

# 庭野平和財団 NPF プログラム 報告書

2023 年 5 月 22 日

コモンズの共有資産として活用する「寺院所有アセット」モデル PJ チーム

代表 大河内秀人

コード番号：22-S-001

事業名 : コモンズの共有資産として活用する「寺院所有アセット」モデル PJ

\*参考 ; 「大河内秀人住職インタビュー + 参考資料」

## 1, 活動の目的

大河内秀人氏が住職を務める寿光院（江戸川区）と見樹院（文京区）は、約 30 年という長期間にわたって、寺院が所有する土地や建物を多くの公益的活動を行う市民団体等に提供してきた。提供方法は、無料貸与、賃貸、長期間にわたる借地など様々な契約形態となっている。現在アセットを活用している活動は、高齢者住宅、障がい者グループホーム、経済的に十分でない方のシェアハウス、環境 NPO、国際 NGO のオフィス、市民団体のシェアオフィスなど多数に渡る。寺院施設自体も、子ども食堂はじめ NGO・市民団体・地域団体の学習会・キャンペーンイベントのために積極的に提供している。

その蓄積は、地域社会における市民によるコモンズ（資源の共同利用エリア）として、またそこで培われてきた多様な市民活動は多様な社会サービスや専門的な知見ネットワークとして、目には見えない有機的な関係性を自ら生み出し続けている。

これらは大変貴重な取り組みだが、個々の市民活動とそれに対する寺院側の社会貢献活動（布施行）によって生まれたものが長年の間に積み重なり、それ以上の価値を生み出してきた側面が大きく、仕組みとして確立されたものではない。

このプロジェクトでは、寺院の持つ特殊性（100 年単位で活動を考えることができ、共益的な活動が地域で共感されてきた実績）を鑑みながら、今後も長く現在の良い状況が成長し続けるための「仕組み化」を行う。「仕組み化」においては、全体をコーディネートし継続を担保する団体を新設することを想定している。また「仕組み化」が出来た段階で、日本各地の類似の状況における一つの持続可能な社会モデルとしてそれを提案する。

## 2, 調査活動の内容と方法

活動は 2 年間を予定し、今回はその 1 年目（第 1 期）に対してご支援をいただいた。1 年目の活動概要は下記の通り。

### 【PJ メンバー】

大河内 秀人（見樹院、寿光院）\*PJ 代表

奥田 裕之（大学講師、NPO 団体役員）\*PJ コーディネート

青木 沙織（江戸川子どもおんぶず）、井筒 千春（デザイナー）、小池 達也（よだか総研）、

奈良 由貴（小松川市民ファーム、未来バンク） \*オブザーバー；大河内 秀丸（見樹院）  
\*ご協力 仲野 省吾 様（庭野平和財団）

### 【活動内容】

#### ○第1期（2022年6月～2023年3月）

##### ■ 調査活動

2つの寺院で30年にわたって行われてきた、下記の社会的アセット活用等を調査する。  
(寺院の歴史的背景、30年の活用推移、現在の活用状況、周辺等への影響など)

##### ■ コアメンバーへのインタビュー

アセットを活用してきた市民団体など

##### ■ 各契約関係の分析と、持続可能性の調査

現在、寺院のアセット活用を活用している実態と契約内容などの整理と、今後の展望策

##### ■ 類似モデルの調査

類似したアセット活用モデルの調査、PJに付随する専門家調査など

##### ■ 以上をもとにした、コモンズモデルの形成

現状を「コモンズモデル」として継続可能な仕組みにするための議論とモデル構築

##### ■ 全体をコーディネートする新団体構想の作成

新団体の機能、法人格、メンバーシップなどの案を作成

#### ○第2期（2023年4月～2024年3月） <参考・PJ開始時の想定>

- ・ コモンズモデルに基づいた全体を調整する新団体の設立
- ・ 新団体による、関係団体等との調整
- ・ 持続可能な新たな契約の締結
- ・ コモンズモデルの確立と、その長期ビジョンの作成
- ・ コモンズモデルの社会化（HPでの告知やフォーラム開催などを想定）

### 3. 活動の実施経過と内容

#### 1) 会議の開催（毎月、オンラインを基本）

##### ■ PJ会議

毎月行ったPJ会議では、下記の調査活動、インタビュー、ヒアリングなどの結果を持ち寄り、議論することで、事業内容を深めていった。

開催日： 6月22日、7月20日、8月25日、9月22日、10月24日、11月24日、

12月21日、1月26日（ハイブリット開催）、2月27日、3月24日

##### ■ 現地視察

会議はオンラインを基本としたが、2023年1月26日はハイブリッド開催とし、可能なメンバーで2つの寺院が行っている社会活用アセットの現地視察を行った。

#### 2) 調査活動（ソフト部分）

## ■ 大河内住職インタビュー資料作成、年表作成（歴史的な動きを含む全体像の把握）

今回のプロジェクトの歴史的背景と全体像を把握し言語化するために、大河内秀人住職のインタビューを3回行い、どのようにして住職が市民活動に対してシンパシーを得るようになり、2つの寺院とその所有するアセットの一部を社会的に活動するようになったのか、その詳細な内容やそれらに至る経緯、宗教活動と市民活動の共通性と異質性、日本社会における寺院や宗教の在り方と市民活動との協力関係などについて文章化した。

また、それに伴ってこれまで30年間の大河内住職の活動と市民活動や社会的な動きについての年表を作成し、歴史的経緯に基づいてこれまで行われてきた社会的活動の全体像を整理した。

## ■ アセット活用団体等へのインタビュー

これまで寺院の所有するアセットを活用して市民活動を発展させていった団体や、そこから派生した社会活動について、中心となった方々へのインタビューまたはヒアリングを行い、社会的なアセット活用の実態と成果について把握した。関係者による対話形式が望ましいと考えられるケースについては、PJメンバーを含む「茶話会」として開催している。

### 1) 茶話会① 2022年8月4日

参加) NPO法人ほっとコミュニティえどがわ；藤居阿紀子氏

NPO法人足元から地球温暖化を考える市民ネットえどがわ；山崎求博氏

概要) 1999年以降、江戸川区で行われてきた2団体の活動推移と現状について

### 2) 茶話会② 2022年8月19日

参加) アーユス仏教国際協力ネットワーク；福田行慈氏

認定NPO法人シェア=国際保健協力市民の会；工藤美美子氏

概要) この試みの最初期における議論や考え方などについて

### 3) 茶話会③ 2022年9月16日

参加) NPO法人愛菜会；木澤恵子氏

NPO法人ことのはサポート；柳田節子氏、五味靖氏

概要) 障がい者施設としての寺院アセットの活用の実態と、今後の可能性について

### 4) PJヒアリング 2022年9月

団体) 放課後デイサービス事業「ばんびーのEST」

概要) 障害のある子どもを対象とした「ばんびーのEST」の活動と、親の会であることの課題について

### 5) インタビュー① 2022年10月15日

対象) トム・エルキルセン氏 (Tom'sハウス)

概要) トムさんがお住まいになると同時に困難な状況にある方（難民等、貧困状態など）のシェアハウスとして活用している「Tom'sハウス」の歴史と現状について

### 6) インタビュー② 2023年1月17日

対象) スカルマ・ギュルメット氏 (NPO法人ジュレー・ラダック)

概要) インドのラダック地方との交流などを行う NPO 法人ジュレー・ラダックが、2つの寺院のアセット支援を受けながら行った活動について

### ■ アセット活用に関する個別資料の作成

PJ メンバーが関係する特に重要なアセット活用については、個別に資料作成を行った。

#### 1) 小松川市民ファーム

寺院が提供した最初の社会的アセットである小松川市民ファームの歴史と現状について、資料を作成するとともに、今後の新団体への発展の可能性について検討した。

#### 2) ほっと館 (NPO 法人ほっとコミュニティえどがわ)

寺院の所有する土地に NPO 法人が資金を集めて建物を建築し、高齢者グループ・ハウス、コミュニティレストラン、緩和型デイサービスなどの事業を行う「ほっと館」に関して経緯と現状などの資料を作成した。

#### 3) 松江の家

築 50 年程の民家を、「NPO 法人江戸川子どもおんぶす」が居場所事業などの活動に使用し、「NPO 法人足元から地球温暖化を考える市民ネットえどがわ」がオフグリッドハウスとして改築した「松江の家」の歴史と現状について資料を作成した。

### ■ 宗教団体と市民活動に関する学習

当初は他の宗教施設における類似モデルの視察を想定していたが、議論が深まるにつれ仏教（宗教）と市民活動における本質的な関係性、それらの地域社会における協働の可能性、今後に向けた公共宗教という考え方などを学習し、PJ に活かすことが優先されるとの見解となり、下記の学習会を開催した。

#### 1) 学習会； 2022 年 9 月 2 日 石井研士氏（國學院大学教授）

概要) 宗教法人の公益性、宗教における社会公益活動の歴史と現在、宗教法人法について、PJ へのアドバイスなど

#### 2) 学習会； 2022 年 12 月 15 日 ジョン・ワツ氏（INEB）

概要) INEB（社会に関わる仏教徒の国際ネットワーク）について、世界的・歴史的に見た仏教の社会活動（エンゲージド・ブッディズム）、PJ へのアドバイスなど

#### 3) 学習会； 2023 年 3 月 31 日 稲葉圭信氏（大阪大学教授）

概要) 社会の要請と宗教の応答、宗教の社会貢献の歴史・領域・実際、現代社会の諸相と宗教、防災と宗教など

### ■ これまでの江戸川区内での社会活動に関する資料作成

江戸川区内で、寺院による社会的なアセット活用をベースに発展していったと考えられる社会運動としての動きを把握するため、下記 2 つの取り組みの調査を行った。

#### 1) グループ KIKI （田中優氏/未来バンク聞き取り）

概要) 江戸川区の区役所職員や区内在住の市民が 1988 年に開始した「グループ KIKI」は、アセット活用ネットワークとの関係性を深めながら 2000 年代中盤まで活動する中で様々な分野での社会活動団体を生み出し、江戸川区のみならず日本社会に大き

な影響を与えた。

## 2) 江戸川NGO大学

概要) 1998年にグループKIKIや小松川市民ファームが中心となり、様々なNGOや市民からなる「江戸川NGO大学」が開設され、2003年まで継続した活動を行った。分野や地域の枠を超えたNGO/NGOの社会的取り組みとして先駆的な存在であり、この動きの中から新たな団体や社会的活動が生まれるなど、多方面に影響を与えた。

## 3) 調査活動（ハード部分）

### ■ 2つの寺院が所持するアセットに関する調査

江戸川区の寿光院、文京区の見樹院が所有するアセットの現状を把握し、施設等の使用状況についての一覧を作成した。その上で、社会的に活用している施設等と、それ以外の活用（貸借、地代等）をしている施設、寺院が自身で活用している施設の資料作成を行い、必要に応じて登記簿謄本を取って契約実態を把握した。把握した各概要は下記の通り。

#### 1) 社会的活用を行っている施設等

一般的な価格での賃貸、安価での賃貸、無償貸与、長期にわたる借地権、数カ所の太陽光発電に関する屋根貸しなど複数の実態があり、それらの社会的な価値判断は大河内住職が個々の関係性において行っている。福祉施設に関しては、健康と環境に配慮した施設を建築した上で賃貸している。しかし不動産価値と金銭的な収入については、あまり整理されていない。

#### 2) それ以外の活用を行っている施設等

もともと20数年前までは檀家数20件あまりの寿光院の収入のほとんどは、所有する宅地、工業用地の個人及び企業への賃貸収入だった。それらの契約は地主側に不利な旧借地法に基づいており、建物が経っている限りアセット利用のイニシアティブは借地権者側にある。

#### 3) 寺院が自身で活用している施設等

寺院として宗教活動を行う境内地（本堂・庫裏・書院・墓地）が基本となり、他に借地権を買い戻した駐車場や空地などが存在する。

### ■ 調査後の意見交換

これまで大河内住職は、貸借契約が終了した後に借地権割合の費用を払うことで土地を寺院に返却してもらい、その一部を社会活用することを長く続けてきた（大河内氏インタビュー4p参照）。この動きは今後も継続することを予定されているが、そこには多額の費用が必要となり、その成立には何らかの事業性を持つことが必須条件となる。

アセットの活用を考える際には、その特徴である流動性とともに、事業性に伴うリスクも考慮しなければならない。その上で、長期間にわたる寺院の所有するアセットの社会活用モデルを作成するには、寺院自体の収益構造と必要な経費（本堂施設等の修繕などを含む）を理解することが必要となる。そのため第2期では、アセットの公益的活用に適切な契約形態の模索や、長期収支予測に関する考え方についての整理を進めていくこととした。

<参考> \*詳細は、参考資料 15p～参照

1, これまでに小松川市民ファーム（共同事務所）を活用した主な団体

- ・ NPO 法人シェア＝国際保健協力市民の会； 海外の保健衛生を支援
- ・ 悠遊舎えどがわ、悠歩舎； 精神障がいの方の共同作業所として活用
- ・ チッタゴン丘陵問題連絡会； バングラデシュのチッタゴン丘陵の少数民族支援
- ・ NPO 法人市民外交センター； 先住民族の権利確立に向けた人権支援
- ・ NPO 法人荒川グリーンエイド・フォーラム； 荒川区の河川ごみ拾いを通した水質や自然の回復
- ・ NPO 法人足元から地球温暖化を考える市民ネットえどがわ； 市民による省エネの提案や太陽光発電事業などによる温暖化対策及びキャンペーン
- ・ 未来バンク； 日本で初めての市民団体による非営利金融
- ・ NPO 法人江戸川子どもおんぶず； 子どもの権利条約の理念を活かした市民社会形成
- ・ NPO 法人ジュレー・ラダック； インド・ラダック地方との文化交流
- ・ 子ども文化 NPO 江戸川子ども劇場； 芸術体験を通じた子どもの自主性や創造性育成
- ・ ジュマ・ネット； バングラデシュ、チッタゴン丘陵地帯の紛争解決と平和促進

2, その他のアセット活用団体（2022年10月現在）

- ・ ほっと館（鉄骨耐火造3階建て、土地部分を長期借地契約）  
活用団体； NPO 法人ほっとコミュニティえどがわ、土地部分は無償借地権での長期借地契約、建物部分は自団体で建築  
活動内容； 高齢者グループ・ハウス、コミュニティレストラン、通所サービス、子ども食堂
- ・ 松江の家（築40年の民家を地域の拠点として活用、無償貸与）  
活用団体； NPO 法人江戸川子どもおんぶず、NPO 法人足元から地球温暖化を考える市民ネットえどがわ  
活動内容； 空き家活用として、子どものための活動、エネルギー自給のオフグリッドハウスなど
- ・ Tom's ハウス（築60年の民家をシェアハウス等として活用、安価な賃貸）  
活用者； トム・エスキルセン氏  
活動内容； エスキルセン氏の住居、困難な状況にある方を対象としたシェアハウスやシェルター
- ・ あみたハウス寿館（寿光院が所有する物件の貸借契約、この案件のために建設）  
活用団体； NPO 法人愛菜会  
活動内容； 5名を対象とした知的障がい者グループホーム、DK・浴室は「あみたハウス光館」の1階を使用。
- ・ あみたハウス光館（寿光院が所有する物件の貸借契約、この案件のために建設）  
活用団体； NPO 法人ことのはサービス

活動内容； 2階部分を「ことのは修義館」とし、就労移行支援事務所及び相談室として活用

- ・ ばんびーの EST（寿光院が所有する物件の貸借契約）

活用団体； 一般社団法人 地域福祉推進機構

活動内容； ニックハイム船堀マンションの寿光院所有 1階 101号室を改装して賃貸、障がいのある子どもを対象とした放課後デイサービス事業

- ・ サティア J1（築 30 年の木造アパート 4 部屋、比較的安価な賃貸）

活用者； 江戸川区平和運動センター、NGOスタッフの住居

活動内容； 社会的活動を行う市民や団体を対象に、比較的安価に貸与

- ・ 自然エネルギー関連（関係施設の屋上等に太陽光発電設備を設置、無償貸与）

活用者； NPO 法人足元から地球温暖化を考える市民ネットえどがわ

活動内容； 寿光院、中央パーキング、松江の家、（ほっと館）に太陽光発電設備を設置

#### 4) 新団体についての検討

##### ■ 機能についての検討

寺院の所有するアセットの社会活用を担う新団体に必要な機能と役割について検討を行った。大きくは、アセットの社会的活用を行う機能を寺院から新団体へ移行することと、小松川市民ファームの持つ複数の社会的活動を行う団体のコーディネート機能の両面を持つことが望まれている。今後、前者については個々の契約関係の変更が、後者については実際に存在している関係者の意見調整と合意形成が必要である。

##### ■ 法人格の検討

公益法人ガイドラインや宗教法人ガイドラインなどを検討し、公益法人について専門知識を有する濱口博史弁護士のお話をうかがった後、公益的なアセット活用の可能性について意見交換を行った。現状では、第三者による乗っ取りのリスクがある NPO 法人よりも、財団法人が向いているのではないかという議論となっている。

#### 1) ヒアリング； 濱口博史氏（弁護士、新しい時代の公益法人制度の在り方に関する有識者会議メンバー）

概要) 公益法人制度の現状と今後、公益性を持つ法人格、アセットを新団体が管理する際の契約の留意点、PJへのアドバイスなど

#### 5) コモンズモデルについての意見交換

前述の調査を基に、30 年の蓄積によって生まれた江戸川区での市民活動の展開、地域や分野を問わない NPO 活動の発展、それらの緩やかなネットワークについて議論し、それらをコモンズモデルとして整理するための議論を行った。その結果、当初に PJ で想定していた内容よりも把握すべき情報や関係者が多く、また市民活動と寺院や公共宗教の協働の可能性など複雑な内容を理解する必要が出てきたため、モデル作成についてはペンドティングとした。調査事業が進んだ後に、再度議論を行うことになっている。

## 4、見出した課題と、今後の活動予定について

第1期事業を行った結果、特に扱っている内容の社会的な意味合い、及び長期的な視野に基づく事業形成については、計画していたレベルを超えた調査と議論、また多様なステークホルダーのご協力が必要であることが分かった。当初計画では、第2期で法人格を持つ新団体を形成し、そこに既存の社会的アセットを活用している団体の契約を移行するとともに、これまで関係してきたステークホルダーにメンバーとしてかかわっていただく段階でPJを終了する予定だったが、社会的なインパクトをさらに大きくし、また長期間にわたる継続性を持たせるためには、性急に事業を組み立てるのではなく、ステークホルダーとの市民社会のイメージ形成、宗教性と仏教寺院の現代的在り方の理解、NPO実践者等との具体的事業についての議論など、さらに内容を深化させることが重要だと考えている。

その上で、第2期は下記の活動を予定している。第2期では全体がスタートするに至る基盤形成を行い、内実の作成を第3期で行うことをPJメンバーと合意している。

### 1、PJ資料の作成

- ・ ステークホルダーに説明をするための、PJ全体を網羅した冊子を作成する

### 2、これまでのインタビュー等の分析と、背景となった団体、仕組み、個人の追加調査

- ・ 分析を通して現在の具体を確認し、関係性を明らかにするとともに課題等を見いだす
- ・ アセットの活用主体の背景となった団体等の聞き取りを行う

### 3、新団体形成に向けた意見交換

- ・ 現在のアセット活用団体による当PJへの意見交換を行う
- ・ 新団体に参加・協力する可能性のあるステークホルダーとの意見交換を行う
- ・ 新団体を1要素とする、多様なステークホルダーとの協議会的な枠組みの検討を行う

### 4、寺院と新団体等との役割分担の整理

- ・ 2つの寺の維持・価値化、新団体による現在の公益活動の再整理と維持・価値化、公益目的以外のアセット活用（新団体外）などの整理など、合意形成を宗教法人役員や寺院関係者との間で行う

### 5、アセット管理に関する整理

- ・ 各契約内容と性質、契約期間による今後の変更可能性を加え、新団体で扱うアセット案と契約内容案を作成する
- ・ 新団体設立後の新たな契約内容に基づき、可能な範囲で活用団体との契約を進めていく

### 6、公共宗教と市民活動の協働に関する整理

- ・ エンゲージド・ブッディズムや公共宗教は市民社会と具体的にどのように協働可能か、またその歴史的・思想的位置づけはどのようになるのかについて言語化する

### 7、コモンズモデルの作成

- ・ 以上の内容を含む、社会提案が可能なコモンズモデルを作成する

## 8. 法人格の決定と団体設立

- ・ 宗教法人と公益法人（NPO 法人、社団、財団）の双方をアセットの公益活用の面から検証した上で、新団体の事業に最適な法人格を決定する
- ・ 2023 年度中に新団体の設立を行う

以上