

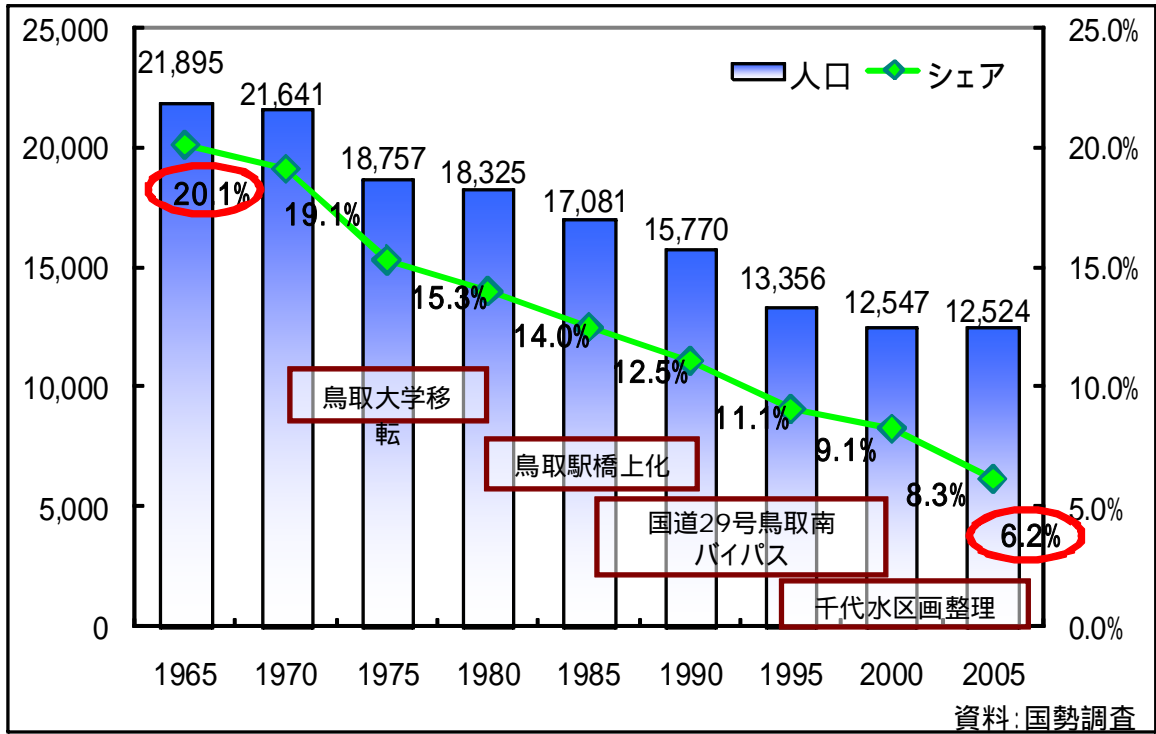
# —— データ資料 ——

1. 中心市街地における人口の動向
2. 中心市街地の低未利用地の推移
3. 鳥取市の住宅供給状況
4. 街なかにおける地価の動向

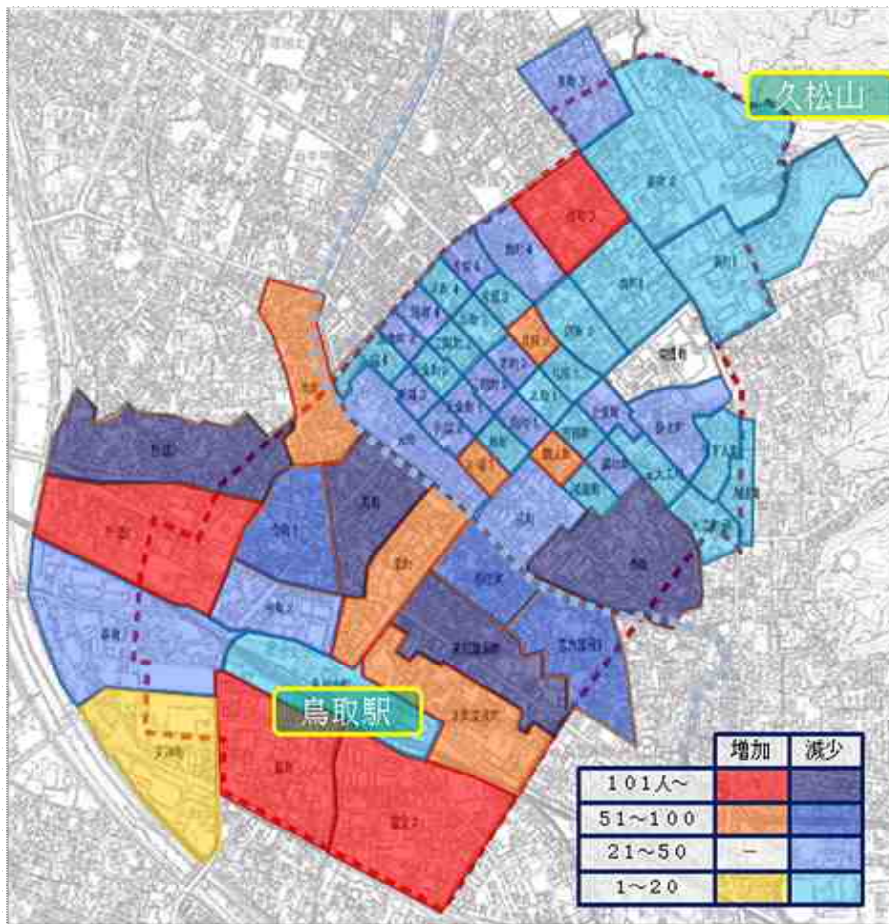
# 1. 中心市街地における人口の動向

## 中心市街地の人口減少

- 昭和40年代に全市人口の約2割を占めていた中心市街地の人口は、平成18年には約6%にまで落ち込んでいる。



## 中心市街地の町丁目別人口増減 (平成10～20年)

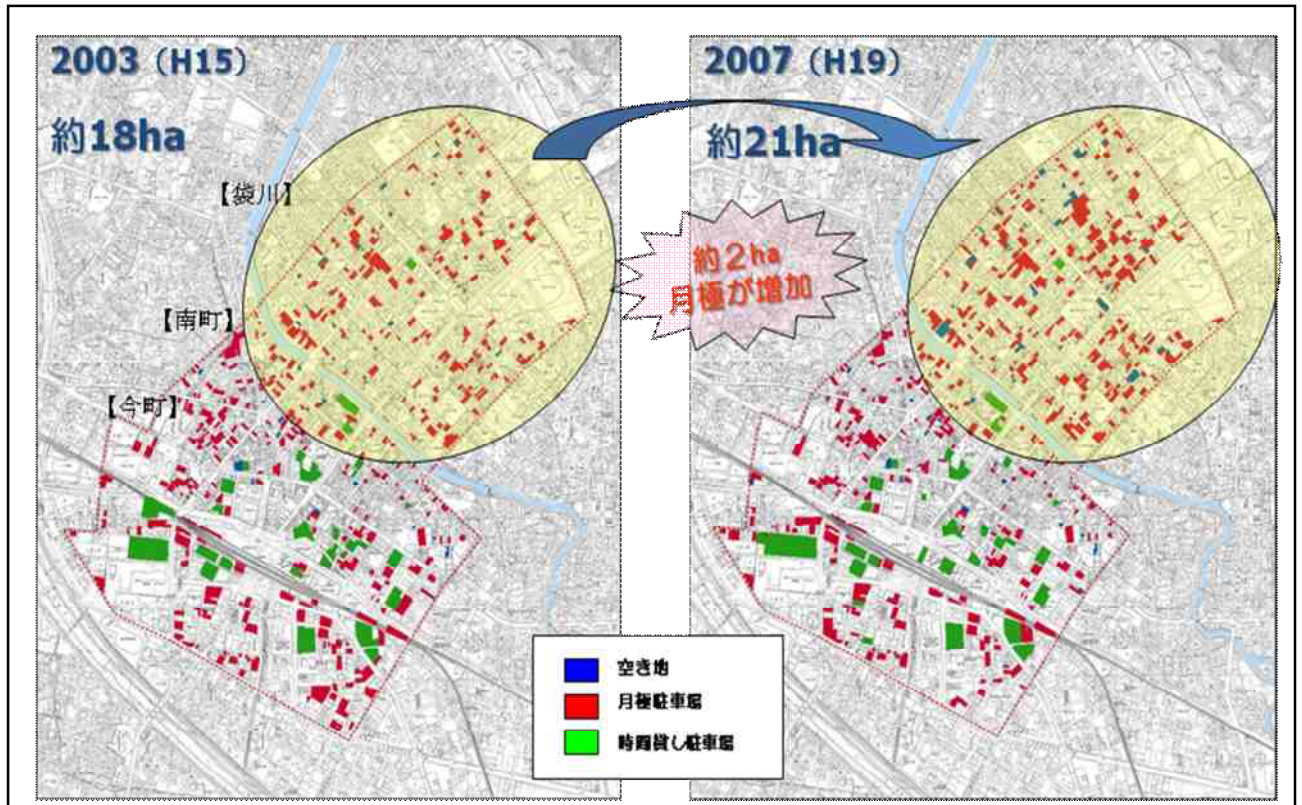


- 増加がみられる町丁目は、分譲マンションが建設されている地域と重なっている。
- 袋川以北は軒並み減少している。

## 2 . 中心市街地の低未利用地の推移

### 月極駐車場の急増

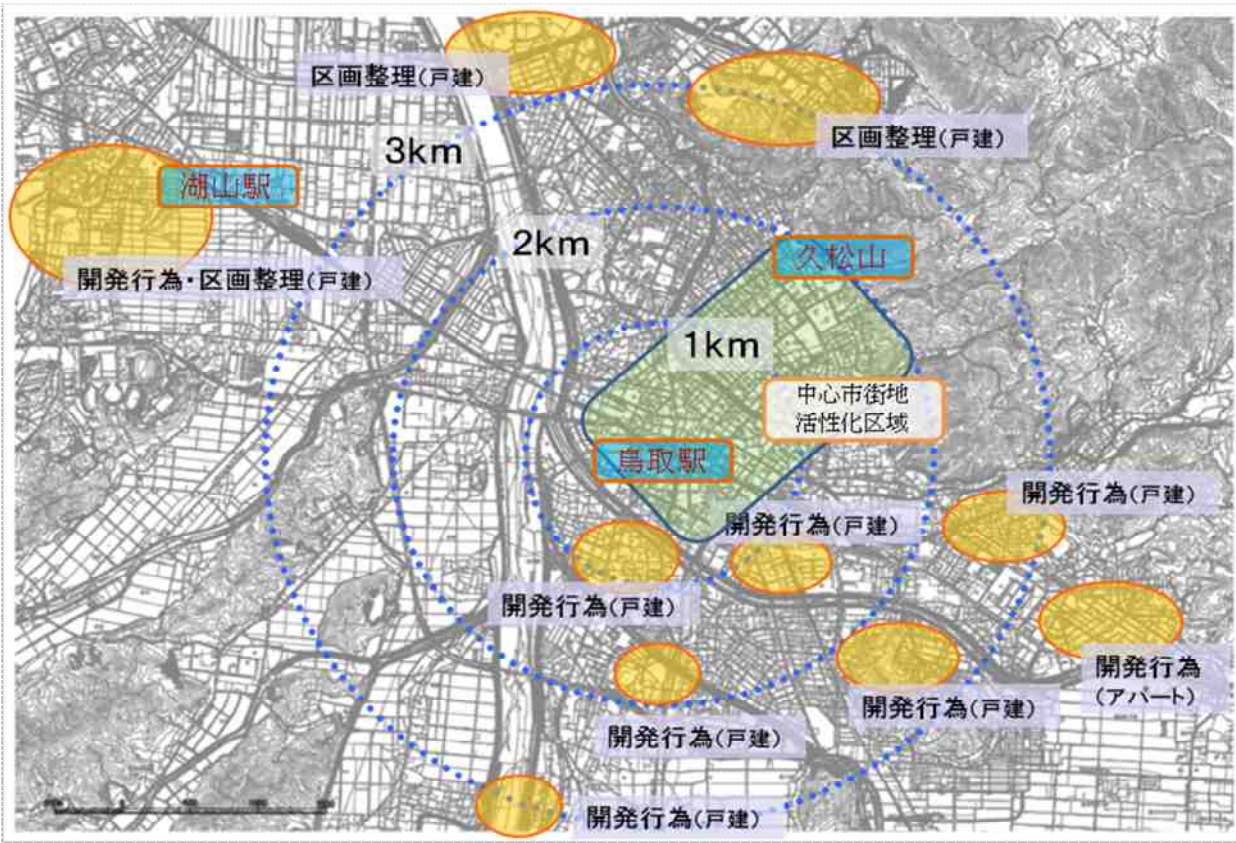
➤ 特に近年、袋川以北で住宅が解体され月極駐車場化しており、平成15年から平成19年までの4年間で、約2haも月極駐車場が増加している。



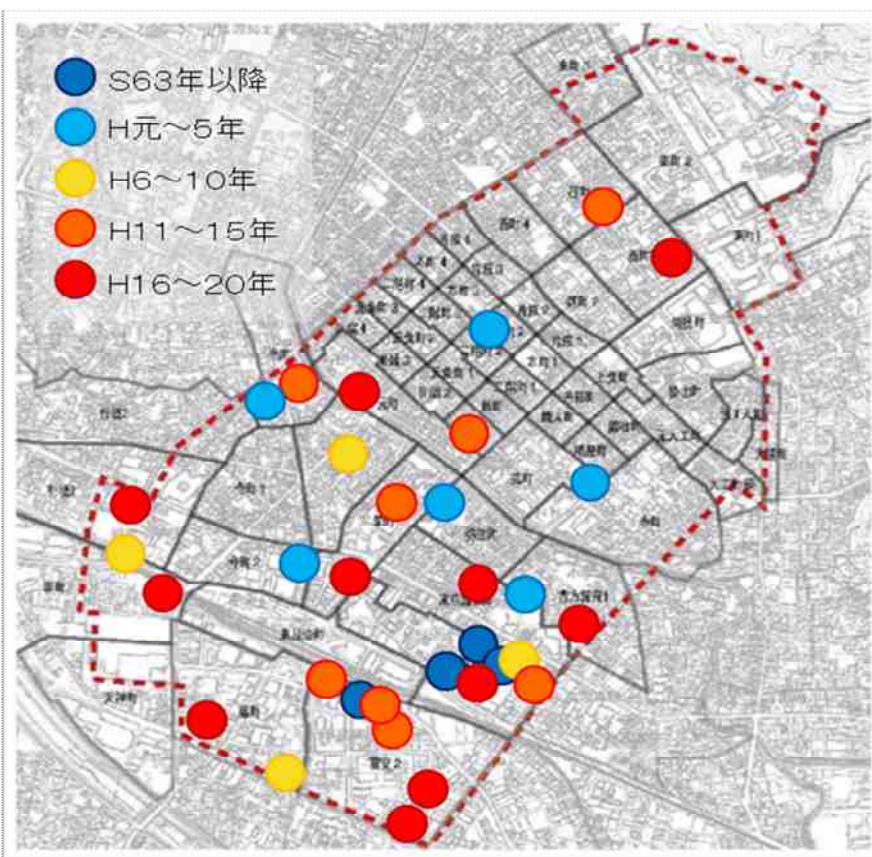
### 3 . 鳥取市の住宅供給状況

過去3年間で住宅供給が多いエリア（平成17～19年の建築確認より）

- 市全体の年間着工戸数は1,700～1,900戸。
- 土地購入に約1,000万円、上物建築に約2,000万円が平均的な相場。
- 中心市街地の戸建ては、土地購入費が1.5倍程度かかっている。



中心市街地における中高層マンションの分布

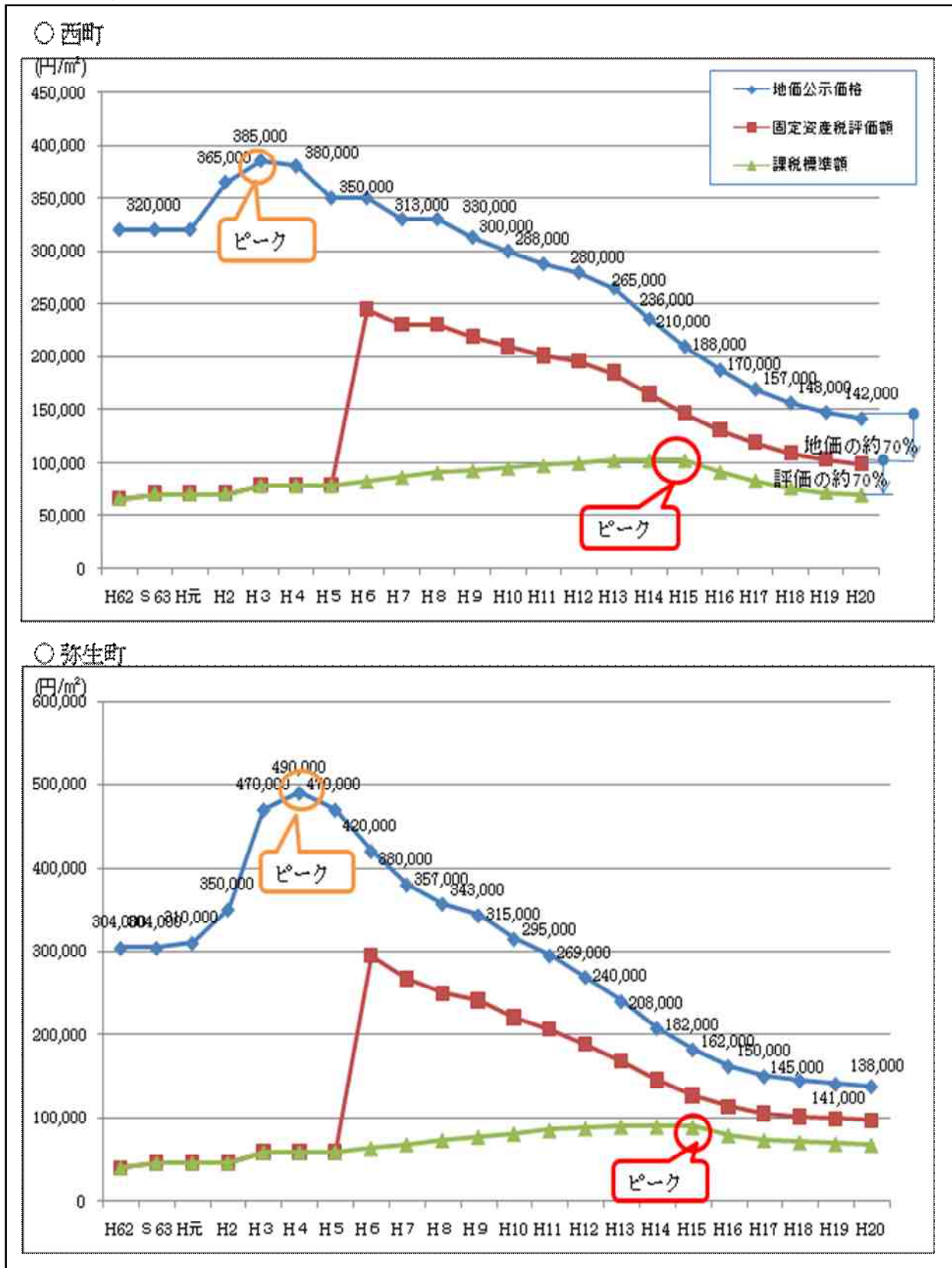


- 7階建て以上の中高層マンションは、34棟1,791戸。
- まとまった土地があれば、分譲マンションが建設されている。

## 4. 街なかにおける地価の動向

### 商業地

- 商業地においては、平成3年頃に地価はピークを迎えており、現在ではピーク時の約 1/3 に下落している。
- 課税標準額は、平成15年にすでにピークを迎えており、現在では地価の下落に比例して下降している。



## 住宅地

- 住宅地においては、商業地よりも地価の動向は遅れてくる現象があり、平成10～13年頃が地価のピークとなっている。
- 商業地に近い東町は、地価の下落が大きく、ピーク時に比べ約1/2に下落している。
- 課税標準額は、現在でも上昇しているものの、東町においては、ほぼピークを迎えている。

