

第2回長南町立小学校跡地活用検討員会（先進地視察）概要

○視察日 平成28年11月15日（火）

○視察先 鋸南町及び南房総市（詳細は別添日程表のとおり）

○視察内容 鋸南町 「都市交流施設・道の駅保田小学校の背景・経緯」

南房総市「空き公共施設を活用した企業誘致の取り組みについて」

○視察目的 千葉県内の成功事例を有する鋸南町及び南房総市的小学校等の公共施設跡地の有効活用に関するプロセスや課題点、企業誘致の取り組み等を視察し、本検討委員会の今後の検討の参考とするため。

○出席者 (委員)

小橋会長、手嶋副会長、谷川委員、川口委員、石井委員、中村委員、松崎委員、御園生委員、岩瀬委員、向井委員、嶋野委員、三十尾委員、栗原委員、高橋委員、今井委員、安田委員

(町)

町長

事務局：企画政策課 田中課長、三十尾課長補佐、渡邊主査

(欠席委員) 2人

○視察概要

■鋸南町 「都市交流施設・道の駅保田小学校の背景・経緯」

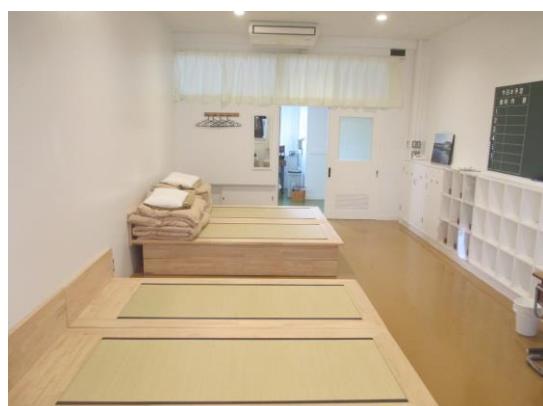
(ご対応：白石町長、地域振興課 飯田課長、まちづくり推進室 岩崎主事)



音楽室で概要説明、質疑



ロング・リビングスペース（まちの縁側）



教室に設置されたベッド（学びの宿）



直売所（「里山市場「きよなん楽市」」

【道の駅保田小プロジェクト始動の背景】

- ・高齢化の進行、深刻な後継者不足と税収減
- ・公共インフラ更新経費などの財政不安
- ・町内 3 地区 3 校あった小学校を 1 校に統合 (H26. 3)

【道の駅保田小の発想】

- ・地域を元氣にする
- ・町に仕事と人を呼び込む (経済活動の拠点を整備する)
- ・町民が活躍するステージをつくる
- ・「交流拠点」という発想でスタート

【道の駅保田小の概要】

・平成 27 年 12 月開業	
・運営形態 指定管理者 (株) 共立メンテナンスによる運営	
・総事業費 (百万円未満切り捨て)	約 12 億 1 千 4 百万円
・財源内訳	
(国) 農山漁村活性化プロジェクト支援交付金、等	3 億 4 千 5 百万円
(県) 千葉県公共施設再生可能エネルギー等導入支援補助金、等	5 千 6 百万円
(町) 過疎対策事業債	5 億 3 千百万円
一般財源	2 億 8 千万円

《現状》

- ・当初、年間客数 27 万人、売上 2 億 7 千万円を目標としたが約半年で達成し、現在も売り上げは維持している。
- ・宿泊稼働率は平日 2 割、土日祝日 6 割程度。
- ・施設全体で 55 人の雇用を創出。

《課題等》

- ・もともと大規模な直売所がなかったので多種の農作物の安定供給が難しい。
- ・町民の利用率をいかに上げるか。

《取組み》

- ・栽培研修、加工研修など、町主導ではなく出荷組合が自主的に取り組んでおり、徐々に改善している。
- ・週末イベントの企画などを検討。
- ・地方創生加速化交付金、推進交付金を活用した体験プログラムの創出を実施中。
- ・加工の気運を高める研修や体験、試作品を作れる加工場を整備中。

【質疑応答】

Q. 住民とどのようにコミュニケーションを図りながら話を進めたか。

A. 総合計画策定にあたり、住民参加型でグループワークを行った。

住民の意見を積極的に拾った。(子どもが遊ぶ公園がほしい等)

町長のリーダーシップ (一大決心) で進めた面は大きい。

Q. 鮮魚の直売所がないのは何故か。

A. 1箇所ですべて用がたりてしまうと町内を周遊してもらえない。

Q. 県内、県外の客層の割合について。

A. 正式にカウントしていないが、車のナンバーから見ると県内7:県外3くらい。

鋸南町は南房総エリアの玄関口。館山、南房総、鴨川を巡る拠点としたい。

町内者利用の促進にも取り組んでいる。

Q. ランニングコストについて。

A. 指定管理料（5年契約）を支払う。

売上げ予測と経費の差引きによる算出（赤字補てんの名目）で、将来的に黒字を狙う。

■南房総市「空き公共施設を活用した企業誘致の取り組みについて」

（ご対応 嶋田副市長、商工観光部 山口部長、商工課 中村課長補佐、岡本係長）



市役所で取組みの説明、質疑

【説明概要】

- ・H18.3の7町村による合併に伴い、類似施設の再編が必要となった。
- ・学校関係だけで小・中学校 23校⇒12校にする計画で現在進行中。
- ・工業団地が1つもない中で「空き公共施設活用」の検討をはじめた。
- ・合併前は企業誘致のノウハウが無かった為、県企業立地課に研修生を派遣して人材育成を図っている。（H20～現在3人目）
- ・（一財）日本立地センターの賛助会員へ加盟。
⇒センターには多くの企業から用地に関する問い合わせが集まるため、条件の合う案件情報が得られる。
- ・企業の立地判断にあたっては、補助金等の優遇制度があることは大きく影響する。
⇒空き公共施設活用調査事業（調査・基本設計、実施設計費用を上限200万円補助）等
- ・立地までの流れの中では、公募型のプロポーザル（空き公共施設を活用し、雇用の確保及び地域経済の活性化を図る企画提案）を行っている。
- ・立地協定には、継続操業や地元雇用の内容も含んでいる。

○空き公共施設活用にあたっての5つの要素

1. トップの熱意

⇒地元、議会への説明が必要。

⇒企業には投資のタイミングがある。トップの決断でスピードが変わる。

2. 庁内の横断的な企業誘致推進体制

⇒補助事業により整備した施設の場合、施設所管課で様々な手続きが必要。

3. 情報発信の強化

⇒情報は求めている相手に情報が届かなければ意味がないので工夫が必要。

⇒企業、企業家誘致サイトを立ち上げた。

4. 企業ニーズに合う労働力の確保

⇒地元でどれだけ労働力を確保できるかを把握しておく必要がある。

⇒地元の高校等と連絡を密にし、就職状況等の情報交換をしている。

⇒都会へ出た人向への取り組みとして、ハローワークと連携し、東京で「お仕事探し」イベントを行い、Uターン・Iターンを考えている方向けのPRを実施。

5. 国・県関係機関との連携強化

⇒補助金投入施設の活用には制限が多いため、自治体が抱える問題を考慮していただきながら円滑に進める必要がある。

【質疑】

Q. 施設と市の契約関係について。(賃貸借、指定管理等)

A. 基本的には3年間無償貸し付け。

企業誘致で市外からの場合は全額無償、市内の方が事業規模拡大等の場合は1/2減免など、ケースバイケースで協議して対応している。3年後は有償となるが、減免については会社の操業状況等から協議して決める予定。

【現地視察】

■旧長尾小学校及び幼稚園（合同会社WORLD）

観光客が泊まる簡易宿泊施設や賃貸用事務所、地元住民も使える共用スペースが入った新型コミュニティセンター「シラハマ校舎」。賃貸スペース10室のうち7室は契約済み。グラウンドをコテージ付きのクライインガルテンとして活用する予定。



代表社員多田様（中央）による説明



リノベーションされた校舎内



改裝中のカフェホール



改裝されたオフィススペース

■白浜フローラルホール及び保健福祉センター ((株) R.project)

築 20 年の元市営音楽ホール及び保健福祉センターをリノベーションした、ダンス・音楽向けの合宿、滞在型の研修に強い宿泊施設。大学のサークル等による利用が多い。



宿泊もできる白浜フローラルホール



多目的に活用可能な大ホール



ダンス合宿等で活用されるEスタジオ



清潔感のある宿泊スペース

■旧丸山農産物直売所 ((株) D I G L E E)

いちごを中心とした農産物の「グループ内完結型 6 次化」を推進。

農産物の「高品質」「適正価格」「安定供給」を実現している。



(株) D I G L E E



ケーキ等の加工場