令和８年度 PPP/PFI推進首長会議《東ブロック開催》

笠間市における公民連携の取り組み

笠間市長　山口 伸樹

１．地理的条件



【位置】

東京から約１００km・茨城県央・栃木県境

【交通】

※広域交通の要衝（結節点）

〇鉄　道　６つの駅（ＪＲ常磐線，水戸線）

〇自動車　４つのＩＣ

（常磐自動車道，北関東自動車道）

〇飛行機　茨城空港　約３０分

成田空港　約１時間



2．文化・特徴







観光・芸術





田園・里山





健康・福祉





3．人口減少時代の挑戦

笠間市 KASAMA

背　景

避けることができない「人口減少」と「少子化・高齢化」

多様化続ける「国民の意識と生活」

コロナ禍を経て問題は拡大・加速

問　題

「地域での暮らし」と「地域の経済」に多くの問題が顕在化

祭りが続かない，敬老会ができない，地域の草が刈れない，地域役員が変わらない
ゴミが出せない，電球が交換できない，話し相手がいない，頼れる人がいない
事業を継ぐ人がいない，お客さんがいない，商品が売れない，資金がない　etc

漠然とした将来への不安・閉塞感

住んでいる市民が「活力のある」まちをつくる

人（数と質）	経済（成長と循環）	基盤（安心と安全）
交流人口，関係人口，定住人口	→所得分配→支出→生産還流→	防災，防犯，医療，福祉，予防

「新たなサービスの提供と持続」と「行政サービスの範囲の拡大・複雑化による限界」という現状
解決策として　**公民連携による取組みを推進**
キーワードは　「ダイバーシティ経営」「デジタル化・ＤＸ」「経営意識」

４－１．公共施設の限界と挑戦

笠間市 KASAMA

現状（当時）

・高齢化及び人口減少局面における市役所を含む施設の適正規模化を課題として設定

財政面での負担増大・利用者の減少・空き空間の増加　＝　新たな成長機会

・平成２７年　**「既存ストックのマネジメント強化」**を施策として明確化（第１期市創生総合戦略）

・平成２８年　笠間市公共施設等総合管理計画を策定

長寿命化や統廃合等の施設毎の検討を推進

施設単体での検討の限界

施設（拠点）がもたらす効果の検討に転換（モデル事例を創出）

複数の候補施設から「あたご天狗の森スカイロッジ」での挑戦・検討を開始

【課題設定】
若者・女性 / 来訪者（観光）の拠点性の強化

【意見交換】
地区と施設の可能性・維持と改修コストなど

【方針決定】
老朽化対策と行政による成長策の限界

【市場性と事業性】
「非日常」を提供するポテンシャル
施設リニューアルによる成長性
小規模事業を強みとした投資の可能性　など

公募の実施とパートナーの選定（令和元年）
提案の自由度・波及効果を重視
資金・収益化はパートナーに委任

参照：スモールコンセッションプラットフォーム事例紹介
https://www.mlit.go.jp/amnc/case/case-list/kantou/kasama-etowakasama.pdf

4－2．ETOWA　KASAMA

笠間市 KASAMA

基本情報

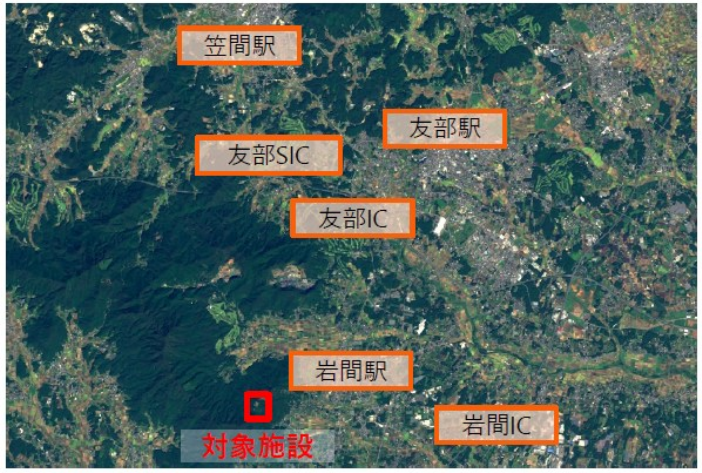


写真出所：笠間市提供

事業主体	茨城県笠間市（人口：70,682人　※令和７年１月現在）
事業手法	賃貸借
民間事業者の業務内容	・施設改修工事（施設内外装・給排水設備・空調設備・客室設備・ネット環境整備等） ・グランピング用テント・ファイヤープレイス・アウトドアバー等の維持管理・運営業務
事業期間	約10年間（令和元年12月～令和12年４月）
事業費等	・なし ・改修工事費　約１億4,200万円は全て事業者負担 ・賃料　年額140万円
活用した補助金	なし
事業者	株式会社コスモスイニシア（市外企業）
事業経緯	・令和元年８月　公募開始 ・令和元年９月　事業者選定 ・令和元年12月　賃貸借契約締結 ・令和２年７月　開業

位置図

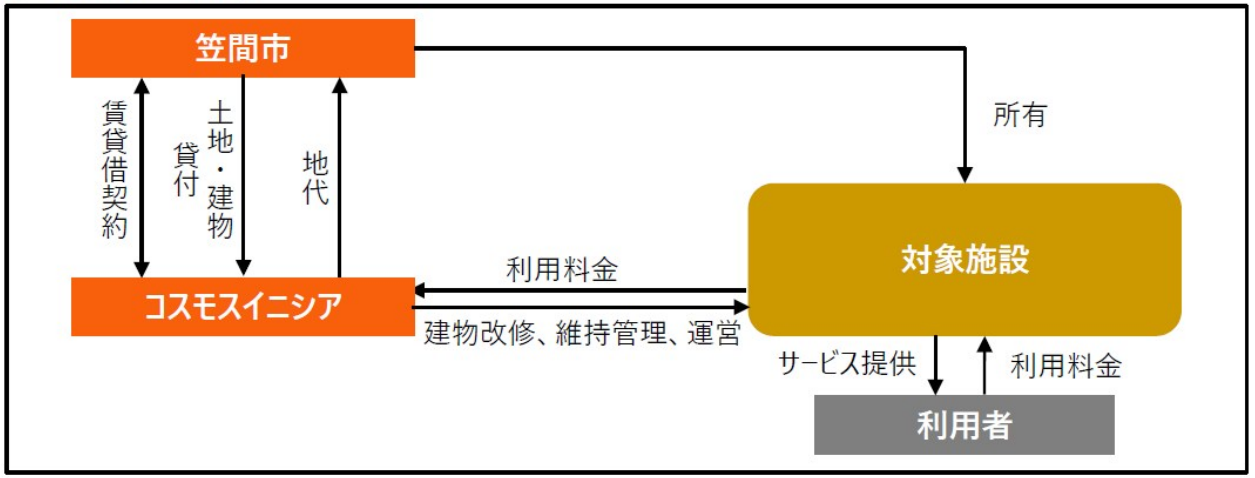
茨城県笠間市上郷2775-7



出所：地理院地図を引用

掲載内容に関する問合せ先	笠間市 産業経済部 観光課 TEL：0296-77-1101 Email：kanko@city.kasama.lg.jp

事業スキーム図



出典：スモールコンセッションプラットフォームHP「事例紹介」

4－2．ETOWA　KASAMA

笠間市 KASAMA

検討経緯

- 笠間市創生総合戦略において「**既存ストックのマネジメント強化**」が施策として打ち出され、既存ストック活用の事業化検討がスタートした。
- 観光協会による**指定管理施設**の一つであったが、**利用者の減少**や**老朽化に伴う大規模修繕が必要**となっていたことから、**単独施設で黒字であったスカイロッジについて**、新たな観光需要（若者・女性）を呼び込む来訪拠点の強化を主軸とした**将来に向けたよりよい活用策の検討を開始**した。
- **民間資本による将来性のあるリノベーションや、柔軟な料金設定**を行ってもらう目的で賃貸借での公募を実施した。

取組のポイント

- 公募の際に、「事前相談申込書」を様式として設定し、**市と事業者とで要求水準や提案内容に齟齬が生じないようにすり合わせ**ができるようにしていた等、**民間事業者側からの提案を受け付けやすい**体制を作っていた。
- **開業前の改修工事費は全て事業者負担**とすることで、市の負担なく大規模修繕が達成でき、**開業後の修繕リスクは契約書において負担区分を明らかに**することで、市と事業者とで分担することとした。
- 事業手法の検討等、過程の透明性を高め、事業の属人化を防ぐ目的で、**笠間市公民連携推進条例やガイドライン**を定めた。

得られた効果

- 開業2～3年目には**年間約1万2,000人もの利用**があるなど、高い誘客効果が得られている。
- 対象施設のある愛宕山のふもとにカフェが出店するなど、施設のみでなく**施設の周辺も観光客が誘引できる環境に変化**する波及効果が出始めている。
- 事業者との関係性が構築できたことにより、**市と事業者間での行政課題の共有や課題解決のための連携**が容易となり、茨城県民割やコロナ禍における子育て世帯向けのプラン策定などが実現した。

施設HP：https://www.cigr.co.jp/etowa/kasama/

■ 利活用前




写真出所：笠間市提供

■ 利活用後






写真出所：株式会社コスモスイニシア

出典：スモールコンセッションプラットフォームHP「事例紹介」

４－３．拡大する効果【事例：学校跡地利活用】

企業等との連携により，既存ストック（廃校）を新たな拠点として再生

旧東中学校



【株式会社 アドバンフォース】



健康・スポーツを軸とした複合施設。カフェ、レンタルコートなど順次オープン。

健康を軸とした持続可能なまちづくりを目指し、フィットネスやカサマロンカフェの運営など、市内外の方が訪れる拠点作りを推進。



旧東小学校



【株式会社フローエンス】



動物と人間の新しい共生施設として、2027年4月から本格稼働予定。

犬の腸内環境に係る医療研究やブリーディング等に加え、地域貸出用の教室や動物ふれあいコーナーを設置。



旧南小学校



【学校法人 タイケン学園】



「通学コース」「インターネットコース」の２コースの広域通信制高等学校として開校。

野球部、女子バレー部、吹奏楽部を中心に活動を実施。女子バレー部は創部１年目・３年目に全日本バレーボール高等学校選手権大会に茨城県代表として出場するなど活躍中。





「スポーツ」・「教育」・「ペット」　市の課題解決に向けた連携策の実施による効果向上

「負債的側面を持つ資源」を「地域を元気にする資源」に生まれ変わらせる

5．既存施設のスペース活用による生活応援拠点形成

郵便局や駅などの既存ストックの空きスペースを活用し、地域交流の場として整備しながら、
複数の買い物支援と住民の生活課題の相談を受け行政を含む必要なサービスにつなぐ相談体制の構築

※新しい地方経済・生活環境創生交付金（内閣府）を活用

オンライン相談・申請支援



郵便局にオンライン窓口を設置
市役所への行政窓口相談が可能
郵便局スタッフが接続を支援

アナログの対応（対面サービス）における郵便局との連携

買い物支援



郵便局内での食料・日用品販売
郵便局内でミニストップ製品を販売
（日本郵政株式会社による実証事業）

宅配などのネット注文の支援
郵便局スタッフがスマホ注文を支援

日本郵便の物流網や窓口を活用し、サービスにかかる費用を圧縮

地域交流空間の創出



無人駅構内での食料・日用品販売
自動販売機による買い物スポットの創出
商品補充は日本郵便の物流網を活用

地域交流の場となるスペースの創出

公民が所有する地域資源（あるもの）を活用して　新しいサービス（価値）創出に挑戦

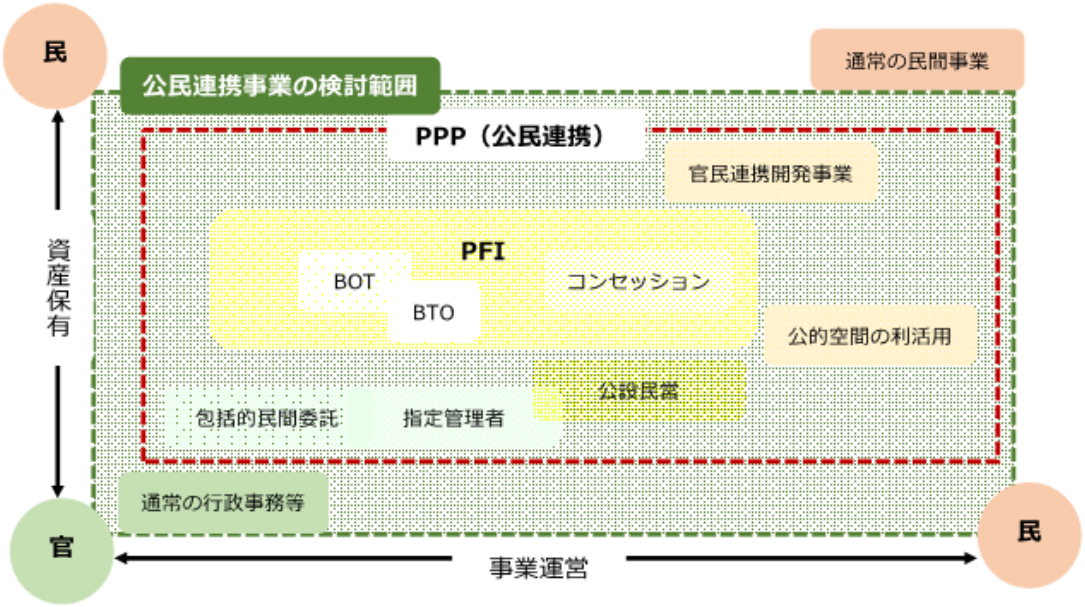
6．公民連携の徹底（公民連携推進条例の制定）

目　　的

- 行政サービスの質の向上
- サービス領域の最適化と手法の改善
- 地域及び経済の持続と活性化

基本方針・範囲

市民サービスの効果向上及び行政の効率化が可能と考えられる取組みは可能な限り公民連携事業とする



原　　則

- 対等性の原則
- 多様性の原則
- 総合性の原則

特定公民連携事業

1．対象事業の発生

- 建設費　10 億円以上 又は 運営費　0.5 億円以上
- 建設費　10 億円未満 又は 運営費　0.5 億円未満

2．審議会

- ①手法等の提案及び審査
- ②特定公民連携事業の指定
- ※手法も同時に指定
- PPP/PFI/指定管理 etc

※サービスや事務の効率性の大幅な向上、市民生活や地域への影響が大きいことが見込まれる事業は特定公民連携事業とする。

- 結果（指定）の公表
- 担当課で手法等の決定

3．事業実施

- 指定手法に応じて着手・実施

※それぞれの法令等に応じて実施
※新たな手法は、手続きを明らかにして実施

4．評価

- 審議会において評価・公表

笠間市

ご清聴ありがとうございました。
ぜひ、笠間市にご来訪ください。

