

事業常任委員会 岡山県玉野市視察概要

玉野市は昭和 25 年 3 月から競輪事業を開始した。平成 27 年度からはミッドナイト競輪を、平成 28 年度からはナイター競輪を開始。現在はナイター競輪、ミッドナイト競輪、記念競輪の開催を主としている。

施設の著しい老朽化のため建て替えが課題となり、平成 30 年に「玉野競輪場施設整備基本計画」を策定した。施設整備の公募をしたところ、(株)チャリ・ロトから要求水準を上回る提案があり、包括委託契約を締結。令和 2 年に第 1 期施設整備事業を開始し、令和 4 年 3 月にリニューアルオープンした。

メインスタンドの収容人数は 1,162 人で、改修前の約 3 分の 1 とした。ネット投票など観戦スタイルの変化に伴う観客数減少を踏まえて、また、特別競輪などの大規模開催ではなく平常時の来場者に合わせてコンパクト化を図ったものである。

スタジアムに併設された選手宿舎兼ホテル「KEIRIN HOTEL 10」は、ビジネス客や直島への観光客の利用にビジネスチャンスを見出した(株)チャリ・ロトから付帯事業として提案された。ホテル事業は(株)チャリ・ロトの約 30 億円の投資事業であり、玉野市に収益は入らない。改修前の玉野市には宿泊施設が少なく、宇野港から直島に渡る年間約 40 万人の観光客が通り過ぎていく状況であったことから、玉野市には魅力的な提案であった。実際に、利用客の内訳はビジネス客が約 6 割、観光客が約 4 割であり、競輪ファンの利用は 1 %未満である。オープン当初は新型コロナウイルスの影響もあり稼働率が思わしくなかったものの、現在は単月黒字を出すまでに至っている。

選手宿舎兼ホテルでは、競輪開催期間中は選手と利用客が接触しないよう、使用フロアやエレベータを完全に分けている。客室は全 149 室あるが、開催される競争格付けに応じて下層階から順に選手宿舎に割り当てられる。規模の大きな開催になるにつれて一般客室に割り当てられる部屋が減少し、記念開催では上層 7 階 8 階のみが受け入れ可能となる。また、開催期間中は大浴場が選手専用となるため、宿泊客は利用できない。

客室からはレースの観戦が可能である。レースの支障とならぬよう配慮しており、声出しや掲示物、光もの等による応援行為や、テラス席へのビン・缶類の持ち出し、物を投げ落とす行為を禁止している。加えて、無観客開催とされているミッドナイト競輪では、選手・バンクの撮影や、競輪に関わるインターネット配信等のイベント行為を禁止している。

改修後は汚い・暗い・怖いといった迷惑施設のようなイメージが払拭され、家族連れ、カップルなどの客層も増えた。近隣の花火大会や F 1 ナイター、F 2 ナイターの際には子ども向けのイベントを開催している。現状はネット投票による売上割合が高いものの先行きが不透明であるため、こうした取組みによって競輪場への親しみを持ってもらい、本場への集客に繋げることを目指している。

(株)チャリ・ロトは玉野市に対して毎年度 3 億円以上の収益を保証し、不足分は補填する。3 億円以上の収益が上がった場合は、上回った部分の 30 %以内の金額を運営委託料に上乗せすることとしている。

改修工事後となる令和 4 年度の車券売上は約 308 億 9126 万円、一般会計繰出金は 5 億円。令和 5 年度の車券売上は約 281 億 8327 万円、一般会計繰出金は 4 億 3000 万円である。令和 4 年度は G 2 サマーナイトフェスティバルの開催もあり、車券売上、一般会計繰出金ともに過去 20 年間で最高額となった。

今後、第 2 期施設整備計画では、前売り投票所の冷暖房完備、旧選手宿舎の解体、バンクの全面改修を予定している。

事業常任委員会 岡山県瀬戸内市視察概要

瀬戸内市では、移住促進や地域活性化を目指すために、市内の空き家を地域資源として活用する取組として、主にお試し住宅、空き家バンク、I J U（移住）コンシェルジュの3つの取組を実施している。

お試し住宅は、瀬戸内市での生活体験機会と住まい・仕事探しの拠点を提供することを目的として、旧教員住宅を改修し、県外在住者に対し1週間から3か月までの期間、千円程度の低い価格で生活設備付きの住宅を貸し出す事業である。現在、市内で2戸を貸し出しており、昨年度の2戸の稼働状況は平均で253日、稼働率は約63%であり、利用者は合計で41人20世帯となっている。昨年度実績としては、利用者のうち10人3世帯が移住した。

空き家バンクは空き家の所有者や管理者が賃貸、売却を希望している物件情報を市のホームページで広く公開し空き家の利活用を促進する事業である。市は物件の売買、賃貸の仲介は行わず、当事者間で交渉、契約を行う。この事業のメリットは、1つ目に不動産業者に扱われにくい中心部以外の物件を含めて、様々な物件情報を市のホームページで広く発信できること、2つ目に借り手、買い手がつくと収入を得られるなど休眠資産が有効に活用できること、3つ目に入居者により家屋の維持管理が行われ、良好な居住環境が保たれることである。令和6年10月末時点の事業実績は243件の登録数に対し、70%以上の173件が成約しており、高い実績を上げている。

I J Uコンシェルジュは自治会などの住民団体に2年を任期とする無償ボランティア「瀬戸内市I J Uコンシェルジュ」を委嘱し、住民団体が移住希望者と空き家所有者の橋渡し役として移住をサポートする制度である。主な活動内容としては、空き家や再生農地などの情報提供、空き家の家財整理、空き家改修支援、移住者へのアドバイスなどであり、移住の検討段階から移住後に至るまで、幅広い支援を行っている。

これら3つの取組を含む移住促進や地域活性化の取組の成果として、近年、移住フェアの際の相談件数では瀬戸内市は参加市町の中で上位を占め、特に首都圏、近隣市町を中心に移住希望者が増加傾向にある。

その一方で、さらに取組を推進していくためには、5つの課題がある。1つ目は増加する移住希望者に対して空き家バンク登録物件数が少なく、ニーズに応えきれないこと、2つ目に売却意向の強い空き家の所有者と賃貸意向の強い利用希望者の間のミスマッチが生じていること、3つ目に物件案内や契約交渉等が所有者の負担となっていること、4つ目に空き家に残された家財の整理や敷地管理が必要であること、5つ目に契約時の相続手続きの啓発が必要であることが挙げられる。

これらの課題への対応策として、平成30年度から「瀬戸内市移住交流促進協議会（とくらす）」が発足し、瀬戸内市の関係各課やI J Uコンシェルジュと連携し、様々な情報発信や啓発活動等空き家バンクの登録促進のための取組を進めているところである。

今後も、空き家を利活用しながら、移住促進や地域活性化のための取組を継続し、半農半Xなど移住者が農業や漁業等に従事する選択肢を増やし、市の主要部を担う第一次産業の振興にもつながるよう取組を進めていく。