遷喬地区　地域の未来づくり懇談会　開催概要

１　**日時**　令和８年７月２４日(金)　１８時００分～１９時３０分

２　**場所**　遷喬地区公民館

３　**出席者**　地区２１名　市８名【創生企画課、文化交流課、都市整備部長（まちなか未来創造課）、市民生活部長（協働推進課）】

４　**テーマ**　定住人口、昼間人口の増加策について

５　**概要**

【地元あいさつ】

遷喬地区がまちづくり協議会を発足して１０年以上経過した。子どもを大切に育てる「子ども部会」、高齢者が安心して暮らせるまちづくりを目指す「お年寄り部会」、賑わいづくりとして「賑わい部会」の３つの部会で事業を進めている。

年々人口は減少し、空き地や空き店舗が増加している状況である。今一度立ち止まり、これからの遷喬地区はどういう方向性を目指して地域づくりをするのがよいのか、市の幹部と我々の意見を交え、お互い力を合わせて協力できることがあればよいと思っている。

【市民生活部長あいさつ】

遷喬地区におかれては、「地域住民のお年寄りから子どもまで参加をし、ふれあいの中から元気で明るく笑顔のあふれる賑わいのあるまちづくり」をコミュニティ計画の目標とされており、なかでも遷喬地区の飲食店を巡る味めぐりスタンプラリーは、地区内外のたくさんの方が参加をされる、人気のあるイベントだと伺っている。

本日のテーマも、「定住人口、昼間人口の増加対策」ということで、人口減少、少子高齢化が進展する中で、定住人口を増やし、地域を維持、活性化していくためにどのように対応していくのかを皆様と一緒に考えていくことは非常に大切なことだと考えている。

テーマ　定住人口、昼間人口の増加策について

【地元(説明)】

遷喬地区では空き地、空き家、空き店舗の流動化対策を真剣に取り組まなければいけない。平成２年時点では１，２８５世帯あったが、今年は半分以下の６２６世帯となり、人口減少、少子高齢化が進んでいる。年齢構成も、高齢化率が非常に高く、１４歳以下の子ども達が非常に少ない。遷喬地区だけでなく、久松、日進、明徳、醇風も同じような下がり方をしてきているが、なかでも遷喬が他の地区より下がり方が激しいのが実態である。

そのような中、昔のように地域を元気にするにはどうすればよいか、あの手この手で進めるが、なかなかこれという施策が出てこない。３つの部会でさまざまな取組を進めているが、正直マンネリ気味の印象である。年度末には、まちづくり協議会の各部会の取組を再考し、来年度に向けた新しい切り口が出てくることを期待している。

３年前に鳥取大学にご協力いただいて遷喬地区の空き家調査を実施したところ、多くの空き家があった。しかし、空き家をどうマッチングするかが難しい。遷喬地区には若い方が少ないので、若い方に住んでいただく方法がないかと考えている。鳥取大学、環境大学、看護専門学校に通っておられる学生は、全てが自宅から通っていることはまずないと思う。若い方に旧市街地の空き家や高齢者がお住まいの家に下宿してもらうなど、高齢者の方と一緒に生活をする中で、地域に活性化を与えることができないか。さらに、最近では廃業されるところも出てきた。遷喬地域でいくと家具店など、今まで遷喬地区で大きくて目立つ建物だと思っていたところが廃業されている。そういうところを早く改修して学生専用のアパートをつくり、若い方に入居していただいて地区内で活動してもらうことも、一つの突破口になると思う。我々の力では限界があるので、そこに行政の知恵を貸してほしい。若い方を呼び込む方法で、こういう方法があるということがあれば教えてほしい。

鳥取市は、中心市街地活性化基本計画を策定している。文教地区と言われているこのエリアをどのような方向に持っていけば、若い人が入ってきて、都市の顔、品のある都市としてのイメージを保ち、遷喬地区が良くなるのか。これは遷喬地区だけの問題でなく、旧市街地の共通の課題である。

【まちなか未来創造課】

鳥取市の中心市街地活性化の取組は平成１０年に始まり、全国的にも早く着手している。約３０年かけて取り組んできたが、ご存知のとおり、中心市街地は衰退の一途をたどっている。まちの評価指標として挙げられる地価や路線価も、県庁所在地で鳥取市が唯一下落した。路線価に至っては、３５年連続で下落が継続している。地価公示について、鳥取市で一番高い加藤紙店周辺では、平成３年が一番ピークで平米１２１万円だったが今は１１万４千円で、１０分の１まで下落している。商店会も空き店舗が増加し、中心市街地の事業所数も減少して、店舗は郊外に立地されている。中心市街地の人口も、昨年までは約１万２千人をキープしていたが、今年は１万１千人台に落ち込んでいる。先ほど言われたように、若い方の転出などにより減少が加速していくという危機感もある。

このような状況の中、大きなプロジェクトとして鳥取駅前を再生して新しい賑わいを創出し、賑わいをまちなかに波及させていこうという取組や、鳥取城跡周辺の観光客をまちなかに呼び込んでいくための城跡復元整備なども進めている。また、若桜街道や中心市街地のまちなかの空き家、空き店舗を活用したリノベーションの取組も官民連携で進めている。若桜街道では、今年４月に一棟貸しのホテル（ゲストハウス）がオープンされ、今後拡大していこうという取組も始まっている。空きビルをリノベーションで再生したイタリアンレストランもできた。リノベーションの手法を活用した空き家、空き店舗の再生については、鳥取市としても注力している。

今年３月には、県内で初めて民間団体を都市再生推進法人という公共的な役割に認定し、国の交付金が使えるような仕組みも導入した。このようなまちづくりの担い手を主体にしながら空き家、空き店舗の対策を加速させる取組を始めている。また、加藤紙店跡を起業創業の拠点として

再生し、ＩＴ系企業を中心に入居していただいている。新しい企業が２、３年事業を展開して、まちなかの空き家、空き店舗、空きビルを活用して事業を拡大していただこうという取組も進めており、中心市街地が昔のように人通りの多い地域になっていくのではないかと考えている。

遷喬地区に空き家が増えているとのことで、中心市街地全体では、令和５年の調査で３５７件の空き家が存在することを確認している。空き家の増加は、鳥取市としても課題として認識している。解決策の一つとして民間と一緒にリノベーションにも取り組んでいるところである。本日のテーマをいただき、全国の成功事例をリサーチさせていただいた。都会の方では、異世代ホームシェアという名称で高齢者住宅に学生、特に大学生が下宿して一緒に住む取組がある。高齢者が抱える問題と大学生が抱える問題を、一緒に暮らすことで解決できるということで、都会の方ではこの取組が拡大しているような状況もある。遷喬地区で仕組みができれば空き家対策にもつながり、さらには学生のような若い方が住んで活動できるところまで向かっていくのではないかと期待したところである。

さまざまな成功事例をリサーチし、遷喬地区の皆様と情報共有させていただきながら、どのような仕組みがよいのか検討を進められたらと考えている。

【地元】

高齢者とのマッチングの形ができればよいと思っているが、遷喬地区の高齢者に、若い方に下宿してもらい、買い物に一緒に出掛けたり生活の手伝いをしてもらったりするのはどうかと聞いてみたところ、高齢者の一人世帯で家族以外の人が一緒に住むことには非常にハードルが高いようだ。

空き家を有効活用していくにしても、我々地区の住民が情報を発信して進めるのは難しい。例えば、行政が不動産業者と話して情報発信し、下宿先を探している学生に紹介するなど、多面的に取り組まなければ、遷喬地区だけで進めるのは厳しいと感じている。行政によい知恵があれば教えてほしい。

【都市整備部長】

中心市街地活性化事業においては、遷喬地区は「まちなか暮らしの推進ゾーン」に位置づけて各種事業を進めてきた。まちづくり協議会の部会の取組でもなかなか成果が上がっていないとの話もあったが、中心市街地活性化の取組でも成果が上がっていないのが実情である。

大学生にアンケートを取ってみないと分からないが、例えば環境大学は若葉台にあり、アルバイト先が周囲になく、まちに出てアルバイトをしている。ただ、帰り時間に公共交通機関が運行しておらず困っているという話もある。また、本市リノベーション事業でおしゃれなカフェなどもまちなかにできてきており、若い方の中でまちなかで暮らすニーズも割と大きくなってきているのではないかと考えている。このあたりについては、学生を対象とした意識調査のようなことも必要と思っている。

【地元】

空きビルに学生が入ってくれれば一番よいと思うが、資金が必要な大きなリノベーションを誰がするのかという問題もある。学生やサラリーマンが空き家に積極的に入ってくれれば人流ができ、人流ができれば空き店舗で商売を考える人も出てくる。ただ、商売をしたことのない人が、大きな借金をしてまちなかにリノベーションして店を作ることもなかなか難しいことで、これも悪循環の一つだと思う。

空き店舗については、二階に住居を構えていて、一つしかない玄関をもう一つ増やしたり階段を設けたりしなければ貸すことができないというケースや、建物の老朽化で防水など手の付けようがなく、家主もどうしてよいか分からないケースもある。今の状況では、入居前に多額の費用が必要となる。まちなかに民泊のゲストハウスを作ったりしているが、企業が入らず民間の独立したい若者では手に負えない。まずは今活用できる物件から進めるのが一番早い。

大きな物件を寮にするのも良いアイデアだと思うし、近くの他の物件に友達が住んでいれば住みやすくなると思う。通学の便が悪く交通費がかかるので、補助制度など何か仕掛けないといけないのではないか。お金を使ってまで住もうとはならないのではないかと思う。

【地元】

遷喬地区は住宅用地を探すのがとても難しいエリアである。あっても、うなぎの寝床のような土地で、間口が狭く１０坪や２０坪ほどしかない。既存住宅を取り壊して新築することも難しく、まとまった土地を探すのも難しい。遷喬地区に住みたいと土地を探す方もあるが、希望に見合う土地が見つからず、違うところに住まれている現状がある。

遷喬地区内に店舗を探される方もあるが、建物が古く改修に多額の費用がかかるので難しい。古い店舗を取り壊し、新たに建てる資力がある方はほとんどなく、事業開始に至ったケースはほとんどないし、開業された店舗のうち３年以内に５０％が、１０年以内に８０％が廃業している感覚である。

【地元】

鳥取市の人口は１７万人で、２０５０年には２割減少する。面積は合併前の３．３倍になった。大手流通業者が郊外に大型店舗を出店し、昔からある市内の店舗はなくなった。

鳥取市が、駅前再整備計画を１２０億円かけて進めている。複合施設はまた別の予算だろう。人口規模から計算すると、鳥取駅から半径５００ｍのエリアがあれば、今の人口に対応した物販機能が成り立つ。５００ｍと言えば鳥取駅から袋川までで、若桜街道でも袋川から北側は厳しい状況である。若桜街道が以前のように賑わいのある商店街になるとは思っていないが、こだわりのあるお店があって、その間におしゃれな喫茶店があるような、歩いていて気持ちのよい通りがよい。

市役所が現在地に移転した後の８年間で、若桜街道商店街は３５店が廃業し、今は開店している店舗の方が少ない。振興組合は残っているが、消費者の視点からすれば商店街に見えない。

それらを踏まえると、遷喬地区を活性化するには、今と同じ発想ではいけない。鳥取市が中心市街地活性化計画で位置づけているように、文化や歴史、教育が肌で感じられるようなまち、教育に主体を置き、遷喬小学校、久松小学校、北中学校、県立西高等学校が一体となった文教地区として落ち着いた雰囲気での地域を目指していくのも、一つの方向ではないかと思う。

鳥取市が取り組んでいる鳥取城跡整備もたしかに重要で、心の面ではプラスになるが、恩恵があるのは観光分野である。今そこに生活している人が心穏やかに生活できるようなエリア構成も、鳥取市は真剣に考えてほしい。こういうことも頭に入れて、来年度まとめる中心市街地活性化基本計画に反映することを期待する。

【地元】

住民には、鳥取駅周辺整備や、ずっと話題になっていた鳥取砂丘のホテルが、本当に実現するのかという心配があるし、やはりそれを自分事として考えていかなければならないと思っている。中心市街地には三街道があり、非常に素晴らしいまちだが、城跡周辺には駐車場が不足している。せっかく整備しても駐車場がなく、行かせる気がないのが残念である。住んでいる人が楽しいところにしないといけないが、観光客にとっても魅力あるところであるべきと思う。岩美町は移住者が増えていると聞いている。鳥取市もよいところをＰＲすれば、移住者も増加するのではないか。

【地元】

遷喬地区は、長く住んだ人や商売を営んできた人が築いてきた地区だと思う。地元住民にとっても外から訪れる方にとっても最も鳥取らしさがあるエリアと捉えており、魅力を広く伝えていきたいという思いで、中心市街地活性化協議会では、いろいろな活動に取り組んだり、サポートをさせていただいている。

これまでの取組の一つに、まちづくりワーケーションプログラムがある。まちづくり会社「まるにわ」との取組の中で、学生やまちづくり会社、ＮＰＯ経営者が関わり、行政のサポートも受けつつ、元町の空き店舗で不真面目商店というコミュニティスペースを運営している。ここでは大学生が集まっていろいろな活動をしておられ、町内の方々は大学生を温かく受け入れてくださっていると聞いている。地元の方の支えがあってこそ、このような場所が成り立ったと思うし、このエリアの強いコミュニティや地域のつながりが生かされた例だと捉えている。

空き家や空きビルのリノベーションのご相談を受けることもあり、場所を交渉して喫茶店やイタリアンレストラン、ビアバルを誘致し、繋げてきた。それには、地元所有者の方のご理解や、不動産事業者のご協力がある。

袋川沿いにあったたこ焼き屋の店舗跡で、若い方がコーヒー店を開店した。若い方ばかりが行かれるかと思っていたが、日中は地元のさまざまな世代の方が来られると聞いた。遷喬地区は、地域の皆様が新たなことを受け入れてくださるエリアだと感じている。今後も、空き家、空き店舗の活用や、居住者を増やしていけるような活動に、さらに取り組んでいきたいと思っている。

【地元】

遷喬小学校の児童数は減少しており、本日のテーマである定住人口の増加は、保護者としても非常に望んでいるところである。児童数は少ないが、明るく元気に健やかに成長するよう、ＰＴＡでは、保護者と地域が一緒に関わりながら行事を継続していこうと努めている。

遷喬地区に住んでまちを歩けば空き家があることは分かるが、地区外の人は遷喬地区に空き家が増えていることをあまり知らないのではないかと思う。学生に住んでもらう取組を進めるにしても、まず、空き家があることを広めるとよいのではないか。例えば、空き家の位置をマッピングしたり、空き家リノベーションの建築コンペをしたりして学生に知ってもらうのも一つの手段ではないかと思う。それによって、興味を持った学生が増えて住むことにつながればよいと思う。

【地元】

遷喬地区の土地を探している子育て世代がいるという話をよく聞く。不動産屋が突然来てここの土地を売ってほしいと言われても拒否するかもしれないが、地域の取組として、町内の人や親しんだ人から空き家を貸してはどうかと言われたら多少ハードルが下がり、貸そう、売ろうと思うかもしれない。一番には、子育て世代の方に住んでほしいと思う。以前マンションができた時には子どもが３０人ほど増えた。マンションは良い面も悪い面もあるが、空き家や空き地を上手に活性化して回していけばよいと思う。

【都市整備部長】

空き家の位置や数、空き家の売却希望をデータベース化し、まちなかに住みたいと思う方に知っていただく仕組みが形にできないかと、本日の意見を聞かせていただいて感じた。

この地域は、もともと文化・歴史・教育のまちである。文教地区のお話もあり、特色あるまちづくりが必要だと考える。今年度、まちなか未来創造課では、中心市街地のグランドデザインの作成に取り組んでいる。中心市街地をエリアに分け、地域の皆様と一緒に、エリアごとの特色あるまちづくりを考える取組を現在検討している。遷喬地区を中心としたエリアのまちづくりについても、今後皆様のご意見をいただくことになるので、ご協力をお願いしたい。

ＴＯＲＩＫＯＩ　ＰＡＲＫ（とりこいぱーく）の利活用について

【地元】

「ＴＯＲＩＫＯＩ　ＰＡＲＫ（とりこいぱーく）」がオープンして４か月ほど経過した。３月２０日のオープニングセレモニーではキッチンカーが出店していたが、それ以降は何も開催されていないように思う。まちづくり協議会のお年寄り部会で、危機管理課職員に来てもらい、とりこいぱーくのマンホールトイレやかまどベンチの使用方法を説明してもらった。市民会館職員に尋

ねたところ、説明を聞きに来たのは遷喬地区が初めてだと言われた。せっかくこういう設備もできたので、他の地区にも広めてほしいとのことだった。

鳥取駅前のバードハットは、月に一度程度はイベントを開催している。とりこいぱーくにもキッチンカーを出店してほしいと思っていたら、今週の日曜日に「にぎわい縁日」が開催されるそうだ。しゃんしゃん傘踊りやキッチンカー、屋台グルメ、体験・販売ブースがあるとのことだが、なぜ今までこういったことができなかったのか。せめて月に一度程度開催できれば、地域の人も来て賑わってくるのではないかと思う。このイベントの他にも有効利用策があれば聞きたい。

【文化交流課】

とりこいぱーくは、３月２０日に開園式を行い、芝生を植えた。ようやく緑が広がり、８月２日に緑地広場部分がオープンできる。開園後、４か月程度は緑地広場が利用いただけなかったが、緑地広場のオープンを機に、より多くの方に利用していただきたいと考えている。キッチンカーの定期的な出店についてはまだ話がないが、４回ほど継続して出店したいとのご提案もあり、今後に期待しているところである。

指定管理受託事業者は、特に自治会や、子ども会といった地域の方々に利用していただきたいと言っている。地域の方のご利用は、利用料が全額減免になる。麒麟のまち圏域内の幼稚園から大学生までの方の利用も、全額減免になる。遷喬地区では防災訓練をされたと伺っているが、遷喬地区だけではなく、市内の自治会の方にも広く利用してほしい。

自治会のイベントなど、日常でもとりこいぱーくを利用していただきたいが、宣伝が不足していた。緑地広場を地域の皆様や学校に活用していただけるよう、オープンを機に、改めてチラシ配布などの情報発信を考えている。地区の皆様におかれても、これまで地区公民館や小学校の校庭で開催していた行事等について、とりこいぱーくでの開催を検討していただければと考えている。

【地元】

バードハットでは定期的にさまざまなイベントを開催している。とりこいぱーくも、そういう取組をしていかなければいけない。教育福祉振興会に指定管理を委託しているが、とりこいぱーくを定着させようと思えば、専従の職員を配置し営業活動を行うべきだと思う。日曜日にあそこに行けば何かをやっているという状態になるまでやらなければいけない。そういうことが市民の目に留まり、自分達もあそこで何かしたいということになると思う。バードハットは交通規制が必要だが、とりこいぱーくはそういった縛りもないのでもっと有効活用しなければいけない。

今のスタンスでは、イベントは入らない。

【市民生活部長】

地域の皆様が地域の状況をよく把握されてまちづくりに取り組んでおられること、市への提言もいただいたことに対し、感謝申し上げる。人口減少や少子高齢化が我々の想定以上に進行しており、以前のような地域活動が難しくなったという声を伺っているところである。

皆様のお話を受け、住んでいるところ良いところをどのように発信していくのかが重要ではないかと感じた。住んでいると鳥取は何にもないところのようにも感じるが、外から見ると良いところがあると伺う機会が多い。本市では移住施策にも取り組んでいる。移住したい方がおられても、地域の方に受け入れていただく気持ちがなければ、なかなか実現しない。ただ、遷喬地区の皆様はどんどん来て住んでほしいという気持ちを持っていただいており、とても素晴らしいと思いながらお聞きしていた。鳥取市としても心強いところである。

「誰もが住んでいた地域で安心して暮らし続けることができる地域共生社会の実現」を目標に、今後も本市は地域の皆様とともに、まちづくりに取り組んでいきたいと考えている。