用途に制限がある

外部環境		
	機会 (Opotunity)	【社会】 ● 地域に根ざした暮らし方、働き方に惹かれて地方への移住を志向する「田園回帰」と呼ばれる動き ● 島根県等の主導により「しまね田舎ツーリズム」が推進されており、関係人口創出が期待できる ● 健康志向、アウトドア志向、スポーツツーリズム志向の高まり ● 東京圏をはじめとする地域の中高年齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、地域の多世代の住民と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくりを目指す取組（生涯活躍のまち）の推進 【吉賀町】 ● 全国有数の水質を誇る清流「高津川」や、流域の森林など豊かな自然環境。多様な生態系 ● 山陰型気候で夏は比較的過ごし易い ● 移住者数は増加傾向にあり、2010年以降、社会増を達成した年もあり。また、近年は若年層の社会増の傾向がみられる ● 人口の減少率は低下傾向 ● 有機農業の推進及び「オーガニックビレッジ宣言」の公表 ● 持続可能なまちづくりを進めるための吉賀町の将来像「自然の恵みに育まれ、人と共に生きる自立発展のまち」を実現するための5つの方向性の設定 ● 持続可能なまちづくりを進めるための基本理念「50年後の子どもたちが笑顔で暮らせる社会の創造に挑戦します」の設定
	脅威 (Threat)	【社会】 ● 人口の減少と少子高齢化の進行 ● 税収減や社会保障費等の支出増に伴う地方財政難 ● 地域の労働力不足、地域のコミュニティの弱体化、各地域に根ざした伝統芸能、祭、習俗等の地域文化の存続危機 【吉賀町】 ● 山間部を川が流れ、谷底平野に農地と集落が立地し、平場が少ない。移動は車が基本で、冬は寒さが厳しく積雪もある ● 隣接自治体に比べ観光者が少なく宿泊日数が少ない、都市部からの訪問割合も少ない、近隣と周遊観光もされていない ● 人口減少・高齢化の進行と共に町内企業数が減少 ● 六日市病院の経営悪化に伴い六日市医療技術専門学校が閉校、町外から人が訪れる機会が減少 ● 医師不足による医療サービスの低下

（２）コンセプトの設定

整理した SWOT 分析の各項目を踏まえて、本事業のコンセプトは「自然」と「健康」の２つを軸にした「オーガニック・ステーション」と設定した。

図表 80 コンセプトイメージ



１）自然

１つ目の軸である「自然」は、SWOT 分析の【機会】である「田園回帰」「田舎ツーリズム」「アウトドア・スポーツ需要の高まり」「豊かな自然環境」「夏は比較的過ごしやすい」を活かすことを期待して設定した。

町内外の人たちが、吉賀町の豊かな自然環境に親しんでもらえるような機能の導入や、サービスの提供を目指すことを想定する。

２）健康

２つ目の軸である「健康」は、SWOT 分析の【強み】である「真田グラウンドが町民の健康増進に寄与している」点に加え、【脅威】である「高齢化の進展」「地域コミュニティの弱体化」「地域の医療・介護サービスの低下」といった問題を解決してくことを期待して設定した。

地域の人たちが集い交流し、健康に暮らしていくことにつながるような機能・サービスの導入を目指す。またここでの健康は、身体的な健康だけでなく、交流を通じた精神面での充実・健康の形成も期待するものとする。

３）オーガニック・ステーション

２つの軸である「自然」「健康」を包含し、吉賀町が長年取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」の言葉を用いたコンセプトワードを設定した。また、今回の「まちの駅」構想を踏襲すると共に、地域内外の人・物が集い交流することを期待して「ステーション」と設定した。

以降の、整備内容や事業手法等の検討においては、これらコンセプトを踏まえた検討を行うと共に、民間事業者への意向調査においてもコンセプトを伝えて調査を行うことで、本事業の方向性について共通認識を持ちながら調査を行うこととした。

４）生涯活躍のまちづくりについて

①　生涯活躍のまちづくりの重要性

「生涯活躍のまち」は地方創生の観点から、特に地方において人口が減少傾向にある中、元気な中高年齢者が移り住み、そこで役割や生きがいを持って、できる限り長く活躍できるコミュニティが実現されれば、地方における人口減少問題の改善、地域の消費需要の喚起や雇用の維持・創出、多世代との協働を通じた地域の活性化などの様々な効果が期待されるところである。

そのため、地方への新しいひとの流れをつくるという観点から、地方公共団体が関係機関と連携・協力しながら「生涯活躍のまち」づくりを本格的に検討・実施していくことが期待されている。

②　地域再生推進法人が活躍して「生涯活躍のまち」づくりに取組んでいる事例

全国の複数の自治体では、地域再生の推進に取組む組織（非営利法人等）を「地域再生推進法人」として指定しており、同法人が「生涯活躍のまち」づくりに取組んでいる事例がある。その中より下記事例を紹介する。

図表 81　地域再生推進法人が生涯活躍のまちづくりに取組んでいる事例

取組自治体	鳥取県南部町
人口規模	10,323 人（令和 2 年国勢調査）
法人概要	法人名：特定非営利法人　なんぶ里山デザイン機構 概　要：同法人は、地方版総合戦略「なんぶ創生総合戦略」の策定のための委員会「なんぶ創生 100 人委員会」（各分野で活躍する町内外の方で構成）の設置を契機に、総合戦略の実現に向けた住民主体組織として、平成 28 年に設立された特定非営利活動法人である。同法人は、平成 29 年度に南部町から地域再生推進法人として指定を受け、恵まれた里山の魅力を広く発信すると共に、その環境を活かした仕組みづくりを行うことにより、人々の興味や関心を高め「交流人口の増加」や「生涯活躍のまちづくり」に取組んでいる。

地域再生推進法人の取組内容	■移住定住の促進 地域ニーズに合う移住者を誘致し、主に空き家を活用し、移住定着化を図る。 ■職業紹介 移住者及び町民を対象に、ハローワークと提携した無料の職業紹介を行う。 ■ふるさと納税関係業務 ふるさと納税返礼品の発注業務、特産品の開発やパッケージのデザインを行う。 ■なんぶ里山デザイン大学 里山での暮らしや遊びを学ぶ各種講座の開催や自然環境・デザイン等の研究を行う。
地域再生推進法人との連携による効果	■安定的な収入源の確保 南部町は、なんぶ里山デザイン機構を、町と共に地域再生事業を推進する民間パートナーとして地域再生推進法人に指定し、町の地域再生に関する業務を随意契約によって委託している。これにより、同法人は、安定的な収入源の確保が可能となっている。 ■町民からの信頼感の向上 法人設立から数年しか経過していないが、法律的な位置付けがある、町から指定された法人として、町民からの信頼感が向上した。

（出所）内閣官房・内閣府総合サイト地方創生 地方再生推進法人の取組事例

③　本事業における地域再生法人の参画について

上記事例から分かるように、地域再生推進法人が主体となって「生涯活躍のまち」に取組んでいく意義は大いにある。吉賀町においても、地域拠点施設を運営するべく立ち上げた高津川てらすを地域再生推進法人として指定しているため、同法人が吉賀町において「生涯活躍のまち」を取組んでいくことが期待される。

4－2　導入機能の検討

（1）計画地に導入する機能

導入機能については、前述した本事業のコンセプトを踏まえ、想定される機能を検討する。

コンセプトの軸のひとつの「自然」については、吉賀町の大自然の素晴らしさを町外に発信し、人を呼び込みアクティブな活動の場を提供する機能として、アウトドア体験の付帯、宿泊、自然体験、新たな仕事スタイルに関する機能が想定される。

もう一つのコンセプトの軸である「健康」については、肉体的な健康に関連する機能としてスポーツ、運動促進、食（飲食、食材）、予防医療に関する機能が考えられ、精神的な健康に関する機能として自己実現、息抜きに関する機能が考えられる。

1）「自然」に関連した機能

① アウトドア体験の付帯に関する機能

町内にはキャンプ、キャンピングカーの旅、釣り、サイクリング、川遊びを楽しめる場があり、これらアウトドア体験をより快適に楽しめるための付帯的な機能。

機能を具体化した用途等は、シャワーのある更衣室、トイレ、駐車場、調理室等が挙げられ、利用者は、キャンプや川遊びの際にシャワーやトイレを利用したり、キャンピングカーを駐車し滞在したり、釣った魚をすぐに調理して食べて楽しむことが想定される。利用者のターゲット層は、町外のファミリー層やアウトドアを趣味にしている人々が見込まれ、利用時間帯は主に週末、祝日、長期休暇の時期が想定される。

現状は、対象地内にはサッカーグラウンドの付帯施設であるシャワー付き更衣室及びトイレがあるが、一般利用への開放はしていない。

② 宿泊に関する機能

自然に囲まれた環境下で、スポーツ、文化・芸術や仕事の研鑽に集中できる環境を提供することを目的にした機能。

機能を具体化した用途等は、合宿所や研修所が挙げられ、サッカーを始めとするスポーツ合宿、文化・芸術系の部活・クラブの合宿、大学のゼミ合宿、企業研修やボーイスカウト合宿時の宿泊施設としての利用が想定される。利用者のターゲット層は小学生から社会人が見込まれる。利用時間帯は、週末・祝日のほか夏休み等の長期休暇時期、企業研修は平日の利用が想定される。また、リタイア後の高齢者層の利用を掘り起こすことで平日利用が期待される。

現状は、交流研修センターの 2 階の町営住宅部分を合宿の宿泊施設として利用しているが、受入人数が 30～35 名程度になっている。

③ 自然体験に関する機能

吉賀町の豊かな自然の中での生活を通して、その後の人生にプラスの影響を与えることを目的にした機能。

機能を具体化した用途等は、学生寮と住宅が挙げられる。学生寮については農村体験等を寮生活の活動に組み入れることで、寮生は寮生活を通じて自然からの学びや地域の人との交流を経験でき、特色ある高校生活を吉賀町で送ることが可能となる。町民も積極的に高校生と関わり、地域全体で人材育成を支援するきっかけとする。住宅は、町外からの移住希望者が吉賀町での生活体験するためのお試し住宅として、また移住後の住まいとして利用し、まちの駅を訪れる町民との交流を図りながら地域に馴染んでいくことが想定される。利用者のターゲット層は、学生寮は県立吉賀高校の学生、住宅は町外からの移住希望者や移住者が見込まれる。

現状は、交流研修センターを県立吉賀高校の学生寮と町営住宅として利用している。学生寮は１年生だけを受入れているが、来年度から他の学年の学生も受入れる予定になっている。町営住宅は合宿の宿泊施設として利用している。

④ 新たな働き方に関する機能

町内外の働いている人が、自分のライフスタイルに合った働き方やウェルビーイング※な働き方につなげることを目的にした機能。※ウェルビーイング（well-being）：肉体的・精神的・社会的に満たされた状態を指す概念のこと。

機能を具体化した用途等はサテライトオフィスがあり、利用者は会社等の日々の勤務場所をサテライトオフィスに変え、快適な環境下で効率的に働く。時には、利用者同士で情報交換する等、仕事以外のコミュニケーションの場としての利用も想定される。また、町外の利用者においては吉賀町での休暇を楽しみながら仕事も行うワーケーション利用や、都心部の企業の研修場所としての利用が想定される。利用者のターゲット層は町内外の会社員等が見込まれ、利用時間帯は平日・週末の日中が想定される。

現状、対象地内には新たな働き方を支援する施設はない。

２）「健康」に関連した機能

① スポーツに関する機能

スポーツを通じて町内外の利用者が交流することを目的とした機能。

機能を具体化した用途等はグラウンドがあり、部活やクラブの練習、合宿、大会開催でのグラウンド利用が想定される。また、家族や友人等も送迎や応援等で訪れ、一定時間グラウンド周辺に滞在することが考えられることから、送迎の待ち時間や応援の空き時間を有効・快適に過ごせる環境にすることが望ましい。グラウンドの利用者のターゲット層は町内外の小学生から大人が見込まれ、利用時間帯は週末・祝日、夏休み等の長期休暇が想定される。

現状は、人工芝のサッカーグラウンドがあり、町の交流人口増加に寄与している。積雪のある冬期は利用ができないものの、それ以外の季節は照明設備も完備されていることから夜間の利用も可能となっており、もう１面サブグラウンドが整備されることで大会・試合利用が増え、更なる交流人口増加につながることが期待される。

② 運動促進に関する機能

町民が各自に適した運動を定期的に行うことで健康維持することを目的にした機能。

機能を具体化した用途等は、フィットネスジムが挙げられる。利用者は好みのトレーニングマシーンを使ったり、トレーナーからの個別メニューに沿ってトレーニングしたり、マシーントレーニング以外に施設側が用意したヨガ等のスタジオプログラムに参加する等の利用が想定される。また、利用者のターゲット層はサービス内容次第で、町の小学生から高齢者まで幅広い利用者が見込まれ、利用時間帯も平日の日中は高齢者利用、平日夜と週末は学生や会社員利用といった平準化が可能と考える。

フィットネスジムの種類には、大まかに大型・総合型ジム、中型・小型ジム、コンビニジムがあり、最近は手軽に利用できるコンビニジムも増えてきている。

- 大型・総合型ジム：トレーニングマシーンのほかプールやスパ、スタジオを併設し、スパ等でリラックスもでき、1 日満喫できる
- 中型・小型ジム：大型・総合型ジムに比べ設備の種類が少なく、運動・トレーニングに特化している
- コンビニジム：マシーントレーニングを主とし 5～30 分でも運動でき、低額な料金設定

現状は、地域拠点施設にマシーントレーニングを中心としたフィットネスジムがあり、引き続きこの施設を活用することが考えられる。

③　食（飲食）に関する機能

地元食材、特に有機野菜を用いた料理を提供することで、人々の健康維持につなげることを目的にした機能。

機能を具体化した用途等は、レストランやカフェ等の飲食店、テイクアウト専門店、キッチンカー等が挙げられる。利用者は施設内で食事を楽しんだり、持ち帰って食べたり、グラウンド等での運動の合間に食べる等が想定される。また、飲食を目的に施設を訪れるケースや、施設の他機能の利用のついでに利用するケースも考えられる。利用者のターゲット層は、町内外の全ての世代の利用が見込まれ、利用時間帯は主に食事の時間帯となり、食事時間以外の稼働率を高めるにはスイーツやお茶等のメニューを充実させることが考えられる。

現状は、対象地内で一般利用者への飲食サービスは行っていないため、地域拠点施設の図書館内でのカフェの設置や、駐車場でのキッチンカー営業が考えられる。

④ 食（食材）に関する機能

地元食材、特に有機野菜やオーガニック食材の加工品を販売し、人々の健康維持につなげることを目的にした機能。

機能を具体化した用途等は、直売所やマルシェ等が挙げられる。利用者は食材購入を

目的に施設に訪れたり、施設の他機能の利用のついでに購入する等が想定される。利用者のターゲット層は、町内外の多様な世代の利用が見込まれ、特に健康や食への意識の高い人からの注目は高いと考えられる。利用時間帯は週末利用が多いと想定されるが、常時販売ではなく販売日を限定的にする等の販売方法の工夫によって効率的な稼働が可能といえる。

現在は、対象地内で農産物の販売は行っていないため、地域拠点施設の空き教室の利用や、屋外スペースでの販売が考えられる。

⑤ 食（配送）に関する機能

町内の給食や病院食、老人ホームの食事を調理し、各施設に配送する機能。

現在、給食や病院食、老人ホームの食事は施設ごとに調理場を設けているが、（学校は給食センター）各調理場における人員が不足している状況を踏まえ、一カ所に集約することを検討している。

想定される利用者としては、保育園児から中学生、病院入院患者、老人ホーム利用者が挙げられる。

施設ごとに設けている調理場を一カ所に集約するため、ある程度のスペースを確保する必要があると考えられ、地域拠点施設の空き教室の利用が想定される。

⑥ 予防医療に関する機能

町民は定期的に自身の体の状態を確認することで健康に一層留意した生活を送り、予防医療につなげることを目的にした機能。

機能を具体化した用途等は、健診施設等が挙げられ、いわゆる「ワンコイン健診（検診）」として各地で医療機関や民間企業が低廉な料金で手軽に健診できる場やサービスを提供しているものである。利用者は、健診を生活の一部として取り入れることで定期的に施設を訪れたり、日頃のフィットジムでの運動の成果を健診で確認するといったフィットネスジムとの併用利用等が考えられる。また、町民の健診データを町は医療施策に活用する等も想定される。利用者のターゲット層は、町民の若い層から高齢者まで幅広い世代が対象になり得る。利用時間帯は、平日の日中は高齢者利用、平日夜と週末は会社員利用といった平準化が可能と考える。

現在は、対象地内では健診サービスは行っていないため、地域拠点施設の空き教室を利用することが考えられる。

⑦ 自己実現に関する機能

町民が自分の得意なことや好きなこと、学びたいこと等に取組んだり、他の人と共同・共有し充実感を得ることで、精神的に健康な生活につなげることを目的にした機能。

機能を具体化した用途等は、多彩な講座やアトリエ等のスペースが挙げられる。利用者は、各自の趣味や関心のある学問等の講座に参加したり、仲間同士でレンタルスペー

スを借りて様々な活動・イベントを行ったり、個人で工房として芸術活動を行うこと等が考えられる。利用者のターゲット層は多様な世代の町民が見込まれ、利用時間帯は高齢者は主に平日の日中利用で、会社員は週末や平日夜の利用が想定される。

現状、対象地内では貸室のサービスを実施しているが、町民の自己実現を満たす利用までは至っていない。

⑧ 息抜きに関する機能

町民が気軽に立ち寄り息抜きができ、町民にとっての居場所の一つとなることを目的にした機能。

機能を具体化した用途等は、椅子とテーブルを配置したフリースペースや、カフェ等が挙げられ、利用者は、空き時間に立ち寄り読書や自分だけの時間を過ごしたり、仲間とのおしゃべりを楽しんだり、思い思いの時間を過ごすことが想定される。利用者のターゲット層は小学生から高齢者までの多様な世代が見込まれ、利用時間帯は小中高生は放課後、会社員は空き時間、高齢者は平日の日中利用が想定される。

現状は、対象地内に息抜きできる場所は用意されていない。

⑨ 遊び場・娯楽に関する機能

子ども達が伸び伸びと思いっきり遊べ、子どもから大人まで楽しい時間が過ごせることを目的とした機能。

機能を具体化した用途等は、現在交流研修センターと地域拠点施設の間にある中庭（緑地）を天然芝化し、遊具等を設置して小規模な公園とすることが挙げられ、また地域拠点施設の入り口がステージとなっているため、ステージで公演を行う際の観覧席として利用することが想定される。利用者のターゲット層は町内外の全世代が考えられ、公園については町内のファミリー層を始め、町外から訪れる子どものスポーツ応援に来た家族（スポーツを行っている子どもの兄弟姉妹等）が想定される。

現状は、子どもが伸び伸びと思いっきり遊べる場所や、くつろぎながらステージの公演を観賞できる場所は用意されていない。

図表 82 想定される機能（案）

コンセプト軸		自然				健康								
機能		**アウトドア体験の付帯**	**宿泊**	**自然体験**	**新たな働き方**	**スポーツ**	**運動促進**	**食（飲食）**	**食（食材）**	**食（配送）**	**予防医療**	**自己実現**	**息抜き**	**遊び場・娯楽**
具体の用途例		・町内でのアクティブ時の更衣室・休憩室 ・駐車場 ・調理室	・合宿施設	・学生寮 ・住宅	・サテライトオフィス ・情報交換の場	・サッカーグラウンド ・サブグラウンド	・フィットネスジム	・カフェ ・レストラン ・テイクアウト専門店 ・キッチンカー　等	・直売所 ・マルシェ ・加工場　　等	・学校（保育所）給食、病院食、老人ホームの食事の調理・配送	・健診施設	・趣味や学問の講座 ・各種活動スペース ・芸術活動のアトリエ	・たまり場 ・居場所	・中庭を芝生化、遊具等設置 ・コンサート観覧会場
主なターゲット		・町外のファミリー層 ・町外のアウトドアが趣味の人	・町内外者 ・小学生～社会人	・学生寮：高校生 ・住宅：町外者（移住希望者等）	・町内外の社会人	・町内外者 ・小学生～大人 ・家族、友人等	・町民の全世代	・町内外者の全世代	・町内外の全世代 ・健康や食への意識の高い人	・幼児～中学生 ・病院入院患者 ・老人ホーム利用者	・町民の成人以上	・町民の全世代	・町民の全世代	・町内外の全世代 ・遊具等についてはファミリー層
利用イメージ		・キャンプ、登山や川遊びの後にシャワー、トイレ、着替えや休憩ができる ・川で釣った魚を捌いて食べる ・キャンピングカーの旅を楽しむ	・部活・クラブの合宿（体育会系、文化・芸術系等） ・ボーイスカウト合宿 ・大学のゼミ合宿（夏、春） ・企業の研修（新人研修等）	【学生寮】 ・農村体験を通じて自然からの学びや地域内外の人との交流を経験（特色ある寮生活） ・学生寮を核に地域全体で高校生の育成を支援 【住宅】 ・移住希望者のお試し住宅 ・移住者に住まいと地域の人との交流の場を提供し定住を支援	・リモートによる仕事 ・ワーケーション利用 ・企業研修の会場利用	・部活、クラブの練習 ・大会開催 ・ラクロス利用も可	・マシントレーニング ・トレーナー指導による個別メニュー実施 ・スタジオプログラム参加	・地元食材（オーガニック等）を使った料理を提供 ・飲食店等を目的に訪れる ・運動後や健診後に立ち寄る（ついで利用） ・限定営業（毎日の営業はしない）	・地元食材（オーガニック等）の農産物や加工品を販売 ・限定営業（毎日の営業はしない） ・購入を目的に訪れる ・施設の他利用のついでに購入 ・地元食材を用いた加工品の製造（6次産業の推進）	・現在、各施設ごとに調理・配送している調理施設を一カ所に集約し、集約した調理施設から各施設に配送する	・定期的に血圧、骨チェック・血管年齢・肺年齢・体内年齢・AGEs等をチェック ・検査は、利用者自ら、または医療機関が行う ・フィットネスジムとの併用利用で効果を確認	・運営者が提供する講座への参加 ・仲間との様々な活動、イベント実施 ・個人でアトリエ利用	・空き時間に立ち寄る ・読書をする ・友人とのおしゃべりや休憩で来訪	・町内のファミリー層及び、子どものスポーツ応援に来た町外からのファミリー層（スポーツを行っている子どもの兄弟姉妹等）が子供を遊ばせるために利用 ・地域拠点施設の入り口をステージとして活用する際の観覧席として利用
町内の類似施設			・宿泊施設6件	（学生寮） ・サクラマス交流センター（R8年度から女子寮） （住宅） ・空き家バンク		・吉賀町スポーツ公園 ・大野原運動交流広場 ・蔵木グラウンドゴルフ場 ・吉賀町民六日市体育館 ・吉賀町民柿木体育館		（飲食店） ・3km圏内に6件 ・5km圏内に5件 （オーガニック系） ・オーガニックカフェあり	・道の駅かきのきむら ・道の駅むいかいち温泉		・六日市病院	・レンタルスペース（僻地柿木） ・公民館		（遊具設置場所） ・ポケットパーク
既存施設の活用（案）	グラウンド	現クラブハウス（更衣室）利用				現サッカーグラウンドを利用								
	交流研修センター	現調理室を利用	現宿泊室を利用	現学生寮を利用										
	地域拠点施設		現空き教室を改修	現空き教室を改修	現空き教室を利用		現フィットネスジムを利用	図書館内に設置	現空き教室を利用	現空き教室を利用	現空き教室を利用	現空き教室を利用	現空き教室を利用	
	その他	駐車場を整備						駐車場（キッチンカー）	屋外スペースを利用					中庭を利用

（２）地域と連携したサービス

１）移動型販売の導入

地域と連携したサービスとして、移動型販売の機能の導入が想定される。

吉賀町では高齢のため車が運転できず簡単に買い物に行けない町民や、町内にある工場の従業員のための弁当を用意してほしい等、移動販売にて食材や弁当等を販売してほしいというニーズがある。

具体的な販売内容は、生鮮商品を始め、吉賀町の有機野菜、地域拠点施設で調理・製造した加工食品やパン等が挙げられる。実際販売を行うにあたっては町民や工場の従業員のニーズをヒアリング等で把握したうえで商品内容を決める必要があると考えられる。

現状、吉賀町では移動型販売を行っている事業者はいない。

２）既存観光施設等との連携

地域と連携したサービスとして、既存観光施設等との連携も想定される。連携が想定される施設は以下のとおりである。

図表 83 連携が想定される既存観光施設等

施設名	概要
■道の駅　むいかいち温泉 	・「産直物産館やくろ」及び「むいかいち温泉ゆらら」にて構成される道の駅。「産直物産館やくろ」には新鮮な野菜のほか、吉賀町に伝わる郷土料理『角寿司』など地元ならではの商品が並びます。「むいかいち温泉ゆらら」は毎分 1 トンという豊富な湧出量の源泉 100%かけ流し温泉で、露天風呂は 2021 年 7 月に改装オープンした。
■道の駅　かきのきむら 	・できるだけ農薬を控え、合成肥料を使用しないで育てたコメや野菜、加工品、調味料などの無添加食品が並ぶ道の駅。豊富なラインナップのなか、人気は大井谷の棚田で栽培されたコシヒカリや地元の手作り味噌、原木の干し椎茸など。こだわりの品を目当てに、遠方から多くの人が訪れる。

■かきのき温泉はとのゆ 	・底が見えないほど濃い茶褐色のにごり湯は、つかると思いのほかサラサラとした感触であり、湯上がりもポカポカと体が温かい。白いタオルは湯の成分で茶色に染まるので要注意。2020 年 11 月 22 日には、売店にモンベルコーナーがオープンした。

（出所）島根県西部公式観光サイト　なつかしの国石見

具体的な想定される連携サービス内容は、地域拠点施設と各既存観光施設等で協力し、各施設で同時にイベントを行うことで町内の回遊性を高めることが挙げられる。また、地域拠点施設に合宿する生徒等が各既存観光施設等で食事や温泉の利用をすることも想定される。「むいかいち温泉ゆらら」では送迎用バスが 2 台あるものの、施設の利用者でかつ 15 人以上の利用がないと稼働しないことから、稼働率が低くなっており、地域拠点施設と連携することで送迎用バスを施設間の移動で使用することも想定される。

想定されるイベントの参加者は町内外の全世代である。また、地域拠点施設に宿泊し、既存観光施設等の食事や温泉を利用する想定される利用者は、スポーツ合宿の小中高生を始め、町外から吉賀高校に進学してきた生徒の両親等が挙げられる。

4－3　施設計画の検討

（１）施設計画の検討

１）新グラウンド整備の計画

①　国体仕様に関する基準等

本事業では、既存グラウンド及び付帯施設を国体仕様の施設として改修を行う。グラウンド及び付帯施設に関する仕様は「令和５年国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会競技施設基準」及び「国民体育大会サッカー競技 施設ガイドライン 第６版」に基づくこととし、以下の仕様を想定する。

図表 84　想定される国体仕様

	根拠	レベル	項目	内容
フィールド	競技施設基準	基準	フィールド面数	規定の競技場　芝生７面以上
		摘要	〃	2 会場地以上に分かれてもよい。原則、天然芝とするが、全 3 面まで JFA 公認人工芝ピッチの使用を可能とする。
	施設ガイドライン	基準	フィールド	競技のフィールドの大きさは、「105m（タッチライン）×68m（ゴールライン）」とすること。
		基準	〃	芝生面の余白（スペース）はタッチライン、ゴールラインそれぞれから 5m 以上確保すること。
	施設ガイドライン	基準	〃	競技のフィールド及び芝生面の余白の状態は、 1.　平坦であること 2.　天然芝は常緑であること 3.　人工芝は JFA ロングパイル人工芝公認ピッチであること 4.　水はけが良いこと
フィールド関連付帯施設	施設ガイドライン	基準	ゴール	ゴールポスト及びクロスバーは、白色かつ円型(直径 12cm)で、原則として埋め込み式であること。移動式サッカーゴールを使用する場合は、グラウンドに確実に固定されておりかつ安全が確保されている場合のみ使用を認める。
		基準	ゴール	ゴールネットは、原則として白色とし、たるみが少なくなるよう、サブポールを利用して張られることが望ましい。ゴール ポスト・クロスバーとゴールネットとの固定具を使用する場合は、スティック仕様のもの、樹脂製のもの、または金属製で 突起のないものを使用すること。ゴールネットの背面、側面とフィールドとの間は、ピンまたは平ウエイトなどを用いて固定し、地面とネットに隙間が空かないようにすること。
		基準	フィールドのライン	競技のフィールドのラインは全て幅 12cm とし、ペイントを使用してマーキングすること。他競技のラインがある場合は消すこと。
		基準	チームベンチの位置	チームベンチは、本部側のハーフウェーラインをはさんで、左右にそれぞれ 10m 程度離し、かつタッチラインから 5m 以上の場所に必要な席数を設置すること。
		基準	第 4 の審判員席の位置	第 4 の審判員席は、本部側のハーフウェーラインの延長線上でタッチラインより 5m 以上離れた場所に設置すること。
		基準		チームベンチ・第 4 の審判員席は、背後に本部・観客席がある場合、透明のビニールテントを使用すること。
		基準	テクニカルエリア	テクニカルエリアを設置すること。表示についてはマーカーコーンの使用を可とする。
		基準	得点掲示板・時計	得点掲示板・時計は観客及び役員席から見やすい場所に適切な大きさのものを 1 ヶ所以上設置すること。得点掲示板には、チーム名、前半、後半、延長前半、延長後半、合計の欄を備えること。時計は 45 分までの経過が表示出来るものとし、自動でも手動でも可とする。（参考：国体のサッカー競技は 35 分ハーフ）

		基準	旗揚場ポール	旗揚場ポールは、5 本設置することとするが、メイン会場以外は 3 本でも可とする。防球ネットに旗を取り付けることも可とする。
		基準	ウォームアップのスペース	試合中に対戦するチームそれぞれが専用で、ピッチ近隣でウォームアップできるスペースを用意すること。屋内、屋外を問わない。陸上競技場であれば、簡易な人工芝カーペットでも可能とする。
諸室関連付帯施設	施設ガイドライン	基準	競技運営本部、審判員用施設	競技運営本部や審判員用に既存の施設がない場合は、特例的に仮設対応を認める。仮設対応の場合は原則 2 階建てのプレハブ等にて、風雨、気温等に運営要員の作業や使用機器類が影響されないようにすること。
		基準	競技運営本部	仮設にて対応する競技運営本部の留意点は下記の通りとする。 1. マッチコミッショナー席・審判アセッサー席をフィールド全体が見渡せる中心位置に設置する。 2. 記録員席をフィールド全体が見渡せる中心位置付近に設置する。 3. 関係各団体の役員観戦席を確保する。 4. テクニカルスタディグループの作業スペースを確保する。 5. 窓の高さと調整し、必要に応じて机・椅子の下に台座等を設置する。 6. 競技のフィールドに面した窓ガラスは、ボールがあたっても割れない措置をとる。
		基準	チーム用更衣室	チーム用更衣室は 1 日 1 会場で出場するチーム数分の部屋を確保すること。同一会場で男子、女子の試合が行われる場合は、更衣室及びシャワー室は男女別々に設け、プライバシーが守れるように配慮すること。なお、テント対応の場合は風雨、気温等に配慮し、囲いをつけるものとする。チーム用更衣室がフィールドより離れている場合は、フィールドそばに囲いのある更衣スペースを設けること。
		基準	審判用更衣室	審判用更衣室は女子審判員の割当もあるので、更衣室及びシャワー室は男女別々に設けること。また、シャワーは 2 基以上設けることが望ましい。審判用更衣室近隣に審判員用のミーティングスペースを確保すること。
		基準	ドーピングテスト	ドーピングテストの施設要件については開催自治体並びに日本体育協会と調整すること。
その他付帯施設	施設ガイドライン	基準	観客席	観客対応として、常設スタンドのない施設については仮設スタンドを設置すること。また、観客席にテント等で風雨に影響しない視察員席を設け、必要に応じてテクニカルスタディグループの映像撮影等に活用すること。
		基準	報道関係者スペース	報道関係者（ペン記者及びスチールカメラマン）用のスペースを、適宜設置すること。
			導線	選手、審判員、競技役員と観客の導線及びエリアが分かれるよう考慮すること。
			駐車場	必要に応じて駐車場を設けること。
		基準	ウォームアップスペース	対戦するチームそれぞれが、専用あるいは同時に、試合前のウォームアップに使用できるスペースとして、試合会場近隣に、屋内、屋外を問わず、目安として 100 ㎡以上の平坦な場所を用意すること。できれば、天然芝、屋内ならば人工芝が張ってあることが望ましい。ボールの使用を考慮し、車道、歩道の往来の妨げとならないような位置を選定すること。危険防止のため外部から侵入できないよう、簡易な囲い等でエリアを確立すること。

② グラウンドの配置

本事業では、既存グラウンドの北側の敷地を使用し、もう一面のグラウンドを新設することを予定している。これら、国体のメイングラウンドについては、前項のとおり求められる仕様が定められており、既存グラウンドを改修して整備するか、メイングラウンドを新設するかによって、工事規模が異なってくる。

以下の表は、既存グラウンドを改修して整備するか、メイングラウンドを新設するか、それぞれのパターンにおけるメリット・デメリットを比較したものとなる。

図表 85　改修案①・②のメリット・デメリット

パターン	【改修案①】 新設：国体サブグラウンド 既存：国体メイングラウンド	【改修案②】 新設：国体メイングラウンド 既存：国体サブグラウンド
イメージ		
メリット	・メイングラウンド、既存の交流研修センターやクラブハウスと近接して設置できるため、トイレや救護室等の機能とメイングラウンドが近接でき、国体時の利便性が確保できる。 ・ゴールラインの位置変更及び芝生エリアを拡張することで、観客席や審判席等の付帯施設の確保や、余白スペースを確保することができ、国体仕様を満たした施設計画を実現できる。	・既存グラウンドを国体仕様に更新しないため、既存グラウンドの工事範囲が抑えられる。結果工事費の圧縮につながる。
デメリット	・既存グラウンドの人工芝の張替えや、ピッチの位置変更に伴い照明の移設等が発生するため、多くの工事が必要となり、事業費が増加する。	・国体時に、メイングラウンドが交流研修センター付近に設置する競技運営本部から遠くなるため、運営の利便性が低下する可能性がある。 ・メイングラウンド周辺に、観客席や審判席等の付帯施設の確保や、余白スペースの確保に課題があり、国体基準として認められるか協議が必要となる。

【改修案①】の方が、国体が求める仕様を満たすうえでも、国体の効率的な運営にお

いても適していると考えられる。一方で、【改修案②】は、既存グランドをそのまま活用するため、改修範囲が比較的少なくなり、公共負担を抑えられる。

国体に向けて満たすべき仕様等は、次年度以降に決定するため、本業務の検討時点ではどちらが望ましいかは確定できない。そのため、【改修案①】【改修案②】ともに検討を行い、国体において求められる仕様等を踏まえて、今後の検討とすることとした。

③ 改修内容

前述の国体仕様化の基準とグランドの現状の仕様等を比較して、【改修案①】【改修案②】それぞれで想定される国体仕様化に向けて対応の必要性について、次のとおり整理した。

図表 86 想定される国体仕様

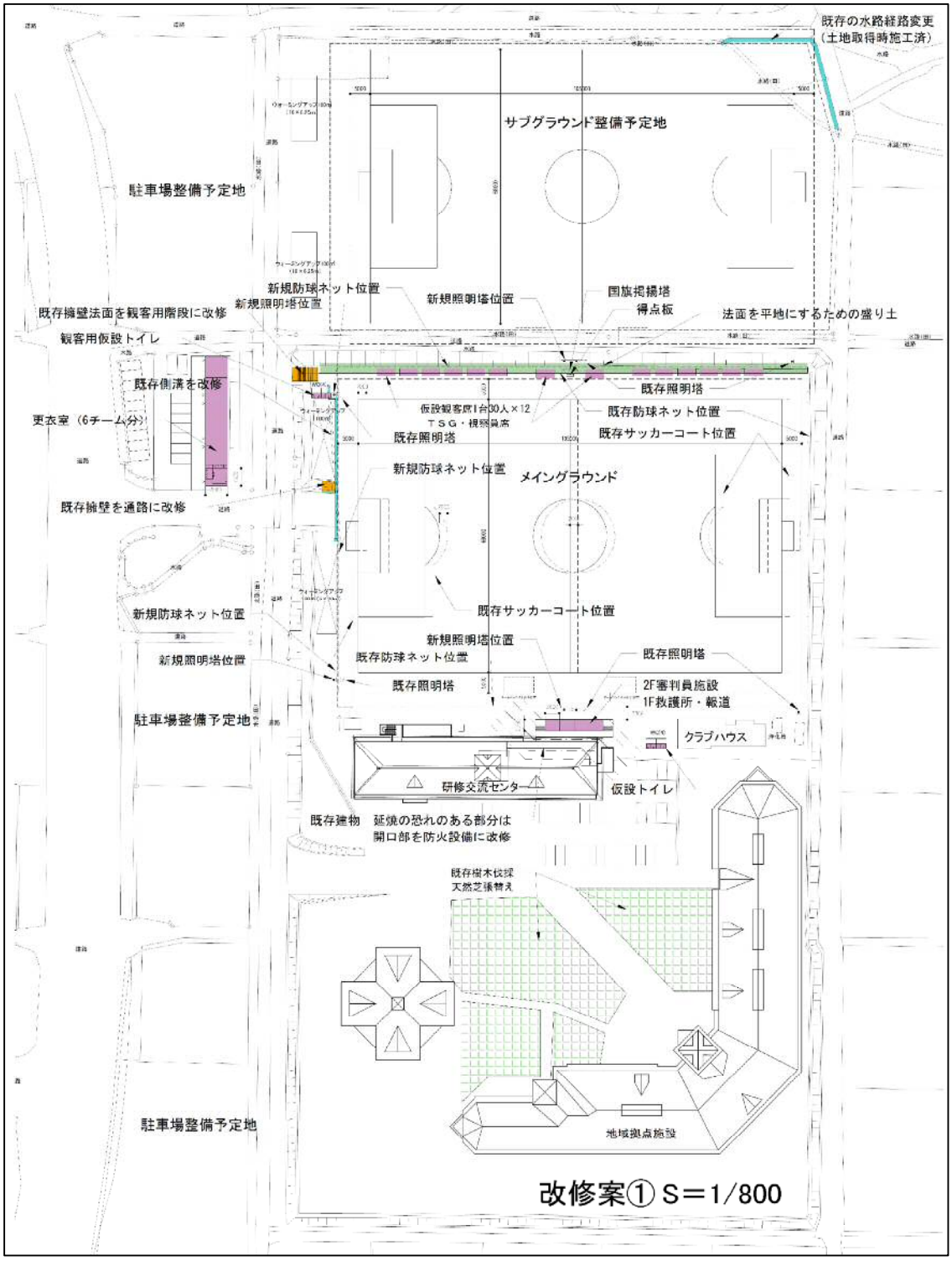
	内容	対応方法	改修案①の対応	改修案②の対応
Field	規定の競技場：芝生 7 面以上 2 会場地以上に分かれてもよい。原則、天然芝とするが、全 3 面まで JFA 公認人工芝ピッチの使用を可能とする。	天然 5 面・人工 2 面で実施 当グラウンドは、人工芝 3 面のうちの 1 面	—	—
	競技のフィールドの大きさは「105m（タッチライン）×68m（ゴールライン）」とすること。	・既存グラウンドは条件を確認済み	—	○：新設
	芝生面の余白（スペース）はタッチライン、ゴールラインそれぞれから 5m 以上確保すること。	・ゴールラインを移動し余白を確保する（フィールドの位置移動）or 新設	○：フィールドの位置移動	○：新設
	競技のフィールド及び芝生面の余白の状態は、 1.平坦であること 2.天然芝は常緑であること 3.人工芝は JFA ロングパイル人工芝公認ピッチであること 4.水はけが良いこと、	・条件を満たした人工芝を張替え or 新設	○：張替え	○：新設
付帯施設（フィールド関連）	ゴールポスト及びクロスバーは、白色かつ円型(直径 12cm)で、原則として埋め込み式であること。移動式サッカーゴールを使用する場合は、グラウンドに確実に固定されておりかつ安全が確保されている場合のみ使用を認める。	・条件を確認済み	—	—
	ゴールネットは、原則として白色とし、たるみが少なくなるよう、サブポールを利用して張られることが望ましい。ゴール ポスト・クロスバーとゴールネットとの固定具を使用する場合は、スティック仕様のもの、樹脂製のもの、または金属製で突起のないものを使用すること。ゴールネットの背面、側面とフィールドとの間は、ピンまたは平ウエイトなどを用いて固定し、地面とネットに隙間が空かないようにすること。	・条件を確認済み	—	—
	競技のフィールドのラインは全て幅 12cm とし、ペイントを使用してマーキングすること。他競技のラインがある場合は消すこと。	・条件を満たした人工芝を張替え or 新設	○：張替え	○：新設
	チームベンチは、本部側のハーフウェーラインをはさんで、左右にそれぞれ 10m 程度離し、かつタッチラインから 5m 以上の場所に必要な席数を設置すること。	・必要な席数は過去の国体会場を参考に座席数を設定	—	—
	第 4 の審判員席は、本部側のハーフウェーラインの延長線上でタッチラインより 5m 以上離れた場所に設置すること。	・設置場所を確認済み	○	○
	チームベンチ・第 4 の審判員席は、背後に本部・観客席がある場合、透明のビニールテントを使用すること。	・開催時に対応	○	○
	テクニカルエリアを設置すること。表示についてはマーカーコーンの使用を可とする。	・開催時に対応	—	—
	得点掲示板・時計は観客及び役員席から見やすい場所に適切な大きさのものを 1 ヶ所以上設置すること。得点掲示 板には、チーム名、前半、後半、延長前半、延長後半、合計の欄を備えること。時計は 45 分までの経過が表示出来るものとし、自動でも手動でも可とする。(参考：国体のサッカー競技は 35 分ハーフ)	・購入	○	○
	旗揚場ポールは、5 本設置することとするが、メイン会場以外は 3 本でも可とする。防球ネットに旗を取り付けることも可とする。	・旗揚場ポールを３本設置 ・防球ネットを撤去・新設	○：旗揚場ポールを３本設置、防球ネットを撤去・新設	○：旗揚場ポールを３本設置、防球ネットを新設

	試合中に対戦するチームそれぞれが専用で、ピッチ近隣でウォームアップできるスペースを用意すること。屋内、屋外 を問わない。陸上競技場であれば、簡易な人工芝カーペットでも可能とする。	・アップスペース設置（100 ㎡） ・駐車場アスファルト舗装撤去、人工芝新設	○	○
付帯施設（諸室関連）	競技運営本部や審判員用に既存の施設がない場合は、特例的に仮設対応を認める。仮設対応の場合は原則 2 階建てのプレハブ等にて、風雨、気温等に運営要員の作業や使用機器類が影響されないようにすること。	・競技運営本部及び審判員室は仮設施設を設置	○	○
	仮設にて対応する競技運営本部の留意点は下記の通りとする。 1. マッチコミッショナー席・審判アセッサー席をフィールド全体が見渡せる中心位置に設置する。 2. 記録員席をフィールド全体が見渡せる中心位置付近に設置する。 3. 関係各団体の役員観戦席を確保する。 4. テクニカルスタディグループの作業スペースを確保する。 5. 窓の高さと調整し、必要に応じて机・椅子の下に台座等を設置する。 6. 競技のフィールドに面した窓ガラスは、ボールがあたっても割れない措置をとる。	・仮設施設を交流研修センター付近に設置	○	○
	チーム用更衣室は 1 日 1 会場で出場するチーム数分の部屋を確保すること。同一会場で男子、女子の試合が行われる場合は、更衣室及びシャワー室は男女別々に設け、プライバシーが守れるように配慮すること。なお、テント対応の場合は風雨、気温等に配慮し、囲いをつけるものとする。チーム用更衣室がフィールドより離れている場合は、フィールドそばに囲いのある更衣スペースを設けること。	・更衣室、シャワー室の仮設施設を設置	○	○
	審判用更衣室は女子審判員の割当もあるので、更衣室及びシャワー室は男女別々に設けること。また、シャワーは 2 基以上設けることが望ましい。審判用更衣室近隣に審判員用のミーティングスペースを確保すること。	・更衣室、シャワー室の仮設施設を設置	○	○
	ドーピングテストの施設要件については開催自治体並びに日本体育協会と調整すること。	・開催時までに日本体育協会と調整のこと	―	―
付帯施設（その他）	観客対応として、常設スタンドのない施設については仮設スタンドを設置すること。また、観客席にテント等で風雨に影響しない視察員席を設け、必要に応じてテクニカルスタディグループの映像撮影等に活用すること。	・仮設観客席を設置（約 360 席）	○	○
	報道関係者（ペン記者及びスチールカメラマン）用のスペースを、適宜設置すること。	・開催時に対応	―	―
	選手、審判員、競技役員と観客の導線及びエリアが分かれるよう考慮すること。	・開催時に対応	―	―
	必要に応じて駐車場を設けること。	・駐車場を増設	○	○
	対戦するチームそれぞれが、専用あるいは同時に、試合前のウォームアップに使用できるスペースとして、試合会場近隣に、屋内、屋外を問わず、目安として 100 ㎡以上の平坦な場所を用意すること。できれば、天然芝、屋内ならば人工芝が張ってあることが望ましい。ボールの使用を考慮し、車道、歩道の往来の妨げとならないような位置を選定すること。危険防止のため外部から侵入できないよう、簡易な囲い等でエリアを確立すること。	・アップスペース設置（100 ㎡×4 箇所） ・現駐車場アスファルト舗装撤去、人工芝新設	○	○

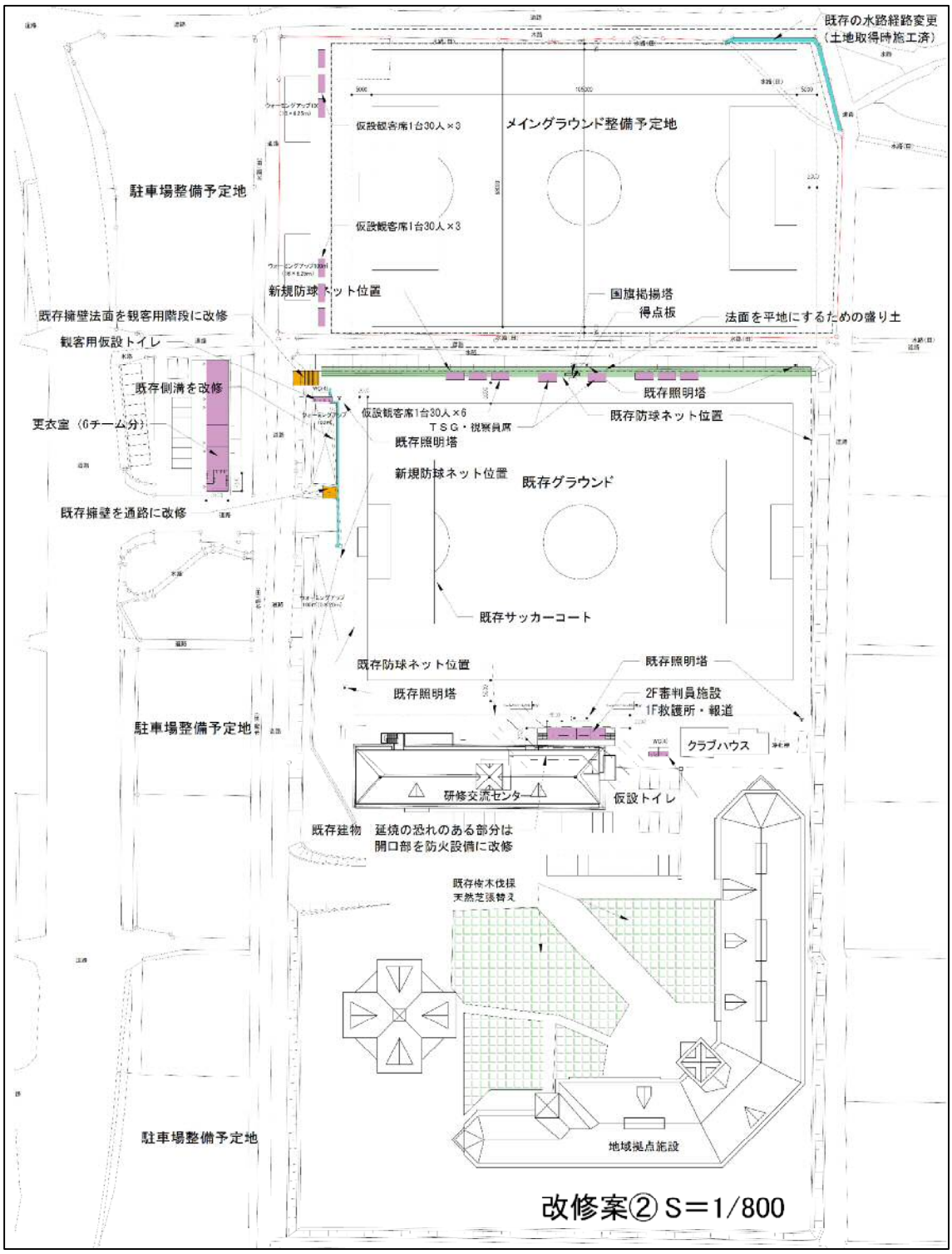
④　改修イメージ

改修案①・②のそれぞれについて、想定される計画図について、次のとおり整理した。

図表 87　国体仕様　改修案①



図表 88 国体仕様 改修案②



２）既存施設改修の考え方

現施設の現地調査、及び現指定管理者へのヒアリング等を踏まえて、既存施設の活用にあたり、用途によらず改修が必要と考えられるものとしては以下が挙げられる。

図表 89　既存施設について改修が必要な内容

対象施設	改修箇所
交流研修センター	・屋根防水改修
地域拠点施設（校舎）	・屋根防水改修　・各室エアコン設置 ・トイレ改修　・外構の広場化
地域拠点施設（図書館）	・屋根防水改修 ・厨房設置 ・カウンター移動

その他、既存施設の活用にあたり、建築基準法上の課題としてとして考えられるものとしては以下が挙げられる。これらは、導入機能等に応じて対応が変わることから、今後具体的な導入機能等を踏まえて、詳細な協議等を行う必要がある。

図表 90　想定される建築基準法上の課題

対象施設	課題点
サッカーグラウンド サブグラウンド 交流研修センター	・交流研修センターは、別棟のシャワー更衣室・真田グラウンドを含んだ敷地で確認申請を行っている。そのため、国体に向けて新規に建築物を設置する場合、新設建築物が同一敷地で申請できるか（用途上不可分として認められるか）調整が必要となる。 ・交流研修センターには吉賀高校寮が入っていることから、グラウンド関係建築物と用途可分と判断される場合、交流研修センターとグラウンド関係建築物について別敷地として確認申請を整理する必要がある。この場合、敷地分割をしたうえで、建蔽率・容積率・接道・避難経路・採光・消防法を満たせるか確認が必要となる。 ・また、交流研修センターの付近に建築物を設置する場合、延焼線が発生し既存建物でもサッシを防火設備に改修する必要がある。 ・その他、水路の管理者に雨水・浄化槽の放流先の協議、水路・道路の変更、盛り土等が発生する場合は都市計画法の協議が必要となる。
地域拠点施設 （校舎）	・導入機能に応じて、建築基準法の用途変更が必要となる。その場合、用途に応じた関係法令をクリアする必要性がある。
地域拠点施設 （図書館）	・導入機能に応じて、建築基準法の用途変更が必要となる。その場合、用途に応じた関係法令をクリアする必要性がある。 ・飲食店等の営業を想定する場合は、保健所への申請の他、火気使用室の内装制限などの仕様変更が必要となる。

（２）改修計画概要

前項の導入機能の検討内容、及び施設改修が必要な内容等を踏まえ、次の改修計画を設定した。

図表 91　想定される建築基準法上の課題

施設	階数	延床面積	用途（現状）	用途（計画）	改修計画
交流研修センター		1,560 ㎡			・屋根防水改修
	1F	830 ㎡	・寮室（10 室/人：約 200 ㎡）　10 人	・同左	
			・研修室　（約 240 ㎡）	・同左	
			・加工室　（約 100 ㎡）	・同左	
			・調理実習室　（約 120 ㎡）	・同左	
			・洗濯・トイレ	・同左	
			・ロビー	・同左	
	2F	730 ㎡	・寮室　20 人（約 460 ㎡） （2 人×8 室、4 人×1 室）	・同左	
			・宿泊所　16 人（約 280 ㎡） （町営住宅/合宿利用、2 人×6 室、4 人×1 室）	・合宿施設　16 人（7 室：約 280 ㎡） ・住宅（移住希望者用）	
地域拠点施設 （校舎）		5,320 ㎡			・屋根防水改修 ・各室エアコン設置 ・エレベーター設置 ・外構の広場可
	１F	2,710 ㎡	・エントランス	・同左	
			・洗面・トイレ（85 ㎡：42.5 ㎡×２）	・同左	・トイレ改修
			・廊下・階段	・同左	
			・フィットネスジム（約 200 ㎡）	・同左	
			・空き教室	・各種活動スペース　・たまり場 ・健診施設　・仕事スペース ・サテライトオフィス ・合宿施設用の食堂（厨房含む）	
	２F	2,610 ㎡	・洗面・トイレ（85 ㎡：42.5 ㎡×２）	・同左	・トイレ改修
			・廊下・階段	・〃	
			・空き教室	・合宿施設 （1,680～2,000 ㎡・84～100 人） ・移住希望者用住宅	
地域拠点施設（図書館）		455 ㎡			・屋根防水改修
			・閲覧室	・カフェ	・カウンター移動
			・トイレ	・同左	
			・事務室	・厨房	・厨房設置

4－4　事業費の検討

（１）施設整備費の試算

本事業における事業費の試算を行った。施設整備費及び維持管理・運営費別に示す。施設整備費は「４－３　施設計画の検討」で記載したとおり、国体メイングラウンドの位置の異なる改修案①・②の２パターンについて試算を行った。試算結果は次のとおり。

図表 92 グラウンド整備費

(単位：千円)	単価	改修案①		改修案②	
		数量	金額	数量	金額
撤去工事（既存グランド部分）		**小計**	**36,224**	**小計**	**1,600**
既設人工芝撤去	24,500	1　式	24,500	―	―
既設照明塔・照明器具撤去	450	6　基	2,700	―	―
既設照明器具撤去	200	2　か所	400	8　か所	1,600
既設防球ネット撤去	22	392　m	8,624	―	―
既存グランド改修		**小計**	**244,560**	**小計**	**20,060**
人工芝サッカーコート(≒9800㎡)	110,500	1　面	110,500	―	―
防球ネット新設	150	402　m	60,300	―	―
防球ネット出入口	300	4　か所	1,200	1　か所	300
人工芝ウォーミングアップコート	1,700	2　面	3,400	2　面	3,400
照明塔・照明器具新設	8,500	6　基	51,000	―	―
照明器具新設	750	2　か所	1,500	8　か所	6,000
仮設観客席（30席）	1,050	12　基	12,600	6　基	6,300
TSG視察員席	1,050	2　基	2,100	2　基	2,100
フラッグポール3本立て	1,960	1　か所	1,960	1　か所	1,960
新設グランド		**小計**	**203,100**	**小計**	**209,400**
地盤整備工事（≒9800㎡）	30,000	1　式	30,000	1　式	30,000
天然芝サッカーコート（≒8800㎡）	113,600	1　面	113,600	1　面	113,600
防球ネット新設	150	366　m	54,900	366　m	54,900
防球ネット出入口	300	4　か所	1,200	4　か所	1,200
人工芝ウォーミングアップオート	1,700	2　面	3,400	2　面	3,400
仮設観客席（30席）	1,050	―	―	6　基	6,300
メイングランド付属改修工事		**小計**	**118,631**	**小計**	**94,800**
排水溝移動暗渠改修	100	45　m	4,500	45　m	4,500
擁壁撤去及び路面舗装	500	9　㎡	4,500	9　㎡	4,500
既存アスコン撤去（コート拡張分）	100	700　㎡	70,000	700　㎡	70,000
法面盛土	15	300　㎥	4,500	300　㎥	4,500
同上土留め	20	125　m	2,500	125　m	2,500
同上アスコン舗装	10	300　㎡	3,000	300　㎡	3,000
法面階段	800	1　か所	800	1　か所	800
照明塔等改修に係る電気設備改修	5,000	1　式	5,000	1　式	5,000
既存ネットフェンス撤去	10	196　m	1,960	―	―
メインコートネットフェンス増設	70	200　m	14,000	―	―
人工芝処分費	4,457	1　式	4,457	―	―
防球ネット処分費	590	1　式	590	―	―
照明器具処分費	1,400	1　式	1,400	―	―
コンクリート基礎処分費	1,424	1　式	1,424	―	―
仮設施設整備		**小計**	**95,120**	**小計**	**95,120**
審判施設	180	120　㎡	21,600	120　㎡	21,600
同上外部設備	500	1　式	500	1　式	500
仮設トイレ	1,500	2　組	3,000	2　組	3,000
同上外部設備	2,000	2　式	4,000	2　式	4,000
更衣室	250	146　㎡	36,500	146　㎡	36,500
同上外部設備	8,500	1　式	8,500	1　式	8,500
メッシュフェンス	70	46　m	3,220	46　m	3,220
同上門扉	200	1　か所	200	1　か所	200
浄化槽	17,600	1　式	17,600	1　式	17,600
グラウンド関係整備費		**合計**	**697,635**	**合計**	**420,980**

図表 93 その他施設改修費

(単位：千円)	単価	改修案①		改修案②	
		数量	金額	数量	金額
駐車場整備		**小計**	**80,389**	**小計**	**80,389**
サブグランド前	11	2,680 ㎡	29,480	2,680 ㎡	29,480
メイングランド前	1	540 ㎡	540	540 ㎡	540
研修交流センター前	11	1,965 ㎡	21,615	1,965 ㎡	21,615
南側	11	2,614 ㎡	28,754	2,614 ㎡	28,754
研修交流センター整備		**小計**	**7,000**	**小計**	**7,000**
屋根補修	500	2 か所	1,000	2 か所	1,000
審判施設仮設に伴う改修	5,000	1 式	5,000	1 式	5,000
仮設施設整備に伴う電源改修	1,000	1 式	1,000	1 式	1,000
地域拠点施設整備		**小計**	**387,426**	**小計**	**387,426**
屋根補修	500	8 か所	4,000	8 か所	4,000
トイレ改修	300	170 ㎡	51,000	170 ㎡	51,000
ロッカー室シャワー設置（ジム）	350	128 ㎡	44,800	128 ㎡	44,800
同上給排水工事	1,000	1 式	1,000	1 式	1,000
宿泊施設に改修	149,820	1 式	149,820	1 式	149,820
移住希望者用住居（3戸）	250	283 ㎡	70,840	283 ㎡	70,840
エレベーター本体増設(屋内)	39,280	1 式	39,280	1 式	39,280
エレベーター乗場者煙機能	1,000	1 式	1,000	1 式	1,000
施設内追加工事	13,036	1 式	13,036	1 式	13,036
施設外構天然芝張替え	5	2,000 ㎡	9,000	2,000 ㎡	9,000
樹木伐採(高木)	1,650	1 式	1,650	1 式	1,650
樹木伐採（低木）	1	2,000 ㎡	2,000	2,000 ㎡	2,000
旧図書館整備		**小計**	**4,000**	**小計**	**4,000**
屋根補修	500	4 か所	2,000	4 か所	2,000
トイレ改修	1,000	2 か所	2,000	2 か所	2,000
その他施設整備費		**合計**	478,815	**合計**	478,815
		総計	**1,176,450**	**総計**	**899,795**

図表 94 施設整備費合計 比較表

(単位：千円)	改修案①	改修案②
整備費関係合計	**1,461,574**	**1,118,246**
直接工事費費合計	**1,176,450**	**899,795**
グラウンド関係整備費	**697,635**	**420,980**
撤去工事（既存グランド部分）	36,224	1,600
既存グランド改修	244,560	20,060
新設グランド	203,100	209,400
メイングランド付属改修工事	118,631	94,800
仮設施設整備	95,120	95,120
その他施設整備費	**478,815**	**478,815**
駐車場整備	80,389	80,389
研修交流センター整備	7,000	7,000
地域拠点施設整備	387,426	387,426
旧図書館整備	4,000	4,000
間接費・設計監理費	**285,124**	**218,451**
現場管理費（建設費×6.0%）	70,587	53,988
一般管理費（建設費×6.0%）	70,587	53,988
共通仮設費（建設費×6.0%）	35,294	26,994
設計費　（建設費×6.0%）	94,116	71,984
工事監理費（建設費×6.0%）	12,941	9,898
得点掲示板・時計（備品）	1,600	1,600
諸税	**147,062**	**111,825**
整備費関係合計×10.0%	146,157	111,825
島根県産廃税	905	—
総計	**1,608,637**	**1,230,070**

（２）維持管理・運営費

本事業における維持管理・運営費の算出を行った。改修案①・②によらず同一の維持管理費を想定する。試算結果は次のとおり。

図表 95 維持管理費試算結果

項目	備考	金額（円/年）
人件費	配置人数を10人と想定し、島根県統計値の人件費から推計	52,441,200
建物修繕費	「建物のライフサイクルコスト」（国交省）から推計	16,694,576
電気・消防設備点検	交流研修センターの過去4年間平均値から推計	1,334,960
EV保守管理	EV事業者公表値等から設定	480,000
グラウンド維持管理費	グラウンド管理事業者公表値から設定	1,000,000
植栽管理費	民間事業者公表値から設定	4,196,126
清掃費	交流研修センターの過去4年間平均値から推計	100,000
警備費	交流研修センターの過去4年間平均値から推計	495,590
水道光熱費	交流研修センターの過去4年間平均値から推計	7,474,375
保険料	総額の１％で設定	85,000
消耗品費・什器備品費・広告費等	総額の10%と設定	850,000
浄化槽保守	コロナ前2019年度実績から計上	333,070
浄化槽使用料	コロナ前2019年度実績から計上	1,884,738
合計		**87,369,635**

（３）収入

本調査においては、導入が見込まれる公共事業の事業内容・事業規模等が未定であり、それに合わせて民間事業者が実施可能な民間収益事業も事業内容・事業規模が未定となっている。そのため、具体的な収入等の試算は行わない。機能に応じて想定される収入項目は次の図表のとおり。

今後は、導入が見込まれる機能や規模を想定し、収益性等を検討したうえで、想定されるサービス対価等について検討を行う必要がある。

図表 96 想定される機能及び収入項目

コンセプト軸	機能	具体の用途例	想定される町の収入
自然	アウトドア体験の付帯施設	・アクティビティ用更衣室等 ・駐車場 ・調理室	・土地もしくは建物賃貸借料（民間施設想定）
	宿泊	・合宿施設	・施設利用料（公共施設想定）
	自然体験	・学生寮 ・住宅	・家賃（公共施設想定）
	新たな働き方	・サテライトオフィス ・情報交換の場	・建物賃貸借料（民間施設想定）
	スポーツ	・サッカーグラウンド ・サブグランド	・施設利用料（公共施設想定）
健康	運動促進	・フィットネスジム	・民間施設を想定し、建物賃貸借料
	食（飲食）	・カフェ ・レストラン ・テイクアウト専門店 ・キッチンカー等	・建物賃貸借料（民間施設想定）
	食（食材）	・直売所 ・マルシェ ・加工場　　等	・建物賃貸借料（民間施設想定）
	食（配送）	・学校（保育所）給食、病院食、老人ホームの食事の調理・配送	・無償（公共施設想定）
	予防医療	・健診施設	・無償（公共施設想定）
	自己実現	・趣味や学問の講座 ・芸術活動のアトリエ ・各種活動スペース	・無償（公共施設想定） ・建物賃貸借料（民間施設想定）
	息抜き	・たまり場 ・居場所	・無償（公共施設想定） ・建物賃貸借料（民間施設想定）
	遊び場・娯楽	・中庭を芝生化、遊具等設置 ・コンサート観覧会場	・無償（公共施設想定） ・土地もしくは建物賃貸借料（民間施設想定）

（４）事業費を踏まえた改修案①・②の比較

事業費も踏まえて、改めて改修案①・②を比較したものが次の図表のとおり。改修案②については国体基準を満たしていない可能性があるため、国体事務局と仕様等の調整の結果、より国体基準を満たしている改修案①での実施が求められる可能性がある。

もし、改修案②でも国体基準を満たすと判断された場合は、以下の視点を踏まえて、総合的に改修案①か②を選択することとなる。

図表 97　改修案①・②のメリット・デメリット

パターン		【改修案①】 新設：国体サブグラウンド 既存：国体メイングラウンド	【改修案②】 新設：国体メイングラウンド 既存：国体サブグラウンド
国体に向けた視点	国体基準の充足	・ゴールラインの位置変更及び芝生エリアを拡張することで、観客席や審判席等の付帯施設の確保や、余白スペースを確保することができ、**国体仕様を満たした施設計画を実現できる。**	・メイングラウンド周辺に、観客席や審判席等の付帯施設を確保するこことなり、また余白スペースの確保に課題があり、**国体基準として認められるか協議が必要となる。**
	大会時の利便性	・メイングラウンド、既存の交流研修センターやクラブハウスと近接して設置できるため、トイレや救護室等の機能とメイングラウンドが近接でき、**利便性が確保できる。**	・メイングラウンドが交流研修センター付近に設置する競技運営本部から遠くなるため、**利便性が低下する可能性がある。**
通常利用の視点		・既存グラウンドの人工芝の張替え等工事が発生するため、**利用制限が長期に渡り、事業機会の損失が見込まれる。** ・国体基準をより満たしたグラウンドを整備できるため、**その後の大会誘致がしやすくなる。**	・既存グラウンドの人工芝の張替え工事等がないため、**利用制限を受ける機会が抑えられる。**
概算事業費		16.1 億円（税込）	12.3 億円（税込）

４－５　合意形成に向けた検討

（１）本事業における合意形成の課題

本事業では、「４－２　導入機能の検討」で整理したとおり、多様な機能の導入により様々な地域課題への対応が期待されている。しかし、地域内の主体に応じて求める機能が異なり、地域拠点施設の限られた建物面積の中で、どの様に機能を配分するかについては、関係者の合意形成が重要と考えられる。

また、導入が期待される機能は、機能を提供できる企業が参画すれば実現するものではなく、町民、町内団体、県内事業者等の地域の関係者が参画し、持続的に本事業に関わっていくことが必要と考えられる。

以上から、本事業の課題として、地域の声を反映し、合意形成を行いながら事業を進めていくことが必要と考えられる。

（２）本業務における合意形成に向けた取組み

上記の課題を踏まえ、本業務では地域内の主体の意見を確認しながら事業の検討を行った。具体的には以下の通り、「調査開始時」「ヒアリング実施時」の二時点で、本事業の関係主体と対話を行い、本事業に対する意見等を聴取した。

図表 98 意見の確認先

段階	確認先	確認内容
調査開始時	・吉賀町企画課（移住関連担当課） ・吉賀町医療対策課 ・商工会議所 ・現指定管理者 ・吉賀町への移住者	・町の課題認識 ・現施設の課題 ・本事業に期待する事
ヒアリング実施時	・吉賀町医療対策課 ・県内事業者（建設業者） ・県外事業者（施設維持管理・運営事業者） ・現指定管理者等 ・町内団体	・コンセプトの設定 ・導入機能の検討 ・施設計画の検討 ・事業手法の検討

「調査開始時」に聴取した意見は前述しているため、この内「ヒアリング実施時」に聴取した意見等について示す。

（３）民間事業者及び町内団体へのヒアリング調査

１）調査の目的

本調査は、県内外の PPP/PFI に知見を持つ民間事業者（建設業者、施設維持管理・運営事業者）及び現指定管理者等や、町内団体等と本事業の計画地において想定される導入機能及び性能や、施設の整備・改修方法、事業手法・スキーム等について意見交換を行う

ことで、本事業の事業性や実現性、民間事業者が参画する上で検討が必要な事項等を把握することを目的とした。

また、県内事業者を含む民間事業者へ本事業の検討内容について情報提供することで、本事業への関心を高めることを目的とした。

２）実施内容

① 実施時期・方法

ヒアリング調査は、以下の時期及び方法にて実施した。

図表 99 ヒアリング調査の実施時期及び実施方法

項目	内容
実施時期	2023 年 12 月中旬～下旬
実施方法	Web 会議によるヒアリング

② ヒアリング調査の対象者

ヒアリング調査の対象者は「県内事業者」、「県外事業者」、「現指定管理者等」、「町内団体」、「吉賀町医療対策課」を対象とした。

対象者数は以下のとおりである。

図表 100 ヒアリング調査の対象者

分類	対象者数
県内事業者（建設業者）	2 者
県外事業者（施設維持管理・運営事業者）	3 者
現指定管理者等	2 者
町内団体	1 者
吉賀町医療対策課	1 者
合計	9 者

③ ヒアリング項目

本事業の事業性や実現性、民間事業者が参画する上で検討が必要な事項等を把握するために実施したヒアリング項目は次の図表のとおりである。

図表 101 ヒアリング項目

ヒアリング項目	県内事業者／県外事業者	現指定管理者等	町内団体／吉賀町医療対策課
①事業コンセプトについて	●	●	●
②整備計画について	●	－	－
③既存施設の改修計画について	－	●	－
④導入が見込まれる機能について	●	●	●
⑤望ましい事業範囲、及び事業手法について	●	●	－
⑥現指定管理者等の参画を前提とした事業にする場合、適切な参画方法や、想定される課題等	●	●	－
⑦本事業で想定されるリスク事項	●	●	－
⑧本事業への参画可能性について	●	●	－
⑨その他、本事業に対する意見・要望	●	－	－

３）ヒアリング調査の結果

次にヒアリング調査で得られた意見を総括した。

なお、活用アイデア等を含め、以下に記載している内容以外にも多様な意見が得られているが、具体性の高いアイデア等は今後の事業展開において事業者が個別に活用する可能性やノウハウに関わる可能性があること、官民連携による事業を推進する上で、個別事業者の自由度を確保することが望ましいことから、基本的な要素を抽出して記載している。

図表 102 ヒアリングから得られた主な意見の総括

事業コンセプトについて
・コンセプトは、吉賀町が推進しているオーガニックを取り入れており、地元の特徴を活かしていることから内容について理解を得られた。
整備計画（既存施設の改修計画）について
・旧専門学校について、屋根防水・トイレの改修・エレベーター設置が必要。 ・旧専門学校図書館について、屋根防水・厨房設備の改修が必要。 ・合宿の聖地にするのであれば、計画よりグラウンドを 1～2 面増やした方がよい。 ・天然芝は年間 3～4 か月間の養生期間が発生するため、利用率をあげるには人工芝がよい。 ・100 人規模の観客席・グラウンドの外のトイレは、常設で整備する必要がある。 ・施設の機能・規模等は公共側で示してもらいたい。
導入が見込まれる機能について
・本施設の主たる事業を明確にする必要があるのではないか。 ・飲食店は採算確保が難しく導入には慎重な検討が必要。民間の提案に委ねる方がよい。

・旧専門学校も合宿施設とした方がよい。グラウンドが 2 面となれば 150～200 人程度が宿泊できるキャパが一般的である。また、チーム全員で食事できる場所があると良い。 ・温浴施設が施設内にあるとよい。 ・試合観戦等で来る保護者等向けに屋根・休憩スペースがあると良い。 ・健診施設は公共負担とでの導入が良い。 ・その他聞かれた機能案（自然体験、サイクリング施設、役場機能、病院機能（診察）、社会福祉協議会のプログラム提供の場、雨天時利用スポーツ施設（ジム、フットサル等）、会議室、住宅、簡易宿泊、自己実現の場、子どもの遊び場、加工室、吉賀町出身著名人資料館、アート展示室、病院職員の福利厚生施設、小さな水族館、特産品提供、子育てサロン、給食等配送機能、移動販売）
望ましい事業範囲、及び事業手法について
・建設費 10 億円程度でも、PFI 事業は可能という意見がある一方、PFI にする優位性はなく DB＋O、DBO がよいという意見が聞かれた。 ・建設と運営は分けた方が参画はしやすいという意見がある一方、改修から携われる DBO か RO 方式がよいという意見が聞かれた。 ・グラウンドが 2～3 面だと独立採算は厳しく、管理運営費に行政負担も必要。 ・コンセッションの導入は難しい。 ・地域の事業者からは従来型が参加しやすいという意見がある一方、PPP/PFI に長けた事業者からは、工事・管理運営を一体で公募した方が参画しやすい。 ・対象地以外の他の町の施設との包括管理は複雑化するため、事業参画のハードルが上がる。 ・事業期間は 10 年～15 年程度ほしい。
現指定管理者等の参画を前提とした事業にする場合、適切な参画方法・想定される課題等
・現管理者等と組んだ事業者が有利になるが、複数事業者から応募があった際に現管理者等が参画するグループを選定されない可能性がある。 ・選定された事業者が、現管理者等と組んで事業を行う方法がよい。 ・各機能の専門事業者がノウハウを発揮する形で、維持管理・運営に長けた事業者が代表企業で、事業をマネジメントする形がよい。 ・合宿利用誘致・自然体験プログラムの提供ノウハウがある事業者が参加すると良い。
事業で想定されるリスク事項
・事業性確保には集客が必要。 ・既存建物を使用するため、建物の状態を分かった上で応募しないとリスクがある。 ・高齢者・学生等の住民利用を求める場合、バス等の移動手段確保が必要。

（４）官民連携協議会の体制構築

１）目的

地域拠点施設は長年地域に愛されてきた施設（旧六日市医療技術専門学校）であり、

利活用を望む町民の署名提出を受けて解体ではなく町へ無償譲渡された経緯から、導入機能等の検討にあたっては町民の意見も取り込みながら合意形成を進める必要がある。そのため、吉賀町及び町民等を含めて合意形成を図ることを目的に、官民連携により協議会を運営し検討することが必要と考えられる。

2）吉賀町まちづくり協議会

吉賀町には総合計画や総合戦略、地域課題に関する事項等を協議する「吉賀町まちづくり委員会」（以下、「まちづくり委員会」という）が設置されており、本委員会の中で本事業における導入機能等の検討を行う協議会を設けることも考えられる。まちづくり委員会の条例については、以下のとおりである。

図表 103 吉賀町まちづくり委員会条例

(趣旨)
第 1 条　この条例は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 138 条の 4 第 3 項の規定に基づき、吉賀町まちづくり委員会の設置及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。
(設置)
第 2 条　町の総合計画策定その他地域課題を調査研究し、町民と行政の協働を一層推進するため、吉賀町まちづくり委員会（以下「委員会」という。）を設置する。
(協議事項)
第 3 条　委員会は、次に掲げる事項を協議するものとする。
(1) 町の総合計画（以下「まちづくり計画」という。）の策定、進捗状況の管理及び評価に関すること。
(2) まち・ひと・しごと創生法(平成 26 年法律第 136 号)第 10 条第 1 項に規定する市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略(以下「総合戦略」という。)の策定、進捗状況の管理及び評価に関すること。
(3) まちづくり計画、総合戦略又は地域課題に関すること。
(組織及び委員)
第 4 条　委員会は、20 人以内の委員で組織する。
2 委員は、学識経験のある者その他町長が必要と認める者のうちから町長が委嘱する。
3 委員の任期は、2 年以内とする。ただし、再任を妨げない。
4 前項の規定にかかわらず、任期中に欠員が生じた場合は、後任者を補充することができるものとし、その者の任期は、前任者の残任期間とする。
5　委員は、非常勤とする。
(会長)
第 5 条　委員会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。
2 会長は、会務を総理する。
3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指定した委員が会長の職務を代理する。
(会議)
第 6 条　委員会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。
2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
3 会議の議長は、会長が務める。
(部会)
第 7 条　委員会に部門別の部会を組織することができる。
2 部会に部会長を置き、委員の互選によりこれを定める。
3 部会は、必要に応じて会長又は部会長が招集する。
4 部会は、専門的事項について調査及び研究を行う。
(報酬及び費用弁償)

第 8 条　委員が会議に出席したときは、別に定めるところにより報酬及び費用弁償を支給する。
(事務局)
第 9 条　委員会の事務を処理するため、吉賀町企画課に事務局を置く。
(委任)
第 10 条　この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、町長が別に定める。
附則
(施行期日)
1 この条例は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。
(吉賀町まちづくり計画評価委員会条例及び吉賀町総合戦略推進委員会条例の廃止)
2 次に掲げる条例は、廃止する。
(1) 吉賀町まちづくり計画評価委員会条例(平成 23 年吉賀町条例第 2 号)
(2) 吉賀町総合戦略推進委員会条例(平成 27 年吉賀町条例第 37 号)
(吉賀町非常勤特別職の報酬及び費用弁償支給条例の一部改正)
3 吉賀町非常勤特別職の報酬及び費用弁償支給条例(平成 17 年吉賀町条例第 36 号)の一部を次のように改正する。

（出所）吉賀町 HP

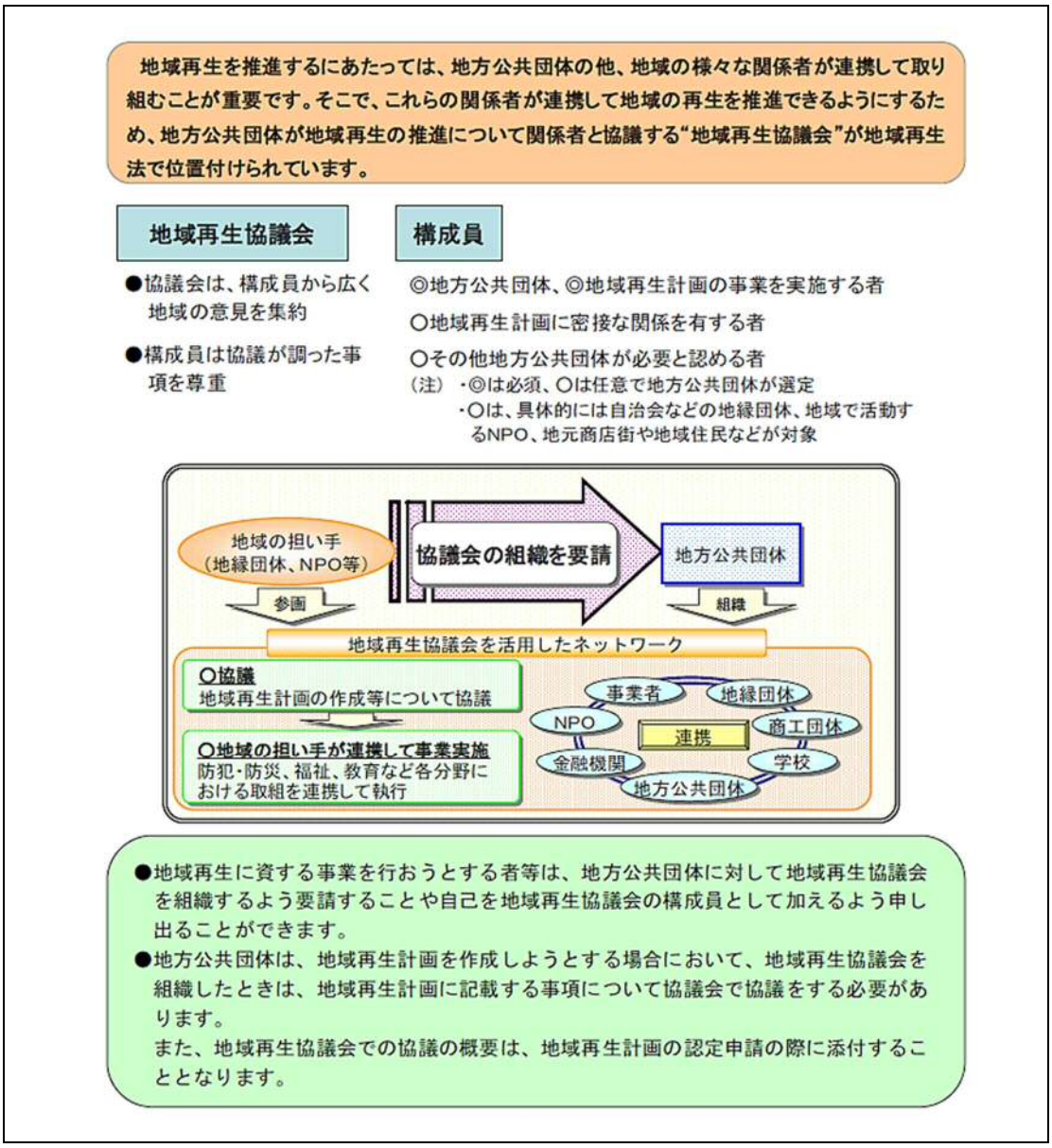
まちづくり委員会の委員は吉賀町を始め、地元民間企業や金融機関、教育機関、労働団体、自治会等により構成されている。

これまで、まちづくり委員会では「吉賀の未来戦略会議」（第 2 期吉賀町総合戦略の策定を進めるために、町民と吉賀町の将来像や地域資源等について意見交換を行う会議）を開催しており、また、第 1 期吉賀町総合戦略の前年度の内容を評価することを目的とした会議を毎年 1、2 回程度開催している。

３）地域再生協議会

吉賀町では地域再生推進法人である「高津川てらす」が存在していることから、導入機能等の検討を行う協議会については、「地域再生協議会」として位置づけて開催することも考えらえる。「地域再生協議会」の制度は次の図表のとおりである。

図表 104 地域再生協議会について



（出所）内閣官房・内閣府総合サイト「地域再生協議会について」より抜粋

上記のとおり、地域再生協議会には地方公共団体を始め、地域再生計画の事業を実施する者（地域再生推進法人等）や自治会などの地縁団体、地元商店街、地域住民が委員となることから、「まちづくり委員会」の委員に「高津川てらす」を含めて地域再生協議会を運営していくことが想定される。

４）官民連携による協議会の事例紹介

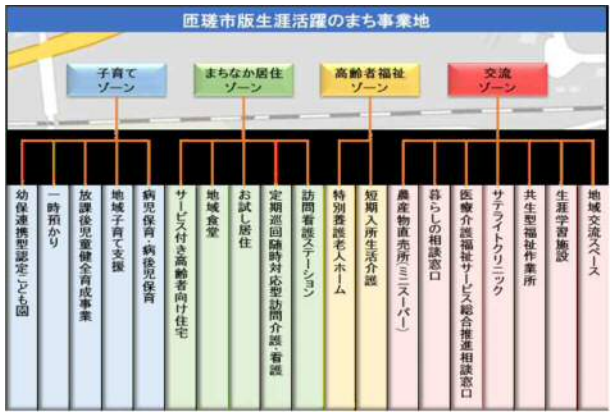
協議会の体制構築の参考として、地域再生推進法人が委員として参画し運営を行っている地域再生協議会の事例や、地域住民を中心とした地域の課題解決を行うための協議

会の事例を紹介する。

① 地域再生協議会の事例

図表 105 匝瑳市地域再生協議会の概要

自治体	千葉県匝瑳市
会議名称	匝瑳市地域再生協議会
設置趣旨	【匝瑳市地域再生協議会要項 第1条】 市は、匝瑳市版生涯活躍のまち形成事業に係る地域再生計画（平成29年6月27日付け内閣総理大臣認定。以下「認定地域再生計画」という。）に係る生涯活躍のまち形成事業計画（地域再生法（平成17年法律第24号。以下「法」という。）第17条の24第1項に規定する生涯活躍のまち形成事業計画をいう。以下「形成事業計画」という。）を協議するため、法第12条第1項の規定に基づき、匝瑳市地域再生協議会（以下「協議会」という。）を設置する。
委員	【関係団体の長が推薦する者】 ・ 社会福祉法人 九十九里ホーム 理事長 ※地域再生推進法人 ・ （副委員長）社会福祉法人 匝瑳市社会福祉協議会 会長 ・ 公益社団法人 匝瑳市シルバー人材センター 会長 ・ 匝瑳市商工会 副会長 ・ 豊栄地区区長会 副会長 ・ 匝瑳市介護保険事業者連絡会 会長 ・ 千葉県健康福祉部高齢者福祉課 課長 【市長が任命する者】 ・ （委員長）匝瑳市 副市長 （任期：令和4年3月31日まで）
匝瑳市版生涯活躍のまち形成事業	【目的】 東京圏をはじめとする市外の中高齢者が、匝瑳市に移り住み、多世代の地域住民と交流しながら検討でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる生涯活躍のまちとして、「誰もが健康で安心して暮らすことのできるまちづくり」を目的とする。 【事業地】 JR総武本線「飯倉駅」隣接地（旧ショッピングセンター跡地） 敷地面積約1.8ha 【事業者】 社会福祉法人九十九里ホーム（平成29年7月 地域再生推進法人指定） 【飯倉駅前地区まちづくり協議会】 ① 概要

<table>
<tr>
<td></td>
<td>
地域の合意形成と、匝瑳市版生涯活躍のまち事業計画の協議等を行うために、社会福祉法人九十九里ホームが設置した任意団体
② 構成
社会福祉法人九十九里ホーム、金融機関、地域住民、学識経験者等の委員で構成
【事業計画の概要】
① 計画期間 平成 29 年度～令和 3 年度（5 年間）
② 事業概要 4 つのゾーンと施設機能概要


③ 施設規模 開設予定年度等
・ 幼保連携型こども園 定員 120 人（平成 30 年度）
・ サービス付き高齢者向け住宅 50 戸程度（令和 3 年度）
・ 広域型特別養護老人ホーム 定員 100 人（平成 31 年度）
・ 地域交流拠点施設 （令和 3 年度）
【事業費等】 ※検討段階時点の概算
・ 事業費総額 約 48 億円
・ 国県補助金総額 約 8.7 億円
・ 市負担総額 約 1.3 億円（実質市負担額 約 1 億円）
・ 施設整備主体負担総額 約 38 億円（社会福祉法人九十九里ホーム）
</td>
</tr>
<tr>
<td>議事</td>
<td>
【令和元年度 第 1 回匝瑳市地域再生協議会】
(1) 会長・副会長の指名について
(2) 匝瑳市版生涯活躍のまち形成事業計画（素案）及び策定スケジュールについて
(3) そ の 他
【令和元年度 第 2 回匝瑳市地域再生協議会】
(1) 匝瑳市版生涯活躍のまち形成事業計画（素案）について
(2) そ の 他
【令和 2 年度 匝瑳市地域再生協議会】
匝瑳市版生涯活躍のまち形成事業計画の成果目標の達成状況について（令和元年度分）
※書面決議のため、議事はない
</td>
</tr>
</table>

	【令和 3 年度　匝瑳市地域再生協議会】 匝瑳市版生涯活躍のまち形成事業計画の成果目標の達成状況について（令和 2 年度分） ※書面決議のため、議事はない
特徴	匝瑳市の地域再生計画にも位置付けられている生涯活躍のまちづくり形成事業を協議するために地域再生協議会が設置され、本事業に対し重要業績評価指標（KPI）を設け、本協議会にて達成状況等について確認を行っている。また、事業実施者である地域再生推進法人も地域再生協議会の委員として参加し、協議を実施。

（出所）匝瑳市 HP 及び匝瑳市公表資料を基に㈱日本経済研究所にて作成

② 住民協議会の事例

図表 106 大刀洗町住民協議会の概要

自治体	福岡県大刀洗町
会議名称	大刀洗町住民協議会
設置目的	町の様々な課題を行政任せにせず、町民が「自分事」として、解決策や税金の有効な活用方法を考え、意見するための取組み。課題の現状を知り、意見を出し合うことで、町民の意見の行政への反映や、意見が違う町民同士の相互理解を進める。
参加者及び役割	【住民協議会委員（無作為抽出で選ばれた住民）】 各テーマについて、住民（納税者、利用者）として改善点（行政と住民の役割分担などを考え、「改善提案シート」に自分の意見をまとめる。多くの町民が町の課題や税金の使い方を「自分事」として考え、意見するために、委員は「無作為抽出」で選ぶ。身分は、町非常勤特別職として任命。 【分会長（住民協議会委員より選出）】 議論の前に、テーマ全体についてのコメント。また最後に総括的なコメントをする。 【コーディネーター（進行役：民間シンクタンク】 各テーマで議論すべきポイント（論点）の提示、住民協議会委員の議論の進行役および論点整理を行う。 【ナビゲーター（解説及び議論のリード役：民間シンクタンク】 住民協議会委員が議論を行う際のサポート役。議論をするにあたって必要な事実関係を行政の説明者から聞き出したり、考え方の視点の提供を行う。 【テーマ関係事業担当職員（大刀洗町）】 テーマについて、その目的や具体的な取組み状況などを住民協議会委員に説明する。住民協議会委員が議論を行う際には、委員やナビゲーターからの質問に答える。
協議会のおおまかな流れ	※「2023 年度　第 12 期　私たちが考える治水デザイン」の例 【第 1 回】自分ごと化会議の趣旨説明テーマの現状把握（把握） ・　会議の目的、進め方の説明

<table>
<tr><td></td><td>・　流域治水 の現状説明
・　自己紹介及び 流域治水（大雨対策等） に関して日常生活で感じていることを議論する。
≪目標≫　テーマに関する町の現状や、参加者の問題意識などを共有する。
【第 2 回】テーマについての議論（発散）
・　委員が日常生活で感じる課題やその改善策などを議論する。
・　議論した内容を最終的に「改善提案シート」に記入する。
≪目標≫　多様な論点を出す（集約はしない）
【第 3 回】テーマについての議論（発散）
・　第 2 回の議論をとりまとめたものも参考にしながら、委員が日常生活で感じる課題やその改善策などを議論する。
・　議論した内容を最終的に「改善提案シート」に記入する。
≪目標≫　多様な論点を出す（集約はしない）
【第 4 回】会議としての意見のとりまとめ（集約）
・　これまでの議論を「提案書案」として整理し、更に議論を深めて集約につなげる。
・　これらをまとめたものが会議としての「提案書」となる。
≪目標≫会議として共有できる内容を決める</td></tr>
<tr><td>議論の流れ</td><td>①【説明（約 40 分）】
＜全体会場＞
・テーマを担当する課の職員が、今回追加する資料に関する説明をする。
→適宜、コーディネーター、ナビゲーターから補足や質問を行う。
②【論点提示、議論、改善提案シート記入（約 90 分）】
＜分科会＞
・コーディネーターからの論点提示をもとに委員間で議論を行う。
・コーディネーターが進行を行い、委員等からの質問等に対して、適宜ナビゲーターと職員が発言を行う。
・各委員が、改善提案シートにテーマに関する課題、その改善提案を記載する。改善提案シートは回収し整理した上で、最終的には首長に提出をする。
③【各分科会の議論の概要発表（約 20 分）】
＜全体会場＞
・議論した論点や主な意見などについて、各分会長から発表及びコーディネーターからの補足、各委員からのコメント。</td></tr>
<tr><td>議論テーマ</td><td><table>
<tr><th>開催年度</th><th>期</th><th>テーマ</th></tr>
<tr><td>2014 年度</td><td>第 1 期</td><td>ゴミ行政</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2015 年度</td><td>第 2 期</td><td>地域包括ケア（主に介護予防）</td></tr>
<tr><td>第 3 期</td><td>地域自治団体と行政の役割</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

		第 4 期	子育て支援
	2016 年度	第 5 期	防災
	2017 年度	第 6 期	防災（第二弾）
	2018 年度	第 7 期	暮らしの中の鉄道
	2019 年度	第 8 期	わたしたちの健康づくり
	2020 年度	第 9 期	大刀洗公園の今後をどうする？ゼロから考えてみよう！
	2021 年度	第 10 期	ごみを減らすために私たちにできること
	2022 年度	第 11 期	歴史ある住宅と城跡の未来
	2023 年度	第 12 期	私たちが考える治水デザイン
特徴	大きな特徴として、住民協議会委員（町民）を無作為に抽出し、これまで行政と接点の少なかった町民や、参加を躊躇していた町民など、広範な町民の参加を望めることが挙げられる。また、住民協議会で出た意見等を集約し、最終的には町に答申することとなる。これまで答申された意見等を基に、町が課題解決のために対応した事例もある。		

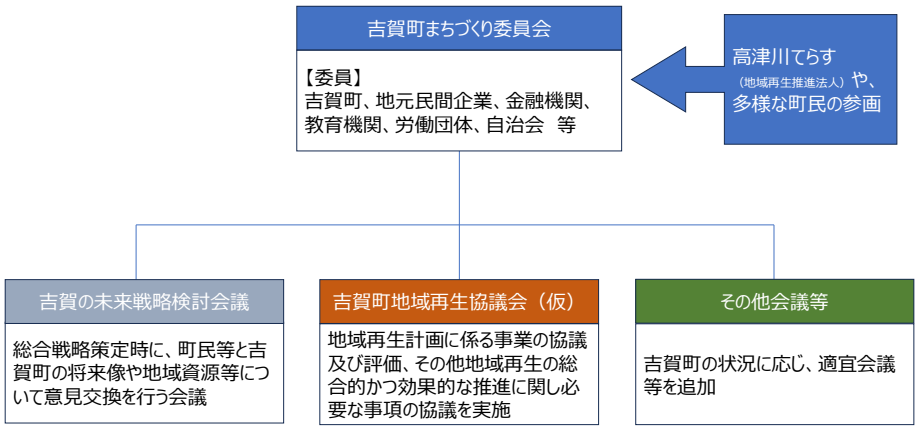
（出所）大刀洗町 HP 及び大刀洗町公表資料を基に㈱日本経済研究所にて作成

５）吉賀町における協議会推進の取組み

小規模自治体である吉賀町においては、協議会等の付属機関を個別に設けるのではなく、既存の「まちづくり委員会」をトップとして、吉賀の未来戦略会議や地域再生協議会、その他必要な会議等を実施することが考えられる。吉賀町の既存の会議体である「ファシリティマネジメント推進委員会」（各種公共施設のストック最適化に向けた施策を迅速に意思決定・実践する会議体）等については、「まちづくり委員会」に紐づく「その他会議等」として、改めて位置付ける事も考えられる。

また、前節の事例を踏まえ、「まちづくり委員会」では以下の内容を見直す、または取り入れる必要があると考えられる。

図表 107 吉賀町まちづくり委員会のイメージ図



① まちづくり委員会の構成委員

現在まちづくり委員会の委員は吉賀町、地元民間企業、金融機関、教育機関、労働団体、自治会等で構成されており、自治会が町民代表として参画しているが、本事業の導入機能を始め、今後の町の地域再生を検討するうえでは多様な町民の意見が必要になると考える。そのため、大刀洗町の事例のように多様な町民を「まちづくり委員会」に参画させ、意見を求めることが重要になる。

また、「まちづくり委員会」の中で地域再生協議会を運営するにあたり、地域再生推進法人である「高津川てらす」も参画させる必要があると考える。

② 協議テーマ

地域再生協議会で協議するテーマとして、地域再生計画に係る事業の協議及び評価が挙げられ、本事業の導入機能検討等が該当すると考えられる。また、本事業以外にも「その他地域再生の総合的かつ効果的な推進に必要な事項の協議※」を実施することが可能なため、吉賀町の地域再生計画に関する事項からテーマを設定し協議することが考えられる。その際には、大刀洗町の事例のように、年度で１テーマに絞り協議を行っていく方が、より深度ある協議が実施可能になると考えられる。

図表 108 吉賀町地域再生計画における事業

① 暮らしの基盤となるしごとをつくる事業
・ 農林業の振興や起業・創業の支援、企業誘致等を通じて町内に働く場を増やし、雇用を創出する事業
・ 新商品開発や販路の拡大、ブランディングによって町内産品の付加価値を向上させ、住民所得の向上につなげる事業
・ 多様な働き方が認められる環境を整備し、住民一人一人が充実感を持って働くことができる事業
② 暮らしの場として多くのひとに選ばれる事業
・ 情報発信の充実により、吉賀町の知名度を上げる事業
・ サクラマスプロジェクトを中心とした取組みを通して、関係人口・交流人口を増やす事業
・ 空き家整備や就業場所の確保等を通じて移住・定住につながる事業
・ 再生可能エネルギーの活用により、脱炭素社会への取組みや地球温暖化対策を推進する事業
③ 結婚・出産・子育ての希望をかなえる事業
・ 出会いの機会創出、経済的な支援を通じた結婚への支援事業
・ 出産、子育てを経済、周辺環境整備の両面から支援する事業
④ だれもが住みやすいまちをつくる事業
・ 交通や医療福祉を充実させ、安心して暮らせるまちづくり事業
・ 高度情報社会に対応する事業
・ 住民と行政が協働してまちづくりを進める体制の構築事業

・　すべての人にとって住みやすいユニバーサルデザインのまちづくり推進事業 ・　多様性を互いに認め、人権を尊重することができる人権感覚を磨く事業

（出所）吉賀町地域再生計画より抜粋

※地域再生計画認定申請マニュアル（令和 5 年 12 月 22 日 内閣府地方創生推進事務局）
「第 4 章　地域再生協議会について」にて記載

③　開催サイクル

大刀洗町の事例では、年度の 1 つのテーマに対して、協議会を 4 回開催している。複数回議論を重ね、最終的に町民の提案内容を集約しており、深度ある議論が行われていると推察される。吉賀町においても、1 つのテーマに対し複数回協議会を開催することで、深度ある議論を行い、吉賀町の地域再生に資する効果的・効率的な案を検討することが必要であると考える。

4－6　事業スキームの検討

（１）事業範囲の検討

本事業で想定される施設別の業務内容及び業務範囲は以下のとおり。

図表 109 業務内容

施設	建物・設備	新設／既設	業務内容					備考
			設計	工事	施設管理	警備清掃	運営	
よしかみらい	真田グラウンド	既設	○	○	○	○	○	国体向け再整備
	クラブハウス	既設	○	○	○	○	○	必要に応じて国体向け再整備
	交流研修センター	既設	○	○	○	○	○	既存施設の維持を想定
	サブグラウンド	新設	○	○	○	○	○	
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—	既存施設の維持を想定
	駐車場・外構	新設	○	○	○	○	—	
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設	○	○	○	○	○	
	旧専門学校図書室	既設	○	○	○	○	○	導入用途に応じて再整備
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—	必要に応じて外構の再整備

※ 各施設の、現状の維持管理・運営業務について、

黄色のセル	は、(一社) スポーツクラブ Sparkle Star が、指定管理により管理運営を行っているもの。
緑色のセル	は、(一社) 高津川てらすが、定期建物賃貸借により管理運営を行っているもの。

これら業務項目の組み合わせで、本事業で実施する業務範囲の検討を行う。様々な業務を、まとめて実施する場合は、事業の一体性が確保されると共に、事業の効率的な推進につながる一方で、事業範囲が拡大することにより業務内容が複雑化し民間事業者が参画しにくくなる可能性がある。想定される業務範囲のパターンは次のとおり。

１）業務範囲 ア案

地域拠点施設は整備業務・管理運営業務を一体で事業化し、よしかみらいは業務別に事業化する。

図表 110 事業範囲 ア案

施設	建物・設備	新設/既設	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設	○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設	○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設	○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設	○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—

事業①　事業②　事業③

メリット	・業務内容に応じて事業が分かれているために、業務ごとに最適な事業者の選定が可能。事業者の参画ハードルも低い。 ・地域拠点施設は、整備内容から管理運営まで含めて事業者に提案を委ねることが出来る。**建物賃貸借等事業で活用してもらう場合に適している。**
デメリット	・よしかみらいについては、整備と管理運営が分かれるため、管理運営事業者の意見を反映した整備が行いにくい。 ・施設間で連携したサービスや、統一的なサービス提供が行いにくい。

２）業務範囲　イ案

施設別に、施設整備業務と施設管理運営業務を一括発注で事業化する。

図表 111 事業範囲 イ案

施設	建物・設備	新設/既設	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営	
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○	事業①
	クラブハウス	既設	○	○	○	○	○	
	交流研修センター	既設	○	○	○	○	○	
	新設グラウンド	新設	○	○	○	○	○	
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—	
	駐車場・外構	新設	○	○	○	○	—	
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設	○	○	○	○	○	事業②
	旧専門学校図書室	既設	○	○	○	○	○	
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—	

メリット	・施設別に事業が分かれているために、施設の特性に応じた事業者の選定が可能。 ・各施設ともに、整備内容から管理運営まで含めて事業者に提案を委ねることが出来る。 ・地域拠点施設は、**建物賃貸借等事業で活用してもらう場合に適している。**
デメリット	・業務内容が多岐にわたるため、事業者の参画ハードルとなり、競争性が働きにくい。 ・施設間で連携したサービスや、統一的なサービス提供が行いにくい。

３）業務範囲　ウ案

施設整備業務を施設包括で事業化し、各施設の管理運営業務を施設別に事業化する。

図表 112 事業範囲 ウ案

施設	建物・設備	新設/既設	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設	○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設	○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設	○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設	○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—

事業①　事業②　事業③

メリット	・業務内容に応じて事業が分かれているために、業務ごとに最適な事業者の選定が可能。事業者の参画ハードルも低い。 ・両施設の整備業務を一体で実施することができるため、**地域拠点施設に公共的な機能を導入する場合など、町の意向を踏まえた施設活用等を行う場合に適している。**
デメリット	・整備と管理運営が分かれるため、管理運営事業者の意見を反映した整備が行いにくい。 ・施設間で連携したサービスや、統一的なサービス提供が行いにくい。

4）業務範囲 エ案

施設整備業務と施設管理運営業務をそれぞれ、施設包括で事業化する。

図表 113 事業範囲 エ案

施設	建物・設備	新設/既設	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設	○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設	○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設	○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設	○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—

事業①　事業②

メリット	・整備業務と管理運営業務が分かれているために、業務ごとに最適な事業者の選定が可能。事業者の参画ハードルも比較的低い。 ・施設間の相互連携や統一感のあるサービスの提供が期待できる。 ・両施設の整備業務を一体で実施することができるため、**地域拠点施設にも公共的な機能を導入する場合など、町の意向を踏まえた施設活用等を行う場合に適している。**
デメリット	・整備と管理運営が分かれるため、管理運営事業者の意見を反映した整備が行いにくい。

５）業務範囲 オ案

施設の改修業務と、施設の管理運営業務を、全て一括発注で実施する。

図表 114 事業範囲 オ案

施設	建物・設備	新設/既設	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設	○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設	○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設	○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設	○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—

事業①

メリット	・整備・管理運営まで一気通貫した事業の実施が可能となり、施設間の相互連携や統一感のあるサービスの提供が期待できる。
デメリット	・業務内容が多岐にわたるため、事業者の参画ハードルとなり、競争性が働きにくい。 ・総合的に優れた事業者を選定するため、個別業務については最適でなくなる可能性がある。

これらの各パターンの内、事業目的である「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」を構築していくためには、施設の包括的な管理運営が可能な、業務範囲エ案もしくはオ案が効果的な業務範囲と考えられる。

（２）事業手法の検討

業務範囲エ案及びオ案について、想定される事業手法について整理を行った。

１）業務範囲 エ案の想定事業手法

業務範囲エ案で想定される事業手法は次の図表のとおり。

図表 115 事業範囲 エ案の想定事業手法

施設	建物・設備	新設/既設	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設	○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設	○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設	○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設	○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—

【事業①の想定事業手法】
DB・従来方式を想定

【事業②の想定事業手法】
指定管理・コンセッション・
定期建物賃貸借

この内、地域拠点施設内の導入機能が公共施設であるかによって、事業手法はエ-1 案とエ-2 案に分けることができる。

エ-1 案は、地域拠点施設の主要用途を公共事業として実施する場合である。例えば、よしかみらいと地域拠点施設を合わせて合宿所等として活用する場合などが想定される。主要用途の導入に必要な改修等を事業①で実施し、事業②は施設の維持管理・運営のみ実施することが想定される。

図表 116 エ-1 案の想定事業手法

	対象施設	業務内容	想定事業手法
事業①	よしかみらい	・サブグラウンド新設業務 ・駐車場・外構新設業務 ・既存グラウンド改修業務	・従来方式　・DB 方式
	地域拠点施設	・施設改修業務 （町が求める用途に合わせた改修）	
事業②	よしかみらい	・維持管理業務 ・運営業務	・指定管理　・コンセッション
	地域拠点施設	・維持管理業務 ・運営業務	

エ-2 案は、地域拠点施設の主要用途を、事業者の独立採算型で事業とする場合に想定される。町は、事業①では地域拠点施設を活用するために必要な、最低限度の法令等対応・雨漏り等修繕などの改修を行う。事業②では、用途に応じた区画の変更・設備等の導入・内装整備などについては、事業者が提案に応じて実施する。

図表 117　エ-2 案の想定事業手法

	対象施設	業務内容	想定事業手法
事業①	よしかみらい	・サブグラウンド新設業務 ・駐車場・外構新設業務 ・既存グラウンド改修業務	・従来方式　　・DB 方式
	地域拠点施設	・施設改修業務 （法令対応など最低限の改修）	
事業②	よしかみらい	・維持管理業務 ・運営業務	・指定管理　　・コンセッション
	地域拠点施設	・内装等整備業務 ・維持管理業務 ・運営業務	・定期建物賃貸借

２）業務範囲オ案の想定事業手法

業務範囲オ案で想定される事業手法は次の図表のとおり。

図表 118 事業範囲 オ案の想定事業手法

施設	建物・設備	新設/既設	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設	○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設	○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設	○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設	○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設	○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設	○	○	○	○	—

【事業①の想定事業手法】
DBO、PFI-DBO・RO（＋コンセッション）を想定

３）公共施設等運営権制度（コンセッション）の導入

本施設では、導入される公共施設の機能によっては、管理運営手法をコンセッションとすることが想定される。「４－２　導入機能の検討」で整理した機能の内、コンセッションの導入対象となる機能としては次のものが挙げられる。

図表 119　コンセッション導入の対象機能

機能	具体の用途例
宿泊	合宿施設
自然体験	住宅、寮
スポーツ	サッカーグラウンド
自己実現	各種活動スペース、芸術活動のアトリエ（貸館施設とした場合）

また、コンセッションの導入におけるメリットに対して、本事業を比較したものは以下の表である。メリットの項目は「公共施設等運営権の導入メリット」（内閣府）による。

図表 120　コンセッション導入の対象機能

コンセッションのメリット		本事業の場合	
公共のメリット	運営権設定に伴う対価の取得	×	本事業は独立採算等での管理運営は難しいと見込まれるため、運営権対価は期待できない。
	民間事業者の技術力や投資ノウハウを活かした老朽化･耐震化対策の促進	△	独立採算が見込めないことから、事業者が積極的な投資・施設改修等を行うことが期待しにくい。
	技術職員の高齢化や減少に対応した技術承継の円滑化	△	老朽化した施設の管理運営に、事業者のノウハウを実施可能。ただし、必ずしもコンセションである必要はない。
	施設所有権を有しつつ運営リスクの一部移転	○	需要リスク等を民間事業者に負ってもらうことが出来る点はメリット。
事業者のメリット	「官業開放」による地域における事業機会の創出	△	事業機会の創出ではあるが、独立採算での成立は難しく、民間事業者が積極的に参画したい事業内容であるかは疑念がある。
	事業運営･経営についての裁量の拡大	△	コンセッションでなければ享受できない裁量等は特に見られない。
	人口減少や高齢化に対応した一定の範囲での柔軟な料金設定	○	合宿施設の利用料金や、スポーツ施設の利用料金に設定の裁量はメリットとなる。
	抵当権の設定による資金調達の円滑化	△	資金調達にプラスになるかについては精査が必要。

上記より、本事業でコンセッションを導入することで得られるメリットとして、町にとっては需要リスク等の施設リスクを事業者に委ねられる点であり、民間事業者にとっては柔軟な利用料金の設定が挙げられる。

本事業で想定される用途の内、比較的事業性が期待でき、利用料金の設定等による事業性拡大の余地があるものとして、合宿施設とサッカーグラウンドが挙げられる。今年度のヒアリングでは、それぞれの管理運営事業者にヒアリングを行ったが、コンセッションに対して前向きな意見は得られなかったため、今後は本事業への参画が期待できる事業者に対して、これらのメリットについて確認を行い、コンセッション導入の可否を精査していく必要がある。

図表 121 事業手法の特徴

分類	手法	概要	資金調達	施設所有			業務範囲			メリット	デメリット
				整備時	運営時	事業終了時	設計・建設	維持管理	運営		
整備手法	従来方式	公共が、計画、設計、建設、維持管理・運営の仕様を定め、個別に発注する	公共	公共	公共	公共	公共	—	—	・公共の意図を反映した施設計画が行いやすい ・業務を分割発注することで、地元事業者が参画しやすい ・公共の資金調達となるため、民間調達と比較して金利が安い	・分離分割発注・短期の発注となり、発注・契約コストが割高となる ・創意工夫が生まれにくい ・金融機関のモニタリングが期待できない
	DB	民間事業者に、公共施設等の設計・建設を一体的に発注する	公共	公共	公共	公共	民間	—	—	・従来方式より工期短縮が期待できる ・公共の資金調達となるため、民間調達と比較して金利が安い ・PFI等に比べると、PPP経験の少ない事業者でも参画しやすい	・金融機関のモニタリングが期待できない ・設計と運営を別に募集する場合は、運営者の意図を設計に反映しにくい
管理運営手法	指定管理者制度	施設の管理運営を、包括的に民間事業者に委託する	公共	—	公共	公共	—	民間	民間	・事業者主体での施設運営が可能となり、サービスの質の向上、経費の縮減が期待できる ・指定管理等は現状で多く取り入れられており、公共・事業者ともに取り組みやすい ・PFI等の手法に比べて比較的短期間となり、期間満了の都度、実態に応じた見直しが可能	・他の官民連携手法に比べて、事業期間が短くなりやすく、民間事業者としてノウハウが発揮しにくい可能性がある
	PFI方式 コンセッション	利用料金を収受する公共施設等について、公共側が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う	公共or民間	—	公共	公共	—	民間	民間	・運営権対価を受領できる ・事業者の運営自由度が高い（料金設定等） ・金融機関によるモニタリング機能が働く	・手続にあたり、運営権対価の算出等、手続にあたり時間・費用が発生する ・民間で資金調達をした場合、公共が起債で調達する場合に比べて高めの金利負担が発生する ・利用料金施設ではない機能には適用不可
	定期建物賃貸借	民間事業者が、公共施設を借り、その中で民間事業を独立採算で運営を行う。	民間	—	公共（内装は一部民間）	公共	—	民間	民間	・民間事業のため民間事業者の運営自由度が高く、民間ノウハウを最も発揮しやすい。 ・公共の事業費負担がなく、賃料収入が期待できる。	・公共側で事業のモニタリングが行いにくい。 ・独立採算での事業が見込まれる事業に限られる。
整備・運営手法	PFI方式 BTO	民間事業者が、自ら調達した資金により公共施設等を設計・建設したうえで、施設完成直後に市に施設の所有権を移転し、事業者が管理運営を行う。	民間	民間	公共	公共	民間	民間	民間	・設計・建設と管理運営を一括で募集するため、運営者の意向が施設計画に反映されやすい ・民間ノウハウの活用によるコストダウンや品質向上が可能 ・施設整備費が割賦払いとなるため、財政支出の平準化が可能 ・金融機関によるモニタリング機能	・公募・運営開始までに一定の期間を見込む必要がある ・市が資金調達を行う手法に比べ、民間調達となるため金利が高い ・施設整備を重視した提案内容となりやすい
	PFI方式 RO	民間事業者が、自ら調達した資金により公共施設等を設計・改修したうえで、事業者が管理運営を行う。	民間	—	公共	公共	民間	民間	民間	・金融機関によるモニタリング機能が働く ・指定管理者制度と比較して、事業期間を長期間で設定しやすい	・公募・運営開始までに一定の期間を見込む必要がある ・市が資金調達を行う手法に比べ、民間調達となるため金利が高い
	DBO	民間事業者に、公共施設等の設計・建設・管理・運営を一体的に発注する	公共	民間	公共	公共	民間	民間	民間	・従来方式より工期短縮が期待できる ・公共の資金調達となるため、民間調達と比較して金利が安い ・PFI等に比べると、PPP経験の少ない事業者でも参画しやすい	・金融機関のモニタリングが期待できない ・PFIと異なり、財政負担の平準化が出来ない

（３）事業者の座組の検討

１）参画を期待する事業者について

本事業を通じて地域の交流拠点の再整備を進めていく上では、参画する事業者が地域の課題を十分に理解し、解決に向けて取組んでもらうことが必要となる。その意味では、現施設の経緯を知り、現在の管理運営状況を把握している現施設管理者が引き続き本事業に関わることができる事業にすることも重要なポイントと考える。

一方で、本事業の目的でもある「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」を構築していくためには、異なる機能の連携、複数施設の一体管理、町と連携した事業推進等の実施が必要であり、PPP/PFI 事業実績のある事業者の参画も想定する必要がある。特に、現施設管理者へのヒアリングで聞かれた通り、施設の維持管理業務を担うことが出来、PPP/PFI のノウハウを持つ事業者の参画が期待される。

２）現施設管理者の参画方法について事業者の選定方法の検討

① 事業者の選定方法

現施設管理者が、引き続き本事業に関わる方法として、運営事業者を考慮した事業者選定方法について次の図表のとおり整理する。導入する事業手法、現施設管理者の意向、町として取りうる施策等を踏まえ、方法を検討していく必要がある。

図表 122 現指定管理者の参画を想定した事業者選定手法

	パターン①	パターン②	パターン③
方法	公募の際に、<u>運営事業者の参加要件として、現指定管理者が有利になる条件を設定</u>する （例：町内での指定管理実績等）	<u>運営事業者を先行で選定</u>し、選定された運営事業者を前提として、整備・維持管理等の事業者を別途選定する。	<u>現指定管理者等を運営事業者として特命で選定（指定）</u>し、現指定管理者等を前提として、整備・維持管理等の事業者を別途選定する。
メリット	・現指定管理者等も提案に参画するため、現指定管理者等の意向を反映した提案を行う事業者の参画が期待できる。	・現指定管理者等が運営に参画しやすい。 ・整備・維持管理等の事業者の選定に競争性が働く。	・現指定管理者等が確実に事業に参画できる。 ・整備・維持管理等の事業者の選定に競争性が働く。
デメリット	・現指定管理者等と組んだコンソーシアムが有利となり、競争性が働かない。 ・現指定管理者等が落選する可能性がある。	・整備事業者と運営事業者を別々に選定する必要がある ・運営事業者の選定時に、現指定管理者等が落選する可能性がある。 ・現指定管理者等と合う、整備・維持管理事業者が選定されるか分からない。	・整備事業者と運営事業者を別々に選定する必要がある。 ・現指定管理者等を特命で選定することの理屈付けが行いにくい。 ・現指定管理者等と合う、整備・維持管理事業者が選定されるか分からない。
事例	―	（仮称）箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設整備運営事業	（仮称）静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業

② 事業者のコンソーシアムでの役割

現施設管理者は、PPP/PFI 事業への参画実績がないことから、他の事業者とコンソーシアムを組成して事業に参画する場合、事業期間中に継続して事業に関与することができる保証があるかもポイントとなる。

現施設管理者が、PFI 等における構成企業の立場として参画する場合は、SPC への出資が必要となることから、現施設管理者の企業規模や体制等を加味すると難しいと考えられる。一方で、PFI 等における協力企業の立場として参画する場合は、事業に対する発言権等の影響力や立場が弱くなってしまう。

そのため、事業期間中、現指定管理者の立場を確保するとともに、SPC への出資等を行わないで参画する方法として、次の図表の方法を考慮することとした。

図表 123 現施設管理者の参画方針

よしかみらい管理者	現在、管理運営する施設（既存グラウンド、クラブハウス、交流研修センター）に新設グラウンドを加えた施設について、運営業務を行う指定管理者制度による参画を想定する。この指定管理業務の中に、施設の維持管理業務は含まない。 よしかみらいの運営業務は、まちの駅事業の対象から除くこととする。まちの駅の事業者は、別途選定されたよしかみらいの運営事業者（指定管理者）と連携して、業務を実施することを求める。
地域拠点施設管理者	現施設管理者が行う業務は、現時点では民間事業として実施しているが、事業の多くは地域のコミュニティ醸成に寄与する内容であり、収益事業にはなりにくいとの意見が聞かれている。 現施設管理者は地域再生推進法人であることから、現施設管理者が行う業務は、事例等で先述した「生涯活躍のまちづくり事業」として公共事業に位置づけることを想定する。これにより、現施設管理者は町が行う「生涯活躍のまちづくり事業」等を受託して実施することを想定する。

（４）事業リスク分担の検討

１）リスクとは

「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（平成 13 年 1 月 22 日民間資金等活用事業推進委員会）において、リスクとは「不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性」とされている。

一 リスクの分担等の基本的留意点 １ 協定等の締結の時点では、選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがある。選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような**不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性**をリスクという。

（出所）PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（平成 13 年 1 月 22 日、内閣府）

２）リスク分担の考え方

PPP/PFI 事業では、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、「リスクは適切に管理できる主体に、適切に配分される必要がある」という考え方に基づいて整理する必要がある。

従来は公共側が負担していたリスクも、民間事業者による負担が望ましいものは民間事業者へリスクを移転することにより、管理費用の最小化が図られる。ただし、民間事業者への過度のリスク移転は、必ずしも事業費負担の軽減に結びつくとは限らない。公共側のリスクの減少は民間事業者のリスクの増大につながり、結果として提案価格を押し上げる為で

ある。加えて、民間事業者は自らが負担するリスクが大きく、安定した収益確保が困難で事業継続に支障があると判断した場合は、事業への参画自体を見送る可能性がある。

このため、リスクの分担は「リスクを負うことができる者が、負うことができる量を」適切に負担する仕組みとなるよう、官民双方により十分に検討することが重要となる。

３）一般的なリスク評価の流れ

PPP/PFI では、事業リスクを複数の関係者で分担することが必要となる。そのため、事業に伴う様々なリスクを認識し、それらの特徴を把握し、各リスクが事業に与える影響はどの程度なのか、各リスクを誰が最も適切にコントロールできる立場にあるのか、それぞれ明確にすることが重要となる。

図表 124 リスク評価のフロー図

リスクの抽出と その内容の把握	・業務内容が多岐にわたるため、事業者の参画ハードルとなり、競争性が働きにくい。 ・総合的に優れた事業者を選定するため、個別業務については最適でなくなる可能性がある。
▼	
リスクの発生段階の 整理	・想定されるリスクの発生段階（共通事項、計画・設計段階、建設段階、維持管理・運営段階）を検討し、段階ごとにリスクを整理する。
▼	
リスクのコントロール主体 の整理	・抽出したリスクについては、具体的な事例を考慮しながら、従来の負担者を明確にし、本事業における負担者を検討する。 ・リスクは発生原因によって分担方法が異なることから、本調査ではリスクの発生原因を以下の５項目に分けて、リスク負担者の整理を行う。 ◆町の責によるもの　：町 ◆事業者の責によるもの　：事業者 ◆法令等の変更によるもの　：個別に判断 ◆不可抗力　：町が主、事業者が従（事業者が管理可能な物は事業者） ◆第三者の責によるもの　：事業者が管理できる物は事業者
▼	
定量評価・定性評価	・各リスクについて、発生確率及び事業への影響度を検討したうえで、リスクの定量化につなげる。 ・発生確率が高く、かつ、影響度が大きいリスクについては定量化を図り、定量評価が難しい物については定性的に評価を行う。
▼	
リスクへの対応策	・リスクが顕在化した場合の対応策として、どの様な手法が想定されるかを整理。具体的には、回避・減少・保留・転嫁のいずれかの対応策をとる。

（５）合意形成を踏まえた事業スキームの検討

「4-2 導入機能の検討」で整理した本事業で導入が期待される各機能は、公共で実施するもの、民間で実施するものが混在している。本事業の事業化にあたり、どの様な機能を導入するか、それらを官民のどちらが担うか役割分担を明確にした「事業計画」を策定して進める必要がある。この「事業計画」の策定は民間の提案に委ねるものではなく、地域内の関係主体も含めて、合意形成を経て進める必要があると考える。

図表 125 想定される導入機能の想定される官民分担

コンセプト軸	機能	具体の用途例	想定される実施主体
自然	アウトドア体験の付帯	・町内でのアクティブ時の更衣室・休憩室 ・駐車場 ・調理室	公共 or 民間
	宿泊	・合宿施設	公共
	自然体験	・学生寮　・住宅	公共
	新たな働き方	・サテライトオフィス　・情報交換の場	公共 or 民間
	スポーツ	・サッカーグラウンド　・サブグランド	公共
健康	運動促進	・フィットネスジム	民間
	食（飲食）	・カフェ　・レストラン ・テイクアウト専門店　・キッチンカー等	民間
	食（食材）	・直売所　・マルシェ ・加工場　等	民間
	食（配送）	・学校（保育所）給食、病院食、 老人ホームの食事の調理・配送	公共
	予防医療	・健診施設	公共
	自己実現	・趣味や学問の講座　・各種活動スペース ・芸術活動のアトリエ	公共 or 民間
	息抜き	・たまり場　・居場所	公共
	遊び場・娯楽	・中庭を芝生化、遊具等設置 ・コンサート観覧会場	公共

本事業の事業スキームでは、多様な関係主体の合意形成が伴う「事業計画」をどのように位置づけるかがポイントとなる。方向性としては、公共が主体で策定するパターンと、本事業を担う民間事業者が参画して策定を行うパターンである。

図表 126 事業計画の検討方法

	公共が主体で策定	民間事業者が参画して策定
メリット	・庁内の部署間の意向調整など、細やかな対応が可能になる。	・設計や管理運営を見越した検討ができるため、現実的かつ効率的な事業計画の策定が可能。 ・工期短縮や行政の手間の削減も見込まれる。
デメリット	・民間事業者の参画が見込まれる計画にするには、民間事業者との十分な対話が必要。 ・公共側で事業計画策定に向けたコントロールが必要。	・庁内や地域団体等との意向調整について、取りこぼしがないか、公共側でフォローが必要。

1）公共が主体で「事業計画」を策定する

公共施設の個別計画等の策定と同じように、公共が主体となって「事業計画」の策定

を進める。本事業は、多様な公共機能の導入が見込まれるため、公共が主体で進めることで庁内の部署間の意向調整など、細やかな対応が可能になる。

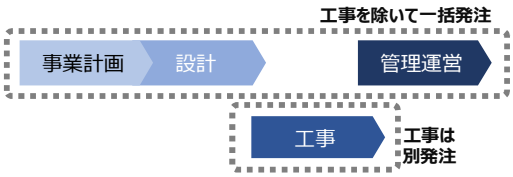
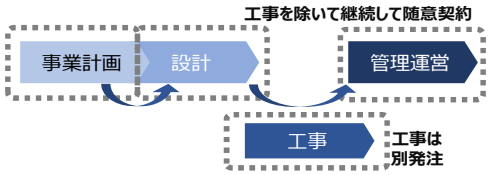
一方で、民間事業者の参画が見込まれる事業にするためには、公共や地域の意向だけではなく、民間事業者の意見も確認する必要がある。そのためには、公共が主体となって、今年度実施したような合意形成の場（サウンディング及び官民連携協議会等）を十分に設ける必要がある。

２）民間事業者が参画して「事業計画」を策定する

PFI 方式や DBO 方式などの一括発注方式の一部として、「事業計画の策定業務」を含めて事業化する方法が考えられる。この場合、事業計画時点から、設計や管理運営を見越した検討を行うため、民間事業者の視点で、現実的かつ効率的な「事業計画」の策定が可能になる。また、工期の短縮や行政の手間の削減も見込まれる。

一方、一括発注方式の問題として、最も予算がかかる工事業務が重視される設計・管理運営が軽視されがちな点が挙げられる。これらの問題解決方法として、工事業務を別発注にする「DO 方式」「リレーDO 方式」が挙げられる。これにより、一括発注方式の特徴である管理運営を見越した施設計画を活かしながら、管理運営を重視した事業化が可能となる。

図表 127 事業計画を含めた一体事業化手法のイメージ

DBO 方式	事業構想・設計・工事・管理運営を一体で事業化。	
DO 方式	事業構想・設計・管理運営を一体で事業化。工事は別発注。	
リレー DO 方式	事業構想・設計・管理運営を、問題がなければ継続的に契約。工事は別発注。	

この内、「リレーDO 方式」は、DO 方式と段階的な随意契約を組み合わせた手法となる。事業計画業務の内容に問題なければ設計業務の随意契約を行い、設計業務に問題がなければ管理運営業務の随意契約を行う。通常の DO 方式に比べて、事業構想業務の内容により、設計業務を実施しないこともできるため、双方緊張感をもって事業の検討を行うことが可能となる。

リレーDO 方式により廃校活用を行った事業の、公募内容を以下に示す。

図表 128 リレーＤＯ方式による公募内容

１２　業務委託内容

本市は、まず第１位契約候補者と以下（１）基本構想策定の内容に係る業務以下「本業務」という。）を委託する予定です。ただし、第１位契約候補者が、地方自治法施行令第167条の4第1項若しくは第2項に規定する者に該当することとなった場合、または本市から指名停止措置を受けることとなった場合には、その者とは契約を締結しません。この場合は、第2位契約候補者と本業務の契約の交渉を行います。

その後、順次、（２）耐震診断及び設計業務（３）管理運営の業務を委託します。ただし、各委託契約は、都度個別に契約するものとし、各段階における調整状況等によっては、次段階の契約を行わない場合があります。

また、本市は、本業務委託に関して、本公募にて提案された内容に拘束されないものとします。

（１）基本構想策定　（納期限：平成30年2月予定）

富士小学校跡地の利活用に係る基本構想の策定を委託します。後述の「15施設の基本的な考え方」を踏まえ、基本構想を策定してください。なお、策定に当っては、まず「設計・管理運営候補者」として、８月末を目処に構想の骨格を作成します。その後、本市及び地元関係者等と協議を進めます。委託契約については、協議の内容に応じて段階を踏んで締結することになります。

（２）耐震診断 及び設計業務　（納期限については協議）

校舎、体育館等、上記（１）　にて活用することとした構造物に対する耐震診断の実施を委託します。併せて、竣工までに必要な設計業務一切を委託します。なお、本業務にあたっては、「佐賀市競争入札参加資格者測量・設計等業務委託」のうち、佐賀市内に本支社を有する者が参画すること　とします。詳細については、別紙２「特記仕様書　」を参照してください。また、その内容については、一般社団法人佐賀県建築士事務所協会が設置する佐賀県建築物耐震性能判定特別委員会による判定を受けることとします。

（３）管理運営

完成した施設について、当初５年間の管理運営を委託します。なお、管理運営方法については、利用料金制による指定管理を想定していますが、賃貸その他の提案を妨げるものではありません。なお、指定管理等による場合、本市市議会における議決を経た上で、管理運営者として決定するものであることに留意してください。また、利用料金の設定等については、本市と協議し決定することになりますので留意してください。

（出所）富士小学校跡地設計・管理運営業務委託公募プロポーザル応募要項

4－7　事業スキームの設定・評価

（１）業務範囲と事業手法

ここまでの検討を踏まえて、事業手法としては大きく２パターンの事業手法を想定した。この中で、今後の事業計画の深度化に応じて、官民の業務分担と合わせて事業費の負担割合が大きく変動しうることから、最適な事業手法について本調査では特定しない。

１）A 案：事業計画分離型

「事業計画」の策定を公共が主体となって実施した上で、設計・工事・維持管理運営を一括発注で事業化する案となる。ただし、現よしかみらいの施設に相当する「既存グラウンド」「クラブハウス」「交流研修センター」「新設グラウンド」の運営については、別途指定管理者を選定することとし、本事業の対象外とする。

一括発注方式となる事業手法としては「DBO 方式」もしくは「PFI-BTO・RO 方式」を想定する。業務範囲のイメージは以下のとおり。

図表 129　A 案　業務範囲及び事業スキーム

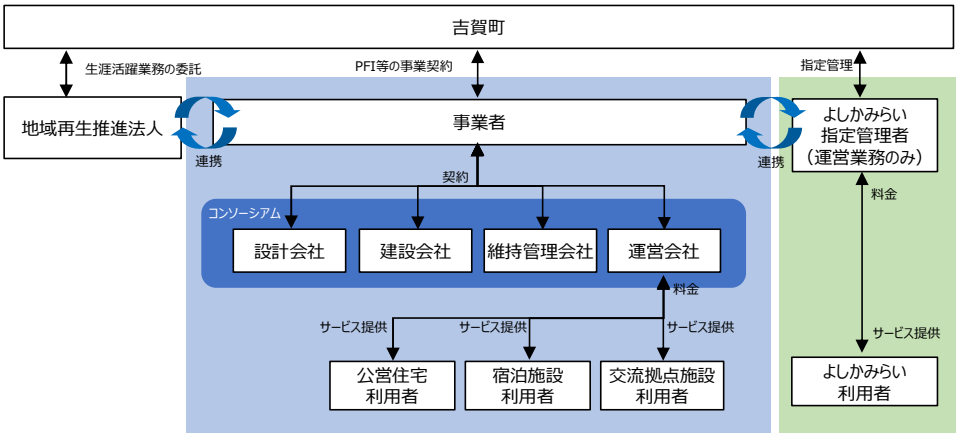
施設	建物・設備	新設/既設	事業計画	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設		○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設		○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設		○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設		○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設		○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設		○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設		○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設		○	○	○	○	—

事業計画は公共主体で策定

事業①：DBO or PFI-BTO･RO

事業②：指定管理者制度

図表 130　A 案　事業スキームイメージ



２）B 案：事業計画一体型

設計・工事・維持管理運営に加えて、「事業計画」の策定業務を一括発注での事業化する案となる。ただし、現よしかみらいの施設に相当する「既存グラウンド」「クラブハウス」「交流研修センター」「新設グラウンド」の運営については、別途指定管理者を選定することとし、本事業の対象外とする。

一括発注方式となる事業手法としては「DBO 方式」もしくは「PFI-BTO・RO 方式」を想定するが、参画が見込まれる事業者の意向等を踏まえて「DO 方式」も想定する。業務範囲のイメージは以下のとおり。

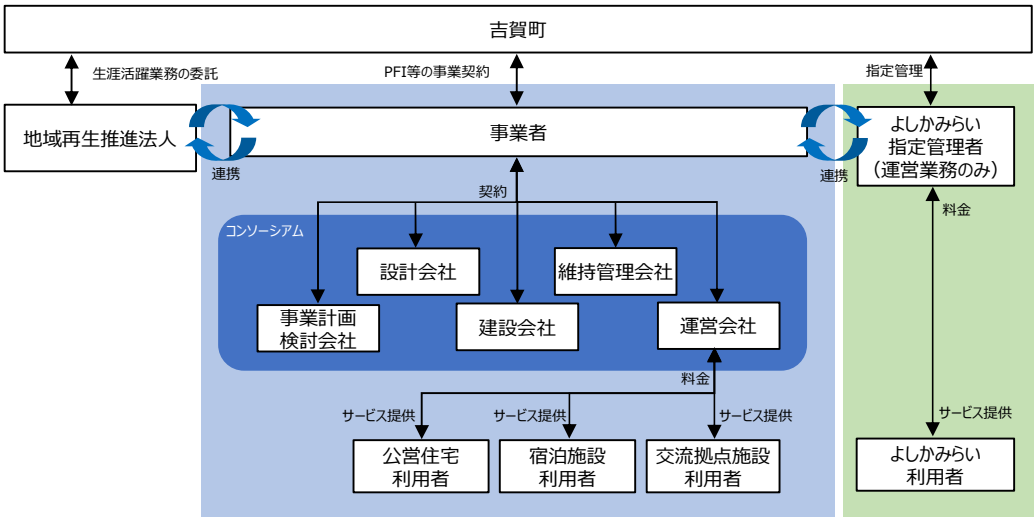
図表 131 B-1 案 業務範囲

施設	建物・設備	新設/既設	事業計画	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設		○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設		○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設		○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設		○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設		○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設		○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設		○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設		○	○	○	○	—

事業①：事業計画策定を含む DBO or PFI-BTO・RO

事業②：指定管理者制度

図表 132 B-1 案 事業スキームイメージ



図表 133 B-2 案 業務範囲

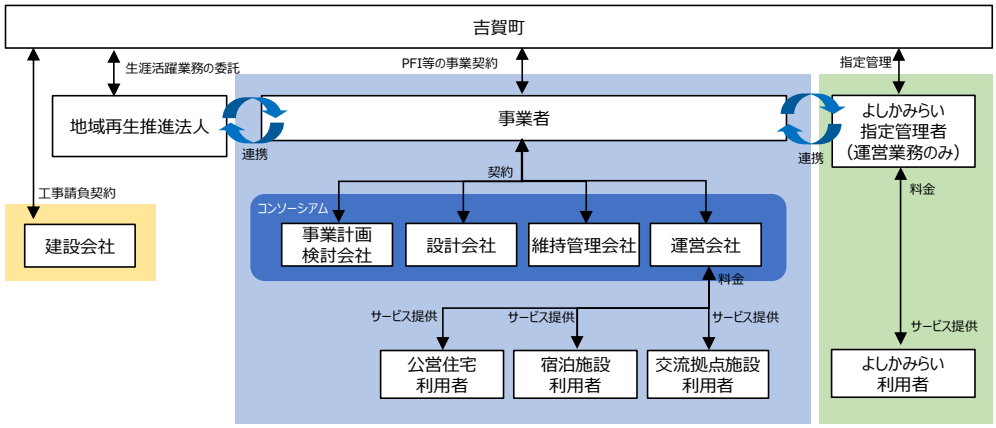
施設	建物・設備	新設/既設	事業計画	設計	工事	施設管理	警備清掃	運営
よしかみらい	既存グラウンド	既設	○	○	○	○	○	○
	クラブハウス	既設		○	○	○	○	○
	交流研修センター	既設		○	○	○	○	○
	新設グラウンド	新設		○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設		○	○	○	○	—
	駐車場・外構	新設		○	○	○	○	—
地域拠点施設	旧専門学校校舎	既設		○	○	○	○	○
	旧専門学校図書室	既設		○	○	○	○	○
	駐車場・外構	既設		○	○	○	○	—

事業①：事業計画策定を含む DO 方式

事業②：従来方式

事業③：指定管理者制度

図表 134 B-2 案 事業スキームイメージ



3）DBO 方式及び PFI 方式の比較

本調査では、一括発注方式とする場合、DBO 方式・PFI 方式どちらの可能性についても意見が聞かれたことから、また現時点で公共事業の事業内容・事業規模等が未定のため VFM 等の事業性検証が出来ないことから、DBO 方式・PFI 方式は想定される事業手法として併記することとした。事業者としては、事業費の支払いが行われる DBO 方式を期待するところであるが、町の財政負担の平準化への意向等を整理した上で、どちらの事業手法を選択するか精査する必要がある。また、DBO 方式・PFI 方式についても、管理運営期間については 15 年程度を想定する。

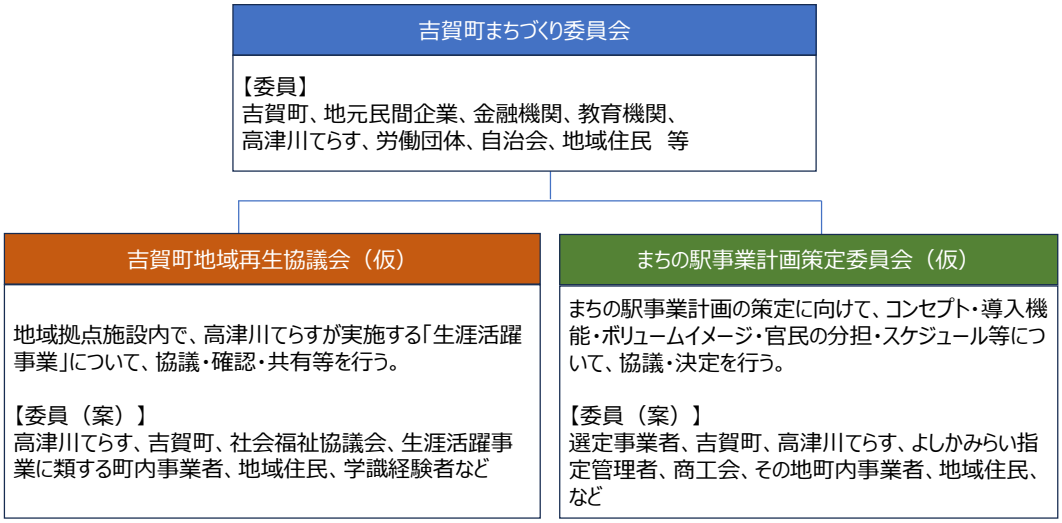
（2）事業の推進・マネジメント体制

「4－5 合意形成に向けた検討」で想定した官民連携協議会の体制を踏まえて、本事業スキームの推進にあたり、以下の体制を想定する。

地域再生推進法人が、まちの駅施設内での個別事業として、町から委託を受けて「生涯活躍事業」を行うとともに、地域再生計画の推進にあたり「吉賀町地域再生協議会（仮）」を設置し、その事業内容・状況を共有・報告することが考えられる。また、本事業の事業計画を策定する「まちの駅事業計画策定委員会（仮）」は、本事業の選定事業者が責任をもってマネジメントし取組みを進める。

その上で「吉賀町まちづくり委員会」で内容を共有・確認し、町の様々な関係者で合意を図りながら、町が全体をマネジメントしていくことを想定する。

図表 135 事業の推進･マネジメント体制イメージ



（３）事業スキームの評価

本調査において想定した事業スキームに対し、ヒアリング結果も踏まえ、「実現性」、「継続性」、「発展性」、「町の負担」の視点から比較検討をおこなった。

通常であれば、事業スキームの比較検討時には、VFM 等事業性についても定量的な比較を行うが、本調査時点では、導入が見込まれる公共事業の事業内容・事業規模等が未定であり、それに合わせて民間事業者が実施可能な民間収益事業も事業内容・事業規模が未定となっている。そのため、具体的な事業性の公共負担額等の試算が出来ないことから、定性評価を中心に実施することとした。各事業スキームは次のように評価できる。

図表 136 事業スキームの比較評価

	A 案	B-1 案	B-2 案
実現性	◎ ・PPP/PFI に慣れた事業者であれば参画しやすい。	△ ・事業計画の検討ができる事業者が参画する必要があり、事業者の参画ハードルがある。	○ ・事業計画の検討ができる事業者が参画する必要があり、事業者の参画ハードルがある。 ・建設業務を別事業とするため、B-1 案に比べ参画がしやすい。
継続性	△ ・事業者にとって適切な機能の導入・業務分担になっていない場合、事業継続に影響がある。	○ ・事業者の意向を反映した機能の導入・業務分担を計画に反映でき、事業者が取組みやすい事業になると見込まれる。	○ ・事業者の意向を反映した機能の導入・業務分担を計画に反映でき、事業者が取組みやすい事業になると見込まれる。
発展性	△ ・公共が主体で事業計画を策定するために、公共や関係者の発想の範囲内の計画となる。	○ ・民間事業者の意向を反映した事業計画の策定が出来るため、民間の発想を活かした事業になることが期待できる。 ・事業計画段階から事業者が関与することで、地域の課題に事業者と一体で取組むことが出来る。	○ ・民間事業者の意向を反映した事業計画の策定が出来るため、民間の発想を活かした事業になることが期待できる。 ・事業計画段階から事業者が関与することで、地域の課題に事業者と一体で取組むことが出来る。
町の負担	△ ・事業計画策定業務が含まれないため、その分事業費は減。 ・建設費や維持管理運営費は町が試算するため、コストダウンの余地が少ない。	○ ・事業計画策定業務が含まれるため、その分は事業費が増。 ・事業者が管理運営しやすい事業計画が策定するため、建設費や維持管理・運営費がコストダウンできる可能性がある。	○ ・事業計画策定業務が含まれるため、その分は事業費が増。 ・事業者が管理運営しやすい事業計画が策定するため、建設費や維持管理・運営費がコストダウンできる可能性がある。
総評	△	○	◎

（４）調査結果及び示唆に基づく結論

本事業では、地方の小規模自治体が官民連携事業に取組むにあたりポイントとなる２つの論点を念頭に、水平展開が可能な事業スキームを構築した。一点目は、多様な地域の課題をどのように解決するか。二点目は、事業を通じてどのように地域経済に還元するかである。

１）多様な地域の課題をどのように解決するか

地方都市では様々な地域課題が顕在化しており、少子高齢化・人口減少が特に進展する小規模自治体では特に深刻である。このような自治体で、新規の公共施設計画を実施する場合は、庁内各部署・住民・地域の団体や企業など、多様な関係者から様々な要望が出されることとなり、複合的に地域課題に取組むことが必要となる。

一方で、事業自体は限られた資源（土地・建物・予算）で進める必要があることか

ら、取組む内容の取捨選択や濃淡をつけて事業計画を策定する必要がある。この事業計画の策定において、様々な想いを持った多様な関係者が連携して進めることが、地域にとって適切で納得感のある事業化につながると考える。本事業では、この事業計画の策定自体を業務の一部として組み込むことで、官民を越えて課題に取組む体制を検討した。

２）事業を通じてどのように地域経済に還元するか

本事業の様に、地域にとって大規模な事業を実施する場合、出来る限り地域の事業者が参画できるようにすることで、事業効果が地域経済に還元されるようにすることが望ましい。内閣府が示す「PPP/PFI 推進アクションプラン」における「ローカルPFI」においても、PPP/PFI の推進を通じて地域経済・社会へのメリットがもたらされることが志向されており、地域企業の参画・地域産財の活用・地域人材の育成などが掲げられ、これらは持続可能な地域の創造に貢献するものである。

本調査では、現管理者等が継続して事業に参画できる様な座組を検討すると共に、建設業務を分離することで地域の建設企業が参画しやすい手法として整理を行った。

地域の事業者が参画するためには、業務内容が明瞭で地域の事業者がコントロール出来る事業規模に設定する必要がある。地域外の PPP/PFI 事業に長けた事業者が参画する業務と、地域の事業者が参画しやすい業務を分割し、双方の企業が連携しやすい建付けとすることが効果的であると考える。

３）事業スキームについて

これら二つの論点を踏まえ設定した、「事業計画の検討を含めた事業化」「業務内容に応じた事業の分割」は、小規模自治体が官民連携事業を推進するための示唆になると考える。本事業の事業スキームとして、これらの特徴をそれぞれ考慮した B-2 案が最も効果的と考えるが、本事業で設定した事業スキームを民間事業者が担うことが出来るか、次年度以降改めて確認し、事業の成立性を確認して行く必要があると考える。

５．今後の進め方

5－1　事業化に向けたスケジュール

事業スキームの検討内容を踏まえ、事業化に向けたスケジュールを設定した。検討段階に応じた、考え方は次のとおり。

図表 137 スケジュールの考え方

段階	内容
令和 6 年度 （2024） 【事業方針検討期間】 ・検討体制の構築 ・事業スキームの選定	・町が主体となり「4-7 事業スキームの設定・評価」で示した「事業の推進・マネジメント体制イメージ」を踏まえ、庁内の検討体制構築を進める。併わせて、構成員となる地域内関係者の対話を進める。 ・本事業への参画が期待できる事業者との対話を継続し、B-1 案・B-2 案の事業計画策定業務を含めた事業化の可能性について確認を行う。 ・協議会及び事業者の意見を踏まえ、最適な事業スキームを決定する。事業スキームに応じて、A 案もしくは B 案のどちらで事業を進めるか選定する ・国体事務局と協議のうえ、改修案②でも使用を満たせるのか確認を行う。その上で、本事業の施設改修案①・②のどちらで進めるのか判断する。
令和 7 年度 （2025） ～ 令和 11 年度 （2029） 【事業化・整備期間】 ・事業者の選定 ・事業計画の策定 ・施設整備の実施 ・指定管理者の選定	【A 案の場合】 <u>ステップ①（令和 7 年度）</u> ・事業計画の策定・公表を行う。この際には、外部のコンサルタントを活用することも想定される。 <u>ステップ②（令和 8 ～9 年度）</u> ・事業計画を踏まえ、まちの駅事業について公募資料等を作成し、事業者の選定等を行う。この際には、外部のコンサルタントを活用して進める事を想定する。 ・並行して、現在の地域再生推進法人の取組みを、生涯活躍事業として地域再生計画に位置付ける準備を進める。 <u>ステップ③（令和 9 ～11 年度）</u> ・まちの駅事業の事業者に選定された民間事業者が、設計・建設業務を進める。 ・R11 年以降の、次期指定管理業務について、事業者の選定を行う。

	【B-1 案の場合】 ステップ①（令和 7～８年度） ・事業計画の策定業務を含めたまちの駅事業について、公募資料等を作成し事業者の選定等を行う。この際には、外部のコンサルタントを活用して進める事を想定する。 ・並行して、現在の地域再生推進法人の取組みを、生涯活躍事業として地域再生計画に位置付ける準備を進める。 ステップ②（令和８～11 年度） ・選定された事業者が中心となって、町・住民・地域内の企業や団体と連携しながら、事業計画の策定を行う。策定後は事業計画の公表を行う。 ・策定された事業計画を基に、施設設計業務、施設整備業務に進む。 ・R11 年以降の、よしかみらいの次期指定管理者について、選定を行う。
	【B-2 案の場合】 ステップ①（令和 7～８年度） ・事業計画の策定業務を含めたまちの駅事業について、公募資料等を作成し事業者の選定等を行う。この際には、外部のコンサルタントを活用して進める事を想定する。 ・並行して、現在の地域再生推進法人の取組みを、生涯活躍事業として地域再生計画に位置付ける準備を進める。 ステップ②（令和８～11 年度） ・選定された事業者が中心となって、町・住民・地域内の企業や団体と連携しながら、事業計画の策定を行う。策定後は事業計画の公表を行う。 ・策定された事業計画を基に、施設設計業務に進む。 ・設計内容を踏まえて、整備業務については従来方式で事業化し、事業者を選定し、工事を実施する。 ・R11 年以降の、よしかみらいの次期指定管理者について、選定を行う。
令和 12 年度 （2030） ～ 令和 26 年度 （2044） 【管理運営期間】 ・維持管理・運営業務の実施	【維持管理・運営期間】 ・まちの駅事業の、維持管理・運営期間としては 15 年間を想定する。 ・よしかみらい運営事業は指定管理業務で実施するために、5 年ごとの公募を行い、事業者を再度選定することを想定する。

図表 138 スケジュールイメージ

案	業務内容	2024(R6) 年度	2025(R7) 年度	2026(R8) 年度	2027(R9) 年度	2028(R10) 年度	2029(R11) 年度	2030(R12) 年度	2031(R13) 年度	…	2044(R26) 年度
共通の内容		・検討体制の構築 ・事業者対話の継続 ・事業手法の決定						島根国体 開催			
A案	町が直接 実施する 内容		町が事業計画を 策定・公表	生涯活躍事業を公共事業として事業化		まちの駅施設で生涯活躍事業の実施					
	事業①： まちの駅事業			公募用資料の作成 事業者の選定	設計・施設整備業務の実施			管理運営業務の実施			
	事業③： よしかみらい 運営事業	現指定管理業務				次期管理者 の選定	次期指定管理の実施（以降５年おきに指定管理者を選定）				
B-1案	町が直接 実施する 内容			生涯活躍事業を 公共事業として事業化		まちの駅施設で生涯活躍事業の実施					
	事業①： 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・施設整備業務の実施			管理運営業務の実施			
	事業③： よしかみらい 運営事業	現指定管理業務				次期管理者 の選定	次期指定管理の実施（以降５年おきに指定管理者を選定）				
B-2案	町が直接 実施する 内容			生涯活躍事業を 公共事業として事業化		まちの駅施設で生涯活躍事業の実施					
	事業①： 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	設計業務の実施		工事監理等	管理運営業務の実施			
	事業②： 施設整備事業					入札等の 実施	施設整備業務の実施				
	事業③： よしかみらい 運営事業	現指定管理業務				次期管理者 の選定	次期指定管理の実施（以降５年おきに指定管理者を選定）				

5－2　想定される課題

（１）事業化に向けて想定される課題等

事業化に向けては、今後、以下の課題が想定される。

図表 139 今後の課題など

段階	課題
令和 6 年度 （2024） 【事業方針検討期間】 ・検討体制の構築 ・事業スキームの選定	・検討体制構築に向けて、会議体・協議会の目的・方針、構成員の選定、年間の開催計画などの設定 ・B-1 案・B-2 案の事業計画策定業務を含めた事業化の可能性を確認するにあたり、ヒアリング対象事業者の選定やヒアリング項目についての整理 ・事業スキーム案のうち、どの事業スキームで進めるかについて、意思決定方法（検討体制を活用するか、スキーム決定の評価項目）についての整理 ・グラウンドの整備計画について、改修案①・②のどちらで進めるのか、国体事務局との協議を踏まえて判断を行う。
令和 7 年度 （2025） ～ 令和 11 年度 （2029） 【事業化・整備期間】 ・事業者の選定 ・事業計画の策定 ・施設整備の実施 ・指定管理者の選定	【共通】 ・現在の地域再生推進法人の取組みを、地域再生計画に位置付けるための手続きフロー等の整理 ・工事期間のよしかみらいの営業体制・営業補償等の検討 【A 案の場合】 ・町が主体で事業計画策定を行うための業務フローの整理 ・事業計画策定にあたり、外部のコンサルタント等への委託をするかについての判断

（２）課題の解決のために想定される検討事項

上記の課題を解決するために、想定される手段や検討事項としては、次のものが挙げられる。

図表 140 課題解決のための検討事項

段階	課題	解決するための検討事項
令和 6 年度 （2024） 【事業方針検討期間】	・検討体制構築に向けて、会議体・協議会の目的・方針、構成員の選定、年間の開催計画などの設定	本調査で整理した「千葉県匝瑳市」「福岡県太刀洗町」の事例なども踏まえ設定する事が考えられる。また構成員の選定方法は「立候補制」「推薦制」「無作為抽出＋立候補制」が考えられる。町として、やる気のある参加者を求めるか、多様な参加者を求めるかに応じて、選定方法を設定する必要がある。
	・B-1 案・B-2 案の事業計画策定業務を含めた事業化の可能性を確認するにあたり、ヒアリング対象事業者の選定やヒアリング項目についての整理	地域の多様な関係者の意見をファシリテートでき、事業計画の策定ノウハウのある事業者の参画が望ましい。自治体の基本構想・基本計画等の策定実績があり、その中でまちづくりワークショップ等の開催・運営等の実績がある事業者と意見交換を行うことも効果的である。
	・事業スキーム案のうち、どの事業スキームで進めるかの意思決定方法（検討体制を活用するか、スキーム決定の評価項目）についての整理	A 案・B-1 案・B-2 案の各案に対する民間事業者の参画意向の他に、町が直接、事業計画策定業務を実施できるかについて、職員の手間・検討内容・外部委託費等を加味して判断を行う。
	・グラウンドの整備計画について、改修案①・②のどちらで進めるのか、国体事務局との協議を踏まえて判断を行う	改修案②が国体仕様を満たさない場合は、改修案①を想定する。改修案②が国体仕様を満たす場合は、「4-4 事業費の検討」で整理した、国体に向けた視点・通常利用の視点・事業費を加味して、庁内で意思決定を行う。
令和 7 年度 （2025） ～ 令和 11 年度 （2029） 【事業化・整備期間】	・現在の地域再生推進法人の取組みを、地域再生計画に位置付けるための手続きフロー等の整理	現在の地域再生計画である「吉賀町まち・ひと・しごと創生推進計画」に、現在の地域再生推進法人が本事業内で実施したい業務を位置づけ、地域再生法に基づき認可を得る必要がある。これらの事務手続き期間を確認し、フローとして整理を行う。
	・工事期間のよしかみらいの営業体制・営業補償等の検討	設計業務時に検討した工事計画から、よしかみらいの営業への影響範囲・期間等を確認し、具体的な収入への影響を確認する。その上で、営業補償等について、指定管理者と協議を行う。
	・町が主体で事業計画策定を行うための業務フローの整理 ・事業計画策定にあたり、外部のコンサルタント等への委託をするかについての判断	業務フローについては、他都市のワークショップを含む基本構想・基本計画策定業務等を参考に設定する。その際に、職員の手間・検討内容等を加味して、外部のノウハウを活用したほうが計画的に進められると判断された場合は外部のコンサルタントへの委託について検討する。