

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（9/8） 議事概要

1 日 時 平成28年9月7日（水） 18:00～21:00

2 場 所 鳥取大学サテライトキャンパス SAKAE401

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、
田中委員、高木委員、楠委員、赤井委員、金谷委員代理 委員出席 10名
- (2) 事務局 市中心市街地整備課 中村課長、有元課長補佐、田中主事
- (3) 行政オブザーバー 鳥取県 佐々木住まいまちづくり課技師
林建築住宅課技師
オブザーバー 鳥取家守舎

4 議 事

事務局

お手元に、計画の項目案を提示している。リノベーションまちづくり計画については、民間の方の想いを吸い上げて計画に載せたいってところがあって、各委員さんの想いなども入れていきたいがため各委員1人ひとりの言葉として盛り込んでいる。それぞれの立場の方がおられるが、その立場で、まちなかでこんなことをしたいとか、こういう風にやっていきたい、こんなまちになっていけばいいってのをに入れていったらいいような気がする。

前回のミーティングの時に計画自体がメディアやマニュアルといった、この計画を見たらまちなかで何かお店を創めたいとか、空き家があって困っている不動産オーナーさんとかそういった方に何かメッセージのようなマニュアル的なものになったらいいなという意見があった。また形態としてはメディアみたいなものであるとか、あとまちなか情報誌“わか”のような気軽に手に取って見れるようなものではないかという意見があった。“わか”はこれまでA4サイズの冊子だったが、最近A4の半分のサイズになって折りたたむような形状になっていてコンパクトに置かれる状態の物を出している。まちなかの色んなお店に置いてあると思うが、そういった形でもよいのかなと思っている。今お手元にある計画（案）は凄く固い形になっているが、こういった形で詰めていったとしても、最終的に見えるものはもう少しビジュアル的に柔らかいものとか見やすいものにしていった方がよいのではないかと思っている。デザインや表現を読みやすいものにして、イラストもどんどん入れていけばいいのではないかなど。

次に目次と内容についてである。序文では、委員長からの趣旨説明といった形で入れさ

せていただいた。名称は〇〇計画としていて、リノベーションまちづくり計画という名称にしないといけないとは思っていない。適切だと思う名称を皆で考えてつければよいと思っている。次に何故この計画を作ったかとか、既存の計画との関係性、中活計画っていうまちなかの計画があるがそういったものの関係性、どういった考えで検討委員を構成したか、計画の期間、市の方針……。次に中心市街地に見る、現状と課題、可能性としている。

その次に〇ビジョンとしているが、どういった方向性のまちを目指すのかということまでビジョンを持ってきた。(1)~(7)まで書いている。これまでの議論の中で、見えてきた方向性として、(1)まちの資源を使い尽くそう。(2)欲しい情報を見やすくしよう。これは空き家とかの情報が手に入りにくいのもあるし、それをいかに見やすく見える化していくかといった意見がこれまであった。(3)チャレンジしやすくしよう。チャレンジしたい人がチャレンジしやすくしようってこともあった。凄くミニマムに50万円程度の資金で開発などしたい人もいるみたいなので、そういった方がどんどんチャレンジできる場を作ったらいいなと。(4)若い世代のみではなくて、子供達とか高齢な方とか、そういった方々までで考えていかないといけないと思う。(6)自分のまちにしよう。やはりまちづくりは行政がするものといった考えを持っておられる方おられるなか、それもあるかもしれないが行政だけでどうにかなる状況ではないので、市民の方がいかに自分ごとでまちづくりを考えてもらうってうか。自分のしたいことが結果的にそこに繋がるといった順番かもしれないが、やっぱり民間も主体的に動いていってもらわないと今の時代は苦しい。(7)家守舎に向けたメッセージとどんどん家守になって下さいと。こういった事をビジョンとして挙げている。それぞれの事を目指すとしたら具体的にどういった事に取り組んでいかないといけないのかといったことが細かく入っていくのかと考えている。

そして、これは計画なので出来れば目標、指標でそれが検証できるようになってきたら理想的。それは例えば歩行者通行量が増えるとか、空き家や空き店舗がこの取り組みの中でどれくらい活用されていたかとか。短期的には難しいかもしれないが、まちが活性化していくと地価の上昇にもつながるはずなので、そこまで入れ込むか。また、家守の数をどんどん増やしていくといったことだとか。このような事を参考に盛り込むべき目標等を考えていくべきだと思っている。

最後に、計画策定を経てということ出来れば委員の皆さんの一市民としての想いも入れていけたらいいかなと。

今日は出来れば計画の項目を決定できれば良いと思っている。

委員(成清)

全体の流れはこの形で良いと思うが、これで足りないと思ったところが3点あって、まず序文のところに市長と都市整備部長のコメントがいただきたいと思う。この計画の位置付けとか、期待する言葉をいただきたいと思う。それから大きな3番の何個かのビジョン

という個別の7つ程度の前に、リノベーションまちづくりというような全体の今回の枠組みを整理するような章があると思う。それがあって個別のビジョンがこうですよってなった方がいいと思った。1番最後にデータの後にでも用語集のような形で「家守」とか「リノベーション」とか一般の方は分からない用語が出てくると思うのでそれを用語集として付けたら良いのではないかと思った。

副委員長(赤山)

今の成清委員の話の続きで言うと、データが重要だと思うのでその充実が重要かと思うが、それとともにせっかくこうやって1回目から議論しながら紆余曲折しながらやっている経緯も載せたらどうか。そうすると結構なボリュームになるので、すべてが入ったやつとそれを抜いて情報誌なりの冊子ですのを別に作っても良いと思う。

具体的にどこまで入ってくるかはこれからの協議の部分だと思うが、エリア設定が必要な取り組みについてはこのビジョンの中でふれていくとあるから、具体的にどのエリアをどうするかといったことはこの中に入ってくるのかな。

事務局

これまで重点エリアは表に出していたがこれは入っている形にしている。例えばビジョンにまちの資源を使おうということで、これは遊休不動産を使っていこうということになると思うが、その中でこのエリアは重点的にしていくって話が出てくると思うし、重点エリアを別の項目として作っても良いと思う。

委員長(倉持)

これまで委員会で議論してきたことが3番のビジョンのところだとか4番のところにもとまっていってイメージでいいと思う。1番はおそらく都市整備部として作るのではないかと思う。位置付けとか市としての方針であるし。2番の中心市街地にみる鳥取らしさはここまでの議論で言うとまとまっている部分はあるのかもしれないが、これも客観的と言うか市サイドの見方と言うかこれまでの計画とか色々まとめながら並べていくのだろうか

事務局

市の客観的なところは入れていけば良いと思うが、あとは各個人の主観的なものを入れるかどうかだと思う。

委員長(倉持)

視点が変われば課題も変わる。

事務局

データをもとにした客観的なものを入れるのが普通なのだろうが、各個人の視点でのものを入れてもそれはそれで面白いのかもしれない。

委員長(倉持)

2部構成みたいなものか。客観データでいう課題、我が国が進んでいる方向的な課題のようなものと、この議論の言ってみればリノベーション的視点と言うかこういう場で色々出されてきた課題と言うか、視点に基づいた課題みたいなものを分けていく。並列するイメージ。これで絞り込んでいく。それに対応するような形でビジョンが出てきて、課題を解決するってことであろうか。

皆さん思っていることをどんどん言って頂いた方がよい。見にくいとかよく分からないといったことも含めて、あれが良いこれが良い、そもそもこの構造が違うんじゃないかと、多分今日はその場なんじゃないかと思うので、たたき台をたたくということ。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

さっき情報誌の“わっか”の形といわれたが、計画をソフトに見せることを“わっか”でやって、しっかりしたものはまた別で作るイメージか。

事務局

さきほどもあったが経緯など盛り込んでいくと相当な分量になるので、そうなるそれを気軽に手に取ってもらうというのは難しい。となると概要版と本体の2部構成として、本体の方はどうしても堅くなると思うが、概要版の方を“わっか”のような形にする。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

簡易版を作るなら、あまりページを作るよりは本当に簡単な方がいい。A4一枚とか。読んでもらわないと意味が無いので。

オブザーバー(飯田)

3番のビジョンに7項目出ているが、この項目は皆さんこれでいいのかなと。内容どうこうより、ちょっと多くないかなって気がするんだが、同じボリュームで同じ扱いで7つ並べるとちょっとまとめにくいんじゃないかなと思う。もう少しまとめるとか、例えば情報を見やすくしようというのは大事なことなんだが、項目に挙げるというよりは他のことをまわしていく中でこれが陰で支えていけばいいかという感じがする。項目だてまでは良いかと思ったり、この整理とかでも良いような気がしていたんだが。

委員(成清)

カテゴリー的に5番までと6番と7番って別ですよ。5番まではまちを作っていく上

でのビジョンっていう形で、6番は人材育成とか不動産オーナーさんへの啓発だったりだとかだし、7番はそれとはまた違って家守を作る的な、支える側の組織を作る話なので、5と1に分けたら少しイメージとしては違うのかなと思う。

委員(桑野)

これまでの話を伺ってだが、ビジョンが7つあるが、1つ目のまちの資源を使おうっていうのは誰が使うって考えた場合に今までの議論だと何か新しいことを始めたい人がまちの資源を上手く使おうだと思ふし、欲しい情報を見やすくしようと言うのも、なにか新しい仕事を始めたい人が欲しい情報を見やすくしようだと思ふ。こういう短い言葉で書いてしまうと街の支援を使おうって言っても、例えば高齢者が公民館を使おうって事になると思ふし、欲しい情報って言うのも色んな住民の立場で欲しい情報って出てくると思ふ。働く場を作ろうというのみ意味が変わってきている。上3つは新しいことを始めたい場合の話で、4つ目の働く場ってのは多分そういう話ではないように思ふので、誰がって誰の視点に立って答えを求めるかによってもう少し集約できるんじゃないかと思ふし、今までの議論を聞いてるとあくまで新しいことをやりたい人をどうやって支援していくかを検討するのであれば、働く場を作って来てもらうというよりも何かやりたい働きたいって人に来てもらう形でまとまるともう少し整理出来ると思ふた。

事務局

メッセージ性を持ったものにしようというのがあったので、それでは一番は誰に向けて言っていくということをして、もう少し絞れるかもしれない。それをプレイヤーや不動産オーナー、家守といったくりにしていくのか。

オブザーバー(飯田)

そういう人たちにそれが伝わること、なおかつプレイヤーになるつもりが無い人達にとってもそういうプレイヤーが表れて、まちに起こることがプレイヤーじゃない人にとっても良いこととなりますよといったことが伝われば良いんじゃないかなと思ふ。

副委員長(赤山)

結局、鳥取市が提言するのか？例えば1番のまちの資源を使おうっていうのは、そのために鳥取市と民間が一体となって色々な取り組みをやりますので皆さん資源を使ってくださいみたいなことか。その計画を利用する人が、市と民間と一体となってやっている具体的な取り組みについてその資源を使おうと。そうであれば3番目はチャレンジしようってあるけど、チャレンジしやすくするのは、鳥取市であったり民間との間の関係であったりするるので、チャレンジしやすくじゃなくて、チャレンジしようとなると思ふ。そういうのが色々ごちゃごちゃしていて凄く分かりにくいというか、整理しづらいなど。

委員長（倉持）

今おっしゃったようなところが、実はよく分かってなくて、誰がこの計画を何の為に作って、どういう人に向けて出すのかというところを、ここで決めていかないと表現がごっちゃになって分かりずらいことになるのではないかなと思う。そこを議論したらいいのか。今のところそこずっとフリーハンドで来ている。思いをとりあえず話そう。では計画はどこでどうやって何のために出すのか、実はまだ手つかずの領域なのかなど。なのでとりあえず市が作る計画のフォーマットの上に乗っかって話しているが、どこか違和感を感じていてちょっと話が出来ないぞって思考停止状態というか難しさが格段に跳ね上がっているのかなと思う。なので最初の部分w p どう設定するか、あるいはどう設定するつもりなのか分からない。そのあたり仮でいいので提示していただいて、それに対してそうじゃないという話ができたらいいのかなど。今はちょっと膠着状態になっている。

委員（成清）

1番のところになると思うが、策定趣旨は今鳥取市さんの方で進めている既存ストックの活用をさらに促進するというのが趣旨だと思う。中心市街地活性化基本計画との関係性でいうと、その中の重点施策として既存ストックの活用が記載されているのでそこに位置づけがある。その中で市が民間に寄り添って協働していく為の計画というところに、今はなさないといけない中身があると思うが、その辺りの考えと言うか気持ちをはいかがか。

事務局

市としてはまずは中心市街地の活性化のために、空き家とか空き店舗をどんどん使っていこうという思いで作る計画。結果的に、まずはそこが活用されていけば市としては良いと思っている。

委員（田中）

このたびは事務局でまとめているので、これについてどうかって皆さんご意見していると思うが、鳥取市が市民に対してこうこうこうで既存ストックを活用したまちづくりをするのが最終目的だと思う。市はどうしたいのって話になると思うが、市もそれが分からないからこの会があるのではないかというところもあると思っている。こういう風に鳥取市が協力してくれたらこんな面白いまち、既存ストックがこのように活かせるのではないかとか、まとめていくのでは無いかと思う。

市がどうしたいのと言うよりはこうした方が良いのではないかといい意見が欲しいのだと思う。市としては。市がこうしたいという完成系が見えてたらつじつま合わせになる。どうしていいか分からないから意見が欲しいということ。こういう風なテーマが決まっている、ここについてはこうやったら良いんじゃない？といったかたちで皆さんの意見をまとめていくのがいいのかと思う。

先ほどビジョンが7つは多いのではないかなという話があったが、一つ一つの文章が短いので足してしまえばいいのではないかなと思う。まちの資源を使って、チャレンジしやすく、働き場所が出来るようなまちづくりをしますみたいな。みんな繋がるし、どれも抜けたらいけないことなので。なんか単純だが3つあるなら3つくっつけでしまえば1つの文章になるのではないかなと思っている。それを目にした市民の人が自分もチャレンジしてみようかなと思ったり。遊休不動産があるそれでチャレンジしたい。ではその物件ってどこにあるんだろう？となるところが状況提供だし、その後どうしたいのだろうってのが家守の話になるし。こちらは仕掛けになってそれに挑もうとするのは市民。なので7つあるように見えるが、足していけば3つ4つにまとまるのではないかな。

オブザーバー(飯田)

まちの資源を使うっていうのは大前提だし、独立した項目になれると思う。あとのところ2、3、4、5あたりは要するにやりたいことを出来るようにしようっていうことだと思う。やりたいことができやすくしようってことを言っというて、そのやりたいことが出来るようになったらこういうまちになっていく可能性ががありますよってちょっとぶら下げるような見せ方もありかなと思ったりもする。「新しいことがやりたい人は始められるよ～」というようなのをバンッと分かりやすく出した方が取り組みやすいんじゃないかなって。

委員(田中)

誇大広告みたいにギリギリの表現で攻めるのもありだと思ふ。まちで何か出来るよ、出来るかどうかはその人次第だと思うが、出来るよってことで興味を引いてそれで乗ってきたら、それは難しいかなとか、あつそれ実現可能だよねとかの話になってくる。

まずはニーズの掘り起しをしないとイケないので、とにかくパンチの効いた表現で呼びかける方が良いのではないかな。例えば不動産でよくあるが、家賃を払う位の月額で買えるので買いませんかみたいな言い方をする。そういうふうになんて誇大なんじゃないかなって位じゃないと伝えたい市民に届かない。なんとなく相談だけでもしてみようかなみたいなきっかけになれば。

事務局

解決策を見いだせないでいる人が一歩進めるようなイメージのメッセージを投げかける。

委員(田中)

概要版とかでね。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

言い方は乱暴かもしれないけど、今田中さんが言われた市としては遊休不動産を使って

もらうのが大切で目標だというように言われたが、でも実は本当はそうではなくて、その名目の元にもっとこういう楽しい事が出来ますよって言うことがこの中で言いたいんじゃないかって私はずっと思っていた。だから今日の叩き台が出てきて、一気に行政っぽくなったと感じていて、ちょっと戸惑っているところもある。今は大枠を先に決めて細かいことを決めようとしているが、そうではなく最初に第1回、第2回で話したようなもっと自分勝手なことをどんどん言い合って、それならこういうまとめ方になるんじゃないかという進め方の方が、私の中ではだが良いのではないかと思う。今日の進め方はこれまでの私たちがやろうとしていることと正反対のことが始まってちょっと戸惑っている。

委員（成清）

おそらく1番の辺りで特にそれを感じられると思うが、やはり市としては市の政策の中で位置づけをしないといけないところがあるので、こういう流れになると思う。そしてリノベーションまちづくりをこれまで進めてきたって経緯もあるので、そこから高藤さんが言われたような前回の事に繋げていくことが必要なのかなと思う。なのであまりこの1番のあたりを固く考えることはなくて、おっしゃる議論は3番のところ、具体のリノベーションまちづくり、あるいは他の言葉になるかもしれないけど、ここで提示されるようなまちづくりの在り方がどんなものかという議論に入ってくるものかと思った。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

だから多分1番とかは特に委員会で話し合うことじゃないと思う。

事務局

市としては遊休不動産をどんどん使って欲しいといったことが市としての考え。でもこのリノベーションまちづくりは民間主導という考え方でもある。市としては遊休不動産をどんどん利活用して活性化し、中長期的には地価など数値的な効果が表れてくることを目指したい。一方、民間目線では確かに第一義的にはそこを目指すものではないかもしれない。それは高藤さんがおっしゃっている民間は楽しいとか食べていける、稼いでいけるということがまず先で取り組む。この計画では、このような市の視点と民間の視点を繋げないといけない。民間の方の活動がゆくゆくは、市としての目標も達成したってことになる、そういう書き方をしないといけないかと思っている。何故計画を作るのだとかいった部分に市としての考え方も各中で、民間とつなげていく表現をそこに入れていかないといけないのではないか。そこが難しいところでもあるが、市が目指す流れ民間の思いを融合させていくということかと考えている。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

最終的な形はもちろんそうならないといけないけど、進め方と言うか今日話すべきこと

は何かという話。

事務局

当初は枠が決められたらいいなとか思っていたが。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

その枠を決めるには意見がどんどん出ないと決めようがない気がする。最初にこうやっていくつかのビジョンみたいなのがあればそれに沿ってしか意見が出ないと思うけど、ではなくてもっと具体的にまちでこういうことがやりたい、こういうところが足りないと思う、こういうことを許してもらいたい、みたいなことをどんどん出しあってそしたらここは1番になりますよね2番になりますよね。では当てはまる場所が無いから8番がいますよね、みたいなことになると思う。ビジョンにもならないような愚痴でも良いし。

委員 (成清)

なので0と大きな1あたりはまず市の方で作って、それに対してこのメンバーでコメントさせてもらうのが良いのかと思う。ここで今議論すべきは大きな2の中の(3)のような中身の部分かと思う。そして、その何個のビジョンって言うのが、前回の叩きと同じように田中案としてたたきにして話をすればいいんじゃないかと思う。

そしたらようやく話が出来てくるのかなと思う。ラフではあるがこういう風に整理して下さったのでこれをいくらか軸にしながら話が出来たらいいなと思う。

委員 (桑野)

第1回からずっと言っているが、例えばこの叩き台での最初の委員長メッセージは誰に向けてのメッセージなのか。それがやはり分かってない。ワークショップをして色々な住民の意見を聞くとか、それぞれの専門を持った人が集まって色々意見を出し合ってそれを市に上げて、市がそれを取捨選択、選定した上で市としての計画を出すのだったら色々意見も言えるだろうし、どのようにまとめるかということは市の人がまとめられたら良いと思う。

しかし、まとめる所まで委員会で行うとなった場合にこの計画に対して最終的な責任は誰が持つのか。メッセージを委員長の名前で出し、例えばエリアを決めますということはこの委員のみで決めるのはダメだと思う。ただ、エリアの考え方としては不動産の立場からはこうですよ、〇〇の立場からはこうですよ、それを踏まえて市としてはこう考えました、市の計画はこうで作ったのは市ですよ、だからその責任は市ですよということかと思う。意見を集めるワークショップなどで、個々の意見をたくさん集めて作るのが市の計画というイメージ。しかし皆で作るといったことも、結局誰が誰に向かって作っているか分からない。

ただ市民に対して市が困っているから意見をどんどん出して下さいなら、全体の事は考えずに自分の気づいていることとか考えていることをたくさん言うのは簡単だと思う。計画に直結するだとか、委員1人1人もうちょっと発言しようだとか、皆が本当に責任取れるのかと思う。専門家の意見として計画を委員1人1人言葉で市民にメッセージを出すというのは、民意で選ばれたわけでもないし、選挙のようにマニフェストを出しているわけでもないし。そんな状態でどんな発言をしたらいいのか分からない。

事務局

メッセージは市に対するものでもあると思うし、民間に対するものでもあると思う。もし委員のメッセージが入ったとして、それで委員に責任がかかることは出来ないし、その責任は市が持たないといけない。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

率直に僕は載せる必要が無いと思っている。僕の個人的な意見。

委員 (田中)

誰がどうやってどう決めたのか計画本体に記載しなかったとしても、議事録を見たらわかるので非公開な訳ではない。

委員 (桑野)

確認したかったことは市に対する提言をする委員会なのか、計画として市民に対して直結するようなものなのか。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

市民に向けて言っているのではないか。市に向けて言ってもしょうがない。

委員 (成清)

市が民間に寄り添ってやっていく為の計画を協働して作っているということだと思う。そういう理解を僕自身はしている。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

中心市街地活性化基本計画がある上で、同じようなものを作ろうとしているのだったら作る意味がないと思う。

委員 (田中)

何となく私のイメージだと、既存の中心市街地活性化基本計画だと堅苦しいのもっと

噛み砕いた感じのことをやろうといった流れで良いと思う。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

そういう固い計画を作るのだったら私がここにも何も出来ないし、私みたいな人が好きな事どんどん言って、それは違うとかブレーキかけてもらおうとか、そこはちょっとこっちの方が良いのでは？といった風な事をやりあう場なのかなと私は思っている。

委員(成清)

確かに堅く感じられると思うが、何故堅いかと言うと行政主導で作っているからだと思う。そこで民間との協働ということになるのですが、それがまだ詳細が見えないからこうなっている。今回民間との協働で作るためのプロセスを今模索しているのだと思う。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

堅いというリアルじゃない。全く響かないというか。

委員(田中)

何となくなんだが、これが出来て何か起きた時に市民のほとんどがそのプレイヤー達が自分らでやったのだなって勘違いするくらいの事が良いのではないかな。よくよく聞いてみたら実はこれ鳥取市の計画に基づいてサポートしてもらったのだと。あ、そうなんだくらい、民間がやった雰囲気をするような状態を目指してるのかなって勝手に思っている。なにか盛り上がっているな。誰がやったのだ？実は黒幕は鳥取市だった、みたいなことが面白いのではないかなと思っている。

事務局

そう出来たら良いと思う。

委員(田中)

そういうことだよ。民間に寄り添うっていうか協力してくれるって事なんでなのかなあって思う。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

この流れの中で言うてしまうが、計画の形として「わか」のようとか、桑野委員より誰に向けての話になるのかといった発言で少し思いついたのだが、例えば絵本みたいな形で概要版をリリースして、何ページかの絵本を読むとそういうまちにしたいということが伝わる位の感じはどうか。イラストを入れるとか。

オブザーバー（飯田）

製作期間があまり無いのでほんとに出来るか分からないが、本当は、こういうことを絵本にしたいとずっと思っている。例えば見開き1ページとか、長くなっても5、6ページ。小学生高学年とか中学生が、用語集がなくても分かるくらいのもので出来たらいいなあと。

委員（成清）

本は絵とテキストで伝えたい中身を短いページ数で伝えるものだと思うので、やり方としては凄いいいと思う。

委員（金谷）

今日初めて参加させてもらって感想だが、今の議論は鳥取市の第何期の事業計画みたいな話だと思っている。私もいま鳥取市が高齢者に優しいまちになってほしい、認知症の人が住みやすいまちになってほしいという思いで、認知症カフェを広めていきたいので手引きや順序を作っている。その中では、認知症カフェとはこうこうこういう人がいて趣旨はこうで目的はこうでっていう堅い計画書をまず作る。でも認知症カフェを開いてくださる方というのは、認知症に関心があり、是非ここでしたいなと思う人に見てもらおうパンフレットはどんなものがいいか今試行錯誤している。

鳥取市としては遊休不動産の利活用が1番の目的だと思うが、さっき絵本のようなという話もあったが、いくつになっても楽しめるまちにしたいとか、鳥取市が好きで鳥取市で楽しいことがしたいって人が読みたくなるようなものになれば良いと思う。そして、やりたいてって思ってこんなことしたいなって人がこれを取ったらこんなのも出来るんだみたいな手引きのようなものであれば良い。その中では、例えば場所を探している、では遊休不動産があるよ、こういうのを使ったら良いよとか。その情報はどこで手に入れたら良いんだろうとなれば、これとこれがあるよとか。チャレンジする人や、働く場などそんな1個1個の情報を載せていってこれを見たら、私もしてみようって思えて、この分からないところはあの人に聞けば良いっていうような物になった方が、みんなが本当に手に取って見やすいのかなと思っている。

そのようなことが起こる中で、実はこの元には鳥取市の事業計画があって、その事業計画は鳥取市だけが作ったんじゃなくてこういういろいろな方々と何回も協議してこういう事で決めていったんだよ。だからこうしたいんだと。市の叩き台と、皆さんがしたいなっってことがなにか違うのかなという印象を受けた。どちらかと言うと皆さんが作りたいのは、手に取って読んでもらったときに、何かやりたいことにチャレンジしたいなとか思えるようなものかなと。その中の手法が絵本みたいなものかなと思った。市としての立場ってことと、やりたいてってことをやっていきたい人にどうやって伝えていくかは、やっぱり別だと思ふ。

私も今凄く悩んでいて、どういう形にしたら皆がしたいって思ってくれるのかなとか、

フローチャートみたいな、この順番にすれば出来るのではないかなって言えるようなものが作りたいなと思っていて、ちょっとその部分と重なる部分があってそう感じた。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

初参加とは思えない、見透かされている感じがする。認知症カフェについて簡単にどんなものなのか説明してもらえないだろうか。

委員 (金谷)

認知症カフェは、鳥取市が今進めている厚労省のオレンジプランがあるが、それに基づいてしているもの。認知症に関心がある方がどなたでも参加出来て本人さんはもちろんご家族だったりとか専門職の方、地域の方どなたでも参加出来る。そのメリットは個々の立場によって違う。

本人さんにとっては多分自分は認知症じゃないかなといったときに自分が出ていく先が無いとか、自分の不安はどうやって誰に言ったら良いのだろうというときに、そこにたまたま居合わせた参加者の中に先生がいたら先生に相談出来たりとか、専門職がいたら専門職に相談出来たりとかがある。さらにはそこで自分の新しい役割が生まれる場合もあって、そこにくる方にお茶を出す係になればまだ自分は役に立てるのだからって思ってもらえることにもなったりする。

ご家族の立場で参加された方は悩んでいるのが自分だけじゃないと思えて、なにか困ったことについて、皆同じ思いをして皆同じ経験をしていたんだって共有出来たりとか、困った時にどこにいけばいいのってそれぞれの専門職の立場で伝えあったりとかできる。

そして、地域の人にとっては、認知症の方と交流することがあまり無いのが現状である中で、さらには認知症って悪いイメージもあって、ニュースで報道されるのも重度の認知症の方が事故を起こしたとかばかりのニュースがなされる。しかし、ほんとは認知症の方は感情もあるし出来ることもたくさんあるが、実際に交流してみないとそれは分からない。そういう方達と地域の方が交流することによって認知症の理解が地域に広まっていったりする。また、自分が認知症になった時には、例えば認知症の方々が楽しんでいるこの場所へ来れば良いと思えたりもする。

このような場所が歩いて行ける距離に1つ位は最低あったら良いと思う。気軽にいつでも行けて、「最近ごはん食べたことも忘れるのだけど病院行った方がいいかな？」とか話ができ、「病院行くときにどんな手続きがいるの？」とか、認知症の理解があるところに行けば情報がいつでも手に入って知りたい情報が得られて繋がっていくようなことができるはず。そんなことは市役所に行けば教えてくれるのだが、なかなか自分の事を市役所に行く人って中々いない。そこに来た人からデイサービスとか介護保険の制度に繋がる人もいれば、介護保険のサービスを使わなくてもそこにボランティアで参加した人たちが「私がしたげるよ」って新しい交友関係が出来たりとか、そういうまちづくりを目指している。

そういう場所が色んな所に出来たらいいなと思って今パンフレットを作っている。でもそれをするには、事業計画にのっとって補助金はこうだ手続きはこうですよとか。でもそんなの见ても誰もやろうと思わないので、申請受けるための色んな項目があるのとは別に、例えば認知症のカフェのノウハウや成功事例みたいなものが、ワンポイントアドバイスみたいなので載っていたりするのも良いかなと思う。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

認知症カフェというのが分からなくて聞いたのだが、最初聞いていたらイベントみたいなものなのかなと思っていましたが、やっぱり店舗は店舗なのか、常設の。

委員 (金谷)

できるならば常設としていつ行っても、そこに行ったら誰かいるといった形にしたいのだが、なかなかまだそこまでは至っていない。今は月一回もしくは週一回位しか開催出来てないので、その月に一回でも色んなところにあったら良いし、増やしていきたい。前回の委員会の中でも発言があったと思うが、そこに行ったら高齢者の人だけじゃなくて色々な世代の人がいて、お互い出来ない事を出来る人がする。そして、おじいちゃんおばあちゃんはけん玉を教えてあげたりとか、おじいちゃんおばあちゃんが出来ない事を子どもがさっとフォローしたりとか、認知症カフェといったことでなくともそういう世代間交流が出来る場所があれば良いと思う。そういうことをしたいと思った時にやりたいを実現出来る本、手引きみたいなのがあったら良いかなと。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

まさに同じような気持ちで今回の計画の中にやりたいことを入れたらと思ってここにいますし、それで良いと思っています。

委員 (金谷)

ここに来たら、色んな人の楽しい意見が聞けて考えがあって楽しいと言われて来たけど、なんというか事業計画っぽくなって思っ

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

今話を聞いた感じだと、認知症カフェというものではなくて後半にも出てきたが、普通のカフェでそういうことが行われていくのが1番理想なのだろうなって感じた。

委員 (田中)

家守カフェもあつたら良いのに。なんか物件ない？フラッと寄れる家守カフェ。

委員（高木）

登場人物としては、何かしたい人と、不動産オーナーと、中心市街地に住む人全般だと思うが、鳥取市として全般的に作るならばどうしてもこの叩き台のようになると思う。ぱっと見て真面目さが滲み出てるというか、いろいろな各方面に気を使わないといけないから、指摘されにくい文章を作るとこうなると思っている。であればこれはこれでいけば良いと思う。

例えばプレイヤーや不動産オーナーに対して投げかける時には、家守会社の人が動きやすいようにするための何かしらを作るとか、さっきのカフェみたいに気軽に行ける場所を作ったりとか。方法を分けた方が良いと思う。これはこれで作る必要があると思うが、例えば具体的には民間サイドで考えて動けば良いのかなと。全部網羅するというのは無理だと思うので、違う議論になるのかと思う。

オブザーバー（飯田）

冊子にするにしても、ダイジェスト版でも、趣旨はみんなで作ろうってのだと思う。やる人オーナーさんだけでなくそれを見守ることだけで文句言ったり言わなかったりでも良いし、ワークショップみたいなのだったら実際行ってみようかなってのもいいし、実際やってる人が勝手にやるものじゃなくて、みんなで作っていくもの取り組んでいくもの。広報は広報で実際やっていく中で、それぞれ発信先をもう少し絞っていく必要があるのかなと。

委員（池上）

イラストとか絵本が出た時に私が最初にパッと思いついたのが、ウォーリーを探せってあるじゃないか。ああいう感じでまちの中で探すみんな好きな事をしていて、なんか例えばそれを見た人がこういう人もいるってなってそこから自分も私ならこうしたいなとか私だったらこうするなみたいな、さらに妄想が膨らむようなごちゃごちゃしてるけどそれもそれで面白いと思う。この計画は市が今までやってたのとは全然違うやり方で見せるべきなのかなってのがあって、そのためにはちょっと絵本のような形でイラストを出すのは大賛成。

副委員長（赤山）

今色々話されたそれぞれのうちちょっと皆さんに出してもらってことかな。なんかそうは言っても計画はどういうもんかって流れとか鳥取市はあると思う。それはそれで別にやってもらえばいいが、委員会としてはビジョンって書いてあるけども、そういう思いをもうちょっと話をしてもらっても良いと思う。見ていて思うのは達成の目安となる指標も気になっている。歩行者の通行量多い少ないでどうこうってじゃないだろうと思っていて、それはいらぬような気がする。ではどうなったら目標達成ってのを示すかというところ

もあるが。

委員長（倉持）

カフェの話にしても手段の話かと思う。いかに広めるかとかどういうやり方があるかとか。それ何の為にやるのかというのが前提にあって、計画が1個出来たらどういう風に皆に分かってもらうのかとか、どういう風に食いついてもらおうかというアイデア出しの話を部分を言ってるのかって気がする。もちろんそのアイデアの部分から言って計画に落とししていくのも良いかと思うが、アイデアならすっきりアイデアだけを宣言して喋った方が良いでしょうと思う。手前の部分は決まってると思うし決めてしまえば良いと思う。さっき市側の意見も出たが、委員会に動いてもらわないといけないし、民間に動いてもらうことが良い事だって、キーになるのはそこだと思う。そういうようなものがきちんと計画として出てきて、では要素としては出てきてやっぱり広めないともまずいよね、どうやってやろうか、手本としてなのかってことになっていく。アイデア出しをもうちょっと気持ちよくした方が良いでしょう気がする。もうちょっと整理して。

段階的にはそっちに入っていないといけない時期だと思うが。正直今のままこの状態でいってあと三回、四回でパブコメとか計画策定の流れになる。いい加減進むとかきっちりしたものが進んでいかないといけないと思っている。着地点を見ながら考えていっても良いんじゃないか。アイデア出しはせっかくのメンバーだからもっと自由に出していけばいいと思うし。

委員（桑野）

絵本凄く良いと思うが、絵本小学生中学生に配って見てもらうのは啓蒙活動かと思う。おじいちゃんにも見てもらってまちづくりに参加しないと鳥取がどんどんやばくなるんですよってのがメッセージでいいと思うが、読んだ人は拒否する権利を持っているしそれを見て色々考えるって意味で凄く価値がある。鳥取市のまちづくり計画として出すものはやっぱり行政がやることなので皆に対して拒否権無しで出すことになる。という意味で色々なリスクを幫助した上での行政の暴走を防ぐためにあるのが何とか計画みたいなものだと思う。公共施策の一般論を言っているが。そういう意味で市が出す計画だと堅い言葉を使わないといけないと思うしそれなりに目標だとか、色々な住民の立場でのポイントを押さえていかないとダメだと思う。計画を作るってなったら書けることは大体決まってしまうと思う。細かい所は色々あると思うがある程度の流れはここにある通りにしかならない。ここに色々な事入れると市が出す行政としてはイマイチだと思うし、住民の立場としてもこれはおかしいんじゃないかって思う。それはそれであって、それと別に色々な人が考えたビジョン、想いを本にしてそれを見て共感する人もしない人もいて、それは市民皆がそれを考えて1つの材料になるんですよって形だともっと色々な人が自由に意見を言えると思うし、自分の立場を踏まえて意見を言うことも出来ると思うし、色々な細かい事例を出す

こともできるので分けた方が良く思う。

委員（成清）

絵本というのは計画を進めていく上で民間に動いてもらわないといけないってのがある中で、誰にでも伝わるようにしていきたいって想いがあるってそのプレゼンテーションの手法の事だと思う。

話が戻るが、さっき赤山委員が言われたことで確認をしたいのが、指標の部分で割と固い指標の部分が出てきているが、もっと夢のあるような指標が出てきても良いのではないかと思うがいかがか？まずは委員の皆さんの考えを聞きたいと思う。

委員（田中）

例えばだけど、働く場を作ろうって言うか働く場が出来れば良いと言うなら、従業員を事業所が何人やとったとか、そのエリアの中で働く人が何人増えましたといったことか。商業ベースであれば、ここに出店して売り上げが何倍になりましたとか。商売が上手くいかないところには誰も出たくないし、あそこ行けば商売上手くいくなって意味では例えば駅南でやっていた時は全然だったけど、なんか駅前出てきたら売れてるといったそういう生の数字は必要だと思う。似たようなことであると思うが、帝国データバンクに決算書の写しを載せておくみたいなの。同じようなことをやってみたら良いのではないだろうか。あと例えば家守舎が窓口をやるってことであれば相談件数何件とか、その内何人成約したとか、リアリティある数字がいるのではないかな。

委員（成清）

家守舎は何か夢のある指標を持っているか。こんな数値というかここまでいったらいいなみたいなのはあるか。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

基本的に数字でやれるものも限界があり、網の目からこぼれていくことがイメージがある。数字だけで測ると。ただ関わって出来る店とかが年に何件出来たかとか、もちろん多かったらそういう続きが多くなれば良いとかざっくりとした目指すところはあるが。じゃあホンバコに来店者が何人で売り上げが上がったからよしとか、そういうあんまり細かい事はしてない。

委員長（倉持）

現実の話として目標数値載せない計画作っても大丈夫なのか。まずそこ確認してからの方が良く思う。

事務局

まあ市の立場上は入れないといけないけど。

委員（成清）

市で計画をたてる場合は、後で評価をしまといけないので現実的な数字を出す場合が多い。そういう意味でも夢のある指標で夢のある数字にして、これぐらいできたら凄いいよねみたいなのが良いと思う。それがあまりにも現実的な数字だとあまり夢が持てないというか。夢のある未来に向かってなんとなくモチベーションを上げていくようなことをした方が良いのではないかと思う。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

指標の中のこの計画に関連した遊休建物活用のプロジェクト数というのがありますが、遊休建物の基準は？例えば駅前の凄く立地の良い空き店舗があつてそこに事業者が入ったら1とカウントするのか。それとも10年以上使われてなかったような空き家が使われ始めたら1とするのか。なんとなくそっちだったら夢がある。10年以上使われてなかった空き家が5年間で再生されて事業が生まれたとか住む人がでてきたとか、そこまで具体的だとなんとなく夢があると言うかよりリアルに感じる。

委員（桑野）

歩行者交通量とか地価がって負け戦だと思う。増えないことが分かっているそれは自然増があるのでそれをどう、地価なんて何年後に反映されるかの計算はかなり難しい。そういった意味でかなり予測した上で将来の推計たてることをしないといけない。そもそも個別の案件についての話ではなくて、大きなビジョンの中で議論してるのに交通量がどうだとかどんな店が入るかによって全く変わってく。そう考えるとこの数での指標はあり得ないと思う。

でもこの計画に関連した遊休建物活用相談数だったら分かる。どれくらい興味持って来てくれたかを評価基準にするとか。生の数字を設定する場合、歩行者交通量なんて絶対不可能だと思うし、地価も同じだと思う。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

そういう前例みたいなものはあるか。

事務局

リノベーションまちづくり計画で言えば、指標を設けているもので唯一知っているのは豊島区だけ。内容は家守舎によるリノベーション件数だったともう。向こう何年かは忘れたが、100件とか。他の都市は具体的な目標が書かれているものを知らない。

委員（田中）

家守舎によるというところがネックなのでは。例えばどこかの大きい資本がお金をつぎ込んで用途変更して、以前はパチンコ屋だったのを居酒屋なったとかは、繁栄されないと思う。

事務局

そこをどう手入れするかは難しいと思う。さきほどの10年以上空き家がというのは凄いいが良いが、10年以上の空き家だったかどうかをデータとして管理するのも難しい。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

家守舎は絡まないとだめなの？

事務局

それは全然。豊島区がそうだってだけ。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

自分で出来る人はやると思うしむしろその方が良い。出来ないところに家守舎が介在するのであって、本来は無くてもいいと思うし。

事務局

家守舎がするだけがリノベーションではない。しかし、一般の人がリノベーションしたのをカウントするとして場合、どうやって管理するのかということになる。

委員（田中）

リノベーションしたら申告させたら良い。リノベステッカーを店に貼ってよとか。ここリノベじゃん、といった話題作り。この事業によって新規事業を立ち上げたと言うことがブランディングになった方がそこに行ってみたり人を誘導するのも役立つ。実はリノベ計画の認定受けたんですよとか、来る方も来てもらう方も何かあった方が面白いのかなって思う。なんかリノベって分かりやすいものがあった方が良いような。商工会議所会員みたいなもののリノベバージョン。

オブザーバー（飯田）

リノベーションの手続きって、やっぱりリノベーションスクールみたいなので仲間を作ってワークショップをやってそういう風にしないといけないものなのか。例えば自分で知り合いの工務店さんなんか頼んで業者さんにやってもらうのもありか。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

厳密な定義は無い。

オブザーバー (飯田)

空いていた遊休不動産を活用することが大事か。

委員 (成清)

10年以上使われなてなかった空き家が使われるようになるというのは非常に夢を感じたが、それを指標にかけれるかって言うとかけれないって話だと思うが、そこは分けた方がいいと思う。10年以上というのがいくつかあって、そういうことが出てきたら、これとこれとこれがチェック出来るというように組み立てておいてもらえたら、見る側としても夢が見えるし、市としては評価が出来るので良いのかと思う。

様子を伺っているとやはり評価出来ないとまずいのかなと感じるのでその折衷案としてこのようなやり方もあるのかなと思った。歩行者通行量の所は小さく書いておけばよいかなど。

事務局

歩行者通行量は絶対入ってないといけないって事はないので。

委員 (成清)

中活計画とリンクさせるのであれば入れておいた方が良くかも。

副委員長 (赤山)

どっちみち概要版と言うか絵本には指針や指標はいらぬのではないか。

事務局

概要版は全部書いてある必要ないと思うし、なにこれってなった時に裏で説明できるのは裏にあれば良いと思うし、とっつきやすいもの、夢のようなことが書いてあるだけでも良いのかなど。

委員長 (倉持)

概要版とか、絵本にするって話もあるがそれって例えば欲しい情報を見やすくしようとか、ビジョンの下にぶら下がる取り組みの1つになってくる気がするんだが、それって言ってみればこの計画を作るのと同じリリースじゃないといけないのか。もちろん計画があってそこに凄く実現しやすい空中戦じゃないようなことがぶら下がっていて、いくつかはスタートしててもいい、そんなイメージかと。

オブザーバー（山根）

何かを創めたいとかチャレンジしたいって視点はよく分かるが、本当の主役は不動産オーナーだと思ってる。こないだも言ったが空き家はあるけど物件ではないって現状がとても大きい。町で何かをやりたいって、チャレンジしたい人は一定数いると思う。1番大きな問題は物件が見える化していないのじゃなくて物件になってないということだと思っていて、概要版だったり絵本みたいなのを作るのであれば、不動産オーナーにあなたたちが主役なんだと、あなた達が提供してくれることによって彼ら彼女たちが生きるんだよねという、オーナーを凄く持ち上げてあげて物件を提供してくれるような視点も入れた方がいいと思ってる。

そうになったら物件は勝手に見える化するはず。オーナーが色んな人達に頼むとやはり媒体とかにも載ってくるので、物件が見える化するのは自然にできると思う。ようは大家さんがどれだけ気持ちよく提供してくれるか。大家さんがもっと提供したくなるような視点でのなにかは分からないがあつた方が良くないかと思ってる。

結局リノベーションスクールで動いた物件は、やはりオーナーがどうぞ自由に君たちの為なら提供するよって物件が動いていると思う。主役はプレイヤーに見えるけどほんとの主役はあなた達不動産オーナーなんだというのを上手に入れたいかなと思う。

委員（田中）

二パターンいるかな。オーナー用とプレイヤー用と。

オブザーバー（山根）

でも空き家はあるけど物件がないというのは田中委員もよく分かると思う。それは物件化したら勝手に見えるようになる。

委員（田中）

よく言われるのが、物件ないですかー？って来るは、ないですねって言ったらあんなに空いてるのに？って言われる。あれは空いている建物だけど不動産市場に流通してないから物件じゃないと言うんだけど。多分あれが物件化したとなったら行こうって人はいると思う。物件ないですかね？って人はいる。

オーナーさんの喜びってのは何か。ずっとほったらかしてたのを誰かが使うから家賃が入る喜びなのか、命を吹き込んでもらった喜びなのか、ちょっとした世の中のために役立ってたって喜びなのか色々あると思うが。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

いろいろあると思う。全部が全部じゃないかもしれないが一つだけの要因ではない。

委員（田中）

逆にデメリットって言うかリスクもあって、今までほってたらだれも何も言わなかったのに、貸し出したら近所から言われるとか色々ある。なのでそういうのも含めた気持ちの変化がいるということ。

委員（高木）

トラブルが出た時に家守舎がアフターケアとかすることもある？

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

することもあるし、それを未然に防ぐための努力とかもある。例えばイベントする時に事前に近隣に挨拶に行ったりとか、簡単な事だけど終わった後なるべく夜遅くまではやらないとかそれは結構意識してやっている。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

そんな人を仲間にしたら、一緒に誘っちゃうぞって。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

指標としてはさっきから話に出てる相談件数みたいなのは良いと思う。

委員（田中）

その場合の相談窓口は鳥取市？

事務局

相談件数とするなら誰に相談があったのか数値化するって難しさがある。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

計画の中にここに電話してくださいって電話番号載せとけば良いのではないかな。

事務局

そうしないと管理出来ないとは思う。この計画を手にとられた方はそこに電話してきて、それで動いたらそれで良いような気がするけど。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

その中で何件実事業化するとか。

委員（田中）

今後の情報提供にあたっての登録カードを記入してくださいみたいなことも良いのでは。リスト化する。相手が良いけれど、登録してあればフォローしやすい。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

今も実はその11月にあるリノベーションスクールの対象物件を探して募集しているところで候補があがって来ている。そのときにここはどっちにしても対象にならないから行くの止めようって話もあるが、そうではなくてそういうところにも行ってこういうことしてますって話してそこではじめて知ることになる。今回対象の物件にはならなくても例えば1年後2年後なにかあった時に、そういえば市の担当が来てたなってなると思うし、要はそういうことでしか広がっていかないと思う。

ほんとにいつも言うけど隣に行って腰据えて話をしてそれをずっと繰り返すしかない。一人でも多くの不動産オーナーさんに対しての何かのきっかけにしないといけないし、プレイヤーになる方のきっかけになることもしないといけないし、僕らみたいな間に入る人が一人でも多く出てきてくれることのきっかけにもならないといけない。

委員長(倉持)

中心市街地整備課が全部背負い込む必要無いと思う。企業したい人を増やすとか、それは別に経済セクションがやってるし、そういうところと一緒にやれば良い。この的にはやはり相談件数とかそういうところにフォーカスするしかないと思うし、以前、家守を増やす、認定制度を入れて増やすといった話が前回か前々回があったと思っているが、家守舎が増えるのだったらもっと管理はできるんじゃないか。そういう次元でしか管理出来ないような気がしている。そうやって指標を設定する難しさも含めて丁寧に設定しておけば、後で市側にて検証することもできるし、理解を得やすいのではないかな。それこそ相談件数って凄く妥当だと思う。

事務局

通行量とか地価は議論のネタであってそれを絶対に指標にしないとけないというものではない。おっしゃったように家守チーム数が管理出来ないので取りあえず目先のものはそういう目標じゃないと目標に出来ないと思うし達成も出来ないと思う。

委員(赤井)

なんか前の会でカフェとかラボみたいなものを作るのいいんじゃないかってあった話はここには何にも書いてないが、相談窓口もそこになるんじゃない？もしそういうのが出来るなら。

委員(田中)

相談窓口は出来るのか。どっか店舗だったり。

委員(成清)

前回の話では拠点的な場の数ということだった気がする。Yとかホンバコとかことめやのようなそういう意味合いで前回話したと思うが。

委員(赤井)

そういうところに来たい人がまず行くよね。話をしてて情報を仕入れたりこういう人が潜在的にいるってバラバラな場所が個別に情報持ってるから、そういうの探したい人がこういうところに行く、そういうの作ったらいいんじゃないか。そこがもし相談件数ってことだったらその窓口で数えられると思う。

そこがそういう大家さんとかのリサーチみたいなことをするのか。まちのリサーチみたいなもの。

委員(成清)

そういう拠点の数が指標にできるように、さっきの認知症カフェのお話のようなそういう場もこういう数に入るんですよって話も前段に必要なのかなと思う。拠点的な場所の数って言ってもどんなものが拠点的な場所なのってことになる。ことめやとか Y とか情報が集まるような場所を増やしていきたいのがあると思うが、それを数えていく為にはそれがどういう種類の物なのかということ整理しとかないといけないし、3番の所でさっきの認知症カフェのようなものも含めて、そういう場所として位置付けていく必要があるのかなと思った。そうしないと数えれないと思う。定義することでそういう所が大事なんだって表明にもなるし、数えることも出来るのかなって思ったところ。指標決めていく上でも、その中身の話も絡んでくる。

委員(赤井あ)

私は1個あったら良いかなって、増やすってよりもそういう所が散らばってるから。

委員(田中)

居住定住なんか機構、ふるさとなんか機構みたいな。リノベ機構、リノベ窓口みたいな。

委員(赤井あ)

もう少しラボっぽいイメージ。

委員(成清)

さっきの Y とかホンバコとかとはまた違った意味合いで、この人に聞けば周辺の事全

部分からデータベース的な人だったり場所だったりグループだったりってものの数だったり。

委員(赤井あ)

逆にこの指標を作るってワーキングチームがあって、まちの未来像って目標についてやるならどういう指標が出来るかというのを考えるワークショップや研究会みたいなものあったりとか。

委員(田中)

中活協はそんな役目を果たしてるんじゃない。そうでもないの。

委員(成清)

中活協はフォローしている通りというかもものが割と限られている。

委員(赤井あ)

バックに中活協が付いているのが良いと思う。

委員(田中)

窓口作るのに、格安で遊休不動産の空き物件借りないといけない。それ自体が第一リノベ物件かもしれない。窓口をリノベプロジェクトで1個作りましたみたいな。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

僕らも家守舎の事務所を考える時にそういった話をしていたが、空いてるところに入ると何かしら人が来る。そういう流れが出来て認知されて借りたい人が出てきたら自分たちは立ち退く。その場所を認知させる機能を持たせて、どんどんヤドカリみたいに移っていけば面白いんじゃないかといった話をしたことがある。実際不動産屋の看板が出てるだけで中は見えないし、入れるようになって見てみたら面白いじゃんって思う人もいるかもしれない。一人いれば良い。ここを気に入ってここを借りて、決まれば次。

委員(赤井あ)

例えば普段はカフェになっていて、カフェやりたい子が普通にカフェやっている。お客さんから相談があったら、こういう人が来ましたって言ってマスターと相談しながら、この場合はこの人なら解決できるとか。

委員(田中)

探偵事務所みたい。

委員(赤井あ)

ずっといる人を雇わないといけない。1人だと大変。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

一旦市に情報を集めるという話をしていたので、市に1回情報が行かないと

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

統一すればよい。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

そういう意味で市を一度経由って言い方じゃないな。市とも共有したいって話。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

それは出来るのじゃないか。赤井さんが言う通り、運営が難しいってことだと思う。

事務局

実際、そういう拠点を市に作った場合は、市から誰かに振るとなるとあっせんすることにならないか。

委員(田中)

誰に相談するかってこと。うちには変なのしかこないとか。今家守舎が1軒しかないけど、例えば三件四件って出てきたら、相談者の了解を得て皆さんに同時配信でプレゼンするのも方法かもしれない。空き家バンク的な。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

そういう意味でもさっきから話に出ている家守の登録制度、認証制度みたいなものがあったら不公平にならないと思う。

事務局

なかなか難しいと思うその制度。判断基準が簡単には出来ない気がする。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

何が難しい。

事務局

どういう基準で選ぶか。この前おっしゃったリノベーションスクールを受講した人が必

ず1人メンバーになってなるとじゃありノベーションスクールいつまで続けるってなるし繋がる。例えばあと5年で辞めるとか、5年後リノベーションスクールが無くなる、じゃあ家守が出来なくなるとか考えだすときりがないところがある。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

協議会とかにすれば良い。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

でもそうやって情報がもらえるってことは家守になるメリットはあるわけだから良いのじゃないか。僕家守やりたいですっていう。その判断基準を設けたらできないの。

委員(田中)

例えばだけど、遊休不動産のオーナーから管理に対して運営を任されているというような家守住宅契約書が3通あれば3物件やってればそれはもう家守だとか。例えば同じ不動産業者だけど、宅建業と管理業は実は法整備が全然違ってて、なんか管理してるアパート何個か持っててうち管理業やってるって言っちゃえば言ったもん勝ちで管理業者になっちゃう。それが法律で何にも縛りが無いので。とか思うと、うち家守頼むわって近所の何件かから言われてたらそれで家守だと思ふ。後は悪い人じゃない、法に触れるような人じゃないとか、そういうのはもちろん基準としてあると思うが。家守関連契約があれば、それが1人であれ2人であれ家守舎なんじゃないか。

オーナーから書類であなたに依頼するよっていう契約書かなにか書面さえあれば。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

実際は、家守ってぜんぜん儲からないから、よほど志がある人じゃないとやりたいって手を挙げないはず。もちろん最終的に鳥取家守舎はきちっと事業をやって成立させることを目標としてやっているが、そこに至るまで凄いい労力だし、さっき言ったみたいにまちの人1人1人の隣に座って、肩叩いて僕たちこういう事やってるんですよってところからそれが何年後かに芽をほんとは出すかどうかみたいな事をやってる。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

とはいえもっとえぐい儲け方しようと思ったら出来ると思う。凄いい儲けたい人が入ってくる可能性もあるし、趣味的家守の人もあるし。

委員長(倉持)

こういうのってでも公認しようとするからややこしいのであって、第三者機関に任せちゃうのが行政の一般的なやり方じゃないか。投げた所でさっき専門家がいて決めると。専

門家が決めてしまったものは市としても気に掛ける。その程度でだと思ふ。その中身はそこで決めればよいと思ふ。家守っぽいのは何か。事業体としてしっかりしているのが家守って認め方もあるし、それこそネットワークを持って仲介役になってくれて、協力的な人がいればその人にみたいな認定の仕方もあるし。レベルの段階も任意で、目的はどういう風に相談件数がどうでどう動いてるかを把握したいって事であればそんなシビアに設定することもない。ある程度業務でやってる人が片手間でそれを情報提供してくれるイメージしかない。田中さんのイメージは市が認定しているイメージではないか？

事務局

そう。NPO 法人みたいな。

委員長(倉持)

それは確かにハードルが高いんじゃないかと思ふ。

委員(桑野)

認定制にするとチャレンジしやすくしようとか働く場を作ろうとかのビジョンに対して矛盾してくると思ふ。それは置いといてたが、計画に市がいくら投資するか分からないのに、あまり厳しい計画目標達成の目安を作っても仕方ない。何億円投資しますか何千万円投資しますかってことがわかってたらじゃあこれはこれ位じゃなきゃダメってのを厳密に議論すべきだと思ふ。

だけど今は、モヤモヤとした形のビジョンを立てていつているし、お金は基本的には出来るだけ出さないって格好でおっしゃってたし、そんなに厳しくとか現実に目標は立てずにあくまで目安なんでふわとした形でしてる方が計画として良いんじゃないか。何件とかじゃなくて基本的に何もしないよりプラスに働く計画なんでやりましょう。で、こういう良いことが起こりそうですね。くらいでも十分計画として成立し得ると思ふ。

事務局

数値目標を示さないで？

委員(桑野)

そう、お金をそれほど投資しないなら。これをやってデメリットが一杯発生しそうでプラスの人とマイナスの人が一杯大きく分かれるようであればマイナスの人の事を考えた上で目標を定めないとダメだが、この計画別にこれをやって凄く損する人とか出てこないと思ふんで、やらないよりもやった方がましなのでやりましょう。だったらそんなに厳しい目標を作らなくて良いと思ふ。

誰もやらない事を我々はやるんですよって言う市の立場だと思ふ。それはせつかくの事

業なので。

何もしなかったら相談件数0件だけどこれをやって家守舎も働き続けるのでゼロではないが、基本的にコストゼロでやっていて相談件数1でも増えたらそれはコストゼロでも相談件数1だからプラスだよ。

事務局

例えば空き家を何かしたいって相談受けた時にそれをどこかに振るしかない。例えばこの計画の中で、それは家守にといたことがしばらく続いていく中で、損する人がいないって話だったが、でも家守にばかり振ることになると不公平感が出てこないか。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

だってそれは難しいハードルを設けている訳じゃないから、どんどん家守になってどんどん儲けてくれたらいい。

委員(桑野)

淘汰されていくので儲かっていくなと思ったら別の人がやっていくし、10組できたら負け組は消えていくし淘汰されていく。でも1個か2個は守っていきましょうとか育成していきましょうとかがビジョン。だったらそれで良いんじゃないか。ゼロにならないようにしましょう。それが1から2になったり5になったりするのはいろんな基準でいろんな人を見ながらやっていけば良い。仕組みとしてはゼロにならないようにしましょう。

委員(田中)

逆に遊休不動産オーナーの人にぱっとどっかで出会ってしまった時にじゃあ家守に紹介しますって家守を紹介しやすい道筋があった方が、そうですねどこに聞いたら良いのかなあってよりは、あ、それ家守舎ってのがあって風には僕はすると思う。なのでことが出て来るまでは分かんないけど。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

やりたいって思う人はどんどんやってもらったら良い。

委員(田中)

その人が信用出来なかったら依頼しないだけの話なんで、人間関係は家守側が勝手に構築したらいい話ではないか。

委員(赤井あ)

普通に委託業務にして、これ出来る人って手を挙げてもらうとか。

事務局

ホームページとかで公示するか。入札みたいな感じで。あとは相談者の気持ちで選んでもらって。

委員(田中)

なんか一気に民間っぽさが無くなった感じがある。一気に公共っぽくなってきた。

オブザーバー(飯田)

申し込むのもめんどくさい感じがある。

委員(田中)

なんならパッと聞いて、電話してもらって1時間後にそっち行くって言ってるみたいなスピード感があるのを皆さん望んでると思う。じゃあ1週間後に公示するんでそれから5日間位やって。

委員(赤井)

相談窓口を業務委託して、例えば家守舎とか業務委託したら良いと思う。そこから情報吸い上げる。それは家守舎になるかもしれないし他になるかもしれないし。でもその条件が結構めんどくさい。あとは、そこがどういう風に動かすかってこと。

オブザーバー(飯田)

フローチャートみたいなのが見たい。自分がやりたいって思った時に例えば市とか家守舎さんに相談しなくても、若桜街道沿いの不動産の看板とか見てそこに行っても良いと思うけど。そういうのはさっきの相談にカウントされるのか。それはこれに入るのか入らないのかとか、流れを何パターンかあると思うが、相談した後でどういう投げ方になるのか。

委員(田中)

看板が出ている物件も遊休不動産になるのか。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

看板についてはあっても無くても遊休不動産になる。

委員(田中)

私のイメージはちょっと違って、オーナーを口説くって面では看板出てる時点で口

説き終わってる。あとは家賃やらなんやらの交渉で。看板出てるけど全然借りれないとかは、家賃的な所をなんとか口説けば良いだけ。

オブザーバー(飯田)

相談を持ちかける人って言うのはどういう風に相談を持ちかけるのか。例えば何かしたくてもどうもまちの不動産屋さんとはどうも家賃が合わないとかそういう相談の仕方になるのか。

オブザーバー(鳥取家守舎_本間)

そもそも物件探して、以前のこういうことやりたいんだけどどこでやったら良い？とかのところで1人で、10人でやったらいいのかなとかそういう相談も受けれるのは家守舎と不動産屋の違いかな。そこで色んな事業計画のアドバイスしたりとか、その辺でやるんだったら1日売上これだけあったらみたいな、コンサルティング的なことも出来るのが家守舎かなと思っている。

借りたい物件があってすでに看板が出ているといった場合は、不動産屋に行けばスムーズで喜ぶと思う。

赤井委員が前回、シンクタンクの話をしていて、あれはどのようなことだったか。

委員(赤井)

今日はラボという表現をしたが。リサーチや報告書も成果で出せるみたいな。今聞いていて家守舎はコンサルとも思ったけど、そこばかりじゃ設けてるって思う人もいると思う。そうじゃなくてプラスリサーチ機能を研究所みたいな感じの事もやるって言う。例えばワークショップやったりとか。

オブザーバー(鳥取家守舎_高藤)

入れましょうそれ。でもほんとにそうでいろいろな方向からやらないと身を結ばないというか。相談窓口には物件オーナーも来るし、事業始めたって人も来るし、隣の空き家が倒れそうで怖いって人も来るかもしれないし。

委員(赤井)

それにこたえる為に色々知識とかいる。それってどうなんだろうって事とか一杯ある。じゃあその研究会立ち上げてそれを調べてみようとか、そしたらそれがまた還元できる。

委員(金谷)

これってどういう流れでここに至ったのかとか、どうやって空き家探されたのかとか、気が付いたらあそこの古い物件が凄い良いのになんてとか、それってどこからどうやっ

て誰に言ったらしてもらえるもの？ということも相談件数だと思う。研究所みたいなのところがあって、そこに行ったらそれらを教えてもらえるとか、人が出会う場所になるのは良いと思う。

委員(成清)

それは計画が何年たっても実行性を持つための指標にもなる部分。そういうのを毎年やっていかないと、今回決めただけの指標では足りないってことだと思う。上手い事それを指標として記載するにはどうしたら良いかはまとまらないが、なんとなくイメージは伝わってきた。

事務局

そろそろ終了時刻となる。次回は事務局にて作れるところまで作って、それをまた委員会にて協議していくことになるのかと思う。開催方法、時期は改めてご相談する。