

個別質問《福永議員》

(この議事録は仮に作成したもので公式な議事録ではありません。公式な議事録が作成されました後に差し替えます)

1. キッズドリーム運動公園プロジェクトに関する執行部の認識を問う

福永議員:まず質問に先立って、令和8年熊本地震でお亡くなりになった方々に心より哀悼の意を表しますと共に、被災されたすべての方々に心よりお見舞い申し上げます。

今回は、キッズドリーム運動公園プロジェクトについて質問いたします。

現時点において、キッズドリーム運動公園プロジェクトについて、賛否を明確に表明できる状況にはないと考えます。それは本プロジェクトが、賛否を論じるに足る全体像をいまだ議会、にそして町民に示していないからです。

しかし、約 23.7 ヘクタールという広大な敷地に、民間主導の複合商業施設と町民のための公共施設を一体的に整備するこの構想は、単なる地方の開発事業にとどまりません。

10 年前の熊本地震、そして、令和8年熊本地震からの創造的復興シンボルとなれる可能性を含め、御船町の将来を根底から変え得る力を秘めているのではと思います。

人口減少時代における地方自治体経営の新たなモデルを全国に示す「御船モデル」となり得る可能性もあるでしょう。

しかしこのプロジェクト、真に成功させるためには今この段階で深く考えなければならないことが山積していることも事実です。

土地の買収が始まりながらも、全体像が示されていないこの段階において、そして、11月に予定されている事業判断を控えて、議員として問題提起を行うことが今必要であると考え、震災対応に迫られている時期でもあります。この時期にあえて、一般質問を行うことにいたしました。なお、この一般質問に先立って、私が個人的にキッズドリーム運動公園プロジェクトについて調査し、提言書をまとめ、執行部に提出しました。

その提言書も資料として活用しながら、質問いたします。

追加質問は質問席より行います。

町長:本プロジェクトは、子どもたちが夢を描ける環境づくりに加え、幅広い世代の健康づくりや居場所づくり、交流人口の拡大、地域経済の活性化、防災力の向上につながる事業であると認識しています。

事業を進めるに当たっては、そうした期待だけでなく、財政負担、維持管理、更新費用まで含めた中長期的な持続可能性を十分に見極めることが重要です。

そのため、官民連携を前提に、民間のノウハウを取り入れながら、町として果たすべき責任を明確にし、公共性、継続性、採算性の均衡が取れた事業となるよう、検討を進めているところです。

また、内水対策をはじめ、周辺地域への影響や営農環境との調和についても、関係機関や関係者の意見を丁寧に伺いながら、必要な対応を講じてまいります。

さらに、本プロジェクトは町の将来に大きく関わる事業であり、議会への説明はもとより、町民、地権者、関係団体に対し、分かりやすい情報提供と丁寧な対話を重ね、透明性を確保しながら理解と納得を得て進めることが重要です。

今後も、期待される効果と懸念の双方を見極めながら、本町の将来に資する事業となるよう取り組んで参ります。

その他、個別の質問については、担当課長から答弁させます。

【福永議員①】

さて、まず初めにこのキッズドリーム運動公園プロジェクトが秘める可能性についてお聞きます。

この資料も併せてごらんください。キッズドリームの予定地ですが、九州縦貫自動車道と九州中央自動車道が交差する「クロスポイント」です。

「御船 IC」および「小池高山 IC」からそれぞれ約 3km という至近距離にあり、熊本県内のみならず宮崎・鹿児島を含む南九州全域からの広域集客を可能とする、大規模施設にとって極めて優れた立地条件を備えているといえると思います。

予定地から 4 キロ圏内には、年間来場者 800 万人を大きく超える「イオンモール熊本」があり、2021 年に開業した「コストコホールセール熊本御船倉庫店」の来場者は年間約 300 万人を超えるといわれています。

つまり、このエリアはすでに年間 1,100 万人を超える商圈を形成しているわけです。

ここにこれまで不足していた「非日常的なブランド体験」と「町民が憩い、心身をリフレッシュできる」機能を持つキッズドリームが加わることで、エリア全体の回遊性を完成させる重要なピースとなり、日常利用から広域目的利用までカバーする「三極一体」の「巨大経済牽引拠点」を形成することも可能だと思いますがいかがお考えですか。

【町長】

本プロジェクトの予定地は、アクセス性に優れた場所に位置しており、広域からの集客も期待できる条件を備えています。

周辺には、年間を通じて多くの来場者がある大規模商業施設が存在し、既に一定の経済圏が形成されていることは、議員ご指摘のとおりです。

このエリアに、キッズドリーム運動公園が加わることで、地域に新たな価値を提供し、既存の施設との相乗効果により、エリア全体の活性化に寄与できるものと認識しています。公園が提供する「非日常的な体験」や「憩いの場」は、地域住民の方々にとっても有益であると考えます。

キッズドリーム運動公園プロジェクトは、子供たちの笑顔、町民の皆様の健康と安らぎ、そして地域の経済的発展という、計り知れない可能性を秘めています。私は、このプロジェクトが、本町の未来を切り拓く事業であると信じております。

【福永議員②】

まさに今町長がおっしゃった、その『計り知れない可能性』があると考えたからこそ、日本最古の、そして、国内外で数多くの実績がある日本を代表するデベロッパー「東京建物」が手を挙げたのだと思います。

さて、執行部はキッズドリーム全体で年間どの程度の集客力があると考えているのでしょうか。

私も独自に試算してみました。

集客の経路は主に 3 つあると考えます。

第一の経路が、イオンモール熊本(年間 810 万人)からの回遊です。

第二の経路がコストコ熊本御船倉庫店(年間 300 万人超)からの回遊です。

そして第三の経路がキッズドリーム独自の新規来訪者です。

条件を AI に学習させて、試算した結果、3 経路の合計は、悲観的な試算で 433 万人、標準的な試算で約 595 万人、成功条件が整った目標とすべき試算で約 798 万人となりました。

この来客数試算を基に、保守的に「悲観的試算シナリオ 350 万人」・「標準試算シナリオ 500 万人」「目標とすべき試算、ターゲットシナリオで 750 万人」としました。

このような試算を行ったことはありますか。

【秘書政策室長】

町では、本プロジェクトにおける経済波及効果の算出を行っております。その中で、九州内にある類似の大型商業施設を参考に、来客想定者数を年間 500 万人と考えております。議員独自の試算のとおり、近隣施設からの回遊が加われば、更なる集客効果が期待されることが考えられます。

【福永議員③】

想定する数値としては私の試算とそれほど変わりませんね。

資料に KDP と書いてあるのはキッズドリーム運動公園プロジェクトのことです。長いので略させていただきました。

さて、本事業において町が最大限に注力すべきは「財政リスクの適正なコントロール」であると考えます。

通常、23.7ha の農地取得と巨大な造成・インフラ整備には数十億円規模の公費が必要となります。しかし、本計画ではこの「リスクの高い初期費用」を民間事業者が 100% 自己資金等で負担する計画ですね。

そして整地・造成が完了した土地のうち、公共部分となる約「4ha」が町へ無償譲渡されることが提案されています。

これにより、町は土地に関する財政リスクと初期投資負担が大幅に軽減されることになります。

その後、この無償譲渡された 4ha の土地に、公共施設整備を行うという計画だと説明されています。さて、それは数ある官民連携手法 PPP/PFI の中でどのような手法を念頭に進めているのですか？

【秘書政策室長】

本プロジェクトに位置付けた民間事業者から提案のあった事業計画では、確かに用地取得と造成は事業者が行い、公共部分となる約 4.5ha を町へ無償譲渡するとされており、用地取得及び造成に要する町の財政負担はありません。

一方で、莫大になる可能性のある周辺道路等の整備や内水対策などについては、協議の上決定するとされており、「リスクの高い初期費用」の全てを民間事業者が自己資金等で負担する計画とまでは言えません。

また、公共施設の整備については、町が全ての初期投資を負担する従来の方式だけではなく、民間の資金やノウハウを活用する PPP・PFI など、様々な事業手法を比較検討しています。

その中でも、民間が施設を整備し、完成後に町へ所有権を移転した上で、民間が運営する PFI の BTO 方式は、大規模な初期投資を民間資金やノウハウでまかない、自治体は対価を長期に亘って分割して支払うことができるため、財政負担の平準化ができる有効な選択肢として検討しているところです。

【福永議員④】

私も、民間が建設資金を調達して整備した後に町へ所有権を移転し、施設の運営を一体的に行うことが出来る「BTO 方式(Build-Transfer-Operate)」が大変有力な選択肢だと思います。

さて、答弁にもあった通り、初期費用の全てを民間が負担するとは言えないわけですので、町がどこまでインフラ等のリスクを負うのか、その境界線を極めて慎重に見極める必要があります。

まず経済効果から検証してみたいと思います。

初めに施設整備段階における直接投資額とその経済波及効果を現在の熊本県内の建設単価等を適用し独自に推計してみました。

結果、施設の面積割合から算出した総投資額は約 504～506 億円(推計レンジ：450 億～560 億円)となりました。

加えて、熊本県産業連関表に基づき、直接投資額(約 504 億円)が県内経済に与える波及効果(乗数約 1.65 倍)を算出したところ、建設段階の県内経済波及効果は約 830 億円に達する見込みとなりました。初期投資のみで 830 億、この試算も主に AI を使って行ったのですが…巨額ですね。なお執行部の議会答弁では公共部分の建設費を約 50～60 億円と試算していましたが、この試算では現下の建設コスト高騰を踏まえ、より保守的な観点から 80～110 億円として試算しています。

執行部として、このような経済波及効果に関する試算をおこないましたか。

【秘書政策室長】

令和8年度に本プロジェクトにおける経済波及効果の試算を行いました。

この試算の中で、建設に伴う投資額を公共施設は類似事例、複合商業施設は国税庁が公表している建築単価などを用いて算出したところ、直接効果は約215億円となり、間接効果(1次、2次)を含めると約 244 億円となりました。

議員独自の試算とは大きな乖離がありますが、これは前提条件の違いが要因です。町の試算は、公共施設(全天候型スポーツ施設、屋内複合施設)及び複合商業施設のみの建設に対する直接効果を算出しているのに対し、議員の試算では、基盤・敷地内インフラ整備や土地買収費用、駐車場・バスターミナルなど、建設以外の用途が含まれています。

現在も、事業計画が固まっておらず、周辺インフラの規模がわからないため、試算はできませんが、経済波及効果を算出するためには、必要な条件であります。

【福永議員⑤】

前提条件の違いはあれど、数百億円規模のお金が動くことに変わりはありません。そして、インフラ規模が分からないから試算できない、ではなく、これは必要な施設整備ですので、早急な全体像の把握が不可欠だとかんがえます。

次に、キッズドリーム運営段階における恒常的経済波及効果について試算しました。

運営段階の試算については、集客数によって変化しますので、「悲観的な試算で 350 万人」「標準な試算で 500 万人」「目標とすべき試算で 750 万人」を基に試算しました。

施設内直接消費額(売上)と町内波及消費額(施設外)を合わせて、生産誘発効果(乗数 1.5 適用)を適用した結果、「悲観的シナリオで年約 340 億円」「標準シナリオで年約 465 億円」「ターゲットシナリオで年約 825 億円」となりました。

加えて、大規模商業施設と公共スポーツ施設の融合は、極めて労働集約型の産業集積を生む可能性があります。

直接雇用(テナント販売員・飲食店スタッフ・スポーツインストラクター・施設管理員等)で約 1,000 以上。

サプライチェーン・関連業種への波及を含む直接・間接雇用、合計数千人規模の可能性もある。

本町はコストコ開業などにより「社会増(転入超過)」という希少な人口動態を実現しています。

キッズドリームによって生み出される直接・間接の雇用機会は、サプライチェーンへの波及を含めると数千人規模に及ぶと可能性があり、これにより「御船町で働き、御船町で暮らす」という職住近接のライフスタイルが確立し、人口の社会増を恒久的なものへと定着させることが出来るかもしれません。

執行部として、このような試算をおこないましたか。

【秘書政策室長】

雇用効果の試算も行っており、公共施設及び複合商業施設の建設と運営に起因する直接効果・間接効果に伴う就業者数は、熊本県全体で延べ 94,306 人となっています。

【福永議員⑥】

延べ 9 万人以上の雇用効果ですか。これは本町に『社会増』を定着させる千載一遇のチャンスともいえるのではないのでしょうか。しかし、これが町の財政を直接豊かにしなければ意味がありません。

さて、大変巨額な経済効果を生み出す可能性が示されたわけですが、これが町の財政にとってどのような影響を与えうるのかが大変重要です。これについても試算してみました。

この表をご覧ください。

御船町令和 6 年度決算カード実数(財政力指数 0.36)に基づき、地方交付税の収入増・需要増の両効果を反映させてみました。

「確度の高い項目のみの保守的試算」においても、年間約 1 億～の実質黒字が見込まれます。

さらに、潜在的税収上振れ要因もあります。潜在的上振れ要因の中で、定量化が試算できる年間効果(新規雇用による住民税増・地価上昇による固定資産税増等の上振れ要因・内水対策の支出回避等)を加味すると、中長期的な財政貢献は町が負担する経常経費を差し引いてもなお、先ほど示した表の数値に加えて年間 1.2 億～2.3 億円規模に達する可能性があります。

つまり、キッズドリームの真の財政インパクトを合計すれば、1.3 億～4.0 億円以上となる可能性があるという試算になりました。この試算も、主に AI を使って行ったわけですが、このような余裕財源が生まれるとすれば、既存インフラの更新や医療・子育て支援策への新たな財源として活用可能であり、本町の財政的自立性を根底から強化する要因となりえます。

執行部として、このような試算をおこないましたか。

【秘書政策室長】

BTO など運営手法を含めた財政収支試算は行っておりませんが、税収効果の試算は行っております。あくまで試算であります。本プロジェクトにおける本町の町民税や法人税などの税収効果は、20 年間で 118 億円、年間 5.9 億円となります。ただし、税の増収分は、交付税で調整されますので、実質的な収入増は、1.5 億円程度となる計算です。

【福永議員⑦】

この 1.5 億円の余裕財源を、もし周辺インフラの整備費や維持費が食いつぶしてしまえば本末転倒です。そこで周辺インフラコストについて伺います。

私の試算における財政収支試算(年間実質黒字 1 億円～)は、KDP 事業本体のみを対象とし、不確定な周辺公共インフラ整備費を含んでいません。

事業の全体像を把握するため、道路拡幅、上下水道の増強、水路付替、公共交通支援等の早急な試算が必要です。それがあってこそ試算も正確性が増すと思うのですが、それら周辺公共インフラ整備費の試算は行われていますか。

【秘書政策室長】

大まかな概算予算は試算しておりますが、実際のプロジェクト全体の事業計画や交通解析の結果を踏まえたインフラ整備などの対策が確定しておりませんので、不確定要素が強い試算であります。

【福永議員⑧】

『不確定要素が強い』『まとめり次第報告する』とのことですが、11月の事業判断は目前です。全体コストが分からないままでは議会その事業判断についての評価すら行えません。

周辺インフラ整備費用の総額が明らかにならないまま11月の事業判断を迎えた場合、事業承認後に追加的な財政負担が判明するという最悪のシナリオが生じかねません。

財政的に「年間1～2億円の余裕財源」という前提が、周辺インフラコストを含めた場合に成立するかどうかの検証が不可欠です。

アクセス道路・交差点改良、上下水道幹線整備、雨水排水・遊水地接続、公共交通支援、農業用水路付け替え等々…多様な周辺インフラ整備も想定されます。

11月の事業判断前に、これら周辺公共インフラ整備費用の概算を含む財政収支の総合版を議会に提示すること。あわせて国庫補助制度の活用スキームを示し、町の実質負担額を明らかにする必要があると考えますがいかがですか。

【秘書政策室長】

本プロジェクトの事業実現性を検討するうえで、大きな要素となるのが町の財政負担です。これまで、事業者との役割分担を整理し、公共施設部分の規模の精査を行い、想定されるインフラ整備に要する概算事業費の積み上げを行いました。そのうえで、期待できる税収増、活用できる国庫補助金の検討、中期財政見通しの起債事業の見直しを行い、さらにはPPPやPFIなどの整備手法を様々なパターンでシミュレーションしています。

しかしながら、現在も事業計画全体を構築している段階でありますので、概算事業費については、お示しできる段階になりましたら、ご報告いたします。

【福永議員⑨】

あらためて事業判断のテーブルには必ず概算を乗せていただくよう強く要望します。

さて、これまでの試算における各種数値は、あくまで私の独自試算であり、事業の収益性や財政効果を確定的に示すものではありませんし、示すこともできません。

今回の一般質問に先立って提出しました提言書も、事業の可能性と論点を整理し、その必要性和求められる情報水準を示すことが目的です。

キッズドリームの効果は経済・財政面にとどまらないと思います。防災機能を始め、令和8年熊本地震からの復興にも大きな効果が望める事業であるはずです。

土地の買収交渉はすでに始まっています。

本来これらの分析は、事業主体及び執行部が詳細な市場調査、需要予測、財政分析等を行った上で議会及び町民に示すべきものでなければならぬと考えます。

ですので、不完全は承知のうえ、私なりに何とか試算をしてみたわけです。

出来る限り早い段階でキッズドリーム全体の経済効果について、数値の根拠に基づいた試算が必要不可欠です。出来る限り早く公表してください。

さて、その試算に必要な不可欠なものが、キッズドリームのグランドデザインです。

キッズドリームは、公共的機能及び民間商業施設を含めた23.7ha すべてが、キッズドリームなんですね。

キッズドリームが真に御船町の賑わいと持続可能な財政貢献を生み出すためには、公共施設(約4ha)と商業施設(約19.7ha)を「一つの巨大な器」として捉え、空間・機能・運営の三位一体でグランドデザインを追求することが不可欠です。この方向性こそが、本プロジェクトを単なる商業開発から「御船モデル」へと昇華させる鍵となると考えます。

現在の基本構想のゾーニング図は、スポーツ・運動ゾーン、文化・子育てゾーン、遊び・交流ゾーン、にぎわいゾーンが分離して描かれているように見えます。

しかし、キッズドリームが真に町の賑わいを生み出すためには、これらを「一つの空間」として捉え直す視点が不可欠であると考えますがいかがですか。

【秘書政策室長】

基本構想では、機能ごとにゾーンを分けて整理しておりますが、これは施設の役割を分かりやすく表したものであり、実際の整備においては、それぞれが相乗効果を発揮できるようデザインすることが重要です。

具体的には、公共施設と民間施設がそれぞれの役割を果たしながら相互に人を呼び込み、町民の利便性と民間事業の収益性、さらに地域全体への経済効果を高められるよう、空間・機能・運営を一体として捉えたグランドデザインになるイメージです。

【福永議員⑩】

『相乗効果を発揮できるよう一体として捉えたグランドデザイン』という言葉が絵に描いた餅にならないよう、さらに具体的に伺います。

まず空間の一体化ですね。物理的な壁を極力減らし、エリア全体を一つの「公園」のように繋ぐ。図書館やスポーツ施設をモールの中心的な広場に配置するなど、誰もが立ち寄りやすい開放的な設計を目指す。

このように、公共施設と商業施設の境界線を意識させない空間づくりが、来訪者の滞在時間を延ばし、施設全体の回遊性を高めるとは思いますがいかがでしょうか？

【秘書政策室長】

議員のご指摘は、重要な視点です。

事業化判断後に行う、基本設計の中で検討して参ります。

【福永議員⑪】

基本設計の中で、とのお答えですが、設計が始まってからでは遅いんです。事業化判断の前の段階で、『壁を作らない』という原則をしっかり民間と握っておくべきだと考えます。

また、空間の一体化は、機能の一体化・相互補完・相乗効果にもつながります。

ソウルの商業施設内に設置された「ピョルマダン図書館」は、公共的な知の拠点が商業エリアと融合することで図書館のみで国内外から年間数百万人を集客した実績を持ちます。

台湾の「誠品書店」は、書店でありながら美術・音楽・デザイン・食が融合した文化体験空間として設計され、施設そのものが国内外から人を呼ぶ「目的地」となっています。商業施設に文化の核を置くことで集客力と付加価値を同時に実現した先駆的事例です。

国内では岩手県紫波町「オガールプラザ」の例もあります。

ここで核施設となっている紫波町図書館は単なる本の貸出場所、読む場所ではなく、地域住民が日常的に集うリビングのような空間として設計され、図書館が人を呼び込むことで、隣接するマルシェや飲食店にも賑わいが生まれ、町全体の交流拠点となっています。

キッズドリームにおいてもこのような例に倣い、公共的な知の拠点やスポーツ環境が商業エリアの賑わいと融合することで、観光客には新たな滞在理由を、町民には日常的な交流の場を提供し、施設全体の回遊性を劇的に高めることが出来る潜在力があると考えますがいかがですか。

【秘書政策室長】

只今議員からご紹介のあった、施設のほか、成功例は様々あると思います。本プロジェクトにおける公共施設と商業施設の組み合わせにおいて、それらの施設から得られるヒントがあると思います。

取り入れられるものは参考にしながら、御船町ならではの交流拠点となるよう、事業者と連携しながら取り組んで参ります。

【福永議員⑫】

単なるテナント貸しではなく、公共の知の拠点や文化が人を呼ぶ、御船ならではの核を作っていただきたい。そして、その賑わいが誰の利益になるのかが次です。

さて、空間の一体化を効果的に行うためには、事業者と行政を不可分のパートナーとする運営の共同体化が必要ではないかと思います。

エリア全体の賑わいが双方の利益に直結する仕組みを収益還元型契約等に落とし込むことで、自律的な公共的質の向上を促すことが出来ると思います。

「好況時は民間が利益を得て、不況時は町が補填する」という非対称な構造を明確に排除しなければなりません。真の意味でのリスクとリターンの共有を実現しなければならないと考えますがいかがですか。

【秘書政策室長】

官民連携事業においては、行政と事業者が適切に役割を分担し、利益だけでなくリスクについても、公平に分かち合う仕組みが重要です。

本プロジェクトにおいても、エリア全体の賑わいが、公共的価値の向上と持続可能な運営の両立につながるよう、事業スキームのあり方を検討する必要があります。

議員ご指摘のような、一方的な構造とならないよう、費用負担、リスク分担の考え方について、今後の協議の中で十分に精査し、適切な制度設計を行います。

一方で、リスクを単純に折半するのではなく、民間が負うべき事業リスクと、行政が担うべき公共的なリスクを明確に整理し、それぞれが適切に負担することも重要です。官民がともにエリア全体の価値を高め、その成果と責任を適切に共有できる事業スキームを構築して参ります。

【福永議員⑬】

利益は民間、損は町という構造は絶対に避ける。リスクとリターンを適切に分担するというその姿勢は大変重要です。実際の交渉の場でもしっかりと主張してください。

さて、キッズドリーム計画地は御船町中心部の下流域に位置するため、開発により水田が持つ 3.5 万㎡の天然ダム機能が失われ、水害リスクが悪化するとの懸念の声があります。

町中心部の内水被害解消に必要な約 9.6 万㎡と合わせ、計約 13.2 万㎡の水の行き先を確保しなければなりません。私は逆にこの広大な敷地だからこそ、治水対策に活用できると考えます。

敷地全体の約 65%を平均約 0.85m 下げるだけでこの水量は吸収可能ですが、単に下げるのではなくこの「軽井沢プリンスショッピングプラザ」のように、治水施設を美しい水面や緑地へと昇華させる「多段階浸水ゾーニング」の導入を提案します。

具体的には地盤を 3 段階に設定し、レベル 1(最深部)は常時湛水する修景池やビオトープとして景観の核に。レベル 2 は 1.0m~1.5m 低い広場とし、一時貯留しつつ透水性舗装等で早期利用再開を可能に。レベル 3 は駐車場等を数十 cm 低くし、記録的豪雨時のみ雨水を誘導する緊急貯留エリアとします。

この構造により、遊水地機能と商業施設としての集客機能を高次元で両立させ、失われる天然ダム機能の補完と中心市街地の内水対策を同時に解決できる可能性があると考えますが、いかがでしょうか？

【秘書政策室長】

本プロジェクトにおいて、内水対策は重要課題の一つであります。

事業者が開発行為で設置する法令に基づく調整池のほかに、事業敷地内において、洪水時には水路の水を流し込む開口型調整地の設置を検討しており、議員のご提案は、この開口型調整地の設置パターンのひとつです。

具体的な、調整池の配置や規模については、町で浸水シミュレーションを行い事業者との検討を行うこととしています。

【福永議員⑭】

この広大な敷地の造成計画を活かさない手はないと思うんですね。コストを極小化する多目的遊水地の組み込みは必須だと感じています。

本プロジェクトの候補地である約 23.7 ヘクタールの敷地はすべて農地であり、大規模施設への転用は農地法等の高いハードルと、生活の糧を奪われる耕作者の強い抵抗が予想されます。これを法的にクリアし賛同を得るには、単なる代償措置ではなく失われる生産額を凌駕する「数十億円規模の農産物売上を町全体にもたらす巨大な農業振興インフラ」としてキッズドリームを位置づけなければならないと考えます。

農業継続を望む方へ町が代替農地を確保する体制は必要ですが、町内の優良農地は限られています。そのため、代替農地と並行して、年間 500 万～750 万人の圧倒的な集客力を地元農業の「消費・販売拠点」へと変換する農業活性化策を提示することが、用地取得の賛同にもつながります。

具体的には、施設の結節点に「6 次産業化の巨大拠点」を整備します。規格外野菜をジェラート等に加工する「見えるファクトリー」を併設し、フードロス削減と高付加価値な御船ブランドの量産を図ります。

さらに、進出する約 150～200 の飲食テナントに対し、地元産食材を一定割合以上使用することをインセンティブの対象とし、巨大な安定需要を創出します。19 加えて、訪日外国人向けに高級フルーツ等のプレミアム・ショーケースを設け、単価の高い贈答用需要も喚起します。

このように、開発によって農業にダメージを与えるのではなく、逆にキッズドリームを農業振興の拠点として最大限活用することが可能ではないかと考えますがいかがでしょうか。

【秘書政策室長】

本プロジェクトにおいて、候補地は農地として利用されており、農地法や都市計画法などの関係法令との整合、また耕作者や地域住民の皆様のご理解を得ることが重要であります。

議員ご提案のように、本プロジェクトを農業振興にも資する取組として位置づけていく視点は必要です。

一方で、ご提案の内容には、事業者の意向や採算性、事業スキーム、さらには基本構想との整合を見極める必要がある事項も多く、直ちに本プロジェクトの中核に据えることは難しいものと考えております。

町といたしましては、法的課題や地元関係者との調整を丁寧に進めるとともに、農業振興との両立の可能性について、事業全体との整合を図る中で研究して参ります。

【福永議員⑤】

『直ちに中核に据えるのは難しい』とのことですが、23.7ヘクタールもの農地を転用するんです。農家や町民の理解を得るためには、農業振興策としてのキッズドリームという観点はオプションではなく必須条件だと私は考えます

御船町は、その地名の起源が景行天皇九州平定ご巡幸の「御船」着岸したことに由来するという古代からの歴史を持っています。

戦国期には阿蘇氏の智将・甲斐宗運が御船城を居城とし、豊臣秀吉の肥後支配、関ヶ原を経た加藤清正・細川氏の時代には「豪商の町・御船」の名が関西まで知れ渡り、熊本県内第一の町として繁栄しました。

明治においては西南の役の激戦地ともなり、近現代には世界的版画家・浜田知命氏、洋画家・井手宣通をはじめとする旧制御船中学校出身の芸術家群、そして日本を代表する女流歌人・河野裕子を輩出しています。

このように、御船町には他町にはない歴史的・文化的・芸術的蓄積があります。それらを基に、キッズドリームから、御船城跡・城山公園との歴史回遊ルートを構築することも可能です。公共施設ゾーンに芸術文化継承拠点を組み込み、そこを御船町の芸術文化を保存・研究・発信する公的文化施設として位置づける。

本町が持つ「恐竜の郷」としてのアイデンティティのみならず、古代から現代に至る歴史・芸術・文学・自然・食・恐竜という多層的な地域資源を束ねた「御船ブランド」を戦略的に構築することも視野に入れるべきでしょう。

また、農産物の6次産業化とも連動させ、御船のアーティストたちの作品をモチーフにしたパッケージデザインや、御船の歴史を冠したプレミアム商品の開発等も可能です。

キッズドリームの真の目的はアウトレットモールでも運動公園でもないとおもいます。御船町の歴史・文化・自然・農業・経済を結び、町全体の価値を次世代の子供たちへと継承していくことにあるのではないかと思いますのかもしれませんが。

【秘書政策室長】

本町の歴史、文化、自然、産業といった多様な地域資源を生かしたまちづくりの視点は重要であります。

しかしながら、キッズドリーム運動公園プロジェクトは、まず事業そのものの実現性、基本構想との整合、事業者の意向、整備・運営に係る費用負担等を整理することが先決であり、現段階でご提案のような大規模な歴史文化発信拠点やブランド戦略まで一体的に位置づけることは、必ずしも現実的ではないと考えております。

町といたしましては、事業全体の方向性を踏まえつつ、実現可能な範囲で地域資源との連携のあり方を検討してまいります。

【福永議員⑥】

まずは事業の実現性、というのは理解できます。しかし、KDP が『どこにでもある商業施設』になってしまえば、御船としての価値は上がりません。歴史と文化という独自の付加価値は、御船町のキッズドリームとして欠かせない価値だと考えます。

さて、このようにキッズドリームが秘める可能性はとても大きいと思います。あくまで可能性の話ですが。

そしてその可能性は自動的に実現されるものではありません。今この段階で直視しなければならない必要条件と、現時点で存在するリスクを整理しておかなければならないと思います。

まず、農地転用の確実な実現が不可欠です。それ以外にも、建設コストの課題、商業施設と公共施設一体化、民間撤退リスク、周辺インフラコストの全体把握も必要です。

加えて、地域経済循環の確保も必須条件となりますね。キッズドリームの集客効果が既存商店街・恐竜博物館・スポーツ・文化団体等に波及するよう、回遊策・連携策を計画段階から共に考える場を設けることが重要です。

早い段階から既存商業者を「共存共栄のパートナー」として位置づけ、具体的な連携策と一緒に設計することが、長期的な地域経済の活性化にとっても欠かすことのできない道だと考えます。

そのためには、アウトレット来訪者を町中心部へ誘導するシャトルバスの運行。キッズドリームと既存商店街・恐竜博物館を結ぶ周遊クーポンの発行キッズドリームを「モビリティハブ」として町内巡回バスの拠点化とする。等々、多様な施策が考えられます。

町内回遊策・連携策の合意形成をこれからどのように図っていきますか。また、そのような課題解決のためにも、法的根拠として「地域未来投資促進法」の活用は、必要不可欠だと思うのですがいかがですか。

【秘書政策室長】

本プロジェクトの推進に当たりましては、農地転用、事業費の精査、民間事業者の参画継続性、周辺インフラ整備、さらには地域経済への波及効果の確保など、多くの前提条件と課題を整理しておくことが重要であります。

また、町内回遊策や既存事業者、観光・文化施設等との連携は、地域全体への効果を高める上で重要な視点です。

町といたしましては、今後、関係団体や地域の事業者等のご意見を伺いながら、回遊策や連携策のあり方について研究してまいります。

また、本プロジェクトを実現していく上で、地域未来投資促進法の活用は有効な手法の一つであると認識しております。

同法は、地域経済に相当の波及効果を及ぼす事業を、基本計画に基づき支援措置につなげる制度であり、本プロジェクトとの親和性があります。

一方で、活用には基本計画との整合や事業計画の承認など一定の要件がありますので、事業者や関係機関と協議しながら、活用の可能性を検討してまいります。

【福永議員⑦】

地元企業や既存商店街が『蚊帳の外』にならないよう、制度をフル活用して地域の経済循環を確実なものにしてください。

さて、本プロジェクトにおいて最も重要な課題は「合意形成」です。過去に類を見ない規模である本事業の成否は、町民・農業関係者・既存商業者・各種団体など多様なステークホルダーの協力にかかっています。事後的な承認ではなく、計画の初期段階から透明性の高い合意形成プロセスを構築することこそが、事業の持続可能性を担保する基盤となります。

空間の一体化や収益還元型契約、農業振興の必須要件化、そしてコストを極小化できる遊水地機能の組み込みといった論点は、基本設計の着手前でなければ反映できません。

運営管理についても同様です。地元関係者や地域住民が施設の維持管理に主体的に関与する仕組みを設計段階から組み込めば、維持管理費用の大幅な削減が可能です。完成した施設に後から協力を求めても、主体的な関与や当事者意識は生まれません。

行政が青写真をある程度固めてから住民に説明し理解を求める従来の手法は、事業規模が限定的であったから機能したに過ぎません。キッズドリームのような巨大プロジェクトにおいてこの手法をとることは、町長が掲げる「協働」の理念と根本的に相容れないばかりか、構造的に機能しないと考えますがいかがですか。

【秘書政策室長】

本プロジェクトのように規模が大きく、関係者が多岐にわたる事業におきましては、事後的な説明にとどまらず、できるだけ早い段階から関係者の理解と協力を得ていくことが重要であると認識しております。

ご提案のような合意形成のあり方は、町が進める協働の考え方にも通じるものがあります。

一方で、現段階では、基本構想や民間事業者との詳細協議との整合を図りながら進める必要があるため、すべてを直ちに設計条件として組み込むことは難しい面もあります。

町といたしましては、今後の事業進捗に応じて、関係者への情報提供や意見交換の機会を丁寧に重ねながら、持続可能な事業となるよう合意形成に努めてまいります。

【福永議員⑧】

『事後的な説明にとどまらず、早い段階から』という方針、非常に重要です。町民が当事者意識を持てるプロセスこそが、完成後の維持管理コストを下げる最大のカギになるものと考えます。

さて、キッズドリームの23.7ヘクタールをどう活用するかは、本町の今後数十年の行方を左右します。九州のクロスポイントという地勢的優位性、周辺商業施設との連動による巨大経済圏の形成、官民連携、そして治水・農業・文化との統合。これらが真に

実現すれば、二度の熊本地震を乗り越えた「創造的復興」の姿を全国に示す、地方自治体経営の新たな「御船モデル」となり得ます。

しかし、その大いなる可能性は、今この段階での深い議論と正確な設計なしには実現しません。土地買収が進み 11 月に事業判断を迎える中、商業施設を含む全体グラウンドデザインが未だ示されていない現状に、私は議員として強い危機感を抱いています。グラウンドデザインなき事業判断は、事業のポテンシャルを半減させるばかりか、頓挫するリスクすら孕んでいます。

本質問に先立ち提出した「提言書」は、町長をはじめ執行部、民間事業者、町民の皆様とともに事業を成功させるための「共同作業のたたき台」です。時間の都合上すべてには触れられませんでした。本町の創造的復興の真価を証明する試金石として、ぜひ真剣な協議をお願いします。

かつて県内第一の「豪商の町」として栄えた御船町が、本事業によって再び九州の経済牽引拠点となる。この物語を現実のものとする可能性について、最後に町長のお考えをお聞かせください。

【町長】

本プロジェクトは、御船町の将来のまちづくりそのものを左右し得る、大変重要な挑戦であると認識しております。

私は、この事業を進めるに当たり、行政と事業者がそれぞれの役割と責任を果たしながら、公共的価値の実現に向けて真に連携することで、本町の大きな発展につながる可能性を十分に有する事業であると考えております。

したがって、エリア全体の賑わいが、民間の利益だけでなく、町全体の活力や町民福祉の向上にも確実につながるよう、費用負担、リスク分担のあり方について、検討してまいります。

11 月の事業化判断は一つの大きな節目であります。令和 8 年熊本地震の影響により、町を取り巻く状況には、なお丁寧に見極めるべき要素が生じております。

そうした中であっても、可能性を見失うことなく、必要な検証と協議を尽くし、町長として責任ある判断につなげてまいります。

福永：少子化が進む中、御船町は好調な「ふるさと納税」により健全な財政を保っています。しかし、行政サービスの維持をこの不安定な財源に依存し続けるわけにはいきません。万が一減少した時、何もしなければ待っているのは『静かな衰退』です。それを打破するデータに基づいた『根拠ある挑戦』として、私はキッズドリームが有力な候補になると考えます。

しかし、この巨大な施設を「作ること」はあくまでも手段に過ぎず、真の目的は子どもたちの世代に『自立して稼げる持続可能な御船町』を残すことに他なりません。

だからこそ町長、11 月の事業判断や民間との協議においては、この『目的』を絶対に見失わないでいただきたい。手段に固執し、将来に過大な負担を強いては本末転倒です。真の目的を果たすため、柔軟かつしたたかに交渉し、町民の利益を最優先する経営感覚を貫いていただきたいと思います。

『静かな衰退』を受け入れるのではなく、未来を拓く『根拠ある挑戦』を。その挑戦
が出来るのは今しかないと思います。

御船町の未来という『真の目的』を守り抜くトップとしての力強いご決断を心より期
待して、私からの一般質問を終わります。