

# 都市再生整備計画

ぶん か こうりゅう きょてん ち く  
文化交流拠点地区  
(第4回変更)

とっとりけん とっとりし  
鳥取県 鳥取市

平成23年11月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	鳥取県	市町村名	とっとり 鳥取市	地区名	ぶんか こうりゆうきょく ぶんか 文化交流拠点地区	面積	60 ha
計画期間	平成 20 年度 ~ 平成 24 年度	交付期間	平成 20 年度 ~ 平成 24 年度				

<b>目標</b>							
大目標:緑豊かで、多様な交流の拠点として美しく魅力的な市街地の実現をめざす。							
目標 1	鳥取市の文化・交流・観光回廊の拠点となる空間を整備し、人を街なかに誘導する。						
目標 2	地域の緑化率の向上を図り、ゆとりや潤いを創造して、都市イメージの向上や居住者や来訪者の快適性を高める。						
目標 3	歴史や文化、景観を活かした街なみの形成や各種都市機能のネットワーク化により、来訪者や歩行者の回遊性を高める。						

<b>目標設定の根拠</b>							
まちづくりの経緯及び現況							
<p>○文化交流拠点地区は、鳥取駅から約1.2km、鳥取城跡のある久松山山麓から約1.0kmの範囲に位置している。町割りと呼ばれる道路、川筋、宅地の配置は近世城下町鳥取の構造を今も良く保っている。</p> <p>○鳥取市の中心市街地において、県庁、市役所、鳥取地方裁判所などの行政の中核施設や県民文化会館、市民会館、県立図書館、県立博物館、福祉文化会館といった公共文化施設が集積している。また、久松山の山麓の鳥取城跡や重要文化財の仁風閣、年間12万人前後の入館者のある童謡とおもちゃをテーマに遊びを通じて作られた施設「わらべ館」などがあり、広域的な観光・交流の拠点となっている。</p> <p>○城下町と通りの大手筋であった智頭街道から見る久松山に向かって視線が通る山あて景観は、とっとりらしさの重要な要素となっており、中でもわらべ館は、1930年にアールデコ様式の影響を受けた鳥取市初の鉄筋コンクリート建築の旧県立鳥取図書館であったものを1995年に復元させたもので、鳥取市の景観的な要素や観光面において重要な建築物となっている。</p> <p>○商業・業務系の都市利用は若桜街道や智頭街道沿いに集積しており、その周辺部に住宅地が広がっている。</p> <p>市街地の中では低層戸建を中心とした比較的区画の大きな宅地が残っている地域で、庭木や生垣といった緑も豊かな地域であったが街の緑は年々減少している。</p> <p>○街道沿いの既存商店街や業務用ビルなどが衰退して、空き店舗・事務所が増加がみられる。</p> <p>住宅地域では居住者の高齢化や人口の減少が進行しており、空き家や平面駐車場に転用されるケースが見受けられる。</p> <p>○中高層建築物の建築に対する景観や環境の改変を危惧する声が高い。</p> <p>○平成16年度に改訂された「中心市街地活性化基本計画」では、『住みたい、行きたい、ふるさと鳥取』を掲げ、コンパクトシティを推進して街なか環境の利便性、快適性を高めることで、都心居住の推進や商業の活性化を図り、さらに城下町鳥取の豊かな歴史と文化を活かし、育てることで回遊型観光の促進などの鳥取市全体の魅力につながる中心市街地の「にぎわい」の創出を目指している。その核事業として、街路の緑化整備及び智頭街道の歩道拡幅整備、わらべ館周辺の交流広場や鳥取城跡保存整備などの検討を進めている。さらに認定中心市街地活性化基本計画で、より効率的に活性化を推進するために、まちの成り立ちやこれまで培ってきた都市機能や地域資源の分布等から二核二軸の都市構造を念頭にまちづくりを展開することとしており、当該地区はその一核を担う「歴史・文化・自然などの地域資源を活かし地元や周辺地域の人が憩う居住・交流の核」としている。</p> <p>○都市再生整備計画の目標の一つとして「人を街なかに誘導する」ことを掲げているが、本年度に計画区域の歩行者通行量調査を行ったところ、歩行者数の減少が当初推計より悪化している結果が出た。その原因の一つとして、当該地区に時間貸し駐車場がほとんど整備されていないことが挙げられる。このため、当該地区の主要な商店街や観光施設は自家用車での来訪者の入込み客数が増えず、また、観光シーズンには慢性的な時間貸し駐車場不足となっており、主要な街道の歩行者数が増えない要因となっている。</p> <p>○当該地域を含む地域を、平成16年3月鳥取市景観形成条例による「久松山系景観保全区域」に指定し、景観の保全に努めている。</p> <p>○都市再生整備計画の策定にあたり、地域の取組みとして推進するため、当該地区の住民（策定委員14名のうち8名）が策定に参画しており、今後、まちづくり協議会などの結成に向けた取組み機運の盛り上がりも見られる。</p> <p>○西町広場（緑地）の整備内容を検討している「整備検討委員会」で、「広場（緑地）と駐車スペースに一体的な整備コンセプトが必要」との意見が多く上がっており、駐車スペースの緑化を推進し、一体的な緑の拠点としての整備が望まれている。</p> <p>○市役所庁舎の耐震化、ワンストップサービスの実現などを図るため、鳥取駅南を候補地として庁舎の移転新築を検討しており、併せて、庁舎跡地の利活用方針のとりまとめを行っている。</p>							
<b>課題</b>							
<p>○人口減少・少子高齢化の時代に対応し、安定した市民生活を提供しうる都市運営を行ううえで、中心市街地における快適な都心居住の促進、更には商業、文化、地域間交流の活性化が重要な課題である。</p> <p>○認定中心市街地活性化基本計画において、鳥取城跡周辺地区として位置づけられ、入館者が年間約12万人ある「わらべ館」をはじめ、鳥取城跡、県立博物館、仁風閣、歴史的に貴重な神社・寺などが点在している。しかし、連続した形で伝統的、文化的な個性をもつ街並みはほとんど残っていない。そこで、城下町としてのコンセプトを持ちながら、現存する資源の保全や新たな緑・街並みの創出によるまちの資源をめぐるネットワークづくりが重要となっている。</p> <p>○民家の庭や垣根等の手入れの行き届いた緑が、街路に面した平面駐車場やブロック塀による分断や街路樹の不足により連続性に乏しくなっている。これ以上の緑の減少を食い止め、まちの緑をよみがえらせ、育み、活用する取組みによって、歩いて楽しい回廊空間の形成や憩いを与えるまとまりのある緑空間が求められている。また、平成19年度に実施したわらべ館利用者アンケートの結果、「緑を感じる空間整備」を求める声が多く寄せられている。</p> <p>○中高層マンションの建築に際し、住民との日照、景観、コミュニティを争点とした摩擦が発生しており、住民参加によるまちづくりに関する取組みの機運が高まっている。</p> <p>○当該地区の慢性的な時間貸し駐車場問題を解決するために、現在ある市営片原駐車場の拡張整備が急務となっている。併せて、市営片原駐車場、鳥取市役所駐車場、西町広場（緑地）駐車場を連携させる駐車場システムの構築の検討を進めている。</p>							
<b>将来ビジョン(中長期)</b>							
<p>○鳥取市都市計画マスタープランにおいて、市街地では、効率的な土地利用によるにぎわいや活気の再生、都市緑化や景観形成などによる環境と共生した都市の形成によって、コンパクトな市街地の再生を目標としている。</p> <p>当該地区は【文化・交流ゾーン】としての、行政、文化施設の集約による交流の場の形成、ならびに【城下町居住ゾーン】としての、武家屋敷などの歴史的な建築物の保全や連続性のある街並みの形成を目指している。</p> <p>○うるおいある居場所づくりとして、土地の有効活用を進め、地域住民はもとより、来訪者や観光客など、子供からお年寄りまで幅広い世代の市民が、集い・にぎわい・憩いの拠点となる緑空間を創出するとともに、みどりのネットワーク化を目指し、地区の花や緑、久松山の山あて景観など地区の特色を盛り込んだ緑空間の整備を推進する。さらに、公園・街路樹等の管理や住民の緑化活動を強化していく。</p> <p>○住民が主体となった「知恵、工夫、手作り」のまちづくりを支援し、既存空間特性を活かしつつ、街なみ形成や交通規制、土地利用規制など身近なまちづくりによって、まちなか居住・まちなか再生を目指す。</p> <p>○わらべ館周辺を軸として各資源や拠点を連携し、地域コミュニティの交流と観光ネットワーク性の向上を図る。</p>							

<b>目標を定量化する指標</b>							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
1. わらべ館入館者数	人/年	年間入館者数総数により算出	「街に人を誘導する」を定量化する指標として、地域の交流・観光の拠点施設であるわらべ館の入館者数とする。これは、広場との一体的な活用による交流の促進を図りその相乗効果を量るもので、現在の1.10倍を目指す。	123,205人	H18	136,000人	平成24年
2. 市街地の緑の満足度	%	市街地の緑の豊かさに関するCS調査	「都市の潤いやゆとり」を定量化する指標として、市街地の緑の満足度とする。都市緑地の整備、街路緑化、民地の緑化など、地域全域で緑化推進を図り、まちの魅力やうるおいにつながる緑の満足度を向上させる。	36%	H19	45%	平成24年
3. 歩行者通行量	人/12h	智頭街道の商工会館前とわらべ館前、上町松並線（片原2丁目）の3地点での平日歩行者の総数	「回遊性やにぎわい」を定量化する指標として、通りの歩行者通行量とする。市街地の観光施設や歴史文化施設との連携、拠点整備やイベントの実施などにより回遊性を高め、歩行者数が現在の5%増を目標とする。	1,715人	H19	1,800人	平成24年

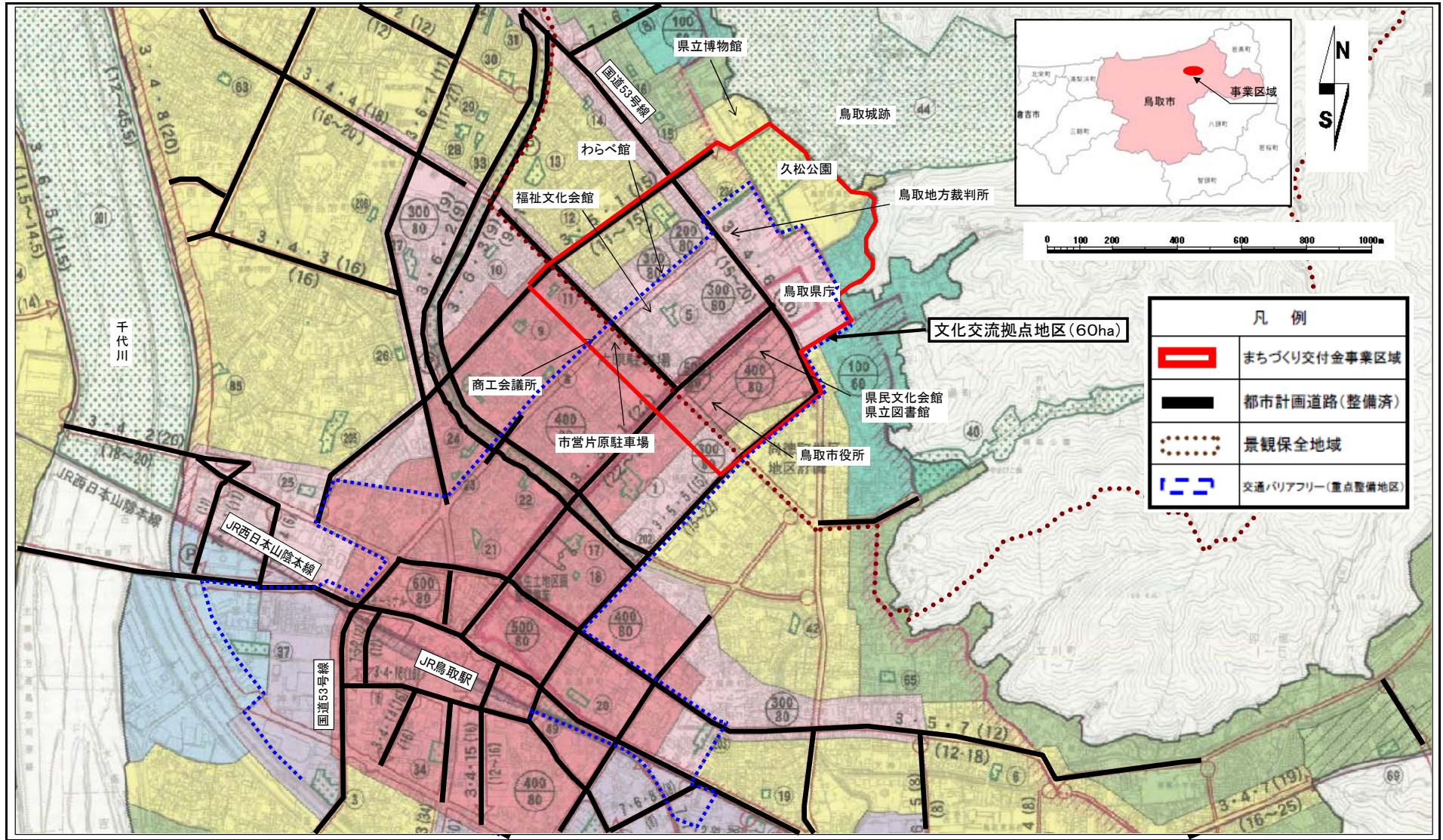
## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>① 拠点となる空間を整備し、人を街なかに誘導する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生の契機となるシンボル広場づくり わらべ館、街路、緑の交流広場、駐車場空間を一体的に機能させ、集い・にぎわい・憩いの拠点として整備する。</li> <li>・文化・歴史的観光施設の整備 市民の心の拠り所、景観的・歴史的ランドマークとなっている鳥取城跡の保全整備を行う。</li> <li>・交流機能の促進 多様な交流拠点を集積する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西町広場（緑地）整備事業【基幹・地域生活基盤】</li> <li>・西町広場（緑地）駐車場緑化等整備事業【提案・地域創造支援】</li> <li>・コミュニティ道路整備事業【基幹・高質空間形成】</li> <li>・緑地公園活用検討協議会事業【提案・地域創造支援】</li> <li>・鳥取城跡保存整備事業【関連・市】</li> <li>・中電ふれあいホール整備【関連・民間】</li> <li>・市営片原駐車場整備事業【関連・市】</li> </ul>
<p>② 緑化率を向上させゆとりや潤いを創造する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑の憩い軸の形成 久松山へと続く智頭街道を中心にうおいある都市景観を形成する。</li> <li>・民の緑のネットワーク 地区内に点在する庭や垣根等の連続性を高め、ネットワーク性を確保する。</li> <li>・公共の緑のネットワーク 幹線道路の街路樹緑化や公共・公益施設の緑化の推進し、ネットワークの形成を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西町広場（緑地）整備事業【基幹・地域生活基盤】（再掲）</li> <li>・地域緑化推進事業【提案・地域創造支援】</li> <li>・上町松並線整備事業【関連・道路】</li> <li>・西町広場（緑地）駐車場緑化等整備事業【提案・地域創造支援】（再掲）</li> </ul>
<p>③ 歴史や文化、景観を活かした街なみの形成、都市機能のネットワークにより回遊性を向上させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観・環境への配慮 公共空間の街路樹などの緑化や照明、舗装材の配慮、電線類の地中化を推進する。さらに、より良い街並み誘導のための住民の合意形成や景観計画・まちづくり協定などの検討を行う。</li> <li>・回廊の修景 回遊性を向上させるため、まちな案内サインの整備や経路となる街路の快適な歩行空間を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上町松並線整備事業【関連・道路】（再掲）</li> <li>・電線類地中化整備事業【基幹・道路】</li> <li>・サイン整備事業【基幹・地域生活基盤】</li> <li>・上町松並線整備事業【関連・道路】（再掲）</li> <li>・歩道美化【基幹・高質空間形成】</li> <li>・コミュニティ道路整備事業【基幹・高質空間形成】（再掲）</li> </ul>
<p>その他</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地公園活用検討協議会事業【提案・地域創造支援】 西町広場（緑地）を賑わい・交流の拠点として有効かつ効果的な活用を図り、まちなかににぎわい創出に取り組む。 広場での継続的なイベントやオープンカフェ機能などの仕掛けの企画・立案、ミュージアム、カフェ空間の提供、ニーズの把握など、立案、実施、点検、見直しを一元的に行うことで施設の充実に図る。</li> <li>・地域緑化推進事業【提案・地域創造支援】 点在する庭や垣根等の連続性を高めるなど、地域全体での緑化活動に取り組む 支援策として、ガーデニング講習会開催などの啓発活動とともに、生垣などの緑化助成制度を創設する。都市再生整備計画終了後は市費の投入と併せて、企業・住民等の民間活力の導入を図り、継続した取組を行う。</li> <li>・西町広場（緑地）駐車場緑化等整備事業【提案・地域創造支援】 西町広場（緑地）整備と併せて、隣接する駐車場を緑化することにより、まとまりある緑の空間を創出し、自然と調和した快適で潤いある生活環境を創る。併せて、近接する市営片原駐車場及び鳥取市役所駐車場と連携した駐車場システムの構築を図るため、現在あるゲートシステムを改善する。</li> <li>・街並みづくり支援事業【関連】 環境、歴史・文化の継承に資する地域を形成していくための、景観計画やまちづくり協定などについて、地域住民が主体的に話し合いコンセンサスの形成・計画立案に市職員による出前講座などのサポートを行う。また、検討に必要な土地利用実態調査などの支援をおこなう。</li> <li>・交付期間中の計画の管理について 交付期間中における目標の達成に向けて確実な効果を上げるため、庁内委員会を組織する。事業効果について評価や事業の進め方の改善を行うためのモニタリングを実施し、結果については随時公表する。</li> </ul>	



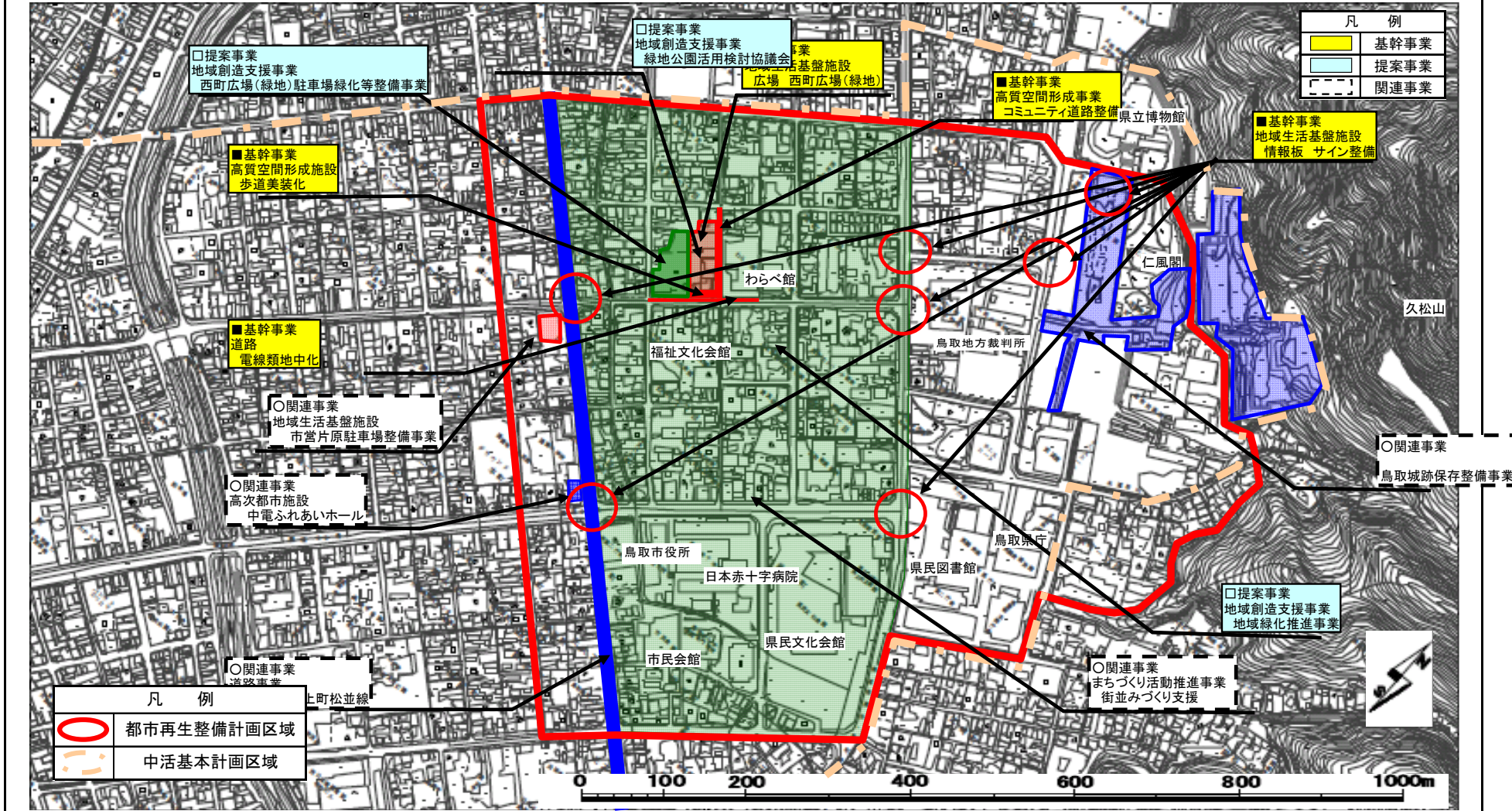
都市再生整備計画の区域

文化交流拠点地区(鳥取県鳥取市)	面積 60 ha	区域 西町1丁目・西町2丁目・西町3丁目・西町4丁目・方原1丁目・方原2丁目・方原3丁目・方原4丁目・本町1丁目(一部)・本町2丁目(一部)・本町3丁目(一部)・本町4丁目(一部)・若桜町(一部)・鍛冶町(一部)・上魚町・元大工町(一部)・掛出町(一部)・庵丁人町(一部)・尚徳町・東町1丁目(一部)・東町2丁目(一部)
------------------	-------------	---



ぶんかこうりゅうちゅうきょとてんちく とつとりにんとつとりにし  
文化交流拠点地区(鳥取県鳥取市) 整備方針概要図

目標	緑豊かで、多様な交流の拠点として美しく魅力的な市街地の実現をめざす。	代表的な指標	わらべ館入館者数(人/年)	123,205 (18年度) → 136,000 (24年度)
			市街地の緑の満足度(%)	36 (19年度) → 45 (24年度)
			歩行者通行量(人/12h)	1,715 (19年度) → 1,800 (24年度)



凡例

■	基幹事業
□	提案事業
○	関連事業

凡例

○	都市再生整備計画区域
---	中活基本計画区域