

# 平成28年度 会派調査研究報告書

(視察先1箇所につき1枚)

会 派 名	公明党	
事 業 名	先進地視察 「空き公共施設を活用した企業誘致、企業合宿の取り組み」	
事 業 区 分	①研究研修	②調 査

## 1 上田市での課題と研修・調査の目的

地方創生の移住、定住の大きな柱となる雇用の創出と企業誘致など、空き公共施設を民間事業者  
に賃貸するモデルケースとして企業、合宿の誘致を促進すると共に官民連携について、定住移住な  
ど地方創生施策について後発である上田市に活かすために現地視察を含めた調査研究を行う。

## 2 実施概要

実施日時	視察先	千葉県南房総市
平成28年2月6日 13:30~16:30	担当部局	商工観光部 商工課 白浜フローラルホール シラハマ校舎現地計画企業
報 告 内 容	1 市の概要	人口：39,044人、面積230.1km <sup>2</sup> 。2006年3月に房総半島南部の7町村(富浦町、富山町、三芳村、白浜町、千倉町、丸山町、和田町)が合併し新市「南房総市」が誕生。隣の館山市を取り囲む地形となる。産業別構成比第一次産業21.07%、第二次産業16.82%、第三次産業67.76%。財政力指針0.36。
	2 市の特徴	観光と花のまちとして、東京から100km圏内であり、東京湾アクアライン等により、東京や新宿までの移動時間が高速バスで約2時間、東京・隣接の館山駅間のバスが1日当たり35~38往復運行していることから、年間500人以上の観光客が来訪する。また、県内27か所ある道の駅のうち、市内に全国モデル道の駅となった「とみうら枇杷倶楽部」をはじめ8か所あり、地元のエビ、あわび、サザエなどの海産物、びわ・いちごなどの果物等が有名である。
	3 視察事項について	「空き公共施設を活用した企業誘致」について ・ 取り組みのきっかけ ①合併により類似施設の再編 ②過疎化少子化による小中学校等の統廃合の加速化 ③都会への若者流失 ④工業団地等の事業用地がない。 ・ 取り組み状況 ①インフラ整備(市全域に光ファイバー、高速道路整備)、情報発信(企業起業家等の誘致サイト、東京圏でのセミナー)、人材育成(県企業立地課に職員を研修

生として派遣)

- ・ 立地までの手続き、経緯…1年間の審査手続きを経て、3～5年は市との間で無償貸し付け。
- ・ 活用事例と実績…現在 13 施設が転用されている。旧白浜町での2つの施設の活用状況を現地視察した。（白浜フローラルホール、シラハマ校舎）
- ・ 誘致活動
  - ① 企業、起業家向けPR交流イベント
  - ② Uターン就職マッチング
- ・ 企業・起業家誘致サイト…働く場、生活する場としての南房総市を発信。支援策や生活暮らし情報の発信、起業した事業者の声を届ける。
- ・ 今後の企業・起業家支援について
  - 新たな支援策、遊休物件・営業ツールの掘り起こし、交流の場・活躍の場づくり。



#### 4 注目点

##### (1) 企業、起業家の誘致

南房総市と上田市の共通点として

- ① 公共交通を使い首都圏からの時間が1時間半位。
- ② 事業用地がない。

##### (2) 空き公共施設の有効利用の考え方

審査手続きに1年をかけて、決定した空き施設は主に幼稚園や小学校などの校舎、市民ホール、健康福祉センター等である。

##### (3) 白浜フローラルホール

旧白浜町の会館ホールと健康福祉センターが隣接。現在は千葉県内を中心に空き施設を合宿、宿泊施設として手掛けている株式会社 R. Project と賃貸契約を締結。主にダンス、合唱、演劇など合宿施設として練習スペース及び宿泊施設として運営している。また、成人式など市の行事もここで開催されている。外壁は海に面しているので市が修繕、内装はすべて民間事業者。

##### (4) シラハマ校舎

旧白浜町の廃校となった旧長尾小学校、幼稚園をリノベーションし、教室をレンタルオフィスとして10部屋（内8部屋がサテライトオフィス、大学研究室、学習塾などとして予約、貸し出されている）。



白浜フローラルホール 大ホール



健康福祉センター跡 宿泊施設



シラハマ校舎

離れの理科実験室は、宿泊施設コンセプトルームになっている。幼稚園は、コワーキングスペースと共同のキッチンスペース、レストラン。さらに、校庭を20数区画に分け、小屋と菜園をセットにして分譲販売(クラインガルテン)。

- (5) 千葉県との連携…県内の市町村を合同でPR、また、プロモーションビデオ、合同イベントを開催。



## 5 上田市への提案

- (1) 空き公共施設について

空いているかどうかというより機能しているかどうか、公共施設白書等から再度確認する必要がある。その中で民間との連携を考える必要がある。



- (2) 地域との合意

質疑の中で地域要望はどうかとの問いに、まずは地元での利活用を検討してもらうが、答がでない場合は行政が実施していくとの回答があった。今回2か所の現地視察では、建設時の目的を活かした民間利用となっている点は注目。

- (3) 県との連携は合同で行うことにより相乗効果を呼ぶので、上田市だけという視点から広域的な視点の事業展開を提案したい。
- (4) 官民の連携をもっと推進していくことが地方創生、定住・移住への成果となることをさらに研究し、上田市に提案していきたい。

# 平成28年度 会派調査研究報告書

(視察先1箇所につき1枚)

会 派 名	公明党
事 業 名	先進地視察 「シェアリングシティの取り組みについて」
事 業 区 分	①研究研修 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">②調 査</span>

## 1 上田市での課題と研修・調査の目的

少子高齢化、人口減少、子育て・教育環境の悪化、財政難など全国自治体共通の課題に対し、財政負担を減らしながら「公助から共助」へ、市民一人一人が「シェア」しあうことで、暮らしやすい街づくりを実現していく目的の「シェアリングシティ」の取り組みについて調査する。

## 2 実施概要

実施日時	視察先	シェアリングエコノミー協会（東京都千代田区）
平成29年2月7日 14:00～15:30	担当部局	一般社団法人シェアリングエコノミー協会

報 告 内 容	<p>1 協会の概要</p> <p>一般社団法人シェアリングエコノミー協会は東京都千代田区平河町にある。          (代表理事) 上田祐司氏 (株)ガイアックス代表取締役社長          重松大輔氏 (株)スペースマーケット代表取締役          他理事5名</p> <p>2 協会の特徴</p> <p>設立は2016年1月15日          地域体験シェアの会社、スペースシェアの会社、子育てシェアの会社、ご近所サポートシェアの会社、知識スキルシェアの会社、スキルシェアの会社、シェアリングエコノミーが日本経済の発展を支える仕組み・概念の一つになることを目指して活動を進めている。</p> <p>3 視察事項について</p> <p>① 21世紀に入り私たちが推し進めてきた過剰生産・過剰消費を見直し、人々の消費スタイルは、単独所有から共同利用へ変化しており、個々の生活を飛び越え、シェアリングエコノミーとして立ち上がりつつある。</p> <p>② これからの日本経済を支える新たな経済領域になることを目的とし、発展に寄与し、根底から支える基盤を作り、シェアリングエコノミーが持つ可能性を、豊かな社会の実現につなげていく。</p> <p>③ シェアリングエコノミー協会の理念</p> <p>ア 全ての人々が様々なカタチで、経済行為に参加できる社会の実現</p>
------------------	---

イ 新しい経済行為を活性化させ、日本経済全体の発展に寄与する。

ウ プラットフォーム事業者の健全なるビジネス環境と利用者保護体制の整備

- ④ シェアリングサービスを提供する6社（ガイアックス、スペースマーケット、クラウドワークスなど）がシェアリングエコノミーの普及と業界の健全な発展を推進。一億総活躍社会、地方創世の実現、訪日インバウンドへの貢献を目指す。

#### 4 感想、注目点

(1) シェアリングエコノミーとは、場所、乗り物、モノ、人、時間、スキル、金など多岐にわたるあらゆる領域で、シェアを軸としたサービスが誕生し、共有によって成り立つ経済が急速に発展、その変化は世界中で巻き起こり、個々のライフスタイル、働き方、価値観、ビジネスのあり方まで、共有の概念が浸透しつつある。

(2) 現状の問題を解決するため「シェア」という概念を導入することにより、公助ではなく、共助で持続可能な自治体を実現しようと、秋田県湯沢市、千葉県千葉市、静岡県浜松市、佐賀県多久市、長崎県島原市がシェアリングシティ宣言している。

○多久市…クラウドワークス（協会の中の一事業所）と連携し、働きたいけど働けない人をターゲットに、インターネットを活用して在宅でもできる仕事を創出していく。

○湯沢市…(株)asmama と協力し子育てを支援してほしい家と子育てを支援したい人たちを結びつける「子育てシェアリング」事業を推進する。

○浜松市…tabika と連携し中山間地域の活性化を取り組むスペースマーケットとの連携で有り余る公共施設や民間施設を有効活用していく。

(3) 海外では韓国のソウル、オランダのアムステルダムが先行して取り組んでいる。日本政府も日本再興戦略 2016—シェアリングエコノミー推進を掲げた。



#### 5 市政に活かすこと

所有するという概念から「シェア」共有という考え方。公助ではなく共助で解決し、サステナブルな自治体を実現しようとする試み。

「シェアリングシティ」具体的なシェアリングエコノミーサービスを活用し、地域課題例えば空家、空き店舗、空きビル等の利活用による民間不動産の活性化や上田市が保有する、低未利用施設の利活用による稼ぐ公共施設への転換など、活用をあまりしていなかった資源

を有効に活用し、負担となる公共サービスの一部を、民間経済によって補うことによって、財政負担を軽減していくこの取り組みはすでに海外をはじめ、国内でも次第に行われており、少子高齢化や人口減少などの様々な問題解決への取り組みに、シェアリングシティの考えを市政に活かすべきである。

感想(まとめ)・市政に活かせること

\* 視察先の写真等がある場合は添付のこと

## 平成28年度 会派調査研究報告書

(視察先1箇所につき1枚)

会 派 名	公明党
事 業 名	先進地視察 「民間活力導入による中心市街地のまちづくりとタウンプロモーションによる定住・来訪の拡大の取り組み（中心市街地活性化計画）について」
事 業 区 分	①研究研修                      ②調 査

### 1 上田市での課題と研修・調査の目的

平成27年4月から5年間の計画期間とした内閣総理大臣認定の新「上田市中心市街地活性化基本計画」は、中心商店街等事業の主体的取り組みを促進するため、行政と民間の支援のあり方について研究・調査する。

### 2 実施概要

実施日時	視察先	静岡県藤枝市
平成29年2月8日 10:00～12:00	担当部局	都市建設部 中心市街地活性化推進課

報 告 内 容	<p>1 市の概要</p> <p>(1) 基本データ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口：146,700人（社会増は5年連続県内1位）</li> <li>・面積：194km<sup>2</sup></li> <li>・平成21年1月に岡部町と合併。</li> </ul> <p>(2) アクセス</p> <p>静岡県のほぼ中央にあり、静岡市と隣接し、浜松市へは50kmに位置している。東海道新幹線の最寄り駅である静岡駅へは東海道本線で藤枝駅から20分、掛川駅には25分と短時間で行ける。さらに、富士山静岡空港へは空港アクセスバスで約35分。東名、新東名高速道路の最寄りのICは、吉田IC、焼津IC、藤枝岡部ICへそれぞれ約20分で<u>立地条件が良くアクセスの良さが際立っている。</u></p> <p>2 市の特徴</p> <p>藤枝市のプロモーションの柱</p> <p>選ばれるまち藤枝づくりのために生活の基本となる『4つのK』を推進。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○健康…「守る健康」「創る健康」で“健康・予防 日本一”を目指す。</li> <li>○教育…「子供の笑顔」で“教育日本一”を目指す。</li> <li>○環境…「もったいない」をキーワードに“環境日本一”を目指す。</li> <li>○危機管理…「危機管理」で“安全安心なまち”を目指す。</li> </ul>
------------------	---

3 視察事項について

(1) 中心市街地の活性化を目指す背景と方向性

人口減少⇒2015年をピークに人口が減少⇒税収減により行政サービス維持が困難に。  
 超高齢社会⇒既に高齢化率26%超⇒交通弱者が増加すると郊外施設の利用が困難に。  
 住みにくいまちになるとさらに人口減少が進むといった「負のスパイラル」に陥ることが予測されることから10年、20年先を見据え、持続可能で元気な藤枝市を目指していく。

集約型都市構造（コンパクトシティ）への転換

都市機能の集約により徒歩生活圏の形成とまちの魅力やブランド力の向上と定住・来訪拡大を目的とし、新たなマーケット創出を目指す。

(2) 第1期中心市街地活性化基本計画

政府認定：平成20年3月12日(全国28番目)、(申請 平成20年1月22日)

計画期間：平成20年3月～平成25年3月

区 域：JR藤枝駅を中心に東西約1.5km、南北約2km、面積160ha。

基本方針：民間活力の導入のため民間事業者の誘導、民間の資金・アイデア・ノウハウの活用

- ① 情報収集・発信、誘致活動、プロモーション
  - ② 事業実現に向けたバックアップとして都市計画法や建築基準法など規制緩和
  - ③ 事業の採算性を担保するため国の支援メニューとのマッチング・誘導
- ハード整備とソフト事業の相乗効果を狙った。

(3) 中心市街地活性化事業(ハード・ソフト併せ72事業)

- ・市街地整備改善事業      ・都市福祉施設整備事業      ・居住環境向上事業
- ・商業活性化事業      ・公共交通利便増進事業

① にぎわい再生拠点施設整備事業

市有地有効活用(市立病院跡地)：市が所有する土地を民間事業者へ貸し、民間事業者が建設・所有する複合施設(BiVi 藤枝、1.1ha)の床を市が借りて市立図書館を運営。  
 (市単独整備の1/2の財政支出で図書館設置が実現し、賃料での支払いにより初期負担がなく、財政支出が平準化)

② 藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業

事業用地6,860㎡(市売却地4,730㎡と自主買収2,130㎡)において市の土地の売却益し小・中学校の100%耐震化に活用するとともに魅力あるまちづくりを進めている。

経済産業省の支援措置により補助金の活用(A街区：戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金3億円、B街区：中心市街地再興戦略事業費補助金5億円)と民間の資金で複合施設を建設。イニシャルコスト削減と採算性を確保している。

A街区…駅ビルとして地上9階建、店舗、放送センター・スタジオ、フィットネスクラブ等

B街区…地上14階建 地下1階建、店舗、オフィス、バンケット、チャペル、国際基準ホテル



- ③ 青木地区“食”の複合施設⇒「食」のインキュベシヨップ「アシスト」＝低家賃で地域を上げて独立・起業を支援する全国初の試み。
- ④ 未知(道)空間創造事業⇒て～しゃばストリート105 (BiVi 藤枝に面する駅南口のメインストリート105mで各種イベントを実施。
- ⑤ 駅周辺イルミネーション事業(ルミエスタ☆ふじえだ)⇒民間事業者と共催

(4) 第1期計画の成果・進捗

目標指標をすべて達成！(全国61市中2市のみ)

目標	指標	現況 (H18)	目標 (H24)	最終値 (H24)
人々が集い、快適・満足にはつらつとすごせるまち	歩行者通行量	6,755人	8,400人	8,544人
	宿泊者数	41,488人	61,500人	127,252人
結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち	公共施設利用者数	661,955人	947,000人	952,149人

(5) 第2期中心市街地活性化基本計画

政府認定：平成25年5月22日

計画期間：平成25年4月～平成30年3月

まちづくりのテーマ：

来る人 住む人 充実満足 営み溢れ 持続可能な“生活・交流都心”

- ① 自主事業：総事業81(継続事業12)  
中心市街地活性化計画区域を3つに分けてそれぞれエリアアイデンティティの導入。  
ブランディング(VI導入)  
青木地区：巡りたいまち藤枝青木⇒公益機能と回遊創出拠点  
駅前地区：住みたいまち藤枝駅前⇒街なか居住促進エリア  
駅南地区：訪れたいまち藤枝駅南⇒広域活動・交流促進エリア  
それぞれが連携・競争する仕組みとしてのまちづくり組織を設置。
- ② 法務局庁舎整備事業⇒広域拠点性の向上(消費喚起や回遊率向上)
- ③ 中央公園整備事業⇒多目的広場、わんぱく広場、いこいの広場他
- ④ 「藤枝駅前まちづくり憲章」を制定
- ⑤ マンション整備事業⇒居住人口増により消費拡大・商業の活性化
- ⑥ 第一種大店立地法特例区域指定(経済産業省)などなど

4 感想、まとめ

コンパクトシティへの転換事例として大変注目する点が多い取り組みであった。

○民間の資金、アイデア、ノウハウを活用と財政負担軽減

計画策定時や事業推進段階においても国の省庁とのコミュニケーションは密にすることで、様々なアドバイスを頂いたり、数々の補助金獲得につながったとのこと。

○市有財産売却により有効活用していること。

○目標設定と実施事業に整合が見て取れ、ハード事業とソフト事業が良く連動している印象を持った。

○上田市においては再開発のようなハード事業を実施していくことは難しいが、市有地の有効利用や民間活力（資金、アイデア、ノウハウ）を活かすことで魅力ある拠点づくりができるのではないか。



感想（まとめ）・市政に活かせること

\* 視察先の写真等がある場合は添付のこと