

公民連携事業の担い手のための基礎知識について

上席参事兼都市研究センター副所長

佐々木 晶二

1. はじめに

地方都市での活性化のためには、地方の民間事業者（商業や業務、農業などの地場産業）が事業所得をあげる、すなわち付加価値をあげることによって、地方都市での住民一人当たりの所得が、少なくとも減少せず維持されていくことが大切である。

特に、地方都市では生産年齢人口が今後、急激に減少していくことから、いわゆる「人口オーナス」が発生しており、住民一人当たりの所得を維持するだけでも、イノベーション、革新的な努力が必要であり、イノベーションを実現できるのは、地元企業人である。

この地元企業人が行った具体的な成功事業モデルとして、いわゆる「公民連携事業」として、

ア 公共建築物や公用地を民間事業と一体的に開発する公民一体開発事業

イ 公民一体開発事業の周辺で、空きビルをリノベーションして活性化につなげるリノベーション事業

ウ まちなかの公共空間を有効利用する事業を提案してきている。（注1）

これらの提案について、事業化を促進するため、具体的な成功事例を踏まえて、各事業の進め方、それを実現するための制度の内容と活用の仕方、その根拠となる条文などの基礎知識を整理する。

2. 公民一体開発事業の具体的な進め方

岩手県紫波町のオガール紫波プロジェクト（注2）の成功事例を踏まえて、公民一体開発事業の進め方を整理する。

（1）市町村は、公有地、公共建築物の再編計画を作成し、どの公有地、公共建築物での民間事業との連携事業を行うかについて、選択と集中を行う。

（2）市町村は、当該公有地又は公共建築物と一体で行う公民開発事業の効果が面的に周囲に波及するよう、周辺のプロジェクトや土地利用転換を含んだ、面的な地域活性化計画を策定し、それを、都市再生特別措置法第46条の規定に基づく都市再生整備計画として定める。

（3）公有地等において、主体的にテナントの貼り付け、建築設計、発注、運営管理を行うまちづくり会社を、地元経営者や東京から地元に戻ってきた企業人に働きかけて、設立する。十分な人材が集まらないときには、一般財団法人公民連携機構（以下「公民連携機構」という。注3）などのサポートを受けて、人材を全国から公募する。

（4）まちづくり会社の設立にあたっては、民間都市開発推進機構のまち再生出資など、政策金融機関の出資機能を活用して、財政基盤を確立するとともに、地元金融機関からの融資の約束をとりつける。

- (5) 市町村は、公有地等における有効利用の企画提案を実施し、あらかじめ、働きかけていたまちづくり会社が最も優秀な提案をした場合には、そのまちづくり会社を第一順位の交渉者として契約する。その後、事業の詳細を明確にした上で、市町村とまちづくり会社との間で公有地の定期借地契約や共同事業契約などの契約を結ぶ。
- (6) 市町村は、公民一体開発事業によって、将来の債務が生じる場合には債務負担行為の議会承認をとる。
- (7) まちづくり会社は、テナントの貼り付けを行い、その収益で遅くとも、10年以内には単期黒字、15年以内には累積黒字になるようなコストで建築物が建築できるよう、設計事務所、建築会社を選定して、発注を行う。この採算がとれるコストの範囲内で建築物を発注することが鍵となる。
- (8) 建物が竣工した後も、まちづくり会社は、事業内容を常に見直し、収益の低いテナントの入れ替え、公共空間の有効利用など、収益改善の努力を行う。

3. 空きビルのリノベーション事業の具体的な進め方

北九州小倉地区を対象にした北九州家守舎（注4）の事業を成功事例として、空きビルのリノベーション事業の進め方を整理

する。上記1の公民一体開発事業の周辺で空きビルのリノベーション事業を組み立てることが地域の活性化のために有効である。

- (1) 中心市街地の裏通りなど、中心部でありながら、相対的に賃料の低い地区を抽出する。
- (2) 上記の地区内のビルオーナーで、社会貢献意識の高い所有者と交渉して、空きビルを低賃料で提供する約束をとる。
- (3) 公民連携機構などの支援を受けて、東京からくるリノベーションのプロとそこに投資する地元実業家によって、合宿方式で、空きビルの利活用の現実的な活用モデルを作成する、リノベーションスクールを実施する。このリノベーションスクールにおいて、具体的なテナント付け、賃料設定から金融機関の支援方向を確定する。
- (4) 面的にリノベーション事業を拡大するための受け皿会社（以下「家守舎」という。）を設立する。
- (5) 「家守舎」の事業の立ち上げ支援のため、民間都市開発機構その他の政策金融機関が出融資を行い、事業の立ち上げ、事業経営の持続可能性をチェックする。

4. 公民連携事業及び空きビルのリノベーション事業を進めるための制度的枠組み

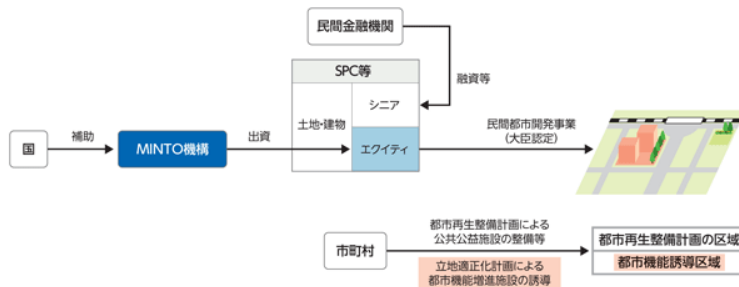
関係する法令及び通知は以下のとおり。

<p>(都市再生整備計画)</p> <p>第四十六条 市町村は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域において、都市再生基本方針（当該区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針。第八十一条第一項及び第百十九条第一号イに</p>	<p>都市再生整備計画（通称まちづくり交付金計画）の根拠条文</p>
--	------------------------------------

において同じ。)に基づき、当該公共公益施設の整備等に関する計画(以下「都市再生整備計画」という。)を作成することができる。

2 都市再生整備計画には、第一号から第五号までに掲げる事項を記載するものとするとともに、第六号に掲げる事項を記載するよう努めるものとする。

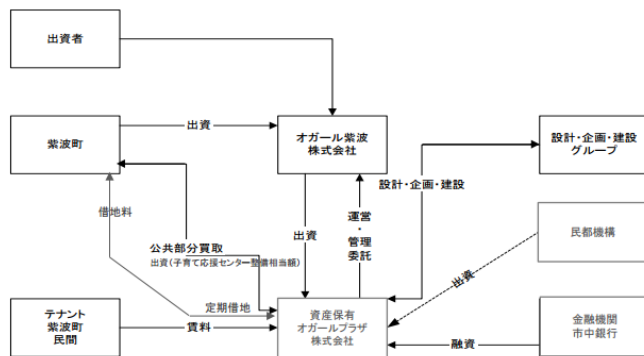
- 一 都市再生整備計画の区域及びその面積
- 二 前号の区域内における都市の再生に必要な次に掲げる事業に関する事項
 - イ 公共公益施設の整備に関する事業
 - ロ 市街地再開発事業
 - ハ 防災街区整備事業
 - ニ 土地区画整理事業
 - ホ 住宅施設の整備に関する事業
 - ヘ その他国土交通省令で定める事業
- 三 前号の事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業に関する事項
- 四 前二号の事業により整備された公共公益施設の適切な管理のために必要な事項
- 五 計画期間
- 六 都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する方針



民間都市開発推進機構による、都市再生整備計画に基づいた事業に対する出資業務(まち再生出資)の概要

◆ オガールプラザ整備事業(官民複合施設)の特徴

【事業ストラクチャー】



公民連携事業の成功事例であるオガール紫波の事業スキーム

5. 公民連携事業及び空きビルのリノベーション事業に係る今後の検討課題

- (1) 民間都市開発推進機構の出資のスキームは、都市再生整備計画区域に限定されているが、公民連携事業を支援するスキームとしては、都市再生整備計画に限定せず、公民連携事業に基づく計画制度を検討して、この計画に基づいて実施できるようにする。
- (2) 空きビルのリノベーションについては、民間都市開発事業の定義から、敷地整備要件を外すこと、また、公共施設の整備要件について、リノベーションを行う建築物に接しなくても、連続してリノベーションが起きる地区の中で整備又は管理を行えば足りることを検討する。
- (3) リノベーションを行うまちなかは、基盤整備が整ったところが多いことから、都市再生整備計画の中の市町村による公共施設整備について、必須要件ではなく、任意の要件とする。
- (4) 地方都市でビジネスとして起業し、持続的に収支を合わせられる、ビジネスの目利きと事業立ち上げのための人材の育成について、支援を行う。

6. まちなかの公共空間を有効利用する事業の必要性

- (1) 地方都市のまちなかにある道路、公園、人工地盤や公有地などは、実は収益をあげられる貴重な公有地であるにもかかわらず、地方公共団体が、公物管理法等のいままでの規制の常識にとらわれていて、有効活用がされていない。厳しい財政制約の下での地方都市の活性化を考

えると、道路、公園の空間や、駅前広場、人工地盤などは、屋台や仮設店舗、移動販売車などを設置することによって、にぎわいと収益のあがる空間として活用できる絶好のポテンシャルのある空間と再認識することが必要である。

- (2) 地方公共団体は、公共施設の維持管理費用の捻出に苦勞しているが、公共施設の利用を民間事業者に開放することによって、民間事業者から市町村が使用料を得ることができ、これを維持管理費にあてることができることから、公共施設管理者としても、Win-Win の関係になる。

7. まちなかの公共空間の有効活用事業の具体的な進め方

(1) 普通財産である公有地、公共建築物

主に廃校などの利用が有効利用が想定される。ここでは千代田 3331（注5）の事業を成功事例として具体的な進め方を整理する。

ア 普通財産は、特段の法令上の利用にあたっての縛りはないので、公有地や公有建築物を有効活用して、収益をあげつつ、市町村の政策目的に合致する事業を行う運営団体を、市町村が募集する。

イ 市町村は、透明性のある手続きで、運営団体を選出する。

ウ 運営団体と市町村で、事業期間、運営団体の責任による資金調達、事業経費の原則運営団体負担、市町村による運営団体への自由な運営への約束などを内容とする協定書及び当該公有地又は公有建築物の市町村と運営団体との間の賃貸借契約を締結する。

エ この仕組みによって、できるだけ自由に民間の運営主体の運営してもらう代わりに、管理費を市町村がだすのではなく、収益として市町村が賃料をえることができる。

(写真－1) 千代田3331



(備考) 筆者撮影。

(2) 公物管理法の対象とならない公の財産

公物管理法の所管外で地方自治法第10章「公の施設」の適用となる公共空間は、まちなかの具体例として、鉄道事業者との調整により道路認定を避けた、市町村の管理する駅前の歩行者デッキなどが想定される。

具体的な有効利用を進め方は以下のとおり。

ア 地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく、指定管理者条例がある場合には、それを活用し、ない場合には指定管理者条例を策定した上で、議会の議決により、民間事業者を指定管理者に指定する。

イ 地方自治法第244条の2第8項に基づき、民間事業者は利用料を自ら徴収することができ、指定管理者制度の解説書に

よれば、民間事業者の創意工夫によって利益が生じても問題ないとされている。

ウ このため、法律上の規定はややあいまいだが、積極的に民間事業者が収益をあげて、むしろ地方公共団体の維持管理費の軽減を図ることも可能である。(注6)

(3) 道路法に基づく道路

道路法の道路について、道路占用における無余地要件（道路の敷地外に余地がないためやむをえないものに限る要件（道路法第33条第1項））を緩和する仕組みは、都市再生特別措置法、中心市街地の活性化に関する法律、国家戦略特別区域法がある。このうち、都市再生特別措置法等の仕組みが、市町村の判断のみで対応でき、関係大臣の認定が不要なので、この制度を用いるのが適当と考える。

具体的な有効利用の進め方は以下のとおり。

ア 市町村は、まちづくりに役立つもの（都市再生に貢献するもの）であって、清掃等の措置が併せて講じられている食事施設等を都市再生整備計画に記載する。この際、市町村は、道路管理者と警察署長と協議する。

イ 道路管理者は、占用物件の施設ごとに道路占用の特例を適用する道路区域を指定する。この際、道路管理者は、市町村の意見を聴取するとともに警察署長と協議する。

ウ 道路管理者はイの道路区域内で、道路法の占用許可基準のうちの無余地要件以外の要件に該当し、食事施設等を設置したときにも歩行者の通行空間が道路構造

令が求める幅員確保されていることなどの要件を満たす場合に、無余地要件なしに道路占用許可を行うことができる。

なお、地方自治法に基づく指定管理者制度については、平成 16 年 3 月 31 日付けの国土交通省道路局路政課長等通知により、指定管理者が行える道路管理の範囲は、「行政判断を伴う事務及び行政権の行使を伴う事務以外の事務（清掃、除草、単なる料金の徴収業務で定型的な行為に該当するもの等）」とされており、道路空間の有効利用制度には活用できない。

（４）都市公園法に基づく公園

都市公園法第 2 条第 2 項及び都市公園法施行令第 5 条に基づき、市町村が管理する都市公園においては、公園施設として休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、売店、飲食店、宿泊施設が設置可能である。

特に、都市公園法第 5 条で、公園管理者以外の者（公的事業主体だけでなく、民間事業者も含まれる）が、公園管理者の許可を得て、設置することが可能である。この規定を活用して公園での有効利用事業が実施できる。その具体的な手続きは以下のとおり。

ア 民間事業者は、条例で定める申請書を公園管理者に提出する。

イ 公園管理者は、公園の機能増進に資すると認められる等の要件に該当する場合に施設設置を許可することができる。ただし、民間事業者が公園施設を設置して管理する期間は 10 年を超えることができない。更新する場合も同様である。

ウ この場合にも、都市公園法第 4 条の公園施設の建坪率制限（原則 100 分の 2、条例で緩和した場合 100 分の 10 まで）がかかるので注意が必要である。

都市公園の都市公園と道路法の道路を兼用工作物とすることによって、事実上事前の警察署長の協議をもって、施設内でのイベントなどの実施の際に、個別の警察署長協議が不要となっている、札幌大通（注 7）などの事例も参考にすべきである。

さらに、道路法上の道路と自治条例として都市広場条例を制定して、上記都市公園と道路との兼用工作物と同様に、都市広場と道路の兼用工作物として、個別警察署長協議を不要とした札幌市の事例も参考になると考える。（注 8）

なお、地方自治法に基づく指定管理者制度については、平成 15 年 9 月 2 日付けの国土交通省都市・地域整備局公園緑地課長通知により、指定管理者が行える都市公園の管理の範囲は、「都市公園法に定められている事務（占用許可、監督処分等）以外の事務（行為の許可、自ら収入とする料金の収受、事実行為（自らの収入としない利用料金の収受、清掃、巡回等）等）」とされており、都市公園の有効利用制度には活用できない。

(写真－２) 札幌駅前通り地下空間



(備考) 札幌市HPから転載。

8. まちなかの公共空間の有効利用事業に係わる制度的枠組み

関係法令及び通知は以下のとおり。

<p>地方自治法 第二百四十四条の二</p> <p>3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。</p> <p>4 前項の条例には、指定管理者の指定の手續、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。</p> <p>5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。</p> <p>6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。</p> <p>7 指定管理者は、毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。</p> <p>8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金（次項において「利用料金」という。）を当該指定管理者の収入として収受させることができる。</p> <p>9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。</p> <p>10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。</p> <p>11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその</p>	<p>地方自治法の「公の施設」を指定管理者に管理させる場合の根拠規定</p>
--	--

<p>他当該指定管理者による管理を継続することが適当でない認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。</p>	
<p>国道地調第9号 平成16年3月31日 道路局路政課長、国土・防災課長、地方道・環境課長</p> <p>指定管理者制度による道路の管理について</p> <p>2. 指定管理者が行うことができる道路の管理の範囲は、行政判断を伴う事務（災害対応、計画策定及び工事発注等）及び行政権の行使を伴う事務（占有許可、監督処分等）以外の事務（清掃、除草、単なる料金の徴収業務で定型的な行為に該当するもの等）であって、地方自治法第244条の2第3項及び第4項の規定に基づき各自治体の条例において明確に範囲を定められたものであること。</p> <p>国都公緑第76号 平成15年9月2日国土交通省都市地域整備局公園緑地課長</p> <p>指定管理者制度による都市公園の管理について</p> <p>2. 指定管理者が行うことができる管理の範囲は、地方公共団体の設置に係る都市公園について公園管理者が行うこととして都市公園法において定められている事務（占有許可、監督処分等）以外の事務（行為の許可、自らの収入とする利用料金の收受、事実行為（自らの収入としない利用料金の收受、清掃、巡回等）等）であること。</p>	<p>地方自治法における指定管理者と道路法、都市公園法の関係について、道路法、都市公園法の規定が優先することを前提として、各管理者あてにだされた通知</p>
<p>都市再生特別措置法 第四十六条</p> <p>10 第二項第二号イ若しくはへに掲げる事業に関する事項又は同項第三号に掲げる事項には、道路法第三十二条第一項第一号又は第四号から第七号までに掲げる施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）のうち、都市の再生に貢献し、道路（同法による道路に限る。第六十二条において同じ。）の通行者又は利用者の利便の増進に資するものとして政令で定めるものの設置（道路交通環境の維持及び向上を図るための清掃その他の措置であって当該施設等の設置に伴い必要となるものが併せて講じられるものに限る。）であって、同法第三十二条第一項又は第三項の許可に係るものに関する事項を記載することができる。</p> <p>第六十二条 都市再生整備計画の区域内の道路の道路管理者は、道路法第三十三条第一項の規定にかかわらず、都市再生整備計画の計画期間内に限り、都市再生整備計画に記載された第四十六条第十項に規定する事項に係る施設等のための道路の占有（同法第三十二条第二項第一号に規定する道路の占有をいい、同法第三十三条第二項に規定するものを除く。）で次に掲げる要件のいずれにも該当するものについて、同法第三十二条第一項又は第三項の許可を与えることができる。</p> <p>一 道路管理者が施設等の種類ごとに指定した道路の区域内に設けられる施設等（当該指定に係る種類のものに限る。）のためのものであること。</p>	<p>都市再生特別措置法に基づく道路占有の特例の根拠規定</p>

<p>二 道路法第三十三条第一項の政令で定める基準に適合するものであること。</p> <p>三 その他安全かつ円滑な交通を確保するために必要なものとして政令で定める基準に適合するものであること。</p> <p>2 道路管理者は、前項第一号の道路の区域（以下この条において「特例道路占用区域」という。）を指定しようとするときは、あらかじめ、市町村の意見を聴くとともに、当該特例道路占用区域を管轄する警察署長に協議しなければならない。</p> <p>3 道路管理者は、特例道路占用区域を指定するときは、その旨並びに指定の区域及び施設等の種類を公示しなければならない。</p>	
<p>都市公園法 （公園管理者以外の者の公園施設の設置等）</p> <p>第五条 第二条の三の規定により都市公園を管理する者（以下「公園管理者」という。）以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、国土交通省令）で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。</p> <p>2 公園管理者は、公園管理者以外の者が設ける公園施設が次の各号のいずれかに該当する場合に限り、前項の許可をすることができる。</p> <p>一 当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められるもの</p> <p>二 当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの</p> <p>3 公園管理者以外の者が公園施設を設け、又は管理する期間は、十年をこえることができない。これを更新するときの期間についても、同様とする。</p>	<p>都市公園内に民間事業者が公園施設を設置する場合の根拠規定</p>

9. まちなかの公共空間の有効利用事業に係る今後の検討課題

- (1) 普通財産及び地方自治法の「公の施設」については、地方公共団体の条例などによって柔軟に民間事業者による活用が可能である。
- (2) 公物管理法のうち、道路についても、都市再生特別措置法によって、市町村が策定する都市再生整備計画に基づいて、道路占用の特例を行うことができるので、通常要望のある、オープンカフェや広告

塔などの設置については、対応ができていない。

- (3) これに対して、都市公園については、ア 公園施設の範囲が限定されており、図書館は認められているのに対して、公民館や保育所など、公園利用者にとっても便利であり、シナジー効果がある施設が公園施設に該当しないことになっている。この範囲について、公園の効用をまずという条件のもとで、公園施設に追加することを検討すべきである。（注9、10）

イ 都市計画法に基づく公園の計画事項（都市計画法第11条第2項、都市計画法施行令第5条等）に建築物である公園施設を追加するとともに、都市計画特許事業として公園施設を整備する民間事業者に対して、都市計画税収から市町村が支援ができるようにすることを検討すべきである。（注11）

10. おわりに

現在の地方都市における経済状況のなかで、初期投資を抑えて確実に採算性を確保できること、経済状況に応じて柔軟に事業内容を変更できる弾力的な事業の仕組みであること、市町村の財政負担を原則伴わずに、政策金融措置によって事業化が可能なこと、などのメリットがあることから、公民連携事業は、地方の活性化のために現時点で最も、関係者におすすめしたい手法である。

このため、条例や予算措置などやや煩雑な部分について、詳細に紹介するとともに、それぞれの成功事例を明記したものである。

公民連携事業を進めていきたいと考える、地方公共団体の職員や地元企業家のために基礎知識として活用されることを期待する。

（脚注）

- 1) 拙稿1.「地方活性化を立案する上での大事なポイント」参照。
- 2) オガール紫波の事業内容については、以下のURL参照。<http://www.ogal-shiwa.com/>
- 3) 一般社団法人公民連携機構については以下のURL参照。<http://ppp-p.jp/>
- 4) 北九州家守舎については以下のURL参照。<http://www.yamorisha.com/>
- 5) 千代田3331については、以下のURL参照。<http://www.3331.jp/>
- 6) 成田頼明編著『指定管理者制度のすべて』（第一法規）位置No.1481/5219参照。
- 7) 札幌大通公園の有効利用実績については、札

幌大通まちづくり会社のURL参照。<http://sapporo-odori.jp/about/>

- 8) 札幌市の関連する条例は以下のURL参照。
[http://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/dlw_reiki/425901010038000000MH/425901010038000000MH.html](http://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/dlw_reiki/425901010038000000MH/425901010038000000MH/425901010038000000MH.html)
[http://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/dlw_reiki/422901010025000000MH/422901010025000000MH.html](http://www.city.sapporo.jp/ncms/reiki/dlw_reiki/422901010025000000MH/422901010025000000MH/422901010025000000MH.html)
- 9) 国家戦略特別区域法第20の2に基づき、保育所その他の社会福祉施設が都市公園法の占用許可対象となるが、保育所などは、都市公園の効用をます機能もあり、シナジー効果も想定できるので、正面から公園施設として位置づけることを検討すべきと考える。『都市公園法解説（改定新版）』（一般社団法人日本公園緑地協会）p156に記述があるとおり、占用許可の対象は本来都市公園の効用を阻害するものが対象になると考える。
- 10) 関東大震災のあと、児童教育の末田ますは日比谷公園の東北部にネイチャースタディのための施設を整備した。このように都市公園は、児童のための教育の場としての機能を戦前から期待されていた。この歴史と、保育所が占用許可の対象となるという発想とは大きく乖離するものがあると考えられる。
- 11) 都市計画税収は、総務省「平成25年度市町村決算状況調べ」に基づき筆者が算定したところによれば、都市計画事業費よりも都市計画税収が多い市町村が8ある。都市計画事業費の半分が国庫補助と仮定した場合には、161の市町村が都市計画事業に市町村が支出する額より都市計画税収が多くなっている。このように都市計画税収には現状では余剰が生じている市町村が存在することから、その活用方法として提案している。

（参考文献）

- 1) 馬場正俊ほか『公共空間のリノベーション』（学芸出版社）
- 2) 日本建築学会『公共施設の再編』（森北出版）
- 3) 「都市計画317 使われる公共空間」（日本都市計画学会）
- 4) 「新都市 27/5 まちなか空間・場所の作り方、使い方」（都市計画協会）
- 5) 進士五十八『日比谷公園』（鹿島出版会）