

## 第2回鳥取市リノベーションまちづくり会議

日時：令和元年8月1日（木） 16：00～17：15

場所：鳥取市役所本庁舎6階全員協議会室

出席：鳥取市リノベーションまちづくり会議“第2回会議参加会員名簿”参照

### ○議事内容

（事務局あいさつ）

これより、第2回リノベーションまちづくり会議を開催する。第1回会議を今年の1月30日に開催して以降、まちなかでの動きは目立ってはいないがいくらか出ている。新しいところでは、リノベーションとは異なるが、パレットとっとり1階の一部が昨年夏から空き店舗になっていたが、ようやくファミリーマートが入居することで、賑わいを取り戻しつつあると思う。また、来週にはAKARI BREWINGがサンロードに出店する明るい話題も出てきている。リノベーションまちづくりは、価値の向上と面的な広がりを目指して行っているが、なかなかそこまでには至っていない。ただ、世間一般ではリノベーション＝リフォームと混同されている方も多くおられるし、あるいはリノベーションをやらなくても空き家、空き店舗が埋まりさえすれば良いのではという声も聞かれたりする。ただ、空き家、空き店舗が埋まるということは決して悪いことではないので、どんどん推進していかねばいけない。今日お集まりの皆さんは、リノベーションの推進ということで活動しておられるので、そういった切り口で様々なご報告やご意見などを頂けたら大変ありがたいと思っている。

### <3. 情報共有及び意見交換>

（1）市の制度の紹介

#### ①投融資制度

（鳥取市企業立地・支援課）

リノベーションまちづくり関係で、とっとりまちづくりファンド及び鳥取市まちづくり融資制度を新たに創設している。これについては第1回会議でも説明しているが、改めて簡単に説明させていただく。

リノベーションの手法を活用し、起業創業、第二創業をされる方で新分野に挑戦される事業主について、とっとりまちづくりファンドという鳥取市、鳥取銀行及び鳥取信用金庫の三者で今年の2月1日に8,000万円のファンドを組成した。また、昨年11月から、鳥取市まちづくり融資を取り扱う金融機関として、鳥取銀行、鳥取信用金庫に融資の制度を新たに創設いただいた。この融資制度については、事業主については0.5%の利率でもって融資を受けていただける仕組みとなっている。利率を下げた部分については市が利子補助を行っている。この制度の投資と融資を活用する第1号案件として、AKARI BREW

I N Gという鹿野町でクラフトビールの製造を平成29年度から実施している事業者が、これまでは製造とネット等での販売が中心であったが、地元の方にクラフトビールを楽しんでいただくということで出店を希望されている。それがこういった話とうまくマッチングして、この度、駅前のサンロードの長年空き店舗だったところに入っていただくという運びになった。8月6日夕方にオープニングセレモニーを行い、一般のオープンは7日からの予定ということである。AKARI BREWINGはクラフトビール専門店ビアバーで、作られているビールの代表としては、気高の生姜を使ったジンジャービール、それから、独自に作られたビール、他にも、全国で扱っておられるクラフトビールを何種類か提供されるということである。それに合わせて、地元の食材を活用したものを提供するお店になると聞いている。2階建てで、1階部分については、主にスタンディングスタイルの店づくりをされるということで、一次会の前に一杯というようなスタイルで、2階についてはスペースを確保し、団体も入れるといった、1階と2階でコンセプトを変えられている取り組みが先駆的・独創的・ニッチ的であるということで、まちづくり投融資の制度に当てはまり、この度第1号案件として開業していただく運びとなった。これからはいろいろな案件を掘り起こしていただいて、若い方を中心にリノベーションなど中心市街地を中心としたところで、こういう会議をもって支援していきたいと考えている。

#### ②鳥取市まちなか遊休不動産活用マッチング制度 (事務局)

鳥取市まちなか遊休不動産活用マッチング制度は今年の4月から開始した制度である。黄色いチラシをご覧くださいと思う。これは、遊休不動産を使って事業をしたいという方、そういった方のために自分の持っている遊休不動産を提供したいという方をターゲットにした制度である。詳しくは裏面に記載しているが、主な流れとしては、遊休不動産を活用して事業を行おうとする活用希望者と、遊休不動産を持っている提供者の双方に、申請書を提出していただき市が審査をして登録し、Webサイトで公開する。この制度の肝となるのが登録した情報を双方が見ることが出来る点である。例えば、この事業であれば自分の遊休不動産を使ってもらいたいであるとか、その逆も然りだが、そういうところでマッチングを行っていく制度になっている。残念ながら現在申請がない状況である。もしこの制度が活用できそうだという事例があれば、ぜひご相談いただければと思う。

#### ③遊休不動産活用事業補助金 (事務局)

中心市街地活性化補助金は以前から実施していたが、今年度から事業内容を細分化し、また遊休不動産活用事業補助金のメニューを追加し継続して実施している。

補助金全体で4つのメニューがあり、そのうちの3つ“賑わい創出イベント開催事業”、“地域団体等連携イベント開催事業”、“市道駅前太平線賑わい空間活用事業”については、

昨年度以前から支援を実施してきた。例えば山陰三ツ星マーケットのイベントや、バード・ハットで開催されるサマーフェスティバルといった様々なイベントが例年実施されている。

4点目が今年度から追加した“遊休不動産活用事業”で、中心市街地内の遊休不動産を活用して実施する事業に対して一定の補助を行っており、集客力や経済活力の向上等、いずれかの要件に該当する事業に対して、例えば1回限りの事業であったら上限20万円の補助金、1か月以上又は2回以上に渡り実施するならば上限40万円の補助を行う。残念ながら今のところまだ申請がない状況である。遊休不動産を活用してイベントや事業をしたいということがあれば、ぜひご相談していただければと思う。

## (2) 遷喬地区における取り組みについて

### ①調査結果報告

(鳥取大学)

調査背景だが、先ほどマッチング制度を作ったが登録がないとか、そもそも活用したい人がいるかどうかよくわからず、そもそも所有者に辿りつけないということを伺っており、ならば空き家があって所有者がわからないならば近所の人に聞けばいいのではないかという単純な発想で始めたものである。住民の方に町内の空き家について所有者を知っているかどうか聞いていった。また、これはまちづくりに関することで、たまたま1軒その人が頑張っただけでも活用しても多分うまくいかず、周りの協力もいずれ必要になるだろうということで、利活用に関する意識も聞いている。空き家の所有者に聞くのではなく周りの人に聞いたという点がこの調査のポイントである。調査の概要だが、昨年10月の土日を使って約500件弱のお宅に伺った。繰り返すが、これは町内の空き家の周りに住んでいる人々であり、対象は遷喬地区の22の自治体である。残りについては以前に調査を実施したので省いている。約300人から回答を得られた。調査方法は、町内の地図を持って回り、鳥取大学の学生に聞いてもらった。その一軒一軒について所有者を知っているか、連絡が取れるかということを知っている。

結果は、“お住まいの町内の空き家を知っているか”という質問に対して、“とりあえず知っている方”と答えた方は半数以上おられた。所有者を知っているか聞くと、36%（109名）の方が“知っている”と答えられた。次に、その方と“連絡を取ることができるか”と聞いたところ17.8%（54名）の方が“連絡を取ることができる”と答えられた。54人を辿っていけば何らかの連絡は取ることができるかもしれないが、その先は難しいのではないと思う。実際にどういう方が知っておられるかということが大事だと思うが、年齢が70歳以上の方が半数おられ、今のうちに所有者を知っている人に聞いておかないと10年、20年後にその方々と会えるかどうかわからないという状態である。空き家の場所も聞いている。これが空き家を示した図であるが、住民がここは空き家だと言っているが実際に空き家かどうかわからないが、空き家だと言われている家が140件あった。これをご覧いただくと、空き家が密集しているエリアがあることがわかった。こういうところは、以

前空き家会議でお話した時に一軒一軒ではなくエリアでどう除却するかを考えていかなければいけないのではというコメントもいただいた。

次に、知っているかどうかではなくて、“あなたがこのような空き家の活動に協力できるか”と聞いた。まず、“どのような施設を設けても良いか”と伺ったところ、“特にない”が一番多かったが、“小さなお子さんがいる若い夫婦向けの住宅は作っても良い”というご意見をいただいた。少数意見では、“旅行者向けのゲストハウスを作っても良い”という人は少なかった。

次に、“何についてであれば協力いただけるか”と聞いたところ、既にこの方々は聞き取り調査にはご協力いただいている方々なので、聞き取り調査に協力というのは半数以上の方にしていただいたし、約32%の方は“空き家に関する情報の提供も協力できる”と答えていただいた。一番嬉しいのは、“所有者・管理者と連絡を取っても良い”という方が約5%（18名）であった。“協力できることはない”と言われた方もやはり多かった。

同時に、“ご自宅はどうされるか”とも聞いたが、“わからない”と答えた方が多かった。次に多かったのが“子や孫、親族に住んでもらう”という答えであった。

まとめに入るが、なぜこのような調査を始めたかという、ギャップがあると思うという市の方のお話がきっかけである。それは何かというと、まちなかに住みたい方は一部おられる一方、町内の人たちは外に出ていくなどと言われ、そのギャップがあるという話があった。近所の人に聞くと、所有者と連絡が取れるという方がおられて、この数字をどうとるかは難しいが予想より多かったと思う。数%かと思っていたが、連絡を取ることができる方が18%と回答されている。これは昨年二階町などで調査した時と同じだったので、やはり2割の人は連絡が取れると言っておられる。一方で、その方々は70歳以上の方が半数なので、今聞いておかないと20年後はどうなるかわからないといった印象を受けた。これがあると良いがこれがあるとどうなるのかということも課題だと思うが、知っているし連絡も取ってくれるが、連絡を取る動機があまりないのでそこを動かしてくれる方が必要だろうと思ったところである。

所有者と連絡を取れる場合がある。訪問調査については協力的であった。アンケートは配っても返すことがあるかもしれないが、訪ねていくと答えてくださるという方が多かったし、クレームも1件ほどしかなかった。

（事務局）

鳥取市の考えとしては、先ほどのパワーポイントの最後の真ん中のオレンジ色の人型のところを、遷喬地区か自治会、まち協なのかわからないが、地区に担っていただきたいと思い、この取り組みを進めているところである。

## ②今後の進め方

（事務局）

今後の取り組みのイメージを図で紹介しているが、目的はこちらに掲げている内容、協働

推進や地域の魅力向上、コミュニティ機能の充実といったことである。そこに向けて地元主体でこういったことに繋げていけるような空き家の活用法や、活用していくための体制づくりを今進めていっているところである。これはイメージになるので全てこの通りに進めていくというわけではないが、より良い方法を検討しながら動いていきたいと考えている。具体的な動きとしては、先ほどの説明のように、鳥取大学に協力いただき調査をしたところである。もう一つの動きとして、遷喬地区の町内会長を通じて各町内の空き家の聞き取り調査を行っている。まずは物件の掘り起こしについて、実際に動きそうなものがどれだけあるかという調査を進めている。そこで集めた情報については、地区としても独自で管理しておきたいという意向も確認できている。そういった情報をもとに、地区としてもマップに空き家の情報を落とし込むといったことも今の段階で考えておられるようである。そうした情報と鳥取大学に調査いただいた結果を合わせて空き家の情報をまとめ、整理していき、管理体制づくりの第一ステップとして今年度中に取り組みしていきたいと思っている。

まずは、1件でも物件を動かして実績を作っていくことが大切だと考えている。こうした取り組みを進めていく中で、地元主体での空き家管理体制を作り上げていくことになるが、地域だけで進めていくのは非常に難しい部分もあるかと思う。どこまでするかとか、どこまでできるかということもあると思うので、市や大学、市の中で地域おこし協力隊の隊員もいるので、そうしたところで連携・サポート等を図っていき、進めていこうかと考えている。

市の制度でも、空き家情報バンクや鳥取市まちなか遊休不動産活用マッチング制度があるので、そうしたものも必要に応じて活用しながら空き家を動かしていきたいと考えている。市で空き家に対する総合的な窓口が現状ない状態であり、全庁的に検討していく必要があるかと思う。

流れとしてはざっくりだが、この取り組みを着実に進めていくために関係者が連携を取りながら進める体制が必要だと思う。前回の会議で少し触れたプロジェクトチームを組織し、チームワークとして動いていくということも方法として考えているところである。この辺りはまだ検討段階なので必要に応じて関係するメンバーに声掛けをしようと思う。

### (3) 中心市街地エリアにおける各種動きについて

(まるにわ)

まるにわは鳥取駅前を中心に活動をしており、民藝館通りという山陰合同銀行と鳥取信用金庫の間の通りに一つ物件があり、そこを動かそうとここ1年くらい活動をしている。元は、中心市街地整備課に対して、そのオーナーが親から相続した物件なのだが、ぜひまちづくりの事業に使ってくれと、まさにマッチング制度を想定したような申し出を受けて、我々が民間のまちづくり会社として対応させていただいているような形で、1年くらいお話をし、その間に中心市街地活性化協議会の事業など、いろいろなことを活用させていただきながら、どう使っていこうかということで進めてきた。今年度に入ってから最終的にオーナーからは是非使ってほしいと申し出があったものの、オーナーの資産であるので、リノベ

ーションだけが答えではなく、例えば売却する可能性や一般のお店が1階だけに入った場合こうなるとか、いろいろな可能性を相談させていただきながら最終的に我々が事業者として入りながらシェアハウス+αという感じで当該物件を使っていこうということで春先に話がまとまり、現在はそれに向けて準備をしている段階である。今後、用途変更が必要になる案件になっており、結構広い、元々店舗付き住宅という形で、よくある昔の自分の店を通して家に帰るといったような少し大きめの物件である。それをいろいろな複合的な使い方で使っていこうとした場合に、設計や用途変更が必要になってくるし、そういったコストも含めながら、事業計画をオーナーさんと一緒に作成して、資金調達が必要ならば行って、冬くらいまでに事業として進めていけたらと思っている。そのような中で、今日の鳥取大学のお話や鳥取市まちなか遊休不動産活用マッチング制度などの参考になるかはわからないが、相続で引き継いだ空き家をぜひまちのために使ってくれと言われても、使いたいがなかなか使えない、例えば用途変更をしないといけないとかそもそも改修しないといけないとかいろいろな問題がある。相談させてもらっているが、用途変更が必要になる場合どうしてもスピード感が落ちてしまうというか、1階に入りたいと言われても上がシェアハウスで下が事業者となる場合、こういった形であつたら使えますかということをも市の建築指導課に相談して対応することになるが、そこで事業ができる、できないということと一緒にやってくれる設計士さんが乗り越えたり乗り越えられなかったりというのがあるので、広い活用になった場合には建築的にどうなのかといった諸条件や、前向きに活用しようとする方と建築指導課のこの物件だったらここまでできるよねというような目安があれば非常に使いやすいと思う。まるでわ自体には設計士がないので、知り合いの設計士に相談しながら進めているが、用途変更をかけていく仕事はあまりやりたがらない。収益的に得のある仕事ではないのにリスクは高く、積極的に受けてくれる設計士さんは少ない。使いたくてもハードルを少し感じているので、そこらへんが解決できると良いのではと思う。

(事務局)

リノベーションまちづくりに関する取り組みの情報共有をさせていただく。スライドの右側にリノベーションスクールの状況を載せている。これまでの対象物件が12件、実業化が図られた物件が4件あった。瓦町の物件や、末広温泉町ホンバコがあつた箇所、ここは現在cafeスマイル工場という飲食店に代わっている。あとは、鳥取大丸屋上のまるにわガーデン、弥生町の弥生ビルといったような、バラバラのエリアで実業化が図られている。その他の物件については継続検討中のものもあるが、市でも詳細に動きを追っていない部分もあるので全て把握できているわけではないが、このあたりの動きは今後も注視する必要がある。

リノベーションスクールの物件以外のリノベーションまちづくりの関係で鳥取駅周辺の動きが出ており、例えば旧アイドル21ビルでIT関連事業者が実業化に向かって動いている。現在工事が止まっているが、またしばらくしたら再開する見込みである。いつオープンするかははっきりわかっていないが、かなり大きい物件になるので、ここに事業者が入っ

てくれるのは駅前としては大きな動きかと思う。先ほどまるにわから説明があったが、民藝館通りの物件で昨年度空き家会議も開催している。利活用については、現在まるにわさんがオーナーと交渉中である。サンロード内のAKARI BREWINGも新たにオープンする。

こちらのスライドは、リノベーションまちづくりとは直接関係ない部分もあるが、鳥取駅周辺の動きについてまとめたものである。①はAKARI BREWING。②は市役所の本庁舎が駅南に移るので、人の動きが大きく変わってくるのではと思う。③はファミリーマートパレットとっとり店が7月25日にオープンした。④は鳥取大丸が9月にリニューアルオープン予定である。市内唯一の百貨店であり、今後駅前周辺に与える影響は大きくなると思う。市としても連携を図りながらリニューアルに向けて取り組みを検討中である。⑤は横断歩道設置の議論を進めている。⑥はバード・ハットの芝生広場で、オープン以来天然芝であったが、芝が育たないなどの問題もあり、今年6月に新しく人工芝に張替えた。鳥取大丸のリニューアルや駅前にいろいろな動きがあるなか、バード・ハットの活用は賑わいづくりに重要な動きを果たすと思う。現状はイベントでの使用がほとんどだが、ここの日常的使用をどうしていくか市としても考えているところである。⑦はすなば珈琲が以前駅前にあったが、移転された。⑧はミスタードーナツが閉店してから空き店舗となっていたが、ちょうど昨日や台ずしがオープンした。駅前の目立つところにオープンされたので、今後の人の流れが気になるところである。⑨は風紋広場だが、恒常的に出店しておられる店舗がある。ここも市の都市公園であるが、バード・ハットと併せて公共空間の活用方法について今後駅周辺の賑わいという観点で重要な場所になってくると考えている。横断歩道ができればバード・ハットとの連携も強めていけるかと思う。物件をどうこうという話ではないが、駅周辺全体としてのエリアリノベーションというか、公共空間の使い方を変えていくことでエリアの魅力を高めていこうという点ではリノベーションまちづくりであると考えている。⑩⑪については、完全に民間の動きだが、ホテルがオープンする予定となっている。

(家守舎)

家守舎の動きとしては最近ないが、個人として今町2丁目のエリアリノベーションを進めており、鳥取大丸の裏手、北側のエリアに、5年ほど前からY Pub&Hostelからオフィス24と順番に手掛けている。Y Pub&Hostelに関しては、最近用途変更の決まりが緩やかになったので、個室を増やしたり、事業を拡大したりして、お客さんも増えてきている印象である。オフィス24は、先月オープンした24席のシェアオフィスである。市役所が庁舎移転するので近くにシェアオフィスがあれば入ってくれるのではないかとということで、絶賛入居者募集中である。なるべく近いところにぎゅっと面白い店が何軒かできればそこが面白いエリアとして成り立つかなと思い、活動している。資金が潤沢ではないので、3軒くらい僕が頑張ったら、他の人にこうした動きを嗅ぎつけてもらい、引き継いでもらえたらと思っているので、どなたかあのあたりのエリアで何かしたい方がおられたらアドバイスや情報提供ができるかと思うので、よろしくお願ひしたい。

(中心市街地活性化協議会)

リノベーションまちづくりについて、中心市街地活性化協議会としては鳥取市や家守舎、まるにわ等と連携して取り組んでいる。昨年度からは民藝館通りの活動をさせてもらっており、まるにわや鳥取民藝観光まちづくり協議会と一緒に、民藝館通り観光まちづくりプロジェクトという共同プロジェクトを立ち上げて、トークイベント等の啓発イベントをしつつ物件活用に向けた調査をさせてもらいながら、プラン作成に向かうということをバックアップさせてもらっている。空き店舗のリノベーションによる活用という動きもあり、今後それに向かっていくとは思いますが、それに対して空き店舗や地元の方との情報提供、マッチングといったことをさせてもらっている。

また、リノベーションをされる場合には、実際に取り組まれる事業者、プレイヤーの方が重要になってくると思うので、そういった方の育成や、あるいはリノベーションによる新しいコンテンツを作っていくためにも、そこにつながるよう、若い経営者やフリーランスの方等と連携して、トークイベントをしたりして、人材の育成や意識の向上につながるようなこれができるかと思ひ、小さいながら取り組んでいるところであり、今後も民間の方や若い方がリノベーションまちづくりというキーワードでまちに関わってくれるような動きのサポートができればと考えている。

<意見交換>

(家守舎)

先ほどイベント補助金の説明があったが、鳥取市としてはこんなイベントがこんな風に開催されたら良いなというような希望を描いておられるか。

(事務局)

基本的には事業者が計画していただき、中心市街地が賑やかになるようなことを何でもしていただければと考えている。今実施していただいているイベントは、定例的な、毎年同じようなことをされているものがあり、少しずつ新しいものも増えてはいるものの、新しい取り組みにより今までになかったようなものがどんどん増えていけば、今まで来たことのない人が市街地にどんどん来てくれて、新しい流れが呼び込めると思っている。そのために何をしていくかというところは、行政がどうこうというよりは事業者が計画していただくのが良いと考えている。

(家守舎)

それでは、どこのエリアにというようなことではなく、とにかく人の流れを作りたいということでしょうか。

(事務局)

全体的に、いろいろなところでイベントをしていただきたい、ということである。

(家守舎)

何十年と変わらなかった鳥取大丸が変わる千載一遇のチャンスかと思うが、どういう連



携、どうやってまちに取り込んでいくかが大事かと思う。今仲良くなればもう少し柔らかい大丸になるかなと思うがいかがか。

(まるにわ)

鳥取大丸がどこまで公表されているかわからないので話しづらいが、リニューアルに際してコンセプトを掲げられていて、百貨店は現在消費しに行く場所ではなくなってきているので、まず体験してもらったり集まってもらおうというようなコンセプトにされるということ伺っている。時代的にもその通りだと思うが、具体的には百貨店機能をコンパクトにしてコミュニティ機能を増やすような形で取り組まれると思うので、その活用、そこにまちの動きを取り込むということになってくると思うので、僕としてはそこを運営する人が命ではないかと思っている。そこでイケてる企画を日常的に企画できる人がいるかないかでどういった大丸になるかが変わってくるのかなと思う。

(中心市街地活性化協議会)

中心市街地活性化協議会として少し関わらせていただいているのは、鳥取大丸が9月のリニューアルオープンイベントを企画されているが、そこに新鳥取駅前商店街振興組合や民間の事業者、例えば山陰三ツ星マーケットと連携して、鳥取大丸だけではなくそこからどう賑わいを広げていくかみたいなことを一緒に考えていこうという鳥取大丸からの持ちかけもあったので、一緒に動きつつあるところである。

(事務局)

百貨店というのは、クリスマスや正月のイベント時にデコレーションされるものだが、それすら最近はなかったようで、そういう意味で商店街との連携が最近ないというのが非常に問題だと我々は認識しているので、リニューアルを機会にそういったことから始めて、百貨店と周りが一体となったまちづくりというのを、誰が仕掛けるかというのはこれからの議論になると思うが、我々も入って行ってそうしたことがきちんとできるように、お客さんをきっちり呼び込めるようにすることが先決だと思っているので、中心市街地活性化協議会を中心に頑張っていこうというところである。

(鳥取県)

まちづくり投融資について、先ほど第1号案件としてAKARI BREWINGの話があったが、2番手、3番手としてまちづくりの種になるような、コアになるような話があれば、差し支えない範囲で教えていただきたい。

(鳥取市企業立地・支援課)

コアな部分については話せないが、今のところ2件目、3件目の話が相談レベルであるので、今後それが形になるように、企業立地・支援課としても金融機関、経済団体、中心市街地活性化協議会と連携してそれが具現化できるように、年度内に報告できるように頑張ろうと思っている。

(鳥取信用金庫)

まちづくりファンドと鳥取市まちづくり融資についていろいろとお手伝いさせていただ

いた中で、事業者目線の話になるが、ファンド、投資で最終的には配当ということで投資いただいたものはお返しするという流れにはなるが、中心市街地、駅前の物件を事業者と見ていく中で家賃が高いかなと感覚的に思っている。事業をしていく中でその部分は固定費としてかなりウエイトを占めるが、その分の補助制度があればチャレンジシヨップ的な感覚で2年、3年とチャレンジしやすい部分があるのかなと感じた。ものによっては15万円や20万円といったものもあり、年間で150万円以上になると大きいかなという風に思ってしまうので、今後補助制度等で検討できるのであれば対象経費として認められないだろうかと思っている。

(事務局)

古くは平成15年くらいに現中心市街地活性化協議会のメンバーと一緒に補助制度を作り、県が50万円、市が50万円、合わせて100万円の家賃補助制度を作り、それがどんどん縮小されて現在の投融資制度になっている。当時、空き店舗を借り上げてチャレンジシヨップに改修するという取り組みを平成20年代前半くらいに取り組んできたが、やはり時代の流れで創業意欲が高まるとときと下がる時が繰り返されており、タイミングを見ながらまた制度を作る必要があるのかなとも思うので、どこの課がするかは別として、我々の頭の中にも過去の制度再建というものがあるので、時期を捉えながら考えていきたいと思う。

(議員)

高校生からの意見として、若者が集える場として風紋広場、ケヤキ広場をより活用してイベントや、バスケットボールの3×3、あとは個人的にはスケートボードの利用協会の役員から石破さんの銅像の裏の公園を整備してほしいとか、ケヤキ広場はどうだろうとか、なかなか肯定の意見は出なかったので、ある高架下を提案していたり、若者が集えるようにして欲しいという意見で空き家をしっかり使ってほしいという意見があった。自分も元銀行出身で、先ほどの消費が減っている中で体験型という話があったが、大きな政治課題だと思っている。一つ、高校生や若者の意見として空き家の活用をより進めてほしいという声があったのでよろしくお願ひしたいと思う。

(家守舎)

風紋広場のことだが、半年ほど前から毎日飲食店を出店している人がおられて、お客さんがついて、今まで通り道だったところに人が滞在して憩うという場所ができ、やっと広場らしいことができ始め、すばらしいことだと思っている。鳥取市としてはこれをサポート、後押しする雰囲気なのか、それとも決まりがあって制限されるのか、どういうスタンスか。

(事務局)

風紋広場の活用法、賑わいをいかにして作り出していくかということは市としても課題だと思っていて、今そういう民間の動きがある中で、市としても所管している都市環境課と管理している公園スポーツ協会と中心市街地整備課と事業者と中心市街地活性化協議会でどういう風にしたらうまく活用していけるかという協議を定期的に行っている。今後実験

的な取り組みとして、実現するかはわからないが、机やいすを置いて飲食するといった風景が生まれてくるような場所になるように検討を進めている。その中でルール作りを行っていき、出店する方が出てくるようなイメージを持っている。

(家守舎)

出店者の一人は、お金が貯まったら実店舗で出店するといっておられるので、彼らが意欲を持っているうちにやらないといけないと思う。彼らは年度単位で動いてはいない。急ぎ、検討だけではなくアクションをかけてほしい。

(事務局)

基本的には応援するスタンスだが、風紋広場は都市公園なので、その制限をどう突破できるかということを考えないといけない。やった方がいいが後から苦情があるといけないので、仕組みづくりはしっかりやらないといけない。行政が旗を振るとこうになってしまうが、基本的には規制はしない方向で取り組んでいきたい。パード・ハットもそうだが前向きにやっているところである。

(まるにわ)

先ほども少し触れたが、僕らのような建築にあまり詳しくない事業者がリノベーションまちづくりをしようとした時に法規制が課題になることがある。よく銀行で例えるが、営業部署と審査部があって、営業部署はやろうと言っているが案件をあげたら審査部に止められたみたいなことになるとうまく進まないと思うので、そもそも駄目なものは駄目なのだが、目線を合わせて活用していくことが必要なのかなと思う。空き家が出てきた時に事前協議が両方の部署で行われた上で活用事業者を探すということをしないと、事業者がもしかしたら建築ど素人かもしれないので、その時にこんな用途で使いたいですと言われても壁に当たると結局使えないと、僕らが今苦しんでいるようなことになるので、ぜひそういった体制づくりをお願いできたらと思っている。

(事務局)

実はそのことは昨年から内部でも課題になっていて、空き家対策は市の中でも3つの部署にまたがっている状況である。一本化する必要があるということで議会の質問もあったが、市役所の中でそうした組織をつくるためには人事当局が動く必要があり、そうした理由で一本化しますという答弁はできていないが、担当している職員は同じ気持ちなので、何とか利用者が不便にならないような体制づくりを進めていきたいと思っている。

(家守舎)

用途変更や建築確認申請等を専門家に頼む費用の補助があるとすごくやりやすいと思う。いろいろな補助があるが、ビジネスを動かしていくことにはあまり補助は入れないほうが良いと思っている、家賃等皆が平等に払っているものには補助は入らないほうが良いかなと思う。スタートのハードルを下げるための補助は良いと思っているので、それを民間の設計事務所に相談すると30万円かかりますという時に、それを行政が負担してくれるような補助があれば良いと思う。

(事務局)

相場感としてはおよそ30万円か。

(家守舎)

規模にもよるし、事務所があるかどうかでも違う。最初の相談程度、できる、できないの判断であれば3万円ほどあればできると思うので、それだけでも気持ちが楽になるし、取っ掛かりになると思う。

(まるにわ)

物件を見て回る時に、一緒に建築士に来てもらいたいというのは前から話をしていて、10件空き店舗があってこんな事業をやりたいという場合に、この物件が見合うのか見合わないのかということを専門家に相談して、ではこの物件にしますという相談をしたいということを前から言っているので、一緒に見て回る時に半日くらいみたいな支援が欲しい。

(事務局)

今言われた経費等に詳しい方は誰か。

(家守舎)

建築士会かと思う。

(事務局)

建築士会ともお話してみたいと思う。できることはさせていただきたい。

(事務局)

定刻になったので、これで会議を終了する。本会議は、何かを決定するという会議ではないが、定期的にまちの動きや制度の情報交換をし、効果的な伴走支援ができるように皆さんのご協力をお願いしたいと思っている。