

第7回そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会 議事録

■開催概要

日 時	平成28年8月24日（金）午後6時～午後8時15分
場 所	草加市立高砂コミュニティーセンター集会室
出席者	委員長 清水 義次（㈱アフタヌーンソサエティ） 副委員長 中村 卓（副市長） 委 員 佐々木 誠（日本工業大学 建築学科） 〃 米山 昌幸（獨協大学 経済学科） 〃 長谷部健一（税理士法人L & Cアシスト） 〃 小野良一郎（㈱潤製作所） 〃 今井 慶子（カフェギャラリー コンバージョン） 〃 矢口 真紀（Choinaca Works） 〃 中山 加奈（㈱デিজーフレッシュ） 〃 上原 美香（ガーゼショップアンジェ） 〃 小林 勝治（総合政策部長） 〃 曾合 吉雄（自治文化部長） 〃 橋本 吉朋（子ども未来部長） 〃 前田 明（都市整備部長） 事務局 宮本 恭嗣（㈱アフタヌーンソサエティ） 〃 高橋浩志郎（産業振興課長） 〃 工藤 健一（産業振興課課長補佐） 〃 夢田 章吾（産業振興課リノベーションまちづくり推進係長） 〃 福島 祐樹（産業振興課リノベーションまちづくり推進係主事）
次 第	1．あいさつ（副市長） 2．そうかりノベーションまちづくり構想素案について 3．意見交換 4．閉会

■ 議事内容

１．あいさつ	
中村	（副市長あいさつ）
副市長	本日は第７回目のそうかりノベーションまちづくり構想検討委員会ということで、今まで議論して作り上げてきた構想案に対してぜひ皆さんからご意見をいただいてという形だと思っております。感謝を申し上げつつ、ご挨拶とさせていただきます。これまで委員会では、第１回を昨年９月２８日に開催を致しまして市の現状と課題について、第２回目は女性創業とまちづくり、第３回目は新しい産業とまちづくりをテーマに開催しまして、第４回目では、それまでの３回の検討を深めるためのワークショップを開催しました。第５回目は、４回目までのまとめとそうかりノベーションまちづくり構想の骨子について、そして、第６回ではそうかりノベーションまちづくり構想の素案について検討を行いました。この間、ゲストスピーカーの方をお招きして本当に貴重な実践的なお話を伺うことができました。６月２５日、２６日にはトレジャーハンティングを開催しまして、本当に多くの皆様にご参加いただきました。本検討委員会につきましては、清水先生、宮本先生はじめ大勢の皆様にご協力いただきました。草加に留まらず、東武スカイツリーライン沿線沿いにも広げられるよう、良いまちだと評価していただけるようにしていきたいと思っておりますのでよろしくどうぞお願いしまして、私からのご挨拶とさせていただきます。どうぞ皆様よろしく願いいたします。
２．議事	
清水	（委員長あいさつ）
委員長	皆様お集まりいただきましてありがとうございます。そうかりノベーションまちづくり構想、いよいよまとまって参りました。ここから先は、この構想を本日お集まりいただいている皆さんがどう民間主導で補助金に頼らず構想を形に変えていくかという段階に来ているわけです。この１年間、一生懸命お付き合いいただいた皆様本当にありがとうございます。今日はそうやってまとめあげてきました構想素案の発表からさせていただきたいと思えます。それでは、事務局よろしく願います。
事務局	そうかりノベーションまちづくり構想の素案について、前回からの変更点を踏まえてご説明させていただきたいと思えます。皆様にお配りしているのはＡ３の概要版になっておりますが、本日説明する資料につきましては、素案本編の方でございます。こちらと合わせて、資料編というものも作成してご

ざいます。こちらの方はボリュームがございますので、本日プリントアウトさせていただいているのは委員の皆様のみとなっております。それでは、こちらの画面を見ながら説明をお聞きいただければと思います。まず、こちらに映っておりますリノベーションまちづくりのロゴですが、意味としましては、行政と不動産オーナーさんと担い手の方、こういった方の3者を3つの輪で表しまして、やはりやるのは人だよねということで、人を描いたものでございます。分かりにくいかもしれませんが、この形は松の木をイメージできるのかなというものにもなっております。それでは、リノベーションまちづくり構想の素案ver.2ということで、説明させていただきたいと思えます。まず、こちらのイラストですが、こちらのイラストはリノベーションまちづくり構想を実現するに当たって、具体的に描く未来というものをイラストにてイメージしたものでございます。次がですね、ある日の日常の日記ということで、概要版のページをめくっていただいたところに書いております。読むことは割愛させていただきますが、イラストと日記を照らし合わせていただくことで構想の未来というものがより具体的にイメージしていただけるのかなと思います。一番最後のところで、「寝に帰るだけだと思っていたこのまちで、こんなに楽しく暮らす日々があることにこのまちに暮らして良かったと実感している」ということで、将来的には構想を実現することでこのような暮らしができれば良いと考えております。このイラストと日記に関しては、委員の小野委員がぜひともいうことで描いていただきましたのでぜひ皆さんもご覧になっていただければと思います。それでは内容についてでございます。目次ということで、まず最初に一つ目、寝に帰るだけのまち、草加市の現状についてということでございます。二、快適な暮らしのスタイルということで、リノベーションまちづくり構想でどういった草加の未来を理想とするかについてです。三つ目がリノベーションまちづくりということで、欲しい未来をどのような手法で築いていくかということでございます。次に四、構想の実現に向けてということで、構想をどういった形でどのような仕組みでどのようなスケジュールで何を使って実現していくかというところでございます。そして最後五番目にそうかりノベーションまちづくり構想ということで、あくまで行政の計画ということなので他計画との関連付けといったものも最後の方にあります。では、中身に入って参ります。まず、草加市の現状についてということで、太字のところを読み上げていきます。以前から住む市民と引っ越してきた新たな市民の間において地元に対する愛着の差があると同時に、市民間、世代間における交流が不足していると

というのが一つ目の課題として出てきました。行政が持っている定量的なものとしては、老年人口が増加することが今後推測され、単身世帯特に高年者世帯が増加するすとか、健康寿命が年々伸長しているといったところです。現状、人口、世帯数は増えていっているわけですが、町会の加入率というものは年々減少している状況です。実際には加入率なので加入している世帯数はほぼ同じなんです。ただ世帯が増えていく中で新しく入ってくる世帯の方が町会自治会に加入するということが中々進んでいないという状況で加入率が減少しています。こういった定量的なものもありますが、あとは検討委員会ですとかワークショップで出た意見といたしまして、引っ越してきた市民と以前から住んでいる市民の間で距離感があってまち全体で一体感がないですとか世代間交流ができていない、できる場所がない、市民の参加意識が薄い、自分自身が参加しないからワクワクしないなどこういったものから交流が不足しているのではないかという課題を書かせていただいております。二つ目としまして、概要版でいうと右側の上のところ課題2というところでございます。人口減少、少子・高齢化の進展による行政サービス需要が年々増加していると同時に、公共施設の維持管理などが増大する中で「稼ぐ公共という視点」が必要になっています。草加市でも実際に歳入、歳出を調べてみますと、歳入に関しては依存財源の比率が増加してしまっていて、歳出は民生費への支出が年々増加しているという状況です。公共施設全体のうちでは約60%が建築後30年以上、10年後にはその割合が70%近くになるという数値になっております。その他、公共建築物やインフラ施設ですね、年間多くの維持管理費がかかると試算されています。増え続ける行政サービスに対してどうやって応えていくか、そういった意味で稼ぐ公共という視点が必要だということを書かせていただきました。続きまして、課題3でございす。都市型産業が不足しており、行きたいお店や暮らしを豊かにする交流の場、ライフスタイルに合わせた働く場が少なくなっています。地域経済循環率というのは、市内で生産されたものに対して所得からの支出、消費がどのぐらいの割合で市内に残っているかというものでございます。これが100%を超えていると生産された金額より消費した金額が大きいというものになります。草加市の場合は、66%ということで所得からの消費がほとんど地域外に流出してしまっているという状況でございす。その他、様々なデータから、保育園の入園率が上昇していますすとか、待機児童が増えていますすとか、そういったことから、女性が働きたいという数字が出ていますが、働けるような場が用意されていないというような統計もございまし

た。その他、検討委員会やワークショップの中では、マンションが増加しているが、草加市内で余暇など楽しむ人が少ないですとか、レジャー施設が少ない、地場産業を活かしきれていない、家族で一日滞在できる場が少ないといった率直な意見をいただいております。都市型産業が不足しているということを課題として挙げさせていただきました。四つ目の課題としましては、地域において生活の豊かさを感じることができず、アクセスの良さから東京を含む周辺都市に生活や余暇を楽しむ場を求め、寝に帰るだけのまちになっていますとなっています。今までの課題も踏まえて、草加駅東口周辺をはじめ地価が年々下落している状況であります。平成6年から平成27年には地価の方が半分以上まで下落している状況でございます。以上の四点を課題としまして、整理しております。原因と課題ということで、まず、地元に対する愛着の差、家があるからとか学校に近いからとか職場があるからとかいう理由だけで草加に住むという、満足はしていないが不満もないという状況。そういったことから、住民間、世代間のコミュニティが不足しているといったことが一つあります。二つ目としては、行政サービス需要、増加する民生費や公共施設の維持管理費に係る負担といったことから公共自ら稼ぐ必要性があるのではないかということで課題の二つ目です。三つ目としまして、行きたいお店、交流する場、ライフスタイルに合わせた働く場がないということで、都市型産業が不足しているということを三つ目の課題としております。四つ目としまして、生活の豊かさを感じられない、アクセスの良さというものは良く強みになるんですが、逆にアクセスが良いだけに欲しいものを東京ですとか、近隣の周辺の都市に対して求めてしまって、草加市では寝に帰ってくるだけとなってしまっている状況になっています。以上の四つが本構想を考える上での課題としてまとめさせていただきました。続きまして、暮らしのスタイルということで、現状、寝に帰るだけのまちということで、現状を左側に、新しい都市型コミュニティを形成していくということをや右側に描かせていただいております。まず、農について、都市型農業ということで、地産地消の推進や農業者との触れ合いを通じた食育など、都市にいながらにして農業に触れるということで、ガーデンテラスレストラン、農家レストラン、収穫体験等といったものをコンテンツとして考えてございます。次は、食ということで、子どもと一緒に安心して行けるお店、安全で安心な地元産の食材を食べられるお店、多種多様な飲食の場が生活を豊かするという、カフェ、焼き立てパン、ワインバー、スポーツバーといったものをコンテンツとして考えてございます。続いては、創でございますが、

地場産業などの地域資源を活かしたものづくりや、創造的な活動によるものづくり、手仕事など、創造的なアイデアを形にすることで、誰もが活躍できるまちを創っていこうということで創を考えてございます。続いては、泊まるということで、こちらは前回の検討委員会の後にオブザーバーの方からいただいた意見でして、新たに追加したコンテンツでございます。草加宿というものがございしますが、歴史的にみても日光街道においては重要な宿場町となっておりますので、そういった歴史的な背景と、第4回のワークショップでございました、アクセスが良いということから、東京なら1泊しかできないところを草加で3泊、草加を起点にさせていただいて近隣のまちに観光に行ってもらいたいという新たな視点で発表いただいたご意見がありましたので宿というコンテンツを追加したものでございます。次に、催イベントです。草加といえばイベントが多いまちということで、このイベントを単発のイベントにするわけではなく、日常のにぎわいに繋がれるように参加者、運営側が一体となって交流を育みながらイベントを作り上げていくことも重要なのではないかと考え、催というコンテンツとしております。次に、学でございます。新しいことを学ぶということは新たな出会いやコミュニティを広げるということに繋がる、学というものを考えました。様々なものづくりの技術や地場産業の伝統、スキルある男性など誰もが先生になれ、誰もが学ぶことができます。都内に勤めて色々なスキルを身に付けている方々が先生になって、様々なコンテンツを学べる場ができれば良いなと考え、学というコンテンツとしております。次の育、育てるに関しましては、子育ては家で親御さんが行うだけではなく、まちの中にもたくさん教育の場、子育ての場がありますので、ママカフェ等のコンテンツを考えました。続いて、健、健康づくりです。国指定名勝の草加松原では、ジョギングやウォーキングを楽しんでいらっしゃる方が多くいます。そういった方達の現状も踏まえまして、食との連携等により健康増進を図るなどのコンテンツを入れてございます。次は、遊、遊ぶということで、共通の楽しみはコミュニティ作りのきっかけになるということで、子どもが安心して遊べる場は子どもの創造性を刺激し、親が子どもを気にせず遊べる場は、精神的なゆとりのある生活を生み出せることから、このようなコンテンツを考えてございます。次に、祭、祭りです。草加市には数々の由緒あるお祭りがありますが、その伝統と歴史から、住民の地元に対する愛着を醸成することにつながります。祭礼を地域資源として捉え、地域の活性化に活かしていくことが必要ですのでこういったコンテンツを入れてございます。これは、前回の検討委員会では祭と催を一つに

していたんですが、意見の中で祭りの中には祭礼という意味である祭とイベントというのはコンテンツとしては異なるのではないかという意見がありましたので、イベントと祭礼と分けてございます。続きまして、公共不動産の利活用ということで、行政が造ってきた公共不動産には多大な維持管理がかかることがこれまで申し上げてきたとおりです。そういった中で、稼ぐ公共を目指して、公共不動産を利活用していくことが重要であることを書かせていただいております。例えば、実際に利活用を検討していく公共不動産としては、一つ目が公園、二つ目が道路や路地等の細道、三つ目が水路、河川というように考えてございます。実際にこの三つに関しては、6月に行われたまちのトレジャーハンティングにおける三つのグループにおいてまちのお宝を探していただいた中で出てきた内容となっております。続きまして、目指す未来のカタチということで、空間資源、産業・文化・歴史資源、人的資源というものを掛け合わせることで新しいまちのコンテンツの都市型産業を創出していこうと、そうすることで、快適な暮らしのスタイルを形成していこうと考えているところでございます。都市型産業を創出することで、都市型コミュニティの形成というところですが、真ん中の都市型産業が新たに創出されることでそれに対して生産側として新しい働き方、消費側として新しい暮らし方、こういった都市型産業を中心として生産と消費の循環を興すことで草加市内の活性化を目指すと同時に一人ひとりのライフスタイルに合わせたワークスタイルとライフスタイルを築いていくということで描いたものでございます。続きまして、それをどうやって、具体的に何をしていくのかということで、リノベーションまちづくりとはどういうものか、リノベーションまちづくりが今、何故必要なのかといったことをこちらにまとめてございます。続いては、リノベーションまちづくりの掟ということで、四つ挙げさせていただいております。まずは、一つ目として既存の空き家や空き店舗を利用するので、収益性が高く、スピードが速い。二つ目に民間主導の公民連携、三つ目に都市、地域経営課題の解決ということで、ただの空き店舗対策というわけでないので、新しい事業によって地域を活性化する。四つ目に補助金に出来る限り頼らないということで、経済合理性を追求するため、補助金に頼らないという整理をしております。では、草加市におけるリノベーションまちづくりをどういった体制で進めるのかということ、大きく分けて三者になりまして、不動産オーナー、家守会社、事業オーナーでございます。不動産オーナーにおいては、志を持つ所有者による遊休不動産の提供ということで不動産を使ってまちに貢献したいですとか、不動産価値を維持、向上

させたいといった志を持つオーナーの方に不動産をご提供いただくということでございます。次の事業オーナーにつきましては、豊かな暮らしがしたいやビジネスを通じて、まちに貢献したいといった志を持つ新たなコンテンツを生み出す人、企業というのが事業オーナーになります。この間の家守会社というのが、民間自立型まちづくり会社ということで、補助金に頼らない、自ら自立した事業の実施や構想の具現化・コーディネートといった役割をする、この三者がリノベーションまちづくりの主人公になります。ただ、この三者だけでは課題解決が図りにくいところもあるかと思いますので、そういった場合に草加市とそうかりノベーションまちづくり協議会が両輪となって支援していくという体制を考えてございます。そうかりノベーションまちづくり協議会につきましては、そうかりノベーションまちづくり構想を実現するために設立された協議会でございます。具体的には、関係者がフラットに集まれる場、環境作り、金融環境の整備（市民ファンド）、啓発活動、産学連携、創業者育成・支援等といったところを行っていく予定でございます。草加市につきましては、関係者が本日のようにフラットに集まれる場所作りですとか、環境作りの支援、規制緩和、金融環境の整備を準備することでこの三者を支援していこうと考えてございます。金融環境の整備につきましては、補足して説明させていただきます。特徴として、補助金に頼らないと申し上げさせていただきましたが、創業するという点では非常に金融面がネックになる部分だと思われます。補助金を出さないから、金融面では知らないよというわけではなくて、具体的に支援していこうという考えではあることから、まず、公的融資ということで、政策金融公庫ですとか地域の金融機関と連携して行っていこうと考えておりまして、二つ目は、そうかりノベーションまちづくり協議会が実際に市民の方々からの出資を受けて市民ファンドを創設し、それを運用していくようなことを、現在検討しているところでございます。三つ目はクラウドファンディングで、これは家守会社ですとか事業オーナーが自ら事業の実現のためにインターネットを通じて資金の出資を募るというような形になります。それぞれの役割の方がどういったプロセスの中でこの構想を実現していくかということをごちに描かせていただいております。次に、プロセスとしましては、まず、協議会では不動産オーナー啓発、担い手の発掘・育成、草加市においては、不動産オーナー啓発、担い手の発掘・育成、具体的に場の提供とありますが、これはまちのトレジャーハンティングですとかリノベーションスクールになりまして、これに事業オーナーや創業者が参加する。不動産オーナーについては、リノベーションス

クールに遊休不動産を提供していただく。そうすることで、リノベーションまちづくりのエンジンとなるリノベーションスクールを通じて家守会社が設立され事業化が進んでいくということになります。そういった中で協議会と草加市は、それぞれ創業の支援ですとか、色々な支援を行いそうかりノベーションまちづくり構想を実現していこうと考えてございます。続いて、実施計画ということで、リノベーションまちづくり協議会は組織が設立されまして、不動産オーナーに対する啓発活動を行いながら、市民ファンドの設立を目指すという形で考えてございます。事業オーナー等につきましては、リノベーションスクール等を通じて家守会社を設立して事業化を進めていくという形です。行政につきましては、構想を今年度中に策定し、啓発活動を行う中で、リノベーションスクールを毎年開催していこうと考えてございます。続きまして、公民の不動産活用ということで、民間不動産のみではなく、公共不動産を活用することで公民がこれまでの常識にとらわれることなく協働しながらできることをやり、共にまちづくりを進めていくということで描かせていただいております。次に対象地域です。リノベーションまちづくりは、物件が一つ二つ違ったエリアで行われてもまち全体が変わったと感ずることができないことから、ある程度エリアを絞っていこうという考えに基づいて、草加駅東口周辺において取組を実施していこうと考えてございます。これは、平成25年度に実施した草加駅東口周辺にぎわい創出調査を基にエリア選定をしたものでございます。この調査の課題としては、三つ挙がりました。まず、一つ目が、個性に欠け、都市空間としての魅力に欠けているということ、二つ目として、地区内の消費は伸び悩んでおり、足元需要の取りこぼしが伺えること、三つ目として、住民間の交流の不足や地域コミュニティの弱体化も伺えるというものになっております。では、この課題をどうするべきかということで、草加市の都市核として生き残りを考える必要があるですとか都市核として魅力を高めるコンテンツの創造、経済活動の活性化に資する施策を複合的に講じ、経済活動である調達、生産、消費の核として機能を再生するということが必要だと考えてございます。また、この対象地域の中においてリノベーション案件の集積可能性やその周辺に対する波及効果等を考慮しながら、対象地域内において複数のスモールエリアを設定していこうと考えてございます。このリノベーションまちづくりは先程の対象地域を活性化したからといって終わりというわけではなく、まず、第1ステップとしては旧道沿道エリアの活性化を目指していこうと考えてございます。第2ステップとしては、草加駅東口周辺での取組を活かし、市内の他エリアに

おいても草加駅東口周辺で活動する家守会社や新たな家守会社が地域の課題の解決を目指すコンテンツの創出を図り、市内全域の活性化を目指そうと考えてございます。第3ステップとしては、市内全域に広がった取組をベースに事業拡大する家守会社が衰退する懸念のある東武スカイツリーライン沿線を中心とした周辺都市における取組を広げ、活性化効果を波及させることを目指そうと考えてございます。第1ステップの期間としては、先程の実施計画のとおり、平成32年度までの5ヶ年を考えてございます。続いては、そうかりノベーションまちづくり構想の位置付けということで、行政計画の中での本構想の位置付けを整理したものでございます。このような様々な計画の中でそうかりノベーションまちづくり構想の実現を目指していこうと考えてございます。続いて、こちらの方は、検討委員会委員の方々の名簿及び参加していただいたオブザーバーの方々を含めた参加者を表したものとなっております。次のページは、これまでの策定過程となっております。以上が、構想の素案ということで説明させていただきました。

3．意見交換

清水 委員長	ありがとうございました。また、素案の作成ありがとうございました。 では、これから意見交換ということで、そうかりノベーションまちづくりの構想がいよいよ固まってきたということで、いかに活動していくかということになります。民間が主導して、どんどん事業化を目指していくということが始まるわけです。委員の方々、この構想に対する感想や自分としてはこのようなことをやってみたいんだというところをぜひ遠慮なく発言いただきたいなと思います。
長谷部 委員	そうかりノベーションまちづくり構想をまとめていただきまして、大変ありがとうございます。感謝申し上げます。ありがとうございます。この構想が出来上がるとこの構想をどう実現していくかということになるわけです。構想の他にも色々なものがありまして、不動産オーナー向けのガイドブックがありまして、これは草加市とそうかりノベーションまちづくり協議会が何度も協議を重ねて作成したものでございまして、この構想を実現するために行政と民間が車の両輪のようにしっかりまちづくりを進めていくんだということがまとめてあります。リノベーションまちづくりを行う上では、物件が出てこない限りは進められないわけですから、不動産オーナーの方によく知っていただきたいということで作成しております。ポイントになるのは、不動産オーナーの方といかに接触できるかということにかかっていると思います。
上原	女性なので、自分達の家でやりたいと思ってまして、又、声が挙が

委員	ってまして、その中で資金の面で不安があります。その辺はどういう風にしていただけるのかなと思っているのですが。
事務局	資金面ということで、補助金にはできるだけ頼らないということになっておりますが、草加市がもっている金融機関とのパイプやそうかりノベーションまちづくり協議会の中では専門の方もいらっしゃるので、融資制度の利用や市民ファンドを利用させていただくといったできる限りの相談に乗ると同時に出来る限りの支援をできる体制づくりを考えてございます。
ワザバ-	この内容ですと、非常に何でもできるようなものになってますが、金融支援について、日本政策金融公庫や地域金融機関と書いておりますが、こういうところからお金を引き出すには保証人もいるし担保もいると思うのですが、その辺はどうお考えなのかと思います。
事務局	具体的に申し上げますと日本政策金融公庫の越谷支店と協議しております、これに関しては保証人と担保は必要ないです。新規の方が創業しやすいように調整をしているところであります。
長谷部 委員	事業オーナーになる時のお金の調達について、今までの話の中でありましたが、日本政策金融公庫等から融資していただけるとしても金額にもよりますが、リノベーションまちづくり事業におけるリノベーション案件でしたら想定できるものから考えるとおそらく無担保、無保証で借りられるのではないかと思います。その際に何人でやるかということ、2から3人で始めるのが多いと言われていますが、会社法が改正されまして、資本金がいくらでも造れます。合同会社であればさらに安く造れるとなっています。会社を造って融資を受けたりするには今は非常にやり易い時代になっていると思います。
佐々木 委員	この構想を見させていただきまして、非常に分かり易いものだと思います。イラストがあって、縦書きというところもこんなに分かり易いものは中々ないなと感じています。視覚的にも図が多いし非常に工夫されているなと思います。私の大学では、この前のトレジャーハンティングに学生を連れて参加させていただきましたが、次のリノベーションスクールでもそうですが、こういった活動の中で色々と参加させていただいて生の姿を見られるということ、こういう機会があるということに大変ありがたく思っておりますし、学生のパワーが役に立てば良いなと思います。そして、私自身は大学が東武動物公園にありまして、住まいは北千住ということで、東武スカイツリーラインの沿線であるということから、この三つのステップについて、将来的には沿線沿いということにも波及していければ良いんじゃないかなと思っております。

おザ-バ-	本日初めてでして、とても興味深い内容で最初から聞きたかったなと思うくらいです。委員会に参加したわけ、ここに来るきっかけとなったのが、生まれが草加で昨年まで都内で働いていまして、年末に草加に戻ってきました、それまでは飲食店でずっと働いていました。年内辺りで独立開業する予定でして、物件を探したりしているんですけど、できれば草加に戻ってお店をやりたいなと考えているんですが、なかなかハードルが高くて、草加を外してと考えているところです。そういう現状もしっかり分かっていただきたいなと思います。先程の資金援助についても、実際に足を運んできたんですけども、私は飲食の仕事しかしてきていなくて、経営や会社を創る部分が素人なのでなかなか難しいんじゃないかなと思っています。不動産オーナーの方に対するパンフレットで、これは実際にどういう現状なのかなと。不動産オーナーさんにどういう働きかけをするのかなというところが興味深くあります。協議会の方が働きをかけて行くのでしょうか。
事務局	不動産オーナーさんへの働きかけについて、このガイドブックを配布して周知するということはもちろんあります。リノベーションスクールというものを11月に開催いたします。その中で実際の遊休不動産を題材にして、参加者の方が事業計画を考えます。この題材となる物件の不動産オーナーさんへは、私たちの方からお声掛けします。協議会の方も含めてまちなかを歩きます。不動産流通にのっているものは、そのまま流通するものとして良いんですが、例えば2階が住まいで1階でお店をやっていたところですか、相続をして不動産賃貸を経験したことがないご親族の方などはどうしたら良いか分からずそのままになっている物件が対象エリアの中にあります。そういった方たちについては、私共が直接足を運びます。ガイドブックを使いまして、実際にこういう事業を実施しているんですと説明して回っているところでもあります。ですので、待つだけではなくて、こちらから足を運んでという形をとっております。経営部分の知識がないといった部分については、そうかりノベーションまちづくり協議会の方で、長谷部委員が会長を担っておりますので、長谷部委員の方から具体的にどういったことができるか説明いただければと思います。
長谷部委員	どうしたら良いか分からない人のために専門家の人たちがいるわけですので、例えば会社を造りたい場合は、司法書士という方がいらっしゃいますので、そういった方に相談して、会計の問題は税理士の方とかもいますので。リノベーションまちづくりというのは、営業しているところをいじるのではなくて、空いちゃっているところをというまちづくりでして、先ほどのエリ

	アの中にはそういった物件があるんです。今は活用していないけれど、リノベーションすれば立派なお店になるというところを探しているわけです。大家さんがいるのに使っていない理由というのは必ずあるんです。シャッターが閉まっている理由を確認して解決していければと思っています。物件がないことはないので、それをこれから協議会が中心となって発掘していこうと考えております。
今井 委員	私も飲食を始める時に、普通に不動産屋さんから借りて営業を始めたんですけど、このリノベーションまちづくりに関わるようになり、遊休不動産を探すということになって、貸したいけどお金をかけて綺麗にして貸すというのはなかなか難しいと思うのが一般的な考えなのかなと思います。このリノベーションまちづくりを通じて、まちの歩き方とか見方をいうものがとても変わってきて、ここも使われていないなとか1階が空いているなとかを見ながらまちを歩いてという感じになりました。最初から1年くらい関わらせていただいて、こういうまちになったら良いなとかこうして欲しいなとか思っているばかりで、その想いをここで携わったことを活かして自分でもできるように進めていきたいなと思いました。
小野 委員	私も飲食店をしてまして、厳しい現状を実感しています。既存のお店が元気にならないといくら新しいものを造ってもまちが寂しくなる一方だと思っています。実際にシャッターが下りて使われていない物件よりも、夜しか営業していないお店などは昼間が空いているのでそういう場所を上手く使っていければ良いのかなと思います。そういった方たちが力をつけて新たな店舗をといたことも考えられますし、公園などもあると思います。草加市からも公園の活用についてあったように第一号としてやろうと思っているので、そういった時に一緒にできたら良いなと思うので、皆さん諦めずに草加でと思っています。
中山 委員	1年程委員会が開催されていまして、一般市民の方から色々な思いが溢れ出てきたような気がします。その思いを持つもの同士で気軽にコミュニケーションが取れる場所が欲しいなと感じました。SNSが発達しているので、フェイスブックなども活かしていければ良いなと思いますが、今、どのような感じになっているのでしょうか。
事務局	フェイスブックでは、本日の検討委員会ですとか関連する取組の情報を掲載させていただいている状況です。お知らせをするためだけに作っているわけではなくて皆さんの活動を少しでも広められればと思っています。どの

	ような形でも構わないですけども、皆さんがこういうことをやっているよとか皆さんに周知していただきたいこととか一つのPRの場としていくのは差し支えないと考えてございます。逆にこういう使い方をした方が良いんじゃないのとか提案があればお伺いしたいと思います。
中山 委員	フェイスブック以外にラインとかでグループを作るなどは考えておりますか。
事務局	なかなか職員が頻繁に情報を取って更新ということが難しいものですから、フェイスブックがなかなか文章固くて申し訳ないんですが、皆様にもコメントを色々書き込んでいただいて情報共有ツールとして使っていただきたいと考えておりますので、フェイスブック等の使い方も含めて考えていきたいと思っておりますのでよろしくお願いします。
米山 委員	学生をどうやってまちづくりに参加させていくか、動かしていくかというところに非常に関心があるわけですが、何かそういう繋ぐ役割ができないかと思って参加させていただいております。このように資料も1年掛けて積み上げてきて下さって素晴らしいスタッフの皆さんの力を感じているところです。学生をまちづくりに参加させていくという観点からすると、まだちょっと見えてこないかなと感じています。不動産オーナー、家守会社、テナントの提供者といった方が中心となってまちづくりをしていくというのがコンセプトだと思いますが、家守会社がどういうスタッフの方が立ち上げていくかというところが重要になってくるのではないかと感じています。どれだけ能力のある方が集まるのだろうかということもポイントなのかと思います。単に商店街の活性化というような供給者の話だけではなくて、資料でいうと暮らしのスタイルを創るということでたくさんのコンテンツを挙げていただいております。そこに学生がどう絡んでいけるかという風に感じているところです。私共の大学も夏休み期間中は遊休不動産に入るぐらい閑散としていますが、うちの学生は伝右川の再生プロジェクトをやっているものは、カヌーを制作してしまして、このカヌーも飯能から取り寄せて森林保全に役立つということでそういう風な事業もやっております。うちの学生を見ているとビジネスに直ちに役立つのかというところと分らないですが、自分達が動いてどのように社会に役に立っていくことができるのか、そこに喜びを感じたいという学生がたくさんいます。まちづくりにもっとお役に立つことができたらと考えています。微力ながらできる範囲でお手伝いさせていただきたいと考えておりますので、今後ともよろしくお願いいたします。
矢口	草加市主催の月3万円ビジネスという女性用のビジネスを生み出そうと場

委員	を創らせていただいております。今、二期目をやっております、32名の小さなお店を造ろうとしている女性達と一緒にやっていて、とてもエネルギーで場が欲しいところにいづく。リノベーションまちづくりというところと月3万円ビジネスのメンバーがもっと近くなってほしいなと思うところもありますので、そうかりノベーションまちづくり協議会の方が男性ばかりなので女性の方も入れていただいた方がよいんじゃないかなと思います。私達はマルイさんのところでやらせていただいているのですが、そこも12月で終わってしまうのでそれからどこで実力を発揮すればいいのかと悩んでいるところもありますので、ぜひ協議会の方々のお力もお借りして、そういう場を創っていければなと思っています。
おガ-バ-	この構想が出来上がった後のことですが、インターネットの関係だけではなくて、実際にこういった形で顔をつきあわせる会議ではなくてもう少しリラックスした形で集まって意見交換できるような場をセッティングしてもらえなと思います。一般市民の方をどれだけ巻き込むことができるかと思っています。最終的な判断等は協議会であると思いますが、一般市民の声をどのように取り入れていくかだと。それとやはり女性が強くないと駄目だと思います。男性は普段日中仕事をしておりますが、社会を支えているのは女性だと思っていますので、本当に女性が明るく元気で、女性が活躍できる、日常が楽しいまちづくりをやって欲しいなと思っています。昼間に市民がいきいきして活動できる場、そんなまちであって欲しいなと思います。
おガ-バ-	先程、矢口さんが月3万円ビジネスの話をしていましたが、私は月3万円ビジネスの2期生として受講していました。矢口さんから協議会に女性の参加をという話がありましたが、私も参加したいという気持ちはあるのですが、やはり時間帯ですとか、飲んで打ち解けたいと思っているんですが、やはり夜ですとなかなか参加しづらい部分があると家族の協力が必要になってきます。平日の昼間からでしたら、いくらでも飲めるんですが。子育てをしながらの女性でも参加し易いような環境があると参加し易くなるので、皆さんよろしくお願いします。
おガ-バ-	私も3万円ビジネスの講座を受けています。物件を探しているという話をけっこうしているのですが、声を掛けていただけるのがとても少なくて。あと、私達はとてもわがままなので、週3日しかお店開けませんとか、子どもいるのでこの時間で閉めますとか。それを全部呑んでいただけたのがマルイさんで、今は12月までの限定でということで、お店を開けさせていただいているんですけど、そういった中で12月以降の話もでてきているのです

	が、それを吞んでくれるオーナーさんを私達は探していますので、よろしくお願いします。
清水 委員長	それでは皆さんの意見が出尽くしたということで、事務局よりよろしくお願いします。
4 . 閉会	
事務局	ありがとうございました。この後の流れですが、ご検討いただきました構想案の内容につきまして、市民の方々へ意見を伺うパブリックコメントを1か月間実施する予定ですので、本編、資料編をホームページに掲載させていただきます。11月若しくは12月に行う予定で考えてございます。本日の検討委員会をもって終了とさせていただきますが、パブリックコメントの意見次第では、もう1回会議を開催させていただく可能性もありますのでどうぞよろしくお願いいたします。約1年間に渡りまして、委員の皆様におかれましては夜会議の遅い中お集まりいただきまして本当にありがとうございました。事務局から改めて御礼申し上げたいと思います。ありがとうございました。
清水 委員長	それでは、事務局から説明がありましたが、そうかりノベーションまちづくり構想素案をパブリックコメントにかけるということでよろしいでしょうか。よろしいと思う方は拍手をお願いします。拍手多数ですね、どうもありがとうございました。
司会	ありがとうございました。今後の事業の流れについて事務局より説明させていただきます。
事務局	本日の会議をもちまして、そうかりノベーションまちづくり構想素案が固まったわけですが、この構想を具現化していく一つの手法として全国各地で行われているリノベーションスクールというものを草加市でも開催することが決定しました。2016年11月18日（金）から20日（日）までの3日間で行います。皆さんのお手元にA4サイズで概要を配布しておりますが、埼玉県内では初開催になります。開催に当たりましては、9月16日（金）から受講生募集を開始します。リノベーションスクールを開催するに当たっては、実際の物件がないと何もできないので物件募集も併せて行っていきます。その資料としてリノベーションまちづくりに関する不動産オーナー向けのガイドブックというものを作成しましたので、不動産オーナーの方ですとか本日お越しの方の中で物件をお持ちの方がいらっしゃいましたら、お帰りの際にお持ち帰りいただきましてそうかのリノベーションまちづくりにご協力いただければと思います。また、リノベーションスクール@そうか

の開催に先立ちまして、そうかりノベーションまちづくりまちの学校と題しまして、まず1回目は8月27日(土)15時からコンバージョンにて、カフェからはじまるまちづくりということで、実際にカフェを経営している方々をお迎えして、欲しい暮らしを自ら実践しているですとか子育てをしながらお仕事を両立されている方によるトークライブを行います。まだ、若干の空きがございますので、ご興味ある方はお帰りの際でも構いませんので、事務局までよろしくお願い致します。それと、2回目につきましては、あなたの不動産がまちを変えるをテーマに、実際に自らの物件を活用している不動産オーナーの方々をお迎えしてトークライブを開催する予定です。10月6日(木)18時から蔵カフェ中屋にて開催を予定しております。こちらに関しましては、詳細な内容が決定次第、随時フェイスブック等にて情報発信していきますのでよろしくお願い致します。

司会	それでは、改めまして、昨年の9月から約1年間に渡りまして皆様から貴重なご意見をいただきまして誠にありがとうございました。これを持ちまして検討委員会を終了させていただきます。ありがとうございました。
----	--