

○ 基本計画の名称：第2期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25年4月～平成30年3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。

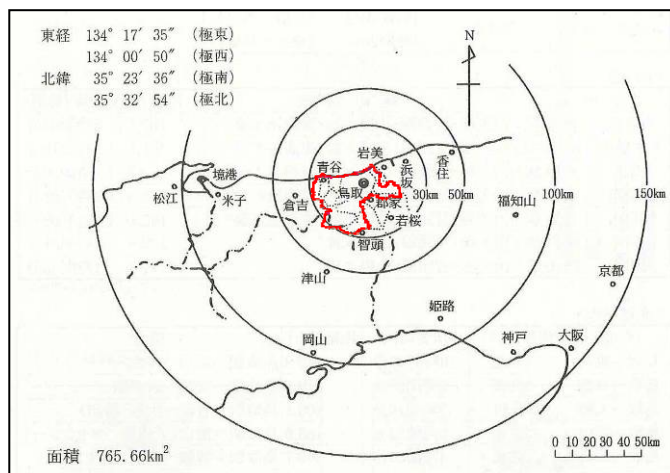
千代川流域から始まった市街地は、概ね半径5km円程の広がり、その中に空港、大学などが立地し、比較的都市機能のまとまった市街地が形成されている。

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、一部企業の撤退等はあるものの電器機械工業を中心とした製造業が盛んである。また、市内には鳥取大学と公立鳥取環境大学があり、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自動車道が平成24年度に全線開通し、山陽・関西方面との所要時間が大幅に短縮されている。また山陰自動車道に関しては、鳥取西道路を整備中である。

図1-1 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年に高等農業学校（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これ、建物の大半が損壊し、戦後の昭和27年には鳥取大火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

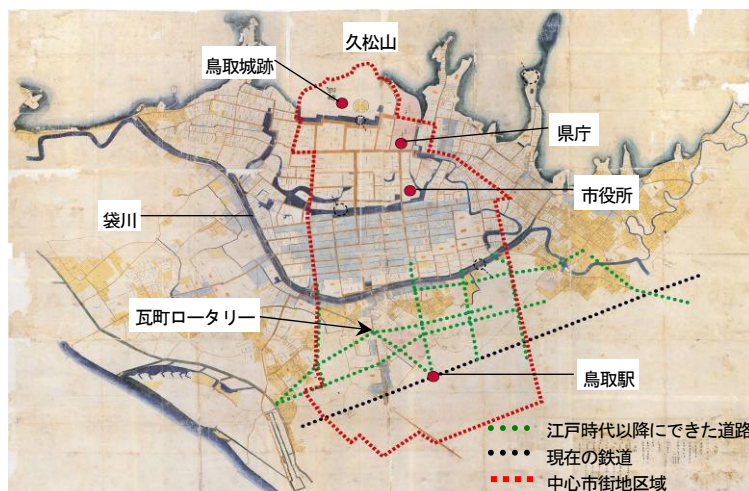
城下町鳥取は、久松山や袋川、千代川などの地理的条件のもとで形成されたものであり、市街地の複数の街路からは、ランドマークである久松山を仰ぎ見ることができる、山を眺望し借景とする景観が継承されているほか、久松山（鳥取城）を基点として放射状に伸び、多くの人々が行き交う街道は、現在もまちの軸としての機能を有している。

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、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1-2 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

○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、五臓圓ビルなどいくつかの古い建築物が現存し、歴史・文化資源として市民に活用されている。
- ・若桜街道の建築物群は全国初の防火建築帯指定を受けたものである。現在、1 街区において商業・居住の機能を複合した施設の共同建替を検討している。
- ・まちの中心を流れる袋川は、一部親水護岸が整備されており、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とりぎん文化会館や、童謡・唱歌とおもちゃの博物館であるわらべ館、山陰に伝わる古い民芸品をはじめ、日本全国や中国、ヨーロッパなどからも収集された民芸品が多数展示されている鳥取民藝美術館は、県内、近県から多くの人々が訪れている。
- ・近年、祭りの復活や市（いち）の開催など、街なかでの催しが頻繁に開催されている。毎年8月には、若桜街道を中心に鳥取しゃんしゃん祭が開催されており、しゃんしゃんウィーク期間中には約40万人の人出がある。

○社会資本、産業資本

- ・大火による土地区画整理事業に始まり、道路整備、鳥取駅及び周辺の連続立体交差化事業など、中心市街地の基盤整備は昭和50年代に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、中心市街地で、とりぎん文化会館、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・自転車通行量

- 中心市街地の人口、世帯数は中高層集合住宅の建設の効果により、一時期増加傾向を示したが、横ばい傾向となっている。高齢化率は27%を超えている。
- 中心市街地の歩行者・自転車通行量は増加傾向にある時期はあるものの、全体的には減少傾向にある。

①人口動態

- ・中心市街地人口※は、平成11年から微減が続き、平成19年から平成22年まで増加するが、平成24年には12,387人と減少に転じている。また、対鳥取市シェアは平成24年3月末で6.4%と一定の水準を維持している。
- ・世帯数は、平成12年以降年々増加傾向にあったが、平成24年3月末で5,874世帯(1世帯あたり約2.1人)と減少に転じている。
- ・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24年3月末現在で27.4%となっている。

※中心市街地人口：中心市街地区域210haにかかる57町丁目

図1-3 中心市街地の人口、高齢化率等の推移

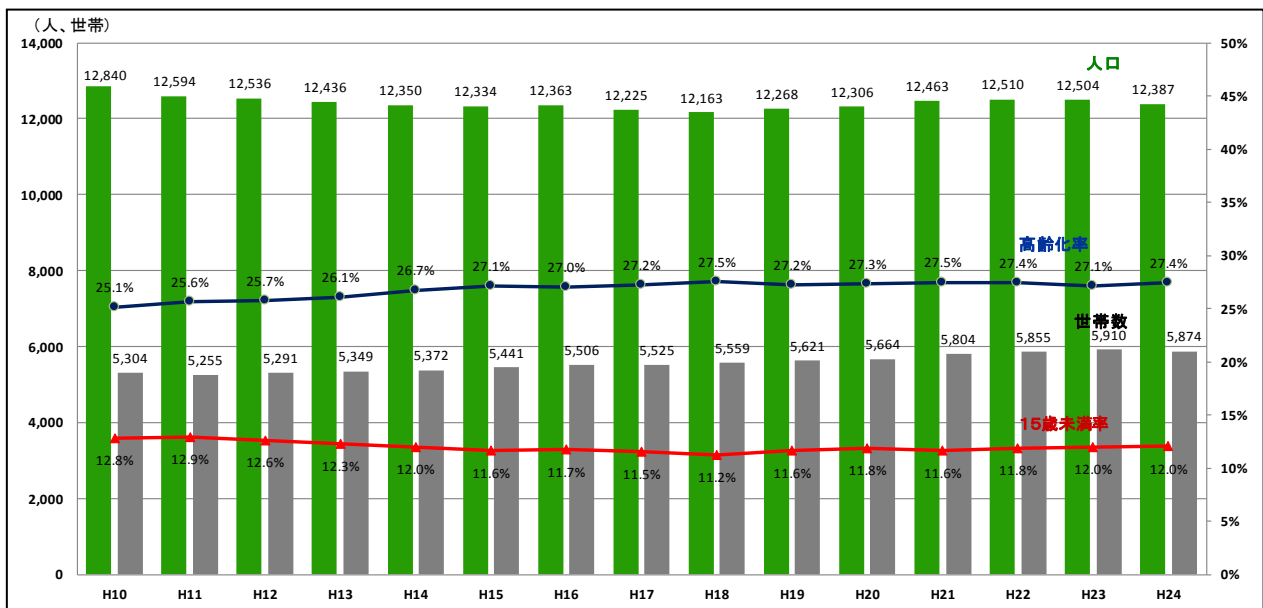


表1-1 中心市街地人口の鳥取市人口に占める割合の推移

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
中心市街地 人口	12,840	12,594	12,536	12,436	12,350	12,334	12,363	12,225	12,163	12,268	12,306	12,463	12,510	12,504	12,387
旧鳥取市	146,097	146,681	147,168	147,711	148,357	148,874	149,375	149,606	149,280	149,311	148,901	148,541	148,479	148,294	147,850
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%	8.3%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%
世帯数	5,304	5,255	5,291	5,349	5,372	5,441	5,506	5,525	5,559	5,621	5,664	5,804	5,855	5,910	5,874
1世帯当たりの人数	2.4	2.4	2.4	2.3	2.3	2.3	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.1
鳥取市	-	-	-	-	-	-	-	199,263	198,480	197,927	197,054	196,110	195,568	194,871	193,774
中心市街地シェア								6.1%	6.1%	6.2%	6.2%	6.4%	6.4%	6.4%	6.4%
15歳未満											1,457	1,448	1,482	1,496	1,487
65歳以上											3,359	3,422	3,431	3,386	3,392
15歳未満率	12.8%	12.9%	12.6%	12.3%	12.0%	11.6%	11.7%	11.5%	11.2%	11.6%	11.8%	11.6%	11.8%	12.0%	12.0%
高齢化率	25.1%	25.6%	25.7%	26.1%	26.7%	27.1%	27.0%	27.2%	27.5%	27.2%	27.3%	27.5%	27.4%	27.1%	27.4%

資料：住民基本台帳（各年3月末現在）

②歩行者・自転車通行量

- ・中心市街地の29地点における歩行者・自転車通行量は、全体的に減少傾向にあったが平成23年に増加に転じている。
- ・29地点は休日に比べて平日の通行量の方が多い。平成23年には平日、休日ともに増加に転じている。
- ・地点別に見ると、平日ではパレット（本通り）、旧物産観光センター（本通り）、シャンブルンプル(駅前通り)、鳥取信用金庫(民藝館通り)が平成23年から増加傾向、休日ではパレット（本通り）、 シャンブルンプル(駅前通り)、 m・m(本通り)、谷本酒店(末広通り)が増加傾向にある。

図1-4 中心市街地29地点及び主要6地点における歩行者・自転車通行量の推移（平日・休日）

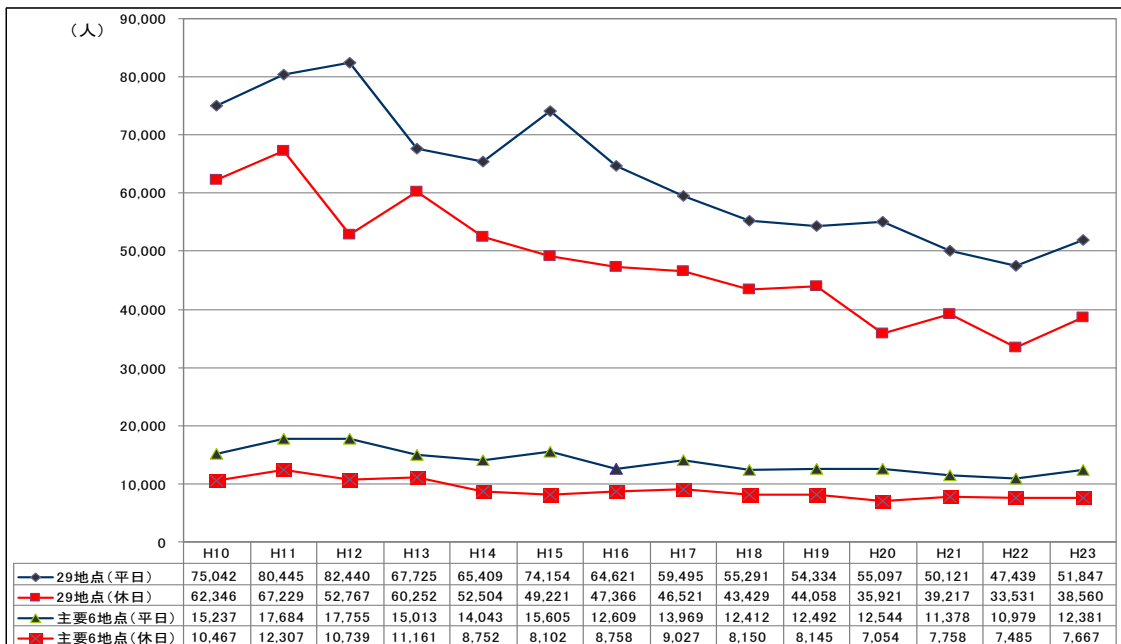
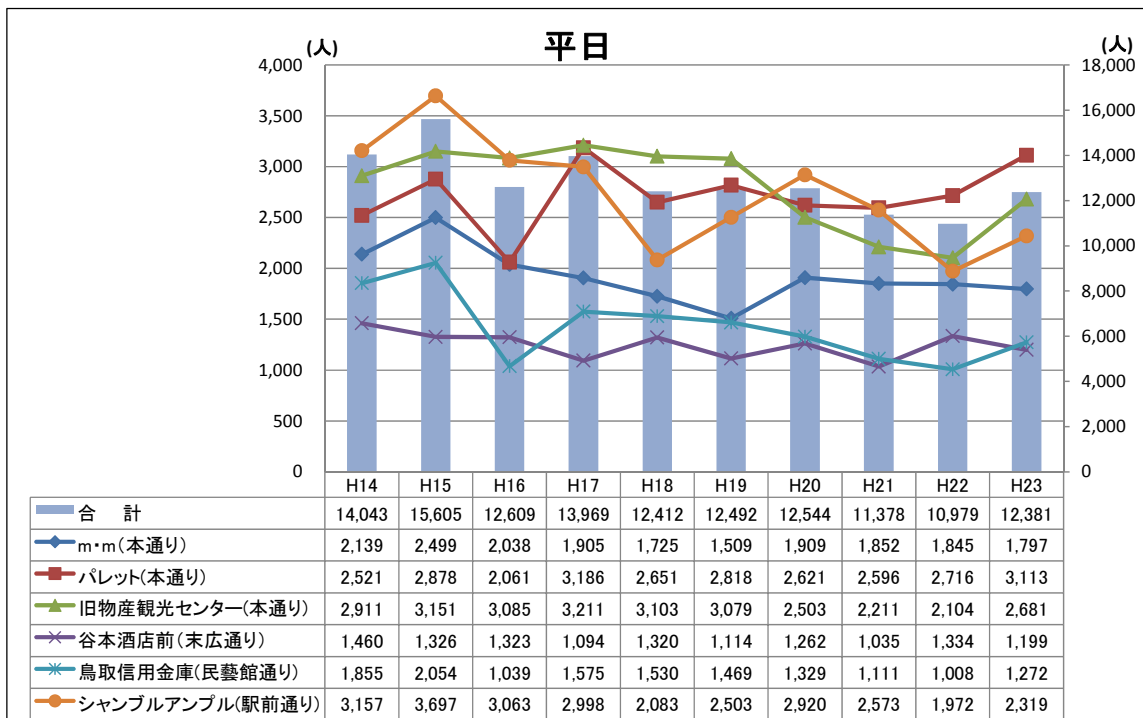


図1-5 中心市街地主要6地点における歩行者・自転車通行量の推移（平日・休日）



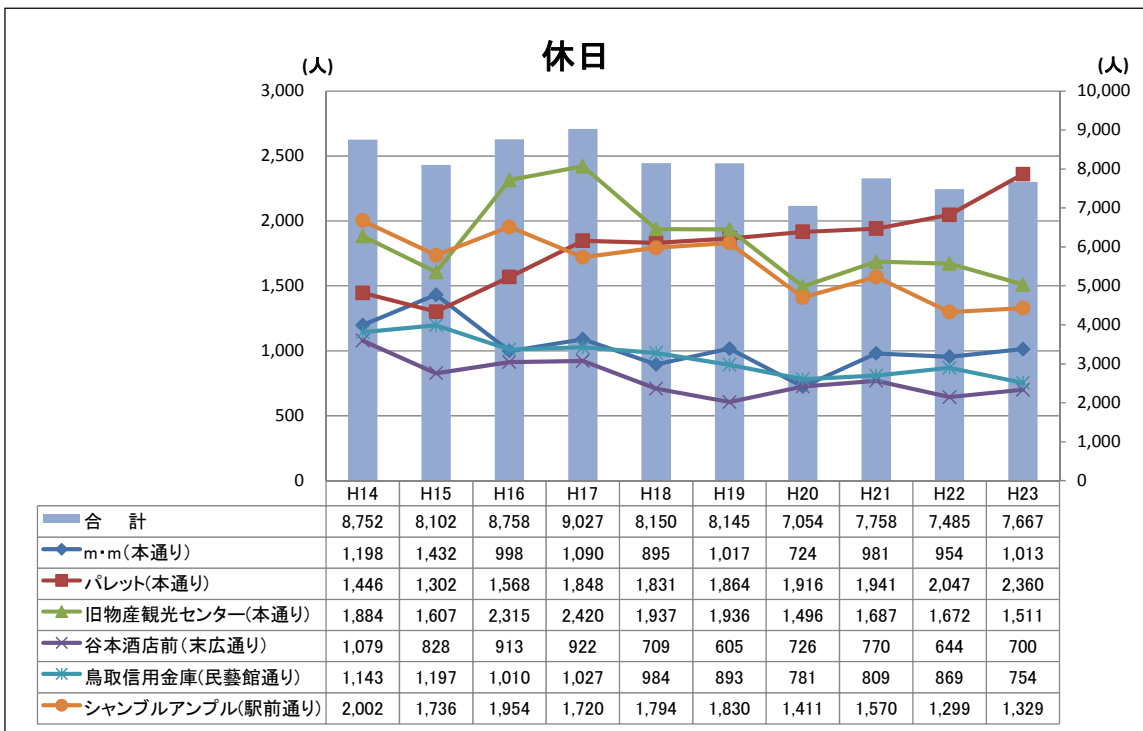
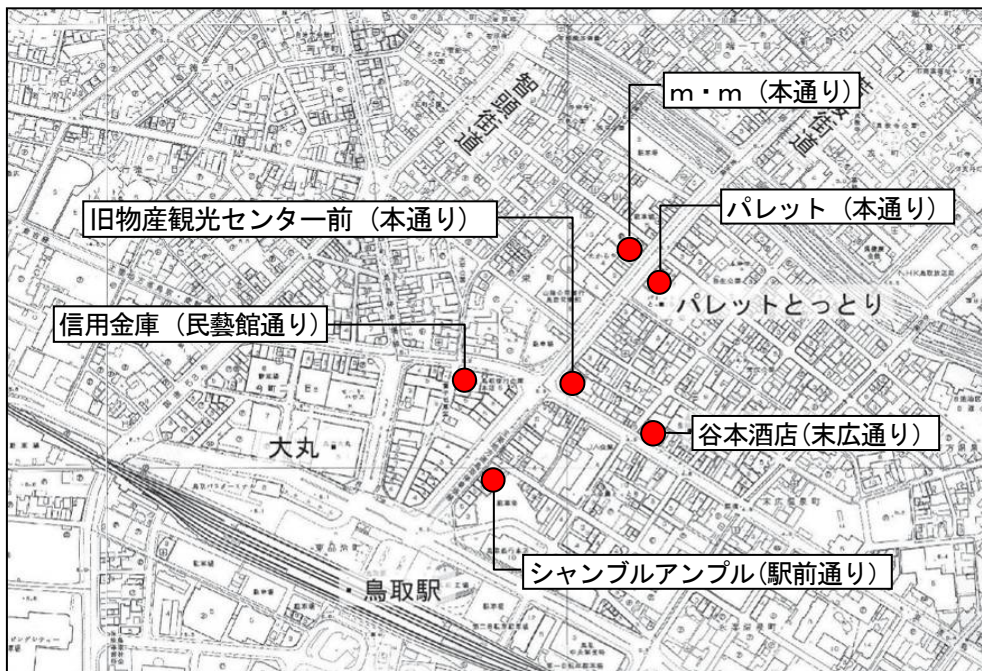


図 1-6 歩行者・自転車通行量の調査箇所（主要 6 地点）



資料：鳥取商店街連合会「通行量調査結果報告書」より作成
 ※平日：7月または8月の木曜日、休日：8月の日曜日

Ⅱ. 経済活動

①商業

- 大規模小売店舗等の郊外進出が進む中、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、旧鳥取市に占める割合は低下傾向にある。
- 空き店舗対策事業に取り組んでいるが、平成 24 年は全体で空き店舗率 11%程度となっており、空き店舗の解消までには至っていない。

A. 事業所

- ・旧鳥取市の事業所数は平成 8 年に若干増加し、平成 13 年、平成 18 年と減少したが、平成 21 年には増加に転じている。中心市街地においては年々減少しており、平成 21 年の旧鳥取市シェアは 32.3%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、平成 13 年、平成 18 年と減少したが、平成 21 年には増加に転じている。しかし、中心市街地の平成 21 年の旧鳥取市シェアは 29.4%となり低下を続けている。
- ・産業分類別に見ると、中心市街地には「卸売・小売業、飲食店」、「金融・保険業」、「不動産業」、「サービス業」、「公務」の事業所及び従業員の数が多い。また、旧鳥取市シェアでは、「金融・保険業」、「公務」の割合が高く事業所数、従業員数が平成 21 年で 50%を超えている。

表 1-2 産業分類別事業所数と対市シェア

(単位：カ所)

	H3			H8			H13			H18			H21		
	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	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%	20	3	15.0%	40	3	7.5%
鉱業	4	0	0.0%	4	0	0.0%	1	0	0.0%	1	0	0.0%	3	0	0.0%
建設業	686	106	15.5%	784	108	13.8%	751	109	14.5%	675	78	11.6%	688	67	9.7%
製造業	762	135	17.7%	679	100	14.7%	511	71	13.9%	429	52	12.1%	429	47	11.0%
電気・ガス・熱供給・水道業	8	1	12.5%	7	1	14.3%	9	1	11.1%	9	1	11.1%	11	2	18.2%
運輸・通信業	184	50	27.2%	188	47	25.0%	206	55	26.7%	197	60	30.5%	243	57	23.5%
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%	3,400	1,530	45.0%	3,341	1,350	40.4%
金融・保険業	217	138	63.6%	227	142	62.6%	220	134	60.9%	199	119	59.8%	218	129	59.2%
不動産業	357	106	29.7%	368	105	28.5%	378	96	25.4%	468	137	29.3%	623	191	30.7%
サービス業	2,673	1,056	39.5%	2,804	1,031	36.8%	2,857	1,024	35.8%	2,708	846	31.2%	2,740	829	30.3%
公務(他に分類されないもの)	65	36	55.4%	68	37	54.4%	72	42	58.3%	87	46	52.9%	88	49	55.7%
総数(全産業)	9,043	3,690	40.8%	9,093	3,492	38.4%	8,716	3,288	37.7%	8,193	2,872	35.1%	8,424	2,724	32.3%

表 1-3 産業分類別従業員数と対市シェア

(単位：人)

	H3			H8			H13			H18			H21		
	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	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%	207	27	13.0%	510	30	5.9%
鉱業	18	0	0.0%	10	0	0.0%	1	0	0.0%	4	0	0.0%	9	0	0.0%
建設業	6,364	909	14.3%	7,896	845	10.7%	7,526	861	11.4%	6,040	462	7.6%	5,715	398	7.0%
製造業	19,397	1,994	10.3%	18,226	1,468	8.1%	15,499	1,372	8.9%	14,246	1,543	10.8%	11,627	745	6.4%
電気・ガス・熱供給・水道業	579	38	6.6%	482	40	8.3%	504	27	5.4%	470	23	4.9%	458	29	6.3%
運輸・通信業	4,529	1,498	33.1%	4,619	1,506	32.6%	3,958	1,145	28.9%	4,140	1,200	29.0%	4,794	1,541	32.1%
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%	23,824	8,007	33.6%	24,884	7,352	29.5%
金融・保険業	3,520	2,692	76.5%	4,275	3,453	80.8%	3,354	2,622	78.2%	2,827	2,199	77.8%	3,184	2,516	79.0%
不動産業	881	435	49.4%	994	479	48.2%	880	302	34.3%	1,011	386	38.2%	1,929	634	32.9%
サービス業	20,459	8,618	42.1%	23,784	8,712	36.6%	24,932	8,567	34.4%	26,375	7,280	27.6%	28,662	8,486	29.6%
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%	4,477	3,474	77.6%	4,647	3,655	78.7%
総数(全産業)	81,524	28,888	35.4%	89,108	29,514	33.1%	85,478	26,686	31.2%	83,621	24,601	29.4%	86,419	25,386	29.4%

図 1-7 事業所数の推移

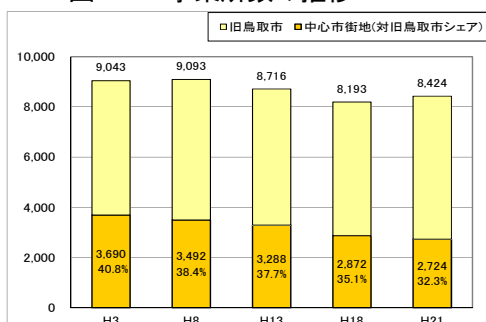
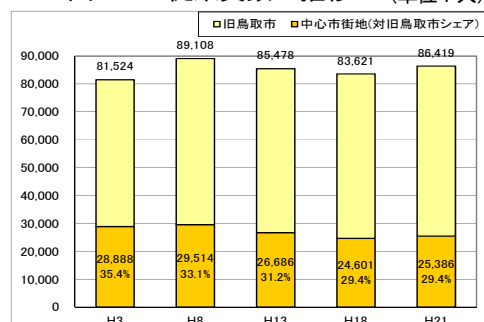


図 1-8 従業員数の推移 (単位：人)



※資料

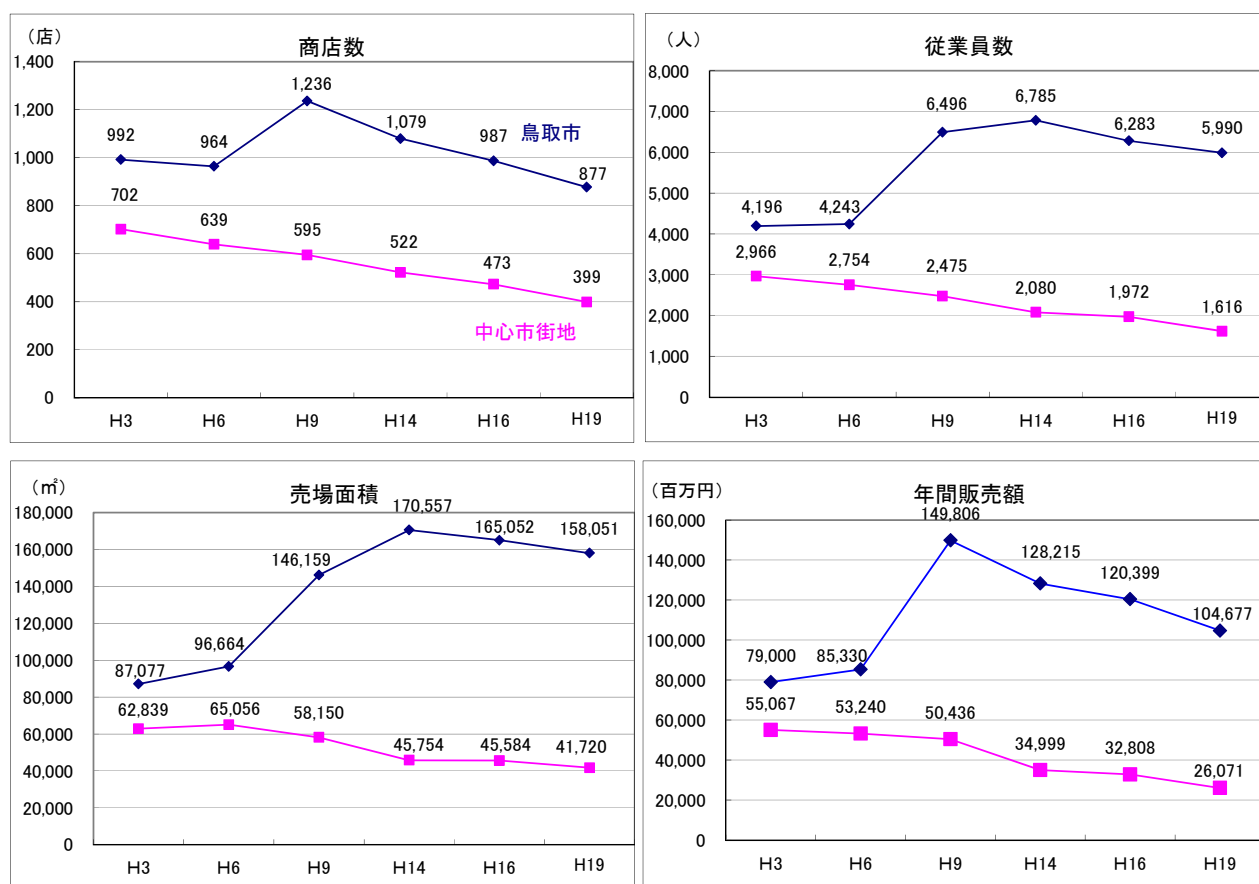
- ・平成 18 年までは事業所・企業統計
- ・平成 21 年は経済センサス基礎調査

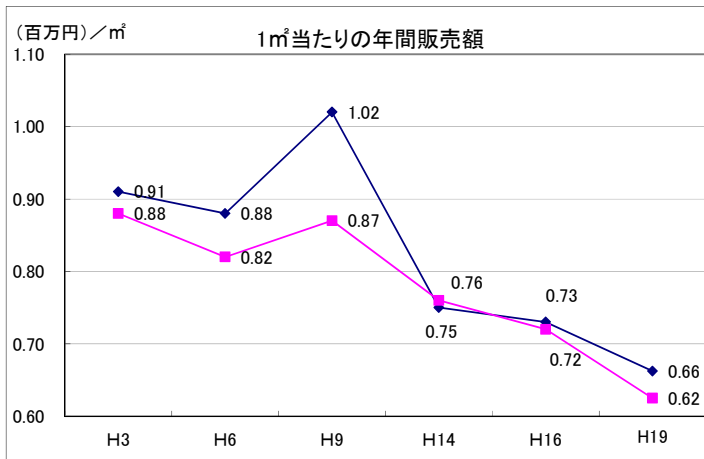
B. 小売業（商業集積地区※）

- ・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年に大幅に上昇したが、商店数と年間販売額は平成14年から年々減少しており、売場面積と従業員数についても、平成16年、平成19年と減少が続いている。
- ・一方、中心市街地は、全ての項目（商店数、従業員数、売場面積、年間販売額、1㎡当たりの年間販売額）において減少傾向が続いている。
- ・平成19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㎡当たりで見ると約66万円/㎡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1-9 小売業（商店街）の推移



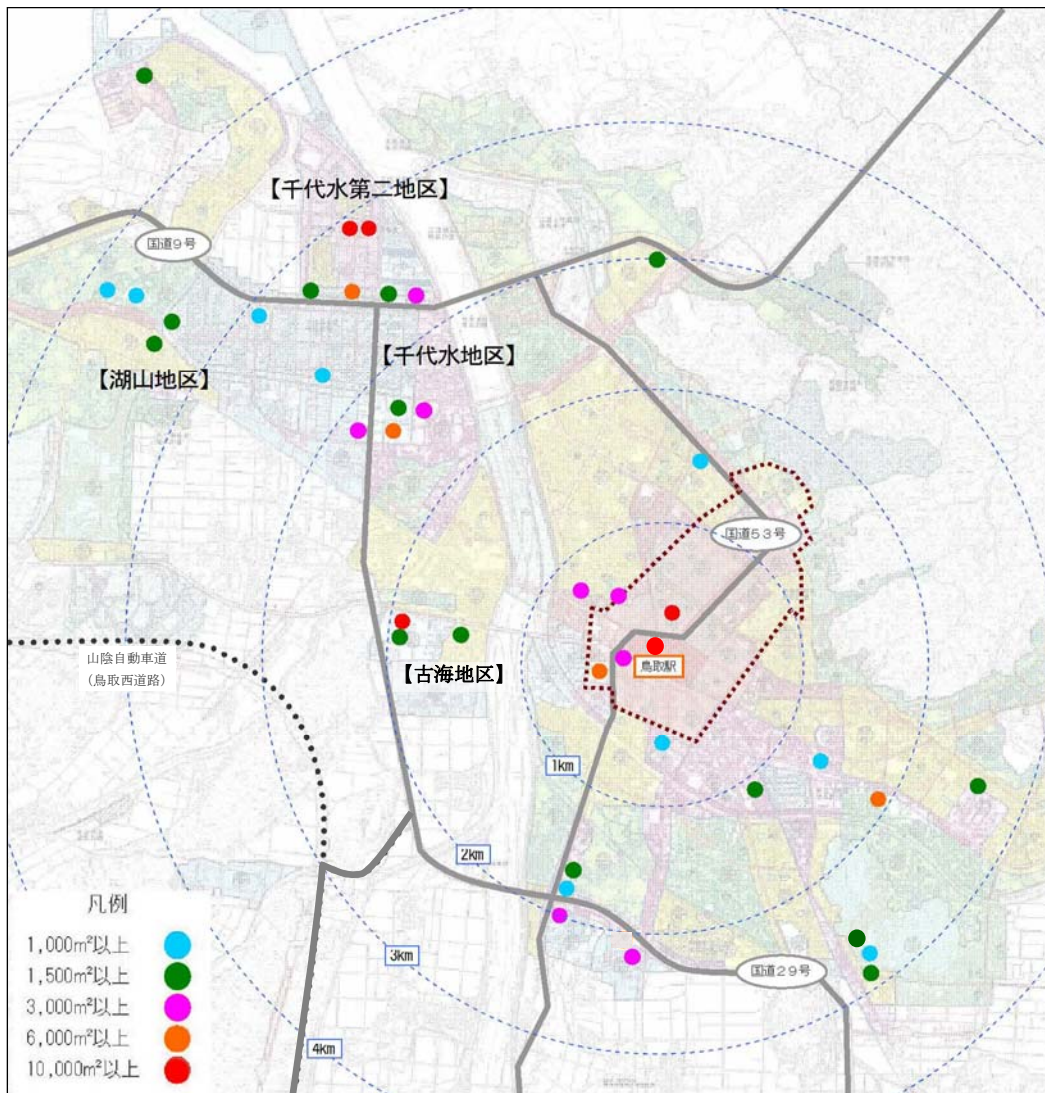


資料：商業統計表（立地環境特性格別統計）

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 1-10 大規模小売店舗の分布 (1,000 m²以上)

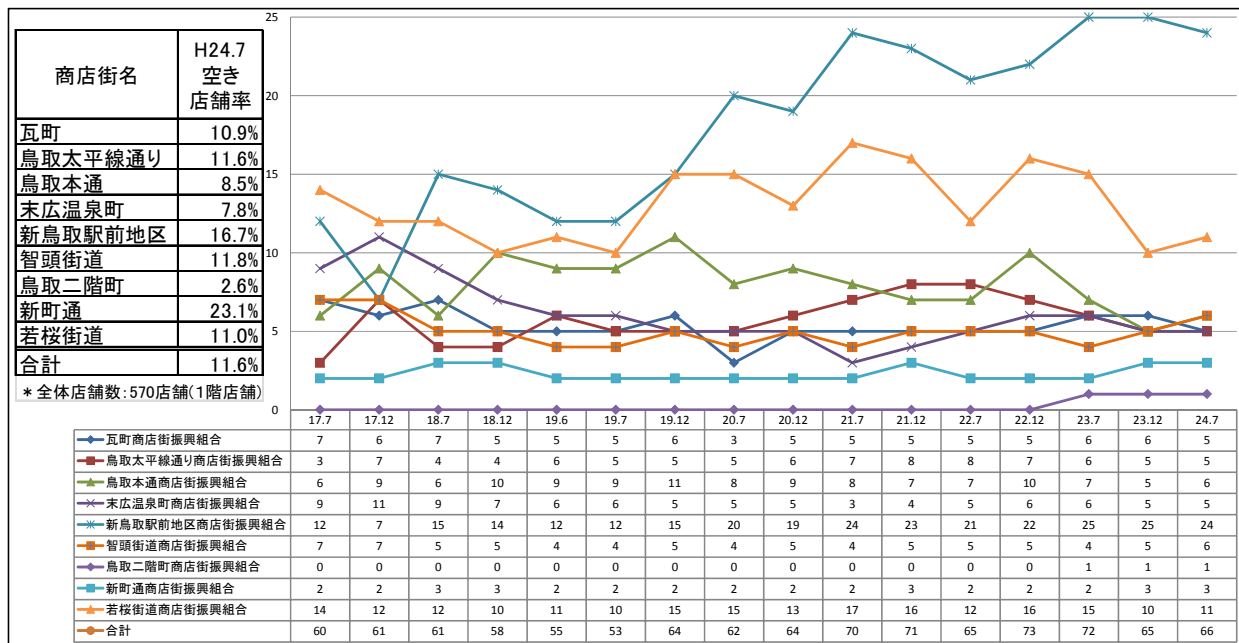


資料：鳥取市調べ

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、全体では平成17年から平成19年にかけて全体的に減少を示すが、その後は各商店街で増加もしくは横ばい傾向にあり、平成24年7月時点の空き店舗率は全体で11.6%となっている。個別では本通り、末広温泉町、鳥取二階町を除く商店街で10%以上の高い比率になっており、最も高い新町通りでは23.1%となっている。(注1)
- ・ 平成23年度の空き店舗の累計推移では、74店舗から65店舗の間で推移している。
- ・ 空き店舗のうち、所有者に貸す意思がない、又は売却意向のある店舗が66店舗のうち22店舗あり、およそ3割を占めている。

図1-11 商店街別空き店舗の推移

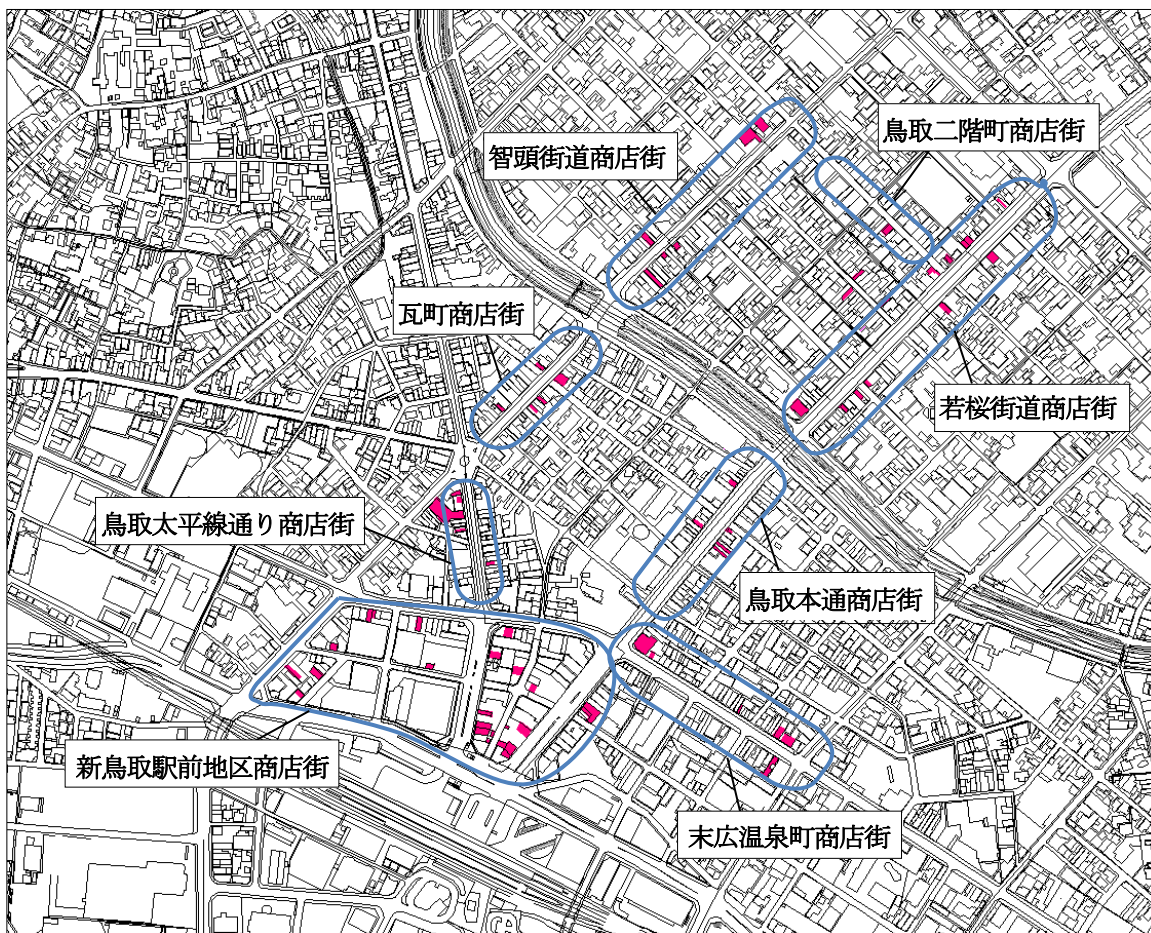


資料：鳥取市中心市街地活性化協議会

注1：新町通商店街は、振興組合が解散（平成20年度）

注2：平成19年6月は鳥取市中心市街地活性化基本計画（1期計画）の基準値

図 1-12 商店街と空き店舗の分布（平成 24 年 7 月現在）



資料：鳥取市中心市街地活性化協議会調べ

※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)

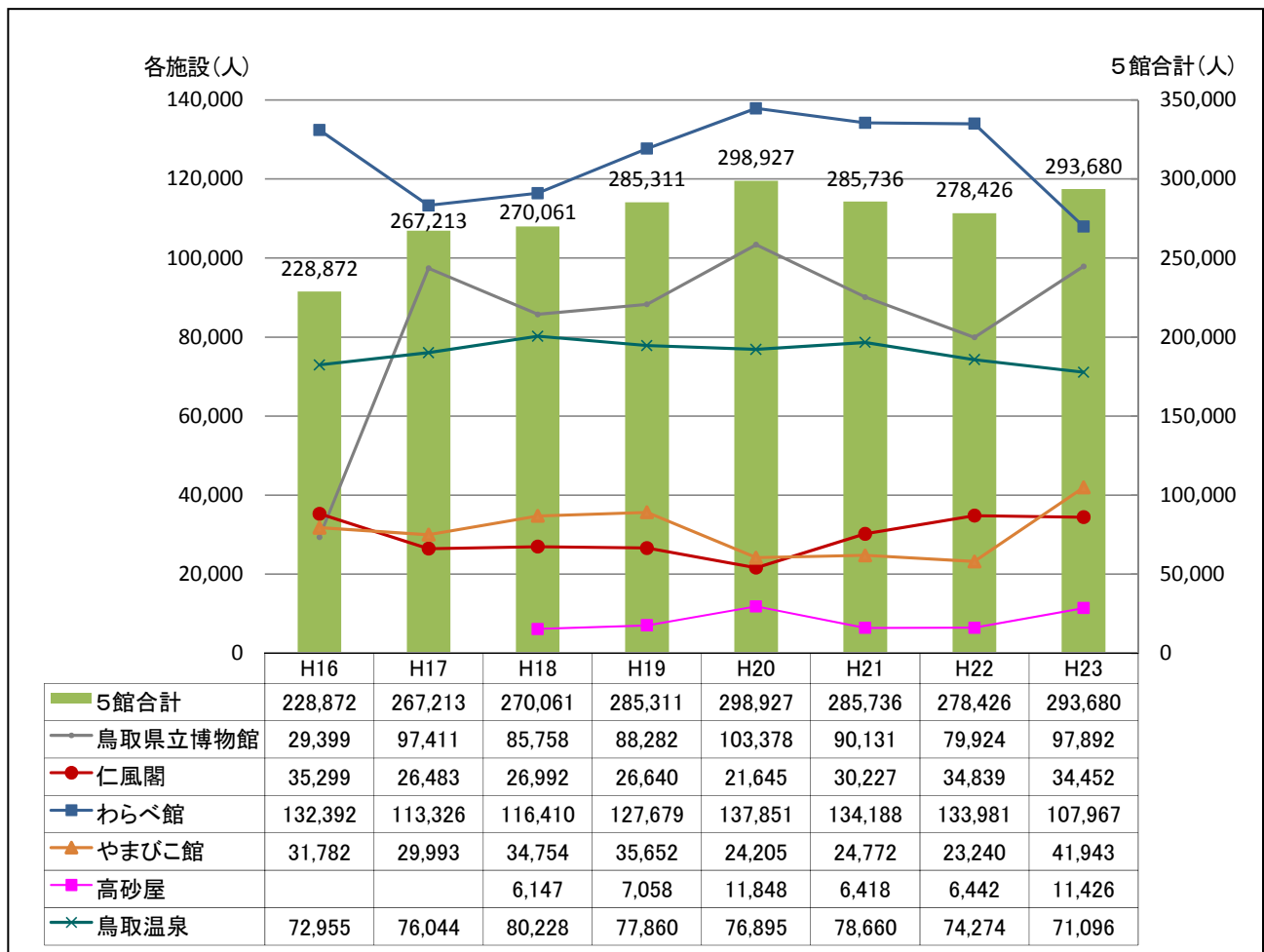
※店舗数には、民家・空き地を含んでいない。

※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。また、賃貸の意向の無い店舗もカウントしている。

②観光

- 中心市街地の主な観光施設への入込み客数は、5館（鳥取県立博物館・仁風閣・わらべ館・やまびこ館・高砂屋）合計で約30万人弱となっている。平成16年以降、年々増加し平成20年の298,927人/年をピークに、平成21年、平成22年と減少したが、平成23年には増加し293,680人/年となっている。
- 中心市街地内の観光施設の中で、最も入込み客数が多いのはわらべ館である。平成17年には減少したものの、その後、平成20年まで増加していたが、平成21年、平成22年と減少傾向にあり、平成23年に3ヶ月の休館により大きく減少し、108,000人程度の入込みとなっている。
- 鳥取温泉の入込み客数は、平成18年に8万人を超えたが、平成19年以降増減を繰り返し、平成23年には71,000人程度の入込みとなっている。

図1-13 中心市街地の主な交流・文化施設の年間入込み客数



※5館合計は、鳥取温泉を除く5館。

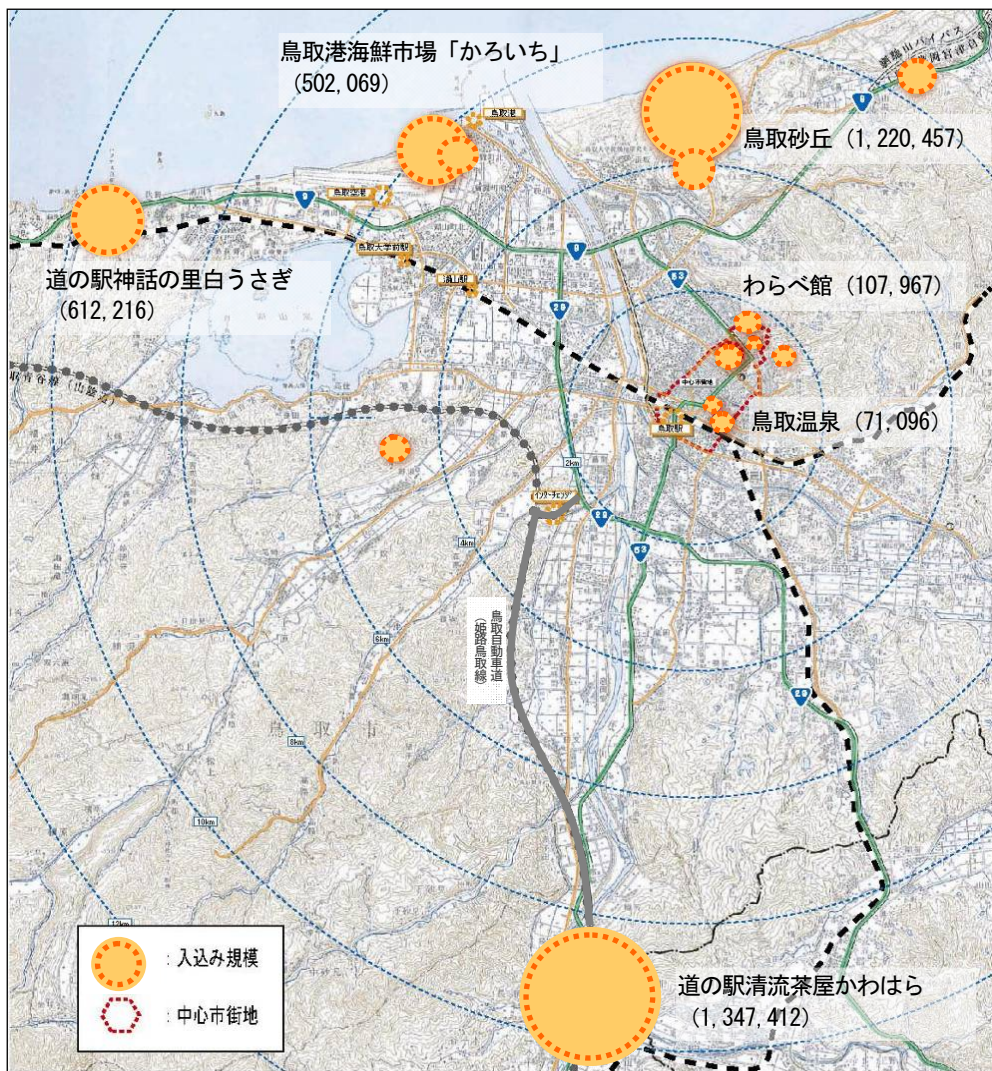
※鳥取県立博物館の測定方法は、平成16年までは常設展示のみであったが、平成17年からイベントの入込み客数を含めた測定方法に変更したため、大きく変動している。

※仁風閣は、平成20年に大規模修復を行ったため、入込み客数が大きく減少している。

※わらべ館は、平成23年2月～平成23年4月に展示リニューアルのための改修工事により休館したため、入込み客数が大きく減少している。

- ・本市で最も入込み客数が多い施設は「道の駅清流茶屋かわはら」で、次いで鳥取砂丘である。代表的な観光名所である鳥取砂丘では、平成23年に約122万人の入込み客があった。平成18年6月には「砂の美術館」がオープンし、平成24年4月には世界初となる砂像の常設展示施設として再スタートした。
- ・鳥取自動車道が平成25年3月に全線開通し、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）がますます重要になっている。また、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っている。

図1-14 鳥取市内の主な観光施設の分布と年間入込み客数



資料：鳥取市

※（ ）内は平成23年入込み客数（単位：人）

Ⅲ. 都市機能

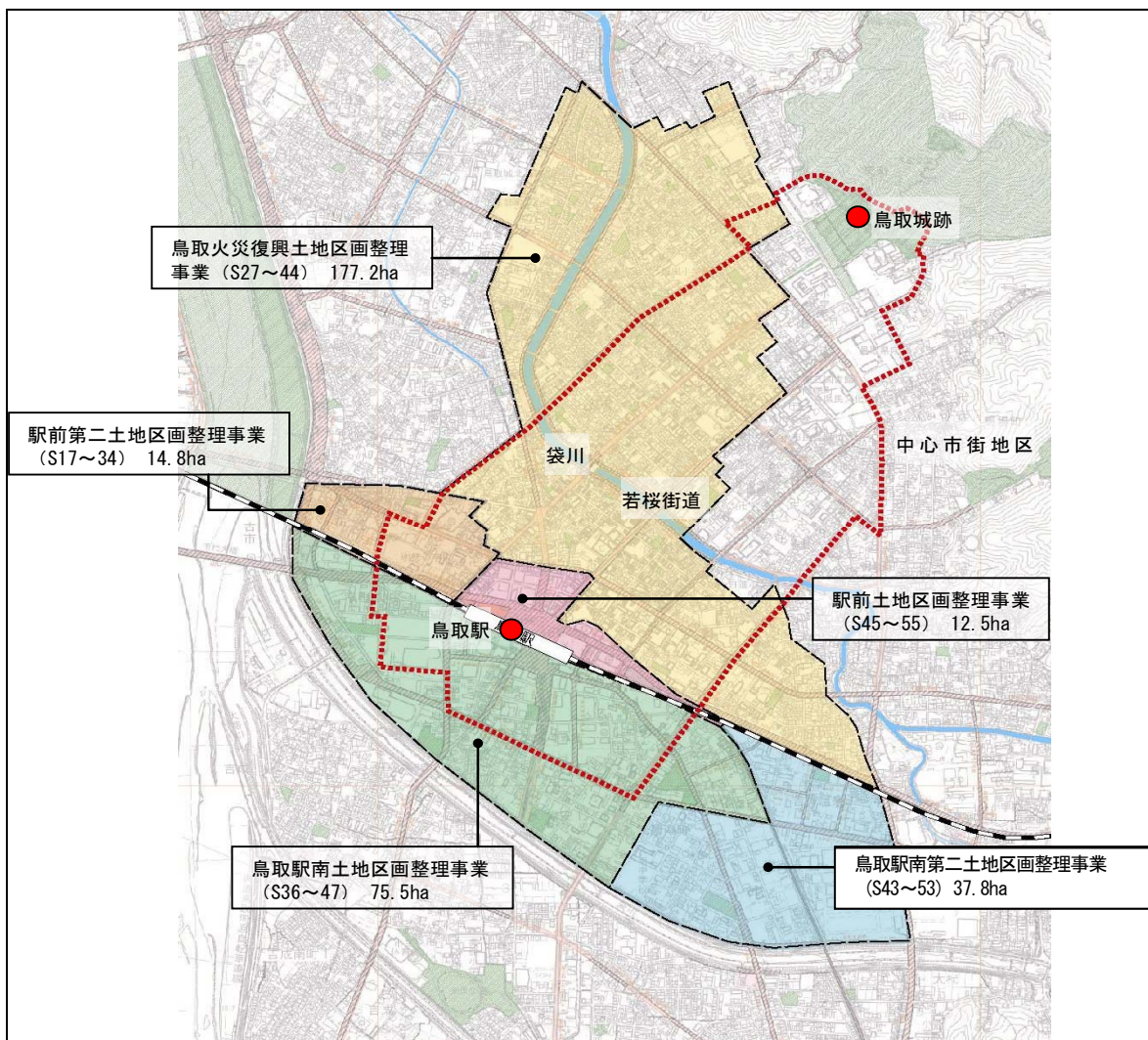
①土地利用

- 比較的早い段階(昭和 17 年～昭和 55 年)で土地区画整理事業が完了しており、道路や街区等の都市的な基盤整備が進んでいる。
- 老朽化した建物や空き地等の低未利用地が増加しているが、一方地価は下落している。このような背景を受け、中高層の民間集合住宅の建設が進んだが、平成 21 年以降は新規着工の動きがない。

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焼失し、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て建設された建築群は、築後 60 年を経過し、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 1-15 中心市街地の土地区画整理事業の状況

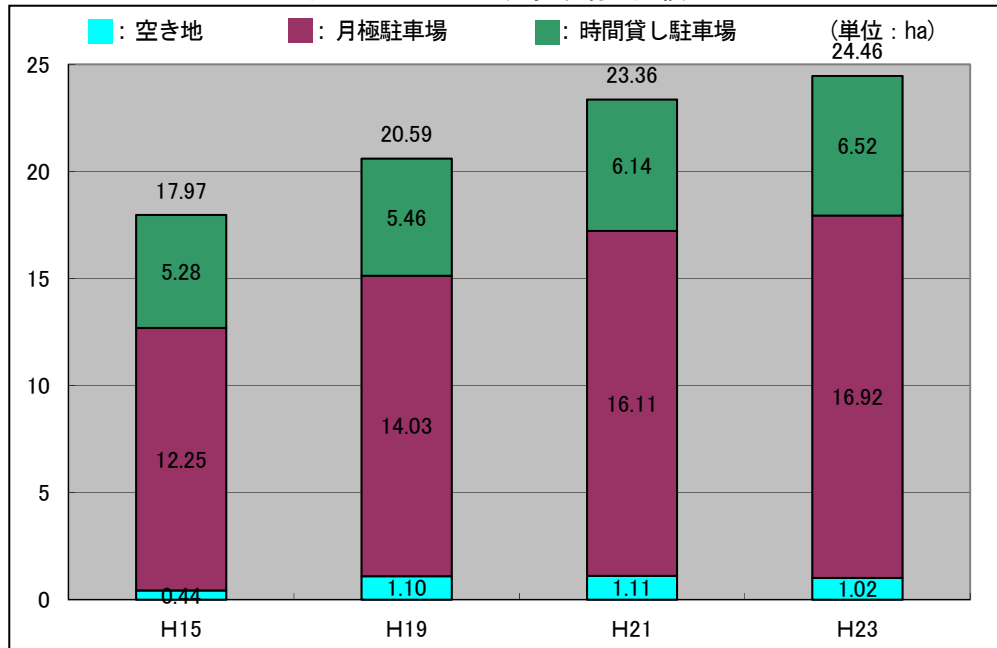


資料：鳥取市

B. 空き地等

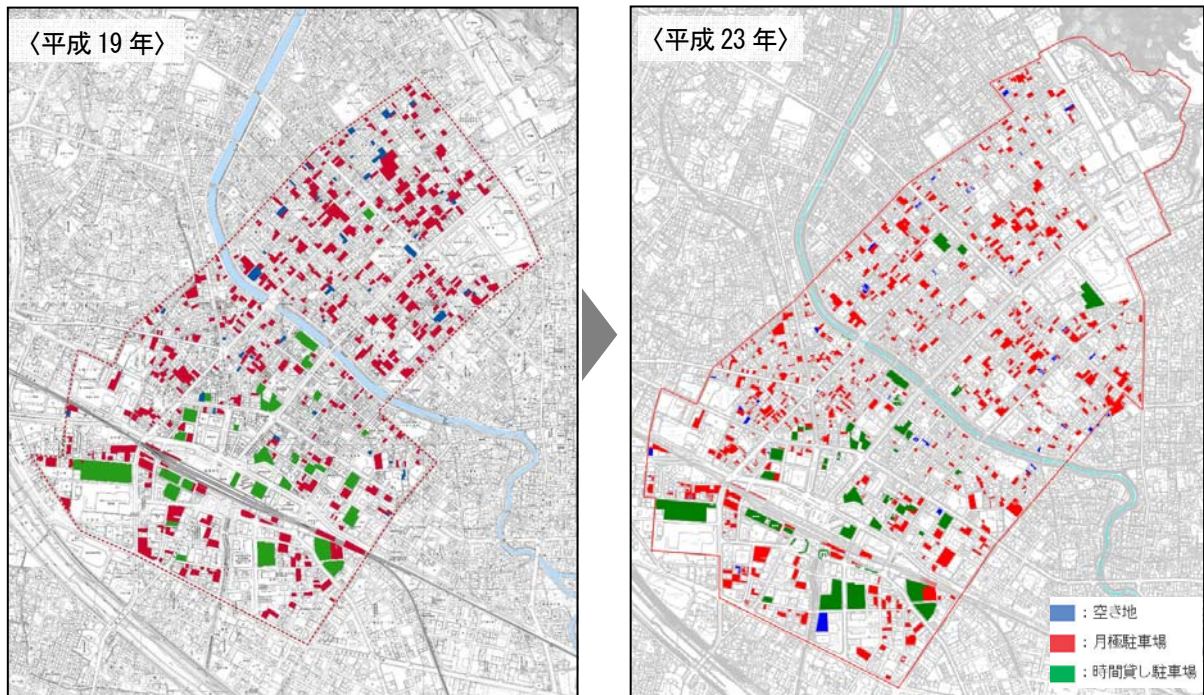
- ・平成 23 年の中心市街地の空き地、駐車場等の低未利用地は、平成 15 年に比べて大幅に増加している。平成 19 年と比較すると、時間貸し駐車场面積は 4 年間で 19.4%増加 (1.06ha の増加)、月極駐車場は 20.6%増加 (2.89ha の増加) となっている。
- ・平成 23 年の分布図を見ると、月極駐車場は、今町、南町付近ではあまり変化はないが、袋川以北では増えている。この地区は人口減少率、高齢化率が高い。
- ・時間貸し駐車場は駅周辺に集中している。

図 1-16 空き地、駐車場の面積



※調査区域：平成 15 年と平成 19 年は旧計画区域 165ha、
平成 21 年と平成 23 年は 1 期計画区域 210ha

図 1-17 空き地、駐車場の分布



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 24 年には 17.7 万円/㎡で、平成 17 年 (33.5 万円/㎡) の 52.8%まで下落している。

図 1-18 中心市街地の地価の推移

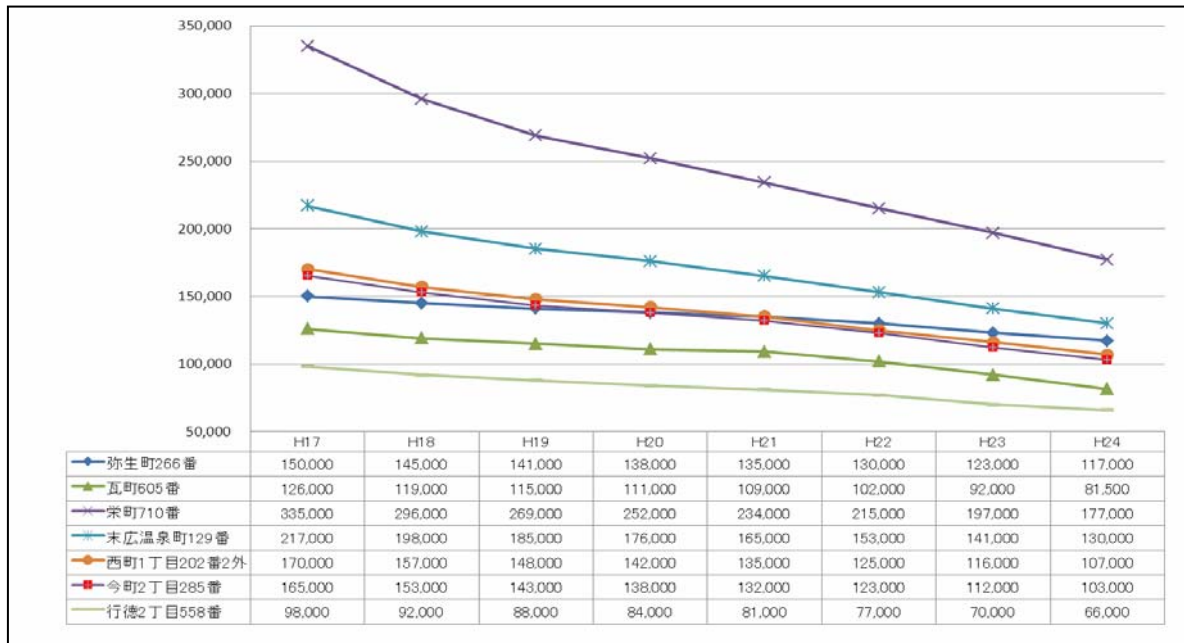
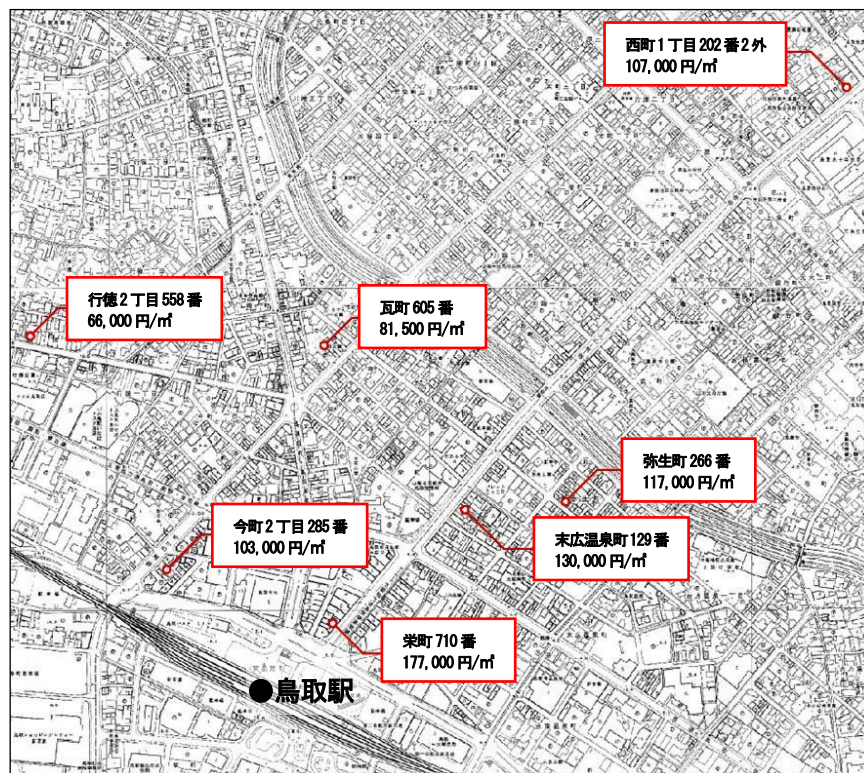


図 1-19 中心市街地の地価 (平成 24 年)



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34棟（1,788戸）が完成している。
- ・特に、袋川付近、永楽温泉町、駅南地区に多い。
- ・平成21年以降の建設は無い。

図1-20 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

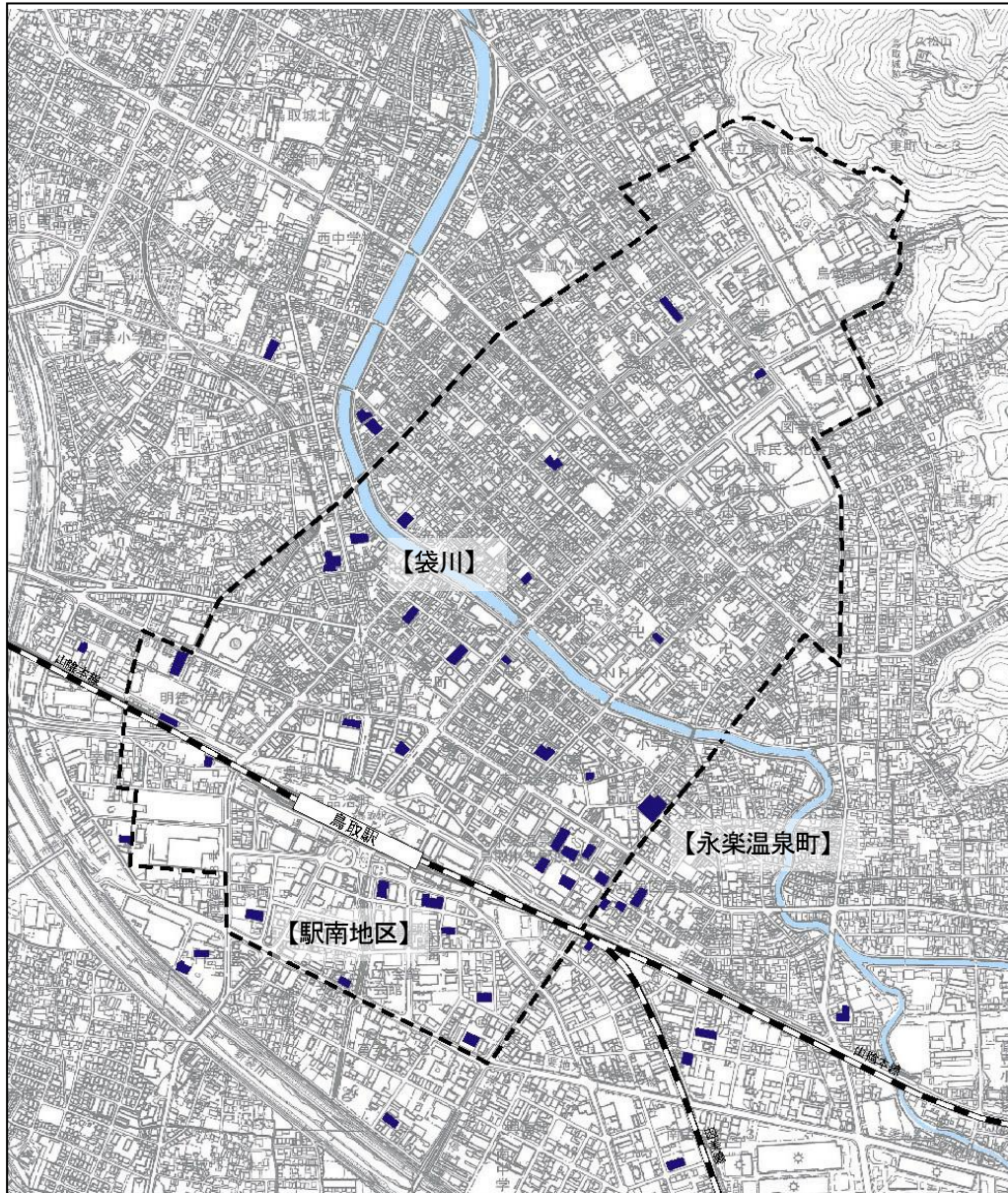


表1-4 中心市街地内における中高層の民間集合住宅の建設推移

年度	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	計
件数	3	0	1	2	1	1	5	3	1	0	3	3	2	0	0	0	25
戸数	168	0	27	96	64	64	226	154	63	0	168	205	138	0	0	0	1,373

資料：鳥取市調べ

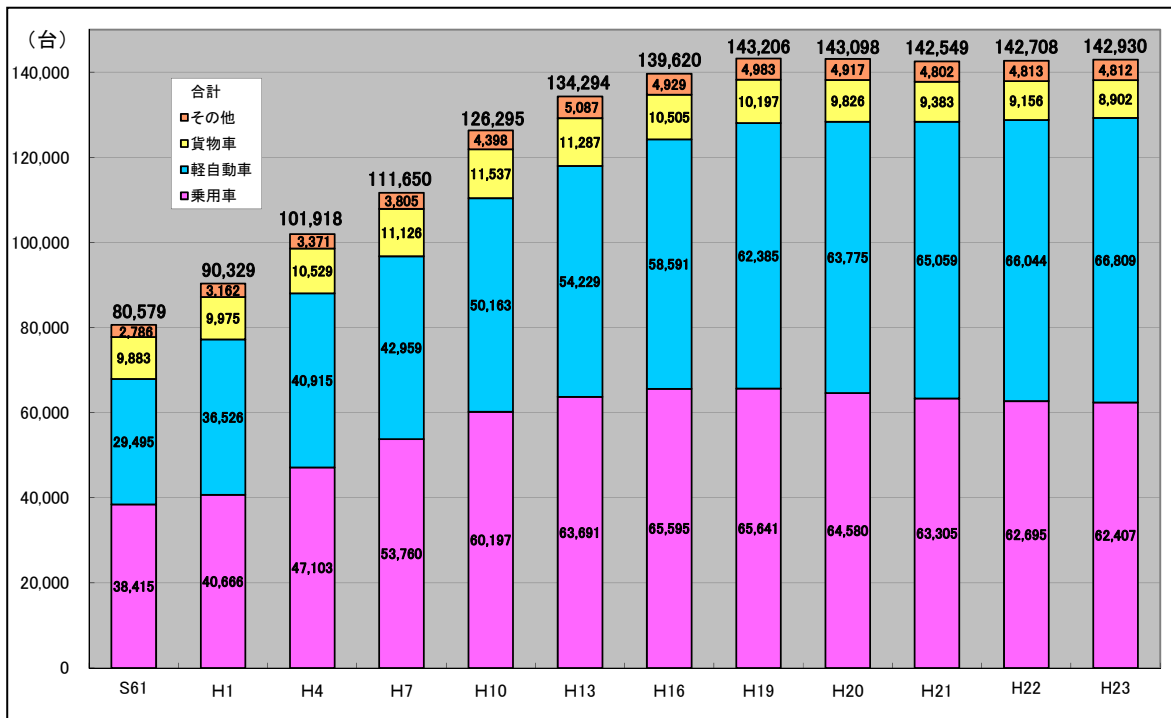
②交通

- 自動車登録台数は平成 19 年まで年々増加し、平成 20 年以降は横ばいの傾向にある。なお、軽自動車の登録台数は伸び続けている。1 世帯当たりの自動車保有台数は全国的に見ても高い。
- JR鳥取駅並びに路線バスの利用客は低迷しているが、100 円循環バス「くる梨」は利用者数を伸ばしている。

A. 自動車保有台数

- ・本市（旧町村部含む）の平成 23 年自動車登録台数は約 14.3 万台で、25 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 23 年は 6.6 万台で、25 年前の 2.2 倍となっている。
- ・1 世帯当たりの乗用車保有台数（軽乗用車含む）は 1.79 台で、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 1-21 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 1-5 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	0.81	1.79
米子市	0.78	1.59
倉吉市	0.72	1.77
境港市	0.76	1.62
松江市	0.80	1.71
山口市	0.87	1.67
姫路市	0.79	1.38
岡山市	0.81	1.43
広島市	0.68	1.09
鳥取県	0.81	1.79
全国	0.75	1.29

資料：自動車検査登録協会

『市区町村別自動車保有車両数』

及び各自治体のHPより

※数値は平成 23 年 3 月末、但し広島市と姫路市は平成 22 年 3 月末

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。また、平成7年に整備された郊外の鳥取大学前駅では、平成20年まで利用者が増加していたが、平成21年から減少に転じている。
- ・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36路線417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100円循環バス「くる梨」の利用者数は、平成16年度24.3万人、平成23年度は30.1万人で、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。
- ・鳥取駅高架下の市営駐輪場ではレンタサイクルが利用でき、「くる梨」と共に街なかの移動手段（二次交通）を充実させている。

図1-22 100円循環バス「くる梨」利用状況

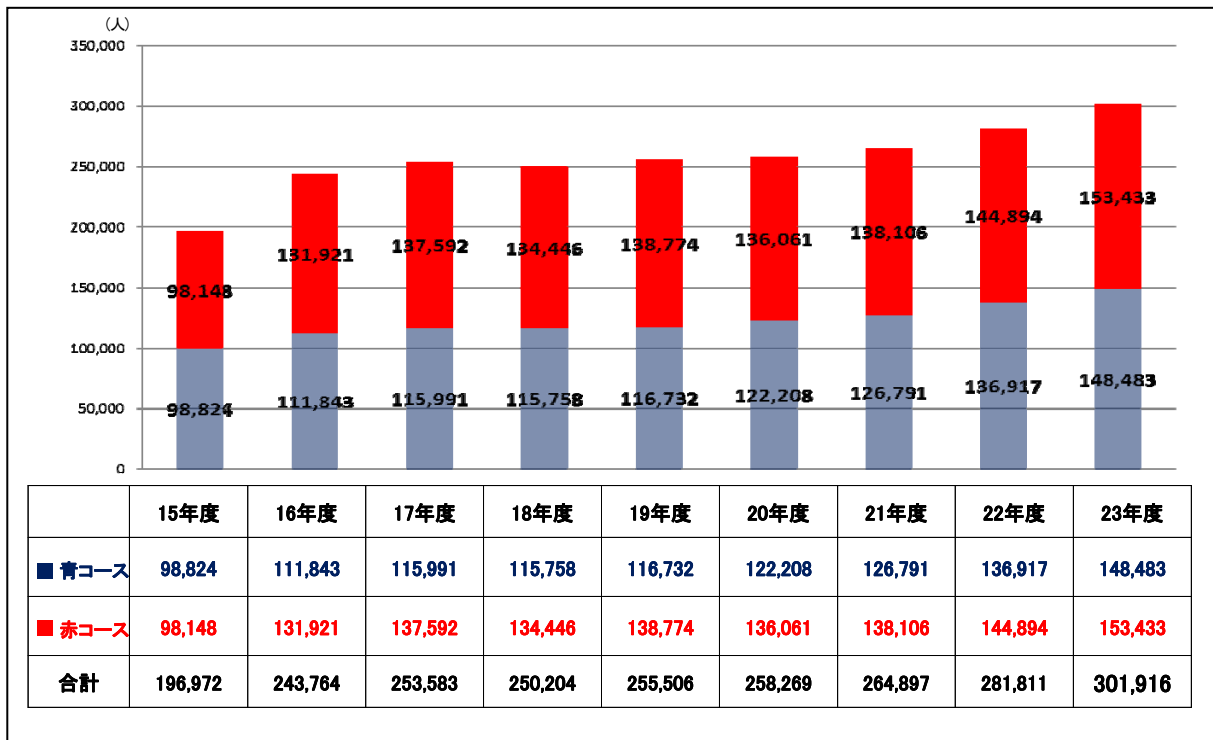


図 1-23 市内乗合バス利用者

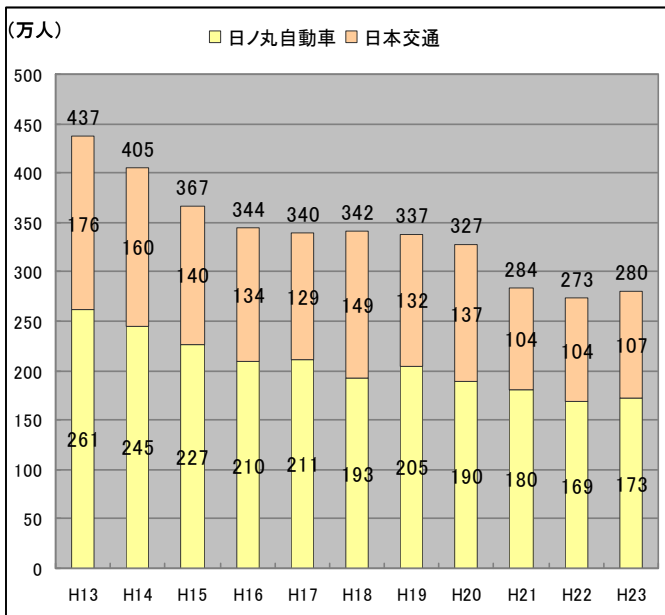
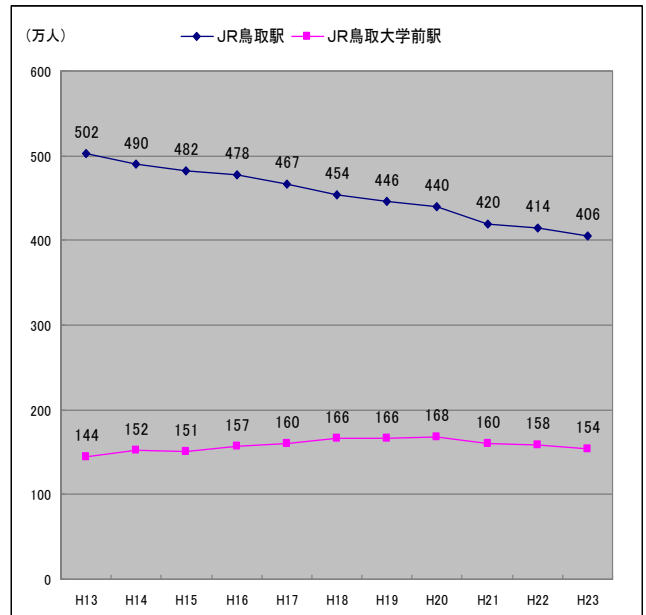


図 1-24 JR主要駅乗降者数



資料：鳥取市

表 1-6 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		土・休日	
			発(上り)	着(下り)	発(上り)	着(下り)
バス	路線	日ノ丸自動車(株)運行分	191	194	156	152
		日本交通(株)運行分	164	167	93	93
		ループ麒麟獅子	0	0	12	12
		市内循環バス「くる梨」(赤コース)	31	31	28	28
		市内循環バス「くる梨」(青コース)	31	31	28	28
	高速	鳥取～東京線(日ノ丸・日本交通・京急急行バス)	1	1	1	1
		鳥取～広島線(日ノ丸・日本交通)	3	3	3	3
		鳥取～福岡線(日ノ丸・日本交通)	1	1	1	1
		鳥取～神戸・大阪線(日本交通)	21	20	21	20
		鳥取～京都線(日本交通・京阪シティバス)	3	3	3	3
		鳥取～岡山線(日本交通・下津井電鉄)	3	3	3	3
		鳥取～姫路線(日ノ丸・神姫バス)	4	4	4	4
鉄道(JR)	普通	山陰本線	37	37	35	35
		因美線	19	20	19	20
	快速	鳥取ライナー(鳥取～米子・出雲市駅間)	6	6	6	5
		スーパーおき(鳥取～米子～新山口駅間)	1	2	1	2
		スーパーまつかぜ(鳥取～米子～益田駅間)	7	7	7	7
		はまかぜ(鳥取～大阪駅間)	1	1	1	1
		スーパーはくと(倉吉・鳥取～京都駅間)	6	5	6	5
		スーパーいなば(鳥取～岡山駅間)	6	6	6	6

資料：公共交通事業者提供資料

平成 24 年 9 月時点

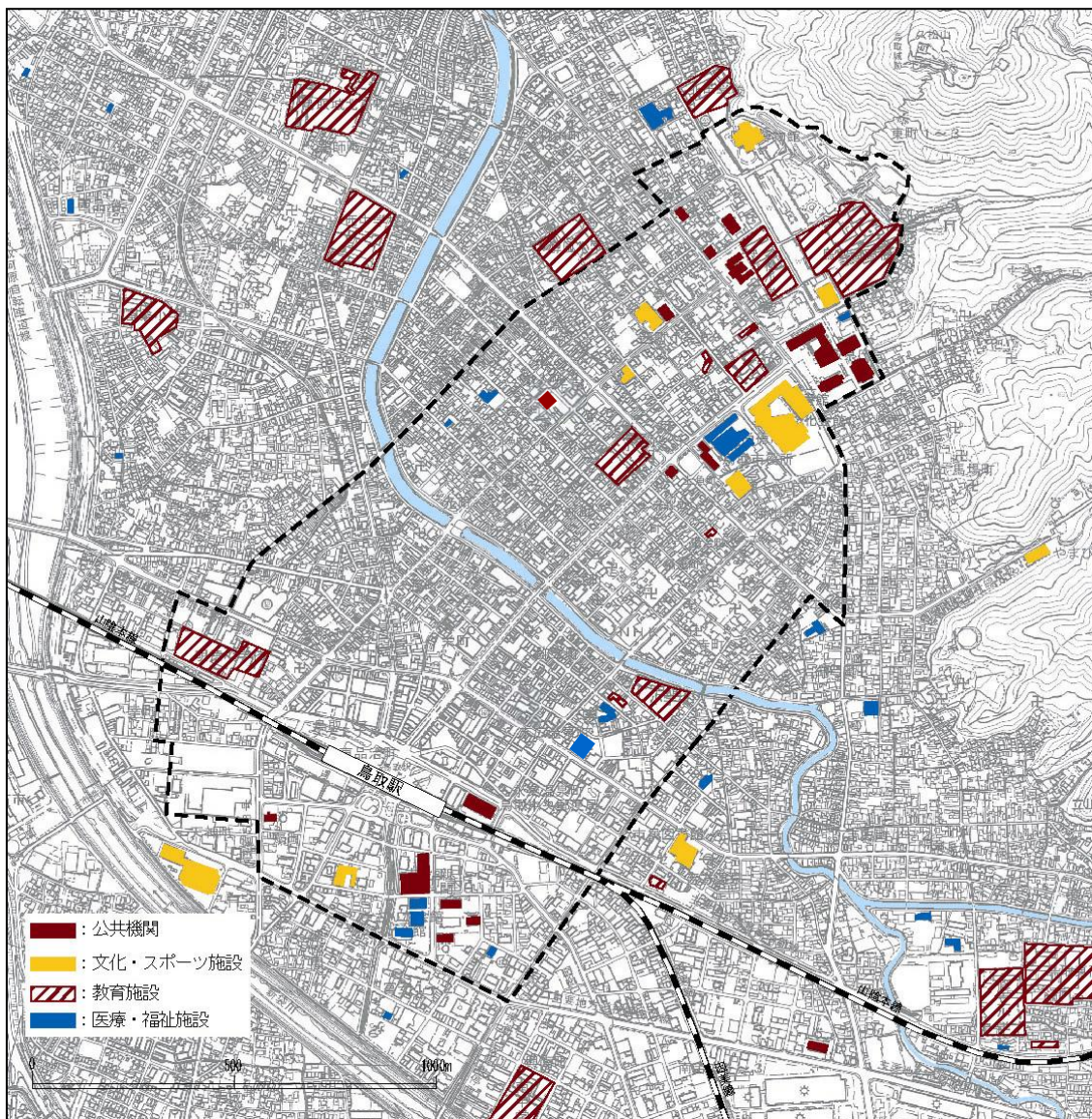
③都市施設等

●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、鳥取市庁舎、鳥取県庁舎、国関係庁舎、とりぎん文化会館等、市、県、県東部地域の主要施設が多く立地し、総合病院も2病院が立地している。
- ・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 1-25 公共公益施設の分布

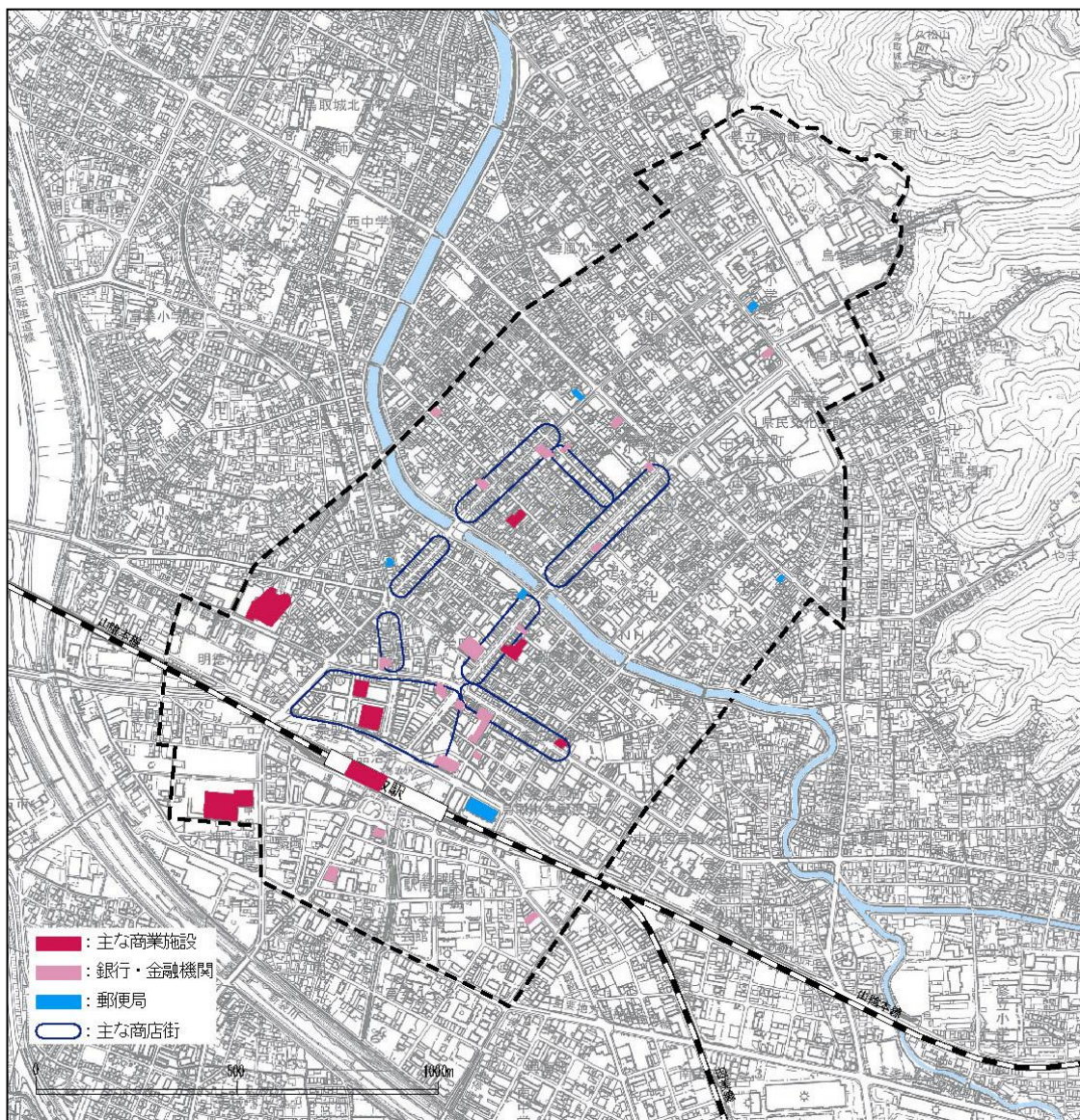


資料：鳥取市市勢要覧、鳥取県ホームページ、鳥取中心図（昭文社）

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。
- ・3,000 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5店舗あるが、袋川以北にはわずか1店舗となっている。
- ・銀行及び金融機関は駅周辺と若桜街道沿いに多く見られる。

図 1-26 商業施設等の分布



資料：鳥取市

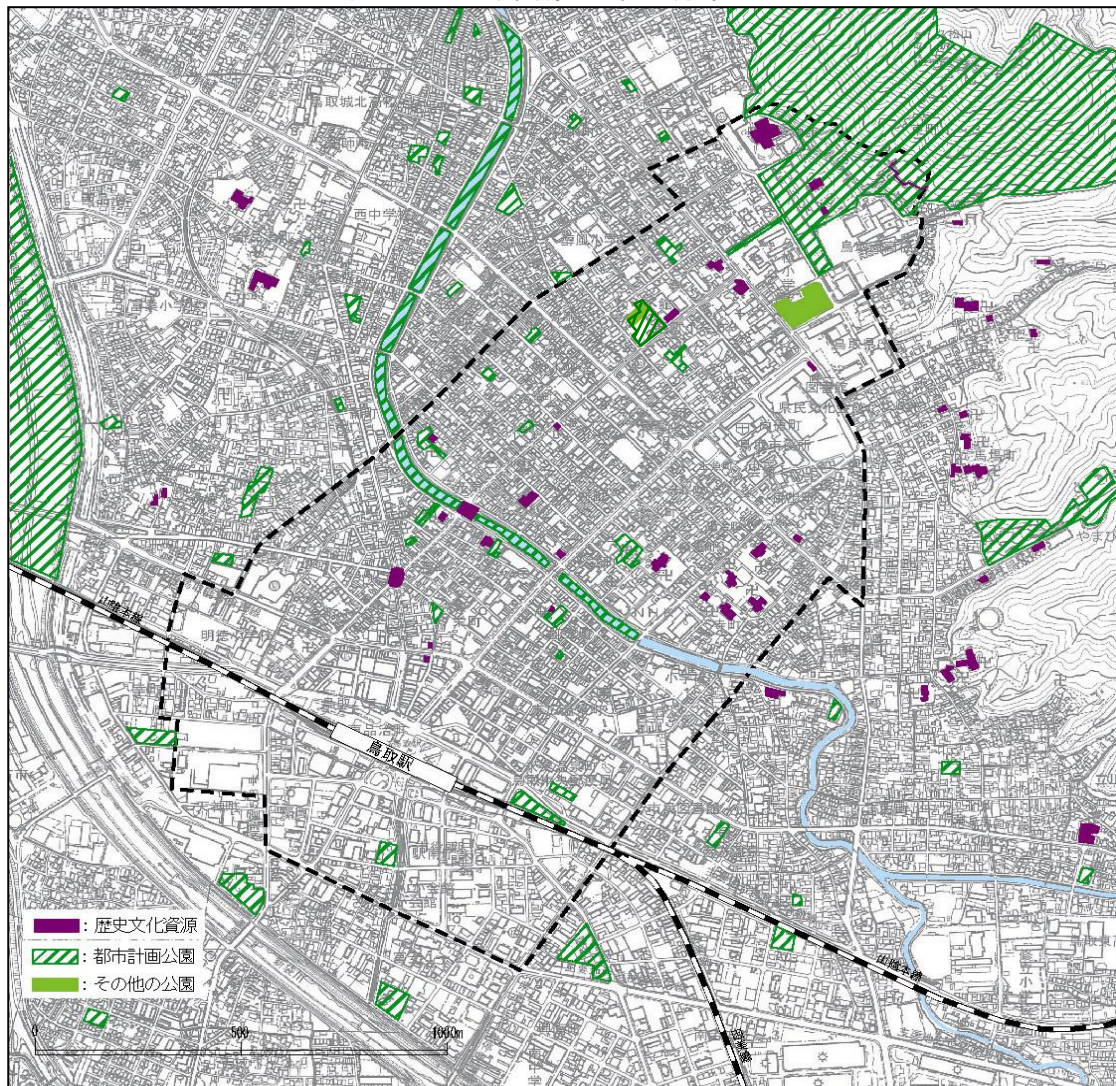
C. 地域資源・公園

- ・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や憩いの場として、市民に親しまれている。
- ・都市計画公園が18ヵ所整備されているが、市全体と比較し、中心市街地の居住人口1人当たりの公園・緑地の面積は少ない。
- ・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。

表 1-7 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	188.27
居住人口1人当たりの面積 (m ²)	7.3	9.7

図 1-27 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

中心市街地の活性化に関する地域住民のニーズ等の把握のため、1期計画中に実施された以下のアンケート調査等に関して整理を行った。

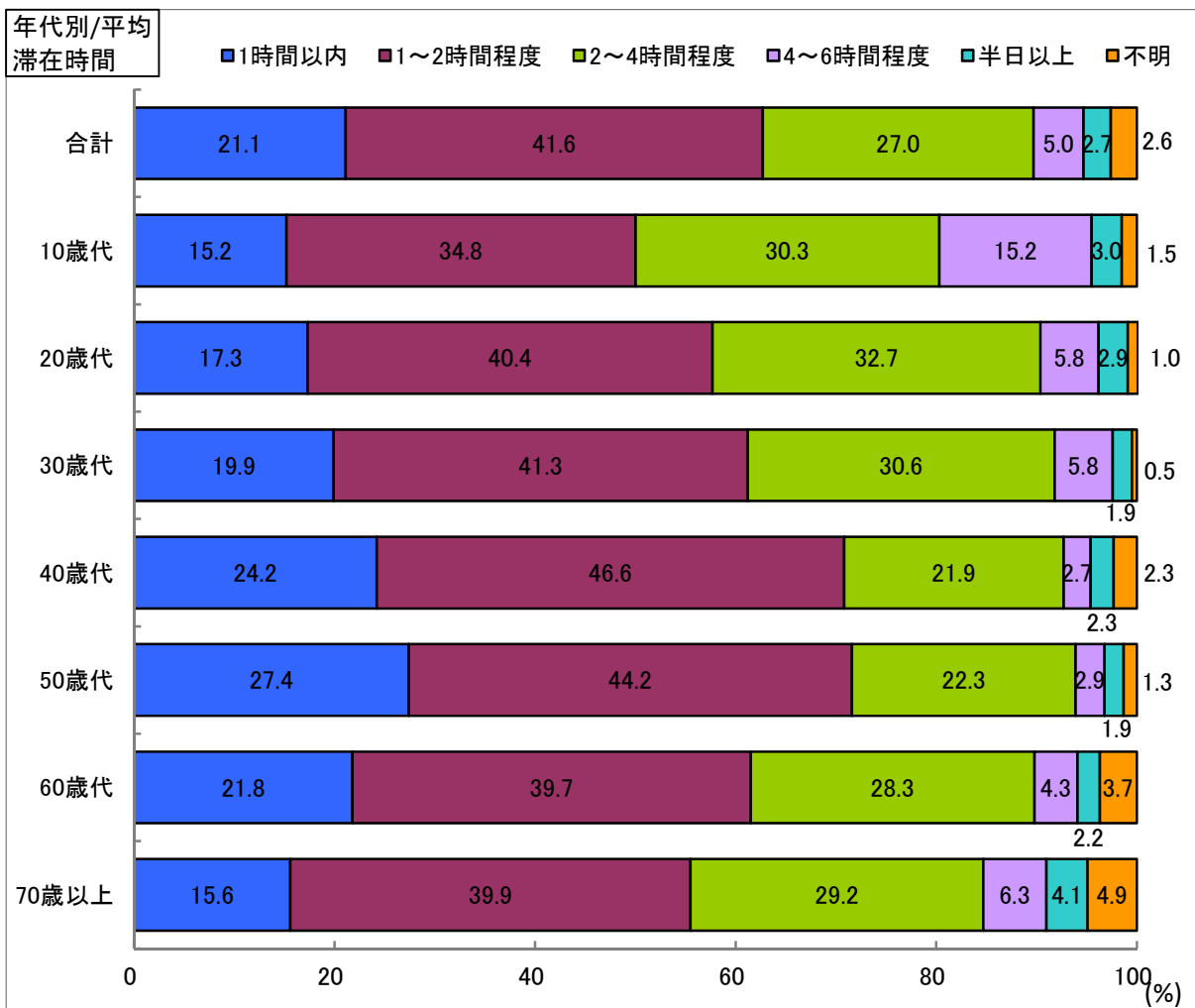
- ①鳥取市中心市街地活性化に関する郵送アンケート調査（平成24年2月実施）
- ②鳥取市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査（平成24年2月実施）
- ③鳥取市民アンケート調査
（平成21年10月実施、鳥取市第9次総合計画策定に向けた基礎資料）
- ④鳥取市若者会議

①鳥取市中心市街地活性化に関する郵送アンケート調査

- ・調査期間：平成24年2月10日（金）～2月23日（木）
- ・調査対象者：満15歳以上の市民4,000人
- ・回収数：1,605枚（回収率：40.1%）

A) 中心市街地に出かけた場合の平均的な滞在時間

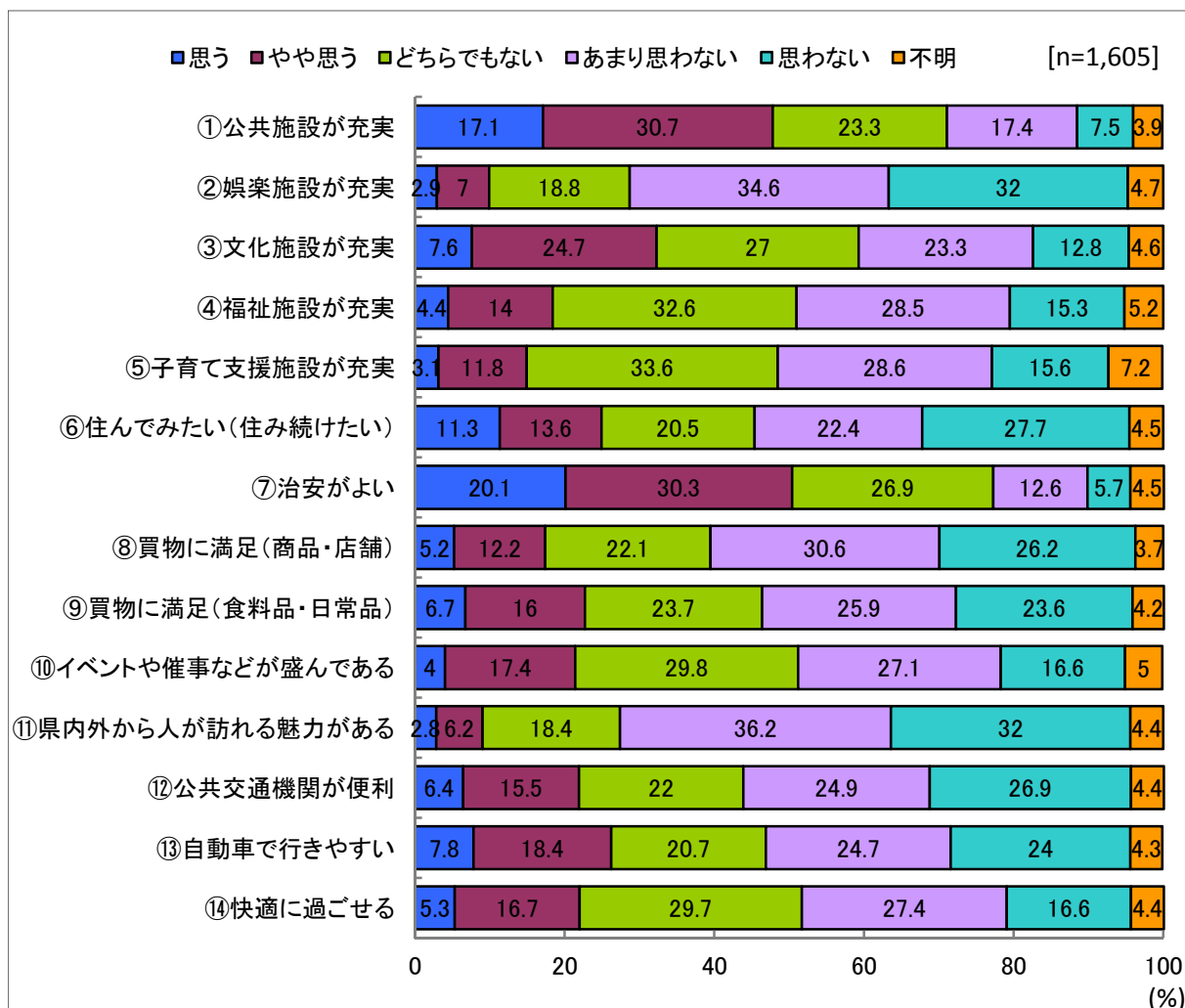
平均的な滞在時間では「1～2時間程度」が最も多く41.6%、次いで「2～4時間程度」が27.0%となっている。年代別では、各年代とも「1～2時間程度」が最も多く、「2～4時間程度」が次いで多くなっている中、「40歳代」「50歳代」においては、「1時間以内」が「2～4時間程度」を上回る結果となっている。



B) 中心市街地の現在の印象

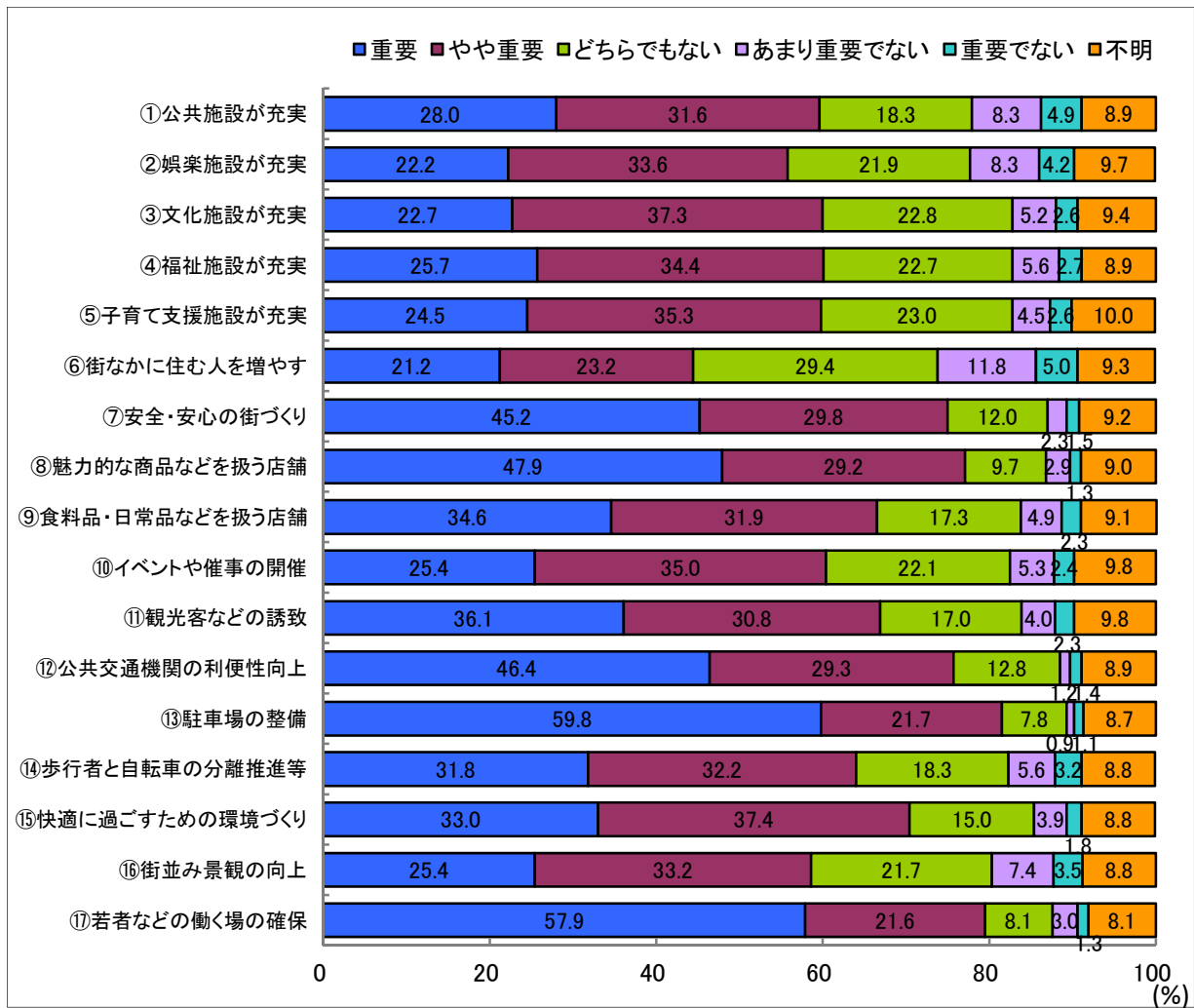
中心市街地の現在の印象では、14 設問中 12 設問で否定的な意見である「思わない（「そんなに思わない」含む）」が「思う（「やや思う」含む）」を上回る数値となっている。

最もポイント差があったのは、「⑪県内外から人が訪れる魅力がある」が59.2ポイント差、次いで「②娯楽施設が充実」が56.7ポイント差となっている。一方、肯定的な意見が多かったのが「①公共施設が充実」及び「⑦治安がよい」で、約5割となっている。



C) 中心市街地活性化に重要なこと

今後、中心市街地を活性化するために重要なことでは、全体として「重要」もしくは「やや重要」が最も多くなっており、特に項目別の上位から「⑬駐車場の整備」(81.5%)、「⑰若者などの働く場の確保」(79.5%)、「⑧魅力的な商品などを扱う店舗」(77.1%)、「⑦安全・安心の街づくり」(75.0%)の順となっている。



D) 自由記述

中心市街地に関する自由記述では、以下に示す内容の特徴ある意見が寄せられている。

【商店や集客施設】

県内外の観光客を含めて砂丘等に足を運んでもらうのはもちろんですが、市のメインでもある若桜街道等にも、もっと力を入れ魅力ある商店街をつくって欲しいです。駅から歩いてぶらりとゆっくりショッピングをしながら久松山まで行けるような、そんな街並みにしてもらいたいです。小さな市ではありますが、春は桜、夏は祭りと四季に富んだ県です。それぞれの特色を活かした鳥取市をつくってください。

夏期等に行われる若桜街道などでのイベントは、活気はあるがインパクト・華がない。毎年同じことの繰り返しである。又冬期にはめっきりイベントが減る。20代の若者にとって魅力のある街（商業施設、娯楽施設のある街）である事が必要。他県に比べ街が閉鎖的で時代の流れが止まっているようである。しかし、田舎特有の良いところもある。鳥取の良いところ（日本海の魚、温泉、自然）を十分に活かした街づくりを期待します。

【駐車場や自動車利用】

中心市街地に行こうとする時、まず一番に考えるのは駐車場の事です。その為、買い物は郊外の大型店中心になっています。16年前に引っ越して来た時、どうしてメインストリートにパーキングメーターがないのだらうと思いました。それほど交通量が多いわけでもないし、商業店舗も多くあるのにもったいない通りだと思いました。

今は車の時代、時々買い物や用事で出掛けますが、駐車場がなく又は有料で行きにくく感じます。市役所県庁は休日解放されていますが、他の施設も開放してはどうでしょうか。このような活動があることを知りませんでした。もっとPR活動が必要では。

【公共交通・自転車】

緑ヶ丘に住んでいますが、車がない日はバスもめったに通らないため、不便で鳥取駅近くまで行こうという気になれません。子供を連れて妊婦の体で、さざんかでの用事がある日は夫に仕事を休んでもらわなければならず、せめて近くにバス停があればと思います。休日は夫が仕事のため、駅前などでイベントがあっても行ってみたい気持ちはあるのですが参加したことがありません。「くる梨」のルートの再検討をお願いします。

中心市街地の周辺地から中心以外他に気楽に行ける周辺 100 円循環バスのようなものがあると便利。この場合は「くる梨」と接点ができる仕組みが必要。通勤はほとんどの人が自家用車となるが勤務地以外ではどうしても公共交通機関の利用をしなければならないこともある。（飲食が伴う場合は特に）

【イベントや地域活動】

よく分からないが、休日になると閉まっている店が多いのはどうかと思う。多くの人が行き交うように、たくさん魅力ある店や楽しいイベントがあれば良いのではと思う。お年寄りや小さい子供を連れている方、家族連れなどをターゲットにした場所があることも大切だと思う。そういう方々も足を運びやすいように交通についても考えて欲しい。

大型のモール等には敵わないのならば、小さな店舗同士の繋がりが強まれば面白くなると思う。お互いがお互いの宣伝をしてみるとか。無料で動いてくれるグループ（サークル等）もあると思うので、青い鳥コンサートみたいなものを月に1回とかでやってもいいかもしれないと思います。小さな団体とかは発表の場を求めています。

【福祉・健康・雇用】

中心市街地が日用品、衣料や医療文化施設などが整えば自分が高齢になり車の運転ができなくなった時に移り住みたいと思うこともあります。

子連れで気楽に遊びに行きやすい場が増えることを願っています。子育て支援パスポートが使用できる所をもっと増やして、アピールも上手にやって欲しい。

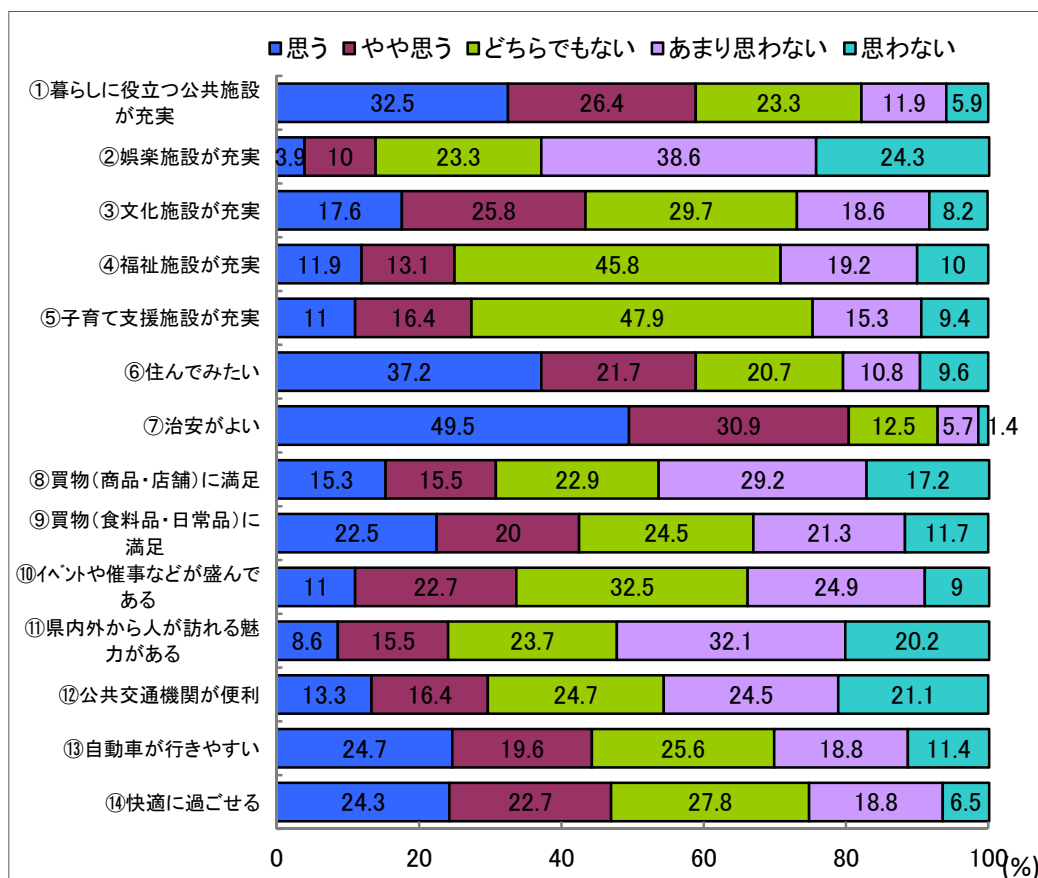
②鳥取市中心市街地活性化に関する来街者アンケート調査

- ・調査期間：平成24年2月10日（金）～2月23日（木）
- ・調査対象者：8施設（わらべ館、県立博物館、仁風閣、とりぎん文化会館、県立図書館、県立公文館、子育て支援施設「すぺーすComodo」、鳥取生協病院）周辺の利用者500人程度（市内在住で高校生以上に限る。）

設問) 中心市街地の現在の印象

肯定的な意見で最も多かったのが、「⑦治安がよい」で約8割、次いで「①暮らしに役立つ公共施設が充実」及び「⑥住んでみたい」で約6割となっている。

一方、否定的な意見で最も多かったのが、「②娯楽施設が充実」で約6割、次いで「⑪県内外から人が訪れる魅力がある」で約5割となっている。

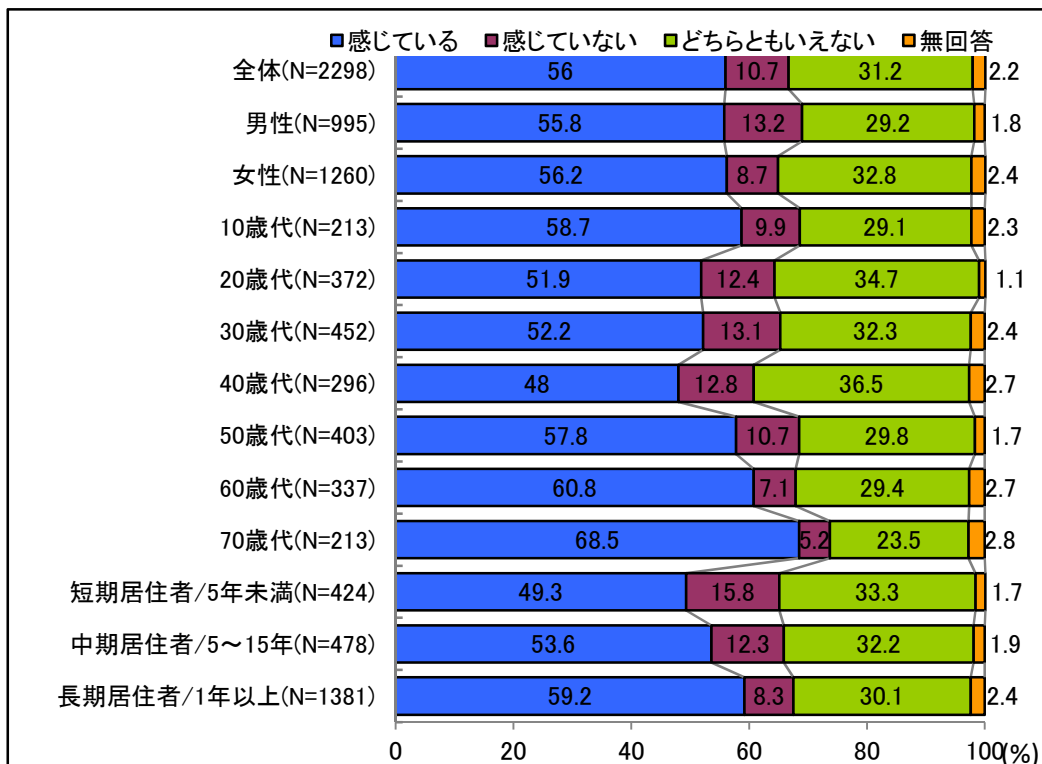


③鳥取市民アンケート調査

- ・調査期間：平成21年9月28日（月）～10月30日（金）
- ・調査対象者：15歳以上の市民（鳥取市第9次総合計画策定に向けた基礎資料）
- ・回収数：2,298枚（回収率：57.5%）

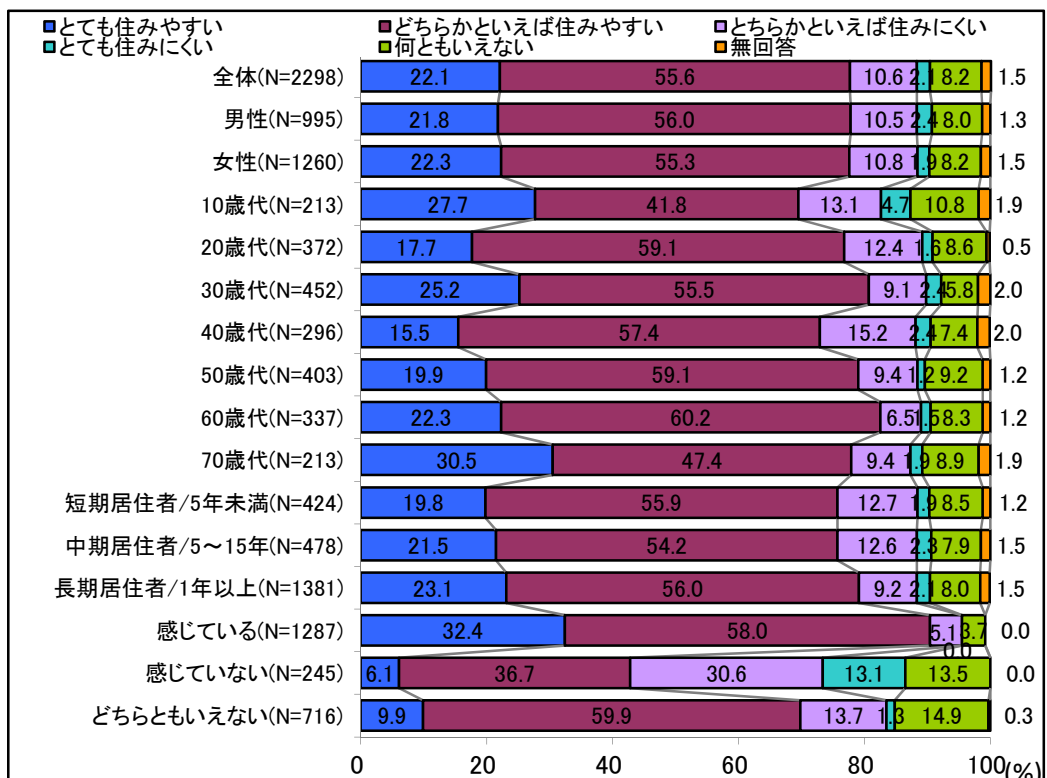
A) 鳥取市への「自分のまち」といった愛着、親しみ

鳥取市への「自分のまち」といった愛着、親しみは「感じている」が過半数（56.0%）を占めている。性別では、男性で「感じていない」がやや多いが、大きな差は目立たない。年齢別では年齢が上がるにつれ「感じている」が多い傾向にあるが、おおむね、どの年齢層においても半数程度、またはそれ以上が愛着を感じている。また、居住年数が長い層ほど「感じている」が多くなる傾向がみられる。



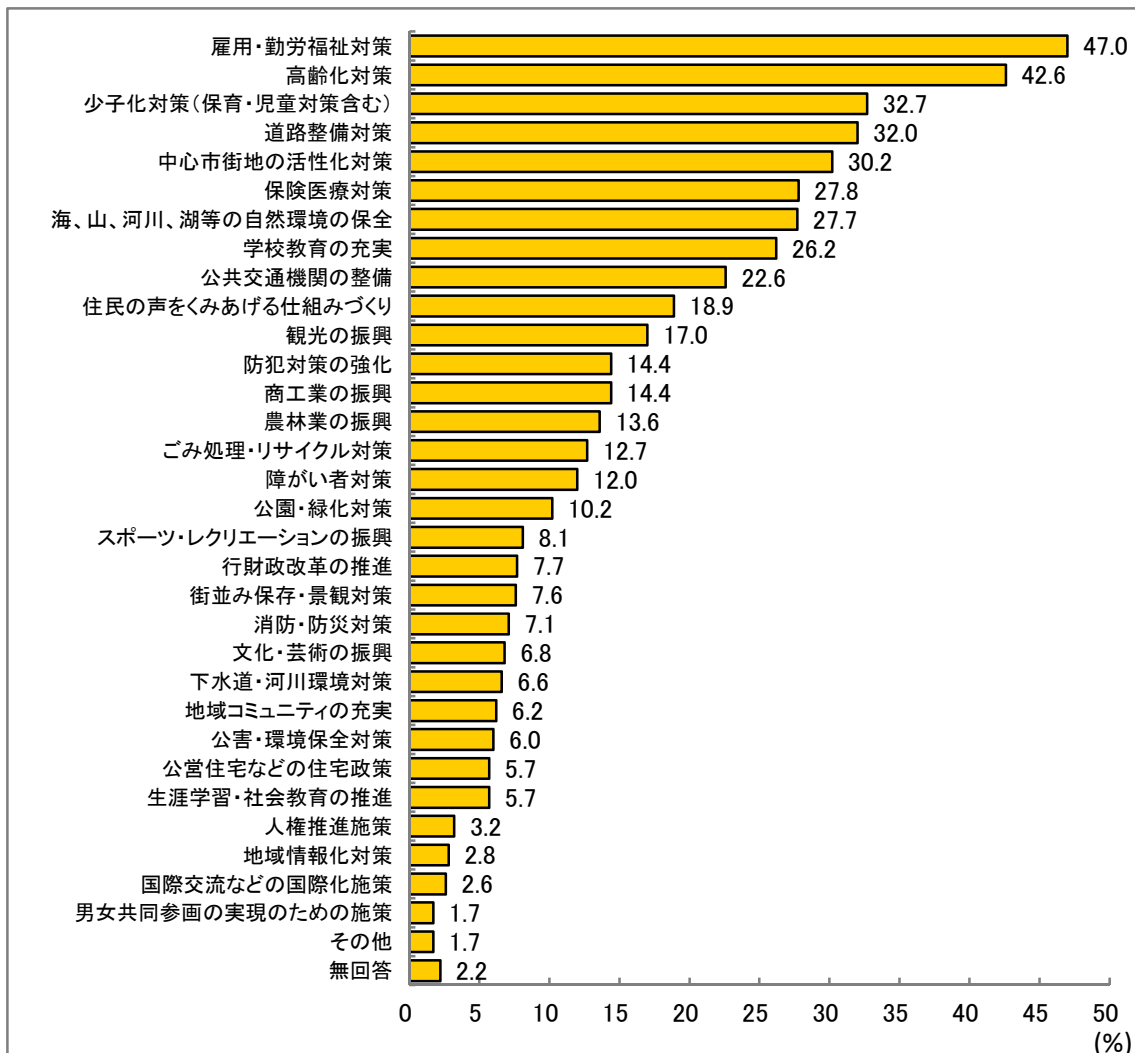
B) 居住地域の住みやすさについて

居住地域の住みやすさについての意識をみると、「とても住みやすい」が22.1%、「どちらかといえば住みやすい」が55.6%で、合計8割近く(77.7%)が住みやすいと評価している。性別では大きな傾向差は目立たないが、年齢別では、年齢が上がるにつれ「とても住みやすい」が多くなる傾向がみられる。また10歳代、30歳代においても「とても住みやすい」が多くみられる。愛着度別でみると、鳥取市に愛着を「感じている」層ほど、「とても住みやすい」が多くみられる。



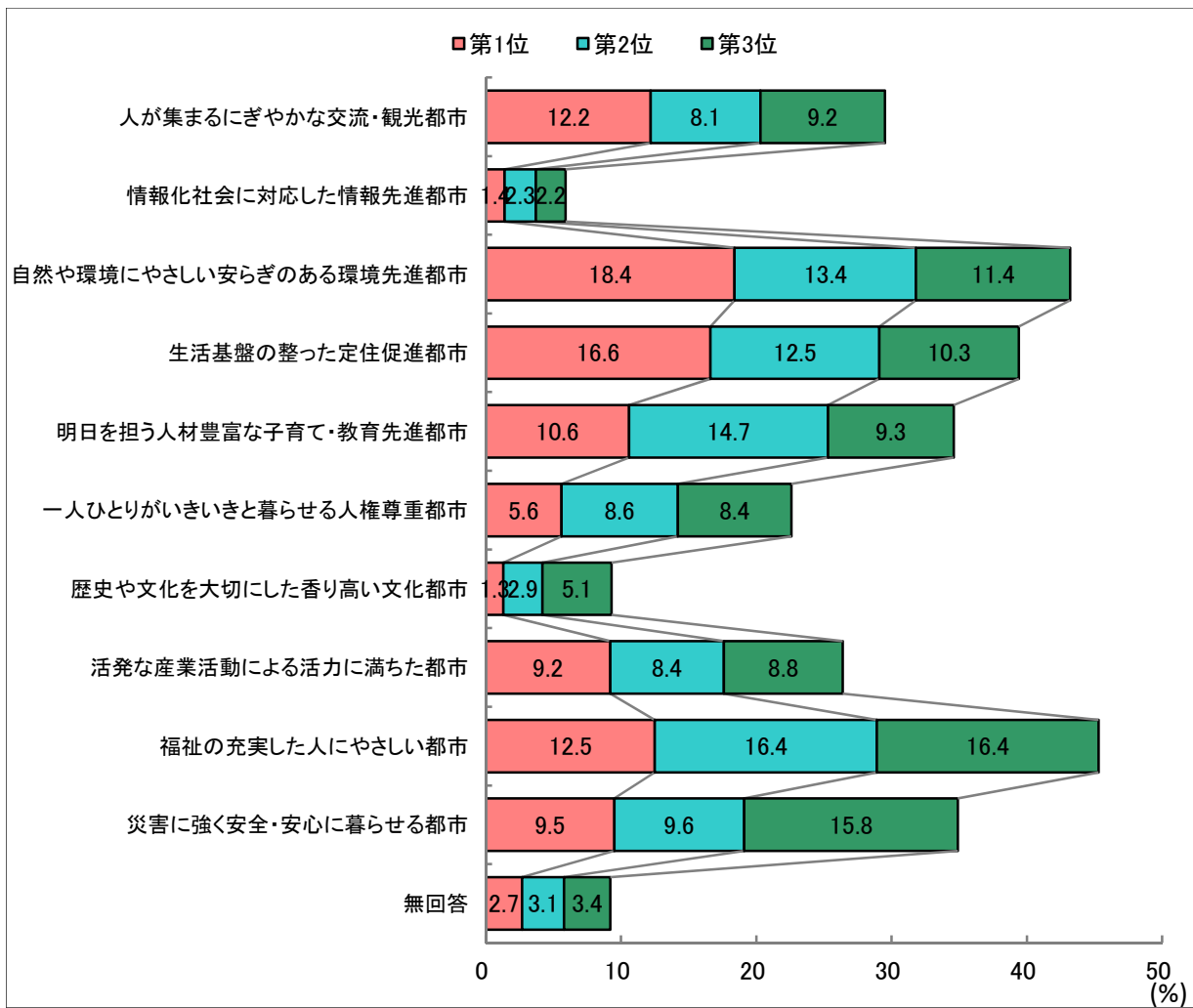
C) 優先すべき施策

優先すべき施策については、「雇用・勤労福祉対策」が47.0%と最も多く、次いで「高齢化対策」(42.6%)、「少子化対策(保育・児童対策を含む)」(37.2%)、「道路整備対策」(32.0%)、「中心市街地の活性化施策」(30.2%)などの順となっている。



D) 鳥取市がめざすべき将来の都市像

鳥取市がめざすべき将来の都市像について、第1位から第3位までの合計が最も多いのは「福祉の充実した人にやさしい都市」で45.3%、次いで「自然や環境にやさしい安らぎのある環境先進都市」(43.2%)、「生活基盤の整った定住促進都市」(39.4%)などの順となっている。順位別にみると、「第1位」への回答は「自然や環境にやさしい安らぎのある環境先進都市」が18.4%と最も多く、次いで「生活基盤の整った定住促進都市」(16.6%)、「福祉の充実した人にやさしい都市」(12.5%)、「人が集まるにぎやかな交流・観光都市」(12.2%)などの順となっている。



④鳥取市若者会議

鳥取市では、若者の意見や提言を市政に十分に反映させ、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、「鳥取市若者会議」が設置されており、平成24年3月12日には第3期鳥取市若者会議（提言書報告会）が開催され、若者による地域活性化について以下に示すような提言書が出されている。

A) 地域体験型婚活事業への助成

婚活事業アンケートの結果で、体験型・観光型のイベント内容が好評だったことから、若者が地域体験を通して地元鳥取を再発見できるような内容の催しが増えることが望まれます。ただし、ただの地域体験イベントでは若者の参加は多く望めないため、婚活など若者にとって興味がある内容と組み合わせる必要があると考えられます。

そして、民泊を含めた内容にすることで地域の方とふれあう機会を提供することができ、より一層交流を図ることができると思われま

B) 鳥取市在住の成人（20歳以上）へ対する情報発信ツールの作成・運営

婚活事業を開催するにあたり広報で苦戦したことから、鳥取市内でイベントを行う際、効果的な情報発信ツールがあればと考えました。そこで、鳥取市在住の成人（20歳以上）が登録を義務化された情報配信サービスを提案したいと思います。登録は成人式で行い、鳥取市でのイベント情報の発信などイベント企画側の効果的な広報手段として活用していくことが望まれます。

活発に活動している若者は、情報の入手も能動的に行っていると考えられますが、自分から情報を入手しようとしな^い限り入ってこない情報もあると思われま

す。また、イベントだけでなく鳥取市の情報発信手段としても使用できるため地域活性化から若者の市政参画にも繋げていけるのではないかと

C) 地域活動に対するポイント制の導入

地域活性化・貢献につながる活動やイベント参加でポイントを進呈し若者のモチベーションUPを図りたいと考えま

す。そのような活動にまず参加するところから、イベント等により市政に関心を抱かせ、鳥取市がどのような方向性をめざしているのかを知ることで鳥取市の持続的発展に繋がりたいと思います。また、結婚した際は「〇〇ポイント」を進呈するなど、鳥取で暮らし続ける住民に対しても贈られることで、話題性と暮らし続けたい、暮らし続けたい鳥取市の取り組みを打ち出すことができるのではないかと

3) これまでの中心市街地活性化の取り組みの検証

(1) 第1期中心市街地活性化基本計画の総括

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年度に事業取り組み状況などを検証し見直しを行い、平成16年3月に平成15年度改定版基本計画を策定した。その間にも、全国的に地方都市を取り巻く環境は厳しさを増してきており、本市の中心市街地においても、若年層の人口流出、事業主・住民の高齢化、経済の低成長に伴う雇用・消費環境の悪化等がみられた。

このような背景から、本市ではまちづくり3法の改正を受けて「鳥取市中心市街地活性化基本計画(1期計画)」を策定し、平成19年11月に中心市街地活性化法に基づく内閣総理大臣の認定を受けた。1期計画では、「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の実現を目標に、鳥取駅周辺、鳥取城跡周辺の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念頭に、中心市街地の活性化に取り組んできた。

1期計画が本市の中心市街地活性化に果たした役割について整理すると、大きく以下の2点が指摘できる。

- ▶鳥取市と鳥取市中心市街地活性化協議会が一体となって計画事業の推進を図ったことにより、多くの民間事業の実現につながった。

【例】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、五臓圓ビル再生事業ほか

- ▶交通社会実験や新規の活性化事業に多く取り組んだ結果、課題の明確化・事業のノウハウの蓄積などの成果が得られた。

【例】鳥取街なか・賑わいのまちづくり実証事業、若桜街道商店街活性化事業ほか

①事業実施状況

本市では、合計73の事業を計画し、平成24年度までに完了あるいは実施中の事業が70事業、未着手の事業は3事業であり、事業の実施率は97%と高い状況にある。

■1期計画掲載事業に関するエリア別一覧表

エリア	活性化の目標			【合計】	平成24年度までに完了または実施中	未着手
	住みたい	行きたい	ふるさとを感じる			
駅周辺	3	27	4	34(27)	25	2
城跡周辺	6	19	13	38(22)	21	1
全体	7	23	11	41(24)	24	0
【合計】	16	69	28	113(73)	70	3

※活性化の目標が重複している事業有り。()内が実事業数。

■ 1期計画の個別事業の進捗状況（平成24年度末見込）

事業分類	事業NO	住	行	心	事業名	実施主体	進捗状況	評価対象	
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	1	●	●		西町広場（緑地）整備（地域生活基盤施設）	鳥取市	完了	●	
	2		●	●	サイン整備事業（地域生活基盤施設）	鳥取市	実施中		
	3		●		市道駅前太平線空間整備事業（高質空間形成施設）	鳥取市	完了		
	4		●		扇町駐車場（仮称）整備	鳥取市	実施中		
	5		●		市道扇幸町1号線整備	鳥取市	実施中		
	6	●	●	●	上町松並線（大工町通り）整備	鳥取市	完了	●	
	7		●		片原駐車場整備	鳥取市	完了	●	
	8		●		市道駅前太平線道路整備事業	鳥取市	完了		
	9		●		駅前駐車場整備	日本パーキング（株）	完了	●	
	10		●		市道駅前太平線修景事業	鳥取市	完了		
	11		●		街なか市民砂像制作実証事業	鳥取市	未着手		
	12		●		市民ふれあい広場整備（地域生活基盤施設）	鳥取市	未着手		
5. 都市福祉施設を整備する事業	13	●	●	●	にぎわい交流施設整備（鳥取産業会館移転）	鳥取商工会議所	完了	●	
	14	●	●		鳥取生協病院移転整備	鳥取医療生活協同組合	完了	●	
	15	●	●		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）	鳥取医療生活協同組合	完了	●	
	16		●		ふれあいホール整備	中国電力	完了	●	
	17		●		鳥取市教育センター事業	鳥取市	完了	●	
	18		●		お笑い健康道場事業	鳥取市社会福祉協議会	完了	●	
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	19	●			UJIターン促進事業	鳥取市	実施中	●	
	20	●		●	住宅市街地総合整備事業	鳥取市・地域住民	完了		
	21	●			戎町地区防火建築帯同建替事業	若桜街道戎町地区建設準備組合	実施中		
	22	●			低未利用地を活用した民間集合住宅建設	東栄不動産（株）、（株）東栄、（株）穴吹工務店、（株）マリモ	完了	●	
	23	●	●	●	まちづくり協議会運営事業	日進地区まちづくり協議会、漣地区まちづくり協議会	実施中	●	
	24		●		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	新鳥取駅前地区商店街振興組合	完了	●	
	25		●		大規模小売店舗立地法の特例区域の設定	鳥取市	未着手		
	26		●		大型空き店舗再生事業（物産観光センター跡ビル）	鳥取商工会議所	実施中		
	27		●		大型空き店舗再生事業（本通りビル）	鳥取本通商店街振興組合	完了	●	
	28		●	●	中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業	鳥取商工会議所	実施中		
	29		●		鳥取市商業振興補助事業・鳥取市新規創業・開業支援事業	鳥取市	実施中	●	
	30		●		チャレンジショップ事業	鳥取市・鳥取商工会議所	実施中	●	
	31		●		市民交流ホール事業	鳥取商工会議所	実施中	●	
	32	●	●	●	中心市街地活性化イベント支援事業	鳥取中心市街地活性化協議会	実施中	●	
	33	●	●	●	まちなかまちづくり市民活動促進事業	鳥取市	完了	●	
34	●	●		桜まつり・お城まつり	鳥取市観光コンベンション協会	実施中	●		
35	●	●		花のまつり・木のまつり	花のまつり・木のまつり実行委員会	実施中	●		
36	●	●		鳥取しゃんしゃん祭	鳥取しゃんしゃん祭実行委員会	実施中	●		
37	●			五藏園ビル再生事業	街づくり株式会社いちろく	完了	●		
38		●		鳥取駅周辺エリア連携に関する基礎調査事業	鳥取市	完了			
39		●		鳥取駅周辺再生基本構想策定事業	鳥取市	完了			
40		●		市道駅前太平線再生基本計画策定事業	鳥取市	完了			
41		●		駅前アクセス改善	鳥取市	完了			
42		●		鳥取駅周辺再生基本計画策定業務	鳥取市	完了			
43		●	●	鳥取城跡大手登城路発掘調査一般公開	鳥取市	実施中	●		
44		●		市民交流ホール利用促進事業	鳥取市	完了			
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	45	●	●		中心市街地空き家空き店舗調査事業	鳥取市	完了		
	46		●		まちづくり会社設置事業	鳥取市	完了		
	47	●	●		ハレットとっとり運営事業	鳥取本通商店街振興組合	実施中	●	
	48	●	●		鳥取エエもん蔵	鳥取エエもん蔵LLP	実施中	●	
	49	●	●		地域特産品販売事業	鳥取市	実施中	●	
	50	●	●		高砂屋（城下町とっとり交流館）運営事業	（財）鳥取市文化財団	実施中	●	
	51	●	●		古地図・写真歴史資料館	古地図・写真歴史資料館	実施中	●	
	52	●			まちなかイベントカレンダー作成・運営事業	鳥取中心市街地活性化協議会	実施中	●	
	53	●			中心市街地駐車場案内マップ作成	鳥取市	実施中	●	
	54	●	●		観光ボランティアガイド	鳥取市観光ボランティアガイド友の会	実施中	●	
	55	●	●		小さなまちのえき事業	小さなまちのえき協議会	実施中	●	
	56	●	●		いなばのお袋	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）	実施中	●	
	57	●			2009因幡の祭典	2009因幡の祭典実行委員会	完了	●	
	58	●			まち元気イベント事業	鳥取ガス	実施中	●	
	59	●	●		仁風閣イベント事業	（財）鳥取市文化財団	実施中	●	
	60	●	●		わらべ館イベント事業	（財）鳥取 童謡・おもちゃ館	実施中	●	
	61	●	●		袋川環境整備	袋川をはぐくむ会	実施中	●	
	62	●	●		因幡の手づくりまつり	鳥取大学・鳥取短期大学・鳥取短期大学・若桜街道商店街振興組合	実施中	●	
	63	●	●		二階町コミュニティアート	鳥取二階町商店街振興組合	実施中	●	
	64	●			一店逸品運動	若桜街道商店街振興組合	実施中	●	
	65	●	●		新町ふれあい朝市事業	新町ふれあい市実行委員会	完了	●	
	66	●	●		土曜夜市	鳥取商店街連合会	実施中	●	
	67	●			大型空き店舗対策事業	鳥取市	実施中	●	
	68	●	●		行灯まつり事業	鳥取商工会議所	完了	●	
	69	●	●		智頭街道商店街活性化事業	街づくり株式会社いちろく	実施中	●	
	8. 上記事業と一体的に推進する事業	70	●	●		街なか交通実験	鳥取市	完了	
		71	●	●		100円循環バス「くる梨」運行事業	鳥取市	実施中	●
72		●	●		レンタサイクルステーション整備	鳥取市	実施中	●	
73		●	●		市営駐輪場運営事業	鳥取市	実施中	●	

※住：住みたい、行：行きたい、ふ：ふるさとも感じる

(2) 事業の検証

個々の事業を、「居住推進」、「市街地整備改善」、「都市福利施設整備」、「商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等」、「情報発信」、「イベント開催」、「交通整備」の7つに分類し、「量的評価」と「質的評価」を行った。

- ◆「量的評価」：目標指数への寄与度の評価
- ◆「質的評価」：主たる目標である「住みたいまち」、「行きたいまち」の実現への寄与度の評価

①目標【住みたいまち】に関する事業について

A. 居住推進

【評価対象事業：●U J I ターン促進事業 ●低未利用地を活用した民間集合住宅建設 ●鳥取生協病院移転整備 ●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） ●西町広場（緑地）整備 ●上町松並線（大工町通り）整備 ●まちづくり協議会運営事業 ●にぎわい交流施設整備（鳥取産業会館移転） ●パレットとっとり運営事業 ●100円循環バス「くる梨」運行事業】

量的評価の面では、大型の民間集合住宅が平成19年度以降5棟（駅周辺4棟、城跡周辺1棟）建設され、居住人口の増加に寄与してきたものの、経済状況や用地の不足により、建設戸数は見込みの半分程度となっている。また、U J I ターン促進事業は市全体では成果を上げているものの、中心市街地への定住者数は少なく、当初見込みの半分程度に留まっている。さらに、既存建物のコンバージョンや共同建替が進まないこと、少子高齢化による人口の自然減少が大きいことなどが、人口増加を鈍らせる要因となっている。

一方、質的評価の面では、中心市街地での定住体験施設の整備や住まいの総合相談窓口の設置により、市外からの定住希望者に対し、中心市街地に関する情報や街なか居住体験の機会を提供する仕組みが構築されるとともに、公園整備により憩いの場や緑豊かな景観、道路整備により安心・安全な歩行環境、落ち着いた良好な景観が付加された。また、中心市街地内での総合病院の整備や健康福祉施設整備・運営事業により、安心して住み続けられる生活環境が付加されるとともに、生鮮食料品販売店舗を含む商業施設の運営、循環バスの定期運行により、居住者にとっての利便性が高まった。さらに、地域資源の掘り起こしや環境美化の取り組みといったコミュニティ活動が、「住みたい」との意識を醸成することにつながっている。

これらのことから、街なか居住推進のための取り組みは、「住みたいまち」の実現に寄与しているものの、それらだけでは目標指標の達成が困難であることがうかがえる。

今後は、人口の社会増加に向けた取り組みを推進するとともに、日常生活関連業種の導入促進、土地の流動策の検討、及び若い世代にも負担感の少ない費用で入居できる住宅の供給の取り組みを強化することが必要である。

②目標【行きたいまち】【ふるさと感じるまち】に関する事業について

A. 市街地整備改善

【評価対象事業：●西町広場（緑地）整備（地域生活基盤施設） ●上町松並線（大工町通り）整備 ●片原駐車場整備 ●駅前駐車場整備】

量的評価の面では、現時点で5事業が未完了のため、全体的な評価は難しいものの、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであるとともに、西町広場周辺においては休日の歩行者通行量が増加しており、事業の効果が現れていると考えられる。また、市営片原駐車場の利用台数は年間約3万台に達しており、来街者の利便性の向上に寄与していると考えられる。

一方、質的評価の面では、公園整備により、憩い、楽しさ、おもしろさ、緑豊かな景観、親子連れ等による賑わい、人と人の交わる機会が付加された。また、道路整備により、安心・安全な歩行環境、落ち着いた良好な景観が付加された。さらに、時間貸駐車場の整備により、車利用による来街者の利便性が高まった。

これらのことから、市街地整備改善の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられ、目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、現時点で未完了事業の着実かつ速やかな推進を図るとともに、西町広場でのイベント開催や片原駐車場の休日利用など、整備完了施設の活用促進及び施設間の連携強化に取り組むことが必要である。

B. 都市福利施設整備

【評価対象事業：●にぎわい交流施設整備（鳥取産業会館移転） ●ふれあいホール整備 ●鳥取市教育センター事業 ●お笑い健康道場事業】

量的評価の面では、鳥取産業会館、ふれあいホール周辺において平日の歩行者通行量が増加したほか、利用者もふれあいホールが約3万9千人、鳥取市教育センターが約3万2千人と来街者の呼び込みと人の流れの創出に寄与している。

一方、質的評価の面ではホールや健康増進施設の整備により、楽しさ、おもしろさ、人と人の交わる機会が付加された。また、徒歩圏内かつ公共交通の利便性が比較的高い中心市街地に総合医療機能が確保されたことにより、居住者や交通弱者である高齢者等にとっての利便性が向上するなど、中心市街地の魅力向上につながっている。

これらのことから、都市福利施設の整備の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しており、それらが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、整備完了施設のさらなる活用促進及び集客効果の周辺への一層の波及に取り組むことが必要である。

C. 商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等

【評価対象事業：●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 ●大型空き店舗再生事業（本通りビル） ●鳥取市商業振興補助事業・鳥取市新規創業・開業支援事業 ●チャレンジショップ事業 ●市民交流ホール事業 ●五臓圓ビル再生事業 ●鳥取エエもん蔵 ●パレットとっとり運営事業 ●地域特産品販売事業 ●高砂屋

【城下町とっとり交流館）運営事業 ●大型空き店舗対策事業 ●智頭街道商店街活性化事業】

量的評価の面では、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであるとともに、パレットとっとりが年間約60万人、五臓圓ビルも約3万5千人の入館者を数え来街者の呼び込みに寄与している。しかし、空き店舗数については、計画初年度からの新規開業店舗数が補助金による支援分だけで30店舗にのぼるものの、廃業数はそれを上回り結果的に空き店舗数の減少に至っていない。廃業の要因としては、業績不振、経営者の高齢化、後継者の不在といったものが多いようである。なお、空き店舗ごとの動きをみると、新規開業したもののその後、業績不振による廃業や郊外への移転により再び空き店舗となるケースや、計画策定時から現在までの5年間空き店舗のままとなっているケースもある。また、商店街エリアごとの増加率をみると、新鳥取駅前地区商店街の増加率が最も高くなっており、本市の玄関口である鳥取駅周辺の深刻な状況がうかがえる。

一方、質的評価の面では、新規開業に対する支援により空き店舗のシャッターが開き、再び店舗となることにより良好な景観が付加された。また、新規開業者は個性的な店が多いことから、楽しさ、おもしろさが付加された。さらに、新たな商業拠点等ができることにより、人と人の交わる機会が付加されるなど、中心市街地に対する関心喚起や中心市街地の魅力向上につながっていると考えられる。

これらのことから、商業施設整備・空き店舗対策・開業支援等の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられるものの、それらだけでは目標指標の達成が困難であることがうかがえる。

今後は、さらなる新規開業者の呼び込みやエリアごとの拠点整備の取り組みを強化することが必要である。

D. 情報発信

【評価対象事業：●まちなかイベントカレンダー作成・運営事業 ●中心市街地駐車場案内マップ作成 ●観光ボランティアガイド ●小さなまちのえき事業 ●一店逸品運動】

量的評価の面では、歩行者通行量の目標指標を達成できる見込みであることから、来街者の呼び込みと人の流れの創出に寄与していると考えられる。

一方、質的評価の面では、インターネット、電子メール、紙媒体、ヒトによる案内と、幅広い手段により、継続的な中心市街地の情報提供の仕組みが付加されたことにより、中心市街地に対する関心喚起や中心市街地の魅力向上につながっている。ただし、情報が総合的なものでないため、効果が限定的であると考えられる。

これらのことから、情報発信の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しているとともに、それらが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は既存の媒体の浸透・普及や、SNS等の新たな媒体の活用も含め、情報提供の一層の充実に取り組むことが必要である。

E. イベント開催

【評価対象事業：●中心市街地活性化イベント支援事業 ●まちなかまちづくり市民活動促進事業 ●桜まつり・お城まつり ●花のまつり・木のまつり ●鳥取しゃんしゃん祭 ●いなばのお袋市 ●2009 因幡の祭典 ●まち元気イベント事業 ●仁風閣イベント事業 ●わらべ館イベント事業 ●袋川環境整備 ●因幡の手づくりまつり ●二階町コミュニティアート ●新町ふれあい朝市事業 ●土曜夜市 ●行灯まつり事業】

量的評価の面では、中活イベント支援事業で年間18イベントに約4万3千人、わらべ館、仁風閣も年間を通じたイベント開催により、合わせて約16万人、パレット市民交流ホールも年間15本の自主企画イベントを中心に約2万人を集客するなど、来街者の呼び込みに大きく寄与している。

一方、質的評価の面では、多様なジャンル・テーマのイベントが開催されることにより、楽しさ、おもしろさ、人と人が交わる場所が付加されるなど、中心市街地の魅力向上につながっている。また、年間を通じて多様なイベントが継続的に実施されることにより、中心市街地への関心喚起と来街動機の創出につながっている。さらに、主催者に対する支援等を通じて中心市街地活性化の取り組みを担う人材の育成につながっている。一例として、「因幡の手づくりまつり」は、地元大学と商店街振興組合との協働による「ものづくりの楽しさを体験するイベント」として定着。商店街を舞台として、多くの大学生や子どもたちといった次世代が中心市街地に関わる機会を提供している。

これらのことから、イベント等開催事業については、「行きたいまち」の実現に寄与していると考えられる。

今後は、中心市街地の情報発信、来街機会の提供、休日の集客対策として引き続きイベント開催に取り組むとともに、集客効果の周辺への波及に取り組むことが必要である。

F. 公共交通整備

【評価対象事業：●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】

量的評価の面では、循環バスの利用客数が年間30万人に達したほか、レンタサイクル利用台数は一カ月当たり概ね100台、駐輪場利用台数は一日当たり概ね1,000台を数え、計画当初からみた歩行者通行量も増加していることから、中心市街地における回遊性向上に寄与していると思われる。

一方、質的評価の面では、循環バスの定期運行により、来街者及び居住者にとっての利便性が高まった。また、レンタサイクルの設置により、県外客を中心とする来街者にとっての利便性が高まるなど、中心市街地の魅力向上につながっている。

これらのことから、交通整備の取り組みは、「行きたいまち」の実現に寄与しており、そのことが目標指標の達成に結びついていることがうかがえる。

今後は、レンタサイクルステーションの増設、循環バス路線の増設等と併せ、県外客向けの新たな2次交通の導入検討により、さらなる交通の充実に取り組むことが必要である。

(3) 1期計画の目標達成状況

■ 1期計画の数値目標の実績

(平成24年3月時点の最新値)

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
住みたいまち	居住人口	12,268人 (H19)	12,800人 (H25)	12,387人 (H24.3)	②	②
行きたいまち	歩行者通行量 (鳥取駅周辺地区)	13,732人 (H18)	14,400人 (H24)	14,606人 (H23.8)	③	③
	歩行者通行量 (鳥取城跡周辺地区)	1,715人 (H19)	1,800人 (H24)	1,985人 (H23.8)	①	①
	空き店舗数	55店舗 (H19)	46店舗 (H24)	65店舗 (H24.3)	②	②
ふるさと感じるまち	文化施設の入込み客数	150,984人 (H18)	169,000人 (H24)	161,614人 (H23年度)	②	②

注) ①取り組み(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取り組みの進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

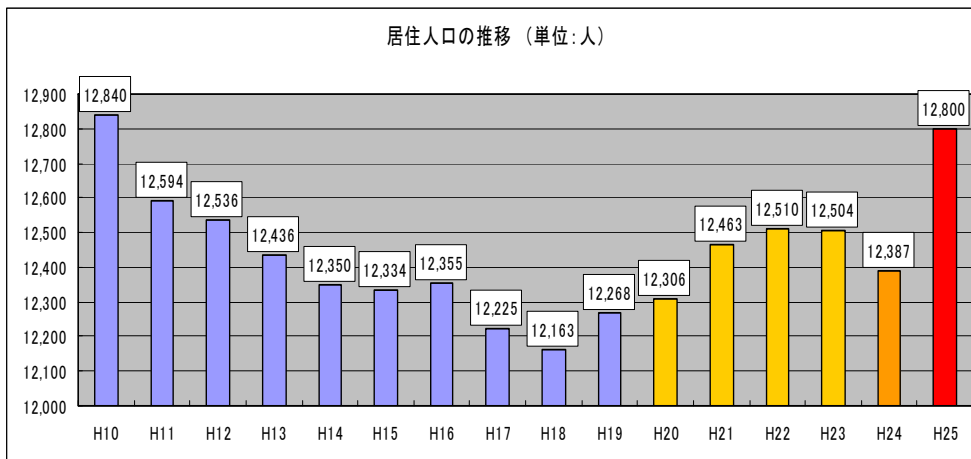
③取り組みの進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取り組みの進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取り組みが実施されていないため、今回は評価対象外。

①住みたいまち

■ 居住人口の推移



年	(人)
H19	12,268 (基準年値)
H20	12,306
H21	12,463
H22	12,510
H23	12,504
H24	12,387
H25	12,800 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳により、毎年3月31日現在における中活区域内に存在する町(全部または一部が含まれる)の人口を集計し、把握。

※調査月：平成24年3月

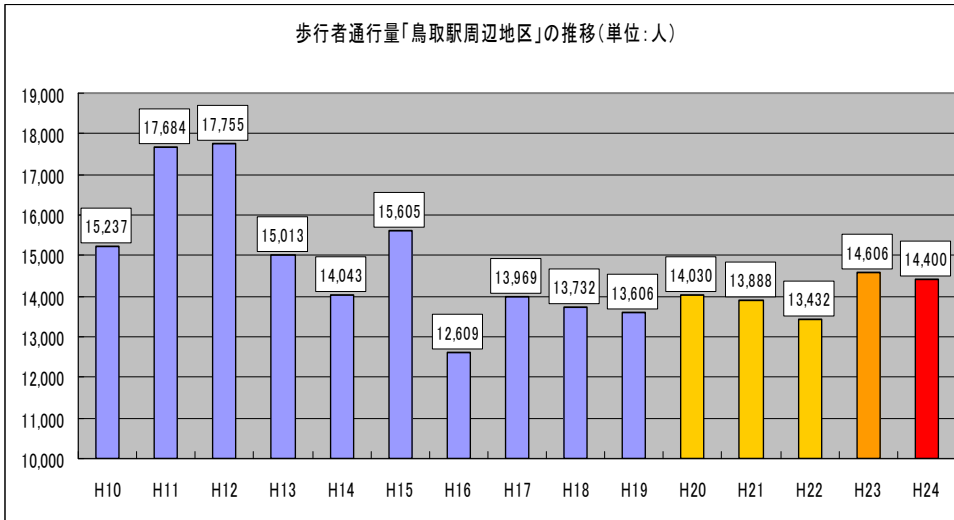
※調査主体：鳥取市

※調査対象：中心市街地区域内

「低未利用地を活用した民間集合住宅整備」の効果により、平成19年以降増加が続いていた居住人口は、平成23年以降減少している。新規着工の動きもない状況であり、このままでは目標達成は難しいと見込まれる。

②行きたいまち

■歩行者通行量(鳥取駅周辺地区)



年	(人)
H18	13,732 (基準年値)
H19	13,606
H20	14,030
H21	13,888
H22	13,432
<u>H23</u>	<u>14,606</u>
H24	
H24	14,400 (目標値)

※調査方法：鳥取商店街連合会に調査実施を委託。8月第1週前後の平日1日ずつ計2日間において調査。該当地区内7地点において、10:00~19:00まで調査員が数取器により計測。各地点の2日間平均値を集計し、把握する。

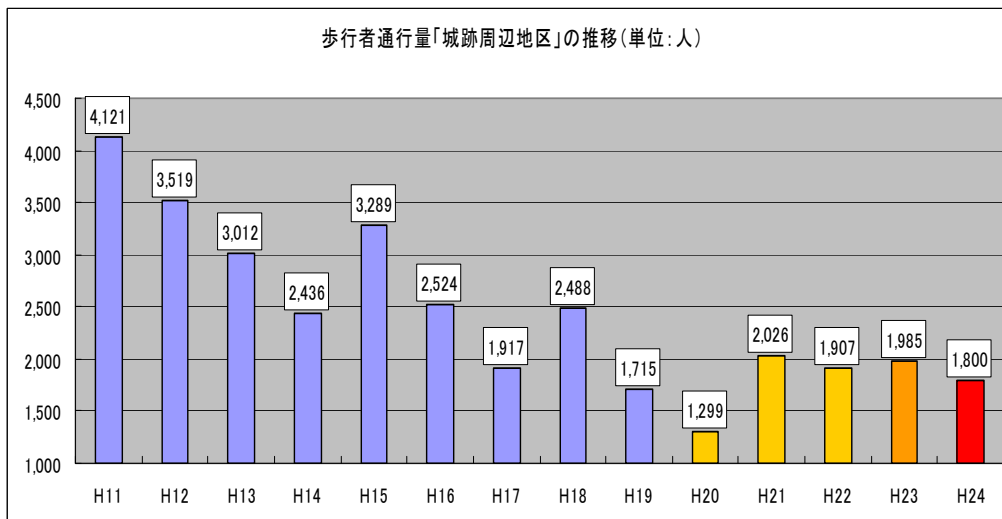
※調査月：平成23年8月

※調査主体：鳥取商店街連合会

※調査対象：7地点（m・m前、パレット前、旧物産観光センター前、谷本酒店前、鳥取信用金庫本店前、シャンブルアンプル前、末広Sマート前）における歩行者及び自転車の平日2日間の平均値

「大型空き店舗再生事業(物産観光センター跡ビル)」等、一部事業は計画どおりに進捗していないものの、「鳥取生協移転整備事業」、「大型空き店舗再生事業(本通ビル)」、「新鳥取駅前地区まちづくり計画商店街通り環境整備事業」の完了により周辺の歩行者・自転車通行量の増加が見られることから、目標達成は可能であると見込まれる。

■歩行者通行量(鳥取城跡周辺地区)



年	(人)
H19	1,715 (基準年値)
H20	1,299
H21	2,026
H22	1,907
<u>H23</u>	<u>1,985</u>
H24	
H24	1,800 (目標値)

※調査方法：鳥取商店街連合会に調査実施を委託。8月第1週前後の平日1日ずつ計2日間において調査。該当地区内3地点において、10:00~19:00まで調査員が数取器により計測。各地点の2日間平均値を集計し、把握する。

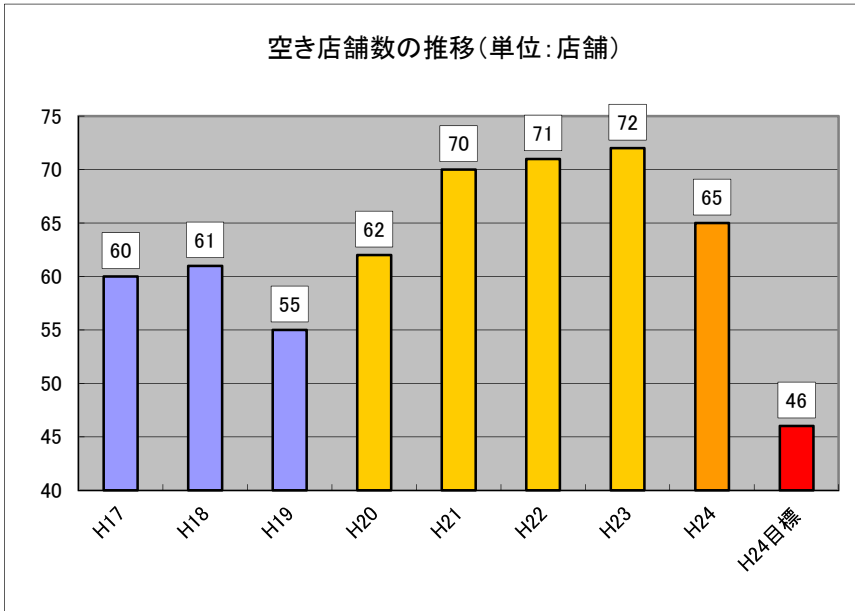
※調査月：平成23年8月

※調査主体：鳥取商店街連合会

※調査対象：3地点（わらべ館前、鳥取市中心市街地活性化協議会前、中電ふれあいホール前）における歩行者及び自転車の平日2日間の平均値

「にぎわい交流施設整備(鳥取産業会館移転)」、「五臓圓ビル再生事業」、「西町広場(緑地)整備」等の完了により、周辺歩行者通行量が増加しているほか、新たに若桜街道商店街振興組合が運営する地域密着型商業施設「こむ・わかさ」もオープンしたことから目標達成は可能であると見込まれる。

■空き店舗数



年	(店舗)
H19	55 (基準値)
H20	65
H21	70
H22	71
H23	72
H24	65
H24	46 (目標値)

※調査方法：鳥取市中心市街地活性化協議会が調査を実施。毎月、商店街区域にある建物のうち、1階部分の開いている件数を目視により確認のうえ集計し、把握。

※調査月：平成24年3月

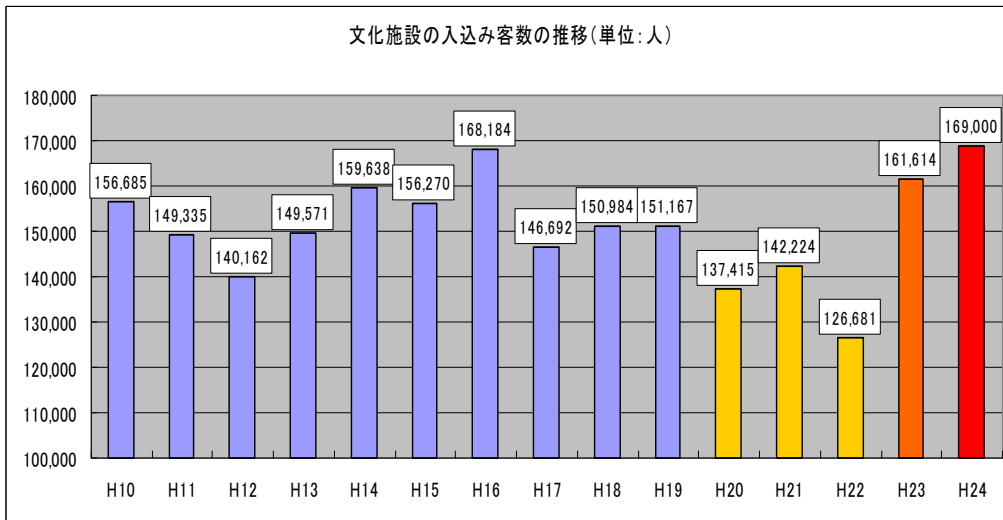
※調査主体：鳥取市中心市街地活性化協議会

※調査対象：中心市街地商店街振興組合地区

「空き店舗対策事業」等の実施により、空き店舗数は平成23年まで続いた増加傾向から減少に転じたものの、計画策定時を上回る数値となっている。売上げ低迷、経営者の高齢化、後継者不在等による廃業が続いており、このままでは目標達成は難しいと見込まれる。

③ふるさとを感じるまち

■文化施設入り込み客数



年度	(人)
H18	150,984 (基準値)
H19	151,167
H20	137,415
H21	142,224
H22	126,681
H23	161,614
H24	
H24	169,000 (目標値)

※調査方法：毎年4月、該当施設である「わらべ館」及び「仁風閣」からの報告により前年度入館者数を集計し、把握。

※調査月：平成24年4月 ※調査主体：鳥取市

※調査対象：わらべ館・仁風閣

各種イベントの実施や「わらべ館」のリニューアルにより、平成22年までの減少傾向から大幅に増加したものの、このままでは目標達成は難しいと判断される。

4) 中心市街地の課題の整理

(1) 第2期中心市街地活性化基本計画に向けた課題の整理

① 街なか居住の推進

第2期中心市街地活性化基本計画（2期計画）では、人口の社会増加を念頭に置きつつ、引き続き、幅広い世代が自動車に頼ることなく、安全・安心で快適に住み続けることのできるまちづくりに向けて取り組むことが必要であり、街なか居住の推進のための具体的な課題を次のように捉える。

■ 街なか居住の推進における具体的課題

中心市街地全体	鳥取駅周辺エリア	鳥取城跡周辺エリア
<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地への転入促進施策の実施 ● 生鮮食料品、日用品販売店舗の不足解消、生活関連商業の充実 ● 低未利用地の増加防止 ● 既存公共公益施設の老朽化対策 ● 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 ● 公園、道路等の整備による景観や歩行環境の充実 ● コミュニティ活動による「住み続けたい」という意識の醸成 ● 公共交通整備による、中心市街地エリア内の交通不便地域の解消 ● 地域活動の担い手育成 ● U J I ターンの情報提供の仕組み構築 ● 住み替え情報の提供 ● 子育て環境の充実 ● 街路樹等の街なかの緑不足解消 ● スマートグリッドの推進による環境負荷の少ない街区の形成 	<p>※大型の民間集合住宅整備による人口の増加は終了</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 中心市街地への転入促進施策の実施（再掲） ● 低未利用地の増加防止（再掲） ● 老朽化した店舗兼住宅の改修支援 ● 総合病院整備や健康福祉施設整備による医療福祉環境の充実 ● 空き地・駐車場等の低未利用地の宅地への転換（モデル事業どまり）

②賑わいの創出

2期計画では、休日の歩行者通行量の増加も念頭に置きつつ、引き続き、県東部圏域内の多様な人々が集まる仕組み・魅力づくりに向けて取り組むことが必要である。空き店舗数については、目標を達成していないものの、1期計画の取り組みにより継続的に一定の新規出店数を維持している。

引き続き、新規開業者の呼び込みを念頭に置きつつ、空き店舗等の活用及び空き店舗を生まない仕組みづくりに向けた取り組みが必要であり、賑わいの創出のための具体的な課題を次のように捉える。

■賑わいの創出における具体的課題

中心市街地全体	鳥取駅周辺エリア	鳥取城跡周辺エリア
<ul style="list-style-type: none"> ●空き店舗の商業・業務等の利活用促進 ●バリアフリー化の推進 ●拠点施設の集客効果の周辺への波及 ●商業、業務、医療等の拠点整備による集客と周辺歩行者通行量の増加 ●一定の新規出店数の確保のための開業支援 ●イベント開催等を通じた来街機会の創出 ●継続的な街なか情報提供の仕組みの構築 ●文化・観光施設の入館者数の増加対策 ●商店街・個店の魅力向上による、オリジナリティ不足解消 ●各種イベント開催等を通じた人材育成と新たなネットワークの構築 (後継者不足対策も含む) ●中心市街地の施設等の認知度の向上に向けた情報発信 ●空き店舗情報の充実 ●安全・安心な歩行環境の拡充 (歩行者・自転車分離) ●自家用車による来街者の利便性向上 ●袋川の活用による、賑わいの創出 ●無線LAN環境等を活用した情報発信による賑わい創出 ●建物外壁の老朽化対策、デザイン、色彩等の統一による景観の向上 ●廃業した店舗がそのまま空き家化することの防止 ●長期間放置されている空き店舗への対応 ●事業所の誘致による、働く場の拡充 	<ul style="list-style-type: none"> ●空き店舗の商業・業務等の利活用促進(再掲) ●駅北口と駅前商業街区のアクセス改善 ●駅南口周辺等の低未利用地の利活用促進 ●駅前太平線での賑わい創出 ●一定の新規出店数の確保のための開業支援(再掲) ●駅北口風紋広場の活用促進による、恒常的な賑わいの不足の解消 ●安全・安心な歩行環境の拡充(歩行者・自転車分離)(再掲) ●駅前サンロード等のアーケードの老朽化対策 ●駅北口バスターミナルの環境改善 	<ul style="list-style-type: none"> ●文化・観光施設の入館者数の増加対策(再掲) ●案内施設、休憩施設、大型バス待機施設等の整備による、観光客等受け入れ体制の充実 ●防火建築帯の共同建て替えモデルの確保(1階の商業活用)

③地域資源の活用

文化施設（わらべ館・仁風閣）の入込み客数は、目標を達成していないものの、1期計画の取り組みにより基準値を1万人あまり上回っている。

2期計画では、地元文化の発信、並びに観光客等の受け入れ体制の充実による観光振興を念頭に置きつつ、引き続き、多様な自然、歴史・文化、景観等の資源を活かしたまちづくりに向けた取り組みが必要である。

なお、この項目は賑わい創出と不可分であるため、2期計画では街なか居住の推進と賑わい創出に統合する。

具体的な課題を次のように捉える。

■地域資源の活用における具体的課題

中心市街地全体	鳥取駅周辺エリア	鳥取城跡周辺エリア
<ul style="list-style-type: none">●観光バスの待機場所の確保●点在する施設等を巡る公共交通等の整備による中心市街地来街者の利便性・回遊性の向上●中心市街地の施設等の認知度の向上に向けた情報発信（再掲）●袋川の活用による、賑わいの創出（再掲）●観光、ビジネスにおけるレンタサイクルの利用促進		<ul style="list-style-type: none">●お堀端周辺の修景・景観保全●案内施設、休憩施設、大型バス待機施設等の整備による、観光客等受け入れ体制の充実（再掲）

5) 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

(1) 中心市街地活性化の基本方針

① テーマ

本市は、中心市街地の活性化と、地域生活拠点の活力を維持し、それらを結ぶ公共交通の確保に努める「多極型コンパクトシティ」の実現のための取り組みを行っている。

1期計画では、鳥取駅周辺、鳥取城跡周辺の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めざし、「街なか居住の推進」、「賑わいの創出」、「地域資源の活用」という課題の解決に向けた活性化のテーマを

「**住みたい 行きたい ふるさと鳥取 いなばのくに 因幡国の都市核づくり**」

としていたが、2期計画でもこのテーマを踏襲し、活性化に向け取り組むこととする。

② 基本方針

1期計画の基本方針である「住みたいまち」、「行きたいまち」、「ふるさとを感じるまち」の考え方を引き継ぐ。なお、「ふるさとを感じるまち」については、1期計画では「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ていたが、2期計画では「住みたいまち」、「行きたいまち」に統合する。2期計画の基本方針は下記の2つとする。

◆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。

<重点対応>

- 中心市街地への転入促進施策の実施
- 生鮮食料品、日用品販売店舗の不足解消、生活関連商業の充実
- 低未利用地の増加防止
- 老朽化した店舗兼住宅の改修支援
- 既存公共公益施設の老朽化対策
- 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

◆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。

<重点対応>

- 空き店舗の商業・業務等の利活用促進
- バリアフリー化の推進
- お堀端周辺の修景・景観保全
- 駅北口と駅前商業街区のアクセス改善
- 駅南口周辺等の低未利用地の利活用促進
- 駅前太平線での賑わい創出

- 拠点施設の集客効果の周辺への波及
- 観光バスの待機場所の確保
- 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

③エリアコンセプト

1期計画における「二核二軸の都市構造を踏まえたまちづくりの展開」を踏襲しつつ、方向性の明確化による取り組みの一層の推進を図るため、袋川以北、及び以南をそれぞれ以下のとおり位置付ける。

鳥取城跡周辺地区（袋川以北）

「歴史・文化等を有する豊かな居住・交流の舞台」

幅広い世代が自動車に頼ることなく、安全・安心で快適に住み続けることができるとともに、鳥取城跡等を中心とする歴史・文化、久松山を背景にした良好な景観等の資源を有する居住・交流の舞台

鳥取駅周辺地区（袋川以南）

「因幡の都市核として駅を中心に都市機能が集中・集積する舞台」

交通結節点であり、「人の湧き出し口」である駅を中心に、バスターミナル、オフィス、ホテル、商業施設、福祉施設、高層住宅など、複数の機能が集積する舞台

④ゾーンの設定

前述したエリアコンセプトを踏まえつつ、計画区域内において、その特性や既存の取り組み、これまでの議論等を踏まえた複数のゾーンを以下のとおり設定する。そのうえで、各ゾーンの機能の充実、及び相互の連携を図ることにより、中心市街地全体の回遊性向上をめざす。

鳥取城跡周辺地区（歴史・文化等を有する豊かな居住・交流の舞台）

- ・城跡観光ゾーン【久松公園から片原通り一帯】
- ・ふるさと文化・芸術ゾーン【智頭街道（片原通り～智頭橋）一帯】
- ・生活利便ゾーン【若桜街道（片原通り～若桜橋）一帯】
- ・居住推進ゾーン【計画区域及びその周辺】

鳥取駅周辺地区（因幡の都市核として駅を中心に都市機能が集中・集積する舞台）

- ・買い回り・生活利便ゾーン【本通り（若桜橋～民藝館通り・末広通り）一帯】
- ・駅北賑わいゾーン【駅北（駅～民藝館通り・末広通り）一帯】
- ・駅南賑わいゾーン【駅南（駅～イオン鳥取店）一帯】
- ・市民サービス集積ゾーン【市役所駅南庁舎周辺】
- ・居住推進ゾーン【計画区域及びその周辺】

※賑わいの定義は、人や店などが多く集まって活気がある状態とする。

※買い回り品とは、買い回り品：電気製品、家具、呉服、靴など、客が比較してその好みによって買い求められる商品。

■ 2期計画のエリアコンセプトのイメージ

エリアコンセプト(5年間でめざす中心市街地の姿)

