

# 平成28年度第3回新居浜版 CCRC 推進協議会議事録

日 時：平成28年10月21日 13:30～15:30

場 所：新居浜市役所 応接会議室

出 席：染谷委員、川端委員、土岐委員、大西委員、秦委員、本田委員（村上委員代理）、加藤委員、曾我部委員、河野委員、藤岡委員（谷本委員代理）、藤田委員（田所委員代理）、白石委員、笠松委員、篠原委員、伊藤委員、東淵委員（座長）

欠 席：吉川委員

## 1. 開 会

## 2. 議 事

### (1) 基本構想（素案）について

※事務局より資料説明

### 「3. 新居浜市企業城下町版 CCRC のコンセプト」

染谷委員：P14 のターゲット（核となる対象者）の設定について、住友関連企業の OB・OG とはっきり書いてよいのか。枠囲みの下にある「※新居浜市にゆかりのある人、本事業の趣旨に賛同する人、関心のある人」という記載にし、例えば、住友関連企業の OB・OG とする方がよいと思う。現在の書き方では、住友関係者以外は、引いてしまうと思う。

川端委員：染谷委員と同じ意見である。

ターゲットの年齢層の、40・50代からのアプローチという点について、焦点を絞り込むという点は理解できるが、市民もターゲットに含まれるのであれば、若年層からアプローチした方が継続的になるのではないか。

土岐委員：ターゲットについては2人に同意見である。アプローチについても、40代からなど早めのアプローチの方が効果的と考える。

東淵座長：ターゲット設定について補足する。ターゲットを広く設定するという意見もあったが、ターゲットは仮に設定している。もちろん、住友 OB・OG だけしか利用できないというわけではない。何故、ターゲットを設定するかというと、具体的に顔が見えることで、その方々が新居浜に帰ってこようと思うサービスや提供すべき価値が見えてくる。ターゲットを絞らなければ、提供する価値、提供すべきサービスが全く見えてこない。そのため、住友の OB・OG とターゲットを仮に設定し、その上で提供する価値を見出す。提供価値は住友の OB・OG だけでなく、他の人々にも響くものになると思う。そのため、このような記載とさせていただいた。

市民という点に関しては、一定程度配慮する必要がある。CCRC に伴い、施設やサービスが事業者によって整備、展開されることになるが、それらは収益を上げてビジネスとして成立するものにしていかなければならない。CCRC 移住者だけの枠組みだけでは採算はとれない、ビジネスとして回らないと思う。ターゲット顧客として、核になるのは住友関連

企業のOB・OGだが、周辺の顧客として市民を取り入れておく必要がある。提供するサービス内容を定める際に、核となるターゲットだけでなく、広く市民も対象に入れ、市民にもお金を払って利用していただけるサービスを考えていく必要がある。

また、今回のCCRCはビジネスとして回していく必要がある。行政は旗振り役であり、民間が継続的に事業を進めていく。そのためには収益が上がるように考えていく必要がある。ターゲットは核を絞りこみつつ、周辺部も意識しておくことが重要。

東淵座長：P13のコンセプト設定について、新居浜市のCCRCを一言で表すものだと思うが、ターゲット層から見たときに、このコンセプトやコピーがターゲットをひきつけるものか疑問がある。全国にいる住友OB・OGが新居浜市に戻ってきてくれる、市民が我がこととして感じてくれるものなのか。少しぼやっとしているため、もう一段具体的なものがほしいと思う。

CCRCは全国での競争になる。ターゲット顧客が求める価値を全国で、ダントツ1番で提供できるようコンセプトはより具体化した方がよいと思う。

加藤委員：ターゲット設定は、住友の企業城下町なので住友OB・OG、ゆかりのある人はずしてはいけないと思う。

現在、プロフェッショナル人材の愛媛県内への移住や仕事のマッチング等の支援を行っている。近年、Uターン、Iターンを志向する人が増えているが、愛媛県内では松山ばかり。一般的なパンフレットに書かれていることを訴えるよりも、生活目線で暮らしやすい街ということをもっとマスコミも使ってPRした方がよい。

Iターンは、何気なく地方暮らしをしたいと思って来るが、何気なく戻ってしまう。Iターンの定着率が高いのは、奥さんが合意しているケース。奥さんが新居浜市出身だと戻ってくる可能性が高まると思う。住友勤務者以外でも、市外に住む、新居浜市出身の妻を持つ方をターゲットとし、そのような方を掘り起こしてはどうか。

#### 「4. 取り組み方針」

曾我部委員：空き家バンク制度は、ホームページへのアクセスなどはあるのか。

事務局：制度を開始し3ヶ月が経過するが、物件登録数は20件あり、移住者ではないが1件成約している。1年目は物件登録を充実させることを重視している。

お試し移住制度については、7月から開始し、2件の利用があった。うち1件は仕事が決まれば移住したいという意向がある。

曾我部委員：CCRCができてからPRをスタートするのではなく、ホームページでの情報発信などは進めていった方がよいと思う。

伊藤委員：地域に還元するという点は重要な視点。市民の協力なしには難しい。サービスも市民に提供していくのであれば、移住者のニーズだけでなく、市民のニーズ調査等を行い、サービスを検討するとより良いものができると思う。

東淵座長：問題提起をしたい。3つの取組方針は、ターゲットから見たときに、全国に選択肢があるなかで、ダントツで新居浜市に暮らしたいという思う内容になっているか。提供する価値のエッジが効いていない。もう少し絞られたものを書いてあったほうがいいのかと思う。例えば、「これまで企業や地域が育んできた歴史や伝統は・・・貴重な財産と

言えます」とあるが、この内容で他市に勝てるのか。全国でダントツ1番になるように磨き上げていく必要がある。そのほかの点も同様に、全国の中で新居浜市が勝てる内容になっているのか疑問がある。どこの地域も同じようなことを書いてくると思う。生活の利便性に関しても大都市には勝てない。全体的にもっと切れ味を鋭くし、エッジのきいた内容でなければ選ばれない。

住環境については、この住宅を誰が整備するのか、移住者自身で建てるのか、事業者が整備するのか、整備費用はどうするのか。収益を上げるように、もっと掘り下げていく必要がある。

コンセプトの具体化とあわせて提供価値にエッジを効かせなければ、全国の中で勝てない。万人に受け入れられる必要はなく、目標値が100人なら100人にとっての1番になればいい。そうなるために、何を提供価値にするのか、もっと絞りこむ必要がある。

例えば、陶芸ができる、ロケットが作れる、それらを製品化して起業することができるなど、リタイア後、新居浜市に移り住めばそのような夢が実現できる、それ以外にも釣りができる、山登りもできる、暮らしやすい温暖な気候であることを訴える「(仮称)夢工房にいはま」など、価値にエッジを効かせて表現していく必要がある。

これは、全国でのビジネスの競争である。ビジネスとして課金できるモデルにしなければならない。そのためには、提供する価値を切れ味鋭いものにしていくことが重要。その時に聞く相手は、住友のOB・OG、市民の方になると考えている。

笠松委員：素案・骨組みの段階だが、顔が見えない状況であり、とっつきにくさを感じていた。

顔が見える、すなわちこの会社は何ができるなど、固有名詞を出していったらどうか。新居浜市という言葉がなければ、どこの地域かわからない。「誰が」というところを出し、表面的ではない形にした方がよいと思う。

また、人と人との関係性が見えにくいとも感じた。どういう団体がいて、どういう人がいるのか。居住ネットワークエリアの中にも個性があり、それらをゾーニングしたらどうか。特徴を書き出していった方がよい。

秦委員：具体的な事柄が入るとわかりやすく、新居浜らしさが出てくると思う。新居浜らしさを盛り込んでいくといいのではないか。

本田委員：メリハリや固有名詞など、表現できるところはした方がよいと思う。

奥様方が新居浜に住みたいと思う、子供を連れて歩きたくなるようなプロムナードなど、感性をくすぐるようなPRもした方がよいと思う。

アクティブシニアは、昔とった杵柄がある。知的な刺激を受けたり、与えたいという思いがあるだろう。この地域は、鉱山があり石や地質も珍しく、世界的なイベントもあった。ニッチな分野だが、興味がある人もいるのではないか。

また、移住に関しては、友人やグループがあるかという点も重要だと思う。いい友人がいると帰りやすい。友を呼ぶというところもあるのではないか。

曾我部委員：夢工房というアイデアに関して、新居浜市ものづくり産業振興センターという企業や団体等が溶接機器などを利用できる施設がある。これらを一般の方にも貸し出していくということは検討できるかもしれない。

加藤委員：長浜市のまちづくり会社の方から、移住者は仕事がなければ直ぐに元の場所へ帰る

と聞いた。

仕事がある点は新居浜市の強みであるが、住み続けるには、「住んで、働けて、遊べて、楽しめる」ことが重要。「遊べて、楽しめる」を開拓していく必要がある。既存のものでも、いいところはたくさんあるが、その発信が上手くいっていない。女性に来てもらうには、ものづくりなどのハードのイメージだけでなく、ソフトイメージも打ち出していく必要がある。ハードからソフトに変えていくアイデアを出していく必要があると感じている。また、新居浜市には別子銅山だけでなく、塩田もあった。産業の礎を感じる場所を活用し、観光につなげていくことも必要ではないか。

河野委員：新居浜市には働くところはたくさんあるが、探しにくい面もある。一方で、地元の中小企業は働き手が足りないとも聞く。年齢制限がなければ活躍できる人、希望する技術等を有する人はたくさんいると思う。住友の方が多いとは思いますが、工夫すればマッチングができるのではないかな。

白石委員：アンケート結果では、半分ぐらい働きたいという意見があったが、それは、半分はプライベートを充実させたいということ。仕事の選択肢はたくさんあるが、プライベートに関しては、自分ひとりの楽しみだけでなく、社会とかかわりをもつ生活もある。仲間づくりに関して、新居浜市にはこういう団体があり、様々な選択肢があるということが示せたら魅力的なものになると思う。

篠原委員：市外出身の住友 OB で、退職後も新居浜市に住んでいる方がいる。研究者として活躍し、素晴らしい研究成果を残している。そのほかに多くの優秀な方がいる。そのような方の知識などを地域の活動等で活かしていただければと思う。人材バンクをつくり、交流、活用などができる体制を整えていくとよいと思う。

本田委員：えひめ東予産業創造センターでは、人材バンク等は整備できていないので、あるとよいと思う。新居浜市には様々な功績をもつ貴重な方々がたくさんいる。

東淵座長：そのような方々が、進んで活躍できる場や環境ができるとよい。

大西委員：新居浜出身の妻がいればという話があったが、新居浜出身でも女性は東京などその地でコミュニティができると戻りたがらない。特に東京など都市部は、テレビで見たものが直ぐに買いにいける環境があるなど、新居浜では得られないものがある。買い物環境などが東京と同じレベルになれば別だが、やはり新居浜出身でもハードルが高く、難しい面があると思う。

## 「5. エリア設定及びネットワークによる展開」

土岐委員：居住ネットワークエリアは青の円で示されているが、市内で線引きするのがいいか皆さんの意見を聞きたい。市内で希望する場所に住むという形の方がよいのではないかなと思う。

事務局：元気なときに移住してもらおうが、いずれ医療介護になっても安心して住める場所として、総合病院があり、歩いて暮らせる場所をエリアとした。アクティブシニアに移住をお勧めできるエリアと考えている。

伊藤委員：座長が言った競争という部分が気になっている。全国と比べどう差別化するか考えたとき、現在示しているエリアは他の自治体も同じような条件を出してくると思う。他の

地域にはない部分を分析し、エリア選定をしてはどうか。

東淵座長：エリア以外で住んではいけないという訳ではない。ただ、生活上不便があるかもしれない。

藤田委員：新居浜市で住みたい場所が決まっている方、静かな場所で住みたい方など、このエリア外で住みたいという人へのフォローがあるとよい。確かにエリアから外れると不便だが、そういう方への配慮も検討していただければと思う。

藤岡委員：川西・川東など地域性があると聞くので、エリアに関しては、妥当性があると思う。新居浜市出身で戻ってきたいという方は、元々住んでいた場所に住むだろう。そういう方への配慮はあった方がいいかもしれない。

東淵座長：エリアとネットワークは移住者の視点になっている印象がある。市民の視点は入っているのか。

事務局：移住者の視点でエリアを考えているが、市民目線で見てもいい場所だと思われる。快適で住みやすい場所を考えており、お試し住宅もこのエリア内のイオンの近くに設けている。イオンは交通の結節点にもなっており、この周辺は住みやすい場所である。

## 「6. 導入機能の設定」

東淵座長：CCRC では、基本機能や付帯機能とあるように、様々な環境整備をしていくことになると思う。事業化のプロセスを考えたときに、100 人規模がビジネスとして採算がとれると考えているのか。いきなり 100 人では、事業者としては入りにくい可能性がある。最初からゴールを目指すのではなく、30 人ぐらいから始め、移住者が増えたら増設するなど、小さくはじめて育てていく方がよいのではないか。ビジネスとして回すためには、リスクが発生する。リスクが大きくならないように進めてはどうか。

河野委員：CCRC は住宅の賃貸収入がメインの収益になると思う。概略イメージを見ると、交流施設は規模が大きく、総事業費がかなりの額になるのではないか。賃貸収入だけで、総事業費を回収することは難しい。運営面だけでは黒字化するかもしれないが、投資部分は補助金がでるのか、寄付なのか考えていく必要がある。

カフェや喫茶は、魅力があれば集客があると思うが、交流施設は収益を生まないのも難しいと思う。

東淵座長：CCRC の中でも、戸建てや集合住宅など、様々なエリアの魅力があると思うが、一気に整備するという形では事業者が乗ってこない可能性がある。どのように進めていくのか、その辺りも考えながら整備計画を立てていければと思う。

事務局：CCRC のポイントとしては、土地と運営主体の確保であり、この 2 つが押さえられるとおのずと具体性のある取組み等が出てくるが、現段階では双方とも確保できていない状況である。そのため、基本構想として、新居浜市が地方創生の中で都市間競争を勝ち抜くために、一つの取組みとして CCRC の旗印をあげた。今年度は、CCRC 実現のためにやりたいこと、やらなければならないことなどの要素を押さえるということで、基本構想としてとりまとめている。繰り返しになるが、土地と運営者が決まらないと具体的な運営内容、採算面などの議論ができないため、このような基本構想という形で進めざるを得ないとい

う点をご了承いただきたい。基本構想については今年度中に取りまとめることになっているので、委員の皆様の意見を踏まえ修正し、また次回お示しさせていただく。

### 3. 連絡事項

※事務局より、次回協議会の日程（12月5日（月）PM15：00～ 応接会議室）と構想策定の今後のスケジュール案について説明。

### 4. 閉 会

以 上