

企画建設常任委員会

～ 奈良県 橿原市・宇陀市 行政視察報告書 ～

【視察概要】

(期間)

・令和 8 年 7 月 9 日(木)～7 月 10 日(金)

(参加者)

山田 栄(委員長)

亀井 滋昭(副委員長)

坂井 文好

出口 峻佑

谷本 梓

森 厚夫

森 弓子

渡邊 一子

遂行職員2名

(視察先)

・奈良県橿原市(7/9)

・奈良県宇陀市(7/10)

(視察目的)

・八木駅南市有地活用事業と宇陀ジビエファクトリーについて調査・研究を行う



【橿原市】

（市の概要）

- ・ 総面積：39.56 km²
- ・ 総人口：約 11 万 7 千人
- ・ 特 徴：日本国はじまりの地とされ、日本の歴史・文化を代表する史跡が数多くある。

（視察内容）

- ・ 八木駅南市有地活用事業について

1. 事業の背景

八木駅南市有地は、近鉄大和八木駅南側の土地区画整理事業により橿原市へ換地された約 3,795 m² の市有地である。駅前の一等地でありながら長年未利用となっていたため、市では行政機能の集約、駅前活性化、観光拠点形成を目的として 3 度にわたり事業を検討した。平成 13 年度には地下駐車場を中心とした PFI 事業、平成 20 年度にはホテル誘致を中心とした定期借地方式を検討したが実現せず、その後の対話型市場調査を経て、分庁舎・ホテル・コンベンション・商業施設等を備えた複合施設として PFI 事業を実施した。

2. PFI 方式採用の理由

民間資金・技術・経営能力を活用し、効率的な公共サービスの提供、事業費縮減、財政負担の平準化を図るため採用された。事前評価では VFM 約 14%、事後評価では 29.8%となり、従来方式を上回る効果が確認された。また宿泊施設を市が所有し、民間が運営する方式へ見直すことで事業者の参画を促進した。

3. 事業効果

行政機能の集約により市民サービスが向上し、ホテル稼働率は約 90%を達成した。駅前の空き店舗はほぼ解消され、飲食店を中心に新規出店が進み、観光振興と駅前活性化に大きく寄与している。

4. 課題

PFI 契約期間は 20 年間であり契約変更の柔軟性に課題がある。また現在の物価高騰下では当時のような VFM は期待しにくく、PFI だけでなく従来方式も比較検討すべきとの説明であった。

5. 主な質疑応答

Q1 八木駅南市有地活用事業の計画に至った背景、事業目的及び市役所機能・ホテル・コンベンション機能等を複合化した理由は

A 八木駅南市有地は土地区画整理事業により橿原市へ換地された駅前の一等地である。当初は地下駐車場を中心とした PFI 事業やホテル誘致事業を計画したものの、リーマンショック等の影響もあり実現せず、約 10 年以上未利用地となっていた。その後、企業との対話型市場調査を実施し、市民サービス機能を集約した分庁舎、ホテル、コンベンション施設、商業施設、展望施設を備えた複合施設として再構築した。行政機能と観光機能を一体化することで、市民サービスの向上と駅前活性化を目的としている。

Q2 PFI 方式を採用した経緯、従来方式との比較及び導入効果は

A PFI 方式は民間の資金・経営能力・技術力を活用し、効率的な公共サービスの提供と事業費削減、財政

負担の平準化を図るため採用された。VFM は従来方式より約 14%の財政負担軽減が見込まれ、完成後は 29.8%となり、サービス向上や適切なリスク分担も評価された。

Q3 ホテル機能及びコンベンション機能導入の効果と利用状況は

A 宿泊施設を整備することで観光客の滞在時間を延ばし、駅前のにぎわい創出を図っている。宿泊施設は市が所有し民間が運営する方式としたことで事業者のリスクを軽減し、ホテル稼働率は目標 70%に対し約 90%を維持している。

Q4 本事業による駅前活性化への評価は

A 以前は目立っていた空き店舗はほぼ解消され、飲食店を中心に新規出店が進んでいる。駅利用者数は大きく変化していないが、宿泊・飲食利用者の増加により駅前のにぎわい創出につながっている。

Q5 行政機能の集約による効果は

A 市民サービス窓口を集約したことで利便性が向上し、施設管理の効率化や事業費の低減につながった。また、民間ノウハウを活用したサービス向上と行政・民間の役割分担も実現している。

Q6 開業後に顕在化した課題と事業全体の評価。

A 窓口機能の集約は市民から好評である一方、20 年間の長期契約であるため契約変更が難しく、契約終了後の施設運営や維持管理を早期に検討する必要がある。事業全体としては行政機能の集約化、効率化及び費用低減を実現できたと評価している。

Q7 現在同様の事業を実施する場合の見直し点及び重視すべき事項は

A 現在は物価高騰により当時のような VFM は期待しにくく、PFI 方式だけでなく従来方式も含めた比較検討が必要である。また、地元住民や事業者との十分な調整と合意形成が重要である。

Q8 事業採算性、公費負担及び事業推進上重視している事項は

A VFM を重要な判断基準とし、現在は建設を市が行い運営のみ民間委託する方式も有効な選択肢としている。受注者が参画しやすい条件整備、行政機能と観光機能の連携、市長の強いリーダーシップが事業成功の要因であった。

6. 所感

今回の行政視察を通じて、橿原市の八木駅南市有地活用事業は、一度で成功した事業ではなく、PFI 事業やホテル誘致など複数回の事業計画が実現に至らない中でも、市場調査や民間事業者との対話を重ね、事業内容を柔軟に見直しながら三度目の挑戦で実現したことが特に印象に残った。困難に直面しても諦めることなく、より良い事業スキームを模索し続けた姿勢は、本市においても大いに参考とすべきであると感じた。

施設は近鉄大和八木駅から徒歩約 3 分という立地に整備され、市役所窓口、ホテル、コンベンション機能、展望施設などを複合化することで、行政サービスの向上だけでなく、駅前の賑わい創出や観光振興にもつながっていた。特にホテル事業については、既存ホテルとの差別化が図られ、高い稼働率を維持しており、行政施設と民間施設を組み合わせた複合施設として大きな成果を上げていることが確認できた。

一方で、担当者からは、「事業を進める上では、地元住民や事業者の意見をもっと丁寧に把握すべきであった」との振り返りがあり、事業手法だけではなく、地域との合意形成が事業成功の重要な要素であることを改めて認識した。美濃加茂市においても、新庁舎整備や駅周辺整備を進める際には、地元の声を十分に把握し、事業へ反映させていく姿勢が不可欠であると感じた。

また、事業手法については、PPP・PFI だけでなく、発注者を専門的・中立的な立場から支援する CM (コンストラクション・マネジメント)方式を早い段階から導入することの重要性について説明を受けた。発注者支援を担うコンストラクション・マネージャーが事業全体を俯瞰し、品質確保やコスト管理、スケジュール管理、リスク管理を行うことで、事業の円滑な推進につながるこの考え方は、本市の今後の公共施設整備においても非常に参考になるものであった。

さらに、開業後の課題として、駐車場不足、20 年間の長期契約による契約変更の難しさ、施設の維持管理・更新への対応などが挙げられ、PFI 事業は完成した時点が終わりではなく、長期間にわたる運営・維持管理まで見据えた事業設計が必要であることも学ぶことができた。

榎原市では世界遺産登録を目指し、行政施設と観光振興を一体的に進めているが、この考え方は、中山道太田宿をはじめとする歴史・文化資源を有する美濃加茂市にも通じるものがある。今後、本市において駅周辺整備や新庁舎整備などの大規模事業を進める際には、PPP・PFI・CM など複数の事業手法を十分に比較検討するとともに、地域との合意形成、市場性の把握、費用対効果(VFM)の検証を丁寧に行い、将来世代に過度な負担を残さない持続可能な公共施設整備を進めていくことが重要であると強く感じた。

【宇陀市】

（市の概要）

- ・ 総面積：248 km²
- ・ 総人口：約 2 万 7 千人
- ・ 特 徴：薬草の産地として知られ、日本書紀にも薬猟の記録が残るなど、薬草文化が根付くまち

（視察内容）

- ・ 宇陀ジビエファクトリーについて

1. 事業概要

宇陀市では、ニホンジカ及びイノシシによる農林業被害が年間約 1,000 万円発生しており、有害鳥獣対策が大きな課題となっていた。一方、捕獲した鳥獣の多くは埋設処分され、地域資源として十分に活用されていなかったことから、「命を無駄にしない資源循環」と「地域資源の有効活用」を目的として、宇陀ジビエファクトリー（宇陀市獣肉利活用施設）の整備を進めた。

施設は令和 6 年 4 月に供用開始され、敷地面積約 9,959 m²、処理加工施設 236.44 m²、減容化施設 96.05 m²を備える近畿最大級のジビエ処理施設である。総事業費は約 3 億 8,000 万円で、年間 600 ～800 頭を処理し、約 10 トンのジビエを生産している。食肉販売だけでなく、ペットフードや皮革製品などへの利活用も進められており、地域資源を生かした新たな産業づくりにも取り組んでいる。

2. 事業の背景・整備経緯

宇陀市では、平成 25 年度頃からジビエ利活用について調査研究を開始し、先進自治体への視察や市場調査を重ねながら事業化を進めた。施設整備に当たっては、公募型プロポーザル方式による事業者選定を行い、造成工事、建築工事を経て令和 6 年 4 月に供用を開始している。

施設整備の目的は、有害鳥獣被害の軽減だけではなく、捕獲した個体を地域資源として活用し、狩猟者の意欲向上、地域経済の活性化及び新たな雇用創出につなげることである。また、奈良県が掲げるシカ生息密度の適正化にも寄与する施設として位置付けられている。

3. 施設概要・運営体制

施設は宇陀市が整備し、指定管理者制度により NPO 法人宇陀ジビエ推進協議会が運営している。運営には宇陀市猟友会、株式会社 TSJ、NPO 法人グランドグリーン、田口まちづくり協議会、自治会など地域の様々な団体が参画し、それぞれが捕獲、搬入、加工、販売、イベント運営など役割を分担している。

営業日は水曜日から日曜日までとし、処理加工、精肉販売、イベント販売などを実施している。また、捕獲現場へ冷凍車で出向き、適切な止め刺しや搬送を行うことで、鮮度の高いジビエを提供できる体制を構築している。販売先は飲食店、精肉販売、イベント販売、ふるさと納税返礼品、学校給食、ペットフードなど多岐にわたり、ジビエの高付加価値化に取り組んでいる。

4. 事業効果

施設整備により、従来は廃棄されていた捕獲個体を食肉やペットフードとして有効活用できるようになった。また、高品質なジビエを安定供給することでブランド化を進め、新たな地域産業としての可能性を広げている。

さらに、狩猟者育成プログラムや地域おこし協力隊制度を活用し、若手ハンターの育成にも取り組んでいることが特徴である。捕獲から処理、販売までを一体化した体制を整備することで、地域ぐるみの鳥獣対策と地域振興を両立させている。

5. 課題

施設運営における課題として、狩猟者の高齢化と後継者不足が挙げられる。宇陀市猟友会の会員は149名であるが、平均年齢は約65歳となっており、若手狩猟者の確保が急務となっている。

また、奈良県による個体数管理の影響から捕獲頭数には限界があり、施設の稼働率や採算性の向上には制約がある。さらに、鳥獣被害額は依然として発生しており、施設整備だけで問題が解決するものではなく、防護対策や捕獲体制の強化など総合的な取組が必要である。

6. 主な質疑応答

Q1 整備に至った背景は

A 農林業被害の軽減だけでなく、捕獲した個体を地域資源として活用し、ジビエ産業を育成することを目的として施設整備を進めた。

Q2 指定管理方式を採用した理由は

A 行政が施設整備を担い、運営はNPO法人を中心に地域団体や民間企業が連携することで、専門性と地域性を生かした柔軟な運営を実現している。

Q3 捕獲個体の利活用について

A 食肉販売だけでなく、ペットフード、学校給食、ふるさと納税返礼品など幅広い販路を確保し、資源を有効活用している。

Q4 鳥獣被害対策としての評価は

A 捕獲体制は強化されたものの、鳥獣被害を減少させるためには施設整備だけでなく、防護柵設置や継続した捕獲活動など総合的な対策が必要である。

Q5 事業収支について

A 年間約10トンのジビエを生産しているが、捕獲頭数には限界があり、採算性向上には販路拡大や高付加価値化が重要である。

Q6 担い手確保について。

A 地域おこし協力隊や狩猟者育成プログラムを活用し、若手ハンターの育成に力を入れている。

Q7 広域連携について

A 安定した捕獲頭数を確保するためには、自治体単独ではなく広域連携による運営も重要である。

Q8 事業全体の評価と課題は

A 地域資源の有効活用という目的は達成されている一方で、人材確保や販路拡大、採算性の向上などが今後の課題として挙げられていた。

7. 所感

宇陀ジビエファクトリーは、有害鳥獣対策を「駆除」で終わらせるのではなく、「地域資源の活用」へと発展させている点が非常に印象的であった。行政だけでなく、猟友会、NPO 法人、地域団体、民間企業がそれぞれの役割を担い、捕獲から加工、販売、人材育成まで一体的に取り組んでいることは大きな特徴である。

一方で、狩猟者の高齢化や後継者不足、採算性の確保などの課題も率直に示されており、施設整備だけでなく、人材育成や販路拡大を含めた持続可能な運営体制が重要であることを学んだ。

美濃加茂市においても、鳥獣被害対策を広域的な視点で捉え、定住自立圏などを活用した自治体間の連携を図るとともに、地域の実情や採算性、捕獲個体の有効活用について十分に検討を重ねながら、持続可能な取組を進めていくことが重要であると考える。

