

○ 基本計画の名称：鳥取市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：鳥取県鳥取市

○ 計画期間：平成 19 年 11 月～平成 25 年 3 月（5 年 5 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。

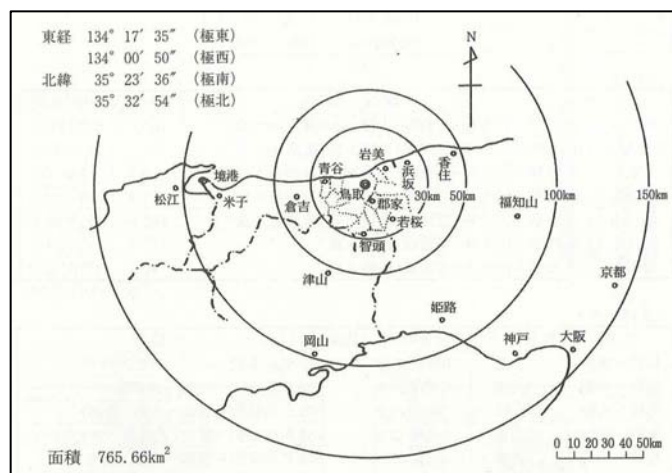
千代川流域から始まった市街地は、概ね半径 5km 円程の広がり、その中に空港、大学などが立地し、比較的都市機能のまとまった市街地が形成されている。

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、特に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 2 つの大学があり、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県側（以下、鳥取自動車道）が平成 21 年度開通を目指し順次整備が進められている。

図 1 鳥取市の位置図



(2) 中心市街地の概況

○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り、建物の大半が損壊し、戦後の昭和27年には鳥取大火災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。

○まちの都市構造

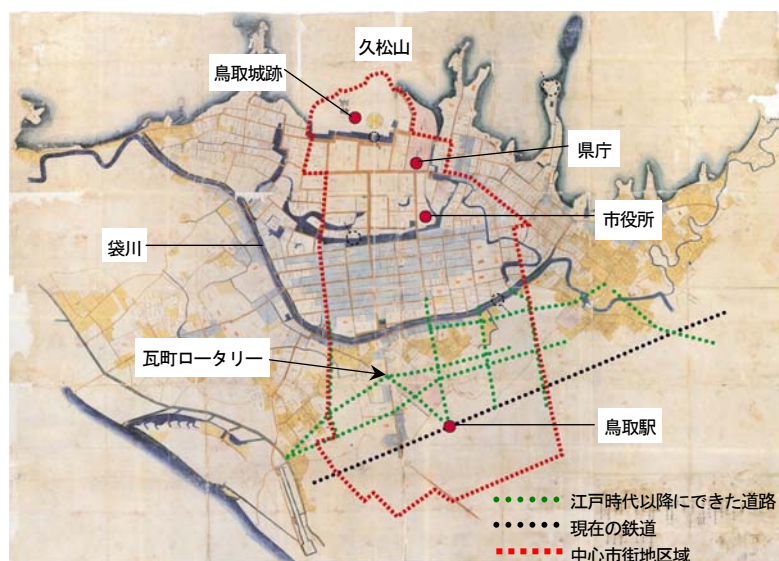
城下町鳥取は、久松山や袋川、千代川などの地理的条件のもとで形成されたものであり、市街地の複数の街路からは、ランドマークである久松山を仰ぎ見ることができ、山あて景観が継承されているほか、久松山（鳥取城）を基点として放射状に伸び、多くの人々が行き交う街道は、現在もまちの軸としての機能を有している。

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、二核の間の地域においても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方法

○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、高砂屋などいくつかの古い建築物が現存し、市民に活用されている。
- ・若桜街道の耐火建築物群は全国初の防火建築帯指定を受けたものであり、現存する建物をリフォームやコンバージョン（用途転換）等による新たな活用方法が検討されている。
- ・まちの中心を流れる袋川は、近年護岸整備が進められており、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県民文化会館や、童謡・唱歌とおもちゃの博物館であるわらべ館、鳥取民藝美術館は、県内、近県から多くの人々に利用されている。
- ・近年、祭りの復活や市（いち）の開催など、まちなかでの催しが頻繁に開催されている。若桜街道を中心に毎年8月に開催されるしゃんしゃん祭りには、約13万人が訪れている。

○社会資本、産業資本

- ・大火による区画整理事業に始まり、道路整備、鳥取駅の連続立体交差化など、中心市街地の基盤整備は昭和50年代には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、県民文化会館、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中心市街地での主要な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、歩行者通行量

- 中心市街地内で増加している中高層集合住宅の建設の影響により、中心市街地の人口、世帯数は下げ止まりの傾向が見られるものの、高齢化率は27%を超えている。
- 中心市街地の歩行者通行量は減少を続けている。

①人口動態

- ・年々減少してきた中心市街地人口※は、平成11年頃から微減が続いており、平成19年3月末現在で12,268人となっている。また、対鳥取市シェアは同年3月末には6.2%となっている。
- ・世帯数は、平成12年以降年々増加しており、平成19年3月末で5,621世帯(1世帯あたり約2.2人)となっている。
- ・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19年末現在で27.2%と高くなっている。

※中心市街地人口：中心市街地地区域210haにかかる57町丁

図3 中心市街地の人口、高齢化率等の推移

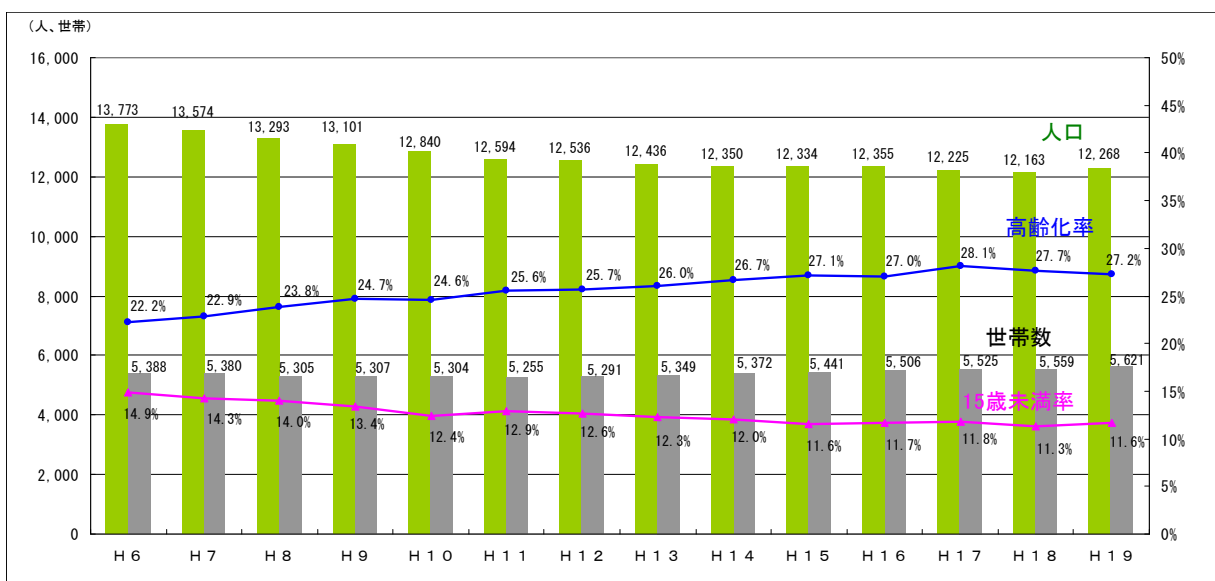


表1 中心市街地人口の鳥取市人口に占める割合の推移

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
中心市街地 人口	12,840	12,594	12,536	12,436	12,350	12,334	12,355	12,225	12,163	12,268
旧鳥取市	146,097	146,681	147,168	147,711	148,357	148,874	149,375	149,606	149,280	149,311
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%
鳥取市	-	-	-	-	-	-	-	199,263	198,480	197,927
中心市街地シェア	-	-	-	-	-	-	-	6.1%	6.1%	6.2%

資料：以上、住民基本台帳（各年3月末現在）

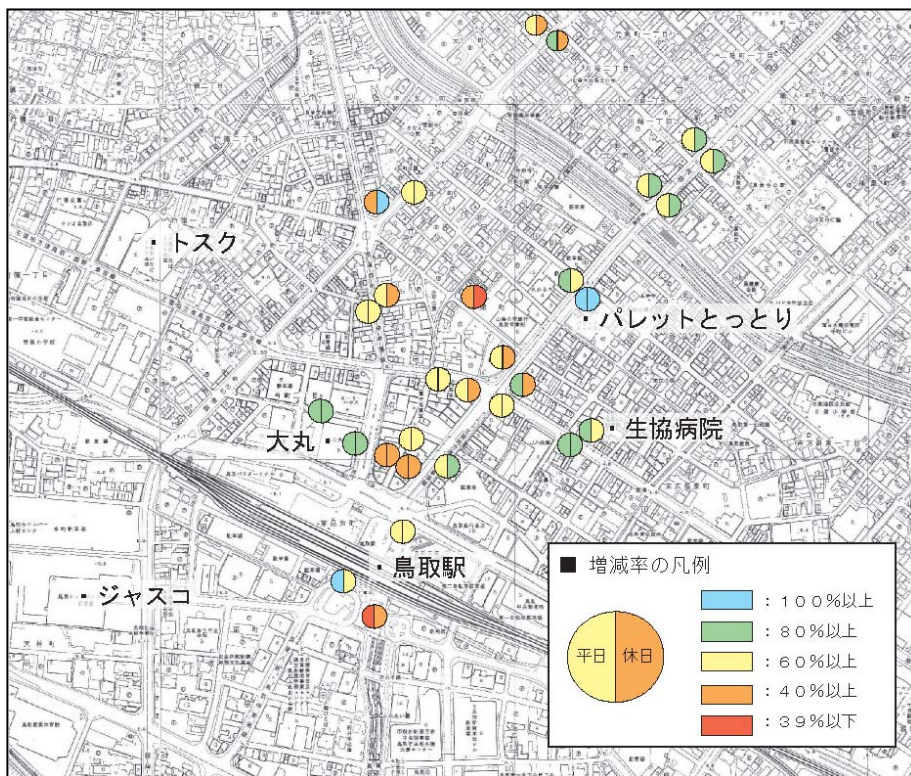
②歩行者通行量（自転車通行量を含む。以下の「歩行者通行量」においても同様）

- ・ 中心市街地の 29 地点における歩行者通行量は全体的に減少している。
- ・ 休日に比べて平日の通行量の方が多いが、近年平日が大きく減少している。
- ・ 地点別に見ると、鳥取本通り、瓦町、太平線通り、智頭街道において大きく落ち込んでいる。

表 2 中心市街地の 29 地点における歩行者通行量の推移(平日、休日)

平日			休日		
調査年	天候	通行量(人)	調査年	天候	通行量(人)
H10	曇	75,042	H10	曇	62,346
H11	晴れ	80,445	H11	晴れ	67,229
H12	晴れ	82,440	H12	晴れ	52,767
H13	晴れ	67,725	H13	晴れ	60,252
H14	曇	65,409	H14	曇	52,504
H15	晴れ	74,154	H15	晴れ	49,221
H16	晴れ	64,631	H16	晴れ	47,366
H17	晴れ	59,495	H17	晴れ	46,521
H18	晴れ	54,345	H18	晴れ	43,429
H18/H10		72.4%	H18/H10		69.7%

図 4 中心市街地 29 地点における歩行者通行量の増減率（H10/H18）



資料：鳥取商店街連合会「通行量調査結果報告書」より作成

※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

図5 中心市街地 29 地点及び主要 6 地点における歩行者通行量の推移（平日・休日）

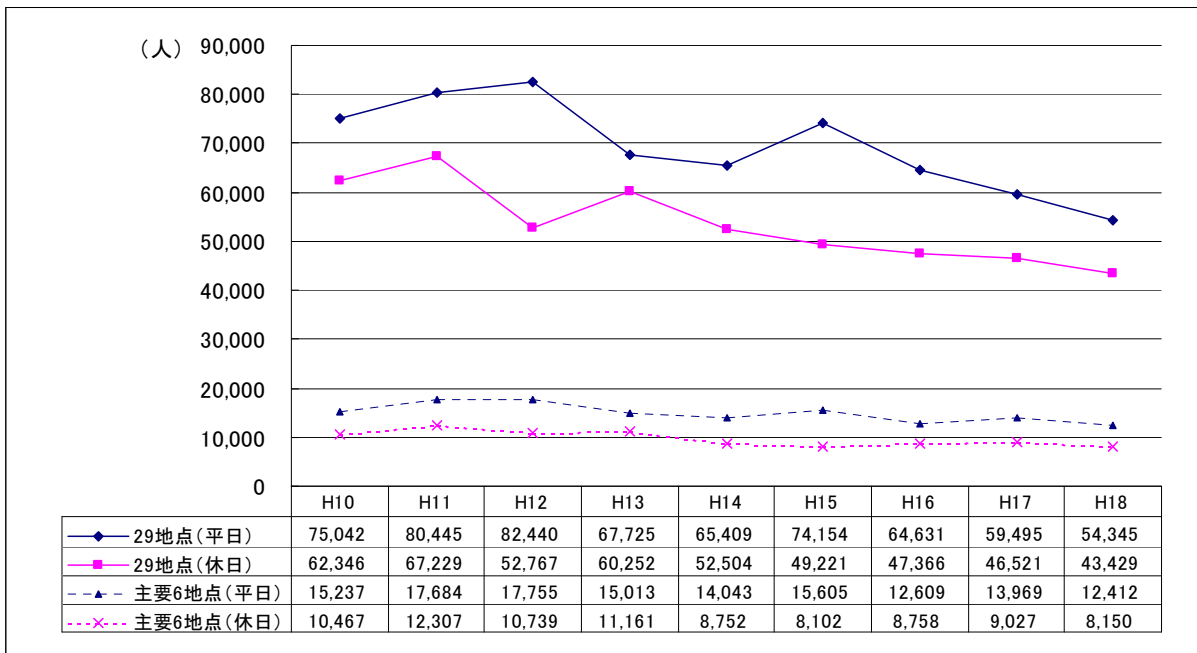
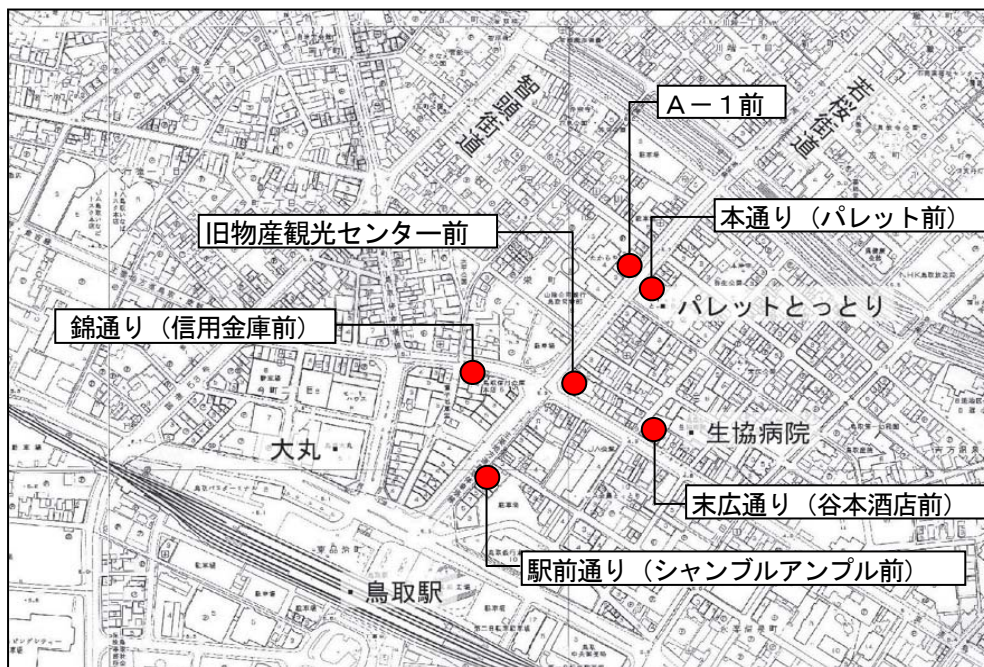


図6 歩行者通行量の調査箇所（主要 6 地点）



資料：鳥取商店街連合会「通行量調査結果報告書」より作成

Ⅱ. 経済活動

①商業

- 大規模小売店舗の中心市街地からの撤退や郊外流出が進む中、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、下げ止まりの傾向は見られない。
- 空き店舗は多く見られるが、近年空き店舗対策事業に取り組んでおり、空き店舗解消の効果がみられる。

A. 事業所

- ・本市の事業所数は平成8年に若干増加したが、平成13年に再び減少した。中心市街地においても年々減少しており、平成13年の対市シェアは37.7%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年に増加したが、平成13年に減少し、中心市街地の平成13年対市シェアは31.2%まで低下している。
- ・産業分類別に見ると、中心市街地には「卸売・小売業、飲食店」、「サービス業」の事業所及び従業員の数が多い。また、対市シェアでは、「金融・保険業」、「公務」の割合が高い。

表3 産業分類別事業所数と対市シェア

単位：カ所

	H3			H8			H13		
	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	23	7	30.4%	21	7	33.3%	21	3	14.3%
鉱業	4	0	0.0%	4	0	0.0%	1	0	0.0%
建設業	686	106	15.5%	784	108	13.8%	751	109	14.5%
製造業	762	135	17.7%	679	100	14.7%	511	71	13.9%
電機・ガス・熱供給・水道業	8	1	12.5%	7	1	14.3%	9	1	11.1%
運輸・通信業	184	50	27.2%	188	47	25.0%	206	55	26.7%
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%
金融・保険業	217	138	63.6%	227	142	62.6%	220	134	60.9%
不動産業	357	106	29.7%	368	105	28.5%	378	96	25.4%
サービス業	2,673	1,056	39.5%	2,804	1,031	36.8%	2,857	1,024	35.8%
公務（他に分類されないもの）	65	36	55.4%	68	37	54.4%	72	42	58.3%
総数（全産業）	9,043	3,690	40.8%	9,093	3,492	38.4%	8,716	3,288	37.7%

表4 産業分類別従業員数と対市シェア

単位：人

	H3			H8			H13		
	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%
鉱業	18	0	0.0%	10	0	0.0%	1	0	0.0%
建設業	6,364	909	14.3%	7,896	845	10.7%	7,526	861	11.4%
製造業	19,397	1,994	10.3%	18,226	1,468	8.1%	15,499	1,372	8.9%
電機・ガス・熱供給・水道業	579	38	6.6%	482	40	8.3%	504	27	5.4%
運輸・通信業	4,529	1,498	33.1%	4,619	1,506	32.6%	3,958	1,145	28.9%
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%
金融・保険業	3,520	2,692	76.5%	4,275	3,453	80.8%	3,354	2,622	78.2%
不動産業	881	435	49.4%	994	479	48.2%	880	302	34.3%
サービス業	20,459	8,618	42.1%	23,784	8,712	36.6%	24,932	8,567	34.4%
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%
総数（全産業）	81,524	28,888	35.4%	89,108	29,514	33.1%	85,478	26,686	31.2%

図7 事業所数の推移

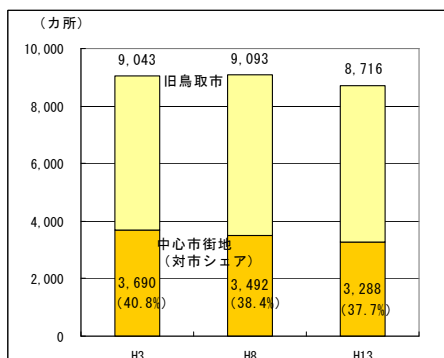
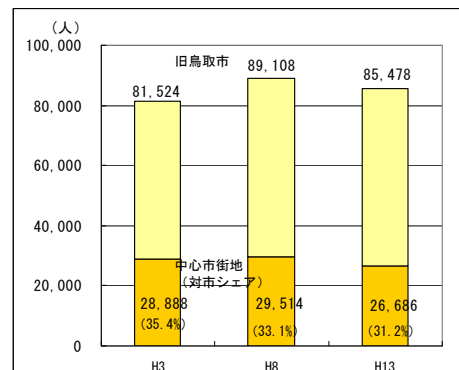


図8 従業員数の推移



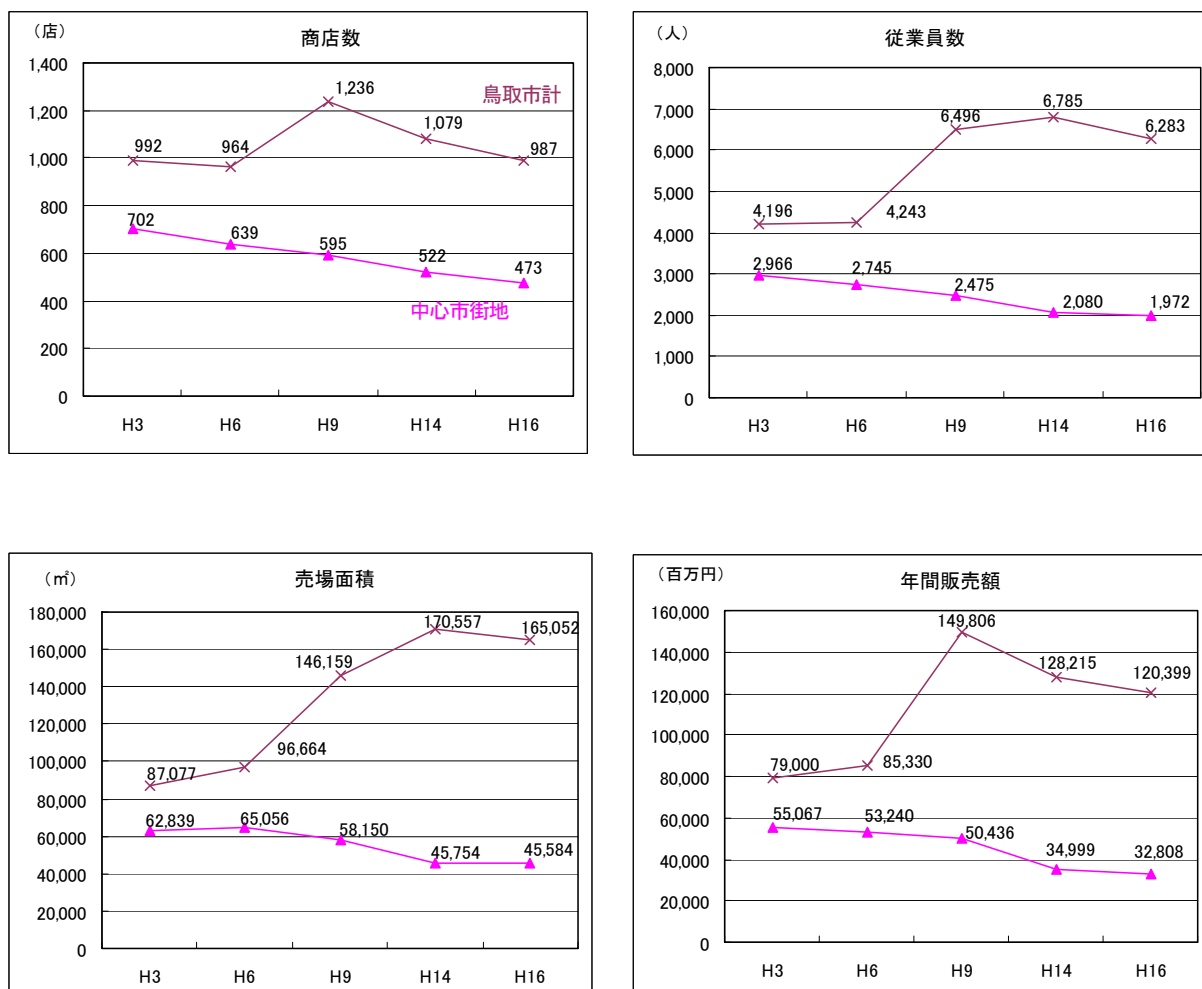
資料：
以上、事業所・
企業統計

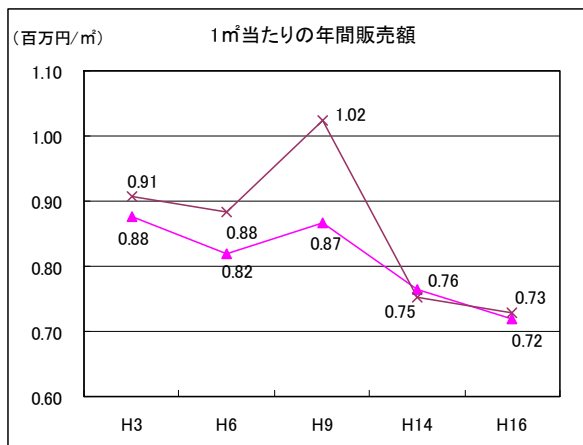
B. 小売業（商業集積地区※）

- ・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、売場面積と従業員数は平成14年にも更に増加している。1,000㎡以上の大型小売店舗は平成6年から平成9年までに5店舗が開店し（合計売場面積27,236㎡）、さらに平成14年までには、13店舗（合計売場面積61,087㎡）が開店している。商店数と年間販売額は平成14年には減少しており、売場面積と従業員数についても、平成16年には減少に転じている。
- ・一方、中心市街地は、全ての項目において年々減少しており、下げ止まりの傾向は見られない。
- ・平成16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73万円/㎡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店舗とする。

図9 小売業（商店街）の推移



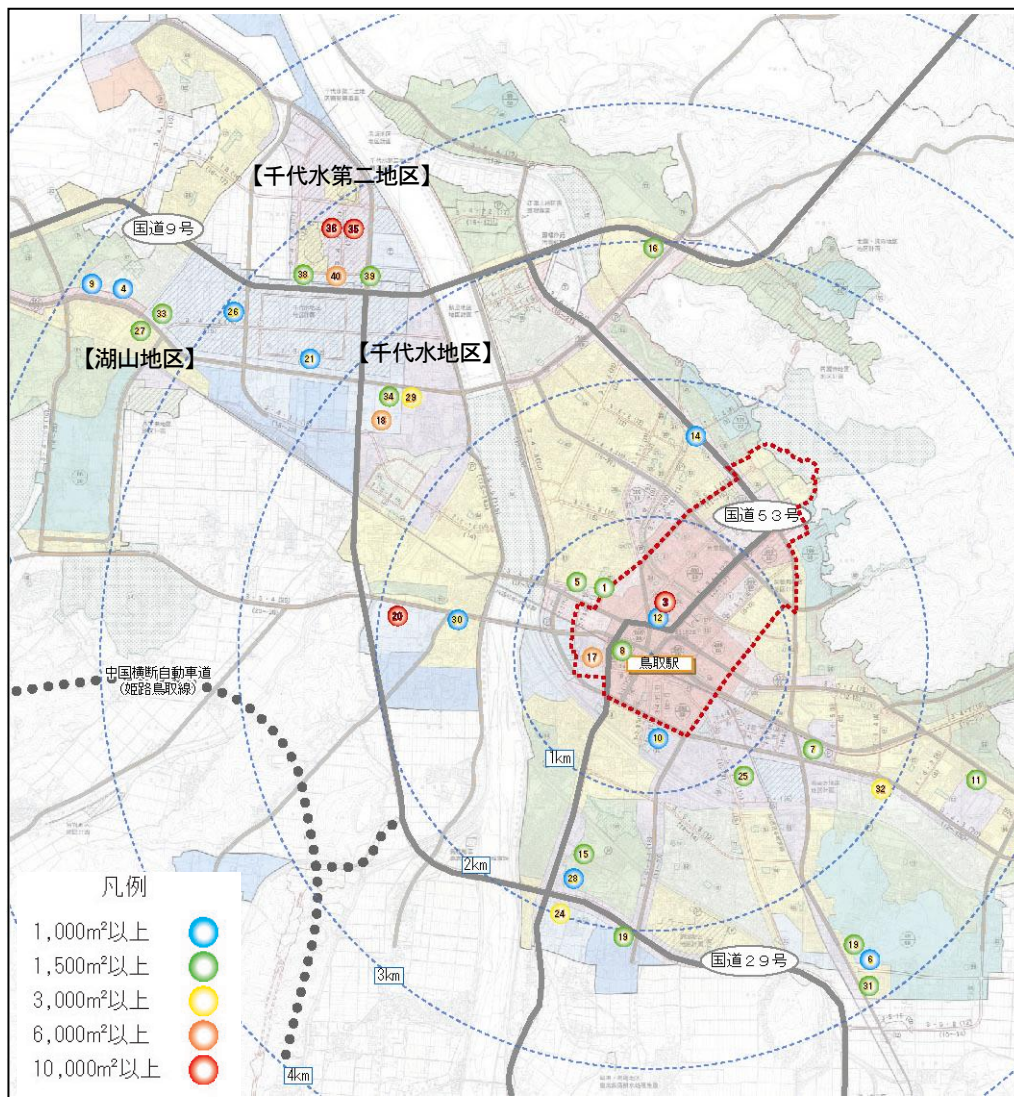


資料：商業統計表（立地環境特性格別統計）

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 10 大規模小売店舗の分布 (1,000㎡以上)



資料：鳥取市調べ

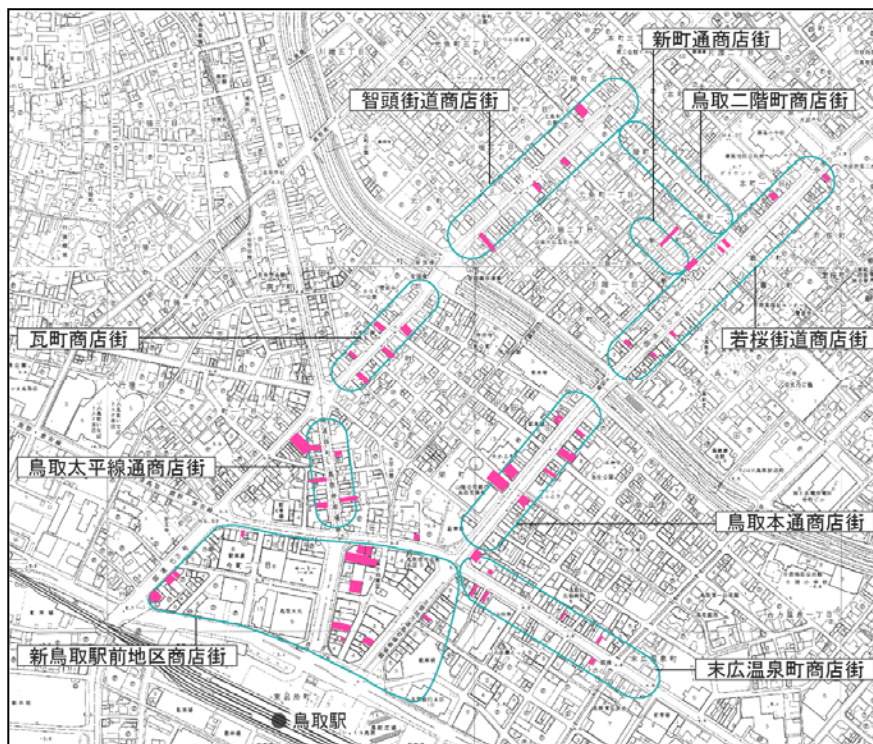
D. 空き店舗

- ・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、全体では約2年間で5店舗の減少となっている。平成19年6月時点の空き店舗率は全体で11.7%となっている。個別では新町、鳥取二階町、智頭街道を除く商店街で10%以上の高い比率になっており、最も高い末広温泉町では24.0%となっている。

表5 商店街別空き店舗の推移

商店街 名称	H 17		H 18		H 19	H19.6 空き店舗率
	7月	12月	7月	12月	6月	
鳥取本通商店街	6	9	6	10	9	15.0%
若桜街道商店街	14	12	12	10	11	13.1%
末広温泉町商店街	9	11	9	7	6	24.0%
新町通商店街	2	2	3	3	2	7.1%
新鳥取駅前地区商店街	12	7	15	14	12	10.1%
鳥取二階町商店街	0	0	0	0	0	0.0%
鳥取太平線通商店街	3	7	4	4	6	16.7%
智頭街道商店街	7	7	5	5	4	6.9%
瓦町商店街	7	6	7	5	5	10.6%
9商店街合計	60	61	61	58	55	11.7%

図11 商店街と空き店舗の分布（H19.6現在）



資料：鳥取商工会議所調べ

※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)

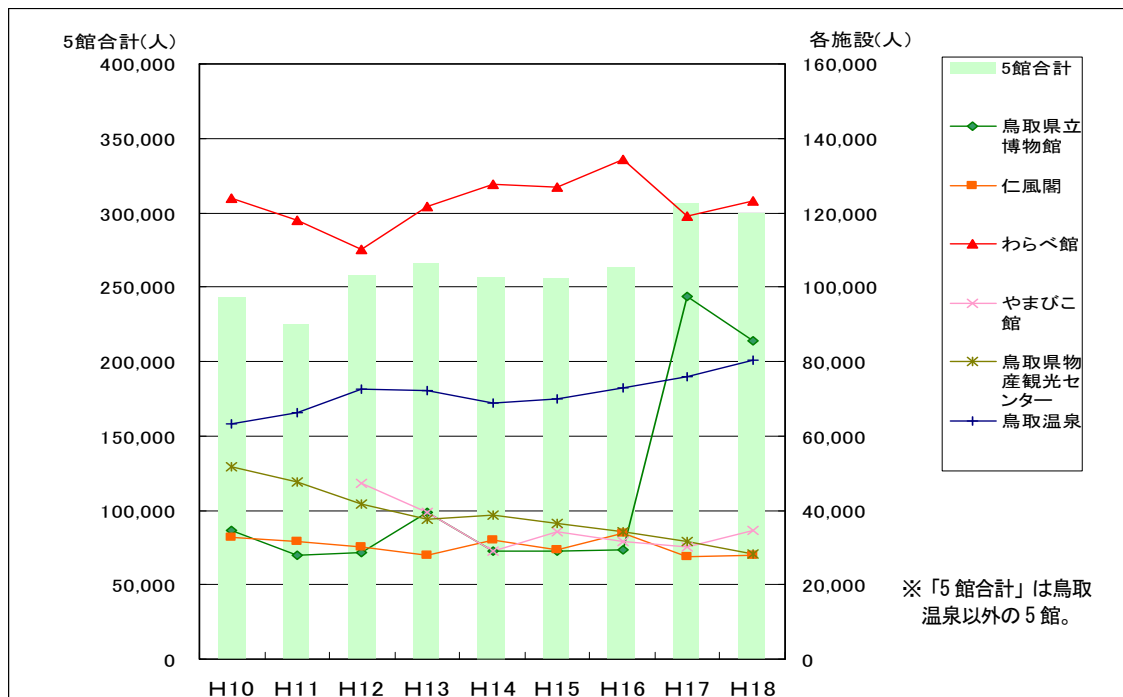
※店舗数には、民家・空き地を含んでいない。

※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。

②観光

- 中心市街地の主な観光施設への入込みは、5館（鳥取県立博物館・仁風閣・わらべ館・やまびこ館・鳥取県物産観光センター）合計で約30万人弱となっており、平成14年以降増加傾向だったが、平成18年には微減となっている。
- 中心市街地内の観光施設の中で、最も集客しているのはわらべ館であり、平成16年度の開館10周年時に大きく増加したが、平成17年度に大きく落ち込んでいる。現在は、12万人程度の入込みとなった。
- 鳥取温泉の入込み客数は平成14年以降順調に増加しており、平成18年には8万人を超えている。

図12 中心市街地の主な交流・文化施設の入込み客数



※わらべ館：鳥取県立図書館の外観を復元したレトロ調の建物で、童謡・唱歌のふるさと鳥取をPRし、'89鳥取・世界おもちゃ博覧会の成功を顕彰するミュージアム

※仁風閣：明治期に建築されたフレンチルネッサンス様式が美しい白亜の洋風建築（国の重要文化財）

表6 中心市街地の主な交流・文化施設の入込み客数

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
鳥取県立博物館	34,428	27,748	28,625	39,536	28,922	29,205	29,399	97,411	85,758
仁風閣	32,792	31,566	30,047	27,895	32,005	29,360	33,976	27,566	27,779
わらべ館	123,893	117,769	110,115	121,676	127,633	126,910	134,208	119,126	123,205
やまびこ館			47,140	39,312	29,027	34,175	31,782	29,993	34,754
鳥取県物産観光センター	51,650	47,684	41,565	37,746	38,876	36,340	34,077	31,733	28,356

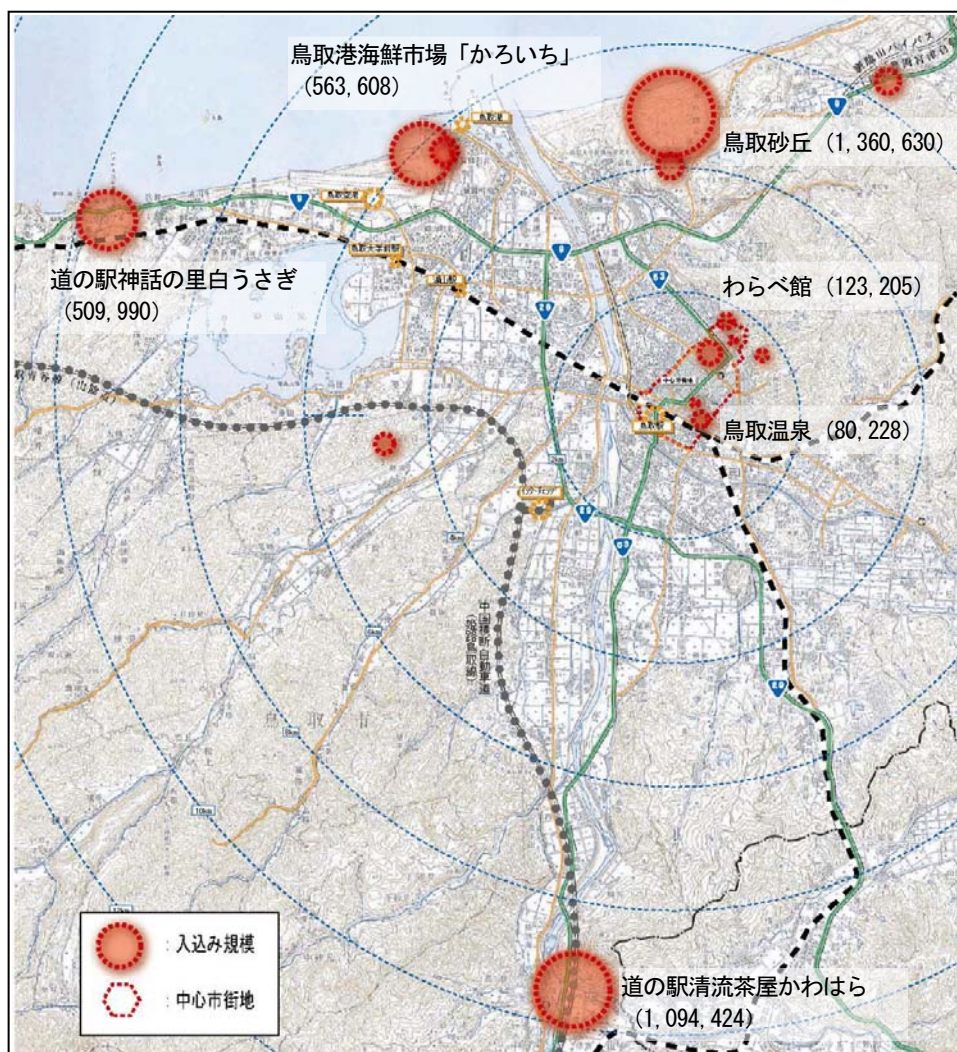
資料：鳥取市

※県立博物館の測定方法が、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想定方法に変更したため、大きく変動している。

※わらべ館と仁風閣は、年度毎の数値

- ・本市で最も観光入込み客数が多い観光拠点は鳥取砂丘で、平成 18 年には約 136 万人の入込みがあった。
- ・鳥取自動車道の開通を控え、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）や、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る。

図 13 鳥取市内の主な観光施設の分布と入込み客数



資料：鳥取市

() 内は H18 年間入込み数 (単位：人)。

ただし、わらべ館のみ H18 年度

Ⅲ. 都市機能

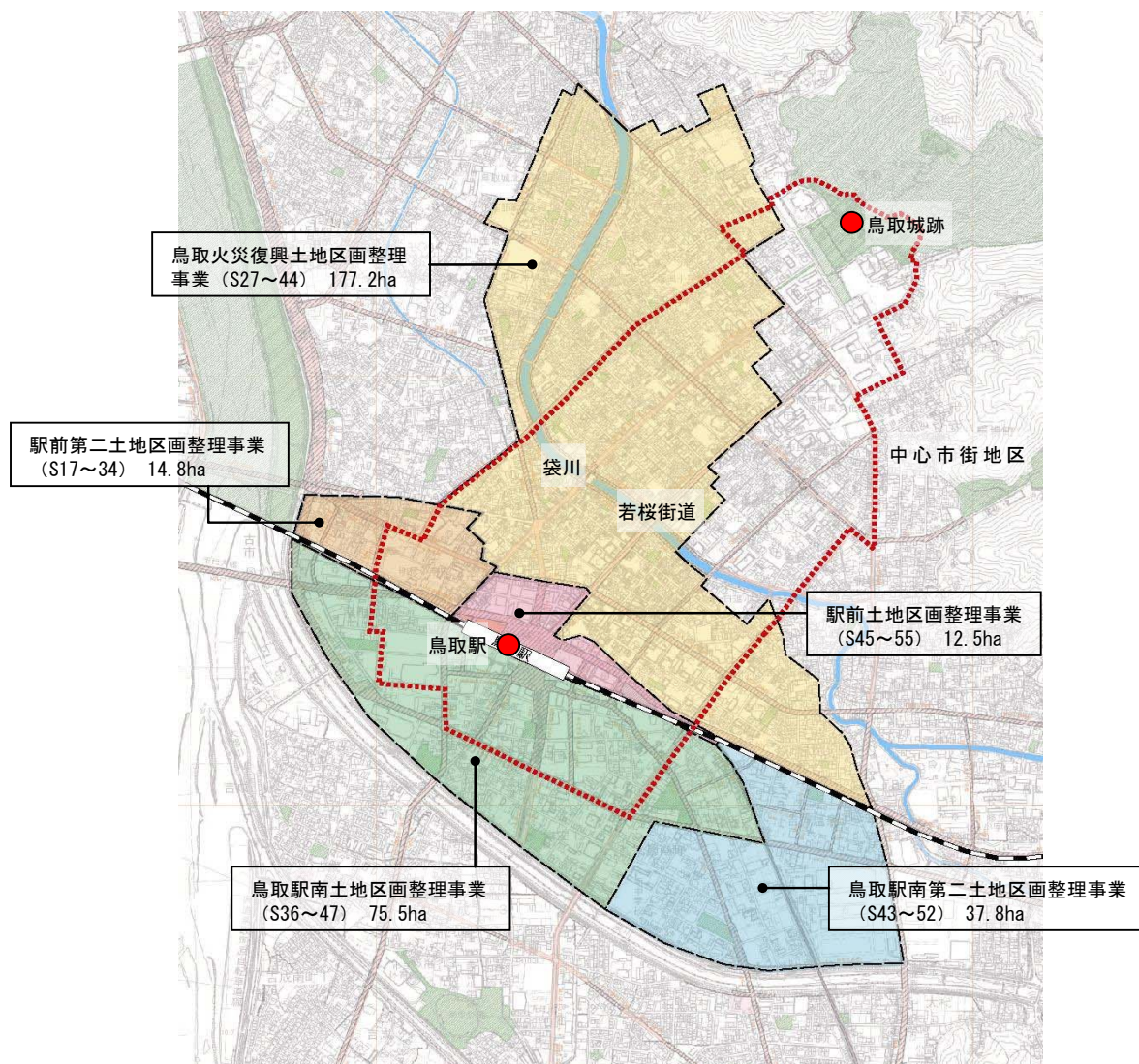
①土地利用

- 比較的早い段階で基盤整備が完了しており、その後大きな基盤整備は実施されていない。
- 老朽化した建物や空き地等の低未利用地が増加し、地価は下落している。こうした背景を受け、中高層の民間集合住宅の建設が進んでいる。

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消失し、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 年代に入って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建設された耐火建築群は、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 14 中心市街地の土地区画整理事業の状況



資料：鳥取市

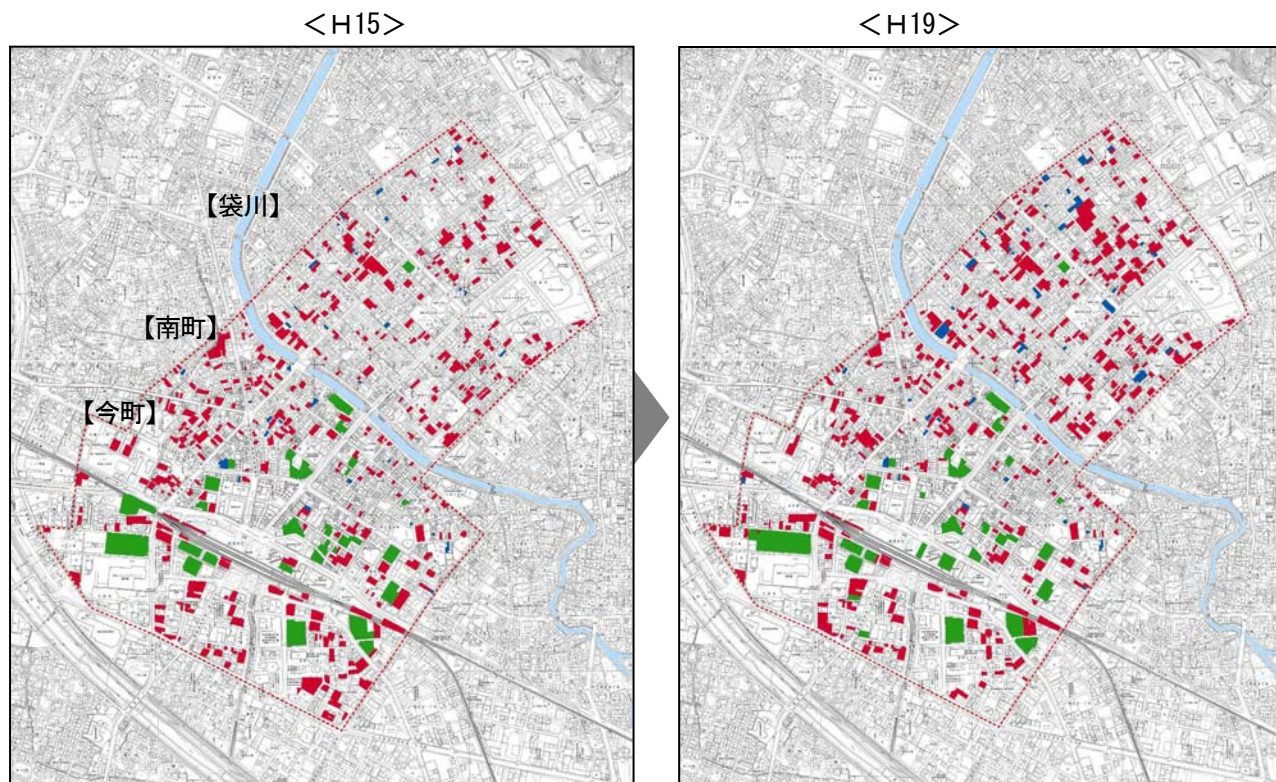
B. 空き地等

- ・平成 19 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 年に比べて全体的に増加しており、特に空き地面積は 4 年間で 2.5 倍 (0.66ha の増加) となっている。
- ・平成 19 年の分布図を見ると、今町、南町付近の空き地、月極駐車場の減少が見られるが、袋川以北において、大幅に増えている。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。

表 7 空き地、駐車場の面積

分 類	H15 (ha)	H19 (ha)
空き地	0.44	1.10
月極駐車場	12.25	14.03
時間貸し駐車場	5.28	5.46

図 15 空き地、駐車場の分布



資料：鳥取市調べ



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 19 年には 26.9 万円/m²で、平成 13 年（68 万円/m²）の 39.6%まで下落している。

図 16 中心市街地の地価の推移

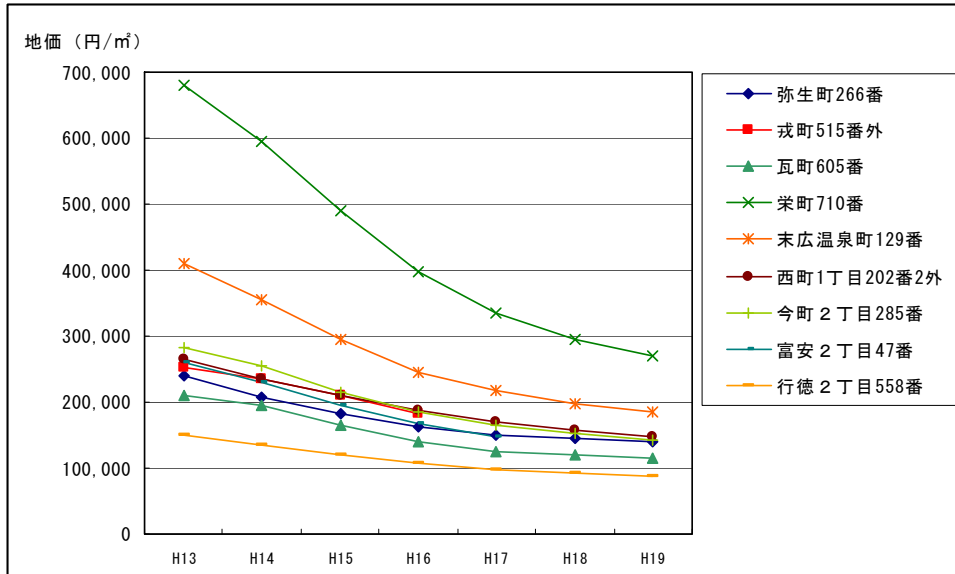
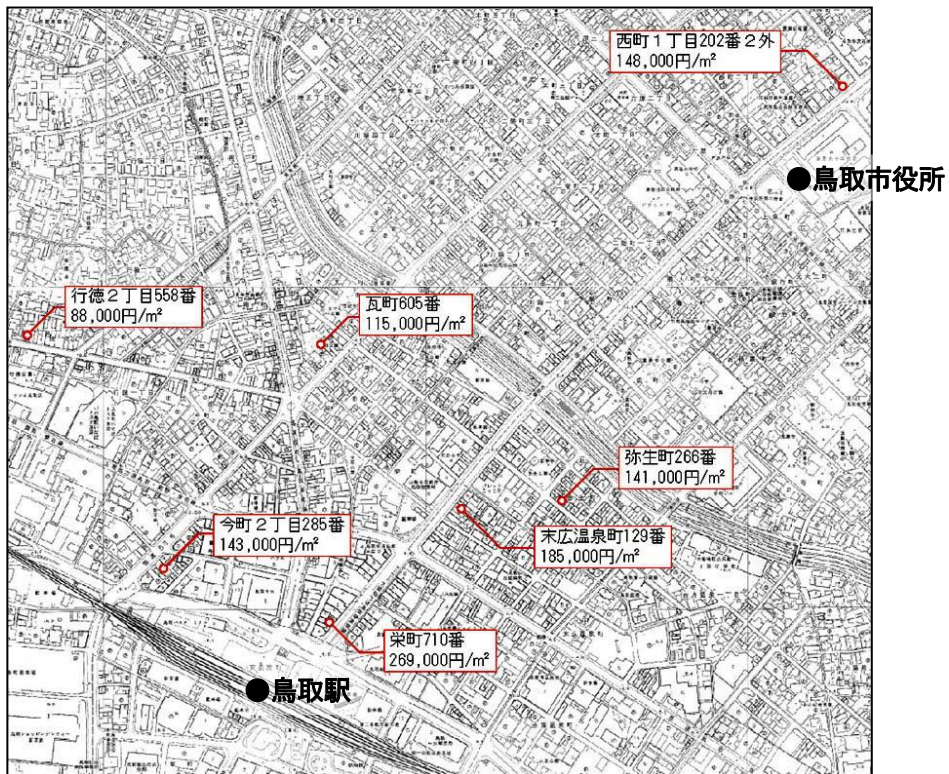


図 17 中心市街地の地価（平成 19 年）



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30棟（1505戸）が完成している。
- ・平成19年度には、5棟（343戸）が計画または建設中である。
- ・特に、袋川付近、永楽温泉町、駅南地区に多い。

図18 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

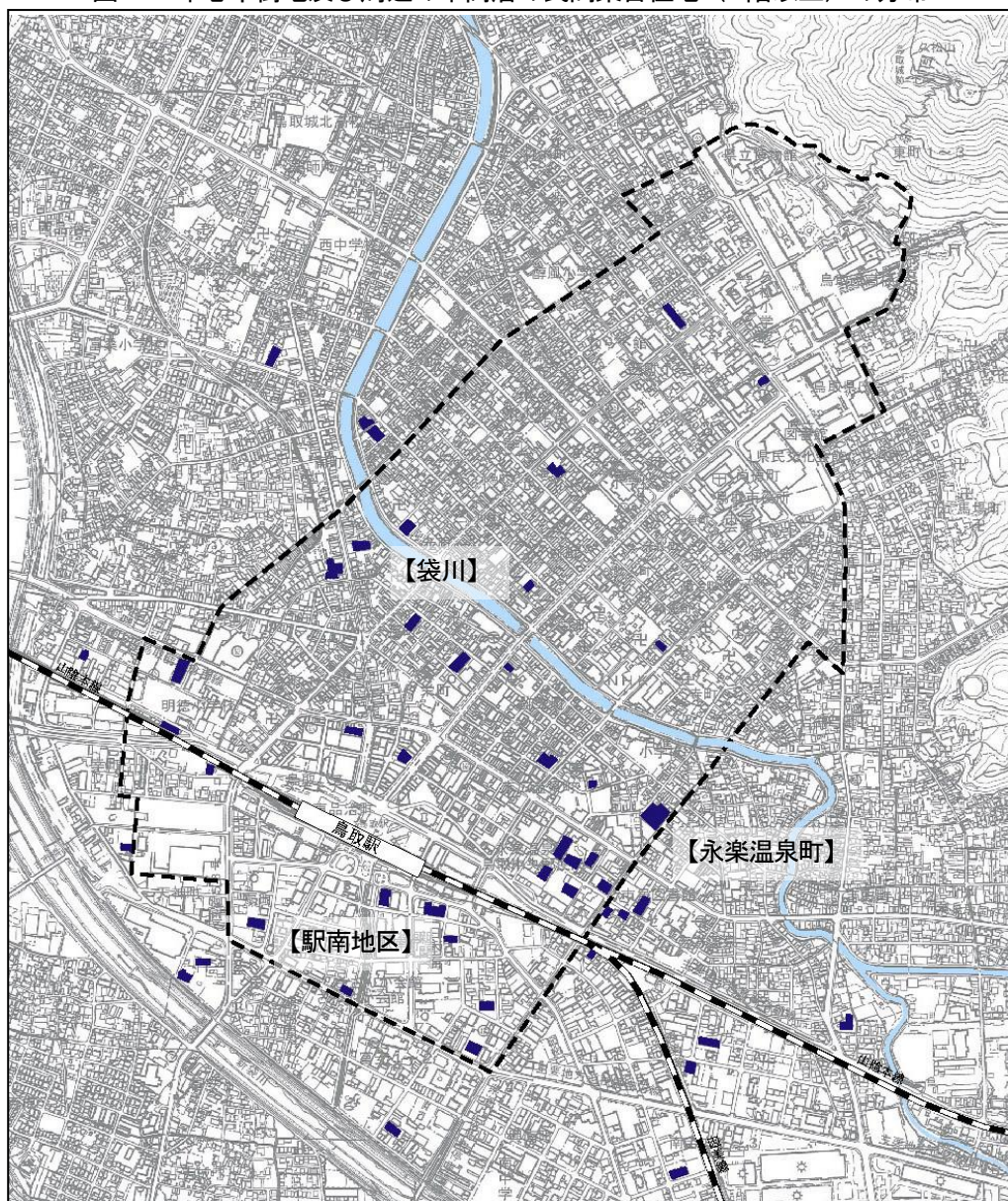


表8 中心市街地内における中高層の民間集合住宅の建設推移（H8～）

年度	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	計
件数	3	0	1	2	1	1	5	3	1	0	3	20
戸数	168	0	27	96	64	64	226	154	63	0	168	1,030

資料：鳥取市調べ

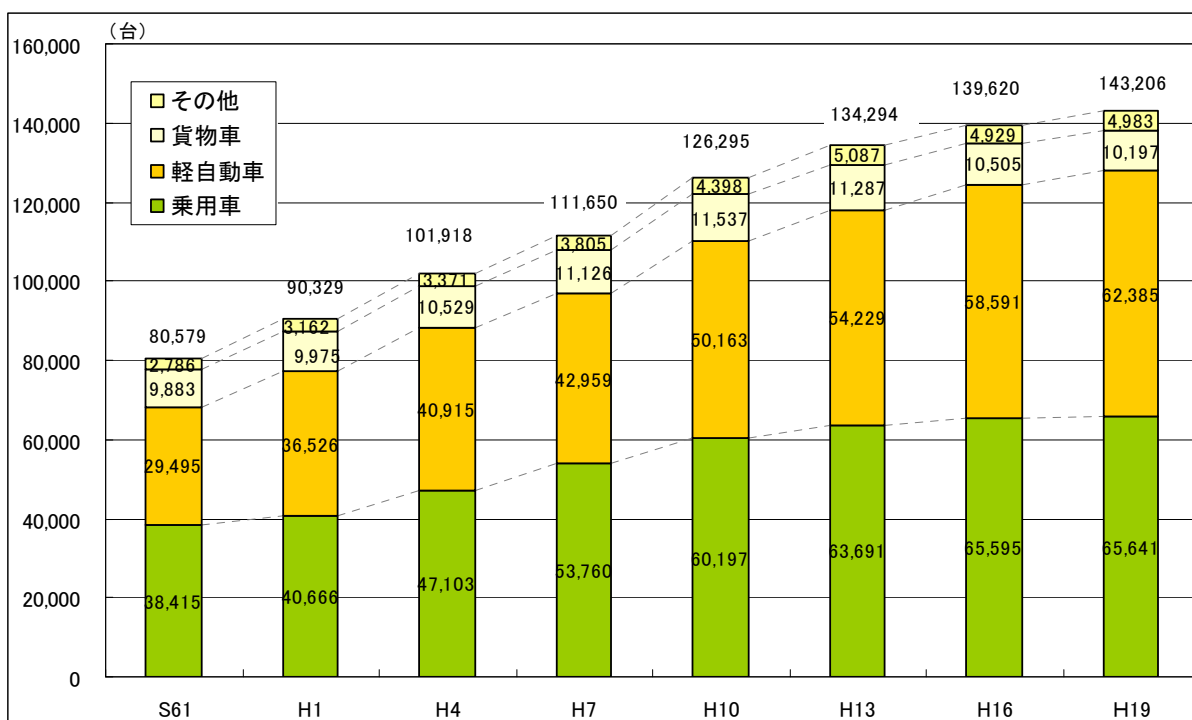
②交通

- 自動車保有台数は年々増加し、特に軽自動車の保有率が伸びている。1世帯当たりの自動車保有台数は全国的に見ても多い。
- JR鳥取駅並びに路線バスの利用客が低迷しているが、鳥取市100円循環バス「くる梨」は利用者数を伸ばし好調である。

A. 自動車保有台数

- ・本市（旧町村部含む）の平成19年自動車登録台数は14.3万台で、21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19年は6.2万台で、21年前の2倍以上となっている。
- ・1世帯当たりの乗用車保有台数（軽自動車含む）は1.42台で、県内と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19 鳥取市の自動車登録台数(旧町村部含む)



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

表9 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	0.92	1.42
米子市	0.88	1.32
倉吉市	0.81	1.35
境港市	0.83	1.32
松江市	0.91	1.34
山口市	0.95	1.37
姫路市	0.93	1.28
岡山市	0.92	1.29
広島市	0.76	0.99
鳥取県	0.91	1.42
全 国	0.85	1.12

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』

※数値は平成17年3月末現在

B. 公共交通

- ・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のとは逆に、平成7年に整備された郊外の鳥取大学前駅では利用者が増加している。
- ・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67路線451便が運行しているが、路線バスの利用者は2事業者（日ノ丸自動車株、日本交通株）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鳥取市100円循環バス「くる梨」の利用者数は、初年度24.2万人、平成17年度は24.8万人で、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。
- ・鳥取駅近くの市営駐輪場ではレンタサイクルが利用でき、「くる梨」と共にまちなかの移動手段（二次交通）を充実させることで、自家用車以外で移動する人が増加し、にぎわいの創出が期待できる。

図 20 JR主要駅乗降者数

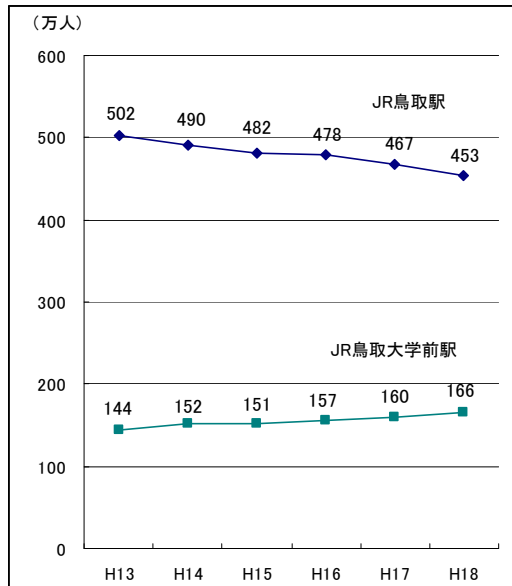
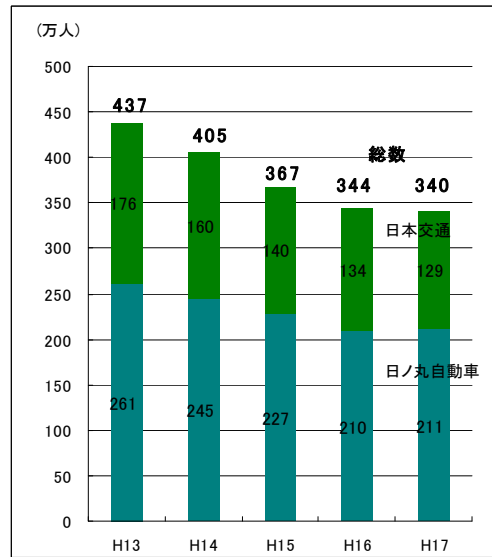


図 21 市内乗合バス利用者数



資料：鳥取市

表 10 鳥取駅、バスターミナル発着の公共交通の運行本数

公共交通	種別	路線名	運行本数 (単位：本)	
			平日	休日
バス	路線	日ノ丸自動車(株)運行分	244	196
		日本交通(株)運行分	207	127
		市内循環バス「くる梨」(赤コース)	31	31
		市内循環バス「くる梨」(青コース)	31	31
	高速	鳥取・倉吉～東京(日ノ丸)	1	1
		米子～東京線(日ノ丸)	1	1
		鳥取・倉吉～広島線(日ノ丸)	5	5
		鳥取・倉吉・米子～福岡線(日ノ丸)	1	1
		鳥取～神戸・大阪線(日本交通)	19	19
		鳥取～京都線(日本交通)	3	3
		鳥取・倉吉～広島線(日本交通)	5	5
		鳥取～津山・岡山線(日本交通)	3	3
		鳥取・倉吉・米子～福岡線(日本交通)	1	1
		鉄道 (JR)	普通	山陰本線
因美線	19			18
特急	スーパーおき(鳥取～米子～新山口駅間)		2	2
	スーパーまつかぜ(鳥取～米子～益田駅間)		6	6
	とっとりライナー(鳥取～米子駅間)		8	8
	はまかぜ(鳥取～大阪駅間)		1	1
	スーパーはくと(倉吉・鳥取～京都駅間)		11	11
	スーパーいなば(鳥取～岡山駅間)		6	6

資料：公共交通事業者提供資料

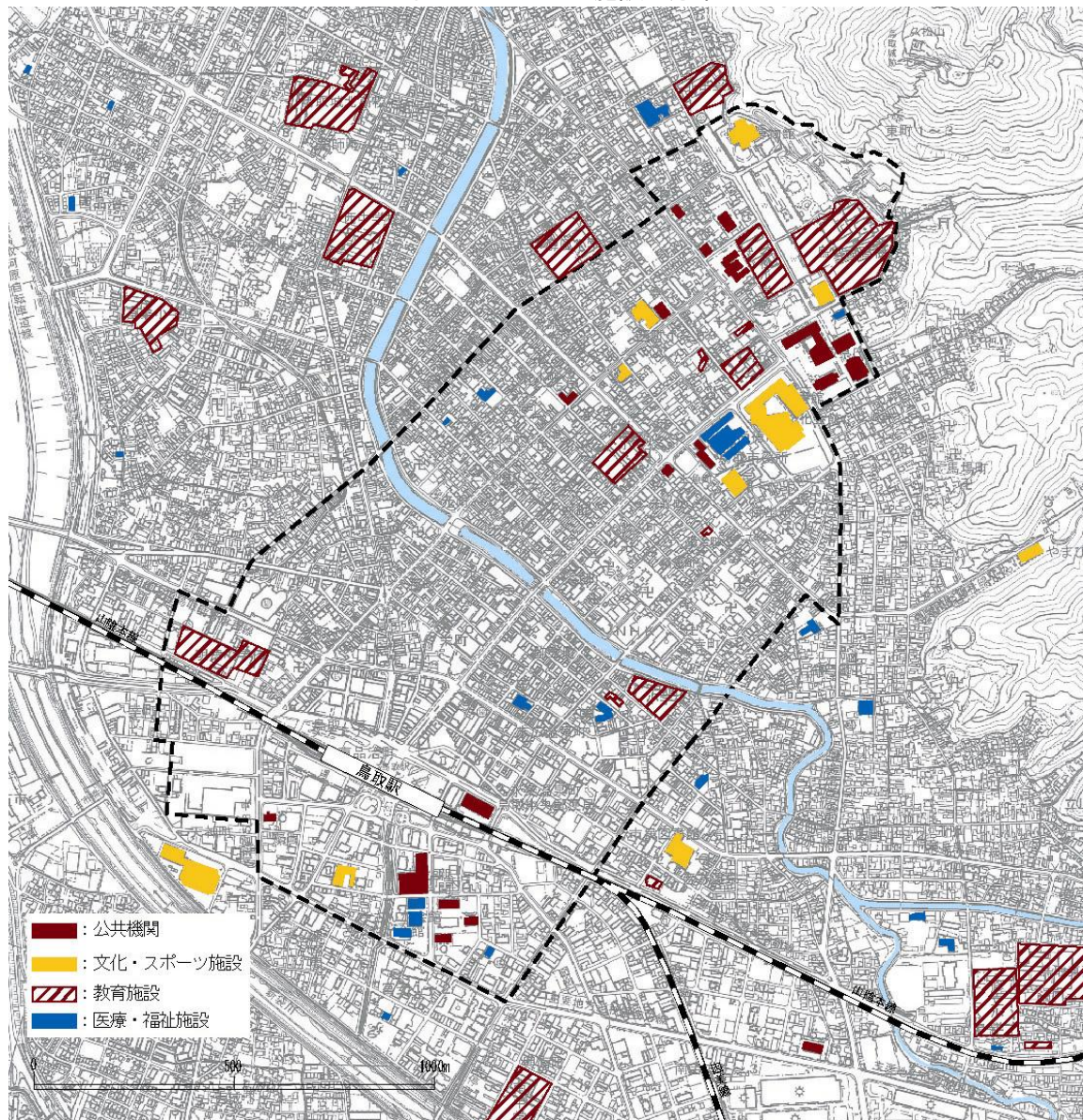
③都市施設等

●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地区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、鳥取市本庁舎、鳥取県庁舎、国の庁舎、県民文化会館等、市、県、県東部地域の主要施設が多く立地し、総合病院も2件立地している。
- ・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 22 公共公益施設の分布

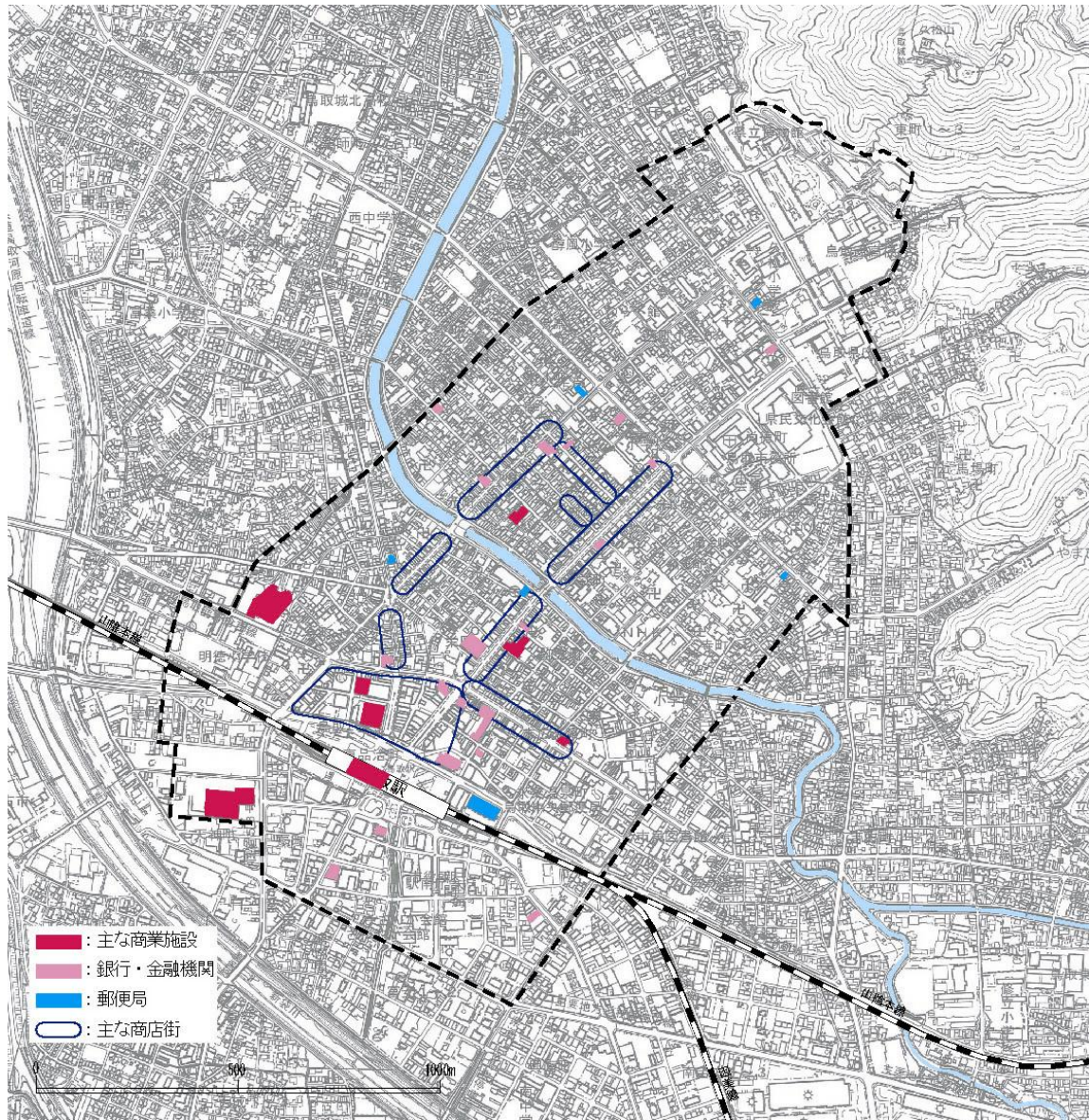


資料：鳥取市市勢要覧、鳥取県ホームページ、鳥取中心図（昭文社）

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。
- ・3000 m²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3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・金融機関は駅周辺と若桜街道沿いに多く見られる。

図 23 商業施設等の分布



資料：鳥取市

C. 地域資源・公園

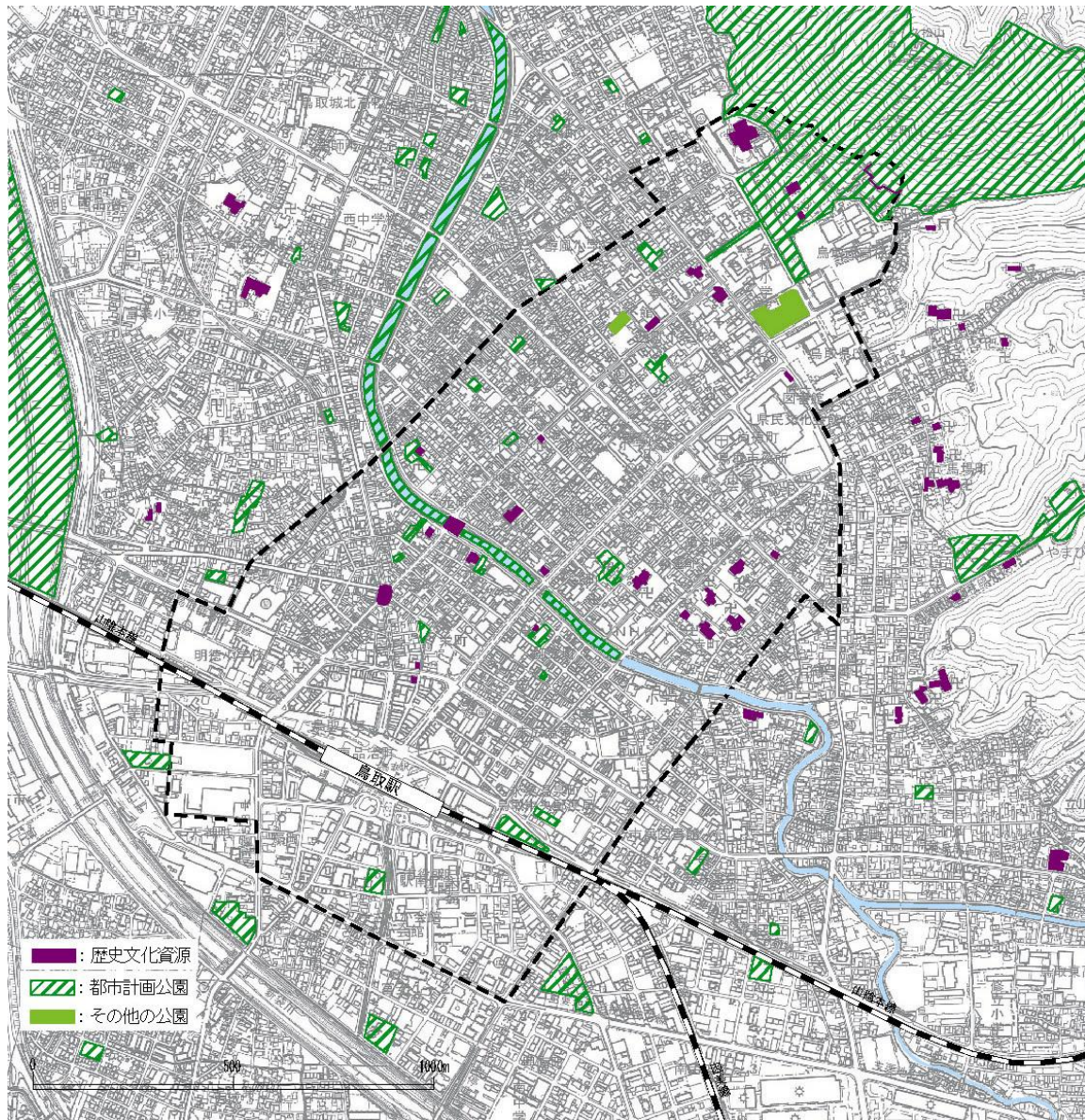
- ・ 中心市街地には久松山と袋川の大きな緑の拠点があり、景観的なランドマーク及び憩いの場として、地域住民に親しまれている。
- ・ 都市計画公園が17ヵ所整備されているが、市全体における公園・緑地面積と比較した際、中心市街地内は住民1人当りの面積が少ない。
- ・ 社寺などの歴史文化資源は旧城下町地域を取り巻くように立地している。特に、かつての上方往来であった智頭街道沿いに多く見られる。

表 11 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	183.61
居住人口1人当りの面積 (㎡)	7.4	9.3

※総合計画に定める市民1人当りの公園・緑地面積の目標：10.8㎡

図 24 地域資源・公園の分布



資料：鳥取市

(2) 地域住民のニーズ等の把握

中心市街地活性化に対する地域住民のイメージやニーズを調査した結果、「活気と魅力あるまち」や「若者が集まるまち」、「楽しめるまち」を望む意見があり、課題としては、「空き店舗等の活用」や「情報発信の不十分さ」、「駐車場の確保」、「商店街・個店の魅力向上」などが挙げられる。

また、中心市街地内の居住者では、「住み続けられる住環境」や「コミュニティの維持・強化」、「福祉面などの高齢者対策」、「公園等の整備」を望む意見があった。

●アンケート調査などの結果

①都市再生モデル調査におけるまちなか居住アンケート調査（平成18年12月実施）

調査対象者：遷喬地区住民（中心市街地内26町）

回答者数：470人（回収率：53.97%）

（分析）

「人の繋がり（コミュニティ）を大事にしたい」という意見のほか、商店街・個店に対する意見が多かった。また、「高齢者対策」「にぎわいづくり」を期待する意見が多かった。

「現在の住まいに住み続けたいか」との問いに92.5%の方が住み続けたいと回答しており、うち39.3%の方が、住み続けるためには改修や建替えが必要と回答している。

また、若桜街道の耐火建築物においては、その構造から建替えが極めて困難であるという意見や建物老朽化の状況による転居を希望するなど、防災上で不安を抱えている人がいる。

（自由意見からの抜粋）

- ・商店街で楽しめるイベントをやってほしい。
- ・高齢者のサロンや休憩場所の充実を。
- ・高齢者だけでなく若い人や子供ももっと住んで欲しい（本町地域）。
- ・袋川を活かした緑の整備をしてほしい。
- ・まちなかに大きな公園がほしい。
- ・高齢者が居住し、医療が受けられ、買い物や語り合いができる施設がほしい。
- ・高齢者が多く、空き家も多いので、若い人を増やしたい。
- ・まちなかに福祉、医療施設が多数あって、安心して暮らせるまちにしてほしい。
- ・マンション住民と地域住民の接点が少なくなり、地域の一体感が失われている。
- ・人がたくさん来る楽しいまち。歩いて楽しいまち。人がたくさん住んで活気あるまちにしたい。
- ・川端の商店街を中心に活性化しており、他のところへも連鎖していけばいい。
- ・商店街の行事や地域の催し物を今まで以上に広く知らせたい。
- ・車両の流入を減らす。
- ・駐車場が乏しく不便。

②第8次総合計画市民意識調査（平成17年1月実施）

調査対象者：市内に居住する満15歳以上80歳未満の市民

回答者数：1,901人（回収率：47.5%）

（分析）

「中心市街地活性化・商業施設について」の自由意見によると、活気の乏しさを指摘する声が多く、特に鳥取駅前から若桜街道にかけての活気が望まれている。

また、「情報発信の不十分さ」を指摘する意見があった。

（自由意見からの抜粋）

- ・鳥取市内、本通りなど活気が見られないので、もっと活気が出るようなことを考えてほしい。
- ・鳥取駅前を元気で人が集まる場所にするためには、温泉を利用しやすくてきたらと思います。
- ・鳥取駅は県外から来る人の玄関である。何とか活気ある魅力あるまちにしてほしい。
- ・小さなお店がたくさん集まったショッピング街を作してほしい。市街地は空き店舗が多いので、空き店舗を無くして活気ある本通りにしてほしい。
- ・若者が楽しめる施設を増やし、人が集まるような努力をする。
- ・高齢者や子どもが安心してらせるまち。（福祉・心のメンテナンスの充実）
- ・パンフレットなどで公共施設などを幅広く市民に知らせてほしい。
- ・休日を家族で過ごす公園を増やしてほしい。

③鳥取市経営環境調査報告（平成15年度実施）

調査対象者：主要商店街並びに主要大型店への来店者

回答者数：1,067人

※中小企業診断士養成課程の総合診断実習の一環で、中小企業総合事業団、中小企業大学校東京校が行った主要商店街（若桜街道商店街、本通商店街、新鳥取駅前地区商店街）及び主要大型店（鳥取大丸、ジャスコ鳥取店、ジャスコ鳥取北店）の来店者を対象としたアンケート調査。

（分析）

- ・中心市街地の商店街で買い物をしない理由では、「駐車場が不便」が圧倒的に多く、「遠い」「気に入った商品がない」などが続く。
- ・中心市街地にほしい施設で一番多かったのは、「ショッピングセンター」、「オープンカフェ」、「温泉が楽しめる施設」で、これは特に20歳代の若い世代の支持が高い。
- ・中心商店街の今後のイメージでは、「豊かな緑に囲まれた都市」が最も多く、続いて「劇場・ファッション等が充実した都市」「商業が発達した活気ある都市」といったにぎわいに関するイメージがあげられ、また、「子供や障害者にやさしい都市」といった教育や福祉に関わるイメージも比較的多い回答がある。

④鳥取市施策に対するCS調査（平成16年8月実施）

調査対象者：市内に居住する満20歳以上70歳未満の市民

回答者数：217人（回収率：43.4%）

（分析）

- ・興味をもっていることとしては、「健康」、「グルメ」、「映画・音楽」、「ファッション（小物・雑貨）」が上位を占め、中心市街地に足りない（あれば訪れてみたい）お店としても飲食店、ファッション関係が上位を占める。これらの職種はチャレンジショップ出店者の業種と重なるものである。
- ・主に使う移動手段は、自家用車が7割以上、自転車が2割弱となっており、自動車への依存率が高い。また、魅力を感じる中心市街地の交通手段としては、100円循環バス「くる梨」が5割を占め、次いでレンタル自転車となっている。
- ・サインは、まちに不案内な人にとって必要であると思っている人が7割を越えており、「サインの量、質が十分ではない」と回答した人は5割以上である。
- ・よく利用する公園としては、久松公園、樗谿公園、布勢公園、真教寺公園の順となっており、リニューアルした真教寺公園の利用者は、9割弱の方が「満足」と回答している。

⑤鳥取市における市営住宅居住者のまちなか居住ニーズ調査（平成18年11月実施、鳥取環境大学張研究室）

調査対象者：市営住宅居住者

回答者数：467人（回収率：21.4%）

（分析）

- ・中心市街地に住む動機で最も多いのが「買物、交通などの利便性」「公共機関、医療、文化施設利用上の利便性」といった生活環境の利便性であった。
- ・新しい住居を選ぶ時の条件は「車を使わなくても生活が便利な立地」「買物・医療などが便利な立地」「職場・学校に近い」等便利な立地面を重視した回答が多かった。

⑥鳥取市中心市街地活性化協議会全会員アンケート調査（平成19年5月実施）

調査対象者：中心市街地活性化協議会会員

回答者数：38人（回収率：66.7%）

○中心市街地活性化のイメージについて

- ・楽しい、明るい、ふれあいのできる元気なまち
- ・驚き・発見に満ちた多様性のあるまち
- ・安心して住み続けられるまち
- ・歩いて回遊したくなるまち

○中心市街地において解決すべき課題について

- ・特色や魅力のある商店街づくりや店舗の出店
- ・行政依存から脱却し、住民・商売人自らの活性化施策の活動・意識改革
- ・駐車場・駐車帯の整備

- ・施設の建設（集客施設・福利施設・交流施設等）
- ・人の集まる催し・イベントの実施
- ・格安な家賃での店舗、住宅の賃貸によって魅力ある店、若者の店の出店

●意見交換会などの概要

⑦鳥取市若者会議（平成19年4月実施）

※若者の意見や提言を市政に十分反映させ、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に設置した鳥取市若者会議の第1回報告会

（報告内容から抜粋）

- ・男女の若者が集えるパーティやウォーキング、食を生かした集いの場作りを。
- ・すでにある低未利用地や空き店舗を活用したイベントを。
- ・外だけでなく内への情報発信と熱さが足りない。
- ・鳥取砂丘はメジャーなブランドだが、それに付随的な魅力であるお土産、食事などの評価が低い。

⑧鳥取市中心市街地活性化協議会と鳥取市議会まちづくりに関する調査特別委員会との意見交換会（平成19年7月実施）

（自由意見からの抜粋）

- ・地産地消で鳥取のものが中心市街地で手に入るまちがいい。
- ・郊外部のものを中心市街地で売るようにしてほしい。
- ・居住人口、通行量がポイントになってくると考えられる。
- ・周辺地域の人をまちに招くには、交通も大事。鹿野など各地域においても各中心を活性化させていくことになると思う。
- ・公共交通と駐車場の問題を整理する必要がある。マイカーと公共交通を絡める。
- ・交通アクセスをよくすることも大事。
- ・中心市街地に駐車場が不足しており改善すべき。
- ・子育て世代の住める住宅があればいいと思う。子どもが日常生活を送れる中心市街地にできたらと思う。

3) これまでの中心市街地活性化の取組みの検証

(1) 基本計画の内容についての検証

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年度に事業取組み状況などを検証して見直しを行い、平成16年3月に平成15年度改訂版基本計画を策定した。

これまでの取組みについて、PDCAサイクルによって検証をした。

①鳥取市中心市街地活性化基本計画（平成10年度策定）

【計画】

○中心市街地活性化に関して、現状分析、住民アンケート等により、問題点・意向等を整理して計画を策定した。

＜目標＞「にぎわいあふれる交流都心と、人にやさしくゆとりある生活都心の調和する、魅力ある中心市街地の創造」

＜キャッチフレーズ＞ 「にぎわい・ゆとり遊空間とっとり」

＜施策の概要＞

- ①中心市街地の整備改善：拠点整備事業、回遊空間整備事業、線の整備事業
- ②商業等の活性化：施設整備、ソフト事業

＜中心市街地活性化の流れ＞

先導事業→全域への波及展開→本格的永続的活性化

【実施】

- ・計画策定後、5年間で28事業のうち、12事業を実施、着手した。
- ・市民が主体となった「太平公園整備」や商店街が一体化して推進した「若桜街道の電線類地中化」、「きなんせ広場」といった「市街地整備事業」を実現した。
- ・新規起業者育成のためのチャレンジショップやイベント開催事業といった「商業活性化事業」を展開した。

【検証・評価】

（良かった点）

○まちの景観や都市空間の形成を考えたハード整備を推進することができた。

（悪かった点）

- 事業内容や実施方法の提案はあるが、実施主体や費用確保、役割分担が決まっていない事業が多く、実現できなかった事業が多い。
- 行政主体の事業がほとんどで、民間との連携が不十分である。
- 市民や民間等への周知や合意形成がうまく図られていない。
- キーワードが網羅されているが、具体的な事業展開に繋がっていない。

【見直し・改善】

平成 15 年度、評価・検証内容などを活かし、中心市街地活性化基本計画を改訂

②鳥取市中心市街地活性化基本計画改訂版（平成 15 年度改訂）

ハード整備に重点を置いていた平成 10 年度版基本計画を見直した結果、市民参加型の推進体制などが不十分であった。平成 15 年度改訂版基本計画では、この反省を活かし、市民合意形成のための仕組みを見直し、市民一人ひとりが主役となって、将来的なまちづくりの方向性を考え、まちづくり活動に参加する機会を新たに創出することを基本として見直しを行った。

【計画】

○市民や民間が主役のまちづくりを目指す。

（鳥取市中心市街地活性化委員会で 30 回を超える討議や、ワークショップ、パブリックコメントにより、住民と協働して計画を策定。）

○コンパクトタウンへの転換を目指した計画。

<キャッチフレーズ> 「住みたい 行きたい ふるさと鳥取」

<目標> 都心居住による快適で交流あるまち
元気ににぎわう都市回遊型観光のまち
豊かな文化と歴史的風格があるまち

<施策の概要>

- ・コンパクトタウンの実現に向けて、市街地整備改善と商業活性化以外の都心居住に向けた交通体系などについて計画に盛り込む。
- ・都心居住推進の位置付けを高め、地域資源や温泉・城下町などの魅力を活用する。

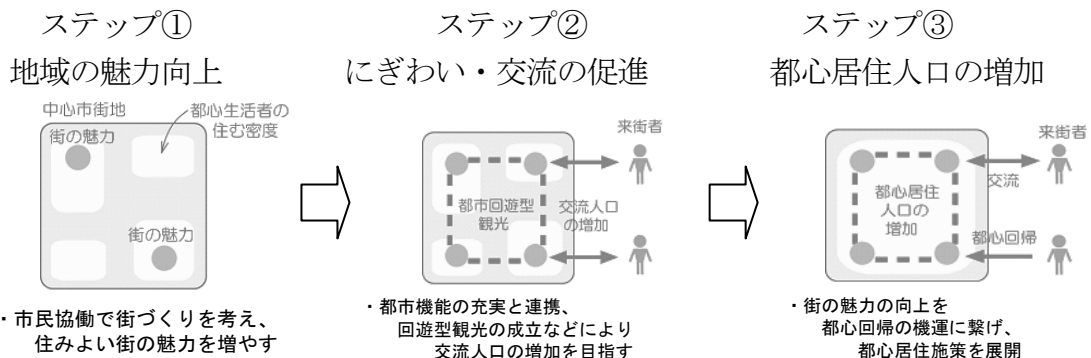
<事業の推進体制>

- ・市民コンセンサス（合意）のための組織として「中心市街地まちづくりプロデュース会議」を設定して、市民活動を事業計画に反映させる仕組みを構築する。

<中心市街地活性化の流れ>

- ・市民協働により地域の魅力を向上させることで、都市回遊型観光を成立させ、交流人口を増加させることでまちなか居住の増加につなげていく事業展開。

魅力向上(市民コンセンサス形成)→にぎわい・交流の促進→都心居住人口の増加





【実施】

- ・計画策定後、35 事業のうち、27 事業を実施、着手した。
- ・弥生にぎわい拠点（パレットとっとり）、駅南口広場アーケード整備や弥生・真教寺公園整備等の都市基盤が整備された。
- ・旧ダイエー跡ビル（市役所の駅南庁舎、市立図書館、鳥取大学サテライトオフィス、民間スポーツジムなどに整備）や旧 NTT 体育館（鳥取市教育センター整備）の利活用や空き店舗を活用したチャレンジショップ Begin など既存ストックを活用した。
- ・市民参画のまちづくりを進めるため、まちづくりプロデュース会議を設置し、各種取り組みを行った。
- ・市立病院跡地の利活用などについても着実に検討が行われている。
- ・計画以外にも、大学やまちづくり団体主催のソフト事業が展開された。



【検証・評価】

（良かった点）

- コンパクトタウンや、都心居住、福祉、交流などの観点が盛り込まれている。
- ハード事業は一定程度実施され、個々の事業では活性化に寄与した。
- 弥生公園の市民参画による整備計画づくり・管理などによって、今後のまちづくりの担い手が育成された。
- 地域住民や大学生がまちづくりに参画し、にぎわいの創出に繋がった。
- 中心市街地まちづくりプロデュース会議と市民活動団体、行政が協力して中心市街地活性化の施策を展開し、市民が主役のまちづくりに取り組むことができた。


（悪かった点）

- 具体的なデータにもとづいた課題整理や目標設定がなされていない。
 - 実施した事業の検証・評価が不十分である。
 - 施策や事業が絞り込まれていない。
 - 何をいつ行うのか、誰が行うのかなど、事業の実行性が不十分である。

 - 市民や民間等への周知や合意形成を図る仕組みが不十分である。
 - 民間事業者の取り組みの情報共有が不十分で、活かされてない。

 - ハード事業を整備した後の活用がまだまだ足りない。
 - ソフト事業がイベント中心で弱いほか、事業が単発になっている。

 - 市町村合併後の考え方が記載されていない。

 - まちづくりに向けた推進体制が不十分で、実行できる人材がまだ少ない。
- 



【見直し・改善すべき点】

- 改正中心市街地活性化法に基づく基本計画を策定し、確実に中心市街地の活性化に寄与する事業を展開する必要がある。
 - ・個別の事業成果をよりまち全体のにぎわいとしていくため、事業に対する中間・事後評価を行い、事業成果を活かしながら次の展開（発展・改善）につなげていく仕組みが必要である。（P D C Aサイクルの構築）
 - ・データ整理等の分析を基に課題整理と目標設定を行うべきである。
 - ・活性化を実現するための実行計画を策定し、市民全体の共通理解を持って、次のステージへのステップアップとして取り組むべきである。
 - ・実効性の高い個別事業の計画を策定する。

- 中心市街地活性化協議会を核として、市民や民間事業主体と行政との連携を深め、中心市街地活性化協議会が各種事業の推進役として機能する必要がある。
 - ・中心市街地活性化協議会構成員をはじめ、市民等の合意形成を図る。

- これまで整備したハードを活かしたソフト事業の展開や地域資源を活かしたソフト事業を連動して行う必要がある。

- 中心市街地をはじめ周辺地域、合併地域等の各地域の地域資源や特性等を活かしたまちづくりの考えや事業を行い、全市に活性化の効果を波及させる必要がある。

- まちづくりに向けた推進体制強化のため、中心市街地の活性化に精通したタウンマネージャーの誘致、大学生などの若者やまちづくり団体などの活力ある人材の発掘・育成を行い、人材を活かした事業展開を行う必要がある。

4) 中心市街地の課題の整理

中心市街地の現況分析や住民ニーズ等の把握・分析、これまでの取り組みの反省を踏まえ、課題を以下のとおり整理する。

①まちなか居住の推進

ア) 人が快適に住み続けられるまちづくり

本市市民の生活スタイルは車に依存している傾向が強く、高齢化が進む中で地域住民からも高齢者対策としての福祉機能の充実や居住環境に対する支援等が望まれている。

これらのことから、自家用車に頼ることなく高齢者から子どもまで様々な世代が暮らしやすい生活環境づくりを展開し、同一地区内に多世代がバランスよく暮らすことによる効率的で持続可能なまちづくりを行うことが課題といえる。

また、建物の老朽化や空き地等の低未利用地の増加に対する問題もあり、既存建築物のコンバージョンや共同建替によって、居住人口の維持・増加に繋がる取り組みが課題である。

さらに居住人口の増加を地域のにぎわいに直結させ、安心して子育てできる環境や地域の住民が安全・安心して暮らせる環境づくりのため、医療、福祉、教育など都市機能の充実とともにコミュニティの維持・強化が課題となる。

②にぎわいの創出

イ) 活気があり人が集まる仕組み

事業所や店舗の郊外化や居住人口の減少によって、中心市街地の歩行者通行量は年々減少している。一方、住民ニーズとしては、中心市街地において人が集まるイベント実施や店舗・施設整備などを進め、中心市街地への来訪者を増やし、活気あるまちづくりを展開することが望まれている。

そのためには、中心市街地外の大学等の若者や周辺地域の生活者、合併地域の市民などとの幅広い連携・参画が必要であり、加えて既存施設や地域資源の活用による集客の取り組みや、中心市街地周辺地域に存在する集客施設等との連携、民間の活動への支援などによって、中心市街地内外の人が多く集まる仕組み・魅力づくりが課題である。

また、来訪者を増加させ、にぎわいを創出するためには、交通手段の確保に向けた駐車場の整備や二次交通の充実のほか、安全・安心で回遊性の向上に繋がる道路空間の有効活用や溜まり場空間の創出などが課題である。

ウ) 空き店舗等の活用及び空き店舗を生まない仕組み

市街地の拡大によって、宅地や事業所・大型店舗などが郊外に進出し、中心市街地の空き家や空き店舗、空き地が増加しており、防災面などからも不安があるほか、まちの魅力の喪失に繋がっている。特に空き店舗の活用については地域住民の関心が高く、有効活用が望まれる。

中心市街地の空き店舗等の既存ストックは、郊外部とは異なる店舗やサービス、住居など様々な活用法が期待され、これまでの取り組みにおいても成功例を生み出している。これらの経緯を活かしながら中心市街地の求心力を高めるため、空き店舗等を活用したまちの魅力づくり及び空き店舗を生まない仕組みづくりが課題である。

③地域資源の活用

エ) 自然や歴史・文化を活かしたまちづくり

久松山が見える、袋川の流れるを感じるなどが本市の中心市街地の特徴の一つであり、豊かな緑・自然に囲まれた環境都市としてのまちづくりが期待されているが、中心市街地の区域内は、市全体に比べ緑が不足している状態である。

多世代が住み、交流する中心市街地において、多様な居住者や来訪者を増加させるためには、久松山や袋川、都市公園などの環境整備によって身近に自然を感じ、市民が憩う空間づくりを行うことが課題である。

また、現存する城下町の町割や骨格を活かし、古くから受け継がれてきている歴史や文化、温泉などの地域資源を活かしてにぎわいを創出し、回遊性を高めるなど本市独自の中心市街地活性化を図ることが課題である。

5) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

(1) 活性化により目指す中心市街地の姿

本市は、コンパクトタウンの実現によって、山陰の中核都市として、持続可能なまちづくりを展開することを目指しており、このコンパクトなまちづくりを展開する上での重要な地域である「都心核」を、「中心市街地」として捉えている。

そのため、中心市街地においては、都市機能が集積した、歩いて暮らせる生活空間や事業者等の様々な活動が行われる場として活性化させることが必要である。

これにより、にぎわいと活力のある地域経済社会が実現され、中心市街地活性化の効果を市全域に波及させることができる。

さらに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していくべきと考えている。

これらを踏まえ、まちづくり三法の改正の趣旨やこれまでの取組み、中心市街地の現状を踏まえて整理した課題である「まちなか居住の推進」、「にぎわいの創出」、「地域資源の活用」の解決に向けた本基本計画の活性化のテーマを、

住みたい 行きたい ふるさと鳥取 いなほのくに 因幡国の都市核づくり

とする。

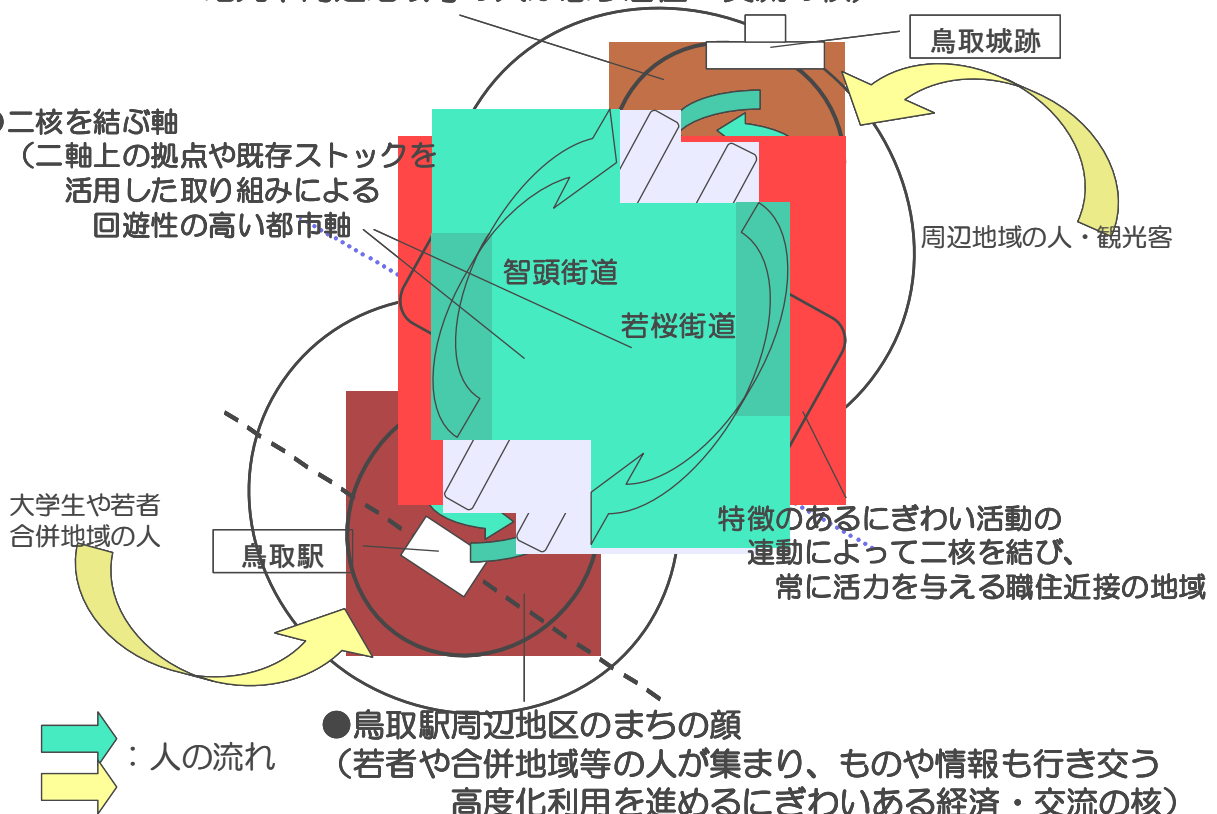
○活性化の全体イメージ

●鳥取城跡周辺地区のまちの顔

(歴史・文化・自然などの地域資源を活かし、
地元や周辺地域等の人憩う居住・交流の核)

●二核を結ぶ軸

(二軸上の拠点や既存ストックを
活用した取り組みによる
回遊性の高い都市軸)



(2) 基本的な方針

本市における中心市街地活性化の基本方針を次の3点とし、官民が一体となって中心市街地の活性化を推進することとする。

①住みたいまち

生活の場としての中心市街地の魅力喪失や核家族化などによる居住人口の減少が進行し、結果として地域コミュニティの弱体化や中心市街地の空洞化に繋がっている。

少子高齢化、人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりを実現するため、中心市街地における多世代で構成される居住人口を確保していくこととする。

居住人口の確保に向けては、商業や交通、福祉といった様々な都市機能が集積され、自動車に頼ることなく、お年寄りから子どもまでの誰もが安心、安全、快適に日常生活を暮らすことができる住環境づくりの整備とともに、地域コミュニティの再生や適切な場所に快適な住環境を整えていくことを目指す。

②行きたいまち

本市の中心市街地は、県内東部地域最大の交通の要衝であり、多くの商業機能や文化機能を有しているが、中心市街地の歩行者通行量や小売販売額は減少し、空き店舗が増加している傾向にある。

活力ある経済、文化、地域活動を展開し、魅力とにぎわいの溢れる中心市街地を実現するためには、まず中心市街地に大学生などの若者や周辺地域・合併地域の住民等、多様な人を集める取り組み等を行う必要がある。

また、長年にわたって蓄積してきたストック（既存の建築物等）やインフラ（都市基盤等）を有する中心市街地において、多くの人と合併地域や地元等の地域資源や特色あるもの、多様な情報が行き交う事業等を展開することが、効率的かつ効果的なまちの活性化を進めるうえで重要である。

さらには、中心市街地に多くの人を訪れ、様々なひと・もの・情報に実際に触れる体験ができる場として中心市街地が機能することで、新しいビジネスチャンスや文化等、諸活動の機会が創出されるほか、そこで生まれた新たなにぎわいやネットワークなどが呼び水となり、更に来訪者が増える相乗効果の発現を目指す。

このような中心市街地の活性化の動きが、周辺地域や合併地域との連携のもとに広がることで市域全体の活力の増進と、住民の暮らしの質の向上に繋がるようなまちづくりを目指す。

③ふるさと感じるまち

本市の中心市街地は、まちの成り立ちからも久松山（鳥取城）や袋川といった自然、歴史や文化と深い関わりがあるとともに、古くからの伝統あるお祭りや有形無形の文化が継承されている。

また、仁風閣など、近世・近代に整備された価値ある建築物や、鳥取大火後に建設された耐火建築物群、因州瓦や入母屋造りの民家などが現存しており、鳥取城跡や堀端、薬研堀、高砂屋等に代表される、城下町の風情が大いに残されている。

この結果、中心市街地に集積された行政・医療・文化施設と共存している自然・歴史・文化を感じる環境が、本市中心市街地の魅力となっている。具体的には県庁所在地の駅前に湧く鳥取温泉、唱歌「ふるさと」を作曲した岡野貞一や民藝運動家の吉田璋也の存在、更には袋川の桜並木や久松山の緑などが本市のふるさとを感じる地域資源の代表例といえる。

これらのふるさとを感じる地域資源を情報発信やイベント実施等の既存ストックを活用した取り組みによって結び、回遊性の高い中心市街地とすることで、来訪者の滞在時間を延長させ、にぎわいの創出に繋げることにより、地域経済の活力の向上を図る。

また、ランドマークである久松山の景観保全のため、町内会単位での「まちづくり憲章」が策定されたほか、城下町の名残を残す大工町通りの整備について地域住民・NPOが自主的に意見交換会を行うなど、ふるさとの自然・歴史・文化・景観環境等を意識したまちづくりの動きが活発になりつつある。

このように「ふるさとを感じるまち」の実現は、「住みたいまち」と「行きたいまち」の基礎的条件である。様々なふるさとの価値を市民が継承し、地元住民をはじめ、合併地域の人や観光客にも本市中心市街地に親しみを持ち、多くの人々が集い憩う、魅力ある中心市街地を目指す。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

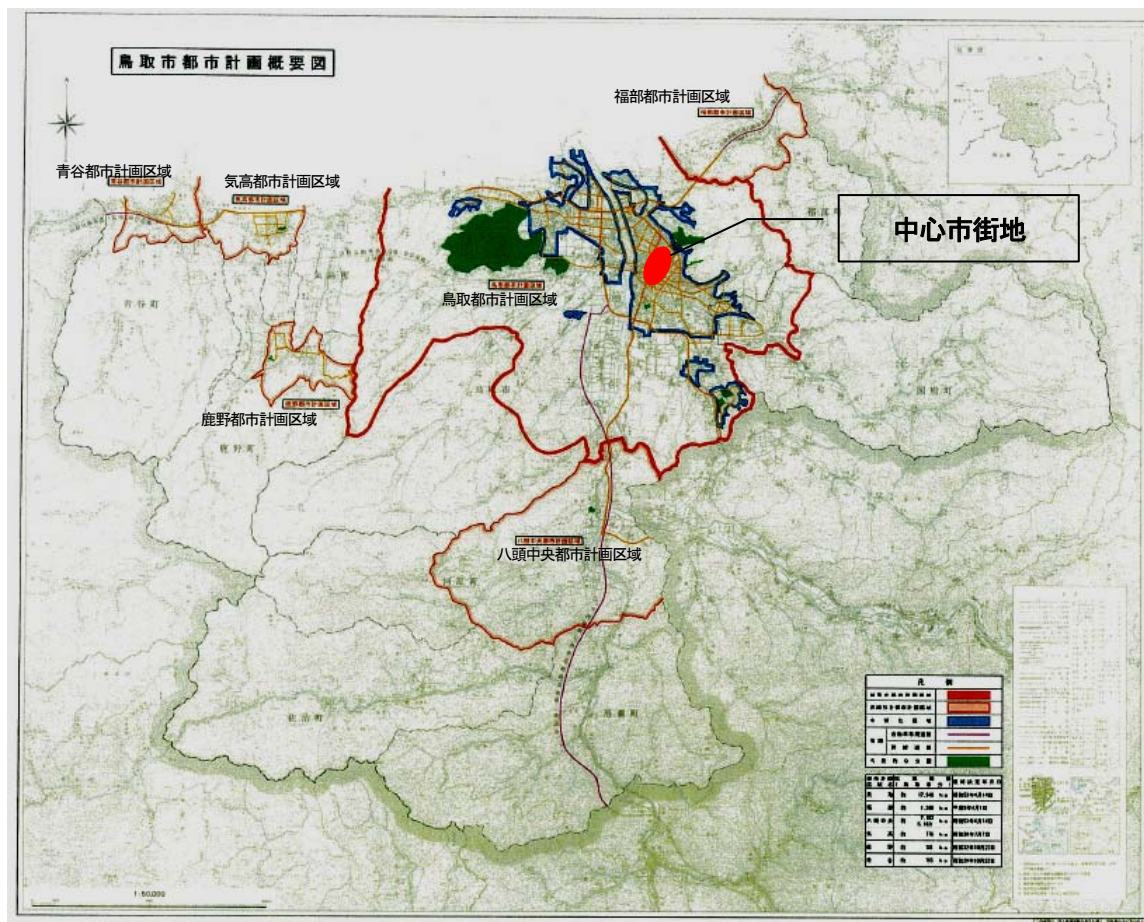
本市の市街地形成は、江戸時代の池田氏が久松山山麓の鳥取城に居城し、袋川以北の地域に32万石の城下町としての造営が施されたところに端を発し、明治22年に市政が施行されてから、県都として、政治、経済、文化、教育等の中枢機能を有する県東部の中心として発展してきた。

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ふまえ、鳥取駅から久松山周辺にかけて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・まちなか居住、商業機能ほか多様な都市機能集積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、大工町土居叶線（都市計画路線含む）
- 南側の境界は、県道秋里宮下線～ジャスコ鳥取店
- 西側の境界は、鹿野街道～トスク西～明德小学校西～古市公園東
- 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

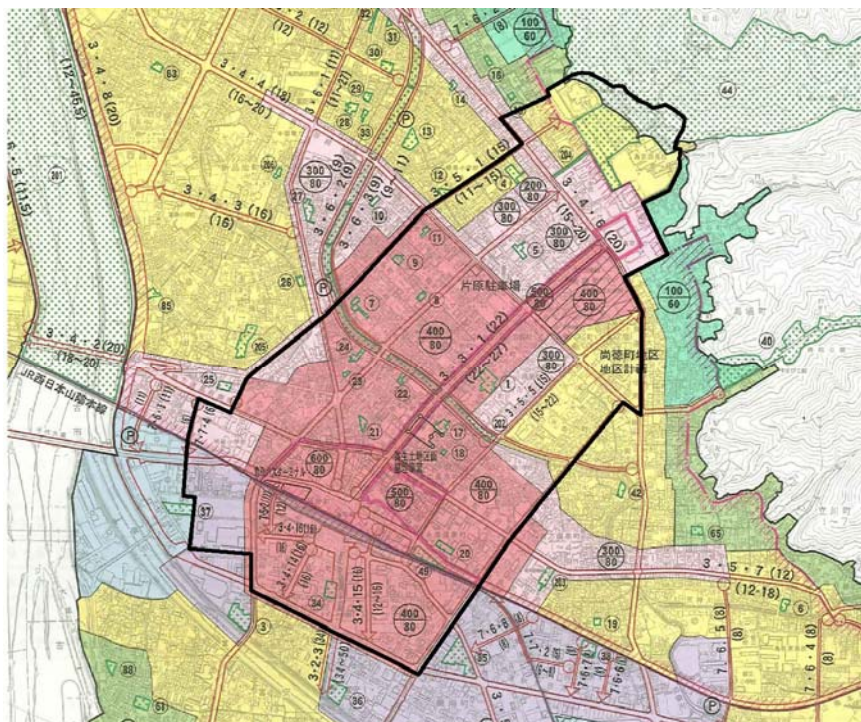
(3) 区域設定の理由

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（二核二軸構造：P.33 参照）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」と呼ばれることから、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

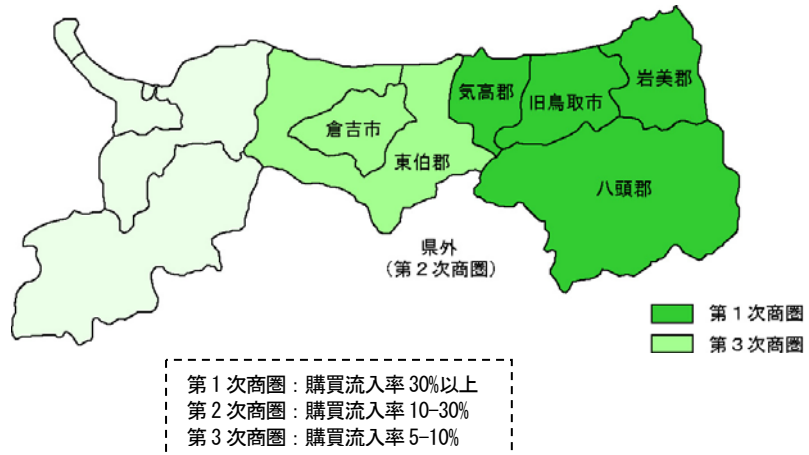
要件	説明																																																																																																																					
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>①小売業（商業集積地区）の集積 ・商店数の対市シェアは47.9%、年間販売額27.2%を占めている。</p> <p style="text-align: center;">表12 中心市街地の商業の対市シェア</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">鳥取市</th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">対市シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数(店)</td> <td style="text-align: center;">987</td> <td style="text-align: center;">473</td> <td style="text-align: center;">47.9%</td> </tr> <tr> <td>従業員数(人)</td> <td style="text-align: center;">6,283</td> <td style="text-align: center;">1,972</td> <td style="text-align: center;">31.4%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td style="text-align: center;">120,399</td> <td style="text-align: center;">32,808</td> <td style="text-align: center;">27.2%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(㎡)</td> <td style="text-align: center;">165,052</td> <td style="text-align: center;">45,584</td> <td style="text-align: center;">27.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">資料：平成16年商業統計表（立地環境特性格別統計）</p> <p>②事業所の集積 ・事業所・企業統計によると、旧鳥取市内の事業所の37.7%が中心市街地に集積し、従業員の31.2%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。</p> <p style="text-align: center;">表13 中心市街地の事業所及び従業員数のシェア</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">産業分類</th> <th colspan="2">旧鳥取市</th> <th colspan="2">中心市街地</th> <th colspan="2">対市シェア</th> </tr> <tr> <th>事業所数</th> <th>従業員数</th> <th>事業所数</th> <th>従業員数</th> <th>事業所数</th> <th>従業員数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農林漁業</td> <td style="text-align: center;">21</td> <td style="text-align: center;">220</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">25</td> <td style="text-align: center;">14.3%</td> <td style="text-align: center;">11.4%</td> </tr> <tr> <td>鉱業</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0.0%</td> <td style="text-align: center;">0.0%</td> </tr> <tr> <td>建設業</td> <td style="text-align: center;">751</td> <td style="text-align: center;">7,526</td> <td style="text-align: center;">109</td> <td style="text-align: center;">861</td> <td style="text-align: center;">14.5%</td> <td style="text-align: center;">11.4%</td> </tr> <tr> <td>製造業</td> <td style="text-align: center;">511</td> <td style="text-align: center;">15,499</td> <td style="text-align: center;">71</td> <td style="text-align: center;">1,372</td> <td style="text-align: center;">13.9%</td> <td style="text-align: center;">8.9%</td> </tr> <tr> <td>電機・ガス・熱供給・水道業</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">504</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">27</td> <td style="text-align: center;">11.1%</td> <td style="text-align: center;">5.4%</td> </tr> <tr> <td>運輸・通信業</td> <td style="text-align: center;">206</td> <td style="text-align: center;">3,958</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">1,145</td> <td style="text-align: center;">26.7%</td> <td style="text-align: center;">28.9%</td> </tr> <tr> <td>卸売・小売業、飲食店</td> <td style="text-align: center;">3,690</td> <td style="text-align: center;">24,477</td> <td style="text-align: center;">1,753</td> <td style="text-align: center;">8,416</td> <td style="text-align: center;">47.5%</td> <td style="text-align: center;">34.4%</td> </tr> <tr> <td>金融・保険業</td> <td style="text-align: center;">220</td> <td style="text-align: center;">3,354</td> <td style="text-align: center;">134</td> <td style="text-align: center;">2,622</td> <td style="text-align: center;">60.9%</td> <td style="text-align: center;">78.2%</td> </tr> <tr> <td>不動産業</td> <td style="text-align: center;">378</td> <td style="text-align: center;">880</td> <td style="text-align: center;">96</td> <td style="text-align: center;">302</td> <td style="text-align: center;">25.4%</td> <td style="text-align: center;">34.3%</td> </tr> <tr> <td>サービス業</td> <td style="text-align: center;">2,857</td> <td style="text-align: center;">24,932</td> <td style="text-align: center;">1,024</td> <td style="text-align: center;">8,567</td> <td style="text-align: center;">35.8%</td> <td style="text-align: center;">34.4%</td> </tr> <tr> <td>公務</td> <td style="text-align: center;">72</td> <td style="text-align: center;">4,127</td> <td style="text-align: center;">42</td> <td style="text-align: center;">3,349</td> <td style="text-align: center;">58.3%</td> <td style="text-align: center;">81.1%</td> </tr> <tr> <td>総数（全産業）</td> <td style="text-align: center;">8,716</td> <td style="text-align: center;">85,478</td> <td style="text-align: center;">3,288</td> <td style="text-align: center;">26,686</td> <td style="text-align: center;">37.7%</td> <td style="text-align: center;">31.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">資料：平成13年事業所・企業統計</p>		鳥取市	中心市街地	対市シェア	商店数(店)	987	473	47.9%	従業員数(人)	6,283	1,972	31.4%	年間販売額(百万円)	120,399	32,808	27.2%	売場面積(㎡)	165,052	45,584	27.6%	産業分類	旧鳥取市		中心市街地		対市シェア		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	21	220	3	25	14.3%	11.4%	鉱業	1	1	0	0	0.0%	0.0%	建設業	751	7,526	109	861	14.5%	11.4%	製造業	511	15,499	71	1,372	13.9%	8.9%	電機・ガス・熱供給・水道業	9	504	1	27	11.1%	5.4%	運輸・通信業	206	3,958	55	1,145	26.7%	28.9%	卸売・小売業、飲食店	3,690	24,477	1,753	8,416	47.5%	34.4%	金融・保険業	220	3,354	134	2,622	60.9%	78.2%	不動産業	378	880	96	302	25.4%	34.3%	サービス業	2,857	24,932	1,024	8,567	35.8%	34.4%	公務	72	4,127	42	3,349	58.3%	81.1%	総数（全産業）	8,716	85,478	3,288	26,686	37.7%	31.2%
	鳥取市	中心市街地	対市シェア																																																																																																																			
商店数(店)	987	473	47.9%																																																																																																																			
従業員数(人)	6,283	1,972	31.4%																																																																																																																			
年間販売額(百万円)	120,399	32,808	27.2%																																																																																																																			
売場面積(㎡)	165,052	45,584	27.6%																																																																																																																			
産業分類	旧鳥取市		中心市街地		対市シェア																																																																																																																	
	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	21	220	3	25	14.3%	11.4%																																																																																																																
鉱業	1	1	0	0	0.0%	0.0%																																																																																																																
建設業	751	7,526	109	861	14.5%	11.4%																																																																																																																
製造業	511	15,499	71	1,372	13.9%	8.9%																																																																																																																
電機・ガス・熱供給・水道業	9	504	1	27	11.1%	5.4%																																																																																																																
運輸・通信業	206	3,958	55	1,145	26.7%	28.9%																																																																																																																
卸売・小売業、飲食店	3,690	24,477	1,753	8,416	47.5%	34.4%																																																																																																																
金融・保険業	220	3,354	134	2,622	60.9%	78.2%																																																																																																																
不動産業	378	880	96	302	25.4%	34.3%																																																																																																																
サービス業	2,857	24,932	1,024	8,567	35.8%	34.4%																																																																																																																
公務	72	4,127	42	3,349	58.3%	81.1%																																																																																																																
総数（全産業）	8,716	85,478	3,288	26,686	37.7%	31.2%																																																																																																																

(第1号要件続き)

③商圏

- ・旧鳥取市の第一次商圏は岩美郡、八頭郡、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岩美郡80.8%、八頭郡63.6%、気高郡64.0%と高く、旧鳥取市への購買依存度が高い。

図25 旧鳥取市の市群別商圏



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8115件。）

表14 旧鳥取市への市群別購買流入率

市・群	旧鳥取市への購買流入率	商圏	人口（人） ※H17国勢調査	商圏人口（人） ※H17国勢調査
旧鳥取市	92.3%	1次	153,926	247,469
岩美郡	80.8%	1次	25,040	
八頭郡	63.6%	1次	46,894	
気高郡	64.0%	1次	21,609	
県外	16.2%	2次	-	-
東伯郡	7.6%	3次	64,766	113,177
倉吉市	7.0%	3次	48,411	

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

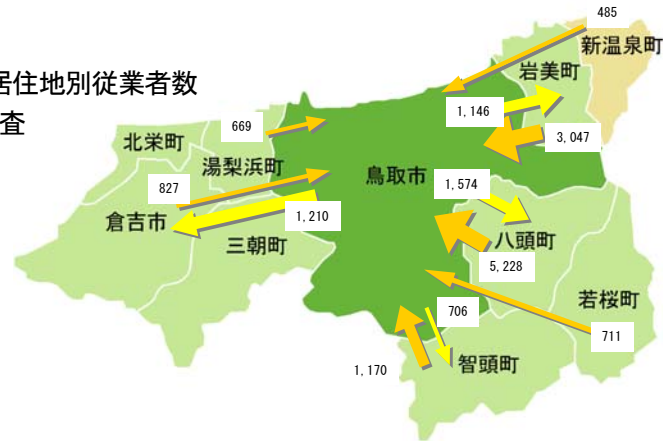
※人口はH17データを合併前の市郡毎に組み替えたもの

(第1号要件続き)

④通勤圏

・平成17年国勢調査「従業地・通学地集計結果」によると、鳥取市で従業する就業者数120,121人の内、11.5%に当たる13,838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(5,228人)、岩美町(1,146人)、智頭町(1,170人)、倉吉市(827人)、湯梨浜町(669人)から多くの人が鳥取市内に通勤・通学している。

図26 鳥取市の居住地別従業者数
資料：H17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、県内でも有数のホールを有する県民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が、多くは中心市街地内に集積している。

⑥公共交通の集中

・市内で最も乗降者数の多い鉄道駅であるJR鳥取駅(453万人/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27 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」

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

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55店舗あり、にぎ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。

表5 商店街別空き店舗の推移

商店街名称	H17		H18		H19	H19.6 空き店舗率
	7月	12月	7月	12月	6月	
鳥取本通商店街	6	9	6	10	9	15.0%
若桜街道商店街	14	12	12	10	11	13.1%
末広温泉町商店街	9	11	9	7	6	24.0%
新町通商店街	2	2	3	3	2	7.1%
新鳥取駅前地区商店街	12	7	15	14	12	10.1%
鳥取二階町商店街	0	0	0	0	0	0.0%
鳥取太平線通商店街	3	7	4	4	6	16.7%
智頭街道商店街	7	7	5	5	4	6.9%
瓦町商店街	7	6	7	5	5	10.6%
9商店街合計	60	61	61	58	55	11.7%

資料：鳥取商工会議所

②小売業（商業集積地区）の低迷

・H9とH16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H9から12.2ポイント減少の27.6%にまで落ち込んでいる。

表15 中心市街地の商業の対市シェア推移

項目	年次	鳥取市	中心市街地	対市シェア
商店数(店)	H9	1,236	595	48.1%
	H16	987	473	47.9%
従業員数(人)	H9	6,496	2,475	38.1%
	H16	6,283	1,972	31.4%
年間販売額(百万円)	H9	149,806	50,436	33.7%
	H16	120,399	32,808	27.2%
売場面積(m ²)	H9	146,159	58,150	39.8%
	H16	165,052	45,584	27.6%

資料：平成16年商業統計表（立地環境特性格別統計）

(第2号要件続き)

③事業所の集積低下

・H3 から H13 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 37.7%で 3.1 ポイント減少、従業員数では 35.4%から 31.2%で 4.2 ポイント減少している。

図7 事業所数の推移

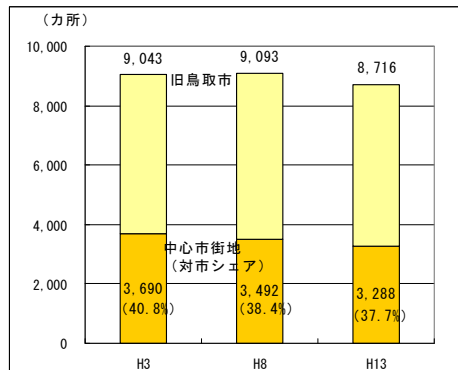
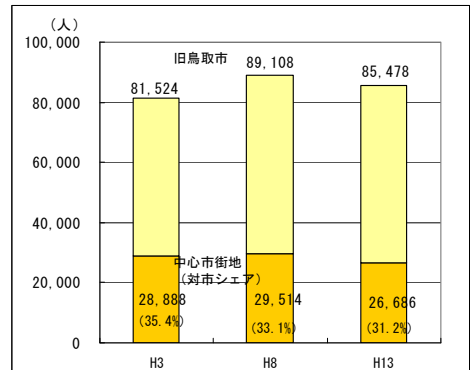


図8 従業員数の推移

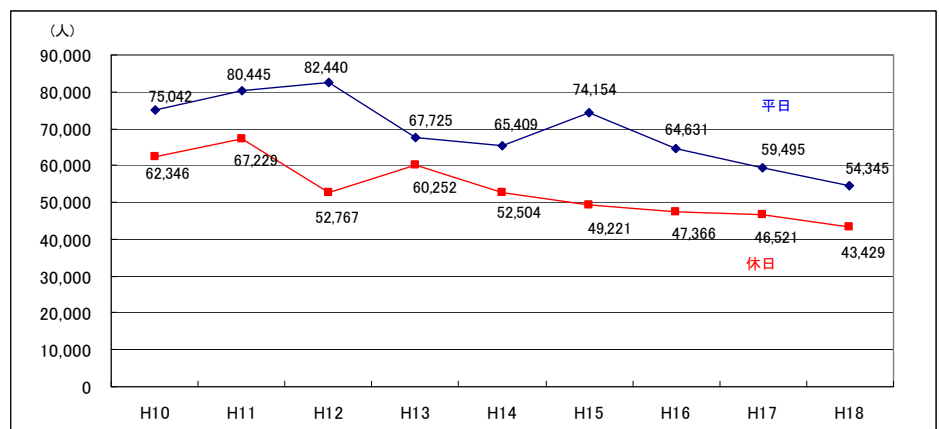


資料：事業所・企業統計

④歩行者通行量の減少

・H18 の中心市街地 29 地点における歩行者通行量の合計は、平日は H10 の 72.4%、休日は 69.7%と大幅に減少している。

図28 中心市街地の歩行者通行量の推移



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H19地価はH13の4割弱にまで落ち込んでいる。

表16 中心市街地の地価の推移

(単位：千円/㎡)

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H13→H19
弥生町266番	240	208	182	162	150	145	141	58.8%
瓦町605番	210	195	165	141	126	119	115	54.8%
栄町710番	680	595	490	398	335	296	269	39.6%
末広温泉町129番	410	355	295	246	217	198	185	45.1%
西町1丁目202番2外	265	236	210	188	170	157	148	55.8%
今町2丁目285番	282	255	215	185	165	153	143	50.7%
行徳2丁目558番	149	135	120	107	98	92	88	59.1%

資料：地価公示

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

①総合計画における位置付け

中心市街地のまちづくりの考え方として、「コンパクトな市街地を形成し、山陰の中核都市にふさわしいにぎわいと活気のある都心の再生」を目指しており、まちなか居住の推進や商店街の活性化を進めることとしている。

また、市街地を核として人々が回遊する都市空間の再構築を進め、利便性の高い交通基盤を活用して周辺地域との活発な交流を図り、新たなにぎわいを創出することを目指している。

②都市計画マスタープランにおける位置付け

市街地形成の考え方のひとつである「にぎわいある暮らし」を実現するための具体的な内容として、「都心居住、多様な機能の集積、商店街の魅力と集客づくり、街並み・景観、公共交通の充実、自転車歩行者空間整備、効率的な駐車場・駐輪場整備、交通渋滞緩和」が示され、「多様な都市機能集積を行い、にぎ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、コンパクトタウンの実現を図る」としている。

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ることとしている。

③中心市街地活性化による効率性と周辺への波及効果

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、中心市街地の活発な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、

<p>(第3号要件続き)</p>	<p>周辺地域を含めた本市全域の活力の維持・向上に繋がる。</p> <p>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。</p>
------------------	---

3. 中心市街地の活性化の目標

1) 活性化の目標の考え方

本市の中心市街地活性化基本計画における目標は、基本方針に基づき、「二核二軸」の都市構造を踏まえた「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の実現とする。

なお、「ふるさとを感じるまち」の実現は、「住みたくなるまち」、「行きたくなるまち」として効果が計られ、評価されるものと考えられることから、「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る。

(1) 住みたいまち

日常生活サービスを徒歩圏内に充実させ、自動車に頼ることなく暮らすことができ、地域や個々のニーズに合った快適な住環境を整備し、郊外地域とは異なる特徴を兼ね備えた中心市街地を形成することで、「住みたくなるまち」の実現を目指す。

(2) 行きたいまち

若者や合併地域の住民など、多様なひとやもの、情報が行き交う拠点や仕組みを整備するほか、空き店舗や低未利用地の活用、回遊性の向上等により、経済活動や市民活動等が活発に行われ、にぎわいと魅力が創出される中心市街地を形成し、「行きたくなるまち」の実現を目指す。

(3) ふるさとを感じるまち

久松山や古い街なみ、地域の祭り、童謡・唱歌、因州和紙など、様々なふるさとを感じる歴史・文化・自然などの地域資源の魅力と活力を向上し、市民をはじめ市外の人にも親しみを持ち、誰もが「住みたい」、「行きたい」と想う「ふるさとを感じるまち」の実現を目指す。

2) 目標達成に向けた戦略的事業展開

旧基本計画（平成15年度改訂版）における活性化の取り組みで一定の成果が上げられたが、今後はより一層、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する戦略的な事業展開が必要である。

このことから、本市における中心市街地活性化の目標を達成するための戦略的な事業展開を次のとおり明確に示し、官民が共通の認識のもと、それらに関連した事業を的確に実行・展開していくものとする。

(1) 中心市街地活性化協議会を中心とした支援体制の強化

多様な事業主体で構成する中心市街地活性化協議会における体制等を強化し、商店街やまちづくり団体等の各種取り組みに中心市街地活性化協議会が関わり、中心市街地活性化協議会が中心となって各事業を有機的に繋げることで、活動の相乗効果を生み出し、まちの回遊性を高める。

更には様々な取り組みを通じた事業の担い手やまちづくり団体等の育成を中心市街地活性化協議会が行い、各団体・事業体との協力体制の強化を推進し、市民が主役の「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の達成に繋げる。

また、行政は、中心市街地への都市機能の集約や公共空間の整備、まちの郊外化抑制など中心市街地の活性化を推進する基礎を作る。そして、中心市街地活性化協議会をはじめ民間事業者や住民が、意欲的・積極的に取り組む公益性の高い事業・活動へのサポート体制や支援策を更に強化することで民間投資の誘発を図る。

(2) ソフト事業を絡めた既存ストックや地域資源の有効活用

大型空き店舗等の中心市街地の既存投資を有効活用し、財政的、環境的な負荷を軽減しつつ、多くの市民の福利向上に寄与することが中心市街地を活性化する理由の一つである。

中心市街地に立地する既存ストックや各地域の地域資源等の活用とソフト事業の連動によって、にぎわい空間やまちづくり活動拠点等を創出することで、「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の達成に繋げる。

また、合併地域や周辺地域等と連携したソフト事業の展開によって、本市における地域資源を最大限に活用したにぎわいの創出が可能となり、中心市街地活性化の効果を市域全域や近隣自治体等、広域的に波及させることができる。

(3) 人材の発掘・育成・誘致による民間主導の取り組みの強化

民間活力を活用した民間主導の中心市街地の活性化を進めるため、中心市街地活性化協議会と行政が協働して、大学生等の若者や中心市街地内外のまちづくりに関わる人等を中心市街地活性化の担い手として発掘・誘致・育成し、人の繋がりによって各ソフト事業を連動させる。

また、民間活力の集まる場として中心市街地活性化協議会に、中心市街地活性化の方向性を熟知したタウンマネージャーを誘致し、まちづくり団体や人材の育成、各種取り組みのコーディネートやマネジメント等を行い、持続可能で効果的な事業を展開することで「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の達成に繋げる。

3) 計画期間

本計画の計画期間は、平成 19 年 11 月から現在進捗中の事業及び今後整備予定の事業が完了し、それらの効果が発現すると考えられる平成 25 年 3 月までの 5 年 5 月とする。

4) 目標指標の設定の考え方

(1) 住みたいまち

「住みたいまち」とは、都市機能や生活利便施設が充実し、あらゆる世代が交流し、自動車に頼ることなく暮らせるまちなか居住を営んでいる人々が増えるまちであり、中心市街地内の居住者の数が維持・増加している状況である。その状況を表す指標として、コミュニティの維持や多世代交流といった観点をもとにすれば、「居住者の年齢構成」や「まちづくり協議会の活動」、「居住者満足度」などが考えられる。しかし、多くの人に分かりやすく、明確な判断基準となる指標で、またこれまでの数値が把握できており、今後毎年のフォローアップを確実に実施できることから、「居住人口」が適切であると考えられる。

また、「居住人口」は、まちなかに集約された都市機能（コンパクトタウンの効果）を十分に活かすためにも重要な指標であると考えられるため、**居住人口**を「住みたいまち」の達成度合いを図る指標とする。

なお、居住人口の増加には、本基本計画に掲載している既存ストックを有効活用して居住環境を整備する既存建物のコンバージョンや共同建替えの推進（住宅市街地総合整備事業）や「低未利用地を活用した民間集合住宅建設」などの効果が見込まれるため、居住人口の調査区域は中心市街地とする。そして、同一町内におけるまちづくりへ意識の差異を生まないため、一部でも中心市街地にかかる町内は調査対象とする。

(2) 行きたいまち

「行きたいまち」は、にぎわいと魅力が溢れ、特徴のある活動を営むことができ、居住者、来訪者が増えるまちであり、多様なひと・もの・情報が交流するまちの状況といえる。その状況を表す指標としては、「中心市街地内での自動車交通量」や「公共交通利用者数」、「イベント参加者数」などが考えられる。しかし、中心市街地の活性化を目指す理由の一つである「自動車に頼ることなく暮らすこと」を考慮するとともに、現在、中心市街地において歩行者通行量の調査を毎年実施しており、これまでのデータを活用した評価・分析が可能であることから歩行者通行量を指標として用いることが適切だと考える。また、「歩行者通行量の増加」は、商業者の活動意欲増進や新規開業、各種サービス業などの投資活動に繋がることが期待され、地域経済の活性化に繋がる指標であると考えられる。

新たに整備する「鳥取生協病院」や「にぎわい交流施設（鳥取産業会館）」等は、主に平日の歩行者通行量の増加に寄与すると考えられる。また、子どもをはじめ誰もが憩い楽しめる「西町広場（緑地）」や住民の交流の場となる「ふれあいホール」、地域の特産品を販売する「鳥取ええもん蔵」、「健康福祉施設（生協病院跡ビルのコンバージョン）」などの交流拠点の整備に加えて、「行灯まつり事業」等、各種ソフト事業の連動等による効果を的確に示すため、中心市街地において重点的に活性化させる二核（鳥取駅周辺地区・鳥取城跡周辺地区）の**歩行者通行量（平日）**を「行きたいまち」の達成度合いを図る指標とする。

なお、鳥取城跡周辺の歩行者通行量のデータ蓄積は少ないが、これまでの調査における最寄りの地点の歩行者通行量の推移を踏まえ、今後データを蓄積させて検証していく。

空き店舗の発生は、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・にぎわいを表すとともに、本基本計画に掲載している「大型空き店舗再生事業」や「鳥取市商業振興補助事業、鳥取市新規創業・開業支援事業」などの商業者育

成の効果を的確に示すため、**空き店舗数**を「行きたいまち」の達成度合いを図る指標とする。

これら2つの指標は、「小売販売額」と比べ、商業活性化の指標としては、直接的なものではない。しかし、「鳥取生協病院移転整備」や「西町広場（緑地）整備」などは小売販売額との関係が薄い、中心市街地のにぎわいや魅力の向上に繋がることから本市が目指す中心市街地の活性化に寄与すると考えられる。更には、商業活性化は各商業者・事業者の努力により成り立つものであり、行政は、その「環境づくり」を進めることに重点を置くべきと考えるため、指標として用いるものとする。

また、「歩行者通行量」並びに「空き店舗解消数」は、中心市街地に関わる人にとって、目に見える指標であり、活性化事業の推進へのモチベーションに関わる指標であることを考慮して設定するものである。

(3) ふるさとを感じるまち

「ふるさとを感じるまち」とは、市内外の人が本市独自の歴史・文化・自然などの魅力を感じ、「過ごしたい」と感じるまちであり、誰もがそのような魅力を体感できる状況である。その状況を表す指標としては、「伝統文化の保存件数」や「地域の魅力に対する市民満足度」、「地域資源を活かしたイベント参加者数」などが考えられるが、本市中心市街地独自のふるさとを感じる資源に触れ、集客性や回遊性の向上にも係る「文化施設の入込み客数」が適切な指標であると考えられる。

目標指標の対象とする文化施設を歴史・文化・自然を活かす鳥取城跡周辺地域に立地する「わらべ館」、「仁風閣」とすることで、「西町広場（緑地）整備」や「わらべ館イベント事業」、「仁風閣イベント事業」などの効果を適切に示すことができる。また、これまでも数値管理をしており、今後も数値の測定やデータ管理が確実に行われることから、これらの**文化施設の入込み客数**を「ふるさとを感じるまち」の達成度合いを図る指標とする。

5) 具体的な数値目標

(1) 居住人口

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は下げ止まりの傾向が見られるが、少子高齢化が進んでおり、中心市街地全域においては、高齢化率が約27%であり、高齢化率が50%を超える町内が出現していることから、このままであると減少に転ずる可能性が高い。

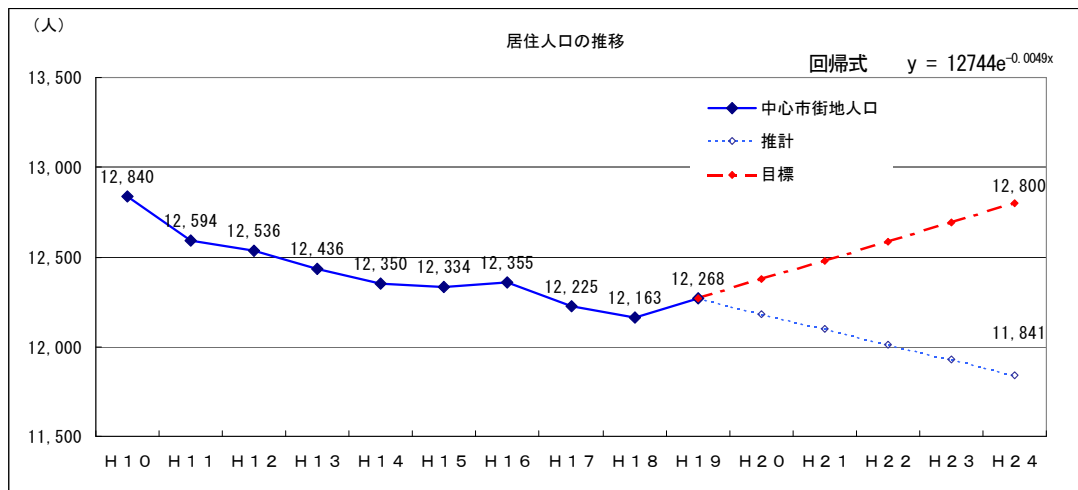
本基本計画の計画期間である5年間という短期間における目標値の設定は、居住人口が下げ止まりしている現状を踏まえ、中心市街地の大型集客施設の閉店が始まり、鳥取新都市の世帯数が1000戸を超えるなど、中心市街地のにぎわいが本格的に郊外に広がり始める前の平成10年頃の居住人口まで回復させることとする。

指 標	現況値	目標値(24年度)
中心市街地内の居住人口	12,268人	12,800人 +532人、+4%

※現況値は、平成19年3月末の住民基本台帳によるもの。

前提：居住人口のトレンド（傾向）

平成10年から平成19年までの回帰推計によると、平成24年度における中心市街地の居住人口の推計値は11,841人（今後5年間で減少人数：427人）であることから、次に掲げる施策によって、推計値から959人を増加（現況値から532人を増加）させることとする。



●数値目標に達するための考え方

居住人口は、既存ストックの有効活用等を進めるために平成18年度から策定している「鳥取市住宅市街地総合整備事業整備計画」に関する調査結果^(※)の数値を参考として試算した。

試算に使用した参考数値は次の3項目である。

- ・整備計画に基づき、本基本計画期間内の整備見込み戸数：30戸
- ・中心市街地における高層民間集合住宅1世帯あたりの居住者数：1.5人
- ・中心市街地外から中心市街地の集合住宅に転居する割合：82%

※「鳥取市住宅市街地総合整備事業整備計画」策定に関する調査結果

- ・まちなか居住アンケート調査（平成18年12月実施）
調査対象者：遷喬地区住民（中心市街地内26町）
回答者数：470人（回収率：53.97%）
- ・高層民間集合住宅住民に対する住替えアンケート調査（平成17年度実施）
（鳥取環境大学張研究室実施によるアンケート結果から引用）
調査対象者：中心市街地内の高層民間集合住宅住民
回答者数：564人世帯（回収率：77.58%）

①「低未利用地を活用した民間集合住宅整備」による効果

低未利用地を活用し、周辺環境に調和した集合住宅の整備により居住人口を増加する。

- ・これまでの建設状況や低未利用地の状況から、今後5年間で全10棟程度を見込む。
（平成19年度に建設されるもの5棟）
 - ・一棟あたりの戸数68戸（上記5棟の平均）
- 1.5人×82%×10棟×68戸＝836人…（ア）

②既存建物のコンバージョン、共同建替え（住宅市街地総合整備事業）による効果

住宅市街地総合整備事業計画に基づく既存の住宅や店舗を活用した共同住宅などの整備によって、中心市街地における居住人口の増加並びに転出を防ぐ。

$$30 \text{ 戸} \times 2.2 \text{ 人} (\text{※}) = 66 \text{ 人} \cdots (\text{イ})$$

※当該事業は、一戸建て住宅等の活用を想定しており、中心市街地内の高層民間集合住宅 1 世帯あたり居住者ではなく、中心市街地における 1 世帯あたりの平均居住者数を使用

③その他の各種定住施策の展開による効果

民間団体や大学、行政が協力して設置した「鳥取市ふるさと定住連絡会」において、各種の居住人口増加策が検討され、今後実施される予定である。また、「UJI ターン促進事業」や定住住宅リフォーム助成事業など、市への転入者数を増加させる取り組みを展開することによる中心市街地の居住人口増加への波及効果によって中心市街地全体の 0.5% 程度（約 60 人）の増加を見込む。

$$60 \text{ 人} \cdots (\text{ウ})$$

$$\text{ア} + \text{イ} + \text{ウ} = 836 + 66 + 60 = 962 \text{ 人}$$

$$11,841 \text{ 人} (\text{推計値}) + 962 \text{ 人} = 12,803 \text{ 人} \doteq 12,800 \text{ 人} (\text{目標値})$$

(2) 歩行者通行量（平日）

本市中心市街地（鳥取駅～本通り）における平日の歩行者通行量の減少傾向は、極めて深刻な状況であり、平成 10 年から平成 18 年の間に 28%（29 ヶ所合計値）減少し、落ち込みの著しい調査地点では、59%減少している。

この極めて深刻な歩行者通行量の減少は、地元商店街や事業者、住民が抱える最大の問題であり、これまで各種事業を展開してきたにも関わらず、下げ止まりの傾向が見られないため、短期間での大きな回復は困難であると考えられる。

5 年間という短期間における本計画においては、まずは歩行者通行量の減少を食い止め、更に歩行者通行量を現況から 5%増加させ、中心市街地の活性化に向けた第一歩とすることを目標とする。

なお、長期的には、鳥取駅～本通りのにぎわい喪失に繋がった「トポス鳥取店」（中心市街地内の大型店舗）の閉店前並びに居住人口回復の目安にもなっている平成 10 年頃の 15,000 人以上の歩行者通行量を維持することを目指す。

指 標	現況値	目標値(24 年度)
I. 鳥取駅周辺地区（7 地点）の歩行者通行量【平日】	13,732 人	14,400 人 (+668 人、+5%)
II. 鳥取城跡周辺地区（3 地点）の歩行者通行量【平日】	1,715 人	1,800 人 (+85 人、+5%)

※現況値の調査日：鳥取駅周辺地区 H18.8.3（鳥取商店街連合会の調査によるもの）
鳥取城跡周辺地区 H19.8.2（今回、初めて調査したもの）

※歩行者通行量には、自転車通行量を含む。

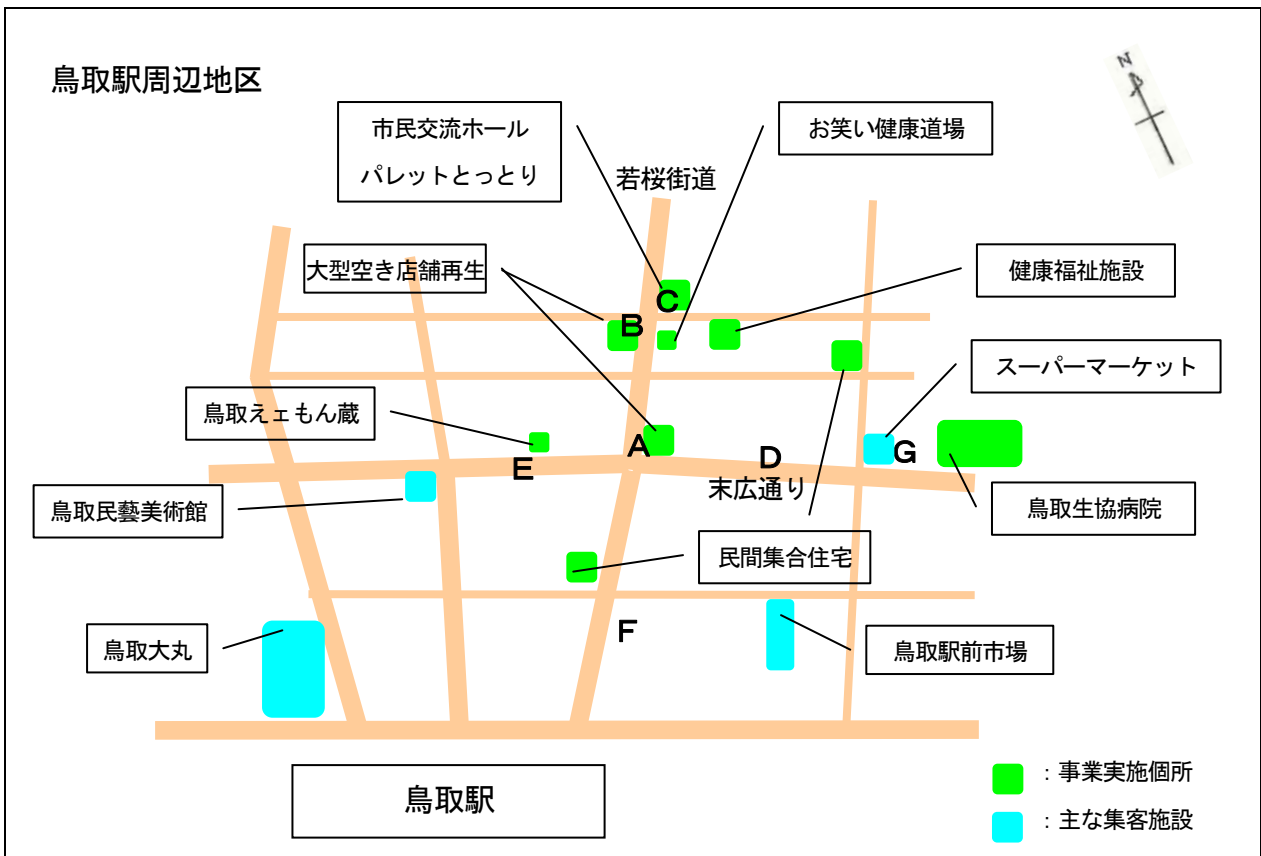
I. 鳥取駅周辺地区の歩行者通行量

調査地点は、中心市街地における 2 核のうち、にぎわいと交流の核である鳥取駅周辺地区であり、実施が予定されている各事業が歩行者通行量増加に繋がることが期待される次の 7 地点を歩行者通行量調査地点として設定した。

・調査地点

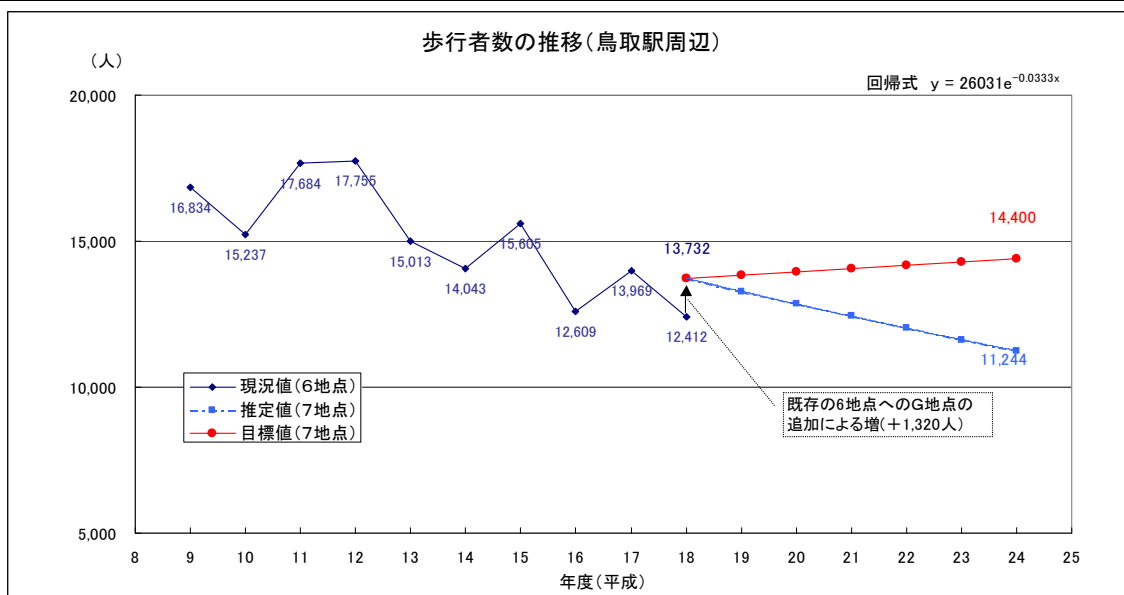
- | | |
|-----------------|----------------------|
| A : 日本交通ビル前 | E : 錦通り（鳥取信用金庫前） |
| B : 本通りビル前 | F : 駅前通り（シャンブルアンプル前） |
| C : パレットとっとり前 | G : S マート前 |
| D : 末広通り（谷本酒店前） | |

※鳥取生協病院整備の事業効果を図るため、P.6 の主要 6 地点に G を追加。



前提：歩行者通行量のトレンド

過去 10 年間の回帰推計によると、平成 24 年度における 7 地点の歩行者通行量の推計値は 11,244 人（平成 24 年度までの減少人数：2,488 人）であることから、次に掲げる施策によって、推計値から 3,156 人を増加（現況値から 668 人を増加）させることとする。



●数値目標に達するための考え方

歩行者通行量は、平成 16 年度に実施した「鳥取市施策に対する CS 調査報告書」の結果を参考として試算した。

※調査結果

- ・本市住民 (20~69 歳) の普段の移動手段は、自家用車 70% (a)、自家用車以外 30%となっている。
- ・普段は自家用車を利用する人 (上記 a) のうち、中心市街地内の移動については、徒歩・自転車に切り替える人が 30%となっている。

①「鳥取生協病院移転整備」による効果

1) 自家用車での来訪者

隣接地に駐車場が整備されることや医療施設であることから、回遊性は低いと考えられるが、自家用車利用者の 30%を徒歩等によって近隣の便民施設 (スーパーマーケットや駅前市場) 等へ回遊させることを目標とし、G地点 (往復で延べ 2 地点) を通行することを想定する。

来訪者数 (外来・見舞客・職員等) の増加予測 200 人/日

【鳥取生協病院からのヒアリングによる予測値】

自家用車利用者による通行量増加 : $200 \text{ 人} \times 70\% \times 30\% \times 2 \text{ 地点} = \underline{84 \text{ 人}}$

2) 徒歩や自転車、公共交通利用による来訪者

徒歩、自転車等による来訪者は、東西南北の各方向から均等に訪れるものとし、調査地点を通過しない東側以外からの来訪者は、各調査地点を通行することと想定する。マップ作成やイベントなど回遊性を向上させる取り組みによって、最低 3 地点 (往復で延べ 6 地点) で通行量の増加を見込む。

$200 \text{ 人} \times 30\% \times 3/4 \text{ (東向き以外)} \times 6 \text{ 地点} = \underline{270 \text{ 人}}$

1) + 2) = 354 人・・・ (エ)

②「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）」による効果

高齢者の健康づくり施設である「お笑い健康道場」における利用者調査によると 8割が自家用車以外で来訪している。また、商店に立ち寄る方の割合が 70%を超えていることから、さらに回遊性を向上させる取り組み等によって近隣の集客施設（パレットとっとり、大型空き店舗再生事業）に回遊させることを目標とし、主に A～C 地点のうち最低 2 地点（往復で延べ 4 地点）で通行量の増加を見込む。

類似施設（お笑い健康道場）の利用者数（利用者・職員等） 50 人／日
 $50 \text{ 人} \times 80\% \times 70\% \times 4 \text{ 地点} = \underline{112 \text{ 人}} \cdots \text{（オ）}$

③空き店舗活用事業による効果

1)「大型空き店舗再生事業」

大型空き店舗については、2 店舗の再生を目指しており、いずれも駐車機能を有していないことから、来訪者の増加は歩行者通行量の増加に繋がるものと考えられる。事業実施地点（調査地点 A、B）においては事業効果（歩行者通行量の増加）を 100%とし、事業実施場所周辺の C～F 地点では、東西南北の各方向から均等に訪れるものとし、来訪者はいずれかの調査地点を 1 度は通行することを想定する。

590 人／日（パレットとっとり整備・運営事業による歩行者通行量への影響）

$590 \text{ 人} \times 30\% \text{（「パレットとっとり」との床面積比）} \times 2 \text{ 店舗} = 354 \text{ 人}$

$354 \text{ 人} \times 2 \text{ 地点} + 354 \text{ 人} \times 1 \text{ 地点} = \underline{1,062 \text{ 人}}$

2)「チャレンジショップ事業」

9 店舗の空き店舗解消を目標としているが、解消させる店舗位置は定めていない。しかし、駐車場付きの小規模空き店舗はほとんどないことから、自家用車以外の来訪者を見込み、来訪者はいずれかの調査地点を 1 度は通行することを想定する

$9 \text{ 店舗} \times 30 \text{ 人} = 270 \text{ 人}$

※30 人は、H18.9～H18.12 のチャレンジショップ 1 店あたりの 1 日の販売客数（平日・休日の合計で 19.6 人）を参考としており、出店業種により来店者数と販売客数の比率が大きく異なる（飲食業・サービス業はほぼ同率であるが、小売業は来店者数の比率が高い）ため、把握している販売客数の 150%を来店者数として想定する。

$270 \text{ 人} \times 1 \text{ 地点} = \underline{270 \text{ 人}}$

1) + 2) = $\underline{1,332 \text{ 人}} \cdots \text{（カ）}$

※③における来訪者の回遊性は、その他の事業展開による効果において積算する。

④その他の事業展開による効果

平成 19 年度にオープンした「鳥取ええもん蔵」や鳥取駅前市場（平成 19 年 4 月に新装開店した鮮魚や青果の市場）といった新しい拠点や、鳥取民藝美術館や鳥取大丸といった既存の拠点による集客と小さなまちの駅事業やイベント等のソフト事業による回遊性の向上、さらには「低未利用地を活用した民間集合住宅建設」による居住人口の増加

などの相乗効果によって、現行の歩行者通行量の 10%程度 (1,370 人) 程度の歩行者通行量の増加を見込む。

1,370 人… (キ)

エ+オ+カ+キ=354+112+1,332+1,370=3,168 人

11,244 人 (推計値) +3,168 人=14,412 人≒14,400 人 (目標値)

II. 鳥取城跡周辺地区の歩行者通行量

調査地点は、中心市街地における 2 核のうち、「歴史・文化・自然を活かした居住・交流の核」である鳥取城跡周辺地区であり、実施が予定されている各事業が歩行者通行量増加に繋がることが期待される次の 3 地点を歩行者通行量調査地点として設定した。

また、自然を活かした回遊性向上を目標とした「緑と憩いの回遊路構想」や上方往来や大工町通りなど、歴史的に意味深い智頭街道と片原通り沿線を調査地点として設定することを考慮した。

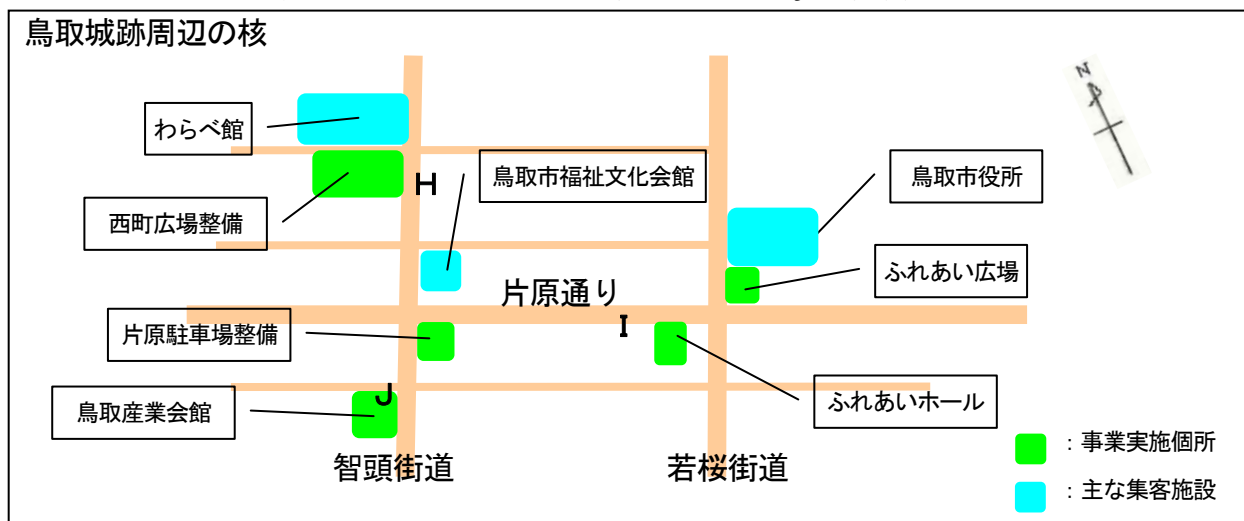
・調査地点

H：わらべ館駐車場前

I：片原通り

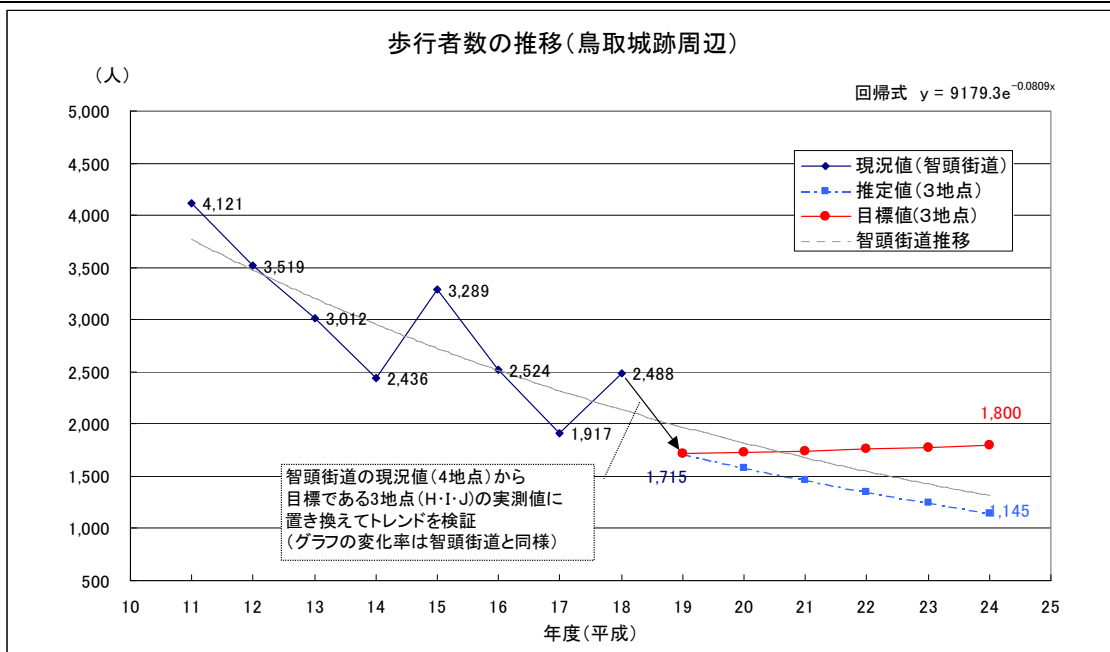
J：智頭街道

鳥取城跡周辺の核



前提：歩行者通行量のトレンド

智頭街道における歩行者通行量における平成 11 年度から平成 18 年度までの回帰推計によると、平成 24 年度においては現況の 67%にまで落ち込むことが想定される。このことから、今回調査する 3 地点においても同様に推移すること想定し、平成 24 年度の歩行者通行量の推計値が 1,145 人 (今後 5 年間で減少人数：570 人) となることから、次に掲げる施策によって、推計値から 655 人を増加 (現況値から 85 人を増加) させる。



●数値目標に達するための考え方

当該地域の集客拠点には、隣接した駐車場が整備されているほか、100円循環バスなどの公共交通のアクセスが充実していることから、歩行者通行量は拠点の集客力と拠点を基点とした回遊性を主として算定する。

①「西町広場(緑地)整備」と「わらべ館イベント事業」等による効果

わらべ館利用者を対象としたアンケート結果に基づき、わらべ館と一体となった広場整備により、子どもをはじめ、誰もが憩い楽しむことができる空間を生み出し、わらべ館利用者の回遊性を図るほか、わらべ館イベント事業等によるわらべ館への来館者増加による歩行者通行量の増加を図る。

1) 西町広場整備によるわらべ館利用者の回遊

わらべ館利用者数 350人/日 × 0.1※ × 1地点 (H地点) = 35人

(※) まちづくり交付金に係る都市再生整備計画におけるわらべ館入館者の増加率

2) 西町広場(緑地)やわらべ館におけるイベント等によって150人/日程度の来訪者の増加を見込む。

150人 × 1地点 (H地点) = 150人

1) + 2) = 35 + 150 = 185人・・・(ク)

②「ふれあいホール整備」による効果

類似施設(新品治町ふれあいホール)の利用者数は、65,208人(平成18年度来場者数)であり、平日の利用者は休日と比較すると少ない。(中国電力からのヒアリング)しかし、平日と休日に分けた利用者数の調査をしていないため、平日利用者を平均利用者の80%と仮定する。

また、片原通りの東西からの通行があることから、全体の1/2が通行することとし、そのうち、西側から来る人の2/3はHまたはJ地点を通行することを想定する。

65,208人÷313日（開館日数：月曜閉館）×80%=166人
 平日の利用者数：166人/日×1/2×1地点（I）×2（往復）=166人
 83人×1/3×2地点（H・J）×2（往復）=110人
 166+110=276人…（ケ）

③「にぎわい交流施設整備（鳥取産業会館移転）」による効果

にぎわい交流施設（鳥取産業会館）は、これまでの鳥取商工会議所に無い「地域交流スペース」を整備し、各種取り組み・民間活動の拠点とする。ただし、ふれあいホールと同様に交流施設であるものの、事業主体が催し物等の開催する拠点ではないため、ふれあいホール利用者の50%を見込む。

166人×50%=83人…（コ）

④その他の事業展開による効果

来訪者が休憩できる「ふれあい広場の整備」や「行灯まつり事業」などソフト事業による集客、駐車場整備や「レンタサイクル事業」によるアクセス向上、さらには「住宅市街地総合整備事業」による居住者等の増加などの相乗効果によって、現行の歩行者通行量の10%（170人）程度の歩行者通行量の増加を見込む。

170人…（サ）

ク+ケ+コ+サ=170+276+83+170=699人

1,145人（推計値）+699人=1,844人≒1,800人（目標値）

(3) 空き店舗数

本市の空き店舗数は、近年（過去2年間）の調査では60店舗前後で推移しており、ほぼ横ばいの傾向にある。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、にぎわいの創出に繋がっているが、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、空き店舗数の急激な増加が懸念される。

これまで、本市においては、空き店舗数（位置）に関する蓄積されたデータが不足しており、これまでの閉店率や空き店舗数の推移が把握できていないほか、空き店舗の基準が統一されていなかったなどの状況がある。そのため分かりやすい目標数値の設定として、5年間で空き店舗率を全店舗数の1割以下とすることとする。

なお、比較的大規模な空き店舗の再生については、中心市街地の集客の核となるよう、十分な検討を積み重ねていく必要があり、中心市街地活性化協議会をはじめ、民間と行政が協力して取り組んでいく。

指 標	現況値	目標値(24年度)
空き店舗数、空き店舗率	55店舗、11.7%	46店舗、9.8% (-9店舗)

※現況値は、平成19年6月に鳥取商工会議所が調査したもの。

※全体店舗数：469店舗（1階店舗）

前提：空き店舗数のトレンド

これまでに実施した空き店舗調査は、2年間（H17～19）と短いものであり、回帰推計によってトレンドを予測することは困難である。ただし、中心市街地商店街の店主の多くから「店の後継者がいない」との意見があることから、現在の状況においては今後の空き店舗の増加は容易に予測できる。

これまで本市の各種取り組み等によって中心市街地に出店した店舗数は16店舗であるが全体で空き店舗は5店舗しか減少しておらず、2年間で発生した空き店舗数は11店舗である。今後5年間の空き店舗の発生数は「11店舗×5/2=27.5店舗」が想定され、何の施策も講じない場合には、空き店舗は83店舗にのぼることが予想される。このことから次に掲げる施策によって、推計値から37店舗（現況値から9店舗）の空き店舗を解消させることとする。

なお、鳥取自動車道の開通に伴い購買力の流出が懸念されるが、郊外型大型集客施設と中心市街地商店街との購買層は分かれており、今後5年間においては、中心市街地内の経済への影響は少ないと想定し、空き店舗数への影響を考慮しない。

（中心市街地においては、鳥取自動車道の開通により増加する観光客等を中心市街地に取り込み滞留時間を高める取り組みや、他都市との移動時間短縮に伴う新たなコミュニティビジネスの展開を目指すことで、空き店舗解消に繋がる好影響を期待する。）

●数値目標に達するための考え方

本基本計画における空き店舗の定義は次のとおりとする。

- ・店舗数は、商店街振興組合及び商店会の1階店舗をカウントする。
- ・店舗数には、非組合員店舗を含め、民家・空き地は含まない。
- ・かつては商売をしていて閉店している状態を空き店舗としてカウントする。

①「チャレンジショップ事業」の充実による効果

これまでの実績からチャレンジショップ卒業者の中心市街地内における空き店舗での出店率は51%、うち5年間以上の継続経営をしている率は68%である。

開業者に対して、タウンマネージャーの経営指導や、チャレンジショップ運営協議会による情報提供など経営をサポートすることで、空き店舗の解消を図る。

今後の5年間の卒業生数としては、次のとおり52名を見込む。

（内訳）2・3号館 8名×5年=40名

4号館 3名×4年=12名

52人×51%×68%=18店舗・・・（シ）

②鳥取市における開業支援事業（鳥取市商業振興補助事業）による効果

過去5年間において、本市の支援制度「鳥取市商業振興補助事業」（鳥取市にぎわいのある商店街づくり事業補助金や新規創業・開業支援事業補助金など）によって新たに中心市街地に開業している店舗数は16店舗であり、今後の5年間もほぼ同数の新規開業によって、空き店舗の解消を図る。また、今後も支援制度によって、意欲ある人を支援し、中心市街地活性化協議会とも連携しつつ安定した経営をサポートする。

16店舗・・・（ス）

③その他の事業展開による効果

「大型空き店舗再生事業」や空き店舗を有効活用する既存建物のコンバージョン（住宅市街地総合整備事業）、閉店意向情報の把握システム構築等のソフト事業展開による相乗効果で、最低でも3店舗の空き店舗を中心市街地活性化協議会と協力して再生し、多くの集客に繋がる活用策を見出し、継続した利活用を行う。

3店舗・・・（セ）

$\text{シ} + \text{ス} + \text{セ} = 18 + 16 + 3 = 37 \text{ 店舗}$

$83 \text{ 店舗 (推計値)} - 37 \text{ 店舗} = 46 \text{ 店舗 (目標値)}$

(4)文化施設の入込み客数

本市の地域資源を活かした文化施設であるわらべ館並びに仁風閣の入込み客数は、平成10年度以降、ほぼ横這いであったが、近年は減少傾向が見られ、平成18年度には15万人余りとなっている。しかし、平成19年度に仁風閣は竣工から100年目を迎え、各種記念イベントを実施しているほか、平成21年度には鳥取自動車道の開通を控え、来訪者の増加が期待されているところである。特に県東部5市町を舞台に展開する「鳥取自動車道開通記念事業 2009 鳥取・因幡の祭典基本計画」において、東部圏域への観光入込み客数を現状の275万人から375万人と約36%の増加を目標と定め、その後も入込み客数を持続可能なものとするを全体の目標としている。

しかし、東部圏域において最大の集客力を誇る鳥取砂丘に対し、中心市街地の集客力の弱さが明白（※）である。そのため、中心市街地内の集客施設の利用促進や中心市街地活性化事業との連携による回遊性の向上を図る等、地域が一体となった取り組みを推進し、東部圏域への入込み客増加率（36%）のうち、1/3（12%）程度を中心市街地に呼び込み、増加数を維持していくことを目指す。このことから、本市が定期的に入込み客数を把握している文化施設のうち、わらべ館と仁風閣の2つの施設においても、現状から12%の増加を目標数値として設定する。

※鳥取砂丘と二館の入込み客数の比率は、約9：1（平成18年度）となっている。

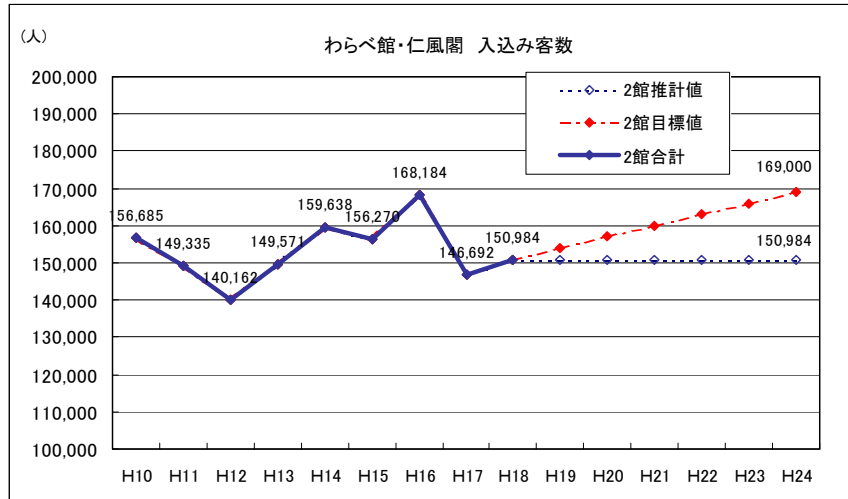
指 標	現況値	目標値(24年度)
文化施設の入込み客数	150,984人	169,000人 (+18,016人、+12%)

※現況値は、平成18年度の2館（わらべ館・仁風閣）の入込み客数

前提：入込み客数のトレンド

対象となる文化施設の入込み客数は近年減少傾向にあるものの、平均すると大きな変動は見られないため、新たな事業を展開しない場合、今後5年間においてもほぼ横這いで推移するものと想定する。このことから次の事業の実施によって、現況値から18,016人を増加させることとする。

（平成16年度は、わらべ館開館10周年であり、記念事業等の取り組みで大幅に増加しているが、平均するとほぼ横這いといえる。）



●数値目標に達するための考え方

①「わらべ館イベント事業」による効果

わらべ館内において主に親子を対象とした各種イベント事業を充実し、積極的に展開することで施設入込み客数の増加を図る。

1,800人・・・(ソ)

②「仁風閣イベント事業」による効果

国指定重要文化財である仁風閣において、主に歴史や文化、自然に関する各種イベント事業を積極的に展開することで施設入込み客数の増加を図る。

400人・・・(タ)

※①、②はこれまでの施設の取り組みを強化するものであり、平成18年度のイベント入込み客数の比率(わらべ館：仁風閣＝4.5：1)を参考として算出した。

③「西町広場(緑地)整備」並びに「まち元気イベント事業(仮称)」による効果

わらべ館利用者を対象としたアンケート結果に基づき、わらべ館と一体となった広場整備により、子どもをはじめ、誰もが憩い楽しむことができる空間を生み出すほか、わらべ館との協働事業等の実施や、わらべ館や西町広場を活用したまち元気イベント事業等によってわらべ館利用者の増加への波及効果を図る。

わらべ館利用者数350人/日において10%(※)のベースアップ(増加)を見込む

※まちづくり交付金に係る都市再生整備計画の目標を考慮して設定。

$350人 \times 350日(開館日数) \times 10\% = \underline{12,250人}・・・(チ)$

④その他の事業展開による効果

わらべ館並びに仁風閣は、文化施設であるとともに中心市街地の主要な観光施設であることから、来訪者にとってアクセスしやすい交通手段の確保や「鳥取市観光ボランティアガイド」や「サイン整備事業」等による情報発信、「まちなかまちづくり市民活動促進事業」や「2009鳥取・因幡の祭典」、「鳥取城跡大手登城路発掘調査一般公開(仮称)」

などのソフト事業、「高砂屋」など他の交流施設の集客による相乗効果によって、現況値の3%（4,500人）程度の施設入込み客数の増加を図る。

4,500人・・・（ツ）

ソ+タ+チ+ツ=1,800+400+12,250+4,500=18,950人

150,984人（現況値）+18,950人=169,934人≒169,000人（目標値）

6) フォローアップの考え方

①居住人口

中心市街地の居住人口は、市で管理が可能な町丁別の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、まち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歩行者通行量

中心市街地の歩行者通行量は、鳥取市の委託に基づき、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。

また、この調査数値の精度を高めるために、新たに調査日を設けて追加調査を行うこととする。

併せて、集客力のある都市機能の充実や住民の様々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空き店舗数

中心市街地の空き店舗は、鳥取商工会議所職員が1、2ヶ月間隔で実施している調査データを根拠としている。今後は、中心市街地活性化協議会等との協議のもと、定期的に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。また今後は開業・廃業等の状況の把握にも努め、より深く検証する。

そのほか、空き店舗を活用した事業や空き店舗を出さない仕組みづくりなどの進捗状況・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。

④文化施設への入込み客数

文化施設への入込み客数は、各施設が定期的に集計しており、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、集客力のあるソフト事業や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。

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。

これまで中心市街地のうち鳥取駅から袋川付近にかけては、都市公園（太平公園、弥生公園）や「きなんせ広場」の整備を実施し、交流の場として活用されている。

一方、袋川以北においては、歩行空間の整備が進みつつあるが、郊外への人口流出などにより、月極の青空駐車場が増加しているほか、市民がゆったりと憩うことができる公共空間や都市公園の整備が進んでいない状況にある。

また、平成21年度開通予定の鳥取自動車道により、関西地区との移動時間が大幅に短縮されることとなり、地域の活性化が期待される。今後は時代変化に的確に対応し、持続可能なまちづくりを進めるため、中心市街地の更なる市街地の整備・改善は喫緊の課題である。

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増加を図るためには、歴史や文化、自然を感じ、様々な人が安心して暮らし、過ごすことができる環境づくりの一環として広場や道路などの市街地（都市基盤）の整備が必要である。

また、人が集まるために必要な駐車場の整備や、まち歩きを楽しむことができる仕組みによる魅力の創出によって来訪者を増加させ、回遊性を向上させることで、にぎわいを創出することが求められている。

これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさと感じるまちの3つの視点で中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、目標を達成するため、中心市街地における市街地の整備改善のために必要な事業として、次の事業を基本計画に位置づける。

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、効果の実証を行うほか、中心市街地活性化協議会と十分に協議し、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	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

<p>○事業名 西町広場（緑地）整備（地域生活基盤施設）</p> <p>○事業内容 都市公園の整備とにぎわいの創出に向けたわらべ館周辺の整備</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～平成 24 年度</p> <p>○西町広場（緑地） A=2,900 m²</p>	<p>鳥取市</p>	<p>中心市街地の観光施設のうち、集客力のあるわらべ館であるが、施設周辺のにぎわい創出への貢献度は高いとは言えない。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」などの回答が寄せられた。わらべ館に隣接する広場（緑地公園）を整備することで、屋内型のわらべ館と屋外型の公園施設が併設されることとなり、住民のニーズに応えることができるとともに、滞留時間が長くなり、周辺地域のにぎわい創出に繋がることが期待される。また、住民の憩いの場となる広場（緑地公園）の整備は良好な居住環境整備に寄与する。</p> <p>これらのことから、住みたいまち、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～平成 24 年度</p>
<p>○事業名 サイン整備事業（地域生活基盤施設）</p> <p>○事業内容 中心市街地の地域資源・名所の案内整備</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～平成 24 年度</p> <p>○地域資源や名所の案内サイン 19 基</p>	<p>鳥取市</p>	<p>中心市街地には、歴史や自然、文化的な地域資源が多く存在するが、移動方法等に関する情報提供が不十分である。案内サインの整備によって回遊性の向上や滞留時間の延長を図ることにより、歩行者通行量の増加が期待できる事業であることから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～平成 24 年度</p>
<p>○事業名 市道駅前太平線空間整備事業（高質空間形成施設）</p> <p>○事業内容 駅前太平線をいつでも人が集える魅力的な空間として整備</p> <p>○実施時期 平成 22 年度～平成 26 年度</p>	<p>鳥取市</p>	<p>まちの玄関口である JR 鳥取駅前位置する「市道駅前太平線」において、まちの新たなシンボルとなる大屋根を設置することで、天候に左右されずに人が集える魅力的な空間を創出する。併せて、イベント開催等による当該空間の日常的な有効活用の仕組みを構築することにより、賑わい創出による歩行者通行量の増加が期待できる。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 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））</p> <p>○実施時期 平成 22 年度～平成 26 年度</p>

<p>○事業名 扇町駐車場（仮称）整備</p> <p>○事業内容 自走式立体駐車場の整備</p> <p>○実施時期 平成 24 年度～平成 26 年度</p>	<p>鳥取市</p>	<p>まちの玄関口である JR 鳥取駅周辺エリアにおいて、公共駐車場を整備し、駅周辺の商業施設などへの来訪者の利便性を向上させるとともに、パークアンドライドによる公共交通との連携など、交通結節点機能を高めることで、県内外からの観光客、買物客等交流人口の増加を図る。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 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））</p> <p>○実施時期 平成 24 年度～平成 26 年度</p>
<p>○事業名 市道扇幸町 1 号線整備</p> <p>○事業内容 道路拡幅・歩道整備</p> <p>○実施時期 平成 24 年度～平成 26 年度</p>	<p>鳥取市</p>	<p>まちの玄関口である JR 鳥取駅周辺エリアにおいて、幅員が狭小な道路を二車線に拡幅し、また、新規に歩道設置することで、利用者の安全確保を図るとともに、利便性を向上させる。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 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））と一体の関連社会資本整備事業</p> <p>○実施時期 平成 24 年度～平成 26 年度</p>

(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	目標達成の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
<p>○事業名 上町松並線(大工町通り)整備</p> <p>○事業内容 歴史的な景観等に配慮した道路拡幅並びに電線類地中化事業</p> <p>○実施時期 平成10年度～平成20年度</p>	鳥取県	<p>ふれあいホールや高砂屋などの拠点を結ぶとともに、歴史的な観光名所のある山の手(久松山山麓)と中心市街地を結ぶ散策路として、景観と歩行者に配慮した道路空間や、周辺住民の快適な住環境の整備を図る。</p> <p>これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 街路事業</p> <p>○実施時期 平成10年度～</p>	
<p>○事業名 片原駐車場整備</p> <p>○事業内容 市営駐車場の改築</p> <p>○実施時期 平成21年度～平成22年度</p>	鳥取市	<p>本市では、久松山～片原通り付近の回遊性を高め、歩行者通行量の増加を見込んでいる。しかし、袋川以北については、時間貸駐車場が少ない状況にあり、自家用車で訪れる者に対応するため駐車場整備が必要である。</p> <p>これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路))</p> <p>○実施時期 平成21年度～平成22年度</p>	
<p>○事業名 市道駅前太平線道路整備事業</p> <p>○事業内容 道路空間の再配分</p> <p>○実施時期 平成23年度～平成24年度</p>	鳥取市	<p>まちの玄関口であるJR鳥取駅前に位置する「市道駅前太平線」において、自動車交通量の減少を踏まえ、車道の一部を歩行空間に再配分し、新たに広場、駐輪場などを設置することにより、人が集える魅力的な空間を創出する。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(道路事業)</p> <p>○実施時期 平成23年度～平成24年度</p>	

(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	目標達成の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 駅前駐車場整備 ○事業内容 立体駐車場の整備 ○実施時期 平成 19 年度	日本パーキング株式会社	自家用車の普及率が上昇を続ける中、中心市街地の核である鳥取駅周辺地域に立体駐車場を整備し、周辺部から中心市街地へのアクセスを向上するとともに、平成 21 年度に開通する鳥取自動車道に伴い増加が予想される自動車での来訪者に対応する。 これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。		
○事業名 市道駅前太平線修景事業 ○事業内容 既存アーケードの撤去やファサード改修による景観整備 ○実施時期 平成 23 年度～平成 24 年度	鳥取市	まちの玄関口である JR 鳥取駅前に位置する「市道駅前太平線」を、いつでも人が集える魅力的な空間として整備する「市道駅前太平線空間整備事業」と一体的に、既存アーケードの撤去や沿線のファサード改修等を行い、魅力的な景観を整備することをめざすものであり、当該エリアへの集客増や民間投資の促進につながることを期待できる。 これらのことから歩行者通行量の増加並びに空き店舗の解消数という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。		
○事業名 街なか市民砂像制作実証事業 ○事業内容 JR 鳥取駅周辺における砂像の制作・展示 ○実施時期 平成 23 年度～平成 24 年度	鳥取市	まちの玄関口である JR 鳥取駅周辺において、本市の新たな観光資源である「砂像」の制作・展示を行い、本市の中心市街地における新たなコンベンションとしての定着化をめざすものであり、当該エリアへの集客増や民間投資の促進、および県内外からの参加者、観客、マスコミ関係者の宿泊・飲食等による経済波及効果の創出が期待できる。 また、本市における一大交通結節点として露出度の高い JR 鳥取駅周辺において「鳥取＝砂像」のイメージが県内外に広く発信されることによる地域活性化も期待できる。 これらのことから歩行者通行量の増加並びに空き店舗の解消数という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。		

<p>○事業名 市民ふれあい広場 整備(地域生活基盤 施設)</p> <p>○事業内容 若桜街道沿いにイ ベント実施が可能 な空間を整備</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～平成 24 年度</p> <p>○市民ふれあい広 場A=500 m²</p>	<p>鳥取市</p>	<p>中心市街地の軸の1つである若桜街道は、 たまり場的な要素が少ないため、来訪者の休 憩スペースの整備によって回遊性の向上や 滞留時間の延長が期待できる。また、しゃん しゃん祭りや歩行者天国など、若桜街道で開 催される各種事業において、整備した空間を 活用することによって更なる集客を図り、歩 行者通行量の増加に繋がる。</p> <p>これらのことから、行きたいまちという目 標を達成するために必要な事業である。</p>		
--	------------	---	--	--

5. 都市福祉施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福祉施設を整備の必要性

①現状分析

中心市街地の少子高齢化は、他地域と比較しても急速に進行しており、一部町内では、高齢化率が50%を超えている。少子高齢化時代のまちなか居住を支え、同時に郊外地域の生活を支える高次都市福祉施設の重要性が増している。

本市の中心市街地には、鳥取生協病院、日本赤十字病院といった総合医療施設、市保健センター（さざんか会館）や市障害者福祉センター（さわやか会館）といった社会福祉施設、文化的な催しの場としての県民文化会館、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、都市福祉施設の機能は保持されている。しかし、既存施設の老朽化や機能不足が顕在化しており、これらの建て替えや整備、あるいは既存施設や空き店舗等の有効活用などを契機とし、機能の増進を図っていく必要がある。

平成17年度には、旧ダイエービルを活用して市立図書館を整備した結果、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。

②都市福祉施設を整備の必要性

少子高齢化が進む中、高齢者等が健康に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重要であり、教育や健康福祉、子育て支援などの福祉施設を整備することで、地域における交流が促進される。

特に本市中心市街地は、JR鳥取駅や鳥取バスターミナルなどが立地する県東部の交通の要衝であり、100円循環バス「くる梨」や路線バスにより中心市街地内を移動できるようになっていることから、中心市街地への都市福祉施設の整備は市域全体への波及効果が大きいと考えられる。

さらに、既存建物等を活用した都市福祉施設の整備や多世代が交流できる仕組みづくりによって、施設利用者や地域住民など多様な人々の交流人口が増えることによる歩行者通行量の増加が期待できるほか、新たな経済活動やにぎわいの創出に繋がり、空き店舗の解消や居住者の増加も期待できるものである。

これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさとを感じるまちの3つの視点で中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、目標を達成するために中心市街地での都市福祉施設を整備する事業として、次の事業を基本計画に位置づける。

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、効果の実証を行うほか、中心市街地活性化協議会と十分に協議し、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	目標達成の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
<p>○事業名 にぎわい交流施設整備(鳥取産業会館移転)</p> <p>○事業内容 鳥取産業会館を建替え、地域交流ホールや産学官交流室を整備することで、にぎわい交流機能を強化</p> <p>○実施時期 平成18年度～平成20年度</p>	鳥取商工会議所	<p>地域住民が利用できる地域交流ホールを整備し、新たなにぎわい交流拠点として地域活動の活性化を図り、地域コミュニティの維持を図る。また、展示ホールには、地元商店街等と連携して実施する行灯まつりの行灯を展示し、集客を図ることでにぎわいを創出する。</p> <p>これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>○実施時期 平成18年度～</p>	

(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	目標達成の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
<p>○事業名 鳥取生協病院移転整備</p> <p>○事業内容 中心市街地内での病院移転と地域に根ざした医療施設整備</p> <p>○実施時期 平成19年度～平成20年度</p>	鳥取医療生活協同組合	<p>高齢化が進む中心市街地において、徒歩圏内に総合的な医療機能を確保し、地域住民が安心して住み続けられる生活環境を提供する。また市全域から利用者が訪れる大型医療施設であることから、徒歩圏内に高齢者が多く住み、各方面からの公共交通網が充実した中心市街地に移転整備する効果は高いといえる。</p> <p>これらのことから、住みたいまち、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 医療提供体制施設整備交付金</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	

(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	目標達成の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
<p>○事業名 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）</p> <p>○事業内容 病院を地域の福祉や健康増進施設に用途変更</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>鳥取医療生活協同組合</p>	<p>高齢化が進む中心市街地において、高齢者が安心・健康に住み続ける生活環境を提供する。また、在宅介護のサポートや健康づくりの機能のほか、子育て世代の方への支援機能を備えた施設（環境）整備である。</p> <p>これらのことから、住みたいまち、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 ふれあいホール整備</p> <p>○事業内容 ギャラリーやラウンジを併設したホール等の整備</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>中国電力</p>	<p>ホール内のギャラリーにてイベントや展示会が開催され、多くの集客が見込めるほか、まちのイベント案内等を発信する大型テレビ設置によつての福利の向上に繋がる。また、ふれあい広場の整備とあわせ、まちのたまり場要素となり、滞留時間の延長や回遊性の向上が期待できる。</p> <p>これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 鳥取市教育センター事業</p> <p>○事業内容 子どもの社会的自立や学校力、教師力の向上を援助するための施設を整備・運営</p> <p>○実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>鳥取市</p>	<p>年々増加する学校社会、教育分野における課題に対応して、適切な相談や指導、支援を実施する施設を交通アクセスが良い中心市街地内の旧 NTT 体育館を活用して整備し、また中心市街地にはない一般市民に開放した体育館を整備することで体育活動をはじめ各種活動の拠点として人が集まることが期待できる。</p> <p>これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 お笑い健康道場事業</p> <p>○事業内容 空き店舗を活用し</p>	<p>鳥取市社会福祉協議会</p>	<p>健康づくりのトレーニングに訪れる中高齢者が増加傾向にあり、大学生によるマジック教室なども実施し、来訪者の増加、多世代交流に寄与している。</p> <p>また、利用者アンケートの結果、道場利</p>	<p>市単独費</p>	

た心と体の健康づくり施設の運営 ○実施時期 平成17年度～平成21年度		用の際に周辺商店に立ち寄る方が74%にのぼり、歩行者通行量の増加に貢献していることから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。		
---	--	--	--	--

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

本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が、近年民間事業者の集合住宅建設等により下げ止まりの傾向となっている。

平成17年、まちなかでの生活を支援するため生鮮食料品を取り扱う「パレットとっとり」が整備され、年間52万人を超す利用者を数え、生活利便施設として地域に定着し、地域のにぎわい創出に繋がっている。しかし、平成17年度の中心市街地人口は、昭和60年の約2/3であり、都市活動の衰退や地域コミュニティの弱体化を招いている。

特に旧町人町地域（遷喬地区）においては、鳥取大火後に建設された耐火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。

また、民間集合住宅居住者に対するアンケート調査によると「利便性の高さ」や「親の近くで住みたい」といった理由でまちなかでの居住を選択しており、都心回帰の傾向も見られる。

②まちなか居住の推進の必要性

本市が推し進めるコンパクトタウンの効果を最大限活かすためにも、まちなか居住を推進し、居住人口を増加させることは重要な取組みである。

居住人口の増加により、地元経済活動の活性化が期待できるほか、地域コミュニティを強化することで、祭りや防犯などの地域活動が営まれ、中心市街地のにぎわい創出に繋がり、交流人口、歩行者通行量の増加といった相乗効果が期待できる。

そのため、民間による住宅供給の促進や質的向上とあわせ、住宅市街地総合整備事業等による既存住宅ストックの改善推進や、空き家・空き店舗の活用、定住住宅リフォーム助成事業等、まちなか居住を拡大していくためソフト面の支援方策により、幅広く居住・生活環境の整備を図ることが求められている。

また、まちなかに住んでいる人が住み続けられるための支援や、多様な世代が住むことができる低未利用地を活用した住環境の提供等に官民が一体となって取り組むことが必要である。

これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさと感じるまちの3つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、目標を達成するために、中心市街地で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として、次の事業を基本計画に位置づける。

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、効果の実証を行うほか、中心市街地活性化協議会と十分に協議し、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

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
<p>○事業名 U J I ターン促進事業</p> <p>○事業内容 市外から市内に定住しようとする方への情報提供や各種支援</p> <p>○実施時期 平成 18 年度～</p>	鳥取市	<p>団塊の世代をはじめ、多様な人に本市へのU J I ターンを勧めるため、様々な情報提供やお試し居住体験などを実施する事業である。経済団体や不動産関係、大学等で構成する「鳥取市ふるさと定住促進連絡会」において、民間関係機関・団体との連携を図りながら、総合的に定住人口の増加策を展開する中で、中心市街地における居住人口の増加にも寄与することから、住みたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>○実施時期 平成 18 年度～</p>	
<p>○事業名 住宅市街地総合整備事業</p> <p>○事業内容 中心市街地北部地区(遷喬地区)における住民主体の住環境整備を図る。</p> <p>○実施時期 平成 18 年度～</p>	鳥取市、地域住民	<p>老朽化した家屋や構造上の課題を抱える住居、低未利用地の利活用や共同建替え等によって住環境の向上を図ることで、中心市街地の定住や利便性を促進する事業であることから、住みたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(住宅市街地総合整備事業)</p> <p>○実施時期 平成 18 年度～</p>	
<p>○事業名 戎町地区防火建築帯共同建替事業</p> <p>○実施内容 防火建築帯の共同建替</p> <p>○実施時期</p>	若桜街道戎町地区建設準備組合	<p>老朽化した家屋や構造上の課題を抱える住居兼店舗を共同で建て替えることにより、住環境の向上と中心市街地の利便性促進を図り、居住人口の増加にも寄与することから、住みたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)</p> <p>○実施時期</p>	

平成23年～平成25年			平成23年度～25年度	
-------------	--	--	-------------	--

(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	目標達成の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 鳥取生協病院移転整備（再掲） ○事業内容 中心市街地内での病院移転と地域に根ざした医療施設整備 ○実施時期 平成19年度～平成20年度	鳥取医療生活協同組合	高齢化の進む中心市街地においては、徒歩圏内に総合的な医療機能を確保し、地域住民が安心して住み続けられる生活環境を提供する。また、高齢化の進む中心市街地において、住民密着型の医療活動を展開することから、住みたいまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 医療提供体制施設整備交付金 ○実施時期 平成19年度～	

(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	目標達成の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 低未利用地を活用した民間集合住宅建設 ○事業内容 民間事業者等による集合住宅の建設 ○実施時期 平成19年度～	章栄不動産(株)、(株)東栄、(株)穴吹工務店、(株)マリモ	中心市街地において、様々なライフスタイルに合った住環境を整備するために、地権者の協力や複数の土地の一括整備が鍵となるが、現実的には困難な状態にある。住民生活の変化（結婚等）に対応した新たな居住環境を整備するうえで民間集合住宅の整備は1つの手段と言え、居住人口の確保（増加）に繋がるものと考えられる。また、中心市街地内の民間集合住宅居住者を対象としたアンケートを実施した結果、郊外からの都心回帰の実態が見られ、まちなか居住のニーズに対応する一つの施策として有効である。 これらのことから、住みたいまちという目標を達成するために必要な事業である。ただし、中高層の建築物は鳥取駅周辺にお		

		ける建設が望ましく、袋川以北の地域については、本市独自の景観を考慮し、高層の建物を抑制するなどの配慮が必要である。		
○事業名 まちづくり協議会 運営事業 ○事業内容 住民主体のまちづくり協議会の運営 ○実施時期 平成18年度～	日進地区まちづくり協議会・遷喬地区まちづくり活性化事業推進協議会	住民が主体となって、地域課題の解決や住みやすい地域の実現に向けて取り組むものであり、地域コミュニティの強化に繋がる事業であると考えます。安心して住み続けられる住環境の整備によって高齢者を含め、多くの世代にとって住みやすいまちに繋がることなどから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさと感じるまち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 の内容 鳥取市地域コミュニティ育成支援事業交付金 ○実施時期 平成18年度～	

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。しかしながら、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、中心市街地の経済活動は衰退し、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）の進出が相次いだ。本市全体として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。

中心市街地の歩行者通行量については、弥生賑わい拠点（パレットとっとり）の整備により、一部で通行量が増加したが、全体的には減少傾向にあり、平日・休日ともに平成18年には、平成11年度の約2/3となっている。

また、開業率69%を誇るチャレンジショップ事業や企業家育成事業などにより、新しい店舗が出店しにぎわいが生まれているが、近年になって相次いで比較的大型の空き店舗が生じている。

今後は、中心市街地内に蓄積されている地域資源を活かし、来訪者の増加やまちなか居住の拡大を含めた総合的な取組みによる時間消費型都市への転換が課題となっている。

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なく、商業機能が活性化することにより、来訪者を増加させ、中心市街地のにぎわい創出、歩行者通行量の増加につながり必要不可欠な取り組みである。

郊外部の大型店舗にはない個性や魅力ある個店、商店街の創出や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、民間の創意工夫を活かした活性化の取り組みを進めていき、まちの魅力を向上させる必要がある。

また、これまでに整備した既存ストックを有効活用した様々な交流事業やイベントの開催、地域資源（地元特産品や鳥取温泉など）の活用によるコミュニティビジネスの展開等によって、買い物客のみならず、若者、農山漁村地域の住民など多様な人々が行き交う場としての中心市街地の活性化が可能であり、さらには、文化・歴史などを活かした様々な活動のステージとして整備することにより歩行者通行量の増加を図ることが求められている。

さらには、まちの連続性や回遊性の向上のため、空き店舗を生まないための閉店意向情報の把握システム構築や多様な集客ソフト事業の連動等を図ることが必要である。

これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさと感じるまちの3つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、目標を達成するために、中心市街地での商業の活性化のための事業として、次の事業を基本計画に位置づける。

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、効果の実証を行うほか、中心市街地活性化協議会と十分に協議し、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

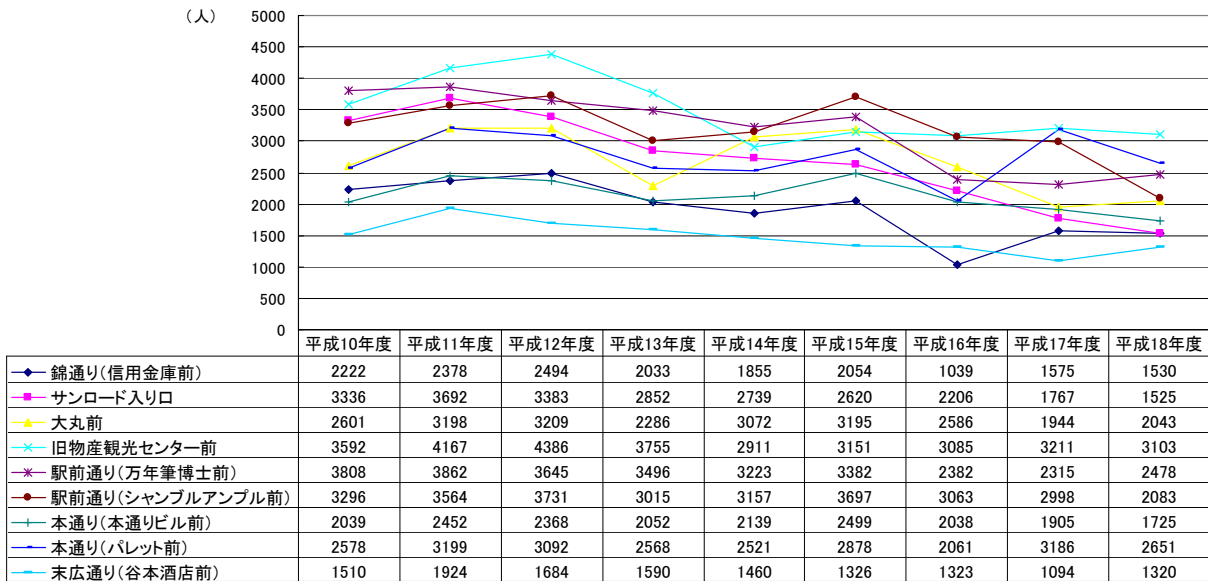
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

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付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>○事業名 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</p> <p>○事業内容 まちの玄関口である駅前周辺環境の整備</p> <p>○実施時期 平成 21 年度</p>	<p>新鳥取駅前商店街振興組合</p>	<p>まちの玄関口である鳥取駅からメインストリートである若桜街道までのアーケードをはじめとした快適な環境整備を実施するほか、同時にイベント等を開催することで、多くの集客と滞留時間の延長を図る。特に雨の多い因幡地方において、誰もが移動しやすい空間確保やいつでも集うことができる環境整備は、歩行者通行量の増加という数値目標に資する事業であることから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>○実施時期 平成 21 年度</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金を活用</p>
<p>○事業名 大規模小売店舗立地法の特例区域の設定</p> <p>○事業内容 大規模小売店舗立地法の手続きの簡素化の措置</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～</p>	<p>鳥取市</p>	<p>中心市街地においてにぎわいと活力を創出するためには、空き店舗や低未利用地に新たに多くの集客が見込まれる大規模集客施設の迅速な出店を促進することが必要であることから、大規模小売店舗の手続きを簡素化できる第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定について鳥取県に要請することで、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～平成 24 年度</p>	

○当該中小小売商業高度化事業が、中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取り組みにもたらす影響（当該商店街等及び中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

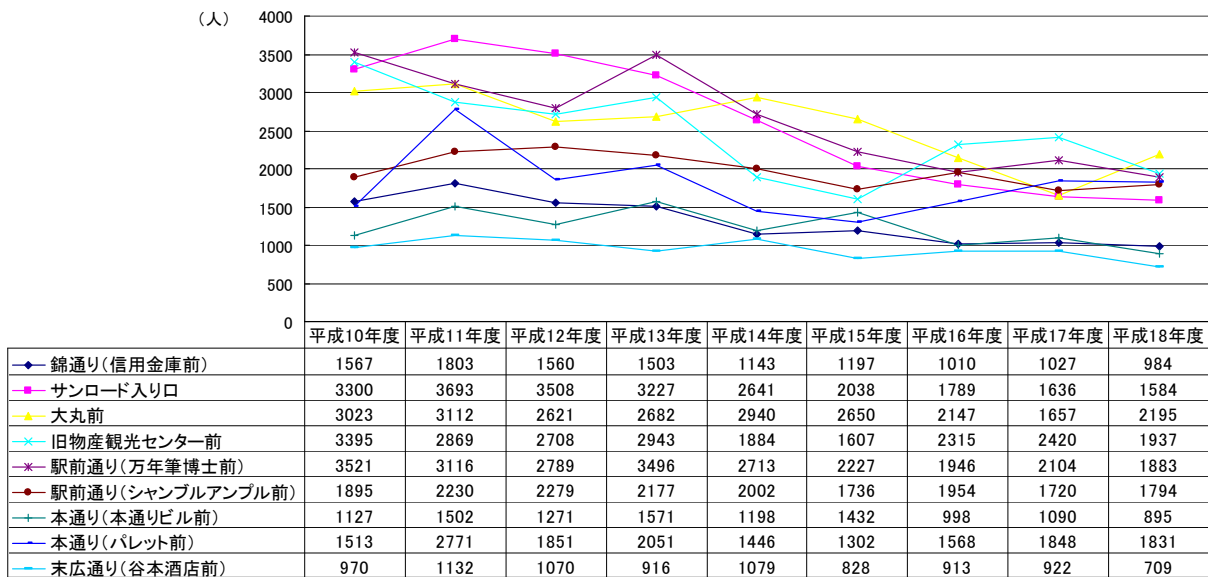
- ・当該商店街の通行量は、休日、平日ともに減少している。また、当該商店街に隣接する調査地点における通行量も減少傾向にある。
- ・当該事業の実施により、隣接する調査地点エリアを含む中心市街地全体の回遊性が高まり、商業活性化に寄与する。

図 29 鳥取市中心商店街主要地点通行量の推移（平日）



資料：鳥取商店街連合会「通行量調査結果報告書」より作成

図 30 鳥取市中心商店街主要地点通行量の推移（休日）



資料：鳥取商店街連合会「通行量調査結果報告書」より作成

- 当該中小小売商業高度化事業の「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容
 - ・当該事業は、中心市街地の玄関口である鳥取駅と中心商店街を結ぶエリアで展開され、人の流れをスムーズに導くため、景観に配慮した空間の整備と、幅広い年代の方が楽しむことができるイベント等を実施する。また、隣接する商店街が行う集客施設整備等の事業と連動した事業を行うことで、回遊性を向上させる。

- 当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況
 - ・当該商店街の空き店舗数・率は、横這いであるが、比較的大規模な空き店舗が目立っており、地域の集客力が低下している。
 - ・当該事業の実施により、周辺商店街を含む空き店舗数・率が減少し、商業の活性化に寄与することが期待される。

表5 商店街別空き店舗の推移

商店街 名 称	H 17		H 18		H 19	H19.6 空き店舗率
	7月	12月	7月	12月	6月	
鳥取本通商店街	6	9	6	10	9	15.0%
若桜街道商店街	14	12	12	10	11	13.1%
末広温泉町商店街	9	11	9	7	6	24.0%
新町通商店街	2	2	3	3	2	7.1%
新鳥取駅前地区商店街	12	7	15	14	12	10.1%
鳥取二階町商店街	0	0	0	0	0	0.0%
鳥取太平線通商店街	3	7	4	4	6	16.7%
智頭街道商店街	7	7	5	5	4	6.9%
瓦町商店街	7	6	7	5	5	10.6%
9商店街合計	60	61	61	58	55	11.7%

- まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること
 - ・中心市街地の玄関口である鳥取駅と中心商店街を結ぶ鳥取駅北口付近において、来街者の利便性向上と回遊性を高めるために行う改善事業と連動して事業を進める。
 - ・また、誰もが快適で歩行しやすい空間作りのため、鳥取市交通バリアフリー基本構想に基づく事業と連動して事業を進める。

(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

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
<p>○事業名 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</p> <p>○事業内容 まちの玄関口である駅前周辺の環境の整備</p> <p>○実施時期 平成 21 年度</p>	<p>新鳥取駅前商店街振興組合</p>	<p>まちの玄関口である鳥取駅からメインストリートである若桜街道までのアーケードをはじめとした快適な環境整備を実施するほか、同時にイベント等を開催することで、多くの集客と滞留時間の延長を図る。特に雨の多い因幡地方において、誰もが移動しやすい空間確保やいつでも集うことができる環境整備は、歩行者通行量の増加という数値目標に資する事業であることから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 平成 21 年度</p>	
<p>○事業名 大型空き店舗再生事業（物産観光センター跡ビル）</p> <p>○事業内容 大型空き店舗（鳥取県物産観光センター跡ビル）の再生</p> <p>○実施時期 事業者、地権者等関係者の協議により事業内容を決定し、平成 22 年度に実施予定</p>	<p>鳥取商工会議所等</p>	<p>パレットとっよりは平成 17 年 4 月に開業し売上・客数ともに順調に推移しているが、商店街への波及効果が弱まりつつあり、大型空き店舗を活性化の核として再生し、不足している業種やサービス機能を充足させ、回遊性の向上を図ることで滞留時間の延長を見込む事業である。また、空き店舗の解消によるまちの魅力向上や、さらなる民間設備投資意欲も期待できる事業である。平成 19 年度に飲食を絡めた時間消費型事業を実験的に実施する予定としており、鳥取市中心市街地活性化協議会等と十分な協議を重ねて集客施設の導入に努めるほか、住民ニーズの把握や、より実効性がある事業展開を図る。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加並びに空き店舗の解消数という数値目標に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p> <p>平成 19 年度から平成 21 年度の間は、平成 22 年度の事業化に向けて実験、調査、調整等を行う。</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金</p> <p>○実施時期 平成 22 年度</p>	
<p>○事業名 大型空き店舗再生事業（本通りビル）</p> <p>○事業内容</p>	<p>鳥取本通商店街振興組合</p>	<p>パレットとっよりは平成 17 年 4 月に開業し売上・客数ともに順調に推移しているが、商店街への波及効果が弱まりつつあり、大型空き店舗を活性化の核として再生し、不</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地中小</p>	

<p>大型空き店舗（本通りビル）の再生 ○実施時期 事業者等との協議により事業内容を決定し、平成22年度に実施予定</p>		<p>足している業種やサービス機能を充足させ、回遊性の向上を図ることで滞留時間の延長を見込む事業である。また、空き店舗の解消によるまちの魅力向上や、さらなる民間設備投資意欲も期待できる事業である。また、鳥取市中心市街地活性化協議会等と十分な協議を重ねて集客施設の導入に努めるほか、住民ニーズの把握や、より実効性がある事業展開を図る。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加並びに空き店舗の解消数という数値目標に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p> <p>平成19年度から平成21年度の間は、平成22年度の事業化に向けて実験、調査、調整等を行う。</p>	<p>商業等活性化支援事業補助金 ○実施時期 平成22年度</p>	
<p>○事業名 中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業 ○事業内容 中心市街地の運営を効果的に行うため、中心市街地活性化協議会事務局にタウンマネージャーを外部から招聘 ○実施時期 平成19年度～</p>	<p>鳥取商工会議所</p>	<p>これまで、本市における中心市街地活性化に関する事業は、各事業の連携や連動性が不十分であった。今後、複数の事業を有機的に結び付け、より効果的な事業推進を図るため、民間活動の中心となる鳥取市中心市街地活性化協議会事務局に外部から多様な知識を持ったタウンマネージャーを招致することは重要である。特に商業の活性化については、商業関係の民間事業の促進が必須であると考えられ、商業部門の専門的な知識を有するタウンマネージャーの設置は必要である。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加並びに空き店舗の解消数という数値目標に資する事業であり、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業補助金 ○実施時期 平成19年度～平成22年度</p>	
<p>○事業名 鳥取市商業振興補助事業・鳥取市新規創業・開業支援事業 ○事業内容 中心市街地に新規開業する人や商店</p>	<p>鳥取市</p>	<p>中心市街地に新たに出店する創業者の支援により、空き店舗の解消や新規開業、イベントを通じた新たなにぎわい創出を図る。また、商店街の取り組む集客イベントに対する支援や、中心市街地において新規開業する方や活性化のソフト事業への支援によって地域活性化を図る事業である。</p> <p>これらのことから行きたいまちという目</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成19年度～平成24年</p>	

街の実施イベントを支援 ○実施時期 平成13年度～		標を達成するために必要な事業である。	度	
○事業名 チャレンジショップ事業 ○事業内容 空き店舗を活用し、安価な家賃で新規商業者を育成 ○実施時期 平成16年度～	鳥取市	空き店舗の利活用と商業者育成の2つの面から空き店舗の解消に向けて取り組む事業であり、特に中心市街地に少ない業種展開が見られ、中心市街地の魅力向上にも貢献するとともに既存店舗への波及効果が期待できる。また、経営指導等により、健全で優良な商業者を育成する。 これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成19年度～平成24年度	
○事業名 市民交流ホール事業 ○事業内容 パレットとっとり内の市民交流ホールの運営 ○実施時期 平成17年度～	鳥取商工会議所、鳥取市中心市街地活性化協議会	鳥取商工会議所は、中心市街地内におけるイベントや会議などに使用できるホールを管理・運営しており、月に1回程度自主イベントを実施するなど集客を図っている。中心市街地活性化協議会は、各事業・各イベントのコーディネートやホールの利用促進活動等を行っている。また、市民交流ホールは、鳥取本通商店街振興組合の所有であるが、行政と協働し、多くの市民が安価で使用できる体制としており、まちづくり活動の場としても活用されている。 これらのことから、歩行者通行量の増加という数値目標に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 弥生賑わい拠点市民交流ホール補助金（鳥取市） ○実施時期 平成19年度～平成24年度	
○事業名 中心市街地活性化イベント支援事業 ○事業内容 中心市街地内で実施される民間イベントを支援 ○実施時期 平成19年度～	鳥取市中心市街地活性化協議会	中心市街地における集客イベントや民間団体の多様なまちづくり活動を支援するものであり、歩行者通行量の増加だけでなく、若者をはじめ、まちづくりを展開する人材育成にも繋がる重要な事業である。 中心市街地活性化協議会がイベントをマネジメントすることによって、各イベントを有機的に繋ぎ、回遊性の向上等を図っていくこととする。 これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 鳥取市中心市街地活性化事業補助金 ○実施時期 平成19年度～平成24年度	

<p>○事業名 まちなかまちづくり市民活動促進事業</p> <p>○事業内容 中心市街地内で実施される民間の持続的な活動を支援</p> <p>○実施時期 平成16年度～平成21年度</p>	<p>鳥取市</p>	<p>中心市街地における民間のまちづくり活動を支援するものであり、平成19年度からは、中心市街地活性化協議会と連携することで、より中心市街地の活性化に寄与するための提案を行うほか、既存事業等と有機的に繋ぎ、回遊性の向上等を図っていくこととする。</p> <p>これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 平成19年度～平成24年度</p>	
<p>○事業名 桜まつり・お城まつり</p> <p>○事業内容 中心市街地内の桜名所（久松山・袋川土手）におけるイベント</p> <p>○実施時期 平成3年度～（お城祭り：平成12年度～）</p>	<p>鳥取市観光協会等</p>	<p>中心市街地の真ん中を横切る袋川とランドマークである久松山に咲く桜は、本市の自然の豊かさを示し、大きな魅力である。平成18年度から、桜まつりとお城まつりが同時開催となり、姉妹都市や周辺地域からの多くの来訪者による歩行者通行量の増加や地元地域経済への波及効果も期待できる。</p> <p>これらのことから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 お城まつり・桜まつり補助金（鳥取市）</p> <p>○実施時期 平成19年度～平成24年度</p>	
<p>○事業名 花のまつり、木のまつり</p> <p>○事業内容 メインストリートを終日歩行者天国とし、各種イベントを開催</p> <p>○実施時期 昭和53年度～</p>	<p>花と木のまつり実行委員会</p>	<p>本事業は、商店街が連携して実施しており、市民が中心市街地に訪れる事業として定着している。また、大学生などの若者が、それぞれの活動を発表できる場でもあり、本市が目指す中心市街地活性化の方向性と一致する事業であることから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 花と木のまつり開催補助金（鳥取市）</p> <p>○実施時期 平成19年度～平成24年度</p>	

<p>○事業名 鳥取しゃんしゃん祭り</p> <p>○事業内容 しゃんしゃん傘でまちを彩る本市最大の祭り</p> <p>○実施時期 昭和40年度～</p>	<p>鳥取しゃんしゃん祭り実行委員会</p>	<p>歴史ある「因幡の傘踊り」をもとに始まった祭りであり、本市最大の集客イベントである。中心市街地のメインストリートである若桜街道を舞台に市民、観光客が一体になる事業で、中心市街地の魅力が発信されている。</p> <p>また、傘踊りだけではなく、「すずっこ踊り」や花火大会も同時開催して3日間の事業となり、地元地域経済への波及効果も大きく重要な事業となっている。</p> <p>これらのことから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 しゃんしゃん祭振興会補助金(鳥取市)</p> <p>○実施時期 平成19年度～平成24年度</p>
<p>○事業名 五臓圓ビル再生事業</p> <p>○事業内容 五臓圓ビルの再生</p> <p>○実施時期 平成22年度</p>	<p>街づくり株式会社 いちろく</p>	<p>智頭街道商店街沿いの一角に建つ「五臓圓ビル」は、市内に現存する最古(昭和6年建築)の鉄筋コンクリート造の建築物で、国の登録有形文化財にも登録されている「街のシンボル」である。</p> <p>智頭街道商店街がめざす「文化・芸術あふれる商業エリアの構築」という方向性に沿って、当該ビルを文化・芸術に関する活性化拠点として再生することにより、当該エリアへの集客増や民間投資の促進につながることを期待できる。</p> <p>また、智頭街道商店街は、「因幡の手づくりまつり開催事業」を通じた地元大学とのネットワークを有することから、当該ビルが若者の新たな交流拠点となることも期待できる。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加ならびに空き店舗の解消数という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>○実施時期 平成22年度</p>
<p>○事業名 鳥取駅周辺エリア連携に関する基礎調査事業</p> <p>○事業内容 鳥取駅周辺地区再生に向けた調査・</p>	<p>鳥取市</p>	<p>まちの玄関口であるJR鳥取駅周辺エリアでは、空き店舗の増加や歩行者通行量の減少により、にぎわいが衰退傾向にある。</p> <p>基本計画における二核の一つである当該エリアの詳細な現状把握や課題整理を行い、事業化のための基本構想の策定につなげることをめざすものであり、当該エリア</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>○実施時期 平成22年度</p>

<p>検討 ○実施時期 平成 22 年度</p>		<p>への集客増や民間投資の促進につながる ことが期待できる。 これらのことから歩行者通行量の増加並 びに空き店舗の解消数という数値目標の達 成に資する事業であり、行きたいまちとい う目標を達成するために必要な事業であ る。</p>		
<p>○事業名 鳥取駅周辺再生基 本構想策定事業 ○事業内容 鳥取駅周辺地区再 生に向けた基本構 想の策定 ○実施時期 平成 22 年度</p>	<p>鳥取市</p>	<p>まちの玄関口である J R 鳥取駅周辺エリ アでは、空き店舗の増加や歩行者通行量の 減少により、にぎわいが衰退傾向にある。 基本計画における二核の一つである当該 エリアをにぎわいのある経済交流の核とし て再生させるため、「鳥取駅周辺エリア連携 に関する基礎調査事業」で得られたデー タ等に基づく基本構想を策定し、事業化を推 進することをめざすものであり、当該エリ アへの集客増や民間投資の促進につなが ることが期待できる。 これらのことから歩行者通行量の増加並 びに空き店舗の解消数という数値目標の達 成に資する事業であり、行きたいまちとい う目標を達成するために必要な事業であ る。</p>	<p>○支援措置 の内容 中心市街地 活性化ソフ ト事業 ○実施時期 平成 22 年度</p>	
<p>○事業名 市道駅前太平線再 生基本計画策定事 業 ○事業内容 市道駅前太平線再 生に向けた基本計 画の策定 ○実施時期 平成 22 年度</p>	<p>鳥取市</p>	<p>まちの玄関口である鳥取駅周辺エリアに おいて空き店舗の増加が著しい市道駅前太 平線エリアを人が集う魅力的な環境として 再生するための基本計画を策定し、事業化 を推進することをめざすものであり、当該 エリアへの集客増や民間投資の促進につな がることが期待できる。 これらのことから歩行者通行量の増加並 びに空き店舗の解消数という数値目標の達 成に資する事業であり、行きたいまちとい う目標を達成するために必要な事業であ る。</p>	<p>○支援措置 の内容 中心市街地 活性化ソフ ト事業 ○実施時期 平成 22 年度</p>	
<p>○事業名 駅前アクセス改善 ○事業内容 鳥取駅北口と駅前 商業街区のアクセ ス改善に向けた調</p>	<p>鳥取市</p>	<p>現在、J R 鳥取駅北口から駅前商業街区 へのアクセスは地下道のみであることか ら、現状の把握や課題の整理を行い、商業 街区への人の流れを創出するための動線整 備や誘導施策の事業化を推進することによ り、当該エリアへの集客増や民間投資の促</p>	<p>○支援措置 の内容 中心市街地 活性化ソフ ト事業 ○実施時期</p>	

査・検討 ○実施時期 平成 22 年度		進につながることを期待できる。 これらのことから歩行者通行量の増加並びに空き店舗の解消数という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。	平成 22 年度	
○事業名 鳥取駅周辺再生基本計画策定事業 ○事業内容 鳥取駅周辺地区再生に向けた基本計画の策定 ○実施時期 平成 23 年度	鳥取市	「鳥取駅周辺再生基本構想」に基づく基本計画を策定し、事業化を推進するものであり、当該エリアへの集客増や民間投資の促進につながることを期待できる。 これらのことから、歩行者通行量の増加並びに空き店舗の解消という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成 23 年度	

(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	目標達成の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 住宅市街地総合整備事業（再掲） ○事業内容 既存建物のコンバージョンによる活用 ○実施時期 平成 18 年度～	鳥取市・地域住民等	若桜街道の耐火建築物など、構造や耐震上の課題や老朽化により十分に活用できていない既存ストックを利活用することにより、商業店舗や民間団体の活動拠点を整備し、にぎわいの創出を図ることで、中心市街地の魅力や利便性を増進する事業であることから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（住宅市街地総合整備事業） ○実施時期 平成 18 年度～	

(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	目標達成の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発掘調査一般公開（仮称） ○事業内容	鳥取市	鳥取城跡付近を一つの核として活性化を図る本市の中心市街地において、長期的な事業である「史跡鳥取城跡附太閤ヶ平保存整備」のうち、「鳥取城跡大手登城路復元整備」の発掘調査の一般公開やパンフレット	○支援措置の内容 国宝重要文化財等保存整備費補助	

<p>鳥取城跡大手登城路復元整備における発掘調査の一般公開等</p> <p>○実施時期 平成 19 年度～</p>		<p>作成による情報発信、ワークショップの実施などによって多くの来訪者が期待できる。加えてサイン事業や各種ガイド事業によって来訪者を回遊させることでにぎわいの創出を図る。</p> <p>これらのことから、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>金</p> <p>○実施時期 平成 18 年度～</p>	
<p>○事業名 市民交流ホール利用促進事業</p> <p>○事業内容 専属職員を配置し市民交流ホールの利用促進をはじめ中心市街地活性化イベントを支援</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度</p>	<p>鳥取市、鳥取市中心市街地活性化協議会</p>	<p>中心市街地活性化に寄与する各事業・各種イベントのコーディネートや市民交流ホールの利用促進活動、商店街等の活動支援等を行う専属職員を配置し、総合的に幅広く賑わいの創出を支援することから、歩行者通行量の増加という数値目標に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 ふるさと雇用再生特別交付金</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度</p>	
<p>○事業名 中心市街地空家空地駐車場調査事業</p> <p>○事業内容 利活用可能な低未利用地等を調査、データ化し、情報発信することで資源の有効活用を促進</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度</p>	<p>鳥取市、鳥取市中心市街地活性化協議会</p>	<p>中心市街地において増加しつつある空家や空地、駐車場、空き店舗等を定期的に調査し、利活用の方策を検討するほか、民間事業等の促進を図ることで、中心市街地内の資源を高度化利用する事業であることから、行きたいまち、住みたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 ふるさと雇用再生特別交付金</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度</p>	
<p>○事業名 まちづくり会社設置事業</p> <p>○事業内容 中心市街地再生に具体的に取り組むまちづくり会社の検討・設立事業</p>	<p>鳥取市、鳥取市中心市街地活性化協議会</p>	<p>中心市街地活性化に取り組むまちづくり会社がない本市にとって、中心市街地活性化事業の主体となりうる民間組織の設立は大きな課題である。そのため、中心市街地活性化事業に主体となって取り組み、収益事業を有する自立したまちづくり会社について検討、設立することで、賑わい溢れる中心市街地を実現することから、行きたい</p>	<p>○支援措置の内容 ふるさと雇用再生特別交付金</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～平成 23</p>	

○実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度		まちという目標を達成するために必要な事業である。	年度	
-------------------------------	--	--------------------------	----	--

(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	目標達成の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 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）（再掲） ○事業内容 健康・福祉をテーマとした交流とにぎわいづくり事業 ○実施時期 平成 20 年度～	鳥取医療生活協同組合	旧病院跡ビルを、健康や福祉をキーワードに高齢者をはじめ、子育て世代の人も集まる施設にコンバージョンする。健康インストラクターや食事指導の専門家の配置や、養成したインストラクターの地域活動への参画、中心市街地活性化協議会や地域住民、地元商店街等と連携によって、これまでの中心市街地に少ない健康づくり事業や特徴あるにぎわい事業を展開する。他地域から多くの利用者の来訪が期待でき、回遊性の向上等によって、周辺商店街等の活性化にも貢献する。そのほか、空き家等を活用したコミュニティビジネスへの発展等を目指す事業である。 これらのことから、歩行者通行量の増加という数値目標に資する事業であり、住みたいまち、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。		戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金を検討
○事業名 パレットとっとり運営事業 ○事業内容 旧銀行跡地に整備した中心市街地に不足している業種を集めたテナントミックス事業 ○実施時期 平成 16 年度～	鳥取本通商店街振興組合	高齢化率の高い中心市街地において、数少ない生鮮食料品を販売する店舗を併設し、周辺住民の日常生活に欠かすことのできない施設であり、自家用車に頼らなくても生活でき、安全、安心に暮らせる住環境に寄与する。また、韓国料理店やネイルサロンなどの特色ある業種を誘致したことで、多世代に渡る集客に寄与し、周辺の歩行者通行量の増加に繋がる事業である。 これらのことから、住みたいまち、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。		

○事業名 鳥取えもん蔵 ○事業内容 空き店舗を活用した特産品の販売 ○実施時期 平成19年度～	鳥取えもん蔵LLP	鳥取県物産観光センターが平成19年1月に閉店し、中心市街地で地元特産品や土産物を販売する拠点が失われたが、鳥取えもん蔵はそれに代わって地域特産品を販売する事業であり、合併地域と中心市街地との交流・連携を促進するとともに、中心市街地活性化の効果を周辺地域に波及させるために継続して実施する。 これらのことから、行きたいまち、ふるさつを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 鳥取市新規創業・開業支援事業 ○実施時期 平成19年度～	
○事業名 地域特産品販売事業 ○事業内容 空き店舗を活用した地域の特産品販売事業 ○実施時期 平成20年度～	鳥取市	空き店舗解消策であるとともに、地元特産品の販売拠点の整備によって、地場産業の活性化や情報発信を図る事業である。また、合併地域と中心市街地との交流・連携を促進するための仕組み（ネットワーク）を強化する。 これらのことから、行きたいまち、ふるさつを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。		
○事業名 高砂屋（城下町とっとり交流館）運営事業 ○事業内容 歴史的価値の高い建物を利用した交流施設の整備・運営 ○実施時期 平成18年度～	財団法人鳥取市文化財団	江戸時代の商家を保存・活用して、交流拠点としたものであり、大工町通りの整備により、地域住民をはじめ観光客などの来訪者の増加、回遊性の向上が期待できる事業である。また、因州和紙をテーマとした展示や民芸品販売などにより、地域の文化発信拠点となっている。 これらのことから、行きたいまち、ふるさつを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。	市単独費	
○事業名 古地図・写真歴史資料館 ○事業内容 古い民家を活用し、歴史資料等を公開 ○実施時期 平成19年度～	古地図・写真歴史資料館	古い民家を活用し、本市の歴史や文化、景観等を古地図や写真で紹介するほか、フォーラムや語り合う場を設けている。「仁風閣イベント事業」や「鳥取城跡大手登城路復元整備」等と連携し、歴史文化資源を活かしながら、鳥取城跡周辺全体を活性化させる一つの拠点として、行きたいまち、ふるさつを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 鳥取市まちなかまちづくり市民活動促進事業補助金 ○実施時期 平成19年度	
○事業名	中国電	ホール内のギャラリーにてイベントや展		

<p>ふれあいホール整備（再掲） ○事業内容 ギャラリーやラウンジ等の整備と情報発信用の屋外型大型テレビを設置 ○実施時期 平成20年度～</p>	<p>力</p>	<p>示会が開催され、多くの集客が見込めるほか、まちのイベント案内等を発信する大型テレビ設置によって地域の福利の向上に繋がる。また、ふれあい広場の整備とあわせ、まちのたまり場要素となり、滞留時間の延長や商店街等を含めた回遊性の向上が期待できる。 これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 まちなかイベントカレンダー作成・運営事業 ○事業内容 中心市街地で開催されるイベント等の情報を集約し、情報発信する仕組みを構築 ○実施時期 平成19年度～</p>	<p>鳥取市中心市街地活性化協議会</p>	<p>中心市街地においては、様々な団体がイベントや事業を展開しているが、一元管理する仕組みが無いため、同種のイベントが同時に開催されることや、情報発信が不十分な面があったが、本事業によって効果的な情報発信が可能となり、各イベント等の集客効果が向上することから、歩行者通行量の増加という数値目標に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 中心市街地駐車場案内マップ作成 ○事業内容 時間貸駐車場や各種情報を掲載したマップを作成 ○実施時期 平成19年度～</p>	<p>鳥取市</p>	<p>駐車管理委員制度の導入に伴い、中心市街地の時間貸駐車場に関する情報提供が不十分との意見が多く寄せられたことを受け、駐車場案内マップを作成することで、来訪者の利便性向上を図るとともに、違法駐車による住みやすい環境を整備する。さらに各種まち情報を掲載することで回遊性を高めることが期待できる。 これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 鳥取市観光ボランティアガイド ○事業内容 ボランティアガイドが地元の名所を案内 ○実施時期 平成18年度～</p>	<p>鳥取市観光ボランティアガイド友の会</p>	<p>中心市街地は、文化や歴史などの資源が豊富であるが、情報発信や案内の不十分さから回遊性が低い状況にある。本事業は、民間で組織された観光ボランティアガイドによって回遊性、滞留時間の延長を図るものであることから、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名</p>	<p>小さな</p>	<p>中心市街地の案内役としての集客効果が</p>	<p>○支援措置</p>	

<p>小さなまちのえき事業</p> <p>○事業内容 既存店舗の店主をまちの案内役として、もてなしのネットワークづくり</p> <p>○実施時期 平成18年度～</p>	<p>まちのえき協議会</p>	<p>期待できるほか、独自性の高い情報提供ネットワークの構築による回遊性の向上と、滞留時間の延長で、歩行者通行量の増加が期待できる事業であることから、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>の内容 鳥取市まちなかまちづくり市民活動促進事業補助金</p> <p>○実施時期 平成18年度～</p>	
<p>○事業名 いなばのお袋市</p> <p>○事業内容 中山間地域の農産品・特産品を販売する朝市</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	<p>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）</p>	<p>減少を続けている中心市街地の通行量を回復し、経済活動を活性化させる事業であり、鳥取エエもん蔵（観光物産品販売）や鳥取駅前市場等も含めて情報発信することで回遊性の向上や滞留時間の延長に繋がることから、歩行者通行量を増加させるために有効な事業といえる。</p> <p>また、特に合併地域と中心市街地との交流・連携を促進するとともに、中心市街地活性化の効果の周辺地域への波及が期待できる。</p> <p>これらのことから、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 まちとむら交流促進事業（鳥取市）</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	
<p>○事業名 2009 鳥取因幡の祭典</p> <p>○事業内容 平成21年度開通予定の鳥取自動車道の開通の前後に開催されるイベント</p> <p>○実施時期 平成20年度～</p>	<p>2009 鳥取因幡の祭典実行委員会ほか</p>	<p>本市は、県庁所在地で唯一高速道路が開通していない都市であったが、平成21年度に念願の鳥取自動車道が開通する。関西方面からの集客が期待されるが、半面、ストロー現象も懸念されており、県東部圏域をあげて取り組む各種集客事業は、重要な課題といえる。また「街中がおもちゃ箱（仮称）」イベントをはじめ、経済効果の高い宿泊に繋がる事業、体験型事業が展開されることから、歩行者通行量や空き店舗の解消に繋がることが期待される。</p> <p>これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 まち元気イベント事業（仮称）</p> <p>○事業内容 子育て世代を対象</p>	<p>鳥取ガス株式会社</p>	<p>西町広場（緑地）の活用や、わらべ館等との連携による子育て世代を対象としたイベント等を行うことにより、中心市街地域に隣接する交流拠点「サルデー」の集客力を中心市街地にも波及させ、来訪者の増</p>		

<p>とした交流集客イベント等</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>		<p>加が期待できることから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 仁風閣イベント事業</p> <p>○事業内容 仁風閣の一般公開並びに集客イベント等</p> <p>○実施時期 昭和 51 年度～</p>	<p>(財) 鳥取市文化財団</p>	<p>国指定重要文化財である「仁風閣」において、池田家の歴史を紹介する常設展示を行うほか、各種イベントの実施等によって、来訪者の増加を図る。また、100 円循環バス利用者への割引制度を導入し、回遊性を高める。</p> <p>これらのことから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 わらべ館イベント事業</p> <p>○事業内容 親子を対象とした童謡やおもちゃに関するイベント等</p> <p>○実施時期 平成 7 年度～</p>	<p>(財) 鳥取童謡・おもちゃ館</p>	<p>西町広場（緑地）整備と連携した集客イベントを開催するとともに、主に子育て世代を対象とした各種イベントを実施し、地元・周辺地域のみならず県外からも来訪者を増加させる。また国際姉妹都市であるドイツ・ハーナウ市のヘッセン人形博物館と姉妹館提携を結んでおり、多様な人が集まる拠点として魅力を向上させる。</p> <p>これらのことから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 袋川環境整備</p> <p>○事業内容 袋川の清掃やイベントを実施</p> <p>○実施時期 平成 15 年度～</p>	<p>袋川をはぐくむ会</p>	<p>袋川は、本市のまちづくりの経緯の中で自然、歴史の面から重要な河川である。住民主体の取組みによって、袋川の環境整備がなされることは、中心市街地で開催される各種イベントの効果を高めるものであることから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		

<p>○事業名 因幡の手づくりまつり</p> <p>○事業内容 大学と商店街が協働し、ものづくりに関する活性化イベントを開催</p> <p>○実施時期 平成9年度～</p>	<p>鳥取大学・鳥取環境大学・鳥取短期大学・智頭街道商店街振興組合</p>	<p>平成18年度まで、屋内会場で開催していたが、平成19年度から、会場を商店街に移し、鳥取大学、鳥取環境大学、鳥取短期大学と智頭街道商店街が協働して実施する。大学生が中心市街地に訪れるきっかけにもなり、地域の小学生も数多く参加するイベントであり、商店街の特徴であるものづくりをテーマにしていることから、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>○支援措置の内容 中心市街地活性化イベント支援事業(鳥取市間接補助金)</p> <p>○実施時期 平成19年度～</p>	
<p>○事業名 二階町コミュニティアート</p> <p>○事業内容 商店街をインテリアなどでギャラリー化する。</p> <p>○実施時期 平成16年度～</p>	<p>鳥取二階町商店街振興組合</p>	<p>商店街の特色を活かし、家具やインテリアを用いて、まち(通り)をギャラリーに見立てた活動で、地域資源を活用した事業であり、また学生と連携した事業に発展しており、先進的な取組みと言える。</p> <p>これらのことから、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 一店逸品運動</p> <p>○事業内容 自ら考え、一店が自慢となる商品・ものを生み出す運動</p> <p>○実施時期 平成13年度～</p>	<p>若桜街道商店街振興組合</p>	<p>商店街の全組合員が協力して一店逸品運動を実施し、商店街オリジナル商品が誕生した。協力体制の確立や郊外店にはない価値を商店街に生み、商店街の魅力を情報発信する事業であることから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 新町ふれあい市事業</p> <p>○事業内容 商店街における定期的な朝市</p> <p>○実施時期 平成17年度～</p>	<p>新町ふれあい市実行委員会 新町通商店街振興組合</p>	<p>名物料理の販売者を誘致するなど、周辺地域とのネットワークも広がりつつある朝市で、行政からの支援を受けずに事業を展開しており、他の事業のモデルとなることから、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		

<p>○事業名 土曜夜市</p> <p>○事業内容 歩行者天国にするなど、夏の風物詩となっている集客イベント</p> <p>○実施時期 昭和 41 年度～</p>	<p>鳥取商店街連 合会</p>	<p>商店街が連携して実施している本事業は、市民が中心市街地に訪れる事業として定着しており、にぎわいの創出の核となる。また、家族で訪れる人が多いことや行灯まつり事業等の取り組みとの相乗効果により、来訪者の増加が期待されることから、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。に資する中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 大型空き店舗対策事業</p> <p>○事業内容 35坪以上の大型空き店舗に営業を目的に入居する者に対する支援</p> <p>○実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>鳥取市</p>	<p>中心市街地のにぎわいを喪失する要員である大型空き店舗の解消のため、営業を目的として大型空き店舗に入居する事業者等に対して支援し、中心市街地のにぎわいを回復しようとする事業であることから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>	<p>鳥取市大型 空き店舗入 居促進補助 金</p>	
<p>○事業名 行灯まつり事業</p> <p>○事業内容 行灯等の地域資源を活用した市民参加型イベント</p> <p>○実施時期 平成 18 年度～</p>	<p>鳥取商 工会議 所</p>	<p>行灯まつりは、鳥取商工会議所と地元商店街振興組合等が協力して、平成 18 年度から実施しており、年々参加者が増加している。中心市街地の 2 核を繋ぐ地域のにぎわいの創出や来訪者の増加、回遊性の向上など、中心市街地活性化に寄与する事業である。現在、各商店街やまちづくり団体が行灯まつり事業と連動することで、更なるにぎわいの創出と鳥取産業会館整備を有効活用する重要な事業である。</p> <p>今後は、地域資源である因州和紙を使用する地産地消の取り組みとして、地域経済に活力を与えるほか、周辺地域（青谷等）から講師を招いた行灯作成会等の開催など地域間交流の促進を積極的に図る。さらに、上方往来の智頭街道を主会場としてまちを行灯や新たに設置する常夜燈などの趣のある明かりで歴史・文化の地域資源を照らすことによって自然や環境への意識向上やまちの魅力向上を図る。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加</p>		

		<p>という数値目標に資する事業であり、行きたいまち、ふるさと感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 智頭街道商店街活性化事業 ○事業内容 空き店舗活用による文化・芸術関係業種の誘導やカルチャー教室等の整備 ○実施時期 平成23年度～</p>	<p>街づくり株式会社 いちろく</p>	<p>智頭街道商店街がめざす「文化・芸術あふれる商業エリアの構築」という方向性に沿って、文化・芸術関係業種の誘導やカルチャー教室等を整備することにより、当該エリアへの集客増や民間投資の促進につながることを期待できる。</p> <p>また、「二核」をつなぐ軸である当該エリアの魅力が高まることにより、中心市街地全体の回遊性が向上することも期待できる。</p> <p>これらのことから、歩行者通行量の増加ならびに空き店舗の解消数という数値目標の達成に資する事業であり、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		

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400万人を超えていたが、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る路線バス利用者の減少は著しく、現在は当時の1/9程度となっている。

また、市町村合併により広域化したバス路線など、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は、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重要な課題である。

他方、中心市街地内においては、平成14年からコミュニティバス（鳥取市100円循環バス「くる梨」）を運行しており、利用促進イベントの実施やホテルが舞う期間の時間延長運行、住民要望等によるコースの改善などによって年々利用者が増加し、年間24万人の利用者を数えるまでとなり、中心市街地の潜在的な移動ニーズの高さが確認された。

平成21年度の鳥取自動車道の開通に伴い、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の必要性

少子高齢化や環境問題等の社会状況に対応しつつ、歩行者通行量の増加を図るためには、自家用車での移動に偏りがちな現在の交通体系を見直し、歩いて暮らすことが可能なまちを基本に、レンタサイクルなどの二次交通の充実によって二核を結ぶことで、まち全体に活力が広がるような仕組みが必要となる。

また、自家用車から降り、歴史・文化・自然環境を活かしたまちの魅力を来訪者に感じてもらい、歩いて楽しむことができるまちづくりを行うことで、まちの回遊性を高め、歩行者通行量を増加させてにぎわいの創出を図ることが必要である。そのためには、地域と行政が適切な役割分担をしつつ、まちなか交通や歩行空間確保に関する交通実験などで効果や住民ニーズを見極めつつ、柔軟に対応していくことが必要となる。

これらのことから、住みたいまち、行きたいまち、ふるさと感じるまちの3つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、目標を達成するために、中心市街地における市街地の整備のための事業、都市福利施設を整備する事業、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並びに商業の活性化のための事業と一体的に推進する事業として、次の事業を基本計画に位置づける。

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、効果の実証を行うほか、中心市街地活性化協議会と十分に協議し、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

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 片原駐車場整備 (再掲) ○事業内容 市営駐車場の改築 ○実施時期 平成21年度～平成22年度	鳥取市	本市では、中心市街地活性化基本計画に基づき、「緑と憩いの回遊路整備構想」を策定し、久松山～片原通り付近の回遊性を高め、歩行者通行量の増加を見込んでいる。ふれあいホール整備等と連動して駐車場整備を行うことにより、来訪者の利便性と回遊性を向上させ、歩行者通行量の増加を図る。 これらのことから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。	○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路)) ○実施時期 平成21年度～平成22年度	

(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

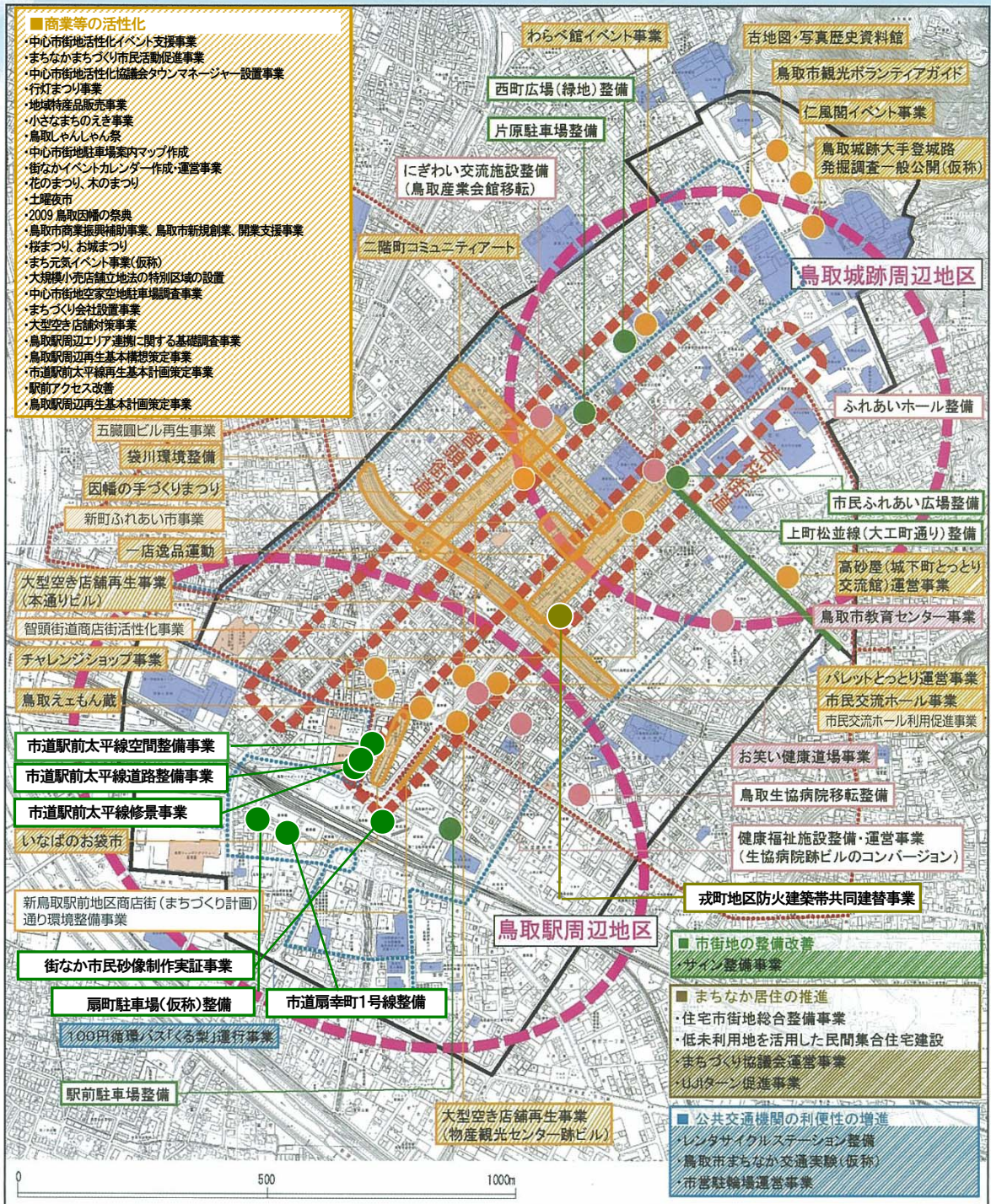
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成の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 鳥取市まちなか交通実験(仮称) ○事業内容 まちなかの交通体系を総合的に検討し、歩行空間の確保や円滑な移動等を実現 ○実施時期 平成19年度～	鳥取市	中心市街地の軸の一つであり、中心市街地の背骨ともいえる若桜街道(国道53号)を中心に、歩行空間や駐車場のあり方について、交通実験を行い、検討を重ねながら、中心市街地の交通体系を確立する。また、関係機関と協議、連携し、イベント開催や自由に過ごせる空間を確保することで、来訪者の増加や滞留時間の延長を図り、諸活動を活性化させる。 これらのことから、住みたいまち、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。		
○事業名 100円循環バス「くる梨」運行事	鳥取市	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循環バスを運行している。また、		

<p>業</p> <p>○事業内容 中心市街地内を100円均一の運賃で循環するコミュニティバスを運行</p> <p>○実施時期 平成14年度～</p>		<p>鳥取駅からの初乗り運賃区間においては、路線バスの運賃も100円に設定しており、高齢者の多い中心市街地の移動手段として、市民から高い評価を得ている事業である。</p> <p>さらには、鳥取環境大学と連携して廃食用油を原料とした燃料をバスに使用しており、環境への配慮や若者との協働に繋がる事業である。</p> <p>車に頼らない安全、安心な住環境に繋がるとともに、中心市街地の各地区（二核）を結び、活性化に寄与する事業であることから、住みたいまち、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 レンタサイクルステーション整備</p> <p>○事業内容 複数のレンタサイクルステーションを整備</p> <p>○実施時期 平成13年度～</p>	鳥取市	<p>自動車普及率の向上により、中心市街地の歩行者通行量は低下し、回遊性にも乏しい。レンタサイクルステーションを複数整備し、中心市街地内の移動を自家用車利用から自転車利用へと転換することで、環境負荷の軽減のほか、中心市街地の通行量の増加が期待でき、諸活動の呼び水とするために有効な事業といえることから、行きたいまち、ふるさとを感じるまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 市営駐輪場運営事業</p> <p>○事業内容 鉄道高架の下に市営駐輪場を整備</p> <p>○実施時期 昭和60年度～</p>	鳥取市	<p>主に鳥取駅をはじめとした公共交通利用者に対する利便性向上に繋がっているほか、違法駐輪対策として、安全に歩きやすい歩行空間の提供に寄与している。当該駐輪場は、レンタサイクルの貸出所となっており、観光客、ビジネス客の利便性向上にも繋がっていることから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		
<p>○事業名 駅前駐車場整備（再掲）</p> <p>○事業内容 立体駐車場の整備</p> <p>○実施時期 平成19年度</p>	日本パーキング株式会社	<p>自家用車の普及率が上昇を続ける中、中心市街地の核である鳥取駅周辺地域に立体駐車場を整備し、周辺地域から中心市街地へのアクセス向上を図るとともに、駐車場内に中心市街地案内マップを設置することで、回遊性の向上が期待できることから、行きたいまちという目標を達成するために必要な事業である。</p>		

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所

認定鳥取市中心市街地活性化基本計画の掲載事業（73事業）



凡例			
 	市街地の整備改善		100円循環バス「くる梨」赤コース
 	都市福祉施設の整備		100円循環バス「くる梨」青コース
 	まちなか居住の推進		中心市街地活性化区域
 	商業等の活性化		主要公共施設（公共機関、教育文化、医療福祉）
 	公共交通機関の利便性の増進		主要商業施設
※事業名称の網かけ（斜線）はソフト事業 その他はハード事業			二核
			二軸

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) 市街地整備室の設置（平成18年度～）

本市では、平成10年度に策定した中心市街地活性化基本計画を平成15年度に改訂し、各種プロジェクトを推進してきた。平成18年度には、改正まちづくり三法に対応するため、中心市街地活性化部門と都市計画部門を統合した「市街地整備室」を設置し、より一層の活性化と推進体制の強化を図っている。

平成19年度時点における要員は6名。

(2) 鳥取市中心市街地活性化推進庁内委員会

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「鳥取市中心市街地活性化推進庁内委員会」（以下、「庁内委員会」）を平成18年11月に設置した。庁内委員会では、事業の一体的な推進を図り、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き、意見交換等を行った。

■ 構成員

会 長：都市整備部長

構成員：行財政改革課長、企画調整課長、協働推進課長、文化芸術推進課長、地域振興室長、高齢社会課長、児童家庭課長、中央保健センター所長、産業振興課長、地域経済戦略室長、観光コンベンション推進課長、都市政策課長、交通対策室長、都市計画課長、都市建設課長、道路管理課長、建築指導課長、建築住宅課長、教育総務課長、文化財課長

事務局：市街地整備室

■ 開催状況

回	年月日	主な議題
第1回	H18. 11. 21	○庁内委員会の設立趣旨について ○中心市街地の衰退と活性化（一般的考え）について ○中活法の改正内容・国の支援制度等について確認
第2回	H19. 3. 26	○活性化シナリオ（案）について ○想定される事業について
第3回	H19. 5. 29	○鳥取市中心市街地活性化協議会について ○中心市街地活性化の方向性・考え方（案）について ○中心市街地活性化基本計画骨子（案）について ○中心市街地活性化本部事務局との事前協議結果について ○各課の取組み、まちづくりの考え方等に関する意見交換
第4回	H19. 8. 9	○中心市街地活性化の方向性について ○鳥取市中心市街地活性化基本計画（素案）について
第5回	H19. 9. 5	○鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）について

(3) 鳥取市中心市街地活性化基本計画策定委員会

平成18年度から、現行の計画を検証し、実効性がある計画の策定を目指し、専門的な視点で協議するため、商業・福祉・交通・建築等の専門家で構成する「鳥取市中心市街地活性化基本計画策定委員会」を設置している。

■ 構成員

区分	分野	所属
委員長	文化・景観・地域づくり	地域デザイン研究所
委員	まちづくり (商業・経営)	鳥取市中心市街地活性化協議会 (旧鳥取商工会議所 TMO)
	地域活性化・まちづくり論	とっとり政策総合研究センター
	まちづくり・建築	元鳥取大学
	交通体系	鳥取大学工学部
	商業・経済	鳥取県中小企業団体中央会
	建築・住宅	本間設計事務所
	福祉	鳥取市社会福祉協議会
	まちづくり	鳥取市
アドバイザー	中心市街地商業活性化アドバイザー (中心市街地活性化協議会関係)	独立行政法人 中小企業基盤整備機構
	中心市街地商業活性化アドバイザー (住宅市街地総合整備事業関係)	独立行政法人 中小企業基盤整備機構
事務局		都市整備部 市街地整備室

■ 開催状況

回	年月日	主な議題
第1回	H19. 2. 13	○計画策定業務受託者の企画提案について ○基本計画の策定について ○中心市街地活性化に関わる事業について
第2回	H19. 3. 7	○現行基本計画の評価について ○新基本計画の基本方針(案)について ○活性化のシナリオと導入施策の検討について
第3回	H19. 3. 26	○課題整理について ○活性化シナリオと基幹事業について
第4回	H19. 4. 24	○基本計画の考え方案について ○基本計画の骨子案について ○シナリオの検討案について
第5回	H19. 7. 19	○中心市街地のまちづくりの考え方について ○基本計画の骨子案について ○事業案について

(4) 市議会

平成 18 年度から中心市街地の活性化に関する調査・研究のため、市議会に「まちづくりに関する調査特別委員会」を設置しているほか、鳥取市中心市街地活性化協議会並びに市当局との意見交換等の実施や、計画内容の説明等を行い、お互いの理解を深めている。(P. 26 参照)

■開催状況

年月日	内 容
H19. 6 月	○計画策定の方針、進捗状況について説明
H19. 7. 3	○「調査特別委員会」と「協議会運営委員会」との意見交換会 テーマ：中心市街地の役割と基本計画に望むものについて
H19. 8. 6	○調査特別委員会に計画素案を説明
H19. 8. 10	○建設水道委員会に計画素案を説明
H19. 8. 30	○調査特別委員会に計画素案を説明
H19. 9. 3	○9 月定例会、全員協議会において計画素案を説明

その他、市議会において、鳥取市長が中心市街地活性化に関して以下のとおり発言している。

年月	審議・討議内容
平成 19 年 6 月 議会	<p>(所信)</p> <p>中心市街地のさらなる活性化を目指して、現在、新たな基本計画の策定を進めています。今回の計画は、5年間で確実に成果が期待できる事業展開や、民間事業者や地元住民の皆さんとの話し合いで決めた目標の設定が国の認定基準となっています。4月1日に設立された鳥取市中心市街地活性化協議会との意見交換や、国への事前相談、市議会のまちづくりに関する調査特別委員会との連携を十分に図りながら、今年度のできるだけ早い時期に国の認定を受けられるよう取り組んでまいります。</p> <p>この計画の中の事業の1つに、平成 16 年 3 月改定後の中心市街地活性化基本計画において、城下町交流ゾーンの核として位置づけられたわらべ館の周辺整備があります。わらべ館の魅力と大人と子供が安心してくつろげる魅力ある空間を一体的に組み合わせることで、中心市街地の集客力を高めるとともに、近隣の鳥取城跡や仁風閣、県民文化会館などの歴史・文化拠点との連携を強化し、中心市街地の交流拠点としての機能を高めたいと考えています。あわせて、中心市街地の魅力ある拠点の紹介とともに、来訪者にもわかりやすい駐車場などを明記したマップを作成する経費をこのたびの補正予算に計上しています。これら一つ一つの取り組みを中心市街地の活性化につなげていきたいと考えています。</p>
平成 19 年 3 月 議会	<p>(一般質問)</p> <p>「中心市街地活性化基本計画の見直しについて」(略)</p> <p>(答弁要旨)</p> <p>鳥取市の将来像として 18 年 5 月に策定した鳥取市の都市計画マスタープランによれば、中心部の市街地はコンパクトタウンという計画の目指すところを最も実現していかなければならない地域になるわけでございます。これ以上の市街地機能の拡散・拡大を抑制しながら、中心部の市街地の都市機能を高めるということが目指すべきと</p>

	<p>ころであると思います。本市の中心市街地、駅の周辺を含む地域でございますけれども、鳥取市のみならず県東部の核となるような地域であるというふうに考えております。都市機能、例えばですが、文化ホールとかデパート、商店街、病院、ホテル、旅館などの都市機能を集約させ、また、内容を高めていかなければならないというふうに思います。また、それに加えていわゆる居住機能、すなわち住宅を高めていく、そして、福祉とか教育とか、そういった面を居住機能とともにやはりしっかり充実していくことが必要とされていると思います。また、若い人にも魅力のある中心市街地の整備が重要であります。行きたいまちであるとともに住みたいまちという条件を満たすような中心市街地を形成していくことが現在の課題であります。</p> <p>こうしたまちを実現していくために取り組まなければならないこともたくさんあると思います。これは行政だけでできるものではございません。民間と行政、そして多くの市民が一緒になって実現していかなければならないと思います。公共交通機関の充実、にぎわいのあるイベントの開催、しゃんしゃん祭やお城まつり、花と木のまつり、これからもいろいろなイベントを行っていく努力をしていきたいと思います。そうした中心市街地の整備をしっかりと取り組んでいきたいと考えております。</p> <p>(中略)</p> <p>これまでチャレンジショップを行うとか、そうしたことをしっかり取り組んでおるわけで、商店街振興組合との協力関係のもとでそれなりの成果を上げております。今後、中心市街地活性化協議会を4月に立ち上げられる予定でございますので、この協議会と一緒にしながら、いろんな取り組みを総合的に推進していきたいと思いますが、いわゆる官民の間の官依存といいますか、あるいは官主導という形でこうした問題に取り組むのは限界があると私は考えております。</p>
<p>平成18年12月議会</p>	<p>(所信)</p> <p>中心市街地のまちづくりにつきましては、本年5月に策定した鳥取市都市計画マスタープランに基づくコンパクトタウンの形成を目指し、市街地機能の拡大・拡散を抑制するとともに、中心市街地とその周辺地域とが調和した都市を築いていくこととしています。「中心市街地活性化基本計画」の見直しを行った上で、良好な住環境の整備による快適な街中居住の促進を目指して「住宅市街地総合整備事業」に取りかかるとともに、空き店舗を活用して新たな活力ある商業者の参入を図る「チャレンジショップ運営事業」などを継続して実施することにより、中心市街地のにぎわいと活力の再生に取り組んでまいります。</p> <p>また一方、久松山下に広がる風情ある歴史的街並みを生かし、保存整備が進む鳥取城跡を中心とした城下町と通りの再生に取り組んでいくほか、市街地の公園・緑地を初め、上下水道などの身近な生活環境の基盤整備や公共交通の充実などにより、人が快適に生活することができる都心の再生を図ってまいります。</p> <p>本市の歴史を振り返ってみますと、昭和18年の大震災、昭和27年の大火災と、たび重なる大きな災害により、多くの市民のとうとい人命と市街地のほとんどを失いました。しかしながら、市民の皆さんの粘り強い努力と英知の結集により、これらの多くの苦難を乗り越え、半世紀を経て今日の近代的な市街地が築かれたのであります。この先人の方々の偉大な力とその成果に対して改めて深く感謝と敬意を表するとともに、この市街地のさらなる発展に向けて全力で取り組んでまいります。</p>

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

○鳥取市中心市街地活性化協議会

本市では、従来から中心市街地活性化基本計画の策定に対して、多様な主体が参画してきたが、中心市街地活性化協議会の法制化に伴い、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、「鳥取市中心市街地活性化協議会」が設立された。

必須構成員については、「経済活力の向上の柱」として鳥取商工会議所、「都市機能の増進の柱」として財団法人鳥取開発公社（平成19年2月に中心市街地整備推進機構に指定）が担い、事務局員は鳥取商工会議所、財団法人鳥取開発公社の出向職員であり、独立した事務局組織として活動している。

本協議会は、旧基本計画（平成15年度改訂版）に基づき設置され、旧TMOのサポートやまちづくりの総合的な調整等の役割を担っていた「中心市街地まちづくりプロデュース会議」の委員が中心となって準備会を立ち上げ、関係者と協議を重ねながら設立に至ったものであり、民間主導で組織されたものである。

・協議会の構成について

構成員 64 団体（平成19年10月1日現在）

（内訳 会員：48、賛助会員：3、特別会員：10、オブザーバー等：3）

役職	根拠法令 (法第15条)	団体名	所属団体役職
会長	第1項	鳥取商工会議所	会頭
副会長	第1項	財団法人鳥取開発公社	理事長
会員(運営委員)	第4項	鳥取商店街連合会	会長
会員(運営委員)	第4項	㈱鳥取大丸	専務取締役
会員(運営委員)	第4項	日ノ丸自動車㈱	代表取締役
会員(運営委員)	第4項	鳥取医療生活協同組合	組合長理事
会員(運営委員)	第4項	(社)鳥取県建築士会	会長
会員(運営委員)	第4項	日進地区まちづくり協議会	会長
会員(運営委員)	第8項	遷喬地区まちづくり活性化事業推進協議会	会長
会員(運営委員)	第8項	東部消費生活モニター協議会	会長
会員(運営委員)	第8項	㈱新日本海新聞社	代表取締役社主
会員(運営委員)	第8項	鳥取大学 地域学研究会	会長
会員(監事)	第8項	㈱鳥取銀行	代表取締役
会員(監事)	第4項	鳥取県中小企業団体中央会	会長
会員	第8項	鳥取市土地開発公社	理事長
会員	第4項	日本交通㈱	代表取締役
会員	第4項	鳥取本通商店街振興組合	理事長
会員	第4項	若桜街道商店街振興組合	理事長
会員	第4項	新鳥取駅前地区商店街振興組合	代表理事
会員	第8項	末広温泉町商店街振興組合	理事長
会員	第4項	鳥取二階町商店街振興組合	理事長
会員	第4項	鳥取太平線通り商店街振興組合	理事長
会員	第4項	智頭街道商店街振興組合	理事長
会員	第8項	瓦町商店街振興組合	理事長
会員	第8項	鹿野街道筋振興会	会長
会員	第8項	イオン㈱ジャスコ鳥取店	店長
会員	第4項	㈱日ノ丸総本社	代表取締役
会員	第8項	鳥取信用金庫	理事長
会員	第4項	鳥取商工会議所青年部	会長
会員	第8項	㈱住宅研究所	代表取締役

会員	第4項	中国電力(株)鳥取支社	支社長
会員	第8項	(財)鳥取民藝美術館	理事長
会員	第8項	特定非営利活動法人 ラーバンマネジメント	理事長
会員	第4項	袋川をはぐくむ会	会長
会員	第8項	鳥取情報文化研究所	所長
会員	第8項	まちづくりレディース鳥取	会長
会員	第4項	社会福祉法人 鳥取社会福祉協議会	会長
会員	第8項	山陰ステーション開発(株)	鳥取店店長
会員	第8項	(株)ちむら	代表取締役
会員	第8項	(株)ゼンヤクノー	代表取締役
会員	第8項	学校法人 鳥取環境大学	理事長
会員	第8項	日本海テレビジョン放送(株)	取締役社長
会員	第8項	日ノ丸印刷(株)	取締役社長
会員	第8項	(有)ヨコイ	代表取締役
会員	第8項	西日本旅客鉄道(株)米子支社鳥取鉄道部	鳥取鉄道部長
会員	第8項	(社)鳥取県宅地建物取引業協会東部支部	支部長
会員	第8項	日本上下水道工業(株)	代表取締役
会員	第4項	鳥取瓦斯(株)	代表取締役
賛助会員	第4項	新町通商店街振興組合	理事長
賛助会員	第8項	川端物語実行委員会	代表世話人
賛助会員	第8項	(株)鳥取テレトピア	取締役社長
特別委員(運営委員)	第7項	国土交通省中国地方整備局鳥取河川国道事務所	事務所長
特別委員(運営委員)	第7項	鳥取警察署	署長
特別委員(運営委員)	第7項	鳥取県生活環境部 景観まちづくり課	課長
特別委員(運営委員)	第7項	鳥取県商工労働部 経済政策課	課長
特別委員(運営委員)	第7項	鳥取市都市整備部	部長
特別委員(運営委員)	第7項	鳥取市経済観光部	部長
特別委員(運営委員)	第8項	(財)とっとり政策総合研究センター	理事長
特別委員(運営委員)	第7項	鳥取県東部広域行政管理組合消防局	消防局長
特別委員(運営委員)	第8項	(社)鳥取県防犯連合会	会長
特別委員	第7項	鳥取県東部総合事務所	福祉保健局長
オブザーバー	第7項	経済産業省中国経済産業局	
オブザーバー	第8項	(独)都市再生機構西日本支社	
アドバイザー	第7項	中小企業基盤整備機構中国支部	

会員から会費（会員：5,000円、賛助会員：2,000円）を徴収しており、自ら積極的に計画策定、まちづくりに関与する団体で組織している。

- ・規約並びに設立趣意書等について

<http://www.tottori-machinaka.com>

- ・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。

また、県外から中心市街地の活性化に精通したタウンマネージャーを招致するほか、中小企業基盤整備機構からアドバイザーを受け入れるなど体制を強化しており、民間事業の掘り起こしや相談を随時実施している。

・タウンマネジメント会議

タウンマネジメント会議は、その構成員の約半数が旧基本計画の策定から実施状況の検証などを行った元鳥取市中心市街地まちづくりプロデュース会議委員で構成しており、本市中心市街地活性化のシンクタンク（専門家集団）的な役割である。特にまちづくり会社などの組織が無い本市にとって、タウンマネジメント会議の企画・調整能力は重要である。

タウンマネジメント会議は、タウンマネージャーを中心に会員及び事業主体関係者からなり、少なくとも月に1回は民間事業の展開や事業構想等について協議している。運営委員会などの意思決定機関ではないが、専門的な立場から協議会全体のマネジメントを行っているほか、小回りの利く組織となっている。

また、タウンマネジメント会議は、必要に応じて事業別、課題別の専門部会を設置して検討していくこととしており、現在は、大型空き店舗の再生をはじめ鳥取駅周辺の商業活性化について検討する「商業活性化部会」、旧町人地域の特徴ある生活や文化を活かしたまちづくりについて検討する「生活文化発信部会」を設置し、様々な主体と連携して事業展開を協議している。

・会議等の開催状況

年月日	会議名	検討事項
H19. 1. 22	設立発起人会	・ 中心市街地活性化の重要性、必要性を再確認 ・ 設立趣意書、今後のスケジュール、事務局体制等について確認
H19. 3. 22	第2回設立発起人会	・ 創立総会提出議案の協議
H19. 4. 1	創立総会 第1回全体意見交換会 第1回運営委員会	・ 規約制定、組織体制決定、平成19年度活動計画決定、平成19年度収支予算決定、会費・賛助会費の額及びその徴収方法の決定、役員を選任
H19. 4. 18	第1回タウンマネジメント会議	・ 基本計画方針・骨子案について意見交換
H19. 5. 11	第2回タウンマネジメント会議	・ 協議会会員アンケート並びに専門部会について意見交換
H19. 5. 18	第2回運営委員会	・ 新会員の承認及び基本計画の基本的考え方（案）について意見交換 ・ 本日の結果と第2回全体意見交換会の結果を踏まえ、協議会の第1次の意見集約を実施。鳥取市へ提出する旨を説明
H19. 5. 23	第3回タウンマネジメント会議	・ 意見交換会の内容について協議
H19. 5. 25	第2回全体意見交換会	・ 基本計画に対する考え方（案）について、骨子案の説明と内閣府との事前相談結果を報告し、質疑応答

		<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化に向けた具体的なイメージを共有するため、活性化のイメージやテーマ等に関するアンケート調査を事前に実施し、意見交換
H19. 5. 31	第 4 回タウンマネジメント会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 意見交換会の内容について協議
H19. 6. 14	第 5 回タウンマネジメント会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化の案について協議
H19. 6. 25	第 3 回全体意見交換会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地衰退の原因や課題の共有を図るほか、活性化に向けた方向性の統一を図るための意見交換
H19. 6. 21	第 6 回タウンマネジメント会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 意見交換会の内容について協議
H19. 7. 12	第 7 回タウンマネジメント会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化の方向性について協議
H19. 7. 24	第 4 回全体意見交換会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化に向けての方向性についての意見交換（活性化の方向性を確認） ・ 活性化に向けた事業プランについて意見交換
H19. 8. 2	第 8 回タウンマネジメント会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥取市中心市街地活性化基本計画（素案）について意見交換
H19. 8. 9	第 5 回全体意見交換会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥取市中心市街地活性化基本計画（素案）について意見交換
H19. 8. 16	第 9 回タウンマネジメント会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥取市中心市街地活性化基本計画（素案）について意見交換 ・ 商業活性化部会、生活文化発信部会について協議
H19. 8. 22	第 3 回運営委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥取市中心市街地活性化基本計画（素案）についての意見等の協議
H19. 8. 29	基本計画（素案）に対して市へ意見書を提出（H19. 8. 31 市から回答）	
H19. 9. 11	第 6 回全体意見交換会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）への意見書について協議
H19. 9. 13	第 4 回運営委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）への意見書について協議
H19. 9. 13	基本計画（案）に対して市へ意見書を提出	

※平成 18 年 12 月、「鳥取市まちづくりプロデュース会議（TMO 部会）」の委員が中心となって、協議会準備会を設置。創立総会までに計 6 回の準備会（協議）を開催し、準備を進めた。

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

発鳥中活協第 35号
平成19年9月13日

鳥取市長
竹内 功 様

鳥取市中心市街地活性化協議会
会長 八 村 輝 夫

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19年9月11日発都都第337号で鳥取市より意見照会のありました「鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）」（以下「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9項の規定に基づき、意見書を提出します。

鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

1. 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、基本計画（素案）に対する意見集約を行い、平成19年8月29日に基本計画（素案）に対する意見書を鳥取市に提出致しました。

平成19年8月31日には、これに対する回答を鳥取市よりいただいたところで

す。
今般、その経緯を踏まえ、当協議会に意見照会のありました基本計画（案）について慎重に協議を致しました結果、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。

2. 付帯意見

協議過程において出された以下の意見を申し添えます。

（1）基本計画（案）掲載事業推進のための支援について

基本計画（案）掲載事業の推進にあたっては、より一層事業効果を高め継続性を持たせるためにも、各事業主体への支援体制の強化・確立が強く望まれるため、今後、鳥取市、当協議会及び事業主体との三者で早急に協議を進めていく必要があると考えます。

(2) 市民へのコンセンサス形成について

2核2軸の都市構造における各種事業の位置付けや関連性について、市民に対し啓発活動を行うとともに、事業主体となる事業者や市民活動団体等と合意形成を図っていく必要があると考えます。

(3) 今回の基本計画（案）への掲載に至らなかった事業のフォロー及び新規事業の提案について

今回の基本計画（案）への掲載に至らなかった事業や新規性のある事業が、今後具体化することが予想されるので、事業実現に向け、引き続き、鳥取市、当協議会及び事業主体との三者で、連携・協議し事業構築を図り、適時、基本計画を見直すとともに、新たな事業が提案しやすい仕組みをつくり、広く周知していく必要があると考えます。

以 上

※平成19年8月29日に基本計画（素案）に対する意見書の内容並びに本市の考え方等については、本市ホームページにて公表

<http://www.city.tottori.tottori.jp/www/contents/1190773777165/index.html>

[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（P. 23）を参考とした。

- 1) 都市再生モデル調査におけるまちなか居住アンケート調査（平成 18 年 12 月）
- 2) 第 8 次総合計画市民意識調査（平成 17 年 3 月）
- 3) 住宅市街地総合整備事業整備計画策定に関するまちなか市民の住まいに関するアンケート調査（平成 18 年 12 月実施：遷喬地区住民対象）
- 4) 鳥取市中心市街地活性化協議会会員アンケート調査（平成 19 年 5 月）

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、「鳥取市中心市街地市街地活性化基本計画（素案）」に対するパブリックコメントを、平成 19 年 8 月 20 日から平成 19 年 9 月 7 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（6 人：16 項目）

(2) 様々な主体の巻き込み

①大学との連携

- ・平成 18 年度、「都市再生モデル調査事業」で採択された「まちなか往来コラボレーション事業」において、NPO 法人ラーバンマネジメントと鳥取大学・早稲田大学の学生が協働して各種事業を展開しており、今後も協力してまちづくりについて取り組む予定としている。
- ・鳥取環境大学学生の取り組む城下町とっとり交流館「高砂屋」の運営や、継続して実施している「まちなか居住に関する調査」などに行政が支援・協力しており、今後ともともにまちづくりに取り組む予定としている。
- ・旧ダイエー跡ビルを改装して整備した市立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「まちなかイベント」が継続的に開催されるなど、学生とともに様々な点でまちの活性化に取り組んでいる。

②まちづくり協議会（^{せんきょう}遷喬・日進）の設立

- ・地域の課題解決や活性化に関する取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（日進地区まちづくり協議会・遷喬地区まちづくり活性化事業推進協議会）が結成され、行政と協力し、様々な取組みを実施している。
- ・当該まちづくり協議会は、鳥取市中心市街地活性化協議会に入会し、地元住民の声をまちづくりに反映させるように活動している。

③中心市街地活性化ミニシンポジウムの開催（平成19年2月25日）

- ・鳥取商工会議所（鳥取TMO）、（財）鳥取開発公社の主催により、富山市、山口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。
- ・会場で実施したアンケート調査（鳥取市における中心市街地活性化のため、まず何をすべきかについて）によると、まちづくりの方針や実施事業イメージに対する提案の他、情報共有や意識改革の必要性や実現可能な計画づくり、協議会運営への要望等具体的な意見が多数見られた。

④まちなかサロン（しゃべり場）の開催

- ・鳥取市中心市街地活性化協議会の自主事業で、参加者の情報交換、交流、先進地事例の研究を目的とし、鳥取の「まちなか」について、地域住民同士と協議会が気楽に話し合う場を設けている。平成19年6月1日に第1回を開催し、月に1度のペースで続けている。

⑤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、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委員会やチャレンジショップ運営協議会を立ち上げている。

[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 日から施行予定である。

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することとしている。

<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）

<制定までのスケジュール>

- ・平成 19 年 2 月 7 日 都市計画審議会での報告・公表
- ・平成 19 年 5 月 15 日～6 月 14 日 パブリックコメント実施
- ・平成 19 年 8 月 8 日 都市計画審議会での承認
- ・平成 19 年 9 月 3 日 市議会にて建築条例の提案
- ・平成 19 年 9 月 25 日 建築条例の公告
- ・平成 19 年 11 月 30 日 建築条例の施行、都市計画決定の告示

[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、市町村合併による新鳥取市誕生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た。それまで文化センターにあった蔵書約 5 万冊程度の小規模な図書館が移転し、延床面積 4595 m²、蔵書 14 万冊に拡張、年間 40 万人を越す利用者を数えている。

表 17 大規模のストックの再活用状況

元の施設	閉店・閉鎖年	現在の施設	開店年
鳥取大学農学部、教育学部 (※区域外)	S41	鳥取三洋電機(株)の電気・電子機器工場	S41
鳥取大学附属小・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	H13	鳥取市駅南庁舎、中央図書館等	H17

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他、多目的ホールや図書館等の大き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の移転建替えが計画されているが、いずれも中心市街地内である。
- ・現在、中心市街地内にある主な公共公益施設で郊外に移転する予定は無い。

表 18 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	第一地方合同庁舎	国	
	第二地方合同庁舎	国	
	検察庁	国	
	社会保険事務所	国	
	労働局	国	
	ハローワーク	国	
	裁判所	国	
	森林管理署	国	
	県庁(本庁舎、第二庁舎、東町庁舎)	県	
	市庁(本庁舎、第二庁舎、駅南庁舎)	市	H16駅南庁舎新設
	警察本部	県	
	鳥取中央郵便局	国	
	鳥取商工会議所	民	H20建替え新設予定
	文化・スポーツ施設	県民文化会館	県
鳥取市民会館		市	
県立図書館		県	
県立公文書館		県	
市立中央図書館		市	H17移転新設
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	
武道館		市	
県民ふれあい会館(生涯学習センター)		県	
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		赤十字病院	民
	生協病院	民	H19移転新設予定
	鳥取産院	民	
	休日急患歯科診療所	民	
	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	
	ケアハウスあすなる	民	
	わかば保育園	市	
	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	
教育施設	愛真幼稚園	民	
	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	
	明德小学校	市	
	鳥取西高校	県	
	鳥取敬愛高校	私	

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）

●中心市街地外の主な公共公益施設の数

公共機関：2、文化・スポーツ施設：7、医療・福祉施設：10、教育施設：12

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40店舗あり、うち3,000㎡以上は14店舗、10,000㎡以上は5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㎡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8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年に進出したジャスコ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19 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52年1月	ウシオ鳥取店	5,629	
昭和54年10月	鳥取駅シャミネ(鳥取ショッピングプラザ)	3,033	
平成元年10月	ジャスコ鳥取店(鳥取ショッピングシテイ)	7,608	
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 (鳥取駅南ショッピングセンター)	7,066	平成13年2月

資料：鳥取市調べ

表20 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
平成3年7月	ナンバ鳥取店	8,199	
平成6年12月	スーパーモール鳥取(カインズホーム)	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)	4,328	
平成10年8月	JAランド	5,621	
平成10年11月	けんこうらんどショッピングタウン	5,302	
平成12年4月	ジャスコ鳥取北ショッピングセンターイーストコート	19,821	平成19年10月、全体の増床開店
平成12年7月	ジャスコ鳥取北ショッピングセンターウエストコート	11,240	
平成17年11月	トリニティモール(Bゾーン)	6,074	

資料：鳥取市調べ

表21 店舗面積別にみた大型小売店舗数(鳥取市内)

店舗名	1,000㎡～	1,500㎡～	3,000㎡～	6,000㎡～	10,000㎡～	計
店舗数(店)	12	14	7	3	4	40
店舗面積(㎡)	15,649	30,836	33,104	21,881	58,889	160,359

資料：鳥取市調べ

図10 大規模小売店舗の分布状況(1,000㎡以上)(P.9参照)

資料：鳥取市調べ

[4] 都市機能の集積のための事業等

「住みたい 行きたい ふるさと鳥取 因幡国の都市核づくり」をテーマとし、住みたいまち、行きたいまち、ふるさとを感じるまちを目指し、中心市街地への都市機能の集積に向けて、主に次の事業を行う。

4. 市街地の整備改善のための事業

- ・西町広場（緑地）整備
- ・市民ふれあい広場整備
- ・片原駐車場整備
- ・駅前駐車場整備

5. 都市福祉施設を整備するための事業

- ・にぎわい交流施設整備（鳥取産業会館移転）
- ・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）
- ・ふれあいホール整備
- ・鳥取生協病院移転整備
- ・鳥取市教育センター事業
- ・お笑い健康道場事業

6. 街なか居住の推進のための事業

- ・低未利用地を活用した民間集合住宅建設
- ・住宅市街地総合整備事業

7. 商業の活性化のための事業

- ・駅前地区環境整備事業（仮称）
- ・大規模空き店舗再生事業
- ・パレットとっとり運営事業
- ・鳥取えエもん蔵
- ・市民交流ホール事業
- ・高砂屋（城下町とっとり交流館）
- ・古地図・写真資料歴史館

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

- ・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

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都市再生モデル調査事業を活用した事業の構築

平成 18 年度、「都市再生モデル調査事業」で採択された「まちなか往来コラボレーション事業」において、NPO 法人ラーバンマネジメントと鳥取大学・早稲田大学の学生が協働して各種事業を展開した。特に早稲田大学とは「住宅市街地総合整備事業」に関して、整備計画の策定を進めているほか、若者の力を活かしたまちづくりの基礎が出来つつあり、今後も協力してまちづくりについて取り組む予定である。(P. 102 参照)

②鳥取市中心市街地まちづくりプロデュース会議

旧基本計画（平成 15 年度改訂版）において、中心市街地のまちづくり活動に関して総合的に調整・協議し、市民参加型のまちづくりを進めるために、有識者で組織する「鳥取市中心市街地まちづくりプロデュース会議」を設置し、各種事業についてのアドバイスや旧基本計画における事業進捗状況の確認や検証を実施した。

プロデュース会議では、3つの部会（中心市街地活性化協議会設置に関する「TMO部会」、居住環境に関する「まちなか居住部会」、大工町通りをはじめ景観に関する「景観部会」）を組織し、基本計画の事業進捗状況の検証や各種調査、提言・助言を実施した。

また、プロデュース会議が関与した市民活動団体は、現在も自主的な事業を展開し、空き店舗を活用した拠点整備や、コミュニティビジネスに繋がる事業、本市の取組みに関する研究・サポートなどが行われている。また、まちづくりの人材育成の観点からも中心市街地の活性化に大きく寄与した。一方、行政が事務局を担当していたことで、自主的な活動が行われず、シンクタンク機能は徐々に強化されるものの、その機能がプロデュース会議として十分に発揮されることが少なくなっていた。

現在は、体制を鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネジメント会議に発展的に改組し、旧鳥取TMOと深く関係していた者や中小企業基盤整備機構のアドバイザーを中心に事業展開を含めた協議を自主的に行い、関係機関とも連携を密にとっており、中心市街地活性化に向けたますますの活動が期待できる。

③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 25 名が卒業（チャレンジショップ Begin：平成 18 年度末）し、18 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繋がっている。

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 25 万人近くの利用者があり、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るなど、今後も適宜改善をしていく。

また、鳥取環境大学と協働し、廃食用油燃料（バイオディーゼル燃料）を当該バスの燃料としており、環境に配慮した取り組みを行っている。

・パレットとっとり運営事業・市民交流ホール運営事業

平成 17 年度、鳥取本通商店街振興組合がテナントミックス施設として整備したパレットとっとりでは、年間利用者は 50 万人を超えて増加傾向にある。周辺の不足業種を補い、にぎわいの創出にも繋がっている事業である。また、2F の市民交流ホールにおいても各種イベントが実施され、市民活動の拠点となっている。

商工会議所と商店街進行組合が中心となって、「パレットとっとり運営委員会」を設置し、現状分析や事業展開の協議を行っている。

・お笑い健康道場運営事業

中高齢者を対象とした健康づくり施設として、平成 17 年度から事業を開始し、年間 1 万人の利用がある。利用者アンケート結果によると、施設利用とともに商店街での買い物にも繋がっており、集客による歩行者通行量が小売販売額にも影響している事業である

鳥取市社会福祉協議会が中心となり、商工団体等により「お笑い健康道場運営委員会」を設置し、事業の進捗等を管理し、事業展開を協議している。

・西町広場（緑地）整備事業

平成 19 年、西町緑地整備事業を検討するにあたって、わらべ館利用者を対象としたアンケートを実施した。「わらべ館と連携した施設の整備」、「緑の空間の整備」といった意見が寄せられ、事業展開に反映することとしている。

・若桜街道SSM（ショッピングストリートミュージック）社会実験

平成 19 年、鳥取大学と若桜街道商店街振興組合等が連携して、商店街に流れる心地よい音楽（音空間）を模索する社会実験を実施した。社会実験の報告会と合わせて開催されたシンポジウムでは、鳥取市長と大学生、地元住民等が意見交換を行い、今後も新たな事業展開を検討していくこととしている。

[2] 都市計画との調和等

○都市機能集積のための方針及び郊外開発抑制の考え方

本市ではコンパクトタウンを目指したまちづくりが推進されており、「第 8 次鳥取市総合計画」や旧基本計画（平成 15 年度改訂版）において、その方針が示され、特に平成 18 年度に策定した「鳥取市都市計画マスタープラン」では、「コンパクトタウンへの転換」が明記されており、改正都市計画法の方向性と合致する内容となっている。また、具体的な事業においてもそれらの方針に基づき実践されている。

○第8次鳥取市総合計画（平成18年5月）

基本構想の中で「効率的な土地利用を展開することにより、コンパクトな市街地を形成し、山陰の中核都市にふさわしいにぎわいと活気のある都心の再生」を目指した都市的土地利用を進めるとし、住宅地については「周辺環境と調和した土地の高度・複合利用による都市アメニティの向上に努め、住みやすくゆとりのある都心居住を推進」するとし、商業・業務地については「人々の交流が活発に行われる魅力ある地域となるよう、自然や歴史と調和した再開発事業の導入や商業機能の集積、文化・集客・居住施設との複合化、安全・快適な歩遊空間の整備などにより、回遊性があり個性的で魅力的な商業・業務地の形成を図ります。」としている。

また、郊外開発抑制に関しては「周辺市街地の大規模小売店舗等の立地については、周辺環境との調和を図るよう、適切な規制・誘導方法を検討します。」としている。

○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、城下町の街並みや歴史・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・周辺地域の中心と中心市街地を結ぶ公共交通の確保は、コンパクトタウン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協議している。

本市は、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19年度中に「鳥取市景観計画」を策定する。中心市街地においては、ランドマークである久松山への山あて景観の保全等にも地域とともに取り組む準備を進めている。

平成17年度に策定した「鳥取市次世代育成行動計画」に基づき、子育て家族への支援や地域における子育て体制の充実や活動団体の支援などを図っており、中心市街地においても多世代が住みやすい環境づくりを推進している。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の3つの基本方針を掲げ、官民が一体となって中心市街地の活性化を推進することを記載している。 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。</p>
	<p>認定の手續</p>	<p>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。</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>中心市街地の位置及び区域は、都市機能が集積し、経済活力が盛んであるなど各要件を満たしている。 「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載。</p>
	<p>4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項</p>	<p>市内部の庁内委員会や有識者で構成する計画策定委員会での検討や、中心市街地活性化協議会との意見交換を行った。その他、シンポジウムやパブリックコメントを実施し広く地域ぐるみで取り組み、また客観的現状分析、ニーズ分析も十分取り組んでいる。最終的には、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。</p>
	<p>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基本的な事項</p>	<p>本市の総合計画と都市マスタープランには、「コンパクトタウン」の推進と、都市機能の集積の考え方を明示しているほか、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月に都市計画決定する予定である。 「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」に記載。</p>

	<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>個別事業については、まちづくりプロデューサー会議による推進体制を整え、実践的・試行的活動に取り組んできた。第8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。</p> <p>「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。</p>
<p>第2号基準 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と認められること</p>	<p>目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること</p>	<p>「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさと感じるまち」の達成のため、市街地の整備改善をはじめとする必要な事業に関し、計画期間内で実現する事業を記載している。</p> <p>「4.～8.－[2]具体的事業等の内容」に記載。</p>
	<p>基本計画の実施が設定目標の達成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こと</p>	<p>記載している事業の実施が、「居住人口」、「歩行者通行量(平日)」、「空き店舗数」、「文化施設の入込み客数」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。</p> <p>「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載。</p>
<p>第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p>	<p>事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと</p>	<p>概ねの事業について、事業主体が特定され、実施主体を記載している。</p> <p>「4.～8.－[2]具体的事業等の内容」に記載。</p>
	<p>事業の実施スケジュールが明確であること</p>	<p>概ねの事業について、平成24年度までの計画期間内に完了、もしくは着手を見込んでおり、実施時期を記載している。</p> <p>「4.～8.－[2]具体的事業等の内容」に記載。</p>