

○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28年度終了時点（平成29年3月31日時点）の中心市街地の概況

■はじめに

平成28年度に「鳥取市都市計画マスタープラン」を改訂し、中心市街地は「多極型ネットワーク型コンパクトシティ」の中心拠点と位置付けられた。今後もこれらの計画の方針に沿って、広域的な視点を含めた、中心市街地の再生に向けた取り組みを展開していく。

■まちの動き

郊外では、平成28年6月から9月にかけて、河原インター山手工業団地、新津ノ井工業団地、南吉方工業団地、鳥取南インター布袋工業団地にて新工場が次々と創業を開始した。一方、10月には鳥取県中部を震源とする地震が発生し、鳥取市西部地域を中心に、住家や公共施設などに多くの被害が発生した。また33年ぶりとなる記録的な大雪に見舞われ、歩道の除雪が困難になるなど交通に大きな影響があったが、中心市街地ではアーケードによって比較的良好な歩行空間が確保されていた。

中心市街地では、10月にJR鳥取駅北側軒下空間及び駅前ケヤキ広場にて、駅周辺企業と市民の協働で「とっとりえきまえマルシェ」が初開催された。当日は600人以上もの来場者があり、駅周辺空間を活用するとともに賑わいや回遊性の創出に寄与した。また、11月にはリノベーションスクール対象物件のうち事業化第2号である「まるにわガーデン」がオープンした。芝生化を行った駅前百貨店屋上を拠点として、駅前エリア全体の魅力の向上を目指し事業を展開している。

商店街エリアにおいては、各商店街組合参画のもとクイズとウォーキングを組み合わせたまち歩きイベント「とっとり歩き愛です」が初開催された。2日間の開催で延べ約200人の参加者があり、まるにわや商店街各店舗にも立ち寄りながら中心市街地の散策を行うことで、商業活性化と健康増進に寄与した。

この他、制度面においても、中心市街地に転入された方より、暮らしの体験等について情報発信する居住モニター事業を開始し、市民目線での個性的な情報発信を行った。また、6月より中心市街地内3カ所にベビーカーを設置し、無料貸し出しを行う街なかベビーカー貸し出し事業なども開始し、子育て世代の回遊性向上に寄与する取り組みを行った。

このように、現に存在するまちなかの資源・魅力の活用・発信につながる取り組みが、官民協働にて進められている。

なお、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とともに、市役所新本庁舎の基本設計が8月に完成し、平成31年秋の新本庁舎完成に向け取り組みを進めている。

■基本計画の進捗状況

全60事業中、9事業が完了。46事業が実施中。5事業が未着手。

2. 平成28年度の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。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った。賑わいの創出に向けては、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。また、重点施策の一つである“鳥取駅周辺の多様な機能の活用・拡充等による賑わいの再生”の実現を図るためエリア内の回遊性向上や空間の有効活用、新たな事業開発を目指した調査や実証を行った。

平成28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。商店街振興組合等では整備された拠点施設や通り環境を活用したソフト事業を活発に行っており、中心市街地の賑わいや商業振興につながっている。また、鳥取市のリノベーションまちづくり構想が策定されると共に、民間事業者によるリノベーション事業が顕在化しており、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)	61	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%)	14,498	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%)	10,637	①	①
	新規開業数	17.7店舗	20店舗 (13%増) (H25～29年度平均)	24	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 28 年度の社会増減数は 60 人であり前年度の値である-1 人と比べて大幅な増加となった。最新値（H25～28 平均値 61 人）としては、目標値を上回っている状況である。

転入全体の年齢別の傾向は、15 歳未満は+11、生産年齢人口は+51 人、65 歳以上は-2 となっている。また、エリアごとの傾向は、60 人のうち 51 人が鳥取駅周辺地区へ、9 人が鳥取城跡周辺地区への転入となっている。増加の要因としては、主に鳥取駅周辺地区における大型の民間集合住宅の建設があげられる。その他、既存ストック活用支援事業やUJターン促進事業を利用があり、転入に寄与している。

なお、自然増減の影響を加味すると鳥取城跡周辺地区では人口減少が進んでおり、また高齢化率は全市の値よりも高い値で推移している。

【歩行者通行量】

平成 28 年度の歩行者・自転車通行量は、平日が 14,498 人であり前年度比-1,776 人、休日 が 10,637 人であり前年度比-2,571 人となり、いずれも前年度より減少したが、最新値としては、目標値を上回っている状況である。平成 28 年度は 10 月末に鳥取県中部地方にて大規模な地震が発生したことで、外出機会が一時的に減少するなど影響が生じたことが、通行量の主な減少要因となったと考えられる。

なお、「駅前太平線バード・ハット」では、延べ約 63,000 人の集客があり、前年度比約 17,000 人の増加、100 円循環バス「くる梨」は、平成 28 年度の利用者が約 381,912 人と、前年度に比べ約 3,500 人の増加、主要文化観光施設への入込客数は 204,326 人であり、年度比約 20,000 人の増加となっており、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。

【新規開業数】

平成 28 年度の新規開業数は 21 店舗で前年度同様の値となり、最新値（H25～28 平均値 24 店舗）としては、目標値を上回っている状況である。

うち、空き店舗対策事業の利用による新規出店は 4 店舗であった。また、リノベーションまちづくり事業による、遊休不動産を利活用した民間主導での新規事業化も進められている。

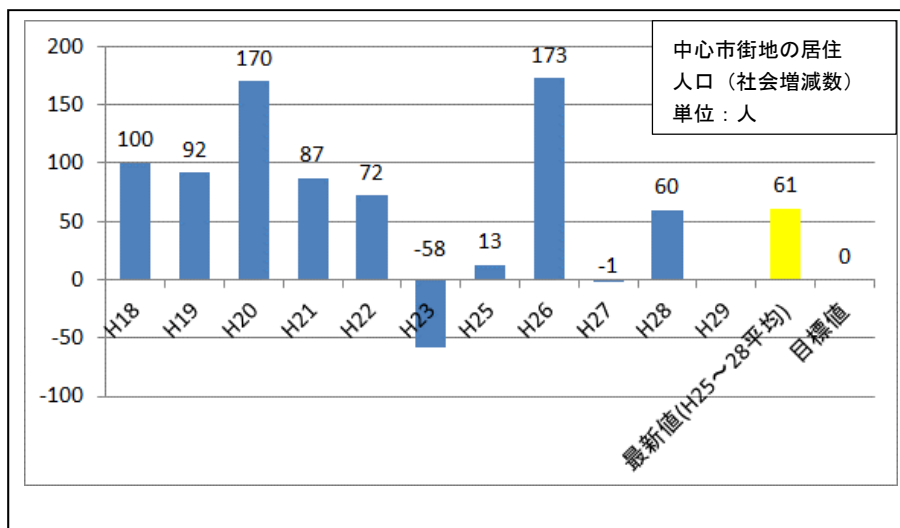
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

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	-1
H28	(H25～H28の平均) 61
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28年4月～平成29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28年度の住宅取得資金に対する利子補給実績は6件。

① 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28年度の空き家改修支援事業に対する利用実績は2件であり、街なか居住の推進に貢献した。

② 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71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28年度の移住者は鳥取市全体で119世帯、188人であった。中心市街地では7世帯、9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。

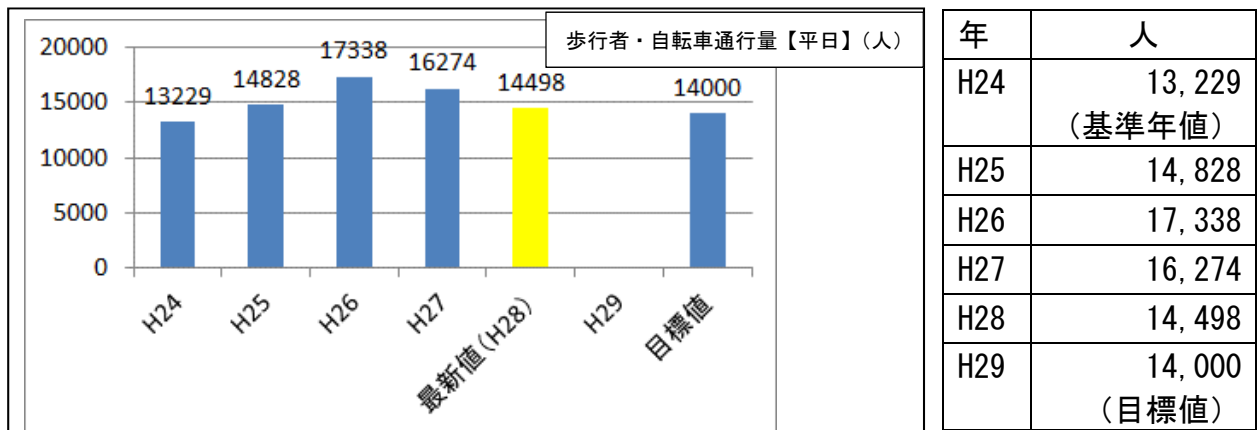
●目標達成の見通し及び今後の対策

民間集合住宅による社会増への効果が大きく出ている。「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、都市部をターゲットに「すごい！鳥取市ワーホリ！」と銘打った鳥取暮らし体験事業が本格稼働しており、UJIターン促進事業などと連携した取り組みを行っている。さらに、リノベーションまちづくり事業を通じて遊休ストック等の掘り起こしや利活用を進めていく予定であり、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。

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



※調査方法：鳥取商店街連合会に調査実施を委託。11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28年11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関催することにより、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28年度には約63,000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28年度の入館者数は約620,000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28年度の利用者は約381,912人と、前年度に比べ約3,400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

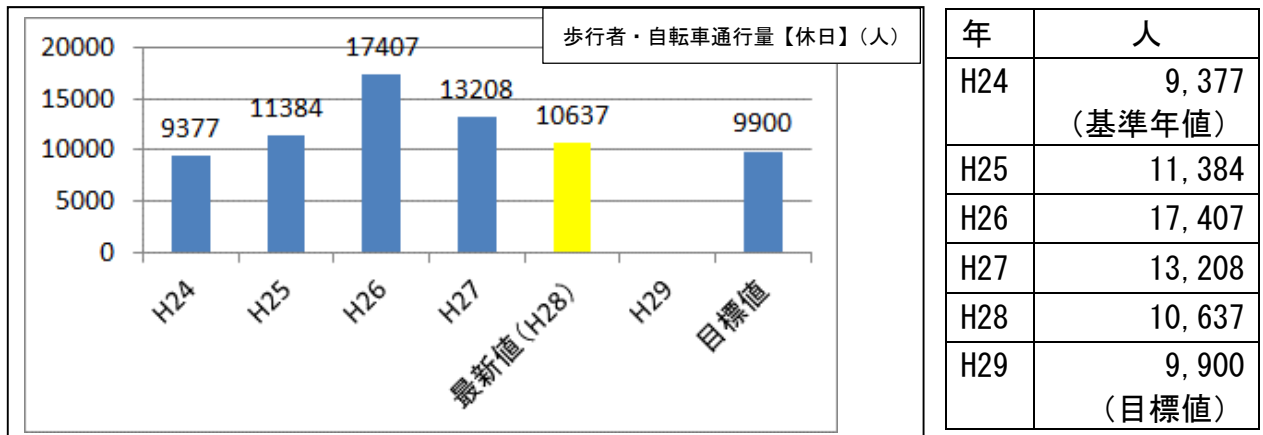
平成28年度は、鳥取県中部地震の影響によって計測日を例年より一ヶ月遅らせたこと、また悪天候も重なったことにより、気温と天候の両面で通行量の減少要因となったと考えられる。

一方、各事業については、「市道駅前太平線賑わい空間活用事業」、「パレットとっとり運営事業」、「100円循環バス「くる梨」運行事業」等の主要事業、また、中心市街地に立地する文化観光施設等において、前年度以上もしくは同様の利用者となっており、通行量へ寄与している。また平成27年度オープンした子育て支援センター「すぺーすコモド」には平日には多くの親子が来場しており、近辺の測定地点での通行量も前年度より増加している。平成29年度は「すぺーすコモド」も設置個所となっている「街なかベビーカー貸し出し事業」を引き続き実施し親子連れのまちなかの回遊につなげていくとともに、「とっとり歩き愛です」などのまち歩きや、さらには新たに街なかの砂像展示などの回遊性を高める事業、リノベーションまちづくり事業による新たな魅力の創出などによって、今後も通行量の増加に寄与する取り組みを展開していく予定である。

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



※調査方法：鳥取商店街連合会に調査実施を委託。11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28年11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28年度入込客数は204,326人であり、平成27年度の184,362人から増加しており、来街者の増加に寄与している。

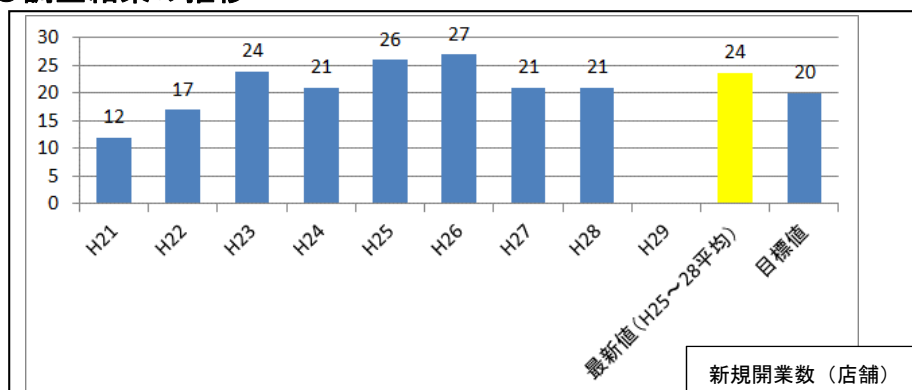
●目標達成の見通し及び今後の対策

「【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



※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28年4月～平成29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

年	人/年
H21～H24	平均値 17.7 (基準年値)
H25	26
H26	27
H27	21
H28	(H25～H27の平均) 24
H29	
H25～H29	平均値 20 (目標値)

●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28年度は4店舗が、空き店舗を活用した新規開業を行った。

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	対象区域において、平成28年度活動支援事業7件、環境整備事業は0件の利用となった。本補助事業により、商店街等の行う事業やイベントが活性化することで、賑わい創出に寄与した。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「空き店舗対策事業」等の主要事業は一定の利用があり、新規開業に寄与している。今後も引き続き、新規開業者による店舗改修や既存事業者の販促活動への支援を行うことで空き店舗数の抑制を図る。また、リノベーションまちづくり事業によって、空き店舗などの遊休不動産の掘り起こしや事業者とのマッチングをより積極的に進める予定である。なお、最近では店舗を時間帯や曜日でシェアして、複数の事業オーナーが同一店舗で営業を行う新たな形態での開

業が現れ始めた。本市としてもチャレンジサポート事業などによる、起業者の開業への敷居を下げる取り組みなどを通じた支援を行い、将来的な新規開業へつなげていく取り組みを行っていく。

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。