

行政と連携して行う 中心市街地活性化の伴走支援

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

2025年12月18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



「日本一暮らしやすい埼玉県」の実現 『地域 x SDGs』

◆ まちづくりにおける官民連携事業の課題

自治体の課題

- 官民連携事業の進め方が分からない
- 官民対話・官民のリスク分担など基本的ノウハウを知りたい
- 民間事業者へどのようなインセンティブをつければよいか…
- 公的不動産を活用した賑わいづくりのアイデアを知りたいなど

民間事業者の声

- 官民連携事業の進め方が分からない
- 自治体から事業性を判断できる十分な情報を得られない
- 自分たちのビジネスモデルを活かせるか分からない
- 自分たちだけでは事業展開するリスクが高い



【小川町】住宅団地の再生（小川パークヒル）

【課題】高齢化した住宅団地の再生・にぎわい創出

実施内容

改正地域再生法に基づく「地域再生計画」及び「地域住宅団地再生事業計画」を策定

- ①民間事業者を抽出しサウンディング、計画（案）を共に検討
- ②住民、地元企業・生産者、民間企業、公的機関、NPO等を構成する協議会の運営支援
- ③学校跡地に介護施設等を整備し、地域のハブ化



小川町の地域資源

自然環境、和紙、循環型農業、古き良き街並みなど

企業×地域資源@廃校
価値創出

高齢者関連施設、子育て関連施設、生活利便施設、シェアオフィス、宿泊できる学びなど

学校跡地への機能導入検討

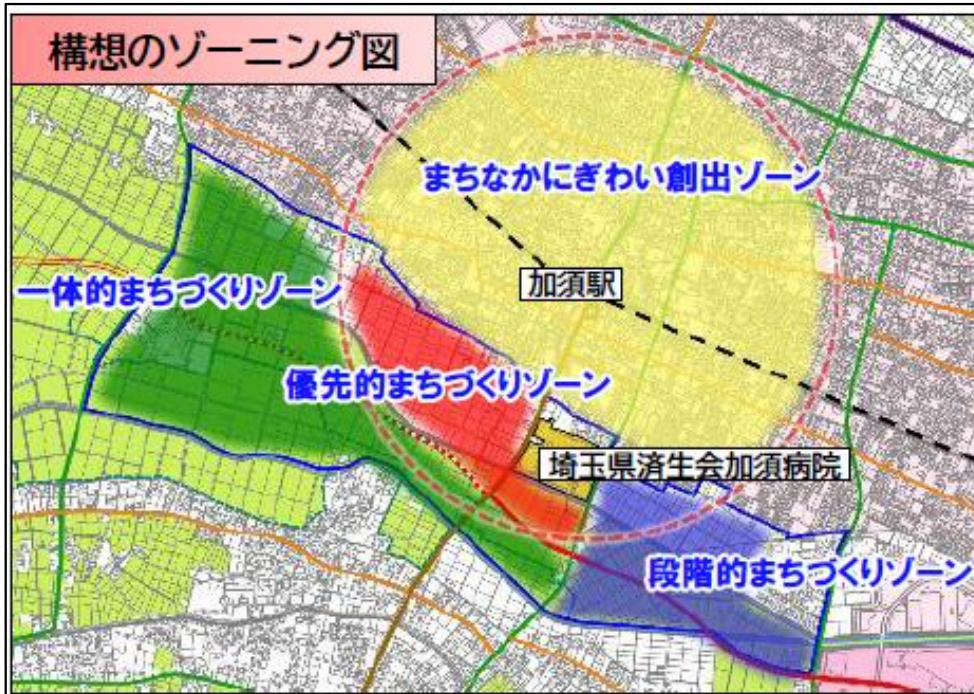
- ・国の改正地域再生法の全国初適用による地域再生計画認定
- ・複数企業誘致を実現

【加須市】かぞ版スーパーシティ構想の策定

【課題】大規模病院の誘致を契機としたまちづくり

実施内容

- 対象エリア（約295ha）における「まちづくり構想」の策定
- 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



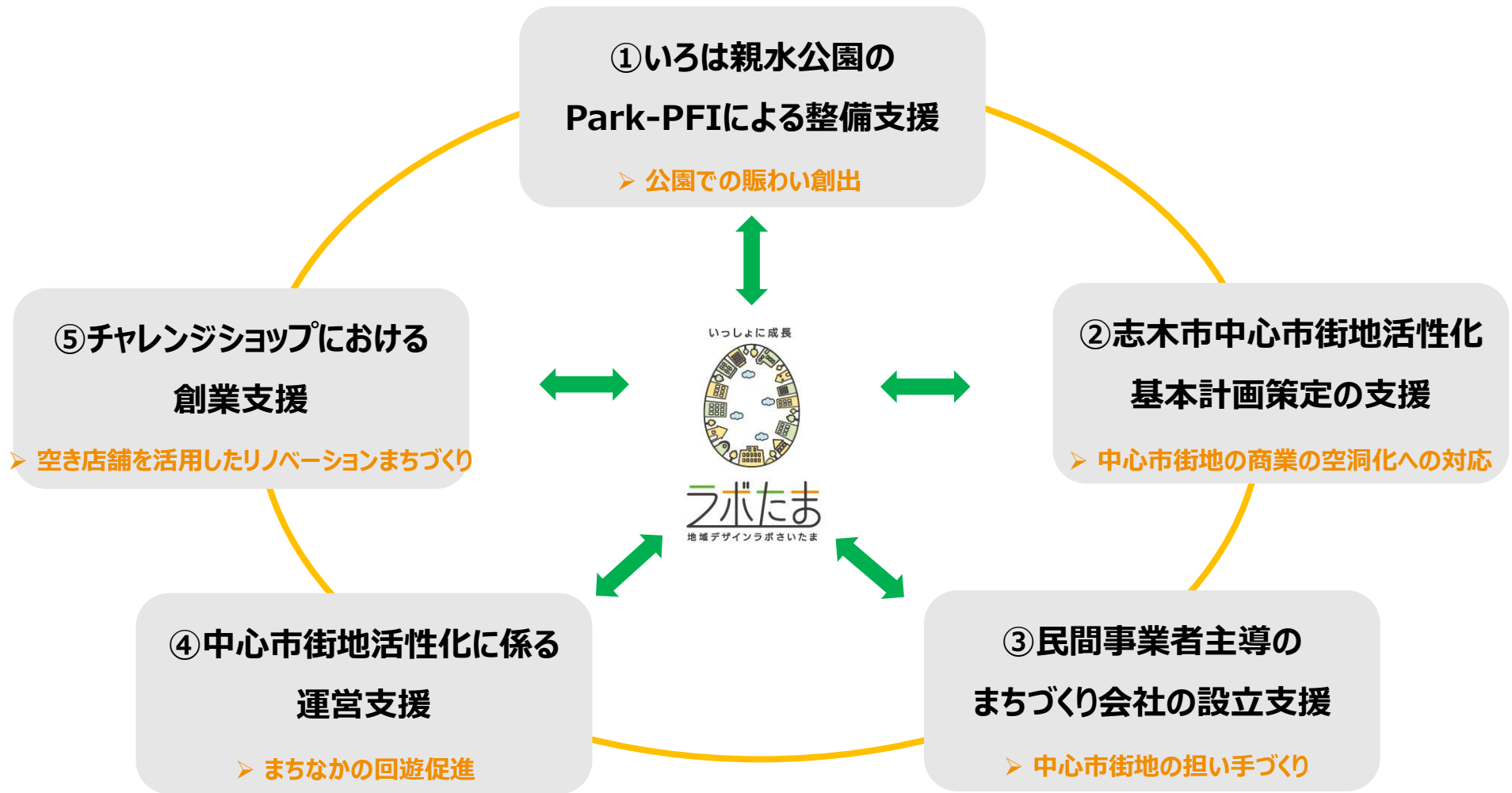
- ・**優先的まちづくりゾーン**
都市公園、調整池公園、食の駅、複合商業施設、医療関連施設、体験型農園 等
- ・**一体的まちづくりゾーン**
有機農業やスマート農業の拠点、営農型太陽光発電 等
- ・**段階的まちづくりゾーン**
緑豊かな景観資源を活用した機能
- ・**まちなかにぎわい創出ゾーン**
医療診断C跡地活用の機能、既存市街地を活性化する機能

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

志木市との取組事例

まちづくり分野・PPP/PFI活用促進

中心市街地の賑わい創出に向けた志木市の事例



【志木市】①いろは親水公園のPark-PFIによる整備支援

【課題】 公園での賑わい創出

- 本事業の基本コンセプトは、いろは親水公園が本来持っているポテンシャルを最大限活かすための工夫をこらし、**Park-PFI**による整備によって利用者の多様なニーズを満たす「多目的な公園」として整備しつつ、財政負担の軽減も実現するもの。
- ラボたまは、志木市のコンサルとして**公園の基本計画策定**を実施(魅力を高めるアイデア整理、民間へのヒアリング調査 等)
- 市指定文化財である旧村山快哉堂も活用しつつ、**公募対象公園施設として飲食提供施設**の整備・運営、**特定公園施設として管理棟や園路広場、トイレ、ウォーターパーク、駐輪・駐車場等**の整備を行った。
- 民間事業者のノウハウや経験を活かした公園の園路や芝生広場、飲食施設の整備・運営により、志木市の**財政負担を軽減**し、来訪者には**付加価値の高いサービスを提供**することが可能となった。



芝生広場



カウンターデッキ



ベーカリーカフェ デিজィ



パークセンター



ウォーターパーク



カバルだい



【志木市】②志木市中心市街地活性化基本計画策定の支援

【課題】 中心市街地の商業の空洞化及びスポンジ化への対応

- 志木駅東口地区は、新河岸川の舟運により栄え、商業のまちとして発展。
- 昨今はネット販売等の普及による商形態の変化をうけ、中心市街地では立体的な空洞化、スポンジ化が進行。
- 中心市街地の賑わいを取り戻すことを目的とし、**中心市街地活性化基本計画**を策定。

<支援内容>

- 現状把握（基本条件の整理）
- 商工業者等へのヒアリング
- 中心市街地活性化協議会事務局の組織化と運営の支援方法の提案
- ワークショップ支援
- 中心市街地活性化基本計画（素案）の作成



【志木市】③民間事業者主導のまちづくり会社の設立支援

【課題】 中心市街地活性化の担い手づくり

- 中心市街地全体の活性化のための主たる担い手として、**民間事業者主導のまちづくり会社設立**が望まれる。
- ラボたまが最初に着手したのは、中心市街地活性化を担う民間のまちづくり会社（志木街づくり株式会社）を立ち上げるための**事業計画策定支援**。
- 中心市街地の活性化を担う志木街づくり会社のスローガンやミッション、提供する価値、めざすゴールなどの計画を構築。また、具体的な事業内容を立案し、具体的な収支を想定した損益計算書や貸借対照表の作成も行い、新会社の設立に貢献。

<志木まちづくり株式会社の提供価値>

（１）経済活力の向上

- 既存の個店の魅力を高めていくような取組
- **個店間での相乗効果を発揮できるような商店街としての空き店舗対策**や新規店舗等の立地を促進

（２）にぎわい創出

- 地域特性を生かしたにぎわい創出
- **中心市街地が一体となって地域の魅力を発信**できるようなイベントの充実および情報発信の強化

（３）歩行空間などの環境改善

- 道路事業の推進やモビリティの充実
- 滞留空間の整備等による歩きやすい環境への改善 等



【志木街づくり】④ 中心市街地活性化に係る運営支援

【課題】 中心市街地の活力向上、まちなかの回遊促進 等

- 新設された志木街づくり株式会社から委託を受け、中心市街地活性化基本計画に基づいて運営支援業務を実施。
- 志木市中心市街地への来訪者が**回遊してくれる仕組みづくり**企画し、2023年12月には、人々の回遊を促進することを目的としたイベント「志木で歩こう、健康で笑おう！ **デジタルスタンプラリー**」を開催。(株式会社TOPPAN様と連携)
- 志木駅からいろは親水公園まで、まちの各施設を訪問し、店舗の口コミ投稿でスタンプを集められ、貯めたポイントは無人の自由販売機で交換するこのデジタルスタンプラリーは、来訪者の回遊と消費を促進させる結果になった。

<運営支援内容>

- ① 中活基本計画に基づく街づくり会社の運営支援
- ② まちなか回遊促進に関する実証実験
- ③ 創業支援の為の街づくり会社及び起業家支援
- ④ 市内における人流分析
- ⑤ チャレンジショップ導入に係る検討支援

志木で歩こう、健康で笑おう！

デジタルスタンプラリー

スタンプを集めて景品GET!

スタンプラリー実施期間 12.14~1.31

COMING SOON 1月27日からは 次回イベントもお楽しみに！

志木街パル-地元イイ信再発見！ センパチキックイベント

スポット

1. まちあわせ河原
2. いなぎや志木町店
3. デイジイ志木店
4. FOOD HALL SHIKISM
5. いろは遊学図書館
6. お響ビストロ SUREN
7. 武蔵野うどん 和

交換できる景品

KIRIN 500ml

- ・ イミューズレモン 500ml
- ・ おいしい免疫ケア 100ml
- ・ iHUSE 免疫ケア サプリメント20粒

参加方法

- Step.1 「まちぶら志木」LINEアカウントを友だち追加
- Step.2 ミッションのスポットを巡る
- Step.3 スポットのQRを読み込みスタンプが貯まる
- 景品GET デイジイ志木店の景品交換機で景品受け取り

主催：志木街づくり株式会社
共催：まちづくりラボたま、TOPPAN、大谷デザインコンサルティング
お問い合わせ：050-3578-8901

イベントの詳細やお問い合わせはホームページをご確認ください
https://labo.tama-shikimachi.com/

志木駅⇄親水公園 ミッションコース

志木駅⇄親水公園まで歩いてみよう！

新しい発見が待っている！志木駅から親水公園までの旅路で、町の魅力を再発見しよう。一歩一歩、新しい景色と出会い、心も体もリフレッシュ！

景品GET イミューズレモン 500ml

1. まちあわせ河原 2. いなぎや志木町店 3. デイジイ志木店

志木の素敵なお店・施設を巡ろう！

志木の隠れた名所を探しに行こう！地元のお店や施設を巡って、地域の魅力を再発見。歩いて回る冒険で、新しいお気に入りのスポットを見つけよう！

景品GET 美味しい免疫ケア 100ml × 2本

1. 再訪 2. FOOD HALL SHIKISM 3. いろは遊学図書館

たくさん歩いて、もっと健康になろう！

歩くことは健康への一歩の近道！このスタンプラリーで楽しく健康的なライフスタイルを手に入れよう。毎日の一歩があなたをもっと元気に、もっと健康に導きます。

景品GET iHUSE 免疫ケア サプリメント20粒

1. 再訪 2. お響ビストロ SUREN 3. 武蔵野うどん 和

参加にあたっての注意事項

- それぞれのミッションで各スポットでのスタンプ取得は一度限りとなります。計画的にスポットを巡って効率的にスタンプを確保しましょう。
- 各ミッションクリアごとに景品交換が可能です。景品は在庫がある限りでの提供となりますので、交換は早めに行ってください。
- 不天候時（大雨・大雪等）には参加を中止する場合があります。景品交換機や参加店舗などの情報をあらかじめご確認ください。
- スタンプを巡る際交通規制等を守り、自他や周囲の人々に配慮した行動をお願いします。

【志木街づくり】⑤チャレンジショップにおける創業支援

【課題】 空き店舗を活用したリノベーションまちづくり

- ・ チャレンジショップは、ひとつの空間に複数の事業者が同居・連携して共創事業を行う場所として活用する方針とした**空き店舗活用事業**。
- ・ このチャレンジショップの方針のもと、事業を希望する方々に声がけし、創業を希望する方々の相談業務、**事業実施に向けた伴走支援**を実施。2025年4月にチャレンジショップ1号店がオープン（5事業者）、8月には2号店がオープン（4事業者）。





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