

国家戦略特区ワーキンググループ ヒアリング（議事要旨）

（開催要領）

- 1 日時 平成27年11月16日（月）11:23～11:47
- 2 場所 永田町合同庁舎7階特別会議室
- 3 出席

<WG委員>

- | | | |
|----|-------|--|
| 委員 | 鈴木 亘 | 学習院大学経済学部経済学科教授 |
| 委員 | 原 英史 | 株式会社政策工房代表取締役社長 |
| 委員 | 本間 正義 | 東京大学大学院農学生命科学研究科教授 |
| 委員 | 八代 尚宏 | 国際基督教大学教養学部客員教授 昭和女子大学グローバルビジネス学部特命教授 |

<提案者>

- | | | |
|--|-------|--------------------|
| | 山下 博之 | 石川県輪島市交流政策部長 |
| | 雄谷 良成 | 社会福祉法人佛子園理事長 |
| | 西川 英治 | 株式会社五井建築研究所代表取締役 |
| | 編田 照茂 | 公益社団法人青年海外協力協会常務理事 |
| | 田中 義則 | 石川県輪島市交流政策部企画課長補佐 |

<事務局>

- | | | |
|--|-------|---------------|
| | 佐々木 基 | 内閣府地方創生推進室長 |
| | 川上 尚貴 | 内閣府地方創生推進室長代理 |
| | 藤原 豊 | 内閣府地方創生推進室次長 |
| | 塩見 英之 | 内閣府地方創生推進室参事官 |
| | 田中 誠也 | 内閣府地方創生推進室参事官 |

（議事次第）

- 1 開会
- 2 議事 新交通システムでつなぐ漆の里・生涯活躍のまちづくりプロジェクト
- 3 閉会

○藤原次長 続きまして、輪島市の皆さん方、それから、ほかの関係団体・機関の方々に
おいでいただいております。

輪島市からの「新交通システムでつなぐ漆の里・生涯活躍のまちづくりプロジェクト」
ということをごさいまして、特区に御関心をいただいております。規制改革の項目を中心

に、時間が大変厳しくて恐縮でございますが、10分以内で御説明いただきまして、また、非公開を希望される場合には、その旨をお伝えしていただければと思います。

本日、八田座長が御欠席でございますので、代理といたしまして、原委員のほうに議事進行をお願いしております。原委員、よろしく願いいたします。

○原委員 お忙しい中を大変ありがとうございます。

では、御説明をよろしく願いいたします。

○山下部長 きょうは、このようなヒアリングの機会をいただきまして、ありがとうございます。

それでは、輪島市役所交流政策部の山下から、まず説明させていただきます。

輪島市では、地方創生の総合戦略、去る10月28日に策定し、その中でも、本日のプロジェクトとなっております漆の里・生涯活躍のまちづくりというのが最も期待されている事業となっております。この事業は、社会福祉法人佛子園様から提案いただいて、申請いたしました。

それで、このプロジェクトの特徴的なところは、輪島の市街地に点在する空き家を改修して活用するというのがCCRCでも特に特徴的なところで、日本初の試みかと思っております。そのため、輪島市では、この佛子園と青年海外協力協会のジョイントベンチャーに対して全面的な支援を行いたいと考えております。その一環として、このたびの特区申請をいたしました。

この後のプロジェクトの概要につきましては、佛子園の雄谷理事長からお願いいたします。

なお、資料の6～8ページにつきましては、非公開でお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○雄谷理事長 それでは、今、御紹介をいただきました佛子園の雄谷といたします。よろしく申し上げます。

佛子園というのは、シェア金沢ということで、金沢のCCRCのモデルを実施しております。そのことから、まずは3ページの御説明をさせていただきます。ローカルブランディングと日本版CCRCを掛け合わせたということで、私たちのシェア金沢というのは、福祉を核にした高齢者あるいは障害者、若者、地元の人たち、移住者、いろいろな方々がかかわって町を元気にしていくという特徴があります。その中で、そのCCRCに附属するような建物や、あるいは人というものを、漆を中心にして認証していこうということで、高級化して人離れしていた輪島塗というのは、年間180億円の売り上げを誇っていたものが、今や30億円ほどに下がっております。そういったことから、日常的に漆をもう一度前に出してくるということも、この日本版CCRCというものに掛け合わせてやっていきたいと考えています。そういった中で、特に地方において問題となる交通の手段というのも、新交通システムを使ってつなぎ合わせていきたいと考えております。

高齢者移住というものに関して、よく注目を浴びがちなCCRCであります。次のページ

をめぐっていただきまして、実を言いますと、青年海外協力隊のOBというのは全国で4万人おります。募集をかけましたところ、そういった地方の活性化にぜひ尽力したいという人間が40人ほど募集に応募してきました。10日間ぐらいです。現在、10名の雇用を既に12月1日付より確定しております、家族を含めた21人の移住が決定しております。来年、再来年のオープンまでには30名規模に持っていきまして、約60～70人の移住が見込まれております。

次をおめぐりください。5ページの輪島KABULETのプロジェクトに関しましては、福祉部門がまずはこういった高齢者、あるいは障害者、児童といったサービスを中心に、サービスつき高齢者住宅、障害者のグループホームなどを空き家を使って展開させていただきたいと考えています。特徴的なものの一つには、自治室というものを設けて、住民がいろいろな日々起こるような問題を、自分たちが、学生さんや地元の役員の方、いろいろな人が集まって、毎日集いながら解決をしていくというような住民自治の仕組みを積んでいるというところも、一つの特徴かと思えます。

次の6ページをおめぐりください。輪島というのは約2万8,000人という人口の中で、ちょうどこの「輪島KABULET基地」と書いてありますが、このところを、約1万1,000坪ありますが、ここを中心にして核をつくっていきたいと考えていますが、この地図上で言いますところの赤印が空き家でございます。この空き家をいかにして活用していくかということが問題となっています。シェア金沢は年間で約35万人の来客者がありますが、あれは決まった大きな土地を一括ディベロップで開発したのですが、今からこういった空き家をうまく活用するには、やはり空き家をうまく利用できるような特区申請が必要かと思えます。

7ページに関しましては、新交通システムを、今、輪島市のほうで既に商工会を中心に電動カートを走らせております。これを観光客のみならず、高齢者や障害者が買い物難民となるようなところを、うまく買い物、あるいは通院、そういった日常使いをしながら、観光客とも一緒に交わりながら、町の中で暮らしていくことができないかということで、今、新交通システムの着手に入っております。

8ページですが、先ほどありましたが、町の真ん中の核となるところを拡大すると、このようになります。空き家というのは点在しております、核をつくるには人が集まるスペースが必要である。一軒一軒は大変小さいというところがありまして、それを増築したり、容積率を伸ばしたりというようなことができなければ、なかなかCCRCの核をつくるのは難しいという現状がございます。

それで、次をめぐっていただきまして、9ページです。もし、空き家をうまく活用するようなことができれば、先ほどもありましたが、漆というものを使いながら、そのCCRCの核となっている建物全て、漆でブランディングしていくというようなことを考えております。左下にございますのは、空き家の現状です。改修前という左下にあります写真が現状ですが、こういったものをうまく有効利用できれば、シェア金沢のように大きなお金をか

けなくとも、十分町の中でいろいろな展開ができるのだろうと。これは全国いろいろなところで展開できる可能性を持っているのだと思います。

次をおめぐりください。次のほうも、左下に改修前の空き家の様子がございますが、こういったことも、左側にあります母親と子供のための図書館や、あるいは皆さんが集まってくる温泉等々に利用すれば、大変有効に利用ができる。あるいは従来住民の中にもうまく溶け込んでいくことができる。そういったこともあわせて展開できるのではないかと。ということで、本日は何よりも、この空き家がうまく利用できなければ、この日本初のタウン型のCCRCはなし得ないということで、その建築の観点から、西川五井建築研究所社長に説明をいただきたいと思います。よろしく申し上げます。

○西川代表取締役 それでは、建築基準法上の問題点について御説明をさせていただきます。

今回の空き家利用ということ、これは既存のストック活用を我々は前面に押し出す。そしてもう一つは、やはり地域住民にとって使いやすい施設にする。この2つの観点からの要望でございますので、どうぞよろしく願いいたします。

では、4つの面でまとめてあります。

1つは、建蔽率の緩和ということでございます。高齢者施設等々におきましては、どうしてもやはり1階部分が重要になってきまして、1階に施設を集約させる必要があるわけでございます。そうしますと、例えば中核の、今、核となる施設におきましては、約400～450平米必要になってくるのですが、こういう大きな民家というのは、今、存在していないわけございまして、例えば2つの民家の間に空き地があるところがございまして、そういったところをあわせながら、400～450を1階で確保したいと思うのですが、今の第二種住居地域におきましては、70%という法的な建蔽率がかかっております。これを90%まで引き上げていただけないだろうかということでございます。これによる環境整備が整わないということが心配されるかと思いますが、私どもは、この通り面積全体にわたりまして、緑地とかそういった面を確保し、この居住環境が阻害されないように考えていきたいと思っております。

2番目ですが、居室の床面積の廊下の幅です。現在の法規におきましては、200平米の居室があれば、その廊下幅は1.2メートルもしくは1.6メートル必要となるということでございます。しかし、既存の住宅では、910という日本古来のモデルを採用しているわけございまして、これを1.6、1.2に広げるのは非常に難しいということでございます。避難所の問題で廊下の幅というのが決められているわけございまして、私たちとしては、1階がほぼメイン施設になるわけで、外に対してすぐ避難できるような措置を講じながら、避難所を問題なくしていきたいと思っております。

3番目ですが、いわゆる42条2項という道路に関することでございます。建築基準法では、4メートル以上の道路幅を確保することが求められているわけなのですが、輪島市の旧市街におきましては、非常に狭い道路面で住居がいっぱい建っているわけでございます。

そこに増改築する場合は、道路幅を4メートルにしろということ、既存部分を壊す必要が出てくるということでございます。そうすると、このストック活用の面からいいますと、非常に精神に反するといえますか、違った面になるのではないかとということで、私たちは、ある面積以下のものについては、それを増改築しても、建物が壊されないような措置をとっていただけないだろうかということでございます。

4番目ですが、防火上主要な間仕切りという法律上の壁があるのですが、特にサ高住とかグループホーム等々におきましては、居室と廊下の間を、そういう準耐火の壁で仕切らなければならないということになっておりますが、既存の住宅では、なかなかそこまでやられている住宅はございません。これにつきましては、防火・避難上の一定の対策を講じる。例えば消火器とか非常照明、そういったものを設けることによって、既存の住宅をそのまま使えるようにお願いしたいということでございます。

以上の4点につきまして、重点的にお願いを申し上げますので、どうぞよろしくお願いたします。

○原委員 ありがとうございます。

ちょっと前提で先にお伺いしたいのは、これは空き家を買って取り壊されるのでしょうか。

○雄谷理事長 いろいろなケースがあると思います。例えば、核になるような人が集まってくるような場所に対しては買い取り、運用する。あるいは、移住とかそういったものに関しては借りて利用するとか、いろいろな形があるのかなと思っています。

○原委員 例えば介護のところだと、借りていると制約があるとか、そういうのも。

○雄谷理事長 そうですね。ですから、そういったものに関しては買い取って、きちんと整備をするという必要が出てくるのかなと思います。

○原委員 わかりました。

それから、今、建築基準法で幾つかお話をいただきましたが、これ以外でも制約になることはありますか。

○西川代表取締役 基準法以外ですか。建築的には、いわゆる建築基準法をどうクリアするかというのが問題でありまして、今、4項目にまとめたのですが、この項目は、何らかの措置を講ずることによって代替ができるということでお願いを申し上げたいということです。

○雄谷理事長 諸般の問題は、シェア金沢をやる時も、実を言うと、例えば高齢者福祉施設と障害者福祉施設は別々のものだから廊下を別々に作りなさいとか、いろいろなことを言われて大変なことになったのですが、それは何とかお認めいただいたので、そういったところは、意を尽くせば何とかしていただけるのではないかと。きょうの場合は、この空き家利用が何よりも最重点ポイントだと思いましたが、ほかのところはさておき、ここだけは何とかお願いをしたいということで持ってまいりました。

○原委員 わかりました。

御質問はいかがでしょうか。

○鈴木委員 大変重要な御提起だと思います。これは別に輪島だけではなくて、多分、全国どこの地域でこういうことをやろうとしてもひっかかってくる問題なので、非常に価値あるのではないかと思います。

要するに、どういうエクスキューズというか、言いわけをするかですね。こういうのを緩和するけれども、消防は気をつけるとか、避難所は気をつけるとか、環境に配慮するかという、どこまでそのエクスキューズができて、特例を認めさせるかという攻め方だと思うのです。

その中で、2番とかは大変よくわかったのですけれども、1番の建蔽率を90%までにするということですね。これの言いわけというか、もともと建蔽率が70%になっている理由が何であって、それを90%にするけれども、20%ふやすことの言いわけはちゃんと用意できるみたいなものは何かあるのでしょうか。

○西川代表取締役 例えば都市部におきましては、逆に、建蔽率を下げることによって容積率を上げるという手法が都会部と違いますか、東京を初め、とられている状況でございます。ところが、地方に行きますと、やはり平面的な町の広がり方になりますので、どうしても、例えば高齢者とか、そういう方々が多い場合は、やはり平家と違いますか、1階を広くしていかないと地域住民にとって使いやすいものにはならないということなのです。

大都会における建蔽率を下げた容積率を上げるのも、市民の人々が使いやすく、あるいは環境面で配慮するからそれを認めるということであろうと思うのですが、地域におきましては、地域の人たちがどうやったら使いやすく感じるかということが一番の問題と違いますか、大事なことではないかと考えているわけです。

それで、私は、逆に、建蔽率を上げて、容積率は下げても構わないと思っているのです。今、この地域は70%で、200%の容積率なのです。なので、これを90%にして、例えば容積率を150%に抑えるということであっても、この地域では全く問題ないといえますか、逆に、地域の方々が、平家部分において使いやすい、そういう住環境ができるのではないかと考えております。

○鈴木委員 ありがとうございます。

もう一点だけよろしいですか。3番なのですけれども、これは4メートル以下の道路があるという話なのですけれども、今、認められているのは、建築基準法の前に建てられているものだから認められて、例外になっていて、何か増築とか、建てかえるときには認めなければいけないという、建築基準法でこういうのはいっぱいありますが、その問題の一つということですね。

○西川代表取締役 そういってでございます。ただ、今、新しい機能が付加されていきますと、どうしてもちょっと足りない部分とか、それを増築する可能性が出てくるわけですね。そうしたときに、前面部を全部2メートルバックして壊しなさいといったときに、それではこれを全部壊してやろうかということになりかねないので、例えば10平米、20平米以内なら、それはいいよとか、そのような特例があれば、既存の狭い道路でのストック

活用が見えてくるということでございます。

○鈴木委員　すごく大きな問題ですね。これがあるために、要するに古い建物を全然壊せなくなってしまうという凍結効果があるわけですね。

○西川代表取締役　そうです。それを何とか打開できないかということでございます。

○藤原次長　それは物すごく伝統的な問題で、特区提案もたくさん出ているけれども、古民家を再生するときの類似提案を紹介して下さい。

○事務局　今までも類似提案は出てきているところですけども、やはり原省庁としましては、防災ですとか火災など、そういった関係の観点から、対応については消極的な回答が今まで中心になってきているところですが、今後また調整を進めさせていただきたいと思っております。

○八代委員　昔、構造改革特区で、これはコンビナートのほうですが、その中の道路の幅が消防車が2台、すれ違えるものでなければいけないという規制をウォーターカーテンで代替した。このように、例えば火事への対策として、スプリンクラーを徹底的に整備することで既存の規制に代替する、仕様規制の性能規制化の前例があるわけですね。○藤原次長　そういう代替措置がどこまで可能なのかとか、たくさん提案が出ている話なので、またどこかで議論をさせていただきたいと思います。

○八代委員　それから、容積率150というのがちょっと理解できないのですけれども、普通は1階か2階か、100か200ですね。150というのはどういうイメージなのか。2階が半分しかないという形なのか。

○西川代表取締役　容積率というのは、敷地面積に対して全体の1・2階合わせた面積の比率が決められているというのが容積率でございますけれども、例えば、今おっしゃった中で、1階が広くて、2階がわずかであれば、容積率としてはそんなに要らない、そういう意味でございます。

○八代委員　だから、容積率を犠牲にして、とにかく建蔽率を上げるという形ですね。

○西川代表取締役　はい。都市部ではそれを全く現状でもやられているわけでございます。

○八代委員　逆に土地は十分あるわけで、問題は。

○西川代表取締役　大きな建物は要らないと。

○本間委員　ちょっと確認なのですが、本計画地というのは、6ページのマップで言うと黄色で示されたところですか。それとも、赤いところ。

○雄谷理事長　ピンクのところは核になるのですが、実際は、この赤いところも全て、例えば移住の方であるとか、そういった方に対して、漆を使いながら改修していくということになりますので、この全域を対象としたタウン型ということになります。

○本間委員　ということは、空き家の活用あるいは再構築だけではなくて、町全体の新たな建物、それから、いろいろな施設についても、この4つの緩和をしてほしいということですね。

○雄谷理事長　はい。

- 本間委員 わかりました。
- 藤原次長 では、事務局から済みません。新交通システムの導入の話があるのですけれども、これは規制はないのですか。これは要するに自動車なのですか。
- 山下部長 ガソリンではなくて、全くの電気モーターで走る電動カートで。
- 藤原次長 それは普通にどこでも走っていいということなのですか。
- 山下部長 それを今、輪島商工会議所のほうで陸運局から特別に認めていただいて、軽自動車扱いです。ただ、速度制限がありまして、20キロ未満という速度制限を満たせば走れるということです。
- 藤原次長 それはもう全然問題なくやれるのですか。
- 山下部長 はい。
- 藤原次長 わかりました。
- 八代委員 20キロ未満であれば、運転免許なしでも使える。
- 山下部長 いえ、軽自動車としての車両になるということです。
- 鈴木委員 一般道路を20キロ未満で。
- 山下部長 はい。今、走っています。
- 鈴木委員 それも何か不思議だけれども。
- 原委員 ほかはよろしゅうございますか。
- では、どうも大変ありがとうございました。