

北海道池田町（※ワインの町いけだ）

◆小規模自治体での、複数の「遊休公的施設」をバンドリングした事業化スキーム・プランの構築

【テ - マ】 戰略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / スモールコンセッションの推進 / グリーン社会の実現 / その他 ()

【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / 遊休施設 / その他 ()

【事業方式】 コンセッション / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他 ()



まちづくりの中心としてきたワイン事業だけではなく、町には農業、酪農、林業、食品製造、飲食業等々そのチカラを100%發揮しきれていないが魅力的な業種も多くある。遅増する遊休施設を有効な資源とみなし、まちの活性化の好循環を回していく為、R7度作成「遊休公的施設利活用ビジョン」を基に、複数施設をバンドリングするスキームを考えたい。

①解決したい課題

（施設）町内の遊休公的不動産は遅増し将来の財政負担へも影を落としている。未利用施設は小学校/診療所/スポーツ施設/住宅等多種多様な施設に及び、現時点で43施設を数える。加えて令和7年度をもって、現実に利用廃止が決まった施設が2件出た。この流れは今後も続くと予想される。こうした施設をあえて「まちの活性化に資する資源」と捉え、「まちの活性化」に広く貢献する施設へ、建築・デザイン・経営等の専門家の知見を得ながら変貌させたい。

（人材）国土交通省令和7年度「スマートコンセッション形成推進事業」において、「遊休公的施設」と「町の課題」を相互に往還させる「エリアビジョン」を描いた。その中で注目した「実行力のある組織・人材」「外部支援組織」を実現させ、施設の利活用事業に繋げたい。

（産業・生業）北海道十勝に所在する我が池田町は、昭和38年に農業救済と産業の差別化を念頭にワイン醸造【十勝ワイン】を開始し、永くまちづくりの中心に据えてきた。一方人口減少の波は抑えきれず、住民が営む様々な生業は徐々に元気を失いつつある。本事業においては、多様な産業・生業との相互連携を念頭に、実際に遊休公的施設を利活用する事業者を探し、更にはそのビジネスプランを検討したい。

※池田町：

北海道十勝に所在する人口5900人、371.79km²の町。

②課題解決の方向性等

◆令和7年度検討結果・成果

- ・町のビジョンを描く = 「池田町遊休公的施設利活用ビジョン」作成
- ・遊休公的施設の全体像把握 = 「未利用施設カルテ」作成
- ・町の価値(競争優位)と課題(改善点)の可視化 = 町と施設のSWOT表
- ・探索事業者に対する切り口整理 = 「事業者セグメント設定」
(起業と企業)
- ・事業アイディアとして「共創起業型いけだワイン大学」構想を提示

※未利用施設は今後増加すると推測していたが、令和7年度に、新たに地区コミュニティセンターとコニセン住宅の廃止が決まった。今後も遅増していく施設を含め、一体的に利活用するものを目指していきたい。

◆令和8年度に解決したいこと

- ・今後遅増する施設を含め、複数施設をバンドリングした事業化スキーム・プランの構築
- ※左記「共創起業型いけだワイン大学」構想をふまえて検討したい。
- ・複数の遊休公的施設を中心に、町と地域の起業者や域外企業を結び付け、事業化を支援するような、外部支援組織やその人材獲得に関する手法を検討したい

【描いている次年度スケジュール（素案）】

- 6~8月 ・利活用事業者への提案方法、・利用条件の検討(資金面、賃貸借条件等)
- 6~10月 ・事業者探索の実践、・地域住民との問題共有の場設定
- 11~2月 ・事業プラン公簿、・事業者協議、・事業者との利活用プラン決定

③課題解決のイメージ・効果

- ★遊休公的不動産が活用され、現在の維持費・将来の処分費用が削減される。
- ★令和7年度で策定した構想を活かしつつ、事業化検討段階～事業実施段階に関する協働体制、誘致体制を構築することで今後発生する遊休公的施設を「まちの活性化」（特に産業連携）につなげ、町としても遊休公的施設の利活用に対してマインドチェンジをしていきたい。

その他

- ★今回のニーズ提案は事業化検討段階に位置したものと認識している。
- ★池田町観光振興計画には、関係人口の向上を念頭に「池田ワイン大学（仮）」構想が記されている。
- ★町のシンボル的施設である「いけだワイン城」は令和6年度に50周年を迎えた。

北海道池田町（※ワインの町いけだ）

◆小規模自治体での、複数の「遊休公的施設」をバンドリングした事業化スキーム・プランの構築

まちづくりの中心としてきたワイン事業だけではなく、町には農業、酪農、林業、食品製造、飲食業等々そのチカラを100%発揮しきれていないが魅力的な業種も多くある。遅増する遊休施設を有効な資源とみなし、まちの活性化の好循環を回していく為、R7度作成「遊休公的施設利活用ビジョン」を基に、複数施設をバンドリングするスキームを考えたい。

【テ - マ】 戰略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / スモールコンセッションの推進 / グリーン社会の実現 / その他 ()

【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / 遊休施設 / その他 ()

【事業方式】 コンセッション / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他 ()



イメージ共有の為の追記

令和7年度で調査した【利活用事業者のセグメント整理・今後の探索ポイント】

- ・ 池田町のような小さな自治体においては、利活用企業を探索していく上でいくつかの違った導入視点が必要。
- ・ 想定する（もしくは提案される）事業規模に対して、実現性と定着性への適切な判断が求められる。
- ・ 事業構想段階において、事業者や事業の規模、属性や町とのかかわりを制約すべきではない。
- ・ 探索の手法も、その相手によって様々なアプローチの形があるだろう。可能な限り試してみたい。
- ・ 伴走型支援組織のチカラ（＝ネットワーク）を有効に活用することが必要。等々

★大規模建物 例



①旧高島小学校



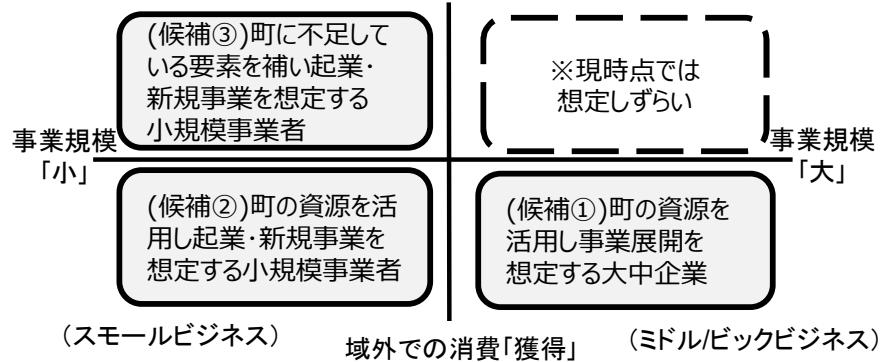
④青山地区コミセン

★中規模建物 例



③旧栗林医院

一事業者探索セグメント一 域内での消費「創造」



◆令和8年度に協働する専門家には、左図に示したそれぞれのセグメントに位置づけられる事業者や起業者に対し、事業化構想を基に、複数施設をバンドリングした事業化スキーム・プランを検討したい。

■物件の一部を掲示 ■

物件名 / 所在 / エリア特徴 / 竣工年月/ 構造 / 規模 / 面積(m²) / 備考

①旧高島小学校校舎/高島市街/農村部 / S52.12/ 鉄骨造/2階建/1,599.24/他体育館・教員住宅有

②旧栗林医院 / 池田市街/役場・JR特急停車駅有/ S41.8 / 木造 /2階建/417.65 /診療所+住宅

③旧職員住宅 /利別市街/住宅地・JR駅有 / S55.11/ CB造 /平屋 /60.78(1棟)/同一建物2棟有

④青山地区コミュニティセンター/青山地区/農村部 / S58.12/ 鉄筋コンクリート造 /平屋 /636.46/他体育館・倉庫有

⑤旧青山コミセン住宅 /青山地区/農村部 / S58.11/ CB造 /平屋 /60.78(1棟)/

★小規模建物 例



③旧職員住宅 ⑤旧青山コミセン住宅