

令和7年8月18日

石巻市議会議長 遠藤宏昭 殿

会 派 名 石巻市民クラブ

代表者氏名 会長 大森 秀一

調 査 報 告 書

調査した概要は次のとおりであります。

記

- 1 調 査 者 氏 名 大森秀一、高橋憲悦
- 2 調 査 期 間 令和7年8月5日から
令和7年8月8日まで 4日間
- 3 調査地及び調査内容
 - (1) 北海道更別村
 - ・更別スーパービレッジ構想の取組について
 - (2) 北海道幕別町
 - ・空き店舗再生事業等の取組について
 - (3) 北海道恵庭市
 - ・公的不動産の活用により整備された複合施設「えにあす」について

4 目 的

(1) 北海道更別村

- ・更別スーパービレッジ構想の取組について

本市はじめ各自治体では、地域課題をデジタルやD Xで解消を目指しております。そこで、全国に先駆けて「更別スーパービレッジ構想」を推進し、少子高齢化や人手不足といった地域課題だけでなく、「100歳までワクワク世代を超えてみんなでつながりあう 幸せな地域 更別村」を掲げ、「100歳になっても働けてしまう奇跡の農村」を目指している。

その実践として、多種多様な取り組みに挑戦している。例えば、自立自走トラクターの

開発を通じたスマート農業、荷物のドローン配送、自動運転車によるデマンド交通の導入、買い物サービスの開発、デジタル公民館サービスなど、住民の暮らしにおける利便性の向上や安全・安心を高める取組を行っており、全国から脚光を浴びている。

先進地である北海道更別村を視察研修し、当該事業の内容と成果、課題について、調査を行い、今後の本市の市政運営に参考にするものである。

(2) 北海道幕別町

- ・空き店舗再生事業等の取組について

幕別町では、賑わいのある商店街づくりを目的に、空き店舗等対策事業により、2023年度以降10の店舗や施設が開業し、地域の活性化に繋がっている。さらに、札幌市にある北海道科学大学との地域連携協定の一環として、学生が調査・設計して幕別町内の空き施設を再生する「ここからプロジェクトまくべつりビング」を行っている。

また、空き施設サポートセンターでのイベントや地域おこし協力隊員制度を活用した空き施設コンシェルジュの設置など、空き施設再生に向けた幕別町の取組みを視察調査し、今後の本市事業の参考とするものである。

(3) 北海道恵庭市

- ・公的不動産の活用により整備された複合施設「えにあす」について

恵庭市の「えにあす」は、有効活用されていない駅前の市有地を事業者が借り受けて、図書館などの公共施設や民間が提案する施設を整備し、公共施設を市へ賃貸する事業スキームにより、官民連携で整備された。

「えにあす」は、会社や学校、自宅でもない第三の居場所、社会と家の間にあり、ほっと息をつけるような、多世代が心地よく過ごせる場所として、図書館を中心に、健康・交流・知育創造の要素を融合させ、様々なプログラムを展開している。

「えにあす」建設の内容や取組み成果等を視察調査し、本市事業の参考とするものである。

5 調 査 概 要

(1) 北海道更別村

- ・更別スーパービレッジ構想の取組について

○現状

- ・北海道十勝地方の中南部に位置し、総面積約177km²で、畑の面積が約123km²（全体の70%）である。人口は、3,780人。農家戸数は約220戸、農家1戸当たりの経営面積は約55ha、トラクター所有台数は平均6.5台。いずれも日本最大規模。周りの自治体からは、「豊かな農村」「チャレンジする農村」とイメージされている。

課題と現状分析は

△産業人口減少 → 豊かな農村は風前の灯なのか？

どのようにして維持させるのか？

△取り残されないために → 盤石とみられている十勝の農業は？

過去にヒントがあるかも？

△現在の大規模農業の維持は困難 → スマート農業の推進が必要

仮説に基づき数年前から取り組む「デジ田」
にも挑戦中

○デジタル田園都市国家構想推進交付金の概要 502,249千円

・更別スーパー・ビレッジ構想

村長は、デジタル化をキッカケにして、家族がいなければ行政や地域が仲間としてつながり、楽しく生活ができる環境を作りたい。デジタルは手段で目的ではなく、知らないうちに使っていては、ただの道具。

デジタル基盤は公共財として位置づけ、村は村民を支え助け合わなければならず、スマホを含む情報インフラは公共財として位置づけると、先頭に立って実行した。

・その道のりは、平成28年に台風が2週間で4回襲来。農業被害への対策として

① 国家戦略特区申請（個別に法律の壁を取り払う）

↓ 断念・不採択

② スーパーシティ構想申請（村全体で法律の壁を取り払う）

↓ 断念・不採択

③ デジタル田園都市国家構想申請（法律の範囲内でデジタル化）

将来像：「100歳までワクワク世代を超えて

みんなでつながりあう 幸せな地域 更別村」

コミュニティナース、ひゃくワクサービス

超なまら本気スマート農業、デジタル公民館サービス

サービスやコミュニティの接着剤と狙いはもう一つ

↓

住民の生きがい創出により健康寿命の延伸を目指す

※スマホの無料貸し出しにより、健康活動に取り組んだ方やインターネット使いたい放題に貢献してくれた方に、商店やコンビニ等で使えるポイントをプレゼント！

・マイナンバーを活用して事業を推進（令和5年度から）

マイナンバーカード所持率 86.0%（R7.6月末 道内3位）

①地域ポイント発行サービス

- ②緊急搬送時特定健診等確認サービス
 - ③待ち時間の無い診療サービス
 - ④誰でも簡単総合窓口サービス
 - ⑤マイナンバーカード連携及びマイナポータルデータ取得サービス
- 前記を実装できれば、デジタル感が向上し、より住みやすい安心安全な村になる！

○その他の取組み

＜令和5年度から＞

- ・デジ田［タイプ1］交付金～ロボトラによる作業など
- ・都市空間情報デジタル行為区基盤事業～3Dマップの製作など

＜令和6年度から＞

- ・デジ田［タイプ3］交付金～どんぐりスタンプ券のデジタル化
車両位置情報公開（スクールバスの位置を確認できる。出迎えの効率化）
- ・デジ田推進事業交付金～デジタルを活用した交流促進など

（2）北海道幕別町

- ・空き店舗再生事業等の取組について

○現状

・北海道十勝地方の中南部に位置し、南北に長く土壌も様々で、町の特色を生かした多様な農畜産物を生産している。総面積477.64㎡、人口は25,101人（令和7年5月末）で主要産業は、農業（畑作・畜産）である。

・取組

- 1) 地域の皆さんと共に創造すること
- 2) 地域が持つ時間・体温にあった活動を選択すること
- 3) 地域の人の想いが動く「きっかけ」をつくること
- 4) 中長期目標立案し行動と状況変化を柔軟にすること
- 5) 空き施設と地域活性化～同時並行で動くこと
- 6) 課題があれば迅速に対策を検討し
- 7) 地域の人達と信頼関係を構築し行動すること
- 8) 人から人をつなぐこと
- 9) 整備まで可能な範囲で最大限サポートすること
- 10) 起業開業は競合ではなく連携の仕組みを検討すること

・提案と実施

- 1) 空き施設補助金適用の条例改正（補助上限・条件等緩和）
- 2) 役場庁舎以外の場所に公的空き施設利用サポートセンター開設
- 3) 大学との連携協定を有効なプロジェクトとして実施

- 4) 移住者促進活動（未参加からの移住フェア参加へ）
- 5) ホームページのリニューアル化
- 6) 大学生インターンの応募（初）
- 7) 地域おこし協力隊の増員化

・課題の解決へ

- 1) 空き施設内に大量にある不要物の整理→ジュンカン開設
- 2) 地域に必要な施設の整備 →インフォメーション・宿泊施設等
- 3) 町有施設の利活用検討提案 →町有空き施設減少
- 4) 商工会との連携強化 →トスアップ

・現状を把握と可能性を見る

- 玄関口・役場周辺の空洞化は致命的
→相談しやすい町側の受け入れ態勢
- 空き施設が増えることにより長い放置が問題
→老朽化施設放置は危険大

・魅力を見る・感じる

- 地域考察→負を先にインプットではなく魅力をインプット
～こんなに魅力はあるのにどうして現状に至ったかを考える～

・動く・検証する

- 地域挑戦→ゼロからのスタートには一部でチャレンジが必要
→スタートすると生まれる・育まれる

・地域の想いや高い熱量が動くきっかけ

- 地域が動く→きっかけが生まれると動く勇気につながる
自発的な地域イベントが複数生まれる
⇔賛同する仲間が生まれる環境

・きっかけと町再生のタイミング

- 必要なものを→相談しやすい場所・環境を創ることから

・子供達の地域探究・マイプロジェクト

- 子供達→地域再生に子供達と共に考える・行動する

・空き施設再生事例

- 1) 地域考察→地域変化に応じてフレキシブルに変化が大切

- 2) 地域のぬくもり⇒自然な形式の移住者と地域の交流会
- 3) 企業連動⇒地域熱量。行動を感じ企業が動く
- 4) 課題解決⇒課題の対策を検討し試行的にでも実施

・町の働きかけ

- 1) 地域の方のミーティング 高校生の地域活動
- 2) 町と連携協定の大学に再生と実務経験協働を提案し快諾を得る
- 3) 現地調査及び建物実測調査
- 4) 一定の計画立案そして町へのプレゼン
- 5) フィールドワークと地域再生
→「地域協働デザインプロジェクト計画」(1期6年度)

・空き施設再生事例

- 1) 幕理 (幕別の旧理容室を活用した空き施設利用サポートセンター)
- 2) E N (幕別の旧住宅を活用したカメラスタジオ&カフェ)
- 3) A m i n a (幕別の治療院を活用した皮細工のアトリエ&ギャラリー)
- 4) M A C K Y A R D ~ 幕別 (幕別の旧住宅を活用した民泊施設)
- 5) 幕鍊 - 課題解決に向けた複合機能施設 (幕別の旧畜大鍊成会を活用)
- 6) 山眠る (幕別の旧弁当施設を再生した複合施設)
- 7) その他改修中も含め多くの施設が計画されている

○空き施設再生の課題 (対応中)

- ① 200㎡を超える場合の用途変更・消防遡及対応
- ② 建物評価ゼロが多く銀行融資が受けるのが難しい
※補助金も完成後のためつなぎ融資必要
- ③ 所有者不明・特定空き家など行政指定の動向
- ④ 建築費の高騰
- ⑤ 大量にある室内の不要私物の処理
- ⑥ 改修完了までの仮店舗・住居の確保 (移住者の場合)
- ⑦ 未使用施設を保有することの危険性やリスクの伝達
- ⑧ 空き家管理法人の設立検討
- ⑨ 再生不可能空き施設の処理対応検討
- ⑩ 企業空き施設の活用への積極的な提案

これからのステップ (検討)

自らも→空き施設の促進のみでなく公共施設も
提案も→空き施設でない施設も用途変更提案等

(3) 北海道恵庭市

- ・公的不動産の活用により整備された複合施設「えにあす」について

○現状

・札幌市と新千歳空港のほぼ中間に位置し、恵まれた交通アクセスと穏やかな気候風土を持つまちで、早くから住宅地整備を進めると共に、公共下水道や大学・専門学校、工業団地などの都市基盤の整備が進められ、着実に人口が増えているまちである。

面積294,65km²、人口70,081人。「住みやすいまち 住み続けたいまち えにわ」として、都会でもなく、田舎でもない、ほどよい生活感のまちとして躍進している。

○「えにあす」の施設愛称について

平成29年10月に愛称を募集して愛称選考委員会で決定

- ・たくさんの人が集い心豊かな交流から「恵庭」の「明日」が見えてくる施設という思い
- ・明日の恵庭市をもっともっと住みやすく魅力的な街にする施設の意

えに（恵庭）あす（明日）→緑と語らいのの広場 えにあす

○事業概要

緑と語らいのの広場 えにあす

1) 事業内容

旧営林署跡地で市所有の未利用地について、恵庭駅に近い立地特性を活かして、新たな賑いを創出することを目的に定期借地権方式で、公共機能の複合的整備を行った。

- ・位置等 名称：緑と語らいのの広場

住所：恵庭市緑町2丁目1-1

面積：7,674.76m²

土地利用規制等：市街化区域、近隣商業地域（準防火地域）

第1種居住地域

現況地目：宅地

所有者：恵庭市

- ・施設内容 所在地：恵庭市緑町2丁目1-1

敷地面積：7,674.76m²

活用前の用途：遊休地

延床面積：3,703.72m²

構造：鉄骨造 地上2階

駐車台数：120台

導入機能

公共施設（2,355.43m²）

→市民活動センター、保健センター、夜間休日・急病診療所、図書館
恵庭分館、学童クラブ、こども広場、子育て支援センター等

民間施設（1,348.29㎡）

→健康増進機能（フィットネスクラブ、スポーツクラブ）

生活利便機能（コンビニエンスストア）

地域情報発信機能（FM e-niwa）

事業者及び建物全体の管理者：アルファコート株式会社

公共部分の管理者：恵庭市生活環境部市民活動推進課

・施設のコンセプト

3rd place = そこからの場所 ～「エキマエ」に波及する施設づくり～

3rd placeとは、職場や学校でもなく家でもない「もうひとつの居場所」を意味する。

どこからも拘束されない時間を豊かに過ごすことは、恵庭市がこれまで取り組まれてきた子供を中心とした施設づくりの基本理念と考え、「緑と語らいの広場」を多世代が集まる3rd placeにする。

STEP 1 3rd place→まずは人を集める

公共ゾーンの主たる機能 健康・交流・図書部門

健康部門→健康増進機能>>>フィットネス

交流部門→生活利便機能>>>コンビニ カフェ

図書部門→知育創造機能>>>温室図書館

※温室図書館：公共事業の集約化と民間事業が連携することで、幅の広いプログラム展開、多世代交流を創出。これらのコンテンツへ展開する場として従来の図書機能から発展した「温室図書館」を施設の中心に作る。そこから各プログラムへ展開しやすいゾーニング計画を行う。

5つのコンテンツ：①Kids、②健康増進、③学び、④生活利便、
⑤地域

STEP 2 「そこからの場所」 エキマエへの人の流れをつくる

多様な興味・交流・アクティビティに出会える「そこからの場所」を創出し、多世代交流・賑いが生まれ、駅前通りの人の流れ、周辺地域への波及とつながる相乗効果を生み出す。

・事業スキーム

事業手法→市有地に定期借地権設定、民間事業者が建物建設、所有、維持管理運営及び資金調達を実施

→民間事業者は、市に地代を支払う

→公共機能の入居部分は、市が民間事業者から借り受け、市の直営又は指定管理等により運営

事業期間→定期借地権契約により、賃貸契約期間は30年とする。

→公共施設部分の開始時期の条件を公募で示す

契約金額→民間からの地代収入 5,527,362円／年

→公共施設賃料 59,966,555円／年（30年間）

→設計、建設及び民間施設部分の維持管理運営費は、民間事業者が負担

アドバイザー→なし

・事業実施までの経緯

主な流れ 平成23年 3 月 都市計画マスタープラン策定

平成23年 8 月 恵庭地区まちづくり市民委員会発足

平成25年 5 月 恵庭地区まちづくり市民委員会報告

平成27年10月 恵庭市総合戦略策定

平成28年 3 月 恵庭市公共施設等総合管理計画策定

※今後、公共施設の老朽化、更新が必要となる一方、財政上厳しい状況となるため、長期的視点をもって、更新・統廃合を計画的に行い、将来の財政負担の軽減・平準化のための施設等の適正配置の実現に向け、公共施設等総合管理計画を立てる。

・事業実施の手続き（プロセス）

○事業者公募からプロポーザルまでのスケジュール

事業者募集・選定方法→公募型プロポーザル

応募事業者→3グループ

募集・選定スケジュール

→募集要項の公募 平成28年 9 月26日

→提案書の受付 平成28年12月 8 日

→優先交渉権者の選定 平成28年12月 8 日

事業スケジュール

→基本協定の締結 平成29年 7 月26日

→建設工事着工 平成29年 8 月 1 日

→竣工 平成30年 2 月28日

→供用開始 平成30年 4 月 1 日

・事業の効果

①コンパクトシティへの機能配置

②民間活用による効果

③定量面の効果等⇒地代収入維持管理運営費の圧縮など財政的なメリット

・利用実績

	公共施設	民間施設	合計
平成30年度	234,900人	255,700人	490,600人
令和元年度	296,300人	295,600人	591,900人
令和2年度	222,700人	250,800人	473,500人
令和3年度	240,200人	245,300人	485,500人
令和4年度	280,400人	280,900人	561,300人
令和5年度	294,700人	313,100人	607,800人
令和6年度	302,900人	323,100人	626,000人

6 所 感

(1) 北海道更別村

・更別スーパービレッジ構想の取組について

人口3,780人の小さな村であるが、コンパクトさを最大限生かし、時代の先取りをして、近隣市町村をリードする村政運営に感服した。

特に、国の号令のもと必然的に行っている「マイナンバーカード交付事務」は、本市をはじめ全国の自治体で低調気味であるが、更別村では86%の住民が所持し、有効活用していることに感銘を受けた。

「マイナンバー交付事務」は、当初、優遇措置（賞品等）を付加するという「あめ玉戦法」でスタートし、特典の魅力により交付を促し、それに釣られて交付申請するという感が否めなく、本来の目的が不透明なまま現在に至っているような気がする。

更別村では、「マイナンバーカード」の必要性、優位性を理解し、デジタル化、DXの活用をいち早く取り組み成功させた結果が、実を結び更に躍進し続けていると確信した。

また、「マイナンバーカード」連携により、様々な行政事務や行政サービスにとどまらず、地域コミュニティの推進にも拍車がかかり、持続可能な自治体であると確信した。

(2) 北海道幕別町

・空き店舗再生事業等の取組について

「人と大地が躍動し みんなで築く ふれあいの郷土」をスローガンに大地と人々の生活が、ひしひしとを感じる街並み、パークゴルフ発祥の地でもあり、1年中大自然に恵まれ遊べて、おいしいものをいっぱい食べて、モール温泉で綺麗になって、幕別にはいろいろな楽しみがいっぱい！！をキャッチフレーズに躍動感のある町であると感じた。

今回の視察研修のテーマである「空き店舗再生事業」は、幕別町地域おこし協力隊の「谷保明洋（たにほ あきひろ）さん」が中心となり、地元の人ではなかなか気付かない地元の良さをフルに活用とした取組に感銘を受けた。谷保さんは、国土交通省を中途退職し、都会（居住していた札幌市）から幕別町に移住し、前職の資格である1級建築士などの知

見を活かし、多くの「空き店舗再生事業」の実例に取り組まれている。

このことは、全国津々浦々で展開している「地域おこし協力隊」事業の成功例であると感じた。同氏の説明の中で「発想はよそ者、交渉は地元の者」これが一番大事であるとの考え方に「地域おこし協力隊」の源流であると思えた。また、地域の活性化は、地域に住む高校生を含む若者や移住者や移住を考える若者の考えを最優先という理念にも共鳴を受けた。たった一人でも同氏のような熱量のある者が先頭に立って、行政がサポートを惜しまず取り組めば、事業の光が見えることを確信した。

(3) 北海道恵庭市

- ・ 公的不動産の活用により整備された複合施設「えにあす」について

前日の視察を修了し、宿泊地の帯広駅から釧路発「特急おおぞら」で恵庭市へ移動したが、大雨の影響で列車が運休。急遽、帯広駅始発の「特急とかち」に乗り換えての移動により1時間45分遅れの出発であった。議会事務局から視察時間の遅れを先方に伝え、中止も視野に入れて移動であったが、昼食時間の割愛などにより、視察開始時間の15分遅れで到着した。遅れにも関わらず恵庭市議会川原議長、吉川議会事務局次長等の出迎えを受け、予定通り視察できたことを恵庭市議会及び石巻市議会事務局に感謝と御礼を申し上げる。

目的地の「えにあす」に到着して、当該施設で楽しそうに活動している子供達、スポーツに汗を流す中高年の方々、コーヒーやマイボトル持参で勉強する生徒や学生の賑わいを目の当たりにし、これが理想の「複合施設」であると感じた。この施設は、自治体が巨額な費用を負担して建設したものではなく、公有地を民間に貸し出して、民間が建設し、自治体が地代を受けながら、自治体が家賃を払い間借りすると言う複合施設の理想郷であると感じた。利用者数も年間626,000人であり、恵庭市の人口70,000人で単純計算すると市民全員が年に9回は利用することになる。公共施設の費用対効果が論じられている昨今、夢のような光景を目にしたことに驚愕を禁じ得なかった。

7 調査による本市への政策提言等について

(1) 北海道更別村

- ・ 更別スーパービレッジ構想の取組について

マイナンバーカードに健康保険証や運転免許証の機能を付加し、行政事務等の効率化を図ろうと本市をはじめとする各自治体に取り組んでいるが、顕著な実績は現われていない状況にある。マイナンバーカードの所持率が喫緊の課題であるが、更別村のように80%を超える所持率になれば、更なる行政サービスが図られる。国外旅行者にはパスポートが必要なように、マイナンバーカードは、「国内では国民であるパスポート」、「自治体では住民パスポート」であり、重要であることを認識して、同カードの所持率を向上させることを提言する。

実例として、ある老人が役所に印鑑登録し、印鑑証明の交付を受けようとした。本人が、

窓口に出向き行おうとしたが、本人確認のための運転免許証やマイナンバーカードなど写真付きの証明書は持っていない。運転免許証は本人の都合による任意取得であるが、マイナンバーカードは申請すれば簡単に取得できるものであり、唯一、本人確認ができそうな健康保険証では顔写真が無く、公的に確認できず、その場での登録、証明書の交付はできなかった。そのため、役所から本人確認の呼び出し通知を持参し、後日、交付を受けることになった。

このような事例から、マイナンバーカードは絶対必要であり、いわば国内のパスポートであることを全面的に押し出し、市民の所持率を上げていただきたい。

また、更別村のスーパー・ビレッジ構想の第一線で担当してきた職員は、村長の熱い思いの特命で成就しており、本市でも二地域居住を市長が目指すのであれば、担当課に任せるとはならず、特命職員を配置し、何が何でも実現するような組織体制と職場風土を確立するよう提言する。

(2) 北海道幕別町

・空き店舗再生事業等の取組について

幕別町の「空き店舗再生事業」の先導者は、さきに記載の谷保明洋氏ではあるが、同氏が働きやすくサポートする幕別町役場職員の連携に特筆するものがある。その双方の者が、列車で2時間以上も離れた札幌市手稲区にある北海道科学大学の横山貴志助教授はじめ、同大学未来デザイン学部人間社会学科の学生との協定による「若い視点」からの参画に影の下支えがあると感じた。視察当日も、横山先生が学生十数人を連れて、同町を訪れ、タウンミーティングや活動の最中であった。横山先生は宮城大学とも縁があり、まちづくりについて話を伺える時間があつた。学生が気さくに幕別町を訪れ、社会人になっても幕別町のリピーターとなって活動することを喜ばれていた。

本市にも石巻専修大学があり、大学時代に石巻市政に関わりを持つことにより、卒業後も石巻を第2の故郷として、活動していただけるのではないかと。産学官連携に力を注いでいる本市では、まずは地の利である石巻専修大学との連携を更に進められ、若者の考え方を拝借し、更には本市の応援団になっていただければ「一石二鳥」の効果が生まれると思う。石巻専修大学との連携をより一層推進することを提言する。

(3) 北海道恵庭市

・公的不動産の活用により整備された複合施設「えにあす」について

恵庭市の「えにあす」の場所は、元営林署跡地を恵庭市が譲り受け、遊休地になっている所に設置したものであるが、本市でも同様な遊休地を抱えている。本市にも旧県合同庁舎跡地や、大橋地区の幻の新庁舎建設予定地がある。市民から図書館、児童館等の建設の要望があり、市当局は財政問題等を検討しながらの対応と思うが、自前の建設を前提とせず、恵庭市のように民間事業者の資金面を含めたノウハウを活用した開設を提案する。

また、今回の当石巻市民クラブの視察は、自然豊かな北海道の3自治体の視察調査だったが、本市の自然と文化、併せて昨今の温暖化による気温の上昇と自然がもたらす海水浴

場の閉鎖などを考慮して、民間を活用した「市民プール」の開設を提案する。市内には、スイミングスクールがあるが、競泳用のプールはない。恵庭市では、前述の「温室図書館」構想で成功しておりますが、本市でも図書館、児童館、スポーツクラブ、市民プールと子供と大人が共に集える複合施設の開設を、市有地の遊休地に民間を活用した施設を開設するよう提言する。

8 調 査 経 費 1 9 2 , 9 0 4 円

9 添 付 書 類 別添資料のとおり