

第7回 地域活性化ワーキング・グループ 議事録

1. 日時：平成26年11月28日（金） 9:29～11:27
2. 場所：中央合同庁舎第4号館4階共用第2特別会議室
3. 出席者：
 - （委員）安念潤司（座長）、滝久雄（座長代理）、佐久間総一郎、松村敏弘
 - （政府）井上内閣府審議官、田中内閣審議官
 - （事務局）羽深規制改革推進室長、刀禰規制改革推進室次長、市川規制改革推進室次長、柿原参事官
 - （有識者）認定特定非営利活動法人日本NPOセンター 田尻佳史常務理事
株式会社アフタヌーンソサエティ 清水義次代表取締役
4. 議題：
 - （開会）
 1. 有識者からのヒアリング
「地域活性化における民間組織の役割と規制改革」
 2. 有識者からのヒアリング
「リノベーションまちづくりと規制緩和」
 - （閉会）
5. 議事概要：
 - 柿原参事官 それでは、ただいまから規制改革会議第7回地域活性化ワーキング・グループを開催いたします。
皆様方には、御多用中、御出席いただき、誠にありがとうございます。
本日、所用によりまして、翁委員、長谷川委員は御欠席です。
それでは、議事を進めさせていただきます。
なお、本ワーキング・グループにおきましては、議事録を公開することとなっておりますので、御了承願います。
以後の進行は安念座長にお願いいたしたく存じます。よろしくお願いたします。
 - 安念座長 参事官、どうもありがとうございました。
当ワーキングの座長を務めております安念と申します。今日はどうもお忙しいところ、本当にありがとうございます。
本日は、お二人の有識者の方からお話を伺うことになっております。
まず、日本NPOセンター常務理事の田尻佳史様でございます。
「地域活性化における民間組織の役割と規制改革」と題しまして、お話を伺いたいと存じます。

田尻様は、各種NPOに対するコンサルティングを通じて地域の活性化のために御尽力されている方でございます、東日本大震災支援全国ネットワークの代表世話人としても御活動をなさっている方でございます。

それでは、早速でございますが、よろしゅうございましょうか。

○田尻常務理事 今、御紹介いただきました日本NPOセンターの田尻でございます。

私は学者でも何でもないので、筋立った話をどこまでできるか分かりませんが、現場の声ということでお聞きいただければと思います。

最初に、日本NPOセンターとは何者かということですが、今から18年前にできた民間の組織でございます、市民活動の活動基盤を整備していこうということで、1998年にできましたNPO法を施行していくための運動であったりとか、そういうことをやってきております。

資料にありますようなミッションを立ててやっておりますが、事業としては8つの柱立てがありまして、情報、相談、研修等々の事業を東京だけではなくて、全国各地で実施するという形でやらせていただいています。

そういう現場の声を反映した制度づくり、仕組みづくりというのをやってきた中で、本日の話であります民間組織、これは営利、非営利を含めての役割、その役割を果たしていくために、規制ということがあってなかなかうまくいかないなというような声を、是非ここではお話しさせていただきたいなと思っています。

したがって、今日は5つの柱でお話をさせていただきますが、1つ目は、NPO法人というのは現状がどうなっているのか。

2点目は、地域活性化において期待されるNPOの役割とは何か。これは非常に、今、期待値が上がっている部分です。

3点目は、活動の広がりに合わせてNPO法の改正。これはもう我々のベースになっている法律ですが、このNPO法制度の改革。

4点目は、もう少し広がりまして、規制改革をすることによってNPOの現場の活動が広がっていくのではないだろうか。

そして、5点目が、制度改革をより活性化に生かすためにという、この5つの論点でお話をさせていただきたいなと思います。

次のページでございますが、現在、NPO法人というのは4万9,460あります。これは飽くまでNPO法人という部分で、我々が捉えている、また、お話をさせていただいているNPOは実はもっと広いわけですし、これ以外にも一般社団法人、財団法人、公益の社団・財団等々も含めると、さらにこの数は増えるのかなと思っています。

ここにつきましてはNPO法人だけでございますが、地域がどうなのかという意味で少し言いますと、東京が約1万弱、9,300ほどの法人があつて、一番少ないところで250の福井県。この差をどう見るか。人口の差なのか何なのかということなのですが、とはいえ、全国で一番少ないのは福井県でございますが、47都道府県全てにこれだけのNPO法人が実は存在し

ているのだということでございます。

活動の分野としましては、保健・医療・福祉という分野を主たる事業とする団体が非常に多くて、あとは社会教育等々につながっていつている。これがベースでございます。

次のページを見ていただきますと、これは余り詳しく説明しませんが、一番上の棒グラフを見ていただきますと、では、それらの法人はどういう財政規模なのかというのを見ますと、これは非常にまだまだ小さい財政規模のところが多いのだというのが現状でございます。

次のページに、その少ない財政の中でNPOの職員というのはどれぐらいいるか。これは前国会といいますか、今、解散しましたのであれですが、地方再生みたいなことがどんどん取り沙汰される中で、NPOにおける雇用というものも割と注目されている部分でございます。

下から3つ目のところを見ていただきますと、自主事業比率の高い法人というのが50%あるという部分では、地域におけるこれからの労働という意味でいうと、NPOにも注目していく必要があるのではないかと。大きな産業が地方都市でこれから成立するというのは、考えていくと難しい。その中で、高齢化・少子化の中で介護に取り組むNPOですとか、子育てに取り組むNPOというようなものが地域に増えることが一つの労働、サービスをつくっていくところにつながるのかなと思っています。

「3. 地域活性化において期待されるNPOの役割」とは何なのか。

一つは、非常に地域が多様化していつている。特に地方都市などの人口流出というのは大変なことになっています。というのは、現場に行って話をしていると、昔と違って、若い人たちもできたら地域に帰ってきて仕事をしたいという人は結構たくさんいらっしゃる。ただ、やはり地方都市の市町村などに行きますと、安定した職場、求人のある職場というのは、役所、社会福祉協議会、病院ぐらいしかない。そうすると、働きたくても戻ってこられないという現状がある。ここはやはり、これからの大きな問題になっていくだろう。

そういう形になりますと、若者が減る若しくは労働年齢層の人たちが減っていくとなると、社会課題に取り組む人が非常に減少していく。

先般もある市のある地区に行きましたけれども、住んでいる人が30~40人、一番若い人が65歳。その人が他の70歳、80歳の高齢者の面倒を見ている。10年経てばその人自身ももう70歳、80歳になってしまう。そういう意味で言うと、そういう社会課題に今まではもう少し若い年齢層の人が関わっていた。ある地域でも自治会長の平均年齢が70何歳。65歳でも一番下というような地域というのがもう本当にたくさんあります。

そんな中で、まだ今は体力があるのですが、だんだんと時間が経っていくと、そういう課題に対しても放置していくしかない。若しくはもう行政に依存して、制度でもって、行政のサービスとしてつくってほしいという要求まではして、それ以降はもう行政に任せている。そうすると、各基礎自治体はそのサービスを新たにつくっていかないと対応できない。ただ、財源も人も限られていますから、なかなかできないという意味では、またこれ

も放置につながっていくというのが地域の現状だと思います。

そんな中で、行政システムや地域社会の変化というのがNPOへの期待が集まっていることが背景となっているところかなと思っています。

一つは、制度改革においてサービスを選ぶ時代になってきた。これは、2000年から規制緩和がどんどん進みまして、今まで行政が実施していた様々な事業を民間にというところが広がってきました。

介護保険制度、高齢者社会保険制度、障害者の施策に関わる支援費制度というように、今までは一律に同じ量のサービスが社会保障として供給されていたものが、自由になっていく。

今までは週に3日間ヘルパーさんに来ていただくことが、どこの家でも一緒だったものが、介護保険制度の導入によりまして、ある人は毎日ヘルパーさんに来ていただいて温かい御飯を食べる。それを選択するか、ある人は毎日お風呂に行くことを選択する。そういう意味では、サービスを受ける側がサービスを選べる時代。ただ、選べる能力があるうちは良いのですが、それがなくなったときにどうなっていくのかという意味で言うと、選ぶ市民にも責任が問われる時代になってきているのかなと思っています。

そんな中で、サービスがなかなか増えていかない中で、社会課題だけは増えていく。例えば、フリースクールであったり、若者の就労支援だったり、どうしても制度の隙間にある。そして、サービスの量として地域によってすごく差があるものというのはなかなか制度化されないという部分で、市民自らがサービスをつくっていかねばならない時代になってきた。

最近、制度も大分変わってきましたけれども、今までは国の方針の下で一律のサービス供給。ですから、子育ての支援が必要な地域も、そうではない地域も同じサービスの量が提供されていたものをどうやって改善していくか。それが一つの分権というところにつながっていくのでしょうかけれども、果たしてそれだけでいいのかという部分でございます。

「4. 活動の広がり合わせたNPO法制度の改革」、そんな中でやはりNPOへの期待というものが高まっていくわけですが、おかげさまでNPO法ができて16~17年期間が経っておりますけれども、良い法律にどんどんなっています。

これは法律をつくる段階で、2年に1回、法律自身の見直しをしていきたいと思います。これを法律上に書き込んでおりますので、2年に1回大きな改正をしております。

お手元にもこれに関連する資料がございますけれども、ですから、2年に1回きちんと改正をやっていく。初めは本当にザル法と言われるぐらい、いろいろなところにこれは大丈夫かなというようなところがあったのですが、この間、2年に1回改正してきて大分変わってきたと思います。

その中で5つほど、まだもう少しこういうものが変わらないだろうかということで、一つは認定制度です。これは一番初めの法律のときにはなかった税制優遇制度です。2003年にその制度ができたのですが、非常に使いにくいということで、2011年、ちょうど東日本大

震災をきっかけに抜本の改革をして、現在、この認定数というのは大分増えておりますけれども、特例という形で、特例というのは、まだ認定までの体力はないのだけれども、2年間の余力を持って仮認定という仕組みにしていこうということで、特例でやっているのですが、これの期限が切れますので、これをもう少し何とかしたい。

認定における標準処理期間を設定することと、認定基準について標準化すること。これは認定制度の方ですけれども、認定する都道府県によって大きく時間の差があって、そこをもう少し標準化しましょうということ。

NPO法人の信頼性の向上のために、インターネットでの情報公開を義務化すること。特に小さな団体も多いですので、こういうことをやりましょうと。これはもう法律でやりましょうと。

資産の総額の登記を撤廃すること。なぜこんなことを言うのかといいますと、実は認定を取るためには一定の条件が必要になってきます。その中に、こういう資産登記を毎年きちんとしておかないと、1年でもそれを怠っていたという話になると、認定の申請ができなくなってしまうということがありますので、この辺は撤廃しましょうと。

活動計算書等々という形でNPO法自身に関しても、毎年、我々としても要望を出させていただいている。これは資料1-2というところに詳細は書かせていただいています、前半は寄附税制についてですけれども、後半の4ページから、今、お話しさせていただきました5つの改正案というものを提出させていただいているという形です。これにつきましては、既に内閣府の市民活動促進担当と、NPOにはNPO議連というのがございますので、そちらの方にも提出はさせていただいているということでございます。

次のページでございます。では、そういうNPOが規制改革はどういうことをやるのかというものでございます。

一つは、個人情報保護の条件緩和というのが何とかできないだろうか。東日本大震災の救援でも非常に顕著にこの話が出たわけですが、サポートしようという人に対象者の情報が入ってこないということで、結局、1軒1軒やっていく。まだ東日本大震災の被災地というのは仮設住宅だったりしますので分かりやすいのですけれども、もう一つ問題があるのは、例えば、福島原発事故以降、全国に避難されている人たちが数万人いると言われております。この住所はほとんど分かりません。県なり市は握っているわけですが、そういう部分で言うと、今後、災害にかかわらず、日常の生活においても高齢者が孤立していくとか、そういう話も多い中で、そういうものをもう少し出していく必要があるのではないかというのが1点でございます。

2番目が住民票の二重登録化。これは非常に難しい問題ではあるのですが、今、お話ししました福島からの避難の人、原発の問題がなければ戻りたいのだと。でも、まだまだ子育てしていく上では心配があるということで各地域に避難されているわけですが、住民票がないから受けられないサービスが存在する。転居してしまうと自分の元の地域の問題があるというような部分というものがたくさん出ています。ここの辺りも御検討いただければ

と思います。

3番目は、廃校に伴う各種法律の制限の見直しということでございますが、やはりこれは各地で出ている話でございますけれども、地域活性化という視点からいきますと、学校というものはどんどん廃校していくわけですが、それをどう活用していくかというのが地域で非常に有効なものになっています。

以前は、文部科学省さんの方の規制がいろいろあって、民間で学校を使うということはなかなか難しかったのですが、10数年前から文科省の方でも検討されて廃校利用の推進をされていますし、そういう特別事例というものも、このように使っているよというものがございます。

そこが拠点になって地域が少しずつ活性化していくという事例も多々あるのですが、用途若しくは仕様変更に伴って消防法とか建築基準法みたいな規制で、耐震の問題があるから廃校になった段階で取り壊しますよみたいな話が結構たくさん地域にある。この辺りの見直しをしていかないと難しいかなと思っています。

同時に、次のページでございますが、4番目は廃校に伴う空き家です。学校が廃校するということは、それだけ住民がいなくなって空き家も増えているということでございますが、これについては、民間も入って、空き家バンクというような、空いているところを貸していくような仕組みづくりというのが始まっているのですが、実は使用に際して住宅だった空き家を店舗にしようと思うと、これまた制限が入ってくる。

今、地方へ行きますと、古民家カフェみたいなものをNPOでやっていたり、そこで高齢者のサロンをやっていこうではないかというようなこともあるのですが、どうしても規制が入る。この転用に関する規制を見直していく必要があるのではないだろうか。そうすることによって地域がさらに活性化して、さらなる新たな財源をつくらなくても、今あるものを再利用しながらやっていけるとと思っています。

5番目、これも長く議論してきましたけれども、道路運送法及び福祉有償運送等の規制ということでございます。これは長年議論をされてきて、何とか各地域ごとに福祉有償運送というのが広がりつつあるのですが、実はまだ法規制がありまして、対象者というのは障害者手帳を持っていないといけないとか、介護の認定を受けていないといけないというような障害がある。

でも、地方都市に行きますと、高齢者とともに、車を運転できない人が子供をどのように学校に送っていくか。今、被災地などは大変なことになっていまして、公共交通がさらになくなっていきますので、そういう送迎のニーズがあるのだけれども、送迎をしても、この福祉有償運送の対象にならないというようなことがあるのだというのが1点。

これは難しい問題なのですが、今、障害者もさまざまな障害があって、身体に障害がある場合は見えやすいのですが、精神的な問題であったり、発達障害というものになると、家族・本人がそれを認知しないために障害手帳をあえて取らないという人たちもいらっしゃる。その部分が対象にならないということはどう考えていくか。細かいところござ

いますが、そういうものが必要だと思います。

それを規制しているのは、もう一つは利用料の問題です。ほとんど実費に相当するものしか取れないということで、1日に数十件のニーズがあって、その調整を電話でしている人の費用は一切出ない。実際に運転する車の運行の部分にはお金が出るのですが、我々はコーディネートと言いますが、そういうところに費用が出ないという意味では、実を言うと、福祉有償運送は大分制度が変わってきて各地では広がっているのですが、経営としてはどんどん厳しくなっているという状況だというのが2点目です。

もう一点は、法律改正したのですが、これは後ほどもお話ししますが、分権が進んで、これ自身も各市町村及び県でこういう協議会というものをつくりなさいという話になって、その協議会で認められない限り、このサービスはスタートすることができないのですが、その協議会すら設置しない市町村があったりというようなことがあります。もしかすると、この辺りは国の法律において設置しなければならないという状況に変えるだけで、大きく変わるのかなと思っています。

ここには書いていない視点でございますが、地方などに行っていますと、今まではタクシー会社とNPO、ボランティアグループとの顧客の取り合いということで対立があったのですが、今は地方都市へ行くと、もうタクシーの運転手がいなくてタクシー会社自身が成立しない。

そういうことから考えると、一方で、例えば、定年退職した人がNPOで何か社会的な活動をしたいということで有償運送をやっていこうというときに、そこの料金の差が余りにもあり過ぎる。地域交通を考えたときには、その間ぐらの制度に変えていくということも地域によっては必要になっていくのかなと思っています。

次、もう一つは、活動面で5つほどお話をさせていただきましたが、運営面でも規制がどうしてもある。

単純な話なのですが、一つは労働基準法の見直しです。これは非常に難しい問題ではあると思いますが、もちろん悪用を防ぐのは前提として、地域活性化のために多様な人の働く環境整備をするということから考えますと、普通の企業とNPOとはやはり働く形態が違う。

何が一番違うのかといいますと、ボランティアで無償でお手伝いいただく人と、それを安定的に供給していくために有償で働く人、この2種類が混在して同じサービスを提供していたりする。そうすると、一般労働のような何時間働いてというような規制だけでは、なかなか実際の実態とは合わないというものもあります。この辺の見直しということもしていく必要があるのではないかと。

以前、これは裁判になったこともございますが、「有償ボランティア」という言葉があって、最低賃金以下ぐらいの料金で謝礼という一環で払っていたものが、これは労働になる、対価になるのだということで、すごく裁判になったこともありますけれども、これはやはりNPOの現場での働き方と今の労働基準というのは少し合わないところがある。そこを変え

ていかないと、NPOで働くこと、若しくは雇用することが大変なので、持続可能なNPOの運営というところにもここは影響してくるのかなと思っています。

2番目は土業の部分でございますが、先ほどもNPOの情報開示というお話をさせていただきましたけれども、なかなか会計等々に手慣れていない団体等々もございますが、そういう意味では、土業の人たちでボランティアにお手伝いしましょうという方がたくさんいらっしゃいます。

特にNPO法に関しましては、3～4年ほど前にNPOの会計基準というのをつくろうということで、今、土業の人たちがボランティアにやられたものが徐々に広がりつつあるところがございますが、そういう相談対応するときに、ボランティアにやりたいのだけれども、法律規制があるからできないというものがございます。この辺の改定というのも必要なのかなと思います。

早口でございましたが、最後でございます。

では、そういう規制改革をより地域活性化に生かすためにどうしたらいいのかというと、地域活性化と地方分権の2つのキーワードがあるのではないだろうか。分権の良い部分、分権ゆえに逆に良くなっていないものがあるなど実感しております。

特に生活感としての地方分権の実感が実は地域では余りないのですね。地方分権が進んでいるというのは仕組みの話では聞くのですが、現場に行ったらどうかというと、例えば、市役所に行ったら県に聞かないと分からない。県に行くと、国に聞かないと分からないという、これはどこが分権しているのだという生活実態がある。特に市民はさらに分からない。行政職員においても非常に実感が緩いなという部分。

逆に、最近はインターネットですとか、人との付き合いが広がっていますから、NPOでも我々のように全国に行ったり、全国の人が移動して関係性をつくったりということがございますから、逆にNPOの方が法改正を知っていて、それを役所に言ったら、そんな法律が変わったのは知りませんでしたというようなことも実態としてはあるということ。

やはり難しいなと思うのは既得権化している。既得権化というのはどういうことかと言うと、やらないことを分権してしまう。東日本大震災でもございました。本来は救助法において、避難されている方たちの生活を安定させるために避難所を設け、そこに寝食できるような環境を整えるということがうたわれているわけですが、これも分権が進みまして、私もびっくりしましたのは、一切、行政が食事の供給をしなかった避難所というのが実はたくさんあるのですね。

これは阪神・淡路のときには考えられないことでしたけれども、なぜかということ、地域、市町村及び県によってそれを決めていく。それで住民が納得すれば、住民がみんなで炊き出しをやりますよということがずっと続いてきたということです。これで本当に良いのかどうかということもやはり考えていかないといけない。

そういう意味では、やらないことが既得権になっていかないようにしていかないと、この分権の一番怖いところかなと思っています。規制改革の意味や効果が伝わらない。たら

い回しの状態が続いているということでございます。

地域活性化には、国と地方との連携が不可欠だろうと思っています。東日本大震災などはもう分かりやすいので非常に体感しましたけれども、国が制度を作って予算を付けるまでは国にお話をしていきます。今回は国の動きは本当に良かった。すばらしい。震災から1か月も経たないうちに、国交省からは8万7,000戸の仮設住宅が準備できましたということがもう民間の団体に情報として提供される。

でも、なぜ建たないのですかと話をすると、市と県から必要戸数が上がってこない。推定の8万7,000戸だったのですけれども、それがなくて建てられないというようなこともありました。

その後、執行すると、今度は県に言ってください、市に言ってくださいと我々も言われてしまうという部分で言うと、ここの国と地方自治体との連携をもっと強くしていかないと、制度を変えても、それを執行する現場がそのことを知らなかったり、それに取り組むという姿勢がなければ、我々が一生懸命、是非、改革してくださいとお願いをして、改革していただいても、それが実施されないというところにつながっていくのかなと思っています。

分権の部分に関しまして、災害時での分権の見直しが必要なのではないだろうかと思っています。緊急時こそ国が主導権・指示権を持って動かしていかないといけないこともあるとは思いますが、時期・タイミングを見ながら分権に移行していくというものもあるかもしれませんけれども、そういうものが必要だと。

最後、結論ではございませんが、特にこのワーキングでは地域活性化という部分でいきますと、地域といっても、東京の地域というイメージよりは地方都市の地域をどう活性化していくのかとイメージしますけれども、東京とは現実が全然違って、市民自身が自由に動ける環境づくりをするということが、今後、地域の活性化に大きく近づいていくのではないかなと思っていますので、引き続いての議論をお願いしまして、詳細を言っていない幾つものものもここに書いています。

面白いと思うのは、介護事業をやっている人がお年寄りの家から洗濯物を家に持って帰って洗濯してあげると、クリーニング業法に引っ掛かるとか、そういういろいろなこともまだまだ細かく言えばあるのですが、地域活性化には規制改革というものがなくて、その規制改革には地方の場合は特に分権との兼ね合いというのが非常に難しいのですけれども、是非、その辺りを引き続き御議論いただければ有り難いなと思います。

非常に雑駁な話でございましたけれども、これで話を終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

○安念座長 どうもありがとうございました。

それでは、ディスカッションに移りましょう。どうぞ、どなたからでも結構です。

佐久間委員、どうぞ。

○佐久間委員 ありがとうございました。

大変よく分かりました。特にどういう点が規制改革に期待されるかということも、非常に丁寧に御説明いただきまして、ありがとうございます。

例としてここに挙がっている、例えば、御説明いただいたパワーポイント資料の9ページの廃校活用、10ページの空き家利用に関しての制限の見直し、これは他の関係でもいろいろこういうお話は今まで聞いてきています。

例えば、3であれば、どういう形に今の制度を変えればいいのかとか、4番もこういう形にすればいいのではないのかとか、例えば、11ページの労働基準法の見直し、ここで有償で働く方については実態と合わないの、このようにできればいいのではないのかという、別に法律をこうしろということではなくて、例えば、3番であれば、これはもう廃校で使用目的変更だけであれば適用しないとか、そういうようなことであればいいのかとか、ちょっとその辺、もし何か御示唆があれば御教示いただければと思います。

○田尻常務理事 ありがとうございます。

法律を勉強したわけではないので、細かいところというのは難しいですが、例えば、廃校利用などに関しては、これに伴う消防法とか建築基準法というのが、年々といいますか、時代時代に合わせてどんどん高度化していく。例えば、住宅の火災報知器設置なども、あれは新宿の火災以降、そういうことが非常に厳しく言われるようになっていきますけれども、廃校になるということは、一定年限数使った建物ですから、40年とか50年前に建てられた建物なので、今の基準と合わせるとそれはもう絶対に合わない。

そうすると、もう役所の方としては、お金もかけられないので潰しましょうという話にすぐなるのですね。その辺は、排気ガス規制ではないですけども、何年ぐらいの期間に建てられたものに対しては免除しますよとか、最低限ここまでやれば免除しますよというような条項をつくっていただかないと、本当に消防法などを守ってやろうと思うと、学校を使うのに莫大なお金がかかってしまう。潰した方が安いよねという解釈になっていくという部分をもう少し緩和できるような仕組みを考えていただければ有り難い。

地域によって、地震がないから耐震は気にしなくていいというのは、リスクとしては非常に高いと思うのですけれども、その時代に合ったものと照らし合わせていくということが必要かなと思います。

労働基準法の見直しというのは非常に難しい。どちらかという、現場のNPOなどを見ていますと、もう少し自由ワークといいますか、何時に出勤して何時までというようなことで働けるというよりは、もう少し自分の休みというか、午前中だけずっと働くとか、そのサービスによって働き方というのが全然違ったり、その辺が割と細かく労働基準法で設置されていますし、対価に関してはきちんと払うべきだとは思いますが、NPOの実態から言って、1.25倍の残業手当を払わないといけないみたいな話になっていくと、これはもう運営できなくて、結局、今、問題になっているパートとか、そういう働き方しか保障されなくなってしまう。そういう意味では、もう少し正規の職員としての待遇を受けつつ、働く環境を整えつつということを保証しようと思うと、今の労働基準というのは非常に厳

しい部分があるなと思っています。

以上でございます。

○安念座長 ありがとうございます。

他はいかがですか。

私から伺いたいのですが、幾つかあるのですけれども、まず一つは、今、佐久間委員からも伺った雇用に関してなのですが、私がこのワーキングをやっておりましてつくづく感じるのは、地方といってもいろいろですから一概には言えませんが、やはり2人でも3人でも雇用が生めたら、もうそれは大したものだと思うのですね。

そうした場合、雇用のつくり手といいたいでしょうか、受け皿としてのNPOというのが期待されていると思うのですけれども、雇用主体としてのNPOの現状あるいは見通しというようなものについては、どのようにお考えでいらっしゃいますか。まだまだこの先、拡大する余地はあるとお考えでしょうか。

○田尻常務理事 ありがとうございます。

数的に出せなくて非常に申し訳ないのですが、まだまだこれから必要度というのは増していくであろうと思いますが、幾つか課題がある。一つは金銭的課題、2点目は人的課題ということなのです。

地方に行きますと、ニーズはたくさんあって、例えば、東京とかの都市部だったら、こういうのはNPOが対応しているなど。でも、地方都市ではそれが対応されていないというのがあるのです。

まず、費用のことから言いますと、地方都市に行くと、行政資金がなければ継続した運営ができないというNPOが多々あります。これを解決するためには、民間の資金をどう動かすか。これはまだまだ時間は掛かりますけれども、自己資金も含めて努力しないといけない部分です。

ただ、行政の資金が年々細っていきます。今、ここが大きな課題になっていると思ひまして、例えば、財源が厳しいので全般的に10%のシーリングをしますよということで全体予算を下げられる。行政の場合は事業費を減らすだけで人件費が減ることはないのですが、そういうものを委託されたNPOは人件費も事業費の中に含まれていますので、人件費も含めて10%カットされてしまうという話になると、継続雇用というのが非常に難しくなってきた、さらに不安定になっていく。

ここの部分を、NPO自身としての自己財源をつくることによってカバーしていくという努力もしますけれども、地方都市に行くと、その担い手がいないという部分でいうと、そこはもう少し検討・協議していく必要があるかなというのがお金の話。

2点目は、もうこれは企業と全く一緒です。働き手が本当に地域にはいなくなっていますので、NPOが存在しても働いてくれる人がいないということが起こってくるおそれがあるのではないかと。それをうまく供給するようなシステムを考えていかないといけないと思います。

実際にはNPOに限りませんが、介護人材というのはもう急激に減っています。もういないのです。求人は幾らでも出ているのですけれども、介護の仕事に就きたいという人が少ない。これは今、どちらかというと募集の方が多いというのが全国です。これは東京でも全く一緒に福祉施設は非常に悩んでいる。

特に地域の在宅介護におけるヘルパーさんの確保というのが非常に難しくなっていて、そうすると、ニーズはあって仕組みもあるのだけれども、働き手がないからサービスを供給できないということが地方都市でもぽつぽつと起こってきている。そういう意味では、今、一極集中している東京の人材をどうやって地方に返すかということも考えていかないと、持続可能にはなっていないかなと思います。

ただ、NPOの必要性というのは、地方へ行けば行くほど役所がほとんどの公的サービスを抱えてきましたから、それがもう持たなくなった。でも、やめるわけにはいかないという意味では、民間に移し替えていくということがこれから地域で起きますので、その移し先が、従来からある社会福祉協議会とか行政系のところではなくて、民間でそれをやっていくということは増えていくだろうと思っています。

○安念座長 なるほどね。

井上さん、どうぞ。

○井上内閣府審議官 先ほど地方分権が地域活性化の阻害になっているというお話をされて、その一つの例示として福祉有償運送の協議会のお話をされましたが、この場合は、市町村職員の制度の無理解が要因なのか、制度はよく分かっているけれども、既存のタクシー業界とか、そういうところの圧力があってなかなかそこに手を出せないのか。恐らく複合的な要因だとは思いますが、実態はどういう状況なのか。まず、一つお願いします。

○田尻常務理事 これ専門にやっているわけではないので、それほど詳しいわけではないですが、どちらかというとやはり後者が多いと聞いています。どうしてもタクシー会社の抵抗、タクシー会社だけではなくて、バス会社を含めそういう公共運送と言われているところの抵抗が非常に強いのです。

どちらかと言うと、住民の利便性を考えているというよりは、利害関係調整が議論の中心になっている。でも、首長辺りが強く言えば、大きく変わっていくと思うのですけれども、いろいろな事業をやられていますから、それだけというわけにはいかないというのが、すくんでいるところだとは思いますが。

○井上内閣府審議官 今の福祉有償運送協議会以外に、分権が地域活性化の阻害要因になっている他の事例みたいなものが何かもし頭の中にあれば、御紹介いただくと有り難いと思います。

○田尻常務理事 そうですね。先ほどちょっと、平時で考えながらお話ししますと、震災などはもう本当に顕著に出たわけですね。同じように被害を受けているのに、この市と隣の市のサービスが全然違う。国の法律の設置だとか、そういうものは国として出される。

例えば、厚生労働省さんが仮設住宅を建てるときに、過去の経験値からすばらしい福祉の仮設住宅のいろいろなパターンを図面化し、過去のものを持ってきて、自治体に対してこういうものも、是非、建ててくださいというお願いをされたのですけれども、建っているところはほとんどないのですね。

これは、国としてはそこまでの提案はできるのですけれども、自ら設置するというのはできないという話になってくると、それを聞いても市の方、現場の方でやるか、やらないかの判断になりますから、あれがあればちょっとした段差も上れないような高齢者にとってはすごく快適に住めるのだと思うのですけれども、結局、それもやらないというような例が、今回は非常にたくさん出てきたというのが一番顕著に表れているところかなと思います。

それ以外に難しいのは、やらないという部分と知らないという部分が混在しているのではないかと。今までは、国、県、市という部分で全部上から下りてきたもので、県で止まってしまうと市の人は分からないのですね。そこら辺の伝え方みたいなものにも課題があるのではないかと。

なので、一つの方法としては、例えば、国自身のこういう規制を改革しましたというのをもっと民間に対して発信をしていただけないだろうか。そうすると、民間が市役所に行って、こういう法律が改正されたと聞いていますけれども、こういうことができませんかと言っていった方が、案外早く動くといえますか、そういう例は幾つか市町村などからも聞いています。

特に我々は東京にありますので、そういう情報がもう少し早めに入ってきます。地方のNPOから相談を受けて、こういう制度があるので1回聞いてみたらと言ったら、すぐに行ったら役所の人には知らなくて、調べたらそういう制度がある。では、それを実施してみましようみたいな話につながっていくという意味では、もう少しうまく民間に話を流していくような連携ができると、両方から地域を挟んでいくので、できるのではないかなと思っています。

ちょっとお答えになっていない部分もありますが。

○井上内閣府審議官　ちょっと話題が変わりまして、例えば、先ほどNPO法人が地域活性化の雇用とかで大きな役割を果たされておるということで、6ページの資料で自主事業収入比率が高い法人は10人以上の雇用が半分ぐらいあるということなのですが、この自主事業収入比率が高い法人は具体的にはどういう活動をされておられるようなところなのでしょうか。

○田尻常務理事　筆頭は介護保険事業です。そういう制度系事業の収益を上げているところはやはり収益幅が大きく違います。現場の普通のNPOというか、他のテーマをやっているNPOよりも、介護保険事業をやっている団体は、介護保険の導入とともに、それまでの活動では年間予算が3,000万円ぐらいだったところが、掛ける10で3億円ぐらいの予算規模になっているというようなものも多い。全国的にありますので、ここはやはりそこが自主事業

としては一番多いと思います。

ただ、先ほども各県の数字を言いましたけれども、例えば、高知県は300しかないではないかと。でも、300でも2人雇用したら600人雇用できるのですよね。と考えると、高知県に大手の企業さんを誘致して働ける人から考えると、余り変わらないという意味では、その方が雇用としては安定してしまっていて、今、地方でも活性化が必要になってきているのは、誘致した企業が企業の経営とともに引き上げていく。そうすると、数百人、家族を入れると数千人規模の課題になってきている。

でも、小さいビジネスといいますか、NPOの手法を使ったようなものが増えていけば、2人ずつでも10あれば20人雇用できる。そういうことをやっていって持続的な地域という形でないと、これからつくっていけないのではないかなと思っております。

○安念座長 どうぞ。

○滝座長代理 質問なのですけれども、勉強が足りないかもしれませんが、すみません。

雇用する側の期待をしているのですけれども、逆に雇用される側からすると、安定的な雇用への期待感がありますよね。NPOですので、需給によって必要なときは声を掛けて、そうではなくなると要らないということになる。その辺の雇用契約はどういうことになっているのですか。

○田尻常務理事 その部分を聞かれると非常に痛いのですが、本当に持続可能に働いていく職場になっているNPOというのは、全国を見てもそれほどたくさんあるわけではない。多分、非常に概算ですけれども、5万ほどのNPO法人があるところで、専従でずっと働いていけるよという人を抱えておる組織というのは2～3割ぐらいかなと。

大体それが混在しているのですよね。要は、先ほどもお話ししましたように、制度によっての事業を実施しているNPOなどの場合は、多くは継続ではなくて嘱託職員という期間雇用なのです。それでもってつないでいかないと、10万、20万のお話ならいいのですが、数百万とか1,000万単位になってくると、事業はすぐやらないといけない人が要る。でも、これが保障されていないという部分で言うと、2年とか3年とかの契約というのが今は非常に多い。これをどのように安定させていくのか。

そのためには、先ほどお話もありました自主財源をどうつくっていくか、自主事業を併設して両方実施しながら少しずつそちらを膨らましていくとか、支援する仕組みをつくっていく。そういう意味では、地域にあります共同募金だとか、そういう財源も増えていけば、そういう助成金をもらいながら活動を安定させていったり、雇用を安定させていくことができるとは思っています。

ただ、市場を余り大きく考えなければ、地方都市でもこういう自主事業というのは十分実施していけるかなと思っています。

○安念座長 その場合の自主事業というのは、例えばでよろしいのですが、どういうものが考えられますか。

○田尻常務理事 難しいですね。大きく分けると、サービスを提供することによってその

対価を得る方法と、商品を生産しそれに対する対価を得るといふ、この大きく2つしかないと思います。それはかなり地域によっても違うかなと思います。先ほど言った古民家を利用したレストランをやりたいところ、収益を持っていきましょうといふところもあれば、ここは民間企業との勝負になっていくかなと思います。

もう一つは、ちょっと分かりやすいかどうかはあれですが、例えば、今、障害者の福祉作業所が全国に4,000とか5,000とかありますけれども、そこなども、今、働き方が大分変わってきたのです。それは厚労省さんも頑張って賃金をアップしようという運動をずっと展開されているというところにもあるのですが、障害者がつくっている、かわいそうだから購入しようという考え方から、クオリティー自身が上がって、もう他の商品と同じところで勝負をしながら収益を上げていこうというようなもの、これなどは別に地方都市でも十分できる話なので、そういうことも多様にやっていけるのではないかなと思っています。

○安念座長 他はいかがでしょうか。

先ほど個人情報保護法のことについて御言及になりました、実は私もちょっとNPOに関わっているのですが、正に3.11のときに問題になりました。ちょっと手前味噌な言い方ですけども、南三陸町というのは大きな被害を受けた町の一つですが、そこうちのNPOが震災の数年前に携帯電話を利用した高齢者福祉の社会実装実験をやりました。かなり大きなプロジェクトだったのですが、それで役場の皆さんや何かと御縁ができました。3.11直後、うちのNPOのホームページに南三陸町の被災者や何かの情報、と言っても、私たちが集めたのではもちろんなくて、役場に出ている表の類なのですが、それを写真に撮って転載するというをやらなければいけないということになったのですが、そのときにある人が言ったのが、個人情報保護法上どうなのだろうと。すぐに5,000件とか超えてしまうのではないかという話になりました。

結局、やったのです。それはやらないというわけにはいかないよねというので、結局、やりましたが、これは何かばかみみたいな話ですよ。その規制自体が実にばかばかしい規制だなと思ったのです。

やはり我々のやっていることなんかはもう子供じみたことだと思ふのですけれども、それぞれ法人さんで、現実にやはり個人情報保護法がハードルというか、障害になっているというのはございますか。

○田尻常務理事 ありがとうございます。

2つあって、行政が管理する個人情報の問題と、個別の団体が個人の情報、例えば、何かの申込みをいただいたときの名前と住所の管理責任と2つあって、これは民間の判断とルールをきちんとつくって法律を犯さない。法律が邪魔をしているというよりは、法律のお陰で運用が邪魔をしているのです。

ですから、被災地などを見ても、市町村によっては、関係の非常に深い社会福祉協議会に高齢者でこの人は課題を抱えていますよという情報を提供しているところもあ

れば、それは一切駄目ですというところもあるのですね。だから、運用の部分での差もある。

ただ、やはり個人情報の保護だからと言われてしまうと、それ以上のお話をする事ができない。ですから、我々はどうしているか。例えば、福島で避難されている皆さんへの支援をするときには、役所をお願いをしまして、こういうサロン、集まる機会をつくりますと。これを皆さんが発送されている郵便物の中に入れてくださいと。それを送っていただいて、そこから個人情報を個人からもらうわけです。そうすると、自由に使えるのですが、直接渡せばもっと早い話なのですけれども、そういうぐるぐると要らない作業をやっていかないといけないということが多々あります。

これからの特に地域を見ていても、ある地域などでも、地域で見守りをしていけないと、もうサービスとして見守りは難しいのだと。町内会で見たいこうとか、そういう動きはあるのですけれども、やはりそこには行政が入らないと個人の情報が出てこないのですね。どの人が介護保険をどのように利用しているかみたいなものというのは、行政の方が管理していたりするのですけれども、それがないと、NPOで有償でやらなくても、せっかくボランティアに見守りしていこうではないかという取組も、そこでハードルがあってやれなくなってしまう。自分でサービスを提供してくださいと言える人はいいのです。言えない人ほど問題なので、そこが出ないというのがやはり一番議論になるところですね。

○安念座長 どうぞ。

○羽深室長 先ほどの廃校と空き家のところなのですけれども、いろいろなところから御要望が出ているのですが、消防法や建築基準法といった安全に関わる規制なので、多分、緩和するにしても、今の建築基準法は適用しないが何年か前の基準は満たしている必要があるとか、例えば、誰かが常に管理するようにするか。別の手当てをするので、施設は古くても安全は保てますとか、あるいは耐震というのは難しいかもしれませんが、何か工夫をした上で誰かがそれについて責任を取るとするか、責任というのはいざとなったときに怒られるという意味ではなくて、きちんと管理してフォローしていく人がいる。例えば、それが首長であれば、自治体に下ろしてやるみたいな仕組みができればとも思いますが、何かそういう新たな枠組みについてのアイデアはお持ちでしょうか。

○田尻常務理事 すみません、アイデアは全然ないですけれども、責任問題というのは一番また個人情報に近いぐらい曖昧なものでして、責任を取りたくないから何もしないということがやはり横行化しているのですね。

そういうことであれば、民間に譲渡してしまっても民間に見させた方が、責任体制に関しては、もちろんいい加減になるというわけではなくて、責任の問題ですと言われると我々は何も言えなくなっていく。先ほどの権利になっていくので、そういう意味であればもう民間に譲渡する。

例えば、この廃校活用を考えてくださいと。役所としては予算もありません、人も出せません。でも、これをうまく利用して地域活性化に使ってくださいというときに、役所が

管理すると、多分、安全が保証できないから駄目という話になるのですが、では、これをやってくれるNPOに譲渡するなり何なりをすれば、多分、そこは工夫をして、運用の部分でできるだけ安全な仕組みを採るとか、全面的に火は使えないようにすることによって火災を避けるとかいうようなことを割と自由な発想と、でも、使いやすく決まりがあるというようなことを考えていくと思うのです。その部分がやはり廃校利用を活性化させていく。

住宅、空き家の話も一緒だと思うのです。空き家の話というのは、地域エゴと言ったら問題がありますけれども、個人の持ち主のエゴもやはりあるのですね。なぜ空き家が増えるかという、今、例えば税金を考えたときに、更地の固定資産と建物を建てている固定資産は税金が違うわけですね。そうすると、みんな壊さなくて、壊すのにもお金がかかるので、税金が安い方がいいよねということで放置しているとか、そういうものがいっぱいあるので、そこは少し地域活性化を考えると、市民自身もそういうものに参加をしていて、有効に使っていくというところに提供していったり、貸していったりということをやうまく制度の中でつくっていくと、まだまだ運用の方法はあるのではないかなと思っています。

○安念座長 確かにスプリンクラーを設置しろと言われても金はない。だけれども、その代わり火の用心の見回りはやりますというので、ある意味で近代化に逆行するのだけれども、マンパワーの方で補填していくという工夫もあるかもしれませんね。

御指摘いただいたことの中で、特に我々は、空きキャパシティがどんどん増えて、それを活用していかないことにはもうどうもしようがないだろうと思いますので、その点については特に重点的に取り組みたいと思っております。

○田尻常務理事 是非、よろしくお願いします。

気を付けておかないと、地方の耕作放棄地は全部太陽光パネル用地になるので、これはドイツなんかはもう既に規制があるのですね、割合としては。でも、もう本当にそれちょっとのお金にでもなるのだったらみたいなものも広がってきていますから、うまいバランスで、やはりここで現場で官民が一緒にやれるような仕組みと、一緒に出ていかないと、制度を改正したからといってすぐに活性化するわけではないので、住民、民間が参入若しくは参画しながら、できる仕組みというのを、是非、御検討いただいたら非常に有り難いと思います。

どうも雑駁な話で申し訳ございませんでした。ありがとうございました。

○安念座長 どうも今日は参考になりました。また今後とも御指導ください。ありがとうございました。

太陽光パネルもどうなのでしょうね。10年もするとあれ自体が廃棄物になるのですよね。

○田尻常務理事 乗り物に乗って見ますと、本当に増えています。

○安念座長 増えていますよね。

○田尻常務理事 どんどん増えています。学校の廃校は全て太陽光になるかもしれません。

○安念座長 屋根貸しぐらいはいいですけどもね。

○田尻常務理事 どうもありがとうございました。

○安念座長 ありがとうございました。

(田尻常務理事退室)

(清水代表取締役入室)

○安念座長 どうもお待たせをいたしました。

どうも今日はお忙しいところ、ありがとうございます。

私、当ワーキングの座長をやっております安念と申します。今日はどうぞよろしく願いいたします。

○清水代表取締役 こちらこそよろしく申し上げます。

○安念座長 今日、お二人目の有識者のお話でございますが、株式会社アフタヌーンソサエティ代表取締役の清水義次様でございます。

「リノベーションまちづくりと規制緩和」と題しましてお話をいただくことになっております。

清水様は、都市地域再生プロデュース「家守」事業のプロデュースを各地で実施しておられまして、有名な特によく知られているものでございますが、北九州市小倉地区ではリノベーションをまちづくりに生かす技を教える「リノベーションスクール」なども開校しておられるようでございます。

では、どうぞよろしく願いいたします。

○清水代表取締役 それでは、早速、話をさせていただきます。

「リノベーションまちづくり」、御存じの方もあろうかと思いますが、もし知らない方がいるといけませんので、少し先に前説をさせていただきます。

今、日本が人口減少社会、縮退化する社会を迎える中で、特に地方都市の中心部、東京でも、昨日、豊島区におったのですが、池袋の繁華街のすぐ隣のようなどころの、もう都内ですら衰退するエリアがたくさん出ております。

これは空きビルや空き家や空き店舗がそのエリアに集積化して、地価も恐らく下落し、家賃も下がって、都市としては危険度が増している地域が都市の本当にど真ん中にできているというのが、これは全国のどの町を歩いても、現状でございます。

その中で、今あるものを生かしながら、ここに新しい使い方をして町を変える動きを民間主導で起こしていこうというのが「リノベーションまちづくり」の一番の骨格のところでございます。

そんなことをやる中で、規制緩和に関係することに幾つもぶつかっております。今日は、その話を少し皆様に聞いていただけたら大変有り難いと思ってやってまいりました。

まずは民間主導でプロジェクトを起こして、行政はこれを支援する形、できる限り補助金には頼らないというのが一番の趣旨でございます。

どうして民間主導なのかということなのですが、パブリック性ととともに事業性というこ

とがものすごく深く問われるからです。その場合、残念ながら、行政には事業性に長けた人材が少なく、行政側に任せますと余り経済合理性のない行為が行われてしまうというのが実態ですので、この辺で今こそ民間が主導的な立場に立って、特にパブリックマインドを持つ民間の組織「家守会社」と呼びますが、これが行政と手を結ぶ重要な役割を担わなければいけないという考え方でまちづくりを起こしているというやり方でございます。

そんなことをやる中で、幾つかの項目がございますが、その前に、この「リノベーションまちづくり」というのはどんなものか、お手元の資料で少しだけ説明をまた続けさせていただきます。

「民間主導・公民連携のリノベーションまちづくり」は、まず、行政側がやるべきこと、それは戦略的な都市経営政策をつくることから始まります。これは規制緩和とも実は非常に深く関係のあることではないかと私は思っています。現在ある法律や制度の規制、あるいは運用の仕方をどう変えていくかということも大事ですが、これからの社会に適合した都市政策を立案するというのも大変大事な行政の役割ではないかと思っています。

端的に申しますと、補助金を付ける業務よりも、もっと積極的にこれからの時代に適合した都市経営政策を打ち立てることの方が重要度が高いのではないかという感触を持っています。

これを基盤にしまして、民間の遊休化した不動産を活用する「小さいリノベーションまちづくり」と、公共が所有する大きな不動産、例えば、都市の中心部においては、道路は非常に大きな公共財だと思います。それから、公園、公共施設、これらを活用する「大きいリノベーションまちづくり」というものの公民境目なくこれを合わせていくと、エリアが再生する可能性が高まると思うに至っているという状況です。

「リノベーションまちづくり」を行うことで、都市・地域経営課題を解決していくということに積極的に貢献していくという考え方です。

先ほども御紹介がありました北九州市の商業の一番の中心、小倉魚町という、日本で「銀天街」というアーケード街が発祥した地があります。第二次大戦後間もない頃、公道上にジュラルミンの屋根をかけたという、そんな歴史的な城下町なのですけれども、そこで2010年度に「小倉家守構想」という小さな都市政策を立案することから始まりました。委員会方式でつくりました。

ただし、これは絵に描いた餅をつくり出す行為ではありません。そうではなくて、「小倉家守構想」を具現化するプロジェクトを幾つも民間主導で起こしまして、確かに「小倉家守構想」に沿ったプロジェクトがこれだけ誕生して、町が変わり始めたというところまでを実現する行為を一生懸命やっております。

最初に、2011年6月1日に1番目のプロジェクトがオープンしました。これは「小倉家守構想」をしっかりとコンセプトとして背負った、民間が投資するプロジェクトです。大体は最長5年で投資を回収するという大変利回りが良いのがリノベーションまちづくりの特徴です。新築の投資を行って投資回収するのに、地方都市ですと、今、20年から30年は楽

に掛かるとは思います、最長5年で投資回収、これが一番のポイントです。

今日やろうと思うと明日からできるというのが、リノベーションまちづくりの優れた点だと思います。特に暫定的に停滞したエリアを変えていきながら、ここにマーケットをつくり出していくという行為だと捉えてやっております。

現在までに「家守会社」、民間自立型のまちづくり会社が5つ小倉魚町三丁目辺りに誕生いたしまして、この人たちが一生懸命エンジン役になってプロジェクトをつくって、これを行政が後ろからそっと支援するという形を採っています。

現在までに直接関係プロジェクトで16プロジェクトがオープンしまして、先月までで313名を超える従業者の増加を見ている。なおかつ「中心市街地活性化基本計画」で5か年間続けたときには歩行者通行量回復は一度も見られなかった。減少に次ぐ減少を続けたものが、この「小倉家守プロジェクト」という形態に変えてから、小倉魚町三丁目の歩行者通行量が4年間で4割増加という成果を得ております。そんな民間プロジェクトに補助金は一切付けないというやり方でやっているものでございます。

次のページが「Visionを具現化するリーディングプロジェクト」です。

15年間ぐらい空き店舗だった裏通りの2階建ての建物をリノベーションして、個性豊かな10店舗の店舗型インキュベーション施設をオープンして、これが2011年6月1日、ぼろぼろのものを再生して利用すると、結構味わい深いものができると感じました。

2012年4月1日には「ポポラート三番街」という、魚町銀天街に面する大きなワンフロア150坪ほどある2階建ての建物をリノベーションいたしまして、ここに物づくりをする人たちが最初40人集まりました。現在は70人を超える、特に女性を中心とした物づくりをする人たちがここをアトリエ兼ショップに変えて使っております。当然、これだけ集まると、家賃もかなり収入として不動産オーナーに戻ってまいります。

その次の例は、今年7月下旬にオープンしました「ヴィッコロ三番街」というものです。銀天街に面する1階の大きな店舗、市有財産なのですが、ここにインナーストリートという路地をつくりまして、公共性を持つようなプロジェクトに変えた。その結果、細長い敷地ですから奥の方はデッドスペースになりますから、家賃がほとんど発生しないのですよ。それを公共性、パブリックマインドを十分に発揮してインナーストリートをつくったことで、実は奥の奥まで家賃が高く取れるようになった。なかなか面白い事例が出来上がっております。

「大きいリノベーションまちづくり」の事例としますと、岩手県紫波町、人口3万4,000人の町の新しい町の中心を、日本一高い雪捨て場と揶揄された町有地がございまして、この10.7ヘクタールを民間主導の公民連携事業で再生中です。現在、これが順調に進んでおりまして、私も教職を務めております東洋大学の大学院、公民連携という日本で初めてPPPスクールを始めたところですが、ここと紫波町が包括協定を結びまして、公民連携室という部署間の横串を刺す役割のセクションを1つつくり、これが非常に公民連携の場合では大事です。

「公民連携基本計画」というちゃんとしたビジョンをここに、これは町の中心をつくるプロジェクトが町全体に効果を波及するということを前提にしたことを一生懸命、町役場の職員自らこれを作成しました。

オガール紫波株式会社という町の代理人として、民間として機能するPPPエージェント会社というのを設立しまして、これが民間主導のプロジェクトを動かしていく原動力になったというものです。

オガールプロジェクトから始まって町の産業を育て、自然減がとても多い高齢化が進んだ町なのですが、この人口の減少はほぼ止まったという状況まで持ち込んでおります。

さらに、オガールプロジェクト周辺の基準点がありまして、地価が今年は上昇になっていました。大変有り難い、狙いどおりのことが、現在、公民連携で着々と進行中というものです。

オガールプロジェクトの全体図は次のページにあります。

図書館と町役場という公共施設に民間の施設を合わせ技で持ってきて、両方の集客力を相乗効果として狙っていくというやり方です。これが民間ベースでも、経済採算性が人口3万4,000人の町でも合うプロジェクトが実現している大きな理由です。公共施設に日常的にやってくる集客を基にして、商業も成り立つのではないかという仮説の下にやっていることです。

オガールプラザというのは、特に公民合築施設という公と民を合わせてつくられたもので、工事の発注は民間工事発注で公共施設部分も一旦つくっています。これは同じスペックの建物をつくる時に工事費が2～3割安くなるからです。貴重な税金の使い方として、公共工事発注の問題というのも大きな課題として実は存在すると思いました。

真ん中に情報交流館・図書館をつくった後、町がこれを区分所有で買い取る形を採ったものです。両側に図書館・情報交流館とほぼ同規模の民間テナント棟で挟んでいるのですが、民間テナント棟から入る固定資産税と家賃・共益費で図書館と情報交流館の建物の維持管理費を長きにわたってゼロ円にするというプロジェクトでもあります。

新しい図書館を初めてつくったところで、図書館をつくるのはいいのですが、建物の維持管理コストで膨大なものが後に残っていったのでは仕方がないので、そんな形で民間の良いところと公共の良いところを合わせ技で両方一緒に活用してしまおうという大変欲張りなことをやっております。

こんな「小さいリノベーションまちづくり」あるいは「大きいリノベーションまちづくり」をやっている中で、現場で感じたことを、今日はこの後、少しだけお話しさせていただきます。

リノベーションまちづくりを行う際、多種多様な法律の壁が必ずと言っていいぐらい立ちかかってきます。多くの課題はコスト（経済合理性）に、この法律の壁がコスト高を生んでいるというのが実態です。

もう一つ、ここには書いてありませんが、スピードの問題という大変大きな課題があり

ます。実は民間にとっては、時間、スピードはお金よりももっと大事な要素だと私は感じています。

この2つのコストとスピードという問題と運用あるいは法律を変えるという行為をそろそろ行ってもいいのではないかと思う場面がありましたので、今日はその話をしたいと思います。

町なかが空きビルや空き店舗や空き家だらけになるということは、町の危険度がアメリカの廃れた産業がなくなった町のような状態にやがて日本の町もなるのかと思います。これを規制緩和することにより、リノベーションまちづくりという民間主導の公民連携のプロジェクトをこの中に立ち上げていくことがもしできれば、町が再生し、安全性が増し、産業がそこから生まれ、雇用がさらにつくられ、地域が活性化することが可能になるのではないかと、一部で実験していることから、思うようになっていきます。

まず、既存の建物を使わなければいけません。そのときに建築基準法、これはやはりその法律ができた時代を背景にしていますので、建物を新築することを前提とした法律、大変に立派な大事な法律があります。国民の財産と生命を守ることを基盤にした大変大事な法律だと思います。

ところが、困ったことがあります。既存の建物の一部を使うことが小さいリノベーションまちづくりの大半なのです。それをやるときに非常に阻害要因になっているというのが実感です。

そんな辺りが、本当は社会が変化した中で、既存の建物の利活用に関する総合的な建築基準法というものを、抜本的に学者の方々の知恵を動員して、あるいはそこに実務家も加わってやるべきではないかと思います。

今日は、その中の一番多く見受けられる事例を建築基準法絡みで3つほどお話しいたします。

一つは、既存の建物の適法性を証明しないと、そこから後の確認申請等の手続に入れないのです。そのために「既存不適格調書」という大変しっかりした書類があるのですが、これを作成するのにものすごくエネルギーが、これは人件費になりますので、コストがかかります。時間も掛かります。

この既存建物の適法性を証明する「既存不適格調書」について、実は自治体によっては、先進的な自治体でこの適用を柔軟に、弾力的に行っているところがあります。私が関係している中でいうと北九州市と和歌山市がその事例です。

これはチェックシート方式になっておりまして、1級建築士の資格を持つ方がこのシートに従って既存の建物をチェックしていくと、その紙を出すだけで適法性の証明になるという大変優れた手法を採っているのですが、これ以外の自治体の多くでは、「既存不適格調書」というのは書類としては存在するのですが、余りに厳格な書類過ぎて、これをまともにやると新築の建物を建てるよりも手間が掛かると言われているぐらい大変な行為になってしまいます。そんなことなので、この「既存不適格調書」の弾力的運用を既に始めてい

るところの事例に倣って、これを水平展開するというのを、是非、御検討いただけないだろうかというのが1番目の提案でございます。

2番目は「建物の用途変更」がすごく必要になってきています。

従来は、御案内のとおり、都市の内部をゾーニング、用途の区域を指定しまして、その用途区域に沿った建物をその中で建てるという行為が行われてきました。これはそれなりに意味のあった行為だとは思いますが、現在、リノベーションまちづくりをやりますと、どちらかという用途の変更を伴う行為がほとんどになってまいります。

従来、商業地区として指定されたところでも、住居、居住にこれをした方がいいのではないかと、用途変更がものすごく多発します。

ところが、用途変更については、現在の法律上は100平米以下は用途変更の届出不要になっておりますので、小さいことまではできるのですが、100平米を超えた瞬間から用途変更とともに建築確認の手続が必要になりまして、それとともに、部分使用の場合でも耐震を今の現基準に適合した水準まで持ってくるのが要求されるという、大変既存の建物はもう使うなというような法律になっていると率直に感じます。

そこで、用途変更の100平米、誰が100平米まではいいといったのか私は知りません。100平米がいいなら、例えば1,000平米としても悪いことはないのではないかと思います。

もちろん、ここには用途の変更によって安全上の課題等が発生する可能性もありますので、人命の尊重は大事なテーマですので、そこは基本とした上で、なおかつ1,000平米あるいは3,000平米までは用途変更はオーケーです。ただし、人命の安全性だけは確保することということをおやりになることがいいのではないかと感じます。

3番目は、建物の利用は暫定利用に近づいております。これはリノベーションまちづくりをやる時、先ほど5年で投資を回収するようなプロジェクトを組んで行っているというお話をしましたが、現在、衰退したところで投資を行うときに、余り多額な投資ができません。今、用途も時々刻々と変化している真っ最中です。その中で投資を行うときに、実際には空洞化した、衰退した地方都市の特に中心部で行う行為は、暫定利用をベースに物事を考えると地域が活性化する可能性があるけれども、恒久利用を前提にしたことを考えると途端に不活発になってしまうという、これが現実です。経済的に考えた現実が大きくここに存在しています。

例えば、コンテナ店舗という、海上輸送用のコンテナを建物として利用する。それを空き地や駐車場に据え付けまして、周囲を芝生にしたりして町を再生させるやり方が、例えば、佐賀市の真ん中で行われています。とても面白い事例で、コンテナ店舗と芝生広場を中心にした町再生が佐賀の本当に廃れ切った中心部で、この3年間ぐらいの間に新しい動きが一つ育ってきています。

こんな事例を基に行っていることなのではございますけれども、確認申請がこれにも実は必要になってくるのですが、そのときに佐賀市では海洋コンテナの活用、品質保証書「ミルシート」と呼ばれるものなしでオーケーにしているのですが、北九州市で同じことをやっている

きにはミルシートは必要だと。その基準を超えたもの以外は使ってはいかんと。中古のコンテナでは駄目だという厳しい判断をされました。

では、佐賀でよくて北九州市でなぜいけないのか。これも不思議な話だと思います。どちらかが、これは合理的な考え方の下に、こういう基準であったらミルシートなしでもオーケーであるということがあると中古の海洋コンテナも活用できますし、町もうまく使えるようになる。

これはほんの一例です。コンテナ店舗をつくる时候にも確認申請が必要という厳しい基準が求められることも含めまして、暫定的に建物をつくり、土地を利用するというのをやるときの法の整備がやはり必要ではないかなと感じます。

4番目は建物に関する税制についてです。

これは特にリノベーションの投資を行うときに、減価償却期間が新築の建物と同じ期間の設定を求められます。これは大変どこかで不合理なことがあるのだろうなと実は感じます。

そんなことを含めまして、減価償却期間というものが厳然として税制の中に存在しまして、減価償却はやはり建物の投資を考える上で大変大事なことになりますので、この辺りについて、例えば、特にリノベーションする際の建物の減価償却期間を5年間で減価償却してよらしいという制度が出来上がりますと、リノベーションまちづくりは加速することはほぼ確実です。この辺りが大変大事なところになるのではないかと思います。

建物を長期にわたって既存のものを維持しながら、寿命を延ばしていくという行為がこれからの社会の中では大事なのではないかと感じています。

そのときに、ほとんどの建物において、建物に対する長期修繕積立金がなされていないのが現実です。これが建物の状態を悪くする。建物は、個人の財産であろうが、公共財であろうが、貴重な国の財産だと私は思います。例えば、それが保全されるような形の長期修繕積立金の非課税、あるいは課税を少し軽くするような制度を採ると、建物が長く維持できることにつながるのではないかと思います。それが建物についてです。

最後にもう一つだけ、道路の活用についての課題という、これも大変大きなテーマ過ぎて、今日、この場でお話しするのがいいのかどうなのか私にもよく分からないのですが、感じる事なので率直にお話をさせていただきます。

都市内で遊休化しているのは実は建物だけではありません。都市活動や経済活動が不活発になった地方都市の中心部においては、道路も実は遊休化しています。幹線道路で通行量が多いところは機能していますが、間にあります道路の通行量、特に空き家や空きビルが集積したところの通行量は激減しています。これを周りに存在するコインパーキング等の駐車場や空き地、あるいは公園で活用度が低いものも含めまして、オープンスペースの再編を行うことが実はものすごく重要な課題ではないかと思っております。

特に道路については、次のページの図は和歌山県和歌山市のぶらくり丁界限という、町のど真ん中の道路と公園、公共施設を示す図です。さらに、民間の青空駐車場となってい

るところも加えると、全体の50%以上がオープンスペースで占められているという状況です。これをどのように再編して暮らしやすく住みやすい町をつくっていくのかということが、今、都市の大きな課題になっていると思います。

特に道路については、道路法と道路交通法という二重行政になっているというのが、これを活用しようとする人間側からは大きな大きな壁になっております。

道路交通法は今から約50年前に制定された法律だと聞いております。その40~50年前につくられた法律を時代の変化とともにもう一回見直したらどうなのだろうかと感じております。

道路交通法が制定された当時は、昭和35年と聞いておりますけれども、恐らくこれはこれから車社会が本格的に始まる。それを迎えるために、安全性を確保することを主眼としてつくったものではないのだろうかと思います。私もまだ小学生だったので、その当時の事情はよく分かりません。どんなことが要求されているかという、これをできるだけ人間のための道路として再生する行為が地方都市の町なかで求められていることです。車でアクセスしやすく、一旦車を駐車場で止めた後は歩いてゆっくり安全に楽しめる町をつくり出すことが、地方都市を活性化する上で最も重要な行為の一つだと思います。

その際、人が歩いて安全な道にするときにも、なぜか警察協議が重要になってくるといっても不思議なことが行われているというのが実態でございます。

また、今、既存の道路の占有、あるいは道路閉鎖、通行止め等の許可を警察署に求めるのですが、本当は道路管理者の基礎自治体の首長に委ねるべきだとも思います。安全性は、その許可を求められる方が責任を持って担当すればいい行為ではないか。この二重行政はまことに摩訶不思議な行政が行われているような気がいたします。

全体としては、現実社会と法律の齟齬が社会の変化の中で起こっているのではないかと感じています。それをこういう規制緩和というテーブルが設けられまして検討していただけるということは、大変大きな進歩だと思いますが、でも、ある特別な状態でこのようになっているというところが、これも不思議だなと感じています。

地方の行政体の職員の方に話を聞いていて思うことがあります。それは、社会が変わった中で法律や条例を変えていくことが必要だと積極的に思っておられる方が、少数ですがおられます。そういう方々にたまたま出くわすと民間側の人間は大変驚きます。こんなすばらしい方々がいたのだと。こうやって民間と行政が一緒になってまちづくりが振興できるのだということは大変大きな喜びです。

でも、残念ながら、ほとんどの99%ぐらいの行政職員の方々は、現行の法律を遵守することのみに誠実な方々です。その方々が役割を果たしているとも言うことはできるかもしれませんが、社会が変わった中で果たしてそれが正しい姿だろうかというところを、これは行政職員の方の意識を変える教育活動を、この後、特に内閣府さんが主体になって省庁横断的に行うと、社会にとっては大変大きなことができるのではないかと感じております。

どうもありがとうございました。

○安念座長 どうもありがとうございました。

それでは、ディスカッションに入りたいと思いますが、どなたからでも結構でございます。

道路もやはりどっちみち空きキャパシティーの一つであり、道路というのは車だけのものから人間のためと言いましょか、そういうものにしなければいけない。御案内のこととは思いますが、こうした考え方はもう官庁サイドでも相当前から言われているのですが、さはさりながら、やはり道路法と道路交通法との言わば二重規制という体制は大きくは変化していない。

そこで、釈迦に説法とは思いますが、確かにもともと概念的には、一方は公物管理法であるし、一方は正に交通安全のための規制法であると仕分けされているのですが、特にいわゆるリノベーションまちづくりという観点からすると、同じことを二重に違う官庁が規制しているのではないかという印象をお持ちになるものでございましょうか。

○清水代表取締役 正にそのとおりだと思います。どうしてこんな不思議なことが起きているのだろうかというぐらいの感覚でございます。

それはいろいろな場面で感じるところなのですが、特に私、江戸の下町で「現代版家守」というのをスタートさせました。2003年のことです。民間だけでどこまで町が変わるかということを、旧江戸の下町、隅田川に近いところの馬喰横山の繊維問屋街あたりで起こしました。

そのときに地元の方が大変面白いことを言われました。この辺りの町は神田明神の氏子の町なのです。日本橋辺りもそうなのですが、御茶の水の辺りからだけではなくて。

○安念座長 そんなに広いのですか。

○清水代表取締役 はい、広いのです。隅田川べり辺りの東日本橋だとか東神田とか、この辺が一番端っこです。

その町の人たちが大変面白いことを言っていました。何かちょっとしたイベントを始めるときにすぐに道路を閉鎖するのです。もちろん警察の許可を得て行うのですが、そのときに言ったことは、俺たちが道路を使うのは当たり前だと言っていました。なぜですかと聞いたら、車は後から来たものだ。江戸の頃から道路は市民がいつも使っていたものだ。大変大事な広場なのだ。これは俺たちの中では当然なので、警察に頭を下げに行く気はさらさらないと。たまたま車が後から来たのだというものすごく今の時代に合ったことを、江戸の町の伝統を語っていただいたことに本当にもう感激いたしました。

そんな捉え方で、やはり市民のためにとっての道路という公共財であるという考え方に基づいて、もう一回、この辺りで再整理する時期が来たのではないかと思います。これは大変大事な課題だと私は思います。

○安念座長 それはもう私どもも重々承知しております。ただ、いかななものでしょう。首長さんに権限を集約するというのは一見美しいように見えるのですが、清水さんが正におっしゃるように、99%の方の首長さんに当たってしまうと、かえって物事が動かなくな

ってしまうのではないかという心配はないものでしょうか。

○清水代表取締役 いや、本当に誠におっしゃるとおりだと思います。岩手県紫波町のお話をさせていただきましたが、岩手県紫波町の町長を4期務めまして、今年降りました藤原孝さんという前町長さんがおられまして、この方が今の時代の都市経営を基盤とした町政を行う方だったから、オガールプロジェクトというのが実行できたのではないかと思います。

本当に難しいのですが、この辺りの首長さんのセンスの問題というか、今の時代あるいは社会をどのように捉えていらっしゃるかということが実はものすごく重要で、これはそれぞれの自治体の市民が選挙によって選ぶことなので、私が口出しすべきことではないとは思いますが、実態とすると、国民も市民も含めて、都市経営のセンスのある、今の時代性や社会性ということをしっかり受け止められる首長さんができるだけ多く誕生してほしいとただひたすらお祈りするだけでございます。大事なことだと思います。

○安念座長 いかがですか。

どうぞ、松村先生。

○松村委員 いただいた資料の13ページと15ページとともに、それぞれ特定の自治体ではうまくやっているけれども、他ではうまくいかないのが、水平展開してほしいとあります。実にもっともだと思います。確かにどちらのケースも「情報を共有して水平展開をしてほしい」のですけれども、もしこれが、他の自治体はそういう先進事例があることを知らなくてやれていなくて、知っていればできるということだと、これでうまくいくと思います。しかし、もし確信犯でやりたくないと思っているのだとすると、情報共有では駄目だと思います。

例えば、そんなことはないと思うのですが、15ページの例で佐賀市はちゃんとやっている。北九州市では駄目だったというときに、北九州市は確信犯でやりたくなくて、本当にその情報を共有し、これでやるという議論になったときに、むしろ佐賀市の方が脱法行為だというような圧力が掛かって、せっかく先進的なことをやってくれたところが、後から責められて、かえって先進的な自治体の取組にブレーキをかけることになるはず。その場合には、むしろルールの方をきちんとする、先進的な自治体の取組の方が正しいことを確認した上でやらなければならないと思う。どういう感触という大変なのですが、どちらのケースもやはり情報の問題と考えるとよいのでしょうか。

○清水代表取締役 ここに情報共有、水平展開と書かせていただきましたのは、まだ知らないケースもかなりあるということが分かりまして、まずはスピーディーにできることから現実的にやったらどうだろうかということで、情報共有ということを書かせていただきました。

もちろん、できることならば、ルールを変えるというところまでを、これは建築基準法というここに一つ大きな柱が立ってしまっていて、それに対して既存の建物を利用することが、どういう位置付けでこれを法体系として整備したらいいかということは大変大事

なテーマだとは思いますが、かなり慎重に時間を掛けてやらなければいけない行為になるのではないかと考えています。

そんなことで、ここではまず現実には既に行っとうまくいっているケースがあるのだったら、できるだけ早くその情報共有をしてほしい。

今日は書いてありませんが、まちづくりの上では、水辺の空間の活用についても道路と同様に非常に重要なテーマだと思っています。これについては、大阪市さんにおいてはかなり先進的な事例がどんどん生まれつつあるという状況です。でも、かつて水の都だった東京はどうかというと、残念ながら、まだ全くそうではありません。この辺りの先進的な自治体がどこかで出てきたときに、今日現在は、それが少し時間が掛かりながら情報がしみ渡っていくという状況にあるのではないかと考えています。

本当は、もう正におっしゃるとおり、ちゃんとしたルールとして現実的な、何を一番大事に考えて組み立てるかということの思想の問題だと私は思います。財産と生命という順番があるとしたら、生命、健康、安全が第一優先であり、財産は第二優先ぐらいで考えるような体系を考えないといけないかなと私は感じています。

「既存不適格調書」なる書類は作られて、どの自治体にもあります。でも、これがほとんど利用されていないという現実をどのように受け止めるのか。これはもう本当に現実的な課題なので、書類はできている。それをどういう使い方をするのが現実的なのかというところを一部の自治体では先行して行っているということだと思います。

○安念座長 あとございますか、他にいかがですか。

では、佐久間さん、井上さんで。

○佐久間委員 どうもありがとうございます。

今日のお話は、このワーキングでいろいろ検討した答えがたくさんあるようなお話で大変勉強になりました。

1つ、北九州の「小さいリノベーションまちづくり」で、正に事業性を重視して5年で回収ができる。補助金をもらっていない。とすると、ビジネスの感覚から言えば、これは普通のビジネス会社が目を付けてやればできるものなのか。多分できないでしょう。それはできないというのは、多分、そのためのコストが別途非常にかかって、これだけの小さい規模に、ある人間がずっとかかりつけでそれなりのスキルを持った人を充てるというのは、多分、民間ではできない。これは先生方皆さんが正にボランティア的に取り組まれたから可能だった。こういう理解でいいのか、それともそういうビジネスがあるにもかかわらず、誰もそういうモデルを築かなかったのかということろを教えていただければと思います。

○清水代表取締役 おっしゃるとおり、小さなリノベーションプロジェクトをやるには膨大な労力が掛かります。それは大きな建築のプロジェクトをやるのと、小さなプロジェクトをやるのと、さほど人件費に変わりはないというのが実態です。ですから、余りもうかりません。

ただし、幾つか実績を積むと、家守会社の社会的な信用というものが生まれ始めてきます。最初は1,000万円以内ぐらいの投資で行うプロジェクトから始めるにしても、2年、3年経つうちに担当するプロジェクトの規模が次第に大きくなってきています。今は数千万円の上の桁ぐらいのところまでは行くようになりまして、来年辺りからは億単位のプロジェクトが転がり込んでくるようになってきました。社会的な実績を積むと、だんだんプロジェクトの規模が大きくなるというのが特徴です。

ですから、最初の3～4年間は兼業でやることを勧めている事業です。ボランティアです。家守会社をボランティアでやり、信用がついたところから少し規模が大きくなって、人を雇用できるぐらいの規模感のものが生まれ始めてきたというのが実態です。

ただし、なおかつ、その先がありまして、パブリックマインドを持って、しかも事業として成立させて、僅かながら黒字を積み上げていくことが、継続することが一番の大事なことだということをやっています。継続して利益が蓄積したら、これを町に再び投資するということが家守会社の宿命である。それだけは心してかかれというのは、家守会社を始める人たちへのお話でございます。

それは、現在、私が担当してやっております、事務所を置いております3331アーツ千代田という千代田区の廃校ですね。練成中学だったところを丸ごと千代田区さんから借りまして、5年間の定借です。指定管理ではなく家賃をお支払いし、光熱費も全部負担し、なおかつプロパティーマネジメントをする中から利益を生み出しまして、従業員を正社員約15名、パート10名の25名体制で文化芸術サービス活動を展開しています。

黒字はごく僅かです。でも、従業員の25名の人件費も、プロパティーマネジメントをしっかりする中から、目的性を持ったテナントしかもちろん入れません。スペースの貸出しも、目的性を持った、つまり文化芸術活動に資すること以外は一切やりません。活動の計画も、年度の計画を年度が始まる前に千代田区に提出し、これの外部評価委員会で年2回、財務内容も含めまして、活動内容のチェックまで行います。私自身も民間で自立する会社の代表者です。

だから、公共は公共、民間は民間という考え方は余りにもクラシックではないかと思うようになりまして、民間がパブリックマインドを持って事業をきちんと経営して、その収益が出たらまたこれを再び公共側に戻していくということが、今、必要だからやっているだけです。大してもうかりません。これは仕方がないです。でも、その代わり、最初のうちからもうけに代わる大きな喜びが多々ありますから、十分にそれは良いのではないかと私は思っております。

○安念座長 良いですか。

では、井上さん、どうぞ。

○井上内閣府審議官 道路をこれからどう活用していくかというのは極めて大事なお話で、そのとおりだろうなと思います。

いただいた資料の18ページの和歌山市の中心部のこの図を見ると、恐らく市の市長とか

市の担当者は放っておけないと普通は思うのではないかと思うのですが、いずれこういう状況をどうするかというのは、正にまちづくり、プランニングをどう立てていくかということと絡んでいると思うのですけれども、例えば、今、和歌山市でそのような動きになっているのか。なっていないとすれば、他で同じような地方都市はいっぱいあると思うのですけれども、具体的に動いておられるようなところは、どういうところがおありになるのか、お分かりになれば教えていただきたいと思います。

○清水代表取締役 残念ながら、和歌山市ではまだそういう状況に至っておりません。最近、市の幹部の方々を含む方々に話をする機会は何度かあるようになりましたので、この後、どのような対応策をとられるかは分かりません。でも、まだ具体的な動きにまでは至っておりません。

今、もし道路のこの辺りのことについて御関心があられるようでしたら、既にヒアリングの候補者になられているかもしれませんが、西村浩さんというランドスケープのアーキテクトがおります。この方が佐賀市内でやっていることは、大変面白い考え方の下に、今、私がお話ししたような、しっかり自分なりに捉えた活動を佐賀市さんとももちろん一緒にやりながらやっておりますので、西村浩さんをお呼びしてお話を聴いていただくのが一番良いのではないかと思います。

○井上内閣府審議官 ありがとうございます。

先ほどの北九州の事例なのですけれども、なぜ北九州でこれがうまくいっているのかということなのですが、まちづくりの会社というか、家守の会社が5つあるということなのですけれども、それはどのような方々がその会社を運営されているのか。それは地元の方でしょうか、全く違う方なのでしょうか。

○清水代表取締役 5つある民間自立型のまちづくり会社、家守会社は、それぞれタイプが違うものです。

一つは、一番最初に「小倉家守構想」という都市政策の検討委員会を行ったときに、実は民間で志を持つ不動産オーナー3人の方を委員として選びました。もちろん学識者は若手の准教授クラスで動きの良い方を選んだりとか、実際に検討委員会がプロジェクトをつくり出す委員会になってもいいのではないかとという仮説の下に検討委員会を設けまして、やりました。

そのときの1人の不動産オーナーの方が、2010年11月の3回目の検討委員会の辺りで、検討委員会が終わった後の飲み会の場で手を挙げて、「清水さん、私が空いているビルを持っていますから、自分が家守になってやります」ということを宣言されました。これは江戸時代の家持ちの家守という、不動産を所有しての家守というスタイルですね。これをその方が中心になってグループを組んでやられたのが1番目の家守会社です。ビルオーナーのある種の事業部みたいなものとしてスタートしたものです。大きな空きビルを幾つもお持ちの方です。それが自らやると言っても、もちろん協力者を得てやると言っても行ったのが1番目。

2番目は、北九州家守社という新たにできた家守会社です。リノベーションスクールをやっている中で、家守会社が必要だということに気付いた若手の人たちが10万円ずつを出資して40万円から始めた株式会社です。

構成メンバーは、大学の准教授が2人、カフェオーナーで非常に人脈を広く持っている方が1人、3人目は、北九州市出身で東京で建築事務所を開いて北九州と東京を行ったり来たりしている建築家、この4人の若手です。30代、40代の真ん中辺ぐらいのところまでの人たちがつくった「北九州家守社」という、これが一番活躍しています。

3番目は、鳥町ストリートアライアンスという、短い裏通りにぼろぼろのアーケードがありまして、これがアーケードを撤去しないと危険な状態。

○安念座長 それほどこの町ですか。

○清水代表取締役 小倉魚町です。

○安念座長 やはり小倉なのですか。

○清水代表取締役 サンロード魚町という一筋裏側の通りです。そこの通りの商店主たちです。これがアーケード撤去を目的とした株式会社を1個つくりました。これはアーケード撤去にも負担金がかかりまして、そのアーケードに面した道路や空き地を活用することで、数千万円の負担金を10年間ぐらいで元を取ろうということを目的にしたストリート型の家守会社です。それが3つ目です。

4つ目は「北九州まちづくり応援団」といういわゆる官制TMOです。官制TMOは、中心市街地活性化法とともに全国にたくさんできましたが、その多くが補助金の受け皿としてつくられた会社なので、現在はほとんど機能しない会社になっています。あるいは行政がこれに委託業務を出して、それによって支えられている会社になってしまっています。

でも、まちづくり会社をつくったときの趣旨は、そんなものではないはずで、北九州市でも、定款とかを読みますと立派なことがちゃんと書かれていますので、資本金3,200万円の株式会社が機能するようにしたらどうだという積極的なリストラを行いました。これは北九州市の委託金を付けている担当課長さんと私が乗り込みまして、それを本来のちゃんと機能する会社にしようと思いました。

最初に行ったときにびっくりしたのは、「清水さん、資本金というのはまちづくりの事業に使っていいのでしょうか」ということをある担当者から言われまして、株式会社の資本金でしょうと言ってもものすごくびっくりしました。でも、こんなことが行われているのですよ。

これはちゃんとした機能する会社にすべきということを実際の社長さんにきちんとお話ししまして、それはそのとおりだと言って、これがまちづくり会社として機能する会社として事業をやり始めた。事業をして収益を得て、そのお金で従業員の人件費の一部にするということ、まだ一部ですが、やり始めた会社があります。

最後は「リノベーションまちづくりセンター」という、北九州でリノベーションスクールやリノベーションの実プロジェクトをたくさん立ち上げている中で、実は今までのまち

づくりとは違うノウハウがいっぱい蓄積されつつあります。それをちゃんと体系化し、このノウハウを販売したり出版したりする会社をつくらうとあって、九州工業大学という国立大学の准教授が一番中心になりまして、今、一生懸命それを動かしています。これは一般社団です。そういう形です。

ですから、5つ違うタイプの方々が、それぞれの役割を分担しながらリノベーションまちづくりを、非常に狭い魚町三丁目に大体集中させるやり方なのですが、そんなところでみんなが民間で頑張るというやり方をしているという、そんな形でございます。

○安念座長 いろいろな意味でちょっと驚きましたね。そういうことがあるのだと。

先ほど私が一番驚きましたのは、投資回収5年というお話です。おいおい待ってくれ、そんな良い話が世の中にあるのかと思ったのですが、伺って分かったのは、佐久間委員からも御質問させていただきましたが、それは実は清水さんを始めとするプランナーの莫大な知的な労力というものに、金銭では必ずしも十分に支払われていないからこそ、できているという面があることは分かりました。

ただ、それともう一つ、やはりそれはこの種の少なくとも小さいまちづくりの場合は、重い投資はそもそも禁物だということを意味しておりますか。

○清水代表取締役 民間側で考えていくときに、経済合理性ということが非常に重要ではないかと思います。郊外に大規模なショッピングセンターがなぜできたのだろうか。これは道路の整備とともにできたことです。土地代が安く、建設費も極めて安く、投資回収が短期間に行われるという行為が大きな資本の下に行われただけでございます。

中心部を再生するときに、経済合理性がないことを一般の不動産オーナーの方々に、幾ら良いことをやるからといって強いてみても、町は変わらないと私は思います。また逆に、マーケットが縮小している地域において、大きな再開発を中心とする補助金に頼った投資を行っても、その時点でもう既に成り立っていないことをやっちゃっているというのが実態です。

それでは駄目で、それに代わる手法は、やはり投資回収が短期間でできる、つまり利回りが高い行為が本当に現実的に可能かどうかということですね。そのときのやり方のイノベーションが必要だということです。

例えば「小倉家守プロジェクト」の中で最近多くなっていますのは、セルフリノベーションというやり方です。「Do it yourself」です。つまり内装工事等を工務店に頼まずに、電気の結線をするのは資格がないとできません。あるいは水道の配管だとか、こういう専門職が本当に力を発揮しなければならないものは別として、あとはワークショップ形式とあって、無料の人件費でまずお掃除をするところから始め、壁塗り、床張り、家具づくりのほとんどをまちづくりをやるという人たちのボランティアによって人件費を賄ってしまうという大胆なコストダウン方法を駆使しているというのが実態でございます。

その結果、5年は最長の投資の回収期間でして、実際には3年ぐらいのものがほとんどです。ですから、不動産オーナーの方々に、利回りが高い、しかも、この後、エリアでこ

れを一体で行うとエリアに魅力が付けられますので、そうすることが本当は不動産オーナーの方々の資産保全につながりますということを丁寧に伝えていくと、大分分かるようになってきた。伝えるのに3年ぐらいかかりますね。それまでは従来型の不動産オーナーの方がほとんどなので、人に貸したくないから始まって、まだ俺のところは金があるという自慢をしたい人もおりますし、様々ですね。

私自身の個人的な考え方は、あらゆる不動産は実際には公共財だと思ってくださいというのが一番言いたいことです。それぞれの町の中でそれぞれの不動産をお持ちの方が繁栄したのは、それは公共が投資したインフラのお陰です。今、それをお返しする時期が来ているのですよ。あなたも少しパブリックマインドを持ってくださいということを、よく言うことを聞いてくれない頑固な方にはお酒を飲みながら100回言い続ける。そうすると、もうこちらも言うのが本当に嫌になるのですが、飽き飽きするのですが、そのころになってようやく少しずつ分かっていただけという感じだと思います。

○安念座長 いかがですか。

しかし、この実例を拝見しますと、やはり町の魅力とか活気というのは、ある種のわい雑さがないと駄目なものだなとつくづく思いますね。都市計画は必要なだけけれども、そのコンテンツはやはり計画し切ってはいけないところがどこかにあるのではないのでしょうかね。

○清水代表取締役 おっしゃるとおりだと思います。今、言われたところは、これからの時代の都市計画、あるいは市民サイドで行うまちづくりにもものすごく重要な観点で、余り純粹培養的な無菌室状態で都市のことをやってはいけないなというのが、バクテリアが少し繁茂するような状態の方が都市としては魅力的なものだなということを本当に感じております。

○安念座長 今日は大変勉強になりました。今後とも御指導くださいますよう、お願いいたします。本当にありがとうございました。

○清水代表取締役 ありがとうございました。

(清水代表取締役退室)

○安念座長 事務局から連絡事項があればお願いいたします。

○柿原参事官 次回の地域活性化ワーキングの日程につきましては、追って事務局から御案内を差し上げますので、よろしくお願いいたします。

○安念座長 では、どうもありがとうございました。