
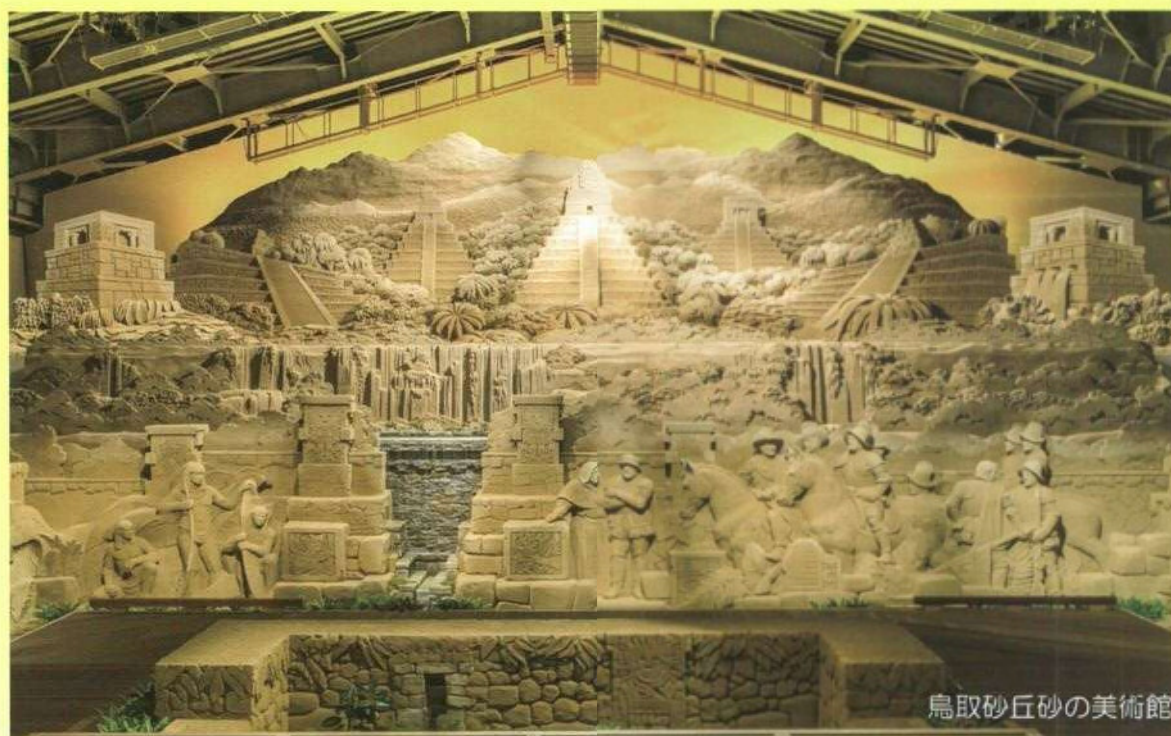




鳥取市を飛躍させる、発展させる

## 第10次鳥取市総合計画 概要版

『いつまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる、  
自信と誇り・夢と希望に満ちた鳥取市』をめざして



平成28年4月

鳥 取 市



## まちづくりの理念

鳥取市を飛躍させる、発展させる

## めざす将来像

いつまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる、  
自信と誇り・夢と希望に満ちた鳥取市

## 計画策定の趣旨

この計画は、地方創生の時代、平成30年4月の中核市移行を見据え、本市がめざす将来像の実現のため、長期展望に立ち、「どのような取組をするのか」を具体的に示すものです。

## 計画の構成と期間

### ☆基本構想・・計画期間：平成28年度～37年度（10年間）

めざす将来像とその実現に向けた「まちづくりの目標」を明らかにします。

主な指標として人口と財政の長期的な見通しを示します。

### ☆基本計画・・計画期間：平成28年度～32年度（5年間）

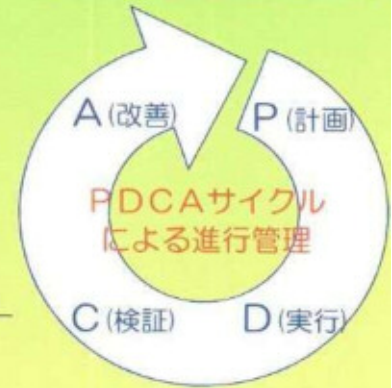
基本構想を推進するために取り組む主要施策を明らかにします。

なお、まち・ひと・しごと創生法に基づき平成27年9月に策定した「鳥取市創生総合戦略」は総合計画の「重点施策」として位置づけます。

### ☆実施計画・・計画期間：前期（平成28年度～30年度）後期（平成30年度～32年度）

具体的な事業の内容を明らかにします。また後期計画は、前期計画の成果を踏まえて策定します。

## 計画の進行管理

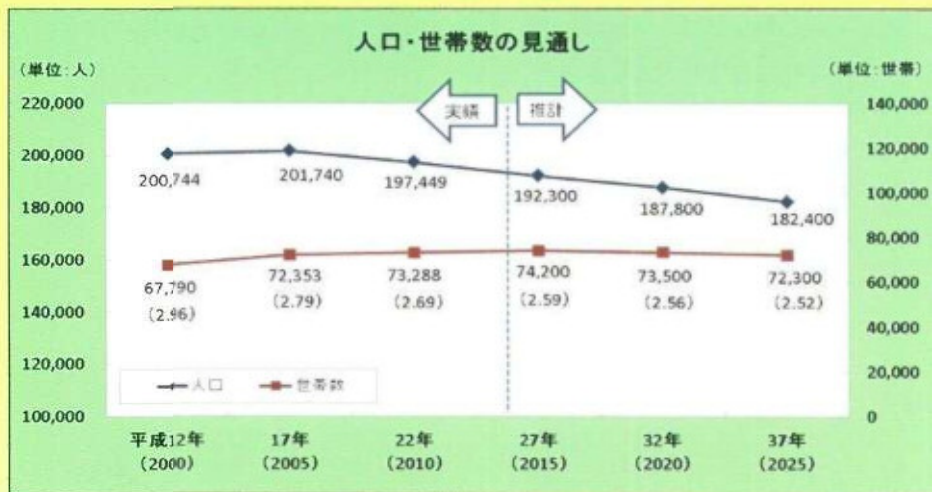


## 長期的な展望

### ☆人口の見通し

日本の人口が、平成22年をピークに減少傾向に転じる中、本市の人口もまた、少子化や生産年齢人口（15歳～64歳）の転出超過等から平成17年をピークに減少傾向となり、今後も引き続き緩やかに減少していくものと予測されます。

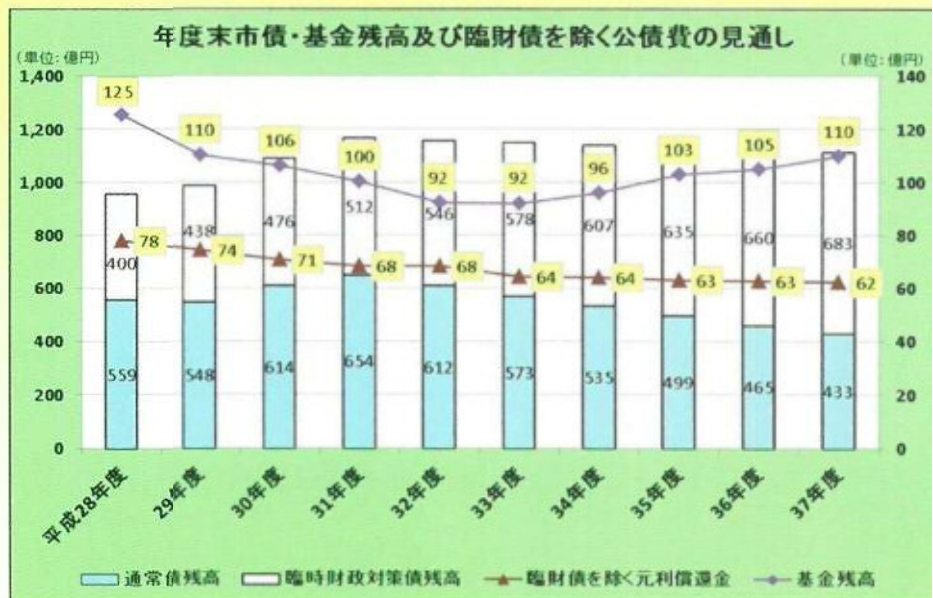
※資料：国勢調査、鳥取市人口ビジョン



### ☆財政の見通し

人口減少等に伴う税収入等の減少や高齢化の進展に伴う社会保障関連経費の増大等を背景に、厳しい財政運営が見込まれますが、施策の「選択と集中」や行財政改革を一層強化し、安定した税財源の確保、基金の積立等を図り、強固な財政基盤の確立をめざします。

※資料：鳥取市



平成30年4月1日  
鳥取市は中核市に  
移行予定



## まちづくりの目標と取り組む政策・施策

将来像の実現に向けて、5つの「まちづくりの目標」や「政策」、基本計画に掲げる「施策」、重点施策として取り組む「鳥取市創生総合戦略」を総合的、一体的に推進します。

### ①安心して出産・子育てができ、すべてのひとが住みやすいまち

☆政策1 豊かな心をもった、たくましいひとづくり

☆政策2 安心して子どもを産み育てられるまちづくり

☆政策3 住み慣れた地域でいきいきと暮らせるまちづくり

☆政策4 互いの人権を尊重する心豊かな社会づくり

#### こんなコトに取り組みます！

- 生涯学習の推進
- スポーツ・レクリエーションの振興
- 健康づくり、疾病予防の推進
- 障がいのある人の自立支援
- 人権擁護の推進と人権意識の醸成

- 教育の充実・郷土愛の醸成
- 結婚・出産・子育て支援
- 地域包括ケアの推進
- 安心できる社会保障制度の運営
- 男女共同参画社会の形成



グローバル化に対応した英語教育



保育園における子育てサービス

### ②新しいにぎわいのあるまち

☆政策1 地域経済の再生と産業の底上げ

☆政策2 地域資源を生かしたまちづくり

#### こんなコトに取り組みます！

- 雇用の創造・人材の確保
- 商業・サービス業の振興
- 滞在型観光の推進

- 工業の振興
- 農林水産業の振興
- シティセールスの推進



エネルギーの地産地消（超小型モビリティ）



関西情報発信拠点「ととりのまんま」

### ③地域に活気があるまち

☆政策1 協働のまちづくり

☆政策2 交流の拠点となるまちづくり

☆政策3 魅力ある鳥取文化づくり

#### こんなコトに取り組みます！

- 協働のまちづくりの推進
- 魅力ある中山間地域の振興
- 世界に開かれたまちづくり
- 文化財の整備・保存・活用

- ふるさと・いなか回帰（移住定住）の促進
- 中心市街地の活性化
- 文化芸術の振興



リノベーションスクール



とっとりふるさと元気塾

### ④安全・安心なまち

☆政策1 暮らしの安全を守るまちづくり

☆政策2 快適でゆとりある生活環境づくり

#### こんなコトに取り組みます！

- 地域防災力の向上
- 安全な消費生活の確保
- 公共交通の確保
- 環境保全活動の推進

- 防犯・交通安全対策の充実
- 生活基盤の充実
- 循環型社会の形成



自主防災会研修会



高速道路ネットワークの整備

### ⑤まちづくりを支える自立した自治体経営

#### こんなコトに取り組みます！

- 方針1 中核市移行等による地方分権の推進と開かれた市政の運営
- 方針3 情報通信技術・ビッグデータの活用
- 方針5 ファシリティマネジメントの推進

- 方針2 自治体間の広域的な連携の推進
- 方針4 財政基盤の強化



# 重点施策一鳥取市創生総合戦略

戦略期間：平成27年度～31年度 5年間

人口減少の抑制に向け、若者の定住や雇用・就業環境の確保、まちのにぎわいづくりといった課題の克服や「鳥取らしさ」を生かしたまちづくりを強力に推進するために策定した「鳥取市創生総合戦略」を本計画の重点施策に位置づけ、地方創生の時代の中で「ひとづくり」を中心に、「しごとづくり」、「まちづくり」を総合的、一体的に推進します。

## 1 次世代の鳥取市を担う 'ひとづくり'

基本目標

☆合計特殊出生率  
→平成32年(2020年)：1.8  
平成42年(2030年)：2.07

### ①教育の充実・郷土愛の醸成

- 郷土愛を育む教育の推進
- 次世代を見据えた特色ある教育の推進

### ②結婚・出産・子育て支援

- 新たな出会いの創出と結婚支援
- 妊娠・出産への包括的支援
- 待機児童ゼロの継続と子育てサービスの充実
- 仕事と生活の調和の推進



山陰海岸ジオパーク学習会



6か月健診

## 2 誰もが活躍できる 'しごとづくり'

基本目標

☆正規雇用創造目標数5,000人以上  
☆企業誘致数(補助事業指定企業件数)75件以上

### ①地域経済の再生と産業の底上げ

- 成長産業の振興
- 工業の振興
- 商業・サービス業等の振興
- 農林水産業の振興

### ②人材の確保と育成強化

- 人材育成・確保の推進
- 新規創業・就農等の充実

株式会社イナテックの鳥取市での試行研究開発協議会  
協定書調印式



企業誘致の推進  
(企業進出に伴う協定書調印式)



とっとりふるさと就農舎による  
新規就農支援

## 3 にぎわいにあふれ安心して暮らせる 'まちづくり'

基本目標

☆移住定住者数1,100世帯2,000人以上  
☆鳥取砂丘・いなば温泉郷周辺の観光入込客数320万人  
☆平成30年4月、中核市への移行

### ①ふるさと・いなか回帰(移住定住)の促進

- 人材誘致・ふるさと回帰の充実
- 田舎暮らし環境の充実

### ②交流人口の拡大

- 滞在型観光の推進
- 文化芸術を生かしたまちづくりの推進
- 知名度アップ大作戦の積極展開

### ③住み良い環境づくり

- 健康寿命の延伸につながる住み良い暮らしの実現
- 多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりの推進
- 魅力ある中山間地域の振興
- 中心市街地の活性化
- 利便性の高い公共交通の確保
- 広域連携・自治体間連携の推進



移住定住相談会



鳥取因幡Gバス  
ツアー



移動販売車による買い物支援

鳥取市総合計画についてのお問い合わせ先：鳥取市企画推進部政策企画課（鳥取市役所本庁舎3階）  
〒680-8571 鳥取市尚徳町116 TEL0857-20-3153/e-mail:kikaku@city.tottori.lg.jp  
詳細は、ホームページでご覧いただけます URL:<http://www.city.tottori.lg.jp/>

# 鳥取市都市計画

## マスタープランを策定しました



### 都市計画マスタープランとは

鳥取市都市計画マスタープランは、**概ね30年後の本市の将来像を示す総合的な指針**であり、土地利用の基本方針や都市施設（道路、公園等）の配置方針、まちづくりの方向性などをあきらかにすることにより、人口減少・超高齢社会においても、健康で文化的な市民生活の確保や機能的な都市構造の維持を目指すものです。



平成29年3月

鳥取市

# 1

## 都市の課題

本市では、市街地の外延化と低密度化が進展し、中心市街地などでは空き家や空き地、駐車場などの低未利用地が増加しています。このような状況が続くと、本市の魅力や活力が低下するだけでなく、公共サービスの低下などを招きます。

地域生活拠点やその他の集落地では、それぞれの地域特性を活かした個性あるまちづくりが進められてきているものの、空洞化・過疎化が進行しつつあります。

超高齢社会の進展により、**2040年**における75歳以上が占める割合は**22.6%**（2010年**12.7%**）となり、**5人に1人以上が75歳以上の高齢者**となると推計されています。また、晩婚化や未婚率の上昇による少子化も影響し、本市の総人口は現在より**約20%も減少**すると見込まれています。

このような状況の中、公共交通利用者はこの**15年間で半減**（平成12年**487万人**、平成26年**236万人**）しており、このまま公共交通利用者の減少が続けば、便数の減少だけでなく路線自体の維持が困難となり、自家用車を使用されない高齢者など、買い物や通院、通学などに不便を感じる方が増加することが懸念されます。

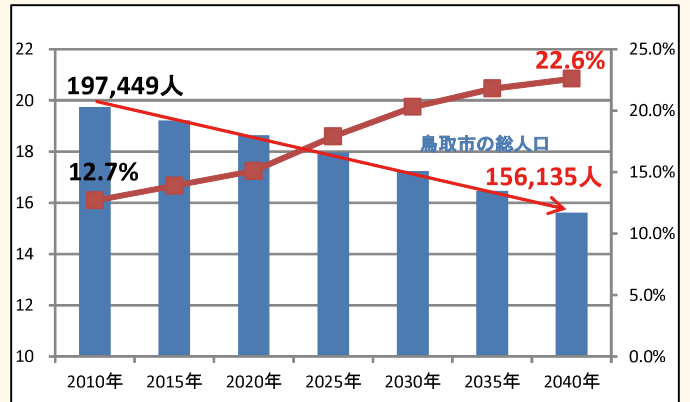


図 鳥取市の総人口と後期高齢者人口割合（75歳以上）の推移  
（出典：国立社会保障・人口問題研究所）

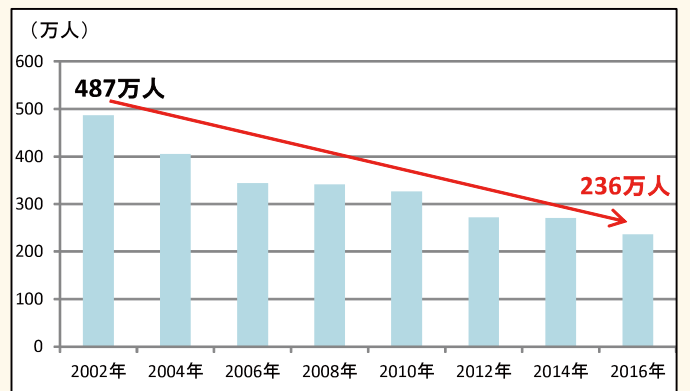


図 バス利用客数

# 2

## 都市づくりの理念

～本市の目指す2040年の将来像～

本市では、市民サービスの拠点として、中心市街地を「**中心拠点**」、各総合支所周辺等を「**地域生活拠点**」と定め、各拠点や「**その他の集落地**」を利便性の高い公共交通ネットワークでつなぐ「**多極ネットワーク型コンパクトシティ**」を本市の将来像とします。



- 中心拠点
- 地域生活拠点
- その他の集落地



中心拠点においては、本市の魅力や活力、公共サービスの低下などを招くことのない、都市機能や居住地がバランス良く配置されたコンパクトな市街地の形成を目指します。

地域生活拠点やその他の集落地においては、地域の特色を活かしながら、生活サービス機能の充実を目指します。

高齢者をはじめとする全ての市民が公共交通を利用して全市域を移動できるよう、公共交通によるネットワーク化を図ります。



※その他の集落地の配置はイメージです

# 3

## 中心拠点

～全市民が医療、商業、行政などのあらゆる分野で質の高いサービスを利用することができる、本市の骨格である中心拠点の再生～

- 市域の中心として、行政中枢機能・福祉・子育て・商業・業務・医療・金融・教育・文化などの多様な高次都市機能の集積と新たな文化・産業の創出及びそれらが**市域全域に波及するための環境づくり**を進め、賑わいと活気ある山陰地方をリードする中核市としての「求心力」を高めます。
- 市域内外の人々が活発に交流する中心拠点として、公共交通の高いサービス水準を維持します。また、全市民が利用する高次都市機能を維持・充実させるため、**長期的な視点に基づく居住の促進**を図り、高い人口密度を維持します。

〈中心拠点のイメージ〉



# 4

## 地域生活拠点

～各地域の中心地への福祉、子育て、商業、地域交通等が確保された、市民の日常生活を支える地域生活拠点の充実～

- 市民の日常生活を支える「地域生活拠点」では、公共交通の乗継拠点の整備や、空き家など遊休不動産の利活用による施設誘導など、**生活サービス機能の維持・充実**を目指します。
- 地域内の人々の日常生活の移動手段として路線バスやコミュニティバスを活用した、適切な公共交通のサービス水準を維持し、**持続可能な地域づくり**を推進します。

〈地域生活拠点のイメージ〉



# 5

## 公共交通ネットワークの形成

～バス路線の再編や他の交通手段との連携による、利便性の高い効率的な公共交通システムの構築～

- 利便性が高く効率的でわかりやすい公共交通の実現に向け、幹線・支線の役割分担や移動ニーズに応じたバス路線の再編・新設を促進し、鉄道、タクシー、自転車などの交通手段と連携した地域公共交通システムを構築します。

〈公共交通により全市域を気軽に移動できるイメージ〉



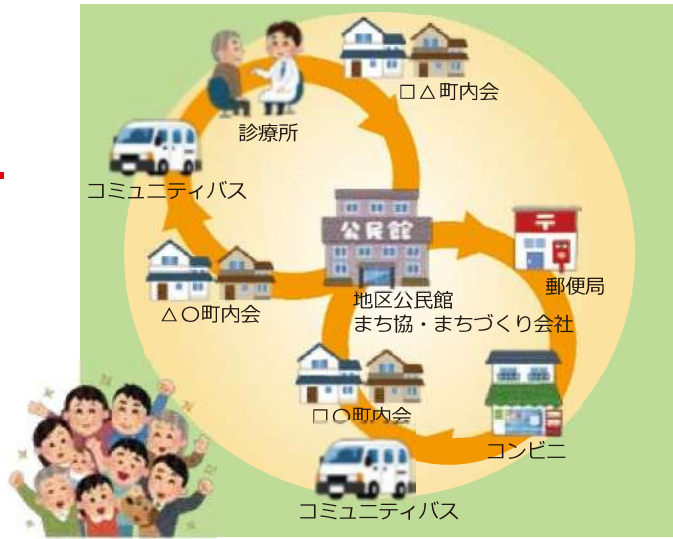
# ◆安心して住み続けられる地域づくり◆

～協働のまちづくりによる地域コミュニティの充実と、必要な生活サービス機能の確保～

○本市の持続的で均衡ある発展のため、「中心拠点」や「地域生活拠点」での居住促進や機能強化だけでなく、その他の集落地においても、**定住促進によるコミュニティの維持や安全・安心な地域づくり**に継続して取り組めます。

○今後も地域の皆さんとともに、身近な日常生活の核である地区公民館や商店等を中心に、安心して住み続けられる地域づくりを進めてまいります。

〈安心して住み続けられる地域づくりのイメージ〉



鳥取市が目指す『**多極ネットワーク型コンパクトシティ**』について多くの皆さまに知っていただき、市民の皆さまと一緒に鳥取市全体のまちづくりについて考えるため、出前座談会を行っています。

皆様の地域へ  
お伺いします。



1. 申込み方法（留意事項）
  - (1) 市内在住・在勤・在学の団体又はグループ（5人以上）でお申し込みください。
  - (2) 会場の手配は、地元でお願いします。
2. その他詳細については、都市企画課までご相談ください。



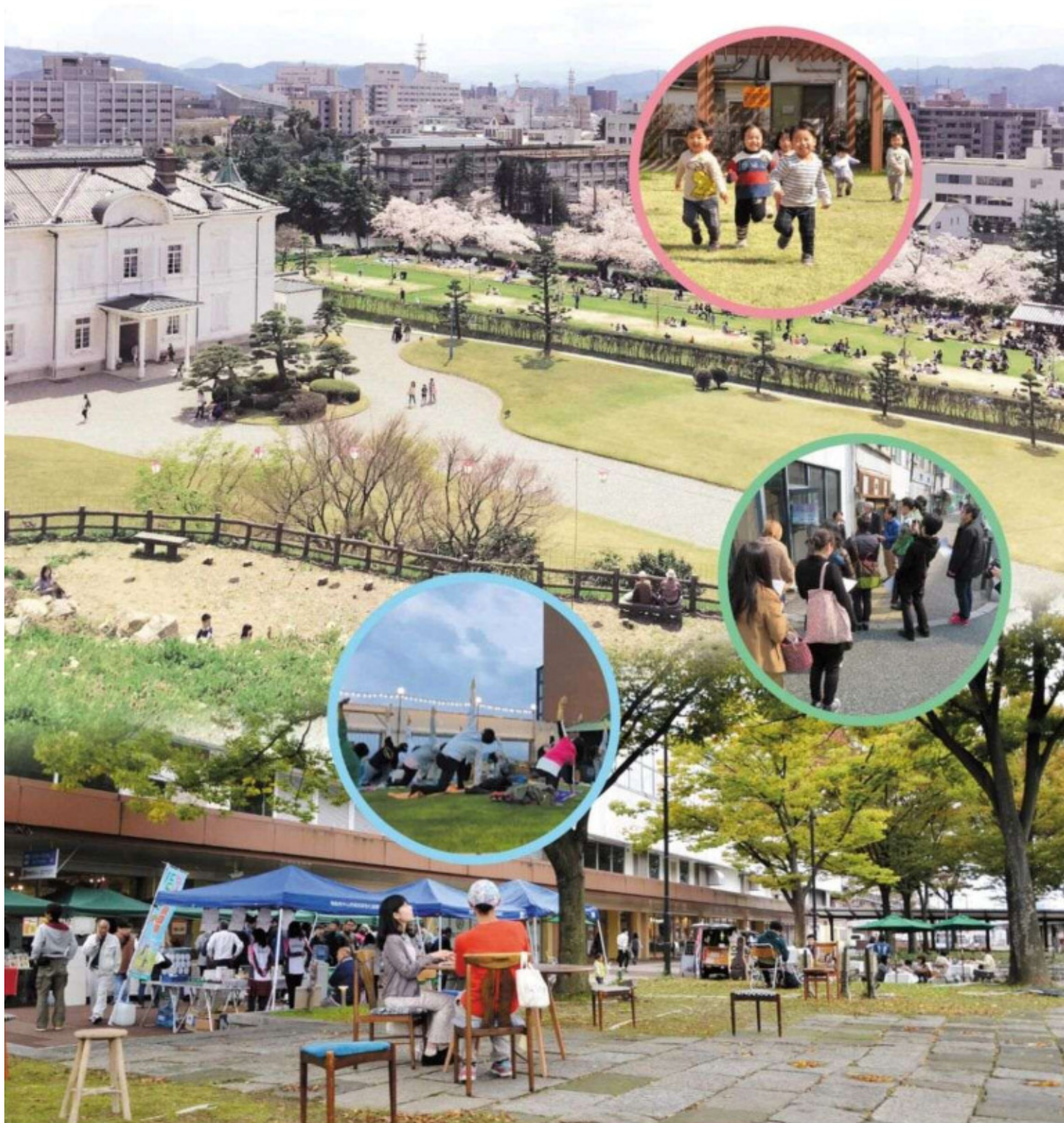
## 【お問い合わせ先】

鳥取市都市整備部都市企画課（鳥取市役所本庁舎2階）

〒680-8571 鳥取市尚徳町116  
TEL: 0857-20-3272  
FAX: 0857-20-3048  
e-mail: [tosikikaku@city.tottori.lg.jp](mailto:tosikikaku@city.tottori.lg.jp)

# まちで、つながる。

鳥取市中心市街地再生への取り組み



# 山陰東部圏域をリードする都市核づくり

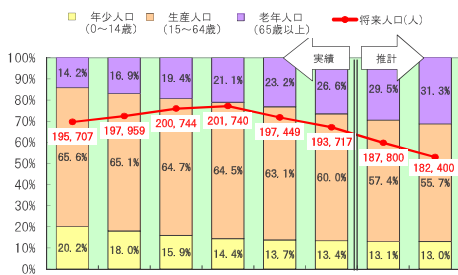
## 鳥取市及び中心市街地の現状

本市の人口は、少子高齢化の進展や転出超過などから、平成17年の国勢調査人口201,740人をピークに減少傾向にあり、平成37年には182,400人まで減少すると推計されています。また、年少人口割合は平成27年の13.4%から平成37年には13.0%まで減少する一方、老年人口割合は平成27年の26.6%から平成37年には31.3%まで上昇するものと推計されており、人口減少や少子高齢化は一層進展することが予想されます。

また、本市の市街地は、公共施設等の郊外移転や大型商業施設の郊外進出、新たな住宅地の造成等により、人口密度を低下させながら拡大しています。国勢調査における鳥取市の人口集中地区（人口が一定規模以上集積する市街地）の面積は、昭和40年の650haから平成27年には1,903haにまで広がったのに対し、人口密度は90.1人/haから53.0人/haに減少しています。このような状況が続くと、本市の魅力や活力が低下するだけでなく、十分な公共サービスを維持していくことが困難となります。

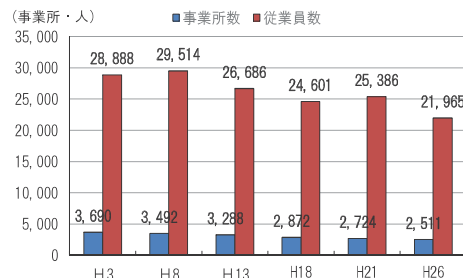
中心市街地においても、少子高齢化の進展、事業所数の減少、空き店舗や空き地の増加、地価の下落など、活力が低下しつつあります。

【鳥取市の将来人口と人口動向】



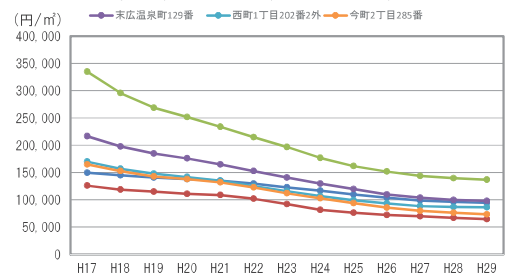
資料：国勢調査および第10次鳥取市総合計画より抜粋

【中心市街地の事業所数・従業員数の推移】



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

【中心市街地商業地の地価の推移】



資料：国土交通省「地価公示」

## 多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくり



図：多極ネットワーク型コンパクトシティの概念図

魅力や活力を維持し、質の高い公共サービスを提供していくために、都市機能や居住がバランス良く配置されたコンパクトな市街地の形成が求められています。

本市は、高度な都市機能が集積している中心市街地を「中心拠点」、身近な生活サービス機能が集積している総合支所周辺などを「地域生活拠点」と位置づけ、各拠点やその他の集落地をバスなどの公共交通で効率的に結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指しています。この中で中心市街地は、多様な高次都市機能の集積や新たな文化・産業の創出などにより、山陰地方をリードする中心市としての「求心力」を高めます。

## 新たな状況

中核市への移行と連携中枢都市圏の形成、市役所本庁舎の移転、鳥取城跡大手登城路の復元整備など、本市や中心市街地を取り巻く新たな状況を踏まえた、新たな方向性のもとで、中心市街地の再生に向けた取り組みを進める必要があります。



図：連携中枢都市圏を形成する1市5町

# 第3期 鳥取市中心市街地活性化基本計画の概要

本市は、平成19年に「鳥取市中心市街地活性化基本計画」を策定し国の認定を受けるとともに、平成25年には、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、各種事業に取り組んできました。平成30年3月に認定を受けた3期目の新たな計画では、広域から様々な人々が集い、地域や世代がつながり、賑わいや活力、交流のある、山陰東部の都市核としての中心市街地を目指すこととしています。

## 中心市街地活性化の方針

### ■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活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します。



#### ◇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します。



### ■計画期間

平成30年4月～平成35年3月

### ■エリアコンセプト

#### 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」

#### 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」

# 中心市街地活性化のための取り組み

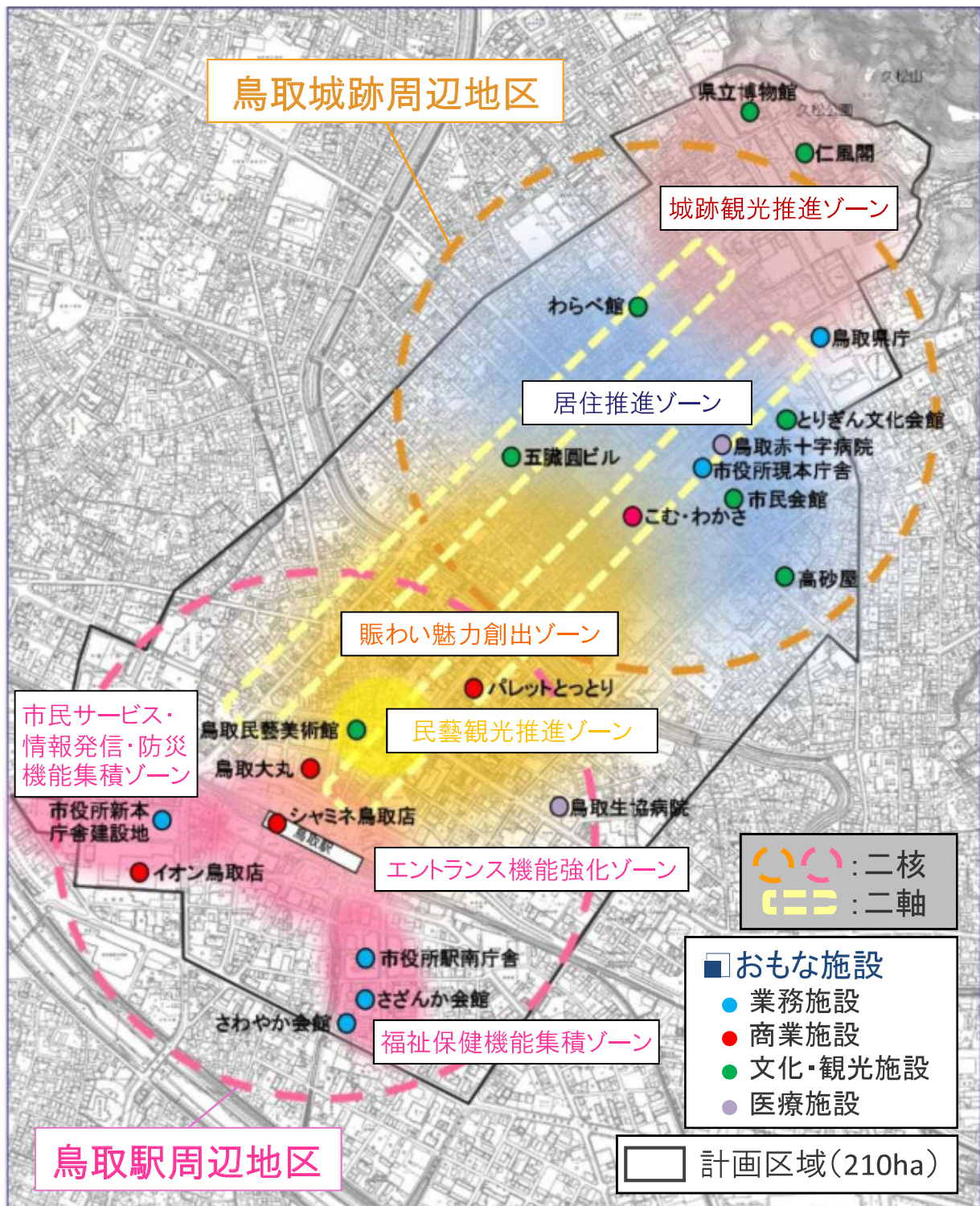
## 重点施策

- ◇ 鳥取駅周辺の多様な機能の拡充による賑わいの再生
- ◇ 地域資源等の活用による観光交流の促進
- ◇ 中心市街地の回遊・滞在性の向上による経済活力の向上
- ◇ 既存ストック\*の活用等による地域の再生

\* 既存ストック：現在すでにある空き家・空き地・コミュニティなどの蓄積

## ■ 中心市街地活性化推進のためのゾーン

エリアコンセプトや重点施策等を踏まえた、複数のゾーンを設定し、各ゾーンの機能の充実と相互の連携を図ることにより、中心市街地全体の活性化につなげます。



## 中心市街地活性化の目標①

# 地域資源等を活かした交流人口の拡大

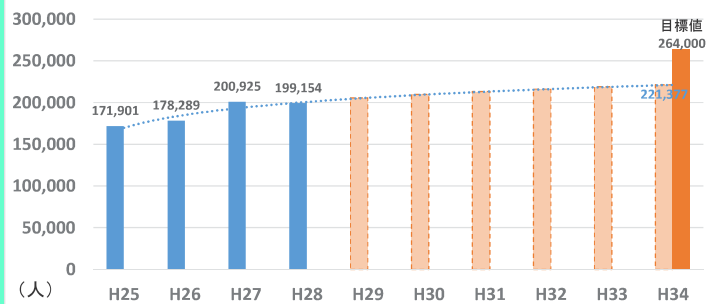
自然、歴史、文化など鳥取らしさを活かしたまちなか観光の振興や市民活動等の促進により、交流人口の拡大を目指します。

数値  
目標

指標	現況値	目標値
文化観光・交流施設利用者数（5施設*）	（平成28年度） 199,154人／年	（平成34年度） 264,000人 （+64,846人、+33%）

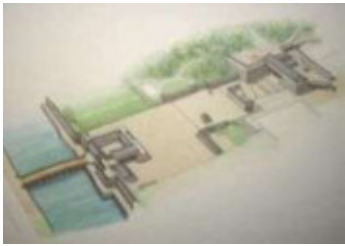
\* 5施設：仁風閣、わらべ館、高砂屋、鳥取民藝美術館、地域交流センター

【文化観光・交流施設年間利用者数（5施設）の予測と数値目標】



## 鳥取城跡大手登城路復元整備事業

平成17年度に策定した、「史跡鳥取城跡附太閤ヶ平保存整備基本計画」に基づき、国指定史跡である鳥取城跡の石垣、櫓門等を復元整備することにより、市民の憩いの場や観光資源としての魅力向上を図ります。



## 文化観光施設等運営事業

中心市街地に立地する文化観光施設等において、各施設の展示品等を活かした体験事業の実施や、鳥取城跡整備とあわせたPR等により中心市街地の集客増を図ります。



## 市道山の手通り整備事業

鳥取城跡のお堀端道路（市道山の手通り）を車道・歩道の再配置、歩道の美装化等により再整備することで、まちなみの景観向上を図ります。

## インバウンド促進事業

海外プロモーションをはじめ、二次交通の充実や国際観光客サポートセンターの運営などにより、外国人観光客のまちなか観光を促進し、賑わい創出を図ります。

## 民藝館通り周辺活性化事業

国登録文化財である鳥取民藝美術館を活用し、地元の文化である「鳥取民藝」を発信していくとともに、旧吉田医院をはじめ空き店舗活用、通り環境の整備により、鳥取民藝美術館周辺の集客増や交流促進を図ります。



## 地域交流センター整備事業

多目的スペース、活動スペース、展示場、スタジオなどの機能を備えた地域交流センターを市役所新本庁舎建設地に整備し、市民活動等による賑わいの創出を図ります。また、災害時は、災害対策本部を支援する活動スペースとして活用することで、防災機能の強化を図ります。



中心市街地活性化の目標②

# 回遊・滞在による経済活力の向上

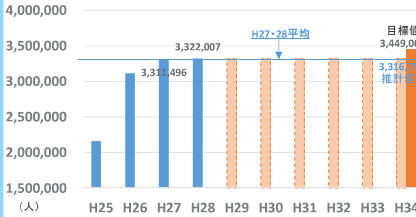
来街者の回遊・滞在を促進するとともに、消費を促進することにより、経済活力の向上を目指します。

数値目標

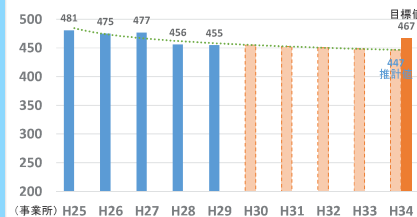
指標	現況値	目標値
商業施設年間来店客数（5施設*）	（平成28年度）3,322,007人／年	（平成34年度）3,449,000人／年 （+126,993人、+3.8%）
8商店街の事業所数	（平成29年度）455事業所	（平成34年度）467事業所 （+12事業所、+2.6%）
10地点歩行者・自転車通行量 （平日・休日の平均値）	（平成29年度）21,946人／日	（平成34年度）23,000人／日 （+1,054人、+4.8%）

\* 5施設：シャミネ鳥取、鳥取大丸、まちパル鳥取、パレットとっとり、こむわかさ

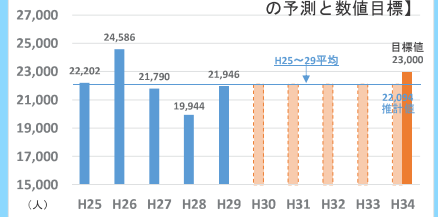
【商業施設年間来店客数（5施設）の予測と数値目標】



【8商店街の事業所数の予測と数値目標】



【10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）の予測と数値目標】



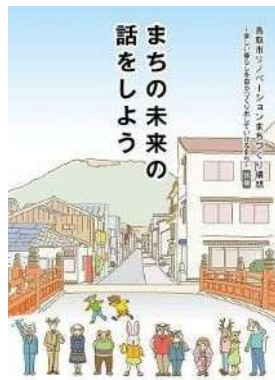
## 100円循環バス「くる梨」運行事業

中心市街地の回遊・滞在性を高めることを目的に循環バスを運行しています。生活交通としての利用が増加していること、連携中枢都市圏の高度な都市機能集積地としての移動手段の確保が求められていることなどから、市役所本庁舎の移転にあわせて運行経路の見直しを行うなど来街者や居住者の利便性の向上を図ります。



## リノベーションまちづくり事業

事業者や民間まちづくり会社の育成、遊休不動産所有者への啓発などを通じて、民間自立型でのリノベーション手法による遊休不動産の利活用を進め、中心市街地の魅力向上と若年層の居住促進を図ります。



## 起業のまち「鳥取」創造プロジェクト事業

起業希望者の掘り起こしやサポート、クラウドファンディング、補助等による支援により、県外から起業・居住希望者を呼び込むとともに地元の人々の起業に対する機運を盛り上げ、地域全体における起業の促進を図ります。

## まるにわガーデン活用事業

鳥取大丸の屋上芝生広場や軒先空間を活用したイベントの開催等により、駅周辺の集客増、交流促進を図ります。



## 市道駅前太平線賑わい空間活用事業

道路空間の全天候型広場を活用したイベント等を定期的に関催することにより、中心市街地の集客増や交流促進を図ります。



## 駅周辺機能強化調査検討事業

鳥取駅北口と駅前商店街をつなぐ動線等のバリアフリー化やその他交通結節点として機能等の強化に係る調査検討を行い、対策を実施することにより、駅周辺の集客増や交流促進を図ります。

## まちなか観光促進事業

100円循環バス「くる梨」等を活用した周遊ルートの設定、情報発信により、中心市街地の集客増、来街者の回遊・滞在性の向上と公共交通の利用促進を図ります。

## 中心市街地活性化の目標③

# 若年層のまちなか暮らしの促進

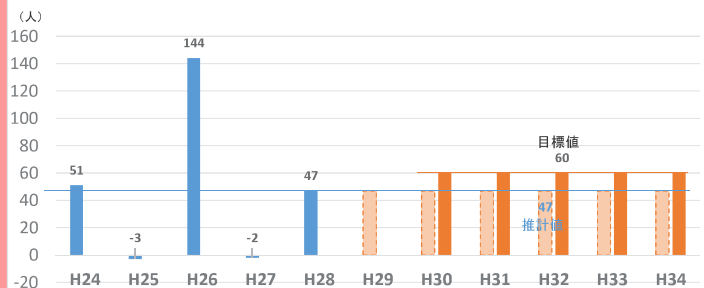
空き家等既存ストックの利活用や子育てにやさしい生活環境づくりなどにより、若年層を中心としたまちなか暮らしの促進を目指します。

数値目標

中心市街地の45歳未満居住人口(社会増減数)

現況値	目標値
(平成24～28年度の平均) 47人/年	(平成30～34年度の平均) 60人/年 (+13人/年、+28%)

【中心市街地の45歳未満居住人口(社会増減数)の予測と数値目標】



### 鳥取赤十字病院整備事業



中心市街地における総合的な医療機能を確保することにより、安全安心な生活環境の充実を図ります。

### 鳥取市役所駅南庁舎整備事業(健康づくり、子育て支援)

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することにより、交流人口の拡大と中心市街地への居住促進を図ります。



### 空き家情報バンク運営事業

空き家の売却または賃貸を希望する所有者等から申し込みを受けた情報を空き家の利用希望者に提供することにより、空き家の流通促進と中心市街地への居住促進を図ります。



### 既存ストック活用居住促進地域連携事業

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ります。



### 街なか子育て支援事業

子どもたちの遊びの場や託児サービスの提供、各種教室の運営などにより、中心市街地における子育て支援機能による若年層の居住と多世代交流の促進を図ります。



### 住まいネットワーク事業

中心市街地の住まいに関する総合相談窓口を設置し、各種相談対応、不動産情報の提供、居住に関する情報発信を行うことにより、中心市街地の居住促進を図ります。



### まちなか居住体験施設運営事業

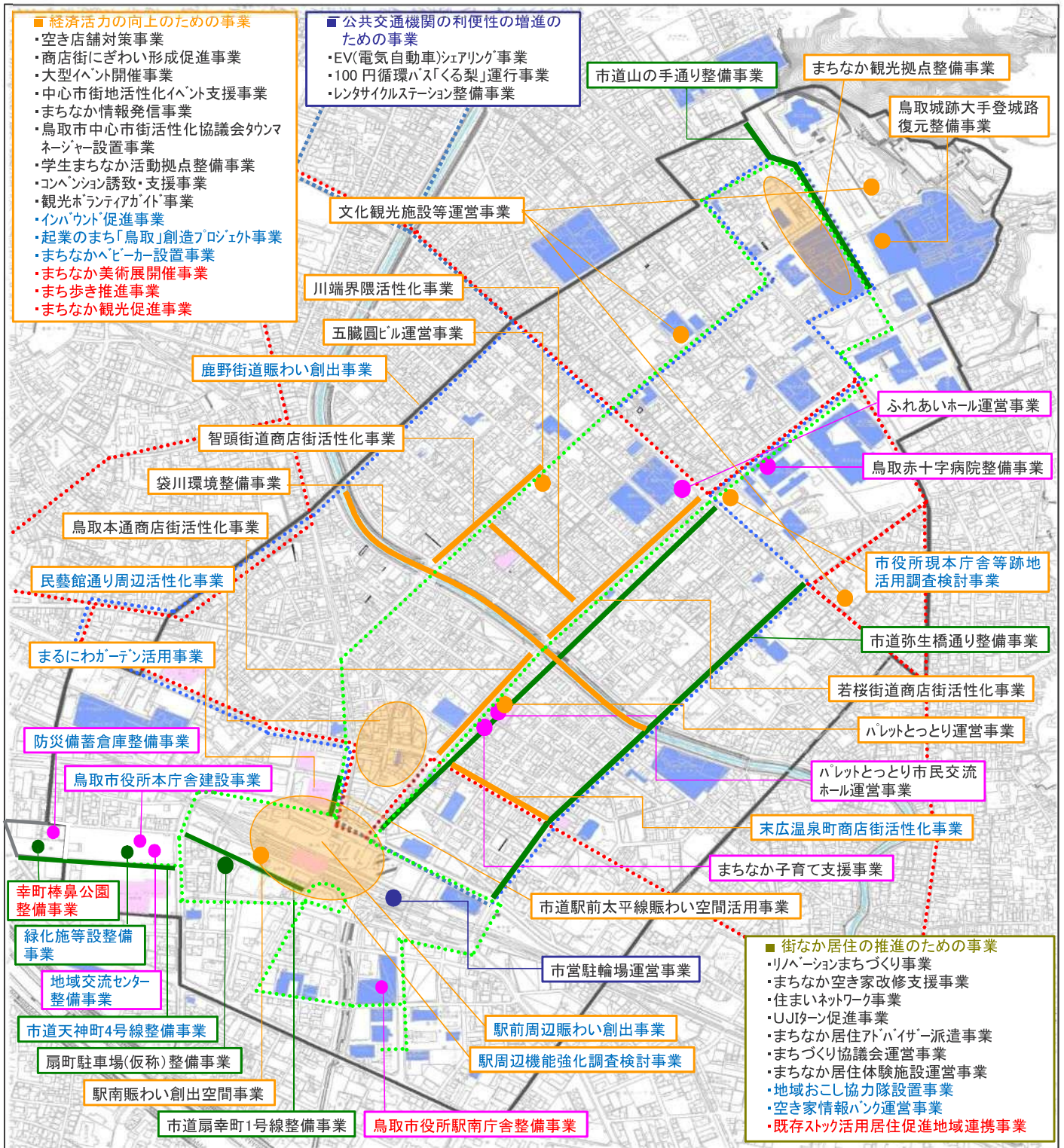
空き家等を活用した居住体験施設の運営により、利便性の高い中心市街地での日常生活を実際に体験してもらうことで、中心市街地の居住促進を図ります。

### UJ | ターン促進事業

「移住・交流情報ガーデン」の設置による移住希望者への情報発信、移住者の交流、移住希望者への相談対応やお試し居住体験施設の設置による鳥取暮らしの体験の場の提供など、移住・居住希望者への支援を行うことにより、中心市街地の居住促進を図ります。



# 中心市街地活性化事業の実施箇所(63事業)



**鳥取市都市整備部中心市街地整備課**  
 〒680-8571 鳥取市尚徳町116番地  
 TEL:0857-20-3276 FAX:0857-20-3048  
<http://www.city.tottori.lg.jp/>  
 E-mail: shigaichiseibi@city.tottori.lg.jp

**鳥取市中心市街地活性化協議会**  
 〒680-0832 鳥取市弥生町323-1 パレット鳥取2F市民交流ホール内  
 TEL:0857-39-0777 FAX:0857-39-1222  
<http://www.tottori-machinaka.com/>  
 E-mail: info@tottori-machinaka.com

# 鳥取駅周辺再生基本構想

～ 人が集い 交流し 魅力あふれる街 ～  
『鳥取<sup>オアシス</sup>OACIS』の創造

平成 2 3 年 9 月

鳥 取 市

## 目 次

1	基本構想策定にあたって.....	1
1-1	目的.....	1
1-2	基本構想の区域.....	2
1-3	基本構想の位置付け.....	3
1-4	取り組みの経緯.....	3
2	駅周辺地区の背景及び再生の必要性.....	4
2-1	駅周辺地区を取り巻く状況.....	4
2-2	駅周辺地区のポテンシャル.....	6
2-3	関連プロジェクト.....	7
2-4	駅周辺地区の再生の必要性.....	8
3	駅周辺地区再生の基本理念.....	9
4	駅周辺地区のめざすべき将来像.....	10
5	将来像のイメージ.....	13
5-1	将来像のイメージ.....	13
5-2	個別整備の考え方.....	14
6	駅周辺地区再生整備の概略スケジュール.....	15
◇	別添資料	

## 1 基本構想策定にあたって

### 1-1 目的

超高齢社会、人口減少社会を迎えるにあたり、本市の持続的な発展のためには、経済社会情勢に対応した、新時代のまちづくりが求められています。

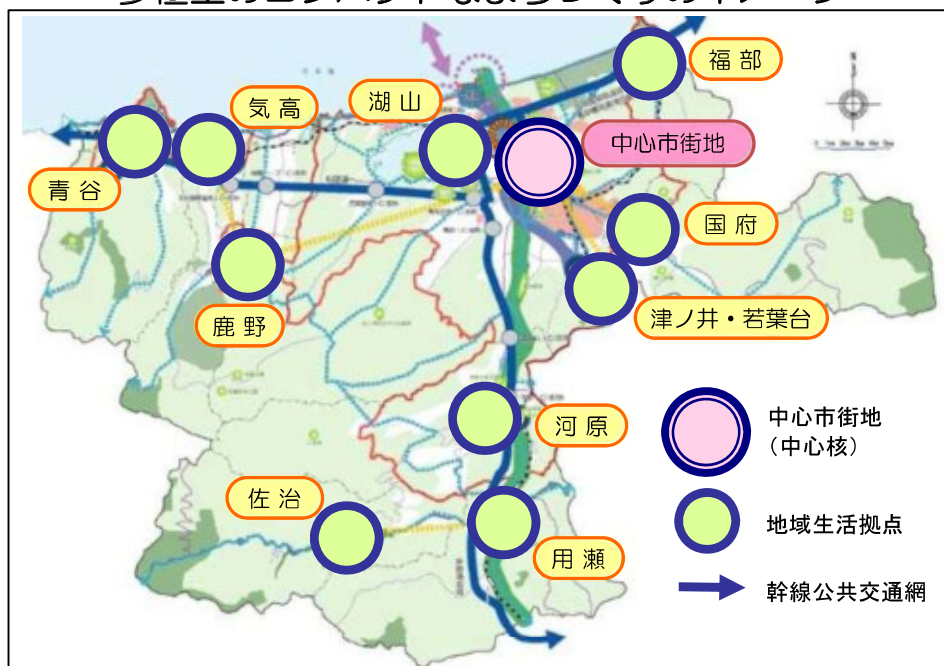
そのような状況に鑑み、本市では、中心市街地<sup>1</sup>と地域生活拠点<sup>2</sup>を有機的に結ぶ、多極型のコンパクトなまちづくりの実現をめざしているところです。

地域生活拠点では、日常生活を支える機能を充実させるとともに、中心市街地では、多様な都市機能の集積を活かした再生を進め、その拠点間を結ぶ公共交通網の充実を図ることで、それぞれの拠点が役割を分担しながら、交流が進むまちづくりをめざすものです。

中心市街地は、すでに高度な都市機能の集積があり、コンパクトなまちづくりを実現するためには、中心核としての役割を強化することが必要です。

そこで、新時代に対応した受皿として、交通結節点である駅周辺地区の都市改造を行うことで、官民一体の相乗効果により、中心核である中心市街地の再生を図り、さらには、多極型のコンパクトなまちづくりを実現するため、ここに「鳥取駅周辺再生基本構想」を策定します。

### 多極型のコンパクトなまちづくりのイメージ



<sup>1</sup> 中心市街地

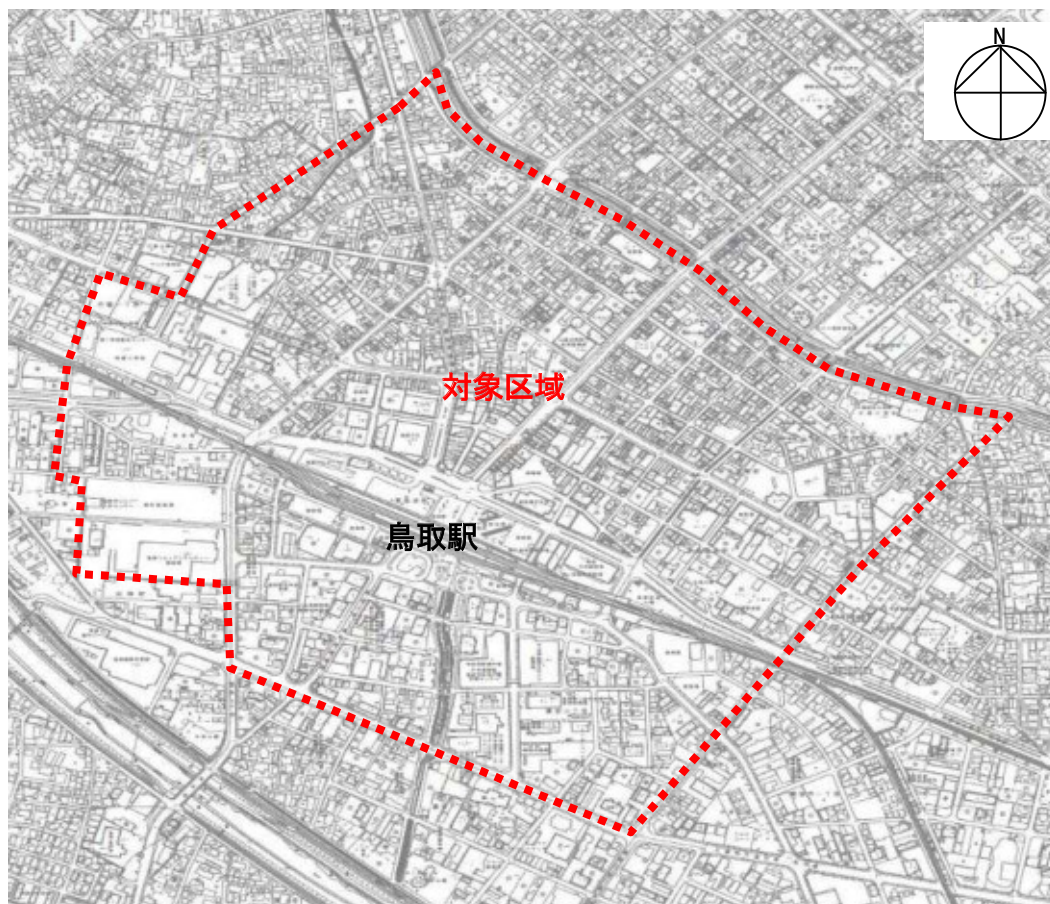
：平成 19 年 11 月、内閣総理大臣認定の「鳥取市中心市街地活性化基本計画」に定める、多様な都市機能が集積している地区。

<sup>2</sup> 地域生活拠点

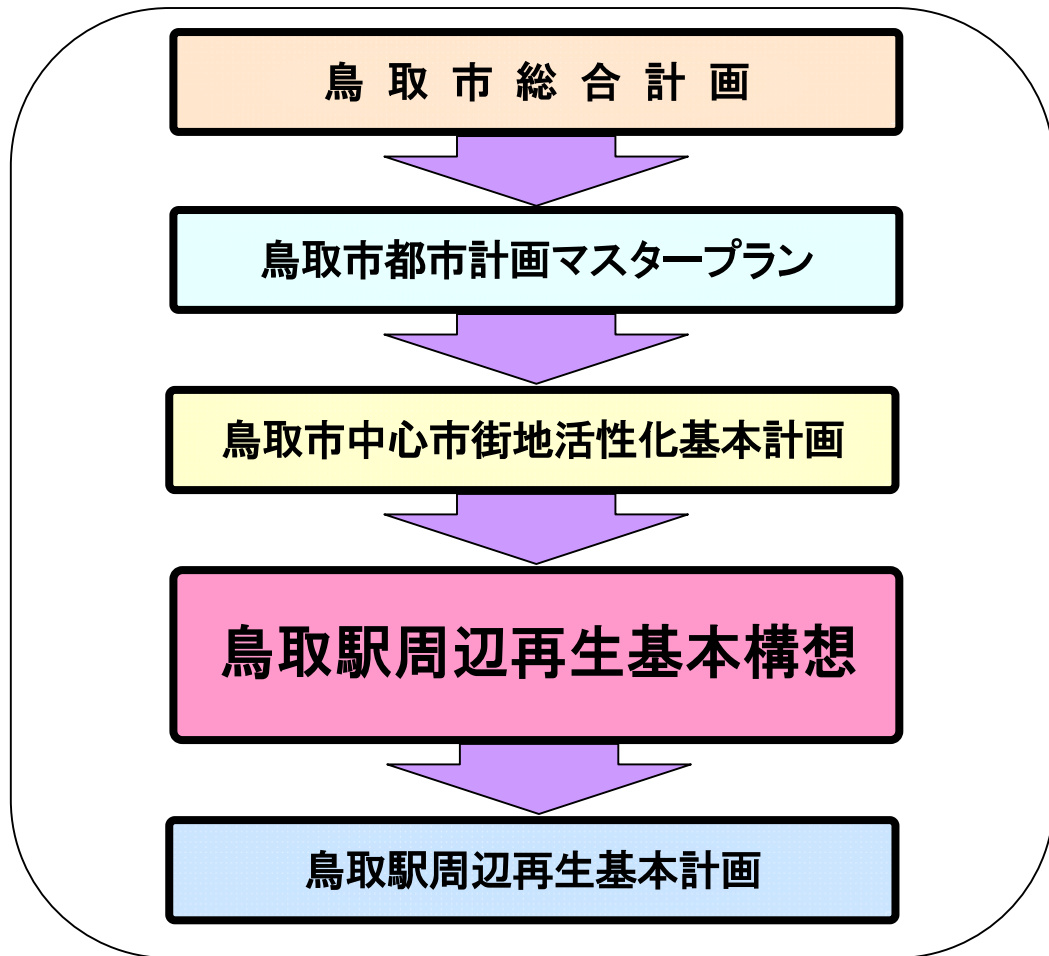
：総合支所周辺などの生活拠点

## 1-2 基本構想の区域

対象区域は、平成 19 年 11 月、内閣総理大臣認定の「鳥取市中心市街地活性化基本計画」に定める区域のうち、鳥取駅周辺を中心とした袋川以南の区域としました。



### 1-3 基本構想の位置付け



本構想は、駅周辺地区再生の方針を示したものであり、これによる新たな権利制限を課するものではありません。また、本構想に定める将来像の実現にあたっては、関係機関等との調整が必要となります。

### 1-4 取り組みの経緯

本構想の策定にあたっては、有識者・交通事業者・商業関係者等で構成する「鳥取駅周辺再生基本構想策定検討委員会」を平成22年12月に設置し、平成21年1月策定の「鳥取駅北口広場再生計画」及び平成22年3月に鳥取市中心市街地活性化協議会から提言された「鳥取駅周辺のエリア連携に関する提言書」等を踏まえ、検討しました。

今後は、本構想をより具体化する「鳥取駅周辺再生基本計画」の策定など事業実施に向けた取り組みを進めていきます。

## 2 駅周辺地区の背景及び再生の必要性

### 2-1 駅周辺地区を取り巻く状況

昨今の経済社会情勢は、人口減少、超高齢社会の到来、地球温暖化にともなうCO<sub>2</sub>排出削減の動き、ICT<sup>3</sup>の革新など、大きく変化してきました。

駅周辺地区を取り巻く状況としては、歩行者・自転車通行量の減少、人口の減少、商業活力の衰退、地価の大幅な下落や鳥取駅及び鳥取バスターミナル乗降人員の減少が見られ、このまま推移するとますます集客力が失われ、駅周辺地区の衰退や中心市街地の魅力の低下へとつながっていくものと考えられます。

#### ①歩行者・自転車通行量の状況

中心市街地内における、平成10年から平成22年までの歩行者・自転車の通行量の推移は、平日では約37%減少、休日では約46%減少となっており、賑わいが失われつつあります。特に休日は半数近くまで減少しており、集客力が顕著に失われています。

##### ▶ 歩行者・自転車通行量（中心市街地29地点平均値）

平日： 2,588人（平成10年）⇒ 1,636人（平成22年）▲37%

休日： 2,150人（平成10年）⇒ 1,156人（平成22年）▲46%

出典）鳥取商店街連合会「通行量調査結果報告書」

#### ②居住人口の状況

中心市街地においては、居住人口の減少が進んでおり、平成7年から平成17年までの10年間では約6%減少、また昭和40年から平成17年までの40年間では約43%と大幅に減少しています。全市に対する人口の割合も昭和40年には約20%を占めていましたが、平成17年時点では約6%まで落ち込んでいます。

なお、平成10年から平成20年までの間の中心市街地における袋川以南の町別居住人口は、増加しており、要因としては中高層マンションの建設が考えられます。

##### ▶ 中心市街地の居住人口

13,356人（平成7年）⇒ 12,524人（平成17年）▲6%

全市に占める割合 9.1%⇒ 6.2% に減少

21,895人（昭和40年）⇒ 12,524人（平成17年）▲43%

全市に占める割合 20.1%⇒ 6.2% に減少

出典）国勢調査

<sup>3</sup> ICT (Information and Communication Technology)

：情報通信技術。IT とほぼ同義だが、ネットワーク通信による情報・知識の共有が念頭に置かれた表現。

### ⑤商業の状況

平成14年から平成19年までにかけて、中心市街地内の商店数及び年間販売額については、それぞれ約25%前後減少しています。また、平成9年から平成16年までの売り場面積については、本市の商業集積地区では約13%増加するなか、中心市街地においては約22%減少しています。これは、郊外型商業店舗が増加し、中心市街地の個店などの減少が進んだことによるものと考えられます。

➤ 中心市街地における商店数

522件（平成14年）⇒ 399件（平成19年）▲約24%

商業集積地区においては1,079件⇒ 877件 ▲約19%

➤ 中心市街地における年間販売額

約350億円（平成14年）⇒ 約260億円（平成19年）▲約26%

m<sup>2</sup>単価は約70万円 ⇒ 約60万円

商業集積地区と中心市街地でほぼ同額

➤ 中心市街地における売り場面積

58,150 m<sup>2</sup>（平成9年）⇒ 45,584 m<sup>2</sup>（平成16年）▲約22%

商業集積地区に占める割合 39.8%から27.6%に減少

商業集積地区においては146,159 m<sup>2</sup>

⇒ 165,052 m<sup>2</sup> +約13%

出典）商業統計

### ⑥地価の状況

平成15年から平成22年までの鳥取駅北側周辺3地点における地価の推移は、それぞれ約50%前後下落しており、市平均の下落率の約33%を大幅に上回っています。特に駅前の商業地の一等地である栄町は、約56%と大きく下落しています。

➤ 鳥取駅北側周辺の地価

平成15年 ⇒ 平成22年

栄町 490千円/m<sup>2</sup> ⇒ 215千円/m<sup>2</sup> ▲56.1%

末広温泉町 295千円/m<sup>2</sup> ⇒ 153千円/m<sup>2</sup> ▲48.1%

今町二丁目 215千円/m<sup>2</sup> ⇒ 123千円/m<sup>2</sup> ▲42.8%

(参考：市平均 91.3千円/m<sup>2</sup> ⇒ 60.8千円/m<sup>2</sup> ▲33.4%)

出典）地価公示

## ⑤鳥取駅及び鳥取バスターミナル乗降人員の状況

鳥取駅の乗降人員は、平成16年から平成21年までにかけて毎年減少が続き、5年間で約12%減少しています。

また、鳥取バスターミナルの乗降人員は、平成16年から平成21年までにかけて約11%減少しています。内訳は、地域に密着する一般路線が17.4%減少する一方で、高速バス、循環バス及び定期観光バスはそれぞれ約4%前後増加しています。

乗降人員減少の原因としては、車社会の進展等による影響と考えられます。

### ▶ 鳥取駅乗降人員（1日あたり）

13,096人（平成16年） ⇒ 11,507人（平成21年） ▲12.1%

### ▶ バスターミナル乗降人員（1日あたり）

4,666人（平成16年） ⇒ 4,111人（平成21年） ▲11.9%

〔	一般路線	▲17.4%	高速バス	+3.9%	〕
	循環バス	+3.1%	定期観光バス	+5.7%	

出典）市勢要覧並びに日本交通(株)、日ノ丸自動車(株)提供資料

## 2-2 駅周辺地区のポテンシャル

駅周辺地区は、商業・業務機能の集積があるうえ、鳥取駅を中心とした鉄道・路線バス・高速バスやタクシーなどの交通結節点としての機能は本市の他の地区とは比較できない優位性をもっており、現時点でも市域における中枢機能を担っています。

また、鳥取駅高架事業が昭和53年に完成し、土地区画整理事業が昭和55年に施行済みであり、基本的な都市基盤は概ね整備済みとなっています。

これに加えて、鳥取自動車道や山陰自動車道、鳥取豊岡宮津自動車道の整備が順次進められており、かつて25万人と言われた本市の商圈人口は、今後35万人規模まで達する見通しです。

## 2-3 関連プロジェクト

鳥取駅周辺では、行政、民間によるプロジェクトが顕在化してきています。

### ①鳥取駅前地区環境整備事業

官民共同により、鳥取駅からのメインストリートである駅前通りのアーケード改築及び歩道整備が平成22年7月に完了しました。

### ②鳥取駅北口広場の再整備

平成20年度から県・市共同により、検討委員会を設置し、再整備に向けた検討を進め、平成22年10月に完了しました。

しかし、バス乗り場の移設による歩行者動線の短縮及びタクシープール内でのくる梨バス停設置は、長期課題として位置づけられています。

### ③鳥取駅のバリアフリー化工事

平成22年度から鳥取駅の改札口からホーム周辺のバリアフリー化工事が進められており、エレベーター等は供用開始となっています。

### ④鳥取駅の耐震改修・シャミネのリニューアル

平成22年度から、鳥取駅のプラットホーム下部の耐震改修工事が、東側から順次進められており、あわせて、駅舎内の商業施設であるシャミネのリニューアルが進められています。

### ⑤鳥取大丸のリニューアル

市道駅前太平線整備とあわせて、外観整備やカフェの導入などのリニューアルが検討されています。

### ⑥本通り大型空き店舗の活用

来街者の回遊性向上のため、鳥取駅周辺から本通り商店街への入口にある大型空き店舗の活用が模索・検討されています。

### ⑦低未利用地活用による居住の推進

鳥取駅周辺では、民間活力による低未利用地への集合住宅等の建設により、居住人口が微増傾向にあります。今後も、低未利用地を活用した、中高層マンションの建設や個人住宅の建替えを促進する支援などを行うとともに、居住環境整備を進めます。

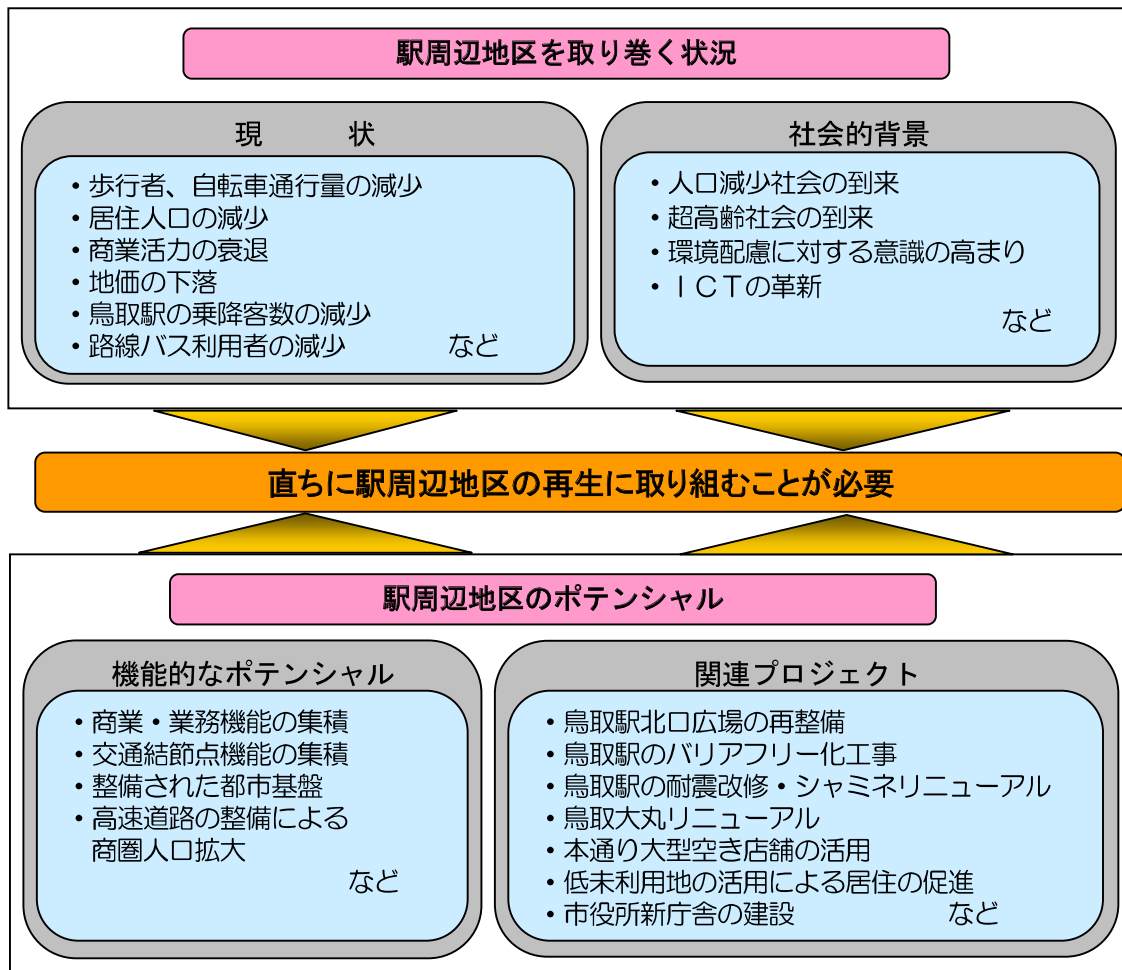
### ⑧市役所新庁舎の建設

旧市立病院跡地を建設候補地として決定し、市役所新庁舎の整備に向けた検討を進めています。

## 2-4 駅周辺地区の再生の必要性

駅周辺地区は、長い年月をかけ築き上げられてきた商業・業務機能、交通結節点機能等を有する本市の中核機能を担っていますが、自家用車ばかりに頼る人々の生活とそれに適応せざるを得ない商業施設の展開により、その役割が大きく損なわれつつあります。公共交通の必要性は認識されているにもかかわらず、鉄道・バスの結節点に商業施設が集約されていることの価値が評価されない状態となっています。本市の商圈人口は、高速道路の整備により今後35万人規模まで達する見通しですが、広域でのポテンシャルの向上や施設のリニューアルの機会等を活用して駅周辺地区の再生を行わなかった場合、そのポテンシャルに対応した商業施設等はますます郊外地区等に散らばることになり、近年急速な利用者・歩行者の減少に見舞われている駅周辺地区の魅力を取り戻すことは、一層困難になることが見込まれます。

現在のまま安易に駅周辺地区のポテンシャルを空費し続ければ、効率的な都市運営はますます困難になることが予想されます。このような状況を踏まえ、新時代に対応した都市改造を実現するためには、既に高度な都市基盤が整った駅周辺地区において、直ちに再生に取り組むことが必要と考えられます。



### 3 駅周辺地区再生の基本理念

駅周辺地区再生の基本理念は、本市随一の交通結節点で商業・業務機能の集積地であり、人・もの・情報が行き交う当地区の特性を活かし、未来を志向したまちづくりを進める姿を、鳥取を代表する観光資源である鳥取砂丘をイメージに重ねて、以下のとおりとします。

#### 人が集い 交流し 魅力あられる街『鳥取<sup>オアシス</sup>OAC | S』の創造

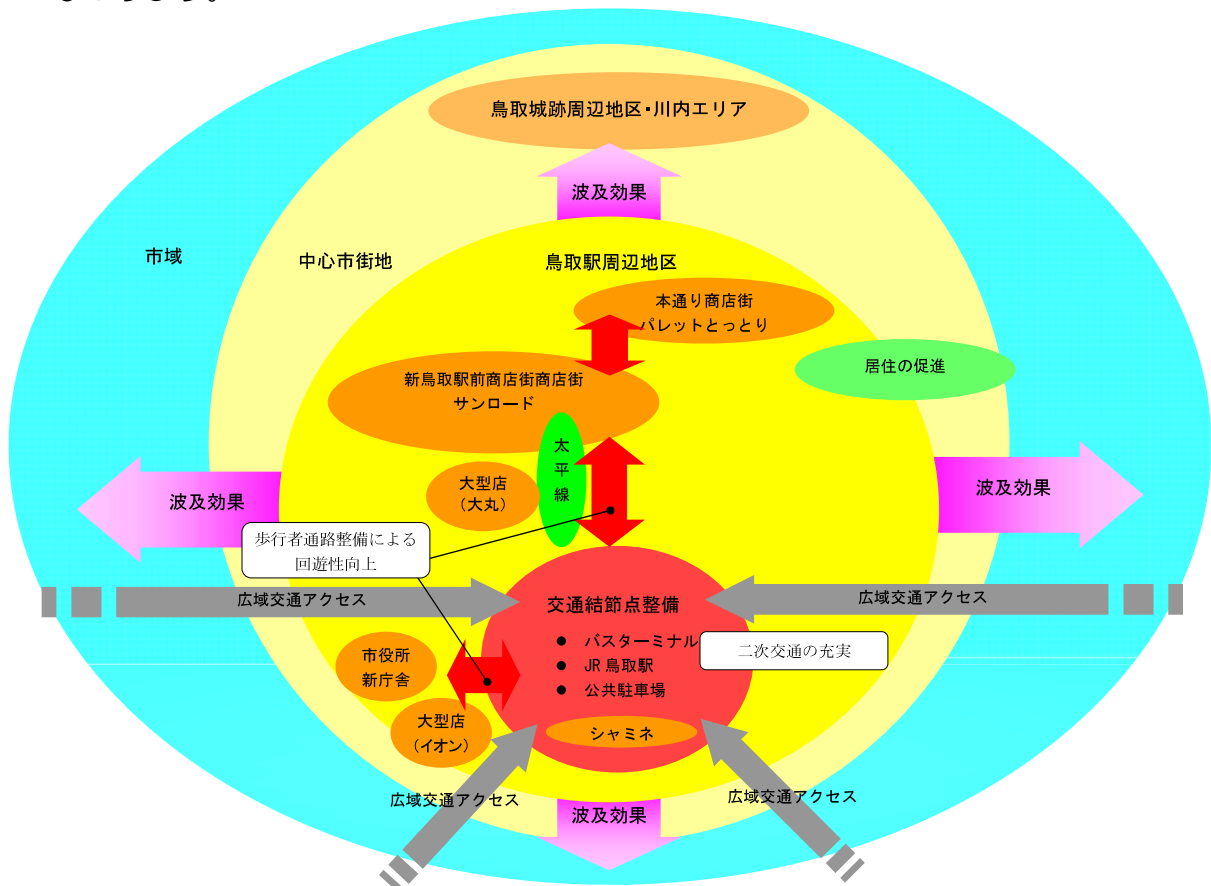
(趣旨)

駅周辺地区では、市の広域交通の起点 (Origin)として魅力的 (Attractive)で人々が集い・交流 (Communication)が進み、また新時代に対応した各種情報 (Information)がますます集積する、持続可能 (Sustainable)なまちづくりをめざします。

#### 【概念図】

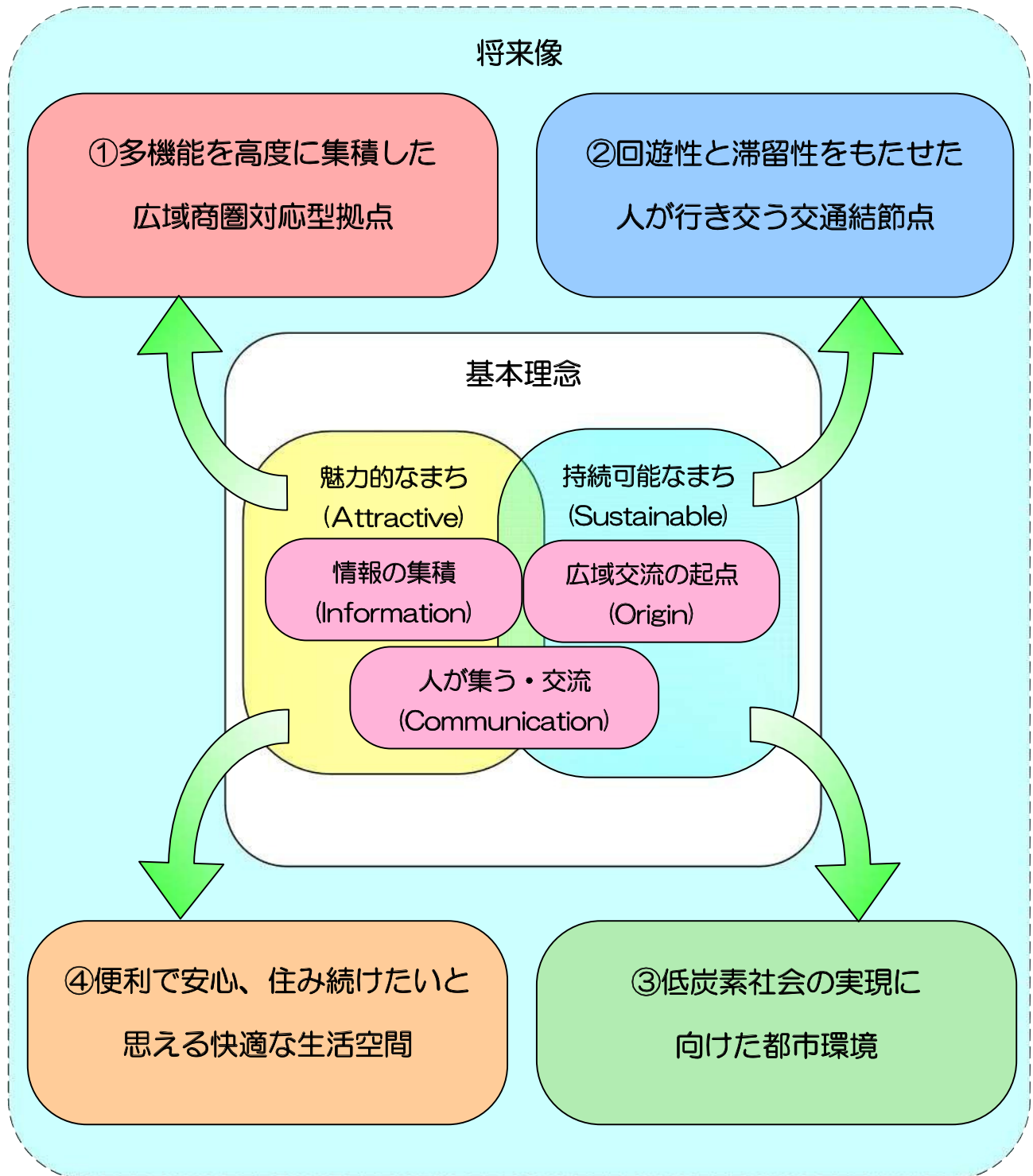
「鳥取オアシス」の創造により、駅周辺地区は、人や情報が集まり、交流することで、魅力が高まり、市域内外への新たな情報の発信拠点になります。

交通結節点である駅周辺地区が活性化することにより、商圈拡大の受皿となり、中心市街地とともに地域生活拠点が活性化され、継続した市域全体の活力再生につながります。



## 4 駅周辺地区のめざすべき将来像

基本理念に基づき、以下の4つのテーマを駅周辺地区のめざすべき将来像とします。



## (1) 多機能を高度に集積した広域商圈対応型拠点の形成

商業・業務機能とともに、医療・福祉、文化、観光など、多様化するニーズに対応した機能を集積し、拡大する広域商圈の受け皿となる拠点をめざします。また、駅周辺地区における民間投資の動向を見据えつつ、行政として出来る施策を同時に展開することで、より大きな相乗効果を生み出します。

＜将来像の実現に必要な取り組み＞

- 高速道路整備に伴う商業圏域の受け皿づくり（公共駐車場）
- 既存商業施設間の一体性の確保（歩行者通路）
- 民間活力との連携（鳥取駅前太平線再生プロジェクトなど）
- 民間の商業活動への支援（鳥取駅前太平線再生プロジェクトなど）
- 観光バスでの来訪環境の向上（バスターミナル再整備など）

出典：「鳥取駅北口広場再生計画」及び「鳥取駅周辺のエリア連携に関する提言書」など

## (2) 回遊性と滞留性をもたせた人が行き交う交通結節点の形成

歩行者動線の改善・強化により、鳥取駅周辺と既存商業施設間に、人の流れを作り出すとともに、人が集まり、交流できる憩い空間を創出します。また、乗り換え機能等が充実した、利便性の高い交通結節点機能の形成をめざします。

＜将来像の実現に必要な取り組み＞

- 歩行者動線の改善  
（歩行者通路、自転車走行空間、バスターミナル再整備）
- 滞留できる広場の整備  
（ケヤキ広場、風紋広場、鳥取駅前太平線芝生広場）
- 乗り換え機能の向上（バスターミナル再整備、新総合公共交通システム<sup>4</sup>との連携、公共駐輪場）

出典：「鳥取駅北口広場再生計画」及び「鳥取駅周辺のエリア連携に関する提言書」など

<sup>4</sup>新総合公共交通システム

：バス、タクシー、鉄道、自転車などの総合的な公共交通体系の見直しによる新しい総合公共交通システム。

### (3) 低炭素社会の実現に向けた都市環境の形成

公共交通の利用促進を図るとともに、都市空間の緑化の推進・保全を行い、二酸化炭素の排出抑制に資する低炭素社会の実現に向けた、都市環境の形成をめざします。

＜将来像の実現に必要な取り組み＞

- 公共交通の利用促進  
(バスターミナル再整備、新総合交通システムとの連携)
- 自家用車から自転車への転換促進  
(公共駐車場・駐輪場、自転車走行空間)
- 緑化の推進と保全  
(ケヤキ広場、風紋広場、鳥取駅前太平線芝生広場、街路樹)
- 自然エネルギーの導入促進 (太陽光発電、LEDなど)

出典：「鳥取駅北口広場再生計画」及び「鳥取駅周辺のエリア連携に関する提言書」など

### (4) 便利で安心、住み続けたいと思える快適な生活空間の形成

多機能集積の立地と交通の利便性の高さを活かし、住み続けられる環境を整えるとともに、「歩いて暮らせるまち」を実現することで、中心市街地への居住を促進する、便利で安心、安全、快適な生活空間の形成をめざします。

＜将来像の実現に必要な取り組み＞

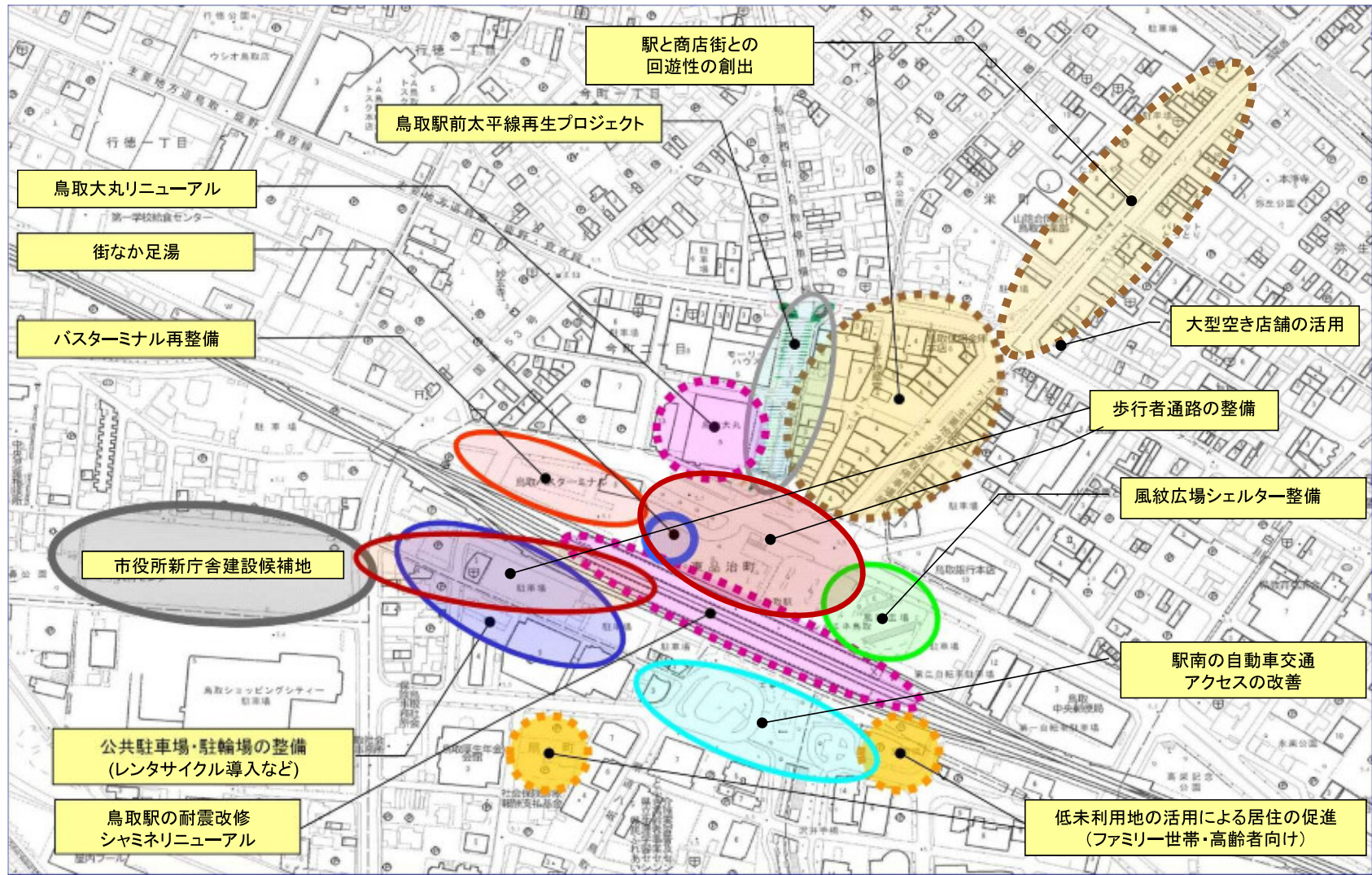
- 商業空間再整備を伴う共同建替えや改修などの促進  
(アドバイザー派遣、共同施設整備に要する費用などの支援)
- 来街者のくつろぎの場や憩いの場の整備、市民の文化的ニーズを満たす場の提供  
(情報交流カフェ、シアター、カルチャースクールなど)
- 女性の社会参画等を推進する場の整備  
(保育施設、託児所、子育て交流施設など)
- 高齢者福祉機能の充実 (高齢者向け住宅、デイサービスなど)

出典：「鳥取市街なか居住推進に向けての提言書」及び「鳥取駅周辺のエリア連携に関する提言書」など

5 将来像のイメージ

鳥取駅周辺再生基本構想

5-1 将来像のイメージ



※このイメージ図は市有地以外の土地利用を含むため、今後、関係機関協議を要するものであり、事業として確定されたものではありません。

## 5-2 個別整備の考え方

将来像のイメージを具体化する主な個別整備の考え方は以下のとおりです。

### ①鳥取駅前太平線再生プロジェクト（実施中）

市道駅前太平線において、4車線道路を2車線に変更し、歩道空間を拡大。芝生広場、街路樹、大屋根、荷さばき駐車帯、駐輪場等を整備し、賑わいづくりのためのハード、ソフト施策を官民共同で進め、鳥取駅周辺、中心市街地再生の起爆剤とします。（平成24年度完成予定）

### ②公共駐車場・駐輪場

公共駐車場の整備により、観光客を含む市内外からの来訪者にとっての利便性の向上を図ります。

また、サイクル・エコタウン<sup>5</sup>推進の観点からレンタサイクル等の導入を促進し、二次交通乗り換え機能の向上を図ります。

### ③鳥取駅と商店街をつなぐ歩行者通路

新たな歩行者動線の確保により、歩行者の移動を円滑化し、利便性や安全性を向上することで、既存商業集積の間に人の流れを作り出し、鳥取駅から商店街への回遊性の向上につなげます。

### ④市役所新庁舎と鳥取駅をつなぐ歩行者通路

市役所新庁舎と鳥取駅をつなぐ歩行者通路を整備することにより、新たな人の流れを作り出し、駅周辺と新庁舎周辺の回遊性の向上につなげます。

### ⑤バスターミナル再整備

歩行者やバスの動線を改善することで、来訪者にとっての移動の利便性や安全性を向上させ、交通結節点としての機能強化による拠点性の向上を図ります。

### ⑥街なか足湯及び風紋広場シェルター

来訪者が「憩える」、「集える」、「交流する」空間を生み出すことで、回遊性や滞留性を向上し、活力や賑わいの創出につなげます。

---

<sup>5</sup>サイクル・エコタウン

：低炭素社会の実現や市民の健康増進及び市街地でのピーク時の渋滞緩和等への対応として、自転車の走行環境整備や利用促進を図るまちづくり。

## 6 駅周辺地区再生整備の概略スケジュール

本構想は、平成 23 年度から平成 32 年度までの 10 年間を計画期間とし、先導事業や民間動向を踏まえた、駅周辺地区の再生のビジョンを示すものです。本構想に定める個別施設整備の実施にあたっては、平成 23 年度に策定する「鳥取駅周辺再生基本計画」において、具体的な整備のための事業計画等を定め、平成 27 年度を目途に主要な整備の完了をめざすこととします。また、中長期的に課題となる事業は、次期基本計画において位置づけ、具体化を図ることとし、継続した駅周辺地区の再生を進めます。

駅周辺地区再生整備の概略スケジュール

