

鳥取市中心市街地活性化基本計画(案)

令和4年11月

鳥取市

目次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 地域の概況	1
[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	5
[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析	27
[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証	37
[5] 中心市街地活性化の課題	54
[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	57

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置	59
[2] 区域	60
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明	62

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標	73
[2] 計画期間の考え方	73
[3] 目標達成に向けた取り組み	74
[4] 目標指標の設定の考え方	79
[5] フォローアップの時期及び方法	90

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	91
[2] 具体的事業の内容	92

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設を整備の必要性	96
[2] 具体的事業の内容	97

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に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性	100
[2] 具体的事業の内容	101

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

- [1] 経済活力の向上の必要性 107
- [2] 具体的事業の内容 109

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公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

- [1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性... 126
- [2] 具体的事業の内容 127

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 131
- [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 135
- [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進 144

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

- [1] 都市機能の集積の促進の考え方 145
- [2] 都市計画手法の活用 146
- [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 146
- [4] 都市機能の集積のための事業等 150

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

- [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 151
- [2] 都市計画等との調和 152
- [3] その他の事項 153

12. 認定基準に適合していることの説明 154

- 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：令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 地域の概況

(1) 鳥取市の概況

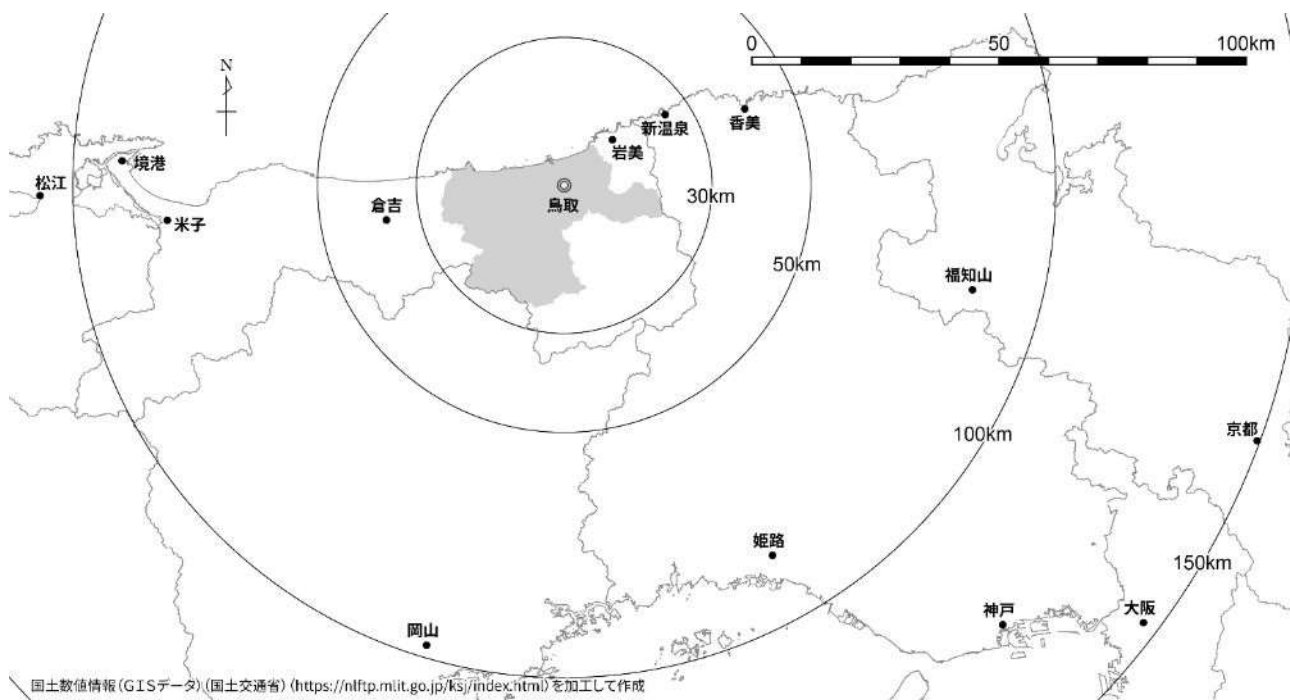
日本最大の砂丘である鳥取砂丘を有する本市は、鳥取県の北東部に位置する人口約 18 万人の県都で、北は日本海に面し、東は岩美町及び一部兵庫県、西は三朝町及び湯梨浜町、南は八頭町、智頭町及び一部岡山県に接している。江戸時代に鳥取藩池田家 32 万石の城下町が造営されて以降、因幡地域における政治、経済、文化の中心として発展してきた。

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。気候は、日本海型気候であり、冬季は積雪が見られるなど年間を通じて降水量が多いが、四季のうつろいが実感できる比較的温暖な気候である。こうした環境の中で生まれた、二十世紀梨、砂丘らっきょう、松葉がになどは全国的に有名な本市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子部品・デバイス、電気機械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、本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、平成 17 年 10 月 1 日には特例市となった。また、平成 30 年 4 月 1 日の中核市移行とあわせて「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成し、各自治体等との連携による取り組みを行っている。



面積：765.31km²

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まちな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 年の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 年に鳥取大地震が起こり、建物の大半が損壊した。戦後の昭和 27 年には鳥取大火により市街地の大部分が焼失し、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鳥取駅周辺においても、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、山を眺望し借景とする景観が継承されている。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二つの核であり、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がまちの二つの軸である、「二核二軸の都市構造」が本市中心市街地の特徴である。

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。

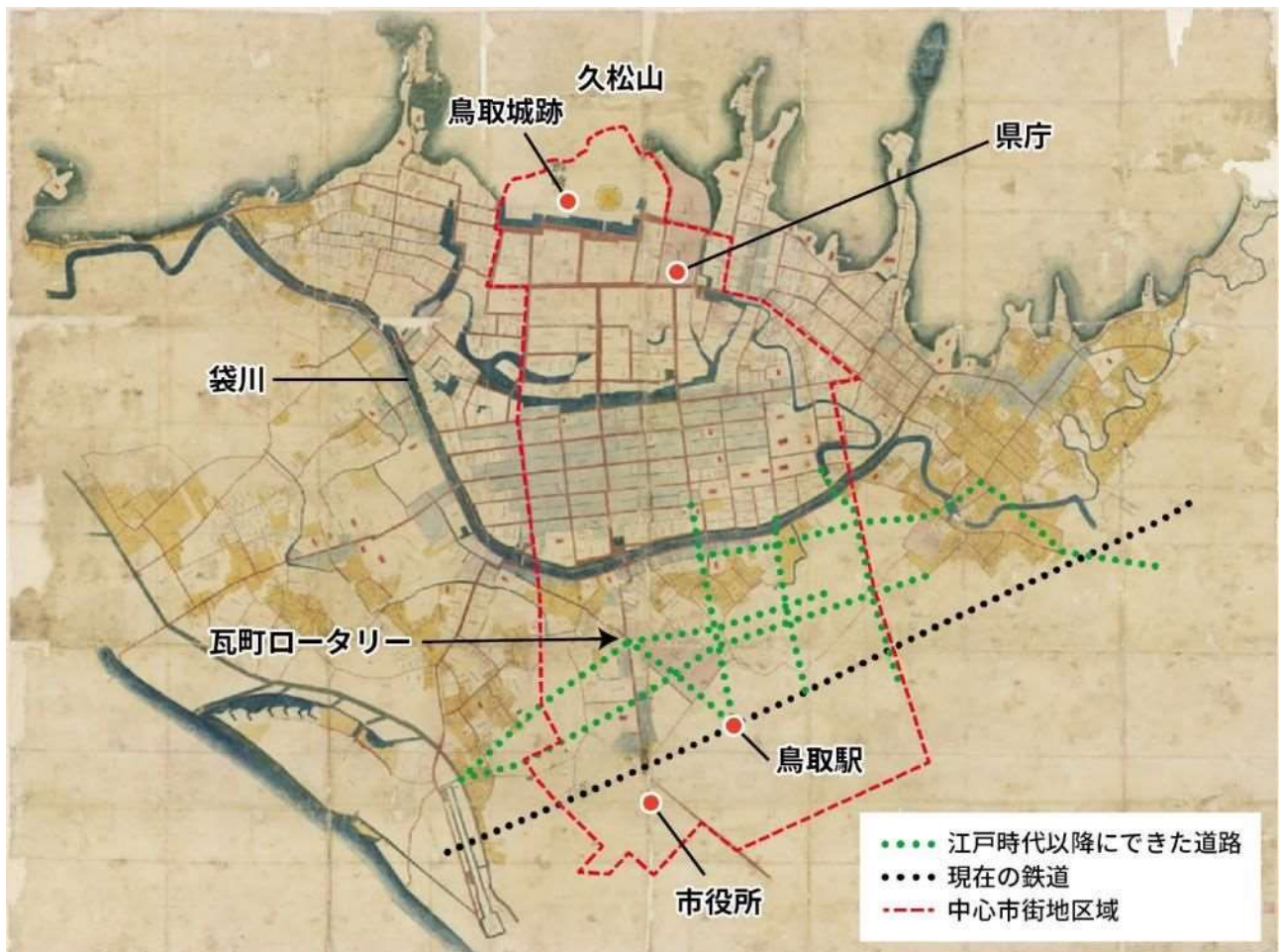


図 1-2 鳥取城下図と現在の道路、鉄道

資料：『鳥取城下全図』（1859 年）鳥取県立博物館（「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

- ・ 大地震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。
- ・ 全国初の防火建築帯の指定を受けて整備された建築群は、老朽化が進んでいるものの、現在でも若桜街道のまちなみを形成している。
- ・ 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藝品をはじめ、日本全国や中国、ヨーロッパなどから収集された民藝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。
- ・ 中心市街地では、様々な催しが頻繁に開催されている。毎年8月に開催される「鳥取しゃんしゃん祭」は、平成26年に「世界最大の傘踊り」としてギネス世界記録に認定され、見物客の入出は新型コロナウイルス感染症の感染拡大前の実績で例年20万人以上にのぼる。

○ 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、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、市役所本庁舎など公共施設が整備された。

[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 中心市街地の現状分析

I. 人口、歩行者・自転車通行量

- 中心市街地の人口は横ばい傾向、世帯数は微増傾向にある。
- 中心市街地では市全域よりも少子高齢化が進んでおり、特に袋川以北で高齢化率が高い値となっている。
- 中心市街地の歩行者・自転車通行量は、一時は増加傾向に転じたものの、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、近年は減少傾向にある。

① 人口動態

- ・ 中心市街地の人口※は、令和4年3月末で12,250人と平成15年から横ばい傾向である。また、対鳥取市シェアは令和4年3月末で6.7%と一定の水準を維持している。
- ・ 世帯数は、平成15年以降年々増加傾向であり、令和4年3月末では6,223世帯(1世帯あたり約2.0人)となっている。
- ・ 年少人口の割合は横ばい傾向であるが、令和4年3月末現在で市全域よりも低い11.4%となっている。
- ・ 老年人口の割合(高齢化率)は平成25年以降上昇し、令和4年3月末現在で市全域よりも高い31.1%となっている。
- ・ 中心市街地の中でも、袋川以南では人口が令和4年3月末で7,460人と平成15年(6,584人)と比較して13.3%増加しているのに対し、袋川以北では4,790人と平成15年(5,750人)と比較して16.7%減少している。また、老年人口の割合は、令和4年3月末現在で袋川以南が28.3%に対し、袋川以北が35.4%と高くなっている。

※中心市街地の人口：中心市街地区域210haにかかる57町丁目

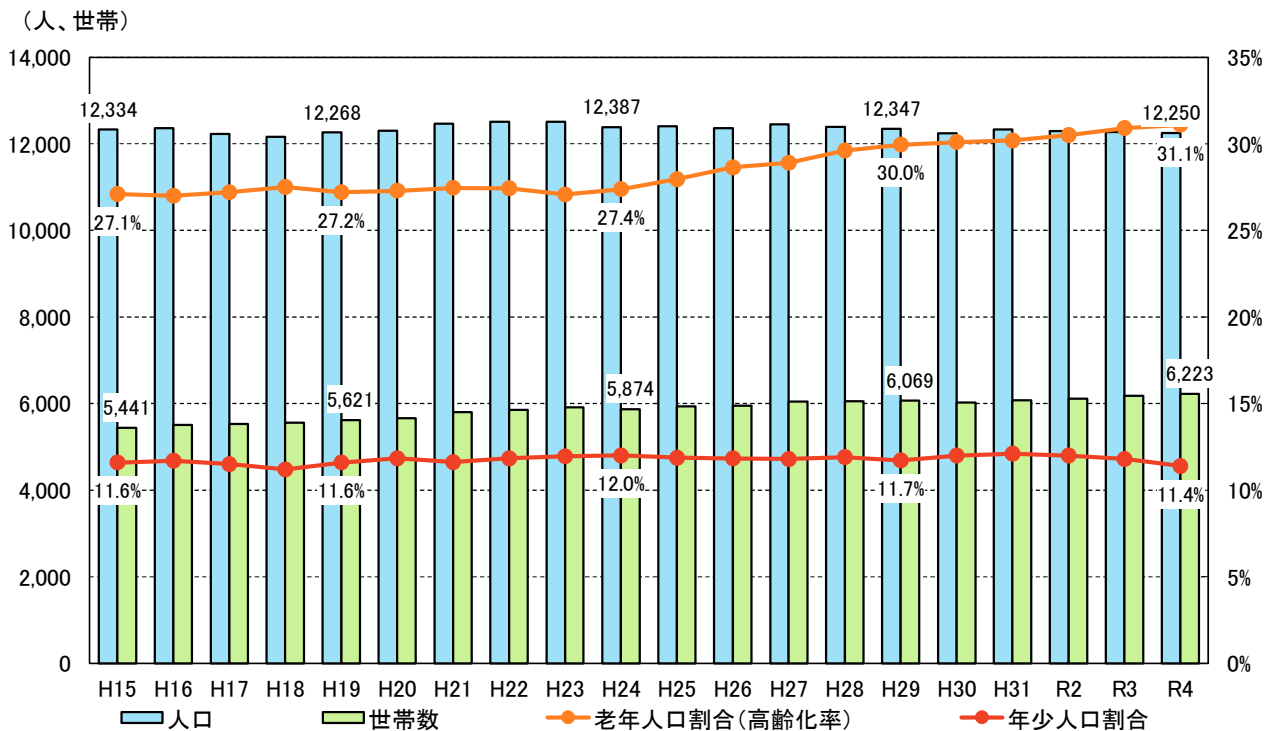


図 1-3 中心市街地の人口、世帯数、高齢化率及び年少人口割合の推移

表 1-1 中心市街地並びに鳥取市全体の人口、世帯数及び高齢化率等の推移

		H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4
人口	中心市街地	12,334	12,363	12,225	12,163	12,268	12,306	12,463	12,510	12,504	12,387	12,407	12,360	12,447	12,391	12,347	12,245	12,333	12,294	12,275	12,250
	袋川以南	6,584	6,678	6,690	6,726	6,866	6,934	7,126	7,258	7,613	7,294	7,335	7,303	7,404	7,385	7,388	7,367	7,417	7,383	7,450	7,460
	袋川以北	5,750	5,685	5,535	5,437	5,402	5,372	5,337	5,252	5,191	5,093	5,072	5,057	5,043	5,006	4,959	4,878	4,916	4,911	4,825	4,790
	旧鳥取市	148,874	149,375	149,606	149,280	149,311	148,901	148,541	148,479	148,294	147,850	148,098	147,788	147,612	147,590	147,397	146,546	145,892	145,402	144,966	144,139
	中心市街地シェア	8.3%	8.3%	8.2%	8.1%	8.2%	8.3%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.5%	8.5%	8.5%	8.5%
	鳥取市	-	-	199,263	198,480	197,927	197,054	196,110	195,568	194,871	193,774	193,582	192,660	191,772	191,152	190,139	188,739	187,288	186,180	185,157	183,645
	中心市街地シェア	-	-	6.1%	6.1%	6.2%	6.2%	6.4%	6.4%	6.4%	6.4%	6.4%	6.4%	6.5%	6.5%	6.5%	6.5%	6.6%	6.6%	6.6%	6.7%
世帯数	中心市街地	5,441	5,506	5,525	5,559	5,621	5,664	5,804	5,855	5,910	5,874	5,939	5,953	6,052	6,054	6,069	6,025	6,077	6,114	6,181	6,223
	1世帯当たりの人数	2.3	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	袋川以南	3,027	3,097	3,146	3,203	3,280	3,299	3,428	3,516	3,578	3,573	3,656	3,683	3,764	3,759	3,772	3,781	3,807	3,836	3,914	3,960
	袋川以北	2,414	2,409	2,379	2,356	2,341	2,365	2,376	2,339	2,332	2,301	2,283	2,270	2,288	2,295	2,297	2,244	2,270	2,278	2,267	2,263
	鳥取市	-	-	72,060	72,752	73,742	74,249	74,759	75,496	75,996	76,225	77,085	77,578	78,099	78,677	79,121	79,476	79,755	80,319	80,802	81,064
老年人口割合 (65歳以上)	中心市街地	27.1%	27.0%	27.2%	27.5%	27.2%	27.3%	27.5%	27.4%	27.1%	27.4%	28.0%	28.6%	28.9%	29.6%	30.0%	30.1%	30.2%	30.5%	30.9%	31.1%
	袋川以南	24.5%	24.2%	24.1%	24.2%	23.8%	23.7%	23.7%	23.5%	23.2%	23.6%	24.1%	25.2%	25.6%	26.4%	26.7%	27.2%	27.6%	27.8%	27.9%	28.3%
	袋川以北	30.1%	30.4%	31.0%	31.5%	31.5%	31.9%	32.5%	32.8%	32.5%	32.8%	33.6%	33.6%	33.7%	34.3%	34.8%	34.4%	34.1%	34.6%	35.5%	35.4%
	鳥取市	-	-	21.0%	21.4%	22.0%	22.3%	22.7%	23.0%	22.9%	23.3%	24.3%	25.2%	26.1%	26.8%	27.5%	28.1%	28.7%	29.2%	29.7%	30.2%
年少人口割合 (15歳未満)	中心市街地	11.6%	11.7%	11.5%	11.2%	11.6%	11.8%	11.6%	11.8%	12.0%	12.0%	11.9%	11.8%	11.8%	11.9%	11.7%	12.0%	12.1%	12.0%	11.8%	11.4%
	袋川以南	11.1%	10.8%	10.7%	10.4%	11.1%	11.6%	11.5%	11.8%	11.8%	12.1%	11.8%	11.5%	11.4%	11.6%	11.6%	11.8%	11.8%	11.5%	11.4%	10.9%
	袋川以北	12.2%	12.8%	12.4%	12.1%	12.3%	12.2%	11.8%	12.0%	12.2%	11.9%	12.0%	12.4%	12.4%	12.3%	11.9%	12.4%	12.6%	12.8%	12.5%	12.1%
	鳥取市	-	-	14.7%	14.4%	14.3%	14.2%	14.0%	13.9%	13.9%	13.9%	13.7%	13.7%	13.6%	13.6%	13.4%	13.3%	13.1%	13.0%	12.9%	12.7%

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20地点における歩行者・自転車通行量の平成25年度以降の推移をみると、平日・休日とも横ばいから微減傾向となっている。
- ・ 平成30年以降、平日に比べて休日の通行量の方が多くなっている。

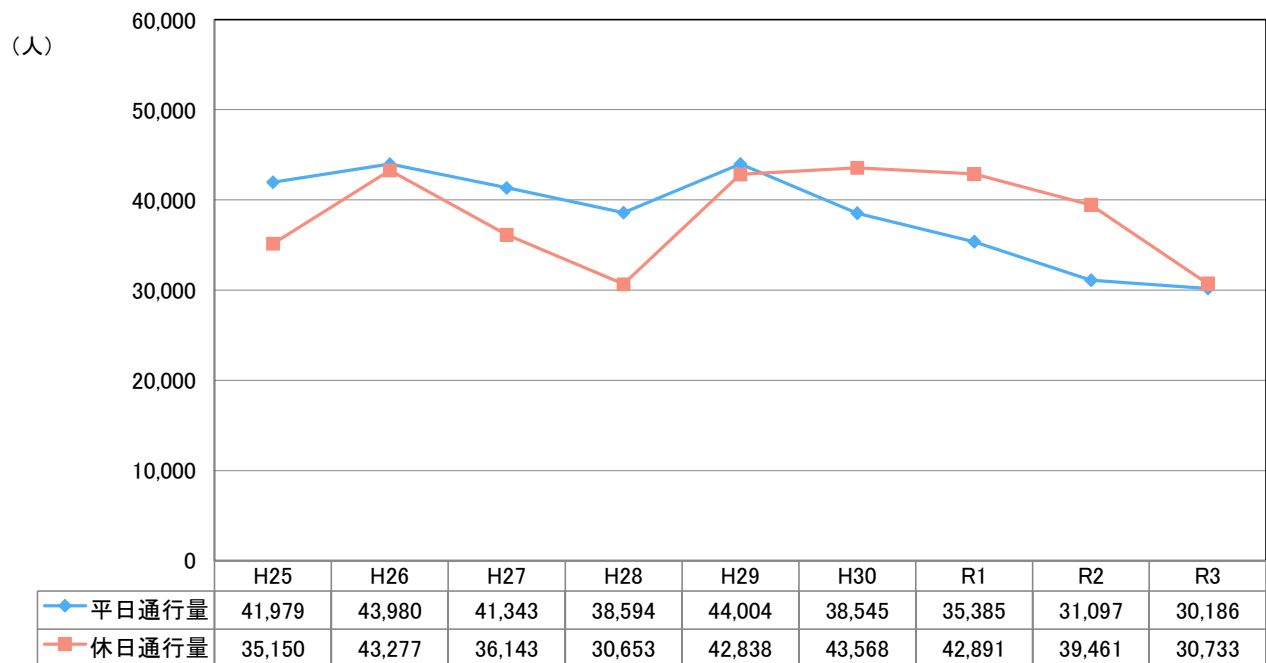


図 1-4 中心市街地 20 地点における歩行者・自転車通行量の推移（平日・休日）

平日

調査年	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
調査日	H25.10.31	H26.10.30	H27.10.29	H28.11.24	H29.11.2	H30.10.25	R1.11.14	R2.10.29	R3.11.4
曜日・天候	(木)曇一時晴	(木)晴後薄曇	(木)晴	(木)雨時々曇	(木)薄曇後一時晴	(木)晴	(木)雨後一時曇	(木)晴時々曇	(木)曇
平日通行量	41,979	43,980	41,343	38,594	44,004	38,545	35,385	31,097	30,186

休日

調査年	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
調査日	H25.10.20	H26.10.26	H27.10.25	H28.11.27	H29.11.5	H30.10.28	R1.11.17	R2.10.25	R3.11.7
曜日・天候	(日)雨後時々曇	(日)晴	(日)晴後曇	(日)雨	(日)晴	(日)晴	(日)晴後曇	(日)晴一時曇	(日)晴
休日通行量	35,150	43,277	36,143	30,653	42,838	43,568	42,891	39,461	30,733

20地点

2	こむ・わかさ
8	吉田一陽堂薬局
13	パレットとっとり
15	国際物産観光センター
17	谷本酒店
20	万年筆博士
24	旧スナックみほ
31	鳥取駅北口
33	鳥取駅南口
38	五臓圓ビル

39	川端Sマート
42	旧米村はきもの店
46	白木屋
47	鳥取民藝美術館
52	丸由百貨店前(太平線)
53	わらべ館
57	宝珠橋
58	鳥取赤十字病院
59	シャミネ駐車場前
62	地下道通路

資料：鳥取市

II. 経済活動

① 商業

- 中心市街地の事業所数や商店数、年間販売額、鳥取市に占める割合等、全体的に減少が続いている。
- 空き店舗率は10%以上と高くなっている。

A. 事業所

- ・ 鳥取市の事業所数は平成3年、従業員数は平成8年をピークに減少傾向となっている。中心市街地においては、事業所数、従業員数が年々減少しており、平成26年の鳥取市全体に対するシェアは事業所数26.0%、従業員数23.4%となっている。
- ・ 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、従業員の数が多い。また、鳥取市シェアでは、「金融・保険業」、「公務」の事業所数、従業員数の割合が特に高くなっている。

表1-2 産業分類別事業所数と対市シェア

	H3			H8			H13			H18			H21			H26		
	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合
農林漁業	46	7	15.2%	37	7	18.9%	41	3	7.3%	38	3	7.9%	68	3	4.4%	88	3	3.4%
鉱業	10	0	0.0%	8	0	0.0%	3	0	0.0%	3	0	0.0%	4	0	0.0%	1	0	0.0%
建設業	1,054	106	10.1%	1,122	108	9.6%	1,048	109	10.4%	906	78	8.6%	912	67	7.3%	773	54	7.0%
製造業	1,108	135	12.2%	986	100	10.1%	738	71	9.6%	617	52	8.4%	619	47	7.6%	580	47	8.1%
電気・ガス・熱供給・水道業	17	1	5.9%	14	1	7.1%	16	1	6.3%	13	1	7.7%	16	2	12.5%	16	3	18.8%
運輸・通信業	255	50	19.6%	259	47	18.1%	267	55	20.6%	229	60	26.2%	281	57	20.3%	260	53	20.4%
卸売・小売業、飲食業	4,904	2,055	41.9%	4,712	1,914	40.6%	4,395	1,753	39.9%	4,018	1,530	38.1%	3,929	1,350	34.4%	3,600	1,226	34.1%
金融・保険業	237	138	58.2%	248	142	57.3%	241	134	55.6%	220	119	54.1%	237	129	54.4%	225	120	53.3%
不動産業	391	106	27.1%	403	105	26.1%	431	96	22.3%	520	137	26.3%	676	191	28.3%	596	168	28.2%
サービス業	3,340	1,056	31.6%	3,473	1,031	29.7%	3,514	1,024	29.1%	3,336	846	25.4%	3,361	829	24.7%	3,400	792	23.3%
公務(他に分類されないもの)	124	36	29.0%	129	37	28.7%	136	42	30.9%	127	46	36.2%	125	49	39.2%	121	45	37.2%
総数(全産業)	11,486	3,690	32.1%	11,391	3,492	30.7%	10,830	3,288	30.4%	10,027	2,872	28.6%	10,228	2,724	26.6%	9,660	2,511	26.0%

表1-3 産業分類別従業員数と対市シェア

	H3			H8			H13			H18			H21			H26		
	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合
農林漁業	313	68	21.7%	387	77	19.9%	398	25	6.3%	336	27	8.0%	892	30	3.4%	852	33	3.9%
鉱業	60	0	0.0%	41	0	0.0%	9	0	0.0%	15	0	0.0%	15	0	0.0%	3	0	0.0%
建設業	8,272	909	11.0%	9,989	845	8.5%	9,616	861	9.0%	7,524	462	6.1%	6,993	398	5.7%	5,989	311	5.2%
製造業	25,227	1,994	7.9%	23,209	1,468	6.3%	18,932	1,372	7.2%	17,112	1,543	9.0%	14,442	745	5.2%	12,142	399	3.3%
電気・ガス・熱供給・水道業	606	38	6.3%	513	40	7.8%	610	27	4.4%	480	23	4.8%	467	29	6.2%	473	22	4.7%
運輸・通信業	4,937	1,498	30.3%	5,091	1,506	29.6%	4,418	1,145	25.9%	4,422	1,200	27.1%	5,136	1,541	30.0%	5,011	1,546	30.9%
卸売・小売業、飲食業	24,729	9,666	39.1%	27,298	9,822	36.0%	27,136	8,416	31.0%	26,634	8,007	30.1%	27,733	7,352	26.5%	25,072	6,485	25.9%
金融・保険業	3,681	2,692	73.1%	4,421	3,453	78.1%	3,489	2,622	75.2%	2,949	2,199	74.6%	3,305	2,516	76.1%	2,898	2,192	75.6%
不動産業	936	435	46.5%	1,044	479	45.9%	955	302	31.6%	1,091	386	35.4%	2,025	634	31.3%	1,794	514	28.7%
サービス業	23,774	8,618	36.2%	27,467	8,712	31.7%	28,890	8,567	29.7%	30,488	7,280	23.9%	33,068	8,486	25.7%	34,710	6,780	19.5%
公務(他に分類されないもの)	4,352	2,970	68.2%	4,680	3,112	66.5%	4,799	3,349	69.8%	4,936	3,474	70.4%	5,051	3,655	72.4%	5,000	3,683	73.7%
総数(全産業)	96,887	28,888	29.8%	104,140	29,514	28.3%	99,252	26,686	26.9%	95,987	24,601	25.6%	99,127	25,386	25.6%	93,944	21,965	23.4%

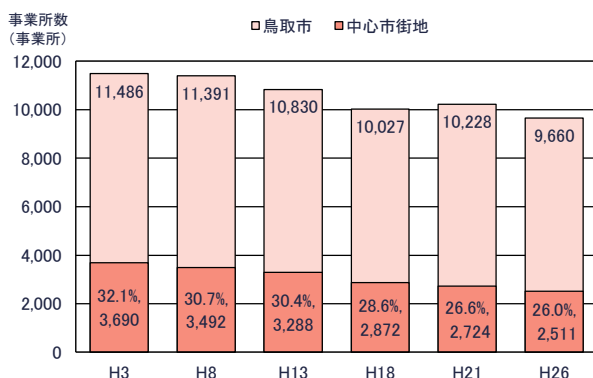


図1-5 事業所数の推移

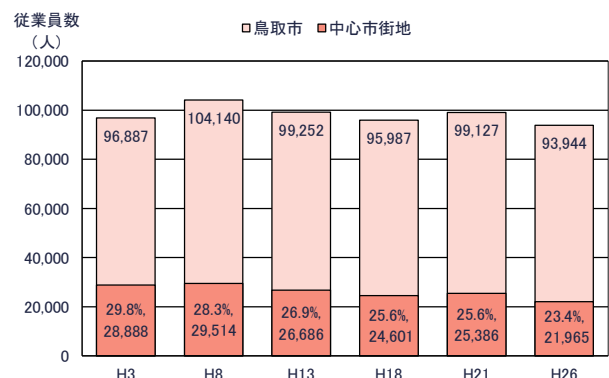


図1-6 従業員数の推移

資料：平成18年までは事業所・企業統計調査、平成21年以降は経済センサス基礎調査
 ※事業所・企業統計調査と経済センサス基礎調査は、集計方法が異なるため単純比較はできない。

- ・ 公務を除く民営事業所における事業所数と従業員数の変化を平成 26 年度と平成 28 年度で比較すると、事業所数と従業員数のどちらも減少している。
- ・ 減少率を鳥取市全体と比較すると、事業所数は中心市街地の方が若干高く、従業員数は逆に低くなっている。いずれにしても、中心市街地における事業所数と従業員数の減少傾向は平成 28 年においても続いている。

表 1-4 産業分類別事業所数と対市シェア（公務除く）

H26（公務除く）			H28（公務除く）		
鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合
9,539	2,466	25.9%	9,018	2,323	25.8%

表 1-5 産業分類別従業員数と対市シェア（公務除く）

H26（公務除く）			H28（公務除く）		
鳥取市	中心市街地	割合	鳥取市	中心市街地	割合
88,944	18,282	20.6%	83,868	17,764	21.2%

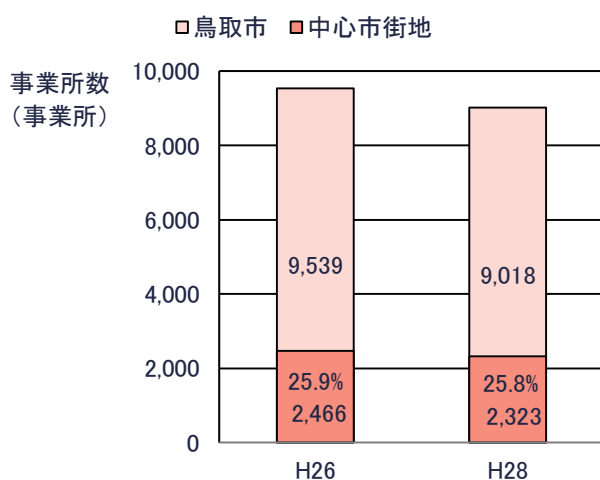


図 1-7 事業所数の推移（公務除く）

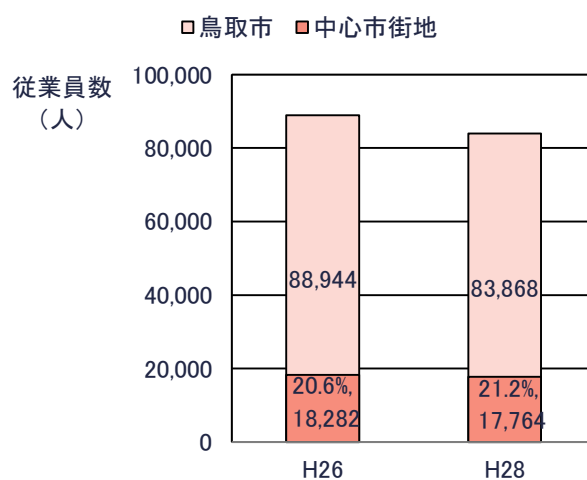


図 1-8 従業員数の推移（公務除く）

資料：平成 26 年は経済センサス基礎調査、平成 28 年は経済センサス活動調査

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、売場面積、年間販売額等のすべての項目において、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、売場面積と従業員数は平成16年から減少が続いている。
- ・ 中心市街地では、商店数、従業員数、売場面積、年間販売額等のすべての項目において減少が続いている。
- ・ 平成26年における市全体の年間販売額は中心市街地の4倍以上になるが、1㎡当たりで見ると約62万円/㎡で、中心市街地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商店とする。

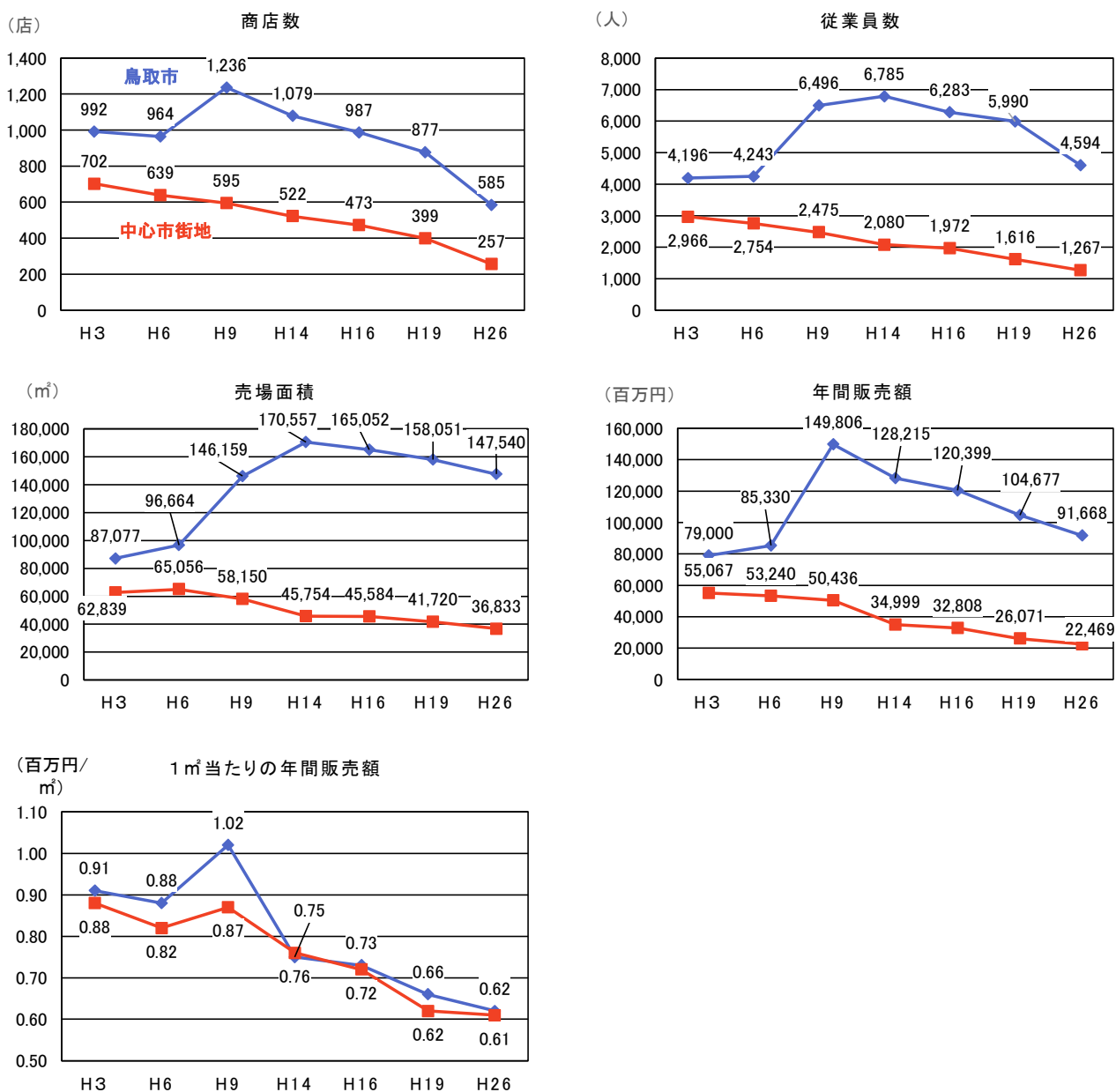


図1-9 小売業（商店街）の推移

資料：商業統計調査（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。

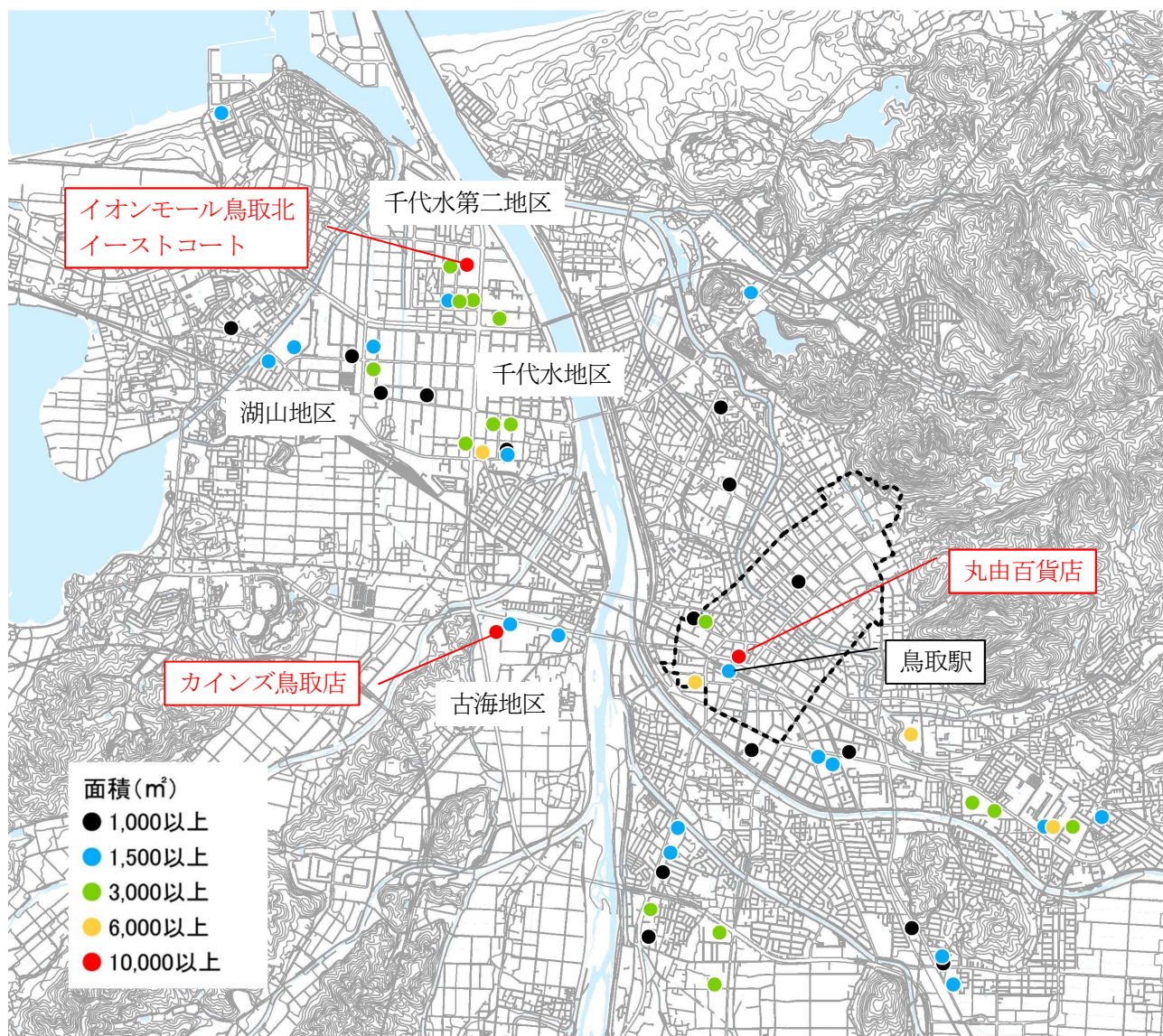


図 1-10 大規模小売店舗の分布 (1,000 m²以上)

資料：鳥取市

D. 空き店舗

- ・ 中心市街地の主要 7 商店街の空き店舗数は、平成 30 年 7 月の 72 店舗をピークに各種の取り組みにより、令和元年 7 月には 67 店舗まで減少したが、その後は増加し高止まりしている。
- ・ 令和 3 年 7 月時点の空き店舗率は全体で 16.0%となっている。個別では末広温泉町、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、最も高い鳥取本通では 31.5%となっている。

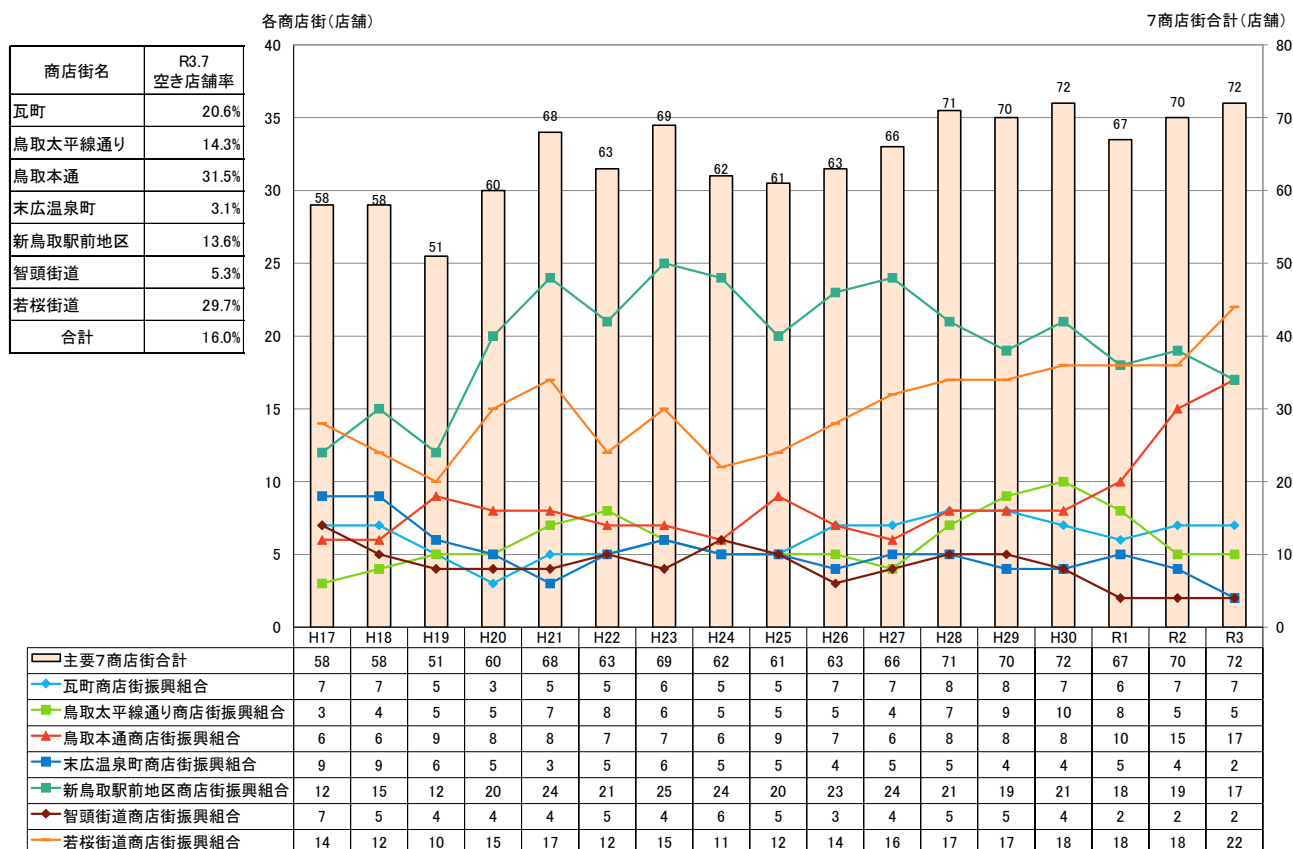


図 1-11 商店街別空き店舗の推移

資料：鳥取市中心市街地活性化協議会調査

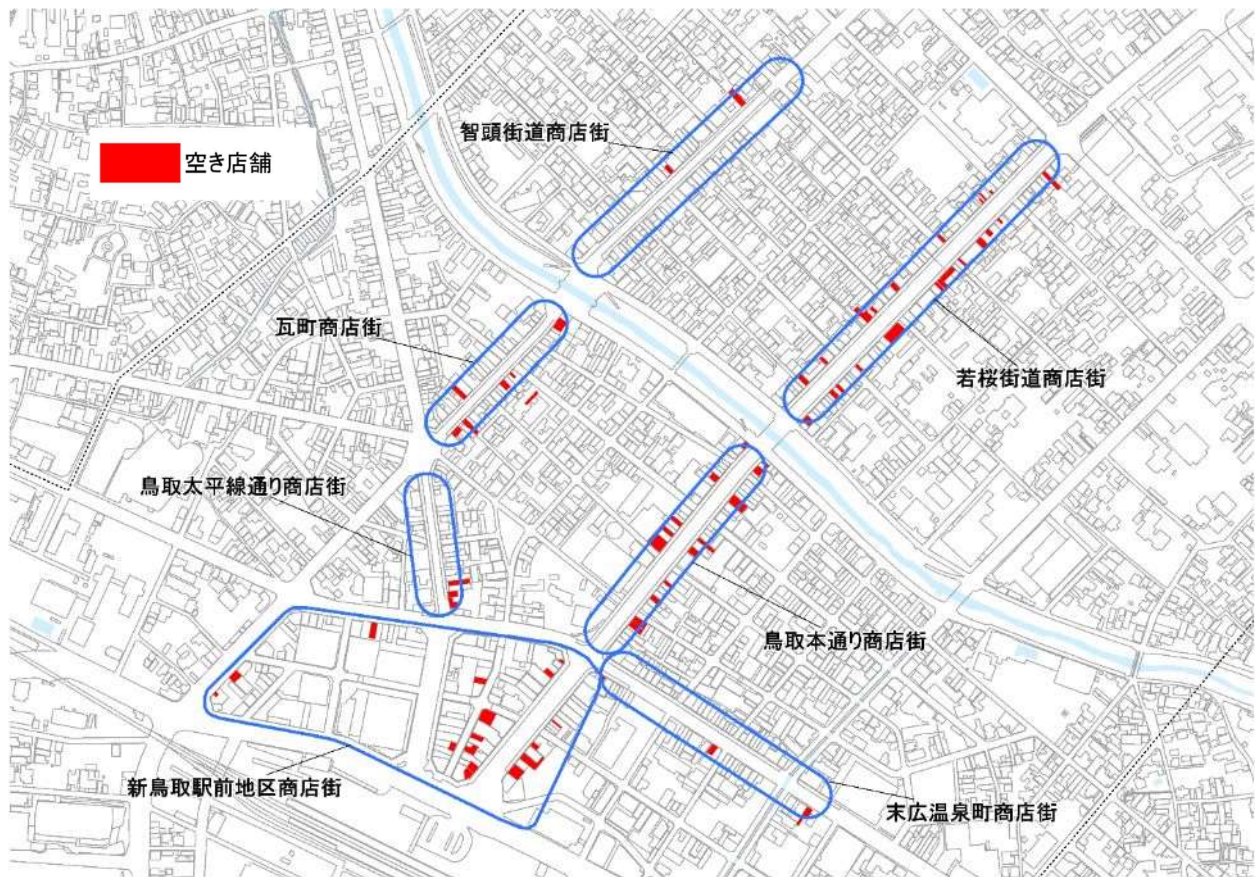


図 1-12 商店街と空き店舗の分布（令和 4 年 3 月現在）

資料：鳥取市中心市街地活性化協議会

※空き店舗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）

※空き店舗は、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すべて空き店舗としてカウントした。また、賃貸の意向のない店舗もカウントしている。

② 観光

- 中心市街地の主な文化施設等への年間入込み客数は、4 館（鳥取県立博物館・仁風閣・わらべ館・高砂屋）合計では平成 18 年の 235,307 人以降、増減を繰り返しながら平成 27 年の 308,681 人をピークとし、新型コロナウイルス感染症の影響を受け始めた令和 2 年は 179,057 人、令和 3 年は 210,031 人となっている。
- 中心市街地の文化施設等の中で、最も年間入込み客数が多いのは鳥取県立博物館である。平成 28 年以降は概ね 8 万人台後半で推移していたが、令和 3 年は 117,088 人となっている。
- 鳥取温泉の年間入込み客数は、平成 18 年に 8 万人を超え、その後は、増減を繰り返し、令和元年に 8 万人台に一時的に回復したが、新型コロナウイルス感染症の影響で令和 2 年には大幅に減少し、令和 3 年は 52,416 人となっている。

A. 文化施設等

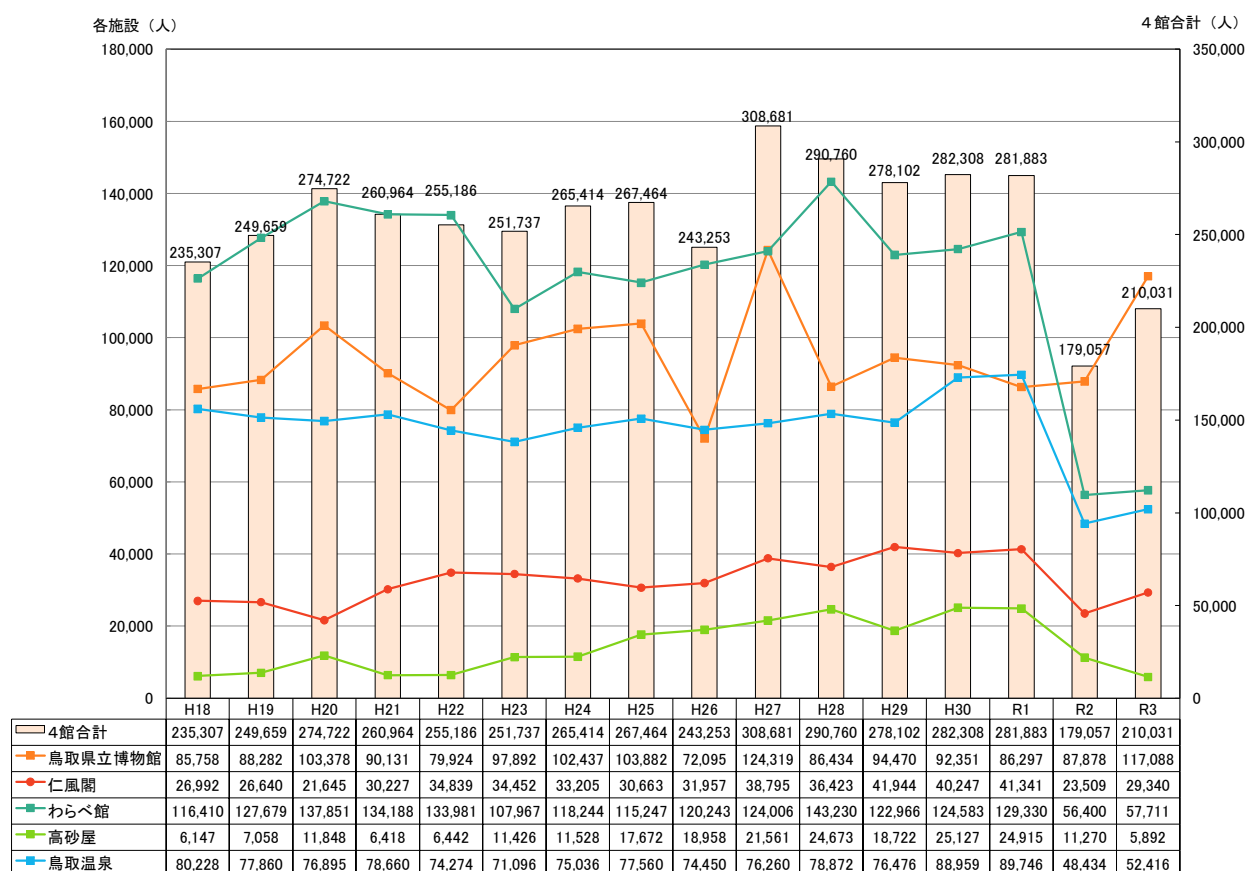


図 1-12 中心市街地の主な文化施設等の年間入込み客数

資料：観光・ジオパーク推進課

※調査対象期間は各年 1 月～12 月。

※4 館合計は、鳥取温泉を除く 4 館。

※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 年に展示リニューアル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。

※令和元年までは入込客数が増加傾向を示していたが、令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少している。

B. 観光施設等

- ・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、次いで地場産プラザ「わったいな」である。また、代表的な観光名所である鳥取砂丘では、令和3年に約60万人の入込み客があった。
- ・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 1-13 鳥取市内の主な観光施設等の分布と年間入込み客数

資料：鳥取市

※（ ）内は令和3年入込み客数（単位：人）

III. 都市機能

① 土地利用

- 比較的早い段階の昭和 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、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み、平成 21 年度以降は動きがなかったが、平成 26 年度と平成 28 年度にそれぞれに 1 棟、平成 30 年以降に 3 棟建設された。

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鳥取駅周辺においても、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 70 年を経過し、老朽化しているものの、現在でも若桜街道のまちなみを形成している。

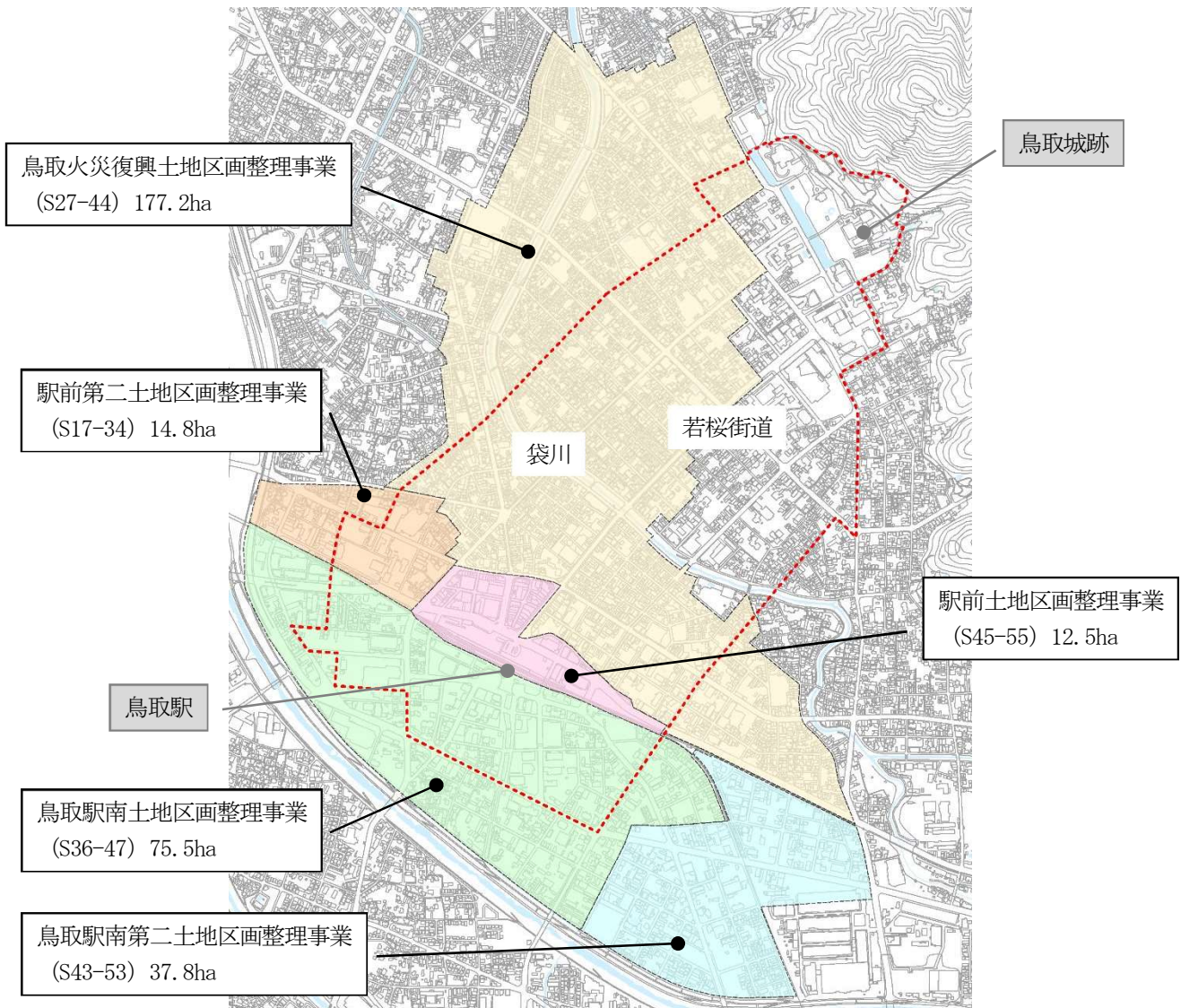
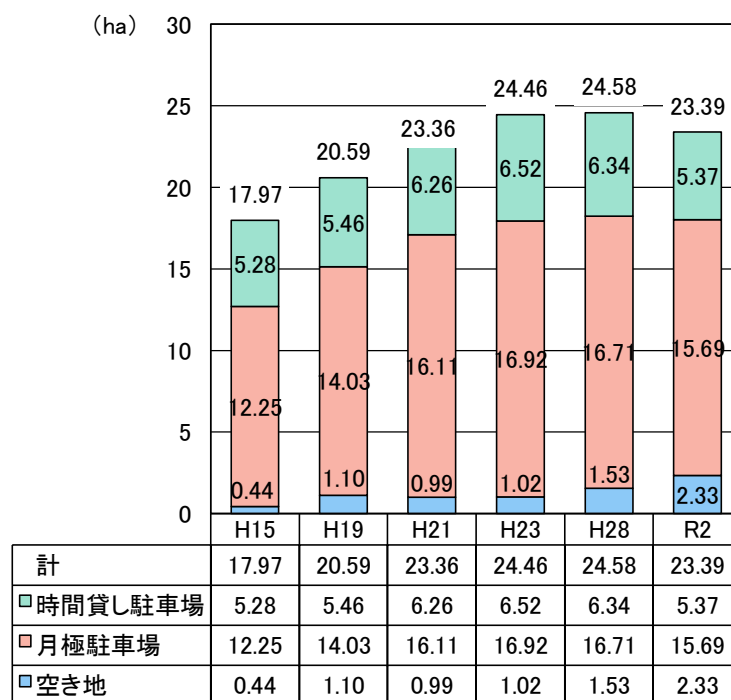


図 1-14 中心市街地の土地区画整理事業の状況

資料：鳥取市

B. 空き地等

- ・ 中心市街地の空き地、駐車場等の低未利用地は、令和 2 年と平成 28 年を比較すると、駐車場面積は 5 年間で 1.99ha 減少（8.6%減少）、空き地は 0.8ha 増加（52.0%増加）している。
- ・ 令和 2 年の分布図を見ると、空き地は永楽温泉町、瓦町、弥生町、富安二丁目、元町、寺町で増加が見られる。
- ・ 時間貸し駐車場は鳥取駅周辺に集中している。



調査区域：平成 15 年と平成 19 年は旧計画区域・165ha

平成 21 年以降は、第 2 期・第 3 期計画区域・210ha

図 1-16 空き地、駐車場の面積

資料：鳥取市

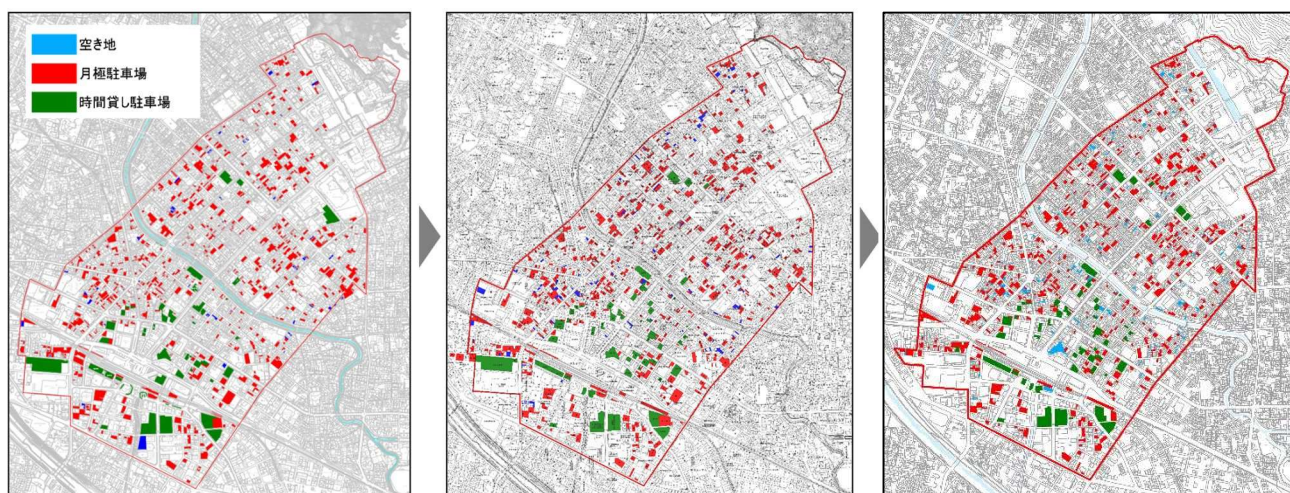
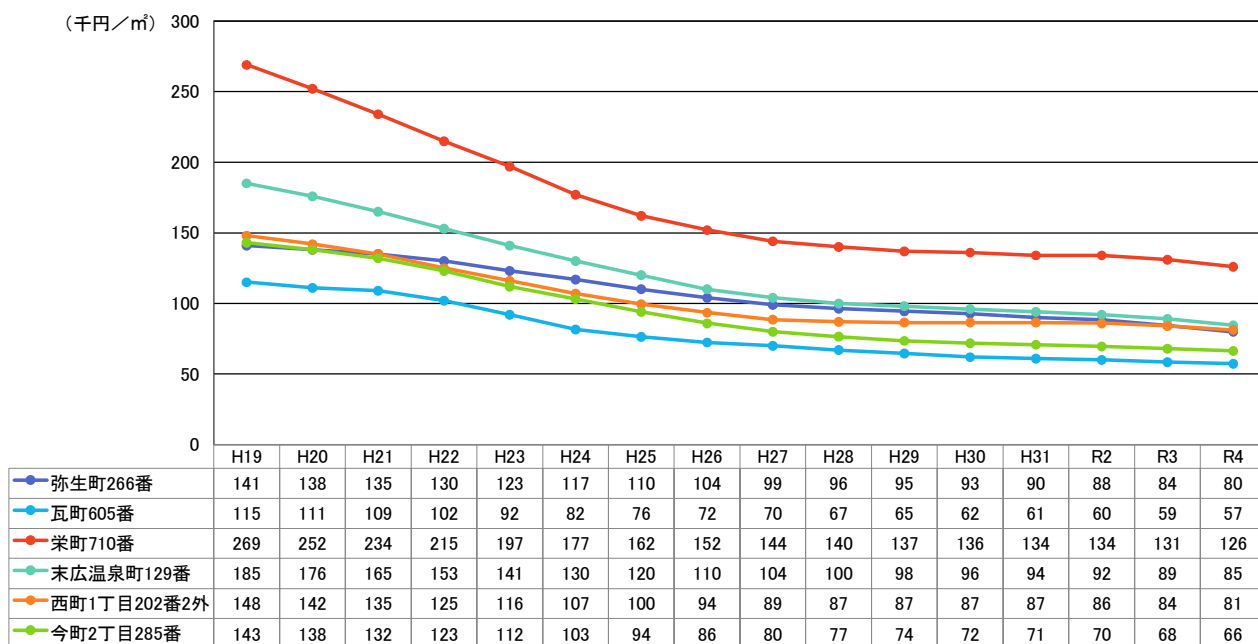


図 1-17 空き地、駐車場の分布（左から、平成 23 年、平成 28 年、令和 2 年）

資料：鳥取市

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、令和4年には12万6千円/㎡で、平成19年（26万9千円/㎡）の46.8%まで下落している。



調査基準日：各年1月1日

図1-15 中心市街地の地価の推移

資料：国土交通省「地価公示」

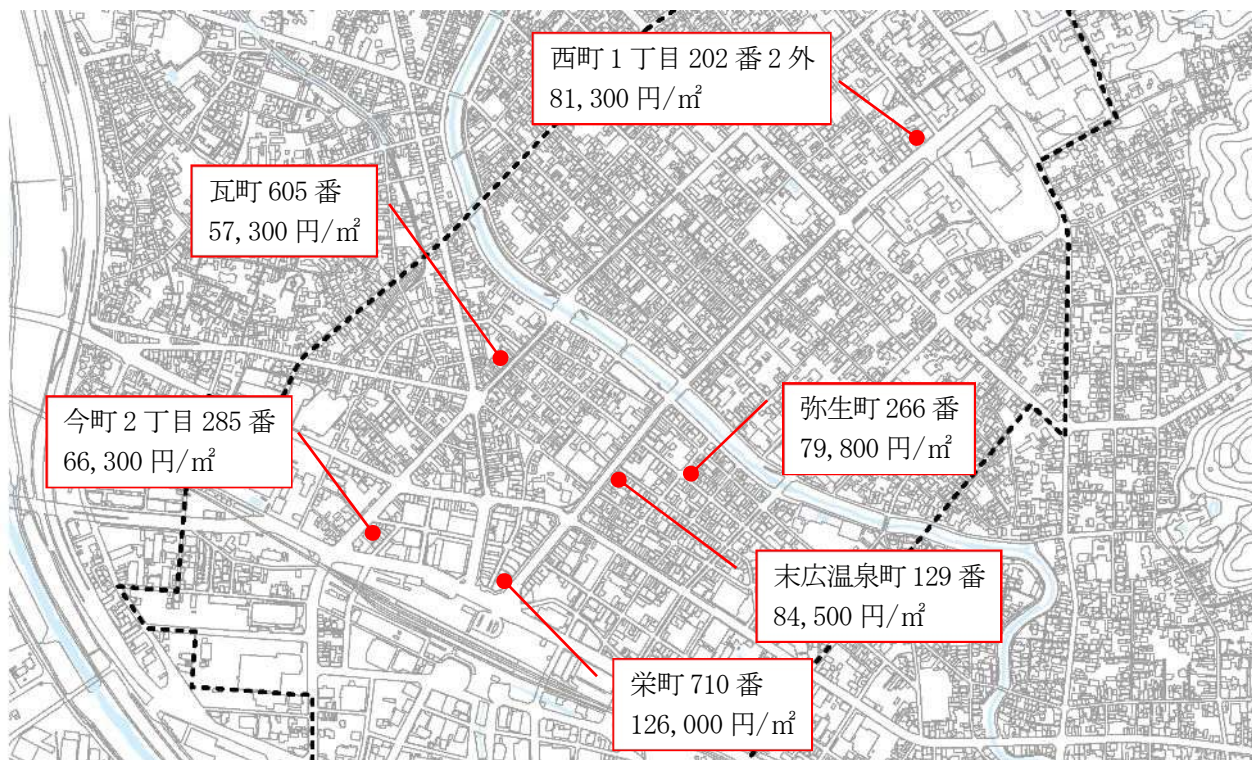


図1-16 中心市街地の地価（令和4年）

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 年代後半から始まり、平成 8 年頃から増え始め、現在は中心市街地内に 41 棟（2,140 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 年度以降しばらく建設がなかったが、平成 26 年度、平成 28 年度に各 1 棟、平成 30 年度に 2 棟、令和 2 年度に 1 棟の建設があった。

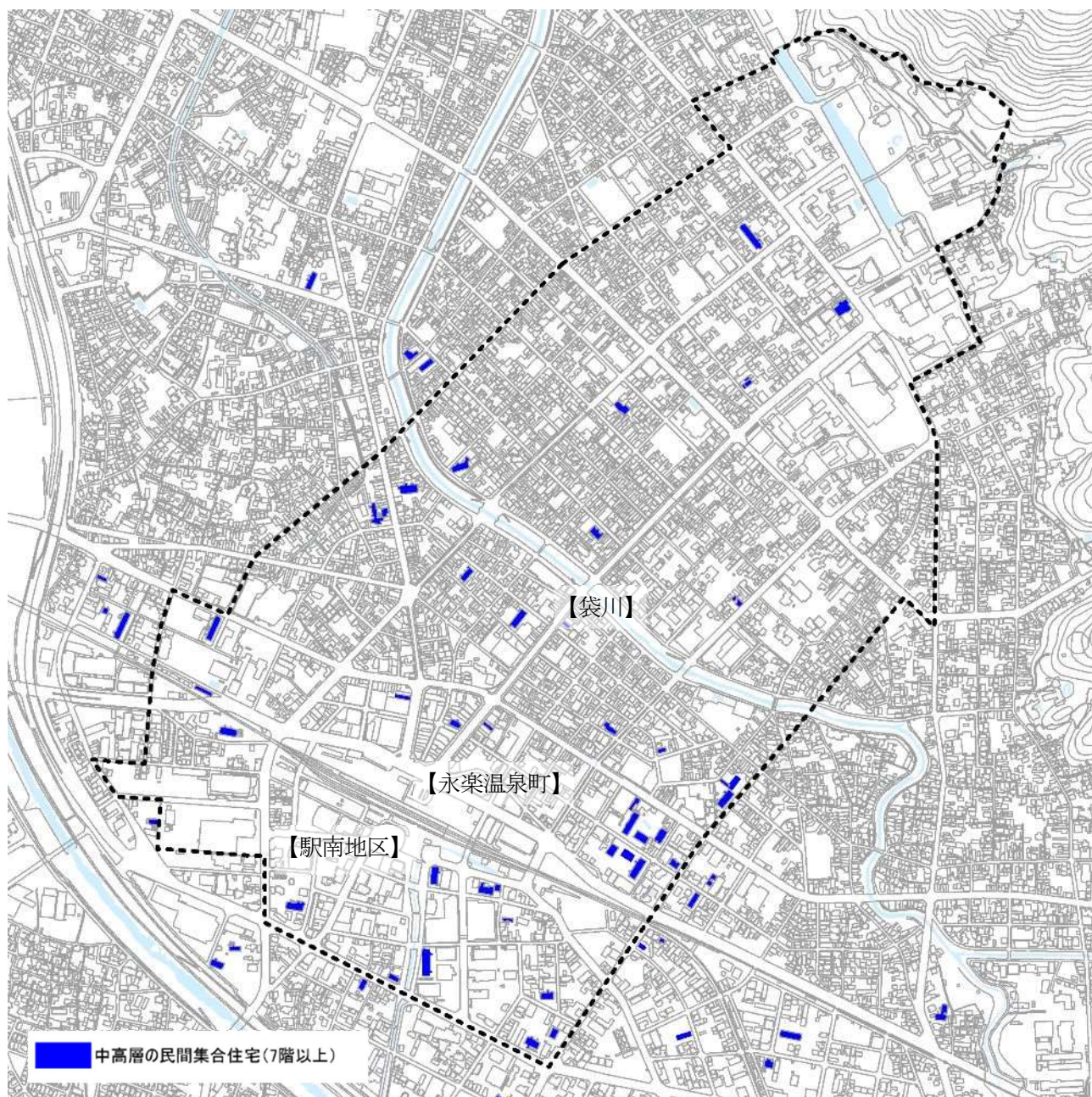


図 1-17 中心市街地及び周辺の中高層の民間集合住宅（7 階以上）の分布

表 1-6 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	S55-H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	計
件数	11	3	0	1	2	1	1	5	3	1	0	3	3	2	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1	0	0	41
戸数	504	168	0	27	96	64	64	226	154	63	0	168	205	138	0	0	0	0	0	63	0	40	0	90	0	70	0	0	2,140

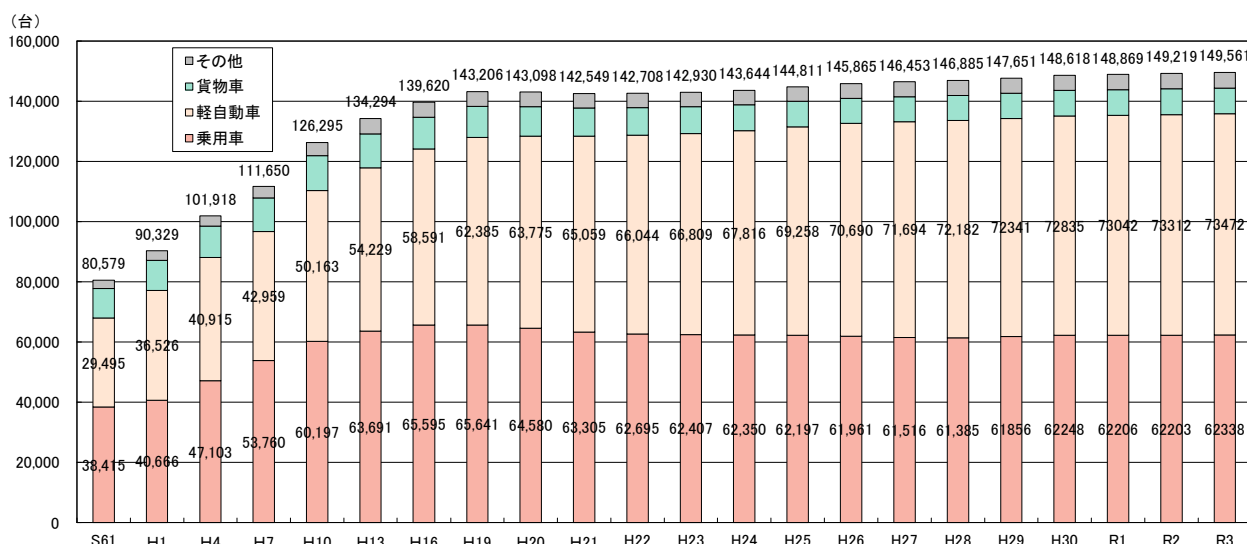
資料：鳥取市

② 交通

- 自動車登録台数は平成 19 年まで年々増加し、平成 22 年は減少するが、平成 25 年以降は微増の傾向にある。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も高い。
- JR 鳥取駅の乗降者数や路線バスの利用者数は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前から低迷を続けている。100 円循環バス「くる梨」の利用者数は平成 30 年度まで増加傾向にあったが、令和元年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により減少している。

A. 自動車保有台数

- ・ 本市（旧町村部含む）の令和 3 年自動車登録台数は約 14.9 万台で、32 年前の平成元年（9 万台）から約 1.65 倍に増加している。特に軽自動車の登録台数は、令和 3 年は約 7.3 万台で、平成元年の約 2.0 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 1.43 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。



※その他：乗合、特殊、小型二輪

図 1-18 鳥取市の自動車登録台数（旧町村部含む）

資料：市勢要覧 「運輸・通信・ガス」

表 1-7 1 世帯当たりの乗用車保有台数

	(台/世帯)
鳥取市	1.43
米子市	1.37
山口市	1.37
松江市	1.34
岡山市	1.25
広島市	0.94
姫路市	1.20
鳥取県	1.45
全国	1.04

※数値は令和 3 年 3 月末

資料：一般財団法人自動車検査登録情報協会

「都市別の自家用乗用車の普及状況」、
「自家用乗用車の世帯当たり普及台数（都道府県別）」

B. 公共交通

- ・ 中心市街地には J R 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。
- ・ 鳥取駅の利用者数は平成 27 年度から平成 29 年度にかけて増加したが、その後は減少に転じ、令和 2 年度には新型コロナウイルス感染症の影響等により大きく減少している。また、平成 7 年度に整備された郊外の鳥取大学前駅の利用者数は横ばいから微減で推移していたが、同じく令和 2 年度に減少している。
- ・ バス路線網はバスターミナルを起点に放射状に広がっている。路線バスの利用者数は平成 27 年度には路線の追加（日本交通：J R 鳥取駅～公立鳥取環境大学間スクールバス）により増加したものの、それ以外のほとんどの年度では前年度比で減少しており、特に令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の影響等により大きく減している。
- ・ 鳥取駅から関西や中国地方の主要都市と本市と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。
- ・ 中心市街地内を運行する 100 円循環バス「くる梨」は、平成 16 年度に本格運行を開始して以降、順調に利用者を延ばしている。平成 25 年度に緑コースが新設されたことにより、利用者が大幅に増加し、平成 28 年度は 38.2 万人となっている。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響等により令和 2 年度には 28.6 万人と大幅に減少している。
- ・ 鳥取駅高架下の市営駐輪場、市営片原駐車場ではレンタサイクルが利用でき、「くる梨」とともに中心市街地の移動手段（二次交通）として活用されている。

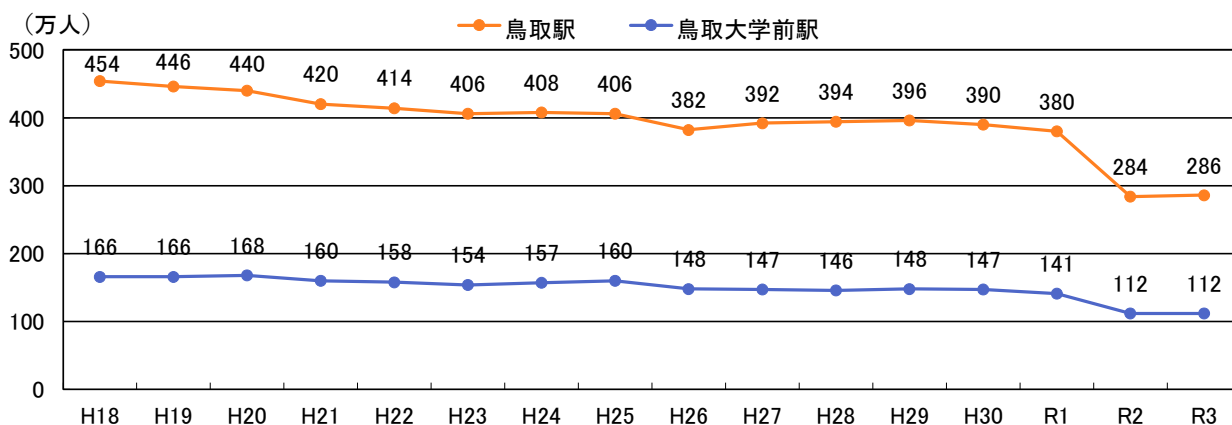


図 1-19 J R 主要駅乗降者数

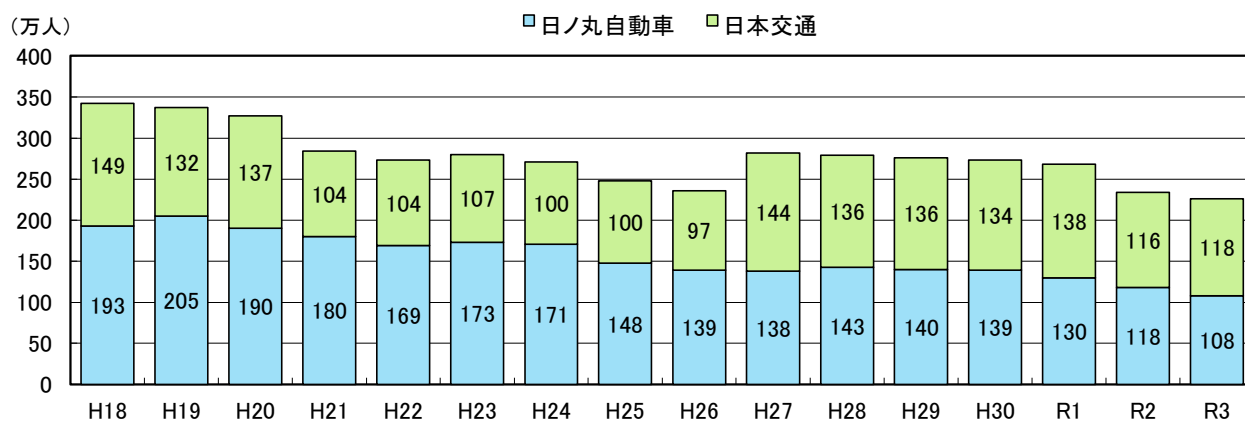


図 1-20 市内乗合バス利用者数

表 1-8 鳥取駅、バスターミナル発着の公共交通の運行本数

種類	路線名	平日運行本数(本)		休日運行本数(本)	
		発(上り)	着(下り)	発(上り)	着(下り)
乗合バス	日ノ丸自動車(株)運行分	159	162	115	111
	日本交通(株)運行分	153	158	90	90
	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
	市内循環バス「くる梨」(緑コース)	31	31	28	28
高速乗合バス	鳥取・倉吉～東京(日ノ丸)	—	—	—	—
	米子～東京線(日ノ丸)				
	鳥取・倉吉～広島線(日ノ丸)	2	2	2	2
	鳥取・倉吉・米子～福岡線(日ノ丸)	1	1	1	1
	鳥取～神戸・大阪線(日本交通)	9	8	14	14
	鳥取～京都線(日本交通・JR)	2	2	2	2
	鳥取・倉吉～広島線(日本交通)				
	鳥取～津山・岡山線(日本交通)				
	鳥取・倉吉・米子～福岡線(日本交通)	日ノ丸自動車分とまとめて計上			
鉄道(JR)	鳥取～姫路駅(日ノ丸・神姫バス)	3	3	3	3
普通	山陰本線	33	31	32	30
	因美線	18	18	18	18
快速	とっとりライナー(鳥取～米子・出雲市駅前)	1	1	0	1
	快速(鳥取～浜坂・城崎間)	0	0	0	0
特急	スーパーおき(鳥取～米子～新山口駅間)	2	1	2	1
	スーパーまつかぜ(鳥取～米子～益田駅間)	7	7	7	7
	とっとりライナー(鳥取～米子駅間)				
	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	6	7	7
	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(令和4年6月時点)

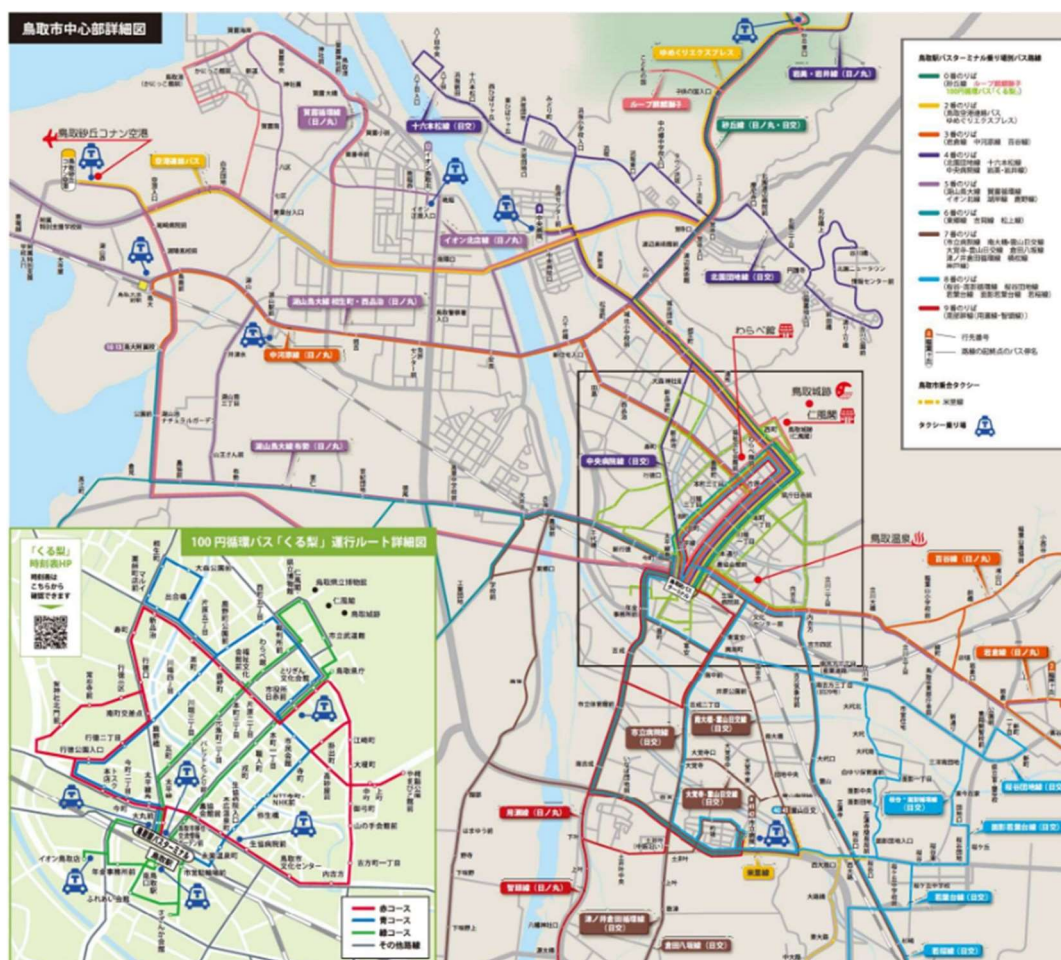


図 1-21 市内バス路線図(平成31年4月1日時点)

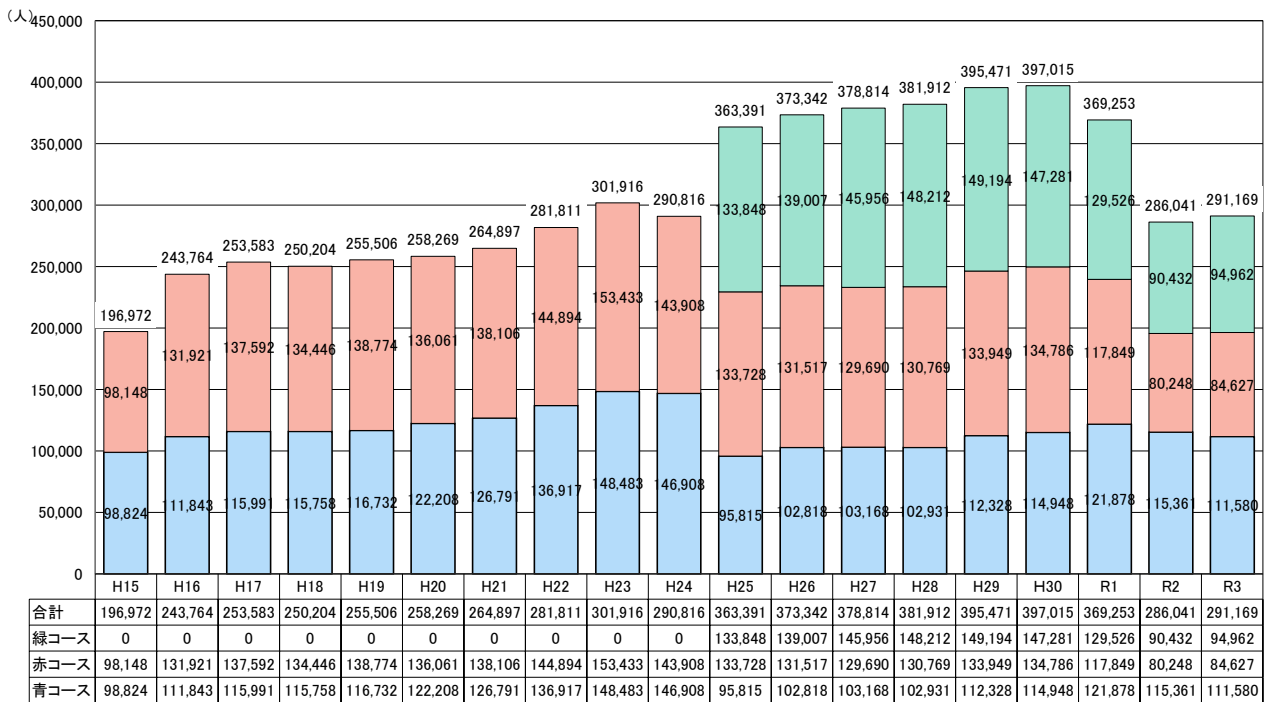


図 1-22 100 円循環バス「くる梨」利用者数



図 1-23 100 円循環バス「くる梨」路線図

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

- ・ 中心市街地には、鳥取市庁舎、鳥取市保健所、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。平成27年には鳥取駅前に鳥取市医療看護専門学校が開校している。

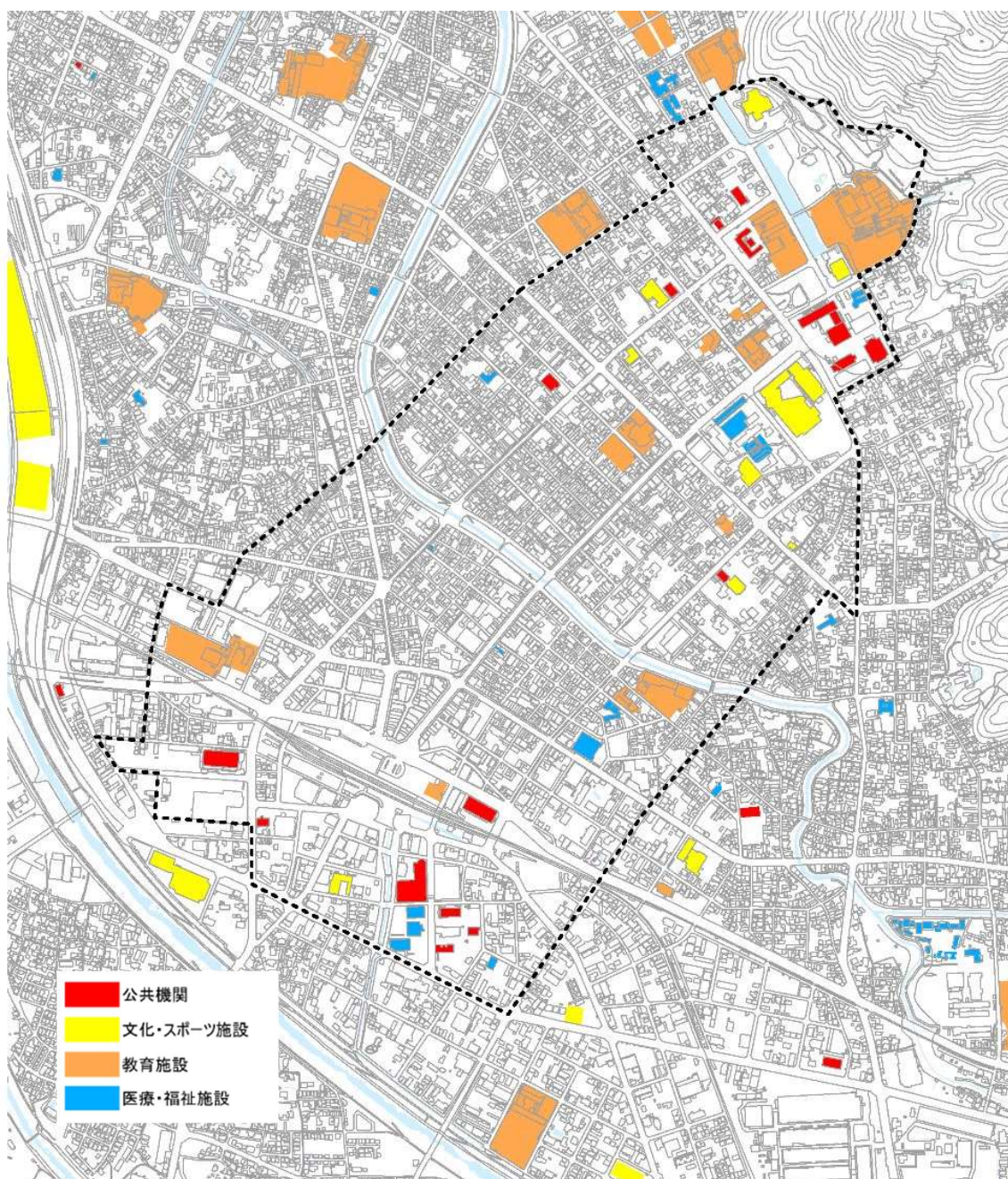


図 1-24 公共公益施設の分布

資料：鳥取市市勢要覧、鳥取県 Web サイト

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3店舗あり、駅周辺に立地している。
- ・ 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。
- ・ 銀行等の金融機関は駅周辺と若桜街道沿いに多く見られる。

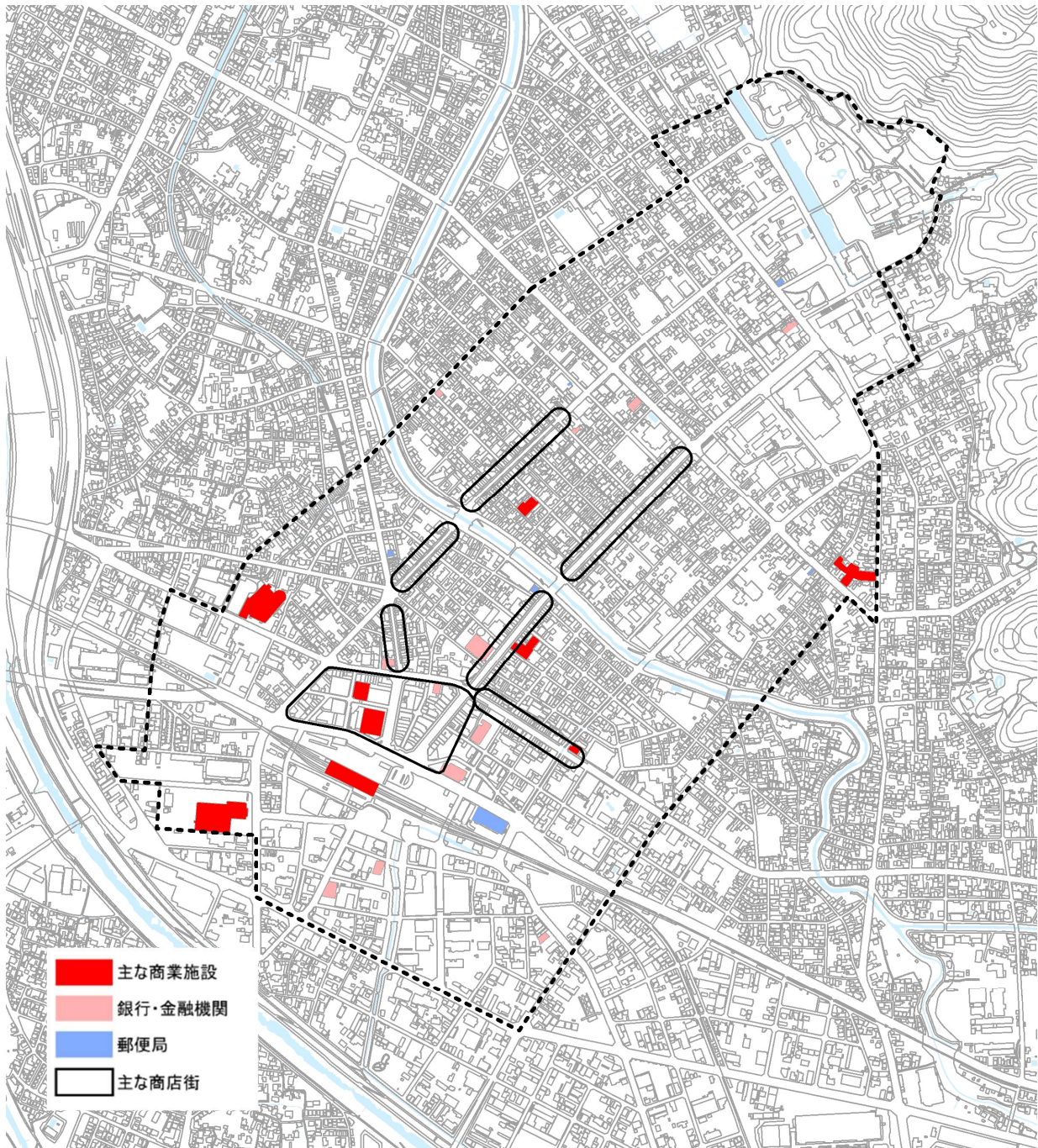


図 1-25 商業施設等の分布

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 20 ヲ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を取り巻くように立地している。

表 1-9 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)	11.01	213.65
居住人口 1 人当りの面積 (㎡)	9.0	11.6

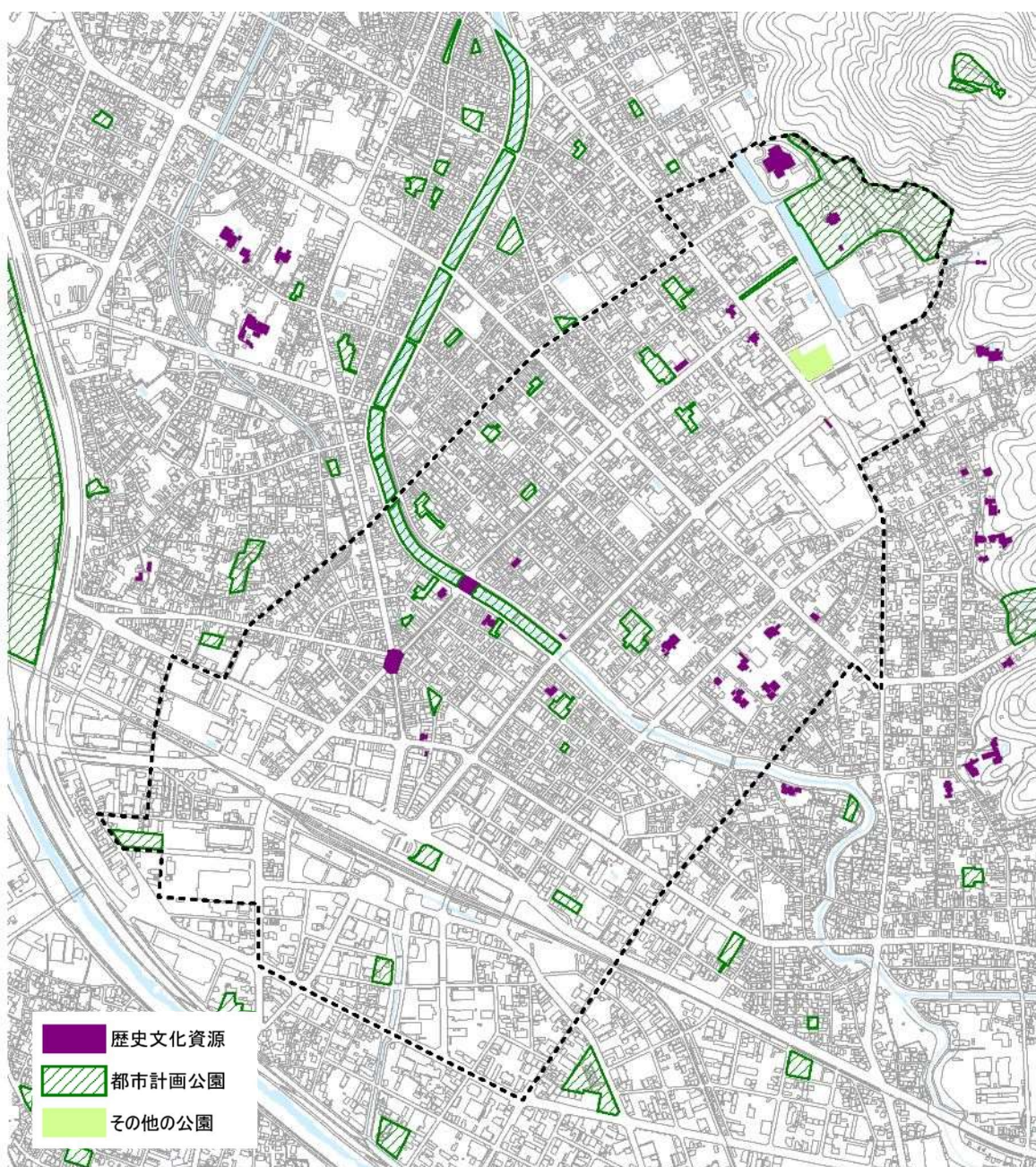


図 1-26 地域資源・公園の分布

資料：鳥取市

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

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、3期計画中に実施し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（令和4年1月実施）
- (2) とっとり若者地方創生会議

(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：令和4年1月4日（火）～2月7日（月）

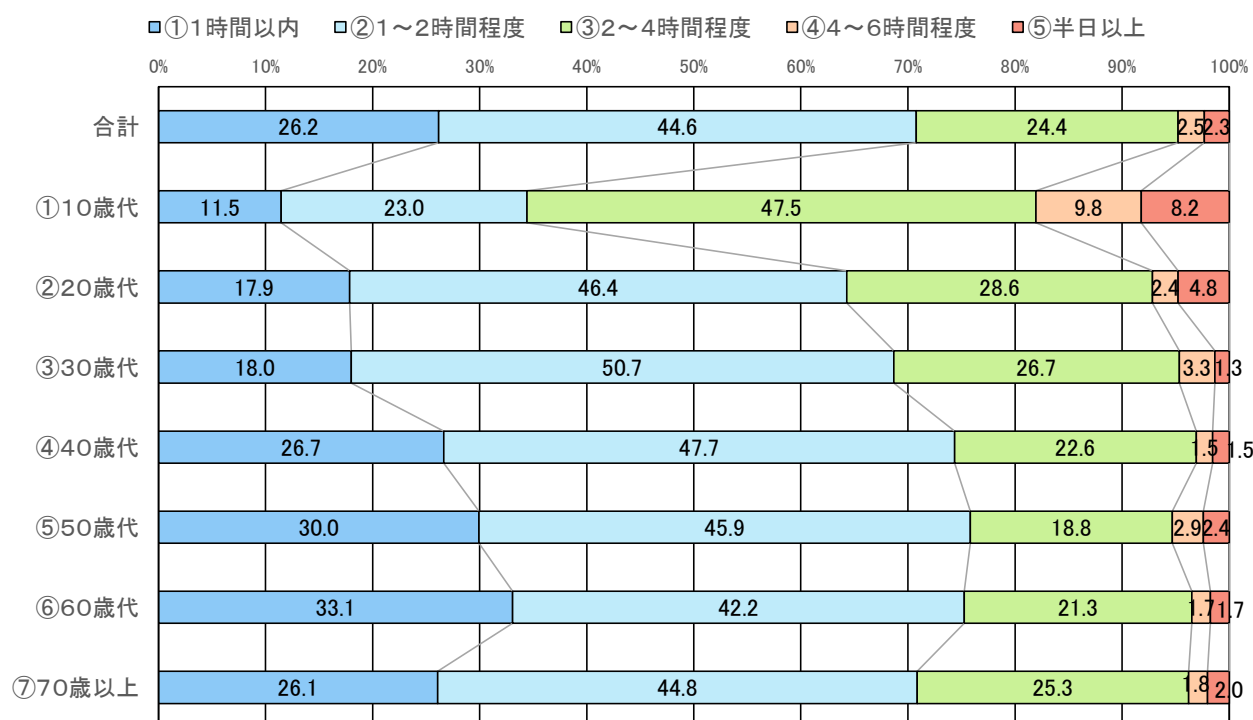
調査対象者：満15歳以上の市民4,000人

回収数：1,434枚（回収率：35.9%）

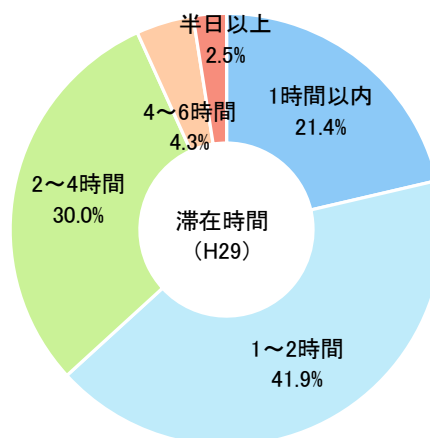
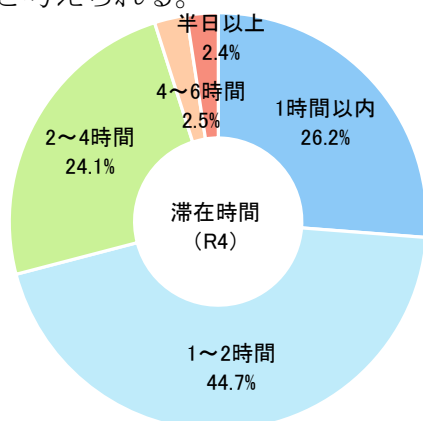
① 中心市街地に出かけた場合の平均的な滞在時間

平均的な滞在時間は、「1～2 時間程度」が44.6%で最も多く、次いで「1 時間以内」が26.2%となっている。

年代別にみると、10 歳代は「2～4 時間程度」が最も多く、その他の年代は「1～2 時間程度」が最も多くなっている。40 歳代以上では、「1 時間 以内」が「2～4 時間程度」を上回っている。

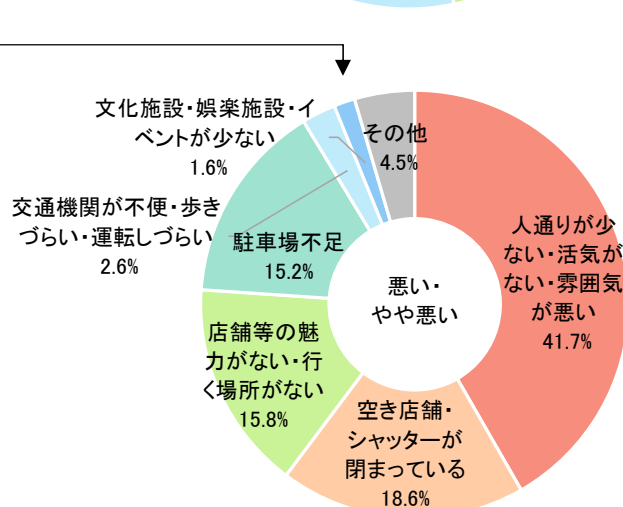
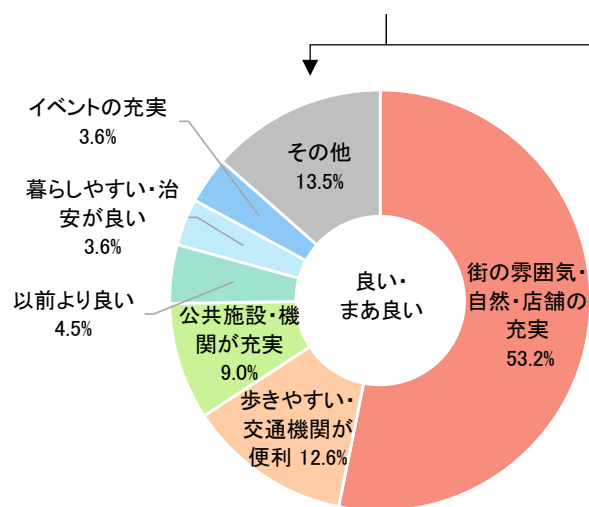
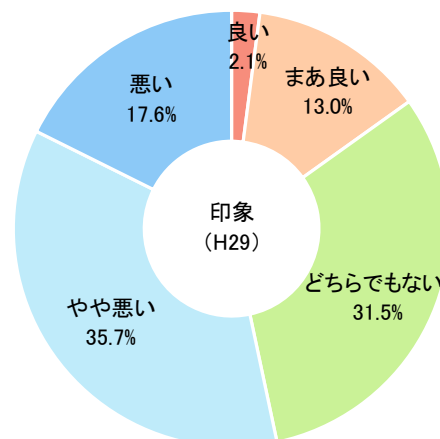
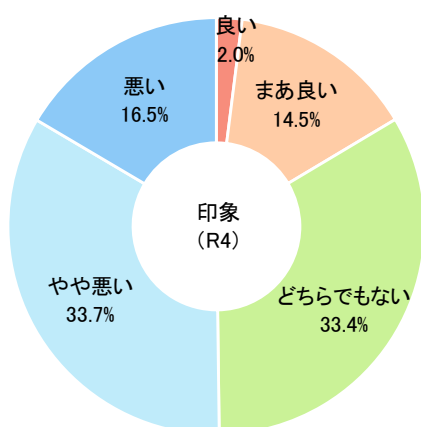


前回調査（平成 29 年 2 月調査）と比較すると、「1～2 時間」が最も多いのは変わらないが、「2～4 時間」、「4～6 時間」、「半日以上」の割合が低下し、「1 時間以内」の割合が上昇している。新型コロナウイルス感染症の影響等により、要件を短時間で済ませる傾向になっていると考えられる。



② 中心市街地の現在の印象

前回調査と同じく、「良い・まあ良い」を「悪い・やや悪い」が大幅に上回っている。「悪い・やや悪い」の占める割合は前回の合計 53.3%から低下しているものの、回答者のほぼ半数が回答している。理由としては、「人通りが少ない・活気がない・雰囲気が悪い」が 41.7%と最も多く、次いで「空き店舗・シャッターが閉まっている」が 18.6%となっている。



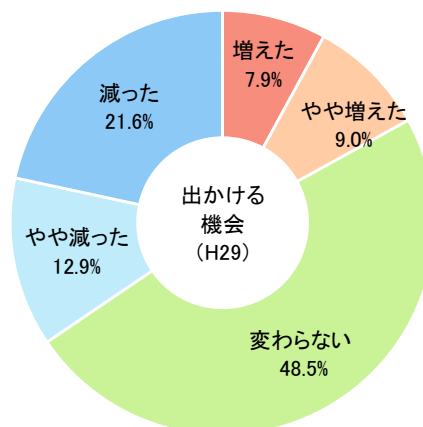
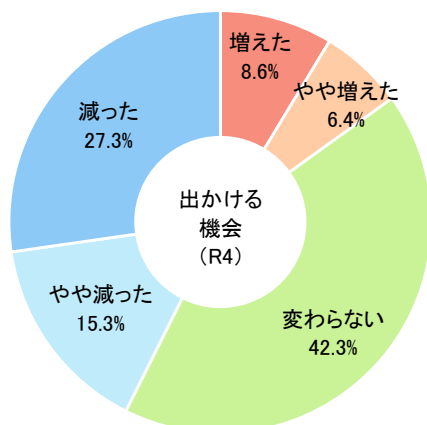
「良い」、「まあ良い」の理由

「悪い」、「やや悪い」の理由

③ 中心市街地に出かける機会

前回調査と同じく、「変わらない」が最も多くなっている。

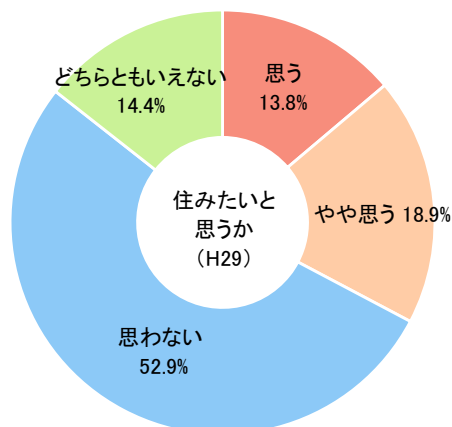
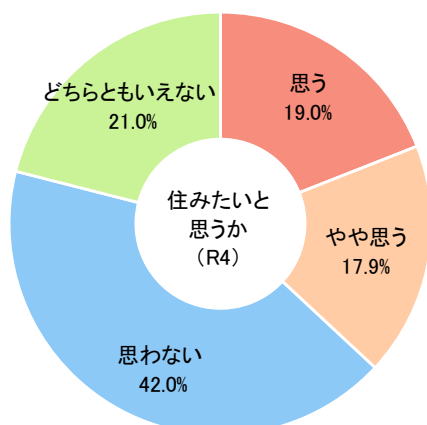
「増えた（8.6%）」が前回調査（7.9%）から増加している一方で、「減った（27.3%）」が前回調査（21.6%）から増加している。



④ 中心市街地の居住のニーズ

「中心市街地に住みたいと思うか」という設問に対し、「思う・やや思う（36.9%）」が前回調査（32.7%）から増加している。

一方、「思わない」は前回調査の 52.9%から 42.0%に減少している。

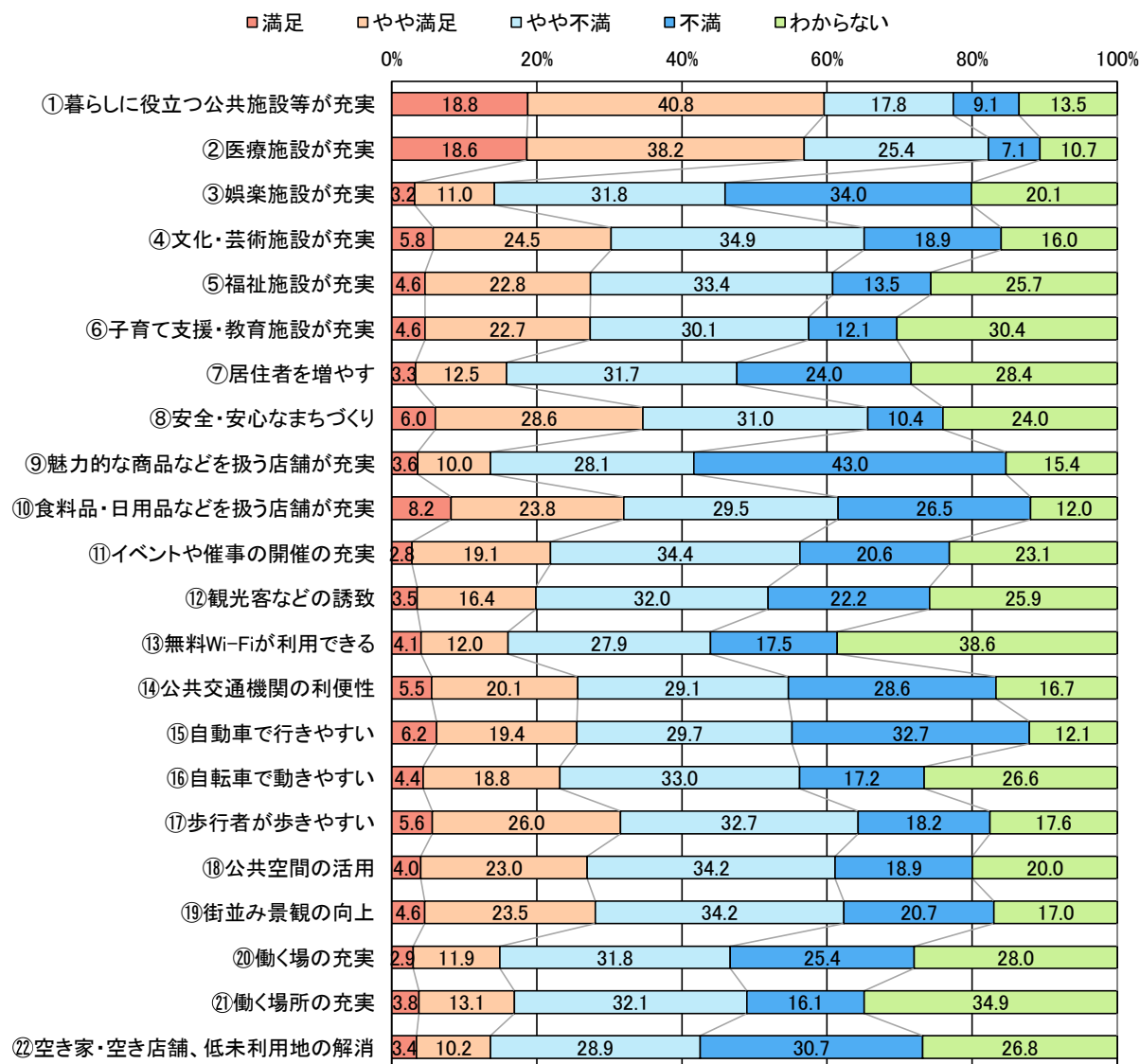


⑤ 中心市街地の満足度（現在の満足度）

中心市街地の現在の満足度については、19 項目のうち 17 項目で「不満・やや不満」が「満足・やや満足」を上回っている。

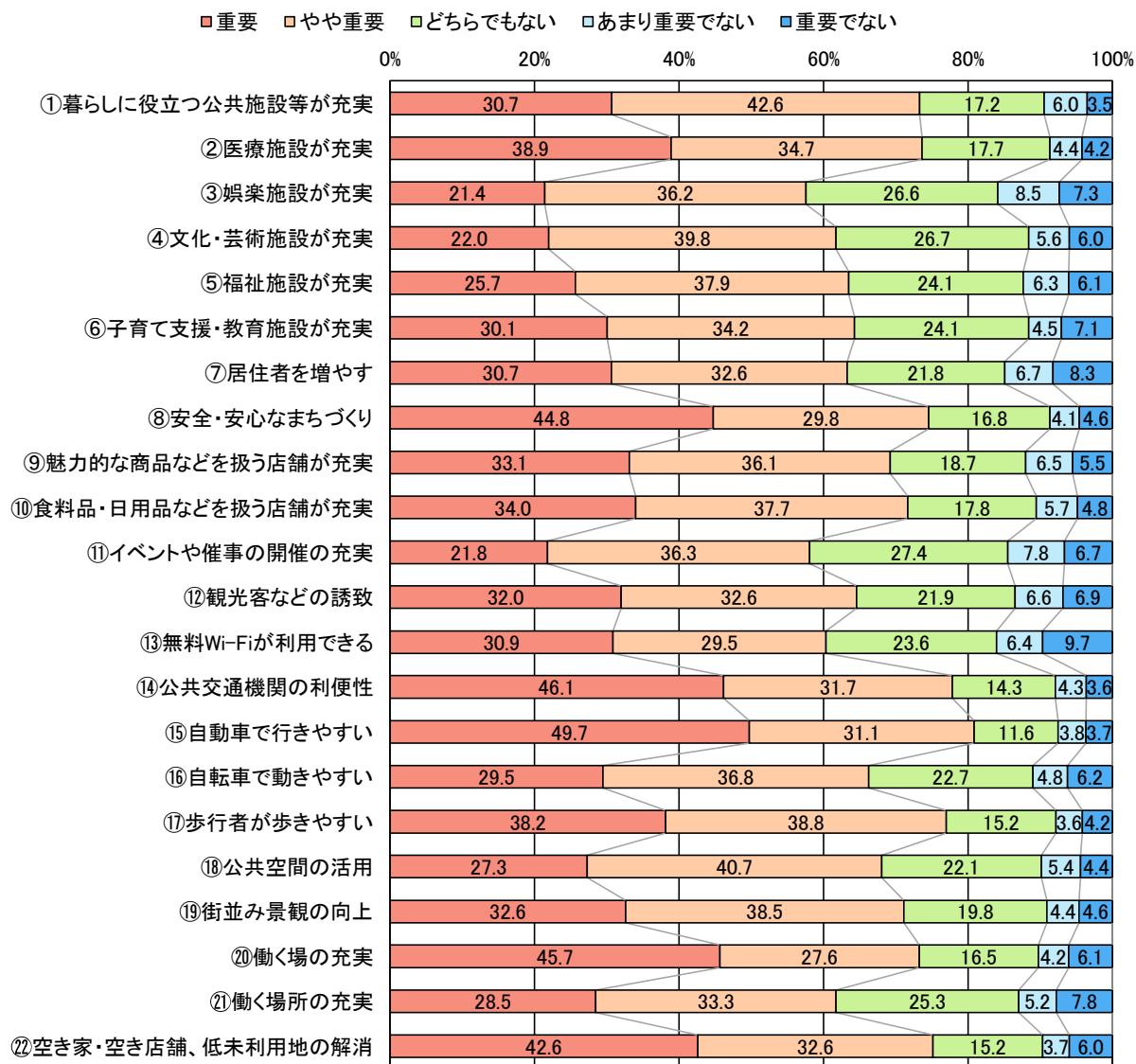
「不満・やや不満」から「満足・やや満足」を引いたポイント差で見ると、「⑨魅力的な商品などを扱う店舗が充実」のポイント差が最も大きく、次いで、「娯楽施設が充実」が 51.6 ポイント差、「空き家・空き店舗・低未利用地の解消」が 46.0 ポイント差となっている。

一方、「満足・やや満足」が最も多かった項目は「①暮らしに役立つ公共施設等が充実」(59.6%)、次いで「②医療施設が充実」(56.8%) となっている。



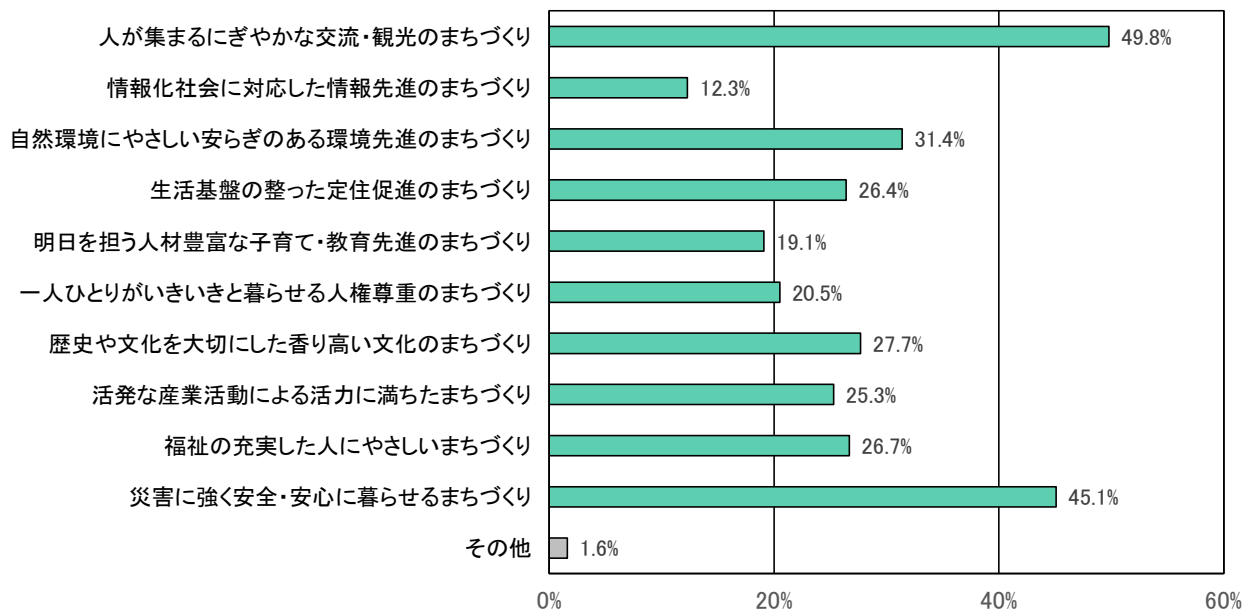
⑥ 中心市街地活性化の満足度（今後の重要度）

今後、中心市街地を活性化するために重要なことについては、「重要」と「やや重要」をあわせた割合で見ると、高い順に「⑮自動車で行きやすい」(80.8%)「⑭公共交通機関の利便性」(77.8%)、「⑰歩行者が歩きやすい」(77.0%)と移動手段に関するものが上位を占め、次いで「⑫空き家・空き店舗、低未利用地の解消」(75.2%)、「⑧安全・安心なまちづくり」(74.6%)となっている。



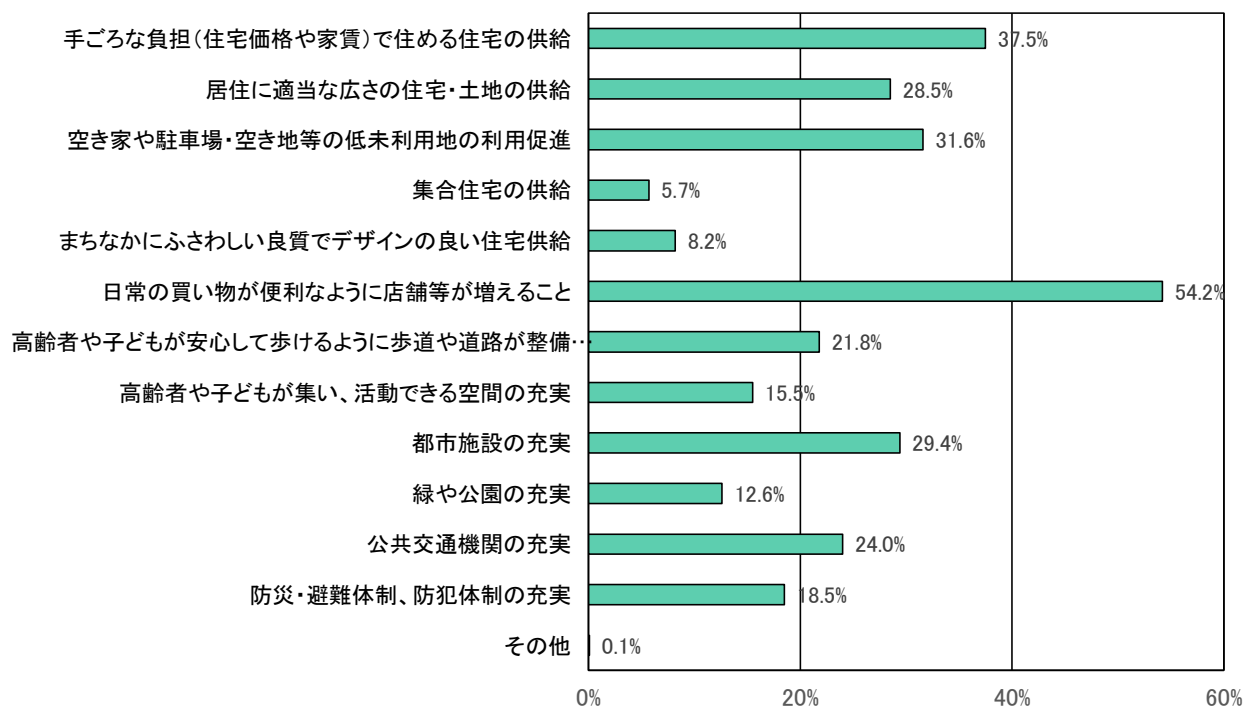
⑦ 今後のまちづくりの方向性

中心市街地の今後のまちづくりの方向性としては、「人が集まるにぎやかな交流・観光のまちづくり」(49.8%)が最も多く、次いで、「災害に強く安全・安心に暮らせるまちづくり」(45.1%)となっている。



⑧ まちなか居住が進むために必要だと思われること

中心市街地への居住（まちなか居住）が進むために必要だと思われることとしては、「日常の買い物が便利になるように店舗等が増えること」が54.2%で最も多く、以下、「手ごろな負担（住宅価格や家賃）で住める住宅の供給」(37.5%)、「空き家や駐車場・空き地等の低未利用地の利用促進」(31.6%)の順になっている。



⑨ 自由記述

主な意見を項目別に整理した結果は以下のとおりである。

分類	意見
商店や集客施設	- 文化・芸術・娯楽施設が本当に少ない。鳥取県西部に比べ映画館が充実していないため、わざわざ遠出をしなければならないし、博物館もお世辞にも魅力的なものとは言えない。来訪ついでに食事や買物をする人も増えるので施設を充実してほしい。都会的な街というよりは、鳥取市らしさを出した、美しく文化的な街づくりを行ってほしい。 - 昔は専門店が集まり楽しくなる地区だったと思うが、今は専門店の必要としなくなったのではないと思う。インターネットで買物ができてしまう現在、実店舗で買物するスタイルを取り戻すのは難しい。 - 周辺から人が集まりやすい空間作りをしてはどうかと思う。例えば、鳥取駅で降りた観光客が散策しながら鳥取城跡周辺に至り文化、催事などを興じ、食事、カフェなどで時間を過ごし駅まで散策しながら帰る、もしくは鳥取砂丘へ移動するプラン、または家族で散策しながら、博物館等に立ち寄る、イベントに立ち寄るなど人流を作ってはどうか。 - 袋川以北の地域に役所や文化観光施設が比較的多いが、お昼に食事に行ける場所が少ない。
空き家・居住	- 商店街は鳥取大火後の建築で老朽化が進んでおり危険を伴う所もある。空き家になっても古くて借り手も無く増々老朽化していくばかり。このままでは商店街はさびれていく一方なので市・県・国が一丸となって取り組み、新しい街づくりに取り組んでほしい。 - 中心市街地は交通面でも便利なので、もっと近くに多くの人が住めるように空き家、空きビルを活用してほしい。空き家をアパートに建て直したら子育て世代も住みやすく、商店街に出かけやすい。古い建物を古民家カフェに再利用するなど、アイデア次第だと思うので、活用したい市民を募集するなど取り組んでほしい。
駐車場・自動車利用	- 鳥取城跡は観光・文化的価値があるのに駐車場が少なく、また近くの駐車場への案内もわかりにくい。県外から来る人は尚更だと思う。駐車スペースを確保してほしい。 - 中心市街地は、駐車場はゼロではないが、遠かったり、店舗利用しても無料にならないかったり、車で行きにくい。車で通るかかった時に訪れたい場所もあったりするので、もう少し気軽に駐車できるようになると良い。
公共交通・自転車	- 中心市街地を活性化することも大切だと思うが、それ以外の地域からも人が集まるため、公共交通機関の整備を検討してほしい。くる梨の範囲が広がれば、自家用車でなくても子どもと一緒に市街地へ出かけることができる。 - 高齢になり車の運転が出来なくなった時のため、公共交通機関の充実を切に願う。 - 若桜街道は自転車やベビーカーが通りやすいよう歩道が整備されていてとても良いと思う。ただ、自転車を停める場所がないため仕方なく歩道端に置いているので駐輪スペースが必要。
イベント	- バード・ハットの活用が無さすぎだと思う。風紋広場は整備をしても、使用をする回数が少なくて、もったいないと思う。マンネリ化のイベントはつまらない。もっと子どもから年配の人が活用出来るイベントを作してほしい。 - 飲食店のみでは時間を潰すことが難しいため、空き家を利用したワークショップなど体験型のイベントを随時実施してほしい。高校生等若者が歩く機会があるのに留まる場がないのはもったいないと感じる。

分類	意見
情報発信	・ SNS を活用した情報発信のおかげで駅付近でのイベント情報を簡単に入手できるようになった。情報収集にとっても役立っているので、今後も SNS を活用していただきたい。 ・ 鳥取駅周辺へ遊びに行くときには、店舗場所、駐車場の場所などについて下調べが必要で気軽に行く場所ではないというようなイメージがある。開店・閉店情報は入ってくるが、どんな魅力的な店があるのか、どんな特徴をそれぞれの店が持っているのか手軽に分からないので結局面倒になってしまう。エリア毎にどんな利用方法がおすすめなのかさっくりとでも教えてくれれば利用したいという気持ちはとてもある。
若者・高齢者	・ 鳥取城跡は観光・文化的価値があるのに駐車場が少なく、また近くの駐車場への案内もわかりにくい。県外から来る人は尚更だと思う。駐車スペースを確保してほしい。価値観は時代とともに変化していく。人の価値観は変化するのに街が変化しなければ現代の若者はまず見向きもしない。過去に囚われずに、かつての概念を取り払って、新たな発想で思い切った街並みにすべき。新しいものを受け入れるのが難しいと思っている人が意外と多く、若者が新しいことをやろうとしても役所にクレームが入り、OK であったものが急に NG になるといった事がある。両者の意見を聞いてから判断すれば良いと思うが、そういう場が少ないような気がする。活性化を考えるためには、色々な話し合う場をつくっていくことが大切ではないかと思う。 ・ 衰退の大きな原因は住民の高齢化であり、若い世代が住みたいと思える街づくりが必要。これから街を利用していく若者世代の意見を大切にしてほしい。 ・ 子どもが育てやすい環境や制度が整った町になってほしい。”若者が集まってにぎやかな町にする”という考えも必要だが、今住んでいる、また利用している人に向けた体制づくりも大事にしていきたい。

⑩ 調査結果のまとめ

中心市街地に出かけた場合の平均的な滞在時間は、「1～2時間程度」と回答した人の割合が最も高い。前回調査と比較すると、滞在時間が2時間を超える人の割合が低下し、「1時間以内」の割合が上昇しており、新型コロナウイルス感染症の影響等により短縮傾向にある滞在時間を延ばすための取組が必要と考えられる。

中心市街地の現在の印象としては、前回調査と同じく、「悪い・やや悪い」が「良い・まあ良い」を大きく上回っており、現在の満足度についても全19項目のうち17項目で「不満・やや不満」が「満足・やや満足」を上回っている。現在の印象が「悪い・やや悪い」理由としては、「人通りが少ない・活気がない・雰囲気が悪い」と回答した人が最も多く、中心市街地における経済活力の再生や賑わいの創出が必要と考えられる。

今後、中心市街地を活性化するために重要なこととしては、「自動車で行きやすい」、「公共交通機関の利便性」、「歩行者が歩きやすい」など、中心市街地への来訪や回遊のための移動利便性を上げる回答が多くなっている。また、「空き家・空き店舗・低未利用地の解消」や「安全・安心なまちづくり」など、中心市街地への居住促進や店舗数を増やす取組、災害に強く安全・安心に暮らすことのできるための取組等を求める声が多いといえる。

(2) とっとり若者地方創生会議

鳥取市では、地方創生の取り組みの中心である若者定住の促進やまちの賑わいづくりに
ついて、若者の視点を活かすとともに、若者との協働によるまちづくりを進めていくため、
「とっとり若者地方創生会議」が設置されている。令和4年3月14日にはとっとり若者地
方創生会議成果発表会が開催され、以下に示す提言書が提出された。

■提言内容

◆テーマ

「鳥取市の魅力の再発見と定住を促進するためのイベント検討、若者による主体的な活動
を支援する取り組みの考案」

◆達成のための取り組み

- ① 地域の生の声を届ける（経験者の話を通し地域の魅力を発信する動画作成）
- ② 学生と地域の途絶えない繋がり構築（定住を促進するイベントの検討）
- ③ 若者への支援（鳥取の未来を見据えたワークショップの開催と参加学生に対する支援体
制の確立）

① 地域の生の声を届ける（経験者の話を通し地域の魅力を発信する動画作成）

移住定住の検討をする際、地域の魅力を知る最も有効な手段として考えられるのは、既に
その地域で移住定住されている人の話を聞くことであると考えます。しかし、そういった方々
のお話を聞く機会は少ない。今回、実際に鳥取市に U ターンし地域活性化に取り組む方に
直接インタビューし、動画作成を行った。このような方は、鳥取市内の各地域に多く存在す
ると考える。新聞や SNS を通して体験談や経験談を知るより、インタビュー動画を通し地
域の生の声を聞くことで、より一層その地域に対するイメージが膨らみやすくなる。このよ
うに若者の移住定住の促進に、経験者の話を通し地域の魅力を発信する動画作成を提案す
る。

② 学生と地域の途絶えないつながり構築（定住を促進するイベントの検討）

鳥取市には、地域をよくしたいと思う意欲ある団体や個人が多く存在するが、情報が十分
に周知されてなく、コミュニティに入りづらい環境になっていると感じる。そこでとっとり
若者地方創生会議では、県外から来た学生やコミュニティを知らない学生に向け、地域コ
ミュニティと関わる第一歩の手助けを目的とし、イベント企画をした。新型コロナウイルス感
染症の影響でイベントの実施は見送ったが、地域団体の取り組みの紹介や、地域課題の解決
策を考えるワークショップの開催等イベントの企画を検討した。このように学生と地域と
のつながり構築の先駆けとなるイベント企画を提案する。

③ 若者への支援

鳥取市からの若者流出の原因の一つとして、若者が鳥取市の魅力に気づけていないのではないかと感じる。進学や就職を機に転出する若者に対し、いろいろな視点から鳥取市を知り、鳥取市の将来を考える機会を作ることが重要であると考え。そこで、高校生による政策立案、市長への提言を含む、行政主導のワークショップを開催することを提案する。政策立案にあたり大学生や市職員による出前講座の実施やサポート体制の確立を行う。これらにより学生の鳥取への関心向上や、行政職員と若者の間にある壁を取り除いたことによる、若者主体の活動の支援強化が期待できる。

[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証

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年度に策定した。平成15年度には、取り組みを検証するとともに見直しを行い、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、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や消費の停滞等が見られた。

このような状況の中、平成18年のまちづくり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。この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」の実現を基本的な方針として、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。

平成25年3月には、2期計画の認定を受け、「街なか居住の推進」と「賑わいの創出」を基本的な方針に、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り取り組みの一層の推進を図ってきた。

更に、平成30年3月には3期計画の認定を受け、「交流による活気のあるまち」と「誰もが豊かに暮らせるまち」を新たな基本方針に、目標として「地域資源等を活かした交流人口の拡大」、「回遊・滞在による経済活力の向上」、「若年層のまちなか暮らしの促進」を掲げ、中心市街地の活性化に向けた取り組みの更なる推進を図ってきた。

（1）第3期鳥取市中心市街地活性化基本計画の概要

- 計画期間 平成30年4月～令和5年3月
- 区域面積 約210ha
- テーマ 「集い、つながる、とっとりのまち 山陰東部の都市核づくり」
- 基本的な方針

- ・ 交流による活気のあるまち

自然、歴史、文化など鳥取らしさをいかした観光交流や、地域交流を通じて、活気にあふれる中心市街地の形成を目指す。

- ・ 誰もが豊かに暮らせるまち

これからのまちを担う若者が、暮らし働き交流することを通じて、さまざまな世代の人々が豊かでいきいきと暮らすことができる中心市街地の形成を目指す。

○ エリアコンセプト（地区別の方向性）

鳥取駅周辺地区

「山陰東部圏域の中心市の核として、駅を中心にさまざまな機能が集積する舞台」

山陰東部圏域の中心市の核としての役割を担い、交通結節点である駅を中心として、都市機能や交流機能、防災機能などさまざまな機能が集積し、人々が行き交う舞台

鳥取城跡周辺地区

「歴史・文化等を有する観光交流と、豊かな居住の舞台」

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観光交流の舞台、幅広い世代の人々が安全・安心で快適に住み続けることができる舞台

○ 計画の目標

基本的な方針	目標	目標指標	基準値	目標値
交流による活気のあるまち	地域資源等を活かした交流人口の拡大	文化観光・交流施設利用者（5施設）	199,154 人/年 【H28】	264,000 人/年（+64,846 人、+33%）【R4】
	回遊・滞在による経済活力の向上	商業施設年間来店客数（5施設）	3,322,007 人/年 【H28】	3,449,000 人/年+126,993 人、+3.8%）【R4】
		8 商店街の事業所数	455 事業所 【H29】	467 事業所（+12 事業所、+2.6%）【R4】
		10 地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）	21,946 人/日 【H29】	23,000 人/日（+1,054 人、+4.8%）【R4】
誰もが豊かに暮らせるまち	若年層のまちなか暮らしの促進	中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）	47 人/年 【H24～28 の平均】	60 人/年（+13 人/年、+28%） 【H30～R4 の平均】

（2）事業の進捗状況

本市では、合計 75 事業を計画し、令和 4 年度までに完了または実施中が 71 事業、未着手は 4 事業であり、事業の実施率は 95%となっている。

■ 3 期計画掲載事業一覧表

事業分類	活性化の目標			合計	令和 4 年度までに完了または実施中	未着手
	地域資源等を活かした交流人口の拡大	回遊・滞在による経済活力の向上	若年層のまちなか暮らしの促進			
市街地の整備改善	3	5	3	11 (8)	8	0
都市福利施設の整備	5	1	7	13 (9)	9	0
街なか居住の推進	6	3	17	26 (10)	10	0
経済活力の向上	18	33	5	56 (40)	37	3
公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進	0	9	1	10 (8)	7	1
【合計】	32	51	33	116 (75)	71	4

※活性化の目標が重複している事業有り。（ ）内が実事業数。

■ 3期計画の個別事業の進捗状況（令和4年度末見込み）

事業分類	番号	地域資源等を活かした交流人口の拡大	回遊・滞在による経済活力の向上	若年層のまちなか暮らしの促進	事業名	実施主体	進捗状況 (R4.5.1)
1 市街地の整備改善	1		●		市道駅前太平線芝生広場再整備事業	鳥取市	完了
	2		●		鳥取駅南口中央駐車場整備事業	鳥取市	完了
	3	●		●	幸町棒鼻公園整備事業	鳥取市	完了
	4	●		●	緑化施設等整備事業	鳥取市	完了
	5		●		市道天神町4号線整備事業	鳥取市	完了
	6		●		市道扇幸町1号線整備事業	鳥取市	実施中
	7		●		市道弥生橋通り整備事業	鳥取市	実施中
	8	●		●	市道山の手通り整備事業	鳥取市	完了
2 都市福利施設の整備	9	●			バレットとっとり市民交流ホール運営事業	鳥取商工会議所	実施中
	10	●		●	地域交流センター整備事業	鳥取市	完了
	11			●	まちなか子育て支援事業	鳥取本通商店街振興組合・(社)地域サポートネットワークとっとり	実施中
	12			●	鳥取市役所本庁舎建設事業	鳥取市	完了
	13			●	防災備蓄倉庫整備事業	鳥取市	完了
	14	●		●	鳥取市役所駅南庁舎整備事業(健康づくり、子育て支援)	鳥取市	完了
	15			●	鳥取赤十字病院整備事業	日本赤十字社	完了
	16	●			ふれあいホール運営事業	中国電力	実施中
3 街なか居住の推進	17	●	●	●	市役所現本庁舎等跡地活用調査検討事業	鳥取市	実施中
	18		●	●	リノベーションまちづくり事業	鳥取市	実施中
	19	●	●	●	遊休不動産利活用促進事業(地域おこし協力隊設置事業)	鳥取市	完了
	20			●	既存ストック活用居住促進地域連携事業	鳥取市	実施中
	21			●	空き家情報バンク運営事業	鳥取市・鳥取県宅地建物取引業協会	実施中
	22			●	まちなか空き家改修支援事業	鳥取市	実施中
	23			●	住まいネットワーク事業	鳥取市・鳥取県宅地建物取引業協会	実施中
	24			●	UJターン促進事業	鳥取市	実施中
	25			●	まちなか居住アドバイザー派遣事業	鳥取市	実施中
	26			●	まちづくり協議会運営事業	各地区まちづくり協議会	実施中
	27			●	まちなか居住体験施設運営事業	鳥取市	実施中
4 経済活力の向上	28		●		空き店舗対策事業	鳥取市	実施中
	29		●		商店街にぎわい形成促進事業	鳥取市	実施中
	30	●			大型イベント開催事業 ・鳥取しゃんしゃん祭 ・花と木のまつり	各実行委員会・各実行委員会・鳥取市商店街振興組合連合会	実施中
	31	●			中心市街地活性化イベント支援事業	鳥取市・鳥取市中心市街地活性化協議会	完了
	32		●		市道駅前太平線賑わい空間活用事業	新鳥取駅前地区商店街振興組合	実施中
	33		●		まちなか美術展開催事業	鳥取市	実施中
	34	●	●		まちなか情報発信事業	鳥取市・鳥取市中心市街地活性化協議会	実施中
	35	●	●	●	鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー等設置事業	(一財)鳥取開発公社・鳥取市中心市街地活性化協議会	実施中
	36	●			鳥取城跡大手登城路復元整備事業	鳥取市	実施中
	再掲		●	●	リノベーションまちづくり事業【再掲】	鳥取市	—
	37	●	●		JR鳥取駅周辺エリア魅力向上事業	鳥取市	完了
	38		●		まちなか夜間景観形成事業	鳥取市	実施中
	39		●		まちなかデジタルサイネージ設置事業	鳥取市	実施中
	再掲		●		まちなか美術展開催事業【再掲】	鳥取市	—
	40	●			まちなか観光推進事業	鳥取市	実施中

事業 分類	番号	地域資源 等を活かし た交流人 口の拡大	回遊・滞在 による経済 活力の向上	若年層の まちなか暮 らしの促進	事業名	実施主体	進捗状況 (R4.5.1)
4 経済 活力の 向上	再掲	●	●	●	遊休不動産利活用促進事業(地域おこし協力隊設置事業) 【再掲】	鳥取市	—
	41	●			インバウンド促進事業	鳥取市	実施中
	42		●	●	起業のまち「鳥取」創造プロジェクト事業	鳥取市	実施中
	43		●		まちなかベビーカー設置事業	鳥取市	実施中
	44		●		まち歩き推進事業	鳥取市・鳥取市中心市街地活性化協 議会他	実施中
	45		●		駅南賑わい創出空間事業	民間事業者等	未着手
	46	●	●		まちなか観光拠点整備事業	鳥取市	未着手
	47	●			学生まちなか活動拠点事業	地元大学等	実施中
	48		●		若桜街道商店街活性化事業	若桜街道商店街振興組合	実施中
	49		●		鳥取本通商店街活性化事業	鳥取本通商店街振興組合	実施中
	50	●	●		コンベンション誘致・支援事業	鳥取市	実施中
	51		●		パ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
	52		●		智頭街道商店街活性化事業	智頭街道商店街振興組合・街づくり (株)いちろく	実施中
	53		●		末広温泉町商店街活性化事業	末広温泉町商店街振興組合	実施中
	54	●			五臓圓ビル運営事業	街づくり(株)いちろく	実施中
	55	●			文化観光施設等運営事業 ・高砂屋(城下町とっとり交流館)運営事業 ・仁風閣運営事業 ・わらべ館運営事業	(公財)鳥取市文化財団・(公財)鳥取 童謡・おもちゃ館	実施中
	56	●			観光ボランティアガイド事業	鳥取市・観光ボランティアガイド友の 会	実施中
	57	●			袋川環境整備事業	袋川をはぐむ会	実施中
	58		●		川端界隈活性化事業	川端界隈活性化協議会・川一アー ケード管理組合	実施中
	59		●	●	鹿野街道賑わい創出事業	鹿野街道五十市	実施中
	60		●		駅前周辺賑わい創出事業	新鳥取駅前地区商店街振興組合・西 日本旅客鉄道(株)米子支社・JR西 日本山陰開発(株)・(株)鳥取大丸	実施中
	61		●		まるにわガーデン活用事業	(一社)まるにわ・(株)鳥取大丸等	実施中
	62	●	●		民藝館通り周辺活性化事業	鳥取民藝観光まちづくり協議会	実施中
	63		●		駅周辺機能強化調査検討事業	鳥取市中心市街地活性化協議会等	実施中
	64		●		まちなか観光促進事業	鳥取市	実施中
	65	●	●		中心市街地賑わい活力向上事業	鳥取市	実施中
	66		●		鳥取駅周辺フリーWi-Fi整備事業	鳥取市	実施中
	67		●		旧島根銀行鳥取支店ビル再生事業	商店街組織等又は民間事業者(R3公 募により選定予定)	未着手
5 公共 交通 機関、 特定 事業等	再掲		●		市道駅前太平線賑わい空間活用事業【再掲】	鳥取市	—
	68		●		コミュニティバス購入事業	鳥取市	完了
	69		●		100円循環バス実証実験事業	鳥取市	完了
	70		●		100円循環バス「くる梨」キャッシュレス導入整備事業	鳥取市	実施中
	71		●	●	EV(電気自動車)シェアリング事業	智頭石油(株)	実施中
	72		●		100円循環バス「くる梨」運行事業	鳥取市	実施中
	73		●		レンタサイクルステーション整備事業	鳥取市・鳥取市観光コンベンション協 会	実施中
	74		●		市営駐輪場運営事業	鳥取市	実施中
	75		●		まちなかシェアサイクル推進事業	鳥取市、シェアサイクル事業者等	未着手

■未着手の事業の要因等

- ・ 駅南賑わい空間創出事業

鳥取駅南側への市役所本庁舎の移転を受け、今後の駅周辺のまちづくりの方向性や民間事業等の動きを踏まえ、民間事業者や中心市街地活性化協議会などと連携して検討を行っている。

- ・ まちなか観光拠点整備事業

事業用地の確保ができていない。鳥取城跡大手登城路復元整備などとあわせた鳥取城跡周辺の魅力向上が課題となっている。

- ・ 旧島根銀行鳥取支店ビル再生事業

地域のニーズに合った事業とするため、建物を利用した実証イベント及び利用者等地域のニーズ調査を行う予定である。

- ・ まちなかシェアサイクル推進事業

手軽に利用できるまちなかの移動手段としてシェアサイクルを導入する事業であるが、新型コロナウイルスの感染拡大による影響等により着手を見送っている。

(3) 目標指標の達成状況

■ 3期計画の数値目標の実績 (令和4年8月時点の最新値)

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	今回の見通し
地域資源等を活かした交流人口の拡大	文化観光・交流施設利用者(5施設)	199,154人/年 【H28】	264,000人/年 (+64,846人、+33%) 【R4】	158,047人/年 【R3】	C	①
回遊・滞在による経済活力の向上	商業施設年間来店客数(5施設)	3,322,007人/年 【H28】	3,449,000人/年 (+126,993人、+3.8%) 【R4】	2,836,231人/年 【R3】	C	①
	8商店街の事業所数	455事業所 【H29】	467事業所 (+12事業所、+2.6%) 【R4】	443事業所 【R3】	C	①
	10地点歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均値)	21,946人/日 【H29】	23,000人/日 (+1,054人、+4.8%) 【R4】	16,478人/日 【R3】	C	②
若年層のまちなか暮らしの促進	中心市街地の45歳未満居住人口(社会増減数)	47人/年 【H24～28の平均】	60人/年 (+13人/年、+28%) 【H30～R4の平均】	74.8人/年 【H30～R3の平均】	A	①

<基準値からの改善状況>

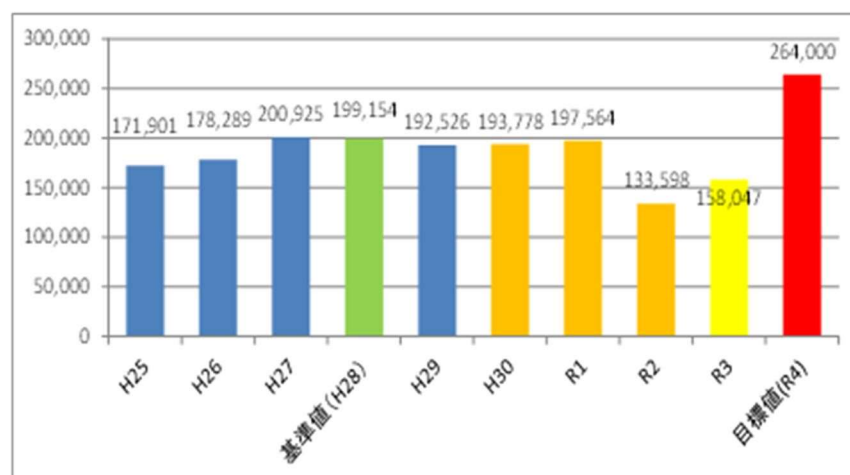
A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<取り組みの進捗状況と目標達成に関する見通しの分類>

- 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。

① 地域資源等を活かした交流人口の拡大

■文化観光・交流施設利用者（5施設）



年	(人/年)
H28	199,154 (基準年値)
H29	192,526
H30	193,778
R1	197,564
R2	133,598
R3	158,047
R4	264,000 (目標値)

※調査方法： 5施設運営者からの提供データに基づき集計

※調査月： 令和3年4月～令和4年3月

※調査主体： 各施設運営者

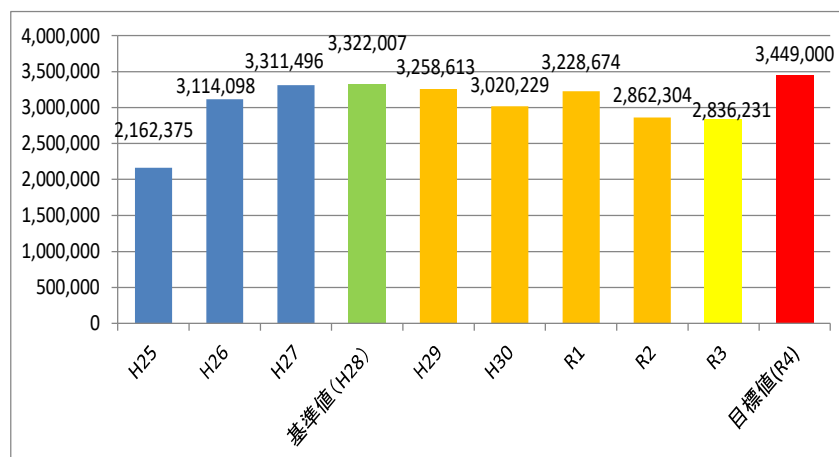
※調査対象： 中心市街地内5施設における年間利用者

文化観光・交流施設年間利用者数（5施設）の増加に向けた各事業については、鳥取城跡大手登城路復元整備事業は順調に進捗中、また地域交流センター整備事業は令和元年度に完了し、その利用者数については、目標値として設定していた値を大きく上回っており、地域交流拠点として賑わい創出に大きく貢献していることが読み取れる。

しかしながら、文化観光施設等運営事業、民藝館通り周辺活性化事業は、コロナの影響により例年のようにイベント開催が制限されたこと、市民の自粛ムードによる利用控え、観光客の減少等の要因により、利用者数は以前ほど回復しなかったと見られる。

② 回遊・滞在による経済活力の向上

■商業施設年間来店客数（5施設）



年	人/年
H28	3, 322, 007 (基準年値)
H29	3, 258, 613
H30	3, 020, 229
R1	3, 228, 674
R2	2, 862, 304
R3	2, 836, 231
R4	3, 449, 000 (目標値)

※調査方法： 5施設事業者からの提供データに基づき集計

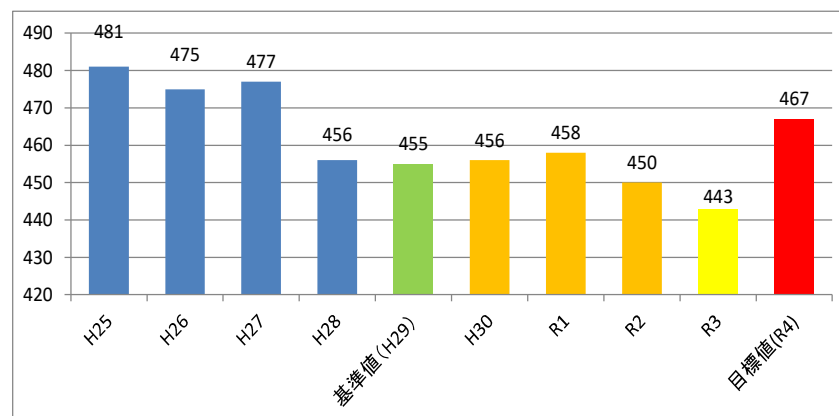
※調査月： 令和3年4月～令和4年3月

※調査主体： 各事業者

※調査対象： 中心市街地内5施設における年間来店客

商業施設年間来店客数（5施設）の増加に向けた各事業については、事業の多くがイベント開催により商業施設の集客増、回遊・滞在性の向上を図っていたところ、引き続きコロナの影響によりイベント開催ができない、または制限がかかっている状況下で満足に進捗することができなかった。また、前年に引き続きインバウンド客の渡航制限がかかっていたこともあり、インバウンド促進事業の進捗も厳しいものとなった。このようなことが要因となり目標指標の減少につながったものと推察される。

■8商店街の事業所数



年	事業所
H29	455 (基準年値)
H30	456
R1	458
R2	450
R3	443
R4	467 (目標値)

※調査方法： 鳥取市中心市街地活性化協議会の調査データに基づき集計

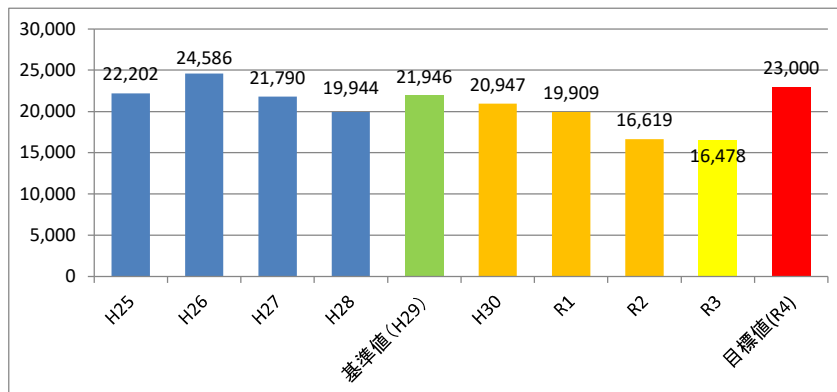
※調査月： 令和4年3月

※調査主体： 鳥取市中心市街地活性化協議会

※調査対象： 中心市街地内8商店街の事業所

8 商店街の事業所数の増加に向けた各事業については、概ね順調に進捗している。しかし、コロナの影響により飲食店を中心に休業・閉店を余儀なくされた店舗が複数あり、全体として事業所数の減少につながったものと推察される。

■ 10 地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）



年	人/日
H29	21,946 (基準年値)
H30	20,947
R1	19,909
R2	16,619
R3	16,478
R4	23,000 (目標値)

※調査方法： 鳥取市「通行量調査結果報告書」より集計

※調査月： 令和3年11月

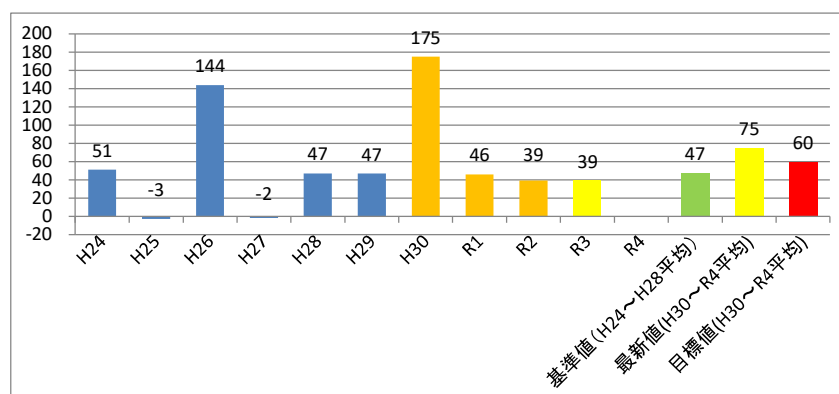
※調査主体： 鳥取市

※調査対象： 中心市街地内10地点における歩行者及び自転車

歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）の増加に向けた各事業については、概ね順調に進捗している。しかし、コロナ禍の影響もあり、住民の外出自粛や観光客の減少等のため目標指標に反映できなかったものと思われる。また、市道駅前太平線賑わい空間活用事業について、市道駅前太平線バード・ハットで開催されるイベントは毎年5万人以上の来場を集めるなど歩行者・自転車通行量増加の大きな要因であるが、コロナ禍でイベント開催がほとんどできなかったことにより、目標指標の減少に結びついたものと推察される。

③ 若年層のまちなか暮らしの促進

■ 中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）



年	人/年
H24～ H28	平均値 47 (基準年値)
H29	47
H30	175
R1	46
R2	39
R3	39
R4	47
H30～R4	平均値 60 (目標値)

※調査方法： 鳥取市「住民基本台帳」より集計
 ※調査月： 令和3年4月～令和4年3月
 ※調査主体： 鳥取市
 ※調査対象： 45歳未満中心市街地居住者の転入・転出

若年層のまちなか暮らしの促進に向けた各事業については、概ね予定どおり完了、または順調に進捗している。もともと整った生活基盤を有する中心市街地は居住場所として優れていたが、鳥取赤十字病院のリニューアルが完了したことや、健康づくり・子育て支援の総合拠点（鳥取市役所駅南庁舎）の完成、病児保育機能を併設した保育園が新たに整備されるなど、更なる居住環境の向上につながる施策を進め、暮らしやすいまちなかとなったことで、子育て世代等の若年層がまちなかに移住・定住している結果が、前年度に続き数値として表れたものと考えられる。

(4) 事業の検証

個々の事業を「市街地の整備改善」、「都市福利施設の整備」、「街なか居住の推進」、「経済活力の向上」、「公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進」の事業分類ごとに評価を行った。

① 市街地の整備改善

【事業の成果】

- ・ 鳥取駅前太平線に整備された開閉式の大屋根と芝生広場のある空間（バード・ハット）では、商店街との官民連携によるイベントを開催することにより、毎年年間5万人以上の来街者を集めており、中心市街地の魅力や賑わいの創出につながっている。
- ・ 鳥取駅南側では、交通広場の整備により、鳥取駅とバス、タクシー、一般車両のアクセシビリティが改善されるとともに、市道扇幸町1号線の整備や、市役所本庁舎の移転に伴う市道天神町4号線の整備により歩行者の安全性や利便性、回遊性が向上し、賑わいの創出につながっている。また、鳥取駅南口中央駐車場の整備により、自家用車で訪れる来街者の利便性が向上している。
- ・ このほか、幸町棒鼻公園整備事業や緑化施設等整備事業により、中心市街地の居住促進や賑わい創出につながった。

【課題等】

- ・ 未着手の事業が1事業、完成が令和5年度以降となる事業が2事業ある。
- ・ 「中心市街地の人通りが少ない、活気がない」という市民意識を踏まえ、都市機能の充実や観光交流等の促進により来街者を増やすとともに、経済活力の向上を促す基盤整備が求められている。

【新たな状況】

- ・ 平成30年4月の中核市への移行とあわせて「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成したことにより、山陰東部圏域の中心としての拠点性を高めるための都市基盤の整備、交通結節点としての機能強化が求められている。
- ・ 市役所旧本庁舎跡地の具体的な活用について、令和3年12月には、旧本庁舎跡地を「オープンスペースとして活用し、広域から人が集う憩いの場としてにぎわいを創出する。」とした方針が示されたことから、今後の中心市街地の新たな賑わい創出拠点の誕生が期待される。

【今後の方向性】

中心市街地の魅力と来街者の利便性の向上、民間投資の拡大につながる基盤整備を促進するとともに、施設間の連携を強化し、賑わいが中心市街地全体に波及する仕組みづくりに取り組む必要がある。

② 都市福利施設の整備

【事業の成果】

- ・ 防災機能や交流機能をあわせ持つ市役所本庁舎を旧市立病院跡地（鳥取駅南側）に新たに整備したことにより、防災機能や市民サービス機能の強化のほか、活力と魅力あるまちづくりの推進にもつながっている。
- ・ ホールや子育て施設、地域交流センターの整備・運営により、交流機能、子育て機能の充実、若年層の来街者の増加につながった。
- ・ 商業拠点施設「パレットとっとり」内に併設した多目的ホールでは、イベント開催に係る募集、連絡調整、広報などを行い、加えて自主イベントを開催することにより、中心市街地の集客増や市民交流の促進に取り組んできたが、コロナ禍によるイベントや会議の開催自粛により利用者数は減少している。
- ・ 防災備蓄倉庫を整備し、災害時の物流の拠点としたことで、防災機能の向上や安全・安心な生活環境の充実につながっている。
- ・ 中核市への移行に伴い、市役所駅南庁舎に保健所・保健センター・子育て支援機能を集め、健康づくりと子育て支援の総合拠点として整備したことにより、交流人口の拡大と中心市街地への居住促進につながっている。

【課題等】

- ・ 少子高齢化の進展を踏まえ、安全・安心に暮らせる生活環境とともに、子育て環境のさらなる充実が求められている。
- ・ 中心市街地の「人通りが少ない、活気がない」という市民意識を踏まえ、都市機能の充実により来街者を増やす取り組みが求められている。

【新たな状況】

- ・ 平成 30 年 4 月の中核市への移行とあわせて「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成したことにより、山陰東部圏域の中心として拠点性を高めるため、都市機能等さまざまな機能を充実させる必要がある。
- ・ 鳥取市役所旧本庁舎、第二庁舎跡地の活用について調査・検討し、中心市街地への居住促進や賑わい創出につながる有効活用を図る必要がある。

【今後の方向性】

健康づくり・子育て、公共サービスなどの都市機能、交流機能、防災機能等をさらに充実させることにより、中心市街地の居住の魅力と利便性・快適性の向上、また、来街者の増加や集客効果の周辺への波及に取り組むことが必要である。

③ 街なか居住の推進

【事業の成果】

- ・ U J I ターン促進事業により、平成 30 年度から令和 3 年度に中心市街地に 50 名の移住定住者があり、居住人口の社会増に一定の成果を上げた。
- ・ 中心市街地での住まいの総合相談窓口の設置や定住体験施設の運営などにより、市外からの定住希望者に対し、中心市街地の居住に関する情報や居住体験の機会を提供した。
- ・ リノベーションまちづくり事業により、若者を中心として、まちづくりや空き家等を活用した居住に対する関心も高まっており、中心市街地への転入の動機づけとなっている。
- ・ 利活用が可能な空き家・空き店舗等遊休不動産を掘り起こし、居住希望者や起業希望者等とのマッチングにより有効活用することで、若年層の居住促進や賑わいの創出を図っている。
- ・ 若年層のまちなか暮らしを促進するための空き家等既存ストックの活用方策を地域住民とともに検討し実施することにより、中心市街地への居住促進を図っている

【課題等】

- ・ 中心市街地では少子高齢化が市全域と比べて進展している。特に鳥取城跡周辺地区ではその傾向が顕著に見られるとともに、居住人口も大きく減少しており、新たな対応が求められている。
- ・ まちなか居住者支援事業や既存ストック活用支援事業など各種支援制度の利用は低調であり、空き家、低未利用地などの利活用があまり進んでいない。
- ・ 少子高齢化の進展とともに、地域コミュニティ機能の低下が懸念されている。

【今後の方向性】

中心市街地では少子高齢化が市全域と比べて進展していることを踏まえ、地域の活力やコミュニティ機能の充実のため、空き家などを活用した戸建て住宅への居住ニーズの対応、子育て環境の充実など、特に若年層を対象とした居住促進に重点的に取り組んでいく必要がある。

④ 経済活力の向上

【事業の成果】

- ・ 中心市街地活性化イベント支援事業や市道駅前太平線賑わい空間活用事業のほか、わらべ館、仁風閣において年間を通じて多様なイベントの実施に努めたものの、コロナ禍の影響等により、パレットとっとりや五臓圓ビルの入館者数は減少している。一方、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。
- ・ 個性的な店舗の新規開業、民間まちづくり会社が主体となったリノベーション手法による空き店舗の利活用により、中心市街地の新たな魅力の創出につながった。
- ・ 鳥取駅周辺広場、袋川周辺エリアにおいて、イルミネーションやライトアップを実施することで、住民や来訪者を楽しませる夜間景観を演出した。
- ・ 中心市街地主要箇所にデジタルサイネージを設置し、商店街の取り組みやまちなかで開催されるイベント情報等を発信するとともに、まちなか情報だけでなく、全市的な観光、文化、芸術、交通、防災等の情報発信を行い、市内、圏域各地へ人の流れを誘導し、賑わい活力の向上を図った。
- ・ 地域資源を再発見するまち歩きイベントの開催等により、地域の魅力向上、誘客、住民の健康増進を図るとともに、商店街と連携した取り組みなどをあわせて行うことにより、来街者の回遊・滞在性の向上と商業の振興を図った。
- ・ 中心市街地の賑わい創出と活力の向上に資するイベント開催等に対し支援を行うことにより、中心市街地の集客の増加や地域コミュニティの充実を図るとともに、事業の企画立案等を通じた人材育成を図った。
- ・ 鳥取駅周辺に Wi-Fi 環境を整備したことで、来街者の利便性と回遊性が向上した。

【課題等】

- ・ イベント等による集客効果が一時的であり恒常的な賑わいにつながっていない。
- ・ 新規開業数は増加したものの廃業する店舗も多く、商店街の空き店舗数は増加傾向にある。
- ・ 事業所数や従業員数、小売業の年間販売額等は減少傾向にあり、地価も下落し続けている。
- ・ 廃業の要因として収益低下、経営者の高齢化と後継者の不在が考えられる。

【新たな状況】

- ・ 鳥取城跡大手登城路の復元が完了する予定であり、その活用を通じて、市民の憩いの場として、また観光資源としての魅力向上を図る必要がある。
- ・ 中核市のエントランスである鳥取駅周辺エリアの魅力向上、都市機能の充実に係る基礎調査を実施し、基本構想を策定したことで、官民が一体となった取り組みの推進による鳥取駅周辺エリアの拠点性の強化、賑わい創出が期待される。

【今後の方向性】

一定の新規開業はあったものの廃業する店舗も多い。廃業の要因の一つとして、売場面積あたりの年間販売額が減少し続けていることから、収益の低下が考えられる。このため交流人口の拡大とあわせて、回遊・滞在性を高めその効果を消費に波及させる取り組みを強化する必要がある。特に既存個店の経営強化や事業承継への支援、新規開業の促進を行うことで、来街する目的となるような個性ある魅力を創出する。

⑤ 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進

【事業の成果】

- ・ 100 円循環バス「くる梨」の運行経路の見直しとあわせ運行体制を強化するため車両を更新したことにより、来街者や居住者の利便性が高まるとともに、回遊性の向上につながっている。
- ・ レンタサイクルの貸し出しにより、中心市街地における利便性、回遊性の向上が図られたとともに、来街者の魅力向上につながっている。
- ・ 市道駅前太平線の歩道空間に椅子、テーブル等の休憩施設を設置し、歩行者が憩える滞在空間を設けることで、イベントなどで来街者が滞在する際の利便性向上につながっている。

【課題等】

- ・ 少子高齢化の進展によって、自家用車に依存しない移動手段としての、利便性の高い公共交通機関の充実が求められている。
- ・ 公共交通と組み合わせたまちなか周遊ルートなど、来街者の回遊性を高めるための活用が不足している。

【新たな状況】

平成 30 年 4 月の中核市への移行とあわせて「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成したことにより、山陰東部圏域の中心として拠点性を高めるため、さまざまな機能の充実とともに、公共交通機関の機能強化が求められている。

【今後の方向性】

100 円循環バスの路線の見直し等により各交通手段や各主要施設間との連携を強化し、公共交通の利便性の充実を図りながら、市民の移動手段はもとより来街者の回遊性向上に向けて取り組む必要がある。

(5) 定性的評価

○ 住民の意識

平成 29 年と令和 4 年に実施した市民アンケート調査の結果を比較すると、中心市街地の印象について、平成 29 年・令和 4 年の両方とも「悪い」、「やや悪い」が「良い」、「まあ良い」を大きく上回り、令和 4 年では半数強を占めている。「悪い」、「やや悪い」の理由として、「人通りが少ない・活気がない・雰囲気が悪い」、「空き店舗・シャッターが閉まっている」などが多く挙げられた。また、「5 年前と比べて中心市街地に出かける機会が増えたか」の問いに対しては、「減った」、「やや減った」と答えた人が 43.6%で、「増えた」、「やや増えた」の 15.0%を大きく上回った。新型コロナウイルスの感染拡大による影響に加えて、中心市街地の賑わいが市民の実感として感じられておらず、訪れたいくなるような魅力や活気も十分でないことがうかがえる。

居住に関しては、中心市街地に住みたいと思うかという問いに対し、「思う」と「やや思う」をあわせた割合（36.9%）が前回調査時の割合（32.7%）及び平成 24 年の前々回調査時の割合（24.9%）と比べて上昇した。近年の民間集合住宅による転入傾向から、中心市街地への居住に対するニーズは高まっていると考えられる。

○ 中心市街地活性化協議会の意見

鳥取市中心市街地活性化協議会では、鳥取市をはじめ行政機関や経済団体、商店街、民間企業及び団体等で構成する運営委員会等を定例で開催し、基本計画の進捗状況等について情報共有を図るとともに、事業遂行における課題やその対応方策について協議、検討を行い、中心市街地活性化における総合調整を図ってきた。また、計画における重点施策の実現を図るため、近年は民間まちづくり会社と連携し、遊休不動産利活用及びまちづくり人材の発掘・育成のプランニングなどの具体的な取組みを行っている。

各計画掲載事業の推進については、実施主体者の側面的支援などを行い、事業が成立するようバックアップし、加えて、空き店舗マッチングやリノベーションの促進、商店街等のイベント開催支援、まちなか情報発信などを行い、まちの賑わい創出に向けた活動を展開している。

前計画のフォローアップに関する報告における、中心市街地活性化協議会の意見を以下のとおり整理する。

<平成 30 年度>

鳥取市中心市街地活性化協議会では、鳥取市をはじめとした行政団体、商店街等の民間団体、経済団体や大学等の関係機関と、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、計画推進における課題やその対応方策等について協議し、中心市街地活性化の総合調整を行った。あわせて、各種事業の推進や運営支援、事業構築等を実施した。

平成 30 年度の基本計画の状況については、商店街の商業施設における大型店舗の空き等の厳しい状況があったものの、目標指標については改善が見られるものもあり、今後も官民が連携して計画推進に着実に取り組むことで、目標が達成されると見込まれる。

＜令和元年度＞

鳥取市中心市街地活性化協議会では、鳥取市をはじめとした行政団体、商店街等の民間団体、経済団体や大学等の関係機関と、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、計画推進における課題やその対応方策等について協議し、中心市街地活性化の総合調整を行った。あわせて、重点課題について課題解決策提示や事業構築を実施すると共に、各種計画掲載事業の推進や運営支援等を実施した。

令和元年度の基本計画の状況については、鳥取駅周辺エリアにおいて、百貨店リニューアルや市役所移転等の大きな変化に連動して、民間活力による投資や新規出店が行われ、目標指標は前年度より改善が図られたものも多かった。令和2年度以降は、コロナ禍をどう乗り越えるのが難しい課題となるが、今後も官民が連携して計画推進を実効的に取り組むことで、目標が達成されると見込まれる。

＜令和2年度＞

鳥取市中心市街地活性化協議会では、行政機関及び商店街や民間団体等と、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、計画推進における課題やその対応方策等について協議し、中心市街地活性化の総合調整を行った。あわせて、重点課題に対する解決策提示や事業構築を実施すると共に、各種計画掲載事業の推進や支援を実施した。

令和2年度の基本計画の進捗については、コロナ禍が長引き厳しい状況となったが、民間活力によるリノベーション事業が実現するといった兆しも見られた。当面はウィズコロナでどう取り組みを進めるかが課題となるが、官民が連携して地道に計画を推進していきたいものとする。

＜令和3年度＞

鳥取市中心市街地活性化協議会では、行政機関及び商店街や民間団体等と、基本計画掲載事業の進捗状況等について情報共有を図ると共に、計画推進における課題やその対応方策等について協議し、中心市街地活性化の総合調整を行った。あわせて、民間まちづくり会社と連携し、重点課題に対する解決策の提示を行うと共に、各種計画掲載事業の推進や支援を実施した。

基本計画の進捗については、コロナ禍の収束が見通せずより一層厳しい状況となった。今後、ウィズコロナの中での取り組みの推進は課題が多いものとなるが、官民が連携したリノベーション事業等の道筋が見え始めたところでもあり、地道に計画を推進していきたいものとする。

[5] 中心市街地活性化の課題

地域の現状に関する統計的なデータ及び地域住民のニーズ等の分析、第3期計画における取り組みの検証と今後生じる新たな状況などを踏まえ、主な課題を次のとおり整理する。

(1) まちなか暮らしへの継続した取り組み

3期計画目標「若年層のまちなか暮らしの促進」の目標指標である「中心市街地の45歳未満の居住人口（社会増減数）」については、平成30年度から令和3年度の平均で目標値を上回っている。要因としては、官民連携して取り組んでいるリノベーションまちづくり事業に加え、住環境が優れている点が評価され、民間集合住宅建設といった不動産投資が進んだこと、市役所駅南庁舎周辺に子育て環境を集積し、民間保育施設がまちなかに整備されたことにより、子育て世代を中心とした方々の居住につながっているものと推察される。

一方で、中心市街地の少子高齢化は市全域よりも進展している。特に鳥取城跡周辺地区の居住人口は減少しており、高齢化率も高くなっている。さらには、少子高齢化等による地域コミュニティ機能の低下も懸念される。市民の居住に関連する意識調査においては、「中心市街地に住みたいと思う」という割合が前回・前々回調査時と比べて上昇している。近年の民間集合住宅による転入傾向から、中心市街地への居住ニーズは一定程度存在すると考えられる。なお、空き家バンクへの借り手からの相談などでも、中心市街地の賃貸・売買物件を求める問い合わせがある。

以上の点から、リノベーションによる遊休不動産の利活用や子育て支援の継続、ワーケーションなどの新たな働き方を通したまちなか居住の利便性を示し、若年層のまちなか暮らしの一層の促進を図る必要がある。

現状等	課題
(統計的データ) ●少子高齢化の進展、地域コミュニティ機能の低下 ●鳥取城跡周辺地区の居住人口の減少 ●空き家、低未利用地等の増加傾向	●多世代の交流 ・若年層（子育て世代を含む）の居住促進 ・子育て環境・地域コミュニティ機能の充実 ・安全・安心に暮らせる生活環境づくり ・生活利便性の向上 ・空き家・低未利用地等の利活用促進
(地域住民のニーズ等) ●まちなか居住が進むために重要なこと ・日常の買い物が便利になる ・手頃な負担（住宅価格や家賃）で住める住宅の供給 ・都市施設の充実（医療、福祉、娯楽、子育てなど） ●災害に強く安全・安心に暮らせるまちづくりが求められている	

(2) 経済活力の再生

3期計画目標「回遊・滞在による経済活力の向上」の目標指標の一つである「8商店街の事業所数」は、平成29年度には455事業所であったが令和3年度には443事業所に減少している。要因としては、令和2年度春頃からの新型コロナウイルス感染拡大によるものと推察される。もっとも、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受ける前の令和元年度までは数値は概ね上昇傾向にあったことから、新型コロナウイルス感染症収束後、適切に対応することで復調すると見込まれる。ただし、新型コロナウイルス感染症に端を発するデジタル化の加速等の社会変容には留意する必要がある。

市民意識においては、中心市街地の印象も「悪い」、「やや悪い」が過半数を占めており、その理由の上位は「空き店舗・シャッターが閉まった店舗が多い」、「店舗の魅力がない」となっている。更に、中心市街地区域の地価は下落・低迷が続いている。これらのことから、中心市街地の経済活力が低下していると考えられる。

以上の点から、空き店舗等の利活用施策に加え、駅前賑わい空間等の活用や、まち歩き環境整備、コミュニティバスのキャッシュレス化による利便性の向上等により、来街者の回遊・滞在性を高め消費を拡大し、経済活力の向上を図る必要がある。

現状等	課題
(統計的なデータ) ●事業所数・商店数の減少 ●小売の年間販売額及び売場面積あたりの年間販売額の減少 ●空き店舗の増加 ●地価の下落	●経済活力の再生 ・来街者の回遊・滞在性の向上 ・既存個店の経営強化、新規開業の促進、空き店舗の利活用による魅力の創出 ・消費の拡大
(地域住民のニーズ等) ●中心市街地に出かける機会が減少 ●中心市街地の印象が良くない ・空き店舗・シャッターが閉まった店舗が多い ・店舗等の魅力がない ●人が集まる賑やかな交流・観光のまちづくりが求められている	

(3) 恒常的な賑わいの創出

3期計画目標「回遊・滞在による経済活力の向上」の目標指標の一つである「主要10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）」は、平成29年度には21,946人であったが令和3年度には16,478人に減少している。要因としては、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛によるものと推察される。ただし、本指標については新型コロナウイルス感染拡大の影響を受ける前の令和元年度以前から減少傾向にあり、新型コロナウイルス感染症収束後も即座に復調することは考えづらい。イベント開催等により一時的な通行量は増加するものの、特に平日等の日常的な賑わいづくりにはつながっていないと推察される。

また、市民意識においては「人通りが少ない・活気がない・雰囲気が悪い」が中心市街地の印象が良くないことの一番の理由となっている。これらのことから、恒常的な賑わいといった点では不十分であり、そのことが市民意識にも反映されたものと考えられる。

以上の点から、鳥取城跡等の地域資源を活用したまちなか観光の振興や、市民活動等の推進により、交流人口の拡大を図る必要がある。

現状等	課題
(統計的なデータ) ●日常的な通行量の不足	●恒常的な賑わいの創出 ・鳥取駅周辺の拠点性の向上 ・地域資源を活かしたまちづくりの推進 ・交流人口の拡大
(地域住民のニーズ等) ●中心市街地に出かける機会が減少 ●中心市街地の印象が良くない ・人通りが少ない、活気がない ●人が集まる賑やかな交流・観光のまちづくりが求められている	

[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

基本方針は第3期計画を踏襲し、「誰もが豊かに暮らせるまち」、「交流による活気のあるまち」を設定する。

近年、まちなか居住のニーズが高まっており、まちなか居住を主軸に第4期計画を展開していくことから、「誰もが豊かに暮らせるまち」を継続する。また、平成30年度には、鳥取県東部及び兵庫県北部の1市6町とともに因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏を形成し、本市及び中心市街地は圏域の交流拠点的作用を担うといえることから、「交流による活気のあるまち」についても継続する。

（1）テーマ

集い、つながる、とっとりのまち 山陰東部の都市核づくり

（2）基本方針

◆誰もが豊かに暮らせるまち

これからのまちを担う若者が、暮らし働き交流することを通じて、さまざまな世代の人々が豊かでいきいきと暮らすことができる中心市街地の形成を目指す。

◆交流による活気のあるまち

自然、歴史、文化など鳥取らしさをいかした観光交流や、地域交流を通じて、活気にあふれる中心市街地の形成を目指す。

（3）エリアコンセプト（地区別の方向性）

鳥取駅周辺地区

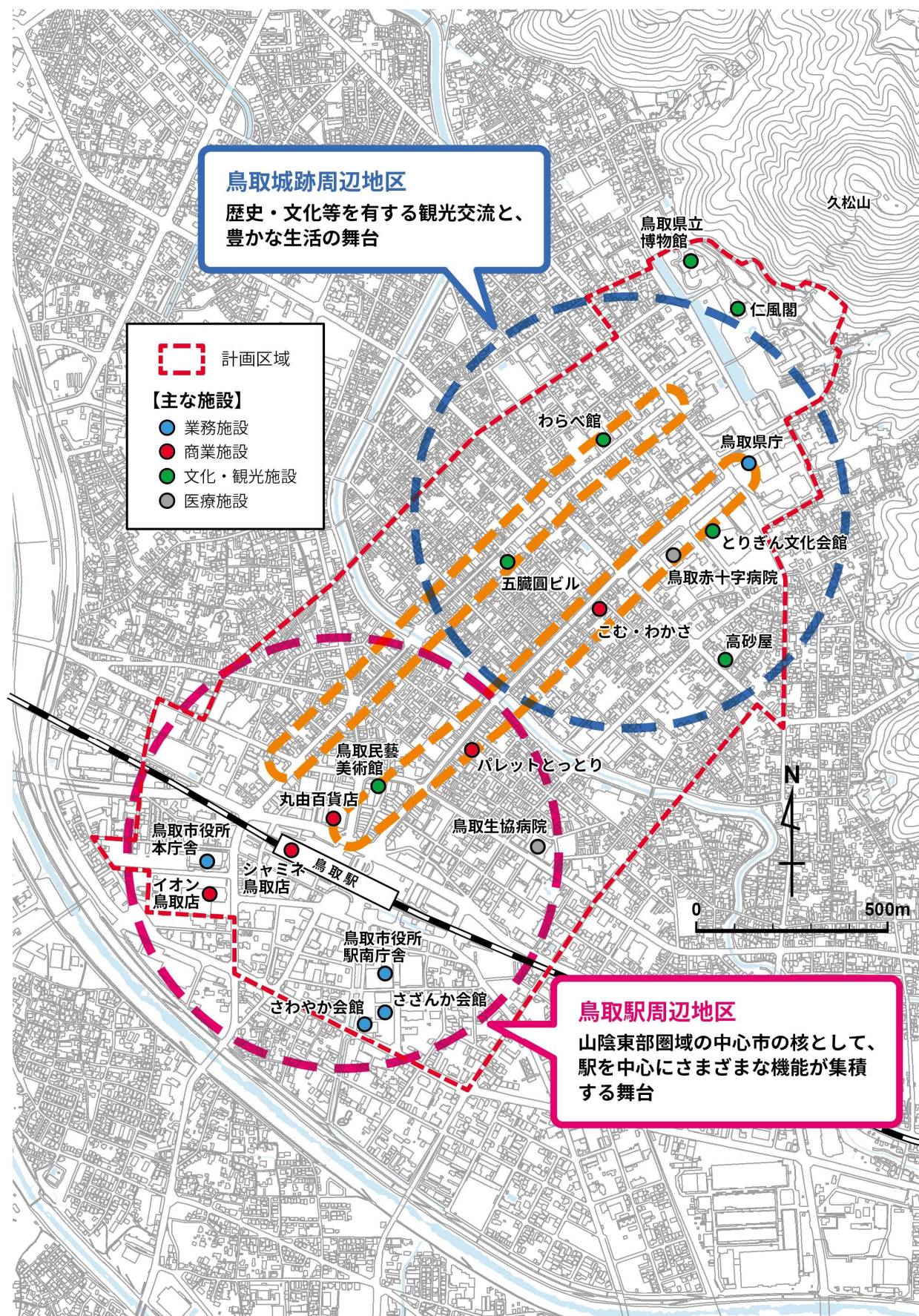
「山陰東部圏域の中心市の核として、駅を中心にさまざまな機能が集積する舞台」

山陰東部圏域の中心市の核としての役割を担い、交通結節点である駅を中心として、都市機能や交流機能、防災機能などさまざまな機能が集積し、人々が行き交う舞台

鳥取城跡周辺地区

「歴史・文化等を有する観光交流と、豊かな生活の舞台」

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観光交流の舞台、幅広い世代の人々が安全・安心で快適に住み続けることができる舞台



2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

● 位置設定の考え方

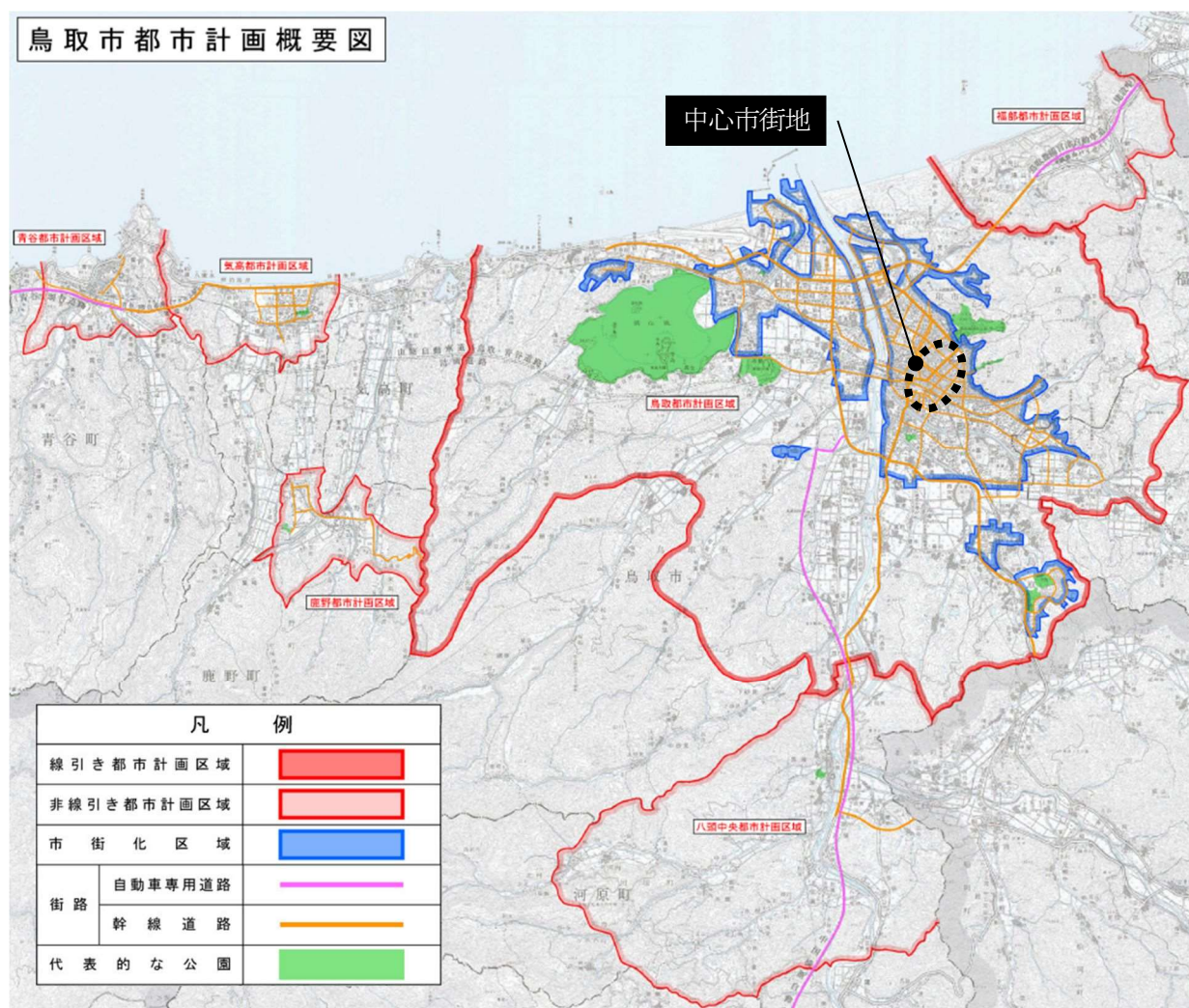
本市の市街地形成は、江戸時代の池田氏が久松山麓の鳥取城に居城し、袋川以北の地域に32万石の城下町としての造営が施されたところに端を発し、明治22年に市政が施行されてから、県都として、政治、経済、文化、教育等の中枢機能を有する県東部地域の中心として発展してきた。

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【但馬都市部（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。

平成30年度には、鳥取県東部及び兵庫県北部の1市6町とともに因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏を形成し、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、山陰東部圏域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踏まえ、鳥取駅から久松山周辺にかけた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



[2] 区域

● 区域設定の考え方

(1) 区域の広さ

鳥取駅周辺地区と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、居住、商業機能ほか多様な都市機能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、都市計画道路大工町土居叶線
- 南側の境界は、県道秋里吉方線～イオン鳥取店
- 西側の境界は、鹿野街道～トスク本店西～明德小学校西～幸町棒鼻公園
- 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

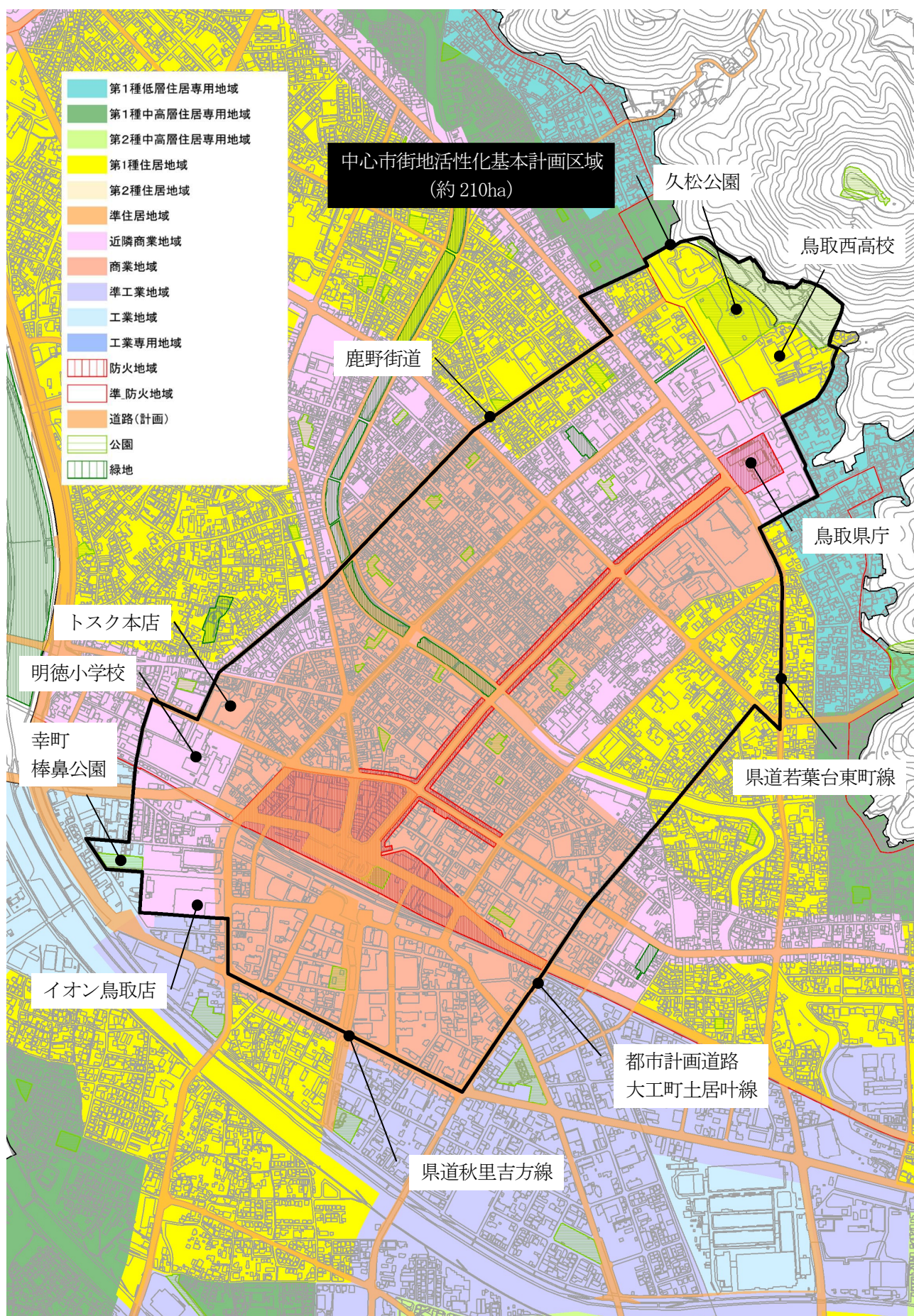
(3) 区域設定の理由

まちの成り立ちや歴史からも「鳥取駅周辺地区」と「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、一体的な活性化事業の推進によって、本市と周辺地域の発展に寄与するため中心市街地とする。

本区域内を運行する路線バスが「市内回り便」と呼ばれることや、100円循環バス「くる梨」が平成15年より本区域を中心に運行され始めたことから、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〕 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																																																																																																																																									
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	① 小売業（商業集積地区）の集積 商店数の対市シェアは 43.9%、年間販売額の対市シェアは 24.5%を占めている。 表 2-1 中心市街地の 20 地点における歩行者・自転車通行量 <table><tr><th></th><th>鳥取市</th><th>中心市街地</th><th>対市シェア</th></tr><tr><td>商店数（店）</td><td>585</td><td>257</td><td>43.9%</td></tr><tr><td>従業員（人）</td><td>4,594</td><td>1,267</td><td>27.6%</td></tr><tr><td>年間販売額（百万円）</td><td>91,668</td><td>22,469</td><td>24.5%</td></tr><tr><td>売場面積（㎡）</td><td>147,540</td><td>36,833</td><td>25.0%</td></tr></table> 資料：平成 26 年商業統計表（立地環境特性別統計） ② 事業所の集積 経済センサス基礎調査によると、鳥取市内の事業所の 26.0%が中心市街地に集積し、従業員の 23.4%が中心市街地で働いている。特に、金融・保険業と公務は、従業員数の対市シェアがそれぞれ約 7 割を占めている。 表 2-2 中心市街地の事業所と従業員数のシェア <table><tr><th rowspan="2">産業分類</th><th colspan="2">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><tr><td>農林漁業</td><td>88</td><td>852</td><td>3</td><td>33</td><td>3.4%</td><td>3.9%</td></tr><tr><td>鉱業</td><td>1</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>0.0%</td><td>0.0%</td></tr><tr><td>建設業</td><td>773</td><td>5,989</td><td>54</td><td>311</td><td>7.0%</td><td>5.2%</td></tr><tr><td>製造業</td><td>580</td><td>12,142</td><td>47</td><td>399</td><td>8.1%</td><td>3.3%</td></tr><tr><td>電機・ガス・熱供給・水道業</td><td>16</td><td>473</td><td>3</td><td>22</td><td>18.8%</td><td>4.7%</td></tr><tr><td>運輸・通信業</td><td>260</td><td>5,011</td><td>53</td><td>1,546</td><td>20.4%</td><td>30.9%</td></tr><tr><td>卸売・小売業・飲食店</td><td>3,600</td><td>25,072</td><td>1,226</td><td>6,485</td><td>34.1%</td><td>25.9%</td></tr><tr><td>金融・保険業</td><td>225</td><td>2,898</td><td>120</td><td>2,192</td><td>53.3%</td><td>75.6%</td></tr><tr><td>不動産業</td><td>596</td><td>1,794</td><td>168</td><td>514</td><td>28.2%</td><td>28.7%</td></tr><tr><td>サービス業</td><td>3,400</td><td>34,710</td><td>792</td><td>6,780</td><td>23.3%</td><td>19.5%</td></tr><tr><td>公務</td><td>121</td><td>5,000</td><td>45</td><td>3,683</td><td>37.2%</td><td>73.7%</td></tr><tr><td>総数（全産業）</td><td>9,660</td><td>93,944</td><td>2,511</td><td>21,965</td><td>26.0%</td><td>23.4%</td></tr></table> 資料：平成 26 年経済センサス基礎調査 表 2-3 中心市街地の従業員数のシェア（公務を除く、民間事業所のみ） <table><tr><th rowspan="2">産業分類</th><th colspan="2">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><tr><td>総数（全産業）</td><td>9,018</td><td>83,668</td><td>2,323</td><td>17,764</td><td>25.8%</td><td>21.2%</td></tr></table> 資料：平成 28 年経済センサス活動調査		鳥取市	中心市街地	対市シェア	商店数（店）	585	257	43.9%	従業員（人）	4,594	1,267	27.6%	年間販売額（百万円）	91,668	22,469	24.5%	売場面積（㎡）	147,540	36,833	25.0%	産業分類	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	88	852	3	33	3.4%	3.9%	鉱業	1	3	0	0	0.0%	0.0%	建設業	773	5,989	54	311	7.0%	5.2%	製造業	580	12,142	47	399	8.1%	3.3%	電機・ガス・熱供給・水道業	16	473	3	22	18.8%	4.7%	運輸・通信業	260	5,011	53	1,546	20.4%	30.9%	卸売・小売業・飲食店	3,600	25,072	1,226	6,485	34.1%	25.9%	金融・保険業	225	2,898	120	2,192	53.3%	75.6%	不動産業	596	1,794	168	514	28.2%	28.7%	サービス業	3,400	34,710	792	6,780	23.3%	19.5%	公務	121	5,000	45	3,683	37.2%	73.7%	総数（全産業）	9,660	93,944	2,511	21,965	26.0%	23.4%	産業分類	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	総数（全産業）	9,018	83,668	2,323	17,764	25.8%	21.2%
		鳥取市	中心市街地	対市シェア																																																																																																																																						
	商店数（店）	585	257	43.9%																																																																																																																																						
	従業員（人）	4,594	1,267	27.6%																																																																																																																																						
	年間販売額（百万円）	91,668	22,469	24.5%																																																																																																																																						
	売場面積（㎡）	147,540	36,833	25.0%																																																																																																																																						
	産業分類	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	88	852	3	33	3.4%	3.9%																																																																																																																																			
	鉱業	1	3	0	0	0.0%	0.0%																																																																																																																																			
建設業	773	5,989	54	311	7.0%	5.2%																																																																																																																																				
製造業	580	12,142	47	399	8.1%	3.3%																																																																																																																																				
電機・ガス・熱供給・水道業	16	473	3	22	18.8%	4.7%																																																																																																																																				
運輸・通信業	260	5,011	53	1,546	20.4%	30.9%																																																																																																																																				
卸売・小売業・飲食店	3,600	25,072	1,226	6,485	34.1%	25.9%																																																																																																																																				
金融・保険業	225	2,898	120	2,192	53.3%	75.6%																																																																																																																																				
不動産業	596	1,794	168	514	28.2%	28.7%																																																																																																																																				
サービス業	3,400	34,710	792	6,780	23.3%	19.5%																																																																																																																																				
公務	121	5,000	45	3,683	37.2%	73.7%																																																																																																																																				
総数（全産業）	9,660	93,944	2,511	21,965	26.0%	23.4%																																																																																																																																				
産業分類	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																																																																																																																																				
総数（全産業）	9,018	83,668	2,323	17,764	25.8%	21.2%																																																																																																																																				

(第 1 号要件続き)

③ 通勤・通学圏

令和2年国勢調査「従業地・通学地による人口・就業状態等集計」によると、鳥取市で従業・就学する15歳以上の就業者・通学者数104,633人のうち、11.4%にあたる11,899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(4,296人)、岩美町(2,546人)、智頭町(961人)から多くの人が鳥取市内に通勤・通学している。

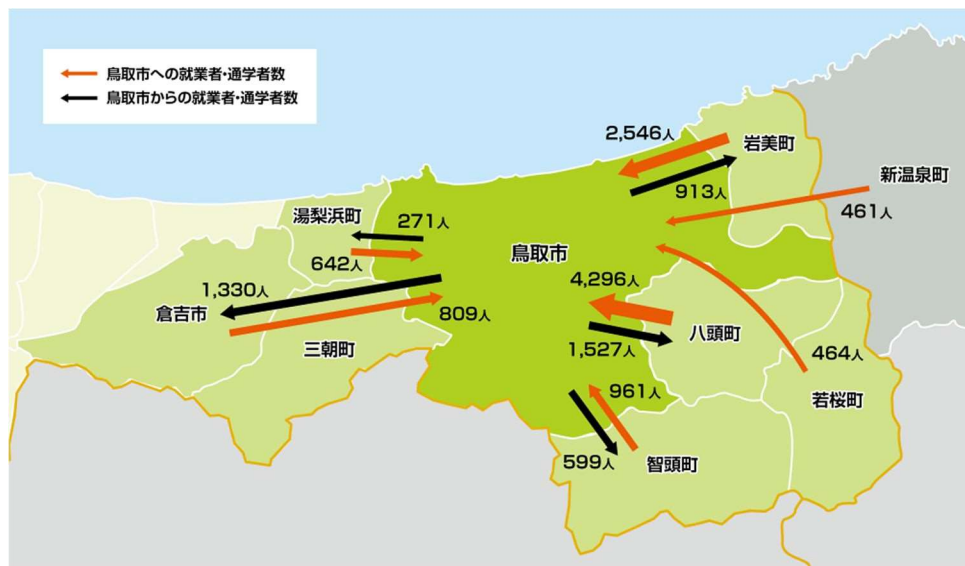


図 2-1 鳥取市の居住地別従業者数

資料：令和2年国勢調査

④ 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、県内でも有数の規模であるとりぎん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ものの、多くは中心市街地に集積している。

表 2-4 主な公共公益施設（中心市街地）

分類	施設名	設置者
公共機関	鳥取第一地方合同庁舎	国
	鳥取第二地方合同庁舎	国
	鳥取地方検察庁	国
	鳥取年金事務所	特殊法人
	鳥取労働局	国
	ハローワーク鳥取（鳥取公共職業安定所）	国
	鳥取地方裁判所	国
	鳥取県庁（本庁舎・議会棟）	県
	鳥取県警察本部	県
	鳥取市役所（本庁舎・駅南庁舎）	市
	鳥取消防署東町出張所	一部事務組合

(第 1 号要件続き)		鳥取中央郵便局	民
		鳥取商工会議所	民
	文化・スポーツ施設	とりぎん文化会館	県
		鳥取市民会館	市
		鳥取県立図書館・公文書館	県
		鳥取市立中央図書館	市
		鳥取県立博物館	県
		わらべ館	県・市
		城下町とっとり交流館「高砂屋」	市
		鳥取市武道館	市
		県民ふれあい会館（生涯学習センター）	県
		鳥取市福祉文化会館	市
		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	鳥取赤十字病院	民
		鳥取生協病院	民
		鳥取産院	民
		鳥取県東部歯科医師会休日急患歯科診療所	民
		鳥取市総合福祉センター（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
		鳥取市中央包括支援センター（市役所本庁舎 1 階）	市
		久松保育園	公設民営
		むつみ保育園	民
		コモド第一保育園	民
		コモド第三保育園	民
	教育施設	鳥取愛真幼稚園	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
		鳥取西高等学校	県
		鳥取敬愛高等学校	民

資料：鳥取市市勢要覧、鳥取県 Web サイト等

(第1号要件続き)

⑤ 公共交通の集中

山陰で最も乗車人数の多い鉄道駅であるJ R鳥取駅（380 万人/令和3年）が中心市街地に位置し、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。

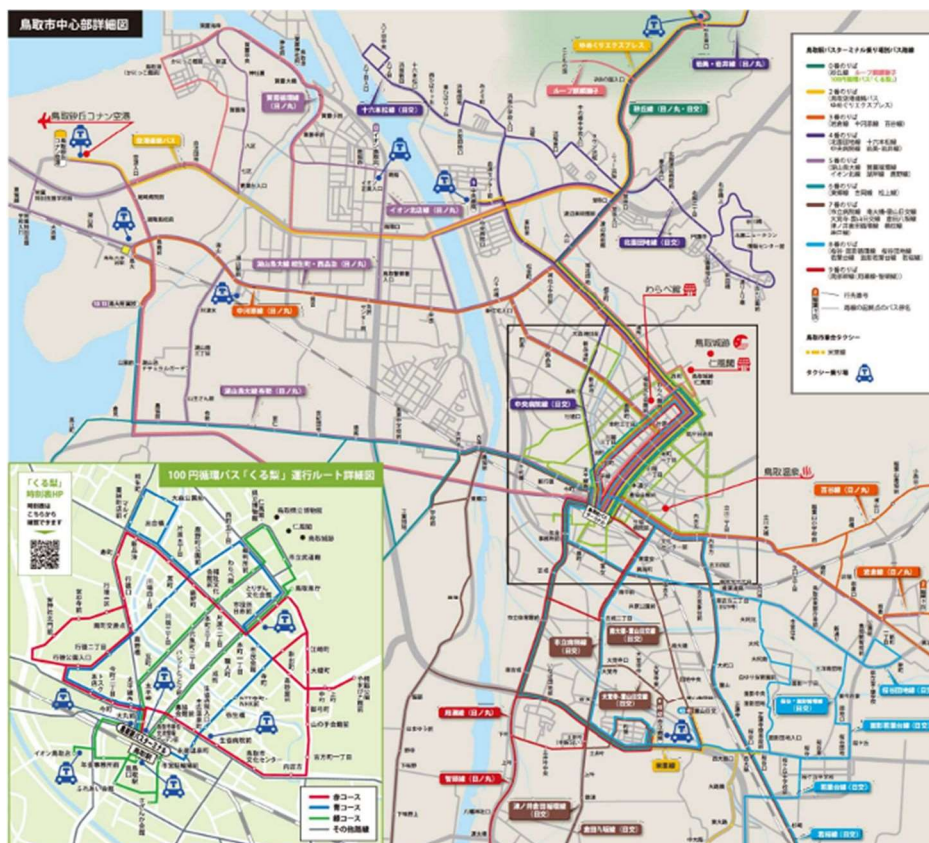


図 2-2 鳥取市中心部バス路線図

資料：鳥取県東部圏域バスマップ（鳥取県東部地域公共交通活性化協議会作成）

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（7か所）の空き店舗数は令和3年7月時点で合計で72店舗あり、賑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。

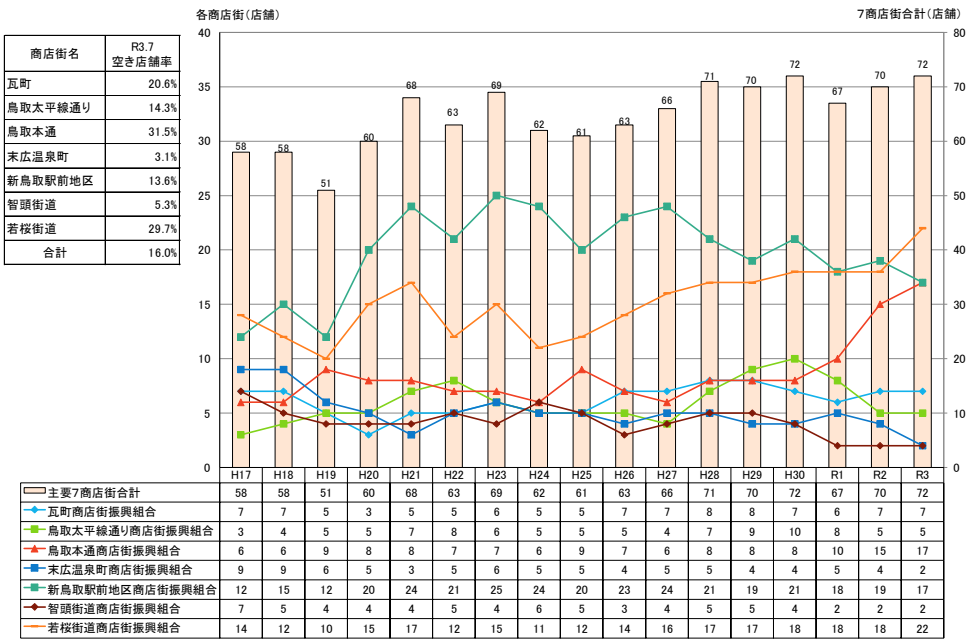


図2-3 商店街別空き店舗の推移

資料：鳥取市中心市街地活性化協議会

② 小売業（商業集積地区）の低迷

平成16年と平成26年を比較すると、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減少している。

表2-5 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）	H16	987	473	47.9%
	H26	585	257	43.9%
従業員数（人）	H16	6,283	1,972	31.4%
	H26	4,594	1,267	27.6%
年間販売額（百万円）	H16	120,399	32,808	27.2%
	H26	91,688	22,469	24.5%
売場面積（㎡）	H16	165,052	45,584	27.6%
	H26	147,540	36,833	25.0%

資料：平成26年商業統計（立地環境特性別統計）

(第2号要件続き)

③ 事業所の集積の低下

平成3年から平成26年の事業所数、従業員数の対市シェアをみると、事業所数が32.1%から26.0%で6.1ポイント減少、従業員数では29.8%から23.4%で6.4ポイント減少している。

(単位：事業所)

(単位：人)

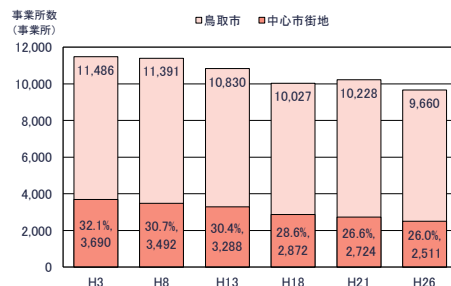


図2-4 事業所数の推移

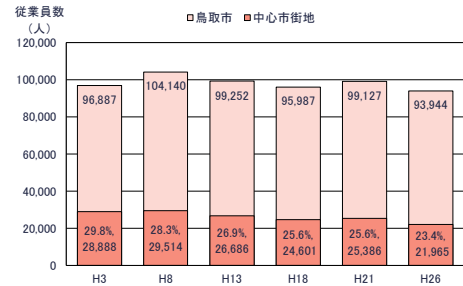


図2-5 従業員数の推移

*事業所・企業統計調査と経済センサス基礎調査は、集計方法が異なるため、単純比較できない。

資料：平成18年までは事業所・企業統計、平成21年以降は経済センサス基礎調査

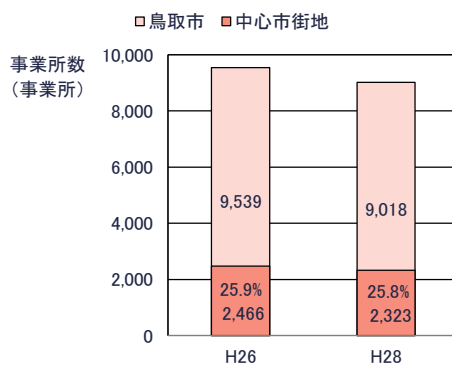


図2-6 事業所数の推移 (公務除く)

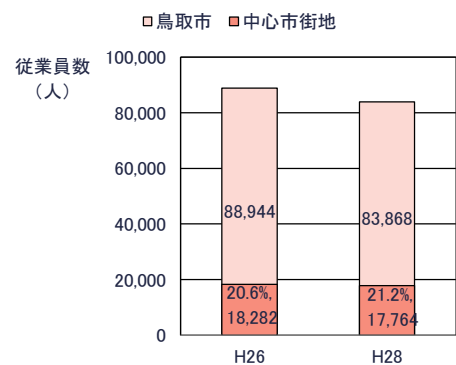


図2-7 従業員数の推移 (公務除く)

資料：平成26年は経済センサス基礎調査、平成28年は経済センサス活動調査

(第2号要件続き)

④ 歩行者・自転車通行量の減少

中心市街地の20地点における歩行者・自転車通行量の平成25年度以降の推移をみると、平日・休日とも横ばいから微減傾向となっている。

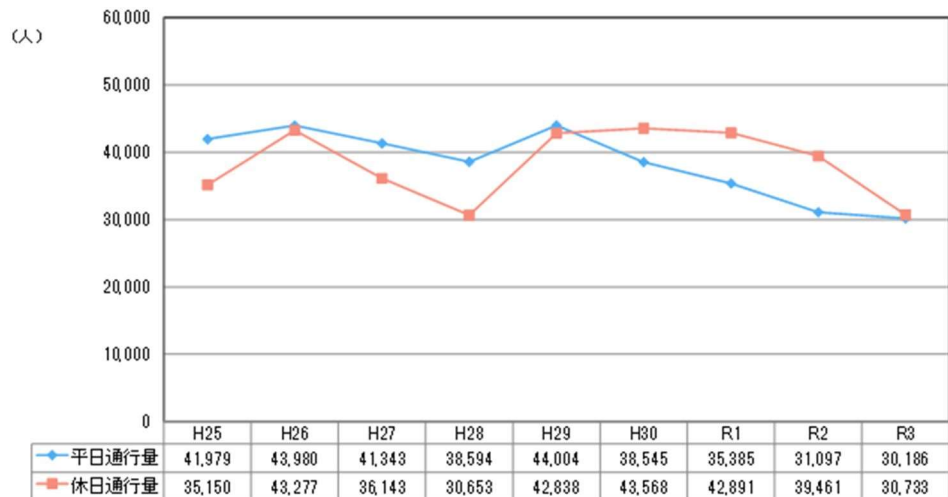


図2-8 中心市街地の20地点における歩行者・自転車通行量

資料：鳥取市商店街連合会「通行量調査結果報告書」

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。中心市街地で最も高い栄町710番の令和4年公示地価は、平成19年の46.8%にまで落ち込んでいる。



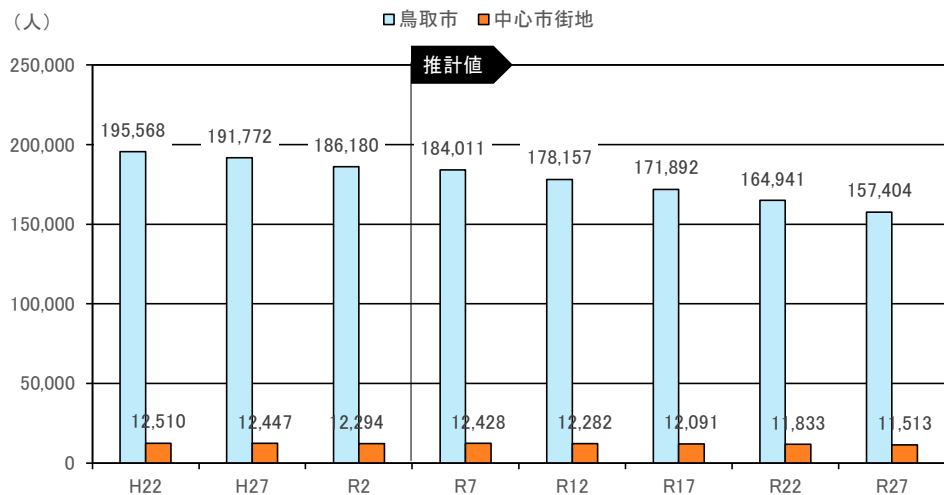
図2-9 中心市街地の地価の推移

資料：国土交通省「地価公示」

(第 2 号要件続き)

⑥ 人口の減少

中心市街地の人口は、近年はほぼ横ばいで推移している。しかしながら、本市の人口は令和 2 年 3 月末時点では 186,180 人（住民基本台帳人口）となっているが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和 27 年には 157,404 人まで減少するとされており、中心市街地においても現在の人口を今後も維持していくことは困難であると予測される。



※令和 7 年以降は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」による推計値

図 2-10 中心市街地の人口の推移

資料：令和 2 年までは住民基本台帳人口（各年 3 月末現在）

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を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(第11次鳥取市総合計画 令和3年4月) 令和3年4月に策定した第11次鳥取市総合計画では、めざす将来像を「いつまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる、自身と誇り・夢と希望に満ちた鳥取市」とし、その実現のためのまちづくり目標として、「誰もが自分らしく暮らし続けることができる、持続可能な地域共生のまち」、「人が行きかい、にぎわいあふれるまち」、「豊かな自然と調和して、安全・安心に暮らせるまち」を掲げている。その中で中心市街地の活性化を図ることとしており、具体的な施策、KPIを以下のとおり設定している。 ＜具体的な施策＞ ① まちなか居住の推進 ② 商業の活性化 ③ 鳥取駅周辺のにぎわい創出 ④ 遊休不動産を活用したまちづくりの推進 ⑤ 魅力あるまちづくりの推進 ＜KPI＞ ・ 中心市街地の居住人口（社会増減数）…5年間の平均をプラスにします。（R3～7年度） ・ 中心市街地における歩行者・自転車通行量（平日・休日）…平日：20,900人、休日：20,900人（R7年度）
---	---

② 都市計画マスタープランにおける位置付け(鳥取市都市計画マスタープラン 平成29年3月改訂)

既に高度な都市機能が集積している中心市街地を「中心拠点」、身近な生活サービス機能が集積している総合支所周辺などを「地域生活拠点」と定め、各拠点が提供するサービスを役割分担し、各拠点やその他の集落地をバスなどの公共交通で効率的に結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指している。

この中で、中心市街地を次のように位置付けている。

- ・ 中心市街地を「中心拠点」として位置付け、市域の中心として、行政中枢機能・福祉・子育て・商業・業務・医療・金融・教育・文化などの多様な高次都市機能の集積と新たな文化・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、賑わいと活気ある山陰地方をリードする中核市としての「求心力」を高めます。
- ・ 市域内外の人々が活発に交流する中心拠点として、公共交通の高いサービス水準を維持します。また、全市民が利用する高次都市機能の維持・充実と長期的な視点に基づく居住の促進を図り、高い人口密度を維持します。

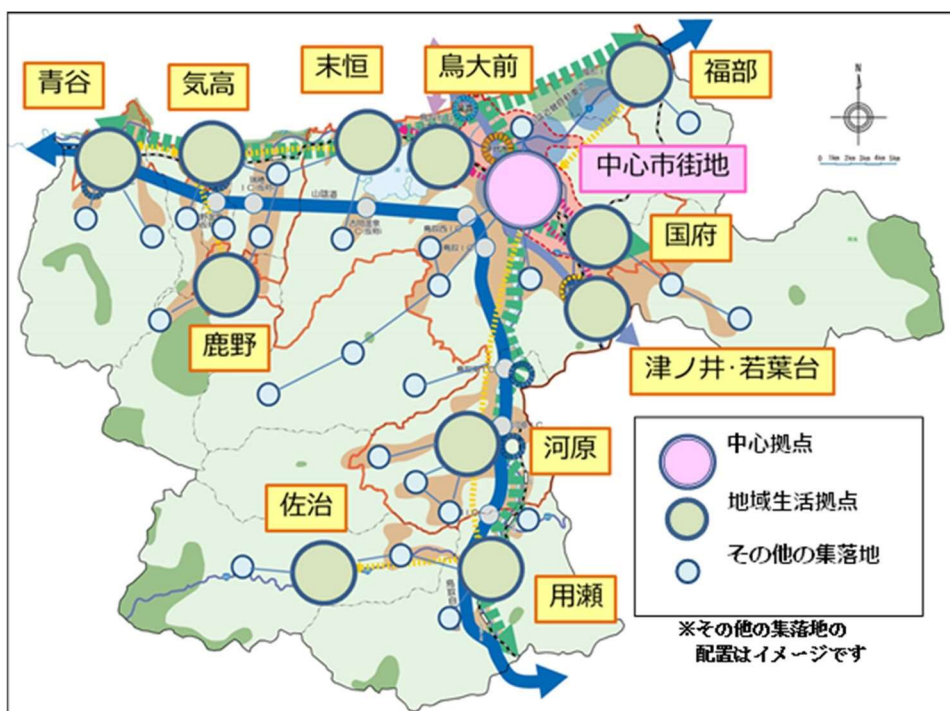


図2-11 「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の概念図

(第 3 号要件続き)

③ 中心市街地活性化の周辺への波及効果

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、周辺地域を含めた本市全域の活力の維持・向上につながる。

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。

3. 中心市街地の活性化の目標

〔1〕 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の基本方針に基づき、本計画における中心市街地活性化の目標を次の3点で捉え、目標達成に向けた具体の事業展開を図る。

（1） 若年層のまちなか暮らしの促進

空き家等既存ストックの利活用や子育てにやさしい生活環境づくりなどにより、若年層を中心としたまちなか暮らしの促進を目指す。

（2） 回遊・滞在による経済活力の向上

来街者の回遊・滞在を促進するとともに、消費を促進することにより、経済活力の向上を目指す。

（3） 地域資源等を活かした交流人口の拡大

自然、歴史、文化など鳥取らしさを活かしたまちなか観光の振興や、市民活動等の促進により、交流人口の拡大を目指す。

〔2〕 計画期間の考え方

本計画の期間は、主要な事業の実施とその効果の発現を考慮し、令和5年4月から令和10年3月までの5年間とする。

[3] 目標達成に向けた取り組み

中心市街地活性化の目標を達成するための取り組みのうち、本計画では特に以下の取り組みを重点施策とする。

■重点施策

(1) 既存ストックの活用等による地域の再生

中心市街地における空き家など既存ストックを資源として活用し、新たな魅力の創出、これからのまちを担う事業者の育成や若年層の定住促進を図る。また、地域と連携した空き家などの掘り起こしや、地域課題の解決につながる活用を促進することで地域の再生を図る。

(2) 中心市街地の回遊・滞在性の向上による経済活力の向上

新規開業の促進や既存個店の経営強化による魅力の創出、公共交通機関やまち歩き等と連携した情報発信により、来街者が中心市街地を回遊し、多くの時間を過ごすことで消費につなげ、経済活力の向上を図る。

(3) 鳥取駅周辺の多様な機能の拡充による賑わいの再生

平成30年4月1日の中核市への移行とあわせて、「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成し、本市は中心市としての役割がより一層求められている。その本市の玄関口となる鳥取駅周辺では、交通結節点機能の強化や商業、公共サービス、交流、防災等のさまざまな機能の充実を図る。また、公共空間の利活用を推進することで、新たな人の流れを創出し、賑わいを中心市街地全体へ波及させる。

(4) 地域資源等の活用による観光交流の促進

鳥取城跡周辺では、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、道路機能の拡充等を進めており、観光交流等による来街者の受け入れ態勢や、城跡周辺の案内機能等の充実を図ることにより、観光エリアとしての魅力向上を図る。

あわせて中心市街地にある鳥取民藝や鳥取温泉、さらには個性ある店舗やまちで活躍する人々、周辺部にある鳥取砂丘など、鳥取らしさを活かした魅力を発信することにより、中心市街地全体での集客力の向上を図る。

■ゾーンの設定

中心市街地活性化の目標の達成のためには、官民が共通の認識のもと関連事業を展開していくことが必要である。このため計画区域において、エリアコンセプトや目標達成のための重点施策等を踏まえ、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と相互の連携を図ることにより、中心市街地全体の活性化につなげる。

鳥取駅周辺地区

方向性：山陰東部圏域の中心市の核として、駅を中心にさまざまな機能が集積する舞台

○ まちのエントランスゾーン・・・【駅周辺】

歩行者動線の改善、交通結節点機能の強化、観光情報の発信、駅南北の回遊性向上などにより、市の玄関口としての魅力や機能の向上を図ることと併せて、情報発信や健康づくり、子育て支援機能などの市民サービス機能の充実・強化を図る。

○ 鳥取民藝観光推進ゾーン・・・【民藝館通り周辺】

鳥取民藝等の地域資源を活かして、空き店舗活用や通り環境整備等により観光交流の促進を図る。

○ まちみせ魅力創出ゾーン・・・【7商店街】

商店街が連なる通りとその周辺の商業機能が集積したゾーンであり、新規開業の促進や既存個店の経営強化、既存ストックの利活用を通じて、賑わいや魅力を創出する。

○ まちなか暮らし推進ゾーン・・・【袋川から末広通り一帯】

地域住民等と連携した空き家等の利活用や子育て支援機能の強化により、若年層の居住の促進を図る。

○ まち歩き推進ゾーン・・・【二軸周辺】

公民の公共空間を「人中心」の空間へ転換し、ウオーカブルな環境を創出することで、居心地が良く歩きたくなるまちなかの推進を図る。

また、100円循環バス「くる梨」の活用、まち歩きの推進等により回遊・滞在性を強化する。

鳥取城跡周辺地区

方向性：歴史・文化等を有する観光交流、豊かな居住の舞台

○ 鳥取城跡観光推進ゾーン・・・【城跡周辺】

城跡周辺整備などを核とした観光交流により、来街者の増加を図る。

○ まちなか暮らし推進ゾーン・・・【袋川からお堀端（山の手通り）】

地域住民等と連携した空き家等の利活用や子育て支援機能の強化により、若年層の居住の促進を図る。

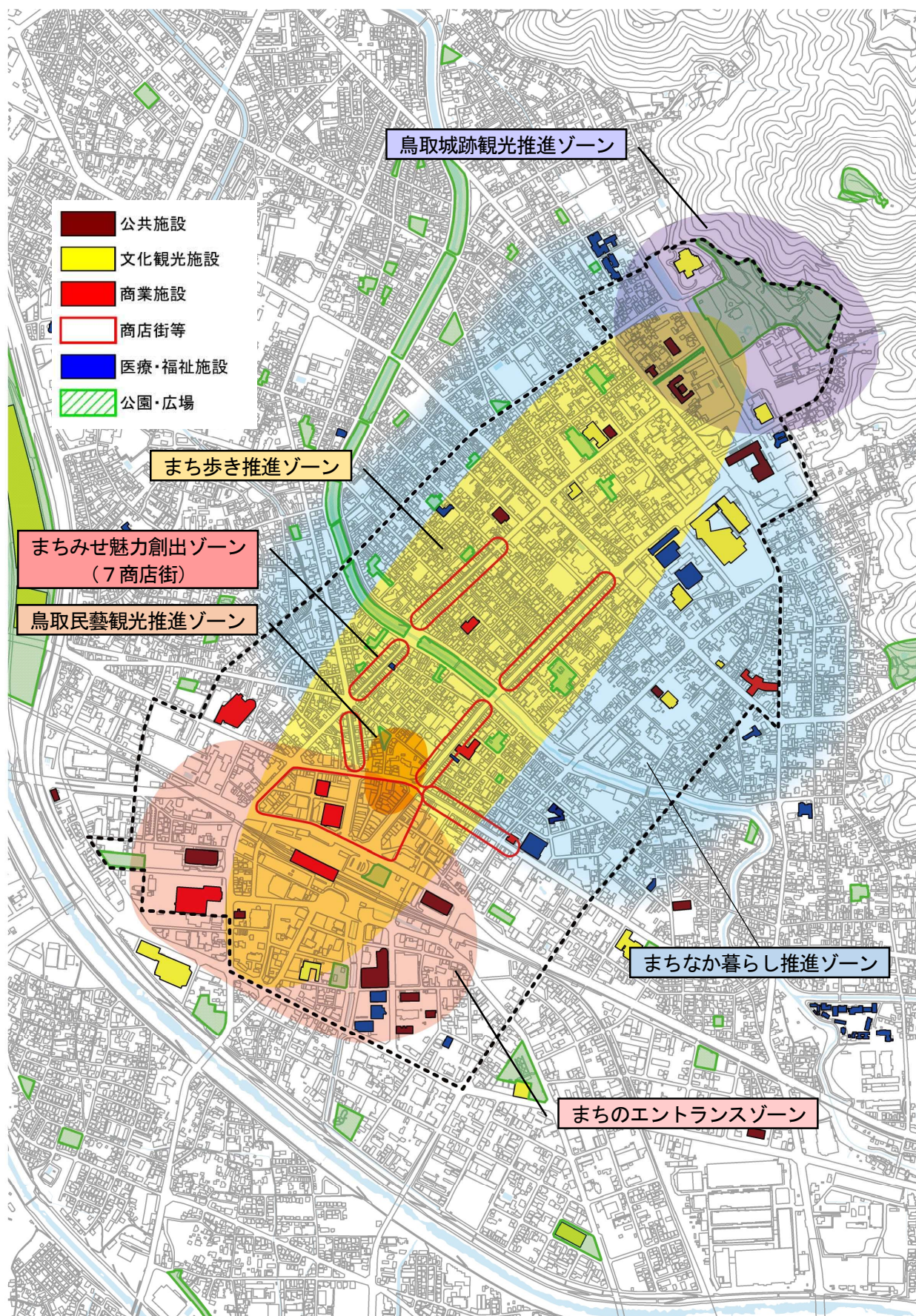
○ まちみせ魅力創出ゾーン・・・【7商店街】

商店街が連なる通りとその周辺の商業機能が集積したゾーンであり、新規開業の促進や既存個店の経営強化、既存ストックの利活用を通じて、賑わいや魅力を創出する。

○ まち歩き推進ゾーン・・・【二軸周辺】

公民の公共空間を「人中心」の空間へ転換し、ウオーカブルな環境を創出することで、居心地が良く歩きたくなるまちなかの推進を図る。

また、100円循環バス「くる梨」の活用、まち歩きの推進等により回遊・滞在性を強化する。



■計画の推進にあたっての方針

(1) 地域、民間との連携

中心市街地活性化の取り組みの効果をより高めるためには、地域住民、民間団体・事業者、行政等が一体となった事業推進が不可欠である。そのためには、まずそれぞれ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必要である。

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。

また民間は、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

中心市街地活性化を持続させていくうえでは、民間のまちづくりの担い手を発掘し、育成することで、その人たちが自立的に活動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を提供していく必要がある。

また、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) 情報発信

中心市街地活性化の取り組みを進めるうえでは、来街者の関心や理解を得ることが重要である。

そのためには、来街者のニーズ等の把握や、計画の策定段階から情報を積極的かつ継続的に理解を深めていくことが必要であり、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) 事業所の誘致・雇用創出

中心市街地活性化を目指すうえでは、居住（夜間）人口の増加とあわせて、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、昼間人口の増加を目指すことが必要であり、新規創業に対する支援、新たな事業所等の誘致、雇用創出等に積極的に取り組む。

[4] 目標指標の設定の考え方

目標は、第3期計画と同じものを設定する。ただし、目標指標は以下のとおり変更して設定する。

■定量的な指標の設定

(1) 「若年層のまちなか暮らしの促進」に関する指標

中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）

本計画では、市全体と比べ少子高齢化が進展している中心市街地において、空き家等既存ストックの利活用や子育てにやさしい生活環境づくりにより、特に子育て世代を含む若年層（45歳未満とする）の居住の促進を目指している。

中心市街地の居住人口を把握する指標として、第3期計画に引き続き、若年層を中心とした、**中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）**を目標の達成状況を把握するための指標として設定する。

(2) 「回遊・滞在による経済活力の向上」に関する指標

本計画では、新規開業の促進や既存個店の経営強化による新たな魅力の創出などにより、来街者のまちみせ魅力創出ゾーンやまち歩き推進ゾーンへの回遊・滞在性を向上させるとともに、各商業施設への来店と消費につなげることによる経済活力の向上を目指している。

新規開業の促進や既存個店の経営強化によって魅力ある店舗の増加を図ることで、さらなる消費を促進し経済活力の向上を目指す。また、小売業などの店舗に加えて、飲食業や宿泊も含むサービス業、さらには事務所といった働く場所など、様々な業種の事業所が中心市街地に集積することで、多様な来街機会や回遊の創出、滞在時間の増加につながる。

よって、まちみせ魅力創出ゾーンで、毎年目視調査を行っている、**7商店街の事業所数**（7商店街の店舗1階部分の事業所数）を目標の達成状況を把握する指標の一つとして設定する。

なお、まちみせ魅力創出ゾーンにおける恒常的な回遊・滞在性を図り、目標の達成状況をより的確に把握するため、**「歩行者・自転車通行量【平日・休日の平均】」**を補足指標から指標へと整理するとともに、**中心市街地での滞在時間**を補足指標として用いることとした。

① 7商店街の事業所数

第3期計画の目標指標の算定商店街であった「二階町商店街」が商店街解散となったため、それ以外の7商店街を算定商店街として目標指標を設定する。

② 歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）

調査日： 平日・休日の各2日間、午前9時～午後7時までの通行量を測定

調査月： 各年10月頃

調査箇所： 中心市街地区域内10か所

算出方法： $= \{ \text{AVERAGE}(\text{平日 A}, \text{平日 B}) * 5 + \text{AVERAGE}(\text{休日 A}, \text{休日 B}) * 2 \} / 7$

調査手法： 令和3年度までの人力数取り器による計測から変更し、AIカメラを設置し集計を行う。

③ （※補足指標） 中心市街地での滞留時間

第4期計画では「交流による活気のあるまち」の方針のもと、回遊性・滞在性の向上を目指している。このうち回遊性は歩行者・自転車通行量により図ることとしているところ、滞在性については滞留時間を指標として設定し図ることとする。なお、本指標は参考指標とし、第4期計画開始前年度及び最終年度のみ計測する。

○調査手法：アプリ等の位置情報を分析し、中心市街地内の一定エリアに滞在する人の割合を計測する。

（3） 「地域資源等を活かした交流人口の拡大」に関する指標

文化観光・交流施設年間利用者数（4施設）

本計画では、鳥取城跡や鳥取民藝など鳥取らしさを活かしたまちなか観光や、市民活動等を促進することで、中心市街地の交流人口の拡大を目指している。

中心市街地の交流人口を把握するための指標としては、主要な文化施設であり観光客も訪れる鳥取城跡周辺地区に位置する仁風閣、わらべ館、高砂屋、及び鳥取駅周辺地区に位置する鳥取民藝美術館、また市民等の交流施設である地域交流センターの年間利用者数を用いることが望ましいと考えられる。

第3期計画の目標指標の算定施設であった「仁風閣」が令和4年度～令和9年度予定で修繕工事を行うことに伴い休館となるため、それ以外の4施設（わらべ館、高砂屋、鳥取民藝美術館、地域交流センター）を算定施設とし、文化観光・交流に関連した施設の年間利用者数を合計した「文化観光・交流施設年間利用者数（4施設）」を目標の達成状況を把握する目標指標として設定する。

○わらべ館：童謡・唱歌とおもちゃのミュージアムであり、鳥取城跡周辺に位置する文化施設である。

○高砂屋：明治時代に建てられた商家を工芸品等の展示や喫茶を備えた交流施設として整備した、鳥取城跡周辺に位置する文化施設（国登録有形文化財）である。

○鳥取民藝美術館：鳥取出身の民藝運動家吉田璋也が創設した、民藝品を展示する美術館であり、鳥取駅周辺に位置する文化施設（国登録有形文化財）である。JR西日本が運行する「TWILIGHT EXPRESS 瑞風」の立ち寄り施設としても選定されている。

○地域交流センター：市役所新本庁舎2階に整備した、多目的スペース、活動スペース、展示場、スタジオなどの機能を備えた交流施設である。

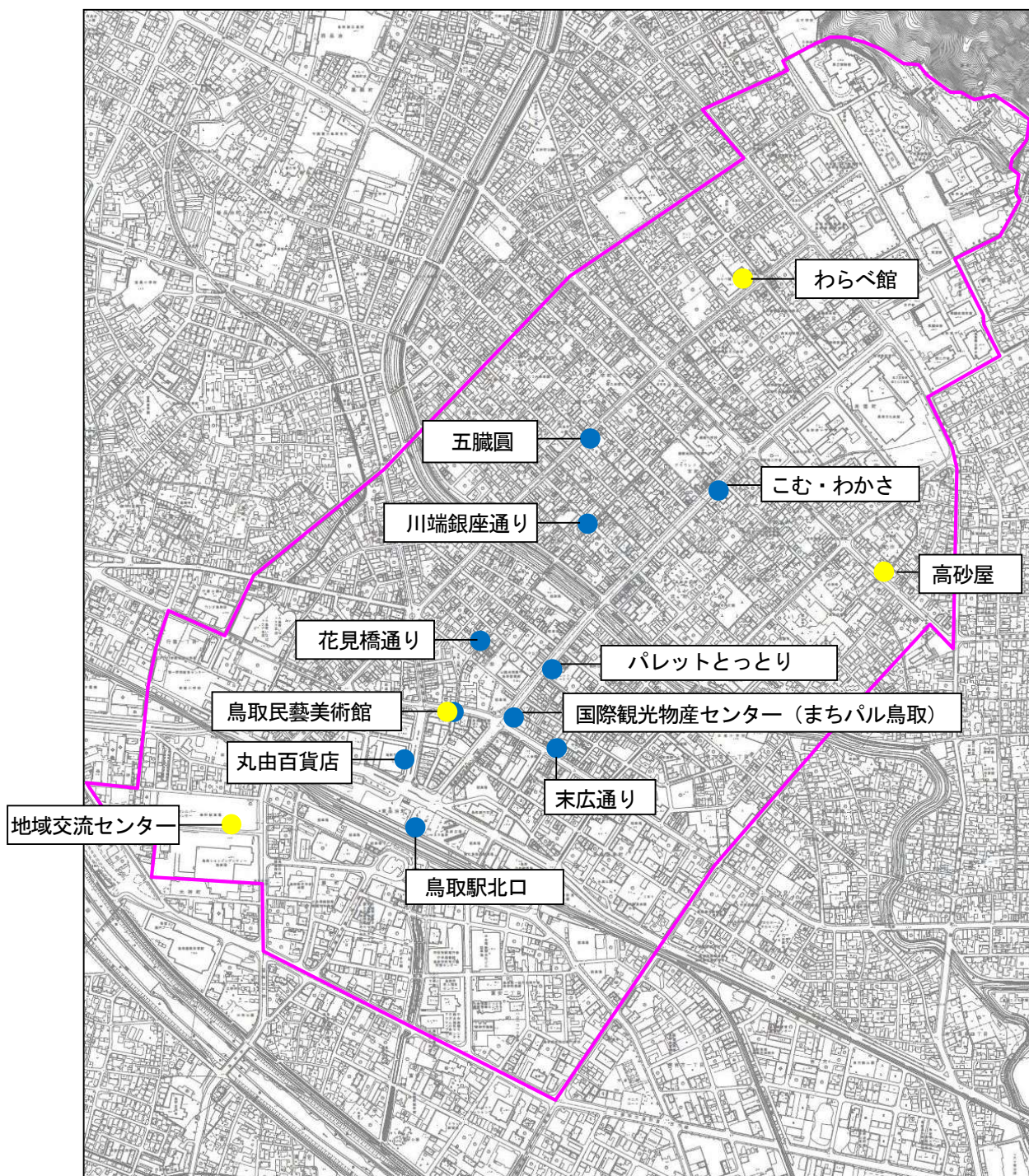
■指標測定地点

● 文化観光・交流施設利用者数（4 施設）

わらべ館、高砂屋、鳥取民藝美術館、地域交流センター

● 歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均）（10 地点）

こむ・わかさ、パレットとっとり、国際観光物産センター（まちパル鳥取）、末広通り、鳥取駅北口、丸由百貨店、鳥取民藝美術館、花見橋通り、川端銀座通り、五臓圓



■目標数値の設定

(1) 中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）

近年の中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）は、平成29年度から令和3年度の平均では69人/年増加している。近年のUJIターンや民間集合住宅による増加、市民アンケートに見る中心市街地への一定の居住ニーズなども加味して、今後もこれまでと同程度の社会増になると予測される。

一方で、特に鳥取城跡周辺地区において高齢化が顕著となっており、中心市街地全体として全市より少子高齢化が進展している状況となっている。このような中、空き家等の既存ストックの積極的な利活用や、地域住民等と連携した居住促進など、地区の状況を踏まえながら各種居住施策を実施することにより、さらなる若年層の社会増を目指すため以下のとおり設定する。

指標	基準値 (平成29年度～令和3年度の平均)	目標値 (令和5年度～令和9年度の平均)
中心市街地の45歳未満居住人口 (社会増減数)	69人/年	75人/年 (+5人/年)

● 目標値に達するための考え方

- ・ [主要]リノベーションまちづくり事業（H26～）による増加…+2人
リノベーションまちづくり事業では、5年間で2件（1件当たり5人の入居想定）のシェアハウスを利活用し、年間2人（2件×5人÷5年=2人）の若年層の居住を見込む。
- ・ まちなか居住体験施設運営事業（H23～）による増加…+4人
令和元年度のまちなか居住体験施設の利用件数（9件）を踏まえ、利用件数5件につき1件（1件当たり2人）が実際に移住すると想定し、5年間で18人（9件÷5件×2人×5年）、年間4人（18人÷5年=3.6人≒4人）の若年層の居住を見込む。
- ・ 鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー等設置事業（H27～）
事業効果は、上記2事業に含む。

よって、トレンドによる推計値（令和5年度～令和9年度を通じて69人/年）に、各事業による増加分を加えて、目標値（令和5年度～令和9年度の平均）を次のとおり設定する。

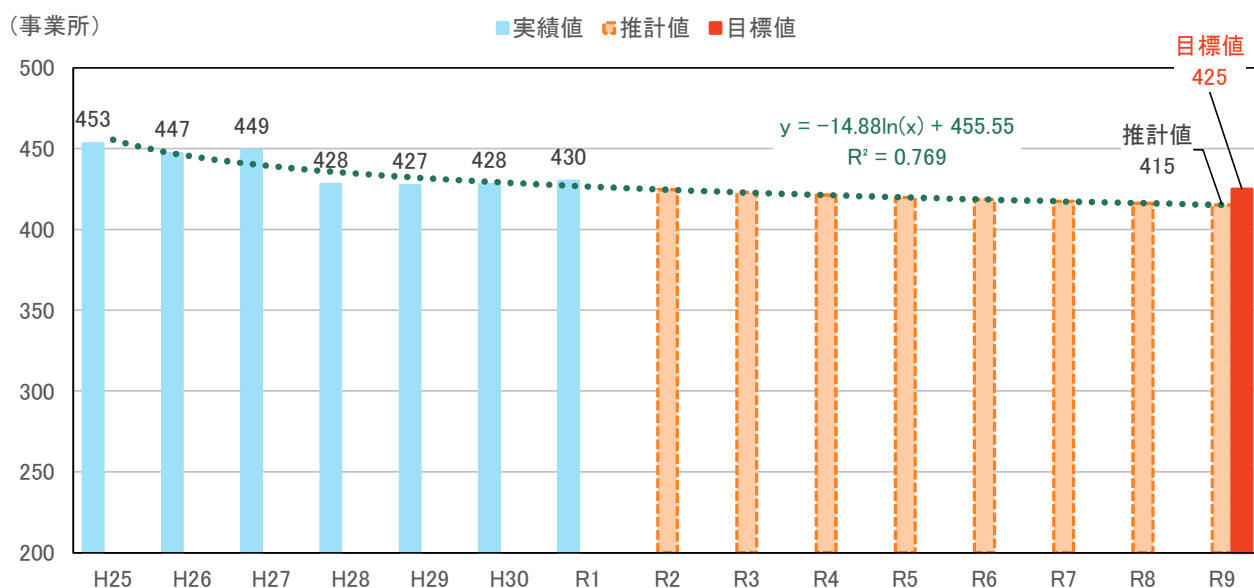
$$69（推計値）+6（増加分：2+4）=75人/年（目標値）$$

(2) 7 商店街の事業所数

全市の事業所数の減少傾向が続いている中、商店街周辺の事業所数も同様に減少傾向にある。このことを踏まえ、事業所数は今後微減していくと推計する。

一方で、第 11 次鳥取市総合計画における基本施策「商業とサービス業等の振興」の評価指標では、市内事業所数について、平成 28 年度に対して令和 6 年度を「維持」と目標設定している。来店客数を増やして年間売上額の増加につなげる取り組みとあわせて、新規開業の促進や既存個店の経営強化を行うことで、事業所数の維持を図るため、以下のとおり設定する。

指標	基準値 (令和元年度)	目標値 (令和 9 年度)
7 商店街の事業所数	430 事業所	425 事業所 (－5 事業所)



● 目標値に達するための考え方

- ・ [主要]リノベーションまちづくり事業 (H26～) による増加…+10 事業所

空き店舗等について、事業者と所有者のマッチングや事業計画の作成までサポートを行う民間まちづくり会社と連携した利活用を促進することにより、事業所の増加を図る。まちみせ魅力創出ゾーンの魅力向上につながる新規事業化を年間 2 件見込む。

よって、トレンドによる推計値に各事業による増加分を加えて、目標値 (令和 9 年度) を次のとおり設定する。

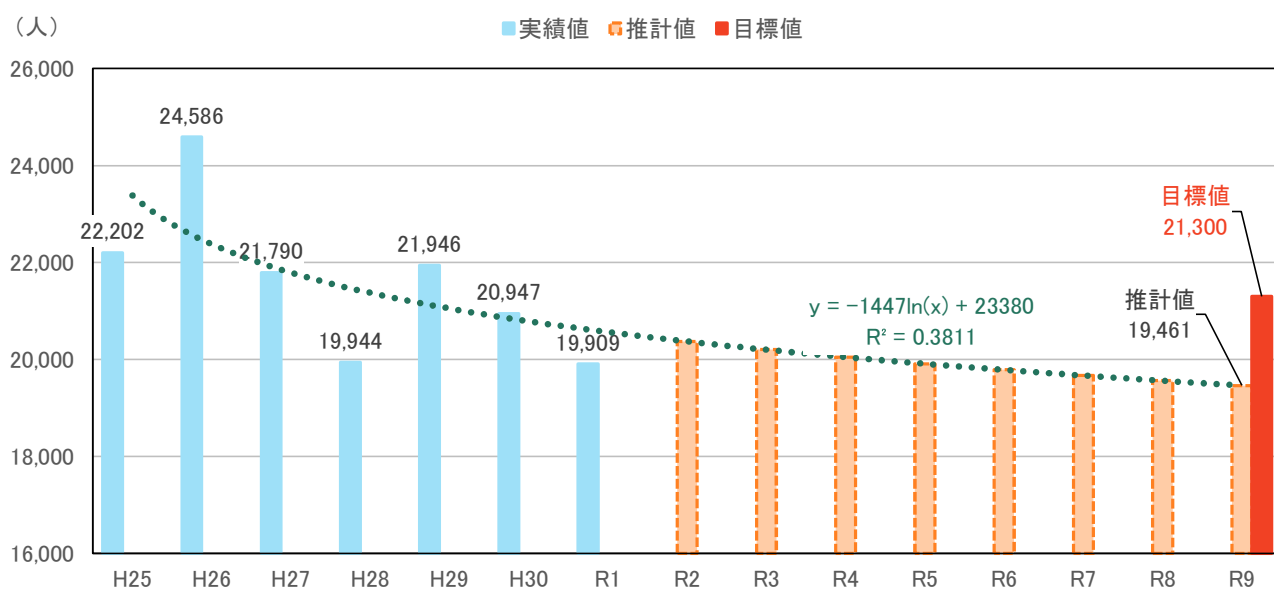
$$415 (\text{推計値}) + 10 (\text{積算}) = 425 \text{ 事業所 (目標値)}$$

(3) 歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）

近年の歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）は、平成 26 年度をピークに減少傾向にあり、令和 3 年度はコロナ禍の影響もあり 16,478 人/日とこれまでで最も低い値となっている。また、新型コロナウイルスの感染拡大前の平成 25 年度から令和元年度までの実績をみても減少傾向にある。これらのことから、今後も減少傾向が続くと推計する。

このような状況の中、本計画では交流人口の拡大と回遊・滞在性の向上に関連する各種施策の実施により、さらなる歩行者・自転車通行量の増加を目指すため以下のとおり設定する。

指標	基準値 (令和元年度)	目標値 (令和 9 年度)
歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）	19,909 人/日	21,300 人/日 (+1,391 人/日、7%増)



● 目標値に達するための考え方

- 市役所旧本庁舎等跡地活用事業（R5）による増加…+950 人/日
 市役所旧本庁舎周辺の日赤前の通行量について、令和元年度実績の 1,532 人/日を基準に、直近 10 年間のピークである平成 26 年度実績の 2,482 人/日まで回復することを見込む。
 $2,482 - 1,531 = 951 \div 950$ 人/日
- 鳥取城跡大手登城路復元整備事業（H19～R9）による増加…+15 人/日
 鳥取城跡の宝珠橋の通行量について、令和元年度実績の 1,583 人/日を基準に、1%増加すると見込む。
 $1,583 \times 0.01 \div 15$ 人/日

- ・ 鳥取城跡周辺観光周遊事業（R5～）
事業効果は、鳥取城跡大手登城路復元整備事業に含む。
- ・ リノベーションまちづくり事業（H26～）による増加…+300 人/日
リノベーションの件数を年間 2 件と想定し、一日 15 人程度の通行量の増加を見込む。
 $2 \text{ 件/年} \times 5 \text{ 年} \times 15 \text{ 人} \times 2 \text{ (往復分)} = 300 \text{ 人/日}$
- ・ 駅前賑わい創出空間事業（H25～）による増加…+626 人/日
鳥取駅北と鳥取駅南の通行量について、令和元年度実績の 12,519 人/日（駅北：6,742 人/日、駅南：5,777 人/日）を基準に、鳥取駅周辺は中心市街地の交通結節点であり、各施策による相乗効果も期待されることから、5%増加すると見込む。
 $12,519 \times 0.05 \div 626 \text{ 人/日}$
- ・ 鳥取駅南口賑わい交流空間創出事業（R5～）による増加…+40 人/日
一日あたり 1,000 人規模の集客が見込まれる 2 日間のイベントを年 2 回開催すると、年間で 4,000 人の集客となり、一日あたり約 10 人の集客が見込まれる。
 $1,000 \text{ 人/日} \times 2 \text{ 日間} \times 2 \text{ 回} \times 2 \text{ 事業} \div 365 \text{ 日} \times 2 \text{ (往復分)} = 44 \text{ 人/日} \div 40 \text{ 人/日}$

よって、トレンドによる推計値に各事業による増加分を加えて、目標値（令和 9 年度）を次のとおり設定する。

$$19,461 \text{ (推計値)} + 1,931 \text{ (増加分: } 950 + 15 + 300 + 626 + 40) = 21,392 \\ \div 21,300 \text{ 人/日 (目標値)}$$

（４）（補足指標）中心市街地内での滞留時間

携帯電話の位置情報データを利用し、中心市街地への来街者の滞留時間を計測する。令和 4 年 10 月に実施した計測数値を基準値として、以下のとおり目標値を設定する。

指標	基準値 (令和 4 年度)	目標値 (令和 9 年度)
中心市街地内での平均滞留時間	385 分	424 分 (+39 分、10%増)

● 目標値に達するための考え方

- ・ まちなか観光促進事業（H30～）による増加…+12 分（3%）
観光促進を推進し、3%程度の増加を見込む。
 $385 \text{ 分} \times 0.03 = 12 \text{ 分}$
- ・ 中心市街地賑わい活力向上事業（R1～）による増加…+27 分（7%）
イベントの開催を促進し、7%程度の増加を見込む

$$385 \text{ 分} \times 0.07 = 27 \text{ 分}$$

各事業による増加分を加えて、目標値（令和9年度）を次のとおり設定する。

$$385 \text{（推計値）} + 39 \text{（増加分：} 12 + 27 \text{）} = 424 \text{ 分}$$

(5) 文化観光・交流施設年間利用者数（4 施設）

文化観光・交流施設（わらべ館、高砂屋、鳥取民藝美術館、地域交流センター）利用者数については増加傾向にあり、鳥取民藝美術館は J R 西日本「TWILIGHTEXPRESS 瑞風」の立ち寄り施設として関心が高まっていることから、4 施設の利用者数全体として今後も微増していくと推計する。

このような状況の中、本計画では鳥取城跡大手登城路復元整備、鳥取民藝を中心とした民藝館通りの活性化などによりさらなる交流人口の拡大を目指すため、以下のとおり設定する。

指標	基準値 (令和元年度)	目標値 (令和 9 年度)
文化観光・交流施設年間利用者数 (4 施設)	202, 131 人	237, 785 人 (+35, 654 人、18%増)

文化観光・交流施設の利用者数（人） ※実績値

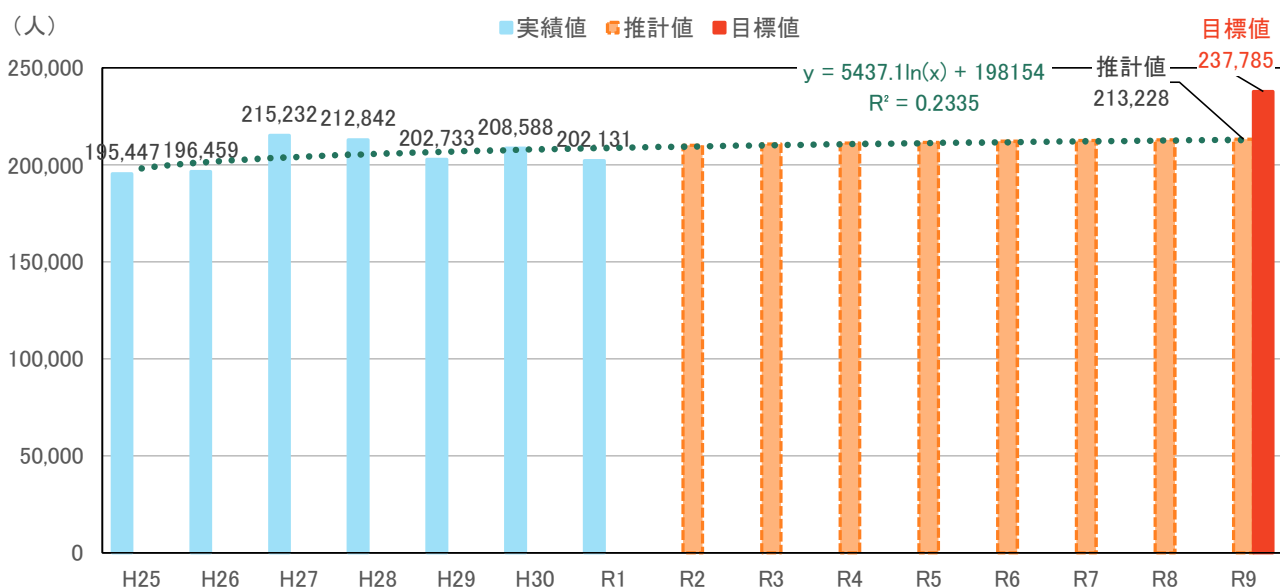
施設名\年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
仁風閣	29, 239	34, 615	38, 478	39, 097	42, 578	37, 975	40, 401	21, 994	29, 387
わらべ館	119, 465	119, 015	132, 420	132, 494	124, 080	126, 700	120, 715	48, 395	56, 126
高砂屋	18, 904	19, 311	23, 897	23, 214	21, 050	23, 040	23, 048	5, 714	5, 476
鳥取民藝美術館	4, 293	5, 348	6, 130	4, 349	4, 818	6, 063	5, 583	4, 710	4, 076
地域交流センター	—	—	—	—	—	—	7, 817	52, 785	62, 982
計	171, 901	178, 289	200, 925	199, 154	192, 526	193, 778	197, 564	133, 598	158, 047

※ 第 4 期鳥取市中心市街地活性化基本計画では、仁風閣以外の 4 施設のデータを指標とする。

地域交流センターは年度途中（11 月）のオープンであるため、通期で R2 年度と同数の利用があったと仮定すると、R1 年度の利用者数は次のように推計される。

149, 346（わらべ館・高砂屋・鳥取民藝美術館の R1 年度の利用者数合計）

+52, 785（地域交流センターの R2 年度利用者数）=202, 131 人（令和元年度の基準値）



※ 図中の H30 年度以前の実績値は、わらべ館、高砂屋および鳥取民藝美術館の利用者数の各年度の実績値に、地域交流センターの R2 年度の利用者数を加えた値。

● 目標値に達するための考え方

- ・ [主要]鳥取城跡大手登城路復元整備事業 (H19～R9) による増加…+2,156 人

鳥取城跡大手登城路復元整備事業やそれに伴う景観や歩行環境を整備するための事業の実施とその活用を通じて来街者の増加を図り、鳥取城跡周辺に位置する文化観光施設であるわらべ館、高砂屋の利用者数の増加へ波及させる。また文化観光施設においても、展示や体験型事業等の充実を図ることで、観光客や市民の利用を促進するとともに鳥取城跡周辺での来街者の増加を目指す。

第 11 次鳥取市総合計画における基本施策「文化財の保存・整備による『まちづくり』資産の形成」の評価指標では、仁風閣等を含む本市の主な文化財関連施設への入館者数・指定文化財等の見学者数について、令和元年度に対して令和 7 年度を 3.6%増と目標設定している。鳥取城跡大手登城路復元整備事業による効果に加えて、インバウンド促進事業により、海外プロモーションの一層の強化を図る。

この事業の恩恵を直接的に受けるのは仁風閣であるが、施設改修のため第 4 期計画期間中の活用を見込むことができない。影響があるのは近隣施設であるわらべ館と高砂屋の 2 施設と考えられるが、これらの施設はどちらも鳥取城跡から少し距離がある。このことと、第 11 次鳥取市総合計画策定から 1 年以上が経過し、新型コロナウイルスの感染拡大による影響が続いていることを踏まえ、近隣施設であるわらべ館と高砂屋の令和元年度における利用者数 143,763 人に 1.5%を乗じた (第 11 次鳥取市総合計画における増加率 3.6%から約 2 ポイントを減じて 1.5%とした) 2,156 人を令和 9 年度時点でのさらなる増加分として見込む。

- ・ 文化観光施設等運営事業 (S51～) による増加…+21,564 人

第 11 次鳥取市総合計画における施策「文化芸術によるまちづくりの推進」の評価指標では、文化芸術鑑賞者数 (鳥取市補助事業等による鑑賞者数) について、令和元年度に対して令和 7 年度を 17%増と目標設定している。鳥取城跡大手登城路復元整備事業において設定した増加率と同様に、第 11 次鳥取市総合計画策定から 1 年以上が経過し、新型コロナウイルスの感染拡大による影響が続いていることを踏まえ、令和元年度のわらべ館と高砂屋の利用者数の計 143,763 人に 15%を乗じた (第 11 次鳥取市総合計画における増加率 17%から 2 ポイントを減じて 15%とした) 21,564 人を令和 9 年度時点でのさらなる増加分として見込む。

- ・ 民藝館通り周辺活性化事業 (H29～) による増加…+837 人

国登録有形文化財である鳥取民藝美術館を中心に、地元の文化である「鳥取民藝」の魅力を発信していくとともに、旧吉田医院をはじめ空き店舗活用や、通り環境の整備により、鳥取民藝美術館周辺の集客増や交流促進を図る。あわせて、インバウンド促進事業により、海外プロモーションの一層の強化を図る。

第11次鳥取市総合計画における施策「文化芸術によるまちづくりの推進」の評価指標では、文化芸術鑑賞者数（鳥取市補助事業等による鑑賞者数）について、令和元年度に対して令和7年度を17%増と目標設定している。鳥取民藝美術館はこの施設の中には含まれていないものの、鳥取民藝という代表的な伝統文化に関連する施設であるため、文化観光施設等運営事業において設定した増加率と同率の15%を目標として設定する。令和元年度の鳥取民藝美術館利用者数5,583人に15%を乗じた837人/年を令和9年度時点でのさらなる増加分として見込む。

- ・ インバウンド促進事業（H22～）
事業効果は、上記3事業に含む。

よって、トレンドによる推計値に各事業による増加分を加えて、目標値（令和9年度）を次のとおり設定する。

$$213,228 \text{（推計値）} + 24,557 \text{（増加分：} 2,156 + 21,564 + 837 \text{）} = 237,785 \text{ 人（目標値）}$$

〔5〕 フォローアップの時期及び方法

（１） 中心市街地の 45 歳未満居住人口（社会増減数）

中心市街地の 45 歳未満居住人口（社会増減数）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。各年度の調査対象期間は 4 月から翌年 3 月とする。

あわせて、45 歳未満の居住推進を図る事業や、空き家等の利活用を促進する事業、地域住民の利便性・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） 7 商店街の事業所数

7 商店街の事業所数は、鳥取市中心市街地活性化協議会が定期的実施している調査データを根拠としており、それに基づき毎年数値目標の達成状況を確認する。各年度の調査対象月は 3 月とする。

あわせて新規開業の促進や空き事業所の利活用、既存個店の経営強化につながる事業の進捗状況・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） 歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）

歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）の測定を行い、回遊・滞在性を高める事業の進捗状況・効果について、来店客数データとあわせて検証を行うことで、適切な改善・見直しを常に行っていくものとする。各年度の調査対象月は 10 月又は 11 月である。

（４） （補足指標）中心市街地内での滞留時間

令和 4 年秋に実施する滞留時間調査の結果を踏まえて、目標値を設定する。

（５） 文化観光・交流施設年間利用者数（4 施設）

文化観光・交流施設利用者数（4 施設）は、各施設運営者からの報告に基づく年間利用者数データを根拠としており、それに基づき毎年数値目標の達成状況を確認する。各年度の調査対象期間は 4 月から翌年 3 月とする。

あわせて、集客力を高める都市機能や観光交流機能を充実する事業の進捗状況・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 年の鳥取大地震、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まちなみを形成している。

3 期計画では、幸町棒鼻公園整備事業、緑化施設等整備事業、市道天神町 4 号線整備事業、市道扇幸町 1 号線整備事業、市道弥生橋通り整備事業、市道山の手通り整備事業を進めている。

これらの事業は、自動車による中心市街地への来街者の利便性向上、安全・安心な歩行環境の形成、良好な景観形成、憩い空間の形成、交流機会の創出等に寄与してきている。

一方で、中心市街地の少子高齢化、事業所等の減少には歯止めがかからない状況となっている。また、市民意識においても中心市街地を訪れたいくなるような賑わいや活気が十分でないことがうかがえる。

② 市街地の整備改善の必要性

中心市街地の賑わいや活気を取り戻すとともに、さまざまな世代の人々が便利に暮らし、安全・安心で快適に過ごすことができる環境づくりを進めるため、道路や公園など市街地(都市基盤)の整備やバリアフリー化の推進が必要である。また、観光交流や地域間交流の促進、魅力の創出により来街者を増加させるとともに、回遊・滞在を促進し、経済活力の向上につなげるため、各施設間の動線の拡充、景観に配慮したまちなみなどまち歩きが楽しめる仕組みづくりが必要である。

これらのことから、活性化の目標の達成に向け、「市街地の整備改善のための事業」として以下の事業を基本計画に位置付ける。

【新規】

市道桜土手通り整備事業、市道永楽通り整備事業

風紋広場時計塔再整備事業、高架記念公園再整備事業、沢井手公園再整備事業

【実施中（3 期計画未掲載）】

拠点開発計画策定事業

【継続】

市道扇幸町 1 号線整備事業、市道弥生橋通り整備事業

③ フォローアップの考え方

計画期間の毎年度に各事業の進捗状況を調査し、効果の検証を行うとともに、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】市道扇幸町 1 号線整備事業

事業実施時期	平成 24 年度～令和 6 年度		
実施主体	鳥取市		
事業内容	狭隘な道路の拡幅（2 車線化）とあわせて歩道を新設する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	10 地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	歩行者の利便性の向上と安全確保を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	防災・安全交付金		
支援措置実施時期	平成 24 年度～令和 6 年度	支援主体	国土交通省
その他特記事項			

【事業名】市道弥生橋通り整備事業

事業実施時期	平成 2 2 年度～令和 6 年度		
実施主体	鳥取市		
事業内容	自転車と歩行者を分離するため、自転車の走行位置を明示するとともに、無電柱化や歩道のバリアフリー工事を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	1 0 地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	地域住民の利便性の向上と安全・安心な歩行環境を充実させることで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	防災・安全交付金		
支援措置実施時期	平成 2 2 年度～令和 6 年度	支援主体	国土交通省
その他特記事項			

【事業名】市道桜土手通り整備事業

事業実施時期	令和５年度		
実施主体	鳥取市		
事業内容	児童通学路に速度抑制の路面表示を舗装することにより、交通安全対策を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	歩行者の利便性の向上と安全確保を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	防災・安全交付金（道路事業）		
支援措置実施時期	令和５年度	支援主体	国土交通省
その他特記事項			

【事業名】市道永楽通り整備事業

事業実施時期	令和５年度～令和７年度		
実施主体	鳥取市		
事業内容	児童通学路に路側帯の明確化（カラー舗装化）を舗装することにより、交通安全対策を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	地域住民の利便性の向上と安全・安心な歩行環境を充実させることで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	防災・安全交付金（道路事業）		
支援措置実施時期	令和５年度～令和７年度	支援主体	国土交通省
その他特記事項			

（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】風紋広場時計塔再整備事業

事業実施時期	令和 6 年度～令和 8 年度		
実施主体	鳥取市		
事業内容	風紋広場は平成 3 年、鳥取の歴史・現在・未来の文化・風土を受けて、鳥取砂丘、童謡・歌唱などをテーマにして整備された都市公園である。風紋広場のシンボルである時計塔の老朽化が激しいため、時計塔の再整備を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	1 0 地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	鳥取市の玄関口として、鳥取駅周辺の整備を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】高架記念公園再整備事業

事業実施時期	令和 6 年度～令和 8 年度		
実施主体	鳥取市		
事業内容	高架記念公園は、昭和 5 6 年に完成した鉄道高架事業の完成を記念して整備された公園である。整備後 4 0 年近く経過しているため、施設の老朽化及び公園利用者のニーズの変化により公園の魅力が低下しており、再整備を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	1 0 地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	人々が集い魅力あふれる公園づくりを目指すと共に、賑わい創出を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 沢井手公園再整備事業

事業実施時期	令和6年度～令和8年度		
実施主体	鳥取市		
事業内容	沢井手公園は、昭和43年に鳥取駅南土地地区画整理事業により整備され、その後昭和56年の鳥取駅高架事業を記念し、旧鳥取駅で使用されていた鉄道関係施設を移設、展示することで、当時の鉄道の歴史を後世に伝えることを目的とし再整備された都市公園である。 鉄道関係施設は、昭和30、40年代に使用されていたものが多くあり老朽化が激しく、展示施設の見直しが必要であるため、沢井手公園の再整備を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	人々が集い魅力あふれる公園づくりを目指すと共に、賑わい創出を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 拠点開発計画策定事業

事業実施時期	令和4年度～		
実施主体	鳥取本通商店街振興組合		
事業内容	本通りビルと周辺を合わせた建て替え計画の策定に向け、調査・研究を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	関係人口の増加から商業環境の改善を目指すことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕 都市福利施設の整備の必要性

① 現状分析

本市の中心市街地には、総合医療施設として鳥取生協病院、鳥取赤十字病院、社会福祉施設として市障害者福祉センター（さわやか会館）、文化的な催しの場としてとりぎん文化会館、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、都市福利施設の機能を保持している。また、市役所駅南庁舎は、保健所や子育て支援機能の配置による健康づくりと子育て支援の総合拠点として機能している。

一方で、中心市街地の少子高齢化は、今後さらに進展する見込みであり、居住者の生活を支える都市機能の一層の充実が求められている。また、中心市街地の賑わいや活気を取り戻すため、都市福利施設の整備による来街者の増加や集客効果の周辺への波及に取り組むことが必要である。

② 都市福利施設の整備の必要性

少子高齢化の進展や賑わいや活気の低下等の現状を踏まえ、さまざまな世代の人々が安全・安心で快適に活動できる環境づくりや来街機会のさらなる創出を図るため、防災機能、健康、子育て、医療、公共サービスなどの都市機能、交流機能の充実を図る必要がある。

また、中核市である本市には、連携中枢都市圏や山陰東部圏域の中心としての拠点性を高めるため、さまざまな都市機能を充実させる必要がある。

これらのことから、活性化の目標の達成に向け、「都市福利施設の整備する事業」として以下の事業を基本計画に位置付ける。

【新規】

市役所旧本庁舎等跡地活用事業、文化交流拠点整備調査検討事業

【継続】

パレットとっとり市民交流ホール運営事業、まちなか子育て支援事業、ふれあいホール運営事業

③ フォローアップの考え方

計画期間の毎年度に各事業の進捗状況を調査し、効果の検証を行うとともに、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】パレットとっとり市民交流ホール運営事業

事業実施時期	平成１７年度～		
実施主体	鳥取商工会議所		
事業内容	商業拠点施設「パレットとっとり」内に併設した多目的ホールにおいて、イベント開催に係る募集、連絡調整、広報などを行い、加えて自主イベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地への集客を増加し、市民団体等との協働事業により、市民交流の促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	中心市街地活性化ソフト事業		
支援措置実施時期	令和５年４月～令和１０年３月	支援主体	総務省
その他特記事項	区域内		

（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】 まちなか子育て支援事業

事業実施時期	平成22年度～		
実施主体	鳥取本通商店街振興組合、(社) 地域サポートネットワークとっとり		
事業内容	子どもたちの遊びの場や託児サービスの提供、各種教室の運営を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地における子育て支援への取組みにより若年層の居住と多世代交流の促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	① 子ども・子育て支援交付金 ② 重層的支援体制整備事業交付金		
支援措置実施時期	① 令和5年度～令和9年度 ② 令和5年度～令和9年度	支援主体	厚生労働省
その他特記事項			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 ふれあいホール運営事業

事業実施時期	平成１７年度～		
実施主体	中国電力(株)		
事業内容	ギャラリーやラウンジ等を併設した「ふれあいホール」を運営し、外壁面に設置された大型モニターによりイベント情報等の提供を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地への集客増や関心喚起を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】市役所旧本庁舎等跡地活用事業

事業実施時期	令和５年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	鳥取市役所本庁舎は令和元年度に鳥取駅南側へ移転した。旧本庁舎、第二庁舎跡地の活用について具体的に検討し、整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地への集客性・回遊性を向上させるなど、賑わい創出につながる有効活用をすることで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】文化交流拠点整備調査検討事業

事業実施時期	令和 5 年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	文化芸術活動・鑑賞の拠点となる施設の整備に関する調査検討を行う。 （市民会館、福祉文化会館、文化ホール）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（４施設）		
活性化に 資する理由	本市の文化芸術の振興や交流を促進することで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

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に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

① 現状分析

鳥取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への人口流出が急速に進んだ。

3 期計画では既存ストック活用居住促進地域連携事業、リノベーションまちづくり推進事業、住まいネットワーク事業、U J I ターン促進事業などに取り組んだ。令和 4 年 1 月 1 日時点の中心市街地の人口は 12,309 人となっており、U J I ターン者の増加や民間集合住宅の建設により十数年間ほぼ横ばいで推移している。今後も、中心市街地への居住のニーズが高まっていると考えられる。

一方で、中心市街地においては人口の自然減と社会増が続いている。今後も少子高齢化が進展する見込みであり、地域コミュニティ機能の低下等が懸念されている。

② 街なか居住の推進の必要性

第 11 次鳥取市総合計画や鳥取市都市計画マスタープランで目指す多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを進めるため、居住を中心市街地に集積させるとともに、少子高齢化の進展を踏まえ、若年層の居住促進、子育て環境・地域コミュニティ機能の充実を図る必要がある。また、空き家や低未利用地の増加を踏まえ、これらを活用して住宅を供給するなど地域課題の解決につながる活用を促進する必要がある。

これらのことから、活性化の目標の達成に向け、「街なか居住の推進のための事業」として以下の事業を基本計画に位置付ける。

【実施中（3 期計画未掲載）】

空き家の担い手育成事業・空き家利活用団体支援事業

【継続】

リノベーションまちづくり推進事業、既存ストック活用居住促進地域連携事業、空き家情報バンク運営事業、まちなか空き家改修支援事業、住まいネットワーク事業、U J I ターン促進事業、まちなかアドバイザー派遣事業、まちづくり協議会運営事業、まちなか居住体験施設運営事業

③ フォローアップの考え方

計画期間の毎年度に各事業の進捗状況を調査し、効果の検証を行うとともに、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

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】 リノベーションまちづくり推進事業

事業実施時期	平成２６年度～		
実施主体	鳥取市、(株)まるにわ等		
事業内容	民間事業者や民間まちづくり会社の育成・支援、遊休不動産所有者への啓発・支援などを通じて、民間自立型でのリノベーション手法による遊休不動産の利活用を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の４５歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地の魅力向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】既存ストック活用居住促進地域連携事業

事業実施時期	平成30年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	若年層のまちなか暮らしを促進するため、空き家等既存ストックの活用方策を地域住民と連携して利活用可能な空き家・空き店舗等遊休不動産を掘り起こし、空き家と活用希望者とのマッチングを行う体制を構築する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地への居住促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】空き家情報バンク運営事業

事業実施時期	平成26年度～		
実施主体	鳥取市、鳥取県宅地建物取引業協会		
事業内容	空き家の売却または賃貸を希望する所有者等から申請を受け、媒介契約後に登録された物件情報を空き家の利用を希望する者に対し提供する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	空き家の流通促進と中心市街地への居住促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 まちなか空き家改修支援事業

事業実施時期	平成 2 5 年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	中心市街地内の空き家を若年層が居住する住宅のため、又は店舗利用するため改修を行う場合に支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の 4 5 歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	空き家の利活用の促進と若年層の居住促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 住まいネットワーク事業

事業実施時期	平成 2 2 年度～		
実施主体	鳥取市、鳥取県宅地建物取引業協会		
事業内容	中心市街地の住まいに関する総合相談窓口を設置し、各種相談対応、不動産情報の提供、居住に関する情報発信を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の 4 5 歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地の居住促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】UJIターン促進事業

事業実施時期	平成１８年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	「移住・交流情報ガーデン」の設置による移住希望者への情報発信、移住相談への対応、お試し居住体験施設の設置による鳥取暮らしの体験や移住者交流の機会の提供など、移住・居住希望者への支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の４５歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地の居住促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】まちなかアドバイザー派遣事業

事業実施時期	平成26年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	遊休不動産の利活用、低未利用地の宅地化などを行おうとする事業者等に対し、ノウハウを持つアドバイザーを派遣する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	円滑な事業推進につなげ中心市街地の遊休不動産活用を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】まちづくり協議会運営事業

事業実施時期	平成２２年度～		
実施主体	各地区まちづくり協議会		
事業内容	住民が主体となって設置した地域運営組織（まちづくり協議会）が、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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の４５歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地の居住促進と地域コミュニティ機能の維持・充実を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】まちなか居住体験施設運営事業

事業実施時期	平成２３年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	居住体験施設を運営することにより、利便性の高い中心市街地での日常生活を体験してもらう。また、施設の紹介や中心市街地の情報を動画等で発信し、移住・居住希望者へ向けて情報発信を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の４５歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地の居住促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】空き家の担い手育成事業、空き家利活用団体支援事業

事業実施時期	令和４年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	空き家の利活用に関する調査、勉強会等を行う団体に対して支援を行う。また、空き家をサブリース、清掃等で流通させる団体の育成を支援するため、空き家利活用に取り組む「地域のまちづくり団体」等に対して支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の４５歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地の空き家の利活用を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

〔1〕 経済活力の向上の必要性

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进行形成してきた。しかし、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、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）の進出が相次ぎ、中心市街地の経済活力は低下していった。

3期計画では、鳥取らしさを生かした魅力の底上げやイベントの充実等による来街者の増加、訪れる人々が回遊・滞在したくなる仕組みづくり、民間の創意工夫による商業の振興に取り組んできた。商業拠点施設「パレットとっとり」はコロナ禍による影響はあるものの、令和3年度で62万人の入館者を数えた。また、パレットとっとり内に併設した多目的ホール（市民交流ホール）は令和3年度で約6千人の利用があり、賑わいの創出に寄与している。鳥取駅周辺では、市街地整備とあわせて商業施設がオープンし、賑わいの相乗効果を生み出している。さらに、令和4年9月には鳥取大丸が「丸由百貨店」に店名を変更して新たにオープンし、中心市街地の更なる賑わい創出に寄与することが期待される。

一方で、空き店舗数については、平成19年に53店舗であったものが令和3年には72店舗と増加しており、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、収益の低下、経営者の高齢化、後継者の不在が考えられる。また、イベント等の集客による賑わいが一時的で、商業の振興につながっていないなどの声も多く聞かれている。

中心市街地の事業所数や従業員数、小売業年間販売額等は減少を続けているとともに、商業地の地価も下落し続けており、経済活力の低下に歯止めがかからない状況である。

② 経済活力の向上の必要性

中心市街地の経済活力は、地域住民の生活を支えるだけではなく、中心市街地に魅力や活気を与える。観光交流等の促進を通じて、来街者をさらに増やすとともに、中心市街地での回遊の促進と、滞在時間を拡大することにより、消費につなげる取り組みが必要である。具体的には、鳥取城跡や鳥取民藝などの地域資源やまちで活躍する人々など鳥取らしさを活かした魅力の底上げやイベントの充実等により引き続き来街者を増やすとともに、訪れる人々が回遊・滞在したくなる仕組みづくりに取り組むことが必要である。また、個性ある魅力の創出のため、新規開業の促進、既存個店の経営強化、空き店舗等の利活用などを通じ、民間の創意工夫による商業の振興を進めることが必要である。

これらのことから、活性化の目標の達成に向け、「経済活力の向上のための事業」として以下の事業を基本計画に位置付ける。

【新規】

鳥取城跡周辺観光周遊事業、鳥取駅南口賑わい交流空間創出事業

【実施中（3期計画未掲載）】

オフィス移転・新設支援事業、重要文化財仁風閣保存修理事業、
とっとりまちなかコンテンツ整備事業

【継続】

空き店舗対策事業、商店街にぎわい形成促進事業、大型イベント開催事業、
市道駅前太平線賑わい空間活用事業、まちなか情報発信事業、
フクシ×アート WEEKs、鳥取城跡大手登城路復元整備事業、
リノベーションまちづくり推進事業、
鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー等設置事業、
まちなか夜間景観形成事業、まちなかデジタルサイネージ設置事業、
インバウンド促進事業、まちなかベビーカー設置事業、まちなか観光推進事業、
学生まちなか活動拠点事業、コンベンション誘致・支援事業、
パレットとっとり運営事業、五臓圓ビル運営事業、文化観光施設等運営事業、
観光ボランティアガイド事業、袋川環境整備事業、川端界限活性化事業、
鹿野街道賑わい創出事業、駅前周辺賑わい創出事業、民藝館通り周辺活性化事業、
まちなか観光促進事業、中心市街地賑わい活力向上事業、
まちなかフリーWi-Fi 整備事業

③ フォローアップの考え方

計画期間の中間と最終年度に各事業の進捗状況を調査し、効果の検証を行うとともに、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】 空き店舗対策事業

事業実施時期	平成１３年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	空き店舗を活用した新規開業を行う者に対し、店舗賃貸料・店舗改装料・公告宣伝費を補助する。また、鳥取市中心市街地活性化協議会と連携し、空き店舗情報の公開などを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	７商店街の事業所数		
活性化に資する理由	空き店舗の解消と利活用を促進することで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	中心市街地活性化ソフト事業		
支援措置実施時期	令和５年４月～令和１０年３月	支援主体	総務省
その他特記事項	区域内外		

【事業名】 商店街にぎわい形成促進事業

事業実施時期	平成１３年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	商店街の環境整備、商店街を活性化させる調査事業や販売促進活動等のソフト事業に対する補助金を、商店街団体等に交付する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	７商店街の事業所数		
活性化に資する理由	商店街の賑わいを形成し、中心市街地の集客増をすることで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	中心市街地活性化ソフト事業		
支援措置実施時期	令和５年４月～令和１０年３月	支援主体	総務省
その他特記事項	区域内		

【事業名】大型イベント開催事業（鳥取しゃんしゃん祭・花と木のまつり・お城まつり）

事業実施時期	昭和40年度～		
実施主体	各実行委員会、鳥取市商店街振興組合連合会		
事業内容	本市における最大規模のイベントである「鳥取しゃんしゃん祭」をはじめ、年間を通じて定期的に大型イベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（4施設）		
活性化に資する理由	中心市街地内にて毎年お盆に開催される鳥取しゃんしゃん祭には県内外から20万人を超える観光客が訪れており、本イベントを開催することは、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	中心市街地活性化ソフト事業		
支援措置実施時期	令和5年4月～令和10年3月	支援主体	総務省
その他特記事項	区域内		

【事業名】市道駅前太平線賑わい空間活用事業

事業実施時期	平成25年度～		
実施主体	新鳥取駅前地区商店街振興組合		
事業内容	市道駅前太平線に立地する可動式大屋根と芝生広場のある空間「バードハット」を、賑わい創出の場とし活用し、イベント等を定期的に開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地の集客増や交流促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	中心市街地活性化ソフト事業		
支援措置実施時期	令和5年4月～令和10年3月	支援主体	総務省
その他特記事項	区域内		

【事業名】 まちなか情報発信事業

事業実施時期	平成２２年度～		
実施主体	鳥取市、鳥取市中心市街地活性化協議会		
事業内容	中心市街地に関する情報を掲載した情報誌やガイドマップの発行、ウェブ、SNS等を活用した情報提供等を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	来街者の利便性を向上し、中心市街地への関心喚起を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	中心市街地活性化ソフト事業		
支援措置実施時期	令和５年４月～令和１０年３月	支援主体	総務省
その他特記事項	区域内		

(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】 フクシ×アートWEEKs

事業実施時期	平成３０年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	中心市街地における各商店街や文化観光施設等と連携した、絵画等を中心とする美術展を開催する。あわせて、中心市街地における総合芸術文化イベントの開催について検討する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地の集客増を図るとともに、来街者の回遊・滞在性の向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	① 地域生活支援事業費等補助金 ② 鳥取県地域生活支援事業費補助金		
支援措置実施時期	① 令和２年度～ ② 令和２年度～	支援主体	① 厚生労働省 ② 鳥取県
その他特記事項			

【事業名】鳥取城跡大手登城路復元整備事業

事業実施時期	平成１９年度～令和９年度		
実施主体	鳥取市		
事業内容	平成１７年度に策定した「史跡鳥取城跡附太閤ケ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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（４施設）		
活性化に資する理由	市民の憩いの場として、また観光資源としての魅力向上することで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	国宝重要文化財等保存整備費補助金		
支援措置実施時期	平成１９年度～令和９年度	支援主体	文化庁
その他特記事項			

【事業名】重要文化財仁風閣保存修理事業

事業実施時期	令和４年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	仁風閣は国の重要文化財に指定されており、公開により毎年多くの来館者があるが、雨漏りや外壁の剥離など経年劣化が著しく来館者の安全確保にも支障が生じることから、修理計画を策定し保存修理に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（４施設）		
活性化に資する理由	仁風閣を目的とする来街者の増加を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	国宝重要文化財等保存整備費補助金		
支援措置実施時期	令和４年度～令和９年度	支援主体	文化庁
その他特記事項			

【事業名】リノベーションまちづくり推進事業【再掲】

事業実施時期	平成26年度～		
実施主体	鳥取市、(株)まるにわ等		
事業内容	民間事業者や民間まちづくり会社の育成・支援、遊休不動産所有者への啓発・支援などを通じて、民間自立型でのリノベーション手法による遊休不動産の利活用を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の45歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地の魅力向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー等設置事業

事業実施時期	平成27年度～		
実施主体	(一財)鳥取開発公社、鳥取市中心市街地活性化協議会		
事業内容	専門的な知見やノウハウを持ったタウンマネージャー又はこれに類する専門人材を設置する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	7 商店街の事業所数		
活性化に資する理由	中心市街地の魅力向上、新たな商業機能の強化、安心して快適に住み続けられる環境の充実等を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 まちなか夜間景観形成事業

事業実施時期	令和２年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	鳥取駅周辺広場、袋川周辺エリアにおいて、イルミネーションやライトアップを実施し、住民や来訪者を楽しませる夜間景観を演出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地に多くの人が集う環境を整備することで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 まちなかデジタルサイネージ設置事業

事業実施時期	令和２年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	中心市街地内にデジタルサイネージを設置し、商店街の取り組みやまちなかで開催されるイベント情報等を発信する。また、まちなか情報だけでなく、全市的な観光、文化、芸術、交通、防災等の情報発信を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	交通結節点であり人が集積する中心市街地周辺を起点として、市内、圏域各地へ人の流れを誘導し、賑わい活力の向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】インバウンド促進事業

事業実施時期	平成 2 2 年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	海外プロモーションをはじめ、二次交通の充実や国際観光客サポートセンターの運営などを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（4施設）		
活性化に資する理由	外国人観光客のまちなか観光を促進し、賑わい創出を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】まちなかベビーカー設置事業

事業実施時期	平成２８年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	中心市街地を訪れる親子に無料で貸し出すベビーカーを設置する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	来街者の利便性と回遊・滞在性を向上させることで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 まちなか観光推進事業

事業実施時期	令和４年度～		
実施主体	鳥取市、鳥取市観光コンベンション協会		
事業内容	復元が進む史跡鳥取城跡における滞在環境向上のための公衆無線 LAN 整備や、賑わいイベントの定期化、久松山トレッキングツアー等の開発、城跡ライトアップ等に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（４施設）		
活性化に資する理由	鳥取城跡周辺及び中心市街地内の観光振興と賑わい創出を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 学生まちなか活動拠点事業

事業実施時期	平成２５年度～		
実施主体	公立鳥取環境大学		
事業内容	地元大学生等を中心とする若者の活動拠点「環境大学まちなかキャンパス」の運営等を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	若者のまちづくりへの参画や賑わいの創出、交流促進をすることで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】コンベンション誘致・支援事業

事業実施時期	平成 7 年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	本市で開催が決定したコンベンションの主催者に対し、助成金を交付（助成対象のみ）する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	7 商店街の事業所数		
活性化に 資する理由	本市へのコンベンション誘致による交流人口の拡大を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】パレットとっとり運営事業

事業実施時期	平成１７年度～		
実施主体	鳥取本通商店街振興組合		
事業内容	生鮮食料品や飲食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」の運営、魅力あるテナント誘致など施設の集客機能の強化を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	７商店街の事業所数		
活性化に資する理由	来街者や居住者の利便性、回遊・滞在性の向上、商業の振興を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】五臓圓ビル運営事業

事業実施時期	平成２３年度～		
実施主体	街づくり(株) いちろく		
事業内容	国登録有形文化財である「五臓圓ビル」を活用した文化・芸術イベント等を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地の集客増と交流促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】文化観光施設等運営事業（高砂屋（城下町とっとり交流館）運営事業・仁風閣運営事業・わらべ館運営事業）

事業実施時期	昭和５１年度～		
実施主体	（公財）鳥取市文化財団、（公財）鳥取童謡・おもちゃ館		
事業内容	中心市街地にある文化観光施設等で、各施設の展示品等を活かした体験事業の実施や、鳥取城跡整備とあわせたＰＲ等を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（４施設）		
活性化に資する理由	ＰＲ等により集客増を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】観光ボランティアガイド事業

事業実施時期	平成18年度～		
実施主体	鳥取市・鳥取市観光コンベンション協会		
事業内容	民間ボランティアガイドが地元の歴史、文化、名所等を紹介する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（4施設）		
活性化に資する理由	来街者の回遊・滞在性の向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】袋川環境整備事業

事業実施時期	平成15年度～		
実施主体	袋川をはぐくむ会		
事業内容	袋川の清掃活動やイベント等を実施し、来街者や居住者にとって良好な環境を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地の代表的な自然である「袋川」の魅力づくりを推進することで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】川端界限活性化事業

事業実施時期	平成 2 1 年度～		
実施主体	川端界限活性化協議会、川一アーケード管理組合		
事業内容	空き店舗活用によるテナント誘導や通り環境を活かしたイベント開催に加え、空き家活用や相談業務等による住民生活のサポートを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	7 商店街の事業所数		
活性化に資する理由	居住者の利便性向上と交流促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】鹿野街道賑わい創出事業

事業実施時期	平成２７年度～		
実施主体	鹿野街道五十市（ごとういち）		
事業内容	鹿野街道とその周辺地域の活性化と賑わいを創出するイベントや活動を行うことで、地域の子どもの郷土愛を醸成し、コミュニティを育むとともに鹿野街道の歴史や地域性を広く市民に発信する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	７商店街の事業所数		
活性化に資する理由	集客増や回遊・滞在性の向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】駅前周辺賑わい創出事業

事業実施時期	平成２５年度～		
実施主体	新鳥取駅前地区商店街振興組合、西日本旅客鉄道（株）米子支社、ＪＲ西日本山陰開発（株）、（株）丸由		
事業内容	鳥取駅、周辺商業施設、商店街の通りが連携して朝市やイベント等を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	鳥取駅周辺の集客増や回遊・滞在性の向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】民藝館通り周辺活性化事業

事業実施時期	平成２９年度～		
実施主体	鳥取民藝観光まちづくり協議会		
事業内容	国登録文化財である鳥取民藝美術館を活用し、地元の文化である「鳥取民藝」を発信していくとともに、旧吉田医院をはじめ空き店舗活用、通り環境を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（４施設）		
活性化に資する理由	鳥取民藝美術館周辺の集客増や交流促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 まちなか観光促進事業

事業実施時期	平成３０年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	100 円循環バス「くる梨」等を活用した周遊ルートの設定、情報発信する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に 資する理由	中心市街地の集客増、来街者の回遊・滞在性の向上と公共交通の利用促進を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】 中心市街地賑わい活力向上事業

事業実施時期	令和元年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	中心市街地区域内における、賑わい創出と活力の向上に資するイベントを開催する事業に対し補助金の交付を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	10地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に 資する理由	中心市街地の集客の増加や地域コミュニティを充実させ、事業の企画立案等を通じた人材育成を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】まちなかフリーWi-Fi 整備事業

事業実施時期	令和２年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	来街者の利便性向上とインターネットを利用した回遊性促進事業のため、まちなかに Wi-Fi 環境を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地に多くの人が集う環境を整備することで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】鳥取城跡周辺観光周遊事業

事業実施時期	令和 5 年度～		
実施主体	鳥取市、鳥取市観光コンベンション協会ほか		
事業内容	案内ガイドの充実等の受け入れ体制整備や、周辺観光施設等を周遊する体験メニューの造成などを通じて、鳥取城跡を核とする周辺観光周遊事業に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	地域資源等を活かした交流人口の拡大		
目標指標	文化観光・交流施設年間利用者数（４施設）		
活性化に資する理由	城跡観光を目的とする来街者の増加を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】オフィス移転・新設支援事業

事業実施時期	令和３年度～		
実施主体	事業者		
事業内容	テレワークやワーケーションをきっかけに、鳥取市内へのオフィス移転・新設する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	若年層のまちなか暮らしの促進		
目標指標	中心市街地の４５歳未満居住人口（社会増減数）		
活性化に資する理由	中心市街地へ新たなオフィスを増加させることで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】鳥取駅南口賑わい交流空間創出事業

事業実施時期	令和５年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	鳥取駅南口の鉄道記念物公園をリノベーションするとともに周辺の市道を一体的に利活用する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	鳥取駅南北の人の流れを促進し賑わいの創出を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】とっとりまちなかコンテンツ整備事業

事業実施時期	令和４年度～		
実施主体	（一社）麒麟のまち観光局		
事業内容	本市にワーケーションや観光を目的に訪れる方を中心に、まちなかの「食」や「交通」「温泉施設」などを利用できる一体的なチケットを販売することで、中心市街地への誘導と滞在性の向上及び観光消費の拡大を図る。 ・電子クーポン導入に伴う観光ＤＸの推進（顧客管理・観光ナビゲーション機能を備えた総合ＣＲＭの導入）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地の集客増を図るとともに、来街者の回遊・滞在性の向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

8. 4 から 7 までは掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便性の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

〔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 4,000 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り著しく減少している。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効果を市全域に波及させるためには、市町村合併により広域化したバス路線などの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性を強化することが重要な課題となっている。

3 期計画では、市道駅前太平線賑わい空間活用事業、コミュニティバス購入事業、100 円循環バス実証実験事業、E V（電気自動車）シェアリング事業、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事業、市営駐輪場運営事業、まちなかシェアサイクル推進事業を実施した。「くる梨」の利用客数は、平成 30 年度に年間 39.7 万人に達したのち、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2 年度には 28.6 万人と緑コース設置前の平成 24 年と同じ水準まで減少したが、令和 3 年度には 29.1 万人に持ち直した。また、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 860 台を数え、中心市街地における回遊・滞在性の向上、来街者と居住者の利便性向上に寄与している。

一方で、今後少子高齢化が一層進展する見込みであるとともに、さらなる利便性の向上と各交通機関、主要施設間の連携を図っていくことが求められている。

② 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

少子高齢化や環境問題等の社会状況に対応し、中心市街地の賑わいを取り戻すためには、歩いて暮らすことが可能なまちづくりを基本とした、中心市街地へのアクセス性や利便性、回遊・滞在性の向上が必要である。そのためには、循環バス、自転車などによる自動車に頼らない交通体系を構築するとともに、各交通機関、主要施設間の連携の強化、観光交流等の促進により来街者が中心市街地を回遊し、滞在時間を増やす仕組みづくりに取り組む必要がある。

これらのことから、活性化の目標の達成に向け、「公共交通機関の利便性の増進を図るための事業、特定事業及び措置」として以下の事業を基本計画に位置付ける。

【継続】

市道駅前太平線賑わい空間活用事業、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事業、市営駐輪場運営事業、まちなかシェアサイクル推進事業

③ フォローアップの考え方

計画期間の毎年度に各事業の進捗状況を調査し、効果の検証を行うとともに、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

【事業名】市道駅前太平線賑わい空間活用事業【再掲】

事業実施時期	平成 2 5 年度～		
実施主体	新鳥取駅前地区商店街振興組合		
事業内容	道路空間の全天候型広場に椅子、テーブル等の休憩施設を設置し、歩行者にとって憩いやすい滞在空間を設ける。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	1 0 地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	沿道店舗の集客増や来街者の回遊・滞在性を向上することで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	道路の占用の特例（法第 41 条）		
支援措置実施時期	平成 27 年度～	支援主体	国土交通省
その他特記事項			

（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、認定に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

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】100円循環バス「くる梨」運行事業

事業実施時期	平成１４年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	中心市街地の回遊・滞在性を高めることを目的に循環バスを運行する。中心市街地でも高齢化が進展する中、生活交通としての役割も高まってきており、利便性の向上及び持続可能な運行管理体制を構築する。また、全国利用可能な交通系 IC カードの決済システムを導入する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地の回遊・滞在性を高めることで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名	市町村内バス等支援補助金		
支援措置実施時期	令和２年度～令和９年度	支援主体	鳥取県
その他特記事項			

【事業名】レンタサイクルステーション整備事業

事業実施時期	平成１３年度～		
実施主体	鳥取市・鳥取市観光コンベンション協会		
事業内容	市内に複数のレンタサイクルステーションを整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	自転車利用の促進による環境負荷の低減、来街者や居住者の利便性の向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】市営駐輪場運営事業

事業実施時期	昭和 6 0 年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	鳥取駅高架下の自転車駐輪場を運営する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	1 0 地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に 資する理由	来街者や居住者の利便性を向上し、歩道内における自転車の駐輪を抑制することにより、歩行者の安全を確保することで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

【事業名】まちなかシェアサイクル推進事業

事業実施時期	令和３年度～		
実施主体	鳥取市		
事業内容	手軽に利用できるまちなかの移動手段としてシェアサイクルを導入する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
目標	回遊・滞在による経済活力の向上		
目標指標	１０地点歩行者・自転車通行量（平日・休日の平均値）		
活性化に資する理由	中心市街地の回遊性向上を行うことで、目標指標の増加に寄与するため。		
支援措置名			
支援措置実施時期		支援主体	
その他特記事項			

■ 凡例

市街地の整備改善	100円循環バス「くる梨」赤コース	二核
都市福祉施設の整備	100円循環バス「くる梨」青コース	二軸
街なか居住の推進	100円循環バス「くる梨」緑コース	
経済活力の向上	中心市街地活性化基本計画区域	
公共交通機関の利便性の増進	主要公共公益施設(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 黒字: 継続事業

■ 経済活力の向上のための事業

- 空き店舗対策事業
- 商店街にぎわい形成促進事業
- 大型イベント開催事業
- まちなか情報発信事業
- フクシ×アートWEEKs
- 鳥取市中心市街活性化協議会タウンマネージャー等設置事業
- イベント促進事業
- まちなかペーパークー設置事業
- まちなか観光推進事業
- 学生まちなか活動拠点整備事業
- コペーション誘致・支援事業
- 観光ボランティアガイド事業
- イベント促進事業
- まちなかペーパークー設置事業
- まちなか観光促進事業
- 中心市街地賑わい活力向上事業
- オフィス移転・新設支援事業
- とっとりまちなかコンテンツ整備事業

■ 公共交通機関の利便性の増進のための事業

- 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事業
- まちなかシェアサイクル推進事業

重要文化財仁風閣保存修理事業

鳥取城跡周辺観光周遊事業

鳥取城跡大手登城路復元整備事業

文化観光施設等運営事業

川端界隈活性化事業

鹿野街道賑わい創出事業

五臓園ビル運営事業

袋川環境整備事業

民藝館通り周辺活性化事業

まちなか夜間景観形成事業

まちなかフリーWi-Fi整備事業

まちなかデジタルサイネージ設置事業

市道扇幸町1号線整備事業

沢井手公園再整備事業

風紋広場時計塔再整備事業

ふれあいホール運営事業

市役所旧本庁舎等跡地活用事業

拠点開発計画策定事業

市道弥生橋通り整備事業

市道桜土手通り整備事業

ハレットとっとり運営事業

ハレットとっとり市民交流ホール運営事業

まちなか子育て支援事業

市道永楽通り整備事業

市道駅前太平線賑わい空間活用事業

高架記念公園再整備事業

市営駐輪場運営事業

駅前周辺賑わい創出事業

鳥取駅南口賑わい交流空間創出事業

■ 都市福祉施設の整備事業

- 文化交流拠点整備調査検討事業

■ 街なか居住の推進のための事業

- リノベーションまちづくり推進事業
- 既存ストック活用居住促進地域連携事業
- 空き家情報バンク運営事業
- まちなか空き家改修支援事業
- 住まいネットワーク事業
- U/Iターン促進事業
- まちなかアドバイザー派遣事業
- まちづくり協議会運営事業
- まちなか居住体験施設運営事業
- 空き家の担い手育成事業、空き家利活用団体支援事業

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) 中心市街地整備課の設置（平成23年度～）

平成23年度に、平成18年度に設置した「市街地整備室」を改編し、「中心市街地整備課」として推進体制の強化を図っている。

令和4年度時点における要員は5名。

(2) 鳥取市中心市街地再生本部（平成19年度～）の設置

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「鳥取市中心市街地再生本部」（以下、「再生本部」）を平成20年1月に設置した。再生本部では、事業の一体的な推進を図るための「本部」、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く「幹事会」、具体的な事業を推進するための6つの「部会」が組織されている。

■構成員（令和4年9月時点）

（本部）

本部長： 副市長

副本部長： 都市整備部長

本部員： 教育長、総務部長、税務・債権管理局長、人権政策局長、危機管理部長、企画推進部長、経営統轄監、市民生活部長、環境局長、福祉部長、健康こども部長、鳥取市保健所長、経済観光部長、農林水産部長、下水道部長

（幹事会）

幹事長： 都市整備部長

副幹事長： 経済観光部長

幹事： 行財政改革課長、政策企画課長、文化交流課長、地域振興課長、協働推進課長、障がい福祉課長、こども家庭課長、経済・雇用戦略課長、企業立地・支援課長、観光・ジオパーク推進課長、都市企画課長、交通政策課長、都市環境課長、道路課長、建築指導課長、建築住宅課長、文化財課長、中心市街地整備課長

事務局： 都市整備部中心市街地整備課

■令和4年度の開催状況

回	年月日	主な議題
第1回幹事会	R4. 5. 26	○ 中心市街地活性化基本計画の令和3年度フォローアップについて ○ 中心市街地活性化基本計画の事業進捗について ○ 第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画について
第1回本部会	R4. 6. 6	○ 中心市街地活性化基本計画の令和3年度フォローアップについて ○ 中心市街地活性化基本計画の事業進捗について ○ 第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画について
第2回幹事会	R4. 8. 31	○ 中心市街地活性化の目標 ゾーン設定について

回	年月日	主な議題
		○ 第4期計画掲載事業について
第2回本部会	R4. 8. 31	○ 中心市街地活性化の目標 ゾーン設定について ○ 第4期計画掲載事業について
第3回本部会	R4. 11. 17	○ 第4期中心市街地活性化基本計画（案）について

（３）市議会における審議の内容

平成30年3月の第3期計画策定以降の、市議会における中心市街地活性化に関する主な審議の内容は以下のとおり

年月	審議・討議内容
平成30年 2月議会	鳥取駅周辺再生基本計画（後期）（案）について説明 第3期中心市街地活性化基本計画における中心市街地の空き家・空き店舗等対策について
平成30年 9月議会	鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャーについて（報告） 中心市街地の活性化について、また、空き家・空き店舗の取り組みについて 鳥取駅周辺再生の取組について 中心市街地活性化基本計画を踏まえた本市のまちづくりの考え方について 中心市街地の空き店舗状況について 中心市街地のまちづくりにおける他部署との連携体制について 中心市街地の空き家調査の目的とその結果による対策について
令和元年6 月議会	UR都市機構との「中心市街地活性化とまちづくりに関する協定」の締結について説明 鳥取駅周辺の活性化について 市長の中心市街地に対するビジョンについて 近年の中心市街地の歩行者通行量の傾向について 鳥取市中心市街地の事業者数の実態について これからの中心市街地活性化の取り組みに対する市長の考えについて
令和2年2 月議会	鳥取駅周辺交通実態調査及び検討業務の調査結果（速報値）について報告
令和2年5 月閉会中委 員会	令和元年度鳥取駅周辺の賑わい創出に関する基礎調査及び令和元年度鳥取駅周辺交通実態調査について報告
令和2年9 月定例会	鳥取駅周辺再生基本構想で掲げた取組に対する検証について 中心市街地の今後の方向性について
令和2年 12月定例 会	第2期鳥取駅周辺再生基本構想素案の規模、内容、今後のスケジュールについて 鳥取市中心市街地の在り方について
令和3年2 月定例会	鳥取駅周辺再生基本構想と多極ネットワーク型コンパクトシティの関係性について 第3期の鳥取市中心市街地活性化基本計画の現時点での成果と課題について 中心市街地のにぎわいづくりに対する時代の変化への対応について
令和3年9 月議会	鳥取市中心市街地活性化に関するアンケート調査に係る補正予算を提示

	中心市街地活性化事業を行う意義について 第４期中心市街地活性化計画策定内容について
令和４年２月定例会	中心市街地活性化についてのこれまでの取組実績 評価について パレットと通りの利活用状況、運営状況について 庁舎移転による中心市街地の活性化への影響について
令和４年５月閉会中委員会	鳥取市中心市街地活性化に関するアンケート調査結果について報告
令和４年６月議会	中心市街地活性化基本計画の策定に係る補正予算を提示 中心市街地の商店街の活性化における現状の課題について 鳥取市役所から鳥取城跡までの市街地整備と振興計画について 中心市街地商店街の遊休不動産利活用の成果について
令和４年９月議会	第４期鳥取市中心市街地活性化基本計画概要（案）について説明

（４） 第４期鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会の設置

令和４年７月に、鳥取市の中心市街地再生のための次期計画である「第４期鳥取市中心市街地活性化基本計画」を策定するため、有識者、住民代表、商業者、交通・文化・観光・福祉関係者等により構成する「第４期鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会」を設置し、計画の策定に向け４回の委員会を開催した。

■構成員

◇第４期鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会（１４名）（順不同・敬称略）

役職	所属団体名等	氏名	備考
委員長	鳥取環境大学経営学部 准教授	倉持 裕彌	有識者
副委員長	鳥取大学大学院工学研究科 助教	細江 美欧	有識者
委員	鳥取商工会議所 副会頭	石丸 文男	経済界
	(株) 鳥取銀行鳥取市役所支店支店長	若山 敬之	地域経済
	鳥取市商店街振興組合連合会 理事長	真嶋 茂	商業
	鳥取市中心市街地活性化協議会プロジェクトマネージャー ((株) まるにわ 取締役)	中村 彩	まちづくり
	日ノ丸自動車(株) 常務取締役業務部長	田中 賢治	交通
	西日本旅客鉄道(株) 米子支社 ↓	陶山 紗貴 ↓	交通
	西日本旅客鉄道(株) 山陰支社	三原 麻美	
	(公財) 鳥取市文化財団 理事長	木谷 清人	文化
	(一社) 鳥取市観光コンベンション協会 理事	渡世 唱子	観光
	(福) 鳥取市社会福祉協議会 総務企画課参事	吉村 雅子	福祉
	(一社) 鳥取県建築士会 東部支部長	赤山 渉	景観
	鳥取市日進地区自治連合会会長	入江 峰生	住民

役職	所属団体名等	氏名	備考
	とっとり若者地方創生会議	清水 愛結	住民

■開催状況

回	年月日	主な議題
第1回	R4. 7. 29	○ 中心市街地再生の取り組みの進捗状況 ○ 中心市街地活性化に関するアンケート結果 ○ 第4期計画の策定 ○ 今後の検討スケジュール
第2回	R4. 8. 31	○ ゾーン設定について ○ 第4期掲載事業について
第3回	R4. 9. 30	○ 第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）について
第4回	R4. 11. 28	○ 第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 協議会の概要

本市では、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、鳥取商工会議所と財団法人鳥取開発公社が共同設立者となり「鳥取市中心市街地活性化協議会」が設立された。

本協議会は、行政と民間事業主体・地域との調整や活性化方策の企画・実施等、中心市街地活性化を一体的に推進する総合的なタウンマネジメント組織として活動している。

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について協議を行う。タウンマネジメント会議は、各活動の推進等について協議する。

(2) 構成員及び開催状況

■構成員

63 団体（令和 4 年 9 月 1 日現在）

（内訳 会員：46、賛助会員：5、特別委員：8、オブザーバー等：4）

役職	団体名
会長	鳥取商工会議所
副会長	一般財団法人鳥取開発公社
会員(運営委員会)	鳥取市商店街振興組合連合会
会員(運営委員会)	鳥取本通商店街振興組合
会員(運営委員会)	末広温泉町商店街振興組合
会員(運営委員会)	新鳥取駅前地区商店街振興組合
会員(運営委員会)	株式会社丸由
会員(運営委員会)	日ノ丸自動車株式会社
会員(運営委員会)	鳥取医療生活協同組合
会員(運営委員会)	一般社団法人鳥取県建築士会
会員(運営委員会)	日進地区自治連合会
会員(運営委員会)	株式会社新日本海新聞社
会員(運営委員会)	鳥取大学地域学部
会員(運営委員会)	公立大学法人公立鳥取環境大学
会員(監事)	株式会社鳥取銀行
会員(監事)	鳥取県中小企業団体中央会
会員	鳥取市土地開発公社
会員	日本交通株式会社
会員	若桜街道商店街振興組合
会員	鳥取太平線通り商店街振興組合
会員	智頭街道商店街振興組合
会員	瓦町商店街振興組合
会員	鹿野街道筋振興会
会員	イオンリテール株式会社イオン鳥取店
会員	株式会社日ノ丸総本社

役職	団体名
会員	鳥取信用金庫
会員	鳥取商工会議所青年部
会員	中国電力株式会社鳥取支社
会員	公益財団法人鳥取民藝美術館
会員	まちづくりレディース鳥取
会員	鳥取情報文化研究所
会員	社会福祉法人鳥取市社会福祉協議会
会員	J R 西日本山陰開発株式会社
会員	日本海テレビジョン放送株式会社
会員	有限会社ヨコイ
会員	西日本旅客鉄道株式会社米子支社鳥取鉄道部
会員	公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会東部支部
会員	鳥取瓦斯株式会社
会員	株式会社今井書店
会員	街づくり株式会社いちろく
会員	仁風閣貴婦人プロジェクト
会員	株式会社サンマート
会員	鳥取赤十字病院
会員	一般社団法人鳥取市観光コンベンション協会
会員	有限会社大文字広告社
会員	株式会社山陰合同銀行鳥取営業部
賛助会員	株式会社鳥取テレトピア
賛助会員	川端界限活性化協議会
賛助会員	一般社団法人地域サポートネットワークとっとり
賛助会員	川一アーケード管理組合
賛助会員	鹿野街道五十市
特別委員(運営委員会)	鳥取警察署
特別委員(運営委員会)	鳥取県地域づくり推進部中山間・地域交通局中山間地域政策課
特別委員(運営委員会)	鳥取県商工労働部企業支援課
特別委員(運営委員会)	鳥取市経済観光部
特別委員(運営委員会)	鳥取市都市整備部
特別委員(運営委員会)	鳥取県東部広域行政管理組合消防局
特別委員(運営委員会)	公益社団法人鳥取県防犯連合会
特別委員(運営委員会)	鳥取県地域づくり推進部東部地域振興事務所
オブザーバー	経済産業省中国経済産業局
オブザーバー	国土交通省中国地方整備局鳥取河川国道事務所
オブザーバー	独立行政法人都市再生機構西日本支社 都市再生業務部 中国まちづくり支援事務所
オブザーバー	独立行政法人中小企業基盤整備機構

■令和3～4年度の会議等の開催状況

年月日	会名	検討事項
R4. 3. 30	第2回運営委員会	令和4年度活動計画（案）及び収支予算（案）について協議、第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画のスケジュール及び概要について報告
R4. 4. 20	臨時総会	令和4年度活動計画（案）及び収支予算（案）について決定、第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画のスケジュール及び概要について報告
R4. 5. 6	事前協議	3期計画の変更申請について協議
R4. 10. 5	第2回運営委員会	第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）の策定について意見交換
R4. 11. 24	第3回運営委員会	第4期鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書（案）について協議

■その他協議会での取組

中活協 作成中

(3) 法第 15 条各項への適合状況

中心市街地の活性化に関する法律第 15 条各項の規定に適合した組織を構成していることについては、以下のとおり。

- ・ 第 1 項第 1 号イの規定に基づき、当該中心市街地における都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、「一般財団法人 鳥取開発公社」を組織の構成員としている（H19.2.16 法第 61 条第 1 項の規定に基づき中心市街地整備推進機構に指定済）。
- ・ 第 1 項第 2 号イの規定に基づき、当該中心市街地における経済活動の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、鳥取商工会議所を組織の構成員としている。
- ・ 第 3 項の規定に基づき、鳥取商工会議所ホームページにおいて公表を行っている。
- ・ 第 4 項及び第 5 項の規定に基づき、行政、地域経済関係者、商業者、観光関係者、学識者、交通事業者を構成員（協議会規約第 6 条に基づく会員）として加えている。
- ・ 第 5 項の規定に基づき、参加申出があった者は会員に追加している。
- ・ 第 6 項の規定については、協議会規約第 20 条第 6 項に基づき参加を要請することができる。
- ・ 第 7 項の規定に基づき、関係行政機関等に協力を求めている。
- ・ 第 8 項の規定に基づき、関係団体・機関を会員として加えている。
- ・ 第 9 項の規定に基づき、市が作成しようとする基本計画等に関し必要な事項の意見書の提出を受けている。
- ・ 第 10 項の規定に基づき、会議において協議が整った事項については会員が尊重している。
- ・ 第 11 項の規定に基づき、協議会の運営に関し必要な事項を「鳥取市中心市街地活性化協議会規約」で定めている。

- (3) 鳥取市中心市街地活性化協議会から提出された第3期鳥取市中心市街地活性化基本計画
(案) に対する意見書

空白 (別紙)

(4) 協議会の規約

鳥取市中心市街地活性化協議会規約

第1章 総 則

(設 置)

第1条 鳥取商工会議所及び一般財団法人鳥取開発公社（中心市街地整備推進機構）は、中心市街地の活性化に関する法律（平成十年六月三日法律第九十二号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、協働で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名 称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、鳥取市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(目 的)

第3条 協議会は、法第9条第1項の規定により鳥取市が作成する基本計画（以下、「基本計画」という。）、法第9条第10項に規定する認定基本計画（以下、「認定基本計画」という。）及び法第40条第1項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

(活 動)

第4条 協議会は、前条の目的達成のため、次の活動を行う。

(1) 中心市街地の活性化に係る総合調整に関すること

- ア 基本計画の策定並びに認定基本計画の実施・変更に関し必要な事項について意見提出
- イ 鳥取市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- ウ 鳥取市中心市街地の活性化に関する会員相互の意見及び情報交換
- エ 鳥取市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- オ 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- カ 協議会の会員及び地域向けの情報発信（協議会のホームページ並びに鳥取商工会議所の会報に掲示する。）
- キ その他協議会の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(2) 中心市街地の活性化に係る事業推進に関すること

- ア 市街地整備改善事業に関すること
- イ 都市福利施設整備事業に関すること
- ウ 街なか居住促進事業に関すること
- エ 商業活性化事業に関すること
- オ アからエ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こと。

(3) その他中心市街地の活性化に関すること

- ア 各種組織、団体との交流
- イ 関係情報の収集
- ウ その他、目的達成のための必要な活動

(公告の方法)

第5条 協議会の活動について、広く鳥取市民の意見を反映させるために、協議会のホームページ並びに鳥取商工会議所の会報に掲載することによりこれを行う。ただし、必要があると認めるときは、新聞掲載等によりこれを行うものとする。

第2章 会 員

(会員)

第6条 会員は、法第15条第1項、第4項、第7項及び第8項の規定に該当するものをもって構成する。

(賛助会員)

第7条 前条に規定するもののほか、第3条の目的に賛同し、この協議会に入会するものをもって賛助会員とする。

(入会)

第8条 会員及び賛助会員として入会しようとする者は、入会申込書により会長に申込み、運営委員会の承認を得なければならない。

(会 費)

第9条 会員及び賛助会員は、総会で定めるところにより、年会費を納入しなければならない。

(退 会)

第10条 会員及び賛助会員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届け出なければならない。

2 会員または賛助会員が死亡、または解散したときは、協議会を退会したものとみなす。

(除 名)

第11条 会員及び賛助会員が次に該当するときは、総会において会員の4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

(1) 協議会の名誉を毀損し、または協議会の設立の趣旨に反する行為をしたとき。

(2) 会費を1年以上納入しないとき、またはその恐れがあると判断されるとき。

2 前項の規定により会員を除名しようとするときは、除名の決議を行う総会においてその会員に弁明の機会を与えなければならない。

(抛出金品の不返還)

第12条 既に納入した会費、賛助会費、寄付金、運営協力金、その他の抛出金は、理由のいかんにかかわらず返還しない。

第3章 役 員

(役 員)

第13条 協議会には、次の役員を置く。

(1) 会 長 1名

(2) 副会長 1名

(3) 運営委員 20名以内

(4) 特別委員 若干名

(5) 監 事 2名

(役員の選任)

第14条 会長、副会長、運営委員及び監事は、総会において会員の中から選任する。

2 特別委員は、第4条の活動の円滑な推進を図るため、各行政関係機関に委嘱する。

(任 期)

第15条 役員の任期は2年とする。但し再任は妨げない。

2 役員は、任期終了後においても次期役員が選任されるまでの間、引き続きその職務を行うものとする。

(職 務)

第16条 会長は、協議会を代表して会務を統括する。

2 副会長は、会長を補佐し会長事故あるときは職務を代行する。

3 運営委員及び特別委員は、協議会の運営のための活動を行う。

4 監事は、協議会の業務及び経理の監査の結果を総会に報告する。

第4章 タウンマネージャー等

(タウンマネージャー等)

第17条 協議会は、第3条に掲げる目的達成のために、タウンマネージャー等を置くことができるものとする。

2 タウンマネージャー等は、会長が選任し、各種活動実施にあたり計画・調整・助言等を行う。

第5章 会 議

(会 議)

第18条 協議会は、以下の会議を開催する。

(1) 総会

(2) 運営委員会

(3) タウンマネジメント会議

第6章 総 会

(総 会)

第19条 総会は、毎年1回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員の選任、その他必要と認める事項を審議する。

2 総会は、会長が招集し、会長が議長となる。

3 総会は、会員をもって構成する。

4 総会は、会員の半分以上が出席しなければこれを開くことができない。

5 総会の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

6 会長は、会員の3分の1以上から総会開催請求があれば招集しなければならない。

7 総会の議事については、議事録を作らなければならない。

第7章 運営委員会

(運営委員会)

第20条 運営委員会は会長、副会長、運営委員、監事をもって構成する。

2 運営委員会は適宜開催し、タウンマネジメント会議を統括し、第4条の活動について協議・決定する。

3 運営委員会は、会長が招集し、会長が議長となる。

4 運営委員会は、委員の半数以上が出席しなければ、これを開くことができない。

5 運営委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

6 運営委員会は、必要に応じ特別委員及び事業関係者をオブザーバーとして招集することができる。

7 運営委員会の議事については、議事録を作らなければならない。

第8章 タウンマネジメント会議

(タウンマネジメント会議)

第21条 タウンマネジメント会議は、会長もしくはタウンマネージャー等が必要に応じて招集し、タウンマネジメントに関する事項を協議する。

第9章 事 務 局

(事務局)

第22条 協議会の事務局は、事務所をパレットとっとり内に置く。

(事務局長及び職員)

第23条 事務局に、事務局長1人の他、必要な職員を置く。

2 事務局長は、会長が選任し、事務局を統括する。

第10章 会 計

(会 計)

第24条 協議会の会計年度は毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(収 入)

第25条 協議会の運営は、会費、賛助会費、補助金、負担金、運営協力金及び事業収入、その他収入をもつてあてる。

(運営協力金)

第26条 運営協力金とは、協議会の趣旨に賛同する事業者が、協議会運営にかかる費用について拠出する協力金のことをいう。

第11章 解 散

(解 散)

第27条 総会の議決に基づいて解散する場合は、会員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 解散のときに存する残余財産は、総会の議決を得て協議会と類似の目的を持つ団体に寄付することができるものとする。

附 則

1 本規約は、平成19年4月1日から施行する。

2 協議会設立時の役員の任期は、平成20年3月31日までとする。但し、次期役員が選任されるまでの間、引き続きその職務を行うものとする。

3 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項については、運営委員会の承認を得て、別に定める。

附 則

この改正は、平成22年12月13日から施行する。

(第20条改正)

この改正は、平成25年4月1日から施行する。

(第21条改正)

この改正は、平成27年4月1日から施行する。

(第1条・第21条・第22条改正)

この改正は、平成31年4月1日から施行する。

(第17条・第21条改正)

〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

（1） 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中実施

① 地域住民のニーズの把握・分析

本計画の策定にあたって、次の調査結果等を参考とした。

- ・ 鳥取市中心市街地活性化に関する郵送アンケート調査（令和４年１月実施）
- ・ とっとり若者地方創生会議の提言書（令和４年３月提出）

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、「鳥取市中心市街地活性化基本計画（案）」に対する市民政策コメントを令和４年１０月１４日から令和４年１１月４日まで実施し、寄せられた意見を本基本計画策定の参考とした。

（2） 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

① 民間まちづくり会社との連携

「既存ストック活用居住促進地域連携事業」

令和３年から民間まちづくり会社の主催により「まちづくりワーケーションプログラム」（鳥取の中心市街地にある遊休不動産をテーマに、都市部人材と鳥取の人材が共に事業案を考える３ヶ月のプログラム。）を開催し、都市部の人材と地元の人材で遊休不動産の活用検討を行う取り組みを開始。中間報告、最終報告会では、オンラインで市民に向けて発信を行った。

② まちづくり協議会（久松・遷喬・醇風・日進・明德・美保）との連携

地域の課題解決や活性化に関する取り組みを住民自らが行うため、中心市街地の小学校区単位でまちづくり協議会が結成され、行政と協力し、さまざまな取り組みを実施している。

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

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

都市計画マスタープランにおいては、中心市街地を「中心拠点」として位置付け、行政中枢機能・福祉・子育て・商業・業務・医療・金融・教育・文化などの多様な高度都市機能の集積を進め、山陰地方をリードする中核市としての求心力を高めることとしている。一方、総合支所周辺などを「地域生活拠点」とし、日常的なサービス施設などの集積を促進することとしている。そして、各拠点が提供するサービスを役割分担し、バスなどの公共交通で結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指している。

特に、各種都市機能が既に集積し、人口密度も高く、公共交通の利便性が高い中心拠点においては、都市機能を特に集積させる区域として設定し、市域の中心として各種の高次都市機能の集積を促進することとしている。

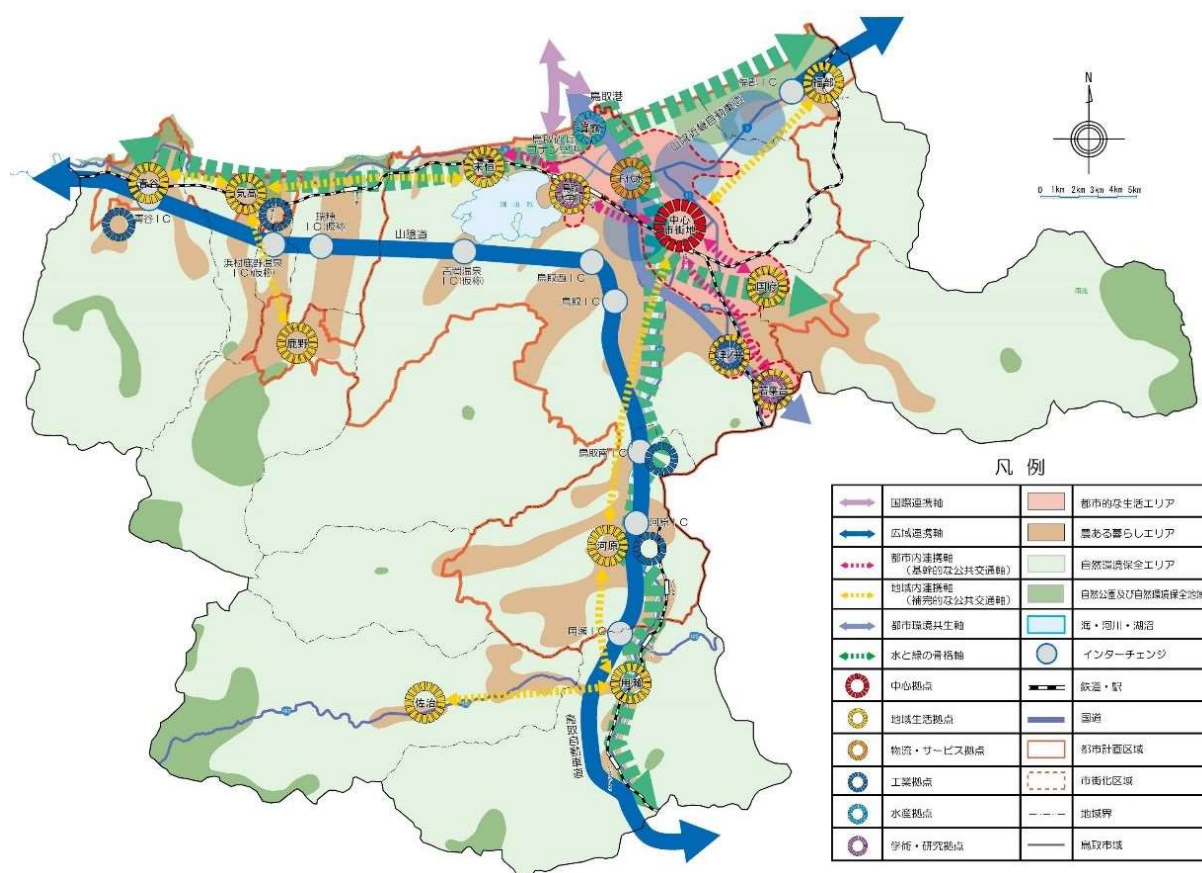


図 10-1 将来の都市構造図（平成 29 年 3 月改定 鳥取市都市計画マスタープランより）

都市機能の集積や郊外開発の誘導・抑制に関する具体的な取り組みとして次のとおり展開している。

- ・ 旧ダイエー跡ビルをコンバージョンし、市役所駅南庁舎や市立中央図書館として活用している。（平成 13 年閉店→平成 16 年利用開始）
- ・ 鳥取生協病院並びに鳥取産業会館の移転建替先を中心市街地内とすることを本市が調整・協力し、建替えが完了している。

- ・ 準工業地域における大規模集客施設の立地規制に関する条例案について、都市計画審議会承認、平成 19 年 9 月鳥取市議会における議決済み。平成 19 年 11 月 30 日から条例を施行している。

〔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、すべての準工業地域において、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し、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 日から施行している。また、平成 29 年 9 月議会において、特別用途地区の区域内における立地制限を付ける建築物に、ナイトクラブを追加する条例改正案を提出し、平成 29 年 9 月 25 日から施行している。

なお、中心市街地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 : すべての準工業地域（327ha）

〔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、年間 40 万人を超す利用者を数えている。

表 10-1 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、市立中央図書館等	H17

資料：鳥取市

（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ほか、多目的ホールや図書館等の大規模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、鳥取商工会議所及び鳥取赤十字病院は、いずれも中心市街地で建替えを実施した。
- ・市役所本庁舎が令和3年11月に鳥取駅周辺へ移転している。
- ・中核市への移行に伴い、県の施設として郊外に設置されていた保健所を、市の施設として中心市街地にある市役所駅南庁舎に設置した。

表 10-2 主な公共公益施設（中心市街地）

分類	施設名	設置者
公共機関	鳥取第一地方合同庁舎	国
	鳥取第二地方合同庁舎	国
	鳥取地方検察庁	国
	鳥取年金事務所	特殊法人
	鳥取労働局	国
	ハローワーク鳥取（鳥取公共職業安定所）	国
	鳥取地方裁判所	国
	鳥取県庁（本庁舎・議会棟）	県
	鳥取県警察本部	県
	鳥取市役所（本庁舎・駅南庁舎）	市
	鳥取消防署東町出張所	一部事務組合
	鳥取中央郵便局	民
	鳥取商工会議所	民
文化・スポーツ施設	とりぎん文化会館	県
	鳥取市民会館	市
	鳥取県立図書館・公文書館	県
	鳥取市立中央図書館	市
	鳥取県立博物館	県
	わらべ館	県・市
	城下町とっとり交流館「高砂屋」	市
	鳥取市武道館	市
	県民ふれあい会館（生涯学習センター）	県
	鳥取市福祉文化会館	市
	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	鳥取赤十字病院	民
	鳥取生協病院	民
	鳥取産院	民
	鳥取県東部歯科医師会休日急患歯科診療所	民
	鳥取市総合福祉センター（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
	鳥取市中央包括支援センター（市役所本庁舎1階）	市
	久松保育園	公設民営
	むつみ保育園	民
	コモド第一保育園	民
	コモド第三保育園	民
教育施設	鳥取愛真幼稚園	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

分類	施設名	設置者
	久松小学校	市
	遷番小学校	市
	日進小学校	市
	明德小学校	市
	鳥取西高等学校	県
	鳥取敬愛高等学校	民

資料：鳥取市市勢要覧、鳥取県 Web サイト等

(3) 大規模集客施設の立地状況

- ・ 鳥取市内の 1,000 m²以上の大規模小売店舗数は 63 店舗あり、うち 3,000 m²以上は 23 店舗、10,000 m²以上は 3 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 m²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 1,000 m²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 年に進出したイオンモール鳥取北イーストコートは平成 19 年 10 月の増床により店舗面積 32,272 m²となっている。

表 10-3 中心市街地における大規模小売店舗の出店経緯 (1,000 m²以上)

開店	店舗名	店舗面積(m ²)	閉店等
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 月閉店
昭和 47 年 10 月	インテリアプラザ加納	1,321	
昭和 50 年 9 月	丸由百貨店 (旧鳥取大丸)	11,862	
昭和 54 年 10 月	鳥取駅ショッピングプラザ (シャミネ)	2,234	平成 26 年 3 月減床開店 4,901→2,234
平成元年 10 月	鳥取ショッピングシテイ (イオン鳥取店)	8,378	
平成元年 10 月	トボス鳥取店	6,258	平成 11 年 11 月閉店
平成元年 11 月	ダイエー駅南店 (鳥取駅南 S C)	7,066	平成 13 年 2 月閉店

資料：鳥取市

表 10-4 郊外における大規模小売店舗の出店経緯 (3,000 m²以上)

開店	店舗名	店舗面積(m ²)	増床予定等
平成 3 年 7 月	ナンバホームセンター鳥取店、ラ・ムー鳥取店	8,199	平成 17 年 11 月増床 5,996→8,199
平成 6 年 12 月	カインズ鳥取店	15,996	
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)	5,971	
平成 10 年 11 月	J A ランド	3,646	
平成 11 年 11 月	けんこうらんどショッピングタウン	5,136	令和 4 年 6 月減床 5,302→5,136

開店	店舗名	店舗面積(㎡)	増床予定等
平成 12 年 4 月	イオンモール鳥取北イーストコート	32,272	平成 19 年 10 月増床開店 19,821→32,272
平成 12 年 7 月	イオンモール鳥取北ウエストコート	3,967	令和 2 年 1 月減床 11,240→3,967
平成 12 年 7 月	マルイ宮長店	3,595	
平成 17 年 11 月	トリニティモール (Aゾーン)	3,449	平成 18 年 2 月増床 1,901→3,449
平成 17 年 11 月	トリニティモール (Bゾーン)	4,944	平成 17 年 12 月減床 6,074→4,944
平成 21 年 6 月	エディオン新鳥取本店	4,761	
平成 21 年 6 月	ユニクロ鳥取店・解放倉庫鳥取店	3,869	
平成 22 年 11 月	ニトリ鳥取店	5,156	
平成 25 年 10 月	スーパーセンタートライアル鳥取千代水店	4,059	
平成 25 年 11 月	テックランド New 鳥取東店	4,193	
平成 29 年 4 月	サンイン・マルイ国府店	4,950	
平成 29 年 5 月	ラ・ムー鳥取東店	6,666	
平成 29 年 5 月	スーパーセンタートライアル叶店	4,116	
令和元年 5 月	ホームプラザナフコ鳥取立川店【生活館】	7,642	

資料：鳥取市

表 10-5 店舗面積別にみた大型小売店舗数（鳥取市内）

店舗	1,000 ㎡～	1,500 ㎡～	3,000 ㎡～	6,000 ㎡～	10,000 ㎡～	計
店舗数（店）	20	20	16	4	3	63
店舗面積（㎡）	25,250	43,364	71,003	30,885	60,130	230,632

資料：鳥取市

[4] 都市機能の集積のための事業等

1. 市街地の整備改善のための事業（8 事業）
2. 都市福利施設を整備する事業（5 事業）
3. 街なか居住の推進のための事業（10 事業）
4. 経済活力の向上のための事業（33 事業）
5. 公共交通機関の利便性の増進を図るための事業、特定事業（5 事業）

● 事業一覧表

番号	事業名	1	2	3	4	5
1	市道扇幸町1号線整備事業	●				
2	市道弥生橋通り整備事業	●				
3	市道桜土手通り整備事業（新規追加）	●				
4	市道永楽通り整備事業（新規追加）	●				
5	風紋広場時計塔再整備事業	●				
6	高架記念公園再整備事業	●				
7	沢井手公園再整備事業	●				
8	拠点開発計画策定事業（新規追加）	●				
9	パレットとっとり市民交流ホール運営事業		●			
10	まちなか子育て支援事業		●			
11	ふれあいホール運営事業		●			
12	市役所旧本庁舎等跡地活用事業		●			
13	文化交流拠点整備調査検討事業		●			
14	リノベーションまちづくり推進事業			●	●	
15	既存ストック活用居住促進地域連携事業			●		
16	空き家情報バンク運営事業			●		
17	まちなか空き家改修支援事業			●		
18	住まいネットワーク事業			●		
19	UJIターン促進事業			●		
20	まちなかアドバイザー派遣事業			●		
21	まちづくり協議会運営事業			●		
22	まちなか居住体験施設運営事業			●		
23	空き家の担い手育成事業、空き家利活用団体支援事業（新規追加）			●		
24	空き店舗対策事業				●	
25	商店街にぎわい形成促進事業				●	
26	大型イベント開催事業（鳥取しゃんしゃん祭、花と木のまつり、お城まつり、土曜市）				●	
27	市道駅前太平洋線賑わい空間活用事業				●	●
28	まちなか情報発信事業				●	
29	フクシ × アートWEEKs（事業名称変更）				●	
30	鳥取城跡大手登城路復元整備事業				●	

番号	事業名	1	2	3	4	5
31	重要文化財仁風閣保存修理事業				●	
32	鳥取市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー等設置事業				●	
33	まちなか夜間景観形成事業				●	
34	まちなかデジタルサイネージ設置事業				●	
35	インバウンド促進事業				●	
36	まちなかベビーカー設置事業				●	
37	まちなか観光推進事業（事業内容変更）				●	
38	学生まちなか活動拠点事業				●	
39	コンベンション誘致・支援事業				●	
40	パレットとっとり運営事業				●	
41	五臓園ビル運営事業				●	
42	文化観光施設等運営事業（高砂屋（城下町とっとり交流館）運営事業、仁風閣運営事業、わらべ館運営事業）				●	
43	観光ボランティアガイド事業				●	
44	袋川環境整備事業				●	
45	川端界隈活性化事業				●	
46	鹿野街道賑わい創出事業				●	
47	駅前周辺賑わい創出事業				●	
48	民藝館通り周辺活性化事業				●	
49	まちなか観光促進事業				●	
50	中心市街地賑わい活力向上事業				●	
51	まちなかフリーWi-Fi整備事業				●	
52	鳥取城跡周辺観光周遊事業				●	
53	オフィス移転・新設支援事業				●	
54	鳥取駅南口賑わい交流空間創出事業				●	
55	とっとりまちなかコンテンツ整備事業（新規追加）				●	
56	100円循環バス「くる梨」運行事業					●
57	レンタサイクルステーション整備事業					●
58	市営駐輪場運営事業					●
59	まちなかシェアサイクル推進事業					●

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

[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。

● 各事業における試行的な取り組み

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。コロナ禍前の平成 30 年度では年間 39.7 万人、令和 3 年度は 29.1 万人の利用者があり、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、平成 25 年度からは既存の赤コース、青コースに加え、中心市街地区域内を南北方向に循環する緑コースを新設した。さらに、令和元年 10 月から市役所本庁舎の移転にあわせて実施した新路線案（二核二軸の西側を青コース、東側を赤コース、中心市街地区域内の南北方向を緑コースで運行するもの）での実証運行の結果を踏まえ、令和 3 年 10 月から全コースのダイヤ改正及び青コースの一部ルート変更を行った。

鳥取駅周辺ウォーカブルな賑わい空間創出実証事業

鳥取駅周辺再生基本構想（第 2 期）に基づき、民間活力によるオープンスペースの利活用を促進し、人が集まり交流できる憩い空間を創出することで、鳥取駅周辺から中心市街地全体への回遊性・滞在性の向上を図るため、鳥取鉄道記念物公園と市役所駅南庁舎の間の道路空間を活用し、賑わい実証事業を実施した。期間は令和 4 年 10 月 14 日から 10 月 27 日の 14 日間で、平日は公園内及び市道上にテーブルや椅子を設置するとともに飲食や物販の配置、休日は集客イベントの実施などを行った。

期間中は子供を連れた家族や近隣の住民、周辺にお勤めの方など、一日平均 400 人前後の来場をいただいた。

〔2〕 都市計画等との調和

（1） 第 11 次鳥取市総合計画（令和 3 年 4 月）

令和 3 年 4 月に策定した第 11 次鳥取市総合計画では、めざす将来像を「いつまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる、自身と誇り・夢と希望に満ちた鳥取市」とし、その実現のためのまちづくり目標として、「誰もが自分らしく暮らし続けることができる、持続可能な地域共生のまち」、「人が行きかい、にぎわいあふれるまち」、「豊かな自然と調和して、安全・安心に暮らせるまち」を掲げている。その中で中心市街地の活性化を図ることとしており、具体的な施策、KPI を以下のとおり設定している。

＜具体的な施策＞

- ①まちなか居住の推進
- ②商業の活性化
- ③鳥取駅周辺のにぎわい創出
- ④遊休不動産を活用したまちづくりの推進
- ⑤魅力あるまちづくりの推進

＜KPI＞

- ・ 中心市街地の居住人口（社会増減数）… 5 年間の平均をプラスにします。（R3～7 年度）
- ・ 中心市街地における歩行者・自転車通行量（平日・休日）… 平日：20,900 人、休日：20,900 人（R7 年度）

（2） 鳥取市都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月改定）

既に高度な都市機能が集積している中心市街地を「中心拠点」、身近な生活サービス機能が集積している総合支所周辺などを「地域生活拠点」と定め、各拠点が提供するサービスを役割分担し、各拠点やその他の集落地をバスなどの公共交通で効率的に結ぶ「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指している。

この中で、中心市街地を次のように位置付けている。

- ・ 中心市街地を「中心拠点」として位置付け、市域の中心として、行政中枢機能・福祉・子育て・商業・業務・医療・金融・教育・文化などの多様な高次都市機能の集積と新たな文化・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、賑わいと活気ある山陰地方をリードする中核市としての「求心力」を高めます。
- ・ 市域内外の人々が活発に交流する中心拠点として、公共交通の高いサービス水準を維持します。また、全市民が利用する高次都市機能の維持・充実と長期的な視点に基づく居住の促進を図り、高い人口密度を維持します。

また、中心拠点の整備方針として、①まちなか居住の推進、②商店街の活性化、③高次都市機能の集積、④交通環境の改善、⑤新たな賑わい空間の創出、⑥回遊性の向上を挙げている。

[3] その他の事項

本市では、平成 30 年 3 月に「鳥取市人口ビジョン」の改定と併せ、「第 2 期鳥取市創生総合戦略」を策定した。第 2 期鳥取市創生総合戦略では、第 1 期に引き続き、次世代の鳥取市を担う‘ひとづくり’、誰もが活躍できる‘しごとづくり’、にぎわいにあふれ安心して暮らせる‘まちづくり’を 3 つの柱に掲げ、「郷土愛を育み人がつながるまちむら創生」を進めることにしている。このうち、にぎわいにあふれ安心して暮らせる‘まちづくり’においては、都市機能が集積した中心市街地の活性化や生活拠点を中心とした魅力ある中山間地域の振興、生活交通の維持・確保、地域情報化の推進など、快適で暮らしやすい魅力と活力あるまちづくりを推進することになっている。

また、本市の合併・周辺地域の中心である地域生活拠点と中心市街地を結ぶ公共交通の確保は、多極型ネットワーク型のコンパクトなまちづくり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の連携を図っている。平成 24、25 年度に鳥取市南部地域、平成 28 年度に鳥取市南東部地域においてバス路線網の再編に向けた実証運行を行い、本格運行を開始している。さらに、平成 29 年 3 月に「鳥取県東部地域公共交通網形成計画」、令和 2 年 2 月に「鳥取市生活交通創生ビジョン」を策定し、バス路線の再編や AI 等の最先端技術を活用した新たな移動サービスの実証を行い、持続可能な地域交通ネットワークの構築を目指している。

平成 26 年 2 月には鳥取城跡周辺における賑わいと交流を促進するため、「鳥取城跡周辺にぎわい交流ビジョン」を策定した。中心市街地における観光客増や地域間交流の拡大をめざし、市街地のランドマークとなっている「史跡鳥取城跡」を貴重な観光資源と捉え、これを拠点とした市内周遊の実現を図る取り組みを進めている。

平成 27 年 8 月には「鳥取市スマートエネルギータウン構想」を策定し、エネルギーを地域で生み出し、地域で活用する「エネルギーの地産地消」を推進することにより、人口減少の進展や防災的な観点を見据えたまちづくりや、地域エネルギー産業の活性化、地域経済の好循環、雇用の創出など、地方創生を進める一つの柱として積極的に取り組んでいる。

このほか、「第 2 期鳥取市子ども・子育て支援事業計画」を令和 2 年 3 月に策定し、第 1 計画で定めた「子ども 親 地域が輝く 子育て応援都市 とっとり」の基本理念を継続し、親が喜びや生きがいを感じながら安心して子育てをすることができ、鳥取市の未来を担うすべての子どもが明るく健やかに成長できる都市を目指している。

平成 30 年 4 月 1 日には、鳥取市、岩美町、若桜町、智頭町、八頭町及び新温泉町の 1 市 5 町による「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏」を形成し、圏域の目指す将来像やその将来像を実現するために推進する具体的取組、成果指標などを定めた「因幡・但馬麒麟のまち連携中枢都市圏ビジョン」を策定した。平成 30 年 4 月より、本ビジョンに掲載している 90 事業を 1 市 5 町で連携・協力して推進している。さらに、令和 2 年度からは、この圏域に兵庫県香美町が加わり、因幡・但馬の 1 市 6 町による麒麟のまち圏域の連携を進めている。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「誰もが豊かに暮らせるまち」、「交流による活気のあるまち」の2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。
	認定の手続	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。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	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。
	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	市内部の庁内委員会や有識者で構成する計画検討委員会での検討や、鳥取市中心市街地活性化協議会との意見交換を行った。その他、市民政策コメントを実施した。そのうえで、鳥取市中心市街地活性化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。
	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	本市の総合計画と都市計画マスタープランには、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現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月に都市計画決定した。 「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。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	個別事業については、実践的・試行的活動に取り組んできた。第11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。 「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。
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	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「若年層のまちなか暮らしの促進」、「回遊・滞在による経済活力の向上」、「地域資源等を活かした交流人口の拡大」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を記載している。 「4. ～8. -[2]具体的事業の内容」に記載。
	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ことが合理的に説明されていること	記載している事業の実施が、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。 「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載。

基準	項目	説明
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されたと見込まれるものであること	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	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。 「4.～8.－[2]具体的事業の内容」に記載。
	事業の実施スケジュールが明確であること	概ねの事業について、令和9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。 「4.～8.－[2]具体的事業の内容」に記載。