

# 鳥取市中心市街地活性化協議会

## 協議会概要

- 設立日 平成 19 年 4 月 1 日
- 所在地 鳥取県鳥取市（人口 199 千人<H21/1/31>）
- 設置者
  - 都市機能増進：（財）鳥取開発公社
  - 経済活力向上：鳥取商工会議所
- 基本計画認定 平成 19 年 11 月 30 日  
（中心市街地 210 ha）

## 鳥取市の概要

日本最大の砂丘である鳥取砂丘を有する鳥取市は、鳥取県の北東部に位置する人口約20万人の県都で、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ました。

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、全国的に珍しい街なかに湧く温泉などがあり、独特で豊かな自然環境に恵まれています。こうした環境の中で生まれた二十世紀梨、らっきょう、松葉ガニなどは全国的に有名な鳥取を代表する特産品です。



鳥取砂丘  
出典：鳥取県広報課

千代川流域から始まった市街地は、概ね半径5km圏内におさまり、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を形成しています。

平成16年11月1日には鳥取県東部の6町2村との市町村合併により、山陰地方で初の20万人都市となり、さらに平成17年10月1日には特例市となっています。

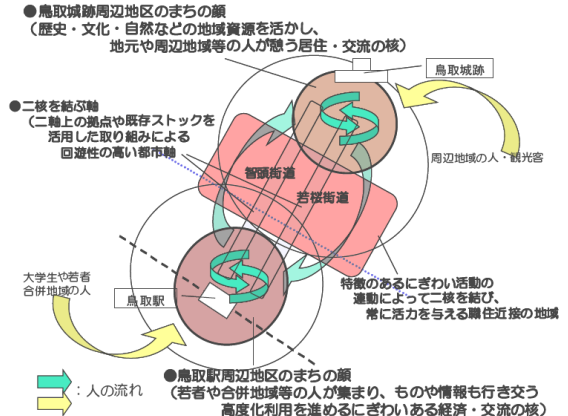
## 中心市街地の活性化に向けた取り組み

鳥取市では、コンパクトタウンの実現によって、山陰の中核都市として、持続可能なまちづくりを展開することを目指しており、コンパクトなまちづくりを展開する上での重要な地域である「都心核」を、「中心市街地」として捉えています。そのため、都市機能が集積した中心市街地においては、歩いて暮らせる生活空間や事業者等の活動が行われる場として活性化させることが必要となります。まちの成り立ちやこれまで培ってきた都市機能や地域資源の分布等から「二核二軸」の都市構造を念頭にまちづくりを展開していくべく、中心市街地活性化基本計画を策定し、平成19年11月30日付で国の認定を受けました。

## ～中心市街地活性化のテーマ～

住みたい 行きたい ふるさと鳥取 因幡国の都市核づくり

○活性化の全体イメージ



活性化の全体イメージ  
出典：鳥取市基本計画

## 協議会の活動

鳥取市では、平成19年4月1日、「鳥取市中心市街地活性化協議会」を設立しました。設置者は、「経済活力の向上の柱」として鳥取商工会議所、「都市機能の増進の柱」として財団法人鳥取開発公社（平成19年2月に中心市街地整備推進機構に指定）が担い、事務局員は鳥取商工会議所、財団法人鳥取開発公社の出向職員で構成しており、独立した事務局組織として運営しています。

協議会は、総会、運営委員会、タウンマネジメント会議により運営されます。運営委員会は、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を行っており、2ヶ月に一度の頻度で開催しています。

## ～タウンマネジメント会議～

タウンマネジメント会議は、その構成員の約半数が旧基本計画の策定から実施状況の検証などを行った元鳥取市中心市街地まちづくりプロデュース会議委員で構成しており、鳥取市の中心市街地活性化のシ



タウンマネジメント会議の様子

ンクタンク（専門家集団）的な役割を担っています。特にまちづくり会社などの組織が無い鳥取市にとって、企画・調整能力を持つタウンマネジメント会議はまちづくりを推進するうえで重要な位置を占めています。タウンマネジメント会議は、タウンマネージャーが統括し、月に1回のペースで民間事業の展開や事業構想等について協議しています。

## 協議会の取り組みとアドバイザー派遣事業の活用

### (1) 協議会の主な取り組み

#### ① チャレンジショップ「Begin」(商工会議所と共同事業)

平成16年8月にオープンしたチャレンジショップ「Begin」は、現在1号館から4号館まであり、合計で14ブースを有しています。チャレンジショップには、「交流」、「創る」、「育てる」、「再生する」、「補う」という5つの目的があります。入居期間は基本的には6ヶ月間ですが、2回の契約更新ができ、最長で1年半の入居が可能です。入居者に対し非常にきめ細かな経営指導を行うことにより、68%という高い独立開業率を誇っています。



Begin1号館

#### ② パレットとっとり(市民交流ホール)

パレットとっとりは、旧活性化基本計画に基づくTMO構想において、中心市街地活性化の重要拠点として位置づけられ、弥生町の地元銀行跡地に建設された市民交流機能と地域商業機能を持った複合施設です。



市民交流ホールでのイベントの様子

一階はスーパーや飲食店、二階は「市民交流ホール」などが設置され、中心市街地の集客施設としての一角を担っています。

#### ③ 城下町はな・はな鳥取回廊

鳥取では、中心市街地の商店街の枠を超えて、各店舗から女性が集まり、「まちづくりレディース鳥取」として多くの取り組みを行っています。例えば、城下町の鳥取の商店街のショーウィンドウを「舞台」に、「アート」を楽しめ、彩りある街にする「はな・はな鳥取回廊」を実施しています。



「第7回はな・はな鳥取回廊」のチラシ(左)と商店街を彩る花の数々(下)



### (2) アドバイザー派遣事業の活用

鳥取市中心市街地活性化協議会では、協議会が抱える課題の解決のために商業、空き店舗活用、都市計画・建築、財務(資金調達)などに関し、多くの知見を有する3名の専門家を活用しています。

#### ① チャレンジショップ「Begin」

平成16年8月に1号館がオープンした後、平成20年6月にオープンした4号館まで、4施設が運営されています。これまで60名が卒業、そのうち41名が開業し、

開業率は68%に達しています。

これは、チャレンジショップ入居者への安定的な店舗経営に対する助言、支援など、決め細やかな対応によるところが大きな要因です。

#### ② 共同建替え事業

中心市街地の商店街一部に残る防火建築帯建物などは老朽化が進んでいるが、構造や耐震上の課題を克服し、既存ストックをコンバージョンや建替えをすることで、まちなか居住を推進するとともに、活性化事業のモデルを示すことで、周辺活性化事業の取り組みのより一層の推進に寄与する効果を期待しています。

#### ③ 大型空き店舗の活用

平成19年に撤退した信販会社の空き店舗の効率的な活用に向けて検討が進んでいます。現在、具体的な開発コンセプトや店舗構成、また、隣接する「パレットとっとり」との差別化、更にはコンセプトを踏まえたターゲットなどについて検討を進めています。



活用が検討されている空き店舗

#### アドバイス依頼内容

- ・ チャレンジショップの継続的な運営について
- ・ 迅速な建替え事業の事業化に向けての取り組みについて
- ・ 空き店舗の効果的な利活用について

#### アドバイザーのアドバイス内容

- ・ 経営を成り立たせるには綿密な事業計画とターゲットの明確化が必要。また、「Begin」各館ごとのコンセプト作りも重要。
- ・ 単なる建替えではなく、特に居住者の今後の生活を考えて事業を進めることが必要。

#### アドバイザー派遣事業の効果 (利用者の声)

- ・ 入店直後の新規出店者に対する店舗経営のノウハウの助言は非常に有効であった。また、各館それぞれのコンセプトづくりの必要性が認識できた。
- ・ 関係者による勉強会を始めることができた。また、事業実施における考え方や様々な手法、制度の研究の深化ができた。
- ・ ターゲットの設定、事業主体の整理、必要とされる業種、機能などの絞り込みに役に立った。