

令和 5年 1月 16日

長泉町議会議長 井出 春彦 様

会 派 名 新風

会派代表者名 加藤 祐喜



会派調査研究・研修報告書

このことについて、下記のとおり会派調査研究・研修を実施したので、報告いたします。

記

調査研究・ 研修者氏名	加藤祐喜、安田三津子、若林徹、内田幸英
調査研究・ 研修月日	令和5年1月10日(火)～令和5年1月11日(水)
調査研究・研修地 及び事項	(1) 目的地(市町村職員中央研修所) 日 時 令和5年1月10日 午後1時00分～4時45分 内 容 ① 歴史に学び地方の未来を読む ② 地域の魅力の創造と発信 ③ (2) 目的地(市町村職員中央研修所) 日 時 令和5年1月11日 午前9時00分～12時20分 内 容 ① ポストコロナ時代における自治体と議会の役割 ② 日本経済の課題と展望 ③ (3) 目的地() 日 時 令和 年 月 日()午後 時～ 時 内 容 について
調査研究・研修地 内容等	別紙のとおり (1) 内容 (2) 現状 (3) 町行政との相違・留意点と、研修成果による提言 (4) 添付資料



(別紙1)

■内容	歴史学者の賀来耕三先生
タイトルは「歴史を学び 地方の未来を読む」でした。	
歴史を学ぶとは、具体的には事柄の何故？を考えるという事です。	
今後 AI がさらに発展すれば、将来的には週休3日制や4日制になりホワイトカラーが無くなり余暇の時間が増える。	
例えば、1868年の明治維新は何時から始まり、どのような時代の流れによって成し得ることが出来たのか？	
1853年のペリー来航からか？ その前の1840年に起きたアヘン戦争からなのか？ 時代背景を理解し読むこと。	
1872年に鉄道が新橋―横浜間で開通した事により、今までの交通手段であった馬・籠といった商売が奪われ仕事が無くなる。など。	
歴史上の丸暗記で覚えた何年、何々戦争とか、何々事件とかは、	
ネットで検索すれば幾らでも出て来る。	
歴史を学ぶとは、常に疑問を持って立ち止まり、昨日より今日は何が違うのか、どうすれば良くなるのかを考える事。	
歴史を飛躍して考えてはならない。	
数字はウソを言わない、数字を参照し数字を入れた考え方をすること。	
全てに共通する事は、大局観（先見性）も意識し物事を考えましょう！	
でした。	

(別紙1)

■内容 地域の魅力の創造と発信 ～地域資源を生かして未来を創る～
学校法人 先端教育機構 事業構想大学院大学 学長 田中理沙 氏
議員になって世の中を変えよう！起業して地域を良くしよう！という人たちを増やす人材育成、ひとづくり重視のまちづくりを推奨
多様な個性・想像力の融合+共感の醸成+デジタル革新で価値創出、課題の発見
地域の体験型ツアーを企画(地域食材×地域資源×地域体験)
地域の方と地域外の方の目線を取り入れ混えて考える
町の魅力や価値を上げて不動産価格を上昇させる
昨今は自己啓発を含む自己投資や人への投資が重要
人材育成・ひとづくりによる人材投資に工夫を
人を活かす学びの機会を創出する取り組み(スタートアップ支援)強化。
産・官・学・金・言・民の連携で地域社会に新たな価値を創出、言の力顕在化。
常識や前提に捉われず、ゼロからイチを生み出す能力
夢中を手放さず1つのことを掘り下げていく姿勢
グローバルな社会課題を解決する意欲
多様性を受任し他者と協働する能力
根源的な意識・行動面に至る能力や姿勢が求められる
自分が変わり、組織が変わり、社会が変わるイノベーションの力へ
対象者を深く知り対象者の視点で考える
対象者にもたらされる価値とその意味を実感させる
情報発信時は対象者を明確に、対象者目線で考える
認知→理解→共感→好感(当事者へ)
賛同者・支援者・仲間を増やし、理想を実現させるプロセスへ参画を

(別紙2)

[illegible]

(別紙3)

■研修成果による町行政への提言

「町の魅力や価値を上げて不動産価格を上昇させる」と田中氏の講義にあったが、当町は「街の住こちランキング」4年連続で1位となっております。

住みたい街としても町の魅力や人気が高く、住宅地の不動産価格は上昇傾向にあり、不動産価格も近隣市町の住宅地と比べると高い傾向にある。

下土狩字大土手840番26(三島駅より2,000m)13万9000 円/m²(45万9504 円/坪) 変動率+0.72%となっている。

一方で商業地を例に上げると1番高い地点＝中土狩字大原728番21外(三島駅より2,000m) 14万2000 円/m²(46万9421 円/坪) 変動率+4.41%となり、池田柵線沿線のロードサイド商業地が下土狩駅付近の駅近商業地＝下土狩字御藏上1347番1外(三島駅より1,200m)14万1000 円/m²(46万6115 円/坪) 変動率+1.44%を追い抜いた。

近隣の三島市や沼津市の不動産価格を見ると地価の1番高い地点はいずれも駅前前の商業地である。

三島市一番町15-21(三島駅より100m)32万1000 円/m²(106万1157 円/坪) 変動率+1.26 %

沼津市大手町5-2-3(沼津駅より120m)28万0000 円/m²(92万5619 円/坪) 変動率－2.10 %

一昔前は三島駅前商業地よりも沼津駅前商業地の方が不動産価格は高かったが、2018年には沼津市の地価が下落、三島市の地価が上がり不動産価格が逆転した。

駅前商業地価格が町の賑わいや勢いに直結し、まちのイメージアップや移住定住促進、継続的な経済効果が見込まれる。

当町も各駅前の魅力や価値の創出、鮎壺公園や駅前広場をはじめとする下土狩駅や、各駅周辺の開発に取り組み「下土狩駅」「長泉なめり駅」「三島駅北口」駅近商業地の不動産価格を向上させるような施策や取り組み等が必要と感じた、駅周辺に大手飲食系チェーン店やコンビニ等が進出したくなる環境整備が課題。

下土狩駅・長泉なめり駅・三島駅北口へ商業機能の誘致が望まれるが、各駅の立地条件を生かし商業機能だけでなくオフィス機能誘致のまちづくりを提言する。

当町の魅力と資源を活かした地域体験型ツアーの開発と研究、交流人口増加策を(長泉ブランド認定品(食材)×各地域の観光資源を活用×各地域の体験事業)

新・鮎壺公園開園に向け、以上の地域体験型ツアーをながいずみ観光交流協会や商工会、JAを中心に産・官・学・金・言・民の連携により、地域社会に新たな価値の創出、取り組みを提言する。

(別紙4)

■添付書類 なし