

令和 5 年 1 月 16 日

糸満市議会議長 金 城 寛 殿

経済建設委員会委員長 金 城 敦

委員派遣結果報告書

糸満市議会の議員及び委員の派遣に関する要綱第 7 条の規定に基づき、その結果を下記のとおり報告します。

記

- | | | | | |
|---|--------|---|---|----------------------------|
| 1 | 日 | 時 | 令和 4 年 11 月 8 日～11 月 11 日 | |
| 2 | 場 | 所 | MF I P 羽田、芳源マッシュルーム株式会社、MF L P 船橋Ⅱ、
豊洲市場、株式会社ディー・エヌ・エー、
GLP ALFALINK 流山 8 | |
| 3 | 調査等の概要 | | （別紙 1 のとおり） | |
| 4 | 意 | 見 | （別紙 1 のとおり） | |
| 5 | 参 | 加 | 者 | 金城敦、山内竜二、前田潤、山城渉、西平賀雄、新垣安彦 |

調査場所：東京都大田区 MF I P羽田（物流センター）

視察日時：令和4年 11月 8日 火曜日 午後3時00分から4時00分

調査事項：物流センター 視察

説明者：日鉄エンジニアリング株式会社 都市インフラセクター
営業本部 建築営業部 建築営業室 星野 倫 様

1. 調査事項及び目的

糸満市字真栄里には物流施設を含めた新しい地域造成構想がある。新しく建設される物流施設について、市としての目線で福祉・地域連携や防災等の参考にしたい。

2. 視察概要

羽田空港から電車で10分の穴守稲荷駅を降り立ち MFIP 羽田物流センターへ徒歩で向かった。約15分で目的の MFIP 羽田のゲートへ到着したが、そこから事務所まで行くのに6分もかかる敷地約一万一千坪の土地と奥行き 160m 以上もある大きな5階建ての倉庫兼多目的利用の建物があった。



建物の5階に在る会議室でレクチャーとプロモーションムービーでの説明を受けた。次いで一階に降りてから東京都立職業訓練教室を始め、各階の利用状況の説明をして頂いた。引き続き二階から上階へと説明を受けた。写真撮影は人物と貨物は禁止であったが、他は概ね許可して頂いた。

質疑応答では、糸満市字真栄里に於ける流通センター事業について星野氏に意見を求めた。土地利用に於いて土地区画の地境の湾曲を無くして方形である事が建築をする上で求められるとの話があった。



流通センターを出入りする車両が公道の交差点でスムーズな走行が出来る工夫や倉庫で働く人の快適な労働環境についての指摘があった。

MFIP 羽田の立地条件

- ・陸、海、空の交通の利便性が三拍子揃った立地条件
- ・産業と生活圏が近く土地利用の高い需要がある立地条件
- ・教育、オフィス、多目的な倉庫、大型車両が隣接駐車出来る階層型倉庫
- ・5.5メートル高の天井で利便性の良い空間
- ・災害に強い建設構造、免震、津波高潮対応、臨時トイレ対応マンホール



臨時トイレ対応マンホール

3. 所感

倉庫業に於ける認識を新たにした。入所する会社の一つは世界中の小物を集配する倉庫兼作業所で、ネットで世界中と貿易を可能にしているようだ。

入所する企業の一つは数百人を雇用する有名な建設設計会社で、広いワンフロアで全職員が仕事している。全フロアが見渡せる巨大な事務所だ。

東京都立大田区職業訓練センターがあり、工場と教室さながらである。溶接や金属加工をはじめパソコンを使用したコンピュータ業務、デザイン加工技術の教室などがある。



調査場所：千葉県香取市 芳源マッシュルーム株式会社

視察日時：令和4年 11月8日 水曜日 午前9時30分から12時00分

調査事項：マッシュルーム栽培施設 視察

説明者：株式会社ワキュウトレーディング

代表取締役 高橋 和久 様

1. 調査事項及び目的

糸満市においてマッシュルーム栽培が可能なのか、マッシュルーム栽培を前向きに考えている企業を誘致する可能性調査を行うため視察を行った。

2. 視察概要

国内でも生産量が多く、歴史の長い芳源マッシュルーム株式会社を訪問した。マッシュルームの栽培はきのこ類の中でも特にデリケートで難しいと言われている。細やかな温度調整に加え雑菌・外注対策の衛生管理を欠かすことができない。マッシュルームは育て方ひとつで香りや味を変える正直な食材。農薬を使えば管理は楽になりますが、成長したマッシュルームからは薬品の臭いがします。芳源マッシュルームでは美味しいだけでなく安全・安心なマッシュルームをお客様にお届けするため、農薬を使用せずに栽培。一切の手間と労力を惜しむことなく、一つ一つ我が子のように愛情をもっておいしいマッシュルームを育てています。マッシュルームは、日本での消費量はまだ少ないものの、世界では最も食されているきのこです。肉、野菜、魚どんな食材とでも基本的に相性がよく、時には料理の主役となり、時には、ほかの食材のうまみを引き出して、料理をよりおいしくしてくれるマルチプレイヤー。ワインとの相性も抜群でマッシュルームを使用した料理は、海外のパーティーシーンには不可欠な存在です。風味豊かな味わいを楽しむことができるだけでなく、思わず人を笑顔に変えてしまう力を持ったマッシュルームをぜひ一度ご賞味ください、と代表取締役の菅佐原社長のお言葉でした。



沖縄での栽培が可能かどうかの質問には、施設栽培であるので経費は多少かかるが、温度管理をしっかりとすれば、台風時でも夏の暑い時でも年間を通しての栽培が可能である。コンテナ等を使うことで経費の削減ができるとの回答でした。

栽培に関しては糸満市でも十分可能であるが、菌床の栽培は、気候、湿度の関係で沖縄では無理があるが、千葉県の方源マッシュルームから安定供給することが可能である。マッシュルーム栽培は、菌を植え付けてから約 35 日から 40 日での出荷が可能であり、年 6 回から 7 回の出荷ができる。沖縄県での需要の見込みはこれから伸びていく作物であり、販売先としては県内スーパー、ホテル、レストラン、アジア圏への輸出を考えている。糸満市で事業展開をすれば雇用が増える、単純な作業もあるので障がい者の雇用も考えている。



3. 所感

1965 年に沖縄県において初めて照屋敏子さんが、台湾よりマッシュルーム菌を取り寄せ、試験栽培を行った歴史があり、58 年ぶりの糸満マッシュルーム復活としてプロモーションすれば、糸満市の特産品としての商品になりうるのではないかな。今回の視察の目的である企業誘致の可能性調査としては、糸満市の特産品を作れる企業として誘致できるのではないかな引き続き調査していきたい。



昼食はマッシュルーム弁当を購入し頂く

調査場所：千葉県船橋市 MFLP 船橋Ⅱ（物流センター）視察

視察日時：令和4年11月9日 水曜日 午後2時から3時00分

調査事項：物流センター視察

説明者：三井不動産ロジスティクスパーク船橋Ⅱ所長 矢浦宗之 様

1. 調査事項及び目的

MFLP 船橋Ⅱは大型商業施設「ららぽーと」に隣接した都市型物流施設。コアワーキングスペースや物流 ICT ショールーム展示スペースなど充実した付帯施設を視察することにより、本市で予定されている物流施設建設計画に活用できないか調査・研究を行った。



2. 視察概要

MFLP 船橋Ⅱは2019年都市型物流施設として竣工した。

トラックバースは国際基準である45ftコンテナ車両にも全フロアで対応が可能となり、免震構造・72時間対応の非常用発電機も備え、災害時の避難箇所として自治体との連携を行っている。

トラックゲートは車番認証システムを採用し、フラッパーゲートや顔認証システムによる入退館管理など、オフィスビル同等のセキュリティも完備し、業界トップレベルの施設スペックとなっている。

また、脱炭素社会の実現に向け、屋上には自用の太陽光発電設備を備えるほか、倉庫内の全階では人感センサーや調光機能付きのLED照明を採用し、大幅な省エネを実現している。「MFLP 船橋」の総延床面積は約70万平方メートルになる。

物流関連企業への施設スペース貸出だけでなく、貸出を行いマルチテナント型物流施設として地域のニーズにあわせた施設利用を可能としている。

敷地内の緑地スペースには卓球台、ランニングコース、公共トイレがあり、トイレの建物内には貸し出し可能なボールも備える。また、ストリートピアノも設置され、平日の日中と、土日は不定期で電子ピアノに電源が入り、誰でも演奏できるようになっている。

三井不動産が運営する『三井ショッピングパーク ららぽーと TOKYO-BAY』と連携したイベントを開催するなど、街全体のにぎわいを創出し続け、地域社会との共生に取り組み、これらの取り組みを通して、南船橋エリアのにぎわいを生み出し、時がたつほど街の魅力が高まる『経年優化』の街づくりを目指している。

3. 所感

物流拠点は集約化・統合化される傾向にあるため、小規模な既存拠点ではなく、新たな大型拠点のニーズが増えている。

物流施設建設と運用にあたり、雇用創出や施設外の環境整備等で施設建設・管理会社、地域住民や自治体との連携は必須になる。

視察施設では（物流施設他 2 視察含む）地域人材を物流施設での雇用に結びつけるためや地域との連携を高めるために、物流施設内公園、トイレ、シャワー、コンビニ機能や休憩スペースの共用、イベント創出を地域住民へ福祉面での満足度を高めイメージアップを図る工夫を行ってる。

本市で施設規模に合わせた調整。施設内に上記設備調整が厳しいようなら、施設外の隣接地域に同機能や保育園、飲食店等建設を促す条件を整える等、地域や物流施設が供用出来る、住民と従業員の満足度が高くなるための本市に合わせた工夫の必要性。また、災害時の拠点となるための機能設置や自治体と連携した災害マニュアル対応や体制整備等。さらに物流施設が事業運用の受注業種幅を広げるため、利用事業を広く申請等の必要性を確認する。

物流施設運営事業者・地域住民・自治体との連携が重要で、建設前・建設中。建設後の運用中に最新の情報を共有し三者での意見交換会を通して本市の経済、雇用、福祉の質を高める事が必要と考える。

調査場所：東京都江東区 豊洲市場 視察

視察日時：令和4年 11月 10日 木曜日 午前10時から11時30分

調査事項：本市西崎に完成した高度衛生管理型荷捌き施設と地域との連携も含めた取組について視察を行う。

説明者：中央卸売市場 豊洲市場 管理課

課長代理（調整担当） 望月 建志 様

1. 調査事項及び目的

豊洲市場における食の安心安全における一次加工施設や効果的な物流、地域と連携したにぎわい創出や地域と連携したにぎわい創出の取組を視察し、本市に導入出来ないか検証してみた。

（1）安心安全な一次加工施設

- ア 高度衛生管理型荷捌き施設と一次加工施設
- イ 効果的な物流
- ウ 地域と連携した街づくり



2. 市政との関連性

令和4年10月13日、糸満漁港北地区に県管轄の高度衛生管理型荷捌き施設が完成、今後同施設に隣接する一次加工施設及び関連施設整備や地域自治体交流について、先進的に取り組まれた豊洲市場を視察した。



3. 所感

1. 食の安心安全の提供
2. 一次加工施設への加工パッケージの導入
3. 荷捌き施設からお魚センター周辺整備
4. 糸満市と荷捌き施設管理者との連携、にぎわい創出事業を推進

豊洲市場が東京都と江東区と連携してにぎわい創出事業を展開、本市も同荷捌き施設管理者と連携し、本市として街づくり事業の取組を提案する。一次加工施設においては、施設建設検討委員会が立ち上がる事が予想され本市も参加する事を提案する。



調査場所：東京都渋谷区 株式会社ディー・エヌ・エー

視察日時：令和4年11月10日 木曜日 午後3時から4時00分

調査事項：首都圏でのIT企業の現状と可能性について視察を行う

説明者：株式会社ディー・エヌ・エー 経営企画本部

パブリックリレーション部 副部長 関 充明 様

1. 調査事項及び目的

上記調査事項に加え、コロナ禍におけるテレワークの現状やIT企業の地方進出についての考え方を調査したい。

2. 視察概要

経済建設委員会にてIT企業視察を行うことで調整する中、プロ野球横浜ベイスターズの親会社である株式会社ディー・エヌ・エーが視察を快く引き受けてくれた。



株式会社ディー・エヌ・エーは渋谷駅に隣接した47階建ての渋谷スクランブルスクエアに入居しており、事務所内は個人情報の観点から入室はできませんでしたが、ビル内のコワーキングスペースにて関充明様他三名で対応していただいた。

株式会社ディー・エヌ・エーではコロナ禍以降、全社員2,500名の大半がテレワークを行っており、部署によっては月に一度出社する程度で業務を行っている。ゲーム開発やサポート部門が主な業務内容になっており、チームで業務の進捗確認などをオンラインで行っている新しい働き方で場所にとらわれない。そのため糸満市でテレワークすることも可能である。



3. 所感

ビル内入居施設の供用部コワーキングスペースで多くの若者が仲間と打ち合わせしながら業務を進めている光景は是非糸満市でも行っていただきたいと感じた。

I T企業では人材不足で新卒社員の初任給も高くなっており、株式会社ディー・エヌ・エーでも新卒社員で年収 500 万程度あるとのことで、糸満市でも市民の平均所得向上を視野に入れた I T企業の誘致を積極的に行っていきたい。



調査場所：千葉県流山市 GLPALFALINK流山8

視察日時：令和4年 11月 11日 金曜日 午前10時から11時00分

調査事項：物流センター視察

説明者：日本GLP株式会社 投資開発部

アソシエイト 船岡 勇佑 様

1. 調査事項及び目的

糸満市字真栄里には物流施設を含めた新しい地域造成構想がある。新しく建設される物流施設について、市としての目線で福祉・地域連携や防災等の参考にしたい。

2. 視察概要

千葉県流山市は、人口増加率が千葉県内で5年連続1位を記録し、流山市への信頼度や期待度が高く、「良質な住環境」「快適な都環境」が共存する「住み続ける価値の高い街」である。

都心に一番近い森のある街とキャッチフレーズに掲げ、流山市もその環境の実現を目指して努力してきている。同市は近年、糸満市と同様に市制施行50周年を迎えた人口208,098人（本市の3.5倍。令和4年11月現在）であり、本市の先輩格として参考とすべき街として注目し、調査をしてきた。



そのような中で流山市は事業者（企業）と連携・協働することで地域の課題解決を図り、地域社会の発展や市民サービスの向上等に資すると考え、全国的に多くの自治体で進められてきた同協定を以前からいち早く包括連携協定を締結し街づくりを進めてきている。今回の日本GLP（株）との締結が6例目となるとのことである。



一方、日本G L P（株）は物流施設の開発・運営において幅広い知見と専門性を有する会社である。流山市が物流施設デベロッパーと包括連携協定を結ぶのは初めてで、また、日本G L P（株）も包括連携協定を結ぶのは初とのことである。

日本G L P（株）は流山市と包括連携協定を結んだ時に同社の代表取締役社長が今後の物流施設にかける思いが感じ取れるが、あいさつで述べられたエピソードから従来の概念を超えた施設運営を通して新たな価値を創造していく都市の生活や経済活動を支える重要インフラとしての高機能かつ環境にも配慮した物流施設を提供していくとしている。

物流の荷主をはじめ、そこで働く従業員に対しても快適な就労環境の創出をするためのいろいろな配慮に取り組まれている。昼夜を問わず働く従業員のために無人コンビニやレストラン、オフィス室内では心も体もリラックスできる工夫が凝らされた安眠休憩室の提供、喫茶店、市民ギャラリー展示コーナー等が設置されている。また、色々な面で地域住民との共同協議会を立ち上げ、イベント、勉強会を催し、街の活性化を図っている。



自治体とは防災、災害対策の協力体制を構築し積極的に進めるなど、社会と共生する企業市民を目指している会社と思慮された。

建物については、日本G L P社のG L P 沖縄浦添物流団地が既に着工していることであるが、流山市とは防災、災害協定はまだ結ばれていないとのことである。流山市を視察した際のビル屋上の太陽光パネル、緊急発電装置の完備、ビル地下の免震構造等が紹介された。本市の西崎にある「流2 M a r K e t」や豊見城市豊崎にあるD P L 沖縄豊見城物流センターはあるが、流山市の物流団地は壮大な建物であり、特に問題点はないと判断し次の点を伺った。



①ブレースのない構造とは何か。

回答：搬入出の業務の効率性を高めるための装置、施主の希望で設置をとりやめた。

②浦添市とは包括連携協定は結んでいるか。

回答：まだ浦添市とは包括連携協定は結ばれていない。

3. 所感

結びに、故事に「百聞は一見に如かず」とあるがまさにその通りである。全国の自治体では以前から多くの地域包括連携協定が結ばれているが、本市は企業と協定を結んだ形跡がない。他市町村に後れを取らないためにも早急な要綱の策定が必要と思慮される。

