

調査目的・概要

●本調査目的・概要

・地域に点在する集会所や、町所有の遊休不動産（ストックヤード、大串未利用地）を使ったホテル事業において、LABVスキームを前提に、地域人材活用を行っていくもので、サウンディング調査や、事業スキームの検討を行うもの。

●本事業により期待する成果

・集会所・遊休不動産をLABV方式×スモールコンセッションにより事業運営するため、**出を制し・入りを図る**劇的財政支出抑制効果が期待される。
・「島まるごとホテル事業」では、**地域運営**を想定しており、**新たな産業・雇用の創出**だけでなく、**地域所得の向上等**も期待される。

調査内容・スケジュール

●調査内容・スケジュール

・本調査では、リーディング施設①（集会所）、リーディング施設②（遊休不動産）を対象に各調査を実施して、中長期的な公民連携の可能性を検討。

リーディング施設①（集会所）

※本調査の主要テーマ

リーディング施設②（遊休不動産）

※本調査のサブテーマ

官民共創協議会（仮称）

地域との協働・協創により、徐々に機運を高める

与条件の整理

島まるごとホテル事業を見据えて整合を図る

与条件の整理

地域ワークショップ

基本構想の策定

↔

基本構想の策定

まちづくり勉強会
(本事業に類似する事例等)

概算事業費の算出

地域運営事業者候補との意見交換等を実施

サウンディング調査

地域運営事業者候補

サウンディング調査

LABV方式の検討

事業者の意見も考慮
大崎上島町と包括連携協定を締結している地域内外事業者等が対象

- ・与条件の整理：7月
- ・基本構想の策定：7～9月
- ・地域WS及びまちづくり勉強会：7～12月
- ・概算事業費の算出：10～1月
- ・事業方式の検討：11～1月
- ・VFMの算出：11～1月
- ・サウンディング調査：12～1月
- ・とりまとめ：2月

●本事業の先導性

- ・本事業全体として、LABVとスモールコンセッションを組合わせて、事業化の難しい小規模公共施設の高度活用と、地域人材活用により、財政出資を抑えつつ、事業性の向上を図っている点に先導性がある。
- ・また、地域との合意形成を図りつつ、漸進的なプロセスプランニングにより、エリアマネジメントとしての面的展開を図る点にも先導性がある。
- ・具体的には、①地域運営事業者を育てるスキーム（地域WS等）、②集会所の段階的な宿泊施設化による継続的収益性確保、③島まるごとホテルのコンセプトで、島を一体的にエリアマネジメントの3点。

令和8年度 先導的官民連携支援事業

☑事業手法検討支援型

□情報整備等支援型

【テーマ②・③】島まるごとホテル事業スモールコンセッション公民連携検討調査

【調査主体】広島県大崎上島町(人口6.8千人)

事業・施設の概要

●事業・施設概要

- ・本事業では、「島まるごとホテル」をコンセプトに、**地域に点在する集会所をホテルの客室とみなした島まるごとホテル事業**を推進する。
- ・また、**町所有の遊休不動産（ストックヤード、大串未利用地）の活用方針**を町民から募集し、島まるごとホテルの一部として事業化する。
- ・これにより、**地域に新たな産業・雇用を生み出し、関係人口や観光客の増加により、地域の新たな担い手の確保・育成**を図る。



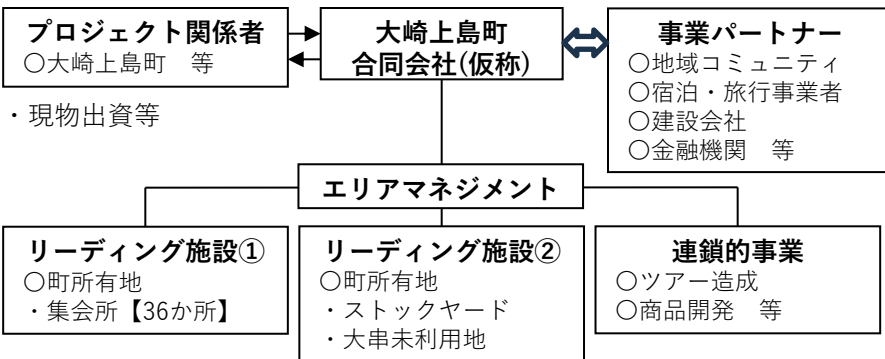
▲ 集会所
※地域に点在

▲ スtockヤード
(位置：①)

▲ 大串未利用地
(位置：②)

●事業スキーム

- ・島まるごとホテル事業の運営主体は、ローカルPPPの実践として**地域企業（地域コミュニティが主体となる合同会社）**を想定している。
- ・**遊休公共不動産（ストックヤード、大串未利用地）**や地域に点在する**低未利用の集会所等**を主な原資とした**LABV手法**、及び小規模施設の包括的な高度活用による**スモールコンセッション**を実践する。
- ・町内には36の地域コミュニティがあり、**地域との合意形成を図りながら漸進的に進めつつ、連鎖的**事業の実施により島まるごとホテル事業の**需要促進、安定的な収益確保**を図る。



事業・施設の課題

●地域全体の課題

- ・人口減少や財政悪化に伴う公共施設の維持管理、ストックヤードや大串未利用地の遊休不動産の有効活用が求められている。
- ・同時に、人口減少に伴い、**地域コミュニティの担い手不足も深刻化しており、新たな担い手の確保が喫緊の課題**である。
- ・本町には、高校2校、高専1校が立地しており、他市町村にはない強みがあるが、**卒業後は90%以上が町外に転出し、地元就職率も低い。若者にとって魅力的な新たな産業を生み出す必要がある。**
- 既存施設等の課題
 - ・旧3町が合併した経緯もあり、集会所を始め**稼働率が低い公共施設も存在し、集約・再編**が望まれている。

検討経緯／事業化スケジュール

●検討経緯

- ・予てより庁内で構想が練られており、大崎上島町第3次総合戦略等の主要計画において、本事業の検討を進めてきた。
- ・国土交通省PPPサポーターに任命されている外部人材や宿泊・旅行事業に精通している民間会社との議論を積み重ね、庁内合意も得ている。
- ・2025年6月に地域や高校2校、高専1校の学生と共に、地域の未来を考えるシンポジウムを開催し、そこで本事業の検討を本格化している。

●事業化スケジュール

- ・2024年度：大崎上島町第3次総合戦略を公表
- ・2025年度：官民共創協議会（仮称）を立ち上げ中
- 【集会所の活用（リーディング施設①）※本事業の主要テーマ】
- ・2026年度：本調査を実施、同時に基本構想・計画を策定
- ・2027年度：実施方針の策定、事業者選定・契約
- ・2028年度：集会所の改修工事・周辺整備
- ・2029年度：オープン以降、漸進的に集会所のローカルPFIを進める。
- 【遊休不動産の活用（リーディング施設②）※本事業のサブテーマ】
- ・2026年度：本調査を実施、同時に基本構想を策定
- ・2027年度：基本計画、実施方針の策定
- ・2028年度：リーディング施設①の運営事業者等とLABVを組成
- ・2029年度以降：設計・工事、オープン 等