



MORIOKA
ROTARY CLUB WEEKLY

第38回例会(4月28日)
平成29年5月12日発行

クラブ事務所 岩手県盛岡市菜園1丁目10
川徳デパート内
例 会 場 同上 TEL(651)1111(代)
例 会 日 毎週金曜日12時30分～

会 長 駒木 進
幹 事 海野 尚
会 報 熊谷 隆司
クラブ事務局 TEL(653)5682
FAX(653)5622

ROTARY SERVING HUMANITY. '人類に奉仕するロータリー'…… ジョン F ジャーム

ゲスト卓話



『公民連携とまちづくり』

岩手県 県南広域振興局 土木部 建築指導課 主査建築専門員

小堀 啓様

1. 岩手県の現状

岩手県は人口だけでなく、空き家問題などの住宅政策を考える際に用いる「世帯数」も既にピークを過ぎ、本格的に縮退社会に突入しました。にもかかわらず、今ある法制度や計画、事業などは人口も世帯数も増加し続けることを前提として作られたものが多いため、縮退社会に対応できていません。空き家問題もその一つで「資産価値の問題」「中古住宅市場の問題」「相続の問題」など、未だに解決されていない問題が山積しています。

岩手県内にはおよそ7万6千戸の空き家があります。最新の空き家率は13.8%で、全国平均13.5%よりも若干多い程度の数値です。しかしこの数値は東日本大震災津波発生後の平成25年のもので、一つ前の平成20年の数値は今よりも高い14.1%となっています。これは東日本大震災津波発生後の復興需要のため、一時的に空き家率が減ったものと推測できます。岩手県はこれらの事実を考慮し今後の空き家の増加を考える必要があります。

また空き家の種類についても考慮する必要があります。空き家は「今すぐ使える空き家」と「よくわからない空き家」の大きく2つに分けられます。「今すぐ使える空き家」は売買や賃貸に出ているけど買い手、借り手がつかないもの、すなわち市場に流通している空き家のことで、岩手県にはおよそ3万戸あります。これらは所有者や建築年等の情報把握はできています。一

方「よくわからない空き家」は市場に流通していないもので、岩手県にはおよそ4万戸あります。どんな情報がわかっているのか、そもそも何もわからないのか、不明なものがほとんどです。中には所有者不明や相続問題で大変なものもあるかもしれません。不明なままでは空き家対策は進まないの、各市町村は空き家調査で状況を明らかにしようとしています。行政としての空き家対策は、この「よくわからない空き家」を除却若しくは市場に流通させることを目標にしています。しかしいくら市場に流通しても使われなければ空き家のままです。行政の目標と地域の目標は異なることを認識する必要があります。

また空き家全体のボリュームを考えた時に、空き家とは現在使用されていない建築物全般を言い、元々の用途や所有者は問わない、ということを理解しなければなりません。岩手県内の空き家数7万6千戸は元住宅のみの数値なので、空きテナントや空き倉庫等は含まれていません。また行政が所有している廃校、廃庁舎等も含まれていませんので、実際には10万戸を超える可能性があります。

2. 空き家の問題点

空き家問題と一口に言っても、防災、防犯、環境、景観、税金等、多岐に渡ります。これらは別々の法律により管理され行政の対応もそれぞれです。しかし空き家問題はこれらの問題が

複雑に絡み合っていたり、そもそも何が問題なのか判らず対応できない、というのが現状です。したがって従来の縦割り行政のままではいつまで経っても問題は解決しません。また地域内に空き家が増えると、地域の魅力が著しく低下します。飲食店や物販店が撤退する、という目に見えるものもありますが、地価が下がり、固定資産税の収納額にも影響してくると、行政運営にも支障をきたすという、目には見えない問題が発生します。すなわち、空き家問題は、不動産価値や税収、行政運営に至るまで大きく影響を与える都市経営課題と言えます。

3. 敷地に価値なし、エリアに価値あり

みなさんは自分が住んだり商いを始める地域を選ぶとき、空き家が多い地域を選びますか？もちろん空き家がほとんどない地域を選ぶでしょう。このことから分かるように、敷地単体に価値はありません。どんなに素晴らしい建築を建てたとしても、周辺のエリアも含めて魅力的なものにならない限り土地の値段は上がりません。公民連携事業機構代表理事の清水義次先生は「敷地に価値なし、エリアに価値あり。」という言葉にしました。これはすべての基本となる、大変重要な考え方です。このようなエリア主義に立った場合、エリアの価値に影響を与える不動産はすべからず公共財であると言えます。個人所有だろうが行政所有だろうが、エリアに与える影響は同じです。そのため岩手県は、今ある不動産を活用しエリアの価値を上げる取り組みを、民間と行政が一緒になって「公民連携」で実現しようと考えています。

4. 公民連携

公民連携とは、民間主導によるまちづくりを行政が法制度や基本計画等の整備を積極的に行い推進するというものです。現在運用されている法制度や社会の仕組み等は右肩上がりの時代に作られたものなので縮退社会にはなじまず、実際に公民連携を進めようとするとなかなか大変です。

例えば行政がやってほしいことを民間が補助

金をもらって行うという仕組みは、行財政的にも継続困難ですし民間企業も補助金がなくなれば事業が止まるということにもなっていて、民間企業が育たず地域活性化に繋がらない要因にもなっています。

民間企業は「パブリックマインド」を持って地域の魅力が増すビジネスを補助金に頼らずに行う、行政は地域のために活動するパブリックマインドあふれる民間の活動を「邪魔しない」仕組みづくりを進める。これが岩手県が取り組みを進める公民連携です。

5. 岩手県の地域課題

岩手県には教育や産業、高齢化等様々な問題がありますが、地域の状況をよく表しているものがありますので紹介します。岩手県民の所得は全国でどれくらいでしょうか？震災以降は少し改善され30番台前半を推移していますが、震災以前は40番台が常という、全国でも所得が低い地域です。そしてもう一つ注目いただきたいのが労働時間です。岩手県は一位。全国で一番長い時間働いているのが岩手県民です。にもかかわらず所得が低い。すなわち全国で最も効率が悪い働き方をしているのが岩手県です。私は岩手県の地域課題として、この「超非効率社会の改善」を掲げています。

このことは他のランキングにも大きく影響を与えていて、世帯の教育費は全国で40位、スポーツ活動率は42位、ボランティア参加率は45位となっています。時間とお金に余裕がなければできない芸術、文化、スポーツ等への関りが、岩手県民はものすごく薄い、ということがわかります。だからこそ岩手県の目標として「短い時間でしっかり稼ぎ、教育、スポーツ、芸術等に時間もお金も費やし、健康で文化的な、人間らしい生活を取り戻す」ことを掲げました。具体的な方法として「リノベーションまちづくりという公民連携の取り組み」を、民間建築物と公的不動産の両方について人材育成と体制整備、必要な法制度等の整備を行いながら推進しています。

6. リノベーションまちづくり

私は「リノベーション」をソフトの改善と説明しています。似た言葉に「リフォーム」がありますが、こちらはハードの改善で、新築の状態に近づけることが目的です。リノベーションは使い方や使われ方、価値そのものを変えることが目的です。だからこそ「空き家のリノベーション」といった空間の改善だけでなく、そこに携わる人のマインドを変えることにも「リノベーション」という言葉を使っています。

リノベーションによるまちづくりを「リノベーションまちづくり」と言いますが、この手法は先ほども名前を挙げた清水義次先生が定義したものです。「遊休不動産をリノベーションし、魅力的なコンテンツをスモールエリアに集積させ、エリアの価値を高め、稼ぐまちをつくる。」ことを言い、その際「民間主導」「補助金に頼らない」「行政改革」ということが求められます。

岩手県内でもリノベーションまちづくりによるプロジェクトが動き出しています。花巻家守舎によるマルカンの再建が有名ですが、それ以外にも肴町アーケード入口にあるコワーキングプレイス Arukoko や、紫波町日詰商店街、釜石大観音仲見世等があり、これらの事業へのサポートと合わせ、人材育成も行っています。

7. 「あたしのリノベーション」と

「女子限定！リノベプロジェクト」

全国各地でリノベーションスクール©というプレーヤー育成と事業提案を一緒に行うイベントが多数開催されています。紫波町でも2回開催されたのですが、提案された事業が実現しない等の課題が明らかとなっています。そのため岩手県で取り組みを進める際にはそれら課題を解決する必要があると考えました。そんな折「女子限定！リノベプロジェクト」というプレーヤーと不動産オーナーの育成、実事業立ち上げ支援の取り組みを行う民間チームが「あたしのリノベーション」というプログラムを追加し、プレーヤーや不動産オーナーだけでなく、地域住民、将来的に客となる人、応援団、出資者

等の掘り起こしを行うということになりました。

つい先日も釜石市でこのイベントを開催しましたが、どんな立場でもまちづくりに関われるんだ、という意識を持ってもらえたことは大きな成果だと考えています。岩手県では今後も「あたしのリノベーション」からスタートし「女子限定！リノベプロジェクト」に繋げ、地に足の着いたまちづくりを進めていきたいと考えています。

しかし実際に事業を興す、何かやる、という判断をするのは、不動産オーナーや地域で様々な事業を展開する事業家のみなさんです。不動産オーナーや事業家のみなさんが地域のために「よし、やろう！」と自ら立ち上げれば、確実に地域は変わります。

気持ち一つで地域は変わります。それは人がまちをつくるからです。人が関わる空間をみんなで作る。これが、これからのまちづくりです。1人ひとりがまちと向き合い、関わり合うことが絶対に必要です。

8. 子供を対象としたリノベーション塾の開催

子供達がまちに関わることは、持続可能なまちをつくるためには不可欠です。子供たちが自分達のまちに無関心にならず、楽しみながらまちに関わる環境をつくる必要があります。このようなことから、民間と公務員の有志が集まり、子供達を対象とした「未来をつくるリノベーション塾」というイベントを開催することになりました。

未来を生きる子供達自らが、自分が生きるまちを考え、行動するプログラムです。その際、まち全体のことはもちろん、生活する人、仕事する人、お金のこと、稼ぐことについて自分で感じ、考える、すなわち生きた「キャリア教育」の場にしていきたいと考えています。リノベーション塾の実現に向け、多角的なサポートをお願いします。

例 会 報 告

第 38 回例会
平成 29 年 4 月 28 日(金)

12時30分 開会点鐘

- ・ 司 会 駒木 進会長
- ・ ソング 手に手つないで
- ・ 4月の歌 斉唱 朧月夜
- ・ ゲスト 小堀 啓様 (岩手県南
広域振興局土木部建築指導課)
- ・ 会長報告 駒木 進会長
- ・ 新入会員紹介
土屋克之会員 (農林中央金庫 盛
岡営業所長) 紹介者: 齋藤 聡
会員
- ・ 誕生祝 金沢 滋・藤田治彦君。
- ・ 結婚祝 金沢 滋君。
- ・ 幹事報告 海野 尚幹事

【他クラブ例会変更のお知らせ】

- 盛岡西R.C.= 5月18日(木)は、みちのくみどり学園とのふれあい例会のため21日(日)

【ニコニコ BOX】

- ◆海野 尚君…先週、民部田社長よりご案内のあった菱和建设カレンダー原画展は本日3時までです。連日50人超の方々に来場いただいております。お時間がありますれば本日3時までです。ご来場お待ちしております。ニコニコして待ってます。
- ◆近藤 駿君…先週は親睦委員の方々ありがとうございました。何十年ぶりに高松のあのお店で田楽を食べることができました。村井会員のおっしゃるように、昔はよ

く高松の池で花見をしていました。高校時代には授業をさぼって桜の下でボート遊びをしていました。次期会長の飯塚会員に「よくサボって来たよな」と同意を求めたところ、「俺はサボらなかった」と一蹴されました。真面目な方です。ので来期の盛岡クラブは安泰ですね。勝さん、団子も良かったですが何よりも諏訪会員の出席率をちょっとでもあげることができた事に感謝します。ニコニコしなさいと言わんばかりのお釣りの2千円札を使ってニコニコします。

●メークアップ

盛岡北R.C.= 勝部君。盛岡西R.C.= 藤村(文)君。盛岡中央= 佐藤(義)君。クラブ委員会= 平野・星・大平君。

出席報告 会員数 / 75 名 出席数 / 48 名 出席率 / 68.05% 前々回修正出席率 / 74.28%

プログラムの お知らせ

- ・ 5月 12日(金) 盛岡少年鑑別所 支援金贈呈
城 健司様 (盛岡少年鑑別所 所長) 「盛岡少年鑑別所について」
- 19日(金) ボランの広場 支援金贈呈
畠山俊樹様 (ボランの広場 副理事長) 「ボランの広場活動状況」
- 26日(金) ゲスト卓話 阿部東龍様 (東楽寺 (玉山区) 住職) 「『老』について」
- ・ 6月 2日(金) 会員卓話 大平騰一会員
- 9日(金) 会員卓話 荒川鉄平会員
- 16日(金) 第4回クラブアッセンブリー
- 22日(木) ターミネートパーティー (23日例会変更)
- 30日(金) 特別休会

●本号編集担当 / 熊谷 隆司

●次号編集担当 / 阿部 広