

## 鳥取市リノベーションまちづくり構想（案）市民政策コメント意見一覧

◆意見募集期間：平成29年3月3日～3月17日

◆意見応募状況：意見応募者 8名  
意見件数 25件

項目	意見の要旨	意見に対する市の考え方
1. 鳥取市リノベーションまちづくりについて	<p>「都市や地域の課題を解決する」とあるが、これはその他の項目の「遊休不動産という空間資源を、潜在的な地域資源と組み合わせて使い尽くす」「今あるものを活かして新たな魅力を生み出し、まちに変化を興していく」「エリアを絞って集中的に事業を行うことで、周囲に波及させていく」等により、都市や地域の課題を解決することがリノベーションまちづくりの基本ではないか。</p> <p>これだけを抜き出して、同列に並べるものか？</p>	<p>ご意見のとおり、一定のエリアでの遊休不動産の利活用を通じて、都市や地域の課題を解決するのがリノベーションまちづくりです。</p> <p>今後、民間主導の官民連携にてリノベーションまちづくりに取り組む上で、単なる遊休不動産の利活用に留まらず、それが鳥取市の課題解決にもつなげていく事業となるためにも、「都市や地域の課題を解決する」を強調するため同列に記載しております。</p>
	<p>「経済合理性の高い事業を、民間が原則、補助金に頼らず自立して継続する」とあるが、経済合理性の高くない事業はそもそも成立しないのでは？</p> <p>これを記載した意図があれば教えてほしい。</p>	<p>遊休不動産を利活用した事業が、立ち上がった後も補助金に頼らず民間自立型で継続していくためにも、その事業が「経済合理性」を備えていることが必要であり、強調するため同列に記載しております。</p>
	<p>④地価の路線価の図は、何らかの数値を示すべき。</p>	<p>最高値と最低値について、数値を記載しました。</p>
3. 構想の方向性	<p>「働」「遊」「学」「住」の部分ですが、計画と参考事例が混在しているので整理したほうが良い。</p>	<p>「3. 構想の方向性」では、現在すでに取り組まれている具体の事例と、それらが中心市街地の魅力を高める上でどのような効果を与えているかを記載し、これをあくまで一例として、生み出していく「働」「遊」「学」「住」の4つの要素のイメージを示したものです。</p> <p>また、「4. 構想で目指すまちの姿」には前述の要素をまちづくりに関わる市民が作り出していくことで、実現していく中心市</p>
	<p>「3. 構想の方向性」と「4. 構想で目指すまちの姿」は同じような内容なので、一つにまとめて、具体例を多く挙げたほうがよいのでは。</p>	

		街地の姿を記載しております。
	<p>様々な実例が示されているが、それらの効果のデータを示した方が、分かりやすい。また、それらの実例と構想に基づく今後の取り組みがどう関係するのか、示してほしい。</p>	<p>それぞれの事例は、いずれも民間にて独自に取り組まれている事例を示したものであり、このため個別の具体的なデータについては記載しておりません。</p> <p>今後、この構想に基づいて実現した事業が中心市街地に与えていく効果について、リノベーションまちづくり会議（仮称）を通じて、データで示していくことも検討してまいります。</p>
	<p>構想は人が集まるエリア・場所、つまり働・遊・学が中心に考えられているが、私は人間の生活の基盤たる「住」にこそ目を向けるべきではないかと考えています。</p> <p>鳥取のリノベーション界隈はイベントごとには度々顔を出していますし、盛り上がりを見せているのも肌で感じてはいますが、同時に、リノベーションを自分事としてとらえる人がまだ少ないというも感じています。やはり、店舗や公的な空間など、自分とは少し遠いところで展開されている取り組みと感じている人が多いのではないのでしょうか。だからこそ、生活の基盤である「住」空間にこそリノベーションの風を吹き込ませることで、より市民の間でのビジョン共有が可能になるのではないかと考えています。</p>	<p>構想の方向性においては、働きやすい環境づくりや若者や子どもが愛着をもてるまちになることを掲げていますが、そのためにも中心市街地により良い住環境を作っていくことも重要であり、このため「働」「遊」「学」「住」に関連する魅力を中心市街地に展開していくことを示しています。</p> <p>リノベーションまちづくりは民間主導の官民連携が基本であり、関わる様々な方がまちづくりを自分事として取り組まなければ進めることができません。今後も地域の現状やニーズを把握するとともに、地域住民とも連携をとりながらよりよい住環境を形成していけるよう努めてまいります。</p>

	<p>上段の枠囲みで若者をターゲットにしているのは、計画がボヤケルことを考慮とのことでしょうか、「市民」と「若者」の言葉が混在使用しているので、しっかりターゲットを絞った書き方をしたほうが良い。また、「若者」の定義は？その場合、大人や障がい者などは排除する方向性？</p>	<p>「1. 鳥取市リノベーションまちづくり」の(2)背景【鳥取市の現状】にて構想での若者を示す年代を追記しました。</p> <p>構想の方向性においては、働きやすい環境づくりや若者や子どもたちが愛着をもてるまちになるために、「働」「遊」「学」「住」に関連する魅力を中心市街地に生み出すことを示しています。これらを通じて若者や子どもたちが中心市街地に関わることでコミュニティの強化が図られ、その他の世代にとってもより良い住環境が形成されていくことを目指しています。</p>
<p>4. 構想で目指すまちの姿</p>	<p>「働」「遊」「学」「住」が作られたらどういうまちになるのか、書かれていることが大まかすぎて、イメージできない。</p> <hr/> <p>雇用創出など、それは具体的にどうするのか？どこと連携するのか？②コミュニティが強化されることで、まちづくりにどんな効果があるのか？</p>	<p>事業オーナー、不動産オーナー、民間まちづくり会社、またそこに関わる市民が協力し、方向性で一例として示した様々な方が「働ける」、また若者や子どもたちが「遊べる」「学べる」「住める」中心市街地に変えていきます。</p> <p>「働ける」環境づくりについては、特に小さい起業や個人事業など多様なチャレンジが行いやすい場所をつくり、雇用や所得の向上につなげます。また、若者などが「遊べる」「学べる」「居住できる」魅力を作っていくことで、交流人口が増加していきます。また、高齢化が進展している中心市街地において、若者が居住し地域住民と関わっていくことを通じて、コミュニティが強化され、居住環境も向上していきます。</p>

<p>5. 構想を実現するための役割とプロセス</p>	<p>不動産業界に未だ浸透していると言い難いのも現状です。賃貸不動産の業界にももっと自らの手によるリノベーションで手を加えることを可能にする仕組みづくりを行うことで、リノベーションを手の届くところにできればと思っています。</p> <p>これには市民自身はもちろん、土地・建物の持ち主を巻き込んだ取り組みが不可欠かと思えます。</p> <p>鳥取市内中心部にはよく言われるように空き家が多く点在していますが、「空き物件」にはなりきっていないのが現状で、ただ「空いている家」となっているだけの空き家も多く見かけます。こうした建物の持ち主に行政側から話を持ちかけ、空き家を使いたい人が使えるようにしていくという動きが必要かと思えます。</p> <p>民間の不動産会社にもよりリノベーションまちづくりの思考を浸透させて、こうした物件の利活用がより活発にしていくべきです。実際、賃貸物件になっている空き家ですら入居者が無いために困っている家主様も多くいますし(ここは不動産業会の努力不足でもあります)、実際に土地建物を所有している人をムーブメントに巻き込んでいくことが必要不可欠であると感じています。</p>	<p>リノベーションまちづくりは民間主導の官民連携の取り組みであり、不動産オーナー、民間まちづくり会社、事業オーナー、その他の団体(企業などを含む)や市民がそれぞれの立場を活かして参画し協働して取り組むことで構想が実現します。</p> <p>ご意見のとおり、中心市街地内には利活用可能でありながらも不動産の流通に載っていない遊休不動産が存在しているものと考えています。このため、民間まちづくり会社や地域住民と連携をとりながら、まずは「7. 構想を実現するための先行エリア」にて集中して遊休不動産の掘り起こしに取り組む予定です。</p> <p>今後も、リノベーションまちづくりの広報につとめていくとともに、不動産会社も含めた様々な団体と連携しながら、取り組みを進めていきたいと考えています。</p>
-----------------------------	--	--

	<p>書かれていることは、「鳥取市」と「鳥取市中心市街地活性化協議会」という固有名詞を除けば、何処にでもあてはまる「リノベーションまちづくりの基本」ではないか。鳥取市のまちならではのものにすべきでは。</p> <p>また、それぞれの立場でリノベーションまちづくりに参画するにはどうしたらよいのか、参画するとどうなるのか等について、分かりやすく示した方がよい（特に不動産オーナーや活動者向けに）。</p>	<p>リノベーションスクールでは、人材育成及び事業化のきっかけ作りに取り組んできました。スクールを契機に、2つの民間まちづくり会社が設立され、リノベーションスクール対象物件のうち2物件の事業化につながりました。現時点としては、これらを起点にしてさらなる事業化を目指していく段階であると考えています。</p> <p>今後は、不動産オーナーや事業オーナー、民間まちづくり会社など、まちづくりに関わる方が情報交換を行える場「リノベーションまちづくり会議（仮称）」を設定して、構想に基づく具体の戦略を練るとともに、遊休不動産を利活用する事業の一層の促進を図っていきます。</p> <p>また、金融機関等との連携や、必要に応じて規制を所管する関係機関との連絡調整を行うなど、鳥取市リノベーションまちづくりのプレイヤーが動きやすい環境づくりをしていきます。</p> <p>なお、今後もリノベーションまちづくり会議（仮称）を通じてプレイヤーを交えて、構想に基づく具体の戦略を練っていきます。</p>
	<p>「プロセス」における取り組みも、見込みや希望でよいので、具体例を示した方がより分かりやすい(特に鳥取市の取り組み)。</p>	
	<p>鳥取市がリノベーションまちづくりを10次総に掲げ、これまで数1千万円以上の税金を使った意思を尊重し、鳥取市としての旧態以前の規制緩和などどうしていくのか?を記載してフラッグを立ててください。</p>	
	<p>不動産価値・路線価の向上のために、鳥取市がリノベーションスクールをやって3年経過し、費用対効果は避けては通れません。実際に、リノベーションを案件化したことによる周辺路線価や周辺家賃がどう変わったのか</p>	

<p>7. 構想の検証を行うための指標</p>	<p>リノベーションエリアマネジメントを行うことで路線価をどこまで？何%UPまで目標にしているのか？</p>	<p>構想ではまずは遊休不動産の利活用件数を、構想の進捗状況を検証するための指標としました。そして複数の事業化を行うことによる周辺エリアに与える効果について、長期的には家賃等の向上も期待されますが、まずは歩行者・自転車通行量を一つの指標としています。</p> <p>なお、これらを含めてその他期待される効果の検証など、リノベーションまちづくり会議（仮称）を通じて、引き続き検討を行っていきます。</p>
<p>その他</p>	<p>現代は高齢化が急速に進んでいます。それに伴い空き家、空き店舗は益々増えてくるでしょう。</p> <p>現時代を顧みる時に、インターネットの普及、核家族化、介護の問題が大きな課題としてあります。そこでこれらを総合して鑑みて考える時、「交流、癒し」をテーマとし、空き屋、空き店舗活用、観光も加味しての提案ですが昔流行った、「歌声喫茶」を設置してみたいかでしょうか。内容は、「老人の方々対象の歌声喫茶」、「中高年の方々対象の歌声喫茶」、「若者の方々対象の歌声喫茶」の設置。不随して「若者に対してはオリジナル曲の披露場所」←これはモデル地区として、全国でもそこに行けば仲間が出来て、“自分が磨かれ元気になる、自分を発見できる”レベルまでの集い作りが必要と思います。若者が楽しい、何かがある、仲間が出来ると感じられる街作り。そして「老人の方」、「中高年の方対象」の喫茶では、健康診断の診断サービス（血圧測定、骨密度測定、肌年齢診断等）を不随させた方が、より楽しく充実したものになると思われます。若い女性の方の参加を促すためには、ファッションショーのような催し企画、自宅で簡単に出来るフィットネスの定期的シリー</p>	<p>構想では、歩いて楽しめる中心市街地となるように「遊べる」魅力を増やしていくことを方向性に掲げ、交流人口の増加や、若者が中心市街地に関わるによりコミュニティの強化が図られ、その他の世代にとってもより良い住環境が形成されていくことを目指しています。</p> <p>ご提案の内容については、若者のみならず女性や高齢者など様々な世代を対象としながら、中心市街地での人の交流を生み出す内容となっており、参考にしたいご提案と考えております。今後もリノベーションまちづくり会議（仮称）を通じてプレイヤーを交えて、構想に基づく具体の戦略を練っていきますので、事業オーナーとしてなど、ご協力をよろしくお願いいたします。</p>

	<p>ズ企画の提案、健康美肌への新刊の企画提案コーナー等の設置。不定期での「街角音楽室」の設置で、街を歩いても楽しく文化に触れられ、面白いまち、元気の出る街作りには役立つと思います。</p> <p>人が動くと、物も動くので、複合させてアクセサリ、農産物、グルメなどを扱う店舗を出前講座として出店、そこで顧客の方を得て、自分の経営している本店舗へとつなげていくのも良いかもしれません。海外の方々の店舗（グルメ、観光物産紹介等）の出店誘致。できればそこに芸術家の作品展示、絵画、陶芸、写真、書があれば雰囲気盛り上がると思います。これを進化させて行けば面白い街、健康で元気に暮らせる街作りに、少し進化できるのではと考えます。これをベースの展開として、進歩発展させてみてはどうでしょうか。具体的には一緒に考えて実現致して行きましょう。実際にやってみなくては分かりません。実行すれば、必ず副産物も生まれてきます。</p>	
	<p>新聞折り込みを見て面白いと思った。こういった、社会貢献的なものに投資したい。面白い話があれば、こちらの方から行って話を聞きたい。</p>	<p>リノベーションまちづくりは民間主導の官民連携の取り組みであり、不動産オーナー、民間まちづくり会社、事業オーナー、市民がそれぞれの立場を活かして参画し協働して取り組むことで構想が実現します。</p> <p>例えば、遊休不動産の事業化においては、クラウドファンディングによる資金集めへの協力や、改修作業への参加など、様々に関わる方法があります。直接「作る」ことに携わらなくても、利用者になって足を運ぶことも関わりの一つと言えます。</p> <p>今後はリノベーションまちづくり会議（仮称）を通じてプレイヤーを交えて、構想に基づく具体の戦略を練っていきますので、ご協力をよろしくお願いいたします</p>

<p>駅近のスケートパークが3月で閉鎖になります。全国的にみればオリンピック競技にもなりスケート含め似たような乗り物で遊ぶ子供をよく見かける気がします。そのなかでスケートパークが無くなるのは残念に思います。</p> <p>そこで駅周辺にある高架記念公園、風紋広場、ケヤキ公園他、そこをもっと多目的でアクティブな場所として解放すれば子ども、若者が集まり面白くなると思います。若者の好むものの中にはスケートに限らず近隣苦情等を理由に禁止にされることが多く、マナーは守って欲しいですがそれらを理由に活動を禁止にしては面白くないと思います。遊び、趣味を通じてコミュニケーション、コミュニティーが自然に生まれ、街に愛着も出てくるのでは、まずは大金をかけてガラッと変えるのではなく、例えば今ある駅周辺公園の一部場所を限定したり時間帯を設定したり自己責任でアクティブスポーツ等、自由に活動出来る場として解放してもらえたら面白くなると思います。</p>	<p>リノベーションまちづくりは民間主導の官民連携の取り組みであり、不動産オーナー、民間まちづくり会社、事業オーナー、市民がそれぞれの立場を活かして参画し協働して取り組むことで構想が実現します。</p> <p>構想では、若者や子どもたちも歩いて楽しめる中心市街地となるように「遊べる」魅力を増やしていくことを方向性に掲げています。そしてこれらを通じて、交流人口の増加や、居住環境の向上につなげるとともに、若者や子どもたちにとっても自らが関わった思い出に残る、また楽しそうなまちとなることを目指します。</p> <p>今後は、リノベーションまちづくり会議（仮称）を通じてプレイヤーの意見をふまえながら、構想に基づく具体の戦略を練っていきますので、ご提案の内容については参考とさせていただきます。</p> <p>なお、鳥取駅南のイオン前に設置してあるスケートボード場は、代替施設の可能性について、これまでの経過を踏まえながら関係団体とともに協議を重ねているところです。</p>
<p>空き家を使ってみたい、住んでみたいと思う人が100人居て、“使える”空き家が1軒あるか無いか、というのが現状ではないでしょうか？</p> <p>鳥取市の空き家バンクを見ても正直、地の果てのような立地の物件しかありませんし、移住者用と市民用の空き家バンクがそれぞれ別れているのとか最高に意味不明だと思います。移住者が使う空き家と市民が使う空き家をそれぞれ分けて何か合理的なメリットがあるのでしょうか？空き家が有り、それを使いたいと思う人が居た時に、市内住か市外住かは使用を断る要</p>	<p>空き家バンクについてはご意見を参考にするとともに、より良い制度の在り方について、庁内連携にて引き続き検討してまいります。</p> <p>また、リノベーションまちづくり構想においては、中心市街地にて働きやすい環境やよりよい住環境を整えることで、まずは市民にとって暮らしやすいまちとなることを目指しています。そして、ご意見にもありますように、市民がそのような楽しい暮らしを自ら作り出しているまちとなることが、市外の方や転出していく若者たちに訴えていける本市の魅力にもなると考えます。</p>



	<p>素にならないのではないのでしょうか。今の状態は、鳥取市に愛着を持ち鳥取市で暮らそうとしている若者に対して一つも優しくない。</p> <p>移住政策に力を入れるというのは移住者を優遇するのではなく、移住しようとしてくる人に外面の良いことを言うことでもないと思います。現市民が楽しそうに暮らしているのを見せつけるのが一番効率のいい移住政策ではないのでしょうか。また、移住者用空き家バンクのページに空き家の写真すら無いのは貸し出す気が無いのではと言わざるを得ません。物件の地図も無いし、字面で「築100年」とだけ表示されていると、問い合わせしてみる気すら失せます。とりあえず空き家活用に対しての準備体制を整えるところから始めないと、今のままでは華やかなことだけやって終わってしまう気もしています。もしくは市民に擦り寄るための免罪符としてとりあえずリノベーションを使う、みたいな感じを感じなくもありません。</p>	
	<p>中山間地域では人口減少に伴う空き家が急増しており、中心市街地にも増して空き家対策が喫緊の課題です。中山間地域についても遊休不動産の利活用施策の推進を行っていただきたい。</p>	<p>構想では、遊休不動産の利活用を通じて中心市街地の活性化と、若者世代を中心とした県外への転出超過による人口減少という本市の全市的な課題に、複合的に取り組んでいくための指針を示しています。</p> <p>なお、平成28年度はモデル的に気高地域の地域生活拠点である浜村地区にて「リノベーションスクール@浜村温泉・鳥取」を開催しました。今後は、それらを含めた地域の状況の検証を行いながら、中山間地域でのリノベーションまちづくりの可能性も検討してまいります。</p>

	<p>手に取った人が興味を持って読み進めたいくなる、キャッチフレーズのようなものが目立つところにあればよい。</p>	<p>目指すまちの姿より「楽しい暮らしを自ら作り出していけるまち」を、構想のキャッチフレーズ（サブタイトル）とさせていただきます。</p>
	<p>全体を通して、文字が多い印象。もっと写真や図表があった方が、読みやすい。</p>	<p>マンガ等を用いて読みやすくした、「鳥取市リノベーションまちづくり構想 別冊」を発行予定です。</p>
	<p>少しイラストとかあると良いと思います。</p>	
	<p>最後に策定委員の名前と所属を巻末の記載と、この計画策定を鳥取市が委託したコンサルタント名と代表者名も記載する必要があります。</p>	<p>委員会名簿（オブザーバー等関係者記載）、策定過程及び委員会等議事録、構想別冊は資料としました。</p>