

地域経済自立化と公共FM戦略 —RESAS(地域経済分析システム)による検証—

2017年2月15日

J F M A F M戦略企画研究部会

高藤真澄 ((株) N T Tファシリティーズ F Mアシスト)

吉田 淳 ((株) ザイマックス不動産総合研究所)

木村 稔 ((株) ナイキ)

- ①国土強靱化計画、インフラ長寿命化計画、公共施設等総合管理計画などが進みつつあるが、**公共FM戦略**として、**今後の都市・地域の動向や将来像**を踏まえる必要がある。
- ②人口減少、高齢化、少子化、産業の海外シフト等、これまでの経済成長・人口増加・都市の拡張傾向とは逆に**「都市・地域の縮小」**傾向へと様相変化している状況下、将来像にむけた都市・地域の新たなコントロールとマネジメントが求められる。
- ③東日本大震災や福島原発事故を契機に、災害対策やエネルギー問題に都市・地域は直面し、その対応とともに、地球環境問題への対応も迫られている。
- ④都市・地域が直面する様々な状況・課題に対して、現在を**「転換点」**と捉え、当部会では多面的視点から都市・地域で**新たな価値創出**することを検討し提言を前回大会にて発表した。

1. 【経済】 都市自立化への地域資源の活用と地域経済の自立化
2. 【環境】 安全安心・環境対応：事前復興まちづくり／省エネ&資源循環&自然共生
3. 【インフラ】 新たなインフラ構築とコンパクト化：都市環境インフラとコンパクトシティ化
4. 【ガバナンス】 公民連携とエリアマネジメント・住民参加型政策システム
5. 【社会】 女性・高齢者の社会参加とコミュニティ再生：住民主体の「まちづくり」活動
6. 【アメニティ】 都市機能の集積と多様な交流機会：新たな都市価値創出へのPRE活用

- ⑤今回は、都市・地域の持続性可能性の第一条件である【経済】地域経済の自立化にフォーカスして都市・地域の取り組み事例を研究するとともに、RESAS（地域経済分析システム：ひとまちしごと創生本部）と雇用創造チャート（総務省統計局）のDBシステムを活用して取り組み事例の効果を検証すると同時に、公共FM戦略テーマの検討を試みる。

視 点	都市・地域戦略（レジリエンス&サステナビリティ）	P R E 戦略
経済	地域経済の自立化推進 ・地域資源・地域産業の再評価と地産地消 & 域外輸出 & 観光開発 ・水・食料・エネルギーの自給率向上	・再生エネルギー拠点 ・地産地消NWと拠点 ・情報発信
環境	安全安心と地球環境対応 ・地形特性と災害回避／・事前復興計画と都市空間評価 ・地域の省エネルギー & 資源循環（土地利用と都市施設の再配置）	・3 R 関連施設集約 ・公共施設防災拠点化 ・地形に基づく土地利用
インフラ	新たなインフラ系構築とコンパクト化 ・エネルギー & 資源循環インフラ+ 都市環境インフラ（グリーンインフラ） ・公共交通インフラ+ I C Tによる情報インフラ	・インフラ整備長期計画 ・都市環境インフラ整備 ・拠点とインフラNW
ガバナンス	公民連携とエリアマネジメント⇔政策決定への住民参加 ・空間資源（土地・建物・自然）活用とまちづくり ・コンパクトシティづくりへの公民連携と複合拠点整備（痛みを伴う選択肢）	・公民連携の推進 ・施設所管の流動化 ・統廃合と複合化 ・まちづくりと連携
社会	女性・高齢者の社会参加とまちづくりでコミュニティ再生 ・住民主体による事前復興活動 & まちづくり活動によるコミュニティ再生 ・地域交流と地域連携を促進する拠点整備	・地域の健康経営拠点 ・コミュニティ拠点と防災 ・住民主体の拠点運営
アメニティ	都市機能の集積と多様な交流機会 ・多様性複合性のある拠点（教育・文化・芸術・娯楽・商業・医療等）形成 ・歴史・文化・自然等を活用したまちづくり	・立地適正化計画促進 ・公民連携と複合拠点 ・都市空間整備

地域産業構造と 地域経済に関するデータシステム

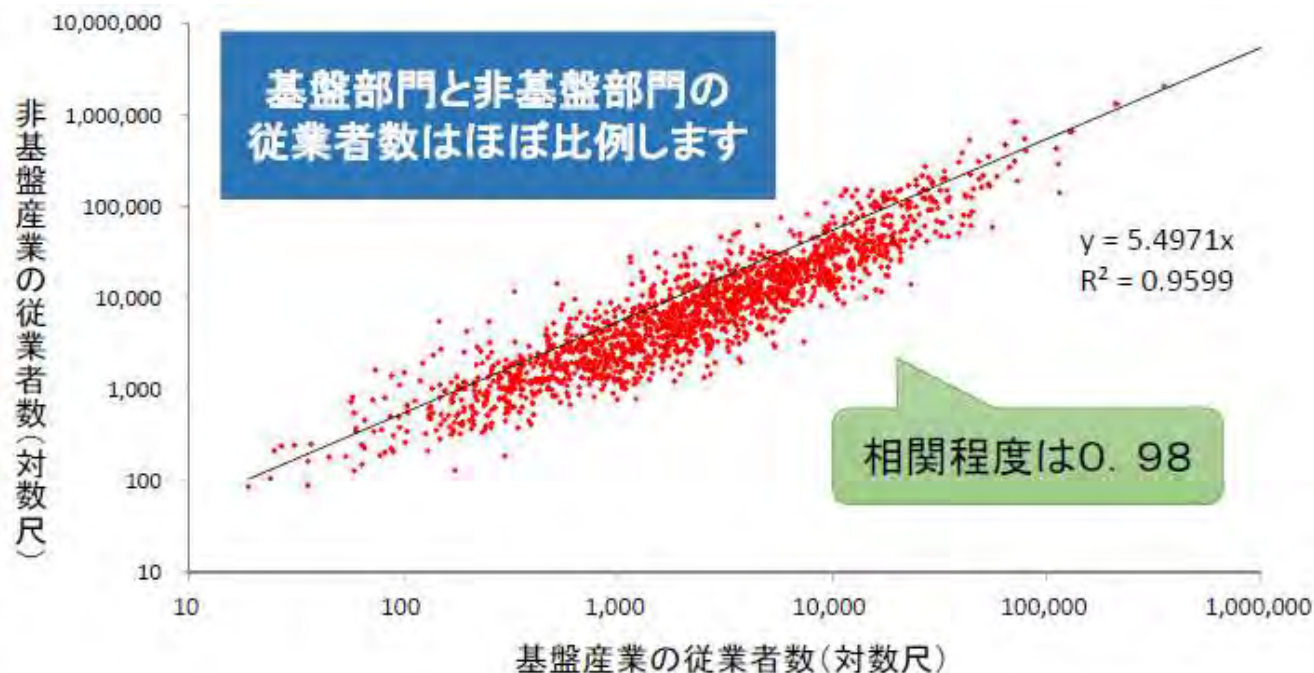
- ①雇用創造チャート(地域基盤産業)
- ②RESAS(地域経済分析システム)

基盤産業

域外を主たる販売市場とした産業。一般的に農林漁業、鉱業、製造業、宿泊業、運輸業（特に水運）が該当。大都市では一部のサービス業もあてはまる。

非基盤産業

域内を主たる販売市場としている産業で、建設業、小売業、対個人サービス、公共的サービス、公務、金融保険業（支店、営業所）、不動産業などが該当。

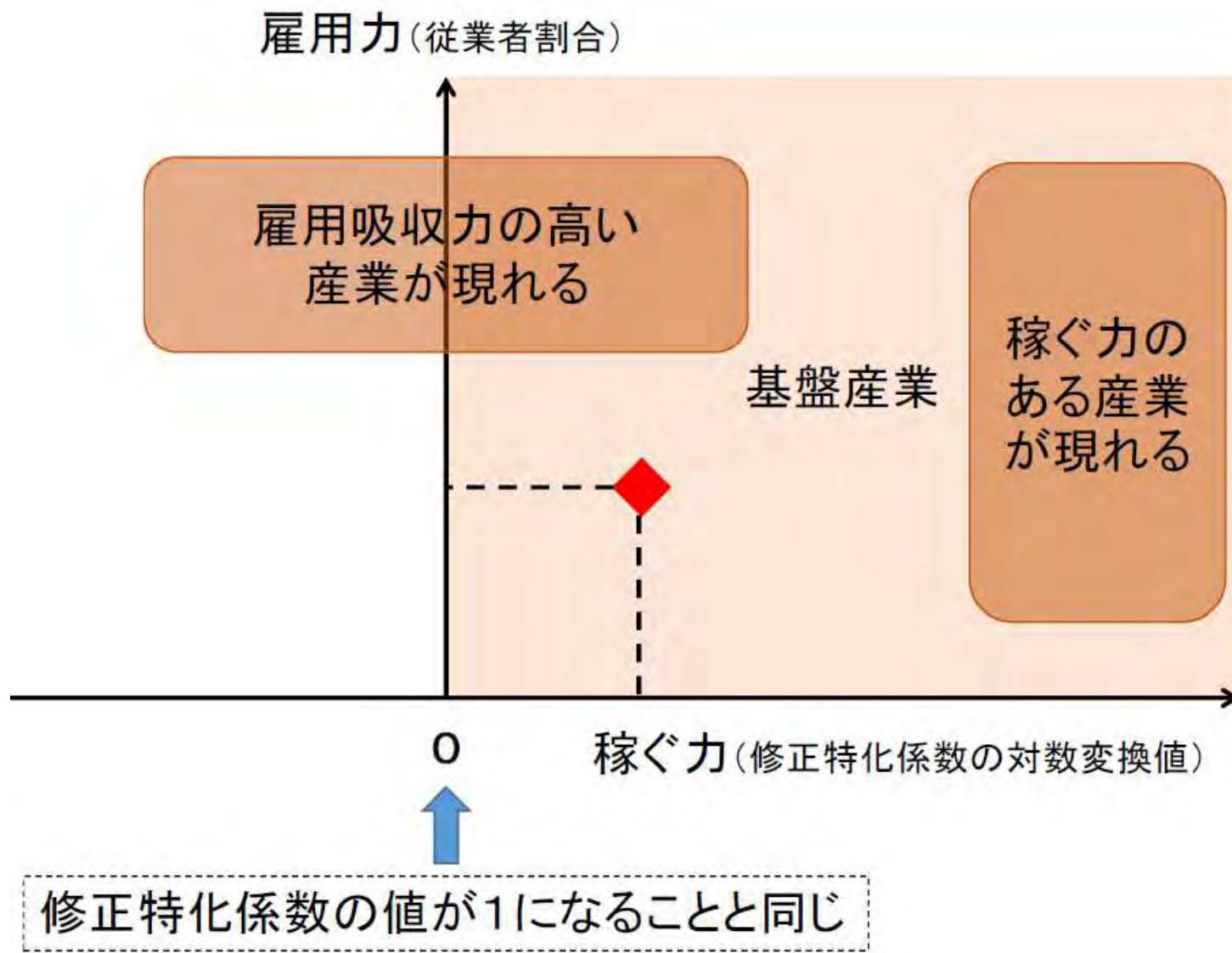


資料：経済センサス-基礎調査-（総務省），平成21年

地域産業雇用創造チャート(総務省)

6

- ◆ 基盤産業は雇用力と稼ぐ力の両方の力を有する。



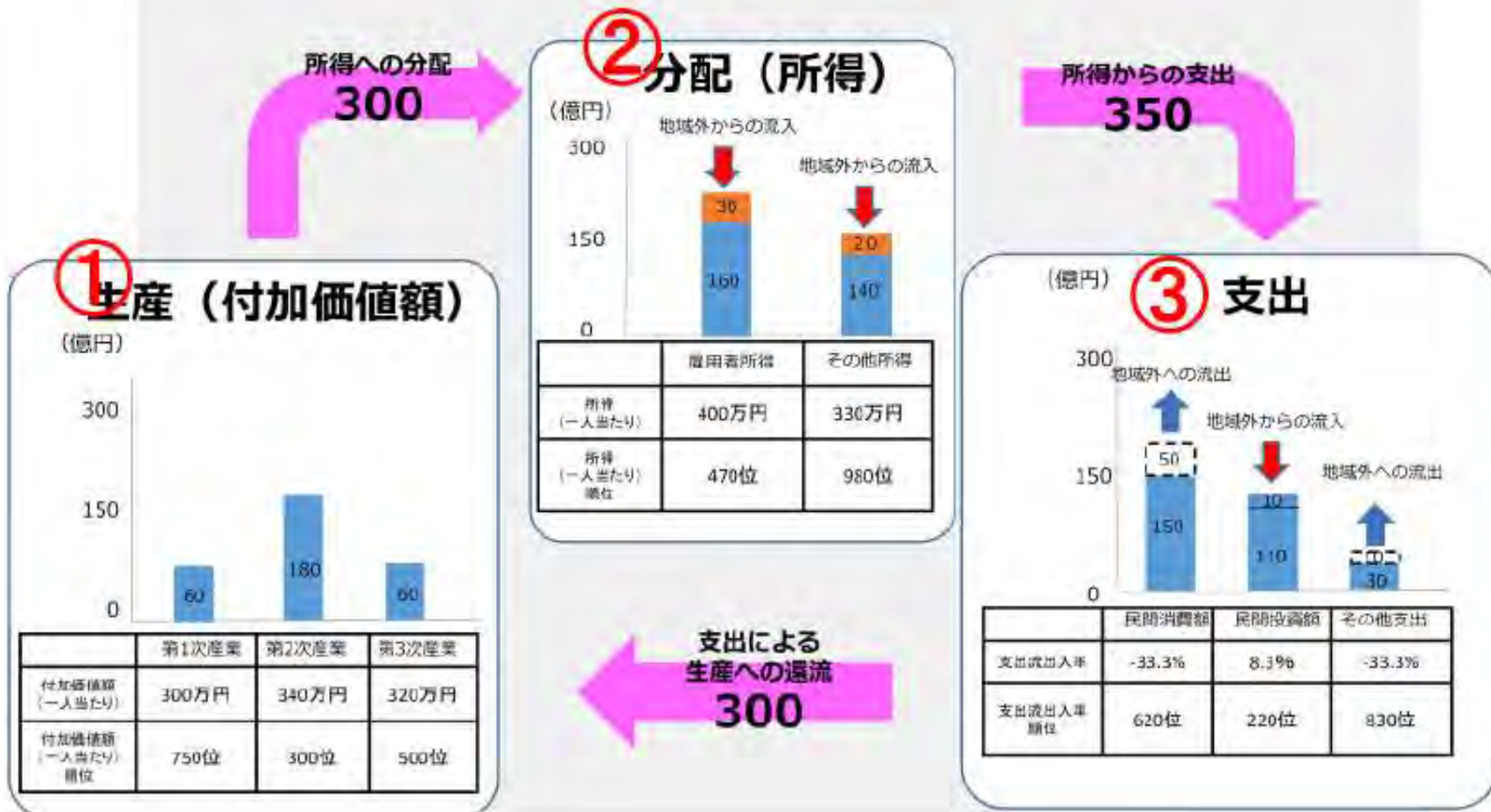


○人口減少、過疎化が構造的に進展し、疲弊する地域経済を真の意味で活性化させていくためには、地方自治体が、**地域の現状・実態を正確に把握した上で、将来の姿を客観的に予測し、その上で、地域の実情・特性に応じた、自発的かつ効率的な政策立案とその実行が不可欠。**

○このため、国が、**地域経済に係わる様々なビッグデータ（企業間取引、人の流れ、人口動態、等）**を収集し、かつ、わかりやすく「見える化（可視化）」するシステムを構築することで、地方自治体による、**真に効果的な政策の立案、実行、検証（PDCA）を支援する。**

④ 地域経済自給率
85.7%

地域経済循環図
2010年
指定地域：神奈川県



①生産分析

グラフは地域の第1,2,3次産業の「付加価値額」であり、グラフと併せて表示される表の「付加価値額（一人当たり）」とは、従業者一人当たりの付加価値額、いわゆる労働生産性で、それが全国で何位なのかを把握できる。

②分配（所得）分析

グラフは地域の住民（及び企業など）に分配される「雇用者所得」及び「その他所得」の額を示したもの。「雇用者所得」とは、住民の労働の対価として受け取る賃金や給料等。「その他所得」とは、「雇用者所得」以外の所得であり、財産所得、企業所得、交付税、社会保障給付、補助金等が含まれている。

③支出分析

グラフは地域での「民間消費額」、「民間投資額」、「その他支出」の額を示したもの。「その他支出」とは、政府支出と地域産業の移輸出入収支額等が含まれており、市役所や国の出先機関等からの発注額などもこの項目に含まれる。

④地域経済循環率

「地域経済循環率」は「生産（付加価値額）÷分配（所得）」より算出され、域内で生み出された所得がどの程度域内に環流しているかを把握するもので、自治体ごとの特徴を表すもの。

事例－1：北杜市 農業再生・農村と都市の連携

平成16年と18年に北巨摩郡8町村が合併し、北杜市が誕生。

「人と自然と文化が躍動する環境創造都市」を基本コンセプトに「8つの杜づくり」を施策の柱として取り組む

[教育・文化に輝く杜づくり]

[産業を興し、富める杜づくり]

- ・ 耕作放棄地解消に向けての集落営農組織の育成
- ・ 企業型農業生産法人、ベンチャー企業の誘致
- ・ 北杜市企業交流会の設立
- ・ 就職ガイダンスの開催・市内企業への支援

[安全・安心で明るい杜づくり]

[基盤を整備し豊かな杜づくり]

[環境日本一の潤いの杜づくり]

[交流を深め躍進の杜づくり]

[品格の高い感動の杜づくり]

[連帯感のある和の杜づくり]

資料出所：広報ほくと2016年10月号

「北杜市8つの杜づくり・数字で見る北杜市12年間」



曾根原 久司（そねはら・ひさし）
NPOえがおつなげて代表理事

1961年長野県生まれ。85年明治大学政治経済学部経済学科卒業。東京で経営コンサルティング会社などの勤務を経て独立。95年に現在の山梨県北杜市に移住し、放置された農地を借りて自給農業を開始。

2001年NPO法人えがおつなげてを設立し、農山村と都市の交流を通じて地域の活性化を図る活動に取り組む。認定農業者。えがおファーム代表、やまなしコミュニティビジネス推進協議会会長、内閣府の地域活性化伝導師などを務める。

著書に「農村起業家になる ー地域資源を宝に変える6つの鉄則ー」、「日本の田舎は宝の山 ー農村起業のすすめー」（いずれも日本経済新聞社）など



企業ファーム事業を2004年にスタート
豊かな（生かされていない）農業資源と、企業のニーズを結びつけ
（都市との連携）、新しい価値を創り出す活動



目黒区ファーム



金精軒の畑



清月農場



クリスタルファーム

- 私たちは農村の活性化をミッションに、以下の軸で取り組みを進めてきました。
 - ① 放置された農地など、生かされていない**農村資源の活用**
 - ② 消費と結びつけること、すなわち**都市との連携**
 - ③ 上記の取り組みを企画実施できる**農業起業家等の育成**

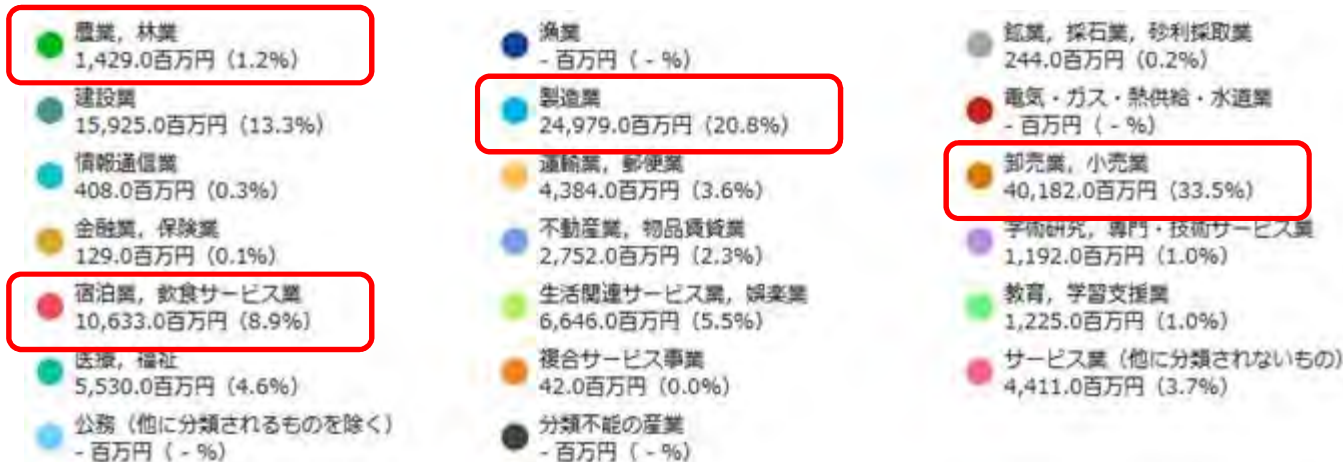
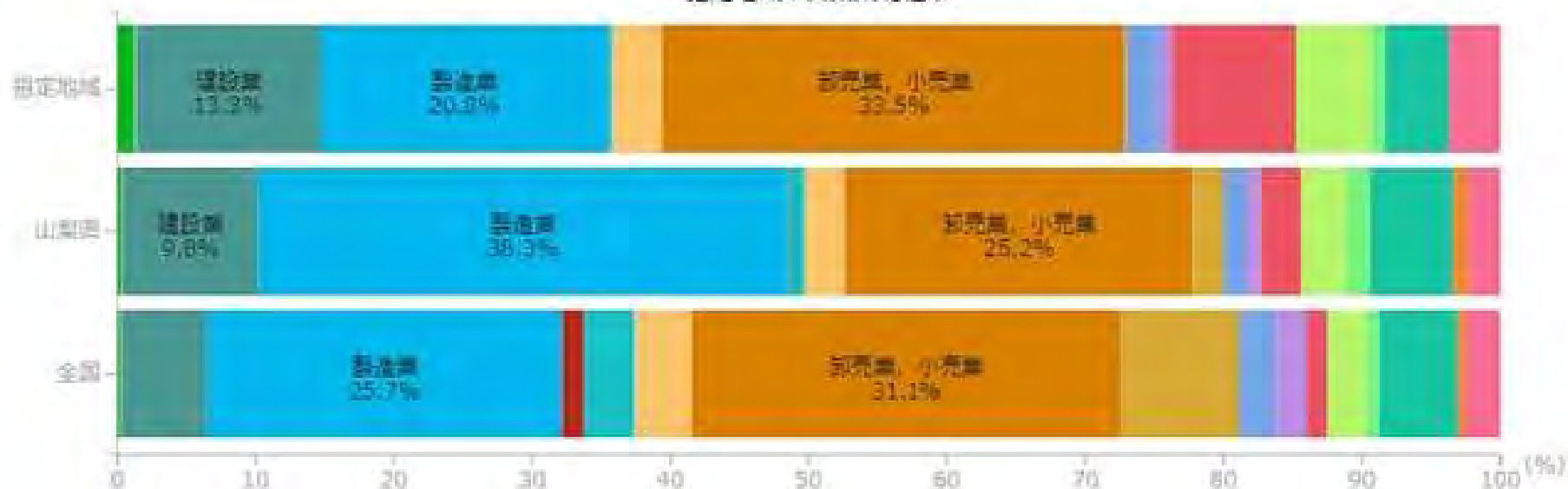
- 私は、この日本の田舎の宝の資源が上手に活用されたなら、**10兆円**ぐらいの国内産業（**100万人雇用**）が創出されるだろうと思っている。なぜなら、それぐらいの宝の資源の蓄積があるからだ。世界の先進国の中で、第2位の森林率を誇る**森林資源**。40万haの耕作放棄地。地球10周分に匹敵する**農業用水路**。四季折々の美しい農村の**自然景観**。農村地域の暮らしの中で育まれた豊かな**食文化**等々。みな、すばらしい宝の資源だ。

- 私が考える農村資源を活用した10兆円産業とその内訳は、以下である。
 - ① 「6次産業化」による農業（3兆円）
 - ② 農村での観光交流（2兆円）
 - ③ 森林資源の林業、建築、不動産等への活用（2兆円）
 - ④ 農村にある自然エネルギー（2兆円）
 - ⑤ ソフト産業と農村資源活用の連携：情報、教育、健康、福祉、IT（1兆円）

RESAS等による検証：北杜市

売上高(企業単位) 2012年

指定地域：山梨県北杜市



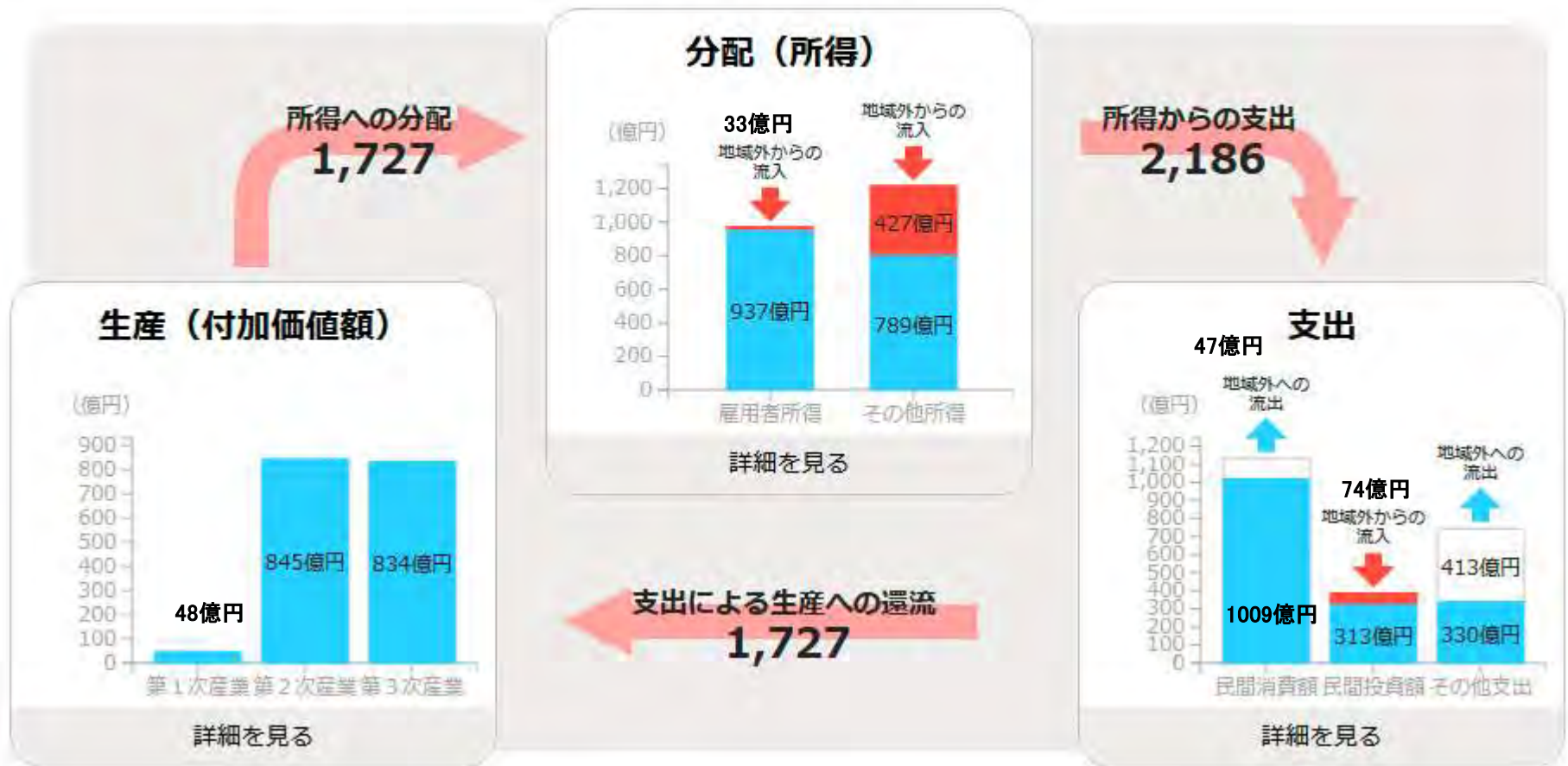
地域経済循環率

79.0%

地域経済循環図

2010年

指定地域：山梨県北杜市



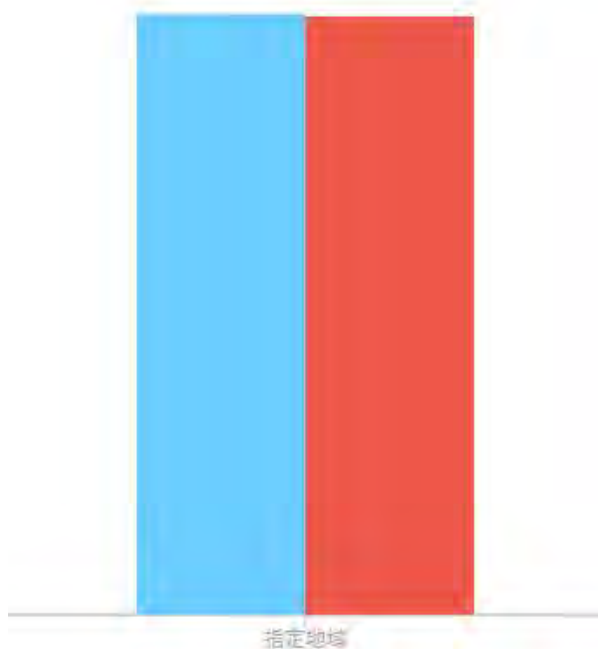
農産物販売金額（総額）

指定地域：山梨県北杜市

農業部門：すべての農業部門

■ 2005年 ■ 2010年

63.6億円 63.3億円



農産物販売金額（経営体あたり）

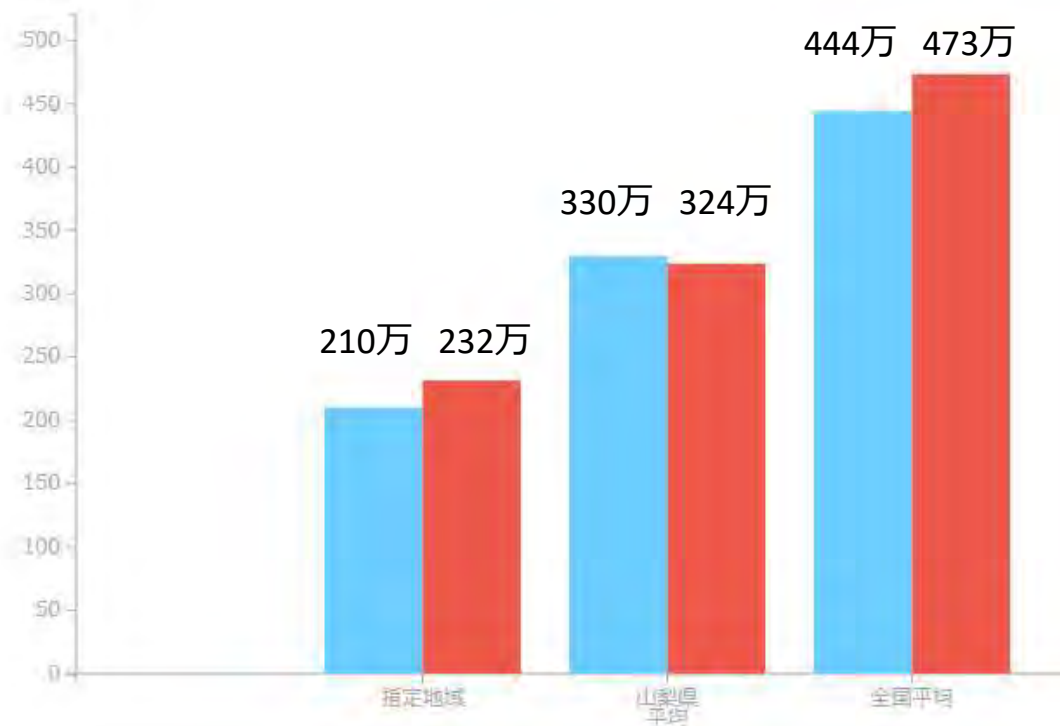
指定地域：山梨県北杜市

農業部門：すべての農業部門

■ 2005年 ■ 2010年

(万円)

210万 232万 330万 324万 444万 473万

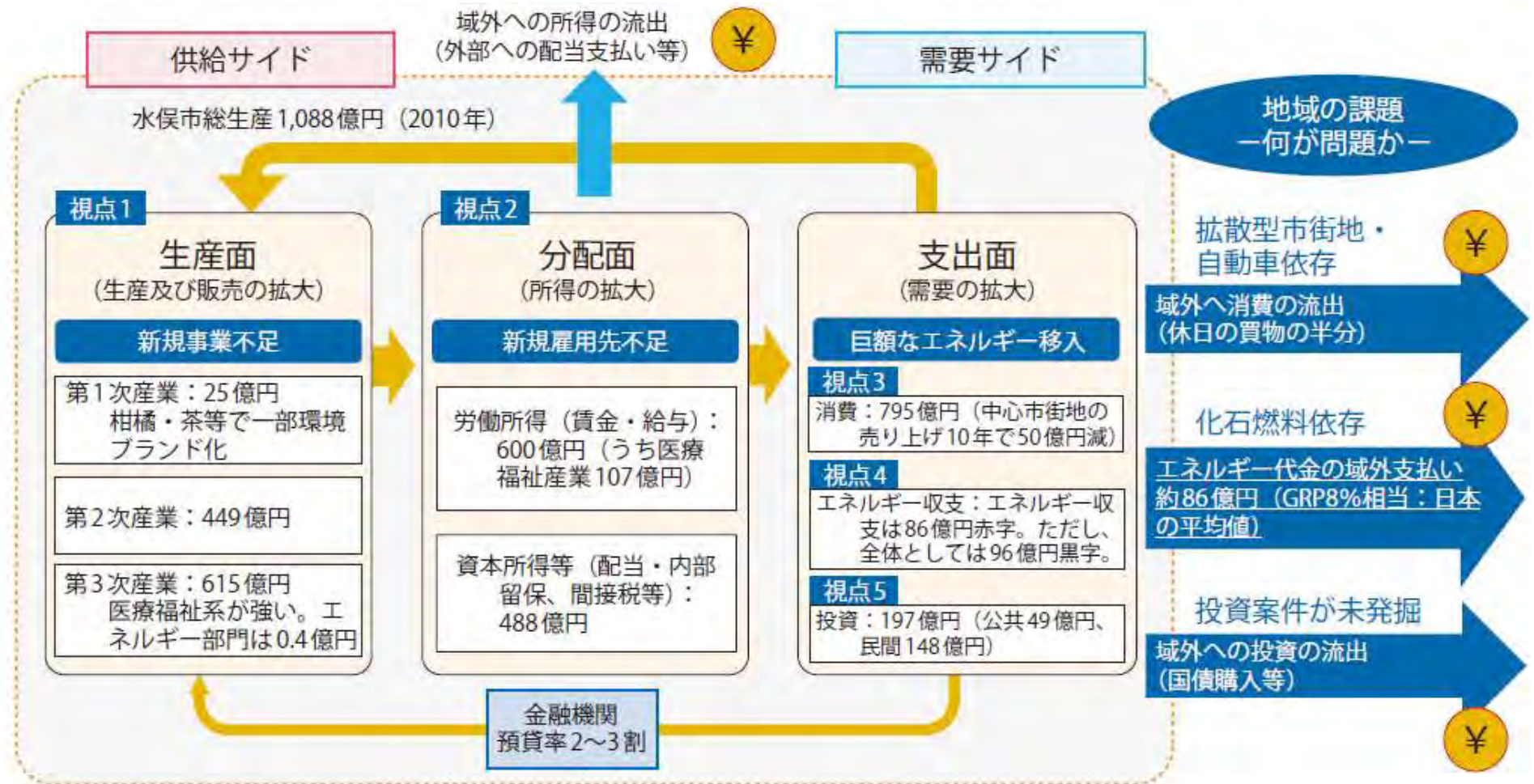


事例一2:水俣市(国交白書2015) 地域経済循環の改善

- 水俣市では、環境関連施策を地域経済化に結び付けるために、「平成23年度水俣市環境まちづくり推進事業」で地域経済循環分析に基づく戦略を策定し、2012年度から環境負荷を少なくしつつ、経済発展する新しい形の地域づくりを目指して、「環境首都水俣」創造事業の取組みを開始している。

視点1：域外から稼げる競争力の高い産業は何か
視点2：域内に所得が分配されているか
視点3：住民の所得が域内で消費されているか
視点4：エネルギー代金が域外に流出していないか
視点5：住民の預金が域内に再投資されているか

問題点1：環境、医療・福祉等強みのある産業があるが、新規事業の創出が不十分
問題点2：新規雇用先の不足。外部資本に配当等で資本所得が流出
問題点3：周辺の郊外店へ消費流出による中心市街地の空洞化
問題点4：化石燃料への依存によるエネルギー代金の流出86億円
問題点5：投資案件が未発掘で域外へ投資が流出（最低水準の預貸率）



【問題点】



【施策】

- ① 中心市街地の活性化
(域内消費の増加)
- ② 観光振興
(消費拡大)

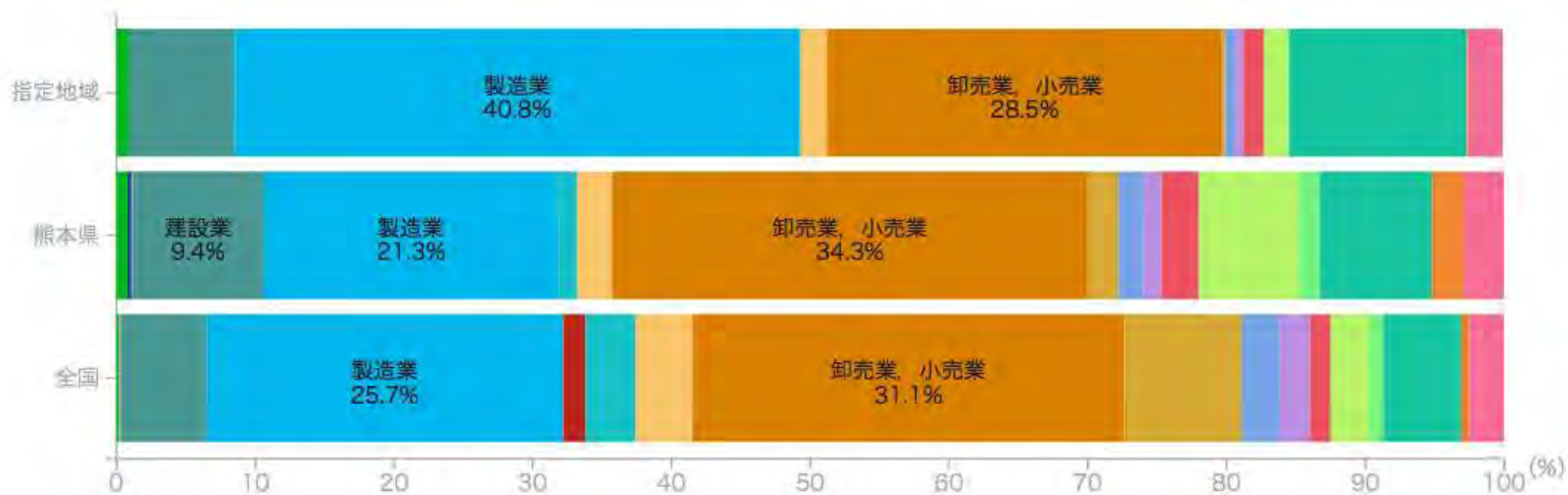
- ③ 再生可能エネルギー導入
- ④ 環境金融制度の導入

- ⑤ 不動産活用投資
(空家・空き店舗・PRE)

RESAS等による検証：水俣市

売上高(企業単位) 2012年

指定地域：熊本県水俣市



- 農業、林業
1,020.0百万円 (0.9%)
- 建設業
8,315.0百万円 (7.6%)
- 情報通信業
-百万円 (-%)
- 金融業、保険業
228.0百万円 (0.2%)
- 宿泊業、飲食サービス業
1,632.0百万円 (1.5%)
- 医療、福祉
13,942.0百万円 (12.8%)
- 公務 (他に分類されるものを除く)
-百万円 (-%)
- 漁業
33.0百万円 (0.0%)
- 製造業
44,444.0百万円 (40.8%)
- 運輸業、郵便業
2,041.0百万円 (1.9%)
- 不動産業、物品賃貸業
738.0百万円 (0.7%)
- 生活関連サービス業、娯楽業
1,876.0百万円 (1.7%)
- 複合サービス事業
111.0百万円 (0.1%)
- 分類不能の産業
-百万円 (-%)
- 鉱業、採石業、砂利採取業
-百万円 (-%)
- 電気・ガス・熱供給・水道業
-百万円 (-%)
- 卸売業、小売業
31,048.0百万円 (28.5%)
- 学術研究、専門・技術サービス業
661.0百万円 (0.6%)
- 教育、学習支援業
118.0百万円 (0.1%)
- サービス業 (他に分類されないもの)
2,737.0百万円 (2.5%)

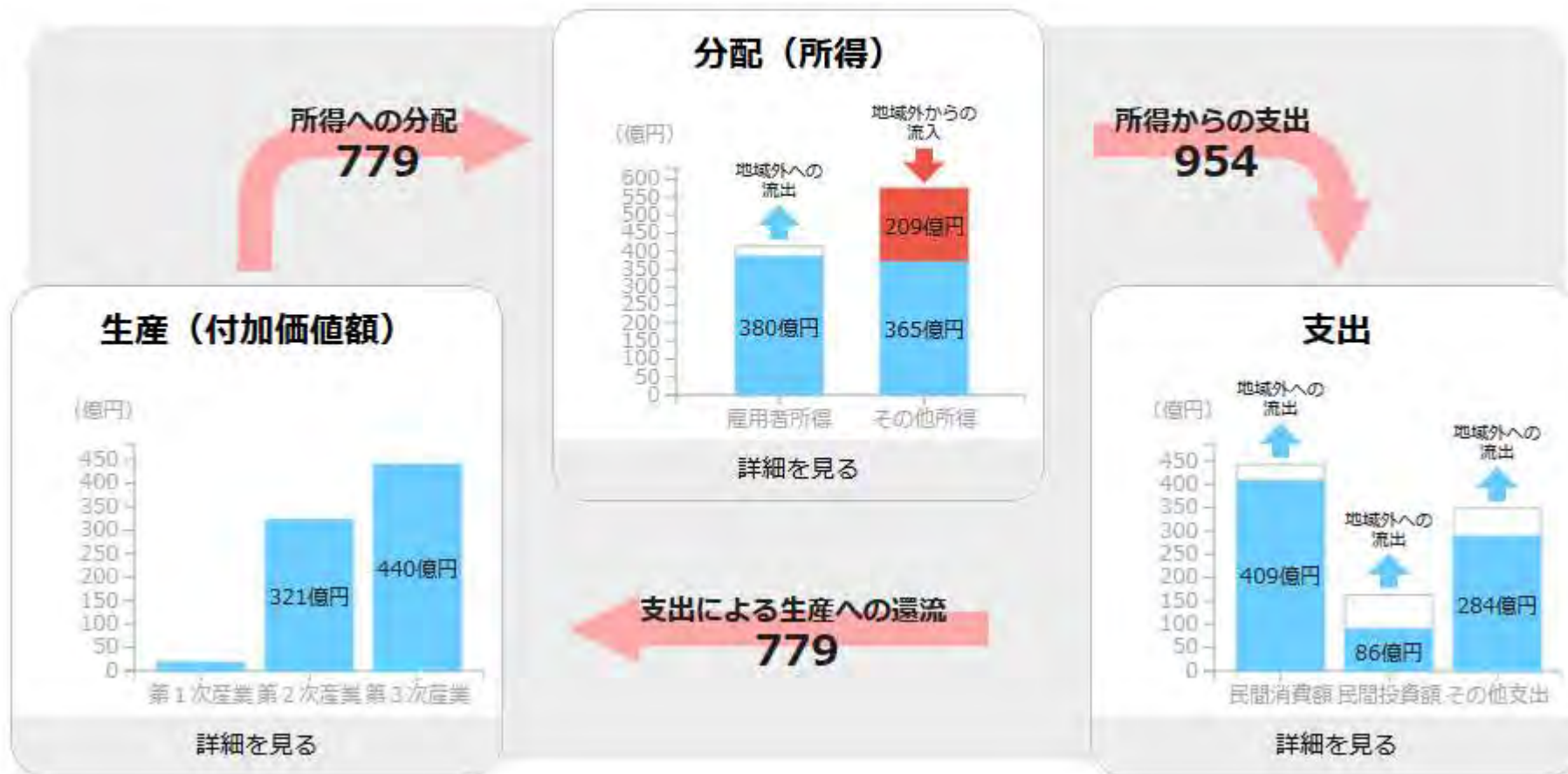
地域経済循環率

81.6%

地域経済循環図

2010年

指定地域：熊本県水俣市



公共FM戦略の展開

- 地域（都道府県・市区町村）の現状確認と施策効果の検証に活用
今回は、地域間比較による特徴把握・経年比較による変化を把握
公共FM戦略の検討や効果検証に有効なDBと言える。
 - ①雇用創造チャート：基盤産業の種別と基盤力（雇用力・競争力）
 - 水俣市－医療・化学・林業＋木製品製造
 - 北杜市－農業・宿泊業
 - ②産業マップ：基盤産業の規模と競争力（特化係数）
 - ③地域経済循環図：所得の流入・消費＆投資の流出・経済循環率
 - 水俣市－81.6%
 - 北杜市－79.0%
 - ④観光マップ：滞在人口数と滞在人口率・季節変動＆時刻変動・目的地
 - 水俣市－1.36倍（平日）36,800人／26,978人
 - 北杜市－1.81倍（平日）85,000人／46,968人
 - ⑤人口マップ：人口推計・人口増減（自然・社会）
 - 水俣市－総人口も老年人口も減少（自然減・社会減）
 - 北杜市－総人口減・老年人口増（自然減・社会増）
 - ⑥消費マップ：商業の地域間比較（小売りと卸事業所数・年間商品販売額）
 - ⑦自治体比較マップ：財政状況の地域間比較と経年比較

農業再生策

I .農村資源活用

- ①耕作放棄地の再生利用
- ②農村の観光利用
- ③自然エネルギー利用

II .都市・企業との連携 (消費対応)

- ①企業による大規模農業
- ②森林資源の林業・建築等への活用：サプライチェーン
- ③6次産業化
- ④ソフト産業と農村資源活用
(教育・健康・福祉・IT)



公共FM戦略の展開

- ・耕作放棄地の情報提供と斡旋
- ・インフラ整備
- ・移住者支援と住民サービス
- ・農村の観光資源化：観光企画
- ・地域エネルギー：景観保全や地域経済効果を生む再生可能エネルギー開発利用の仕組みづくり



- ・企業の農業参入支援
- ・生産者と利用企業の提携支援
- ・地域ブランド確立とアンテナショップ
- ・教育プログラムと農村資源提供
- ・IT整備 (光NW, WiFi)

地域経済循環改善策

- ① 中心市街地の活性化
(域内消費の増加)
- ② 観光振興
(消費拡大)



公共FM戦略の展開

- ・**アクセス**：公共交通NW
- ・**魅力づくり**：サービスコンテンツ、空間デザイン、イベント、商品サービス多様性
- ・**公民連携**：観光資源評価と観光開発整備事業化、情報発信

- ③ 再生可能エネルギー導入
- ④ 環境金融制度の導入

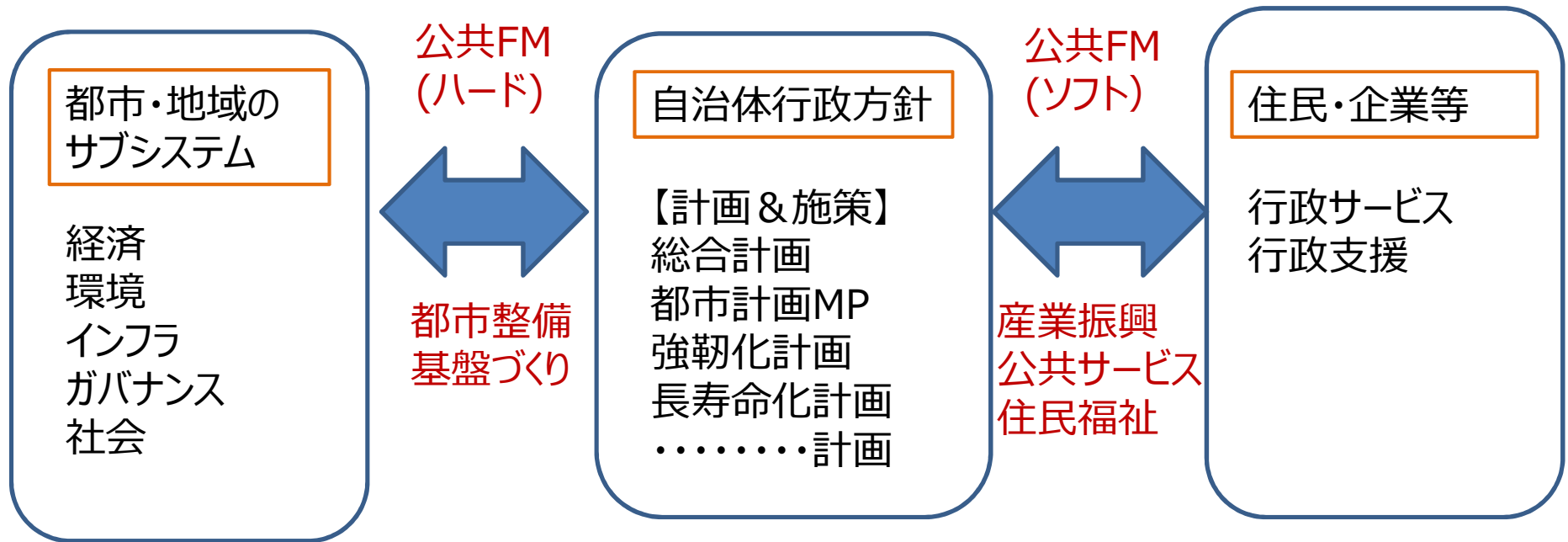


- ・**地域エネルギー**：景観保全や地域経済効果を生む再生可能エネルギー開発利用の仕組み
- ・**環境都市**：循環型社会の仕組みづくり

- ⑤ 不動産活用投資
(空家・空き店舗・PRE)



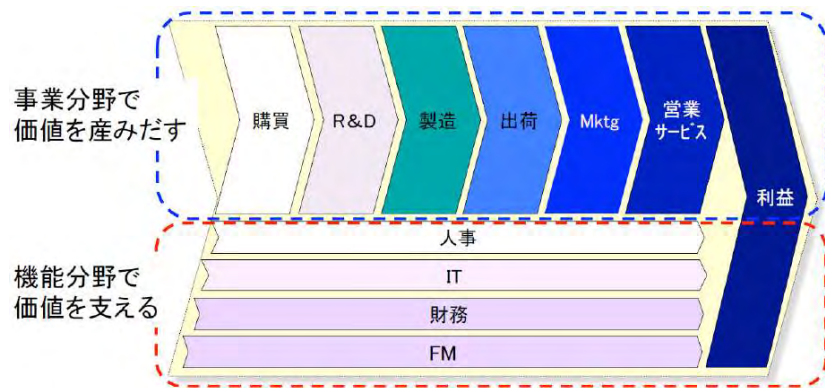
- ・**不動産活用とまちづくり**：
空き不動産情報の管理と提供、
空き不動産活用によるまちづくり



【公共FM戦略の機能】

- ①自治体の行政方針に基づく「計画&施策」の実行に際して、住民・企業等とのつなぎや都市・地域のサブシステムとのつなぎの機能を果たす。目的は「住民福祉・産業振興・公共サービス」および「都市整備・基盤づくり」であり、ハード面とソフト面をカバーする。即ち、公共FM戦略は公共事業・公共サービスと一体的に機能する。
- ②都市・地域の持続可能性の向上の為、公共施設マネジメントに止まらず、地域経済自立化への支援をはじめ5つのサブシステム全体における関連施策と連携したマネジメントが重要であり、最終的には「まちづくり・地域づくり」として機能する。

企業FM = 施設を通じた経営活動 ⇒ 経営目標に基づく財務・品質・供給目標と戦略
 公共FM ≠ 施設を通じた経営活動
 = 施設を通じた経営活動 + 公共サービス戦略 + 地域（まち）づくり
 = 公共事業と一体 ⇒ 住民福祉向上と地域経済発展による豊かな地域社会



地域 (まち)づくり	サブシステム	主な行政課題
	ガバナンス	住民参加&公民連携
	社会	コミュニティ再生
	インフラ	コンパクト & NW
	経済	経済自立化
	環境	地域性と価値形成



【まちづくりと公共FM戦略】
 ① 公共施設のハード面、サービスや立地・アクセスなどのソフト面のマネジメント実施 (cf: 商業施設の計画)
 ② 全ての公共施設整備に地域づくりの視点を導入 (点からNW化さらに面へ)
 ③ 住民参加や公民連携による知恵や活力の利用を推進

自治体：都市・地域
経営の転換期



【第1 Step】
都市・地域の存続
・経済基盤確立
・地域経済自立化



【第2 Step】
都市・地域の価値向上
まち（地域）づくり
・サステナビリティ
・レジリエンス
・アメニティ

- ◆ 状況変化に応じた新たな経営戦略
 - ・都市・地域の存続の危機への対処
 - ・既存サービスの見直しと新たなサービス体系の整理
- ◆ 地域資源活用による地域経済基盤確立と自立化
⇒ 地域経済循環率100%超目標（RESAS活用）
 - ・第1次産業：農林水産業の再生
 - ・第2次産業：地域の伝統産業の再評価・基盤産業の強化
 - ・第3次産業：他地域や海外向け観光開発（温泉、スキー、巡礼）
- ◆ 都市・地域のサブシステム整備による価値向上
（経済・環境・インフラ・コミュニティ・ガバナンス）

サブシステム	持続可能性	レジリエンス	アメニティ
経済	地域経済自立化	地域経済のBCP	地域連携・機能分担
環境	省エネ・省資源・共生	グリーンインフラ	街並・景観・賑わい
インフラ	コンパクト化・更新	防災・減災対策	交通NW／ICT
ガバナンス	住民参加・公民連携	タイムライン・事前復興	住民参加の街づくり
コミュニティ	子育て・高齢者・移住者	防災教育・事前復興	交流拠点・複合拠点