第１回　鳥取市リノベーションまちづくり計画（仮称）検討委員会　議事概要

１　日　時　　平成２８年6月１日（水）　１８：００～１９：３０

２　場　所　　鳥取市役所本庁舎　６階全員協議会室

３　出席者

（１）出席者　　倉持委員長、赤山副委員長、桑野委員、池上委員、成清委員、
岡田委員、田中委員、高木委員、楠委員、佐藤委員、竹本委員、
赤井委員　　委員出席１２名

（２）事務局　　市　中村中心市街地整備課長、有元中心市街地整備課補佐
田中中心市街地整備課主事

（３）オブザーバー　鳥取県　佐々木住まいまちづくり課技師
鳥取市　岡垣建築指導課技師、大北建築住宅課技師
岡田都市企画課主任、藤田都市企画課主事
その他関係者

（４）一般傍聴者　　２４名

４　議　事

＜事務局より、計画策定の主旨を説明＞

オブザーバー（市前担当者）

この計画策定は計画を作るのが１番の目的であるが、そのプロセスも大切。広く意見を聞くことも必要だが、今まで興味を持っていなかった人に興味を持てってもらうことが非常に重要。

オブザーバー（県前担当者）

鳥取はデータ上で見たら衰退している街である。また、外部の方に鳥取について聞かれても、何もない街などと話される方が多い。しかし、街を歩く中で様々なお店や人に出会い、その中には尊敬できるようなカッコいい大人もおられ、これらの出会いを通じて私は鳥取の街を好きになっていった。このように、自分にとってデータ上の街と実際に歩いて見る街にはギャップもあると感じるが、リノベーションまちづくりを導入することによって、このギャップを埋めることができるのではないかと思っている。

リノベーションまちづくりを始めたときは、外の力を借りながら今あるものを耕していった。その過程の中で、ホンバコ等が事業化され、さらに多くの人たちとつながっていくことができた。今、こうして県と市が一緒になって仕事をし、さらに若い事業者の方々が委員となって議論を始めようとしている。ぜひ自由ながらも前向きにご議論をいただき、鳥取ならではの計画を作ることができればと感じている。また、リノベーションまちづくりにおいては、仲間作りが大切。一人で出来ないことも協力することで実現してきた例がある。この会を契機に、仲間作りにもつなげていただき、皆で勉強しながら、意見を出し合って広げていける会議になればと思っている。

委員長（倉持）

１回目ということで、フリートークとする予定となっている。ただし、フリートークと言ってもたたき台も何もない状態では話ができないということで、まずは事務局から他市の事例等を説明した後、みなさんの意見を伺っていきたいと思っている。

＜事務局より策定する計画のイメージ等、他市の事例を紹介しながら説明＞

オブザーバー（鳥取家守舎）

事務局から、他市の事例の説明があった。私は、全国の様々な都市にてリノベーションスクール等の活動に携わっている。その中で感じることであるが、これらの都市の事例を鳥取市にあてはめるのではなく、鳥取市には鳥取市独自の手法があるのではないかと考えている。

幅広い分野の方々が委員に就任されているため、皆さまが感じている鳥取市の課題などお聞かせいただきたい気持ちがある。

委員長（倉持）

それではまずは、課題からみなさんの意見を伺っていこうと思う。

委員（成清）

事務局への質問であるが、鳥取市は多極ネットワーク型のまちづくりをすすめている中で、本計画は中心市街地区域を主な対象としているが、中心市街地をメインとしたサブの地域も含めた考え方がここにあるのかどうか、考え方を伺いたい。

もう１つは、計画は市の都市政策として位置付けると書かれているが、ここで議論する内容は、部署横断的な内容になると思う。ここで策定する内容は他の部署にも基本とする考え方として反映されるような計画として位置づけられるのか、その辺をもう少し詳しく

お聞きしたい。

事務局

本計画は、基本的には鳥取市中心市街地活性化の為の施策と考えていて、リノベーションまちづくり計画自体、中心市街地活性化基本計画の中に位置づけるものである。

先ほど事務局より地域生活拠点でのリノベーションスクール開催の説明があった。こちらについては、他の地域にもさまざまな問題があるなかで、多極ネットワーク型まちづくりにおける地域生活拠点にて、試行的に実施するものであり本計画とは分けて考えている。

委員（岡田）

課題として、不動産オーナーにリノベーションまちづくりについての取り組みが伝わっていないと感じる。街を活性化するのであれば、どんどん市民を巻き込むことが必要。今後、何年も先を見て鳥取市を変えていくのであれば、まずこの辺りの土台作りを行う必要がある。

不動産業者側の視点では、活用したい空き家は多く存在するが、不動産オーナーとの交渉の中で、「何に使うのか？」、「家賃はいくらか？」などの話が最初に持ち上がり、結局活用に至る以前の交渉で話が止まってしまう。もう少し仕組みや、物件を活用することによるメリットを具体化して示すことができれば、不動産オーナーにも納得していただけると思うし、空き家が出ても売買なり賃貸なり活用なりが盛り上がると感じる。不動産オーナーの意識をどのように変えていくか、まずはここが課題ではないかと感じる。

事例を一つ紹介するが、所有していたある借家について、入居者は家を自由に直すことができ、かつ何も現状回復しなくてよいという条件で、入居の募集を行った。その結果今まで空いていた借家等が全てうまった。このように、不動産に何らかのメリット、付加価値を付けることができれば、もっと不動産が動くのではないかと感じる。

委員（高木）

事前にいただいた資料で鳥取市のにぎわいの創出ということで様々な取り組みが書かれている。しかし、これらの取り組みについて何かやっているのかというと、特に思いつかない。新しいお店が入ったといった、結果が全く見えてこない。出来ているのかもわからないし、そもそもやろうとしているのか、やろうとしているのに出来てないのか。そのあたりが見えてこないのが１つ疑問としているところである。

実際、中心市街地で暮らしていて感じることであるが、鳥取市のまちづくりやリノベーションスクールの取り組みについては、小学校の子どもたちや、公民館で集まっている年配の方々など、まちの人々が共有できていないと感じている。

また、以前にチャレンジショップ事業もやっていたはずだが、割とあそこからいろいろな店ができたのかなと感じていた。これまでの取り組みについて、分析し今後の取り組み

に生かす必要があると思う。

副委員長（赤山）

市の取り組みの成果が実感として見えてこないことは私も感じている。一般市民の方にとっても同様だと思う。

これまでいろいろな取り組みが点在していた中で、リノベーションスクールが始まってから点が線を結ぶようになってきたと感じている。しかし、まだ面とはなっていないのでそれをいかに面にするか。効果的な広がりを複数作っていくのがこれからの課題ではないかと感じる。

委員（竹本）

まちづくりや中心市街地の活性化といった取り組みについて、15 年位前から様々なプロジェクトに関わらせていただいた。その間、何千万とか億単位のお金をどう活用するかといった議論が行われた時期もあった。それが逆に今、公共事業や補助金に頼らない民間自立型のまちづくりといった話が出ている。以前ほどに行政にお金が無いといった状況もあるのだと思うが、だからこそお金に頼るのではなく、本当の意味で市民自らがまちづくりを考えていかないといけない、一番良い時代を迎えていると私は感じる。

中心市街地で高齢化率４０％を超えているところもある。今本当にお年寄りの方の暮らしを中心に物事を考えていい時期ではないかと思っている。高齢者福祉施設で仕事をしていると感じるが、高齢者が家でずっと暮らせるかどうかは、ただ単に自宅と施設を結ぶことではなく、その間の中間になる場所がそこの地域にあるかないかが、すごく大きな違いとなってくる。

私が、最近凄く面白くなってきていると感じる街がある。その面白さを感じている部分は、もともとおもちゃ屋さんだった場所とか、スーパーが閉店したことで住民がお店を開いたといった場所が、高齢者の自然な集まりの場所になっていたりする。街の人の行き来の中心になっている場所が出てきている。お金が無い中で、面白い街にしていくことによって、住み続けるために協力したいとか、自分の空き物件等も使っていいとか、そういった気持ちを引き出していくことは大変いいことだと思う。

大きなお金をかけるような派手な事業も大事だと思うが、やっと住民と同じ目線で物事を考えられるいい時代になったんだと、前向きにとらえるべきではないかと思っている。この委員会では、今までと違い、いろいろなことを話しても良い会のような気がしている。せっかく参加しているので、前向きなことを話して帰りたい気持ちになった。

オブザーバー（鳥取家守舎）

今のお話に関連して、結局これまで行政が行ってきたまちづくりとは、行政だけで行うと現状のようなまちづくりしかできないということだと思う。大きな砂時計を駅前に設置

するとか、そういった話だと思うが、そうではなく、民間主導で民間で稼ぎながらまちづくりをやっていきたい。そして行政は、その民間のサポートをしてほしい。

例えば、建築の仕事をしていて感じることだが、物件を活用したいとオーナーを訪れても、怪しまれたり煙たがられたり、めんどくさい事には巻き込まれたくないといった思いから、物件も貸していただけないことが多かった。今、リノベーションまちづくりが始まってきていて、行政と一緒に取り組んでいるといったイメージが付くにつれ、凄く不動産オーナーが心を開いてくれることが多くなったと感じている。

これからは、まちづくりをやるのは我々民間であって、行政にはサポート役であると示すのが、今回のまちづくり計画だと思っている。

委員（池上）

今までまちづくりがなぜうまくいかなかったかというと、やはり市民の人たちの意見をちゃんと聞いていなかったこともあると感じる。今回の委員会は非常にオープンな雰囲気で開催されているため、とてもよい取り組みであると思う。

リノベーションまちづくりにおいては、建物のみではなく、人の気持ちが一番大事な要素であり、人の気持ちがまちづくりの大きな原動力になると思っている。この取り組みに関わっている多くの人の気持ちを取り入れながら、皆ですばらしい土台をつくっていけたらいいと思っている。

委員（佐藤）

課題ということで、３つあると思っている。１つがまず中心市街地で商売をされる方、つまりプレイヤーを空き物件にマッチングさせていくことではないかと思う。そして、そのプレイヤーがなかなか見つからない。プレイヤー不足というか、情報はいろいろなところに散らばっているが、それを本当に知りたい人が知る術がない。不動産オーナーとプレイヤーになりたい人が出会う場所がないことが課題だと思う。

もう１つは、商売をしたい方が中心市街地をなかなか選ばれない現状がある。実際、銀行員として企業のご相談を受けると、郊外の大型デパートの近くなど、郊外を選ばれる傾向がある。この現状をどう変えていくかという話にもなるが、中心市街地はマーケット的に魅力がないのが課題かと思っている。

最後に１つ、まだ市民の方にとっては、まちづくりを第３者的に見ている人が多いと思う。第３者的に見ている人に、魅力のある中心市街地を作っていこうといっても、なかなか加わってもらえる方向にはならないと感じる。本当にまちづくりに興味がある人とか、リノベーションに興味のある人はどんどん参加されていると思うが、一方でそれ以外の普通に仕事して普通に子育てしている人には、まだまだ興味持っていただけてないことが課題だとおもっている。

委員（桑野）

私は大学で道路交通や都市計画といった観点から授業を行っているが、「まちづくり」という言葉はなるべく使わないようにしている。今のみなさんの議論を聞いていても、いろいろな話題が出てきているが、ではそもそも「まちづくり」とはなにを意味するのか。人口が増えることなのか、住んでいる人の生活の質があがることなのか、歩行者の数が増えることなのか。「まちづくり」が成功するとはどういうことなのか。「まちづくり」について、みなさんそれぞれが持っているイメージが少しずつずれている状態で話を進めていくのは危険だと感じる。「まちづくり」がどのような要素で構成されているのか、今どの要素を重視して「まちづくり」をしていくのかを決めるべきだと感じた。

２つ目として、各都市や地域で人を集める目的での中心市街地活性化政策を行い、それに対して取り組みがなされている。鳥取市がこれから人を集める時にどこから人をとって来るのか。例えば、大阪から移住を目指す人が、他の街ではなく鳥取を選ぶためには、それらの街と勝負しないといけないし、そうすると客取り合戦になってしまう。あるいは、鳥取市の郊外に住んでいる人に中心部に移ってもらうのなら、郊外から人を取ることになり、郊外が減少することになる。まちづくりをして人を増やす、賑わいを増やすのであれば、どこから呼び込むのか、あるいはどこと勝負してどれくらい勝る気持ちでいるのかを議論するべきと感じた。

委員（田中）

既存のものに手を入れて利活用することを「まちづくり」と表現することに疑問を感じる。「まちづくり」と聞くと、クラーク博士が札幌の街の道を広く作ったことが代表的だと考えていて、この意味で未だ鳥取では街が作られてないと考えている。最近古地図等と連動するアプリがあるが、それを見ていると、川も道もほとんど昔のままであることが分かる。誰かが作った街と言うより自然発生的にあるのが鳥取の街で、今後も作っていくことが難しいというか、作ること自体が大それ過ぎて、行政や市民が作れると思えないのが私の気持ちである。ではその「まちづくり」という言葉をどう置き換えるかというと、例えば暮らしづくりとか、コミュニティづくりとかそのような言葉になるのかと思っている。

私は、今は中心市街地エリアにぎりぎり入らないところに住んでいるが、もともと鳥取市で言うと１番東の端の方で育った。その田舎がとても嫌で、街に近い方に近い方に移住してきて今に至る。なぜ自分は街を生活する場として選んだかというと、中学生や高校生の頃の、交通手段が自転車位しかないような時期に、街で遊んでいたことが影響していると思う。その頃の記憶が１番輝かしく楽しい思い出として残っており、そのため街が好きなのだと思う。今、街は衰退しているかもしれないが、また賑わってほしいと思っている。

郊外型モール等の話もあるが、郊外に行きたい人と街に行きたい人の人数は違うと思うし、おそらく価値観が違うと思う。大多数の価値観を引っ張れるような、言い換えればミーハーな街にしたらいいと思う。

委員（赤井）

私は県西部出身で大学時代は県外に出ていて最初の就職で鳥取に来た。その後、米子や東京、名古屋を移動しながら働いていた。しかし、再び鳥取に帰ってくることになった。なぜかというと、私は普段アートの分野での活動を行っているが、最初に鳥取で働いていた時期に、この活動を通じてたくさんの仲間や友達ができた。鳥取に戻る上で、この人たちの存在がとても大きかった。

鳥取市は中途半端な街だと思う。例えば、誰それの話がすぐ隅々に広まるようなものすごい田舎という街でもないし、かといってさきほど事例紹介でも出ていた１００万人といった人口がある街でもない。微妙に中途半端な街だと思う。そしてそれが丁度いいコミュニティを形成している。距離感が丁度いい。すごく仲がいい訳でもないし、疎遠なわけでもない。近くでもないし、離れてもない。それは私にとっては暮らしやすい、生きやすい街だと思っていてそれを活かすようなことが出来たらいいと感じるし、このリノベーションまちづくり計画にも活かすような可能性があるのではないかと思っている。

これまでの行政の施策はマクロな視点から都市計画が作られていて、それがミクロな視点とかけ離れていて、そしてそのミクロな視点や小さいコミュニティのそれぞれはあまり横断しない形になっていると感じている。その辺りをリノベーションの取り組み入によって繋げていける可能性があると思う。

委員（楠）

私は、２０年ほど前、好きな音楽活動を行うに当たって、空きテナントをライブ会場として利活用したことがあった。お金をかけないよう、友達同士で協力して土嚢で窓を全部埋めて防音を行ったりもしていた。２年間ほど経営してみて、良い会場となっていたと思うが、今現在は小沢見海岸で毎年夏にライブイベントを企画するようになった。毎年チケット代もしっかりとって、それでも８００人ほどの方が訪れるが、その内６００人位は県外のお客さんである。このような活動を行っていくにつれ、自分の周りの輪が凄く大きくなっていった。その輪の中には、大工がいたり塗装屋がいたり解体屋がいたり、そういった友達とかが集まってお金もかけずにどんどんいい場になっていく流れを感じた。

最近のリノベーションの取り組みやホンバコ等でも、そういった人の輪を感じている。そしてこの輪がどんどん大きくなって、みなさんがどんどん楽しいと思うようなリノベーションまちづくりになればいいのかなと思う。楽しくないと人が集まって来ない。

この委員会では懇親会なども行いながら、和気あいあいと議論をしていけたらと思う。

委員長（倉持）

委員の皆様から意見が出そろったが、刺激的で様々な意見が出たと思う。これを整理するのは凄く難しい作業であり、疑問点や方向性など整理してこの会に臨んでいかないといけない。それを片付けるのが次回の宿題かと思う。３回目以降にしっかり計画を作ってい

くためにも、その基礎をかためていく。簡単なことではないが乱暴にならないように慎重に進めないといけないと個人的に思っている。特にまちづくりとは何かといった非常に本質的な部分についても、その答えは全国に通用する答えを探すのでなく、少なくともこの場で共有するまちづくりの考え方であったりといったものを、ベースにしていかないといけない。

またいくつかの発言の中で、市民のみなさんがまちづくりに意識を向いていないといけない、全体的な意識を調整していかないとうまくいかないといった意見がある一方で、やりたい人がやれる環境を作っていったほうがいいという意見もある。その辺もひっくるめて考えていかないといけないと感じる。

また人の輪やネットワークについてもかなり意見をいただいいた。リノベーションをやっていくことでネットワークが広がるといった、一つの良い方向性が見えている気がする。それがどう計画に結びついていくのかといったところも、いくつかヒントを示していかないと計画策定が軌道に乗らないと思う。

今日は７時半までが会議時間となっているので、スケジュールでいうと残り時間わずかとなっている。改めてここまでの意見も含めて、委員含めオブザーバーあるいは今日ご参加いただいたみなさんの中で質問したい点など、計画を考える際に検討していきたいことなどあれば、どんなご意見でも良いので手を挙げて発言いただければと思う。

委員（成清）

中心市街地活性化基本計画では、中心市街地エリアとして線を引いているわけだが、このエリアに固執していると、今の鳥取の街の資産、材料を、今後の街のあり方を考えていく足かせになるとも感じる。市民のみなさんはここに線が引いてあると考えてないと思っているが、市はこのエリアを意識した上での冒頭の計画説明だったと思うので、整理しておきたい気持ちはある。

境界の部分に拠点を作ってそこに向かって人が歩いていくと通りが賑わうこともあるだろうし、境界の部分の方が車でアクセスしやすいこともあると思う。そうした中で今の中心市街地エリアでリノベーションを行っていくに適した部分、材料としての建物があるというように考えている。そのあたりも含めてリノベーションまちづくりを進める上での重点エリアとか、このあたりに拠点を作れば外の人と繋がって中の人とうまく繋げられるのではないかとか、そういった考え方もあるのかなと思っている。

委員長（倉持）

エリアをあえて中心市街地エリアに絞らずにもうちょっと広く考えて。最終的に中心市街地エリアに対して影響なり効果なりを見込んでいくという考え方であったと思う。

今の考え方に関連して個人的に確認したいことは、リノベーションまちづくり計画は、中心市街地活性化基本計画の下位計画となる構造をイメージしているが、中心市街地活性

化基本計画とのつながりや、このリノベーションまちづくり計画で決まったことは、上位計画を尊重して全体で取り組まないといけないといったような、コンセンサスはとれるのかということ。また、下位計画にて中心市街地エリアの線から外れた部分を考えるならば、それが上位計画との整合性が取れないことにつながる可能性もあり、その確認をしたい。

事務局

上位計画である中心市街地活性化基本計画の中でリノベーションまちづくりは位置づけている。極端な話、そこでしか位置づけていないのが現状である。

いずれにせよ目的は中心市街地の活性化であり、最終的に中心市街地の活性化に結び付くのであればよろしいかと思っている。中心市街地活性化基本計画で定めている以上は中心市街地エリアと位置づけているが、目的としては最終的に中心市街地の活性化となる。

傍聴者

リノベーションスクール、家守舎、ホンバコをきかっけに外側でいろいろなことを見たりして勉強してきた。特に私が勉強になったと感じたことは、集中させることである。議論を聞いていると、エリアを広げるとどうなるとか、点と点を線にするだとか面にするだとかの話があったが、どうも違うような気がしている。

例えば、鳥取市の中心市街地活性化基本化計画では、二核二軸といった話が出てくる。リノベーションスクールもしくはリノベーションの構想というのは、１か所に集中させてリノベーションを展開することで、そのエリアとしての魅力を広げ、そのエリアの魅力が広がっていくことでさらに魅力あるエリアが広がっていくということだと理解している。エリアの選定に難しさがあると思うが、そのことと中心市街地活性化基本計画の二核二軸は明らかにぶつかっていると感じるし、エリアを広げたりとか外に求めたりといったこともまた違っていると感じる。その辺は委員の方にまとめていただけると思うが、集中させることは私としては大事だと感じている。

最後に、私が考えるリノベーションまちづくりは、プレイヤーやそれを楽しむ市民のみなさんが、同等に一緒に楽しんで、関わる人間を増やしていくことだと思っているので、この辺りを活かしていただきたいと思っている。

副委員長（赤山）

さきほどの委員の発言でのエリアを広げるという意味合いと、今のご発言のリノベーションを集中させるエリアという意味合いとは、少し意味合いが違っているのではないかと思う。

委員（成清）

そうですね。私は集中させる中心が複数あってもいいと、この鳥取の街だと感じている。

拠点になるような場所が、中心市街地エリアの外にあるため対象から外すのではなく、外に求めるという考え方も有り得ると思っている。

副委員長（赤山）

中心市街地だけにこだわって、中心市街地エリアの中で議論するのではなく、ある程度広いエリアの中で物事を考えるが、それを全体として展開するのではなくその中で絞っていくのもありかと思う、それも今後の議論によると思っている。

委員（桑野）

お二人の話を聞いていて思ったことだが、いろいろなものをただ集中させるのであれば、郊外のショッピングセンターでいいと思う。中心市街地を活性化していく上で、なにが問題かを議論するのも重要だと思うが、問題点を抽出してそれを集めていくのであれば、郊外の大型デパートに行けば、ご飯も服も散髪屋もあるしそれでよいとなる。そうではなく、中心市街地にしなくてはいけない理由は何か。なぜ、わざわざ中心市街地に拠点を置かないとダメなのか。それが外にあっても良いのではないのかといったところが、さきほどのお話だと解釈した。

中心市街地をもう一度復活させる意味はなにかということも合わせて議論するためには問題点ばかり抽出するよりも、いいところ、今あるものを整理する方が良いと思う。自動車社会だし、高齢化社会でもある今、中心市街地にはなにがあってなにを活かしていくかというところから議論を始めていくことで足りない部分を埋めていくということだ。

傍聴者

中心市街地活性基本計画を作っておいて、なぜいま中心市街地でのリノベーションまちづくり計画を作るのかがわからない。単なる衣替えにしか見えないと感じている。そうであるならば、まず既存の中心市街地活性化基本計画を精査して見直すことによって、成功や失敗などいろいろな課題などが出てくると思う。ただリノベーションスクールのスキームに乗って計画策定に向かっているようにしか見えない。

委員長（倉持）

第１回ということでどういった議論になるのか不安もあったが、貴重なご意見をいただけたと思う。次回以降の会議の内容もすごく濃いものなる確信がある。事前の打ち合わせでも、おそらくこのような濃い内容になる可能性が高いと、委員の構成を見て感じていた。

中途半端に議論を終わらせない為には、１、２回程度、臨時委員会を開く必要性も感じている。このように熱があるなかで進むのは非常に良いことだと思っているので、可能な限りご協力いただけたらと思っている。

事務局

　様々なご意見があった。事務局にて調整を行いながら、次の委員会に向けて精査していきたい。