

政務活動費調査研究報告書

会派名 新生・市民クラブ

氏名 大塚 正 俊

日 程	平成 30 年 11 月 13 日（火）午後 1 時 00 分～2 時 30 分
場 所	世田谷ものづくり学校
相手方	(株)ものづくり学校 企画室広報・施設担当 大前 敬文
参加議員 氏 名	今井 義人、須賀 瑠美子、松井 康之、木ノ下 素信 吉村 尚久、大塚 正俊、千木良 孝之
目 的	統廃合した中学校の跡地をものづくりを軸にした活用で、産業振興や地域交流、観光に活かしている当該施設の現地調査を行い、中津市における廃校活用策を探ることを目的とする。
内 容	<p>1. 世田谷ものづくり学校の概要（世田谷区役所HPより）</p> <p>「世田谷ものづくり学校」は、H16年廃校となった中学校校舎を再生した施設で、新しい産業の活性化、創業支援などを目的にした活動を行っています。館内は一般開放し、ギャラリーやカフェも併設しています。またワークショップなどのイベントを随時開催し、新たなコミュニティづくりや地域の活性化を目指しています。</p> <p>○運営方法</p> <p>民間事業者（株)ものづくり学校）が、区から借り受けた旧池尻中学校校舎棟部分を活用して事業を行う。</p> <p>○主な事業内容</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 創業に関する場の提供 (2) 創業に関する技術的な支援（セミナー、講座の実施等） (3) 世田谷らしい産業・観光拠点の育成 (4) 新たなコミュニティづくりと地域の活性化への取組み（地域交流イベントの実施等） (5) ものづくり体験及び区民交流の場の提供（企画展やワークショップの実施等） (6) 区内創業・雇用創出の拡大（世田谷区産業振興公社及び世田谷若者就労支援センター等との連携） (7) 区内事業者及び区との連携による区民サービスの向上 (8) 「世田谷ブランド」の普及・向上による産業の活性化 <p>○創業・新たな産業の拠点</p> <p>かつての教室は、「デザイン・建築・映像・食・アート・ファッション」など、さまざまな分野のクリエイターがオフィスとして活用しています。その他ギャラリー、撮影スタジオ、ミーティングル</p>

ーム、さらには 3D プリンターやレーザーカッターといったデジタルものづくり機器が使える部屋 (Fab Lab Setagaya at IID) を設置。製品・サービスを創出するための環境を整え、世田谷から新たな産業を生み出す拠点となっています。

○起業・創業支援

創業まもないクリエイターを対象にした廉価なオフィスの提供、コワーキングスペースの設置などの創業支援を行っています。また起業に関するセミナー、新たなものづくり技術を習得するスクールなどのプログラムを実施しています。

○ものづくり体験・交流の場

各教室は、オフィス以外にイベントスペースとしても活用しています。週末を中心にワークショップ、展示、セミナーなどを開催し、ものづくり体験や交流の場として機能しています。

2. 現地調査の概要

○経過

区として、少子化を背景に児童数が減少し、近接した場所の中学校に池尻中学校の統廃合を決定した。校舎の耐震検査で使用が可能であることや財政負担の軽減を図るため校舎の再活用の検討を行った。

区政の課題だった産業育成や公共施設としての機能を持った利活用を民間企業・団体に募集し、(株)ものづくり学校の「ものづくりを軸とした活用策 (産業振興、地域交流、観光拠点)」が採用された。

○運営形態

世田谷区と(株)ものづくり学校が定期賃貸借契約 (5年間) を締結し、賃料 (年間約 1250 万円) を支払い、改修工事 (7000 万円) 等を実施したのち IID 世田谷ものづくり学校 (旧池尻中学校校舎) を運営している。運営はテナント収入、レンタルスペース収入で独立採算として、区からの助成金・補助金は受けていない。

○テナント収入 (54 事業者が入居中)

テナント料は、近隣のオフィスの家賃に合わせて設定し、民間とほぼ同料金となっている。

・一般オフィス (26 室/33 事業者) の家賃は、広さ 31.5 m²~63 m² で約 14.5 万円~29 万円

・創業支援ブース (2 部室/10 ブース) の家賃は、広さ 9 m²~で約 3.3 万円 (1 年間の定期賃貸借契約)。

・コワーキングスペース (1 部屋/15 席) の家賃は、デスク 1 席で月額 1.5 万円 (別途初期登録費用 1 万円)

<p>成 果</p>	<p>ものづくり学校では、5年間の賃料約7000万円と改修費約7000万円の約1億4000万円をレンタルスペースの賃料等で賄い、独立採算で運営されています。民業を圧迫しないようにレンタル料金を設定し、貸部屋を細分化する中で、借主の負担を低くし、起業しやすい環境を整えています。中津市の廃校となった校舎の利活用にあたっては行政負担を軽減するため一定程度の賃料の負担は必要と感じました。</p> <p>また、行政として、学校施設の用途変更等の条例改正等の協力を行い、教育施設のまま利用が可能となるよう配慮を行っており、行政と事業者の協働による条件整備が必要と感じました。</p> <p>また、一部の教室を、映画やドラマの撮影場所として貸出しており、昔の面影の残る永岩小学校や西谷小学校や柿坂小学校もテレビ局等に売り込むことで利活用ができないかと考えます。</p> <p>（株）まちづくり学校は、姉妹校として新潟県の三条ものづくり学校の運営や連携施設として隠岐の島ものづくり学校とも連携しており、中津市の廃校者の利活用計画（テレワークや起業支援等の拠点）を早期に取りまとめ、連携していけないかと考えています。</p>
------------	---