第2回 第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会 議事録

日時 令和4年8月30日(火) 10:00~11:30

場所 鳥取市役所本庁舎6階 第6~8会議室

出席委員 倉持委員長、細江副委員長、石丸委員、若山委員、真嶋委員、中村委員、田中委員、陶山委員、木谷委員、渡世委員、吉村委員、赤山委員、入江委員
(陶山委員はオンライン出席)

欠席委員 清水委員

1. 開 会

2. 倉持委員長あいさつ

- ・ 未だに新型コロナウイルスの感染拡大が続いているが、少しずつ日常が戻るよう収まってほしいと切に願っている。
- ・ 本日は、ゾーン設定や事業内容等について、積極的に意見をいただきたい。

3. 協 議

1) 第1回委員会議事概要

- ・ 第1回委員会の議事録の内容確認
- ・ 第1回委員会で質問のあったアンケート調査の居住地別の抽出者数及び回答者数について事務局から説明
- ・ 中心市街地居住者の抽出数は400名、うち回答者数は47名で、全体の4.8%を占める

2) 中心市街地活性化の目標 ゾーン設定について

- ・ 事務局から説明

(委員長) 資料2のp.6に「第3期」鳥取市中心市街地活性化基本計画とあるが、第4期ではないのか。

(事務局) 説明は第3期計画の内容となっており、これを踏まえた上で第4期計画の案について協議いただきたい。第3期鳥取市中心市街地活性化基本計画の策定から5年が経過し、第1回委員会で協議した居住の推進等については今後も力強く進めていく必要があると考えている。この図では袋川の周辺のみ色付けをしているが、次期計画では中心市街地エリア全体を居住地推進ゾーンとすることも想定される。また、駅周辺は、市民サービス・情報発信防災機能集積ゾーン、福祉保健機能集積ゾーン等としているが、現状に即した形での表現の変更等についても議論いただきたい。

(委員) 計画の目標やゾーン設定は、現状に合った形に変更・追加するという理解で良いか。

[1] 中心市街地活性化の目標の(1)について、子育てにやさしいことも重要だが、高齢者に関する記載は追加しないのか。また、居住地域ゾーンには、とりぎん文化会館や図書館があり、日赤病院周辺も整備され、市役所本庁舎の跡地はオープンスペースになる等、文化的なエリアが増えつつある。居住地域ゾーンという表現では、特殊なエリアだと思われるので、どのように位置づけたらよいかと考える。

(委員) 事務局から3つの目標とそれに合わせた7つのゾーニングを説明いただいたが、市の戦略としての考え方と市民に公開すべきプランニングは同じである必要はないと考える。市民の立場からすると、鳥取市のまちなかで7つのゾーニングがあると言っ

ても理解できないと思われる。例えば、「暮らし」「文化・観光」等でエリアをピンポイントに示してわかりやすくし、ゾーンの名称も説明的ではなく、市民が親しみやすくコンセプトが伝わりやすい名称にしてはどうか。

(委員) [2] の重点施策の (1) で「空き家など」とあり、若年層の定住促進に直結する施策と思われるが、その前段に事業者育成に関する記載があるため、「空き家、空き店舗」等、「空き店舗」も含めた記載としてはどうか。

もう一点、(3) で「公共空間の利活用」とあるが、具体的にどのような取組を指すのか。また、p.8 のゾーン設定について、各地区の賑わい魅力創出ゾーンに「100 円循環バス『くる梨』の活用」とあるが、「くる梨」以外の路線バスも含めて考えてはどうか。

(事務局) ゾーンのネーミングは皆さんの意見をいただいた上で次回の委員会で提示したい。また、空き家・空き店舗等の表現は、誰でも理解できるような表現を検討したい。「公共空間の利活用」の公共空間とは、道路や公園、空き地を指しており、直近 5 年間では駅前の風紋広場やけやき広場を活用した取組を実施している。その中で、本年 10 月には駅南の鉄道公園周辺で日常的な利用方法を探るべく実証事業を行う予定である。また、100 円循環バス「くる梨」については「くる梨」を活用して、まちなかの観光を推進しようという意図があるものの、第 1 回委員会で議論された駐車場との連携ができておらず、駐車場から「くる梨」を利用してまちなかを観光する具体的なルート設定等までには至っていない。観光部局とも協議し、具体的な事業を次回に提示できるよう修正したい。

(委員) 3 つの目標の順序が第 3 期計画と相違がある。「若年層のまちなか暮らしの促進」のが 1 番目になっているのはなぜか。

(事務局) 最も重点的に考えていきたいという意図がある。

(委員) p.6~8 は、第 3 期計画の内容をそのまま提示しているのか。

(事務局) 第 3 期計画からほとんど変更していない。先ほど申し上げた通り、事務局として第 4 期計画で改善したいと考えている箇所には手を加えている。

(委員) 第 3 期計画から 5 年間の経過し、何を变えるべきで、何が実現できたと捉えているかを具体的に教えてほしい。

また、次の 5 年間は何をすべきと考えているのか。コロナ禍に観光産業は停滞しており、空き家問題も含めて中心市街地の状況はさらに厳しくなると思われる。私も市街中心地に空き家を抱えており、居住してもらえるよう取り組んでいるが、今後は建て替え等の促進も必要かもしれない。こうした点も含め、重点施策についてどのように考えているか説明をお願いしたい。

(事務局) 前期計画策定後の 5 年間における取組については、第 1 回検討委員会の資料でフォローアップとして分析をし、状況を把握した上でこの施策等を提示している。本日の資料はわかりにくい部分もあるため、誰でも理解できるよう修正したい。

(委員) 市役所本庁舎跡地周辺と、現在の本庁舎周辺のエリアは、それぞれ状況が大きく変わっていることも反映すべきである。

(委員) 第 1 回の資料を見ると、商店街に関する事業の多くが「進行中」又は「検討中」となっている。また、市街地に若年層を多く呼ぶためのリノベーション・まちづくり推進事業は「実施中」となっている。民間まちづくり会社の育成や支援、遊休不動産所有者への啓発や支援を通じて遊休不動産の利活用を勧め、中心市街地の魅力向

上と若年層の居住推進を図るということだが、現在の進捗状況を教えてもらいたい。また、中心市街地の環境整備や販売促進活動、商店街を活性化させる調査事業や販売促進活動への支援等により、商店街の賑わいを形成し中心市街地の集客等を図るということだが、具体的な内容を教えてほしい。今回の資料からは読み取れないので、わかりやすく示してほしい。

(事務局) リノベーション・まちづくり推進事業については、リノベーションスクールを4回開催した後、昨年度から「まちづくりワーケーションプログラム」を(株)まるにわと協力して実施している。実在の遊休不動産を題材とした活用事業案の作成・提案に取り組んでおり、今年度も12月～2月に実施予定である。また、(株)まるにわと連携して、空き家の調査や活用についての検討も進めている。

(事務局) 商業が健全な発展をするため、賑わい形成促進事業として様々な地域資源の活用や、販売促進や異業種交流を目的としたイベントの開催、公共性の高い環境整備に対する補助事業等に取り組んでいる。また、将来ビジョンの作成等、中心市街地活性化に関する取組も補助事業として実施している。周知不足等もあり制度活用が進んでいないが、今後も商店街の皆様と意見交換をしながら、補助項目の充実も視野に入れて検討したい。

(委員) 来街者が減少する中、コロナ禍もあり商店街は大変疲弊している。また、事業承継の問題も抱えている。丸由百貨店の開店に伴うプロジェクトが進行中であるが、市の取組についても市民に見える形にしてほしい。

(委員) 商店街の活性化や経済循環のためには地域住民の消費拡大が重要であり、そのことが「若年層のまちなか居住の促進」という一番目の目標に繋がっていると思う。若年層以外の幅広い年代にまちなかで居住してもらうことを考えていかなければならない。来街者を増やすことも必要だが、居住者を呼び込むような議論がなされないことが疑問である。他市でもまちなかでのマンション建設が進んでいる。居住推進ゾーンやその周辺だけでなく、複合的な視点からまちづくりを考えていくことも必要である。

(事務局) 平成19年策定の第1期計画から15年が経過したが、当初の課題がすべて解決できているわけではない。この後の議論では、充分でない事業や取組に対する意見をいただきたい。事務局が提示した事業だけではなく、委員の皆様からの意見も踏まえた事業も考えたいので、具体的な意見をお願いしたい。

また、まちなか居住の推進のため、戎町で高齢者も含めた共同建て替え事業を検討したこともあったが、資金の問題や地権者の思いもあり、実現には至らなかった。県も含めて行政としては積極的に取り組む姿勢である。

(副委員長) 重点施策(2)の「来街者」は誰を指しているのか。地域住民なのか観光客なのか。あるいは両方なのか。

(事務局) 基本的には訪れる方を指している。域外からの来訪者や観光客を指しているが、中心市街地の居住者や在勤者が回遊することも含まれている。

(委員) 先ほどの委員のご意見に補足したい。(株)まるにわでは空き家調査を受託しており、既に居住推進ゾーン内の空き家100軒以上を調査し、建物の状態等をカルテ形式で整理している。特殊な建物のように若年層の心を掴む物件もあると感じている。5年後には、ユニークなものや独自性を大切ににし、唯一無二なものに高い価値を求めるミレニウム世代やZ世代が全人口の6割以上を占める。今後は、空き家の特長や

魅力を分析して紹介するマッチングやディレクションが重要である。私自身も築 90 年のビルに入居しており、古い物件は大変な点も多いが、それを上回る魅力や特徴があり、若い世代には興味を持ってもらえると思う。磨けば光る原石のような物件はまだまだあるので、放置するのではなく、早く見つけて紹介するなど協力していきたい。鳥取市にしかできないユニークな事業に注力してもらいたい。

(委員) チャレンジショップ事業の運営に関わっており、古着屋を開店した学生から開業の相談を受け、空き家や空き店舗を探そうとしたが十分な対応がなされず、自力で探したことがあった。先ほど、カルテを作成しているとの話があったが、どのような空き家や空き店舗があるのか見える化できれば大きな宣伝となると思う。率先して若者へ情報を提供し、まちなかの暮らしの魅力を伝えてほしい。

3) 第 4 期計画掲載事業について

・ 事務局から説明

(委員長) シェアサイクル推進事業は新規事業なのか。

(事務局) 新規である。

(委員長) シェアサイクル推進事業の説明をお願いしたい。レンタサイクルとの違いが少しわかりにくい。

(事務局) 昨年度に予定していたが、コロナ禍により取り下げた経緯があるため、改めて今後 5 年間で取り組みたいと考えている。

レンタサイクルは、いわゆるサイクルポート（貸し出す場所）が決まっており、一定の料金を払い必ずその場所に返すものである。一方、シェアサイクルは、サイクルポートが複数設置されており、どこのポートに返却してもよい。また、スマートフォンによる利用登録や決済が可能で、乗り捨てができるという点で、特に観光客にとって利便性が高く、国内でも導入事例が増えている。鳥取市に馴染むのかも含めて研究し、可能性があれば取り組んでいきたい。

(委員) p.12 の高架記念公園整備事業について、高架記念公園に行く人は誰もいないため、そもそも公園として機能していない。それだけではなく、立木で囲まれており外から全く見えないため、防犯上危険だという住民の声もある。公園として整備したとして人が来るのか疑問である。高架の記念に関するモニュメント等は当然残す必要があるが、公園にこだわらず、他の用途も含めた整備を検討してほしい。

(事務局) この事業は、駅周辺再生基本構想策定時に、当時の担当者が委員に意見を聞いた結果をもとに掲載している。今後 5 年以内に整備の目途をつけたい。高架記念公園一帯は都市公園として指定を受けているため、用途を変えることは困難なため、現行の法制度の下でどのような整備ができるのかを住民とじっくり協議しながら進めていくことになる。

(委員) p.13 に、「本通りビルと周辺を合わせた建て替え計画の策定に向け、調査・研究」とある。これは、まちなかに住んでもらうための住居やマンションの整備等を含めた計画と捉えてよいか。

(事務局) 本事業の事業主体は本通り商店街及び振興組合となる。組合が所有するビルの老朽化に伴い、地域のためにどのようなものにしたらよいか、基本構想や設計を検討したいという話を聞いており、周辺との関係も含めて我々も注視している。まだ検討に入った段階なので、具体的な方向性を示すことはできないが、市としても可能な

限り情報発信をしていきたい。

(委員) 以前、若桜街道本通り商店街でも同じような構想があった。ビルの1階を店舗にして2階以上を住居にする案であったが、立ち消えになった。その際のノウハウを今後の検討材料にできればと思う。商店街としてはありがたい話ではあるが、そういった経緯もあるため、よく検討してほしい。

(委員) 鉄道公園は、子育て世代が子供を連れて歩いて行けるよう、アーケードや散歩コースを整備するとよい。加えて、レトロなイメージで整備すれば、若年層にも好まれるのでは。子供連れだと車で近くまで行きたい人が多いと思われるが、周辺の駐車場が少ないため、駐車場の見える化を進めてはどうか。

(事務局) 鉄道公園には、子育て世代の住民が日々訪れる中、上手に活用できていないところもある。テーブルや椅子を置いたり、出店ブースやキッチンカーを設置したりした場合の人流や来訪者数を検証するための実証事業を本年10月から2週間程度実施する予定である。その結果を踏まえ、どのような整備が有効なのかを探りたい。また、多数展示されている鉄道の記念物も、ただ置いてあるだけの状態なので、活用策を検討し気軽に立ち寄れるような空間を目指したい。

(委員) 鉄道公園の事業と、p.13の沢井手公園再整備事業が分けて記載してあるのはなぜか。

(事務局) ハード事業とソフト事業で区分している。

(委員) 沢井手公園周辺は、夜間に非常に寂しくなるので、ぜひお願いしたい。

(委員) 吉村委員の意見にもあった駐車場について、駅北側にはイベントの開催時等に利用できる駐車場数が少ないため、すぐに満車になってしまいます。以前にも、風紋広場、けやき広場及びバスターミナルを一体化した上での駐車場整備の話が出ていたが、今後はそうした計画は無いのか。

(事務局) 鳥取駅周辺の再整備は、市長が公約に掲げていたこともあり、これまで検討・議論を進めてきた。その中で、商工会議所や鳥取銀行から駅北口の再生プランを示されたと記憶している。当時の関係者も、バスターミナル、けやき広場、風紋広場を一体化した整備を目指したが、複数の権利者との調整が困難で、資金面の問題もあり、まとまらなかった経緯がある。その中で駐車場整備も予定していたが、実現には至らなかった。関係者の気運が盛り上がらないと実現は難しく、もう一度議論を起こすことは現状では困難と考えている。

(委員) 本通りや若桜街道には劣化している建物が複数あり、今後どうしていくのか懸念している。鳥取大火を踏まえ整備された防火建築帯は再整備がされておらず、防火建築帯以外の建物は木造や鉄骨で増築されているため、建て替えや改修が難しい。こうした状況がまちなかの居住を妨げている面もあるのでは。本通りビルを中心とした拠点開発計画策定事業が起爆剤になるとよいが、市の考えを聞きたい。また、耐震や改修・増築に関する法的な縛りがあると思うが、都市整備法や建築基準法の関係で規制緩和の動きなどはないのか。

(事務局) 防火建築帯については、以前に大学と連携して調査研究を行い、報告書もまとまっているが、駅周辺整備と同様に権利関係の問題があり、行政としても踏み込めず棚上げ状態になっている。しかしながら、鳥取市の防火建築帯は全国でみられる防火建築帯の第一号であるため、古い建造物の愛好家に向けた見せ方などを探っているところである。

(委員) 建て替えできないにしても、リノベーションや用途変更の手続きの簡素化も検討す

る必要があると思う。

(事務局) 建築担当課と協議をしたい。

(委員) 45歳未満の居住人口を増やすという目標について、車がなくても買い物に行くことができる、「くる梨」を使って移動できるといった点を訴求すべきと考える。また、子育て世代が不安を感じないよう、「まちなかカフェ」など様々な人が集うことのできるスペースが中心市街地にあるとよい。

(委員長) 以前は福祉機能を強化するゾーンがあったが、市役所の移転によりそのゾーンが無くなるということではなく、暮らしやすいまちづくりを目指すにあたり、「福祉に重点を置いた場所」といった形で発信の仕方を変えていく必要があると考える。一方で、集約的なゾーンを設定する傍らで、拠点となる要素はまち全体に広げていくような考え方もあると思われる。

4) その他

(事務局) 次回(第3回)の検討委員会は9月30日の午前中で調整しているので、あらためてメール等でお知らせしたい。

今回は、これまでの議論を踏まえた計画案を提示し議論したい。その後は、10月に約1か月間パブリックコメントを行い、そこで寄せられた市民の意見を踏まえた修正案を最終回(第4回)に諮るという流れで進めたい。

5) 開会

以上