

第3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8月30日（水）18:00～21:00

【場所】甲府市役所（1階）市民活動室

【次第】

1. 開会
2. 岸川副市長あいさつ
3. リノベーションまちづくりについて（概要説明）
リノベーションスクール@北九州を受講して
4. 委員の活動紹介
 - ・宮川 大輔委員（宮川春光堂本店 専務取締役）
 - ・土屋 誠委員（BEEK DESIGN 代表）
5. 講演（桑原 宏治氏）
6. ①委員ユニットA中間報告
②委員ユニットB中間報告
7. 構想策定委員会
8. 閉会

【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、川上 明彦、山本 心平（オブザーバー）、鯉淵 崇臣、五味 仁、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】小野 元嗣

【議事要旨】

1. 開会	
2. 岸川副市長あいさつ	
3. リノベーションまちづくりについて（概要説明） リノベーションスクール@北九州を受講して	
角田	（甲府市 角田より） 第11回北九州のリノベーションスクールを受講 平成28年8月18日～21日 4日間開催

	<p>受講者数 全体89名</p> <p>受講コース (3コース)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画コース <ul style="list-style-type: none"> ①不動産リノベーションユニット ②エリアビジネスユニット ③地域メディアビジネスユニット ・セルフリノベーションコース (DIY) ・公務員リノベーションコース (自分自身の行動計画 リノベ対象=自分自身) <p>公務員コースを受講し、今後の補助金のあり方(予算要求)について行動計画を発表した。</p>
青木委員長	<p>(青木委員長より)</p> <p>沼津市でも今日リノベーション会議が開催されている。 沼津市には、海・魚があり、すでに港でリノベーションが行われている。</p> <p>甲府市には海はない。しかし、ないものはない。 甲府だからできることは何か?</p> <p>【これまでのまとめ】 リノベーションまちづくりとは・・・</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>欲しい未来を自分たちで作る</u> ここだから いまだから あなただから 自分のために 自分たちのために (家族・子ども・仲間) ⇒未来にバトンを受け継ぐ構想を策定しよう！！
3. 委員の活動紹介	
宮川委員	<p>(宮川 大輔委員より)</p> <p>銀座通りで宮川春光堂書店を経営、4代目、創業98年目 12年県外にいて、会社勤めをしており、11年前に戻ってきた。 当初は色々なカラーや立場の人の意見を全て聴いていた。 ⇒活性化のために尽くした</p>

⇒振り回された・疲れた

Q、中心市街地はすでに終わっていると思わないか？

A. 終わってないと思う。(青木はるひ委員回答)

→7分間の通りの動画→誰1人歩いていない

→終わっていると思う

【現状】何をやっても上手くいかない・・・なぜ？

→思いつきの施策（イベント）・・・反省がない

→どこに向かっているのか？

⇒ビジネスモデルの破綻（問題点）

ネット書店、図書館、電子書籍等の普及

⇒書店がなくなる

【これから】

中心街活性化で考えるべきこと

お店・地域・後世の日常・持続の全て重なった部分にこそ

→活性化の定義がある（キーワード）

⇒新たなビジネスモデルの構築

・交流活動

「得々三文会」延べ267回、参加者平均30名

2011年7月からスタート 毎週火曜日7:00~8:00

・新しいビジネスモデルの調査活動

「やまなし知会（ちえ）の輪会」（新しい書店の形）

本からヒトへ ヒトから本へ インプットからアウトプット

↓

新しいビジネスモデル

本に触れ合う機会を増やそう！！

繋がりを作って、コラボしよう！！（得意技を合わせる）

・図書館と書店のコラボ（全国初の事例）

・カフェと書店のコラボ

	<p>→本の購入者増加、新規顧客</p> <p>→本に触れ合う機会の増加</p> <p>→本を通じた新たな繋がりできる</p> <p>⇒発信力が高まる（ラジオ・新聞・雑誌等）</p> <p><u>⇒大人が楽しく本を読む風景を街に広げる</u></p>
青木委員長	<p>（青木委員長より）</p> <p>宮川さんの文化の享受や自分自身の領域をまたいだ活動は素晴らしい。</p> <p>あるものを使い倒すことはリノベーションの基本。</p>
土屋委員	<p>（土屋 誠委員より）</p> <p>BEEKフリーペーパー制作 編集長</p> <p>やまなしのアートディレクター BEEK雑誌5冊発行</p> <p>最近、街で集合写真を好きで撮っている（写真家ではないが）</p> <p>（委員会参加者全員で集合写真撮影）</p> <p>【始めた理由】</p> <p>→編集・デザイン・写真の力で伝えたい</p> <p>→取材で地域の問題をリアルに体感</p> <p>→県内外に山梨の情報が伝わっていない</p> <p>→出版・編集文化を根付かせたい</p> <p>→本を作るのが好き、自分で作りたい</p> <p>⇒「やまなしの人や暮らしを伝えよう」と考えた</p> <p><u>山梨の暮らしは可能性に溢れている</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政予算や企業予算や広告収入で作らない ・趣味ではないが、お金をもらわない仕事 <p><u>→小さなメディアで人との繋がりを大事にしたい</u></p> <p>⇒山梨から発信していきたい →街へアウトプット</p> <p>（新しい働き方・ライフスタイル）</p> <p>伝えるということは＝文化を育てることかもしれない</p>
青木委員長	<p>（青木委員長より）</p>

	<p>どこの街にも、地域資源・人的資源・歴史的資源はあるのに、それをマーケティングして伝える力がないため、地域の魅力が伝わらない</p> <p>→<u>そこの人も、外の人にも上手く伝えられていない現状がある</u> (これこそまちの課題)</p> <p>○本日のゲスト桑原氏の紹介</p> <p>【桑原 宏治氏】</p> <p>東京都生まれ 株 3 3 3 代表取締役</p> <p>現在、横浜市関内エリアで野菜とお肉のバル 3 3 3 の飲食を 2 店舗経営しながら、飲食店専門の卸業を運営。</p> <p>世の中にあるツールを作って、生産地と飲食店を直接繋いで、美味しい食材を提供している。</p>
<p>5. 講演</p>	
<p>桑原氏</p>	<p>(桑原宏治氏より講演)</p> <p>ほぼ、野菜とお肉しか売りません 飲食店×生産者 関内駅周辺に店舗間徒歩 5 分に 2 店舗経営 立地条件は最悪 1 3 坪で 1 坪 2 5 万 I T を使うのが好き</p> <p>Q : 初めて来たお客の 7 割が 2 回目に来ない理由 A : 何となく・・・(2 回目来店率 2 4 %) →どうにかしよう！！</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>顧客管理に重点 スタッフ指導 (言葉遣い) はもちろん、 <u>予約者管理 (いつ・何を食べ・いくら使ったかなど) を徹底</u> 常連客を大切にしたい！！</p> <p>飲食店の基本 →サービスだけでなく、料理が美味しいと思って欲しい</p>

→美味しい食材を仕入れたい

⇒生産者とタッグを組む（マージンがかからないので安い）
ただし、“値切らない”

【通常】

生産者 → 市場 → 飲食店 4～5日かかる

【今回】

生産者（農家） ⇔ 飲食店 当日、翌日
<メリット> <メリット>

- | | |
|----------------|---------------|
| ・生産物の価値を共有できる | ・価格が安い |
| ・買い取り価格が市場より高い | ・生産者の顔が見られる |
| ・消費先が分かる | ・鮮度が良い |
| ・廃棄する野菜が減る | ・生産物の価値を共有できる |

⇒マーケットイン

商品の企画開発や生産について、消費者ニーズを重視する方法

⇒お互いの間口（ビジネスの幅）を広げる（互いの自己満足防止）

<結果>

欲しいものを生産・販売 → 安定的な出荷 → 飲食店は顧客満足度アップ

⇒元気な飲食店が増えれば街は賑やかになる！！

リノベーション＝飲食店 のパターンが多い

しかし・・・

お店は オープン（格好いい・素敵な店）≠ゴール

↓

お店の継続（当てるために覚悟を持つ）＝ゴール

- ・もうからないからやめるのはもったいない
- ・諦めずに続けることが大切

以上で、講演会は終了した。

大木委員	<p>(大木委員より)</p> <p>自分は飲食店をしているので似ていると感じた。 楽しいだけではやっていけない状況はわかる。 うちはマーケットインまでしていないので勉強になった。</p>
青木委員長	<p>(青木委員長より)</p> <p>美味しいものが食べられる街が好き 甲府は“食から”文化を作るきっかけは相当あるはずなのに、広く伝えられていない <u>「美味しい街 甲府」を目指していくのもいいのではないか</u> 圧倒的に人を呼び込むのに、食から文化を作るのは人間にとって一番いい方法</p> <p>ここにいる、甲府に住んでいる人から甲府を再認識し、甲府を好きになってもらう。 甲府の街をもう一度見直して、 甲府のまちづくり構想を考えよう！！ 圧倒的食のまちとか、圧倒的人的のまちとか・・・</p> <p>今回、委員によるリノベーションに取り組むことで、構想が絵に描いた餅にならないよう、構想を考えながら、実践の集積を行うことにした。</p>
6. ①委員ユニットA中間報告	
青木はるひ委員	<p>(青木はるひ委員より)</p> <p>リノベーション案 A「ウマ」 B「シェアハウス」 C「銭湯」</p>
山本オブザーバー	<p>(山本オブザーバーより)</p> <p>該当物件は、中心市街地の半径1キロ県内の際</p> <p>A「ウマ」(該当物件で考えた) ウマに乗って回れる馬小屋を作りたい！！</p>

	<p>○人が集う拠点ではなく、<u>まちにいくつかある起点のひとつにしたい！！</u></p> <p>なぜなら・・・</p> <p>観光人力車の役目（案内）が必要 → 信玄公祭りに興味が湧く</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開府500年、信玄公生誕500年の節目に向けて機運を高める ・子どもが興味を持つから、親子連れが来るきっかけ ・動物園が近いから、ウマのメンテナンスが可能 ・一方通行の道が多い（ウマは軽車両扱い）
青木はるひ委員	<p>（青木はるひ委員より）</p> <p>B「シェアハウス」（+飲食店）</p> <p>○大学生に定住してもらいたい！！（甲府市の人口減少のため）</p> <p>なぜなら・・・</p> <p>地元での働き方が学べる場所、社会やまちと繋がれる場所が必要</p> <p>→学生の関心ごとは、就職活動について</p> <p>→周辺に大学が多い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・インキュベーションに繋がる ・伝言板による周辺企業等のアルバイトのマッチング ・就職活動に必要なコミュニケーション力が身に付く
五味委員	<p>（五味委員より）</p> <p>C「銭湯」</p> <p>○自分が欲しいものを作りたい！！</p> <p>なぜなら・・・</p> <p>お風呂が好きだから → 近くに閉まっている銭湯の復活</p> <ul style="list-style-type: none"> ・銭湯女子の急増ブーム（番台役）に乗る ・番台が若い女子であれば話題性あり ・具体的な予算はまだ不明だが、銭湯には色々な可能性がある
青木委員長	<p>（青木委員長より）</p> <p>リノベーションは面白いからのスタートでよい。</p> <p>そこから、実践に向けて動けばよい。</p>
6. ②委員ユニットB 中間報告	
鯉淵委員	（鯉淵委員より）

リノベーション案

物件の現在空きは2階～4階、3階にはバルコニーがある
屋上にも出られる

周辺の物件の調査

昔は職住が近接した商人の街・問屋街として栄えていた。
300年以上続いている商店や関東大震災で生き残った蔵などがいくつかある。

⇒街にあるお宝を活かしたい！！

点であるお宝（空き家・空き地・空き店舗）を活用して街全体を有機的に活用できないか？

→マネジメントするには

「体制」「コンテンツ」「しくみ」づくりが大事！！

「体制」づくり

→エリアマネジメント会社をつくる。（運用・管理・仲介等）

甲府全体で行うと大変なので、エリアを絞って行う。

「コンテンツ」づくり

→アーティストやものづくり作家が集まるまち。

（海外のアーティストを招致 → 2～3ヶ月滞在 → 作品を作る → 展示する）

既に「AIRY」が甲府市で10年間行っている。

子どもから大人まで巻き込んで作れることがアートの力。

「しくみ」づくり

アーティストを招致するにはインセンティブが必要。

（案1）

アーティストが空き家・空き地・空き店舗を活用する

（住まい・アトリエ）

→アーティストが対象物件はプラスで共有スペースを無料で活用でき（ギャラリー）、マネジメント会社や物件オーナーには、

	<p>家賃の数%が支払われるような仕組み</p> <p>(案2)</p> <p>アーティストが空き家・空き地・空き店舗を活用する (アートインレジデンス)</p> <p>→アーティストが完成したアート空間は旅行者やインバウンドの宿泊所として活用し、宿泊売上の数%をアーティストに支払う仕組み</p> <p>(放置自転車等もリメイクしてもらい、宿泊者のレンタルサイクルリングに活用など・・・)</p> <p>平成28年10月22日(土)</p> <p>音楽家とAIRYのコラボ企画</p> <p>音楽×空間アートイベント 開催予定！！</p>
<p>会場より 感想</p>	<p>(AIRY坂本さん)</p> <p>活動を見ていてくれていたことが、嬉しかった。</p> <p>活動は、街全体が受け入れてくれているからできる。</p> <p>今回も一緒に面白いことができたらいいと思う。</p> <p>(桑原氏)</p> <p>アーティストが行うリノベーションが行き過ぎたらどうするのか？(品質管理は?)</p> <p>(堀切委員が回答)</p> <p>自分が関るなら、自分が欲しいものを作りたいと思って取組んでいる。</p> <p>甲府に移り住んで感じたことは、子連れで県外のアートを見に行くのは大変。でも子どもは見せてあげないと自分で見ることはできない。</p> <p>アーティストは街の魅力を掘り出し、表現してくれるから、街の見方を変えてもらう。(かき混ぜてもらう。)</p> <p>→若者の見る目を育てる</p> <p>→色々な価値観があることを知って欲しい</p>
<p>7. 構想策定委員会</p>	

<p>青木委員長</p>	<p>(青木委員長より)</p> <p>ユニットA・Bのプレゼンを聞いて、主観的に見て、客観的に考えることが大事。</p> <p>小さな点をたくさん作って行くことから始めるといい。</p> <p>エリア拠点にするのではなく、起点にする →その点をエリアにいる人が使い倒す →点が面になる →エリアの人が使い倒す →<u>エリアに波及させる</u></p> <p><u>はじめは儲からないかもしれないが、長い目で見て行うのが大事</u></p> <p>ユニットBについて 全て行うことは可能。ただし、収支の組み立てを考えること 特に「銭湯」案は、全国で銭湯の廃業率が高いので、銭湯の特性を生かしながら突き詰めていくとよい。 「ウマ」はバカバカしいが、案は一番いい。</p>
<p>山本オブザーバー</p>	<p>(山本オブザーバーより)</p> <p>甲府が嫌いではないが、皆さんより好きではない。</p> <p>甲府が好きという担保だけで、まちづくりはしないほうがいいと思う。地縁・血縁を担保にしていく方がいい。</p> <p>せっかくリニアが開通して品川から20分で来ても、新リニアの駅から甲府駅まで1時間かかっては意味がないと思う。</p> <p>ウマを見て、写真を撮って、SNSに投稿してもらっただけで宣伝になると思う。</p> <p>現時点でも、車があまり通らない道もあるので、そういうところから始めてもいいと思う。</p> <p>他にも、馬ふんを肥料として作った野菜を大木さんのところで活用してもらってもいいと思う。</p>
<p>大木委員</p>	<p>(大木委員より)</p> <p>かつて祖父の学生時代はウマで登校していた。</p> <p>今回のウマの手段は、ある意味一番遠く(未来)を見据えている</p>

	<p>と思う。</p> <p>今は人口が少ないから、ウマを歩かせられる。</p> <p>未来はウマが歩きやすいように、車をどかすことで、コンパクトシティーに繋がる。</p> <p>全国の県庁所在地で一番人口が少ないから、古いような新しい交通手段として実行してもいいのではないかと思う。</p>
上杉委員	<p>(上杉委員より)</p> <p>ウマの馬刺しや馬モツの店を出したらどうか？</p> <p>そして、駅から店までウマで移動もありなのでは？</p> <p>そしたら、お酒も飲めるのではないか？</p>
青木委員長	<p>(青木委員長より)</p> <p>ウマは飲酒運転になるのか？</p> <p>ウマを歩かせるためにはどんな申請が必要になるのか？</p>
山本オブザーバー	<p>(山本オブザーバーより)</p> <p>ウマは軽車両になる。</p> <p>乗っているだけだが、飲酒選手になるかは不明。</p>
宮川委員	<p>(宮川委員より)</p> <p>銀座通りは市道になるので、警察の許可と市の許可が必要になる。許可は結構困難。</p>
青木委員長	<p>(青木委員長より)</p> <p>ユニットBの物件は依田さんがかつてどのように活用しようとしていたのか？</p>
依田委員	<p>(依田委員より)</p> <p>元々この場所に外国語学校があり、そこに通っていた。</p> <p>その関係で、物件のオーナーと仲良くなり、十数年前に自分のオフィスにしようとしてリノベーションを試みた。</p> <p>オーナーの許可はおそらく可能かと思う。</p>
川上委員長	<p>(川上委員より)</p> <p>甲府の歴史を調べており、城下町通りは昔、馬車が通っていたなど、ウマとは切り離せないのではないかと思う。</p> <p>今回、実現できなかつたら、(株)ニュースコムとして実現してもいいと考えている。</p>

<p>青木委員長</p>	<p>(青木委員長より)</p> <p>この1ヶ月でここまで発想を広げ、ここで発表することはすごいことであって、この発想を実践していくことが大事。</p> <p>今回の案件もスクールでも3案件考えていくが、実践する上で、<u>まちづくり構想には、重点エリアを明確にしないとイケない。</u></p> <p>ここで、「シェアハウス」案について触れると、学生を絡めた事業は非常に可能性がある。ただし、金銭的な面でも学生が主体で行うのは、オーナーさんの好意があったとしても正直厳しい。</p> <p>そこで、大学自体を巻き込んでいけば、可能性はある。せっかく甲府に来たので、甲府に卒業後も住み続けたいと思わせることが大事。</p> <p><u>スタートはスモールエリアに集積させ、たくさんの点を甲府市全体に広げ、そうすることで近隣の市町村や県にまで広がっていく。</u></p> <p>今回のまちづくり構想は、土屋さんに広めてほしい。</p> <p>甲府市のホームページにPDFを載せても、わざわざダウンロードして、それを誰かに伝えることはなかなかしないと思う。</p> <p>BEEKのようなフリーペーパーで、<u>どんな人が、どの場所で、どんなことをやろうとしているのか、地域に伝えていくことが大事。</u></p> <p>ユニットAのターゲットは誰を考えているのか？</p>
<p>成澤委員</p>	<p>(成澤委員より)</p> <p>ユニットAは20代の学生が帰ってくるきっかけにしたいのと、30代の家族(堀切さんみたいな人)をターゲットにしている。</p>
<p>上杉委員</p>	<p>(上杉委員より)</p> <p>そうではなく、この街を舞台にし、住みたい人・商売したい人など楽しさを発見してくれるプレイヤーをターゲットにしていって、その人が街にいなければ海外からアーティストを招致するなどして、街の人に少し危機感も与えられるようにしたい。</p>

青木委員長	<p>(青木委員長より)</p> <p>正直、エリアマネジメント会社を作るのは難しいが、実行しますか？</p> <p>(鯉淵委員より)</p> <p>やります。</p> <p>堀切さんが先程言っていた、「子ども連れだと大変」はまさに、主婦目線なので、こういった目線で考えることは大事。</p> <p>「シェアハウス」案の学生の参加についてはどう思いますか？</p>
安達副委員長	<p>(安達副委員長より)</p> <p>実際、大学周辺の2キロ圏内に6,000人くらいの学生が住んでおり、そのうち実家から通っている人を除いても、3,000人くらいはエリア内で住んでいる。</p> <p>そう考えると・・・</p> <p>まちづくりに関心のある学生がシェアハウスに住む</p> <p>→資金は商店街に負担していただく</p> <p>→学生は商店街のイベント等でボランティアを行う。</p> <p>⇒街に愛着を持つ</p>
会場より感想	<p>(学生・かりんさんより)</p> <p>前の懇親会で「もっと近くで甲府を感じながら学生生活を送りたい」と話したら、今回シェアハウスの案件を考えてくださり、すごく嬉しい。</p> <p>自分と同じように思っている学生は、他にも大勢いるので、そういう人と楽しくシェアハウスができたらいいいし、「銭湯」案も楽しみ。</p> <p>(長田様より)</p> <p>女性専用のシェアハウスを経営している。</p> <p>管理人をしていて、甲府に来る人には理由があり、来るきっかけがあるので、そこに甲府のイベントなどの情報提供を行い、膨らませてあげる必要があると感じた。</p>
青木委員長	<p>(青木委員長より)</p> <p>シェアハウスと「銭湯」はくっ付けて行ったほうがいいのかも</p>

	<p>ない。</p> <p>長田さんには、もしならシェアハウスを実現するために運営方法等で力を貸してもらえればと思う。</p> <p>1軒だけでは、あぶれてしまう人も出てきてしまうので、その辺りも含めてお願いしたい。</p> <p>以上で検討委員会は終了。</p>
<p>8. 閉会</p>	
<p>青木委員長</p>	<p>(最後、青木委員長より)</p> <p>次回第4回目の構想委員会は10月18日(火)開催 講演は岡山からアカシさんをお願いする。</p> <p>問屋街のリノベーションについて リリリリノベーションで事前に見てきて、次回質問攻めにしてほしい。</p> <p>リノベーションスクールの参加者募集締め切りは本日だが、追加募集を少し受付する。</p> <p>スクールでは、大木さんに1時間の講演をお願いする。</p>