

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### 1) 活性化の目標の考え方

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

##### (1) 街なか居住の推進

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

##### (2) 賑わいの創出

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

#### 2) 目標達成に向けた取り組み

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

#### ■ 1期計画の検証から導き出された重点課題

##### (1) 1期計画で効果が不十分であった主要な施策の継続

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

##### (2) 1期計画期間中に準備が整わなかった主要な課題への対応

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

##### (3) 新たに浮上した主要な課題への対応

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

④観光バスの待機場所の確保

⑤点在する施設等を巡る公共交通の整備等による中心市街地来街者の利便性・回遊性の向上

## ■重点施策

### (1) 既存ストックの活用等による街なか居住の促進

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

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

### (2) 鳥取駅周辺の多様な機能の活用・拡充等による賑わいの再生

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

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

### (3) 公共交通の拡充等による中心市街地内の交通環境の改善・回遊性向上

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

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

### (4) 地域資源の活用等による観光交流の促進

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

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

## ■計画の推進にあたっての方針

### (1) 地域内連携

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

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

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

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

## (2) 人材発掘・育成

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

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

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

## (3) 情報交流・合意形成

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

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

## (4) 雇用創出

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

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

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

## (5) 環境に調和したまちづくりの推進

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

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

## 3) 計画期間

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

## 4) 目標指標の設定の考え方

### (1) 街なか居住の推進

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

#### 【「居住人口(社会増減数)」を指標とする理由】

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

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

### (2) 賑わいの創出

#### (ア) 平日及び休日の歩行者・自転車通行量

#### (イ) 新規開業数(1期計画では「空き店舗数」)

#### (ア) 歩行者・自転車通行量について

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

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

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

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

## (イ) 新規開業数について

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

### 【「新規開業数」を指標とする理由】

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

## 5) 具体的な数値目標

### (1) 居住人口(社会増減数)

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

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

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

### ■中心市街地人口の社会増減状況(人)

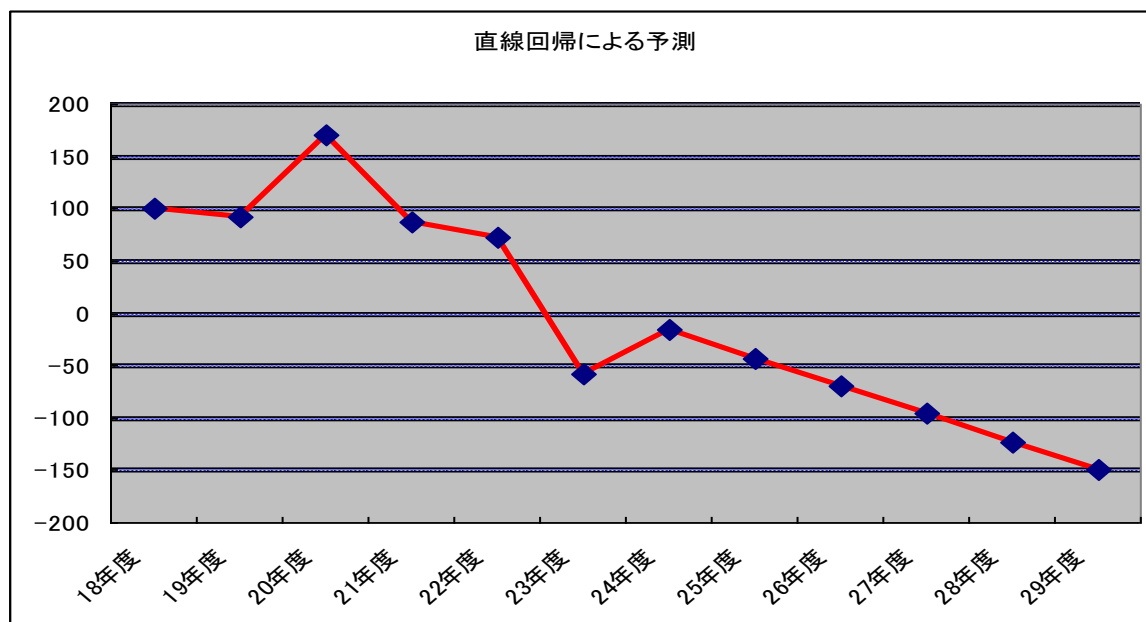
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	年平均
転入	433	437	461	469	433	420	442
転居(転入)	512	470	709	642	564	385	547
社会増	945	907	1,170	1,111	997	805	989
転出	-473	-464	-389	-481	-436	-506	-458
転居(転出)	-372	-351	-611	-543	-489	-357	-454
社会減	-845	-815	-1,000	-1,024	-925	-863	-912
合計	100	92	170	87	72	-58	77

出典：各年度の住民基本台帳より集計

## ■将来予測

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

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



## ●目標値に達するための考え方

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

### ■街なか居住者支援事業

- ・街なか住宅家賃助成事業…年間10戸、1世帯あたり2.1人 **21人**
- ・街なか個人住宅取得資金利子補給事業…年間10戸、1世帯あたり2.1人 **21人**
- ・コーポラティブハウス支援事業…年間5戸、1世帯あたり2.1人 **10人**

### ■既存ストック活用支援事業

- ・空き家・空き床活用支援事業…年間10戸、1世帯あたり2.1人 **21人**
- ・街なか住宅セーフティネット活用支援事業…年間10戸、1世帯あたり2.1人 **21人**

### ■UJIターン促進事業…年間3戸、1世帯あたり2.1人 **6人**

※上記事業は一戸建て住宅等の活用を想定しており、高層集合住宅ではなく、中心市街地の1世帯あたりの平均居住者数2.1人(平成24年3月末住民基本台帳)を使用

**21人+21人+10人+21人+21人+6人 ■合計 100人**

## (2) 歩行者・自転車通行量（平日・休日）

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

指 標	現況値(平成24年)	目標値(平成29年)
I. 主要10地点歩行者・自転車通行量【平日】	13,229人/日	14,000人 (+771人、+5%)
II. 主要10地点歩行者・自転車通行量【休日】	9,377人/日	9,900人 (+523人、+5%)

※平日は平成24年8月2日に調査、休日は平成24年8月5日に調査

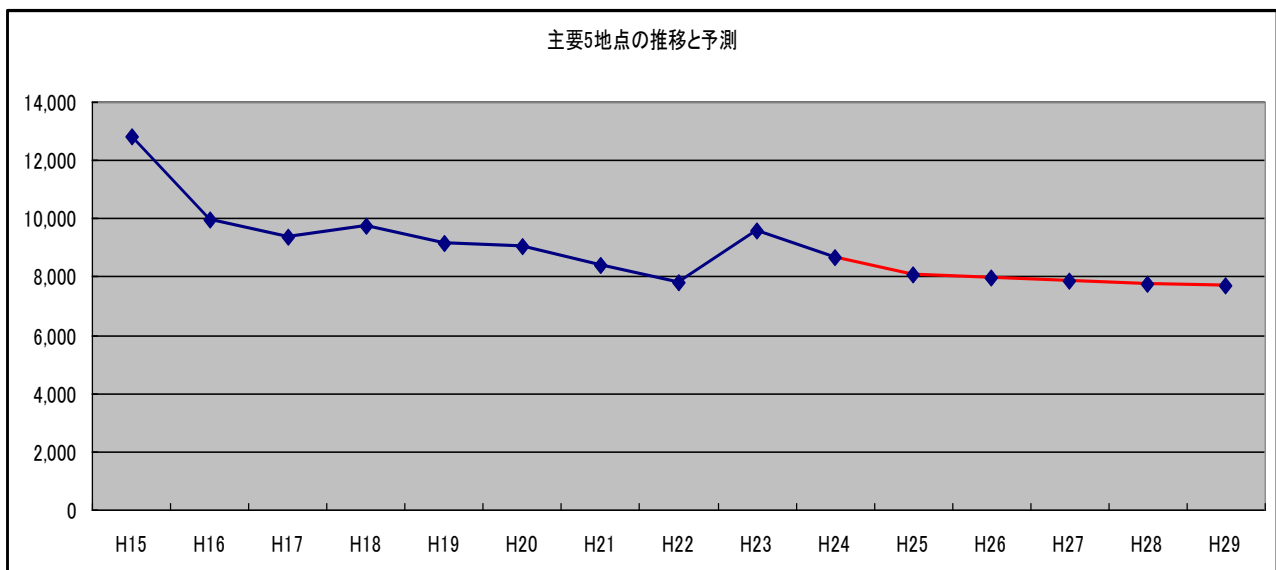
### ●目標値に達するための考え方

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

### 【平日】

歩行者・自転車通行量（平日）の推計（5地点）

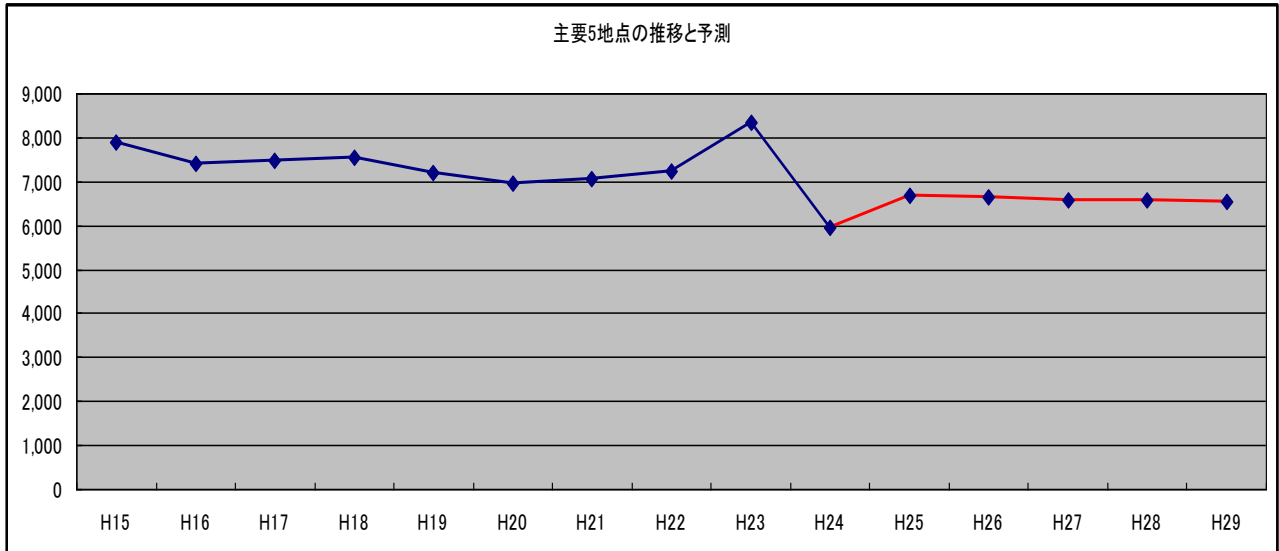
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	
12,810	9,958	9,385	9,738	9,154	9,023	8,416	7,797	9,558	8,675	8,072	7,959	7,857	7,763	7,676	
									主要10地点の予測	13,229	13,026	12,844	12,678	12,527	12,387
※主要10地点の予測は10年間の観測値のある主要5地点の予測値に、24年観測値の5地点と10地点の比率を乗じて設定															



## 【休日】

歩行者・自転車通行量（休日）の推計（5地点）

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	
7,892	7,424	7,469	7,534	6,788	6,332	6,688	6,641	7,529	5,951	6,668	6,629	6,593	6,560	6,529	
									主要10地点の予測	9,377	9,316	9,261	9,211	9,165	9,122
※主要10地点の予測は10年間の観測値のある主要5地点の予測値に、24年観測値の5地点と10地点の比率を乗じて設定															



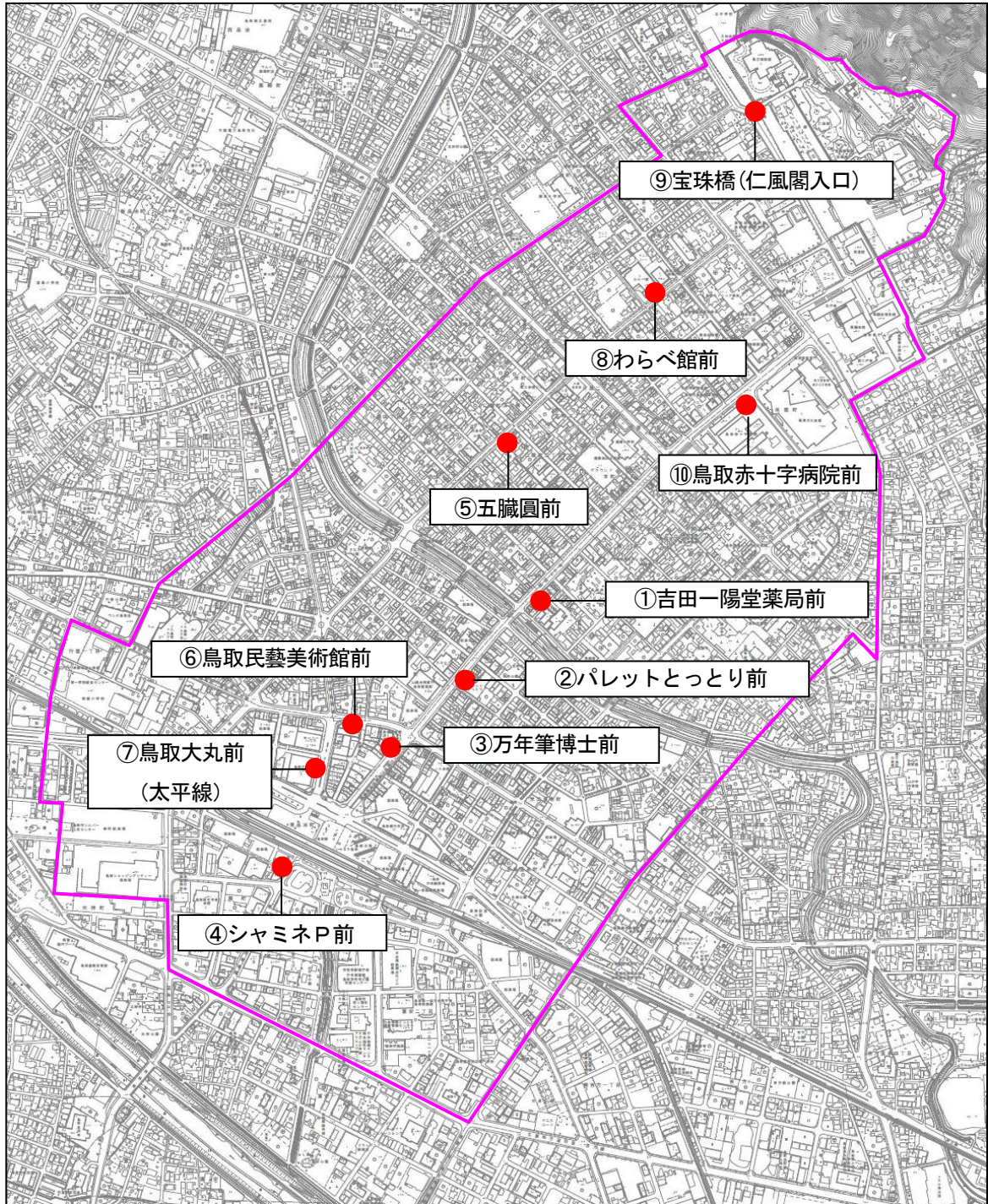
このような予測の中で、主要10地点の歩行者・自転車通行量の目標値の達成のためには、次に示す事業を着実に実施し、歩行者・自転車通行量を増加させてゆくことが必要である。

### 【歩行者・自転車通行量増加を図る重点的な事業】

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



■主要 10 地点の位置図



## ■歩行者・自転車通行量の目標値設定(平日)

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

### 1. 五臓圓ビル運営事業(地点⑤)…+92 人/日

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

### 2. 鳥取民藝美術館運営事業(地点⑥)…+5 人/日

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

### 3. 市道駅前太平線賑わい空間活用事業(地点⑦)…+371 人/日

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

### 4. 駅南賑わい創出空間事業(地点④)…+171 人/日

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

### 5. 鳥取赤十字病院整備事業(地点⑩)…+390 人/日

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

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

#### 6. 若桜街なか生活利便拠点整備事業(地点①)…+150 人/日

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

#### 7. パレットとっとり運営事業(地点②)

#### 8. パレットとっとり市民交流ホール運営事業(地点②)

#### 9. 街なか子育て支援事業(地点②) …+210 人/日

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

#### 10. 100 円循環バス「くる梨」緑コース …+246 人/日

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

の近傍で乗降し、歩行者・自転車通行量の増加につながると考えられる。

## ■歩行者・自転車通行量の目標値設定(休日)

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

### 1. 五臓圓ビル運営事業(地点⑤)…+52 人/日

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

### 2. 鳥取民藝美術館運営事業(地点⑥)…+5 人/日

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

### 3. 市道駅前太平線賑わい空間活用事業(地点⑦)…+319 人/日

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

### 4. 駅南賑わい創出空間事業(地点④)…+178 人/日

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

### 5. 若桜街なか生活利便拠点整備事業(地点①)…+50 人/日

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

とにより、5店舗×10人=50人の歩行者・自転車増を見込む。

**6. パレットとっとり運営事業(地点②)**

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

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

**8. 文化観光施設等運営事業(地点⑧) ……+132人/日**

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

**9. 街なか観光拠点整備事業(地点⑨) ……+20人/日**

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

### (3) 新規開業数

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

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

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

#### ■新規出店の状況

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

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

#### ●目標値に達するための考え方

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

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

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

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

②それ以外の新規出店数 … 13店舗 (これまので平均値13.1店舗)

→ ① + ② …20店舗

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

## 6) フォローアップの考え方

### ①居住人口(社会増減数)

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

### ②歩行者・自転車通行量(平日、休日)

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、鳥取市の委託により、鳥取商店街連合会が毎年8月に行っている歩行者・自転車通行量調査データを根拠としており、それに基づき数値目標の達成状況を確認する。併せて、集客力のある都市機能の充実や住民の多様な活動の拠点づくり、回遊性を高める事業の進捗状況・効果も確認し、適切な改善・見直しを常に行っていくものとする。

### ③新規開業数

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