行 政 視 察 報 告 書

令和８年 11 月 5 日

長浜市議会議長　中川　リョウ　様

長浜市議会議員　　藤本　隆章

私が出席した次の行政視察の結果について報告します。

記

１．視察等名　　令和８年度産業建設常任委員会行政視察研修
２．視察期間　　令和８年１０月２８日（水）～１０月２９日（木）
３．視察場所及び目的
　①広島県尾道市
　　「観光振興について」
　②岡山県井原市
　　「地域農産物総合交流センター（葡萄浪漫館）について」
４．調査内容感想等

①広島県尾道市

◇視察の目的

尾道市は、歴史的な町並みや文化資源、空き家・古民家などを活用し、地域の魅力を高めながら観光振興とまちづくりを進めている。本視察では、こうした尾道市の先進的な取組を学び、長浜市における歴史・文化資源を生かした観光振興と地域活性化に役立てることを目的とする。

具体的には、歴史的景観の保全と空き家・古民家の再生・活用を進めるための行政の支援策や制度、観光振興と住民生活の両立に向けた取組について調査する。また、行政、観光協会、商店街、地域住民、民間事業者などの役割分担と連携の仕組みを学び、住民主体の持続可能な観光まちづく

りのあり方を探る。

さらに、地域ブランドの形成と情報発信、滞在型観光やインバウンド施策による宿泊者数・観光消費の拡大、ガイド付きサイクリングの運営体制や人材育成についても調査し、その成果と課題を把握する。

長浜市においても、歴史的な町並みや豊かな文化資源を有しており、これらを地域の活性化につなげることが重要な課題となっている。尾道市の取組から得られた成果や教訓を参考に、観光客の誘致だけでなく、地域住民の暮らしや景観を守り、地域経済への波及効果を高める持続可能な観光政策の推進に生かすことを目指す。

◇視察内容

1．尾道市の観光振興の現状と基本方針

尾道市は広島県南東部に位置し、人口約 12 万 3 千人、面積 284.89 平方キロメートルの都市である。港町として栄えた歴史的町並み、坂道や寺社、瀬戸内海の島々、しまなみ海道など、多彩な観光資源を有している。特にしまなみ海道は「サイクリストの聖地」として国内外から注目されている。

観光客数や外国人観光客数、宿泊客数、観光消費額は、西日本豪雨やコロナ禍の影響を除けば増加傾向にある。その背景には、歴史的町並みの魅力が SNS を通じて広がったことや、外国人観光客の増加、民間による宿泊施設への投資がある。

一方、交通の利便性が高いことから通過型観光になりやすく、観光客の滞在時間を延ばし、宿泊や地域内消費につなげることを重要な課題としている。

2．歴史的景観と文化財の保存・活用

尾道市には 400 件を超える文化財があり、港町、村上海賊、北前船に関する 3 件の日本遺産を観光振興に活用している。

2008 年に「歴史文化基本構想」を策定し、2017 年には歴史的風致維持向上計画の認定を受け、文化財の保存修理、歴史的町並みの保全、空き家再生、景観整備などを一体的に進めている。

歴史的建造物の外観整備には、補助率 3 分の 2、上限 200 万円の補助制度

を設け、商店街の建造物にも修景補助を実施している。また、高層マンションの建設計画を契機に景観保全への市民意識が高まり、市が計画地を約 5 億円で取得し、桜公園として整備した事例も紹介された。

景観計画によって建物の高さや色彩などを規制するとともに、補助制度を組み合わせ、住民生活と景観保全の両立を図っている。

3. 空き家・古民家の再生と民間団体との連携

尾道市では、空き家バンクの運営を「NPO 法人尾道空き家再生プロジェクト」に委託している。同法人には建築士、不動産関係者、大工などが参加し、空き家の情報収集から改修、活用まで取り組んでいる。

特に車が入れない斜面地では改修費用や労力が大きな課題となるが、ボランティアなどの協力により、ゲストハウスや宿泊施設、移住希望者向けのお試し居住施設などへの再生が進んでいる。

市は NPO に直接的な運営助成を行っていないものの、個別事業では国や市の補助制度が活用されている。行政だけでなく、専門家や住民、民間事業者の力を生かした空き家再生が特徴である。

4. サイクルツーリズムの推進

しまなみ海道を活用したサイクルツーリズムは、尾道市の観光振興の大きな柱となっている。

2 年に 1 度開催される「サイクリングしまなみ」は、広島県、愛媛県、沿線自治体などが連携して実施する大規模イベントで、高速道路を交通規制して開催される。今回の大会では約 6,000 人が出走し、開催経費は約 4 億円と説明された。

大会では前日受付によって宿泊を促すとともに、地元商工会議所によるグルメイベントを併催し、地域内消費の拡大を図っている。

また、飲食店や宿泊施設などと連携した「サイクルオアシス」を設け、自転車スタンドや空気入れ、工具などを提供し、サイクリストの受け入れ環境を整備している。

一方、大会では転倒事故や救急搬送も発生しており、安全対策や住民生活への影響を抑えることも課題となっている。

5. 観光協会との連携と観光公害への対応

観光振興においては、尾道観光協会が情報発信、観光ガイド、着地型ツアーなどを担い、市は補助金や施設提供、職員の参画などによって支援している。

また、しまなみ海道のレンタサイクル運営や情報発信を担う「しまなみジャパン」には、市職員を派遣し、広域的な観光振興を進めている。

観光客の増加に伴い、千光寺公園周辺では駐車場不足や交通渋滞が発生し、住民の外出に支障が生じる場合もある。このため、道路情報板やSNSなどによる注意喚起、公共交通の利用促進を実施している。

イベント時のごみ対策や清掃活動も主催団体と連携して行い、観光振興と住民生活との調和を重視している。

6. 外国人観光客の誘致と滞在型観光

外国人観光客の誘致は2010年頃から本格化し、台湾を重点地域として交流イベントを開催したことなどを契機に、フランスや韓国などにも情報発信を広げてきた。

サイクリング大会では外国人参加者を1割とする目標を掲げ、参加者による帰国後の情報発信も誘客につなげている。

また、宿泊客の増加に向けて、寺院や歴史的建造物のライトアップ、駅周辺のイルミネーション、多言語案内などを整備している。さらに、広島県の宿泊税を活用し、夜間に楽しめる観光コンテンツを造成する方針である。

一方、島しょ部ではバスの運行本数が限られるなど、二次交通の確保が課題となっている。

◇行政視察の結果を本市にどのように反映させるか

今回の尾道市の視察を通じて、歴史的な町並みや文化財を保存・活用するとともに、行政、観光協会、民間事業者、市民団体が連携して観光振興を進めることの重要性を学んだ。

尾道市では、しまなみ海道という強力な観光資源を生かしたサイクルツーリズムが観光振興を大きく支えている。一方、長浜市には長浜城、黒壁スクエア、曳山祭、竹生島、北国街道の町並み、賤ヶ岳、小谷城跡など、広い市域

に歴史・文化資源が点在しており、尾道市とは異なる特徴がある。

長浜市においては、これらの観光資源を個別に紹介するだけでなく、相互に結び付け、観光客が市内各地を周遊できる仕組みづくりが重要である。そのためには、公共交通やレンタサイクルなど二次交通の充実を図るとともに、宿泊や飲食につながる滞在型観光を推進する必要がある。

また、尾道市の空き家再生の取り組みは、長浜市の歴史的建造物や空き店舗の活用にも参考となる。行政による支援制度の充実と、市民団体や民間事業者の主体的な活動を結び付けることが求められる。

観光客数の増加だけを目的とするのではなく、地域住民の暮らしや景観を守りながら、観光による経済効果を中心市街地だけでなく湖北地域全体に広げ、地域の活性化と持続可能なまちづくりにつなげていくことが重要である。

②岡山県井原市

◇視察の目的

今回の行政視察は、岡山県井原市の地域農産物総合交流センター「葡萄浪漫館」の取り組みを通じて、地域農業の振興と農産物の販路拡大、地域交流拠点の活用、若者の参画による地域活性化について学び、長浜市の農業振興や地域づくりに生かすことを目的とする。

第一に、主食用米の需要減少や農業者の高齢化など、農業を取り巻く環境が厳しさを増す中、葡萄などの高収益作物への転換や農産物のブランド化、販路開拓について、行政、農業者、農協、民間事業者の役割と具体的な成果、課題を調査する。

第二に、農産物の販売施設である葡萄浪漫館を、神楽や音楽イベントなどを通じた多世代交流拠点として活用するに至った経緯と、その効果を検証する。特に、若者や地域団体、民間事業者が主体的に企画・運営に参画できる仕組みや、行政と指定管理者による支援体制について理解を深める。

第三に、伝統文化の継承と若者の文化活動を結びつけ、世代間交流を促進するとともに、イベントへの来場を農産物の販売促進や地域経済の活性化につなげる取り組みについて調査する。

これらの先進的な取り組みを参考に、長浜市における農業所得の向上、地

域資源の有効活用、若者の地域活動への参画促進、持続可能な地域づくりに向けた施策のあり方を検討する。
長浜市への反映方法を具体化する目的と調査項目の重複を整理する

◇視察内容

1. ブドウ浪漫館の設立経緯と運営

井原市の青野地区をはじめとする山間地域は、古くからぶどうの産地として知られている。ぶどう栽培では、多品種・少量生産の農産物など、JA を通じた系統出荷になじまないものもあり、農家が直接販売できる場所の確保が課題となっていた。

当初、農家が自主的に直売所を開設したところ、多くの来客があり、周辺道路の交通支障や商品の早期売り切れなどが発生した。このため、市が施設を整備し、地域が運営を担う仕組みがつくられ、2001 年に正式に事業が開始された。

運営は当初の委託管理から指定管理者制度へと移行した。指定管理期間中、市は年間 480 万円の指定管理料に加え、水道・電気・浄化槽の基本料金や建物の定期的な保守管理費などを負担し、営業に伴う変動費は運営側が負担してきた。施設の運営については、公共施設としての目的を逸脱しない範囲で、比較的自由な営業活動が認められてきた。

2. 指定管理から民間運営への移行

今回の視察では、指定管理から民間運営への移行が重要なテーマとなった。

井原市では、市の財政負担の軽減とともに、公共施設としての制約を減らし、運営主体がより自由に事業を展開できるようにすることを目的として、施設の民営化・譲渡を検討してきた。

施設譲渡に先立ち、市は老朽化した設備の一部について修繕を実施した。具体的には、屋根や外壁の補修、照明の LED 化、空調設備、冷蔵・冷凍設備などが挙げられた。これまでの修繕についても、資産台帳に計上された建物や基本設備を対象に、市と運営側が協議しながら対応してきた。

一方、施設の無償譲渡に伴う法人税などの税務上の取扱いについては、特

例措置の適用可能性も含め、なお協議中との説明があった。

また、民営化後も施設整備時の目的に沿った運営が求められ、経営が困難になった場合でも自由に売却することは難しいという制約がある。

長浜市側からは、指定管理料がなくなった後の経営の持続可能性や、気候変動による農産物の不作、販売不振などによる収益悪化、譲渡に伴う税負担について懸念が示された。これに対し、井原市側からは、移行後の状況を見ながら必要に応じて行政として相談に応じる可能性が示された。

3．オフシーズン対策と地域交流の促進

葡萄浪漫館では、ぶどうの販売時期以外に来客が大幅に減少することが経営上の課題となっている。

そのため、年間を通じた集客と施設の認知度維持を目的に、さまざまなイベントを開催している。自転車競技、収穫感謝祭、神楽、音楽イベントのほか、居酒屋形式の催し、ラーメンやコーヒーの飲み比べなど、小規模な企画も実施している。

これらのイベントは、当初から体系的に計画されたものではなく、地域住民や団体の要望を受け入れる中で発展してきたという。

イベント自体は、広告宣伝費や人件費を含めると赤字になる場合もあるが、来場者による施設内での購買や施設の認知度向上、地域への還元、交流人口の確保を重視して継続している。

運営は常勤職員 3 人を中心に、パート従業員や地域の協力者、イベント主催者などが支えている。また、Instagram や LINE による情報発信にも力を入れ、SNS のフォロワーは 3,000 人を超えている。

一方、会場使用料が周辺施設と比べて低廉であることから、民間運営への移行後は、収益性を踏まえた料金体系の見直しも課題となっている。

4．農業振興と新規就農者の確保

井原市では、青野町、吉井町、美星町などの山間部を中心にぶどう栽培が行われ、平野部では水稲栽培が中心となっている。

令和 7 年度の農林水産省統計による田の耕地面積は 1,160 ヘクタール、JA 調べによるぶどう栽培面積は 75.2 ヘクタールである。

農業従事者の高齢化や担い手不足が深刻になる中、青野地区では地区外から移住した人や、地区外から通ってぶどう栽培に従事する人もおり、地域外の担い手が産地を支えている。

井原市では、新規就農者の研修制度や就農後の大型機械導入支援を行っており、受入人数は多い年で年間 3 人程度とのことであった。また、大阪で就農相談や移住相談を実施するなど、市外・県外からの人材確保にも取り組んでいる。

ぶどうの販路拡大については、農家や JA、直売所の自主的な努力を基本としながら、市としても東京での販売プロモーションやイオングループでの販売機会を活用した PR 活動を行っている。

ただし、農業従事者の減少に対する抜本的な対策については、現在も模索している段階との説明であった。

◇行政視察の結果を本市にどのように反映させるか

今回の視察では、井原市において、ぶどうづくりを通じた地域おこしに取り組む住民の強い意欲が印象に残った。特に、葡萄浪漫館では、ぶどうの販売時期だけでなく、オフシーズンにも多彩なイベントを開催し、地域住民がその運営を支えていることは、大いに参考となった。

長浜市においても、農産物直売所を単なる販売施設としてではなく、地域住民の交流や観光振興、地域経済の活性化を担う拠点として位置付けることが重要である。そのためには、地域住民や生産者の自主的な活動を尊重するとともに、行政が施設整備や維持管理、情報発信などを積極的に支援する必要がある。

また、井原市では、ぶどう栽培を目的に若い世代が地域外から移住し、農業の担い手となっていることも注目された。長浜市でも農業従事者の高齢化や後継者不足が深刻となっており、特に北部の中山間地域では、農業の維持が地域の存続にも関わる重要な課題となっている。新規就農者への研修や農業機械の導入支援、住宅確保など、就農と移住・定住を一体的に支援する施策の充実が求められる。

さらに、施設の民営化については、経営の自由度だけでなく、運営の安定性

や地域への貢献を重視し、行政が責任を持って支援を継続することが必要であることを学んだ。

以上