

# 第 1 期 中心市街地活性化基本計画の総括（案）

## 1. 総括概要

※赤字が加筆修正部分

### （1）はじめに

鳥取市がまちづくり 3 法の制定を受けて、中心市街地活性化に取り組み始めたのは、1999 年である。それから実に 10 年以上も国の制度を活用して中心市街地の活性化に取り組んできた。その間、全国的に地方都市を取り巻く環境は厳しさを増してきている。都市部への若年層の人口流出、事業主・住民の高齢化、経済の低成長に伴う雇用・消費環境の悪化等により、中心市街地の各種データの多くは右肩下がりを示す。活性化事業が局地的には一定の効果を発揮しても、地域全体の状況を好転させるには至らないケースもある。

鳥取市の中心市街地活性化基本計画の第 1 期（以下、1 期計画）を総括するにあたっては、こうした中心市街地を取り巻く環境の変化に注意する必要がある。

### （2）1 期計画が果たした役割

1 期計画は、他の自治体の基本計画に比べ「目玉となる活性化事業がない」ことが特徴と指摘された計画であるが、実際には多岐にわたる事業が展開された。1 期計画で掲げた中心市街地の課題に対応した事業に関する検証は次項にまとめたとおりである。

1 期計画が鳥取市の中心市街地活性化に果たした役割について、以下の 2 点が指摘できる。

▶鳥取市と鳥取市中心市街地活性化協議会が一体となって計画事業の推進を図ったことにより、多くの民間事業の実現につながった。

【例】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、五臓圓ビル再生事業ほか

▶~~活性化に向けた有効な手立てがない中で、~~交通社会実験や新規の活性化事業に多く取り組んだ結果、課題の明確化・事業のノウハウの蓄積などの成果が得られた。

【例】鳥取街なか・賑わいのまちづくり実証事業、若桜街道商店街活性化事業ほか

これらの役割は、1 期計画における事業実施率や計画途中に追加した新規事業の成果に表れている。

### （3）1 期計画における課題

一方で 1 期計画を進めるにあたっては、課題もあった。その最たるものは、活性化を標榜しながら、計画期間が終了しようとしている現在、市民目線での活性化を実感できないことにあるだろう（平成 23 年度鳥取市中心市街地活性化に関するアンケート参照）。

冒頭で述べたように、効果の見える事業であったとしても、目に見える結果を得られにくい環境にあることは考慮されなければならないが、政策として中心市街地の活性化を進める以上、市民に理解されやすくする仕組み、成果の見せ方は検討されなければならない課題といえる。なお、個別の課題については、次項にまとめたとおりである。

### （4）1 期計画に対する評価

1 期計画に対する評価は、目標とした数値に対しての実績値によって決まる。先に述べたような社会経済情勢を踏まえると、鳥取市の 1 期計画は、歩行者通行量以外は目標達成に至っていないものの、空き店舗数以外の指標が基準値を上回っている点や、2 期計画に向けての課題を浮き彫りにすることができた点を踏まえれば、一定の成果を上げることができたと評価できる。

ただし、目標とした数値以外にも活性化において重要な視点はあある。例えば、目標を達成する仕組み

としての次世代の担い手の育成である。2期計画においては、こうした仕組みも評価に組み入れ、充実させていくことが、継続的な活性化を実現するうえで必要不可欠といえる。

## 2. 1期計画の課題・目標

### (1)【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）

### (2)【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）

### (3)【地域資源の活用】 ⇒目標【ふるさとを感じるまち】の実現

#### ●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。

## 3. 1 期計画事業の検証

- ・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。

※中心市街地整備課、中心市街地活性化協議会による評価

■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"> <li>・良好な景観がある</li> <li>・日常生活関連の店がある</li> <li>・静寂、落ち着きがある</li> <li>・地域活動が盛んで活気がある</li> <li>・医療、福祉関係施設がある</li> <li>・職場、学校が近い</li> <li>・交通の便がよい</li> <li>・ニーズに合った住宅がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な景観がある</li> <li>・何かを得られる（情報、品物、飲食）</li> <li>・楽しさ、おもしろさがある</li> <li>・誰かに出会える</li> <li>・交通の便がよい</li> <li>・唯一性がある（そこでしか得られない）</li> <li>・店や人などが集まって活気がある</li> </ul>

### (1) 目標【住みたいまち】

【評価対象事業：●UJI 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 ●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） ●西町広場（緑地）整備 ●上町松並線（大工町通り）整備 ●まちづくり協議会運営事業 ●にぎわい交流施設整備（鳥取産業会館移転） ●パレットとっとり運営事業 ●100円循環バス「くる梨」運行事業】

量的評価の面では、**大型**の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、UJI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、中心市街地に関する情報やまちなか居住体験の機会を提供する仕組みが構築されるとともに、公園整備により憩いの場や緑豊かな景観、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。また、中心市街地内での総合病院の整備や健康福祉施設整備・運営事業により、安心して住み続けられる生活環境が付加されるとともに、生鮮食料品販売店舗を含む商業施設の運営、循環バスの定期運行により、居住者にとっての利便性が高まった。さらに、地域資源の掘り起こしや環境美化の取り組みといったコミュニティ活動が、「住み続けたい」との意識を醸成することにつながっている。

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が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、および若い世代にも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。

## (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、来街者の利便性の向上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都市福祉施設整備

【評価対象事業：●にぎわい交流施設整備（鳥取産業会館移転） ●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、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。また、徒歩圏内、かつ公共交通の利便性が比較的高い中心市街地に総合医療機能が確保されたことにより、居住者や交通弱者である高齢者等にとっての利便性が向上するなど、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30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。廃業の要因としては、業績不振、経営者の高齢化、後継者の不在といったものが多いようである。なお、空き店舗ごとの動きをみると、新規開業したものの、その後、業績不振による廃業や郊外への移転により再び空き店舗となるケースや、計画策定時から現在までの5年間、空き店舗のままとなっているケースもある。また、商店街エリアごとの増加率をみると、新鳥取駅前地区商店街の増加率が最も高くなっており、本市の玄関口である鳥取駅周辺の深刻な状況がうかがえる。

一方、質的評価の面では、新規開業に対する支援により空き店舗のシャッターが開き、再び店舗となることにより、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、楽しさ、おもしろさが付加された。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、それらだけでは目標指標の達成が困難であることがうかがえる。

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、年間を通じて多様なイベントが継続的に実施されることにより、中心市街地への関心喚起と来街動機の創出につながっている。さらに、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。一例として、「因幡の手づくりまつり」は、地元大学と商店街振興組合との協働による「ものづくりの楽しさを体験するイベント」として定着。商店街を舞台として、多くの大学生や子どもたちといった次世代が中心市街地に関わる機会を提供している。

これらのことから、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。

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 公共交通整備

【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利便性が高まった。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利便性が高まるなど、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。

## 4. 1 期計画推進体制の検証

1 期計画の推進にあたっては、**鳥取市**と平成19年4月に設立された「鳥取市中心市街地活性化協議会」が**一体となって**~~を中心として~~、官民連携による幅広い取り組みを展開してきた。

### (1) 鳥取市中心市街地活性化協議会

鳥取市中心市街地活性化協議会は、改正中心市街地活性化法に基づき、鳥取商工会議所ならびに（財）鳥取開発公社を中心に、商業者、交通事業者、地元関係者、行政等で構成され、平成24年3月末現在で63団体が加盟。設立以来、運営委員会・タウンマネジメント会議等の定期的開催、タウンマネージャーを中心とした専門部会での新規事業の発掘、具体化に向けた活動を継続している。

また、基本計画を補完するかたちで、「駅周辺のエリア連携による商業活性化構想」や「川内エリアの生活文化スクウェア構想」を策定するなど、「エリア連携による活性化」を基本とした事業連携や合意形成の仕組みを構築し、基本計画事業等の推進における中間支援組織の役割を果たしている。さらに、協議会として事業を組み立てる過程で既存の組織・団体に関わることで、結果的に組織の活性化や世代交代を促進している。

一方で、課題として「商業だけでなく、福祉、居住、再開発など、中心市街地活性化の多様な分野に関わるべき」、「商工会議所や開発公社等、関係機関との役割分担を明確にするべき」、「中心市街地に関する多様なデータの収集・蓄積、情報発信にも力を入れるべき」といった点が指摘されている。

今後は、商業のほか、居住、福祉、交通等の分野を含めた中心市街地活性化の取り組み全般に関わる組織として、~~「民間部門の旗振り役」、「民間と行政のつなぎ役」、「情報拠点」~~としての役割を担っていくことが求められている。

### ■協議会が関与したおもな事例

名	称
鳥取駅周辺地区の商業活性化構想策定業務	
鳥取駅周辺エリア連携に関する提言書作成業務	
街なかシンポジウム開催事業	
空き店舗調査業務	
空家空地駐車場調査業務	
中活イベント開催支援事業	
商店街イベント開催支援事業	
パレットとっとり市民交流ホール運営事業	
商業活性化等先進事例視察	
チャレンジショップ運営事業	
鳥取街なか・賑わいのまちづくり実証事業	
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	
若桜街道商店街活性化事業	

太平線再生プロジェクト事業
まちづくり株式会社「いちろく」設立
戎町共同建替えプロジェクト事業
パレットとっとり運営事業（三者協議会事務局）
五臓圓ビル再生事業

## （２）鳥取市中心市街地再生本部

鳥取市は、まちづくり三法の改正、および1期計画の策定に対応するため、平成18年度において中心市街地活性化部門と都市計画部門を統合した「市街地整備室」を設置するとともに、横断的な内部組織として関係各課で構成する「鳥取市中心市街地活性化推進庁内委員会」を設置した。

1期計画認定後は、計画事業の一層の推進を図るため、同委員会を発展的に解消し、新たに副市長を本部長とする「鳥取市中心市街地再生本部」を設置。さらに、体制強化の一環として、平成23年度においてそれまで課内室であった「市街地整備室」を新たに「中心市街地整備課」として独立。市役所内部での情報共有と意思統一を図りながら、各課で実施する中心市街地関連事業を一体的に推進している。

一方、課題としては、各部署間で中心市街地活性化に対する意識の温度差があるため、積極的な取り組みがなかなか進まないことがある。

今後はこれまで以上に情報共有を密にしながら、中心市街地活性化の意義・必要性について一層の浸透を図ることで、各課における自発的、かつ積極的な取り組みにつなげることが必要である。

## 5. 2期計画に向けた課題の整理・取り組み

1期計画の総括を踏まえ、2期計画に向けた課題・取り組みを以下のとおり整理設定する。

### （1）まちなか居住の推進

居住人口については目標を達成していないものの、1期計画の取り組みにより基準値を上回っていることに加え、中心市街地の居住を推進するための環境整備等は着実に進んでいる。

2期計画では、人口の社会増加を念頭に置きつつに向けた取り組みに重点を置きつつ、引き続き、幅広い世代が自動車に頼ることなく、安全・安心で快適に住み続けることのできるまちづくりに向けて取り組むことが必要である。

~~1期で大きな効果のあった民間集合住宅の整備は、今後期待できない状況となっており、これに変わる社会増加の受け皿となる住宅供給の取り組みが必要。1期で進まなかったコンバージョンや共同建て替えを促進するための施策の追加を検討するとともに、そのモデルとなる戎町地区防火建築帯共同建替事業を着実に推進する。UJIターン促進事業による移住者は、6年間で750人にのぼっており、事業全体としては大きな成果を挙げていることから、引き続き中心市街地を選択してもらうための条件整備と情報発信に取り組む。なお、エリアごとの課題を以下のとおり整理する。~~

エリアごとの具体的課題は、次のとおりである。この中で、特に2期計画においては、

- 中心市街地への転入・中心市街地内での住み替え促進施策の実施
  - 低未利用地の増加防止
  - 老朽化した店舗兼住宅の改修支援
  - 公共交通整備による、中心市街地居住者の日常生活の利便性の向上
- といった課題への重点的な対応が必要である。

## ■まちなか居住の推進における具体的課題

中心市街地全体	鳥取駅周辺エリア	鳥取城跡周辺エリア
<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心市街地への転入・中心市街地内での住み替え促進施策の実施</li> <li>●低未利用地の増加防止</li> <li>●老朽化した店舗兼住宅の改修支援</li> <li>●公共交通整備による、中心市街地居住者の日常生活の利便性の向上</li> <li>●総合病院整備や健康福祉施設整備による医療福祉環境の充実</li> <li>●公園、道路等の整備による景観や歩行環境の充実</li> <li>●コミュニティ活動による「住み続けたい」という意識の醸成</li> <li>●公共交通整備による、中心市街地エリア内の交通不便地域の解消</li> <li>●地域活動の担い手育成</li> <li>●U J I ターンの情報提供の仕組み構築</li> <li>●住み替え情報の提供</li> <li>●空き地・駐車場等の低未利用地の宅地への転換（モデル事業どまり）</li> <li>●街路樹等の街なかの緑不足解消</li> <li>●スマートグリッドの推進</li> </ul>	<p>※大型の民間集合住宅整備による人口の増加は終了</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心市街地への転入・中心市街地内での住み替え促進施策の実施（再掲）</li> <li>●低未利用地の増加防止（再掲）</li> <li>●老朽化した店舗兼住宅の改修支援（再掲）</li> <li>●総合病院整備や健康福祉施設整備による医療福祉環境の充実（再掲）</li> <li>●空き地・駐車場等の低未利用地の宅地への転換（再掲）</li> <li>●生鮮食料品、日用品販売店舗の不足解消、生活関連商業の充実</li> </ul>

### (2) にぎわいの創出

平日の歩行者通行量については、駅周辺および城跡周辺とも目標を達成する見込みとなっているほか、1期計画関連の施設、イベント等についてもそれぞれ一定の集客数を維持している。

2期計画では、休日の歩行者通行量の増加も念頭に置きつつ、引き続き、県東部圏域内の多様な人々が集まる仕組み・魅力づくりに向けて取り組むことが必要である。

空き店舗数については、目標を達成していないものの、1期計画の取り組みにより継続的に一定の新規出店数を維持している。

2期計画では、引き続き、新規開業者の呼び込みを**念頭に置きつつ**、~~に重点を置きつつ~~空き店舗等の活用および空き店舗を生まない仕組みづくりに向けた取り組みが必要である。

~~1期では商業施設、業務施設、医療・福祉施設等の拠点整備が周辺歩行者通行量の増加に寄与したことを踏まえ、引き続き、集客施設等の人が集まる環境整備に取り組む。なお、1期では歩行者通行量の増加が集客施設等の近辺に留まっている傾向がみられることから、一定程度の距離間隔で拠点を整備することにより、拠点間に人の流れを創出することを念頭に置く。~~

~~1期で効果の上がった鳥取市商業振興補助事業・鳥取市新規創業・開業支援事業については、昼~~

~~間人口増加の観点から商業以外の活用も積極的に推進する。また、人の流れを創出することにより、商業環境としての魅力を高めることで新規出店を呼び込むため、引き続き各エリアにおける集客拠点整備に取り組む。特に、街の玄関口でありながら空き店舗の増加が深刻な鳥取駅周辺については、取り組みの強化が必要である。なお、エリアごとの課題を以下のとおり整理する。~~

エリアごとの具体的課題は、次のとおりである。この中で、特に2期計画においては、

- 既存公共公益施設の老朽化対策
  - 空き店舗の商業・業務等の利活用促進
  - 駅北口と駅前商業街区のアクセス改善
  - 駅周辺の低未利用地の利活用促進
  - 拠点施設の集客効果の周辺への波及
  - 観光バスの待機場所の確保
  - 点在する施設等を巡る公共交通等の整備による中心市街地来街者の利便性・回遊性の向上
- といった課題への重点的な対応が必要である。

### ■賑わいの創出における具体的課題

中心市街地全体	鳥取駅周辺エリア	鳥取城跡周辺エリア
<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存公共公益施設の老朽化対策</li> <li>●空き店舗の商業・業務等の利活用促進</li> <li>●拠点施設の集客効果の周辺への波及</li> <li>●観光バスの待機場所の確保</li> <li>●点在する施設等を巡る公共交通等の整備による中心市街地来街者の利便性・回遊性の向上</li> <li>●商業、業務、医療等の拠点整備による集客と周辺歩行者通行量の増加</li> <li>●一定の新規出店数の確保のための開業支援</li> <li>●イベント開催等を通じた来街機会の創出</li> <li>●継続的な街なか情報提供の仕組みの構築</li> <li>●文化・観光施設の入館者数の増加対策</li> <li>●案内施設、休憩施設、大型バス待機施設等の整備による、観光客等受け入れ体制の充実</li> <li>●商店街・個店の魅力向上による、オリジナリティ不足解消</li> <li>●各種イベント開催等を通じた人材育成と新たなネットワークの構築</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空き店舗の商業・業務等の利活用促進（再掲）</li> <li>●駅北口と駅前商業街区のアクセス改善</li> <li>●駅周辺の低未利用地の利活用促進</li> <li>●観光バスの待機場所の確保（再掲）</li> <li>●駅北口風紋広場の活用促進による、恒常的な賑わいの不足の解消</li> <li>●駅前サンロードのアーケードの老朽化対策</li> <li>●駅前太平線でのにぎわい創出として歩行者天国を実施した場合の、う回道路確保</li> <li>●駅北口バスターミナルの環境改善</li> <li>●事業所の誘致による、働く場の拡充（再掲）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存公共公益施設の老朽化対策（再掲）</li> <li>●観光バスの待機場所の確保（再掲）</li> <li>●案内施設、休憩施設、大型バス待機施設等の整備による、観光客等受け入れ体制の充実（再掲）</li> <li>●防火建築帯の共同建て替えモデルの確保（1階の商業活用）</li> <li>●お堀端周辺の修景・景観保全</li> <li>●長期間放置されている空き店舗への対応（再掲）</li> </ul>

<p>(後継者不足対策も含む)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●中心市街地の施設等の認知度の向上に向けた情報発信</li> <li>●観光、ビジネスにおけるレンタサイクルの利用促進</li> <li>●空き店舗情報の充実</li> <li>●袋川の活用による、にぎわいの創出</li> <li>●建物外壁の老朽化対策、デザイン、色彩等の統一による景観の向上</li> <li>●バリアフリー化の推進</li> <li>●廃業した店舗がそのまま空き家化することの防止</li> <li>●長期間放置されている空き店舗への対応</li> <li>●事業所の誘致による、働く場の拡充</li> </ul>		
---	--	--

### (3) 地域資源の活用

文化施設（わらべ館・仁風閣）の入込み客数については目標を達成していないものの、1期計画の取り組みにより基準値を1万人あまり上回っている。

2期計画では、地元文化の発信、ならびに観光客等の受け入れ体制の充実による観光振興を**念頭に置きつつに重点を置きつつ**、引き続き、多様な自然、歴史・文化、景観等の資源を活かしたまちづくりに向けた取り組みが必要である。

なお、この項目は賑わい創出と不可分であるため、2期計画では賑わい創出に統合する。

~~1期で効果を上げているイベント開催については、内容等のさらなる充実を図りながら継続するとともに、各施設の集客効果を周辺へ波及させるための事業展開を検討する。特に西町広場については、わらべ館イベントによる積極的な活用に取り組む。なお、エリアごとおもな具体的課題を以下のとおり整理する。~~

エリアごとの具体的課題は、次のとおりである。この中で、特に2期計画においては、

- 観光バスの待機場所の確保
  - 点在する施設等を巡る公共交通等の整備による中心市街地来街者の利便性・回遊性の向上
- といった課題への重点的な対応が必要である。

■地域資源の活用における具体的課題

中心市街地全体	鳥取駅周辺エリア	鳥取城跡周辺エリア
<ul style="list-style-type: none"> <li>●観光バスの待機場所の確保</li> <li>●点在する施設等を巡る公共交通等の整備による中心市街地来街者の利便性・回遊性の向上</li> <li>●袋川の活用による、にぎわいの創出（再掲）</li> <li>●中心市街地の施設等の認知度の向上に向けた情報発信</li> <li>●観光、ビジネスにおけるレンタサイクルの利用促進</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●案内施設、休憩施設、大型バス待機施設等の整備による、観光客等受け入れ体制の充実（再掲）</li> <li>●お堀端周辺の修景・保全</li> </ul>