

民間提案型官民連携モデリング事業(R6 ⑨-B)

(実施主体:Amame Associate Japan株式会社/地方公共団体:兵庫県小野市)

【駅隣接の未利用PREを活用した地域振興拠点施設の再生可能性調査】
【分野:スモールコンセッション】【対象施設:ゆうゆうの里かしやま】【事業手法:SIBを活用したまちづくり、第6セクターによる施設運営】

①調査概要
兵庫県小野市は、平成30年以降未利用状態である公的不動産「ゆうゆうの里かしやま」を有している。本施設が長らく未利用である背景を前提条件の整理や地域関係者との対話を進める中で明らかにし、小野市に適した地域課題解決のための施設利活用方法を検討することを目的とする。なお本施設には利活用人格や利用目的に関する制限が設けられているため制限下での施設利活用方法を検討しつつ、かつ地域に求められる事業を検討する。資金調達面では単なる金融機関からの融資ではなく、域内経済循環を実現することを目指し、事業立ち上げ前から事業内容に対するファンを獲得するなどの効果を見込んだ、地方版ソーシャルインパクトボンド(SIB)を小野市版に構築する。SIB投資家には地域住民や地域の企業らを想定し、リターンに成果連動型の地域通貨を設定することで、事業主体を含むすべての関係者の意欲向上に寄与し、結果的に小野市のまちづくりに貢献することを目指す。

②実施方針・フロー

本調査は以下のフローを基に実施した。

前提条件の整理	事業者・関係者ヒアリング	事業収支・資金調達等の検討	事業スキームの検討
対象施設の利活用を検討するに当たり、 - 施設状態の確認(躯体調査) - 施設利用に係る制約条件や施設周辺環境の情報を整理 - 施設が所在する小野市に関する情報整理 - 土地や建物に関する権利関係や関係者の整理 などを実施	官民連携による施設利活用方針の検討と事業参画の可能性模索に当たり、 - 地元事業者、小野市役所、地元商工会議所、域内専門学校及び学校法人へのヒアリングやアンケート調査 - 商工会議所主催の異業種交流会への参加 - 地元事業者だけでは担えない部分に関し、域外事業者へのヒアリング などを実施	ファイナンス面での検討に当たり、 - 地元金融機関、ファンド会社へのヒアリング - SIB参考事例調査および先進事例視察 - 事業資金調達スキームの検討(小野市版SIBスキームの構築と検討) などを実施	前項までの内容を整理し、 - 未利用PREの利活用方針の検討 - 施設の利活用をきっかけに小野市の地域振興やまちづくり、保有課題の解決による波及効果を狙った最適な事業スキームの構築 - 域内経済循環を目指し、地産地消や地元での雇用創出を目指したスキームの構築

③調査自治体概要

■兵庫県小野市

- 人口約4.7万人(令和6年12月末時点)
- 東西11.80km、南11.20km(面積93.84km²)

■調査対象施設(小野市農産物加工施設 ゆうゆうの里かしやま)

- 旧まちづくり交付金を活用し、平成22年に地域住民の交流の場や観光の拠点として完成。
- 平成30年以降、施設の利活用者はおらず、遊休不動産となっている。
- 権利関係については、建物は小野市の所有であるが土地は神戸電鉄の敷地であり、市と神戸電鉄で使用貸借契約を締結している。



▼対象施設写真 ▲小野市位置図



【対象施設】 ゆうゆうの里かしやま

神戸電鉄榎山駅 駅舎

④スキームの概要 (次頁にSIBスキーム図を掲載)

本調査を踏まえ構築した小野市版SIBスキームの概要は以下の通り。

- 小野市民や小野市内企業などの関係者をSIB投資家とする小野市版SIBスキームを構築する。投資家に対するリターンは、地域通貨とし、事業推進の中心主体となる「小野リブランディングコンサルティング(仮称)」の成果に応じてリターンを決定する成果連動型とする。
- 「ゆうゆうの里かしやま」をはじめ、市が所有する公共施設を商工会議所が借り上げ、施設利活用者(スタートアップ企業など)にマスターリースする。
- 「小野リブランディングコンサルティング(仮称)」は施設利活用事業者の収益の一部をレバニューシェアにより受け取る。

各ステークホルダーのメリット▼

小野市	市が負担していた維持管理等に係る負担の軽減・法人税の増加
商工会議所	域内事業者の育成・域内産業の活性化
利活用者	サポートを得ながらの事業推進・スモールスターでの事業推進
受益者	地域の賑わい創出・コミュニティスペースの提供
SIB投資家	投資による「自分が暮らすまちの応援」が可能

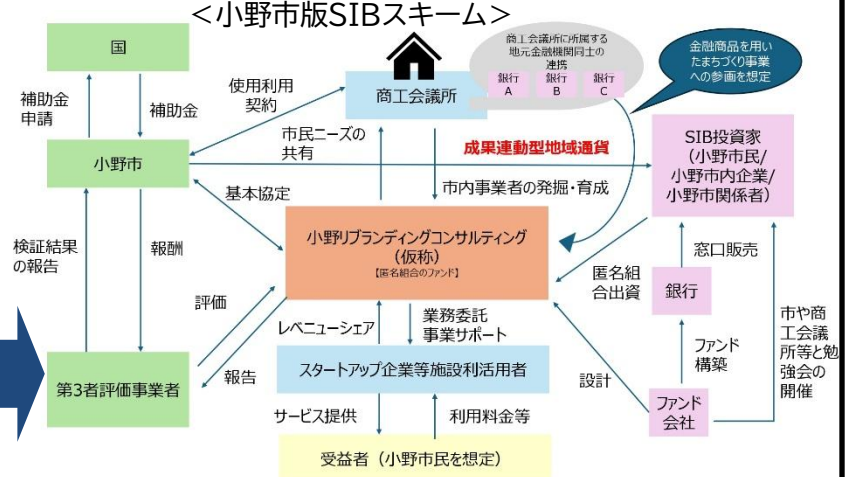
民間提案型官民連携モデリング事業(R6 ⑨-B)

(実施主体:Amame Associate Japan株式会社／地方公共団体:兵庫県小野市)

⑤調査結果				
主な調査項目①～⑤とその実施内容、得られた結果については下表のとおり。				
	①前提条件の整理	②事業者・関係者ヒアリング	③資金調達方法の検討	④事業スキームの検討
実施内容	施設に関する調査(躯体調査、利用状況、施設に関する制限の整理)	関係者(小野市、域内外事業者、域内外学校法人、小野商工会議所など)へのヒアリング等の実施 施設のみならず、小野市の課題の抽出と解決策の検討	小野市版SIBスキームの構築 小野市版SIBスキーム関係者(地元金融機関、ファンド会社)へのヒアリング	具体的な事業化を見据えた施設利活用方法の検討 将来的な事業スキームの検討
得られた結果	施設に関する調査(躯体調査、利用状況、施設に関する制限の整理)	「旧まちづくり交付金」による施設の利活用に係る制限の見直しが可能であることが明らかになった。	成果連動型地域通貨をリターンとする、小野市版SIBスキームを構築し、域内経済循環とモノ・コトの地産地消を実現できる可能性があることが明らかになった。 SIBのノウハウや実績を有さない地元金融機関の理解を深めた。	継続的な施設の利活用を目指し、小野市既存の資源をリブランドする「小野リブランディングコンサルティング」の担い手の発掘と民間事業者の機運醸成に成功した。
⑤令和7年度以降の取組検討				
調査から明らかになった課題の整理 事業化を視野に入れたスケジュールの作成				

<ヒアリングから得られた示唆>

	施設そのものに係る課題	事業化に係る課題	市に係る課題
課題例	補助金による施設利活用方法と利用人格制限 立地、交通アクセス等 施設規模の小ささ	安定的な収益構造の構築 目的がないため市民も訪れない	対外的な市の認知度の低さ 事業者間の繋がりの薄さ
打ち手	集客目的の施設ではなく情報発信拠点として利活用 小さく事業を始められる施設として利活用	施設利活用事業者の育成や事業推進支援 地域住民が集まる場所の設置	地元住民らが主体的に施設を利活用することを想定 既存の資源の活用やPR 事業者同士の結びつき強化



⑥事業化に向けた展望

- 地元民間事業者の機運醸成
- 商工会議所との連携
- リブランディングコンサルティングの立ち上げ
- 施設利活用に係る基本協定等の締結
- 施設利活用事業者の決定

