

経済建設常任委員会行政視察報告書

1. 視察期間 令和6年10月29日（火）～31日（木）
2. 視察地
 - （1）高知県須崎市
アウトドア施設「ロゴスパークシーサイド」について
 - （2）徳島県美馬市
空き家対策について
 - （3）香川県坂出市
ビジネスサポートセンター事業について

（1）アウトドア施設「ロゴスパークシーサイド」について 〈高知県須崎市〉

①視察地の選定理由

社会的背景として、2020年に発生した新型コロナウイルス感染症により、人との接触や密を避けるアウトドアに関連した趣味が注目され、新たにキャンプを始める人々も増えキャンプブームとなりました。全国的に新たにキャンプ場を整備する事例もあるが、景観やアクセス性などが重要となっています。藤岡市は「群馬県の玄関口」と呼ばれるほど、アクセス性に優れ、東京・横浜方面はもちろん、東北方面、北陸方面からも容易にアクセスが可能です。また、自然環境にも優れ、日野地区・鬼石地区の山間部では山だけでなく清流も優れた景観に大きく寄与しています。

キャンプブームの中、優れたアクセス性、景観を持つ藤岡市において、アウトドア施設を整備することで観光客増、経済活性に繋がるのではと考え、高知県須崎市のロゴスパークシーサイド（以下、「ロゴスパーク」とする）を今回の視察先として選定しました。

②市の概要

須崎市は太平洋に面し、四国カルストの南部に位置しており、市域の大半が山林です。海岸線は複雑に入り組んでおり浦ノ内湾（横浪三里）や須崎湾といった深い入り江とな

っています。隣接している自治体は、土佐市、高岡郡中土佐町、高岡郡佐川町、高岡郡津野町が挙げられ、1954年（昭和29年）10月1日に高岡郡須崎町・多ノ郷村・浦ノ内村・吾桑村・上分村が合併して須崎市が発足しました。

市内を流れる新莊川にはニホンカワウソが生息している痕跡が近年まで報告されており、市民憲章には「のこそう かろうそのまち すさき」と謳われています。また「須崎市ニホンカワウソ保護基金条例」を制定し市を挙げてニホンカワウソの住める環境整備に取り組んでいます。

予算規模（令和4年度）

歳入総額176億369万円、歳出総額171億9073万円

③視察研修内容

冒頭の事務局挨拶では、須崎市は土砂災害や河川氾濫危険区域が広がっており、ハザードマップでは色が付かない場所が2%程度しかなくコンパクトな高台の開発が求められているとのことであった。

ロゴスパークの施設整備の経緯は、現在整備されている場所は以前からカヌー合宿や修学旅行での利用促進に力を入れていたが、平成29年度より県との連携でより利用促進に向けた整備をする方針を立て、また同時期にロゴスがアウトドア施設の候補地を探していたことから、ロゴスパーク構想が生まれた。令和2年度から施設整備が始まり、令和4年度にオープン。ロゴスが指定管理として業務を請け負っているが、稼働率はコンテナが6割程度で、キャンプ場が2割程度であるため、令和4年度、令和5年度と赤字が続き、利用者を増やしていくことが今後の課題となっている。

県産木材は特に使用されていない。インバウンド対策については、特に市としては取り組んではいないが、ユーチューバーによる動画投稿をきっかけに海外からの来場者も見受けられる。施設整備に関する補助金は、コロナの関係で県が取りまとめている観光振興の補助金を活用して整備を実施した。

ロゴスパークの周知は、ロゴス直営店のYouTubeやInstagram、また地元テレビで伝えている。来場者数の内訳は、50%県内、50%県外であり、県外でも大阪府や兵庫県が多い。

キャンプ場も津波の被害を受ける地域ではあるが、湾の最深部のため津波到着までに時間を要する。また、津波の際の避難計画もロゴスが立てている。ロゴスパークのターゲットとしては、アクセスの利便性を考え、高知県内、香川県、徳島県を考えている。

ロゴスパークの進出については他自治体から声がかかるものの、条件面で難しいことがある。ロゴスパークではなく、パワードバイロゴスとして備品を卸し、提携だけを結

ぶ方法もあるが、運営に関するノウハウはサポートしてもらえるものの、実際の施設運営に関してはロゴスの直接的な関わりはない。

以上の説明を受けました。

④視察研修所感

土と火の里公園の今後の活用の観点から、ロゴスパークの視察を実施しましたが、民間企業の参入は利益確保のための十分なシミュレーションが必要であり、須崎市の現状を聞く限りではアウトドア施設として藤岡市への企業進出は難しいように感じました。

藤岡市と姉妹都市でもある石川県羽咋市では職員のウインドブレーカーを市内に流通拠点を置くモンベルの製品を活用していますが、藤岡市においても、キャンプ場としてだけでなく企業の売り上げにつながることも併せて行うことで、企業進出の可能性があるのでと考える。

民間企業(株)ロゴスコーポレーションと連携し、施設建設準備段階から関わった事例です。近くにはカヌー競技の大会開催可能な場所もあり、利用方法に広がりを感じられたのも魅力の一つでした。現状、収益確保に課題を抱えているとのことでしたが、キャンプで使用した備品を安価で販売する試みなど工夫をしているようです。

藤岡市にも観光資源として活用できる場所はたくさんあります。企業目線から自然活用を考えてもらうことで、今までになかった発想が生まれる可能性があります。藤岡市に合った形での企業連携を検討し、取り入れていく必要性を感じました。



(2) 空き家対策について 〈徳島県美馬市〉

①視察地の選定理由

美馬市では空き家対策について「空き家等対策プラットフォーム」という体制を構築しております。これは行政、専門団体、民間事業者、NPO 団体等が相互連携を図り、空き家に関する専門的な知識やノウハウを集結させ、さまざまな問題を抱える空き家の解決につなげる体制です。特に流通困難物件に関して、それぞれの地域課題や流通阻害要因（人的要因・登記的要因・建物的要因・立地的要因・複合的要因）を適切に把握し、その解決方法を見つけ出していく必要があるため構築されたものです。本市についても空き家に関する課題は多いため、美馬市の取り組みを参考とするべく、視察地として選定しました。

②市の概要

美馬市は徳島県の西部に位置し、西側が東みよし町・つるぎ町・三好市と、北側が讃岐山脈の山頂で香川県と、東側は阿波市・吉野川市・神山町と、南側が那賀市に接しています。

総面積は367.14㎢で、市のほぼ中央を東西に吉野川が、南北には穴吹川などの吉野川水系の川が流れ、その沿岸の平野部が可住地となっており、北側の讃岐山系、南側の剣山山系をはじめ、総面積の約8割が森林で清らかな水と豊かな緑に囲まれた自然の美しい地域です。

気候は瀬戸内気候に属し、平成30年の平均気温が15.2℃、降水量が1,887.5mmと年間を通じて比較的温暖な気候ですが、平野部と山間部との寒暖の差は大きくなっています。

美馬市を通じる主要な道路交通は、徳島自動車道（市域内2インターチェンジ）、国道192号、193号、438号及び492号、主要地方道美馬・鳴門。池田線があり、主要交通機関はJR徳島線が運行されています。

予算規模（令和6年度）

一般会計213億円、特別会計79億円、企業会計17億円（合計309億円）

③視察研修内容

美馬市空き家等対策プラットフォームとは、行政、専門団体、民間事業者、NPO 団体等が相互連携を図り、空き家に関する専門的な知識やノウハウを集結させ、様々な問題を

抱える空き家の解決に繋げていく体制である。

特に、流通困難物件に関しては、それぞれの地域課題や流通阻害要因（人的要因・登記的要因・建物的要因・立地的要因・複合的要因）を適切に把握し、その解決方法を見つけ出していく必要があるため、美馬市空き家等対策プラットフォームの構築に至った。

導入のメリットについて

- ①プラットフォーム体制を構築することにより、各種団体との連携を取りやすくなった。
- ②専門的な知識が必要となる案件に対応しやすくなった。
- ③連携を取る中で様々な情報を共有することになり、空き家問題を解決しやすくなった。（抵当権の抹消など）
- ④協力していただいている方から、「空き家バンクに相談してみたら良いよ」と紹介して頂けるようになった。
- ⑤協力事業者にもメリットがある事が少しずつ理解され、業者さんが協力的になってきた。
- ⑥プラットフォーム事業に協力して頂ける事業者さんに平等に機会を提供する事により不満が出ないようになった。（もともと不動産業者間の軋轢は心配だった）

現状と課題について

協力的な事業者を増やすことである。中には協定は締結しているが、非協力的な方もいるため、そういった方には、プラットフォーム体制に協力するメリットを地道に説明していくことで協力的な事業者を増やして行くことが重要と考えている。

その他について

- ①空き家の掘り起こし方法
固定資産税納税通知書発送時に啓発情報を添付
空き家相談セミナー・個別相談会の実施
- ②空き家の掘り起こしに関する課題
地域住民の協力の温度差・個人情報保護法の壁
空き家に関する意識づけの問題（国土交通省事業での検討会実施）
- ③移住者のニーズとして
賃貸してから購入の流れ（一度移住してから良ければ物件を購入したい）
賃貸して住み続けたい
移住して就農したい
- ④他自治体でも導入を検討した場合

建物に関する専門知識が必要、金銭が絡むので自治体直接の対応はハードルが高くなる可能性がある

◎自治体との連携・受託事業の事例について

(1)管理不全・特定空き家関連 担当課支援（建築士調査同行や調書作成）の例

管理不全状態にある物件や草木が繁茂している物件など、市窓口に近隣住民からの苦情などが寄せられた物件について、市職員より要請があった際に次の手法で調査を進める

①現地確認（管理不全箇所などを写真撮影）

敷地内への立ち入りはせず、外観調査のみ

②現場調査表作成（危険性、景観・衛生・生活環境上の調査）

③空き家所有者対応など（通知文書作成・連絡・現地同行確認）

所有者への通知文書郵送は市で対応

＊必要に応じて空き家バンク登録や賃貸・売買に向けた相談対応も可能

＊空き家管理に関する相談があった場合、当法人で実施している空き家巡回管理サービスの提案も可能

＊解体や伐採見積もりを取得するだけでなく、空き家所有者の経済的状況も考慮した提案（部分的・計画的作業提案など）

(2)お試し賃貸サブリースの利活用例（賃貸入居者が物件を購入）

- ・所有者は当初、売却希望で3年間不動産事業者に媒介依頼していたが決まらなかった
- ・空き家バンク登録は売却と賃貸の両方で掲載
- ・賃貸で空き家バンク利用登録者とマッチング（2年契約）

↓

- ・賃貸の2年契約終了後に後売買契約
- ・移住希望者が地域になじんできたことや購入の意思が出てきたことで所有者と利用者の条件調整を実施
- ・売買契約成立（不動産事業者による仲介）
- ・売買価格より入居中家賃・改修工事費値引き

(3)相続人全員が相続放棄された例

- ・管理不全状態の空き家（建物老朽化・草木繁茂程度）
- ・相続人全員が相続放棄している
- ・市役所には近隣から苦情多数（通学路に面している建物）

- ・建物本体が倒壊までには至っていない
- ・不動産として市場流通しにくい地域
- ・所有者が不在のため持っけていても解決しない
- ・略式代執行など市としては制度利用したくない

↓

- ・管理不全空き家の把握と所有者対応や案件の定期的な打ち合わせの実施
- ・相続財産管理人制度（市町村申し立てでの処理）の検討
- ・空き家プラットフォームと連携した不動産査定・売却

以上の説明を受けました。

④視察研修所感

美馬市では空き家の管理について、相談セミナーや個別相談会の回数を増やし、掘り起こしに努めています。その結果、空き家について比較的新しい状態で相談がくるようになり、相談・見積・提案の幅が広がってきました。また、移住政策と組み合わせることで移住者が物件を安価に買い取り DIY を施した事例や、移住者が当初賃貸していた物件を購入するといった事例も出てきています。

さらに、施設への入所により自分の家が空き家になってしまうという高齢者からの相談により、社会福祉協議会が後見人になって市が仲介し、第三者に賃貸する事例も出てきました。これは空き家を増やさない取り組みとして大変参考になりました。

本市においても、他政策との組み合わせや各機関との連携により相談者のニーズに合った提案ができる体制を整える必要を感じました。



(3) ビジネスサポートセンター事業について 〈香川県坂出市〉

①視察地の選定理由

坂出市のビジネスサポートセンターSaka-Biz は地域特性を活かした経済発展モデルを構築し、地元企業の成長をサポートすることにより、地域経済の活性化と中小企業支援において成果を上げています。創業支援や経営相談を通じて中小企業の持続的な成長を支援し、また、先進的な取り組みを積極的に行うことで地域のイノベーション促進に努めていることから、藤岡市の経済活性化および中小企業支援の参考にするべく視察地を選定しました。

②市の概要

香川県坂出市は四国地方の中央部、香川県の西側に位置し、瀬戸内海に面した美しい自然景観と温暖な気候に恵まれた都市で、人口は約5万人（2024年時点）。市の中心部は商業・産業が盛んで、周辺地域は農業や漁業が主な産業となっています。交通の要所として四国と本州を結ぶ瀬戸大橋が市内を通過し、市内にはJR四国の坂出駅がありアクセスも便利。坂出市の経済は製造業、商業、農業、漁業と多岐にわたり、特に機械、化学、食品産業が盛んで、坂出港を中心に全国各地からの物流拠点として機能し、農業では米や野菜の栽培、漁業では瀬戸内海の豊富な海産物が水揚げされています。市内には多くの歴史的建造物や文化施設があり、瀬戸内海国立公園に属する景勝地や、四国八十八箇所霊場の金刀比羅宮へのアクセスも便利で、温泉地も点在し、多くの観光客が訪れます。地元の祭りやイベントも盛んで地域住民と観光客が一体となって楽しむ機会が多く提供。教育面では市内の小中学校、高等学校、専門学校や短期大学が充実しており、福祉面では高齢者福祉施設や地域包括支援センターなどがあり市民の生活を支えています。坂出市ビジネスサポートセンターSaka-Biz は地域経済の活性化と中小企業支援を目的として設立され、創業支援、経営相談、資金調達支援、地域企業間のネットワーク構築を通じて企業同士の連携を強化し、坂出市全体の競争力を高め持続可能な発展を実現しています。

予算規模（令和6年度）

一般会計255億円、特別会計133億円、企業会計105億円（合計493億円）

③視察研修内容

坂出市は、製造業を中心とした産業基盤を持つ一方で、少子高齢化や人口減少といった課題に直面しており、これらの課題を克服し持続可能な地域経済を構築するために、企業の売上アップに特化した無料のビジネス相談所であるビジネスサポートセンター

Saka-Biz が設立した。このセンターは、がんばる中小企業や創業をお考えの皆さまの「売上を伸ばしたい」「新しいことを始めたい」というチャレンジを、結果が出るまでサポート。経営上の課題を抱える中小企業や起業を志す人々の課題解決（売上向上）に向けた挑戦を、相談者と同じ目線に立ちながら伴走的に支援し、あらゆる分野の中小企業・小規模事業者、創業希望者に対する相談業務を中心とした「人による支援」を展開している。

- ・個別経営相談事業：無料の個別経営相談を実施。対話を通じて、相談者自身も気付いていない強みを見出し、それらを活かした課題解決策や売上向上策を提案
- ・連携事業：企業間のマッチングを促し、地域全体の生産性向上に繋げる
- ・啓発事業：広く事業者等に対し、ステップアップ・課題解決のヒントになるセミナーや売上増加のポイントを学ぶワークショップの開催、情報発信等を行う

これらの取り組みを通じて、坂出市ビジネスサポートセンターは地域経済の活性化と中小企業支援に大きく貢献。センターの活動は、地元企業の競争力強化や新規創業の支援を通じて、地域全体の経済成長を促進する役割を果たしている。

また、地域企業間のネットワーク構築を支援することで、企業同士の連携を強化し、共同での事業展開や情報交換が活発に行われている。これにより、坂出市は地域資源を最大限に活用し、持続可能な発展を実現するためのモデルケースとなっている。

さらに、センターは伴走支援も積極的に行っており、企業が直面する課題に対して継続的なサポートを提供し、問題解決に向けた具体的なアクションを共に模索。これらの包括的な支援により、坂出市は地域経済の強化と企業の持続的成長を実現しており、他の地域にとっても参考になる先進的なモデルケースを提供している。

○総括

1. 地域経済の活性化：

坂出市ビジネスサポートセンターは、地域特性を活かした経済発展モデルを確立しており、地元企業の成長を支援することで地域全体の経済を活性化させている。特に、地元産業の強みを最大限に活用し、新たなビジネスチャンスを創出する取り組みは地域経済の活性化を図ることが期待できる。

2. 中小企業支援：

創業支援から経営相談、資金調達支援に至るまで、包括的なサポートを提供。これにより、企業の成長段階に応じた適切な支援が行われ、中小企業の競争力が強化。特に、創業支援プログラムや経営アドバイザーサービスは、地域の企業支援体制の充実を図るための参考となりうる。

3. 伴走支援の重要性：

相談者と同じ目線に立ちながら、伴走的に支援。このアプローチにより、企業が直面する具体的な課題に対して継続的かつ実践的な支援が提供されており、結果が出るまでサポートを継続する体制が整っている。企業との信頼関係を築きながら長期的に支援を行うことで、より効果的な支援が実現。

4. ネットワーク構築と情報共有：

地域企業間のネットワーク構築を促進し、情報共有の仕組みを整えている。これにより、企業同士が連携し、共同での事業展開や情報交換が活発に行われ、地域全体の競争力を高めている。

5. 先進的な取り組み：

IT 技術の活用や新規市場開拓に向けたマーケティング戦略など、現代のビジネス環境に即した先進的な取り組みが地域企業の競争力強化に繋がっている。

以上の説明を受けました。

④視察研修所感

坂出市ビジネスサポートセンターSaka-Biz の視察を通じて、地域経済の活性化および中小企業支援に関する多くの知見を得ることができました。特に専門的知識を持つセンター長の影響力は顕著であり、この事業の成功にはセンター長の手腕や考え方が非常に重要であると感じました。しかし、センター長の考え方ひとつで事業が悪い方向へ傾くリスクもあるという点では、センター長の任命は慎重な対応が必要であると感じました。坂出市ビジネスサポートセンターSaka-Biz センター長のような素晴らしい方に出会えば問題はないと思われますが、経済の動向とセンター長の考え次第ではどちらに転ぶか未知であり、リーダーシップが地域のビジネス環境に大きな影響を与えると思います。

これらの知見を基に、藤岡市でも地域経済の持続的な発展を目指し、具体的な取り組みを検討・実施していくことが重要と考えます。

厳選されたセンター長と数人のコーディネーターが中心となって、相談事業者の強みを生かした提案を行っています。これは課題指摘型になりがちだった今までの相談業務とは変えた形であり、事業者に寄り添っていかうとする姿勢が伺えました。また、その仕事ぶりは、評価会により事業者からの評価を確認できる仕組みとなっており、市や商工会議所からも客観的立場からの評価がされるため、センター長のモチベーションになっているようです。

センターはカフェのような雰囲気づくりがされ相談しやすい環境となっており、そこで働く人や相談にきた事業者にも配慮が行き届いていました。

藤岡市もこのようなセンターができれば、事業を始めたいがどこから手を付けてよいかわからないという事業者を支えることができます。そして、事業者の発展に寄り添っていけば、将来的には雇用の創出、税収の確保に寄与できるものと思われます。



令和6年12月23日

経済建設常任委員会

委員長 針谷 賢一

副委員長 中山 晴親

委員 栗原 大輔

松田 拓也

野口 靖