

- 基本計画の名称：鳥取市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：鳥取県鳥取市
- 計画期間：令和5年4月～令和10年3月

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 地域の概況

(1) 鳥取市の概況

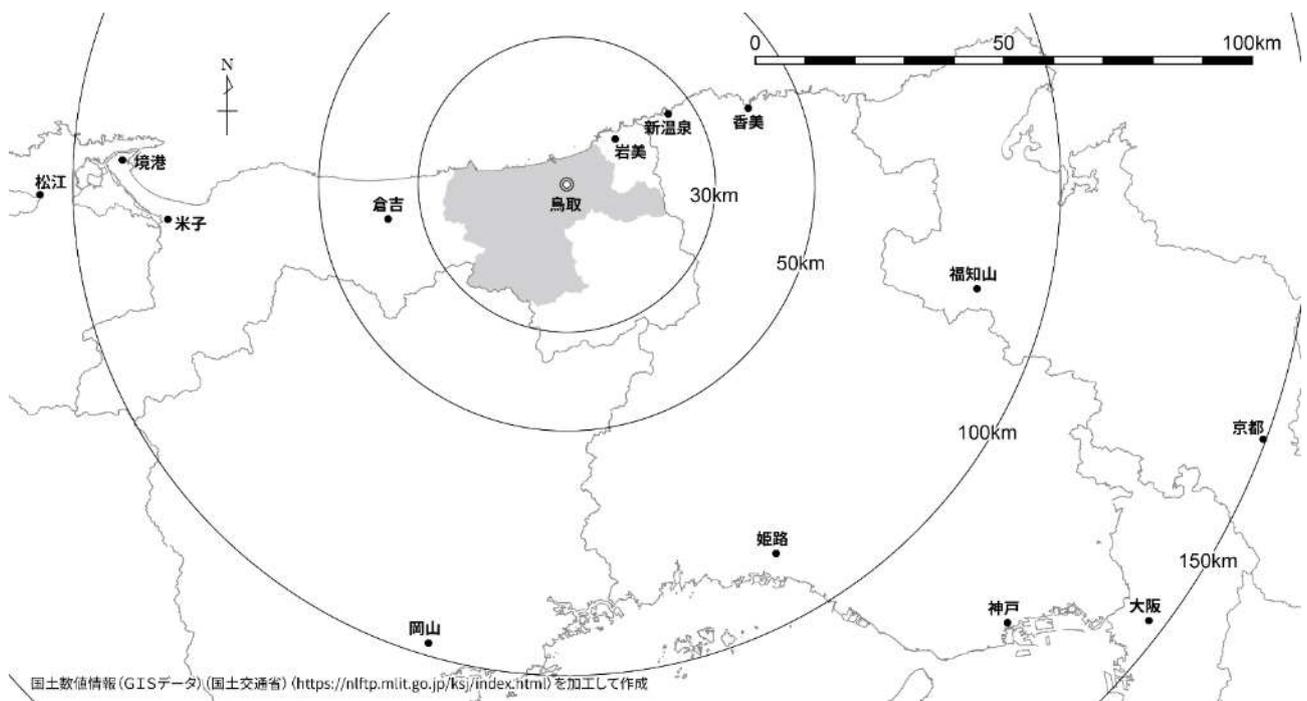
日本最大の砂丘である鳥取砂丘を有する本市は、鳥取県の北東部に位置する人口約18万人の県都で、北は日本海に面し、東は岩美町及び一部兵庫県、西は三朝町及び湯梨浜町、南は八頭町、智頭町及び一部岡山県に接している。江戸時代に鳥取藩池田家32万石の城下町が造営されて以降、因幡地域における政治、経済、文化の中心として発展してきた。

市のほぼ中央部には中国山地を源とする千代川が北流し、また河口付近には千代川の土砂と日本海からの風・波という自然環境のもとに形成された鳥取砂丘や、日本最大の池である湖山池、温泉などがあり、独特で豊かな自然環境に恵まれている。気候は、日本海型気候であり、冬季は積雪が見られるなど年間を通じて降水量が多いが、四季のうつろいが実感できる比較的温暖な気候である。こうした環境の中で生まれた、二十世紀梨、砂丘らっきょう、松葉がになどは全国的に有名な本市を代表する特産品である。

千代川流域から始まった市街地は、概ね半径5km円程の広がりであり、その中に空港、大学などが立地し、比較的都市機能のまとまった市街地が形成されている。

産業面では、地域産業の振興や企業誘致に積極的に取り組んでおり、第二次産業の割合が全国的にみても高く、一部企業の撤退等はあるものの電子部品・デバイス、電気機械を中心とした製造業が盛んである。また、市内には鳥取大学と公立鳥取環境大学があり、まちづくり、商業、環境等の各種事業において、本市と連携して取り組んでいる。

平成16年11月1日には鳥取県東部の6町2村との市町村合併により、山陰地方で初の20万人都市となり、平成17年10月1日には特例市となった。また、平成30年4月1日の中核市移行とあわせて「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成し、各自治体等との連携による取り組みを行っている。



面積：765.31km²

図 1-1 鳥取市の位置図

(2) 中心市街地の概況

○ まちの成り立ち

本市の中心市街地は、16 世紀、千代川右岸の湿地帯に面した久松山に鳥取城が築城された後、池田光政が袋川を開削して湿地帯を乾燥化、城下町が造営されて、現在の原型が形成された。以降、袋川以南の城下町周辺の人口も次第に増加し、村に属する領域にもまちなみが形成されていった。

明治維新後は、明治 40 年の皇太子の行啓、明治 41 年の山陰本線鳥取駅開業を経て、都市基盤の整備が進められた。また、明治 29 年に歩兵四十連隊、大正 10 年に高等農業学校（現・鳥取大学）等の誘致が地道に進められた後、昭和 5 年の都市計画区域の決定以降は、道路計画の策定、上下水道の整備など、近代都市としての基盤整備が戦前まで積極的に進められた。

戦時中の昭和 18 年に鳥取大地震が起こり、建物の大半が損壊した。戦後の昭和 27 年には鳥取大火により市街地の大部分が焼失し、その復興に 177.2ha の土地区画整理事業が施行された。また、被災せず事業区域から外れた鳥取駅周辺においても、昭和 40 年代に入って土地区画整理事業が施行され、昭和 55 年には鳥取駅高架事業も完成した。こうして、本市の中心市街地は、比較的早い段階で、基本的な都市基盤が整備された。

○ まちの都市構造

城下町鳥取は、久松山や袋川、千代川などの地理的条件のもとで形成されたものであり、市街地の複数の街路からは、ランドマークである久松山を仰ぎ見ることができ、山を眺望し借景とする景観が継承されている。久松山（鳥取城）を基点として放射状に伸び、多くの人々が行き交う街道は、現在もまちの軸としての機能を有している。

また、鳥取駅開業に伴い、近代に形成された鳥取駅周辺地区は、外部からの人やものが行き交う要衝として発展してきた。

このように鳥取駅周辺地区と鳥取城跡周辺地区がまちの二つの核であり、上方往来として特色ある智頭街道と駅からの目抜き通りである若桜街道がまちの二つの軸である、「二核二軸の都市構造」が本市中心市街地の特徴である。

そのほか、城下町の内外を分ける外堀の袋川や、町割などの城下町に、特有の骨格が見られる。

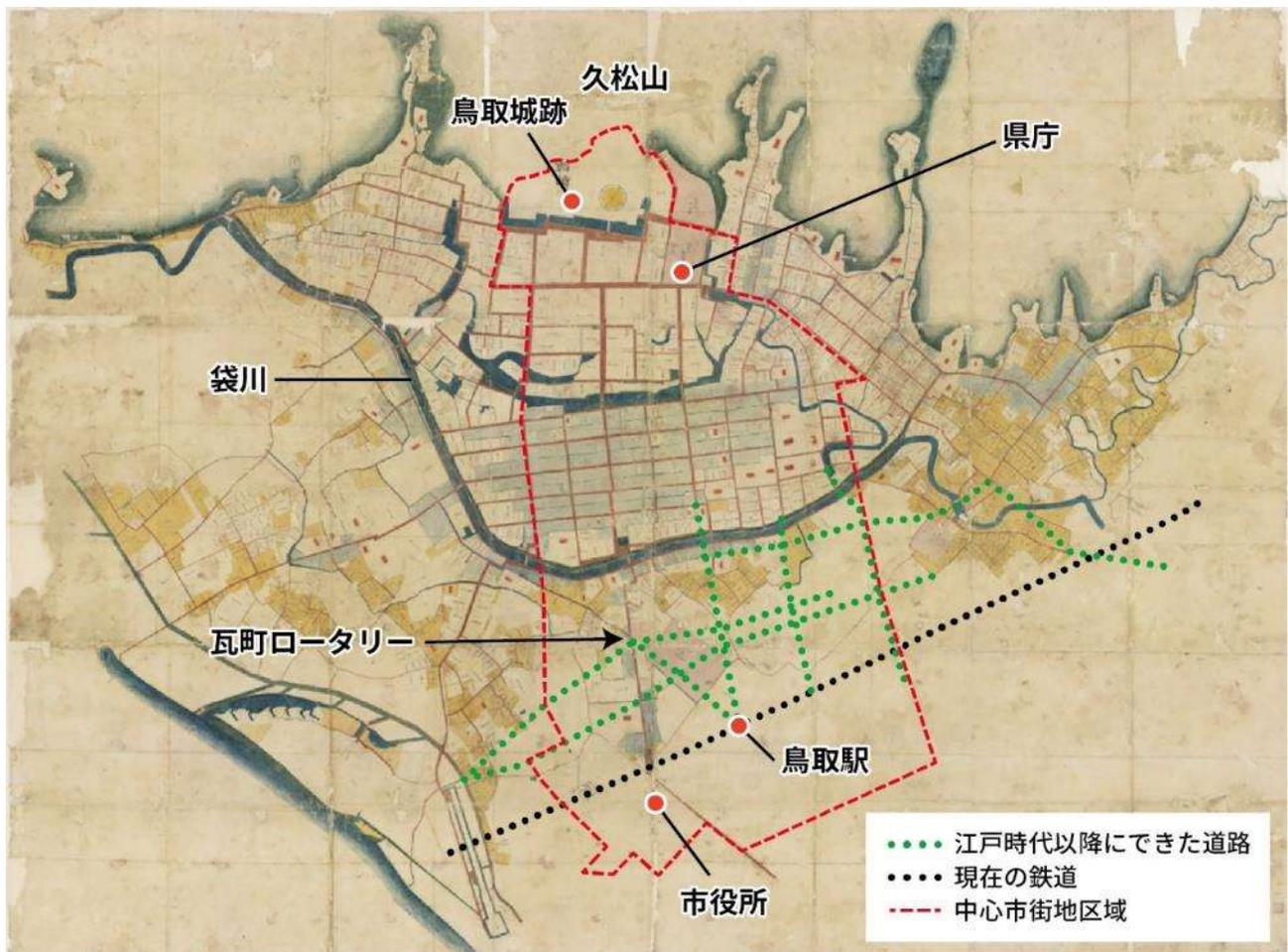


図 1-2 鳥取城下図と現在の道路、鉄道

資料：『鳥取城下全図』（1859年）鳥取県立博物館（「鳥取NOW」2004年、64号）

(3) 中心市街地の歴史・文化資源や社会資本等既存ストックの状況と有効活用

○ 歴史的・文化的資源、景観資源

- ・ 大地震と大火で古い建築物の多くは失われたが、城下町の骨格と古い町名は受け継がれており、袋川以北の旧城下町地域は江戸時代の古地図を片手に歩けるほどである。
- ・ 仁風閣、高砂屋、五臓圓ビルなどいくつかの古い建築物が現存し、歴史・文化資源として市民に活用されている。
- ・ 全国初の防火建築帯の指定を受けて整備された建築群は、老朽化が進んでいるものの、現在でも若桜街道のまちなみを形成している。
- ・ まちの中心を流れる袋川は、一部親水護岸が整備されており、久松山とともに中心市街地の緑の拠点となっている。
- ・ 中国地方屈指の多目的文化施設であるとりぎん文化会館や、童謡・唱歌とおもちゃの博物館であるわらべ館、山陰に伝わる古い民藝品をはじめ、日本全国や中国、ヨーロッパなどから収集された民藝品が多数展示されている鳥取民藝美術館は、県内、近県から多くの人々が訪れている。
- ・ 中心市街地では、様々な催しが頻繁に開催されている。毎年8月に開催される「鳥取しゃんしゃん祭」は、平成26年に「世界最大の傘踊り」としてギネス世界記録に認定され、見物客の人出は新型コロナウイルス感染症の感染拡大前の実績で例年20万人以上にのぼる。

○ 社会資本、産業資本

- ・ 大火による土地区画整理事業に始まり、道路整備、鳥取駅及び周辺の連続立体交差化事業など、中心市街地の基盤整備は昭和50年代に大部分が完了している。
- ・ 鳥取大学、市立病院等一部の公共施設の郊外移転や、大型商業施設の撤退などが見られたが、とりぎん文化会館、わらべ館等の文化施設や大型空き店舗を活用した市役所駅南庁舎、市役所本庁舎など公共施設が整備された。

[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 中心市街地の現状分析

I. 人口、歩行者・自転車通行量

- 中心市街地の人口は横ばい傾向、世帯数は微増傾向にある。
- 中心市街地では市全域よりも少子高齢化が進んでおり、特に袋川以北で高齢化率が高い値となっている。
- 中心市街地の歩行者・自転車通行量は、一時は増加傾向に転じたものの、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、近年は減少傾向にある。

① 人口動態

- ・ 中心市街地の人口^{*}は、令和4年3月末で12,250人と平成15年から横ばい傾向である。また、対鳥取市シェアは令和4年3月末で6.7%と一定の水準を維持している。
- ・ 世帯数は、平成15年以降年々増加傾向であり、令和4年3月末では6,223世帯(1世帯あたり約2.0人)となっている。
- ・ 年少人口の割合は横ばい傾向であるが、令和4年3月末現在で市全域よりも低い11.4%となっている。
- ・ 老年人口の割合(高齢化率)は平成25年以降上昇し、令和4年3月末現在で市全域よりも高い31.1%となっている。
- ・ 中心市街地の中でも、袋川以南では人口が令和4年3月末で7,460人と平成15年(6,584人)と比較して13.3%増加しているのに対し、袋川以北では4,790人と平成15年(5,750人)と比較して16.7%減少している。また、老年人口の割合は、令和4年3月末現在で袋川以南が28.3%に対し、袋川以北が35.4%と高くなっている。

※中心市街地の人口：中心市街地区域210haにかかる57町丁目

(人、世帯)

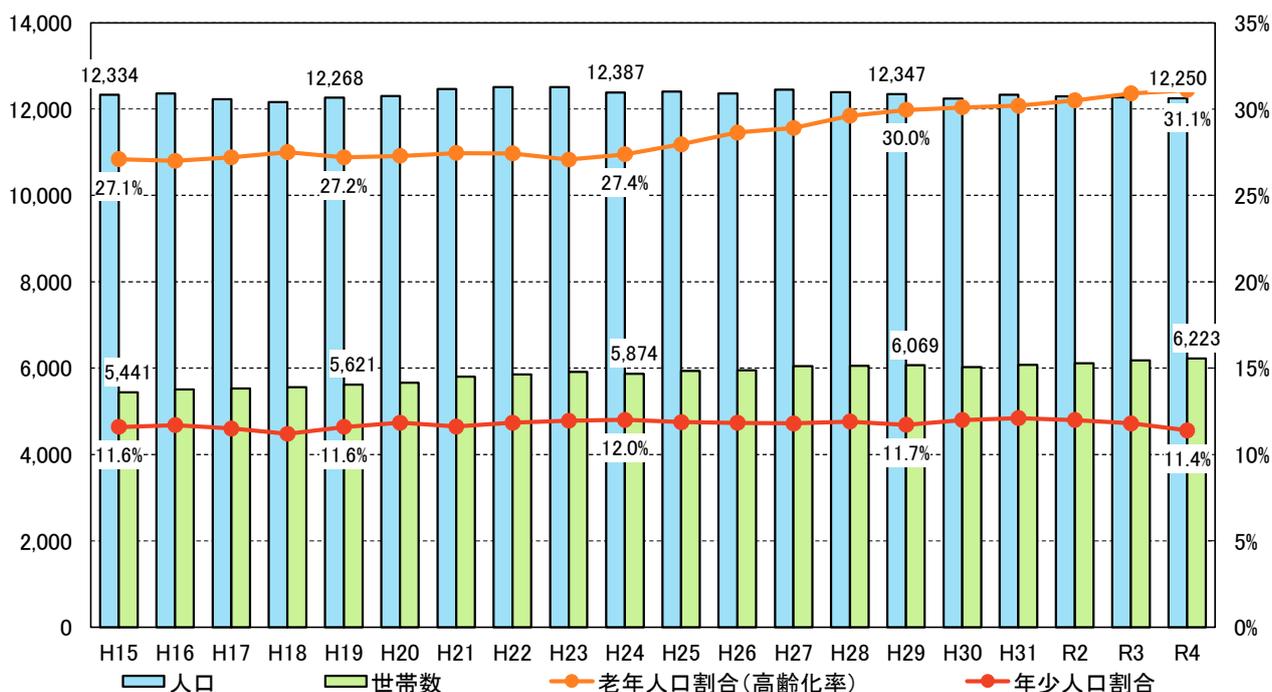


図1-3 中心市街地の人口、世帯数、高齢化率及び年少人口割合の推移

表 1-1 中心市街地並びに鳥取市全体の人口、世帯数及び高齢化率等の推移

		H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4
人口	中心市街地	12,334	12,363	12,225	12,163	12,268	12,306	12,463	12,510	12,504	12,387	12,407	12,360	12,447	12,391	12,347	12,245	12,333	12,294	12,275	12,250
	袋川以南	6,584	6,678	6,690	6,726	6,866	6,934	7,126	7,258	7,613	7,294	7,335	7,303	7,404	7,385	7,388	7,367	7,417	7,383	7,450	7,460
	袋川以北	5,750	5,685	5,535	5,437	5,402	5,372	5,337	5,252	5,191	5,093	5,072	5,057	5,043	5,006	4,959	4,878	4,916	4,911	4,825	4,790
	旧鳥取市	148,874	149,375	149,606	149,280	149,311	148,901	148,541	148,479	148,294	147,850	148,098	147,788	147,612	147,590	147,397	146,546	145,892	145,402	144,966	144,139
	中心市街地シェア	8.3%	8.3%	8.2%	8.1%	8.2%	8.3%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.5%	8.5%	8.5%	8.5%
	鳥取市	-	-	199,263	198,480	197,927	197,054	196,110	195,568	194,871	193,774	193,582	192,660	191,772	191,152	190,139	188,739	187,288	186,180	185,157	183,645
中心市街地シェア	-	-	6.1%	6.1%	6.2%	6.2%	6.4%	6.4%	6.4%	6.4%	6.4%	6.4%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.6%	6.6%	6.6%	6.7%	
世帯数	中心市街地	5,441	5,506	5,525	5,559	5,621	5,664	5,804	5,855	5,910	5,874	5,939	5,953	6,052	6,054	6,069	6,025	6,077	6,114	6,181	6,223
	1世帯当たりの人数	2.3	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	袋川以南	3,027	3,097	3,146	3,203	3,280	3,299	3,428	3,516	3,578	3,573	3,656	3,683	3,764	3,759	3,772	3,781	3,807	3,836	3,914	3,960
	袋川以北	2,414	2,409	2,379	2,356	2,341	2,365	2,376	2,339	2,332	2,301	2,283	2,270	2,288	2,295	2,297	2,244	2,270	2,278	2,267	2,263
	鳥取市	-	-	72,060	72,752	73,742	74,249	74,759	75,496	75,996	76,225	77,085	77,578	78,099	78,677	79,121	79,476	79,755	80,319	80,802	81,064
老年人口割合 (65歳以上)	中心市街地	27.1%	27.0%	27.2%	27.5%	27.2%	27.3%	27.5%	27.4%	27.1%	27.4%	28.0%	28.6%	28.9%	29.6%	30.0%	30.1%	30.2%	30.5%	30.9%	31.1%
	袋川以南	24.5%	24.2%	24.1%	24.2%	23.8%	23.7%	23.7%	23.5%	23.2%	23.6%	24.1%	25.2%	25.6%	26.4%	26.7%	27.2%	27.6%	27.8%	27.9%	28.3%
	袋川以北	30.1%	30.4%	31.0%	31.5%	31.5%	31.9%	32.5%	32.8%	32.5%	32.8%	33.6%	33.6%	33.7%	34.3%	34.8%	34.4%	34.1%	34.6%	35.5%	35.4%
	鳥取市	-	-	21.0%	21.4%	22.0%	22.3%	22.7%	23.0%	22.9%	23.3%	24.3%	25.2%	26.1%	26.8%	27.5%	28.1%	28.7%	29.2%	29.7%	30.2%
年少人口割合 (15歳未満)	中心市街地	11.6%	11.7%	11.5%	11.2%	11.6%	11.8%	11.6%	11.8%	12.0%	12.0%	11.9%	11.8%	11.8%	11.9%	11.7%	12.0%	12.1%	12.0%	11.8%	11.4%
	袋川以南	11.1%	10.8%	10.7%	10.4%	11.1%	11.6%	11.5%	11.8%	11.8%	12.1%	11.8%	11.5%	11.4%	11.6%	11.6%	11.8%	11.8%	11.5%	11.4%	10.9%
	袋川以北	12.2%	12.8%	12.4%	12.1%	12.3%	12.2%	11.8%	12.0%	12.2%	11.9%	12.0%	12.4%	12.4%	12.3%	11.9%	12.4%	12.6%	12.8%	12.5%	12.1%
	鳥取市	-	-	14.7%	14.4%	14.3%	14.2%	14.0%	13.9%	13.9%	13.9%	13.7%	13.7%	13.6%	13.6%	13.4%	13.3%	13.1%	13.0%	12.9%	12.7%

資料：住民基本台帳（各年3月末現在）

② 歩行者・自転車通行量

- ・ 中心市街地の20地点における歩行者・自転車通行量の平成25年度以降の推移をみると、平日・休日とも横ばいから微減傾向となっている。
- ・ 平成30年以降、平日に比べて休日の通行量の方が多くなっている。

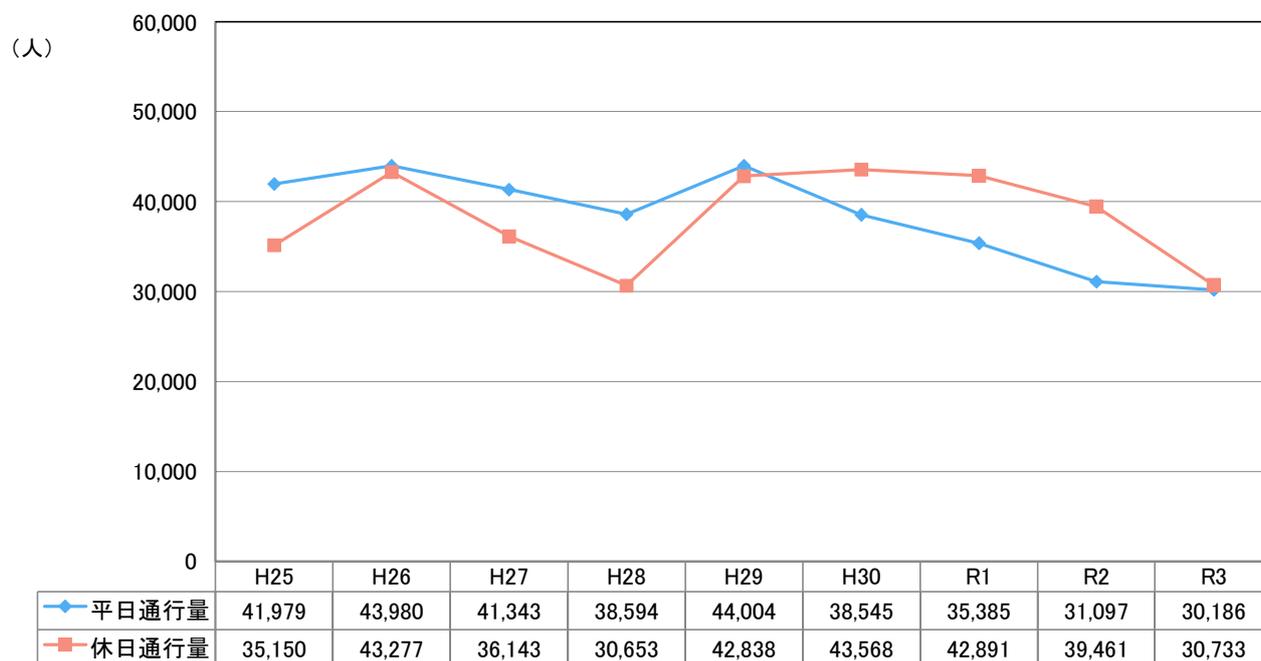


図 1-4 中心市街地 20 地点における歩行者・自転車通行量の推移（平日・休日）

平日

調査年	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
調査日	H25.10.31	H26.10.30	H27.10.29	H28.11.24	H29.11.2	H30.10.25	R1.11.14	R2.10.29	R3.11.4
曜日・天候	(木)曇一時晴	(木)晴後薄曇	(木)晴	(木)雨時々曇	(木)薄曇後一時晴	(木)晴	(木)雨後一時曇	(木)晴時々曇	(木)曇
平日通行量	41,979	43,980	41,343	38,594	44,004	38,545	35,385	31,097	30,186

休日

調査年	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
調査日	H25.10.20	H26.10.26	H27.10.25	H28.11.27	H29.11.5	H30.10.28	R1.11.17	R2.10.25	R3.11.7
曜日・天候	(日)雨後時々曇	(日)晴	(日)晴後曇	(日)雨	(日)晴	(日)晴	(日)晴後曇	(日)晴一時曇	(日)晴
休日通行量	35,150	43,277	36,143	30,653	42,838	43,568	42,891	39,461	30,733

20地点

2	こむ・わかさ
8	吉田一陽堂薬局
13	パレットとっとり
15	国際物産観光センター
17	谷本酒店
20	万年筆博士
24	旧スナックみほ
31	鳥取駅北口
33	鳥取駅南口
38	五臓圓ビル

39	川端Sマート
42	旧米村はきもの店
46	白木屋
47	鳥取民藝美術館
52	丸由百貨店前(太平線)
53	わらべ館
57	宝珠橋
58	鳥取赤十字病院
59	シャミネ駐車場前
62	地下道通路

資料：鳥取市

II. 経済活動

① 商業

- 中心市街地の事業所数や商店数、年間販売額、鳥取市に占める割合等、全体的に減少が続いている。
- 空き店舗率は10%以上と高くなっている。

A. 事業所

- ・ 鳥取市の事業所数は平成3年、従業員数は平成8年をピークに減少傾向となっている。中心市街地においては、事業所数、従業員数が年々減少しており、平成26年の鳥取市全体に対するシェアは事業所数26.0%、従業員数23.4%となっている。
- ・ 産業分類別に見ると、中心市街地には「卸売・小売業、飲食店」、「金融・保険業」、「不動産業」、「サービス業」、「公務」の事業所、従業員の数が多い。また、鳥取市シェアでは、「金融・保険業」、「公務」の事業所数、従業員数の割合が特に高くなっている。

表1-2 産業分類別事業所数と対市シェア

	H3			H8			H13			H18			H21			H26		
	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合												
農林漁業	46	7	15.2%	37	7	18.9%	41	3	7.3%	38	3	7.9%	68	3	4.4%	88	3	3.4%
鉱業	10	0	0.0%	8	0	0.0%	3	0	0.0%	3	0	0.0%	4	0	0.0%	1	0	0.0%
建設業	1,054	106	10.1%	1,122	108	9.6%	1,048	109	10.4%	906	78	8.6%	912	67	7.3%	773	54	7.0%
製造業	1,108	135	12.2%	986	100	10.1%	738	71	9.6%	617	52	8.4%	619	47	7.6%	580	47	8.1%
電気・ガス・熱供給・水道業	17	1	5.9%	14	1	7.1%	16	1	6.3%	13	1	7.7%	16	2	12.5%	16	3	18.8%
運輸・通信業	255	50	19.6%	259	47	18.1%	267	55	20.6%	229	60	26.2%	281	57	20.3%	260	53	20.4%
卸売・小売業、飲食業	4,904	2,055	41.9%	4,712	1,914	40.6%	4,395	1,753	39.9%	4,018	1,530	38.1%	3,929	1,350	34.4%	3,600	1,226	34.1%
金融・保険業	237	138	58.2%	248	142	57.3%	241	134	55.6%	220	119	54.1%	237	129	54.4%	225	120	53.3%
不動産業	391	106	27.1%	403	105	26.1%	431	96	22.3%	520	137	26.3%	676	191	28.3%	596	168	28.2%
サービス業	3,340	1,056	31.6%	3,473	1,031	29.7%	3,514	1,024	29.1%	3,336	846	25.4%	3,361	829	24.7%	3,400	792	23.3%
公務(他に分類されないもの)	124	36	29.0%	129	37	28.7%	136	42	30.9%	127	46	36.2%	125	49	39.2%	121	45	37.2%
総数(全産業)	11,486	3,690	32.1%	11,391	3,492	30.7%	10,830	3,288	30.4%	10,027	2,872	28.6%	10,228	2,724	26.6%	9,660	2,511	26.0%

表1-3 産業分類別従業員数と対市シェア

	H3			H8			H13			H18			H21			H26		
	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合
農林漁業	313	68	21.7%	387	77	19.9%	398	25	6.3%	336	27	8.0%	892	30	3.4%	852	33	3.9%
鉱業	60	0	0.0%	41	0	0.0%	9	0	0.0%	15	0	0.0%	15	0	0.0%	3	0	0.0%
建設業	8,272	909	11.0%	9,989	845	8.5%	9,616	861	9.0%	7,524	462	6.1%	6,993	398	5.7%	5,989	311	5.2%
製造業	25,227	1,994	7.9%	23,209	1,468	6.3%	18,932	1,372	7.2%	17,112	1,543	9.0%	14,442	745	5.2%	12,142	399	3.3%
電気・ガス・熱供給・水道業	606	38	6.3%	513	40	7.8%	610	27	4.4%	480	23	4.8%	467	29	6.2%	473	22	4.7%
運輸・通信業	4,937	1,498	30.3%	5,091	1,506	29.6%	4,418	1,145	25.9%	4,422	1,200	27.1%	5,136	1,541	30.0%	5,011	1,546	30.9%
卸売・小売業、飲食業	24,729	9,666	39.1%	27,298	9,822	36.0%	27,136	8,416	31.0%	26,634	8,007	30.1%	27,733	7,352	26.5%	25,072	6,485	25.9%
金融・保険業	3,681	2,692	73.1%	4,421	3,453	78.1%	3,489	2,622	75.2%	2,949	2,199	74.6%	3,305	2,516	76.1%	2,898	2,192	75.6%
不動産業	936	435	46.5%	1,044	479	45.9%	955	302	31.6%	1,091	386	35.4%	2,025	634	31.3%	1,794	514	28.7%
サービス業	23,774	8,618	36.2%	27,467	8,712	31.7%	28,890	8,567	29.7%	30,488	7,280	23.9%	33,068	8,486	25.7%	34,710	6,780	19.5%
公務(他に分類されないもの)	4,352	2,970	68.2%	4,680	3,112	66.5%	4,799	3,349	69.8%	4,936	3,474	70.4%	5,051	3,655	72.4%	5,000	3,683	73.7%
総数(全産業)	96,887	28,888	29.8%	104,140	29,514	28.3%	99,252	26,686	26.9%	95,987	24,601	25.6%	99,127	25,386	25.6%	93,944	21,965	23.4%

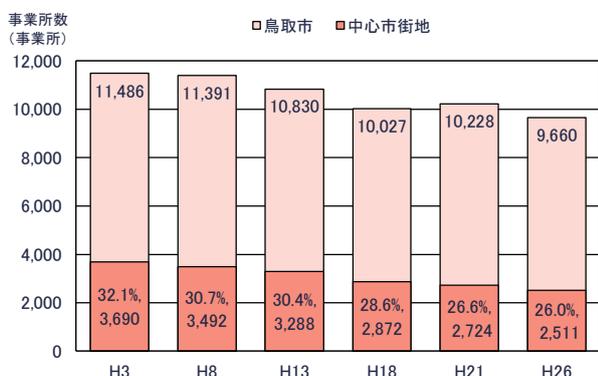


図1-5 事業所数の推移

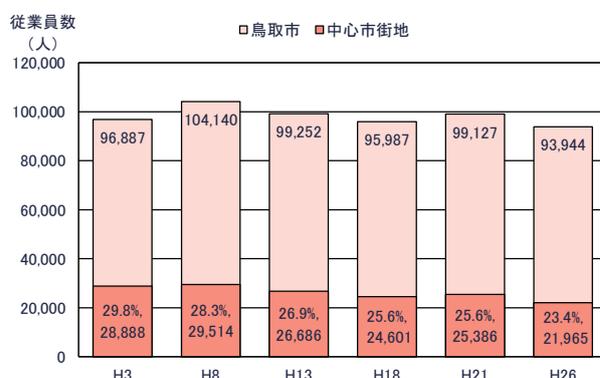


図1-6 従業員数の推移

資料：平成18年までは事業所・企業統計調査、平成21年以降は経済センサス基礎調査

※事業所・企業統計調査と経済センサス基礎調査は、集計方法が異なるため単純比較はできない。

- ・ 公務を除く民営事業所における事業所数と従業員数の変化を平成 26 年度と平成 28 年度で比較すると、事業所数と従業員数のどちらも減少している。
- ・ 減少率を鳥取市全体と比較すると、事業所数は中心市街地の方が若干高く、従業員数は逆に低くなっている。いずれにしても、中心市街地における事業所数と従業員数の減少傾向は平成 28 年においても続いている。

表 1-4 産業分類別事業所数と対市シェア（公務除く）

H26(公務除く)			H28(公務除く)		
鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合
9,539	2,466	25.9%	9,018	2,323	25.8%

表 1-5 産業分類別従業員数と対市シェア（公務除く）

H26(公務除く)			H28(公務除く)		
鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合
88,944	18,282	20.6%	83,868	17,764	21.2%

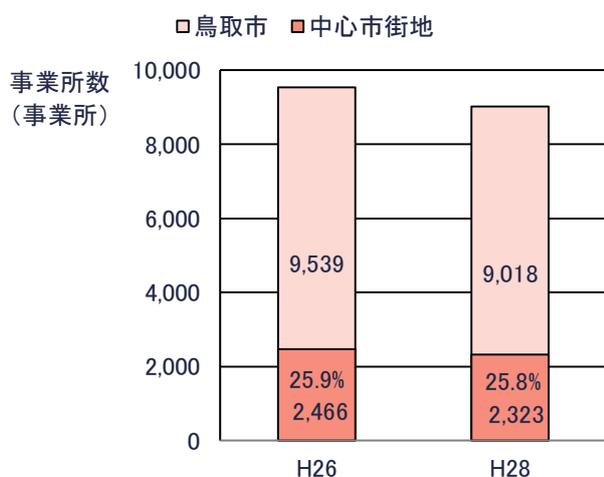


図 1-7 事業所数の推移（公務除く）

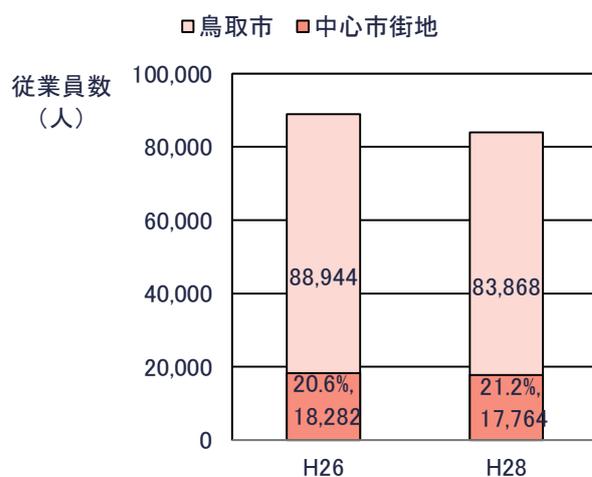


図 1-8 従業員数の推移（公務除く）

資料：平成 26 年は経済センサス基礎調査、平成 28 年は経済センサス活動調査

B. 小売業（商業集積地区※）

- ・市内の商業集積地区の小売業は、大型小売店舗の郊外での出店ラッシュの影響により、商店数、従業員数、売場面積、年間販売額等のすべての項目において、平成9年に大幅に上昇したが、商店数と年間販売額は平成14年から、売場面積と従業員数は平成16年から減少が続いている。
- ・中心市街地では、商店数、従業員数、売場面積、年間販売額等のすべての項目において減少が続いている。
- ・平成26年における市全体の年間販売額は中心市街地の4倍以上になるが、1㎡当たりで見ると約62万円/㎡で、中心市街地とほとんど変わらない。

※商業集積地区＝小売店が近接して30店舗以上あるひとまとまりの商店街等で、ショッピングセンター等も含む。また、ショッピングセンターのテナント等も1商店とする。

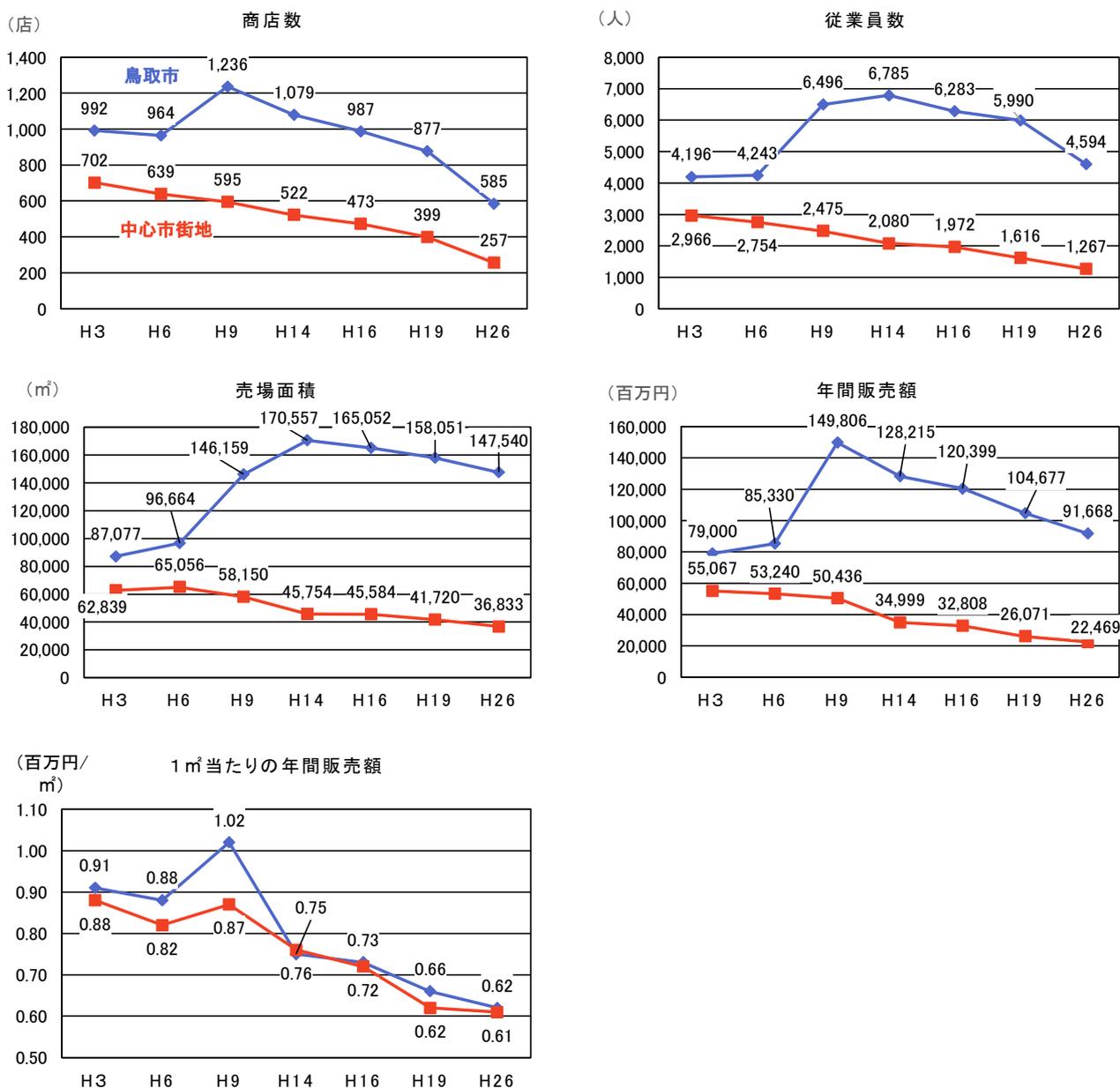


図1-9 小売業（商店街）の推移

資料：商業統計調査（立地環境特性格別統計）

C. 大型小売店舗

- ・ 大型小売店舗は、昭和 40～50 年代に中心市街地への出店が続いたが、平成に入り閉店が相次いだ。平成以降は郊外への進出が続き、その多くは、湖山地区、千代水地区、国道沿いに分布している。

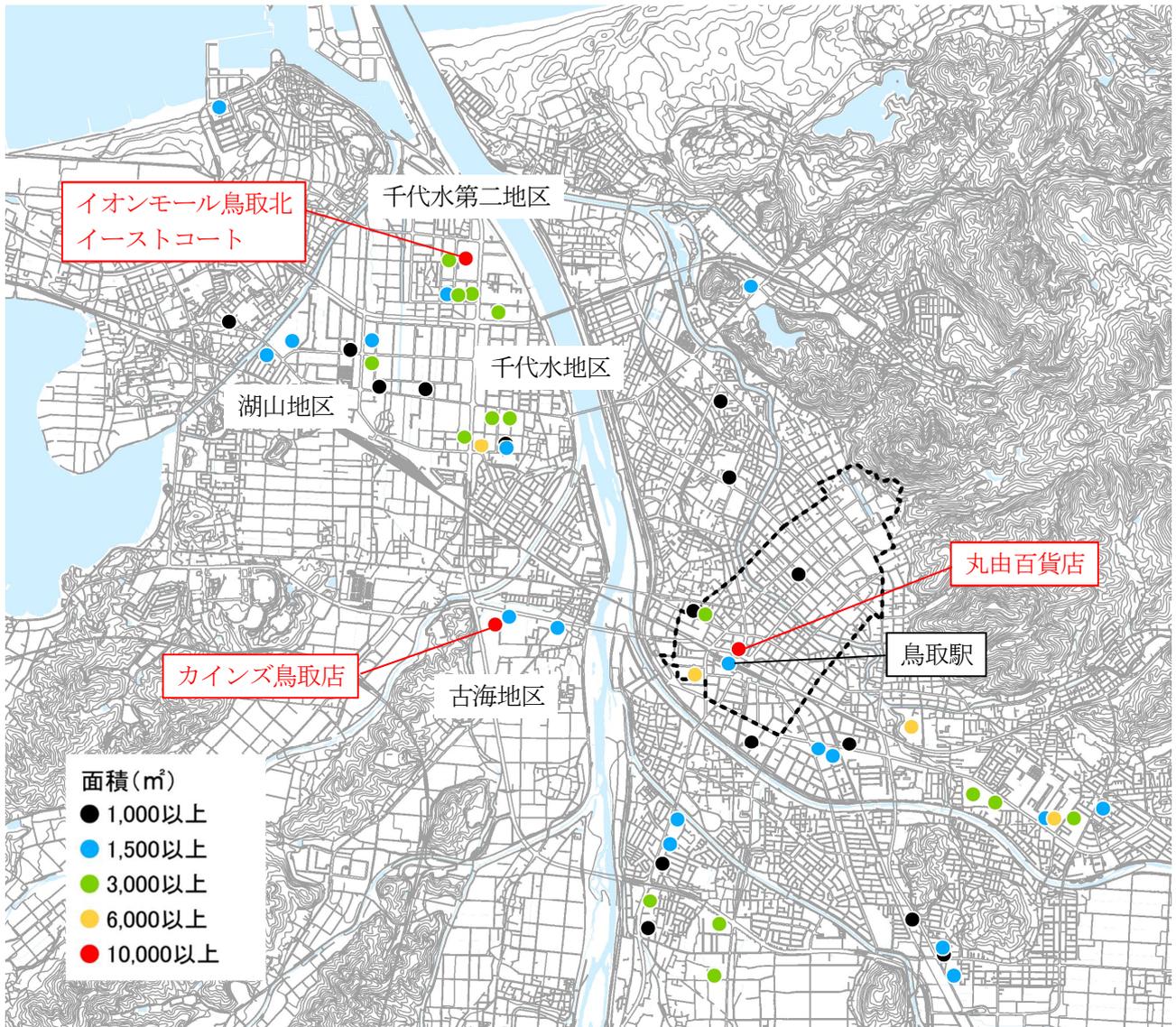


図 1-10 大規模小売店舗の分布 (1,000 m²以上)

資料：鳥取市

D. 空き店舗

- ・ 中心市街地の主要7商店街の空き店舗数は、平成30年7月の72店舗をピークに各種の取り組みにより、令和元年7月には67店舗まで減少したが、その後は増加し高止まりしている。
- ・ 令和3年7月時点の空き店舗率は全体で16.0%となっている。個別では末広温泉町、智頭街道を除く商店街で10%以上の高い比率になっており、最も高い鳥取本通では31.5%となっている。

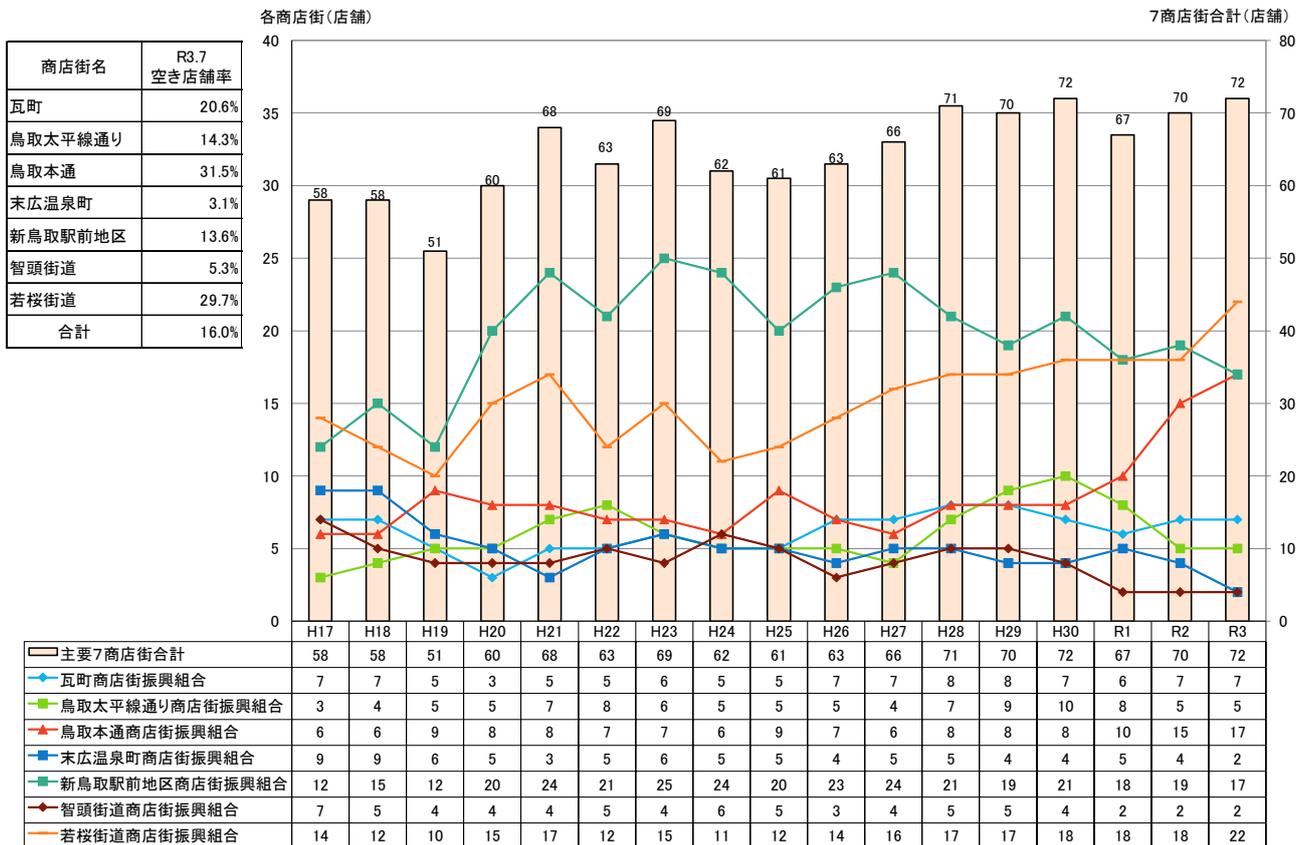


図 1-11 商店街別空き店舗の推移

資料：鳥取市中心市街地活性化協議会調査

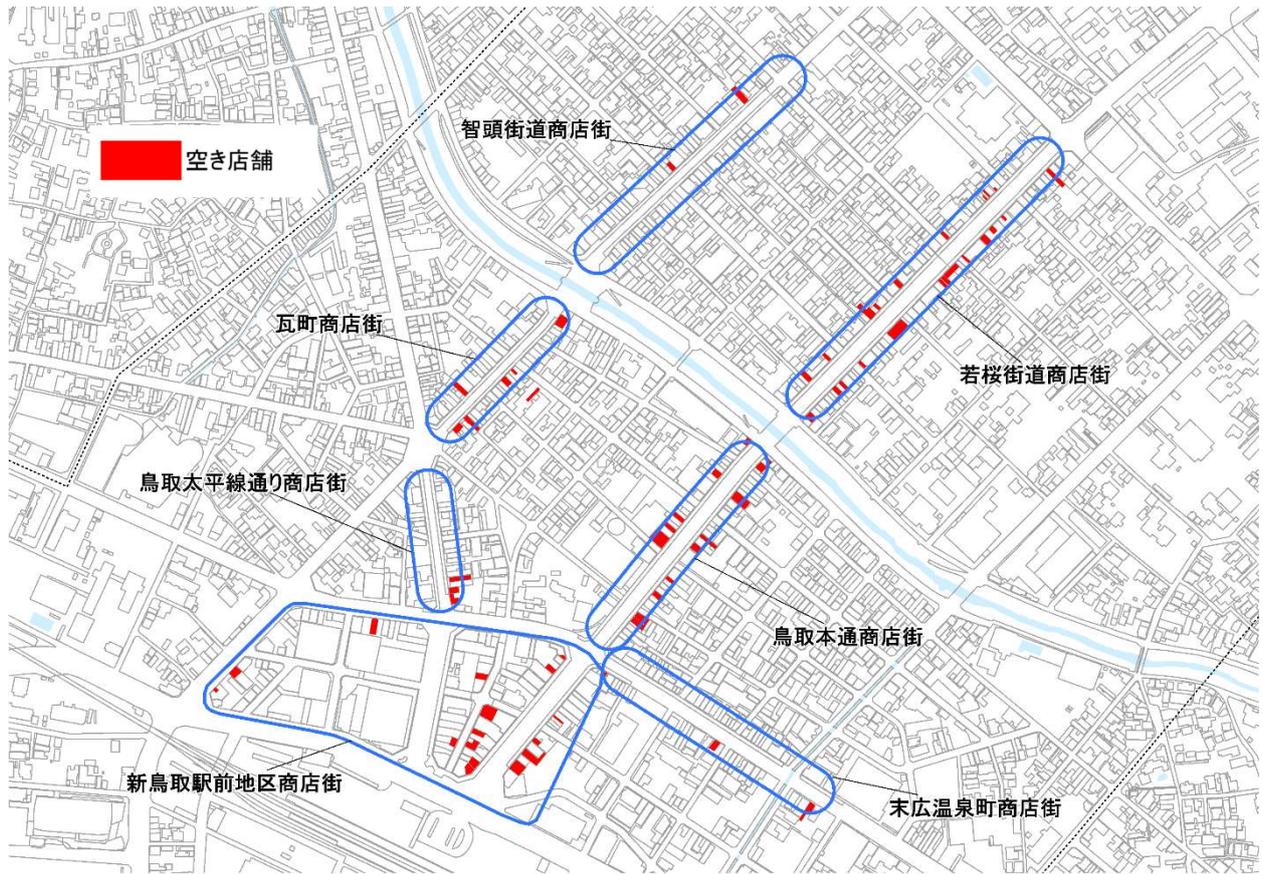


図 1-12 商店街と空き店舗の分布（令和 4 年 3 月現在）

資料：鳥取市中心市街地活性化協議会調査

※空き店舗は上記商店街振興組合区域内の 1 階店舗をカウントした。（非組合員店舗含む）

※空き店舗は、民家・空き地を含んでいない。

※かつて商売をしていて閉店している状態のものをすべて空き店舗としてカウントした。また、賃貸の意向のない店舗もカウントしている。

② 観光

- 中心市街地の主な文化施設等への年間入込み客数は、4館（鳥取県立博物館・仁風閣・わらべ館・高砂屋）合計では平成18年の235,307人以降、増減を繰り返しながら平成27年の308,681人をピークとし、新型コロナウイルス感染症の影響を受け始めた令和2年は179,057人、令和3年は210,031人となっている。
- 中心市街地の文化施設等の中で、最も年間入込み客数が多いのは鳥取県立博物館である。平成28年以降は概ね8万人台後半で推移していたが、令和3年は117,088人となっている。
- 鳥取温泉の年間入込み客数は、平成18年に8万人を超え、その後は、増減を繰り返し、令和元年に8万人台に一時的に回復したが、新型コロナウイルス感染症の影響で令和2年には大幅に減少し、令和3年は52,416人となっている。

A. 文化施設等

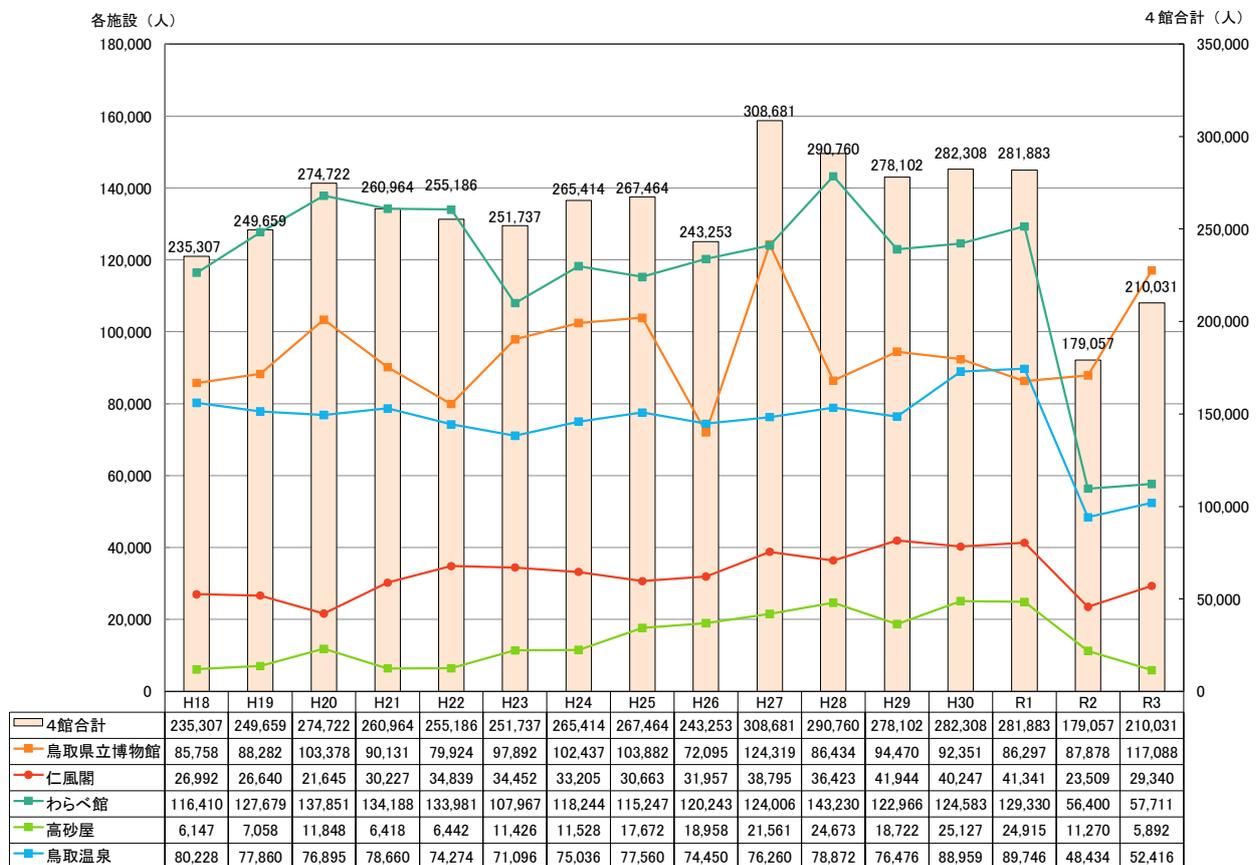


図 1-13 中心市街地の主な文化施設等の年間入込み客数

資料：観光・ジオパーク推進課

※調査対象期間は各年1月～12月。

※4館合計は、鳥取温泉を除く4館。

※仁風閣は、平成20年に大規模修復を行ったため、入込み客数が大きく減少している。

※わらべ館は、平成23年に展示リニューアルの改修工事により休館したため、入込み客数が大きく減少している。

※令和元年までは入込客数が増加傾向を示していたが、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少している。

B. 観光施設等

- ・本市で最も入込み客数が多い施設は「道の駅清流茶屋かわはら」で、次いで地場産プラザ「わったいな」である。また、代表的な観光名所である鳥取砂丘では、令和3年に約60万人の入込み客があった。
- ・鳥取自動車道が平成25年3月に全線開通し、大きな集客力を持つ観光地と中心市街地との連携（中心市街地への誘導）がますます重要になっている。また、観光客の多くが自家用車で訪れることから、自家用車の受け入れ体制の強化が課題となっている。



図 1-14 鳥取市内の主な観光施設等の分布と年間入込み客数

資料：鳥取市

※（ ）内は令和3年入込み客数（単位：人）

III. 都市機能

① 土地利用

- 比較的早い段階の昭和 55 年で土地区画整理事業が完了しており、道路や街区等の都市的な基盤整備が進んでいる。
- 老朽化した建物や空き地等の低未利用地が増加し、地価は下落している。このような背景を受け、中高層の民間集合住宅の建設が進み、平成 21 年度以降は動きがなかったが、平成 26 年度と平成 28 年度にそれぞれに 1 棟、平成 30 年以降に 3 棟建設された。

A. 土地区画整理

- ・ 昭和 27 年の鳥取大火で現在の中心市街地のほとんどが焼失し、火災復興事業として 177.2ha の土地区画整理事業が施行された。また、被災せず事業区域から外れた鳥取駅周辺においても、昭和 40 年代に土地区画整理事業が施行され、鳥取市の中心市街地は、比較的早い段階で、基本的な都市基盤が整備された。
- ・ 大火後、全国で初めて防火建築帯の指定を受けて建設された建築群は、築後 70 年を経過し、老朽化しているものの、現在でも若桜街道のまちなみを形成している。

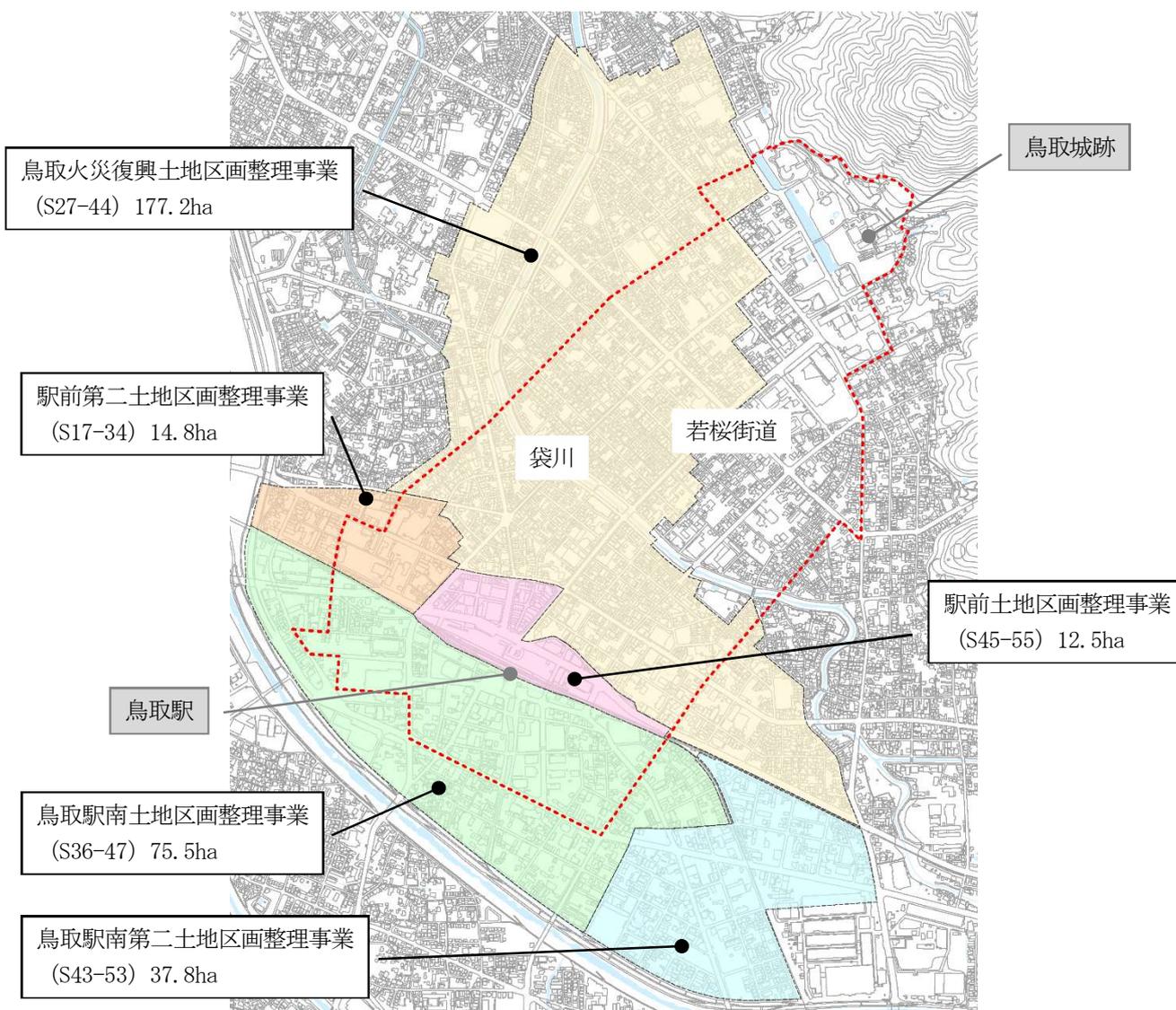
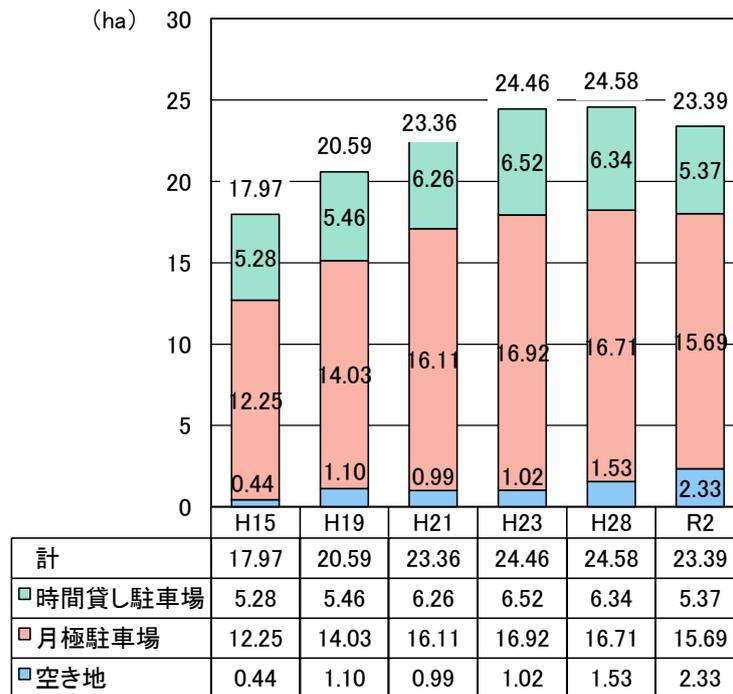


図 1-15 中心市街地の土地区画整理事業の状況

資料：鳥取市

B. 空き地等

- ・ 中心市街地の空き地、駐車場等の低未利用地は、令和2年と平成28年を比較すると、駐車场面積は5年間で1.99ha減少(8.6%減少)、空き地は0.8ha増加(52.0%増加)している。
- ・ 令和2年の分布図を見ると、空き地は永楽温泉町、瓦町、弥生町、富安二丁目、元町、寺町で増加が見られる。
- ・ 時間貸し駐車場は鳥取駅周辺に集中している。



調査区域：平成15年と平成19年は旧計画区域・165ha

平成21年以降は、第2期・第3期計画区域・210ha

図1-16 空き地、駐車場の面積

資料：鳥取市

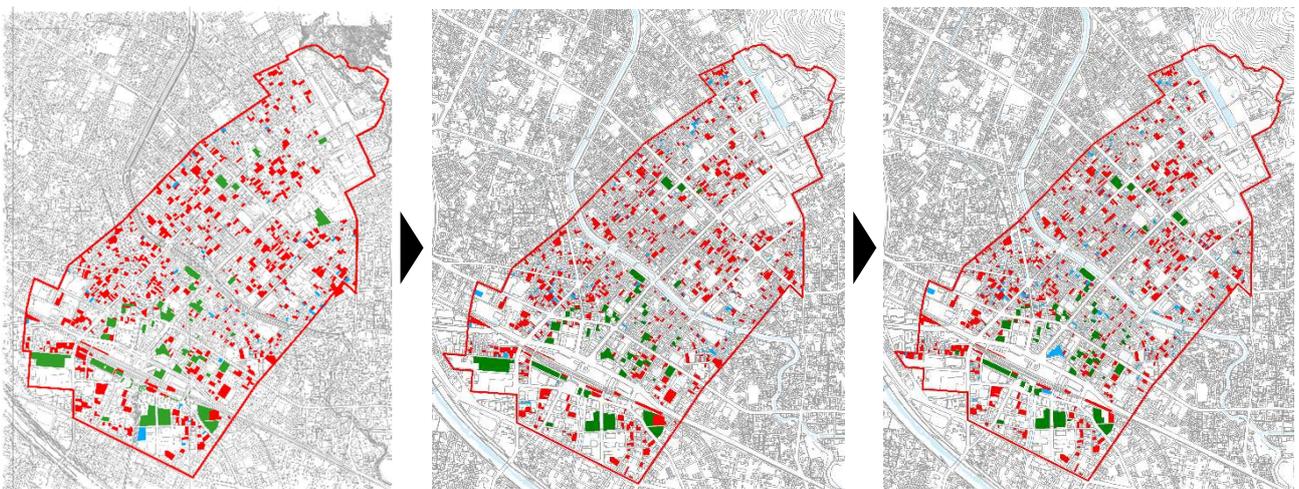
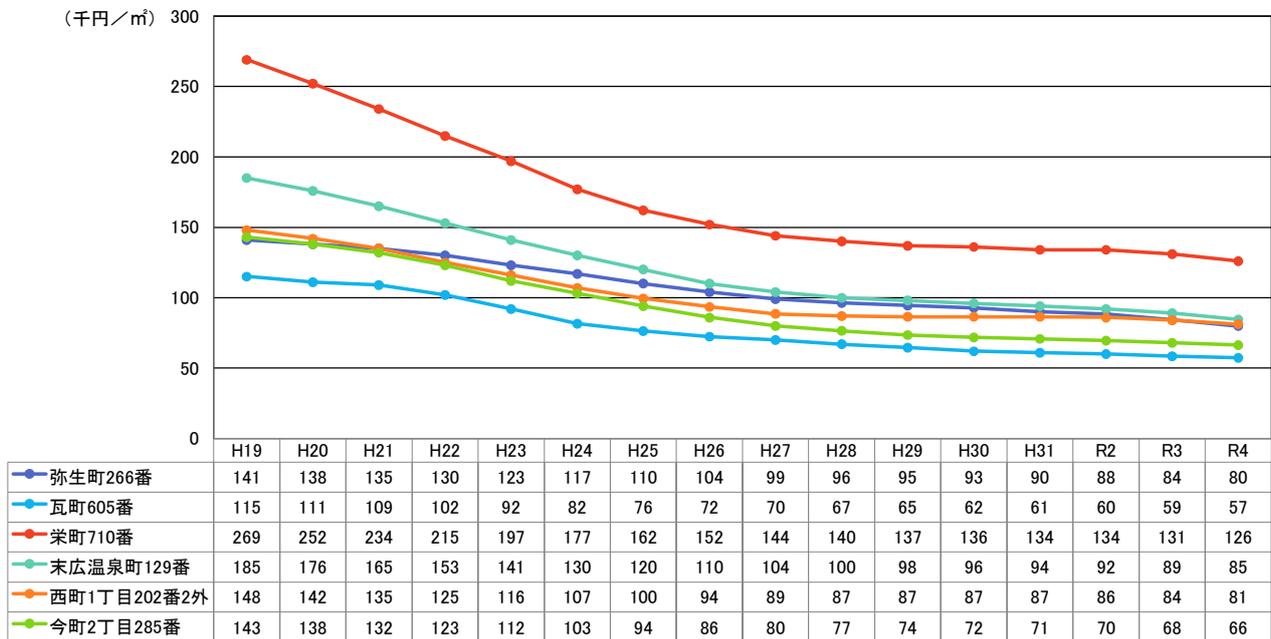


図1-17 空き地、駐車場の分布 (左から、平成23年、平成28年、令和2年)

資料：鳥取市

C. 地価

- ・ 中心市街地の地価は下落が続いている。最も高い栄町の公示地価は、令和4年には12万6千円/m²で、平成19年（26万9千円/m²）の46.8%まで下落している。



調査基準日：各年1月1日

図1-18 中心市街地の地価の推移

資料：国土交通省「地価公示」

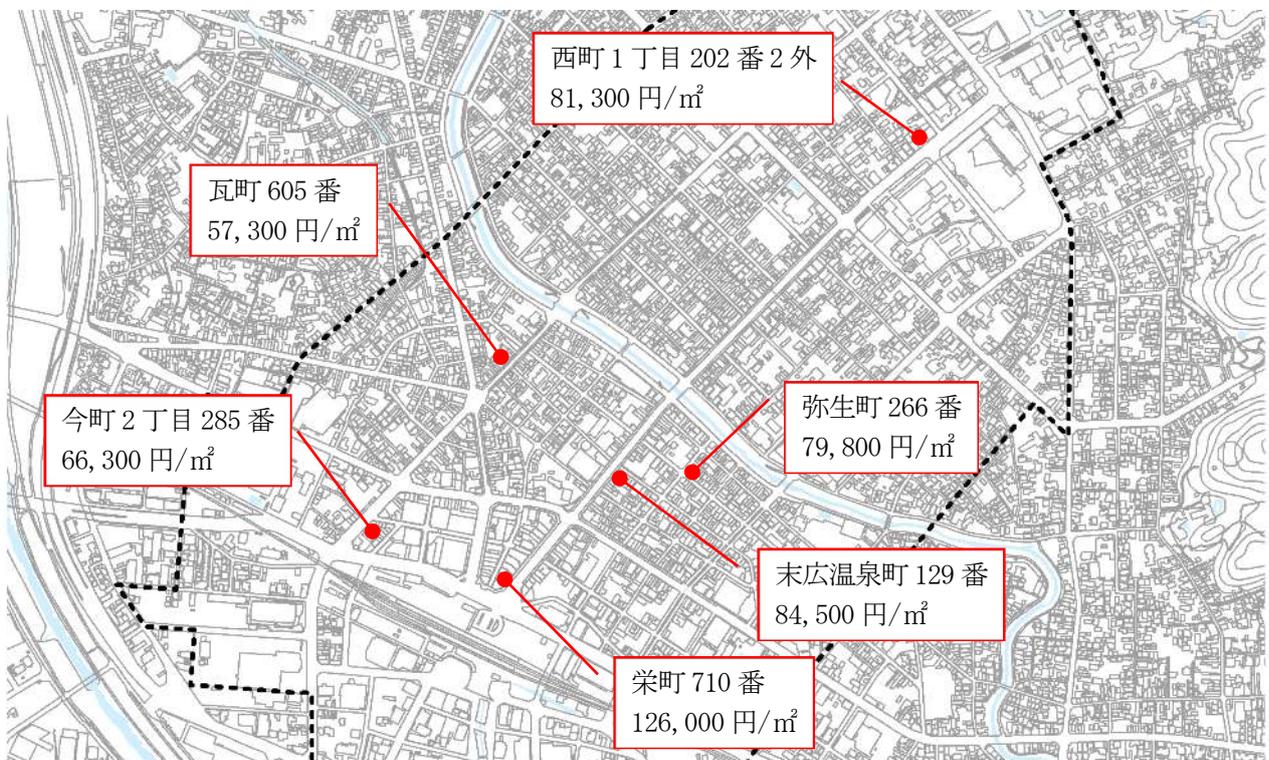


図1-19 中心市街地の地価（令和4年）

資料：国土交通省「地価公示」

D. 民間集合住宅建設状況

- ・ 中高層の民間集合住宅（7階以上）の建設は、昭和50年代後半から始まり、平成8年頃から増え始め、現在は中心市街地内に41棟（2,140戸）が完成している。
- ・ 特に、袋川付近、永楽温泉町、駅南地区に多い。
- ・ 平成21年度以降しばらく建設がなかったが、平成26年度、平成28年度に各1棟、平成30年度に2棟、令和2年度に1棟の建設があった。

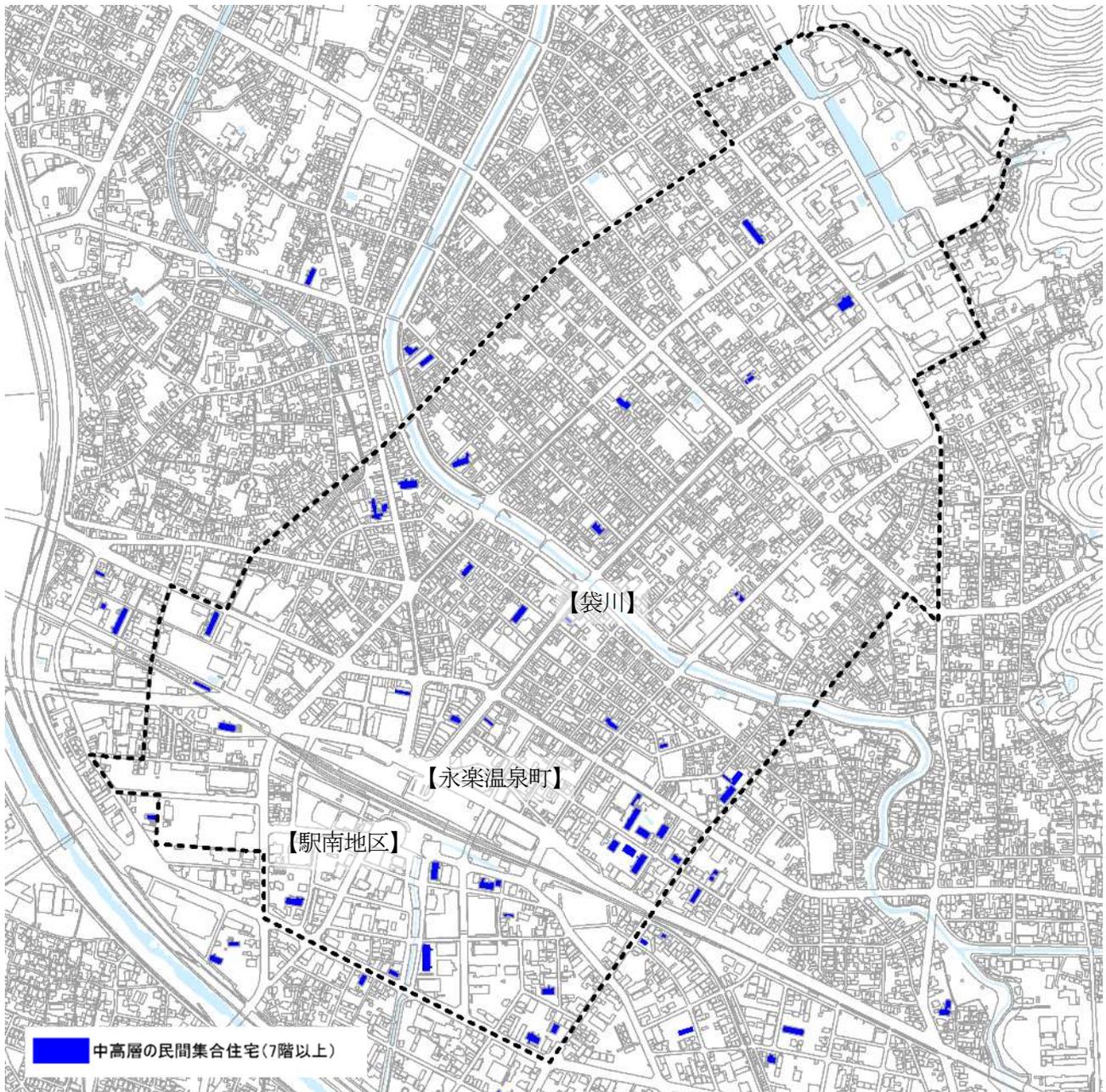


図 1-20 中心市街地及び周辺の中高層の民間集合住宅（7階以上）の分布

表 1-6 中心市街地内における中高層の民間集合住宅の建設推移

年度	S55- H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	計
件数	11	3	0	1	2	1	1	5	3	1	0	3	3	2	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1	0	0	41
戸数	504	168	0	27	96	64	64	226	154	63	0	168	205	138	0	0	0	0	0	63	0	40	0	90	0	70	0	0	2,140

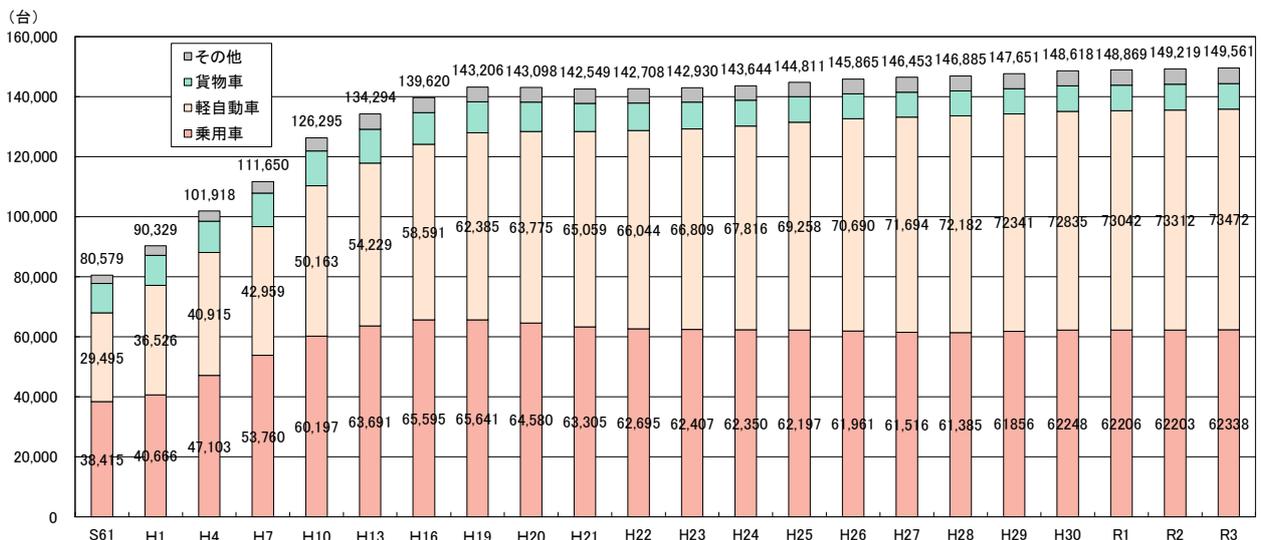
資料：鳥取市

② 交通

- 自動車登録台数は平成19年まで年々増加し、平成22年は減少するが、平成25年以降は微増の傾向にある。なお、軽自動車の登録台数は伸び続けている。1世帯当たりの自動車保有台数は全国的にも高い。
- JR鳥取駅の乗降者数や路線バスの利用者数は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前から低迷を続けている。100円循環バス「くる梨」の利用者数は平成30年度まで増加傾向にあったが、令和元年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により減少している。

A. 自動車保有台数

- ・ 本市（旧町村部含む）の令和3年自動車登録台数は約14.9万台で、32年前の平成元年（9万台）から約1.65倍に増加している。特に軽自動車の登録台数は、令和3年は約7.3万台で、平成元年の約2.0倍となっている。
- ・ 1世帯当たりの乗用車保有台数（軽乗用車含む）は1.43台で、中国地方の他都市及び全国値に比べて高い数値となっている。



※その他：乗合、特殊、小型二輪

図1-21 鳥取市の自動車登録台数（旧町村部含む）

資料：市勢要覧 「運輸・通信・ガス」

表1-7 1世帯当たりの乗用車保有台数

	(台/世帯)
鳥取市	1.43
米子市	1.37
山口市	1.37
松江市	1.34
岡山市	1.25
広島市	0.94
姫路市	1.20
鳥取県	1.45
全国	1.04

※数値は令和3年3月末
資料：一般財団法人自動車検査登録情報協会
「都市別の自家用乗用車の普及状況」、
「自家用乗用車の世帯当たり普及台数（都道府県別）」

B. 公共交通

- ・ 中心市街地には J R 鳥取駅があり、駅前にはバスターミナルが設置されている。
- ・ 鳥取駅の利用者数は平成 27 年度から平成 29 年度にかけて増加したが、その後は減少に転じ、令和 2 年度には新型コロナウイルス感染症の影響等により大きく減少している。また、平成 7 年度に整備された郊外の鳥取大学前駅の利用者数は横ばいから微減で推移していたが、同じく令和 2 年度に減少している。
- ・ バス路線網はバスターミナルを起点に放射状に広がっている。路線バスの利用者数は平成 27 年度には路線の追加（日本交通：J R 鳥取駅～公立鳥取環境大学間スクールバス）により増加したものの、それ以外のほとんどの年度では前年度比で減少しており、特に令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の影響等により大きく減している。
- ・ 鳥取駅から関西や中国地方の主要都市と本市とをつなぐ高速バスや特急列車が運行されており、周辺地域における交通の要衝となっている。
- ・ 中心市街地内を運行する 100 円循環バス「くる梨」は、平成 16 年度に本格運行を開始して以降、順調に利用者を延ばしている。平成 25 年度に緑コースが新設されたことにより、利用者が大幅に増加し、平成 28 年度は 38.2 万人となっている。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響等により令和 2 年度には 28.6 万人と大幅に減少している。
- ・ 鳥取駅高架下の市営駐輪場、市営片原駐車場ではレンタサイクルが利用でき、「くる梨」とともに中心市街地の移動手段（二次交通）として活用されている。

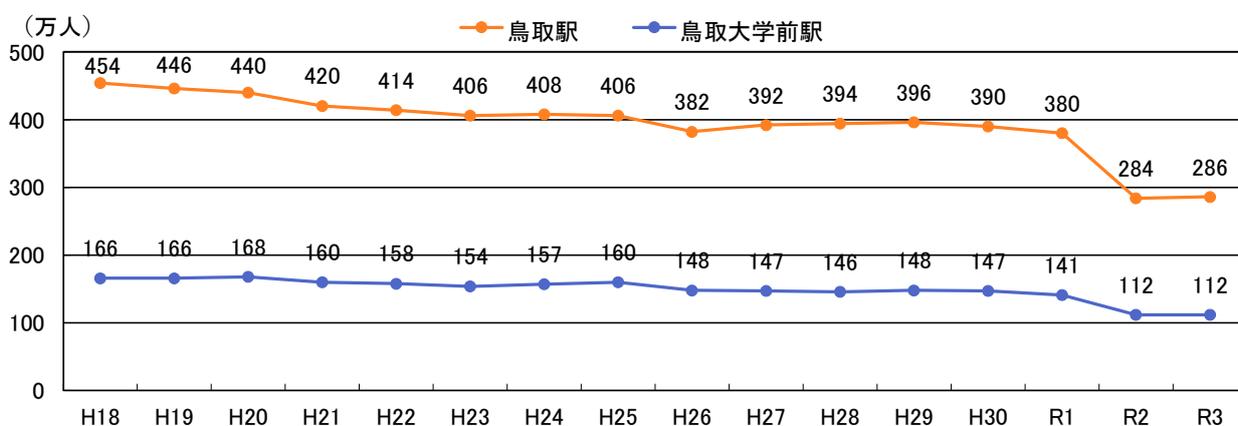


図 1-22 J R 主要駅乗降者数

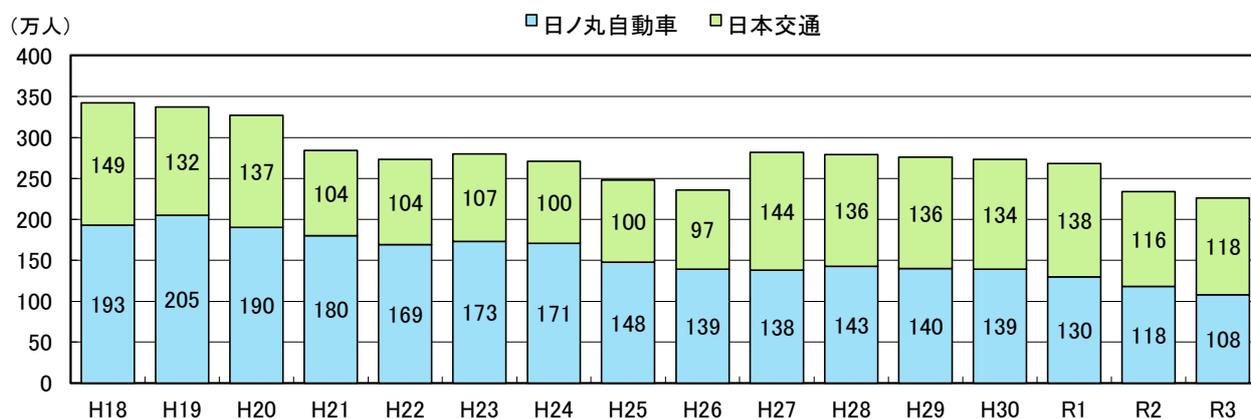


図 1-23 市内乗合バス利用者数

表 1-8 鳥取駅、バスターミナル発着の公共交通の運行本数

分類	運行事業者名・路線名・列車名等	運行本数(単位:本)				
		平日(月~金)		日祝日		
		発(上り)	着(下り)	発(上り)	着(下り)	
バス	乗合バス	日ノ丸自動車(株)運行分	173	171	125	127
		日本交通(株)運行分	158	153	90	90
		ループ麒麟獅子	-	-	12	12
		市内循環バス「くる梨」(赤コース)	31	31	28	28
		市内循環バス「くる梨」(青コース)	31	31	28	28
		市内循環バス「くる梨」(緑コース)	31	31	28	28
	高速乗合バス	鳥取・倉吉~広島線(日ノ丸)	1	1	1	1
		鳥取~神戸・大阪線(日本交通)	12	12	16	16
		鳥取~京都線(日本交通・西日本JRバス) 鳥取~姫路線(日ノ丸・神姫バス)	-	-	-	-
鉄道	普通	山陰本線	32	31	31	30
		因美線	18	18	18	18
	快速	とっとりライナー(鳥取~米子・出雲市駅前)	1	1	1	0
		スーパーおき(鳥取~米子~新山口駅間)	1	2	1	2
	特急	スーパーまつかぜ(鳥取~米子~益田駅間)	7	7	7	7
		はまかぜ(鳥取~大阪駅間)	1	1	1	1
		スーパーはくと(倉吉・鳥取~京都駅間)	6	6	7	7
		スーパーいなば(鳥取~岡山駅間)	6	6	6	6
	観光列車	あめつち	0	0	1	1

資料：運行事業者のWebサイト(令和5年1月11日時点)

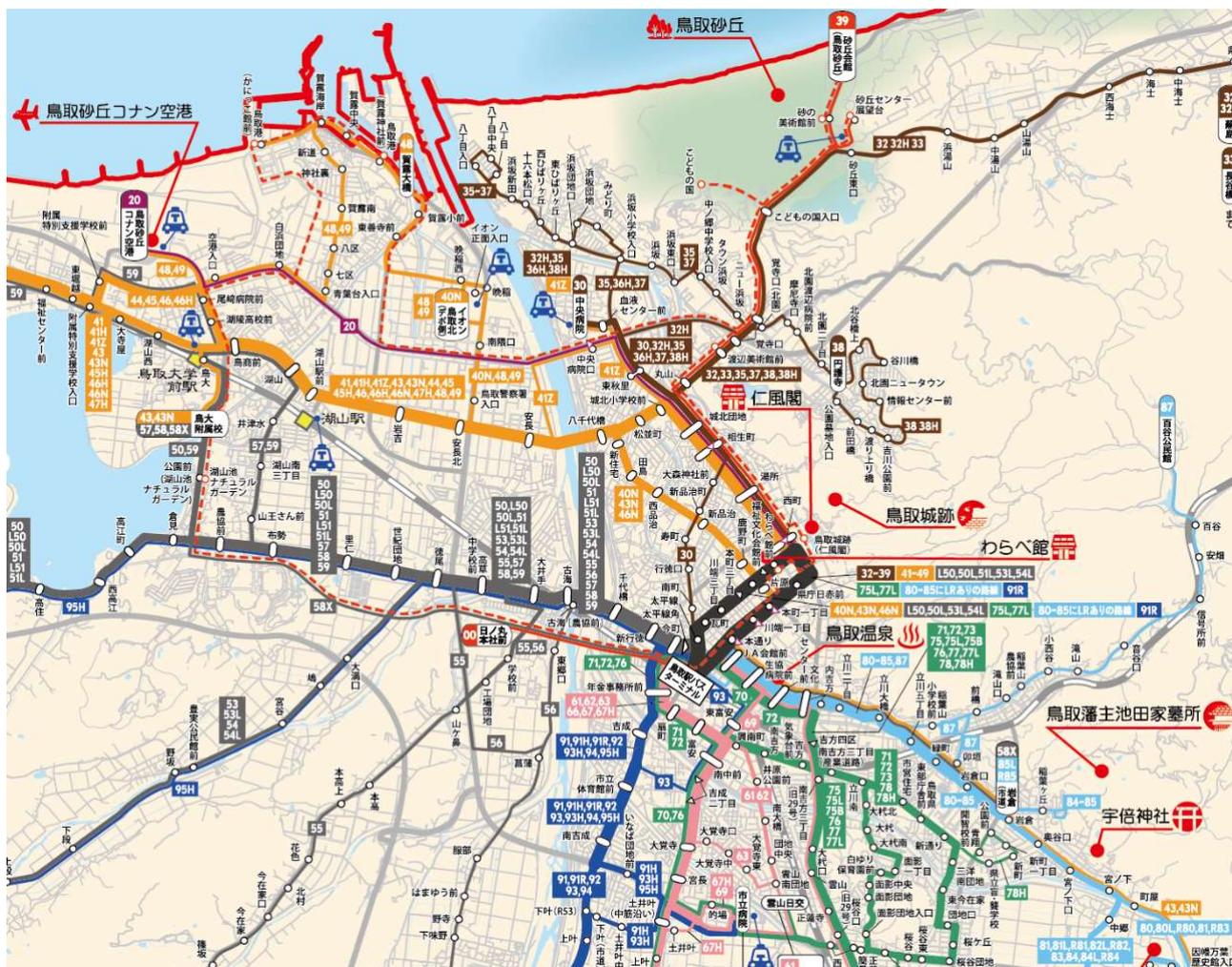


図 1-24 市内バス路線図(令和5年1月11日時点)

(人)

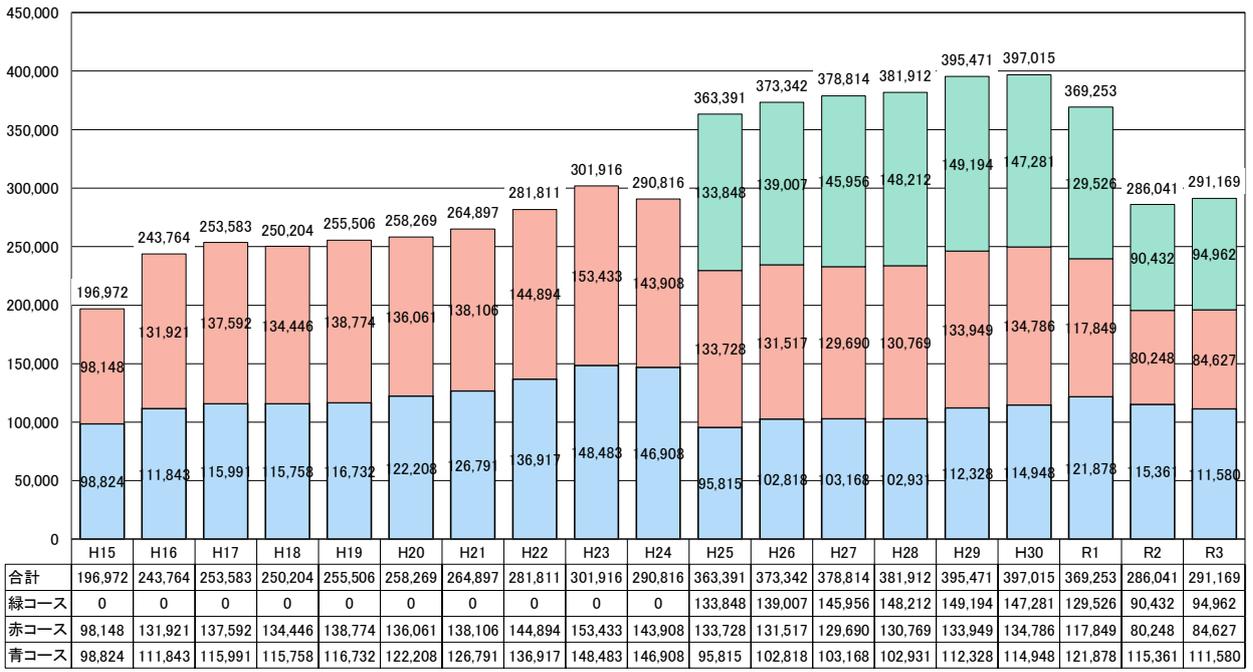


図 1-25 100 円循環バス「くる梨」利用者数

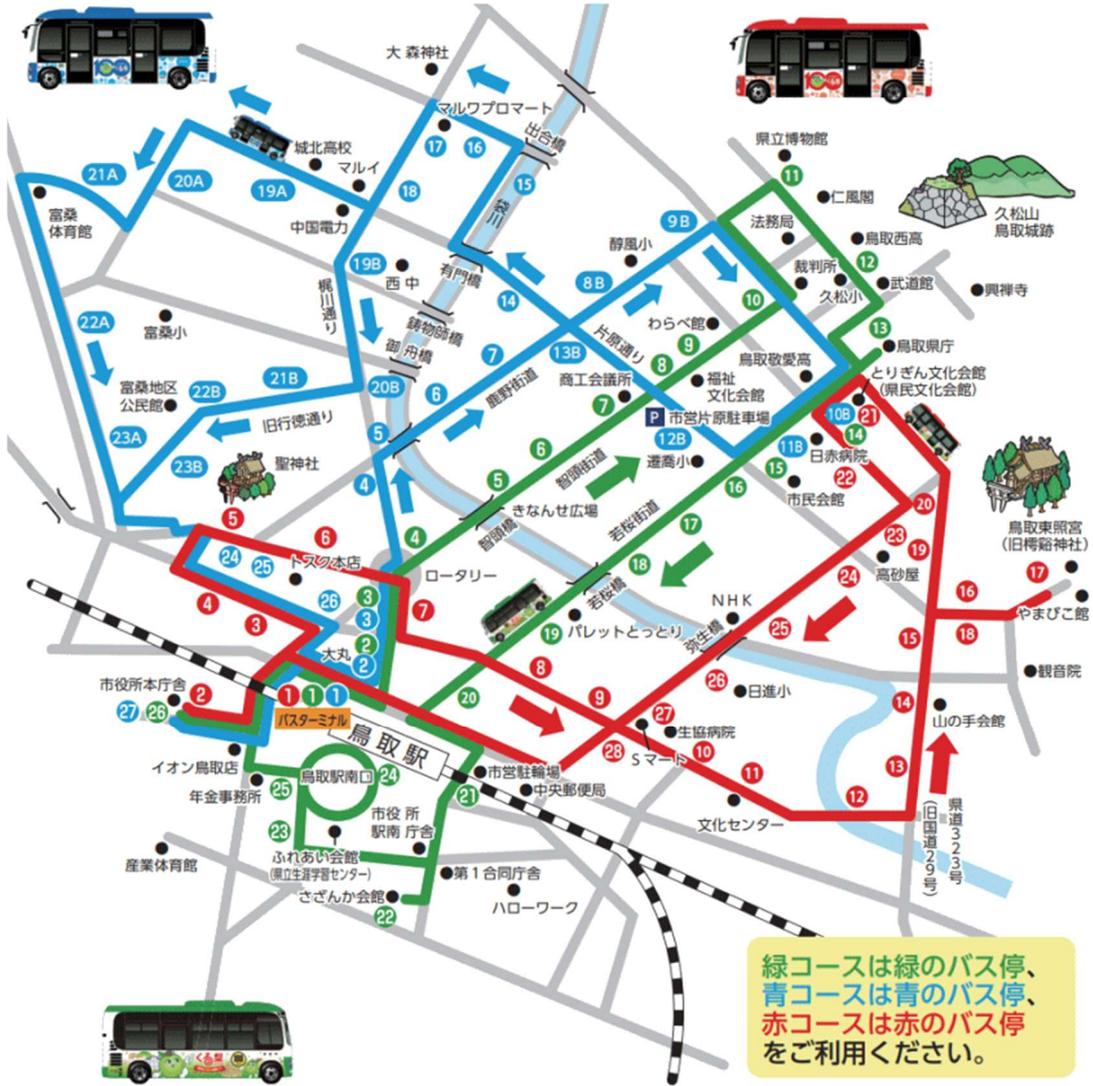


図 1-26 100 円循環バス「くる梨」路線図

③ 都市施設等

- 中心市街地の主な公共公益施設は、鳥取城跡周辺と鳥取駅の南側に集中している。商業施設は袋川以南の駅周辺に多く分布し、歴史文化資源は旧城下町を取り囲むように分布している。

A. 公共公益施設

- ・ 中心市街地には、鳥取市庁舎、鳥取市保健所、鳥取県庁舎、国関係庁舎、とりぎん文化会館等、市、県、県東部地域の主要施設が多く立地し、総合病院も2病院が立地している。
- ・ 教育機関では高校が2校、小学校が4校あるが、中学校は区域外である。平成27年には鳥取駅前に鳥取市医療看護専門学校が開校している。

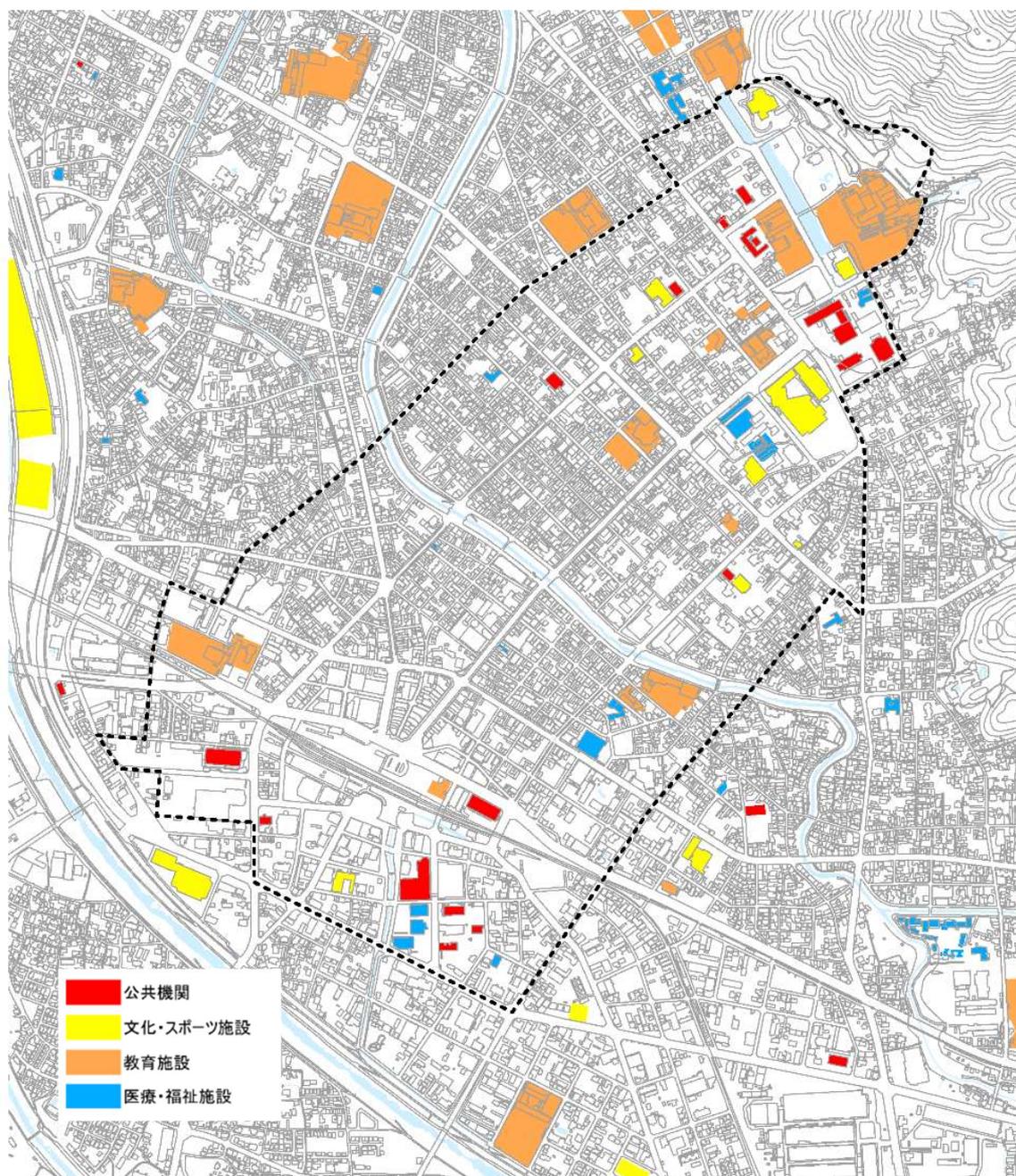


図1-27 公共公益施設の分布

資料：鳥取市市勢要覧、鳥取県 Web サイト

B. 商業施設

- ・ 鳥取駅前、若桜街道、智頭街道周辺に商店街が形成されている。
- ・ 3,000 m²以上の大型小売店舗は中心市街地に3店舗あり、駅周辺に立地している。
- ・ 生鮮品を扱うスーパーマーケットは5店舗あるが、袋川以北にはわずか1店舗となっている。
- ・ 銀行等の金融機関は駅周辺と若桜街道沿いに多く見られる。

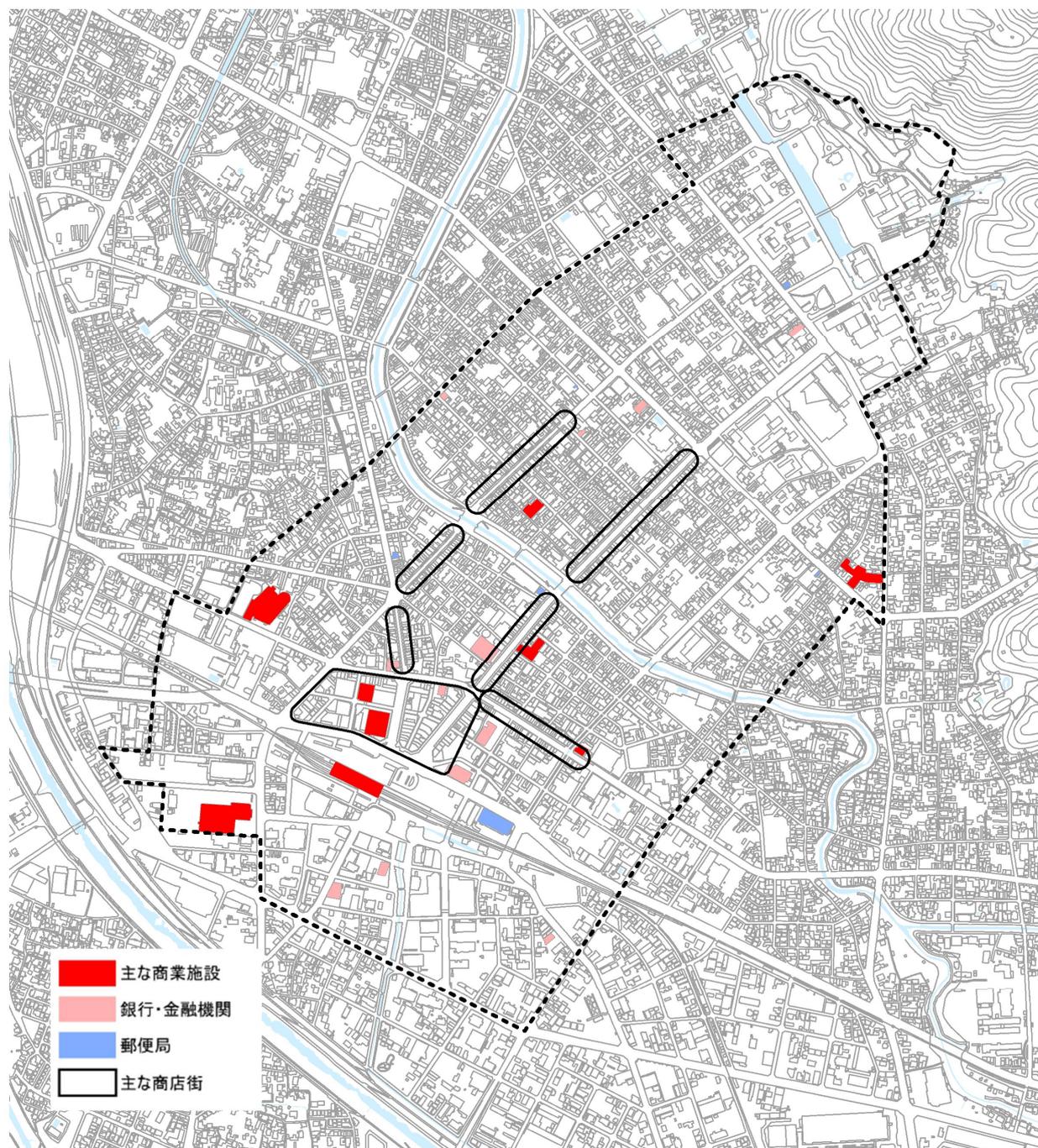


図 1-28 商業施設等の分布

資料：鳥取市

C. 地域資源・公園

- ・ 中心市街地には久松山と袋川があり、景観的なランドマークや憩いの場として、市民に親しまれている。
- ・ 都市計画公園が 20 ヲ所整備されているが、市全体と比較し、中心市街地の居住人口 1 人当りの公園・緑地の面積は少ない。
- ・ 社寺などの歴史文化資源は旧城下町を取り巻くように立地している。

表 1-9 公園・緑地の供用面積

	中心市街地	市全体
公園・緑地供用面積 (ha)	11.01	213.65
居住人口 1 人当りの面積 (㎡)	9.0	11.6

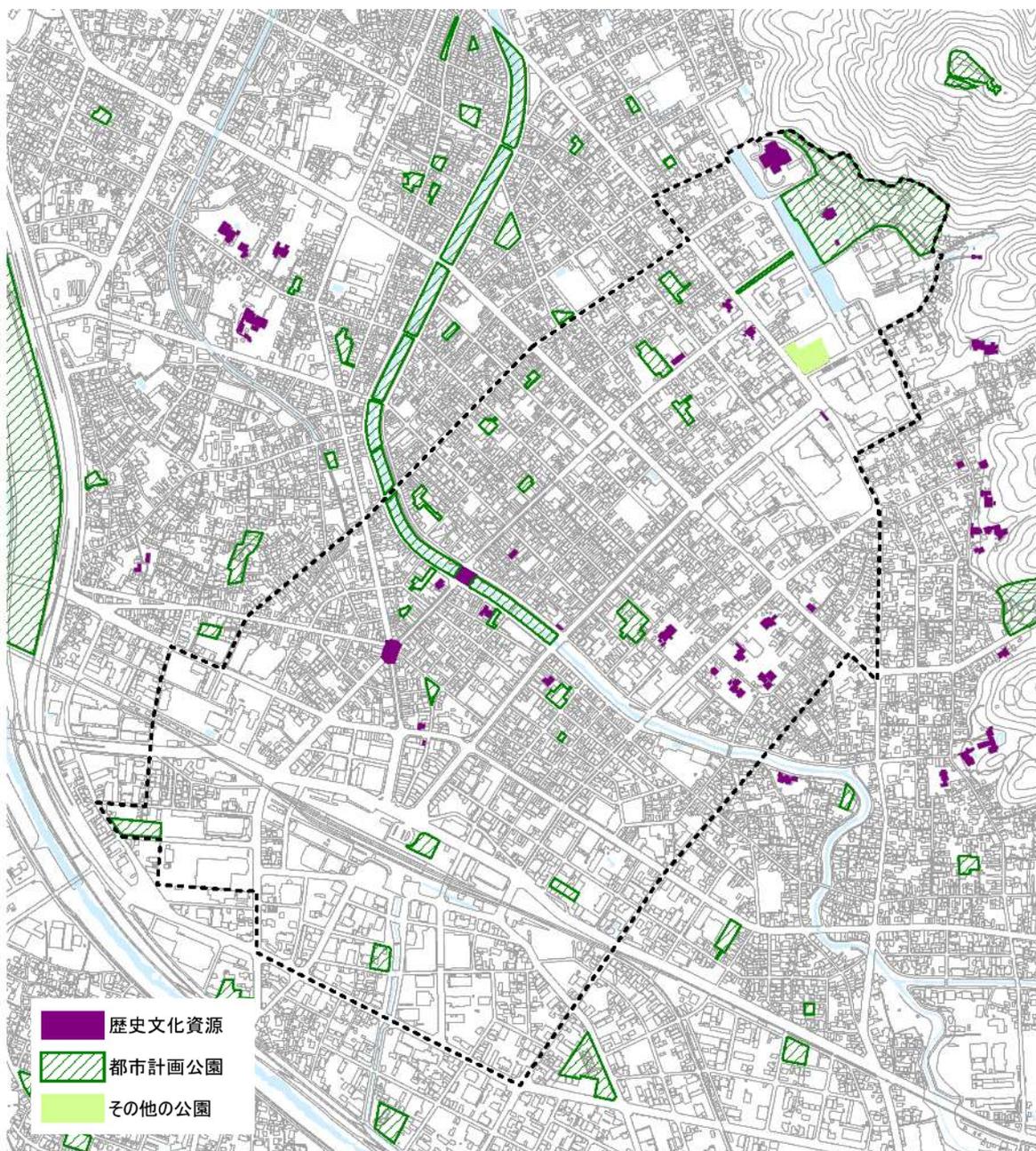


図 1-29 地域資源・公園の分布

資料：鳥取市

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

中心市街地の活性化に関する地域住民のニーズ等の把握のため、3期計画中に実施した以下のアンケート調査等に関して整理を行った。

- (1) 鳥取市中心市街地活性化に関する郵送アンケート調査（令和4年1月実施）
- (2) とっとり若者地方創生会議

(1) 鳥取市中心市街地活性化に関する郵送アンケート調査

調査期間：令和4年1月4日（火）～2月7日（月）

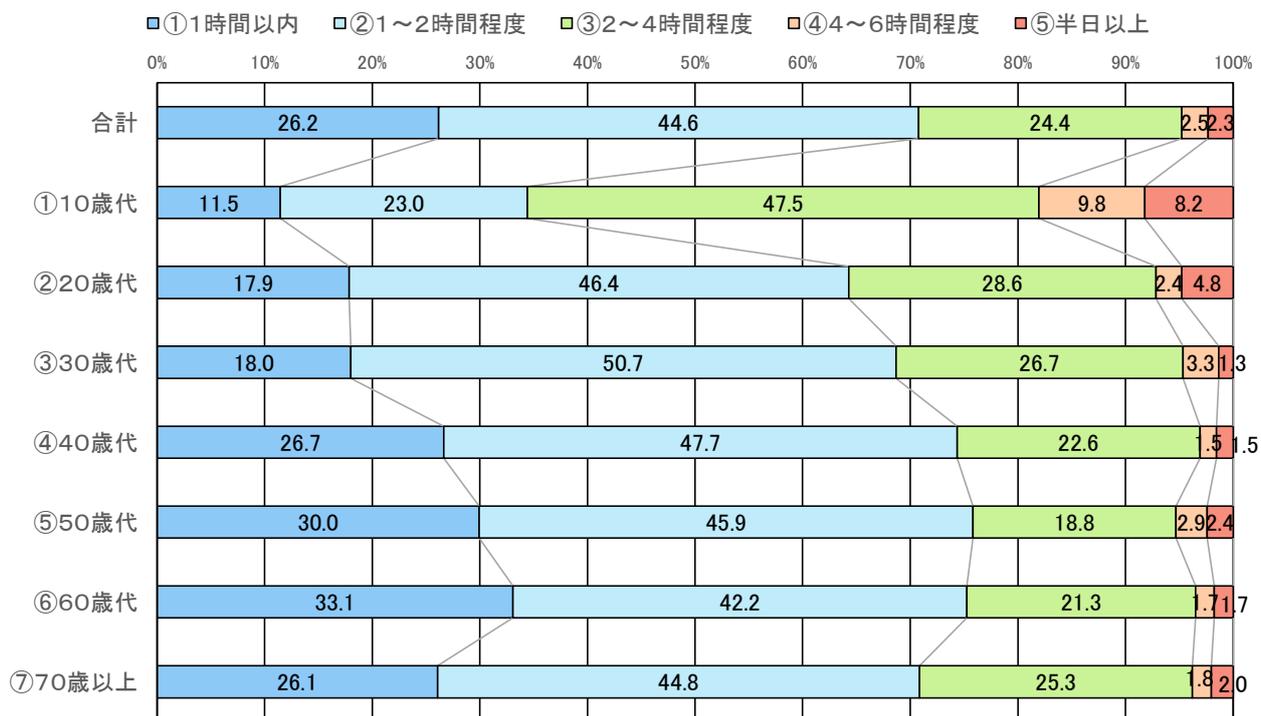
調査対象者：満15歳以上の市民4,000人

回収数：1,434枚（回収率：35.9%）

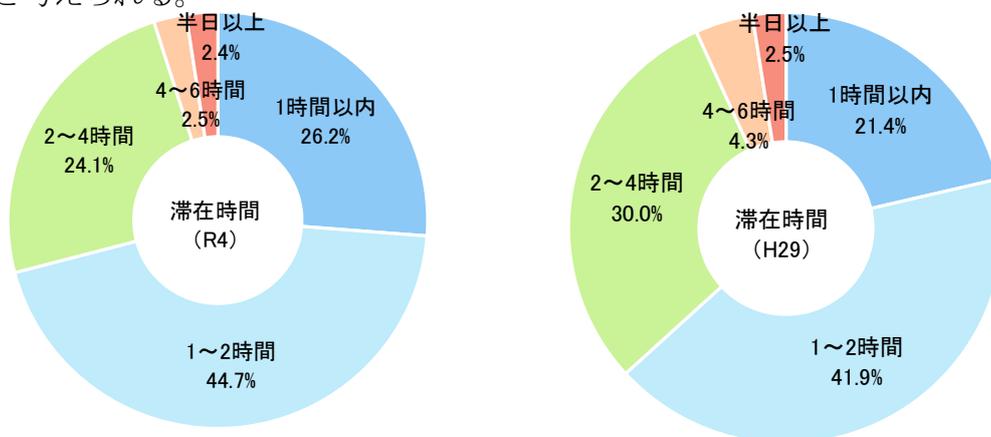
① 中心市街地に出かけた場合の平均的な滞在時間

平均的な滞在時間は、「1～2 時間程度」が44.6%で最も多く、次いで「1 時間以内」が26.2%となっている。

年代別にみると、10 歳代は「2～4 時間程度」が最も多く、その他の年代は「1～2 時間程度」が最も多くなっている。40 歳代以上では、「1 時間 以内」が「2～4 時間程度」を上回っている。

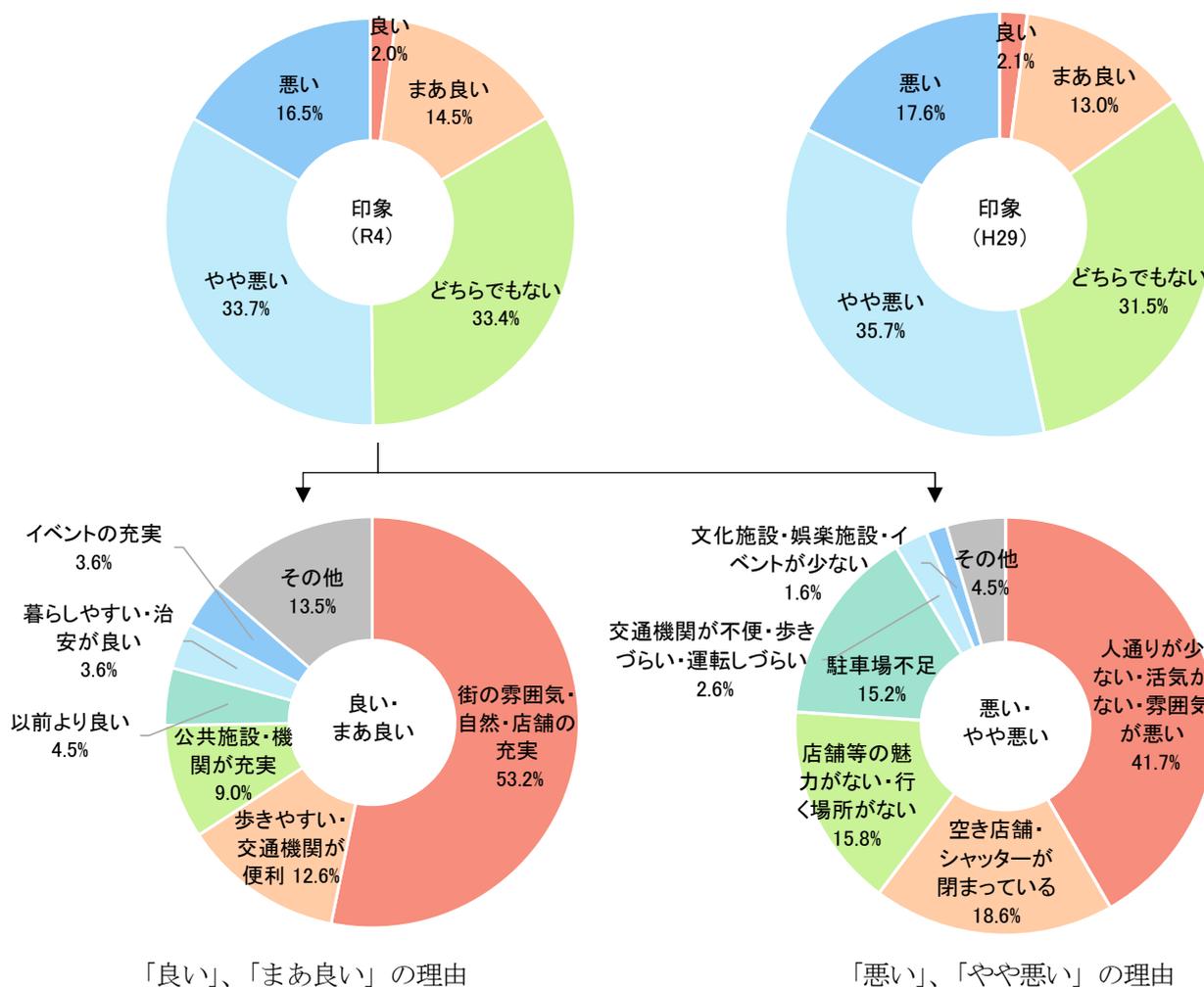


前回調査（平成 29 年 2 月調査）と比較すると、「1～2 時間」が最も多いのは変わらないが、「2～4 時間」、「4～6 時間」、「半日以上」の割合が低下し、「1 時間以内」の割合が上昇している。新型コロナウイルス感染症の影響等により、要件を短時間で済ませる傾向になっていると考えられる。



② 中心市街地の現在の印象

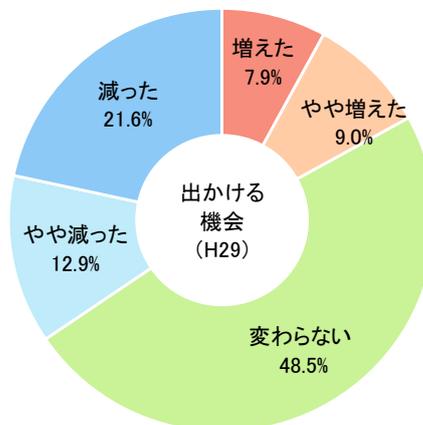
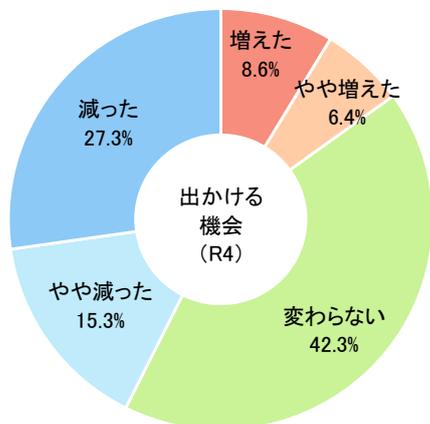
前回調査と同じく、「良い・まあ良い」を「悪い・やや悪い」が大幅に上回っている。「悪い・やや悪い」の占める割合は前回の合計 53.3%から低下しているものの、回答者のほぼ半数が回答している。理由としては、「人通りが少ない・活気がない・雰囲気が悪い」が 41.7%と最も多く、次いで「空き店舗・シャッターが閉まっている」が 18.6%となっている。



③ 中心市街地に出かける機会

前回調査と同じく、「変わらない」が最も多くなっている。

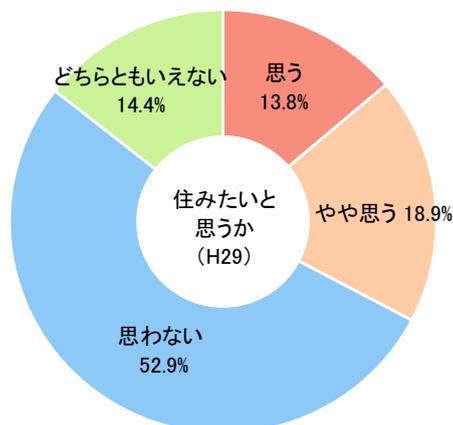
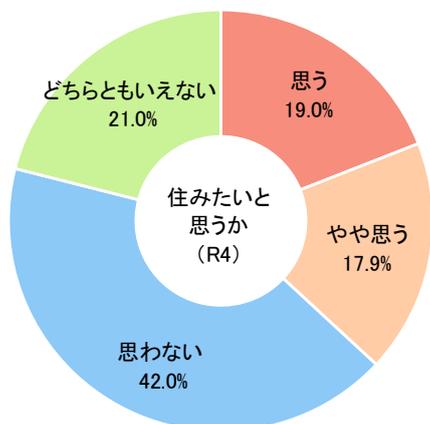
「増えた（8.6%）」が前回調査（7.9%）から増加している一方で、「減った（27.3%）」が前回調査（21.6%）から増加している。



④ 中心市街地の居住のニーズ

「中心市街地に住みたいと思うか」という設問に対し、「思う・やや思う（36.9%）」が前回調査（32.7%）から増加している。

一方、「思わない」は前回調査の52.9%から42.0%に減少している。

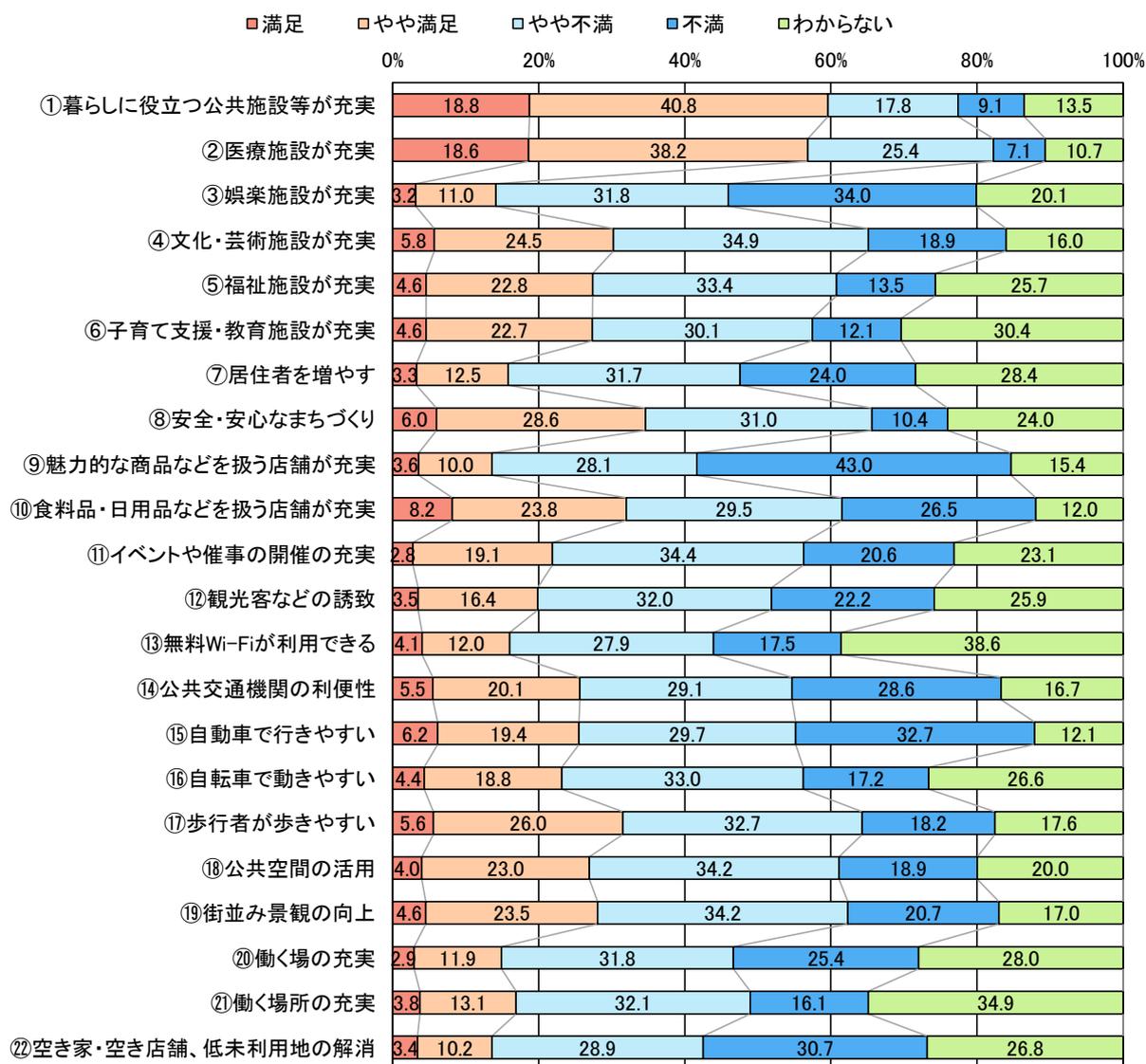


⑤ 中心市街地の満足度（現在の満足度）

中心市街地の現在の満足度については、19 項目のうち 17 項目で「不満・やや不満」が「満足・やや満足」を上回っている。

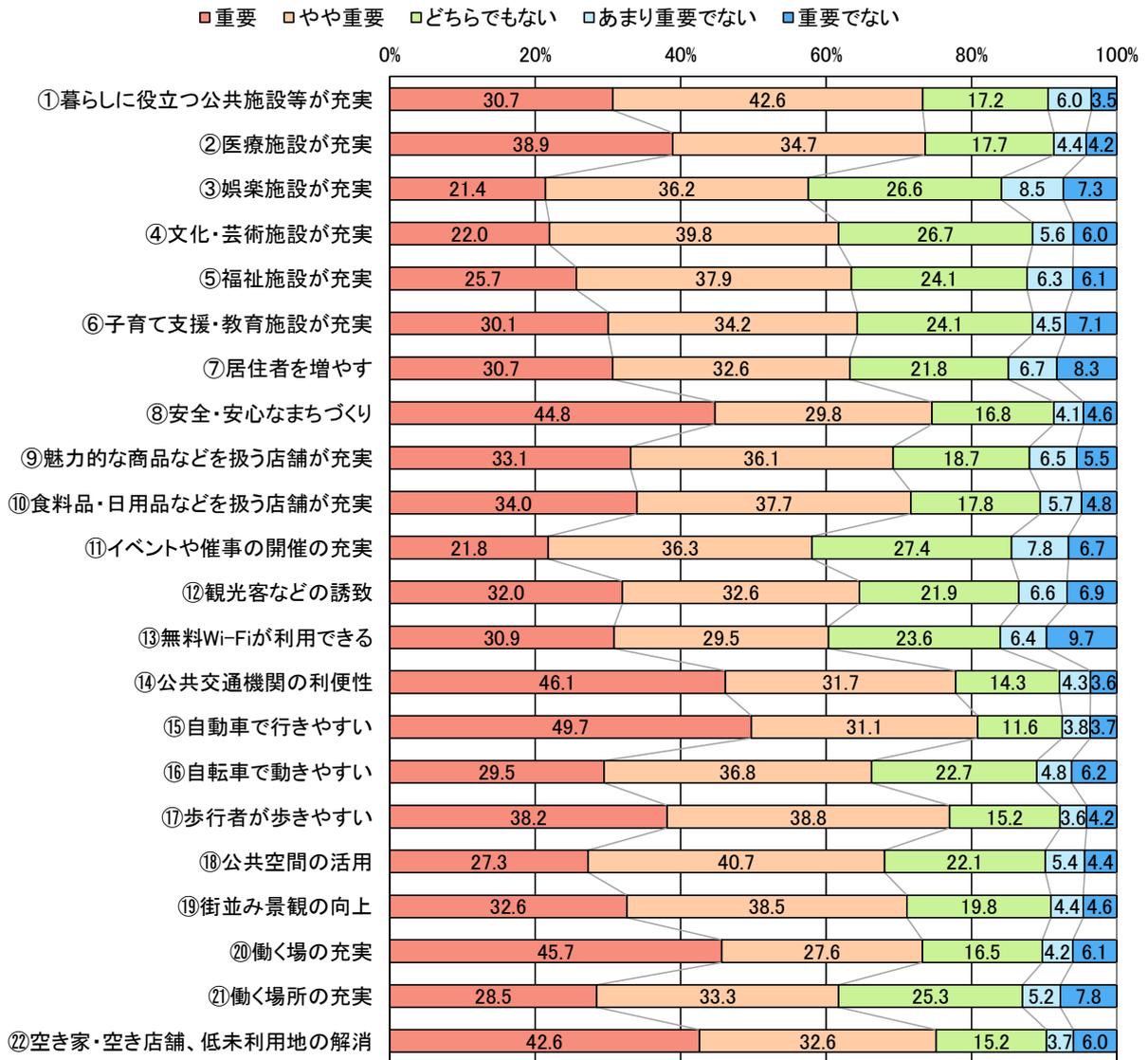
「不満・やや不満」から「満足・やや満足」を引いたポイント差で見ると、「⑨魅力的な商品などを扱う店舗が充実」のポイント差が最も大きく、次いで、「娯楽施設が充実」が 51.6 ポイント差、「空き家・空き店舗・低未利用地の解消」が 46.0 ポイント差となっている。

一方、「満足・やや満足」が最も多かった項目は「①暮らしに役立つ公共施設等が充実」(59.6%)、次いで「②医療施設が充実」(56.8%)となっている。



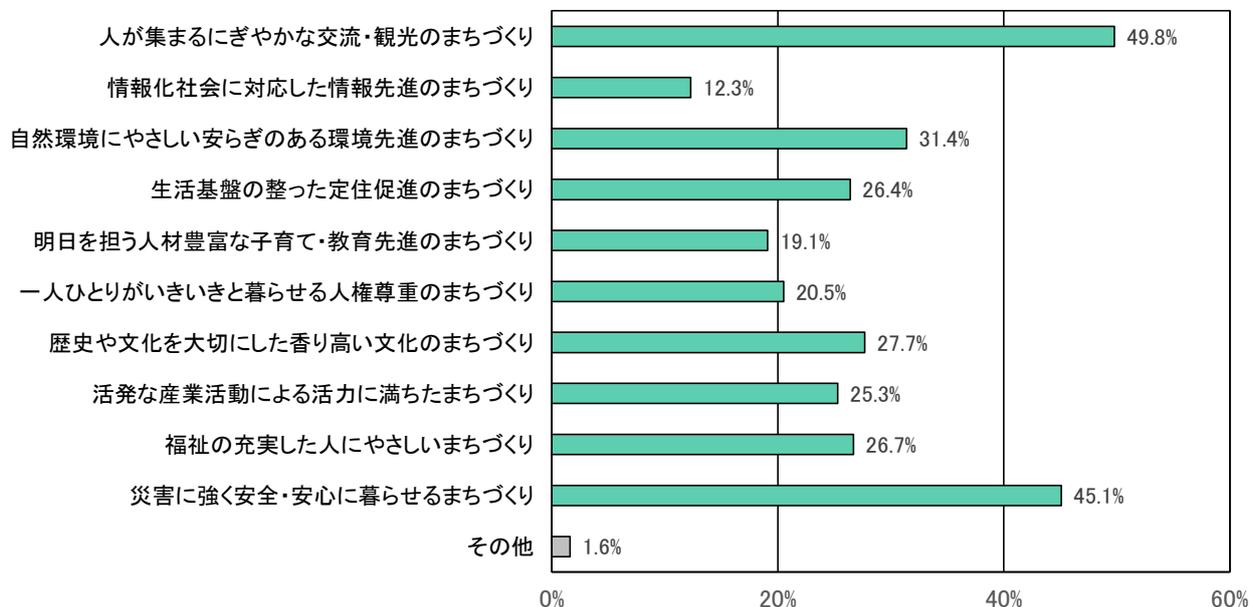
⑥ 中心市街地活性化の満足度（今後の重要度）

今後、中心市街地を活性化するために重要なことについては、「重要」と「やや重要」をあわせた割合で見ると、高い順に「⑮自動車で行きやすい」(80.8%)「⑭公共交通機関の利便性」(77.8%)、「⑰歩行者が歩きやすい」(77.0%)と移動手段に関するものが上位を占め、次いで「⑳空き家・空き店舗、低未利用地の解消」(75.2%)、「⑧安全・安心なまちづくり」(74.6%)となっている。



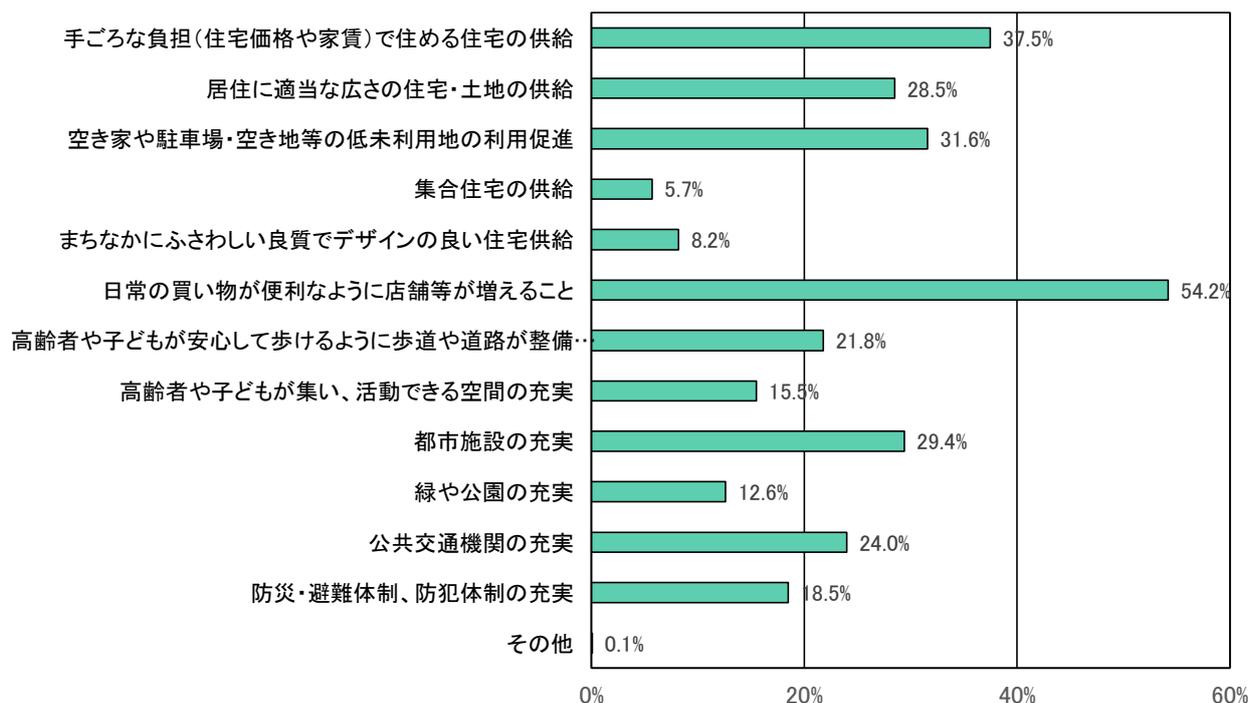
⑦ 今後のまちづくりの方向性

中心市街地の今後のまちづくりの方向性としては、「人が集まるにぎやかな交流・観光のまちづくり」(49.8%)が最も多く、次いで、「災害に強く安全・安心に暮らせるまちづくり」(45.1%)となっている。



⑧ まちなか居住が進むために必要だと思われること

中心市街地への居住（まちなか居住）が進むために必要だと思われることとしては、「日常の買い物が便利になるように店舗等が増えること」が54.2%で最も多く、以下、「手ごろな負担（住宅価格や家賃）で住める住宅の供給」(37.5%)、「空き家や駐車場・空き地等の低未利用地の利用促進」(31.6%)の順になっている。



⑨ 自由記述

主な意見を項目別に整理した結果は以下のとおりである。

分類	意見
商店や集客施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 文化・芸術・娯楽施設が本当に少ない。鳥取県西部に比べ映画館が充実していないため、わざわざ遠出をしなければならないし、博物館もお世辞にも魅力的なものとは言えない。来訪ついでに食事や買物をする人も増えるので施設を充実してほしい。都会的な街というよりは、鳥取市らしさを出した、美しく文化的な街づくりを行ってほしい。 ・ 昔は専門店が集まり楽しくなる地区だったと思うが、今は専門店を必要としなくなったのではないかと思う。インターネットで買物ができてしまう現在、実店舗で買物するスタイルを取り戻すのは難しい。 ・ 周辺から人が集まりやすい空間作りをしてはどうかと思う。例えば、鳥取駅で降りた観光客が散策しながら鳥取城跡周辺に至り文化、催事などを興じ、食事、カフェなどで時間を過ごし駅まで散策しながら帰る、もしくは鳥取砂丘へ移動するプラン、または家族で散策しながら、博物館等に立ち寄る、イベントに立ち寄るなど人流を作ってはどうか。 ・ 袋川以北の地域に役所や文化観光施設が比較的多いが、お昼に食事に行ける場所が少ない。
空き家・居住	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街は鳥取大火後の建築で老朽化が進んでおり危険を伴う所もある。空き家になっても古くて借り手も無く増々老朽化していくばかり。このままでは商店街はさびれていく一方なので市・県・国が一丸となって取り組み、新しい街づくりに取り組んでほしい。 ・ 中心市街地は交通面でも便利なので、もっと近くに多くの人が住めるように空き家、空きビルを活用してほしい。空き家をアパートに建て直したら子育て世代も住みやすく、商店街に出かけやすい。古い建物を古民家カフェに再利用するなど、アイデア次第だと思うので、活用したい市民を募集するなど取り組んでほしい。
駐車場・自動車利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥取城跡は観光・文化的価値があるのに駐車場が少なく、また近くの駐車場への案内もわかりにくい。県外から来る人は尚更だと思う。駐車スペースを確保してほしい。 ・ 中心市街地は、駐車場はゼロではないが、遠かったり、店舗利用しても無料にならなかったり、車で行きにくい。車で通りかかった時に訪れたい場所もあったりするので、もう少し気軽に駐車できるようになると良い。
公共交通・自転車	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地を活性化することも大切だと思うが、それ以外の地域からも人が集まるため、公共交通機関の整備を検討してほしい。くる梨の範囲が広がれば、自家用車でなくても子どもと一緒に市街地へ出かけることができる。 ・ 高齢になり車の運転が出来なくなった時のため、公共交通機関の充実を切に願う。 ・ 若桜街道は自転車やベビーカーが通りやすいよう歩道が整備されていてとても良いと思う。ただ、自転車を停める場所がないため仕方なく歩道端に置いているので駐輪スペースが必要。
イベント	<ul style="list-style-type: none"> ・ バード・ハットの活用が無さすぎだと思う。風紋広場は整備をしても、使用をする回数が少なく、もったいないと思う。マンネリ化のイベントはつまらない。もっと子どもから年配の人が活用出来るイベントを作してほしい。 ・ 飲食店のみでは時間を潰すことが難しいため、空き家を利用したワークショップなど体験型のイベントを随時実施してほしい。高校生等若者が歩く機会があるのに留まる場がないのはもったいないと感じる。

分類	意見
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・ SNS を活用した情報発信のおかげで駅付近でのイベント情報を簡単に入手できるようになった。情報収集にとっても役立っているため、今後も SNS を活用していただきたい。 ・ 鳥取駅周辺へ遊びに行くときには、店舗場所、駐車場の場所などについて下調べが必要で気軽に行く場所ではないというようなイメージがある。開店・閉店情報は入ってくるが、どんな魅力的な店があるのか、どんな特徴をそれぞれの店が持っているのか手軽に分からないので結局面倒になってしまう。エリア毎にどんな利用方法がおすすめなのかさっくりとでも教えてくれれば利用したいという気持ちはとてもある。
若者・高齢者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥取城跡は観光・文化的価値があるのに駐車場が少なく、また近くの駐車場への案内もわかりにくい。県外から来る人は尚更だと思ふ。駐車スペースを確保してほしい。価値観は時代とともに変化していく。人の価値観は変化するのに街が変化しなければ現代の若者はまず見向きもしない。過去に囚われずに、かつての概念を取り払って、新たな発想で思い切った街並みにすべき。新しいものを受け入れるのが難しいと思っている人が意外と多く、若者が新しいことをやろうとしても役所にクレームが入り、OKであったものが急にNGになるといった事がある。両者の意見を聞いてから判断すれば良いと思うが、そういう場が少ないような気がする。活性化を考えるためには、色々な話し合う場をつくっていくことが大切ではないかと思う。 ・ 衰退の大きな原因は住民の高齢化であり、若い世代が住みたいと思える街づくりが必要。これから街を利用していく若者世代の意見を大切にしてほしい。 ・ 子どもが育てやすい環境や制度が整った町になってほしい。”若者が集まってにぎやかな町にする”という考えも必要だが、今住んでいる、また利用している人に向けた体制づくりも大事にしていきたい。

⑩ 調査結果のまとめ

中心市街地に出かけた場合の平均的な滞在時間は、「1～2時間程度」と回答した人の割合が最も高い。前回調査と比較すると、滞在時間が2時間を超える人の割合が低下し、「1時間以内」の割合が上昇しており、新型コロナウイルス感染症の影響等により短縮傾向にある滞在時間を延ばすための取組が必要と考えられる。

中心市街地の現在の印象としては、前回調査と同じく、「悪い・やや悪い」が「良い・まあ良い」を大きく上回っており、現在の満足度についても全19項目のうち17項目で「不満・やや不満」が「満足・やや満足」を上回っている。現在の印象が「悪い・やや悪い」理由としては、「人通りが少ない・活気がない・雰囲気が悪い」と回答した人が最も多く、中心市街地における経済活力の再生や賑わいの創出が必要と考えられる。

今後、中心市街地を活性化するために重要なこととしては、「自動車で行きやすい」、「公共交通機関の利便性」、「歩行者が歩きやすい」など、中心市街地への来訪や回遊のための移動利便性を上げる回答が多くなっている。また、「空き家・空き店舗・低未利用地の解消」や「安全・安心なまちづくり」など、中心市街地への居住促進や店舗数を増やす取組、災害に強く安全・安心に暮らすことのできるための取組等を求める声が多いといえる。

(2) とっとり若者地方創生会議

鳥取市では、地方創生の取り組みの中心である若者定住の促進やまちの賑わいづくりに
ついて、若者の視点を活かすとともに、若者との協働によるまちづくりを進めていくため、
「とっとり若者地方創生会議」が設置されている。令和4年3月14日にはとっとり若者地
方創生会議成果発表会が開催され、以下に示す提言書が提出された。

■提言内容

◆テーマ

「鳥取市の魅力の再発見と定住を促進するためのイベント検討、若者による主体的な活動
を支援する取り組みの考案」

◆達成のための取り組み

- ① 地域の生の声を届ける（経験者の話を通し地域の魅力を発信する動画作成）
 - ② 学生と地域の途絶えない繋がり構築（定住を促進するイベントの検討）
 - ③ 若者への支援（鳥取の未来を見据えたワークショップの開催と参加学生に対する支援体
制の確立）
-
- ① 地域の生の声を届ける（経験者の話を通し地域の魅力を発信する動画作成）

移住定住の検討をする際、地域の魅力を知る最も有効な手段として考えられるのは、既に
その地域で移住定住されている人の話を聞くことであると考えている。しかし、そういった方々
のお話を聞く機会は少ない。今回、実際に鳥取市にUターンし地域活性化に取り組む方に
直接インタビューし、動画作成を行った。このような方は、鳥取市内の各地域に多く存在す
ると考える。新聞やSNSを通して体験談や経験談を知るより、インタビュー動画を通し地
域の生の声を聞くことで、より一層その地域に対するイメージが膨らみやすくなる。このよ
うに若者の移住定住の促進に、経験者の話を通し地域の魅力を発信する動画作成を提案す
る。

- ② 学生と地域の途絶えない繋がり構築（定住を促進するイベントの検討）

鳥取市には、地域をよくしたいと思う意欲ある団体や個人が多く存在するが、情報が十分
に周知されてなく、コミュニティに入りづらい環境になっていると感じる。そこでとっとり
若者地方創生会議では、県外から来た学生やコミュニティを知らない学生に向け、地域コミ
ュニティと関わる第一歩の手助けを目的とし、イベント企画をした。新型コロナウイルス感
染症の影響でイベントの実施は見送ったが、地域団体の取り組みの紹介や、地域課題の解決
策を考えるワークショップの開催等イベントの企画を検討した。このように学生と地域と
のつながりの構築の先駆けとなるイベント企画を提案する。

③ 若者への支援

鳥取市からの若者流出の原因の一つとして、若者が鳥取市の魅力に気づけていないのではないかと感じる。進学や就職を機に転出する若者に対し、いろいろな視点から鳥取市を知り、鳥取市の将来を考える機会を作ることが重要であると考え。そこで、高校生による政策立案、市長への提言を含む、行政主導のワークショップを開催することを提案する。政策立案にあたり大学生や市職員による出前講座の実施やサポート体制の確立を行う。これらにより学生の鳥取への関心向上や、行政職員と若者の間にある壁を取り除いたことによる、若者主体の活動の支援強化が期待できる。

[4] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

本市では、旧中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画を平成10年度に策定した。平成15年度には、取り組みを検証するとともに見直しを行い、平成16年3月に平成15年度改定版基本計画を策定した。その間にも、全国的に地方都市を取り巻く環境は厳しさを増し、本市の中心市街地においても、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や消費の停滞等が見られた。

このような状況の中、平成18年のまちづくり3法の改正を受けて「鳥取市中心市街地活性化基本計画」（1期計画）を策定し、平成19年11月に中心市街地活性化法に基づく内閣総理大臣の認定を受けた。この1期計画では、「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の実現を基本的な方針として、鳥取駅周辺、鳥取城跡周辺の2つの核と、それらをつなぐ若桜街道、智頭街道の2つの軸（二核二軸）の都市構造を踏まえたまちづくりを念頭に、中心市街地の活性化に取り組んできた。

平成25年3月には、2期計画の認定を受け、「街なか居住の推進」と「賑わいの創出」を基本的な方針に、1期計画における「二核二軸の都市構造を踏まえたまちづくりの展開」を踏襲しつつ、方向性の明確化により取り組みの一層の推進を図ってきた。

更に、平成30年3月には3期計画の認定を受け、「交流による活気のあるまち」と「誰もが豊かに暮らせるまち」を新たな基本方針に、目標として「地域資源等を活かした交流人口の拡大」、「回遊・滞在による経済活力の向上」、「若年層のまちなか暮らしの促進」を掲げ、中心市街地の活性化に向けた取り組みの更なる推進を図ってきた。

(1) 第3期鳥取市中心市街地活性化基本計画の概要

- 計画期間 平成30年4月～令和5年3月
- 区域面積 約210ha
- テーマ 「集い、つながる、とっとりのまち 山陰東部の都市核づくり」
- 基本的な方針

・交流による活気のあるまち

自然、歴史、文化など鳥取らしさをいかした観光交流や、地域交流を通じて、活気にあふれる中心市街地の形成を目指す。

・誰もが豊かに暮らせるまち

これからのまちを担う若者が、暮らし働き交流することを通じて、さまざまな世代の人々が豊かでいきいきと暮らすことができる中心市街地の形成を目指す。

○ エリアコンセプト（地区別の方向性）

鳥取駅周辺地区

「山陰東部圏域の中心市の核として、駅を中心にさまざまな機能が集積する舞台」

山陰東部圏域の中心市の核としての役割を担い、交通結節点である駅を中心として、都市機能や交流機能、防災機能などさまざまな機能が集積し、人々が行き交う舞台

鳥取城跡周辺地区

「歴史・文化等を有する観光交流と、豊かな居住の舞台」

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観光交流の舞台、幅広い世代の人々が安全・安心で快適に住み続けることができる舞台

○ 計画の目標

基本的な方針	目標	目標指標	基準値	目標値
交流による活気のあるまち	地域資源等を活かした交流人口の拡大	文化観光・交流施設年間利用者数（5施設）	199,154人/年 【H28】	264,000人/年（+64,846人、+33%） 【R4】
	回遊・滞在による経済活力の向上	商業施設年間来店客数（5施設）	3,322,007人/年 【H28】	3,449,000人/年（+126,993人、+3.8%） 【R4】
		8商店街の事業所数	455事業所 【H29】	467事業所（+12事業所、+2.6%） 【R4】
		10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）	21,946人/日 【H29】	23,000人/日（+1,054人、+4.8%） 【R4】
誰もが豊かに暮らせるまち	若年層のまちなか暮らしの促進	中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）	47人/年 【H24～28の平均】	60人/年（+13人/年、+28%） 【H30～R4の平均】

(2) 事業の進捗状況

本市では、合計75事業を計画し、令和4年度までに完了または実施中が71事業、未着手は4事業であり、事業の実施率は95%となっている。

■ 3期計画掲載事業一覧表

事業分類	活性化の目標			合計	令和4年度までに完了または実施中	未着手
	地域資源等を活かした交流人口の拡大	回遊・滞在による経済活力の向上	若年層のまちなか暮らしの促進			
市街地の整備改善	3	5	3	11 (8)	8	0
都市福利施設の整備	5	1	7	13 (9)	9	0
街なか居住の推進	6	3	17	26 (10)	10	0
経済活力の向上	18	33	5	56 (40)	37	3
公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進	0	9	1	10 (8)	7	1
【合計】	32	51	33	116 (75)	71	4

※活性化の目標が重複している事業有り。()内が実事業数。

■ 3期計画の個別事業の進捗状況（令和4年度末見込み）

事業分類	番号	地域資源等を活かした交流人口の拡大	回遊・滞在による経済活力の向上	若年層のまちなか暮らしの促進	事業名	実施主体	進捗状況 (R4.5.1)
1 市街地の整備改善	1		●		市道駅前太平線芝生広場再整備事業	鳥取市	完了
	2		●		鳥取駅南口中央駐車場整備事業	鳥取市	完了
	3	●		●	幸町棒鼻公園整備事業	鳥取市	完了
	4	●		●	緑化施設等整備事業	鳥取市	完了
	5		●		市道天神町4号線整備事業	鳥取市	完了
	6		●		市道扇幸町1号線整備事業	鳥取市	実施中
	7		●		市道弥生橋通り整備事業	鳥取市	実施中
	8	●		●	市道山の手通り整備事業	鳥取市	完了
2 都市福祉施設の整備	9	●			パレットとっとり市民交流ホール運営事業	鳥取商工会議所	実施中
	10	●		●	地域交流センター整備事業	鳥取市	完了
	11			●	まちなか子育て支援事業	鳥取本通商店街振興組合・(社)地域サポートネットワークとっとり	実施中
	12			●	鳥取市役所本庁舎建設事業	鳥取市	完了
	13			●	防災備蓄倉庫整備事業	鳥取市	完了
	14	●		●	鳥取市役所駅南庁舎整備事業(健康づくり、子育て支援)	鳥取市	完了
	15			●	鳥取赤十字病院整備事業	日本赤十字社	完了
16	●			ふれあいホール運営事業	中国電力	実施中	
17	●	●	●	市役所現本庁舎等跡地活用調査検討事業	鳥取市	実施中	
3 街なか居住の推進	18		●	●	リノベーションまちづくり事業	鳥取市	実施中
	19	●	●	●	遊休不動産利活用促進事業(地域おこし協力隊設置事業)	鳥取市	完了
	20			●	既存ストック活用居住促進地域連携事業	鳥取市	実施中
	21			●	空き家情報バンク運営事業	鳥取市・鳥取県宅地建物取引業協会	実施中
	22			●	まちなか空き家改修支援事業	鳥取市	実施中
	23			●	住まいネットワーク事業	鳥取市・鳥取県宅地建物取引業協会	実施中
	24			●	UJターン促進事業	鳥取市	実施中
	25			●	まちなか居住アドバイザー派遣事業	鳥取市	実施中
26			●	まちづくり協議会運営事業	各地区まちづくり協議会	実施中	
27			●	まちなか居住体験施設運営事業	鳥取市	実施中	
4 経済活力の向上	28		●		空き店舗対策事業	鳥取市	実施中
	29		●		商店街にぎわい形成促進事業	鳥取市	実施中
	30	●			大型イベント開催事業 ・鳥取しゃんしゃん祭 ・花と木のまつり	各実行委員会・各実行委員会・鳥取市商店街振興組合連合会	実施中
	31	●			中心市街地活性化イベント支援事業	鳥取市・鳥取市中心市街地活性化協議会	完了
	32		●		市道駅前太平線賑わい空間活用事業	新鳥取駅前地区商店街振興組合	実施中
	33		●		まちなか美術展開催事業	鳥取市	実施中
	34	●	●		まちなか情報発信事業	鳥取市・鳥取市中心市街地活性化協議会	実施中
	35	●	●	●	鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー等設置事業	(一財)鳥取開発公社・鳥取市中心市街地活性化協議会	実施中
	36	●			鳥取城跡大手登城路復元整備事業	鳥取市	実施中
	再掲		●	●	リノベーションまちづくり事業【再掲】	鳥取市	—
	37	●	●		JR鳥取駅周辺エリア魅力向上事業	鳥取市	完了
	38		●		まちなか夜間景観形成事業	鳥取市	実施中
39		●		まちなかデジタルサイン設置事業	鳥取市	実施中	
再掲		●		まちなか美術展開催事業【再掲】	鳥取市	—	
40	●			まちなか観光推進事業	鳥取市	実施中	

事業分類	番号	地域資源等を活かした交流人口の拡大	回遊・滞在による経済活力の向上	若年層のまちなか暮らしの促進	事業名	実施主体	進捗状況 (R4.5.1)
4 経済活力の向上	再掲	●	●	●	遊休不動産利活用促進事業(地域おこし協力隊設置事業)【再掲】	鳥取市	—
	41	●			インバウンド促進事業	鳥取市	実施中
	42		●	●	起業のまち「鳥取」創造プロジェクト事業	鳥取市	実施中
	43		●		まちなかベビーカー設置事業	鳥取市	実施中
	44		●		まち歩き推進事業	鳥取市・鳥取市中心市街地活性化協議会他	実施中
	45		●		駅南賑わい創出空間事業	民間事業者等	未着手
	46	●	●		まちなか観光拠点整備事業	鳥取市	未着手
	47	●			学生まちなか活動拠点事業	地元大学等	実施中
	48		●		若桜街道商店街活性化事業	若桜街道商店街振興組合	実施中
	49		●		鳥取本通商店街活性化事業	鳥取本通商店街振興組合	実施中
	50	●	●		コンベンション誘致・支援事業	鳥取市	実施中
	51		●		パレットとっとり運営事業	鳥取本通商店街振興組合	実施中
	52		●		智頭街道商店街活性化事業	智頭街道商店街振興組合・街づくり(株)いちろく	実施中
	53		●		末広温泉町商店街活性化事業	末広温泉町商店街振興組合	実施中
	54	●			五臓圓ビル運営事業	街づくり(株)いちろく	実施中
	55	●			文化観光施設等運営事業 ・高砂屋(城下町とっとり交流館)運営事業 ・仁風閣運営事業 ・わらべ館運営事業	(公財)鳥取市文化財団・(公財)鳥取童謡・おもちゃ館	実施中
	56	●			観光ボランティアガイド事業	鳥取市・観光ボランティアガイド友の会	実施中
	57	●			袋川環境整備事業	袋川をはぐむ会	実施中
	58		●		川端界限活性化事業	川端界限活性化協議会・川一アーケード管理組合	実施中
	59		●	●	鹿野街道賑わい創出事業	鹿野街道五十市	実施中
60		●		駅前周辺賑わい創出事業	新鳥取駅前地区商店街振興組合・西日本旅客鉄道(株)米子支社・JR西日本山陰開発(株)・(株)鳥取大丸	実施中	
61		●		まるにわガーデン活用事業	(一社)まるにわ・(株)鳥取大丸等	実施中	
62	●	●		民藝館通り周辺活性化事業	鳥取民藝観光まちづくり協議会	実施中	
63		●		駅周辺機能強化調査検討事業	鳥取市中心市街地活性化協議会等	実施中	
64		●		まちなか観光促進事業	鳥取市	実施中	
65	●	●		中心市街地賑わい活力向上事業	鳥取市	実施中	
66		●		鳥取駅周辺フリーWi-Fi整備事業	鳥取市	実施中	
67		●		旧島根銀行鳥取支店ビル再生事業	商店街組織等又は民間事業者(R3公募により選定予定)	未着手	
5 公共交通機関、特定事業等	再掲		●		市道駅前太平線賑わい空間活用事業【再掲】	鳥取市	—
	68		●		コミュニティバス購入事業	鳥取市	完了
	69		●		100円循環バス実証実験事業	鳥取市	完了
	70		●		100円循環バス「くる梨」キャッシュレス導入整備事業	鳥取市	実施中
	71		●	●	EV(電気自動車)シェアリング事業	智頭石油(株)	実施中
	72		●		100円循環バス「くる梨」運行事業	鳥取市	実施中
	73		●		レンタサイクルステーション整備事業	鳥取市・鳥取市観光コンベンション協会	実施中
	74		●		市営駐輪場運営事業	鳥取市	実施中
	75		●		まちなかシェアサイクル推進事業	鳥取市、シェアサイクル事業者等	未着手

■未着手の事業の要因等

- ・ 駅南賑わい空間創出事業

鳥取駅南側への市役所本庁舎の移転を受け、今後の駅周辺のまちづくりの方向性や民間事業等の動きを踏まえ、民間事業者や中心市街地活性化協議会などと連携して検討を行っている。

- ・ まちなか観光拠点整備事業

事業用地の確保ができていない。鳥取城跡大手登城路復元整備などとあわせた鳥取城跡周辺の魅力向上が課題となっている。

- ・ 旧島根銀行鳥取支店ビル再生事業

地域のニーズに合った事業とするため、建物を利用した実証イベント及び利用者等地域のニーズ調査を行う予定である。

- ・ まちなかシェアサイクル推進事業

手軽に利用できるまちなかの移動手段としてシェアサイクルを導入する事業であるが、新型コロナウイルスの感染拡大による影響等により着手を見送っている。

(3) 目標指標の達成状況

■ 3期計画の数値目標の実績 (令和4年8月時点の最新値)

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	今回の見通し
地域資源等を活かした交流人口の拡大	文化観光・交流施設年間利用者数(5施設)	199,154人/年 【H28】	264,000人/年 (+64,846人、+33%) 【R4】	158,047人/年 【R3】	C	①
回遊・滞在による経済活力の向上	商業施設年間来店客数(5施設)	3,322,007人/年 【H28】	3,449,000人/年 (+126,993人、+3.8%) 【R4】	2,836,231人/年 【R3】	C	①
	8商店街の事業所数	455事業所 【H29】	467事業所 (+12事業所、+2.6%) 【R4】	443事業所 【R3】	C	①
	10地点歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均値)	21,946人/日 【H29】	23,000人/日 (+1,054人、+4.8%) 【R4】	16,478人/日 【R3】	C	②
若年層のまちなか暮らしの促進	中心市街地の45歳未満居住人口(社会増減数)	47人/年 【H24~28の平均】	60人/年 (+13人/年、+28%) 【H30~R4の平均】	74.8人/年 【H30~R3の平均】	A	①

<基準値からの改善状況>

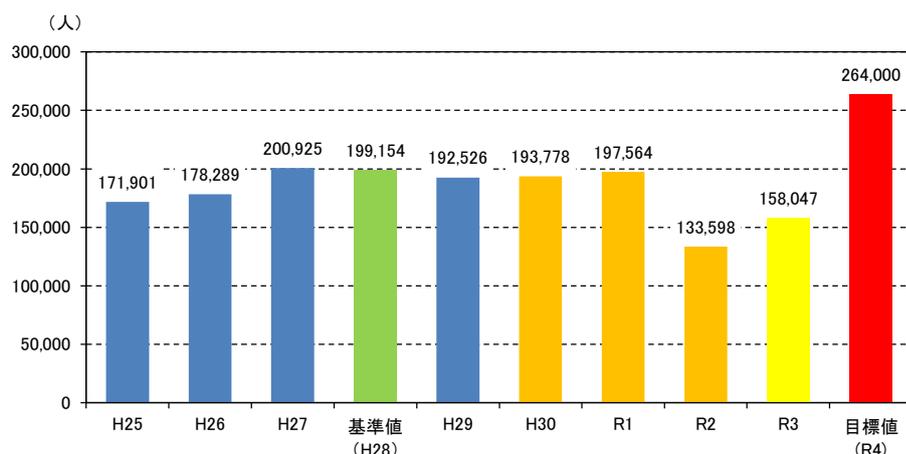
A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<取り組みの進捗状況と目標達成に関する見通しの分類>

- ①取り組み(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取り組みの進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取り組みの進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取り組みの進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

① 地域資源等を活かした交流人口の拡大

■文化観光・交流施設利用者（5施設）



年	人/年
H28	199,154 (基準年値)
H29	192,526
H30	193,778
R1	197,564
R2	133,598
R3	158,047
R4	264,000 (目標値)

※調査方法： 5施設運営者からの提供データに基づき集計

※調査月： 令和3年4月～令和4年3月

※調査主体： 各施設運営者

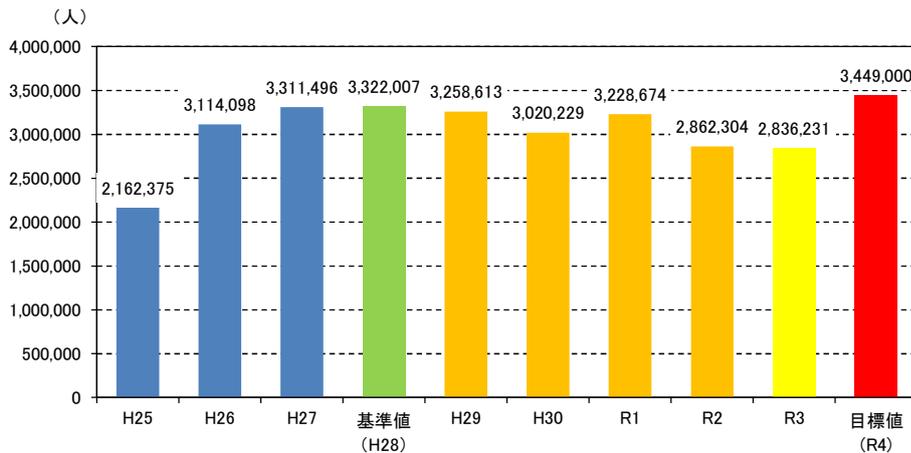
※調査対象： 中心市街地内5施設における年間利用者

文化観光・交流施設年間利用者数（5施設）の増加に向けた各事業については、鳥取城跡大手登城路復元整備事業は順調に進捗中、また地域交流センター整備事業は令和元年度に完了し、その利用者数については、目標値として設定していた値を大きく上回っており、地域交流拠点として賑わい創出に大きく貢献していることが読み取れる。

しかしながら、文化観光施設等運営事業、民藝館通り周辺活性化事業は、新型コロナウイルス感染症の影響により例年のようにイベント開催が制限されたこと、市民の自粛ムードによる利用控え、観光客の減少等の要因により、利用者数は以前ほど回復しなかったと見られる。

② 回遊・滞在による経済活力の向上

■商業施設年間来店客数（5施設）



年	人/年
H28	3,322,007 (基準年値)
H29	3,258,613
H30	3,020,229
R1	3,228,674
R2	2,862,304
R3	2,836,231
R4	3,449,000 (目標値)

※調査方法： 5施設事業者からの提供データに基づき集計

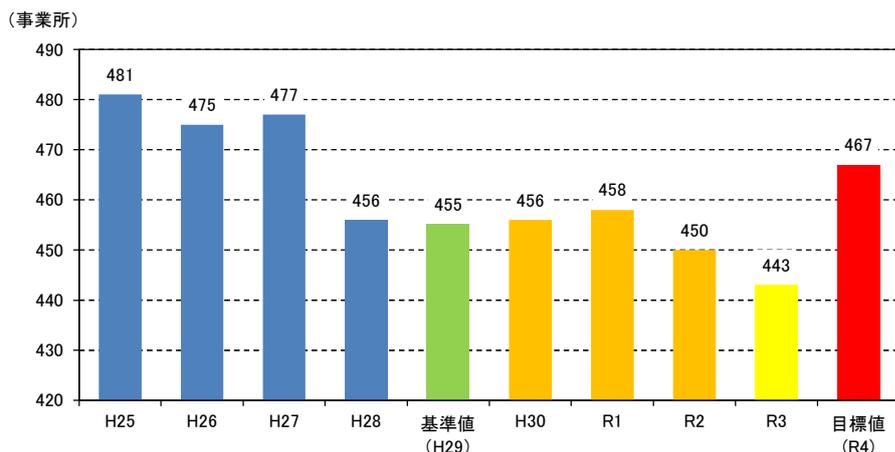
※調査月： 令和3年4月～令和4年3月

※調査主体： 各事業者

※調査対象： 中心市街地内5施設における年間来店客

商業施設年間来店客数（5施設）の増加に向けた各事業については、事業の多くがイベント開催により商業施設の集客増、回遊・滞在性の向上を図るとしていたところ、引き続き新型コロナウイルス感染症の影響によりイベント開催ができない、または制限がかかっている状況下で満足に進捗することができなかった。また、前年に引き続きインバウンド客の渡航制限がかかっていたこともあり、インバウンド促進事業の進捗も厳しいものとなった。このようなことが要因となり目標指標の減少につながったものと推察される。

■8商店街の事業所数



年	事業所
H29	455 (基準年値)
H30	456
R1	458
R2	450
R3	443
R4	467 (目標値)

※調査方法： 鳥取市中心市街地活性化協議会の調査データに基づき集計

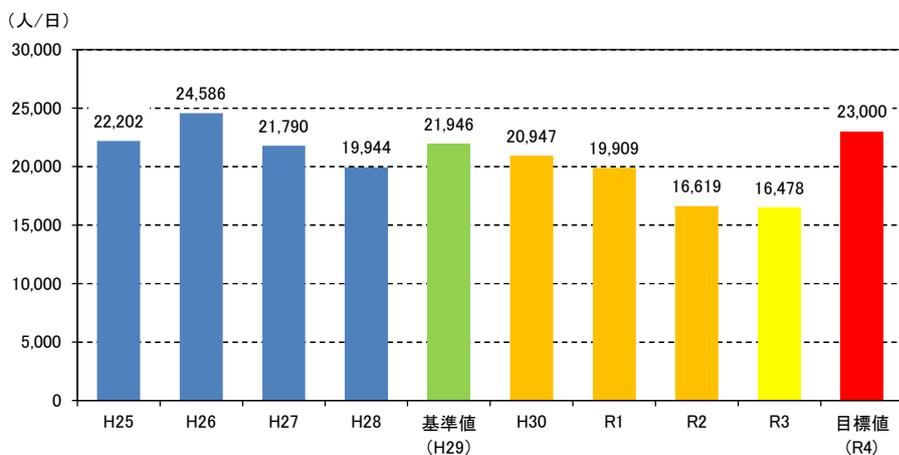
※調査月： 令和4年3月

※調査主体： 鳥取市中心市街地活性化協議会

※調査対象： 中心市街地内8商店街の事業所

8 商店街の事業所数の増加に向けた各事業については、概ね順調に進捗している。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により飲食店を中心に休業・閉店を余儀なくされた店舗が複数あり、全体として事業所数の減少につながったものと推察される。

■ 10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）



年	人/日
H29	21,946 (基準年値)
H30	20,947
R1	19,909
R2	16,619
R3	16,478
R4	23,000 (目標値)

※調査方法： 鳥取市「通行量調査結果報告書」より集計

※調査月： 令和3年11月

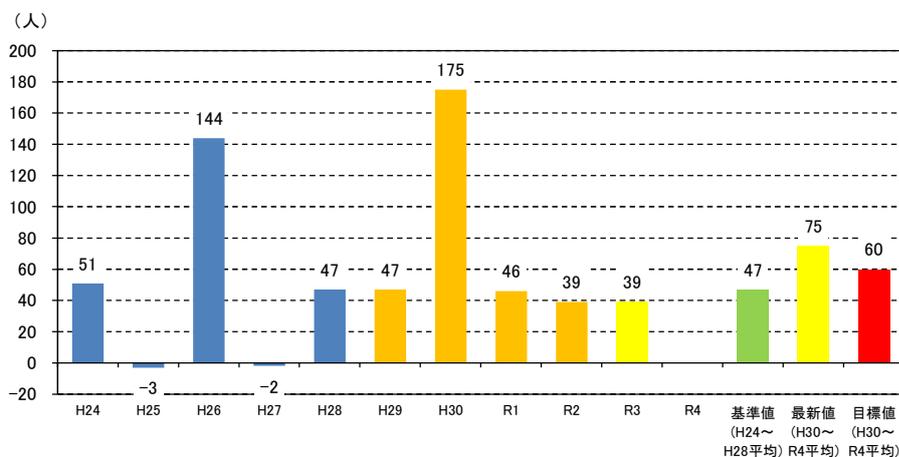
※調査主体： 鳥取市

※調査対象： 中心市街地内10地点における歩行者及び自転車

歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）の増加に向けた各事業については、概ね順調に進捗している。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、住民の外出自粛や観光客の減少等のため目標指標に反映できなかったものと思われる。また、市道駅前太平洋線賑わい空間活用事業について、市道駅前太平洋線バード・ハットで開催されるイベントは毎年5万人以上の来場を集めるなど歩行者・自転車通行量増加の大きな要因であるが、新型コロナウイルス感染症の影響でイベント開催がほとんどできなかったことにより、目標指標の減少に結びついたものと推察される。

③ 若年層のまちなか暮らしの促進

■ 中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）



年	人/年
H24～ H28	平均値 47 (基準年値)
H29	47
H30	175
R1	46
R2	39
R3	39
R4	
H30～ R4	平均値 60 (目標値)

- ※調査方法： 鳥取市「住民基本台帳」より集計
- ※調査月： 令和3年4月～令和4年3月
- ※調査主体： 鳥取市
- ※調査対象： 45歳未満中心市街地居住者の転入・転出

若年層のまちなか暮らしの促進に向けた各事業については、概ね予定どおり完了、または順調に進捗している。もともと整った生活基盤を有する中心市街地は居住場所として優れていたが、鳥取赤十字病院のリニューアルが完了したことや、健康づくり・子育て支援の総合拠点（鳥取市役所駅南庁舎）の完成、病児保育機能を併設した保育園が新たに整備されるなど、更なる居住環境の向上につながる施策を進め、暮らしやすいまちなかとなったことで、子育て世代等の若年層がまちなかに移住・定住している結果が、前年度に続き数値として表れたものと考えられる。

(4) 事業の検証

個々の事業を「市街地の整備改善」、「都市福利施設の整備」、「街なか居住の推進」、「経済活力の向上」、「公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進」の事業分類ごとに評価を行った。

① 市街地の整備改善

【事業の成果】

- ・ 鳥取駅前太平線に整備された開閉式の大屋根と芝生広場のある空間（バード・ハット）では、商店街との官民連携によるイベントを開催することにより、毎年年間5万人以上の来街者を集めており、中心市街地の魅力や賑わいの創出につながっている。
- ・ 鳥取駅南側では、交通広場の整備により、鳥取駅とバス、タクシー、一般車両のアクセシビリティが改善されるとともに、市道扇幸町1号線の整備や、市役所本庁舎の移転に伴う市道天神町4号線の整備により歩行者の安全性や利便性、回遊性が向上し、賑わいの創出につながっている。また、鳥取駅南口中央駐車場の整備により、自家用車で訪れる来街者の利便性が向上している。
- ・ このほか、幸町棒鼻公園整備事業や緑化施設等整備事業により、中心市街地の居住促進や賑わい創出につながった。

【課題等】

- ・ 未着手の事業が1事業、完成が令和5年度以降となる事業が2事業ある。
- ・ 「中心市街地の人通りが少ない、活気がない」という市民意識を踏まえ、都市機能の充実や観光交流等の促進により来街者を増やすとともに、経済活力の向上を促す基盤整備が求められている。

【新たな状況】

- ・ 平成30年4月の中核市への移行とあわせて「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成したことにより、山陰東部圏域の中心としての拠点性を高めるための都市基盤の整備、交通結節点としての機能強化が求められている。
- ・ 市役所旧本庁舎跡地の具体的な活用について、令和3年12月には、旧本庁舎跡地を「オープンスペースとして活用し、広域から人が集う憩いの場としてにぎわいを創出する。」とした方針が示されたことから、今後の中心市街地の新たな賑わい創出拠点の誕生が期待される。

【今後の方向性】

中心市街地の魅力と来街者の利便性の向上、民間投資の拡大につながる基盤整備を促進するとともに、施設間の連携を強化し、賑わいが中心市街地全体に波及する仕組みづくりに取り組むことが必要である。

② 都市福利施設の整備

【事業の成果】

- ・ 防災機能や交流機能をあわせ持つ市役所本庁舎を旧市立病院跡地（鳥取駅南側）に新たに整備したことにより、防災機能や市民サービス機能の強化のほか、活力と魅力あるまちづくりの推進にもつながっている。
- ・ ホールや子育て施設、地域交流センターの整備・運営により、交流機能、子育て機能の充実、若年層の来街者の増加につながった。
- ・ 商業拠点施設「パレットとっとり」内に併設した多目的ホールでは、イベント開催に係る募集、連絡調整、広報などを行い、加えて自主イベントを開催することにより、中心市街地の集客増や市民交流の促進に取り組んできたが、新型コロナウイルス感染症の影響によるイベントや会議の開催自粛により利用者数は減少している。
- ・ 防災備蓄倉庫を整備し、災害時の物流の拠点としたことで、防災機能の向上や安全・安心な生活環境の充実につながっている。
- ・ 中核市への移行に伴い、市役所駅南庁舎に保健所・保健センター・子育て支援機能を集め、健康づくりと子育て支援の総合拠点として整備したことにより、交流人口の拡大と中心市街地への居住促進につながっている。

【課題等】

- ・ 少子高齢化の進展を踏まえ、安全・安心に暮らせる生活環境とともに、子育て環境のさらなる充実が求められている。
- ・ 中心市街地の「人通りが少ない、活気がない」という市民意識を踏まえ、都市機能の充実により来街者を増やす取り組みが求められている。

【新たな状況】

- ・ 平成30年4月の中核市への移行とあわせて「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成したことにより、山陰東部圏域の中心として拠点性を高めるため、都市機能等さまざまな機能を充実させる必要がある。
- ・ 市役所旧本庁舎跡地の具体的な活用について、令和3年12月には、旧本庁舎跡地を「オープンスペースとして活用し、広域から人が集う憩いの場としてにぎわいを創出する。」とした方針が示されたことから、今後の中心市街地の新たな賑わい創出拠点の誕生が期待される。

【今後の方向性】

健康づくり・子育て、公共サービスなどの都市機能、交流機能、防災機能等をさらに充実させることにより、中心市街地の居住の魅力と利便性・快適性の向上、また、来街者の増加や集客効果の周辺への波及に取り組むことが必要である。

③ 街なか居住の推進

【事業の成果】

- ・ U J I ターン促進事業により、平成 30 年度から令和 3 年度に中心市街地に 50 名の移住定住者があり、居住人口の社会増に一定の成果を上げた。
- ・ 中心市街地での住まいの総合相談窓口の設置や定住体験施設の運営などにより、市外からの定住希望者に対し、中心市街地の居住に関する情報や居住体験の機会を提供した。
- ・ リノベーションまちづくり事業により、若者を中心として、まちづくりや空き家等を活用した居住に対する関心も高まっており、中心市街地への転入の動機づけとなっている。
- ・ 利活用が可能な空き家・空き店舗等遊休不動産を掘り起こし、居住希望者や起業希望者等とのマッチングにより有効活用することで、若年層の居住促進や賑わいの創出を図っている。
- ・ 若年層のまちなか暮らしを促進するための空き家等既存ストックの活用方策を地域住民とともに検討し実施することにより、中心市街地への居住促進を図っている

【課題等】

- ・ 中心市街地では少子高齢化が市全域と比べて進展している。特に鳥取城跡周辺地区ではその傾向が顕著に見られるとともに、居住人口も大きく減少しており、新たな対応が求められている。
- ・ まちなか居住者支援事業や既存ストック活用支援事業など各種支援制度の利用は低調であり、空き家、低未利用地などの利活用があまり進んでいない。
- ・ 少子高齢化の進展とともに、地域コミュニティ機能の低下が懸念されている。

【今後の方向性】

中心市街地では少子高齢化が市全域と比べて進展していることを踏まえ、地域の活力やコミュニティ機能の充実のため、空き家などを活用した戸建て住宅への居住ニーズの対応、子育て環境の充実など、特に若年層を対象とした居住促進に重点的に取り組んでいく必要がある。

④ 経済活力の向上

【事業の成果】

- ・ 中心市街地活性化イベント支援事業や市道駅前太平線賑わい空間活用事業のほか、わらべ館、仁風閣において年間を通じて多様なイベントの実施に努めたものの、新型コロナウイルス感染症の影響等により、パレットとっとりや五臓圓ビルの入館者数は減少している。一方、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。
- ・ 個性的な店舗の新規開業、民間まちづくり会社が主体となったリノベーション手法による空き店舗の利活用により、中心市街地の新たな魅力の創出につながった。
- ・ 鳥取駅周辺広場、袋川周辺エリアにおいて、イルミネーションやライトアップを実施することで、住民や来訪者を楽しませる夜間景観を演出した。
- ・ 中心市街地主要箇所にデジタルサイネージを設置し、商店街の取り組みやまちなかで開催されるイベント情報等を発信するとともに、まちなか情報だけでなく、全市的な観光、文化、芸術、交通、防災等の情報発信を行い、市内、圏域各地へ人の流れを誘導し、賑わい活力の向上を図った。
- ・ 地域資源を再発見するまち歩きイベントの開催等により、地域の魅力向上、誘客、住民の健康増進を図るとともに、商店街と連携した取り組みなどをあわせて行うことにより、来街者の回遊・滞在性の向上と商業の振興を図った。
- ・ 中心市街地の賑わい創出と活力の向上に資するイベント開催等に対し支援を行うことにより、中心市街地の集客の増加や地域コミュニティの充実を図るとともに、事業の企画立案等を通じた人材育成を図った。
- ・ 鳥取駅周辺にWi-Fi環境を整備したことで、来街者の利便性と回遊性が向上した。

【課題等】

- ・ イベント等による集客効果が一時的であり恒常的な賑わいにつながっていない。
- ・ 新規開業数は増加したものの廃業する店舗も多く、商店街の空き店舗数は増加傾向にある。
- ・ 事業所数や従業員数、小売業の年間販売額等は減少傾向にあり、地価も下落し続けている。
- ・ 廃業の要因として収益低下、経営者の高齢化と後継者の不在が考えられる。

【新たな状況】

- ・ 鳥取城跡大手登城路の復元が完了する予定であり、その活用を通じて、市民の憩いの場として、また観光資源としての魅力向上を図る必要がある。
- ・ 中核市のエントランスである鳥取駅周辺エリアの魅力向上、都市機能の充実に係る基礎調査を実施し、基本構想を策定したことで、官民が一体となった取り組みの推進による鳥取駅周辺エリアの拠点性の強化、賑わい創出が期待される。

【今後の方向性】

一定の新規開業はあったものの廃業する店舗も多い。廃業の要因の一つとして、売場面積あたりの年間販売額が減少し続けていることから、収益の低下が考えられる。このため交流人口の拡大とあわせて、回遊・滞在性を高めその効果を消費に波及させる取り組みを強化する必要がある。特に既存個店の経営強化や事業承継への支援、新規開業の促進を行うことで、来街する目的となるような個性ある魅力を創出する。

⑤ 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進

【事業の成果】

- ・ 100円循環バス「くる梨」の運行経路の見直しとあわせ運行体制を強化するため車両を更新したことにより、来街者や居住者の利便性が高まるとともに、回遊性の向上につながっている。
- ・ レンタサイクルの貸し出しにより、中心市街地における利便性、回遊性の向上が図られたとともに、来街者の魅力向上につながっている。
- ・ 市道駅前太平線の歩道空間に椅子、テーブル等の休憩施設を設置し、歩行者が憩える滞在空間を設けることで、イベントなどで来街者が滞在する際の利便性向上につながっている。

【課題等】

- ・ 少子高齢化の進展によって、自家用車に依存しない移動手段としての、利便性の高い公共交通機関の充実が求められている。
- ・ 公共交通と組み合わせたまちなか周遊ルートなど、来街者の回遊性を高めるための活用が不足している。

【新たな状況】

平成30年4月の中核市への移行とあわせて「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成したことにより、山陰東部圏域の中心として拠点性を高めるため、さまざまな機能の充実とともに、公共交通機関の機能強化が求められている。

【今後の方向性】

100円循環バスの路線の見直し等により各交通手段や各主要施設間との連携を強化し、公共交通の利便性の充実を図りながら、市民の移動手段はもとより来街者の回遊性向上に向けて取り組む必要がある。

(5) 定性的評価

○ 住民の意識

平成29年と令和4年に実施した市民アンケート調査の結果を比較すると、中心市街地の印象について、平成29年・令和4年の両方とも「悪い」、「やや悪い」が「良い」、「まあ良い」を大きく上回り、令和4年では半数強を占めている。「悪い」、「やや悪い」の理由として、「人通りが少ない・活気がない・雰囲気が悪い」、「空き店舗・シャッターが閉まっている」などが多く挙げられた。また、「5年前と比べて中心市街地に出かける機会が増えたか」の問いに対しては、「減った」、「やや減った」と答えた人が43.6%で、「増えた」、「やや増えた」の15.0%を大きく上回った。新型コロナウイルスの感染拡大による影響に加えて、中心市街地の賑わいが市民の実感として感じられておらず、訪れたいくなるような魅力や活気も十分でないことがうかがえる。

居住に関しては、中心市街地に住みたいと思うかという問いに対し、「思う」と「やや思う」をあわせた割合(36.9%)が前回調査時の割合(32.7%)及び平成24年の前々回調査時の割合(24.9%)と比べて上昇した。近年の民間集合住宅による転入傾向から、中心市街地への居住に対するニーズは高まっていると考えられる。

○ 中心市街地活性化協議会の意見

鳥取市中心市街地活性化協議会では、鳥取市をはじめ行政機関や経済団体、商店街、民間企業及び団体等で構成する運営委員会等を定例で開催し、基本計画の進捗状況等について情報共有を図るとともに、事業遂行における課題やその対応方策について協議、検討を行い、中心市街地活性化における総合調整を図ってきた。また、計画における重点施策の実現を図るため、近年は民間まちづくり会社と連携し、遊休不動産利活用及びまちづくり人材の発掘・育成のプランニングなどの具体的な取組みを行っている。

各計画掲載事業の推進については、実施主体者の側面的支援などを行い、事業が成立するようバックアップし、加えて、空き店舗マッチングやリノベーションの促進、商店街等のイベント開催支援、まちなか情報発信などを行い、まちの賑わい創出に向けた活動を展開している。

前計画のフォローアップに関する報告における、中心市街地活性化協議会の意見を以下のとおり整理する。

<平成30年度>

鳥取市中心市街地活性化協議会では、鳥取市をはじめとした行政団体、商店街等の民間団体、経済団体や大学等の関係機関と、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、計画推進における課題やその対応方策等について協議し、中心市街地活性化の総合調整を行った。あわせて、各種事業の推進や運営支援、事業構築等を実施した。

平成30年度の基本計画の状況については、商店街の商業施設における大型店舗の空き等の厳しい状況があったものの、目標指標については改善が見られるものもあり、今後も官民が連携して計画推進に着実に取り組むことで、目標が達成されると見込まれる。

<令和元年度>

鳥取市中心市街地活性化協議会では、鳥取市をはじめとした行政団体、商店街等の民間団体、経済団体や大学等の関係機関と、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、計画推進における課題やその対応方策等について協議し、中心市街地活性化の総合調整を行った。あわせて、重点課題について課題解決策提示や事業構築を実施すると共に、各種計画掲載事業の推進や運営支援等を実施した。

令和元年度の基本計画の状況については、鳥取駅周辺エリアにおいて、百貨店リニューアルや市役所移転等の大きな変化に連動して、民間活力による投資や新規出店が行われ、目標指標は前年度より改善が図られたものも多かった。令和2年度以降は、新型コロナウイルス感染症の影響をどう乗り越えるのかが難しい課題となるが、今後も官民が連携して計画推進を実効的に取り組むことで、目標が達成されると見込まれる。

<令和2年度>

鳥取市中心市街地活性化協議会では、行政機関及び商店街や民間団体等と、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、計画推進における課題やその対応方策等について協議し、中心市街地活性化の総合調整を行った。あわせて、重点課題に対する解決策提示や事業構築を実施すると共に、各種計画掲載事業の推進や支援を実施した。

令和2年度の基本計画の進捗については、新型コロナウイルス感染症の影響が長引き厳しい状況となったが、民間活力によるリノベーション事業が実現するといった兆しも見られた。当面はウィズコロナでどう取り組みを進めるかが課題となるが、官民が連携して地道に計画を推進していきたいものとする。

<令和3年度>

鳥取市中心市街地活性化協議会では、行政機関及び商店街や民間団体等と、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、計画推進における課題やその対応方策等について協議し、中心市街地活性化の総合調整を行った。あわせて、民間まちづくり会社と連携し、重点課題に対する解決策の提示を行うと共に、各種計画掲載事業の推進や支援を実施した。

基本計画の進捗については、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せずより一層厳しい状況となった。今後、ウィズコロナの中での取り組みの推進は課題が多いものとなるが、官民が連携したリノベーション事業等の道筋が見え始めたところでもあり、地道に計画を推進していきたいものとする。

[5] 中心市街地活性化の課題

地域の現状に関する統計的なデータ及び地域住民のニーズ等の分析、第3期計画における取り組みの検証と今後生じる新たな状況などを踏まえ、主な課題を次のとおり整理する。

(1) まちなか暮らしへの継続した取り組み

3期計画目標「若年層のまちなか暮らしの促進」の目標指標である「中心市街地の45歳未満の居住人口（社会増減数）」については、平成30年度から令和3年度の平均で目標値を上回っている。要因としては、官民連携して取り組んでいるリノベーションまちづくり事業に加え、住環境が優れている点が評価され、民間集合住宅建設といった不動産投資が進んだこと、市役所駅南庁舎周辺に子育て環境を集積し、民間保育施設がまちなかに整備されたことにより、子育て世代を中心とした方々の居住につながっているものと推察される。

一方で、中心市街地の少子高齢化は市全域よりも進展している。特に鳥取城跡周辺地区の居住人口は減少しており、高齢化率も高くなっている。さらには、少子高齢化等による地域コミュニティ機能の低下も懸念される。市民の居住に関連する意識調査においては、「中心市街地に住みたいと思う」という割合が前回・前々回調査時と比べて上昇している。近年の民間集合住宅による転入傾向から、中心市街地への居住ニーズは一定程度存在すると考えられる。なお、空き家バンクへの借り手からの相談などでも、中心市街地の賃貸・売買物件を求める問い合わせがある。

以上の点から、リノベーションによる遊休不動産の利活用や子育て支援の継続、ワーケーションなどの新たな働き方を通じたまちなか居住の利便性を示し、若年層のまちなか暮らしの一層の促進を図る必要がある。

現状等	課題
(統計的データ) ●少子高齢化の進展、地域コミュニティ機能の低下 ●鳥取城跡周辺地区の居住人口の減少 ●空き家、低未利用地等の増加傾向	●多世代の交流 ・若年層（子育て世代を含む）の居住促進 ・子育て環境・地域コミュニティ機能の充実 ・安全・安心に暮らせる生活環境づくり ・生活利便性の向上 ・空き家・低未利用地等の利活用促進
(地域住民のニーズ等) ●まちなか居住が進むために重要なこと ・日常の買い物が便利になる ・手頃な負担（住宅価格や家賃）で住める住宅の供給 ・都市施設の充実（医療、福祉、娯楽、子育てなど） ●災害に強く安全・安心に暮らせるまちづくりが求められている	

(2) 経済活力の再生

3期計画目標「回遊・滞在による経済活力の向上」の目標指標の一つである「8商店街の事業所数」は、平成29年度には455事業所であったが令和3年度には443事業所に減少している。要因としては、令和2年度春頃からの新型コロナウイルス感染拡大によるものと推察される。もっとも、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受ける前の令和元年度までは数値は概ね上昇傾向にあったことから、新型コロナウイルス感染症収束後、適切に対応することで復調すると見込まれる。ただし、新型コロナウイルス感染症に端を発するデジタル化の加速等の社会変容には留意する必要がある。

市民意識においては、中心市街地の印象も「悪い」、「やや悪い」が過半数を占めており、その理由の上位は「空き店舗・シャッターが閉まった店舗が多い」、「店舗の魅力がない」となっている。更に、中心市街地区域の地価は下落・低迷が続いている。これらのことから、中心市街地の経済活力が低下していると考えられる。

以上の点から、空き店舗等の利活用施策に加え、駅前賑わい空間等の活用や、まち歩き環境整備、コミュニティバスのキャッシュレス化による利便性の向上等により、来街者の回遊・滞在性を高め消費を拡大し、経済活力の向上を図る必要がある。

現状等	課題
(統計的なデータ) ●事業所数・商店数の減少 ●小売の年間販売額及び売場面積あたりの年間販売額の減少 ●空き店舗の増加 ●地価の下落	●経済活力の再生 ・来街者の回遊・滞在性の向上 ・既存個店の経営強化、新規開業の促進、空き店舗の利活用による魅力の創出 ・消費の拡大
(地域住民のニーズ等) ●中心市街地に出かける機会が減少 ●中心市街地の印象が良くない ・空き店舗・シャッターが閉まった店舗が多い ・店舗等の魅力がない ●人が集まる賑やかな交流・観光のまちづくりが求められている	

(3) 恒常的な賑わいの創出

3期計画目標「回遊・滞在による経済活力の向上」の目標指標の一つである「主要10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）」は、平成29年度には21,946人であったが令和3年度には16,478人に減少している。要因としては、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛によるものと推察される。ただし、本指標については新型コロナウイルス感染拡大の影響を受ける前の令和元年度以前から減少傾向にあり、新型コロナウイルス感染症収束後も即座に復調することは考えづらい。イベント開催等により一時的な通行量は増加するものの、特に平日等の日常的な賑わいづくりにはつながっていないと推察される。

また、市民意識においては「人通りが少ない・活気がない・雰囲気が悪い」が中心市街地の印象が良くないことの一の理由となっている。これらのことから、恒常的な賑わいといった点では不十分であり、そのことが市民意識にも反映されたものと考えられる。

以上の点から、鳥取城跡等の地域資源を活用したまちなか観光の振興や、市民活動等の推進により、交流人口の拡大を図る必要がある。

現状等	課題
(統計的なデータ) ●日常的な通行量の不足	●恒常的な賑わいの創出 ・鳥取駅周辺の拠点性の向上 ・地域資源を活かしたまちづくりの推進 ・交流人口の拡大
(地域住民のニーズ等) ●中心市街地に出かける機会が減少 ●中心市街地の印象が良くない ・人通りが少ない、活気がない ●人が集まる賑やかな交流・観光のまちづくりが求められている	

[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

基本方針は第3期計画を踏襲し、「誰もが豊かに暮らせるまち」、「交流による活気のあるまち」を設定する。

近年、まちなか居住のニーズが高まっており、まちなか居住を主軸に第4期計画を展開していくことから、「誰もが豊かに暮らせるまち」を継続する。また、平成30年度には、鳥取県東部及び兵庫県北部の1市6町とともに因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏を形成し、本市及び中心市街地は圏域の交流拠点的作用を担うといえることから、「交流による活気のあるまち」についても継続する。

(1) テーマ

集い、つながる、とっとりのまち 山陰東部の都市核づくり

(2) 基本方針

◆誰もが豊かに暮らせるまち

これからのまちを担う若者が、暮らし働き交流することを通じて、さまざまな世代の人々が豊かでいきいきと暮らすことができる中心市街地の形成を目指す。

◆交流による活気のあるまち

自然、歴史、文化など鳥取らしさをいかした観光交流や、地域交流を通じて、活気にあふれる中心市街地の形成を目指す。

(3) エリアコンセプト（地区別の方向性）

鳥取駅周辺地区

「山陰東部圏域の中心市の核として、駅を中心にさまざまな機能が集積する舞台」

山陰東部圏域の中心市の核としての役割を担い、交通結節点である駅を中心として、都市機能や交流機能、防災機能などさまざまな機能が集積し、人々が行き交う舞台

鳥取城跡周辺地区

「歴史・文化等を有する観光交流と、豊かな生活の舞台」

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観光交流の舞台、幅広い世代の人々が安全・安心で快適に住み続けることができる舞台

