

松 川 町 長 宮下 智博 殿
松川町議会議長 黒澤 哲郎 殿
旧松川青年の家エリア整備計画検討委員会
委 員 長 宮下 徹 殿

令和3年1月?日

竹 村 工 業 株 式 会 社

代 表 取 締 役 鹿養 広司

代表取締役特別顧問 竹村 幸宏

要 望 書

〔要 望 趣 旨〕

1. 旧松川青年の家本館棟を「屋根の改修とアスベスト撤去とそれに係る改修工事」（県からの補助金を利用する）を終えた状態で当社に無償で払い下げてください。他の工事（内装、電気、設備工事等）は当社の負担で実施致します。

2. 払い下げ後の旧松川青年の家本館棟の利用目的は、

通常時は

- ① 「山岳観光の拠点（仮称：山岳観光チャレンジセンター）」：資料1 **緑枠**
 - ② 「研修、交流、イベント等と組み合わせた素泊まりを基本とした安価な宿泊施設」：資料1 **青枠**
 - ③ 「レンタルリモートオフィス」：資料1 **桃色枠**
- として利用する。

<参考> 資料1：旧青年の家本館棟平面図

災害時には

- ④ レンタル済のレンタルリモートオフィス以外の全ての施設を「避難所」として利用する。

3. 以上より、松川町はランニングコスト及び最後の廃棄費用を負担せず、災害時の様々な避難生活に対応できる避難所が維持できます。

〔要 望 理 由〕

1. 現在、町は維持費がかかるという理由で解体の提案をし、議会では解体賛成派と解体反対派がほぼ半々ではないかと思います。

今回の提案は、町が問題にしている維持費だけではなく、将来の解体費も町が負担する必要はありません。

2. また、前述した4つの利用目的では「令和2年6月に行われたパブリックコメントに寄せられた4つの提案」のコンセプトの内、

- ・ 防災拠点
- ・ 山岳観光の拠点
- ・ 安価で利用できる施設

の3つのコンセプトを満たしていると思います。

また、残りの提案のコンセプトである

- ・ 人・モノ・資産・情報の流入を先取りする戦略的拠点施設

については「レンタルリモートオフィス」として運用することで、その可能性と将来性について具体的に検討することが出来ると思います。

3. そして、「屋根の改修とアスベスト撤去とそれに係る改修工事」以外の工事（内装、電気、設備工事等）を当社の負担とすることで県の補助金が大幅に減額されると思います。

4. 次に、〔要望趣旨〕2で示した払下げ後の利用方法について現時点での考えをお示しします。

① 「山岳観光の拠点（仮称：山岳観光チャレンジセンター）」：緑枠について

まず、この部分はこの建物の看板部分です。

旧青年の家本館棟を拠点とする山岳観光には「旧青年の家周辺」から「町有林・上片桐区有林（資料2：区有林ガイドマップ）」、さらには「小八郎登山」から「烏帽子登山」、「ツインアルプス（中央アルプス・南アルプス）登山」まで、パブリックコメントで示されたように、小さな山岳体験からアルプス登山のような本格的な山岳観光を案内できる可能性を持っていると思います。

換言すれば、松川町住民から南信州、その先の全国、世界まで発信できるのでないかと思います。

想像してみてください。グラウンドから飛び立つドローンが旧青年の家の本館棟、体育館を映し出し、周辺の「町有林・上片桐区有林」から「小八郎」、「烏帽子」、「ツインアルプス」へと連なる映像がどのようなものになるか。きっと、素晴らしいものが発見できると思います。

当然ですが、当社（竹村工業）は場所管理と水道光熱費などの維持管理費の負担をします。

実際の運営は山岳観光に思いのある地元の方やDMO（観光まちづくりセンター）等にお任せするつもりです。

② 「研修、交流、イベント等と組み合わせた素泊まりを基本とした安価な宿泊施設」：青枠について

このゾーンは、従来の青年の家の目的である「青少年に団体宿泊訓練を通じて、職業的、文化的、体育的な各種教育事業を行う。」に準じた運営を行うところですが、もう少し柔軟に幅広い活用を考えています。

具体的には、隣接する体育館・グラウンドなどを利用し、中央小学校と北小学校の同学年の子供達が一泊2日の交流会を行ったり、企業の研修や各種イベントなどの利用を考えています。

この施設は素泊まりの宿泊施設ですが、大きな厨房が併設されています。この厨房を「みんなの厨房」として多くの方の利用を考えています。

たとえば、宿泊者が利用し食事をするこも、また、町内の飲食店が宿泊者の依頼を受けてこの「みんなの厨房」を利用し宿泊者に食事を提供することなどが出来るようにしたいと思っています。

また、この「みんなの厨房」の運営はDMO（観光まちづくりセンター）に協力をお願いしたいと思っています。

最後に、利用料金についてですが、原則として平成29年3月閉所前の

利用料金を考えています。具体的には、

宿泊施設（1泊）	25歳以上	900円
	25歳未満	600円
	小・中学生	300円（町内の小・中学生は無料）
大研修室〔仮称：山のホール〕		
（3時間）		300円

等です。

③ 「レンタルリモートオフィス」：桃色枠について

現在コロナ禍の中で、情報通信技術（ICT）を活用し時間や場所の制約を受けずに柔軟に働く形態であるテレワーク、リモートワークと呼ばれる働き方が注目され、標準化されてきています。

また、テレワーク、リモートワークをベースにした企業が支店をつくらずに、遠隔地の施設（サテライトオフィス）で社員が勤務できる形態も始まっています。

旧青年の家本館棟の桃色枠ゾーンは個人事業主のテレワーク、リモートワークのオフィスとしての利用と企業のサテライトオフィスとしての利用を目的としたレンタルオフィスです。

現在、全国各地方でリモートワークの場所の候補地が検討されているようですが、当該「レンタルリモートオフィス」の様な、インターチェンジに近く、素晴らしい眺めで、温泉施設が近隣にあり、グラウンドと体育館が隣接した宿泊施設を併設した素晴らしいレンタルオフィスは日本中でここだけではないかと思えます。

「レンタルリモートオフィス」の運営については、当社が担当し、この収益は旧青年の家本館棟の維持管理費に利用する予定です。

また、「レンタルリモートオフィス」をより魅力的なものにする為に、より高速に大容量の情報を通信できるネット利用環境（ブロードバンド）の設置と最新の Wi-Fi 環境の整備を計画しています。

④ レンタル済のレンタルリモートオフィス以外の全ての施設を「避難所」として利用する。

災害時には、契約済みの「レンタルリモートオフィス」の場所以外の全ての施設を避難所として松川町に提供します。

避難所としての適性については以下で示します。

- I. 短期的避難については隣接の体育館と大研修室があり、中長期的な避難生活については個室が最低でも必ず8部屋あります。
- II. 避難生活で問題となるトイレについては合併浄化槽なので水洗トイレが災害時でも使用できます。
現在、数も男子トイレ（小12、大8）、女子（10）、その他（1）の計31のトイレがあります。
- III. 避難生活での課題である入浴についても二つの大浴場（男女別）があります。
そして、近くに清流苑の入浴施設があります。
- IV. 食事に関しては、一度に100名が温かい食事を取れる食堂と、それを可能にする厨房があります。
- V. 併設するグラウンドは災害時のヘリポートになります。
- VI. 松川インターに近いというメリットがあります。

5. <夢が広がる一考察>

下記に示す案は4年前にある住民の方が考えられた素晴らしい案です。ご参考に一読していただければと思います。

青年の家あと利用 「松川町地方創生プロジェクト」（案）リニア開通を見据えて

1. 「南信州自然の家・山岳観光センター」（仮称）としてリニューアルする。
<構想> 山の日が制定され長野県としても山岳観光に力を入れようとしている現在、南信州に於ける松川青年の家の立地は二つのアルプスの登山口を有する素晴らしい環境である。リニア開通により日本の屋根と言われる三大山脈を有する信州の玄関口にあり、中央・南の二つのアルプスに囲まれた伊那谷に位置する松川町。特に南アルプスは富士山に次ぐ2番目に高い北岳をはじめとする3000m級の山々が連なり、山深く未知の原生林が数多く残る山脈である。登山家からは玄人の山と言われ観光資源としては未発掘、未開発と言っても過言ではない正に宝の山である。この素晴らしいロケーションでありながら現在は長野県北部の北アルプスを中心としたエリアのみがクローズアップされている傾向にある。また、伊那市、駒ヶ根市と登山口を有する地でも山岳観光の拠点とはなっていない。現在の観光事情をみると長野県の宝である山岳は他の観光地との差別化ができる絶好のメリットであり長野県も力を入れるべく取り組みを

始めている。また、外国人観光客増、山ガールなどに象徴される登山ブームと高齢者登山者の増加をみると、安全で楽しい山岳観光の拠点として、全国全世界に発信できる場を整備することは、当町並びに南信州しいては長野県にとって大変有意義であると考え。青年の家を活用し自然の家と山岳観光センターの一体運営による安定経営を図る計画を、今から三遠南信道、リニア新幹線開通を見越した長期的の展望の元にプロジェクトとして立ち上げ、松川町版地方創生の柱とする。

2. この施設は次の事業部門で構成し山岳観光を中心とした生涯・自然学習の拠点施設とする。

(1) 山岳観光センター事業

<事業内容>

- ・ 長野県内の山岳高原観光を中心とした観光案内事業
- ・ 常設の山岳登山学校の開設、(理論、コース、体験・初級～上級)
- ・ 登山ガイド、自然散策ガイドおよびガイド、インストラクターの養成
- ・ 自然体験(野鳥、植物観察、セラピー散策、野外活動、キャンプ等)
- ・ 登山グッズのレンタル並びにショップの運営
- ・ 山岳救助、ヘリコプター事業(救助、観光遊覧、観光客搬送、物資輸送)

<展開>

クライミング施設(新設)、フォレストアドベンチャー施設、キャンプ場を活用しアウトドアスポーツから山岳登山まで体験、研修、トレーニングの場を提供し県内の山岳観光案内、自然、山岳ガイド、救助の基地として愛好者が集う山岳県の発信拠点とする。

(2) スポーツトレーニングセンター事業

<事業内容>

- ・ ラグビー・サッカー場と体育館を活用したスポーツ、トレーニング施設の運営
- ・ 子ども向けラグビー、サッカースクールの開設
- ・ 芝グラウンドを活用した屋外イベント

<展開>

各地のスポーツ施設や合宿地を見ると練習や試合会場としては整備されているものの基礎体力の増強、疲労回復、メンタルトレーニングなどを含め一カ所で総合的に整備されている場は少ない。この全ての要求が一カ所で具現化できる環境を売りに以下の整備を進め展開していく。

- ・ グラウンド(改修)と体育館(改修)を利用し各種大会、練習及び合宿の場を提供。

- ・ 住民の健康増進と体力トレーニングができるトレーニングセンターの新設。
- ・ セラピーロード（ランニングコース）・およりての森、清流苑温泉療養とプールの活用。

（３）ゲストハウス研修センター事業

<事業内容>

- ・ 松川プログラム（青年の家事業）の全国展開
- ・ 若者や外国人観光客などのニーズに合致したゲストハウス事業
- ・ 合宿・研修事業
- ・ ３部門を活用した国際交流事業
- ・ 清流苑との宿泊連携

<展開>

松川プログラムの全国展開により南信州の文化と魅力を全国・世界に発信すると共に宿泊・研修施設を活用し合宿や研修、若者や外国人観光客などのニーズに合致したリーズナブルな価格での宿泊の場を提供する。また人が集うコミュニティセンターとして国際交流の場としての活用を視野に入れた事業の展開により南信州の観光の拠点とする。また、この３部門の事業を相互に活用することにより登山や観光、スポーツのみならず文化系合宿や企業研修の場としての多面的な利用が期待される。

- ＊ 旧東小学校を運営状況を見て第２南信州自然の家（サブ施設）として利用する。宿泊施設が無いだけで同類である学校施設は同じように活用でき、立地環境を活かした体験や研修も企画可能である。また、特に音楽系合宿には適している。各パートの練習はグラウンド、各教室で行い全体練習は体育館で行うことができる。ベッドの搬入により教室を一部宿泊施設として利用する事は簡単である。受付は南信州自然の家が行う。

<戦略> このプロジェクトの立ち上げに関し登山家、山岳協会、長野県観光部山岳高原観光課、スポーツメーカー、リゾート、ホテル、金融関係者など各専門家を含めたプロジェクトチームを編成。賛同者の募集。期成同盟会の設立等の取り組みから山岳観光の未来を見据えた拠点作りの機運をまず高めることからスタートすべく、町としてパワーポイント、プロモーションビデオ作成等によるプレゼンテーションの準備を進める。

◎行政への取り組み

- ★ 観光庁、スポーツ庁、県観光部との連携。

- ★ 長野県山岳観光拠点の4番目とする取り組み。県への要望。HP 参照。
- ★ 山岳登山を観光とスポーツの両面の観点から推進する取り組み。

★★★小さく産んで大きく育てる★★★

山岳観光の拠点を目指す山岳観光センター事業からスタートする。

メリット

- ・ 初期投資、経費が少ない。（一部を除く）
- ・ 専門分野は委託が可能である。
- ・ 長野県の観光行政の方向と合致していて支援が受けやすい。
- ・ 既存施設の活用幅が大きい。
- ・ 関連施設との連携が容易である。（フォレストアドベンチャー、清流苑関連施設）
- ・ 他に無い山岳観光の総合事業施設として差別化でき注目度が高くなる。

目玉戦略 ★★★日本初・日本で話題づくり★★★

- ・ 日本初 常設の山岳登山学校の開校（スキー学校の様に何時でも誰でも入校可）
- ・ 日本一 500m 以上のジップスライドを常設（フォレストアドベンチャーから南アルプスを眺望
むらやま公園へ
（現在富山県に日本一のジップスライド 500m があるが予約制）

その他の戦略

- ・ 体験から上級者まで利用できる他にない総合的なクライミングウォール（ボルダリング）の設置。
- ・ 著名登山家や自然愛好家などの有名人のこの事業への参加。

★ 日本初の常設山岳登山学校の開設については協会・連盟、グッズメーカー、編集社等に協力を依頼し、全国の山々を安全に楽しんでもいただける体制づくりの基礎を山岳県信州のこの地から発信する。

★ これらの取組からこの地にしかない宝を、例えば果物の里や御柱を体験参加型（見立てから里引きまで等）として、地域の人と共に作り上げる、交流し合うことが観光による地域づくりに繋がると考える。

<提案趣旨>

青年の家あと利用を松川町地方創生の核に位置づけることにより、夢のある

総合施設とすることで当町への交流人口増はもちろんのこと、宿泊業、飲食業、果樹産業など多くの産業に好影響をもたらし雇用を生み出すと共にこの地域の魅力の発信に繋がり移住定住増による人口減少の歯止めとなる事が期待できる。これらにより住民も自慢でき誇りに思える施設とすることで、このプロジェクトは当町のみならず南信州、長野県に大いに貢献できる政策と確信する。

地方創生のカギはその地域に合った、その地域ならではの宝、他にないもの、そこでしか出来ないこと、今までにない発想を産み出すこと。そこを論点にしなければ成功の道筋は見えてこないと思う。

以上青年の家のと利用をどうするかという単なる議論のステージを、当町の維持発展に寄与する地方創生の政策として位置づける中で議論し、地方創生に繋がるような構想、事業に仕上げ、住民理解を得ていく。そして「まち、ひと、仕事」、加速化交付金等に繋げていくことが肝要と考える。

このように「青年の家」が県から委譲される事になったこの機会を、お荷物を背負わされたとガティブに考えるか、地方創生を考える今、転がり込んできた絶好のチャンスとポジティブに考えるか、町の将来の岐路となり得る大きな事業として決断が求められると共に、町行政の手腕と熱意・本気度が問われる事になる。

この事業の将来性と波及効果についてはまだまだ考え得るところがあると思うが、まず青年の家あと利用をこの構想でいこうという方針を確定した上でそれぞれの事業の具体化を検討、議論していくべきだ。方針の決定に当たっては町行政、議会、住民が一体となって、未来の松川町を創造し子ども達に受け継いでもらえるまちづくりとなる様に取り組んで頂きたい。

引用ここまで

6. 次に、今回の陳情についての当社（竹村工業株式会社）の考え（思い）を述べさせていただきます。

今回の計画は当然、当社の社会貢献（CSR : Corporate Sosial Responsibility）の一つですが、当社は木毛セメント板という建築材料を長年にわたり製造販売し、建設部門を持ち、ここ約20年間では100年間市場価値がある住宅というテーマでも商品開発を行ってきました。このテーマは、今後も何十年も続くテーマです。

今回の旧青年の家本館棟は住宅ではないのですが、間取り、耐震強度、周辺環境など100年間市場価値のある建物だと私達は考えています。

また、旧青年の家は昭和５３年に開設され今年で４４年経っているわけですが、後５６年で１００年になるわけです。当社としては後５６年この建物を利用し、持ち続けることで１００年間市場価値がある建物が何かという答えに近づくことが出来るのではないかと考えています。

以上より、今回の陳情は単なる社会貢献（ＣＳＲ）ではなく、当社の事業にも大きく関係している陳情です。

関係各位におかれましては、当社の思いをお汲み取りいただき、ご検討いただきたいと思います。

７．最後に、要望およびご検討事項について記述します。

- ① 屋根改修工事については、当社に３,３００万円で随意契約での発注をお願いします。

現在、町の屋根改修工事の概算工事費は７,０００万円だそうです。これにより町の費用が大幅に減額されると思います。（参考資料として添付した見積書《資料３》の工事費：２４,６７９,５８０円は足場仮設費と現場管理費及び消費税が入っていません。）

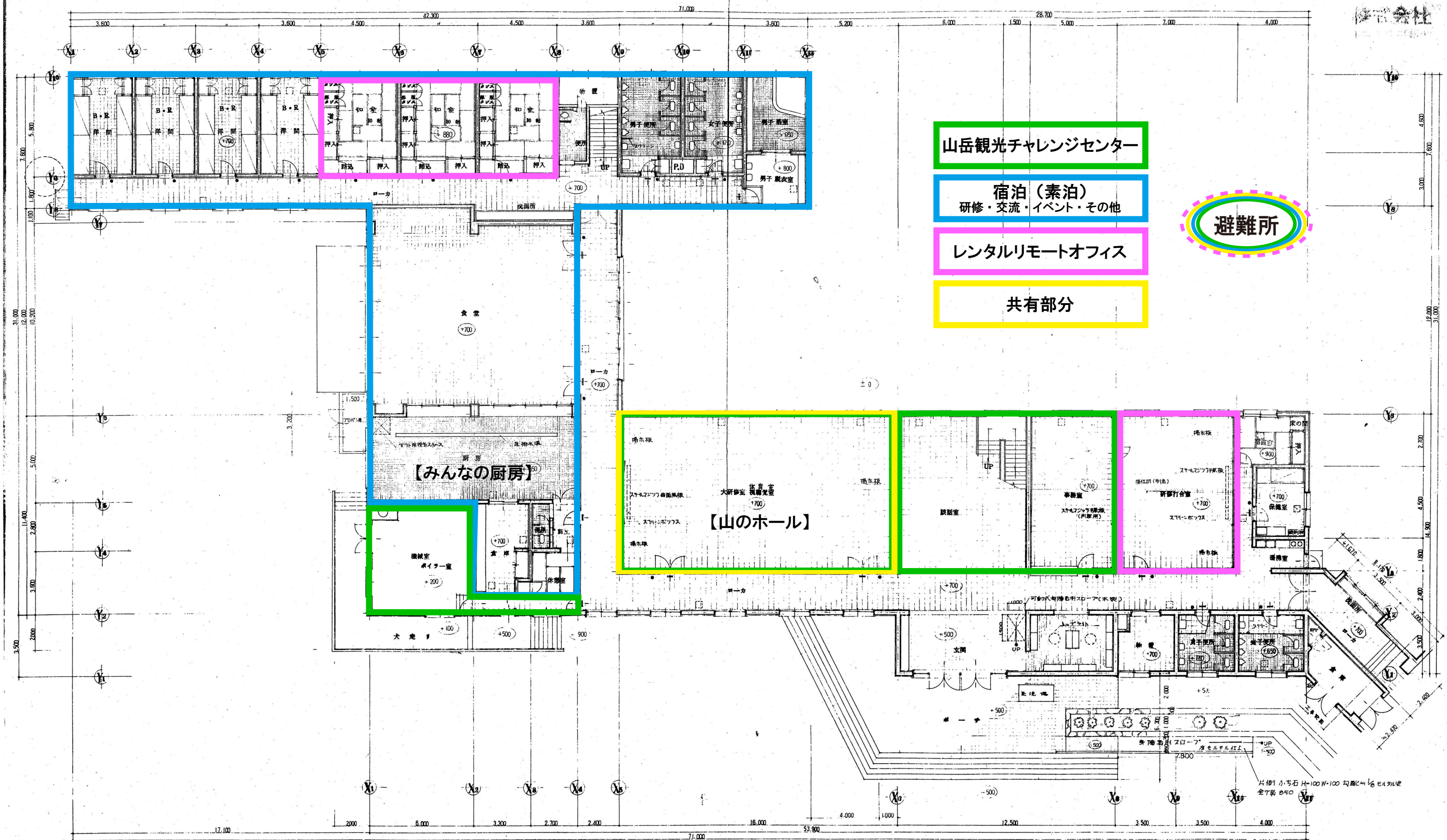
- ② 当該「旧青年の家本館棟」を当社が取得した場合、固定資産税が発生します。また、土地の賃貸料も発生します。

これらについては、当然当社が支払う訳ですが、決定した金額と同額を避難所待機料として町は当社に支払っていただきたいと思います。

- ③ 避難所として利用した時の水道光熱費は実費を町が負担してください。

- ④ 体育館のトイレについては従来通り本館棟のトイレを使うことになりましたが、使用料としては、町による旧本館棟のトイレの掃除のご検討をお願いします。

以上、ご検討をよろしくお願いいたします。



山岳観光チャレンジセンター

宿泊（素泊）
研修・交流・イベント・その他

レンタルリモートオフィス

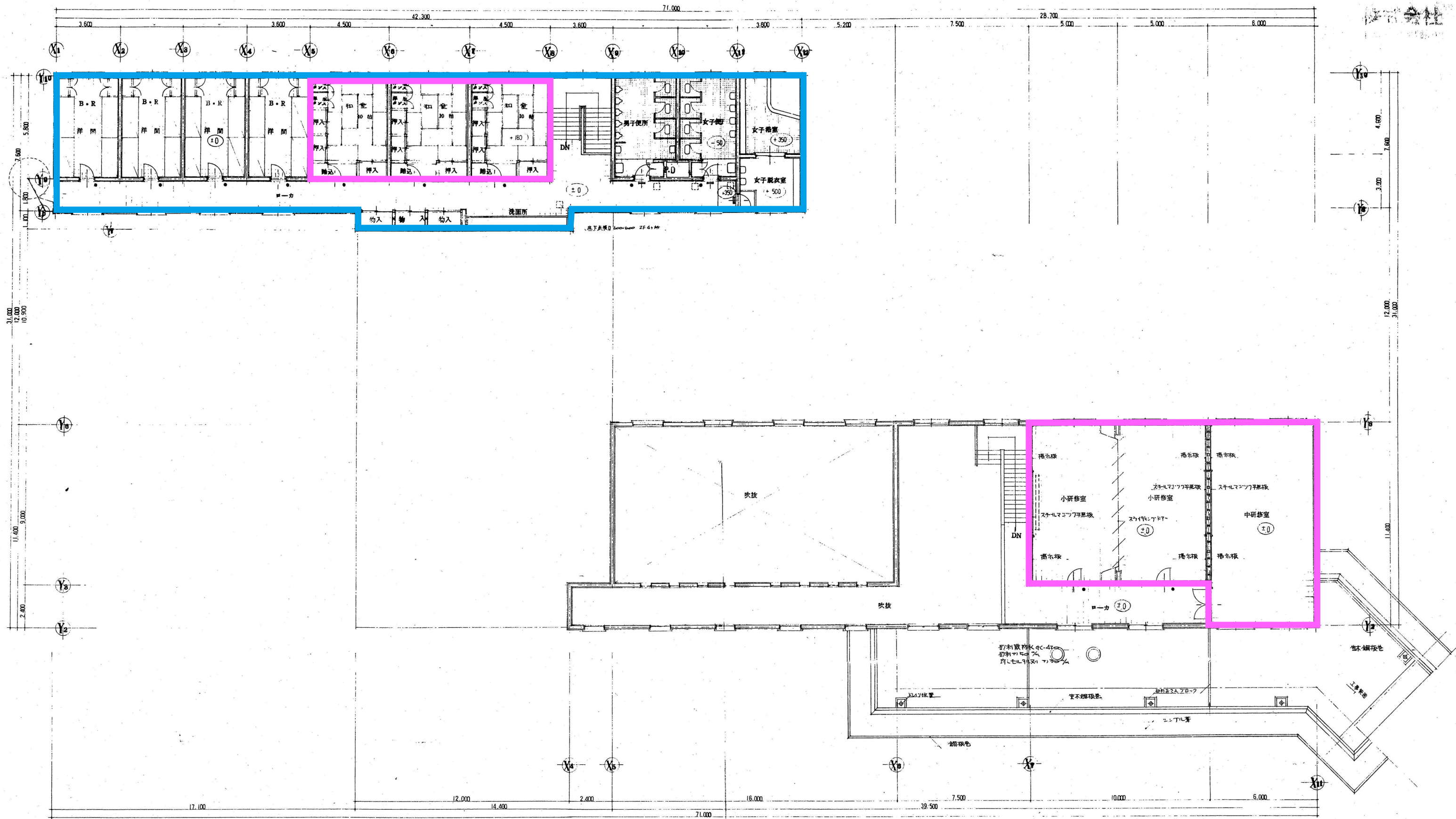
共有部分

避難所

次の図に記号の変更分

部長	副部長	課長	主査	担当

1階平面図 1/100



才1回設計変更分

部長	課長	副課長	係長	主任	担当

2 階 平 面 図 1/100

長野県住宅部

部長

課長

副課長

係長

主任

担当

工事名

長野県松川青年の家建築工事

本館棟

図面名称 2 階 平 面 図

縮尺

1 : 100

年月日

11. 8.

NO.

5/56