

第2回鳥取駅周辺再生基本構想（第2期）策定委員会 議事要旨

日 時：令和2年8月17日（月）

10:00～12:00

場 所：鳥取市役所本庁舎6階第5～8会議室

□配布資料

鳥取駅周辺再生基本構想（第2期）策定委員会次第

資料1 鳥取駅周辺再生基本構想（第2期）策定委員会名簿、配席表

資料2 第2回鳥取駅周辺再生基本構想（第2期）策定委員会会議資料

参考 鳥取駅周辺再生基本構想（平成23年～令和2年度）

参考 第1回鳥取駅周辺再生基本構想（第2期）策定委員会議事要旨

□次第

1. 開会

2. 委員長あいさつ

ア. 鳥取駅周辺再生基本構想（第2期）策定委員会は設置要綱第9条に基づき、本委員会は公開のもと進めることで合意した。

3. 報告・協議事項

ア. 事務局より、資料2に基づき、基本構想更新の考え方、対象エリア、基本理念、まちのめざすべき将来像の案について説明。

4. 意見交換

委員長：只今の説明で、第1回策定委員会における委員の意見等も踏まえた、新しい再生ビジョンの考え方やエリア等について案が示された。委員よりご意見、ご質問等を頂きたい。

委員：第1期基本構想の理念等は今でも新鮮な印象があり、このまま活用できるようなイメージであった。今回は、これを更新し、具体的な方向を示していく回と理解している。本委員会においては、どれだけ具体的な策を示すことができるかが重要ではないかと思う。駅前通りの商店街にアーケード設置したのが今から10年程前になるが、14、15年前に福井市に視察に行き、福井駅前の開放的なアーケードを参考に駅前通りに片持ちアーケードを設置した。その当時、福井市で計画されていたのが駅前の再開発であった。当時の福井市は、北陸新幹線開通の計画もありすでに再開発の計画が進められており、現在、福井駅前には高層の複合ビルが建設されている。今回は、同じように高層ビルといったことを議論する情勢ではないが、鳥取市と福井市はまちの規模等が似ているためよく参考にしていた。鳥取市は駅を中心に発展したまちである。倉吉や米子は中心駅と商業核等が離れていてまちづくりしにくい部分がある一方、鳥取は駅から県庁に向けてまちとしては考えやすく、整備しやすいと思っていたが、実際には動いていなかったとい

うのが現状である。本構想は、そういった経緯や様々な都市の事例を踏まえて考える必要がある。例えばバード・ハットは、姫路駅前の歩行者優先という考え方を参考に、鳥取市が中心となって考えたオープンスペースである。他都市の事例を研究して、コロナ禍の中、鳥取市でどのようにしていくか、規制緩和も検討しながらこれからの時代にあったオープンな新しいまちにしていきたい。回遊性や滞留性は大事であるが、具体的にどうということかと考えると、消費者が駅周辺で買い物をしているうち、知らないうちに動いてしまい、例えば、駅南から駅北へ来ているという感覚ではないかと思う。こういった状況をつくりだすことが必要だと考えている。そのためには、広場ばかりだけでなく、何らかの施設をターミナルに複合させることなどにより駅周辺に足を向かわせることも考えられるのではないか。現状では、駅へ行こうと思わないと駅前に人が行かない状況がある。そうではなく、買い物等をしている間に自然に駅周辺に足が向いていたという状況をつくることができれば良いのではないか。

委員長：委員の意見では、ビジョンの方向としては説明資料のとおりとの意見で、この中で具体的な対応策が重要とのご指摘だった。対応策については、次回の策定委員会において検討するものと理解している。基本構想の最終的なイメージとして、どこまで具体的な対応策等を盛り込むのかについて考えがあれば説明いただきたい。

事務局：参考資料としてお配りしている第1期基本構想の13ページにイメージ図を掲載している。今回もこのイメージ図のように事業そのものを示すのではなく、ここでは、こういう機能が考えられるといったように記載していくことを想定している。その後具体的な計画を作成するか否かは別として、基本構想においては、まずは大きな課題等に基づき必要な対応策についてイメージ図を作成し、その後別途、具体的な事業を展開していくものと考えている。

委員長：どの程度具体的かというのは別として、ある程度イメージができるものを落とし込んでいくものと理解した。

委員：資料2の8ページにはエリア区域が示され、エリアを絞っている考えはよくわかる。一方で、鳥取民藝美術館前の道路を挟んだ向かい側の旧吉田医院はこのエリアの対象外になっている。ブロックや町割りをどう捉えるかということかと思うが、旧藩政時代は道路を中心に町割りが形成されていたが、現行のまちづくりでは道路で区切ってしまうことが多い。一方、用途地域においては道路中心から50m等の範囲をもって地域指定しているものもあるが、このような考え方にならないか。基本理念の図ではオレンジ色の丸の輪郭にぼかしがかかっているが、対象エリアの区画線もこういったイメージではないかと思う。できれば、道路で区切るのではなく周辺も含めるようなイメージとしていただきたい。

事務局：エリアの考え方については、中心市街地活性化基本計画の策定においても、議会からエリアの範囲から外れたら何もしないのかという質問を頂いたことがある。委員のご指摘のとおり、エリアはあくまでも目安と理解いただきたい。駅周辺は

中心市街地活性化の大きな核であると理解しており、線引きした部分だけではなく、考え方はエリアによらず持つておきながら、施策を重点的に行っていくという考え方である。

委員長：エリア設定等の考え方を示し、必ずしも線引きでエリアを分けているのではないということを示すよう検討いただきたい。

委員：資料2の2ページで、実現した事業に「市役所新庁舎と鳥取駅をつなぐ歩行者通路」が挙げられているが、一部未完成になっている。歩行者通路はいつごろ完成する見込みか。

オブザーバー：用地に未買収となっている箇所があり、現在は用地交渉中である。交渉の状況に応じて整備する予定である。

委員：2点意見する。1点目は、資料2の11ページの図を見ると、駅を中心として波及効果のある核となる場所があることは良いと思うが、この場所の中心に具体的に何が出来るのか、賑わいの起点とは何になるのか、これをどう考えるかが重要かと思う。時々イベントをしてたまに人が来るという考えもあるが、常に人が行く場所、交通網が整備され住民が喜んで、必ず通う場所になるという考え方もある。今後高齢化が進み、多くの人が健康について模索することが想定されるが、健康のために週に何度か通うような場所が駅前であれば人が集まり、商店街に人が買い物に行くのではないか。来るかもしれない観光客等ではなく、必ず住民が喜ぶ場所、通わなくてはいけない場所をここにつくるという考え方もあるのではないか。鳥取の宝を活用するという考え方では、例えば、初動負荷理論で有名な小山先生の考え等を基にしたジム等が駅前であれば大きなメッセージ性ができるのではないかと思う。駅前が健康や希望を象徴するエリアとなると良いのではないかと思う。2点目は、5ページに「シャッター商店の増加」という記載があるが、中心市街地で10年ほど事業を行ってきたが、中心市街地で事業をすることにはメリットしか感じない。良さを発信し、空き店舗を活用しようとしているが、実際に活用しようとするると建築当時の確認申請図面が残っていないために用途変更ができない、間口が狭く奥行きが長いために採光が取れないなど、法制度のために新しい事業展開を断念することもある。中心市街地の活用を拡げていくためには規制緩和が必要だと考えている。

委員長：賑わいの起点について、日常的に必然性のある賑わいの起点でなくてはいけないというのは重要な示唆であった。単なるイベントの一時的な賑わいだけでなく日常的に、必然的に利用するという考え方は重要であると思う。構想にどのように盛り込むか検討したい。シャッター商店の件では規制緩和に触れられ、活用しやすいように考える必要があるが、法制度の問題なので、この場で議論するのは難しいかもしれない。まちづくりにかかる規制緩和については、別の観点で市を通じてなど、様々な形で国等への要望をあげていきたい。規制緩和については、構想の中にどう盛り込むかは難しい面があるが、どのように記載するか検討したい。

委員：前回の基本構想における将来像のイメージでは、バスターミナルについては再整

備といわれているが、再整備とはどれほどの範囲でどのように行うのか、建て替えるのか、土地の移動等について青写真はあるのか。

委員 長：前回の基本構想で、バスターミナルの再整備の目標はどこに置かれていたか、事務局より説明を願いたい。

事務局：前回の基本構想については10年前の議論で詳細は把握できていないが、バスターミナルの建物や土地も市の所有ではないことから、市が直接何か行うということではなく、委員の皆さんの知見を踏まえ、場所を動かすか、建物の耐震改修、建物のリニューアルなどの手法のなかで、利便性の向上という観点から再整備を行うという方向性を示したものであり、議論を踏まえ最適なものを検討したいという意図である。今回、より踏み込んだ意見があれば尊重していきたい。鳥取市が建物所有者や地権者ではないことから、様々なご意見を踏まえて慎重にあり方を検討したい。

委員 長：バスターミナルについては様々な関係者が関わってくる。建物を建て替えるとなれば相当な事業費を要することからも、各関係者の合意形成が必要となってくる。前回の基本構想において再整備と言っていたのは計画ではなく、方向性という意味であろうと思う。この委員会とは別の機会に、バス会社や地権者、行政などの関係者で協議し合意形成していただきたい。

委員：資料2の7ページ以降に再生ビジョン案が示されているが、10ページの将来像の案において「(1) 回遊性と滞留性をもたせた人が行き交う多層交流結節ゾーンの形成」を一番持ってきて、これを主に考えようという考え方は良いと思う。この方向で委員の皆さんと議論し、基本構想がまとまれば良いと考えている。回遊性については、委員からも意見があったが、知らないうちにいろいろなところに足が向くという考えは良いと思う。また、委員から指摘のあったとおり、オープンスペースでたまに行うイベントだけで良いのか、というのは私も十分ではないと思う。回遊性向上のためには建物1階部分で回遊できる仕組みが必要で、具体的には、鳥取駅の北と南も回遊する必要があることから、鳥取駅の1階のコンコースを広場や魅力的な歩行空間として人が行き来できるようにしたり、商店街を回遊するには、商店街のアーケードを魅力的にしたり、駅の南側であれば大型の建物の1階に魅力が必要なのではないかと思う。オープンスペースという考え方に加えて、1階部分でどれだけ人の回遊性を向上させられるような楽しい仕掛けをつくれるのか、その方針づけを行うことを基本構想に盛り込むことで、具体的な方策として検討できるのではないか。また、第1回委員会でもあったが、公共交通の結節点だけでなくマイカーや自転車の結節点であるべきという意見にも賛成できる。駐車場や駐輪場と駅前とが、安全性等を考慮したうえでどういう関係であるべきかを検討する必要があると考えている。11ページの佐賀市の「SAGA ナイトテラス」の事例は、新型コロナウイルス感染症（以下、「新型コロナ」という。）の影響を受けている飲食店を支援するために路上を活用した事例だが、自身も類似した取組みを鳥取駅周辺で支援しようとしているが、本当にこれで良

いのだろうか悩んでいる事業者も多い。現在は風紋広場でも積極的な貸し出しを行っていないように、シーンを作っても不安感があるのだと思う。構想を作っても、駅前に人が来なくては始まらない。人が安心して駅前に来るにはどのような呼びかけ、働きかけをしたら良いかについて、ソフトに関連する事項なので構想に盛り込むのは難しいかもしれないが、検討することが必要ではないかと思う。

委員 長：回遊性と滞留性について、歩行空間を魅力的なものにしていかなくては、人は回遊していかないという的確な指摘だろうと思う。オープンスペースを活用しながら安心して訪れることができる快適で魅力的な歩行空間をつくることをどう織り込んでいくか、相談したい。また、佐賀市のナイトテラスの事例もあるが、国土交通省のウォークアブル推進などで快適に過ごせる方策なども紹介されていると思う。こうした考え方も盛り込めたらと考えている。

委員：観光の面からは、駐車場の整備をお願いしたいと考えている。新型コロナの影響で、公共交通機関の利用を控えている方も多く、自動車で来られる方の駐車場の確保が必要である。資料2の5ページに情報発信について触れられているが、駅周辺には案内板が多くあるものの、種類が多く煩雑になってしまい目につきにくいというのが現状であると思う。案内板を統一的なデザインで、駅周辺を一体的に整備するという考えは良いと思う。

委員 長：駐車場の整備については以前から課題となっているが、駅前の空間を見ると建物が撤去され駐車場になっている。更に、新しく作るのではなく駐車場の位置情報等を発信し、今ある駐車場をうまく活用するののひとつの手ではないか。この意味で統一的な案内板等により、分かりやすい情報発信を行うことは重要ではないかと思う。

委員：委員の意見を聞き、確かに構想としては、事務局案を中心に策定すべきと思うが、前回の基本構想の理念を踏襲しつつエリアを絞ったのであれば、もっと大胆に構想を考えていくこともできるのではないか。例えば、そこらかしこに駐車場が分散していて良いのかというと、そうではないのではないか。バスターミナルの再整備にも関わると思うが、駐車場を集積して、そこを起点に回遊してもらうという考え方もあるのではないか。オープンスペースは、場所は多くあるが有効に活用されていない。広場という位置づけだけでなく、様々な形で人が集まり広がっていける場所として活用していくことが必要ではないか。

委員 長：基本構想は20年後の鳥取市を見据えて、今後10年間でやっていくべきことをあげているが、エリアを絞ったのだからもっと大胆にやっても良いのではないかというご意見であった。20年先を見据えて、目の前のことだけでなく、まちづくりの位置づけなどについて考えていく必要がある。駐車場を大胆に整備していくという考えもあるだろうし、ケヤキ広場や風紋広場などの広場がただあるだけで十分に活用しきれていない。今のままでいいのか、活用のためにどうあるべきかについても課題になっている。次回には、対応策についても議論していく中で議論していきたい。

委員：駅前広場には3種類あり、鳥取駅北側の広場は「協定広場」と言い、JRと行政が協定を結んで維持管理している広場である。南側の広場は「交通広場」と言い、行政が単独で維持管理している。もう一つは、鳥取駅にはないが「単独広場」と言い JR が単独で維持管理しているものである（湖山駅等）。駅の北側広場は10,800㎡あり、このうち JR が27%、鳥取県が73%の土地を所有している。管理については、県有地部分のうち鳥取市が全体の47%程度を維持管理している（ケヤキ広場等）。鉄道関連の土地等を利用するのはハードルが高いという印象もあるかと思うが、現在は、広場等の活用については各関係者で協議をして進めていくというスタンスである。必要があれば、今後議論していただきたい。駐車場や駐輪場についてはスペースの問題があるが、北側には広場しかない一方で、南側にはシャミネ等の駐車場や旧鉄道寮跡地の（特急利用者用）駐車場などのスペースがある。スペースの有効活用という観点では、高架下の商業スペース等も縮小し空きスペースは増えてきており、近年は国道53号線沿いにスターバックスがオープンし、また駅東側の高架下にハローワークが入ったように様々な用途に活用してきている。何かやりたいということがあれば、関係者で集まり協議することで様々なことが可能になると思う。こういった点でも議論いただきたい。

委員長：委員からの話では、計画を立てる際には柔軟に相談に応じてくれるとのことと理解した。北側と南側をどうつなげていくかという観点からは、南北を一体的に考えていくことが重要で、この中でもどのように南北がそれぞれの役割を果たしていくのかなどについて議論したい。

委員：NHK文化センター鳥取教室（今町2-112 アクティビル7F）が9月末に閉館することで、数千名の生徒が駅前からいなくなってしまう。鳥取市としても中心市街地をどうするのか、どうあるべきか検討していかなくてはいけない。中心市街地活性化協議会と連携可能な部署が対応するのが良いかと思うが、どの部署が担当するのか等を決めていただくと動いていくかと思う。ソフトとハード両面の問題であり、こういった問題も扱っていただければと考えている。危機感を皆さんと共有しながら中心市街地の活性化に向けた基本構想について議論していければと考えている。

委員長：文化センターの撤退までに残された時間は少ない。緊急に取組まなくてはならない課題と認識している。庁内でも様々な部署の方が関係することと思うが、中心市街地整備課が窓口となって総力を挙げて対応する体制としていただきたい。

委員：20年後の姿を考えていく事業と、この2～3年に解決していくべきことが混ざっているように思う。長期のものと短期のものに分けて考えた方が分かりやすいのではないかと思う。すぐにでも解決したいこともあれば、10年先、20年先を見据えたものもある。これらをうまく振り分けて進めていくほうが良いのではないか。

委員長：できることはすぐに、長期的な課題で時間がかかるものについては大きな括りで作っていくというご意見だったかと思う。今後検討していきたい。

委員：前回の基本構想をみると、10年前の当時は、大丸リニューアルなど具体的な事業が見えていて、それを動かすと同時に、付属でこうなったら良いなということを実現させるためにあった構想との位置づけであったと思う。中活計画があるなかで、もう一つ構想をたてたのは、具体的な事業をバックアップしつつ、派生的にできることをやろうとしたものだったと思う。中でも大丸リニューアル事業は大きな議論をしていたものだったが、現状を見るとうまくいっていないイメージである。当時は、まちづくりの考え方の拠り所として、タウンマネージャーの「駅前の百貨店をつぶすな」という考えがあったように思う。この整理から見えてくることは、今回の第2期基本構想では、民間主導の事業への期待感は後退していて、行政でできることの優先順位が上がってきているのではという印象がある。できることをコツコツ積み上げていくという考えには賛成で、ここでの方向性も賛同できる。ただし、前回の基本構想からの反省を踏まえると、賑わい創出に向けて、民間活力をどのように生かしていくのかという仕掛けづくり、仕組みづくり、判断等に触れられれば良いのではないかと。

委員長：賑わい創出に向けた仕掛けづくりや、仕組みについて検討が必要とのご意見だった。民間事業者が活躍できる仕組み等については事務局で検討していきたい。

委員：資料2の5ページにある空き店舗について、鳥取市として考えはあるか。振興組合では報酬を削り、新しく出店する方に家賃補助を行う取組みを進めている。市としての支援策はあるか。

ガザバー：商店街テナントマッチング事業の他に、とっとりまちづくりファンドでは投資及び融資への利子補給を行っており、事業化に向け進んでいるものがある。今後も取組みを進めていければと考えている。

委員長：オンラインでご参加の委員からもご意見を伺いたい。

委員：最近の新型コロナの問題と公共交通は相性が悪いと感じている。公共交通の利用を避けて自家用車にシフトする流れもある。この状況の中でバスターミナルについて議論することに違和感がある。また、バスターミナルに対して、熱中症対策として高齢者が涼むための場所として使わせてほしいという区市からの要請があったが、新型コロナの対策を考えると人が集まることを避けたいという考えもあり、難しい事態になっている。バスターミナルについては、こういった状況では議論がしにくく、別途議論させていただきたいと考えている。

委員長：この状況下において、議論するのが今なのかという考えもある。別途議論する場を設けたい。

委員：前回の基本構想にあるバスターミナルの再整備というのは、建物としての再整備のことだが、今回は機能を付加するなど、バスターミナルのあり方の再構築が求められているのではないかと感じた。先の委員の発言にあったとおり、知らないうちに駅の周りを回遊しているという状況をつくっていくということには、賛同したい。単発的に何かをするのではなく、連続的に作り出し、そこに行けば何かあるという状況を作り出すことが必要なのではないかと思う。資料でいうところ

の賑わいの起点に行けば何かあるという期待を住民にもってもらえる空間をつくる
ことが必要なのではないかと感じた。自家用車で来る方には駐車場が確実に使える
のかが分かるよう、駐車場の整備状況や満空状況を把握できるような仕組みや、
駐車場の割引の体制を共通化するなどの取組みも空間の連続性を持たせる意味で
検討が必要なのではないかと思う。委員からは、前回の基本構想よりも行政に期
待する側面が増えているのではないかという話もあったが、この意味では、駅周
辺の空間に防災機能を付加する検討も必要なのではないか。委員から健康をテー
マにしてはという意見もあったが、併せて、昨今のゲリラ豪雨や熱中症に対して
も対応を示せる考え方、対応する場所について検討することも必要ではないかと
考えている。

委員 長：利用する空間や、歩行する空間の連続性や快適性、楽しさをいかに実現するかと
いうことが大きなポイントであると思う。駐車場については、新たに大きな駐車
場を整備するという考えもあるが、今あるそれぞれの駐車場の割引制度等を統一
して利用しやすいようにするという考えは、ソフトの方法で解決できるのではな
いかと思う。これをどう盛り込むか、今後検討したい。また、健康に加えて防災
機能を付加するという話では、安全・安心ということのつながりの中で、こうい
った取組み自体が賑わいの起点になるということだろうと思う。どこまで盛り込
めるかは検討する必要があるが、提案いただいたことを賑わいの起点の役割とし
て盛り込んでいくことも議論していきたい。

委 員：福井市の例を挙げると、福井市にあって鳥取市になかったものは、民間まちづく
りファンドで、福井市においても大きな役割を果たしていた。行政と民間のまち
づくりファンドが一体となって取組みを進めていくことも必要なのではないか。

委員 長：民間まちづくりファンドの話もあったが、官民で力をあわせて、民間活力を發揮
しやすい環境をつくっていくことも必要ではないかと思う。

5. その他

ア. 事務局より、今後のスケジュールについて説明。

6. 閉会

(以 上)