

都市再生整備計画(第4回変更)

とっとりえきしゅうへん ちく
鳥取駅周辺地区

とっとりけん とっとりし
鳥取県 鳥取市

平成25年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	鳥取県	市町村名	鳥取市	地区名	鳥取駅周辺地区	面積	150 ha
計画期間	平成 22 年度 ~ 平成 26 年度	交付期間	平成 22 年度 ~ 平成 26 年度				

目標

- 大目標: まちなかの拠点を活かし、便利で魅力的にぎわいと活気ある都心核形成
 目標1: 駅前広場や道路空間等のオープンスペースを高度利用した拠点性の向上
 目標2: 歩行者ネットワークの充実による回遊性の向上
 目標3: 利便性の向上による都心回帰の推進

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

【地区の特徴と現況】

- 公共交通の拠点であるJR鳥取駅を中心とした地区であり、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。
- 全区域が中心市街地活性化区域(H19年認定)に含まれる。中心市街地は、鳥取駅周辺と鳥取城跡周辺の2つの核と、これを結ぶ智頭街道と若桜街道の2つの軸により骨格が形成されている。
- 駅周辺には大型店舗や商店街が集中するとともに、鳥取市駅南庁舎や生協病院をはじめとする公共公益施設も充実している。また、県庁所在地市街地に湧く全国でも珍しい温泉街として知られる鳥取温泉を有している。
- 市の人口が微減傾向を続ける中、中心市街地活性化区域内の人口は、平成11年頃から微減が続いていたものの、民間集合住宅の建設などにより下げ止まりの傾向が見られる。
- 郊外型大型店の増加とモータリゼーションの進行などにより、年間販売額は市全体では-13%にとどまっているものの、袋川以北では-59%、袋川以南では-55%(H19年/H9年)と大きく落ち込んでおり、商業地としての地位低下が進んでいる。
- H20年の中心市街地区域内の歩行者通行量は、H10年からH18年の間に28%(29ヶ所合計値)減少し、落ち込みの著しい地点では59%減少している。特に、駅前のメイン通りの一つである太平線通りでは大きな通行量の減少が見られ、商業地としての地位低下が起きている。
- 中心市街地区域内の主要9商店街の空き店舗数は全体で70店舗(H21年10月時点)となっており、チャレンジショップ事業における出店数も低迷している状況にある。
- その他、JR鳥取駅乗降客数は9.8%減(H13年～平成18年)、路線バス利用者は22.2%減(H13年～H18年)、空き地面積は2.5倍(H15年～H19年)、月極め駐車場は16.7%増、地価下落も進行(H19年栄町36.9%減:H13年基準)など、中心市街地の衰退に歯止めがかかっている状況にある。
- まちなか居住アンケートや市民意識調査において、「活気や魅力あるまち」、「若者が集まるまち」、「楽しめるまち」を望む意見があり、活気の乏しさを指摘する意見があがっている。
- 民間主導で組織された鳥取市中心市街地活性化協議会が平成14年4月に設立し、タウンマネジメント会議を開催し民間事業の展開や事業構想について協議している。

【まちづくりの経緯】

- 「第8次鳥取市総合計画」では、JR鳥取駅を中心とした地域において、情報、流通、文化、娯楽、宿泊滞在等のさまざまな都市機能の一層の充実を図り、にぎわいにあふれ、市の発展を先導する地域づくりに取り組むことが示されている。
- 「鳥取市都市計画マスタープラン」では、コンパクトな市街地形成を進めていく中で、鳥取駅周辺市街地を「都心にぎわいゾーン」として位置付け、都心の魅力とにぎわいの創出や、都心居住推進、緑あふれる市街地形成推進等の方針が示されている。
- H19年度に改訂された「中心市街地活性化基本計画」では、『まちなか居住の推進』、『にぎわいの創出』、『地域資源の活用』を課題として挙げ、『二核二軸』の都市構造を念頭に、都市機能が集積した、歩いて暮らせる生活空間や事業者等の様々な活動が行われる場として活性化させることが必要であるとしている。この中で鳥取駅周辺地区は、まちの顔として人が集まり、ものや情報も行き交う高度利用を進めるにぎわいのある経済交流の「核」として位置付けられている。
- H20年度に改訂された「鳥取駅周辺地区の商業活性化構想」は、中心市街地活性化に向けてさらなる民間事業の掘り起こしや有機的な事業間連携が必要との認識のもと、中心市街地活性化協議会等を中心として策定された。鳥取駅周辺を「商業活性化重点地区」と位置付け、2核(鳥取丸、パレット鳥取)を1つのモジュールで繋ぎ一体的な商業集積として、回遊性の強化を図る事業計画を策定している。
- H20年度より、中心市街地を構成するもう一つの「核」である鳥取城跡周辺では、都市再生整備計画を策定し、『緑豊かで多様な交流の拠点として美しく魅力的な市街地の実現をめざす』との目標のもと、公園整備などの事業を推進している。
- H20年、H21年には「地方の元気再生事業」により、「街の顔」である鳥取駅前の交通環境改善を図り、賑わいと回遊性を創出するため、鳥取駅前から商店街への歩行者・自転車アクセスの改善と太平線の道路空間の利用等に関する実証事業を展開している。
- H21年度には「駅周辺のエリア連携検討委員会」が中心市街地活性化協議会を事務局とし、商業関係者や専門家等により運営されており、年度末には、駅周辺のエリア連携に関する提言を打ち出した。
- H22年には「地方の元気再生事業」で行なった実証事業の結果や、駅周辺のエリア連携に関する提言をふまえ、太平線を魅力ある空間に整備するための検討委員会を設置し、「鳥取駅前太平線再生プロジェクト」を展開するとともに、国道53号等において、道路空間再配分による安心・安全な歩行空間整備に向けた「賑わいのための鳥取市中心市街地の交通環境転換実験」を、国土交通省所管の社会実験でおこなっている。

課題

- 鳥取駅周辺地区では賑わいや活気が衰退しつつあり、商業施設の年間販売額減少や歩行者通行量減少、地価下落などが進んでいる。鳥取市の玄関口として、また、市街地の核として、にぎわいと活気のある都心核形成を推進する必要がある。
- 交通結節点などの一定の都市機能が集積しているものの、これらの拠点の連携がとれておらず、回遊性が不足しているため、来街者の減少につながっている。民間事業者等と連携した商業地としての魅力向上や、来街しやすさと歩きやすさの向上、鳥取らしい魅力の付加などにより街の『回遊性』を高める必要がある。
- 歩行者が優先される街の構造となっていないことや街なかの緑が少ないことなど、歩きやすさやうるおいの要素が不足している。歩きやすさの向上やうるおいの創出などにより『暮らしやすさ』を高める必要がある。

将来ビジョン(中長期)

- 【鳥取市都市計画マスタープラン】 将来像: 環境・文化・交流|拠点都市・とっとり ~個性ある新・生活交流都市(ハーモニーシティ)をめざして~
 鳥取駅周辺市街地を「都心にぎわいゾーン」として位置付け、市街地の高度化・高次化促進、都心の魅力とにぎわいの創出、都心居住推進、歩いて楽しめる街づくり、緑あふれる市街地形成を進める。
 【中心市街地活性化基本計画】 活性化のテーマ: 住みたい 行きたい ふるさと鳥取 因幡国の都市核づくり
 鳥取駅周辺を、まちの顔として人が集まり、ものや情報も行き交う高度化利用を進めるにぎわいのある経済・交流の核とする。
 【鳥取駅周辺地区の商業活性化構想】 活性化のテーマ: 連担的再生による魅力ある広域交流拠点と連携によるにぎわいづくり
 広域商圏型の鳥取丸を商業メイン核とし、地域商圏型のパレットとつりを商業サブ核と位置づける。2核を1つのモジュールで繋ぎ一体的な商業集積として、回遊性の強化を図る。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者交通量	人	歩行者通行量(鳥取駅周辺)	街なかでの交流を定量化する指標として歩行者交通量を設定する。交流促進の結果として来街者の減少に歯止めをかけ、増加に転じることを目指す。	14,030	H20	14,600	H26
街歩き環境満足度	%	街歩き環境についての利用者アンケート	街なかの歩きやすさや魅力の向上を定量化する指標としてアンケートを活用する。街歩きが楽しめる環境にないとの現状評価の改善を目指す。(楽しめる、どちらかといえば楽しめるの合計値)	14	H21	30	H26
区域内人口	人	住民基本台帳による居住人口	区域の利便性や魅力などの向上にともなう都心回帰の指標とする。近年、増加傾向にあり、傾向の維持向上を目指す。	10,699	H21	11,000	H26

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>(1)鳥取駅を中心とした駅前広場や道路空間等のオープンスペースを高度利用した拠点性の向上を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者や自転車通行量が増加し、賑わいや活気が創出される市道駅前太平線空間整備を行う。 ・歩行者等を主要施設へ誘導する公共サインを整備することで、来訪者が通行する際の利便性向上を図る。 	<p>市道駅前太平線空間整備【基幹;高質空間形成施設】 公共サイン整備【基幹;地域生活基盤施設整備】 市道駅前太平線道路整備【関連;市】 扇町駐車場(仮称)整備検討【提案;地域創造支援】</p>
<p>(2)商業機能の強化と新たな来街動機創出などに取り組むことで歩行者ネットワークの充実、回遊性の向上を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな魅力や交流・憩いの空間を創出するよう、太平線通り空間再配分による広場等空間整備や、市民砂像制作実証事業を行う。 ・太平線通りの再整備にあわせ、修景のためのアーケード撤去や沿線のファサードの改修・整備などを行うことで、街並みの統一感のあるにぎわい空間創出を目指す。 ・商業機能向上と活気の回復を図る目的から、空き店舗対策を推進する。また、にぎわいの創出や、情報発信、地域交流等の場となっている「いなばのお袋市」を支援する。 ・交流拠点として利用されている鳥取駅北口の風紋広場について、利便性や快適性向上の目的からシェルター整備を行い、拠点機能を向上させる。 	<p>市道駅前太平線空間整備【基幹;高質空間形成施設】(再掲) 街なか市民砂像制作実証事業【関連;市】 風紋広場シェルター整備【関連;市】 ファサード整備支援【関連;市】 市道駅前太平線修景事業【関連;市】 空き店舗対策事業【関連;市】 いなばのお袋市支援【関連;市】 五臓円ビル再生支援【関連;市】 扇町駐車場(仮称)整備検討【提案;地域創造支援】(再掲) 市道駅前太平線道路整備【関連;市】(再掲) 市道駅前太平線賑わい空間活用事業【関連;民間】</p>
<p>(3)交通、生活利便性、環境などの面から暮らしやすさを高め、都心回帰を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちの歩きやすさ向上、拠点＝鳥取駅と街なかのアクセス性向上、鳥取駅の交通結節点機能向上を複合的に実施し、交通環境面から暮らしやすさを高める。 ・空き店舗解消等の取り組みにより商業機能の回復を図り、生活利便性の面から暮らしやすさを高める。 ・住宅供給に土地費用の負担の少ない定期借地権利用の促進や、空き家情報等を共有する仕組みづくりにより、都心居住を促進する。 	<p>市道駅前太平線空間整備【基幹;高質空間形成施設】(再掲) 公共サイン整備【基幹;地域生活基盤施設整備】(再掲) 市道今町3号線道路改良【市;関連】 弥生橋通り歩道整備【関連;市】 空き店舗対策事業【関連;市】(再掲) 定期借地権利用促進支援【関連;市】 住まいネットワーク事業【関連;市】 市道駅前太平線基盤整備【関連;市】(再掲) 扇町駐車場(仮称)整備【提案;地域創造支援】(再掲) 市道扇幸町1号線道路改良【関連;市】 鳥取駅南口交通広場整備【関連;市】</p>
<p>その他</p>	
<p>大目標:まちなかの拠点を活かし、便利で魅力的なにぎわいと活気ある都心核形成 目標1:駅前広場や道路空間等のオープンスペースを高度利用した拠点性の向上 目標2:歩行者ネットワークの充実による回遊性の向上 目標3:利便性の向上による都心回帰の推進</p> <p>○市道駅前太平線賑わい空間活用事業および事業主体について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道駅前太平線賑わい空間活用事業は、市道駅前太平線において、道路占用許可基準の特例による休憩施設の設置、運用を行なう事業であり、事業主体は新鳥取駅前地区商店街振興組合である。 ・新鳥取駅前地区商店街振興組合は、市道駅前太平線沿線を含む周辺の商店、事業者からなり、市道駅前太平線における清掃などの日常的な維持管理や賑わいを創出する催しの道路占用について、適切に運用するための協定を鳥取市と締結しているため、市道駅前太平線賑わい空間活用事業の事業主体に選定する。 	

制度別詳細1(道路占用に関する事項)都市再生特別措置法46条10項

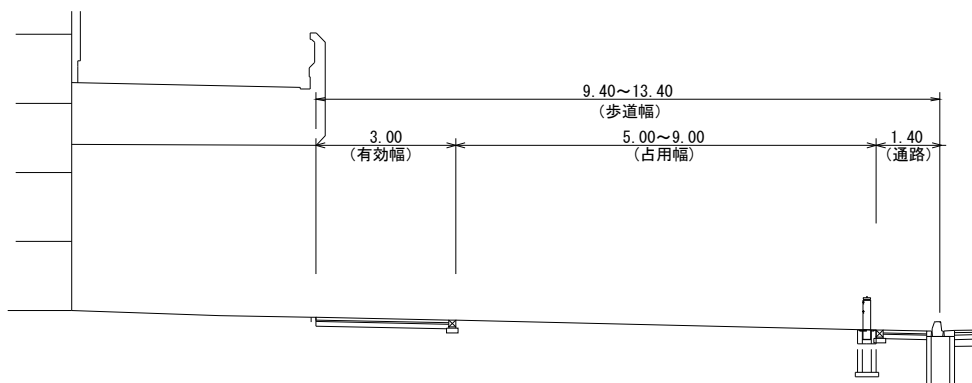
			制度の活用計画		
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置		
道路 占用 許可 特別 対象 施設	1	休憩施設の机・椅子	路線名:市道駅前太平線(鳥取市今町二丁目100番地3)		<ul style="list-style-type: none"> ・休憩施設周辺の清掃を実施する。 ・歩道部にゴミなどが落とされた場合にはこまめに清掃する。

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

休憩施設



・イスやテーブルの設置



凡例 (道路占用許可の特例を活用する予定の区域)



制度別詳細1-2-②(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度の運用方針

休憩施設

- イベント等が実施されない日について行う。
- 机・椅子の設置は、朝10時から夜7時頃までとする。
- 防犯、道路美化をするため、1日3回パトロールを行う。



制度が運用されていない状況



制度が運用されている状況

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

市町村決定計画

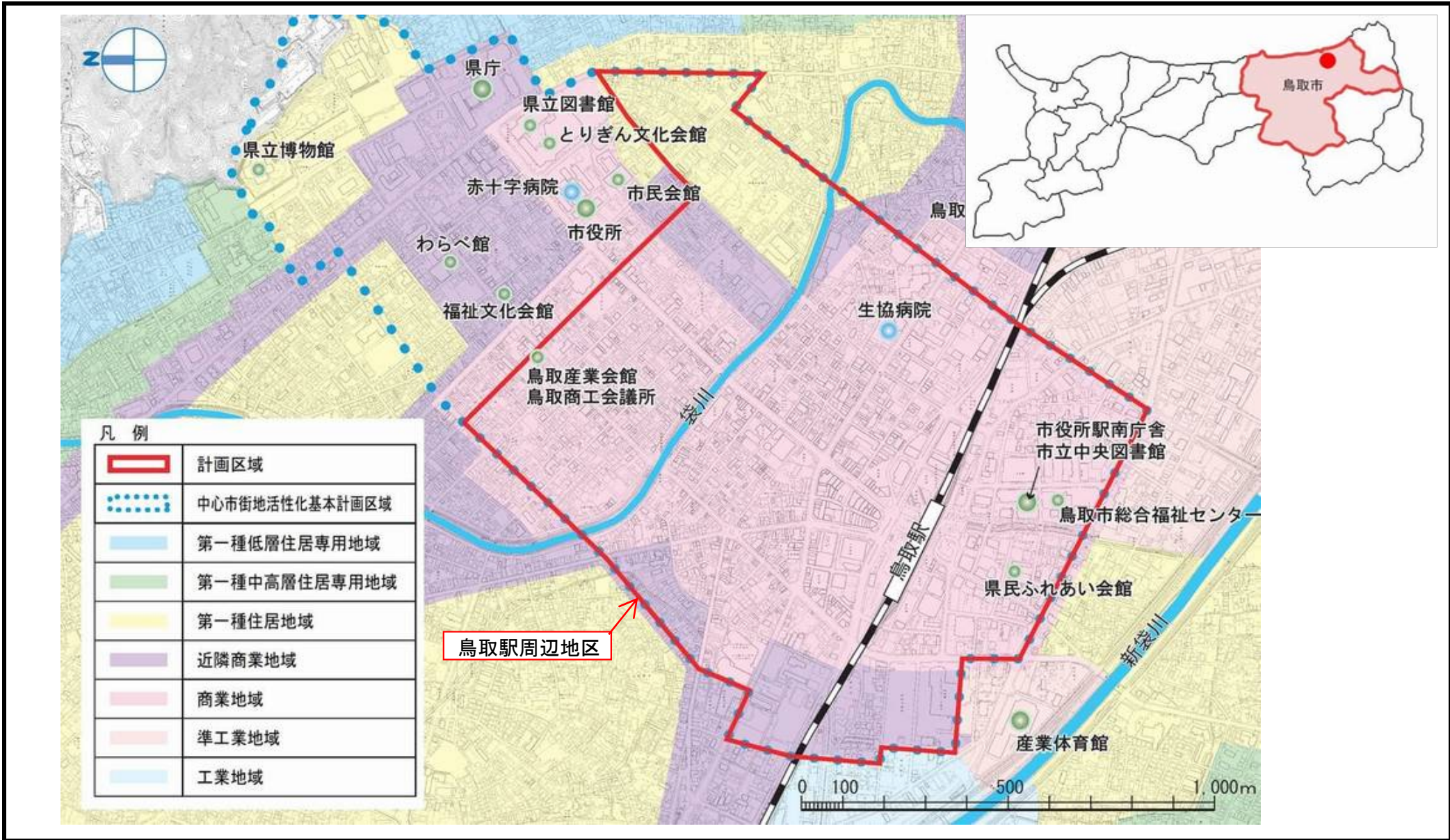
都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又は 変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

都市再生整備計画の区域

とっとりえきしゅうへんちく とっとりけんとっとりし 鳥取駅周辺地区(鳥取県鳥取市)	面積	150 ha	区域	中心市街地(鳥取駅周辺地区)
--	----	--------	----	----------------



鳥取駅周辺地区(鳥取県鳥取市)整備方針概要図

目標	街なかを安全に安心して回遊できる、便利で魅力的な にぎわいと活気ある都心核形成	代表的 な指標	歩行者交通量 (人/日)	14,030 (H20年度)	→	14,600 (H26年度)
			街歩き満足度 (%)	14 (H21年度)	→	30 (H26年度)
			区域内人口 (人)	10,699 (H21年度)	→	11,000 (H26年度)

