

### 第3回『「ひと」と「暮らし」の未来研究会』 議事要旨

1. 日時：令和3年6月3日（木）13：00～15：00

2. 場所：オンライン

3. 出席者（敬称略）：<コアアドバイザー>

青木 純 （株）まめくらし 代表取締役 / （株）nest 代表取締役

古田 秘馬 プロジェクトデザイナー（株）umari 代表取締役

<ゲストスピーカー> ※発表順

磯野 謙 自然電力株式会社 代表取締役

榎原 友樹 株式会社能勢・豊能まちづくり / 株式会社 E-konzal 代表取締役

原 大祐 株式会社 Co.Lab 代表取締役

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

公益社団法人全日本不動産協会

4. 主な議題

➤ ゲストスピーカーより取り組み事例紹介

➤ 「ベーシックインフラの豊かなくらし」についてフリーディスカッション

5. 主なご意見等

➤ 地域が自分たちのエネルギーを作って使うことが重要。1つのアイデアが”1% for Community”。発電所の売上げの1%を地域に還元する。基金を作ってその地域で回す。

➤ エネルギー事業にはそれなりの規模の資金が必要だが、なるべく地元の金融機関と一緒にやっている。当該地域の金融機関から資金を借り、それを地域に還元する、という取り組み。

➤ プロジェクトファイナンスという概念は一部の不動産に関して先行しているものの、日本にはなかなか根付いていない。どうやって前例を作っていくのが非常に重要。

➤ ファイナンスには2つある。プロジェクトに対するファイナンスと、得た収益を地域の活動の基金にするという地域内でのファイナンス。様々な形で地域内に事業を生み出し、それをまた地域内で再投資する仕組みを最初に設計することが非常に重要。

➤ 熊本の合志市では、売電収入の一部を還元し、年間約1,000万円位の基金が20年間積み立てられる。税金に頼らない形の財源を作り、それが10年・20年続くというものを確保するのが重要。

- 教育・エネルギー・食料・水の循環など、ベーシックインフラが整っている事によって、地域の直接的に関係のない企業も進出しやすくなる。特に教育。地域内で生み出した基金で新しい教育をつくるというようなこともできるかと思う。
- 再生可能エネルギーはそもそも不動産業の方が参入されていて、新たなビジネス機会を創出している。寡占状態にある旧来の大型発電所と違い、より多くの方々が参加できる。
- 地域でエネルギー事業に活用可能な資産は、1つは耕作放棄地、そしてもう1つは屋根。家庭の屋根も電源になり、海外ではパネルを設置すると不動産の価値が上がるが、日本では上がらない。減価償却や不動産評価の仕組みが変わり、再生可能エネルギーが価値を与えられるようになればよい。
- 日本はそもそも外国に対して当たり前のように毎年 20 兆円近くのお金を払っている。できるだけ自然エネルギーや再生可能エネルギーにしてサステナブルな形で回していかないと、ローカルにしてもナショナルにしてもコミュニティが回っていかない。
- ローカルの中で新しい産業を呼び込むというのはそんなに簡単ではないが、当たり前のように外に払っていたお金をもう1回見直して還流させることができれば継続的なお金になる。
- 地元の町長さんと新しい地域の在り方を考え、得た収益を基本的に事業維持と地域の雇用と地域サービス開発、新しい教育や交通のために回すという取り組みを始めている。町側も、ローカルだからこそできることに目を向けて我々と一緒に進もうと考えている。
- 地域で新電力をやることの意義はお金の話だけではなく、データがしっかりと手に入ること。無駄な電気の使い方が当たり前になってしまっている、データをしっかりと解析をし、それをフィードバックしていくことによって筋肉質な地域が出来ていく。
- キャンプ場に再生可能エネルギー、太陽光設備を入れることで、サバイブするための設備を揃える取り組みも進めている。
- 乱開発にならないよう自然エネルギーを共存させていくには、どれだけ地域との対話をしているかがすごく重要。前段階に地域での連携事業みたいなものがあると、地域の声が入りやすく一緒にできる。小さな事業をたくさんやって信頼を重ねていく。信頼が、次の動きにつながっていく。
- お金を生み出すことと、そのお金を有効的に使えるという能力とではちょっと違うところがある。両方がわかって動ける組織を作っていないと、とりあえずやっている、で終わることがある。
- 地域のためのサービスを提供することと、エネルギー事業で収益を上げることは鶏と卵の関係。拙速に何かを進めるのではなく、一緒に考えて事業を作っていくことを着実に進めることが、本当の意味で再生可能エネルギーとか、地域の持続可能性というのを高めるために今必要とされている。

- ▶ 高齢化・均質化していったどこにでもある街になってしまっているというところに課題を持っている。脱郊外に向け、もともとお屋敷街を頂点に作られていたエコシステムをもう 1 回新しいシステムを作りながら街を再構築していこうと様々なことに取り組んでいる。
- ▶ 都市部に通勤する人が多く、昼間の人口がすごく少なくなる。地域の中の人口を流出させないというのが地域のお店を守るために非常に重要。コワーキングスペースの取組は拡大していきたい。
- ▶ 漁業にも取り組み、地域で上がった魚が地域で食べられるということを始めている。また、荒廃農地を一次産業としてではなく、三次産業として再生しながら会員ビジネスとしてみんなで畑や田んぼをやっている。コミュニティが形成され、それにより移住してくる人もいる。
- ▶ 消費は投資でもある。自分が使うということは、自分が豊かになる暮らしに投資をすること。自分の好きなお店、地域や知り合いにお金を使う人達をどう増やせるかが地域を守るために非常に重要。
- ▶ 生態系を意識し、顔の見える関係性を作っていくことが重要。地域の魅力はコミュニティだと思う。朝市をしていて、旧コミュニティの中心人物と親しくなれた、そういった方との繋がりも重要。
- ▶ コミュニティ作りを意識した活動をしていて、その時に注意しているのは新旧多世代をまぜ、繋いでいくこと。コミュニティはウェルネスとイコール。新しいウェルネスを軸とした新しいエコシステムを構築しながら活動し、地域の不動産やベーシックインフラを再構築、利活用する。
- ▶ 単一的・直接的な目的の前に遊び心が先に出ていることで、本能的に直感的に満たされる人が多い。何のために、ではなく、この場所に居たい・この場所で何かをしたいと思える環境作りが大事。また、地域の適度な距離感も大事。目的を持たずともそこにいてただ何かでどどん生まれしていく。
- ▶ ハードとソフトの両輪が融合した考え方が今のフェーズ。コロナ禍で多くの人が感じたのは、安全とは何かという疑問。そこがベーシックインフラの話に繋がってくる。新たな価値が生まれ、地殻変動が起きている。人が動き始め、受け皿になれる新たな地域が次の新しい魅力を作れる。
- ▶ 完全に官の話でもないし、完全に民の話でもない領域がベーシックインフラ。コミュニティ・民の信頼できる人の繋がりで広がっているものが上手くいっている。還元の話はこれまでのローカルマネジメントではない領域。行政色が出てくると公平性を考えてしまい、決断できなくなってしまう。
- ▶ 「みんなのため」を考えたとき、日本では高齢者施策に寄りがち。それは大事だが、若者や子育て世代が子供を産みやすい環境や、教育が充実した環境を作りも大事。また、リノベーション街づくりでは女性が重要。子育て世代の女性が関わり続けられる活動にお金を回すかということも大事。
- ▶ 能勢町や豊能町というエリアは官とは言いつつ、かなりフレキシブルな考え方をを持った役所が地域の人たちと一緒に考えながら動いている。高校生たちも自分たちの地域に危機感を持って自分たちで考えて行動する力がすごくある。その魅力を伝えていくということだけでも大きな価値になる。

- 交通の課題は高齢者の話に結びつけることが多いが、実は若者にも課題があり、車がない若者は移動手段がない。親に送ってもらうしかない、交通難民。そこを自由にしてあげるといふ発想は今まで注目されてこなかった。
- EV は比較的注目されやすが、自走するようなEバイクや高齢者の運動になるような三輪型の転ばないようなモビリティというのはこれからコミュニティでは活躍しうる。Eバイクは非常に低価格。健康面でどれぐらい良くなっているのかも測っていききたい。
- 地域はこうあるべきであろうということに少しずつ着手し、少し大きい活動になってくると、後追いで行政も、ニーズがあるから施策としてやりますとなってくる。地域のニーズや地域に必要なことを顕在化してあることが重要であり、そういったやり方がかなり有効。
- 色々な地域のプロジェクトを見ていても、民間主導から始まっているところを行政がサポートというパターンの方がうまくいっている。サポートも、お金というよりは地域の活動をする時の制約を緩めるとか、そういったことだけでも十分スタートしやすい。
- エネルギーや地域インフラ、MaaS のような交通のいわゆるベーシックインフラになるものは一部の人で持つものでもない。どう市民に参加してもらえるか、各地域の意識の差はあるが、そんな中でも多世代の方が一緒になってコミュニティになる活動は素晴らしい活動。
- 行政とか民間とか、もしくは世代といった垣根をなるべく緩やかにした方がよい。行政こそ民間の活動にプライベートで参加すれば一市民。お互いの場所を行き来することによって理解し合えば、それまでネックになっていたことがボトルネックにならない状況というのがたくさん生まれるはず。
- その地域の資源を生かした活動をどれだけ持続できるのかというのがすごく大事。地域内だけで考えると問題を突破できないことがたくさんある。地域・村同士の連携ができ、それぞれがどう考えているかを他者のフィルターを通して色々理解し合えると、突破できる問題も出てくる。
- 地域間連携の肝は人。各地域のキーマン同士が同じ世界観を持っているとお互いに共有しようだとか、お互いの事例を見に行こうだとか、お互いの人材のリソースをうまく分け合うこともできる。
- 遠いエリアでも関係なく、自ら出資しているのが結構重要なポイント。行政が一部出す場合でも、同じリスクという状態で話をするというのが重要。
- 公平性というところに気を配りすぎると、本当に面白いところに投資ができなくなる。正しいこと、公平な事を皆にサービスとして配分していくということではない。脱酸素とか再生可能エネルギー100%とかゼロカーボンとか言われるような現在、ゲームのルールが変わってきた。
- 適正な人口で自然もあって豊かな所というのは、持続可能な社会というルールのもとでは結構先端にいる可能性があると思っている。ゼロカーボンの社会は誰もまだ見たことがない。

- 町や県をまたぐと考え方が異なるため行政との連携は難しい部分が出てくる。民間レベルで面白い取り組みをして、真似をする連鎖が起こるようにしたい。
- 取り組みベースの方が地域間を結びつけやすい。トップダウンだと各地域の事情が先に出てしまう。
- 当たり前のように電気代を支払う中でクラウドファンディングのように活動に寄付できるとか、応援できる取り組みも既にある。こうした仕組みは地域の他の活動を応援する大きなインフラになる。
- 地元のケーブルテレビ局のように既にネットワークを持っていたり、既にインフラを作っていたりするところと組むことによって、インフラの事業は広がりやすい。
- ビジョンが大事。ビジョンがないと繋がる理由が出てこない。小布施では美しい街並みをどう創るかというとてもクリアなビジョンを 30 年前から描かれていて、それに向かって頑張っている。次にインフラを変えなきゃいけない。今は人口減少とか色々な課題がある。インフラもやはり民間がベースになってボーダレスでチームを作って変えていくというのがひとつの形。
- 市民も含めてリテラシーを上げていくことが重要なポイント。普段から金融をどうしようとか、海外の事例を見に行こうとか、真剣に取り組む地元の経営者が多ければ多いほど新しい活動をやろうという時に参加者の意識は高い。逆に補助金があれば動くということだと難しい。
- 最初にリスクを取って新しいことにチャレンジをしている機運がある地域かどうか。今後の少子化になっていく中でもよりダイナミックにチャレンジする地域と地域じゃないかというのが分かれてくる。巨大な予算を使ってランドデザインだけは作ってそのままにするのではなく、地域の人たち自身で作っていけるようにしていかないと厳しい。時代が変わってきているとすごく感じる。
- 筋肉質な地域のためには、無駄をなくすための学びの機会も大事だし、それを客観的に解析してフィードバックしてということもすごく大事。
- それに参画する人の基礎体力として、知的好奇心、色々な知識をちゃんと吸収して自分たちがどうあるべきかというのを考え続けることがすごく大事。単純にコピーアンドペーストするのではなく、事例を聞きつつ、自分たちらしさを考えられる人たちがそこにいるかがとても大事。
- 行政の方も一市民。市民の繋がりをちゃんと持っている、市民目線をちゃんと持っていれば行政だけで閉じる事ってまずないはず。そこがしっかりベースになっているとよい。
- 選ばれ、流通する地域をそれぞれが作っていけないと不動産業そのものも成り立たない。自主財源作りとしてのエネルギー産業もある中、それをコミュニティのベースでどう回すか・ソフトとハードをどう自治体ごとに考えるかを、市民目線でもっともっと考え続ける人が増えていくとよい。

以上