

Think  
Sense  
Study  
Action

内田直之が、「考えたこと」「感じたこと」「学んだこと」「行動したこと」を皆様にお伝えする紙上ブログです。

**ボランティア・学生インターンを募集しています!**  
政策に共感して頂けるボランティア・学生インターンを募集しています。ご都合の良いお時間だけで結構です。メールやお電話で、お気軽にお問い合わせ下さい!

uchida  
naoyuki  
.com

自民党

Think

Action

## 内田直之が考えたこと



# シアトルから 千代田を考える!

### 日々の暮らしに不可欠な アメリカのIT企業

今や生活に欠かせないiPhoneに始まり、仕事ではMicrosoftを使い、検索はGoogle、友人との交流はFacebook、買い物はAmazonと、私の日々の暮らしがアメリカのIT企業による商品やサービスに依存していることに気づきました。そして、時価総額世界ランキングでトップ5を占めるこれらの企業は、シリコンバレーやシアトルに固まっているのです。

そんな折、明治大学の青山尚教授とシリコンバレーを視察する機会に恵まれました。そこで訪れたApple本社があるアップル・パークは、雄大な敷地に劇場やカフェ、アップルストアなども備えた郊外型のキャンパスです。電力はすべて再生可能エネルギーで賄われ、社員同士のコミュニティが図られるよう、低層でドーナツ状の個性的なオフィスでした。

世界的なIT企業の集積地であるシリコンバレーは、元々目ぼしい産業がない地域でした。スタンフォード大学が1950年代にアメリカ軍の官学共同軍事研究パートナーとなり、軍需産業で発展していきました。大学は学生に起業を奨励し、知的財産権を学生に移譲するなど、大学の人材と技術をベンチャー企業に供給したのでした。そして成功した企業は、次のベンチャー企業に再投資するという好循環により発展を続けてきました。

### Amazonを考える

Amazonとは、1994年にジェフ・ベゾスが設立したネット販売、Webサービスの会社

(参考文献) 田中道昭「アマゾンが描く2022年の世界」PHP研究所 2017/小久保重信「ITビッグ4の描く未来」日経BP社 2017

社です。「Amazon効果」という言葉が注目を集め、日本の産業界にも大きな影響を与えています。シアトルのダウンタウンにあるAmazonの企業キャンパスは33棟にも及び、オフィスには至る所にたまり場が用意され、社員が打ち合わせや雑談をしていました。ワンちゃん同伴で仕事ができることも有名です。

最も新しいオフィスが先頃オープンした「スフィア(球体)」です。五角60面体のガラス張りの建物には、世界5大陸から400種、4万本以上の草木が集められています。密閉した会議室や机を排除した快適な環境は、クリエイティブな発想を引き出そうとする戦略的なオフィスでした。そして、視察の目的のひとつが先日オープンした「Amazon go」です。

簡単に言うと「レジが無いコンビニ」です。アプリをスマホでかざし店内に入り、あとは好きな商品を手に取り、そのまま店外へ出ればAmazonのアカウントで課金されます。カメラで人の動きを捉える技術と棚のセンサーをAIが分析するそうです。超ハイテクな次世代コンビニは、シカゴ、サンフランシスコにも開店予定とのことでした。「Amazon go」は単にレジが無くなることによる顧客の利便性や人件費の削減に留まりません。サブプライチェーンのIT化や、実店舗でのビッグ



み、最先端技術による社会の変化もスピードを増していく中で「シェアリング・エコノミー」を千代田区のまちづくりに展開しては如何でしょうか。「シェアリング・エコノミー」とは、個人が使用していない遊休資産(場所・技術・サービス等)を有効活用するシリコンバレー発祥の仲介サービスです。貸し借りには、ソーシャルメディアを活用すると良いでしょう。まだまだ勉強不足ですので、引き続き「千代田区における街づくり」を研究して行きたいと思っています。



データの収集などのAI化が可能になり、私達一人ひとりの消費行動を把握することが出来ます。千代田区でも4~5年後には「Amazon go」が沢山出店しているでしょう。便利ですが、少し怖い気もします。

### シアトルから 千代田を考える

千代田区にも、明治大学や日本大学など約20の大学がキャンパスを構えています。しかし、シリコンバレーとは違い、大学と地域や行政、産業との関係は希薄なのが残念です。

Amazonはシアトル中心部にオフィスを集約し、職住近接を図っていました。大都市東京では職住近接のメリットは更に多く、通勤のストレスがない、プライベート時間を確保できる、災害時に安心など、より豊かな生活が送れます。確かに都心の住宅家賃や分譲価格は高いですが、多くのメリットを考えれば、それ以上の価値は充分にあると思います。

ワーク・ライフ・バランスを図る最も有効な手段である職住近接の推進は、千代田区など都心区にしか出来ない政策です。例えば、千代田区や都心居住に関わる研究に取り組む学生や若者に、区が家賃補助を行うことを提案します。また、グローバル化や多様化が進

## 内田直之が行動したこと

### ワテラスで日本代表を応援!



2018FIFAワールドカップロシアでは日々熱戦が繰り広げられています。ロシアまで応援に行けない方々が大多数のなか、神田淡路町のワテラスでは「日本vsコロンビア」のパブリックビューイングが開催され、私もお手伝いさせて頂きました。セルジオ越後さんによるトークショーも大変盛り上がりました。試合は2-1と奇跡的な大勝利となりました。区内の子供から大人まで一堂に集い、みんなで精一杯日本を応援出来たことは、地域の絆にも繋がる素晴らしいイベントとなりました。他自治体では主催している区もあり、東京五輪2020大会に向けて、提案して行きたいと思っています。

Study

## 内田直之が学んだこと

### 日本の建築や建築家を学ぶ。



第9回目となる勉強会は森美術館で開催されている「建築の日本展」を見学し、スタッフの田嶋美保様よりご説明を頂きました。世界において注目されている、日本の建築や建築家たちの100の事例が紹介されていました。日本の建築が、古代から続く豊かな歴史や伝統文化に支えられ、近代建築まで至っていることが少し分かったかなと思います。会期は9月17日までなので、もう一度見る予定です。

ちなみに森美術館は夜22時まで開館されており、仕事の後でもゆっくり訪れることが出来ます。ほかの美術館での夜間開館にも期待したいと思っています。

Study

## 内田直之が学んだこと

### 「タウンミーティング2018」を開催!

神保町区民館、神田公園区民館、万世橋区民館の3会場にてタウンミーティングを開催致しました。税金の使われ方や千代田区における重要課題、シアトル視察などについてお話をさせて頂きました。また、沢山のご意見やご要望に対しましては、しっかりと取り組んで参りたいと思います。11月1日(木曜日)には「区政報告会2018」を開催致します。皆さまのご参加を、心よりお待ちしております。

## Sense 世界の街歩き

### 台南(中華民国)

人口 189万人  
面積 2192km<sup>2</sup>  
民主共和制

台湾は与那国島の僅か110km西方に位置し、面積は九州と同程度の島国です。日清戦争後日本の植民地となり、太平洋戦争終結の1945年までの約50年間にわたり日本の統治が続きました。日本統治時

代には近代化政策が推進され、台湾の社会に大きな影響を及ぼしました。今も台湾は親日国として有名です。

首都である台北から台湾高速鉄路(台湾新幹線)を利用し、約90分で台南に到着しました。ちなみに台湾新幹線は日本の新幹線技術が導入されたため、ほぼ日本と同じ車両です。

歴史豊かな台南には、日本統治時代の建築が数多く残されています。特に市内中心にあるロータリーに存在している建物は、殆どが日本統治

時代の建築であり、街を象徴する建物になっていました。旧林百貨店、台南測候所、国立台湾文学館(旧台南州庁舎)、旧台南愛国婦人会館等々、日本では殆ど見ることが出来なくなった戦前の建築が、奇麗に保存活用されています。現在もしっかり活用している点は大いに参考になりました。千代田区でも戦前の建築は少なくなりましたが、台南を参考に歴史的建築物を如何に保存し活用するか?を研究して行きたいと思いました。謝謝。



# 「地域産業の活性化」と「マンション管理の適正化」について、質問を行いました。

## 1. リーサスを活用した商工振興施策

【問題の背景】 千代田区では「商工振興基本計画」を策定し4つの基本施策と54の事業を展開しています。イベントの事業補助、wi-fiの整備など成果を上げている事業がある一方、商店街の法人化支援や起業支援など、成果が見えてこない事業もあります。グローバル化や多様化が進み、AIやIoTなど最先端技術による社会の変化もスピードを増しています。

リーサス(RESAS)とは、内閣官房及び経済産業省が提供している地域経済分析システムです。ビッグデータを活用し、地域の産業構造や人口動態、人の流れなどを可視化したもので、地方自治体では企業の個別データも見ることができます。地方創生の実現に向け、客観的なデータに基づき地域の現状と課題を把握し、政策を立案することが可能となりました。

### 【質問】

急速に変化する社会経済環境のなかで、商工振興の取り組みや事業には時代を先取りした施策が求められる。政策立案においてリーサス(RESAS)は充分活用されているか。併せて、重点事業はKPI(重要業績評価指数)で評価すべき。

### 【区(執行機関)の答弁】

千代田区商工振興基本計画の改定では、リーサスをはじめ商業統計や経済センサスなどから千代田区に関連する様々なデータを活用して、区の特性や課題を抽出・分析し、計画に反映してきた。今後もこうしたビッグデータを有効に活用することで、より良い商工振興施策の立案に努めていく。また、重要施策のKPIでの評価についてはより効果的な施策評価を行うために、次回の計画ローリングの際には、更に適切な設定に向けて検討していく。

## 2. 秋葉原など多様性のある街への支援

【問題の背景】 現在千代田区内の事業所は、従業員が20名以下の中小企業や個人事業主が8割を占めています。経営規模が小さく不安定な経営の事業所も見受けられる一方、古書店街の神保町やスポーツ店街・楽器店街の小川町、サブカルチャーの発信地である秋葉原など、全国的に有名な街も数多くあります。

他にも、薬問屋街の神田紺屋町や衣服問屋街の岩本町、羅紗店街の神田須田町など、個性的で歴史ある魅力的な街も数多く残っています。これらの街にスポットを当て、更に元気にして行くことが、千代田区の地域経済にとって重要な商工施策のひとつであると考えます。

### 【質問】

千代田区には、秋葉原や神保町、小川町など、個性的で魅力的な街を数多く有している。区が本当に支援し育てるべきは大丸有だけではなく、これら多様性のある身近な街だと考える。

### 【区(執行機関)の答弁】

秋葉原は世界に名だたる電気街としての顔、若者文化をリードするサブカルチャーのまちなど、多彩な魅力を持ち合わせている。近年、サブカルチャーに関しては秋葉原から池袋や中野にその中心が移行していると言われてい

るが、秋葉原が持つポテンシャルは健在であり、そうした潜在能力を引き出すことが肝要である。秋葉原をはじめ神保町、小川町など個性豊かで魅力的な街が、区の商工振興を牽引する重要な役割を担うことになる。区としては、それぞれの特性を活かすことで相乗効果が得られるような支援策に取り組んでいく。

## 3. 起業したい街への環境づくり

【問題の背景】 国連の機関である「世界銀行」の調査によると、起業しやすい国ランキングは、1位ニュージーランド、2位カナダであり、日本は89位と低迷が続いています。私は政府が経団連に加盟しているような大企業への支援を重視し、起業・開業や中小企業の事業環境整備への支援が足りない事が要因だと感じています。

更なる起業支援施策として、秋葉原や神保町など街のブランド力を活用し、街の個性や魅力をアピールすることで、その街や近隣で起業件数の増加を図れないかと考えています。起業に必要な環境とは、金利が少し有利とか、相談窓口があるとかと言うだけではなく、「起業したい街」となるような、魅力ある起業環境へと整備することが大切だと考えます。

### 【質問】

シリコンバレーの好循環を研究し、秋葉原や神保町を日本で最も起業したい街にすべく、ブランド力の維持支援や地元大学との連携、知的財産権の取得支援、起業家の職住近接支援など、起業したい街への環境整備の検討を提案する。

### 【区(執行機関)の答弁】

区は事業者の視点から「さまざまな魅力があり、ビジネスチャンスあふれるまち」を目指している。そのため、内外から多くの事業者を呼び込み、区内での起業を後押しする環境づくりが重要である。本年度も、起業を目指す事業者が受けられる支援を分かりやすくまとめた冊子を制作するなど、支援体制を整えている。今後も更なる起業したい街に向けた環境整備に努める所存だが、施策の検討にあたり、議員のご提案も踏まえ、新たな側面からの起業支援を検討していく。



## 4. 都市に急増する限界マンション

【問題の背景】 区民の9割がマンション等の集合住宅の居住者であることから、千代田区における「マンションに関する施策」は大変重要です。千代田区マンション概要は、457棟(23,000戸)であり、旧耐震基準が30%となっています。財務省によるマンションの法定耐用年数は47年であり、建替えの目安は築30~40年と言われています。千代田区ではすでに建替え時期を迎えているマンションは206棟、45%にも及ぶことになります。

「限界マンション」とは、建物の老朽化と共に居住者の高齢化も進み、管理が行き届かなくな

## 千代田コラム

### 東京ミッドタウン日比谷

先ごろ東京ミッドタウン日比谷がオープンしました。千代田区有楽町にできた大型複合施設です。地上35階建て(高さ約192m)、延べ床面積は約18万9000㎡を誇り、8階より上はオフィス施設、地上7階より下は商業施設となっています。また、日比谷地区の歴史や文化的価値を継承するとのコンセプトにより、映画館や日比谷公園を一望できる広場などが設けられています。建物外観に曲線を使った「ダンシングタワー」というデザインコンセプトは、明治時代に近くにあった鹿鳴館を意識しているそうです。

三井不動産様のご厚意により、区議会自民党会派にて視察をさせて頂きました。私が特に関



心があった、鹿島建設が開発した震度7にも対応できる制振装置「HiDAX-R」や地域熱供給システム、緊急時発電システム、そして災害時に約3000人の帰宅困難者を受け入れられる防災施設などについてご説明頂きました。

再開発のシンボルとなる「日比谷ステップ広場」は、千代田区有地と一体的に整備され、街のにぎわいの中心となります。また、将来的には日比谷公園に歩いて渡れる人道橋も計画されており楽しみです。



り、スラム化していくマンションのことです。いま、都心のマンションやタワーマンションにも「限界マンション」の危機が叫ばれています。将来的には、税金による公費解体が廃墟として放置されるか、二者択一が迫られる事も考えられます。

### 【質問】

千代田区のマンションは築年数30年以上が45%を占め、今後機能更新の時期となる。旧耐震基準、管理組合の機能不全など、「限界マンション」となり得るマンションが多数存在すると思われる。見解は?

### 【区(執行機関)の答弁】

マンションを良好な住宅ストックとしていく観点から、管理不全に陥ったマンションの実態把握と対策を検討していく。一方で、管理状況の届出のみならず、予防保全的な視点も取り入れたマンション管理の適正化条例等の制度化に向けた取り組みを開始した。平成25年度のマンション実態調査では、93.2%に管理組合があり、96.6%が年1回以上総会を開催しており、現時点で具体的な限界マンションを把握していない。しかし、マンションの老朽化と居住者の高齢化という「2つの古い」が進行している現状を踏まえれば、議員ご指摘のような管理不全に陥る「限界マンション予備軍」が今後増えてくることも懸念される。

## 5. マンション管理の適正化

【問題の背景】 「限界マンション」が生まれる要因を端的に言えば、「管理不全になっているか、否か」だと思います。建物の修繕が行われていない、修繕積立金の不足、住民の高齢化による管理組合の機能停止、そもそも管理組合がないなどに加え、昨今では不法外国人賃貸利用者の増加などがスラム化を推し進める要因とも言われています。

マンション管理は、区分所有者で構成される管理組合が長期的な計画を持って適正に運営

すべきであり、その責任は一義的には管理組合や区分所有者にあります。一方で、今後想定される「限界マンション」の課題など、地域に及ぼす影響を考えた場合、行政が政策的に関与することも重要だと思います。東京都「マンション管理組合に耐震診断の結果等の報告義務や管理組合の適正管理」を進める条例を制定する考えを示しました。

### 【質問】

「限界マンション」の要因は「管理不全になっているか、否か」と言える。マンション管理に関する現状と課題について千代田区の認識を問う。また、良好なマンションの維持管理の基本的な視点をどう考えているか?

### 【区(執行機関)の答弁】

「マンションは管理を買い」と言われている。特に長期修繕計画の策定と、適切な額の修繕積立金が極めて重要と認識している。国においても修繕積立ガイドラインを策定・公表している。本区においても積立金の実態把握と適切な対応策の立案が大きな検討課題の一つと認識している。個々のマンションの管理の実態を適切に把握し、実態に即した必要な支援策を、ライフステージに応じて切れ目なく実施していくことが重要である。区とまちみらい千代田との連携を強化するとともに、現在、取り組んでいるマンション管理の適正化の検討の中で、既存の助成制度を再整理し、新たな制度の構築をも視野に入れ、検討を進めていく。

## 街づくりへ、プロの視点。

### 内田直之(うちだ なおゆき)

1964年、熊本市生まれ B型。  
1984年国立有明高専建築学科を卒業、トステム株式会社(現LIXIL)入社。総合企画室主任、海外赴任(バンコク)を経て商品企画室長となり、主力商品の経営戦略・商品戦略、多くの開発プロジェクトに携わる。働きながら明治大学公共政策大学院を修了。2011年より千代田区議会議員。一級建築士。

#### ●学歴

国立有明高専建築学科 卒業  
明治大学公共政策大学院 修了

#### ●職歴

トステム株式会社(現LIXIL) 25年間勤務

#### ●所属団体

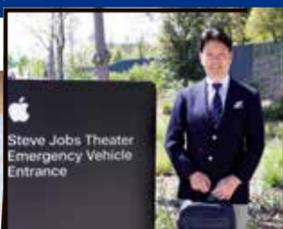
千代田区サッカー協会 会長  
千代田区軟式野球連盟 顧問  
千代田区相撲連盟 顧問  
明治大学 校友会千代田区地域支部 副支部長  
明治大学 危機管理・コミュニティ持続研究C 客員研究員  
社会保険労務士会千代田支部 顧問  
公益財団法人 京葉鈴木記念財団 顧問  
社団法人 東京建築士会  
NPO法人 Football Community 千代田 顧問  
NPO法人 電線のない街づくり支援ネットワーク

#### ●内田直之事務所

〒101-0065 千代田区西神田3-5-3 2212  
Tel/Fax 03-5212-5222  
Web www.uchidanaoyuki.com  
e-mail uchida@tcn-catv.ne.jp

## 活動フォトギャラリー

### ▼タウンミーティング



▲Apple Park 視察

### ▼サンノゼ州立大学訪問



### ▼シアトル公立小学校視察



▲秩父宮みなとラグビー祭