

倉吉市中心市街地活性化基本計画(素案)に対する意見の概要及び対応方針

パブリックコメントにより寄せられた意見

主な対象項目	件数	意見等	対応方針
1章	1	中心市街地の歴史的・文化的資源に、倉吉パークスクエア、エキパル倉吉が抽出してあるにもかかわらず、世界的な建築家丹下健三設計の倉吉市庁舎、大正天皇の御座所飛龍閣を打吹公園の中で処理しているのはいかがなものか。倉吉博物館、倉吉歴史民族資料館も個別に書いてある。また、旧倉吉水道ポンプ室、小川酒造、そして旧明倫小学校等、文化財指定の資格があるにもかかわらず、明倫地区のものはまったくあげられてない。	ご意見いただいたとおり、倉吉市には多くの歴史的・文化的資源があります。都市機能や商機能の蓄積も資源であり、代表的なものをここでは紹介させていただいております。
4～8章	1	多数の事業案が提示してあるが、多くの人に参画してもらう事が重要と考える。多くの市民に働きかける事業は市の直轄事業で行ってもらいたい。特に営利企業が参入可能な事業に係る事業は、公平性の担保の為に、業界から出向を募っても、直接事業としてもらいたい。	営利事業を市の直轄事業とし、事業者を公募した上で委託することを想定されていると解しますが、地方公共団体である市が営利事業を実施することは困難です。概要には記載されておりませんが、基本計画には事業実施の見込みがある事業を掲載しており、事業主体(倉吉市、民間事業者等)や実施時期(平成27～31年度)がほぼ決まっている事業を掲載しております。
4章	1	歩行者の駅南北移動利便性向上策、旭北踏切から旧倉吉街道に抜ける道は歩道がなく、狭く高齢者が中心市街地に行くのに危険なため、駅構内歩道からJA敷地西端境界にそって市道に接続する歩道をつくる。できれば、踏切の幅を少し広げ、遮断機の無駄な閉鎖時間をなくせるよう、JRの協力もいただきたい。	歩行者の駅南北移動については、駅の橋上化により実現されております。踏切から街道へ抜ける道については歩道の設置は困難であるため、線路沿いの駐車場に設けられた通路を使用いただくことも一つの方策と考えます。なお、JA敷地の西側境界における歩道については、敷地所有者の意向もあるため、困難と考えます。
4章	1	38号線道路の樹木の伐採 設置のことは家屋も少なく、緑化対策等景観もよかったが、近年大きくなり過ぎて、交通の視覚と、落葉による事故と迷惑であり対策を、管理費節約にもなる。	ご指摘いただいた箇所は計画の区域内ではありますが、必ずしも中心市街地活性化に関係しない内容ですので、計画には掲載し兼ねます。 1つのご意見として聞かせていただきます。
5章	1	人間国宝「大坂弘道記念館」をつくろう 1)氏の作品を展示する。2)その他の「人間国宝」の方の作品を、お借りして展示する。3)それらに「人間国宝」の作品にふれて、技術を触発されたり、制作の市道をいただき、次の「人間国宝」の後継者や、伝統工芸の技術を伝承していく。 人間国宝「大坂弘道」氏の作品を展示する、人間国宝の方々の作品展示をお借りして展示する、後継者の技術指導ものづくり人々の交流の場。 倉吉のまちづくりに与える効果は、人口減少社会のなかで、1)素晴らしい技術の伝承・創造・想像力の計れる「人」を育成していく事。2)ちょっと長いレンジで、人の成長を助長する事。3)観光客の増加はもちろん、工芸を目指す若者が集まって、創造性豊かな人間関係・地域間交流が、より活発になる町になる事。4)市民が自信を持ち、自覚して生活出来るまちとする事。 これまで「倉吉には何もないですぜ」⇒これにより「皆の目が輝いとりますぜ。日本一の物もありますぜ。まあ来てみなんせえな。」	実際に事業を行っていただける事業者が必要です。 1つのご意見として聞かせていただきます。
5章	1	成徳小学校が廃校になるのであれば、地区の幼稚園・保育園と高齢者の憩いの場、観光(イベント)駐車場にしてはどうか。	成徳小学校については、今後、小学校再編統合の結果を受け検討してまいります。
5章	1	打吹公園・市役所・博物館へのエスカレーターを設置等をしてほしい。	打吹公園等へのエスカレーター設置については、現在の通行量と費用面から困難です。
6章	1	教育活用の視点を大きく挙げてほしい 隠岐の島前高校のように、高等学校に積極的に近隣府県から学生を呼び、まちづくりに活かす。そのためには、倉吉の充実した子育て支援のアピールに加え、高校自体に企業や大学が求める人材を育てる本質的な「生きるちから」を育む学校にすること。(できれば英語圏+アジア圏の言語を学べる環日本海の学びの環境をできるとよい)	教育の視点に関するご意見については、基本計画には実現の見込みがある内容を記載していく必要があるため、まず既存の高等学校(実施事業者)における検討が必要となりますが、現在の中心市街地の区域においては高等学校は含まれていない状況であり、反映は困難です。
6章	1	退職後の住みよい街として 倉吉市の充実した社会教育講座について、資格化することによって、「学びの証明書」を発行し、退職後も輝ける足跡を残し、つながりを保てる地域としてアピールする。何級などつけるとともに、表彰を入れるのもよい。	退職後の住みよい町に関するご意見については、特に中心市街地の区域に限った内容ではないため、1つのご意見として聞かせていただきます。
6章	1	空き家を利用した対策 ・鳥取看護大学開校を機に学生たちへの格安の寮を提供する。 ・学生が集い語る集会場を兼ねたカフェの設置。 ・学生・市民のアートギャラリー。	空き家を利用した対策については、実際事業を行っていただける事業者が必要です。 1つのご意見として聞かせていただきます。
6章	1	防災・医療・救助、町・村・過疎が進み、地区防災の届きにくい場所にお住まい方を(目の届きやすい)場所へ引越しを促す	防災等の観点から住民の住居移転を促すことについては、基本的には個人の選択の自由となりますが、本基本計画がコンパクトシティ構想を基本としていることから、中心市街地への居住を誘導しています。
7章	1	豊田家住宅は離れているので、うまく河原町の方面まで、目玉になるようなものがあれば面白いと思う。	河原町の方面については、小川記念館を整備する事業を基本計画の目玉として掲載しております。

主な対象項目	件数	意見等	対応方針
7章	1	成徳・明倫地区にある寺の活用 ・赤瓦に訪れる観光客を「寺めぐり朱印散策」 ・打吹山頂にある「長谷寺」の利用 成徳方面から長谷寺へ登り、明倫へ※長谷寺の絵馬を鑑賞	長谷寺については区域のから外れていますが、「寺めぐり朱印散策」などの成徳・明倫地区にある寺の活用については、1つのご意見として聞かせていただきます。
7章	1	倉吉駅の高架は無理だと思う。駅の南側と北側の活用の為に、多額のお金が必要かと思うが、特区を利用し大胆にJA会館・経済連を買収、近隣の住宅移転をし山陰線に地下道を、その上にショッピングセンター・福祉施設・幼稚園・駐車場等を計画してはどうか。	倉吉駅については既に橋上化され、供用が開始されております。山陰線の地下鉄化と上空へのショッピングセンターなどを設置する提案については、実現可能性のある身の丈にあった事業が、基本計画において求められているため、不可能です。
7章	1	倉吉エキパル多目的ホールの使用について、倉吉市中心の広域市町村物産品展示スペースとする、販売場所として駅南リノベーション地区に定める。	エキパル倉吉多目的ホールについては、国の交付金を使用し整備を行っていることから、広域市町村物産品展示スペースなど常設の特定目的による使用ができません。なお、中部の特産品等については、同施設内の「駅ヨコプラザ」にて展示販売を行っているところです。
7章	1	市民作品展示場を同地区に設け、極めて低廉使用料金で開放することにより切れめなく利用でき、もって市街地の活力を示せる。	低廉な使用料金による市民作品展示場の設置については、どの事業者が行うにしても事業の継続性の観点から一定以上の使用料は必要となります。事業を行っていただける事業者が必要ですが、1つのご意見として聞かせていただきます。
7章	1	白壁土蔵群のお店は扉がしまっているので、正直観光客は入りにくいと思う。人気の観光地のお店は間口があいている。	基本計画の実行により、少しずつ賑わいが生まれ活性化していくことを期待しております。
7章	1	最近フィギュアの3大会社が円形校舎を利用してミュージアムを作り、日本中から愛好家を呼び寄せる事が可能になる計画により、従来の取り壊しに反対する意見を持つ方も増えている。 行政には、あくまで公平な立場で、現在までの状況説明を行政主導で行なってほしい。 存続再利用をする場合の運営母体、耐震補強のための資金の出处、マーケティング調査による実現可能性の検討など、公平な立場でチェックし、同時にこの事業の実現による経済的・文化的効果を、住民への影響等、過去の類似したケースを調査し検証してほしい。そして公平な状態での説明会を実施して、議論を重ね、最終的には住民投票で方向付けすれば良いのではないかと。 現在、存続賛成側の意見が祖上にすら上げられず、一般市民は事情がよく分からないまま、町内で賛否交錯する中、どこからも明確な説明を得られないと言うのが実状です。現在までのきちんとした経過説明を行政に求め、一体どのような経緯でフィギュアの会社と円形校舎が繋がったのか。なぜ儲かる話が倉吉にわざわざもたらされたのか。どうするのが住民にとってより良い選択なのか。その判断をする手がかりが欲しい。	民間事業者から提案のあった「円形校舎の活用に関する事業」については、地域住民の皆様の合意形成がなされていない状況であり、基本計画(素案)に掲載しておりません。 市としては、解体の方針を定め、平成26年度5月予算を計上させていただいたところですが、市議会より、中心市街地活性化基本計画の中で吟味することを求められ、民間事業者主体による活用を検討したところです。 中心市街地活性化基本計画の中では、事業の実現性・継続性ととも、地域住民の理解・参画・合意形成が求められており、現在、「円形校舎を活用する」或いは「危険となってきた円形校舎を解体の上、多目的広場とする」意見が対立している現時点において、中心市街地活性化基本計画に掲載することは困難と判断しております。 このような状況のため、地域住民間において協議していただきたいと考えます。
7章	38	素案の中に円形校舎の活用に関する事業が入っていない。	「円形校舎の活用に関する事業」については、地域住民の皆様の合意形成がなされていない状況であり、基本計画(素案)に掲載しておりません。
9章	1	倉吉市の活性化を考えると、その経済圏である岡山北部を含む中部広域連合のまちを抜きには考えられません。計画協議の場を設けてはどうか。	経済圏である中部の町との連携については、今後、定住自立圏構想の中で協議を行っていく予定です。
全般	1	これからの時代を考えた場合、新しい成長や発展の成果物を享受する形、フローの所得や収益から新しい展開を考えることは、正直、困難だと思う。逆に、いままであるもの・残っているものを活用する形、いいかえればストックとしての資産や資源をどうやって整理・評価・活用・管理していくのかということが現実的でもあり、倉吉市に合った姿なのではないか。 その実現のためには、人種・性別・世代・趣向を超えた、人と人のネットワークと交流をどういう仕組みで築き上げて機能させていくのかということの方が大切ではないか。フランスでいう、アソシエーションなどのような行政と市民、企業を結び付ける有機的な活動体を自主運営という形で社会活動させ、そこから出てくるアイデアや方向性を聞き取り、実現可能性と持続可能性という観点から行政と議会が個別検討して予算付けや行政機能を活用してサポートを行うという形に移行していくことが大切なように思う。 少数のエリートが全体の方向を定めて引っ張っていく形は、成長発展志向の社会や経済情勢においては一定の効果があると思うが、安定化・持続志向の社会や経済情勢となりつつある現在、多くの人の共有する意見・考え方の方が長期にわたって地域を長期にわたって安定化させ、ひいては地域としての魅力を醸し出すことを通じて、外部に対して観光や移住という誘因要素となるのではないかと。 特に中心市街地は、ストックの宝庫です。宝探しを丹念に上手に進めていくための自主活動体をどう作って機能させていくかということが、肝要と思う。宝は目に見えるものや触れるものだけではないのだから。	地域における自主活動を促し、話し合いの場が設置されるよう働きかけを行ってまいります。なお、既存ストックについては、基本計画において、活用する方向性としております。
その他	6	区域外に関する事業提案	中心市街地活性化基本計画とは必ずしも関係しない内容です。

説明会により寄せられた意見

主な対象項目	件数	意見等	対応方針
1章	1	空き家、空き店舗、高齢者住宅などを地図におとしたものが必要ではないか。	基本計画には、中心市街地における空家・空き店舗・高齢者住宅を地図上に落としたものを掲載しておりません。今後も、防犯の関係から掲載する予定はありません。一方で、各セクションにおいて、実質的な把握を行っていくことが必要であることから、現在も空き家バンク、空き店舗情報の発信のため把握を行っております。
3章	1	少子化、人口減を止めるということを集中的にやるべき。イベント事業に予算をかけても形としては何も残らないことが予想される。結果を検証できるようにすべきではないか。	中心市街地の活性化を図る指標として、人口の社会増減、観光客入込客数、創業件数の3つの指標を設定しており、人口社会増させる施策を基本計画に掲載しております。今後も、人口増となる事業を検討してまいります。なお、結果の検証については、制度上においても毎年フォローアップと検証を行うことが求められているため、実施してまいります。
4～8章	8	事業をたくさん並べても記載通りにできるかという難しい。露骨でいいからできるようなことを提示すべきではないか。	基本計画へ掲載する事業については、実施主体、実施時期、内容等がほぼ定まっている事業を掲載することが求められており、できることを掲載しております。
		明るい材料としては看護大学ができたこと。若者の意見を取り入れて事業を実施したらいいのではないか。	基本計画を作成するにあたって若い女性である短大生や子育て世代に集まっていたいただき、買い物・娯楽施設がほしい、雨の日でも子どもをあそばせるところがほしい、子どもがいても遠慮なく騒げるカフェがほしいといったご意見をいただきました。その結果を応募のあった事業者の方にお伝えしております。これらの意見を参考にされ事業についても基本計画に掲載しております。 ・子どもの遊戯スペース整備 ・地域住民学生向けテナント整備 など
		来年度看護学校の開校は倉吉にとってプラスなこと。生徒を倉吉にひきつけるような政策はあるのか。	基本計画に掲載されている地域住民向けテナント整備事業では、看護大や短大生などの若者をターゲットにした店舗展開がされる予定です。
		目玉事業がわかりにくい。	観光地としての回遊性を高めるという意味で、小川記念館の整備が目玉事業となっております。
		事業の一覧を見ると商業関係がほとんど。住むための事業は住宅リフォーム助成事業の1つ。本当に住んでもらう意欲があるのか。	居住に関する事業として、住宅リフォーム助成のほか、移住を推進するリノベーション居住推進やサービス高齢者向け賃貸住宅の整備のほか、住民運営サロンなどの事業もあり、倉吉市にぜひ住んでいただきたいと考えております。
		どの事業者にしても住民と関わりがあるのだから、内容はある程度情報交換をできるようにしてほしい。	できる限り事業者から情報提供するよう働きかけて参ります。
		行政が民間事業を計画しても責任がない。民間の誰かを筆頭に立てて市は後ろからついていくスタイルでもよいのではないか。	現在、基本計画に掲載している民間で行う事業については、事業者から応募を募った上で、実施の見込みがある事業を掲載しております。これから新たに掲載する民間事業についても、実施主体や実施時期等がほぼ決まっていけないものについては、基本計画に掲載できません。行政は、アンケートの結果等によりニーズに関する情報を民間事業者へ提供し、事業を実施していただける方を求めることとなります。
		5年後に行ったらまた違った楽しみがあるような、面的広がりがあり長く継続できる事業をやってほしい。明倫地区でも玉川沿い、土蔵などを活かせるのでは。	倉吉市らしい歴史をいかした景観を形成し、住民にとって誇らしい来訪者にとって魅力のある地域とするため、伝統的建造物群保存地区の修理・修景を推進するとともに、新たな地区の指定に向けた取り組みを行う「歴史的景観整備事業」を実施することとしております。
4章	1	側溝修繕事業の範囲を広げてほしい。	側溝の修繕整備については、計画的に実施しているところですが、別途建設課への要望等により、実施の見込みが立った箇所から基本計画へ掲載していくこととなります。

主な対象項目	件数	意見等	対応方針
4章、7章	2	伝建地区、小川記念館の事業においては、適切な調整を図って進めるため、行政の支援をいただきたい。	歴史的景観整備事業、小川記念館を整備する事業については、計画に掲載されています。
		河原町での事業はありがたいが、白壁土蔵群と河原町間をどう行き来させるのか。小川記念館を整備するだけで人を呼ぶのは難しいのもう1つ何かいるのではないか。	基本計画に掲載する事業については、実施の見込み・実現性の高いものを掲載していくこととなります。今後、身の丈にあった実現性のある新たな事業が、民間事業者から提案され、実施されることを期待しております。
9章	1	9月議会で円形校舎の問題がとりあげられているが、「円形校舎の取り壊し予算は凍結したままだが、この活性化事業で活用できるのか」に対し、「5月の予算の際に、解体という方針で提案しているが、議会の付帯決議の中で民間での活用を含めて検討するよう指示があったもの。民間の知恵でいい活用の仕方があれば議論していただければよい。行政として明倫の円形校舎を活用したいというものを持っているということではない」と答弁している。この姿勢は今も変わらないか。	平成27年3月13日時点においては変更ありません。
新たな提案・要望 (空き家対策)	10	成徳地区は実際住みやすく、新しいアパートや一戸建て住宅はすぐに入居者が決まるので、住みたい人はいるはず。間口が狭く奥行きのある家が多いので2軒分で新しい家を建てるような方策を入れてはどうか。その際、若い夫婦をターゲットとするなら、2台分の駐車場が確保できる区画が必要。	ご意見のとおり、住みたいと思う物件が重要です。成徳地区の一部は、伝統的建造物群保存地区の指定がなされているため、大きな改修等において許可が必要となり、別途文化財課での審査案件となります。指定地区以外の地域については、近隣世帯において、共同で実施していくことは可能性がありますので、今後検討してまいります。
		空き家にもランクがあると思う。空き家バンクをHPで見たがとてもすぐ使える状態ではないと思う。実態調査などでランク付けしてほしい。	基本計画に掲載する内容ではありませんが、今後、実施検討してまいります。
		空き家バンクの登録が少ないのは知らないから。市の推進力も必要。家族の方と話をして登録するような方策を用意してはどうか。	移住定住相談員を2名体制にする予定としており、登録を促してまいります。
		空家バンクについて、せっかく市民に登録を呼びかけておきながら、市民の協力がいないのは問題ではないか。	空き家バンク登録の妨げになっている家財の処分などの問題があり、対応を図ることとしております。
		空き家が多い一方、アパートにはすぐに入居者があるということから、空き家をクリーニング、リフォームして気軽に入れるようにできないか。看護大学ができて若者が増えることになるので、ぜひ空き家をシェアハウスに。数少ないプラス要因なのでチャンスとして捉えないといけない。	基本計画に掲載する事業については、実施の見込み・実現性の高いものを掲載していくこととなります。今後、今流行のシェアハウスを、民間事業者から提案され、実施されることを期待しております。
		だれにとって利益となるかがポイントで、空き家を売るため、貸してもらうためにはどうすればいいか、不動産屋などプロの人たちとの話し合いの場を持つてみては。	空き家バンク登録において、不動産業者に協力いただいているところでとどまっているので、今後さらに1歩踏み込んだ対応を検討していきます。
		単身高齢者の方が施設に入られて空き家になっても、家財道具があり貸すのが難しい。空き家は痛みも早く資産価値も落ちるばかりでも税金は払わないといけないので、非常にもったいない。長期間の空き家には固定資産税をいくらかあげるなどして回転させてはどうか。	空き家バンク登録の妨げになっている家財の処分に必要な費用を支援するような施策を予定しております。長期間空き家である建物に対する固定資産税の賦課については、現行制度上困難です。
		空き店舗の活用において、住居と店舗が一緒に使えるようにしてはどうか。	リノベーション居住推進事業において、住居兼店舗の改修に対し、支援を行うこととしております。
		関金では空き家活用が多いとのことだが、空き家と空き農地を連動させて居住地点を倉吉に設けて店舗運営するなど、少し離れたところと総合的に連携させるような取り組みはできないか。	他のエリアとの連携も考え、選択肢を広げるよう、検討します。
倉吉は飲食店が少ない印象。空き家の事業とからめて計画されているのか。	成徳地区において古民家リノベーション事業(雑貨・カフェ)を計画しています。古民家とその中庭を農園とカフェにリノベーション。折り紙を加工した和の雑貨を制作・販売する予定です。		
新たな提案・要望 (駐車場整備)	3	赤瓦白壁土蔵群には車をとめる場所が少ない。総合的な駐車場計画が必要ではないか。	駐車場の整備については以前からの課題であり、全体の必要量、現状を把握し、計画化していく必要があると考えます。
		観光バスが入る駐車場を2箇所設けて、その間を歩いてもらったらどうか。	たからや跡地を観光駐車場に整備する予定です。
		駐車場に付加価値をつけては。小さな飲食店を多数設置し、出口には土産物屋を設置する。簡易なテナントを安価で貸出すなど長期スパンで方向付けをするべき。	実際に事業を行っていただける事業者が必要です。
新たな提案・要望 (補助金・税制優遇)	2	人を増やすには固定資産税の減税等、税制優遇を考えるべき。	特に中心市街地に限った内容ではありませんが、1つのご意見として聞かせていただきます。
		各種補助金に関しては、知らない人も多いので、もっと情報提供すべき。	特に中心市街地に限った内容ではありませんが、1つのご意見として聞かせていただきます。

主な対象項目	件数	意見等	対応方針
新たな提案・要望 (交通施策)	2	まちななかは、最低限の車両のみ通行可能とする。安全にすれば人は歩くようになる。	まずは地元の合意形成を図ることが必要です。
		バス停は各病院やお店の前に設定し、循環バス(100円)を走らせてみては。	中心市街地活性化において交通は大事なテーマですが、市内を走るバスは周辺の町と市街地を結ぶよう放射状に路線が設定されているため、こちらを維持しながらコミュニティバスを循環させることは困難です。鳥取市と米子市では市費を投じて実施していますが、採算がとれていないのが現状です。
新たな提案・要望 (産業)	3	働くところがないという問題があるが、例えば地場産業、林業などを主でされている市町村も今バイオマスだとか加工場を作って地場産業を盛り上げていくような取り組みをされている。そういった事業をしてはどうか。	中心市街地活性化の事業ではありませんが、農産物の加工を行うワールドファームという企業が関金に工場を建設されています。事業内容は、周辺の農地を借りて収穫された野菜を工場加工し販売するもので、5月頃の稼働を予定されています。
		成徳地区への移住に期待しているが、倉吉に移住される方は主に農業関係を目的に来られるため、成徳地区ではそのようなニーズが見込めない。	成徳・上井は起業に適したエリアであり、また、話題性のあるアーティストの方に来ていただくなど、ターゲットを幅広くとらえることも、1つの方策であると考えます。素案にもデザイナーの出店事業を掲載しています。
		後継ぎがない、TPPの影響で農家がつぶれるといった現状がある。農業・林業それも含めたところで事業を計画されたいいのでは。	中心市街地活性化と地方創生をうまく組み合わせ、事業を実施していく必要があると考えます。
新たな提案・要望 (その他)	3	食べ物屋の情報が少なく、観光客にはわかりづらい。外人も好むようなお店、おいしいお店がたくさんあるのでもっと宣伝すべき。	実際に事業を行っていただける事業者が必要です。倉吉観光マイン協会でも観光客のために「お食事マップ」「携帯アプリ倉吉たびナビ」などでPRしておりますが、1つのご意見として聞かせていただきます。
		エキパルの多目的ホールをショーウィンドウ的な形で使えないか。会合・展示会に使うには利用料も高い。	事業の継続性の観点から一定以上の使用料は必要となりますが、1つのご意見として聞かせていただきます。なお、多目的ホールの利用料につきましては、同規模で、設備等を整えている他の施設の利用料と比べても高い設定になっているものではございませんのでご理解ください。
		中部は温泉地を抱えているので、周辺温泉と提携して駅前に足湯を作ったらどうか。	実際に事業を行っていただける事業者が必要です。
円形校舎活用について	25	明倫まちづくり合同会社から、明倫円形校舎を活用した事業計画案が出ているが、素案に入っていない。ぜひ取り上げていただきたい。	「円形校舎の活用に関する事業」については、地域住民の皆様の合意形成がなされていない状況であり、基本計画(素案)に掲載しておりません。
その他	2	区域外に関する事業提案	中心市街地活性化計画とは必ずしも関係しない内容です。