

## 政務活動費調査研究報告書

会派名 新生・市民クラブ

氏名 大塚正俊

日 程	令和 5 年 10 月 17 日（火）午前 9 時～11 時
場 所	兵庫県淡路市役所、SAKIA（サキア）
相 手 方	淡路市企画情報部企業誘致推進課；榎課長、伊郷主幹 （株）バルニバービオーガスト；井上取締役
参加議員 氏 名	大塚正俊、千木良孝之、須賀要子、木佐貫佳子
目 的	淡路市の空き校舎活用の取り組み等について現地調査を行い、遊休施設の売却や賃貸による利活用のあり方を探る。
内 容	<p>■淡路市は、淡路島北端から中央部にかけて位置し、島の北側 3 分の 1 を占めています。明石海峡大橋を通じて神戸市と、明石海峡をはさんで航路で明石市と、市南部は洲本市と隣接しており、神戸都市圏（1.5%都市圏）に含まれています。平成 17 年 4 月 1 日、淡路町、津名町、北淡町、一宮町、東浦町が合併し、淡路市が発足。行政面積；184.32 km<sup>2</sup>、人口；40,911 となっています。</p> <p>■視察概要</p> <p>1. 空き校舎活用の取り組みについて</p> <p>（1）旧校舎への企業誘致に至った経過</p> <p>①旧校舎への企業誘致を決めた理由として、閉校小学校の跡地活用については、閉校学校ごとの地元町内会等と協議を行い、当該地域が「企業誘致による有効活用」とする方針（要望）とした場合には、当該閉校施設については企業誘致を推進することとしています。</p> <p>②企業誘致をする際の地元との調整として、関係する自治会役員等各種団体と売却等の条件について協議を実施しています。</p> <p>③耐震診断、耐震補強工事等は市が実施しています。</p> <p>④浄化槽やネット回線等の設備の改修費用とうについて、利活用計画（提案計画）の実現に必要な改修費用はすべて買受する事業者負担とする売却条件としています。</p> <p>⑤旧校舎利用の場合の自治体からの優遇措置として、淡路市企業立地奨励金の補助制度の要件を満たす場合のみ補助金を交付</p>

しています。

⑥旧校舎を利活用する場合の自由度や制限されるものとして、業種を指定するなどの制限はありませんが、地元町内会等からの要望事項を売却条件としています。

## 2. 遊休施設の利活用の取り組み

① SAKIA (サキア) 運営主体は「株式会社バルニバービ」

②サキア (旧尾崎小学校) は有償譲渡で、売却金額は34,462千円 (土地・建物)。建物と土地をセットにした鑑定評価額を最低金額として設定しています。土地だけで鑑定すると割高となりますが、建物が付帯すると鑑定評価は低くなります。

③売却に伴い、国庫補助金の返還、起債の一括償還が必要となります。

④災害時の協力連携として、「災害時の一時避難場所としての使用に関する協定」を令和3年6月に締結しています。

⑤「SAKIA (サキア)」のコンセプト

「食・アート・学びと地域」が融合するコミュニティ施設をコンセプトに、旧尾崎小学校の面影を残しながら、インテリアはアート作品を数多く取り入れた「アートと触れ合える空間」へと一新しました。食を楽しめるコンテンツはもちろんのこと、地域の方々と連携したイベントやワークショップの開催など、幅広い分野で学びと交流ができる場づくりを目指しています。

1Fの「オサキ食堂カフェテラス」は、湯だねパン専門ベーカリー「しまのねこ」を併設して淡路島の生産物を活用したメニューを提供し、キッチン設備を利用した料理教室やWEBセミナーを開催する場として広く「食」を発信しています。

3Fの「サトヤマデスク」は、ワーケーションやリモートワーク利用に向けたコワーキングスペース。島に滞在する方々との交流の場を担います。

2Fはコワーキングスペースを利用する方の宿泊施設を整備予定となっています。他にも、こども図書館「KODOMONO」、自家焙煎「AWAJI ISLAND ROASTERS」、ロボットプログラミングクラブが設置されています。

旧尾崎小学校の歴史と趣を残すサキアが地域に暮らす方々に長く愛される施設となるように笑顔と活気があふれる豊かな風景をこの場所で描いていきたいとしています。

・建物の改修費用は約3000万円、備品等7000万円

■[淡路市説明資料 \(別紙参照\)](#)

<p>成 果</p>	<p>淡路市では廃校となった 13 校のうち 10 校を売却若しくは賃貸等で利活用しています。賃貸する場合には校舎の改修等は借主の負担とし、現状のまま売却しており、市の財政負担を軽減する対策を行っています。</p> <p>また、避難所となっている体育館や地元自治会が使用するグラウンドの一部を除いて売却するなど、地域の実情にそった対応を進めています。その際には、水道、下水道、電力を切り分ける費用が発生します。</p> <p>建物が残っている状態での鑑定評価額はほぼゼロとなるため、現在の価値で売却するためにはこの方法が最適です。しかし、議会での地方自治法第 96 条第 1 項第 6 号「適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。」の議決が必要となります。</p> <p>これらの手法を参考に、中津市の遊休施設の売却や貸し付けを推進していきたいと考えます。</p> <p>また、「(株)バルニバービ」が運営している SAKIA (サキア) では、地元の生産者や住民の方々と共に地域の活性化を進める地方創生、地域再生を展開しています。製造業以外の飲食業を誘致することで、官民が一体となった地域づくりが始まっており、是非参考とさせていただきたいと思います。</p>
------------	--