

# 街なか、ええなあ。

鳥取市中心市街地再生への取り組み

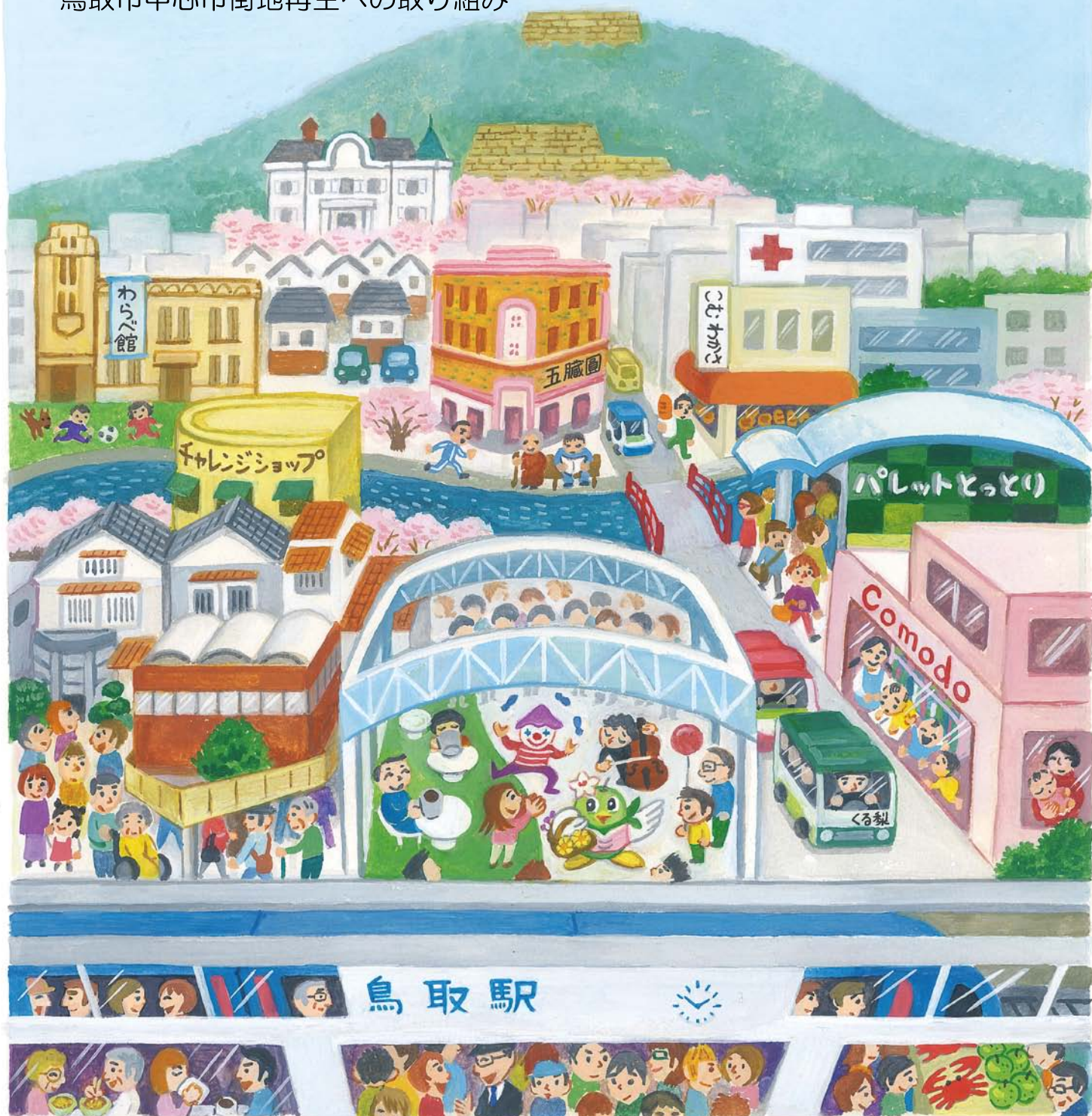


イラスト 宮本 栄一

平成25年3月 鳥取市

# 多極型のコンパクトなまちづくりを進めています

## 進む人口減少・少子高齢化

鳥取市の人口は、少子高齢化の進行や生産年齢人口の流出超過などから、平成17年の国勢調査人口201,740人をピークに減少傾向にあり、平成32年には193,000人まで減少するものと推計されています。

また、年少人口割合は平成22年の13.8%から平成32年には13.5%まで減少する一方、老年人口割合は平成22年の23.1%から平成32年には29.7%まで上昇するものと推計されており、人口減少・高齢化が一層進行することが見込まれます。

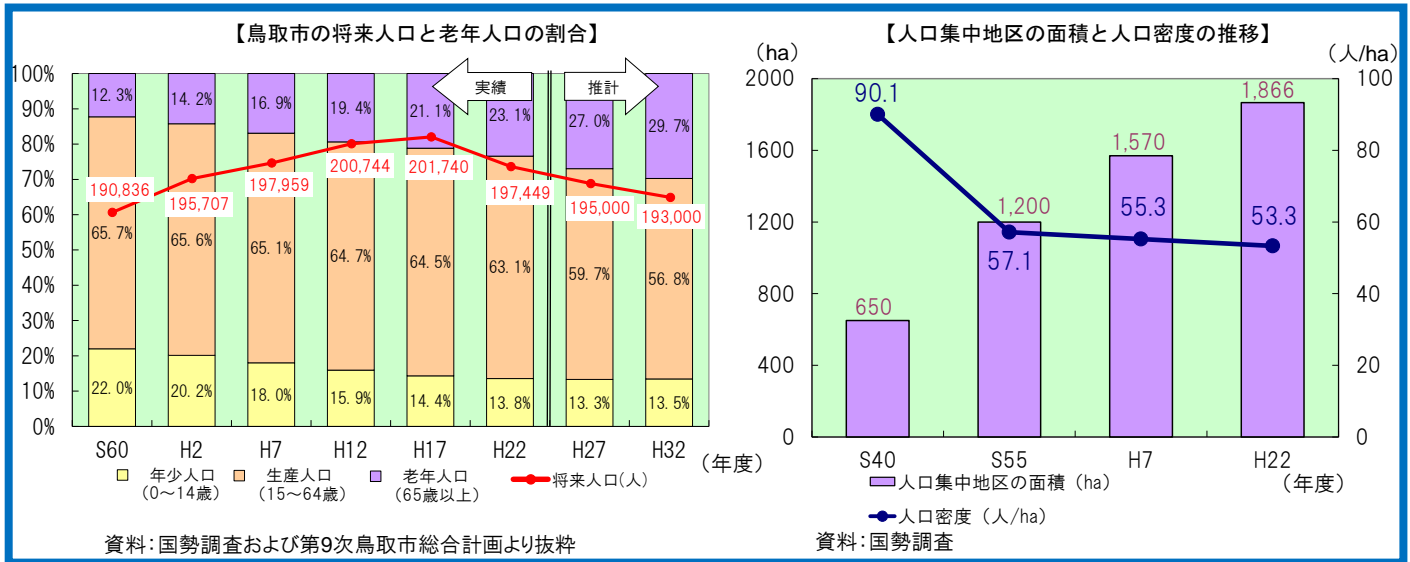
今後は生産人口（15～64歳）の減少により、高齢者を支える一人ひとりの費用負担が増加していくこととなります。

## 薄く広がる市街地

鳥取市の市街地は公共施設の郊外移転や、大型商業施設の郊外進出、新たな住宅地の造成等により、人口密度を低下させながら拡大・発展してきました。国勢調査における鳥取市の人口集中地区※の面積は、昭和40年から平成22年にかけて約1,216ha広がったのに対し、人口密度は90.1人/haから53.3人/haに減少しています。

一方、市街地が薄く広がったことにより、市道、上下水道の維持管理、除雪、ごみ収集等を実施するための行政コストは増加しており、今後、人口減少等による税収減が予測される中、このままでは十分な行政サービスを維持していくことが困難となります。

※人口が一定規模以上集積する市街地



## 多極型のコンパクトなまちづくり



今後も質の高い公共サービスを提供し続けるためには、これ以上の市街地の拡大を抑制するとともに、都市機能の集積を活かしたコンパクトなまちづくりを進める必要があります。

鳥取市は、平成16年の9市町村合併による市域の拡大を踏まえ、いわゆる一極集中型の都市ではなく、中心市街地と複数の地域生活拠点を有機的に結び「多極型のコンパクトなまちづくり」を進めています。この中で、中心市街地は、行政、居住、商業、業務、医療、福祉、交通、教育、文化といった多様な機能が集積した鳥取県東部圏域の中心核として位置付けています。

# 中心市街地の現状

## 中心市街地の賑わいが失われています

車社会の急速な進展に伴い、居住や消費の郊外化が進んだ結果、多くの地方都市において、中心市街地の空洞化が深刻化しています。

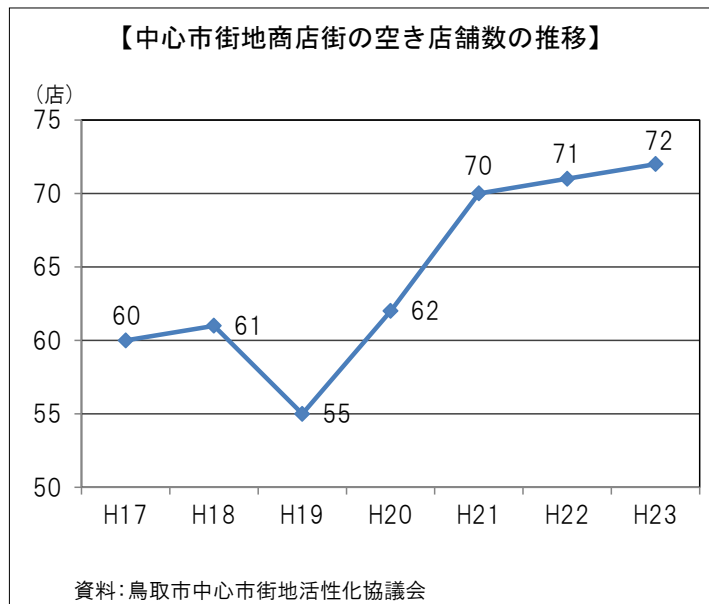
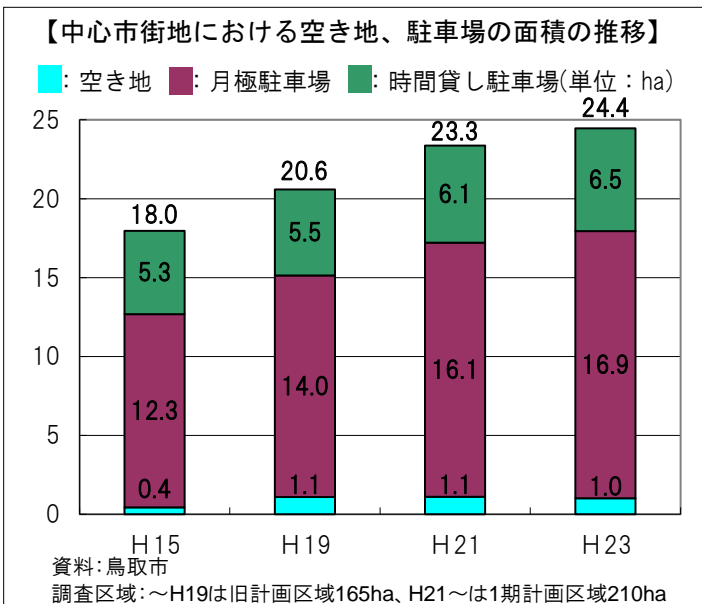
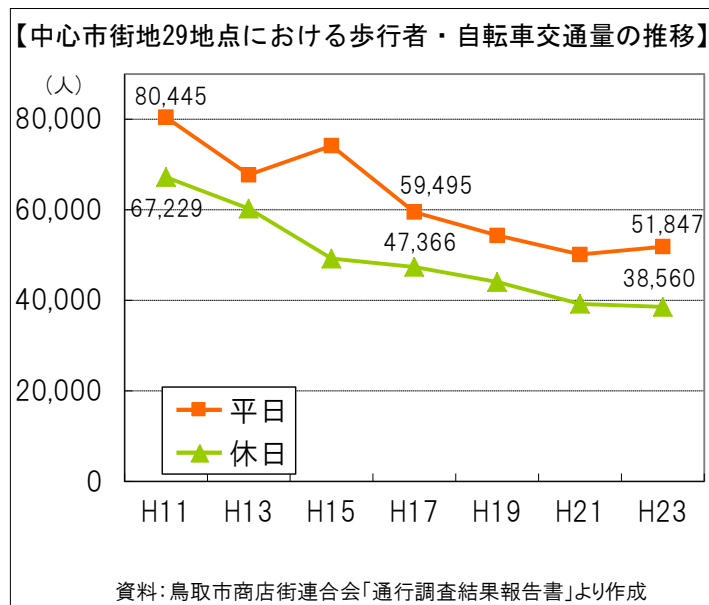
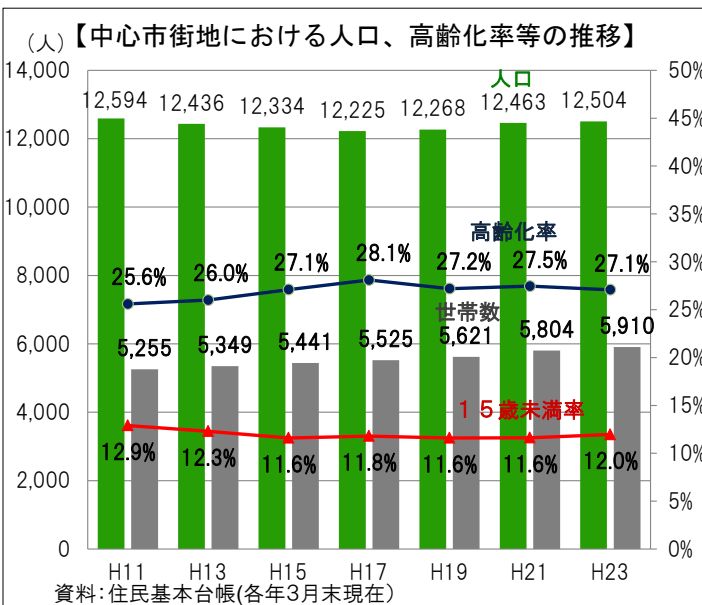
鳥取市においても、居住人口の減少・高齢化、歩行者通行量の減少、事業所数の減少、空き店舗や空き地の増加等により、中心市街地の賑わいが失われています。



## これまでの取り組み

鳥取市は、平成19年に「鳥取市中心市街地活性化基本計画（1期計画）」を策定し、鳥取駅周辺地区、鳥取城跡周辺地区の2つの核とそれらをつなぐ若桜街道、智頭街道の2つの軸（二核二軸）の都市構造を踏まえたまちづくりを基本に、「市道駅前太平洋線」や「わらべ夢ひろば」の整備、「五臓圓ビル」の再生、「鳥取生協病院」の移転整備等の事業を実施してきました。

これらの多岐にわたる事業の実施により、実施箇所周辺を中心に計画策定時に比べて居住人口や歩行者通行量が増加しています。一方、空き店舗数は、廃業数の増加等により依然として減少していないほか、空き地・月極駐車場等も計画策定時に比べて増加しており、引き続き、中心市街地の再生に向けた取り組みを進める必要があります。



# 第2期鳥取市中心市街地活性化基本計画のテーマ

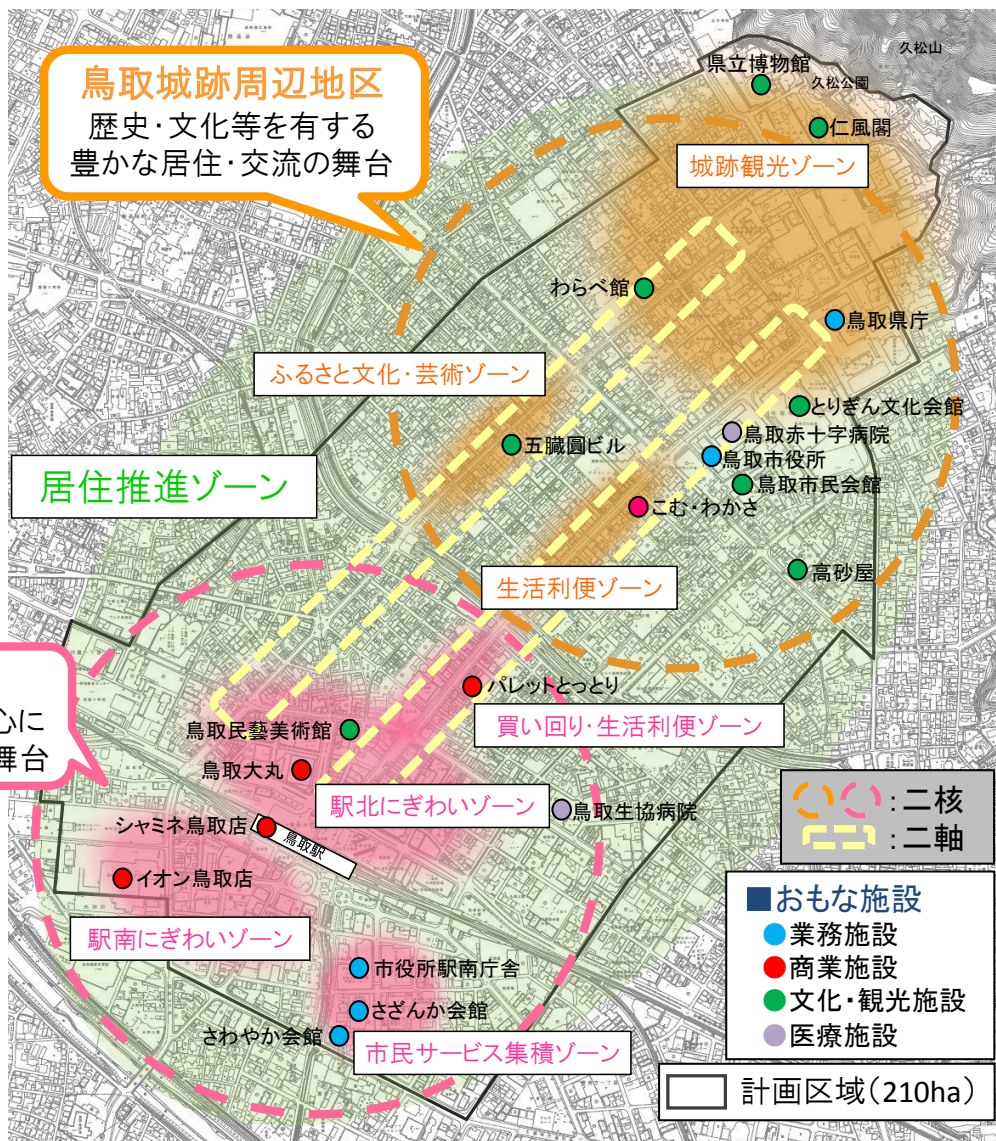
## 「住みたい、行きたい、ふるさと鳥取 ～<sup>いなばのくに</sup>因幡国の都市核づくり～」

### 中心市街地活性化の基本的方針

#### 5年間でめざす中心市街地の姿

▶ 1期計画の計画区域である210haと基本的考え方である「二核二軸の都市構造を踏まえたまちづくり」を引き継ぎます。

▶ それぞれの特性や既存の取り組み等を踏まえた複数のゾーンを設定したうえで、各ゾーンの機能の充実と相互の連携を図ります。



#### ■ 計画期間

平成25年4月～  
平成30年3月

### 基本方針と重点施策

#### 基本方針

◇街なか居住の推進

◇賑わいの創出

#### 重点施策

◇既存ストック※の活用等による街なか居住の促進

◇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

◇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

◇地域資源の活用等による観光交流の促進

※既存ストック：現在すでにある空き家・空き地・コミュニティなどの蓄積

## 基本方針 1

# 街なか居住の推進

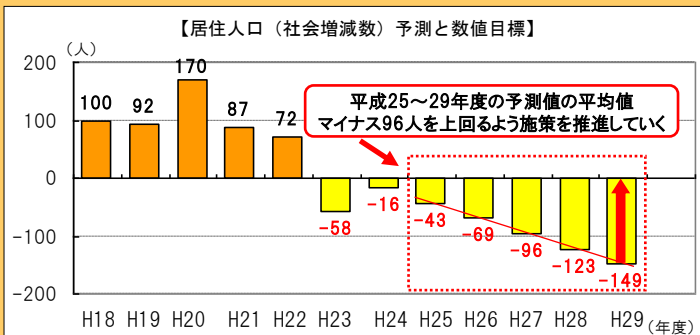
## 街なかの住環境を整え、住みたくなる街をめざします

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します。

数値  
目標

居住人口(社会増減数)

現況値	目標値
(平成18～23年度の平均) 77人/年	(平成25年～29年度の平均) 社会増減をプラスにする



### 鳥取赤十字病院整備事業



中心市街地における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の提供を図ります。

### 街なか子育て支援事業

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や新たな交流の促進を図ります。



### 若桜街なか生活利便拠点整備事業

地元の地権者を主体とする老朽化した店舗兼住宅の共同建替えに併せ、1階部分に新たな商業スペースを整備することにより、中心市街地からの居住人口の流出防止、商店街の集客増、新たな交流促進を図ります。(戎町にぎわい創出拠点整備事業)

### 街なか居住者支援事業

中心市街地の住宅取得のための支援等を行うことにより、中心市街地への定住促進を図ります。

### コーポラティブハウス普及支援事業

コーポラティブ住宅を建設しようとする場合において、共用部分に係る整備費や事業推進のために必要な経費を助成することにより、中心市街地への定住促進を図ります。



### UJIターン促進事業

県外からの定住希望者に対する情報提供や住宅改修助成等の支援を行うことにより、中心市街地内の居住人口の増加や中心市街地への関心喚起を図ります。

### 既存ストック活用支援事業

中心市街地の空き家の利活用や、国の事業を活用した住宅改修を行う場合の追加支援を行うことにより、空き家の解消と中心市街地への定住促進を図ります。



## 基本方針2

# 賑わいの創出 ①

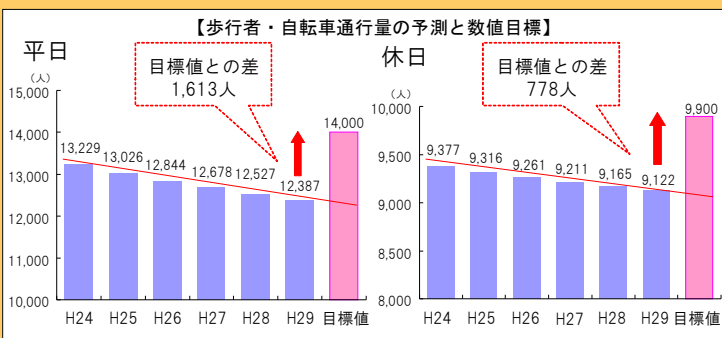
## 歩行者・自転車通行量（平日・休日）を増やし、賑わいを創出します

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します。

数値  
目標

### 歩行者・自転車通行量(平日・休日)

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



## 100円循環バス「くる梨」運行事業（緑コース増設）

中心市街地における公共交通不便地域の解消と来街者および居住者の利便性向上のために循環バスを運行しています。平成25年度から新規に1路線を増設し3路線とするとともに、電子マネーによる運賃の支払いを可能とすることにより、さらなる利便性の向上を図ります。



## 市道駅前太平線賑わい空間活用事業

道路空間の再配分により整備された全天候型芝生広場「市道駅前太平線賑わい空間」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を図るとともに、地域内外の交流促進を図ります。



## 鳥取城跡大手登城路復元整備事業

平成17年度に策定した、「史跡鳥取城跡附太閤ヶ平保存整備基本計画」に基づき、国指定史跡である鳥取城跡の石垣、櫓門等を復元整備することにより、市民の憩いの場や観光資源としての魅力向上を図ります。



市民の憩いの場や観光資源としての魅力向上を図ります。

赤色と青色のコースもあるよ



100円循環バス「くる梨」

## パレットとっとり運営事業

生鮮食料品等の日常生活関連業種が入居する商業施設「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や来街者および居住者の利便性の向上を図ります。



## 文化観光施設等運営事業

中心市街地に立地する文化観光施設等において、それぞれの特性を活か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を図るとともに、施設間の連携により、来街者の回遊性向上や滞留時間の延長を図ります。



## ごとうえん 五臓圓ビル運営事業

智頭街道商店街エリアにおける活性化拠点施設である「五臓圓ビル（国登録文化財）」を活用した文化・芸術イベント等を開催することにより、中心市街地の集客増や交流促進を図ります。



## 基本方針2

# 賑わいの創出 ②

## 商店街の新規開業数を増やし、賑わいを創出します

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します。

数値  
目標

### 新規開業数

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



仁風閣と鳥取城跡



鳥取しゃんしゃん祭

### 若桜街道商店街活性化事業

生活便利ゾーンとして、旧銀行跡ビルに整備した拠点施設「こむ・わかさ」の運営を中心に、空き店舗活用によるテナント誘導、商店街の特徴を活かしたイベント開催等により、生活関連商業の充実や中心市街地の集客増、地域交流促進を図ります。



### 鳥取本通商店街活性化事業

買い回り・生活便利ゾーンとして、拠点施設「パレットとっとり」の運営を中心に、空き店舗活用によるテナント誘導、アーケード整備等による通り環境の改善、および商店街の特徴を活かしたイベント開催等により、不足業種の充実や中心市街地の集客増、交流促進を図ります。



### 智頭街道商店街活性化事業

登録文化財である「五臓圓ビル」を擁する、ふるさと文化・芸術ゾーンとして、空き店舗活用によるテナント誘導、商店街の特徴を活かしたイベント開催等により、中心市街地の集客増や交流促進を図ります。



### チャレンジショップ事業

空き店舗を活用し、新規商業者に対する支援を行うことにより、空き店舗の解消や地元商業者の育成を図るとともに、不足業種や魅力的な店舗を加えることにより、中心市街地の魅力向上を図ります。



### 新規創業・開業支援事業

低利の融資制度や、事務所開設に必要な経費に対する補助等、新規創業や開業に対する支援を行うことにより、中心市街地内での「働く場所」の拡充を図ります。

### 空き店舗対策事業

空き店舗を活用した新規開業に対する支援を行うことにより、空き店舗の解消と中心市街地の集客増を図るとともに、商店のシャッターが開くことによる景観向上を図ります。

### 植物工場を核とする空き店舗等活用型鳥取モデル事業

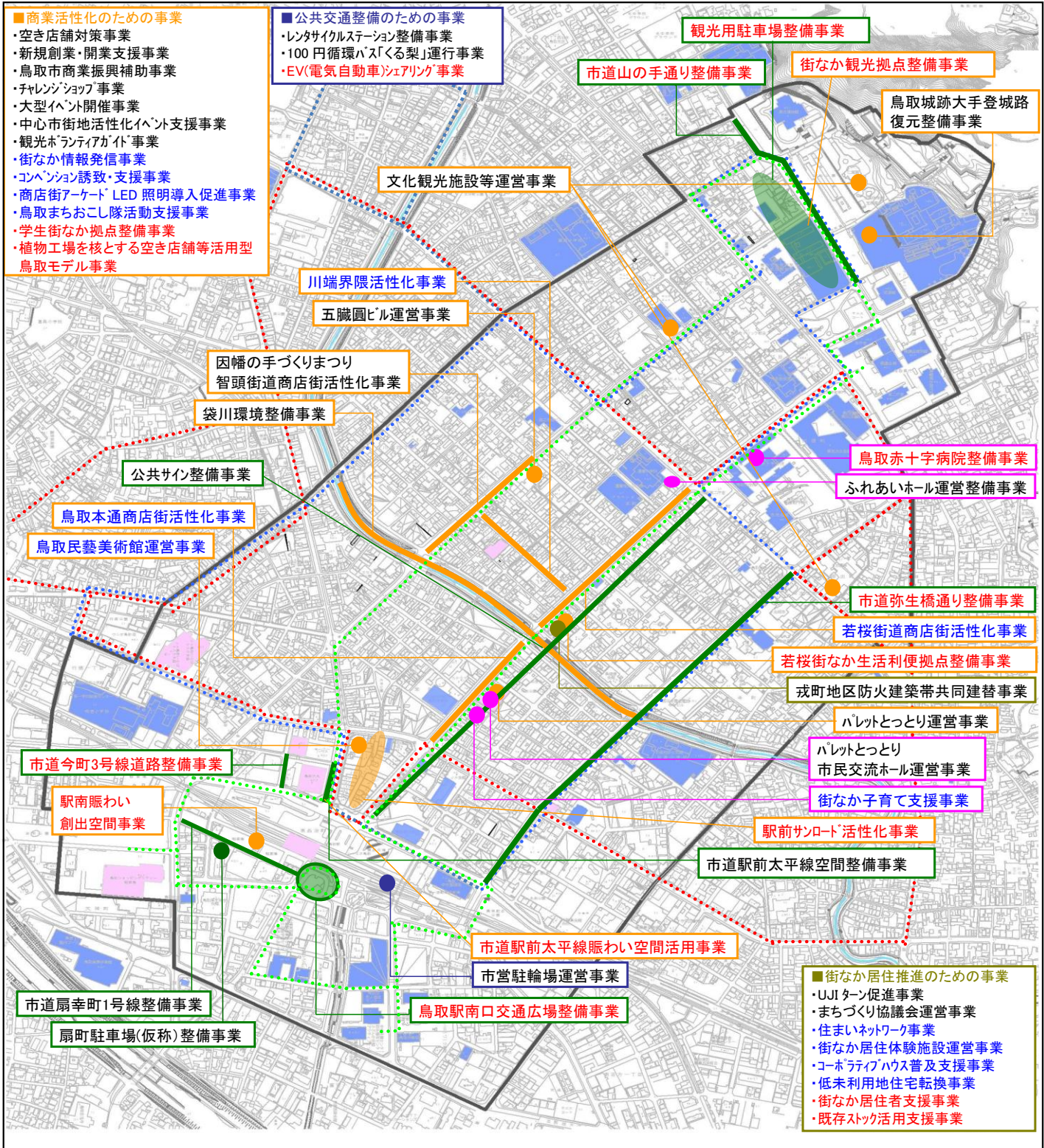
空き店舗を活用した植物工場を設置し、栽培技術開発、採算性のある植物工場マネジメントシステムの確立、および雇用創出をめざします。



鳥取民藝美術館

袋川沿いの桜並木

# 中心市街地活性化事業の実施箇所(55事業)



**■ 凡例**

		: 市街地の整備改善			: 商業の活性化		: 100円循環バス「くる梨」赤コース
		: 都市福祉施設の整備			: 公共交通の整備		: 100円循環バス「くる梨」青コース
		: 街なか居住の推進					: 100円循環バス「くる梨」緑コース
							: 中心市街地活性化基本計画区域
							: 主要公共施設(公共機関、教育文化、医療福祉、金融機関)
							: 主要商業施設

※赤字: 新規事業 青字: 実施中(1期未掲載) 黒字: 継続事業

**鳥取市都市整備部中心市街地整備課**  
 〒680-8571 鳥取市尚徳町116番地  
 TEL: 0857-20-3276 FAX: 0857-20-3048  
<http://www.city.tottori.lg.jp/>  
 E-mail: shigaichiseibi@city.tottori.lg.jp

**鳥取市中心市街地活性化協議会**  
 〒680-8566 鳥取市本町3丁目201番地  
 TEL: 0857-39-0777 FAX: 0857-39-1222  
<http://www.tottori-machinaka.com/>  
 E-mail: info@tottori-machinaka.com