

第 1 期 中心市街地活性化基本計画の総括（案）

1. 1 期計画における課題・目標

【まちなか居住の推進】 ⇒ 目標【住みたいまち】の実現

●人が快適に住み続けられるまちづくり

- ・ 自家用車に頼ることなく高齢者から子どもまで様々な世代が暮らしやすい生活環境づくりを展開し、同一地区内に多世代がバランスよく暮らすことによる効率的で持続可能なまちづくり
- ・ 建物の老朽化や空き地等の低未利用地の増加に対する問題を踏まえ、既存建築物のコンバージョンや共同建替によって、居住人口の維持・増加に繋がる取り組み
- ・ 安心して子育てできる環境や、地域の住民が安全に安心して暮らせる環境づくりのため、医療、福祉、教育など都市機能の充実、ならびにコミュニティの維持・強化

◇指 標：中心市街地内の居住人口

◇目標値：H25 年度・12,800 人（H19 年 3 月・12,268 人の 4%増）

【にぎわいの創出】 ⇒ 目標【行きたいまち】の実現

●活気があり人が集まる仕組み

- ・ 中心市街地外の大学等の若者や周辺地域の生活者、合併地域の市民などとの幅広い連携・参画が必要であり、加えて既存施設や地域資源の活用による集客の取り組みや、中心市街地周辺地域に存在する集客施設等との連携、民間の活動への支援などによって、中心市街地内外の人が多く集まる仕組み、魅力づくり
- ・ 来訪者を増加させ、にぎわいを創出するため、交通手段の確保に向けた駐車場の整備や二次交通の充実のほか、安全・安心で回遊性の向上に繋がる道路空間の有効活用や溜まり場空間の創出など

●空き店舗等の活用及び空き店舗を生まない仕組み

- ・ 中心市街地の空き家や空き店舗、空き地が増加しており、中心市街地の求心力を高めるため、これらを活用したまちの魅力づくり及び空き店舗を生まない仕組みづくり

◇指 標：①中心市街地の平日歩行者通行量

②中心市街地の空き店舗数

◇目標値：①中心市街地の平日歩行者通行量

・ 鳥取駅周辺地区（7 地点合計） H24 年度・14,400 人（H19 年 8 月・13,732 人の 5%増）

・ 城跡周辺地区（3 地点合計） H24 年度・1,800 人（H19 年 8 月・1,715 人の 5%増）

②中心市街地の空き店舗数 H24 年度・46 店舗（H19 年 6 月・55 店舗の 9 店舗減）

●自然や歴史・文化を活かしたまちづくり

- ・多世代が住み、交流する中心市街地において、多様な居住者や来訪者を増加させるため、久松山や袋川、都市公園などの環境整備によって身近に自然を感じ、市民が憩う空間づくり
- ・現存する城下町の町割や骨格を活かし、古くから受け継がれてきている歴史や文化、温泉などの地域資源を活かしてにぎわいを創出し、回遊性を高めるなど本市独自の中心市街地活性化

◇指 標：文化施設の入り込み客数（わらべ館・仁風閣の合計）

◇目標値：H24年度・169,000人（H18年度・150,984人の12%増）

■ 1期中活基本計画掲載事業に関するエリア別一覧表

エリア	活性化の目標			【合計】	H24年度までに完了、または実施中	未着手
	住みたい	行きたい	ふるさとを感じる			
駅周辺	3	27	4	34(27)	25	2
城跡周辺	6	19	13	38(22)	21	1
全体	7	23	11	41(24)	24	0
【合計】	16	69	28	113(73)	70	3

*活性化の目標が重複している事業有り。()内が実事業数。

2. 1期計画事業の評価・検証

- ・3つの目標のうち、主たる目標である「住みたいまち」、「行きたいまち」に関する事業一つひとつについて、①「目標指標である「居住人口4%増」「歩行者通行量5%増」「空き店舗数9店舗減」の達成に寄与したか」という「量的評価」、②「「住みたいまち」、「行きたいまち」の実現に寄与したか」という「質的評価」の両面から、主観的な評価を行った。ただし、現時点において未完了の事業、および計画策定事業、調査事業等については、評価対象外とした。
- ・そのうえで、これら事業を、「居住推進」、「市街地整備改善」、「都市福利施設整備」、「商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等」、「情報発信」、「イベント開催」、「交通整備」に分けたうえで、総括を実施した。なお、質的評価のポイントとしては、下表の要素を考慮した。

■住みたいと思わせるおもな要素	■行きたいと思わせるおもな要素
<ul style="list-style-type: none"> ・良好な景観がある ・日常生活関連の店がある ・静寂、落ち着きがある ・にぎやかさがある ・医療、福祉関係施設がある。 ・職場、学校が近い ・交通の便がよい ・適切な値段で入居できる住宅がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な景観がある ・何かを得られる（情報、品物、飲食） ・楽しさ、おもしろさがある ・誰かに出会える ・交通の便がよい ・唯一性がある（そこでしか得られない）

(1) 目標【住みたいまち】

【評価対象事業（直接的に居住を促進する事業）：●U J I ターン促進事業 ●低未利用地を活用した民間集合住宅建設】

量的評価の面では、民間集合住宅が平成19年度以降5棟（駅周辺4棟、城跡周辺1棟）建設され、居住人口の増加に寄与してきたものの、経済状況や用地の不足により、建設戸数は見込みの半分程度となっている。また、U J I ターン促進事業は市全体では成果を上げているものの、中心市街地への定住者数は少なく、当初見込みの半分程度に留まっている。さらに、既存建物のコンバージョンや共同建替が進まないこと、少子高齢化による人口の自然減少が大きいことなどが、人口増加を鈍らせる要因となっている。

一方、質的評価の面では、中心市街地での定住体験施設の整備や住まいの総合相談窓口の設置により、市外からの定住希望者に対して中心市街地の情報を提供することができた。また、コミュニティ活動により、まちの良好な景観が付加されるとともに、住み続けたいとの意識の醸成につながっている。

これらのことから、まちなか居住推進のための取り組みは、「住みたいまち」の実現に寄与しているものの、それらだけでは目標指標の達成は困難であることがうかがえる。

今後は、人口の社会増加に向けた取り組みを推進するとともに、日常生活関連業種の導入促進、土地の流動策の検討、および負担感の少ない値段で入居できる住宅の供給の取り組みを強化することが必要である。

【間接的に居住を促進する事業（質的評価）】

●西町広場、上町松並線（大工町通り）整備

公園整備により、憩い、楽しさ、おもしろさ、緑豊かな景観、親子連れ等による賑わい、人と人の交わる機会が付加された。また、道路整備により、安心・安全な歩行環境、落ち着いた良好な景観が付加された。

●賑わい交流施設整備

地域コミュニティの継続につながっているのか判断できない。

●鳥取生協病院移転整備、健康福祉施設整備・運営事業（生協病院跡ビルのコンバージョン）

地域住民が安心して住み続けられる生活環境が付加された。

●中心市街地活性化イベント支援事業

居住につながっているか判断がむずかしい。

●街なかまちづくり市民活動促進事業、まちづくり協議会運営事業

住み続けたいとの当事者意識の醸成につながっている。

●パレットとっとり運営事業

中心市街地に少ない生鮮食料品を販売する店舗として、居住者等にとって欠かすことのできない施設となっている。

●100円循環バス「くる梨」

自動車に頼らなくてもよい生活環境が付加された。

(2) 目標【行きたいまち】

①市街地整備改善

【評価対象事業：●西町広場（緑地）整備（地域生活基盤施設） ●上町松並線（大工町通り）整備 ●片原駐車場整備 ●駅前駐車場整備】

量的評価の面では、現時点で5事業が未完了のため、全体的な評価は難しいものの、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであるとともに、西町広場周辺においては休日の歩行者通行量が増加しており、事業の効果が現れていると考えられる。また、市営片原駐車場の利用台数は年間約3万2千台に達しており、来街者の呼び込みに寄与していると考えられる。

一方、質的評価の面では、公園整備により、憩い、楽しさ、おもしろさ、緑豊かな景観、親子連れ等による賑わい、人と人の交わる機会が付加された。また、道路整備により、安心・安全な歩行環境、落ち着いた良好な景観が付加された。さらに、時間貸集約駐車場の整備により、車利用による来街者の利便性が高まった。

これらのことから、市街地整備改善の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられ、目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、現時点で未完了事業の着実かつ速やかな推進を図るとともに、西町広場でのイベント開催や片原駐車場の休日利用促進など、整備施設の活用促進、および施設間の連携強化に取り組むことが必要である。

②都市福利施設整備

【評価対象事業：●にぎわい交流施設整備（鳥取産業会館移転） ●鳥取生協病院移転整備 ●健康福祉施設整備・運営事業（生協病院跡ビルのコンバージョン） ●ふれあいホール整備 ●鳥取市教育センター事業 ●お笑い健康道場事業】

量的評価の面では、鳥取産業会館、鳥取生協病院、ふれあいホール周辺において、平日の歩行者通行量が増加したほか、利用者も鳥取生協病院が年間約19万人、ふれあいホールが約3万9千人、鳥取市教育センターが約3万2千人と、来街者の呼び込みと人の流れの創出に寄与している。

一方、質的評価の面では、ホールや健康増進施設の整備により、楽しさ、おもしろさ、人と人の交わる機会が付加された。さらに、医療施設の建替えにより、利用者等による賑わいが付加されたほか、高齢者を中心とする交通弱者の利用者にとっての安全安心が担保されるなど、中心市街地の魅力向上につながっている。

これらのことから、都市福利施設の整備の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しており、それらが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、整備完了施設のさらなる活用促進、および集客効果の周辺への一層の波及に取り組むことが必要である。

③商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等

【評価対象事業：●新鳥取駅前地区商店街（まちづくり計画）通り環境整備事業 ●大型空き店舗再生事業（本通りビル） ●鳥取市商業振興補助事業・鳥取市新規創業・開業支援事業 ●チャレンジショップ事業 ●市民交流ホール事業 ●五臓圓ビル再生事業 ●鳥取ええもん蔵 ●パレットとっとり運営事業 ●地域特産品販売事業 ●高砂屋（城下町とっとり交流館）運営事業 ●古地図・写真歴史資料館 ●大型空き店舗対策事業 ●智頭街道商店街活性化事業】

量的評価の面では、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであるとともに、パレットとっとりが年間約60万人、五臓圓ビルも約4万6千人の入館者を数え、来街者の呼び込みに寄与している。しかし、空き店舗数については、計画初年度からの新規開業店舗数が補助金による支援分だけで39店舗にのぼるものの、廃業数はそれを上回り、結果的に空き店舗数の減少に至っていない。

一方、質的評価の面では、新規開業に対する支援により、楽しさ、おもしろさが得られたほか、空き店舗が解消されることによる良好な景観が付加された。また、新規開業者は個性的な店が多いことから、そこでしか得られないという唯一性が付加された。さらに、新たな商業拠点等ができることにより、人と人の交わる機会が付加されるなど、中心市街地に対する関心喚起や中心市街地の魅力向上につながっていると考えられる。

これらのことから、商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられるものの、目標指標の達成に結びついていないことがうかがえる。特に、歩行者通行量が増加しているにもかかわらず空き店舗が増加していることについては、その要因を究明する必要がある。

今後は、さらなる新規開業者の呼び込みや、エリアごとの商業拠点整備の取り組みを強化することが必要である。

④情報発信

【評価対象事業：●まちなかイベントカレンダー作成・運営事業 ●中心市街地駐車場案内マップ作成 ●観光ボランティアガイド ●小さなまちのえき事業 ●一店逸品運動】

量的評価の面では、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであることから、来街者の呼び込みと人の流れの創出に寄与していると考えられる。

一方、質的評価の面では、インターネット、電子メール、紙媒体、ヒトによる案内と、幅広い手段により、継続的な中心市街地の情報提供の仕組みが付加されたことにより、中心市街地に対する関心喚起や中心市街地の魅力向上につながっている。ただし、情報が総合的なものでないため、効果が限定的であると考えられる。

これらのことから、情報発信の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しているとともに、それらが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は既存の媒体の浸透・普及や、SNS等の新たな媒体の活用も含め、情報提供の一層の充実に取り組むことが必要である。

⑤イベント開催

【評価対象事業：●中心市街地活性化イベント支援事業 ●まちなかまちづくり市民活動促進事業 ●桜まつり・お城まつり ●花のまつり・木のまつり ●鳥取しゃんしゃん祭 ●いなばのお袋市 ●2009因幡の祭典 ●まち元気イベント事業 ●仁風閣イベント事業 ●わらべ館イベント事業 ●袋川環境整備 ●因幡の手づくりまつり ●二階町コミュニティアート ●新町ふれあい朝市事業 ●土曜夜市 ●行灯まつり事業】

量的評価の面では、中活イベント支援事業で年間18イベントに約4万3千人、わらべ館、仁風閣も年間を通じたイベント開催により、併せて約15万8千人、パレット市民交流ホールも年間15本の自主企画イベントを中心に約2万人を集客するなど、来街者の呼び込みに大きく寄与している。

一方、質的評価の面では、多様なジャンル・テーマのイベントが開催されることにより、楽しさ、おもしろさ、人と人が交わる場所が付加されるなど、中心市街地の魅力向上につながっている。また、主催者に対する支援等を通じて中心市街地活性化の取り組みを担う人材の育成につながっている。しかし、必ずしも商店街の売り上げ増につながっていないとともに、その後の来街動機につながっているかどうかは明らかではない。

これらのことから、商業活性化の取り組みのうち、イベント等開催事業については、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられるが、それらが目標指標の達成に結びついていないことがうかがえる。

今後は、中心市街地の情報発信、来街機会の提供、休日の集客対策として引き続きイベント開催に取り組むとともに、集客効果の周辺への波及に取り組むことが必要である。

⑥交通整備

【評価対象事業：●100円循環バス「くる梨」運行事業 ●レンタサイクルステーション整備 ●市営駐輪場運営事業】

量的評価の面では、循環バスの利用客数が年間30万人に達したほか、レンタサイクル利用台数、駐輪場利用台数とも千台を超えており、計画当初からみた歩行者通行も増加していることから、中心市街地市街地における回遊性向上に寄与していると思われる。

一方、質的評価の面では、循環バスの定期運行により、来街者および居住者にとっての交通の便の良さが付加された。また、レンタサイクルの設置により、県外客を中心とする来街者にとっての交通の便の良さが付加されるなど、中心市街地の魅力向上につながっている。

これらのことから、交通整備の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しており、そのことが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、レンタサイクルステーションの増設、循環バス路線の増設等と併せ、県外客向けの新たな2次交通の導入検討により、さらなる交通の充実に取り組むことが必要である。