






# 出張報告

報告日 令和8年4月30日

会派名	明日への希望
報告者氏名	近藤由香里、田邊優香、山本博文、星野正仁
種別	<input checked="" type="checkbox"/> 調査研究 ( <input type="checkbox"/> 行政視察 ) <input type="checkbox"/> 研修会 <input type="checkbox"/> 要請・陳情 <input type="checkbox"/> 各種会議
用務	道の駅を核とした交流・関係人口創出の取組みとその効果
日時	令和8年4月20日(月) 10:00 ~ 12:00
場所 (会場)	道の駅「花の駅・千曲川」(長野県飯山市大字常盤 7425)
調査項目等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・花の駅・千曲川の活用状況および取組内容</li> <li>・道の駅を活かした交流人口創出・関係人口拡大に向けた手法</li> <li>・交流・関係人口を移住・定住につなぐ取組とその成果</li> <li>・運営上の課題および改善の取組</li> </ul>
概要	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p><b>施設の概要と沿革</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道の駅「花の駅・千曲川」は2002年開設。開設当初から「一般社団法人 信州いいやま観光局」が指定管理を継続(名称は変遷あり)。</li> <li>・2012年: 食堂テナント撤退を機に観光局が直営化。</li> <li>・3年前: お土産売り場・カフェレストランを新設(国の補助金活用)。</li> <li>・2年前: アクティビティ拠点としてモンベルのビジターセンターを開設(地方創生交付金)。</li> <li>・年間来場者数は約120万人。コロナ後は右肩上がり増加。</li> </ul> <p><b>基本コンセプト(整備方針)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農産物や特産物を通して地域の活性化や交流を図る拠点</li> <li>・広域エリアの観光・交通・自然・地域(人)の情報をおもてなしの心で案内できる拠点</li> <li>・農業・食・アウトドアスポーツ等のアクティビティ発信拠点として機能する施設</li> <li>・地域の防災拠点として役立つ施設</li> </ul>

## 運営体制

- 信州いいやま観光局・モンベル・JA 直売所・生産者会（直売所に出品している約 550 名で構成）が連携し、四半期ごとに店長会議を開催。
- 公益部分（トイレ・駐車場・花管理・観光案内）は市の指定管理料（約 3,000 万円）で運営。
- 収益部分（レストラン・お土産）は観光局の自前収益で運営。

## 収益構造

- JA 直売所：前年売上の 1.5%を施設使用料として納付。
- モンベル：全国統一の平米単価による固定家賃。
- 観光局直営：レストラン・お土産売り場。
- ふるさと納税の即時返礼品受取サービスを実施（年間約 50 件）。



## 交流人口・関係人口の創出

- 花を中心とした景観整備により滞在性が高い。
- モーニング提供や地元食材を使ったレストランが観光客の滞在を促進。
- モンベルの存在によりアウトドア客・外国人客（アジア・豪州）が増加。
- 周辺観光（桜・スキー場）との連携で回遊性を確保。

## 質問事項

### Q 指定管理の更新方針や市との協議状況について

A 開設当初（2002 年）から観光局が指定管理を継続している。更新は 5 年ごとで、令和 8 年度からも新たに 5 年間の契約が更新された。ただし、市からは「新しくなっても観光局に指定管理を出すかは分からない」と釘を刺されるなど、安定性には課題がある。

### Q 公益部分と役割分担はどうされているか

A 公益部分（トイレ・駐車場・花管理・観光案内）→ 市の指定管理料で運営  
収益部分（レストラン・お土産売り場）→ 観光局の自前収益で運営  
公益部分は 24 時間利用のため電気代等の負担が大きい。

### Q 指定管理料の内訳と運営コストについて

A 指定管理料は主に電気代・トイレ清掃（シルバー人材センター委託）・花管理・観光案内所の人件費（2 名分）に充当される。一方、観光局は実際には 5 名程度を配置しており、残り 3 名分は自前収益で補填しているため負担は大きい。

### Q 直売所の使用料金の設定根拠

A 前年売上の 1.5%を「施設使用料」として固定で徴収している。これは JA 側との協議で決められた割合で、毎年の上売に依りて翌年度の額が決まる。

### Q モンベルやレストランの利用者属性の変化について

A モンベルがあることによりアウトドア客、農林業者の利用が増加している。レストランのモーニングが人気でそれ目当てに来る客もあり、滞在時間が伸びている。

	<p><b>Q 周辺観光（桜・スキー場）との連携はどう行っているか。</b>  <b>A</b> 新幹線駅の観光案内所と情報共有し、桜の開花情報やスキー場情報を統一して発信している。道の駅を拠点に周辺観光へ回遊する流れができている。</p> <p><b>Q 年間の花の管理費や今後の拡充について</b>  <b>A</b> 花苗・植え替え費用として年間 60 万円（人件費除く）。専属パート 2 名が管理。冬季は花が少なくブランド維持が課題。</p> <p><b>Q 冬季の花不足を補う工夫は</b>  <b>A</b> 冬季は花が少ないため、屋内イベントやクラフト販売などで来場者を確保している。</p> <p><b>Q 生産者 550 名の品質管理はどうしているか。</b>  <b>A</b> 品質のバラつきは課題。生産者のマナーや出荷品質は個人差が大きく、JA と連携しながら改善を図っている。</p>
<p>所 感 等</p>	<p><b>【近藤由香里】</b>  この度の視察先は、花をコンセプトにした道の駅の在り方について、調査研究を行うために選定した。  「花の駅・千曲川」の「花」は決して大規模なものではないが、道中は菜の花が咲く美しい景観が続き、施設内では季節の花々が花壇やプランターを彩り、心地よい雰囲気醸し出している。施設スタッフにより、無理なく維持管理できる範囲で「花」を演出している点が印象的である。  道の駅としての成功要因は、明確なコンセプトの具現化、施設単体ではなく周辺環境も含めた地域全体での魅力づくり、アウトドアブランドの導入などによる「立ち寄り」から「目的地」への転換、直売所と飲食の連動による観光と地域産業が結びつく仕組みの構築にあると思う。加えて、施設の指定管理者は飯山市副市長をトップとする DMO であり、多様な主体が連携した運営体制を構築していることにより、観光・交流・産業振興に資する道の駅としての安定した人気につながっているのではないかと感じる。</p> <p>柏崎の「風の丘米山」とは立地や気候条件が異なるものの、再整備を進める上では、コンセプトの明確化、将来を見据えた持続可能な運営の仕組み、そして地元産業との結びつきの確保が重要だと考える。以上を踏まえて働きかけていきたい。</p> <p><b>【田邊優香】</b>  道の駅「花の駅・千曲川」の調査を通じ、同施設が単なる休憩施設ではなく、地域資源を活かした交流拠点として高い完成度を持つことを実感した。特に花を核とした景観づくりにより滞在性を高め、来場者増加につなげている点は非常に効果的である。また、観光局・民間事業者・生産者が連携し、公益と収益を分けた運営体制は持続性と柔軟性を両立しており参考となる。さらに、道の駅が関係人口創出の入口として機能し、移住・定住へとつながる可能性を持つ点も重要である。一方で、駐車場混雑や価格への地元の声、品質のばらつき、冬季の魅力維持などの課題も明確であった。成功事例として学びつつ、地域特性に応じた応用が必要であると感じた。</p>

### 【山本博文】

道の駅「花の駅 千曲川」は長野市と新潟県小千谷市を結ぶ主要道路である国道 117 号線上に位置し、飯山市の南の玄関口として観光客に利用され平成 17 年に道の駅に登録された。その後農産物直売所の拡張やレストランのリニューアル、駐車場の拡張などを行い、来店客数が 120 万人を超えている。また、アウトドア用品販売のモンベルがテナントに入り、冬期のスノースポーツやサイクリング、トレッキングなどにより相乗効果があるとも感じた。特に、飯山市の指定管理を受けている一般社団法人信州いいやま観光局が施設運営を行っているが観光事業者だけでなく、商工会議所、JA、宿泊業、交通事業者、金融機関を入れた運営協議会が定期的に協議を行いながら利用者の利便性の向上に務めている。また、市から指定管理料約 3000 万円が出ているが除雪費用や光熱費用に充当されているとのこと。花の管理には専門スタッフをつけてきれいに管理されており、地場産の食材を使用したメニューがレストランで提供されていた。柏崎の道の駅「風の丘米山」の再整備計画に活かしていきたい。

### 【星野正仁】

今回の視察を通じて、道の駅「花の駅・千曲川」は、単なる休憩・物販施設ではなく、観光振興、地域連携、交流人口の拡大、防災機能を併せ持つ、地域づくりの拠点として運営されていることが確認できた。特に印象的であったのは、施設のコンセプトが明確であり、その理念が運営体制や日々の取組に反映されている点である。

リニューアルにあたって改めて施設の役割を整理し、人と人、人と地域をつなぐ場所として位置付けたことにより、物販だけに依存しない道の駅のあり方が形成されていた。また、指定管理者を中心に、観光協会、JA、生産者団体、民間事業者などが参画する運営協議会を設け、定期的に情報共有やイベント企画を行っている点も大きな特徴である。行政や指定管理者だけで完結するのではなく、地域の関係者が主体的に関わる仕組みが、施設の魅力向上と安定した運営につながっていると感じた。

さらに、観光案内所としての機能を重視し、周辺観光地と連携しながら地域全体への周遊を促している点は、道の駅の本来の役割を十分に活かした取組である。来訪者を施設内にとどめるだけでなく、地域全体へ誘導する考え方は、交流人口の拡大や地域経済への波及効果を考えるうえで非常に参考となった。

一方で、トイレや駐車場、防災機能など、24 時間利用される公共施設としての維持管理には一定の財政負担が必要であり、収益事業と公益的機能を分けて考える必要性も改めて認識した。

全体として、本施設は、明確なコンセプト、地域を巻き込んだ運営体制、観光連携、公共施設としての役割整理が一体となって機能している事例である。

柏崎市における道の駅「風の丘米山」再整備においても、施設整備そのものだけでなく、誰が、どのような理念で、地域とどう連携し、どのような効果を生み出すのかを明確にすることが重要であると感じた。

# 出張報告

報告日 令和8年4月30日

会派名	明日への希望												
報告者氏名	近藤由香里、田邊優香、山本博文、星野正仁												
種別	<input checked="" type="checkbox"/> 調査研究 ( <input type="checkbox"/> 行政視察 ) <input type="checkbox"/> 研修会 <input type="checkbox"/> 要請・陳情 <input type="checkbox"/> 各種会議												
用務	廃校を活用した交流拠点型道の駅の取組みと効果												
日時	令和8年4月21日(火) 10:00 ~ 12:00												
場所 (会場)	都市交流施設・道の駅 保田小学校 (千葉県安房郡鋸南町 755 番地)												
調査項目等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廃校活用に至った経緯と基本コンセプト</li> <li>・事業スキームと運営体制</li> <li>・交流拠点としての機能と取組み</li> <li>・地域活性化における成果と課題</li> </ul>												
概要	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p><b>都市交流施設・道の駅 保田小学校の整備について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 22 年度に鋸南町総合計画を作成するにあたり、町内の小学校の統廃合とその跡地利用を検討した際に、住民から新たに道の駅構想に提案がなされた。これをきっかけに平成 24 年度にプロジェクトが始動し、過疎化や高齢化の進展に伴う地域活力の減退が著しい中で町に人を呼び込み、地域活性化の起爆剤となるように廃校を活用して新たなコミュニティーの核をつくるプロジェクトに進化し、平成 27 年 12 月にオープンした。</li> <li>・この施設は、鋸南町の農水産物及び地域特産品の紹介、販売ならびに地域情報の発信を行い、都市と農山漁村の交流を促進するとともに、町民、町内団体、農林水産業、商工業、観光業相互の連携による産業の振興及び地域の活性化を図る事を目的にしている。</li> </ul> <p><b>主な施設整備費</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>施設整備費</td> <td style="text-align: right;">1,296,941,340 円 (平成 28 年度末)</td> </tr> <tr> <td>財源内訳</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">国庫補助金</td> <td style="text-align: right;">365,676,000 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">県補助金</td> <td style="text-align: right;">59,836,000 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地方債</td> <td style="text-align: right;">549,700,000 円 (※過疎対策事業債)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般財源</td> <td style="text-align: right;">321,729,340 円</td> </tr> </table> <p>※元利償還金の 70%が交付金措置されるため、実質的町の負担は 30%。</p>	施設整備費	1,296,941,340 円 (平成 28 年度末)	財源内訳		国庫補助金	365,676,000 円	県補助金	59,836,000 円	地方債	549,700,000 円 (※過疎対策事業債)	一般財源	321,729,340 円
施設整備費	1,296,941,340 円 (平成 28 年度末)												
財源内訳													
国庫補助金	365,676,000 円												
県補助金	59,836,000 円												
地方債	549,700,000 円 (※過疎対策事業債)												
一般財源	321,729,340 円												

### 都市交流施設・道の駅 保田小学校の取組について

・保田小学校は小学校と名前が付く全国初の道の駅で、宿泊施設も併設されたユニークな道の駅として注目され、廃校活用のモデルケース、地方創生の優良事業として国内外から注目を集めている。

### 入り込み客数と売上高の推移

平成 27 年度	61 万人	2 億 1,991 万円
平成 28 年度	61 万人	6 億 1,368 万円
平成 29 年度	58 万人	5 億 9,920 万円
平成 30 年度	58 万人	6 億 2,291 万円
令和元年度	59 万人	4 億 5,484 万円
令和 2 年度	56 万人	4 億 5,385 万円
令和 3 年度	65 万人	5 億 6,537 万円
令和 4 年度	78 万人	7 億 4,315 万円
令和 5 年度	79 万人	7 億 1,989 万円
令和 6 年度	91 万人	10 億 357 万円

※直売所出荷組合は組合会員数 200 名、売上高 1 億円（平成 30 年度）

### 分配金

※利益のうち、2 割を鋸南町に分配、4 割は修繕積立金としている。残り 4 割は指定管理者に分配し、スタッフのボーナスとして活用している。

平成 28 年度	2,030,000 円
平成 29 年度	2,470,000 円
平成 30 年度	4,501,000 円
令和 3 年度	1,256,000 円
令和 4 年度	5,755,000 円

### 直売所出荷組合員数及び取引業者

平成 27 年度	158 組合員	49 業者
平成 28 年度	181 組合員	62 業者
平成 29 年度	191 組合員	69 業者
平成 30 年度	218 組合員	78 業者
平成元年度	221 組合員	81 業者
平成 3 年度	222 組合員	91 業者
平成 4 年度	221 組合員	94 業者
平成 5 年度	212 組合員	98 業者
平成 6 年度	204 組合員	103 業者

### 雇用人数（指定管理者とテナント）

平成 27 年度	40 人	15 人	合計 55 人
平成 28 年度	35 人	15 人	合計 50 人
平成 29 年度	43 人	18 人	合計 61 人
平成 30 年度	39 人	16 人	合計 55 人
令和元年度	40 人	15 人	合計 55 人
令和 2 年度	38 人	10 人	合計 48 人
令和 3 年度	36 人	13 人	合計 49 人

令和4年度	43人	17人	合計60人
令和5年度	53人	36人	合計89人
令和6年度	57人	35人	合計92人

### 都市交流施設周辺整備事業「道の駅 保田小附属ようちえん」

- ・平成27年度に供用開始した都市交流施設・道の駅保田小学校は駐車場の不足や子育て世代の方が安心して利用できる環境整備、地場産業の更なる発展が求められており、これらの改善が喫緊の課題となっている。
- ・この拡張施設は、これらの課題の解決を図り、休憩施設としての機能強化や多様なニーズに対応するために隣接する旧町立鋸南町幼稚園などを活用して整備したものである。

### 施設概要

所在地	千葉県安房郡鋸南町保田 755 番地
敷地面積	9,427.50 m <sup>2</sup>
延床面積	848.70 m <sup>2</sup>
構造	木造、鉄骨造一部木造、鉄筋コンクリート造
設計・監理	遠藤克彦建築研究所
施工	東海建設株式会社鋸南町支店
竣工年月日	令和5年9月29日

### 施設の特長

- ・施設面積は保田小学校と併せて23,000 m<sup>2</sup>、駐車場は200台
- ・屋外は駐車場、キャンピングカーサイト、みまもり広場、ドッグラン、バス待合所を整備
- ・旧幼稚園舎内は飲食テナント、コワーキングスペース「まちのオフィス」、遊戯室を改修してカフェを併設した子どもの遊び場「プレイカフェ」に。
- ・飲食店が増えることで、この地域の美味しい食材を取り揃えた「食のテーマパーク」として楽しめるようにした。
- ・東京新宿方面/千葉方面/羽田空港・横浜方面への高速バスが乗入れ予定。

### 主な施設整備費

施設整備費	942,162,980 円
財源内容	地方債 888,300,000 円
	その他 3,970,000 円
	一般財源 49,892,980 円

### 供用開始

令和5年10月14日

### 売上高

令和5年度	7,709 万円
令和6年度	2億1,294 万円

### テナント

- なのはなぐみ かつ菜保田店（株式会社フードサービス FIT）  
手作りのミルフィーユかつを中心に、地元の魚介、野菜、米等を食材としたバラエティあるとんかつ店

	<p>○保田食堂（KIKKA 合同会社） 南房総の海の幸、山の幸を厳選された食材を使用した食堂</p> <p>○front village diner（株式会社Fun and pride） 鋸山サンド、保田チキンが名物、バター不使用の焼きたてクロワッサンと挽きたてコーヒーのお店</p> <p><b>施設規模</b></p> <table border="0"> <tr> <td>敷地面積</td> <td>小学校（14,235 m<sup>2</sup>）</td> <td>幼稚園（9,427 m<sup>2</sup>）</td> <td>合計</td> <td>23,663 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>小学校（2,660 m<sup>2</sup>）</td> <td>幼稚園（1,584 m<sup>2</sup>）</td> <td>合計</td> <td>4,244 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>小学校（3,486 m<sup>2</sup>）</td> <td>幼稚園（906 m<sup>2</sup>）</td> <td>合計</td> <td>4,393 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>駐車場</b></td> </tr> <tr> <td>普通車</td> <td>小学校（106 台）</td> <td>幼稚園（82 台）</td> <td>合計</td> <td>188 台</td> </tr> <tr> <td>大型車</td> <td>小学校（5 台）</td> <td>幼稚園（0 台）</td> <td>合計</td> <td>5 台</td> </tr> </table>	敷地面積	小学校（14,235 m <sup>2</sup> ）	幼稚園（9,427 m <sup>2</sup> ）	合計	23,663 m <sup>2</sup>	建築面積	小学校（2,660 m <sup>2</sup> ）	幼稚園（1,584 m <sup>2</sup> ）	合計	4,244 m <sup>2</sup>	延床面積	小学校（3,486 m <sup>2</sup> ）	幼稚園（906 m <sup>2</sup> ）	合計	4,393 m <sup>2</sup>	<b>駐車場</b>					普通車	小学校（106 台）	幼稚園（82 台）	合計	188 台	大型車	小学校（5 台）	幼稚園（0 台）	合計	5 台
敷地面積	小学校（14,235 m <sup>2</sup> ）	幼稚園（9,427 m <sup>2</sup> ）	合計	23,663 m <sup>2</sup>																											
建築面積	小学校（2,660 m <sup>2</sup> ）	幼稚園（1,584 m <sup>2</sup> ）	合計	4,244 m <sup>2</sup>																											
延床面積	小学校（3,486 m <sup>2</sup> ）	幼稚園（906 m <sup>2</sup> ）	合計	4,393 m <sup>2</sup>																											
<b>駐車場</b>																															
普通車	小学校（106 台）	幼稚園（82 台）	合計	188 台																											
大型車	小学校（5 台）	幼稚園（0 台）	合計	5 台																											
<p>質疑応答</p>	<p><b>Q 光熱費の負担増について</b> A 平日の稼働率を上げて、売り上げアップでカバーしている。</p> <p><b>Q インバウンドについて</b> A 鋸南町は田舎なので中々来てもらえていない。</p> <p><b>Q 防災機能について</b> A 地震の時に対応ができた事が自信になったとのこと。自家発電で対応出来、お風呂や携帯電話の充電等も対応、避難場所として機能した。</p> <p><b>Q 閑散期の対応</b> A 閑散期をつくらないようにイベント等の仕掛けをしている。</p> <p><b>Q 地元雇用について</b> A 従業員の高齢化が課題になっており、時給も含めて若い方の人集めに苦労している</p> <p><b>Q 直売所のマネジメント</b> A 出荷組合の役員会等で話し合っている。出荷する農家の方も高齢化で減ってきているので近隣市町村に拡大して対応したいと考えている。</p>																														
<p>所感等</p>	<p><b>【近藤由香里】</b></p> <p>「都市交流施設・道の駅 保田小学校」は、廃校舎の利活用にとどまらず、持続可能な事業として成立させている点に本質的な価値がある施設である。</p> <p>人口減少に伴い小・中学校の再編（統廃合）が進む中、廃校舎の取扱いは多くの自治体に共通する課題である。同施設は、閉校した小学校をリノベーションし、独自性の高い運営により人口規模を大きく上回る来場者を確保するとともに、利益還元や修繕積立を含めた持続可能な経営の仕組みを構築している。</p> <p>その成功要因としては、廃校活用のプロフェッショナルを参画させた上で、指定管理者として企画・運営を一体的に委ねた点が大きいと思う。また、廃校舎の利活用について、学校再編の協議と並行して検討を進め、閉校後速やかに事業化へ移行している点も印象的であった。</p> <p>一般に、学校再編は住民感情に配慮すべきデリケートな問題であるため、利</p>																														

活用方針は統廃合確定後に検討されることが多い。しかしながら、未利用期間が長期化すれば施設の劣化が進み、結果として再整備費用の増大を招く。こうした観点から、再編協議と並行して利活用の方向性を検討することが、合理的かつ現実的な対応であると考えられる。

今後、柏崎市においても、外部の専門的知見を活用しながら、利活用方針の早期整理、民間活力を含めた事業化の検討、迅速な活用への移行、さらに維持管理費まで見据えた設計を一体的に進めていく必要がある。公共施設マネジメントの観点からも、こうした取組を働きかけていきたい。

#### 【田邊優香】

廃校を活用した道の駅「保田小学校」の取組は、遊休資産を地域活性化の拠点へと転換した先進的な事例であると感じた。学校の面影を残した施設構成により話題性と集客力を確保し、宿泊や直売、飲食、交流機能を一体化させることで年間90万人を超える来訪者と高い売上を実現している点は特に評価できる。また、利益の分配や出荷組合の拡大など、地域へ経済効果が還元される仕組みも構築されており、雇用創出にも寄与している。

さらに、拡張整備により子育て世代や多様な来訪者に対応した機能強化が図られ、「食」や交流を軸とした滞在型施設へと進化している点も印象的であった。加えて、防災拠点として実際に機能した実績は、公共施設としての重要性を裏付けるものである。

一方で、駐車場不足への対応、従業員や生産者の高齢化、インバウンド誘客の弱さなどの課題も明確であった。成功事例であるからこそ、持続可能な運営に向けた人材確保や地域連携の強化が今後の鍵になると感じた。

#### 【山本博文】

道の駅「保田小学校」は房総半島の西南部に位置する千葉県鋸南町で廃校になった町立小学校の施設をリノベーションし、体験型の道の駅として2015年にオープンした。鋸南町も人口減少と少子高齢化が顕著で、人口が約6500人、高齢化率が約50%となっており、その町が2013年10月に設計者の一般公募を行った。その一次審査には全国から37の応募があり、その中から6社の2次審査を町の公民館で公開プロポーザルを行ったとのこと。審査の結果、「N.A.S.A設計共同企業体（5大学「早稲田大、法政大、工学院大、横浜国大、日本女子大」）」の提案を選定した。道の駅の名称にも使用されている通り、既存校舎を最大限に活用と新たな防災拠点の提案、そして町の縁側に施されたエコなアイデアにより廃校活用の新しいかたちとしての都市交流施設であった。特に驚いたのは指定管理者である「株式会社共立ソリューションズ」が開業から3年間は指定管理料を受け取っていたが、その後は独立採算事業とし、利益を将来の修繕の積立や、町への還元も行っていった。柏崎市の閉校した学校施設の活用に活かしていきたい。

#### 【星野正仁】

今回の視察により、地域活性化施設の成否は、施設整備そのものではなく、明確なコンセプトと民間的な経営手法にあることが明確となった。保田小学校の事例は、廃校という負の資産を「学校体験」という独自のストーリーに転換し、年間90万人、年商10億円規模の事業として成立させている。特に、直売所を中心とした高収益構造と、体験型施設としての強い集客力が両立している点は極めて重要である。また、当初は指定管理料に依存していたものの、短期

間で自立経営へ移行していることは、公共施設の在り方として示唆に富む。これは単なる施設運営ではなく、地域経済を循環させる「事業」として成立していることを意味する。一方で、この水準に達しない施設は、整備後も利用が伸びず、維持管理費を税金で補填する構造となり、結果として自治体財政に長期的な負担を残す可能性がある。柏崎市の道の駅「風の丘米山」再整備においては、整備費や財源だけでなく、運営主体、収益構造、来場者数の根拠、地域資源との連動を具体的に示すことが不可欠である。特に、「何を売るか」ではなく「どのような体験を提供するか」という視点が欠けたまま事業を進めた場合、他地域との差別化は困難であり、結果として厳しい運営を強いられる可能性が高い。議会としては、本事業が単なる施設整備にとどまらず、持続可能な地域経済を生み出す投資となるのかを見極めるため、より踏み込んだ検証と確認を行う必要がある。