

### 第3回 現本庁舎等跡地活用に関する検討委員会（議事概要）

- 1 日 時 平成31年2月13日（水）午後1時30分～午後3時12分
- 2 場 所 市役所本庁舎6階第1会議室
- 3 出席者 (1) 委員（欠席2名）  
福山委員長、坂本副委員長、佐藤委員、大谷委員、高橋委員、木谷委員、  
西岡委員、土橋委員、民野委員、木下委員、宍道委員、谷上委員  
(2) 事務局  
田中企画推進部長、塩谷政策企画課長、永井財産経営課長、有本中心市街地  
整備課長、福山政策企画課長補佐
- 4 内 容 議題について、資料1、資料2、資料3に基づき事務局より説明し、委員の意見を伺った。質疑応答の要旨は以下のとおり。
- 

#### (1) 第2回検討委員会議事概要について【資料1】

(質疑等なし)

#### (2) 市議会本庁舎跡地等活用に関する調査特別委員会の設置【資料2】

- ・委員：特別委員会における審議内容を本検討委員会にも報告してほしい。
- ・事務局：適宜報告する。

#### (3) 現本庁舎等跡地活用方策の検討について【資料3】

- ・委員：仮に市民から跡地に新たな公共施設を建ててほしいという意見が出た場合、市として対応可能なのか。
- ・事務局：市の財政状況やどのくらいの予算が使えるのか等の情報を説明したうえで検討ということになるだろう。
- ・委員：資料3はあくまでも一般的な検討のイメージであるため、少しわかりにくいかもしれない。跡地の活用に関するキーワードや実現可能性等を入れていくと意見交換が進みやすいのでは。
- ・委員：一般市民は跡地に何が建つのかという観点で関心が高い。何を建てるか決定する場に出たいという声もある。要望すれば何でもできるものではないことを最初にしっかりと説明する必要がある。
- ・委員：「専門的検討」に関して、市の将来の財政状況や人口推計等を最初に情報提供すべき。活用という言葉だけが独り歩きすると、多くの市民が過度な期待を持つことになる。市は平成26年に「今後40年で公共施設を30%減らす」ことを目標として掲げている。このことを市民に理解してもらったうえで活用方策を考えることが必要。建物を建てないという選択肢も残しておく必要がある。
- ・委員：やはり市の事情等も記載する必要がある。
- ・委員：「合意形成のための要件」として【専門的検討】と【検討の手順・市民参画の促進】が述べられている。本検討委員会で【専門的検討】までは困難という意見もあったが、

専門的検討の場面も出てくるのでは。鳥取市の現状、財政状況、今後の将来予測など、専門的検討に関するデータが出てくるのが「基本情報・課題等の共有」、「活用方策案の設定」、あるいは「評価項目の設定」以降だろう。場合によっては何も建てない選択肢もあるだろう。現在の建物を壊す場合も経費がかかる。あくまでも個人的な見解だが、現本庁舎跡地に新築で何かを建設する場合、敷地の広さ、かつて菓研堀であったことによる地盤の弱さ等を考えると、複合施設の場合には60～70億円、小さいホール等を入れるとすれば、さらに10～15億円ほどの経費がかかると思う。それだけの財源を確保できないのであれば、耐震基準を満たしたうえでの減築、あるいは別の建物の新築、何も建てないなど、いろいろな方策が考えられる。検討を進めていくうえでの管理については、この検討委員会で担うのがよいのか、別の組織がよいのか、現時点では判断し兼ねる。

- ・委員：委員会の役割分担は必要だろう。
- ・委員：この検討委員会の下に位置付けられた組織である場合、チェック機関としては認めないだろう。一方で、別な委員会を設置すれば、さらに経費もかかることになる。
- ・委員：仮に経費がかかっても、専門家によるチェック体制をつくった方がよい。外部からしっかりとチェックしてもらおうべき。
- ・委員：先ほどからの議論をまとめると、財政状況や人口推計などを踏まえ、実現可能な範囲がどの程度なのかという情報を事前に市民に提供する必要があるとの点については一致している。進める委員会とチェックする委員会は別のほうがよいだろう。
- ・委員：専門的検討については、アンケートのデータ分析などを専門家に依頼する。適切性のチェックはこの検討委員会が担うイメージだろう。
- ・事務局：基本的には検討の手順全体の点検を行う仕組みである。検討手順を進める中で、情報提供のあり方やアンケート内容、意見把握の手法など、全体の管理プラス、各手法を講じる際の助言等を担うイメージである。方策を検討するうえで前提となる財政状況や公共施設の状況、住民ニーズや地域の状況などの情報については、市や専門業者等が資料・データを集める中で、専門家の分析も入れながら進めていくイメージである。
- ・委員：今の「適切性のチェック」はチェック後に次の段階に進むイメージである。提供する情報であるとか、次の段階に進む前の段階、現在進行中の段階にもチェックも必要だろう。それが分かるようなイメージに修正してほしい。
- ・事務局：修正する。
- ・委員：アンケートはアンケートを実施する側の意図する方向に誘導できる側面がある。「活用方策の検討」という言葉があると市民の期待感も大きくなる。「基本情報・課題の共有」の段階で財政的な制約等の説明が必要だろう。検討手順の段階ごとにチェックし、どういった手法をとるのかについて検討が必要だろう。この委員会は、アンケートが恣意的でないということをチェックするのが役目ではないか。
- ・委員：この検討委員会は進め方の適切性をチェックする役割を担うと同時に、アンケートの内容等についての検討も担うイメージだろう。
- ・委員：アンケートを例とすると、市の担当部局が原案を作成し、この検討委員会あるいは別の組織が適切性のチェックをするということだろう。

- ・委員：専門的な内容等をチェックするのではなく、以前のアンケートの際に寄せられた市民の意見が反映されていないといったようなチェックが適切性のチェックではないか。
- ・委員：同感である。専門性の高い資料を提示しても市民の勘違いを招くのではないかとといった観点でチェックするイメージ。
- ・委員：アンケートを実施する場合、市民に分かりやすい情報を提供し、市民の判断を仰ぐものであることが求められる。そのような観点からチェックするということだろう。この検討委員会は進め方を検討する委員会である。基本的なフレームを決めて、後は別の組織でやってもらってもよいだろう。活用方策の選定までも同じメンバーというのはいかがなものか。
- ・委員：検討期間について長すぎるとか拙速ではないかというチェックは入るのか。
- ・事務局：スケジュール感については、現時点で設定していない。市民合意を得るには、「基本情報・課題等の共有」、「活用方策案の設定」について時間をかける必要がある。どれくらいの期間が必要かについては、その時々判断になるだろう。
- ・委員：専門的検討が「基本情報・課題等の共有」、「活用方策案の設定」の段階にしか設定されていないがあらゆる場面で必要だろう。適切性のチェックについては、次の段階へ進むためのチェックだけでなく、個々の手法等の適切性のチェックも必要だろう。
- ・委員：資料3の検討の進め方のイメージは段階を進む際の確認しかないので、中身についても委員会がチェックするという表現が必要だろう。この検討委員会は検討の進め方についてとりまとめを行い、チェックの役割は新たな委員会が担う方がよいだろう。
- ・委員：検討を進めるうえで、どこでチェックを入れるか、だれがチェックを入れるか等を分かりやすく記載するべき。全体での方向性やテーマのようなものが決まるのはいつか。
- ・事務局：「活用方策案の設定」において、複数案とそれに付随する方向性が出てくるだろう。複数案が設定される場合、「基本情報・課題等の共有」の段階において、市民ニーズがある、将来必要になる等の裏付けがあることが前提となるだろう。
- ・委員：適切性の意味が抽象的で分かりにくい。何をもって適切と判断をするのかが難しい。「評価項目の設定」に社会面、経済面、環境面等とあるが、抽象的であるため、人によって評価が変わるのではないか。過去の議論を熟知している人や、社会・経済・環境に精通した人材が入っていなければ、評価自体が曖昧になってしまうおそれがある。  
適切性を問うためには、スローガンや方向性が明確で、評価する人も公正中立な立場であることが明確になっていることが必要。「適切性」自体の定義やイメージ自体の方向性を定めておく必要がある。跡地に対する興味関心についても個人差があるだろう。このような仕組みを取り入れている自治体の事例があれば分かりやすい。
- ・委員：適切性のチェックの内容については、チェックする委員会が、その項目をたてて、詳細な検討をしていくというイメージ。何をチェックするのか、市民が納得できるかという点は重要である。
- ・委員：誰がどのように適切性をチェックするのが難しい。アンケートやワークショップなどを実施するにしても、予算的にどこまでが可能なのかなど、ある程度の前提条件がなければイメージができない。前回の検討委員会の資料にあった長浜市の例は、跡地利用の内部検討委員会の次の段階で市長選挙におけるマニフェストに盛り込まれてお

り、一定の方向性が示された以降に跡地構想検討会議が開催されている。市としての方向性が前提にあれば、アンケートの具体的な項目を挙げやすい。この検討委員会での議論をまとめるにあたっては、市として「本庁舎を撤去するのか」といった前提条件を明確にすることが必要だろう。

- ・ 委員：改めて議会の特別委員会が動き出そうとしているが、現時点において市の方向性は出ているのか。
- ・ 事務局：現本庁舎の取扱に関しては、市内部で検討を行っているところであり、方向性はまだ出ていない。今後、市議会特別委員会での検討も再開することとなる。そちらの意見も踏まえながら進めていくことになる。
- ・ 委員：現本庁舎を壊す・壊さないを決める前にアンケートを取る予定はあるか。
- ・ 事務局：現段階で市民にアンケートを取るとは考えていない。現在、庁内関係課による検討会議において検討を行っている。今後、特別委員会をはじめ、市議会等の場において方向性を明らかにしていくものと考えている。
- ・ 委員：建物を建てるなど、跡地活用に大きな予算を使って失敗することは避けるべき。
- ・ 事務局：仮に現本庁舎の建物を残して活用する場合、どのような課題があり、どのような対応が必要となるのかを検討している。今後、市議会から執行部の検討状況や考え方を問われた際に打ち出していくことになるだろう。
- ・ 委員：検討の進め方のイメージの「方策検討の発議」の段階でもないということ。現本庁舎の取扱に関して、市が提案しない段階では判断できないのではないかと。
- ・ 事務局：どういった検討の進め方をするのかというイメージは、ある程度構築しておく必要がある。
- ・ 委員：市の方針がある程度決まった以降、この検討の進め方に入っていくイメージ。最初のスタートポイントは市が示す必要があるだろう。
- ・ 委員：この検討委員会が現本庁舎建物を壊す前提で議論を始めていると市民から見られるのは好ましくない。現在、鳥取市は一方でリノベーションによるまちづくりを進めており、現本庁舎の取扱についても決定過程が市民に公開されることが必要だろう。
- ・ 委員：市の内部で客観的事実を積み重ねたうえで、最後の判断をアンケート等で市民に委ねることも方法としてはある。
- ・ 委員：検討した結果、この建物は使用できないということになれば、この委員会で検討する必要はない。
- ・ 事務局：「検討する」というのは、市民一人ひとりの意見を伺うということではなく、基本的には市の内部で検討し、市執行部として最適と思われる案を提示するということ。最終的には、その案を議会が判断するという流れになる。具体的には、まちづくりの観点でどうなのか、経費面でどうなのか、あるいは安全安心の観点という意味でどうか、といった様々な観点から課題を洗い出したうえで、検討を行っている。ある日突然に市長がこうだということではなく、市が表明する際には、「このような検討を行った結果、このような理由で、このような判断で行こうと考えています」という打ち出し方になるだろう。
- ・ 委員：この検討委員会の名称が、検討のやり方を検討する委員会であることが分かるもので

あればよいのだが。

- ・事務局：事務局が基本的な方針やスケジュールを提案して進めていくのが一般的であるが、この委員会は最初に事務局が提案する部分から検討を行うこととしている。これまでいただいた意見も無駄になるものではない。進め方の部分からしっかり意見を聞きながら構築するという趣旨である。
- ・委員：今年秋には新庁舎へ移転することも決まっており、近いうちに現本庁舎建物をどうするのかという声も出てくるだろう。市議会が判断するにあたって、客観的なデータ等を執行部に求めることになるだろう。基本方針は早めに出すべき。
- ・委員：検討の進め方のイメージが精査されて、基本構想の最初の序章になっていくのだろう。現在、隣に建つ日赤病院の旧外来病棟は、いずれ取り壊されることになるだろう。その場合、未利用となった現本庁舎建物が通りから目立つ状況となる。その時には早急な対応を求める声も出てくるだろう。早めのスケジュール感を持って進めるべき。
- ・委員：この委員会が設置された理由は、市庁舎跡地の活用が市民にとって大きな問題であることを踏まえ、市庁舎跡地活用の進め方について、適切性が担保された方策を検討してほしいというもの。そういった中で、この現本庁舎建物の取扱は大きな問題である。
- ・委員：この検討委員会での議論をスムーズに進めるためには、市からの十分な情報提供が必要。市議会の動きや市内部での検討の流れなどが把握できていない。活用方策の検討に入っていくにあたっての経過や流れも必要だろう。
- ・委員：これまでの議論を踏まえ、市議会特別委員会の動きや市内部の検討状況等、適宜情報提供をしてほしい。

#### (4) 第4回検討委員会について

- ・事務局：次回は4月以降に開催予定。第4回に向け、市議会特別委員会における議論の状況、市内部での検討結果等、適宜情報提供をさせていただく。