

議長		副議長		局長		補佐		係長		係員	
----	--	-----	--	----	--	----	--	----	--	----	--

令和 7 年 4 月 14 日

多賀城市議会議長 殿

会派等名 自由民主党多賀城市議団

代表者名 米澤 まき子



研修等報告書

このことについて、下記のとおり参加したので、概要を報告します。

記

1 報告者（参加者）

(1) 米澤 まき子

印

(5) 大場 和晃

印

(2) 鈴木 新津男

印

(6) 本間 圭

印

(3) 佐藤 雅博

印

(7) 千葉 文昭

印

(4) 大内 裕太

印

(8)

印

2 参加した研修会等の概要

研修期間： 令和 7 年 4 月 11 日（金）

研修会等名称：自由民主党多賀城市議団勉強会

研修主催者： 自由民主党多賀城市議団

研修場所： 多賀城市役所 第3委員会

研修概要（講師、日程、内容等）：添付資料のとおり

3 研修の概要

別紙のとおり

4 所感（今後の市政に資する点）

別紙のとおり



種別	種別	種別	種別	種別	種別	種別
----	----	----	----	----	----	----

日刊新聞社

編集委員会











且謝状費金表を自由



年次別 野次 各書表外

書 目 録

以下に各書目録を、その下に記載するものは、その下に記載する

		景時 披大 (2)		(各書目) 普書目 (1)
		志 間本 (6)		う 兵 主 野 光 (1)
		別文 兼王 (7)		民 勇 博 木 隆 (2)
		(8)		朝 野 龍 村 (3)
				入 籍 内 大 (4)

要録の各書目録 (各書目) (1)

(金) 日刊新聞社 甲子 時合 : 開眼書目

会館市報費金表を自由 : 普書目

会館市報費金表を自由 : 普書目

会館市報費金表 : 普書目

以下の各書目録 : (各書目) (各書目) (各書目)

要録の各書目 (3)

以下の各書目

(各書目) (各書目) (各書目)

以下の各書目



1 研修（勉強会）の概要

（1）目的

令和7年3月12日～13日に実施した自民党多賀城市議団による「茨城県境町行政視察」における研修成果を、会派議員内で振り返り、境町モデルと呼ばれる数々の成功事例の内、多賀城市において参考にできる取組がないかの糸口を見出し、今後の政策提案に資する。

この際、市職員にも研修結果を説明し情報共有を図りながら、新たな取組の必要性や実行の可能性等について意見を聴取する。

（2）勉強会次第

ア 会派長挨拶 米澤会派長 （2'）

イ 研修成果の説明 千葉議員 （25'）

（ア）属紙1 「茨城県境町の研修成果について」

（イ）属紙2 「勉強会の目的・次第」「追加資料 地域公社について」

ウ 意見交換 議員及び市職員（30'）

境町が取り組んでいる財政再建の取組（ふるさと納税事業、企業版ふるさと納税、補助金の獲得等）や人口を増やし、まちに賑わいをもたらす取組（子育て支援、移住定住支援、スポーツ振興等）等について、本市で参考にできることはないか意見を交換した。

（3）自民党市議団以外の参加者

ア 議長

イ 市職員（副市長、企画経営部長、都市産業部長 以下9名）

2 所 感

議員としては行政視察において得てきた研修成果を振り返り、理解を深めることができた。また、視察に参加していない市職員に対しても研修成果を伝え情報共有を図ることができた。

今後、議員・市職員それぞれの立場で、多賀城市で何か参考にできることはないか研究を進めていくための第一歩となりえたものと思料する。今後も議員と市職員の間での打合せや研究会を継続実施し、多賀城市の発展向上のため具体的な取組みに繋げられるようにしていきたい。

「茨城県境町」の 研修成果について

令和7年 4月11日

自由民主党多賀城市議団

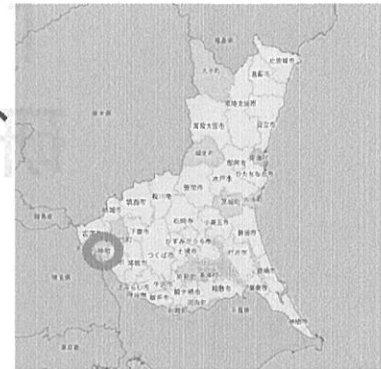
自由民主党多賀城市議団

目 次

- 1 茨城県境町とは
- 2 以前の境町
- 3 急成長する現在の境町
- 4 橋本町長プロフィール
- 5 境町の財政再建について
 - ふるさと納税、企業版ふるさと納税、補助金の獲得
- 6 境町モデルについて
- 7 ふるさと納税や観光事業に大きく関わる
株式会社「さかいまちづくり公社」について
- 8 人口を増やし まちに賑わいをもたらす施策について
 - 子育て支援、移住定住支援、スポーツ振興、公共交通
- 9 TPPAについて

1 茨城県境町とは

(1) 茨城県南西部(埼玉県・千葉県との県境)に位置し、昔は利根川随一の河岸の町として、水運の拠点、日光東街道の宿場町として栄えた。



(2) 現代の境町は人口約2万4000人の田園都市であり人口減少が進む地方都市であった。

(3) 平成26年に橋本町長が初当選(当時38歳)以降、様々な改革が行われ、特に ふるさと納税制度(特徴的な返礼品は干し芋)の活用をきっかけとして地域の活性化が進展している。

この成功事例は「境町モデル」と呼ばれ、日本全国から注目を集めるようになった。

3

2 以前の境町

(1) まちの貯金:7.1億円、借金:171.9億円

(2) 将来負担比率(町の収入や貯金に対し、将来にわたる借金の比率を示す数値)

H25年度 184.1%で北関東ワースト1位、全国ワースト29位

(3) ふるさと納税 H25年度 6.5万円

(4) 国や県からの補助金等獲得額 H26年度 5,000万円

(5) 人口減少傾向 H7年度:2万7,300人⇒H27年度:2万4,500人

(6) 工業団地等なし

専交共公, 興業一ホス, 對支卦家卦卦, 對支丁育千

て/にこにA99T e

4

3 急成長する現在の境町 ①

- (1) ふるさと納税 99億円(R5) ⇒ 全国11位、関東7年連続1位
(※東北1位の気仙沼市は全国12位)
- (2) 企業版ふるさと納税 3.2億円(R5) 全国20位 (H28:1位、H30~R1:3位)
⇒ H28~R5年度 寄付総計 23.3億円
(※R5:全国1位は宮城県庁で25.8億円、2位は仙台市)
- (3) 補助金等獲得額 41億円(R5)
⇒ H26~R5年度 獲得総額 127.5億円
- (4) 企業誘致による税収増 6,000万円(R5)
- (5) 町が建てた施設の賃料(家賃収入) 9,700万円(R5)

5

3 急成長する現在の境町 ②

- (6) 太陽光発電収入 1,900万円(R5)
- (7) 手厚い子育て支援、移住定住支援
⇒ 人口減少は下げ止まり、R6は人口増
- (8) スポーツ振興 ⇒ スポーツ施設の整備、日本代表や大学・実業団チームの合宿受入れ、1線級の選手等を地域おこし協力隊として採用し子供たち等を指導
- (9) 住みたい田舎 ⇒ 移住者割合が高い部門:全国3位、関東1位
- (10) 自動運転バス ⇒ 公道常時運行は全国初

6

4 橋本町長プロフィール

橋本正裕 (48)

Masahiro HASHIMOTO

昭和50年12月20日生まれ

茨城県猿島郡境町出身

芝浦工業大学工学部建築工学科卒

明治大学大学院ガバナンス研究科卒

H11年 境町奉職

H15年 境町議会初当選 (27歳)

H17年 境町議会議員2期目当選

H19年 境町議会副議長(31歳全国最年少副議長)

H21年 境町議会議員3期目当選

H23年 境町議会議長(35歳全国最年少議長)

H25年 境町議会議員4期目当選

H26年3月 境町長初当選 (38歳)

H30年3月 境町長2期目当選 (42歳)

R 4年3月 境町長3期目当選 (46歳)



フィリピン共和国マリキナ市立大学客員教授

デジタル庁「デジタル公共交通のありかたに関する研究会」構成員

立教大学社会デザイン研究所特別任用研究員

内閣府「地方創生SDGs金融調査・研究会」委員

7

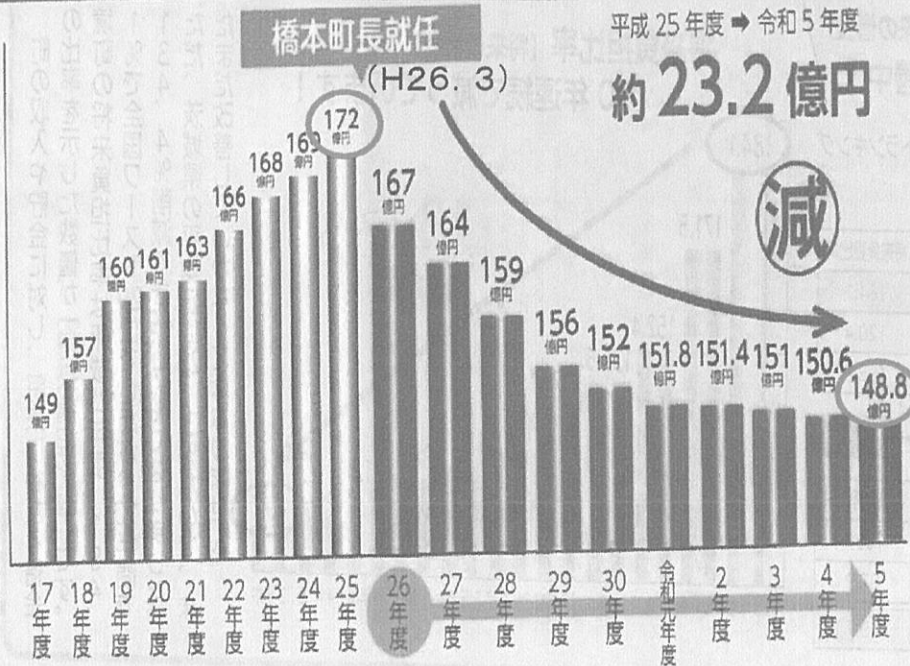
5 境町の財政再建

このまま何もしないと最悪の場合 財政破綻してしまうとの危機感の下 様々な取組を進めてきた結果

	平成25年度	➡	令和5年度
借金	171.9億円		148.8億円 (23億円減)
将来負担比率	184.1%		49.7% (133.4%減)
北関東 104市町村中	ワースト1位		ワースト9位 (ワースト1位脱却)
貯金	7.1億円		49億円 (41.9億円増)

8

境町の借金（地方債残高）の推移



境町は橋本町長就任から10年連続で借金を減らしています

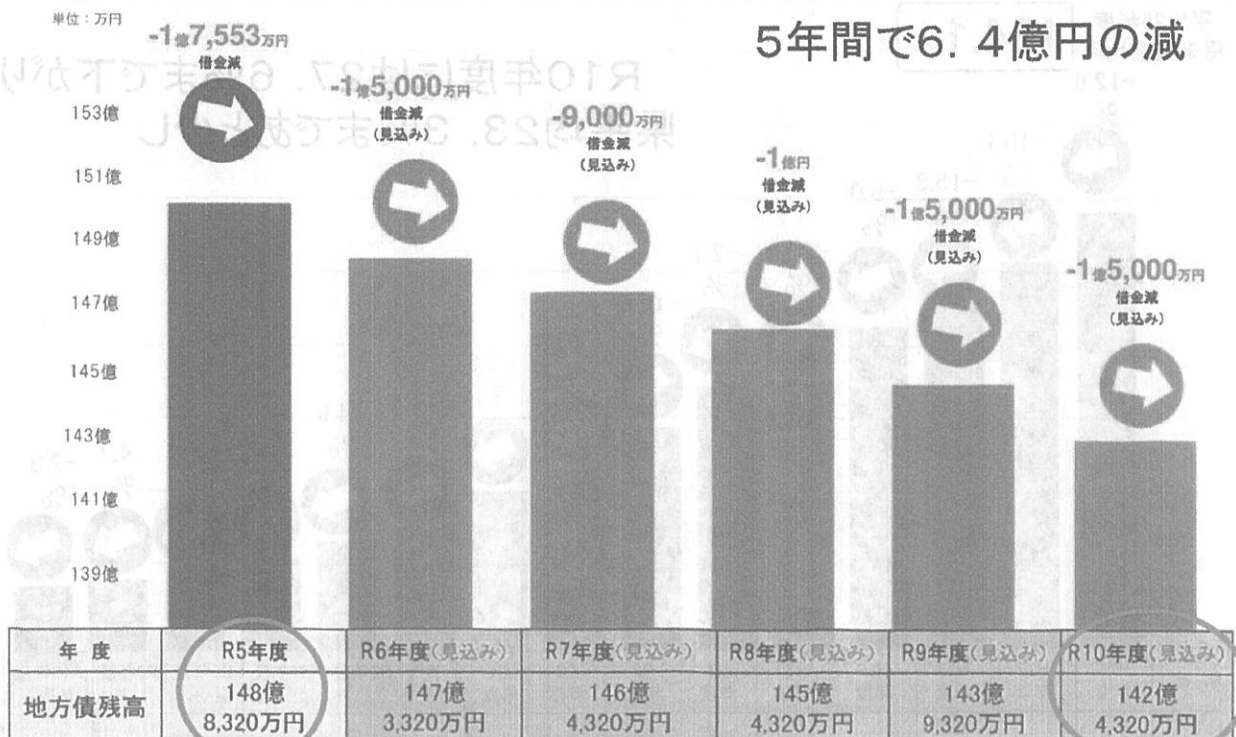
平成26年度から令和5年度までの10年間、連続で借金を削減！平成17年度の借金とほぼ同じ状況まで、借金を減らす事に成功しました！



S. HWO716R2 SY-IT-01AS05

9

今後5年の借金（地方債）残高見通し



10

もっと詳しく 将来の借金は？

将来負担比率（将来の借金）
10年連続改善中！

将来負担比率県内ワーストランキング

【平成25年】

順位	市町村名	将来負担比率
1	境町	184.1
2	高萩市	120.4
3	古河市	105.9

【令和5年】

順位	市町村名	将来負担比率
1	水戸市	128.1
2	北茨城市	97.9
9	境町	49.7

カイゼン!

将来負担比率【将来の借金】
10年連続で減っています！



町の収入や貯金に対し、将来にわたる借金の比率を示した数値が「将来負担比率」です。境町の将来負担比率は平成25年度、184.1%で全国ワースト29位でしたが、10年間で134.4%削減でき49.7%になりました。ただ、茨城県の平均値は23.3%なので、まだまだ改善していかなくてはなりません。

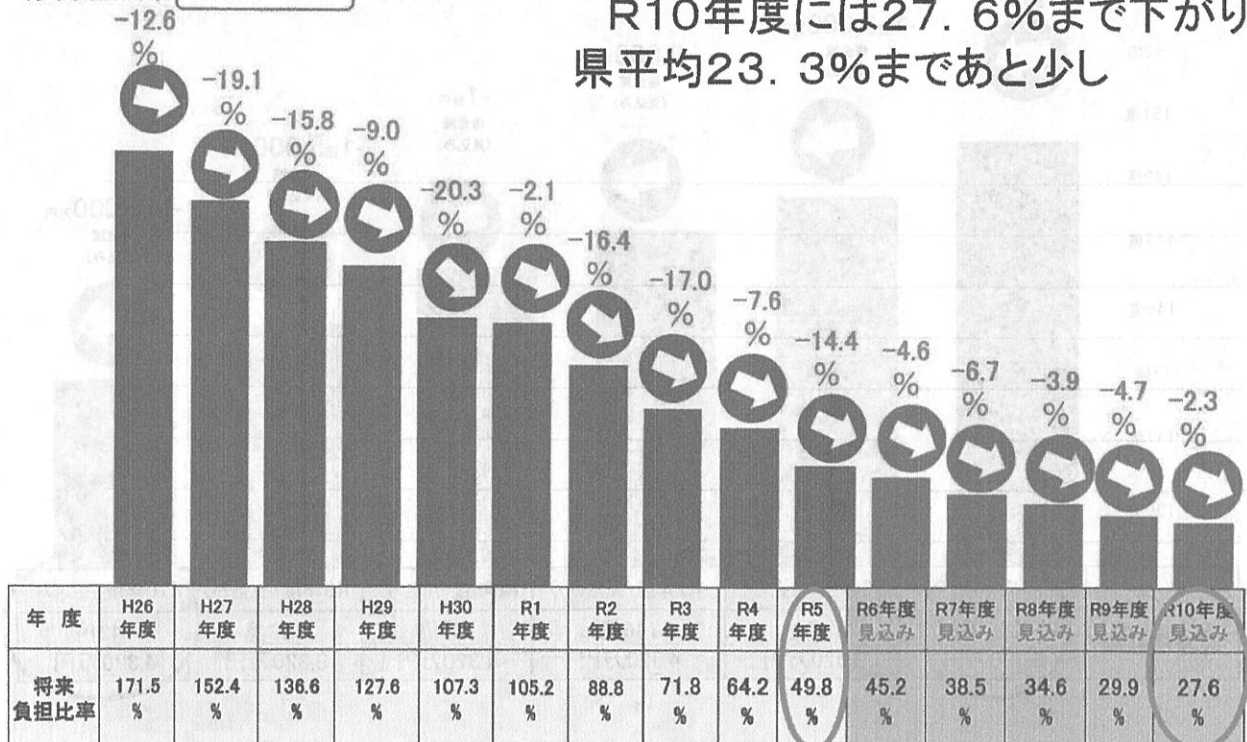


2024.10-11-12 Sakaitown 2

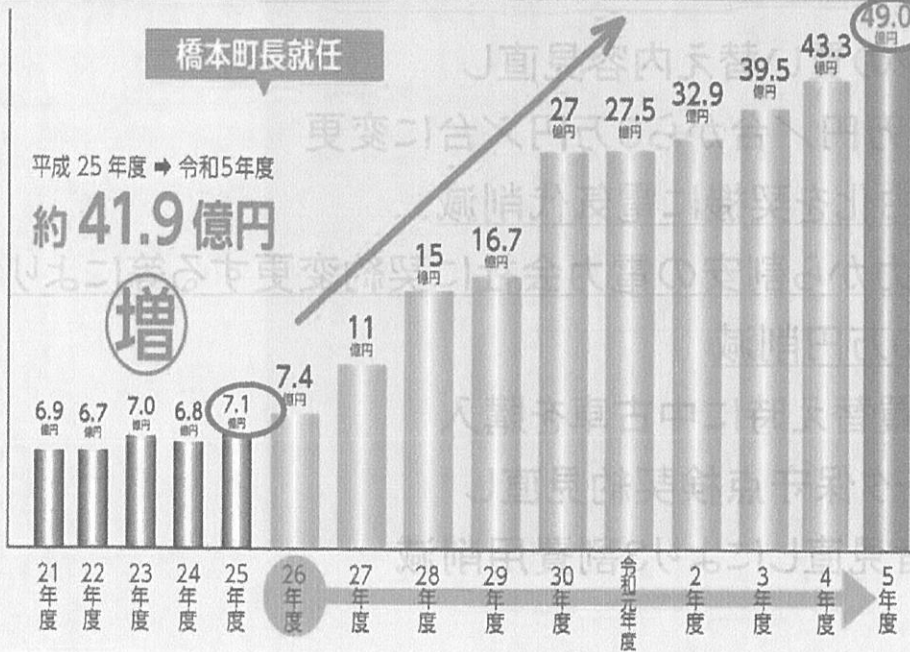
将来負担比率実績と今後5年の見通し

平成25年度
将来負担比率 **184.1%**

R10年度には27.6%まで下がり、
県平均23.3%まであと少し



境町の貯金 (財政調整基金+ふるさと納税などの基金) の推移



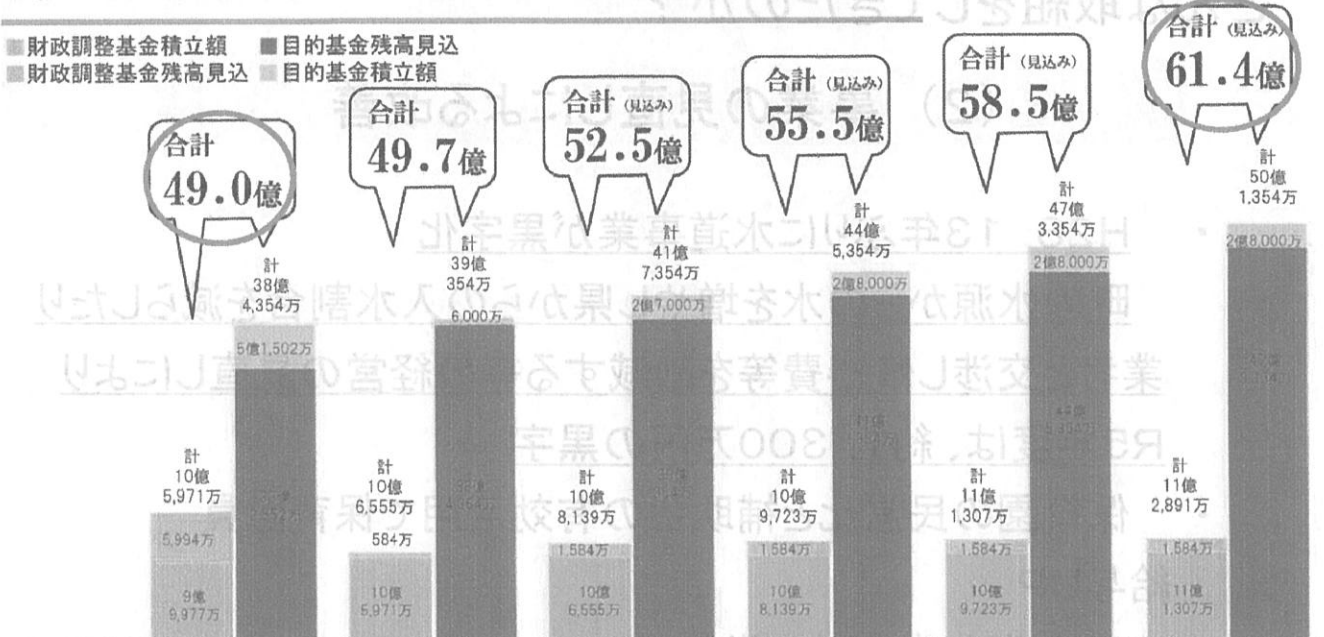
町は、平成26年度以降毎年貯金を増やしており、10年間で41.9億円増の49億円になりました。

貯金も10年連続で増やしています
橋本町長就任から



今後5年の基金残高見通し

■ 財政調整基金積立額 ■ 目的基金残高見込
■ 財政調整基金残高見込 ■ 目的基金積立額



	R5年度	R6年度(見込み)	R7年度(見込み)	R8年度(見込み)	R9年度(見込み)	R10年度(見込み)
財政調整基金積立額	+5,994万円	+584万円	+1,584万円	+1,584万円	+1,584万円	+1,584万円
財政調整基金残高見込	9億9,977万円	10億5,971万円	10億6,555万円	10億8,139万円	10億9,723万円	11億1,307万円
目的基金積立額	+5億1,502万円	+6,000万円	+2億7,000万円	+2億8,000万円	+2億8,000万円	+2億8,000万円
目的基金残高見込	33億2,852万円	38億4,354万円	39億354万円	41億7,354万円	44億5,354万円	47億3,354万円

どんな取組をしてきたのか？

(1) コスト感覚の見直し等で経費削減

- ・ パソコンの買い替え内容見直し
当初15万円／台から6万円／台に変更
- ・ 電力自由化を契機に電気代削減
東京電力から割安の電力会社に契約変更する等により
年間4,000万円削減
- ・ 公用車買替え時に中古車を購入
- ・ エレベータ保守点検契約見直し
契約業者見直しにより3割費用削減

15

どんな取組をしてきたのか？

(2) 事業の見直しによる改善

- ・ H28 13年ぶりに水道事業が黒字化
町内水源からの水を増やし県からの入水割合を減らしたり
業者と交渉し修繕費等を削減する等の経営の見直しにより
R5年度は、約1,300万円の黒字
- ・ 保育園の民営化と補助金の有効活用で保育職員
給与UP
- ・ 町税徴収率改善で徴収率1%UP
- ・ 境町土地開発公社 借金全額解消

16

どんな取組をしてきたのか？

(3) 新たな財源の獲得等

- ・ ふるさと納税 99.3億円
- ・ 企業版ふるさと納税 3.2億円
- ・ 補助金の獲得 41.1億円
- ・ 太陽光発電事業での寄付金 1,700万円
- ・ 企業誘致による固定資産税 5,000万円
- ・ 施設を貸出し賃料回収(家賃収入) 9,700万円

17

どんな取組をしてきたのか？

(4) 民間の力の活用で改善

- ・ 境町社会福祉協議会の運営体制の改革と一部サービスの民営化により町負担補助金を削減
- ・ 境町管理会社を廃止し、民間委託することで5割経費を削減

18

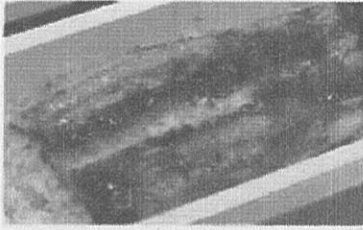
株式会社「さかいまちづくり公社」による事業展開

カイゼン
ポイント

2

新しい財源の
開拓

ふるさと納税 99億3,811万円
(令和5年度申込ベース 災害支援・GCF込み)

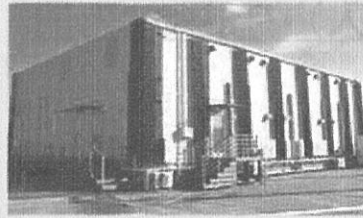


寄付額全国 **11位**

7年連続 **関東1位**
(平成29～令和5年度)

9年連続 **県内1位**
(平成27～令和5年度)

企業版ふるさと納税 3億2,316万円
(令和5年度)

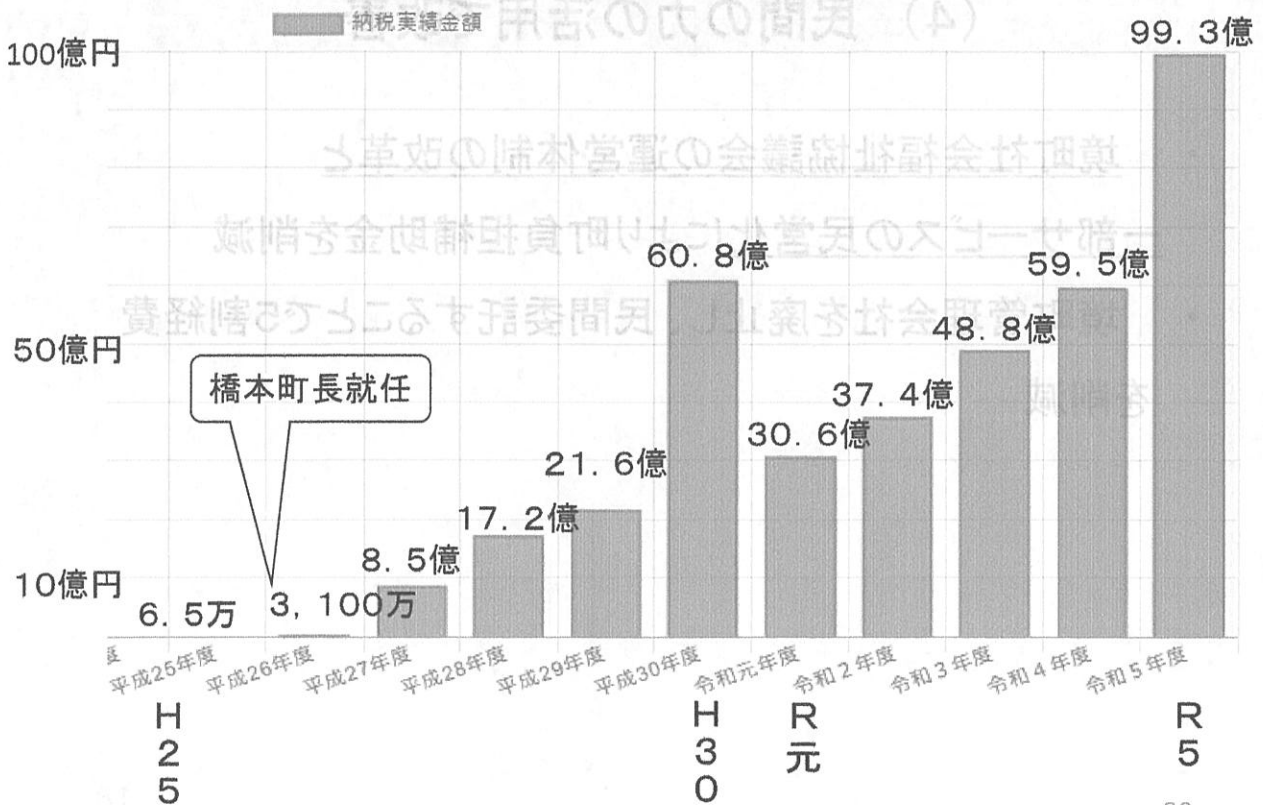


令和5年度 寄付額全国 21位
平成28年度～令和4年度まで

総額約 **23.3億円**
の企業からの寄付を
獲得

19

ふるさと納税の推移



20

補助金の獲得 約41億1,188万円

(令和5年度)



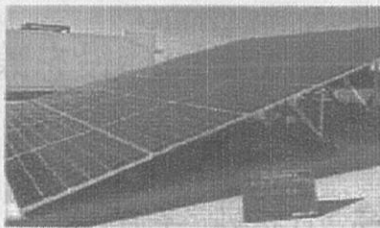
平成26年度～令和4年度まで

8年間で総額

約**127.5**億円
の補助金を獲得

太陽光発電事業 町への寄付額

毎年**1.907**万円 (令和5年度)



令和5年度寄付額 1,700万円

令和5年度賃貸料 207万円

(町への場所代)

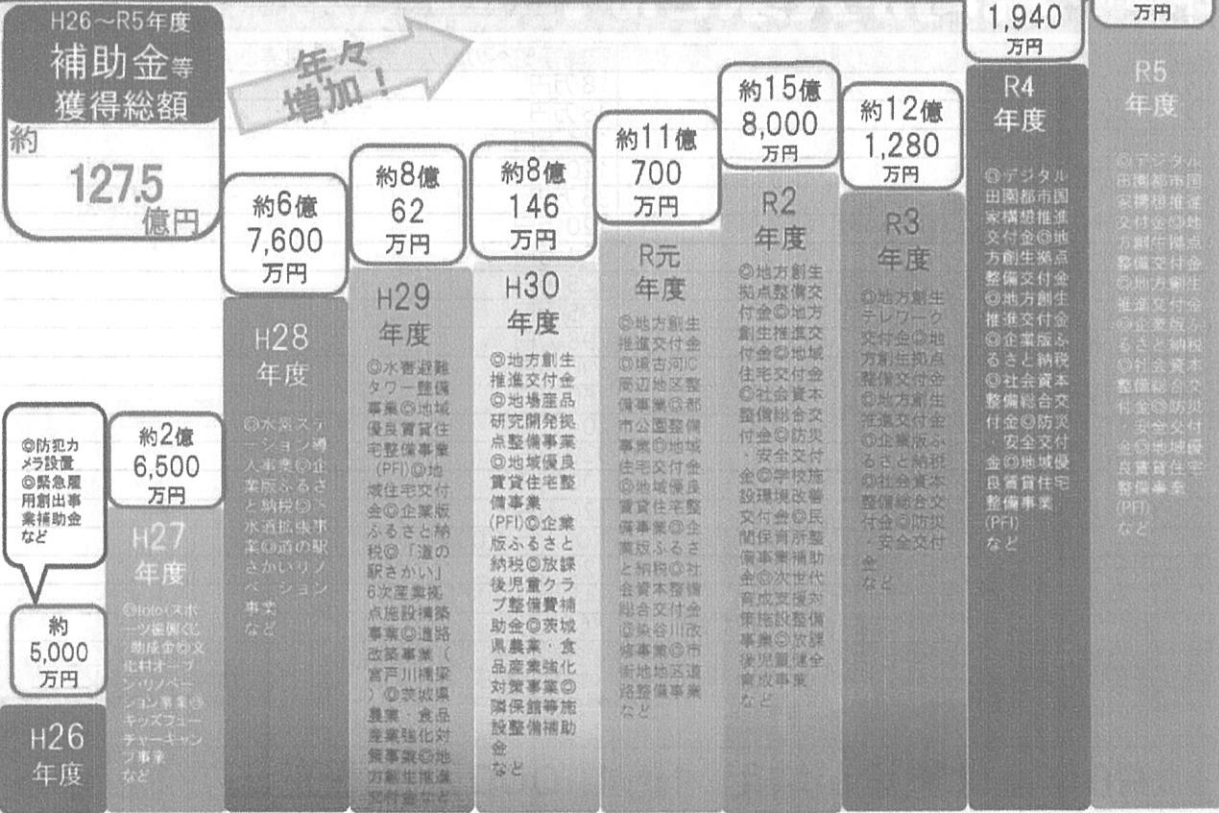
平成27年度の事業開始から

総寄付額等 約1億6,062万円

茨城さかいソーラー株式会社からの寄付

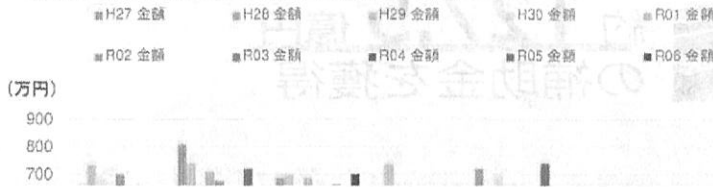
財政
再建

町の政策「新規補助金等の獲得」



新財源の獲得 太陽光発電売電金額 (月額)

町の公共施設や屋上、町保有の遊休地等
35箇所に設置し、売電を開始しています。



売電総額 (年額)

R6.4.1時点

H27年度	3,525万円
H28年度	6,890万円
H29年度	6,694万円
H30年度	6,520万円
R01年度	6,186万円
R02年度	6,269万円
R03年度	6,128万円
R04年度	6,874万円
R05年度	6,758万円

茨城さかいソーラー株式会社

- ・ 町が全額出資、株主は境町
- ・ 代表取締役は町長、取締役は公社代表取締役を兼務、副長長・町議会議員が役員を兼務(無給)

毎年 6,000万円越えの売電収入があり、その内
約1,900万円を町に寄付 (R5:1,907万円)

23

境町の決算 町が建てた施設を貸出し賃料回収(家賃収入)



境町が大家さん!

令和5年度境町の家賃収入

No.	施設名	家賃等 町への収入 (令和5年度実績)
1	モンテネグロ会館	18万円
2	S-startup	45万円
3	S-study&heart	144万円
4	S-Alohapark	120万円
5	S-cafe (Oyako 食堂 ごはんの樹)	36万円
6	S-ブランド (ほしいもの百貨カフェ)	120万円
7	S-Lab 2nd	864万円
8	S-Lab 3rd	225万円
9	S-Lab 4th	195万円
10	S-wave	798万円
11	小児科病院+院外薬局	390万円
12	さかいサンド	360万円
13	河岸の駅さかい	204万円
14	8代薬カフェハワイ境店	920万円
15	道の駅さかいレストラン茶蔵	500万円
16	FOOD TERRACE SAKAI	120万円
17	焼肉 wo-29 Butchers	1,061万 1,000円
18	パークホテルさかい	120万円
19	PFI事業 (アイレットハウス)	848万 7,000円
20	定住促進戸建て住宅・定住促進住宅・町営住宅	2,600万円
合計		R5年度は 9,688万 8,000円の収入!

R6年度は施設が増え 1億4,000万円(見込み)

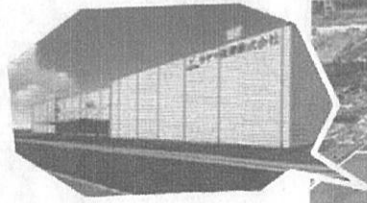


企業誘致

境古賀IC周辺地区（第1街区：約2.3ha）

境古河IC周辺開発 誘致企業第1弾 ウヤマ産業(株)進出決定

境町では平成26年7月に企業立地推進室を設置し、境古河IC周辺開発を推進してきた。令和元年度10月に産業エリアの一部の造成工事が完了したことを受け、企業誘致第一弾としてウヤマ産業(株)の進出が決定した。



<p>平成28年4月15日</p>	<p>平成30年6月12日</p>	<p>令和元年5月27日</p>	<p>令和元年6月</p>
<p>土地区画整理組合設立準備会が大和ハウス工業(株)と覚書を締結</p>	<p>境古河IC周辺地区土地区画整理組合と大和ハウス工業(株)が基本協定書を締結</p>	<p>土地区画整理組合による起工式開催</p>	<p>大和ハウス工業(株)による造成工事着手</p>

➡ ウヤマ産業(株)進出により、新たな雇用の創出+税収の増加(年間約5,000万円)

企業誘致の背景

(1) 圏央道の全線開通により交通の便が一気に向上



・東京駅まで最短1時間

・東北・常磐・関越・中央・東名
高速道と接続

(2) 圏央道沿線(つくば市、古河市、境町等)に次々に大型物流施設・工場が建設中

∴ 茨城県は、埼玉県や都心に比べ工場用地代が半額から1/3ということから工場立地面積4年連続全国1位

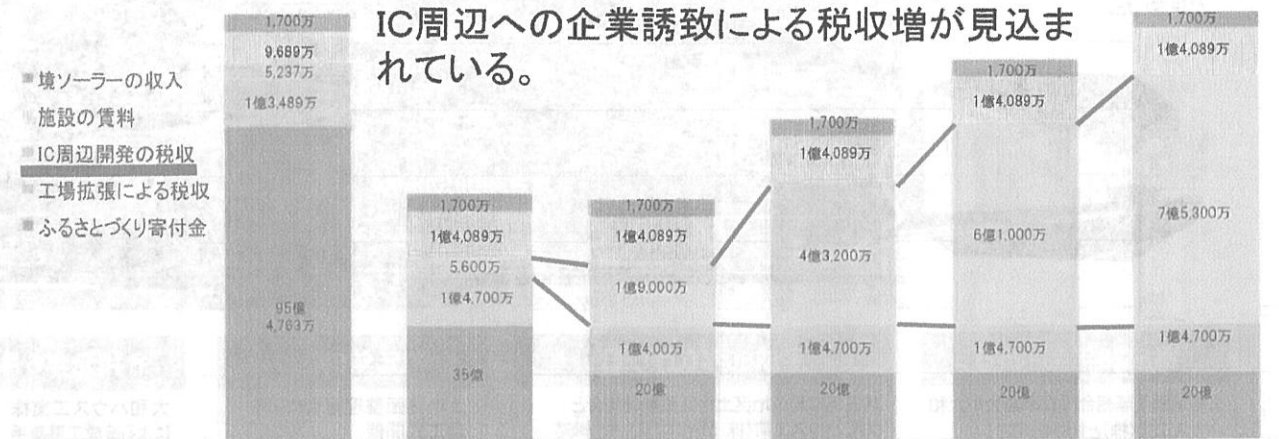
(以前は、境古河IC周辺には工場等の施設は何もなかったが、現在は年間6千万円近い税収があり、今後も増える見込み)

町の新たな収入策

- その1
ふるさと
納税
- その2
企業
誘致
- その3
太陽光
発電
- その4
施設
賃料

企業誘致
4社

ふるさと納税は20億円程度に減る一方で
IC周辺への企業誘致による税収増が見込ま
れている。



年度	R5年度	R6年度(見込み)	R7年度(見込み)	R8年度(見込み)	R9年度(見込み)	R10年度(見込み)
ふるさとづくり寄付金	95億4,763万円	35億円	20億円	20億円	20億円	20億円
工場拡張による税収	1億3,489万円	1億4,700万円	1億4,700万円	1億4,700万円	1億4,700万円	1億4,700万円
IC周辺開発の税収	5,237万円	5,600万円	1億9,000万円	4億3,200万円	6億1,000万円	7億5,300万円
施設の賃料	9,689万円	1億4,089万円	1億4,089万円	1億4,089万円	1億4,089万円	1億4,089万円
境ソーラーの収入	1,700万円	1,700万円	1,700万円	1,700万円	1,700万円	1,700万円
合計	98億4,878万円	38億6,089万円	24億9,489万円	27億3,689万円	29億1,489万円	30億5,789万円

6 境町モデルについて

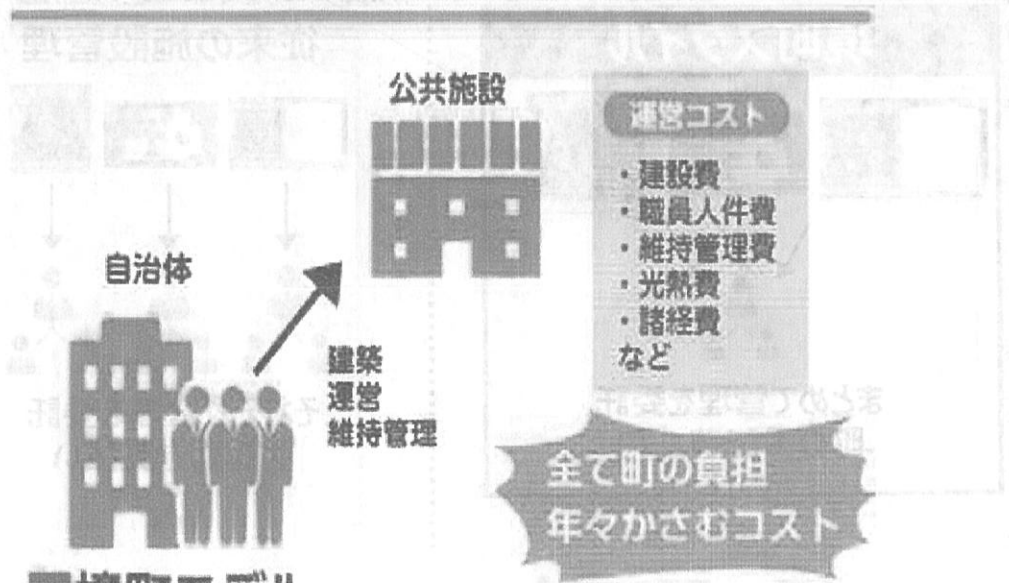
将来の借金を増やさないため、可能な限り補助金を活用し、施設投資に関わる町の負担を最小限にする。

また施設運営は事業者に委託し、運営コストは事業者に負担させることで、これまで町の負担であった運営管理費を0円にする他、事業者から賃料(施設利用料)を貰い受けることで施設投資分を回収する。

これにより、町の負担を減らすだけでなく稼げる仕組みを実現

維持管理費ゼロの公共施設

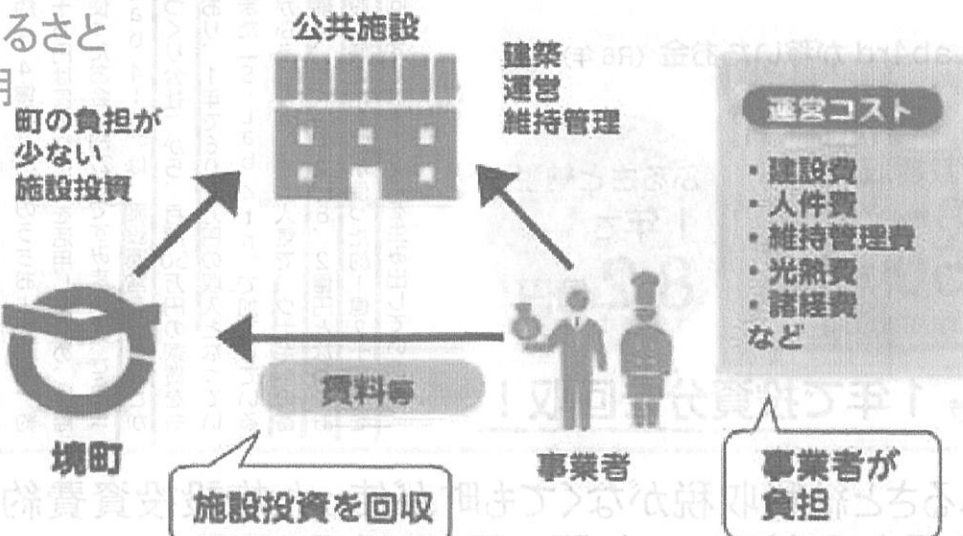
従来の施設管理



維持管理費ゼロの公共施設

境町モデル

補助金、ふるさと
納税の活用



【維持管理費 0 円】

さかいスタイルの施設運営方法①



複数施設をまとめて一社に委託し管理 ▶ 町の維持管理費 0 円

屋内・屋外テニスコート

アーバンスポーツパーク

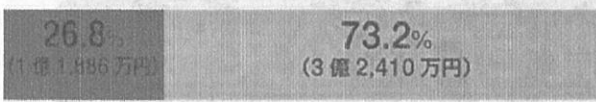
ホッケー場



境町の決算

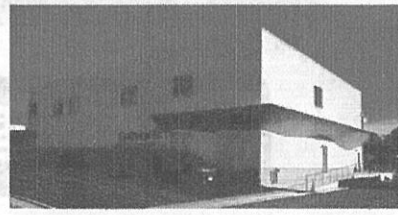
(約4.4億円)

S-Lab 4th を建てるのにかかったお金(事業費)



町が使ったお金

国からの補助金



令和6年1月30日完成
うなぎの加工工場

境町モデルの施設

S-Lab4rd が稼いだお金 (R6年)



1年で投資分を回収!

「S-Lab 4th」の施設整備にかかった事業費は約4.4億円、そのうちおよそ73%、約3億2千万円は国の交付金を活用したため、実際に町が使ったお金は約27%です。さらに、「S-Lab 4th」は、施設運営を行う「さかいまちづくり公社」から、月額50万円の家賃をもらっており、1年で600万円の収入となります。また「S-Lab 4th」で加工しているウナギがふるさと納税で大人気で、ウナギへの寄付申込額は、これまでに約8.2億円となっております。施設整備のため町が使った約1億2千万円をすでに回収するほどの収入を生み出しています。

ふるさと納税収税がなくても町が使った施設投資費約1億2千万円は家賃収入だけで20年間で回収できる。

R4
年度

地方創生拠点整備交付金 約1億4,580万円活用
地方交付税措置額 約7,289万円活用
(総事業費 約3億1,100万円)

町の新たな特産物を開発する研究施設第2弾

さかい地域産業センター「S-Lab 2nd」

常陸牛入りハンバーグなど食肉や野菜を中心としたまちの新しい特産物を開発・加工する施設を整備。



敷地面積：1933.05㎡
建物構造：鉄骨造 2階建て
延床面積：891.24㎡ (1階 735.64㎡ 2階 155.60㎡)

整備費のうち町負担分については、民間への賃貸で全額回収、町の負担は0!【境町モデル】

公社

R4
年度

地方創生拠点整備交付金 約4億5,450万円活用
地方交付税措置額 約1億7,403万円活用
(総事業費 約9億900万円)

東京2020五輪の有明BMXパークを境町に移設!

(仮称)境町アーバンスポーツパーク2nd
BMXフリースタイル専用パーク

東京2020五輪大会で実際に使用された世界最高レベルのBMXフリースタイル専用パークを境町に移設するとともに、「FISE(エクストリーム・スポーツ国際フェスティバル)」等の世界大会の開催を視野に、パーク全域に屋根及び照明を整備し全天候化する。



延床面積：約1,750㎡

指定管理者に管理費ゼロで委託【境町モデル】

境町の決算



境町が大家さん! 令和5年度境町の家賃収入

No.	施設名	家賃等 町への収入 (令和5年度実績)
1	モンテネグロ会館	18万円
2	S-startup	45万円
3	S-study&heart	144万円
4	S-Alohapark	120万円
5	S-cafe (Oyako 食堂 ごはんの樹)	36万円
6	S-ブランド (ほしもの百貨カフェ)	120万円
7	S-Lab 2nd	864万円
8	S-Lab 3rd	225万円
9	S-Lab 4th	195万円
10	S-wave	798万円
11	小児科病院+院外薬局	390万円
12	さかいサンド	360万円
13	河岸の駅さかい	204万円
14	8代薬カフェハワイ境店	920万円
15	道の駅さかいレストラン茶蔵	500万円
16	FOOD TERRACE SAKAI	120万円
17	焼肉 wo-29 Butchers	1,061万 1,000円
18	パークホテルさかい	120万円
19	PFI事業 (アイレットハウス)	848万 7,000円
20	定住促進戸建て住宅・定住促進住宅・町営住宅	2,600万円
合計		R5年度は 9,688万 8,000円 の収入!

家賃ってことは、定期的に9千万以上の収入が町に入ってくるの?



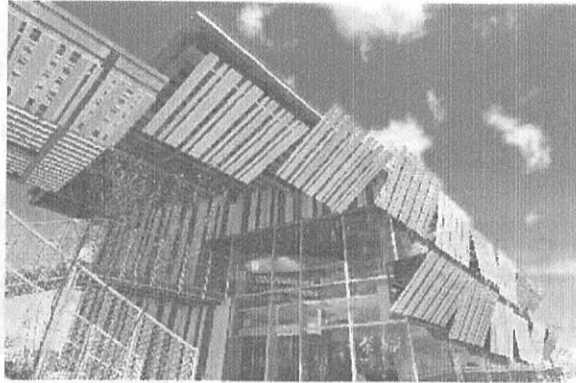
NEW SPOT

R2
年度

地方創生活点整備交付金 約1億4,900万円 活用
地方交付税積蓄額 約6,300万円 活用
(総事業費 約3億1,800万円)

道の駅さかいの新しいスポット
さかい河岸レストラン「茶蔵」

世界的な建築家「隈研吾」氏のデザインによる新しいレストランが、道の駅さかいに完成。1階はビュッフェ、2階は町の名産品「さし茶」が味わえる「さし茶サロン」や、幻の豚「梅山豚」、「常陸牛」を楽しめる「さかい鉄板」で、境町のおいしいものをお届けします。



建築家 隈研吾氏 設計

整備費のうち町負担分については、
民間への賃貸で全額回収、
町の負担は0!【境町モデル】

NEW SPOT

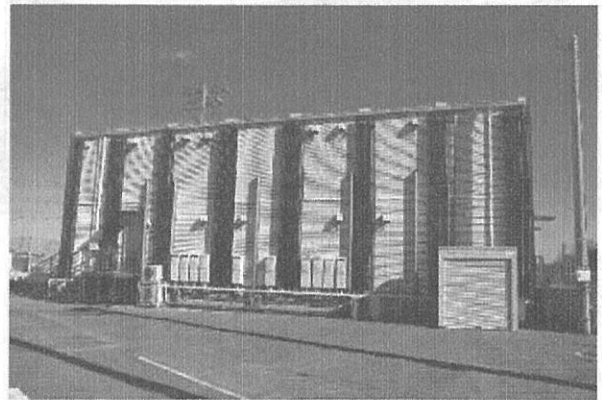
R3
年度

企業版ふるさと納税 約1億3,780万円 活用
(総事業費 約1億4,216万円)

全国初! (株)一条工務店からの企業版
ふるさと納税を活用

ホッケー場 クラブハウス

企業版ふるさと納税で株式会社一条工務店より境町に送られたモバイル建築を活用し、境町ホッケーフィールドにクラブハウスが完成。境町では、災害時に応急仮設住宅等として活用できるモバイル建築の、社会的備蓄と活用・普及活動を推進している。



35

RESIDENCE

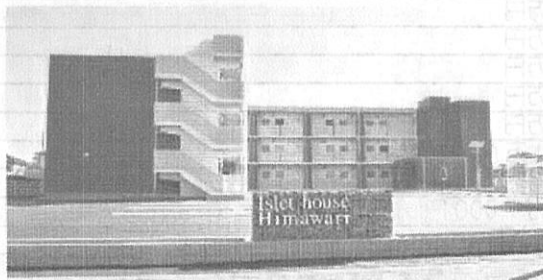
R2
年度

社会資本整備総合交付金 約2億8,000万円 活用
(総事業費 約5億7,000万円)

移住定住促進子育て世帯向け住宅
PFI住宅 新築マンション第4弾
アイレットハウス ひまわり館

家賃52,000円!
宅配ボックス・オートロック完備
駐車場1台無料

構造: 2DK(51.30㎡) 1棟 28戸
入居開始: 令和3年3月完成、4月入居開始
賃料: 家賃52,000円、敷金1ヶ月、礼金0ヶ月、
共益費3,000円、仲介手数料なし



民間資金による事業で、町の負担は0!

RESIDENCE

R2
年度

町単独事業 約2,600万円

子育て世帯移住定住促進住宅
町外の方限定! 新築戸建住宅第3弾
家賃52,000円

20年住み続けたら無償譲渡!! 後で出てきます

構造: 木造2階建 3LDK(99.36㎡) 2戸
完成年月: 令和3年3月
賃料: 家賃52,000円、敷金1ヶ月、礼金0ヶ月、
共益費・仲介手数料なし



総事業費を
入居者の
家賃収入で回収、
町の負担は0!

空家を町が寄附受けし、町で古い家を解体して再建(空家問題解決策)

36



境町が大家さん!

令和5年度境町の家賃収入

No.	施設名	家賃等 町への収入(令和5年度実績)
1	モンテネグロ会館	18万円
2	S-startup	45万円
3	S-study&heart	144万円
4	S-Alohapark	120万円
5	S-cafe (Oyako 食堂 ごはんの樹)	36万円
6	S-ブランド (ほしいもの百貨カフェ)	120万円
7	S-Lab 2nd	864万円
8	S-Lab 3rd	225万円
9	S-Lab 4th	195万円
10	S-wave	798万円
11	小児科病院+院外薬局	390万円
12	さかいサンド	360万円
13	河岸の駅さかい	204万円
14	8代楽カフェハワイ境店	920万円
15	道の駅さかいレストラン茶蔵	500万円
16	FOOD TERRACE SAKAI	120万円
17	焼肉 wo-29 Butchers	1,061万 1,000円
18	パークホテルさかい	120万円
19	PFI事業 (アイレットハウス)	848万 7,000円
20	定住促進戸建て住宅・定住促進住宅・町営住宅	2,600万円
合 計		R5年度は 9,688万 8,000円 の収入!

家賃ってことは、定期的に9千万以上の収入が町に入ってくるの?



37

6 ふるさと納税や観光事業に大きく関わる 株式会社「さかいまちづくり公社」について

- (1) 代表取締役の野口氏は、
 - ・ 境町観光協会会長 兼 道の駅さかい駅長
 - ・ 境町役場秘書公室まちづくり推進課 参与(現職)
 - ・ 境町社会福祉協議会 理事(現職)
 - ・ 茨城さかいソーラー株式会社 取締役(現職)
- (2) 年間売上高: 30億円 (R5.9~R6.8)
- (3) 人員体制: 取締役2名、従業員173名 (R6.10現在)
(正社員48名、パート・アルバイト125名)



事業内容 さかいまちづくり公社 (地域公社)

ふるさと納税事業

返礼品申請業務
発注業務
商品開発

道の駅事業

物販事業
飲食事業

ものづくり事業

商品開発
境町ワイン開発
干しいも開発
鰯加工



地域活性化

地域公社

明るく、豊かなまちづくりに貢献

連携

町役場

境町

地方創生交付金活用

アグリカルチャー事業

さつまいも育成
ぶどう育成



テレワーク推進事業

シェアオフィス KIOKE
サテライトオフィス
(S-サテライト)事業



観光事業

着地型観光事業
視察ビジネス事業
リバーサイドパーク事業

まちづくり事業

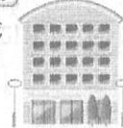
古民家再生事業
JRA 管理事業
自動運転バス連携事業

SHED事業

SHED Shop事業
SHED Base事業
SHED Farm事業

全国地域ビジネス協会

地域ビジネスプランナー育成
コンサルティング・講演 etc
地域公社推進



物流生産充填事業

パタゴニアソルト充填事業
ふるさと納税出荷事業
ジェームスマーティン充填発送事業
JR バス物流事業



39

『ふるさと納税委託』事業

出口戦略のカギを握るふるさと納税制度

地元の様々な事業者様と連携をとらせていただくなど、役場の業務をサポート。業務を分担することにより、事業者様はもちろんのこと、納税者様にも細やかな対応をすることが可能になりました。



2023年99億円達成!



2023年ふるさと納税人気ランキング

- | 順位 | お米の品名 |
|-----|----------------------------------|
| 1位 | 茨城県のお米4種食べくらべ20kgセット |
| 2位 | 厳選茨城コシヒカリ20kg |
| 3位 | 茨城県産コシヒカリ無洗米15kg |
| 4位 | 特選常陸産A5・A4ももステーキ100g×3枚 |
| 5位 | 和洋中三粒おせち「吉祥」 |
| 6位 | 特選常陸産A5・A4等級(アジダテ)しゃもじ(200g×14個) |
| 7位 | 陸奥トイロ(白米)100%ブレンド(5kg) |
| 8位 | 特選常陸産A5・A4等級(アジダテ)しゃもじ(200g×2個) |
| 9位 | アルファ米12食セット(お米)の贈り物 |
| 10位 | 任選製法米(バラライス)10kg |

境町の返礼品を掲載しているポータルサイト一覧

- ふるさとチョイス
- ANA ふるさと納税
- ふるなび
- 楽天ふるさと納税
- ふるさとプレミアム
- さとふる
- JR ふるさと納税
- 三越伊勢丹
- 境町ふるさと納税特設サイト

お米を筆頭に、地場の食材が人気。

※ふるさと納税の寄付額を増やすことが、町の活性化に寄与。

出口戦略とは、出資者の利益を確定させる戦略であり、さかいまちづくり公社の場合、出資を受けた企業(公社)は、将来的にM&AやIPOなどで利益を確定させ、投資家(町)に還元しなければならない。投資家(町)との関係の終点ともいえるため、「出口戦略」と呼ばれている。

ここでは、公社が境町の利益を確定する最重要な事業は、ふるさと納税事業であると言っていると解釈した。

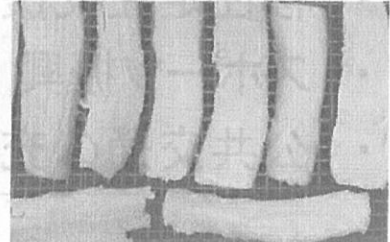


■ 『さかいまち特産品研究所 S-Lab』

『干しいも産業化プロジェクト』

茨城県の代表的な特産である干しいもは、原価が上がり続ける唯一の商品です。希少価値の高い紅はるかは、しっとりとした濃厚な干しいもです。

隈研吾
建築都市設計



- ・ さつま芋の産地で干し芋で有名なのは茨城県北部であって、境町には縁がなかったが、同じ茨城ということで便乗して売り出したところ好評を得たこと
- ・ 町内の農家に依頼し さつま芋の作付けを増やすとともに、干し芋開発を進めている。
- ・ 米や芋などの境町の特産品は、通信販売さらには海外への輸出を予定

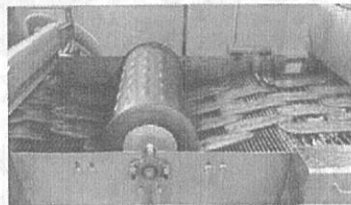
■ 境町地域産業研究開発拠点施設 S-Lab 4th(鰻・物流)

『物流拠点一体センター開発&さかい河岸鰻復活プロジェクト』

さかい河岸鰻復活プロジェクト

かつて、利根川中流域は板東鰻でも有名な産地であり、消費地でした。境町でも利根川鰻を食べる光景はあちらこちらでありました。

そんな環境を復活すべく、まずは、鰻の加工物流業に参入し、鰻文化を復活することを目指し、プロジェクトが開始しました！



九州で加工されたタレ付き鰻を境町で、タレを洗い落とし、境町オリジナルのタレを塗り直し再加工
(もともと利根川流域の境町は、川魚料理が有名で、鰻の素地はあった)

境町は育てる

子育てをサポート

◆ 出産・赤ちゃん・保育 ◆



- ✓ 令和5年小児専門クリニック新規開設 （境町初）
- ✓ 第3子以降の出生に最大50万円
- ✓ 育児用品の購入クーポン最大3万円
- ✓ 出産祝い品プレゼント （オーハウス授乳服セット&エジソンママの子育て製剤）
- ✓ 令和3年病児保育が可能な保育園新規開設
- ✓ 産前産後ヘルパー事業により家事や育児の負担減
- ✓ 兄弟の年齢にかかわらず保育料第2子以降無料 （茨城県西初）
- ✓ 令和2年公私連携型保育所新規開設
- ✓ 保育園・認定こども園の3歳から5歳まで給食費無料 （主食・副食費等【所得別課税なし】） （茨城県西初）
- ✓ 町内保育施設オムツ持ち帰り無し

令和5年度実施

スペシャル子育て支援

1 1年間小中学校の給食費無償化

境町に住民登録がある児童・生徒の令和5年度の給食費を無償化！



2 境町子育て応援入学祝い金等支給事業

令和5年4月に小学校・中学校に入学、令和5年3月に中学校等を卒業するお子さん1人当たり3万円支給！



3 境町高校生等臨時給付金支給事業

平成17年4月2日～平成20年4月1日生まれのお子さん1人当たり月額5,000円を1年間支給！



5

45

移住定住支援

境町は助ける

奨励金・補助金

◆ 移住定住者サポート奨励金・補助金 ◆

- ✓ 町民税相当額最大50%もらえます！ （※転入2年目から5年目まで） （全国初）
- ✓ 子育て・新婚世帯住宅取得支援奨励金50万円！ （※条件あり）
- ✓ 新築・購入住宅の固定資産税相当額の奨励金交付！ （3年間居住宅部分の固定資産税実質負担なし）
- ✓ 民間賃貸住宅の家賃補助最大36万円 （※月額15,000円最長24カ月）
- ✓ 新婚世帯に引越費用等補助最大60万円！ （※条件あり）
- ✓ 高速バスの通学定期券代半額補助！



移住定住促進住宅 ⇒ 町外から移住してきた人に町が建てた新居を貸し出し、20年住んだら無償譲渡（家賃5.2万円/月×20年間分=1,250万円）で土地付きの家を購入したことと同じ

46

実は、人口増加に向けた、手厚い子育て支援や移住定住政策が好評をいただき、宝島社の発行する「田舎暮らしの本 2025」で、**境町が「移住者増の人気地ベスト 100」で全国 1 位を獲得**しました。

今後も、子育て世帯の移住を促進し、町の将来を担ってくれる子どもや子育て世帯の人口増加を目指し、住宅整備などを推進して、**税込アップ**を図っていく予定です。

また、新しい産業を生む施設の整備や、企業誘致などを積極的に推進し固定資産税や賃料収入など、安定した収入源を確保して今いる住民の皆さんが住みやすくなるようなサービスをさらに充実して参りますので、よろしくお願ひします。

47

スポーツ振興

補助金・ふるさと納税を活用
管理費ゼロで委託する

境町モデル

(1) スポーツ施設の整備

ホッケー場、サッカー場、柔道場、テニスコート
屋内、屋外のアーバンスポーツパーク

(BMX・ローラースケート・スケートボード)

人工サーフィン場

(2) 宿泊施設(合宿所)、トレーニングハウスの整備

(3) 施設を日本代表選手、アルゼンチン代表選手の合宿、大学・実業団チームが利用

(4) 一線級の選手・元選手を地域おこし協力隊として採用し

(BMX、インラインスケート、ホッケー、ウェイトリフティング
サッカー)、子供達への指導や無料体験教室等を実施

(5) 世界チャンピオンが家族で移住(BMX, インラインスケート)

(6) スポーツ庁長官から健康まちづくり優良自治体3年連続受賞

48

公共交通の充実

(1) 自動運転バスの導入(R2) ⇒ 公道での定常運行は全国初

町民の足としてばかりでなく、TVや新聞等で紹介され東京からの来訪者が増

R3
年度

地方創生推進交付金 約2億6,000万円 活用
地方交付税措置額 約1億3,879万円 活用
(総事業費 約5億2,000万円)



(2) 高速バス 境町-東京駅線運行開始 1日8往復16便
最短90分



通学定期半額補助により実質21,000円／月で東京への通学が容易になり

⇒ 利用者数が R3.9: 455人 から
R5.2: 31,641人 に急増

境町がメディアに取り上げられています！

94

境町が新聞等に掲載された回数

平成29年度	239回	令和3年度	507回
平成30年度	499回	令和4年度	287回
令和元(平成31)年度	414回	令和5年度	309回
令和2年度	521回	令和6年度	160回

R061025時点
産経新聞、茨城新聞、毎日新聞、東京新聞、日本経済新聞、朝日新聞、建設新聞、建設未来新聞、農業新聞、マニラ新聞 他多数掲載

交流人口を増やすため、ふるさと納税収入を増やすため、移住定住の促進を図るためにも、まずは まちの存在を知ってもらい関心を持ってもらうことが大事

9 TPPA について

道の駅さかい『サンドイッチ専門店 さかいサンド』事業



サンドイッチ事業

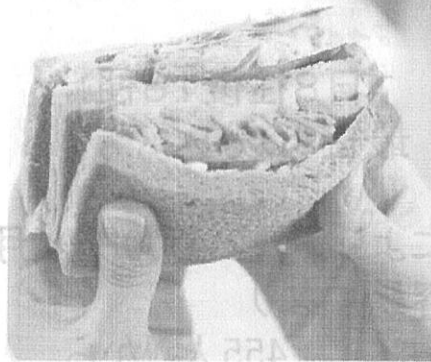
さかいの美味しいものを丸ごとサンドする！

肥沃な土壌で育った米養たっぷり新鮮な野菜など、境町が誇る美味しいものをふんだんに詰め込んだサンドイッチです。旬の素材を使った季節限定のものから、定番のものまで常時20種類のサンドイッチが並んでいます。

隈研吾
建築都市設計



地元産小麦「ゆめかおり」使用



サンドイッチ作りのノウハウなど全くなかったので、全国の有名店の商品を研究して良さそうな物を真似した！

51

公社の担当者曰く

「何事も初めてチャレンジする時は、解らないことだらけである。そんな時は無理に自分で考えるのではなく、他所の成功事例を真似するのが近道である。」

T P P A

徹底的に パクって、パクリ倒して アレンジする

名言である

終
52

勉 強 会

1 目的

3月中旬に実施した行政視察を振り返り、茨城県境町で行なわれている「境町モデル」と呼ばれる数々の成功事例の内、多賀城市で参考にできる取組がないか糸口を見出し、今後の政策提案に資する。

この際、市職員とも情報共有を図りながら、新たな取組の必要性・実行の可能性等について意見を聴取する。

2 勉強会次第

(1) 会派長挨拶 米澤会派長

(2) 行政視察成果の説明 千葉議員

(3) 意見交換 全員

ア 多賀城市における ふるさと納税・企業版ふるさと納税、補助金の獲得状況、企業誘致の状況と将来の見通しについて

イ 補助金を最大活用、維持管理費ゼロ・公共施設を貸出し賃料回収する「境町モデル」について

ウ ふるさと納税返礼品について

エ 地域公社について ※追加資料あり

オ 子育て支援、移住定住支援、スポーツ振興、公共交通について

カ その他

(4) 所見 議員・市職員 各1~2名

1

追加資料

地域公社について

(1) 一般的な用語としては地域商社があり、地方創生における「地域の稼ぐ力」向上の担い手として期待され、国からの支援も受けて増加傾向にある。

地域商社は地域の銀行と民間企業が組んで立ち上げられ、その役割は、「地域の民間企業の利益を大きくする」ことにある。

(2) 対して、境町では、町と民間が50%ずつ資金を出し合って立ち上げた団体を独自に「地域公社」と呼んでおり、銀行ではなく自治体と組んで団体を立ち上げている。その役割は、「稼いだ利益を町に還元していくこと」にある。

「さかいまちづくり公社」は、新規プロダクトを出品したふるさと納税で大きな利益をあげている。そうして稼いだ利益は、境町を通して「町への投資」に活用されていく。住民にとっては自分達が収めた税金が財源として使われるのではなく、ふるさと納税で集まった寄附金が主体で投資が行われていることから住民の批判の声が上がりづらく、さまざまな企画や施設がスピード感を持って実現されており好循環を生んでいる。

(3) 投資先は、公社側で考えて自治体に提案をしている。ただ、町長のなかに「境町でやりたいこと」の企画やアイデアのストックが山のようにあるので、それを町長から聞いて、公社のみんなでコツコツと実現に向けてどうやるか考えていく、という形をとることが多い。

やはり「公の団体だからやりやすい」ということもあり、個人ではできないチャレンジが、町と組めばできるのである。

