

# 第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画

Natio<に 因幡国の都市核づくり~ ~住みたい 行きたい ふるさと鳥取 平成25年3月 (平成25年3月29日認定) 第1回変更認定≪平成25年 7月25日≫ 第2回変更認定《平成25年11月29日》 7月29日≫ 第3回変更認定≪平成26年 第4回変更認定≪平成27年 3月27日≫ 第5回変更認定≪平成27年11月27日≫ 第6回変更認定≪平成29年 3月24日≫ こさっちゃさ プレットとっとり 14111 信息每人信息取职 

## 第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画 ~目 次~

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
1) 鳥取市のまちづくり	
(1)鳥取市の概況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
(2)中心市街地の概況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
(3)中心市街地の歴史・文化資源や社会資本等既存ストックの状況と有効活用	
•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••	}
2) 中心市街地の現状と活性化に向けた課題	
(1)中心市街地の現状分析・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	Į.
(2) 地域住民のニーズ等の把握・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24	ł
3) これまでの中心市街地活性化の取り組みの検証	
(1)第1期中心市街地活性化基本計画の総括・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
(2)事業の検証・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3に	5
(3) 1 期計画の目標達成状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	)
4) 中心市街地の課題の整理	
(1)第2期中心市街地活性化基本計画に向けた課題の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	}
5) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
(1)中心市街地活性化の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	;
2. 中心市街地の位置及び区域	
[1] 位置49	)
[2] 区域	)
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明・・・・・・・・・・ 5:	Ĺ
○第1号要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5:	Ĺ
○第 2 号要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 54	Į

○第3号要件・・・・・・・・・・・・57

3.	. #	<sup>1</sup> 心市街地の活性化の目標
	1)	活性化の目標の考え方 59
	2)	目標達成に向けた取り組み 59
	3)	計画期間 · · · · · · · · 61
	4)	目標指標の設定の考え方62
	5)	具体的な数値目標63
	6)	フォローアップの考え方 73
4.	. ±	生地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用
	15	<b>-供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事</b>
	邛	
	[1	] 市街地の整備改善の必要性
	[2	2] 具体的事業の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
5.		<b>B市福利施設を整備する事業に関する事項</b>
	[1	]都市福利施設の整備の必要性79
	[2	2] 具体的事業の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 80
6.		常住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の
	-	は給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のため 
		)事業等に関する事項
	_	] 街なか居住の推進の必要性 82
	[2	2] 具体的事業の内容
7.	-	小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化
		)ための事業及び措置に関する事項 
		] 商業の活性化の必要性 87
	[2	2] 具体的事業等の内容
8.		から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項
	[1	] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 … 98
	[2	2] 具体的事業の内容 99

9	. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事	項
	[1] 市町村の推進体制の整備等	
	(1)中心市街地整備課の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	102
	(2)鳥取市中心市街地再生本部・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	102
	(3) 第 2 期鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会	103
	(4) 市議会 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	106
	[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	109
	[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	
	(1)住民ニーズなどの客観的分析・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	120
	(2) 多様な主体の巻き込み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	120
1	O. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事	項
	[1]都市機能の集積の促進の考え方	122
	[2]都市計画手法の活用・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	123
	[3]都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	123
	[4] 都市機能の集積のための事業等	126
1	1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
	[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	127
	[2]都市計画等との調和	128
	[3] その他の事項	129
1	2. 認定基準に適合していることの説明····································	129

〇 基本計画の名称:第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画

〇 作成主体:鳥取県鳥取市

○ 計画期間:平成25年4月~平成30年3月

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### 1) 鳥取市のまちづくり

#### (1)鳥取市の概況

日本最大の砂丘である鳥取砂丘を有する鳥取市は、鳥取県の北東部に位置する人口約 20 万人の県都で、北は日本海、東は岩美町、八頭町、南は智頭町、岡山県津山市、西は三朝町、湯梨浜町に接している。江戸時代に鳥取藩池田家 32 万石の城下町が造営されて以降、因幡地域における政治、経済、文化の中心として発展してきた。

市のほぼ中央部には中国山地を源とする千代川が北流し、また河口付近には千代川の土砂と日本海からの風・波という自然環境のもとに形成された鳥取砂丘や、日本最大の池である湖山池、温泉などがあり、独特で豊かな自然環境に恵まれている。こうした環境の中で生まれた、二十世紀梨、らっきょう、松葉がになどは全国的に有名な鳥取を代表する特産品である。

千代川流域から始まった市街地は、概ね半径 5km 円程の広がりで、その中に空港、大学などが立地し、比較的都市機能のまとまった市街地が形成されている。

産業面では、地域産業の振興や企業誘致に積極的に取り組んでおり、第二次産業の割合が全国的にみても高く、一部企業の撤退等はあるものの電器機械工業を中心とした製造業が盛んである。また、市内には鳥取大学と公立鳥取環境大学があり、まちづくり、商業、環境等の各種事業において、市と連携して取り組んでいる。

平成 16 年 11 月 1 日には鳥取県東部の 6 町 2 村との市町村合併により、山陰地方で初の 20 万人都市となり、さらに平成 17 年 10 月 1 日には特例市となっている。

また、市内初の高速自動車道として、中国横断自動車道姫路鳥取線の鳥取自動車道が平成24年度に全線開通し、山陽・関西方面との所要時間が大幅に短縮されている。また山陰自動車道に関しては、鳥取西道路を整備中である。

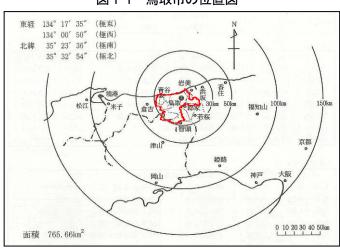


図 1-1 鳥取市の位置図

#### (2)中心市街地の概況

#### Oまちの成り立ち

本市の中心市街地は、16世紀、千代川右岸の湿地帯に面した久松山に鳥取城が築城された後、池田光政が袋川を開削して湿地帯を乾燥化、城下町が造営されて、現在の原型が形成された。以降、袋川以南の城下町周辺の人口も次第に増加し、村に属する領域にも街並みが形成されていった。

明治維新後は、明治40年の皇太子の行啓、明治41年の山陰本線鳥取駅開業を経て、都市 基盤の整備が進められた。また、明治29年に歩兵四十連隊、大正10年に高等農業学校(現・ 鳥取大学)等の誘致が地道に進められた後、昭和5年に都市計画区域の決定以降は、道路計 画の策定、上下水道の整備など、近代都市としての基盤整備が戦前まで積極的に進められた。

戦時中の昭和18年に鳥取大震災が起こり、建物の大半が損壊し、戦後の昭和27年には鳥取大火により市街地の大部分が消失し、その復興に177.2haの土地区画整理事業が施行された。また、被災せず事業区域から外れた駅周辺においても、昭和40年代に入って土地区画整理事業が施行され、昭和55年には鳥取駅高架事業も完成した。こうして、本市の中心市街地は、比較的早い段階で、基本的な都市基盤が整備された。

#### 〇まちの都市構造

城下町鳥取は、久松山や袋川、千代川などの地理的条件のもとで形成されたものであり、 市街地の複数の街路からは、ランドマークである久松山を仰ぎ見ることができる、山を眺望し借景とする景観が継承されているほか、久松山(鳥取城)を基点として放射状に伸び、 多くの人々が行き交う街道は、現在もまちの軸としての機能を有している。

また、鳥取駅開業に伴い、近代に形成された鳥取駅周辺地区は、外部からの人やものが行き交う要衝として発展してきた。

このように鳥取駅周辺地区と鳥取城跡周辺地区がまちの 2 つの核であり、上方往来として特色ある智頭街道と駅からの目抜き通りである若桜街道の 2 つの軸が本市中心市街地の都市構造上の特徴である。

そのほか、城下町の内外を分ける外堀の袋川や、町割などの城下町に特有の骨格が見られる。



図 1-2 鳥取城下図と現在の道路、鉄道

資料:『鳥取城下全図』(1859年)』鳥取県立博物館 所蔵/『鳥取NOW』2004年、64号

#### (3) 中心市街地の歴史・文化資源や社会資本等既存ストックの状況と有効活用

#### 〇歴史的 • 文化的資源、景観資源

- ・震災と大火で古い建築物の多くは失われたが、城下町の骨格と古い町名は受け継がれており、袋川以北の旧城下町地域は江戸時代の古地図を片手に歩けるほどである。
- ・仁風閣、高砂屋、五臓圓ビルなどいくつかの古い建築物が現存し、歴史・文化資源として 市民に活用されている。
- ・若桜街道の建築物群は全国初の防火建築帯指定を受けたものである。現在、1 街区において商業・居住の機能を複合した施設の共同建替を検討している。
- ・まちの中心を流れる袋川は、一部親水護岸が整備されており、久松山とともに中心市街地 の緑の拠点となっている。
- ・中国地方屈指の多目的文化施設であるとりぎん文化会館や、童謡・唱歌とおもちゃの博物館であるわらべ館、山陰に伝わる古い民芸品をはじめ、日本全国や中国、ヨーロッパなどからも収集された民芸品が多数展示されている鳥取民藝美術館は、県内、近県から多くの人々が訪れている。
- ・近年、祭りの復活や市(いち)の開催など、街なかでの催しが頻繁に開催されている。毎年8月には、若桜街道を中心に鳥取しゃんしゃん祭が開催されており、しゃんしゃんウィーク期間中には約40万人の人出がある。

### 〇社会資本、産業資本

- ・大火による土地区画整理事業に始まり、道路整備、鳥取駅及び周辺の連続立体交差化事業など、中心市街地の基盤整備は昭和50年代に大部分が完了している。
- ・鳥取大学、市立病院等一部の公共施設の郊外移転や、大型商業施設の撤退などが見られたが、近年は、中心市街地で、とりぎん文化会館、わらべ館等の文化施設や大型空き店舗を活用した市役所駅南庁舎の新設など公共施設の整備が見られる。

#### 2) 中心市街地の現状と活性化に向けた課題

#### (1) 中心市街地の現状分析

## I. 人口、歩行者・自転車通行量

- ●中心市街地の人口、世帯数は中高層集合住宅の建設の効果により、一時期増加傾向を示したが、横ばい傾向となっている。高齢化率は27%を超えている。
- ●中心市街地の歩行者・自転車通行量は増加傾向にある時期はあるものの、全体的には減少傾向にある。

## ①人口動態

- ・中心市街地人口※は、平成 11 年から微減が続き、平成 19 年から平成 22 年まで増加するが、平成 24 年には 12,387 人と減少に転じている。また、対鳥取市シェアは平成 24 年 3 月末で 6.4%と一定の水準を維持している。
- ・世帯数は、平成 12 年以降年々増加傾向にあったが、平成 24 年 3 月末で 5,874 世帯(1 世帯あたり約 2.1 人)と減少に転じている。
- ・高齢化率は、平成 17 年の 28.1%をピークに、平成 18 年から下降に転じたものの、平成 24 年 3 月末現在で 27.4%となっている。

※中心市街地人口:中心市街地区域210ha にかかる57町丁目

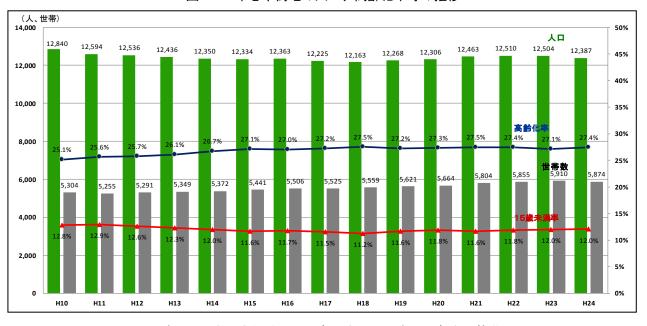


図 1-3 中心市街地の人口、高齢化率等の推移

表 1-1 中心市街地人口の鳥取市人口に占める割合の推移

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
中心市街地 人口	12,840	12,594	12,536	12,436	12,350	12,334	12,363	12,225	12,163	12,268	12,306	12,463	12,510	12,504	12,387
旧鳥取市	146,097	146,681	147,168	147,711	148,357	148,874	149,375	149,606	149,280	149,311	148,901	148,541	148,479	148,294	147,850
中心市街地シェア	8.8%	8.6%	8.5%	8.4%	8.3%	8.3%	8.3%	8.2%	8.1%	8.2%	8.3%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%
世帯数	5,304	5,255	5,291	5,349	5,372	5,441	5,506	5,525	5,559	5,621	5,664	5,804	5,855	5,910	5,874
1世帯当たりの人数	2.4	2.4	2.4	2.3	2.3	2.3	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.1
鳥取市	-	-	-	1	-	-	-	199,263	198,480	197,927	197,054	196,110	195,568	194,871	193,774
中心市街地シェア								6.1%	6.1%	6.2%	6.2%	6.4%	6.4%	6.4%	6.4%
15歳未満											1,457	1,448	1,482	1,496	1,487
65歳以上											3,359	3,422	3,431	3,386	3,392
15歳未満率	12.8%	12.9%	12.6%	12.3%	12.0%	11.6%	11.7%	11.5%	11.2%	11.6%	11.8%	11.6%	11.8%	12.0%	12.0%
高齢化率	25.1%	25.6%	25.7%	26.1%	26.7%	27.1%	27.0%	27.2%	27.5%	27.2%	27.3%	27.5%	27.4%	27.1%	27.4%

資料:住民基本台帳(各年3月末現在)

## ②歩行者·自転車通行量

- ・中心市街地の29地点における歩行者・自転車通行量は、全体的に減少傾向にあったが平成23年に増加に転じている。
- ・29 地点は休日に比べて平日の通行量の方が多い。平成23年には平日、休日ともに増加に 転じている。
- ・地点別に見ると、平日ではパレット(本通り)、旧物産観光センター(本通り)、シャンブルアンプル(駅前通り)、鳥取信用金庫(民藝館通り)が平成23年から増加傾向、休日ではパレット(本通り)、シャンブルアンプル(駅前通り)、m・m(本通り)、谷本酒店(末広通り)が増加傾向にある。

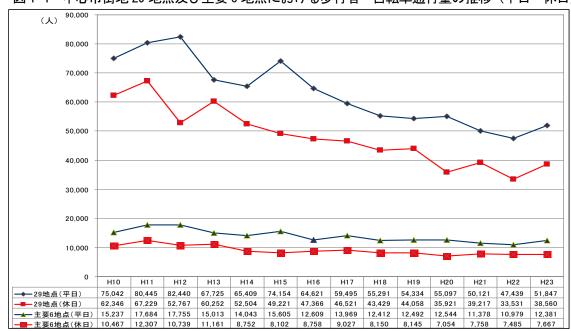
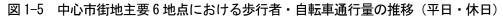
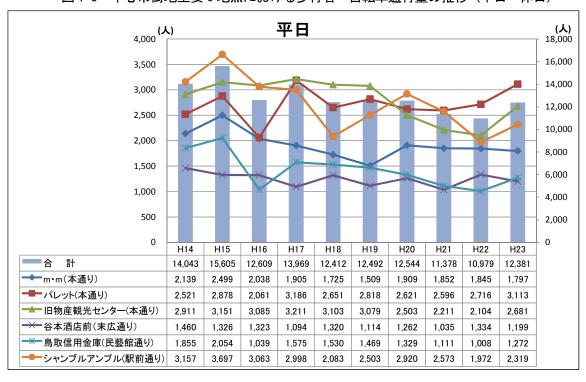


図 1-4 中心市街地 29 地点及び主要 6 地点における歩行者・自転車通行量の推移(平日・休日)





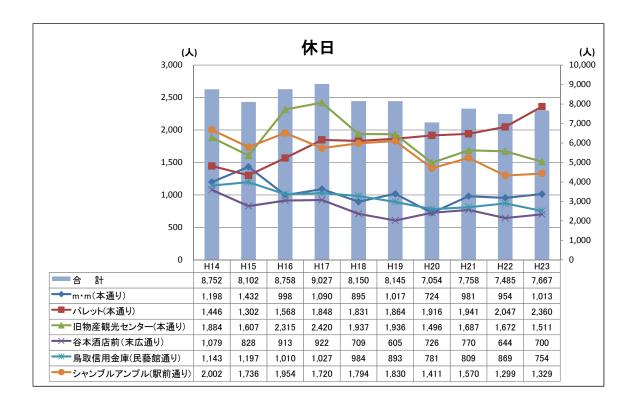
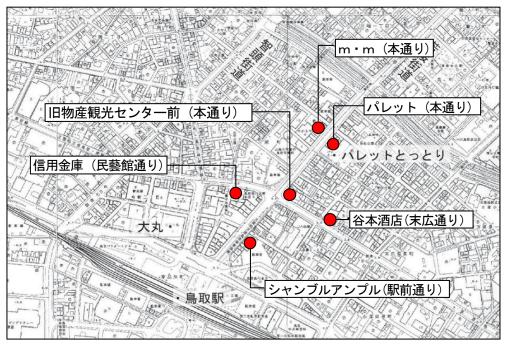


図 1-6 歩行者・自転車通行量の調査箇所(主要 6 地点)



資料:鳥取商店街連合会「通行量調査結果報告書」より作成 ※平日:7月または8月の木曜日、休日:8月の日曜日

## Ⅱ.経済活動

#### 1)商業

- ●大規模小売店舗等の郊外進出が進む中、中心市街地の事業所数や商店数、小売販売額等 は全体的に落ち込んでおり、旧鳥取市に占める割合は低下傾向にある。
- ●空き店舗対策事業に取り組んでいるが、平成 24 年は全体で空き店舗率 11%程度となっており、空き店舗の解消までには至っていない。

#### A. 事業所

- ・旧鳥取市の事業所数は平成8年に若干増加し、平成13年、平成18年と減少したが、平成21年には増加に転じている。中心市街地においては年々減少しており、平成21年の旧鳥取市シェアは32.3%となっている。また、従業員数は、市全体、中心市街地ともに平成8年に増加し、平成13年、平成18年と減少したが、平成21年には増加に転じている。しかし、中心市街地の平成21年の旧鳥取市シェアは29.4%となり低下を続けている。
- ・産業分類別に見ると、中心市街地には「卸売・小売業、飲食店」、「金融・保険業」、「不動産業」、「サービス業」、「公務」の事業所及び従業員の数が多い。また、旧鳥取市シェアでは、「金融・保険業」、「公務」の割合が高く事業所数、従業員数が平成21年で50%を超えている。

表 1-2 産業分類別事業所数と対市シェア

(単位:ヵ所)

		H3			H8			H13			H18			H21	
	旧鳥取市	中心市街地	割合												
農林漁業	23	7	30.4%	21	7	33.3%	21	3	14.3%	20	3	15.0%	40	3	7.5%
鉱業	4	0	0.0%	4	0	0.0%	1	0	0.0%	1	0	0.0%	3	0	0.0%
建設業	686	106	15.5%	784	108	13.8%	751	109	14.5%	675	78	11.6%	688	67	9.7%
製造業	762	135	17.7%	679	100	14.7%	511	71	13.9%	429	52	12.1%	429	47	11.0%
電気・ガス・熱供給・水道業	8	1	12.5%	7	1	14.3%	9	1	11.1%	9	1	11.1%	11	2	18.2%
運輸·通信業	184	50	27.2%	188	47	25.0%	206	55	26.7%	197	60	30.5%	243	57	23.5%
卸売・小売業, 飲食店	4,064	2,055	50.6%	3,943	1,914	48.5%	3,690	1,753	47.5%	3,400	1,530	45.0%	3,341	1,350	40.4%
金融•保険業	217	138	63.6%	227	142	62.6%	220	134	60.9%	199	119	59.8%	218	129	59.2%
不動産業	357	106	29.7%	368	105	28.5%	378	96	25.4%	468	137	29.3%	623	191	30.7%
サービス業	2,673	1,056	39.5%	2,804	1,031	36.8%	2,857	1,024	35.8%	2,708	846	31.2%	2,740	829	30.3%
公務(他に分類されないもの)	65	36	55.4%	68	37	54.4%	72	42	58.3%	87	46	52.9%	88	49	55.7%
総数 (全産業)	9,043	3,690	40.8%	9,093	3,492	38.4%	8,716	3,288	37.7%	8,193	2,872	35.1%	8,424	2,724	32.3%

表 1-3 産業分類別従業員数と対市シェア

(単位:人)

	女・・ 注水が次の形と水の水で											, , , ,	/		
		H3			H8			H13			H18			H21	
	旧鳥取市	中心市街地	割合	旧鳥取市	中心市街地	割合	旧鳥取市	中心市街地	割合	旧鳥取市	中心市街地	割合	旧鳥取市	中心市街地	割合
農林漁業	190	68	35.8%	269	77	28.6%	220	25	11.4%	207	27	13.0%	510	30	5.9%
鉱業	18	0	0.0%	10	0	0.0%	1	0	0.0%	4	0	0.0%	9	0	0.0%
建設業	6,364	909	14.3%	7,896	845	10.7%	7,526	861	11.4%	6,040	462	7.6%	5,715	398	7.0%
製造業	19,397	1,994	10.3%	18,226	1,468	8.1%	15,499	1,372	8.9%	14,246	1,543	10.8%	11,627	745	6.4%
電気・ガス・熱供給・水道業	579	38	6.6%	482	40	8.3%	504	27	5.4%	470	23	4.9%	458	29	6.3%
運輸・通信業	4,529	1,498	33.1%	4,619	1,506	32.6%	3,958	1,145	28.9%	4,140	1,200	29.0%	4,794	1,541	32.1%
卸売・小売業, 飲食店	21,877	9,666	44.2%	24,560	9,822	40.0%	24,477	8,416	34.4%	23,824	8,007	33.6%	24,884	7,352	29.5%
金融•保険業	3,520	2,692	76.5%	4,275	3,453	80.8%	3,354	2,622	78.2%	2,827	2,199	77.8%	3,184	2,516	79.0%
不動産業	881	435	49.4%	994	479	48.2%	880	302	34.3%	1,011	386	38.2%	1,929	634	32.9%
サービス業	20,459	8,618	42.1%	23,784	8,712	36.6%	24,932	8,567	34.4%	26,375	7,280	27.6%	28,662	8,486	29.6%
公務(他に分類されないもの)	3,710	2,970	80.1%	3,993	3,112	77.9%	4,127	3,349	81.1%	4,477	3,474	77.6%	4,647	3,655	78.7%
総数 (全産業)	81,524	28,888	35.4%	89,108	29,514	33.1%	85,478	26,686	31.2%	83,621	24,601	29.4%	86,419	25,386	29.4%

図 1-7 事業所数の推移

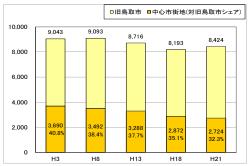


図 1-8 従業員数の推移 (単位:人)



## ※資料

- ・平成 18 年までは事業 所・企業統計
- ・平成21年は経済センサス基礎調査

## B. 小売業(商業集積地区※)

- ・市内の商業集積地区の小売業は、大型小売店舗の郊外での出店ラッシュの影響により、 商店数、従業員数、年間販売額、売場面積の全ての項目において、平成9年に大幅に上 昇したが、商店数と年間販売額は平成14年から年々減少しており、売場面積と従業員数 についても、平成16年、平成19年と減少が続いている。
- ・一方、中心市街地は、全ての項目(商店数、従業員数、売場面積、年間販売額、1 m<sup>3</sup>当たりの年間販売額)において減少傾向が続いている。
- ・平成19年における市全体の年間販売額は中心市街地の4倍近くになるが、1㎡当たりで見ると約66万円/㎡で、中心市街地の値とほとんど変わらない。

※商業集積地区=小売店が近接して 30 店舗以上あるひとまとまりの商店街等で、ショッピングセンター 等も含む。また、ショッピングセンターのテナント等も1 商店とする。

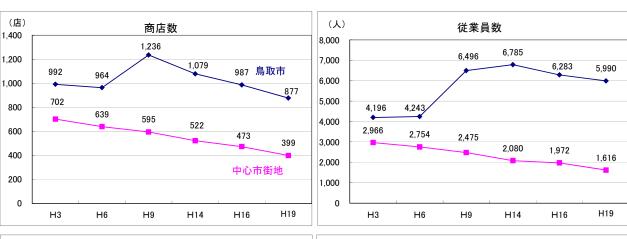
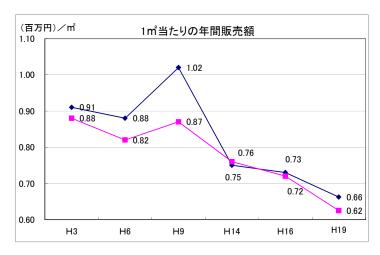


図 1-9 小売業 (商店街) の推移







資料:商業統計表(立地環境特性別統計)

## C. 大型小売店舗

・大型小売店舗は、昭和 40~50 年代に中心市街地への出店が続いたが、平成に入り閉店が 相次いだ。平成以降は郊外への進出が続き、その多くは、湖山地区、千代水地区、国道沿 いに分布している。

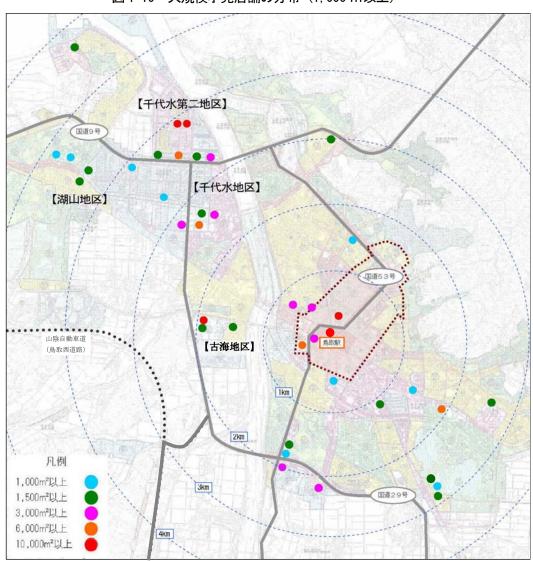


図 1-10 大規模小売店舗の分布(1,000 ㎡以上)

資料:鳥取市調べ

#### D. 空き店舗

- ・中心市街地の主要 9 商店街の空き店舗は、チャレンジショップ事業等の効果もあり、全体では平成 17 年から平成 19 年にかけて全体的に減少を示すが、その後は各商店街で増加もしくは横ばい傾向にあり、平成 24 年 7 月時点の空き店舗率は全体で 11.6%となっている。個別では本通り、末広温泉町、鳥取二階町を除く商店街で 10%以上の高い比率になっており、最も高い新町通りでは 23.1%となっている。(注 1)
- ・平成23年度の空き店舗の累計推移では、74店舗から65店舗の間で推移している。
- ・空き店舗のうち、所有者に貸す意思がない、又は売却意向のある店舗が 66 店舗のうち 22 店舗あり、およそ3割を占めている。

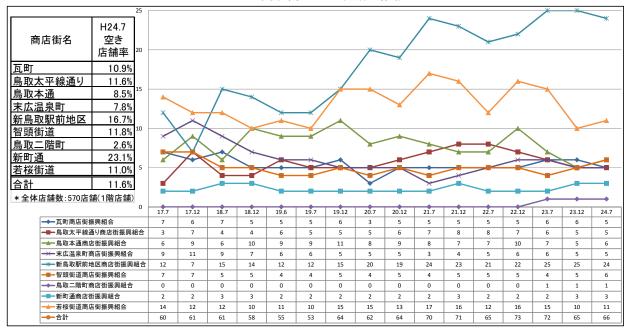


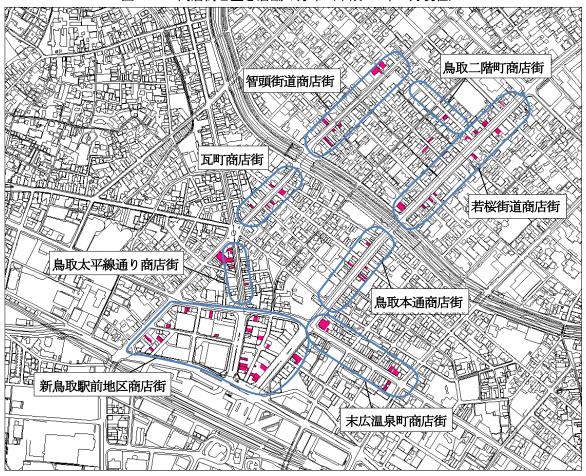
図 1-11 商店街別空き店舗の推移

資料:鳥取市中心市街地活性化協議会

注1:新町通商店街は、振興組合が解散(平成20年度)

注2: 平成19年6月は鳥取市中心市街地活性化基本計画(1期計画)の基準値

図 1-12 商店街と空き店舗の分布(平成24年7月現在)



資料:鳥取市中心市街地活性化協議会調べ

- ※店舗数は上記商店街振興組合及び商店会区内の1階店舗をカウントした。 (非組合員店舗含む)
- ※店舗数には、民家・空き地を含んでいない。
- ※かつて商売をしていて閉店している状態のものを全て空き店舗としてカウントした。また、賃貸の意向の無い店舗もカウントしている。

## 2 観光

- ●中心市街地の主な観光施設への入込み客数は、5 館(鳥取県立博物館・仁風閣・わらべ館・やまびこ館・高砂屋)合計で約30万人弱となっている。平成16年以降、年々増加し平成20年の298,927人/年をピークに、平成21年、平成22年と減少したが、平成23年には増加し293,680人/年となっている。
- ●中心市街地内の観光施設の中で、最も入込み客数が多いのはわらべ館である。平成 17 年には減少したものの、その後、平成 20 年まで増加していたが、平成 21 年、 平成 22 年と減少傾向にあり、平成 23 年に3ヶ月の休館により大きく減少し、 108.000 人程度の入込みとなっている。
- ●鳥取温泉の入込み客数は、平成 18 年に 8 万人を超えたが、平成 19 年以降増減を繰り返し、平成 23 年には 71,000 人程度の入込みとなっている。

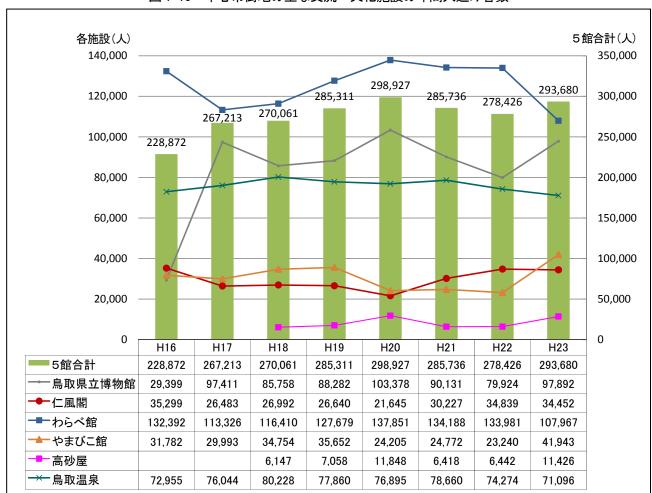


図 1-13 中心市街地の主な交流・文化施設の年間入込み客数

- ※5館合計は、鳥取温泉を除く5館。
- ※鳥取県立博物館の測定方法は、平成16年までは常設展示のみであったが、平成17年からイベントの入込み客数を含めた測定方法に変更したため、大きく変動している。
- ※仁風閣は、平成20年に大規模修復を行ったため、入込み客数が大きく減少している。
- ※わらべ館は、平成23年2月~平成23年4月に展示リニューアルのための改修工事により休館したため、入込み客数が大きく減少している。

- ・本市で最も入込み客数が多い施設は「道の駅清流茶屋かわはら」で、次いで鳥取砂丘である。代表的な観光名所である鳥取砂丘では、平成23年に約122万人の入込み客があった。 平成18年6月には「砂の美術館」がオープンし、平成24年4月には世界初となる砂像の常設展示施設として再スタートした。
- ・鳥取自動車道が平成25年3月に全線開通し、大きな集客力を持つ観光地と中心市街地との連携(中心市街地内への誘導)がますます重要になっている。また、観光客の多くが自家用車で訪れることから、自家用車の受け入れ体制の強化が課題となっている。

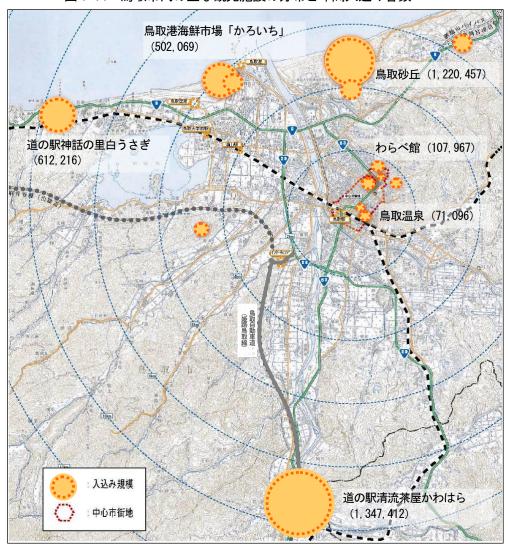


図 1-14 鳥取市内の主な観光施設の分布と年間入込み客数

資料:鳥取市

※( )内は平成23年入込み客数(単位:人)

## Ⅲ. 都市機能

#### ①土地利用

- ●比較的早い段階(昭和 17 年~昭和 55 年)で土地区画整理事業が完了しており、道路 や街区等の都市的な基盤整備が進んでいる。
- ●老朽化した建物や空き地等の低未利用地が増加しているが、一方地価は下落している。このような背景を受け、中高層の民間集合住宅の建設が進んだが、平成 21 年以降は新規着工の動きがない。

## A. 土地区画整理

- ・昭和 27 年の鳥取大火で現在の中心市街地区域のほとんどが焼失し、火災復興事業として 177.2ha の土地区画整理事業が施行された。また、被災せず事業区域から外れた駅周辺に おいても、昭和 40 年代に土地区画整理事業が施行され、鳥取市の中心市街地は、比較的早 い段階で、基本的な都市基盤が整備された。
- ・大火後、全国で初めて防火建築帯の指定を受けて建設された建築群は、築後 60 年を経過し、 老朽化しているものの、現在でも若桜街道の街なみを形成している。

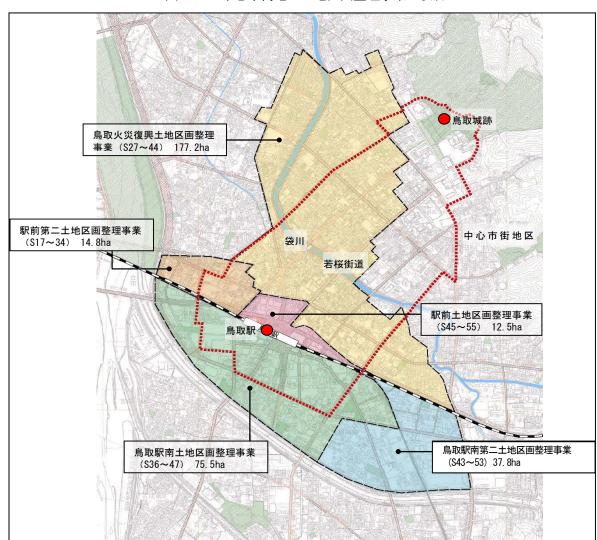
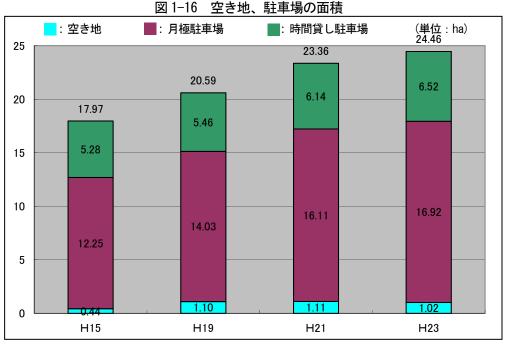


図 1-15 中心市街地の土地区画整理事業の状況

資料:鳥取市

## B. 空き地等

- ・平成23年の中心市街地の空き地、駐車場等の低未利用地は、平成15年に比べて大幅 に増加している。平成19年と比較すると、時間貸し駐車場面積は4年間で19.4%増加 (1.06ha の増加)、月極駐車場は20.6%増加(2.89ha の増加)となっている。
- ・平成 23 年の分布図を見ると、月極駐車場は、今町、南町付近ではあまり変化はない が、袋川以北では増えている。この地区は人口減少率、高齢化率が高い。
- ・時間貸し駐車場は駅周辺に集中している。



※調査区域:平成15年と平成19年は旧計画区域165ha、 平成 21 年と平成 23 年は 1 期計画区域 210ha

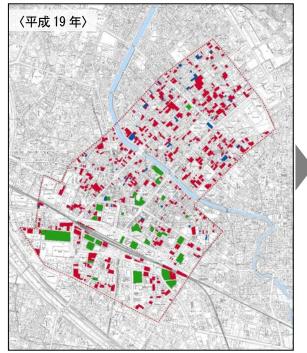
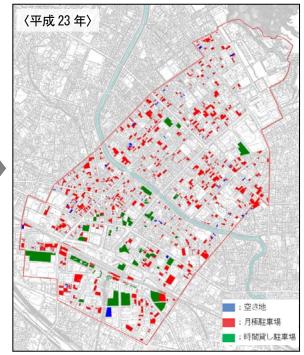


図 1-17 空き地、駐車場の分布



## C. 地価

・中心市街地の地価は下落が続いている。最も高い栄町の公示地価は、平成24年には17.7 万円/m²で、平成17年 (33.5万円/m²) の52.8%まで下落している。

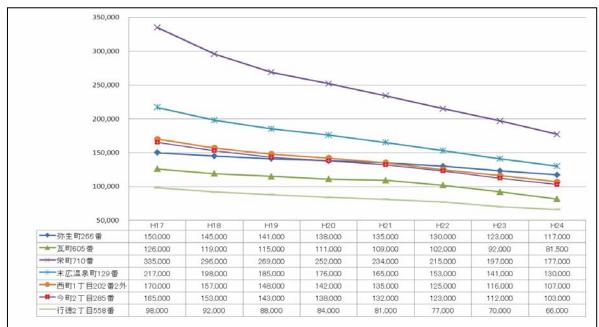
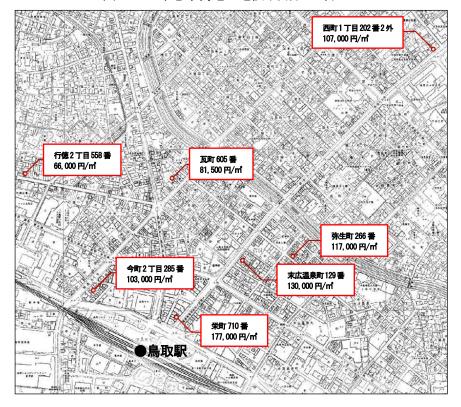


図 1-18 中心市街地の地価の推移

図 1-19 中心市街地の地価(平成 24 年)



資料:国土交通省「地価公示」

## D. 民間集合住宅建設状況

- ・中高層の民間集合住宅 (7 階以上) の建設は、昭和 50 年代後半からはじまり、平成 8 年頃から増え始め、現在は中心市街地とその周辺に 34 棟 (1,788 戸) が完成している。
- ・特に、袋川付近、永楽温泉町、駅南地区に多い。
- ・平成21年以降の建設は無い。

【袋川】 【永楽温泉町】 【駅南地区

図 1-20 中心市街地及び周辺の中高層の民間集合住宅(7 階以上)の分布

表 1-4 中心市街地内における中高層の民間集合住宅の建設推移

年度	H8	Н9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	計
件数	3	0	1	2	1	1	5	3	1	0	3	3	2	0	0	0	25
戸数	168	0	27	96	64	64	226	154	63	0	168	205	138	0	0	0	1,373

資料:鳥取市調べ

## ②交通

- ●自動車登録台数は平成19年まで年々増加し、平成20年以降は横ばいの傾向にある。 なお、軽自動車の登録台数は伸び続けている。1世帯当たりの自動車保有台数は全国 的に見ても高い。
- J R鳥取駅並びに路線バスの利用客は低迷しているが、100 円循環バス「くる梨」は 利用者数を伸ばしている。

## A. 自動車保有台数

- ・本市 (旧町村部含む) の平成 23 年自動車登録台数は約 14.3 万台で、25 年前の昭和 61 年 から約 1.8 倍に増加している。特に軽自動車の登録台数が伸びており、平成 23 年は 6.6 万台で、25 年前の 2.2 倍となっている。
- ・1 世帯当たりの乗用車保有台数(軽乗用車含む)は 1.79 台で、中国地方の他都市及び全国 値に比べて高い数値となっている。

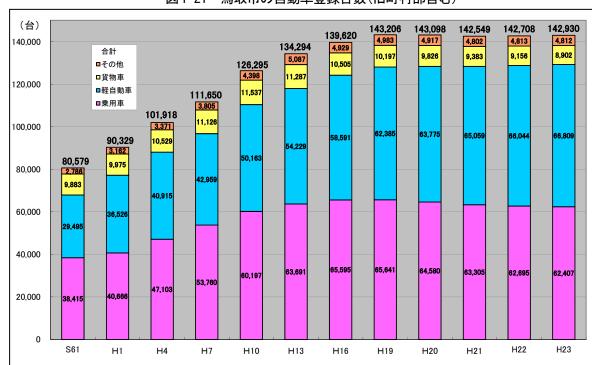


図1-21 鳥取市の自動車登録台数(旧町村部含む)

表 1-5 1世帯当たりの乗用車保有台数

普通・小型 含む軽乗用車 鳥取市 0.81 1.79 0.78 1.59 米子市 1.77 倉吉市 0.72 境港市 0.76 1.62 0.80 1.71 松江市 山口市 0.87 1.67 姫路市 0.79 1.38 岡山市 0.81 1.43 1.09 0.68 広島市 1. 79 鳥取県 0.81 1. 29 0.75 全国

資料:国土交通省中国運輸局データより作成 ※その他:乗合、特殊、小型二輪

資料:自動車検査登録協力会 『市区町村別自動車保有車両数』 及び各自治体のHPより

※数値は平成23年3月末、但し広島市と姫路市 は平成22年3月末

#### B. 公共交诵

- ・中心市街地にはJR鳥取駅があり、駅前にはバスターミナルが設置されている。
- ・JR線では鳥取駅の利用者が年々落ち込んでいる。また、平成7年に整備された郊外の 鳥取大学前駅では、平成20年まで利用者が増加していたが、平成21年から減少に転じ ている。
- ・バスターミナルを起点とした路線バス網は放射状に広がっており、旧町村地域と中心市街地を結んでいる。平日は合計36路線417便が運行しているが、路線バスの利用者は2事業者(日ノ丸自動車㈱、日本交通㈱)ともに大幅に減少している。
- ・東京をはじめ、関西や中国地方の主要都市と本市をつなぐ高速バスや特急列車が運行されており、周辺地域における交通の要衝となっている。
- ・平成16年度に本格運行を開始した中心市街地内を運行する100円循環バス「くる梨」の利用者数は、平成16度24.3万人、平成23年度は30.1万人で、順調に利用者を伸ばしており、公共交通の潜在的な利用者の掘り起こしが行われたと考えられる。
- ・鳥取駅高架下の市営駐輪場ではレンタサイクルが利用でき、「くる梨」と共に街なかの移動手段(二次交通)を充実させている。

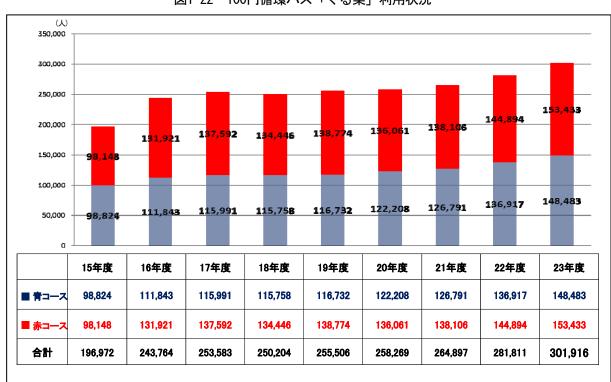
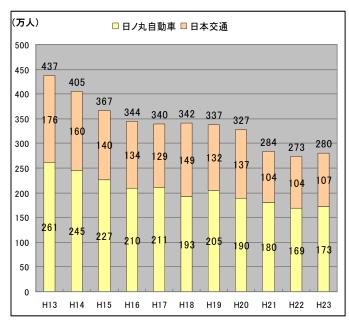
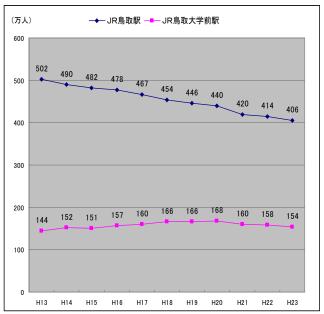


図1-22 100円循環バス「くる梨」利用状況

図 1-23 市内乗合バス利用者

図 1-24 JR主要駅乗降者数





資料:鳥取市

表 1-6 鳥取駅、バスターミナル発着の公共交通の運行本数

		20 高州人間(		運行本数(	(単位:本)	
公共交通	種別	路線名	<u> </u>	·B	土・	休日
			発(上り)	着(下り)	発(上り)	着(下り)
		日ノ丸自動車(株)運行分	191	194	156	152
		日本交通(株)運行分	164	167	93	93
	路線	ループ麒麟獅子	0	0	12	12
		市内循環バス「くる梨」(赤コース)	31	31	28	28
		市内循環バス「くる梨」(青コース)	31	31	28	28
バス		鳥取~東京線(日ノ丸・日本交通・京急急行バス)	1	1	1	1
//_		鳥取~広島線(日ノ丸・日本交通)	3	3	3	3
		鳥取~福岡線(日ノ丸・日本交通)	1	1	1	1
	高速	鳥取~神戸・大阪線(日本交通)	21	20	21	20
		鳥取~京都線(日本交通・京阪シティバス)	3	3	3	3
		鳥取~岡山線(日本交通・下津井電鉄)	3	3	3	3
		鳥取~姫路線(日ノ丸・神姫バス)	4	4	4	4
	普通	山陰本線	37	37	35	35
	音进	因美線	19	20	19	20
	快速	鳥取ライナー(鳥取~米子・出雲市駅間)	6	6	6	5
鉄道		スーパーおき(鳥取~米子~新山口駅間)	1	2	1	2
(JR)		スーパーまつかぜ(鳥取~米子~益田駅間)	7	7	7	7
	特急	はまかぜ(鳥取~大阪駅間)	1	1	1	1
	1375	スーパーはくと(倉吉・鳥取~京都駅間)	6	5	6	5
		スーパーいなば(鳥取~岡山駅間)	6	6	6	6

資料:公共交通事業者提供資料 平成24年9月時点

## ③都市施設等

●中心市街地の主な公共公益施設は、鳥取城跡周辺と鳥取駅の南側に集中している。商業施設は袋川以南の駅周辺に多く分布し、歴史文化資源は旧城下町を取り囲むように分布している。

## A. 公共公益施設

- ・中心市街地内には、鳥取市庁舎、鳥取県庁舎、国関係庁舎、とりぎん文化会館等、 市、県、県東部地域の主要施設が多く立地し、総合病院も2病院が立地している。
- ・教育機関では高校が2校、小学校が4校あるが、中学校は区域外である。

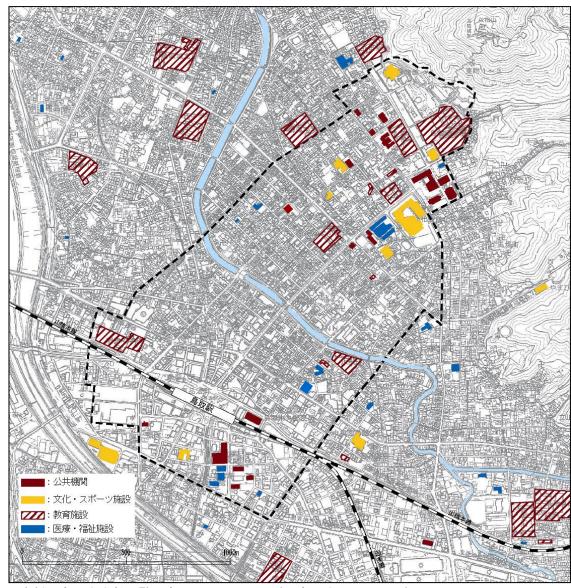


図 1-25 公共公益施設の分布

資料:鳥取市市勢要覧、鳥取県ホームページ、鳥取中心図(昭文社)

## B. 商業施設

- ・鳥取駅前、若桜街道、智頭街道周辺に商店街が形成されている。
- ・3,000 ㎡以上の大型小売店舗は中心市街地に4店舗あり、駅周辺に分布している。
- ・生鮮品を扱うスーパーマーケットは5店舗あるが、袋川以北にはわずか1店舗となっている。
- ・銀行及び金融機関は駅周辺と若桜街道沿いに多く見られる。

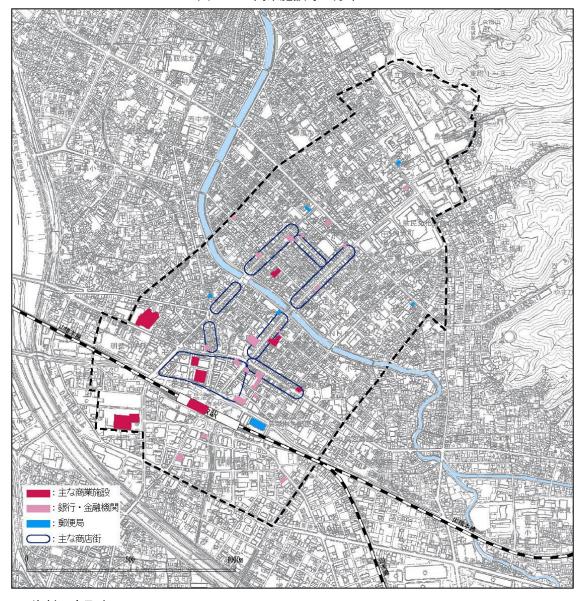


図 1-26 商業施設等の分布

資料:鳥取市

## C. 地域資源·公園

- ・中心市街地には久松山と袋川の大きな緑の拠点があり、景観的なランドマークや憩いの場として、市民に親しまれている。
- ・都市計画公園が18ヵ所整備されているが、市全体と比較し、中心市街地の居住人口1人当りの公園・緑地の面積は少ない。
- ・社寺などの歴史文化資源は旧城下町地域を取り巻くように立地している。

表 1-7 公園・緑地の供用面積

	中心市街地	市全体
公園・緑地供用面積(ha)	9. 07	188. 27
居住人口1人当りの面積(㎡)	7. 3	9. 7

図 1-27 地域資源・公園の分布 ☑☑: 都市計画公園

資料:鳥取市

#### (2) 地域住民のニーズ等の把握

中心市街地の活性化に関する地域住民のニーズ等の把握のため、1期計画中に実施された以下のアンケート調査等に関して整理を行った。

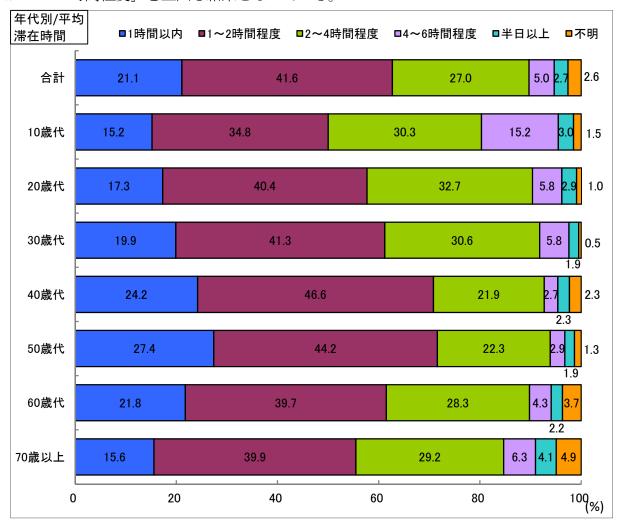
- ①鳥取市中心市街地活性化に関する郵送アンケート調査(平成24年2月実施)
- ②鳥取市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査(平成24年2月実施)
- ③鳥取市民アンケート調査 (平成21年10月実施、鳥取市第9次総合計画策定に向けた基礎資料)
- 4)鳥取市若者会議

#### ①鳥取市中心市街地活性化に関する郵送アンケート調査

- 調査期間: 平成24年2月10日(金)~2月23日(木)
- ・調査対象者:満15歳以上の市民4,000人
- ·回収数:1,605 枚(回収率:40.1%)

## A) 中心市街地に出かけた場合の平均的な滞在時間

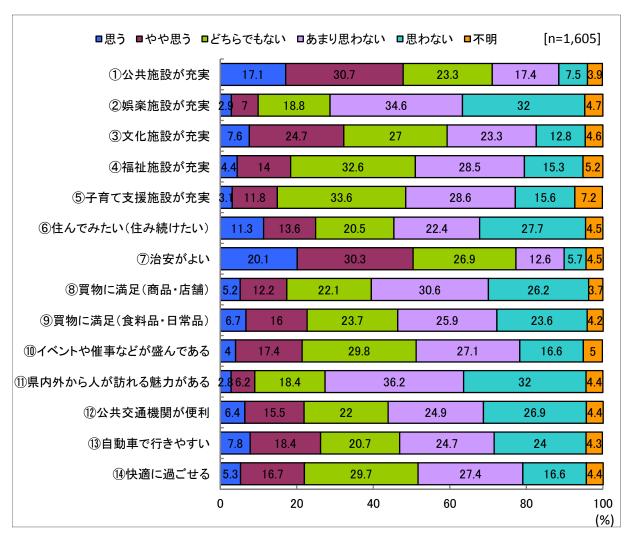
平均的な滞在時間では「 $1\sim2$  時間程度」が最も多く 41.6%、次いで「 $2\sim4$  時間程度」が 27.0% となっている。年代別では、各年代とも「 $1\sim2$  時間程度」が最も多く、「 $2\sim4$  時間程度」が次いで多くなっている中、「40 歳代」「50 歳代」においては、「1 時間以内」が「 $2\sim4$  時間程度」を上回る結果となっている。



#### B) 中心市街地の現在の印象

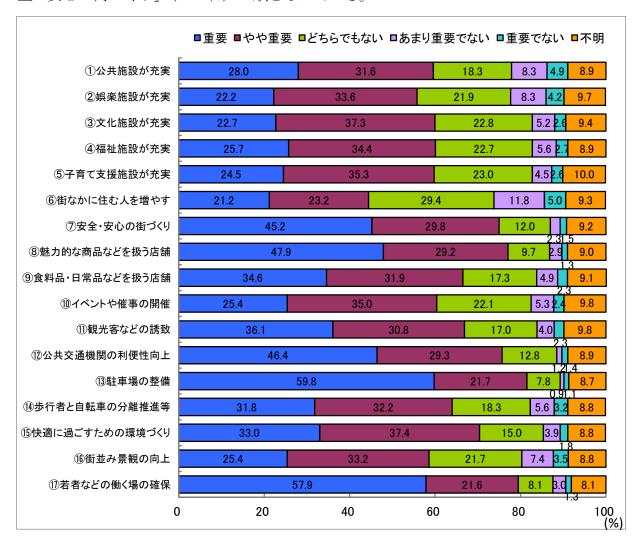
中心市街地の現在の印象では、14 設問中 12 設問で否定的な意見である「思わない(「そんなに思わない」含む)」が「思う(「やや思う」含む)」を上回る数値となっている。

最もポイント差があったのは、「⑪県内外から人が訪れる魅力がある」が59.2ポイント差、次いで「②娯楽施設が充実」が56.7ポイント差となっている。一方、肯定的な意見が多かったのが「①公共施設が充実」及び「⑦治安がよい」で、約5割となっている。



#### C) 中心市街地活性化に重要なこと

今後、中心市街地を活性化するために重要なことでは、全体として「重要」もしくは「やや重要」が最も多くなっており、特に項目別の上位から「③駐車場の整備」(81.5%)、「①若者などの働く場の確保」(79.5%)、「⑧魅力的な商品などを扱う店舗」(77.1%)、「⑦安全・安心の街づくり」(75.0%)の順となっている。



## D) 自由記述

中心市街地に関する自由記述では、以下に示す内容の特徴ある意見が寄せられている。

#### 【商店や集客施設】

県内外の観光客を含めて砂丘等に足を運んでもらうのはもちろんですが、市のメインでもある若桜 街道等にも、もっと力を入れ魅力ある商店街をつくって欲しいです。駅から歩いてぶらりとゆっく りショッピングをしながら久松山まで行けるような、そんな街並みにしてもらいたいです。小さな 市ではありますが、春は桜、夏は祭りと四季に富んだ県です。それぞれの特色を活かした鳥取市を つくってください。

夏期等に行われる若桜街道などでのイベントは、活気はあるがインパクト・華がない。毎年同じことの繰り返しである。又冬期にはめっきりイベントが減る。20代の若者にとって魅力のある街(商業施設、娯楽施設のある街)である事が必要。他県に比べ街が閉鎖的で時代の流れが止まっているようである。しかし、田舎特有の良いところもある。鳥取の良いところ(日本海の魚、温泉、自然)を十分に活かした街づくりを期待します。

#### 【駐車場や自動車利用】

中心市街地に行こうとする時、まず一番に考えるのは駐車の事です。その為、買い物は郊外の大型店中心になっています。16年前に引っ越して来た時、どうしてメインストリートにパーキングメーターがないのだろうと思いました。それほど交通量が多いわけでもないし、商業店舗も多くあるのにもったいない通りだと思いました。

今は車の時代、時々買い物や用事で出掛けますが、駐車場がなく又は有料で行きにくく感じます。 市役所県庁は休日解放されていますが、他の施設も開放してはどうでしょうか。このような活動が あることを知りませんでした。もっとPR活動が必要では。

## 【公共交通・自転車】

緑ヶ丘に住んでいますが、車がない日はバスもめったに通らないため、不便で鳥取駅近くまで行こうという気になれません。子供を連れて妊婦の体で、さざんかでの用事がある日は夫に仕事を休んでもらわなければならず、せめて近くにバス停があればと思います。休日は夫が仕事のため、駅前などでイベントがあっても行ってみたい気持ちはあるのですが参加したことがありません。「くる梨」のルートの再検討をお願いします。

中心市街地の周辺地から中心以外他に気楽に行ける周辺 100 円循環バスのようなものがあると便利。この場合は「くる梨」と接点ができる仕組みが必要。通勤はほとんどの人が自家用車となるが勤務地以外ではどうしても公共交通機関の利用をしなければならないこともある。(飲食が伴う場合は特に)

## 【イベントや地域活動】

よく分からないが、休日になると閉まっている店が多いのはどうかと思う。多くの人が行き交うように、たくさん魅力ある店や楽しいイベントがあれば良いのではと思う。お年寄りや小さい子供を連れている方、家族連れなどをターゲットにした場所があることも大切だと思う。そういう方々も足を運びやすいように交通についても考えて欲しい。

大型のモール等には敵わないのならば、小さな店舗同士の繋がりが強まれば面白くなると思う。お 互いがお互いの宣伝をしてみるとか。無料で動いてくれるグループ (サークル等) もあると思うの で、青い鳥コンサートみたいなものを月に1回とかでやってもいいかもしれないと思います。小さ な団体とかは発表の場を求めています。

## 【福祉・健康・雇用】

中心市街地が日用品、衣料や医療文化施設などが整えば自分が高齢になり車の運転ができなくなった時に移り住みたいと思うこともあります。

子連れで気楽に遊びに行きやすい場が増えることを願っています。子育て支援パスポートが使用できる所をもっと増やして、アピールも上手にやって欲しい。

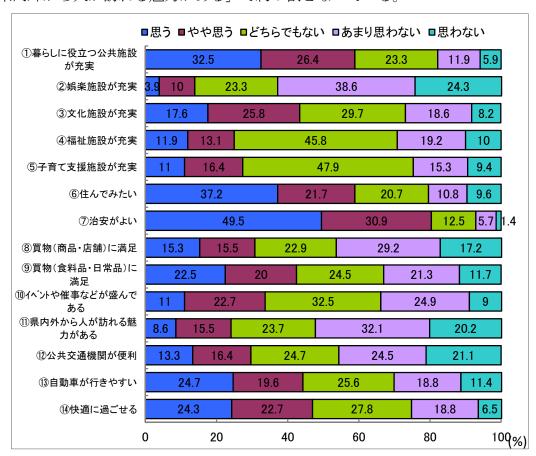
## ②鳥取市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査

- ・調査期間:平成24年2月10日(金)~2月23日(木)
- ・調査対象者:8 施設(わらべ館、県立博物館、仁風閣、とりぎん文化会館、県立図書館、県立公文館、子育て支援施設「すペーす Comodo」、鳥取生協病院) 周辺の利用者500人程度(市内在住で高校生以上に限る。)

#### 設問) 中心市街地の現在の印象

肯定的な意見で最も多かったのが、「⑦治安がよい」で約8割、次いで「①暮らしに役立つ公共施設が充実」及び「⑥住んでみたい」で約6割となっている。

一方、否定的な意見で最も多かったのが、「②娯楽施設が充実」で約6割、次いで「⑪ 県内外から人が訪れる魅力がある」で約5割となっている。

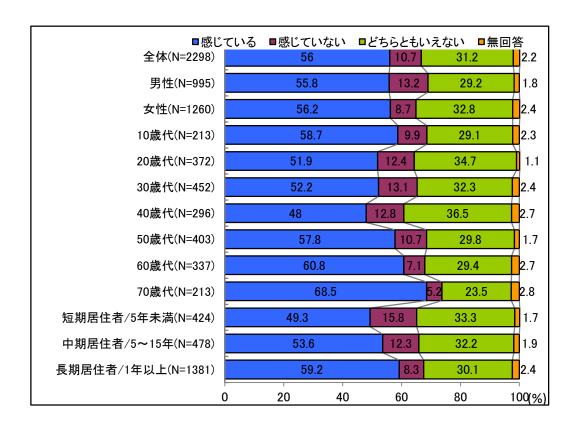


#### ③鳥取市民アンケート調査

- ・調査期間:平成21年9月28日(月)~10月30日(金)
- ・調査対象者:15歳以上の市民(鳥取市第9次総合計画策定に向けた基礎資料)
- ·回収数:2,298 枚(回収率:57.5%)

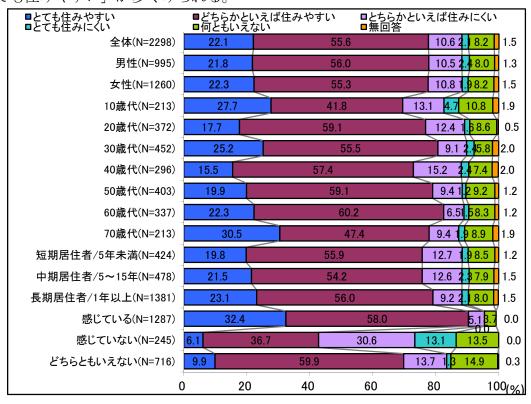
#### A)鳥取市への「自分のまち」といった愛着、親しみ

鳥取市への「自分のまち」といった愛着、親しみは「感じている」が過半数(56.0%)を占めている。性別では、男性で「感じていない」がやや多いが、大きな差は目立たない。年齢別では年齢が上がるにつれ「感じている」が多い傾向にあるが、おおむね、どの年齢層においても半数程度、またはそれ以上が愛着を感じている。また、居住年数が長い層ほど「感じている」が多くなる傾向がみられる。



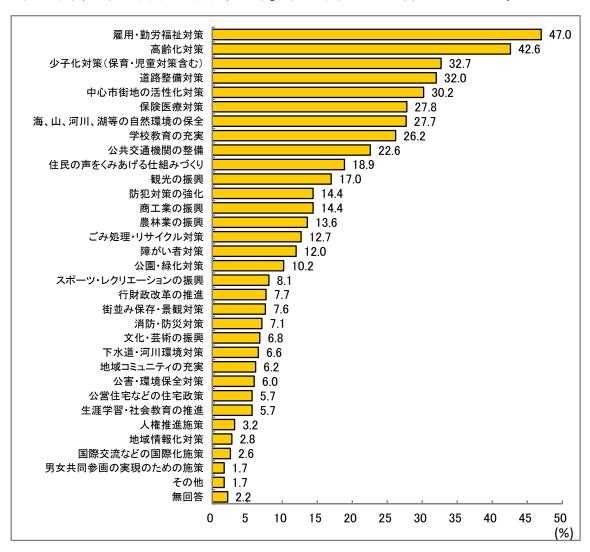
#### B) 居住地域の住みやすさについて

居住地域の住みやすさについての意識をみると、「とても住みやすい」が22.1%、「どちらかといえば住みやすい」が55.6%で、合計8割近く(77.7%)が住みやすいと評価している。性別では大きな傾向差は目立たないが、年齢別では、年齢が上がるにつれ「とても住みやすい」が多くなる傾向がみられる。また10歳代、30歳代においても「とても住みやすい」が多くみられる。愛着度別でみると、鳥取市に愛着を「感じている」層ほど、「とても住みやすい」が多くみられる。



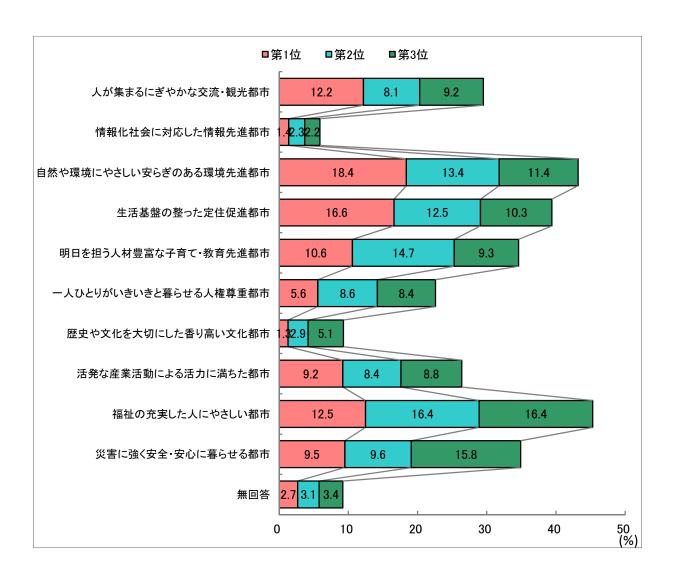
## C)優先すべき施策

優先すべき施策については、「雇用・勤労福祉対策」が47.0%と最も多く、次いで「高齢化対策」(42.6%)、「少子化対策(保育・児童対策を含む)」(37.2%)、「道路整備対策」(32.0%)、「中心市街地の活性化施策」(30.2%)などの順となっている。



#### D) 鳥取市がめざすべき将来の都市像

鳥取市がめざすべき将来の都市像について、第1位から第3位までの合計が最も多いのは「福祉の充実した人にやさしい都市」で45.3%、次いで「自然や環境にやさしい安らぎのある環境先進都市」(43.2%)、「生活基盤の整った定住促進都市」(39.4%)などの順となっている。順位別にみると、「第1位」への回答は「自然や環境にやさしい安らぎのある環境先進都市」が18.4%と最も多く、次いで「生活基盤の整った定住促進都市」(16.6%)、「福祉の充実した人にやさしい都市」(12.5%)、「人が集まるにぎやかな交流・観光都市」(12.2%)などの順となっている。



## 4)鳥取市若者会議

鳥取市では、若者の意見や提言を市政に十分に反映させ、若々しい感性と力強いエネルギーを取り入れながら、若者との協働によるまちづくりを進めていくため、「鳥取市若者会議」が設置されており、平成24年3月12日には第3期鳥取市若者会議(提言書報告会)が開催され、若者による地域活性化について以下に示すような提言書が出されている。

## A) 地域体験型婚活事業への助成

婚活事業アンケートの結果で、体験型・観光型のイベント内容が好評だったことから、若者が地域体験を通して地元鳥取を再発見できるような内容の催しが増えることが望まれます。ただし、ただの地域体験イベントでは若者の参加は多く望めないため、婚活など若者にとって興味がある内容と組み合わせる必要があると考えられます。

そして、民泊を含めた内容にすることで地域の方とふれあう機会を提供することができ、 より一層交流を図ることができると思われます。

## B) 鳥取市在住の成人(20歳以上)へ対する情報発信ツールの作成・運営

婚活事業を開催するにあたり広報で苦戦したことから、鳥取市内でイベントを行う際、 効果的な情報発信ツールがあればと考えました。そこで、鳥取市在住の成人(20歳以上) が登録を義務化された情報配信サービスを提案したいと思います。登録は成人式で行い、 鳥取市でのイベント情報の発信などイベント企画側の効果的な広報手段として活用してい くことが望まれます。

活発に活動している若者は、情報の入手も能動的に行っていると考えられますが、自分から情報を入手しようとしない限り入ってこない情報もあると思われます。そのため、これまでイベントなどの情報を知らず参加できなかったというような状況も考えられるのではないでしょうか。そこで、情報入手に対して受動的な層の若者へも情報を提供し、イベントなどの参加率向上を図りたいと考えます。

また、イベントだけでなく鳥取市の情報発信手段としても使用できるため地域活性化から若者の市政参画にも繋げていけるのではないかと思われます。

#### C)地域活動に対するポイント制の導入

地域活性化・貢献につながる活動やイベント参加でポイントを進呈し若者のモチベーションUPを図りたいと考えます。ポイントは、鳥取市のイベントでの利用、住民税への振り替え、とっとり市での買い物など有効に使用できることが条件であり、これまで地域活動に参画していなかった若者が活動を始めるきっかけとなるのではないかと思われます。

そのような活動にまず参加するところから、イベント等により市政に関心を抱かせ、鳥取市がどのような方向性をめざしているのかを知ることで鳥取市の持続的発展に繋げたいと思います。また、結婚した際は「〇〇ポイント」を進呈するなど、鳥取で暮らし続ける住民に対しても贈られることで、話題性と暮らしてみたい、暮らし続けたい鳥取市の取り組みを打ち出すことができるのではないかと思われます。

#### 3) これまでの中心市街地活性化の取り組みの検証

#### (1) 第1期中心市街地活性化基本計画の総括

本市では、旧中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化基本計画を平成10年度に策定し、平成15年度に事業取り組み状況などを検証し見直しを行い、平成16年3月に平成15年度改定版基本計画を策定した。その間にも、全国的に地方都市を取り巻く環境は厳しさを増してきており、本市の中心市街地においても、若年層の人口流出、事業主・住民の高齢化、経済の低成長に伴う雇用・消費環境の悪化等がみられた。

このような背景から、本市ではまちづくり3法の改正を受けて「鳥取市中心市街地活性 化基本計画(1期計画)」を策定し、平成19年11月に中心市街地活性化法に基づく内閣総 理大臣の認定を受けた。1期計画では、「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感 じるまち」の実現を目標に、鳥取駅周辺、鳥取城跡周辺の2つの核と、それらをつなぐ若 桜街道、智頭街道の2つの軸(二核二軸)の都市構造を踏まえたまちづくりを念頭に、中 心市街地の活性化に取り組んできた。

1期計画が本市の中心市街地活性化に果たした役割について整理すると、大きく以下の2点が指摘できる。

- ➤鳥取市と鳥取市中心市街地活性化協議会が一体となって計画事業の推進を図ったことにより、多くの民間事業の実現につながった。
  - 【例】新鳥取駅前地区商店街(まちづくり計画)通り環境整備事業、五臓圓ビル再生 事業ほか
- ➤交通社会実験や新規の活性化事業に多く取り組んだ結果、課題の明確化・事業のノウハウの蓄積などの成果が得られた。
  - 【例】鳥取街なか・賑わいのまちづくり実証事業、若桜街道商店街活性化事業ほか

#### ①事業実施状況

本市では、合計 73 の事業を計画し、平成 24 年度までに完了あるいは実施中の事業が 70 事業、未着手の事業は 3 事業であり、事業の実施率は 97% と高い状況にある。

#### ■1期計画掲載事業に関するエリア別一覧表

		活性化の目標	票		平成 24 年度まで		
エリア	住みたい	行きたい	ふるさと を感じる	【合計】	に完了または実 施中	未着手	
駅周辺	3	27	4	34 (27)	25	2	
城跡周辺	6	19	13	38 (22)	21	1	
全体	7	23	11	41 (24)	24	0	
【合計】	16	69	28	113 (73)	70	3	

※活性化の目標が重複している事業有り。() 内が実事業数。

# ■ 1 期計画の個別事業の進捗状況(平成 24 年度末見込)

事 業 分 類	事業NO	住	行	ıšı	事 業 名	実施主体	進捗状況	評対
	1	•	•		西町広場(緑地)整備(地域生活基盤施設)	鳥取市	完 了	•
	2		•	•	サイン整備事業(地域生活基盤施設)	鳥取市	実施中	
	3		•		市道駅前太平線空間整備事業(高質空間形成施設)	鳥取市	完了	
4. 土地区画整理事	4	_	•	_	扇町駐車場(仮称)整備	鳥取市	実施中	-
業、市街地再開発事 業、道路、公園、駐車 場等の公共の用に供す	5	_	•	•	市道扇幸町1号線整備	鳥取県	実施中	
	6	•	•		上町松並線(大工町通り)整備 片原駐車場整備		完 了	
施設の整備その他の 街地の整備改善のた	8				市道駅前太平線道路整備事業	鳥取市	完 了	+
めの事業	9	_	•	_	駅前駐車場整備	日本パーキング(株)	完 了	+
	10		•		市道駅前太平線修景事業	島取市	完了	+
	11		•		街なか市民砂像制作実証事業	<b>鳥取市</b>	未着手	
	12		•		市民心れあい広場整備(地域生活基盤施設)	<b>扁取市</b>	未着手	+
	13	•	•	•	にぎわい交流施設整備(鳥取産業会館移転)	鳥取商工会議所	完 了	Н
	14	•	•	_	鳥取生協病院移転整備	鳥取医療生活協同組合	完了	$\vdash$
<ol> <li>都市福利施設を整</li> </ol>	15	•	•		健康福祉施設整備・運営事業(生協病院跡ビルのコンバージョン)	鳥取医療生活協同組合	完 了	$\vdash$
する事業	16	_	•		ふれあいホール整備	中国電力	完了	$\vdash$
	17		•		鳥取市教育センター事業	鳥取市	完 了	$\vdash$
	18		•		お笑い健康道場事業	鳥取市社会福祉協議会	完了	$\vdash$
<ol> <li>公営住宅等を整備</li> </ol>	19	•	-		UJIターン促進事業	鳥取市	実施中	
る事業、中心市街地	20	•		•	住宅市街地総合整備事業	鳥取市・地域住民	完 了	
は同住宅供給事業その さの住宅の供給のため	21	•		_	式町地区防火建築帯共同建替事業 式町地区防火建築帯共同建替事業	若桜街道戎町地区建設準備組合	実施中	
の事業及び当該事業と	22	•			低未利用地を活用した民間集合住宅建設	合体は対理が、可比に対理が挙列制に 章栄不動産(株)、(株)東栄、(株)穴吹工指店、(株)マリモ	完了	
-体として行う居住環 第の向上のための事業	23		•	•	まちづくり協議会運営事業	日進地区まちづくり協議会、遷高地区まちづくり協議会	実施中	
センバリエのための事業	24	_	-	_	新鳥取駅前地区商店街(まちづくり計画)通り環境整備事業	新鳥取駅前地区商店街振興組合	完 了	
	25		-		対応以前的地区向后旬(よう)への計画)連り環境登庫事業 大規模小売店店舗立地法の特例区域の設定	新馬取斯即地区商店街城與組合 <b>島取市</b>	未着手	
	26				大型空き店舗再生事業(物産観光センター跡ビル)	鳥取商工会議所	実施中	
	27		-		大型空き店舗再生事業(物産観光センター跡Cル) 大型空き店舗再生事業(本通りビル)	鳥取本通商店街振興組合	完 了	
	28			•	中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業		実施中	
	29		•	_	<ul><li>・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・</li></ul>	鳥取市		
	30		-				実施中	H
	31		-		チャレンジショップ事業 市民交流ホール事業	鳥取市・鳥取商工会議所 鳥取商工会議所	実施中	Н
	32	•	•	•		NO. 20 W. S. Commission and M. M. Commission and Co		Н
			-	-	中心市街地活性化イベント支援事業	鳥取中心市街地活性化協議会	実施中	-
	33	_	•	•	まちなかまちづくり市民活動促進事業	鳥取市	完了	
	34		•	•	桜まつり・お城まつり	鳥取市観光コンベンション協会	実施中	-
	-		:	•	花のまつり・木のまつり	花のまつり・木のまつり実行委員会	実施中	H
	36	_	-	•	鳥取しゃんしゃん祭	鳥取しゃんしゃん祭実行委員会	実施中	
	37		•		五臓圓ビル再生事業	街づくり株式会社いちろく	完 了	H
	38	_	_	_	鳥取駅周辺エリア連携に関する基礎調査事業	鳥取市	完了	╀
	39		•		鳥取駅周辺再生基本構想策定事業	鳥取市	完了	-
	40		•	_	市道駅前太平線再生基本計画策定事業	鳥取市	完了	⊢
	41		•		駅前アクセス改善	鳥取市	完了	$\vdash$
	42	_	•	_	鳥取駅周辺再生基本計画策定業務	鳥取市	完了	
	43		•	•	鳥取城跡大手登城路発掘調査一般公開	鳥取市	実施中	
	44	_	•	_	市民交流ホール利用促進事業	鳥取市	完了	╀
7. 中小小売商業高度 ド東業 特定商業施設	-	•	•		中心市街地空家空地駐車場調査事業	鳥取市	完 了	-
と事業、特定商業施設 等整備事業その他の商	40	-	•	_	まちづくり会社設置事業	鳥取市	完了	
業の活性化のための事	47	•	•	05.7	パレットとっとり運営事業	鳥取本通商店街振興組合	実施中	
能	48		•	•	鳥取えょもん蔵	鳥取えェもん蔵LLP	実施中	L
	49		•	•	地域特產品販売事業	鳥取市	実施中	
	50		•	•	高砂屋(城下町とっとり交流館)運営事業	(財) 鳥取市文化財団	実施中	L
	51		•	•	古地図・写真歴史資料館	古地図・写真歴史資料館	実施中	
	52		•		まちなかイベントカレンダー作成・運営事業	鳥取中心市街地活性化協議会	実施中	
	53		•		中心市街地駐車場案内マップ作成	鳥取市	実施中	L
	54		•	•	観光ボランティアガイド	鳥取市観光ボランティアガイド友の会	実施中	
	55		•	•	小さなまちのえき事業	小さなまちのえき協議会	実施中	
	56		•	•	いなばのお袋市	いなばのお袋市実行委員会(新鳥取駅前地区商店街振興組合)	実施中	
	57		•		2009因幡の祭典	2009因幡の祭典実行委員会	完 了	
	58		•		まち元気イベント事業	鳥取ガス	実施中	
	59		•	•	仁風閣イベント事業	(財) 鳥取市文化財団	実施中	
	60		•	•	わらべ館イベント事業	(財)鳥取 童謡・おもちゃ館	実施中	
	61		•	•	袋川環境整備	袋川をはぐくむ会	実施中	
	62		•	•	因幡の手づくりまつり	鳥取大学・鳥取環境大学・鳥取短期大学・智領街道商店街嵌興組合	実施中	
	63		•	•	二階町コミュニティアート	鳥取二階町商店街振興組合	実施中	
	64		•		一店逸品運動	若桜街道商店街振興組合	実施中	
	65		•	•	新町ふれあい朝市事業	新町ふれあい市実行委員会	完 了	
	66		•	•	土曜夜市	鳥取商店街連合会	実施中	
	67		•		大型空き店舗対策事業	鳥取市	実施中	T
	68		•	•	行灯まつり事業	鳥取商工会議所	完 了	Т
	69		•		智頭街道商店街活性化事業	街づくり株式会社いちろく	実施中	
		7.5	-		Marion Address Control		完 了	1
	70	•	•		街なか交通実験	<b>鳥取市</b>	76 ]	
3. 上記事業と一体的	70 71	•	•		対体が交通実験	鳥取市		
3. 上記事業と一体的 に推進する事業	-	-	_	•			実施中	

※住:住みたい、行:行きたい、ふ:ふるさとを感じる

# (2) 事業の検証

個々の事業を、「居住推進」、「市街地整備改善」、「都市福利施設整備」、「商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等」、「情報発信」、「イベント開催」、「交通整備」の7つに分類し、「量的評価」と「質的評価」を行った。

◆「量的評価」: 目標指数への寄与度の評価

◆「質的評価」: 主たる目標である「住みたいまち」、「行きたいまち」の実現への寄与度

の評価

# (1)目標【住みたいまち】に関する事業について

#### A. 居住推進

【評価対象事業: ●UJIターン促進事業 ●低未利用地を活用した民間集合住宅建設 ●鳥取生協病院移転整備 ●健康福祉施設整備・運営事業(生協病院跡ビルのコンバージョン) ●西町広場(緑地)整備 ●上町松並線(大工町通り)整備 ●まちづくり協議会運営事業 ●にぎわい交流施設整備(鳥取産業会館移転) ●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】

量的評価の面では、大型の民間集合住宅が平成19年度以降5棟(駅周辺4棟、城跡周辺1棟)建設され、居住人口の増加に寄与してきたものの、経済状況や用地の不足により、建設戸数は見込みの半分程度となっている。また、UJIターン促進事業は市全体では成果を上げているものの、中心市街地への定住者数は少なく、当初見込みの半分程度に留まっている。さらに、既存建物のコンバージョンや共同建替が進まないこと、少子高齢化による人口の自然減少が大きいことなどが、人口増加を鈍らせる要因となっている。

一方、質的評価の面では、中心市街地での定住体験施設の整備や住まいの総合相談窓口の設置により、市外からの定住希望者に対し、中心市街地に関する情報や街なか居住体験の機会を提供する仕組みが構築されるとともに、公園整備により憩いの場や緑豊かな景観、道路整備により安心・安全な歩行環境、落ち着いた良好な景観が付加された。また、中心市街地内での総合病院の整備や健康福祉施設整備・運営事業により、安心して住み続けられる生活環境が付加されるとともに、生鮮食料品販売店舗を含む商業施設の運営、循環バスの定期運行により、居住者にとっての利便性が高まった。さらに、地域資源の掘り起こしや環境美化の取り組みといったコミュニティ活動が、「住み続けたい」との意識を醸成することにつながっている。

これらのことから、街なか居住推進のための取り組みは、「住みたいまち」の実現に寄与しているものの、それらだけでは目標指標の達成が困難であることがうかがえる。

今後は、人口の社会増加に向けた取り組みを推進するとともに、日常生活関連業種の導入促進、土地の流動策の検討、及び若い世代にも負担感の少ない費用で入居できる住宅の供給の取り組みを強化することが必要である。

#### ②目標【行きたいまち】【ふるさとを感じるまち】に関する事業について

#### A. 市街地整備改善

【評価対象事業:●西町広場(緑地)整備(地域生活基盤施設) ●上町松並線(大工町通

り)整備 ●片原駐車場整備 ●駅前駐車場整備】

量的評価の面では、現時点で5事業が未完了のため、全体的な評価は難しいものの、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであるとともに、西町広場周辺においては休日の歩行者通行量が増加しており、事業の効果が現れていると考えられる。また、市営片原駐車場の利用台数は年間約3万台に達しており、来街者の利便性の向上に寄与していると考えられる。

一方、質的評価の面では、公園整備により、憩い、楽しさ、おもしろさ、緑豊かな景観、 親子連れ等による賑わい、人と人の交わる機会が付加された。また、道路整備により、安 心・安全な歩行環境、落ち着いた良好な景観が付加された。さらに、時間貸駐車場の整備 により、車利用による来街者の利便性が高まった。

これらのことから、市街地整備改善の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられ、目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、現時点で未完了事業の着実かつ速やかな推進を図るとともに、西町広場でのイベント開催や片原駐車場の休日利用など、整備完了施設の活用促進及び施設間の連携強化に取り組むことが必要である。

#### B. 都市福利施設整備

【評価対象事業:●にぎわい交流施設整備(鳥取産業会館移転) ●ふれあいホール整備 ●鳥取市教育センター事業 ●お笑い健康道場事業】

量的評価の面では、鳥取産業会館、ふれあいホール周辺において平日の歩行者通行量が増加したほか、利用者もふれあいホールが約3万9千人、鳥取市教育センターが約3万2千人と来街者の呼び込みと人の流れの創出に寄与している。

一方、質的評価の面ではホールや健康増進施設の整備により、楽しさ、おもしろさ、人 と人の交わる機会が付加された。また、徒歩圏内かつ公共交通の利便性が比較的高い中心 市街地に総合医療機能が確保されたことにより、居住者や交通弱者である高齢者等にとっ ての利便性が向上するなど、中心市街地の魅力向上につながっている。

これらのことから、都市福利施設の整備の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しており、それらが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、整備完了施設のさらなる活用促進及び集客効果の周辺への一層の波及に取り組むことが必要である。

#### C. 商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等

【評価対象事業:●新鳥取駅前地区商店街(まちづくり計画)通り環境整備事業 ●大型空き店舗再生事業(本通りビル) ●鳥取市商業振興補助事業・鳥取市新規創業・開業支援事業 ●チャレンジショップ事業 ●市民交流ホール事業 ●五臓圓ビル再生事業 ●鳥取えエもん蔵 ●パレットとっとり運営事業 ●地域特産品販売事業 ●高砂屋

(城下町とっとり交流館) 運営事業 ●大型空き店舗対策事業 ●智頭街道商店街活性 化事業】

量的評価の面では、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであるとともに、パレットとっとりが年間約60万人、五臓圓ビルも約3万5千人の入館者を数え来街者の呼び込みに寄与している。しかし、空き店舗数については、計画初年度からの新規開業店舗数が補助金による支援分だけで30店舗にのぼるものの、廃業数はそれを上回り結果的に空き店舗数の減少に至っていない。廃業の要因としては、業績不振、経営者の高齢化、後継者の不在といったものが多いようである。なお、空き店舗ごとの動きをみると、新規開業したもののその後、業績不振による廃業や郊外への移転により再び空き店舗となるケースや、計画策定時から現在までの5年間空き店舗のままとなっているケースもある。また、商店街エリアごとの増加率をみると、新鳥取駅前地区商店街の増加率が最も高くなっており、本市の玄関口である鳥取駅周辺の深刻な状況がうかがえる。

一方、質的評価の面では、新規開業に対する支援により空き店舗のシャッターが開き、 再び店舗となることにより良好な景観が付加された。また、新規開業者は個性的な店が多いことから、楽しさ、おもしろさが付加された。さらに、新たな商業拠点等ができることにより、人と人の交わる機会が付加されるなど、中心市街地に対する関心喚起や中心市街地の魅力向上につながっていると考えられる。

これらのことから、商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられるものの、それらだけでは目標指標の達成が困難であることがうかがえる。

今後は、さらなる新規開業者の呼び込みやエリアごとの拠点整備の取り組みを強化する ことが必要である。

#### D. 情報発信

【評価対象事業: ●まちなかイベントカレンダー作成・運営事業 ●中心市街地駐車場案 内マップ作成 ●観光ボランティアガイド ●小さなまちのえき事業 ●一店逸品運動】

量的評価の面では、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであることから、来街 者の呼び込みと人の流れの創出に寄与していると考えられる。

一方、質的評価の面では、インターネット、電子メール、紙媒体、ヒトによる案内と、幅広い手段により、継続的な中心市街地の情報提供の仕組みが付加されたことにより、中心市街地に対する関心喚起や中心市街地の魅力向上につながっている。ただし、情報が総合的なものでないため、効果が限定的であると考えられる。

これらのことから、情報発信の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しているとともに、それらが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は既存の媒体の浸透・普及や、SNS等の新たな媒体の活用も含め、情報提供の一層の充実に取り組むことが必要である。

# E. イベント開催

【評価対象事業:●中心市街地活性化イベント支援事業 ●まちなかまちづくり市民活動 促進事業 ●桜まつり・お城まつり ●花のまつり・木のまつり ●鳥取しゃんしゃん 祭 ●いなばのお袋市 ●2009 因幡の祭典 ●まち元気イベント事業 ●仁風閣イベ ント事業 ●わらべ館イベント事業 ●袋川環境整備 ●因幡の手づくりまつり ●二 階町コミュニティアート ●新町ふれあい朝市事業 ●土曜夜市 ●行灯まつり事業】

量的評価の面では、中活イベント支援事業で年間18イベントに約4万3千人、わらべ館、 仁風閣も年間を通じたイベント開催により、合わせて約16万人、パレット市民交流ホール も年間15本の自主企画イベントを中心に約2万人を集客するなど、来街者の呼び込みに大 きく寄与している。

一方、質的評価の面では、多様なジャンル・テーマのイベントが開催されることにより、 楽しさ、おもしろさ、人と人が交わる場所が付加されるなど、中心市街地の魅力向上につ ながっている。また、年間を通じて多様なイベントが継続的に実施されることにより、中 心市街地への関心喚起と来街動機の創出につながっている。さらに、主催者に対する支援 等を通じて中心市街地活性化の取り組みを担う人材の育成につながっている。一例として、 「因幡の手づくりまつり」は、地元大学と商店街振興組合との協働による「ものづくりの 楽しさを体験するイベント」として定着。商店街を舞台として、多くの大学生や子どもた ちといった次世代が中心市街地に関わる機会を提供している。

これらのことから、イベント等開催事業については、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられる。

今後は、中心市街地の情報発信、来街機会の提供、休日の集客対策として引き続きイベント開催に取り組むとともに、集客効果の周辺への波及に取り組むことが必要である。

#### F. 公共交通整備

【評価対象事業:●100 円循環バス「くる梨」運行事業 ●レンタサイクルステーション 整備 ●市営駐輪場運営事業】

量的評価の面では、循環バスの利用客数が年間30万人に達したほか、レンタサイクル利用台数は一カ月当たり概ね100台、駐輪場利用台数は一日当り概ね1,000台を数え、計画当初からみた歩行者通行量も増加していることから、中心市街地における回遊性向上に寄与していると思われる。

一方、質的評価の面では、循環バスの定期運行により、来街者及び居住者にとっての利便性が高まった。また、レンタサイクルの設置により、県外客を中心とする来街者にとっての利便性が高まるなど、中心市街地の魅力向上につながっている。

これらのことから、交通整備の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しており、そのことが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、レンタサイクルステーションの増設、循環バス路線の増設等と併せ、県外客向けの新たな2次交通の導入検討により、さらなる交通の充実に取り組むことが必要である。

#### (3) 1 期計画の目標達成状況

#### ■ 1 期計画の数値目標の実績

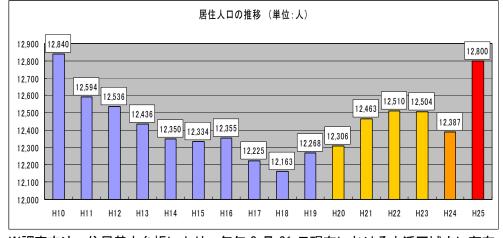
(平成24年3月時点の最新値)

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
住みたいまち	居住人口	12, 268 人 (H19)	12,800 人 (H25)	12,387 人 (H24.3)	2	2
	歩行者通行量 (鳥取駅周辺地区)	13,732 人 (H18)	14,400 人 (H24)	14,606 人 (H23.8)	3	3
行きたいまち	歩行者通行量 (鳥取城跡周辺地区)	1,715 人 (H19)	1,800 人 (H24)	1,985 人 (H23.8)	1)	(1)
	空き店舗数	55 店舗 (H19)	46 店舗 (H24)	65 店舗 (H24. 3)	2	2
ふるさとを感じるまち	文化施設の入込み客数	150, 984 人 (H18)	169,000 人 (H24)	161, 614 人 (H23 年度)	2	2

- 注)①取り組み(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取り組み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取り組み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取り組み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。
  - ⑤取り組みが実施されていないため、今回は評価対象外。

# ①住みたいまち

### ■居住人口の推移



年	(人)
H19	12,268
	(基準年値)
H20	12,306
H21	12,463
H22	12,510
H23	12,504
<u>H24</u>	12,387
H25	
H25	12,800
	(目標値)

※調査方法:住民基本台帳により、毎年3月31日現在における中活区域内に存在 する町(全部または一部が含まれる)の人口を集計し、把握。

※調査月:平成24年3月 ※調査主体:鳥取市

※調査対象:中心市街地区域内

「低未利用地を活用した民間集合住宅整備」の効果により、平成19年以降増加が続いていた居住人口は、平成23年以降減少している。新規着工の動きもない状況であり、このままでは目標達成は難しいと見込まれる。

# ②行きたいまち

#### ■歩行者通行量(鳥取駅周辺地区)



年	(人)
H18	13,732
	(基準年値)
H19	13,606
H20	14,030
H21	13,888
H22	13,432
<u>H23</u>	14,606
H24	
H24	14,400
	(目標値)

※調査方法:鳥取商店街連合会に調査実施を委託。8月第1週前後の平日1日ず

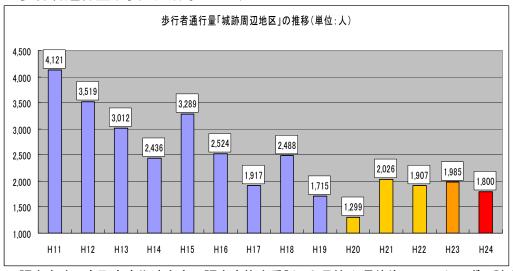
つ計2日間において調査。該当地区内7地点において、10:00~19:00 まで調査員が数取器により計測。各地点の2日間平均値を集計し、把握する。

※調査月:平成23年8月 ※調査主体:鳥取商店街連合会

※調査対象:7 地点(m・m前、パレット前、旧物産観光センター前、谷本酒店前、鳥取信用金庫本店前、シャンブルアンプル前、末広Sマート前)における歩行者及び自転車の平日2日間の平均値

「大型空き店舗再生事業(物産観光センター跡ビル)」等、一部事業は計画どおりに進捗していないものの、「鳥取生協移転整備事業」、「大型空き店舗再生事業(本通ビル)」、「新鳥取駅前地区まちづくり計画商店街通り環境整備事業」の完了により周辺の歩行者・自転車通行量の増加が見られることから、目標達成は可能であると見込まれる。

#### ■歩行者通行量(鳥取城跡周辺地区)



年	(人)
H19	1,715
	(基準年値)
H20	1,299
H21	2,026
H22	1,907
<u>H23</u>	<u>1,985</u>
H24	
H24	1,800
	(目標値)

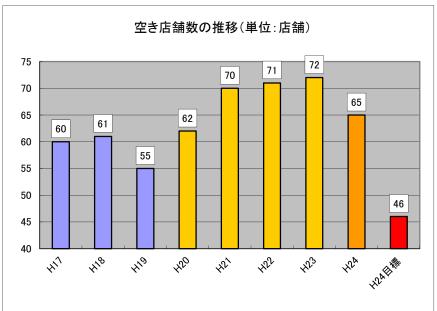
※調査方法:鳥取商店街連合会に調査実施を委託。8月第1週前後の平日1日ずつ計2日間において調査。該当地区内3地点において、10:00~19:00まで調査員が数取器により計測。各地点の2日間平均値を集計し、把握する。

※調査月:平成23年8月 ※調査主体:鳥取商店街連合会

※調査対象:3 地点(わらべ館前、鳥取市中心市街地活性化協議会前、中電ふれあいホール前) における歩行者及び自転車の平日2日間の平均値

「にぎわい交流施設整備(鳥取産業会館移転)」、「五臓圓ビル再生事業」、「西町広場(緑地)整備」等の完了により、周辺歩行者通行量が増加しているほか、新たに若桜街道商店街振興組合が運営する地域密着型商業施設「こむ・わかさ」もオープンしたことから目標達成は可能であると見込まれる。

# ■空き店舗数



年	(店舗)		
H19	55		
	(基準値)		
H20	65		
H21	70		
H22	71		
H23	72		
<u>H24</u>	<u>65</u>		
H24	46		
	(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。毎月、商店街区域にある建物のうち、1 階部分の開いている件数を目視により確認のうえ集計し、把握。

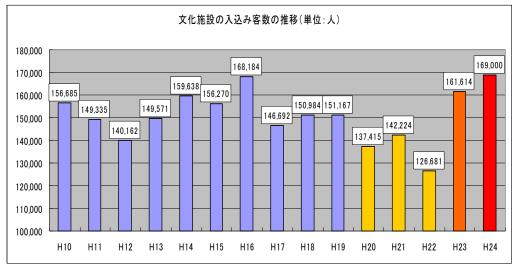
※調査月:平成24年3月

※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

「空き店舗対策事業」等の実施により、空き店舗数は平成23年まで続いた増加傾向から減少に転じたものの、計画策定時を上回る数値となっている。売上げ低迷、経営者の高齢化、後継者不在等による廃業が続いており、このままでは目標達成は難しいと見込まれる。

# ③ふるさとを感じるまち

### ■文化施設入り込み客数



年度	(人)		
H18	150,984		
	(基準値)		
H19	151,167		
H20	137,415		
H21	142,224		
H22	126, 681		
<u>H23</u>	<u>161, 614</u>		
H24			
H24	169,000		
	(目標値)		

※調査方法:毎年4月、該当施設である「わらべ館」及び「仁風閣」からの報告に

より前年度入館者数を集計し、把握。

※調査月:平成24年4月 ※調査主体:鳥取市

※調査対象:わらべ館・仁風閣

各種イベントの実施や「わらべ館」のリニューアルにより、平成22年までの減少傾向から大幅に増加したものの、このままでは目標達成は難しいと判断される。

# 4) 中心市街地の課題の整理

# (1) 第2期中心市街地活性化基本計画に向けた課題の整理

# ①街なか居住の推進

第2期中心市街地活性化基本計画(2期計画)では、人口の社会増加を念頭に置きつつ、 引き続き、幅広い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 きるまちづくりに向けて取り組むことが必要であり、街なか居住の推進のための具体的な 課題を次のように捉える。

# ■街なか居住の推進における具体的課題

中心市街地全体	鳥取駅周辺エリア	鳥取城跡周辺エリア
●中心市街地への転入促進施策の実施 ●生鮮食料品、日用品販売店舗変の工足解消、生活関連商業の工程を開連の地域を開発を開発を開発を開発を開発を開発を開発を開発を開発を開発を開発を開始を開始を開始を開始を開始を開始を開始を開始を開始を開始を開始を開始を開始を	※大型の民間集合住宅整備による人口の増加は終了	<ul> <li>●中心市街地への転入促進施策の実施(再掲)</li> <li>●低未利用地の増加防止(再掲)</li> <li>●老朽化した店舗兼住宅の改修支援</li> <li>●総合病院整備や健康福祉施設整備による医療福祉環境の充実</li> <li>●空き地・駐車場等の低未利用地の宅地への転換(モデル事業どまり)</li> </ul>

#### ②賑わいの創出

場の拡充

2期計画では、休日の歩行者通行量の増加も念頭に置きつつ、引き続き、県東部圏域内の多様な人々が集まる仕組み・魅力づくりに向けて取り組むことが必要である。空き店舗数については、目標を達成していないものの、1期計画の取り組みにより継続的に一定の新規出店数を維持している。

引き続き、新規開業者の呼び込みを念頭に置きつつ、空き店舗等の活用及び空き店舗を 生まない仕組みづくりに向けた取り組みが必要であり、賑わいの創出のための具体的な課題 を次のように捉える。

#### ■賑わいの創出における具体的課題 中心市街地全体 鳥取駅周辺エリア 鳥取城跡周辺エリア ●空き店舗の商業・業務等 ●空き店舗の商業・業務等の利活 ●文化・観光施設の入館者 用促進 の利活用促進(再掲) 数の増加対策(再掲) ●バリアフリー化の推進 ●駅北口と駅前商業街区の ●案内施設、休憩施設、 ●拠点施設の集客効果の周辺への 型バス待機施設等の整備 アクセス改善 ●駅南口周辺等の低未利用 による、観光客等受け入 地の利活用促進 れ体制の充実 ●商業、業務、医療等の拠点整備 による集客と周辺歩行者通行 ●駅前太平線での賑わい 創出 ●防火建築帯の共同建て替 量の増加 ●一定の新規出店数の確保 えモデルの確保(1 階の ●一定の新規出店数の確保のた のための開業支援(再掲) 商業活用) めの開業支援 ●駅北口風紋広場の活用促 進による、恒常的な賑わ ●イベント開催等を通じた来街 機会の創出 いの不足の解消 ●継続的な街なか情報提供の仕 ●安全・安心な歩行環境の 拡充(歩行者・自転車分 組みの構築 離) (再掲) ●文化・観光施設の入館者数の増 加対策 ●駅前サンロード等のアー ●商店街・個店の魅力向上によ ケードの老朽化対策 る、オリジナリティ不足解消 ●駅北口バスターミナルの ●各種イベント開催等を通じた 環境改善 人材育成と新たなネットワー クの構築 (後継者不足対策も含む) ●中心市街地の施設等の認知度 の向上に向けた情報発信 ●空き店舗情報の充実 |安全・安心な歩行環境の拡充 (歩行者・自転車分離) ●自家用車による来街者の利便性 向上 ●袋川の活用による、賑わいの創出 ●無線LAN環境等を活用した 情報発信による賑わい創出 ●建物外壁の老朽化対策、デザイ ン、色彩等の統一による景観の 向上 ●廃業した店舗がそのまま空き 家化することの防止 ●長期間放置されている空き店 舗への対応 ●事業所の誘致による、働く

# ③地域資源の活用

文化施設(わらべ館・仁風閣)の入込み客数は、目標を達成していないものの、1期計画の取り組みにより基準値を1万人あまり上回っている。

2期計画では、地元文化の発信、並びに観光客等の受け入れ体制の充実による観光振興を念頭に置きつつ、引き続き、多様な自然、歴史・文化、景観等の資源を活かしたまちづくりに向けた取り組みが必要である。

なお、この項目は賑わい創出と不可分であるため、2期計画では街なか居住の推進と賑わい創出に統合する。

具体的な課題を次のように捉える。

### ■地域資源の活用における具体的課題

中心市街地全体	鳥取駅周辺エリア	鳥取城跡周辺エリア
●観光バスの待機場所の確保 ●点在する施設等を巡る公共交通等の整備による中心市街地来街者の利便性・回遊性の向上 ●中心市街地の施設等の認知度の向上に向けた情報発信(再掲) ●袋川の活用による、賑わいの創出(再掲) ●観光、ビジネスにおけるレンタサイクルの利用促進		●お堀端周辺の修景・景 観保全 ●案内施設、休憩施設、 大型バス待機施設等 の整備による、観光客 等受け入れ体制の充 実(再掲)

#### 5) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### (1) 中心市街地活性化の基本方針

#### ①テーマ

本市は、中心市街地の活性化と、地域生活拠点の活力を維持し、それらを結ぶ公共交通の確保に努める「多極型コンパクトシティ」の実現のための取り組みを行っている。

1期計画では、鳥取駅周辺、鳥取城跡周辺の2つの核と、それらをつなぐ若桜街道、智頭街道の2つの軸(二核二軸)の都市構造を踏まえたまちづくりをめざし、「街なか居住の推進」、「賑わいの創出」、「地域資源の活用」という課題の解決に向けた活性化のテーマを

# 「住みたい 行きたい ふるさと鳥取 因幡国の都市核づくり」

としていたが、2期計画でもこのテーマを踏襲し、活性化に向け取り組むこととする。

# ②基本方針

1期計画の基本方針である「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の考え方を引き継ぐ。なお、「ふるさとを感じるまち」については、1期計画では「住みたいまち」、「行きたいまち」の実現を補完する目標として位置付けていたが、2期計画では「住みたいまち」、「行きたいまち」に統合する。2期計画の基本方針は下記の2つとする。

# ◆街なか居住の推進

ふるさとの自然、歴史、文化などを身近に感じるとともに、日常の生活サービスを徒 歩圏内に充実させ、コミュニティの維持を図ることにより、幅広い世代が自動車に頼る ことなく暮らすことのできる中心市街地の形成をめざす。

#### <重点対応>

- ●中心市街地への転入促進施策の実施
- ●生鮮食料品、日用品販売店舗の不足解消、生活関連商業の充実
- ●低未利用地の増加防止
- ●老朽化した店舗兼住宅の改修支援
- ●既存公共公益施設の老朽化対策
- ●公共交通整備による、中心市街地居住者の日常生活の利便性の向上

#### ◆賑わいの創出

自然、歴史、文化などの地域資源を保全・活用・発信するとともに、多様な人、物、情報が行き交う拠点や仕組みを整備することにより、賑わいと魅力が創出される中心市街地の形成をめざす。

#### <重点対応>

- ●空き店舗の商業・業務等の利活用促進
- ●バリアフリー化の推進
- ●お堀端周辺の修景・景観保全
- ●駅北口と駅前商業街区のアクセス改善
- ●駅南口周辺等の低未利用地の利活用促進
- ●駅前太平線での賑わい創出

- ●拠点施設の集客効果の周辺への波及
- ●観光バスの待機場所の確保
- ●点在する施設等を巡る公共交通の整備等による中心市街地来街者の利便性・回遊性 の向上

# ③エリアコンセプト

1期計画における「二核二軸の都市構造を踏まえたまちづくりの展開」を踏襲しつつ、方向性の明確化による取り組みの一層の推進を図るため、袋川以北、及び以南をそれぞれ以下のとおり位置付ける。

# 鳥取城跡周辺地区(袋川以北)

# 「歴史・文化等を有する豊かな居住・交流の舞台」

幅広い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ができるとともに、鳥取城跡等を中心とする歴史・文化、久松山を背景にした良好な景観等の資源を有する居住・交流の舞台

# 鳥取駅周辺地区(袋川以南)

#### 「因幡の都市核として駅を中心に都市機能が集中・集積する舞台」

交通結節点であり、「人の湧き出し口」である駅を中心に、バスターミナル、オフィス、ホテル、商業施設、福祉施設、高層住宅など、複数の機能が集積する舞台

# ④ゾーンの設定

前述したエリアコンセプトを踏まえつつ、計画区域内において、その特性や既存の取り組み、これまでの議論等を踏まえた複数のゾーンを以下のとおり設定する。そのうえで、各ゾーンの機能の充実、及び相互の連携を図ることにより、中心市街地全体の回遊性向上をめざす。

#### 鳥取城跡周辺地区(歴史・文化等を有する豊かな居住・交流の舞台)

- ・城跡観光ゾーン【久松公園から片原通り一帯】
- ・ふるさと文化・芸術ゾーン【智頭街道(片原通り~智頭橋)一帯】
- ・生活利便ゾーン【若桜街道(片原通り~若桜橋)一帯】
- ・居住推進ゾーン【計画区域及びその周辺】

#### 鳥取駅周辺地区(因幡の都市核として駅を中心に都市機能が集中・集積する舞台)

- ・買い回り・生活利便ゾーン【本通り(若桜橋~民藝館通り・末広通り)一帯】
- ・駅北賑わいゾーン【駅北(駅~民藝館通り・末広通り)一帯】
- ・駅南賑わいゾーン【駅南(駅~イオン鳥取店)一帯】
- ・市民サービス集積ゾーン【市役所駅南庁舎周辺】
- ・居住推進ゾーン【計画区域及びその周辺】

※賑わいの定義は、人や店などが多く集まって活気がある状態とする。

※買い回り品とは、買い回り品:電気製品、家具、呉服、靴など、客が比較して その好みによって買い求められる商品。

# ■2期計画のエリアコンセプトのイメージ



# 2. 中心市街地の位置及び区域

#### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

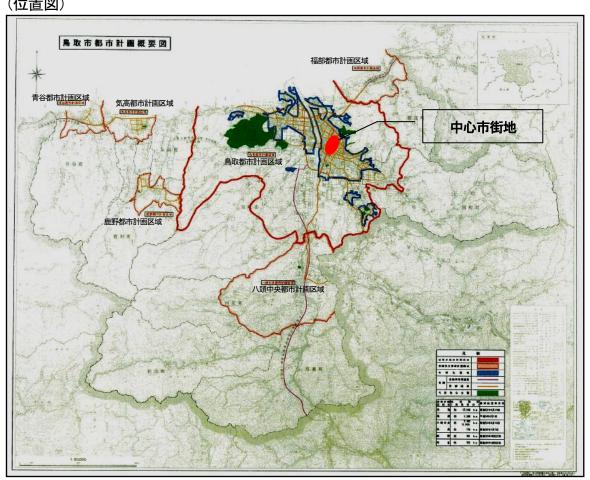
本市の市街地形成は、江戸時代の池田氏が久松山山麓の鳥取城に居城し、袋川以北の 地域に32万石の城下町としての造営が施されたところに端を発し、明治22年に市政が 施行されてから、県都として、政治、経済、文化、教育等の中枢機能を有する県東部地 域の中心として発展してきた。

さらに、大正元年に全線開通した山陰線によって、古くからの街道筋の結節点以上に、 隣接した都市圏【但馬都市圏(兵庫県北部)、津山都市圏(岡山県北部)、伯耆都市圏(鳥 取県西部)】を結ぶ中心地となり、特に鳥取駅を中心に商業やサービスを生業に栄え、 県東部を代表する中心的な市街地となってきた。

現在、本市の市街地には、周辺町村からの通勤・通学者が多いほか、購買流入率も高 く、県東部地域の中心となっている。

このような都市機能の集積や、公共交通網・道路網の現状、住民の生活パターンを踏 まえ、鳥取駅から久松山周辺にかけた都市機能の集積地を重点的に活性化させること で、周辺地域への波及効果も期待できることから、当該地域を中心市街地として定める こととする。

# (位置図)



(鳥取市都市計画総括図)

#### [2] 区域

#### 区域設定の考え方

#### (1) 区域の広さ

鳥取駅周辺地区及び鳥取城跡周辺地区の商業施設や業務、公共公益施設が集積している地区を中心として、文化教育、街なか居住、商業機能ほか多様な都市機能が集積している地区約210haを中心市街地区域とした。

### (2) 中心市街地の境界

- ○東側の境界は、都市計画道路大工町土居叶線
- ○南側の境界は、県道秋里宮下線~イオン鳥取店
- ○西側の境界は、鹿野街道~トスク西~明徳小学校西~幸町棒鼻公園東
- ○北側の境界は、久松公園北~鳥取西高校北~鳥取県庁北~県道若葉台東町線

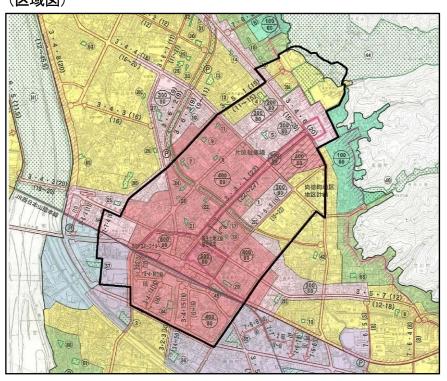
#### (3) 区域設定の理由

まちの成り立ちや歴史からも「鳥取駅周辺地区」及び「鳥取城跡周辺地区」は中心市街地の核である。この2地区を核とし、その2つの核をつなぐ若桜街道、智頭街道を軸とした区域を基本とし、相当数の小売商業、各種事業所が集積した商業地域・近隣商業地域を中心とした区域を中心市街地区域とする。

また、鳥取駅南側においても昭和55年の鉄道高架によって、駅北側と一体となり、各種都市機能が集積されており、総合的かつ一体的な活性化事業の推進によって、本市及び周辺地域の発展に寄与するため中心市街地とする。

なお、本区域内を運行する路線バスが「市内回り便」と呼ばれることや、100円循環バス「くる梨」が平成15年より本区域内を中心に運行され始めたことからも、当該区域が中心市街地であることについては、市民共通の認識である。

#### (区域図)



# [3] 中心市街地要件に適合していることの説明

#### 要件

# 第1号要件

当該市街地に、相当数の小売ので都では、相当数の小売ので都では、日本のではは、日本のではは、日本のでは、日本のではは、日本のでは、日本のでは、日本のでは、日本のでは、日本のでは、日本のではは、日本のでは、日本のでは、日本のでは、日本のでは、日本のでは、日

#### 説明

#### ①小売業(商業集積地区)の集積

**当該市街地に、相** ・商店数の対市シェアは 45.5%、年間販売額の対市シェアは 24.9%を占 **数の小売商業者** めている。

表 2-1 中心市街地の商業の対市シェア

	鳥取市	中心市街地	対市シェア
商店数(店)	877	399	45. 5%
従業員(人)	5, 990	1, 616	27. 0%
年間販売額(百万円)	104, 677	26, 071	24. 9%
売場面積(㎡)	158, 051	41, 720	26. 4%

資料:平成19年商業統計表(立地環境特性別統計)

# ②事業所の集積

・経済センサス基礎調査によると、旧鳥取市内の事業所の32.3%が中心 市街地に集積し、従業員の29.4%が中心市街地で働いている。特に金融・保険業、公務のシェアが大きく、従業員数のシェアではそれぞれ 約8割を占める。

表 2-2 中心市街地の事業所及び従業員数のシェア

	旧鳥取市		中心市街地		対市シェア	
産業分類	事業所数	従業員数	事業所数	従業員数	事業所数	従業員数
農林漁業	40	510	3	30	7. 5%	5. 9%
鉱業	3	9	0	0	0. 0%	0. 0%
建設業	688	5, 715	67	398	9. 7%	7. 0%
製造業	429	11, 627	47	745	11. 0	6. 4%
電機・ガス・熱供給・水道業	11	458	2	29	18. 2%	6. 3%
運輸・通信業	243	4, 794	57	1, 541	23. 5%	32. 1%
卸売・小売業・飲食店	3, 341	24, 884	1, 350	7, 352	40. 4%	29. 5%
金融・保険業	218	3, 184	129	2, 516	59. 2%	79.0%
不動産業	623	1, 929	191	634	30. 7%	32. 9%
サービス業	2, 740	28, 662	829	8, 486	30. 3%	29. 6%
公務	8	4, 647	49	3, 655	55. 7%	78. 7%
総数(全産業)	8, 424	86, 419	2, 724	25, 386	32. 3%	29. 4%

資料: 平成21 年経済センサス基礎調査

# (第1号要件続き)

#### 3商圏

- ・旧鳥取市の第一次商圏は旧岩美郡、旧八頭郡、旧気高郡で、商圏人口 は約25万人となっている。
- ・旧鳥取市への購買流入率は旧岩美郡80.8%、旧八頭郡63.6%、旧気高郡64.0%と高く、旧鳥取市への購買依存度が高い。

図 2-1 旧鳥取印の甲部別問題

「田鳥取市 田島取市 田島取市 田島取市 田島取市 田倉吉市 田東伯郡 「田島取市 田倉吉市 田東伯郡 「東外 (第2次商圏) 第1次商圏 第1次商圏 第3次商圏 第3次商圏 : 購買流入率10-30% 第3次商圏 : 購買流入率5-10%

図 2-1 旧鳥取市の市郡別商圏

資料:鳥取県中小企業団体中央会「鳥取県消費者購買トレンドリサーチ事業報告書」(平成17年3月)より作成(平成16年8月末実施の県内居住者10,000人を対象としたアンケート調査結果による。調査票回収件数は8,115件。)

旧鳥取市への 人口(人) 商圏人口(人) 市•郡 商圏 ※H17国勢調査 購買流入率 ※H17国勢調査 旧鳥取市 1次 92.3% 153.926 旧岩美郡 80.8% 1次 25.040 旧八頭郡 1次 46,894 63.6% 旧気高郡 64.0% 1次 21,609 247,469 県外 16.2% 2次 旧東伯郡 64,766 7.6% 3次 |旧倉吉市 7.0% 3次 48.411 113,177

表 2-3 旧鳥取市への市郡別購買流入率

資料:鳥取県中小企業団体中央会「鳥取県消費者購買トレンドリサーチ事業報告書(平成17年3月)」より作成

※人口は平成17年データを合併前の市郡毎に組み替えたもの

# (第1号要件続き)

#### ④通勤·通学圏

・平成22年国勢調査「従業地・通学地集計結果」によると、鳥取市で従業・就学する15歳以上の就業者・通学者数114,193人の内、11.2%に当たる12,832人は近隣市町村及び県外の常住者であり、隣接する八頭町(4,928人)、岩美町(2,817人)、智頭町(1,140人)から多くの人が鳥取市内に通勤・通学している。



図 2-2 鳥取市の居住地別従業者数 資料: 平成 22 年国勢調査

#### ⑤都市施設の集積

・中心市街地には、市役所、県庁、国の出先機関等の公共機関や、県内でも有数の規模であるとりぎん文化会館等の文化施設、病院、高齢者施設、幼稚園、商業施設等の主要な都市施設が見られ、大学、病院等一部が郊外に移転したものの、多くは中心市街地内に集積している。

#### ⑥公共交通の集中

・山陰で最も乗車人数の多い鉄道駅である JR 鳥取駅 (406 万人/平成 23 年) が中心市街地内に位置し、また鳥取駅前には主要路線バス、市内循環バス、観光ルートバス等の集結するバスターミナルがあり公共交通の要衝となっている。



図 2-3 市内バスルートマップ

資料:社団法人鳥取県バス協会「鳥取バスマップ」(HPより)

#### 第2号要件

土業かな保の生お認地

当地活ら都又維じそめで

市用の、活経にはがれらあ

大機動済支生あるた

がれるる
の商等的確力をると街

#### ①空き店舗の目立つ商店街

・中心市街地の主要商店街の空き店舗数は合計で 66 店舗あり、賑わいの中心 である駅周辺や主要路線の沿線に空き店舗が目立つ状況となっている。

H24.7 商店街名 空き 店舗率 瓦町 10.9% 鳥取太平線通り 11.6% 鳥取本通 8.5% 末広温泉町 7.8% 新鳥取駅前地区 16.7% 智頭街道 11.8% 鳥取二階町 2.6% 23.1% 新町通 若桜街道 11.0% 合計 11.6% \*全体店舗数:570店舗(1階店舗)0 17.7 18.7 19.6 19.7 20.7 21.7 22.7 23.7 24.7 → 瓦町商店街振興組合 5 ■ 鳥取太平線通り商店街振興組合 5 8 6 6 5 ★島取本通商店街振興組合 6 6 9 9 8 8 7 7 6 - 末広温泉町商店街振興組合 9 5 ─新鳥取駅前地区商店街振興組合 12 20 21 12 15 12 24 25 24 ──智頭街道商店街振興組合 5 4 4 4 4 5 4 6 ━鳥取二階町商店街振興組合 0 0 0 0 0 0 0 1 1 ━ 新町通商店街振興組合 2 2 2 2 2 2 3 ┷━若桜街道商店街振興組合 15 17 12 15 11 53 62 65 72 66 61 55 70

図 2-4 商店街別空き店舗の推移

資料:鳥取市中心市街地活性化協議会

注1:新町通商店街は、振興組合が解散(平成20年度)

注2: 平成19年6月は、1期計画の基準値

#### ②小売業(商業集積地区)の低迷

・平成9年と平成19年を比較すると、中心市街地は全項目で減少しており、 対市シェアも全項目で落ち込んでいる。売場面積では平成9年から13.4ポイント減少の26.4%にまで落ち込んでいる。

項目	年次	鳥取市	中心市街地	対市シェア
<b>本</b> 広*** (広)	H9	1, 236	595	48. 1%
商店数(店)	H19	877	399	<b>4</b> 5. 5%
<b>公</b>	H9	6, 496	2, 475	38. 1%
従業員数(人) 	H19	5, 990	1, 616	27. 0%
年間販売額	H9	149, 806	50, 436	33. 7%
(百万円)	H19	104, 677	26, 071	24. 9%
<b>士坦王珪 (123</b> )	Н9	146, 159	58, 150	39. 8%
売場面積(㎡)	H19	158, 051	41, 720	26. 4%

表 2-4 中心市街地の商業の対市シェア推移

資料:平成19年商業統計表(立地環境特性別統計)

#### (第2号要件続き)

#### ③事業所の集積低下

・平成3年から平成21年の事業所数、従業員数の対市シェアをみると、事業所数が40.8%から32.3%で8.5ポイント減少、従業員数では35.4%から29.4%で6ポイント減少している。

図 2-5 事業所数の推移

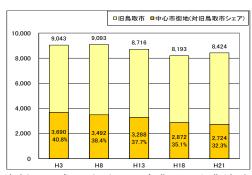


図 2-6 従業員数の推移<sub>(単位:人)</sub>



資料:平成 18 年までは事業所・企業統計、平成 21 年は経済センサス基礎調査

# ④歩行者・自転車通行量の減少

・平成23年の中心市街地29地点における歩行者・自転車通行量の合計は、減少傾向にあり、平日は平成10年の69.1%、休日は61.8%に減少している。中心市街地6地点についても同様に減少傾向にあり、平日は81.3%、休日は73.2%に減少している。

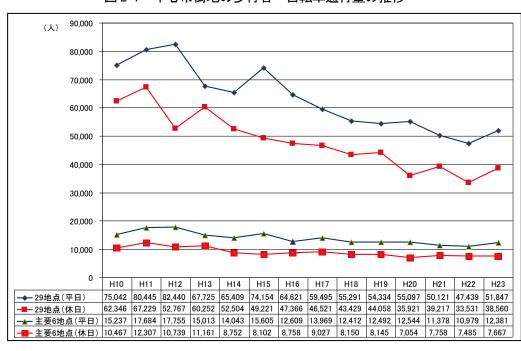


図 2-7 中心市街地の歩行者・自転車通行量の推移

資料:鳥取商店街連合会「通行量調査結果報告書」

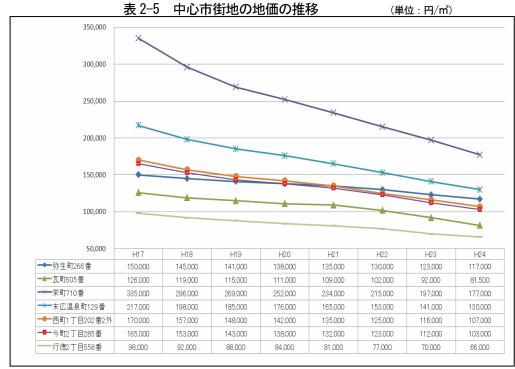
※通行量は中心市街地 29 地点の合計

※平日:7月または8月の木曜日、休日:8月の日曜日

# (第2号要件続き)

### ⑤地価の下落

・中心市街地の各地点において、地価は大きく下落している。中心市街地で最も地価の高い栄町 710 番の平成 24 年地価は、平成 17 年の 52.8%にまで落ち込んでいる。



資料:地価公示価格

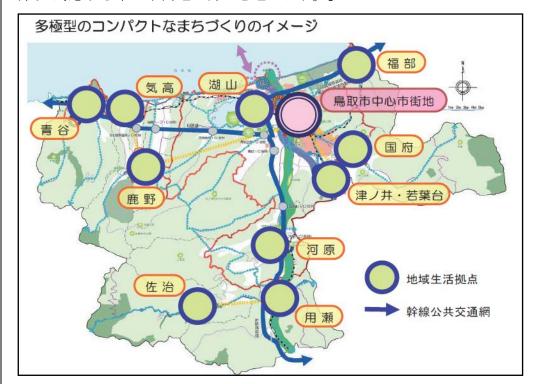
#### 第3号要件

当け増力的推、在び域てでれまる進のか進当すその有ある市都及向つす市るの発効ると街市び上一る街市周展かと地機経と体こ地町辺につ認に能済総的との村のと適め

#### ①総合計画における位置付け(第9次鳥取市総合計画 平成23年5月)

当該市街地に 鳥取市では、一極集中型の都市ではなく、中心市街地と地域生活拠点を有機 おける都市機能 的に結ぶ多極型のコンパクトなまちづくりを進めている。この中で、まちづく の増進及び経済 りを支える都市の姿として、中心市街地を次のように位置づけている。

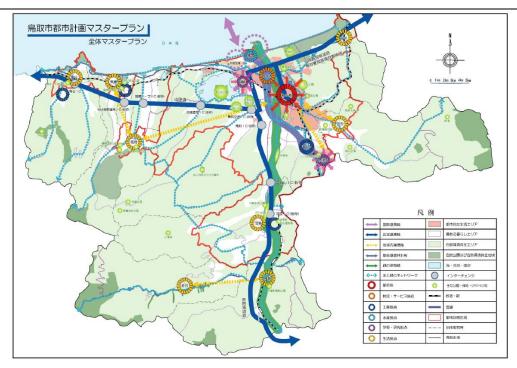
「中心市街地は、行政、居住、商業、医療、福祉、交通、歴史文化、教育などの高度な都市機能が集積した、鳥取市並びに鳥取県東部圏域の中心核です。 行政機能や商業機能の集積を活かし、二核二軸(鳥取駅周辺・鳥取城跡周辺の二核とそれを結ぶ若桜街道・智頭街道の二軸)の都市構造を踏まえた、新しい時代に対応する中心市街地の再生を進めます。」



# ②都市計画マスタープランにおける位置付け(鳥取市都市計画マスタープラン 平成 18 年 5 月)

「将来都市構造として、市街地においては、これ以上の市街地機能の拡大・拡散を抑制し、効率的な中心部の市街地機能を強化して、環境保全に優れた品格と個性のあるコンパクトな市街地(コンパクトタウン)へ転換することが必要です。この考え方にもとづき、鳥取駅周辺市街地と旧城下町を「都心核」として、商業・業務・文化教育・都心居住・サービスほか多様な都市機能集積を行い、賑わいと活気において山陰の中核都市としての「求心力」を高めます。

また、市域内外の人々が活発に交流できるアクセス環境の整備を推進するとともに、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ます。」



# ③中心市街地活性化の周辺への波及効果

中心市街地は、道路、公園、文化、教育、福祉、行政、交通機関等の多種 多様な既存インフラやストックを有しており、厳しい財政事情の続く中で、 効果的な投資を行うためにも、既存ストック等を最大限、有効活用すること が必要である。

また、中心市街地の経済活動の増進により、税収の増加が見込まれ、市域 全体を管理するコストを安定的に賄うことができ、周辺地域を含めた本市全 域の活力の維持・向上に繋がる。

さらに、本市中心市街地は、県東部をはじめ但馬地方における要衝として、 多様な都市機能が集積しており、住民の活動において欠かせない地域となっ ていることから、中心市街地の活性化によってもたらされる更なる利便性・ 各種サービスの向上などの効果は、市内外に波及するものである。

# 3. 中心市街地の活性化の目標

#### 1)活性化の目標の考え方

2期計画では1期計画の課題や、事業の検証を踏まえ、中心市街地活性化の目標を次の 2 点で捉え、目標達成に向けた事業展開を図る。

#### (1) 街なか居住の推進

ふるさとの自然、歴史、文化などを身近に感じるとともに、日常の生活サービスを徒歩圏 内に充実させ、コミュニティの維持を図ることにより、幅広い世代が自動車に頼ることなく 暮らすことのできる中心市街地の形成をめざす。

#### (2) 賑わいの創出

自然、歴史、文化などの地域資源を保全・活用・発信するとともに、多様な人、物、情報が行き交う拠点や仕組みを整備することにより、賑わいと魅力が創出される中心市街地の形成をめざす。

# 2) 目標達成に向けた取り組み

1期計画における中心市街地活性化への取り組みで一定の成果が上がっているが、今後もより一層、中心市街地の活性化を推し進める必要がある。そのためには、これまでの取り組みを検証することで導き出された課題に対して、官民が共通の認識のもと、関連事業を的確に実行・展開していくこととする。

#### ■1期計画の検証から導き出された重点課題

#### (1) 1期計画で効果が不十分であった主要な施策の継続

- ①中心市街地への転入促進施策の実施
- ②生鮮食品、日用品販売店舗の不足解消、生活関連商業の充実
- ③空き店舗の商業・業務等の利活用促進
- ④バリアフリー化の促進
- ⑤お堀端周辺の修景・景観保全

#### (2) 1期計画期間中に準備が整わなかった主要な課題への対応

- ①低未利用地の増加防止
- ②老朽化した店舗兼住宅の改善
- ③駅北口と駅前商業街区のアクセス改善
- ④駅南口周辺等の低未利用地の利活用促進
- ⑤駅前太平線での賑わい創出

#### (3) 新たに浮上した主要な課題への対応

- ①既存公共施設の老朽化対策
- ②公共交通整備による、中心市街地居住者の日常生活の利便性の向上
- ③拠点施設の集客効果の周辺への波及

- ④観光バスの待機場所の確保
- ⑤点在する施設等を巡る公共交通の整備等による中心市街地来街者の利便性・回遊性の 向上

#### ■重点施策

#### (1) 既存ストックの活用等による街なか居住の促進

中心市街地における空き家、空き地等の増加を踏まえ、これら既存ストックの「資源」 としての利活用を促進するとともに、転入促進施策を一層強化することにより、中心市 街地への新規定住者の増加をめざす。

また、老朽化した総合病院の建て替えや生活関連商業の導入促進等、日常生活を送るうえで必要な機能を拡充することにより、居住地としての中心市街地の魅力を高めることで、幅広い世代の居住ニーズに応えることをめざす。

# (2) 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

駅周辺に集積する交通や商業、公共サービス等の多様な機能を、低未利用地や空き店舗の利活用等により拡充するとともに、市道駅前太平線賑わい空間の積極的な活用等により、駅周辺の魅力・集客力の向上につなげる。

また、新たな人の流れを創出するため、バリアフリー化も含め、駅北側商業街区から 駅南口に至るアクセスの改善等を図る。

# (3) 公共交通の拡充等による中心市街地内の交通環境の改善・回遊性向上

広範な中心市街地に点在する施設等の分布状況を踏まえ、循環バス路線を拡充することにより、二核二軸上の移動の円滑化を図り、中心市街地居住者・来街者の利便性・回遊性の向上をめざす。

また、バリアフリー化推進の必要性を踏まえ、段差解消や歩行者と自転車の分離等を行うことにより、安全・安心な歩行環境の拡充をめざす。

#### (4) 地域資源の活用等による観光交流の促進

お堀端周辺の修景・景観保全の必要性を踏まえ、城跡の復元整備、道路機能・公園機能の拡充等を進めるとともに、観光客等の受け入れ態勢を一層充実するため、城跡周辺の案内機能、駐車場機能、商業機能等を整備・改善することにより、観光エリアとしての魅力向上をめざす。

また、無線LAN環境等を活用した観光情報等の発信を積極的に推進することにより、中心市街地への関心喚起や来街者の利便性の向上をめざす。

#### ■計画の推進にあたっての方針

#### (1) 地域内連携

中心市街地の活性化の取り組みの効果をより高めるためには、地域内の住民、民間団体、行政等が一体となった事業推進が必要不可欠である。

そのためには、まず民間等と行政がまちづくりに関する情報や方向性等を共有することが肝要である。そのうえで、行政は、商業、居住、交通、医療、福祉といった都市機

能の中心市街地への集約やまちの郊外化抑制を進めるとともに、中心市街地に民間投資を呼び込むための基盤整備や支援制度の構築等、ソフト・ハード両面での環境整備に取り組む。

民間等は、中心市街地活性化協議会を中心に情報共有や行政の取り組みとの連携を図り、主体性をもって多様な活性化の取り組みを推進する。

#### (2) 人材発掘・育成

中心市街地の活性化を持続させていくうえでは、まちづくりの担い手を継続的に発掘 し、計画的に育成していくことが重要である。

そのためには、年齢、性別、居住地に関係なく幅広い人々が中心市街地のまちづくりに関わる機会や場所が必要であることから、事業主体となり得る団体や牽引役となり得る人材の発掘・育成に取り組む。

特に、大学等との連携を図ることにより、より多くの若者が主体的に中心市街地のまちづくりに関わることのできる仕組みづくりや環境整備に取り組む。

#### (3) 情報交流 - 合意形成

中心市街地の活性化の取り組みを円滑に進めるうえでは、できるかぎり多くの市民の 関心や理解を得ることによる合意形成が重要である。

そのためには、日常的な市民ニーズ等の把握や、計画策定段階から情報を積極的かつ継続的にやり取りしながら共通理解を深めていくことが必要であることから、ITの活用等、多様な媒体を活用した情報発信や情報収集等の仕組みづくりに取り組む。

#### (4) 雇用創出

中心市街地の活性化をめざすうえでは、居住(夜間)人口の増加と併せて、昼間人口の増加が重要である。

そのためには、中心市街地において幅広い世代の「働く場」を拡充することにより、 昼間人口の増加をめざすことが肝要であることから、新規創業に対する支援、都市型産 業の育成、新たな事業所等の誘致等に積極的に取り組む。

また、コンベンション参加者や観光客等をこれまで以上に呼び込むことにより、関連 産業における雇用創出に取り組む。

#### (5) 環境に調和したまちづくりの推進

中心市街地の「まち」としての魅力を高めるうえでは、直面する環境問題・資源エネルギーの活用等にも対応した先進的な都市へ転換していくことも重要である。

そのためには、環境負荷の低減を念頭に置いた都市基盤等の整備や技術の導入、市民主体による運動展開等が必要であることから、事業の構築・実施にあたって再生可能エネルギーの活用、LED化の推進、EVの導入促進等に積極的に取り組む。

#### 3)計画期間

1期計画の期間が平成24年度末までであることから、これに続く平成25年4月から平成30年3月までの5年間を2期計画の期間とする。

# 4) 目標指標の設定の考え方

#### (1) 街なか居住の推進

「街なか居住の推進」を表す指標は、1期計画においては「住みたいまち」の達成度として中心市街地全体の居住人口を用いていたが、次に示す理由により、より的確に街なか居住の推進を捉える指標として居住人口(社会増減数)を用いることとする。

# 【「居住人口(社会増減数)」を指標とする理由】

- ①中心市街地全体の居住人口を指標とした場合、全国的な少子高齢化による人口減少社会の到来及び高い高齢化率を反映した自然減を含むため、街なか居住の推進による転入増などの効果を直接的に反映できない。
- ②居住人口(社会増減数)を、「転入者数一転出者数」とすることにより、街なか居住の推進の効果を直接的に捉えることができる。

居住人口(社会増減数)の増加には、基本計画に掲載している、街なか居住者支援事業(新規事業)、既存ストック活用支援事業(新規事業)、住まいネットワーク事業(実施中事業)、街なか居住体験施設運営事業(実施中事業)、コーポラティブハウス普及支援事業(実施中事業)、低未利用地住宅転換事業(定期借地権利用促進事業)(実施中事業)等の効果が見込まれる。

# (2) 賑わいの創出

- (ア) 平日及び休日の歩行者・自転車通行量
- (イ) 新規開業数(1期計画では「空き店舗数」)

#### (ア) 歩行者・自転車通行量について

「賑わいの創出」を表す指標としては、1期計画でも用いた「歩行者・自転車通行量の増加」が、回遊性の向上を直接的に反映するものであることから適切であると考えられる。ただし、「賑わいの創出」に関連する各種事業やイベントは、平日のみならず、休日にこそ大いに盛り上がるものもあり、休日の「歩行者・自転車通行量の増加」も指標として捉えることが必要である。中心市街地では、歩行者・自転車通行量の調査を毎年、平日と休日に実施しており、これまでのデータを活用した評価・分析が可能である。

基本計画に掲載している、鳥取赤十字病院整備事業(新規事業)、街なか子育て支援事業(実施中事業)、若桜街なか生活利便拠点整備事業(新規事業)、市道駅前太平線賑わい空間活用事業(新規事業)、駅南賑わい創出空間事業(新規事業)、学生街なか拠点整備事業(新規事業)等は、平日及び休日の歩行者通行量の増加に寄与すると考えられる。

また、基本計画に掲載している、大型イベント開催事業(継続事業)、中心市街地活性化イベント支援事業(継続事業)、因幡の手づくりまつり(継続事業)、街なか観光拠点整備事業(新規事業)、文化観光施設等運営事業(継続事業)等は平日よりも休日の歩行者通行量の増加に寄与すると考えられる。

よって、これらの賑わいの創出効果が重点的に表れる主要 10 地点の歩行者・自転車通行量(平日、休日)を「賑わいの創出」の達成度合いを図る指標の一つとする。

#### (イ) 新規開業数について

中心市街地における空き店舗の存在は、来訪者へのイメージ低下や周辺の個店・事業者の 意欲減退に繋がり、商店街の活性化阻害要因となることに加え、商店街の連続性の欠如によって中心市街地全体の魅力が損なわれる。中心市街地の経済活力の状況や魅力・賑わいを表すとともに、基本計画に掲載している、若桜街道商店街活性化事業(実施中事業)、鳥取本通商店街活性化事業(実施中事業)、空き店舗対策事業(継続事業)、新規創業・開業支援事業(継続事業)、鳥取市商業振興補助事業(継続事業)、チャレンジショップ事業(継続事業)、智頭街道商店街活性化事業(継続事業)等による商業者育成の効果を的確に示すためには、次に示す理由により1期計画で指標としていた空き店舗数の解消ではなく、中心市街地商店街区域等における新規開業数を「賑わいの創出」の達成度合いを図る指標の一つとする。

#### 【「新規開業数」を指標とする理由】

- ① 空き店舗数は、所有者の意向(廃業理由、賃料設定、貸出しへの意思等)に大きく左右 されるため、空き店舗対策の効果の検証に用いることが難しい。
- ② 商業の活性化に関連する事業は、商店街の空き店舗対策のみに関連するものではなく、中心市街地全体に関連するものであり、商店街区域周辺における新規開業数を把握することで、施策の効果がより明確に把握できるため。

# 5) 具体的な数値目標

# (1)居住人口(社会增減数)

中心市街地への民間集合住宅の建設などにより、中心市街地の居住人口(社会増減数)は平成18年度から平成22年度まではプラスで推移し、平成20年度には170人を記録している。しかしながら平成23年度にはマイナス58人と減少に転じている。現在は新規着工の動きはなく、このままでは、今後、減少傾向が継続する可能性が高い。

そこで、今後の居住人口(社会増減数)の目標値を、街なか居住の推進に関連する各種事業の着実な実施により、居住人口(社会増減数)をプラス方向に維持するものとして設定する。

指標	現況値 (平成 18~23 年度の平均)	目標値 (平成 25~29 年度の平均)
中心市街地内の居住人口 (社会増減数)	77 人/年	社会増減をプラスにする

#### ■中心市街地人口の社会増減状況(人)

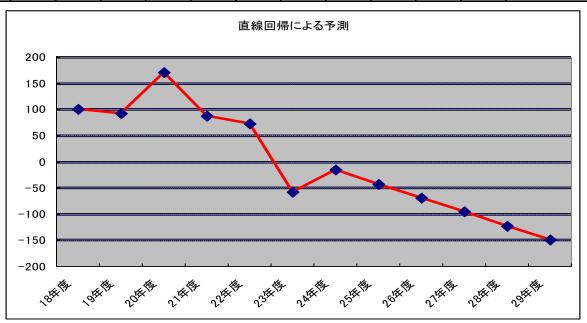
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	年平均
転入	433	437	461	469	433	420	442
転居(転入)	512	470	709	642	564	385	547
社会増	945	907	1,170	1,111	997	805	989
転出	-473	-464	-389	-481	-436	-506	-458
転居(転出)	-372	-351	-611	-543	-489	-357	-454
社会減	-845	-815	-1,000	-1,024	-925	-863	-912
合計	100	92	170	87	72	-58	77

出典:各年度の住民基本台帳より集計

#### ■将来予測

以下に示すように、居住人口(社会増減数)に関して回帰式による予測を行っている。転入人口は平成20年度をピークに減少傾向が始まっていることや、23年度の実績値がマイナスであったことを反映して、以降はマイナスになる予測結果となっている。

Ĭ	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	25~29年度の平均
	100	92	170	87	72	-58	-16	-43	-69	-96	-123	-149	-96



# ●目標値に達するための考え方

居住人口(社会増減数)をプラス方向に維持するためには、平成25~29年度の予測値の平均値マイナス96人を上回るよう街なか居住の推進施策を実行していく必要がある。以下に示す施策の実行により、年間100人程度の転入人口増の確保を図り、居住人口(社会増減数)の減少傾向に歯止めをかけることとする。

#### ■街なか居住者支援事業

- ・街なか住宅家賃助成事業…年間10戸、1世帯あたり2.1人 21人
- ・街なか個人住宅取得資金利子補給事業…年間10戸、1世帯あたり2.1人 21人
- ・コーポラティブハウス支援事業…年間 5 戸、1 世帯あたり 2.1 人 **10 人**
- ■既存ストック活用支援事業
- ・空き家・空き床活用支援事業…年間 10 戸、1 世帯あたり 2.1 人 21 人
- ・街なか住宅セーフティネット活用支援事業…年間 10 戸、1 世帯あたり 2.1 人 **21 人**
- ■UJIターン促進事業…年間3戸、1世帯あたり2.1人 6人
- ※上記事業は一戸建て住宅等の活用を想定しており、高層集合住宅ではなく、中心市街地の1世帯あたりの平均居住者数2.1人(平成24年3月末住民基本台帳)を使用

21 人+21 人+10 人+21 人+21 人+6 人 ■合計 100 人

# (2)歩行者・自転車通行量(平日・休日)

中心市街地の歩行者・自転車通行量は減少傾向にある。2期計画の歩行者・自転車通行量(平日・休日)の目標設定を、賑わいの創出に関連する、都市福利施設の整備、商業の活性化等に関連する各種事業の着実な実施により、その効果がより把握できるよう新たに主要10地点を観測箇所として、歩行者通行量の増加5%と設定する。

指標	現況値(平成24年)	目標値(平成 29 年)
I. 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%)
Ⅱ. 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%)

※平日は平成24年8月2日に調査、休日は平成24年8月5日に調査

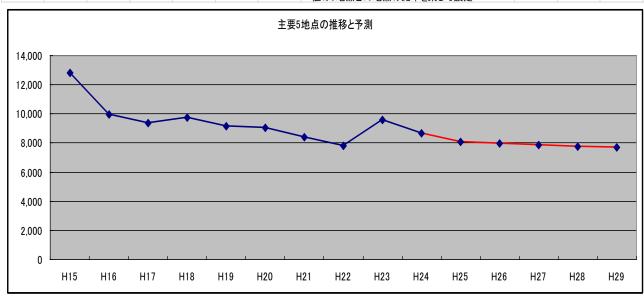
#### ●目標値に達するための考え方

主要地点の歩行者・自転車通行量の推移から、将来の主要 10 地点の予測を回帰式で行うと、今までの減少傾向を反映して、平日及び休日ともに減少予測となり、目標年次の平成 29 年において、平日の通行量は 12,387 人/日、休日の通行量は 9,122 人/日となる。平成 29 年の目標値は、現況値からこの値までのマイナス幅も考慮して、事業の効果により歩行者・自転車通行量を増加させてゆくことが必要である。

# 【平日】

歩行者・自転車通行量(平日)の推計(5地点)

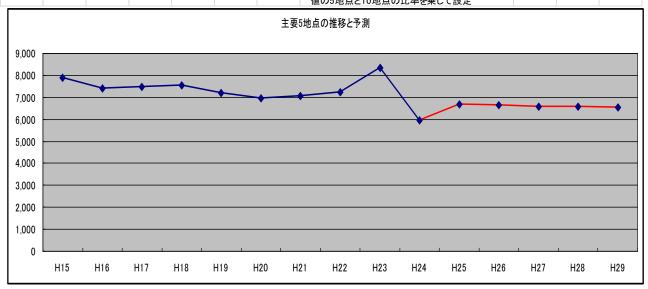
<u>- 291111</u>		311年 / 1			/									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
12,81	0 9,958	9,385	9,738	9,154	9,023	8,416	7,797	9,558	8,675	8,072	7,959	7,857	7,763	7,676
							主要10地	点の予測	13,229	13,026	12,844	12,678	12,527	12,387
							※主要10地点の予測は10年間の観測値のある主要5地点の予測値に、24年観点							年観測
							値の5地	点と10地点	りの比率を	乗じて設定				



# 【休日】

歩行者・自転車通行量(休日)の推計(5地点)

少1111111111111111111111111111111111111	日料中世		山 / リノが生命		/									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
7,892	7,424	7,469	7,534	6,788	6,332	6,688	6,641	7,529	5,951	6,668	6,629	6,593	6,560	6,529
							主要10地	点の予測	9,377	9,316	9,261	9,211	9,165	9,122
							※主要10	地点の予測	は10年間	の観測値の	)ある主要!	5地点の予	測値に、24	年観測
							はつとお	는 L10th d	ちの比索な	垂ドア凯中				

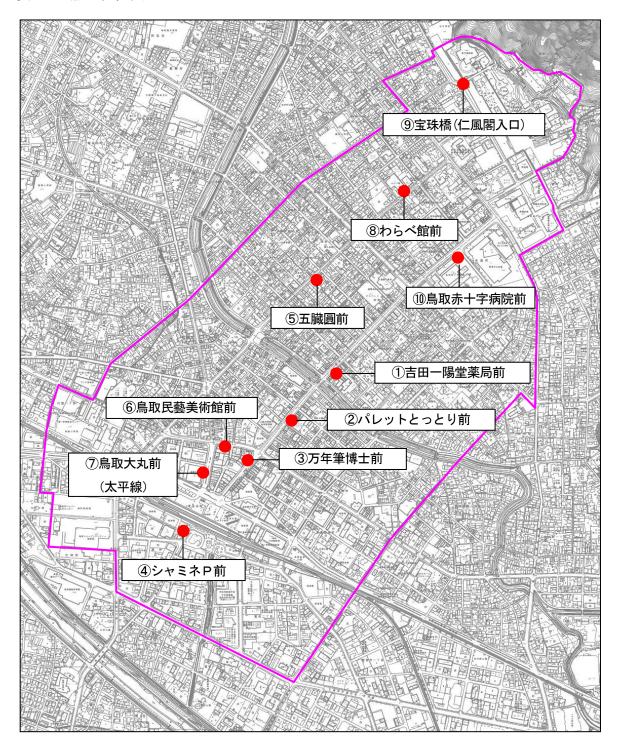


このような予測の中で、主要 10 地点の歩行者・自転車通行量の目標値の達成のためには、次に示す事業を着実に実施し、歩行者・自転車通行量を増加させてゆくことが必要である。

### 【歩行者・自転車通行量増加を図る重点的な事業】

- ■五臓圓ビル運営事業、■鳥取民藝美術館運営事業、■市道駅前太平線賑わい空間活用事業、■駅南賑わい創出空間事業、■鳥取赤十字病院整備事業、■若桜街なか生活利便拠点整備事業、■パレットとっとり運営事業、■パレットとっとり市民交流ホール運営事業、■はなかるまでは極寒による。
- ■街なか子育て支援事業、■100 円循環バス「くる梨」緑コース、■文化観光施設等運営 事業、■街なか観光拠点整備事業

# ■主要 10 地点の位置図



#### ■歩行者・自転車通行量の目標値設定(平日)

事業の効果による通行量増加人数と目標数値: 平成 29 年の推計値 12, 387+1, 635≒14, 000 人 (92 人+5 人+371 人+171 人+390 人+150 人+210 人+246=1, 635 人の増加)

#### 1. 五臓圓ビル運営事業(地点⑤)…+92人/日

- ・平成23年3月に再生事業によりリニューアルオープン、年間46,000人の来館者があった。
- ・平成 24 年の通行量は 597 人と、リニューアルオープン時の平成 23 年の 792 人に比較して大きく落ち込んだ。
- ・2期計画においては、五臓圓ビルを活用したイベント等を開催することを計画しており、年間 40,000 人の来館者をめざすこととし、40,000 人/46,000 人×792 人=689 人の歩行者・ 自転車通行量をめざすことにより、689 人-597 人=92 人の増加を見込む。

### 2. 鳥取民藝美術館運営事業(地点⑥)…+5人/日

- ・2期計画において、国登録文化財である鳥取民藝美術館を活用し、地元文化である「民藝」 の積極的発信により観光客を中心とする集客増を図る事業である。
- ・平成23年度は4,344人/年と、1日あたり10~20人程度の入り込み客しかないが、鳥取駅に近いこともあり、市道駅前太平線賑わい空間活用事業等の効果の取り込みや、企画展等の開催により観光客の呼び込み等を積極的に行い、新たに1日あたり5人増の来館者をめざすことにより、歩行者・自転車通行量の増加を見込む。

# 3. 市道駅前太平線賑わい空間活用事業(地点⑦)…+371人/日

- ・2期計画において、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 開催することにより、中心市街地の集客増、並びに交流促進を図る事業である。
- ・鳥取駅周辺再生基本計画では、本事業に関連して、地下道のエレベータ設置等による駅北側 の歩行者動線の拡充や鳥取大丸のリニューアルも動き出す見込みである。また、駅前太平線 のリニューアルが沿道への店舗開業の契機となることも期待できる。
- ・よって、これらによる周辺の回遊効果の増大により、地点⑦の平日の歩行者・自転車通行量の1,238人/日について、3割程度の371人/日増を見込む。

### 4. 駅南賑わい創出空間事業(地点4)…+171 人/日

- ・ 平面駐車場に新たな商業施設を整備することにより、駅周辺における賑わい創出、並びに南 北の回遊性の向上を図る事業である。
- ・年間60万人程度の入館者がある「パレットとっとり」を越える入館者数が期待できる。
- ・鳥取駅へのアクセス利用が主体である地点④の平日の歩行者・自転車通行量の 571 人/日に対して、3 割程度の 171 人/日増を見込む。

#### 5. 鳥取赤十字病院整備事業(地点⑩)…+390人/日

- ・中心市街地に総合的な医療機能を確保することにより、安心安全な生活環境を提供すること で、街なか居住の推進を図る事業である。
- ・鳥取生協病院移転整備事業では、年間19万人程度の利用があり、整備後大幅に周辺の歩行者通行量が増大している。

・鳥取赤十字病院整備事業においても同様な効果は大いに期待され、鳥取生協病院移転整備事業においては、本格稼動した平成21年から22年にかけて歩行者・自転車通行量が3割程度増加した実績を踏まえ、地点⑩の平日の歩行者・自転車通行量の1,951人の2割程度である390人の増加を見込む。

# 6. 若桜街なか生活利便拠点整備事業(地点①)…+150 人/日

- ・老朽化した店舗兼住宅を建替える「戎町地区防火建築帯共同建替事業」に併せ、1階に新たな商業スペースを整備することにより、商店街の集客増、並びに交流促進を図る事業である。
- ・1 階の商業スペースを新設 5 店舗と設定し、1 店舗あたり 1 日 30 人の来客をめざすことにより、5 店舗 $\times$ 30 人=150 人の歩行者・自転車増を見込む。

# 7. パレットとっとり運営事業(地点②)

- 8. パレットとっとり市民交流ホール運営事業(地点②)
- 9. 街なか子育て支援事業(地点②)

# …+210 人/日

- ・パレットとっとり運営事業では、生鮮食料品等の日常生活関連業種が入居する商業拠点施設「パレットとっとり」を運営することにより、中心市街地の集客増を図るとともに、来街者 や居住者の利便性の向上を図る。
- ・パレットとっとり市民交流ホール運営事業では、「パレットとっとり」内に併設した多目的ホールを運営することにより、中心市街地の集客増を図るとともに、市民団体等との協働事業により、市民活動の促進を図る。
- ・街なか子育て支援事業では、空き店舗を活用し、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、並びに交流促進を図る。
- ・パレットとっとりでは年間 60 万人の利用者、パレットとっとり市民交流ホールでは年間 2 万人の利用者があり、年間 62 万人の集客実績がある。1 割増を運営事業の目標とした場合には、年間 6 万 2 千人、1 日あたり 170 人程度(62,000 人/365 日)の歩行者・自転車増が期待できる。
- ・街なか子育て支援事業では、1日あたり20人程度の利用を想定し、利用者用駐車場である本通パーキングとの往復により、40人程度の歩行者・自転車増を見込む。

### 10.100円循環バス「くる梨」緑コース …+246人/日

- ・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 100円循環バス「くる梨」赤コース、青コースを運行している。平成25年度から、中心市街 地区域内を中心に新規に1路線(緑コース)を増設することにより、さらなる来街者及び居 住者の利便性の向上を図る。
- ・既に運行している「くる梨」赤コース、青コースは、平成23年度には年間約30万2千人、 日平均820人の利用者があり、中心市街地の移動手段として定着している。新たに増設する 緑コースは若桜街道、智頭街道の2軸を、鳥取駅、鳥取城跡を核として循環する、中心市街 地内の基幹となる公共交通軸である。
- ・よって、既に運行している「くる梨」赤コース、青コースの日平均820人の30%程度の246人の利用者は新たに増設する緑コースで期待できる。緑コース循環バス利用者は主要10地点

の近傍で乗降し、歩行者・自転車通行量の増加につながると考えられる。

# ■歩行者・自転車通行量の目標値設定(休日)

事業の効果による通行量増加人数と目標数値:平成29年の推計値9,122+841≒9,900人(52人+5人+319人+178人+50人+85人+132人+20人=841人の増加)

# 1. 五臓圓ビル運営事業(地点⑤)…+52人/日

- ・平成23年3月に再生事業によりリニューアルオープン、年間46,000人の来館者があった。
- ・平成 24 年の平日の通行量は 597 人と、リニューアルオープン時の平成 23 年の 792 人に比較して大きく落ち込んだ。
- ・平日の通行量を、40,000 人/46,000 人×792 人-597 人=92 人の増加としたため、休日については、平成24年の通行量をもとに336 人×92/597=52 人の増加を見込む。

# 2. 鳥取民藝美術館運営事業(地点⑥)…+5人/日

- ・2期計画において、国登録文化財である鳥取民藝美術館を活用し、地元文化である「民藝」 の積極的発信により観光客を中心とする集客増を図る事業である。
- ・平成23年度は4,344人/年と、1日あたり10~20人程度の入り込み客しかないが、鳥取駅に近いこともあり、市道駅前太平線賑わい空間活用事業等の効果の取り込みや、企画展等の開催により観光客の呼び込み等を積極的に行い、新たに1日あたり5人増の来館者をめざすことにより、歩行者・自転車通行量の増加を見込む。

## 3. 市道駅前太平線賑わい空間活用事業(地点⑦)…+319人/日

- ・2期計画において、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 開催することにより、中心市街地の集客増、並びに交流促進を図る事業である。
- ・鳥取駅周辺再生基本計画では、本事業に関連して、地下道のエレベータ設置等による駅北側 の歩行者動線の拡充や鳥取大丸のリニューアルも動き出すとしている。また、駅前太平線の リニューアルが沿道への店舗開業の契機となることも期待できる。
- ・よって、これらによる周辺の回遊効果の増大により、地点⑦の休日の歩行者・自転車通行量の1,062人/日を上回ってくることが予想され、休日は3割程度の319人/日増を見込む。

# 4. 駅南賑わい創出空間事業(地点④)…+178人/日

- ・平面駐車場に新たな商業施設を整備することにより、駅周辺における賑わい創出、並びに南 北の回遊性の向上を図る事業である。
- ・年間60万人程度の入館者がある「パレットとっとり」を越える入館者数が期待できる。
- ・鳥取駅へのアクセス利用が主体である、地点④の休日の歩行者・自転車通行量の 593 人/日について、休日は3割程度の 178 人/日増を見込む。

## 5. 若桜街なか生活利便拠点整備事業(地点①)…+50 人/日

- ・老朽化した店舗兼住宅を建替える「戎町地区防火建築帯共同建替事業」に併せ、1階に新たな商業スペースを整備することにより、商店街の集客増、並びに交流促進を図る事業である。
- ・1 階の商業スペースを新設5店舗と設定し、休日は1店舗あたり1日10人の来客をめざすこ

とにより、5店舗×10人=50人の歩行者・自転車増を見込む。

# 6. パレットとっとり運営事業(地点②)

# 7. パレットとっとり市民交流ホール運営事業(地点②) …+85 人/日

- ・パレットとっとり運営事業では、生鮮食料品等の日常生活関連業種が入居する商業拠点施設「パレットとっとり」を運営することにより、中心市街地の集客増を図るとともに、来街者や居住者の利便性の向上を図る。
- ・パレットとっとり市民交流ホール運営事業では、「パレットとっとり」内に併設した多目的ホールを運営することにより、中心市街地の集客増を図るとともに、市民団体等との協働事業により、市民活動の促進を図る。
- ・パレットとっとりでは年間 60 万人の利用者、パレットとっとり市民交流ホールでは年間 2 万人の利用者があり、年間 62 万人の集客実績がある。1 割増を運営事業の目標とした場合には、年間 6 万 2 千人、休日は平日の 5 割として 1 日あたり 85 人程度の歩行者・自転車増を見込む。

# 8. 文化観光施設等運営事業(地点⑧)……+132 人/日

- ・わらべ館の入り込み客数は、リニューアルに伴う一時的な閉館等もあったものの、平成 22 年から 23 年にかけて 3 万人程度落ち込んでいる。2 期計画では文化観光施設等運営事業として他施設とのネットワーク効果や各種イベントの実施により、13 万人程度の入り込み客数確保を計画する。
- 10 万人台から 13 万人台の 30%アップにより、休日の現況通行量 441 人の 30%アップの 132 人の歩行者・自転車増を見込む。

#### 9. 街なか観光拠点整備事業(地点9) ……+20 人/日

- ・ 鳥取城跡を訪れる観光客等が利用できる休憩施設等を整備することにより、観光スポットとしての鳥取城跡周辺の魅力向上を図る。
- ・鳥取城跡や仁風閣の観光客が回遊することにより、休日には20人の歩行者・自転車増を見込む。

# (3) 新規開業数

本市の空き店舗数は、平成17年度から平成20年度までは60店舗前後で推移していたが、 平成21年度には70店舗となり、以後は微増の傾向にある。チャレンジショップ卒業生など、 若い世代の出店が見られ、賑わいの創出につながっているが、今後は団塊の世代の後継者不 足や商業者の高齢化によって、空き店舗のさらなる増加が懸念される。

2期計画では、1期計画で指標としていた各商店街振興組合区域内の空き店舗数の解消ではなく、店舗及び事務所数の新規開業数を「賑わいの創出」の達成度合いを図る指標の一つとし、商業の活性化等に関連する各種事業の着実な実施により、各商店街を中心とする中心市街地の新規開業数の増加をめざす。

指標	現況値 (平成 21~24 年度の平均)	目標値 (平成 25~29 年度の平均)
新規開業数	17.7 店舗	20 店舗(13%増)

# ■新規出店の状況

	H21	H22	H23	H24 半期	合計	平均值	目標値
開店数	12	17	24	9	62	17.7	20
うち市空き店舗 対策事業等活用	(2)	(5)	(7)	(2)	(16)	4.6	7
それ以外	(10)	(12)	(17)	(7)	(46)	13.1	13

商店街振興組合区域における平成24年度は4月~9月の実数値 /( )は開店数にかかる内数

# ●目標値に達するための考え方

詳細な調査を開始した平成21年度から平成24年度9月までの新規出店状況をみると、1年間あたりの平均新規出店数は17.7店舗であった。内訳は、市の空き店舗対策事業等、補助事業の利用店舗が4.6店舗、それ以外の店舗が13.1店舗であった。

今後の地域経済は好転する要因も少ないことから、自力で開業する店舗数は、リーマンショック後の平成21年度の数値を加味した平均値13店舗で推移すると見込む。

一方、市の補助事業活用による新規開業は、これまでの平均値である 4.6 店舗の 1.5 倍である 7 店舗を目標数値とし、合わせて 20 店舗の新規開業数を見込む。

①市の事業による新規出店数 … 7店舗(これまでの平均値4.6店舗の1.5倍)

② それ以外の新規出店数 … 13 店舗 (これまので平均値 13.1 店舗)

→ ① + ② …20店舗

市の空き店舗対策事業補助金等の活用により新規出店を促進し、また商店街と連携し、これまで以上の積極的な取り組みにより、空き店舗や今後廃業が見込まれる店舗に不足業種を誘致することで商店街の世代交代を促しながら、商店街及び周辺地域の活性化を図っていく。

# 6) フォローアップの考え方

# ①居住人口(社会增減数)

中心市街地の居住人口は、住民基本台帳を根拠とし、中心市街地区域内及び区域をまたぐ57町丁目の人口を集計しており、それに基づき、毎年数値目標の達成状況を確認する。 併せて、街なか居住の推進を図る事業や利便性・居住環境を高める事業の進捗状況・効果も確認し、適切な改善・見直しを常に行っていくものとする。

# ②歩行者・自転車通行量(平日、休日)

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、鳥取市の委託により、鳥取商店街連合会が毎年 8月に行っている歩行者・自転車通行量調査データを根拠としており、それに基づき数値 目標の達成状況を確認する。

併せて、集客力のある都市機能の充実や住民の多様な活動の拠点づくり、回遊性を高める事業の進捗状況・効果も確認し、適切な改善・見直しを常に行っていくものとする。

# ③新規開業数

中心市街地の空き店舗及び新規開業は、鳥取市中心市街地活性化協議会が定期的に実施している調査データを根拠としている。今後も、継続して調査を実施することとし、それに基づき数値目標の達成状況を確認する。また、今後は各商店街振興組合との連携を強化し、開業・廃業についてより正確な実態把握を行う。

# 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

### [1] 市街地の整備改善の必要性

#### ①現状分析

本市の中心市街地は、昭和18年の鳥取大震災、昭和27年の鳥取大火によって、壊滅的な被害を受けた。その後、177.2haにわたる土地区画整理事業により、まちの骨格が形成されたほか、全国初の防火建築帯の指定を受けた耐火建築物群は、現在も本市のメインストリートである若桜街道の街なみを形成している。

1期計画において、鳥取駅周辺地区では市道駅前太平線再生プロジェクトの一環として、市道駅前太平線空間整備事業、市道駅前太平線道路整備事業、市道駅前太平線修景事業を実施し、開閉式大型シェルターや芝生広場の整備を進めている。鳥取城跡周辺地区では、西町広場(緑地)整備により、来街者や居住者に憩いの場を提供し、隣接するわらべ館の賑わい創出にも寄与した。また、上町松並線(大工町工区)整備、片原駐車場整備を実施した。

これらの事業は、自動車による中心市街地への来街者の利便性向上、安心・安全な歩行環境の 形成、良好な景観形成、憩い空間の形成、交流機会の増大等に着実に寄与してきている。

#### ②市街地の整備改善の必要性

居住人口や歩行者通行量のさらなる増加を図るためには、様々な人にとって来訪しやすく、便利に暮らし、過ごすことができる環境づくりの一環として、道路や駅前広場など市街地(都市基盤)の整備やバリアフリー化の推進が必要である。

また、まち歩きを楽しむことができる仕組みや魅力の創出によって来訪者を増加させるとともに、来訪者の受け皿となる駐車場整備などの利便性向上により、人が集まりやすく回遊しやすい環境づくりが必要である。

このような状況を踏まえ、「市街地の整備改善のための事業」として以下の事業を基本計画に位置づける。

### 【新規】

市道山の手通り整備事業、鳥取駅南口交通広場整備事業、市道今町3号線道路整備事業 観光用駐車場整備事業、市道弥生橋通り整備事業、風紋広場トイレ整備事業

### 【継続】

公共サイン整備事業、市道駅前太平線空間整備事業、扇町駐車場(仮称)整備事業 市道扇幸町1号線整備事業

#### ③フォローアップの考え方

計画期間の中間及び最終年度に進捗調査を実施し効果の実証を行うとともに、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ることとする。

# [2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業 該当なし

# (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他の事項
[事業名] 鳥取駅南口交通広 場整備事業 [内容] 鳥取駅南口の交通 広場の再整備 [実施時期] H25~H26	鳥取市	環状道路が完成し、駅南の利便性が高まった中、タクシーと一般車の輻輳、観光バスの待機場の不備等、交通結節点の機能が不足している鳥取駅南口の交通広場を再整備することにより、来街者等の利便性の向上を図る。 賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。	[支援指置] 経備金整業辺一社備金整業辺ー社備集区の資業時期と連整 [実施時期] H25~H26	
<ul><li>[事業名]</li><li>公共サイン整備事業</li><li>[内容]</li><li>主要道路沿いに色彩やデザインに統一感のある案内・誘導サインを設置○実施時期H26</li></ul>	鳥取市	主要道路沿いを中心に、色彩やデザインに 統一感のある案内・誘導サインを設置するこ とにより、来街者の利便性並びに回遊性の向 上を図る。 賑わいの創出という目標を達成するため に必要な事業である。	社会資本整備総合交付金(都市再生整	
[事業名] 市道駅前太平線空 間整備事業 [内容] 市道駅前太平線に 全天候型広場を整 備 [実施時期] H23~H25	鳥取市	道路空間を再配分し、全天候型広場「市道駅前太平線賑わい空間(仮称)」を整備することにより、中心市街地の集客増を図るとともに、地域内外の交流促進を図る。 賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置] 社会資本整備 総合交付金 (都市再生 整備計画事 業(鳥取駅周 辺地区)) [実施時期] H23~H25	

			ı	
[事業名]	鳥取市	狭隘な道路の拡幅(2 車線化)と併せて歩	[支援措置]	
市道扇幸町1号線		道を新設することにより、歩行者の安全確保	社会資本整備	
整備事業		並びに利便性の向上を図る。	総合交付金	
[内容]		街なか居住の推進、賑わいの創出という目	(都市再生整	
市道扇幸町1号線		標を達成するために必要な事業である。	備計画事業	
の道路の拡幅 (2 車			(鳥取駅周辺	
線化) と歩道を新設			地区))と一体	
[実施時期]			の関連社会資	
H24∼H25			本整備事業	
			[実施時期]	
			H24∼H25	
[事業名]	鳥取市	まちの玄関口である JR 鳥取駅北口風紋広場	[支援措置]	
風紋広場トイレ整		に公衆トイレを整備することにより、来街者	社会資本整備	
備事業		の利便性向上を図る。	総合交付金	
[内容]		賑わいの創出という目標を達成するため	(都市再生整	
鳥取駅北口風紋広		に必要な事業である。	備計画事業	
場に公衆トイレを			(鳥取駅周辺	
新設			地区))と一体	
[実施時期]			の関連社会資	
H26∼H27			本整備事業	
			[実施時期]	
			H26	

# (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他の事項
[事業名]	鳥取市	鳥取駅前太平線再生プロジェクト事業と	[支援措置]	
市道今町3号線道		連携し、市道今町3号線を拡幅することによ	社会資本整備	
路整備事業		り、現在の一方通行を双方向に改めること	総合交付金	
[内容]		で、来街者の利便性の向上を図る。	(道路事業)	
市道今町3号線を		賑わいの創出という目標を達成するため	[実施時期]	
拡幅		に必要な事業である。	H23∼H25	
[実施時期]				
H23∼H25				

[事業名] 市道弥生橋通り整 備事業 [内容] 市道弥生橋通りを、	鳥取市	安心・安全な歩行環境の拡充を図る。 街なか居住の推進、賑わいの創出という目		
歩行者・自転車通行 帯等の設置等により 再整備 [実施時期] H22~H30		標を達成するために必要な事業である。	H22∼H29	
[事業名] 市道山の手通り整 備事業 [内容] 鳥取城跡のお堀端 道路(市道山の手通 り)の再整備 [実施時期] H23~H30	鳥取市	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、車道・歩道の美装化、植栽撤去等により再整備することにより、観光地としての景観の向上を図る。 街なか居住の推進、賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。		
[事業名] 市道扇幸町1号線 整備事業 (再掲) [内容] 市道扇幸町1号線 の道路の拡幅(2車 線化)と歩道を新設 [実施時期] H26~H29	鳥取市	狭隘な道路の拡幅(2 車線化)と併せて歩道を新設することにより、歩行者の安全確保並びに利便性の向上を図る。 街なか居住の推進、賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置] 社会資本整備 総 合 交 付 金 (道路事業) [実施時期] H26~H29	

# (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業 該当なし

# (4) 国の支援がないその他の事業

			国以外の支	その他
事業名、内容及び	実施	中心市街地の活性化を実現するための	援措置の内	の事項
実施時期	主体	位置付け及び必要性	容及び実施	
			時期	

[事業名]	鳥取市	鳥取城跡周辺に不足している大型バス等	
観光用駐車場整備		が駐車可能な観光用駐車場を整備すること	
事業		により、城跡公園や仁風閣等を訪れる観光客	
[内容]		等の利便性の向上を図る。	
鳥取城跡周辺に観		賑わいの創出という目標を達成するため	
光用駐車場を整備		に必要な事業である。	
[実施時期]			
H26∼H29			
[事業名]	鳥取市	まちの玄関口である JR 鳥取駅周辺エリア	
扇町駐車場(仮称)		において公共駐車場を整備することにより、	
整備事業		周辺商業施設等への来訪者の利便性向上を	
[内容]		図る。	
JR 鳥取駅周辺エリ		賑わいの創出という目標を達成するため	
アに公共駐車場を		に必要な事業である。	
整備			
[実施時期]			
H28∼H30			

# 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### ①現状分析

中心市街地の高齢化率は平成24年3月末で、27.4%と鳥取市全体の23.3%に比較して高く、一部町内では、高齢化率が50%を超えており、少子高齢化時代の街なか居住の生活を支える都市福利施設の重要性が増している。本市の中心市街地には、総合医療施設として鳥取生協病院、鳥取赤十字病院、社会福祉施設として市中央保健センター(さざんか会館)や市障害者福祉センター(さわやか会館)、文化的な催しの場としてとりぎん文化会館(県民文化会館)、市民会館、福祉文化会館や市民交流ホール(パレットとっとり)などが立地しており、都市福利施設の機能は充実している。平成17年度には、旧ダイエービルを活用して市立中央図書館を整備し、現在、地域住民をはじめ市全域から年間40万人を超す利用があり、市民の生活に密着した施設となっている。

1期計画において、鳥取駅周辺地区では鳥取生協病院移転整備、健康福祉施設整備・運営事業(生協病院跡ビルのコンバージョン)を実施し、地域の医療・福祉機能が大きく向上している。鳥取城跡周辺地区では、にぎわい交流施設整備(鳥取産業会館移転)、ふれあいホール整備、鳥取市教育センター事業を実施し、交流機会の増大に寄与している。

これらの完了した事業は来街者の呼び込みと回遊性の向上に寄与している。中でも鳥取 生協病院移転整備により総合医療機能が強化されたため、居住者、高齢者の都市福利機能 が大きく向上している。

今後も少子高齢化の進行に備え、これらの都市福利施設の整備効果を継続するとともに、子育て支援も視野に入れたさらなる都市福利施設の機能の充実を図っていく必要がある。

#### ②都市福利施設の整備の必要性

少子高齢化が進む中、高齢者等が健康で安心して生活するための医療施設、健康福祉施設の充実や、持続的なまちの発展(中心市街地活性化)のための子育て世代や若者など多様な住民が相互に交流する場所づくりが必要である。

このような状況を踏まえ、「都市福利施設の整備」として以下の事業を基本計画に位置づける。

### 【新規】

鳥取赤十字病院整備事業、医療看護専門学校設置・運営事業

#### 【実施中事業(1期計画未掲載)】

街なか子育て支援事業

#### 【継続】

ふれあいホール運営事業、パレットとっとり市民交流ホール運営事業

#### ③フォローアップの考え方

計画期間の中間及び最終年度に進捗調査を実施し、効果の実証を行うとともに、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ることとする。

# [2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業 該当なし

# (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実 施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他の事項
[事業名] パレットとっとり 市民交流ホール運 営事業 [内容] 商業拠点施設内の 多目的ホール運営 [実施時期] H17~	鳥取商 工会議 所	商業拠点施設「パレットとっとり」内に 併設した多目的ホールを運営することによ り、中心市街地の集客増を図るとともに、 市民団体等との協働事業により、市民活動 の促進、並びに中心市街地への関心喚起を 図る。 賑わいの創出という目標を達成するため に必要な事業である。	[支援措置] 中心市街地活 性化ソフト事 業 [実施時期] H19~	
[事業名] 鳥取赤十字病院整 備事業 [内容] 鳥取赤十字病院の 建替整備 [実施時期] H25~H30	日本赤 十字社	, , , , , = , , , , , , , , , , , , , ,	[支援措置] 社会資本整備 総合交付金 (暮らし・にぎ わい再生事業 (尚徳町地 区)) [実施時期] H25~H30	
[事業名] 街なか子育て支援 事業 [内容] 空き店舗活用によ る、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 [実施時期] H22~	鳥通街組(地ポネワとり取商振合社域ーッーっかおり	子育て支援機能の充実、並びに新たな交流 の促進を図る。	中心市街地活性化ソフト事	

# (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

# (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実 施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他の事項
[事業名]	学校法	看護師及びリハビリ専門職を養成する医	[支援措置]	
医療看護専門学校	人大阪	療看護専門学校の開校により、地域医療の	医療提供体	
設置・運営事業	滋慶学	維持・向上を図るとともに、若者の地元進	制施設整備	
[内容]	園	学、地元定住を促進する。	交付金	
看護師及びリハビ		また、中心市街地における学校の開校に	[実施時期]	
リ専門職を養成す		より、学生・教職員による消費活動、公共	H25∼H26	
る (仮称) 鳥取市医		交通機関の利用促進などの効果も期待でき		
療看護専門学校の		<b>వ</b> 。		
設置・運営		賑わいの創出という目標を達成するた		
[実施時期]		めに必要な事業である。		
H25∼				

# (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	国以外の支 援措置の内 容及び実施 時期	その他の事項
[事業名] ふれあいホール運 営事業 [内容] ギャラリー、ラウ ンジ等を併設した ホールの運営 [実施時期] H20~	中国電力	ギャラリー、ラウンジ等を併設したホールを運営することにより、中心市街地の集 客増を図るとともに、外壁面に設置された 大型モニターによるイベント情報等の提供 により、中心市街地に対する関心喚起を図 る。 賑わいの創出という目標を達成するため に必要な事業である。	<u> </u>	

# 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業 及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

#### [1] 街なか居住の推進の必要性

### ①現状分析

鳥取市の中心市街地の居住人口は昭和30年頃を境に減少傾向に転じ、核家族化などの ライフスタイルの変化によって中心市街地から郊外部への人口流出が急速に進んだ。

1期計画では住宅市街地総合整備事業、民間集合住宅建設に取り組んだ。平成23年度の中心市街地人口は12,504人となっており、「民間集合住宅整備」の効果(平成19・20年度合わせて5棟343戸が完成)により平成18年以降は微増が続いていた居住人口は、物件の完売とともに微減となった。新規着工の動きもない状況であり、街なか居住の推進施策を強く進めない限り、今後は減少が予想される。

また、遷喬地区においては、鳥取大火後に建設された防火建築帯の建築物群をはじめ 老朽化した建築物が多く見られるが、建物の構造や居住者の高齢化等によって建替えが 進んでおらず、防災機能の面からも不安を抱えている住民が少なくない。

# ②居住環境向上のための事業等の必要性

第9次鳥取市総合計画に示されるコンパクトなまちづくり、鳥取市都市計画マスタープランがめざすコンパクトタウンへの転換のためには、街なか居住を推進し、居住人口を増加させることが必要である。

- ・家賃補助や利子補給等の事業により、街なか居住に関するインセンティブを設け、計画的に街なか居住人口を増加させることが必要である。
- ・老朽化した住居兼店舗の建替えのモデル事業を推進するため、「戎町地区防火建築帯共 同建替」に対する支援を行い、街なかに継続して住み続けられる環境整備が必要であ る。
- ・実施中の定期借地・コーポラティブ方式による住宅供給モデル事業の手法を公開し、 民間による継続的な住宅供給の新たな展開が必要である。

このような状況を踏まえ、「居住環境向上ための事業」として以下の事業を基本計画に位置づける。

### 【新規】

街なか居住者支援事業、既存ストック活用支援事業、街なか居住アドバイザー派遣事業、リノベーションまちづくり事業

#### 【実施中事業(1期計画未掲載)】

住まいネットワーク事業、街なか居住体験施設運営事業、コーポラティブハウス普及 支援事業、低未利用地住宅転換事業(定期借地権利用促進事業)

#### 【継続】

U J I ターン促進事業、戎町地区防火建築帯共同建替事業、 まちづくり協議会運営事業

# ③フォローアップの考え方

計画期間の中間及び最終年度に進捗調査を実施し、効果の実証を行うとともに、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ることとする。

# [2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業 該当なし

# (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業 該当なし

# (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

		1世の プウ、応止と建協しに里思的な又版相但	「「ハベーノ ひテル	•
事業名、内容及び 実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他の事項
[事業名] 街なか居住者支援 事業 ・街なか個人住宅 取得資金利子補 給事業 [内容] 住宅取得資金に対 する利子補給 [実施時期] H25~	鳥取市	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。 街なか居住の推進という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置] 社会資本整備 総合交付金 (暮らし・にぎ わい再生事業 (尚徳町地区) と一体の効果 促進事業) [実施時期] H25~	
[事業名] 既存事業・空援事家・空間を ・空間を ・空間を ・空間を ・変に ・変に ・変に ・変に ・変に ・変に ・変に ・変に ・変に ・変に	鳥取市	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。 街なか居住の推進という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置] 社総(幕をは、生町一大会会会のでは、本代では、本代では、本代では、主要では、大学では、大学では、大学では、大学では、大学では、大学では、大学では、大学	
[事業名] 戎町地区防火建築 帯共同建替事業	若桜街 道戎町 地区建	地元の地権者を主体とする住居、店舗、 福祉施設への共同建替えのプロジェクトを 支援することにより、中心市街地からの居	[支援措置] 社会資本整備 総合交付金	

[内容]	設準備	住人口の流出の防止、並びに中心市街地へ	(優良建築物	
地元の地権者を主	組合	の定住促進を図る。	等整備事業)	
体とする住居、店		街なか居住の推進という目標を達成する	[実施時期]	
舗、福祉施設への		ために必要な事業である。	H23∼H29	
共同建替えのプロ				
ジェクトを支援				
[実施時期]				
H23∼H31				

# (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他の事項
[事業名] 住まいネットワー ク事業 [内容] 中心市街地の不動 産情報の提供と遊 休不動産の活用に 向けた取り組みの 推進 [実施時期] H22~	鳥市取地取協・県建引会	中心市街地の不動産情報の提供を行うことにより、中心市街地における居住人口の増加、並びに中心市街地への関心喚起を図るとともに、遊休不動産の活用を推進することで、居住者や雇用を生み出し、安心して住み続けることのできる賑わいのある住環境を構築する。 街なか居住の推進、賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置] 社会資本整備 総合交付金 (戎町地区優 良建築物等整 備事業と一体 の効果促進事	
[事業名] コースコーン コースコーン コースコーン コーン コーン コーン コーン コーン コーン コーン コーン で アーン アーン アーン アーン アーン アーン アーン アーン アーン アーン	鳥取市	コーポラティブ住宅を建設しようとする場合において、共用部分に係る整備費や事業調整・推進のために必要な経費を助成することにより、中心市街地への定住促進を図る。 街なか居住の推進という目標を達成するために必要な事業である。	社会資本整備	

			1	
[事業名] 低未利用地住宅転 換事業(定期借地 権利用促進事業) [内容] 低未利用地を定期 借地権付き住宅用 地に転換する土地 所有者に対し、 定資産税相当額を 助成 [実施時期]	鳥取市	月極駐車場等の低未利用地を定期借地権付き住宅用地に転換する土地所有者に対し、固定資産税相当額を免除することにより、宅地への転換促進を図る。 街なか居住の推進という目標を達成するために必要な事業である。	社会資本整備総合交付金(戎町地区優	
H23~H26				
[事業名] UJIターン促進 事業 [内容] 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 [実施時期] H18~	鳥取市	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、 並びに中心市街地への関心喚起を図る。 街なか居住の推進という目標を達成する ために必要な事業である。	[支援措置] 社会資本整備 総合交付金 (地域住宅計画に基づく事業) (本) 事業) と一体の効果促進事業) [実施時期] H18~H26	
[事業名] 街なか居住アドバイザー派遣事業 [内容] コーポラティブ方式の活用、共同を 替え・改修、共事を 替えを改産利活用等を 行う者に対し、 ドバイザーを派遣 [実施時期] H26~	鳥取市	コーポラティブ方式及び定期借地権方式 の活用、共同建替え・改修、遊休不動産の 有効活用、その他低未利用地を宅地に転換 しようとする者等に対し、ノウハウを持つ アドバイザーを派遣し、円滑な事業推進を 図る。 街なか居住の推進、賑わいの創出という 目標を達成するために必要な事業である。	社会資本整備総合交付金	

[事業名]	鳥取市	事業者や民間まちづくり会社の育成、遊	[支援措置]	
リノベーションま		休不動産所有者への啓発などを通じて、民	地方創生加	
ちづくり事業		間自立型での遊休不動産の利活用を進め、	速化交付金	
[内容]		居住や働く場の創出につなげる。	[実施時期]	
リノベーション手		街なか居住の推進、賑わいの創出という	H28	
法による遊休不動		目標を達成するために必要な事業である。		
産の再生				
[実施時期]				
H28∼				

# (4) 国の支援がないその他の事業

			国以外の支	その他
事業名、内容及び	実施	中心市街地の活性化を実現するための	援措置の内	の事項
実施時期	主体	位置付け及び必要性	容及び実施	
			時期	
[事業名]	各地区	住民が主体となって地域課題の解決や住		
まちづくり協議会	まちづ	みやすい地域の実現に向けて取り組むこと		
運営事業	くり協	により、中心市街地からの居住人口流出防		
[内容]	議会	止、並びに中心市街地への定住促進を図る。		
まちづくり協議会		街なか居住の推進という目標を達成する		
の運営		ために必要な事業である。		
[実施時期]				
H22∼				
[事業名]	(株)	利便性の高い中心市街地での日常生活を		
街なか居住体験施	ケイテ	実際に体験してもらうことにより、中心市		
設運営事業	イー	街地への定住促進を図る。		
[内容]		街なか居住の推進という目標を達成する		
街なか居住体験施		ために必要な事業である。		
設の運営				
[実施時期]				
H23∼				

# 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び 措置に関する事項

#### [1] 商業の活性化の必要性

#### ①現状分析

本市は、中心市街地の商店街とJR鳥取駅付近の大型店舗により商業拠点を形成してきた。しかし、モータリゼーション(車社会化)の進展やライフスタイルの変化により、郊外部への大型集客施設の立地、ロードサイド店(幹線道路沿線の店舗)の進出が相次ぎ、中心市街地の経済活動は衰退していった。本市全体の商店数や小売販売額は、郊外型大型集客施設の立地により平成9年に一時的に増加したがその後は減少傾向にある。

1期計画においては、鳥取駅周辺地区、鳥取城跡周辺地区、及び中心市街地全体で 73 事業に取り組み、平成 24 年度末の見込みでは、31 事業が完了、39 事業が実施中、3 事業が未着手の状況である。

パレットとっとりが年間約60万人、五臓圓ビルが約3万4千人(薬局を除く)の入館者を数え来街者の呼び込みに寄与している。また、新規開業に対する支援により空き店舗のシャッターが開き、再び店舗となることにより良好な景観が付加されてきた。さらに、新たな商業拠点等ができることで、新たな交流機会が創出されるなど、中心市街地に対する関心喚起や中心市街地の魅力向上につながっている。

しかし、空き店舗数については、平成 19 年に 55 店舗であったものが平成 24 年には 66 店舗と増加しており、結果的に空き店舗数の減少に至っていない。廃業の要因としては、業績不振、経営者の高齢化、後継者の不在といったものが多いようである。なお、空き店舗ごとの動きをみると、新規開業したもののその後業績不振による廃業や郊外への移転により再び空き店舗となるケースや、計画策定時から現在までの 5 年間空き店舗のままとなっているケースもある。また、商店街エリアごとの状況では、新鳥取駅前地区商店街の空き店舗数が 24 店舗と最も多く、本市の玄関口である鳥取駅周辺の深刻な状況がうかがえる。

# ②商業の活性化の必要性

中心市街地の商業機能は、地域住民の生活を支えるだけではなく、来訪者の増加、中心市街地の賑わい創出、歩行者通行量の増加につながる。

- ・郊外部の大型店舗にはない個性的で魅力ある個店や、商店街の提供するサービスにより 差別化を図るためには、空き店舗の活用事業などを通じ、民間の創意工夫による活性化 の取り組みによる、まちの魅力向上が必要である。
- ・中心市街地商店街エリアの出店環境としての魅力を高めるためには、新規出店者の呼び 込みによる新規出店数の増加が必要である。

このような状況を踏まえ、「商業の活性化のための事業」として以下の事業を基本計画に位置づける。

# 【新規】

若桜街なか生活利便拠点整備事業、市道駅前太平線賑わい空間活用事業、駅前サンロード活性化事業、駅南賑わい創出空間事業、街なか観光拠点整備事業、学生街なか拠点整備事業、植物工場を核とする空き店舗等活用型鳥取モデル事業、鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業、リノベーションまちづくり事業

# 【実施中事業(1期計画未掲載)】

若桜街道商店街活性化事業、鳥取本通商店街活性化事業、鳥取民藝美術館運営事業、 街なか情報発信事業、コンベンション誘致・支援事業、商店街アーケードLED照 明導入促進事業、鳥取まちおこし隊活動支援事業、川端界隈活性化事業

## 【継続】

パレットとっとり運営事業、空き店舗対策事業、新規創業・開業支援事業、鳥取市商業振興補助事業、チャレンジショップ事業、大型イベント開催事業、智頭街道商店街活性化事業、五臓圓ビル運営事業、中心市街地活性化イベント支援事業、因幡の手づくりまつり、文化観光施設等運営事業、鳥取城跡大手登城路復元整備事業、観光ボランティアガイド、袋川環境整備事業

# ③フォローアップの考え方

計画期間の中間及び最終年度に進捗調査を実施し、効果の実証を行うとともに、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ることとする。

# [2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等 該当なし

# (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	措置の内容 及び実施時 期	その他の事項
[事業名] 空き店舗対策事業 [内容] 空き店舗を活用し た新規開業に対す る支援 [実施時期] H13~	鳥取市	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。また、空き店舗情報も公開する。 賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置]中心市街地活性化ソフト事業[実施時期]H19~	
[事業名] 新規創業・開業支援事業 [内容] 低利の融資制度 や、事務所開設に 必要な経費に対する補助等、新規創 業や開業支援に対する支援	鳥取市	低利の融資制度や、事務所開設に必要な 経費に対する補助等、新規創業や開業に対 する支援を行うことにより、中心市街地に おける「働く場所」の拡充を図る。 賑わいの創出という目標を達成するため に必要な事業である。		

「実施時期〕				
H13~				
[事業名] 鳥取市商業振興補 助事業 [内容]	鳥取市	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。	中心市街地	
商店街の環境整備 や販売促進活動等 に対する支援 [実施時期] H13~		賑わいの創出という目標を達成するため に必要な事業である。	[実施時期] H19~	
[事業名] チャレンジショツ プ事業 [内容] 空き店舗を活用し た新規商業者に対 する支援 [実施時期] H16~	鳥 市 取 高 会 議所	空き店舗を活用し、新規商業者に対する 支援を行うことにより、空き店舗の解消、 並びに地元商業者の育成を図るとともに、 不足業種かつ魅力的な店舗を加えることに より、中心市街地の魅力向上を図る。 賑わいの創出という目標を達成するため に必要な事業である。	[支援措置] 中心市街地 活性化ソフト 事業 [実施時期] H19~	
[事業名] 大型イント開催 事業 ・鳥取しゃんしゃ んだといい。 ・花とまがまでいる。 ・花はないまではない。 ・世帯ではない。 ・世帯ではではない。 ・世帯ではではない。 ・世帯ではではない。 ・大型ではなない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではない。 ・大型ではなな。 ・大型ではなな。 ・大型ではなな。 ・大型ではなな。 ・大型ではなな。 ・大型をはなな。 ・大型をはなな。 ・大型をはなな。 ・大型をはなな。 ・大型をはなな。 もなな。 もなな。 もなな。 もな。 もなな。 もな。 もな。 もな。	各委会取街会 市 員 鳥 店 合	「鳥取しゃんしゃん祭」をはじめ、年間を 通じて定期的に大型イベントを開催するこ とにより、中心市街地への来街機会の提供、	中心市街地活 性化ソフト事 業 [実施時期]	

[事業名]	鳥 取	中心市街地内で開催されるイベント等に	[支援措置]	
中心市街地活性化	市・鳥	対する支援を行うことにより、中心市街地	中心市街地	
イベント支援事業	取市中	の集客増、及び中心市街地に対する関心喚	活性化ソフト	
[内容]	心市街	起を図るとともに、事業の企画立案から調	事業	
中心市街地内で開	地活性	整、実施等を通じた人材育成を図る。	[実施時期]	
催されるイベント	化協議	賑わいの創出という目標を達成するため	H19∼	
等に対する支援	会	に必要な事業である。		
[実施時期]				
H19∼				
[事業名]	新鳥取	道路空間の再配分により整備された全天	[支援措置]	
市道駅前太平線賑	駅前地	候型広場「市道駅前太平線賑わい空間」を	中心市街地	
わい空間活用事業	区商店	活用したイベント等を開催することによ	活性化ソフト	
[内容]	街振興	り、中心市街地の集客増を図るとともに、	事業	
「市道駅前太平線	組合	地域内外の交流促進を図る。	[実施時期]	
賑わい空間」を活		賑わいの創出という目標を達成するため	H25∼	
用したイベント等		に必要な事業である。		
を開催				
[実施時期]				
H25∼				

# (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他の事項
[事業名] 鳥取市中心市街地 活性化協議マージ 電事業 [内容] 中心市街地つるためを推進を図るーで のな推進を図るーで がなからなかったが でででである。 ででである。 でである。 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、	鳥取開 発公社 •鳥取市 中心市 街地活 性化協	専門的な知見やノウハウを持ったタウンマネージャーを設置することで、中心市街地の地域資源の活用による多様な人々が集まるための魅力向上、新たな商業機能の強化、安心で快適に住み続けられる環境の充実等を図っていく。 賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置]	

専門人材活	
用支援事業	
[実施時期]	
H28	

# (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他の事項
[事業名] 鳥取城跡大手登城 路復元整備事業 [内容] 国指定史跡である 鳥取城跡の石垣、 櫓門等を復元整備 [実施時期] H19~H30	鳥取市	平成17年度に策定した「史跡鳥取城跡附太閤ケ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、市民の憩いの場として、また観光資源としての魅力向上を図る。 賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置] 国宝重要文 化財等保存 整備費(文化 財保護事業 費) [実施時期] H19~H30	
[事業名] リノベーションま ちづくり事業 (再掲) [内容] リノベーション手 法による遊休不動 産の再生 [実施時期] H28~	鳥取市	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、居住や働く場の創出につなげる。 街なか居住の推進、賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。	[支援措置] 地方創生加速化交付金 [実施時期] H28	

# (4) 国の支援がないその他の事業

			国以外の支	その他
事業名、内容及び	実施	中心市街地の活性化を実現するための	援措置の内	の事項
実施時期	主体	位置付け及び必要性	容及び実施	
			時期	
[事業名]	若桜街	老朽化した店舗兼住宅を建替える「戎町		
若桜街なか生活利	道戎町	地区防火建築帯共同建替事業」に併せ、1		
便拠点整備事業	地区建	階に新たな商業スペースを整備することに		
[内容]	設準備	より、商店街の集客増並びに新たな交流促		
「戎町地区防火建	組合	進を図る。		
築帯共同建替事		賑わいの創出という目標を達成するため		

ын э тайгаа тайг		) - V = 1	
業」に併せ、1階		に必要な事業である。	
に新たな商業スペ			
ースを整備			
[実施時期]			
Н31			
[事業名]	新鳥取	老朽化したアーケードの改修による照度の	
駅前サンロード活	駅前地	改善、空き店舗の活用による休憩スペース等	
性化事業	区商店	の整備、朝市等のイベント開催等により、中心	
[内容]	街振興	市街地の集客増並びに交流促進を図る。	
アーケードの改修	組合	賑わいの創出という目標を達成するため	
による照度の改善、		に必要な事業である。	
空き店舗の活用に			
よる休憩スペース等			
の整備、朝市等のイ			
ベント開催等			
「実施時期」			
H25~			
「事業名	民間事	平面駐車場として利用されている低未利	
駅南賑わい創出空	業者等	用地に新たな商業施設を整備することによ	
間事業	火口寸	り、駅周辺における賑わい創出並びに南北	
		の回遊性の向上を図る。	
駅南の低未利用地		販わいの創出という目標を達成するため	
に新たな商業施設		に必要な事業である。	
を整備		に近安な甲木へのつ。	
「実施時期」			
<del>                                    </del>			
[事業名]	鳥取市	 鳥取城跡を訪れる観光客等が利用できる	
「事業名」   街なか観光拠点整	一四水川	病  成  赤  成  が  が  が  が  が  が  が  が  が  が  が  が	
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		,,, <u>-,,-,,</u>	
備事業		ポットとしての鳥取城跡周辺の魅力向上を	
[内容]		図る。	
鳥取城跡周辺に休		賑わいの創出という目標を達成するため	
憩施設等を整備		に必要な事業である。	
[実施時期]			
H27~H29			
[事業名]	鳥取市	地元大学生等を中心とする若者の活動拠	
学生街なか拠点整		点を整備することにより、若者のまちづく	
備事業		りへの参画や賑わいの創出、新たな交流促	
[内容]		進を図る。	
地元大学生等を中		賑わいの創出という目標を達成するため	
心とする若者の活		に必要な事業である。	
動拠点を整備			

[/ <del>///</del> /n+. <del> /</del> n]			
[実施時期]			
H25~	++-1/1/1/4-		
[事業名]	若桜街	平成23年度に整備した拠点施設「こむ・	
若桜街道商店街活	道商店	わかさ」の運営を中心に、空き店舗活用に	
性化事業	街振興	よるテナント誘導、アーケード整備等によ	
[内容]	組合	る通り環境の改善、イベント開催等を行う	
空き店舗活用によ		ことにより、生活関連商業の充実並びに中	
るテナント誘導、		心市街地の集客増を図るとともに、地域内	
イベント開催等		外の交流促進を図る。	
[実施時期]		賑わいの創出という目標を達成するため	
H23∼		に必要な事業である。	
[事業名]	鳥取本	空き店舗活用によるテナント誘導、アー	
鳥取本通商店街活	通商店	ケード整備等による通り環境の改善、及び	
性化事業	街振興	イベント開催等を行うことにより、不足業	
[内容]	組合	種の充実や中心市街地の集客増、並びに交	
空き店舗活用によ		流促進を図る。	
るテナント誘導、		賑わいの創出という目標を達成するため	
イベント開催等		に必要な事業である。	
[実施時期]			
H25∼			
[事業名]	(財)	国登録文化財である鳥取民藝美術館を活	
鳥取民藝美術館運	鳥取民	用し、地元の文化である「民藝」を積極的	
営事業	藝美術	に発信していくことにより、観光客を中心	
[内容]	館	とする中心市街地の集客増を図るととも	
国登録文化財であ		に、旧吉田医院の利活用についても検討す	
る鳥取民藝美術館		<b>3</b> .	
を活用し、地元の		賑わいの創出という目標を達成するため	
文化である「民藝」		に必要な事業である。	
を積極的に発信			
「実施時期」			
H25~			
「事業名	鳥取	中心市街地に関する情報を掲載した情報	
街なか情報発信事	市・鳥	誌や、中心市街地のスポット等の情報を掲	
関係が情報先旧事   業	取市中	載した「ガイドマップ」の発行、インター	
<del>本</del>   [内容]	心市街	ネットを活用した情報提供等により、来街	
中心市街地に関す	地活性	者の利便性の向上を図るとともに、中心市	
る情報を情報誌等	化協議	街地への関心喚起を図る。	
で発信	会	展地、の関心映起を図る。 賑わいの創出という目標を達成するため	
[実施時期]	五	に必要な事業である。	
<del>                                    </del>		(に必女はず未しめ)る。	
	鳥取市	本市で開催が決定したコンベンションの	
[事業名]	局以印	平川で開催が伏足したコンペンションの	

		<u>&gt;/#</u> →/>= ±1. N.A.3. ==/1. /#/ N.L.6. =	1	
コンベンション誘		主催者に対し、助成金を交付(助成対象の		
致・支援事業		み)することにより、本市へのコンベンシ		
[内容]		ョン誘致による観光振興を図る。		
コンベンション開		賑わいの創出という目標を達成するため		
催経費等に対する		に必要な事業である。		
支援				
[実施時期]				
H7∼				
「事業名]	鳥取市	中心市街地商店街のアーケード照明のL		
商店街アーケード		ED化を促進することにより、「環境にやさ		
LED照明導入促		しいクリーンな街なか」を発信していくこ		
進事業		とで、環境負荷の低減と安全・安心な歩行		
[内容]		環境の拡充を図る。		
中心市街地商店街		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		
		賑わいの創出という目標を達成するため   に 以 要な 東業でなる		
のアーケード照明		に必要な事業である。		
のLED化を促進				
[実施時期]				
H24~				
[事業名]	鳥取商			
鳥取まちおこし隊	工会議	活動等に係る経費を助成することにより、		
活動支援事業	所	中心市街地活性化の継続的な賑わい創出		
[内容]		や、それらの事業を実施する担い手となる		
中心市街地活性化		団体の育成を図る。		
に寄与するまちづ		街なか居住の推進という目標を達成する		
くり活動等に係る		ために必要な事業である。		
経費を助成				
[実施時期]				
H21∼				
[事業名]	鳥取本	生鮮食料品等の日常生活関連業種が入居		
パレットとっとり	通商店	する商業施設「パレットとっとり」を運営		
運営事業	街振興	することにより、中心市街地の集客増並び		
[内容]	組合	に来街者や居住者の利便性の向上を図る。		
生鮮食料品等の日	/13-4 LJ	街なか居住の推進、賑わいの創出という		
常生活関連業種が		目標を達成するために必要な事業である。		
入居する商業施設		日から生みをおために必安は事末にめる。   		
の運営				
[実施時期]				
H17~	A	カナけかが用して、ファインコニが、フィッ		
[事業名]	街づく	空き店舗活用によるテナント誘導、及び		
智頭街道商店街活	り株式			
性化事業	会社い	街地の集客増を図るとともに、地域内外の		

[内容]	ちろく		
空き店舗活用によ	・智頭	賑わいの創出という目標を達成するため	
るテナント誘導、	街道商	に必要な事業である。	
及びイベント開催	店街振		
等	興組合		
[実施時期]			
H23∼			
[事業名]	街づく	智頭街道商店街エリアにおける活性化拠	
五臓圓ビル運営事	り株式	点施設である「五臓圓ビル (国登録文化財)」	
業	会社い	を活用した文化・芸術イベント等を開催す	
[内容]	ちろく	ることにより、中心市街地の集客増、並び	
五臓圓ビルを活用		に交流促進を図る。	
した文化・芸術イ		賑わいの創出という目標を達成するため	
ベント等を開催		に必要な事業である。	
[実施時期]			
H23∼			
[事業名]	鳥取大	商店街アーケードを活用し、地元大学等	
因幡の手づくりま	学・鳥	との連携によるものづくりをテーマにした	
つり	取環境	イベントを実施することにより、中心市街	
[内容]	大学・	地の集客増を図るとともに、小学生や大学	
商店街アーケード	鳥取短	生を中心とする次世代を含めた地域内外の	
を活用し、地元大	期大	交流促進を図る。	
学等との連携によ	学・智	   賑わいの創出という目標を達成するため	
るものづくりをテ	頭街道	に必要な事業である。	
ーマにしたイベン	商店街	·	
トを実施	振興組		
[実施時期]	合		
H9~	П		
[事業名]	(財)	中心市街地に立地する文化観光施設等に	
文化観光施設等運	鳥取市	おいて、それぞれの特性を活かしたイベン	
営事業	文化財	,	
· 高砂屋(城下町	· · ·	集客増を図るとともに、施設間の連携によ	
とっとり交流	(財)	り、来街者の回遊性の向上や滞留時間の延	
館)運営事業	鳥取童	長を図る。	
・仁風閣運営事業	謡・お		
<ul><li>・わらべ館運営事</li></ul>	もちゃ	に必要な事業である。	
業	館		
	<b>~</b> □		
中心市街地の文化			
観光施設等におい			
て、それぞれの特			
C. CAUCAUUJA			

性を活かしたイベ			
ント等を開催			
[実施時期]			
S51~			
[事業名]	鳥取市	民間ボランティアガイドが地元の歴史、	
観光ボランティア	• 観光	文化、名所等を紹介することにより、来街	
ガイド事業	ボラン	者の回遊性の向上や滞留時間の延長を図	
[内容]	ティア	る。	
民間ボランティア	ガイド	   賑わいの創出という目標を達成するため	
ガイドが地元の歴	友の会	   に必要な事業である。	
史、文化、名所等		·	
を紹介			
[実施時期]			
H18~			
「事業名	袋川を	- 中心市街地の代表的な自然である「袋川」	
袋川環境整備事業	はぐく	の清掃活動やイベント等を実施することに	
[内容]	む会	より、来街者や居住者にとって良好な環境	
「袋川」の清掃活	UZ	本分、未固有く居住有にこうで良好な原境   整備を図る。	
		金畑で凶る。   賑わいの創出という目標を達成するため	
動やイベント等を			
実施		に必要な事業である。	
[実施時期]			
H15~	<b>* * * *</b>	I. N. Haddeld, a who had the AAA had III had I am	
[事業名]	鳥取市		
植物工場を核とす			
		る植物工場マネジメントシステムの確立、	
型鳥取モデル事業	会	並びに雇用創出をめざす。	
[内容]		賑わいの創出という目標を達成するため	
空き店舗を活用し		に必要な事業である。	
た植物工場を設置			
するモデル事業			
[実施時期]			
H24~H26			
[事業名]	川端界	空き店舗活用によるテナント誘導、老朽	
川端界隈活性化事	隈活性	化したアーケード撤去等による通り環境の	
業	化協議	改善、イベント開催に加え、相談業務等に	
[内容]	会・川	よる住民生活のサポートを行うことによ	
空き店舗活用によ	ーアー	り、居住者の利便性向上、並びに交流促進	
るテナント誘導や		を図る。	
イベント開催、相	管理組	·   賑わいの創出という目標を達成するため	
談業務等による住	合	に必要な事業である。	
民生活のサポート			
LATITION DAY I.			

[実施時期]		
H21∼		

### 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

# [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

# ①現状分析

県東部地区における路線バスの利用者は、ピーク時の昭和 40 年頃には、年間延べ 4,000 万人を超えていたが、モータリゼーションの進展や少子高齢化に伴う通学生の減少などにより路線バス利用者は著しく減少している。中心市街地と郊外地域との連携や、都市機能の集積などのコンパクトタウンの効果を市全域に波及させるためには、市町村合併により広域化したバス路線などの公共交通体系の見直しにより、中心市街地と周辺・郊外地域とのアクセスを強化することが重要な課題となっている。

1期計画では街なか交通実験、100円循環バス「くる梨」運行事業、レンタサイクルステーション整備、市営駐輪場運営事業を実施した。「くる梨」の利用客数が年間 30万人に達したほか、レンタサイクル利用台数は一カ月当たり概ね 100 台、駐輪場利用台数は一日当り概ね 1,000 台を数え、中心市街地における回遊性向上、来街者及び居住者の利便性向上に寄与している。

今後は、レンタサイクルステーションの増設、循環バス路線の増設等と併せ、県外客向けの新たな2次交通の導入検討など、さらなる交通の充実に取り組むことが必要である。

また、平成24年度末の鳥取自動車道の全通に伴い、関西・山陽方面からの自動車利用者数が増加することが予想され、その効果を最大限に活かす総合的な交通体系の確立も課題である。

# ②公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

少子高齢化や環境問題等の社会状況に対応し、歩行者通行量の増加を図るためには、歩いて暮らすことが可能なまちづくりを基本とした、中心市街地へのアクセス及び回遊性の向上が必要である。

・循環バス、レンタサイクルなどによる自動車に頼らない交通体系の構築のために、レンタサイクルステーションの増設、循環バス路線の増設、歩行の際の休憩施設設置等が必要である。

このような状況を踏まえ、鳥取市では、「公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の 推進」として以下の事業を基本計画に位置づける。

#### 【新規】

EV(電気自動車)シェアリング事業、市道駅前太平線賑わい空間活用事業

#### 【継続】

100円循環バス「くる梨」運行事業、レンタサイクルステーション整備事業、市営駐輪場運営事業

# ③フォローアップの考え方

計画期間の中間及び最終年度に進捗調査を実施し、効果の実証を行うとともに、状況に応じて事業等の見直しや改善を図ることとする。

# [2] 具体的事業の内容

# (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ 及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他の事項
[事業名]	新鳥取駅前	道路空間の再配分により	[支援措置]	
市道駅前太平線賑わい	地区商店街	整備された全天候型の歩道	道路占用の特	
空間活用事業	振興組合	空間に椅子、テーブル等の休	例	
(再掲)		憩施設を設置し、歩行者にと	[実施時期]	
[内容]		って憩いやすい滞在空間を	H27~29	
「市道駅前太平線賑わ		設けることで、回遊の際の利		
い空間」を活用した休憩		便性向上や、沿道店舗の集客		
施設の設置		促進を図る。		
[実施時期]		賑わいの創出という目標		
H25~29		を達成するために必要な事		
		業である。		

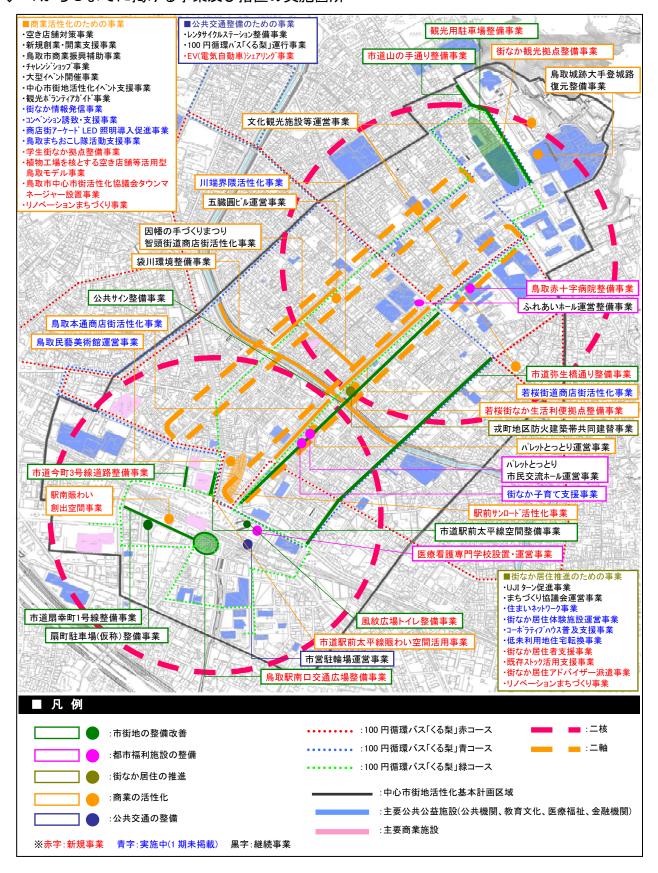
- (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業該当なし
- (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし
- (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業 該当なし

# (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための 位置付け及び必要性	国以外の支 援措置の内 容及び実施 時期	その他の事項
[事業名] EV(電気自動車) シェアリング事業 [内容] 中心市街地におけるEV(電気自動 車)を活用したカ	智頭石油(株)	産学官が連携し、中心市街地におけるEV(電気自動車)を活用したカーシェアリング事業を展開することにより、環境負荷の低減とともに、来街者及び居住者の利便性の向上を図る。 街なか居住の推進、賑わいの創出という目標を達成するために必要な事業である。		
業 [実施時期]				

H25∼			
[事業名]	鳥取市	中心市街地における公共交通不便地域の	
100 円循環バス「く		解消と公共公益施設利用者の利便性向上の	
る梨」運行事業		ために循環バスを運行している。平成25年	
[内容]		度から、新規に1路線を増設するとともに、	
中心市街地におけ		電子マネーによる運賃の支払いを可能とす	
る 100 円循環バス		ることにより、さらなる来街者及び居住者	
の運行		の利便性の向上を図る。	
[実施時期]		街なか居住の推進、賑わいの創出という	
H14∼		目標を達成するために必要な事業である。	
[事業名]	鳥取市	市内に複数のレンタサイクルステーショ	
レンタサイクルス		ンを整備することにより、自転車利用の促	
テーション整備事		進による環境負荷の低減、並びに来街者や	
業		居住者の利便性の向上を図る。	
[内容]		街なか居住の推進、賑わいの創出という	
複数のレンタサイ		目標を達成するために必要な事業である。	
クルステーション			
を整備			
[実施時期]			
H13∼			
[事業名]	鳥取市	鳥取駅高架下の自転車駐車場を運営する	
市営駐輪場運営事		ことにより、来街者及び居住者の利便性の向	
業		上を図るとともに、歩道内における自転車の駐	
[内容]		輪を抑制することにより、歩行者の安全確保を	
鳥取駅高架下の自		図る。	
転車駐車場を運営		街なか居住の推進、賑わいの創出という	
[実施時期]		目標を達成するために必要な事業である。	
S60∼			

# ◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



# 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

#### [1] 市町村の推進体制の整備等

# (1) 中心市街地整備課の設置(平成18年度~)

平成23年度に、平成18年度に設置した「市街地整備室」を改編し、「中心市街地整備課」として推進体制の強化を図っている。

平成24年度時点における要員は8名。

# (2) 鳥取市中心市街地再生本部(平成19年度~)

基本計画について協議するための庁内における横断的な内部委員会として、関係各課による「鳥取市中心市街地再生本部」(以下、「再生本部」)を平成20年1月に設置した。再生本部では、事業の一体的な推進を図るための「本部」、各課で実施する中心市街地に関する事業の情報共有と意思統一に重点を置く「幹事会」、具体的な事業を推進するための7つの「部会」が組織されている。

# ■構成員(平成24年12月時点)

(本 部) 本部長:副市長 副本部長:都市整備部長

本部員:教育長、総務部長、庁舎整備局長、総務調整監、防災調整監、人権政策監、

企画推進部長、福祉保険部長、健康子育て推進局長、経済観光部長、

農林水産部長、環境下水道部長

(幹事会) 幹事長:都市整備部長 副幹事長:経済観光部長

幹事:総務課長、行財政改革課長、財産管理課長、児童家庭課長、文化財課長、 固定資産税課長、企画調整課長、中山間地域振興課長、文化芸術推進課長、 協働推進課長、高齢社会課長、庁舎整備局長補佐、経済・雇用戦略課長、 観光コンベンション推進課長、農業振興課長、都市企画課長、交通政策室長、 都市環境課長、都市緑化推進室長、道路課長、建築指導課長、建築住宅課長、 生活環境課長、教育総務課長、学校教育課長、中心市街地整備課長

事務局:都市整備部中心市街地整備課

#### ■平成24年度開催状況

口	年月日	主な議題	
第1回幹事会	H24. 5. 2	○中心市街地再生の取り組みの進捗状況について	
		○2期中心市街地活性化基本計画策定について	
第1回本部会	H24. 7. 23	○1期中心市街地活性化基本計画の総括	
		○2期中心市街地活性化基本計画策定における考え方	
第2回幹事会	H24. 9. 10	○1期中心市街地活性化基本計画の総括及び2期計画におけ	
		る重点施策について	
		○2期中心市街地活性化基本計画掲載事業について	
		○各部会の今後の取り組みについて	
第2回本部会	H24. 10. 22	○2期中心市街地活性化基本計画(案) について	
第3回幹事会	H24. 11. 29	○2期中心市街地活性化基本計画(案) について	
第3回本部会	H24. 12. 28	○2期中心市街地活性化基本計画(案) について	

# (3) 第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会

平成24年度に、現行計画の検証と実効性のある計画の策定をめざし、専門的な視点で協議するため、学術研究者、商業・福祉・交通・観光事業者、住民団体の代表等で構成する「鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会」を設置し、2期計画の策定に向け4回の委員会を開催した。また、委員会の下に、具体的施策・事業を検討する「鳥取駅周辺地域・商業交通検討部会」と「鳥取城跡周辺地域・居住交流検討部会」の2つの部会を設置し、それぞれ6回の部会を開催した。

# ■構成員

◇第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会(15名) (順不同·敬称略)

役 職	所属団体名等	氏 名	備考
委員長	鳥取環境大学理事	道上 正規	有識者
副委員長	鳥取環境大学地域イノベーション研究センター講師	倉持 裕彌	有識者
"	鳥取大学地域学部准教授	山下 博樹	有識者
委 員	鳥取大学工学部教授	谷本 圭志	有識者
"	鳥取商工会議所副会頭	英 義人	経済界
"	鳥取県中小企業団体中央会事務局長	福美 秀敏	商業
"	鳥取市商店街振興組合連合会理事長	渡辺 博	商業
"	鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー	熱田 龍二	まちづくり
"	都市創造研究所 所長	山﨑 洋二	まちづくり
"	(財)鳥取市文化財団理事長	木谷 清人	文 化
"	(社)鳥取市観光コンベンション協会会長	小谷 文夫	観光
"	鳥取市社会福祉協議会常務理事	林 雄一郎	福 祉
"	(社) 鳥取県宅地建物取引業協会東部支部支部長	池上 博行	居住
"	鳥取市自治連合会監事	南部 敏	住 民
"	鳥取市連合婦人会会長	佐々木 ちえ子	住 民

# ◇鳥取駅周辺地域·商業交通検討部会(11名)

# (順不同・敬称略)

役 職	所属団体名等	氏 名	備考
部会長	鳥取環境大学地域イノベーション研究センター講師	倉持 裕彌	有識者
副部会長	鳥取大学工学部教授	谷本 圭志	有識者
委 員	鳥取商工会議所副会頭	英義人	経済界
安貝	(鳥取市商店街振興組合連合会理事)	大 我八	性例か
11	鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー	熱田 龍二	まちづくり
専門委員	西日本旅客鉄道(株)米子支社 総務企画課長	和田 昇司	交 通
"	鳥取県ハイヤータクシー協会東部支部支部長	橋本 貞治	交 通
IJ	日ノ丸自動車(株)営業部長	中島 文明	交 通
"	日本交通(株)バス営業部長	中嶋 敬治	交 通
"	鳥取市商店街振興組合連合会理事	藤本 茂	商業
"	鳥取市身体障害者福祉協会会長	松本 正雄	福 祉
"	鳥取市若者会議	塚田 志保子	住 民

# ◇鳥取城跡周辺地域・居住交流検討部会(11名)

# (順不同・敬称略)

役 職	所属団体名等	氏 名	備考	
部会長	鳥取大学地域学部准教授	山下 博樹	有識者	
副部会長	(財) 鳥取市文化財団理事長 木谷 清人			
委 員	鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー	熱田 龍二 まちづくり		
専門委員	(社) 鳥取市観光コンベンション協会専務理事	田中 慎一	観光	
"	鳥取市社会福祉協議会 鳥取総合福祉センター副所長	松本 美智恵	高齢者福祉	
"	鳥取市商店街振興組合連合会副理事長	常村 護	商 業	
"	(社)地域サポートネットワークとっとり代表	山口 朝子	児童福祉	
11	鳥取赤十字病院事務部長	原 豊	医 療	
"	(財)鳥取童謡・おもちゃ館理事長	岩成 潔一	観光	
"	鳥取市老人クラブ連合会常任理事	川木 勢逸	住 民	
11	鳥取市若者会議	塔田 曜	住 民	

<sup>※</sup>専門委員は部会のみに所属

# ■開催状況

# ◇検討委員会

口	年月日	主な議題
	H24. 5. 14	○中心市街地再生の取り組みの進捗状況
第1回		○中心市街地活性化に関するアンケート結果
		○第2期計画(素案)
第2回	H24. 7. 18	○各部会等の取り組み
		○1期計画の総括(案)
		○2期計画策定における考え方(案)
	H24. 9. 6	○各部会等の取り組み
第9回		○1期計画の総括(案)及び2期計画における重点施策(案)
第3回		○2期計画策定における考え方(案)
		○2期計画事業(案)
	H24. 10. 3	○各部会等の取り組み
第4回		○1期計画の総括(案)
		○2期計画(案)及び2期計画事業 (案)

# ◇鳥取駅周辺地域・商業交通検討部会

口	年月日	主な議題
	H24. 5. 14	○中心市街地再生の取り組みの進捗状況
第1回		○中心市街地活性化に関するアンケート結果
		○第2期計画(素案)
第2回	H24. 6. 5	○鳥取駅周辺地域における課題
		○現地調査の概要
第3回	H24. 7. 2	○第2回部会・現地調査

		○1期計画の総括(案)	
		○2期計画策定における考え方(案)	
第4回	H24. 8. 1	○1期計画の総括(案)	
- 第4回 	П24. 0. 1	○2期計画事業(案)	
		○1期計画の総括(案)及び2期計画における重点施策(案)	
第5回	H24.8.22	○2期計画策定における考え方(案)	
		○2期計画事業(案)	
		○1期計画の総括(案)及び2期計画における重点施策(案)	
第6回	H24. 9. 20	○2期計画骨子(案)	
		○2期計画事業(案)	

# ◇鳥取城跡周辺地域・居住交流検討部会

□	年月日	主な議題	
		○中心市街地再生の取り組みの進捗状況	
第1回	H24. 5. 14	○中心市街地活性化に関するアンケート結果	
		○第2期計画(素案)	
笠 0 同	H24. 6. 7	○鳥取城跡周辺地域における課題	
第2回	П24. 0. 7	○現地調査の概要	
		○第2回部会・現地調査	
第3回	H24.7.4	○1期計画の総括(案)	
		○2期計画策定における考え方(案)	
笠 4 同	U94 O 1	○1期計画の総括(案)	
第4回 H24.8.1		○2期計画事業(案)	
		○1期計画の総括(案)及び2期計画における重点施策(案)	
第5回	H24. 8. 21	○2期計画策定における考え方(案)	
		○2期計画事業(案)	
	回 H24. 9. 21	○1期計画の総括(案)及び2期計画における重点施策(案)	
第6回		○2期計画骨子(案)	
		○2期計画事業(案)	

## (4)市議会

平成 19 年 11 月の 1 期計画策定以降の、市議会における中心市街地活性化に関する鳥取市長の発言は以下のとおり

年月	審議・討議内容
平成 20 年12 月 議会	(質問要旨) 今年 10 月に鳥取駅前で行われた鳥取駅前・賑わいのまちづくり実証事業の結果について
	(答弁要旨) 第1点として、道路の芝生化というものが全国的に大きな注目を集めたこと。第2点 として、来街者が平日は4割増し、休日で4倍、10日間で10万人となり、駅前の人 の流れが大きく増加したこと、また、周辺での渋滞はなく、自動車交通への影響は軽 微であったということ。第3点として、街なかパーク・アンド・ライドの参加者の商 店街での平均購入価格が1万円ということ。このような貴重な調査結果を得ることが できた。
	(質問要旨) 駅前・賑わいのまちづくり実証事業における成果をどのように活かしていくのか (答弁要旨) この実証事業における成果をまずしっかりと駅前の賑わいづくりに活かしていく。例 えば4車線あるうち、2車線はいろんな賑わいの事業に使えるようにする。横断歩道 をつくる。あるいは、この地域と市内と各地域との連携をより一層深めていく。砂丘 のみならず、いろいろな地域、賀露とかそのほか各新市域との関連も観光案内等で結 びつけていきたい。
	(質問要旨) 実証事業の評価と課題などについて (答弁要旨) 今回の事業では、こうすれば人の流れを変えたり生み出したりすることができるとい うことがわかったという点で十分な手ごたえが得られたと考えている。また、渋滞な どの影響もなく、アンケート調査結果を見ても、好評であったというふうに理解して いる。そういう意味では、この事業は評価できるものだと考えております。しかしな がら、鳥取市では初の取り組みであったということもあり、周辺商店街との連携、駐 車場対策など、必ずしも十分でなかった点もあることは反省点として挙げられます。 これらにつきましては、実行委員会でさらに御議論をいただき、やる気のある商店街 の方々が積極的にかかわれるように一層の工夫をするなど、来年度以降の事業展開に 活かしてまいりたいと考えている。

### (質問要旨)

空き店舗対策として、物販だけではなく公共性、文化性の高い事業への利活用など、 新たな事業展開に対する補助メニューが考えられないのか。

### (答弁要旨)

本市では商店街賑わい形成促進事業を実施しており、空き店舗の活用に対し1件につき50万円を限度に補助金の交付をしている。本年度より35坪以上の大型空き店舗の活用に対し、その店舗改装費など総額で2カ年にわたって300万円を上限に交付をする補助制度を新設した。この補助制度が文化性とか公共性とか様々な事業へ可能性を広げている。中心市街地の集客力向上や賑わいづくりにこのような事業が寄与するものと考えている。

### 平成21

### (質問要旨)

# 年6月議会

鳥取街なか・賑わいのまちづくり実証事業に取り組むにあたり、将来的な鳥取市中心 市街地のまちづくりをどのように展望されようとしているのか。

### (答弁要旨)

今回の社会実験は、歩行者と自転車の交通の分離などの実験である。大きなテーマは 安全に安心して買い物やまち歩きが楽しめる通りに変えていくことができないかで あり、車中心のまちから歩行者中心のまちへの大転換を図る道を探ることができると 考えている。歩行者中心のまちは、お年寄りにとっても家族連れにとっても望まれる ものであり、歩く人が幸せを感じるまちというのが大変魅力的なまちであるというこ とを多くの人に御理解をいただけるだろうと考えている。

### 平成22

### (質問要旨)

### 年12月

街なか居住をどう進めようとされているのか。

### 議会

### (答弁要旨

街なか居住は重要な課題だとして取り組んできた。本市では、特に民間活力を最大限に活用して街なか居住を進めたいと考えており、次のような施策を現在までに取り組んでいる。第1は、定期借地やコーポラティブを活用した新しい住宅供給のモデルプロジェクト、第2は、民間の共同建て替えへの支援、第3は、中心市街地のお試し居住体験施設の提供、第4は、土地活用や資金調達を含めた総合的な住宅相談の体制である「住もう鳥取ネット」の運営。また、今議会において、低未利用地を住宅地に転換するための新たな財政支援の仕組みを提案している。これらの施策の推進により、高齢者世帯、子育て世帯など、多様なニーズにお応えして、魅力的で、決して手が届かないという高価なものではない、値ごろ感のある街なか居住のための住宅供給を進めたい。

### (質問要旨)

若桜街道やその周辺には、鳥取大火の後に建てられた古い住宅や店舗が多く見られるが、活性化の観点から活用策をどう考えているか。

### (答弁要旨)

若桜街道には、防火建築帯全国第1号として、鳥取大火後に共同で建てられた建物が多く、老朽化が進んでいる。また、1階の店舗と2階・3階の住宅を別々に利用することができないというような課題もある。こうした課題の解決のために、鳥取市など

の公的な主体が専門家を派遣する制度の構築について検討したい。中心市街地の街なみ景観を守りつつ、良好な市街地の再生をめざして、関係者の連携・協力により改修あるいは共同建て替えが進むよう取り組みたい。

### 平成24

### (質問要旨)

### 年2月

二核二軸を結ぶ手段として循環バスの導入を提案したい。

### 議会

### (答弁要旨)

二核二軸を運行する循環バスは、中心市街地の回遊性を高める意味で非常に魅力のある重要な取り組みだと考えている。今後、二核二軸を運行する循環バスの導入について、市内回り便との調整を行うなど、具体的に実施に向けた検討をしていきたい。

### 平成24

### (所信要旨)

# 年6月議会

本市では、中心市街地の再生は重要な課題と位置づけており、平成19年11月に認定された中心市街地活性化基本計画では、二核二軸の都市構造を踏まえた、街なか居住の推進、広場公園の整備、空き店舗対策、イベント支援など、まちに魅力的な環境を創出する取り組みを進めてきた。現在、現行基本計画が今年度で終了することから、新たな2期計画の策定の検討に着手した。

検討に当たり、居住・交流の核である鳥取城跡周辺地区、経済・交流の核である鳥取駅周辺地区、それぞれの地区の特性を強化するため、改めて総合的な施策の充実を図る。魅力と賑わいのあふれる中心市街地の再生を図り、関西、山陽地域などからの交流を増やしていきたい。

### 平成24

### (質問要旨)

# 年6月議会

現行の市街地活性化基本計画の取り組み状況と、あと1年と迫った基本計画の目標 指数の達成度及び課題について

### (答弁要旨)

当計画は、当初 54 事業でスタートして、現在 73 事業となっている。うち、完了または実施中は 68 事業、進捗率は 93%。主な事業は、市営片原駐車場整備、五臓圓ビル再生、鳥取産業会館移転整備、鳥取生協病院移転整備、鳥取駅前太平線再生プロジェクト、わらべ夢広場等。

目標指数の達成度は、居住人口(平成24年3月時点)は、目標値1万2,800人に対し1万2,387人と、目標指標には達していないが、平成18年の計画当時の値を上回っている。歩行者通行量(平成23年8月時点)は、鳥取城跡周辺では目標値1,800人に対し1,985人、鳥取駅周辺では目標値1万4,400人に対し1万4,606人となり、目標指標を上回っている。文化施設の入り込み客数(平成23年度)は、目標値16万9,000人に対し16万1,614人であり、目標指標には届かないものの、計画当時の値は上回り、賑わいづくりの効果は着実にあらわれている。一方、空き店舗数は、目標値46店舗に対し、平成23年10月時点の空き店舗数は72店舗。新規開業はあるものの、それを上回る廃業が生じ、計画時点55店舗から17店舗増加している。

課題としては、居住人口の増加策、地域資源を活かした賑わいづくりの継続が必要。 空き店舗については、賑わいを感じさせる街なみの形成に対する所有者の皆さまの意 識の高揚と、空き店舗を生まない仕組みづくりへの取り組みが必要である。

### [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### 〇鳥取市中心市街地活性化協議会

本市では、平成19年4月1日、改正中心市街地活性化法第15条に基づき、鳥取商工会議所と財団法人鳥取開発公社が共同設立者となり「鳥取市中心市街地活性化協議会」が設立された。

本協議会は、行政と民間事業主体・地域との調整や活性化方策の企画・実施等、 中心 市街地活性化を一体的に推進する総合的なタウンマネジメント組織として活動している。

### ・協議会の構成について

構成員 70 団体 (平成24年10月1日現在)

(内訳 会員:51、賛助会員:5、特別会員:8、オブザーバー等:6)

	、 質助会員:5、特別会員:8、オブサーバー等:6)
役職	団 体 名
会長	鳥取商工会議所
副会長	財団法人鳥取開発公社
会員(運営委員会)	鳥取商店街連合会
会員(運営委員会)	株式会社鳥取大丸
会員(運営委員会)	日ノ丸自動車株式会社
会員(運営委員会)	鳥取医療生活協同組合
会員(運営委員会)	社団法人鳥取県建築士会
会員(運営委員会)	日進地区自治連合会
会員(運営委員会)	東部消費生活モニター協議会
会員(運営委員会)	株式会社新日本海新聞社
会員(運営委員会)	鳥取大学地域学部
会員(監事)	株式会社鳥取銀行
会員(監事)	鳥取県中小企業団体中央会
会員	鳥取市土地開発公社
会員	日本交通株式会社
会員	鳥取本通商店街振興組合
会員	若桜街道商店街振組合
会員	新鳥取駅前地区商店街振興組合
会員	末広温泉町商店街振興組合
会員	鳥取二階町商店街振興組合
会員	鳥取太平線通り商店街振興組合
会員	智頭街道商店街振興組合
会員	瓦町商店街振興組合
会員	鹿野街道筋振興会
会員	イオン株式会社イオン鳥取店
会員	株式会社日ノ丸総本社
会員	鳥取信用金庫
会員	鳥取商工会議所青年部
会員	中国電力株式会社鳥取支社
会員	財団法人鳥取民藝美術館
会員	袋川をはぐくむ会
会員	鳥取情報文化研究所
会員	まちづくりレディース鳥取
会員	社会福祉法人鳥取社会福祉協議会
会員	山陰ステーション開発株式会社
会員	株式会社ちむら
会員	公立大学法人鳥取環境大学
会員	日本海テレビジョン放送株式会社
会員	有限会社ヨコイ
会員	西日本旅客鉄道株式会社米子支社鳥取鉄道部

会員	社団法人鳥取県宅地建物取引業協会東部支部
会員	鳥取瓦斯株式会社
会員	株式会社今井書店
会員	社会福祉法人地域でくらす会
会員	街づくり株式会社いちろく
会員	一般社団法人あきない応援隊
会員	仁風閣貴婦人プロジェクト
会員	有限会社アクト・ワン
会員	株式会社サンマート
会員	鳥取赤十字病院
会員	一般社団法人鳥取市観光コンベンション協会
賛助会員	株式会社鳥取テレトピア
賛助会員	民藝館通り・文化村商店會
賛助会員	一般
賛助会員	川端界隈活性化協議会
賛助会員	若桜街道戎町地区建設準備組合
特別委員(運営委員会)	鳥取警察署
特別委員(運営委員会)	鳥取県生活環境部景観まちづくり課
特別委員(運営委員会)	鳥取県商工労働部経済通商総室
特別委員(運営委員会)	鳥取市都市整備部
特別委員(運営委員会)	鳥取市経済観光部
特別委員(運営委員会)	公立大学法人鳥取環境大学地域イノベーション研究センター
特別委員(運営委員会)	鳥取県東部広域行政管理組合消防局
特別委員(運営委員会)	公益社団法人鳥取県防犯連合会
オブザーバー	鳥取県東部総合事務所
オブザーバー	経済産業省中国経済産業局
オブザーバー	国土交通省中国地方整備局鳥取河川国道事務所
オブザーバー	独立行政法人都市再生機構西日本支社
アドバイザー	中小企業基盤整備機構中国支部
タウンマネージャー	鳥取市中心市街地活性化協議会

### ・規約並びに設立趣意書等について

http://www.tottori-machinaka.com/ を参照

### 運営について

協議会は総会、運営委員会、タウンマネジメント会議を開催する。運営委員会はタウンマネジメント会議を統括し、中心市街地活性化に関わる総合調整や事業推進に関する活動を行う。タウンマネジメント会議は、より専門的な観点から協議し、各事業の実施に関わる内容について協議する。

### ・平成24年度以降の会議等の開催状況

年月日	会 名	検討事項
H24. 4. 23	第1回タウンマネジメン	中活協イベント補助金事前登録制度、H24 年度
	ト会議	支援事業、2期計画の認定に向けてについて協
		議
H24. 5. 26	第1回運営委員会	平成 23 年度事業報告及び収支決算報告につい
		て協議
H24. 5. 28	第 2 回タウンマネジメント	市庁舎整備に関する今後の方向性、2期計画
	会議	(1期計画の全体総括、2期計画の骨子等) に

		ついて協議
H24. 6. 4	定期総会	平成23年度事業報告及び収支決算等について
		決定
H24. 6. 22	第3回タウンマネジメント	2期計画(1期計画の各種事業総括、エリア特
	会議	性による活性化の方向性等)について協議
H24. 6. 26	第 1 回商業活性化専門部会	2期計画エリアの連携方策や掲載事業、駅周辺
	(駅周辺エリア連携会議)	の商業活性化における課題整理等について協
		議
H24. 6. 26	第 1 回商業活性化専門部会	2期計画エリアの連携方策や掲載事業、とっと
	(川内エリア連携会議)	り街なか生活文化スクウェア構想等について協
		議
H24. 7. 20	第 1 回中活協会員全体意見	2期計画(1期計画の総括、2期計画にける考
	交換会	え方・骨子、中活協会員掲載予定事業等)につ
		いて意見交換
H24. 7. 23	第 4 回タウンマネジメント	2期計画(1期計画の全体・個別事業総括、2
	会議	期計画骨子等)について協議
H24. 7. 23	第 2 回商業活性化専門部会	2期計画策定に向けての課題整理、駅周辺の商
	(駅周辺エリア連携会議)	業活性化における課題整理等について協議
H24. 7. 23	第 2 回商業活性化専門部会	2期計画策定に向けての課題整理、川内エリア
	(川内エリア連携会議)	の商業活性化における課題整理等について協
		議
H24. 7. 26	第2回運営委員会	会員の入会承認の件、2期計画について
H24. 8. 17	第 3 回商業活性化専門部会	2期計画策定に向けての課題整理、掲載事業及
	(駅周辺エリア連携会議・	び目標指標等について協議
	川内エリア連携会議)	
H24. 8. 20	第 5 回タウンマネジメント	2期計画策定の進捗及び目標指標設定につい
	会議	て協議
H24. 9. 13	第 4 回商業活性化専門部会	2期計画について(鳥取市骨子素案)、2期計
	(駅周辺エリア連携会議・	画に関する質疑応答と意見交換
TTO 4 . 0	川内エリア連携会議)	
H24. 9. 19	第 2 回中活協会員全体意見	2期計画素案について意見交換
1104 0 01	交換会	
H24. 9. 21	第6回タウンマネジメント	2期計画素案、中活基本計画掲載事業等、今後
	会議	の推進体制について協議
H24. 9. 25	第3回運営委員会	2期計画素案について
H24. 10. 19	第7回タウンマネジメント	第2期基本計画(案)、中活協意見書、中活協
	会議	のあり方検討について協議
H24. 10. 26	第 3 回中活協会員全体意見	第2期基本計画(案)、中活協意見書について
	交換会	意見交換

H24. 11. 19	第8回タウンマネジメント	第2期基本計画(案)の策定状況、中活協意見
1121.11.13	会議	書(案)、各種事業の進捗について協議
H24. 11. 27	第4回運営委員会	第2期基本計画(案)の策定状況、第2期基本
		計画(案)に対する意見書(案)について協議
H24. 12. 21	第9回タウンマネジメント	第2期基本計画(案)の策定状況の報告、各種
	会議	事業の進捗、H25 以降の TM 会議推進について協
		議
H25. 1. 25	第10回タウンマネジメント	H25 以降の中活推進体制、中活協事業計画(案)
	会議	について協議
H25. 1. 29	第5回運営委員会	第2期基本計画(案)策定状況について報告、
		H25 以降の中活推進体制(案)、中活協事業計画
		(案)について協議
H25. 2. 18	第11回タウンマネジメント	H25 以降の中活推進体制、中活協事業計画、空
770 - 0 1 -	会議	き店舗対策事業について協議
H25. 3. 15	第12回タウンマネジメント	H25 中活協事業計画(案)、H25TM 会議と事業推
	会議	進プロジェクトの役割分担、イベント開催支援
1105 0 10	<b>笠</b> C 同実営委員会	事業について協議
H25. 3. 18	第6回運営委員会	平成 25 年度事業計画案及び収支予算案等について協議
H25. 3. 28	臨時総会	平成 25 年度事業計画及び収支予算等について
П20. 5. 20		
H25. 4. 26	第 1 回タウンマネジメント	第2期鳥取市中活基本計画の推進(鳥取市中活
1120. 4. 20	会議研究会	今後の展望)について協議
H25, 5, 20	第1回タウンマネジメント	H25 各種事業の推進、都市再生整備法人制度へ
	会議	の検討課題、2期計画に係る各調査について協
		議
H25. 5. 22	第1回運営委員会	第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画認定
		について報告、平成 24 年度事業報告及び収支
		決算等について協議
H25. 5. 27	定時総会	平成 24 年度事業報告及び収支決算について決
		定
H25. 6. 21	第 2 回タウンマネジメント	商店街におけるマネジメント機能強化の方向
	会議研究会	性について協議
H25. 7. 22	第2回タウンマネジメント	H25 各種事業の推進状況と課題について協議
	会議	
H25. 8. 6	第2回運営委員会	第1期中活基本計画最終フォローアップにつ
		いて報告、第2期鳥取市中心市街地活性化基本
		計画の変更申請、駅前太平線再生プロジェクト
		の推進について協議

H25. 8. 23	第 3 回タウンマネジメント	中心市街地の街なみ形成とまちなか居住促進
	会議研究会	における課題について協議
H25. 9. 20	第 3 回タウンマネジメント	H25 各種事業の推進状況と課題、中活基本計画
	会議	における民間事業推進の考え方について協議
H25. 10. 8	第3回運営委員会	第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画変更
		申請、中活基本計画における民間事業推進の考
		え方について協議、各種事業の進捗状況につい
		て報告
H25. 10. 25	第 4 回タウンマネジメント	地方都市のリノベーションに向けた取り組み
	研究会	について鳥取市中心市街地での推進における
		課題について協議
H25. 11. 22	第 4 回タウンマネジメント	H25 各種事業の推進状況と課題について協議
	会議	
H25. 11. 28	第4回運営委員会	臨時総会の開催、若桜街道アーケード改修事
		業、商店街アーケード事業の課題整理について
		協議、各種事業の進捗状況について報告
H25. 12. 10	第1回臨時総会	新会長の選任について決定、2 期計画の推進状
		況について報告
H25. 12. 20	第 5 回タウンマネジメント	アーケード景観を生かしたまちづくり(集客し
	会議研究会	賑わうための景観まちづくり) について協議
		(まちなかセミナーと共同開催)
H26. 1. 24	第 5 回タウンマネジメント	H25 各種事業の推進状況と課題、H26 中活事業
	会議	と中活協支援事業の考え方整理について協議
H26. 1. 30	第5回運営委員会	若桜街道商店街アーケード改修事業、H26 中活
		協事業に対する考え方について協議、各種事業
		の進捗状況について報告
H26. 2. 14	第 6 回タウンマネジメント	H26 中活事業計画(案)、H26 中活協支援体制や
	会議	事務局体制、H25 各種事業の推進状況と課題に
		ついて協議
H26. 3. 14	第7回タウンマネジメント	H26 中活協事業計画案、鳥取市中心市街地活性
	会議	化の推進体制について協議
H26. 3. 18	第6回運営委員会	平成 26 年度事業計画案及び収支予算案につい
		て協議
H26. 3. 25	第2回臨時総会	平成 26 年度事業計画及び収支予算について決
		定
H26. 4. 25	H26/4 タウンマネジメント	H26TM 会議の進め方、中活協重点事業について
	会議	協議
H26. 5. 19	H26/5 タウンマネジメント	H26 中活協重点事業について協議、全国中活協
	会議	及び基本計画認定状況について報告

1100 5 07	<b>然,只是兴</b> 子只人	五子 of 左左本类和 th 五 z wb 十
H26. 5. 27	第1回運営委員会	平成25年度事業報告及び収支決算、役員改選、
		会員入退会について協議、第2期鳥取市中心市
		街地活性化基本計画フォローアップについて
		報告
H26. 6. 9	定時総会	平成 25 年度事業報告及び収支決算、役員改選
		について協議、第2期鳥取市中心市街地活性化
		基本計画フォローアップ及び変更申請につい
		て報告
H26. 6. 23	第 3 回タウンマネジメント	H26 各種事業の推進状況と課題について協議
	会議	
H26. 7. 8	第2回運営委員会	鳥取駅周辺における風紋広場の賑わいづくり
		について協議
H26. 7. 25	第 4 回タウンマネジメント	H26 各種事業の推進状況と課題について協議
	会議	
H26. 8. 8	第3回運営委員会	商店街まちづくり事業について協議、鳥取駅と
		   商店街との連結性向上のための意見交換
H26. 8. 22	第 5 回タウンマネジメント	H26 各種事業の推進状況と課題について協議
	会議	
H26. 9. 29	第6回タウンマネジメント	H26 各種事業の推進状況と課題について協議
112010120	会議	
H26. 10. 24	第7回タウンマネジメント	
11201 201 21	会議	
H26. 11. 21	第8回タウンマネジメント	H26 各種事業の推進状況と課題について、H26
	会議	後期~H27の中活推進について協議
H26. 12. 19	第 9 回タウンマネジメント	H26 各種事業の推進状況と課題について、H27
	会議	中活協推進体制について協議
H27. 1. 19	第10回タウンマネジネント	H26 各種事業の推進状況と課題について、H27
	会議	中活協推進体制及び重点取り組みについて協
		議
H27. 1. 29	第4回運営委員会	本通商店街コミュニティ拠点整備事業につい
112 / 17 27	// · Inc I // / /	て、規約変更について協議
H27. 2	事前協議	第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画変更申
	1.11.1 000 0470	請について協議
H27. 2. 20	第11回タウンマネジメント	H26 各種事業の推進状況と課題、H27 中活協活
	会議	動方針について協議
H27. 2. 23	第5回運営委員会	平成27年活動方針(案)及び収支予算(案)
1121.2.20		について協議、各種事業の進捗状況、愛称及び
		ロゴの設置について報告
		ローツ双旦について採口

H27. 2. 27	臨時総会	規約変更、平成27年度活動方針、収支予算に
		ついて決定
H27. 3. 23	第12回タウンマネジメント	H26 各種事業の推進状況と課題、H27 中活協活
	会議	動方針ついて協議
H27. 6. 1	第1回運営委員会	平成 26 年度事業報告及び収支決算、平成 27 年
		度事業計画(案)、会員の入会・退会について
		協議、第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画
		フォローアップについて報告
H27. 6. 5	定時総会	平成26年度事業報告及び収支決算、平成27年
		度事業計画(案)、第 2 期鳥取市中心市街地活
		性化基本計画フォローアップについて報告
H27. 6. 18	第1回タウンマネジメント	中活事業推進体制について協議
	会議	
H27. 8. 21	第 2 回タウンマネジメント	平成27年度TM会議の進め方、タウンマネジメ
	会議	ントに関する目指したい将来像について協議
H27. 9. 8	第 3 回タウンマネジメント 会議	各種事業の進捗状況と課題について協議
H27. 10. 8	第 4 回タウンマネジメント	各種事業の進捗状況と課題について協議
	会議	
H27. 10. 23	第2回運営委員会	第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画変更申
		請について協議、H27 各種事業の進捗と課題に
		ついて報告
H28. 1. 26	第6回タウンマネジメント	各種事業の進捗状況と課題について協議
	会議	
H28. 3. 14	第7回タウンマネジメント	各種事業の進捗状況と課題、H28 事業計画につ
	会議	いて協議
H28. 3. 22	第3回運営委員会	各種事業の進捗状況、平成 28 年タウンマネー
		ジャーの設置について報告、平成 28 年事業計
		画(案)及び収支予算(案)について協議
H28. 3. 30	臨時総会	平成 28 年度事業計画及び収支予算について決
		定
H28. 5. 30	第1回運営委員会	平成 27 年度事業報告及び収支決算、役員改選
		について協議、第2期鳥取市中心市街地活性化
		基本計画フォローアップについて報告
H28. 6. 7	定時総会	平成 27 年度事業報告及び収支決算、役員改選
		について決定、第2期鳥取市中心市街地活性化
		基本計画フォローアップについて報告
H28. 12. 20	第2回運営委員会	会員の入会について協議、H28 各種事業の進捗
		と課題について報告
	l	

H29. 1. 31	事前協議	第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画変更申
		請について協議

鳥取市中心市街地活性化協議会から提出された第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画 (案)に対する意見書

> 受鳥中活協第13号 平成24年12月26日

鳥取市

市長竹内功様

鳥取市中心市街地活性化協議会 会 長 清 水 昭 允

「第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画(案)」に対する意見書

平成24年11月21日付け発都中第99号で貴市より意見照会のありました「第2期 鳥取市中心市街地活性化基本計画(案)」(以下「第2期基本計画(案)」という。)につい て、中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき意見書を提出いたし ます。

### 第2期基本計画(案)に対する意見書

1 第2期基本計画(案)に対する意見照会についての回答

当協議会では、24年度当初より第1期中心市街地活性化基本計画における総括と第2期基本計画(案)に向けた課題整理について、タウンマネジメント会議・専門部会、会員の意見交換会等を適宜開催し、第2期に向けた鳥取市中心市街地活性化の方向性等について、その概要を別紙イメージ図に集約いたしました。(別紙「第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画の概要イメージ図」参照)

上記経緯を踏まえ、第2期基本計画(案)について慎重に協議を重ねた結果、当協議会が目指す方向性との整合が図れ、現時点においては「概ね妥当である」との結論に至りました。

なお、第2期基本計画(案)が実効性の高い成果となりますよう、協議過程において 提案されました次の意見を申し添えます。

### 2 付帯意見

(1) まちなか居住推進における就業施策の必要性について

中心市街地のまちなか居住の推進にあたっては、職住近接や多様な働き方によるワークライフバランスが実現できる事業所誘致や雇用創出のための就業施策等について、中心市街地への重点的かつ積極的な誘導が必要であります。

### (2) 子育て世代に対する住環境整備と積極誘導策の推進について

中心市街地における子育てファミリー世代の住み易い環境整備や子育て支援制度は、まちなか居住の促進をはじめ、少子高齢化への対応や地域コミュニティの新たな担い手づくり等の社会課題に対応した施策として大いに期待されるところであり、積極的な誘導施策が必要であります。

### (3) 持続する賑わい創出について

中心市街地における持続的な賑わいが創出されるためには、エリア連携による 連鎖効果、都市機能の集積と連結による回遊性効果、まちなか観光による多彩な賑わい交流効果が連鎖的に発現する仕組みや施策が必要であります。

### (4) 街づくりマネジメント組織による官民連携の推進体制について

第2期基本計画(案)の総合的かつ一体的な成果を実現するには、激変する社会情勢に即応した事業発掘・連携、低未利用地活用による起爆剤的事業、民間活力の底上げに連動する公共投資事業等の検討について、街づくりマネジメント組織を中核とした官民連携体制の早期実現による確実な推進が必要であります。

G

中心市街地で「住み」「働き」「買物」「遊び」「学び」生活し利用する

豊かな時間・心地よい空間・温かい交流が気軽に楽しめる

人々が、

(方向性)

G

9

魅力的な生活文化をデザインする因幡地方の都市核を目指す。

(抜粋)

目標を達成する事業

重点的な取り組み

第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画の概要イメージ図

(アーマ)

# 「住みたい・行きたい・ふるさと鳥取

定住人口の増加&交流人口の増加

持続可能な街づくり運動へ

第2期中活基本計画への始動

による官民連携の推進体制確立

子育て世代チャレンジ居住支援 街なか子育て支援事業

③子育て世代に対する住環境

整備と積極誘導策の推進

空き店舗対策・新規創業支援

2新規創業や事業所誘導によ

るまちなかの働く場確保

戎町共同建替え事業 まちなか居住者支援事業

①既存ストックの活用による

まちなか居住促進

日赤病院改修工事

既存ストック活用事業

生活文化スクウェア構想推進事業 大学等連携事業推進の環境整備

4 地域のコミュニティ担い手

の育成

駅南市道拡幅·公共駐車場整備 駅南賑わい創出空間事業

①鳥取駅周辺の多様な都市機

能の集積と整備拡充

駅前太平線賑わい空間活用事業 シャニネ・鳥取大丸リニューアル

との連携による賑わい強化

②個店の魅力創出と大型店舗

③二次交通等による移動利便

結 性 な 高 め る 回 遊 し 易 い ま ち ○多彩な賑わい交流が実現でき

O相乗効果の高いエリア連携と 都市機能の集積促進や相互連

賑わいの創出

4官民連携による賑わい連鎖

の仕組みと主体の組成

/の確保により街なかへの求

O緑豊かで美しい街並みデザイ

る生活文化の継承

性や交通結節性の強化

循環パスくる梨ルート拡充 電気自動車シェアリング事業

各商店街エリア活性化事業推進

山の手通り環境整備 観光拠点整備・観光駐車場整備

これは H25 年度以降の中活協の活動として、より効果的な成果を導き出すために、事業発掘や事業連携を推進する上において必要な視点を記載したものである。

注:表中内の「赤字は第2期鳥取市中活基本計画書には記載されていない表現」「青字は推進体制や課題設定の背景等で読み取れる」文言である。

観光による交流の推進

⑤地域資源の発掘とまちなか

歩行者通行量 (平日休日+5%) 新規出店数他 (年間+20店舗) で打を高める (数値目標)

行きたいまち

~新たな出会いと 交流を生む街~

ふるさとを感じるまち

歴史・文化・自然等の地域資源の魅力と活力を高め もが愛着を感じるまちへ

活性化の基本方針

活性化の目標

まちなか居住と

O多世代のライフステージに相 応した住まい方や多様な働き 就業の推進 方が実現できる

O歩いて暮らせる街なかで、安全 で安心して住み続けられる環

住みたいまち

~快適環境都市の

遠づくり

○地域コミュニティ活動が活発 に禁能して出来る

社会人口増減数 (5年間で+) (数値目標)

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

- (1) 住民ニーズなどの客観的分析
- ①本基本計画の策定にあたって、次の主なアンケート調査などの結果を参考とした。
  - ・鳥取市中心市街地活性化に関する郵送アンケート調査(平成24年2月実施)
  - ・鳥取市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査(平成24年2月実施)
  - ・鳥取市民アンケート調査 (平成21年10月実施、鳥取市第9次総合計画策定に向けた基礎資料)
  - ・鳥取市若者会議の提言書

### ②基本計画案に対する市民意見

地域住民の意見を把握するため、「鳥取市中心市街地活性化基本計画(案)」に対するパブリックコメントを、平成24年10月10日から平成24年10月31日まで実施した。その結果、次のとおり意見が寄せられ、これらを地域ニーズとして捉え、本基本計画策定の参考とした。

寄せられた意見(14人:33項目)

### ③まちづくりミーティング(まちカフェ)の開催

2期計画、鳥取駅周辺再生基本計画、中心市街地活性化について、広く市民の意見を 伺うため、平成24年9月30日に「まちづくりミーティング(まちカフェ)」と題して 意見交換会を開催した。21人の参加者から多様な意見をいただき、計画策定の参考と した。

### ④地元自治会・地元商店街振興組合との意見交換会の開催

中心市街地の地元自治会・地元商店街振興組合の意見を伺うため、平成24年9月から10月にかけて、計11回の意見交換会を開催した(6地区の自治会、4つの商店街振興組合と鳥取市商店街振興組合連合会。)。多様な意見をいただき、計画策定の参考とした。

### (2) 多様な主体の巻き込み

### ①大学との連携

- ・旧ダイエー跡ビルを改装して整備した市立中央図書館での鳥取大学サテライトキャンパスの実施や、鳥取大学・鳥取環境大学・鳥取短期大学と商店街が連携したイベントが継続的に開催されるなど、地元大学生とともにまちの活性化に取り組んでいる。
- ・平成23年4月、本市はANAネットワークを活用した県外観光客の集客向上を目的として、ANA総合研究所(東京都)と地域協働事業について協定を締結した。その地域協働事業の一つとして、ANA総研が早稲田大学の学生を受け入れ、ANA総研のノウハウを活用するとともに、首都圏に居住する若者の視点で鳥取市の地域活性化について調査・研究を行った。そのうちの1グループが「中心市街地の活性化策について《智頭街道商店街》」をテーマに、鳥取市でフィールドワークを行い、その成果を報告した。

# ②まちづくり協議会(久松・遷喬・醇風・日進・明徳・美保)の設立

・地域の課題解決や活性化に関する取り組みを住民自らが行うため、中心市街地内の小学校区単位でまちづくり協議会が結成され、行政と協力し、様々な取り組みを実施している。

### ③まちなかセミナーの開催

・鳥取市中心市街地活性化協議会の主催により、平成23年10月17日に高松市、平成24年2月18日に佐世保市の中心市街地関係者を招いた市民向けのミニシンポジウムを開催した。先進地の生の声を聴くことができ、貴重な意見交換の場となった。

### ④鳥取市中心市街地活性化協議会等との連携

・パレットとっとり運営、チャレンジショップ事業を円滑かつ効果的に展開するため、 鳥取市中心市街地活性化協議会や鳥取商工会議所、各商店街振興組合、行政等でパレットとっとり運営協議会やチャレンジショップ運営協議会を立ち上げている。

### 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### 「1] 都市機能の集積の促進の考え方

都市計画マスタープランにおいては、鳥取駅周辺市街地と旧城下町を「都心核」(本基本計画において中心市街地の区域に該当)として、多様な都市機能集積を行い、賑わいと活気において山陰の中核都市としての求心力を高めることとしている。一方、旧町村地域(田園地域)の中心部を「生活拠点」とし、それぞれの特性を活かしたまちづくりを行うこととしている。さらに、都心核と各生活拠点間に都市軸を形成し、連携を強化することで市域全体の一体的な発展をめざすこととしている。

特に都心核では、「これ以上の市街地機能の拡大・拡散を抑制し、効率的な中心部の 市街地機能を強化して、環境保全に優れた品格と個性のあるコンパクトな市街地へ転換 することが必要」としている。

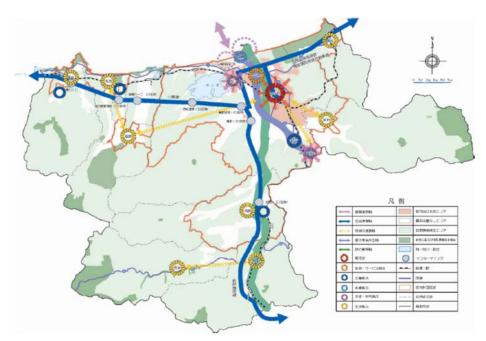


図 10-1 将来の都市構造図(平成 18 年 5 月 鳥取市都市計画マスタープランより)

特にコンパクトタウンに向けた都市機能の集積や郊外開発の誘導・抑制に関する具体的な取り組みとして次のとおり展開している。

- ・旧ダイエー跡ビルをコンバージョンし、市役所駅南庁舎や市立中央図書館、鳥取大学 サテライトオフィスとして活用している。(平成13年閉店→平成16年利用開始)
- ・鳥取生協病院並びに鳥取産業会館の移転建替先を中心市街地内とすることを本市が調整・協力し、建替えが完了している。
- ・準工業地域における大規模集客施設の立地規制に関する条例案について、都市計画審議会で承認、平成19年9月鳥取市議会における議決済み。平成19年11月30日から条例を施行している。

### [2] 都市計画手法の活用

### ○準工業地域における大規模集客施設の立地制限

本市では、大規模集客施設の適正立地を図り、郊外開発を抑制するため、全ての準工業地域(334ha)において、大規模集客施設(床面積10,000㎡を超えるもの)の立地を制限するための特別用途地区を指定する「鳥取市特別用途地区建築条例」の制定について、平成19年8月8日に開催した鳥取市都市計画審議会において以下の方針を説明、了承された。平成19年9月議会において条例案を提出し、平成19年11月30日から施行している。

また、中心市街地内においては土地の高度利用を積極的に推進するため、中心市街地内の準工業地域を近隣商業地域に変更した。

### <特別用途地区の都市計画決定の内容>

地区の名称 : 大規模集客施設制限地区 地区の区域 : 全ての準工業地域 (334ha)

### [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

### 1) 中心市街地の大規模ストックの活用状況

- ・いくつかの公共施設の移転や大型商業施設の閉店が見られたが、既存ストックの有効活用 が積極的に図られてきた。
- ・平成13年に閉店した旧ダイエー鳥取店ビルを本市が取得し、市町村合併を期に市役所駅 南庁舎にコンバージョンして平成16年11月に利用を開始した。また、平成17年5月に は同建物内に市立中央図書館がオープンし、年間40万人を超す利用者を数えている。

閉店・閉鎖年 元の施設 現在の施設 開店年 鳥取大学農学部、教育学部 鳥取三洋電機(株)の電気・電 S41 S41 子機器工場 (※区域外) 鳥取大学付属小・中学校 S60 県立図書館、県民文化会館 H2、H5 ダイエー鳥取駅南店 鳥取市駅南庁舎、中央図書館 H13 H17

表 10-1 大規模のストックの再活用状況

資料:鳥取市調べ

### 2) 公共公益施設等の立地状況

- ・鳥取県東部の中心として、国、県の機関が集中しているほか、多目的ホールや図書館等の 大規模な文化施設が多く見られ、生涯学習や市民活動の拠点となる施設も多く集まってお り、市民や周辺地域を含めた人々が交流・活動できる場が中心市街地に集中している。
- ・大学、高校等の学校やスポーツ施設、福祉施設は中心市街地の外に点在しており、鳥取大学を中心とした湖山地区や市の東南部に多い。
- ・鳥取生協病院や鳥取商工会議所は、いずれも中心市街地内で建替えを実施した。

表 10-2 主な公共公益施設(中心市街地)

	施設名	設置者	移転等
公共機関	鳥取第一地方合同庁舎	国	
	鳥取第二地方合同庁舎	玉	
	鳥取地方検察庁	玉	
	鳥取社会保険事務所	玉	
	鳥取労働局	玉	
	ハローワーク鳥取	玉	
	鳥取地方裁判所	玉	
	鳥取森林管理署	国	
	鳥取県庁(本庁舎、第二庁舎、東町庁舎)	県	
	鳥取市庁(本庁舎、第二庁舎、駅南庁舎)	市	H16 駅南庁舎新設
	鳥取県警察本部	県	1110 19/11/11 日初1
	鳥取中央郵便局	国	
	鳥取商工会議所	民	H20 建替え
文化・スポーツ施設	とりぎん文化会館	県	IIZU 建合え
文化・ハルーノ旭設	鳥取市民会館	市	
	鳥取県立図書館	県	
	鳥取県立公文書館	県	*** = < 6 + + + + + - = 0.
	鳥取市立中央図書館	市	H17 移転新設
	鳥取県立博物館	県	
	わらべ館	県・市	
	城下町とっとり交流館「高砂屋」	市	
	鳥取市武道館	市	
	県民ふれあい会館(生涯学習センター)	県	
	鳥取市福祉文化会館	市	
	鳥取大学サテライトオフィス(市駅南庁舎内)	国 (民)	
	市民活動拠点アクティブとっとり(さざんか会館内)	市	
医療・福祉施設	鳥取赤十字病院	民	H25 より建替え着手予定
	鳥取生協病院	民	H19 移転新設
	鳥取産院	民	
	鳥取県東部歯科医師会休日急患歯科診療所	民	
	鳥取市総合福祉センター(さざんか会館)	市	
	障害者福祉センター(さわやか会館)	市	
	高齢者福祉センター	市	
	鳥取中央地域包括センター(市駅南庁舎内)	市	
	ケアハウスあすなろ	民	
	わかば保育園	民	
	久松保育園	公設民営	
	むつみ保育園	民	
	富桑保育園	市	
	こばと子育て支援センター	市	
	すペーナ Comodo (コモド)	民	
サルナナナニュ	g 変真幼稚園	民民	
教育施設			
	小さき花園幼稚園	民	
	鳥取第一幼稚園	民	
	鳥取ルーテル幼稚園	民	
	久松小学校	市	
	遷喬小学校	市	
	日進小学校	市	
	明徳小学校	市	
	鳥取西高等学校	県	
	鳥取敬愛高等学校	民	

資料:鳥取市市勢要覧、鳥取県ホームページ、鳥取中心図(昭文社)

### 3) 大規模集客施設の立地状況

- ・鳥取市内の 1,000 ㎡以上の大規模小売店舗数は 44 店舗あり、うち 3,000 ㎡以上は 17 店舗、 10,000 ㎡以上は 4 店舗となっている。
- ・大規模小売店舗は、中心市街地と国道及び旧国道沿線に多く分布しているが、3,000 m<sup>2</sup>以上の施設については、中心市街地と国道 29 号沿線に集中している。
- ・中心市街地の3,000 ㎡以上の大規模小売店舗は、昭和43年から平成元年までに7店舗が進出したが、うち3店舗は平成13年までに閉店している。一方、郊外における大規模小売店舗は、平成3年以降増加を続けており、平成12年に進出したイオン鳥取北ショッピングセンターは平成19年10月に増床オープンしている。(増床後32,272㎡)

表 10-3 中心市街地における大規模小売店舗の出店経緯(3,000 ㎡以上)

開店	店舗名	店舗面積(㎡)	閉店
昭和43年11月	トスク本店	5, 691	
昭和47年8月	ダイエー鳥取店	6, 258	平成元年9月
昭和50年9月	鳥取大丸	11, 862	
昭和 54 年 10 月	鳥取駅ショッピングプラザ(シャミネ)	4, 901	
平成元年 10 月	鳥取ショッピングシテイ(駅南イオン)	8, 378	
平成元年 10 月	トポス鳥取店	6, 258	平成 11 年 11 月
平成元年 11 月	ダイエー駅南店(鳥取駅南SC)	7, 066	平成13年2月

資料:鳥取市調べ

表 10-4 郊外における大規模小売店舗の出店経緯(3,000 ㎡以上)

開店	店舗名	店舗面積(㎡)	増床予定等
昭和52年1月	ウシオ鳥取店	5, 629	
平成3年7月	ナンバ鳥取店、ラムー鳥取店(H17.11)		平成17年11月増床
		8, 199	5, 996→8, 199
平成6年12月	カインズホーム鳥取店FCウシオ	15, 966	
平成7年7月	ハウジングランドいない河原店	3, 500	
平成9年4月	鳥取A・P・I(アピー)	4, 621	
平成 10 年 11 月	JAランド	5, 621	
平成 11 年 11 月	けんこうらんどショッピングタウン	6, 035	
平成 12 年 4 月	イオン鳥取北S Cイーストコート		平成 19 年 10 月、全 体の増床開店
		32, 272	19, 821→32, 272
平成 12 年 7 月	ジャスコ鳥取北SCウエストコート	11, 240	
平成 12 年 7 月	マルイ宮長店	3, 595	
平成 17 年 11 月	トリニティモール(Bゾーン)	6, 074	
平成 21 年 10 月	デオデオ新鳥取本店	4, 761	
平成 22 年 11 月	ニトリ鳥取店	5, 156	

資料:鳥取市調べ

表 10-5 店舗面積別にみた大型小売店舗数(鳥取市内)

店舗名	1, 000 m²~	1, 500 m <b>~</b> ∼	3, 000 m <sup>2</sup> ∼	6, 000 m²~	10, 000 m²~	計
店舗数(店)	11	16	9	4	4	44
店舗面積(m <sup>3</sup> )	14, 265	33, 719	43, 475	28, 686	71, 340	191, 485

資料:鳥取市調べ

### [4] 都市機能の集積のための事業等

- 1. 市街地を整備改善するための事業(10事業)
- 2. 都市福利施設を整備するための事業 (5事業)
- 3. 街なか居住を推進するための事業(11事業)
- 4. 商業を活性化するための事業 (31事業)
- 5. 公共交通機関の利便性増進、その他の事業 (5事業)

事 業 名	1	2	3	4	5
市道山の手通り整備事業	•				
鳥取駅南口交通広場整備事業	•				
市道今町3号線道路整備	•				
観光用駐車場整備事業	•				
市道弥生橋通り整備事業	•				
公共サイン整備事業	•				
市道駅前太平線空間整備事業	•				
扇町駐車場(仮称)整備事業	•				
市道扇幸町1号線整備事業	•				
風紋広場トイレ整備事業	•				
鳥取赤十字病院整備事業		•			
街なか子育て支援事業		•			
ふれあいホール運営事業		•			
パレットとっとり市民交流ホール運営事 業		•			
医療看護専門学校設置・運営事業		•			
街なか居住者支援事業(街なか住宅家 賃助成事業・街なか個人住宅取得資金 利子補給事業)			•		
既存ストック活用支援事業(空き家、空 き床活用支援事業・街なか住宅セーフ ティネット活用支援事業)			•		
住まいネットワーク事業			•		
街なか居住体験施設運営事業			•		
コーポラティブハウス普及支援事業 (コーポラティブ住宅整備促進事業・ コーディネーター料支援事業)			•		
低未利用地住宅転換事業(定期借地 権利用促進事業)			•		
UJIターン促進事業			•		
戎町地区防火建築帯共同建替事業			•		
まちづくり協議会運営事業			•		
街なか居住アドバイザー派遣事業			•		
リノベーションまちづくり事業			•	•	
若桜街なか生活利便拠点整備事業				•	
市道駅前太平線賑わい空間活用事業				•	•
駅前サンロード活性化事業		$ldsymbol{ldsymbol{ldsymbol{eta}}}$	$oxedsymbol{oxed}$	•	
駅南賑わい創出空間事業			L	•	
街なか観光拠点整備事業					

事 業 名	1	2	3	4	5
学生街なか拠点整備事業				•	
若桜街道商店街活性化事業				•	
鳥取本通商店街活性化事業				•	
鳥取民藝美術館運営事業				•	
街なか情報発信事業(中心市街地エリア情報誌発行事業・街なかマップ作成事業)				•	
コンベンション誘致・支援事業				•	
商店街アーケードLED照明導入促進事 業				•	
鳥取まちおこし隊活動支援事業				lacksquare	
パレットとっとり運営事業				•	
空き店舗対策事業				•	
新規創業・開業支援事業				•	
鳥取市商業振興補助事業				•	
チャレンジショップ事業				•	
大型イベント開催事業(鳥取しゃんしゃん ん祭・花と木のまつり・桜まつり・お城まつり・土曜市)				•	
智頭街道商店街活性化事業				•	
五臓圓ビル運営事業				•	
中心市街地活性化イベント支援事業				•	
因幡の手づくりまつり				•	
文化観光施設等運営事業(高砂屋運営 事業・仁風閣運営事業・わらべ館運営 事業)				•	
鳥取城跡大手登城路復元整備事業				•	
観光ボランティアガイド事業				•	
袋川環境整備事業				•	
植物工場を核とする空き店舗等活用型 鳥取モデル事業				•	
川端界隈活性化事業				•	
鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業				•	
EV(電気自動車)シェアリング事業	L	L	L		
100円循環バス「くる梨」運行事業					lacksquare
レンタサイクルステーション整備事業					•
市営駐輪場運営事業					•

### 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### 「1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

本基本計画に掲げる事業については、実践的・試行的な活動に裏打ちされるなど、厳選されたものであることに留意した。

### ①各事業における試行的な取り組み

### チャレンジショップ運営事業

平成 16 年度から空き店舗を活用した商業者育成事業として、鳥取商工会議所・商店街振興組合と行政が協力して、チャレンジショップ運営事業を実施している。これまでに 46 名が卒業 (チャレンジショップ Begin:平成 23 年度末)し、28 名が中心市街地に出店しており、空き店舗の解消、中心市街地の歩行者通行量の増加につながっている。

事業展開の協議や出店希望者の審査会を行うための「チャレンジショップ運営協議会」 を設置し、適宜取り組み方法などを改善している。

### ・鳥取市 100 円循環バス「くる梨」運行事業

平成14年度から実験運行を開始した鳥取市100円循環バス事業は、乗降調査・アンケート調査によって運行コースの変更を行い、現在は本格運行している。年間約30万人の利用者があり、中心市街地の利便性向上に寄与している。

現在も利用者の意見等をもとに、運行コースの改善等を行っており、平成19年10月からは鳥取城跡周辺地域の運行を充実させた。平成25年度からは、現行の赤コース、青コースに加え、中心市街地活性化区域内を南北方向に循環する緑コースを新設する。

### ・鳥取駅前・賑わいのまちづくり実証事業

鳥取環状道路の開通により、中心市街地の自動車交通量が減少したこと、商店街(サンロードを含む街区)への鳥取駅からのアクセスが不便であること等を踏まえ、鳥取大丸前の車線数を減らし、道路空間を歩行者中心の賑わい空間とすることにより、商店街への鳥取駅からのアクセス改良と地区一帯の回遊性を向上させることを目的として実証実験を実施した。

期間は平成 20 年 10 月 4 日~13 日の 10 日間で、道路空間を天然芝のオープンカフェ、バザール広場とし、駅前交差点に臨時横断歩道を設置、民間駐車場と連携することにより街なかパーク&ライド等を行った。

期間中の推計来街者数は約10万人にのぼり、休日では通常時の4倍の賑わいとなった。

### ・鳥取街なか・賑わいのまちづくり実証事業

平成20年度の実証実験の結果を踏まえ、平成21年度では駅前通り(サンロードを含む 街区)へエリアを拡大し、地域住民、地元商店街が主体となり道路空間を活用した駅前全 体の賑わいの創出に取り組んだ。

期間は平成21年9月14日~23日の10日間で、道路空間を部分的に芝生広場化してキッズコーナーや足湯を設置、時間貸駐車場の一部を無料開放した。

期間中の推計来街者数は約16万7千人にのぼり、休日では通常時の約2.4倍の賑わいとなった。

### ・鳥取街なか・賑わいのまちづくり実証事業(街なか交通実験)

誰もが自転車に危険を感じたり駐輪に邪魔されることなく、安全で快適に通行することのできる環境づくりに向けたデータ収集を目的として、街なか交通実験を実施した。

期間は平成22年11月15日からの4週間で、鳥取駅から袋川にいたる駅前通り、本通りの車道に自転車道、歩道に駐輪スペースを設置する道路空間の運用を行った。

実験に関するアンケートでは、自転車道の設置に関しては歩行者及び自転車利用者の5割以上が肯定的な回答であった。また、車道幅員減少にもかかわらず、自動車の交通渋滞はほとんど生じなかったものの、ドライバーからは円滑な運行を阻害されたとの意見や、バス、タクシーの乗降客にとっての危険性の指摘があった。駐輪スペースの設置に関しては、自転車利用者の約8割が肯定的な回答であった。今後は、社会実験の結果を踏まえ、商店街、住民、有識者、道路管理者、交通管理者で協議会を設置し、基本的方向性や整備方針について検討していく予定である。

### ・鳥取西町コーポラティブハウスモデル事業

中心市街地における空き地や駐車場などの低未利用地の増加や人口減少を受け、街なかの新たな住宅供給方式として、平成23年4月より、西町2丁目の市有地を活用した「定期借地方式によるコーポラティブハウスモデル事業」(事業者:まちムラの会)を実施した。事業地は、近隣商業地域内の790.65㎡で、木造2階建て住宅5棟(床面積は一戸あたり100~120㎡)と、共有スペースが計画されており、平成24年12月から、5組の家族の街

なか生活がスタートしている。 今後は、これらの方式の民間への波及をめざす。

### [2] 都市計画等との調和

### (1) 第9次鳥取市総合計画(平成23年5月)との整合

鳥取市では、一極集中型の都市ではなく、中心市街地と地域生活拠点を有機的に結ぶ多極型のコンパクトなまちづくりを進めている。この中で、まちづくりを支える都市の姿として、中心市街地を次のように位置づけている。

中心市街地は、行政、居住、商業、医療、福祉、交通、歴史文化、教育などの高度な都市機能が集積した、鳥取市ならびに鳥取県東部圏域の中心核です。行政機能や商業機能の集積を活かし、二核二軸(鳥取駅周辺・鳥取城跡周辺の二核とそれを結ぶ若桜街道・智頭街道の二軸)の都市構造を踏まえた、新しい時代に対応する中心市街地の再生を進めます。また、中心市街地の活性化施策として ①鳥取駅周辺エリアの再整備 ②街なか居住の推進 ③商店街の賑わい形成 ④鳥取城跡観光の推進 を挙げている。

### (2) 鳥取市都市計画マスタープラン(平成18年5月)

将来都市構造として、中心市街地を含めた市街地は、「これ以上の市街地機能の拡大・ 拡散を抑制し、効率的な中心部の市街地機能を強化して、環境保全に優れた品格と個性の あるコンパクトな市街地(コンパクトタウン)へ転換することが必要」と明記している。 具体的には「鳥取駅周辺市街地や旧城下町においては、歴史的施設や特色ある都市型住宅等の再生などの住環境整備を促進することで都心居住を推進します。また、土地の高度・複合利用を進め、芸術・文化・教育・福祉施設など多様な機能の集積を促進し、都心の魅力を向上させます。また、商店街の魅力と集客力を向上させる施策の一体的な展開や、城下町の街なみや歴史・文化的建造物の保存・景観再生、公共交通の充実、安全・快適で回遊性のある自転車・歩行者空間の整備、効率的な駐車場・駐輪場の整備、総合的な交通渋滞緩和への取組みなどを促進し、都心に活力を生み出し、人が歩いて楽しめる「にぎわいと活気のある都心再生」を図ります。」と都市機能集積の考え方を示している。

### [3] その他の事項

本市の合併・周辺地域の中心である地域生活拠点と中心市街地を結ぶ公共交通の確保は、多極型のコンパクトなまちづくりの実現のために重要な課題であり、本市独自の公共交通確保策の確立に向けて関係機関との連携を図っている。平成24年10月から1年間、バス路線を幹線と支線に区分し、鉄道、タクシー、自転車など、他の交通手段と連携した、効率的で持続可能な新しい公共交通システムに再編することを目的に、「南部地域実証運行」を実施している。

また、景観法に基づき、平成18年6月に景観行政団体となり、平成20年3月に「鳥取市景観計画」を策定した。中心市街地のランドマークとなっている「史跡鳥取城跡」を貴重な観光資源として捉え、これを拠点とした市内周遊を図る取り組みを進めている。

さらに、平成24年度に厚生労働省「実践型地域雇用創造事業」の採択を受け、地域再生計画「快適・環境都市 鳥取」雇用創造プランを実施。成長産業である環境エネルギー分野等を本事業実施に係る重点分野と定め、積極的な雇用創出及び人材育成による離職者等のスムーズな労働移動により、技術力や人材の地域定着をめざしている。

このほか、平成17年度に策定した「鳥取市次世代育成行動計画」に続き、平成21年度に「鳥取市次世代育成行動計画(後期)」を策定し、「子ども 親 地域が輝く 子育て応援都市 とっとり」を基本理念とし、市全域で子どもを産み育てやすい環境を整えることにより、子育てを強力に応援する都市をめざしている。

### 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準	意義及び目標に関する事項	「街なか居住の推進」、「賑わいの創出」、
基本方針に		の2つの基本方針を掲げ、官民が一体となっ
適合するも		て中心市街地の活性化を推進することを記
のであるこ		載している。
٢		意義については、「1. 中心市街地の活性
		化に関する基本的な方針」に記載。
		目標については、「3. 中心市街地の活性
		化の目標」に記載。

		de medical de la contraction d
	認定の手続	鳥取市中心市街地活性化協議会を組織し、
		協議会の意見を取り入れた基本計画を策定
		している。
		「9.-[2]中心市街地活性化協議会に関 する事項」に記載。
	中で主体地の位置及び反抗	9 〇 争 頃」 に 記載。 中心市街地の位置及び区域は、 都市機能が
	中心市街地の位置及び区域	集積し、経済活力が盛んであるなど各要件を
	に関する基本的な事項	満たしている。
		「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載。
	4から8までの事業及び措	市内部の庁内委員会や有識者で構成する
	置の総合的かつ一体的推進	計画検討委員会での検討や、鳥取市中心市街
	に関する基本的な事項	地活性化協議会との意見交換を行った。その
		他、パブリックコメントや、地元自治会並び
		に地元商店街振興組合との意見交換会等を
		実施した。そのうえで、鳥取市中心市街地活
		性化協議会からの意見を受けて計画を策定。 「9.4 から 8 までに掲げる事業及び措置
		の総合的かつ一体的推進に関する事項」並び
		に「1. 中心市街地の活性化に関する基本的
		な方針」に記載。
	中心市街地における都市機	本市の総合計画と都市計画マスタープラ
	能の集積の促進を図るため	ンには、「コンパクトタウン」の推進と、都
	の措置に関する基本的な事	市機能の集積の考え方を明示しているほか、
	項	準工業地域全地域を対象とした大規模集客
		施設の立地制限を平成19年11月に都市計画
		決定した。
		「10. 中心市街地における都市機能の集積
		の促進を図るための措置に関する事項」に記
		載。
	その他中心市街地の活性化	個別事業については、実践的・試行的活動
	に関する重要な事項	に取り組んできた。第9次総合計画や都市計
		画マスタープランとの調和も図っている。
		「11. その他中心市街地の活性化のために
		必要な事項」に記載。
第2号基準	中心市街地の活性化を実現	「街なか居住の推進」、「賑わいの創出」の
基本計画の	するために必要な4から8	達成のため、市街地の整備改善をはじめとす
実施が中心	までの事業等が記載されて	る必要な事業に関し、計画期間内で実現する
市街地の活	いること	事業を記載している。
性化の実現		「4.~8.-[2]具体的事業の内容」に記
に相当程度		載。

寄与するも のであると 認められる こと	基本計画の実施が中心市街 地の活性化の実現に相当程 度寄与するものであること が合理的に説明されている	記載している事業の実施が、「居住人口(社会増減数)」、「新規開業数」、「歩行者・自転車通行量(平日・休日)」など、数値目標の達成に寄与することを、具体的かつ合理的に説明している。
	こと	「3.中心市街地の活性化の目標」に記載。
第3号基準	事業の主体が特定されてい	概ねの事業について、事業主体が特定さ
基本計画が	るか、又は、特定される見込	れ、実施主体を記載している。
円滑かつ確	みが高いこと	「4.∼8.−[2]具体的事業の内容」に記   載。
実に実施さ	事業の実施スケジュールが	概ねの事業について、平成 29 年度までの
れると見込	明確であること	計画期間内に完了、もしくは着手を見込んで
まれるもの	NIME CON OCC	おり、実施時期を記載している。
であること		「4.~8.-[2]具体的事業の内容」に記載。