

住民参加による地域施設マネジメントに関する検討

立命館大学

春 名 攻^{※1}

佐々木地域ビジネス計画事務所

佐々木 隆^{※2}

CAP

○ 山 田 幸一郎^{※3}

By Mamoru HARUNA, Takashi SASAKI, and Koichiro YAMADA

財政的に厳しい中、地域施設の運営に対しては運営効率のわるい旧来のシステムを変えられずに、不経済に陥っている状況が多く見受けられる。このような中、近年の住民の地域づくりに対する意識変化に着眼し、住民参加レベルを更に展開させ、様々な参加手段の投入による活力有る地域づくりの実現に向け、地域施設等の有効活用の方策について検討を行った。検討内容は、まず、住民の地域づくりへの参加に対する意識調査を基礎として、住民参加（投資や労働等の参加）による地域施設マネジメントの可能性について整理する。そして、地域発展のため、住民からの投資あるいは労働という参加形態によって、地域が自立して、住民に賛同を得られる地域づくりが実現するための仕組みについて検討を行った。現在、筆者らは、旧来から慣例的になっているマネジメントシステムを改善すべく、地域行政等に対して、具体的なプロジェクトを採り上げて、提案中であり、そのプロジェクト内容について、支障のない範囲で報告する。

【キーワード】地域づくり、住民参加、地域施設マネジメント

1. はじめに

目まぐるしい時代変化の中、地方においては、財政確保が困難なまま、また、適切な地域のマネジメントの判断・実施ができないままに、旧来からのマネジメントシステムに乗ったままの状態を継続してきたことが、地域活力の低下の一因と考えられる。一方近年では、全国各地で住民の意向・意見を汲む合意形成やボランティア活動が展開され、住民の地域づくりへの意識が高まってきている。

このような状況を踏まえ、本研究では、近年の住民意識調査や、ケーススタディ（資金調達や地域施設運営などについてのスタディ）の実績を踏まえて、①地域住民による地域づくりへの積極的参加の可能性、②地域住民等が地域施設を有効活用でき地域貢献できる仕組みづくり、について検討を行った。

が、税金であれ直接支払う場合と同様の参加意識が理想である。また、需要があり財政的に困難な場合の資金調達としてPFIがあるが、企業主体であり住民不在になりがちであり、利益追求をせざるを得ないのが実状である。住民が直接的な関わりをするからこそ、従来からの合意形成とは比較にならない程の参加レベルが向上し、厳しい状況の中にあっても地域の魅力を向上でき、活力ある地域経営を促進していくことが可能と期待できる。

ここでは、住民（地域企業も含む）からの資金調達、労力調達の面における実現可能性について考察することとする。なお、ここ数年間で草津市、大津市の住民を対象としたアンケート結果を用いながら考察する。

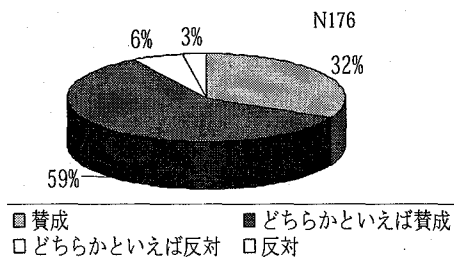
(1) まちづくりへの意識

対象地域では、住民参加型まちづくりに対する意識は、図-1、図-2に整理しているように、住民参加型のまちづくりへの賛成や、まちづくりの対策の必要性が高く、周知のような結果となっている。

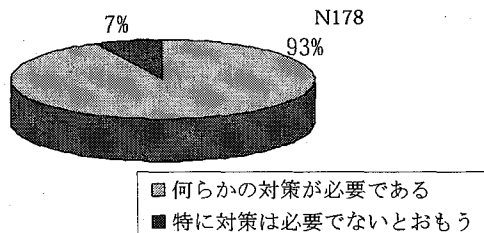
2. 地域住民の地域づくりへの意識

昨今、地域づくりへの住民参加が盛んになっている

- | | |
|------------------|---------------|
| 1 理工学部環境システム工学科 | 077-561-2736 |
| 2 佐々木地域ビジネス計画事務所 | 070-6667-5621 |
| 3 CAP | 075-213-2482 |



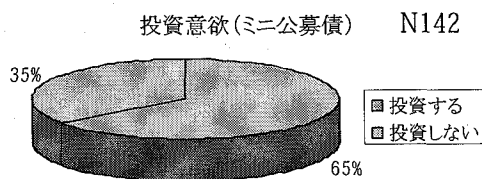
図—1 住民参加型まちづくりに対して



図—2 中心市街地対策の必要性 (対象：草津)

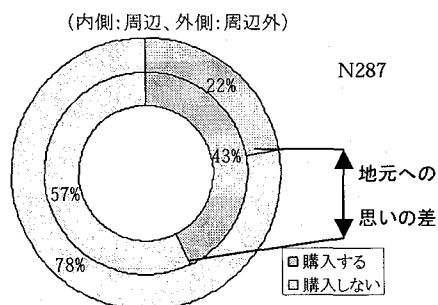
(2) 資金面の参加に関する意識

多くの方が対策を必要と考えている中、投資（ミニ公募債として手段を設定）という参加形態に対する意識は、図—3 のようである（平均投資金額：約 28 万円）。また、具体的な事業内容を提示する場合とそうでない場合では、地域づくりへの思いが共にあることから、殆ど差がないことが分かっている。



図—3 投資への参加意識

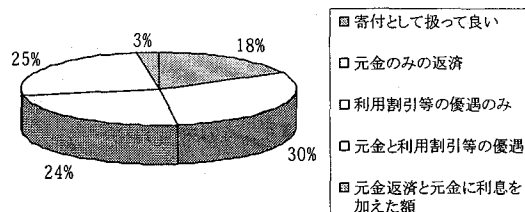
なお、投資に対して、「利息なし」でも良い方が、16%存在していた。また、投資先と居住地との距離的關係の違いによる投資への意欲を示したのが、図—4 であるが、身近な事業への投資意識の高さ、つまり、地域への貢献意識が高いことが分かる。



図—4 投資先と居住地との距離的關係の違い

金銭的な見返りのみならず、様々な形態の見返りについて整理したものが、図—5 である（本アンケート

は福祉施設の事業に対するもの）。投資対象の利用等による享受としての見返りが高く、寄付 2 割弱、無利息 3 割となっている。事業の種類によっては、金銭外のサービスであっても投資を見込め、見返りをさほど望まずに協力する意識が高いことが分かる。



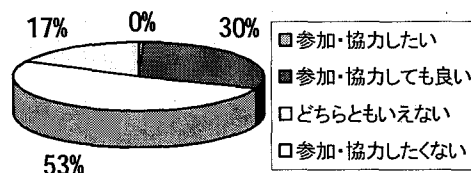
図—5 出資可能額と返済形態の関係

このように、事業の地域に及ぼす影響ならびに地域住民の意識を踏まえながら、資金調達方法を検討することで、リスクも小さく、効果の高い事業を展開できる実現性があると言える。

(3) 地域運営・経営への労力提供に関する考察

ここでは福祉施設を地域で運営・経営していくという場合を設定し、参加について伺ったものである。

参加・協力の意識については、3 割の方が参加協力の意識をもっており、運営・経営への参加に対し、実現の可能性があるものとする。また、地域運営・経営の参加形態に関して、多かった形態は維持・管理に係わるものであるが、多岐にわたる参加が期待できることが分かった（資料掲載を割愛）。



図—6 地域運営・経営への参加意欲

一方、労力提供の見返りについては、40%近くの方が無償で労力を提供しても良いと考えている。また、低賃金での労力提供も約 30%と高い（図—6）。

施設運営・経営を地域参加で行うことに関して、地域住民の多くは無償あるいは低賃金で、様々な参加形態で協力する意識があることが分かった。事業を企画・展開していく上でも、地域の為になるならば地域住民はこのような意識であることを理解した上で実施していくことが効果的であると言える。

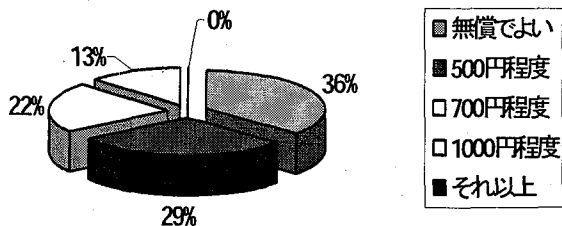


図-6 労力提供の賃金

3. 住民参加だからできる事業

予算が不十分な中、地域の活性化のためならば、地域の低・未利用施設の利用についても、地域は建設的な協力が得られるものとする。以降に、現在、地域に提案している事業の事例を紹介する。

(1) 公民館の有効利用

身近な低利用施設として、公民館があげられるが、このような施設への託児やリハビリテーション等の福祉機能の導入に対しては、多くの方が、それらの利用に抵抗を示さないものとする。施設整備や管理費等を大幅に削減でき、前述した地域から投資されるお金や労働に対して、寄付やボランティアに頼らないで、適切に返還できるものとする。

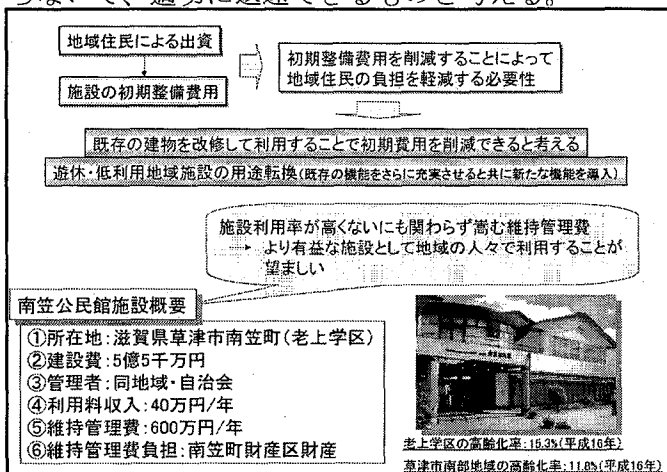


図-7 地域に提案中の公民館の活用事例

(2) 中心市街地の公的商業施設の改善方策

中心市街地の一等地にある公的機関管理の商業施設については、公的運営であるが故に、デベロップ機能を発揮できずに、本来の資産価値相当の利用がされないままになっている。同様の施設は、対象地域の外にも全国的に多くあるものだろう。

このような施設に対しても、公共に頼らずに、事業への地域からの参加（投資等）により実現できるものと考えている。地域住民・企業からの賛同が不

可欠な要素とすれば、地域要望に反するような事業では資金が調達できない。つまり、地域ニーズにあった事業が展開されることと考えている。

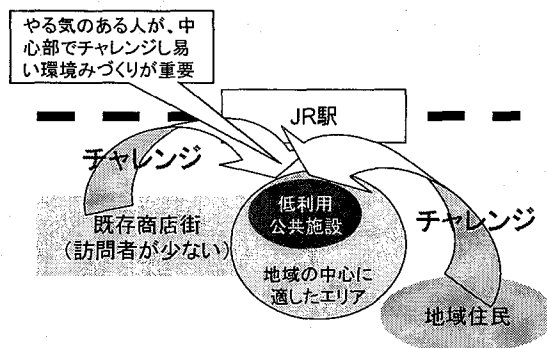


図-8 駅前の低利用公的商業施設の活用事例

(3) 大規模プロジェクトの可能性

住民（地元企業含む）からの資金調達による地域で要望されている大規模プロジェクトの可能性について検討を行った。図-9に示すようなルートに新交通システムを導入する場合、初期投資 244 億円に対して、地域から直接に調達可能な資金は、約 22 億円との結果（アンケート調査より推計）となった。全ての資金を地域から調達できないまでも、自分たちの地域は自分たちで守り育てていくという観点から、住民出資により運行会社の株式を所有し、地域の望むサービスを実現していくことが有意義なものであると考える。

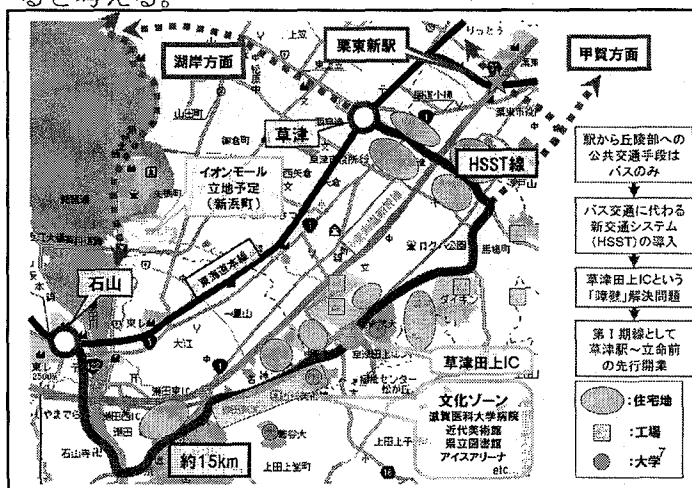


図-9 地域への新交通システムの導入について

4. 地域に導入すべき機能

前述した住民の高い意欲に応え、住民の力で支えていくという意識を実現するため、何かしらの参加の場が必要である。ただし、行政へ依存せず、また自

活できるためには、地域社会に変化を与える程のマネジメントシステムの導入が必要と考える。その為には、地域づくりを支援する機能、つまり、公と民との中間領域の場で「地域の生活環境・条件を向上させたい」という共通の利益を求める地元住民・企業」が参加して組織する非営利の法人が有効と考えている。

マネジメントシステムの概要は、図-10に示すようである。事業を成立させるために参加者からの協力を得ながら企画、準備を行い、ファンドは地域の投資家（住民、地元企業、公共団体）から資金を調達するものである。土地やテナント等の賃貸価格を低く設定することができ、賃貸で得た利益に関しては投資の償還、あるいは地域づくりにあてることができる。地元で起業、あるいは地域貢献したい方は低利・低家賃等の優遇措置を導入することで、チャレンジできる環境を整備でき、活動を自立させることができるものと考えている。

5. おわりに

本報告は、まず資金、労力という観点から、住民参加による地域づくりの実現性について考察した。そこでは、住民の地域づくりへの参加意識の高さを示すことができた。一方で、対象となる事業との関わり合いの程度の違いによって、参加意識も異なってくるのが分かった。また、地域づくりの場としての組織・体制づくりの検討結果について報告した。具体的にプロジェクトを定め、関係者へ提案中の内容

についても、可能な範囲で報告した。

現在、組織・体制づくりについて、実践に向け準備を進めているところであり、具体のプロジェクトの前進に検討を重ねていく予定である。

最後に、研究を行うにあたり建設マネジメント委員会「地域施設マネジメントシステム小委員会」各位ならびに、立命館大学大学院 西谷氏、米田氏にはご協力を頂いた。深甚な感謝を表する次第である。

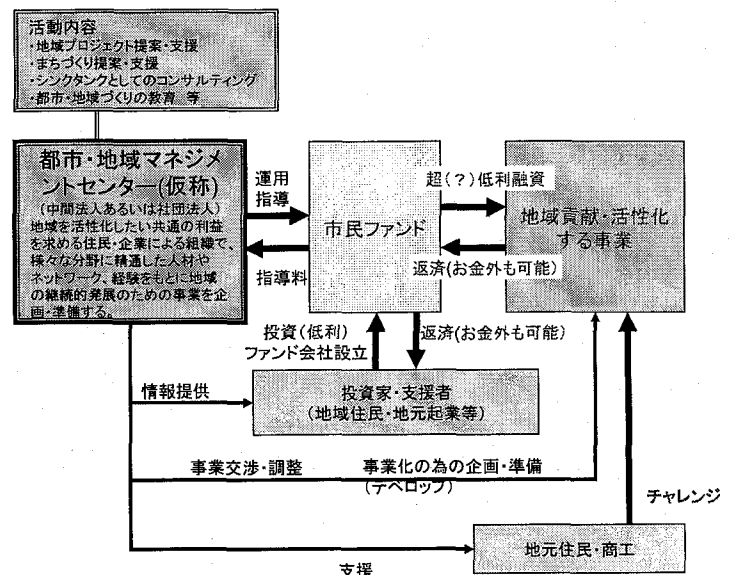


図-10 導入機能のスキーム

【参考文献】

- 1) 清水雄太、薮田祐子、久米達也：立命館大学大学院修士論文、2006。
- 2) 久保誠一郎、中島弘樹、池田大二郎：立命館大学大学院修士論文、2007。

Study on Management of Regional Facilities Based on Civic Participation

By Mamoru HARUNA, Takashi SASAKI, and Koichiro YAMADA

As the financial condition becomes tougher and tougher, the management and operation of regional facilities has been found to be low efficient since it remains the old system. Recently, civic participation (CP) has been promoted in the regional planning due to the change of residents' needs. The study focuses on the way to utilize regional facilities with kinds of CP for the regional activation. Firstly, the possibility of regional management, considering CP with investment and labor attendance and so on, is discussed based on the results from questionnaire survey. Next, the study outlines how to attain the regional independence and development with the agreement from the residents, taking into account the ways to realize CP. Finally, regarding the regional administration and so on, the author introduces the project which is being undertaken to improve the orthodox management system.