

## 第4回安芸高田少年自然の家利活用検討委員会 次第

日時 平成29年10月10日(火) 10:00~  
場所 安芸高田市役所第2庁舎2階 221会議室

---

### 1. 開 会

(委員長あいさつ)

### 2. 協議事項

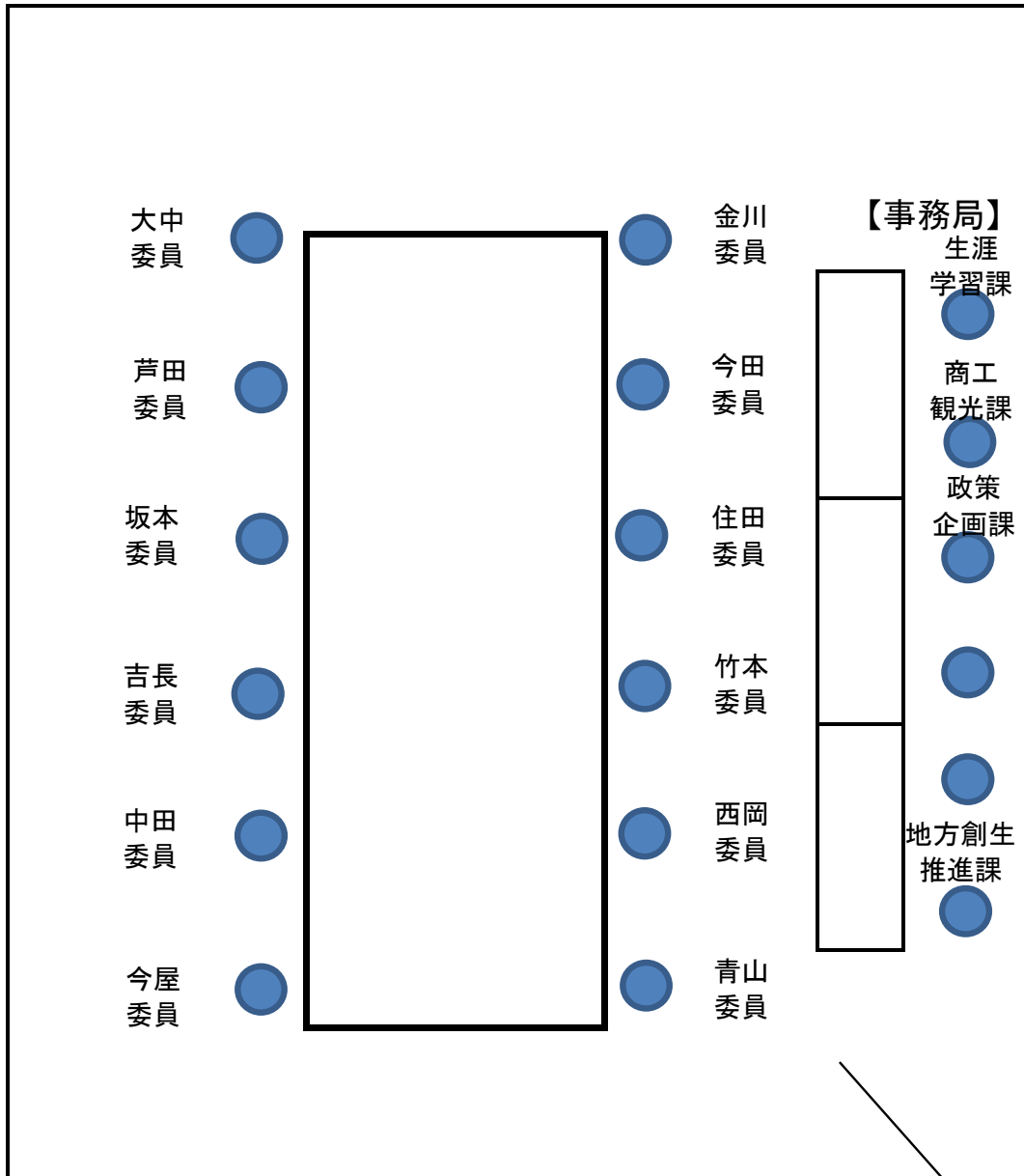
(1) 安芸高田自然の家の利活用の方向性のまとめ 【資料1・資料2】

(2) 公募・スケジュールの方針について 【資料3】

### 3. 事務連絡

### 4. 閉 会

# 第4回 安芸高田少年自然の家利活用検討委員会配席表



# 安芸高田少年自然の家利活用検討委員会委員

所 属	氏 名	
県立広島大学 客員教授	吉長 成恭	
安芸高田市商工会	今屋えい子	
安芸高田市工業会	坂本 守夫	
安芸高田市観光協会	住田 希	
安芸高田市ふるさと応援の会	中田 幸子	
地域代表	今田 基良	
利用者代表	芦田 宏治	
	金川 佳寛	
	大中 康治	
委員（行政）	副市長	竹本 峰昭
	企画振興部長	西岡 保典
	産業振興部特命担当部長	青山 勝
事務局	地方創生推進課	高下 正晴 戸田 邦昭 山崎 葵
	政策企画課	行森 俊荘
	商工観光課	松野 博志
	生涯学習課	小椋 隆滋

①本日の論点

- ・基本的な方向性の決定
- ・付加する機能の方針決定

②基本的な考え方の確認

- ・地域的にも行政的にもニーズが強い
- ・史跡指定にともなう開発制限をクリアできる利活用内容にする
- ・採算が取れる可能性が高く、参入事業者が見込める

安芸高田市にとっての必要性

高

高

この場所である  
必要性

低

低

**E 市の庁舎**

- ・合同庁舎的な活用
- ・分庁舎的な活用

**B 文化施設**

- ・文化創造センターの代替
- ・講演会、研修会場
- ・留学生等の日本語教室

**O 学校施設**

- ・トップアスリート育成寮

**G 福祉施設**

- ・健康増進施設
- ・老人福祉施設
- ・入浴施設

**A 公園・広場等**

- ・更地にして公園化
- ・お祭り広場
- ・イベント広場
- ・サンフレ、カープの応援観戦
- ・ドッグラン

**D オープンスペース**

- ・フリースペースとして開放
- ・自然の家守プロジェクト

**H 農業施設**

- ・都会の人向けの農業の体験施設

**C 商工業施設**

- ・SOHO形式の事務所

**J スポーツ施設**

- ・スポーツ合宿のための施設
- ・ボルダリング施設
- ・屋内遊技場
- ・グラウンドゴルフクラブハウス

**K 体験施設**

- ・ピザづくりなど体験工房
- ・神楽体験施設
- ・みんなの家「輝ら里」再出発
- ・郷土環境学習
- ・安芸高田里山楽校

**F 公民館・避難所**

- ・非常時の避難場所
- ・防災公園
- ・二次避難
- ・地域活動、民謡、カラオケなどの活用に

**N 企業施設**

- ・市内企業共通の独身寮
- ・若手のシェアハウス
- ・ものづくりワークショップ

**I 子育て施設**

- ・受験生のための勉強スペース
- ・子どもの遊び場
- ・子育て世代が集まる場所

**K 観光**

- ・キャンピングカーレンタル基地
- ・北広島、三原と連携観光
- ・郡山城跡ガイド拠点、休憩所、お土産販売所
- ・ふるさと産品販売施設
- ・体験型ツーリズム拠点施設

**P 飲食店**

- ・カフェ(観光客)
- ・市の和牛、ジビエを提供するバーベキュー施設
- ・郡山レストハウス
- ・大型レストラン

**M 宿泊施設**

- ・ゲストハウスなど簡易宿泊所
- ・オートキャンプ拠点
- ・宿泊施設として活用
- ・移住希望者の仮住まい用施設
- ・観光客
- ・ビジネス客

## 安芸高田市少年自然の家 利活用 方向性まとめ資料

## 1. 目的

- 民間活力による施設改修、施設運営を基本とする
- 移住・定住及び地域の活性化に資する施設として活用する

## 2. 活用の方向性

- 宿泊施設
- 郡山城跡という付加価値、吉田中心部という立地を活かす
- 国史跡郡山城跡として課されている制約を遵守する

## 3. 使い方

## 【主たる内容】

- ◎宿泊施設 （観光客向けゲストハウス、ビジネス客向け安価なホテル など）
- 飲食店 （カフェ など）
- 観光 （郡山城跡ガイド拠点、お土産販売所 など）

## 【付加を検討する内容】

- ◇子育て施設（子どもの遊び場、子育て世代が集まる場所 など）
- ◇企業施設（市内企業共通の独身寮、若手のシェアハウス など）
- ◇体験施設（郷土環境学習 など）
- ◇スポーツ施設（グラウンドゴルフクラブハウス など）

## 安芸高田市少年自然の家 公募・スケジュールの方針について

## 1. 利活用にあたっての制約等と公募の方針（案）

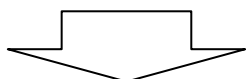
項目	制約・条件等	公募の方針（案）
施設売買の 制約	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有償で売却、賃貸する場合、残りの耐用年数に応じて国庫補助金の返却が必要</li> <li>・史跡指定地は全国的に市有地化が進められており、民間等への譲渡・売却はこの流れに逆行する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・目的の達成を目指す事業者等に対し、土地及び建物を有期無償で貸し付ける</li> <li>・貸付は一括貸付を原則とするが、提案内容により一部貸付も認める</li> <li>・契約に要する費用は、事業者等の負担とする</li> </ul>
国史跡指定 による制約	<ul style="list-style-type: none"> <li>・転用、増改築については、県・文化庁との都度協議が必要</li> <li>・外観の大幅変更は認められない</li> <li>・掘削を伴う工事は基本的にできない。但し、既存の水道管等ライフラインの埋め直しは可能</li> <li>・敷地内への新建築物はできない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用にあたって必要な施設の改修（利用目的によっては、関係法令に対応した設備改修が必要となる場合がある）に係る費用は、原則として事業者等が負担する</li> <li>・施設の改修を行う場合は、事前に市の承認を受けなければならない</li> <li>・利用期間中における破損等に係る修繕費用は、事業者等の負担となる</li> <li>・敷地に存在する施設、工作物及び樹木等の撤去等に係る費用は原則としてすべて事業者の負担となる</li> <li>・敷地に存在する施設、工作物及び樹木等を撤去する場合は、事前に市に承認を受けなければならない</li> <li>・貸付期間が満了した場合又は施設等の使用を中止する場合は、速やかに現状に回復して返還する</li> <li>・事業者等が施設の改修を行うにあたっては、国史跡指定による制約等を遵守する</li> <li>・県や文化庁との協議の窓口は安芸高田市教育委員会生涯学習課となるため、事業者等は、生涯学習課と密に連携を図るものとする</li> </ul>
都市計画法 と建築基準 法による制 約	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築できないもの 日用品販売店、喫茶店、理髪店、物品販売店、飲食店、銀行など以外の店舗、事務所、遊戯施設・風俗施設、倉庫業の倉庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者等が行う事業の主たる使用目的は宿泊とする</li> <li>・事業者等は、付加する内容も検討委員会での協議をふまえて、事業計画に盛り込むこととする</li> </ul>

新耐震基準 不適合	・耐震診断及び耐震工事が必要	・耐震診断及び耐震工事は事業者等が必要に応じて実施する
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設が有する機能（屋外炊飯施設、三角棟、体育館、中庭等）は、従前からの利用者の利用ニーズがある</li> <li>・施設の廃止後も地域活動の場として芝生広場等の活用実態がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者等は、検討委員会の検討内容を参考にし、施設が有する機能を積極的に活用して事業運営を行う</li> <li>・市及び事業者等は、現状の地域活動が継続できるよう配慮する</li> </ul>

## 2. 公募にあたって必要な確認事項

### 国史跡指定による制約関係

- ・公募により事業者等が決まり、建物の改修設計・事業計画の策定にむけ、都度、文化庁等の関係省庁に協議



建物の改修設計書等ができあがったタイミングで、文化庁等の関係省庁に最終的な判断を求める

## 3. 今後のスケジュール（案）

①実施要領の配布及び資料の閲覧	平成 29 年 11 月～12 月
②参加希望表明書の受付期間	平成 29 年 12 月下旬
③質問書の受付期間	平成 29 年 12 月上旬
④現地見学会の申込期限	平成 29 年 11 月下旬
⑤現地見学会	平成 29 年 11 月下旬
⑥質問に対する回答	平成 29 年 12 月中旬
⑦事業提案書類の受付期間	平成 30 年 1 月中旬
⑧応募資格審査の結果通知日	平成 30 年 1 月下旬
⑨事業提案審査 （プレゼンテーション・ヒアリング）	平成 30 年 2 月
⑩利活用候補者選定	平成 30 年 2 月下旬
⑪協定締結	平成 30 年 3 月
⑫各種手続き	平成 30 年 4 月以降
⑬建物及び土地の貸付契約締結	平成 30 年 4 月以降
⑭利活用開始	平成 30 年 4 月以降

※⑪～⑭については、予定です。各種手続等の進捗状況によっては遅れる場合があります。