



コロナショックは地方創生にも甚大な影響を与えました。地方は感染者数・死亡者数は大都市圏に比べると少数ですが、移動の自粛や大都市圏と同様の営業自粛等により、観光客が大幅に減少しました。特にゴールデンウィークでの影響が大きかったため、緊急危機宣言の全面解除はされましたが、今後ともしばらくは以前の状況には戻ることはありません。

その中で従前に戻すこともさることながら、新たな展開への取り組みが必要となります。

■地方創生の今

地方創生は2014年に第二次安倍内閣により提唱されました。全総時代より、地域活性化は大きな課題でしたが、地域創生政策が打ち出されたことにより、改めて、地方創生全体の方向性を定める「まち・ひと・しごと創生法（平成26年法律第136号）」と個別の地域における地方創生の実現のための具体的な支援措置を提供する「地域再生法」の2つの法律が両輪となって地方創生を推進するとしています。

関連予算はほとんどの省庁に関係していて、膨大な額です。令和2年度の関連施策の予算規模は合計約2兆5千億円です。

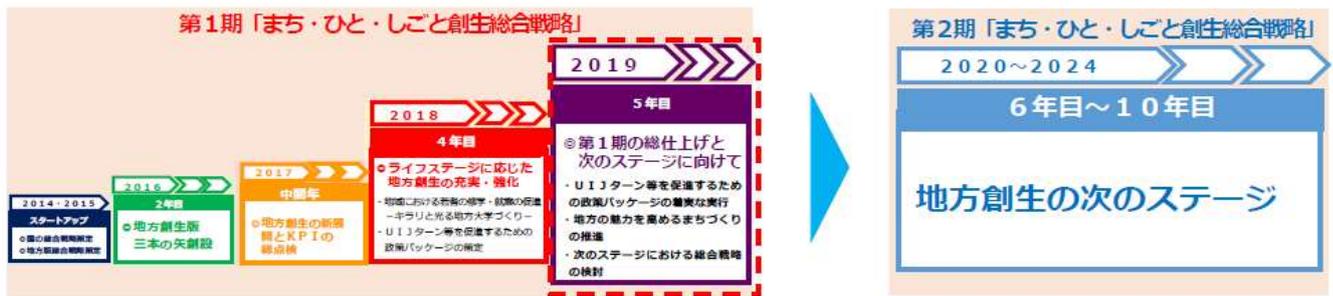
- | |
|---|
| ① 地方創生推進交付金 1,000 億円、総合戦略を踏まえた個別施策（①を除く） 1兆4,089 億円、
③ まち・ひと・しごと創生事業費（地方財政計画） 1兆円。 |
|---|

地域創生の施策は、「就業の機会の創出」「経済基盤の強化」「生活環境の整備」が3本柱であり、自治体は地方版総合戦略そして地方再生計画を策定することにより必要な支援策を受けることとなります。

この地方の振興策に関する支援は戦後一貫して重視されてきましたが、もう少し地方が主導的な立場で官民連携を図ることが出来ればより大きな効果を発揮出来ていたかもしれません。

海外も地方振興は大きな課題ですので、その施策等は参考となります。英国では自治体の合併はしませんが相互に連携し、さらに、民間主導でのPPPにより社会資本整備等を効率的に実施しています。しかし、国自体には日本のように大きな予算が無いため、国が拠出をしているEUファンドからコンペで確保しています。英国の官民連携は国に資金が無い中での苦肉の策とも言えるかもしれません。英国に自治体連携の視察・ヒアリングに行った際も日本での潤沢な地方創生予算をうらやましがられたものです。この意味では日本の地方は恵まれていますので、もっと地方から知恵を出してこの資金を活用すべきです。

2014年にスタートした地方創生は第I期が終了し、2020年から第II期に入りますが、そこに今回のコロナショックが起きてしまいました。



出典：地方創生の現状と今後の展開（令和元年7月23日 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局、内閣府地方創生推進事務局）

■ アフターコロナの地方創生

地方創生には観光業が重視され、特に昨今のインバウンド増加に期待していましたが、国内外の人の移動の停止は大きな影響を与え、回復には一定の時間を要すると考えられます。一方で2030年に6,000万人は過大な目標ですので、見直す好機かもしれません。

ビフォーコロナと何が変わり、どう変化させるのが課題となります。

観光業では、インバウンドに過度に依存しない方策が求められます。観光公害問題もありましたので、この機に地域毎に観光客の受け入れ態勢を整える必要があります。消費額からみると国内の約25兆円に比べて、海外は約4.5兆円ですのでアフターコロナでは国内観光の新たな需要を開拓することが重要だと思います。アルベルゴディフィーゾの考え方や星野リゾートのOMO、BEB等、篠山の挑戦等の新たな潮流はさらに大きくなる可能性があります。

日本の社会の安定性は評価されていますし、SNSによる発信、実際のインバウンド体験は日本の観光の評価を確かなものしていますので、地方を広く活用する街づくり的な観光政策に転換して、豊かな自然と体験そして街並みを併せた地方創生の姿が見えてきます。

国内需要の視点からは稠密な大都市から地方都市への関心も高まっているように思えます。これまでも地方移住等の動きはあり、多くの自治体で受け入れ体制を講じてきましたが改めて、パンデミックからの安全、リモートワークの体験等から「新常态」の一つとして地方居住・就業が認知される可能性があります。テレワークは半世紀前にサテライトオフィス・リゾートオフィスとしてスタートしましたが、WEB環境の不備や企業側のマネジメントが成熟していなかったこと等もあり、一部の動きでしたが今回を機会に認識が一変する可能性があります。

■ 不動産投資から見た地方創生

ビフォーコロナでは地方中心都市でも再開発事業やPRE利活用は厳しい面がありましたが、大都市に依存しない認識のニーズに応える快適で豊かな生活・就業を過ごせる地方空間を提案できれば新たな事業展開可能と考えられます。例えば、在宅型のリモートワークでは自宅に書斎等が不可欠ですので、単に広いのではなく新たな働き方に対応した住宅が必要ですし、上記の宿泊との連携も可能ですので地方での実現可能性は十分高いと思われます。

また、古民家のリノベーションが全国的に脚光を浴びていましたが、大都市は震災等でほとんどありません。地方都市ではしっかりとした木造・レンガ造等の優れた建物が残っています。放置されているものも多いですが大きな価値を生み出す資源です。歴史的価値のあるものは文化財等に指定されていますが、地方都市における唯一無二の資源を資産化することも重要だと思います。アフターコロナでは新たな視点で、大都市さらには海外の都市とも勝負できる資源を地方都市の将来のためにうまく活用するアイデアが求められますし、行政も文化行政と経済産業行政等との行政間そして民間との協働が必要です。まち全体を再生する視点を忘れてはなりません。

また、従前も経営不振の旅館等の取得・再生するファンドがありましたが、今回はさらに多くの施設が破綻してしまいますので、この機にそれらを複数取得して、アフターコロナのインバウンドに依存しない新たな戦略の下に経営する新型宿泊官民ファンド等が有用かと思われます。

そのためにはビフォーコロナの経緯を良く知り、コロナショックの真の影響を把握し、その上でアフターコロナへの包括的対応能力が必要とされます。

多くのデベロッパーや地域金融等も検討しつつあるとは思われますが我々リーサも多様で専門的な人材との協働により、資産価値を有する新たな地方創生に取り組みたいと思います。

以上