

## 第5回わかやまリノベーションまちづくり構想検討委員会 議事概要

日 時 平成28年12月20日（火）午後6時～午後9時

会 場 フォルテワジマ4階中ホール（和歌山市本町2丁目1）

出席者 嶋田委員長、今泉委員、梅田委員、樫畑委員、川端委員、北野委員、倉方委員、源じろう委員、武内委員、豊田委員、横尾委員、吉川委員、依岡委員

主な議事

- 1 開会
- 2 これまでの委員会について、資料に基づき説明  
（商工振興課 榎本）
- 3 今回の趣旨説明について、説明  
（嶋田委員長）
- 4 講演「ローカルファンディングの再発明～補助金からファイナンスへ～」  
（菊地 公平氏）
- 5 各委員の紹介
- 6 テーマレクチャー「クラウドファンディングを活用したまちづくりとは」  
（米良 はるか氏）
- 7 フリーディスカッション

今泉委員 来年度設立する制度について説明したい。MINTO 機構では、平成29年度に新しいファンドを作ろうと考えている。これは、地域金融機関と MINTO 機構でまちづくりファンドを地域に作り、そこから民間のまちづくり事業にエクイティの部分を出資するというもの。まち再生出資という制度で、タンガテーブルに1,500万円、東京のスカイツリーに30億円ほど出資している。どちらも同じ審査が必要で、手続きも煩雑であったため、まち再生出資をファンド型にし、地域に根ざしたリノベーション事業向けに小回りで利用しやすい制度を考えた。来年度、MINTO 機構と地域金融機関で大体同額、今のイメージでは5,000万～1億円ずつ出資する。その中で、古民家再生やシェアオフィスなどの事業に出資をし、足りない部分は地域金融機関が融資をすることとなる。また、その事業が倒れないよう、地域金融機関と MINTO 機構がハンズオン支援することを考えている。

来年度からできる予定なので、地域金融機関と和歌山市で作りたいと思っている。

また、今年度から住民参加型まちづくりファンド支援業務を MINTO 機構で行っている。地方公共団体と MINTO 機構がファンドを作り、クラウドファンディングで事業を募集し、目標設定額を達成すれば一部助成するというもの。立ち上げ時にこの補助金を使えば、相当早い段階で事業が回ると思う。

嶋田委員長            ファンドを作るためには行政の戦略が必要なのか。

今泉委員            政策的な公的な面も持ち合わせた事業が主対象だが、行政の計画に位置付けられてなければならないということがないようにしたい。行政のまちづくり方針に反していなければ活用できるようハードルを少し下げたい。タンガテーブルのまち再生出資の場合は、都市再生整備計画のエリア内でなければいけなかったためハードルが高かった。

嶋田委員長            都市再生整備エリア外でもよいのか。

今泉委員            問題ない。

嶋田委員長            加太でも使えるのか。

今泉委員            使える。

嶋田委員長            今日出席している3つの金融機関が1,000万ずつ、MINTO 機構が3,000万円を出資すれば6,000万円のファンドができる。リノベーション事業は事業費500~1,000万円くらいなので、1事業につき300万円を出資すると、20くらいのリノベーションプロジェクトができる。更に融資先もでき、ビジネスオーナーが育てばまた資金需要が出てくることになる。素晴らしいことだと思う。

和歌山はリノベーションスクールにより実案件もたくさんできている。今は構想を作っており、これから更に加速すると思う。金融機関と協力できればプロジェクトもどんどん生まれる。菊地さんから提案のあった、クラウドファンディングを達成すれば融資するというのはどうか。

菊地さん            金融機関では、資本金が足りるかどうか、リスクがどこまで負えるかの判断はしているが、どれくらいあれば貸せるのかを言われることはほとんどない。そのハードルを乗り越えた人に融資するのはおもしろく、可能性もある。また、応援しやすく、銀行が先にチェックをし、この事業であれば可能だろうというものに出資する形に

なるため、一般の人も、安心感を持てる部分があるのではないか。

北野委員 おもしろい発想だと思う。できないことはないと思うが、業種によっては金融機関がその事業の将来性や今後の展開についての知見を持っていないことがある。知見がどんどん増えていけば、対応できる業種が広がるだろうが、判断しづらい部分がやはりネックになる。クラウドファンディングを1つの指標としてその事業を受け入れるというのは、私見だがおもしろい試みだと思う。

横尾委員 建前上は、クラウドファンディングでの融資決定というのは、組織の審査判断基準を捨てるようなことになるため、現実的ではないと思う。現場サイドとしては、クラウドファンディングでの融資決定ができれば、より積極的になると個人的には思う。たくさんの人からの共感を得られる事業は、成功しやすい。家族以外からのお金を、100人、200人から集められる方は熱意があり、共感できる事業であると評価したいと思っている。

嶋田委員長 事業者の方はどうか。

源じろう委員 銀行からお金を借りている。借りる際に計画書を作るが、計画書どおりにやらないといけない。計画を立ててお金を借り、お店を作っていたが、お店と向き合っているとひらめきがあり、計画が変わっていく。和歌山の未来のために良いものを作っているので銀行には大目に見ていただきたいが、銀行からお金を借りている以上、ある程度は銀行の言うことを聞かないといけない。ファンドとからめて柔軟性のあるものが作れないか。

嶋田委員長 自己資本をもっと潤沢にし、デッドファイナンスを少なくしないと、借入れが多すぎ、返済のために事業を行うようになってしまう。ファンドができれば源じろう委員も事業を行いやすくなる。

源じろう委員 やりたいことはたくさんあるが、お金がない。

嶋田委員長 資金需要がかなりある。源じろう委員の事業性は確かだと思う。

武内委員 飲食店をやっているが、お金を借りやすかった。融資も受けている。今、まちを宿と見立てて空き家を宿にしていくことを考えているが前例がないため、金融機関からお金を借りにくいと思っている。

吉川委員 紀州まちづくり舎という家守会社を4人のメンバーで立ち上げた。借入れするときの最終責任は私になる。何かあったときに家族が不安に思う。4人全員が責任を取れるようになったり、責任がな

くなったりすればよい。

嶋田委員長 北九州家守舎での最初の借入れは、全員を連帯保証人にした。その後は私のみをしている。

吉川委員 会社が倒産したら返済しなくてよいというのはできないか。

嶋田委員長 倒産を前提にせず、きちんと稼いで返さないといけない。皆で連帯保証人になればよい。

依岡委員 兵庫県にあるノオトという古民家再生の法人と出資し合って会社を作っている。全国の古民家を見に行っており、歴史の深い古民家がたくさんある。和歌浦の石泉閣の再生を検討しているが、1億6千万円か1億7千万円くらい掛かる。1億円以内に収めないと古民家再生の事業には当てはまらない。このような物件が和歌山市や紀の川市、有田市にもあり、ピックアップすれば再生できる物件があると感じている。これから、特に観光、農業を進めていきたいと思っており、頑張りたい。

嶋田委員長 イタリアに行ったところ、古いお城をホテルにリノベーションしていた。廃墟にしか見えないお城をホテルにしていたが、それにファイナンスする銀行がある。お城の塗り壁を当時と同じ素材で再生していた。事業性とは関係なく、歴史を後世に伝えていくために行っていた。きちんとお金をかけて維持するというコモンセンスのようなものがあり、素晴らしい。事業者も金融機関も一緒に、きちんとした形で残していくようになるとおもしろいし、それが本当の価値になる。観光ということを考えたとき、その本物の質が最高の価値になり、海外の人たちが楽しめる。

依岡委員 丹波篠山は、篠山城跡地でお城がないにもかかわらず城下町で、観光客がいっぱいいた。和歌山は和歌山城から50メートル離れたら城下町の雰囲気がないと言われた。和歌山城に泊まれるようにしてはどうか。

嶋田委員長 お城に泊まれるというのは最高の価値。

依岡委員 是非実現していただきたい。

豊田委員 半年程前に、今日の講義をリノベーションスクールで聞き、衝撃を受けた。この新しいファイナンスは、新しいビジネスモデルであろうし、これからの主になると思う。新しい事業は融資を受けにくいけど、お金を出したい人がたくさんいるようになったときに最初に出てくるのは ReadyFor で、そこで最初の資金が集められると思う。融資

を受けていない事業もたくさんあると思うが、いわゆる職業分類に当てはまるような仕事は融資に頼らざるを得ない。法定金利は 14% だが、ReadyFor の手数料は 17%。非常に高収益で、なおかつお金が集まり、それでいてお金を出した人が損した気分にならず、社会のためになっている。恐らく、担保主義のステージから異なるステージにきている。この価値は非常に高く、今まではお金を借りられなかった事業に資金が集まる。その中にきちんとした計画性があるかどうかを、ReadyFor のサイトで見られる。

これからの金融のあり方は、まずクラウドファンディングでお金集め、自己資金を増やし、地域金融機関からお金を借りるという形になると思う。融資の分野では、金融機関が淘汰される時代になっている。その中で、新しい事業しようとしたとき、地域のための仕事であるから、全国からはお金を集めにくい。やはり地域の魅力をどう高められるかというのが課題である。消滅可能性都市になってはいけないので応援しようというお金が他のところから入ってくるかどうかは、やはり地域の魅力次第だと思う。

梅田委員

和歌山のトランプを作るというクラウドファンディングの事業があり、応援した。送られてきたトランプを見ると、子どもたちに使ってもらいたいもので、私のお店で売り、皆に使ってもらいたいと思った。

本当に銀行からたくさん借金している。和歌山のために様々な情報を集めて、和歌山のために頑張りたい。

樫畑委員

米良さんの話を聞き、事業者が夢を持って事業をすることを応援したいという人がたくさんいることに感動した。また、非常に上手にその手伝いしていることは素晴らしいと感じた。

この地域で部屋や空間を借りていただく商売をしており、商売上、和歌山市内全体が活性化していくことを求めている。和歌山城自体、空襲で燃えてなくなったが、たくさんの市民が寄付をして再建された。和歌山市民は、市民性やアイデンティティの中に、人を応援する、まちのために自分のお金を出していくという部分もあると思う。リノベーションでまちの再生のために頑張る人たちを応援する人たちが意外と多いのではないか。上手く進めれば、和歌山はまだまだ元気になっていける可能性を秘めていると感じた。

倉方委員

ファイナンスというのは、自分が自分であることを阻害され、計画どおりに行わないといけない感じがある。しかし、事業者を応援

するのは本来ファイナンスであり、米良さんがクラウドファンディングで実践している。自分が自分であるということ表現するようにサポートするソフトとセットになって初めてクラウドファンディングができる。そして、成功すれば手数料を取り、成功しなければ手数料を取らない。つまり、リスクを取るということで、リスクを取った方が成功の確率が上がる。

これからは、個人が個人であることをより応援する仕事しか残らないのではないか。ビルを造り、使ってくださいという仕事は建築家でも成り立たなくなっている。地域のファンドができたときに、平準的に同じルールで貸すと、事態が変わらないかもしれない。戦後の高度成長期は、金融機関が事業のプレゼンテーションの仕方などを教えて、応援していたと思う。もう少しイノベティブな社会になったときに、地元の金融機関が、より自分が自分らしくあるためにはこうしたほうがよいといった協力をするのが大事になると感じた。

嶋田委員長

ボローニャ紀行にボローニャの精神というものが出てくる。ボローニャがボローニャであり続けるためにどうしていかなければならないかということが書いてある。和歌山が和歌山であり続けるために、市民も、事業者も、行政も金融機関も、みんなで同じ方向を向いて、それぞれ何ができるかを考えていくことが大事だと感じた。

## 8 本日のまとめと次回の案内

(嶋田委員長 外)

## 9 閉会

(当日の様子)

