

目標

我々、いわき経済同友会会員は、
異業種交流活動を通して、
持続可能な地域経済圏をつくり、
夢と希望に満ちあふれた、
元気な地域社会を目指します。



12月号／2021年12月1日発行

三つの目的

- 一つ 元気な会社をつくろう
- 二つ 元気な人財をつくろう
- 三つ 元気な経済圏をつくろう

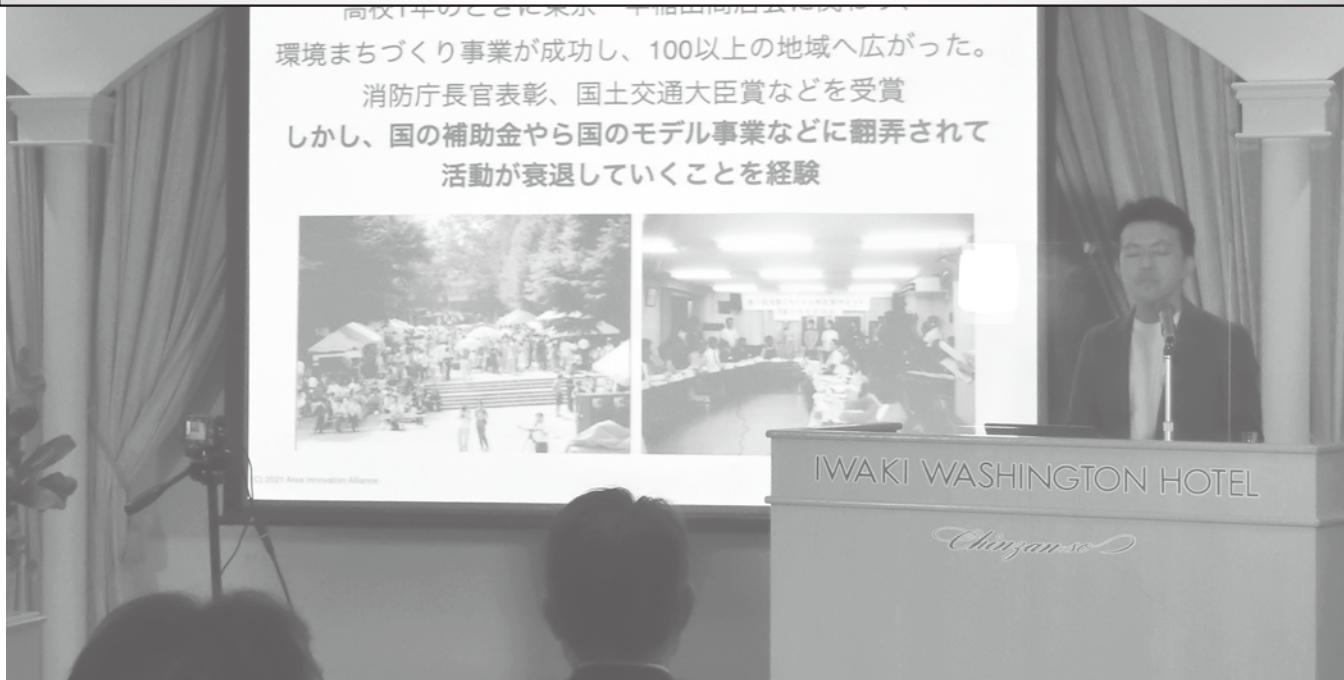
11月15日(月)
18:30～

11月創立記念例会

会場
いわきワシントンホテル

演題「まちづくり失敗の本質とコロナ禍におけるいわきの進むべき道」
講師 一般社団法人工業・イノベーション・アライアンス 代表理事 木下 齊 様

環境まちづくり事業が成功し、100以上の地域へ広がった。
消防長官表彰、国土交通大臣賞などを受賞
しかし、国の補助金やら国のモデル事業などに翻弄されて
活動が衰退していくことを経験



講演会内容 まちづくり失敗の本質とコロナ禍におけるいわきの進むべき道

講師 一般社団法人工業・イノベーション・アライアンス 代表理事 木下 齊 様

前回は平成26年にこちらに伺いました。世界中コロナ禍ですが、コロナで変わったというより、都都市の方方が従来からの変化が加速して変わりつつあると思います。

●1998年、商店会活動に関わる

なぜ高校の時なんですか？と先程控室で問われたのですが、私が小6の時に阪神淡路大震災（1月）、地下鉄サリン事件（3月）、中2の時に神戸連続児童殺傷事件（酒鬼薔薇事件）、この犯人は私と同じ1982年生まれ。予想できない事が次々に起こり、学校の中での活動より学校の外での活動に参加をして、実際いろいろな事業をしている方々と一緒にになって仕事をしたいと思ったわけです。学校で習ったことがすべて正しい事では

ないということですね。

たまたま入学したのは附属の高校で受験のない7年間になるということで高校1年の時に東京・早稲田商店会に関わり、補助金に頼らない環境まちづくり事業が成功し、100以上の地域で広がりました。消防長官表彰、国土交通大臣賞などを受賞しました。

しかし、国の補助金やら国のモデル事業等に翻弄され、活動が衰退していくことを経験しました。

●大きな挑戦と失敗

高校3年の時に全国商店街の共同出資会社『株式会社 商店街ネットワーク』を設立し、社長に就任、新語流行語大賞を受賞しました。（当時の受賞流行語：『おはー』『IT革命』等）

しかし、地域の再生かつ会社の黒字化というハードルに苦慮しました。4年目で黒字化し、その後は各地に合弁会社を作っていく事業へとシフトしていきました。

●海外のまち会社の手伝いに出る

『まちづくり=アセットマネジメント(不動産経営)』である。

民間主導の事業を構築し、稼ぐ地域に変えていくことが成果を上げる基本であると認識させられました。

日本は盛んに「人口減、人口減」と言いますが、人口減となっても街は滅びない。ヨーロッパに行くとよくわかります。ヨーロッパは第一次世界大戦後から人口減が始まっています。人口は減っても、経済成長を果たす街づくりを考えなければならないと思います。

人口が減っている時やるべき政策とは、人口を減らす公共事業をやるべきなのです。

いわきの場合は東日本大震災以降人口が増加しましたが、この時はインフラを増すことが必要ですが、例えばドイツですが、人口減の時は公営住宅を壊し民間の住宅の借り上げに切り替える。人口一人当たりの床面積を住宅、商業、事務所に全部規制する。人口減になると新しい土地にゼロから建てる事ができなくなりますが、既存の住宅を購入して建て替えることはできる。つまり、今まで不動産を持っていた方々の資産価値がゼロになることではないのです。

日本の場合は人口減にも関わらず、どんどん宅地開発をするので元々一戸建住宅を持っているのに、二束三文の不動産になってしまって老後の生活設計が出来ないでいるのです。

人口減に合わせた政策が必要になります。

●これまでの民間資産オーナー中心の事業エリア

○熊本城東マネジメント株式会社

生産性改善による中心市街地の再生。売上高14%のファシリティコストにメス。168店舗で累積3,500万超えの利益、7億円売上相当の改善。

○愛知県春日井市勝川、1軒の種苗店

(まち企業シェア店舗“TANEYA”)

人口が大して減っていないのに商売が成り立たない。
⇒新しく入ってきた人達に合わせた商売をやっていない。

商売の内容を変更、店舗の改装、投資家が儲かる。地元で信用のある（事業力のある）方がやる気にならないとよそ者にできるはずもなく、まして若者だけでは出来るわけではない。

TANEYA（愛知県春日井市勝川）の立ち上げ

工務店+DIYベースで行うことで投資回収1.5年に。

1. 出店者も低家賃、人通りに依存しない集積型集落で儲かる。
 2. オーナーも空き家から賃貸料が入るようになる。
 3. 補助金ゼロで小規模でも高利益を運営で取れる。
- ⇒出店希望者の増加、建物11年投資回収の計画達成。

商業施設『ままま勝川』の事業へ

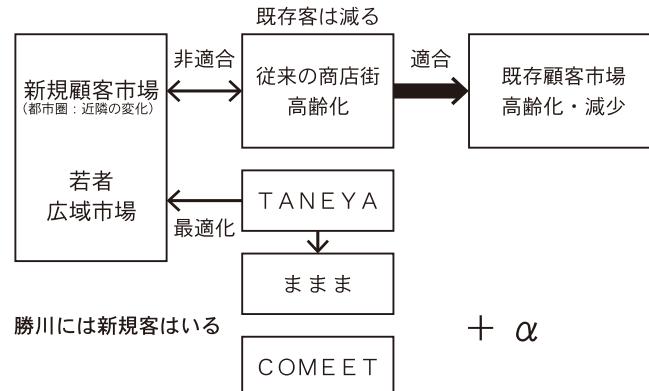
キッズスペースもあるカフェ『ZU-CCOTTO（ズコット）』が大好評。

『のらっこアセット英会話 and bookworms』

TANEYAで生徒8名から80名まで増えまままへ移転。今や生徒数200名を超え、体験型英会話教室へ。

地元大垣共立銀行からの融資・資金調達で補助金ゼロ。

○春日井市勝川 COMEET 駅前再開発事業



—戦略の「市場適合」問題—

○国立公園内の利活用・上天草

行政が古い宿泊施設を除却。

⇒民間が積極的に投資して再生・次なる利活用へ

民間による公共交通・コロナ対応の観光開発（グランピング）

265万人来客。コロナ禍でもへこんでいない。

新しい動線・新しい需要に対応していくと10年で10万20万の人を集めることは、日本の人口は大きいし、いわきは広域で見れば首都圏の郊外ですので充分に人を呼び込むことが可能です。かつてのことがピークで新しい資料に適合することができないので、変に悲観的になってしまいます。

人口減少は原因ではなく結果

かつ議論するだけ無駄

日本の地方は悲観的になりすぎ

日本のこれまでの都市の規模を維持し、今まで通りの事をやり続けることは100%不可能で、減るものに合わせたやり方、減る中でどうやって経済を回していくかに転換する。

●日本創生会議

地方消滅論

人口再生産力がなくなり自治体存続が不可能。原因是東京一極集中。

自治体は存続する必要はなく、合理的に統合すればよい。日本の人口減少は人口減少推進政策と団塊ジュニア世代とバブル崩壊後の氷河期が連なり、人口の第

3のコブを作れなかったことに起因する。
問題設定そのものが異常な内容が地方創生の源流。

◎コロナ禍でも東京から地方へ人は移動しない。

— 3つの真実 —

1. 人口減少は加速化し、トレンド変化するロジックは見当ならない（第3次ベビーブームのチャンスを90年代～2000年代に逃した段階で終わった。）
2. 東京都人口は昨年比でも未だ減少に転じてはいない。（外国人の流入）
3. 東京人口の社会減は埼玉・千葉・神奈川への移動（地方創生ではなく、郊外化傾向）

◎少人口でも経済成長は普通

先進国の中でも日本は人口でも健闘している。同時にアジア圏は成長。

◎人口減でも経済成長は当たり前

「稼ぎ／人口」が高ければ、最低限の人口流入は保持されていく。閑雲な人口数では駄目で、質が問われる。

◎フランス・シャンパニュ

欧州圏は第一次世界大戦から人口減。トレンドだけ経済成長は続く。

シャンパニュメゾン	320社
人材（ぶどう栽培従事者）	15,800人
売上	49億ユーロ（約6,419億円）
出荷状況	307,313,583本

結果としてシャンパニュメゾンの本社が集積するフランス・エペルネーは、人口2万人程度と少ないが、一人あたりの平均所得フランスで1位になるほど豊かな地域。

◎3つの要因

1. 所得

いわき市の世帯収入データ…

全国平均より下。福島県で24位／159市町村中年間1,321億円を流出構造…地域内資金循環。

2. 経済循環

幸福度総合指標においても、47都道府県中34位
60代以上男性が最下位 未婚男性は高くなっているのが特徴。

3. 寛容性

寛容性調査で総合でも47都道府県中42位。

福島県内の幸福度調査

街の幸福度 いわき市（1位）

住み続けたい街 いわき市（4位）

◎都市空間消費量が膨大な自動車

都市空間消費量としては、マイカーを減らし、公共交通中心に置き換える方がインフラの効率性は高まり、道路面積を圧縮させられる。

○自動車が来ないことが価値になる。

車が来ることで不動産価値を上げる時代から、車が来ないことが不動産価値を改善していく時代へ。（姫路駅前の大変化）

○都市評価「軸」をずらす。

講師紹介 木下 齊氏

経歴

1982年生まれ。早稲田大学政治経済学部政治学科卒業。一橋大学大学院商学研究科修士課程修了。

2000年に全国商店街による共同出資会社を設立。2009年には全国各地の事業型まちづくり組織の連携と政策提言を行うために一般社団法人エアリア・イノベーション・アライアンスを設立。

また、内閣府地域活性化伝道師等の政府アドバイザーも務める。



講演会写真



11月グループ会報告

第1グループ会

■日 時 11月29日(月曜日)
 ■場 所 トラットリアアルーチェ

第1グループ情報交換会

時間：18：30～21：00

参加人数 7名

久しぶりに懇親をしつつ会員同士で情報交換会を行いました。馬目会員の「半田屋」出店の話題で大いに盛り上りました。

第2グループ会

■日 時 11月24日(水曜日)
 ■場 所 正月荘

11月グループ会に付きましては、グループ会 자체は、中止して、幹部役員にて内田市長との懇談会の場とさせて頂きました。

この度、内田新市長となり、市長自体も分からぬことが多いと思われ、今後の関係作り、いわき経済同友会の役割等を分かって頂く為に企画させて頂きました。

進行につきましては、多々反省ですが、参加者のみなさんから、前向きで活発な意見が数多く出され、良い機会だったのではと思いました。

内田市長からも、現在進行形や今後の課題等の意見も数多く頂いたことと共に今回のような、場を持ちたかったこと、今後も声をかけて頂ければ、時間の許す限り参加したいと言って頂きました。



いわき経済同友会 ご入会のお薦め

いわき市内の企業経営者ならどなたでも入会できます

●会の趣旨に賛同される方は会員の推薦と所定の手続きによりどなたでも参加できます。
 お問い合わせは下記へどうぞ。ご入会を心からお待ちしております。

事務局 〒970-8026 いわき市平字童子町4番地-18 いわき建設会館 4F
 TEL 0246-23-1200 FAX 0246-23-1211
<http://www.seaiwaki.jp>
 E-mail:doyukai@triton.ocn.ne.jp

第3グループ会

■日 時 11月25日(木曜日)
 ■場 所 いわき平競輪場

いわき平競輪に8名で視察研修に行きました。

私はじめ数名が初めて予想が的中して盛り上り交流を深めることができました。

第4グループ会

■日 時 11月13日(土曜日)
 ■場 所 福島県伊達郡

11／13（土）移動グループ会 福島県伊達郡

- ①陣屋の杜公園 桑折代官陣屋跡
- ②旧伊達郡役所 明治16年に建てられた洋風官衙建築。国指定の重要文化財
- ③種徳美術館
- ④万正寺の大力ヤ
- ⑤昼食：トラットリア・ダ・マルティーノ
- ⑥有佐久間商店
- ⑦道の駅あつかしの郷

◆誕生日プレゼント ベコニアが贈られました



左から鈴木敏広さん(11月11日生)、小野代表幹事(11月2日生)、吉田嘉徳さん(11月6日生)、山崎建見さん(11月10日生)、鍛治大輔さん(11月9日生)