

# 鳥取市リノベーションまちづくり計画 (仮称)

## 趣旨説明

鳥取市都市整備部中心市街地整備課

# 中心市街地の現状

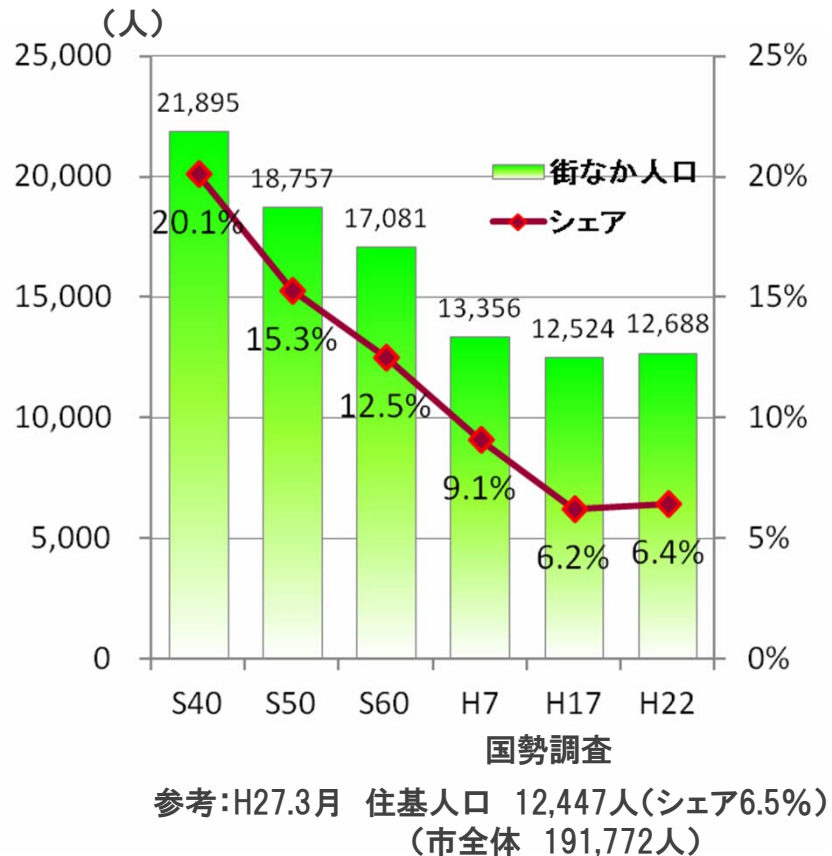
1. 遊休不動産(空き家・空き店舗等)の増加
2. 人口減少、少子・高齢化の進展
3. 地価の下落

# 遊休不動産(空き家・空き店舗等)の増加

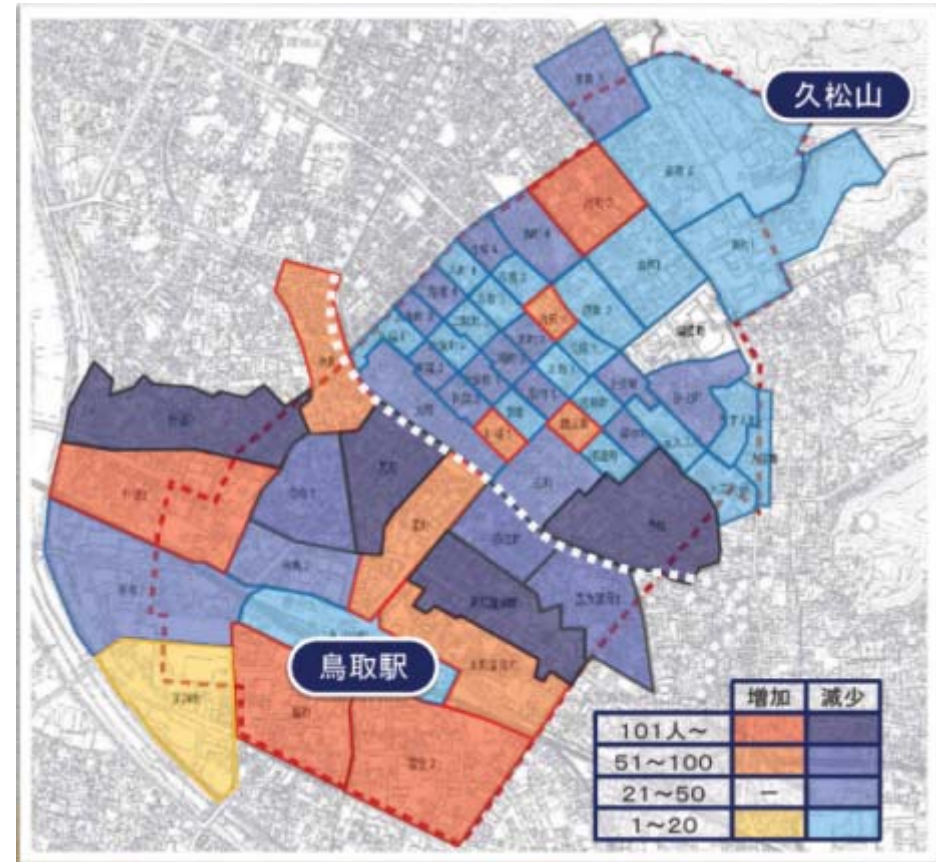
- 空き家・空き店舗数 220軒以上[H25]
- 商店街エリアの空き店舗率 約12%[H25]
- 空き地等の低未利用地率 約12% [H23]
- 事業所数は約3割減 [H3→H21]

# 人口減少、少子高齢化の進展

## 街なかの人口の推移

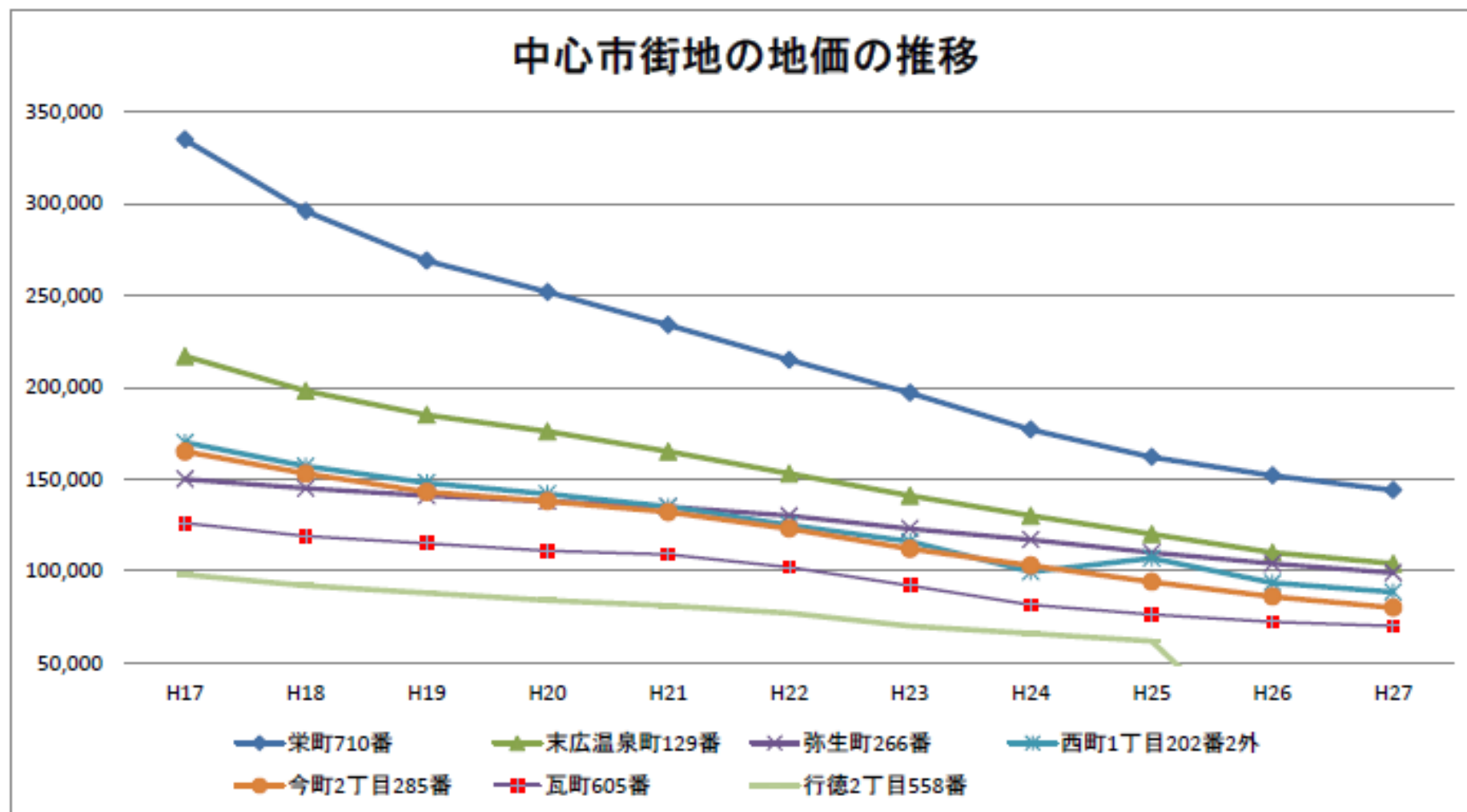


## 平成10～20年における町丁目別人口増減

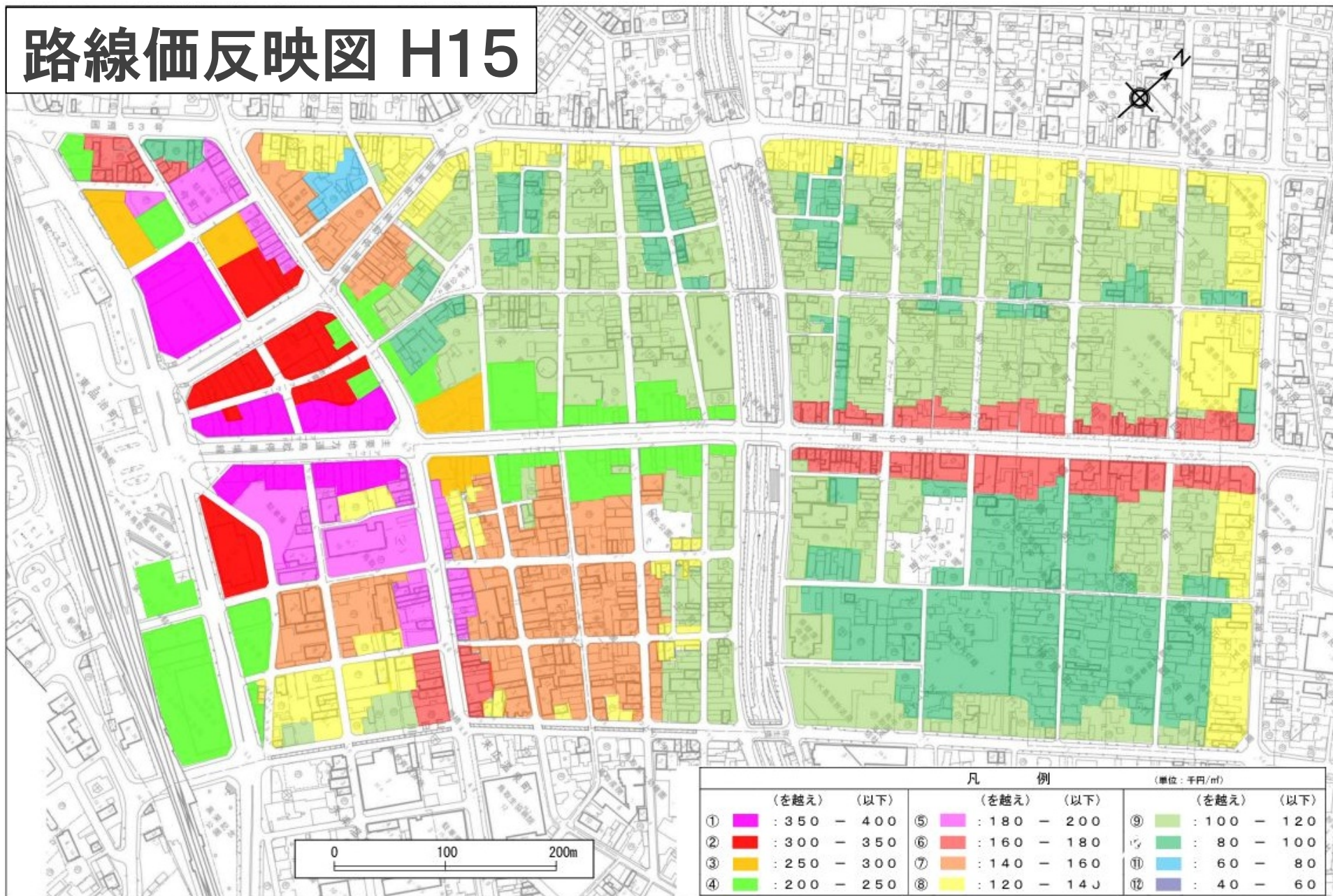


- ◆ 中心市街地の人口減少だけでなく、中心市街地に住む人の割合が大幅に減少
- ◆ 袋川以北で人口減少傾向が強い
- ◆ 中心市街地の少子・高齢化は、市全体よりも進展している

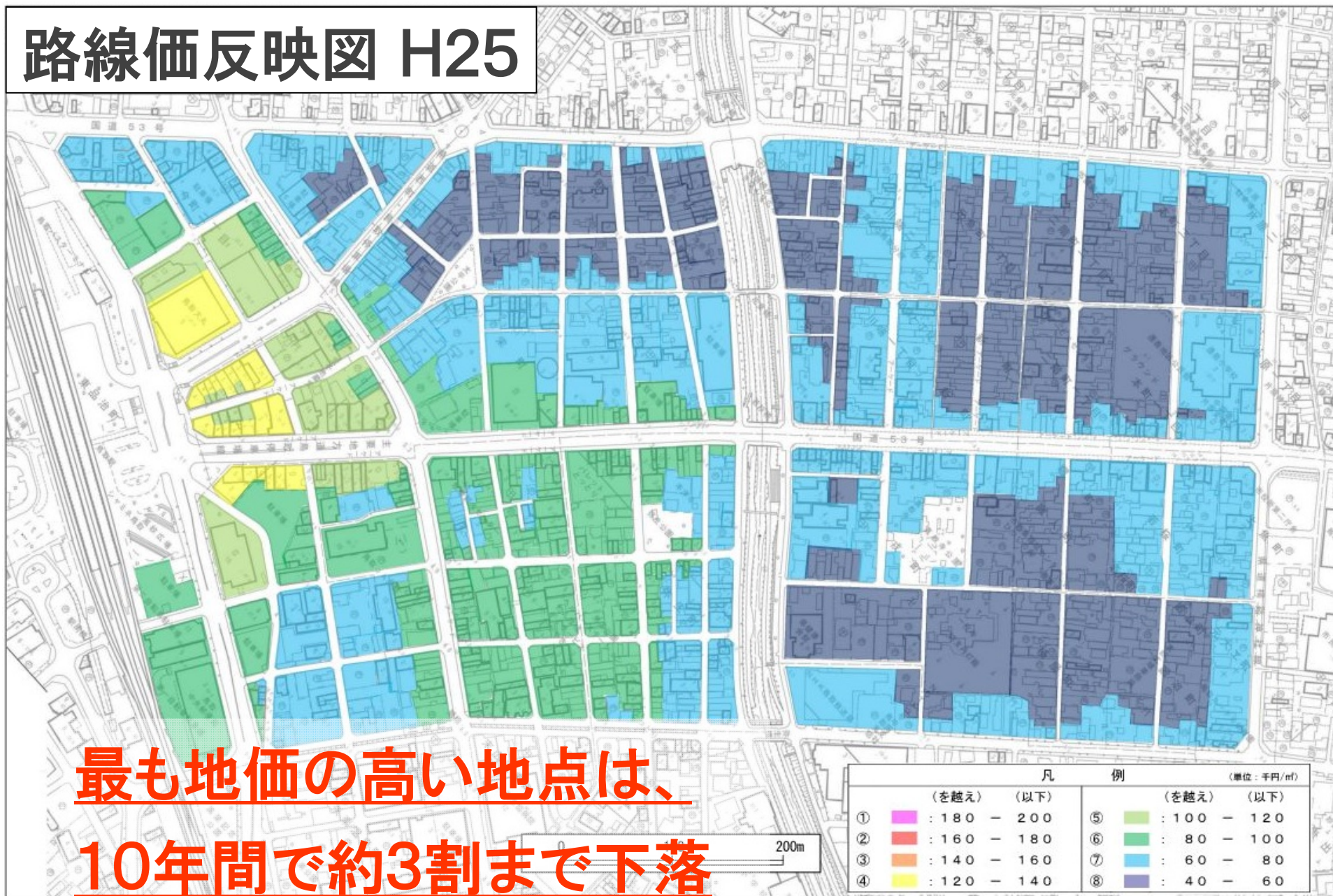
# 地価の下落



# 路線価反映図 H15



# 路線価反映図 H25



**最も地価の高い地点は、  
10年間で約3割まで下落**

**地価の下落＝中心市街地のエリア価値の低下**

**→ まちの魅力の低下**

**まちの魅力を向上させる取り組みが必要！**



# 鳥取市の中心市街地活性化への取り組み

## 中心市街地活性化基本計画

街なか居住の推進、賑わいの創出

### ハード事業

商店街アーケード改修、片原駐車場整備、五臓圓ビル再生  
病院整備(鳥取生協病院、鳥取赤十字病院)etc

### ソフト事業

空き店舗新規出店支援、中心市街地活性化イベント支援事業、  
既存ストック活用支援事業、100円循環バスくる梨etc



しかし、

- ・公共事業

  - 財源の縮小により新たなハード整備は困難

- ・補助金による誘導

  - 予算の制限、活用不足、補助金依存

行政主導の政策のみでは限界がある

市民が主役となり、市民自らがまちづくりを進める

『民間主導のまちづくり』

を促進したい！

# リノベーションまちづくり

リノベーションとは・・・

不動産の用途や機能を変更して、  
性能を向上させたり、付加価値を与えること

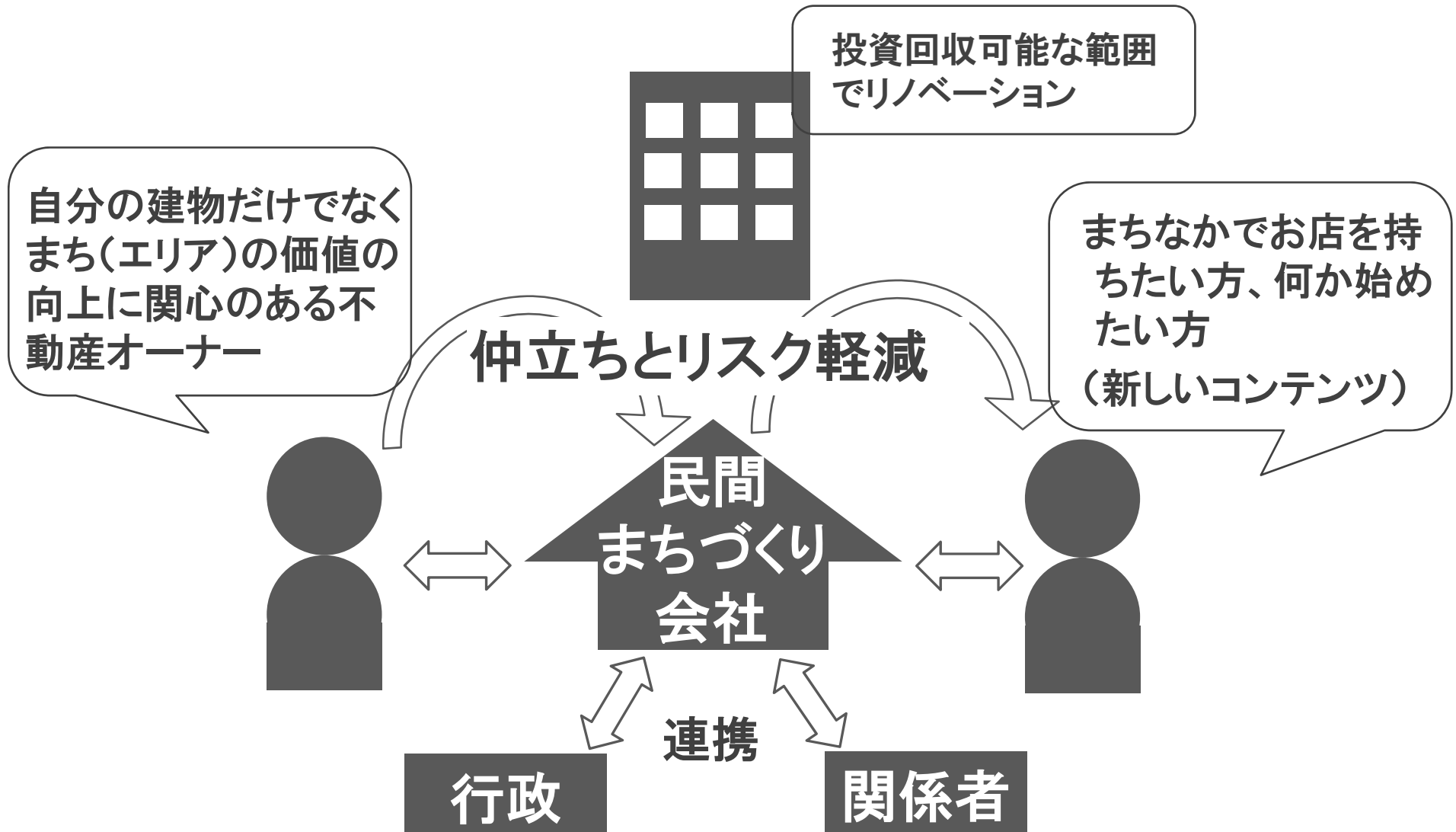
「リノベーションまちづくり」

目標→まちの魅力向上(エリア価値の向上)

手段→リノベーション手法による遊休不動産の利活用

特徴→補助金に頼らない民間自立型のまちづくり

# リノベーションまちづくり



# リノベーションまちづくり



この過程の中で・・・

空き家・空き店舗解消、雇用創出、産業育成、移住定住促進が実現

**まちの魅力向上（エリア価値の上昇）**

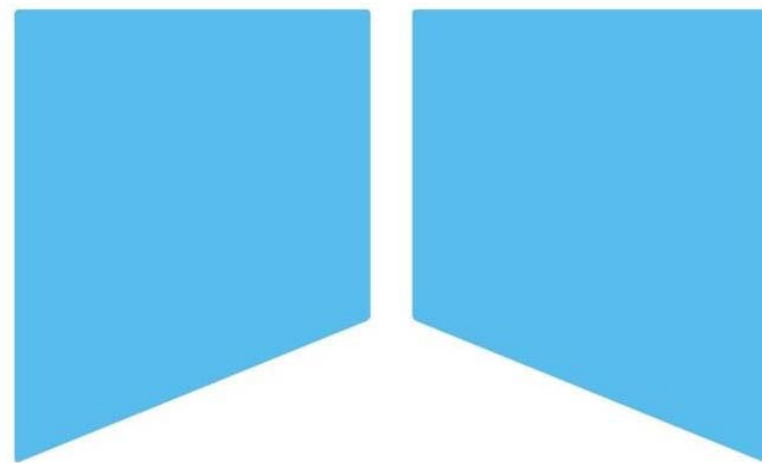
**行政としても後押ししたい！**

# これまでの取り組み

平成26年 3月 リノベーションシンポジウム鳥取  
平成26年11月 第1回リノベーションスクール@鳥取  
平成27年 7月 第2回リノベーションスクール@鳥取



# 取り組みの結果



鳥取家守舎





ホリビコ





鳥取大丸屋上を、みんなの憩いの庭にしたい！



# リノベーションまちづくり計画策定の目的

官民協働で目指す方向性を示したい

計画は市の都市政策として位置付ける  
しかし、その内容はまちづくりの主役である  
市民の皆様と協働で作り上げたい