

令和 8 年 1 月 28 日

加西市議会議長 中右憲利 様

調査研究実施報告書

会 派 名 加西市民クラブ

代表者名 深 田 照 明

下記のとおり行政視察を実施したので、報告いたします。

記

1. 日 程 令和 8 年 1 月 19 日（月）～20 日（火）
2. 視察先 山口県山口市 島根県津和野町
3. 参加者 深田照明 ※令和新風加西との合同視察
4. 視察内容等
 - ◇山口県山口市 「山口市役所」 （1 月 19 日（月） 10:30～12:00）
 - （視察項目） 農山村エリアの活性化に向けた取組について
 - （特記事項） 1 月 19 日当日、山口市に向かっていた新幹線が人身事故の影響により広島駅で 2 時間以上停車したため、山口市役所での視察時刻 10 時 30 分に間に合わず、13 時頃に市役所に到着して議場見学と資料を頂くのみの対応となりました。
 - ◇島根県津和野町 「津和野町役場」 （1 月 20 日（火） 9:00～10:30）
 - （視察項目） PFI 事業の取組みについて
 - （視察対応者） 津和野町議会 草田議長
 - つわの暮らし推進課 山本課長
 - つわの暮らし推進課 金山主事
 - 議会事務局 倉本事務局長
 - （内 容） 別紙の通り
5. 所 感 別紙の通り
6. 添付書類
 - (1) 視察行程表
 - (2) 写真
 - (3) 新幹線遅延資料
 - (4) 研修資料

【島根県津和野町】

視察項目： PFI 事業の取組みについて

(目的)

人口減少対策として、子育て世代の移住や定住の促進を図ることはとても大切な取組みで、その手法のひとつとして、市が主体となり移住者向けの住宅建設を推進することは重要な施策である。

しかし、建設や管理を公費のみに頼るのは、市財政に負担がかかるので、先進的な取組として津和野町では PFI (Private Finance Initiative) 事業として、住宅の設計、建設、維持管理、運営などを、主に民間の資金とノウハウをうまく活用して行う手法が使われている。この民間活用事業の取組を視察して、加西市の移住者向け住宅建設事業の参考にしたい。

(用語解説)

1. PFI とは

PFI (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法で、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供でき、事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供が期待される。

2. PFI の類型

・ DBO (Design-Build-Operate) 方式

DBO 方式は公共団体等が資金を調達し、民間事業者には施設の設計・建設・運営を一体的に委託して実施する方式

・ BTO (Build Transfer Operate) 方式

BTO 方式は建設・資金調達を民間が担い、完成後は所有権を公共に移転し、その後は一定期間、運営を同一の民間に委ねる方式

・ RO (Rehabilitate Operate) 方式

RO 方式は民間が空き家など施設を改修した後、その施設を管理・運営する方式で一般に所有権は公共のまま移転しない方式

(内容)

1. つわの暮らし推進住宅整備事業 (DBO 方式)

①事業概要 (平成 26 年度～令和元年度)

子育て世代の人口増加及び定住化を図るために町が資金を調達し、民間事業者が設計、建設、維持管理、運営を行う住宅整備である。財源は県補助金、起債、一般財源を使用している。民間事業者の維持管理・保守期間は 25 年間と長く負担感が大き

い。移住者の特典として月3万円の家賃を払いながら25年間住み続ければ、土地建物を無償譲渡されるのが大きなメリットで、移住者の方にはたいへん喜ばれている。

②主な事業詳細と事業費

・左鎧鳥居ヶ原団地

事業費 6,616 万円で2世帯9人 企業4社で設計・建設、1社で維持管理中

・あわはら宮の下団地

事業費 9,371 万円で3世帯14人 企業は4社で設計・建設、1社で維持管理中

・その他2か所

③建設場所の選定

各地域のまちづくり委員会の要望をもとに建設地を決定している。駅近や基幹道路沿いは民間開発がすすんでいるので、人が少ない農山村地域の中に建設するのが多い。移住者は地域コミュニティとの関係を良好に保つことがもとめられている。

④広報と入居者の出身地

津和野町 HP、移住定住イベントなどで広報をしている。移住者の出身地は益田市と津和野町内の近隣が多いが、兵庫県、東京都、栃木県など県外からの移住もある。

2. 地域優良賃貸住宅整備事業（BTO方式） 平成31年1月～令和2年3月

①事業概要

医療・介護従事者・子育て世代の住まいを確保し定住化を図る取組みで、若者世代のニーズを受け、2階建ても用意した。建設後の維持管理業務は事業費が回収できる期間として30年と長く設定している。規模は木造集合住宅で35㎡が8戸、70㎡が4戸の計12戸で20人が入居している。

②事業費

施設整備費1億5,675万円、維持管理費5,675万円、総事業費2億1,350万円で施設整備費に関わる国の交付金充当部分以外は事業者がすべて資金を調達するBTO方式で4社の合同組織で建設・維持管理をしている。

3. 空き家等改良事業について（RO方式） 平成元年11月～令和3年3月

①事業概要

町が所有している空き家を改修し、UIターンや町内に定着した若者の住まいを確保している。維持管理は10年間の指定管理で、現在4世帯16人が利用している。

②事業費

設計・改修費・割賦手数料、維持管理費など総事業費 3,242 万円で施設整備費に関わる県の交付金充当部分以外は事業者がすべて資金を調達し、3 社の合同組織で建設・維持管理をしている。

4. 事業の成果と課題

PFI 事業により財政負担の軽減は図られたが、移住者数は人口減少を抑制するには予定より少なく、今後も津和野町の魅力向上と発信強化に取組、移住定住の促進を図っていきたい。

〔所感〕 深田照明

【山口県山口市】 農山村エリアの活性化に向けた取組について

山口市担当者からの説明を受けることができなかったため、所感は書いていません。

【島根県津和野町】 PFI 事業の取組みについて

津和野町の面積は 307 m²、森林が 90%を占め、人口は 6,418 人、高齢化率 50.6%の町で、町や地域を維持していくためには人口減少をいかに抑制するかが大きな課題で移住・定住者を増やす取組が重要な施策となっている。

その施策として移住者用の住宅建設をすすめ、方式として町の財政支出を抑えながら民間活力を最大限利用する様々な PFI 方式をうまく活用されていた。

建設された住宅は薪ストーブも常備されたものもあり、快適な居住環境づくりをされていた。また、賃貸でその住宅に 25 年間居住すると、移住者に土地も建物も無償譲渡して頂ける特典はとても魅力的なものである。しかし、これらの特典があっても移住者はあまり増えないのが現実とのことであった。

実際、移住された方は津和野町に地域おこし協力隊としてやってきて、任期後もそのまま住み続けて林業をやられている人、地元の神社の後継者として U ターンされた神主の方など津和野町にゆかりがある人がほとんどで、移住フェアや HP がきっかけとなり、県外から移住された方は少ないというのは辛い現実である。しかし、移住された方々は地域住民に優しく受け入れられ、地域コミュニティの一員として親しく活動されているという話を聞いてほっとした。

今後、津和野町では移住者住宅の整備と並行して、古くなった公営住宅や空き家の改修をすすめ、転出者をできるだけ減らしていくという現実的な対応を聞いた。

加西市でも空き家が増加している中、移住定住者用の PFI 方式での住宅新築事業や優遇施策も重要であるが、空き家をうまく活用した移住者受入れもより図っていくべきであると再認識した。

令和風加西、加西市民クラブ 行政視察 行程表

1月19日（月）

07：18－08：41 新幹線 姫路駅→徳山駅 さくら 543 号（鹿児島中央行）

08：51－09：04 新幹線 徳山駅→新山口駅 こだま 835 号（博多行）

09：33－09：57 J R 線 新山口駅→山口駅 山口線（山口行）

《タクシー移動》

10：30～12：00 山口県山口市視察〔山口市役所〕

・農山村エリアの活性化に向けた取組について

※新幹線（さくら）が人身事故の影響により広島駅で2時間以上停車したため、山口市役所で
の視察時刻10時30分に間に合わず、13時頃に市役所に到着して議場見学と資料を頂くのみ
の対応となった。

15：37－16：49 J R 線 山口駅→津和野駅 山口線（益田行）

《津和野町内で夕食》

《津和野宿泊》 ゆとりろ津和野 TEL 0856-72-0333

1月20日（火）

《宿舎》

《タクシー移動》

09：00～10：30 島根県津和野町視察〔津和野町本庁舎〕

・P F I 事業の取組について

《タクシー移動》 ※庁舎または日原駅の周辺で食事またはお弁当

11：42－13：29 J R 線 日原駅→山口駅 山口線（山口行）

13：33－13：59 J R 線 山口駅→新山口駅 山口線（新山口行）

14：11－15：19 新幹線 新山口駅→岡山駅 のぞみ 34 号（東京行）

15：40－15：58 新幹線 岡山駅→姫路駅 のぞみ 100 号（東京行）

山口市 津和野町 視察写真

1/19 山口市議会 議場



1/20 津和野町視察



議場

草田議長

病院を津和野町役場に改築
議場も病室跡で細長い



採決システムは マイク設備と一体化



さくら 543号 個別列車案内

※使い方

2026/1/19 11:57 現在

さくら
543号

一部運休
運休区間 広島～鹿児島中央

終着駅到着済みです。

表示された到着実績は実際の時間と異なる場合があります。

	停車駅	到着時刻 発車時刻	到着実績／見込み
○	新大阪	6:50	定時発車済み
○	新神戸	7:02	定時到着済み
	西明石	7:02	
○	姫路	7:18	定時到着済み
	相生	7:18	
○	岡山	7:38	定時到着済み
	新倉敷	7:39	
○	福山	7:54	定時到着済み
	新尾道	7:55	
	三原		
	東広島		
○	広島	8:18	9分遅れで到着済み
	新岩国	8:20	
○	徳山	8:41	
	新山口	8:41	
	厚狭		
	新下関		
○	小倉	9:09	
		9:10	
○	博多	9:26	
		9:28	

■ JR西日本運行状況（山陽新幹線等）

■ JR九州運行状況（九州新幹線等）

■ JRサイバーステーション（JR各社の新幹線運転状況）

▶ サイトマップ

▶ よくいただく質問

▶ お問い合わせ

▶ プライバシーポリシー

▶ サイトのご利用にあたって

東海旅客鉄道株式会社

©Central Japan Railway Company. All rights reserved.

山陽新幹線 運行状況（11時49分現在）

※提供時間は6時～24時（京阪神は4時～翌2時）です。

※複数列車に15分以上の遅れ（京阪神の朝ラッシュ時、山陽新幹線及び北陸新幹線は10分以上）が発生した場合等にお知らせします。

※特急列車の遅れや運転取り止めについては、[特急列車カテゴリ](#)をご覧ください。

※その他のお知らせについては、[トップページのお知らせ欄](#)をご覧ください。

路線図

[【山陽新幹線】お客様と接触 列車の遅れ\(10時40分更新\)](#)[【山陽新幹線】お客様と接触 臨時列車運転\(10時27分更新\)](#)[【山陽新幹線】お客様と接触 ご利用見合わせによるきっぷの払戻し・変更\(09時45分更新\)](#)[【山陽新幹線】お客様と接触 運転取り止め\(09時08分更新\)](#)**【山陽新幹線】お客様と接触 列車の遅れ**10時40分更新 [当事象の履歴](#)

厚狭駅で列車がお客様と接触したため、広島駅～博多駅間で運転を見合わせていましたが、10時30分に運転を再開しました。

一部の列車に遅れが発生しています。

※東海道・山陽新幹線の運行状況は下記の「個別列車の運行情報・運休情報」をご覧ください。

影響線区

山陽新幹線	新大阪 から 博多 まで	一部列車遅延
博多南線	博多 から 博多南 まで	一部列車遅延

【山陽新幹線】お客様と接触 臨時列車運転10時27分更新 [当事象の履歴](#)

山陽新幹線は、厚狭駅で列車がお客様と接触の影響により、次の臨時列車を運転します。

【博多⇒新大阪方面】

のぞみ680号 博多駅～新大阪駅間

（のぞみ136号の運転時刻・停車駅）

（停車駅と時刻）

博多駅	10時06分発
小倉駅	10時23分発
新山口駅	10時40分頃発
広島駅	11時12分発
福山駅	11時35分発
岡山駅	11時52分発
新神戸駅	12時24分発
新大阪駅	12時37分着

※新山口駅に臨時停車します。

N700系16両編成
自由席 1～7、11～16号車
グリーン車 8～10号車（車内発売）

【山陽新幹線】お客様と接触 ご利用見合わせによるきっぷの払戻し・変更

09時45分更新 [当事象の履歴](#)

列車がお客様と接触した影響により、以下の対象となるきっぷについては、払戻し・有効期間の変更を無手数料で行いますので、お近くのJRの駅にきっぷをお持ちください。

※ご乗車日から1年以内に、きっぷをお持ちのうえお申し出ください。

※インターネット予約の場合は、エクスプレス予約・スマートEXもしくはe5489にログインし、ログイン後のトップページの案内をご覧ください。

※旅行会社で購入された旅行商品等をお持ちのお客様は、お求めの旅行会社にお問い合わせください。

【対象となるきっぷ】

1月19日を有効期間に含む山陽新幹線を発着又は通過となるきっぷ（同一行程で使用するきっぷを含む）

【山陽新幹線】お客様と接触 運転取り止め

09時08分更新 [当事象の履歴](#)

山陽新幹線は、厚狭駅で列車がお客様と接触したため、一部列車の運転を取り止めます。

※東海道・山陽新幹線の運行状況は下記の「個別列車の運行情報・運休情報」をご覧ください。

影響線区

山陽新幹線 新大阪 から 博多 まで 一部列車運休

履歴一覧



東海道・山陽新幹線

個別列車の運行情報は、[こちら](#)（JR東海ホームページ）をご覧ください。

運休情報は、[こちら](#)（JR東海ホームページ）をご覧ください。



他社運行情報