

## 第11回 旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会（議事概要）

- 1 日時 令和3年9月29日（水）午前10時～11時10分
- 2 場所 市役所本庁舎6階 第6-3・4会議室
- 3 出席者 (1) 委員（Web会議1名）  
柳委員長、福山副委員長、飯野委員、木田委員、堤委員（Web会議）、湯口委員  
(2) 事務局  
高橋企画推進部長、河井経営統轄監、渡邊次長兼政策企画課長、平田政策企画課課長補佐

### 4 内容

#### ●委員長挨拶

本日は、最終の報告書について議論をしていただく。報告書は前回の皆様の意見を反映した。これに基づいて意見・質問をお願いしたい。

#### (1) 旧本庁舎等跡地活用に関する報告書について

##### 【説明】

- 委員 報告書について。まず標題。次に委員の氏名が列挙されている。1 はじめに、2 跡地活用に関する基本的な考え方、3 跡地活用策、4 検討の経過を書いている。私がP3まで示す。標題について、「旧本庁舎等跡地活用に関する報告書」である。報告書とあるが提言書と言う意見もあるかも知れない。後程、議論していただく。1 はじめにについて、今回11回にわたって議論を重ね、その内容を整理し報告するものである。2 跡地活用に関する基本的な考え方について、利用者が限定されないような活用、財政負担を極力少なくする、若者の流出抑制・定住促進につながる利用、近隣の商店街等の活性化に貢献する利用、市全体の活性化を図ることが基本的な考え方。基本計画と矛盾が生じないよう整合性を図るように検討したことがここに書かれている。P2 3 跡地活用策(1)提言について、前回4つの活用策を列挙するというので4つ列挙している。防災・減災を中心としたどのような活用をするか4つ書いている。ここに優位性と課題を書いている。大震災時の避難地及び復旧活動の拠点としての機能を備えた緑地公園は、既存施設競合、経済性、公共施設経営の観点で優位性が高い。緑地公園に併設した屋内施設（情報発信施設・ワーケーション施設等）は、集客性・回遊性が見込め、既存施設競合が避けられる可能性がある。市民（学生等）が自由に使える屋内施設（待つ空間・時間を使える空間）は、拠点性、回遊性が見込め、既存施設競合が避けられる可能性があると考えられるが、公共施設経営に課題を残す。多目的ホールは、集客性を高める可能性があるものの、経済性や公共施設経営に課題が残ると4つ列挙している。これまでの議論や市民アンケートの結果においては、旧本庁舎等跡地は、オープンスペースとして活用する市民ニーズが高い結果となった。オープンスペースは、全体の半分以上であった。オープンスペースは、有事ではないときはイベントが開催できる。オープンスペースは、将来、市民ニーズが変わったとき可変可能で汎用性があり優位性が高いと考える。ここでは総論が書かれている。P3(2)附帯意見について、ここには前回の委員の意見が附帯意見として書かれている。①今後の検討について、中心市街地における役割、考慮すべき鳥取市の諸課題を踏まえ整理されたい、併せて、周辺と一体となった活用となるよう検討されたいと書かれている。②検討の継続について、「建物を中心として、一部、広場とする」回答が多く、建物を建設することに対する希望が少なくなかった。屋内施設や多目的ホールについて、将来的な活用策として、教育・学習・芸術・文化機能、憩いの場・コミュニティ機能を充実させることを研究されたい。③今後の運用について、活用策決定後は、その活用策を遅滞なく実現できるよう努められたい。また、活用する際は、民間の資金・ノウハウを積極的に取り入れること。「鳥取市らしさ」をキーワードとして、鳥取市の魅力が発揮できる、鳥取市ならではの運用方法を考えてほしい。④合意形成の重要性について、

市民から意見を伺って議論を進めてきた。今後においても、市民の意見を聞いて、市民へ情報提供してほしい、透明性を高めて検討してほしい。P4以降は市に説明してほしい。

**【協議】**

- 委員 報告書について意見を伺いたい。
- 委員 事務局に確認したい。この報告書には、専門家委員会 11 回分の議事・資料は付くか。
- 事務局 報告書のみを考えている。今までの資料等はHPでオープンにしている。報告書に添付は考えていない。委員の意見をいただいて検討したい。
- 委員 提言よりこの委員会で議論してきた方が重要かも知れないので参考資料として添付することを検討していただければと思う。すでに公開されているが報告書としてまとめるのであれば入れた方がいい。提言はこれでいいが、附帯意見について2点お願いがある。③今後の運用で、今回の提言を踏まえて、「鳥取市が、いつまでに、どういうことをするのか」を明記してほしい、できるだけ早く市民の方に伝えて欲しい、公開していただきたいということを入れていただきたい。そうしないと、いつまでたってもできないぞとなってしまう。できれば、来年度中に方針をしっかりと出していただくと。そのあとに具体的な設計とかを進めるということ。期限を切っていただきたいと思っている。もう一つ。鳥取市には、総務部資産活用推進課がある。全国的にも有名で先進自治体である。公共施設管理・活用を検討する課がある。今回は政策企画課でやっている。各部署で考えるのも重要だが、庁内で連携して進めていっていただきたいと思っており、所管をまたぐPTを作って、今後の具体的な整備に向かって取り組んでいくことを市にお願いしたい。
- 委員 今までの資料を入れると非常に膨大になる。程度問題を考えないといけない。報告書が論文のようになったら困る。組み入れるか別冊にするか。いつまでもそのままでは困る。活用策を遅滞なく実現できるよう努められたいの中に入れる。行程表を作成していただくと一言入れていただければ。最後にPT。PTは市で検討していると聞いた。説明していただきたい。
- 事務局 PTではなく、この活用策の報告書について、市が一定の方向性を示すとき、庁内のコンセンサスを得るため、PTではないが会議を開催する。一定の方向性を出した後の活用に至るまでの道筋を、皆様の意見も参考にしながら進めていきたい。
- 委員 それを踏まえて委員のPTについては、附帯意見として入れていただけたらと思う。「今後の検討の中で、市役所の中で横断的に活用策を検討するPTを設置することを望む。」等の意見を入れていただければと思うが、委員いかがか。
- 委員 委員長のおっしゃるとおり。
- 委員 先ほど委員が言われた点を、「鳥取方式」という形にして、こういう事業をどういう形で進めたらいいかという一つの雛形を示すことが、すごく大事だと思った。それと関わるのが、先ほど委員長が言われた、「鳥取らしさ」という言葉。これがすごく引っかかった。これほど抽象的で曖昧で、人それぞれが意見を持っていて、まとめることが難しい、でも、言われると何となくそうかなと思ってしまう。これはすごく危険だと思っていて、これを入れた時に、この委員会は何をもって「鳥取市らしさ」とは何かということが、間違いなく返ってくると思っている。こういった公共施設をどう今後生かしていくかというときの、検討の仕方、プロセスのあり方、そして進めていけばいいというとき、「鳥取方式」という形で、委員会の一つの提言、あるいは、今後のセッションという形でまとめたらいいいのかなというのが私の意見である。
- 委員 「鳥取らしさ」は私の意見。鳥取らしさは抽象的。他にないと言う意味合いを込めた。「鳥取方式」に直してもいい。鳥取の魅力を発揮できるということだが、それは今後の検討課題になってくる。鳥取の魅力は食、自然。「鳥取らしさ」が抽象的と言えばその通り。具体的にはどう修正するか。
- 委員 委員と大体同じ考え。今回のこの決定の仕方は、他の自治体では見られないやり方をやってきたと思う。このやり方のメリット・デメリットは当然あった。手間はかかるが、かなり思い切

った、丁寧にプロセスを踏んできたやり方だった。④合意形成のあり方としても「鳥取方式」として、踏襲されることをこの委員会として願う説明があるといい。抽象的だがそう思う。

○委員 引っ掛かる言葉がある。「鳥取らしさ」「鳥取方式」、鳥取市の魅力を発揮できる運用方法を検討され、鳥取方式をという感じ。「鳥取らしさ」は消し、鳥取の魅力が発揮できるような、鳥取市ならではの運用方法を検討され鳥取方式を考えていただきたいという表現に変えていただければと思う。

○委員 もしかしたら認識が違うかも知れないので委員に確認したい。

○委員 今、言われたのは、進め方で住民に対してきちんとヒアリングをしながら進めていく過程を「鳥取方式」と呼ぶということだと思うが、一つ気になることがある。この専門家委員会が11回やってきた最大の理由は、進め方を毎回考えたからで、進め方から毎回考えるのは時間がかかるし、委員を含め労力はすごく大変。それを「鳥取方式」と言うのであればいい。次の同様の施設整備があった際に「鳥取方式」を採用して検討を進めることにすれば、意見を聞いて整理する流れができると思う。住民の意見を反映して進めることは必ず必要であるし、必ず自治体の方には話をさせていただく。私は、まず、市が提案してからスタートすべきだと思っているので、この方式で本当にいいのかという議論はしないといけない。この専門家委員会で「鳥取方式」と言い切っているのかって気はしないでもない。私は一つの方法として、こういう見方もいいと思っているので、ここで決められるのであれば「鳥取方式」、施設整備の進め方を提言するのはあると思う。

○委員 「鳥取方式」、こういうプロセスを踏んで合意形成をしたという、④合意形成の重要性のところが、委員のいう「鳥取方式」と言うこと。③今後の運用と非常に絡んでくる。委員意見はあるか。

○委員 先ほど委員長が言われたように、「鳥取市らしさ」をキーワードとして、鳥取市の魅力が発揮できる、鳥取市ならではの運用方法の中に含めていただいてかまわない。

○委員 「鳥取市らしさ」に関して、P2にオープンスペースとして活用とする市民ニーズが高い結果となったと記載いただいている。今後、オープンスペースとしての活用を考えていく際に、この場所の基本的なコンセプトは何かを一定程度、明らかにしていく必要がある。一定の方向性としてオープンスペースの活用が見えてくる中で、鳥取市らしさを含めて、市役所跡地がこういう場所であって欲しいというメッセージが必要。でないと、引き続き市民の方から、こういうことをやりたいという提案・意見・要望がたくさん出てくるのが想定されるので、この場所は、こういう場所なんですというメッセージとして伝えていかなければ、混沌とした場所にややもすると入り得る。③今後の運用で、この場所のコンセプトを決めることについても、検討いただけたらと思う。これは、市として作成するのが良いのか、あるいはこれまで同様に市民の方を巻き込むのかは判断になる。2点目がP2で4つの案に絞り込んだ。それほどバックデータがない状態の中で、経済性、施設経営課題があると分析したが、実際には、シミュレーションが必要だと思う。緑地公園のパターンと、多目的ホールのパターンでイニシャルコスト・ランニングコストはどれぐらいかかるのか、逆にコストはかかるかもしれないが、集客性が見込めるので、それなりの社会経済性効果が見込めるというようなことも考えられるので、試算・シミュレーションをすることも検討いただけたらと思う。

○委員 今後の運用で「こういう場所であって欲しい」という検討もして欲しいということ。鳥取市の魅力が発揮できる、市民が集まる、こういう場所にして欲しいというも検討して欲しいという文章を入れていただくかどうか。②検討の継続の中で最後にコミュニティ機能を充実させることを研究されたいとある。その際に、コストの負担、もしくは住民の集客力等をシミュレーションして検討して欲しいと、今後の検討課題のところに附帯意見として入れるということ。

○委員 今までの本委員会の流れが網羅的に整理されて入っていて、特に不足してることはないと思っているが、抑揚がないと思った。例えば、どうしても忘れてほしくないところを太字にするとか、P2の「いかなる活用を行う際でも、防災・減災機能は取り入れることとする。」や「オープ

ンスペースは、」以降を太字にする。P3 附帯意見も、それぞれ下 2 行を太字にするとかインパクトが必要。逃してほしくないところは太字にしてもいい。P3 附帯意見の「41.3%」と数字が具体的にしているのはここしかなくインパクトがあると思った。もし P2 のオープンスペースのアンケート結果にパーセントを入れると、報告書としてキーワード、これは忘れて欲しくないのが浮いてくる。同じ内容でも工夫すれば違う。

○委員 どこを太字にするのかと言う話。本当に訴えたいところはいくつかあった。P2 「いかなる活用を行う際でも、防災・減災機能は取り入れることとする。」これは一番のキーワードだった。「オープンスペースとして活用とする市民ニーズが高い結果となった。」も太字で強調するために%を入れる。抑揚がないので太字を使いメリハリをつける話だった。

○委員 報告書全体としてはこれでいい。P2 も 4 つの活用策。活用策の背後にある機能も一緒に選んだ。4 つのリストに機能も書ければいい。具体的には、緑地公園はオープンスペース機能とわかるが、目的ホールの機能は何とってしまう。機能に戻ると少し特定化される。教育・学習・文化・芸術機能を充実させると考えたので厚みが出てくる。そう考えると平行で機能を書くと思えば厚みが出てくると思った。そんなたくさん書くイメージじゃなく、こういった機能を持ったこういった活用策という書き方がいいと思う。それから、P7 の専門家委員会の内容で、「市民アンケートの内容について議論した」とか、「市民アンケートの結果について議論した」とか、もう少し書き込んでいただいて、内容が分かれば積み重ねていったプロセスが出てくるか。内容を議論しているのか、結果を議論しているのかもう少し情報を入れていただければと思う。P3③今後の運用について、タイトルもよくわからないし、中に 4 つくらいの内容がまとめて入っている。①②④は一つのことを記載している。④合意形成の重要性が上。③今後の運用は、いろんなことが書いてある。いろんなことが書いてあり、委員のいろんな思いが入っているので、ある意味では最も重要かも知れないが、一番、最後にまわして、タイトルを考えて整理したほうがいい。「市民ニーズに的確に呼応すること」は、合意形成の方の話。そうすればもう少しスタイルリッシュにできる。ポイントとして二つぐらいにして、タイトルは「その他重要な視点」にして、最後にもってきてはどうか。

○委員 附帯意見の③と④を順番を入れ替える話。行程表を作るのは今後の運用の一つとして残されたらどうか。民間のノウハウ、鳥取市の魅力、この三つが今後の運用で、市民ニーズに的確に呼応することを、合意形成の重要性にもっていく。多目的ホールについては、集客性を高めるという漠然とした話なので、例えば、教育・学習・文化・芸術に利用することによって集客性を高める可能性があるという話だった。私の意見だが、これは報告書なのか提言書なのかという話。中身は提言と報告が入り混じっている。報告書なら委員会の意味がどこにあったのかという話。提言をするのは一つの方向性だったと思う。市民ニーズを議論してそれをまとめたただけであれば報告書。附帯意見等、いろいろ提言をしているので提言書ではないか議論していただきたい。前回、最後に 4 つの活用策を列挙して、その優位性や課題を書くということで P2 に書いている。最後に、「オープンスペースは優位性が高いと考える。」と結論付けているが、優位性が高いからどうなんだという話になってくる。オープンスペース、緑地公園は圧倒的に、市民アンケートの%が高い。屋内施設・多目的ホールは残そうとあったが、ただ、当面は跡地に作るのは、ちょっと考えた方がいいんじゃないかという話が前回あったと思う。多目的ホールを列挙するとしても最後のところに我々委員としては一つの提言をした方がいいと思う。「旧本庁舎跡地については緑地公園を中心として活用することを提言する。」とか、「緑地公園を中心として上記の優位性や課題を検討しながら活用することを提言する。」とか、最後に委員の意見として一つ入れたらどうか。結局、委員会は、こういうことを提言しているんだと、ただそれをどうするかは今後の運用次第だと、そういうふうにもできると思う。最後、重い話だが意見をいただきたい。

○委員 報告か提言かということだが、きちんと提言するという位置付けの方がいいと思う。P1 は報告するのではなく提言するに換わる。最後にしっかり提言をして終わるということをしなないといけ

ないのかなと思っている。どういう提言にするのか、私としては、オープンスペースとして緑地公園を、まずはきちんと整備することにして、屋内施設や多目的ホールの施設については、今後、もう少し具体的に必要性、利用の方法、運用の方法を検討したものを整備するかどうかきちんと検討して必要であれば整備するとか、2段階というか順を追って整備するという方法でどうかと私は思っている。

○委員 P1「整理し報告するものである。」を提言するに換えましょうという話。ここは報告もあるので、「整理し報告・提言するものである。」と2つ列挙していただいたらどうかと思う。委員が非常に素晴らしいことを言われたのがP2の最後に、「緑地公園を中心にオープンスペースで活用し、今後、状況を見ながら、例えば屋内施設・多目的ホールの利用方法も検討すべき」と、二段構えはどうかというスマートな考え方だと思う。

○委員 私も提言書がふさわしいと思っている。P2の「4つに絞り込んだ活用策の優位性や課題は次のとおりとした。」とある。これは、上から順番にある種の優先順位がついていたものと思う。あくまで4つは書いてあるが、最後のまとめのところで、本委員会としては、上の活用策はある程度優先順位がついているものであって、それを軸としながら、今後の活用策を検討してもらいたいという形でまとめるのが一番すっきりしている。書き方としては委員が言われた、二段階があってもいい。

○委員 書き方の問題で、委員の言っていることは、二段構えでやろうということ。4つの活用策に優先順位がついているのはその通り。書き方は工夫しないといけないと思う。

○委員 報告か提言かは提言の方がいいと思う。表記について、委員の話に異論はない。

○委員 提言書でいいと思う。先ほど1回目読んだ時、よくわからなかったと言ったが、このように提言すると言いつけると、これだったとストーンと落ちるのでそれをお願いしたい。

○委員 提言書であるべきだと思う。

○委員 報告書を提言書にする。P2に二段構えで、「まず緑地公園を中心にオープンスペースとして考える」と言うことと、「将来的なニーズを踏まえながら、屋内施設、多目的ホールも検討を継続すべき」という感じでまとめていただくと、委員会の提言がはっきりするという意見だったと思う。他に意見はあるか。ないようなので事務局に進行をお願いする。

●事務局 今、たくさん意見をいただいた。事務局でも、今いただいた意見を形にさせていただくと考えている。例えば、表紙、「旧本庁舎跡地活用に関する報告書」を提言書に直す。それから、P1、「報告するもの」を、「報告と提言をするもの」に直す。その他、肝になるところでP2(1)提言の一番下の文章で、「優位性が高いと考える。」以降に例えば、「オープンスペースとしての緑地公園として提言する」というような文言。その他、機能、活用策については、必要性、ニーズをとらまえて、整理し今後検討していくというような文章をつけさせていただく。文章の内容は、もう少しきちんと整理をさせていただきたい。その他、もろもろいただいた意見に関しても修正をさせていただきたいと考えているところである。修正をかけたものは、どのように委員の皆様を示すのか。例えば、次回、会議を開く必要があるのか。どうしたらよろしいか。

○委員 もうほぼ議論は出尽くされているので、メールで、素案を送っていただき確認をとっていただければと思う。

●事務局 いただいた今日の意見を、提言書に直し、再度、皆様にメールで確認いただく。

○委員 委員が言われた今までの経過を提言書に入れ込むか、別冊にするか、市としてはどうしようと考えているか。

○委員 参考資料で添付していただければいい。そうでなければ、HPで結構だと思っている。資料として確認するときに、全部ないとどう議論したのか分からない。P7の経緯を確認したいとき資料があった方がいいと思う。

○委員 今までの資料を全部つけると膨大なページになるので、気になるような資料を参考資料としてつけて送っていただき確認する。

○委員 修正されたものを送っていただくとあった。送っていただいて何らかの修正をお願いし、そ

れを再修正するのか。事務局へ1回送り返して、委員長一任という形で処理されたらどうか。

○委員 それでよければ、意見をいただき最終の提言書とする。

## (2) その他

●事務局 本日の委員会で報告書を取りまとめていただいた。今回の専門家委員会でひとまず最後ということになると考えている。最後に、各委員の皆様から一言ずついいいただきたいと思う。

○委員 この委員の依頼があったとき、市役所の建替え問題の議論が白熱していた。鳥取市に来て話を伺っている中で、本当に丁寧に、きちんと市民との対話っていうことをしながらやっていきたいという意思が事務局から伝わってきたので、私個人として勉強になった。このことを帰って、鳥取では住民の意見を聞きながら、公共施設のあり方についても、このような議論で進めようとしているということ伝えたい。ありがとうございました。

○委員 本当にお疲れ様でした。約2年間に亘って検討委員会に参加させていただいた。私自身も5年半前に鳥取に移住し半分住民、半分県外の意見として、この跡地の問題についても、個人として非常に興味を持っていた。日本財団の立場の中でも、非常に興味を持っていた。この公共施設の有効活用が、全国どこの自治体も頭を抱えている中で、今回の検討委員会、市民ワークショップ、アンケートという一連のプロセスを通じて、どういった知見を地域についても示していけるのかというところは、今後、ぜひ、市としても検討いただけたらいいと思うし、私どもとしても、こういう場に関わらせていただいた意義が感じられる。本当に11回にわたってこの議論を取りまとめていただいた委員長、市の皆様から心からお礼申し上げます。お疲れ様でした。

○委員 「鳥取方式」という話が出ている。本当に重要だと思うが、今後、公共施設等、次から次へと再整備の検討をしていかなければいけない中で、今回の会議の経験を生かして整理していただいた方がいいと思っている。できれば例えば50年経った建物についてはルールを決めて、自動的に会議をしていく、建て替える前に早めに検討して議論して、方向性を固めて、市民の声を聞きながら、整理の方針を出す仕組みができれば、これは本当に「鳥取方式」として全国に参考にしていただきたいと言えるような仕組みになる。ぜひ、そういった仕組みを検討いただければと思っている。

○委員 専門家ではないのに、委員会に関わらせてもらい、意見を聞いていただき、本当に感謝している。結構満足している。他のいろんな委員会にも出させてもらうが、これだけ活発に意見が言えたり、意見を反映してくれるのは少なく、本当によかった。ありがとうございました。

○委員 お世話になりました。ありがとうございました。言いやすい委員会で委員長の手腕に感謝している。都市計画の専門家位として参画した。合併して広い鳥取市の中の中心地のスペースに関わった。一市民として今後の動向を見守りたい。住んでいる人にとってはスーパーがない。オープンスペースは非常にいいと思うが、住民の使われ方も意識した展開になるといい。

○委員 ありがとうございました。皆さんの活発な意見のおかげで報告書をまとめることができた。今後、少子高齢化で空き地に公共施設が入ってくる。それをどう活用するか、今回非常に丁寧に11回に亘り議論した。今後、重要なのは運用、合意形成をどうするのかということ。運用・企画力がないと市民が集まらない。大事なのは、この提言を受けて今後どう活用するか。鳥取らしさ、他の見本となるような跡地の活用をしていただけると、他の自治体が見学に来るような活用をしていただければ、この委員会の議論の成果があったと思う。最後になったが長期間にわたってありがとうございました。

●事務局 11回という長い審議をいただいた。本当にありがとうございました。先ほどもあったが、他の審議会でもこれだけやるのはあまりないのかなと思う。その一因は私どもが行った、先ほどから鳥取方式という意見もあるが、まず市民の方からいろいろな意見を伺ってそれを集約していく、そういう方法を取らせていただいたことがあったと思う。メリットデメリットがある。ある程度、時間がかかってしまうこともあると思うので、今後どういった方法をとっていくのか検証が必要であると思っている。いずれにしても多くの回数を、委員はWeb会議で、また委員も、

松江市から毎回毎回参加いただき、本当にありがとうございます。それぞれの専門的な立場で意見をいただいたと思っている。今回このように集約をしていただいた。この集約していただいた意見、今後また日程調整とかはあると思うが、委員長、副委員長から市長に報告いただければと思っている。この委員会の報告、それから、本当にたくさんの市民の方からの意見をいただいた。そういったことも踏まえて、今後、私どもは方向性の方を出していきたいと思う。またそこで今度は市の意見を出して、そこからまた意見をいただくということになると思う。実際、活用策はある程度出てきているので、この提言でもあったが、そう時間を置かずに、取り組んでいくことが必要なかなと思っている。任期は、まだ今年度いっぱい中なので、また、引き続き、皆様のお力添えをいただき、この跡地活用という本当に大きな市民の方のテーマであるので、進めていきたいと思う。本当に何回も何回も長い間、議論いただき、ありがとうございました。

●事務局

ありがとうございました。今後、鳥取市政、アドバイスをいただき、ご指摘いただければ幸いです。今後ともよろしく願います。以上をもって第11回旧本庁舎等跡地活用に関する専門家委員会を終了させていただく。ありがとうございました。