

鳥取市街なか居住推進に向けての提言 【概要版】

現状と課題

1. 街なか居住を取り巻く現状

(1) 社会情勢の変化

・人口減少、少子高齢化、環境・コスト意識の高まり

(2) 中心市街地を取り巻く課題

人口減少、高齢化、世帯数増→世帯分離→郊外への転出
高齢化→施設入所、後継ぎの不在、駐車場需要が高い
→空家や駐車場等の低未利用地の増加

(3) 街なかライフスタイルに対するニーズ

- ➔ 高齢者等にとって、生活利便施設に徒歩や自転車、郊外より便利な公共交通機関で行くことができる
- ➔ 子育て世帯にとって、教育施設が充実している
- ➔ 職場が近い人にとっては、生活時間に余裕ができる
- ➔ 公共交通が整備されており容易に移動できる
- ➔ 車に頼らず、徒歩や自転車で移動する暮らしは、家計への負担が少なく、環境にも貢献できる
- ➔ 歴史や文化、自然や景観に身近に接することができる

2. 街なか居住が進まない要因と課題

(1) 車依存のライフスタイルが定着

(2) 高い住居負担

・中心市街地は土地や家賃が高い

(3) 魅力的な住宅や土地に関する課題

- ・マンション→共同で住むことへの不安や自由度のない間取り
- ・既存住宅など→流通不足や性能評価等の課題
- ・使いやすい土地の不足(間口が狭い土地が多い)→地権者にとって駐車場にしておく方がいい(手間がかからず転用がきく)

(4) 住環境に関する課題

- ・自転車や歩行者が安全・安心して通行できる環境にない
- ・緑豊かな憩いの公園が少ない
- ・周辺との調和など景観に配慮した魅力的な住宅が少ない

(5) コミュニティに関する課題

・中心市街地に住もうとしても知り合いがいらない、既存のコミュニティになじめないなどの不安がある

基本的な考え方

- ・公営住宅の建設は、一時的な人口回復
- ・民間活力で継続的に街なか居住を進める必要
- ・行政は民間活力を引き出すための環境整備と支援を行う



1. 魅力的な街なかライフスタイルの普及・啓発

2. 値ごろ感のある住宅供給

3. 魅力的で多様な住宅供給

4. 良好な住環境の実現

5. 街なか居住推進の環境整備のための公的支援

具体的な施策展開

1. 魅力的な街なかライフスタイルの普及・啓発

- ・セミナー・シンポジウム等の開催等
- ・新たな住宅供給方式によるモデルプロジェクトの実施

2. 値ごろ感のある住宅供給

- ・地価が顕在化しない手法の普及
- ・既存住宅の有効利用の促進

3. 魅力的で多様な住宅供給

- ・多様なニーズに応え、良好なコミュニティ形成に寄与する住宅の普及
- ・定期借地権を活用した住宅の普及
- ・供給者と需要者をつなぐネットワークの構築

4. 良好な住環境の実現

- ・土地の再編・交換分合の推進
- ・建築物の高さ・景観の規制・誘導
- ・公園などの豊かな空間の整備
- ・歩いて暮らせる環境整備

5. 街なか居住推進の環境整備のための公的支援

- ・供給者側に対する支援
- ・需要者側に対する支援
- ・供給者と需要者をつなぐネットワークの構築(再掲)
- ・新たな住宅供給方式のコーディネーター支援

早急に進めるべき施策

1. 新たな住宅供給方式によるモデルプロジェクトの実施

2. 街なか居住推進のための環境づくり

セミナー・シンポジウム等の開催等

供給者と需要者をつなぐネットワークの構築

建築物の高さ・景観の規制・誘導

供給者・需要者・コーディネーターに対する公的支援