

令和元年度経済建設常任委員会管外行政視察報告書

1 視察日時

令和2年1月22日(水)～1月24日(金)の3日間

【1日目】取手市 1月22日(水) 午後 2時00分～午後 3時00分

【2日目】常総市 1月23日(木) 午後 1時30分～午後 3時30分

【3日目】坂東市 1月24日(金) 午前10時00分～午前11時30分

2 視 察 先 取手市・常総市・坂東市

3 視察事項

- (1) 創業支援事業『起業家タウン取手の取り組みについて』【茨城県取手市】
- (2) 「圏央道常総インターチェンジ周辺地域の整備事業について」【茨城県常総市】
- (3) 「ビジネスホテル誘致について」【茨城県坂東市】

4 視察目的

取手市

取手市では、誰でも起業を目指せる。誰でも起業できる。職業選択の一つとして当たり前になる。小さな起業があふれ、みんなが起業を応援する。一人ひとりの個性が尊重され個性豊かに生活する町を目指している。創業支援として、起業家へのレンタルスペースの提供、トライアル出店など、多角的に起業家を支える取組が行われている。その手法等先進的取組を調査・研究することを目的とする。

常総市

常総市では、国道294号沿い一団に広がる農地が、市の基幹産業で農業を支える重要な土地であるため、完全に農地から工業・産業系用地へ転換する従来型の開発ではなく、農業を生かすための土地利用を検討し、常総インターチェンジ周辺約45haに農業生産エリアと産業団地エリアを集積し、産業団地を形成する農業の活性化のためのまちづくりが行われている。その手法等先進的取組を調査・研究することを目的とする。

坂東市

坂東市では、市内に3つの工業団地を有し、集客の多いイベントも開催している。また、圏央道の全線開通により市内にインターチェンジが整備されることで、宿泊需要が見込まれていたが、市内には宿泊施設が少なく、宿泊客が他市の施設に流れていた。地元経済会からは、ビジネスホテルの誘致を求める声も多く、坂東市では、金融機関の協力を得ながら、市有地を活用し、ビジネスホテルを建設して、ホテル運営事業者に賃貸する公民連携事業によりビジネスホテルの誘致が行われている。その手法等先進的取組を調査・研究することを目的とする。

5 参加者 《経済建設常任委員会》（7名）

委員長 柏原 要
副委員長 赤木 和雄
委員 船引 宗俊
委員 堀 讓
委員 高岸 博之
委員 松下 信一郎
委員 畑山 剛一
《随行》議会事務局主幹 矢本 博文

6 視察先出席者

【取手市】 取手市まちづくり振興部産業振興課長 海老原 輝夫
取手市まちづくり振興部産業振興課産業活性化推進室長 牧野 孝浩
取手市まちづくり振興部産業振興課産業活性化推進室係長 鴨川 幸子
取手市まちづくり振興部産業振興課活性化推進室 及川 佑樹
M a t c h 広域連携推進本部 ディレクター 佐々木 しづか

【常総市】 常総市議会議事務局長 古谷 克美
常総市議会庶務係長 渡邊 昌恵
常総市アグリサイエンスバレー推進チーム課長 河沼 一巳
常総市アグリサイエンスバレー推進チーム課長補佐 斎藤 庸一

【坂東市】 坂東市議会事務局係長 横川 誠
坂東市企画課長 菊池 和則
坂東市企画課長補佐 横瀬 泰典
坂東市企画課主査 中山 英樹

7 行政視察内容

取手市

- (1) 取手市まちづくり振興部産業振興課 歓迎あいさつ《産業振興課長》
- (2) 柏原経済建設常任委員長あいさつ
- (3) 取手市まちづくり振興部産業振興課産業活性化推進室・M a t c h 広域連携推進本部から調査事項の説明

創業支援事業『起業家タウン取手の取り組みについて』

① 起業家タウン構想

取手市では、取手を元気にする取組として、市内で起業したいと考えている方を応援する「起業家タウン取手」を目指している。

誰もが起業を目指せる。誰でも起業できる。職業選択の一つとして当たり前になる。小さな起業が町にあふれ、みんなが起業を応援する。一人ひとりの個性が尊重され個

性豊かに生活する町。それが「起業家タウン構想」である。

② 起業家タウンの戦略（市民・事業者・行政の三位一体戦略）

起業家への個室・デスク・会議室などのレンタルスペースの提供、起業登録制度、セミナーや交流の機会提供・相談窓口等のサービスを提供。

また、市内中小企業などで構成する「起業応援団」、商工会・弁護士・会計士などからなる「起業師範」が、多角的に起業家を支える、取手市の起業文化と起業環境の醸成に取り組んでいる。

③ 運営主体

一般社団法人 とりで起業家支援ネットワーク

④ ワタシの街の起業支援による創業、起業を支援する仕組み

・ Match-Hako（マッチバコ） インキュベーション

JR取手駅西口前、ワタシの街の起業支援Matchの中核的施設への起業支援型のレンタルオフィスを設置。

2019年12月末現在会員数は154社、

月会費0円、1時間300円から利用可

事業ステージに合わせた柔軟な使い方が可能

・ Match-46（マッチ・ヨム）フリーペーパー（広報）

ビジネスと生活をつなぐフリーペーパーとして「Match-46」を発行
フリーペーパーは、タブロイド判16ページで構成され、発行費用（ホスティング費用含）は140万円となっている。また、発行費用の発行費用の3分の1を広告収入としおり、54,000世帯へポスティングにより配布し、224ヶ所に配置配布している。令和元年12月末現在60,000部を配布

・ Match-market チャレンジショップ

取手駅ビル「ボックスヒル」の1階に、官民連携モデルとして、40坪のスペースを確保し、自分の店を出店できるチャレンジショップを設置。

最短1週間から最長1年程度の期間限定で出店が可能で、通常出店に加え、トライアル出店が可能となっている。

3坪ショップ（7店舗）物販・サービス・軽飲食が出店している。

【実績】

	10月	11月	12月
MARKET	飲食1、物販2	飲食1、物販3	飲食1、物販2
売上	1,727,920	1,319,208	1,470,950
客数	953	730	986
日数	71	75	68
日商	24,478	17,589	21,632
客単価	1,824	1,807	1,492

・Ma t c hーみんなビズ ビジネスプランコンテスト

市民が、審査員として参加し、地域密着型・市民参加型のビジネスコンテストを平成28年度から開催されている。

年度	企画	エントリー数
平成28年度	やってみなはれ企画	28
平成29年度	市民審査企画	11
平成30年度	市民×学生企画	60

・Ma t c hーs c h o o l 創業スクール

創業スクール実施状況

年度	セミナー	修了者
平成28年度	とりで女性のための創業スクール	21人
平成29年度	Ma c t h女性のための創業セミナー	15人
	Ma c t h創業セミナー（取手会場）	5人
	Ma c t h創業セミナー（龍ヶ崎会場）	8人
平成30年度	Ma c t h創業セミナー（取手会場）	31人
	Ma c t h創業セミナー（龍ヶ崎会場）	19人

・Ma t c hーc a r d（マチ・カド）起業家認定制度

自己申告3年未満の起業家を対象に起業家を認定しMa t c hーc a r d（マッチ・カド）を発行。

Ma t c hーc a r dを持つことで、Ma t c h-H a k o（マッチバコ）の利用割引、交流会、セミナーへの参加が可能となり、開業率10%を目標としている2019年10月末現在、97枚発行している。

・Ma t c hーs u p p o r t e r（マッチ・サポーター）

ワタシの街の起業応援団取手市内で活躍している事業者が起業応援団として登録し、起業家の先輩として、起業家を応援、起業応援サービスや割引を提供している。Ma t c hーs u p p o r t e rの目印として、店先などに起業応援のぼりやステッカーを設置。市民が起業や創業がある暮らしを日常とすることで、起業家を応援している。

・Ma t c hーa d v i s e r（マッチアドバイザー）創業相談

起業前後のさまざまな悩みについて、中小企業診断士、社会保険労務士、行政書士、弁護士などが無料で相談助言をおこなっている。

平成30年度相談事業 33件

⑤ 創業支援事業の課題

企業支援に携わる取り組みが認識されてきている。職業選択の1つとして、起業がごく当たり前に存在しているような環境や文化を長期的に街に浸透させている。今後は、いかに経済的に自立し、プロジェクトの運営を自走させるかが課題となっている。

常総市

- (1) 常総市議会 歓迎あいさつ《倉持 守 議長》
- (2) 柏原経済建設常任委員長あいさつ
- (3) 常総市から調査事項の説明

「圏央道常総インターチェンジ周辺地域の整備事業について」

《アグリサイエンスバレー推進チーム》

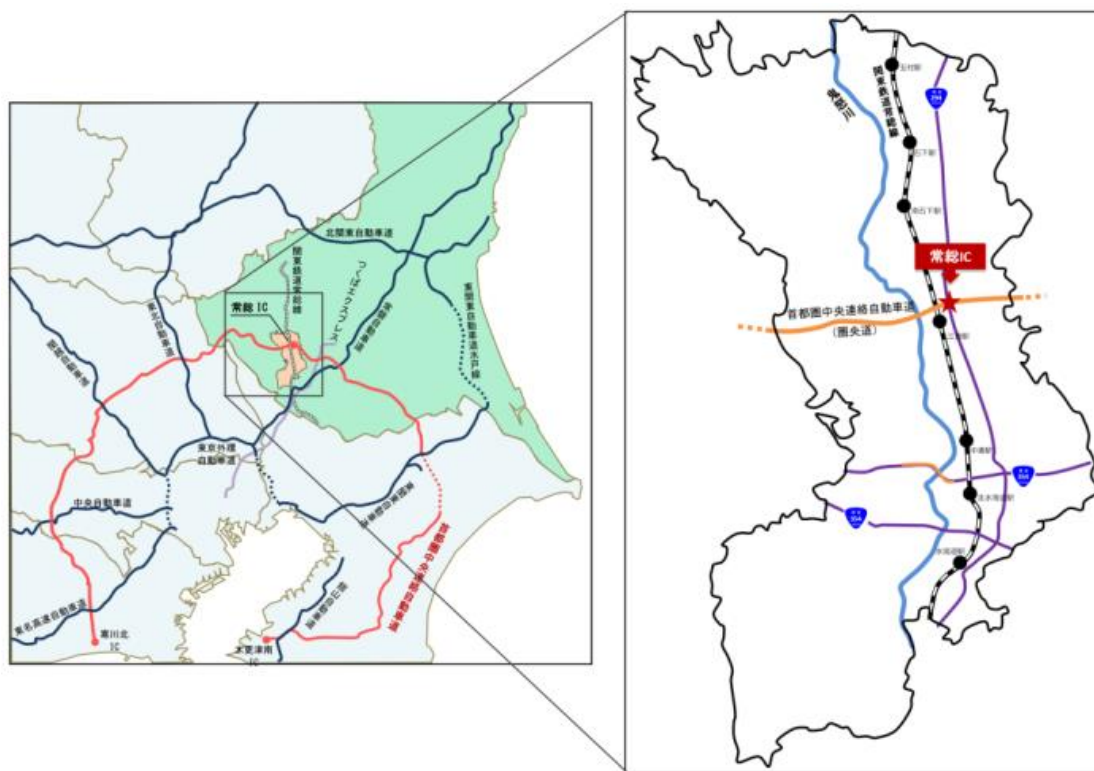
① 圏央道常総インターチェンジ周辺地域整備事業（アグリサイエンスバレー構想）事業概要

常総市は、首都圏から約55キロメートル圏内に位置し、市域を縦断する国道294号により、交通アクセスの良好な土地として様々な物流や産業系企業が操業し、既存の工業団地などは飽和状態であった。

平成初期に圏央道の現常総インターチェンジの整備が決まり、インターチェンジ周辺の土地利用について、関心が集められてきた。

国道294号沿いは一団の農地が広がり、市の基幹産業である農業を支える上でも重要な土地であったため、完全に農地から工業・産業系用地へ転換する従来型の開発ではなく、農業を生かすための土地利用が検討された。

プロポーザルにより、農業の6次産業化の拠点となる産業団地を形成するアグリサイエンスバレー構想を実施している。



② 事業の経緯

H 2 1 年 3 月	「(仮称) 水海道 I C 周辺物流拠点整備計画書」を策定
H 2 3 年 1 2 月	市、県関係部署で、「産業用地創出に関する勉強会」を開催
H 2 4 年 2 月	常総 I C 周辺地区を含む 8 候補地について課題等意見交換 第 2 回勉強会にて、常総 I C 周辺地域として検討を進めることとする
H 2 4 年 4 月	県地域計画課主催「産業基盤整備検討会」で、常総 I C 周辺地域の市街化区域編入の方向で検討を進めることを県に提示
H 2 5 年 1 月	市要望により、県と「常総市の産業基盤に係る個別会議」を実施 常総 I C 周辺地域は、土地区画整理事業により整備をすること H 2 7 年定期見直しで区域編入を目指すことを県に報告
H 2 5 年 3 月	第 2 回産業基盤整備検討会で、県農業政策課より本地域は優良農地であり、調整は難しい旨の意見を受ける
H 2 5 年 5 月	農林調整の見込みのある実現性の高い計画立案のため、指名型プロポーザルを実施
H 2 5 年 7 月	「アグリサイエンスバレー構想」を提示した(株)サポートと整備計画作成業務を契約
H 2 6 年 3 月	基本構想となる事業計画を策定 区画整理の業務代行を見据えた事業協力者が必要であることから、実施計画の企画提案について、公募型プロポーザルを実施
H 2 6 年 7 月	P P P 手法の活用を提案した戸田建設(株)と業務委託契約を締結
H 2 6 年 1 1 月	地権者 1 0 4 名への意向調査を実施、9 0 % の賛同を得、地権者組織(常総市圏央道インターチェンジ周辺地域整備事業推進協議会)設立事業協力者として、戸田建設(株)を承認
H 2 7 年 1 月	市・推進協議会・戸田建設(株)の三者での覚書取り交わし
H 2 7 年 3 月	実施計画策定
H 2 7 年 6 月	市・推進協議会・戸田建設(株)による相互協力による事業(P P P 事業)として第三者協定締結
H 2 7 年 9 月	関東東北豪雨発災、事業地が被災し事業を一時中断 地権者による事業推進の陳情及び、事業地除外に関する要望書の提出を受ける
H 2 8 年 6 月	推進協議会総会において、事業エリア変更及び土地利用計画図の承認を受け、都市エリア、農エリアを正式に確定
H 2 8 年 8 月	農林協議申出
H 2 8 年 1 2 月	農林協議終了
H 2 9 年 1 2 月	市街化区域編入及び関連都市計画について都市計画決定告示
H 3 0 年 3 月	土地区画整理組合設立

③ 事業地区

圏央道常総インターチェンジ周辺約 4 5 ヘクタール(圏央道用地含まず)

- ・農地エリア 約14ヘクタール、都市エリア 約30.7ヘクタール
- ・常総市 三坂町及び三坂新田町周辺

④ 事業目的

常総インターチェンジ周辺に高生産性の「農地エリア」と、加工・流通・販売が連動する「都市エリア」を集積することで、生産（第1次産業）・加工（第2次産業）・流通・販売（第3次産業）が一体となった地域農業の核となる産業団地（6次産業）を形成し、市の基幹産業である農業を活性化するためのまちづくりを目指し、将来的には、本地域のみで終わるのではなく、本市全体や県内外へ波及させていくことを目指す。

⑤ 期待される効果

- ・地域農産物の新たな販路の開拓
- ・多様性のある地域雇用の創出
- ・魅力ある農業による新規就農者の増加 → 将来的な定住人口の増加
- ・農業従事者所得の増大
- ・観光客の増加 → 市内の経済活性化
- ・企業誘致による税収アップ

⑥ 事業方針

農地エリアと都市エリアに分け、それぞれのエリア特性にあった事業展開を進める。

農地エリア	水田から畑地への転換を図り、土地改良事業などにより農地の集約・大区画化を行うことで、トマトやイチゴなどの収益性の高い作物による大規模施設園芸や観光農園の展開を図る。
都市エリア	農地エリアを含む市内外の農産物の加工、流通を行う産業物流系の企業誘致を図り、販売機能を担う道の駅・直売所等の整備を図る。

⑦ 事業の流れ及びスケジュール

農地エリア	畑地転換や集約・大区画化のため、土地改良事業の実施を想定。今後事業認可に向け手続を進め、令和3年度造成工事完了を目指す。
都市エリア	業務代行方式による組合施行の土地区画整理事業を実施する。平成29年度に市街化区域編入、下水道・用途地域の変更、地区計画の決定とあわせ土地区画整理事業の都市計画決定、また土地区画整理事業認可され、現在造成工事着工し、令和3年度の造成工事完了を目指す。

坂東市

- (1) 坂東市議会 歓迎あいさつ《渡辺 利男 総務常任委員会委員長》
- (2) 柏原経済建設常任委員長あいさつ
- (3) 坂東市から調査事項の説明

「ビジネスホテル誘致について」《企画課長》

坂東市では、市内に3つの工業団地があり、また、平将門ゆかりの地にちなんだ集客の多い観光イベントが開催されている。市内の宿泊施設は、小規模な旅館が数件のみで、来街者は、近隣市で宿泊している状況であり、宿泊による経済効果が他市に流れていた。

圏央道「坂東IC」の開通、工業団地造成事業に伴うビジネス需要の拡大から、さらなる市内中心市街地の活性化及び地域振興のために利便性の高い宿泊施設を必要とし、平成25年からビジネスホテルの誘致事業に取り組み、官民連携によりビジネスホテルを誘致している。

① 宿泊需要

市内事業所に来るビジネス需要（3つの工業団地）、集客の多いイベント（将門まつりや、将門ハーフマラソンなど）を開催、市内に年間来館者40万人を超えるミュージアムパーク茨城県自然博物館を有しており、また圏央道坂東ICの開通による交流人口の拡大が見込まれていた。

② 誘致活動の経緯

H25年 4月	金融機関からホテル各社へ打診 地理的条件等により採算が取れないことを理由に決まらず
H27年 2月	ホテルグリーンコア（埼玉県幸手市）と基本合意
H27年 4月	ビジネスホテルの建設等に関する覚書を締結 内容 市所有地へのビジネスホテルの建設・奨励措置について 議会説明、条例等整備、用地確保（測量・用地買収）
H27年12月	奨励措置対象事業者の指定決定 土地使用賃借契約（工事期間）⇒ 建設工事着工
H28年11月	普通財産賃借契約締結（30年間 ※期間満了後再契約可）

③ 誘致条件、坂東市の奨励処置の内容

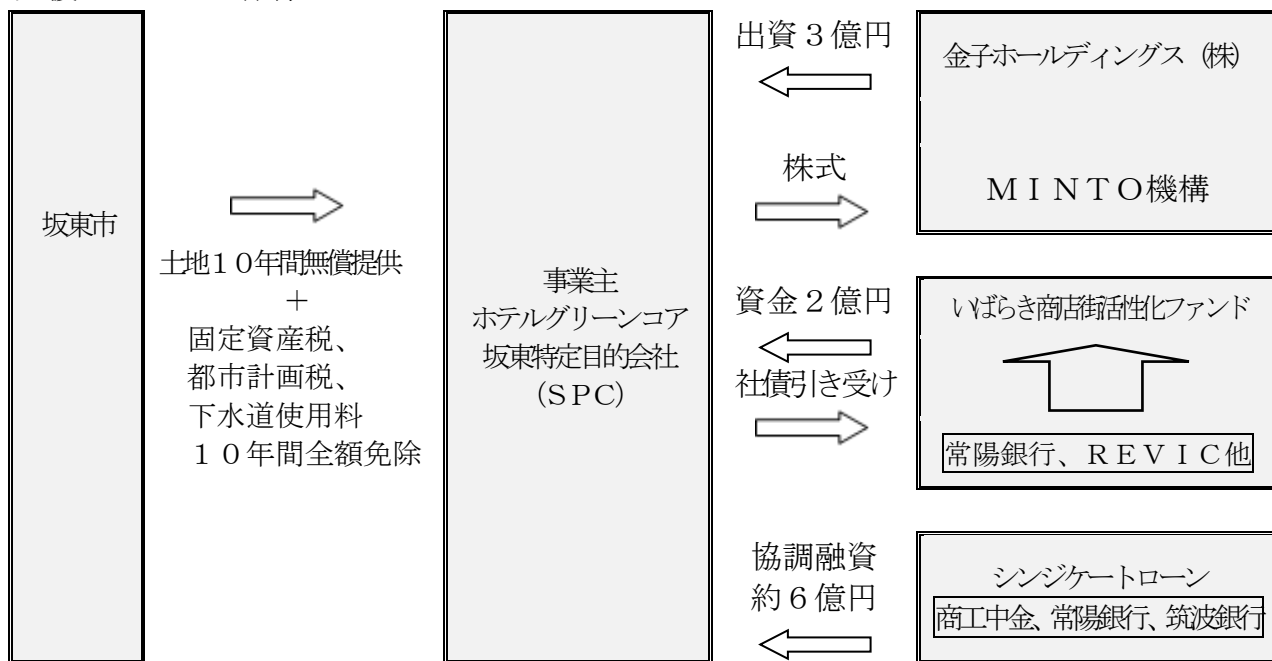
- ・誘致条件 ビジネスホテルを誘致すべく市内中心市街地の用地整備を実施。
- ・奨励措置 土地貸付料、ビジネスホテル建物に係る固定資産税・都市計画税及び下水道使用料の10年間全額免除

④ 事業の支援スキーム全体像

市が保有する土地をビジネスホテル事業者に対して10年間無償で賃貸するスキームであり、金融機関の貸出にあたって、土地を担保にとれない。また、ビジネスホテル

は、一定の稼働率が見込めるが、通常のビジネスホテルが立地地域は大都市圏とは異なり、ホテルの浸透まで時間が必要との理由により、通常の金融機関の貸出によるファイナンススキームだけでは対応が困難であったため、下記のファイナンススキームを用意し対応した。

支援スキーム全体像



⑤ いばらき商店街活性化ファンド

(株)常陽銀行と(株)地域経済活性化支援機構(REVIC)との「商店街活性化に関する連携協定」に基づき設立。

地域の中心市街地の活性化に資する事業を行う事業者へ出資を目的としたファンド

- ・茨城県内の商店街の賑わい創出、活性化に関わる事業者に対し、資金面でのサポート
- ・ハンズオンの支援として、SPCの運営、地域との連携施策等にあたっての人的な支援を実施

⑥ 一般財団法人民間都市開発推進機構(MINT機構)の出資を通じたまちづくり支援

- ・対象 市町村が定める都市再生整備計画・立地適正化計画等の区域において行われる優良な民間都市開発事業

民間企業(金子ホールディングス(株))の出資にあわせて、MINTO機構が出資することにより、事業の立ち上げ支援

- ⇒ 自己資本部分への支援 ⇒ 事業全体のリスク補完
- ⇒ 民間金融機関からの融資等の呼び水となる

⑦ ビジネスホテル整備の地域活性化への貢献

- ・交流人口の集客
 - 宿泊需要の受入れ
 - (観光客、ビジネス客に高い利便性、近隣工業団地案内、茨城国体の宿泊需要)
- ・地元商店街との連携

宿泊と市内近隣施設との連携による相乗効果

(グルメマップ、近隣飲食店での食事推奨、農林体験)

・市の観光事業との連携

各種イベントにける連携 (ばんどうホコテン、観光交流センター秀緑)

⑧ ビジネスホテル稼働率 【目標 75%】

実績 2017年 48%、2018年 58%、2019年 67%

8 視察結果について

今回の行政視察の結果、取手市、常総市及び坂東市が取り組み、実行している事項や質疑等の回答を下記にとりまとめてみた。今後、それぞれの市の取組に参加したそれぞれの議員が個々の印象と同僚委員の印象とを咀嚼し参考にしながら、本市経済建設常任委員会としての調査研究をより一層推進していくものとする。

(1) 取手市

【所感】

取手市では、創業支援の実績の高い民間人材が中心となり推進役を担い、レンタルオフィス、チャレンジショップの提供、アドバイザーによる相談やサポートなどが行われ、次々と支援策が創出されていた。2017年からは、広域業務連携の一環として、取手市に隣接する龍ヶ崎市も同プロジェクトに参画し事業が進められている。

起業支援のプロが中心になり、多面的かつユニークな支援体制が構築されており、公民連携の地域に根付いた事業として、本市においても参考とすべきものであり将来性のある事業と認識した。

(2) 常総市

【所感】

常総市では、常総インターチェンジ周辺が優良農地であるため、農地法により、優良な農地は原則として転用が認められないため、なかなか開発が進まなかった経緯があり、農地転用ではなく、農業を積極的に活かすビジョンとすることにより開発が実現された事業であった。本市においても山陽自動車道龍野インターチェンジ南側の整備については、課題となっており、おおいに参考とすべきものであると認識した。

(3) 坂東市

【所感】

坂東市のビジネスホテルの誘致については、地元企業からも、宿泊施設の誘致を求める声も多く寄せられており、金融機関の協力を得ながら、大手ビジネスホテルチェーンに出店を打診していたが、市内に鉄道が通っていないこともあり、戦略が合致しなかった。このような中、地元のホテル会社に出店の意向を探り、MINT機構の出資、地域の中心市街地の活性化に資する事業者へ出資を目的としたファンド及び市有地の無償貸付等の官民連携により実現された事業であった。本市においても、重要伝統的建造物群保存地区保存地区の指定を受け観光客の増加が見込まれる中、宿泊施設の整備について参考とすべきものであると認識した。