



丹波山村における 新庁舎建設計画および地方創生関連事業

僻地小規模自治体でのCM手法の活用と可能性

自治体向けCM普及WEBセミナー2022

2022.8.5

株式会社 山下PMC
高木 啓司



原島 秀明 山梨県丹波山村 副村長

東京都青梅市在住、羽村市総務部長を務めた後、5年間民間会社の役員を務め、2017年から丹波山村副村長。丹波山未来会議、オリジナルブランドの日本酒やビールの開発など、丹波山村の魅力を盛り込んだ村づくりの施策を積極的に打ち出している。

2019年4月、丹波山村発の事業の受け皿となる新会社「Q O L 丹波山」を発足させた。

山梨県丹波山村：人口540人、関東で一番小さな村

丹波山村
丹波集落全景



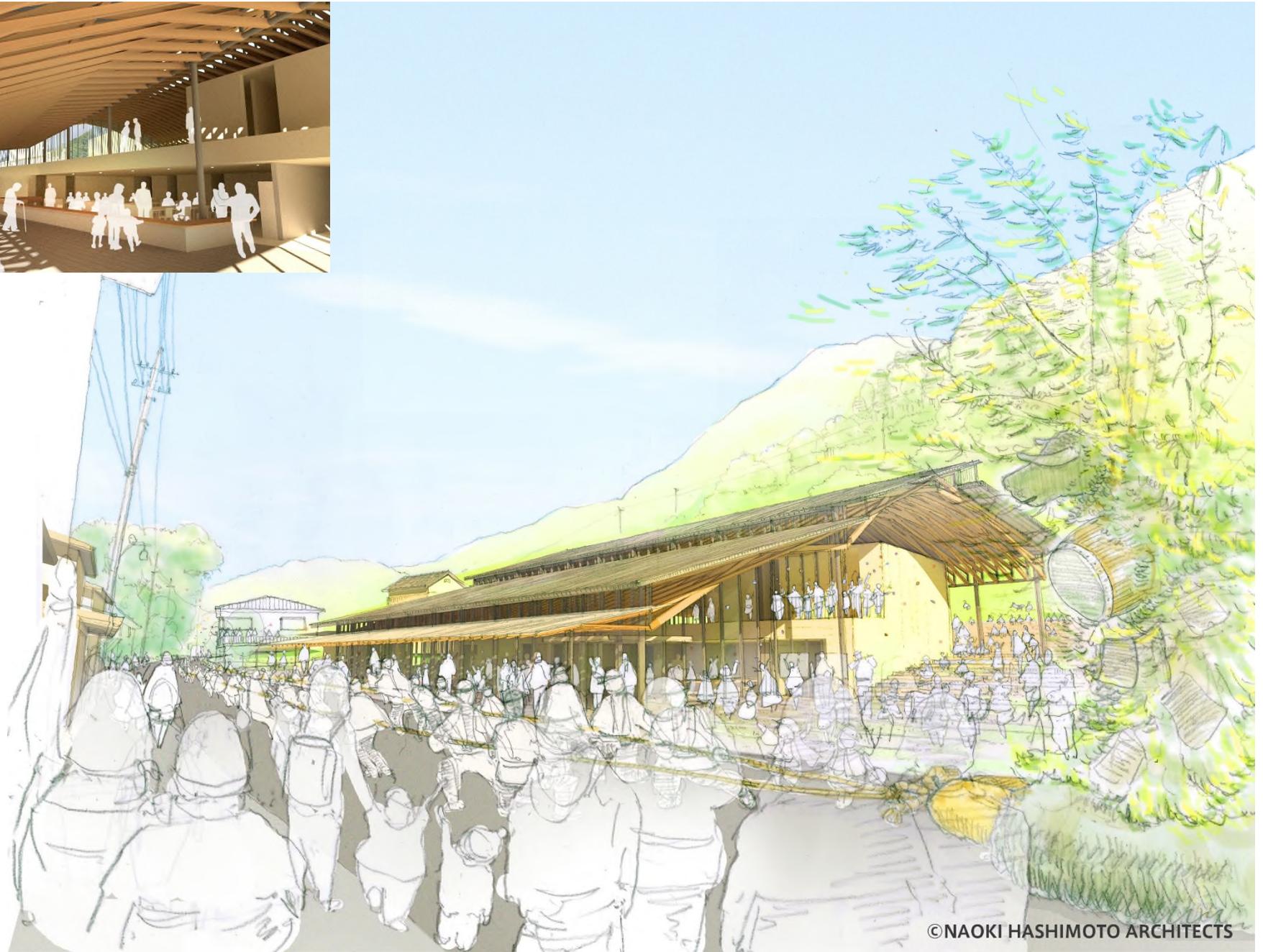
人口540人
関東で一番小さな村

谷沿いの集落

山梨県丹波山村：多摩川水系の上流



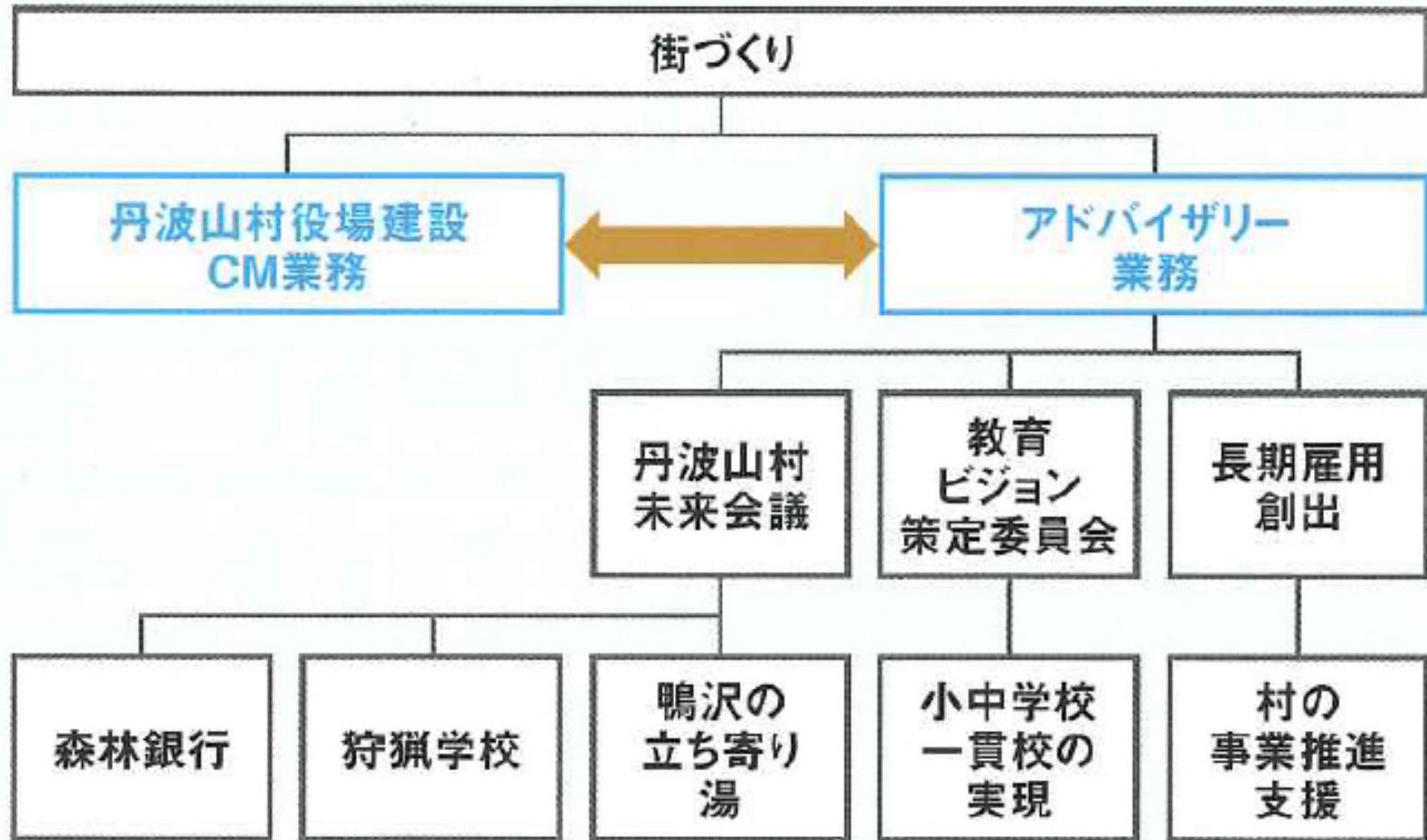
限られた予算、立地の制約の下で、「見たことのない村役場」を目指す



丹波山村新庁舎 現場の状況



地域課題に包括的に取り組むCM



発表者



高木 啓司

株式会社山下PMC
知財・広報部長

一級建築士
認定CCMJ（コンストラクションマネジャー）

1964 東京都生
1989 早稲田大学大学院修了
1989～2015 清水建設株式会社
2015～ 現職

学術調査 古代マルカタ王宮発掘調査（エジプト国、ルクソール）
タイ仏教遺跡学術調査（タイ国、スコタイ、アユタヤ他）
偽満皇宮博物院発掘調査・建国廟再建計画アドバイス（中国、長春）

共同研究 「森林銀行」
次世代型森林資源のストック経営に向けた会計手法
（中央大学、駿河台大学、千葉経済大学）

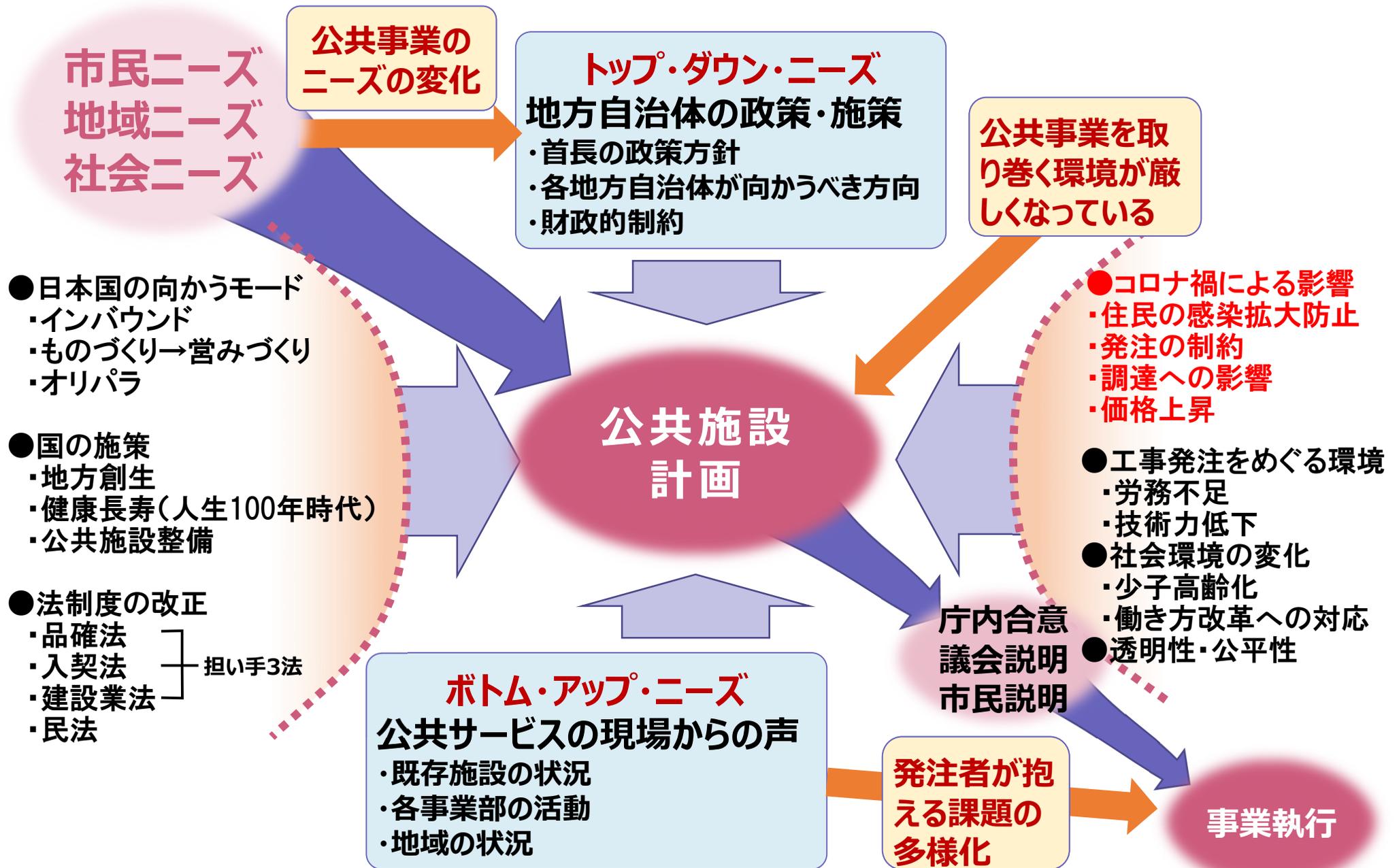
提言 「次世代の日本型クアハウス」
「（仮称）雲取・飛竜アドベンチャーパーク」
「こども図書館」
「キャッシュレス・ビレッジ構想」
「アンコールワット保存修復事業自立型拠点整備構想」

**コンサルティング
業務
アドバイザー** 国土交通省、新潟県南魚沼市
千葉県鴨川市、東京都府中市
山梨県丹波山村ほか

著作 連載 自由平原（Bicycle City 自転車を利用したまちづくり）
父と子の冒険生活手帳（共著）/こう書房
マルカタ王宮の研究—マルカタ王宮址発掘調査1985-1988（共著）
早稲田大学古代エジプト建築調査隊
Intelligence 3.0 /幻冬舎



公共施設を取り巻く課題



そもそも課題があいまい 何を依頼すれば良いのかわからない

職員も少なく、何が問題なのか自分たちで発見できない

中長期の計画に手がつかない 毎年度の定型消化で精いっぱい

中長期の上位計画が絵に描いた餅に

地域の産業基盤がせい弱 地元を受け皿となる企業がない

地元にも企業が無く、域外企業の応札意欲も低い

地域の行政サービスへの直接的効果が求められる

地域住民一人ひとりが納得できる、目に見える成果が必要

エージェント型業務: あいまいな課題と一緒にあって取り組みます

課題の発見から、目標設定、説明資料作成まで、同じ目線で取り組みます

戦略志向: 中長期計画実現に向け、単年度ごとに目標を達成します

中長期の上位計画を、単年度のプロジェクトに落とし込んで着実に進めます

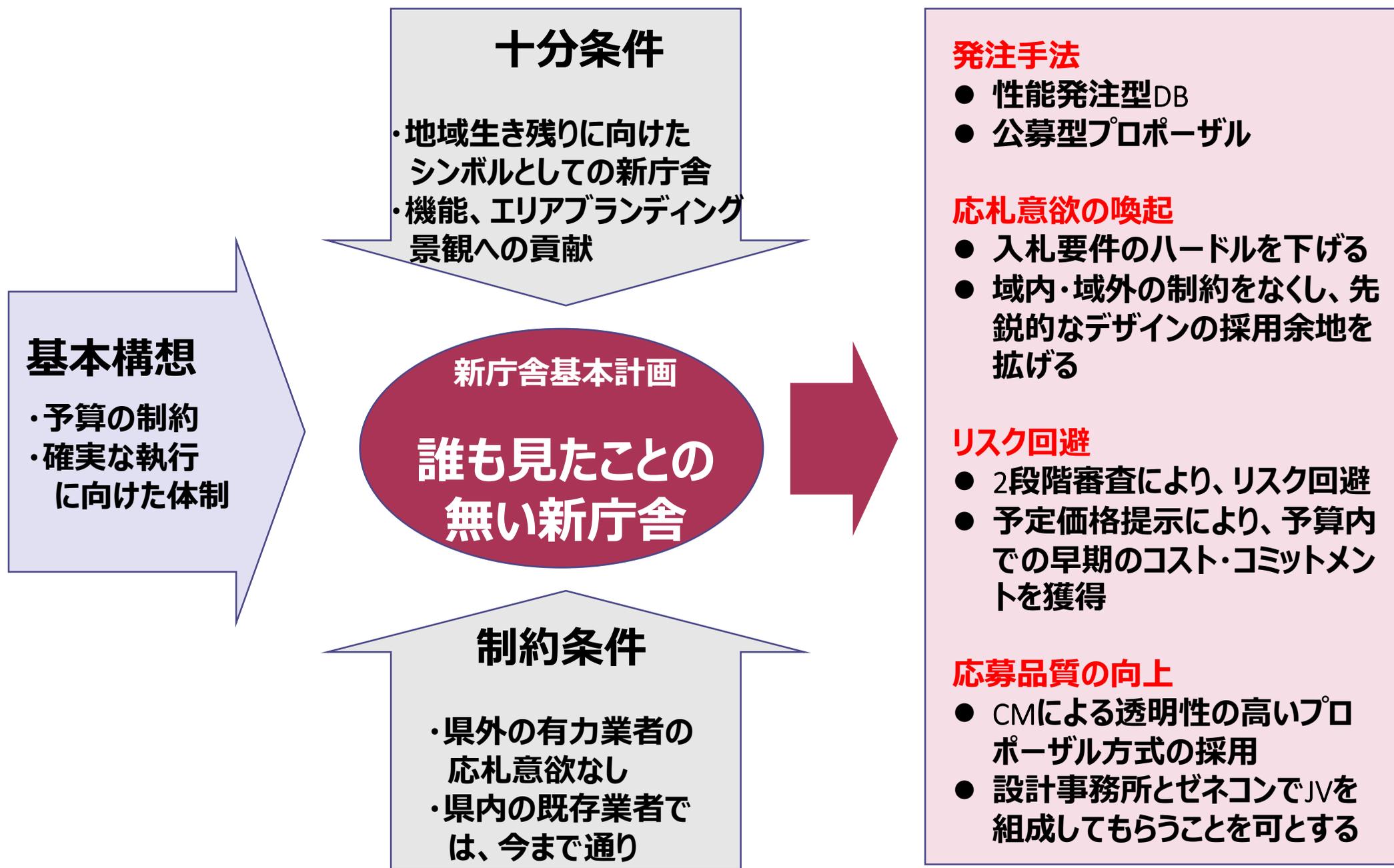
協業と共創: 地域之力と域外からの支援を結集する体制を造ります

地域企業や事業者を尊重しつつ、外部の知見も活用できる体制を構築します

現実中心主義: 地域の営みの基盤となる実空間(施設)から出発します

バーチャルではなくリアルな空間で、ヒト、コト、モノを集めます

村の状況に応じてカスタマイズした調達戦略



■コンパクトでサービスの充実したこれからの公共施設

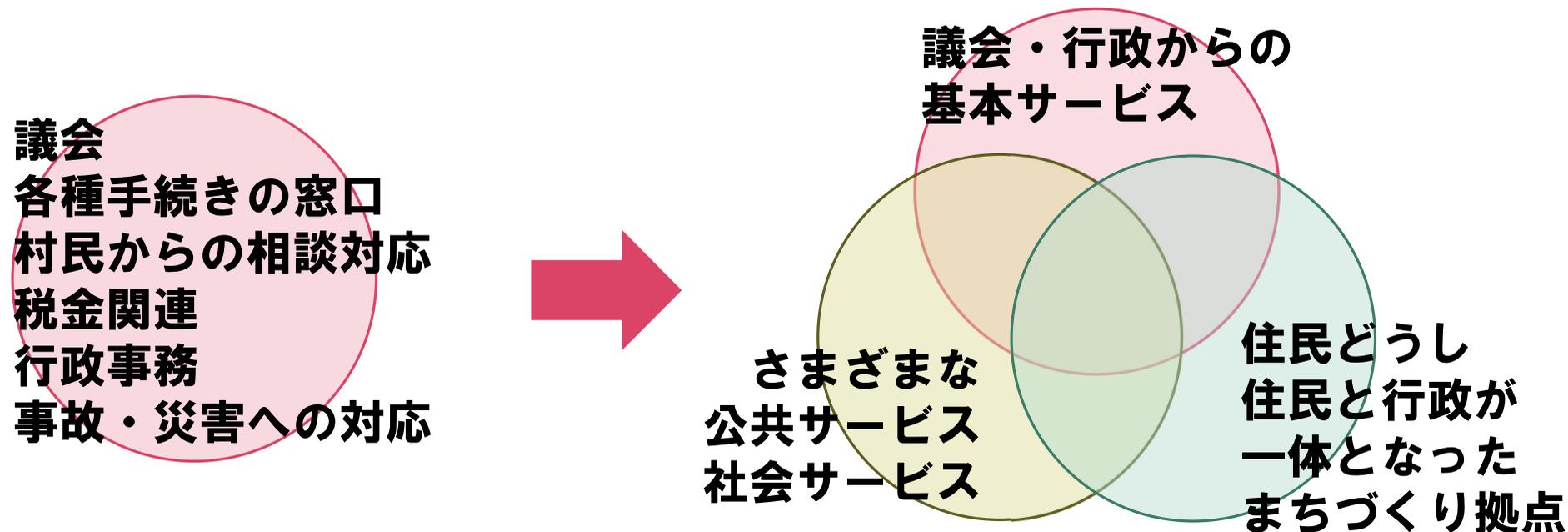
公共施設整備を、地域活性化と社会サービス向上へ

確実に結びつけるための要件見直しと基本計画策定支援

地方創生型の公共施設整備

地方創生型の公共施設整備の考え方

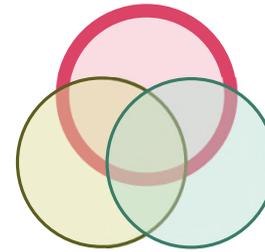
施設要件を見直し、地域にふさわしい基本計画を策定します



従来の公共施設
(庁舎の場合)

投資効果を最大化する
社会サービス型庁舎の考え方

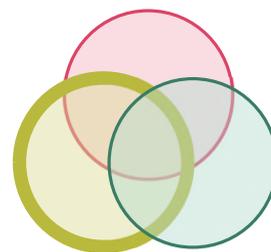
来庁者にも職員にも、使いやすく快適な庁舎



ベースとなる庁舎機能については、小さな村ならではの特徴を活かし、従来の発想にとらわれない親しみやすい空間を整備します。

▲イメージ：
例えば、座って相談できるカフェのような役場窓口の実現

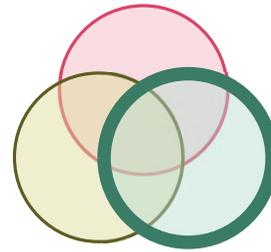
公共サービスの複合化機能を持つ庁舎



庁舎内に公共サービス機能を少しでも複合化さ、少ない費用でバラエティに富んだサービス提供を目指します。

▲イメージ：
例えば、子供から大人まで利用できる情報図書館機能の設置

まちづくり、未来戦略の視点をもつ庁舎



地域の未来戦略の実現に向けて、住民の力を活かし、来訪者にも地域の魅力を伝える場所として庁舎を位置づけます。利便施設についても、段階的を導入に進めていけるよう検討します。

▲イメージ：
例えば、住民が野菜などを持ち寄る物々交換マルシェの運営

住民参加や職員の意見のとりまとめも企画、開催支援します

地域の小中学生からの意見も反映のためのワークショップ開催事例

小学校3年生から中学校2年生までの児童・生徒のワークショップは、どこで開催しても、教職員、教育委員会、議会の皆様が驚くような、アイデア、意見が出され、大きな効果が期待できます。

小中学生からの意見をもらいました

放課後ワークショップ開催 ～村の未来について語ろう～

丹波山村では現在、村の街並みや老朽化している役場の庁舎を新しくする検討を行っています。令和時代に突入し行政に求められることも多様化しています。

そこで、村民の皆さんから様々な意見を聞かせていただき、役場をきっかけとしたまちづくりを進めていきたいと思っています。

まず第1弾として、これからの村を担う小中学生の皆さんと一緒にワークショップを開きます。当日は教員を志す武蔵大学のゼミの学生と交流しながら、村の良いところ、リソースの故郷など、いろいろな可能性を探求してみたいと思います。是非、保護者の方々にも参加していただき、「みらいのたばやまむら」について語りましょう！

※小中学生、保護者の方ならどなたでも参加できます。お気軽にご参加ください。

日時：令和元年8月23日（金）

午後3時30分から

場所：丹波山村交流促進センター

今、話題の丹波山特産のタバスケーサイダーや木下バーカリーの美味しいソフト、お菓子など用意してお待ちしています！



令和元年8月23日（金）に、丹波山村の小中学生に集まっていたいただき、「村の未来を考えるワークショップ」を開催しました。

■ 民間の資金、ヒト、ノウハウを導入するために

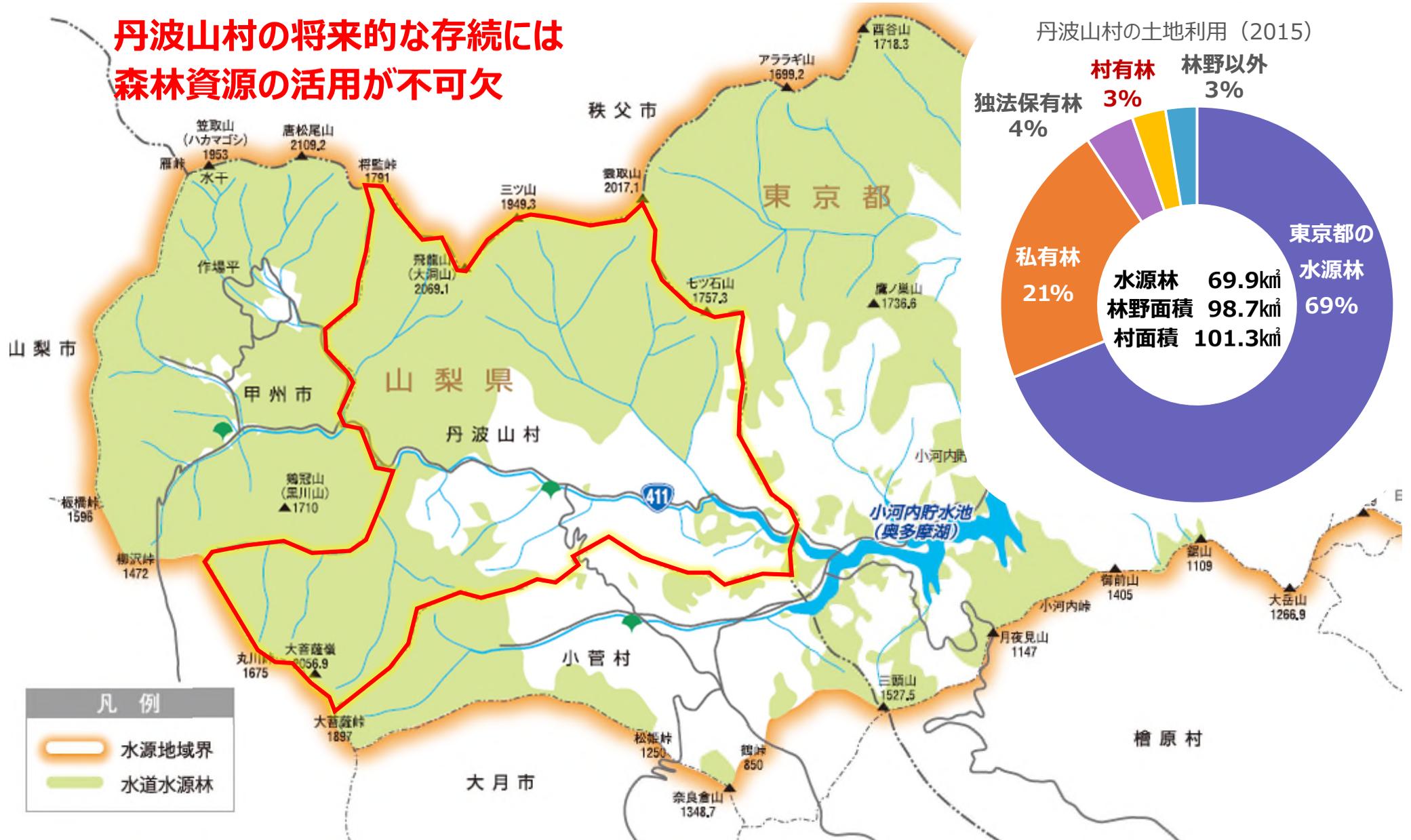
自治体だけでは解決できない地域課題の解決を

民間と地域の力を導入・連携し、実現までサポート

次世代型の官民連携による事業推進支援

丹波山村にとっての森林 = 唯一の資源

丹波山村の将来的な存続には
森林資源の活用が不可欠



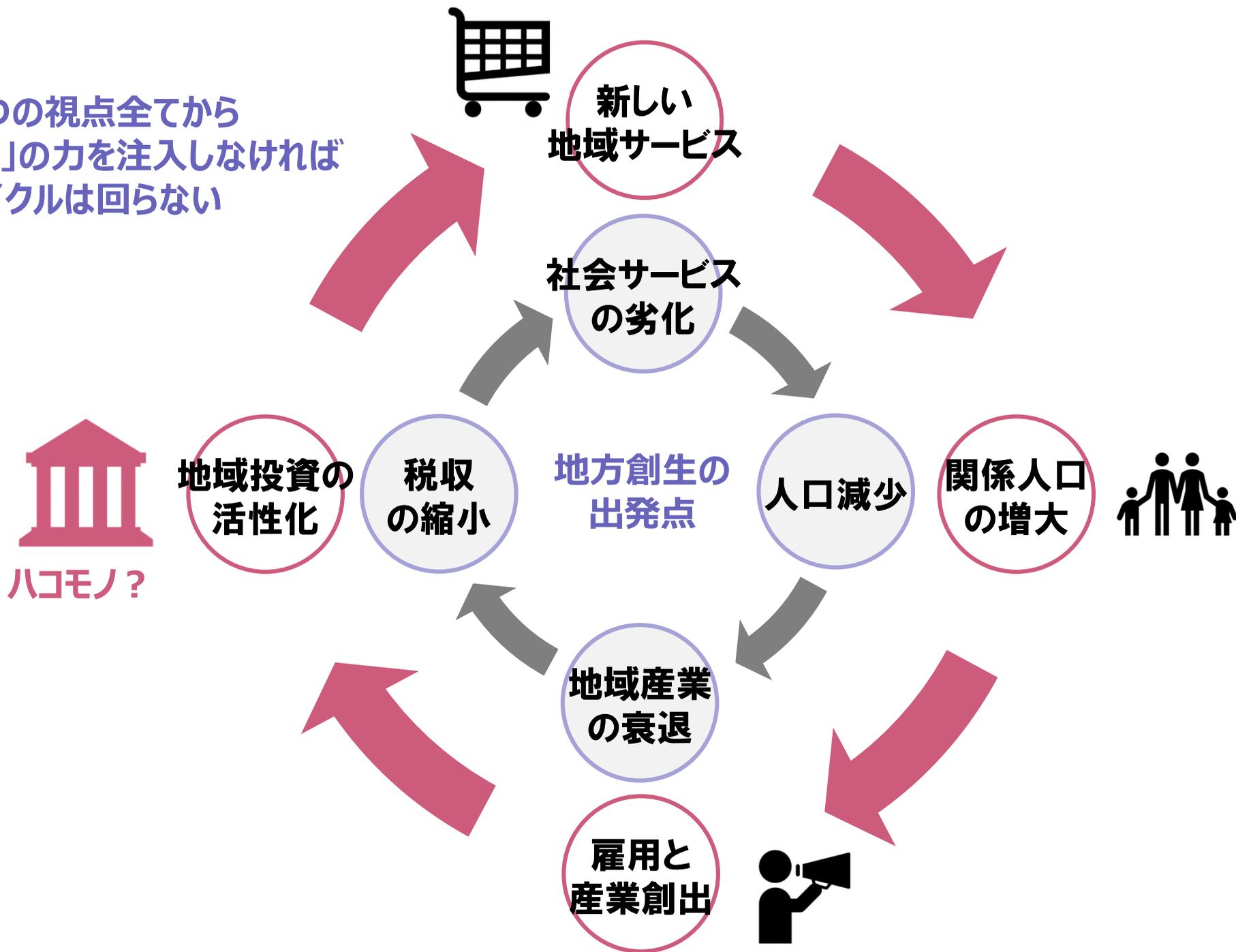
地方の庁舎建設は、地方創生と表裏一体

公魂民才

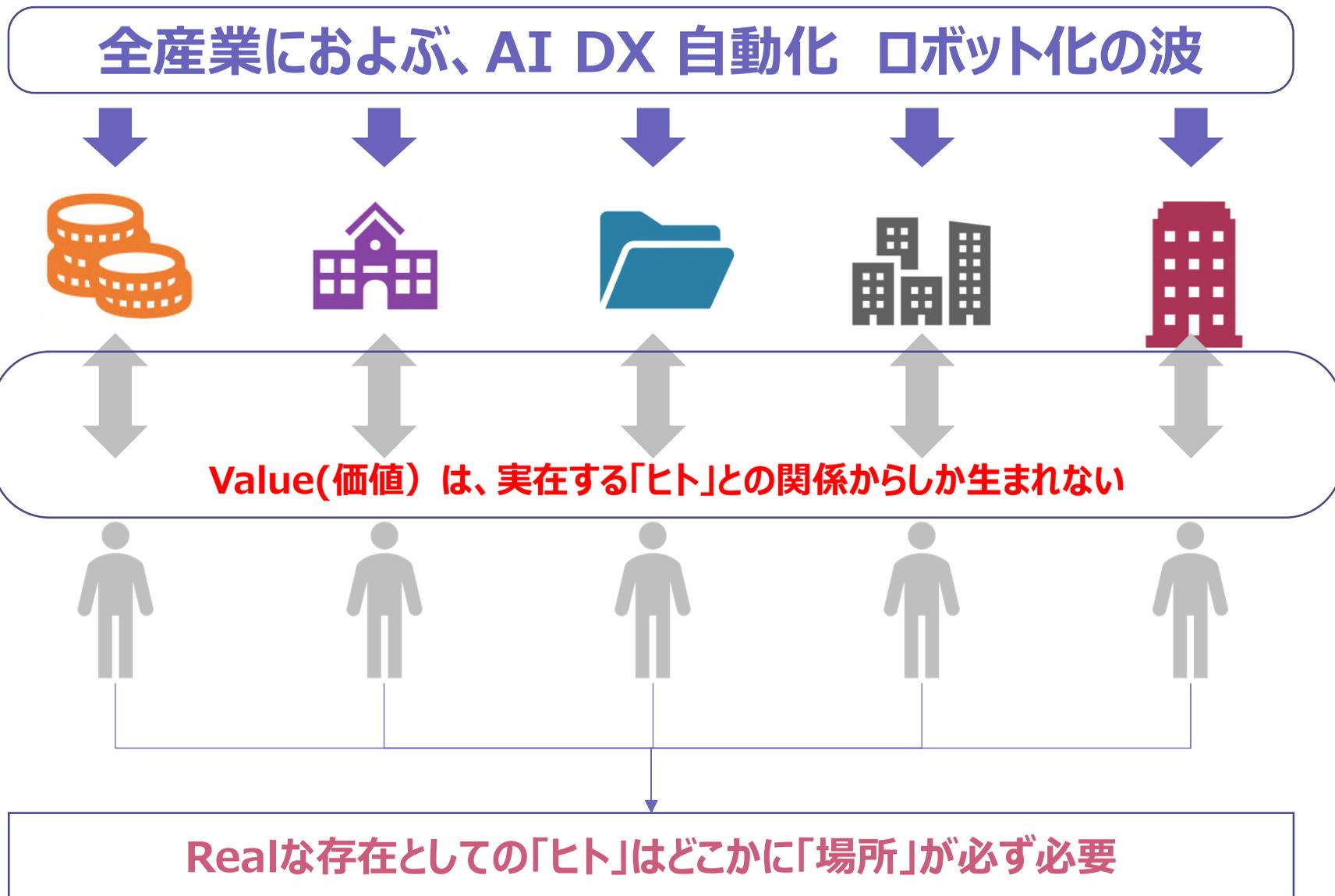
**「公」の使命に「民」のノウハウを注ぎ込み、
持続的でより良い社会サービスの基盤を築く**

公民連携の実相

4つの視点全てから
「民」の力を注入しなければ
サイクルは回らない



ヒトとモノ、すべての活動は「場所」づくりから



同時並行で進め具体のプロジェクトから形にする

村内の森林資源の把握

活動の主体、窓口となる 組織の設立

具体的なプロジェクトの 推進

官・学・産・金連携による事業体の創出

将来的には、g7サミット参加村

音威子府村（北海道）、桧枝岐村（東北）、北川村（中部近畿）、
新庄村（中国）、大川村（四国）、五木村（九州）

とネットワークを構築

日本初の

樽を含むすべてが国産の
ワイン商品化プロジェクト

東日本大震災の木造仮設住宅
（岩手県住田町）

の移築再利用を通じた
森林資源循環と移住促進プロジェクト

具体プロジェクト：日本初の国産ワイン樽プロジェクト

日本初の国産ワイン樽による
100%山梨県産ワインプロジェクト

通常であれば出会わない組み合わせを、マッチングし、
協業型の林業6次産業サプライチェーンを構築



具体プロジェクト：東日本大震災仮設住宅を再生活用

岩手県住田町の東日本大震災仮設住宅の木造部材を丹波山村でRe-Cycleし
木材の資源循環を考慮したコンパクトな移住者向け住宅のプロトタイプを創出

- Re Use/Re Cycle 100%を目指す
地場木材による木造とし、集成材は極力避ける。
- 耐用年数10年で良い、入居者が変わったら建替え
長寿命化のための工業製品を極力排除解体したら薪に使用
- オープン・ハウジング
仕上げは最小限とし、内装は入居者のDIYで好きに改造してよい



岩手県住田町
東日本大震災被災者向け住宅

山梨県丹波山村移住者向け住宅
令和3年3月竣工

移住者向けパイロット住宅



移住者向けパイロット住宅



SDGs志向の地方創生が、事業創造と企業経営強化を推進

SDGsの動向は、地方創生施策の好機として捉えるべき

施策立案、事業創造支援から執行までの
トータル・パッケージで実現していく

