

多古町地域経済活性化拠点 整備計画

令和5年3月

多古町 産業経済課



■ はじめに

本町並びに周辺地域では、首都圏中央連絡自動車道の開通や成田空港の更なる機能強化など、新たなインフラ整備が着々と進められております。

首都圏中央連絡自動車道の開通においては、本町にもインターチェンジが設置されることにより、首都圏や北関東からのアクセスが飛躍的に向上し、成田空港の更なる機能強化においては、外国人が乗り継ぎ時間を活用して本町を訪れるインバウンド効果も期待できます。



これらの国内外からの来訪機会を最大限に捉えるため、本町では地域のにぎわい創出と経済活性化に向けた拠点エリアを形成するとともに、町内外の民間事業者等と連携して多角的視点を取り入れることで、多古町らしさを創出して参ります。特に、基幹産業である農畜産業を基軸とした経済活性化は不可欠であり、今まで磨き上げてきたものの再構築・再編集など、新たな価値の創造を切り口にして市場を拡大していく必要があります。

また、本町も他自治体同様、人口減少や少子高齢化が加速しており、子育て世代などの若い世代をいかに呼び込み、かつ、流出を止めるかが課題となっております。多古町ならではの子育てイベントや、多世代が交流できるイベントなど、拠点エリアの魅力と地域力を高めることによって、子育てしやすい環境の整備にも取り組んで参ります。

経済を支える産業の持続可能性を高めると同時に、人が集い、住まい、生まれ、育ち、学び、働き、多古町らしい暮らしぶりの中で、心豊かに、誰もがいきいきと活躍できる地域社会の実現を目指してまいります。

多古町長 平山 富子

■ 目次 (1/2)

本計画策定の要旨	P.4-7
-----------------	--------------

1. 多古町に関する基礎情報	P.8-10
-----------------------	---------------

- | | |
|----------------|------|
| (1) 多古町の概要 | P.9 |
| (2) 多古町の歴史文化背景 | P.10 |

2. 地域経済活性化拠点検討における与条件の整理	P.11-33
---------------------------------	----------------

- | | |
|-------------------------|------|
| (1) 多古町における事業導出の考え方 | P.12 |
| (2) これまでの検討経緯を基にした課題の整理 | P.13 |
| (3) 多古町の強みとなる資源の整理 | P.19 |
| (4) 課題・資源の中長期的な変化 | P.32 |
| (5) 課題・資源を踏まえた事業コンセプト | P.33 |

3. 農畜産業の取組先進事例調査	P.34-54
-------------------------	----------------

- | | |
|------------------------------|------|
| (1) 調査方針 | P.35 |
| (2) 農業の6次産業化に関する調査結果及び先進事例紹介 | P.39 |
| (3) 調査から見てきた多古町への示唆 | P.54 |

■ 目次 (2/2)

4. 地域経済活性化拠点を取り巻く事業の検討 P.55-74

- | | |
|---------------------------|------|
| (1) 地域経済活性化拠点整備の計画方針 | P.56 |
| (2) 施設予定地の概況及び設計・施工への反映方針 | P.57 |
| (3) 民間活力の導入方針及び計画 | P.59 |
| (4) ターゲット及び事業の設定 | P.68 |
| (5) 指標の設定 | P.74 |

5. PPP/PFI導入可能性の検討 P.75-97

- | | |
|------------------------------|------|
| (1) PPP/PFI導入の検討に向けたアプローチの整理 | P.76 |
| (2) PPP/PFI活用に関する既存手法の整理 | P.78 |
| (3) PPP/PFI導入に関する前提条件の整理 | P.83 |
| (4) PPP/PFI導入に関する評価方法の検討 | P.84 |
| (5) PPP/PFI導入に関する既存手法の評価 | P.85 |
| (6) 最適な事業スキーム | P.92 |
| (7) PPP/PFI導入に関する民間活力の導入方針 | P.93 |

6. 用語集 P.98-100

本計画策定の要旨

【本計画策定の背景】

- 多古町の現状として、将来的な経済基盤や町のにぎわいの維持について、積極的に考えていく必要性が高まっている。
 - ❑ 我が国全体が人口減少に転じている中、多古町においても人口減少に歯止めがかかっていない。多古町の基幹産業である農業においては、人口減少と連動して農業従事者の減少がみられ、今後の地域農業の維持・拡大が困難になり、町全体の経済縮小が危惧される。
 - ❑ 農業以外においても、雇用の創出や産業振興は優先度が高い課題として認識している。
 - ❑ 町内外の人口交流の中心である道の駅多古において、これまで来訪者のニーズを的確に捉えた観光拠点として、観光サービスを提供してきた。しかし、消費者趣向のモノ消費からコト消費・イミ消費への移行に加えて、県内他人口交流拠点施設の台頭により、差別化要素が薄くなってきている。結果、道の駅多古への来訪者数や売上が近年減少傾向にある。
- 一方で、多古町の周辺環境は、将来的な経済活性化に向けた機会が拡大しつつある。これら機会を最大限活用すべく、現時点で中長期的なビジョンやロードマップ・計画の整理が求められており、更にはこれら計画のスピード感を持った実行が求められている。
 - ❑ 首都圏を広域的に繋ぐ首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」）の開通や、ヒト・モノを運ぶ空の広域拠点である成田国際空港（以下、「成田空港」）の更なる機能強化により、近隣都市間のみならず、国内外からの来訪者数の拡大機会が訪れる。
 - ❑ 観光交流拠点として位置付けている、道の駅多古エリアにおいても、道の駅多古周辺の土地を含めて発展の余地が大いにある。これら多古町周辺の環境変化に、多古町内の開発可能性を掛け算することで、経済効果の高まりが期待される。
 - ❑ 同時に、多古町以外の周辺地域の取り組み状況に鑑みると、先行して取り組むことで、多古町の更なる差別化を図りたい。
- 現状を踏まえ、多古町の活力を維持していくためには、圏央道や成田空港といった周辺の集客機会を契機として、多彩な雇用創出や交流を促す都市機能などの集積をもって、経済基盤の強化及び、経済活性化に連動した多古町全体のにぎわい創出が求められている。
 - ❑ 町内の農業事業者と民間事業者等が手を取り合い、イノベーションを創出することにより、新産業の創出と同時に、多古町の実課題解決を行うという高度な拠点化に成長させる必要がある。
 - ❑ 社会課題の解決と経済合理性の両立を図っていくことで、中長期的な安定及び安心を醸成する町づくりが求められている。

【本計画の計画期間】

- 多古町の総合的な行政運営の指針となる「第5次多古町総合計画」を上位計画とし、各種計画と整合を図るため、令和11年度末までの期間を計画期間とする。

本計画の対象期間は、第5次多古町総合計画等の各種計画との整合を考慮し、令和11年度までとする。

多古町の計画	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)
多古町地域経済活性化 拠点整備計画	多古町地域経済活性化拠点整備計画 ※令和5年3月策定						
多古町総合計画	第5次多古町総合計画(基本構想) 前期基本計画 ※令和3年度～ 後期基本計画						
多古町都市計画 マスタープラン	多古町都市計画マスタープラン ※令和3年3月策定 ※令和22年度まで						
多古町 まち・ひと・しごと創生 総合計画	第2期多古町まち・ひと・ しごと創生総合計画 ※令和2年度～						
多古町農業振興 地域整備計画	多古町農業振興地域整備計画 ※令和4年3月見直し ※令和12年度まで						
多古町観光・交流 アクションプラン	前期計画 ※令和3年度～ 後期計画						

【本計画策定の目的及び内容】

国内外からの交流人口の増加による経済効果を取り込みつつ、社会課題解決の先導となる拠点として、道の駅多古周辺一帯を計画する。

□ 多古町の社会課題の抽出

- ✓ 多古町が抱える課題（弱み）及び資源（強み）の整理により、本計画において解決すべき社会課題を浮き彫りにする。

□ 農業の先進地域として、必要な機能や外部連携及び手法の検討

- ✓ 農業の高付加価値化の先進事例に基づいて、多古町として農業を中心とした経済活性化の手法を計画に盛り込む。

□ 民間活力の効果的な巻き込み方法の検討と民間活力を巻き込んだ事業の全体コンセプト・個別事業の検討

- ✓ 地域経済活性化拠点の事業性・運営性において、民間活力を巻き込むことで、町独自の取組以上の効果を創出するための論点を明確にする。
- ✓ 対象となる民間事業者を巻き込んで次年度以降の取組について、共に検討し計画に盛り込む。

□ 拠点全体の整備手法・スキーム、座組の構築

- ✓ 官民連携の背景や我が国の官民連携手法の動向をもとに、多古町が前提とする条件と対象民間事業者にとって最適な手法を抽出。
- ✓ 各関係者の現在の立ち位置も踏まえて、上記手法を最適な座組に落とし込む。

【ポイント①】多古町のにぎわい創出・経済活性化において、現状の課題解決のみならず、多古町が持つ資源にも着目することで、計画自体に多古町の独自性・差別化要素を創出。

- 既存公開文書や多古町役場に対する問い合わせ等をベースに多古町における課題を抽出するも、多古町以外の市町村が抱えている課題との類似性もあるため、課題の解決のみでは多古町の魅力発信につながりにくい。
- 歴史・文化・自然に恵まれた多古町は、それ自体が多古町のアイデンティティであり、多古町の魅力発信においては必要不可欠な部分である。

【ポイント②】農業の高付加価値化においては、“6次産業化”という社会動向のみにとらわれず、農家がバリューチェーンの中心にいるかを大論点として考える必要がある。

- 農業の高付加価値化、農家の経済的發展に重点を置いた事例調査を実施し、多古町独自の視点で農業の高付加価値化を紐解いている。
- 農家が消費者や顧客に積極的に距離を縮めることで、需要に合った生産・加工及び販売方法の決定をすることで、農家に還元される。

【ポイント③】周辺の集客機会を最大限に取り込みつつ、近隣地域の類似取り組みに埋もれないために、独自性を持った事業者を計画段階から巻き込み、スピード感を持ったスケジュールで遂行する。

- これらタイムラインに合った無理のない独自の座組を構築。

多古町に関する基礎情報

1. (1) 多古町の概要

■ 多古町の概要

- 東京・成田空港へのアクセス良さを誇る一方で、町内土地の大部分が農業振興地域として指定されている。地形条件及び農業生産地が織り成す美しい田園風景が特徴である。

多古町の概要

地理	面積	72.80km² (県内町村の中で2番目の広さ)
	位置	北総台地の東側に位置する
	地形	- 東西約13.6km南北約12.9km - 町中央部を南北に流れる栗山川の流域は、低地で水田地帯が広がり、特産品の多古米の生産を支える地形。 - 北部・東部は台地が広がり、畑地帯を囲むように山林の緩傾斜面が特徴的。
人口動態	人口/世帯数	13,941人*1/5,987世帯*1
	傾向	今後も人口減少・少子高齢化が予測され、平成27年から令和22年まで約4,000人の人口減少、15%の高齢者割合の上昇が見込まれている。
経済・産業	GDP/産業構造	1,316億円*2 (2次産業が55%を占め、卸売業・小売業の売上割合が大きい。)
象徴		- 町域の約7割が田や畑、山林等の自然的土地利用である。多古米、大和芋が町を象徴する特産品である。 - 町民に親しまれていることから、町木にさざんか、町花にあじさいが制定された。



(町章)



(町花:あじさい)



(町木:さざんか)



(風景:栗山川と田園)



(特産:多古米)



(特産:大和芋)

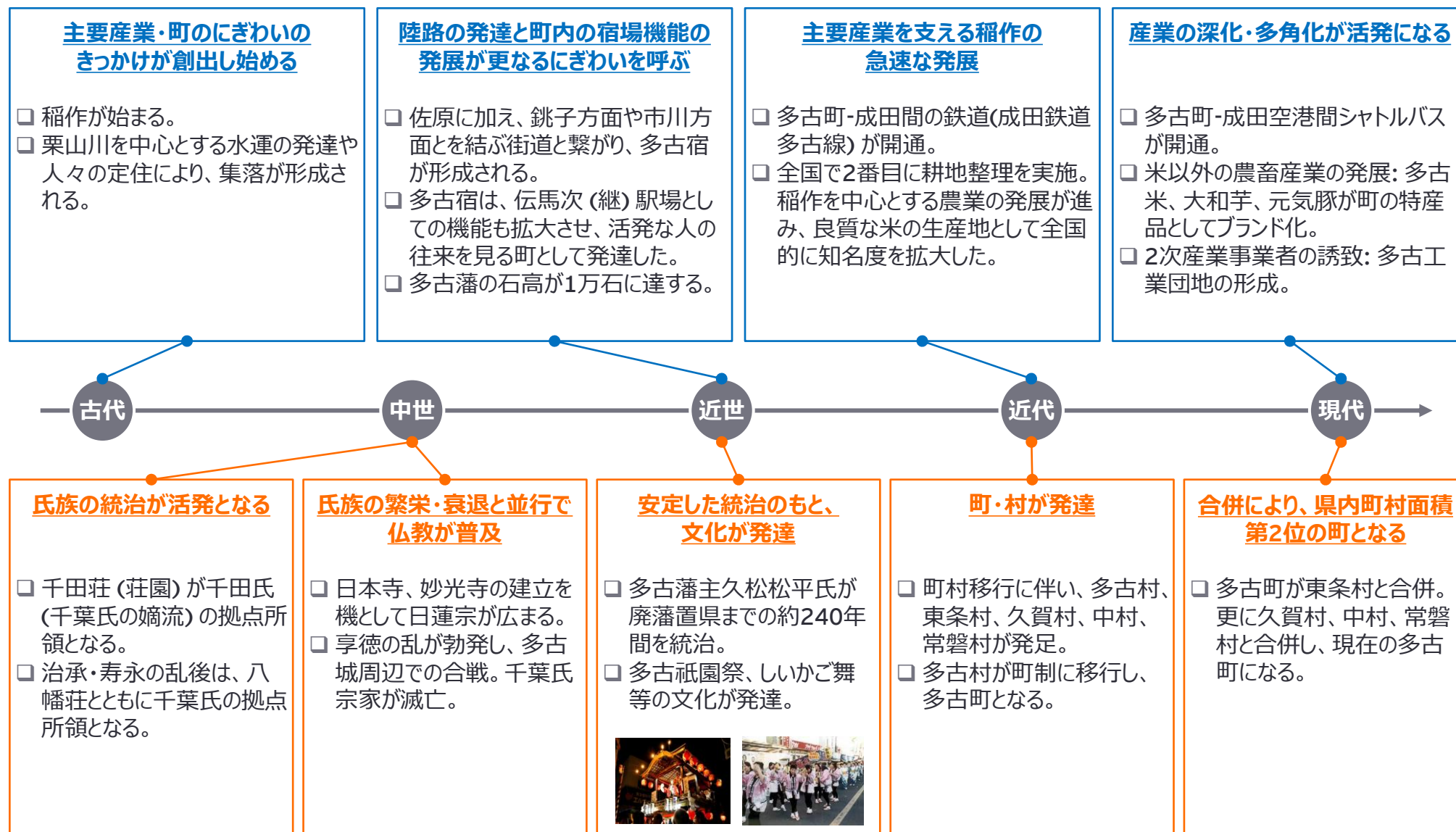
出所: 多古町データ *1: 令和4年度4月1日現在 住民基本台帳人口

*2: 農業産出額 (R2 生産農業所得統計)、2・3次売上金額 (H28 経済センサス) の合算にて算出。
※一部の産業 (運輸業、郵便業、建設業、金融業、等) は、上記データに含まれていない

■ 多古町の歴史文化背景

- 陸路・水路に恵まれ交通の要衝として人流・物流の中心である特性を活かした政策をてこに産業が発展した。宗教や文化活動も早くから発達し、現在の"多古町らしさ"のきっかけとなっている。

<凡例> 産業に関する出来事 政治・文化に関する出来事



地域経済活性化拠点 検討における 与条件の整理

■ 多古町における事業導出の考え方

- これまで整理してきた情報源を基にして、多古町の課題及び資源を踏まえて、多古町として取り組むべき事業の全体コンセプトを導出する。

凡例：

公開文書

多古町役場の
認識

インプット情報

第5次多古町
総合計画

多古町都市計画
マスタープラン

第2期多古町まち・
ひと・しごと創生
総合戦略

多古町農業振興
地域整備計画

多古町観光・交流
アクションプラン

多古町が認識
している課題等

課題の抽出

経済活性化の障壁となっている課題を明確にする。

- 多古町全体の状況を網羅的に把握すべく、社会構造、経済・産業構造、文化・生活のカテゴリーで、課題及び課題を裏付ける現象を整理。
- 社会動向も踏まえた課題のひっ迫感及び取組施策の実現性を基に、重要課題を抽出。
- 取組の方向性策定及び民間活力の可能性も視野に入れて、重要課題は地域ニーズを深掘りし、課題の解像度を向上。

資源の抽出

経済活性化の後押しとなり得る地域資源を明確にする。

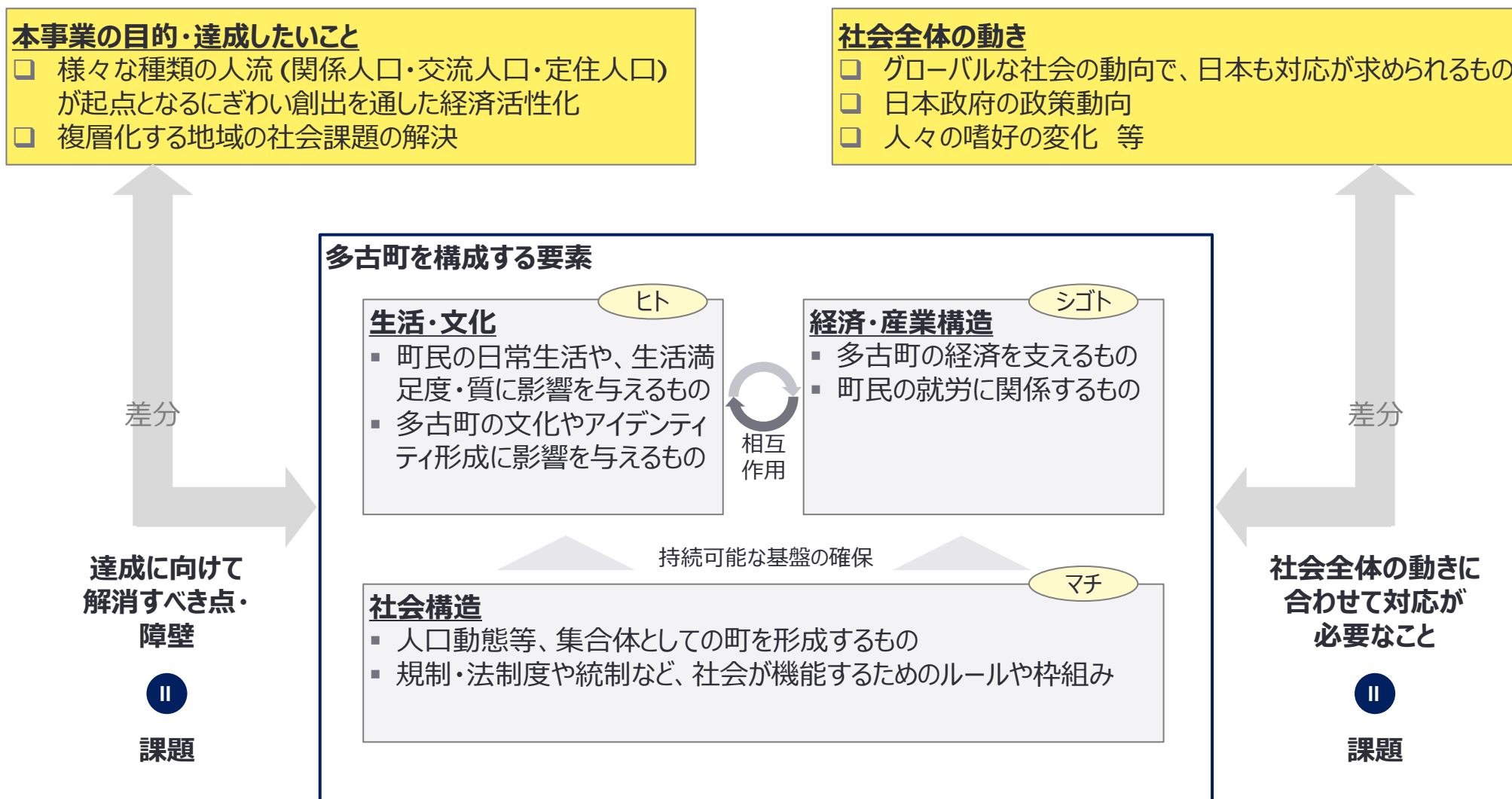
- 多古町に人・企業を呼び込むという目的に鑑みて、集積のきっかけとなるものを資源として抽出。
- 資源の開発リソースや訴求力及び今後の発展の可能性を基に、多古町として注力する重要資源を抽出。
- 資源活用の観点で民間活力の可能性も視野に入れて、資源及び活用の方向性について深掘り。

多古町の
プロジェクト全体のコンセプト

個別事業の創出

■ 課題の捉え方

- 町を構成する各要素において、本事業の目的遂行の障壁となっている事柄、及び社会全体の動きに伴い多古町でも対応を求められる事柄を『課題』と定義し、明確化する。



■ これまでの検討経緯を基にした課題の整理 (1/2)

- 多古町における課題を、「経済・産業構造」、「生活・文化」、「社会構造」に分類して整理する。

町の構成要素	課題	課題の背景・現象	<凡例> 重点課題に黄色ハイライト
経済・産業構造	雇用機会の提供	① 雇用機会が不足しており、企業誘致等による雇用創出施策が求められる。 ② 機会創出に加えて、希望者への就労・起業支援の充実化が求められる。	
	基幹産業である農業の活性化	③ 既存農業従事者の高齢化や後継者不足による農業人口・農家数の減少。 ④ 新規就農者の取り込みに向けた対応が求められる。 ⑤ 遊休農地の維持管理や新たな活用法（再生利用）検討、美しい田園風景を始めとした農業環境の維持・保全が求められる。 ⑥ 野菜残渣、米残渣の再資源化（セルロース化等の高度再生利用やたい肥化）が求められる。	
	農業以外の産業の活性化	⑦ 町内の商工業の事務所数、従事者数、売上が減少し続けており、企業誘致や町内既存企業へのサポート拡充が求められる。 ⑧ 主要観光施設である道の駅多古の売上額が減少。	
	地域資源を活用した交流人口の拡大	⑨ 主要観光施設である道の駅多古の入込客数が減少。 ⑩ 道の駅多古や正東山日本寺、妙印山妙光寺等の地域資源を面的に活用した観光コンテンツの充実化が求められる。 ⑪ ターゲット客層に対する多古町の魅力発信の充実化が求められる。 ⑫ 圏央道の開通・成田空港の更なる機能強化による観光客増加の機会をつかむため、交通インフラ整備が求められる。	
生活・文化	日常生活の充足化	⑬ 歩道やデマンドタクシー等、誰にとっても外出しやすい町内環境の整備が求められる。 ⑭ 商業施設等の地域コミュニティ形成・維持に向けた拠点の形成が求められる。 ⑮ 成田空港の更なる機能強化に伴う移転や、移住・定住の受皿となる住宅地整備が求められる。 ⑯ インバウンド増加時の治安維持に向けた対策が求められる。 ⑰ 老朽化したインフラの更新が求められる。	

■ これまでの検討経緯を基にした課題の整理 (2/2)

- (つづき)

町の構成要素	課題	課題の背景・現象	<凡例> 重点課題に黄色ハイライト
生活・文化	環境保全・保護	⑱ごみの不法投棄や違法埋立て等により、町の豊かな自然環境の汚損につながる恐れがある。	
	学校教育の充足	⑲児童生徒数の減少と学校の統廃合及び、統廃合による通学利便性の低下への対応が求められる。 ⑳社会のデジタル化に対応するため、ICT教育が求められる。	
	医療・福祉・子育ての充足化	㉑医療福祉施設・サービスの拡充が求められる。 ㉒スポーツ・レクリエーションの普及による健康増進への対応が求められる。 ㉓3つの「0」(待機児童0、給食費0、大学生までの医療費0)を基軸に、子育て環境の整備拡充が求められる。	
	災害対策	㉔頻発する豪雨、それに伴う土砂災害等の自然災害への教訓をもとにした対応・備えが求められる。	
	多古町らしさの維持継承	㉕歴史的な文化財である正東山日本寺、妙印山妙光寺、中世の山城、県指定史跡の北条塚古墳など県内有数の歴史文化財の保全が求められる。 ㉖本三倉のおびしゃ、牛尾の蛇祭り、しいかご舞、多古祇園祭、妙光寺千部会等の各地区固有の伝統・文化の継承が求められる。 ㉗栗山川沿川の水田や谷津田、台地上の斜面林と畑地が織り成す特徴的な景観の維持・保全が求められる。	
社会構造	人口減少・少子高齢化	㉘少子高齢化による多古町全体の人口減少に向けた対策が求められる。 ㉙移住／定住人口拡大に向けた対策及び対外プロモーションの充実化が求められる。	
	ルールメイキング・統制機能	㉚町民を巻き込んだルール形成に向けた、町と地域住民の連携強化が求められる。 ㉛健全な行財政の維持が求められる。	

■ 各課題の詳細 (1/3)

- 経済・産業構造の要素では、雇用機会、農業、商工業、交流人口拡大に関する課題が浮かび上がっている。

課題	課題及び取組の現状
雇用機会の提供	町内の産業全体における就労機会が減少。企業誘致や起業支援のプログラムを実施。 - 町内の商業事業所数は、258所(H19)から182所(H26)に減少、工業事業所は46所(H19)から33所(H26)に減少。また、H27年の完全失業率は4.2%であり、全国平均3.4%を上回っている。 - 多古町企業誘致条例を制定のうえ、新規企業の立地及び既存企業の規模拡大への優遇措置を取っている。
基幹産業である農業の活性化	農業関係人口、及び経営耕地面積が減少。6次化や新規就農者取り込み、農地保護を実施。 - 農業従事者は、4,021人(H17)から1,489人(H27)に減少、経営耕地面積は2,370haから2,063haに減少。 - 道の駅多古の設置や多古町農畜産品ブランド化推進事業による新たな地域特産品の開発支援を通じて、農業の6次産業化に取り組んでいる。 - 新規就農者獲得に向け、相談会や情報発信、農林水産省の農業次世代人材投資事業を活用した財政補助を行っている。 - 農地法や農業振興地域整備計画に基づき農地保護及び利用最適化を図っている。
農業以外の産業の活性化	商工業従事者数、及び売上高が減少。町独自の支援策を実施。 - 商業従事者数は1,344人(H19)から992人(H26)に減少、工業従事者数も1,562人(H19)から1,369人(H26)に減少。 - 商業年間販売数は33,389百万円(H19)から20,079百万円(H26)に減少、工業製造品出荷額も52,901百万円(H19)から50,026は百万円(H26)に減少。 - 多古町魅力活力にぎわい創出支援事業補助金を活用し、町独自に商工業の支援及び起業・創業支援を実施している。
地域資源を活用した交流人口の拡大	町内全体、及び道の駅多古の観光入込客数が減少。既存観光コースの再構築や町外からのアクセス維持向上への取り組み実施。 - 町内の観光入込客数は1,207,246人(H26)から1,023,750人(H30)に減少、主要観光施設である道の駅多古の観光入込客数は914,480人(H26)から726,897人(H30)に減少。 - 現状、道の駅多古、正東山日本寺、妙印山妙光寺等の地域資源が別々の観光コンテンツとして存在しているため、多古町お散歩MAP「たこるんぱ」等の道の駅多古を拠点に観光施設や商店街を周遊する観光コースを作成している。 - 補助金によって、町外からの公共交通網を運行維持。

■ 各課題の詳細 (2/3)

- 生活・文化の要素では、町内インフラ等の日常生活、環境保護、学校教育、医療・福祉・子育て、災害に関する課題が浮かび上がっている。

課題	課題及び取組の現状
日常生活の充足化	町内インフラ老朽化対応や商業施設、公共交通網の整備が求められる。それぞれに対して多古町独自の対応策を実施。 - 町民アンケートの生活環境の満足度において、“歩道の整備”、“町内交通網”は満足度が低い上位項目に入り、町を出たい理由の上位項目に、“買い物など日常生活が不便”が入る。また10年後には、86%の公共施設が大規模改修の対象となる。 - 多古町企業誘致条例により企業の誘致を促進、補助金によって町内公共交通網を運行維持、多古町公共施設等総合管理計画に基づき段階的にインフラを改修。
環境保全・保護	多古町の豊かな自然環境の保全が必須。社会情勢に合わせて各種取り組みを展開。 - 町の令和2年度の1人1日当たりのごみ排出量^{*1}は545グラムと、環境省の令和7年度目標値^{*2}の約850グラム以下である。 - 町の令和2年度のリサイクル率^{*1}は18.4%と、千葉県のリサイクル率^{*1} 22%を下回っている。 - 多古町地球温暖化対策実行計画の策定やCO2排出量集計結果の公表を行っている。
学校教育の充足	児童生徒数の減少が顕著。教育環境の維持に向け町としての方針明確化。 - 児童数は971人(H16)から571人(H26)に減少、過去10年間の減少率は41.2%に達している。 - 多古町教育大綱を制定し、少人数教育の中でも教育環境の整備や充実に取り組んでいく指針を公表。
医療・福祉・子育ての充足化	医療福祉に対する町民からの期待、年少人口の減少が顕著。町独自の施策を実施、特に子育て施策は手厚い。 - 町民アンケートのまちの将来像として望む声として“医療や福祉が充実した住民にやさしいまち”(71.2%)が最も多かった。 - 町の年少人口(15歳未満)は2,852人(H7)から1,509人(H27)に減少。 - 家族介護慰労手当等の介護支援、3つの0(待機児童0、給食費0、大学生まで医療費0)を実施。 - 国保多古中央病院敷地内に「多古病児保育所」をオープンし、育児と就労の両立を支援。
災害対策	町全体として地盤が弱く、土砂災害が起こりやすい。町として防災への取り組みを実施。 - 地質は全域が成田層群と呼ばれる洪積層あり、支持力が弱く豪雨及び地震等が発生した場合、土砂崩落や液状化現象による被害が予想される。 - 多古町防災ハザードマップ策定、各種セミナーや訓練の実施。

*1：千葉県令和2年度清掃事業の現況と実績よりデータ取得

*2：環境省 第四次循環型社会形成推進基本計画より

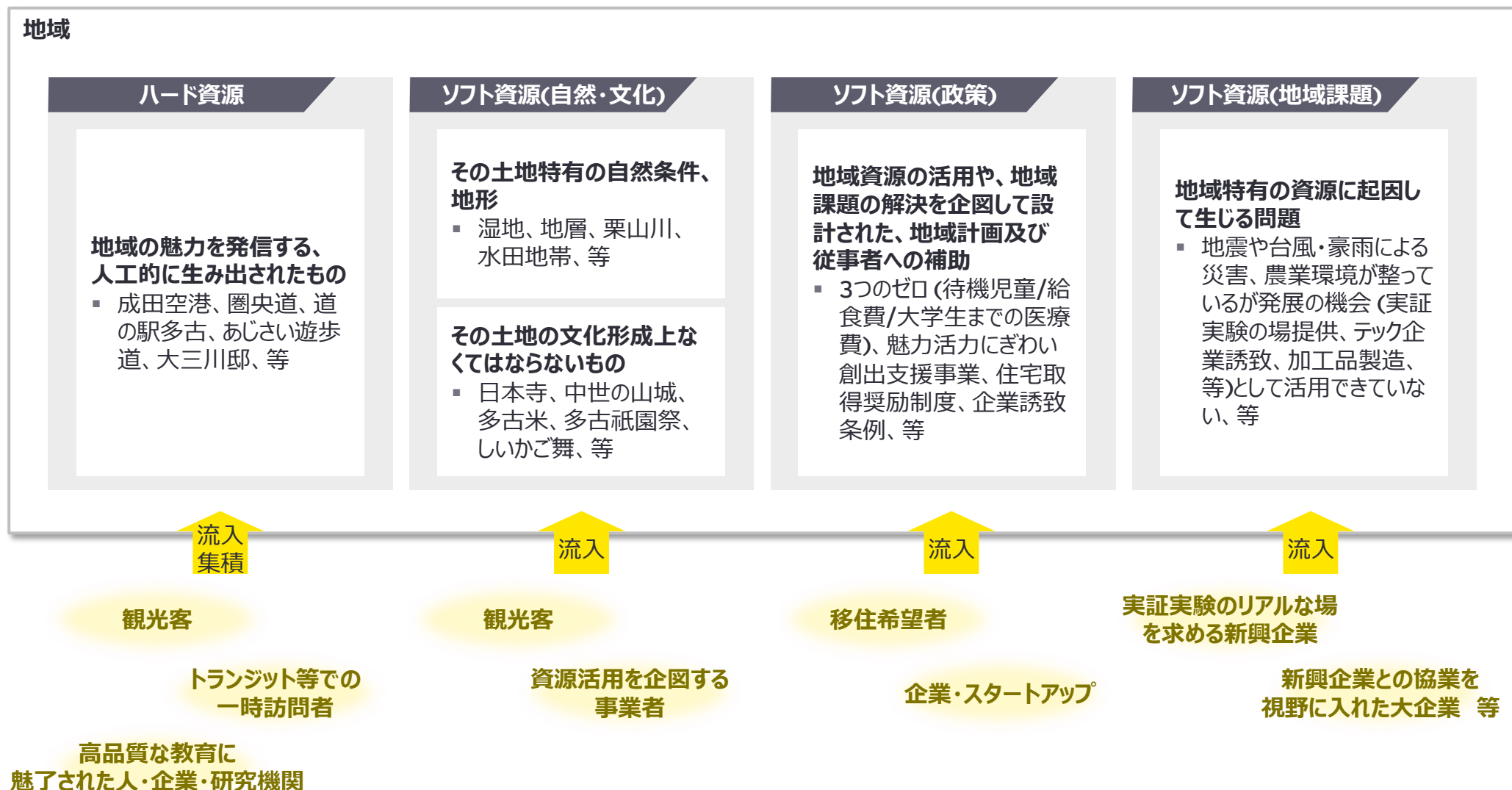
■ 各課題の詳細 (3/3)

- 社会構造の要素では、人口減少・少子高齢化、ルールメイキング・統制機能に関する課題が浮かび上がっている。

課題	課題及び取組の現状
人口減少・少子高齢化	人口減少、及び少子高齢化が顕著。町独自の移住・定住人口獲得に向けた施策やPRを展開。 ▪ 町の人口はピーク時の18,201人(H7)から13,890人(R2)まで減少している。 ▪ H7から年少人口(15歳未満)及び生産年齢人口(15歳～64歳)は減少傾向で推移している一方、老年人口(65歳以上)は増加傾向で推移しており、高齢化率は3割を超えている。 ▪ 新築・中古住宅取得助成、住宅リフォーム補助金等の町独自の住宅補助により移住・定住人口獲得を図る。 ▪ 広報たこ、ホームページ、SNSなどを活用したい移住・定住情報の発信。 ▪ 多古町空き家対策計画に基づく空き家の適正管理や利活用。
ルールメイキング・統制機能	町と地域住民の連携強化へのニーズが高い。町としても多種多様な地域住民を巻き込んだ事業を実施。 ▪ 町民アンケートでは、今後のまちづくりにおいては、「町民・事業者・町(行政)が協力・連携して進める」べきと考える方が約半数と最も多くなっている。 ▪ 令和2年度にはあじさい庭園遊歩道整備、多古 DE 映画復活祭、多古町自然体験キャンプ～たこキャン等の地域住民と町の協業事業を実施。 ▪ 「志ある民」による新たなまちづくりの展開を応援するため、「まちづくり志民活動助成事業補助金」を創設。

■ 資源の捉え方

- 一般的に、地域が保有する様々な"きっかけ"に着眼して、外部から人材・企業が集結し、事業創出や産業拡大がみられる。このような地域独自の"きっかけ"を資源として定義する。

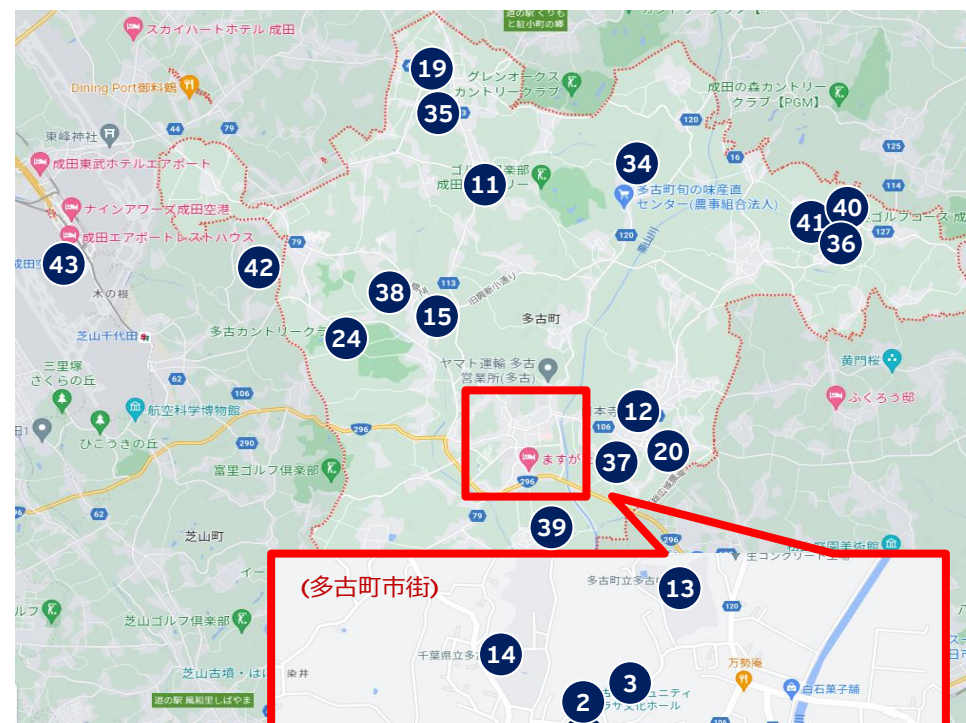


■ 多古町の強みの源泉となる資源の整理 ハード資源 (1/5)

- 人の往来がある施設や日常生活で利用する施設は、多古町の市街地を中心に存在している。
成田空港や圏央道は、多古町への効果が想定されるため、資源として認識している。

ハード資源

- | | |
|------------------|----------------------------|
| 1 町役場 | 21 道の駅 多古 |
| 2 コミュニティプラザ文化ホール | 22 あじさい遊歩道 |
| 3 町民体育館 | 23 嵐の湯 |
| 4 多古台バスターミナル | 24 多古カントリークラブ |
| 5 保健福祉センター | 25 多古町魅力発信交流館 (たこらぼ) |
| 6 多古町立図書館 | 26 いきいき健康サロン多古 (わあーか ちいーと) |
| 7 多古中央病院 | 27 多古町商工会 |
| 8 多古病児保育所 | 28 かとり農協多古支所 |
| 9 多古こども園 | 29 千葉銀行多古支店 |
| 10 多古第一小学校 | 30 京葉銀行多古支店 |
| 11 久賀小学校 | 31 佐原信用金庫多古支店 |
| 12 中村小学校 | 32 多古郵便局 |
| 13 多古中学校 | 33 多古南郵便局 |
| 14 多古高校 | 34 久賀郵便局 |
| 15 わせがく高校 | 35 十倉三郵便局 |
| 16 香取警察署多古幹部交番 | 36 常磐郵便局 |
| 17 セイミヤ多古店 | 37 中郵便局 |
| 18 カスミ多古店 | 38 大三川邸 |
| 19 池田屋ストア | 39 品川邸 |
| 20 JBミートセンター直売所 | |



- 40 万福邸 (及川邸)
- 41 TACO GLAMP
- 42 (圏央道の開通)
- 43 (成田空港の更なる機能強化)

■ 多古町の強みの源泉となる資源の整理 ハード資源 (2/5)

- ハード資源・ソフト資源の両面で、多古町はこれまで伸ばしきれていない魅力がある。

ハード資源



多古町民体育館



幼稚園と保育所の機能や特徴を併せ持つ、こども園



町の主要観光施設道の駅多古



栗山川沿いのあじさい遊歩道



多古町魅力発信交流館
(たこらぼ)



古民家を宿泊施設に
リノベーションした大三川邸



廃校となった旧常磐小学校を
活用したグランピング施設
(TACO GLAMP)



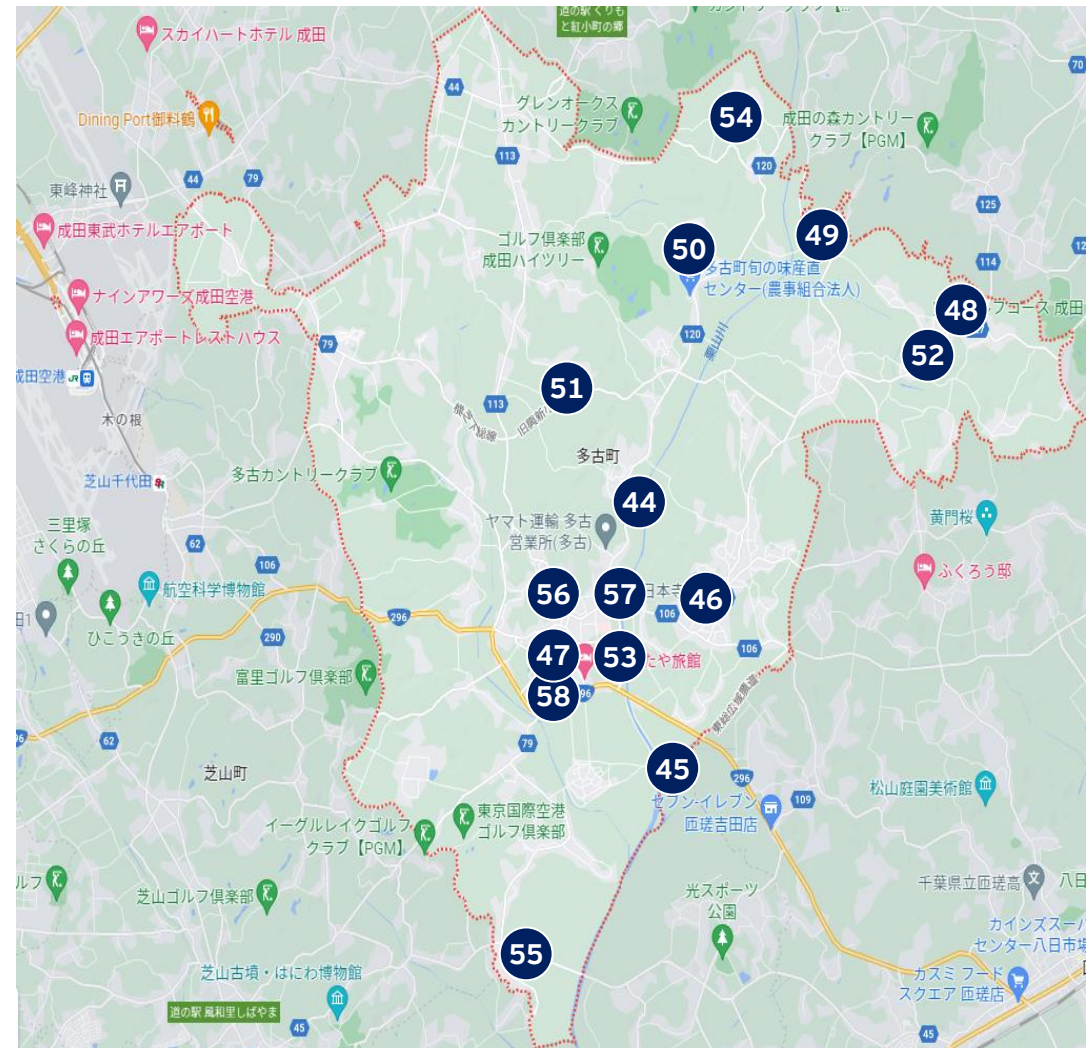
車で30分程の成田空港

■ 多古町の強みの源泉となる資源の整理 ソフト資源（自然・文化）(3/5)

- 自然資源や文化資源は多古町全体に広がって存在している。これら資源の魅力を最大限引き出すことで、町の中心街に留まらないにぎわいの創出の潜在的可能性がある。

ソフト資源(自然・文化)

44 栗山川	59 さざんか(町の木)	
45 多古光湿原	60 あじさい(町の花)	
46 日本寺	61 多古米	
47 妙光寺	62 大和芋	
48 北条塚古墳	63 元気豚	
49 しゃくし塚古墳	64 全域が成田層群と呼ばれる洪積層	
50 私立米本図書館	65 温暖な気候 (冬でも積雪はほとんどみられない)	
51 旧興新小学校	66 町中央部を南北に流れる栗山川の 流域は、低地で水田地帯	
52 勝栄山能満寺	67 北部及び東部は台地が広がり畑 地帯を囲むように山林の緩傾斜面	
53 妙光寺千部会	68 他地域の大学(日本大学/千葉工 業大学/東京農業大学、等)と連携	
54 本三倉のおびしや		
55 牛尾の蛇祭り		
56 しいかご舞		
57 多古祇園祭		
58 中世の山城 (多古城址、等)		



■ 多古町の強みの源泉となる資源の整理 ソフト資源 (自然・文化) (4/5)

- (つづき)

ソフト資源 (自然・文化)



道の駅多古の隣を流れる栗山川



関東三大檀林と称される日本寺



度々映画やドラマの撮影地として
使われる旧興新小学校



200年もの歴史をもつ神事である
牛尾の蛇祭り



千葉県無形民俗文化財の指定を
受けるしいかご舞



夏の風物詩となる多古祇園祭



土塁や空堀などの遺構が残る
中世の山城



美しい田園風景。特産品の
多古米は皇室献上品

■ 多古町の強みの源泉となる資源の整理 ソフト資源 (政策) (5/5)

- 新規企業誘致、起業・就業支援、子育て支援政策などを通して、多古町の産業振興、雇用創出、従業員の定住促進を図っている。

政策類型	政策・取組名	政策・取組内容
子育て	待機児童 0 (ゼロ)	未就学児対象の多古こども園、小学生対象の学童保育所により、待機児童ゼロを実現。
	学校給食費助成金制度	こども園、小・中学校へ通う子供たちの給食費はゼロ円を実現。
	子供医療費助成制度／ 高校生・大学生等医療費助成制度	22歳大学生までの保険対象医療費の自己負担額がゼロ円を実現。
	愛と希望の応援給付金	第1子・第2子のお子さまが生まれたご家庭に10万円を支給。
	第3子以降出産・入学等祝金	3人目以降のお子さまが生まれたご家庭に総額100万円相当の出産・入学等祝金を支給。
教育	GIGAスクール構想	一人一台端末と高速大容量の通信ネットワークを一体的に整備し、これまでの教育実践とICT教育のベストミックスを図る取り組み。
定住・移住	住宅取得奨励制度	新築・中古住宅取得助成として、最大100万円超 (条件あり) の奨励金。
事業拡大／ 新規企業誘致	多古町企業誘致条例	新規企業の立地及び既存企業の規模の拡大 (増設等) に対し積極的に支援を行い、町の産業振興、町民の雇用創出、従業員の定住促進を企図。
起業・就業	農業次世代人材投資事業	最大5年間、新規就農者の農業経営を支援。
	多古町魅力活力にぎわい創出支援 事業補助金	起業する事業者に対して、事業開始時に要する経費の一部を支援。



待機児童 0 ゼロ



給食費 0 ゼロ



大学生まで
医療費 0 ゼロ

■ 多古町の強みの源泉となる将来の資源

- 圏央道及び成田空港は、整備・開通や機能強化により、多古町が活用できる資源として、更に発展していくことが見込まれている。

圏央道の整備の概要*1

近隣の観光客のさらなる巻き込みによる、多古町への来訪客拡大がより現実的な計画になっている。

圏央道

整備事業実施区間



圏央道では千葉県内唯一の未開通区間であり、本道路の接続で東京湾アクアライン方面と茨城県・埼玉県がつながるほか、神奈川方面と成田空港を都心を経由せずにアクセスできる新たなルート形成にも期待されている。

成田空港の機能強化の概要*2

世界というメガマーケットへの距離が縮まることで、多古町へのインバウンド集客機会及び多古町産品の輸出機会の拡大といった活用の方向性が見いだせる。

目指す空港像

成田空港が目指す空港像【発着回数50万回時イメージ】

首都圏空港の発着回数は年間100万回となり、世界トップレベルへ
(成田50万回・羽田50万回)



※現時点のイメージであり、具体的な整備計画は今後の需要動向や社会情勢等を踏まえながら今後検討。

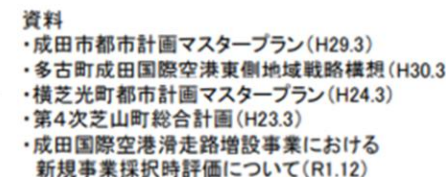
我が国及び首都圏の表玄関として、成田空港の競争力を可能な限り高め、増大する首都圏航空需要に適切に対応することにより、名実ともに日本のゲートウェイ、かつ、アジアのリーディングエアポートとしての地位を確立

NAA NARITA INTERNATIONAL AIRPORT CORPORATION

成田空港は、日本及び首都圏の玄関口として、増大する首都圏航空需要に適切に対応し、アジアのリーディングエアポートとなることを目指す。

- 圏央道の大栄～横芝間整備に伴い、IC周辺地域を中心に、物流・産業拠点、交流拠点となることが求められている。

圏央道整備による圏央道及び周辺地域の将来像



■ 多古町の強みの源泉となる将来の資源 圏央道 (2/3)

- 大栄～横芝間の令和6 (2024) 年度開通に向け、進捗している。

圏央道整備の進捗状況

- ・平成20年度に事業化し、平成25年度から用地着手、平成27年度に工事着手。
- ・平成30年度より土地収用法に基づく手続きに着手、令和元年度に土地収用法に基づく事業認定告示。
- ・用地取得率は、約87%(令和2年3月末現在)。
- ・改良工事、函渠工事等を実施。
- ・引き続き、用地の取得を推進するとともに、早期開通に向け事業促進を図る。



年度	2001 H13	～	2007 H19	2008 H20	～	2013 H25	2014 H26	2015 H27	～	2020 R2	2021以降 R3以降
事業着手	着工準備		都市計画決定	事業化							
測量・調査・設計				H20							
用地状況					H25						
埋蔵文化財調査						H26					
工事状況							H27				

■ 多古町の強みの源泉となる将来の資源 圏央道 (3/3)

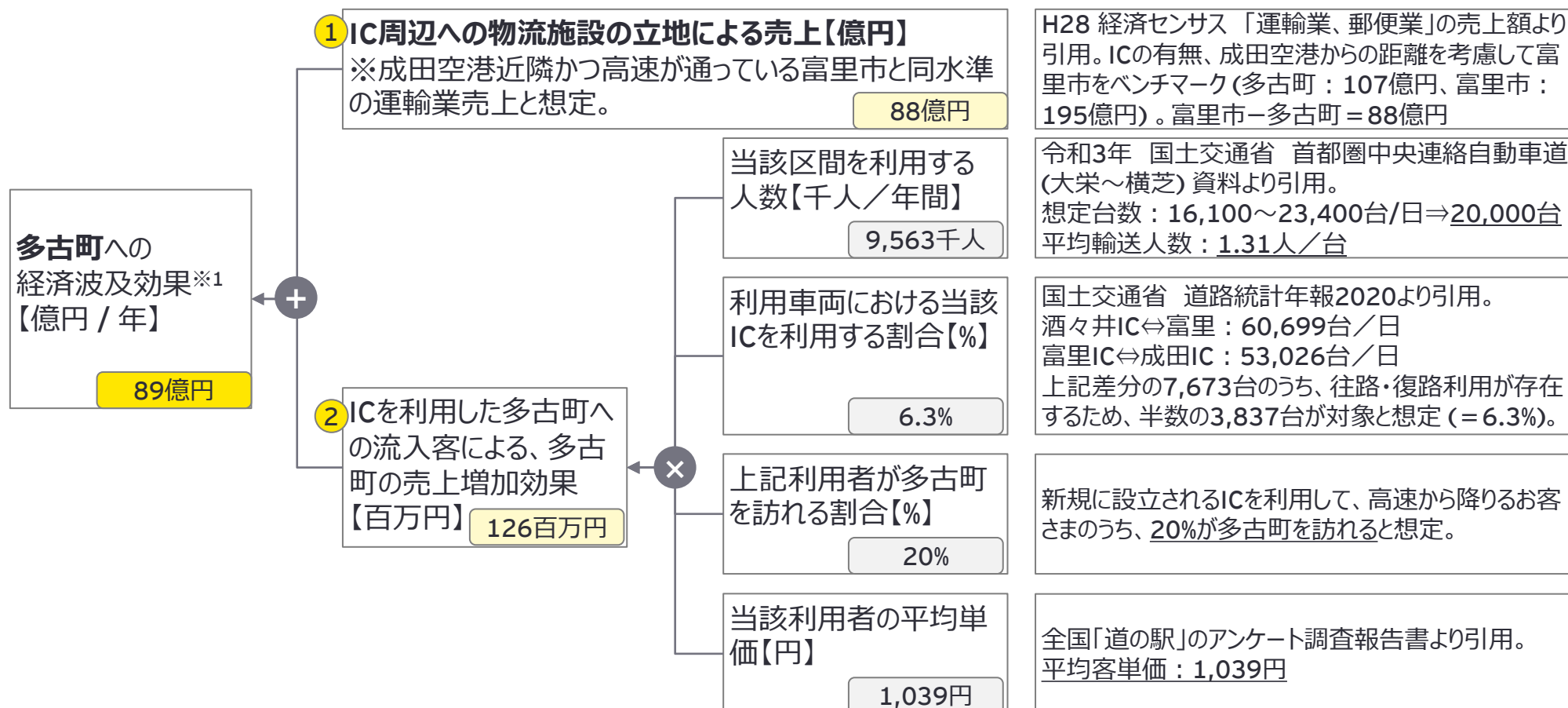
- 【参考】圏央道整備による経済波及効果の概要

経済波及効果の前提

① IC周辺への物流施設の立地及び、② ICを利用した多古町への流入客増加効果を算出。

経済波及効果の考え方

数値の根拠

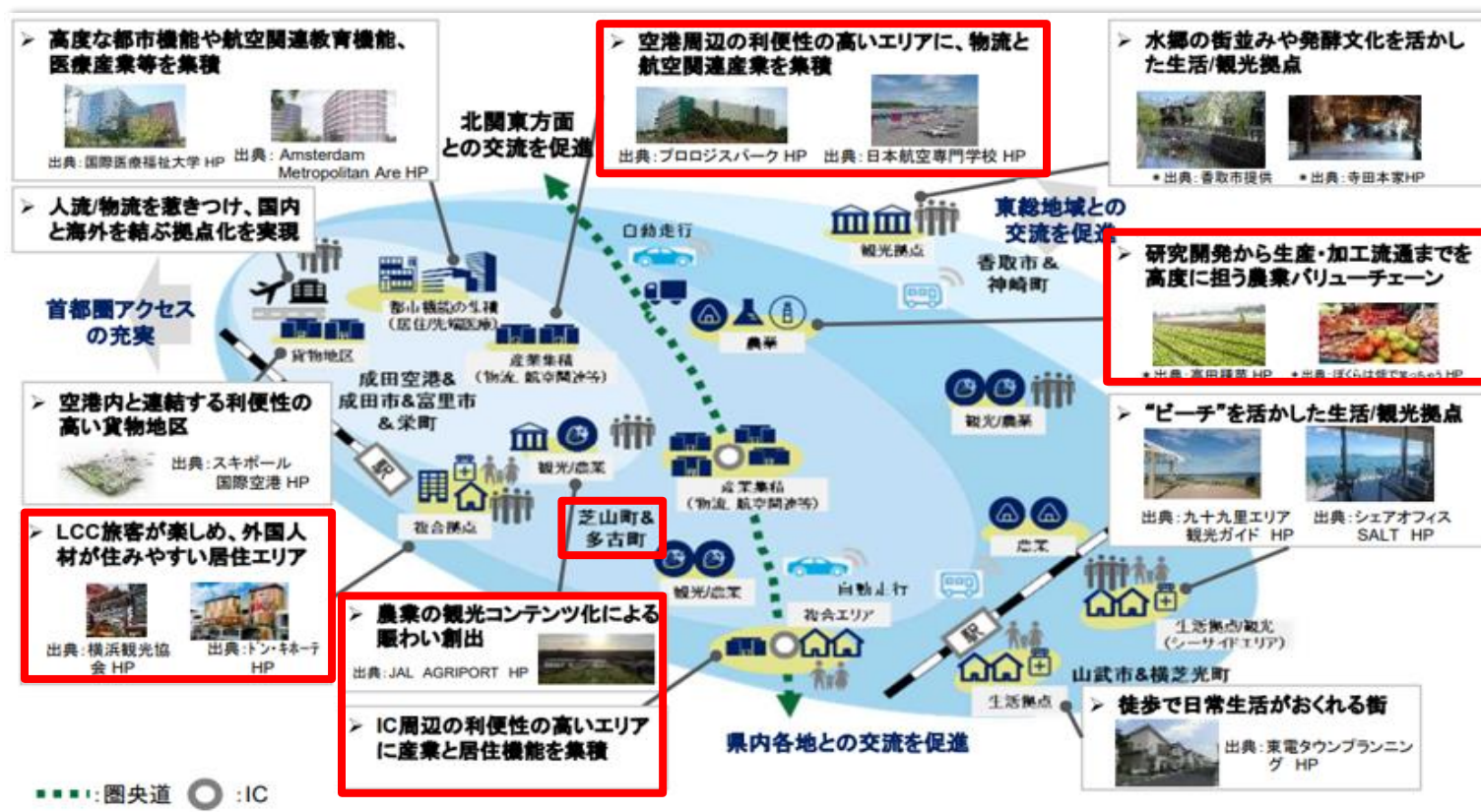


※1：外部環境変化より算出した、多古町への経済効果のポテンシャル値

■ 多古町の強みの源泉となる将来の資源 成田空港 (1/3)

- 成田空港の機能強化に並行して周辺地域・関連産業が、その波及効果を狙った開発を計画している。周辺エリア全体で経済活性化が見込まれる中、多古町の取組の貢献も期待される。

成田空港機能拡張に伴う周辺地域の将来像



多古町に期待される取組

取組類型

産業集積 (物流、航空関連等)
農業
複合拠点
観光／農業
複合エリア

取組内容

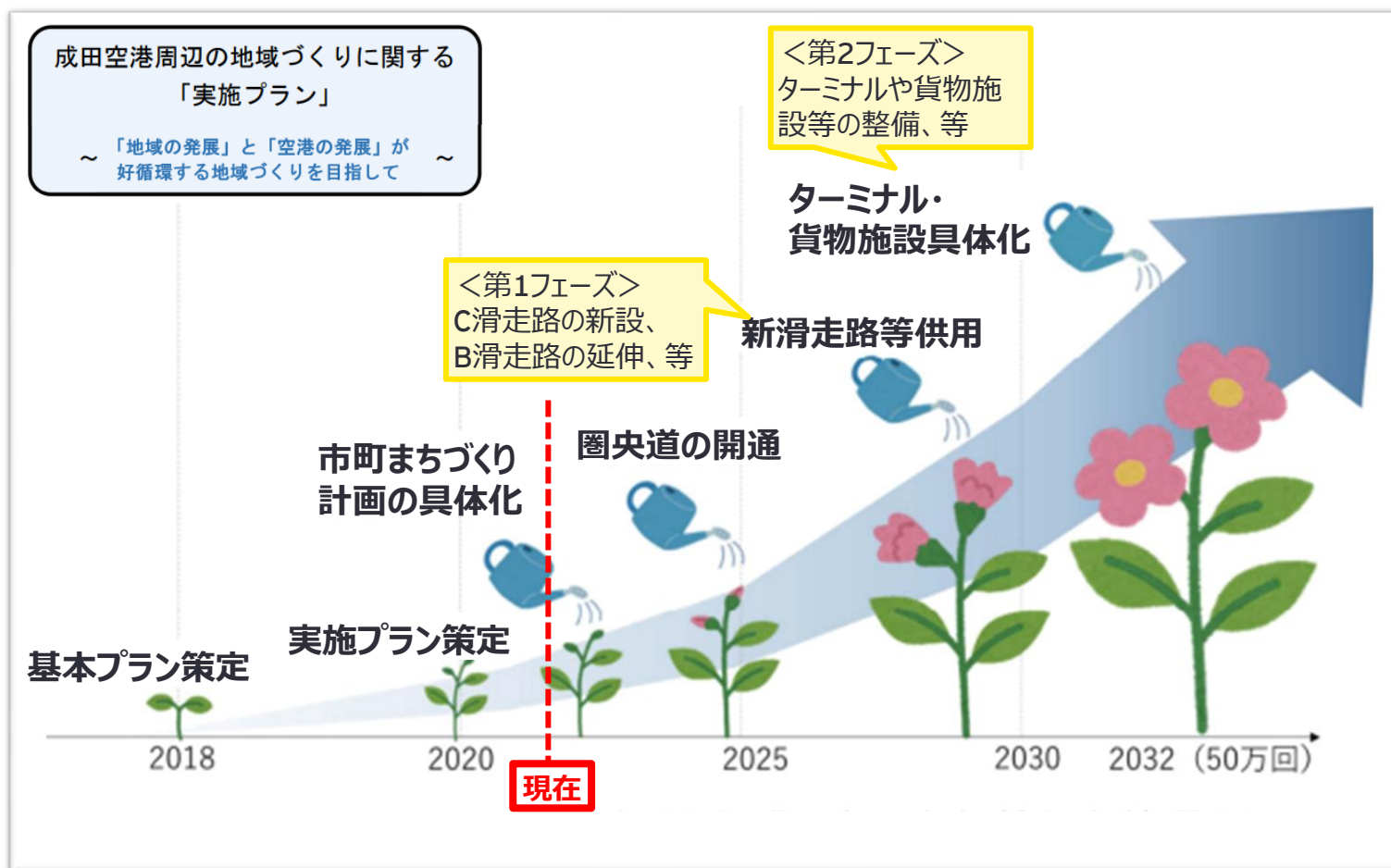
空港周辺の利便性の高いエリアに、物流と航空関連産業を集積
研究開発から生産・加工流通までを高度に担う農業バリューチェーン
LCC旅客が楽しみ、外国人材が住みやすい居住エリア
農業の観光コンテンツ化による賑わい創出
IC周辺の利便性の高いエリアに産業と居住機能を集積

■ 多古町の強みの源泉となる将来の資源 成田空港 (2/3)

- 成田空港周辺の地域づくりに関する「実施プラン」を最大限活用する形で、多古町の街づくり計画の具体化を行うことが重要となる。

成長プランのイメージ及び計画における現在の位置づけ

- 成田空港の機能強化を見据え、多古町のまちづくり計画の具体化として、多古町地域経済活性化拠点整備計画を具体化することが重要。



■ 多古町の強みの源泉となる将来の資源 成田空港 (3/3)

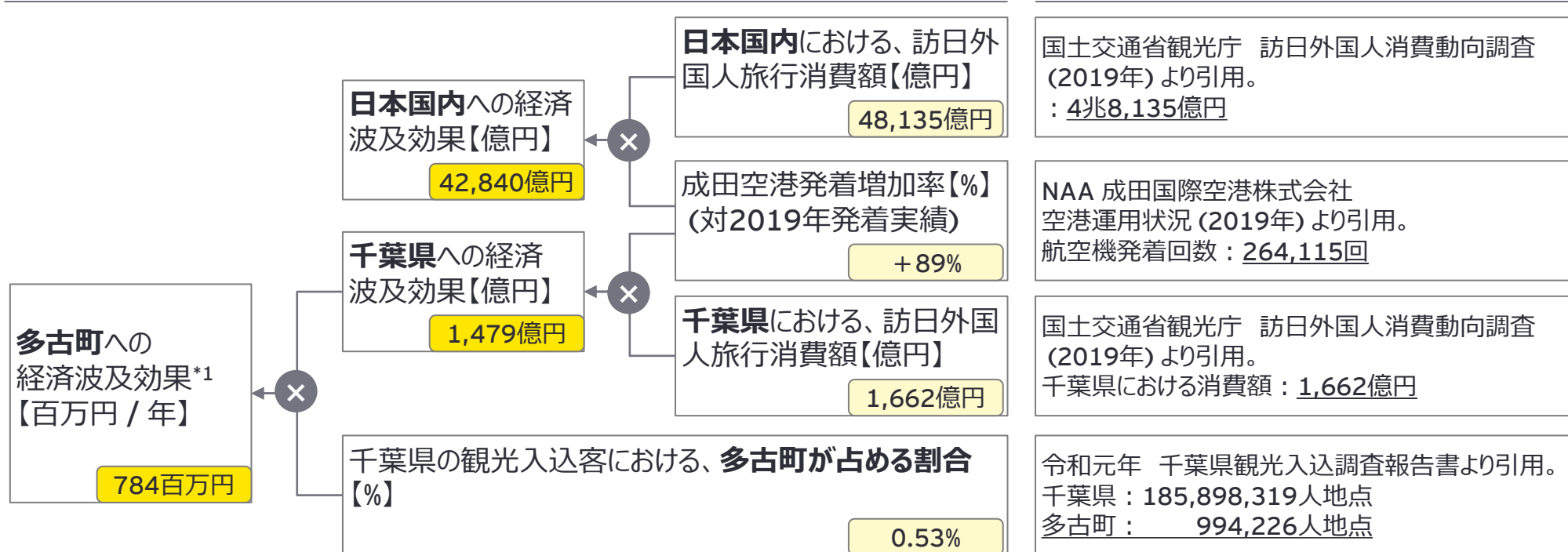
- 【参考】成田空港機能拡張による経済波及効果の概要

経済波及効果の前提

成田空港の更なる機能強化実現 (発着回数 : 50万回) 時の、多古町への経済波及効果を算出。

経済波及効果の考え方

数値の根拠



国土交通省観光庁 訪日外国人消費動向調査 (2019年) より引用。
: 4兆8,135億円

NAA 成田国際空港株式会社
空港運用状況 (2019年) より引用。
航空機発着回数 : 264,115回

国土交通省観光庁 訪日外国人消費動向調査 (2019年) より引用。
千葉県における消費額 : 1,662億円

令和元年 千葉県観光入込調査報告書より引用。
千葉県 : 185,898,319人地点
多古町 : 994,226人地点

輸出拡大に伴う、
多古町農産業への
経済波及効果

国際航空貨物量増加及び、農産品輸出拡大により、
多古町農産物の輸出拡大が見込まれ、多古町農産業
の収益向上 (経済波及効果) が見込まれる。

NAA 成田国際空港株式会社
空港運用状況 (2019年) より引用。
国際航空貨物量 : 2,040千トン

*1 : 外部環境変化より算出した、多古町への経済効果のポテンシャル値

■ 課題・資源の中長期的な変化 (2030年)

- 国策と町が取組が一致しているため、外部人材取り込みや農産品の輸出拡大が機会となる一方、他市町村と比較して取組が遅れる場合には、町の魅力度低下による人口流出が脅威となる。

<凡例>

2030年におけるメガトレンド (PESTLE分析^{*1})

Political (政治)

- 農林水産物の輸出拡大 (現在+3兆円の5兆円規模)
- 労働移動の円滑化に向けた兼業・副業の推進
- デジタル・グリーン分野のイノベーション人材育成の強化
- 社会課題解決に向けたスタートアップの育成
- PPP/PFI推進 (今後10年間で30兆円規模)

Economic (マクロ経済)

- 橋・道路・公的施設等の社会資本の老朽化
- 経済格差の更なる拡大

Sociological (社会)

- 少子高齢化に伴い、地方を中心に若年層人口の減少
- 企業・団体が、SDGsにアライン
- 地域コミュニティの脆弱化
- 女性の更なる社会進出

Threat (脅威)

- 既存人口の流出及び、潜在流入人口の取りこぼし
 - ✓ 他市町村も誘致事業に取り組むことが想定されるため、デジタル化・女性の社会進出対応等が遅れた場合に、多古町の相対的な魅力度が損なわれる恐れ。
- 甚大化する自然災害
 - ✓ 近年の気候変動の影響から全国的に甚大化する自然災害を踏まえると、災害への備えが必須。

Opportunity (機会)

- 国策と町が取組が一致しており、外部人材の取り込み及び、農業の更なる拡大が可能
 - ✓ 成田空港に近い立地のため、農産品輸出に好立地。
 - ✓ 町として人材育成、スマート農業実装等に取り組むことで、海外含むテック企業や高度人材の呼び込み及び雇用創出が想定可能。
 - ✓ SDGsへの貢献として、農産物の生産・加工にて発生する残渣等を活用した再資源化・再商品化が注目。

Technological (テクノロジー)

- ロボット、AI、IoT等の先端技術を活用したスマート農業などの実装
- 先行するスーパーシティ構想等の全国への普及

Legal (法律)

- 各分野にて規制・制度・税制等の見直し (例) 技術開発の補助金・優遇制度、実証実験向け規制緩和

Environmental (環境)

- 気候変動による自然災害甚大化
- GX^{*2}への投資 (今後10年で150兆円規模の官民の投資)

■ 課題・資源を踏まえた事業の全体コンセプト

- 重要課題の解決、多古町の活用可能な資源を踏まえ、本事業では、きっかけ創出、きっかけ発信、仕事創出を軸に交流・移住・定住人口を拡大して、にぎわいが絶えないまちづくりを目指す。

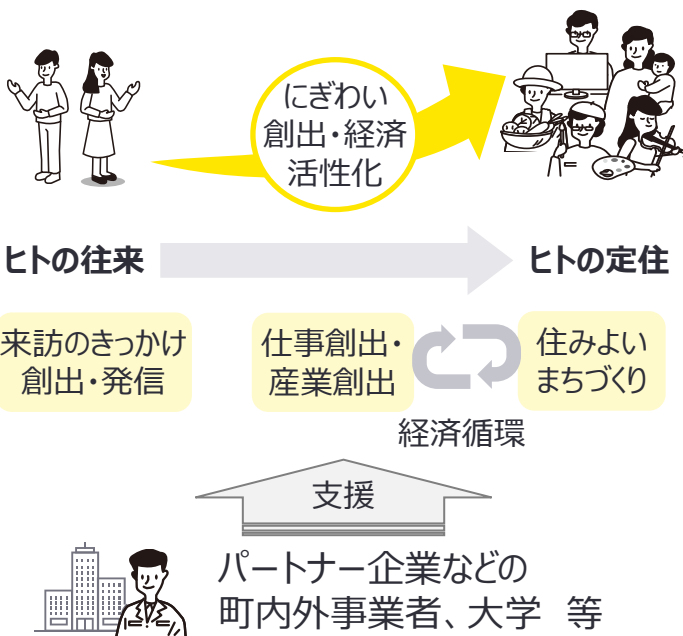
重要課題の抽出

= にぎわい創出のために優先的に取り組むべき課題

- 経済活性化の重点項目である経済・産業の基盤強化に関する課題
 - ✓ 町全体の産業における雇用機会の充足化
 - ✓ 主要産業である農業の人材不足・就農希望者に対する就農支援の充足化
 - ✓ 農業全体の収益力向上に向けた全体方針の充足化
 - ✓ 地域資源や近隣環境を活用した集客コンテンツ化、及び、ターゲット層に対する十分なプロモーションの充足化
- 町全体を構成する人口動態に関する課題
 - ✓ 人口減少・少子高齢化による産業の担い手不足
 - ✓ 定住人口拡大に向けた政策間の連携強化

事業全体のコンセプト

来訪のきっかけ及び、多古町の仕事を生み出すことにより、Living Tako*1実現に向けた人・経済の中心地となる。



活用資源の抽出

= にぎわい創出の後押しとなる多古町固有の地域資源

- 歴史ある町としての多古町らしい魅力を引き出す資源
 - ✓ 歴史的に重要な人物とゆかりの深い有形・無形の歴史・文化遺産
 - ✓ 産業の源でもある自然、及び自然を活かした原風景
- 他市町村に対して差別化要素となる、住民の暮らしに根差した政策資源
 - ✓ 子育て世代のニーズに応える手厚い政策
- 世界を相手にした人流・物流が見込める好立地条件
 - ✓ 圏央道の開通や成田空港の更なる機能強化による人流・物流拡大の機会
 - ✓ 相乗効果が狙える、多古町内外の集客施設

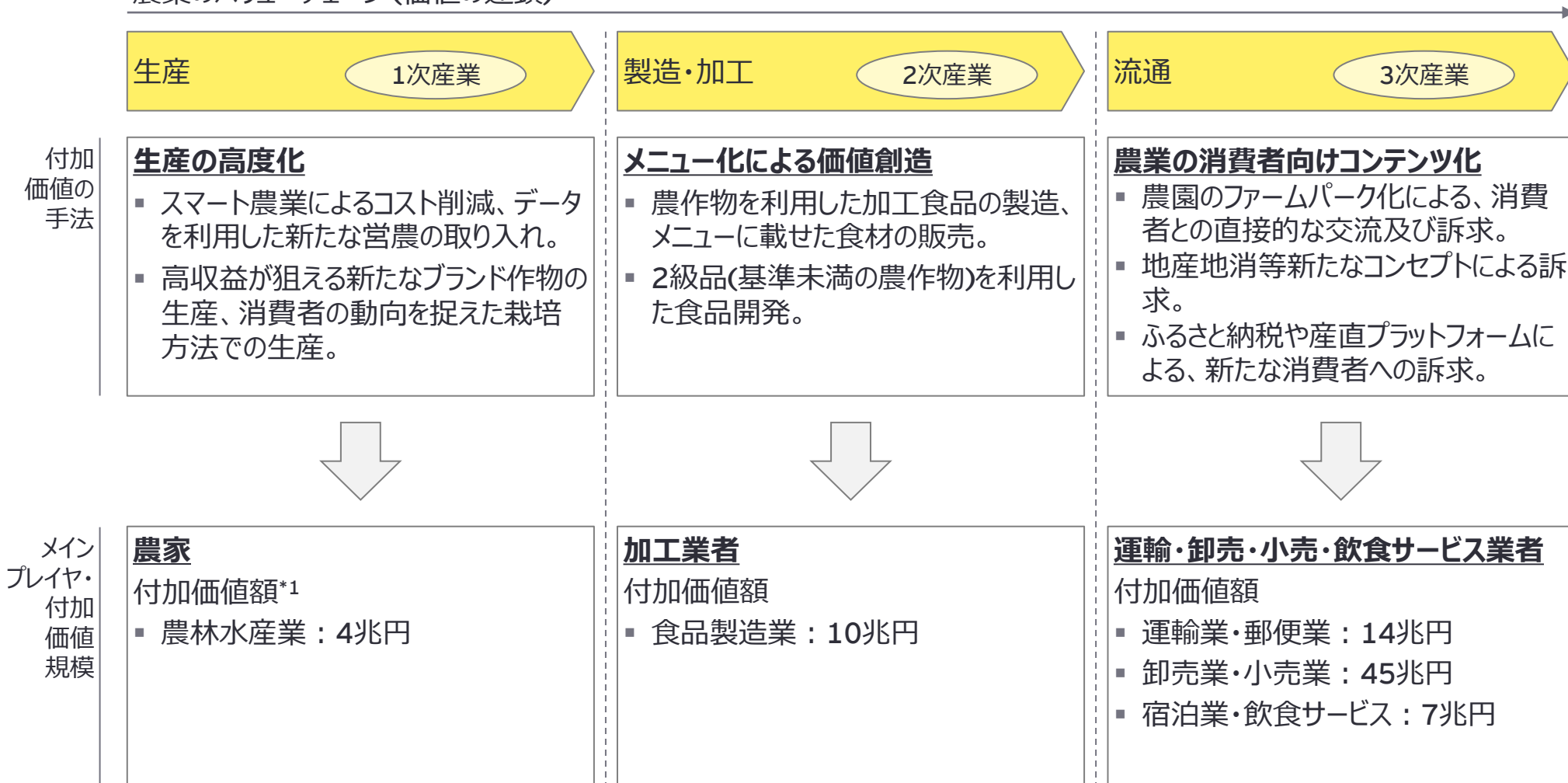
*1: 令和3年3月付公開文書「[多古町 観光・交流アクションプラン](#)」にて打ち出したビジョン

農畜産業の 取組先進事例調査

■ 調査方針 (1/3)

- これまでの国内の農産物の高付加価値化の取組として、商品化に向けた加工や交流・農業体験があったが、加工者・サービス提供者に付加価値が流れ、農家への還元が少ない構造であった。

農業のバリューチェーン (価値の連鎖)

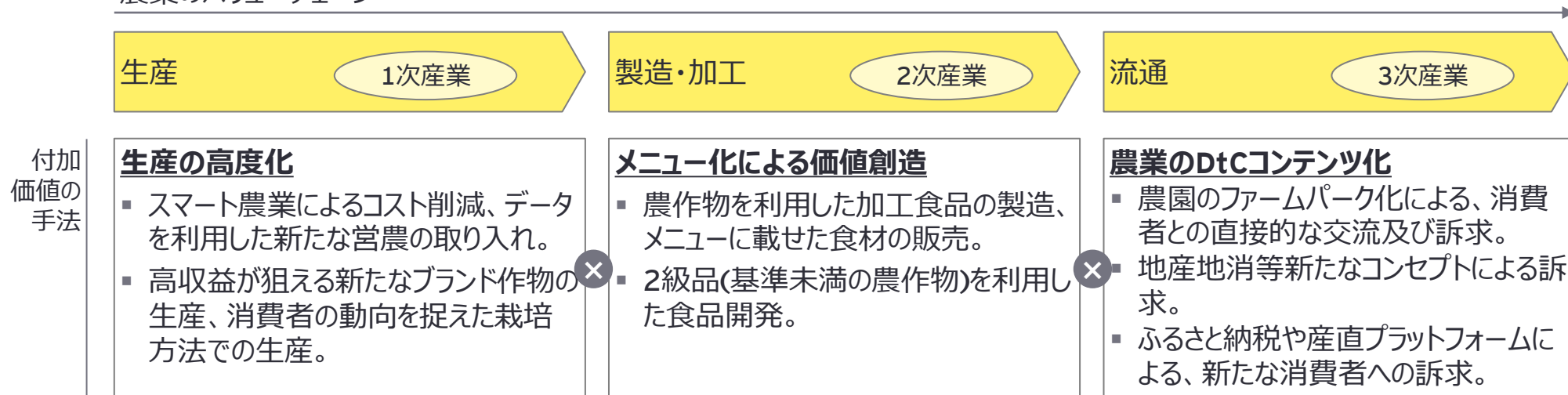


バリューチェーンごとに付加価値化が展開されているため、農家の非関与領域における付加価値が農業従事者に還元されにくい構造。

■ 調査方針 (2/3)

- 農業従事者の所得向上を達成するには、バリューチェーンの中心に農業生産者を含む必要があり、近年の6次産業化の取組は、まさにそれを実践している。

農業のバリューチェーン

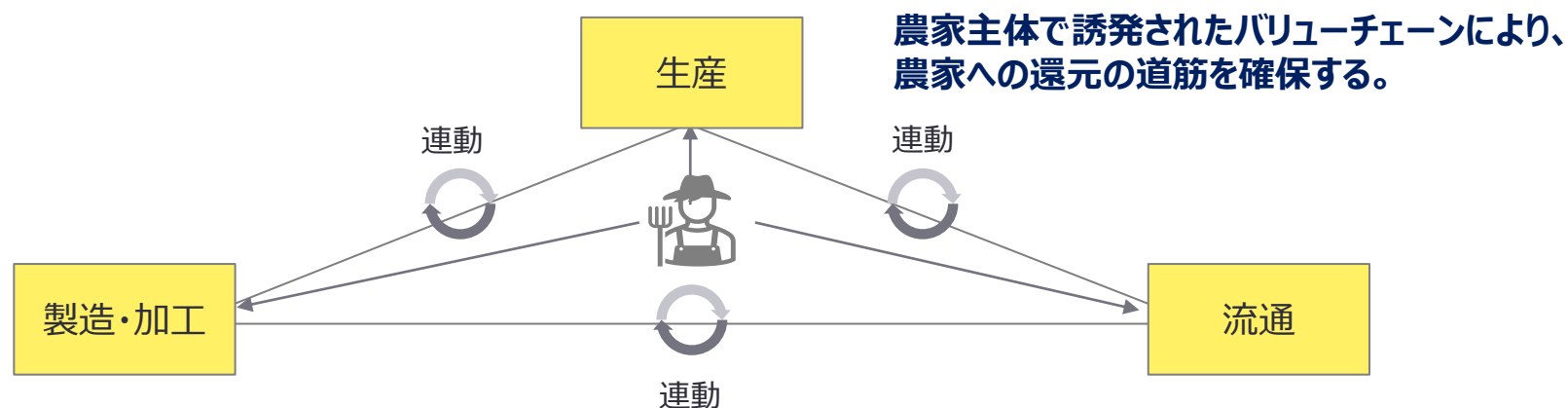


II

農家を主体に全てのバリューチェーンの機能を連動させることで、付加価値を農家に還元

6次産業

- 農家が主体となって、生産、製造・加工、流通における付加価値創造の方向性・手法を考案し、必要なプレイヤを巻き込む。
- 商品・サービスの新規性より、農業従事者の収益力向上を可能にする仕組み・座組が従来の取組との相違点である。



■ 調査方針 (3/3)

- これまでの農業の高付加価値化の流れより見えてきた、収益向上の手法としての6次産業化に焦点を当て、全国の流れ、先進事例の調査を行う。

目的

- 6次産業化を通して農業及び地域全体の収益基盤の向上を果たす成功要因を把握する。
- 成功要因を基に多古町の6次産業化戦略を策定する。

6次産業化の定義*1

- 農業生産物の価値向上、及び、価値向上による農業の収益向上。
- 2次産業(食品加工)、3次産業(流通・販売)にも取り組むことで、クロスインダストリーにより農業の価値向上を図る。
- インダストリー全体を有機的に活用することから1 (1次産業) × 2 (2次産業) × 3 (3次産業) = 6 (6次産業)と提唱されている。

調査における着眼点

- 農業の価値向上の手法
 - ✓ 結果としてどのような価値向上が見られたか。
- 2次産業・3次産業を巻き込んだのアプローチ手法
 - ✓ 他産業を巻き込む座組、地域内での内製・外部調達をどのようにするか。
- 農業以外の事業者や地域全体としての変化の有無
 - ✓ 農業を軸として、どのように地域に付加価値を落とすか。

先進事例抽出の観点

- 収益の向上、又は、同等の効果が見られた取組
- 日本国内で実施されている取組
- 将来に向けた拡大計画も視野に入っている取組



- 農林水産省が集約した、全国の6次産業化の取組事例集や、地方創生の原動力として6次産業化の取組事例を集めている業界専門誌をデスクトップ調査の主なソースとする。

■ 農家にとっての6次産業化の意義

- 6次化は、儲かる仕組み構築が困難な産業構造の中で、農家自ら顧客のニーズを拾い、自ら商品開発・加工を手掛け、自ら価格・流通を決めるという“ビジネスが出来る経営者”を育成する。

取組の背景となる課題

6次産業化の循環

農業における産業構造上の課題

- ❑ 農家が生産品の価格付けに対するパワーがない。
- ❑ 農協に卸すという流通モデルにより、農協への依存や、販路への偏りが生まれることで、事業継承が危ぶまれる。
- ❑ 生産品の販売が前提となるビジネスモデルでありかつ、生産品自体が天候や品質基準などコントロール不可の領域の変化による影響を受けやすい。
- ❑ 大量消費地が近いことから、加工が発達しなかった。

対応施策の実行

- ❑ 自農家で生産した農産物を、流通を介さず直販。
- ❑ 販売製品の多角化を狙い加工・販売を実施。
- ❑ ロス削減を狙い規格外品の加工・販売。等

ニーズの把握
農家自身が顧客との距離感を縮めることで、これまで知ることの出来なかった顧客のニーズを直接把握。

商品・サービス開発

顧客ニーズに基づき、農家自身が商品・サービス開発を主導。



農家

製造・加工

商品開発のアイデアを具現化すべく、農家自身or他加工業者を巻き込んで、加工商品を製造。

価格・流通方法設定

農家自身が価格を設定し、製品の流通方法も自由度を持って設計。

農業交流拠点を通した流通

- 初期より複合機能を集合させた拠点
- 小さく始めた後、機能拡大する拠点
- 地域の繋がりが成功要因となる拠点

拠点を持たない流通

- 通信販売や店舗等を介した販売

■ 参考事例一覧 (1/4)

- 6次産業化の成功事例を示す。農業の産業構造が原因で営農環境が不安定となっており、既存の生産・出荷から脱却し付加価値向上に向けた取組を行う。

#	主体団体名	事業内容	場所	取り組み事例 (課題／対応施策／今後の展望)	効果・変化
1	株式会社 久島農産	農産物の生産 及び加工製造・ 販売事業等	北海道 岩内郡 共和町	- ブランド力がある羊蹄山麓馬鈴薯の「規格外」品により、不安定な営農環境となっていた。 - 首都圏の惣菜用皮むき馬鈴薯需要を捉え、馬鈴薯選別施設を整備し、規格外品を皮むき加工して、食品卸売会社に販売。	✓ 農林水産省 北海道における六次産業化・地産地消法に基づく計画の認定
2	株式会社 ヒロサキ	りんご商品の製 造・販売等	青森県 弘前市	- 味などの品質は良くて一般の販売には不向き (サイズが小さいものなど) な「規格外」品の発生。 - 消費者ニーズ (食べるのに手間がかかったりんごを簡単に食べたい) を捉え、りんごのカット加工を行い販売。 - 市況に左右されない安定した価格でりんごを仕入れることで、生産者の所得確保や地域の雇用確保を目指す。	✓ 平成25年 日本航空 (JAL) 国際便の機内食に採用
3	農事組合法 人 宮守川上流 生産組合	委託農地約 50haでの営農 活動	岩手県 遠野市	- 規格外品を市内の加工場へ委託しジュースとして販売していたが、農家の自立した経営が出来ていなかった。 - 加工施設を整備し自ら加工品の製造販売を開始。製品原料は、生産組合自ら生産し地域内生産を徹底。地域の人たちに知ってもらうため、生産組合直売所等の地域内販売をメインに、県内の産直や小売店で販売。	✓ 平成23年度農林水産祭 むらづくり部門 天皇杯
4	ワタミオーガ ニックランド (株)	外食事業、有 機農場事業等	岩手県 陸前高 田市	- 外食店舗に来るお客さまに、農薬などの気にならない、安全安心でおいしい料理を届ける必要性及び、有機農業の取り組みを広げることで、農業の担い手である地域社会を元気にしていく必要性を感じていた。 - 有機・循環型社会をテーマにした農業テーマパーク『ワタミオーガニックランド』をオープンし、畑作や畜産体験とともに、農作物の生産から加工、販売までを手掛けることで、ワタミグループの推進する6次産業化のモデルの拠点とする。	✓ 陸前高田市との連携協定締結し、市が国の復興交付金を活用
5	桃浦かき生 産者合同会 社	かきの養殖・加 工・販売、水産 加工品卸、販 売、等	宮城県 石巻市	- 震災影響及び漁師の高齢化により、後継者不足に陥っていた。 - 個人での漁業再開は将来性が乏しいため、会社化し、水産特区により漁業権を持ちかきの生産・加工・販売一体化に取り組む。仙台水産から、金融・経営・販売、新技術導入の支援の他、6次産業化のマーケティング(顧客・新商品開発)で支援を受ける。	✓ 経済産業省 地域未来牽引企業

3. (2) 農業の6次産業化に関する調査結果及び先進事例紹介

■ 参考事例一覧 (2/4)

- (つづき)

<凡例>

事例詳細を個票に後述

#	主体団体名	事業内容	場所	取り組み事例 (課題／対応施策／今後の展望)	効果・変化
6	有限会社 おっとち グリーン ステーション	生産 (米、大豆 野菜)、加工等	宮城県 登米市	- 冠水被害により、にんじんの8割が裂果等により出荷できず、経営が不安定となった。 - 健康食品の研究や開発を行う健康食品会社と連携し、出荷できない農産物を活用した野菜パウダー製造、商品開発、販売を実施。 - 加工部門による経営の安定を図り、後継者育成と、将来的には自社の野菜のみでなく、地域の農業者に原料生産を委託するなどして、地域全体が発展するような事業の展開を目指す。	✓平成25年度農林水産祭内閣総理大臣賞受賞 ✓平成25年度 6次化ネットワーク活動交付金事業採択
7	株式会社 オールフィールズ	農業産品の生産 ブリュワリー事業等	茨城県 鹿嶋市	- 農産品は良質で味の良いモノを生産しても、利益の出にくい産業構造である。 - 付加価値を創るための加工品の選択の軸は日持ち・単価であり、ビール製造及びドーナツとジェラートを考案し販売。	✓平成27年度 茨城県産地改革チャレンジ事業 (食と農のチャレンジ事業) 優良事例
8	茨城中央園芸農業協同組合	野菜の生産・販売、加工食品 開発と販売、等	茨城県 内 9市町	- 一次加工は冷凍野菜のみで販路が限られており、商品開発力が乏しかった。 - 既存の流通経路を活用しつつも、生鮮野菜の安定供給、自社での冷凍加工、食品加工企業と連携した冷凍調理食品製造のように、段階的に加工度を高めることで付加価値を高めながら、商品の幅を増やし販路を拡大。	✓農林水産省6次産業化総合化事業計画認定企業
9	株式会社 もてぎプラザ	道の駅の運営 地場産品の振興及び新規開発等	栃木県 芳賀郡 茂木町	- 大水害が国の激甚災害の指定を受けて逆川の抜本的な河川改修を行うことを決断、あわせて早期復興と新しいまちづくりに挑むことを決定。 - 道の駅を核とした6次産業化として、道の駅が農家から柚子等を全量買取、手作業で加工、オリジナル商品 (33種類) を開発、販売。地域のにぎわいの拠点として、創意工夫の取り組みで利用客数、販売額は10年間で1.3倍に増加。	✓年間157万人が来場 ✓平成30年度国の地域活性化優良事例選考「ディスカバー農山漁村 (むら) の宝」グランプリ ✓国土交通省 全国モデル「道の駅」
10	株式会社 田園プラザ 川場	道の駅の運営 地場産品の振興及び新規開発等	群馬県 利根郡	- 過疎地からの脱却に向け、農業を中心とした地場産業おこし、田園や自然環境に相応した地域住宅づくり、村の核づくりなどが必要。 - 朝取り野菜・ブルーベリーや乳製品などの地域資源を活かし、果物狩りや陶芸などの体験やイベント等により、村民と来訪者の交流機会を提供。	✓年間120万人が来場 ✓平成28年観光庁長官表彰 ✓国土交通省 全国モデル「道の駅」 ✓経済産業省 地域未来牽引企業

3. (2) 農業の6次産業化に関する調査結果及び先進事例紹介

■ 参考事例一覧 (3/4)

- (つづき)

#	主体団体名	事業内容	場所	取り組み事例 (課題／対応施策／今後の展望)	効果・変化
11	株式会社 ちば南房総	道の駅運営・管理、加工、商品開発、体験型観光農業等	千葉県 南房総市	- 枇杷は収穫量全体のうち、規格品は7割程度であり、市場出荷がほとんどであったため、規格外品はほとんど廃棄処分されていた。 - 枇杷を買い入れ、かつ観光客への直接販売などで生産者の収入増に貢献。商品開発は発注先と共同で行っているが、次第にノウハウも蓄積され、様々な業者からアプローチも来るため、自社で直接提携先を見つけたり、商品開発も自ら実施。	✓令和3年度6次産業化 アワード 協議会奨励賞
12	株式会社 ルミエール	ワイン等の製造販売、ワインヴィネガーの製造販売、等	山梨県 笛吹市	- 創業者の「百姓から販売まで自営なり」というモットーのもと、自社農園でのブドウ栽培からワイン醸造、瓶詰め、販売までの全てを自社で行う。海外事例を参考に、ワイナリー見学、食事を楽しむために多くの人が訪れる「ブティックワイナリー」実現の必要性を感じる。 - シャンパーニュ地方の伝統製法を採用したスパークリングワインの開発や地元の食材を活かしたフレンチとワインのレストランをオープン。 - 敷地内に宿泊施設の建設計画があり、「ブティックワイナリー構想」の実現を目指す。	✓Decanter World Wine Awardsでプラチナ 賞 ✓山梨ワイン海外輸出プロ ジェクト委員長就任
13	株式会社 恵那川上屋	栗栽培・研究、素材調達・加工、菓子開発・製造、販売等	岐阜県 恵那市	- 栗きんとんの製造において、地元での供給不足分を他地域から大量に購入した結果、地元の栗価格が下落し、離農者が増加した。 「6次産業化の両輪となるのは、素材の質と販売力」という考え方の元、徹底して生産者に寄り添い、栗の質を高めるために何度も研修会を開くなどのサポートを行い、また高値で全量を買取り取るという仕組みを構築。	✓平成30年度地産地消 等優良活動表彰 食品生 産部門 農林水産大臣賞 ✓経済産業省 地域未来 牽引企業
14	株式会社 伊賀の里 モクモク手づくりファーム	農業公園事業、外販・通販事業、飲食事業、等	三重県 伊賀市	- 伊賀地域の養豚経営が不安定であった。 - 農業公園を拠点として、生産・加工・販売に加え、交流・体験・学習等を積極的に実施し、多様な層の消費者の関心を高めて集客。消費者のニーズを取り入れながら具体的な形にし、畜産事業以外にも段階的に農産物・産品カテゴリーの範囲を拡大。	✓平成20年 日本農業賞 第4回「食の架け橋」最優 秀賞
15	こと京都 株式会社	京野菜の生産、加工、販売、菓子製造・販売等	京都府 京都市	- 卸売市場での販売では十分な売上が確保できていなかった。 - 取引先開拓にあたっては、京野菜という地域ブランドを活かして物語性を付与しつつ、白ネギ中心の関東に向けて九条ねぎ（青ネギ）を新たな食材として提案し、マーケットを開拓。顧客のニーズに応じ、原体あるいは自社でカットして提供。	✓平成25年度6次産業化 アワード 農林水産大臣賞 受賞 ✓経済産業省 地域未来 牽引企業

■ 参考事例一覧 (4/4)

- (つづき)

<凡例>

事例詳細を個票に後述

#	主体団体名	事業内容	場所	取り組み事例 (課題／対応施策／今後の展望)	効果・変化
16	株式会社 NOUEN	ネギ・米・黒大豆の生産等	兵庫県 朝来市	- 農家が生産・出荷のみを行うモデルでは、安定供給が見込めるものにシフトしがちであり、事業としての発展性が見込めない。 - 作物を生産しJA等に出荷する従来型サプライチェーンとは異なり、生産及び加工、販売までを一体的に行い、儲ける農業を目指す。また、商品開発や製造・販売の機能で大学や地元ベーカリーと連携を実施。	✓ 公益社団法人兵庫県物産協会 兵庫県の特産品「5つ星ひょうご」選定
17	世羅高原6次産業ネットワーク	農業及びその加工品の普及拡大、観光促進等	広島県 世羅郡	- 農業者の高齢化、担い手不足により農業が崩壊してしまう危機的状況に陥っていた。 70以上の事業者等で構成され、地域ぐるみの6次産業化を目指し、活動拠点施設となる「夢高原市場」を設置し、世羅高原産の採れたて新鮮野菜や手作りの農産物加工品など、世羅高原のおいしさを一堂に集め販売。 - 将来的には、「夢高原市場」を拠点とした町全体の農村公園化を目指す。	✓ 年間20万人が来場 ✓ 平成17年度優良活動表彰 農林水産大臣賞 (交流促進部門受賞) ✓ 農林水産業みらい基金事業認定
18	有限会社 ひよこカンパニー	養鶏業、食品製造、飲食店の運営、宿泊事業等	鳥取県 八頭郡	- 品質ではなく鶏卵相場を指標として決まる価格に不満あり。 - 卸売りをせず通信販売で提供。朝採れの新鮮卵だけを直送するというこだわりで、リピート率は80%。顧客の「牧場を訪れたい」ニーズを捉え、鶏の生育環境や鳥取の自然を知ってもらうための観光施設をオープンし、年間約36万人の観光客を集客。 - 大江ノ郷自然牧場はミッションに「鳥取の自然の素晴らしさを、『農』と『食』の大切さを伝え続ける」を掲げる。	✓ 年間36万人が来場 ✓ 平成25年度6次産業化アワード 食料産業局長賞 ✓ 経済産業省 地域未来牽引企業
19	有限会社 伊万里グリーンファーム	農産物の生産・加工・販売事業等	佐賀県 伊万里市	「規格外」ネギの増加及び農家に価格決定権がないため、不安定な営農環境となっていた。 - 販売の安定に向けて直営からスタートし、新たなネットワークからの情報を元に、市場ニーズにあった「規格外」ネギを使ったカット野菜販売に着手。乾燥ねぎ、ねぎ塩などの加工品を次々と開発、付加価値の創出を実現し、安定的な収益につなげる。	✓ 佐賀県農業賞先進的農業経営の部 ✓ 経済産業省 地域未来牽引企業
20	有限会社 シュシュ	農産物の生産・加工・販売・企画、直売所・レストラン経営等	長崎県 大村市	- 農家に価格決定権がなく、相場に振り回されるため、不安定な営農環境となっていた - 自ら加工し価格決定を行うことで収入が安定。食育や農業体験、農家民泊など、多角的に事業を展開。 - 今後さらに「食と農」を主体としたアグリビジネスへの挑戦をつづけ、都市と農村の交流拠点施設の役割を果たす。	✓ 年間49万人が来場 ✓ 令和3年度農林水産祭 天皇杯 ✓ 令和2年度6次産業化アワード 農林水産大臣賞

■ 事例 1 : 佐賀県伊万里市「伊万里グリーンファーム」／兵庫県朝来市「NOUEN」

- ねぎの出荷基準が厳しく、「規格外」扱いによるフードロスが発生し、収益影響も大きい。
フードロス削減に向け、商品開発を行い加工品の製造・販売を行うことで売上の拡大に寄与する。

	 ねぎ名人 前田さんの 伊万里 IMARI GREEN FARM 伊万里グリーンファーム	 株式 会社 NOUEN NOUEN
エリアの概要	- 佐賀県伊万里市 - 人口：約5万3千人*1 - 経済状況：GDP:5,016億円*3。2次産業が63%を占め、製造業の割合大。 - 地理状況：佐賀市内から車で約1時間、福岡市から車で約1時間40分。	- 兵庫県朝来市 - 人口：約2万9千人*2 - 経済状況：GDP:1,758億円*3、3次産業が55%を占め、卸売業・小売業の割合大。 - 地理状況：神戸市内及び大阪市から車で約1時間40分。
取組の背景・課題感	- ねぎの少しの曲がり等も「規格外」扱いとなり通常出荷が出来ず、廃棄ロスが増加。 - 生産の手間や廃棄ロスを考慮すると割に合わないとする生産農家も多く存在。 - 曲がったねぎ等の「規格外」でも、品質は問題ないため、どうにかして廃棄せずに販売できないか検討。	
取組概要・効果	売上が拡大し、カットねぎ等の加工品で売上全体の8割以上を占める。	大学生とねぎを利用した商品開発を行い、阪急ベーカリーにて商品化。



(伊万里市 グリーンファームのネギ)



(朝来市 NOUENのネギ)

*1: 令和4年度4月1日現在 *2: 令和3年度3月末現在 *3: 農業産出額 (R2 生産農業所得統計)、2・3次売上金額 (H28 経済センサス) の合算にて算出

■ 事例 1 : 兵庫県朝来市「NOUEN」

- 規格外ねぎのフードロス削減に向け、学生と事業者を巻き込んだ商品開発を実施しており、コラボの成功体験が起点となり、ねぎ以外の他生産品の商品化も学生・事業者と共に行う。



取組の
概要

■ 事例 2 : 群馬県利根郡川場村「川場田園プラザ」

- 川場田園プラザは「農業プラス観光」「地域のゲートウェイ」として年間120万人を集客しつつ、ファーマーズマーケットは村内のほぼ全農家を出荷元とすることで、村内農家の経済を支える。



エリアの概要

- 群馬県利根郡川場村
- 人口：約3千2百人*1
- 経済状況：159億円*2、3次産業が78%を占め、卸売業・小売業の割合が大。
- 地理状況：東京都内から車で約2時間30分。

取組の背景・課題感

- 平成元年～2年の“世田谷区民健康村第2期の運営と整備に関する指針”の検討段階で、川場村の多機能としての田園プラザの開発が提案された。
- 川場村過疎計画（2年）、川場村総合計画（3年）の中に位置づけられ、構想が策定された。
- 「農業プラス観光」として村民と来訪者の交流機会を提供し、「地域のゲートウェイ」として道の駅を入りに地域の魅力をネットワーク。

取組概要・効果

- 年間約 120 万人が来訪し、リピート率は7割。
- 道の駅での販売（約 10 億円）、雇用創出（80名）に加え、ファーマーズマーケットの出荷登録（420名：村内農家の93%）などを通じて経済・地域活性化の効果は、地域に広く波及。



（川場村のスキー場）



（川場村の自然）

*1: 令和3年4月1日現在 *2: 農業産出額 (R2 生産農業所得統計)、2・3次売上金額 (H28 経済センサス) の合算にて算出

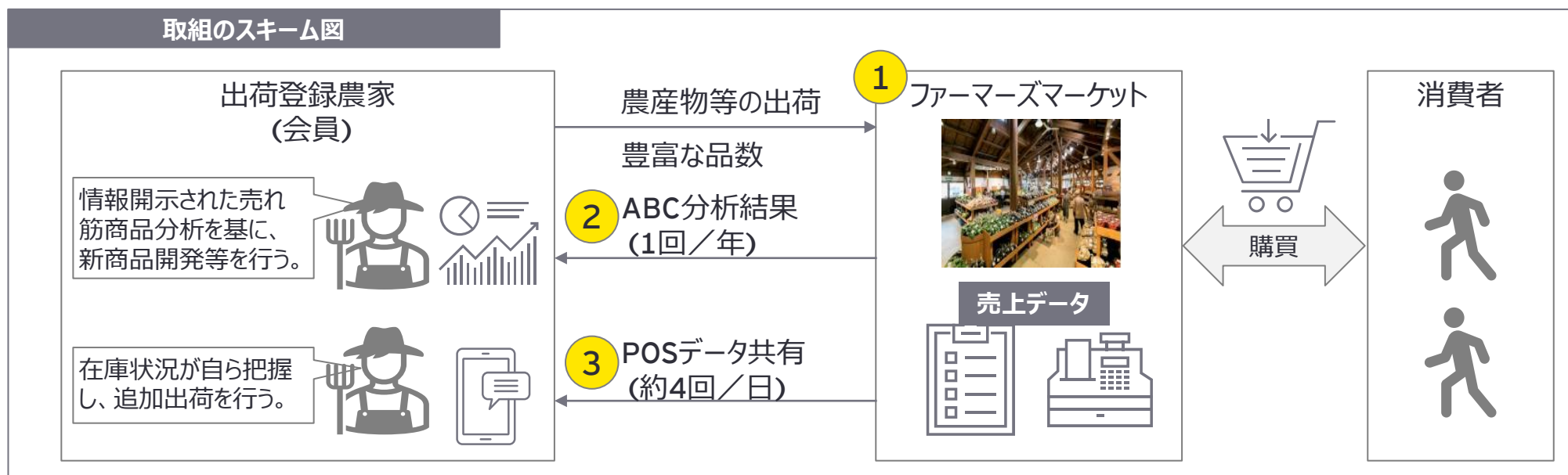
■ 事例 2 : 群馬県利根郡川場村「川場田園プラザ」

- オープンから30年をかけ道の駅としての各機能の拡充を実施している。特にファーマーズマーケットや地元産品を活用した高付加価値商品開発、海外市場への展開は地域経済活性化に寄与する。



■ 事例 2 :群馬県利根郡川場村「川場田園プラザ」

- 株式会社田園プラザがファーマーズマーケットの売れ筋商品等のABC分析結果を出荷登録農家に対して情報開示しており、農家の生産意欲向上・売上向上につながっている。



1 ファーマーズマーケット販売の工夫

- ファーマーズマーケットでも、常に新規商品開発、陳列方法や提供方法の工夫等を実施。
 - 車椅子用の通路を確保。
 - 農産物がよりおいしく見えるように照明をLEDに変更したり、陳列棚の敷物を緑色から黒色に変更する。等

ファーマーズマーケット販売
(出荷農家) の売上増加

2 農家の生産意欲向上の工夫

- 売れ筋商品等をABC分析して情報開示。
- 年に1度、出荷登録農家全員で反省会。



- 農家自らが売上向上のために生産意欲向上。

新しい加工品の製造

新品種の栽培

作付時期の工夫

3 安定した出荷体制構築の工夫

- POSシステムを導入して出荷会員に売上情報を1日4回程度データ送信。



- 在庫状況を自ら把握し、追加出荷の意欲向上。

在庫状況把握による
出荷意欲向上

高齢者の
生きがい

■ 事例 3 : 鳥取県八頭町「大江ノ郷自然牧場」

- 人口1万7千人程の鳥取県八頭町では養鶏所が手掛けた牧場により、人口の20倍以上の36万人(年間)の観光客が訪れる町となった。



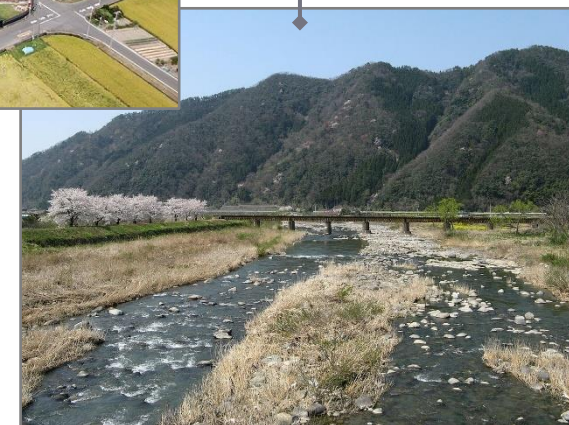
(大江ノ郷自然牧場全体)



(鶏卵を使用したスイーツ)



(八頭町の田園風景)



(八頭町の自然)

エリアの概要	- 鳥取県八頭郡八頭町 - 人口：約1万6千人^{*1} - 経済状況：240億円^{*2}、3次産業が67%を占め、卸売業・小売業の割合大。 - 地理状況：鳥取市内から車で約20分、鳥取砂丘から車で30分、温泉市街から車で1時間。
取組の背景・課題感	1994年に養鶏牧場を開業以来、品質より相場が指標となる価格設定、詰め込み型の二ワトリの生育環境等、従来の養鶏場に疑問を抱く。 - 工場スタイルの養鶏ではなく、自然豊かな鳥取の良さを活かした、自然開放型の牧場を設立。 - ストレスフリーで飼育された鶏卵のリピーターとなった顧客を中心に、牧場訪問要請が寄せられたことから、複合施設開設を企図。
取組概要・効果	2008年の施設開設以来、観光客0人から2021年現在で、年間36万人まで成長。

*1: 令和4年1月1日現在

*2: 農業産出額 (R2 生産農業所得統計)、2・3次売上金額 (H28 経済センサス) の合算にて算出

■ 事例 3 : 鳥取県八頭町「大江ノ郷自然牧場」

- 鶏卵を軸として拡大した関係人口を、地域の交流人口にシフトさせるべく交流拠点を展開している。地域の声と顧客の声をバランスよく取り入れて拠点を成長させていき、更なる拡大を図る。

取組の概要

通信販売

- 自社ブランド天美卵を、卸を介さず、通信販売で販売。
- 天美卵の味、朝取れの直送といったこだわりにより、通信販売で**リピート率80%以上を達成**。

カフェ/スイーツ専門店

- カフェ併設牧場スイーツ専門店「ココガーデン」を開業。
- 天美卵を利用したパンケーキを看板商品として販売。
- 6次産業化の取組を開始。

農の複合施設

- パンケーキの人気拡大や、通信販売顧客の「牧場に行きたい」という声に応えて、鶏の育成環境や八頭町の自然を知ってもらうための施設として「大江ノ郷ヴィレッジ」を開設。
- **年間36万人の観光客**を受け入れ。

宿泊施設

- 近隣の閉校した小学校をリノベーションした宿泊施設「OOE VALLEY STAY」を開業。
- 閉校校舎を活かした宿泊施設を求める地域の声、ビジネスホテルが多い周辺環境を踏まえて、地域に根差したゲストハウス事業を開始。
- 地域住民との連携により**食事・宿泊・体験を中心とした文化発信拠点**として育て上げ、**年57万人の観光客受け入れを目指す**。

地元の良さもPRすることで、
八頭町・天美卵を知ってもらう

初期観光客であるファンの受け入れを皮切りに、
地域全体の発信拠点として交流人口拡大

(大江ノ郷ヴィレッジ)



(2階)

地元農家から仕入れた野菜を中心に地産地食レストラン

(1階)

スイーツ・ベーカリー等直営店

(共通)

- 安心・安全な製造工程が見学できるよう、全店舗オープンキッチンイメージしたガラス張りスペースを導入。
- 壁面ガラス部分を広くとった、開放的な全天候型の設計。

(OOE VALLEY STAY)



(IRORI)

- 校舎を宿泊棟、給食室はレストラン、体育館はアクティビティスペース。
- レストランIROIでは囲炉裏を備え、地元の野菜や川魚を使った料理をはじめ、県内でつくられる地酒やワインなどを提供。

3. (2) 農業の6次産業化に関する調査結果及び先進事例紹介

■ 事例 4 : 長崎県大村市「おおむら夢ファーム シュシュ」

- 「おおむら夢ファーム シュシュ」を開設し、レストラン、パン・アイス工房、収穫体験施設等を順次新設することで、年間49万人が訪れ、1万人の来場者が体験教室に参加している。



6次産業化アワードにおいて、
最高賞の『農林水産大臣賞』を受賞



人気の「手作りジェラート シュシュ」



(大村市の棚田)



(大村市の自然)

エリアの概要	■ 長崎県大村市 ■ 人口：約9万6千人*1 ■ 経済状況：4,484億円*2、3次産業が74%を占め、卸売業・小売業の割合大。 ■ 地理状況：長崎市内から車で約50分、福岡市内から車で約1時間30分。
取組の背景・課題感	■ 傾斜面に農地が点在するゆえ農作業が厳しく、また高齢化も相まって年々耕作放棄地が増え、一方で後継者たる若者の流出も止まらなかった。 ■ 地元農産物の収穫期である8、9月以外はどうしても来訪客の数が少なくなってしまう。 ■ 2000年には地域農業交流拠点施設として「おおむら夢ファーム シュシュ」を開設し、レストラン、パン・アイス工房、収穫体験施設等を順次新設し、施設を拡張。
取組概要・効果	■ シュシュには年間49万人が訪れ、そのうち1万人の来場者が体験教室に参加してウインナーやミルクパン、いちご大福、シュークリームづくりを体験している。

*1: 令和4年11月1日現在 *2: 農業産出額 (R2 生産農業所得統計)、2・3次売上金額 (H28 経済センサス) の合算にて算出

■ 事例 4 : 長崎県大村市「おおむら夢ファーム シュシュ」

- 農産物直売所から始め、地域農業交流拠点施設「おおむら夢ファーム シュシュ」を開設している。レストランや農業体験等のリアルな場を通して、農家の創意工夫を活かした商品開発等に繋げる。

取組の概要

農産物直売所

- 1996年に、年間を通して集客を図れる施設として農産物直売所をオープン。

リピーターを呼び込む工夫

- POSシステムを導入し、1時間ごとに売上状況を生産者に伝え、在庫補修することで新鮮な農産物を陳列。



自ら販売価格を決められる点が良い！



新鮮な農産物が見える点が良い！

施設の拡張及び地域農業交流拠点施設「おおむら夢ファーム シュシュ」開設

ジェラートの加工・販売施設

- 他の直売所との差別化を企図し、1997年に地域特産の農産物を使ったジェラートの加工・販売施設をオープン。



- トマト、サツマイモ、いちごなど。
- 新鮮で健康に良いと、女性と子供に人気。

手作りジェラート

農業のファンクラブづくりに向けた農業塾

- 楽しむだけでなく新しい地元産品を生み出すという効果も発揮しており、オリジナル焼酎「よっころしどっこいしょ」「団塊の華」等を商品化。



地元食材にこだわったレストラン

- 地元産にこだわり、直売所の出荷生産者に栽培を依頼。イタリアン野菜や熱帯性のフルーツ等県内で初めて栽培され、当地域から県内へ広がった作物も存在する。



地元の食材を使ったランチバイキング



農家の創意工夫により、新規に導入された野菜

■ 事例 5 : 広島県世羅郡「世羅高原6次産業ネットワーク」

- 世羅高原にある農業及びその加工品の普及拡大、また観光促進を目的に設立され、観光農園・果樹農園・産直市場などの70を超える団体が連携し、商品開発等の6次産業化に取り組む。

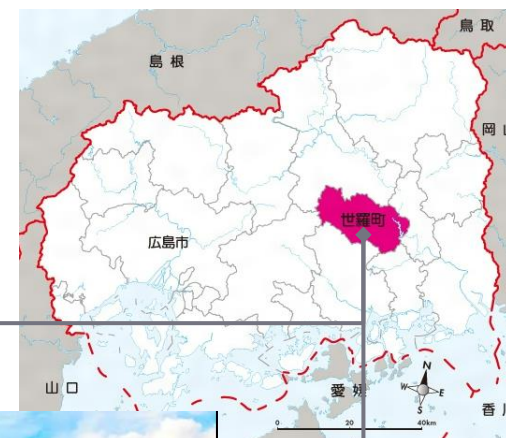


(フルーツ観光農園)



(花観光農園)

エリアの概要	■ 広島県世羅郡世羅町 ■ 人口：約1万5千人^{*1} ■ 経済状況：638億円^{*2}、3次産業が58%を占め、卸売業・小売業の割合が大。 ■ 地理状況：広島市内から車で約1時間30分、岡山市から車で約1時間30分。
取組の背景・課題感	■ 広島市、福山市から離れた中山間地域であり、農業の経営は必ずしも良好ではなかったため、梨農家が観光農園を始めるなど、6次産業化に取り組む経営体が徐々に増加。 ■ 集落営農の盛んな地域でもあり、農産加工も行われていたが、事業者同士の横のつながりがなく、販売先の開拓や通年での集客に課題。
取組概要・効果	■ 観光農園・果樹農園・産直市場などの70を超える団体が加盟しており、「町中が農村公園」を目指して活動。 ■ 地元の高校と共同開発した商品は年間10万本販売。 ■ ネットワークの売上は20億円を超える。



(世羅郡の田園風景)

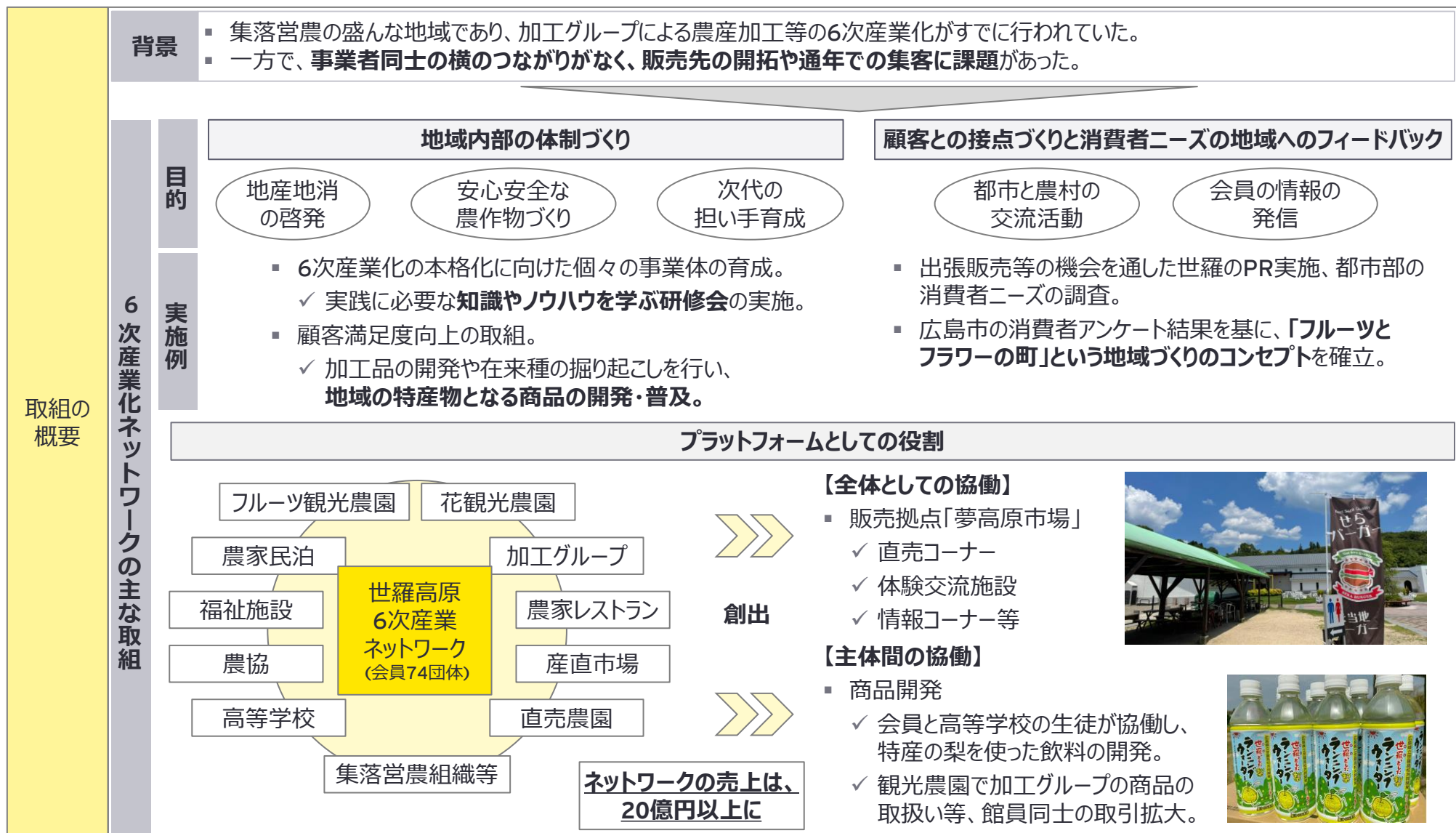


(世羅郡の冬の風景)

*1: 令和4年10月末現在 *2: 農業産出額 (R2 生産農業所得統計)、2・3次売上金額 (H28 経済センサス) の合算にて算出

■ 事例 5 : 広島県世羅郡「世羅高原6次産業ネットワーク」

- 「農業者が個々で取り組むのではなく、農業者・団体がネットワークを構築し、連携し、足りないものは補完しあう」考えを基に6次産業化に取り組んでいる。



■ 6次産業化の調査から見てきた多古町への示唆

- 6次産業化の先進取組と多古町の現状を合わせると、農家の収益向上に加えて、他事業者の収益向上や町内の雇用機会の拡大が見込める。

6次産業化による多古町にとっての意味合い

□ ビジネス性の拡大や生産物/商材の多角化による、農家の持続的な収益向上。

- ✓ 町内には、伝統的な農家が多く存在し、生産性の改善や収益化に向けた生産物/商材の多角化といった新たな取り組みの導入余地がある。
- ✓ 6次産業化の先進取組では、これまでバリューチェーンの川上を担っていた農家が川下まで積極的に関与することで、2つの効果が得られている。
 1. 消費者との距離が短縮されるため、消費者の声の把握とタイムリーな繁栄による商品力の向上。
 2. 1により、ビジネスセンスの更なる向上及びネットワークの向上。
- ✓ このことから、ポテンシャルがある多古町においては、農家自らがビジネスセンスを磨き上げ、柔軟な営農による収益向上が見込まれる。

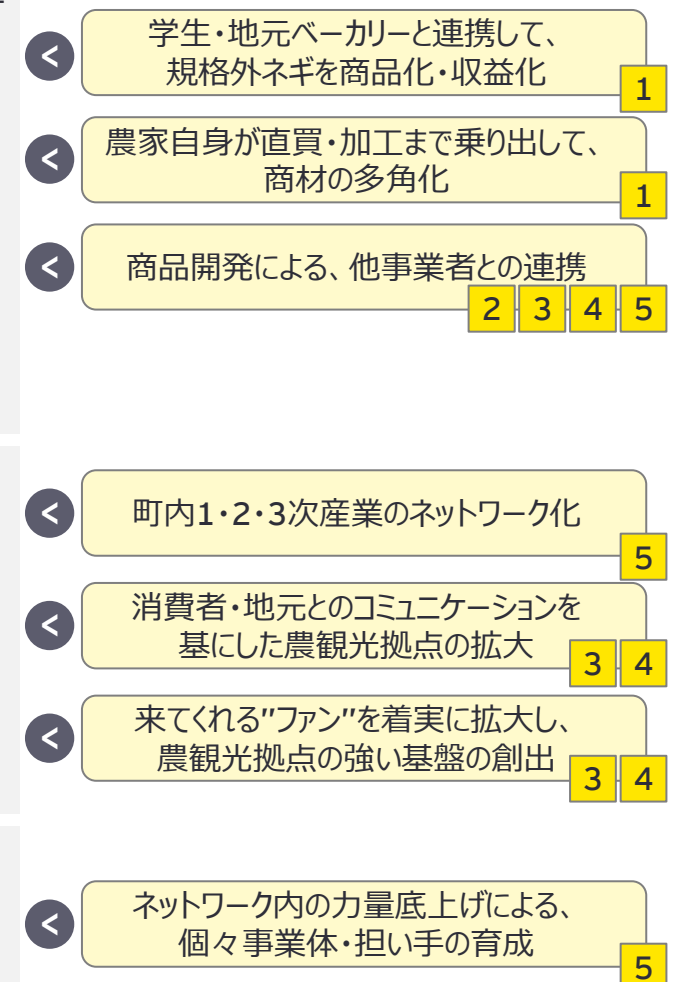
□ クロスインダストリーの取組及び観光客拡大による地元企業の収益向上。

- ✓ 6次産業化の先進取組では、バリューチェーン全てのプレイヤーを巻き込むため、町内における事業者間の更なる連携が求められる。
 - ✓ 特に、ネットワーク化による情報共有や仲間間の仕事紹介が活発化する傾向があり、地域全体の収益性の底上げが期待される。
- ✓ 更に、農産品や商品を軸に、取組地域へのファン化が加速。徐々に観光コンテンツを開発し、農や食と掛け合わせることで、観光客の増加が見込める。

□ 町内にない機能を補完すべく、新たな業者や産業の集積による、雇用機会の拡大。

- ✓ 6次産業化を進めていくに当たり、町内企業のみでは機能が不足する可能性がある。
- ✓ 町外からターゲット企業を誘致したり、町内で新たに産業を創出していくことが想定され、これにより、雇用機会の拡大に繋がる。

事例の取組



地域経済活性化拠点を 取り巻く事業の検討

4. (1) 地域経済活性化拠点整備の計画方針

■ 地域経済活性化拠点整備の計画方針

- 道の駅多古第2駐車場として利用されている土地に新たな地域経済活性化拠点を建設し、拠点を中心に周辺コンテンツの磨き上げを行う。道の駅との相乗効果を軸に発展を目指す。

さっぱ船・カヌー体験

アクティビティの磨き上げ

さっぱ船を運行
通年で楽しめる
アクティビティに磨き上げ。



道の駅多古あじさい館

施設全体の機能見直し

コンセプトの設定と
コンセプトに合わせた
商品陳列によるイメージ向上。



嵐の湯

周辺コンテンツの相乗効果

アクティブなコンテンツに
対応できる岩盤浴施設。



あじさい公園

新たな可能性に向けた 土地利用

あじさい、桜が咲き誇る
公園、河川敷地、
緑地を有効活用。



近隣農地

新たな可能性に向けた 土地利用

従来型の農業的利用地を
観光農園等の利用を
見据え有効活用を検討。



本件土地に施設を整備

道の駅多古第2駐車場

地域経済活性化拠点施設予定
道の駅第2駐車場として利用され
ているものの、経済的価値を生み
出せていない。



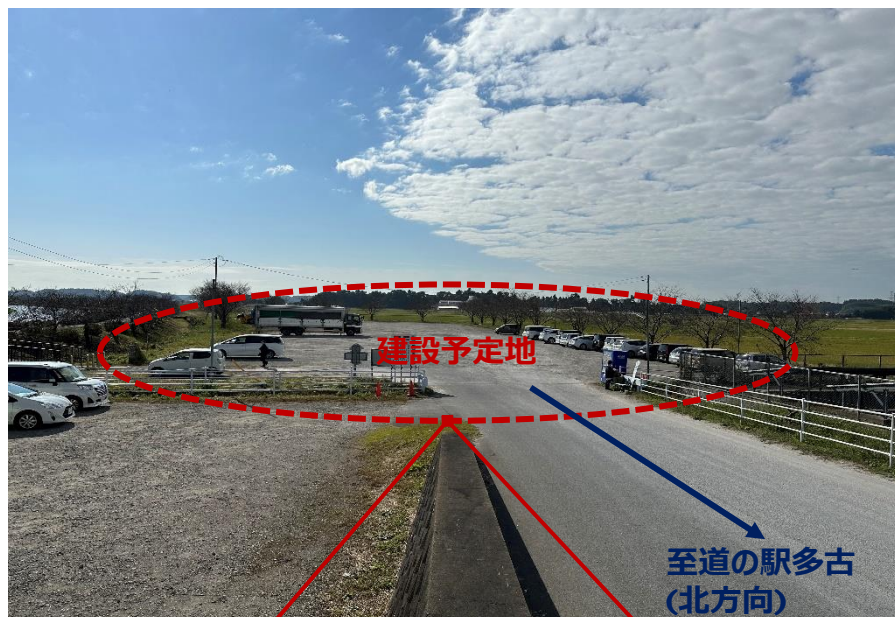
■ 施設予定地の概況

- 道の駅多古第2駐車場として利用されている土地を、拠点予定地とする。多古町の象徴となっている周辺環境を活かした建物の建設を検討する。

拠点予定候補地の概要

建設場所	千葉県香取郡多古町 多古1204-1外2筆
敷地面積	約6,143m ²
地域・地区	準居住地域
高さの最高限度	—
降水量	年間 1,400mm
垂直積雪量	30cm
凍結震度	—
指定建蔽率	60%
指定容積率	200%

拠点予定候補地のイメージ



←東側に栗山川、南・西側には水田が広がっているため、多古町の美しい田園風景が活かされる建物を想定している。



←広大なスペースは現在、路線バスや物流トラックの待機場、観光客・通勤者の駐車場として利用されている。

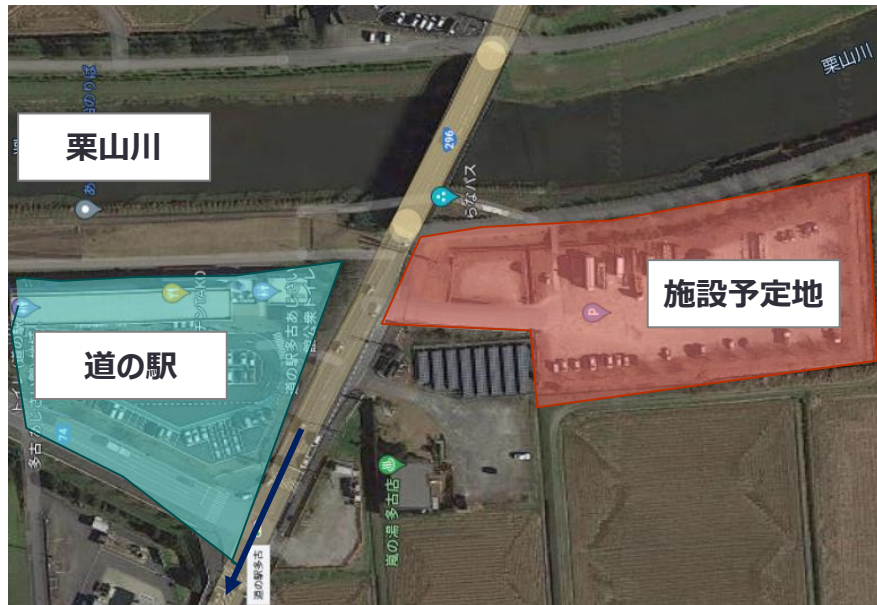
■ 施設予定地の概況及び選定理由

- 立地を活かした集客が見込め、かつ、栗山川等の町資源と融合可能な立地である。防災観点の不安要素は地質調査結果に基づき、防災に配慮した設計・施工を行うことで対応する。

施設予定地の地理的特徴

- 国道296号線を挟んで、町のランドマークである道の駅の向かい側に位置する。
- 成田空港から近く、シャトルバスが運行している。
- 周辺には町の自然（栗山川や桜並木、田園等）が存在する。
- 元々は、周辺同様に田んぼとして活用されていた。

<新拠点周辺マップ>



国道296号線
至：成田空港

施設予定地の好条件及び課題

好条件	集客・アクセス観点	■ 道の駅は集客力があるため、集客の確実性が高い。 ■ 国道296号線沿いかつ、現在もシャトルバスが乗り入れているため、将来的な発展にも対応が可能である。
	景観観点	■ 成田空港方面に向かう際、左右に道の駅と施設予定地が並ぶと同時に、栗山川や、桜並木、田園の風景が広がり、町のシンボルとなり得る。
課題	防災観点	■ 氾濫の可能性がある栗山川の側である。 ■ 元々田んぼとして活用されていた土地であるため、地盤の硬さに懸念あり。 地質調査※1の結果、想定より浅い位置に支持地盤があると判明。

上記を踏まえた設計・施工への反映方針

- 好条件の活用及び防災観点（地質調査結果※1）を要求水準書に記載のうえ、設計・施工の公募プロポーザルを実施。防災観点を十分に考慮した設計・施工とする。（詳細はP.93-97参照）
- 成田空港側からの入場は右折のため、以下の条件を考慮。
 - ✓ 国道296号線の渋滞回避に向けた右折レーンの設置検討。
 - ✓ 施設内駐車場混雑状況の事前把握手段の検討。

*1：令和4年6月30日執行（指名競争入札）「地質調査業務委託」、「測量業務委託」

■ 官民連携の検討における前提

- これまでの検討から、本事業における民間活力の導入について考察してきた。特に本章では、事業性・サービス性の観点から、民間活力の可能性について検証する。

本事業に対する民間活力導入の必要性

□ 地域活性化において、民間ノウハウやアイデアが必要である。

- ✓ 複雑化する地域課題の解決において、住民や来町者を巻き込んだ取組の必要性が一層高まっている。
- ✓ そのような取組においては、町が構想・企画・運営するのみならず、一般市民からの支持がある民間企業との連携は必須である。
- ✓ 更に、農業中心の産業振興を目指すにあたり、民間企業が保有する農産品の販路や加工・製造機能を活用した事業機会の創出及び確保は必須である。

□ 土地の活用の方向性に、民間を巻き込む必要性がある。

- ✓ 本事業の旗艦プロジェクトである拠点を建設する土地は、第三セクターの株式会社多古が所有する土地である。
- ✓ 一方で、建設予定の施設は、住宅や公的施設(学校、病院等)ではなく、商業要素が強い施設である。
- ✓ そのため、事業性・サービス性におけるノウハウの取り込み及び開発が必要であり、民間企業との連携の必要性が高まっている。

□ 拠点の運用に、民間のノウハウが必要である。

- ✓ 建設予定の拠点は、町が建設し町の資産であるものの、予算を抑えた効率的な維持管理の実施が求められている。

民間活力導入の検証観点

事業性・サービス性

- 多古町が抱える課題をビジネスを通して解決できるノウハウが民間事業者にあるか。
- 多古町の課題のみならず、多古町が保有する資源を最大限活用できるか。
- そのノウハウを中長期的に利活用するにはどのような方法があるか。等

運営性

- 官民連携における効率的な運営の手法は何か。
- 事業性・サービス性において民間のノウハウを最大限活用しつつ、効率的な運営を可能とする座組は何か。
- リスクや責任分担等、官・民の負担はどのように軽減できるか。等

■ 民間活力の導入方針及び計画 (1/3)

- 民間活力導入のインパクト・実行可能性を正確に認識したうえで、民間企業・団体をパートナーとすべく募集・選定・協定締結・本事業の具体計画策定を実施した。

Step1: 条件の整理と検証

民間活力の導入可能性と官民連携の相乗効果を2つの観点で確認。

1. 施設運営の観点 (第4章)

- ライフサイクルコスト低減等効率的な運営を可能にする手法やスキームの検討。
- PPP/PFI手法の導入可能性の検討。

2. 事業性・持続性の観点

- 複合的な事業の立上げ・拡大・継続が可能な官民体制構築を目指し、民間活力に求める条件を抽出。
- 官民それぞれの強みと課題をもとに、最大効果が見込める連携手法を検討。

Step2: パートナーの募集・選定

民間企業から、地域経済活性化拠点を軸とした多古町の活性化に関して提案を受領。

- 民間活力に求める条件を満たす多古町内外の企業を、パートナー企業として募集。
✓ 多古町として注力したい領域も設定。
- パートナー企業としてエントリーした企業から、多古町の注力領域に対して、事業提案を受領。
- 事業提案の内容を審査委員全体で評価のうえ、選定。
✓ 官民連携の相乗効果が狙える座組として、複数のパートナー企業を選定。

Step3: パートナー企業との協定締結

パートナー企業全社及び多古町と経済活性化に向けた協定を締結。

- 本事業の目的遂行に向けて各社の強みを活かしつつ、連携できること等全体で協議。
- 本事業全体のビジョン作成及び共通認識化。
- 「地域課題解決と経済活性化に関する協定」の締結。

Step4: 事業計画の策定

パートナー企業からの提案アイデアの事業化に向けた計画策定。

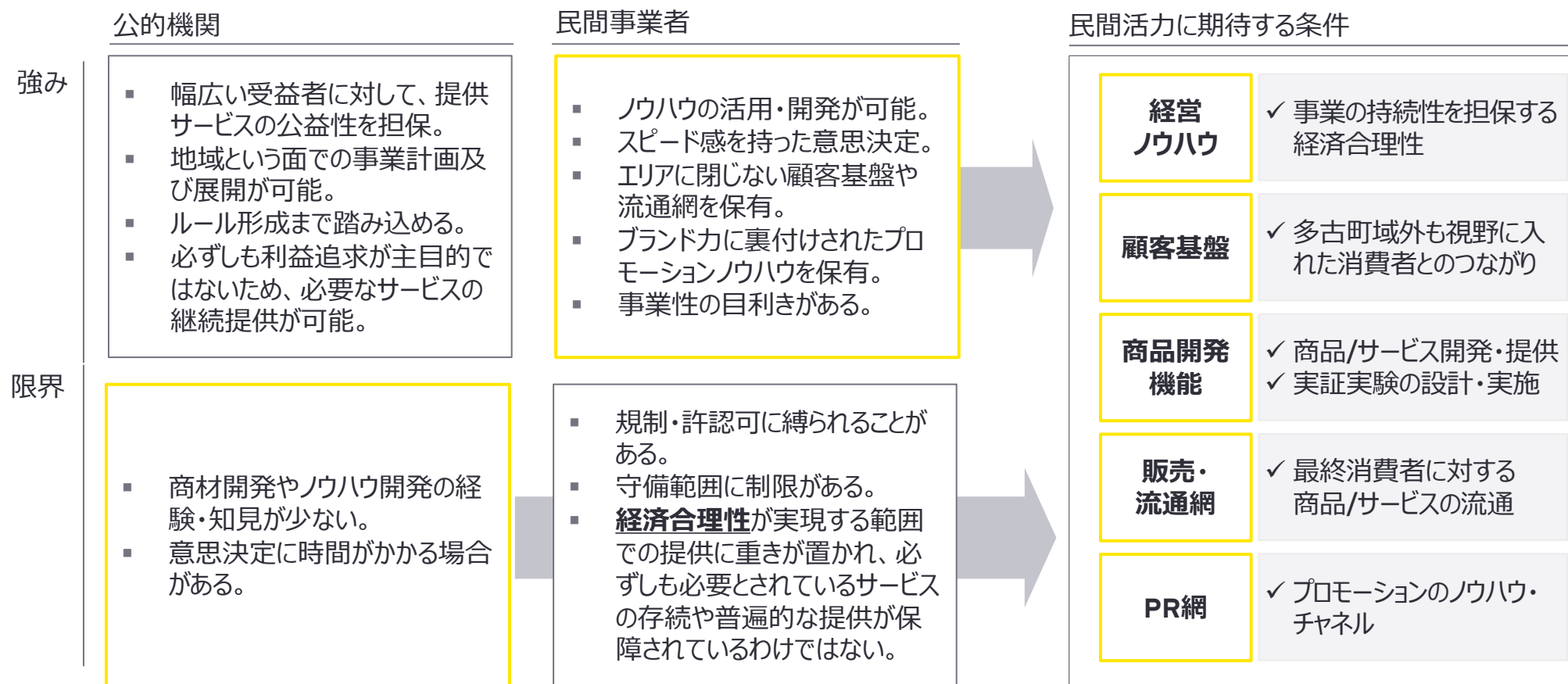
- パートナー企業・株式会社多古・多古町の3者が中心となって、アイデアの具現化に向けた協議の実施。
- アイデアの事業化に向けて、各者解消すべき論点や対応事項の明確化、及び、それらに対する対応を実施。
- 計画についての協議は今後も継続を予定。必要に応じて3者に加えて町内の関連事業者・団体も協議への召喚を想定。

■ 民間活力の導入方針及び計画 (2/3)

- 民間活力導入において、公的機関としての多古町の弱みを補完しつつ、課題解決の後押しとなる民間事業者の強みを鑑みて、民間団体に対する期待を明確化する。

目的

- ❑ 多古町のみではカバーしきれない機能の中で、外部知見や資源を用いて補完すべき機能を明確にする。
- ❑ 多古町の課題解決に対して、活用したい民間事業者の強みを明確にする。
- ❑ 上記2点より、民間活力に期待する条件を導出する。



民間事業の前提となる経済合理性を担保する機能も検討の対象とすることで、更なる民間活力との相乗効果が期待できる。

■ 民間活力の導入方針及び計画 (3/3)

- 民間企業に対する各期待項目に対して、多古町のアクションプラン・本事業の目的及び多古町の訴求点を整理したうえで具体的なターゲット団体の属性条件を抽出する。

民間活力に
期待する機能

再掲



多古町及び本事業の主要論点



多古町の訴求点

経営ノウハウ

顧客基盤

商品開発機能

販売・流通網

PR網

多古町の
アクション
プラン

本事業の
目的

- 圏央道の開通や成田空港の更なる機能強化により増加が見込まれる、近隣を訪れる観光客をどのように多古町に誘客するか。
- 多古町での滞在時間を拡大すべく、観光客が時間をかけても**体験したいアクティビティ**は、どのようなものが考えられるか。
- **農業・歴史・文化を核**としてどのように観光コンテンツの磨き上げをするか。
- 6次産業化の実装に向けて、**農産物の加工・流通・マーケティング**をどのようにすべきか。
- 6次産業化に伴う**雇用の拡大**や**地元住民の生活利便性向上**はどのように担保できるか。

- 連綿と受け継がれる農家の農業にかける熱意。
- 名刹・古刹、由緒ある建造物などの歴史遺産。
- 膨大な来訪客が訪れる**都市**に地理的に囲まれている。
- 巨大な旅客・物流拠点に地理的に近い。等



ターゲット企業の属性

- 1) 農業の高付加価値化を実現する、テクノロジー企業や食品加工流通・販売業者、飲食事業者 (地場企業含む)
- 2) 多古町の自然や文化を活用した観光・学習コンテンツ開発・提供事業者
- 3) 多古町域外からの観光客との接点やマーケティングノウハウを持つ事業者
- 4) 地域経営に精通した、コーディネート事業者
- 5) 1)~4)の領域において、多古町で一部又は全部の事業展開の計画をもつ事業者

■ パートナー企業の募集 (1/2)

- 抽出したターゲット企業の属性を基に、本事業の目的遂行の後押しとなる強みを持つ事業者/団体を、中長期の取組として共に実施する思いのあるパートナーとして令和4年夏季に募集した。

目次

地域経済活性化拠点整備に伴うパートナー企業募集要項

第1章 事業の概要	2
1. 事業の背景	2
2. 事業の目的	2
第2章 事業提案の方法	3
1. 募集の概要	3
2. 事業提案の方法	4
3. 協定手続き及びその他諸条件	4
第3章 応募者の資格要件・注意事項	6
1. 応募者の構成	6
2. 応募者の資格要件	6
3. 応募上の注意	6
第4章 応募の手続き	8
1. 募集の概要スケジュール	8
2. 募集受付	8
第5章 予定事業者の選定方法	10
1. 選定方法	10
2. 審査基準	10
3. プレゼンテーションの実施	10
4. ヒアリングの実施	10
5. 審査結果の通知及び公表	11
第6章 照会窓口	12

募集期間

令和4年8月25日~令和4年9月16日

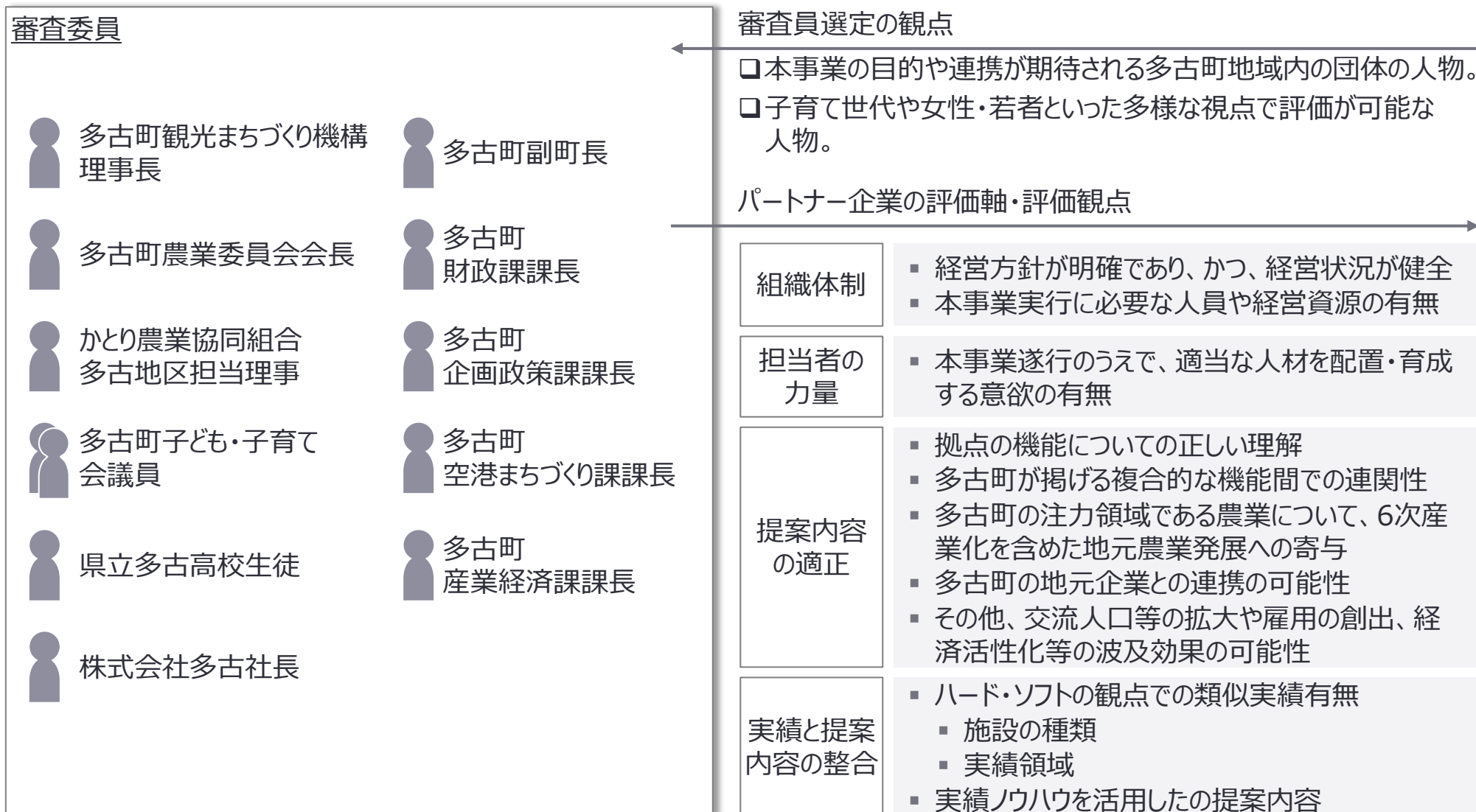
募集対象事業者

以下のいずれかを満たす事業者若しくは団体を1社以上選定する。

- 若者、子育て世代、あるいは幅広い世代に親しまれるブランドを有し、生活利便性を高める企業。
- 町の課題を共有し、共に解決に導く取組を行える企業。
- 生産、加工、流通に高い知見を有し、町の農畜産業の持続性を高められる企業。
- 国内、海外に豊富な販路を持ち、町の農畜産物あるいは加工品等の販路確保、輸出等を手助けしてくれる企業。
- 障がい者の雇用や女性の就業、起業支援に積極的に取り組む企業。
- 他地域とのつながりを有し、誘客から交流、移住定住施策を町と共に進める企業。

■ パートナー企業の募集 (2/2)

- 本事業の多角的な性質を踏まえて、多様な視点を加味した審査員及び評価基準を設定のうえ、パートナー企業の選定を実施した。



■ パートナー企業の企画提案一例

- パートナー企業3社からの企画提案では、地域の農畜産物を活用した商品開発等、多古町の農畜産業活性化による地域活性化の提案を受領している。

企画提案一例

株式会社 良品計画

株式会社
良品計画

- 誘客に向けたコンテンツ・良品計画店舗との連携

- ✓ Local MUJIの展開

既存のわけのある
地域産品の再編集



地域の農畜産物を
活用した商品開発

地域事業者との
連携推進

- ✓ 移住・定住に向けた情報発信

店内、アプリ (MUJI passport) での
多古町情報 (移住定住関連情報等) 発信



- ✓ マルシェの開催
- ✓ 「地域とつながるプログラム」の展開、等



有限会社 ジェリービーンズ



- 商品開発のサポート

- ✓ 多古町の農産物とコラボした商品の製作及びノウハウ提供



- 商材 (加工品) の提供

- ✓ 多古町生まれの元気豚の提供



- 養豚産業に関わる催し

- ✓ 学校教育における食育活動、等



株式会社 和郷



- グループの機能とネットワークを活用したサステナブルな生産施設開発

- ✓ 高糖度フルーツマト等の高付加価値農産物生産
- ✓ 農業界を取り巻く様々な課題解決に向けた取組

新規就農者の
受入

農福連携
推進

加工施設、
等



4. (3) 民間活力の導入方針及び計画

■ パートナー企業の選定

- 株式会社良品計画、株式会社和郷、有限会社ジェリービーンズをパートナー企業として選出した。町、及び3社の強みを融合させて、相乗効果を図る。



4. (3) 民間活力の導入方針及び計画

■ パートナー企業との協定締結

- 令和5年1月26日に、多古町、(株)良品計画、(株)和郷、(有)ジェリービーンズの4者合同で、「地域課題解決と経済活性化に関する協定」の締結式を行った。

「地域課題解決と経済活性化に関する協定」締結式

多古町 (株)良品計画 (株)和郷 (有)ジェリービーンズ



(協定式の様子)

主な連携分野

1. 町が整備検討を進めている地域経済活性化拠点の計画策定並びに活用に関すること
2. 農畜産品を活用した商品開発に関すること
3. 農畜産品及び加工食品の販路拡大・販売促進に関すること
4. 関係人口の拡大、移住・定住の促進に関すること
5. 女性や若者の起業、新規就農支援に関すること
6. 誰もが活躍できる社会の実現に関すること
7. その他、多古町の課題解決及び経済活性化に向けて必要と認めること

<概要>

- 日時：令和5年1月26日（木） 15:00～
- 場所：多古町役場 2階 公室

4. (4) ターゲット及び事業の設定

■ 拠点を巻き込んだコンセプト

- 事業全体のコンセプトを具現化するために、大テーマとなる4つの柱を設定する。

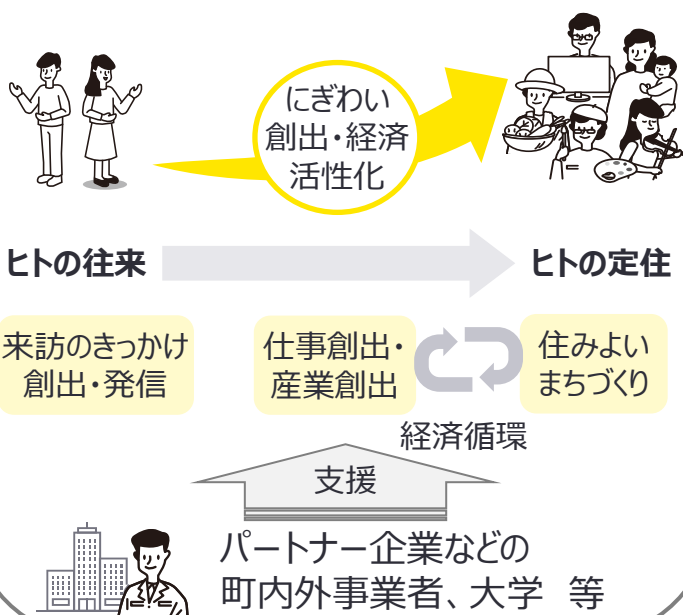
重点課題の抽出

= にぎわい創出のために優先的に取り組むべき課題

- 経済活性化の重点項目である経済・産業の基盤強化に関する課題
 - ✓ 町全体の産業における雇用機会の充足化
 - ✓ 主要産業である農業の人材不足・就農希望者に対する就農支援の充足化
 - ✓ 農業全体の収益力向上に向けた全体方針の充足化
 - ✓ 地域資源や近隣環境を活用した集客コンテンツ化、及び、ターゲット層に対する十分なプロモーションの充足化
- 町全体を構成する人口動態に関する課題
 - ✓ 人口減少・少子高齢化による産業の担い手不足
 - ✓ 定住人口拡大に向けた政策間の連携強化

事業全体のコンセプト

来訪のきっかけ及び、多古町の仕事を創出することにより、Living Tako*1実現に向けた人・経済の中心地となる。



コンセプト具現化を支える4つの柱

農業の
出口戦略
-マーケットイン-

地域農業の
持続化
-サステナ
ビリティ-

誰もが活躍
できる社会
-総活躍社会-

環境への
取り組み
-SDGs-

活用資源の抽出

= にぎわい創出の後押しとなる多古町固有の地域資源

- 歴史ある町としての多古町らしい魅力を引き出す資源
 - ✓ 歴史的に重要な人物とゆかりの深い有形・無形の歴史・文化遺産
 - ✓ 産業の源でもある自然、及び自然を活かした原風景
- 他市町村に対して差別化要素となる、住民の暮らしに根差した政策資源
 - ✓ 子育て世代のニーズに応える手厚い政策
- 世界を相手にした人流・物流が見込める好立地条件
 - ✓ 圏央道の開通や成田空港の更なる機能強化による人流・物流拡大の機会
 - ✓ 相乗効果が狙える、多古町内外の集客施設

4. (4) ターゲット及び事業の設定

■ 拠点機能

- 事業コンセプト具現化の柱から、地域経済活性化拠点及びその周辺に付与する機能を定義する。
地域経済活性化拠点を超えてパートナー企業及び株式会社多古と連携拡大することを想定する。

コンセプト具現化を支える4つの柱

農業の出口戦略
-マーケットイン-

地域農業の持続化
-サステナビリティ-

誰もが活躍できる社会
-総活躍社会-

環境への取り組み
-SDGs-

地域経済活性化拠点施設

- 1 起業支援・商品開発支援
- 2 農畜産物販路開拓支援
- 3 集客・交流人口拡大
- 4 移住定住人口拡大
- 5 子育て世代のコミュニティ形成・生活利便性向上

運営

パートナー企業・株式会社多古

農と食の生産拠点施設

- 6 新規就農支援
- 7 商材・農産品生産
- 8 就業にハードルを抱える人々の就労支援
- 9 加工
- 10 再資源化・再製品化

運営

パートナー企業間で設立検討予定の農地所有適格法人

連携

■ 計画期間中の実施を想定する、拠点をめぐる事業例 (1/4)

- 拠点機能を活用した事業の展開を行う。各事業が連携することで相乗効果を生み出し、事業全体の効果を最大化することを目指す。

#	事業名例	事業内容例	対象となる 拠点機能
1	多古町ファンを作れる PR人材の育成事業	<u>多古町の魅力を消費者目線で自らがプロモーションできる人材(主要ターゲットは町民)を育成。</u> □ターゲット: 働く時間・場所に拘束されないため、キャリアブレイク中に自身の市場価値を高めたい・少しでも収入を得たい子育てママ等 □事業内容: ブログやHP作成スキルとしてのウェブデザインや、魅力的な記事発信スキルとしてのウェブライティング、動画編集スキル等デジタルを駆使したプロモーションスキル取得に向けた講座を地域経済活性化拠点中心に提供。	① ③ ④
2	新規就農支援事業	<u>実践ベースの生産拠点を活用し、新規就農希望者を自立可能な農家に育成するとともに、地域農業の課題解決に取り組む。</u> □ターゲット: 就農希望者(未経験・経験不問)、就農に壁を感じる人 □事業内容: 生産拠点で実施するトマトハウスを利用して、町内熟練農家から農業のノウハウを教授し、Good Agricultural Practices認証取得支援や農福連携の機会を提供。あわせて、地域農業の課題解決に向け、生産拠点を中心に新規就農者の相談に応じていく。	② ⑥ ⑧
3	多古町起業家 支援事業	<u>事業領域に限らず、起業や商品化・ブランド化を考える人を対象に起業支援。</u> □ターゲット: 主婦/主夫、町民、多古町への移住希望者 □事業内容: 地域経済活性化拠点の多目的スペースにて起業に関するセミナーを開設。また、特に農・食領域では、拠点併設テストキッチンを利用してパートナー企業を中心に企業との商材開発が出来る機会の創出と提供。作るのみならず、テスト販売まで拠点や販路を利用して実施。事業1, 2と多古町魅力活力にぎわい創出事業と連携予定。	① ③ ④ ⑥ ⑧

■ 計画期間中の実施を想定する、拠点をめぐる事業例 (2/4)

- (つづき)

#	事業名例	事業内容例	対象となる 拠点機能
4	農業生産物のポートフォリオ強化事業	<u>多古町のブランド化を目指した新たな作物の生産や、高付加価値化による商品力を強化。</u> □ターゲット: 既存・新規農家 □事業内容①: 適格農業法人を設立後、年間で収穫時期が長く高収益なハウストマトの栽培拠点を建設。また、加工施設を併設し、トマト及びその他町内産物の加工の場を提供(6次産業化の機能付加)。 □事業内容②: 冬場の水田や耕作放棄地を活用し、イタリア野菜などの新たな作物の生産を行い、あわせて、酢漬け等の加工を行うことで、高付加価値化した商品を製造する。 □事業内容③: コオロギを活用した商品化は#10にて詳細記載。	⑦ ⑨
5	町内外の事業者が融合する新産業創出支援事業	<u>町外のアグリテックの誘致及び高度人材の受け入れを通し、町内の農業事業者とのマッチング・実証実験を経て町内での新規産業を創出。</u> □ターゲット: 町内農業事業者、誘致対象の町外アグリテック・ハイスキルワーカー □事業内容: 国内外のアグリテック企業や高度人材の誘致支援、町内事業者とのマッチング支援、実証実験実施に向けた環境整備及び支援を提供。	① ④ ⑦

■ 計画期間中の実施を想定する、拠点をめぐる事業例 (3/4)

- (つづき)

#	事業名例	事業内容例	対象となる 拠点機能
6	多古町産品の販路拡大 (パートナー企業の国内外販路活用) 事業	<u>多古米・大和芋他多古町の農産品の海外への販路を拡大。</u> □ターゲット: [短期]APACの高所得者や日本人駐在者、[中長期]全世界 □事業内容: ターゲットエリアの経済性や嗜好性調査、日本→海外の輸出路を持つインポーターも巻き込んだ商品開発、インポーターや卸との関係構築によるテスト販売の実施。また、多古町産品の販路として成田空港を活用することで、多古町を知ってもらうきっかけとする。	② ⑦ ⑨
7	食育やサステナブルな体験型観光事業	<u>農畜産業から食卓までの過程や持続可能性のプロセス自体を可視化することで、観光・視察・社会見学を受け入れる持続可能性基盤の強化。</u> □ターゲット: 町内外の幼稚園・小中高及び親世代、サステナブルを支持する観光客 □事業内容: 農畜産業の生産段階から消費者に見せていくコンテンツの開発、廃棄物を利用した再資源化・再製品化を備えた設備の社会見学の実施。	⑩
8	多古町のコンテンツ創生事業	<u>多古町の資源をテーマとしたデジタルコンテンツ開発による集客拡大。</u> □ターゲット: 町民、連携企業 □事業内容: 田園風景、栗山川、あじさい遊歩道、中世山城、古民家等、多古町の独自性をアピールできるコンテンツ開発を、IT企業・道の駅多古と実施。コンテンツ開発は、企業その他、コンテスト形式でアイデアを募集し選ばれたアイデアと募集者も巻き込んで、町民によるコンテンツ作りを実施。あわせて、周辺地域と連携したアクセス向上や観光バス等の旅程への組み込みによる誘客を実施。	① ③ ④

■ 計画期間中の実施を想定する、拠点をめぐる事業例 (4/4)

- (つづき)

#	事業名例	事業内容例	対象となる 拠点機能
9	子育て世代の「孤育て」解消事業	<u>3つの「0」の政策を超えて、心から子育てがしやすい町として子育て世代の心理面での支援を強化。</u> □ターゲット: 町内の子育て世代、多古町での移住・子育てを検討する世帯 □事業内容: 子育て世代のコミュニティ創出、コミュニティ間での親同士の連携を可能とする環境整備、子育て世代向け情報共有アプリの形成。	⑤
10	再資源化事業	<u>農業残渣等を活用した再資源化・再製品化によるSDGsへの貢献。</u> □ターゲット: 町内農業事業者、食品加工業者 □事業内容: 農作物の生産及び加工で排出される農業残渣等を利用した再資源化(セルロース化等の高度再生利用やたい肥化)・再製品化を備えた設備の設置。 <u>コオロギ養殖を活用した農業残渣の商業化及び新規事業の創生。</u> □ターゲット: 町内農業事業者、食品加工業者、化粧品業者 □事業内容: 農業残渣やフードロスを餌として、コオロギを養殖。高タンパク質原料となる特性を活かし、食料または飼料として商品化を行う。また、コオロギより抽出される油は保湿成分が多く含まれるため、化粧品等の商品化を行う。	⑩

4. (5) 指標の設定

■ 指標の設定（参考）

- 経済活性化・地域課題解決を通して、上位計画である第5次多古町総合計画の指標達成及び、多古町観光・交流アクションプランと連動する計画である。

本計画の 背景・目的	☐ 当計画は、上位計画である第5次多古町総合計画の達成に向け、多古町観光・交流アクションプランと連動する計画である。
	☐ 当計画においては、様々な種類の人流（関係人口・交流人口・定住人口）の創出を図るとともに、多古町の第一次産業の可能性を最大限に引き出し、経済活性化と地域課題の解決を目指す。



指標分類	指標名称	基準値	目標値（令和6年度）
人流（関係人口・交流人口・定住人口）の創出	観光 SNSフォロワー数	725 件	2,400 件
	総合 観光入込客数	977,492 人	1,320,000 人
	総合 トランジット&ステイプログラム参加者数	264 人	420 人
	総合 移住相談件数	延べ 52 件	+ 延べ 70 件
第一次産業における可能性の最大化	観光 6次産業化・ブランド化特産品数	11 件 (平成26～30年度累計)	+ 15 件 (令和2～6年度累計)
多古町の経済活性化	総合 観光消費額（道の駅多古の売上高）	545 百万円	810 百万円
	観光 ふるさと寄附金額	57 百万円	200 百万円
多古町の地域課題解決	総合 新規就農者数	8 人 (平成27～令和元年度累計)	+ 8 人 (令和2～6年度累計)
	総合 子育て支援センター利用者数	19,425 人 (平成27～令和元年度累計)	4,500 人
	観光 社会増減数	▲45人	± 0 人以上
	総合 耕作放棄地の面積	246 ha	238 ha

出所： 総合 第5次多古町総合計画に記載のある指標。基準値は、欄内にカッコ書きで年度の記載がないものは、令和元年度の数値

観光 多古町観光・交流アクションプランに記載のある指標。基準値は、欄内にカッコ書きで年度の記載がないものは、平成30年度の数値

PPP/PFI導入可能性の 検討

■ PPP/PFI導入の検討における前提

- これまでの検討から、本事業における民間活力の導入について考察してきた。特に本章では、効果的な事業手法について検討する。

本事業に対する民間活力導入の必要性

□ 地域活性化において、民間ノウハウやアイデアが必要である。

- ✓ 複雑化する地域課題の解決において、住民や来町者を巻き込んだ取組の必要性が一層高まっている。
- ✓ そのような取組においては、町が構想・企画・運営するのみならず、一般市民からの支持がある民間企業との連携は必須である。
- ✓ 更に、農業中心の産業振興を目指すにあたり、民間企業が保有する農産品の販路や加工・製造機能を活用した事業機会の創出及び確保は必須である。

□ 土地の活用の方向性に、民間を巻き込む必要性がある。

- ✓ 本事業の旗艦プロジェクトである拠点を設定する土地は、第三セクターの株式会社多古が所有する土地である。
- ✓ 一方で、設立予定の施設は、住宅や公的施設(学校、病院等)ではなく、商業要素が強い施設である。
- ✓ そのため、事業性・サービス性におけるノウハウの取り込み及び開発が必要であり、民間企業との連携の必要性が高まっている。

□ 拠点の運用に、民間のノウハウが必要である。

- ✓ 建設予定の拠点は、町が建設し町の資産であるものの、予算を抑えた効率的な維持管理の実施が求められている。

民間活力導入の検証観点

事業性・サービス性

- 多古町が抱える課題をビジネスを通して解決できるノウハウが民間事業者にあるか。
- 多古町の課題のみならず、多古町が保有する資源を最大限活用できるか。
- そのノウハウを中長期的に利活用するにはどのような方法があるか。等

運営性

- 官民連携における効率的な運営の手法は何か。
- 事業性・サービス性において民間のノウハウを最大限活用しつつ、効率的な運営を可能とする座組は何か。
- リスクや責任分担等、官・民の負担はどのように軽減できるか。等

■ PPP/PFI導入検討のアプローチ

- 官民連携における既存手法を参考にしつつ、本事業の条件も踏まえて、多古町に合う最適な手法を抽出する。

Step1: 官民連携既存手法の整理

官民連携手法の概況についてこれまでの動向も含めて把握。

- 日本国内でこれまで実行されてきた、官民連携の事業手法や座組について調査及び整理。
 - ✓ 官民連携の背景
 - ✓ 官民連携(PPP/PFI)の具体的な手法
 - ✓ 日本国内での実績及びトレンド
- 官民連携の事業手法を検討するうえでの検討の観点を抽出。

Step2: 前提条件の整理

拠点運用を考えるうえで、多古町として外せないポイントを抽出。

- 地域経済活性化拠点の運営に関連して、官民連携手法の評価に向けて多古町として認識すべき条件を整理。
- 当該施設の運営における官民連携に対して多古町が定める前提条件は、下記2点の観点から整理。
 1. 多古町の現状から考えられる条件
 2. 多古町が当該施設運営において民間事業者を求める条件

Step3: 官民連携手法評価の検討

多古町に合う官民連携事業手法の評価の方向性を決定。

- Step2で整理した多古町の条件を踏まえて、Step1で整理した官民連携手法に対して、多古町としての評価項目及び評価基準を設定。

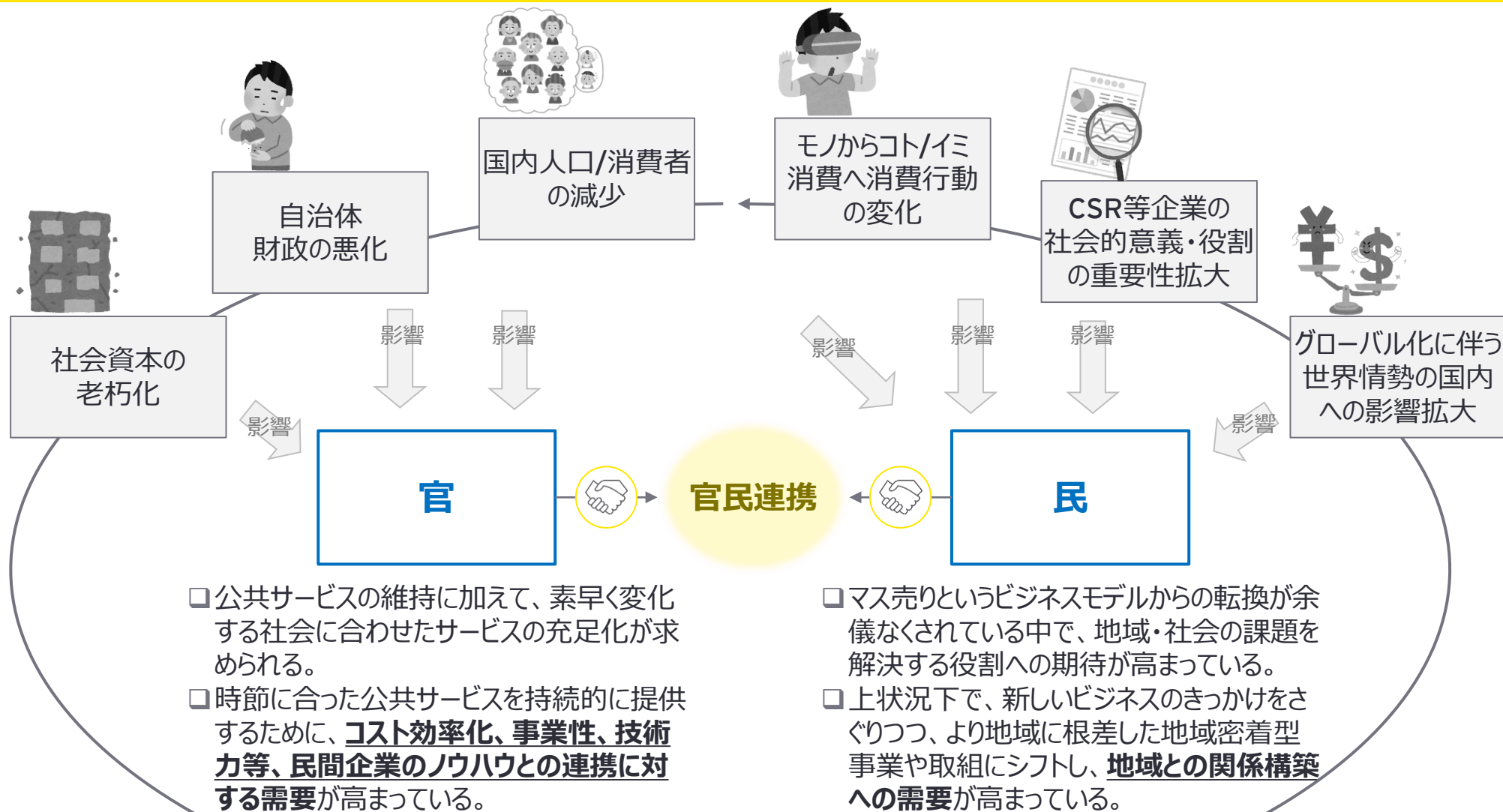
Step4: 官民連携手法の評価・抽出

官民連携事業手法及び座組の明確化。

- Step1で整理した官民連携事業手法に対して、Step3の評価項目及び設定基準を用いて各手法を評価。
- 評価のうえ、最も適切な手法を選択。
- 選択した手法にて実行に向けた座組の検討及び決定。

■ 官民連携の背景

- 複層化する社会状況・変化の影響下で、官と民がそれぞれの目的を遂行する中において、互いのリソースを活用しあう官民連携の動きが活発化している。



■ 官民連携の概要

- PPPは広く官民連携事業を指し、PFIやDBO等は特定の形式を指し、全てPPPに包含される。

地域課題の解決に向けた官民連携の手法

PPP	▪ Public Private Partnershipの略であり、官民連携事業の総称。 ▪ 実現する手段として、PFI / 公設民営 (DBO方式) / 指定管理者制度 / 包括的民間委託などがある。
PFI	▪ Private Finance Initiative (民間資金等活用事業) の略であり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 (P F I 法) に基づき実施する方式である。 ▪ 資金調達、設計・施工、管理権限、運営・維持管理を民間事業者へ委託する方式である。 ▪ 公共の資金調達が不要であることに加え、民間事業者のノウハウ活用によるサービス向上、コスト削減が見込まれる。
DBO	▪ Design Build Operateの略。公共が資金調達を負担し、設計・建設、運営を民間に委託する方式のこと。 ▪ 公共が資金調達を担い、施設の設計・施工、管理権限、運営・維持管理を民間に委託する方式である。 ▪ 民間事業者のノウハウ活用によるサービス向上、コスト削減が見込まれる。
指定 管理者 制度	▪ 公共が資金調達、設計・施工を担い、施設の管理権限、運営・維持管理を民間に委託する方式である。 ▪ 民間のノウハウ活用によるサービス向上、コスト削減が見込まれるが、運営を考慮した施設整備は難しく、民間のノウハウ活用は限定的となる。
包括的 民間 委託	▪ 公共が資金調達、設計・施工、管理権限を担い、施設の運営・維持管理を民間に委託する方式である。 ▪ 運営・維持管理部分に限定した民間のノウハウ活用であるため、サービス向上、コスト削減は指定管理者制度よりも限定的である。

■ PPP/PFI活用に関する動向

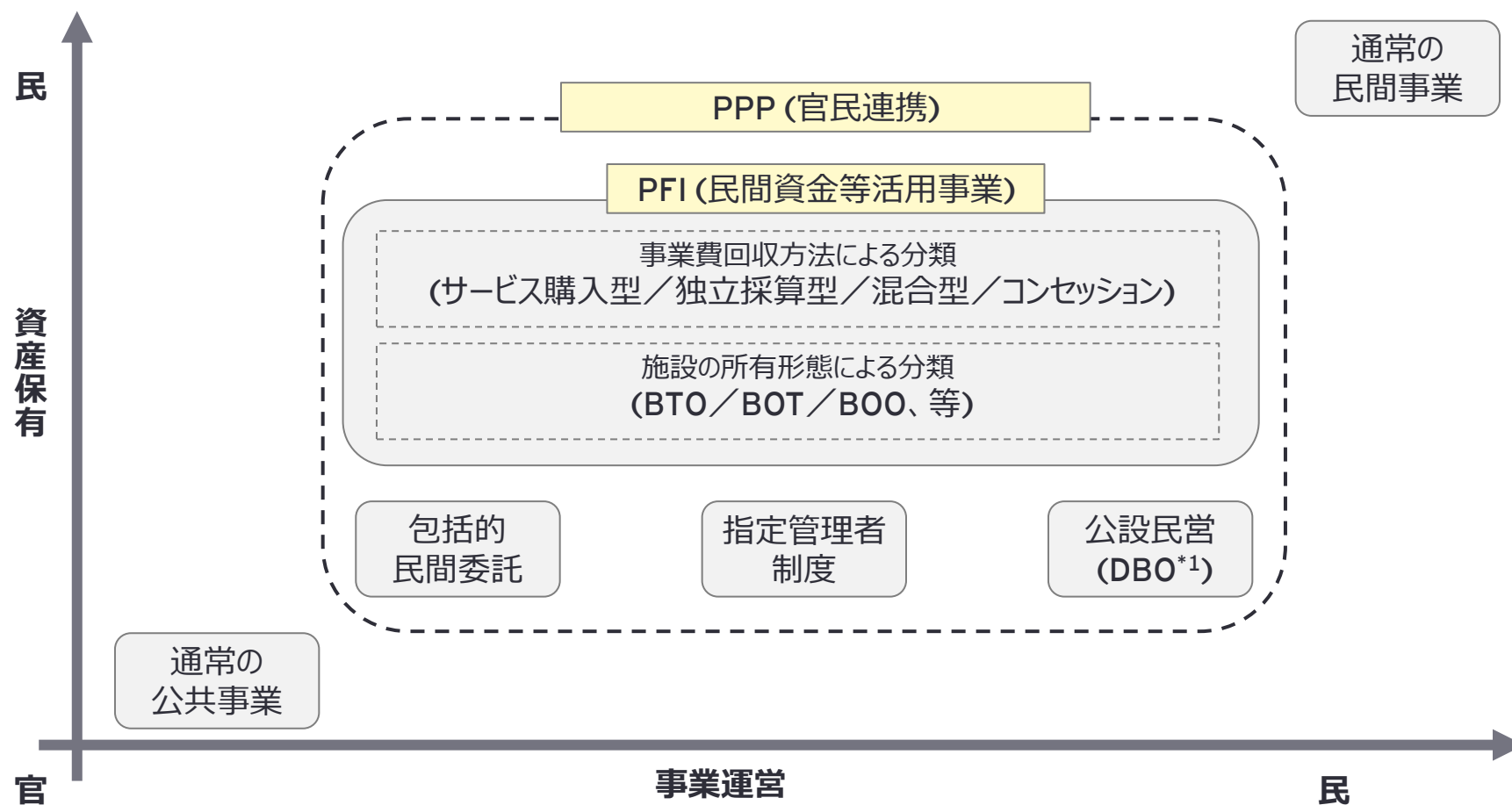
- インフラ建設が重視された第一世代の反省点を踏まえ、第二世代である現在は、民間の運営ノウハウを活用した、自由度の高い運営が重視されている。

	PPP/PFI 1.0 (第一世代)	PPP/PFI 2.0 (第二世代)
期間	1999年～	2011年～
特徴	■ インフラの運営より建設を重視。	■ インフラの建設より運営を重視。
PFI事業者の 収益観点	■ 民間事業者が調達した資金でインフラを整備。公共側はその対価としてサービス購入料を支払う。	■ コンセッション方式では民間事業者が運営権を取得し施設運営（民間事業者が経営主体）。
収益変動	■ サービス購入料は定額中心。 (実質、建設代金延べ払い)	■ 運営次第で民間事業者の収益が変動。
代表例	自ら調達した資金で公共インフラの建設 国・自治体 → サービス購入料 → 民間事業者 → サービスの提供 → 利用者 施設の稼働状況如何に関わらず、固定額での支払い(= 建設代金の延べ払い)。 ■ 建設が重視されており、民間の運営ノウハウが活用されていない点が問題点として挙げられた。	コンセッション方式 自ら調達した資金で公共インフラの建設 国・自治体 ↔ 事業契約等 ↔ 民間事業者 → サービスの提供 → 利用者 民間事業者 → 事業対価支払い → 国・自治体 利用者 → 利用料 → 民間事業者 利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の運営権を民間事業者に設定。 ■ 民間による自由度の高い運営を可能とすることで、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供。

■ PPP/PFI導入における事業手法の整理及び整理の観点

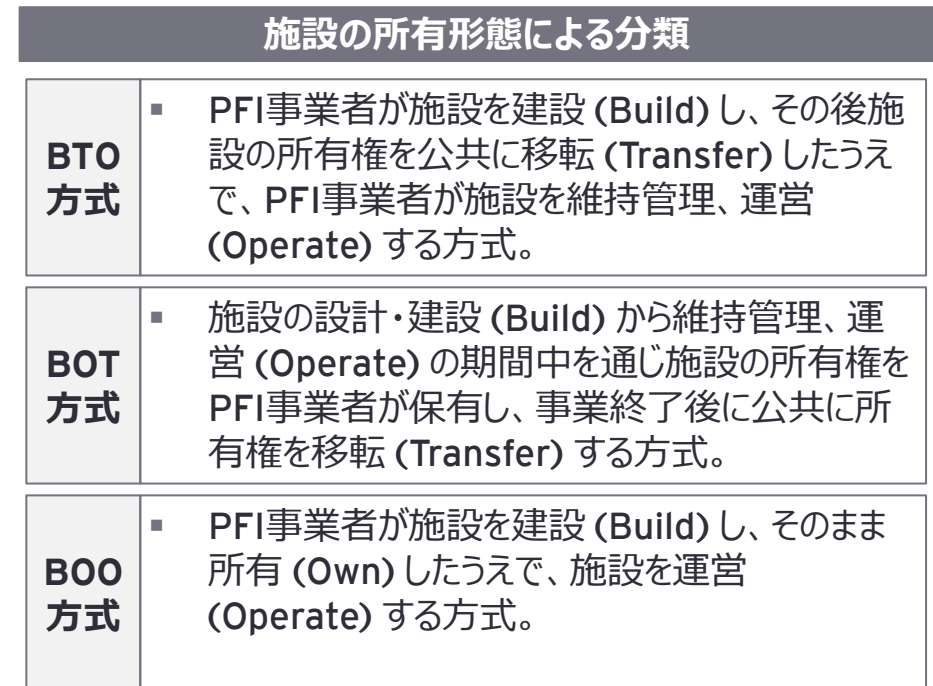
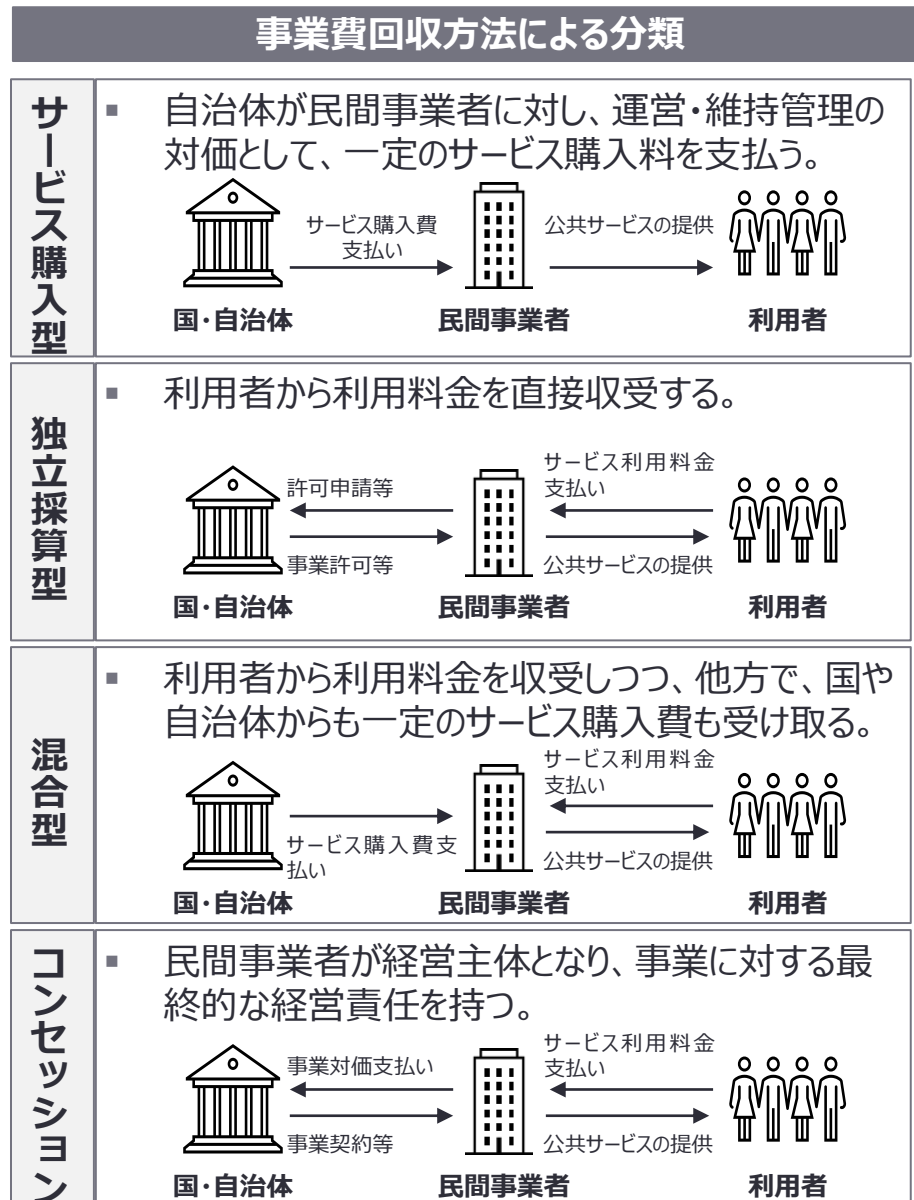
- PPP（官民連携事業）とは、行政と民間が連携し、双方の強みを活かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を企図するものである。

官民連携において、一般的には「資産保有」と「事業運営」の中で、官・民を棲み分けすることで手法整理が可能。



■【参考】PFIの分類

- PFIに含まれる手法は、「事業費回収方法」または「施設の所有形態」により分類が可能である。



	設計建設期間	運営開始	維持管理・運営	事業終了
BTO方式	民間	公共へ移転	公共	公共
BOT方式	民間	民間	民間	公共へ移転
BOO方式	民間	民間	民間	民間

■ 地域経済活性化拠点の運営において多古町が考える条件

- 予算や採算性をはじめ、施設の性格や既存道の駅との連携運営といった前提条件を抽出した。
更にこれら条件より、手法の評価観点として「経済性」「安定性」「柔軟性」「自由度」を抽出した。

官民連携の運営において多古町が求める条件

多古町の条件	予算	■ 本事業において、拠点の建設及び運営において充当予算に限りがある。 ■ 緊急時に拠出可能な予算に限りがある。 ■ 予算確保及び執行の決裁プロセスが長い傾向にある。
	タイムライン	■ 圏央道開通・成田空港の更なる機能強化により期待できる集客機会を確実に捉えるため、令和4年度中に設計、令和5年度中に施工を実施し、令和6年度初頭より事業を開始する。 ■ 上記タイムラインは年度繰り越しをせず実行し、事業開始後もスピード感を持った運営を目指したい。
	既存の運用組織	■ 当該施設建設予定地の土地所有者であり、道の駅多古を経営する株式会社多古との相乗効果。 ■ 運営を町内事業者で実施することで、持続的に町内事業者の経営及びノウハウ構築の機会を確保。 ■ 道の駅の経営の段階で、地元出品者との信頼を構築済みである株式会社多古の活用を企図。 ■ 道の駅自体への経済波及を狙い、拠点との相互誘客・送客の動線を確保。
	施設条件	■ 物販や観光PRに閉じず、大目的である課題解決やにぎわい創出が達成できる運営方法の優先。
民間事業者に求める条件	採算性	■ 施設全体のライフサイクルコストを考慮した効率的な運営。
	施設運営	■ 時節に合わせて施設運営についての柔軟な対応・検討。
	公共施設への理解	■ 有事には避難場所として利用する等、公共施設としての側面への理解。

評価観点

経済性

安定性

柔軟性

自由度

■ PPP/PFI導入における評価方法

- 拠点の特性等を踏まえ、「経済性」、「安定性」、「柔軟性」、「サービス向上」観点を重視して、事業手法の評価を行う。

評価観点及び各評価観点の詳細

評価観点	概要	評価項目	評価のポイント
経済性 (町の財政)	事業方式の構造的な違いにより事業費は異なるが、社会経済が低迷する状況において、できるだけ町の財政支出負担額を抑制することが求められる。	事業費総額	- 町の財政支出の削減をどの程度期待できるか。 - 金利負担、課税、利益等による影響はどうか。
		各年度負担額	町の各年度の財政支出が平準化できるか。
安定性 (安定した事業推進)	長期に及ぶ事業期間が想定されることから、事業期間におけるサービス水準の確保、着実なスケジュールの実施等について、当初の計画に基づき安定して事業推進されることが求められる。	事業継続の安定性確保	事業の継続性が担保されるか。(事業中断の可能性、サービス水準未達時の対応等)
		スケジュールの確保	事業者選定、契約等手続きを踏まえたスケジュールの円滑な推進はどうか。
柔軟性 (不測の事態への対応)	長期に及ぶ事業期間が想定されることから、将来、不測の事態が発生した場合の的確かつ迅速な対応が行える事業方式が求められる。	災害・緊急時等への対応	災害時、緊急時に公共施設として求められる柔軟な対応が可能か。
		事業環境変化への対応	法改正等、社会環境の変化に応じた柔軟な対応が可能か。
自由度 (施設の魅力度向上)	民間事業者が事業主体となる新たな事業方式が含まれており、民間事業者のノウハウを活用した多様なサービスの提案やサービスの質の向上等による他施設との差別化や集客効果が期待できる事業方式が求められる。	民間ノウハウの導出	民間事業者の事業ノウハウを十分に発揮できるか。

■ PPP/PFI導入における事業手法について

- 「資金調達」「設計・施工」「管理権限」「運営・維持管理」それぞれにおける官民の役割分担のパターンを抽出し、事業手法評価に向けたインプットとする。

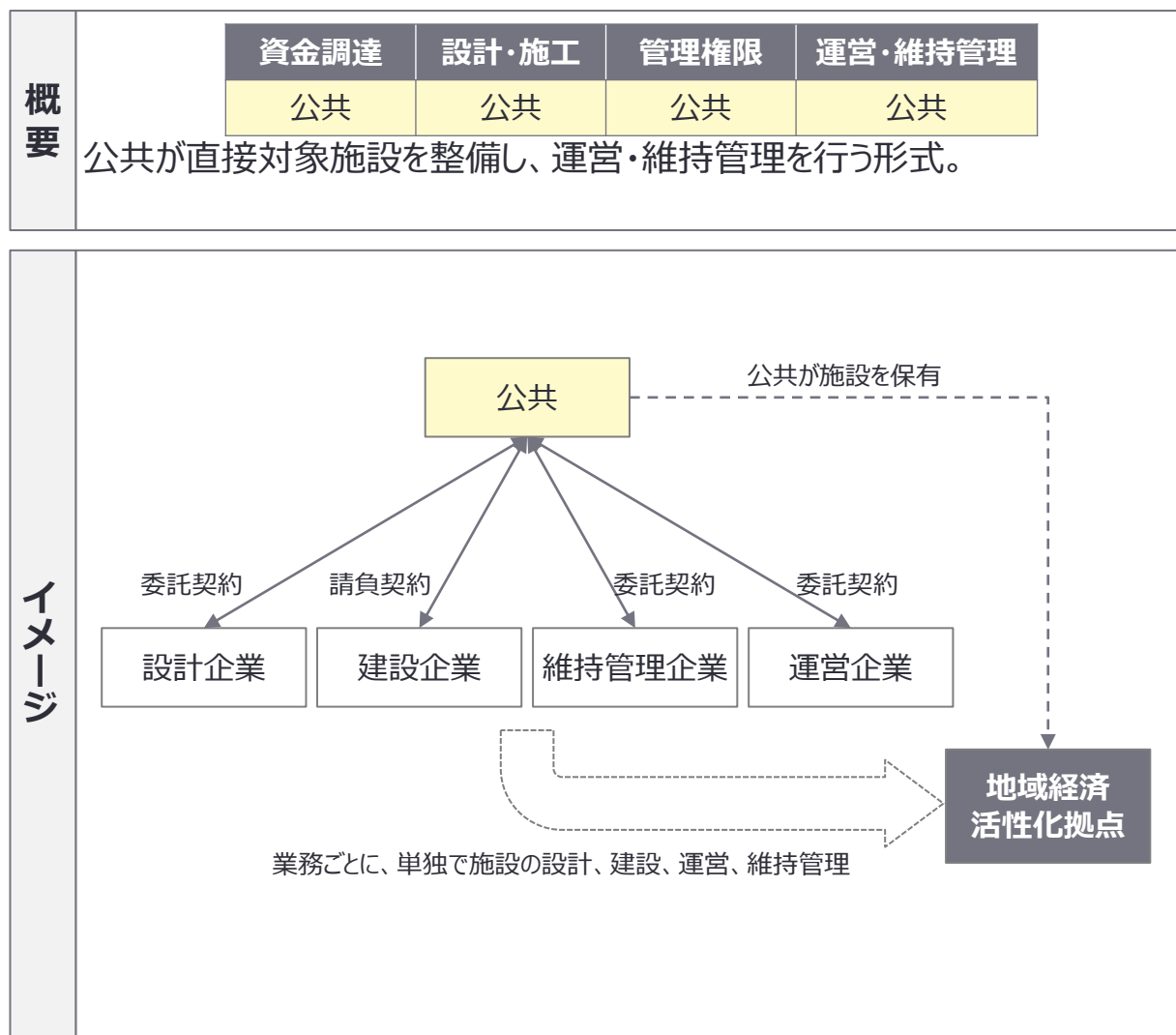
- P83より、官民連携の事業手法の整理として、「建設」「運営」の二軸における官・民の役割分担がある。
- そのうえで、「資金調達」「設計・施工」「管理権限」「運営・維持管理」の各段階で官民役割分担の方式により、詳細の事業スキームが見えてくる。

事業手法		詳細の各段階における役割分担				概要	事業手法名
建設	運営	資金調達	設計・施工	管理権限	運営・維持管理		
公共	公共	公共	公共	公共	公共	- 全てを公共が担う。 - 維持管理業務等を民間事業者にも単年度ごとに委託。	従来型公共事業
	民間	公共	公共	公共	民間	- 運営・維持管理を包括的に民間に委ねる。 - 指定管理者制度と比較し、民間は管理運営についての裁量権が限られる。	包括運営委託
		公共	公共	民間	民間	- 運営・維持管理を包括的に民間に委ねる。 - 包括運営委託と比較し、民間は管理運営について多くの裁量権が与えられる。	指定管理者制度
		公共	民間	民間	民間	公共が資金調達を行い、民間に設計・施工以降の業務を民間に委ねる。	DBO方式
民間		民間	民間	民間	民間	民間がSPC（特別目的会社）を設立し、資金調達から全ての役割を民間が担う。	PFI方式

■ PPP/PFI導入の事業手法の事例 【従来型公共事業】

- 資金調達、設計・施工、運営・維持管理の全てを公共が担う従来方式の公設公営においては、実現可能性が高い一方で、コスト低減及び民間ノウハウの活用が期待できない。

従来型公共事業 (例)



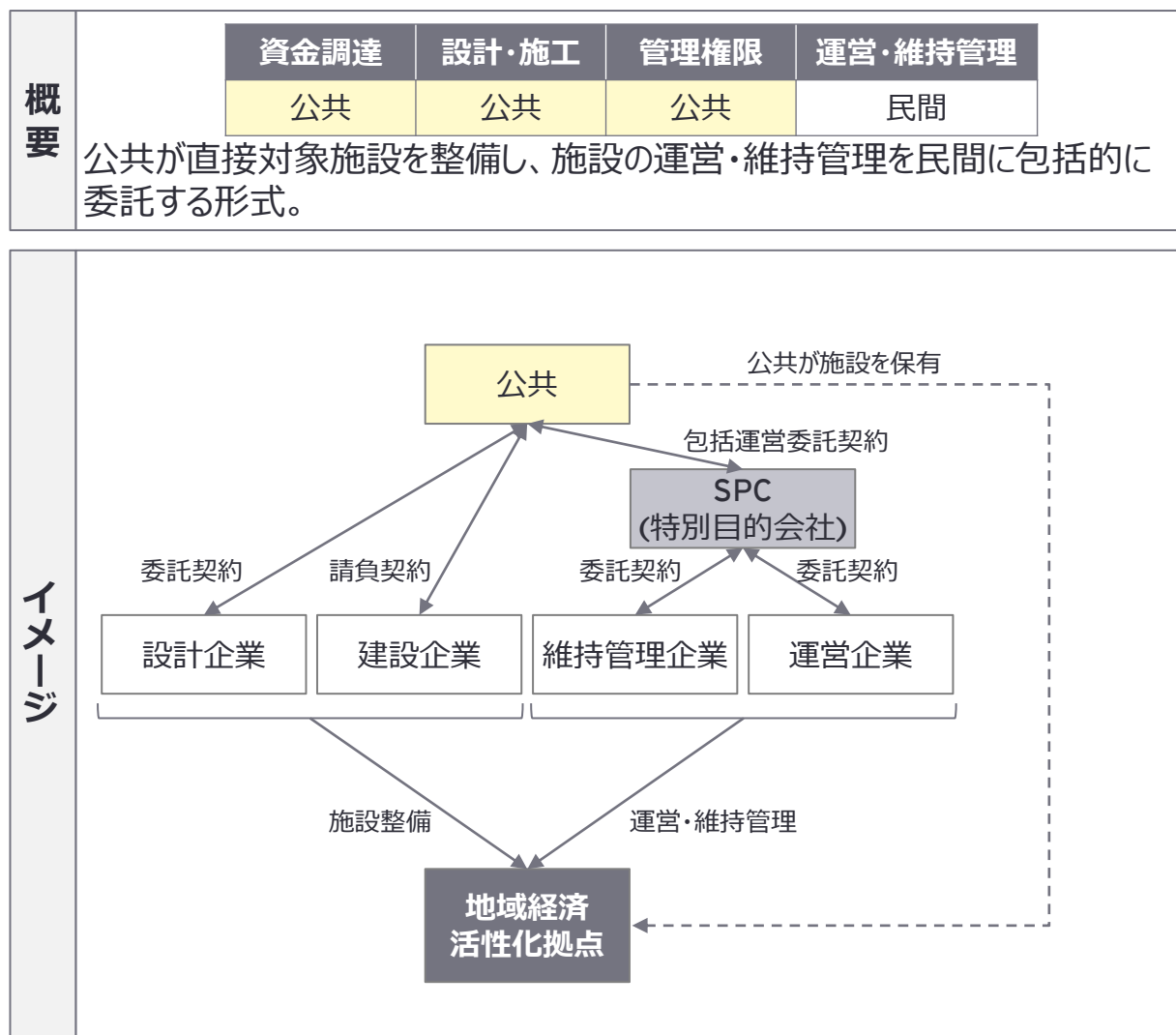
公共への主なメリット／デメリット

公共へのメリット	従来行われている手法であり、実現可能性に課題がない。	安定性
	運営が単年度契約となるため、法律や施策等の変更に柔軟に対応可能。	柔軟性
公共へのデメリット	設計、建設、運営、維持管理が分離発注となり、一括化によるコスト低減が期待できない。	経済性
	公共において資金調達を行う必要がある。	経済性
	公共のコントロールによる事業の実施であるため、民間ノウハウの活用が困難。	サービス

■ PPP/PFI導入の事業手法の事例 【包括運営委託】

- 運営・維持管理のみ民間へ委託することで、コスト低減・民間ノウハウ活用が期待されるものの、運営・維持管理への効果のみであり、拠点整備全体としての効果は限定的である。

包括連携委託 (例)



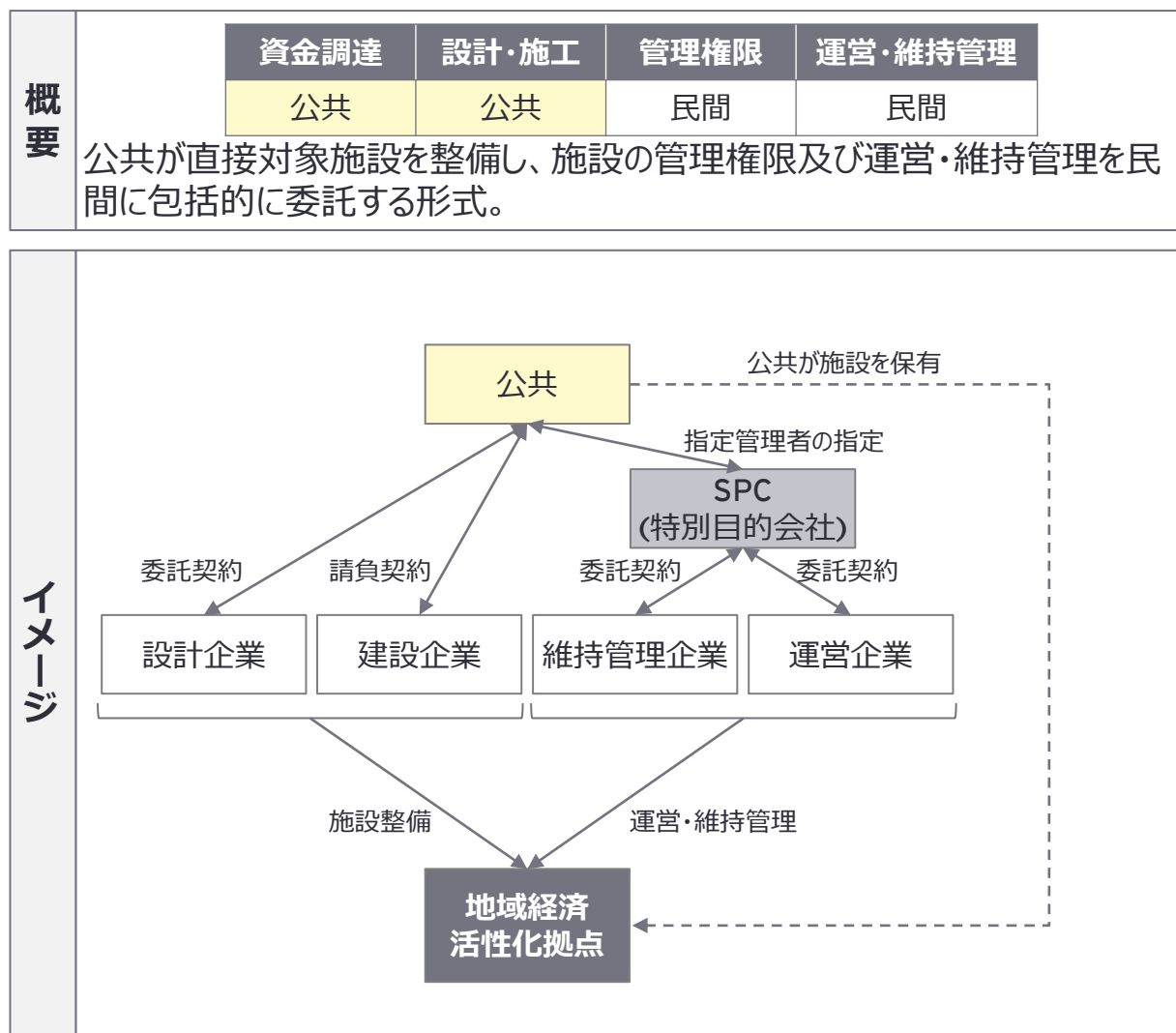
公共への主なメリット／デメリット

公共へのメリット	運営・維持管理部分については包括委託のため、民間の創意工夫、効率化によるコスト低減が可能。(ただし、事業費全体への効果は限定的。)	経済性
	運営・維持管理部分への民間ノウハウ発揮が可能。(ただし、運営を考慮した施設整備への民間ノウハウ活用は難しく、民間活用が限定的。)	サービス
公共へのデメリット	公共において資金調達を行う必要がある。	経済性
	民間事業者の破綻リスク及び、委託期間を一般的な5年程度と想定した場合、更新時に新たな事業者が確保できない可能性がある。	安定性

■ PPP/PFI導入の事業手法の事例 【指定管理者制度】

- 運営・維持管理及び管理権限を民間へ委託することで、コスト低減・民間ノウハウ活用が期待されるものの、拠点整備全体としての効果は限定的である。

指定管理制度 (例)



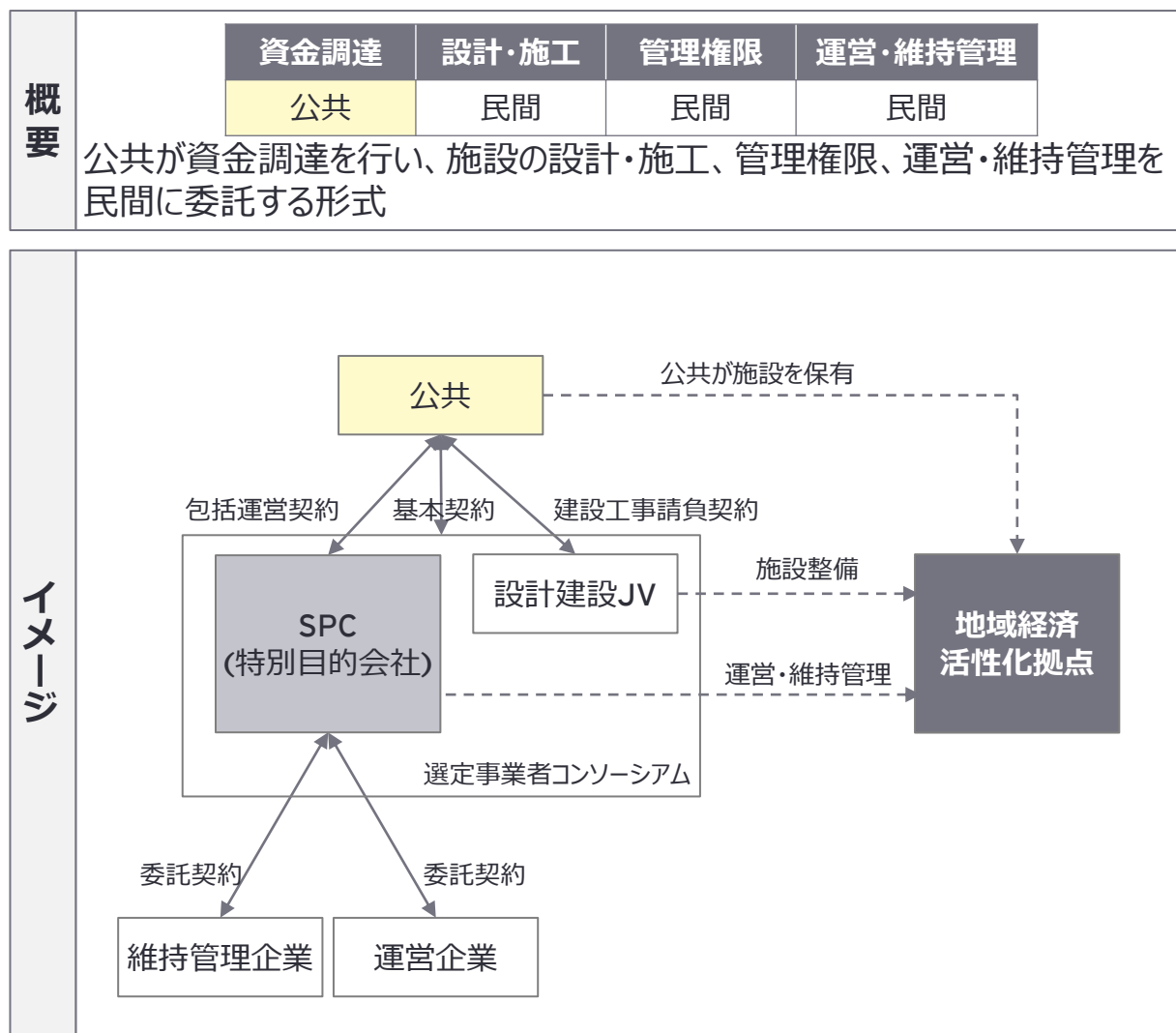
公共への主なメリット／デメリット

公共へのメリット	管理権限及び運営・維持管理部分については、民間の創意工夫、効率化によるコスト低減が可能。(ただし、事業費全体への効果は限定的。)	経済性
	管理権限及び運営・維持管理部分への民間ノウハウ発揮が可能。(ただし、運営を考慮した施設整備への民間ノウハウ活用は難しく、民間活用が限定的。)	サービス
公共へのデメリット	公共において資金調達を行う必要がある。	経済性
	民間事業者の破綻リスク及び、委託期間を一般的な5年程度と想定した場合、更新時に新たな事業者が確保できない可能性がある。	安定性

■ PPP/PFI導入の事業手法の事例 【DBO方式】

- 設計・施工、運営・維持管理を民間へ委託することで、コスト低減・民間ノウハウ活用が期待される一方で、資金調達は公共が担うため、経済性の負担は残る。

DBO方式(例)



公共への主なメリット／デメリット

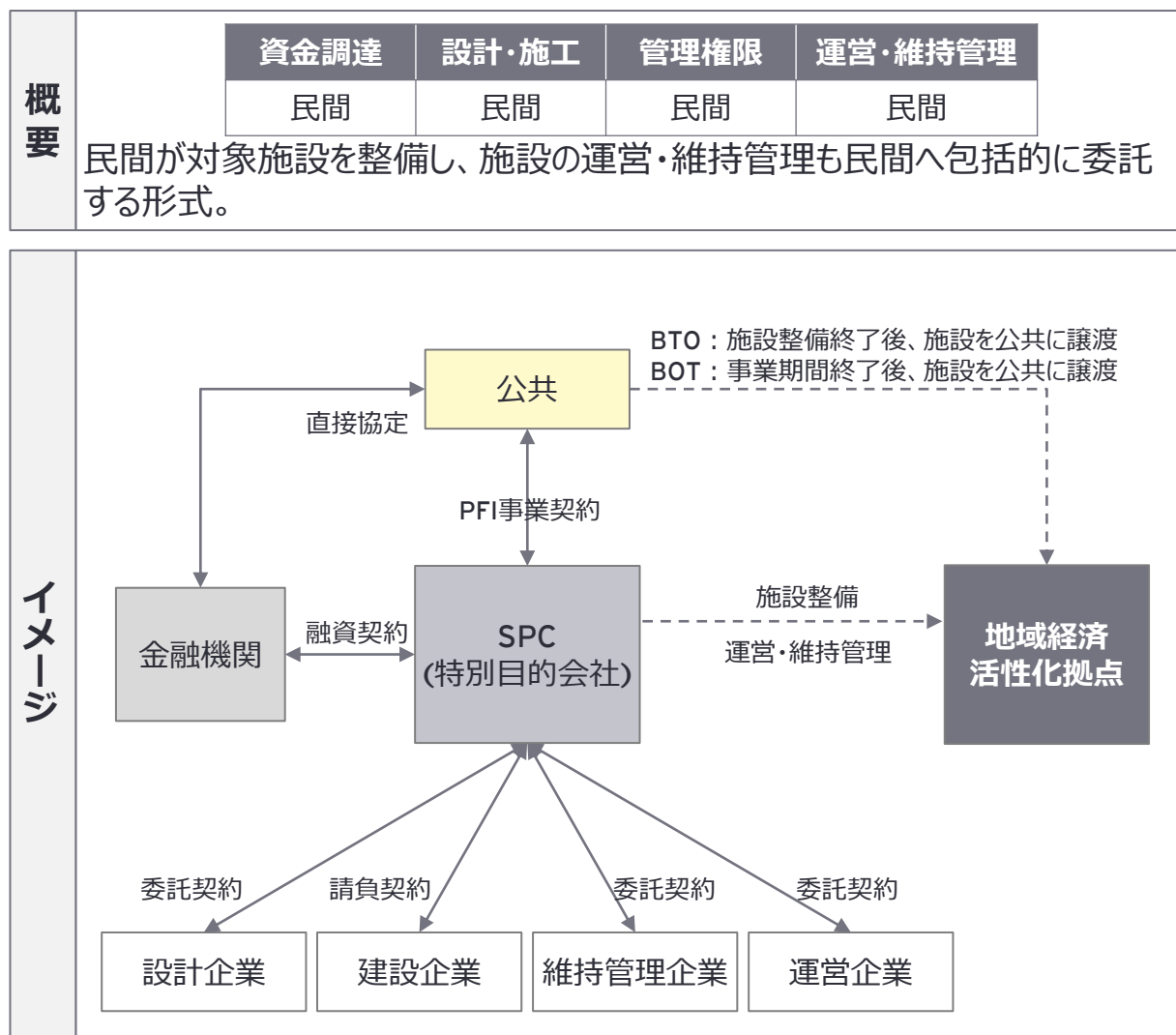
公共へのメリット	設計～運営・維持管理を一括委託するため、民間の創意工夫、効率化によるコスト低減、サービスの向上が可能。	経済性 サービス
	長期にわたり民間に業務を委託することになるが、モニタリング等により事業継続の安定性の担保が可能。	安定性

公共へのデメリット	公共において資金調達を行う必要がある。	経済性
-----------	---	----------------

■ PPP/PFI導入の事業手法の事例【PFI方式】

- 全てを民間へ委託することで、拠点整備全体としてコスト削減、民間ノウハウ活用が可能となる一方で、PFI法に則った手続きが必要となり、スケジュールにリスクがある。

PFI方式 (例)



公共への主なメリット／デメリット

公共へのメリット	民間事業者が資金調達を行うため、公共による資金調達は不要。(ただし、DBO方式と比較し、調達金利の負担が大きい。)	経済性
	施設整備、運営・維持管理の包括委託のため、民間の創意工夫、効率化によるコスト低減、サービスの向上が可能。	経済性 サービス
公共へのデメリット	PFI法に則った手続き等に時間を要するため、スケジュール遅延のリスクあり。	安定性

■ 事業手法の評価

- 特に、コスト低減、民間ノウハウ活用、外部環境による事業機会を捉えるためのスケジュール確保が優先される本事業の特性においては、DBO方式が望ましい。

凡例：「◎(2点)：望ましい」、「○(1点)：望ましいが、他の方式には劣る点あり」、「△(0点)：望しくない」

評価項目	評価ポイント	事業方式					評価理由
		A 従来 方式	B 運営 委託	C 指定 管理者	D DBO 方式	E PFI 方式	
事業費総額 経済性	- 町の財政支出の削減をどの程度期待できるか。 - 金利負担、課税、利益等による影響はどうか。	△	○	○	◎	○	- B・Cは運営・維持管理コスト削減が期待できるが、事業費全体への効果は限定的。 - C～Eは、設計から維持管理・運営までを一括委託することで、民間事業者に移転可能なリスクを移転することから、従来方式と比べてリスク負担費用を削減可能。 - Eは、Dよりも金利(起債による公共調達とプロジェクトファイナンスによる民間調達の金利差)の負担が大きくなる。
各年度負担額 経済性	町の各年度の財政支出が平準化できるか。	△	△	△	△	◎	- A～Dは、建設時に町として多額の初期投資が必要。 - Eは交付金対象分以外の施設整備費について、事業期間にわたって町が建設費を民間事業者へに割賦支払いで対応。
事業継続の 安定性確保 安定性	事業の継続性が担保されるか。(事業中断の可能性、サービス水準未達時の対応等)	◎	△	△	○	○	- B～Eは、民間活力方式であることから、民間事業者の破綻のリスクあり。 - B・Cは、委託期間更新時(約5年経過)に新たな事業者が確保できない可能性あり。 - D・Eについては、長期にわたり民間事業者に業務を委託することとなるが、モニタリング等により事業継続の安定性は担保可能。
スケジュールの 確保 安定性	事業者選定、契約等手続きを踏まえたスケジュールの円滑な推進はどうか。	◎	◎	◎	◎	△	Eは、PFI法に則った手続き等に時間を要するため、スケジュール遅延のリスクとなる。町の予算活用による効果を最大化させるためには、圏央道の開通等の外部環境変化による事業機会を確実に捉える必要があり、スケジュールの遅延は、町として事業機会を逸失することに繋がる。
災害・緊急時等 への対応 柔軟性	災害時、緊急時に公共施設として求められる柔軟な対応が可能か。	◎	◎	◎	◎	◎	A～Eは町が施設を保有しており、防災拠点としての位置づけを契約等で明確にすることで緊急時の対応は可能。
事業環境変化 への対応 柔軟性	法改正等、社会環境の変化に応じた柔軟な対応が可能か。	◎	○	○	○	○	- Aは単年度契約のため、法律や施策等の変更に柔軟に対応可能。 - B～Eは、長期的な契約のため、法律や施策等の変更時には契約変更が必要。
民間ノウハウの 導出 サービス	民間事業者の事業ノウハウを十分に発揮できるか。	△	△	○	◎	◎	- D・Eは設計～運営までの民間活用方式であり、民間のノウハウ発揮が可能。 - Cは、管理及び運営への民間ノウハウ発揮は可能だが、D・Eと比べて劣る。 - Bは、運営への民間ノウハウ発揮は可能だが、C～Eと比べて劣る。
合計点		8	6	7	10	9	

5. (6) 最適な事業スキーム

■ PPP/PFI導入における最適な事業スキーム

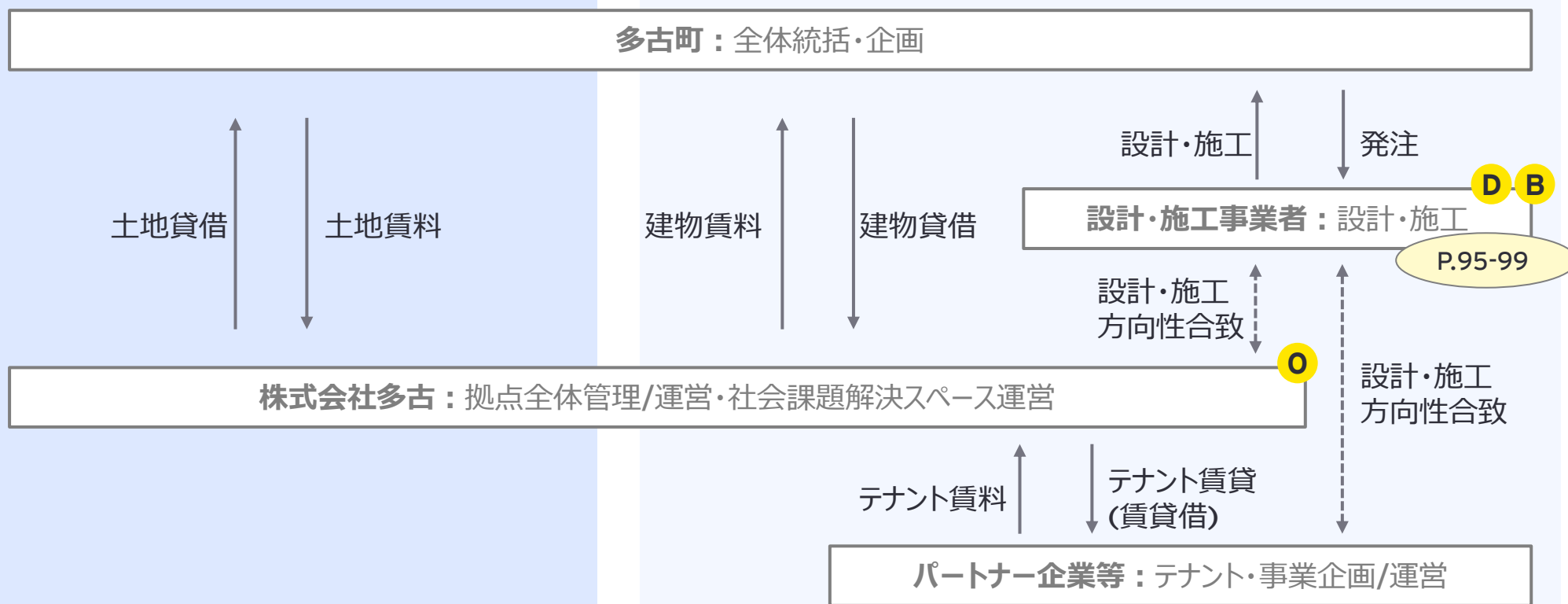
- 前項までの検討を踏まえて、多古町では、土地関係は事業用定期借地契約、建物関係は賃貸借契約のスキームを想定。運営・企画関係ではパートナー企業と実施していく方針を企図。

多古町のスキーム

- 多古町では、**D B O**方式を採用する。
- 道の駅多古との相乗効果及び拠点運営の効率性を確保すべく、**O** (Operation) は株式会社多古が担う。
- **D** (Design) 及び **B** (Build) については、民間の設計・施工業者への発注とし、そのための設計・施工一括プロポーザルを実施。(P.93-97参照)

土地に関するスキーム

拠点建物に関するスキーム



■ 設計・施工企業の募集 (1/4)

- 本事業の目的遂行及び土地条件を踏まえて設計・施工の民間事業者のプロポーザルを令和4年秋季に実施した。

目次	設計・施工受注候補者一括選定公募型プロポーザル募集要項
第1章 プロポーザルの概要	2
1. 趣旨及び事業の目的	2
2. 事業の概要	2
3. 選定方法	3
第2章 事業に関する条件	4
1. 受注候補者の業務範囲	4
2. 費用の負担	4
3. 設計及び施工に関する条件	4
4. 契約の変更	4
第3章 参加者の資格要件	6
1. 参加者の構成等	6
2. 資格要件	6
3. 応募上の注意	7
第4章 応募の手続き	9
1. 募集の概要スケジュール	9
2. 募集受付	9
第5章 審査及び優先交渉権者等の選定	12
1. 審査体制	12
2. 審査方法	12
3. 優先交渉権者等の選定	12
4. プレゼンテーションの実施	12
5. ヒアリングの実施	12
6. 選定結果の通知	12
別記 リスク分担表	13

目次	設計・施工受注候補者一括選定公募型プロポーザル要求水準書
第1章 総則	2
1. 本資料の位置づけ	2
2. 趣旨及び事業の目的	2
3. 本事業の基本コンセプト	3
4. 施設整備の基本方針	3
5. 受注者の業務概要	4
第2章 計画に関する条件	5
1. 法的規制及び事業予定地条件	5
2. 遵守すべき法制度等	6
第3章 整備対象施設の要求水準等	7
1. 施設の概要	7
第4章 設計業務・建設工事に係る要求水準等	8
1. 設計業務要求水準	8
2. 建設工事要求水準	23

■ 設計・施工企業の募集 (2/4)

- 【参考】募集要項

募集期間	令和4年10月28日~令和4年11月30日
募集対象事業者	本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有している者とし、それぞれ次に掲げる要件を満たす者 ① 設計業務に係る者の参加資格要件 設計業務は、次に掲げる要件を全て満たすこと。 ・ 建築士法 (昭和 2 5 年法律第 2 0 2 号) 第 2 3 条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。 ・ 参加者と 3 箇月以上の恒常的な雇用関係がある者の中から、各条件を満たす以下の技術者を配置すること。 ・ 設計業務管理技術者 ・ 業務管理技術者は、一級建築士の資格を有し、設計業務を統括するものとする。 ② 施工業務に係る者の参加資格要件 施工業務は、次に掲げる要件を全て満たすこと。 ・ 建築一式工事に対応する建設業法 (昭和 2 4 年法律第 1 0 0 号) による許可を有する者であること。 ・ 参加者と 3 箇月以上の恒常的な雇用関係がある者の中から、各条件を満たす次の技術者を配置すること。 ・ 監理技術者 (建築工事にて下請を予定している場合に限る。) ・ 一級建築施工管理技士又は一級建築士のいずれかの資格を有し、建築工事業に対応した監理技術者資格者証の交付を受け、監理技術者講習修了証を取得していること。 ・ 本業務に専任で配置できること。 ・ 建築担当主任技術者及び現場代理人 ・ 一級建築施工管理技士又は一級建築士いずれかの資格を有していること。 ・ 本業務に専任で配置できること。 ・ 現場代理人は、監理技術者又は建築担当主任技術者を兼ねることができる。 ・ その他施工業務に必要な資格を有する者を配置すること。

■ 設計・施工企業の募集 (3/4)

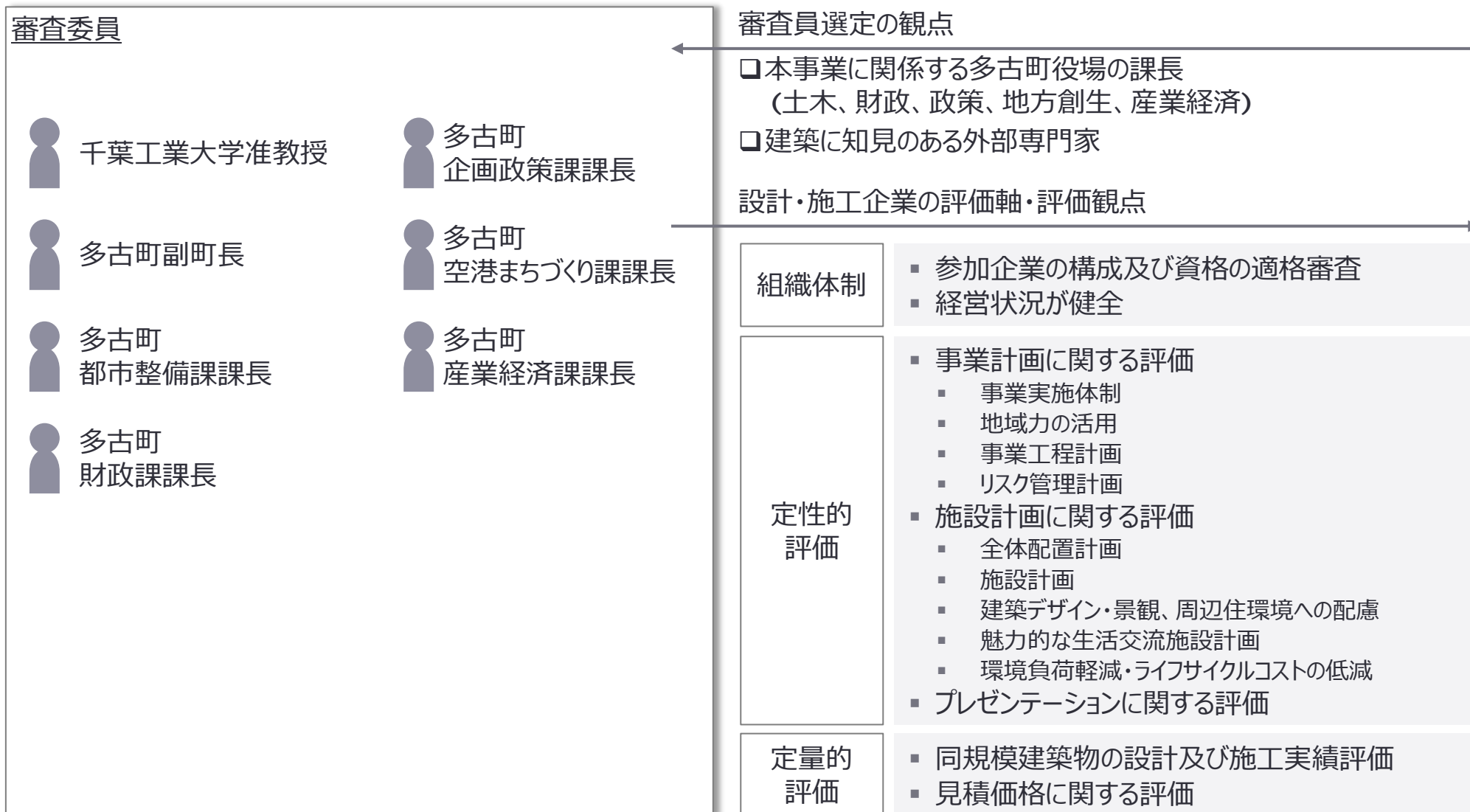
- 【参考】要求水準

設計期間	契約日~令和5年3月20日		施工期間	契約日*1~令和6年3月20日	
設計条件	<u><施設概要></u> 延べ床面積： 1,322.314㎡ (400坪) 以上				
	<u><設計条件></u>				
	エリア	施設	想定される機能 (例)		
事業		物販施設	無柱の1,000㎡		
		スナックコーナー	商品提供カウンターの設置		
		テストキッチン	調理台の設置		
		多目的スペース①	15名程度の会議スペース		
		多目的スペース②	コワーキングスペース		
		屋根付きイベントスペース (大庇)	解放されたスペースで、キッチンカー等の配置		
共有	トイレ／子育て支援施設／休憩スペース／情報発信スペース、等				
管理	事務室・バックヤード／会議室、等				
野外	イベントスペース／緑地／駐輪場 (50cc以下の原動機付き自転車を含む) ／駐車場 (ロータリーを含む)、等				
	<u><設計上の留意事項></u>				
	分野	項目			
社会性		地域性・景観形成			
	環境保全		環境負荷低減		
			周辺環境保全		
安全性		防災			
			防犯性		
機能性		利便性			
		ユニバーサルデザイン			
		室内環境			
経済性		情報化対応			
		耐用性			
		維持保全			

*1：令和5年度予算成立後、令和5年4月1日以降仮契約、議決後本契約予定

■ 設計・施工企業の募集 (4/4)

- 多古町役場の各課長及び建築に知見のある外部有識者を審査員とし、事業計画及び施設計画等の評価基準を設定のうえ、設計・施工受注候補者の選定を実施した。



■ 設計・施工企業の選定

- 株式会社和久田幸佑建築設計事務所、株式会社澤工務店を設計・施工受注候補者として選出した。

施設イメージ図（検討中）



（拠点入口から見たイメージ図）



（拠点を西側から見たイメージ図）

施設概要

事業 エリア	☐ 物販施設 ☐ スナックコーナー ☐ テストキッチン ☐ 多目的スペース①② ☐ 屋根付きイベントスペース
共有 エリア	☐ トイレ ☐ キッズスペース ☐ 子育て支援スペース ☐ 待合・休憩スペース ☐ 情報発信スペース、等
管理 エリア	☐ 事務所 ☐ 会議室、等
野外 エリア	☐ イベントスペース ☐ 駐車場／駐輪場、等

用語集

■ 用語集 (1/2)

用語	解説
AI	Artificial Intelligenceの略。コンピュータを使って、記憶・学習・推論・判断などの人間の脳の働きを人工的に実現する技術のこと。
DBO	Design Build Operateの略。官民連携において、公共が資金調達を負担し、設計・建設、運営を民間に委託する方式のこと。
Good Agriculture Practice認証	農業生産工程管理とも呼ばれており、農業において持続可能性を確保するための取組であり、SDGsとの親和性が高い認証制度のこと。
GX	Green Transformationの略。産業革命以来の化石燃料中心の経済・社会、産業構造をクリーンエネルギー中心に移行させ、経済社会システム全体の変革を行うこと。
IoT	Internet of Thingsの略。あらゆるモノをインターネット（あるいはネットワーク）に接続する技術のこと。
PFI	Private Finance Initiativeの略。民間資金等活用事業のこと。
PPP	Public Private Partnershipの略。官民連携事業の総称のこと。
アグリテック（企業）	農業（Agriculture）と技術（Technology）を組み合わせで作られた造語。ドローンやAI、IoT、ビッグデータなど、農業領域でデジタル技術を活用し、農業を活性化しようという取り組みを行う企業のこと。
インポーター	海外現地で輸入商品の調達を行う商社のこと。輸出商社から仕入れを行う場合もあれば、産地やメーカーを訪問して直接取引を行う場合もある。
コト / イミ消費	コト消費は、商品・サービスによって得られる「体験・経験」に価値を見出す消費行動のこと。 イミ消費は、商品を通じて社会や環境に貢献する消費行動のこと。
コワーキング（スペース）	「Co（＝共同の、一緒に）」「Working（＝働く、仕事をする）」を語源に作られた造語。様々な年齢、職種、所属の人たちが空間を共有しながら仕事を行う「共同で働く場所」のこと。

■ 用語集 (2/2)

用語	解説
コンセッション	官民連携事業の一方式であり、利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式のこと。
スマート農業	ロボット、AI、IoTなどの先端技術を活用する農業のこと。
トランジット&ステイプログラム	成田空港で国際線を乗り継ぐ外国人旅行者や、成田空港周辺ホテル等に滞在する訪日外国人を対象に、空港周辺で日本の自然や文化、ショッピング等が体験できるツアーのこと。
テック企業	ITテクノロジーを活用してビジネスを展開している企業のこと。
農福連携	農業と福祉の連携のこと。障がい者等が農業分野で活躍することを通じ、就労や生きがいづくりの場を生み出すだけでなく、担い手不足や高齢化が進む農業分野において、新たな働き手の確保につながる可能性がある。
バリューチェーン	製品の製造や販売、それを支える開発や労務管理など、全ての活動を価値の連鎖として捉える考え方のこと。
マーケットイン	顧客起点で何が売れるのかを考え、売れるものを作って売る、という発想のこと。反対に、作ったモノを売るという発想のことを「プロダクトアウト」という。



多古町地域経済活性化拠点整備計画

発行年月：令和5年3月

発行：多古町

企画編集：多古町産業経済課

〒289-2292 千葉県香取郡多古町多古584

電話 0479-76-5404 FAX 0479-76-7144