

## 第1回甲府リノベーションまちづくり構想策定委員会 議事録

【日時】平成28年6月21日（火）18:00～21:00

【場所】甲府市役所（1階）市民活動室

【次第】

1. 開催宣言
2. 甲府市の現状と課題
3. リノベーションまちづくりについて（青木 純氏）
4. 講演「発明の時代によろこそ」（西村 浩氏）
5. 検討委員会

【出席者】（順不同、敬称略）

青木 純、青木 はるひ、安達 義通、上杉 隆昭、大木 貴之、鯉淵 崇臣、  
土屋 誠、成澤 治子、宮川 大輔、堀切 春水、吉田 陽祐、依田 友紀

【欠席者】川上 明彦、五味 仁

【議事要旨】2. 甲府市の現状と課題より

2. 甲府市の現状と課題	
角田	（甲府市 角田より説明） 甲府市の人口推移、財源の状況、路線価の推移等について現状と課題を説明。
3. リノベーションまちづくりについて	
青木委員長	（青木委員長より説明） 甲府市の人口推移について・・・年齢分布図より大学生くらいまで山梨にいるのにそれ以降急激に下降している。 自主財源について・・・収入が減っているのに、新庁舎建設等で歳出の膨大。民間企業では倒産している。  <u>甲府市の現状は厳しい！</u> <u>意識を変えよう！</u> <u>職員も市民もプライベートマインドを持とう！</u> <u>自分のために！自分達の家族・子どものために！</u>

○甲府市のリノベーションについて方向性

- 1、今あるものを生かす（空き家が多い、豊富な地域資源）
- 2、民間主導の公民連携（市民が主体）
- 3、経済合理性の高いプロジェクト（民間が稼げるようにする）
- 4、補助金に頼らない（甲府市の財源状況を見れば分かるが、お金がない）
- 5、都市・地域経済（中心市街地にこだわらない、周辺の変化を捉える）

甲府にある豊富な資源を活用することが大事！！

甲府市だからできることをする！！

（農産品・トレラン・メディア）

ないものはない。

○甲府市のリノベーションを行う三要素

- 1、戦略的な都市政策（車体）
  - ・・・コンテンツを作る、担い手を作る
- 2、リノベーション（エンジン）
- 3、家守会社の実践（車輪）
  - ・・・スモールエリア、遊休化したストックの魂の活用

○まちづくりの登場人物

まちづくりは、人が主体（コンテンツ・担い手作り）

- ・不動産オーナー
- ・行政（甲府市）
- ・新コンテンツを産み出すビジネスオーナー（家守）
- ・市民（実際の生活者）・・・パブリックマインドを持つこと、おもいきり稼ぐ、市民のための公共を作るために責任を持つ（主役・街に投資する）

それぞれの点だけの活動では変わらない。

役割は違うが、同じ方向を向いて一体になることが大事。

4. 講演「発明の時代によろこそ」																						
西村 浩氏	<p>(西村 浩氏より講演)</p> <p>土木出身の建築士。九州の佐賀市について例を出しながら説明</p> <p>○まちの現状</p> <p>街なかにある“テナント募集”、“貸店舗”の張り紙 → 敗北宣言</p> <p>【人口増加時代】 街中に人がぎゅうぎゅうにいた。貼り紙を出せば、すぐに埋まった。</p> <p>【人口減少時代】 街中に人がいない。 不動産所有者（空き店舗のままより駐車場のほうがいい） →土地の墓場 →時代と共に、求める価値観が異なる。 (人口増加時の計画は、人口減少時に完成しても意味がない)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・・・“<u>量や速度</u>”を求めた戦後の計画の新幹線は成功例。</li> <li>・・・現在、速さを求めてリニアを作っても、完成時は人口減少時代。</li> </ul> <p>“<u>質と密度</u>”を求めよう。(最高の住環境)</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">駐車場だらけ</td> <td style="width: 33%;">街なかは</td> <td style="width: 33%;">未来への</td> </tr> <tr> <td>飲み屋街</td> <td>→ 危なくて</td> <td>→ バトンタッチが</td> </tr> <tr> <td>昼間に人がいない</td> <td>暮らせない</td> <td>できない</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">↓</td> <td style="text-align: center;">↑</td> </tr> <tr> <td></td> <td>住みたくない</td> <td>→ 土地の価格下落</td> </tr> <tr> <td></td> <td>商売したくない</td> <td>固定資産減</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>→税収入減</td> </tr> </table> <p>○まちづくりは発明だ！！</p>	駐車場だらけ	街なかは	未来への	飲み屋街	→ 危なくて	→ バトンタッチが	昼間に人がいない	暮らせない	できない		↓	↑		住みたくない	→ 土地の価格下落		商売したくない	固定資産減			→税収入減
駐車場だらけ	街なかは	未来への																				
飲み屋街	→ 危なくて	→ バトンタッチが																				
昼間に人がいない	暮らせない	できない																				
	↓	↑																				
	住みたくない	→ 土地の価格下落																				
	商売したくない	固定資産減																				
		→税収入減																				

1億円×1回より、100万円×1,000回

お金やリスクは小さく、数をこなす。最適なまちづくりの方法を見つける。

○佐賀市で社会実験より

(どうしたら街中にヒトが来るのか?)

空き地に原っぱを作る。(芝生を敷き詰める) →コンテナで無料図書館を置く →学校帰りの子どもが来る →朝から来るとおなが空く →ランチを出すお店が出る →周辺のお店にヒトが行く →街にヒトが増える →商店が繁盛 →街が安全 →住みたい、商売したいと思う人が出る →担い手が生れる →中心が活性する

○空き地のマネジメント

車との付き合い方を考える (車が通らない価値)

行政が行う → 住民からクレーム × 違う。行政に頼る住民が悪い。

→ 住民参加型

・ 自分達の好み・場所にカスタマイズ

→ 動機が生れる

・ 店を出したい・住みたい

→ 子どもが自由に歩ける・遊べる

・ 担い手の育成

モノ・ヒト・カネ・コト・・・使い方を考えよう！！

市民がお金を稼いで、町にお金を費やす。税金を払う。そうして回していく。

○たまねぎ戦法 (オニオンストラテジ)

何人のヒトを呼びたいか。

スモールエリア内に、面白いプレイヤーがいれば、中心が面白くなり、価値が上昇する。それが周辺に波及していく。

	<p style="text-align: center;"><u>自分の職業を、自信を持って未来の担い手に（子ども達に）言えるような仕事内容を見つけよう！！</u></p> <p>以上で、講演会は終了した。</p>
--	--

5. 検討委員会（自己紹介・活動報告）	
青木はるひ 委員	<p>（青木はるひ委員）</p> <p>2年ほど前に甲府の中心街の空きビルに屋台村を作ろうという仕事の一環で甲府に来て、担当としてグルメ横丁を作った。そこから、ずっと甲府に住んでいる。もともと東京でディベロッパーとしてビルの開発を何件も行ってきて、地方での仕事は始めてだった。</p> <p>街の方や、多くの方に評価され、甲府には多くの仕事のチャンスがあると感じた。東京にいる人に、仕事のチャンスを求めて甲府にきてもらえる街にできたらいい。そういう未来の為に、自分なりにやっていたらと思う。</p>
安達副委員長	<p>（安達副委員長）</p> <p>初めに委員長より、副委員長に任命 まちづくりに携わっている。山梨県立大学準教授。 皆で、同じ方向に向かって行けたらいい。</p>
上杉委員	<p>（上杉委員）</p> <p>山梨が嫌いで早く出たいと高校時代に思っていて、実際、高校卒業後、山梨を出た。</p> <p>24歳までは海外で働いたり、ディベロッパーをしたり、自分がやりたいことをしてきた。今は車両販売業をしているが、最近になって山梨に戻ってきた。学生時代過ごしたこの街が、こんな街になっていることに最近気がついた。今回を機に、街が変わったらいいなと思った。</p>
大木委員	<p>（大木委員）</p> <p>2000年に山梨に戻ってきて、フォーハーツカフェを立ち上げた。当時はシャッター商店街。ちょっと前まで、清水義次さんと一緒</p>

	<p>に仕事をしていました。</p> <p>20代で山梨に戻ってきたが、10年くらい前から人口ビジョンは大切だと感じていた。大学を卒業した後、人口密度の減少、どうして人は流れてしまうのかと考えていた。ワインを飲む人を増やすために、元々飲めなかったがワインも学んできた。</p> <p>今は人口密度も上がってきたが、30代前半はイライラしていた。今後も我慢しながら、少しずつ街を変えていきたい。</p>
オブザーバー	<p>(川上有里様)</p> <p>新聞販売店をしている。</p> <p>もともと本社があったビルを、1F コミュニテースペース・3F スタジオ・4F シェアオフィスへリノベーションをした。</p> <p>たくさんの方に助けてもらって、やってこられたので、少しでも恩返しできればと思う。</p>
鯉淵委員	<p>(鯉淵委員)</p> <p>建築家として2年前に帰ってきた。大学を卒業後、山梨に戻ってくるつもりもなかった。ただ、まちづくりには携わりたいと思った。</p> <p>昨年 of 年末から不動産屋と話をし、賛否両論あったがリノベーションをした。(ゲストハウス バッカス)</p>
オブザーバー	<p>(五味洋子様)</p> <p>高校卒業後、シティーガールに憧れ上京した。東京で9年ほど働いたが、実家のように100年以上続いている店舗はなかなかないことを知り、その凄さに気付いた。兄からの誘いもあり、3年ほど前に山梨に戻ってきて、兄と発酵兄弟として活動している。</p>
土屋委員	<p>(土屋委員)</p> <p>北杜市在住 甲府のアートディレクターをしている。</p> <p>山梨で楽しく暮らすために、実費でBEEKという冊子を作成し、知り合いの店などに配付している。今回の活動では「伝える」ということをしたい。</p>
成澤委員	<p>(成澤委員)</p> <p>市役所の職員で、移住定住コンシェルジュをしている。甲府の駅前のツタが生えている六曜館が実家。生まれも育ちも甲府。子ど</p>

	<p>もの頃から甲府が大好きだった。</p> <p>人がくるとその人が子どもを生むかもしれないし、甲府にとってもいいことがおこると思ってやっている。</p>
堀切委員	<p>(堀切委員)</p> <p>大分が地元。旦那さんについて、甲府へ。最初は何もないと思っていたが、子どもができて甲府に引っ越すことに。愛知のトリエンナーレというイベントに仕事で関わり、まちと人が関わる様子や、民間と行政がかかわることで、こんなことまでできるんだという思いから今回のまちづくりに参加している。</p> <p>アートとまちづくりの可能性を感じている。都会でもなく、田舎でもない。ちょっと出ると都会があるというところが大分に似ている。</p>
宮川委員	<p>(宮川委員)</p> <p>春光堂書店。Uターンして10年。シャッター商店街となりそう、ほぼなりかけている商店街の中にある本屋で商売をしているが、今の商店街の課題は、甲府全体の課題となるだろうなと思い、個人的にも活動をしている。</p> <p>コストをいかに落とし、収益をいかにあげるかが課題。ビジネスモデルをきちんとあげていける動きを生みたい。</p>
吉田委員	<p>(吉田委員)</p> <p>福島出身。山梨大学で甲府に住み、東京で働いた後、ゲストハウスを甲府ではじめた。</p> <p>それは、ただ単に甲府がすきだから。自分は車なしで十分、生活ができているし、甲府暮らしが充実している。みんなにももっとそのことを知ってほしい。</p>
依田委員	<p>(依田委員)</p> <p>30代前半に、親の会社を継ぐために山梨に帰ってきた。これからは、建設業も家をつくる時代じゃないと感じている。その思いからリノベーションプロフェッショナルコースにも参加している。</p>
	自己紹介は以上
青木委員長	<p>(最後、青木委員長より)</p> <p>まちづくり会社をはじめるときにいくつものキャラクターが必</p>

要だ。建築キャラ、不動産キャラ、メディアキャラなど、策定委員にはキャラクターがそろっている。

実践型のまちづくりなので、委員の皆さんでリノベーション物件を動かしたい。

甲府の宝を知っているし、こういう人が集まったらいいねという兆しとして、UJI ターンがありました。メンバーのなかにみんないる。

U ターンが多いのは、甲府のまちには戻ってきたいと思える魅力がある。戻ってきている人たちが、戻って来る人を呼ぶのが早いのでは。

キーワードは結構出ました。

甲府に来た人間としては、車がなくても結構楽しいと吉田君からでしたが、甲府の魅力は山梨のなかでも歩いて過ごせる小さなコンパクトタウン。

このまちの魅力をちゃんと探して、ビジネスモデルとして、ちゃんとカタチにする。それをこのメンバーでやってしまう。というのが一番早い。

その動きと並走して描くのがまちづくり構想。

UJI ターンについて、あれだけしゃべれる移住コンシェルジュがいたり、楽しみながら無料でも地域を発信する土屋君もいたりする。その辺をきちんと組み合わせ、甲府にいる人たちで、甲府の中でまわせるお金をつくる。

そして、甲府の外からお金を持ってくる仕組みをつくる。

それは、大木さんのように 10 年前からやっている人もいる。

甲府の地域資源を皆さんで次回までに整理して、甲府で実践した方々に次回は話してほしい。

職住育遊が接近している。

車がなくても十分楽しい。でも、車があったら豊かな自然も周りにある。ということが甲府の魅力。



	<p>次回の講師は倉石さん。</p>
--	--------------------

どうやって不動産オーナーとつながるのかの達人です。

それでは、みなさま本日は、ありがとうございました。