

令和8年2月1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 令和新風加西
代表者名 北川克則

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. 調査年月日

令和8年1月19日（月）～20日（火）

2. 調査先

山口県山口市 島根県津和野町

3. 参加者氏名

北川克則、高見博道、中右憲利 ※加西市民クラブとの合同視察

4. 研究目的及び内容

山口県山口市〔山口市役所〕（1月19日（月）10：30～12：00）

・農山村エリアの活性化に向けた取り組みについて

議会事務局 磯崎主幹

※新幹線（さくら）の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、山口市役所の視察時刻10時30分に間に合わず、13時ごろに市役所へ到着し、議場見学と資料を頂くのみの対応となった。

島根県鹿足郡津和野町〔津和野町本庁舎〕（1月20日（火）9：00～10：30）

・PFI事業の取り組みについて（別紙参照）

津和野町 宮内副町長

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 倉木事務局長

5. 所感

各議員の所感は別紙のとおり

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

島根県鹿足郡津和野町（令和8年1月20日視察）

① つわの暮らし推進住宅整備事業

【目的】地域に団地を築くことで、子育て世代の人口増加及び定住化を図り、地域の活性化を推進する。

【事業概要と方式】DBO方式＝設計・建設・運営

- ・資金調達は町が行い、民間が設計、建設、維持管理、運営を行う方式。
- ・財源は県補助金、起債、一般財源を使用。
- ・維持管理運営費（指定管理料）は住宅使用料を使用。（30,000円/月）
- ・維持管理・保守管理期間は25年間

【特徴】

- ・25年住み続ければ土地建物の譲渡可。
- ・事前に入居者を決定し、複数のパターンから入居者が間取りを選定し、設計・建築。
- ・まちづくり委員会からの要望により建設地を選定。
- ・間取り等の案について、女性会議（40代以下の女性の集まり）の意見を反映。

【入居者募集の広報】

- ・町ホームページでの募集、移住定住イベントでの広報。

【入居状況】全11戸に11世帯が入居。（令和7年12月31日時点）

② 地域優良賃貸住宅整備事業

【目的】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。

【事業概要と方式】BTO方式＝建設・移転・運営（0系PFI）

・資金調達及び建設は民間が行い、完成後の所有権を公共に移転、その後の一定期間の運営を同一の民間に委ねる方式。

- ・財源は社会資本整備総合交付金、事業者調達資金を使用。（42,000円と60,000円/月）
- ・維持管理運営費（指定管理料）は住宅使用料を使用。
- ・維持管理・保守管理期間は30年間

【特徴】

- ・地元金融機関によるPFIセミナー（全4回）を実施、事業者等に対し制度理解を推進。

【入居者募集の広報】

- ・町ホームページでの募集、移住定住イベントでの広報。
- ・指定管理業者による住宅情報の宣伝など。

【入居状況】全12戸に11世帯が入居。（令和7年12月31日時点）

③ 空き家等改修事業（空き家活用定住住宅整備事業）

【目的】町が所有する空き家を改修し、UI ターン者や町内に定着した若者の住まいを確保する。

【事業概要と方式】RO 方式＝改修、運営（0 系 PFI）

- ・民間が施設を改修した後、その施設を管理・運営する方式。（所有権は公共のまま）
- ・財源は県補助金、事業者調達資金を使用。
- ・維持管理運営費（指定管理料）は住宅使用料を使用。（45,000 円/月）
- ・維持管理・保守管理期間は 10 年間

【特徴】

- ・町の医療従事者住宅を定住住宅として再整備。
- ・全戸に薪ストーブを設置。

【入居者募集の広報】

- ・町ホームページでの募集、移住定住イベントでの広報。
- ・指定管理業者による住宅情報の宣伝など。

【入居状況】全 4 戸に 4 世帯が入居。（令和 7 年 12 月 31 日時点）

以上

〔所感〕 北川克則

【島根県鹿足郡津和野町】 P F I 事業の取り組みについて

津和野町は、現在の高齢化率が 50.6%で、少子高齢化による人口減少に伴い、中国地方では先駆けとなる平成 26 年より、P F I 方式を取り入れた 3 つの移住定住事業に取り組まれています。その手法は、P F I の応用で DBO 方式や、町の財源を使わず事業者の調達資金を活用する（いわゆる 0 系 P F I ）BTO 方式や R O 方式を実施されています。

P F I 事業といつても、応用やいろんなスタイルがあり、加西市でも目的や物件等により、様々な活用方法があると感じました。それらを下記に紹介します。

- ・国県の補助や事業者による資金調達ができる（市財源の軽減）
- ・入居者募集に目的に合った条件設定ができる（子育て世帯定住の促進）
- ・地域住民の意見を反映できる（住民理解の促進）
- ・女性の意見や民間ノウハウを物件に反映できる（物件内容の魅力アップ）
- ・民間のノウハウ等によりコスト縮減や工期短縮も可能（家賃の魅力アップ）
- ・一定期間の定住で土地と建物の譲渡可能（定住魅力アップ）
- ・入居者募集の広報で官民が協力できる（募集力アップ）
- ・S P C による事業者の協力体制（地元事業者の育成）

以上の他、市の直営に比べて各業務の手間が減るメリットもある反面、知識や経験を必要とされるデメリットもあります。これから加西市では大型事業の予算が必要となります。予算面でも P F I にチャレンジしてほしいと感じました。それと、学校統廃合による学校跡地利用の手法としてや、空き家対策にも大いに活用が出来ると感じました。

また、入居者募集のチラシでは、家賃の魅力に加えて「広い敷地の一戸建てが好きな間取りで選べて」や「移住後、一定期間経過で土地と建物をお譲り可能です」のコピーが印象的でした。加西市も P F I を活用して、移住定住のさらなる魅力アップに繋げてほしいです。

最後に、津和野町の皆様の親切で丁寧な対応に、心より感謝申し上げます。

〔所感〕 高見博道

【島根県 津和野町】

PFI 事業の取り組みについて

島根県津和野町では、「住宅 PFI」として「つわの暮らし推進住宅整備事業」・「地域優良賃貸住宅整備事業」・「空き家活用定住住宅整備事業」に取り組まれていました。

その中の「つわの暮らし推進住宅整備事業」は、移住による人口増を目指した事業で、全国からの子育て世帯の入居を狙いましたが、半数は町内からの入居となっていました。

この事業の特徴である、25 年間賃貸住宅のように入居した後は、入居者の持ち家にできる制度は、人口増政策として大変魅力的であり、加西市としても注目できる事業の内容ではないかと感じました。

また、他の事業も同様に、管理を SPC（特別目的会社）の企業連合で行うことにより、25 年間の施設維持・補修管理が安定して出来る点は注目したいと思いました。

最後に、津和野町内の空き家対策や、医療・介護従事者と子育て世代の住まいの確保など、I ターン・U ターンに対応する様々な取り組みを学ばせていただき、加西市では既に行っている面もあるが、更に工夫して行うべきであると感じました。

[所感] 中右憲利

【島根県津和野市】 PFI 事業の取組について

つわの暮らし推進住宅整備事業

- ・人口減少が著しく、移住定住のための住宅整備事業に PFI の手法を使う取り組み。
- ・津和野町内 12 地域のまちづくり委員会の要望の中から建設地を選定し、事業者が提案した複数の間取り等のパターンの中から入居者が選定し、設計・建設に着手するという方式。
- ・DBO 方式という、町が資金を調達し、事業者負担のない形での PFI 類似事業で、まず町内業者の理解を深めるということで、業者は施設の維持管理（①25 年間の施設維持・保守管理 ②家賃を徴収し町に納付 ③入居者の満足度を常に把握し対応）をして指定管理料をもらう、という指定管理事業に近い形から入っていったという印象。
- ・月 3 万円の家賃で、25 年間住むとその住宅がもらえるという仕組みで、移住定住に対する津和野市の力の入れようがよくわかる。

地域優良賃貸住宅整備事業

- ・こちらは集合住宅で、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もの。
- ・同じ DBO 方式ではあるが、町が国の社会資本整備総合交付金を利用し、それ以外は民間事業者が資金を調達するという形、本来の PFI 事業に少し近づけている印象。

まとめ

- ・PFI の手法を使って移住定住の促進を図ったが、町内事業者が後継者問題、資金調達面から参加に消極的であり、また県内の事例が少なく、県も事業実施に消極的、金融機関も事業規模が小さくプロジェクトファイナンスとして認められないということがあり、今は PFI 事業を実施していないということ。
- ・津和野は小京都として一時ブームになり、今でも年間 110 万人の観光客が訪れるという。温泉もあり大変魅力的なところだが、生活する所としては少し不便かもしれない。しかも選定したところが民業圧迫を避けて、民間が選ばないようなところということでなかなか難しい事業だったと思う。
- ・しかし、いろいろな手法を使って移住定住を促進するという姿勢は、学校跡地の活用、線引き廃止後の土地活用という課題を抱える加西市にとっても学ぶべきところが多いと思った。

令和新風加西、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]

・PFI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 7:02	定時到着済み
西明石		
姫路	7:18 7:18	定時到着済み
相生		
岡山	7:38 7:39	定時到着済み
新倉敷		
福山	7:54 7:55	定時到着済み
新尾道		
三原		
東広島		
○ 広島	8:18 8:20	9分遅れで到着済み
新岩国		
○ 徳山	8:41 8:41	
新山口		
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

▶ プライバシーポリシー

▶ よくいただくご質問

▶ サイトのご利用にあたって

▶ お問い合わせ

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させていましたが、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。

The advertisement features two mobile application icons side-by-side. On the left is the 'JR西日本 列車運行情報 アプリ' (JR West Train Operation Information App) logo, which includes a stylized train icon inside a rounded square frame. On the right is the '移動生活ナビアブリ WESTER' (WESTER) logo, which features the word 'WESTER' in large blue letters above a blue diamond-shaped icon containing the word 'WESTER'. Below the apps is the text '公式X JR西日本 列車運行情報' (Official X JR West Train Operation Information) in large black letters, with a small white train icon to its right. The background of the ad is a light blue gradient with white clouds and green hills at the bottom.

他社運行情報