

都心直結 30分

サテライト オフィスパーク 笛吹

サテライト30M研究会（仮称）

Satellite
Office
Park
FUEFUKI



企画提案者

1991年ソフトパーク創設

《廣瀨光男 略歷》

1987年 山梨県庁行政職員 35歳で退職

1991年 ○情報専門学校サンテクノカレッジ創設
2018.4～理事長

○竜王赤坂ソフトパーク創設 都内からソフト会社誘致

1996年 株式会社ジインズ創設

1999年（平成11年）1月11日 山梨日日新聞

ジーンズ社長 広瀬 光男さん



産業創出の拠点づくり
元気な企業を育てたい

約十年間開化に努めた経歴も持つ。「公務員時代には産業振興にかかわった」とはいいが、自分たちがかわつたとはいえないが、何をすべきかをうつかめてくれた。思い切った選択をした分、新しい時代をふつていってほしいを切望している。また現実に物思ひするのは、赤い物は「威嚇」されたらどうなるか」とか「結手」

す、新たな環境が必要だ。そんな中にあるても気配のある経営者が出てきて、という実感はある。当社とすれば、一年に一社でもいいから元気のよい企業を育てていきた

いり

「今の教育には娯楽家の卵とな
とあるが、野徳に富んだ若者をよ
とする空気はないように思う。」
また僕の深い米國の

と考えている。そうした設備を整えていく。そのための準備として、コンパレーへの第一歩となる「タラウ」。

行政もベンチャー企業に期待を寄せているが、

持つ事業で、弁護士などが入
る施設・拠点を設け、二十四
三時六十五日いつでも効率
コミニケーションで来る重
出のための「もつば」をつくり

文藝復興、研究會、販売

育機関にフ
設を拡大し
せた。

感の言葉

行政の中
いた時は気
かなかつた

県庁職員

員辞め、誘

致に奔走

薬進出も順
すでに東
の一流ソフ
社大社が

物を見た時
「微した」。

た。何より
必要性を認

1991年（平成3年）11月23日 毎日新聞

每日新聞

(第3種郵便物認可)

1991, (1, 23(x))

学校法人サンテクノ
カレッジ専務理事 **広瀬光男さん(39)**

最前線

「地域のための仕事であって、何も知事のためではない。ならば行政でなくてはならない。ならば『さる』でも事はできる」そう思いついた折間、県庁職員として5年間の勤務を経て、その安定した地位を捨てられた。後はひたすら突っ走った。目標は二つ。県内にテクノロジ創出の拠点ををつくること。その結果が龍士社の「竜王赤坂ソフトパーク」として結実した。カレッジは人材育成の中核。

発端は5年前。「ソフト中の教育機関を県内につ

くべき」との主張が、行
政に受け入れてもらえな
かった。「ハド面に偏った
県内の産業基盤に対する懸
念があった。県ができない
のなら自分一人でも」と
思った。

五〇〇のバイクを購入し
、経済界の実力者に学校
設立のスポンサーを要請し
て回った。また頭腦熱作
りとして、ソフト関連会社
の誘致にも奔走。初めはむ
づかに断られる。進出に乗り
かけた会社が途中で撤退。
挫折しかけたことも、が
、熱意が認められ、学校設立
資金として五十社から計六



億田が寄せられた。何よりも、地元企業が必要性を認めてくれたのが大きかった。

「完成した建物を見た時は、それこそ感激した」。

一県庁職員辞め、誘致に奔走

内 容

1. なぜ、サテライトオフィスか
 - 1 東京一極集中リスクの限界
新型コロナウイルス感染等不測の緊急事態対応力の限界
 - 2 首都直下地震への備え 30年で発生確率 70%
2. サテライトオフィスパーク笛吹と笛吹市
 - 都心直結30分！ 新たな首都圏 笛吹市の誕生
 - 1 都心直結30分！ リニア新幹線山梨県駅 2027年予定
 - 2 都心から主要駅 所用時間
 - 3 職住隣接で新たな危機対応力を創出
 - 4 30分で高い地価、超過密から解放・・・安価な土地価格
 - 5 計画地周辺の景観
 - 6 恵まれた自然環境と温泉環境
付属資料 駅からオフィスへのアクセス時間
 - 7 オフィス開設後もフォローアップ（開発エリア内に当社あり）
3. サテライトオフィスパーク笛吹 イメージ
 - 1 モデルプロジェクト 緑あふれるガーデンオフィス 11.5ha
付属資料 企画エリア 地図
4. サテライトオフィス事業にむけ研究会開設
 - サテライト30M研究会 ※30M・・・30分で都心アクセス 新首都圏誕生
サテライトオフィス入居企業募集、新たに事業会社設立などを企画
5. 研究会 会員募集

1 - 1 . 東京一極集中リスクの限界

■ 不測の緊急事態への対応力の限界

- ・ 新型コロナウイルス感染等不測の事案発生と対応力
- ・ 交通機関マヒなど複雑な都市機能の脆弱性

■ 市民生活環境、都市活動環境

- ・ 高い住居費、長時間通勤、少ない緑やゆとりの空間
- ・ 都心部の高いオフィス賃貸料

Ex.品川駅周辺 坪単価37,000千円

■ 災害時のセキュリティ問題、社会インフラの機能低下

- ・ 上下水道、電気、情報通信、交通運輸、食料など

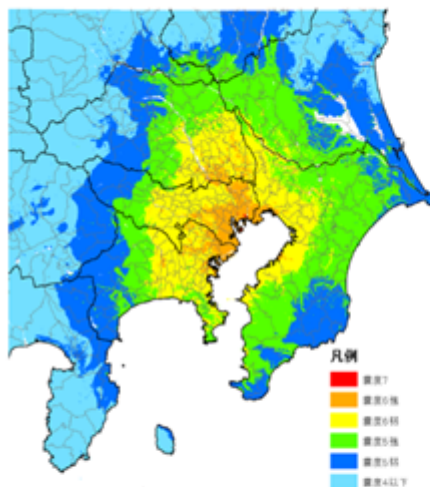
- ・ 品川駅のある港区 約37,000の事業所が集積
- ・ 品川区 災害時最も危険な荏原地区に7,000の事業所



1 - 2 . 首都直下地震への備え

首都直下地震 30年で発生確率 70%

都心直下地震の被害想定



防災対策の対象地震

* 東京湾内の津波は1m以下

【都心南部直下地震】M7.3
被害想定(最大値、未対策(現状))

- 全壊・焼失家屋 : 最大 約 61万棟
- 死者 : 最大 約 2.3万人
- 要救助者 : 最大 約 7.2万人
- 被害額 : 約 95 兆円

※冬、夕方 風速8m/秒のケース
(要救助者の最大は冬、深夜のケース)

内閣府

防災情報のページ 平成13年から検討

中央防災会議で検討対象とした大規模地震



2. サテライトオフィスパーク笛吹と笛吹市

都心直結30分

豊かな自然と空間をもつ笛吹市が新たな首都圏になる。

サテライトオフィスエリア計画地に先に立地する
地元企業からみた笛吹市の特徴

笛吹市は「桃」生産が
全国一の桃源郷



豊かな天然温泉



ゴルフ場 複数個所



2-1. 都心直結30分！ リニア新幹線 2027年

■ 品川駅ー山梨県駅 25分 リニア新幹線

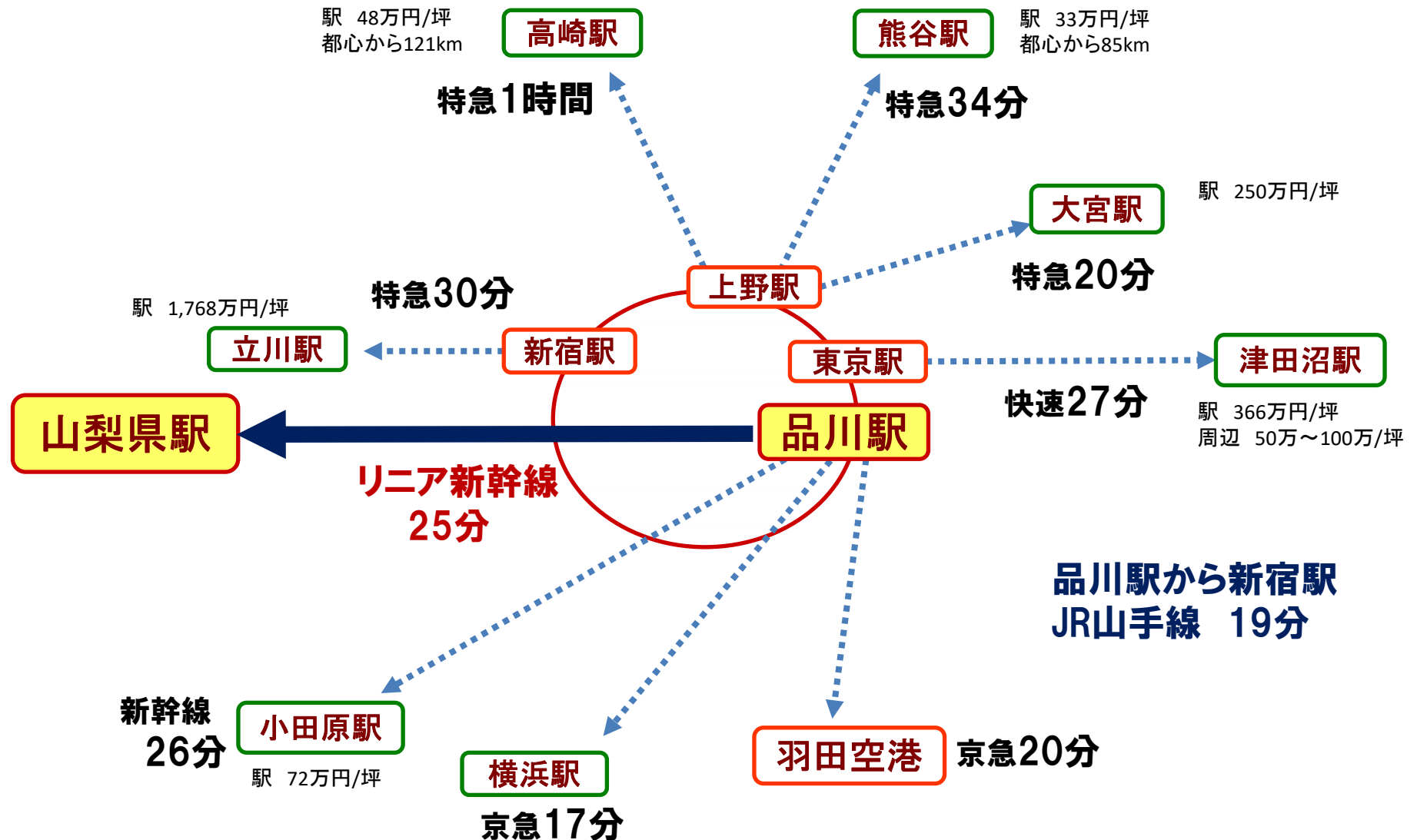
- ・品川駅始発 山梨県駅まで25分・・・移動時間口入最小
- ・地下を走るリニア新幹線は災害に強い！
- ・2027年 開通予定

■ 短時間で手にする豊かな空間

- ・地域の開発はこれから。先行者メリットを享受



2-2 . 都心から主要駅 所要時間



2-3 . 職住隣接で新たな危機対応力を創出

■ 災害時、サテライトオフィスが本社機能を代替

- ・ 都心直結30分 . . . 都心機能イノベーション
- ・ 都心非常時を前提にしたサテライトオフィスの計画
- ・ 景観、危機管理に配慮した緑の空間づくり

■ オフィスと居住施設が隣接

- ・ オフィス、住居施設、レストランを同一エリア内に建設
- ・ 職住隣接により都心有事の際、24時間対応が可能
- ・ 通勤時間 徒歩3分内で自由で豊かな時間空間が誕生

■ オフィスと居住施設を専用ネットワークで接続

- ・ 非常時を前提にしたオフィス計画
- ・ 電気、水道のほか専用ネットワークインフラを整備

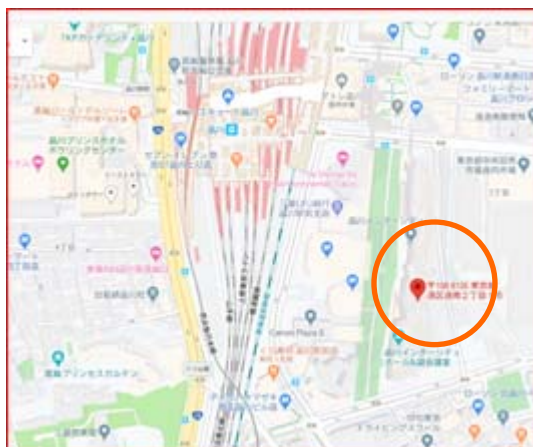
2-4 . 30分で高い地価、超過密から解放

品川駅近隣の土地価格

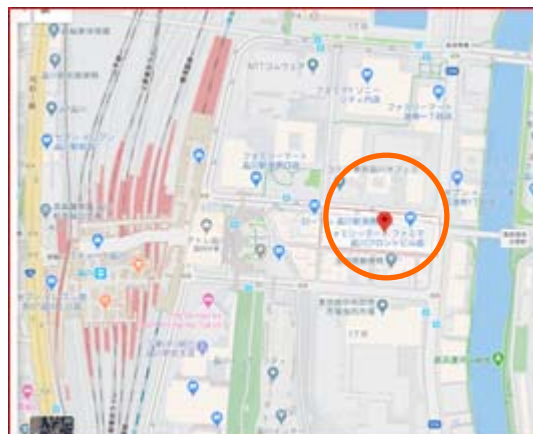
例	住所	最寄り	地価	坪単価	前年比	摘要
1	港区港南2-16-2	品川駅より200m	1120万0000 円/m ²	3702万4793 円/坪	+4.67 %	2020
2	港区港南2-3-1	品川駅より200m	529万0000 円/m ²	1748万7603 円/坪	+9.98 %	2020
3	港区港南5-4-36	品川駅より2.3km	55万0000 円/m ²	181万8181 円/坪		2019

サテライトオフィス笛吹と土地の価格差 1,000倍

例- 1



例- 2



例- 3



2-5 . 計画地周辺の景観

リニア実験線 (笛吹市内)



甲府盆地と南アルプス



緑の空間とオフィス (既存オフィス)



笛吹市は果樹王国



2-5．計画地周辺の景観（2）

エリア内に先行立地する地元ソフト会社



南アルプスを遠望 桃の花シーズン



笛吹市内を走るリニア実験線



2-6 . 恵まれた自然環境と温泉環境

常識が変わる オフィス立地環境

早朝ゴルフ、午後出勤 夜は温泉

東京本社には週一出勤 など



付属資料 周辺駅～サテライトオフィスパーク笛吹 所用時間

JR石和温泉駅



サテライトオフィスパーク笛吹
車15分



リニア山梨県駅近隣目標施設
県工業技術センター



サテライトオフィスパーク笛吹
車 14分



リニア山梨県駅



サテライトオフィスパーク笛吹
車 10分



2-7. オフィス開設後もフォローアップ

■ 計画地に既に立地している(株)ジインズ

- ・ 笛吹市に本社拠点を置く 地域企業として定着
- ・ かつての情報専門学校、ソフトパーク創設の経験活用
- ・ 地域行政機関（県、市）、学校などとの良好な関係

■ ソフト、情報ネットなどの課題、運用管理に対応

- ・ (株)ジインズはソフト会社として 24年の歴史を歩む
- ・ 入居企業のきめ細かなサービス提供、運用に協力

■ 第二～第三エリアへと別エリア開発展開

- ・ 行政とも連携し第二、第三エリアの拡大が可能
米倉山エリア 山梨県駅周辺 リニア工事資材置き場
- ・ 新規エリア面積
100ha、30ha



サテライトオフィス笛吹
既存建物 ジインズ社

3-1. サテライト オフィスパーク笛吹 イメージ

モデルプロジェクト 緑あふれるガーデンオフィス

- ・計画面積 約4ha+7.5ha=11.5ha
- ・建設場所 山梨県笛吹市境川町三櫛
- ・計画する建物
都心有事の際の危機管理対応機能を考慮し職住隣接
オフィス、居住施設、レストラン、駐車場、緑地 等で構成
- ・百年のまちづくり、スマートシティなど参考



ガーデンオフィス様式 参考



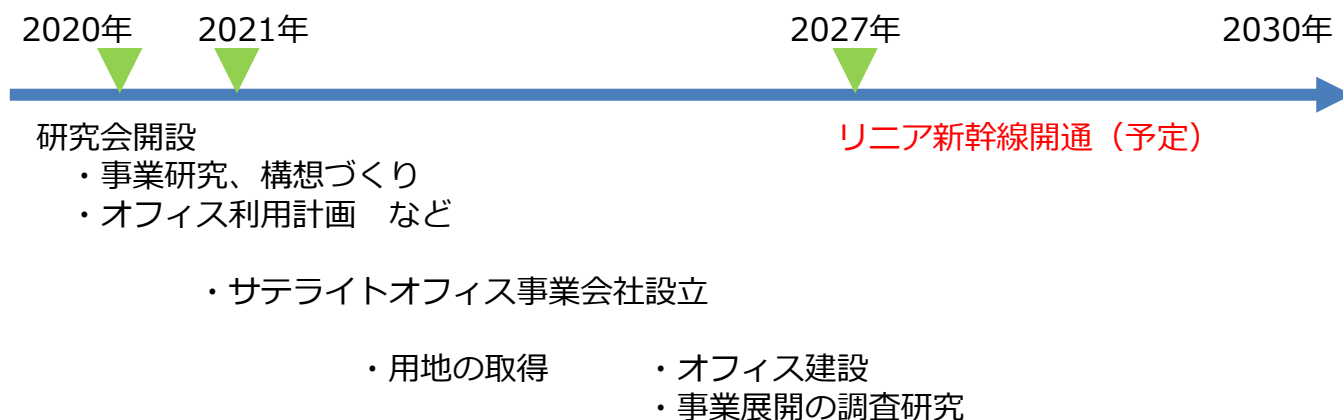
コミュニティスペース確保

付属資料 サテライト オフィスパーク笛吹



4. サテライトオフィス事業にむけ研究会開設

サテライト オフィスパーク笛吹プロジェクトへの参加、オフィス入居などをご検討いただく企業の皆様むけに研究会を開設します。
研究会に参加することにより、現地の状況把握のほか、事業の計画づくり、事業会社への資本参加などを検討してゆくことができます。



構想説明会、都内説明会などを計画

◎2020年7月 地元 笛吹市内で 「サテライトオフィス笛吹構想」説明会開催
山梨県庁リニア推進課、笛吹市政策課など参加

◎2020年9月 都内都心部大手企業様を中心にサテライトオフィスニーズ調査
アンケート形式 調査委託先 (株)日本アプライドリサーチ研究所

◎2020年9月 研究会入会受付開始

◎2020年11月～ 港区、千代田区などの区単位で事業説明会を計画予定

5. 研究会 会員募集

1. 研究会名称

サテライト30M研究会

※英文名：Satellite 30minutes Society

都心から30分でアクセス可能な新たな首都圏誕生を意味

2. 活動内容

山梨県、笛吹市などの行政は特別会員、地元協力会社などが協力会員となり参加

◎都内企業を中心に事業プランを調査研究－ニーズアンケート調査

◎行政や地元への要望などのとりまとめ（中長期構想、地域協力）

◎研究会の開催・・・総会のほか年2, 3回 都内で開催

3. 研究会会員をベースに事業会社を設立

参加企業の賛同を前提に会員を出資者とする事業会社設立

会社名（仮） 株式会社 サテライトビジョン

◎発足後 用地買収、オフィス、居住施設、レストラン施設など建設

◎サテライトオフィスパーク笛吹プロジェクトのほか、リニア新幹線山梨県駅や米倉山周辺などの開発計画の展開を調査研究、事業化してゆくことも可能

4. 年会費 5万円

5. 会員資格（正会員）

サテライトエリアへの展開を検討される会社

6. 入会方法

ホームページより申込み

7. ホームページ <https://satellite-f.jins.co.jp/>

構想概要、活動内容、会則案等をご確認いただけます

9月 アンケート調査への ご協力お願い！

サテライト オフィスパーク笛吹 ニーズ調査の実施

このサテライトオフィス構想について都心企業1,000社のアンケート調査を実施します。（2020年9月実施）

これから10年先、首都圏で最も注目されるプロジェクトになると予想しており、都心の企業の皆様にも興味あるテーマになると思います。

山梨の未来を占う重要な調査となります。是非ご協力をお願いします。

- ◎実施主体 サテライト30M研究会 準備室
- ◎後 援 山梨県、笛吹市
- ◎調査委託先（株）日本アプライドリサーチ研究所

連絡先 サテライト30M研究会 準備室

〒406-0846 笛吹市境川町三櫛301

株式会社ジーンズ

社長 廣瀬 光男 soumu@jins.co.jp

TEL 055-269-8780 FAX055-240-1200

〒101-0047 千代田区内神田2-5-11 桐治ビル3F

株式会社ジーンズ 東京事業所

TEL 03-6380-9917