

# 鳥取市街なか居住推進に向けての提言 【概要版】

## 現状と課題

### 1. 街なか居住を取り巻く現状

#### (1) 社会情勢の変化

・人口減少、少子高齢化、環境・コスト意識の高まり

#### (2) 中心市街地を取り巻く課題

人口減少、高齢化、世帯数増→世帯分離→郊外への転出  
高齢化→施設入所、後継ぎの不在、駐車場需要が高い  
→空家や駐車場等の低未利用地の増加

#### (3) 街なかライフスタイルに対するニーズ

→高齢者等にとって、生活利便施設に徒歩や自転車、郊外より  
便利な公共交通機関で行くことができる

→子育て世帯にとって、教育施設が充実している

→職場が近い人にとっては、生活時間に余裕ができる

→公共交通が整備されており容易に移動できる

→車に頼らず、徒歩や自転車で移動する暮らしは、家計への  
負担が少なく、環境にも貢献できる

→歴史や文化、自然や景観に身近に接することができる

### 2. 街なか居住が進まない要因と課題

#### (1) 車依存のライフスタイルが定着

#### (2) 高い住居負担

・中心市街地は土地や家賃が高い

#### (3) 魅力的な住宅や土地に関する課題

・マンション→共同で住むことへの不安や自由度のない間取り

・既存住宅など→流通不足や性能評価等の課題

・使いやすい土地の不足(間口が狭い土地が多い)→地権者に  
とって駐車場にしておく方がいい(手間がかからず転用がきく)

#### (4) 住環境に関する課題

・自転車や歩行者が安全・安心して通行できる環境にない

・緑豊かな憩いの公園が少ない

・周辺との調和など景観に配慮した魅力的な住宅が少ない

#### (5) コミュニティに関する課題

・中心市街地に住もうとしても知り合いがいらない、既存のコミュ  
ニティになじめないなどの不安がある

## 基本的な考え方

・公営住宅の建設は、一時的な  
人口回復  
・民間活力で継続的に街なか  
居住を進める必要  
・行政は民間活力を引き出すた  
めの環境整備と支援を行う



1. 魅力的な街なかライフスタイルの  
普及・啓発

2. 値ごろ感のある住宅供給

3. 魅力的で多様な住宅供給

4. 良好な住環境の実現

5. 街なか居住推進の環境整備のための  
公的支援

## 具体的な施策展開

### 1. 魅力的な街なかライフスタイルの普及・啓発

・セミナー・シンポジウム等の開催等  
・新たな住宅供給方式によるモデルプロジェクトの実施

### 2. 値ごろ感のある住宅供給

・地価が顕在化しない手法の普及  
・既存住宅の有効利用の促進

### 3. 魅力的で多様な住宅供給

・多様なニーズに応え、良好なコミュニティ形成に寄与する  
住宅の普及  
・定期借地権を活用した住宅の普及  
・供給者と需要者をつなぐネットワークの構築

### 4. 良好な住環境の実現

・土地の再編・交換分合の推進  
・建築物の高さ・景観の規制・誘導  
・公園などの豊かな空間の整備  
・歩いて暮らせる環境整備

### 5. 街なか居住推進の環境整備のための公的支援

・供給者側に対する支援  
・需要者側に対する支援  
・供給者と需要者をつなぐネットワークの構築(再掲)  
・新たな住宅供給方式のコーディネーター支援



## 早急に進めるべき施策

1. 新たな住宅供給方式によるモデルプロジェクトの実施

2. 街なか居住推進のための環境づくり

セミナー・シンポジウム等の開催等

供給者と需要者をつなぐネットワークの構築

建築物の高さ・景観の規制・誘導

供給者・需要者・コーディネーターに対する公的支援