

○計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年0月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

■はじめに

平成27年度も中心市街地と各地域生活拠点とを有機的に結ぶ「多極型のコンパクトなまちづくり」の方針のもと、中心市街地の再生に向けた取り組みを展開した。

■まちの動き

郊外では、平成27年4月から5月にかけて、河原インター山手工業団地及び新津ノ井工業団地へ3件の企業進出があった。いずれの企業も100名以上の雇用を計画しており、地域経済の活性化が期待される。

中心市街地では、平成27年4月、鳥取駅北口に隣接する「鳥取市医療看護専門学校」が開校した。これに伴って、駅周辺では、以前よりも回遊する若者の数が増えていると感じられる。平成27年7月、同じく鳥取駅北口の風紋広場に、「鳥取砂丘の風紋」を意識したデザイン性に優れたトイレを設置した。周辺には、先の開学した鳥取市医療看護専門学校のほかに駅前交番も隣接しており、鳥取駅周辺の賑わいの創出や市民・観光客のより一層の利便性向上に寄与すると期待される。また、中心市街地内の総合病院として鳥取生協病院とともに地域医療を支えている鳥取赤十字病院では、平成30年度の完成に向け、新棟の建設が引き続き順調に進められている。

商店街については、鳥取本通商店街でアーケード改修が行われ、非常に明るい歩行環境が整備された。夜間でも店舗や歩行者がよく見えるようになり、まちの雰囲気改善に繋がっている。また、子育て世代の交流・支援の場、多種多層なふれあいを促進する場として地域コミュニティ拠点「本通コミュニティプラザ すぱーす Comodo」がオープンした。

また、リノベーションスクール対象物件のうち事業化第1号であるブックカフェ「ホンバコ」が、平成27年5月にオープンした。周辺は夜の飲食店が連なるエリアであるが、昼間の静かな環境を有効活用しようとする新たな取り組みである。「ホンバコ」は、まちづくりに関心のある人々が集うコミュニティの場にもなっており、新たな賑わいの創出に繋がっている。周辺の他の対象物件についても、民間のまちづくり会社等により事業化に向けての検討が進められており、本市としてもこのような民間主導の取り組みを支援することで、雇用の創出や遊休不動産の活用に繋げていく。

■基本計画の進捗状況

全59事業中、9事業が完了。45事業が実施中。5事業が未着手。

2. 平成27年度取組等に対す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、鳥取市をはじめ経済団体や大学等の関係機関で構成するタウンマネジメント会議を定例で開催し、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、推進における課題やその対応方策について検討を行い、中

心市街地活性化の総合調整を図った。また、各事業の推進については、当協議会として事業運営支援や事業設計を行い、また、賑わいの創出に向けて、新規創業者等による空き店舗活用の促進やイベント開催支援に取り組んだ。併せて新たな事業開発のための調査研究を実施し事業化を目指した事業主体のサポートを行った。

平成27年度の基本計画の状況については、各種数値目標を達成することができており、計画掲載事業が中心市街地の活性化に対して効果的に実施されていると捉えられる。商店街振興組合等により拠点施設や通り環境が整備され、加えて若手の民間事業者によるリノベーションまちづくりの動きが活発化している状況も見受けられ、基本計画は概ね順調に進捗していると考えられる。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
街なか居住の推進	中心市街地の居住人口 (社会増減数)	77人/年	社会増減をプラスにする (H25～29年度平均)	62	①	①
賑わいの創出	主要10地点歩行者・自転車通行量【平日】	13,229人/日	14,000人 (+771人、+5%)	16,274	①	①
	主要10地点歩行者・自転車通行量【休日】	9,377人/日	9,900人 (+523人、+5%)	13,208	①	①
	新規開業数	17.7店舗	20店舗 (13%増) (H25～29年度平均)	25	①	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（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取組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取組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取組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。

2. 目標達成見通しの理由

■基本計画目標指標の状況

【人口の社会増減】

平成 27 年度の社会増減数は-1 人であった。全体の年齢別の傾向は、15 歳未満は+1、生産年齢人口は+4 人、65 歳以上は-6 となっている。昨年度は区域内に大型の民間集合住宅が建設されたことにより、転入者数が大幅に増加したが、今年度は一段落し転入と転出が均衡した数値となった。

街なか居住者支援事業、既存ストック活用支援事業の利用実績は僅かだったものの、UJ1ターン促進事業により 28 人が中心市街地に移住した。平成 24 年度以降は 15 人以上の実績を維持しており、中心市街地の社会増減に貢献している。今後は、シティプロモーションを絡めて、首都圏からのUJ1ターン者数の増加を図る予定であり、引き続き転入超過に向けて取り組んでいく。

【歩行者通行量】

平成 27 年度の歩行者通行量は、平日が 16,274 人と昨年度比-1,064 人、休日が 13,208 人となった。昨年度は、調査日に全国大会やイベントが多数重なっており特に休日は大幅な増加となっていた。このため、イベント開催が無かった本年度においては、昨年度比-4,199 人と減少した数値となったが、各事業は順調に進捗しており今後も目標値は達成できると見込んでいる。

平成 25 年 7 月に完成した「駅前太平線バード・ハット」では、週末を中心に様々なイベントが開催されており、平成 27 年度には延べ約 46,000 人の集客があり、駅前の賑わい拠点として定着しつつある。また、本通商店街振興組合が運営する商業施設「パレットとっとり」は、まちなかに少ない生鮮食料品を扱う施設として来街者や居住者の利便性の向上に貢献している。

平成 25 年 4 月より中心市街地区域内を中心に循環するコースが新設された 100 円循環バス「くる梨」は、平成 27 年度の利用者が約 379,000 人と、前年度に比べ約 5,500 人の増加となった。平成 25 年以降増加傾向にあり、来街者の増加と施設間の回遊性の向上に大きく寄与している。

平成 27 年 4 月には鳥取駅北口に隣接する「鳥取市医療看護専門学校」が開校した。また、5 月には、全国で唯一店舗の無かった大手コーヒーチェーン店が、鳥取駅南側に県内初出店し大きな話題となった。このことを契機に、既存のコーヒー店を含めて県内外からの来客があり、鳥取駅周辺の賑わい創出に寄与している。

【新規開業数】

平成 27 年度の新規開業数は 21 店舗で、昨年度比-6 となったが、目標値（20 店舗）を上回っている。うち、飲食業が 7 つと多数を占めているが、その他にサービス業や食品・物品販売店等が見られる。空き店舗対策事業の利用による新規出店は 5 店舗であり、新規開業に寄与している。これらの事業に引き続き取り組むとともに、民間主導の「リノベーションまちづくり」への取り組みを支援することで、さらなる新規開業数の増加を目指す。

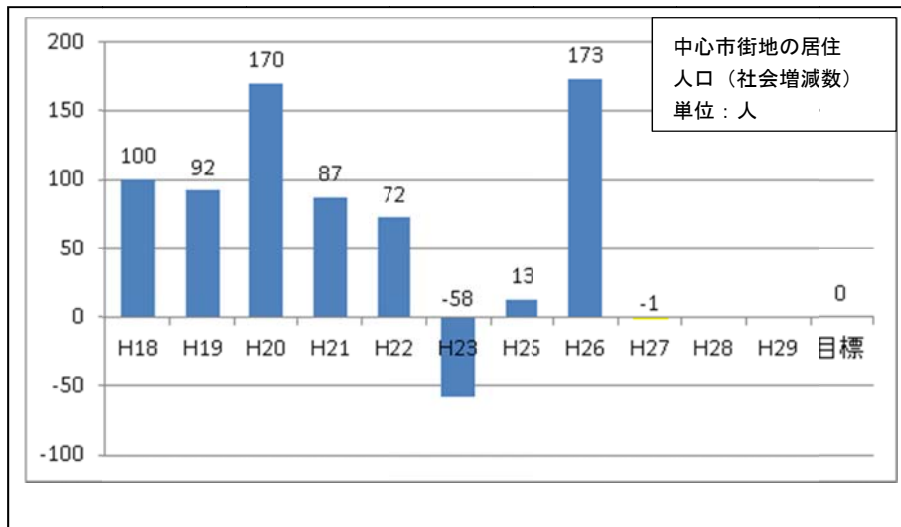
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「中心市街地の居住人口（社会増減数）」※目標設定の考え方基本計画 P62 参照

●調査結果の推移



年	人/年
H18 ～ H23	平均値 77 (基準年値)
H24	-
H25	13
H26	173
H27	(H25～H27の平均) 62
H28	
H29	
H25 ～ H29	平均をプラス にする (目標値)

※調査方法：住民基本台帳を基に中心市街地の転入・転出を集計

※調査月：平成27年4月～平成28年3月

※調査主体：鳥取市

※調査対象：中心市街地内の転入・転出

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 街なか居住者支援事業（鳥取市）

事業完了時期	【済】平成27年度
事業概要	中心市街地の住宅取得のための支援を行うことにより、中心市街地への定住促進を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度の住宅取得資金に対する利子補給実績は6件であり、街なか居住の推進に貢献した。

② 既存ストック活用支援事業（鳥取市）

事業完了時期	【実施中】平成25年度～
事業概要	中心市街地の空き家の利活用や、国の事業を活用した住宅改修を行う場合の追加支援を行うことにより、空き家の解消と中心市街地への定住促進を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度の空き家改修支援事業に対する利用実績は0件。

③ 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）

事業完了時期	【実施中】平成22年度～
事業概要	中心市街地の不動産情報の提供を行うことにより、中心市街地への関心喚起、ならびに中心市街地への定住促進を図る。
事業効果及び進捗状況	平成23年1月より、住まいに関する総合相談窓口を、(公社)鳥取県宅地建物取引業協会東部支部に委託し設置。専門の相談員を配置し、相談業務に対応している。平成27年度の相談受付78件であり、居住希望者と物件とのマッチングに貢献している。

④. UJIターン促進事業（鳥取市）

事業完了時期	【実施中】平成18年度～
事業概要	市外からの定住希望者に対する情報提供や住宅改修助成等の支援を行うことにより、中心市街地における居住人口の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	当該事業による平成27年度の移住者は鳥取市全体で178世帯、326人であった。中心市街地では18世帯、28人となり、新たな居住者を呼び込むことで、街の賑わい創出に寄与している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

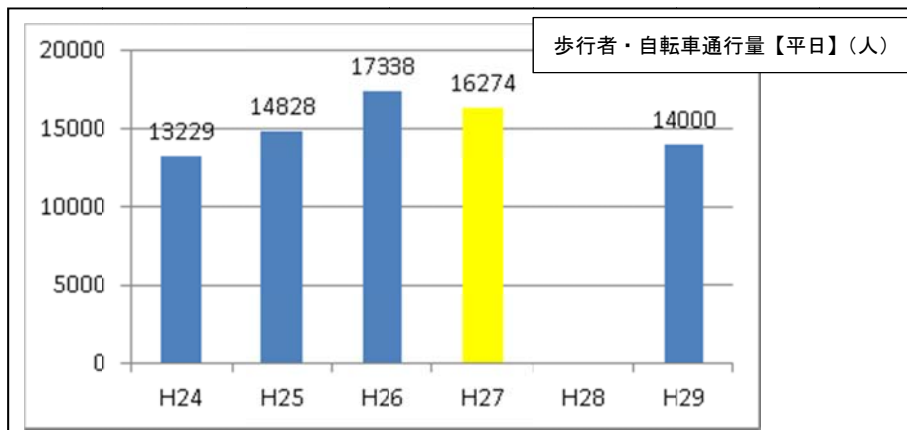
「住まいに関する総合相談窓口（住まいネットワーク事業）」の相談業務を通じて、引き続き「空き家・空き床活用支援事業」や「街なか居住体験施設」の周知・広報に努める。また、今後は、首都圏をターゲットに鳥取市のPRを強化することを計画しており、UJIターン促進事業と連携した取り組みを行う。これらの事業を通じて、街なか居住の魅力や快適性についての啓発を行い、移住定住につなげていく。

また、平成27年4月に鳥取駅北口に開校した医療看護専門学校により、さらなる居住者の増加が期待できる。

上記取り組みの推進により、目標達成は可能であると見込まれる。

「主要10地点歩行者・自転車通行量【平日】」※目標設定の考え方基本計画P62参照

●調査結果の推移



年	人
H24	13,229 (基準年値)
H25	14,828
H26	17,338
H27	16,274
H28	
H29	14,000 (目標値)

※調査方法：鳥取商店街連合会に調査実施を委託。10月の平日1日において調査。該当地区内10地点において、9:00～19:00まで調査員が数取器により計測し、把握する。

※調査月：平成27年10月

※調査主体：鳥取市商店街振興組合連合会

※調査対象：中心市街地内10地点における歩行者および自転車

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 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）

事業完了時期	【実施中】平成25年度～
事業概要	道路空間の再配分により整備する全天候型広場を活用したイベント等を定期的に開催することにより、中心市街地の集客増、ならびに交流促進を図る。

事業効果及び進捗状況	平成25年7月に、鳥取駅前太平線に開閉式の大屋根と芝生広場のある空間（愛称「バード・ハット」）がオープンした。週末を中心に様々なイベントを実施し、平成27年度には約46,000人の集客があった。全天候型の「賑わい空間」として定着している。
------------	---

②. パレットとっとり運営事業（鳥取本通商店街振興組合）

事業完了時期	【実施中】平成17年度～
事業概要	生鮮食料品や飲食等の日常生活関連業種が入居する商業施設「パレットとっとり」を運営することにより、来街者や居住者の利便性の向上、ならびに中心市街地の集客増を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度の入館者数は約640,000人となっており、来街者の増加に寄与している。

③. 100円循環バス「くる梨」運行事業（鳥取市）

事業完了時期	【実施中】平成14年度～
事業概要	中心市街地における公共交通不便地域の解消と公共公益施設利用者の利便性向上のために循環バスを運行している。平成25年度から、新規に1路線を増設することにより、さらなる来街者および居住者の利便性の向上を図っている。
事業効果及び進捗状況	平成27年度の利用者は約379,000人と、前年度に比べ約5,500人増加しており、来街者の増加に寄与している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

昨年度はイベントが重なったことによる通行量の大幅な増加があったこともあり、今年度は昨年度より減少した数値となった。

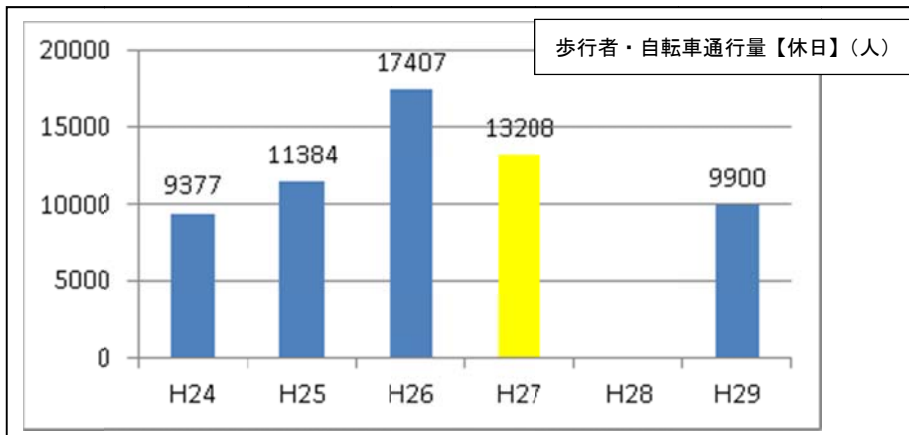
各事業について、「駅南賑わい創出空間事業」、「扇町駐車場（仮称）整備事業」、「観光用駐車場整備事業」等、一部事業は計画通りに進捗していないものの、「市道駅前太平線賑わい空間活用事業」、「100円循環バス「くる梨」運行事業」等の主要事業は順調に進捗している。

また、中心市街地に立地する文化観光施設等において、仁風閣の3Dプロジェクションマッピング等、それぞれの特性を活かしたイベントを開催して利用者の増加に繋げている。

上記取り組みの推進により、目標達成は可能であると見込まれる。

「主要 10 地点歩行者・自転車通行量【休日】」※目標設定の考え方基本計画 P62 参照

●調査結果の推移



年	人
H24	9,377 (基準年値)
H25	11,384
H26	17,407
H27	13,208
H28	
H29	9,900 (目標値)

※調査方法：鳥取商店街連合会に調査実施を委託。10月の休日1日において調査。該当地区内10地点において、9:00~19:00まで調査員が数取器により計測し、把握する。

※調査月：平成27年10月

※調査主体：鳥取市商店街振興組合連合会

※調査対象：中心市街地内10地点における歩行者および自転車

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 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）

「【再掲】P6参照」

②. パレットとっとり運営事業（鳥取本通商店街振興組合）

「【再掲】P7参照」

③. 文化観光施設等運営事業（(財)鳥取市文化財団・(財)鳥取童謡・おもちゃ館）

事業完了時期	【実施中】昭和51年度～
事業概要	中心市街地に立地する文化観光施設等において、それぞれの特性を活かしたイベント等を開催することにより、中心市街地の集客増を図るとともに、施設間の連携により、来街者の回遊性の向上や滞留時間の延長を図る。
事業効果及び進捗状況	事業対象文化施設(3施設)の平成27年度入込客数は184,362人であり、平成26年度の171,158人から増加しており、来街者の増加に寄与している。

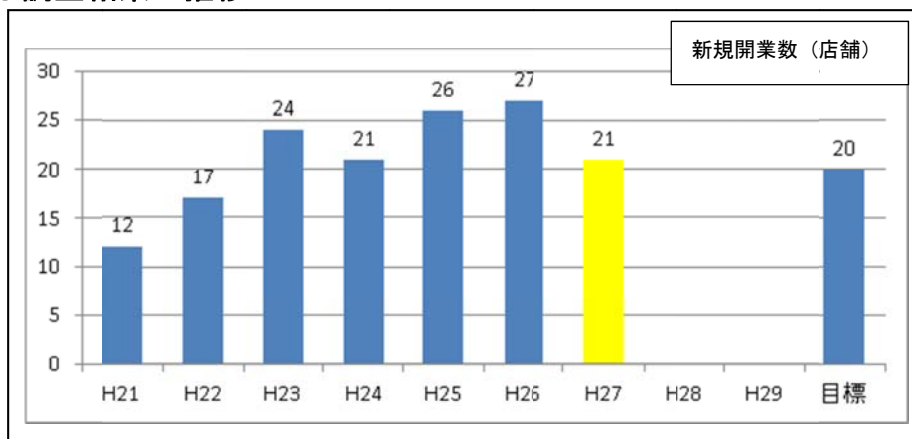
●目標達成の見通し及び今後の対策

「【再掲】P6参照」

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「新規開業数」※目標設定の考え方基本計画 P63 参照

●調査結果の推移



年	人/年
H21 ～ H24	平均値 17.7 (基準年値)
H25	26
H26	27
H27	(H25～H27の平均)
	25
H28	
H29	
H25 ～ H29	平均値 20 (目標値)

※調査方法：鳥取市中心市街地活性化協議会が調査を実施。商店街区域にある建物は毎月、その周辺区域にある建物は9月と3月に調査。1階部分の新規開業件数を目視により確認のうえ集計し、把握。

※調査月：平成27年4月～平成28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：中心市街地商店街振興組合地区および周辺区域

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 空き店舗対策事業（鳥取市）

事業完了時期	【実施中】平成13年度～
事業概要	空き店舗を活用した新規開業に対する支援を行うことにより、空き店舗の解消と中心市街地の集客増を図るとともに、商店のシャッターが開くことによる景観向上を図る。
事業効果及び進捗状況	対象区域において、平成27年度は5店舗（うち大型空き店舗2件）が、空き店舗を活用した新規開業を行った。その中には新たなコーヒー店の開業もあり、鳥取市のコーヒー文化を通じた賑わいの創出に寄与している。

②. 鳥取市商業振興補助事業（鳥取市）

事業完了時期	【実施中】平成13年度～
事業概要	商店街の環境整備や販売促進活動等に対する支援を行うことにより、中心市街地の集客増、並びに中心市街地への関心喚起を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度活動支援事業6件、環境整備事業は0件の利用となった。商店街等のイベントに活用されており、賑わい創出に寄与している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「空き店舗対策事業」等の主要事業は順調に進捗している。今後は、必要に応じて事業の見直しを行いながら、引き続き、空き店舗の活用促進につながる商業振興と賑わい創出を図る。

また、民間まちづくり会社によって、市内の遊休不動産をリノベーション手法により再生し、新規開業を目指す事業者とのマッチングを図る「リノベーションまちづくり」の取り組みが進

められている。本市としてもこの取り組みを支援し、新規開業数のさらなる増加をめざす。
上記取り組みの推進により、目標達成は可能であると見込まれる。