

■設立趣意書 0306■

ほぼ週刊【松村拓也のメールマガジン】第 096 号

こんにちは、松村拓也です。

E-Mail と Facebook で松村拓也の活動についてほぼ毎週お届けしています。

名刺交換した方や、突然思い出した方にもお届けしますので、ご迷惑であればお知らせください。

できれば勤務先でなく、個人のアドレスにお届けしたいので、ご連絡ください。

ご意見、ご質問大歓迎です。

.....

097 目次

1. トピックス： 設立趣意書 0306
2. お知らせ：ニッチ大学
3. まつむら塾
4. 今後の予定：今週・来週以降
5. アクセスポイント：問い合わせ先
6. このメルマガについて

バックナンバーはこちら

<http://nanoni.co.jp/category/p9/>

.....

1. トピックス： 設立趣意書 0306

今日は、新 NPO 法人の設立趣意書に夢中になってメルマガの発行が遅れてしまいました。

せっかくなので、皆さんにも読んでいただき、ご意見をお聞かせいただければ幸いです。

わが国では、人口増加が頭打ちとなった 1980 年代以降も、世帯数の急速な増加が続いていましたが、その要因は「単身、夫婦のみ、ひとり親と子」の世帯数が 2 倍以上に増えたこと。そのため「3 世代以上が同居する大家族」や核家族とよばれた「両親と子供」の世帯でさえ確実に減り続けています。この現象は、昨今問題視されるようになった空き家の発生要因ともなっています。子供たちが同居せず、残された老夫婦は大型の住宅を持って余し、各地で荷物であふれた空き家予備軍が急増していますが、個人の暮らしや財産に関してはプライバシーの保護が優先し、市民同士はもちろんのこと行政もその困りごとには介入できません。

当然、少人数化した世帯では、介護や看護、子育ての支援を得られず負担の増大を招いています。そして、遠隔地に暮らす親族を頼ることもできず、近所に知縁が無ければ孤立は深まるばかりです。それならば、自宅の余った部屋を無料で開放し、近所の人が気軽に出入りしてくれたり、交流や助け合いの場として活用してくれればと願っても、実行するのは大変です。行政に土地や建物を委ね、地域社会に役立ててもらおうとしても、行政は寄付を受け付けません。結局、市民同士の互助機能は低下する一方で、公共の福祉や社会保障の財政負担は増える一方です。

しかし2015年、ついに我が国の人口は減少に転じ、世帯数も減少し始めました。シェアハウスやグループホームなどが普及し、社会は明らかに「集まって暮らす」方向にシフトしています。今こそ遠方の親族よりも身近な他人と緩やかな家族のように暮らすことで、孤立を解消し相互扶助を実現したいと願いますが、そのためには、少しおせっかいな「コミュニティ」と、自由に暮らし働くことのできる「家」が必要です。もしも、それらが開発や売却により細切れにされず、世代を超えて永続的に維持運営される仕組みが実現すれば、地域社会に活力をもたらすと同時に公共の負担を軽減する一石二鳥のまちづくりとなるでしょう。

笑恵館（しょうけいかん）は、「めったに会わない身内よりも、気心の知れた近所の他人とお付き合いしながら、住み慣れたまちで人生を全うしたい」という個人の願いから生まれた「アパート付き公民館」のような施設です。世田谷の住宅街に位置する100坪余の敷地内には老朽化した自宅とアパートがあり、その一角で以前から子育てサロンやミニデイを開催していました。笑恵館の立ち上げに際しては、まず事業主体となる「一般社団法人日本土地資源協会」を設立し、「多世代型シェアハウス研究会」と名付けた交流会を毎月開催しながら広く意見を募りました。やがて施設名が「笑恵館」に決まり、交流会を笑恵館ミーティングと改称し、集まった賛同者や協力者たちと任意団体「笑恵館クラブ」を結成しました。

この団体は「笑恵館を自分の家と思って自由にそして大切に使う利用者たち」のサークルです。笑恵館の開業後は、会員がイベントや教室を開催したり作品の展示や販売をすることで、地域の皆さんと交流するきっかけを作りだし、さらに施設内の入居者や事業者もすべて会員なので、笑恵館の「同居家族」として地域の皆さんの訪問を出迎えてくれました。こうして笑恵館には、一人暮らしの方や日々の仕事や介護育児などに追われ孤立しがちな地域住民の方が、買い物やイベントをきっかけに訪れるようになり、たとえ入会しなくても親戚や友人のようにくつろぎ語り合うようになりました。まさに、笑恵館という「家」を介してみんなが少し厚かましく声をかけ、少しおせっかいを焼く関係になることで、近所の他人と家族のように助け合う社会の実現に近づいていく、確かな手ごたえを感じるようになりました。

一方、経営を担う日本土地資源協会は所有者より施設全体を借り受け、賃貸やレンタル事業で収入を得ていますが、所有者に対しては、固定資産税や減価償却などの所有経費に相当する額の賃料と常駐管理人としての業務報酬が支払い、残りはすべて笑恵館を中心とする事業費に充てています。これは、笑恵館の実現過程で生まれた「土地が生み出す収益はすべて土地のために使い、所有者は土地のために働いて報酬を得ればよい」という考え方には基づいています。仕事が無ければ後継者は育ちません。市民が所有するいわゆる民有不動産を永続的に運営していくためには、このように土地を財産でなく事業として継承していく発想が必要です。このスキームを、従来所有者が得ていた「不動産収入という不労所得」を一切排除して、全ての収益を事業費に充てる「非営利型の不動産経営」と私たちは考えています。

これまで笑恵館の運営については日本土地資源協会が笑恵館クラブ有志の協力を得ながら実施してきましたが、470名を超える会員のほとんどが笑恵館の利用者や賛同者に留まり、その運営や経営の仕組みを知りません。しかし、笑恵館のような取り組みが活力あるまちづくりに寄与するためには、もっと多くの方がその仕組みを理解し、笑恵館はもちろんのこと、他の地域でも同様の取り組みを実現できるようになる必要があります。そこで、笑恵館のような取り組みを「私たちの家」と名付け、笑恵館だけにとどまらない「私たちの家」の普及、啓発に取り組むたいと考えました。「私たちの家」は、これまで閉じられてきた邸宅やアパートを、開放的に運営しながら市民の交流を促進することで施設自体の魅力を高め、得られた収益を施設の運営や維持整備に再投資する新しい事業スキームです。このスキームが、各地で応用されるようになれば、地域で孤立しつつある人たち交流の機

会を提供し、交流の場として保全すべきまとまった土地や建物の放置や細分化を防ぎ、賃貸収益の再投資により雇用の創出と公共支出負担の軽減が図られることでしょう。

今回、新法人の設立を申請するに至ったのは、私たちが実践してきた活動や事業を融合させ、継続的に推進していくために、日本土地資源協会に代わる法人を新たに設立し、社会的にも認められた公的な組織にして施設の経営全般を担っていくことが最良の策であると考えたからです。また、当団体の活動が営利目的ではなく、多くの市民の方々に参画していただくことが不可欠であるという点から、特定非営利活動法人格を取得するのが最適であると考えました。新しい法人の名称は「特定非営利活動法人私たちの家」とし、まずは笑恵館クラブの有志が中心となって、笑恵館の運営管理や賃貸事業に関する業務を担い、他地域での同様の取り組みもサポートしてまいります。そして将来は、さらに広範囲の賛同を継続的に得ることによって「認定特定非営利活動法人」となり、笑恵館のような地域に開かれた施設の寄付や遺贈の受け皿になることで、世代を超えて永続的な地域活動の担い手となることを目指したいと思います。

.....

## 2. お知らせ：ニッチ大学

先月から始めた「法人ごっこ」のゴールを模索していたら、「せっかく大学生のプロジェクトなので、大学のようなことができないか」という議論になってきました。ならば、さくまさんちを大学に見立て、月に一度開講したらどうだろうと提案したところ、見事に全員食らいついてきました。

これまで毎月第2日曜日に開催していた「さくまさんち・日曜カフェ」が、全然盛り上がらないので、もう日曜日の活動はやめることにしました。その代わりという訳ではないんですが、月に一度、さくまさんちで面白いことができないかと念じていたところ、ついに企画がまとまりましたので、ご報告とお知らせです。

### ■ニッチ大学 オープンキャンパス

日時：4/8(土) 10時～15時

場所：さくまさんち

<プログラム(仮)>

10:00-10:30 開講式

10:30-11:30 「アドラー心理学：生き方について考える」ハマヤ

11:30-12:30 昼休み

12:30-13:30 「西方見聞録～逆マルコポーロ旅 in イタリア」林(国際学部)

13:30-14:40 「砧未来予想図」瀬田

14:30-15:00 放課後・自由時間

以上まだ概要ですが、今週末にさくまさんちでプレゼンし、詳細を調整します。

### ■さくまさんち・日曜カフェ 最終回

<https://www.facebook.com/events/1143517312440652/>

日時：3/12(日) 10時～12時

場所：さくまさんち

<内容>

10:00-11:00 ニッチ大学プレゼン  
11:00-12:00 ニッチ大学リハーサル

そして、上記プレゼンに備え、法人ごっこを開催します。

■法人ごっこ たぶん最終回

<https://www.facebook.com/events/392632984426982/>

日時：3/9(木) 10時~12時

場所：笑恵館

<内容>

ニッチ大学、プレゼンの準備を行います。

なお、法人ごっこはニッチ大学に移行しようと思いましたが、新規参加者もいるので、最終回にならないかもしれません！？

いずれも・どなたでも参加できます。

興味のある方、お問い合わせはこのメールに返信してください。

.....

### 3. まつむら塾

■開催予定 講義+演習

- ・日程 3/23、4/13,27 (第2,4木金曜日) 19-21時 笑恵館
- ・その他会場募集

まつむら塾を開催させてくださる会場を募集しています。会場提供者は、受講料免除といたします。

■自習室 <http://nanoni.co.jp/juku/>

まつむら塾の講義内容を、自由に閲覧できるサイトです。

- ・新着記事 A1.理屈編 3.人間について 5.where : 利害と損得(3/1公開)

[http://nanoni.co.jp/juku/a13\\_5/](http://nanoni.co.jp/juku/a13_5/)

■オンラインまつむら塾：まつむら塾の演習をオンラインで体験できます。

- ・事業目的の作り方(公開中)

<https://synapse.am/contents/monthly/m-juku01>

現在：RAM 会員 3名、ROM 会員 0名 (定員 30名)

- ・倒産覚悟の経営のススメ(公開中)

<https://synapse.am/contents/monthly/matsumuratakuya>

現在：会員 8名 (定員 30名)

.....

### 4. 今後の予定：今週・来週以降

凡例 ○面談歓迎：来て下さればあなたの面談を優先。

◎呼出歓迎：あなたのお誘いを優先、訪問可能。

●同行可能：僕の訪問先にお連れします。

★参加可能：あなたも参加可能なイベント。

.....

(月) 3/06 ○なのに作業日

(火) 3/07 ○夕方から笑恵館で面談可

(水) 3/08 ○作業日 午後から飯田橋方面

(木) 3/09 ○終日笑恵館で面談可

10-12 時 ★法人ごっこ たぶん最終回 (笑恵館)

<https://www.facebook.com/events/392632984426982/>

18-21 時 ★まつむら塾 (笑恵館)

(金) 3/10 ○なのに作業日

19-21 時 ★カプラー起業交流会(三茶)

(土) 3/11 ○終日笑恵館で面談可

(日) 3/12 ○作業日

10-12 時 ★さくまさんち 日曜カフェ(最終回)

<https://www.facebook.com/events/1143517312440652/>

14-17 時 ★チャレンジアシストプログラム報告会(新木場)

#### ■その後のイベント

3/14 15-17 時 ★日本土地資源協会 経営会議

3/14 17-19 時 ★笑恵館クラブ運営会議

3/16 19-21 時 ★LR オーナーズクラブ

3/17 19-21 時 ★第 16 回 解決しゃべり会(笑恵館)

3/21 16-18 時 ★笑恵館を学ぼう

3/21 18-20 時 ★笑恵館・持ち寄り食事会

3/23 18-21 時 ★まつむら塾 (笑恵館)

3/25 15-17 時 ★砧むらマップカフェ(OBK)

3/26 10-15 時 ★名栗の森オーナーシップクラブ

3/27~4/01 SHO-KEI-KAN 展IV

3/28 17-19 時 ★笑恵館クラブ運営会議

3/09 18-21 時 ★まつむら塾 (笑恵館)

3/10 19-21 時 ★カプラー起業交流会(三茶)

3/12 10-12 時 ★さくまさんち 日曜カフェ(最終回)

相談のある人、一杯やりたい人、歓迎です。

松村の予定はこちらで公開しています。 <http://nanoni.co.jp/schedule>

.....

5. アクセスポイント：問い合わせ先

松村拓也

メール takuya@nanoni.co.jp

携 帯 090-9830-3669 taku8823@ezweb.ne.jp

自 宅 株式会社 なのこ(平社員)

〒226-0016 神奈川県横浜市緑区霧が丘 3-15-1

<http://nanoni.co.jp/>

職 場 一般社団法人 日本土地資源協会(代表理事)

<http://land-resource.org/>

笑恵館 〒157-0073 東京都世田谷区砧 6-27-19

<http://shokeikan.com/>

メール配信をご希望の方はこちら

<http://land-resource.us10.list-manage.com/subscribe?u=800df08672d8b31689226516d&id=df33ae0ce9>

フェイスブックグループはこちら

<https://www.facebook.com/groups/atamanonaka/>