

令和 7 年10月10日

志布志市議会議長 福重 彰史 様

総務常任委員長 南 利尋

所管事務調査結果報告書

本委員会の所管事務調査について、志布志市議会会議規則（平成18年志布志市議会規則第1号）第111条の規定により、調査の結果を次のとおり報告します。

1 調査事件

- (1) そうかりノベーションまちづくり事業
- (2) 食のまちづくり推進事業
- (3) 都市交流施設・道の駅保田小学校再生事業

2 調査の経過

志ある市民が「ほしい暮らしは自分でつくる」を実践する民間主導の「そうかりノベーションまちづくり事業」を調査するため、埼玉県草加市の視察を決定した。

雇用の場の確保や定住人口の増加効果の発揮を目指して市民・飲食店・生産者の3者が一体となって取り組んでいる「食のまちづくり推進事業」を調査するため、千葉県館山市の視察を決定した。

最後に、地域コミュニティの核であったかつての廃校を住民の経済活動ステージとして再生することに成功した「都市交流施設・道の駅保田小学校再生事業」を調査するため、道の駅保田小学校（千葉県鋸南町）の視察を決定した。

以上、3件の事項について、総務常任委員全員により令和7年7月23日から同年7月25日までの日程で調査を行ったものである。

3 調査の概要及び意見等

【そうかりノベーションまちづくり事業（埼玉県草加市）】

(1) 草加市の概要

草加市は、埼玉県の東南部に位置しており、水と緑に恵まれた中川、綾

瀬川下流域にひらけた総面積27.46km²の都市である。人口は、さいたま市、川口市、川越市、所沢市、越谷市に次いで県内第6位となる約25万人を有している。

(2) リノベーションまちづくりとは

まちにある様々な地域資源（歴史・文化的資源、人的資源など）を活用して、志ある市民自らが自身の「欲しい暮らし」を実現していきながら、まちの地域経営課題の解決も複合的に目指すことで、まちの新たな魅力創出を図る民間主導・行政支援のまちづくりである。

リノベーションまちづくりには、収益性が高くスピード感があること、民間主導の公民連携ができること、地域経営課題を複合的に解決できること、補助金にできるだけ頼らず自立した経営基盤の構築を促すことの4つの特徴が挙げられる。

東京都のベッドタウンとして反映してきた草加市だが、「市内で楽しむ場所がない」、「家があるだけでまちには愛着がない」「買い物や遊ぶ場はすべて市外」という住民が少なくない状況にあったことから、それらの課題を解決する方策として、平成27年度からリノベーションまちづくりの推進をスタートしたものである。

(3) 調査結果の概要・所感

草加市の担当職員から事業概要の説明を受け、各委員から次のような調査結果の概要・所感の報告が出された。

- 市民の勤務地、不動産の利用状況、地価の推移など詳細な調査を行われており、草加市が政策の決定に向けてまちの現状がしっかり分析されていた。
- 草加市では、約6割の市民が市外で働いており、「寝るだけのまちで愛着がない」という市民の声が多いことに対しての強い危機感から、平成27年からリノベーションまちづくりへの取組を開始した。その結果、多くの事業者の設立があったこと、平成29年度には地価が上昇に転じたこと、22か所の遊休不動産の解消などの成果につながっている。
- 都市型の地域課題解決策である遊休不動産の有効活用は、地域を限定してコンパクトに進められており、まちのリノベーションを考える上で参考となった。
- 本事業によって、市民が気軽に立ち寄れる飲食店等が草加市内に増加し、交流の場の創出や地域経済の循環に寄与する形となっている。

【食のまちづくり推進事業（千葉県館山市）】

(1) 館山市の概要

館山市は、千葉県房総半島の南部に位置し、南房総観光圏の観光都市となっている。また、温暖な気候に恵まれており、1月にはポピーやストック、菜の花が咲き誇り、花畑は満開になる「花のまち」であり、多様性に満ちた貴重な海洋資源を有する「海のまち」でもある。

面積は110.05km²、人口は約43,000人、世帯数は約23,000世帯となっている。

(2) 食のまちづくり推進事業について

ア 食のまちづくり推進事業とは

館山市は、年間を通じて多くの観光客が訪れるまちである一方、市内で生産される高品質な農産物を購入できる場所が限られており、市民の消費活動は市外が中心となっている状況にあった。市民が身近なところで館山市産の農産物を購入できる仕組みが確立されていないという課題を解消しつつ、生産現場から流通、加工、調理といった市内での流れを強固なものとし、生産者、飲食宿泊事業者、加工業者などの相互が経済的利益を享受できる効果と雇用の確保や定住人口増加効果の発揮を目指し、平成27年2月に「たてやま食のまちづくり計画」を策定したものである。

イ 食のまちづくり拠点施設「道の駅グリーンファーム館山」の整備

館山市は、温暖な気候や豊かな自然に恵まれ、さまざまな農水産物が生産される食材の宝庫である。館山市の「食」の魅力を高め、市民や観光客にその魅力を知ってもらう「食のまちづくり拠点施設」として、平成21年に拠点施設整備の方針を決定し、令和6年2月のグランドオープンを迎えたところである。同施設の整備に当たっては、設計、建設、運営、維持管理までを包括的に行うDBO（デザイン・ビルド・オペレート）方式を採用し、館山市の財政負担は5億6千万円を上限に設定した。

ウ 食のまちづくり拠点施設がもたらす効果

拠点となる施設が整備されたことで、地域の担い手育成や農水産物のブランド力向上につながることをはじめとして、雇用の確保、関係人口の増加など、継続的な地域活性化の波を起こすことができる。

(3) 調査結果の概要・所感

館山市の担当職員から事業概要の説明を受け、各委員から次のような調査結果の概要・所感の報告が出された。

- 館山市は、「食のまちづくり計画」に基づき、地域農産物に関する人・モノ・情報を集め、連携させるための地域活性化の拠点、食のまちづくりの中心となる施設整備が必要であると結論付け、物販・加工・飲食・情報・体験の5つの基本機能に加えて、駐車場・トイレ・休憩施設等、道の駅の機能を備えた「食のまちづくり拠点施設」の整備方針を決定した。「館山は食べ物おいしいね」と全国の人々に言ってもらえるまち、市民が誇れるまちを目指すという基本理念の実現に邁進されていた。
- 館山市でもリノベーションによるまちづくり構想が策定されている。空き店舗(遊休不動産)の再生事業への取組によって地場産のジビエや新鮮な魚介類、農畜産物の食材を活かした飲食店などが点在しており、食のまちづくりの実現に寄与している。移住・定住、関係人口創出の推進と地域内生産・消費の好循環が相互に良い影響を与えるものとして期待できる。

【都市交流施設・道の駅保田小学校再生事業（千葉県鋸南町）】

(1) 鋸南町の概要

千葉県鋸南町は、千葉県の房総半島南西部、東京都心から約70km圏内に位置している。東京湾に面した海岸線は起伏に富んでおり、保田、勝山などの漁港があり、沿岸漁業や養殖漁業が盛んである。

面積は45.17 km²、人口は約6,500人、世帯数は約3,400世帯となっている。

(2) 道の駅保田小学校再生事業について

少子高齢化によってまちの人口減少が進展する中で、平成26年に廃校となった旧保田小学校をリノベーションし、平成27年に都市交流施設「道の駅保田小学校」として生まれ変わり、全国の宿泊可能な道の駅ランキング第1位になるなど、現在では多くの観光客で賑わいを見せている。

鋸南町が本事業を推進した背景としては、高齢化率が全国平均よりも高く、深刻な後継者不足に陥っていたことや相次ぐ小学校の閉校に伴う強い危機感があったことにある。何とか町に人と仕事を呼び込むために、廃校を活用したコミュニティの核をつくるプロジェクトを始動させたものである。その結果、事業始動から4年間（保田小学校の閉校から1年9か月）で開業というスピード感のある拠点施設整備がなされた。

現在の道の駅保田小学校では、従業員、宿泊者が午前8時45分にラジオ

体操を行っており、地元住民も参加している。学校の備品(机、いす、黒板、実験台、跳び箱)は、廃棄せず全て活用するなど、随所に元々学校であったことの雰囲気を残すよう徹底されている。施設の改築費用は12億円であり、内訳は自主財源 2.8 億円、国補助金は 3.4 億円、過疎地町債は 5.3 億円、千葉県補助金は5千万円である。更には、隣接する旧鋸南幼稚園を改修し、令和5年度に運営が開始されており、令和6年度内の売上は約9億3千万円、来場者数は100万人という実績を残している。

(3) 調査結果の概要・所感

保田小学校の担当職員から事業概要の説明を受け、各委員から次のような調査結果の概要・所感の報告が出された。

- 廃校となった学校の活用について、その目的の考え方や整備の在り方など大変参考になった。地域住民の思いまで汲み取り、学校そのものが可能性を秘めた地域資源であるとして位置付けたことに感心させられた。
- 小学校の閉校前から事業の準備に着手されており、閉校からわずか1年9か月での開業にこぎつけた点については、鋸南町の熱意と危機感が相当なものであったと想像できる。
- 保田小学校は、東京湾アクアラインによって首都圏から直接アクセスすることが可能な鋸南保田インターチェンジにほぼ隣接している。地上波による特集番組の放送やマスコミによる紹介など首都圏域への情報発信が奏功し、「地の利」を十分に活かしている。

4 まとめ

【そうかりノベーションまちづくり事業】

- 事業対象エリアは、半径200mから300mまでのスモールエリアで設定されている。草加市が作成した新しい店舗を紹介するパンフレットも充実しており、まちの変化を市民が実感できるようになっていた。本市でも志布志東部地区のまちづくりが進められているが、その周知の機会は少ないように感じる。しっかりと周知を図り、市民と共にまちをつくる意識を高めなければならないと思う。
- 草加市では、女性創業スタートアップ事業として「月3万円ビジネス(やりたいことや得意なこと、好きなことから自分らしい仕事を生み出し、地域にアクションする働き方)」に取り組んでいる。ビッグビジネスではなく、自分も周りの人も幸せになる小さなビジネスをひとりひとりが興すことで、地域の暮らしが豊かになり、顔の見える経済循環も生まれるような創業のモデルとして注目されている。本市においても、仲間

づくり、人づくりを大切に、地域の声を聴きながら研究調査するなど、できることから取り組んでほしいと考える。

- 本市のまちづくりの推進においても、まず、まちの課題をしっかりと捉え、綿密な分析を行い、さらに予算の裏付けがある施策として練り上げていかねばならないことを痛感した。

【食のまちづくり推進事業】

- 食のまちづくり事業は、若者のアイデアを取り入れ、若者が主体となって地域の活性化を行い、若者が住み続けたいまちを目指す取組もあった。本市における今後のまちづくりでも、市民が「他人ごとではない、自分たちのこと」として感じてもらえるよう、市民の声や想いを形にしていくことが必要であると感じた。
- 拠点施設の整備に当たっては、大きな財源の確保が必要である。「ふるさと志基金」を活用することについては、市の将来を見据えた上で多岐にわたる検討が必要である。
- 館山市内で収穫・生産されたものが同市内で流通していく仕組み（地域内物流システム）が確立されていた。移住・定住施策につながる取組であると考ええる。

【都市交流施設・道の駅保田小学校再生事業】

- 宿泊が可能な道の駅として、大変ユニークで魅力的な施設であった。多くの観光客を呼び込むことに成功した事例だが、地理的な利便性の高さがあった点も忘れてはならない。今後、本市が拠点施設の整備に取り組む場合は、観光資源の掘り起こしや農畜産物の充実化はもとより、アクセスのしやすさを重視する必要がある。
- 経営が軌道に乗るまでの間、テナントの募集には苦労があったようであり、運営していくことの難しさも感じた。
- 現在、松山地域においても学校の統廃合の協議が進む中で、跡地をどのように活用していくのかという点は必ず大きな議論となっていく。いろいろな可能性を否定せず、地域が元気になり、夢の持てる跡地利用の在り方について協議ができるよう、早い段階で準備を進めていく必要があると考えさせられた。