

1. 中心市街地グランドデザインの作成について

背景

- 第4期中活計画が令和10年3月で計画期間が終了するが、依然として中心市街地の衰退に歯止めがかからない状況の中で、実効性の高い計画として刷新していく必要がある。
- 本年1/27に鳥取商工会議所から鳥取駅周辺再整備によってまち全体がどう変わるのか、エリア全体を面で捉えた鳥取駅周辺エリアの全体像（グランドデザイン）の提示について、意見書の提出を受けた。
- これまでの鳥取駅周辺リ・デザイン会議においても、駅周辺エリアだけでなく、中心市街地全体の将来ビジョンを示していく必要性について意見が出されている。

概要

中心市街地全体の目指す将来像に加え、特徴が違うエリアごとの「ミライのすがた」を盛り込んだ中心市街地グランドデザインを民間主導の官民連携で策定し、本市が策定する次期中心市街地活性化基本計画（第5期：令和10年4月～令和15年3月）の中核として位置付ける。

【主な内容】

- ① 中心市街地のポテンシャルと課題
- ② 中心市街地全体の将来像
(テーマ・基本的な方針)
- ③ エリアごとの将来像
(エリア候補：駅周辺、袋川周辺、城跡周辺、民藝館通り周辺、弥生町周辺)
- ④ 将来像の実現化方策
(活性化戦略、ロードマップ、推進体制)

(参考)今治市中心市街地グランドデザインより抜粋



P5 将来ビジョン(案)

P7 各エリアのデザインノート

参考)中心市街地におけるエリアのゾーニング候補

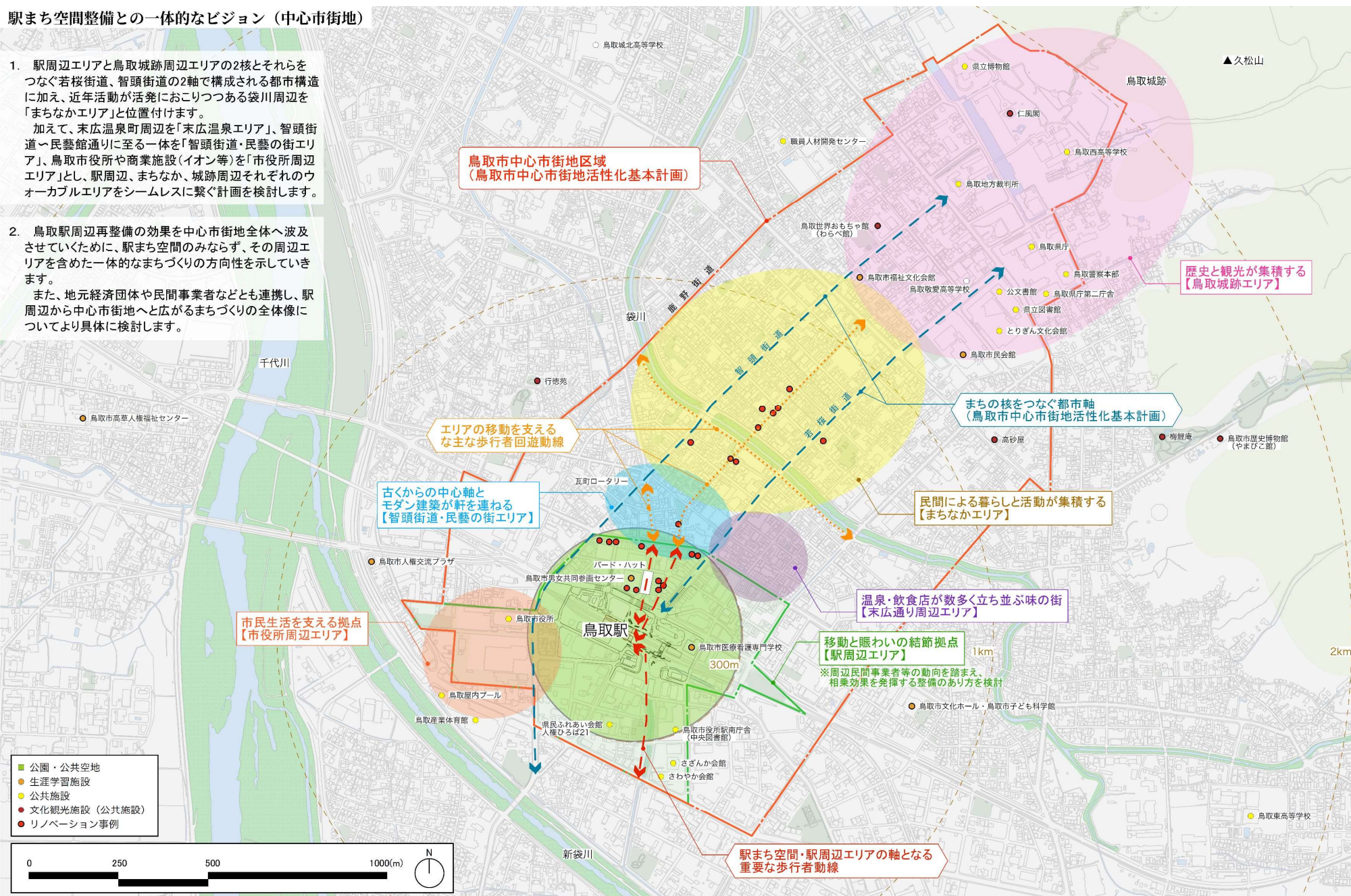
駅まち空間整備との一体的なビジョン（中心市街地）

1. 駅周辺エリアと鳥取城跡周辺エリアの2核とそれらをつなぐ若桜街道、智頭街道の2軸で構成される都市構造に加え、近年活動が活発におこりつつある袋川周辺を「まちなかエリア」と位置付けます。

加えて、末広温泉町周辺を「末広温泉エリア」、智頭街道～民藝館通りに至る一体を「智頭街道・民藝の街エリア」、鳥取市役所や商業施設（イオン等）を「市役所周辺エリア」とし、駅周辺、まちなか、城跡周辺それぞれのウオーカブルエリアをシームレスに繋ぐ計画を検討します。

2. 鳥取駅周辺再整備の効果を中心市街地全体へ波及させていくために、駅まち空間のみならず、その周辺エリアを含めた一体的なまちづくりの方向性を示していきます。

また、地元経済団体や民間事業者なども連携し、駅周辺から中心市街地へと広がるまちづくりの全体像についてより具体的に検討します。



2. 事業の推進体制

推進体制

(1) 作成支援受託者

(株)とりぎん地域デザインパートナーズ・・・都市再生推進法人(R8.3月 県内初の指定)
(株)設計領域、(株)都市環境研究所・・・駅周辺再整備において、駅まち空間をデザイン

(2) グランドデザイン検討会議委員

<有識者>

筒井先生(鳥取大・座長)、阿部先生(立命館大)、吉野先生(鳥取大)

<各分野>

住民代表、経済、観光、商業、交通、文化、福祉、国・県の各分野に参画を依頼

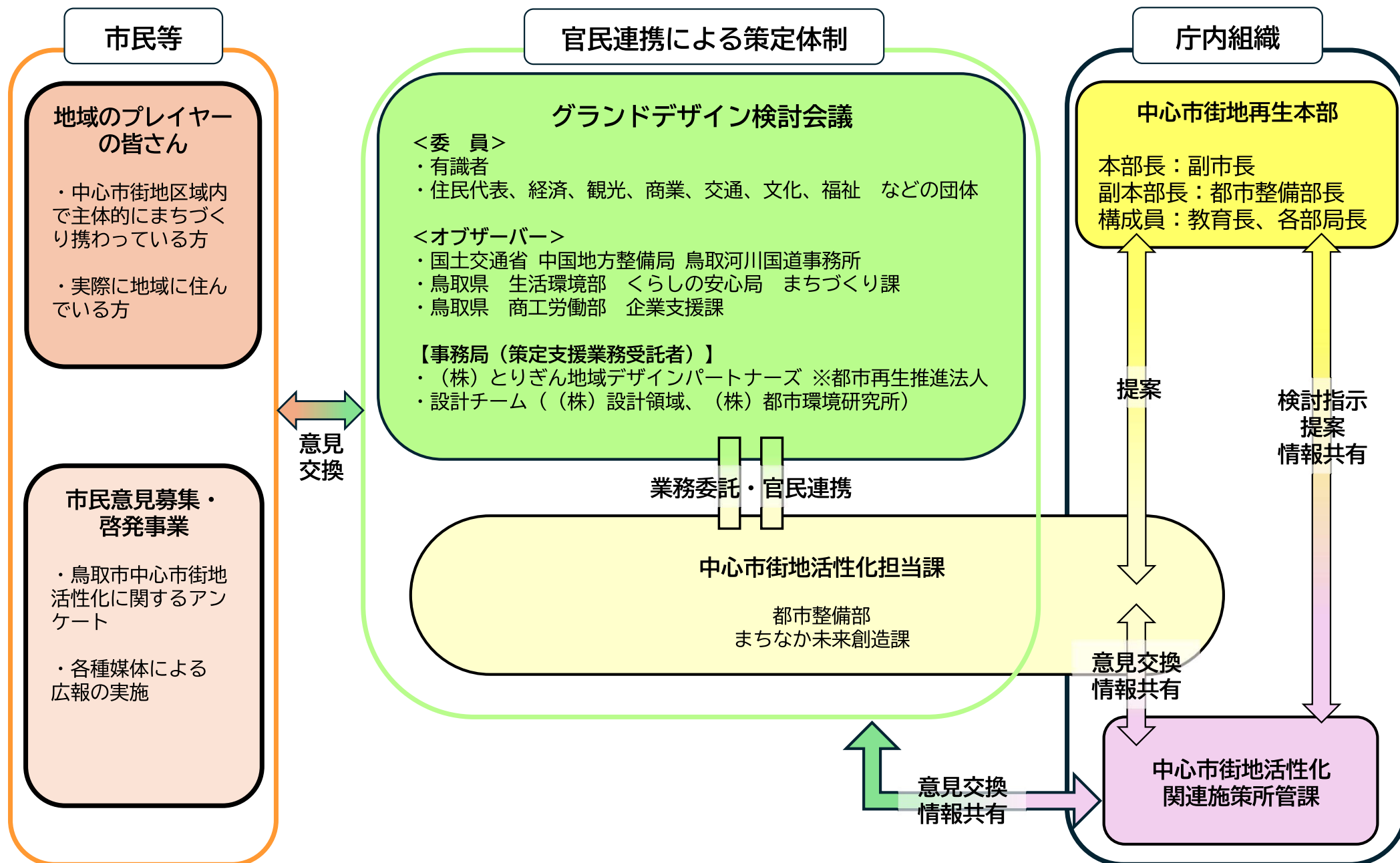
(3) 地域のプレイヤー

前述の5つのエリアにおいて、主体的にまちづくりに関わっているキーパーソンにヒアリングを実施する。

検討会議概要

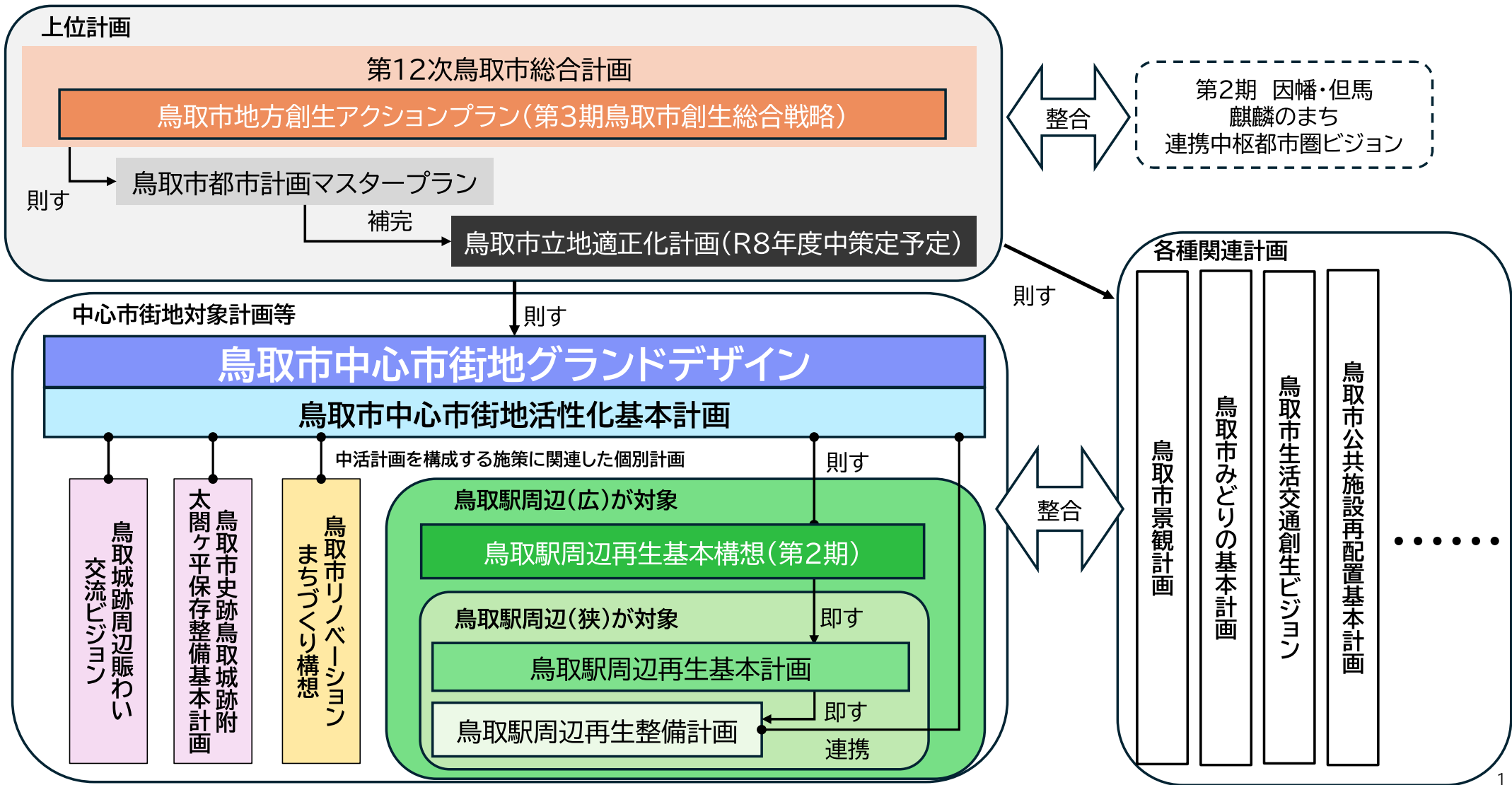
- 第1回(令和8年9月29日)
現況分析・課題の共有、市民・関係者の意見の共有、今後の検討の論点について
- 第2回(令和8年12月頃)
基本方針の審議、中心市街地活性化戦略(案)の審議
- 第3回(令和9年2月頃)
リーディングエリアの将来像の審議、グランドデザイン(案)の審議

3. 鳥取市中心市街地グランドデザイン策定体制概念図



各種関連計画におけるランドデザインの位置づけ

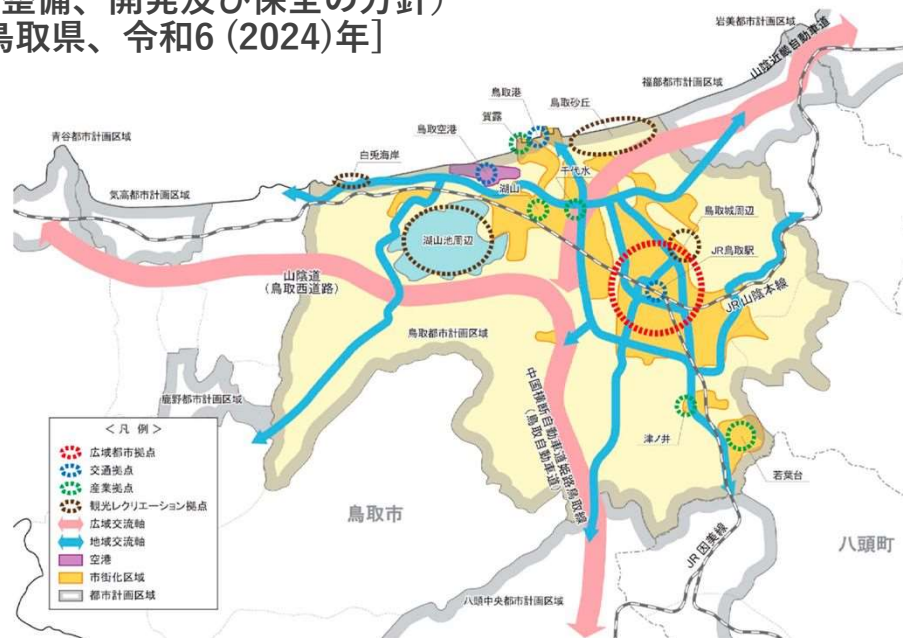
資料1-2



上位関連計画の概要

市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり（コンパクト＋ネットワーク）、 を掲げ、中心市街地は業務地・商業地としての機能集積を期待

鳥取都市計画区域 都市計画区域マスタープラン
（整備、開発及び保全の方針）
[鳥取県、令和6（2024）年]



出典：鳥取都市計画区域 都市計画区域マスタープラン

- 都市づくりの目標として、**市街地と農村部が調和した持続可能な都市づくり（コンパクト＋ネットワーク）**や**地域資源を活かした魅力づくり**を掲げている。
- 鳥取市中心市街地を特に**業務地・商業地と位置付け**、土地の高度利用・環境整備等を目指している。
- 中心市街地内・周辺の住宅地には**中・高層住宅の配置**の方針として定めている。
- その他、中心市街地内に位置する都市計画施設として、**駅前広場や駐車場の整備・機能確保**を図ることを目指している。

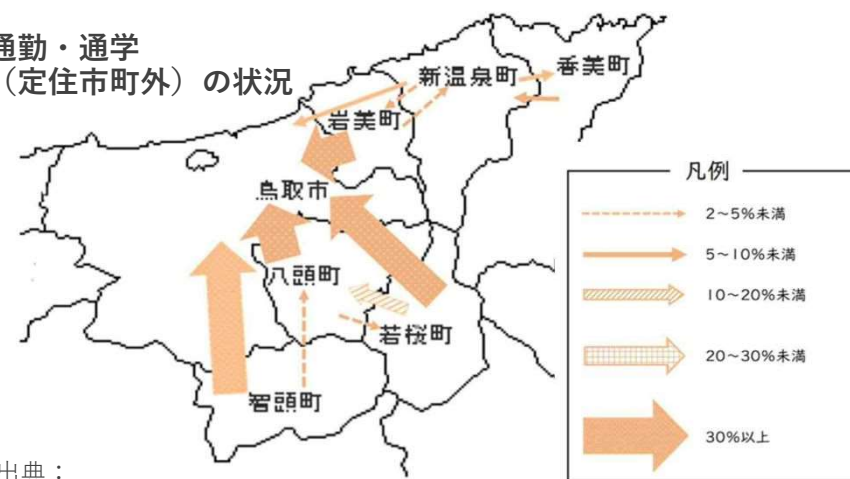
第2期 因幡・但馬 麒麟のまち 連携中枢都市圏ビジョン
[鳥取市、令和5（2023）年]

因幡・但馬麒麟のまち創生総合戦略 [令和7（2025）年]

- 鳥取県東部の1市4町（鳥取市、岩美町、若桜町、智頭町、八頭町）と兵庫県北但西部の2町（香美町、新温泉町）は、古くから一体的な生活圏（「麒麟のまち」）を形成。
- 鳥取市には、近隣町からの通勤・通学が多い。
- 圏域内では、「**圏域全体の経済成長のけん引**」「**高次の都市機能の集積・強化**」「**圏域全体の生活関連機能サービスの向上**」という3つの施策の柱を示している。

通勤・通学

（定住市町外）の状況



出典：
第2期 因幡・但馬 麒麟のまち
連携中枢都市圏ビジョン

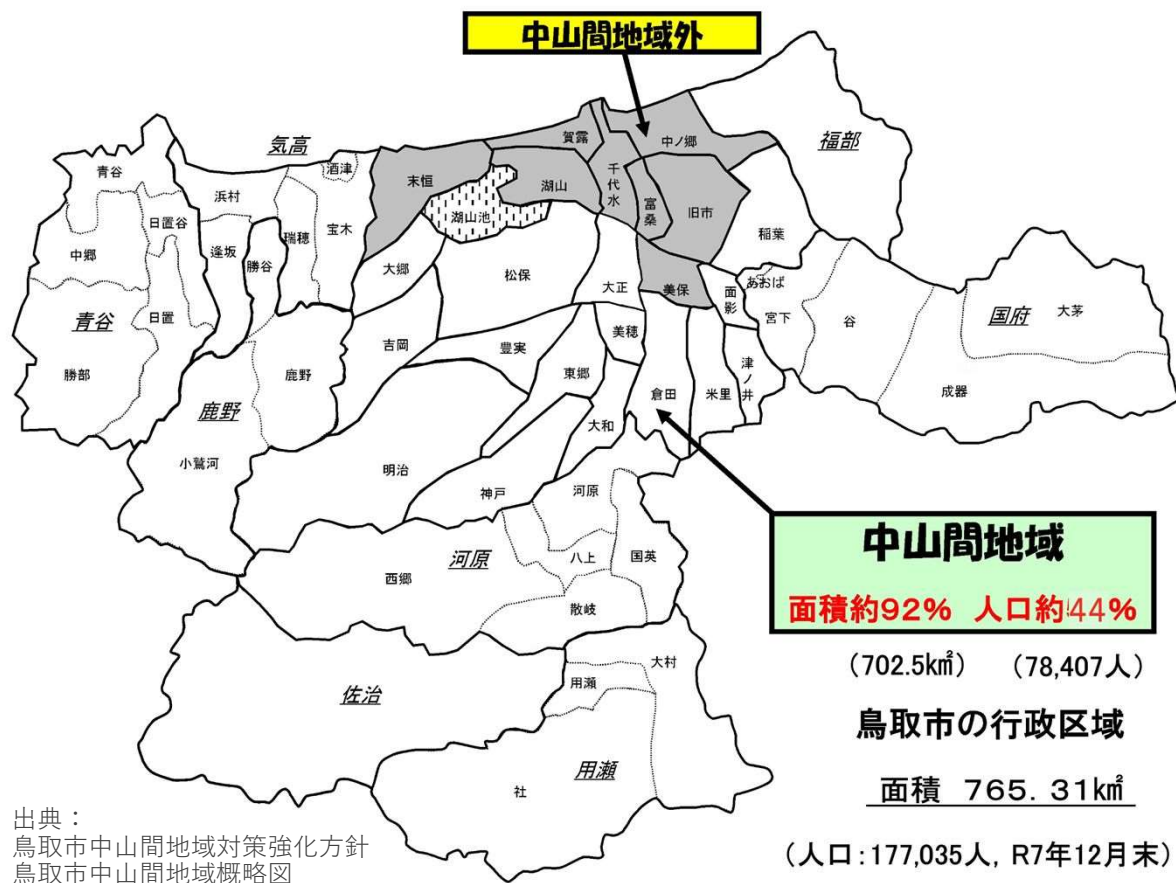
鳥取市内の「中山間地域」の活性化のために、 中山間地域と中心市街地相互での交流の促進を目指している

鳥取市中山間地域対策強化方針 [鳥取市、令和8(2026)年]

- ・鳥取市内で右図に示す地域を「中山間地域」と定義し、これらの地域に対する施策の方針を示している。
- ・同方針の施策として、『3 交流人口・関係人口の拡大による中山間地域の活性化』を挙げており、『① むら・まち交流や世代間交流の促進』、『④ 関係人口の創出・拡大』などを挙げている。

旧8町村（総合支所エリア）における地域未来プラン [鳥取市、令和7(2025)年]

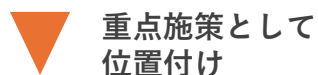
- ・各地域が、地域の特性や地域資源を活かし、地域課題解決や地域活性化についてどのように取り組んでいくかを示すため、旧8町村（総合支所エリア）に地域未来プランを作成している。
- ・対象となっているのは、国府町、福部町、河原町、用瀬町、佐治町、気高町、鹿野町、青谷町であり、それぞれに地域振興未来会議を設置し、進捗管理を行っている。



総合計画・創生総合戦略・都市マスでは、中心市街地の活性化や都市機能の集積を掲げているが、具体的な空間像までは描いていない

第12次鳥取市総合計画 [鳥取市、令和8(2026)年]

- ・鳥取市総合計画では、「まちづくりの目標3」「政策4」の中で、「**中心市街地の活性化**」をテーマに挙げているほか、「中心市街地における歩行者・自転車通行量」の増加を目指すべき数値目標として設定している。



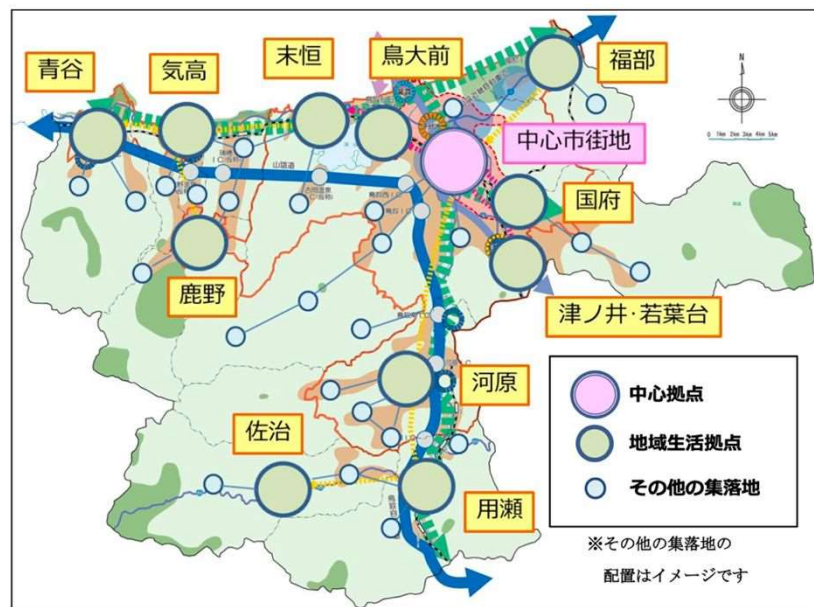
重点施策として
位置付け

第3期鳥取市創生総合戦略 (鳥取市地方創生アクションプラン) [鳥取市、令和8年(2026)]

- ・地方創生アクションプランの中で位置付けられている基本目標の中では、中心市街地に直接関係する項目として、「**都市機能が集積した中心市街地の活性化**」を目指している他、「地域資源の磨き上げによる交流人口・関係人口の拡大」を謳っている。

鳥取市都市計画マスタープラン[鳥取市、平成29(2017)年]

- ・鳥取市都市計画マスタープランは、鳥取市全体を対象として策定されており、中心市街地を市における唯一の「**中心拠点**」として位置付けている。
- ・中心市街地全域が「都市的な生活エリア」の「**都市機能を特に誘導するゾーン**」としている一方、中心市街地内の具体的な空間像やゾーニングに対する記述（地域別計画など）は含めていない。



「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の概念図

出典：鳥取市都市計画マスタープラン

< 中心拠点での方針 >

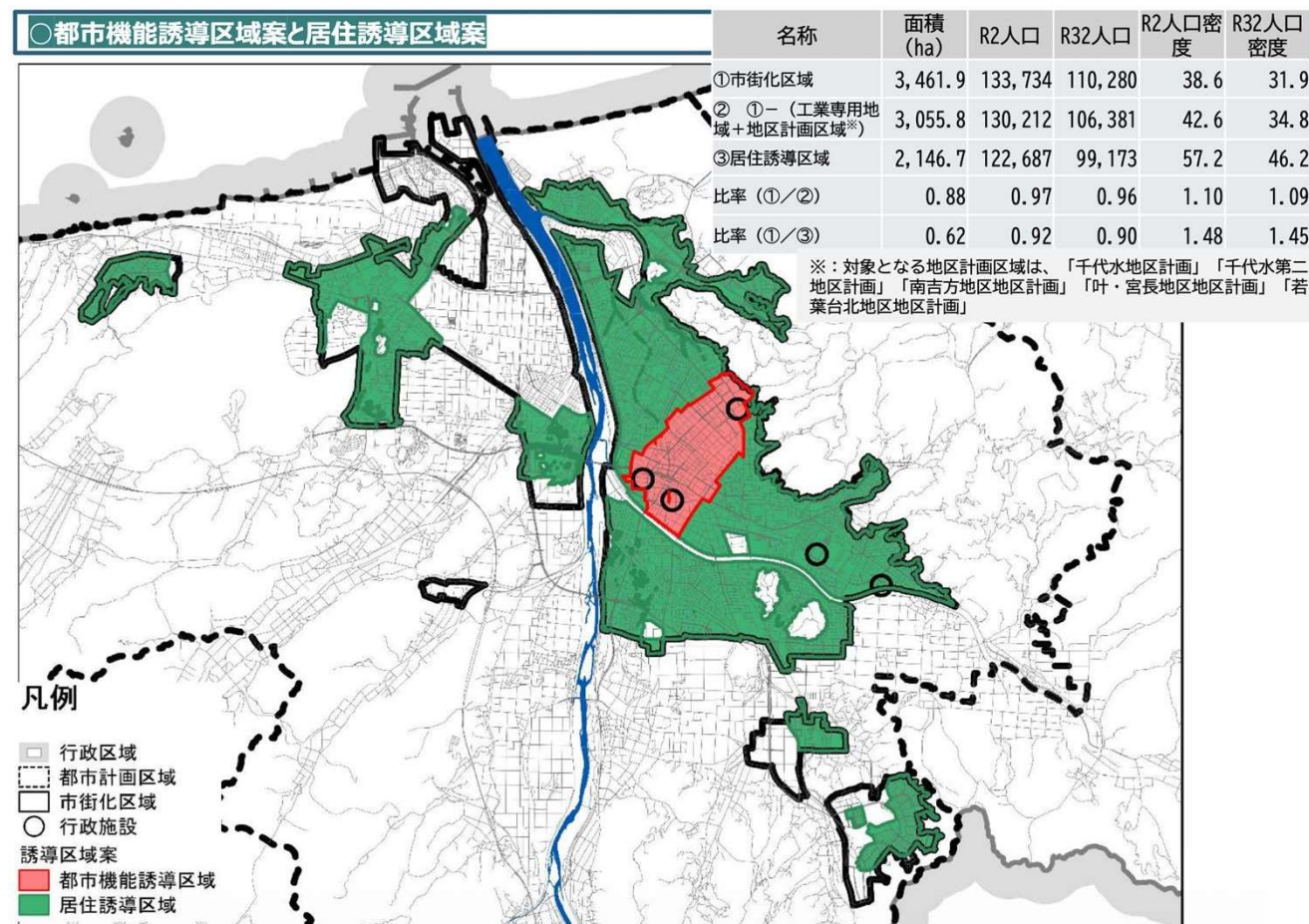
- ・中心市街地を「中心拠点」として位置づけ、市域の中心として、行政中枢機能・福祉・子育て・商業・業務・医療・金融・教育・文化などの**多様な高次都市機能の集積と新たな文化・産業の創出**及びそれらが市域全域に**波及するため**の環境づくりを進める。
- ・市域内外の人々が活発に交流する中心拠点として、**公共交通の高いサービス水準を維持**。また、**全市民が利用する高次都市機能の維持・充実**と**長期的な視点に基づく居住の促進**を図り、高い人口密度を維持。

令和8年度末に策定予定の立地適正化計画では、中心市街地全域を都市機能誘導区域とし、高次都市機能等の充実を目指している

立地適正化計画

[鳥取市、令和9(2027)年予定]

- ・ 令和8年度時点で、鳥取市で初めてとなる立地適正化計画の策定作業が進んでいる。この計画では、**中心市街地全域を都市機能誘導区域と位置付ける方向で検討している。**
- ・ 「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す中で、「多様な都市機能を提供する中心拠点等の維持」を方針として掲げ、市の中心核における**高次都市機能の立地、街なかにおける生活サービス機能と居住のバランスの取れた立地を必要としている。**
- ・ 中心拠点等に**高次都市機能、生活サービス機能の維持・充実、居住の適切な促進を図ることとしている。**

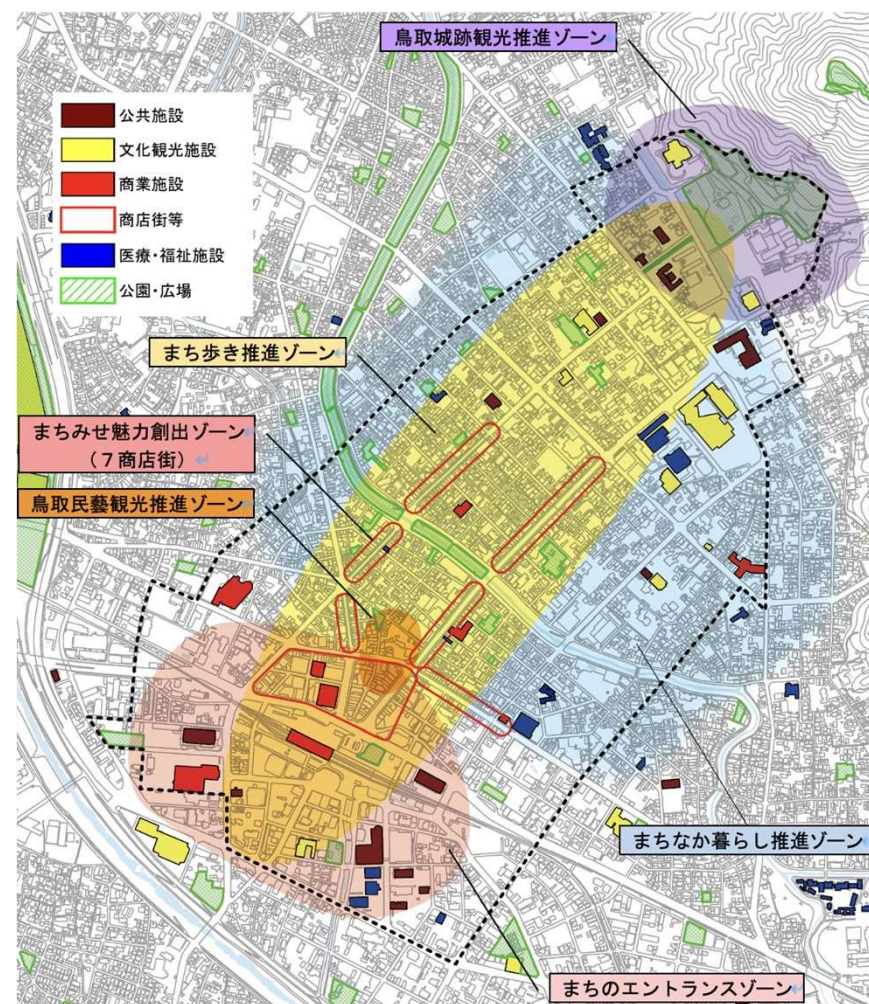
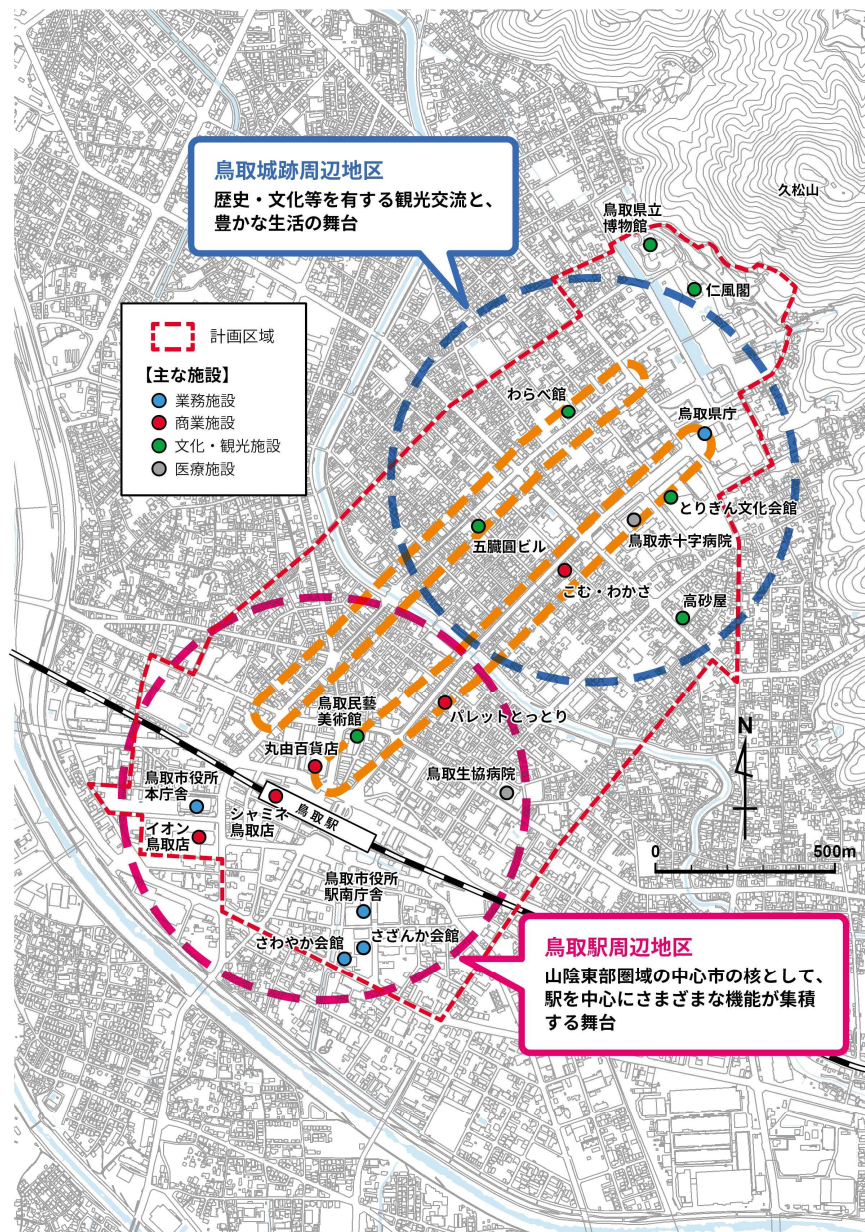


出典：R8.8都市計画検討委員会資料より

中活計画では、「二核二軸」の都市構造、ゾーニングを設定

第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画[鳥取市、令和5(2023)年]

- ・計画区域内の構造として、駅周辺地区・城跡周辺地区の二地区（二核）とそれをつなぐ二軸からなる「二核二軸」を中心としている。
- ・その上で、二地区にまたがる形で6つのゾーンを設定し、それぞれで目標を設定する構成としている。



骨格の考え方 (左)

出典：
第4期鳥取市中心市街地
活性化基本計画

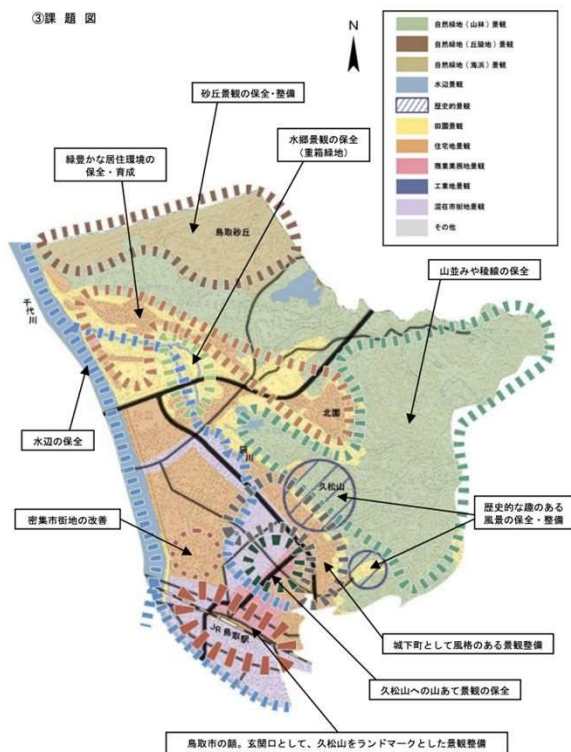
ゾーンの考え方 (右)

出典：同左

景観・緑の計画では、中心市街地内での重要な景観や軸を示している

鳥取市景観計画[鳥取市、平成24 (2012)年]

- ・鳥取市景観計画では、景観要素の分類の中で、中心市街地に関係するものとして、**鳥取城の歴史的景観、道路景観、住宅地景観、商業業務地の景観**を挙げている。
- ・景観計画上、中心市街地は「③鳥取駅北地域」に含まれており、同地域の中では複数の施設等を景観資源としてリストアップしているほか、課題図では「久松山への山あて景観」、「城下町として風格のある景観整備」などを課題として挙げている。
- ・中心市街地では、**大工町通りより北東側を久松山山系景観形成重点区域に指定している。**

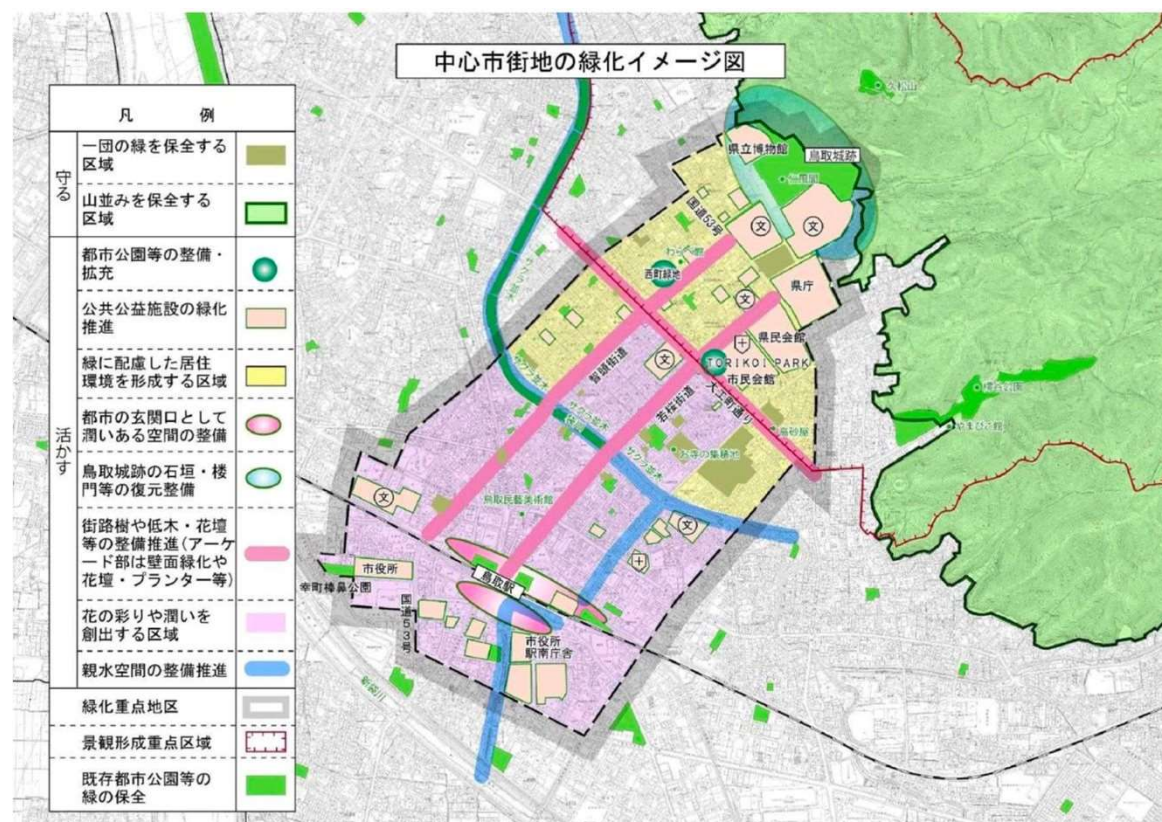


鳥取駅北地域の課題図

出典：
鳥取市景観計画

鳥取市緑の基本計画[鳥取市、令和8 (2026)年]

- ・緑化イメージ図では**若桜街道・智頭街道・大工町通りの3軸**において**街路樹等の緑化**を目指しているほか、鳥取城跡、西町緑地やTORIKOI PARKにおいて**都市公園等の整備・拡充**を示している。



中心市街地の緑化イメージ図

出典：鳥取市緑の基本計画

本市及び全国の緑被率

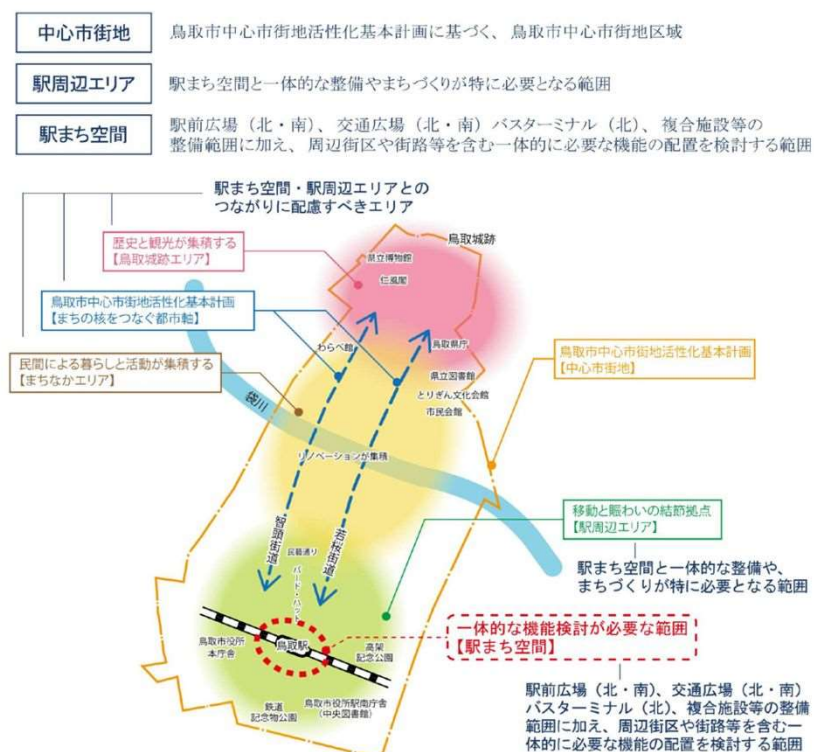
出典：鳥取市緑の基本計画

対象年代	市街化区域			中心市街地			全国平均 (%)	比較可否
	区域面積 (ha)	緑被地面積 (ha)	緑被率 (%)	区域面積 (ha)	緑被地面積 (ha)	緑被率 (%)		
2018-2020	3,126	578.79	18.52	210	15.47	7.37	23.20%	2020、2024年と集計方法が異なるため単純比較はできない
2020	3,126	318.50	10.19	210	7.14	3.40	非公表	2024と同じ集計のため比較可能
2024	3,126	368.42	11.79	210	8.71	4.15	非公表	2020と同じ集計のため比較可能

鳥取駅周辺では大規模な再整備を計画しており、
まちなかとのつながりの強化を標榜

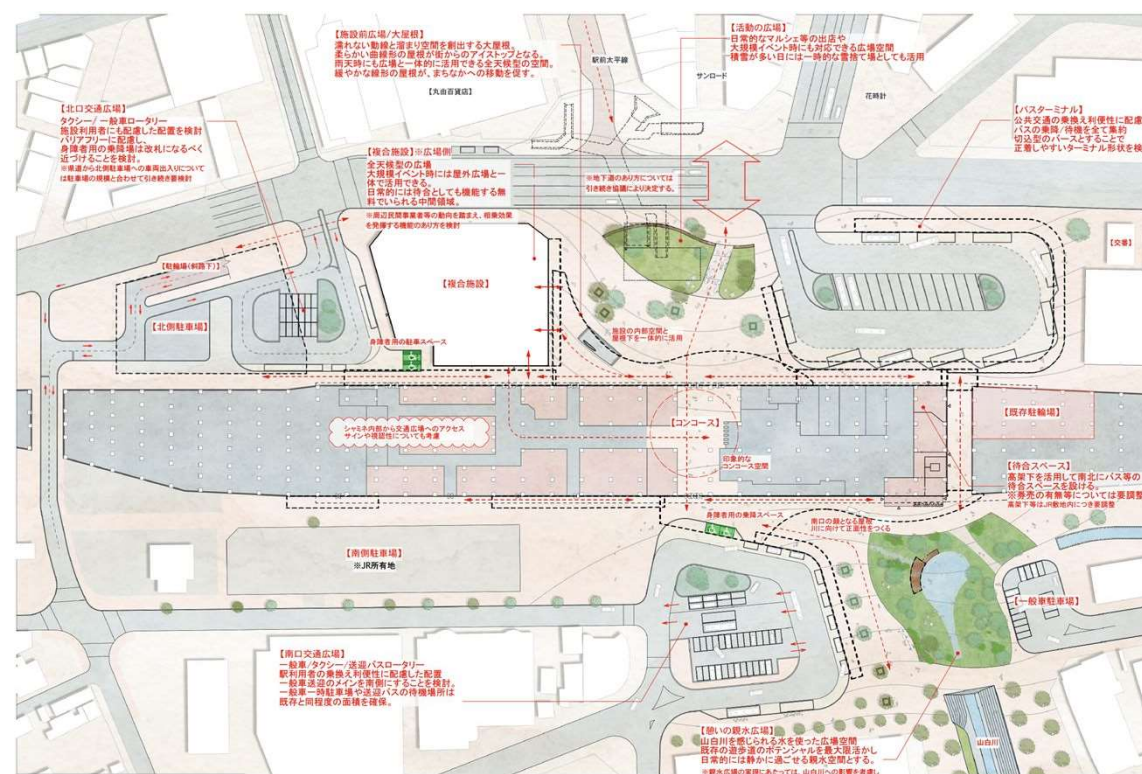
鳥取駅周辺再生整備計画[鳥取市、令和8(2026)年]

- ・中心市街地のほか、**駅周辺エリア**、駅まち空間を駅を中心として見た3つの空間の広がりとして示し、駅周辺エリアとのつながりに配慮すべきエリアとして、**まちなかエリア・鳥取城跡エリア**を、まちの核をつなぐ都市軸として、**若桜街道と智頭街道の2軸**を示している。
- ・人中心の空間となるよう空間の再配分を計画しており、既存の商店街や商業施設が立地する北口広場は、駅を訪れる人にとってのお迎えの空間として街への回遊を促す賑わいの空間に、自然豊かな南口広場は日常的な憩いの空間に整備することとしている。



鳥取駅周辺再生整備計画におけるエリア設定

出典：鳥取駅周辺再生整備計画



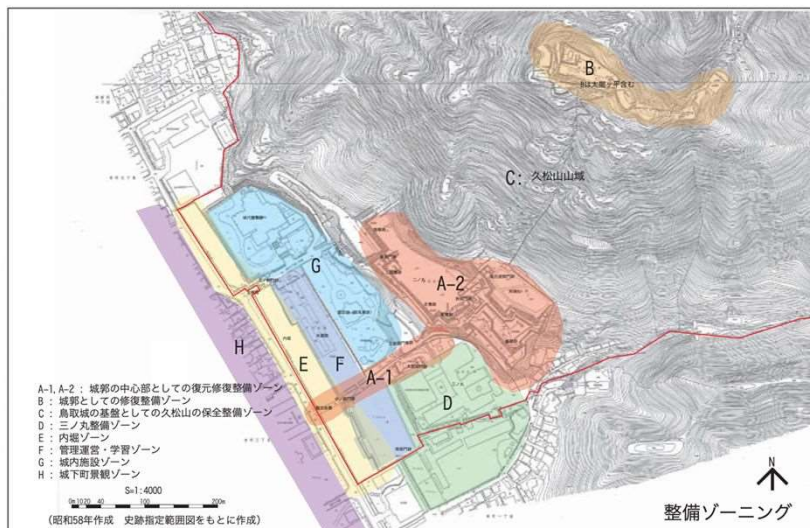
駅まち空間再整備平面イメージ

出典：鳥取駅周辺再生整備計画

鳥取城跡周辺では、にぎわい交流の創出を目指した保存整備事業を位置づけ

史跡鳥取城跡附太閤ヶ平保存整備基本計画[鳥取市、平成18(2006)年]

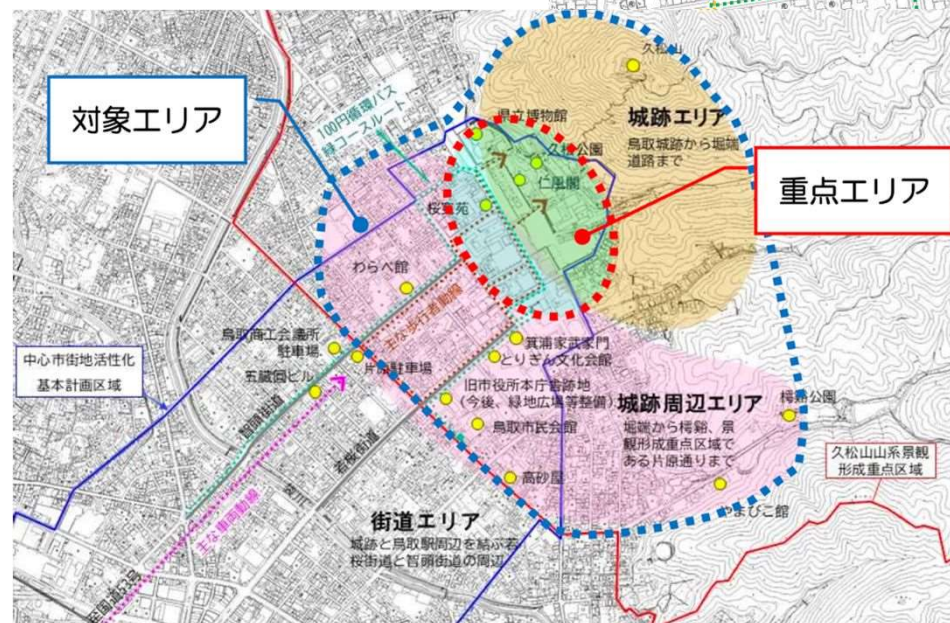
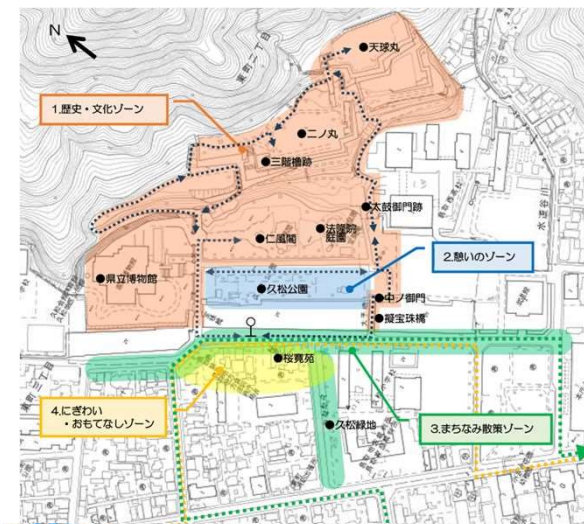
- ・「まちの宝」である鳥取城近辺の整備の大枠を示す、長期的な視点にたった保存整備計画。
- ・鳥取城の城郭の中心部は復元・修復・整備をすることとし(A-1およびA-2)、城郭の整備(B)、久松山の保全・整備(C)などのゾーニングを示している。
- ・本計画において、城跡を目指すための導線として、歩行者導線は智頭街道をメインとして設定しているほか、車両・バスは若桜街道・智頭街道・鹿野街道・国道53号線などに設定している。その他、久松山からさらに北東側にハイキングルートも考慮している。



整備ゾーニング 出典：史跡鳥取城跡附太閤ヶ平保存整備基本計画

第2期鳥取城跡周辺にぎわい交流ビジョン[鳥取市、令和7(2025)年]

- ・鳥取城跡周辺の自然・歴史・文化をいかしたまちづくりを進めるにあたり、市民や事業者等と将来めざすべき姿を共有し、一貫性のある取り組みとするため策定。
- ・本ビジョンにおいて、重点エリアおよび対象エリアを以下の通り設定している。また、対象エリア内は城跡エリアおよび城跡周辺エリアの2エリアに区分している。
- ・エリアの中に、「歴史・文化」「憩い」「まちなみ散策」「にぎわい・おもてなし」の4つのゾーンを設定し、それぞれの施策を記述している。



エリア設定 出典：第2期鳥取城跡周辺にぎわい交流ビジョン

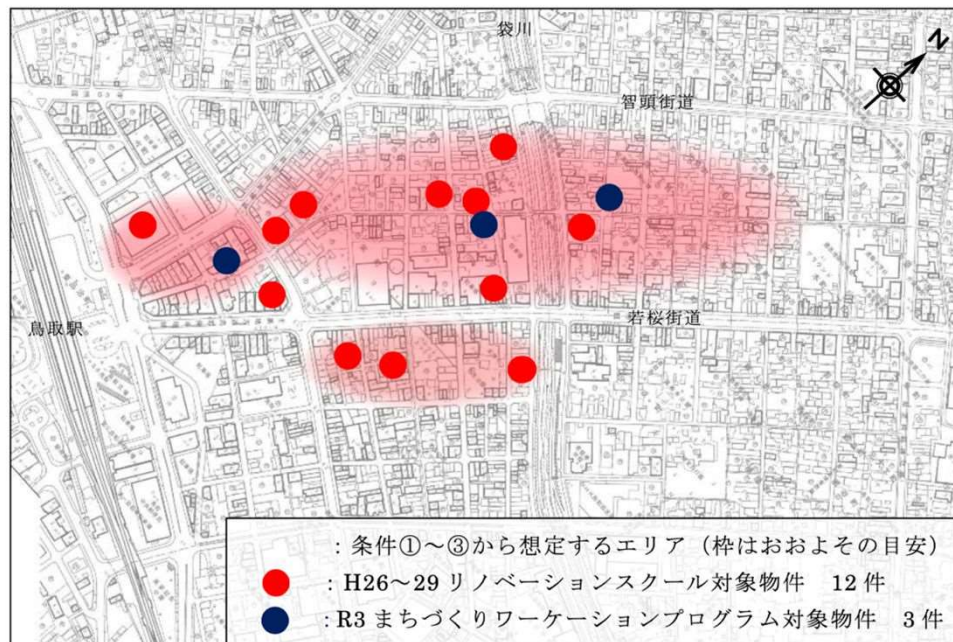
ゾーン設定

出典：同左

リノベーションまちづくりを起点に、民間主体のビジョンも策定

鳥取市リノベーションまちづくり構想 [鳥取市、平成29(2017)年]

- ・遊休不動産の利活用を通じて、中心市街地の魅力向上を図る取り組みを推進するために策定した構想。
- ・中心市街地を舞台に、事業オーナー、不動産オーナー、民間まちづくり会社が協力し、“楽しい暮らしを自らつくり出していけるまち”を目指すことを目指している。



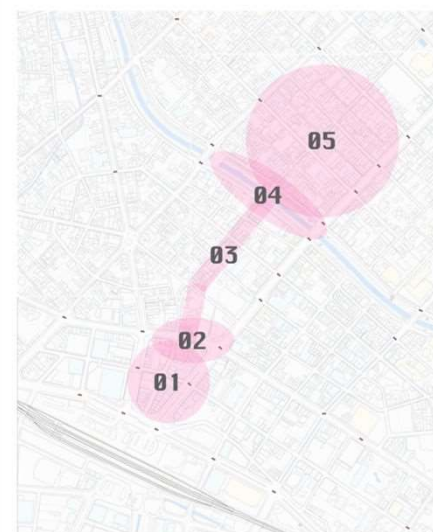
構想における先行エリア

出典：鳥取市リノベーションまちづくり構想

「あるくよとっとり」鳥取まちなかネオビジョン [株式会社まるにわ、令和6(2024)年]

- ・行政が主体となるハード整備型の計画ではなく、民間が主体的に動くことで進めるまちづくりを目指して、株式会社まるにわがまとめたビジョン。
- ・「「要望するまちづくり」から、「自ら取り組むまちづくり」へ」をキーワードとして、「公民連携まちづくりの具体的アクションを誘発」することを目的としている。
- ・本ビジョンの中では、取り組みを推進する対象地として5つの「界限」が示され、それぞれにおいて取り組み方針が示されている。

鳥取駅前エリアビジョン -取り組みを推進する5つの界限-



あるくよ、とっとり

地元と来訪者が飲食で混じり合う歩行者ロード

01 サンロード

歴史と新たな文化が重なる鳥取民藝の象徴的空間

02 民藝館通り

久松山を望みながら老若男女が豊かに歩ける暮らしのストリート

03 花見橋通り

官民連携で生み出すウォーカブルな水辺空間

04 袋川沿線

小規模リノベーションの集積で生み出すどこか懐かしい日常の舞台

05 元町・川端

鳥取駅前エリアビジョン

出典：「あるくよとっとり」鳥取まちなかネオビジョン

鳥取市中心市街地グランドデザイン検討会議設置要綱

（設置）

第1条 中心市街地の目指すべき将来像を官民が連携して描き、その実現に向けた方策をとりまとめる「鳥取市中心市街地グランドデザイン」を作成するため、「鳥取市中心市街地グランドデザイン検討会議」（以下「本会議」という。）を設置する。

（委員の構成）

第2条 本会議の委員は、別紙のとおりとする。

（検討事項）

第3条 本会議は、次の事項について検討・議論を行う。

- (1) 鳥取市中心市街地グランドデザインに関すること。
- (2) その他中心市街地の活性化に関すること。

（委員の任期）

第4条 委員の任期は、令和8年9月29日から令和9年3月31日までとする。

（座長等）

第5条 本会議に、座長及び副座長1人を置く。

- 2 座長は、委員の互選により決定する。
- 3 座長は、本会議を代表し、会務を総理する。
- 4 副座長は、座長の指名により決定する。
- 5 副座長は、座長を補佐し、座長に事故あるとき又は座長が欠けたときは、その職務を代理する。

（検討会議）

第6条 本会議は、株式会社とりぎん地域デザインパートナーズが招集する。

- 2 本会議の議長は、座長がこれにあたる。
- 3 本会議は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 4 前項の規定の適用については、テレビ会議システム等の通信手段を用いてリアルタイムで参加する委員は、出席したものとみなす。
- 5 本会議は、公開を原則とする。
- 6 本会議の資料及び議事については、公開を原則とする。ただし、座長が必要と認めるときは、その全部又は一部を非公開とすることができる。

（委員の代理出席）

第7条 委員は、自ら会議に出席しなければならない。ただし、やむを得ない事情により出席できないときは、あらかじめ事務局に届け出たうえで、当該委員の所属する団体等の関係者を代理人として出席させることができる。

（委員以外の者の出席）

第8条 座長が必要と認めるときは、委員以外の者に対して、オブザーバーとして、本会議に出席させ、その意見を述べ又は説明を行うことを求めることができる。

(事務局)

第9条 本会議の事務局は、株式会社とりぎん地域デザインパートナーズが担当する。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、本会議の運営に関し必要な事項は座長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年9月1日から施行する。

鳥取市中心市街地グランドデザイン検討会議 委員名簿

【委員】

(順不同、敬称略)

氏名	所属・役職等
つつい かずのぶ 筒井 一伸	鳥取大学地域学部 地域創造コース 教授
あべ としひこ 阿部 俊彦	立命館大学理工学部 建築都市デザイン学科 教授
よしの かずやす 吉野 和泰	鳥取大学工学部 都市計画研究室 助教
はしお やすひろ 橋尾 泰博	遷喬地区まちづくり協議会 会長
にしがき たけし 西垣 豪	鳥取商工会議所 副会頭
まじま しげる 真嶋 茂	鳥取市商店街振興組合連合会 代表理事
まつうら しゅういちろう 松浦 秀一郎	有限会社サービスタクシー 代表取締役
きたに きよひと 木谷 清人	公益財団法人鳥取市文化財団 理事長
たにくち ひろえ 谷口 宏枝	社会福祉法人鳥取市社会福祉協議会 相談支援課長
たむら やすえ 田村 康悦	若桜街道活性化協議会 副会長
とせ しょうこ 渡世 唱子	一般社団法人山陰三ツ星マーケット 代表
さかもと かよこ 坂本 佳代子	鳥取市中心市街地活性化協議会 事務局長

【オブザーバー】

たけた よしひろ 竹田 佳宏	国土交通省 中国地方整備局 鳥取河川国道事務所長
おさき よしてる 尾崎 恵輝	鳥取県 生活環境部 くらしの安心局 まちづくり課長
かわかみ じゅんいち 川上 純一	鳥取県 商工労働部 企業支援課長