

行政視察報告書	
会派行政視察	令和6年7月3日（水）
視察先及び視察事項	東京都小金井市 コウカシタ・ヒガコインキュベーションの取組みについて
令和6年7月14日 松本市議会議長 上條 温 様 会派開明 芝山 稔	

令和6年7月3日（水），東小金井駅周辺のコウカシタ・ヒガコインキュベーションを視察。当所は，JR 中央線 東小金井駅近くの高架下に並び3つの創業支援施設 KO-TO（小金井事業創造センター）・PO-TO・MA-TO の集合体。地域の資源やネットワークを活かして、事業を育てていくビジネスの拠点である。創業支援と小さな店舗などを新たに始める場合のテナントの賃貸，それらが集合体となってスモールビジネスを形成している。テナントはJRから株式会社タウンキッチンが借り受け，比較的低額で賃貸している。

当所を視察先に選定した理由は，松本市中心市街地におけるパルコ・井上など百貨店の撤退後における，新たな街づくりの参考とするためである。スモールビジネスについては，先に NHK クローズアップ現代の中で，当所が取り上げられこともあり，興味深く視察調査を行った。

① KO-TO

2014年4月オープン。都心に近い東京の郊外で，地域資源やネットワークを活用し，これからの社会に必要な事業を想像していく，新しいビジネスの拠点というコンセプト。多彩な分野の起業家やフリーランスが集まり，互いに交流しながら仕事を成長させている。また，当所は小金井市の公共施設であり，行政，金融機関，NPO，地元商業者，大学，士業など様々なネットワークがある。起業を志す者にとっては，当所の支援により，そのアイデアをブラッシュアップさせ，事業へと成長させていくことができる。個室6部屋，賃料月額35,000円。ブースは6部屋，同月額18,000円。シェアスペースは30席，同月額8,000円。また同日額1,000円で利用できる。

② PO-TO

高架下の道路に面してドアが連なり、店舗、工房、ショールームを併設できるオフィス。18 部屋を広さに応じて賃料月額 75,000 円から 42,000 円で利用できる。またデスクが 12 席あり、同月額 18,000 円で利用できる。

③ MA-TO

自分のオリジナル商品を作って販売することのできるシェア施設。（レストラン）水道・ガスが使える専有個室。革製品、お菓子、アクセサリーなどを作ったり、趣味を生かした教室などでも活用できる。6 m²、賃料月額 58,000 円～など。（ショップ）物販や工房として開業できる専有個室。6 m²、同月額 48,000 円～。（キッチン）業務用の厨房機器が利用できるキッチン、同月額 30,000 円。（クラス）講座、ワークショップ、学習セミナー、イベントで利用、同月額 7,800 円。（ガレージ）キッチンカーでの販売など、同月額 8,800 円。

◆所感

当所はスモールビジネスの成功例である。スモールビジネスでは家賃などが安く、起業へのハードルが低いことが条件である。当所は株式会社タウンキッチンがJRから高架下を借り、それをそれぞれのブース等にして賃貸しているが、JRが安く貸し出しているため賃貸価格を低く設定できている。JRとしては、今まで駐輪場等の利用しかなかったが、人口が減少していく中、インキュベーションの活用で、路線の価値が向上してほしいという願いがあるという。

一方、小金井市では市域が第一種低層住居専用地域で、都心に近く好立地ではあるものの、工場などが立てられないため、起業を考える人にとっても、こうしたインキュベーションへの取り組みが望まれていた。小金井市において「小商い」が増えていけば市内の賑わいに通じ、選ばれる街となることが期待される。

スモールビジネスは、誰でも挑戦できるビジネスであり、例えば子育てが一段落した方も気軽に起業でき、そこでトライしてみて本格的なビジネスへ発展（また、うまくいかなければ、気軽に撤退）していくことも可能である。これは、起業する個人にとってメリットである。

また、貸し手である株式会社タウンキッチンも、床をいくらで貸すかという商売だが、仮にトントンの商売であっても、10年、20年先に（過程も含めて）良いまちになることで、自らのビジネスにも良い影響が期待できる。

このように良い影響の期待できるスモールビジネスではあるが、基本的には高架下のように地主がＪＲ一社だけといった形が望ましい。多くの地主が混在する土地では、様々な考えが輻輳し、商売としてはうまく転がらない可能性が高い。

良い視察ではあったが、本市においてこうしたビジネスが可能なのかどうか、改めて可能性を探るところから始めなければならない。商店街として考えられるのは、六九、女鳥羽川沿い、駅西口界限、寿、村井あたりであろうか。

現時点ではかなりハードルは高いものと感じた。

先進地視察報告書

会派行政視察

令和6年7月4日(木)

視察先
及び
視察事項

神奈川県海老名市

市立中央図書館について

市立中央図書館について

概要

- 1 階 図書館エリアでは主にビジネス、政治・国際、雑誌、新聞などの資料などとともに小中学生や高校生を対象にした資料等。蔦屋書店を併設。本、雑誌のほか文房具や雑貨を販売。スターバックスコーヒーもあり、本を読みながらコーヒーも飲める
- 2 階 料理や暮らし、旅行、スポーツ、アートなどの資料
- 3 階 社会、教育、歴史、産業、語学など専門図書と学習スペース
- 4 階 子どもの絵本や児童書など。テラスもある

所感

本市においても「まちなか図書館」や市長選の結果により頓挫したパルコの後を利用した図書館構想などがあったが、海老名市の図書館はスターバックスコーヒーツタヤが併設されており多くの市民が平日であったが利用していた。管理運営を海老名市と民間事業体で運営しておりこれまでの図書館のイメージとは違った雰囲気であり、子ども、若者、高齢者がそれぞれの目的で来館していた。立地も駅から歩いて10分ほどとアクセスもばつぐんであった。2015年の改装後、武雄市に次ぐ二つ目のいわゆる「TSUTAYA 図書館」として多くのメディアに取り上げられた。本市でも今後の図書館の運営は直営ではなく海老名市中央図書館のように民のノウハウを活用した市民が気軽に訪れたい図書館となることが望ましいと考える

先進地視察報告書

会派行政視察		令和6年7月4日(木)
視 察 先 及び 視察事項	神奈川県厚木市	中心市街地活性化特別委員会

中心市街地活性化特別委員会について

概要

令和元年8月設置。新庁舎特別委員会（平成29年8月設置。市庁舎老朽化に伴う維持管理費の増加、窓口の分散化などの諸課題を調査・研究）と厚木市議会中心市街地活性化検討協議会（平成24年10月設置。アミュー厚木の整備に伴い、中心市街地の活性化施策に関する調査検討）の2つを統合。中心市街地におけるまちづくりに関する調査研究が設置目的。定数9名。

所感

これまで複合施設整備事業、本厚木駅南口地区市街地再開発事業、本厚木駅北口周辺整備事業など令和元年8月から令和5年7月までに45回会議開催。新庁舎、図書館、再開発ビル、駅前広場など視察を4回。複合施設等整備基本計画の策定、議場形式など理事者への要望書提出を4回行うなど積極的に活動。特に平成6年3月にオープンし平成20年2月に閉店したパルコ跡地を平成24年に8億5千万円で取得し26億5千万円かけて改修し平成26年4月に開館したアミュー厚木はショップ、公共施設、飲食、市民交流プラザ、子育て支援センター、映画館などを併設し多くの市民の利便性を考慮されており、本市の中心市街地の活性化施策の参考になるのではないか。

また市役所新庁舎についても分散されていた窓口を集約するなど大いに参考になると考える。

令和 6 年 9 月 2 4 日

松本市議会議長

上 條 温 様

松本市議会議員

上 條 温

会派開明行政視察報告書

会派開明として行政視察を実施しましたので、その概要について報告します。

記

1 期 日

令和 6 年 7 月 5 日（金）午前 9 時

2 視察先

山梨県甲府市（まちづくり部都市計画課）

3 調査項目

甲府城周辺地域活性化計画整備事業について

4 甲府市の概要

山梨県の県庁所在地、人口 183,400 人、武田信玄ゆかりの地。フルーツ大
国。有名な観光地は武田神社、昇仙峡、舞鶴公園など。

5 甲府城周辺地域活性化計画整備事業について

(1) 甲府の都市形成の変遷

1519 年 武田信虎公が躑躅ヶ崎に館を構えた

1590 年頃 豊臣秀吉の命により築城を開始し浅野長政・幸長によって
完成

1903 年（明治 36 年）国鉄中央本線甲府駅開業

内堀を埋めて道路や官庁街ができた。お城を南北に分断する形
で鉄道（中央本線）が整備されると周辺に商業地や住宅地が形
成

1945 年（昭和 20 年）131 機の B-29 空襲により交付市街地は一面焼け野
原となりその被害は全市の 74%、罹災者は人口の 63%に及ぶ甚
大な被害。戦後復興を遂げ現在の市街地が形成さる

1985 年甲府駅ビル開業

近代の甲府中心市街地は、北側からお城や甲府駅を中心にした南側に展開

(2) 甲府城周辺地域のまちづくり計画

甲府駅南口周辺地域集計計画（平成 24 年 3 月策定）県市共同

甲府城周辺地域活性化基本計画（平成 28 年 6 月策定）県市共同

甲府城周辺地域活性化実施計画（平成 29 年 12 月策定）県市共同

小江戸甲府城下町整備プラン（令和 4 年 6 月策定）

(3) 目指すまちづくりのコンセプト「お城がつなぐ甲府城周辺地域」

ア 甲府の歴史・文化を今につなげ、新たな文化を創造する

- ・ 甲府のシンボルとしてお城を保存・活用する
- ・ 甲府の歴史・文化を紹介する

イ お城とまち、まちと人をつなげる

- ・ 公共施設跡地等とお城が一体となった開放的な空間を創出する
- ・ お城周辺の観光資源をつなぐ回遊ネットワークを充実する

ウ 人と人をつなげ、交流を促進する

- ・ 様々な人々が集まり、交流する、賑わいのある空間を再生する
- ・ お城周辺の価値・魅力をアピールする

⇒ 甲府城の歴史文化と緑が感じられ、

ゆっくり過ごせ、また来たいと思える空間づくり

(4) 全体整備スケジュール

ア 税務署跡地

- ・ 交流施設・交流広場
- ・ 飲食物販等施設

イ 社会教育センター跡地

- ・ 観光バス及び一般車駐車場

ウ 税務署跡地南側

- ・ 散策路及び飲食物販等施設

6 所感

県と市の共同による計画策定には、まちづくりの専門家も含めて 100 人位のワークショップによって策定したとのこと。県都である甲府市のまちづくりには県の支援が得られる恵まれた立場であることを感じた。

財源は、国土交通省「都市構造再編集集中支援事業」（補助率 1/3）を取り込んで大規模な事業を実施している。このような国事業を取り込むには都市再整備のための長期計画が必要であり、同時に膨大な経費を必要とする事業実施に当たって、国の承認と財源保障の裏付けとなる。長期間をかけて計画づくりに取り組んだ行政の姿勢に感銘を受けた。都市の活性化や再整備には、1 年～2 年程度の短期的な計画ではなく、長期的な展望を持って計画的に取り組むことが必要だと強く感じた。この期間が国の補助制度を取り込むことに絶対に必要となる。

甲府市の場合、目指すまちづくりのコンセプトの中心に日本名城百選の甲府城があることが明確であった。その点で国宝の城を持つ松本の絶対的な立場を再認識し、さらに松本城を守っていかななくてはならないと感じた。