

## 鳥取市リノベーションまちづくり計画（仮称）検討委員会ミーティング（8/22） 議事概要

1 日 時 平成28年8月22日（月） 18:00～21:00

2 場 所 公立鳥取環境大学 まちなかキャンパス

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、  
高木委員、楠委員、赤井委員 委員出席8名
- (2) 事務局 市中心市街地整備課 中村課長、田中主事
- (3) オブザーバー 鳥取県、鳥取家守舎、まるにわ

4 議 事

### 事務局

リノベーションまちづくりについては、行政が前面に出るのではなく、主役は民間であり、民間主導でかつ成り立たせていけるような仕組みにしていきたいと考えている。そのためにこの計画自体、これまでのような計画の作り方（まず行政が叩き台を示してそれを委員会でブラッシュアップしていく）ではなく、民間の思いを汲みながらゼロから作っていきたくと考えている。このため1回目、2回目と議論の拠り所がほとんど無い、難しい状況であったが、委員会では非常に有意義なご議論をいただいていた大変感謝している。

一方、計画策定という目標がある中で、いつまでも形のない状況で議論を進めるわけにもいかない。そこで、今後より具体の議論に入っていけるように、これまでの2回の委員会の議論を汲んだつもりで、一担当者としての計画案を作ってみた。これは鳥取市がこの委員会で目指す案に発展していくといったものではまったくない。話のネタのようなもので、これに疑問点をぶつけてもらったり、各委員が持っていた計画のイメージもしくは各委員の計画案などが出てくれば面白いと思っている。鳥取市が目指す最終の形などといったものではなく、あくまでも一個人としての計画イメージである。

描くまちの姿ということで第2回委員会にてご議論いただいて、その中で私個人として大事だと感じたことは、動きたい人が動きやすいようにしていくということである。また、赤井委員の、「皆が少しだけでも公共の視点を持つ」とうことも、市として示す計画であるため大事だと思う。民間主導の取り組みにしていきたいので、行政ではなく民間視点のやってみたくてことを載せていきたいとは思っているが、そうはいつでも自分だけが良ければよいといったことになってはいけないと思っていて、そういった意味で公共性を持たせるのが大事だと思っているし、そこは議論する必要があると思っている。私なりに公共性とは何かと考えた時に、やはり市民に主体的に取り組んでもらうなら楽しくないといけない

と思うが、自分だけが楽しいだけじゃなくて、少なくとも他の人も楽しめるかどうか考えて活動すれば、多少は公共性に繋がるのではないかと私なりに解釈した。

次にプレイヤーについての意見だが、様々な業種の方に委員として参加していただいているため、いろいろな人がいろいろなこと、思いもよらないようなことをしたい状況があることも感じた。

最後にリノベーションまちづくり計画ついてだが、リノベーションというと箱ものとか建築に目を置きがちだが、それだけではなく様々な人の繋がりの中で新しい仕組みが生まれてくるといったこともあり、なるべくリノベーションという言葉からのハコや建築にとられないようにしないといけないと感じている。

この案の主旨としては、いろんなことをしたい人が実はいて、でも例えば実行するにあたって困っている状況があった時に、それを解決できるスキルを持っている人に出会えたりだとか、実は自分の物件を活用してほしいって思っているオーナーさんがおられたて、そういった方とうしが出会える仕組みを作っていく計画なのかなと。それを行政はバックアップするとともに、より民間が動きやすいように規制緩和などでサポートする。そういう意味で、楽市楽座といったタイトルにしてみた。またリノベーションという言葉をあえて使っていない。

#### **オブザーバー（鳥取家守舎）**

楽市楽座は信長が作った仕組みだが、自分の城下町では自由に出店していいという事にして、その結果そこに人が集まって情報が集まって町が盛んになったというもの。それまでは勝手に出店するなどということは許されなかったが、信長はそれをやらせて自分の城下町を発展させて、情報や人材を集めることにもつながった。ハードルを下げたということ。

#### **事務局**

商売をやりやすくしたとったイメージ。その意味でプレイヤーが動きやすいようにという思いを込めた。まちづくりについて、行政がこうしたいといったことよりも、民間の「こんなことしたいんだ」って思いを汲みとっていかないと、なかなか進まないと感じている。その意味で、サブタイトルも“求ム！まちの仕掛け人”などとしてみた。仕掛け人が適切かどうかは分からないが、他に思いつかなかった。

#### **オブザーバー（鳥取県）**

これが計画の構成というイメージか。具体的な取り組みがないように思うが。

#### **事務局**

そういう疑問点をどんどん言っていってほしい。まさにその為のネタだ。

### オブザーバー（鳥取県）

であれば実際何をやっていくか入れていかないといけないと思う。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

これをネタにしてこんなのは嫌だという意見があっても面白いと思うし、違和感があったら、何故その違和感があるのかという話をしても面白いと思う。

私としてはなぜ瓦町にしたのかが気になる。

### 事務局

あのあたりは三角公園があるし花見橋通りもある。また、若桜街道と智頭街道から一つ入ったところにあり車通りが少なく、路線価的には若干低いところに位置している。俗にいう家賃断層帯だと思う。

花見橋通りという設定の仕方もありかと思う。エリアの形にはこだわらない。

### オブザーバー（鳥取県）

ここ以外では何もしないという意味ではない？

### 事務局

全エリアといっても広すぎるので、絞っている。とりあえず先行的に重点的にということ。何でも思っておられることは言って頂けたらと思う。そうしないと進まない。どんどん突っ込みも入れてほしい。そういった意味での私の個人的な計画案だ。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

町内会を通じてという記述があるが、町内会というチャンネルのみを使うのか。

### 事務局

商店街もありかと思う。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

何個かチャンネルがあった方が良いと思う。たまたま今年の町内会世代の人がこういうことに全く理解が無かったら進まないし、商店街を含めたとしてもあまり歓迎されないところもあったりすると思うので、何本かルートがあった方がいいかなと。

### 委員（成清）

瓦町とか花見橋が家賃断層帯で一本入って面白い通りだというのもよく分かるが、今それほど進んでいない、思ったほど進まなかった現状があるので、それがどうなのかと。原

因を検証する必要があるのかなとまず思う。と言うのも今、駅周辺とか川端の辺では割とリノベーションが進んでいてそれにはそれなりの理由があると思う。今、進んで成果が出ているところからそのエリアの価値を伸ばしていくことも考えるべきだと思うので、その重点エリアを選ぶ時に今の芽を伸ばす発想もいるのかなと思っている。その時に成功しているのを広げている下支えみたいなものは地元の人だったり、川端であれば〇〇さんであったり町内会かもしれないし商店街かもしれない。間をつなぐような地元の人が動いていると思う。そういった方が瓦町、花見橋通りでは見られないのかもしれないし、そのあたりを検証する必要があるのかなと、今聞いていて思った。花見橋の事もよく分かるが、第1回、第2回RSでも狙ったけど進んでいないので…。

## 事務局

RSでは花見橋通り沿いで3物件リノベーションスクールとしては出ている。いずれも止まっている。オーナーさんの理解はあったのだが、うち2つはプレイヤーとのマッチングが上手くいかなかったのが理由。

## オブザーバー（鳥取家守舎）

もう一つは、現時点で家賃が15~6万円生まれている物件で、それ以上の事にならないとオーナーさんとしてはやる意味がないという大きなハードルがあった。物件自体がまず規模が大きくて、さらに結構、老朽化というか直さないといけない、いざ実際にやろうとしても相当お金がかかるんじゃないかということもあった。物件の選び方というか相当ハードルが高い物件からえらんでしまったと、今から思えばであるが解釈している。

## オブザーバー（鳥取県）

物件の現状は大きい。そもそもエリアの固有名詞を計画に明記するのが良いかどうかという話もある。

## 事務局

その議論も必要だ。

## オブザーバー（鳥取家守舎）

それと、川端がうまくいって、花見橋通りだと上手くいかないのは、商店街とか町内会って横の通りで組織されているが、それに対して花見橋通りは縦の通りなのが理由ではないか。例えば川端だったら〇〇さんというキーマンっていうかあの周辺の世話をしてくれる人がいる。数年じゃなくて十年以上に渡って地道にやってきた成果が出ているわけであって、それは単純には比べられないと思う。

一個の原因としては横の通りと縦の通りの違いはあると思う。

### 委員（赤井）

民芸美術館の向かいの〇〇さんとかは花見橋のことをとても取り組もうとしておられる。あそこの瓦町の一丁目と栄町って町内会が無くなっている。解散してしまっていて、三角公園クラブというあの三角公園を維持していきましょうみたいなサークルみたいな団体が町内会の変わりをしている。そのコアメンバーは3、4人いて、さらに何名かの商業者さんがちょっと外側から応援しているような状況がる。そういった人達が一生懸命やろうとしているけど、このリノベーションといった取り組みと繋がっていない。頑張っている人たちは近くにいると感じている。

### オブザーバー（鳥取県）

川端の〇〇さんみたいなスーパープレイヤーがおられるところよりは、そういった芽があるところの方がいいと思う。

### 副委員長（赤山）

それぞれのみなさんのエリアの考え方はそれぞれ違うと思う。チャレンジしたい人がチャレンジできるまちが良いと思うので、チャレンジしやすいということは路線価が低いところであって、本通りや若桜街道から外れたところが1番の重要なエリアになる。その中で部分的にここは面白そうだって重点区域がそれぞれいくつかあってということかと私個人的には思っていた。瓦町一か所というよりも。

### 委員（成清）

さっきのお話は物件オーナーとプレイヤーを繋ぐ間の組織がすごく大事で、この計画に関わることで言えば、そういう組織を支援しますよとか、そういうのが大事ですよって言うのを明示する事かと思う。

### 副委員長（赤山）

それがあって、その後に具体的にはどういうことかというのが、そこから出てくるのだと思う。

### オブザーバー（鳥取県）

今、副委員長が言われたのは具体的に挙げていくのではなく、条件系でいけばいいのじゃないかということか。

### 副委員長（赤山）

まずはそうだ。その条件の設定があつてからあとで細かいことも示す。計画に細かい事

まで入れ込むのか入れ込まないのかというのもそもそもあるが。

それは全体の計画についても感じる。チャレンジしたい人がチャレンジできるまちというのはいいことだと思うが、そのポイントで絞っていく計画にできてしまっているのかどうか。もう少し大枠のいろいろな将来像みたいなのがあった上での、いくつかの項目の一つとしてチャレンジしたい人がチャレンジできるまちというのがあって、そこからさらに細かく具体的なところを考える。今の案は特化しすぎている気がする。

## 委員（赤井）

今の案は、プレイヤーが存在することが前提になっているがそれはいるのかどうか。その手ごたえがあるのか。

## オブザーバー（鳥取県）

前回の委員会の中だと佐藤委員が、潜在的なプレイヤーがいるというお話しをされていた。

## オブザーバー（まるにわ）

その話は、最近女性起業関連の会があって、その会を佐藤委員が世話したりしている中で、そういうのを見て、地域おこし協力隊から起業したい女子がいるとか、そういった人を目にするようになったとか話が出ていた。そもそも私も佐藤も銀行にいて、創業支援をしようと言う話になるが、起業者がどこにいるのかさっぱりわからない。銀行の中では。ミニマムに業をやりたい人がいるという話を上司に言うが、いや見えないという話になってしまう。でもまちに出でてみて、私はイクママの方々と出会って感じているが、イクママの方々って自分たちで起業支援だとか勉強会したりとかそういう活動されていたりしている。例えば、親族にお金を借りて、独自におむつを開発しているとかいったこともされている。私たちにとってもそういうお話しは結構衝撃的だった。凄く小さくやりたいので、銀行に行くと金の貸付をされるから親族にお金を50万借りて知り合いの会社で開発してもらっているとか。

そういった経験があって、プレイヤー予備軍がおられるということは認識しているが、それをもう一段回上げて、マッチングしてビジネスとしてももらうにはどうしたらいいのか、銀行として頭を悩ませている。

## 事務局

なにかハードルがあって表に出てこれない。それぞれハードルは違うと思うが、それを下げていけるなら、実はもっとプレイヤーになる人がいると考えていて、そこを解決していけばもっとマッチングに繋がるのかなとも思う。

### 委員（赤井）

市でマッチングは行っているのか。

### 委員（成清）

市と中活協と一緒にやっている。まちのイベントとかもやるが、やっぱり場を作ることかなと思っている。Yとかホンバコとかことめやもそうだと思うが、ああいう場が出来ることで人が集まってきてそこからなにか生まれることがあると思う。なかなかこうマッチングイベントいくら開いてもなかなか成果があがらないと思っているところだ。

### 委員（赤井）

カフェが良いのではないかな。おそらく情報が集まってきているところはホンバコとか、ことめや、Yとかだと思うし、でも分散しているし吸い上げる機能を持っていない。でも相談所のようにするとハードルが高い。カフェみたい、ここにいけばとりあえず情報があるみたいな所が可視化すると良い。

### オブザーバー（鳥取県）

あとはトリの話 ba などそのような集まる場所になっている。前に中活協と、もっとソフトにイベントとして場を設けてそれを定期的にやろうという話をした。それもカフェと同じような感覚で、いつもある場であれば、ぼつぼつ来てくれて定置網的にひっかかるのではないかと思って。

### 委員（成清）

トリの話 ba は入口で、凄く気軽に来てくれる入口というように開催されていて、そこから先にもっと突っ込んだような場をそこで知れたらいいのかなと思う。場作りにもフェイズがあると言うか。そして徐々に上に持ち上げて行って、起業予備軍のような人を育てていくようなイメージはあるのかなと思う。

### オブザーバー（鳥取県）

中活協としてはプレイヤーがいるかみたいな話はどうか。

### 委員（成清）

プレイヤーは欲しい所に足りないと思っている。僕らの組織からすると、空き店舗があってそこを使って欲しい、すぐマッチングさせたいというような状況でなかなか見つからない。そういった意味でききほどのお話しでもあったが、プレイヤーはいるのかもしれないけど、今欲しいという時に情報が無いと私たちの組織はマッチングが出来ない。やはり見えてないということかな。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

何通りか選択肢が無いとマッチングしない。プレイヤーと物件が一個一個だと、タイミングとかもあるし。10個10個とかあるならば、どれかがどれかにマッチングする可能性が多少でも増える。

### 委員（成清）

特に、10個10個の情報を一個一個つなげていくのではなくて、さきほどの、ある場所に行って雑談していたら自然と情報が出てきて、特に勧めるわけじゃなくても勝手に食いつく、そういう状況が良いのかなと思っている。情報が集まっていてそこに人が何気に集まるような状況が生まれて、ようやくマッチングするのかなと思う。

### オブザーバー（鳥取県）

楠委員の活動とかでは、そういった何かやってみたい若い子とかるか。仕事は勤めているけどなにかやりたいとか…。

### 委員（楠）

多少はいますかね。なにかやりに帰ってきたい友達とか。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

逆に場所があるとそれをどう使おうかと考えて何か始めてしまう人もいる。何か始めたくて場所を探すのではなく、面白い場所があってここはこれに使ったら面白いかだとか、例えばここだったら古道具屋とか面白いとか・・・、場所からインスピレーションを得て何かやろうというきっかけになることもあると思う。

### オブザーバー（鳥取県）

そういう意味ではリノベスクールは結構いい装置だと思う。

### 事務局

この物件はこういう使い方をすれば面白いのではないかと、といった付加情報まで含めたライブラリーがあると良いかもしれない。

### オブザーバー（鳥取県）

そういうのも起こるインスピレーションみたいな？

### オブザーバー（鳥取家守舎）

それはまちづくりのエンジンになるかもしれない。そういう情報が集まる場所なのか分



からないが。そういうのがあれば…。

### 委員（赤井）

〇〇さんという方は、不動産が大好きで不動産情報を発信している人だが、その人が鳥取は情報がとても少ない、少なくともウェブに上がってくる情報が少なくてクローズドだという話をしていた。何年か前に調べた時には数件しかなかったという話をされていて、なのでさきほどの可視化した方がいいという話があったが、少なくとも物件はこれくらいあるみたいなものとか情報が見えるようにするのは、最低限必要だと感じる。

### オブザーバー（鳥取県）

先日行った RS 対象物件探しで得たデータと、前回平成 26 年時のデータを合わせると空き家だと思われる物件の件数ってどれくらいあるのか。

### 事務局

前回は約 50 件、今回も少なくとも 50 件はあると思う。

### オブザーバー（鳥取県）

見える状態ってほとんどない。貸す意思がないと見えないと思う。

### 事務局

それに目視で確認したのみの物件なので、それをもって空き家情報として出すことはできない。

### オブザーバー（鳥取県）

例えば、そこを RS の物件提供のお願いに行く際のようにしっかりと丁寧に説明して、お願いしていくといった方法もある。

### 委員（成清）

確かに物件情報がなくて、公開したいけど公開出来ない。空き家かどうか分からないものの位置とか、容易くは出せないと思う。

ただ、行政の役割として、空き家だと目を付けた時に問い合わせをすることは割とし易い。今そういう役割で物件探しをしていると思うが、そういうような行政はこういうことが出来るし、そういう情報を誰に渡しておけば物件が見える化するのかというのを考えた方がいい。誰が持っているのかというと、まちのキーマンなのかと思う。この人に聞けば行政と繋がっていてこの辺りの物件の事をみな知っているのではないかという人がいればよい。しかもその人がちょくちょく顔出すような場があれば、そこにふらっといけばマッ

チングが起こるのではないかと思う。

#### オブザーバー（鳥取県）

さきほどの話に戻るが、行政が空き家情報を出したらダメなのはなぜか。

#### 委員（成清）

個人情報だから。倉敷でも空き家がたくさんあってそれをウェブで公開したらいいと考えたこともあったが、なかなか簡単なことじゃなくて、ウェブで出してそこが空き家だと分かれば危ないし、周囲の方も気を使う。そこで出てきた答えは、やはりまちの NPO の代表が相談を受けてそこで情報を持っていてその人にみんな相談するようになった。その代表が町内の人間だったら町内にも顔がきいている人。情報は周りのメンバーにもすぐにオープンにはされなくて、デリケートな問題としてその人は扱う。そのため信頼できる人じゃないとその情報は開示しないし、話の仕方も丁寧に話をする。そのような繋ぎ方ができれば、その人に会いに行けばマッチングが進むので、そのような方法は目指すべきじゃないかと思う。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

尾道でもそう。よその人が何かやりたいってなった場合に、とりあえず 1 回会いに来させて、そこで本気度を感じるみたいなことをやっているの、そういうことだと思う。

#### 委員（成清）

尾道はブランド力が出来てきていて、色んな人が来る。変なことするような人もきつと出てきているだろうし、それをきちんとジャッジ出来る人がいるってことだと思う。

#### 委員（桑野）

ここに書いてある内容はその通りだと思うが、個別の、エリアを絞ってとか、ここで喫茶を開くのか、人が集うところを開くのか、という議論をするのか、それとは違う話をするのかよく分かっていない。行政が絡んでいることが常に私の頭の中にあるので、例えばマッチングさせることは民間に任せておいていいけど、マッチングするときに鳥取に来て 1 年位してごちゃごちゃして、結果失敗したから撤退するとなった場合まちとしてマイナス。大型の商業施設が出来るのはもちろんハッピーだが、もっと人口が減るとそれらは撤退する。そうなった時に我々どうすることも出来ない。もちろん来てもらって頑張ってもらっていいけど、それ以外のまちなかの商店街も残しましょうということをするのが行政だと私は勝手に思っている。

ということで将来 30 年 50 年 100 年を見ながら、リスクをいかに減らすかということを考えてまちづくり計画なのか、今起きている問題を解決しようとする議論なのかよく分か

らない。

リノベーションスクールで出てくるような話を我々でもう1回しようとしているのか、リノベーションスクールでこういう案がたくさん出てきた時に、その中から選ぶ選択基準をここで決めようとしているのかどっちなのか。今2つ出てきているが、人が集まるところがいいとか情報が集まればよいとか、でもそれらはリノベーションスクールでの個別事案だと思う。たくさん選択肢が集まったときに、どういう基準で誰が選択するのかというのは明確にしておく、それを発信していくことで様々な人に来てもらうことが市の計画なのではないか。

#### 委員（赤井）

両方ではないかな。今は下から上げている状態で作っている感じなのかと私は思っている。具体的なイメージ。今具体的にどんなアクションを起こそうとか、計画の中ではこういう組織を作りますみたいなどころまで具体化するかは置いていて、こういうのを作ったらこういう風になるよねってイメージを作って、ではこういうビジョンに繋がっているとかどっちもだと思う。順番の問題か。先にこれを議論した方がいいのか。

#### 委員（成清）

集まる場を作るのは個別の案件のリノベーションの話だけではなくて、そういう場を作る、その周辺に目が利くような団体を作るっていうのはうまくいくための仕組みを作ることだと思う。その計画っていうのはこれからどういうまちにしていくかっていうための手法としてここに盛り込まれる内容には合致するのかなと思う。全体のやり方としても入ってくるのかなと思う。

#### 委員（桑野）

落としどころがどっちなのか分からないので、個別の話にどんどん突っ込んでバリエーションを考えていうのと、ちょっとずつ案を出して全体を考えるというのは繋がっているといえば繋がっていると思うが、落としどころはどっちか。

まちづくり計画というのは、1つ1つの店についてどうあるべきか考えていくのか、全体としてどう考えるのかどっちの話なのか。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

計画は全体を考えているが、今はそこを言ったり来たりしながら全体をどうするかということを考えていると私は思っている。

#### 副委員長（赤山）

最終的には全体だと思う。全体で鳥取市の中心市街地をどうにかしたいというのが大き

くあって、でもそれだけじゃ具体的にどうするのか。絵に描いた餅だと言われないようにそれぞれ個別の細かいところまで考えておくのは必要だと思う。そういったことから行ったり来たりといったことが必要になってくると思う。

#### 委員（赤井）

一応この5か年計画になるのか。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

1つのイメージではないか。

#### 副委員長（赤山）

5か年計画立てないなら立てないでいいと思う。

#### 事務局

もし目標を設定してそこに向かっていくなら、では来年何をしてその次何をして・・・といったことも、もし入るならいれていけば良いと思う。

#### オブザーバー（鳥取県）

計画としてはやはり全体の話だし、エリアの話とか、あるいは仕組みの話とかに当然なると思う。その時に、個別のじゃあ実際にまちはどうかとか、実際ここにおられる人はどうかって話もしていかないと、そのエリアや仕組みの話が出来ない。もう一つは、全体として公正公平である必要はあるけど、公正公平にデータだけを見たりとか、全国的な流れはどうかとか考えながら作ってきたのが今までのよくある行政の計画で、今回は今実際に動いているものとか、生身のところをなるべく計画の基礎にしていきたいというところがある。なので、どうしても細かい部分の話になりがちだと思う。

計画として最後に載せていくのはもう少し大きな仕組みとかエリアの話だと思っている。

#### 委員（桑野）

今のお話しでしっかり確認できた。

#### オブザーバー（鳥取県）

時折そのように皆で確認しながら進めた方がいい。

#### 委員（赤井）

もう一度プレイヤーの話に戻るけど、情報とか人が集まる、見える化することと、プレイヤーを育てますみたいなこととか。プレイヤーを育てる感じだが、オーナーへの啓

蒙や普及みたいなことをしていくときにビジョンみたいなものがあると思う。

### オブザーバー（鳥取県）

オーナーさんの啓蒙は凄くいると思う。昔に建てられてある程度事業が終わって、貸すのがめんどろみたいな人はたくさんおられると思う。でもやっぱり貸してもらわないとまちが歯抜けになってしまうし、若い人の活躍の場が無くなるということも伝えていなかにと分からない。ジェネレーションギャップもあるし。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

先のまち歩きでもふと思ったが、昔商業エリアだったところも長らくお店が無くて完全に住宅地になってしまうと、そこでなにか店を起す時に、飲食だったら臭いが出るとか、それがはたしてそこで受け入れられるのかどうか……。もう既に皆が静かに暮らすようになっているエリアに、もう一回何かやるとなったら、周りの人が反対するのが聞こえて来るような気がして。そういう意味での啓蒙も必要かなと。

弥生町のある場所で工事をしていた時も、あの鳥取の繁華街なのに、裏にお住まいの方にはここは静かなところだと怒られたことがあった。何か騒がしいことをしたら許さないといったこと。でもあの裏の通りは静かな通りで、そういう暮らしが今なされている。確かにそこにうるさいことをするのは近所迷惑だったりする。

少なくとも中心市街地の元々商業エリアだった場所に、もう一回火をつけたり払拭出来ないのかなと思う。

### 委員（成清）

周囲の空気感じる事って凄く大事なことだと思う。やはり昔を知っている人とか、近所の人だったり町内の人じゃないと読めない事だとかある。それを知っている人と繋がっている人がプレイヤーに教えてあげるとか、場の空気を感じて入っていくことも大事。それによってちょっとずつこんなことをしてもいいかなってのを調整していく。いきなりはダメだけど、ちょっと誰それを介して話をしていったらできるといったこともある。

### 委員長（倉持）

例えばエリアにしてもプレイヤーにしても、これまでそれこそ、トリの話 **ba** とか、マッチングのようなカフェもやってきているという実績もあり、かつリノベーションスクールも2回やってきているという実績もある。そこで、さらに足りない部分、これは計画に盛り込んで進んでいけないといけないとか、力が足りていないとか、リノベーションスクールではこの部分全然フォロー出来ていないということも見ていけないといけないと思う。今話している内容も、中の多くの部分は実は過去にも同じような議論をして取り組まれているようなこともあると思う。そうなってくると、そのやり方をいちいち検証する時間が

あるかわらないが、かつてやろうとした、あるいはやってみて、皆さんの中で上手くいかなかった理由が簡単に分かっているものがあるとすれば、それはどんどん出していただいた方がいい。そうすることで、よりこの計画の位置付けが、上に繋がる話として見えやすくなるのではないかと思う。

#### オブザーバー（鳥取県）

一つ思い当たるのは、おそらく行政がやってきたからうまくいってないことがたくさんあると思う。行政がやろうとすると色々なことを整理して潰していかないといけないけど、そこを、行政が出来ない事を民間に振れるような形にしておく。

広島の話も出たが、尾道も民間のプレイヤーがやっているからこそ面白くなっていて、行政がやるとうまくいかない事もあるし面白くなることも多い。そこが理由の一つとしてありそうな気がする。民間と手を組む仕組みとか役割分担とかが上手くいっていることは、上手く成り立っていると思う。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

矛盾する話かもしれないが、なにかをやるときにパブリックマインドを持って公共性を考えながらやるといった話が冒頭にあったが、私のイメージではそうでなくて、例えば自分がやりたいことを勝手にやる、それが自然に公共性を持っていく。誰かの為にみたいな事から始めると面白くないし上手くいかないと思う。さっきの行政がやるからうまくいかないって話と一緒に、最初はほんとに自分がやりたいからやるというところから始めないと、何をやっても面白いことにならないのではないかなと感じている。

#### 事務局

私の原案も何かやりたいって思っているのを前面に出してもらって、そのうえで公共性をどう持たせればよいという順番で考えている。楽しいから誰かがやるのだと。そこにどう公共性付加するのか。そこをどう表現するかが難しいのかなと思った。

#### オブザーバー（鳥取県）

確かに、表現の方法が難しい。

#### 事務局

その一つの表現として、自分だけじゃなくて人も楽しいってことをちょっとでも考えるってことなのかなって思った。

#### 委員（楠）

やっぱり人選び。この人面白って人をどうやって見つけてくるのが一番なのかなと。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

たぶん見つけてくるよりも勝手に集まってくるようにならないとダメではないかな。

### 委員（楠）

そうだな。なので尾道は、目利きの人が変わったから大分変わってきたのかなと思う。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

目指すところは間違いなくそこだと思うが、それをどうやって計画にしていってかかってところかと思う。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

空き家はあるけどそれが物件というハコになっていない、空き家はたくさんあるんだけど募集されてない、見えないって事。それはやっぱり我々不動産屋が関わるにあたって、おいしくなかったりするのだと思う。そこを連続投下することによって、そこに関わっている不動産業者にもうるおいが出る結果につながっていくような、だからこの場所が必要なのだと、先見の明を持って一個一個物件を当たっていこうという人はなかなかいない。でもそこで行政が手を組んでくれたならば、一営業マンが1人で行くよりも、タッグを組んで行く方がひょっとしたらただの空き家が物件に生まれ変わるようなこともあるかもしれない。

あと物件情報の見える化があまりないことがあったが、一昔前に比べたら凄く見るための技術が発達していると思う。それでもまだ少ないのは、空き家が物件化されてないこともあるが、ウェブの運営方法がまずかったこともある。不動産の業界でまだまだ50代以上の方がほとんどだが、その方が空き家の情報を持っているけどそれをウェブに載せることが出来ないといったこともある。それを解消するために、今、東部地区のウェブを一新する作業も最近始まった。そういうところもじゃんじゃん使ってもらったらいい。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

門外不出のずっと更新されている地図みたいなものがあつたら、さっきのただの空き家が物件になるようなことがちょっとずつ起きてくるかもしれない。それを出さなくてもそういう物があつたら、自然にこのエリアはこういうエリアだなんて思うかもしれない。すでに住宅街になっていて、地図上でもなかなか更新されないエリアだというのが見えてくるのではないかな。それを誰かが持っていてその人に聞いたらその地図は見せてもらえないけど、なんとなくその情報は教えてもらえますよみたいなことが起こってくるといいのではないかなと、今日の話聞いてたらそんな感じがする。

そうすると、自然に、このエリアは前向きなとか貸してもいいっていうオーナーさんがたくさんいるエリアなんじゃないかなということが自然に見えてくるかも。今はリノ

バージョンスクールがあるから空き家探しのまち歩きやりましょうということで、1回で終わっている。そうじゃなくて、常に上書き更新されていく地図があるといいかも。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

情報が集まるというのが一つポイント。集まる発信する、1人では無理かもしれないけど地区ごとに、それは人なのか団体なのか行政なのか分からないが、なんとなく分かりやすくとても堅実なのかなと思う。

#### 委員長（倉持）

経緯が分からないので失礼かもしれないがそれをやるのが家守舎結成の1つの大きな理由だったのではないか。そういうデータベース上の、まちなかのものを管理していこうというのが理由では？

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

私たちがリストは持っている。でも色んなレイヤー、グループがあるから私らのところに入ってくるのもあれば、全然違うグループに入ってくる情報もある。やっぱり飲食店をやりたい人と、フィギアショップやりたい人が同じテーブルで同じ情報を出す訳じゃないと思っている。

#### 委員長（倉持）

それを統合するイメージか？

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

統合できたら理想的だが、実際には出来ない。なので、例えばそれがエリア分けなのか、世帯分けなのか、カルチャー分けなのか分からないが、ここの5グループ位に聞いたら、大体まちの情報集まるみたいなのがかればいいと思う。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

おそらく今その役割になっているのは中活協の方だ。

#### 委員（成清）

中活協は商店街の空き店舗調査をやっている。家賃断層帯とか、細い路地の辺りは対象ではないのでその情報を中活協は持ってない。個人的に行っていない限りは情報を得られないと思う。詳しいというのは仕事上で10年位空き店舗調査をしてきているので繋がりを持っていて、常に情報が来るので知っている。



**委員（桑野）**

フィギュアと飲食店出す店が違うと言うのは物件の問題で？

**オブザーバー（鳥取家守舎）**

例え話だがカフェをやりたいと思っている人と、フィギュアショップをやりたい人は違うカルチャーの違うグループで話をすると思うので、それらの情報が一元化出来ないではないかということ。

**委員（桑野）**

エリアの問題ではなくて紹介する相手がということか。

**オブザーバー（鳥取家守舎）**

なかなか交わらないかなという人達、たくさんそういうカルチャーのグループがあると思うから。

**委員（桑野）**

そういうのにエリア設定はあるのか。

**オブザーバー（鳥取家守舎）**

それを何で区切れればいいのか分からない。エリアなのか。なんなのか。

**委員（桑野）**

それがマッチングのことになってくる。そのエリアでマッチングするのか、時間帯や人なのか。

**委員（成清）**

そのエリアをどうしたいかというのはそこに住んでいる方とかそこで商売している人は持っていると思う。ここにはフィギュアショップ来てほしいなあといったところもあれば、それは出来れば来てほしくないなあってところもあると思う。そういう人がマッチングさせるのかなど。なかなかどこのエリアにもそれを混ぜれるかということそうじゃないと思う。着地できる地点はどこでもいいのかというと、そうでもない。出来れば集まっていた方がエリアの価値上がりますよ、ここはフィギュアの界限だ的なものの方が・・・。

**オブザーバー（鳥取家守舎）**

でもコントロールが出来るような、出来ないようなところもある。まちって半分くらいカオスな所があるし。

### 委員（成清）

そういうところもあると思う。鳥取のまちの規模でいけばそれはあるのかなと思ったりする。尾道とか倉敷とか狭いエリアのまちで、ここはこういうイメージでいくぞってのが強くあるようなところは、排除していくべき要素はわかりやすいかもしれないが、鳥取くらいまちが大きくなるとそういうコントロール出来ない部分って言うのも出てくるのかなと思う。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

そういうのは面白いと思っていて、カフェがあつて雑貨屋があつて美容室があつて美しいのが並べばいいかもしれないが、その中に全然違うものが挟まるとかそれもまちかなと思う。

もう一点、情報を集めるってとこで物件と空き家中間層、物件未満空き家以上みたいな情報があるのじゃないかなと。実際に貸すという以前の段階の。

### 委員（成清）

鳥取市って空き家空き店舗の全土調査はやっていないのか。

### 事務局

平成 25 年に空き家調査を行っている。町内会を通じてそれぞれの町内会区域の中の空き家を情報として出してもらった。それを吸い上げてまとめたものはある。

### 委員（成清）

専門家が歩いて一個一個調べたわけではない。では物件はあるかもしれない。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

空き家以上って言ったけど、空き家未満もある。住んでいるけど住み変えたいとか、商売やっていけど誰かいい人いたら変わって欲しいとか。

### オブザーバー（鳥取県）

空き家以上物件未満は例えば、市に相談があれば繋げてみることは出来るのではないかな。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

もうちょっとデリケートな所、商売しているのだけどやめたいとか、高い家賃なので住み替えたいとか、情報としては出せないけど近所の人には相談したりするし。そういうのもなんかこううまくできないかなと…。

#### オブザーバー（鳥取県）

今事業引き継ぎみたいなものがあるのじゃないか。

#### オブザーバー（まるにわ）

事業引き継ぎセンター、会社の後継者だったりだとかを扱うところ。

#### オブザーバー（鳥取県）

会社の後継者か…。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

日向に出せない情報というか、

#### オブザーバー（鳥取県）

そこまでなってくるともうちょっと仕組みでどうこう出来ないの、人と人の話になってくる。

#### 委員長（倉持）

大体商店街は持っている。商店街の理事長クラス、おおよその情報、理事長さんに紹介さえしてもらえば繋がったってことになる。それこそさっきの話じゃないが、若い方が 60～70 近い理事長さんと会って、「店を出したいんですけど」って相談するかって言ったらちよつと微妙かもしれないけど…。

#### 事務局

商店街は空き店舗情報は中活協に…

#### 委員長（倉持）

それもそうだが、それだけじゃなくてどこそこが誰が地主で、どういう人がいてとか、あの人ももう辞めたがっているとか、細かい情報を結構調べている。例えば、若桜街道商店街だったら〇〇さん、智頭街道商店街だったら〇〇さん、もちろんフォロー仕切れない部分もあるがと思うが。

#### オブザーバー（鳥取県）

でもさっきの瓦町とか商店街組合が無いところはそういう人がない。

#### 委員長（倉持）

草の根的な感じで知り合いを当たっていくしかない。

### オブザーバー（鳥取県）

例えば外から何かやりたい人が来た時にだれに相談したらいいか分からない。

### 委員長（倉持）

補足で言えば商工会議所にはそういう起業の相談があるみたい。しかし、ほぼほぼまちなかで起業したい方は無く、最初から外向き志向の相談が多いとのこと。例えば駐車場がしっかりある物件が欲しいとか、そういうような思考の起業志望者とかお店出したい人が多いという話は聞いた。

### 委員（赤井）

この間の話 ba の住むなら郊外？まちなか？みたいなのがあった時も、圧倒的に郊外が多かったというのを聞いてびっくりした。まちなかはめんどくさいとか、直したりとかしなきゃいけないなくて、私もそれが意外でそうなのだと。だったら郊外に新しいやつを建てた方がいいという人が多いらしくて。では、まちなかはどういう人が住みたいのかというところのある人というのが多かったらしい。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

その時私がしゃべったことだが、データであるものでまちなかで住めそうな物件と郊外で住めそうな物件を比較したら、100対3位だった。まちなかで選べる登録物件が少なく郊外だと100個は選べる。その3のものというのは、まあ今まで日本人が頭に描いている敷地は真四角じゃないといけない、設備はこうじゃないといけないといったような物件。そういった考えを1回無しにしたらまちなかに住む可能性って一気に上がるんじゃないってことしか言えなかったが。それが敷地に価値なしエリアに価値ありに繋がるんだろうけど、まず1回住宅はこうじゃないといけないとか店舗作るんだとこうじゃないといけないというのを1回無しにしたら住めるんじゃないかって話をした。

### オブザーバー（鳥取県）

それに関係して思い出したが、まちなかの駅前集合住宅等に住みたい人って中心市街地で消費とかしない人じゃないかなと、車で郊外に買い物に行くんじゃないかなと思ったりもする。そうするとまちなか居住とは言っているが、それは一生交わらないというか、人だけ住んでもらってもまちなかに寄与をしないような気がする。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

相反したりすることもある。隣で変な匂い出すなみたいな。

### オブザーバー（鳥取県）

郊外に住みたい人にまちなかに住んでもらっても、まちなかの為にならないかということか。

### 事務局

飲んで歩いて帰れるみたいなの。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

それが結構多い。まちなかでマンションに住みたい人は、遊ぶのがこの辺だからとか。買い物は別として。タクシー使わなくて良いし。ほんと駅前のマンションとかには、それこそ弥生町で飲みそうな、それこそなんとか商店の会長さんとか住んでいることがままある。

### オブザーバー（鳥取県）

普通の人とはどんな人が住んでいる？

### 委員（成清）

県庁とか市役所とか病院の先生多いのではないかな。

### 委員（赤井）

大学の先生も結構住んでいる。

### 委員（楠）

出来たお陰で日進が増えたりとか生徒数が…若い人が多いって。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

結局いろいろな人が住んでいるってこと。

### オブザーバー（鳥取県）

あんまりいろいろな人じゃなかったりする気がするけど。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

商業者もいれば、先生もいるし…

### オブザーバー（鳥取県）

どっちかというとな経営者ってこと。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

私が知っているのは経営者と言っても、やはりほんとに中心市街地に縁がある人たち。

### オブザーバー（鳥取県）

さっきの問題提起にはあまり答えが無いのだけど、そういうことはいつも思っていて、人増やすだけじゃ意味がないと思って。

### 委員（成清）

でもそこに住まれている人というのは少し思考も違うような気がする。そのまちを楽しむような人ではなくて、そこに問題なく住みやすい箱があって、職場と近いから安全だして事で住んでいるので違うのは違うと思う。どちらがまちを賑わすかと言うと、どちらかというともちを楽しむような方が賑やかすのではないかと思っていて、そういった人を増やすような取り組みが必要かと思う。

ようは住みやすい整形の箱の敷地は少ないので、ちょっと発想を柔軟にしてやらないといけないし、そういう方に向いているのではないかという議論になった。先のワークショップでは。

### オブザーバー（鳥取県）

まちなかに人に住んでもらいたいって議論するとき絶対ここと切り離して話したら意味ないと思う。それは1つある。

ちょっと物件とかをマッチングって話になったが、その行政としての計画なので、行政としての中心市街地の課題みたいなものも聞きたいし入れていった方がいい。今日、竹本委員がおられないので高齢者の話が出ないけど、その辺もあるし。

### 事務局

高齢化率は高い。

### オブザーバー（鳥取県）

さっき30年後の話が出たが、30年後に向けてなんとかしていかないといけないことはあると思う。

### 副委員長（赤山）

ちょっと気になっていたのが高齢化、高齢者の問題。この案だとチャレンジしたい人とかプレイヤーとか、実際に自分が動ける人が中心になってきている。では高齢者で動けないけど、まちに住む利便性を求めてまちに住みたい人にとっての、鳥取市がどうなるのかという視点もあると思う。あと高齢者だけじゃなくて子ども達とか。

#### オブザーバー（鳥取県）

都市経営課題とか地域課題でどのようなことがあるのか。高齢化率はあると思う。

#### 副委員長（赤山）

実際、高齢者の方々、会社をリタイヤしたような方がリノベーションまちづくりって計画があって、どう思うかっていうと、自分の事のように思えないのじゃないかな。

#### オブザーバー（鳥取県）

高齢化率を考えるとときにはさっきのまちなかに住んでもらう、若い人に住んでもらうのも意味があるのか。町内会がやる人がいなくて解散するようなこともあるし。

#### 委員（赤井）

私が実際に知っているのが、元旅館で凄く広い物件で、でもそのオーナーさん曰くもう息子もかえって来ないし駐車場にするって言うので、ちょっと待ってくださいみたいな話をしていて。でも私もそれを止めるような手段は無いし、そうこうしているうちに今は駐車場になっている。

#### オブザーバー（鳥取県）

不動産オーナーの啓蒙が出来ていたら違っていたかもしれない。

#### 委員（赤井）

それで不動産収入の権利を息子に渡して、鳥取には住まないけどお金が入るように。自分たちは施設に入りますといったような。

#### オブザーバー（鳥取県）

そういうことが起こってくるとまちが歯抜けだらけになったりだとかしてくる。

#### 委員（成清）

計画として空き家とか店舗に価値があるということは言った方がいい。いろいろな事情があって潰すかもしれないけど、そういうこともあるってことを知ってもらっただけでも違うかもしれない。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

県外にいて鳥取に家が残っていてといった状況で、心配する人が多い。隣に迷惑がかかったらどうしようとか、価値があるのかマイナスにしか考えていない。叩き売りでいいからとりあえず処分して気持ちを楽にしたいというような話を聞いたことがある。

### オブザーバー（鳥取県）

話が戻るが、高齢者がどんどん増えていったりとか、増えていくのはしょうがないが、増えていった高齢者の中で町内会が無くなったりとか、まちとしての形が成り立たなくなっていくみたいなことについて何をしていけばよいのか。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

若い商業者とか入ったら、防災にもなるしいいなあ。

### オブザーバー（鳥取県）

どんどん埋めていったりとか。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

居住だけじゃなくて、商業者が店で何か売ってますみたいなことも昼間の人口になる。キーパーソンになるような若い商業者や、その友達を集めてきたりとか、集まってきくることで、少々店がうっとおしくても、でもあいつがおるからいいこともあるといった雰囲気になるかも。顔が見えていれば、プラスマイナスで考えてくれたら受け入れてくれるかもしれない。

### オブザーバー（まるにわ）

そういう町内会長の代わりになっていかないといけないのかなど。若い人が入ってきて、町内会はなくなっていくのだけど、その代わりになんというか、最初プレイヤーだけそれが家守になっていくかもしれないし。

### オブザーバー（鳥取県）

町内会長という名前じゃないけど、「たみ」とかもそれに近いものがある。あそこの地域の人たちに可愛がってもらっている。

### オブザーバー（まるにわ）

そういう人が継いでいくというか。町内会というエリアじゃなくなってくるかもしれないが、家守とか組合とか。リノベまちづくりキーパーソンの中で一番というか順番つけると、家守会社が一番計画の中で大事ではないかと思う。

### オブザーバー（鳥取県）

そうそう、プレイヤーの中に大学が抜けている。

### オブザーバー（まるにわ）

もっと家守会社を公共のパートナーみたいな立ち位置に、市として明示というか、計画



の中にあつた方がそういう立場とか組織とか出来てくると思う。例えば空き家バンクを運営しようと思つてもそこにすぐ委託出来ない。他にもいろいろ不動産屋があるし、平等の観点で。でもこの業務なら家守舎しかないといったように、もう少し出来るようになった方がいいのではないかな。それが増えてくるといいのかなと。この文章ってプレイヤーに向けたメッセージだと思う。それもあるけど、家守に向けたメッセージみたいなのもあつてよいと思う。

#### 委員（桑野）

昔は駅があつて、中心市街地があつて、そこに人が住んでいて、そこに人が住みきれないからどんどん外に広がっていった。でも人口が減ってきたら外がどんどん中に入っていくはずなのに、全体として落ちてしまつているから、広く分散したような形で居住地が広がっている。

もう一度中心市街地を活性化したいのはわかるが、やっぱり外の規制をかけないといけない。それは可能なのか。

#### 委員（成清）

今、都市計画のマスタープランの見直しをしていて立地適正化計画でエリアをやっている。ただそれは結構広いけど。

#### 委員（桑野）

適正化計画の中でどれくらい厳しく鳥取市は向かつて行けるのか。中心の規制緩和をするのはもちろん重要だと思うが、外の規制を厳しくしない限り、やはり車社会が中心になっているので、そもそも中心市街地にコーヒーのみに来ようと思わないといったこともある。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

難しいところだと思う。一度住んだところに住むなという話だから。

#### 委員（桑野）

新しい立地をどれくらい抑えるか。外の方が新しいのは明らかなので、そこがこれから何年間か残り続けるのは確実。その時に、広がった外の方でもう一度中心核を作るという考え方も有る。中心市街地を諦めて、市が主導してやるのであれば。中の規制緩和と合わせて外のルール作りも必要だ。

#### オブザーバー（鳥取県）

でも、中心市街地はインフラとして整っている。箱もたくさんあるし、外に新しい核を

設けていくよりはコストはかからないと思う。

#### 委員（桑野）

これから必要なインフラはなにかということになるが、もう中心市街地にしかないインフラはあまりない。外の方にも水道とかあるし。

#### オブザーバー（鳥取県）

まあ水道とかある程度どこでもあるし、箱としてはここが1番あるのではないかな。

#### 委員（桑野）

そうかな。潰して作るよりも、外に作った方が安いじゃないか。

#### 委員（成清）

中心市街地になにがいるのかということも、ここでの議論になるのかなど。

#### 委員（桑野）

バスのインフラが十分整っていて公共インフラが一杯あるような地方都市だと可能性はあると思う。鳥取のような人口規模での中心市街地の利点は何かって言うと結構難しい。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

スペックで考えるとそうだ。でも圧倒的に楽しい場所だったりするとスペックなくても集まってきたりするし、行きつけの店があるとか、みんなが集まる場所があるとか。

#### オブザーバー（鳥取県）

固定資産税収入の話でいくと、行政としてはここ以外にない。集中投下するということ。

#### 事務局

1番ある意味効率がいい。

#### 委員長（倉持）

高等教育なり高校出て普通に世の中で働こうとしている人たちは、庭付き一戸建てを目指すような発想がマジョリティーだと少なくとも思う。まちなかで暮らすという発想はすごく少ない。それは結果にも表れていると思う。そうなってくると、住む人をまちなかという居住人口を増やす戦略よりは交流人口でまちなかに人が増える方が圧倒的に取り組みやすい施策になると思う。

立地適正化計画でどれだけ規制出来るか分からないというところがあって、そもそも住

みたいと言っている人を規制するのは難しい。郊外もある意味整った郊外であればそこは価値を持つし、持続性も高くなると思う。まちなか対郊外ということに加えて、どういうところに住むライフスタイルが多数派として形成されているかと考えてみると、なかなかまちに住もう、まちしかないよねというのは飛躍しすぎな議論になる気がする。

段階的というか、規制もさることながらもうちょっとまちなか楽しいよねという発信の方にフォーカスしていく方が、手段として優先順位は高い。その結果として居住が付いてくるくらいに居住は位置づけておいたほうがこの計画では良いと思う。あまりに背伸びして色々盛り込んでしまうと多分上手くいかないような気がする。そのあたりの見極めもしつつ議論していきたい。

### オブザーバー（鳥取県）

先日、北九州に行っていたのだが、北九州は昔八幡製鉄所があって爆発的に産業も伸びるし人もたくさん増えて、それが効率化が進んで産業は伸びているけど人はいらなくなって、比較のお金を持っている人がいなくなって、空洞化かして……。高齢化率だけじゃなくて、そういった何十年後かを考えて盛り込んだ方がいいこともあるのなど。しつこいけどそういう行政課題があるなら、載せておいた方が良いと思う。

### 委員（成清）

鳥取だと電気産業の基盤がまだ残っているし、大きなものは無くなったけど、ちょこちよこ残っているようなものを活かすこととか、まちなかで出来ることはあるのかなと思う。行政課題でいうと三洋がいなくなってかなり疲弊した部分はあると思うが、でも実際小さな工場とか結構頑張るとられるところもあると聞くので、そういう電気だったり製紙業だったりというものを活かすもの。産業でこれまでの繋がりから引っ張ってくるのであればそういう言い方もあるのかと思う。産業的には詳しくないのでなんともだが、今知っている知識の中で。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

凄くざっくりした話になるが、一つの大きなものに頼ったから大変なことになってしまったわけで、小さいものをたくさん集めてやっていく方が安定するかなと思う。リスク分散。いい時はいいけど。これから人口が減っていく中で県の方で、大きな工業団地とか誘致をやっているけど怖い部分もあると思って。

### 委員（成清）

そうだな。大きなもので引っ張っていきこうというのではなくて、今残っているものを活かすようなものがあればということ。農業とか漁業もあるかもしれないが。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

いい時代は毎月決まった給料もらって、年に2回ボーナスもらって郊外に一軒屋建てて・・・みたいな時代だったと思う。それがこれからどうなるか分からないという時に、このまちなかで暮らしたらそういう生活ではないが、小さく皆で協力しながら楽しく暮らせませますよみたいなものを目指すのかなと個人的には思っている。そういう人が住んで働いてというまちを目指すのかなと。そういう生活をした人に来てくれたらいいのではないかなと思う。

### 委員（成清）

それが計画の中の方針の部分になるのかなと思っている。今今それが作りあげられているわけではないけど、今家守舎が1つ1つ作られているように、こういう面白い暮らしが出来るというのを1つ1つ可視化していくのも計画なのかなと思う。最終的に鳥取らしい暮らしが出来るまちにしていこうというような。

### オブザーバー（鳥取県）

でかい事とかいきなりドーンとするようなことは出来ると思えないからな。まちなかで。小商いみたいな話になってくる。小さなことの積み重ねというか。

県外の公務員の人たちとたくさん話してきたが、県外の下手に元気があるところでは再開発がいまだにたくさん進行していて、小さな味のある木造の建物とか全部クリアランスして、50億とか100億とかかけて商業ビルとか作っていて、それが1年位で破たんしたりという事例が全国でたくさんある。

自分が勝手に思っていることだが、50億の内の補助金が半分くらい、行政がほとんどお金を出してしまっているんで責任者不在というか誰も、本当にリスクをとってやっている人がいない。でかい綺麗なものを作たらなんとかなるだろうといった感じでやってしまう。集団でやるから誰も止められない。それでほんとに50億くらいかけたものが1年半位で破たんして、テナントが全然いなくなって、そこにしょうがないからって行政が追加投資して、あるいは行政がその床を買い取って、結局行政が入居していたりだとか、どんどん赤字になって・・・。別にこの話は関係ないけど、鳥取はそういう話が無いからいいなと思う。でかい事業をしようみたいな。あの頃をもう一度みたいな。そういった声あまり大きくないからいいなあと思っている。

そういう課題意識を持っている行政マンがいるまちで、そういう再開発の話が起きてたりしてる現状があって、彼らはすごく苦しんでいる。

### 副委員長（赤山）

しばらく前に聞いた話だが、金沢の社会福祉法人が結構広いエリアで福祉のまちを作って、そこで健常者だろうがお年寄り、子ども達、障がいのある方、全部一緒に暮らすって

いうエリアがある。そこに、奥さんに先立たれたそこに入居したいという老人の方、70代の方が入って来たのだが、そこで感化されてそこに入ってから福祉の資格をとって自ら上の人の世話をするってことを始められたり、あるいは障がいのある方がお弁当を各自に配達するののお手伝いをしたりとか。それぞれが自分の居場所を見つけてうまい事まちが回っているといった例があった。

#### オブザーバー（鳥取県）

それは行政が絡んでいないのか。

#### 副委員長（赤山）

社会福祉法人がやっている。そのエリアを再開発するのに、11億だかかけたようだ。それに対して銀行がなかなかお金をを出してくれなかったんだが、地方の銀行がそれをやらなくて誰がやるんだということで、地方銀行が手を挙げて融資していた。

#### オブザーバー（鳥取県）

再開発も何が言いたかったかっていうと行政がやることはろくなことが無い。行政だけに任せていると。

#### 副委員（赤山）

それはもちろん民間がやっていた。

#### オブザーバー（まるにわ）

それももしかしたら CCRC と言われる、東京の高齢者を地方に移住させようっていう国の施策の中で、引っ張っているのは多分県とか市町村だけど、運営自体は社福とかがせざるえないので、その社福を見つけてまちの施策としてやってることではないかなとも思う。

東京も一杯になっているし、こっちは空いているので来てくださいというような。でも問題は簡単ではなく高齢者だけ来られてもコストがかさむだけ。なので働いてもらわないといけない。さっきみたいに 60代の方が 80代の方の世話をして雇用を生み出したりとか今いろいろ考えているらしい。鳥取県でも今東中西部で1個ずつ CCRC のまちを作ろうとしていて、中部湯梨浜と南部町は決まっていて、あと東部だけが決まっていない。鳥取県としては東部で鳥取市か八頭町か智頭町かどこがやるのかといった状況。例えば鳥取市とかが手を挙げたりしたら、まちなかとかでもそういう流れが来るとか、来てしまったとか、そういう影響もあるかもしれない。

#### オブザーバー（鳥取県）

まあ元気なシニアはどんどん活かさないといけないと思う。

## 委員（高木）

全然結論づいたことじゃないけど、プレイヤーとその物件のマッチングと言うか、リノベーションスクールの前回のプレゼンを見に行ったらちょっと気になったことがあって、それぞれがプレゼンをして面白い案とか出されるが、じゃあ実際に誰がやるのかとなった時にみんなが顔を見合わせる。結局そのチームのメンバーの若い学生だったかな、若い男の子にお前やるよな？みたいな雰囲気だったようなところもあつた気がして、結局プレイヤーがいるかどうかというのがちょっと引っかかっている部分がある。

結局色々な物件が出てきたりアイデアがあつたりしたが、今実事業化したのはホンバコであり、結局、あそこがなぜ上手く回っていかと言うとやはりホンバコ店長のような押しの強いキャラクターがいて、自分が手を挙げて自分で動いている。実際事業化して、その後もどんどん自分のアイデアを出している。定休日の日曜日にスペースを貸してそこでお金を生み出しているとか。結局、誰がやるかのかが大きいと思う。

リノベーションスクールだと物件ありきかなつてのをちょっと思っている。じゃあ物件とプレイヤーをどう出合わせるのかなと言うのが疑問点。先ほど話にあった銀行に行くまでではないけど、50万を身内から借りて自分で何とかしようとしている人とその物件とがどう出会うのかなというところがちょっと分からない。その仕組みをどうやってつくるのか。まちのカフェだったりがあるのかなと。

それと公共性とかつていうのも当然あると思うが、まちをなんとかしてやるぜつて言う理由で商売を始める人はいないと思う。自分が楽しいかどうか、そして自分の儲けで生活できるかどうかということが重要だと。公共性は必要だと思うけど、そこを難しく考える必要はないと思う。単純に物件を見つけてお店が出せばそこで当然お金が回っていく、お金が回っていくこと自体が公共性だと思うし、そこで忙しくなって例えばアルバイト1人雇えば雇用も1個生まれる。プレイヤーは公共性を前面に出す必要性はないと思う。そこをうまくフォローするのが民間じゃなくて市役所だったり県なのかな結論も何も無いけど思ったりもした。結局、楽しいかが大きいと思う。

全然話が変わるが、リノベーションとかまちづくりと、社会運動的な側面をなんとなく頭に描いていることもあって、色々な本を読んでいて知った話だが、アメリカでは駐車場が一杯ある一方、公園はあんまりないよねとか、楽しいとこないよねつて話があつて、100円パーキングで自分がお金を出してそこを何時間か借りてそこを自分の庭として自分でベンチを持ち込んで何時間かくつろぐということをやっている人がいる。そこでちょっと商売をする人もいるし有料ボランティアで散髪する人もいたり、ちょっとカフェを作って何時間か店を出店するみたいなものもあつたり、そういうきっかけみたいなものがちょっとあるとおもしろいのかなと。

## オブザーバー（鳥取県）

そのこのところのマッチングどうするかとか、遊び方どうするかみたいところ、委員さ

んがやりたいことを自由に言ってどんどん盛り込んでいくのが計画だと思う。ともすれば今までの計画づくりみたいになっているが、もうちょっと自由でもいいという気もする。それを考えるのがこの委員会だと思うが。多分答えは分からないので何かをやるしかないと思うが。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

今回の会議で思ったのは、この計画自体がメディアの役割になって、まちなかで何かをやりたい人がこのページを見ると、全部そこに書いてあって誰に会ったらいいかとかってところまでがここに描かれていると、ひょっとしていいのかなとなんとなく思った。最終的な形として。みんなそこが見えてないから、何を話たらいいか分からなくなっているところもあると思う。

#### オブザーバー（鳥取県）

楽しむ為のヒントはたくさんあって、紹介する為のヒントもたくさんあってどこに行ったらいいとか。プレーヤーが見た時にヒントになるような。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

もちろん動かない部分ってのがあって、そこから動く部分、更新される場所もあってもちろんいいと思う。今ふと思いついただけだが。そういう役割を果たすと面白いし。だとしてこういうことを載せるべきみたいなことが出来るのじゃないかな。

#### 委員（赤井）

多分、何かしたいなって思っている人って私が知っている範囲だが、外にいる人が多いと思っていて、鳥取出身だけ帰ってきたいとか、あとたまたま鳥取に来て面白くて何かやりたいなって思っている人とか、あと大学生とか、そういう人たちへのメッセージをくっつけたものかなと。

#### オブザーバー（鳥取家守舎）

あと、大阪の大正区ってところは区長自体が大正区は DIY でこれからいって言い切ったみたいだ。そう言い切るところで輸入壁紙の専門店がわざわざそこに新店を出すってことが起こったりとか、なので行政としても腹をくくってもらいたいこともある。

#### オブザーバー（鳥取県）

マーケティングにもなる。メディアとかだけじゃなくて。鳥取市行ったらマッチングしてくれるんだとか。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

他都市のリノベーションまちづくり計画をみても、いまいちピンと来てなくて。

### 委員（高木）

第1回の時に少し話をしたが、私の娘が、市役所をどうしようとかいうまちづくりの授業がやって、例えばそこに来ている人はそこに住んでいる子どもだったり親とか地域の人だったりするので、出張授業みたいな感じで小学生や中学生向けのリノベーションスクールをやってみて、子ども達にも実際考えてもらう。発表の時に周りの大人たちにも来てもらったりすると、多少繋がりが出来たりするんじゃないかと思った。終わった後に地域の人とか先生と話をしていたりもしたし、そういったことを企画していくのも良いかなと。いきなり市役所が1軒1軒回って空き家をどうこうってよりも、ちょっと大まかにそこに住んでいる人達に伝えるのもありかなと思った。

### オブザーバー（鳥取県）

さっきほどのこの人に会ったらいいよという存在は、鳥取市としては言っていないが、今だと家守舎じゃないのかなと思う。リノベーションスクールからたどっていくと、なんやかんや鳥取家守舎にたどりついて、その人たちに相談すればなんとなく動く状況ができている感じだが、鳥取市としてはそれは推せない。さっきの家守会社を増やすとかそれが腹を括るじゃないけど、それくらい尖っている方が分かりやすいしこの計画を作る意味があるのではないかなと。家守会社を増やせば、窓口になる人も一杯増えて鳥取市としては家守会社の人に相談してくださいと言える。まあそれは公平性の担保みたいな話になるが。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

家守会社もいい悪い、悪い家守会社とかあってもいいと思う。格付けじゃないけど、この家守舎は認めるけど、この家守舎は嫌だみたいな。それくらい家守舎が増えていくと面白いな。

### 事務局

町内会みたいなものかな。町内会は公共団体じゃないけど、なんとなく公共的なイメージがあって、行政から振りやすいイメージがある。そういうところまでもち上げていくとか。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

でも民間の企業なので、どうにもコントロールできないと言うか、せめて鳥取市が認めるなんとかとか。コントロールは出来ない、犯罪とか起こさない限りは。



## 事務局

ただ、どう認めるのかというのが難しい。県がNPO法人の認証をしているけど、ある意味そういうものになるのかなと。

## オブザーバー（鳥取家守舎）

でもそういうことをやれば、鳥取市って面白いぞってことになってくる。

## オブザーバー（鳥取家守舎）

例えば、設立メンバーの何人かはリノベーションスクールの卒業者でなければならないとかって言うことは簡単に出来ると思う。

## オブザーバー（鳥取県）

条件付けて公認するとか。公民連携でやっていこうと思えばそういう話が必要になって来る。正式に頼れるようにならんといけないし。

ただ、家守舎も課題がある。一番大きな課題は食べれていない、今のところ食べていないというのがある。施工とセットじゃないとおそらく食べていけない。工事費とか。理想としてはプロデュースとか転貸でやっていくことだが。

まあ今副業だからいいのか。

## オブザーバー（鳥取家守舎）

そうそう。自分の中ではそれが家守舎という認識だ。

## オブザーバー（鳥取県）

鳥取だし、小さなまちだし、それだけでってというのはそもそも無理があるし、

## オブザーバー（鳥取家守舎）

もちろん飲食店を直営したら、十分食べていけるスキームにはなると思うし。

## オブザーバー（鳥取県）

ハイブリッド。

## オブザーバー（鳥取家守舎）

まるでわみみたいな家守チームもあるし、それは全然こうじゃないといけないみたいなことはないし、食べてないからそれが課題って訳でもないと思う。

## オブザーバー（まるにわ）

銀行的には食っていくのも重要かと思う。その時にさっきみたいに公認というか、規制緩和みたいなことをしてもらおうとよい。例えば空き家バンクの委託とか、そういったものを当初3年間は地域の空き家調査をこの家守会社に出しますと。立ち上げ3年間の内は受託事業で家守会社は飯が食べれるけど、3年の内に直営だったり転貸を増やして行って。自走できる準備をしていく。それを公民連携で、最初は事業を出して、それも下調べになるような事業を出して食えるようにする。そこも平等性ではなく、やる気があるところを出してあげる。そういったことができたならステップアップになるかなと。そういった意味でも、公共のパートナーといった立ち位置にした方が、そう謳えるようになった方がいいと思う。

### オブザーバー（鳥取県）

ちなみに、既存のまちなかで商業している立場からしたら、行政だったりこういう計画でしてほしいことってあるのか。こんなのあったら面白いのになとか。どういう規制を緩和してほしいとか。

### 委員（楠）

私は補助金を使うのが好きじゃない。逆にそういうこと無しで考えていく方がいいのかなと思う。スタートから補助金もらってみたいなのが、特に鳥取市東部はその流れが強いことも、すごく聞こえてくる。

補助金もらわなくても人が繋がっていけば、どんどんできていくし。もっとそういうところの視点を作った方がいいのかなと。そうした方が次にも繋がる。スタートがお金じゃないのが良い。気持ち。オーナーとプレイヤーとの気持ちをぶつけ合って。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

仕事をしていて時々感じるのが、同じ補助金でも例えば、細長の建物の奥の方に人が住んでいて、表側を貸したい、道路に面しているところを誰かに貸したいんだけど、それをやるときに住居の入り口と店舗の入り口を必ず分けないといけない。電気とかガスとか水道の子メーターを付けないといけない、といったことに対して、その部分への補助だったら使ってもいいのかなと感ずるときがある。そこがネックになってそれを家主の方が払うのか借りる方が払うのかみたいな話が時々出てきていて、そういうのに対してはオーナーに対して行政の補助金をあててあげると。それなら、じゃあ貸してあげてもいいという人は何人かでてくるんじゃないかと時々感じたりするけど。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

何人も出てきそう。それでとん挫したケースもある。

### オブザーバー（鳥取県）

それは凄い制度を作りにくそうな気がする。定義がしにくい気がする。

### 委員（成清）

そういうことって実は聞いてみないと分からない。補助金枠を作ろうと思っても、そういうことは思いもよらないし。そういうことを聞きながら補助制度を作りますよとかいうことを盛り込んだらどうか。

### オブザーバー（鳥取県）

貸し出したいけど貸し出せないような合理的な理由を解決する為だったら補助金を出してもいいのではないかと、商業スタートする為の補助ではなくて。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

そこもっとピンポイントで行ってもいいと思う。そういうのはダメなのか。

### オブザーバー（鳥取県）

ありではあると思う。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

トイレを付けるなら 20 万円まで出しますみたいな。

### オブザーバー（鳥取家守舎）

福祉のまちづくり条例とか。手すり 1 個でいくらか、スロープ 1 つでいくらか。

### オブザーバー（鳥取県）

例えば 1 階で店舗、2 階や奥が住居とかほとんどそうだと思うが、住んでいたら商売を辞めでも、商業スペースを通らないと入れないので貸し出せないという所が多いと思う。でもそれだとずっと空いたままになる。そういった状況の物件を貸し出す為に、住居の入り口と店舗の入り口を分けたりとか、2 階に上がる階段をもう 1 個作ったりとか、そういう前向きな構造的な課題を解決する為の補助金支援だったらあっても良いんじゃないかという話。当たり前に必要な店舗としての改修費とか創業資金には補助金を使うのは嫌だけどそういうのならありなのかなと。

### 委員（楠）

そうだな。貸したいって言ってたけど通り道だから貸せないのは多いと思う。

## 委員長（倉持）

でも大分飛躍した話になる。個人の資産価値を上げるということを税金で行うということになり、またまちなかだけでそれを許可してまちなか以外でそれを許可しないという境界線をどこに決めるのかという議論がどうしても必要になってくる。もちろんそれをやっちゃダメだ言う訳ではないが、飛び越えるのはテクニカル。

また、空き家の改修補助系も、結局それはやり過ぎではないかといった議論がちらちら出始めている。どっちかって言うと無くなっていく方向だと思う。

## 事務局

実際、中心市街地とその周りの両方でその補助があったが、中心市街地以外は補助を無くした。今中心市街地だけ制度を残しているが、個人の価値の形成につながる補助だしやめていくべきという声がやはりある。

## 事務局

補助金自体が、個人の資産形成に繋がるかどうかという判断がどうしても出てくる。公共という立場をもっておかないといけないので、そこをどう説明するかなんだが、今の空き家改修費補助も実は資産形成の補助なのでこれ自体が批判が出てきていて、なぜ今続けているかといういろいろな理由を付けるが、中心市街地の活性化の為に空き家対策と言う名目の元でやっている。補助金自体も市としても整備合理化ということを考えて、むやみやたらに新しい制度を作ることは難しくなっている。無理ではないけど、それなりの理由がいる。

## 委員（赤井）

逆に計画を作ったら、作りやすくなるっていうことはあるか。

## 委員長（倉持）

あると思う。この計画がそういった性格を全面に出して、この計画でそういうのを明示しているから、補助制度を作るといえるし理由になる。

## 事務局

最初に戻ると、市としての立場として公共性がどうしても出てくる。それはプレイヤー側から言うのではなくて、市の方から出る話であってそこが上手い具合に整理出来れば良いと思う。

## 委員長（倉持）

今日出た話は、色々の絞れたと言うか、フォーカス出来るところはフォーカス出来て

いるし、決着がついてないところはついてないってところはだいぶ色が見えてきたような気がする。それがなんか一覧で出てくると次の議論はやりやすい。計画を作る方向に乗った上でその精度をあげてくるってことになってくると思う。なんとなくまとまった話があるような。レベル感はあるが。例えば冊子の形としてはメディアをイメージしてみんなにとってもらってというのであれば従来の分厚い計画じゃなくて、わっか的なものにとりあえず落とし込んでみるような、たたき台は作れるような気もする。事務局作業量が増えてしまうかもしれないが。それを今度は中身を詰めていく。それこそ叩き台を出してもらったが、もうちょっとこの会で話した案で次回はこれがもうちょい分厚いものが出てくるんじゃないかなって僕は思った。今日の話の内容はかなり濃くでるんじゃないかと。

### 事務局

それを作ったうえであらかじめ皆さんに送らせてもらって委員会にいかないと、委員会でいきなり提示しても時間かかる。次は公開の予定で9月5日から6日で考えていて、それを今日決めてしまおうと思っている。予め各委員に聞いていて、みなさんが揃うのは6日か7日しかないと思う。良ければどちらかで決める。

あとは公開にするか非公開にするか。どこですか。やることは今日の議論を整理してたたき台を作って皆さんに送って当日に臨む。

### オブザーバー（鳥取県）

あらかじめ照会しているなら決めてしまおう。

### 事務局

では日にちは7日で。場所はパレットが空いているのは確認している。公開とするならパレット。時間は18時から。

### オブザーバー（鳥取県）

ざっくばらんに話がしやすいところはないのかな。

### 事務局

それは公開か非公開かの違いじゃないか。

### 委員長(倉持)

公開か非公開かはまあまあ大きいと思う。

### 副委員長（赤山）

でも非公開が2回も続くと市民の方からするとどうみられるのかな。

## 委員(赤井)

これをまとめるのは大変だと思う。

## 委員(桑野)

公開する理由って、議論の透明性なのか。

## 事務局

基本はどなたでも見えることになっている。

## 委員 (桑野)

やはり議論の途中なので、ある程度決まってから公開して、いろいろ議論をいただいて、例えば我々こんなこと考えましたっていうことに対していっぱいその場で突っ込んでもらって、いや我々こう考えてこういうことなんですよというのでも十分透明性は担保できると思うし、参加者の意見も聞けると思う。うやうややってやっているのを見た人が感じることで、いったい何をやっているのかといったような不信感を抱かれる方が危険な気がする。途中経過も大事だと思うが、ちゃんとここまで考えてみました、意見下さいって言って、これはダメだって言われたりした方が、一般の方から信頼を得られると思う。

## 委員 (赤井)

でも、うやうやしたところから作っている感が出ていると思っていて、右往左往しながら会議している様子を見せるのは、私はそんなに悪くないと思う。むしろ綺麗なものがすぐ出てくる方が、唐突感がある。

## オブザーバー (鳥取県)

透明性というよりは、いろいろな人が関わってほしいとか、いろいろな人が関わりたくなるように公開するという考え方もある。

## 委員 (桑野)

途中までで、発表すればいいというのもそういう意味だが、ここまで考えました、ここで止まってますってところで議論をしてもらおう。公開するのであれば来てくれている人に対して発言の機会をより多く与えてあげるのもいいと思う。でも委員で集まって議論出来る事であれば先においた方がいいという意味。

## 委員 (赤井)

私もそっちだ。不信感とかじゃないなくて話やすさ。公開のときの感じでは、何が悪いのか分からないが進まない気がした。

## 事務局

桑野委員がおっしゃったように、しっかり議論した上で公開するということか。

## 委員（赤井）

そうだ。もう1回それをやった方がよい。

## 委員長（倉持）

本来、委員以外の意見を集めるのはそれはパブリックコメントって制度が持っている機能。そうじゃないものをここでは付加して、かつそうでないものを外でもっとやりとりするという理由みたいなものはあるのか。そのあたりが分かりにくいなと思って。今赤井委員が言われたように、綺麗なものをポンと出す、出来レースのような如何わしさみたいなのを回避するというようなことが、会議の目的としてあるなら分からないことも無いが。

## 事務局

出来上がったものをただ議論するってところを見せたくないところがあるかも。

## 委員長（倉持）

そこは何に基づいて。

## 事務局

この会自体が、ゼロから計画を作り上げるというところにいるので、外から見ている人がやっぱりよくある出来レースのようなたたき台が出てきたみたいな印象を受けなければいいのかなと思っている。

非公開でやったとしても今日の話は議事録として出すので、それで議論の過程を公開していける。そういう意味では会議自体が非公開でも問題ないかなと思う。

## オブザーバー（鳥取県）

原則は公開で、公開しない理由はないと思うが、喋りにくいというのがかなり弊害。

## オブザーバー（鳥取家守舎）

しゃべりやすいことが1番大事。

## 委員長（倉持）

実質的な部分を優先したい。

## オブザーバー（鳥取家守舎）

喋りにくかったら、会議にならない。

#### 事務局

実際アンケートにも書いてあった。無理に公開してもらわなくていいからしっかり議論してくれと。

#### オブザーバー（鳥取県）

ではまあそれをアナウンスすればいいのか。しゃべりにくので非公開で議論します。それで声が上がってきたらまた考えれば良いし。

#### 事務局

良ければ、次の9月7日までに再度整理した案を作って、もう一度同じ雰囲気の会議をしてブラッシュアップする。そしてその次に公開でいこうと思う。

#### 委員（赤井）

委員会の話とは違うが、1つ聞きたいことがあって、このリノベーションスクールって市はどうやって関係しているのか。いまいち知らなくて。市が主催なのか。市が主催ってことはお金を出しているのか

#### 事務局

お金を出して主催している。

#### 委員(赤井)

どのようなお金？

#### 事務局

有名な講師を依頼するのでその講師料。運営については地元で行っている。市や建築士会とか中活協とか県とか。

#### 委員（赤井）

受講料って結構取っているのか。

#### 事務局

2万円取っているが、受講生は24人位なので支出に対しては足りていない。

#### オブザーバー（鳥取県）



あの講師の方々をお願いすることの効果は大きい。だけどいつまでもそれではいけないので、いつかは卒業したいところもあると思う。今のところはノウハウを学んだりしながら、あれだけの講師に来てもらうのはインパクトがあるので、集客にも繋がる。手作りでやったらもっと少ない経費で済むと思うが、必ずしもそれが良いばかりではない面がある。

事業提案ももちろんあるが今のところは人材育成。4~50人位卒業生がいるのでかなり色々な事を得られて帰っていかれる。