

にぎわいにあふれ元気なまち

鳥取市中心市街地活性化基本計画 概要版



～集い、つながる、とっとりのまち 山陰東部の都市核づくり～



令和5年3月17日認定
（令和7年3月5日）
令和5年3月26日
（令和7年8月2日）
令和5年3月9日
（令和8年3月9日）
令和5年3月21日
（令和8年8月21日）



鳥 取 市



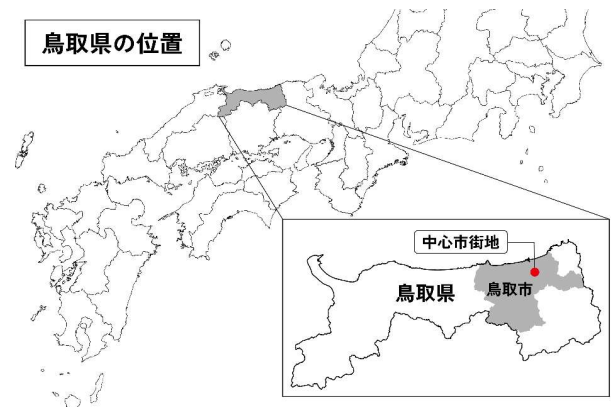
中心市街地の現状と課題

中心市街地の現状

本市の中心市街地（中心市街地区域 210 haにかかる 57 町丁目）の人口は、令和 4 年 3 月末で12,250人と平成15年から横ばい傾向となっている一方で、世帯数は増加傾向にあります。中心市街地では、市全域と比べて年少人口割合が低く、老年人口割合（高齢化率）が高くなっており、少子高齢化が進行しています。

経済活動については、中心市街地の事業所数、商店数及び年間販売額は全体的に減少が続いています。

さらに、都市機能は、鳥取駅南側への市役所本庁舎の移転（令和元年11月）などの動きがある一方で、老朽化した建物や空き地等の低未利用地が増加し、地価は下落しています。



中心市街地の課題

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ました。その後、平成25年には 2 期計画、平成30年には 3 期計画の認定を受け、3 期計画では「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」を基本方針として、各種事業に取り組んできました。中心市街地の現状や、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、4 期計画の中心市街地の課題を次のとおり整理しました。

まちなか暮らしへの継続した取り組み

リノベーションまちづくり事業や鳥取駅南側への子育て環境施設の集積、民間保育施設の整備などにより、中心市街地における若年層（45 歳未満）の居住人口の増加に寄与してきました。市全体に比べ少子高齢化が進展する中心市街地においては、引き続き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ります。

経済活力の再生

中心市街地では遊休不動産の利活用を進めているものの、新型コロナウイルスの影響もあり、事業所数は減少しています。利活用施策に加え、鳥取駅周辺の公共空間等の活用や、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ります。

恒常的な賑わいの創出

中心市街地におけるイベント事業の効果が開催日以外の恒常的な賑わいに繋がっておらず、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ります。

中心市街地活性化の方針と目標

第4期計画の基本方針は、平成30年3月に認定を受けた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」を設定します。

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

基本方針と目標

基本方針①

誰もが豊かに暮らせるまち

目標

● 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）】全13事業

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。

基本方針②

交流による活気のあるまち

目標

● 回遊・滞在による経済活力の向上

【7商店街の事業所数、歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）、（※補足指標）中心市街地での滞在時間】全42事業

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。

● 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（4施設）】全12事業

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。

※複数目標に関連する事業があるため、総事業数は全64事業となります。

計画期間

令和5年4月～令和10年3月（5年間）

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

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

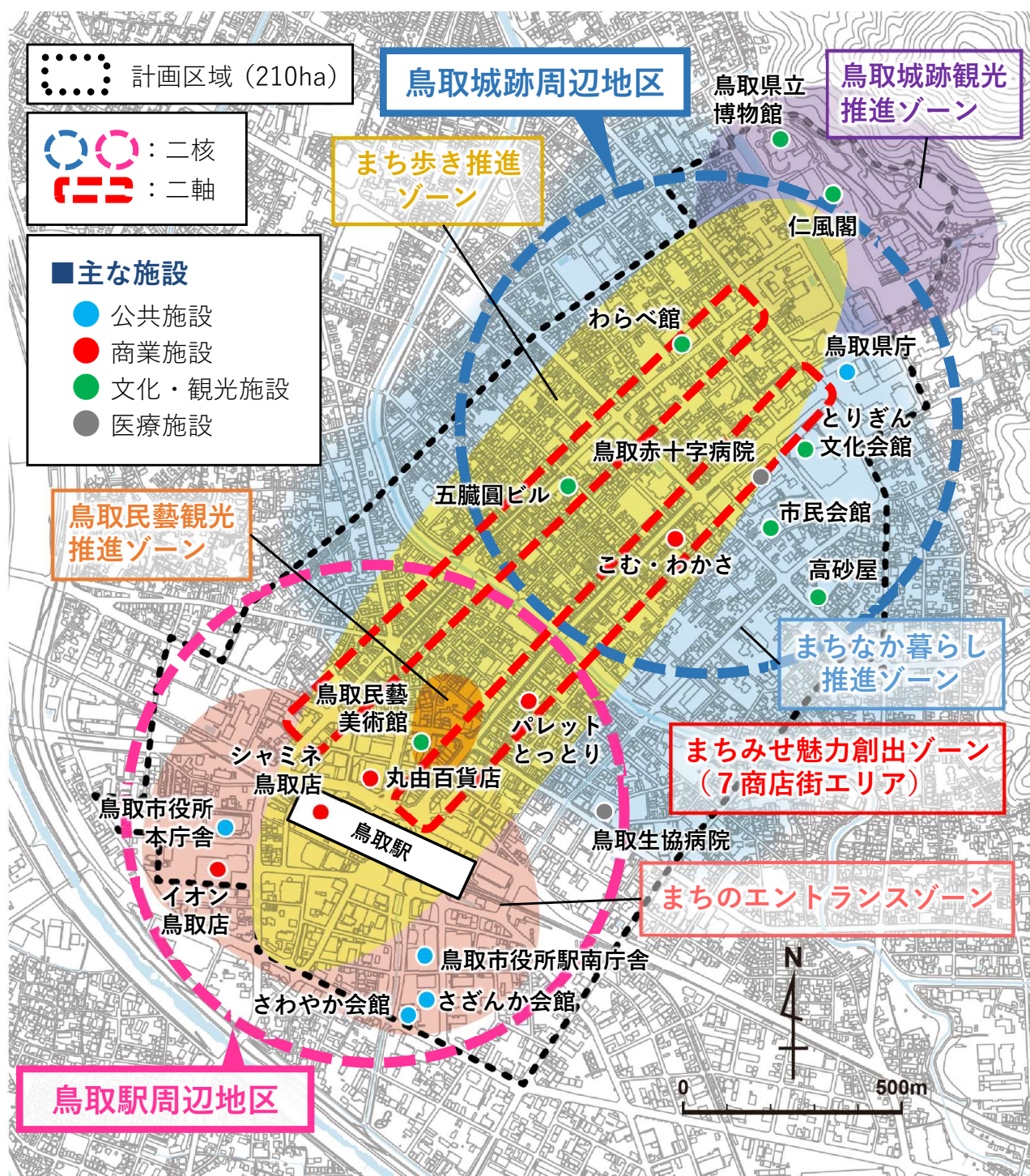
中心市街地活性化のための取り組み

重点施策

- 既存ストックの活用等による地域の再生
- 中心市街地の回遊・滞在性の向上による経済活力の向上
- 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

ゾーンの設定

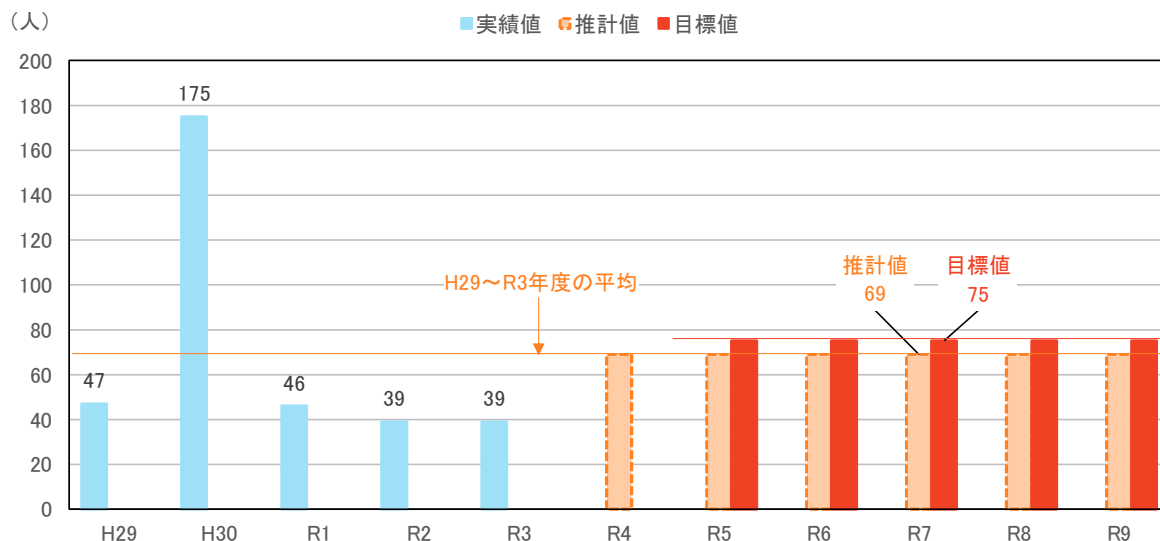
エリアコンセプトや目標達成のための重点施策等を踏まえ、計画区域内に複数のゾーンを設定し、各ゾーンの機能充実、相互連携を図ることにより中心市街地全体の活性化につなげます。



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。

目標数値

指標	基準値	目標値
中心市街地の45歳未満居住人口 (社会増減数)	69人/年 (平成29年度～令和3年度平均)	75人/年 (令和5年度～令和9年度平均) +6人/年



■ 既存ストック活用居住促進地域連携事業

地域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、地域のコミュニティの維持、若年層の居住促進を図ります。



■ まち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、各種教室を運営することなどにより、中心市街地における子育て支援機能の充実による居住促進、ならびに子育て世代の交流促進を図ります。



■ オフィス移転・新設支援事業

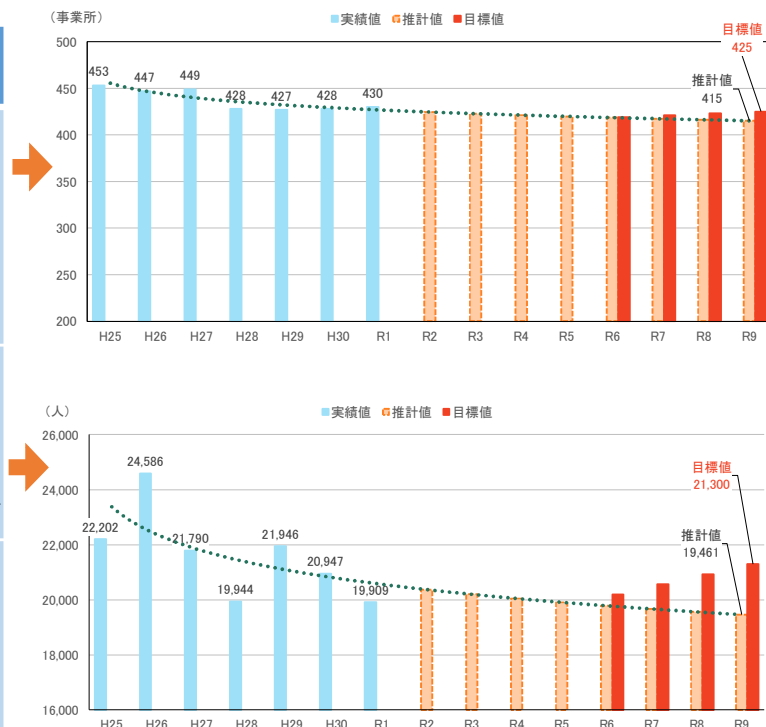
テレワークやワーケーションをきっかけに、鳥取市内へのオフィス移転・新設を図ります。



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。

目標数値

指標	基準値	目標値
7 商店街 (瓦町・鳥取太平洋線通り・ 鳥取本通・末広温泉町・ 新鳥取駅前地区・ 智頭街道・若桜街道) の事業所数	430 事業所 (令和元年度)	425 事業所 (令和9年度) -5事業所
歩行者・自転車 通行量 (平日・休日の平均値)	19,909 人/日 (令和元年度)	21,300 人/日 (令和9年度) +1,391人/日、7%増
(補足指標) 中心市街地内での 平均滞在時間	159分 (令和4年度)	175分 (令和9年度) +16分、10%増



鳥取駅南口賑わい交流空間創出事業

鳥取駅南口の公園をリノベーションするとともに周辺の市道を一体的に利活用することで、駅南北の人の流れを促進し賑わいの創出を図ります。

市役所旧本庁舎等跡地活用事業

鳥取市役所本庁舎は令和元年度に鳥取駅南側へ移転しました。旧本庁舎、第二庁舎跡地の活用について具体的に検討し、中心市街地への居住促進や賑わい創出につながる有効活用を図ります。

リノベーションまちづくり推進事業

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、民間自立型での遊休不動産の利活用を進め、新たな魅力の創出につなげます。

まちなか観光促進事業

100円循環バス等を活用した観光ルートの設定、情報発信により、中心市街地の集客増、来街者の回遊性の向上、公共交通の利用促進を図ります。

市道駅前太平洋線賑わい空間活用事業

道路空間の全天候型広場に椅子、テーブル等の休憩施設を設置し、歩行者にとって憩いやすい滞在空間を設けることで、来街者の回遊性の向上や沿道店舗の集客増を図ります。

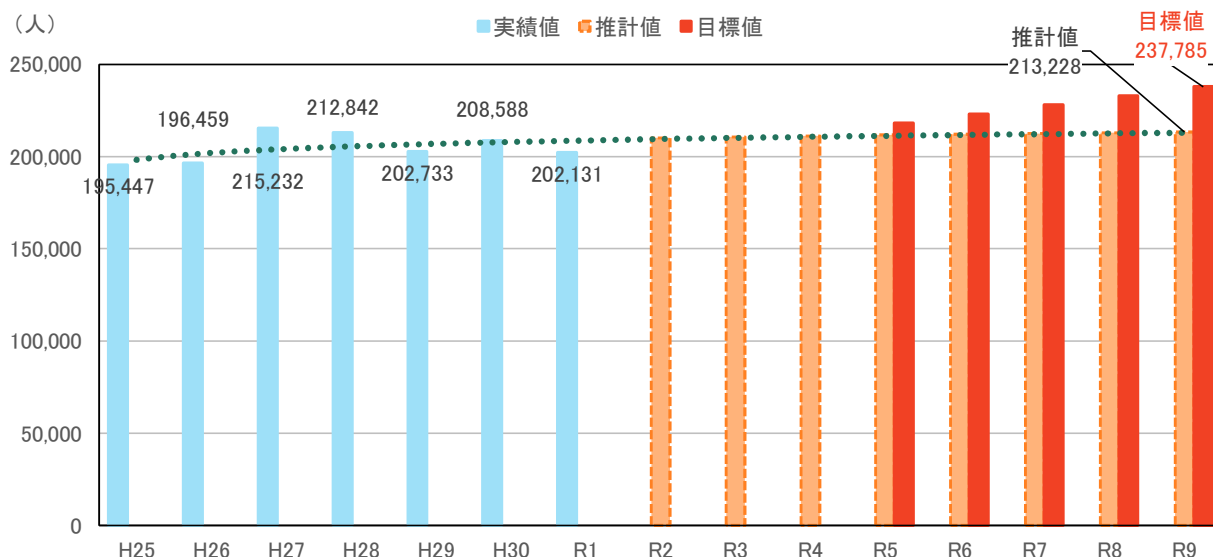
100円循環バス「くる梨」運行事業

100円循環バス「くる梨」に全国利用可能な交通系ICカードの決済システムを導入し利便性の更なる向上を図ります。

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。

目標数値

指標	基準値	目標値
文化観光・交流施設年間利用者数【4施設】 わらべ館・高砂屋 鳥取民藝美術館・地域交流センター	202,131人 (令和元年度) ※参考値	237,785人 (令和9年度) +35,654人、18%増



鳥取城跡大手登城路復元整備事業・鳥取城跡周辺観光周遊事業

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、市民の憩いの場及び観光資源としての魅力向上を図るとともに、案内ガイドの充実等の受け入れ体制整備や、周辺観光施設等を周遊する体験メニューの造成などを通じて、鳥取城跡を核とする周辺観光周遊事業に取り組み、城跡観光を目的とする来街者の増加を目指します。

インバウンド促進事業

国際観光客サポートセンターの運営など、さまざまな支援を行うことにより外国人観光客を増加させ、賑わい創出を図ります。

民藝館通り周辺活性化事業

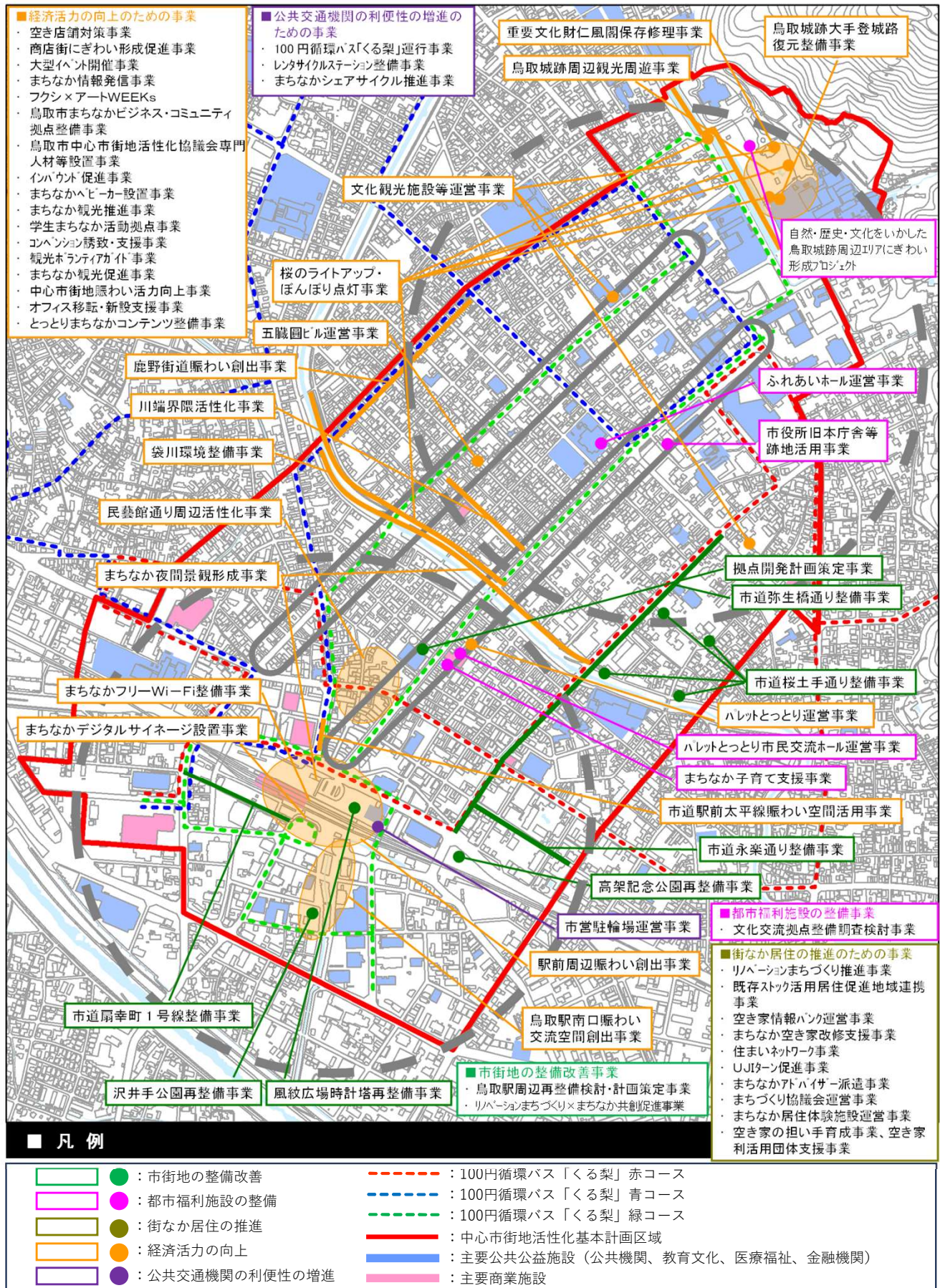
国登録文化財である鳥取民藝美術館を活用し、地元の文化である「民藝」を発信していくとともに、旧吉田医院をはじめ空き店舗活用、通り環境の整備により鳥取民藝美術館周辺一帯で観光交流の促進を図ります。



文化観光施設等運営事業

中心市街地にあ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等により集客増を図ります。

中心市街地活性化事業の実施箇所（64事業）



鳥取市都市整備部まちなか未来創造課
〒680-8571 鳥取県鳥取市幸町71番地
TEL：0857-30-8331 FAX：0857-20-3953
<http://www.city.tottori.lg.jp/>
E-mail：machinakamirai@city.tottori.lg.jp

鳥取市中心市街地活性化協議会

〒680-0831 鳥取市栄町609加藤ビル 鳥取市まちなかビジネス共創スクエア「カトカミ」1F
TEL：0857-39-0777 FAX:0857-39-1222
<http://www.tottori-machinaka.com/>
E-mail：info@tottori-machinaka.com