（別添⑨） スモールコンセッション形成推進事業 【徳島県美波町】

地域経済循環構築に向けた日和佐城城山交流拠点施設交流拠点の利活用検討調査

対象施設用途 【複数施設】

耐震改修が必要な「日和佐城」と隣接する「交流拠点施設」をスモールコンセッションにより一体化。民間資金を活用し、美波町をフィールドとして美波町SDGs未来都市の取り組み（ウミガメ保護、藻場再生、樵木備長炭等）を教育・体験・消費できる宿泊・飲食拠点として再生し、地域経済の循環を構築する。

遊休公的施設の概要

・施設名①: 日和佐城（日和佐勤労者野外活動施設）
・所　　在：海部郡美波町日和佐浦445-1
・用　　途：展示場
・竣工年月：昭和53年（1978年）9月
・構　　造：鉄筋コンクリート造
・規　　模：瓦葺4階建（模擬天守）
・建築面積：347.16m2
・延べ面積： 554.69m2
・敷地面積：台帳面積23,348m2という広大な町有地
・規制等：都市計画区域内（用途指定無）
・改修履歴：平成13年(2001年）3月　瓦改修
　令和2年（2020年）10月　瓦改修
　令和3年（2021年）3月　耐震診断実施
・その他（旧雇用促進事業団 日和佐野外活動施設）
　平成15年（2003年）9月 所有権移転

・施設名②:　美波町城山交流拠点施設
・所　　在：海部郡美波町日和佐浦444-28
　447-2
・用　　途：旅館
・竣工年月：平成8年（1996年）2月
・構　　造：木造
・規　　模：２階建
・建築面積：229.66m2
・延べ面積： 328.16m2
・敷地面積：1,953.6m2
・規制等：都市計画区域内（用途指定無）
・改修履歴：平成28年(2017年） 用途変更
・その他（旧藤岡邸）
　平成27年(2016年） 美波町へ所有権移転
　行政財産

■歴史
この地は古来城山と呼ばれ、（１５００年代）元亀、天正の始め頃、日和佐の豪族、日和佐肥前守の居城であったと言われている。中世期末期の山城として、水陸の要害の地であるが、城の構えは守備に必要な柵や簡素な建物ぐらいで、今日のような天守閣は存在していなかった。

遊休公的施設の現状・施設の課題

【耐震診断の必要性】　必要 ・ 不要② ・ 実施済み① ・ 不明
【遊休公的施設期間】　①約８年（2018年6月より）
　②町直営中
【対象施設資料（図面等）】　あり①② ・ なし
【年間の維持管理費】　①不明、②約1,500,000円

✓ 現状
施設①：日和佐港の南に位置し、町のランドマークとして親しまれているが、耐震不足により平成30年6月19日から閉館（敷地内立入禁止）となっている 。
施設②：日和佐城に隣接、都市からの人の流れやサテライトオフィス等の起業者の支援を図るとともに、地域間交流及び定住促進などの地域の活性化に寄与するために設置。美波町直営により管理運営を行っている。

✓ 課題
施設①：以前の瓦被害は令和2年10月に修繕完了済みであること 、および現在は耐震不足、ならびに具体的かつ有効な活用提案が欠如しているため、来館者の安全を優先して休館している。
施設②：稼働率が低いにもかかわらず、年間約150万円の維持管理費が発生し続けており、収支の赤字が固定化、町財政の硬直化を招いている。
人口減少（5,653人）と高齢化率（49.5%）が進行しており、今後管理・運営による財政的な負担が大きい 。
両施設は隣接しているが管理部署が異なっており横断的検討の必要性がある。
徒歩での移動に課題はあるが、車両進入や山上での滞在機能を強化することで、徒歩移動に頼らない新たな回遊性の創出が求められている。

飛行機１時間＋自動車２時間
合計約３時間

活用エリア

（別添⑨） スモールコンセッション形成推進事業 【徳島県美波町】

地域経済循環構築に向けた日和佐城城山交流拠点施設交流拠点の利活用検討調査

対象施設用途 【複数施設】

これまでの検討（検討経緯／庁内検討状況）

【サウンディングの経験】 あり ・ なし 【導入可能性調査等の経験】 あり ・ なし （調査名 ）

- ✓ **平成30年12月 高齢化率が 45パーセントを超す本町では、今後も人口減少局面が続くことが予想されています。こうした厳しい現実にしっかりと向き合いながら、人口減少や過疎化が進もうとも、活気あふれるにぎやかな町であり続けることを目指し、まちづくりのキャッチフレーズを「“にぎやかそ” にぎやかな過疎の町 美波町」と定めました。**
- ✓ **令和 4年11月 行政及び町内各種団体代表による美波町都市再生整備検討協議会設立。**
  室戸阿南海岸国定公園の豊かな自然環境とコンパクトなまちなみを活かし、観光資源として魅力向上、日和佐港と融合した新たな観光拠点化による、滞在を促し歩いて巡りたくなるエリアの創出を目標とし、室戸阿南海岸国定公園美波町日和佐地区都市再生整備計画（まちなかウォーカブル推進事業）（国交省）による回遊・滞在を促すまちづくりを実施している。
- ✓ **令和6年1月 日和佐港周辺地域における開発可能性調査（サウンディング） (株)瀬戸内ブランドコーポレーション 10社参加**
- ✓ **令和5年～令和6年 官民連携都市再生推進事業（国交省）を実施**
  産官学金等の連携体制による地域資源の地域内循環を目的としたエリアプラットフォームの構築（日和佐港にぎわいづくり協議会）、日和佐港にぎわいづくり構想を策定し、日和佐港規制緩和に向けた社会実験を実施している。
- ✓ **令和7年7月 「みなとオアシス“ウミガメと信仰のまち”ひわさ」（徳島県海部郡美波町・日和佐港）を港の賑わいの拠点となる「みなとオアシス」に登録**

にぎやかそ
にぎやかな過疎の町
美波町

拠点をエリア化してまちをフィールドへ
地域の活動、魅力を活かし、まちの拠点をエリア化、地区全体をフィールドとして魅力向上、地域資源の地域内循環の仕組みづくりの検討による滞在を促し巡りたくなるエリアの創出

地域課題

- ✓ **「通過型観光」からの脱却不足**
  年間80万人の参拝客が訪れながら、町内での連動する仕組みが無く、滞在時間や宿泊施設の不足により、経済循環（地元での消費）に繋げられていない 。
- ✓ **人口減少と高齢化による直営限界**
  町の人口は5,653人、高齢化率は49.5%に達しており、労働力および財政の両面で、町直営による施設の維持管理や利活用には限界があります 。利活用計画及び稼ぐというノウハウがないまま維持管理費（年間約150万円）のみが発生し続けており、財政的負担となっている 。
- ✓ **施設の老朽化と耐震不足によるリスク**
  耐震不足および具体的な活用案がなかったため、平成30年6月より敷地内立入禁止となっており、放置すればさらに劣化が進むリスクがある 。
- ✓ **地域資源の連携不足（有機的繋がりの欠如）**
  道の駅日和佐、うみがめ博物館カレッタ、薬王寺、そして地域の一次産業といった優れた資源が点在しているものの、それらが有機的に繋がっておらず、一体的なビジョンの共有ができていない 。
- ✓ **防災意識との両立（南海トラフ地震への備え）**
  30年以内に60～90%の確率で発生するとされる南海トラフ地震への対策が急務であり、高台にあるこれらの施設を安全に再生・活用することは、地域のレジリエンス（回復力）向上にも直結する 。

（別添⑨） スモールコンセッション形成推進事業 【徳島県美波町】

地域経済循環構築に向けた日和佐城城山交流拠点施設交流拠点の利活用検討調査

対象施設用途 【複数施設】

既存施設を活用すべき理由

✓ **象徴性と唯一無二のロケーション**
日和佐港南に位置し、日和佐地区を一望できる高台という立地は、観光・交流・環境を軸としたエリアビジョンを策定するうえで最大の強みとなる 。

✓ **膨大な観光客（薬王寺参拝客）との連動性**
既存の集客動線上に位置する施設を再生することで、各拠点と尾の連動による町内への回遊を促す強力なフックとなる 。

✓ **資産の有効活用と初期投資の抑制**
耐震改修費用は必要ですが、RC造の天守構造や既存の木造邸宅（旧藤岡邸）を再利用することで、ゼロから施設を建設するよりも景観を維持しつつ投資を抑えた開発が可能 。

✓ **SDGs未来都市施策の「体験・消費拠点」としての機能**
美波町が推進する「藻藍部」の藻場再生や「樵木（こりき）備長炭」といった環境施策を、単なる活動に留めず、地域資源を活用した宿泊・飲食を通じた「経済循環」に組み込むための実質的な拠点となります 。

✓ **フェイズフリーな拠点としての機能（日常と非常時のシームレスな価値創出）**
日常は絶景を楽しめる宿泊・飲食拠点として経済循環を生み出し、非常時には津波浸水域外の高台避難拠点として機能する。
常に『現役』の施設として維持することで、公費を抑えつつ地域の防災レジリエンスを向上させる。

実現に向けた活動内容

✓ **「エリアグランドビジョン」の策定**
地域のそれぞれの拠点との繋がりも含め横断的・一体的に相互の課題を往還させ全体的に地域資源の好循環を生み出すビジョンが必要。施設活用を単なる財政負担軽減の手段だけでなく、「有効活用可能な良質な資源」と位置付け、地域での取り組みと地域特性を見極めた課題解決が促進され、地域参加型による地域資源の地域内循環から地域経済の好循環を図る。

✓ **SDGs未来都市施策との連動**
樵木（こりき）備長炭で焼き上げる「阿波尾鶏」や「本気豚」、地元水産物の提供 。
藻藍部による藻場再生（未利用魚の活用等）の紹介や、うみがめ博物館カレッタと連動した環境教育プログラム 。

✓ **周辺町有地の活用案**
城郭周辺の広場を活用した「備長炭BBQエリア」や「高台グランピング」等の可能性。

✓ **地域内外の合意形成の検討**
地域内外の合意形成については、現状や過去の手法・手順を再評価し、エリアグランドビジョンの共有を図り、共に目指すべき良い手順や手法を発見し実践。

専門家に求める内容

①エリアビジョンの検討
・美波町が持つ特性と連携、諸条件を勘案したまちの活性化に資する「エリアグランドデザイン」の提案。
・役場や農林水商工観光関係事業者、金融機関等の多様な主体との議論等を踏まえた意向の把握。

②施設現況調査
・対象施設の設備更新や要件を含む施設改修の検討、法適合状況等の確認する。

③市場調査
・事業成立に向け、適切な民間事業者にアプローチするための実施要領、事業概要説明書、ヒアリングシート等を作成する。
・既存産業との連携が可能な受託事業者となり得る事業者の発掘調査を行う。
・収益性の確保等のための、周辺施設・事業との連携・バンドリングについて検討する。

④事業手法検討
・地勢等の地域特性（立地条件、周辺施設の状況等）を整理。
・利活用に向けて想定される機能や整備・運営手法を整理。
・民間事業者に対する市場調査の結果に基づく利活用方針を策定。
・利活用方針の実行性を高めるための事業スキームの提示。
・想定される利活用用途・事業条件を踏まえ収入・支出・投資額等の前提条件を整理した上で、概算の事業収支を作成する。

今後のスケジュール

✓ R8.6～8　各種計画、それぞれの拠点での取り組み・課題整理、理事者・担当課協議
✓ R8.8～9　歴史等諸条件整理、農林水商工事業者検討メンバーの募集・ヒアリング
✓ R8.10～12 利活用イメージ作成。連携の状況や可能性を検討
✓ R8.12～R9.2 エリアグランドビジョンの議論・立案。
✓ R9年度　事業者募集・選定
✓ R10年度　実施設計
✓ R11年度　工事

地域への効果等

✓ **経済循環：地場産品の消費拡大と観光消費単価の向上を図る 。**

✓ **雇用と移住：若者や起業者の新たな雇用を創出し、サテライトオフィス誘致等の施策と連携して関係人口を増加させる 。**

✓ **シビックプライド：未活用だった町のシンボルを再生することで、住民の愛着と誇りを醸成する 。**

（別添⑨） スモールコンセッション形成推進事業 **【徳島県美波町】**

地域経済循環構築に向けた日和佐城城山交流拠点施設交流拠点の利活用検討調査

対象施設用途 【複数施設】

参考資料一覧

No,	資料名
参考資料１	日和佐城 https://www.town.minami.lg.jp/docs/398.html
参考資料２	城山交流拠点施設 https://www.soumu.go.jp/satellite-office/group/tokushima/minami.html
参考資料３	城山交流拠点施設図面等
参考資料４	日和佐城診断結果報告書及び補強案
参考資料５	写真
参考資料6	室戸阿南海岸国定公園美波町日和佐地区都市再生整備計画 https://www.town.minami.lg.jp/docs/2648484.html