

# 鳥取市のまちづくり

(中心市街地再生への取り組み)



パレットとっとり



わらべ夢ひろば



わらべ館



袋川桜土手



高砂屋



鳥取駅



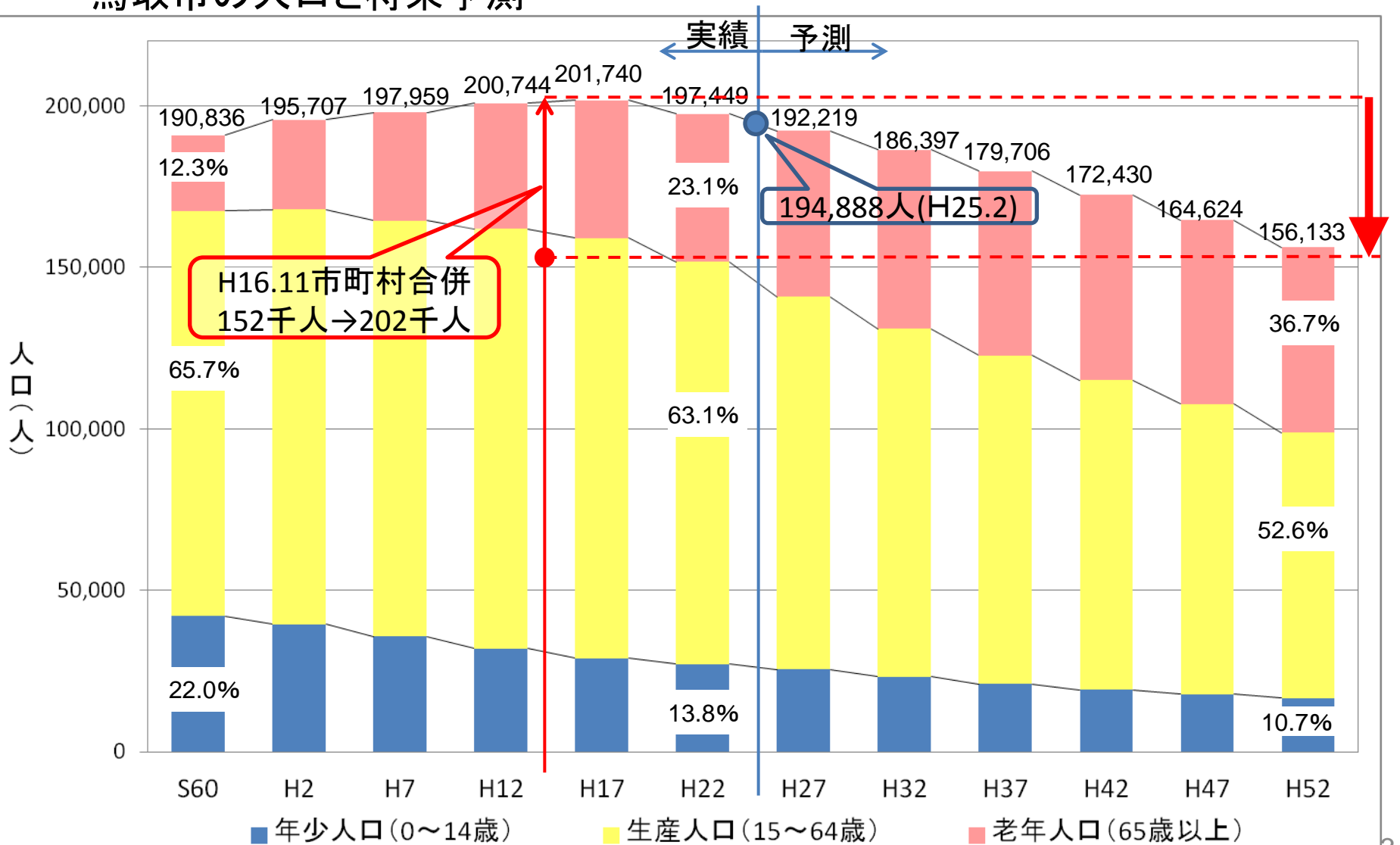
鳥取西町コーポラティブハウス

# 鳥取市が目指すまちづくりの姿



# 人口減少と少子高齢化の進展

## 鳥取市の人口と将来予測



# 薄く広がる市街地

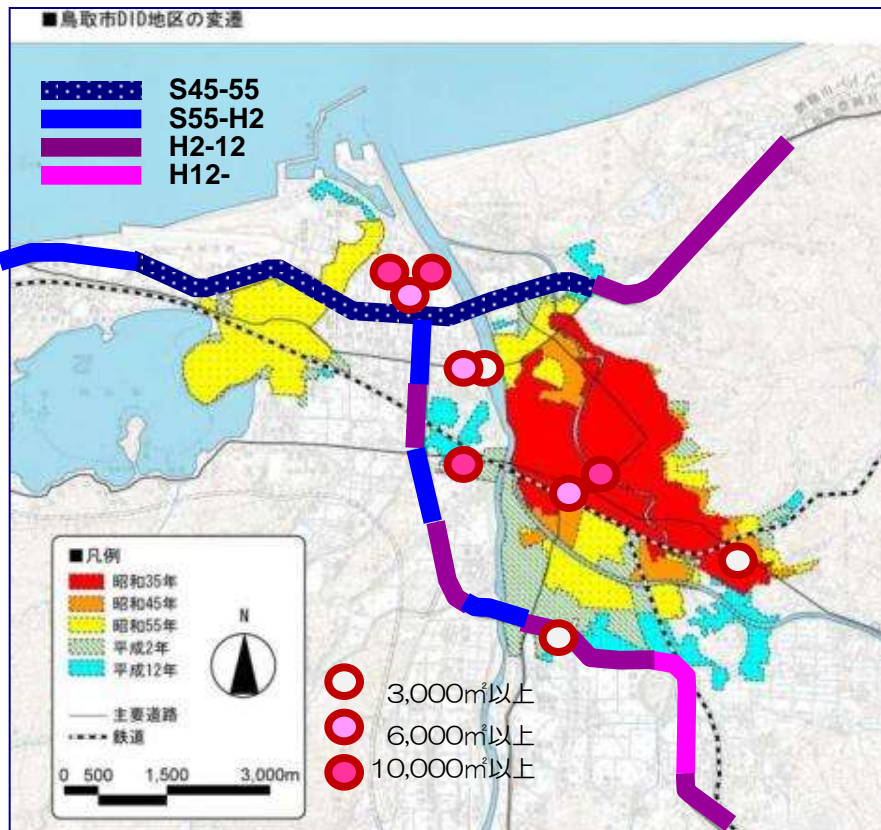
## ◆市町村合併(平成16年11月)の影響

人口は1.3倍に: 152千人 ⇒ 202千人(現在は195千人)

面積は3.2倍に: 237.20km<sup>2</sup> ⇒ 765.66km<sup>2</sup>

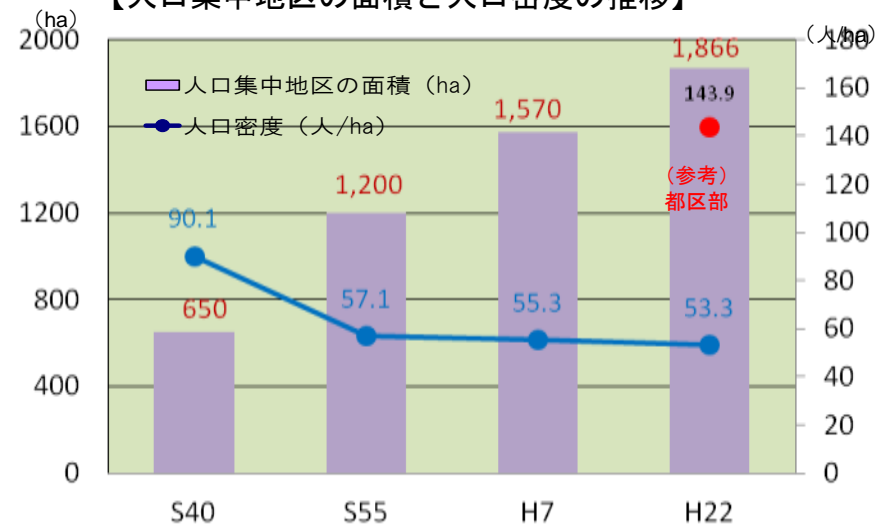
(東京都区部 人口約8,950千人 面積621.98km<sup>2</sup>)

## ◆人口集中地区の変遷



【人口集中地区の面積と人口密度の推移】

資料: 国勢調査



- ・幹線道路の整備
- ・大型店舗の開業
- ・車社会の進展
- ・居住の郊外化

市街地の  
郊外拡散



# まちづくりの方向性

人口減少・少子高齢化  
社会の到来

薄く広がる市街地

税収の減少  
社会保障経費等の増大

道路・上下水道等の  
維持管理コストの増加

このままでは十分な行政サービスを維持していくことが困難

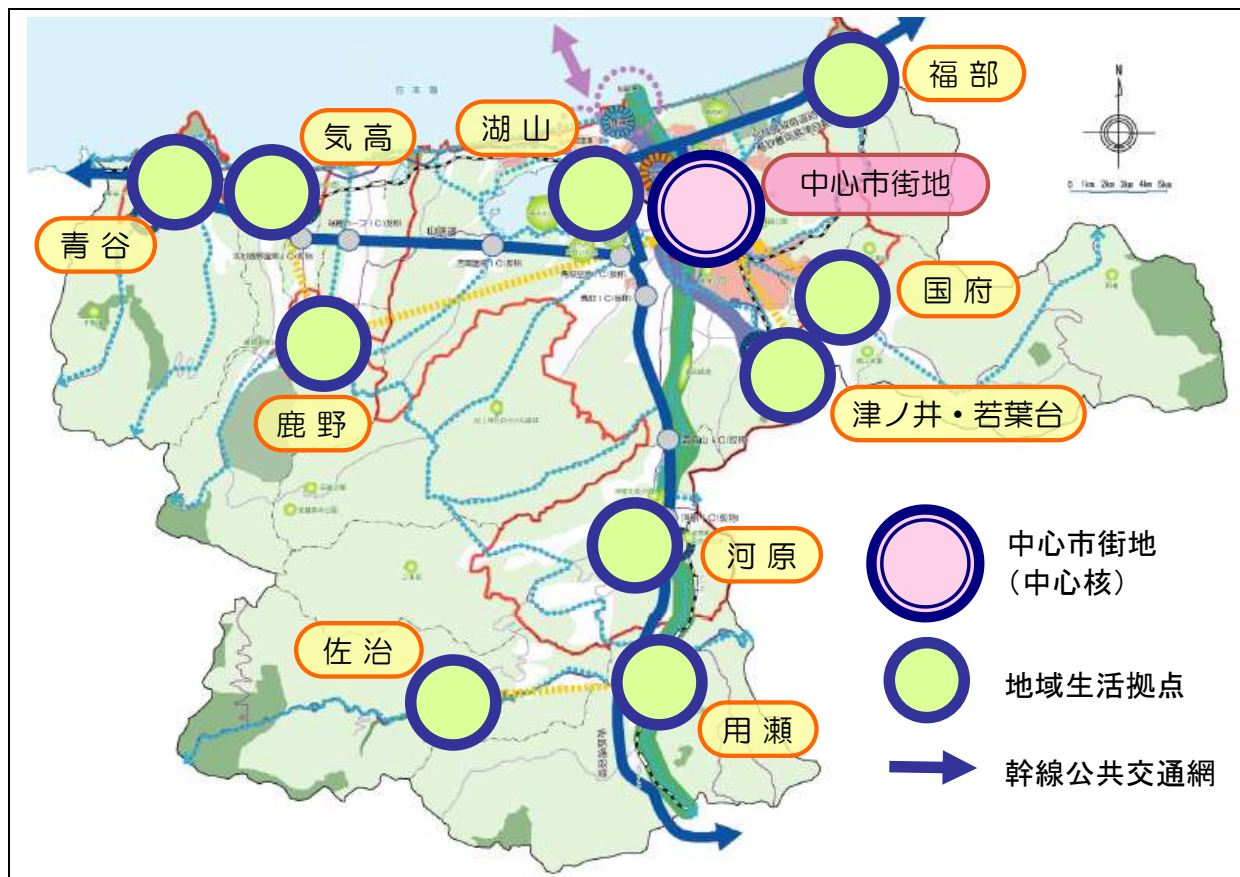
市街地の拡大の抑制と、都市機能の集積を生かしたコンパクトな  
まちづくりを進めることが必要

9市町村合併による市域の形成

いわゆる一極集中型でない考え方が必要

**多極型のコンパクトなまちづくり**

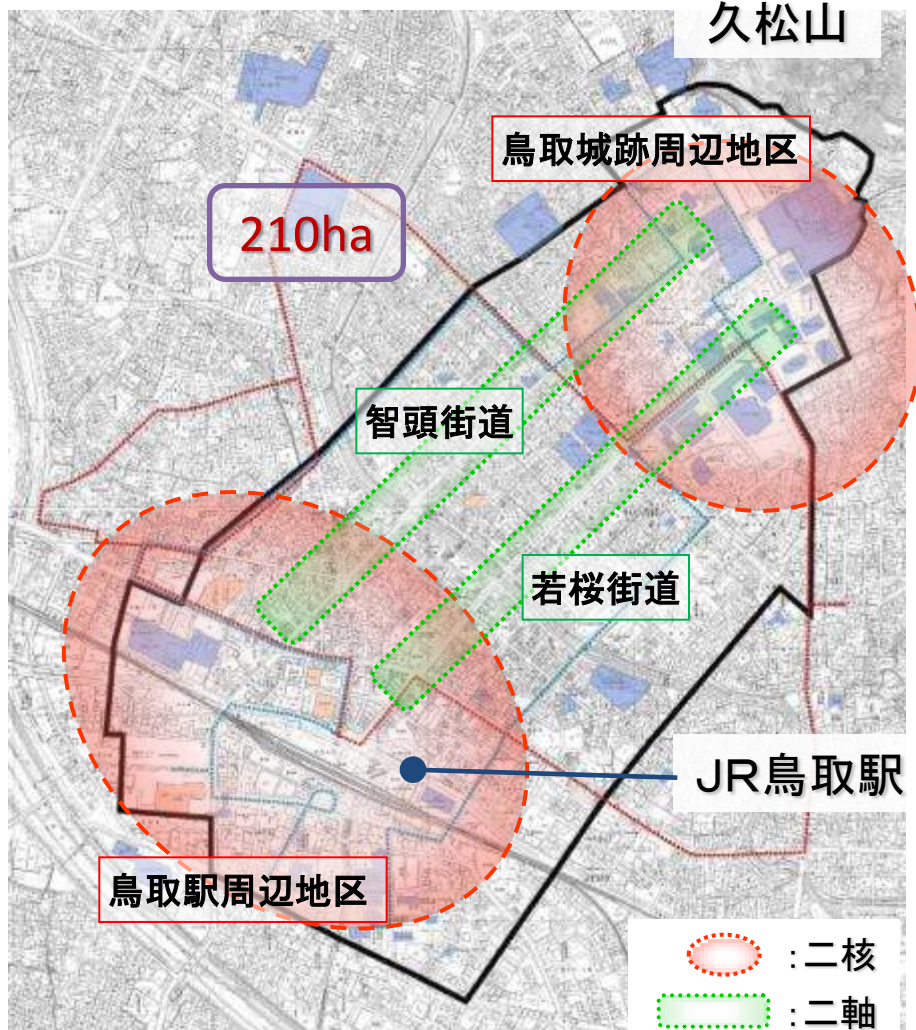
# 鳥取市が目指す「多極型のコンパクトなまちづくり」



中心市街地  
と  
地域生活拠点  
とを  
有機的に結ぶ

- 中心市街地の再生
- 地域生活拠点の再生
- 公共交通基盤の充実・強化

# 中心市街地の再生



- 人口：約12,500人(H25.2)
- 面積：約210ha
- 鳥取大震災(S18)、鳥取大火(S27)からの復興  
鳥取駅開業(M41)、鉄道高架(S53)
- H10 (旧)中心市街地活性化基本計画
- H15 (同改訂版)
- H19 中心市街地活性化基本計画認定  
【第1期計画・H19～H24】
  - **二核二軸の都市構造**を踏まえた再生
    - 鳥取駅周辺地区と鳥取城跡周辺地区の2核
    - 若桜街道と智頭街道の2つの軸
- H25 中心市街地活性化基本計画認定  
【第2期計画・H25～H29】

# 地域生活拠点の再生

## (例) 都市再生整備計画(用瀬地区)

### ◆まちづくりの目標

安全で安心して暮らしやすい魅力的な地域生活拠点の実現

### ◆まちづくりの方針

- ①安全で安心して暮らせる、人に優しいまち
- ②公共交通の強化による利便性の高いまち
- ③地域資源を大切にした魅力的で快適なまち

### ◆主な事業概要

- ・道路空間に歩行帯を設置
- ・瀬戸川沿いの道路の修景
- ・乗継拠点の整備 等





# 公共交通基盤の充実・強化

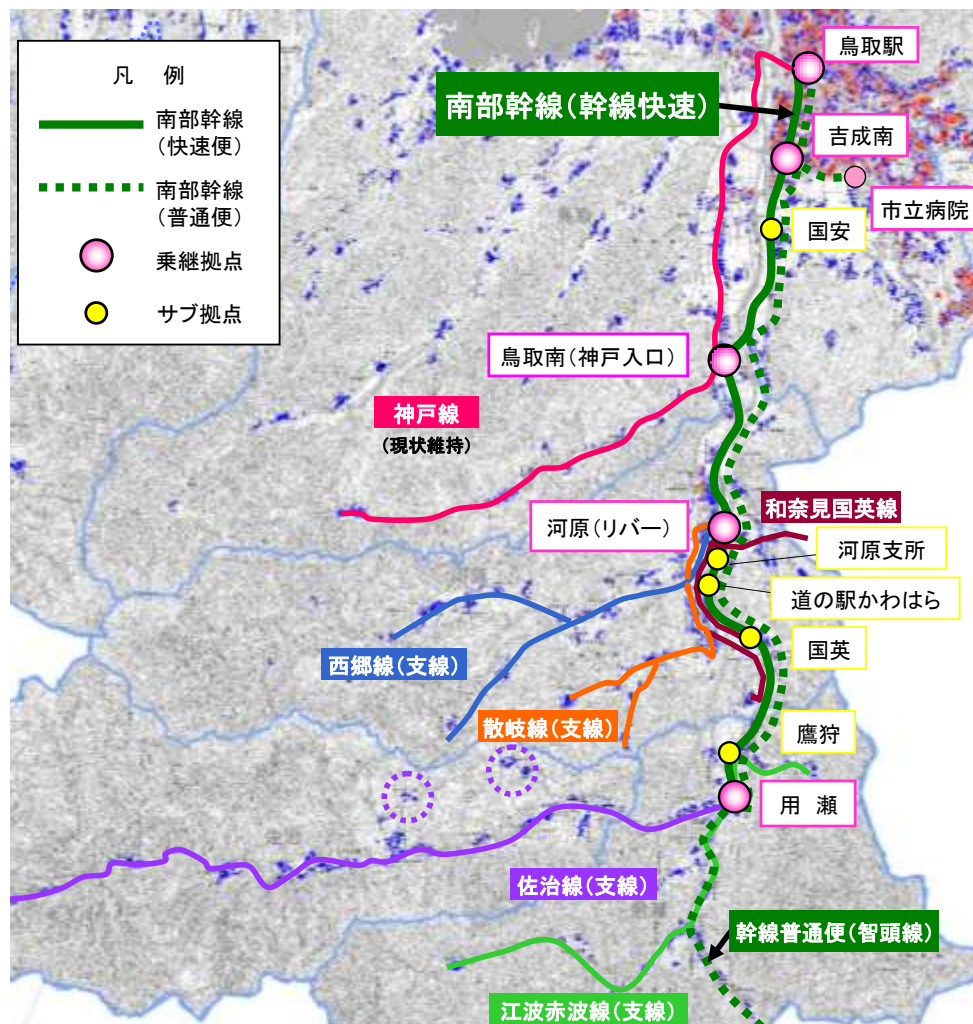
## (例)南部地域新総合公共交通計画

### ◆おもな事業概要

- 幹線・支線に分けた効率的なバス運行
- 乗継拠点の整備
- 運賃体系の見直し
- 利用促進の取り組み



支線区間のバス車輛



# 中心市街地の現状

私たちは第30回全国都市緑化とっとりフェアを応援します



水と緑のオアシス  
とっとり2013

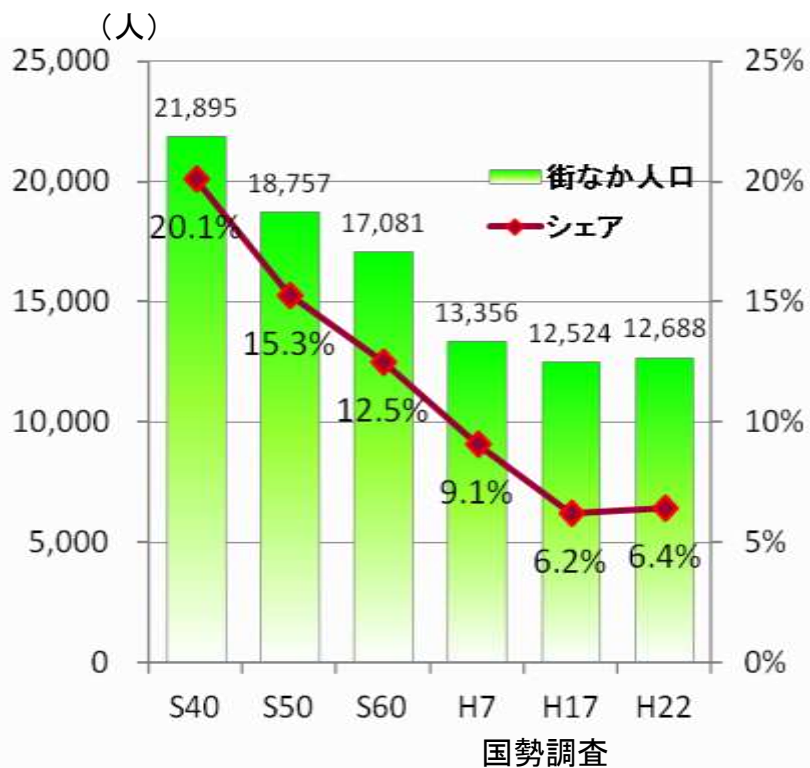
平成25年9月21日(土)～11月10日(日)

主会場 湖山池公園(鳥取市)  
サテライト会場 東郷湖羽合臨海公園  
とっとり花回廊

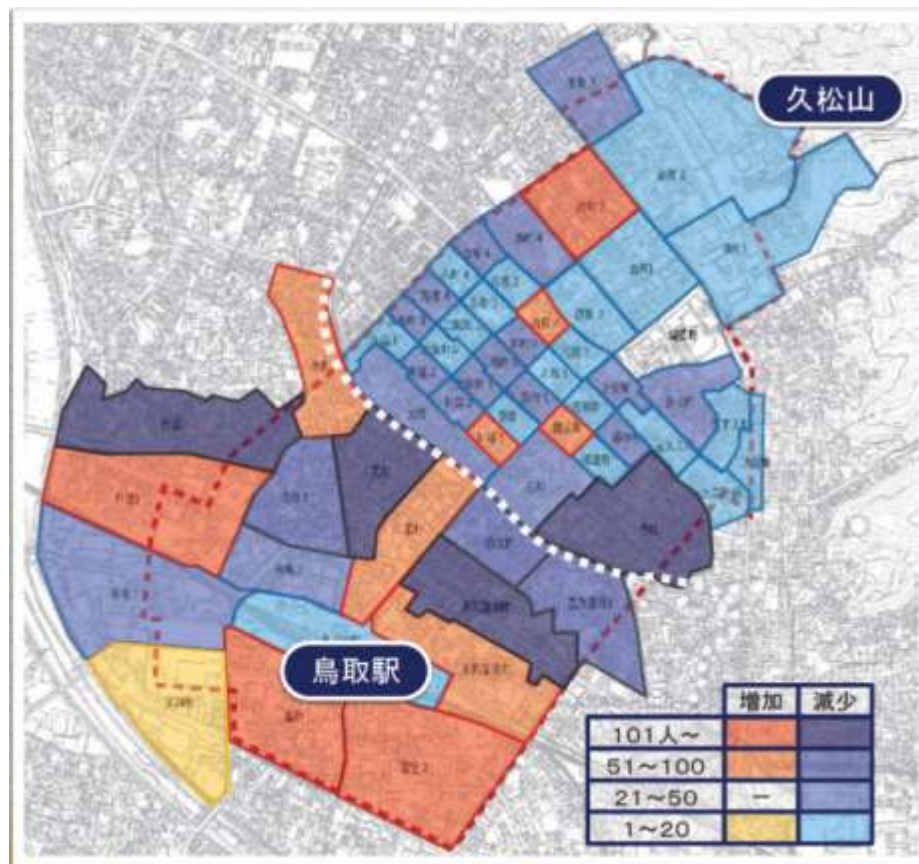
<http://oasistottori.jp/>

# 街なかの人口の減少

## 街なかの人口の推移



## 平成10～20年における町丁目別人口増減

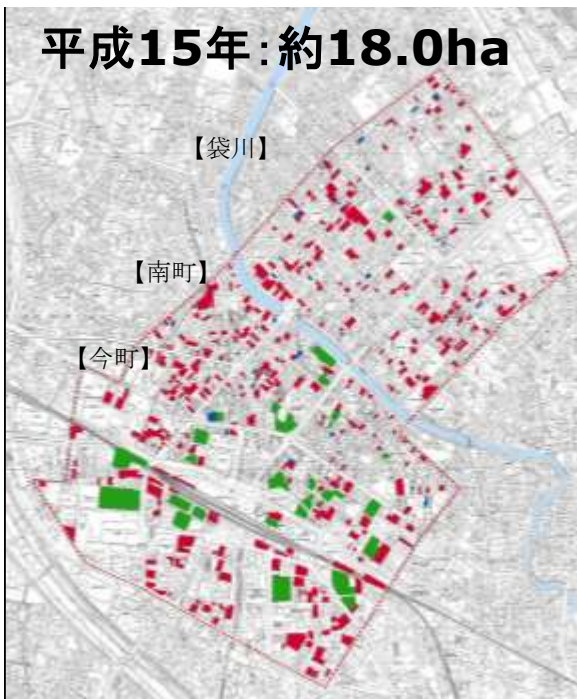


- ◆ 中心市街地の人口減少だけでなく、中心市街地に住む人の割合が大幅に減少
- ◆ 袋川以北で人口減少傾向が強い

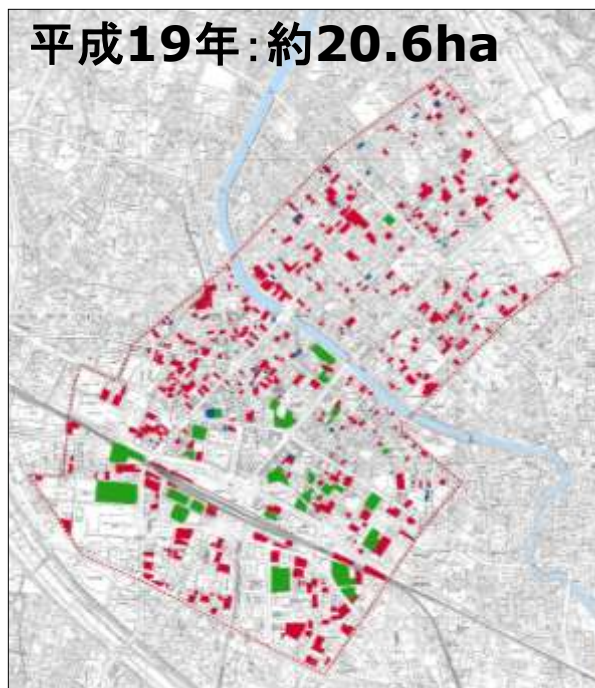


# 低未利用地の増加

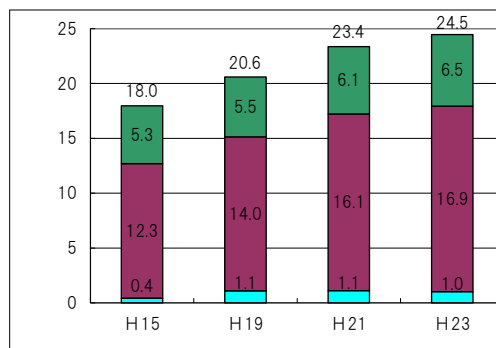
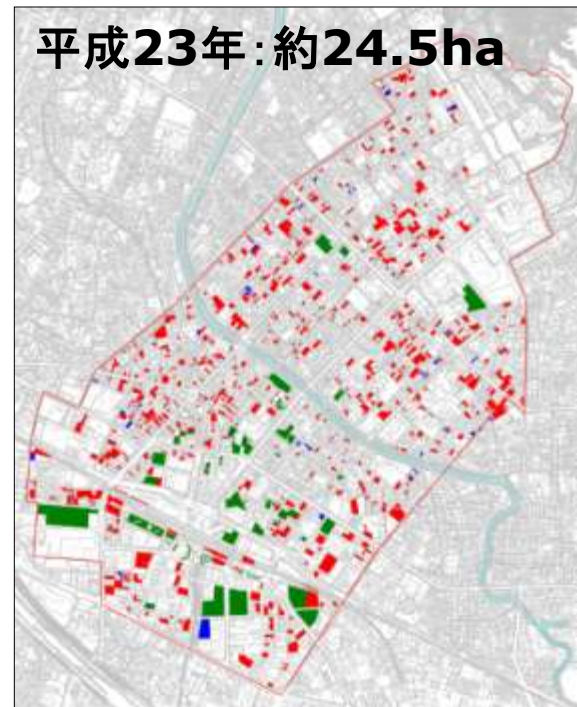
平成15年:約18.0ha



平成19年:約20.6ha



平成23年:約24.5ha



【中心市街地における空き地、駐車場の面積の推移】

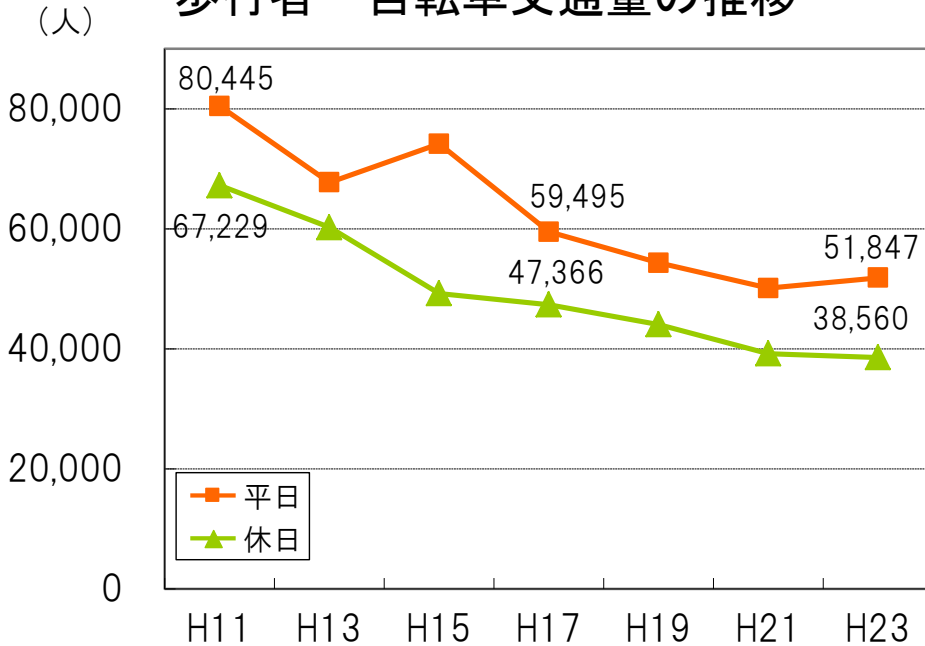
■: 空き地 ■: 月極駐車場 ■: 時間貸し駐車場(単位: ha)

資料:鳥取市  
調査区域:~H19は旧計画エリア165ha、H21~は1期計画エリア210ha



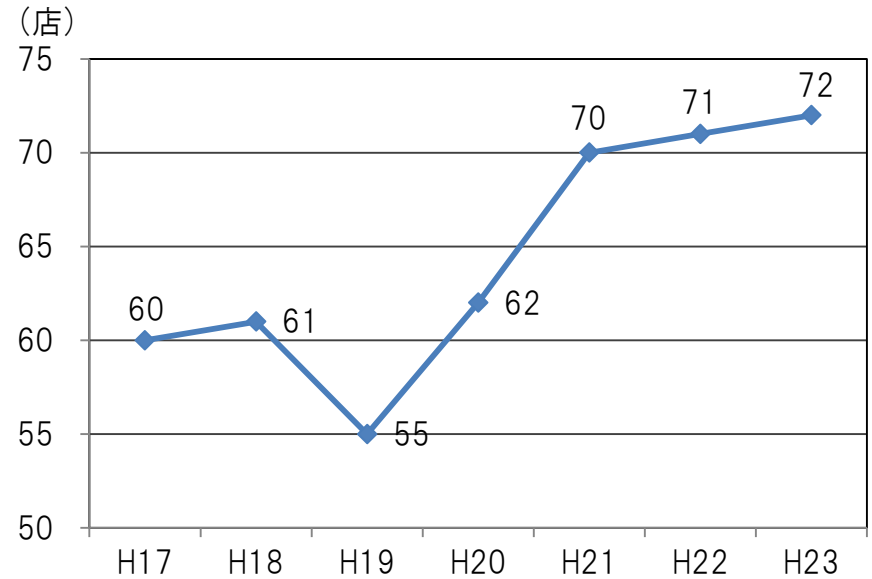
# 賑わいの喪失

## 中心市街地29地点における 歩行者・自転車交通量の推移



資料：鳥取市商店街連合会「通行調査結果報告書」  
より作成

## 中心市街地商店街の空き店舗数の 推移（主要9商店街等）



資料：鳥取市中心市街地活性化協議会

# 中心市街地再生への取組み

- ①第1期中心市街地活性化基本計画
- ②第2期中心市街地活性化基本計画
- ③鳥取駅周辺の再生
- ④鳥取城跡周辺の再生



# ① 第1期中心市街地活性化基本計画

## ◆計画期間(H19.11.30認定)

平成19年11月～平成25年3月

## ◆目標

「住みたいまち」「行きたいまち」「ふるさとを感じるまち」の実現

## ◆計画事業

73事業(うち24年度末までに完了25事業・実施中44事業・未着手4事業)  
(市道駅前太平線空間整備、わらべ夢ひろば整備、イベント支援 他)

## ◆目標指標の達成状況:

	基準値	最新値	目標値
居住人口	12,268人(H18)	12,387人(H24.3)	12,800人(H25)
歩行者通行量(鳥取駅周辺地区)	13,732人(H18)	14,606人(H23.8)	14,400人(H24)
歩行者通行量(鳥取城跡周辺地区)	1,715人(H19)	1,985人(H23.8)	1,800人(H24)
空き店舗数	55店舗(H19)	65店舗(H24.3)	46店舗(H24)
文化施設入り込み客数	150,984人(H18)	161,614人(H23)	169,000人(H24)

「歩行者通行量」以外は目標値に到達していないものの、「空き店舗数」以外は平成23年度末の値が基準値を上回っており、事業の効果は着実に表れている。

# 第1期基本計画のおもな事業【鳥取城跡周辺】

市営片原駐車場改築  
【平成22年度完了】



鳥取産業会館移転改築  
【平成20年度完了】



西町緑地整備  
【平成23年度完了】



五臓圓ビル再生活用  
【平成22年度完了】





# 第1期基本計画のおもな施策【鳥取駅周辺等】

空き店舗への新規出店支援  
【平成13年度～】



パレットとっとり運営  
【平成17年度～】



駅前アーケード改築  
【平成21年度完了】



鳥取生協病院移転改築  
【平成19年度完了】



# ② 第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画

## ◆計画期間(H25.3.29認定)

平成25年4月～平成30年3月

## ◆計画区域

約210ha(第1期と同じ)

## ◆テーマ

住みたい、行きたい、ふるさと鳥取  
～因幡国の都市核づくり

## ◆エリアコンセプト

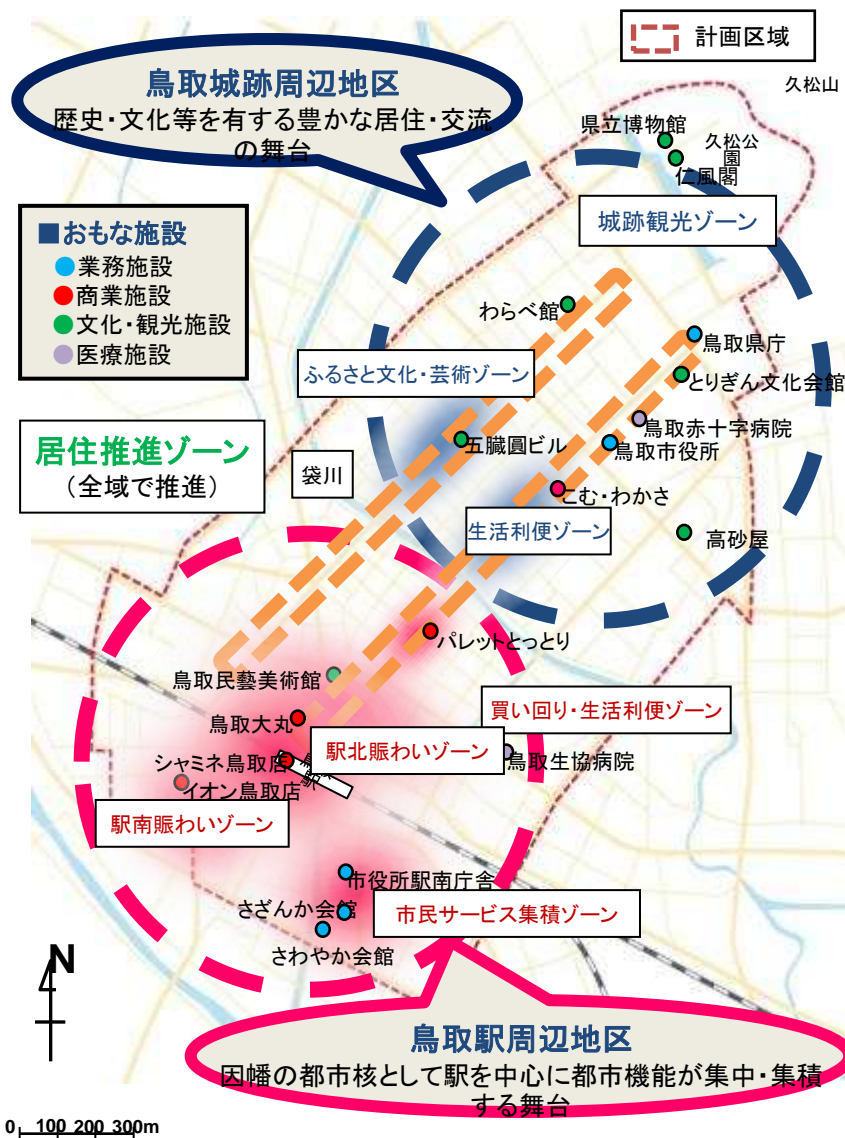
○鳥取城跡周辺地区(袋川以北)：

歴史・文化等を有する豊かな  
居住・交流の舞台

○鳥取駅周辺地区(袋川以南)：

因幡の都市核として駅を中心に  
都市機能が集中・集積する舞台

エリアコンセプト(5年間でめざす中心市街地の姿)



# 第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画

## ◆目標・基本方針

- ①街なか居住の推進
- ②賑わいの創出

## ◆目標指標

目 標	目標指標	現況値	目標値
街なか居住の推進	居住人口(社会増減数*1)	77人/年 (H18~23年度の平均)	プラスに (H25~29年度の平均)
賑わいの創出	歩行者・自転車通行量(平日)*2	13,229人/日 (H24)	14,000人(+5%) (H29)
	歩行者・自転車通行量(休日)	9,377人/日 (H24)	9,900人(+5%) (H29)
	新規開業数(商店街区域等)	17.7店舗/年 (H21~24年度の平均)	20店舗/年(+13%) (H25~29年度の平均)

※1 社会増減数:転入ー転出。 H25~H29年度の居住人口(社会増減数)の平均見込みは-96人/年

※2 歩行者・自転車通行量は、計画区域内の10地点の合計

# 第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画

## ◆重点施策

### ①既存ストックの活用等による街なか居住の促進

- ・既存ストック活用支援事業
- ・鳥取赤十字病院整備事業(建替) 等



### ②鳥取駅周辺の多様な機能の活用・拡充等による賑わいの再生

- ・駅南賑わい創出空間事業
- ・市道駅前太平線賑わい空間活用事業 等



### ③公共交通の拡充等による中心市街地内の交通環境の改善・回遊性向上

- ・100円循環バス「くる梨」運行事業 等



### ④地域資源の活用等による観光交流の促進

- ・市道山の手通り整備事業
- ・鳥取城跡大手登城路復元整備事業 等

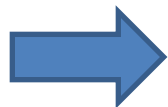




### ③ 鳥取駅周辺地区の再生

#### ◆鳥取駅周辺地区を取り巻く状況

- 人口減少社会、超高齢社会の到来という経済社会情勢への対応  
(社会的背景)
- 歩行者通行量・居住人口減少等の駅周辺地区を取り巻く状況  
(駅周辺の現状)
- 商業・業務機能、交通結節点機能の中枢を担う駅周辺地区の優位性  
(ポテンシャル)
- 高速道路の整備により、拡大が予想される商業圏域人口への対応  
(ポテンシャル)
- 駅周辺地区を取り巻く民間動向の高まり (駅周辺の現状)



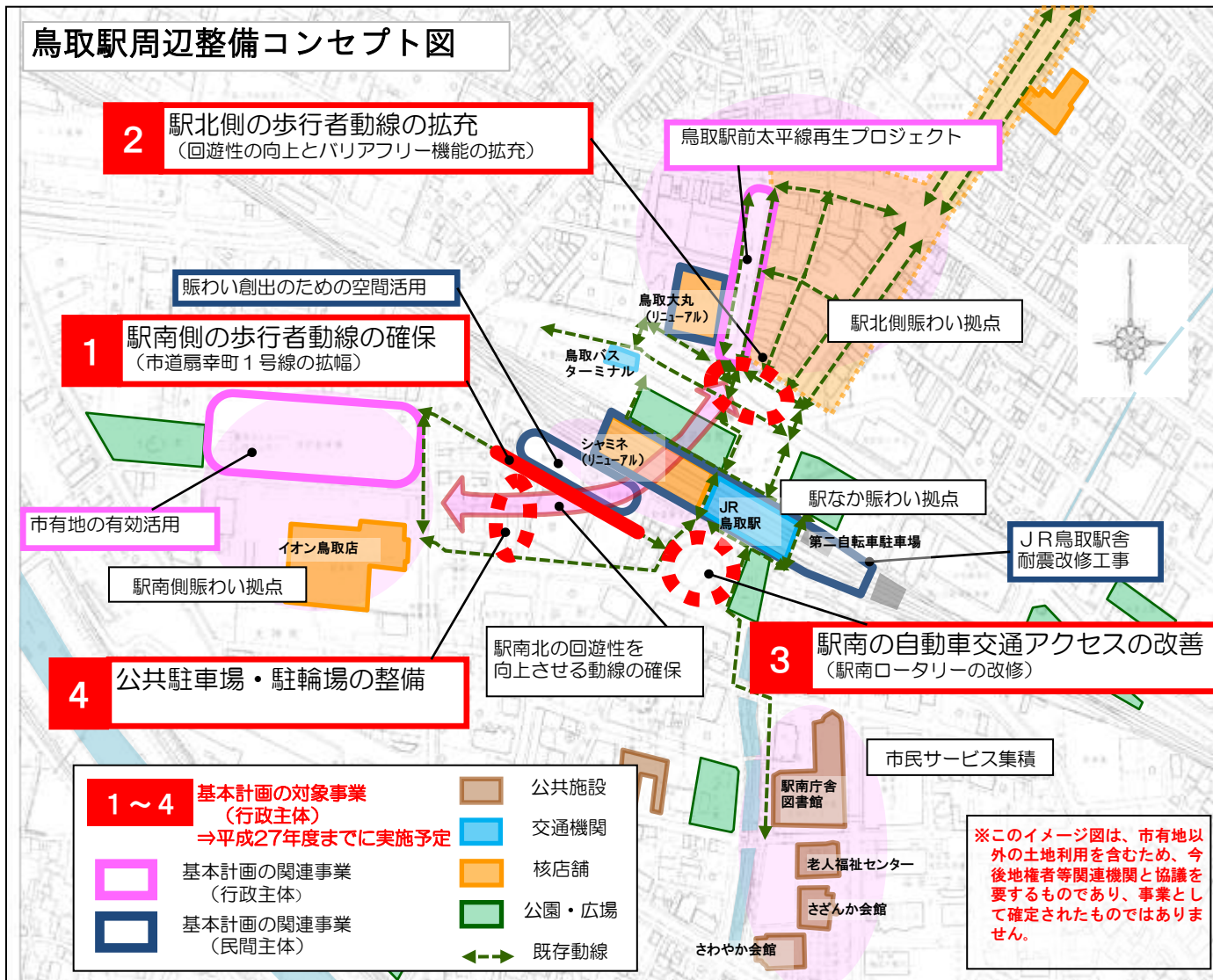
今すぐ駅周辺の再生に取り組むことが必要

平成23年 9月 鳥取駅周辺再生基本構想の策定

平成24年10月 鳥取駅周辺再生基本計画の決定

# 鳥取駅周辺再生基本計画(H24.10)

基本構想(H23~32)のうち前期5年間の計画期間(H23~27)内に取り組むべき事業



- 駅周辺で既に進行中・検討中のプロジェクトとの連携
- 行政による基盤整備と民間投資による官民連携のまちづくり
- 駅南北の回避性の向上

# 鳥取駅前太平線再生プロジェクト(先行事業)

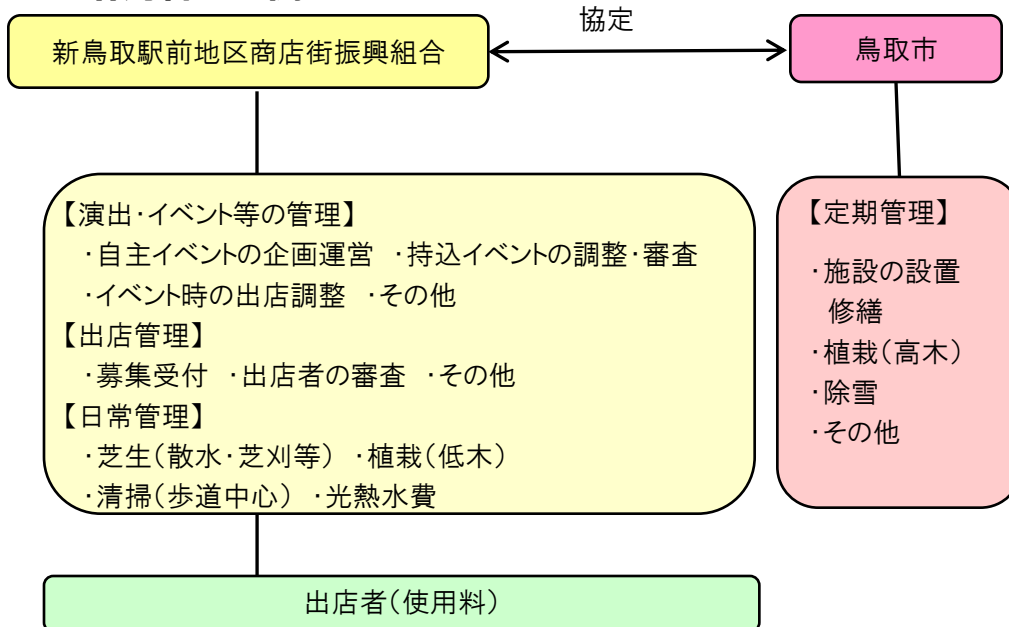
- ・平成20・21年度の駅前賑わい実証実験の成果をふまえ、市道駅前太平線を本市唯一の百貨店や商店街の前庭空間として再生(車道4車線⇒2車線化)。
- ・芝生広場や大屋根を設置。



実証実験

- ・単に道路空間の整備にとどまらず、これに協調した鳥取大丸などの民間投資、地元商店街による広場の管理・運用など、**官民共同のプロジェクト**として実施。

## ★活用管理に関するスキーム



## ④ 鳥取城跡周辺地区の再生

### ◆地域の課題

#### ○高齢化の進展

高齢化率32.5% (市全体22.9% H23.3月)

#### ○居住人口の減少

5,957人(H10.3月)→ 5,191人(H23.3月)

▲766人(▲13%)

#### ○小学校児童数の減少(久松・遷喬・醇風)

1,103人(H10)→757人(H23)

▲346人(▲31%)



# 鳥取城跡周辺地域の再生の方向性

## ◆エリアコンセプト

### ○歴史・文化等を有する、豊かな居住・交流の舞台

幅広い世代が自動車に頼ることなく、安心・安全で快適に住み続けることができるとともに、鳥取城跡等を中心とする歴史・文化、久松山を背景にした良好な景観等の資源を有する居住・交流の舞台を目指す。

## ◆実施事業の例(第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画から抜粋)

### ①街なか居住の継続

鳥取赤十字病院整備事業、戎町賑わい創出拠点整備事業

### ②地域資源の活用と交流

鳥取城跡大手登城路復元整備事業、五臓圓ビル運営事業

# まちづくりを考える上で

私たちは第30回全国都市緑化とっとりフェアを応援します



水と緑のオアシス とっとり2013

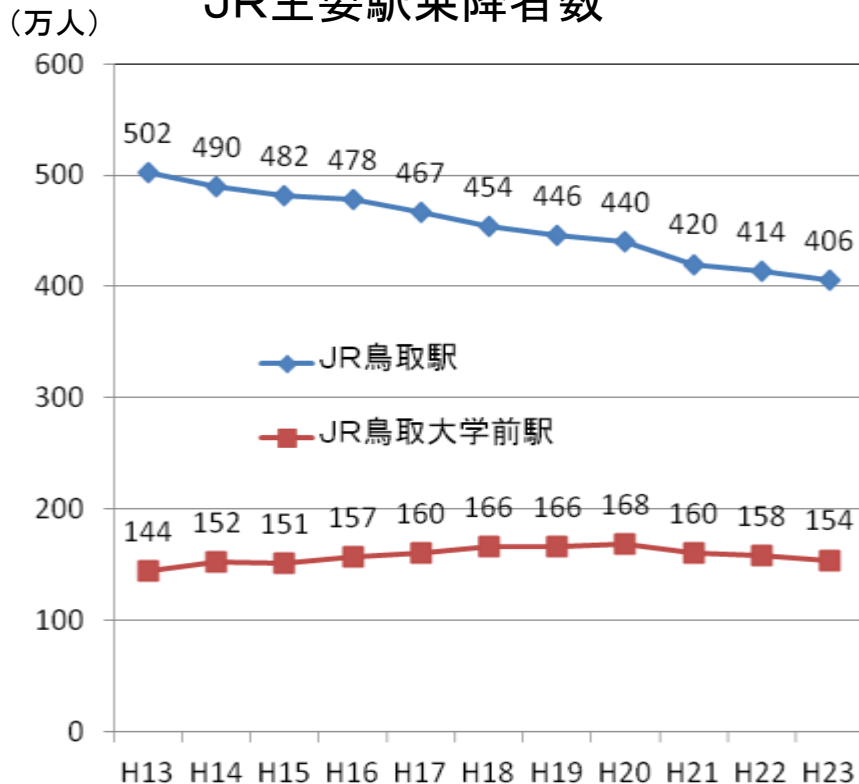
平成25年9月21日(土)～11月10日(日)

主会場 湖山池公園(鳥取市)  
サテライト会場 東郷湖羽合臨海公園  
とっとり花回廊

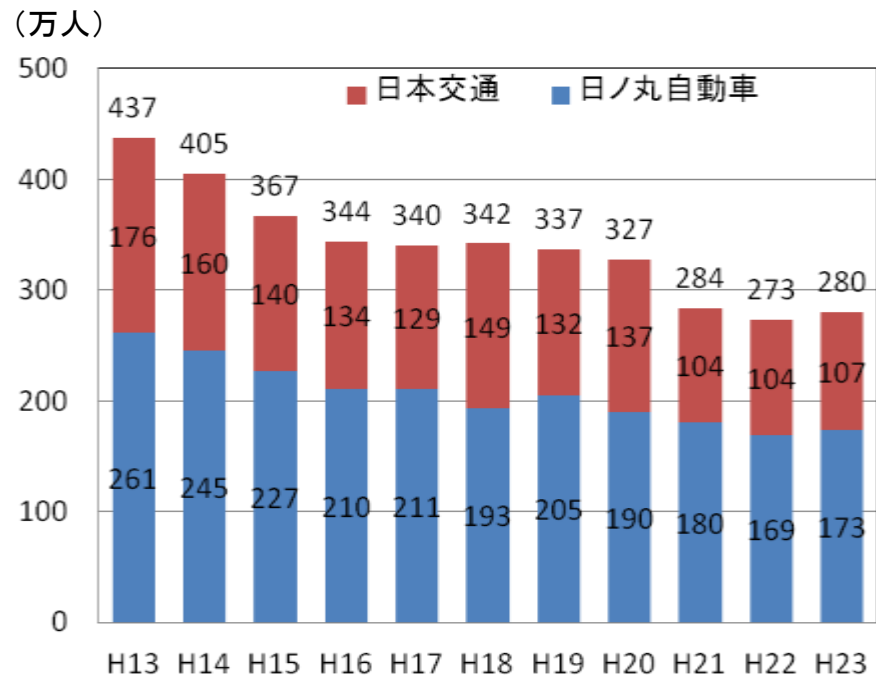
<http://oasistottori.jp/> オアシスとっとり 検索

# 公共交通利用者の状況

## JR主要駅乗降者数



## 市内乗合バス利用者数

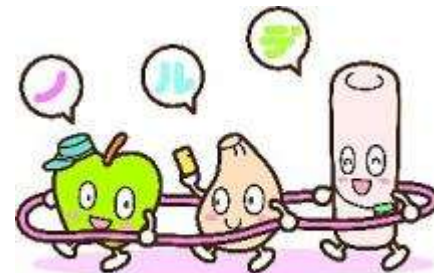


公共交通利用者の減少

⇒ 路線の維持が困難

⇒ 高齢化により車が運転できなくなった時は??

⇒ 自動車だけに頼らない「まちづくり」と「ライフスタイル」

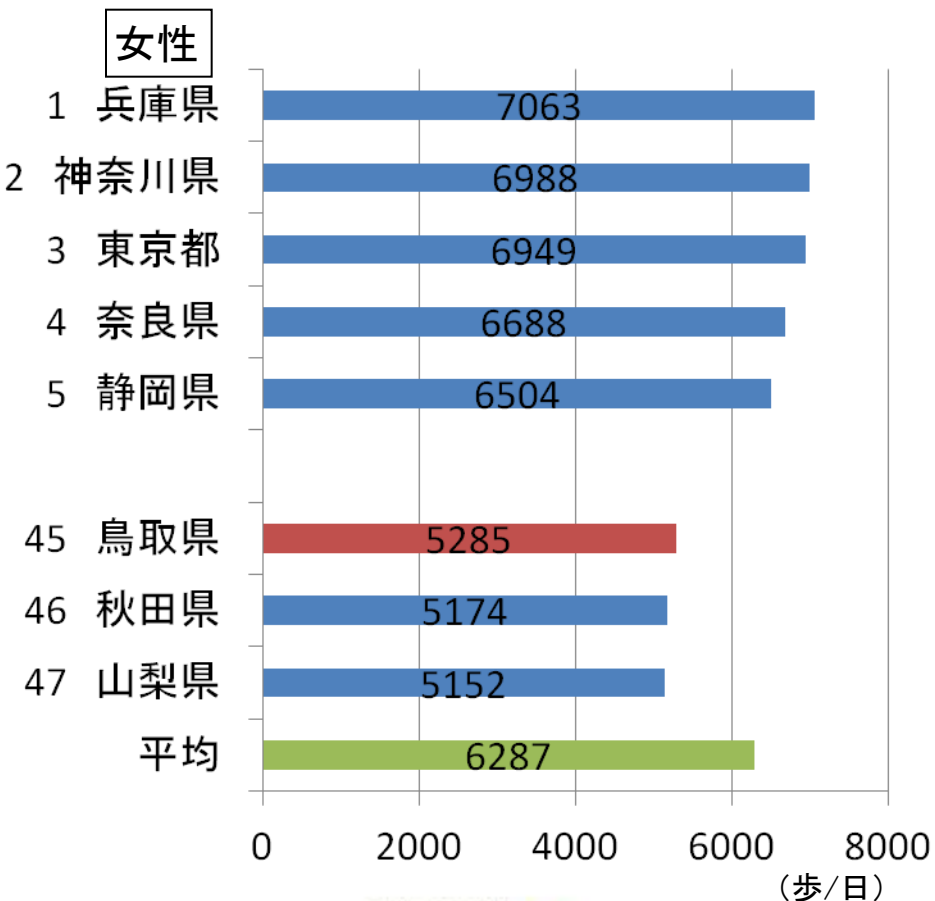
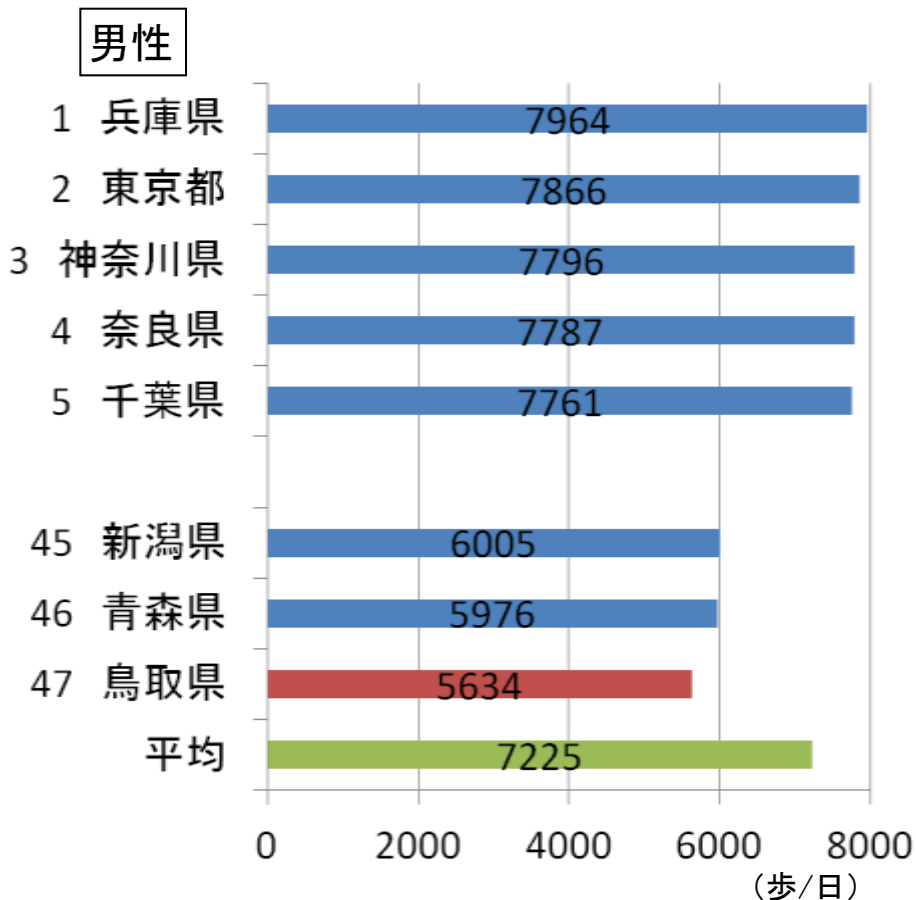


ノルデーズ

なしいの らっせよる トーフ・デ・チケワ

# 自動車に頼らないまちを目指して

都道府県別歩数(平成22年国民健康栄養調査)



- ・「歩いて暮らせるまち」「人にやさしいまち」の実感
- ・「人の流れ」が賑わいをもたらす
- ・まちを歩くことによって発見できることがある





# お客様を鳥取市内・まちなかに誘導する

- ◆鳥取砂丘・・・入込客数者数122.8万人(H23実績)
- ◆第30回全国都市緑化とっとりフェア・・・目標来場者数30万人(湖山池主会場)



- ◆鳥取砂丘砂の美術館第6期展示・・・目標来場者数55万人
- ◆ガイナレ鳥取・・・ホームゲーム観客動員数約6.5万人(H24実績)



まちなか、ええなあ。

とっとり、ええなあ。



イラスト：  
宮本栄一氏