

鳥取市庁舎建設に関する調査特別委員会(第27回)

日 時：平成23年12月22日(木)
鳥取市庁舎整備に関する
住民投票条例検討会終了後
会 場：鳥取市役所6階 全員協議会室

— 日 程 —

1 開 会

2 合併特例債の現状について

3 鳥取駅周辺再生基本計画(素案)について

4 現本庁舎周辺地域の活性化・跡地活用に関する基本方針案【中間報告】について

5 その他

6 閉 会

◎合併特例債の現状について

（1）法律名

「東日本大震災による被害を受けた合併市町村に係る地方債の特例に関する法律の一部を改正する法律」

（2）法律案の概要

・合併特例債の発行期限の延長

- ①被災市町村以外・・・合併年度及びそれに続く15年度
(現行：合併年度及びそれに続く10年度)
- ②被災市町村・・・合併年度及びそれに続く20年度
(現行：合併年度及びそれに続く15年度)

*別添資料：法律案の概要、法律案、新旧対照表

（3）審議経過

- ①平成23年10月20日 第179回臨時国会開会
- ②平成23年11月 1日 閣議決定
- ③ 同 日 衆議院議案受理
- ④平成23年12月 8日 衆議院総務委員会付託
- ⑤平成23年12月 9日 第179回臨時国会閉会、閉会中審査へ

市町村合併した他市の新庁舎建設状況(中国地方管内 H23.12.9時点)

※設計期間、工期、建設事業費は構造、工法によって異なる

No	市名	人口 (H23.11末)	庁舎 築年	設計・建設期間					工程	建物概要	合併 特例債 期限	備考
				1年目	2年目	3年目	4年目	5年目				
1	鳥取県 鳥取市	196,576人	S39	■	■	■	■	■	H23.3 基本方針策定(移転新築) H23.10 基本計画(素案)公表 H24 設計(予定) H25~H26 建設工事(予定)	H26末	延床面積: 約23,500㎡ 建設事業費: 約74.8億円	
2	山口県 岩国市	146,266人	S34	■	■	■	■	■	H14 基本構想策定 H15~H16 設計 H17.9~H20.3 建設工事(31カ月)	-	延床面積: 約24,328㎡ 建設事業費: 約86.1億円	
3	広島県 東広島市	184,028人	S45	■	■	■	■	■	H17 基本構想策定 H21.7~H23.3 設計(20カ月) H23.5~H24.11 建設工事(予定)(19カ月)	H26末	延床面積: 約17,477㎡ 建設事業費: 約57億円	北館は活用 (2,398㎡)
4	広島県 呉市	240,929人	S37	■	■	■	■	■	H23.6 基本方針策定 H23.9 基本計画策定(現地建替) H23.11~H24 設計(予定)(14カ月) H25~H26 建設工事(予定)(24カ月)	H26末	延床面積: 約36,000㎡ 建設事業費: 約114~130億円	
5	島根県 出雲市	175,424人	S33	■	■	■	■	■	H18.8 検討会議最終答申(隣地建替) ※基本方針、基本計画は無し H18.12~H19.9 設計(10カ月) H19.12~H21.1 建設工事(14カ月)	H26末	延床面積: 約24,786㎡ 建設事業費: 約70億円	

鳥取駅周辺再生基本計画(素案)まとまる

『鳥取駅周辺再生基本構想』の基本理念に基づく将来像の早期実現を図るため、具体的な整備方針、整備内容等の概要を示す基本計画（素案）を策定しました。平成23年度から平成27年度までの5カ年を計画期間と定め、民間動向等を勘案し、早期に取り組むべき事業を位置付けることとします。

※基本計画（素案）の内容については、市有地以外の土地利用に係る関係機関との協議により、変更となる可能性があります。

1 整備のコンセプト

駅及び駅南北の大型商業施設等を中心とする賑わい拠点間の基盤整備を行うことで、利便性や回遊性の向上を図るとともに、動線整備と併せた新たな賑わい空間を創出します。

2 整備概要

整備施設	整備の目的	整備概要
公共駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の利便性と回遊性の向上 ・ 公共交通施策との連携 ・ 低未利用地の活用促進 ・ 自転車利用の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅南側に駐輪場併設の駐車場を整備 ・ 自走式立体駐車場 ・ レンタサイクルなどの導入を検討
駅南歩行者動線	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の利便性と回遊性の向上 ・ 駅と公共駐車場方面をつなぐ動線を整備 ・ 新たな賑わいの創出（民間主体） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市道扇幸町1号線に歩道を設置 ・ 同市道の車道拡幅検討
駅北歩行者動線	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の利便性と回遊性の向上 ・ 駅北口と商店街をつなぐ動線を拡充 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関係機関と協議のうえで、地下道のバリアフリー機能の拡充などを検討

3 整備スケジュール

基本計画に基づき、平成24年度より事業を実施し、平成27年度内の完了をめざします。

4 整備に係る財源

国の社会資本整備総合交付金や合併特例債など、有利な財源の活用を検討します。

5 基本計画策定に向けた今後の取り組み

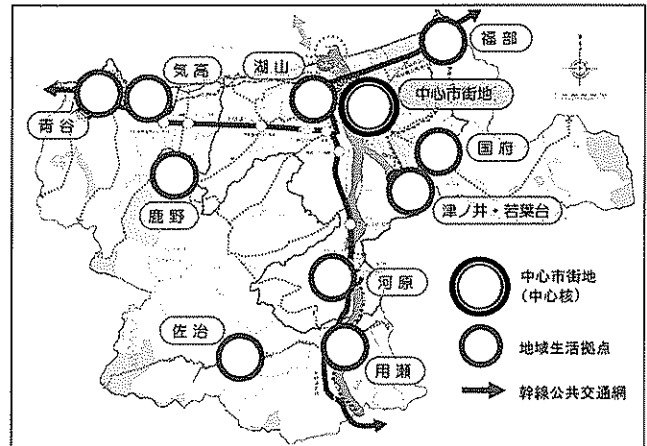
鳥取市公式ウェブサイト、本庁舎、駅南庁舎、各総合支所、中央公民館、各地区公民館等で、本計画（素案）の情報提供を行い、併せて、別紙のとおり市民の皆様からのご意見を募集します。いただいたご意見を踏まえるとともに、関係者等と協議を行い、平成23年度内に基本計画を策定します。

鳥取駅周辺再生基本計画（素案）にご意見をお寄せください！！

本市では、多極型のコンパクトなまちづくりの実現に向け、鳥取駅周辺の再生を図ることとしております。

このたび、駅周辺再生の具体的な整備方針等を示す、『鳥取駅周辺再生基本計画（素案）』をまとめました。この基本計画（素案）について、みなさんのご意見をお寄せください。

いただいたご意見を踏まえ、基本計画を策定します。



本市がめざす多極型のコンパクトなまちづくり

■鳥取駅周辺再生基本計画（素案）のポイント

『鳥取駅周辺再生基本構想』の基本理念に基づく鳥取駅周辺再生の将来像の早期実現を図るため、5年間（平成23年度～27年度まで）の具体的な整備方針、整備内容等の概要を示すものです。

（1）整備のコンセプト

駅及び駅南北の大型商業施設等を中心とする賑わい拠点間の基盤整備を行うことで利便性や回遊性の向上を図るとともに、歩行者動線整備と併せた新たな賑わい空間を創出します。

（2）整備の概要

- ①公共駐車場・駐輪場の整備（駅南側に立体駐車場を整備）
- ②駅南側歩行者動線の確保（駅と駐車場・イオン方面の動線強化、賑わい空間創出）
- ③駅北側歩行者動線の拡充（駅北口と商店街の動線のバリアフリー機能の拡充）

■設置場所

市役所本庁舎、駅南庁舎、各総合支所、各中央公民館、地区公民館

※鳥取市ホームページでもご覧いただけます。

<http://www.city.tottori.lg.jp/> → 組織で探す → 中心市街地整備課

■提出期限及び提出方法

平成24年1月20日（金）までに持参、郵送、ファクシミリ、電子メールのいずれかでお寄せください。（様式自由）

■提出先（問い合わせ先）

〒680-8571 鳥取市尚徳町 116 （市役所本庁舎 2階）

鳥取市役所 都市整備部 中心市街地整備課

TEL：0857-20-3278 FAX：0857-20-3048

Eメール: shigaichiseibi@city.tottori.lg.jp

**鳥取駅周辺再生基本計画
(素案)**



平成 23 年 12 月

鳥 取 市

目 次



- 1 鳥取駅周辺再生基本計画(素案)とは P.1
- 2 整備方針 P.2
- 3 整備の考え方と施設計画 P.4
- 4 今後の進め方 P.6

本市では、多極型のコンパクトなまちづくりの実現に向け、衰退の著しい鳥取駅周辺の再生を図るため、有識者、商業者等関係者で構成する「鳥取駅周辺再生基本構想策定検討委員会」を立ち上げ、平成22年12月以降計6回の委員会を開催し、その検討内容を踏まえて、平成23年9月に鳥取駅周辺再生基本構想(以下「基本構想」といいます。)を策定しました。その基本構想に掲げる基本理念に基づき、駅周辺の目指すべき将来像の実現を図るため、主な施設整備の概要として「鳥取駅周辺再生基本計画(素案)」をまとめました。

本基本計画は、基本構想に定める平成23年度から平成32年度までの10年間の計画期間のうち、前期5年間(平成23年度から平成27年度まで)を計画期間と定め、計画期間内に取り組むべき事業の整備方針や整備内容、事業スケジュール等を示すものです。

鳥取駅周辺再生基本構想

■鳥取駅周辺再生の基本理念

オアシス

「人が集い 交流し 魅力あふれる街『鳥取OACIS』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

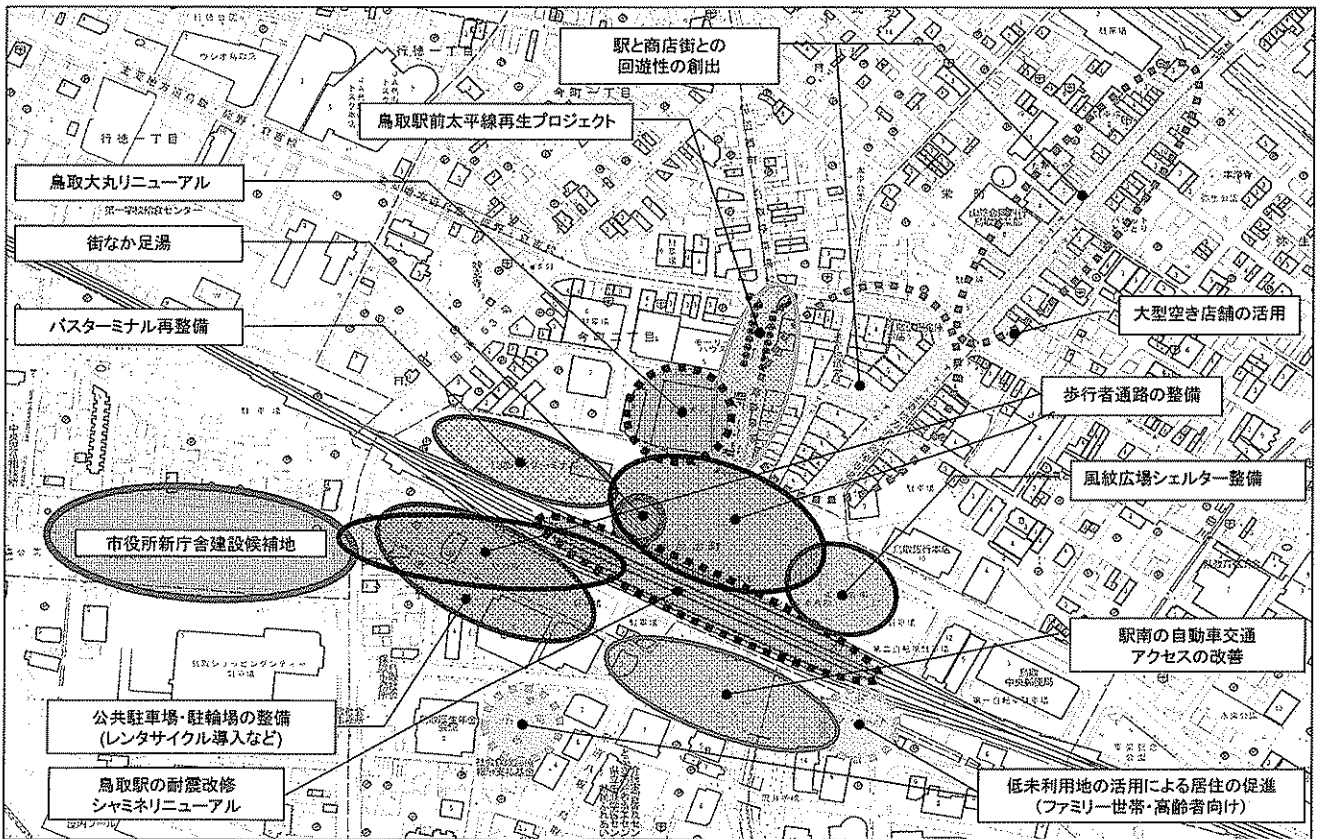
情報(Information)がますます集積する、

持続可能(Sustainable)なまちづくりをめざします。

■鳥取駅周辺地区の将来像(基本理念に基づく4つのテーマ)

- (1)多機能を高度に集積した広域商圏対応型拠点の形成
- (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
- (3)低炭素社会の実現に向けた都市環境の形成
- (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

鳥取周辺再生基本構想における将来像のイメージ



※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。

凡例	
民間主体
行政主体	————

(1)整備方針

①進行中の駅周辺再生プロジェクトとの連携

鳥取駅周辺地区では現在、平成 24 年度内の完成を目指して鳥取駅前太平線再生プロジェクトが進行中であり、また平成 25 年度をめぐりにJR鳥取駅舎耐震改修工事が進められています。本基本計画では、これら既に進行中・構想中のプロジェクトの実施時期を踏まえ、平成 27 年度までに整備することが望ましいものについて対象事業として抽出します。

②官民連携の促進

基本構想で定めた鳥取駅周辺地区における将来像の実現をめざすためには、行政だけでなく民間の方の協力が不可欠です。本基本計画においては、行政主体による基盤整備を行うことにより、民間投資を誘発し、官民連携による駅周辺再生を促進させます。

以上のことから、本基本計画では、基本構想における将来像のイメージのうち、以下の機能を整備することとします。

- ・公共駐車場・駐輪場の整備
- ・駅南側の歩行者動線の確保
- ・駅北側の歩行者動線の拡充

(2)整備コンセプト

①駅南北の回遊性の向上

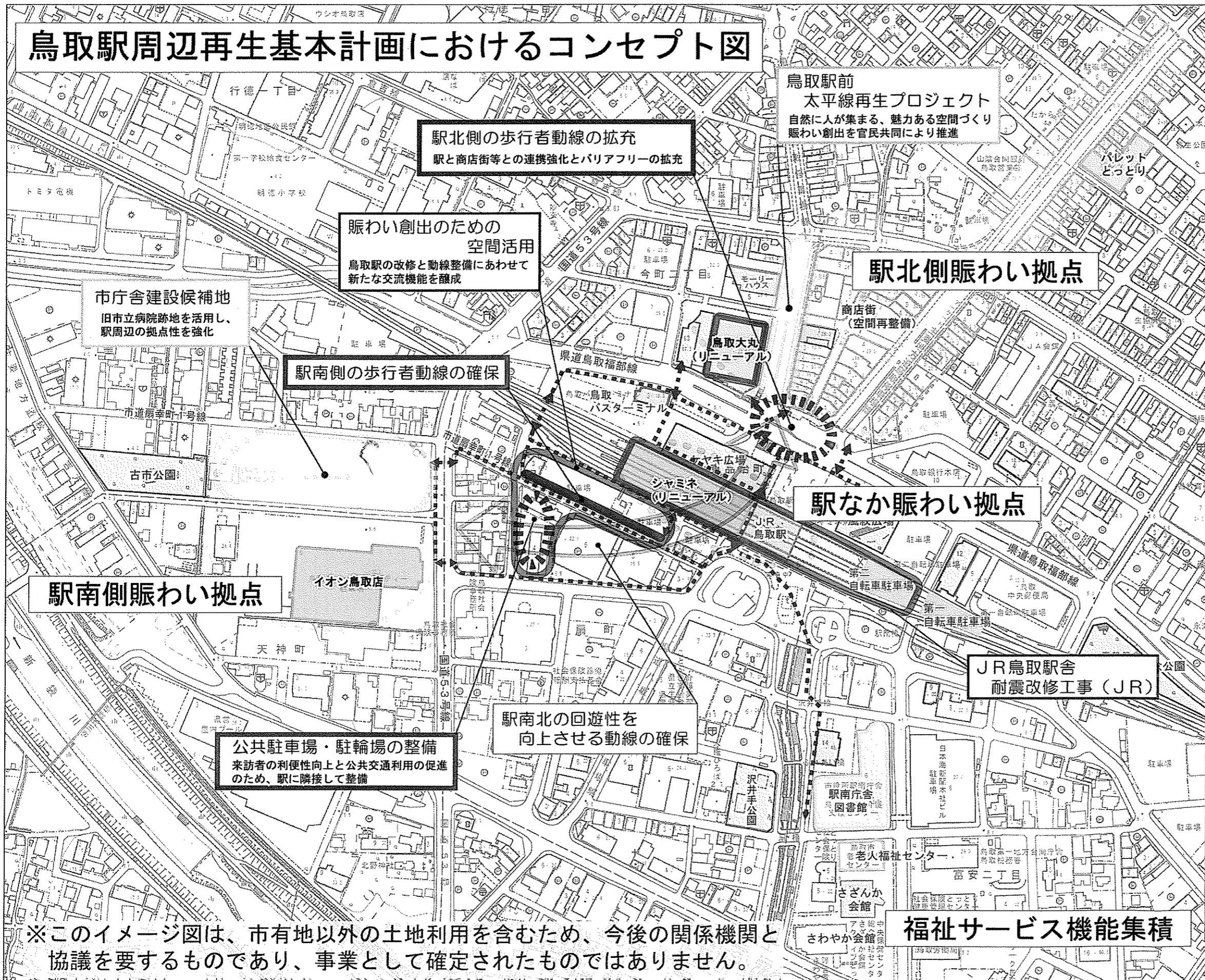
鳥取駅周辺には商業集積(賑わい拠点)として、駅北側に既存商店街及び鳥取大丸、駅なかにはシャミネ鳥取店、駅南側にはイオン鳥取店があり、駅前太平線整備にあわせて鳥取大丸が、鳥取駅耐震改修にあわせてシャミネ鳥取店が、それぞれ改装される予定です。それらの整備時期にあわせて環境整備を行い、駅南北の回遊性を高めます。

②動線整備と併せた賑わいの創出

駅南側歩行者動線及び公共駐車場の整備により、現在は平面駐車場等として利用されている土地について、民間主体による賑わい創出のための空間活用を検討します。

上記を踏まえた、基本計画における整備コンセプト図は別紙のとおりです。

鳥取駅周辺再生基本計画におけるコンセプト図



3-1 公共駐車場・駐輪場

(1) 公共駐車場計画

① 施設整備の目的

(駅周辺の利便性と回遊性の向上)

広域商圏対応型拠点である駅周辺地区の受け皿となる基盤施設として、来訪者の利便性と回遊性の向上をめざします。

(公共交通施策との連携)

環境問題への配慮から、公共交通や自転車利用を促進する必要があり、これらの施策の推進にあたって、駅直近のわかりやすい位置で車から鉄道・バス・自転車等により乗り換え可能な仕組みづくりをめざします。

(低未利用地の活用促進)

駅南側には幸町駐車場等の低未利用地があり、駐車場機能の代替措置として新たに公共駐車場を整備することにより、これら低未利用地の活用促進を図ります。

② 施設整備の考え方

- ・駐車場の位置は、駅南側とします。
- ・駐車台数は、現幸町駐車場(時間貸分)及び公共駐車場予定地となる現駐車場の代替機能を確保するとともに、駅周辺再生の施策による需要の増加を加味した台数とします。
- ・入出庫位置は、周辺の交通状況等を考慮して決定します。
- ・整備時期は、他の施設整備を促進させるために、先行して着手することとします。

③ 施設概要(案)

- ・自走式立体駐車場
- ・駐輪場を併設

④ 今後の検討課題

- ・民有地であるために土地の使用について関係者の合意が必要です。
- ・管理運営方式についての検討が必要です。

(2) 公共駐輪場計画

① 施設整備の目的

(自転車利用の促進)

環境への配慮の視点から、自家用車から自転車への転換促進を図るため、公共駐輪場の整備及びレンタサイクルや、パークアンドサイクルライド(※)の導入を検討します。

② 施設整備の考え方

- ・駐輪場は公共駐車場と併設します。
- ・バイク利用者の利便性確保のために必要なバイク置場を確保します。
- ・レンタサイクルなどの駐輪スペースの設置を検討します。

③ 施設概要(案)

- ・公共駐車場内に併設
- ・バイク置場
- ・レンタサイクルや駐輪スペースの設置

④ 今後の検討課題

- ・民有地であるために土地の使用について関係者の合意が必要です。
- ・レンタサイクルなどの管理運営方式についての検討が必要です。

(※)パークアンドサイクルライド

渋滞解消やCO₂削減のため、自家用車を途中の駐輪場に停めて、そこから目的地まで自転車に乗り換えて移動すること。

3-2 駅南歩行者動線

(1) 歩行者施設計画

① 施設整備の目的

(駅周辺の利便性と回遊性の向上)

駅から本計画で整備を予定する公共駐車場・駐輪場までの歩行者動線を整備するとともに、旧市立病院跡地、さらには駅南の商業拠点であるイオン鳥取店方面と間の歩行者動線を意識し、回遊性や利便性の向上を図ります。

② 施設整備の考え方

- ・歩行者が安全・快適に通行できることを考慮した幅員を確保します。
- ・整備手法としては、市道扇幸町1号線の拡幅を検討します。この場合、沿道の土地利用転換を促すために、歩道の設置とあわせて車道の拡幅も検討します。
- ・歩行者通路を整備すべき区間は駅から公共駐車場・駐輪場までの区間としますが、旧市立病院跡地の活用が確定した時点で、必要に応じて国道53号線まで延長します。

③ 施設概要(案)

- ・市道扇幸町1号線沿いの歩行者通路の設置
- ・車道の拡幅(2車線化)の検討

④ 今後の検討課題

- ・民有地であるために土地の使用について関係者の合意が必要です。
- ・旧市立病院跡地の計画内容に応じて、国道53号線の横断方法について検討を行なう必要が生じる場合があります。
- ・雨天や降雪時の利便性向上に特に配慮する場合には、シェルター設置などが考えられますが、その場合は、沿道の土地利用との調整が必要になります。

(2) 賑わい空間の創出

① 施設整備の目的

(新たな賑わいの創出)

歩行者動線整備にあわせて、現在は駐車場として利用されている隣接地において、民間事業者により活用する仕組みづくりをすすめることで、駅なかの商業集積施設であるシャミネとイオン方面との間をつなぐ新たな賑わいの創出や回遊を促進します。

② 施設整備の考え方

- ・歩行者通路整備にあわせて沿道での賑わい空間の創出をすすめます。
- ・原則として民有地のまま、民間主体による賑わいの創出を検討します。

③ 今後の検討課題

- ・民有地であるために、土地の使用について所有者や関係者の合意が必要です。
- ・賑わい創出のための民間投資を促進させるための支援の可能性について、検討する必要があります。
- ・鳥取市中心市街地活性化協議会など、関係機関と連携する方策も検討する必要があります。

3-3 駅北歩行者動線

(1) 歩行者施設計画

① 施設整備の目的

(駅周辺の利便性と回遊性の向上)

駅北側においては、多くの人々が往来する駅と駅前商店街との間に広幅員の幹線道路である県道鳥取福部線が通っているため、一体的な賑わい形成において、分断要素となっています。

現状では、この県道横断のために地下道が整備されているものの、バリアフリー対応としては運転時間が限定されているエスカレーターが設置されているだけとなっているため、駅周辺再生による回遊性を向上するためには、バリアフリー機能の拡充などを検討する必要があります。

② 施設整備の考え方

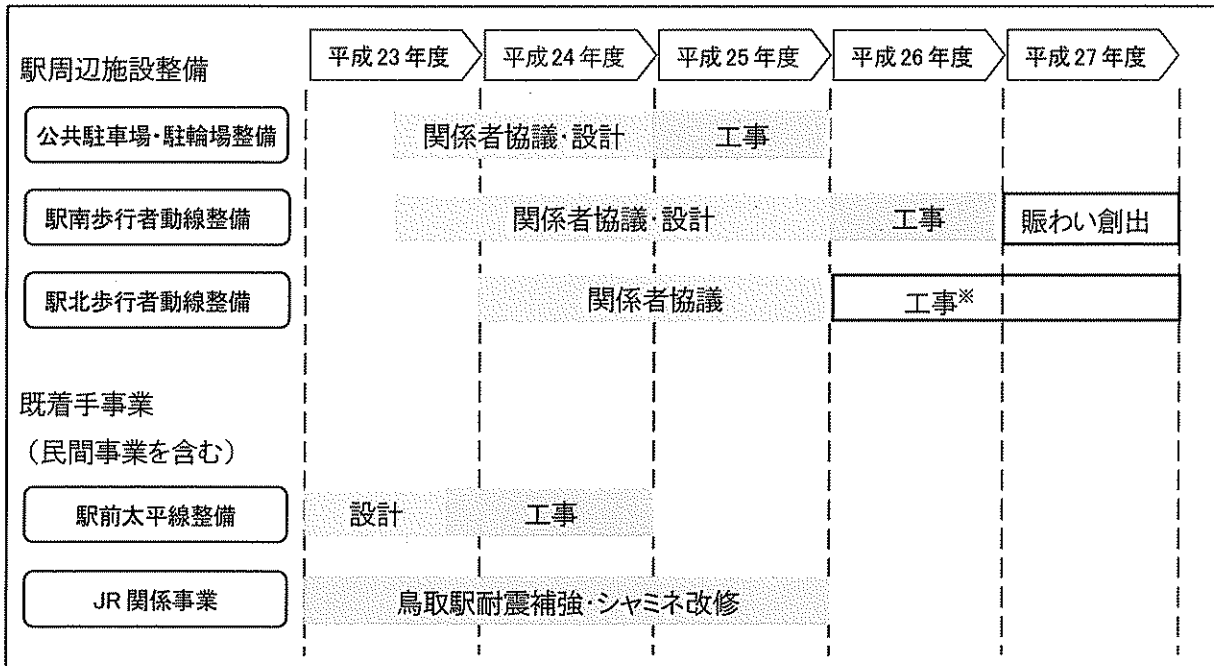
- ・車いす・ベビーカー・自転車等の利用者が安全・快適に利用するために、地下道のバリアフリー機能の拡充などを検討します。
- ・この検討については、駅前太平線整備後の詳細な状況を見定めたくうえで行ないます。

③ 今後の検討課題

- ・管理者である県や警察と、交通状況を踏まえた協議が必要です。
- ・駅から商店街への回遊性を向上させるために、案内サイン等の誘導機能の改善をあわせて検討する必要があります。

4 今後の進め方

鳥取駅周辺再生に関する整備スケジュール(概略)



※ 駅北歩行者動線整備については、今後道路管理者ならびに交通管理者との協議により整備内容・時期をまとめます。

- ・本基本計画(素案)をもとに、引き続き関係者等と協議を行ない、平成23年度内に基本計画を策定します。

現本庁舎周辺地域の活性化に向けた中間報告まとまる

11月17日に現本庁舎周辺地域活性化検討委員会で、「現本庁舎周辺地域の活性化・跡地活用に関する基本方針案【中間報告】」を取りまとめられ、本市に提出されました。

基本方針案は、二核二軸の一つの核である本地域*の特性である歴史・文化・自然・居住などに防災の観点も含めて、20年後を見据えた本地域の活性化方策、ならびに跡地活用についての方針を示すものです。本市としては、この中間報告を最大限尊重するとともに、広く市民に周知していきます。

※ 中心市街地活性化基本計画区域内の袋川以北の地域およびその周辺地域

1 検討経過

平成23年5月に現本庁舎周辺地域活性化検討委員会を設置し、現在まで11回の委員会を開催し、基本方針案【中間報告】を取りまとめました。

2 地域の課題（主なもの）

少子高齢化、居住人口の減少、空地・空き家の増加、商店の減少、回遊性の低さ

- ・高齢化の進展 高齢化率 32.5%（市全体 22.9% H23.3月）
- ・居住人口の減少 5,957人（H10.3月）→5,191人（H23.3月）766人減少（13%減）
- ・小学校児童数の減少 1,103人（H10）→757人（H23）346人減少（31%減）

3 本地域のめざす方向性

地域の課題を踏まえ、20年後の本地域のめざす方向性を次のとおり提案します。

①多様な世代が住む、豊かな街なか生活の舞台

多様な世代が自動車に頼ることなく、安心・安全で快適に住み続けることのできる環境づくりに重点

②多様な歴史、文化、景観等の資源を有する、交流の舞台

鳥取城跡等を中心とする歴史・文化や、久松山を背景にした良好な景観等の資源を活かしながら、人が集まり、回遊する環境づくりに重点

4 跡地に求められる機能

本地域のめざす方向性を実現するために必要な施策を踏まえ、次の通り提案します。

- ①住民の日常生活を支える機能（住宅、高齢者福祉、商業、健康増進、地域の安全・安心）
- ②住民や来街者の憩いの場・交流の機能（市民活動支援、観光交流、公園）

5 最終報告に向けた今後の取組み

中間報告については、市報1月号に掲載するとともに、いなばぴよんぴよんネット、鳥取市公式ウェブサイトにて情報提供を行い、併せて市民の皆様からご意見を募集いたします。

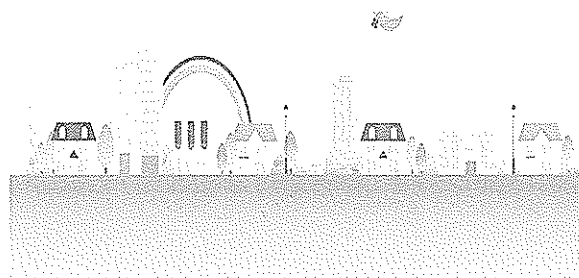
検討委員会は、来年2月中旬に予定している基本方針案【最終報告】のとりまとめに向け、跡地に導入する機能・施設などを絞り込んでいきます。

現市役所本庁舎周辺地域の活性化に向けて

現本庁舎周辺地域の活性化・跡地活用に関する基本方針 【中間報告】にご意見をお寄せください!!

平成23年11月17日、「鳥取市現本庁舎周辺地域活性化検討委員会」より鳥取市に対し、「現本庁舎周辺地域の活性化・跡地活用に関する基本方針案【中間報告】」が提出されました。

この中間報告について、みなさんのご意見をお寄せください。



■現本庁舎周辺地域の活性化・跡地活用に関する基本方針案【中間報告】

この中間報告は、平成23年5月以降、11回にわたる委員会での議論を踏まえ、本地域の特性である歴史・文化・自然・居住などに防災の観点も含め、20年後を見据えた本地域の活性化方策、および庁舎が移転した場合の跡地活用についての方針を示すものです。

今後は、委員会でのさらなる調査・検討と幅広い市民の意見等を踏まえ、内容の充実・具体化を図ったうえで、来年2月中旬頃に基本方針案【最終報告】として提出される予定です。

■募集方法 持参していただくか、郵送、ファクシミリ、電子メールのいずれかでお寄せください。

■募集締切 平成24年1月16日（月）

■資料設置場所

- ・市役所本庁舎1階 市民談話室
- ・市役所駅南庁舎1階 情報コーナー
- ・各総合支所、各中央公民館、地区公民館

※鳥取市ホームページにも掲載しています。

<http://www.city.tottori.lg.jp/>（トピックス→市庁舎整備について）

■提出先（問い合わせ先）

〒680-8571 鳥取市尚徳町 116（市役所本庁舎2階）

鳥取市役所 都市整備部 中心市街地整備課

TEL：0857-20-3276 FAX：0857-20-3048

Eメール: shigaichiseibi@city.tottori.lg.jp

現本庁舎周辺地域の活性化・跡地活用に関する基本方針案
【中間報告】

平成23年11月17日

現本庁舎周辺地域活性化検討委員会

※本方針案【中間報告】は、今後の現本庁舎周辺地域活性化検討委員会における調査・検討と幅広い市民の意見等を踏まえ、内容の充実・具体化を図ったうえで、最終的に基本方針案として鳥取市に提出することを前提とする。

1. はじめに

鳥取市においては、平成23年3月に策定した「鳥取市新庁舎建設に関する基本方針」に基づき、平成26年度中の完成に向け、効率的で質の高い行政サービス提供や災害時における対策本部機能を担う新たな市庁舎の整備に向けた取り組みが進められている。

この一環として、現本庁舎等が移転した場合における周辺地域の活性化方策、ならびに跡地活用について議論するため、平成23年5月、「現本庁舎周辺地域活性化検討委員会」（以下本委員会という。）が設置された。

本委員会は、20年後を見据えた新たな地域の姿を提案することを目標として設定し、地域の現状把握や課題の整理等を踏まえつつ、客観的な立場からの検討を行うとともに、検討経過の積極的な情報公開にも努めてきた。

この基本方針案は、委員会として今後鳥取市が現本庁舎周辺地域においてめざす方向性、および現本庁舎等の跡地活用における基本的な考え方について提案を行うものである。

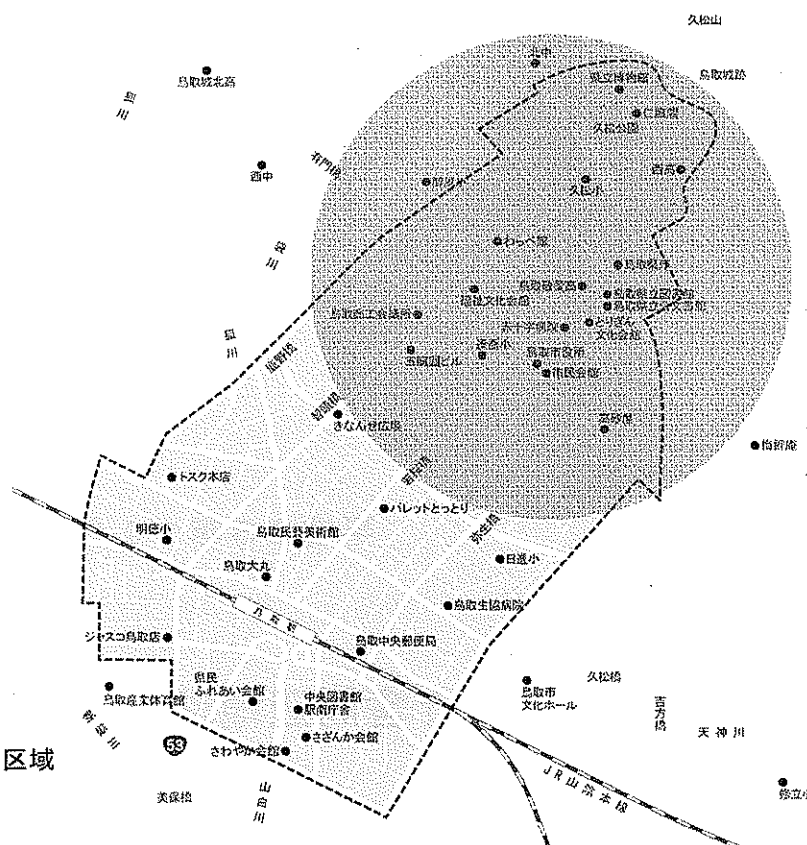
2. 区域の定義・特徴と現本庁舎等跡地に想定される機能

この方針案における「現本庁舎周辺地域」（以下本地域という。）とは、平成19年11月に策定された「鳥取市中心市街地活性化基本計画」で定める区域（210ha）のうち、袋川以北、およびその周辺とする。

本地域は、行政機関、文化施設、医療機関、学校、保育園・幼稚園などの公共公益施設、城跡等の歴史・文化的資源、商店街等の商業地、住宅地が混在しており、地域外からの施設利用があるほか、旧城下町の閑静な住宅地としての性質も併せ持っている。

本地域においては、これまでも官民による地域活性化の取り組みが進められている。しかし、個々の連携が十分に図られていないため、地域全体にその効果が波及していない。したがって、本地域の活性化を実現するためには、地域における課題を踏まえ、今後のめざす方向性を明確にしたうえで、これら既存の取り組みと新たな取り組みを連動させることが必要である。

そのため、現本庁舎等が移転した場合の跡地には、既存の取り組みとの連携を図りつつ、20年後を見据えて「地域に不足している」、あるいは「地域内外から求められている」機能を実現することが求められる。



● 現本庁舎周辺地域
--- 中心市街地活性化基本計画区域

3. 本地域における課題

本地域におけるおもな課題としては、次のとおりである。

(1) 高齢化・居住人口の減少

平成23年3月時点の居住人口は5,191人で、平成10年に比べて約13%減少しており、今後も減少が続く見込みである。また、同じく高齢化率は32.5%で、市全体の22.9%を大きく上回っており、今後も高い水準で推移する見込みである。

背景には、核家族化、車社会の進展、高い地価・家賃などを反映した「居住の郊外化」に伴う若い世代の流出や、近年、多くの民間集合住宅が建設された袋川以南の居住人口が微増傾向にあることから、本地域における民間集合住宅の建設が袋川以南ほど進まなかったことなどがあるとみられる。

(2) 小学校児童の減少

平成23年4月時点の本地域内に校区がある小学校3校を合わせた児童数は757人で、平成10年に比べて約30%減少しており、今後も減少する見込みである。背景には、高齢化・居住人口の減少に伴い、子育て世代も減少していることや、幼稚園や小・中学校等、教育施設が充実し、子育て世代にとっては魅力ある環境であるものの、そのことが十分理解されていないこと、当該世代が負担しやすい価格・家賃での住宅供給が不足していることなどがあるとみられる。

(3) 空地・空き家の増加

平成19年の中心市街地全体の空地、駐車場等の低未利用地の面積は、平成15年に比べて約15%増加。平成21年の本地域の低未利用地は、約9.2haとなっており、特に、空地、月極駐車場が増加している。住宅地の土地価格は、平成10年に比べて約50%下落する一方で、土地代や家賃が下がっても、買い手等が見つからない実態がある。背景には、「土地代が高い」、「隣家と密接している」、「土地の形状が悪く使いづらい」、「若者や子育て世代が少ない」、「生活必需品の買い物に困る」といった理由があるとみられる。

(4) 商店等の減少

平成19年の事業所数は、171社で、平成14年に比べて約34%減少、同じく販売額は5,844百万円で約42%減少している。背景には、「消費の郊外化」に伴う売り上げの低迷、店舗の老朽化、経営者の高齢化、後継者不在等により廃業する一方、店舗兼住宅である構造上、第三者に貸し出せないなどの理由から新規出店数が伸び悩んでいることなどがあるとみられる。

(5) 来街者の回遊性の低さ

公共公益施設利用者の多くは当該施設の利用のみで、周辺施設や店舗等を利用することが少なく、地域の賑わい醸成につながっていない。背景には、各施設のテーマや利用対象が異なること、施設間の連携が十分に図られていないこと、来街者が回遊したくなるような魅力が不足していることなどがあるとみられる。

4. 本地域のめざす方向性

前述した本地域における諸課題を踏まえ、20年後の将来に向けて本地域のめざす方向性を次のとおり提案する。

(1) 多様な世代が住む、豊かな街なか生活の舞台

「高齢化・居住人口の減少」は、地域コミュニティを持続していくうえでの最重要課題であるとともに、その他の諸課題にもつながるものである。このことを踏まえ、多様な世代が自動車に頼ることなく、安全・安心で快適に住み続けることのできる環境づくりに重点を置くことにより、豊かな街なか生活の舞台となることをめざすべきである。

(2) 多様な歴史、文化、景観等の資源を有する、交流の舞台

観光資源となりうるような施設が多く立地していることは、本地域ならではの貴重な「資源」であり、今後のまちづくりに活かしていくべきである。このことを踏まえ、鳥取城跡等を中心とする歴史・文化や、久松山を背景にした良好な景観等の資源を活かしながら、人が集まり、回遊する環境づくりに重点を置くことにより、交流の舞台となることをめざすべきである。

5. 本地域に求められる施策・取り組みの例

前述した20年後の本地域のめざす方向性の実現に向けて、本地域に求められるおもな施策、および取り組みの例として、次のとおり提案する。

(1) 良好な住環境の拡充

高齢化・居住人口の減少が進む中で、高齢者が安心して住み続けられるとともに、新たに多様な世代が本地域に移り住むことが可能となるための環境を整える。

【取り組みの例】

- 土地形状の改善（区画整理等）
- 低未利用地を活用した集合・戸建て住宅の整備
- 老朽建築物の改築に対する支援
- 生活関連商品等の商業施設の誘導
- 子どもや保護者等の遊びや交流の場となる子育て支援施設の整備
- デイサービスセンター※1等の居宅介護支援施設の整備
- 太陽光発電等の再生可能エネルギーの利用推進

※1 高齢者が自宅から通い、入浴・食事などの日常生活の世話や機能訓練を受けられる施設。

(2) 安全・安心な歩行環境の拡充

居住者の安全な歩行空間を確保するとともに、来街者が地域に点在する店舗や観光・文化施設等を快適に回遊することが可能となるための環境を整える。

【取り組みの例】

- 歩行者、自転車、自動車の分離の推進
- 歩道拡幅、段差解消等の道路のバリアフリー化
- 休憩スポットの整備

■融雪装置等の設置

(3) 良好な景観の形成

鳥取城跡や久松山といった良好な景観を保全するとともに、緑豊かなまちづくりを基本に、居住者・来街者のいずれにとっても良好で魅力的なまちなみを整える。

【取り組みの例】

- 道路の美装化
- 電線類の地中化
- 道路沿い、公園、住宅地等の緑化
- 高層建築物に対する規制と誘導

(4) 安全・安心なまちづくりの拡充

居住者の日常生活における安全・安心を高めるとともに、災害に強いまちづくりを基本に、高齢化や高層建築物の増加等に対応するための体制を整える。

【取り組みの例】

- 救命・救急・消防活動機能の強化
- 防犯・防災施設の整備
- 防犯・防災活動の強化
- 災害時における要援護者支援
- 健康増進施設の整備

(5) 公共交通の拡充

超高齢社会の到来と環境への配慮、居住者・来街者の利便性の向上の観点から、歩いて暮らすことが可能なまちへの転換に向けた公共交通の整備を進める。

【取り組みの例】

- 新規循環バス路線の整備
- 電動レンタサイクル等の地域内交通手段の整備
- カーシェアリング※2の普及

※2 自動車を複数の個人会員や会社で共有し、互いに利用する仕組み。

(6) 交流機能の拡充

本地域に求められている多様な交流機能の強化に向け、来街者や地域住民の憩いや交流の場となる施設の有効活用・整備を進める。

【取り組みの例】

- 公民館等の既存施設の有効活用
- 多世代が交流できる公園施設の整備
- チャレンジショップ等の新規創業支援施設の整備
- 市民活動支援施設の整備
- 観光交流施設の整備
- 来街者等受け入れ体制向上のための環境整備

6. 現本庁舎等が移転した場合の跡地に求められる機能

前述した本地域のめざす方向性、求められる施策を踏まえ、現本庁舎等が移転した場合の跡地に求められる機能として、次のような機能を複合的に取り込んだ施設が望ましい。

(1) 住民の日常生活を支える機能

■住宅機能

多様な世代が手ごろな値段で入居することができる住宅など

■高齢者福祉機能

高齢者の日常生活維持に対する支援など

■商業機能（生活関連商品）

日常生活に必要な食料品等の販売など

■健康増進機能

市民の体力・健康づくりや交流の場など

■地域の安全・安心機能

安全・安心面での住民生活に対する支援など

(2) 住民や来街者の憩いの場・交流の機能

■市民活動支援機能

市民活動団体等の活動促進や交流の場など

■観光交流機能

地元情報等の発信や市民と観光客との交流の場など

■公園機能

居住者や来街者の憩いや交流の場など

■最終報告に向けて

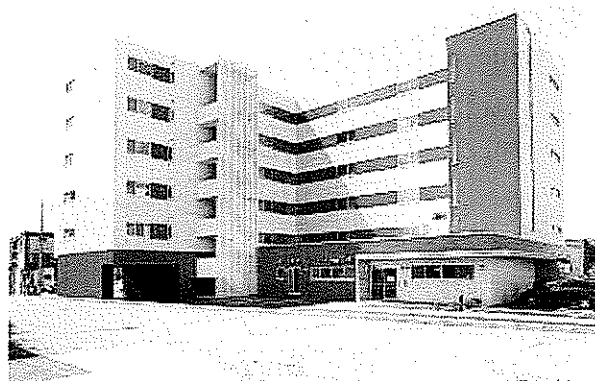
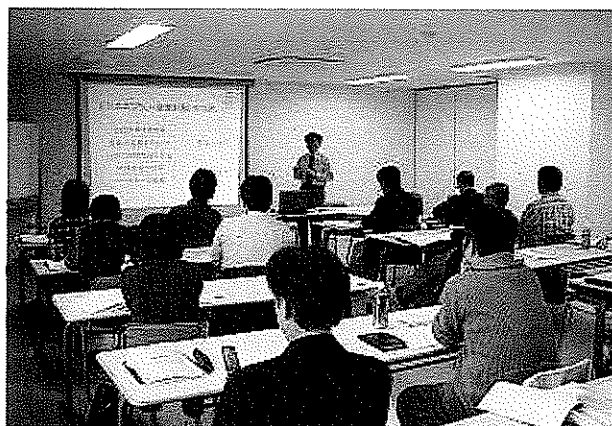
本委員会は、中間報告で提示した跡地に求められる機能について、さまざまな要素を考慮のうえ、最も望ましいと思われる機能・施設のあり方を最終報告において提案する。なお、検討にあたっては、「類似施設等の利用状況」、「現本庁舎・第2庁舎敷地の利用条件」、「新たに導入する機能・施設の要件」、「新たな機能・施設の導入による効果」、「実施主体・財源・手法」、「中間報告に対する市民の意見」等の要素を考慮する。

【住宅機能の事例】

アーバンビレッジ岩見沢（北海道岩見沢市）

市場の跡地を再開発し、1階に公益施設（岩見沢市ワークプラザ）と音楽スタジオ、2階以上に賃貸住宅を整備。学生からファミリー層、高齢者まで幅広い年齢層が入居している。「岩見沢市ワークプラザ」は、高齢者等の求職活動の拠点として、また、貸館利用による会議や講習会の開催などにより、多くの一般市民が利用。

■敷地面積：2,998㎡

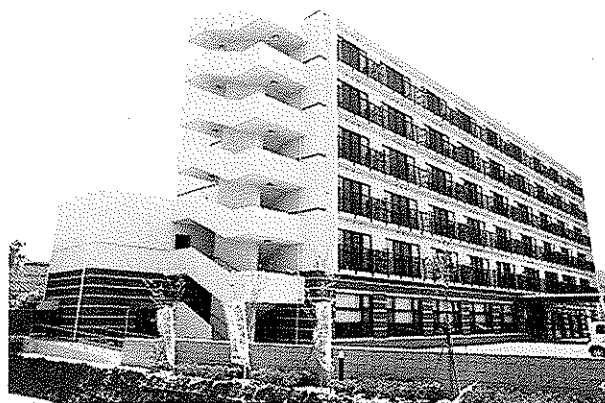


【高齢者福祉機能の事例】

こうやまち壱号館（鳥取県米子市）

地権者等が事業を行うための特別目的会社を設立。トータルな介護ケア、バランスのとれた食事の提供により、24時間体制でサポートが受けられる適合高齢者専用賃貸住宅。1階に小規模多機能事業所（デイサービス・訪問介護・ショートステイ）が入居。

■敷地面積：1,871㎡



【商業機能の事例】

マルシェ中市（山口県山口市）

大型店が撤退し、建物解体により更地となっていた商店街に面した空地、及び隣接する築400年の伝統的町家を活用。空地は広場とそれを囲むように商業施設を整備し、生鮮食料品店や飲食店が入居している。

■敷地面積：2,654 m²



【健康増進機能の事例】

京都市健康増進センター（京都府京都市）

市民が自己の年齢や体力に応じて、より安全で効果的に健康づくりを行える施設。南保健センターや診療所が入居するほか、浴室サウナ、トレーニングルーム、プール、ランニングデッキ等を完備している。

■敷地面積：4,362 m²

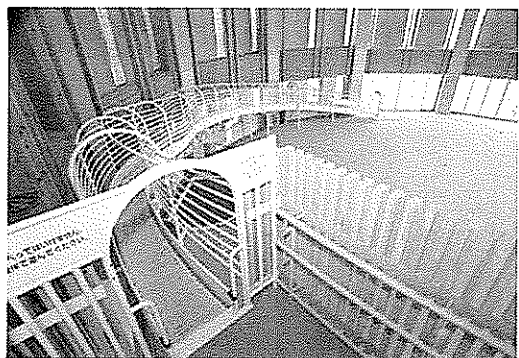


【地域の安全・安心機能の事例】

ながおか市民防災センター（新潟県長岡市）

平常時は全天候型の子どもの遊び場、災害時はボランティア等の活動支援や、緊急物資の一時集積場所としての機能を持つ施設。交流広場、授乳室、おむつ替室、防災関係展示、屋根付き広場（全天候型広場）を完備している。消防庁舎や防災公園が隣接。

■敷地面積：5,186㎡

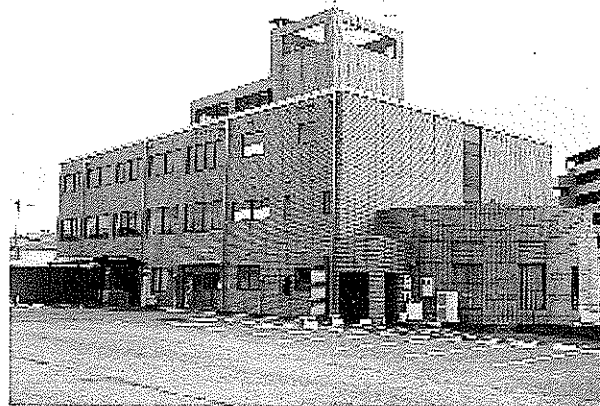
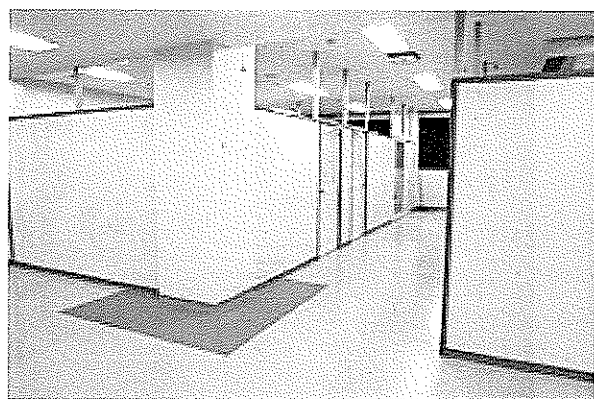


【市民活動支援機能の事例】

廿日市市市民活動センター（広島県廿日市市）

旧広島県西部自治会館を活用し、市民活動団体等の活動・交流の拠点施設として整備。会議室、情報スペース等、ミーティングルーム、研修室、ワーキングスペース、貸し事務室等を完備している。

■敷地面積：2,571㎡

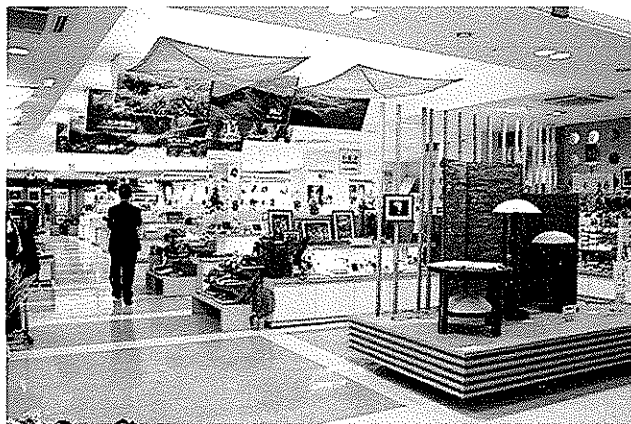


【観光交流機能の事例】

阿波おどり会館（徳島県徳島市）

阿波おどりの保存・伝承、通年型・滞留型の新たな観光拠点施設として整備。阿波おどりの実演や歴史紹介、県内観光地の情報発信や物産展示・販売を行っている。最上階は眉山ロープウェイ山麓駅舎となっている。

■敷地面積：1,570㎡



【公園機能の事例】

青葉公園（静岡県静岡市）

市道青葉通り線の中央分離帯を幅18m、長さ520mの緑地帯として整備。さまざまなイベントに対応する空間として、「大道芸ワールドカップ」や冬季のイルミネーション等が開催されている。水や光を利用した動きのあるモニュメントが並ぶ。

■敷地面積：6,571㎡

