

第2期 鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会

第3回 議事録

1. 日 時 平成24年9月6日（木）10:00～12:00
2. 場 所 鳥取市役所本庁舎4階第2会議室
3. 出席委員 道上委員長、倉持委員、谷本委員、英委員、福美委員、渡辺委員、熱田委員、小谷委員、林委員、池上委員、佐々木委員、11名
4. 議事録 委員長挨拶
資料に基づき事務局より説明、質疑応答。

＝開会＝

◎ 委員長挨拶

暑い中だったが8月に2つの分科会で2回会合を開いて検討していただいた。本日はその成果を踏まえながら、第1期の総括と、第2期計画についての素案を全体で検討していく。要領よく議事を進めていきたい。

＝報告・協議事項＝

(1) 第2回委員会議事概要 【資料1】

事務局) 第2回委員会の議事概要について説明する。7月18日に委員会が開催され、12名の出席があった。事務局から第2回、第3回の鳥取駅周辺部会と、第2回、第3回の鳥取城跡交流検討部会の説明を行った。資料1の2ページ目だが、事務局から説明させていただくところに下線を引いている。

委員長より、「計画を立てるときには数値目標を挙げなければならない。しかし、数値目標も大事だが、実感や定性的なものは一致しにくいので、工夫が必要ではないか」というご意見をいただいた。

続いて3ページ目、「現地調査で、駅前から見た鳥取市の風景がよくないという意見があるが、まさにそのとおり。整然としない感じがする。将来的には改善していく必要がある」。また、「鳥取駅から東側の山陰線の活性化をお願いしたい」。「久松公園全体のグレードアップが必要ではないか」というご意見をいただいた。

4ページ目、「公共物があるため、一般の観光客が入り込むところが非常に少ない。飲食店もあの周りにはほとんどないので民間の施設をたくさん入れたほうがよいのではないか」。「バスで来たときに、止めようと思ったら既にバスがいて止められなかったということが多。駐車場をきちんと管理していく必要があるのではないか」。

「駐車場の管理の問題と立地上の問題、既存の建物、施設の問題で、せっかくなかなかいい資源があるのだが、非常に使いにくいものになっている」。「地域の資源が地域のアイデンティティとしても確立していくことが最も望ましいまちのありようではないか」というご意見をいただいた。

続いて、事務局から、1期計画の総括（案）の説明、1期計画の概要、事業の検証、2期計画に向けての課題について、事業の評価・検証について説明させていただいた。

これについて、委員の皆様からの意見として、5ページ、「計画策定時から現在の5年間、空き店舗のままで動いていないものが21店舗ある。3割が全然動いていない。ここが1つ大きな課題である」というご意見をいただいた。

6ページ、2期計画に向けた課題のところ、「総花的に全部上げられてしまっていて、何が本当に重点を置かなければいけないものなのかがわかりにくいので整理したほうがよい」。「鳥取のまちで仕事を作っていくという視点をぜひ入れてほしい」というご意見をいただいた。

7ページ、「エリアごとの課題の整理をしないと、その中でこれからどういう活性化、事業の落とし込みをしていくのかが全くわからないのではないかな。全体がぼやけてしまっているので整理をしたほうがよい」。「人口対策の中でもどのエリアに住んでいただくかということも具体的に考えていかないと、1期と違って2期はどこを深掘りしていくのか、どこを強化していくのかがはっきりしなくなるのではないかな」というご意見をいただいた。

続いて事務局から、2期計画における考え方（案）の説明、基本方針、目標、目標指標、エリアコンセプト、ゾーン設定、具体的事業の検討方針について説明した。

それに対する委員の皆様からのご意見として、8ページ、「第1期計画の総括の方法について、もう少しメリハリのある形でやったほうがよい。そのためには、ここにおられる委員、あるいは専門部会の委員に事務局は足を運んでいただき、議論してまとめていただいたほうがよい」というご意見をいただいている。

第2回委員会の議事概要については以上である。

委員長) 今の説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。こういうことでまとめさせていただいた。よろしいだろうか。

＝報告・協議事項＝

(2) 各部会等の取り組みについて 【資料2】

事務局) 専門部会について、資料2を使ってご説明する。

駅周辺地域・商業交通検討部会は、第4回が8月1日に出席委員6名で開催された。報告・協議事項として、1期計画の総括（案）について事務局から説明した。

それについての主な意見として、

- ・賑わい創出について一定程度の距離間隔で拠点を整備するという点に関して、拠点整備よりも、施設間の連携や、人の流れの創出をマネジメントする組織を確立し、それを支援することが施策的にはよいのではないかな。
- ・鳥取駅南口広場の利便性向上は、駅南口広場では100円バスが導入されているが、自家用車の違法駐車等もあり、整備することは良いのではないかな。

- ・観光客等の受け入れ体制の充実に関して、鳥取駅構内の観光案内所が狭く、立ち話しかできない状態なので改善したほうがよいのではないか。

続いて、事務局から2期計画事業（案）について説明した。

それに対する主な意見として、

- ・物産観光センター跡は場所的にも大変重要なので、うまく利活用したほうがよい。
- ・民藝美術館の環境整備、シャミネの改修、パレットと通りの運営事業等についても2期計画に入れたほうがよい。

続いて、第5回専門部会は8月22日に出席委員8名で開催された。

事務局から、1期計画の総括（案）および2期計画における重点施策（案）について説明した。

それに対する主な意見として、

- ・「継続的な街なか情報提供の仕組みの構築」について、IT技術に基づいた仕組みが出来ているかというご指摘をいただいた。

- ・鳥取の中心部で安心して買い物が出来る環境を整えることが重要ではないか。

続いて、2期計画策定における考え方（案）について事務局から説明した。

それについての主な意見としては、

- ・賑わいという面からのお客さんのとらえ方としては、来街頻度と滞在時間がある。
- ・個店が光り輝いて発信しているところがありさえすれば滞留性も回遊性も増していく。それを後押しするような施策が必要ではないか。

続いて、2期計画事業（案）について事務局から説明した。

それに対する主な意見としては、

- ・太平線の再生プロジェクトは官民連携の重要な事業である。
- ・「鳥取駅周辺の多機能集積による賑わいの再生」という重点施策があるが、「多機能集積」という言葉が手法として賑わいにつながることにイメージしにくい。

続いて、鳥取城跡周辺地域・住民交流検討部会の説明をする。

第4回部会は8月1日に出席委員6名で開催された。

事務局から、1期計画の総括（案）について説明した。

それに対する主な意見としては、

- ・拠点整備と同時に周辺の個店の店主の意識改革が非常に大切ではないか。
- ・空き店舗対策として、行政サイド等の利害関係のない第三者が調査機関を作る。

続いて、2期計画事業（案）について説明した。

それに対する主な意見として、

- ・若桜街道のこむ・わかさ、五臓圓ビルの活性化事業、民藝美術館の事業を2期計画の中に入れるべき。

- ・袋川を利用した活性化に取り組めないか。

続いて、第5回部会が8月21日に出席委員8名で開催された。

事務局から1期計画の総括（案）および2期計画における重点施策（案）についてご説明した。

それに対する主な意見として、

- ・ 中心市街地の歩道の中は自転車との境界線が無くとても危険である。歩道の改善を重点課題に加えるべき。
- ・ 「住みたいまち」の施策としても子育て支援は重要ではないか。
 続いて、2期計画策定における考え方（案）について説明した。
 それに対する主な意見として、基本方針に「自動車に頼ることなく暮らすことのできる中心市街地の形成する」とあるが、「目指す」としたほうがよい。
- ・ 目標の「住みたいまちの実現」「行きたいまちの実現」について、方針と目標指標をつなぐような、分かりやすいものにしたほうが良い。
 続いて、2期計画事業（案）について説明した。
 それに対する主な意見として、
- ・ 街なか居住促進には直接的な支援が必要ではないか。モデル事業だけでは効果が難しい。
- ・ 観光という視点を、ふるさとを感じるというところも含めて重点施策の中に入れて、4本柱でもいいのではないか。
- ・ 鳥取駅前に観光バスを止めることは重点施策の中に入れるべき。
 各専門委員会の取り組みについての説明は以上である。

委員長) 各部会のほうで補足することがあればお願いします。

事務局) 参考資料として、検討委員会、専門部会の議事要旨は、委員会や部会の後に委員の皆様を回らせていただき、事務局からヒアリングをさせていただいた。その成果をもとに作成させていただいている。目を通していただきたい。

委員長) 分科会でのご意見をいただいたものを、今度はそれを2期計画のほうに反映させたり、あるいは1期計画の総括で活用していただくことになるのではないかと。
 分科会の報告、取り組みについての議事録のようなもの、これを一応了承いただいたものとして、(3)に行ってもよい。ここから本格的な議論をしていく。

＝報告・協議事項＝

(3) 1期計画の総括（案）および2期計画における重点施策（案）について

【資料3】

事務局) 資料3-1、3-2で説明する。

資料3-1、第1期中心市街地活性化基本計画総括（案）は前回も提示した。その後、専門部会での議論を受けて修正した。7ページ、「4. 1期計画の推進体制の検証」のあたりは文言修正ぐらいで、前回と大きく変わっていないので、説明は省略する。

8ページ、「5. 2期計画に向けた課題の整理」は、議事録でも指摘があったように、総花的に課題が挙げられていて、何に重点を置かなければならないのかわからない、エリアごとの課題の整理がないということで、部会の中でも検討して整理したものである。

「街なか居住の推進」、「賑わいの創出」、「地域資源の活用」ということで、「住みたい、行きたい、ふるさとを感じるまち」ということで3本柱にしている。次に資料3-2で説明するが、「地域資源の活用」は「住みたい、行きたい」を補完する目標ということで、「賑わいの創出」に統合して課題を整理している。

次に資料3-2、「1期計画の検証（課題整理）」について説明する。

表の見方は、1期計画の基本方針に「住みたいまちの実現」「行きたいまちの実現」。この「行きたいまちの実現」に「ふるさとを感じるまちの実現」も入っている。

課題については、「1期計画で効果が十分発揮された」「効果が不十分であった」「準備が整わなかった」「新たに浮上してきたもの」という4つに分類している。それぞれについて、2期計画での対応として「重点対応するもの」、「継続対応するもの」、「完了するもの」ということで分けている。

主だったものを読み上げる。

「住みたいまちの実現」で、「1期計画で効果が十分発揮されたもの」の「継続」として、総合病院整備や健康福祉施設整備による医療福祉環境の充実。これは生協病院についてである。「完了」としては、大型民間集合住宅整備による人口の増加。平成21年度あたりでマンション建設が終わっている状態である。

「1期計画で効果が不十分であったもの」の「重点対応」として、中心市街地への転入促進施策の実施、生鮮食料品、日用品販売店舗の不足解消、生活関連商業の充実。「継続」分として、地域活動の担い手育成、住み替え情報の提供など。「長期課題」として、街路樹等の街なかの緑不足解消。「完了」としては、大規模なコンバージョンや共同建て替え。

「準備が整わなかったもの」の「重点対応」として、低未利用地の増加防止、老朽化した店舗兼住宅の改修支援。「継続」として「長期課題」だが、スマートグリッドの推進による環境負荷の少ない街区の形成。

「新たに浮上した課題」としては、「重点対応」として、既存公共公益施設の老朽化対策、公共交通整備による、中心市街地居住者の日常生活の利便性の向上。「継続」として、子育て環境の充実を挙げている。

「行きたいまちの実現」の「1期計画で効果が十分発揮されたもの」として、「継続」は、商業、業務、医療等の拠点整備による集客と周辺歩行者通行量の増加など。「完了」としては、西町広場の整備。

「効果が不十分であったもの」の「重点対応」として、空き店舗の商業・業務等の利活用促進、バリアフリー化の推進、お堀端周辺の修景・景観保全。「継続」として、案内施設、休憩施設、大型バス待機施設等の整備による観光客等受け入れ体制の充実。商店街・個店の魅力向上による、オリジナリティ不足解消。安全・安心な歩行環境の拡充（歩行者・自転車分離）。「長期課題」として、建物外壁の老朽化対策、デザイン、色彩等の統一による景観の向上など。

「準備が整わなかったもの」の「重点対応」として、駅北口と駅前商業街区のアクセス改善、駅南口周辺等の低未利用地の利活用促進、駅前太平線での賑わい創出。

「継続」としては、駅前サンロード等のアーケードの老朽化対策、防火建築帯の共

同建で替えモデルの確保。

「新たに浮上した課題」の「重点対応」として、拠点施設の集客効果の周辺への波及、観光バスの待機場所の確保、点在する施設等を巡る公共交通等の整備による中心市街地来街者の利便性・回遊性の向上。「継続」として、無線LAN環境等を活用した情報発信による賑わい創出。「長期課題」として、事業所の誘致による、働く場の拡充。

ということで1期計画を検証している。

資料3-1の8ページ以降で、資料3-2で説明した課題を、中心市街地全体と、駅周辺エリア、鳥取城跡周辺エリアとして、エリアごとに課題を整理している。

資料3-2で、1期の検証を受けて、2期計画での重点施策や基本方針を打ち出した。2期計画策定における考え方も説明するが、併せて説明する。

資料3-2の右側の表だが、重点対応の課題を受けて、2期計画の重点施策として4つの重点施策を打ち出している。①既存ストック等の活用による街なか居住の促進、②鳥取駅周辺の多様な機能を活用した賑わいの再生、③公共交通等による中心市街地内移動の利便性強化・回遊性向上、④地域資源の活用等による観光交流の促進。

また、2期計画の基本方針は、「街なか居住の推進」「賑わいの創出」という2本柱を考えている。

資料3については以上である。

委員長) 資料3-1は、第1期計画の総括の方法について前回出されたものを一部修正されている。3-1と3-2について、ご意見、ご質問をお願いします。できるだけ委員の意見を反映できるように修正されている。

資料3-1の8ページ以降、2期計画に向けた課題の整理ということで具体的な課題が出てきている。ここでは大きな項目が出ているだけだが、実際の計画とするには肉付けが必要。分科会ではそれについての議論はされているのか。

エリアごとの課題が出ており、これを第2期計画に向けた課題として整理していくようだが、項目しか挙がっていないので、個々の項目について具体的に議論したのかお聞きしたい。

事務局) 部会でも議論した。資料5で説明する。

委員長) 資料3-2では、重点施策となるものを掲げている。3-2の右の重点施策は、2期計画の基本方針としてまとめられている。「住みたいまちの実現」は「街なか居住の推進」、「行きたいまちの実現」は「賑わいの創出」、このような形で基本方針を考えていくということだが、これについてご質問、ご意見をお願いします。個々については、次に説明される。

委員) 資料3-2の重点施策の④「地域資源の活用等による」は、「地域資源等の活用による」ではないか。

①と②の考え方だが、①は街なか居住を促進。2期では既存のストックを活用して街なか居住を促進する、というのは理解できるが、②の「鳥取駅周辺の多様な機能を活用した」について、今ある機能を連携させながら活用していくということだ

が、もう少し発展的に、駅周辺に足りない機能等をブラッシュアップしたり、機能を追加して賑わいを再生させるべき、という意見もあったように思う。「多様な機能を活用」というよりも、足りないものを整備しつつ賑わいの再生をしていく、という文言にしていきたい。

委員長) 「地域資源の活用等」は「地域資源等の活用」とする。

②は中身を言ってもらいたい。

事務局) 「充実」という言葉を入れたらよいのではないか。ブラッシュアップを含めたことになるのではないか。

委員) 重点対応の「1期の計画で効果が不十分であった」「準備が足りなかった」「新たに浮上した」は、どの部分が2期計画の重点施策①②③④に当てはまるのか説明がなかった。重点対応であってもやらないものも当然出でくるのだろう。全て重点対応にする必要はない。2期計画で特に取り組みたいことについて、この資料で説明できるのか。

例えば生鮮食品、日用販売の不足はどこに入るのか。居住のところに持っていくべきなのか。既存のストックを活用した街なか居住推進では、何を解決しようとしているのか。どの課題を解決しようとしているのか、どこで読み取るのか。駅周辺の多様な機能の「多様な機能」とは何か。もう少し絞り込むべきでは。課題と施策のつながりと、決定打がない。

委員長) 左側の赤字の重点対応というのは2期計画に盛り込むもの。黒字部分は、一部盛り込んだり、盛り込まなかったりするということだろう。

これを総括して4つの項目に重点施策にまとめてある。詳細は後で説明するのか。

事務局) 重点のところを右に対応させている。それは後で説明する。

委員長) 後で説明していただくことにする。

＝報告・協議事項＝

(4) 2期計画策定における考え方(案)について 【資料4】

事務局) 資料4-1、4-2を使って説明する。

資料4-1、2期計画策定における考え方(案)は、以前の会議でもお示しした。2枚目に前回資料をつけている。前回から、1期計画の総括内容を踏まえ、少し踏み込んだ修正版とご理解いただきたい。

資料4-1、2期計画策定における考え方(案)。まず、基本的な方針は、1期計画のテーマである「住みたい 行きたい ふるさと鳥取 因幡国の都市核づくり」を踏襲してはどうか。

(2)の基本方針について、1期計画の基本方針では「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の3本柱となっていた。2期計画では、「ふるさとを感じるまち」、「地域資源の活用」という課題に対応する方針であったが、これを「住みたいまち」と「行きたいまち」の2つに統合したうえで継続すると考えて

いる。

そして、①「街なか居住の推進」、②「賑わいの創出」については、1期計画では「住みたいまち」「行きたいまち」という表現をしていたが、部会の議論でも、わかりやすい具体的な文言にすべきという意見があり、整理して、このような文言にさせていただいた。

それぞれに地域資源の活用という観点を踏まえ、①では「ふるさとの自然、歴史、文化などを身近に感じるとともに」という文言を入れている。②では「自然、歴史、文化などの地域資源を保全・活用・発信するとともに」という文言を入れている。

(3) 目標・目標指標。目標については、1期では「住みたいまちの実現」「行きたいまちの実現」、「実現」という文言を使っていた。今日の時点ではまだ確定していないが、より具体的な文言に整理する方向で検討している。

目標の達成度合いを測る指標は、前回から少し踏み込んだ形になっている。まず、指標としては、現時点では4つ。1つは居住人口、2つ目は歩行者通行量、3つ目は空き店舗の数、4つ目は文化施設の入込客数である。

まず居住人口は、社会増減数、いわゆる転入、転居等であるが、そこに焦点を当てていくことでどうだろうか。参考資料の1ページに居住人口を指標とする社会増減数に絞る理由を挙げている。居住全体では自然増減、出生あるいは死亡といった要素が入ってくるが、中活の取り組みの施策が反映できるのは社会増減の部分なので、2期計画での取り組みがより明確に反映できるものに指標を設定してはどうかということである。

歩行者通行量は、現在の平日のみから、新たに休日を加え、調査箇所等の見直しを行う。重点施策の中に新たに観光という部分が出てきたので、平日のみでなく、休日の中心市街地の賑わいも指標として掲げていくべきではないかという考え方。

空き店舗は、新たに新規出店数に焦点を当てた指標にしてはどうか。空き店舗の定義をする上で、貸す意思がある部分を重視するべきではないかと考えている。これまでの空き店舗数から、新たに新規出店数を指標とする理由についても、参考資料の2ページに書いてあるが、居住人口と同じような考え方で、空き店舗対策の施策の成果をより具体的に明確に表せるのは新規出店のほうに焦点を当てたほうが良いのではないかという考え方である。

文化施設の入込客数は、今日の時点では調査対象施設の追加等を考えているが、これは各施設、市の関係課と協議の上、最終的にどうするか決めたい。

(4) 重点施策は、先ほど説明した4本柱を新たに記載している。

2の計画区域は、前回お示したものとほぼ変わっていない。これは、資料4-2のイメージ図を見ていただいたほうがわかりやすい。中身は基本的には変わっていない。このイメージは、2期計画の5年間の中でこういった方向に進めていくという部分を示しているのご理解いただきたい。

袋川以北の城跡地区については居住交流の舞台、駅周辺地区については多機能が集中集積する舞台と位置づけた上で、城跡については城跡観光、智頭街道を中心とするふるさと文化・芸術ゾーン、若桜街道を中心とする生活利便ゾーン。袋川以南

は、駅を中心に人の湧き出し口である鳥取駅を中心として、本通りを中心とする買い回り・生活利便ゾーン、駅北賑わいゾーン、駅南賑わいゾーン、市役所駅南庁舎等官公庁が集中している部分について市民サービス集積ゾーンという位置づけで取り組みを進めていってはどうかということである。これについては、これまでも意見募集等もやっており、関係する方々との意見交換もさせていただいている。今日の時点での案ということをご理解いただきたい。

資料4-1、3、計画期間については25年4月からの5カ年計画である。

4、具体的事業の検討方針については、前回の資料からかなり踏み込んだ形にしている。主に3点、(1)重点施策に合致する事業を優先する。(2)1期計画の総括を踏まえた上で、見直しによる継続、廃止を検討する。(3)1期計画期間中に準備が整わなかった課題等については、費用対効果を検証しつつ取り組む。基本的な考え方ということで今日皆様に提案させていただく。

以上で説明を終わる。

委員長) 資料5まで一緒に説明をお願いします。

＝報告・協議事項＝

(5) 2期計画事業(案)について 【資料5】

事務局) 2期計画事業(案)について説明する。資料は5-1、5-2、5-3、5-4である。課題と各事業、2期計画でやることの対応の部分である。先ほどの課題と、今考えている2期計画の事業の対応表ということで資料5-1を作っている。

目標の部分の文言は修正予定である。

項目をそれぞれ「転入促進・住宅整備」「環境整備」「コミュニティ維持」「情報発信」といったカテゴリーに分け、先ほどの課題をそこに記載している。その課題が、全体の課題であるのか、駅周辺なのか、城跡周辺なのか丸をしている。さらにその課題が現時点で考えている2期計画のどの事業に対応しているのかが5-1の資料である。各課題に対して事業はこれが対応するというふうに示している。

例えば18番の課題、「駅北口と駅前商業街区のアクセス改善」は重点課題となっているが、これについては事業を検討中ということで、現時点では2期計画の具体的な事業がまだ挙がっていない。

資料5-2が2期計画の事業(案)である。これについては現在調整中でもあり、これで確定ということではない。今日時点での案と理解いただきたい。

赤字が新規の事業、青字は1期計画には掲載していなかったが、既に中心市街地において中心市街地活性化の取り組みの一環でやっている事業。これを新たに2期計画に位置づけるという意味合いのもの。黒字が1期計画からの継続事業である。

それぞれ事業分類を、「市街地の整備改善」「都市福利施設の整備」「街なか居住の推進」「商業の活性化」としている。基本計画のひな型に沿った分類にしている。

「市街地の整備改善」では、1番の市道山の手通り整備事業、2番の駅南口交通広場整備事業、3番の市道今町3号線道路整備。市道今町3号線というのはニュー

オータニの横の一方通行の道路である。4番、観光用駐車場整備事業、これは主に城跡観光の部分で、城跡周辺にこれまで言われている大型バスや普通車の駐車場の整備事業ということで現在検討している。

「都市福利施設の整備」では、9番、鳥取赤十字病院さんの建て替え事業を入れている。

「街なか居住の推進」では、1期計画の居住施策が非常に弱かったということが部会の議論の中でも出ていた。それを踏まえ、かなり手厚い施策を現時点で考えられるものを入れ込んでいる。特に13番、街なか居住者支援事業、14番、既存ストック解消支援事業は新たに加えた事業である。15番から18番についても、これまでやっていた部分をさらに充実させる形でやっていく。

「商業の活性化」では、23番、若桜街なか生活利便拠点整備事業、これは現在進行中の戎町の共同建て替え事業に併せて新たに共同店舗を整備するという事業である。ただし、事業主体は未定となっている。24番は1期計画で今現在整備を進めている大丸前の駅前太平線賑わい空間、これを完成後しっかり活用していくということを2期計画の中で位置づけている。さらには、25番、駅南賑わい創出空間事業は、現在平面駐車場となっている部分に新たな商業施設を整備するという内容。26番の街なか観光拠点整備事業は、城跡観光で、観光客の方々がゆっくり休んでいただけるような拠点となる施設が無いので、これを整備していくもの。さらに、27番は、部会や中活協議会の議論の中でもあったが、学生を中心とする若い方にどんどん街なかに入っていただく、あるいはまちづくりに参加していただくために、学生街なか拠点整備業を新たに加えている。

裏にも記載している。現時点では50事業を2期計画の事業ということで考えている。

資料5-3は、今の事業の実施位置図ということで挙げている。参考として見ていただきたい。

資料5-4は、重点施策に関連する事業を資料5-2から抜き出している。

①既存ストック等の活用による街なか居住の促進は、これまで居住の部分でモデル事業を行っていたが、2期計画ではもっと直接的な支援、インパクトのある施策が必要ではないかといった意見を踏まえ、街なか居住推進事業として、住宅家賃の助成、住宅を取得される場合の利子補給などを新たに加えている。居住の部分では、直接的な支援策を新たに打ち出している。

②の駅周辺に関連した部分では、特にこの中では駅南エリアに関する事業、南口の交通広場整備、駅南賑わい創出空間事業、扇町駐車場（仮称）の整備事業、空き店舗対策、新規創業・開業支援事業。これは、新規出店に焦点を当て、さらにテコ入れしていきたいため検討しているもの。

③の公共交通は、来年度の新たな緑バスのルートの運行に向けて現在調整を行っている。2核2軸を効率的に結ぶ、さらに言えばこれまで整備した中心市街地内の拠点を緑バスによってつなげていくという考え方である。

④地域資源の活用等による観光交流の促進では、特に城跡観光の推進がメインに

なる。ここに挙がっている4つの事業についてはいずれも城跡観光関係の事業。

2期計画事業（案）の説明は以上である。

委員長) たくさん資料が出てきた。資料3-2のところでご意見をいただいたが、資料3-1、3-2は1期計画に基づいて2期計画はどういう点を重点的にやればいいのかというのを抜き書き的にやったもので、全部を書いたものではない。資料4-1が2期計画の基本計画に対する考え方ということで案が出てきた。従来と違う点も多少書いていただいている。こういう形で2期計画は策定していきたいということである。そのイメージ図や課題等については、資料5-1などに書かれている。これについて、ご意見、ご質問をお願いします。きちんとした概要が出来上がるまでには、部会を開いていただいて、議論していただくことになる。

委員) 先ほどの質問については、今の説明でよくわかった。

いろいろと重点事業等があるが、キーワードはとにかく官民連携である。例えば公共がやられるときに、そこで民間が何をやるのか。民間がやるところに公共は支援をされるのだが、そういったものが見える形で相乗効果を上げていくというところが少し足りないような気がする。

例えば資料5-4、地域資源等の活用で、まだ事業主体は決まっていないのだが、せつかく山の手エリアを整備するということになったら、行政がやられるので、その舞台上で活躍される民間は何かということがなければいけない。

もう1点、これは専門部会のご意見の中にもあったが、事業をどう連携させて効果を上げていくのかというところが見えづらい。重点課題をクリアするためにこういう事業をやるのだが、では、どう連携させるのか。連携によってどのような効果が出るのかを謳っていかないと、2期計画で採択されるのは厳しいのではないか。

タウンマネジメント会議でも話が出るが、空き店舗を発生させないという切り口のもの何かできないか。空き店舗対策は後向きな対策なので、発生させない、要するに廃業や転居されるときに、宅建協会などに早く情報をいただいて、そこと行政なり中活協議会が早めに手を打つことはできないか。そういう事業をやるべきではないか。せつかく今日は宅建からも来ておられる。それが官民連携になる。新しい情報が入ったら、埋めることをみんなで考えていくべきではないか。

委員長) 官が整備主体のものに、魂を入れたり、実際に活用するには民間の力を借りないといけない。全般的に官民が一緒にやらなければいけないことはここに書いてある。例えば空き店舗対策について、市、公共サイドだけで考えてもうまくいかないだろう。民間も入らなければいけない。あるいは公社のような、民間と公共サイドとの中間的な第三者機関のようなものをつくって、そこが具体的にやっていく。そうしなければ、市や公共サイドだけではできない。また逆に、商店街や空き店舗を持っている人だけでもなかなかやっていけない。それをどうしたら解決できるかというところが大きな課題である。互いの力を活用しながらタッグを組むべきである。今後詰めていくにしても、事務局の考え方もあると思う。説明していただきたい。

事務局) 空き店舗対策については、関係団体と審査会を開催している。また、中心市街地活性化協議会より空き店舗情報をいただいている。今後も、関係機関の皆さんと、

成果の内容の見直しや、空き店舗を生まない、発生させない取り組みについて、商工会議所のお力をいただきながらやってまいりたい。宅建協会というお話もあったが、そういった方々にもお力をいただきながら進めてまいりたい。

委員長) それを資料5-4で、事業主体として、鳥取市だけではなく関係するところをもう少し書いたほうがいいのではないかというご意見だろう。そうでなければ、会議はするが、市がやってくれると安心するということになったら困る。

委員) 5-4に重点施策があつて、事業があつて、ここは特に鳥取市の公共的なものを掲げている。1つの事業ができたときに、どう民間が呼応して事業を作っていくか。また新たな事業を足しこんで、公共投資をさらに効果を高めていくかということが問われている。それを推進していくのが中心市街地活性化協議会で、中活法の中にそういう形でその機能の組織を作って進めることが定められている。鳥取市が公共投資で拠点整備を行い、中活協が民間の声を拾い上げながら、連携を促進しながら事業効果を高めていく。そうすることが我々の仕事である。逆に民間の事業効果を高めるために、公共投資が必要という声を上げることも我々の役割である。今後、資料5-4の中で、事業をさらに発展的にしていくためのストーリーが読み込めるようにしておく必要があるだろう。今委員長からご指摘いただいたことは、官民連携を促進していくという説明文で対応できるのではないか。

委員) それはわかっている話。逆に言うと、この中にそういうものが見えてこない。事業主体として民間が何を(している)のか、未定と書いてあるのはまだ良いほう。弾がない。事業(主体)が総合的に連携して、どれだけの効果を上げるかということ。今までどおり弾なしでやるのか。単独の事業で、公共事業はどんどんやっていただいてありがたいのだが、民間がその公共の投資を上手に使うというところが見えてこないというところに相変わらずの姿がある。

委員) 観光にシフトしていく新しい取り組みは非常にありがたいが、観光用の駐車場整備と街なか観光拠点は表裏一体の関係。駐車場だけ整備しても観光拠点がそのままであれば駐車場の稼働率は上がらない。観光拠点はきちんと整備していかなければいけない。そのときに、「未定」というのがちょっと後ろ向きな印象を与える。恐らくあの周辺に空き地もなく、地権者との調整もあるだろうが。

私の中では1つのビジネスモデルを作っている。鳥取市はハードを整備していかないといけない。ソフトは、観光というとおもてなしとかそういうところになるので、それは教育訓練で達成できる。それによって雇用を増やす。そういう業務分担をして、これはこうやろうというようにこの資料を整理していかないと、これを見た人たちも力が入らないし、鳥取市が全てやるのかと思うのではないか。

感じたのは、駐車場整備というのは比較的簡単にできる。街なかの観光拠点の整備というのは難しい。何となく後送りされるのではないかという気がする。同時にやらないと効果が出ない。同時にやっても、観光事業というのは浸透圧が低いから、結果が出るのに5年はかかる。つまり、ソフトにしても、5年間は採算なしで考えなければいけない。そのとき誰が受けるか。そんな議論にもなるだろう。この整備事業は5年だが、その5年の後の向こう5年の事業の見通しも含めた上で、

業務分担を考えていけないといけないのではないか。

観光に関して言うと、個人的な考えでは、ハード面は鳥取市側で整備していただかなければいけないが、ソフト面は観光協会を含めて民間の仕事と思う。

委員) ソフトの部分も含めて一緒にやるということで、官民一体というのが中心市街地活性化では、これから特に必要だ。その辺を書いていただきたい。そういう意味での官民一体ということでお願いしたい。ハードもソフトも官民一体でやっていくという考え方はこれから大事ではないか。そうしないとどうしても行き詰まる場所が出てくる。

1期計画の検証から出た話だが、1期の中で長期課題となっていて2期計画でも長期課題であれば、しなくていいということになる。今大事な「スマートグリッドの推進による環境負荷の少ない街区形成」も含めた、本当の意味での環境エコが必要。駅前も芝生化される。そして現在事業を考えているような環境のリサイクルみたいな形で生ごみからやっていくような事業もある。そういったことも含めた環境エコの部分、省エネも含めて、もっと前面に出すべき。せっかく環境大学が公立化して、これから学生が増えるので、27番の学生街なか拠点整備事業に結びつけて、何とか学生を含めた賑わいと環境をテーマにしていくような、環境の視点というような形で、エコ宣言のようなものがないか。鳥取駅前に立ち、まちを見たら、ここはやはり環境のまちだなど、ということがわかるような施策。こういったことは鳥取らしさを最も出す。これは中活の話だけでなく、もっと大きな意味での鳥取市という話なので、こういったことを重点的にこの中に組み入れていくことは特にこれから大事になってくるのではないか。鳥取らしさをそういったところを出していただきたい。あとは、おそらくこの市でも同じようなことが書いてあるだろう。そういった部分をぜひ入れてほしい。

もう1つは、資料4-1で、重点施策の中で④地域資源の活用による観光交流の促進とあるが、こういったこともどちらかと言えば観光交流による購買行動に結びつくような施策の促進、直接商業とかかわっていくような形でもっと具体的に書いてもらったほうが中活としてはわかりやすいのではないか。

委員長) それは逆にそっちのほうがしっかり頑張って提案していかないといけない。市役所で考えてもだめである。今言われた意味はよくわかる。ハード面は官がやって、ソフト面は民がやるということではなく、官が民と一緒にやってソフト事業をやる方向を目指さなければいけない。皆が知恵を出さないと、市役所だけではできない。特に儲けるといところは苦手なので、ビジネスプランは立てられない。

委員) 多分ハード、ソフトは、観光と商業は違うだろう。いろんな折り合い点があって当然。

委員) 観光に関しては、皆さん言われるようなことを強く感じている。観光、商業と言っている割には、パッと見ると鳥取城だけかという印象は否めない。重点であるにもかかわらず、そこは弱い。儲けるところまで行かなくても、鳥取城からの回遊性、どうやって街なかまで人を引っ張ってくるか。そういう仕組みを考えるのがよい。そこにスマートフォンなどのITを使うべきである。街なかでも、鳥取駅は観光の

資源を持っている。例えば鳥取駅の近くでスマートフォンをどこかにかざすと、昔の鳥取駅の画像が見えるとか、そうすると、同じものでも見え方が違う。歴史の観点で見ると、そういう生い立ちだったんだとか。地域資源というのはそういうもの。そういうことも含めて、どうやって引っ張ってくるか。引っ張った後、どうやって楽しんでもらうかというところはソフト事業なのかもしれないし、場合によってはインフラのことを考えたらハードなのかもしれないが、その辺のアイデア出しが必要ではないか。もちろんアイデアは出していきたい。

委員長) 米子はITを使ったと書いてあった。

委員) 全国的にはあることはある。

委員長) それはぜひやってもらえば新しいし、若者もそういうのは得意だろう。

委員) 環境の部分、エコの部分の考え方はどうだろうか。

事務局) 長期課題となっているが、中活基本計画自体が5カ年計画という命題がある。この議論は5年後、10年後、20年後の姿を見据えながら、今乗せるべき事業をどのように乗せていくかということである。趣旨はわかるが、書ける範囲がある。

ソフトの話も、事業主体が決まっているものしか挙げられない。その中で、ソフト的な話については、精神論かもしれないが、全体としては官民連携というキーワードをどこかに入れ込むということはあるかもしれないし、もっと個別具体的な中で、少し煮詰まってきたら入れていくということも考えられる。

本来は、全体委員会でなく、各部会の中でもっと弾出しをして、もっと具体的な民間の事業が上がってくればよかったのだが、なかなか民間の事業も挙がりにくいという実情があった。今考えられる最大限の事業を掲載させていただいて、趣旨は理解したので、そういったものもまとめる中で、シナリオのような形で示せるのではないか。

委員) 今おっしゃられた点をつなぐとか、あるいは皆さんがおっしゃられているようなどういうアイデアを出していくのかという問題は以前から言われている話である。そのときに、同時に問題になるのが、例えばアイデアがあったとしても、誰が実行するのかという話が常について回る。その点、確かにこの計画の中から1期の課題としてもあまり明確には位置づけられていないし、2期としての対応というのあまり明確にうたわれていない。要するに官の事業があったとしたら、それをどのように民とつなげるのか、あるいはどのように効果を出していくのか、そういうことを考える人たち、考える組織、考える体制について改めて検討される必要があるのではないか。

それを考えるときの1つの視点は、総括の中での中活協議会の部分で、ある程度その役割は果たしたという形での総括にはなっているが、例えば2期計画でもっと高いところを目指していくというとき、現行体制についてとか、中活協ではなくて、違う組織を当て込んで動かしたほうがいいのか、そういうソフトの部分の部分を具体的に進めていく仕組みについての言及があってもいいのではないか。

委員) 8月10日ぐらいに日本再生戦略が閣議決定された。その中の1つが環境エコである。せっかく環境大学という地域資源があるので、それを活かしながら、検討し

ていただいて、1つの柱にしていけばよいのでは。長い時間がかかることなので、長期の課題ではなくて、少しずつ積み上げていくということになる。事務局で検討していただきたい。

委員) 若者の話で言うと、中活協はインターンシップをやっていないのか。私の学科の学生が横浜のまちづくりのNPOにインターンシップに長期間行った。素晴らしいことだが、地元はどうなのかと思うと残念。学生の居場所ではないが、まず拠点としてあるより、まずインターンシップとして始めて、ある程度継続性や信頼関係が出来上がってから、拠点を整備したほうがうまくいくのでは。実が先にあり形が後という方が、うまくいく。現状はどうなのか。

委員) 具体的になればぜひお受けしたい。会議所が受け皿となってというのは過去にあった。どういう手続きをすれば、どのようにインターンシップを受けられるか、予算など、諸々のことがわからないので即答できないが、若い方がまちづくりに興味があって勉強したいということであれば可能な限りお受けしたい。

委員長) 今日の新聞に江府町に早稲田の学生が来ていた。鳥取市にも来るだろう。

事務局) 早稲田大学も来た。今度、明治大学が来る。

委員長) あれは市がやっているのか。

事務局) 市である。

委員) 会議所もそうだし、個店でも、うちも2年間受けた。環境大学の学生を1カ月受けたこともある。

委員長) そんなに難しいことはない。簡単にできる。今までもやっている。学生も、卒論のテーマとか、ゼミのテーマで来て、いろんな情報集めて帰るということをやっている。

委員) 総合窓口があって、広くやっていることアピールするとよいかもしれない。

委員長) 市役所に窓口があって、インターンシップを商工会議所が受けたとか、そういう情報があればよい。市役所に行くのはわかっている。県も行くようである。それ以外の民間とか、そういうところにもできたら。委員のところはどこから来られているのか。

委員) 鳥取大学である。

委員長) 呼んだのか。

委員) 向こうから来た。環境大学も経営学部ができたので、繋がりが出てくる。

委員長) そういうことはまた考えてもらえばできる。市役所が窓口になってもらうと一番いいのではないか。公平である。

事務局) 市では企画推進部が窓口。インターンシップは企画調整課を通じて、各階にいる。

委員長) 窓口にしてもらって、ワンストップにしないと、嫌がるだろう。

委員) 今おっしゃられたのは市役所のインターンシップか？

委員長) 今のはそうである。

委員) (先ほどの総合窓口とは) 市役所ではなく、民間のことである。

事務局) 鳥取市の環境下水道部が全体の環境政策を進めている。そことも意見交換してみたい。

委員) 資料5-4の②に鳥取市の事業があるが、賑わい再生をしていくという重点施策だが、賑わいを再生していくことの裏には経済活力を高めていくということが非常に重要なこと。今挙がってきている事業の効果をさらに高めるためには、駅舎の耐震補強に伴いシャミネが改修をかけて、お店をリニューアルして商業施設が変わるということがある。また、鳥取大丸が太平線の事業に合わせてファサード整備を行うが、その後、店舗のリニューアルをかけていきたい、ということがある。それらの駅周辺の商業活性化につながるような事業も入れておく必要があるので提案したい。もちろん掲載については事業主体の理解が必要なので確認願いたい。もう1点は、資料5-2の24番、駅前商店街振興組合が市道太平線賑わい空間活用事業をやられるということも②の中に官民連携という意味も含めて入れておく必要があるのではないか。

委員長) それらの事業が、日赤のような民間主体の事業として、駅前周辺の賑わい創出につながるというご意見である。事務局でもう少し調べてもらいたい。

事務局) 事業主体に確認しないといけない。

委員長) 5年間ではできないことだが、鳥取駅周辺というのは極めてみすぼらしい。最近、松江や出雲はものすごく立派である。鳥取駅周辺は田舎丸だしのような感じで、どこへ行ったらいいかわからないような感じである。これは昭和53年頃に高架化されて以降、大したことができていないからかもしれない。一挙にはできないだろうが、駅周辺をどうするのかということ、10年ぐらいかけて長期にわたって議論していかないといけない。駅前の一番重要なところにタクシーの駐車場がある。バスターミナルは変なところにあってわからない。一般の人も観光客も分かりづらい。その議論をここでやるのがふさわしいとは思わないが、松江も出雲も整備した。

委員) 松江の場合は駅舎が先にできていた。商店街というか、お店みたいなのは後になって来られた。鳥取の駅前地区は昭和50年前後は、そのころとしては非常によかった。ただ、時間とともに衰退が後押ししたというのものもある。出雲も開発はあった。米子は駅舎の問題がある。一概には言えないが、そういうのも関連もあるのではないか。

民間にとってはお金の問題が大変である。行政は、ただ1個人とか1企業のためだけに支援をするのではなく、全体でどういう手助けをしていくかということ。あくまでも商業というのは商売である。商売する以上は、赤字になることは考えないが、空き店舗でも家賃が安ければ店舗が入るかというのとはちょっと別である。何かの商売をやる際には、顧客とかいろいろな条件を考えて、お金が稼げるかというのが経営者の考え方である。空き店舗もただの老朽化だけの問題ではない。

空き店舗情報は、我々業界はある程度集約できている。ただ、商工会議所の空き店舗対策などいろいろ見ているが、恐らく家主は別としても、誰かが埋めてくれるんじゃないかというような意識があるのではないか。商売していて、以前、20年、30年前だと、とにかく商店街も空き店舗があっても一生懸命力を入れなかった。不動産業者が入れてくれるのではないか、などと考えていた。今は意識が大分変わってきたが、なかなか業種的に引っ張っていくというのは難しい。これは実働部隊

としての意見である。

情報としては、いろいろ共有して、協力しながらやっているのだが、どうしても商売の場合に、ときどき出てくることを隠すというのがある。それを手を広げて、こういう業種の方が今探しているのだが、となかなか言えない部分もある。細かいことを言うと、いろいろ難しいところがある。

委員) この間の部会で学生さんが、飲み屋街という表現をされた。それはどこかと聞いたら、何と駅前通りのことだった。学生がそういう言葉をつけている。あのメイン通りを飲み屋街の通りと言うくらい、こちらが入ってほしい業種と、実際入る業種が完全に違う。家主としては何であれ入ってもらいとありがたいので、そこら辺が調整が効くといいのだが、やはりまちづくりの部分でその辺が何とかならないのか。

委員) そのことで女性の方と話をしていると、駅前に最近居酒屋さんが多くて昼間暗いという話をしたら、そうじゃない、すごくにぎやかだと言われた。聞いたら、バードスタジアムでガイナレが試合するときは駅前のホテルも駅前の飲食街もすごく賑わっていると聞いた。そういうイベントがあるときは賑やかなのではないか。一般の住んでいる者にとっては、駅の前が居酒屋ばかりというのはちょっとさみしい感じがする。

委員) 全国的なチェーン店が居酒屋をやる場合に、店舗の広さのニーズは、50坪とか、100坪とか、とてつもなく大きい。普通感覚でいうと、そんな大きなものを作って儲かるのかと思うが、一度に集客するキャパシティが必要である。中途半端なお店では居酒屋は成り立たないと経営者が言っていた。ちょうど駅前にパチンコ屋さんが空いたとか、大きなところが空いているからどんどん入ってくる。それだけのことである。末広温泉町や弥生町にはそういう物件がないので、どうしてもそっちに求めていく。値段も安くなってきたら借りている。普通の方から見るとなぜだろうと思うが、駅前とか本通りに居酒屋が増えたというのは、そういう事実がある。行くところがなかったから、そういうところに行っている。

1つお願いしたいのだが、住まい、居住というところでは考えると、いろんな制約がある。それを特別地域にして規制緩和するなどして、土地を有効活用する仕組みを作る、という考えを書きただけでないだろうか。ただ、片原より北は景観のことがあるので無理だが、街なかのほうで、もっと都市計画も含めて、容積率も含め、いろんなことをもう少し緩やかにすることによって、付加価値が高まるとか、価値が高まることによって、かけたお金以上のことが入ってくるようになる。

いつも言うように、若者をどのように定住させるかということが、街なかの居住は一番重点課題である。一時的には高齢者ということはいいと思うが。土地の値段は郊外と街なかはそんなに差がなくなった。街なかの場合は間口が狭くて奥行きが長いうなぎの寝床が多いので、絶対金額で物を考えるときに、土地の坪単価は安くなる。そうすると、うなぎの寝床をどのように利用して物を建てるかによって、効率的なもののためには、法整備を含めた、政策面でも考えていかないと、なかなか人も住まないのではないかと考えている。

委員長) いろいろ議論をいただいた。2期計画策定における考え方、事業計画(案)の骨

子については、皆さん方からいただいたご意見を踏まえて、もう1度整理いただく。

皆さんのご意見をお聞きして、個々の問題は別にしても、やはり官民が協力するための方策を、何らかの形で考えていくべきではないか。そうしないと、1期計画と2期計画では、内容は少し違って、手法は変わらないので、2期計画が実のあるものにならないだろう。精神論的には書いてあるのだが、そこをもう少し議論していただいて、ソフト事業にも官も入るし、民ももちろん入る、その仕組みを考えてもらいたいというご意見が多かった。その辺は事務局でも知恵を出していただきたい。かつ、各部会でも詳細に検討していただきたい。

一応骨子としては、皆さんある程度納得されていたように見えた。

3番目の報告・協議事項の(5)までを終わらせていただく。

=その他=

● 第4回委員会について

10月3日(水) 午後2時～午後4時

事務局) 次回委員会については、10月3日、水曜日、午後2時から4時までを予定している。場所は鳥取市役所駅南庁舎、地下の第5会議室で開催する。

まちづくりミーティングまちカフェについてお知らせする。現在策定中の第2期中心市街地活性化基本計画と、今策定している鳥取駅周辺再生計画も含めた今後の本市の中心市街地活性化について、広く市民の皆様からご意見をいただくための意見交換会を開催する。日時は9月30日、日曜日、午後1時半から3時半までを予定している。会場は福祉文化会館の4階第2会議室である。改めてご案内する。

今日いただいたご指摘について、事務局の中で整理しながら協議していきたい。10月3日までに各部会を行う。そのときにも案のような形で諮りながら、全体会では案をこれに書けるようなものになるようにご審議いただきたい。今日は長時間ありがとうございました。

=閉会=