

令和元年度

霧島市議会産業建設常任委員会

行政視察報告書



千葉県佐倉市議会議場



中延商店街振興組合事務所



草加市リノベーション店舗前
(オーナーの方と撮影)

令和元年5月21日(火)～23日(木)

於：千葉県佐倉市・埼玉県草加市・中延商店街振興組合（東京都品川区）

産業建設常任委員会行政視察

1 視察日程 令和元年5月21日（火）～23日（木）

2 視察先及び視察内容

(1) 千葉県佐倉市

・企業支援ワンストップサポートデスクについて

人 口 175,476人

世 帯 数 77,645世帯 (平成31年3月31日現在)

面 積 103.69km²

(2) 埼玉県草加市

・そうかりノベーションまちづくりについて

人 口 249,150人

世 帯 数 117,284世帯 (令和元年5月1日現在)

面 積 27.46km²

(3) 中延商店街振興組合（東京都品川区）

・商店街の活性化について

3 視察報告

■ 企業支援ワンストップサポートデスクについて

5月21日（火） 午後3時00分～

佐倉市議会

① 事業概要

佐倉市は、快適な住環境を生かして企業立地を促進するため、市内進出企業の確保、新設・増設への助成事業の支援による財源確保ビジョンを作り、進出に関する相談から開発等に伴う各種行政手続、進出企業のアフターフォローに至るまでの企業の間合せ・要望をワンストップで受ける「企業支援ワンストップサポートデスク」を立ち上げた。

産業振興課の企業サポートデスク3名で担当。企業立地や各種手続、協議、アフターフォロー、各課との連携も行っている。地元企業の課題や要望等の様々な相談も受けて支援をしている。

企業のニーズに応じた立地情報の提供、資金繰り、人材確保、立地業務環境整備の支援など、きめ細かい対応を目指しておられる。

現在、市の工業団地3か所、民間の工業団地1か所の計4か所は全て埋まっており、誘致する場所がない状況で、今後、民間の力を借りて工業団地を開発する予定とのことであった。



佐倉市職員からの説明

② 主な質疑

Q：工業団地用地が不足しているとのことだが、今後の用地確保の見通しはどうか。

A：これまで県と市で開発してきたが、昨年分もすぐ完売した。開発公社は平成18年に解散し、現在、民間の力で市街化調整区域に20haと16haの2か所の開発が進められている。

Q：立地協定は締結しているか。

A：締結していないが、商工会議所への加入等での協調を考えている。



蔵原 勇 委員

Q：撤退する企業はあるか。また、多い業種は何か。

A：撤退はあるが、すぐに新たな進出企業が決まる。企業が撤退しないように設備投資への補助金を出すなど様々な施策で撤退防止を図っている。業種では物流が多い。

Q：新たな取組として佐倉市スマートオフィスプレイス「CO-LABO SAKURA」を御紹介いただいたが、概要をもう少し教えてほしい。

A：商業施設の空き店舗477㎡を利用して、月額の家賃制で借用しているスペースと時間単位で利用料を支払うスペースがあり、シェアオフィス、シェア工房(レーザー加工機等を設置)、会議室、コワーキングスペース(無料Wi-Fi等)を新設し、本年2月供用開始。予算は2,000万円。予定の50名が登録完了した。起業支援及びオリンピック用の企業のテレワークの支援を考えている。



有村 隆志 委員

③ 所 感

佐倉市の企業支援ワンストップサービスデスクは、平成24年9月から企業誘致を目的にスタートした。現在、既存の工業団地が完売し、企業誘致の土地が不足している中で業務を強いられている。民間による工業団地の開発も今後予定されており、中でも新たな企業増を検討し、オフィス型企業の誘致に力を入れていることが特徴的であった。工業団地開発は、市土地開発公社は解散しており、民間活力を利用した工業用団地開発を行っているとのことであった。

また、本年4月から新たな視点で、閉鎖になっていたテナントをリニューアルし、佐倉市スマートオフィスプレイスをオープンされており、特に、女性の起業家の推進を目指し、女性の特色を生かした起業にむけて、それぞれのスペース空間を時間借用でき、起業への支援をしていること、登録メンバーの交流の場としての活用予定としているとのことで、新たな起業家の育成は、市の活性化になると思った。

■ そうかリノベーションまちづくりについて

5月22日（水） 午後1時00分～

草加市議会

① 事業概要

リノベーションまちづくりは、民間主導のまちづくり。あるものを活用していくこと！
半径 200m以内、徒歩5分圏内を範囲とし、5年で街の変化を追求していく。
この手法は、収益性が高く、スピードが速い。都市、地域経営課題を複合的に解決。
「民間自立型のビジネスを通じて、まちを再生する民間主導・行政支援のまちづくり」

市民所得は、市外へ流出している現状があり、地域で稼ぐための施策が必要！！

商業地空洞化を始め、まちの価値を上昇させることから、リノベーションを選択している。

「現代版家守」と呼ばれる民間自立型リノベーションを推進している。



草加市職員からの説明

【民間主導の公民連携】

リノベーションスクールを実施し、まちづくり人材育成から始めている。
市役所内に専従職員を配置している。

「気づきの場」、「学びの場」、「共有の場」を役所が準備している。
プレイヤー（街づくり推進者）の発掘と育成が必須である。

主婦層も気軽に起業できる動きに。（コミュニティ活性化と地域経済の元気）

➤講座を開設し、実際に起業した方もいる。

2016年には、民間推進組織「そうかリノベーションまちづくり協議会」を立ち上げる。
まちづくりを進めるための関係者により、構成している。

➤家守部会、不動産部会、建築部会、学生連携部会、金融部会。

空き店舗補助金は、一時的なもの。その副作用も発生する。

補助金に頼らない手法で、民間が動きやすい環境整備が必須である。

ファイナンス支援や庁内での事前調整・職員同行サポート等。

まちを「自分事」にする市民を増やし、「自分」がワクワクすることが必要。
公が変われば、民が気づく。そしてまちが変わる。

② 主な質疑

Q：行政職員と民間人と同じレベルで話ができるまでの意識改革は必要と感じる。また、民間へ補助金なしでのまちづくり意識誘導を行うことは厳しいと感じるが、その感想はどうか。

A：市の財政を自分事として捉えている職員もいる。意識改革のチャンスの時である。危機感を持つこと。数字の共有をしていくこと。まちのことを自分のこととして捉えるべきである。



愛甲 信雄 委員

Q：リノベーション事業に対する議会の反応はどうか。

A：議会にも応援してもらっている。トータルの政策の中で判断している。

Q：リノベーション事業は、市長からの指示事項か。

A：中心市街地の衰退は、歴代市長の課題である。計画も作ったが、ほとんど実行されていない現状であった。活性化させるという指示の下で動いている。

Q：半径200mのエリアの中で事業を行っている人は、地元の人が多いか。

A：不動産のオーナーは地元であるが、事業主は外からの方が多い。

Q：リノベーション事業の情報発信は、どのように行っているか。

A：リノベーションスクールを行っている。また、インターネットを活用している。

Q：従事される職員は、自ら手を挙げているのか。

A：異動の希望調査はある。最近、採用時にリノベーションに関する業務を行いたいという職員もいると聞いている。



松枝 正浩 委員

③ 所 感

職員及び市民の意識を変えることが必要である。霧島市内における最大の不動産オーナーは、市である。活用することで税収アップにも繋がっていくと実感した。民間の方と知恵を絞り、遊休不動産を有効に活用することで、稼ぐまちへ変化する。行政の関わりも大変重要であり、人材育成、計画への位置付けや計画に基づく予算確保等のできることにに対して積極的に動く。まちを自分のこととして捉え、公民連携の都市再生プロジェクトができていくことも、まずは人であり、仕事でワクワクするような環境整備も必要である。「市民力」による「賑わい」が重要であると感じた。民間主導による「欲しい暮らしは自分たちでつくる」との意識醸成は必要であり、今後、行政と情報共有を行い、共に行動し、これからのまちの変化に期待したい。



事業例を視察

■ 商店街の活性化について（品川区中延商店街）

5月23日（木） 午前10時00分～

中延商店街振興組合

① 事業概要

品川区は東京都の南東部に位置し、大きく分けて品川地区・大崎地区・荏原地区・大井地区、八潮地区に分かれている。中延商店街は荏原地区にあり品川区において2番目に長い330mのアーケード街である。【参考】品川区・・・人口：398,620人（2019年5月1日現在）

面積：22.8km²

平成31年度一般会計予算：1,922億4,672万7,000円

●独自の事業

(1) 売り出し事業（平成30年度）

4月 プレミアム商品券事業

⇒1割のプレミアム商品券3億円販売
(3,000万円の財源は品川区の補助)

4月8日 朝市

6月23日～7月8日 七夕サマーセール

7月8日 朝市



中延商店街振興組合 浅海理事長と意見交換

10月 プレミアム商品券事業

10月14日 朝市

12月1日～9日 歳末大売り出し

3月21日～24日 春のレシートセール (1,000円分のレシートで抽選)

(2)ポイント事業

毎月20日は新規会員募集キャンペーン

4月 ポイント5倍デー

5月12日 母の日セール

6月23日～7月8日 七夕サマーセール

11月10日・11日 ポイント秋祭り

12月24日 クリスマスイブポイントセール

(3)イベント・集客事業

8月26日 子どもランド

9月15日 中延ねぶた祭り

10月22日～31日 中延ハロウィンウィーク

10月28日 イベント

11月 通行量調査

2月10日 駅弁大会2 / 10(日)



木野田 誠 委員 (副議長)

② 主な質疑

Q：振興組合の職員と運営費はどうか。

A：プロパー職員2名とアルバイト2名。運営費は、年間5,000万円程度である。

Q：商店街の店舗数と振興組合に加入している店舗数は。

A：330mのアーケードに地下と2階も含め120店舗あり、そのうち60店舗が加入している。

Q：ポイント事業があるが、どのようなものか。

A：100円（税抜）の売上げに対し2円の負担。そのうち1円が消費者に、1円が組合に還元される。消費者はそのポイントで買物ができ、イベントにも参加できる。組合に入る分は運営コストやイベントの財源に充てる。例えば母の日セールでは、300ポイント(300円)で、2,000円相当の鉢植えをプレゼントしている。そのようにして加盟店での買物の動機付けとしている。

Q：未加入の主な理由とその業種は何か。

A：理由はポイントの負担が重い。その効果が分からない等である。業種は、コンビニエンスストアや大型のチェーン店。他に、売上額が少ないという理由で加入されない店舗もある。調剤薬局が加入しているところが特徴的である。たばこにポイントを付けている加盟店もある。

Q：商店街と品川区との関係はどのようなものか。

A：商店街の各種イベントの経費の2/3を補助金として頂いている。年間で600万円程度になる。今年度は、東京オリンピックに向けて商店街の防犯カメラ13台を新たに設置する。約1,000万円の補助を受けることになっている。

Q：将来的課題は何か。

A：各種イベントを行う上でマンパワーが必要であり、イベントを行う人材確保が大きな課題だ。また、現在の経営者の年齢は50代が中心だが、将来的に後継者の育成、事業継承が大きな課題となると思われる。



植山 利博 委員

③ 所 感

330mのアーケードに存在する120店舗の事業者が一つにまとまり、様々なイベントや企画に取り組んでおられると痛感した。中には温度差もあるのだろうが、それぞれの立場で役割を担っておられるのだろうと思った。振興組合の理事長を筆頭に役職員の一体となった真摯な取組をひしひしと感じた。

1年を通しての地元商店街での購買意欲を喚起するイベントやセールは、正に目を見張るべきものがある。個店としての取組もさることながら、商店街全体としての売上げの拡大・増進をいかに図るか、商店街全体の活性化をいかに進めるかを常に考えておられると感じた。

また、品川区の支援の在り方にも驚かされた。確かに、僅か22.8km²の面積に約40万人の人口を抱え、約2,000億円近い一般会計予算を要する特別区だからこそできる事ではあるとは思いますが、一つの商店街振興組合に対する人的・財政的支援の在り方になみなみならぬものを感じた。

地域経済の活性化は、地元小規模事業者や商業者の活性化なくしては実現なしえないと肝に銘じ、これからも通り会や地域の活性化のための取組を更に積極的に充実させなければと思った。

4 行政視察を終えて

厚地 覺 副委員長

佐倉市：都心から40kmであることや成田空港へのアクセス等、立地条件が整っていることから、四つの工業団地を有している。そのような中、佐倉市独自の充実した支援制度を設けており、企業を全面的に支援していると感じた。



厚地 覺 副委員長

草加市：草加の市民力を生かしたまちづくりを目指し、補助金からファイナンス支援へ転換、行政へ関する手続は庁内で事前調整し、専門の職員が同行してサポートしていた。また、草加市の空き家、空き店舗率は全国平均13.4%に対し僅か2.7%とのことであった。本市では、これからリノベーションまちづくりの事業に取り組んでいくことから大いに参考になった。

中延商店街振興組合：顧客満足、個店満足を基本理念に掲げ、客に満足を提供し、店の生活を向上させるため、ポイント制度などの独自の様々な事業を実施し、さらには平成2年から隔年で中延ねぶた祭やよさこい祭を開催し、賑わいをみせているようであった。また、品川区からの手厚い補助金があることも活性化の一助となっていると感じた。

以上、3か所の視察であったが、それぞれがいろいろな努力をされていた。佐倉市、草加市も都心への交通アクセスが整っているとはいえ、本市も空港、高速道路が整備され、利便性は高い。行政も民間のノウハウを取り入れ、環境整備を図り、霧島市の方向性を見出していくということが大事であると感じたところである。

以上、この3日間において、たいへんお世話になりました各議会の皆様、現場担当職員の皆様及び各関係機関の皆様に感謝を申し上げ、報告と致します。

霧島市議会議長 下深迫 孝二 殿

産業建設常任委員会	副委員長	厚地	覺
	委員	松枝	正浩
	委員	愛甲	信雄
	委員	木野田	誠
	委員	有村	隆志
	委員	植山	利博
	委員	蔵原	勇
	事務局	原田	美朗