

共創による中心市街地活性化に 向けた取り組み

株式会社地域デザインラボさいたま
地域共創ソリューション部長 鈴木 健

いっしょに成長



ラボたま
地域デザインラボさいたま

2026年3月12日

会社概要

会社概要

商号	株式会社地域デザインラボさいたま (愛称:ラボたま)
本社所在地	埼玉県さいたま市浦和区常盤7-4-1
資本金	100百万円
株主構成	株式会社埼玉りそな銀行100%
従業員数	24名(常勤)
設立日	2021年10月1日

【社名の由来】

埼玉県のこまりごとをデザイン思考で解決していく事業会社として、各地域オンリーワンの色を出し、埼玉県の魅力・彩りを高めていく価値共創の拠点(ラボ)であることを意味しています。地元「さいたま」のための事業会社として埼玉りそな銀行の目指す姿である、「地元埼玉とともに発展する企業」の実現に向け、埼玉りそな銀行と共に挑戦してまいります。



目的

- 複雑化する地域のこまりごと解決のため、**従来の銀行の枠組みを超えた領域まで踏み込み、「広く・深く・長く」お客さまの発展に伴走する。**
- **地域を巻き込み地域課題解決のハブ機能を発揮**することで、**地域の自律的好循環を創出し、持続可能な地域社会づくり、地域との価値共創を目指す。**

主な事業

地域課題解決事業

～持続可能なまちづくりの実現に向けて、財源確保や地域の担い手づくりをサポート

産業創出支援事業

～産業創出支援を通じて、地域経済の活性化をサポート

保有資産利活用事業

～銀行が保有する資産(店舗等)を地域活性化のために活用

私たちは、地域の皆さまとともに、
地域の課題を解決することで、
持続可能な地域社会の実現に貢献していきます。

価値観

- 一、地域起点
- 一、想像と創造、挑戦
- 一、価値共創
- 一、個人の成長、組織の成長

◆ 「行政」「地域企業・住民」「大学等」「他地域」など様々な関係者を繋ぐ**ハブ機能**を発揮し地域課題解決に取り組みます。

- 創業支援
- 販路拡大支援等

- 地域課題解決コンサル
- 課題解決事業受託



- 学術機関との連携
- 学生起業家支援

- 地方創生に向けた
広域連携

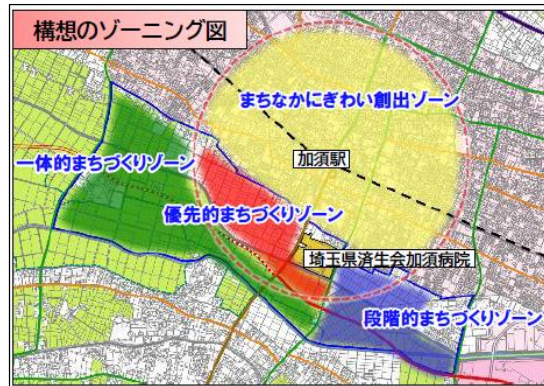
「日本一暮らしやすい埼玉県」の実現 『地域 x SDGs』

まちづくりコンサル

【加須市】かぞ版スーパーシティ構想策定業務

【課題】大規模病院の誘致を契機としたまちづくり

事業概要	対象エリア（約295ha）における「まちづくり構想」の策定
業務詳細	<ol style="list-style-type: none"> ①対象エリアにおける前提条件の整理 ②民間事業者へのヒアリング調査 ③市と民間事業者の意見を踏まえたエリアのゾーニング ④各ゾーンへ期待される導入機能の検討（パブコメ実施） ⑤今後の課題整理



- ・**優先的まちづくりゾーン**
都市公園、調整池公園、食の駅、複合商業施設、医療関連施設、体験型農園 等
- ・**一体的まちづくりゾーン**
有機農業やスマート農業の拠点、営農型太陽光発電 等
- ・**段階的まちづくりゾーン**
緑豊かな景観資源を活用した機能
- ・**まちなかにぎわい創出ゾーン**
医療診断C跡地活用の機能、既存市街地を活性化する機能

令和5年2月に「病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想」を策定

【構想策定後について】

- ✓ 構想を踏まえた公募型サウンディング調査を実施（民間9社が参加）
- ✓ 令和5年度優先的まちづくりゾーンにおける基本方針・基本計画を策定
- ✓ 事業の実現に向け、引き続き伴走支援を実施

公共施設マネジメント・PPP/PFI活用促進

【宮代町】須賀小学校地域拠点施設基本構想策定支援業務

【課題】児童数減少に伴う学区の集約化検討

事業概要	✓ 老朽化した小学校の再整備に際し、基本構想（小学校を地域の中心施設として多機能化・複合化する方針）の策定支援を実施
業務詳細	<ol style="list-style-type: none"> ① 将来児童数・学級数の推計 ② 住民ワークショップの開催支援 ③ 住民意識調査の実施支援 ④ 須賀小学校地域拠点施設検討委員会の運営支援 ⑤ 配置及びフロア構成イメージ



1. 会社概要（取組事例紹介）

賑わい創出・河川利活用

【埼玉県】飯能地区河川利活用検討業務

課題:「オーバーツーリズム」解消と「地域と調和した観光地域づくり」の促進

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 県西部の飯能河原で、オーバーツーリズムによる「ゴミ・騒音・におい」等の地域課題解決に向けてBBQ有料化実証実験を実施 ✓ 地元観光協会を将来的な事業主体と想定し、企画立案や地域との合意形成に対する積極関与を促進
業務詳細	<ol style="list-style-type: none"> ①有料化実証実験の企画 ②有料化実証実験の実施支援 ③飯能河原のエリアビジョン策定 ④地域の合意形成WG開催 ⑤ブランディング戦略の策定

有料化実証実験 実施前後の様子

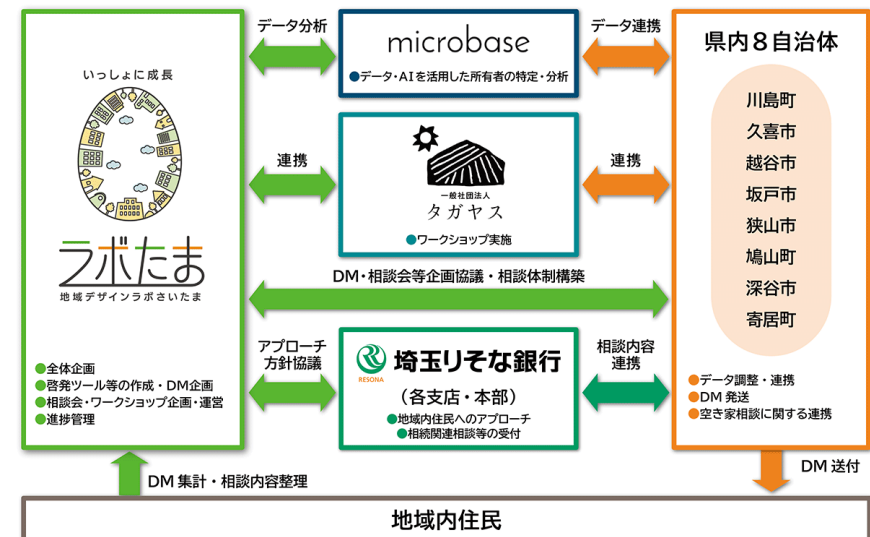


空き家対策

【県内8自治体】空き家“予備軍”への官民連携アプローチによる発生予防モデル

課題:加速度的に増加する空き家発生前の対策

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 居住者が不在となる前の空き家“予備軍”を、AIを活用した精度の高いデータ予測で特定。 ✓ 居住者に対し、将来の空き家を防ぐため「住まいの将来」について家族と会話・検討いただくアンケートDMを実施。また、地域住民向けワークショップも開催。 ✓ 自治体・地域金融機関と連携したフォローにより相続対策の推進等による空き家発生抑制に繋げるモデル。
業務詳細	<ul style="list-style-type: none"> ・AIを活用した分析による予備軍等の特定・抽出 ・啓発ツール・相談ニーズ確認シートの策定 ・空き家予備軍”を中心とするDMの送付、アプローチ ・「空き家すごろく」を活用したワークショップの開催



観光振興・賑わい創出

【奥むさし飯能観光協会】謎解きツアー造成

<p>目的</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 若者層を中心とした飯能市への入込客数・関係人口の増加、滞在時間の増加 ✓ 奥むさし飯能観光協会の自主財源の創出 ✓ 地域の担い手の支援 	
<p>業務内容/ 役割分担</p>	<p>①ラボたま</p>	<p>全体設計・企画、マーケティング・プロモーション、 予算確保、協会・地域連携、</p>
	<p>②奥むさし飯能観光協会</p>	<p>キットの販売、観光協会HP等での告知、 地域事業者との調整</p>
	<p>③十文字学園女子大学 (当社主催のビジネスアイデアコンテストに参加)</p>	<p>ストーリーの作成、キット・チラシ等のデザイン、 大学等での告知・プロモーション</p>
	<p>④謎解きクリエイタ</p>	<p>謎解きコンテンツの制作、全体設計・企画に関する助言、 ストーリー・デザインに関する助言</p>

【ポスター】



【謎解きキット】



志木市との取組事例

志木市の概要

- ◆ 人口: 76,139人 (令和8年2月1日)
- ◆ 面積: 9.05km²
- ◆ 位置: 埼玉県南西部、都市近郊25km圏内 (池袋駅まで20分)
- ◆ 特徴: 新河岸川、柳瀬川、荒川の3つの川があり、古くは新河岸川舟運の河岸場として栄える
志木駅の開設後は、商業都市・住宅都市として発展

志木市 位置図



参照：志木市将来ビジョン

志木市の中心市街地における課題と取組方針

課題1: 集客力の低下と空き店舗の点在
課題2: 中心市街地の一体性・連続性の不足
課題3: 歩きやすさの改善による回遊促進

方針1: 活発な商業活動が行われる環境の形成
方針2: 公共空間を利活用しやすい環境づくり
方針3: 出歩きたくなる環境づくり



志木市の中心市街地における課題と取組方針

課題1: 集客力の低下と空き店舗の点在
課題2: 中心市街地の一体性・連続性の不足
課題3: 歩きやすさの改善による回遊促進

方針1: 活発な商業活動が行われる環境の形成
方針2: 公共空間を利活用しやすい環境づくり
方針3: 出歩きたくなる環境づくり

① いろは親水公園の Park-PFIによる整備支援

➤ 公園での賑わい創出

⑤ チャレンジショップにおける 創業支援

➤ 空き店舗を活用したリノベーションまちづくり

② 志木市中心市街地活性化 基本計画策定の支援

➤ 中心市街地の商業の空洞化への対応

④ 中心市街地活性化に係る 運営支援

➤ まちなかの回遊促進

③ 民間事業者主導の まちづくり会社の設立支援

➤ 中心市街地の担い手づくり

いっしょに成長

ラボたま
地域デザインラボさいたま

中心市街地活性化に係る担い手づくり支援

【課題】 中心市街地の活力向上のための担い手不足

支援内容

- ①担い手候補の探索・面談
- ②事業案の検討
- ③自走可能な事業計画案の作成支援
- ④出資者募集に関する支援
- ⑤会社設立に関する支援

志木市の商業の活性化、賑わい創出を目指す「まちづくり会社」が設立

【実現したこと】

- ✓ 銀行と一緒にキーマンを訪問し、施策の意義等を丁寧に説明
- ✓ 地域の関係者が一丸となって着実に事業を推進
- ✓ 民間事業者の主導により、志木市と地域事業者が中心となって出資を行い、2023年2月に「まちづくり会社：志木街づくり株式会社」が設立

【主な事業内容】

- ・創業支援センターの運営
(創業支援、創業スクール、空き店舗マッチング、レンタルオフィス運営)
- ・チャレンジショップ事業
- ・賑わい創出事業

＜中心市街地新規出店支援センター＞



川越市 りそなコエドテラスでの 取組事例

3. りそなコエドテラスでの取組事例

- ◆ 1918年建築の埼玉りそな銀行の前身銀行の一つである第八十五銀行本店本館をリノベーションした施設全般を運営。
- ◆ 産業創出・育成支援や地域の魅力を伝える川越、埼玉のブランディング拠点として地域活性化をミッションとする。
- ◆ 新たな産業の創出や起業家の育成に向けてコワーキングスペース・インキュベーション事業、チャレンジショップ・地産地消のレストラン・埼玉ジェラートショップ等を展開。国の登録有形文化財として、川越のランドマークとしてのプレゼンスを発揮。

2024.5.15 OPEN

- ◆ 国の登録有形文化財埼玉第1号
- ◆ りそなG傘下銀行 最古の銀行
- ◆ 埼玉の銀行発祥の地

旧頭取室 (見学無料・予約可)

旧金庫室ギャラリー (見学無料)

施設コンセプト

100年以上の時を越えて生まれ変わり、"埼玉県の産業・観光・暮らしの好循環を創出し、"地域の未来をプラスにする唯一無二の共創拠点"

運営統括	協働事業者	シェアオフィス
<p>コワーキングスペース (創業インキュベーション)</p>	<p>日替わりシェアキッチン (BtoC開業支援)</p>	<p>チャレンジショップ (テストマーケティング)</p>
<p>屋外イベントスペース (テストマーケティング)</p>	<p>埼玉の地産地消 ジェラート</p>	<p>埼玉の地産地消 イタリアンレストラン</p>

3. りそなコエドテラスでの取組事例

県内起業家ネットワークイベント

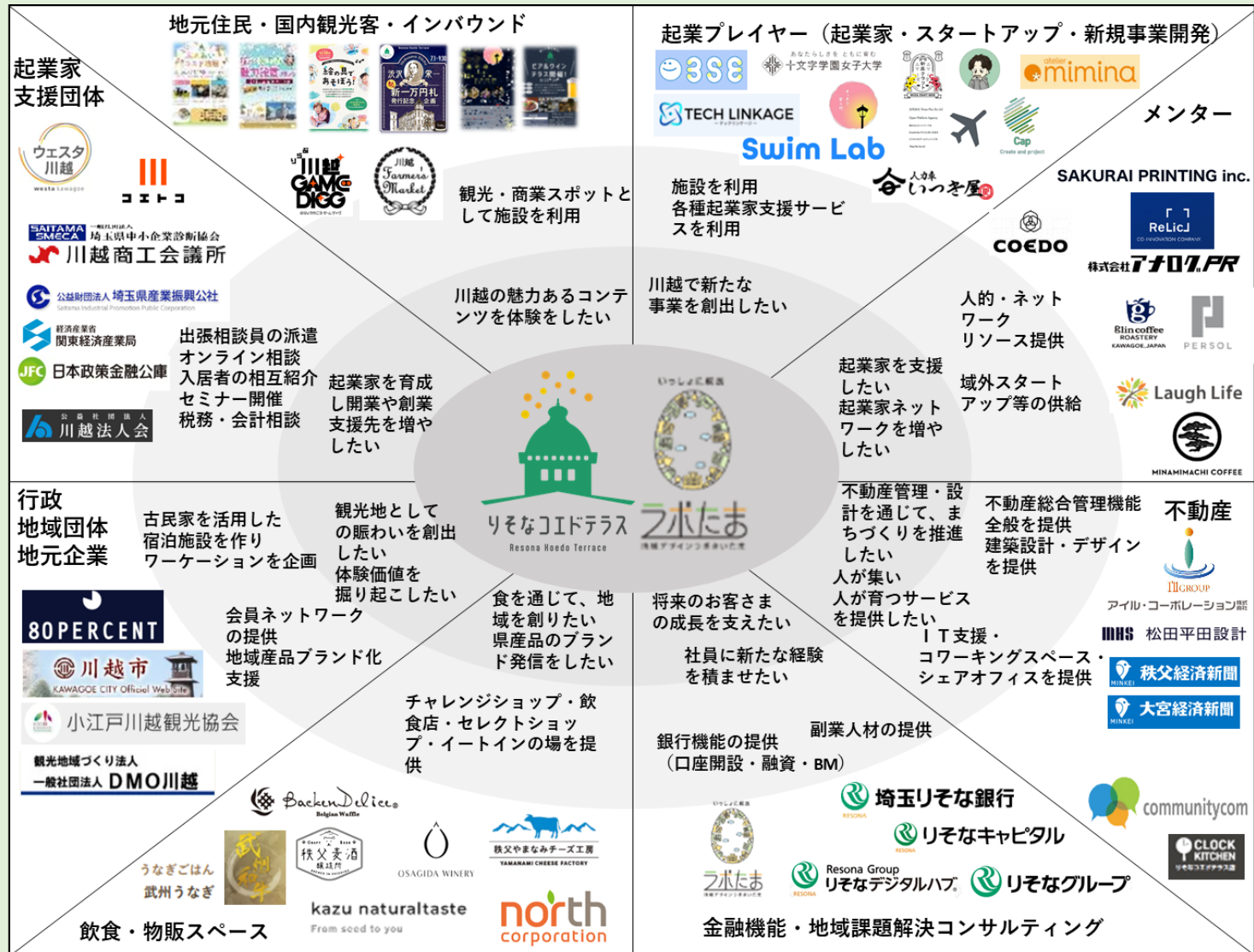


埼玉県内の各地域の起業家・経営者を発掘・紹介するとともに、埼玉地域起業家×埼玉地域起業家による共創が生まれる場をつくり、広域のコミュニティを形成していくために発足したプロジェクトです。

埼玉全63市町村制覇に向けて毎月りそなコエドテラスで開催中！



地域のプレイヤーとの広域のコミュニティを構築し順次拡大中



3. りそなコエドテラスでの取組事例

創業支援を通じた市内空き店舗への出店支援

- 約30年働いた老舗ベーカリーを退職後独立し、カフェスペース月のパン屋「合同会社炉炉」を設立。
- りそなコエドテラス会員登録をきっかけに、連携協定を締結している川越商工会議所が主催する創業スクールへの参加を提案。
- 創業スクール卒業後、りそなコエドテラスのシェアキッチンでパン教室を開催するなど、地元との交流を深耕。
- 元は薬局であった古民家改装のため、銀行と連携して、地元リフォーム会社を紹介。店舗をリノベーションし、1月開業。



ナイトタイムエコノミーの創出

- りそなコエドテラスが位置する一番街商店街は夕方になると店が閉まり、観光客も帰宅してしまうことが課題
- 「りそなコエドテラスのシェアキッチン出店者」×「コエドテラス会員企業の人力車運行事業者」による、コラボイベントを開催
- 参加者からは、「夜の川越をもっと色々な人に知ってもらいたい」、「川越を違った形で楽しめた」などの評価
- 地域と連携した事業共創イベントを継続的に実施していくことで、更なるナイトタイムエコノミーの活性化を推進。





りそなコエドテラス
Resona Koedo Terrace

今を照らす、
未来とつながる。

Illuminating the present, connecting with the future.



ご清聴ありがとうございました