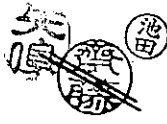


承認	議長	副議長	事務局長	総括参事	合議	担当
						

様式第 1 号

令和 5 年 8 月 14 日

真庭市議会

議長 小田 康文 様

真庭市議会議員

吉原 啓介



調査研究、研修会、要請・陳情活動届

政務活動費を使用して、下記のとおり研究、調査等を行うことについて届けますので、承認願います。

記

1 区 分 調査研究 研修会 要請・陳情活動

2 訪 問 先 浦和コミュニティセンター

3 内 容 まちづくりセミナー
①地域経済循環とまちづくり
②地域経済循環を数値として可視化した域内経済の実態把握

4 行 程 別紙のとおり

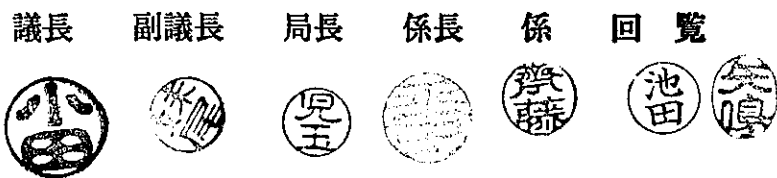
5 事務局から訪問先への依頼 必要 ・ 不要



(注) 複数の議員で実施する場合、代表者の届けでよいが、参加議員名簿を添付すること。

行程表

令和5年8月28日	移動日	17:10	岡山空港（※真庭→空港は自家用車）	ANA
		18:30	羽田空港	
		18:54	羽田空港第2ターミナル	東京モノレール
		19:17 19:20	浜松町	JR
		20:03	北浦和	
令和5年8月29日	移動	10:30	北浦和	JR
		10:33	浦和	
	堀哲郎事務所	11:00～ 13:00	セミナー内容にかかる事前質疑・意見交換 （堀哲郎氏（税理士・セミナー講師）・小柳嘉史氏（さいたま市議））	
	浦和コミュニティセンター	17:00～ 20:00	まちづくりセミナー	
	移動	21:00	浦和	JR
		21:03	北浦和	
令和5年8月30日	移動日	7:38	北浦和	JR
		8:23 8:28	浜松町	
		8:52	羽田空港第2ターミナル	東京モノレール
		10:05	羽田空港	ANA
		11:20	岡山空港（※空港→真庭は自家用車）	
※宿泊 さいたま市				



報 告 書

令和 5 年 8 月 31 日

真庭市議会議長 小田 康文 殿

報告者 真庭市議会議員 氏名 吉原 啓介 

下記のとおり政務活動費を使用して 調査研究・~~研修会~~・~~要請陳情活動~~をしましたので、その結果を報告いたします。

記

1. 面談：らしく株式会社（8/29 セミナー講師）

(1) 日時

令和 5 年 8 月 29 日（火） 10 時～12 時

(2) 場所および相手方担当者

場 所：先方本社（さいたま市浦和区岸町 4-25-12）

担当者：代表取締役（税理士）堀 哲郎 氏

(3) 内容

○堀氏は、当日 18:30 から開催される「浦和周辺まちづくりセミナー」において、「『みんなのまち財×浦和』で未来を考える」と題した基調講演を行う予定の講師。従前より地域経済循環の視点からまちづくりを提案する活動を行っており、セミナーに先立って、地域それぞれの異なった条件の下で、政府統計では見えない地域のお金の流れの実態をどうやって把握するか、等について話を聞いた。

○さいたま市議・小柳嘉文氏も同席。

2. セミナー：浦和駅周辺まちづくりセミナー

(1) 日時

令和 5 年 8 月 29 日（火） 18 時 30 分～20 時 30 分

(2) 場所

場 所：埼玉会館

（さいたま市浦和区高砂 3-1-4）

(3) 内容

○前半は、再開発が進む浦和駅西口エリアを中心とした、まちづくりビジョンにかかるさいたま市都市局からの説明（約 15 分）その後、「『みんなの



まち財×浦和』で未来を考える」と題した基調講演（約 1 時間）が行われた。

○みんなのまち財、とは、地域のプレーヤーによる地域活性のポテンシャルに、様々な経済指標から抽出した実数値により把握した経済面の実力を加えて地域経済の実態を把握・見える化していこうというもの。

○講演の概要については添付資料参照。

(4) 所感

さいたま市は浦和区だけで 8 万世帯以上の人口をかかえ、さらに人口流入もつづいており、特に子育て世代を中心に人口は増え続けている。

東京のベッドタウンであると同時に商業施設が集積するエリアであり、主要駅周辺は、ほぼ徒歩移動での生活が中心となる一方、バス便を中心とした郊外まで住宅地が広がっていて、そのようなエリアでは車移動が中心の生活圏となっている。また、郊外には農地も多く残されており、中～小規模農業従事者も一定数存在している。

政令指定都市と同一視点で比較することは適切ではないが、このように経済規模が大きく、都市と郊外が密接・同居する地域の経済循環の実態を分析できるのであれば、同様の手法で真庭市の地域経済循環も見える化するとともに、何が地域活性化のポイントなのかを明らかにできる可能性があるのではないかと考えた。

今後の提案に結び付けていきたい。

以 上

「みんなのまち財® × 浦和」で未来を考える ～ 地域経済循環とまちづくり ～



らしく株式会社・税理士 堀 哲郎

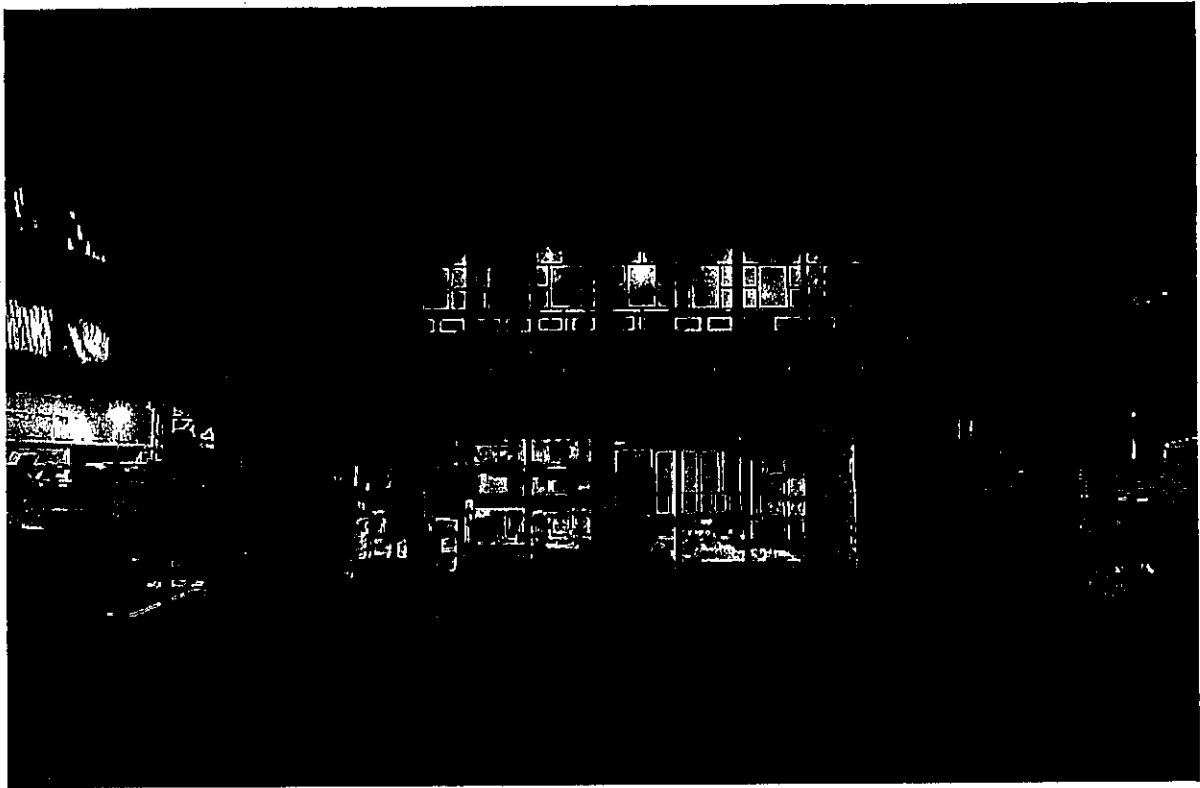
堀 哲郎

らしく株式会社 代表取締役
税理士堀哲郎事務所 代表税理士
NCS株式会社 取締役



- 1981年 長野県駒ケ根市生まれ、さいたま市浦和在住。
- 2005年 お笑い芸人で天下を取るために20代半ばで税理士資格を取得するが自身の才能のなさに絶望し、諦めて大手税理士法人でキャリアを積み重ねる
- 2010年 29歳で税理士事務所を開業。相続、事業承継、創業支援に係る実績多数
- 2016年 故郷の駒ケ根のまちが衰退していくのを痛感し、まちづくりの事業化支援を行う「らしく(株)」を新たに創業
- 2019年 さいたま市浦和を拠点に税理士堀哲郎事務所を再度開業し、まちづくり事業と税理士業を融合させた取組みも本格的にスタート
- 2021年 2月に旧中山道・浦和にある築120年の古民家「青山茶舗」を改修し、オフィスとして入居(2022年に国の「登録有形文化財」に登録完了)
- 2021年 一定エリアの地域経済循環を実数値で把握し、まちづくりに活かす「みんなのまち財(まちのお財布診断)サービス」を提供開始

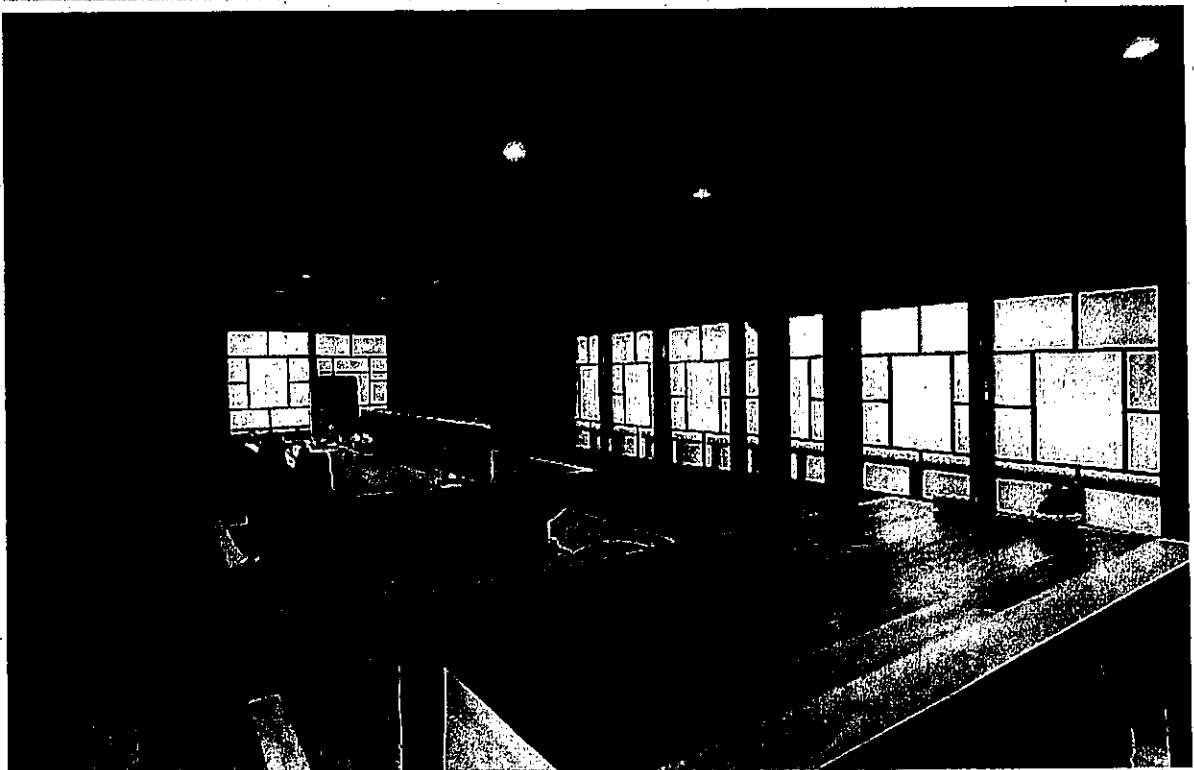
弊社オフィス(中山道・浦和宿の吉民家「青山茶舗」)



青山茶舗の外観(弊社オフィスは2階部分)

3

弊社オフィス(中山道・浦和宿の吉民家「青山茶舗」)



オフィス内部(らしく株式会社、税理士堀哲郎事務所)

4

本日お話をさせていただくこと

- ・地域経済循環の見える化「みんなのまち財®」の概要
- ・浦和駅周辺の地域経済の状況(マクロ視点)
- ・越谷エリアの事例を用いたLM3の試算(ミクロ視点)
- ・地域経済分析後の伴走支援
- ・ベッドタウンの未来について

5

「みんなのまち財®」の概要

6

まちづくりと地域経済の関係(現状)

多様なプレーヤー+想い



経済実態を加味
しない地域活性
(熱量or資本力)

バックキャスト思考の一方、
適切な現状把握はなし

実数値による地域経済の実態把握
地域経済循環の見える化と正常化への改善



まちづくりのカタチ
(それぞれ長所短所あり)



(大規模不動産)
駅前の再開発
マンション建設

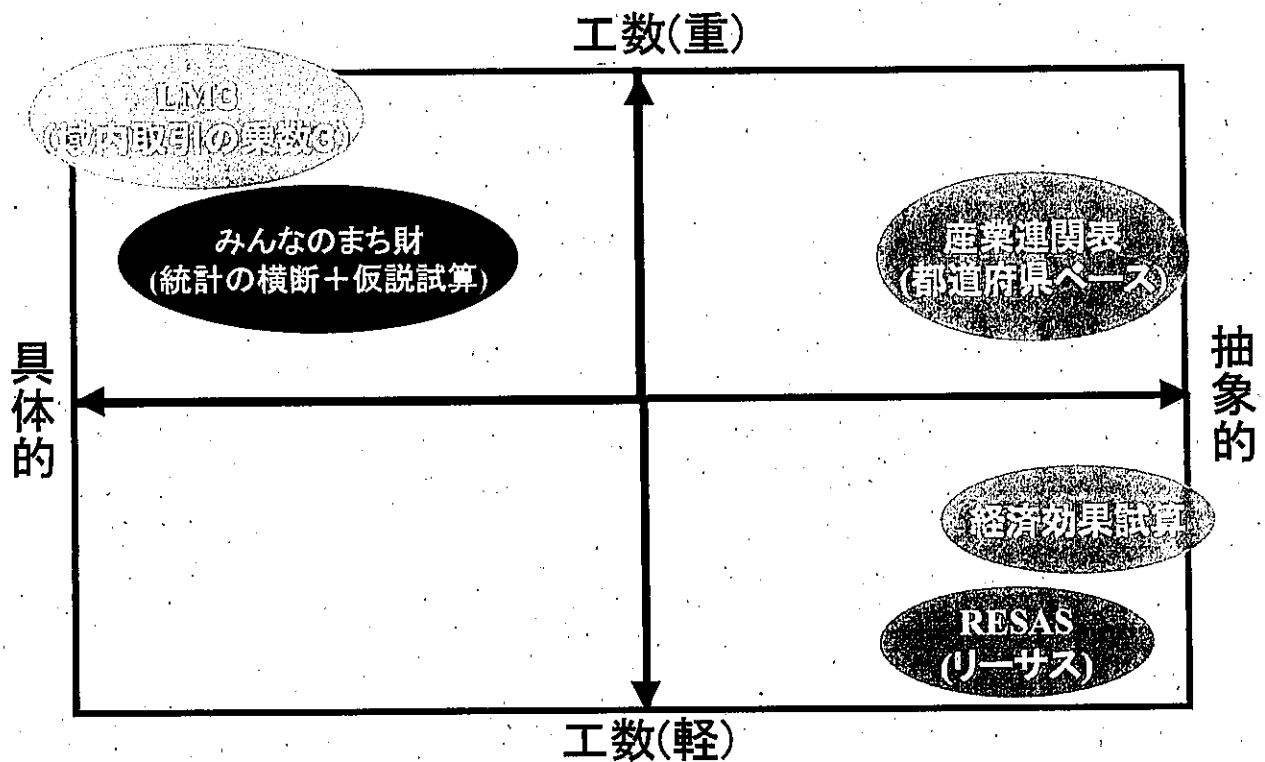
(コンテンツ)
アート、スポーツ
観光・ツーリズム

(伝統行事)
祭り、花火大会
縁日など

(住民、事業者発)
遊休ストック活用
マルシェ、物産展

7

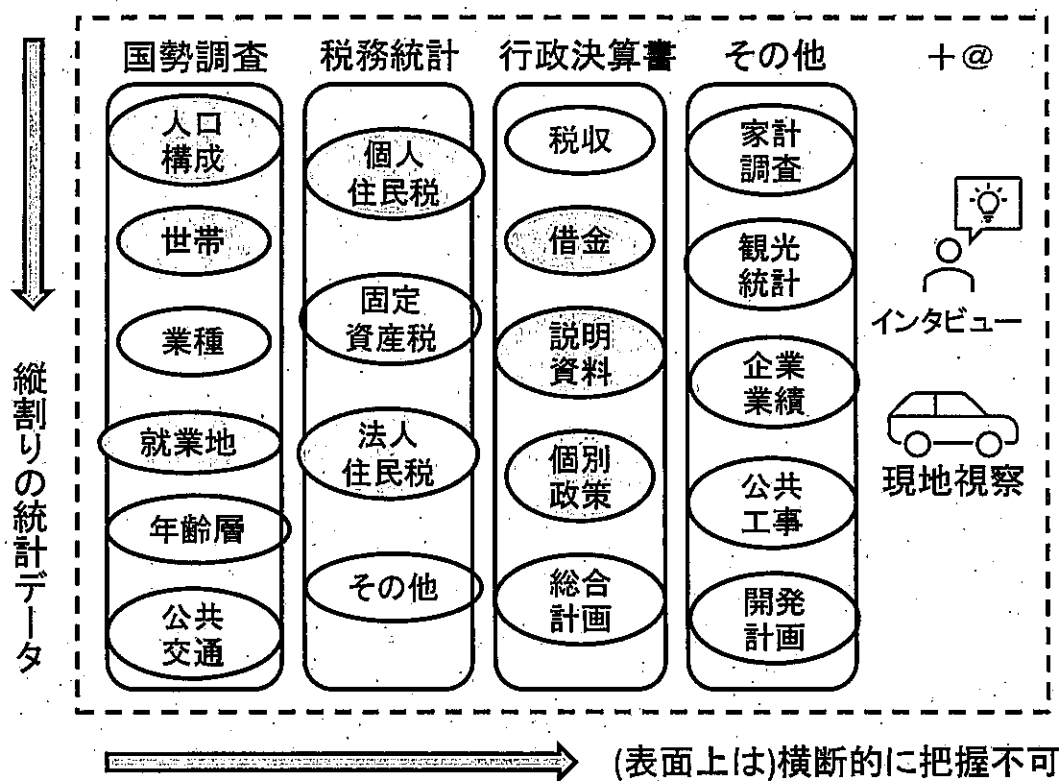
地域経済循環の分析試算の手法



➡弊社では「みんなのまち財」をベースにLM3を一部加味して分析試算！

8

みんなのまち財® 分析試算イメージ



主観を出来る限り排除して対話の土台に！
実数値のボトムアップ!! 域内経済の見える化！

9

本日お話をさせていただくこと(再掲)

地域経済振興の見える化「みんなのまち財®」の概要

・浦和駅周辺の地域経済の状況(マクロ視点)

浦和駅周辺の事例を用いた「浦和駅周辺の地域経済」

地域経済分析(・付帯支援)

多摩川沿いの未来に

浦和駅周辺の地域経済の状況 -みんなのまち財®による「マクロ視点」から-

11

浦和の地域経済循環 -前提-

・対象範囲

浦和駅周辺(駅徒歩で15-20分圏内)を算定範囲とする

※「南区」の居住世帯については一部を算定対象と仮定

・算定の考え方

最も母数が多い「都内勤務・浦和在住、3名の核家族」を基礎とし
1ファミリーの所得と消費をベースにして算定

・不動産

駅徒歩15分以内の持ち家(戸建住宅)とし、35年ローンとする

12

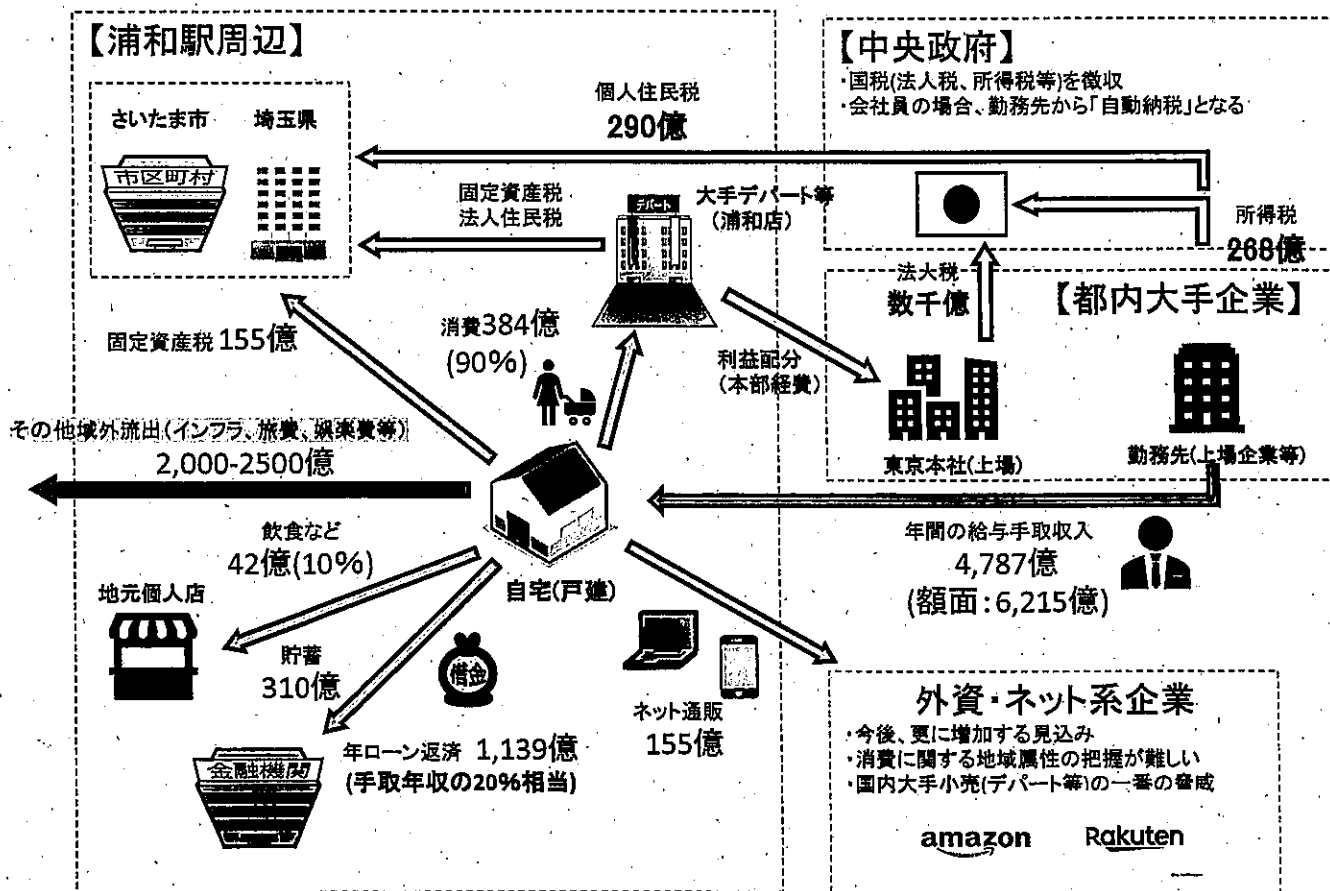
浦和の地域経済循環 -根拠資料-

- ・さいたま市の国勢調査(平成27年実施分)
 - ・さいたま市の税務統計(令和1年度)
 - ・さいたま市の決算資料(令和1年度)
- 三種の神器的資料！

- ・伊勢丹浦和店の年商(三越伊勢丹HD決算資料)
- ・PARCO浦和店の年商(パルコグループ内部資料)
- ・アトレ浦和の年商(アトレWEBサイトの決算資料)
- ・関東信越国税局の税務統計資料(平成29年度)
- ・浦和の不動産相場と住宅ローン(WEBより)
- ・総務省 家計調査(令和4年8月分)
- ・総務省 家計消費状況調査(令和4年8月分)

13

浦和の地域経済循環 -まとめ-



※ 浦和区、南区の「86,325世帯」を前提にした年間数値による試算(南区の一部は別消費あり)

14

補足1:世帯毎の可処分所得とローン返済

前ページ対象者86,325世帯が「会社員」と仮定した場合の各数値

(単位:円)

項 目	金 額	備 考
①給与額面収入(年)	8,500,000～9,500,000	現在は更に増加傾向
②社会保険料	△1,190,000～1,330,000	次ページ参照
③所得税	△448,500～620,500	住宅ローン適用なしと仮定
④個人住民税	△438,000～524,000	定率10%
⑤可処分所得	6,423,500～7,025,500	①－②－③－④
ローン返済(年)	1,300,000～1,400,000	⑤×20%と仮定

15

補足2:域外流出の消費内訳

総務省「2022年度 家計調査」を基に試算※

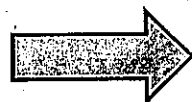
※浦和以外のエリアも含んだ「さいたま市」の統数値)

域外流出総額2,000-2,500億

【前提】

- ・浦和駅から徒歩15分圏内居住
- ・持家、3人世帯核家族、現役層
- ・会社員で都内勤務、8.6万世帯

内訳



電気・ガス	170-190億
外食	200-250億
車両費	250-300億
交通費	120-150億
通信費	250-350億
教養娯楽費	450-550億
交際費	200-250億
教育他雑費	250-300億
被服・靴	100-150億

16

補足3:域外流出の性質について

域外流出は「すべてダメ」ではなく、どんな性質か知ることが重要
域外流出の実態把握(データ入手と周知)は公民での連携が必須

域外流出の内容	内 容	具体例
もったいないもの	浦和内でオリジナルが創出できる可能性があるもの	県外事業者へ流出の外出費、保育費、教育費など
現時点で仕方ないもの	生活インフラに係る消費	光熱費、通信費、ETC料金
ダメと言い切れないもの	市区町村による広域連携 大企業と地元事業者の連携	6次産業化商品の購入費 事業者間のコラボ商品など
判断が難しいもの	近隣市区町村への消費 不定期な消費	車外出の外出費や買い物 アートや趣味、嗜好品

17

浦和駅周辺の域内経済の特徴

・流入所得は会社員の給与収入が主で域外流出が巨額

浦和駅周辺の家計は総じて可処分所得の「40-50%」が域外流出
2030年以降は人口減少期で柱である給与収入は減少し続ける

・駅前再開発、マンション建設

地域資源である文化や歴史との調和がなされないケースが多い
「都市の均質化・産業空洞化」が進み、地域経済が硬直化する

・浦和駅周辺の域内経済の可能性

可処分所得の「50-60%」でも現在は充実した暮らしができる
正常な域内経済循環の形成にまだ10-15年は時間を費やせる

18

本日お話をさせていただくこと(再掲)

越谷地区の発展の背景にある「経済」の役割と「経済」の発展

経済発展の背景にある「経済」の役割と「経済」の発展

・越谷エリアの事例を用いたLM3の試算(ミクロ視点)

越谷地区の発展の背景にある「経済」の役割と「経済」の発展

越谷地区の発展の背景にある「経済」の役割と「経済」の発展

19

越谷エリアの実例と経済循環の関係 -LM3による「ミクロ視点」から-

20

地域経済循環のLM3とは？

・定義

英国シンクタンク「New Economic Foundation」による域内取引の分析手法。LM3は「Local Multiplier 3」の略で直訳は「地域内乗数3」。地域の3巡目までの取引に係る消費や取引を集約し、域内経済への貢献度を指数化する。

・地域経済循環への成果

2008年に北東イングランドの全自治体にLM3を採用し、域内取引の循環が地域コミュニティの経済発展に重要な貢献を果たすことを明らかにした。

・日本での実践例

「(一社)持続可能な地域社会総合研究所」などが鳥取県その他の地域でLM3を用いて地域経済分析の手法に採用している。

<https://www.susarea.jp/index.html>

21

LM3と本件への当てはめ

・越谷の地域経済循環(中心市街地エリア)

本格的な分析試算は必須だが、浦和と同様に域外からの主な所得は「会社員の給与収入」であり、域外流出への対策がメインとなる

・地域経済循環の捉え方

俯瞰したマクロ視点、個々の消費や取引に関するミクロ視点が両方必要
実例をミクロ視点から分析し、マクロへの影響も同時並行して確認する

・本件への当てはめ

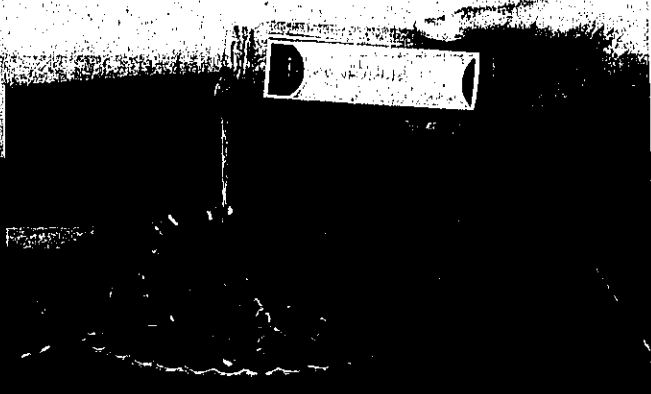
市内農家である遊佐氏(遊佐農場)と飲食店のcamecame30が共同開発したドレッシング(次項参照)の実例をLM3の視点から分析

22

「万能常備薬」の実例とLM3による試算

23

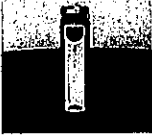
共同開発製品「万能常備薬」について



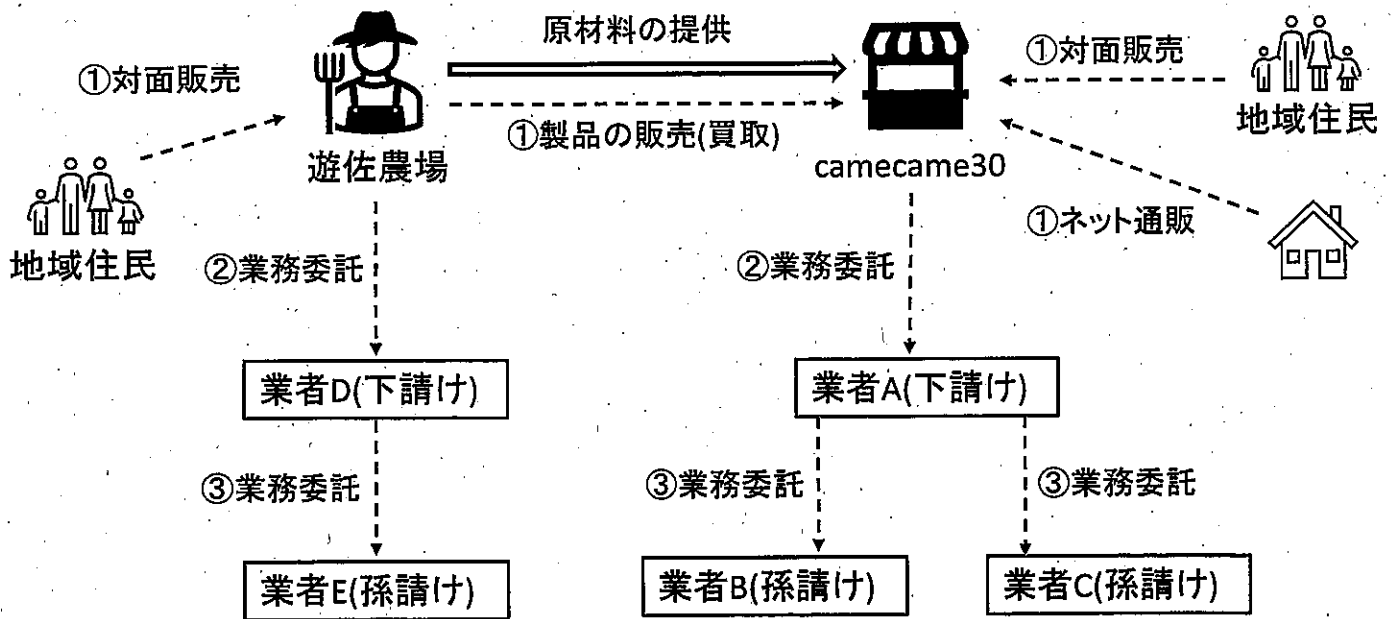
INFORMATION

cane cane 30がめのかめさんでは、製造店や販売店などを探し、奥付やからだに良い薬を探し、お店を使っています。
 少しでも多くの方がだに良い薬をいじめるようお手伝いさせていただきます。
 そんな方からcane cane 30の「万能常備薬」「ご新お薬」「まるごと打点のやさしいスイーツ」シリーズが生まれました。
 あわせて、cane cane 30セレクトのほりりりお薬も行っています。
 おいつからでも、使いやすいものから、毎日の管理に直してください。





「万能常備薬」の取引の流れ



-----> = お金の流れ(各社の人件費は考慮外とする)

※ ①～③は取引の段階(販売による収入を1巡目、③は3巡目)

25

「万能常備薬」とLM3試算①-前提-

・販売本数と販売高

2事業者あわせてた販売本数は625本と仮定し、

@800で年間販売高は500,000円であったものと仮定

・人件費は外部事業者の実態が不明のため考慮外とする

・2巡目、3巡目取引の委託費は受注額(売上高)の60%と仮定

・以下2つのケースでのシミュレーションとする

ケース1 = 2巡目取引を「100%域外の上場企業に委託」

ケース2 = 2・3巡目取引を「100%域内の事業関係者に委託」

26

「万能常備薬」とLM3試算②-試算-

■ 1～3巡目取引の集計

	1巡目(売上※)	2巡目(委託)	3巡目(委託)	コメント
ケース1 (域外委託)	500,000円(A)	0(外部委託)	0(外部委託)	2-3巡目は域外のため0とする
ケース2 (域内委託)	500,000円(A)	300,000円(B)	180,000円(C)	2-3巡目も域内

■ 簡易的なLM3値の試算

	LM3値の試算内容	LM3値
ケース1 (域外委託)	$(A+B+C)/A$	$500,000\text{円}/500,000\text{円}=1.00$
ケース2 (域内委託)		$1,000,000\text{円}/500,000\text{円}=2.00$

⇒ケース2は売上500,000円で「地域内に1,000,000円の価値を生み出している！

27

LM3分析試算のポイント、留意点

- ・売上規模ではなく2～3巡目の取引が「域内であること」が重要
売上が少額でも3巡目までの域内取引を通じた総額でカバーできる
- ・分析精度向上のためのエビデンス整備、関係者との信頼構築
家計調査、事業者の2～3巡目取引や人件費の詳細把握
- ・分析試算と並行して地域住民の意識変容を正確に捉える
対象エリアのアンケートやインタビュー調査の実施
- ・ミクロ的な分析手法であり、マクロ視点の分析と「両輪の関係」

本日お話をさせていただくこと(再掲)

地域経済循環の見える化「みんなのまち数」の概要

・浦和駅周辺の地域経済の状況(デクロ視点)

・遊園地利用の事例を用いたLMBの試算(ミ・ロ視点)

・地域経済分析後の伴走支援

・浦和駅周辺の地域経済について

29

伴走支援について

みんなのまち財®のサービス構成

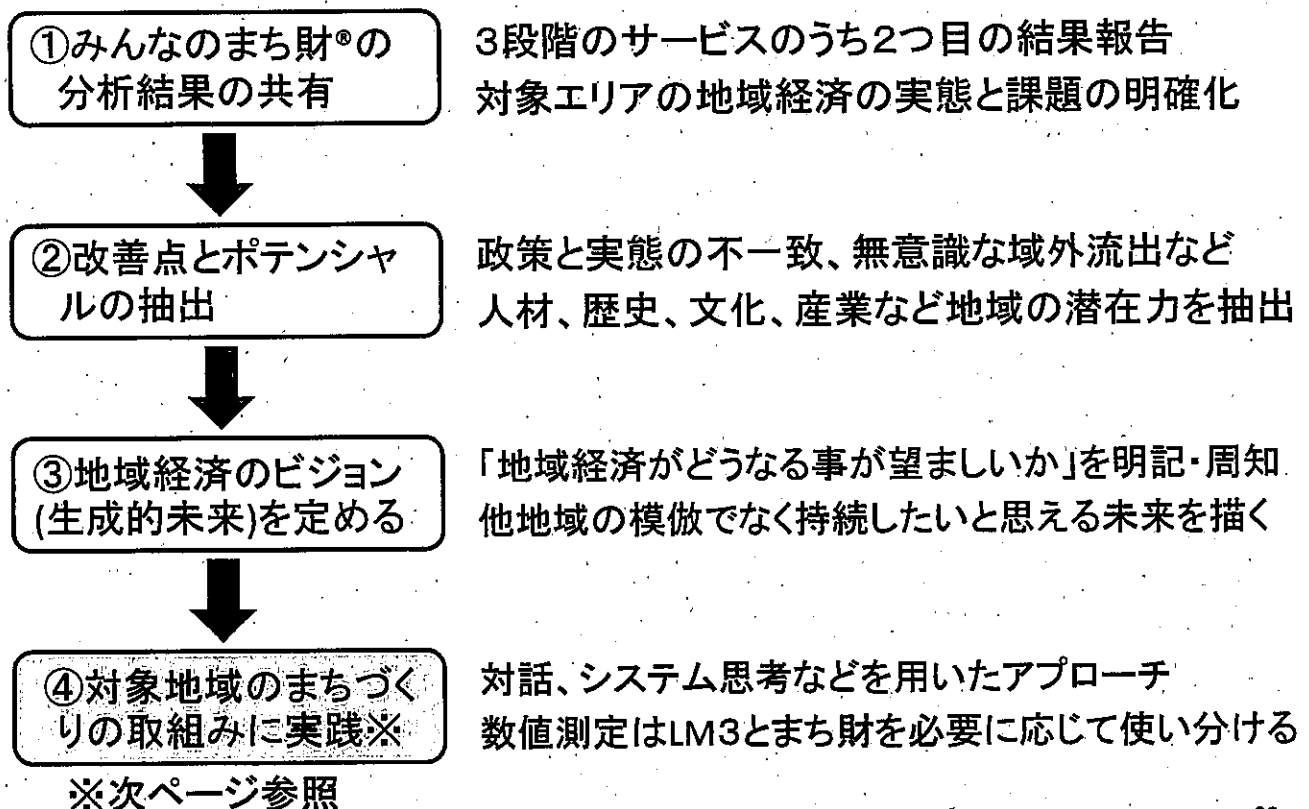
「みんなのまち財®」サービスは3つの段階がある

①で概要把握、②で対象地域の分析、③で伴走支援のイメージ

段 階	具体的なサービス内容
①地域経済の概要把握	・講師業。講演会、シンポジウムへの登壇 ・自治体、商工会、大学、企業向けのセミナー等
②対象地の地域経済を知る	・地域経済分析(マクロ視点)の実施及び資料納品 ・上記レポート資料の報告会、ディスカッション実施
③地域経済循環を改善する 伴走支援	・改善点と可能性を踏まえたビジョンの策定 ・実証実験を通じたLM3等による数値測定

31

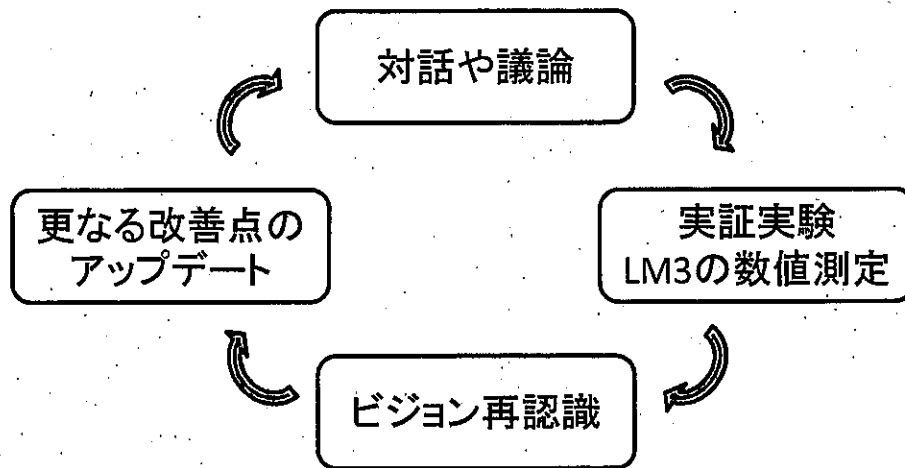
伴走支援の流れ(チャート)



32

伴走支援の流れ(サイクル例)

- ・以下のアクションを回して常にアップデートする(最低2-3年以上を想定)
- ・最終的には地域経済の改善や正常化を「自走」できるまちを増やす



※順序、まち財の分析更新、その他の付加要素(システム思考、外部専門家との連携など)は 必要に応じて可変させる

33

「みんなのまち財®」のビジョン等

・ビジョン(実現したい世界)

ひとの心と地域経済が湧き立ち、自浄できるまちを増やす

・ミッション(使命)

人の想いと縁を紡いで地域経済循環の実態を見える化する

まちの変化とともに地域経済の移り変わりを絶えず見直し続ける

・バリュー(価値観)

地域経済を構成する要素に愛をもって接する

自社の役割は全体の一部、チームワークを大切にする

34

正常な地域経済循環に向けた マインドセット

35

ベッドタウンの未来について
～浦和駅をメインとした私見～

36

浦和駅周辺の現況

- ・駅前タワーマンション建設、道路拡幅、幹線道路の整備、無電柱化などが現在も活発に進んでおり、今後10年間で更に加速
- ・人口は今後も約10年ほど増加見込みだがこれ以降は減少
- ・住民の多くを占める核家族かつ現役世代の世帯年収・所得は不動産時価の上昇とともに更に増加(主に流入人口の部分)
- ・不動産時価が上昇する一方で、好立地で事業運営するハードルは年々高くなり、ナショナルチェーン以外は不採算となるケースが増加

37

ベッドタウンのこれから(浦和駅周辺、私見)

- ・浦和駅周辺は更に都市化が進むが「まちのオリジナル」が出し易いのは駅から少し離れた地域だと感じる
- ・隈研吾先生の「浦和は近景のまち」は本質的な指摘であり、住民が目の前の事に関心をもち、自身を表現する環境をいかに創れるか？
- ・1970年代辺りから始まった郊外住宅地の開発は転換期を迎え、駅前以外のエリアにも十分な住環境インフラは整備されている
- ・「駅付近の再開発とそれ以外の手法の両方」でまちの魅力を高めることがより問われ、これを公民連携で実現すべきでは？

38

実は味わい深いベッドタウン・・

浦和含めてベッドタウンは住民毎に見え方が変わる特徴がある。

【私自身のケース】

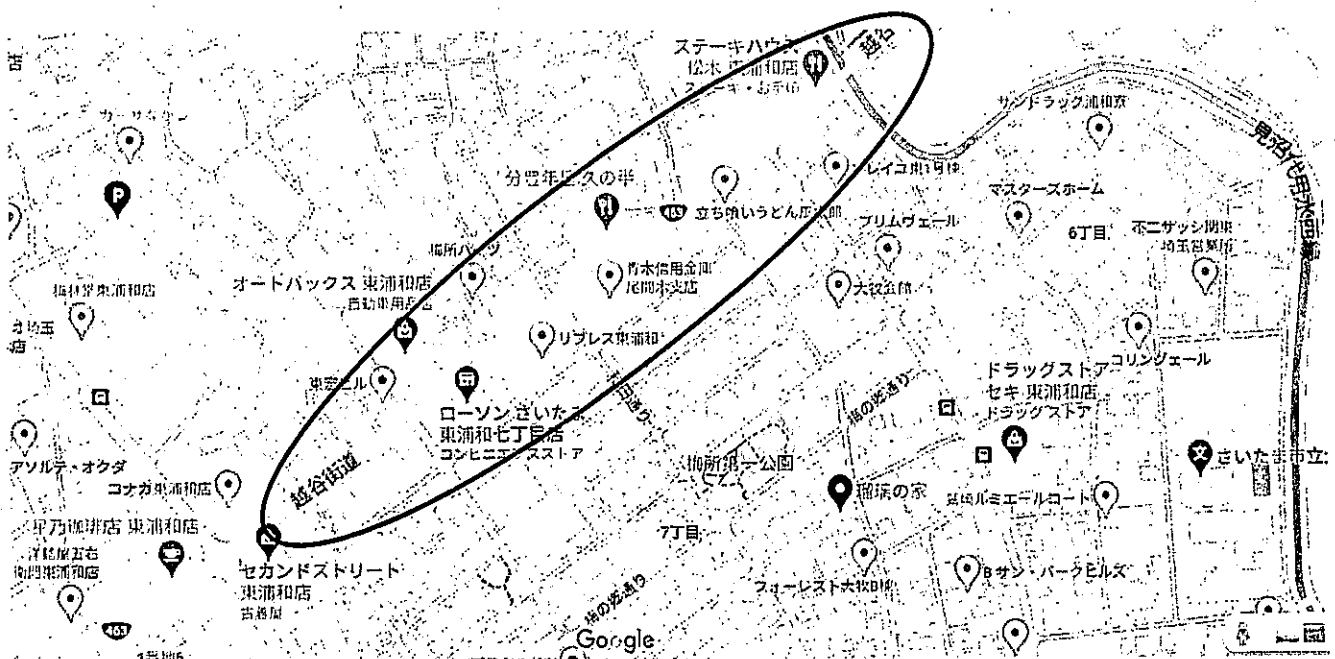
- ・2015年から浦和駅東口エリアに居住開始(駅から徒歩圏内)
- ・3人家族+ネコ2匹
- ・家族では東浦和や浦和美園方面に車で外出が多い
- ・勤務先は浦和駅西口、電車は約月3回の都内顧客訪問時にのみ利用
- ・浦和の飲食店利用はなるべく地元店、但し家族利用時はチェーン系
- ・ネット通販はおそらく平均程度、品揃えとスピード重視の際に利用
- ・日本語ラップ、飲み歩き、サッカーが好き

⇒このような属性のある自分が気になるエリアは、

39

可能性を感じるエリア①-緑区東浦和エリア-

- ・東浦和駅から徒歩15-20分、国道463号(越谷街道)沿い
- ・ナショナルチェーンのある交差点から見沼代用水西縁(にしべり)辺りのエリア

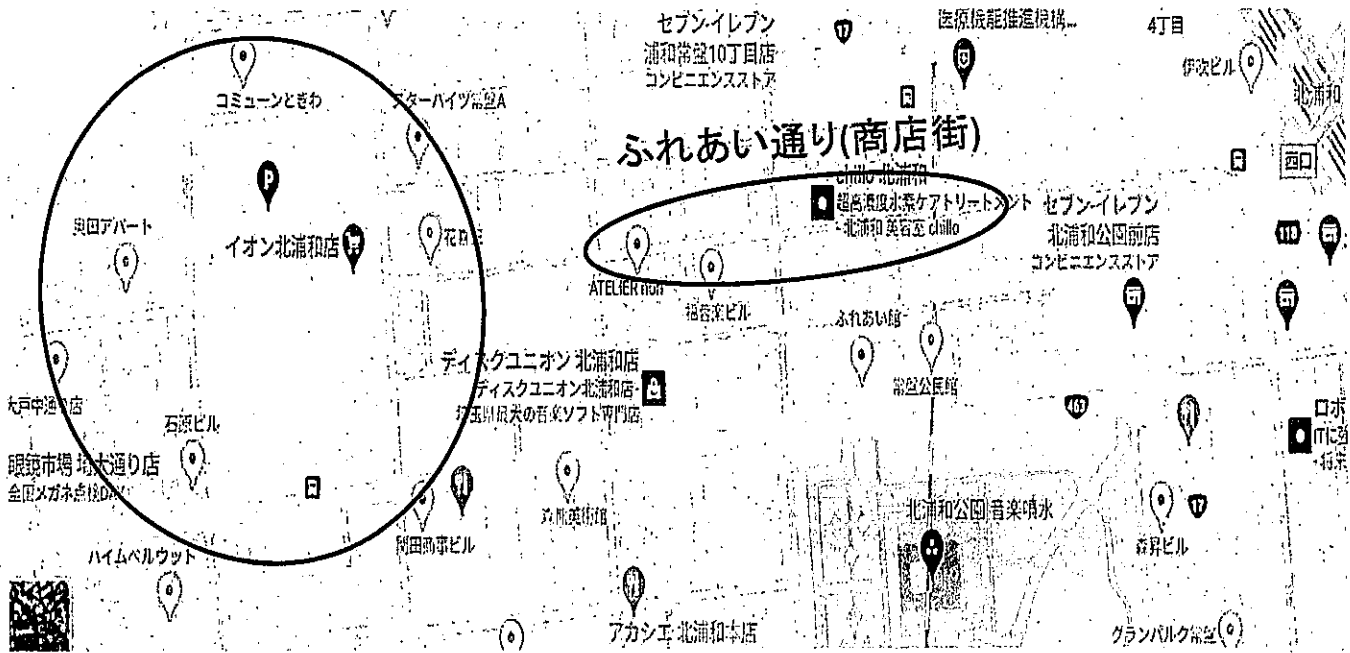


出典: Googleマップ

40

可能性を感じるエリア②-北浦和駅西口エリア-

- ・北浦和駅西口から徒歩15分ほどかけての「商店街→イオン」の導線が珍しい
- ・イオンは旧サティで、昭和期に周辺に社宅や寮が多数でき発展した経緯あり

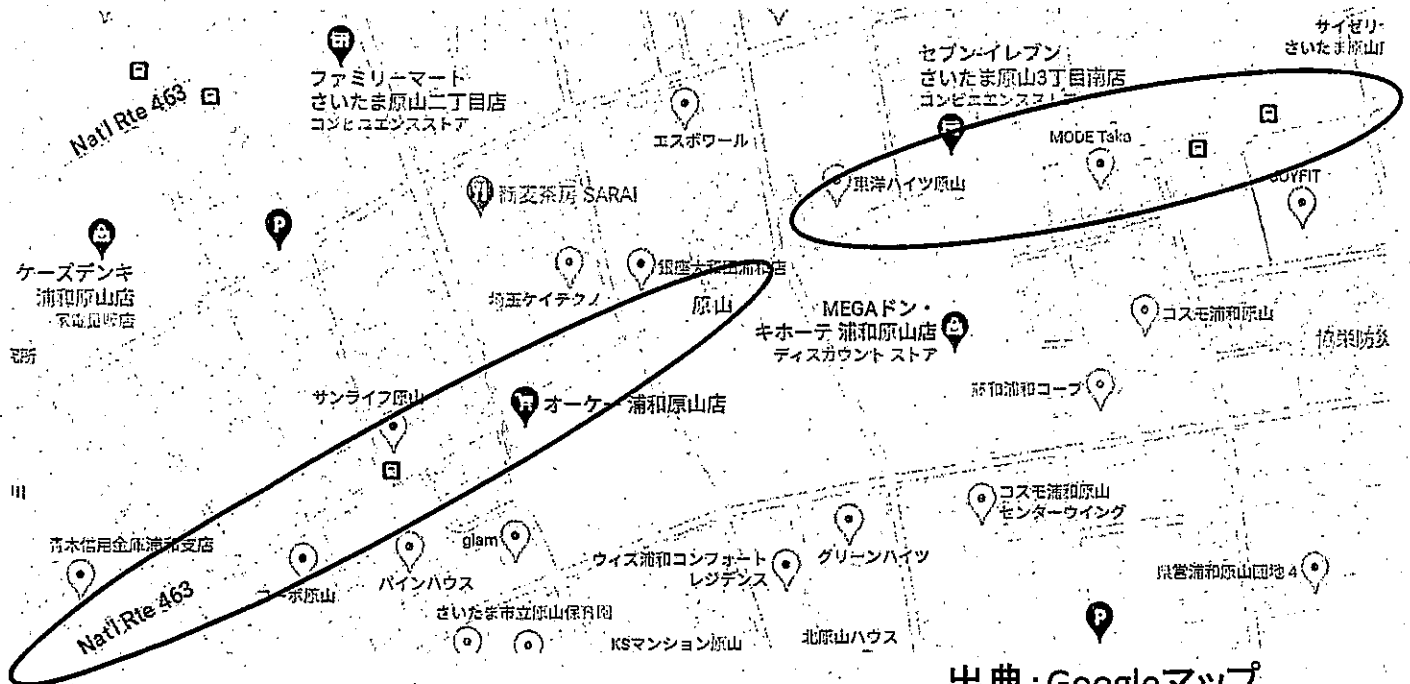


出典: Googleマップ

41

可能性を感じるエリア③-緑区原山エリア-

- ・浦和駅東口から徒歩30分ほどにある「オーケー」「ドン・キホーテ」の所在エリア
- ・①と同様に国道463号線(越谷街道)沿い、数年前に歩道も整備済(安全面から)



出典: Googleマップ

42

可能性を感じるエリアから見えること

- ・駅徒歩15分以上のエリアでも十分な住環境と大企業の小売店舗等のほか「+@の要素」が備わると更にまちを持続的に面白くできる可能性あり
- ・駅と東京を繋ぐ「タテ」の流れは明確な開発が進み易いが、県内都市を「ヨコ」で繋ぐ国道沿い(越谷街道など)は創業や場づくりできる余地がある
- ・小規模企業や個人による創業等の試みが住民の日常消費の価値観変容に繋がる第一歩であり、草の根だが地域経済循環へ好影響を及ぼし易い
- ・浦和の場合、駅付近は「世界トップクラス都市」東京の影響を受け易く、駅周辺とその外側で描く地域経済循環のカタチを多少分けて整理すべき

43

ご清聴ありがとうございました

44