

米子市中心市街地活性化基本計画



平成20年11月

米 子 市

(平成21年3月27日 変更 / 平成22年3月23日 変更 / 平成23年3月31日 変更)

< 目 次 >

○ 基本計画の名称	—————	1
○ 作成主体	—————	1
○ 計画期間	—————	1
1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針		
[1] 米子市のあらまし	—————	1
[2] 策定の背景	—————	7
[3] 策定の意義	—————	8
[4] 計画の位置付けについて	—————	9
[5] 現状について	—————	10
[6] 旧基本計画の取組み	—————	35
[7] 中心市街地の課題	—————	39
[8] 基本的な方針	—————	41
2. 中心市街地の位置及び区域		
[1] 位置	—————	44
[2] 区域	—————	45
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	—————	47
3. 中心市街地の活性化の目標		
[1] 中心市街地の活性化の目標	—————	55
[2] 計画期間の考え方	—————	56
[3] 数値目標	—————	56
◇ 米子市中心市街地活性化基本計画の骨子	—————	76
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	—————	77
[2] 具体的事業の内容	—————	77
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	—————	81
[2] 具体的事業の内容	—————	81

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等に関する事項	
[1] 街なか居住の推進の必要性	————— 8 4
[2] 具体的事業の内容	————— 8 4
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の 商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	
[1] 商業の活性化の必要性	————— 8 8
[2] 具体的事業等の内容	————— 9 0
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増進の必要性	————— 1 0 2
[2] 具体的事業の内容	————— 1 0 2
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	————— 1 0 3
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 0 5
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	————— 1 0 8
[3] 地域ぐるみでの取り組みの状況	————— 1 1 2
[4] 客観的現状分析、ニーズ分析	————— 1 1 5
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	————— 1 1 6
[2] 都市計画手法の活用	————— 1 2 0
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	————— 1 2 0
[4] 都市機能の集積のための事業等	————— 1 2 1
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	————— 1 2 2
[2] 都市計画との調和等	————— 1 2 3
[3] その他の事項	————— 1 2 3
12. 認定基準に適合していることの説明	————— 1 2 4

- 基本計画の名称：米子市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：鳥取県米子市
- 計画期間：平成20年11月から平成26年3月まで（5年5か月）

1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 米子市のあらまし

本市は、人口約15万人、面積約132 k㎡で、鳥取県の西部、山陰のほぼ中央に位置しています。周囲を「伯耆富士」と呼ばれる国立公園大山、ラムサール条約に登録された汽水湖「中海」、美保湾に囲まれ、白砂青松の弓ヶ浜や日野川など、豊かな自然環境に恵まれています。

また、妻木晩田遺跡や上淀廃寺など史跡の宝庫で、古くから人の営みがみられました。この地に人が住み着いたのは約2万年前の旧石器時代で、中心市街地の辺りは海であったと考えられています。弥生時代前期には稲作が行われており、山陰でも最古の水田跡や丘陵地の大集落跡をみることができます。

本格的なまちづくりは、近世、毛利一族の吉川広家がこの地に城を築いた時から始まり、関ヶ原の合戦の後、静岡から転封された中村一忠が、山陰初の五重の天守閣を持つ米子城を完成させるとともに、伯耆の旧城下から町人を移住させて城下町を整備し、今日の中心市街地の基礎を造りました。当時のまちの形態は、400年を経た今もその名残を留めています。寛永以降、鳥取藩家老荒尾氏の居城となり、藩主がいない城下町であったことや、出雲、備中、因幡への交通の分岐点であったこと、北前船の寄港地として栄えたことから、商業の町として活況を呈しました。

近代に入ると、山陰で最初の鉄道（御来屋～米子～境港間（境線））が開通し、山陰本線、伯備線が敷設され、米子空港の開設、米子自動車道の開通など、陸海空の交通の要衝、山陰の玄関口として発展してきており、鳥取県西部地域の中心都市として位置付けられています。



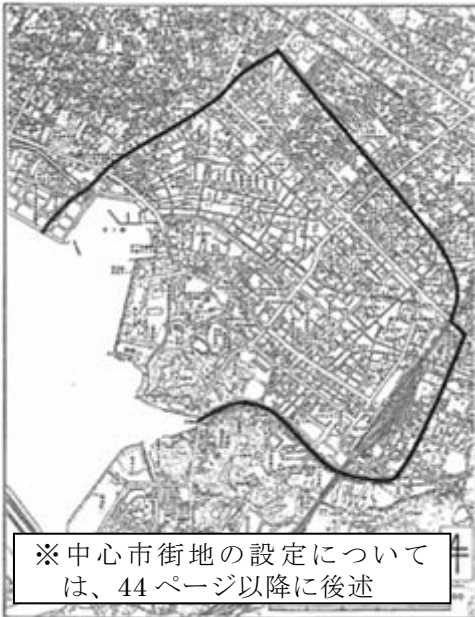
(1) 中心市街地のあらまし

本市の中心市街地の基礎が作られたのは、戦国時代に遡り、毛利一族の吉川広家が湊山で米子城の築城に着手したことが始まりとされています。海陸交通の利に優れていることからこの地が選ばれたと考えられます。

関ヶ原の合戦の後、中村一忠が伯耆十八万石の領主となり、五重の天守閣を持つ米子城が完成しました。中村氏の家老横田内膳は、内堀外堀を配置して町割りを行い、外堀の内側を侍町、外側を町人町としました。近隣の城下町から移された日野町、法勝寺町、四日市町、尾高町、西倉吉町、東倉吉町や、職人や商人たちが集まり住んだ紺屋町、塩町、茶町、大工町、寺が9軒連ねられた寺町など、現在の中心

市街地の骨格はこの町割りによって出来上がりました。外堀は城の守りとともに商家の水路としても大いに利用され、この地が海陸交通の条件にも恵まれ江戸中期から明治大正にかけて海運業が盛んであったことから産業・経済の重要な役割を果たし、商業の町としてその地位を不動のものとしてきました。

明治以降、山陰で最初の鉄道が米子を中心に開通したのを始め、鉄道管理局の設置等、山陰本線、伯備線、境線が交わる鉄道の要衝として発展しました。



※中心市街地の設定については、44 ページ以降に後述

時代の流れとともに、外堀、内堀ともにほとんどが埋め立てられました。旧加茂川にその名残りを見ることができます。外堀の内側には空き地や陸田が多く見られたことから、明治以降様々な公共公益施設や事業所が立地しやすい環境に恵まれていました。

中心市街地には、米子市役所を始め、鳥取県西部総合事務所や国の合同庁舎、裁判所、鳥取大学医学部、同付属病院、JR 米子駅、湊山公園、米子港、美術館、図書館、歴史館、コンベンションセンター、公会堂、文化ホール、市福祉保健総合センター、NHK 支局、米子消防署、武道館、野球場、宿泊施設、商工会議所会館、百貨店や大型商業施設など、多種多様な都市機能が集中的に立地しています。

(2) 歴史的、文化的資源

◆ 旧加茂川、寺町周辺

下町の古い街並みや土蔵、町屋景観など、往時を偲ばせる歴史的資源や文化が息づく地区で、川岸に建ち並ぶ白壁土蔵が、江戸時代に商港として栄えた往時の面影を偲ばせて情緒豊かです。橋を渡って寺町界隈に足を延ばせば、どこか懐かしい風情ある街並みに出合えます。この街並みを水面から眺めることのできる遊覧船もあります。



◆ 後藤家住宅

江戸時代に海運業を営み、藩の米や鉄を船で運ぶ特権を与えられていた回船問屋の屋敷です。母屋を始め一番蔵や二番蔵も寛政期以前のもので、格子戸や本瓦葺の屋根等が古い町屋の貫禄を見せる国の重要文化財です。



◆ 米子城跡

慶長6年(1601年)、このときわずか12歳の中村一忠は、父・一氏が関ヶ原の合戦で功績をあげたことにより、伯耆国の城主として十八万石を与えられました。すでに、吉川広家によって天正19年(1591年)には、四重の天守が造られていたと言われ、一忠はさらに五重の大天守を建立し、名実ともに山陰一の名城とな

ります。こうして、米子城を中心とする地域が繁栄するようになりました。しかし、時を経た明治の初め、米子城はわずかな金銭で売却され、取り壊されるという運命をたどります。

城跡は現在、市民の憩う公園となり、天守閣跡は絶好の眺望地として、米子市街や中海を眼下に従え、島根半島や大山までもが眺めることができます。国指定史跡です。



◆ 山陰歴史館

昭和5年に米子市役所として建築された赤レンガ色のモダンな洋館です。3階建ての規模やタイル張り、その質も、当時の鉄筋コンクリート造りとしては、山陰随一でした。現在では、歴史・民俗資料などを展示する歴史館として活かされ、良き時代の美しい風貌とともに文化の香りを放っています。夜間はライトアップされ、その美しい姿を夜の市街地に浮かび上がらせています。市の有形文化財。



◆ 下町観光

白壁土蔵、旧加茂川辺りの並木道、優しい表情で出迎えてくれるお地蔵様、九つの寺が立ち並ぶ寺町通り、重要文化財の後藤家、そして山陰随一の栄華を誇った米子城跡など、商都として栄えた米子には、今も変わらず、江戸時代から明治にかけての佇まいが随所に残されています。そんな米子の下町の魅力にふれてもらおうと、地元ボランティアガイドによる観光案内が実施されています。モデルコースは全部で4コースで、各約2時間かけ米子の街並みをゆったり歩きます。飾りっ気のない、どこか懐かしい街並み、そして気軽に挨拶を交わすことができる人なっつこい地元民とのふれあいに心が和みます。

◆ 土曜市

戦後間もない昭和26年、商店街において全国に先駆けて「土曜夜市」と名付けられた納涼夜市が開催され、大いににぎわいを見せました。この催しは、その後「土曜日」として終日開催されるようになり、今日に至るまで米子の夏の風物詩として市民に親しまれています。

◆ 米子がいな祭

昭和49年に「米子の郷土色豊かな祭を作ろう！」と市民有志が企画開催したお祭りです。がいな祭の「がいな」とは、米子の方言で「大きい」を意味する言葉です。当初は、全国の創作祭などを研究しながらの手探り状態での運営でしたが、年々規模も大きくなり、現在では、がいな万灯・がいな太鼓・やんちゃYOSAKOIなど出し物も豊富になり、文字通り大きなスケールで繰り広げられています。特に最終日の夜空を焦がす大花火大会は、米子の一番熱い日を締めくくる米子の風物詩となっています。



◆ 地蔵信仰と加茂川まつり

本市の中心を流れる旧加茂川は、鉄道が開通するまで米子の玄関口であった米子港から物資を運ぶ重要な水路で、商都米子の繁栄を支えてきました。また、糺町から灘町にかけて、旧加茂川の周辺にたくさんのお地蔵さんがあり、昔から、8月23日には、子どもたちの健康と安全を願い「地蔵盆」が行われていました。昭和58年には、この地蔵盆に旧加茂川の清流復活やお年寄りの健康長寿の願いを込め加茂川まつりが開催されるようになり、米子下町の風情を醸しだしています。



◆ 米子市公会堂

市民からの強い支援を受けて、昭和33年に建設されました。以来、山陰随一の文化施設として活用されてきましたが、歳月の経過とともに老朽化が目立ちはじめ、昭和55年に大規模な改修がなされました。現在でも「文化の殿堂」として市民に親しまれています。設計は村野藤吾で、デザインはグランドピアノをイメージしており、1,120席を有する大ホールでは国内外のすぐれたコンサート、演劇、講演や、地域住民による発表会などが行われ、数々の感動と交流が生み出されています。国の公共建物百選に選定。



◆ 米子コンベンションセンター

環日本海交流の拠点としてその中核機能を果たすため、平成10年に建設された多目的コンベンション施設で、新しい時代への船出を願い「ビッグシップ」と名付けられています。2,004名を収容する大ホールは、コンサートはもとより国際会議・大会に対応する同時通訳ブースなど最新設備を充実させており、地域文化の発展とともに国際化時代の重責を担っています。

◆ 米子市文化ホール

市民の中規模ホール建設の強い要望を受けて、平成3年に定住交流センターとして建設されました。外観は蔵のイメージで設計され、672席を有するメインホール、182席のイベントホールや各種研修室を備えています。アーケードのオープンスペースは、オープンギャラリーやストリートパフォーマンス、休憩、待ち合わせなど様々な用途に活用されています。米子駅前という立地や中規模の特色から手軽に多くの市民に利用され、コンサート、演劇、会議、講演会などの催事が行われ、地域住民の交流や文化活動に活かされています。

◆ 米子市美術館

市民の美術活動の拠点として、昭和58年に建設されました。外観は山陰歴史館や図書館・市庁舎とマッチした赤タイル張りで落ち着いた雰囲気となっています。近代以降の版画、郷土ゆかりの作家などの1,700点の作品を収集、保管、展示しています。大小の展示室5室があり、中央の美術巡回展、県展、市展などの展覧会やワークショップを開催し、美術活動の振興を図っています。また、市民ギャラリーとして市内外の団体の美術活動の発表の場となっています。



(3) 自然、景観資源

◆ 湊山公園

明治 40 年、大正天皇がまだ皇太子のとき、米子市にお越しになった記念として造られた公園です。米子城跡を中心に、日本庭園、芝生公園、桜の園などが整備され、市民が集う憩いの場となっています。また、城山フェスティバル、市民レガッタ大会や大花火大会なども開催されています。桜の名所で、園内には 450 本を超えるソメイヨシノが咲き誇り、桜の季節に開催される「米子桜まつり」は、多くの人でにぎわいます。期間中は、夜になると大小約 130 本のボンボリが灯り、ほのかに照らされた夜桜を楽しむことができます。

◆ 中海

中海は日本で 5 番目に大きい汽水湖です。弓ヶ浜半島と島根半島に閉ざされた、自然が創りあげた静かな内海で、コハクチョウの集団越冬地の南限です。平成 17 年にはラムサール条約に登録されました。穏やかな水面を茜色に染めて沈む夕陽が素晴らしく、湊山公園からの眺めは、とりわけ絵になる珠玉の風景です。

◆ 彫刻シンポジウムと米子彫刻ロード

本市では、文化的都市環境を創造するため、まちづくりの一環として平成 7 年に「彫刻のあるまちづくり基本計画」を策定しています。これに先立ち、昭和 63 年以降、「彫刻シンポジウム」を開催する中で彫刻を作製し設置する「作品公開製作方式」により、市民参画のもと年次的に彫刻を設置してきました。

中心市街地に設置された彫刻は、「彫刻ロード」として整備され、都市空間の中の屋外ギャラリーとして、水や緑、街なみとあいまって、アートな雰囲気にも包まれた歩行空間が創出されています。市民ボランティアによる清掃活動も行われており、市民に親しまれています。美しい日本の歩きたくなる道 500 選に選定。

(4) 地域のまちづくり活動

◆ 旧加茂川・寺町周辺のまちづくりを進める会

下町の古い街並みや地蔵など、往時を偲ばせる資源がある旧加茂川・寺町周辺地区において、平成 8 年に地区内 9 自治会で設立されました。この会を中心にまちづくり協定が締結されています。同会では、周辺の歴史的資源、文化、土蔵や町屋景観の保全などを図り次世代に継承していくことを目的に事業を計画し、家屋の修景や休憩所・観光交流拠点「下町館かどや」の運営、地域的美観活動、かわら版の発行など、様々な活動を行っています。

◆ 田園プロジェクト

空き店舗を改装して高齢者のコミュニティー施設とデイサービスセンターを設置し、そこを拠点に「高齢者が気軽に集えるまち」をつくらうとする取り組みです。平成 14 年に、社会福祉法人、商店街、市民団体の代表の出会いから、「だれでも終生暮らせるまちにしよう。」と空き店舗だった喫茶店「田園」を福祉と交流の拠点として再活用するプロジェクトが始まり、補助金や市民からの寄付金で改装を行い、平成 16 年 3 月に多機能の「福祉&交流施設 田園」が完成しました。周辺には小規模通所授産施設「まちや」、「しえすた」なども開設されています。また、「わはは市」「地蔵めぐりウォーク」などのイベントも開催しています。田園プロジェクトは、住民の手による「まちなおし」の動きへと発展しています。

◆ 笑い通り協議会

東倉吉町、西倉吉町の商店主達が、まちづくりを行うため東倉吉町にある「咲い（わらい）地蔵」にあやかり通りを「笑い通り」と命名し、笑い通り協議会を立ち上げました。平成11年12月には住民の手づくりにより休憩所「笑い庵」を完成させ、そこを拠点に笑い通りオリジナル商品の販売や花菖蒲の一株オーナー募集、旧加茂川の美観活動、観光遊覧船の運行などに取り組んでいます。



◆ 夢蔵プロジェクト

旧加茂川沿いに建つ白壁土蔵をまちづくりの拠点へと再生するプロジェクトで、市民、地域住民、商工会議所青年部、県建築士会有志からなるボランティアにより、平成16年に始動しました。プロジェクトの舞台となる土蔵は、木造2階建て延べ約62㎡で、築140年といわれており、平成12年の鳥取県西部地震で大きな損傷を受け、風雨にさらされ荒廃が進んでいました。現在、この蔵の修復に取り組むとともに、この蔵を活用し地域住民が中心となったイベントの企画、運営を行い、城下町のにぎわい再生を目指しています。

◆ プロジェクト米子

停滞する商店街を活性化させようと、平成16年1月に商店街で商いに携わる女性達が「プロジェクト米子」を組織しました。プロジェクト米子では、勉強会や商店街マップの作成を行う等かつてのにぎわいを取り戻そうと取り組むなかで、昔行われていたという戸板を使った商法にちなみ、「戸板市」を企画、実施しました。戸板市は多数の出店者と集客でにぎわったことから、現在、年に数回、定期的で開催されるようになっていきます。

◆ 四季の会

紺屋町商店街(振)の女性(16名・当時)が、平成5年に結成した組織です。空き店舗を利用した本通り商店街初の休憩所「四季の花」を開設し、管理・運営を行うとともに「にぎわい市」を定期的開催する等、商店街の振興に取り組んでいます。

◆ 法勝寺本舗

法勝寺商店会青年部が、空き店舗の増加による危機的状況の打開策として、空き店舗の活用とにぎわいの創出を目的に、平成11年に駄菓子屋「法勝寺本舗」を出店し、自主運営しています。数少ない子ども達の遊び場、交流場所として、賑わっています。

◆ 喜八プロジェクト

米子市出身の映画監督である岡本喜八のスピリットをよりどころに、新たな創造活動を支援することを目的とし、地域の活性化に関する文化事業を通じて地域住民とともに住みよいまちをつくることを目指しています。このプロジェクトでは、元気のあった頃の米子人の気質を「DARAZ」（何でも真っ先に飛びついて、突拍子もないことをしてしまうが、どこか憎めない）と捉え、その象徴的な存在として岡本監督を位置づけ、「DARAZ」＝「喜八スピリット」を広めることにより、米子に再び元気を取り戻すことを目指しています。

[2] 策定の背景

(1) 策定の背景

本市は、古くから鳥取県西部圏域の中心都市として発展してきました。長い歴史の中で地域の文化、伝統を育み、商圏人口 30 万人を抱える商業機能を始め、地域における人、モノ、文化などの交流拠点としての役割を担ってきました。特に中心市街地には継続的に投資が行われてきた結果、地域における行政、経済、文化、教育、医療、福祉、娯楽などの中心として様々な都市機能が高度に集積されるとともに、鳥取県西部圏域の道路、鉄道等の交通網が本市の中心市街地を起点に整備され交通の結節点として機能しており、鳥取県西部圏域に様々な便益を提供する、言わば「まちの心臓」として機能してきました。また、歴史資源や自然景観が息づく地域であるとともに、様々な市民活動が根付くマンパワーに溢れ、地域のアイデンティティーを象徴するまさに「まちの顔」でもあります。

近年、人口増加に伴う郊外の宅地開発、モータリゼーションの進展などによる公共施設や商業施設の郊外立地、消費行動の変化、事業所の移転などにより、中心市街地の地位は相対的に低下しています。しかし、依然としてその機能や役割が失われたわけではありません。中心市街地の機能や役割が再び発揮されるよう十分に活かしていくことが必要です。

(2) 旧中心市街地活性化基本計画の実施状況

本市は、平成 17 年 3 月 31 日に、新設合併方式により旧米子市、旧淀江町の 1 市 1 町が合併し、新たな「米子市」として発足しました。

旧米子市では、平成 11 年 3 月に旧法（中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律）に基づく「米子市中心市街地活性化基本計画」（以下、「旧基本計画」といいます。）を策定し、様々な取り組みを進めてきました。米子駅前においては、米子駅前西土地区画整理事業の完成により市街地や交通拠点の整備が図られるとともに良好な住宅環境が創出され、当該地区の居住人口が増加しました。また、中心市街地を巡回するコミュニティバスの運行を開始し、乗車率は 67%、年間 20 万人を越える利用者があるなど、中心市街地における重要な交通手段として定着しています。駅前から加茂川、湊山公園周辺にかけては、彫刻のあるまちづくり計画により各所に彫刻作品が製作、設置され、彫刻ロードとして親しまれまちの景観のアクセントとして存在感を放っています。古い街なみが残る旧加茂川・寺町周辺地区においては、街なみ環境整備事業に着手し、行政と住民が一体となったまちづくりが進められています。商店街においては、空き店舗への出店支援などの実施により数多くの新規出店を数え、旧来の商店街にはなかった業種や元気な商業者が増え、商店街の一角に活気のあるゾーンが生れつつあります。

しかし、このように事業単位では一定の成果が見られるものの、各事業が単独で実施され事業間の連携が図られていなかったことや、計画の目標や期間が曖昧で進行管理やフォローアップが十分でなかったこと、住民や民間事業者との連携が不十分だったことなどから、旧基本計画総体として中心市街地の活性化につなげる事ができていません。統計指標を見ると、商業機能の低下、人口の減少、高齢化の進展、地価の下落などに歯止めがかかっておらず、依然として中心市街地全体が衰退傾向にあるため、中心市街地活性化に向けた対策の抜本的な見直しが求められています。

(3) 人口、世帯の状況

国勢調査を基に国が行った推計によると、我が国の人口は平成 17 年をピークに減少に転じ、「人口減少社会」へ突入するものと予測されています。鳥取県及び鳥取県西部圏域の人口はすでに減少局面に入っており、厚生労働省の推計によると、平成 47 年には鳥取県の人口は 50 万人を割り込み、高齢化率は 34.5%に上昇し、年少人口比率は 10.2%に下がるとされています。

本市においては、人口増加傾向を示す数少ない地域の一つとなっていますが、その増加率も 1.2%と僅かであり平成 22 年をピークに減少へ転じ、平成 37 年には本市の人口はおよそ 14 万人に減少するものと予測されます。高齢化率については、平成 19 年 4 月（住民基本台帳）において 22.0%で、すでに市民の 5 人に 1 人は 65 歳以上となっています。さらに、平成 37 年においては 29.7%に上昇すると予想されます。また、生産年齢人口については、平成 17 年には 95,313 人ですが、平成 37 年には約 8 万 2 千人に減少するものと予想されます。

さらに、国勢調査によると世帯構成人員についても減少の一途を辿っており、単身世帯、核家族の占める割合が増加し、人員が 2 人以下の世帯が占める割合は平成 17 年には約 54%にのぼり、高齢者のみの世帯も約 16%に達しています。

このように、本市においても人口減少社会を迎え、拡大してきた市街地が今後希薄化していくとともに、消費購買力の低下や生産年齢人口の減少による経済活力の減退が予想されます。

※ 将来の人口推計、高齢化率の推計値は、平成 12 年、平成 17 年の国勢調査の人口データを基にコーホート要因法により推計をおこなったもの。14 ページ参照。

(4) 中心市街地をとりまく環境の変化

地域の経済情勢や地価の下落などによって、土地区画整理事業や再開発事業、大規模な公共事業の見通しがたたなくなってきました。一方で、田園プロジェクトや旧加茂川・寺町周辺のまちづくりを進める会に代表される住民主導の新たなまちづくりの動きが生れてきており、行政が中心となった事業展開から、官・民それぞれが役割を分担し連携を図った事業展開へ転換していくことが、まちづくりを進めるうえで有効と考えられます。

このように社会経済情勢が大きく変化する中で、新たな視点に立って中心市街地のまちづくりを進めていくことが必要です。

[3] 策定の意義

本市のみならず鳥取県西部圏域をとりまく社会経済情勢をみると、人口減少、少子高齢社会の進行などにより、将来的に大きな変化を迎えるものと予測されます。将来を見据え、高次の都市機能を集積する鳥取県西部地域の中核都市として、その役割を高めていくことが求められます。

しかし、近年、モータリゼーションの進展、集客施設の郊外立地、地区内の人口流出、商業の魅力低下など様々な要因により中心市街地の吸引力が低下しています。

こうした社会、経済情勢の変化を踏まえ、地域の「顔」であり「心臓部」でもある中心市街地を活性化させ中心としての機能を高めることにより、圏域の経済活力の向上と住民生活の充実を図ることが必要です。

このため、今までの投資や地域資源を見つめ直し、それぞれが有機的に機能し合うように環境整備や誘導に努めることで再活用を図り、将来にわたって持続可能なコンパクトで高次に都市機能が集積されたまちづくりを目指すものとします。

[4] 計画の位置付けについて

本計画の策定に当たっては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 条第 4 項に基づき策定した基本構想「新米子市総合計画～米子いきいきプラン」及び都市計画法第 18 条の 2 に基づく本市の都市計画に関する基本的な方針である「米子市都市計画マスタープラン」等の計画と整合性が取れるよう、十分に配慮することとします。

(1) 新米子市総合計画

平成 18 年に策定した「新米子市総合計画～米子いきいきプラン」は、「生活充実都市・米子」を市の将来像とし、平成 27 年度を目標年度に長期的な市政運営の指針を定めたものです。「新米子市総合計画～米子いきいきプラン」においては、「活力みなぎる米子」を基本目標の一つに掲げ、この実現のため空洞化の進む中心市街地の活性化に向けて、関係団体、事業者、地域住民等と連携しながら商業地の再構築に取り組むとしています。

(2) 米子市都市計画マスタープラン

平成 32 年を目標年次に平成 16 年に策定され、都市全体の将来ビジョンや土地利用及び都市施設のあり方と地区毎の市街地像やまちづくりの考え方、整備の内容・方策等を示したもので、本市における都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。この中で、中心市街地は古くから商都として栄えて来た米子市の「顔」であり過去から営々として築き上げられた都市の財産であって、中心市街地の活性化は本市のみならず商圏である周辺市町村にとっても重要な課題であるので、既存の資源を活かして中心市街地を再構築することで活性化を推進するとしています。

(3) 伯耆の国よなご文化創造計画

本市の合併に際して策定された新市まちづくり計画における重点プロジェクトで、新米子市総合計画で主要な施策の一つに位置付けられています。市民の文化活動への関心や参加を促し情報のネットワーク化や施設整備を行うとともに、地域にある歴史や文化を掘り起こし、育み、次世代へ継承していくための施策の概要を明らかにすることを目的としています。この中で、市民アイデンティティの醸成に努め誰もが親しみや愛着心を抱くことのできる都市を目指すことや、地域にある歴史や文化を掘り起こし、それをまちづくり、地域づくりに役立てることとしています。

(4) 米子市市民参画・協働推進計画

新米子市総合計画において、「市民との協働によるまちづくり」をまちづくりの基本理念に位置付けており、市民と市民、市民と行政など、さまざまな「協働」があるなかでの第一歩として、「市民と行政」に視点を置いた「協働のまちづくり」の具体的な取組みを進めるために策定したものです。市民と行政の両者がまちづくりの主体として、それぞれの果たす役割と責任を自覚し、協力し合いながら「市民との協働のまちづくり」の仕組みを暮らしの中で実践していく必要があるとしています。

〔5〕現状について

（1）市の概況

市域は、面積約 132k m²で、市の大半は平坦な地形となっています。東にある標高 751.4 メートルの孝霊山とそれに連なる大山の山裾、また南部に標高 100 メートル程度の山が点在する程度です。その一帯には、大山や中国山地に源を発する日野川のほか、法勝寺川、佐陀川、宇田川などが流れ、日本海へと注いでいます。また、大山山麓から湧き出した水は、名水として広く認められています。日野川を中心とする地帯の地質は、主として花崗岩、角閃石安山岩および第 3 期水成岩ですが、弓ヶ浜一帯から日野川河口周辺、そして市の東部は沖積層となっています。



また、人口約 25 万人を抱える鳥取県西部圏域の中心都市として、行政、商業、交通、教育、文化、医療及び福祉などの様々な都市機能が集積しています。近年では、人口減少が続く県下において僅かながらも人口が増加しており、第 3 次産業の集積も進み、圏域の中心都市として高次の都市機能の集積が進んでいます。

54 ページ表「鳥取県西部圏域市町村の人口及び世帯数」参照

（2）人口の流入・流出状況

平成 17 年の昼間人口指数は、就業者・通学者ともに 1.0 を超えており、米子市は流入超過都市となっているものの、平成 7 年と平成 17 年を較べると、就業者、通学者ともに昼間人口指数が減少しています。

平成 17 年の各周辺自治体別の流出入状況をみると、米子市への流出人口が 50 人以上の 17 自治体のうち、13 自治体(76.5%)が米子市への流出超過となっています。米子市への流出人口が多い自治体は、境港市 (4,676 人)、大山町 (3,252 人)、南部町 (2,910 人)、伯耆町(2,890 人)、安来市 (2,315 人) 等があります。米子市からの流出が超過している自治体は、松江市、倉吉市、鳥取市、日野町の 4 自治体で、流出人口が多い都市は、境港市 (3,861 人)、安来市 (1,912 人)、松江市 (1,489 人) となっています。

鳥取県西部地域における中心都市としての役割は変わらないものの、昼間人口指数が低下し流出人口が増加している状況から、その地位が低下しているものと考えられます。

◆ 平成 7 年流出入人口

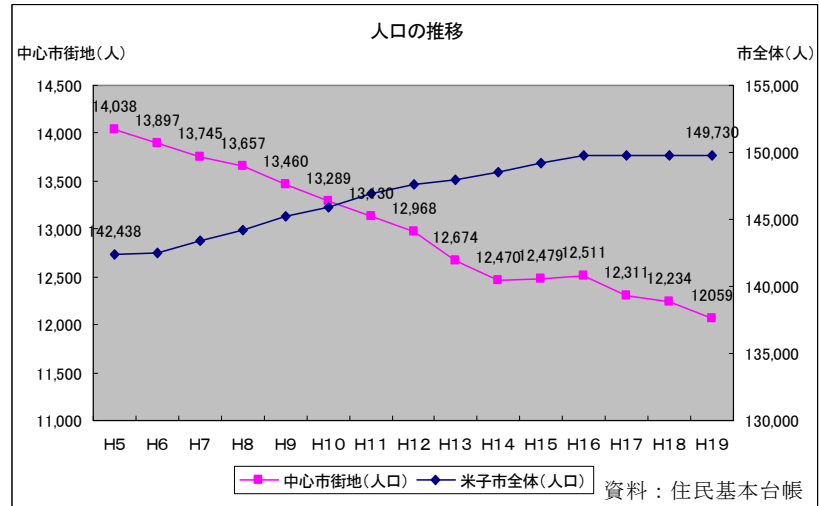
(人)

	夜間人口	流入人口	流出人口	昼間人口	昼間の人口指数
					昼間の人口/夜間の人口
就業者	74,929	17,976	9,073	83,832	1.119
通学者	8,780	3,715	1,023	11,472	1.307
非就業者・通学者	60,147	-	-	60,147	-
合計	143,856	21,691	10,096	155,451	1.081

	夜間人口	流入人口	流出人口	昼間人口	昼間の人口指数
					昼間の人口/夜間の人口
就業者	73,422	18,533	12,261	79,694	1.085
通学者	7,232	2,857	990	9,099	1.258
非就業者・通学者	68,930	-	-	68,930	-
合計	149,584	21,390	13,251	157,723	1.054

(3) 人口及び世帯の状況

平成19年4月の住民基本台帳によると、本市の人口は149,730人で世帯数は60,643、中心市街地については、人口は12,059人で世帯数は5,933となっており、それぞれの市全体に対する中心市街地のシェアは8.1%、9.8%となっています。平成9年から平成19

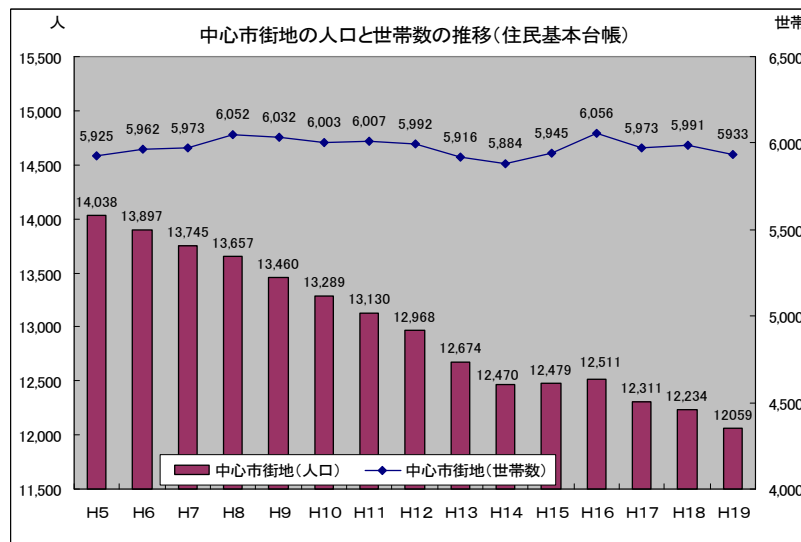
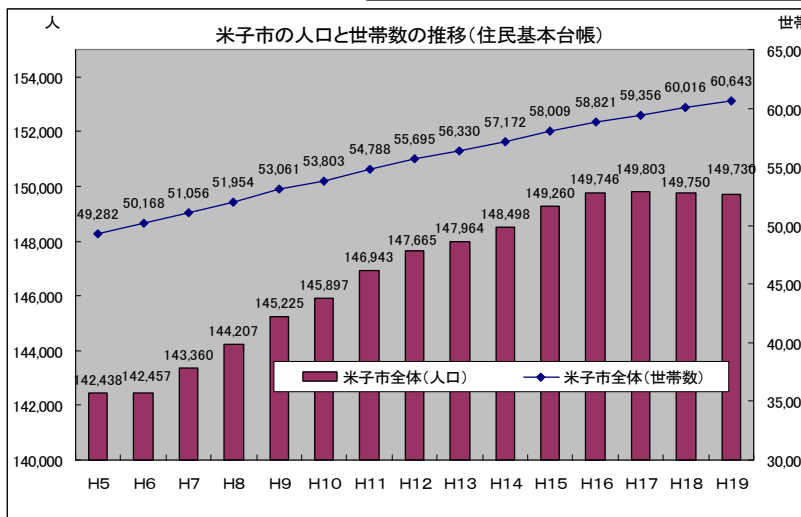
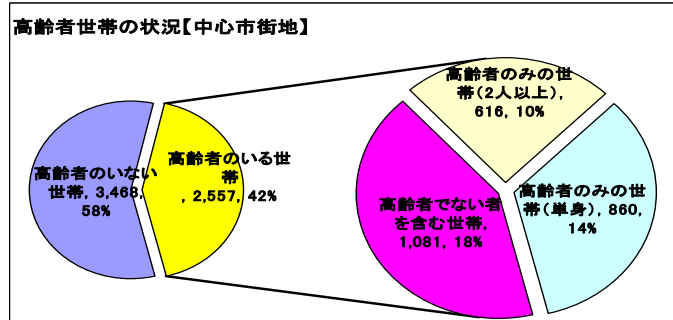
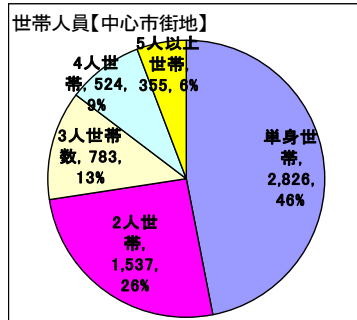
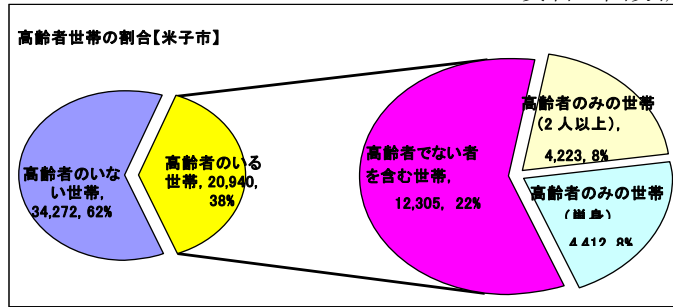
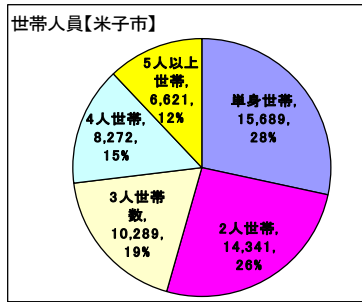


年の10年間にわたる人口、世帯数の推移を見ると、市全体では、人口、世帯数ともに増加しているのに対して、中心市街地では人口が減少、世帯数はほぼ横ばいとなっています。特に、人口は1,401人の減少、総人口に対するシェアは1.2ポイントの低下となっています。

1世帯当たりの人員は、平成19年で、市全体の2.47人に対して、中心市街地は2.03人となっています。平成17年の国勢調査によると、中心市街地の単身世帯は46.9%と半数近くにのぼり、世帯人員が2人以下の世帯が72.4%を占める等、核家族化、単独世帯化が特に進んでいる地域でもあります。世帯種別で見ると、高齢者のみの世帯は、市全体で約16%を占め、中心市街地に至っては約24%にのぼります。

また、中心市街地における住民基本台帳の人口と世帯数の年毎の推移を見ると、人口については、平成9年から平成19年にかけて1,401人減少しています。平成9年から平成14年まで減少を続け、平成15年、16年はマンションの立地などにより若干増加するものの、その後また減少に転じています。世帯数は平成8年から平成14年にかけて168世帯減少しましたが、平成15年、16年に172世帯増加した後、平成19年までに再び123世帯減少しています。

中心市街地の状況を総じて見ると、世帯数は細かな増減があるもののほぼ横ばい傾向が続くのに対し、人口については減少傾向が続いていること、高齢者数は横ばいであるのに対し、若年層の人口減少によって高齢化率が上昇していること、市全体に対して高齢者のみ世帯や世帯人員が2人以下の世帯の割合が高いことから、中心市街地の世帯から若年層が独立して中心市街地以外で別世帯を構え、高齢者世代が残って住んでいる、という構図が浮かび上がります。



◆ 共同住宅(長屋含む)の供給戸数の推移

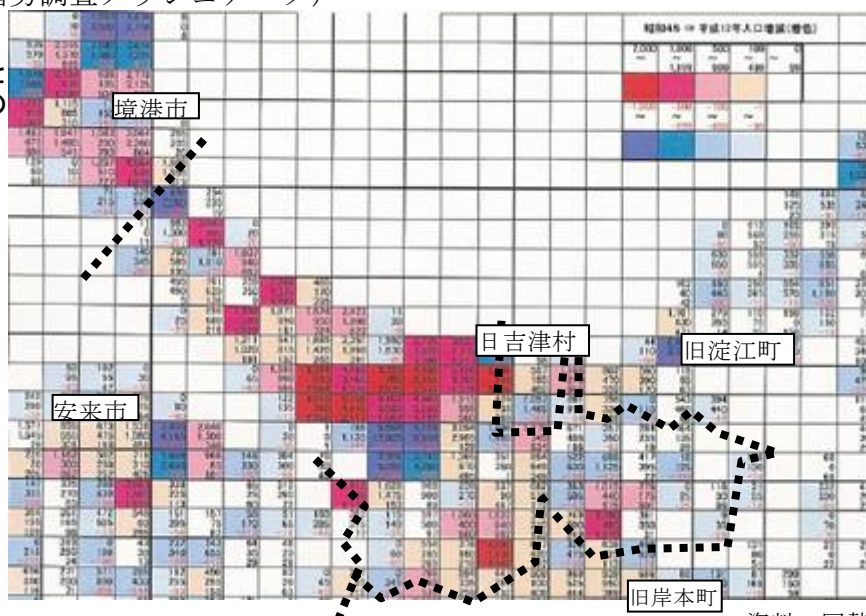
(単位:戸)

年度		H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	合計	1戸当たり床面積(m ²)
中心市街地	賃貸	94	52	92	115	46	74	71	16	560	41.91
	分譲	0	156	160	0	44	0	0	0	360	83.18
	計	94	208	252	115	90	74	71	16	920	
その他の市街地	賃貸	504	572	691	628	839	767	514	344	4859	47.36
	分譲	68	44	68	0	69	40	83	154	526	88.33
	計	572	616	759	628	908	807	597	498	5385	
郊外	賃貸	26	34	14	8	42	70	48	26	268	49.11
	分譲	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	計	26	34	14	8	42	70	48	26	268	
合計	賃貸	624	658	797	751	927	911	633	386	5687	46.91
	分譲	68	200	228	0	113	40	83	154	886	86.24
	計	692	858	1025	751	1040	951	716	540	6573	

※建築確認申請の受付状況

◆人口の分布状況(国勢調査メッシュデータ)

・昭和45年と平成12年の増減比較



資料: 国勢調査

国勢調査メッシュデータによると、昭和45年には、米子市、周辺市町村ともに人口が集中する中心部とその他の地域が明確で、特に米子市の中心市街地は、12,805人/km²と非常に人口密度が高くなっていましたが、平成12年には、各地域とも人口の多い地域が増えている一方で人口が集中していた地区の人口は減少しており、中心部に集中していた人口が周辺の広い範囲に散らばり人口密度が薄くなっていることがわかります。また、郊外に住宅団地が造成され、人口が多い地区が郊外に点在しています。

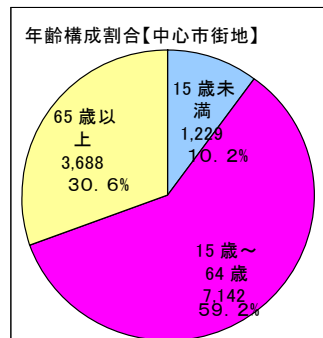
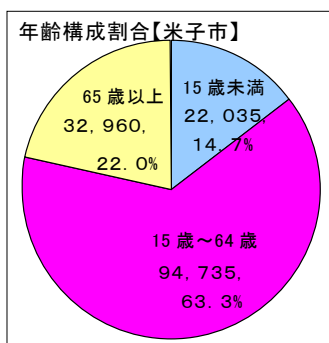
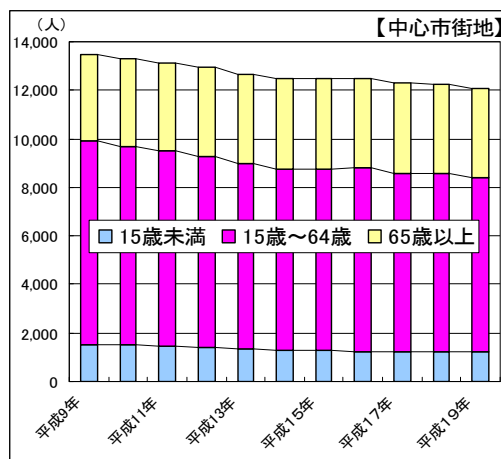
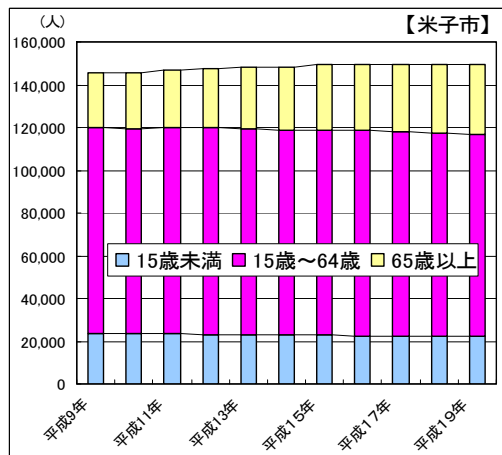
(4) 年齢別人口の状況

平成19年4月の住民基本台帳による中心市街地の人口12,059人の年齢別内訳は、老年人口3,688人、生産年齢人口7,142人、年少人口1,229人となっており、構成比はそれぞれ、30.6%、59.2%、10.2%です。

市全体では、平成9年に老年人口数が年少人口を5%上回る程度ですが、中心市街地では、平成9年時点ですでに老年人口が年少人口の2倍以上となっており、高齢化率も26.4%となっています。さらに、平成9年から平成19年の10年間で高齢化率は30.6%に達し、市全体の22.0%を約8ポイント上回る数値を示しています。

一方で、年少人口は年々減少しており、10年間で1,545人から1,229人へ、316人（20.5%）の減少となっています。年少人口の比率を市全体と比較してみると、中心市街地が4.5ポイント低い数値となっています。中心市街地では市全体よりも早いペースで少子高齢化が進んでいます。

◆ 年齢構成割合



資料：住民基本台帳

(5) 人口推計

米子市の人口は平成22年をピークにマイナスに転じ、平成37年には14万人余り、平成47年には13万1千人余りまで減少するものと推計されます。平成17年と比較すると、平成37年で約94%、平成47年で約88%と低い水準となります。今までは、死亡・転出者数を出生・転入者数が僅かに上回っていたため、人口は微増傾向にありましたが、近年は拮抗しています。近い将来には、出生数が減り、死亡・転出者数が出生・転入者数を上回り、人口減少に転じると考えられます。

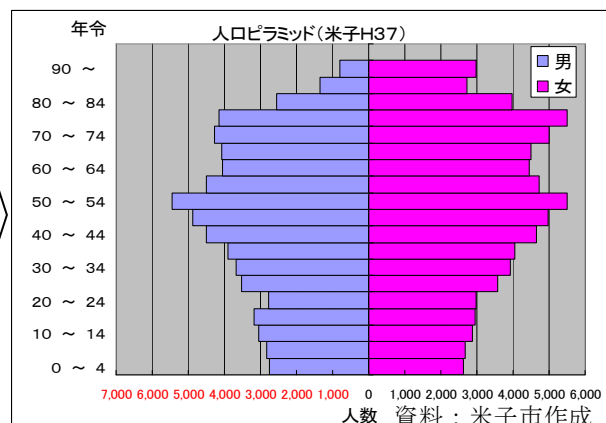
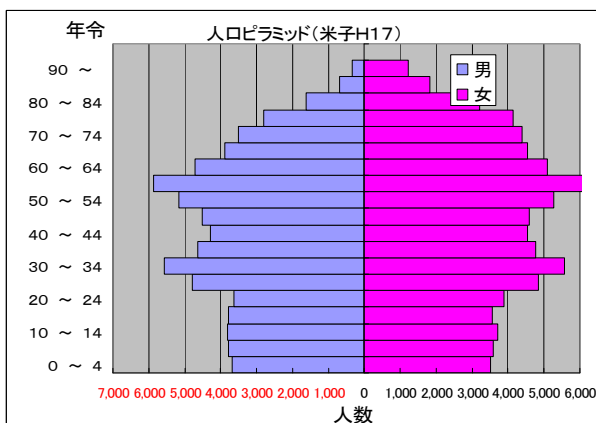
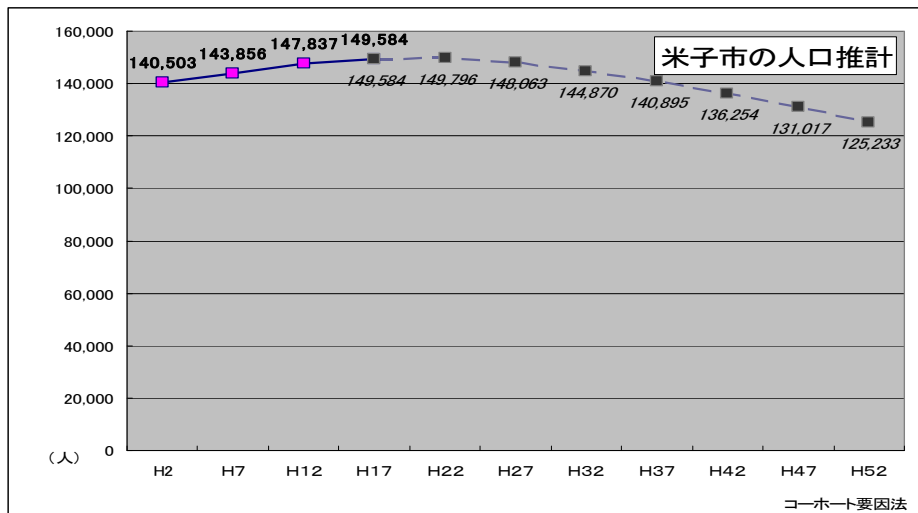
資料：人口動態調査

転入・転出数	転入者数	転出者数	社会増減
平成16年度	6,420人	6,651人	231人減
平成17年度	6,468人	6,623人	155人減
平成18年度	6,012人	5,992人	20人増

出生・死亡数	出生数	死亡数	自然増減
平成11年度	1,547人	1,202人	345人増
平成12年度	1,581人	1,225人	356人増
平成13年度	1,551人	1,237人	314人増
平成14年度	1,535人	1,302人	233人増
平成15年度	1,543人	1,309人	234人増
平成16年度	1,512人	1,308人	204人増
平成17年度	1,491人	1,315人	176人増
平成18年度	1,361人	1,387人	26人減

☆推計の条件設定等☆

- ・ 国勢調査のデータをもとに、コーホート要因法を用いて本市で推計を行った。
- ・ 人口の変化率については、平成12年から平成17年の変化率が今後も一定であると仮定。
- ・ 生残率については、厚生労働省社会保障人口問題研究所が平成19年に実施した推計で用いた、平成17年ー平成22年の都道府県別生残率を使用した。
- ・ 男女児性比は、平成12年と平成17年の平均。
- ・ 0～4歳児人口については、平成12年と平成17年の25～34歳の婦人子供比の平均。



平成 17 年の人口ピラミッドを見ると、いわゆる団塊の世代と団塊ジュニアの山がはっきりと表れています。ちょうど団塊ジュニアが出産・育児を行う年代の中心にあたるため、一時的に年少人口は安定しています。人口推計による 20 年後（平成 37 年）の人口ピラミッドを見ると、団塊の世代が高齢者の山を、団塊ジュニアが 50 歳前後の山を作っています。出産・育児の中心となる 25 歳～34 歳の人口が漸減していることから、年少人口も漸減しています。出生率が大きく上昇することがなければ、米子市の人口はこのまま減少の一途を辿ると考えられます。

(6) 事業所数、従業者数の状況

平成 18 年 事業所・企業統計調査

業 種	区 分		合 計
	中心市街地	その他	
全産業	2,107	5,280	7,387
農業	0	10	10
林業	0	2	2
漁業	0	1	1
鉱業	0	1	1
建設業	31	635	666
製造業	32	315	347
電気・ガス・熱供給・水道業	2	9	11
情報通信業	23	43	66
運輸業	16	92	108
卸売・小売業	572	1,554	2,126
金融・保険業	78	108	186
不動産業	80	116	196
飲食店、宿泊業	696	433	1,129
医療、福祉	102	417	519
教育、学習支援業	48	236	284
複合サービス事業	8	55	63
サービス業（他に分類されないもの）	394	1,217	1,611
公務（他に分類されないもの）	25	36	61

市全体では、平成13年から平成18年にかけて事業所数、従業者数とも微減傾向にあります。中心市街地では、共に減少傾向を見せています。中心市街地の市全体に対するシェアは、平成13年から平成18年の間に事業所数が30.8%から28.5%へ2.3ポイント減少、従業者数が21.6%から21.5%へ0.1ポイント減少しています。中心市街地から事業所、従業者の流出が進み、相対的地位が低下してきています。

業種別の事業所数を見ると、飲食・宿泊業の61.6%、金融・保険業の41.9%、不動産業の40.8%、情報通信業の34.8%が中心市街地に集積しています。また、卸売・小売業については、市内の事業所数の26.9%が集積しています。

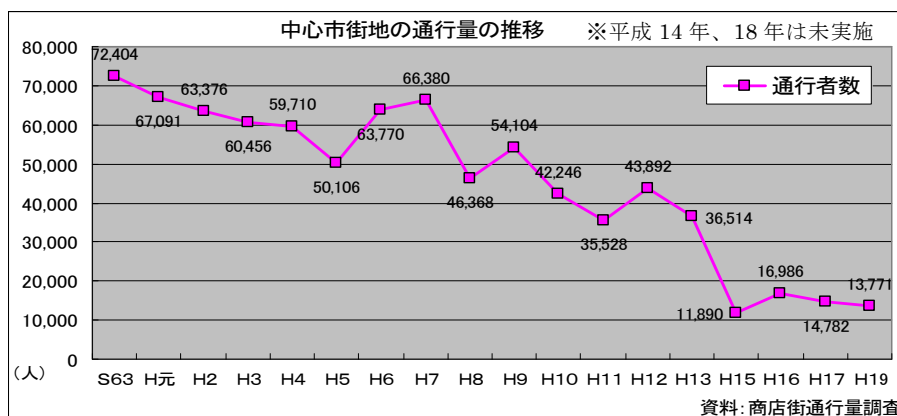
◆事業所及び従業者数の推移

事業所	中心市街地 その他地域	平成13年度		平成18年度		変動率
		数	構成比	数	構成比	
事業所	中心市街地	2,508	30.8%	2,107	28.5%	-16.0%
	その他地域	5,646	69.2%	5,280	71.5%	-6.5%
合計		8,154		7,387		-9.4%
従業者数	中心市街地	16,927	21.6%	15,216	21.5%	-10.1%
	その他地域	61,539	78.4%	55,680	78.5%	-9.5%
合計		78,466		70,896		-9.6%

(7) 中心市街地の商店街の通行量

中心市街地の商店街の通行量の動向について、平成19年の調査地点の通行量の合計は13,771人となっています。平成9年の通行量54,104人と比べると、この10年間でおよそ4分の1に減少しており、商店街の求心力は急速に失われています。

◆通行量の推移



(8) 商業の動向

◆ 中心市街地の商業集積地の状況

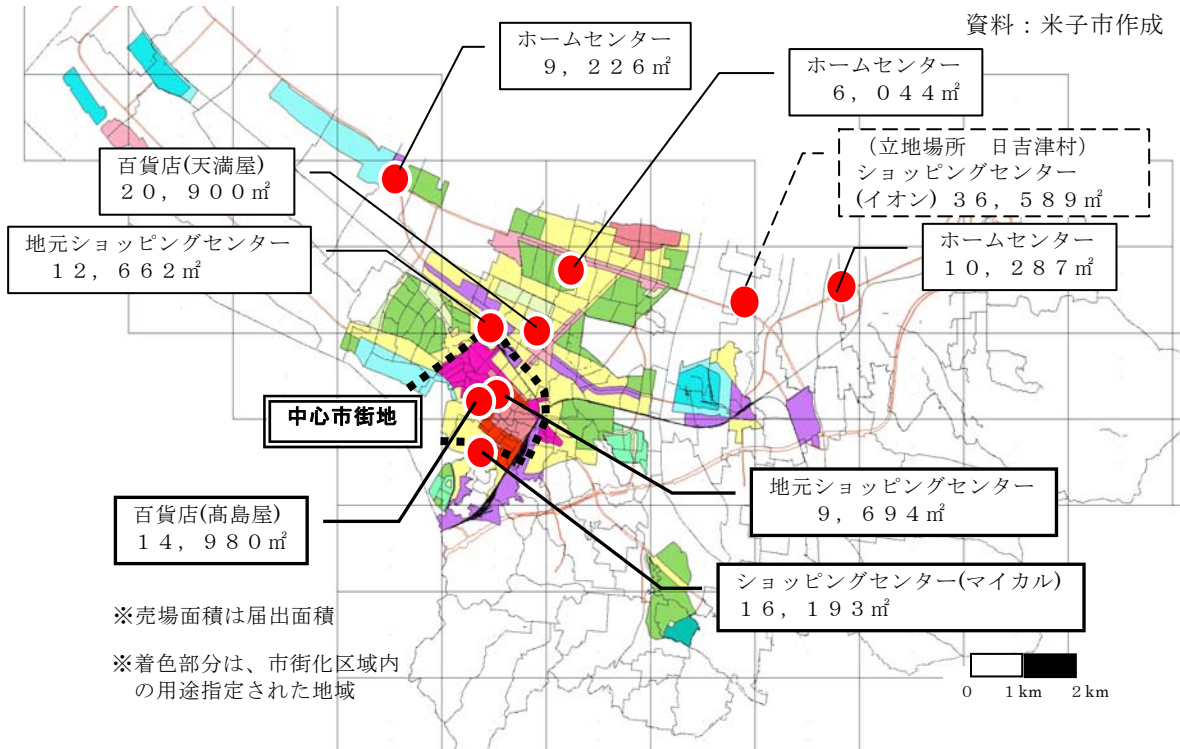
資料：商業統計

		平成6年	平成9年	平成14年	平成16年
商店数 (店舗)	中心市街地	509	503	442	432
	米子市	1,994	1,824	1,725	1,680
	中心市街地シェア	25.5%	27.6%	25.6%	25.7%
従業者数 (人)	中心市街地	2,799	2,581	2,105	1,986
	米子市	10,604	10,661	10,867	10,203
	中心市街地シェア	26.4%	24.2%	19.4%	19.5%
年間商品販売額 (百万円)	中心市街地	53,123	50,635	36,050	30,021
	米子市	210,099	219,740	197,723	184,499
	中心市街地シェア	25.3%	23.0%	18.2%	16.3%
売場面積 (㎡)	中心市街地	72,426	71,095	63,368	62,689
	米子市	214,686	220,863	244,493	261,439
	中心市街地シェア	33.7%	32.2%	25.9%	24.0%

中心市街地の商業集積地における小売業の概況を平成16年商業統計調査でみると、商店数は432店舗、従業者数は1,986人、年間商品販売額は30,021百万円、売場面積は62,689㎡となっており、ともに平成6年以降、それぞれ77店、813人、23,102百万円、9,737㎡減少しています。市全体では、商店数は1,680店舗、従業

者数は 10,203 人、年間商品販売額は 184,499 百万円、売場面積は 261,439 m²となっており、平成 6 年から平成 16 年まで、商店数、年間商品販売額、従業者数はそれぞれ、314 店、25,600 百万円、401 人減少し、売場面積は 46,753 m²増加しています。売場面積の市全体に対する割合は、郊外への大型店舗の立地等により、平成 6 年から 16 年にかけて 9.7 ポイントの低下となっています。また、年間商品販売額のシェアは、25.3%から 16.3%へ 9.0 ポイント低下しています。

◆大規模小売店舗(売場面積 5,000 m²以上)の立地状況



(9) 就業構造

◆ 15 歳以上の産業別就業者数 (国勢調査)

産業分類	米子市					鳥取県	
	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	構成比	平成 17 年	構成比
第一次産業	5,647 人	5,062 人	3,976 人	3,621 人	4.9%	33,269 人	10.9%
第二次産業	18,527 人	19,874 人	19,392 人	15,781 人	21.5%	75,543 人	24.8%
第三次産業	46,648 人	49,841 人	51,164 人	52,584 人	71.6%	191,665 人	62.9%
分類不能	30 人	152 人	682 人	1,436 人	2.0%	4,071 人	1.3%
総数	70,852 人	74,929 人	75,214 人	73,422 人		304,548 人	

◆ 第三次産業の状況 (国勢調査)

産業分類	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	構成比
第三次産業	46,648 人	49,841 人	51,164 人	52,584 人	71.6%
電気・ガス・熱供給・水道業	391 人	495 人	457 人	396 人	0.5%
運輸・情報通信業	4,396 人	4,353 人	4,331 人	4,414 人	6.0%
卸売・小売業、飲食店、宿泊業	18,705 人	19,157 人	19,045 人	19,629 人	26.7%
金融・保険業	2,473 人	2,509 人	2,311 人	1,958 人	2.7%
不動産業	470 人	440 人	469 人	599 人	0.8%
サービス業、医療・福祉、教育	17,340 人	19,940 人	21,655 人	22,475 人	30.6%
公務(他に分類されないもの)	2,873 人	2,947 人	2,896 人	3,113 人	4.2%

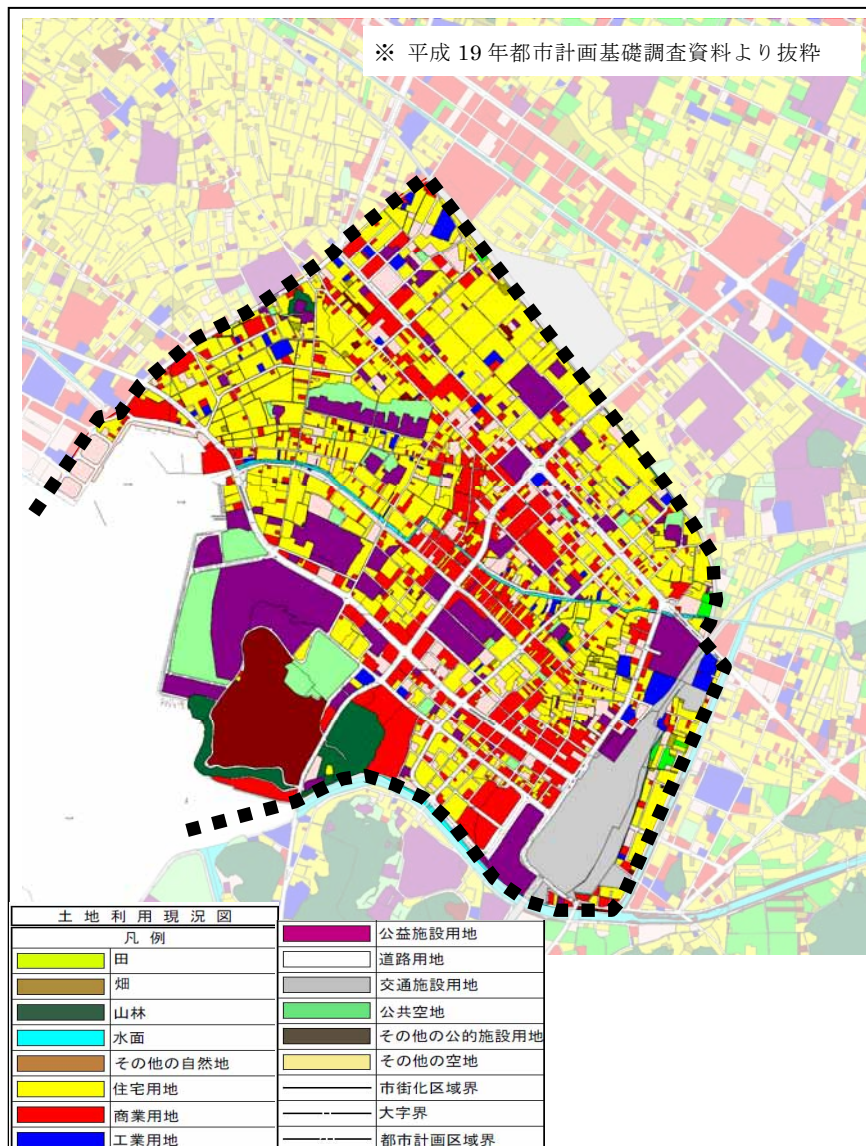
平成 17 年国勢調査による本市の就業構造をみると、就業者総数は、総人口の約 50%に当たる 73,422 人となっています。時系列的な推移をみると、就業者数は平成 12 年まで増加していたものの平成 17 年は 1,792 人の減少に転じています。

産業別にみると、71.6%にあたる 52,584 人が第 3 次産業の就業者であり、全県と比較すると約 9 ポイント高く、第 3 次産業従事者の割合が高い構造となっています。業種別で見ると、サービス業等は 22,475 人、卸・小売、飲食店等は 19,629 人で、それぞれ就業者の市全体の 30.6%、26.7%を占めています。

(10) 土地利用の状況

土地利用の状況は、J R 米子駅前を起点として商業・業務集積が広がり、その周辺を住居系施設が取り囲んでいます。全体としては、住居系を中心とした商業系、工業系土地利用との混在地区となっています。その中に、本市の歴史・文化を象徴する寺町・旧加茂川等の街なみや米子城跡などの歴史的面影や文化資産が残されています

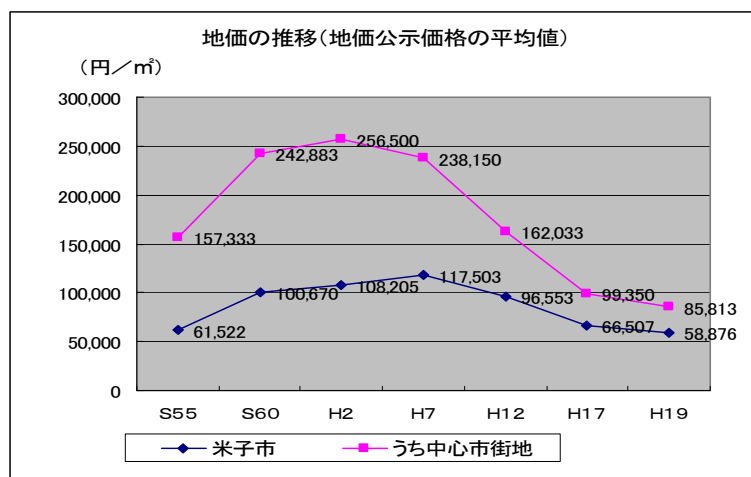
◆ 中心市街地の土地利用状況図



(11) 地価公示価格の状況

米子市における地価公示価格の平均値は、平成 2 年～7 年頃をピークに上昇しましたが、その後は下落が続いており平成 19 年の平均値は、昭和 55 年の水準を下回っています。

◆ 地価公示価格の推移



(12) 都市福祉施設の現況

百貨店等の大型商業施設や商店街、美術館、公会堂等の文化施設、コンベンション施設、宿泊施設、総合病院等の医療保健施設、児童福祉施設、障害者施設、市民活動支援施設などの社会福祉施設、郵便局、金融機関、公園、球技施設等の体育施設、国合同庁舎や県総合事務所、大学医学部等の教育機関、バスターミナルやJR米子駅などの公共交通機関のほか、様々な施設が中心市街地に集積しています。

◆ 各施設の利用状況(米子市事務報告より) 平成18年度

施設名称	利用者数(人)	備考
公会堂	72,869人	附属施設は除く
文化ホール	98,660人	附属施設は除く
コンベンションセンター	278,526人	国際会議場・研修室含む
図書館	85,636人	
児童文化センター	194,038人	
美術館	80,515人	
山陰歴史館	7,180人	
福祉保健総合センター(ふれあいの里)	65,100人	ホール、研修室のみ
湊山球場	6,553人	
湊山テニスコート	3,976人	
市立武道館	12,357人	
若者仕事プラザ	31,874人	

※ 公共公益施設の立地状況については「2 中心市街地の位置及び区域、[3] 中心市街地要件に適合していることの説明、(5) 公共施設の分布状況別図」参照

(13) 空き店舗の状況

◆ 平成17年3月中心市街地空き店舗活用調査総括表

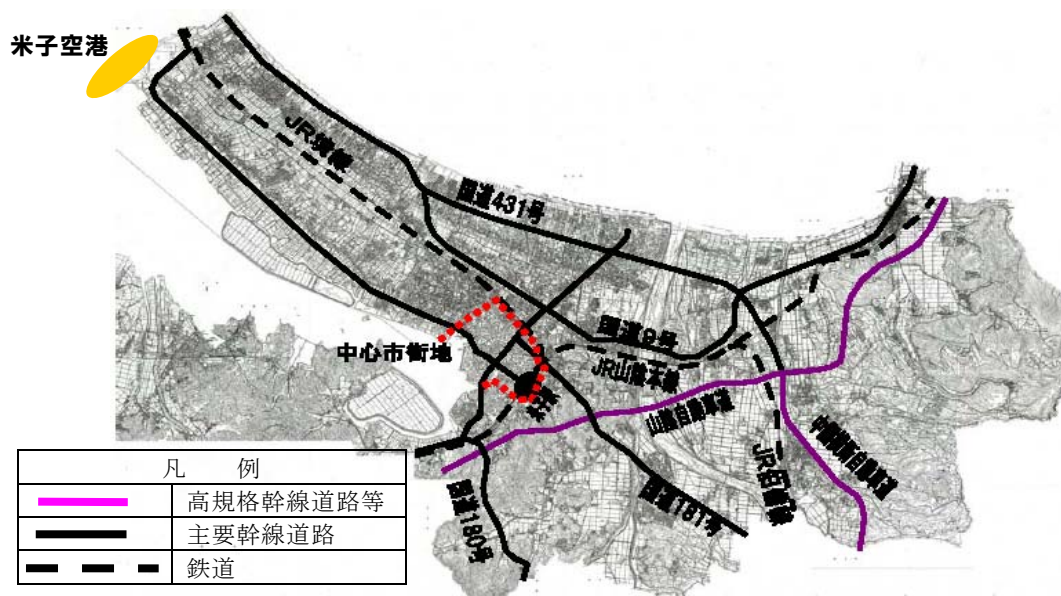
区分	店舗数計①	空き店舗			営業店舗		
		店舗数計②	割合(%) ②÷①	賃貸可	店舗数計③	後継者有④	割合(%) ④÷③
元町通り商店街	95	43	45.3	9	52	15	28.8
茶町商店会	32	6	18.8	3	26	5	19.2
商本 店通 街り	法勝寺町商店会	58	28	48.3	11	30	26.7
	紺屋町商店街	51	22	43.1	6	29	31.0
	四日市町商店街 ・東倉吉町上部	87	20	22.9	8	67	19.4
	小計	196	70	35.7	25	126	23.8
東倉吉町商店街	27	4	14.8	3	23	12	52.2
西倉吉町商店会	37	10	27.0	5	27	10	37.0
角盤町商店街	75	19	25.3	14	56	8	14.3
合計	462	152	32.9	59	310	80	25.8

平成 19 年の本市調査によると、中心市街地の商店街における空き店舗数は 128 店舗、空き店舗率は 30.0%であり、商業機能の低下が顕著です。平成 17 年の調査と比べて空き店舗数、空き店舗率ともに減少していますが、総店舗数、営業店舗も減少していることから、中心市街地の商店街における営業店舗の集積密度が低下していることを表しています。

平成 17 年の調査によれば、空き店舗 152 店舗のうち賃貸可能な店舗は約 39%にあたる 59 店舗に過ぎず、また、営業店舗 310 店舗のうち後継者がいる店舗は約 4 分の 1 の 80 店舗に留まっており、商業集積を図る上での課題となっています。

平成 19 年 9 月 中心市街地空き店舗調査総 括表		上段 下段 平成 19 年 (平成 17 年)			対 17 年比 増減ポイント	
		総店舗数	営業店舗数	空き店舗数		空き店舗率 (%)
元町通り商店街		78 (95)	51 (52)	27 (43)	34.6 (45.3)	▲10.7
茶町商店会		35 (32)	25 (26)	10 (6)	28.6 (18.8)	9.8
本 通 り 商 店 街	法勝寺町商店会	48 (58)	23 (30)	25 (28)	52.1 (48.3)	3.8
	紺屋町商店街	51 (51)	32 (29)	19 (22)	37.3 (43.1)	▲5.8
	四日市町商店街 ・東倉吉町上部	86 (87)	71 (67)	15 (20)	17.4 (23.0)	▲5.6
	小 計	185 (196)	126 (126)	59 (70)	31.9 (35.7)	▲3.8
商 笑 店 通 街 り	東倉吉町商店街	25 (27)	20 (23)	5 (4)	20.0 (14.8)	5.2
	西倉吉町商店会	33 (37)	20 (27)	13 (10)	39.4 (27.0)	12.4
	小 計	58 (64)	40 (50)	18 (14)	31.0 (21.9)	9.1
角盤町商店街		71 (75)	57 (56)	14 (19)	19.7 (25.3)	▲5.6
合 計		427 (462)	299 (310)	128 (152)	30.0 (32.9)	▲2.9

(14) 運輸・交通について



交通網の状況を見ると、道路については、中心市街地を起点に、境港市方面、皆生温泉方面、大山町方面、安来市方面、伯耆町方面、南部町方面へと放射状に主要な道路が延びています。また、広域的には、市中心部を結節点として東西に一般国

道 9 号が走り、山陽方面に向かって一般国道 180 号、同 181 号が南下しています。市内においては、これらの幹線道路を結んで網の目状に道路網が形成されています。

公共交通機関については、中心市街地に立地する JR 米子駅から鳥取市方面、松江方面に向かって東西方向に山陰本線が延び、南北方向については、岡山市へ伯備線が、境港市へ境線が延びており、山陰の鉄道路線網の拠点となっています。

また、JR 米子駅に隣接してバスターミナルが立地し、周辺市町村への広域バス路線の起点になっているとともに、東京、大阪、広島、福岡等へ向かう長距離バスの発着点にもなっており、圏域の公共交通網の拠点となっています。

米子市は、中国横断自動車道岡山米子線の終点であるとともに、米子空港、米子港が立地するなど、山陰における交通、運輸の要衝に位置付けられます。とりわけ中心市街地は、以上のように、圏域における交通の拠点として重要な役割を担っています。

中心市街地における交通網の状況については、広域バス路線が米子駅から中心市街地内から外へ向かって放射状に伸びているとともに市内循環バスが環状のルートを構成しています。また、JR 境線の駅が、中心市街地の南端の米子駅から中心市街地の北端の後藤駅まで、4 駅が立地しています。

なお、中心市街地に位置する米子港については、江戸時代から明治時代まで、北前船や西廻航路の船が寄港し、「山陰の浪速」と呼ばれ大いに賑わいましたが、鉄道輸送の発達とともに、商港としての米子港は衰退していきました。貨物取扱量は低迷しており、物流における港の役割が大きく変化している中で、その位置付けを見直す時期に来ています。

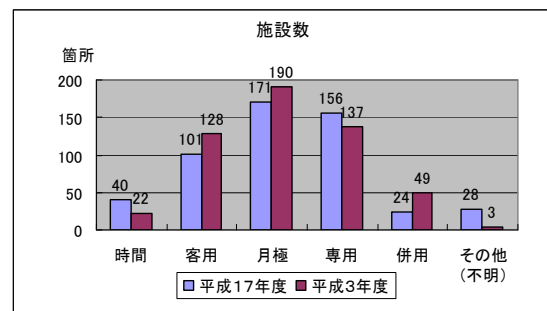
(15) 駐車場施設の整備状況

平成 3 年及び平成 17 年の本市調査による中心市街地の駐車場の整備状況（調査区域約 118 ha）は、以下のとおりとなっています。

① 施設数と収容台数

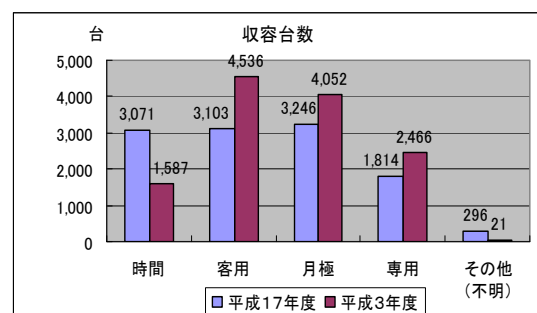
駐車場施設整備状況

平成 17 年の調査によると調査地区全体では 520 箇所、11,530 台の整備量で、平成 3 年の調査と比べると整備量は 1,132 台減少しています。運営方式別施設数では月極駐車場が 171 箇所(32.9%)、収容台数においても月極が 3,246 台(28.2%)と最も多くなっています。又、時間貸し駐車場は平成 3 年当時と比べ約 2 倍程度増加しているのに対し、それ以外の客用、月極、専用駐車場は 20 から 30 ポイント減少しています。



② 地区別の収容台数

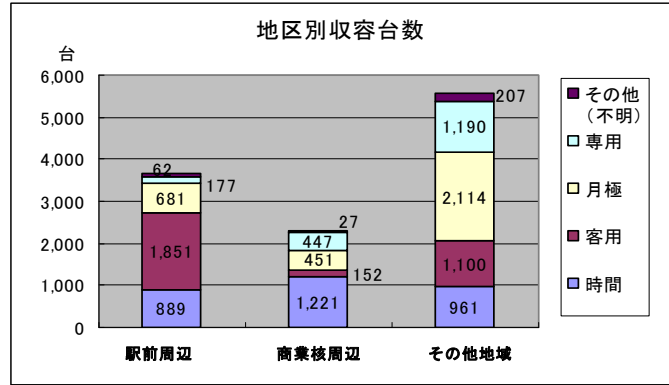
JR 米子駅前を中心とした徒歩圏 300m の駅前周辺、四日市町商店街から高島屋・やよいを中心とした商業核周辺及びその他地域の状況は次の通りです。



駅前周辺では来客用駐車場 (1,851 台(50.6%))、時間貸し駐車場 (889 台(24.2%)) が上位を占めるのに対し、商業核周辺では時間貸し駐車場 (1,221 台(53.1%))、月極駐車場 (152 台(6.6%)) が上位となっています。

◆平成 17 年地区別収容台数

また、平成 17 年調査によると、地区全体では十分な供給量があり一部で供給過多となっているものの、商業核周辺の一部では休日に供給不足が見受けられるとしています。



(16) 自動車保有台数

自家用乗用車の登録台数は、平成 12 年度末の 69,865 台から平成 17 年度末の 77,812 台へ約 8 千台増加しています。また、人口一人当り乗用車保有台数は、平成 12 年度末の 0.47 台から平成 17 年度末の 0.52 台へ約 10%増加しています。この 5 年間でも自動車への依存度が急速に進展しているものと考えられます。なお、鳥取県内の乗用車保有台数も増加を続け、全国平均を上回る水準となっています。

◆ 米子市における自家用自動車保有状況

米子市作成資料

	登録台数(台)(自家用乗用車)				保有状況			
	軽	小型	普通	合計	世帯数	世帯当り保有台数	人口	一人当り保有台数
平成 17 年度末	25,898	34,522	17,392	77,812	55,441	1.40	149,584	0.52
平成 12 年度末	19,801	35,763	14,301	69,865	52,700	1.33	147,837	0.47

*人口、世帯数は国勢調査

(17) 米子港の利用状況

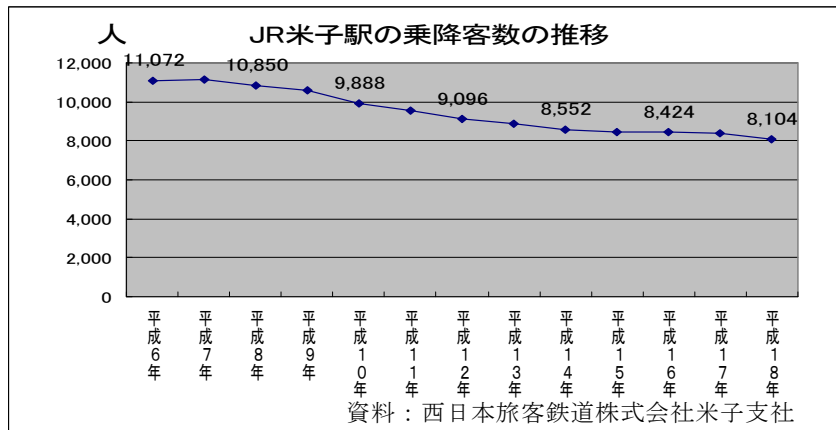
米子港は、中心市街地に位置し中海に面する地方港湾です。近年の取扱い貨物量は、施設面の制約などから、石灰石、砂利・砂が大半を占めています。

(18) 鉄道、空港、高速道路の状況

① JR米子駅の乗降客数の推移

米子駅は県西部地域で最も乗降客数の多い駅で、1日当り乗降客数は、平成 9 年までは 1 万人を超えていましたが、平成 18 年には 8 千人まで減少しています。

◆ JR 米子駅の乗降者数の推移



② 米子空港乗降者数の推移

米子空港には、山陰で唯一の国際定期路線である米子ーソウル便のほか、東京、名古屋への定期便が就航しています。平成 18 年度における空港乗降者数は 498,891 人で、平成 12 年度と比べると増加傾向にあります。

③ 米子インターチェンジの利用状況

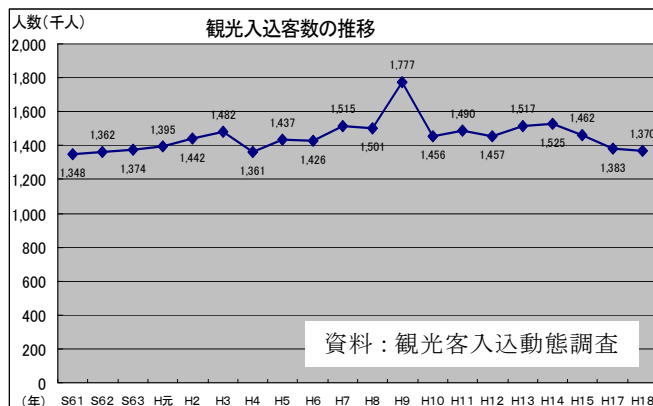
中国横断自動車道岡山米子線は山陰と山陽を南北に結ぶ高速自動車国道で、米子市を結節点に、山陰を東西に走る山陰自動車道と接続しています。終点である米子インターチェンジの利用台数は、230 万台～240 万台の間で推移しています。

(19) 観光客の状況

◆ 米子・皆生温泉周辺観光入込客数の推移

鳥取県観光客入込動態調査によると、米子市・皆生温泉周辺への観光入込客数は、概ね 140 万人前後で推移しています。また、皆生温泉への入湯客数については、平成 10 年と平成 18 年を比べると 2 割以上も減少しています。

また、中心市街地の下町周辺などで地元ボランティアガイドによる下町観光ガイドが実施されており、平成 18 年度には 1,865 人の利用がありました。(下町観光ガイドについては、67 ページ参照。)



(20) 市民のニーズ等

① ワーキンググループ会議

中心市街地の活性化に資する事業のアイデアやニーズを探るため、つぎのとおりワーキンググループ会議を開催し、意見交換を行いました。

- ・ 参加者・・・公募参加の市民、まちづくり団体、経済団体、商業関係者、市民団体など、29人が参加。
- ・ 開催状況・・・平成 18 年 6 月から平成 19 年 4 月にかけて、全体会を 3 回、分科会を 9 回開催。
- ・ 会議の内容・・・以下のとおり。

◆ ワーキンググループ会議で出された中心市街地活性化に関する事業の案

第 1 分科会【市街地整備関係】

事業名または事業の種類	意見等	具体的な事業内容等
中心市街地駐車場整備	現代社会は車依存型であり、駐車場は不可欠である。	立町 2 丁目市有地や市街地内の空地进行を駐車場として整備する。
市街地周辺駐車場整備	中心市街地にたくさんの車が流入してくると今の町並みにそぐわないと思う。市街地周辺に駐車場を整備し、街なかへのアクセスを充実させ、まちなかは歩いて移動する。	
米子港海の駅事業	米子港付近にある国、県、市有地を利用し『海の駅』をつくり、大型バスも駐車できる駐車場を整備し米子港付近を中心とした観光事業に役立てる。	米子港加茂川河口付近に建設。駐車場、レストラン(200 席以上)、展望デッキ、ミニ水族館、海鮮等地元物産販売、遊覧船発着場、貸自転車
まちなか交流広場	市街地にある市有地(立町 2 丁目)はまちなかでは魅力的な土地である。立町の市有地を有効的な活用方法を考えたい。	広場を整備し、交流施設、ベンチなどを設け、人が自然と集まる空間を整備する。
加茂川観光スポット化事業	加茂川は 1 級河川になっているため、川を利用し観光に生かすことを考えても、法律による縛りがあり、即観光に結びつくことが困難になっているので、1 級河川を解除するべき。	人工運河による河口付近の整備 加茂川遊覧船の充実

加茂川親水整備事業	水に触れ合えるまでできればいいが、まずは見た目(水の透過性、魚の群れなど)が良くなることで誰もが川に近くなり人と人の交流が増えるのでは。また観光にも期待できる。県に川の藻を除去して貰ったが大変有効だった。加茂川に汚水流入させない。	親水性を高めるための第1として下水道未整備地区の改善、川の藻の定期的な除去清掃 下水道整備
道路整備事業	市街地内の各町、商店街などを結ぶ道路の整備が不十分であるため町や商店街の連携、人と人の交流の妨げになっている。道路の整備により避難道路やレスキュー道路として活用が可能になる。併せて消火栓の整備も必要。道路整備するのに特定の人に負担をかけない手法で整備して欲しい。	日野町、道笑町1丁目地内の道路 商店街と加茂川を連絡する道路(商店街横断プロムナード)
紺屋町再開発事業	紺屋町だけではないが、今ほどの商店街や町内も元気がない状態になっている。公共の補助金等を期待できる情勢でもなく、紺屋町の住民の力だけでもできる限りの再開発事業をしないと紺屋町は衰退してしまうと考えている。	紺屋町全体を整備
下水道整備事業	現代社会生活において下水道の完備は当然になってきている中で、下水道の未整備というのは、若い人たちが離れて行く原因の一つと考える。	紺屋町、四日市町の下水道整備を実施する。
眠った観光資源整備事業	眠っている観光資源を発掘して整備する。観光も様変わりしてきているように感じる、以前は団体であった観光が小人数によるグループの観光に移行してきている。城山周辺には観光資源となるものが眠っている。昔は城山からの湧水を飲むことができた。昔の様に飲めるようにしてもらいたい。	城山及び城山周辺の観光資源(城跡、井戸、汐止め松、斉藤干城住居跡など)の整備 地蔵めぐり(札打ち)のPR
懐かしい街なみの活用	昔からある街なみ、商店街を観光資源として結びつける。他市町村では昔ながらの商店街、街なみを上手に活用している、そのような点で米子は遅れている。	落ち着いた街なみだけでなく中心市街地の商業地区も観光資源として捉え整備 商店街の空き店舗利用の拡大充実
商店街の活用	中心市街地の商店街は歩いて買い物などをするといいところであると考えている。商店街に買い物に来て、途中にでもふらっと立ち寄れるような図書館があればいい。図書館の位置が奥なので子供がいない。米子は商都であり、観光では無理。	商店街に図書館をつくる 各商店街(町)の特色をだす
大規模駐車場整備	中心市街地には官公庁施設は不要ではないかと思う。市役所、合同庁舎を移転し跡地を駐車場として整備し利用する。	
その他	駅や公園の整備により、商店街も良くなるのでは。国道9号を境に、観光地域と商業地域を分ける。	

第2分科会【商業振興関係】

事業名または事業の種類	意見等	事業案の内容等
テナントミックス事業など	米子には特色がないので、何かに特化するのではなく逆に米子にあればいろいろ面白いものがある、というようにする。 大規模な開発ではなくてその地域で自立して生活できる小さい生活圏を作り、それに合う出店に対して環境整備をする	
店舗誘致・出店促進、出店コーディネート事業	新規出店の際、賃貸交渉という点に課題がある。物件所有者と活用したい人をコーディネートする事業者に対して支援策を用意する。	仕方なく店を開けている人とそこを使って新しい店にしたい人のためのアドバイスやコーディネートを行い、死んだ店を生き返らせる。
商売体験・挑戦事業	戸板市とチャレンジショップの中間で気軽に商売体験が出来る仕組みを作る。	一坪商店やワンボックス店主等、簡単に商売体験出来る仕組みを作る。
文化関連事業 若手活力活用事業	商店街という「箱」と若手のパワーを結び付ける。学校の部活ではなく、公募による商店街でのサークル活動を作る。若者に場所と企画を提供して活動の受け皿を準備してやる。	アーケードを練習の場として高校の美術部や合唱部を呼んだり、放送部に番組を流してもらったり、美術部に空店舗シャッターへ絵を描いてもらう。責任者の配置は必要。レベル維持のため審査を行い、定期的に塗り替える。実施主体は商店街。
イベント促進、体験型イベント実施	パティオについては、バリエと連携し利用促進を図る。 体験型、参加型の切り口で、子どもも参加できるイベントを考える。商店街を市民活動の受け皿と	バンド活動の練習の場としてパティオを開放する キャンドルドルナイトを發展させ、市民体験型イベントとして廃油ろう

	して提供する。 戸板市も参加型で、参加者が客を連れて来る趣向をこらす。	そくで行灯を作ってみるなど、スローな明かりで暗さを生かす。それを商店街内にずらっと並べれば壮観。戸板市を例月開催する。そのため、経費の多くを占める広報費の縮減とボランティアの確保に努める。
サブカルチャー 関連事業	サブカルチャーのイベントは吸引力があり、愛好家は遠くからでも来るので、大きく発展する可能性を秘めている。商業ベースで検討することができ、民間の参入を期待できる。前提として、コナン、キタロウのように行政が関与することで、民間が入りやすくなる。 陰の存在に光を当てることで大きなチャンスが生れる。地方には、おしゃれな街はあっても秋葉原的な街はない。 受け皿を用意してやるのがポイント。公的な期間が主催し企画を作り場所を与えることで、さらに効果が高まる。お墨付きの受け皿。ハードにたよらなくてもよい。	サブカルチャーを受容してくれるまち、という環境をつくり、全国から人を集める。米子近郊からは、赤井孝美、前田真宏を始めアニメの製作サイドの人間を排出しているの、エヴァンゲリオン記念館などアニメ等のテーマパーク作って、アニメの世界に入っていける体験型イベントを配置する。 人目につかず開催されているコスプレイベントを、コスプレで通りをおおっぴらに歩けるまちにする。山陰歴史館が使えたと尚良い。
まちなか駐車場 整備事業	団体の観光客は、バスで移動するが、まちなかにバスの駐車場がない。	米子港は観光バスの駐車場として利用し、きれいに整備された旧加茂川沿いの遊歩道をからめた港からの観光ルートを作る。
観光関連事業	観光を考えたときに目玉がないので、松江や境港に来た人をつかまえて立ち寄らせる。 皆生に海、砂浜、温泉があるので、健康を切り口にする。 ランドマーク、まちのシンボルが必要。 産業遺産があれば活用する。	山陰歴史館を整備する。古代雑を中心市街地に戻す。 岡本喜八、岡本みつる、生田春月など著名人を活かしたソフト事業により、集客を図る。
高齢者に配慮した まちづくりなど の特色づくり	まち全体としてはゴチャゴチャと色んな要素を取り混ぜながら、それぞれの地域に特徴や雰囲気をつくるとともに、まちの住み分けを図る。 核となる店舗の周りに店が張り付きまちの色が出る。特徴を持った店が来ればその中間の店も集まってくる。 骨董品屋や古着屋は客が入っているが点在しているので、店を集めることで発展できる余地がある。 だんだんバスを山手線に見立て、沿線にそれぞれ特徴を持った街をつくる。 老朽化が進んでいて危険性の問題があるため、アーケードのリニューアル又は撤去が必要であり、決断しなければならない。商店街での意思統一が前提だが、費用的には困難なので、公共事業や補助など行政の関与が望まれる。	高齢者向け大型店や専門店を誘致する。 高齢化社会に備え交通弱者に配慮した商店街づくりを行う。 人に歩いてもらえるよう、ベンチやトイレを設置。例えば、ベンチを100mごとに置く。 もう何年経てば、後継者のいない商店がどんどん空店舗になる。街の青写真を描いてテナントミックスや店舗誘致を進める良いチャンスになる。事業の前に、後継者や店舗の調査を行う。 不足業種であるコンビニを誘致。 純喫茶など、ちょっとお茶を飲んで休める所を作る。
商店街環境整備 事業	安全を確保し、高齢者や女性、子どもが安心して歩けるようにする。 面白いレトロ看板が沢山あるので活かす。 安全面で、カラー舗装が滑りやすく危険。	Q ルームスのように長屋っぽく細い通路をつくり通り抜け出来るようにし、人の流れを良くする。 商店街の閉店時間を6時から8時くらいに遅らせる。 商店街に相応しくない出店を規制する等、最小限の出店ルールを設ける。 カラー舗装の目直しを行う。
商店街特色づく り事業	若者の店には勢いがあり、特にQビル付近はおしゃれなゾーンになった。 若者向け高齢者向けなどエリア毎に特色や雰囲気を作り出す。	高齢者の衣料品を専門的に扱う店が少ない。大型店では扱わないような高齢者向けの品揃えを充実させる。
新顧客・販路開 拓事業、新商法 試行事業	商売のターゲットは女性。女性を呼び込めるように環境整備する。 インターネットの活用が望まれる。 閉めた店の商品でも需要がなくなったわけではなく、他で買えない価値ある商品はあはず。店の形や売り方を変え工夫し、商品の価値を活かして消費者に対応する。	インターネット活用はやり方次第なので、テクニックやノウハウ、それを使いこなせる人材を確保する。

公共施設開放	屋台、オープンテラス等公共の場所を活用する。	路地の野菜売りを商店街でやってもらおう。
個店魅力向上事業	まずは魅力ある店づくりを行う。魅力があれば駐車場がなくても客は来る。また、車に頼らず歩いて楽しいまちづくりも行う。人に頼らないこと。つまり専門家に任せきりにしないで、結局自分でがんばることに尽きる。店次第、やる気次第。商店のやる気を促す制度は別に必要かもしれない。	商売の本質である個店のスキルアップや魅力づくりを進める。専門家を呼び商売のコンサルティングを行う。商品の仕入れをバイヤーや問屋に任せず、自らの目で良い商品を選んで仕入れる。
広報関連事業	情報発信に、タウン情報誌を活用する。	
推進体制の整備	企画運営を担う専門部隊が必要。	諸活動の実施主体となるまちづくり会社等の組織を設ける。
だんだんバスの運行方法の変更	中心市街地からホープタウン、天満屋に買い物客が流出している。	反対周りルートや内側小回りルートを検討する。観光客の認知度や利用促進イベント時の特別路線設定 地元企業に広告掲載を働きかけ、収入増を図る。

第 3 分科会【まちなか居住】

事業名または事業の種類	意見等	具体的な事業内容等
まちなか居住を中心とするテナントミックス事業	居住とのテナントミックス等を官民一体となっていけば、これがモデルとなり、呼び水となってどんどん事業化できることを考える。住居と商店の融合策を推進する。	住居と商業も含めた多機能部分を組み合わせた施設の設置。旧市内4校区に空き屋を活用したミニ開発方式で1箇所ずつ建設。(資金調達の仕組み必要)
拠点整備	人口が大切で、財源の裏付けであり人口が減れば税収も減る。外の人に街なかに住んでもらうようにするのは難しい、そこで育った人が逃げないようにすることを考える。 働く・住む・遊ぶの内、遊ぶ場所としては、ベリエ等の拠点拠点で人の流れもある所で色々な世代の集まりもあるというふうに、街なかに人の集まる場所だ。さらには、回遊できる仕掛けも必要。	図書館・美術館周辺を街のへそとして整備する。
居住対策	住宅購入には多額の費用が必要なので、団塊世代を対象とした住居のレンタルモデルをつくり受け入れる。 市民でまちづくりに取り組む団体、組織を応援する。市民自ら構想やアイデアを考え、事業を組み立てる心構えを持つことが必要で、行政はサポート役。小さくてもいいからプロジェクトを動かして成功例を積み重ねていくこと。	YMCAの学生に家賃を半額で貸し、老人との交流を実習させる。 若い世代が入れる賃貸住宅の整備 中海、加茂川を絡めた住まい、暮らし方の提案 一般市民の出資による基金で住環境整備(分譲型) 古民家再生、エコ住宅、川べり住宅の提案
商業コーディネート事業	商店主にとって今の若者が、どんな店を作ろうとしているのかわからない。間に立つ人が必要だ。	
推進体制の整備	事務局機能が必要。優秀なプロデューサー、専従者が必要である。今後、何が必要かを考え、プランニングしてプロデュースする人が必要。 街の整備を土地利用も含めてみんなで考えていく、そんな組織が必要である。一行政・一住民がなんとかしようでは無理がある。トータルで考える、地域のみんで話し合い作っていく	まちづくりの事務局を設けプロデューサーを配置する。
担い手の育成	ソフトはあまりお金がかからないから市民事業体の育成とかすればよい。	

② 中心市街地に関するアンケート

ア 目的

米子市の中心市街地の活性化に向け、市民が実際に中心市街地をどのように活用しているか、また、市民が中心市街地を住む場所としてどのように感じているのかについて把握すること。

イ 調査方法

平成19年8月1日現在の住民基本台帳から15歳以上の市民を対象に無作為に抽出した約3,407人を対象。

ウ 実施時期

平成19年8月

エ 調査方法

郵便法。無記名による自記方式。

オ 回収率等

回答数は1,201件で、回収率は約35.3%。

カ 調査結果

(ア) 活用度（出かける目的）について

㊦ 中心市街地の活用度は、全体の割合ではそれ程高くはないが、活用している人は、「買物（最寄り品）」、「飲食」、「買物（買回り品）」、「病院、保健施設」などにおいて頻度が高い。

㊧ 頻度としては高くはないが、「散策」、「文化・芸術活動」、「地域活動」、「バス」、「鉄道」など根強いものもある。

(イ) まちなか居住への意向について

㊦ 住みたくない人の主な理由は、「騒音・交通渋滞」、「駐車場環境」、「自然環境・景観」など生活環境面での理由が上位を占めている。先入観念、感覚的な面での理由も覗える。

㊧ 住みたい人の主な理由は、「買物（最寄り品）」、「通院」、「大型店」、「官公庁」など利便性を重視している。

㊦ まちなか居住の意向と活用度の関係であるが、意向のある人は、ない人と比較して「通院」、「買物（最寄り品）」、「飲食」、「散策」、「自然・景観・文化鑑賞」、「文化・芸術活動」などで活用頻度が高い。

(ウ) まちづくりの方向性

㊦ 買物（最寄り品、買回り品）、飲食、病院・保健施設などニーズが高く、特に商業施設の環境整備や集積が望まれる。

㊧ 街の集客性、機能性、利便性など重視の傾向があるが、散策、文化・芸術活動、地域活動、バス、鉄道など望む声もあり、街の自然環境、歴史的資源、魅力など再認識するとともに、それらを活かした街づくりも求められる。

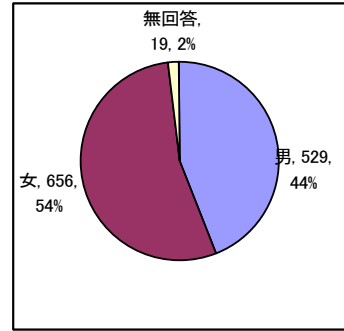
㊦ 街の機能性、生活環境、利便性が高く、居住環境を備えたまちに居住したい意向が、特に50代以上で顕著であり、高齢者、障害者を含めた、だれもが安心して暮らせるまちづくりが望まれている。

◆ アンケート調査結果の概要

1 回答者の属性

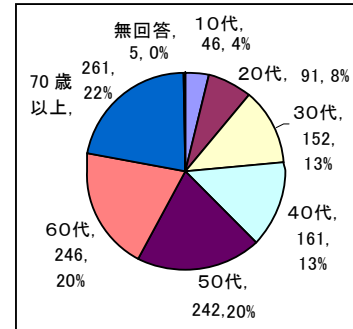
(1) 性別

	人数	割合
男	529 人	43.9%
女	656 人	54.5%
無回答	19 人	1.6%



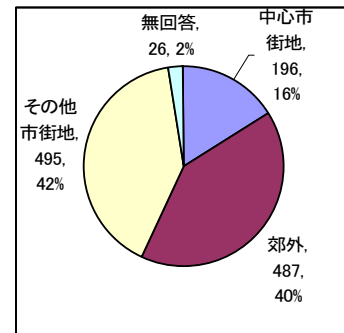
(2) 年齢

	人数	割合
10代	46 人	3.8%
20代	91 人	7.6%
30代	152 人	12.6%
40代	161 人	13.4%
50代	242 人	20.1%
60代	246 人	20.4%
70歳以上	261 人	21.7%
無回答	5 人	0.4%



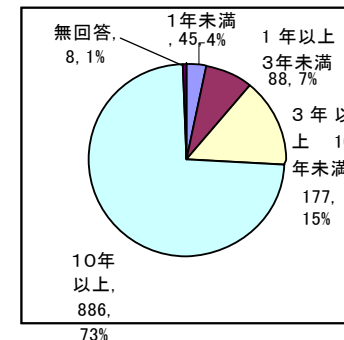
(3) 居住地

	人数	割合
中心市街地	196 人	16.3%
郊外	487 人	40.4%
その他市街地	495 人	41.1%
無回答	26 人	2.2%



(4) 居住年数

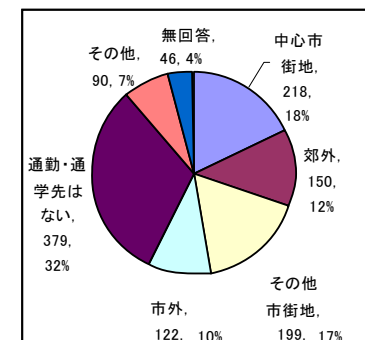
	人数	割合
1年未満	45 人	3.7%
1年以上3年未満	88 人	7.3%
3年以上10年未満	177 人	14.7%
10年以上	886 人	73.6%
無回答	8 人	0.7%



* 現住居に「10年以上」居住している人が4分の3近くを占めている。

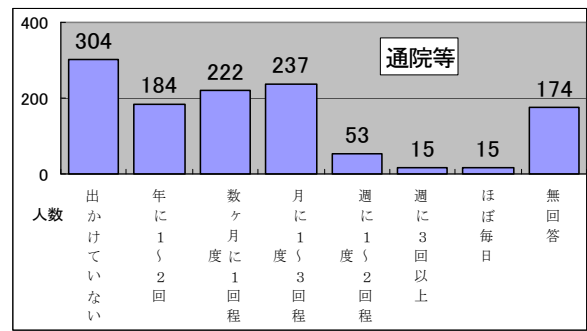
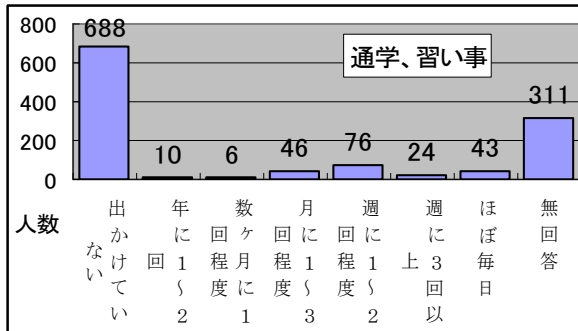
(5) 通勤・通学先

	人数	割合
中心市街地	218 人	18.1%
郊外	150 人	12.5%
その他市街地	199 人	16.5%
市外	122 人	10.1%
通勤・通学先はない	379 人	31.5%
その他	90 人	7.5%
無回答	46 人	3.8%



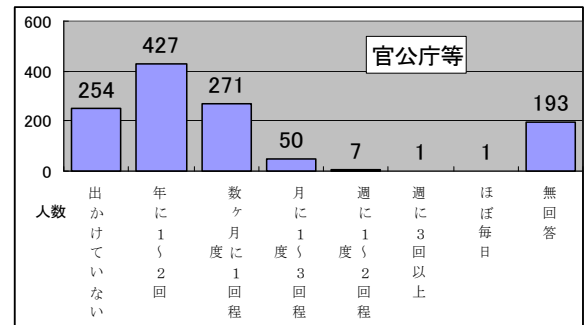
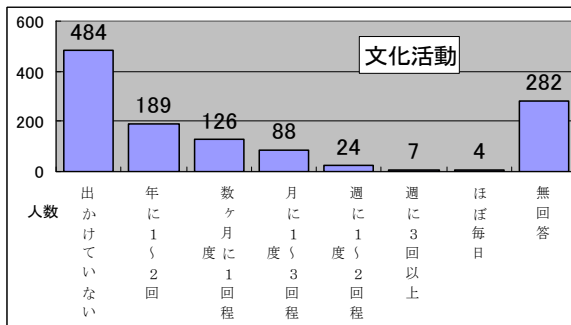
* 通勤通学先は「中心市街地」が最も多いが、1割の方は市外へ通っている。

2 中心市街地の活用状況について

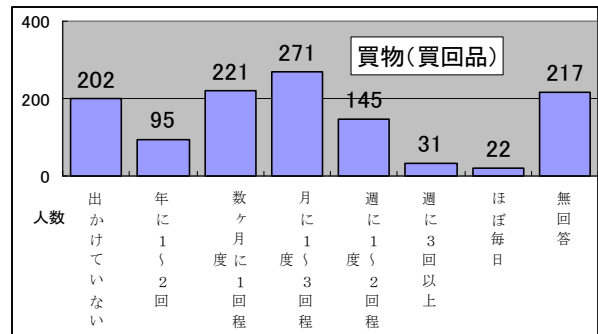
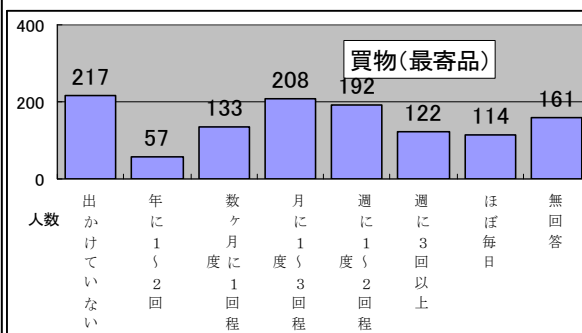


* 通学、習い事等については、出かけたことがある人のうち週1〜2回程度と答えた人が最も多い。

* 病院・保健施設等に月1回以上定期的に通っていると答えた人が25%を超えている。

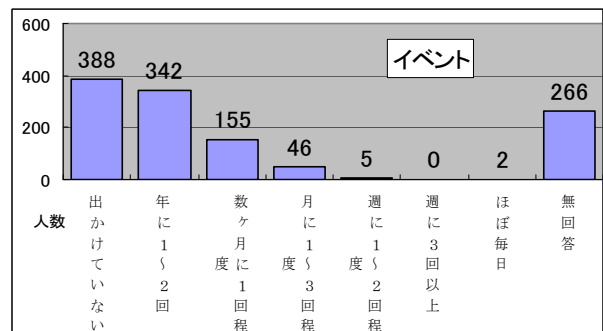
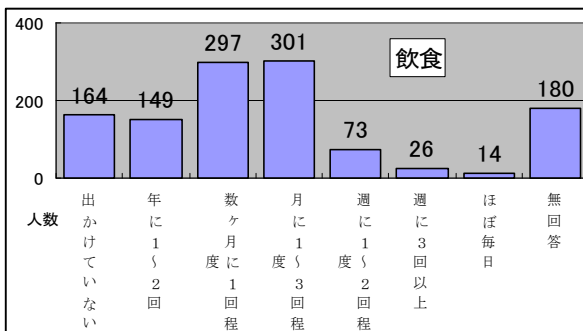


* 官公庁への手続きに出かけたことがある人は6割を越えている。

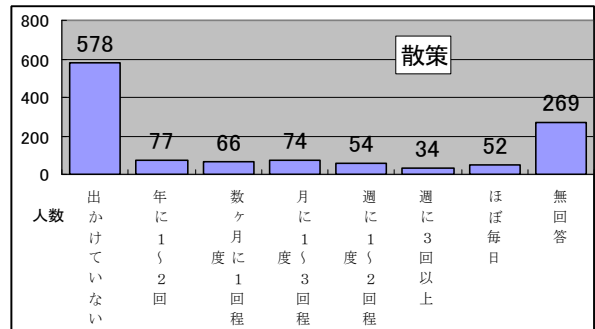
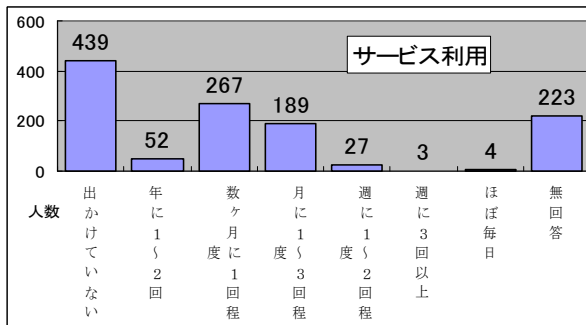


* 生鮮食料品や日用雑貨等(最寄り品)の買物では、7割近くの人が出かけてきており、週1回以上出かけている人が35%を占める。

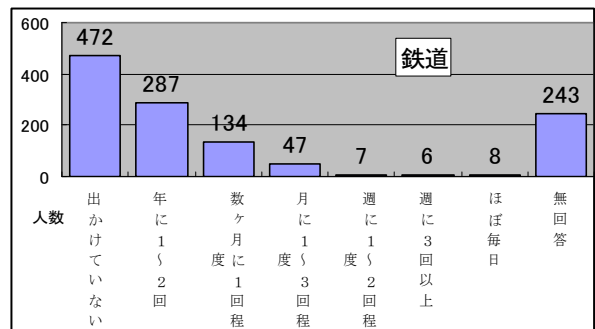
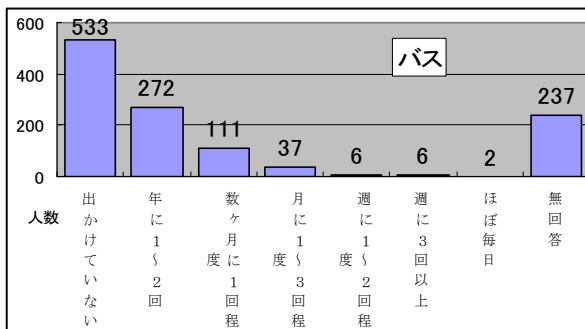
* 生鮮食料品や日用雑貨等以外(買回品)の買物では、凡そ65%の人が買物に出かけてきており、月1回以上出かけている人が約4割を占める。



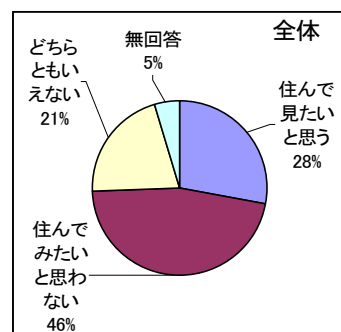
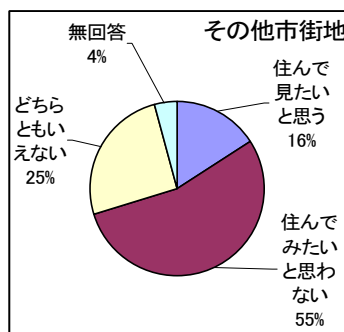
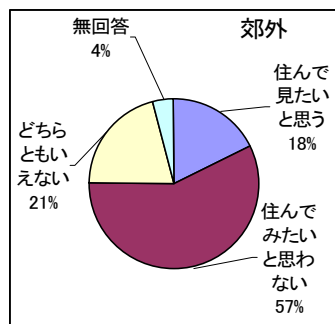
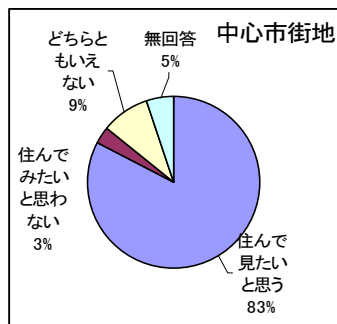
* 飲食で出かけたことがあると回答した人は7割を越えている。出かけた用事として最も回答の多かった用件であり、数ヶ月に1回と月に1～3回出かけた人で半数を占めている。



* 散策・散歩に週1回以上出かけていると回答した人は10%程度であった。
* およそ3分の1の人が、年に数回、バス、鉄道の利用のため出かけてきている。

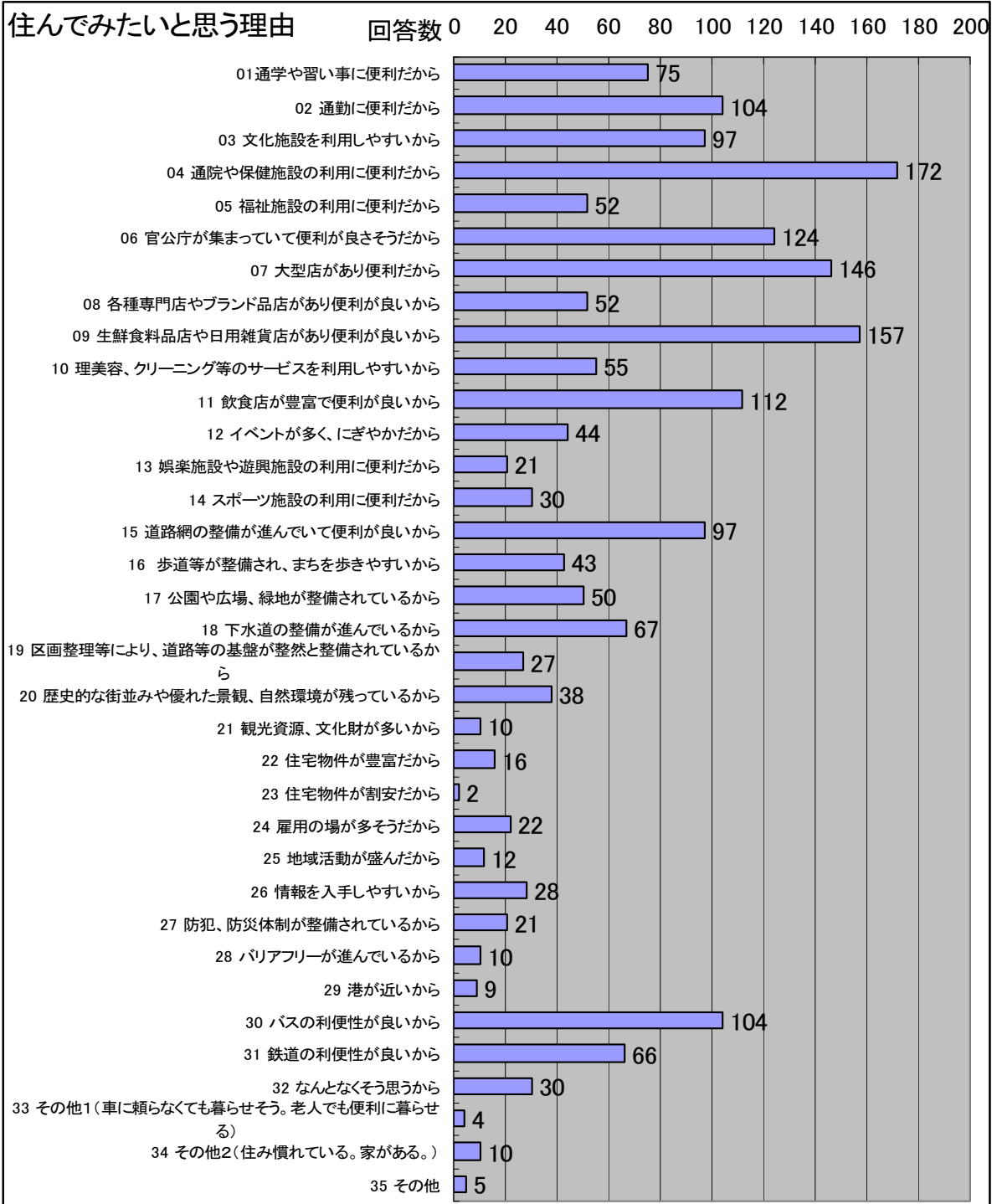


3 居住地域別のまちなか居住への意向について



* 中心市街地に住んでいる人は、8割を超える人が引き続き「住んでみたいと思う」と回答しており、「住んでみたいと思わない」は3%に過ぎない。郊外、その他市街地に住んでいる人はともに同様の傾向を示しており、「住んでみたいと思わない」と回答した人が半数を越える一方、「住んでみたいと思う」と回答した人は2割を下回る。また「どちらとも言えない」は2割を越えている。中心市街地に住んでいる人は、まちなか居住の意向が非常に高い一方、中心市街地に住んでいない人でも一定数の人がまちなか居住へ興味を示している。全体では、28%の人が中心市街地に住んでみたいと考えている。

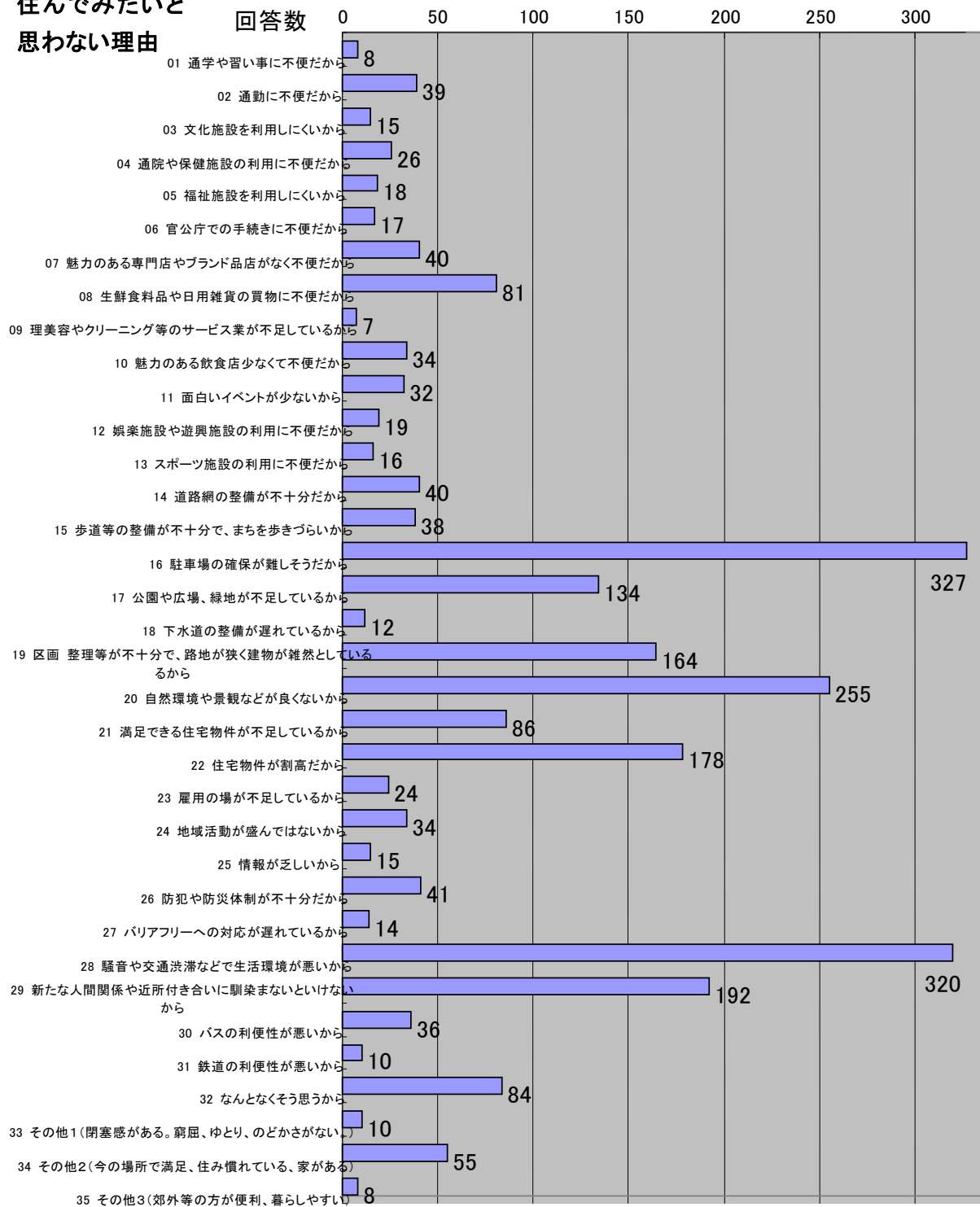
4 まちなか居住への意向に係る理由



* 住んでみたいと思う理由として、まちの便利さや機能面に関するものをあげる人がほとんどである。主な理由としては、通院の利便性、大型店や最寄品店、飲食店、官公庁、文化施設の利便性が上げられている。

また、バスや鉄道の利便性や道路網の整備といった交通環境に関する理由も、多くあげられている。

住んでみたいと思わない理由



* 生活環境面に関する理由を上げる人が特に多い。主な理由としては、駐車場の確保や騒音、交通渋滞、自然環境や景観、公園・緑地などである。また、住宅物件や相場についても多くの人が理由としてあげられている。

機能面に関する理由としては、最寄り品店（生鮮食料品や日用雑貨店）をあげた人が多くなっている。ほかには、「なんとなくそう思うから」が約15%、「その他（今の場所で満足等）」が約10%あり、感覚的にまちなか居住に興味を示さない人の割合も一定程度存在する。生活に密着しているサービス業を理由に挙げる人が少ないことから、中心市街地ではサービス業は充足していると考えられていることがうかがえる。

③ 不動産取引仲介業者へのヒアリング

平成 19 年 8 月に、中心市街地の不動産物件に関して、関係事業者 2 社に対してヒアリング調査を実施しました。事業者が述べた内容は次のとおりです。

A 社	事業者のコメント
実態について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の物件の動きは少ない。 ・ 住居地域ではマンションは建てにくい、容積率等の緩和が必要。地価が下落しても建設費は変わっていない。中心市街地のマンション立地には容積率建ぺい率によるところが大きい。 ・ 病院とスーパーが近いことが宅地系の立地の条件となっている。 ・ 間取りが狭い。 ・ 車の世帯当り保有台数が増え駐車空間が必要なため、住宅需要も変化している。 ・ 中心市街地に居住者は、郊外に出たいが現住居が売れず資金がないため住み続けている人。資金がある人は、売れなくても現住居をそのままにして出してしまう。 ・ 他都市との時間的距離が縮まったことから営業店・支店が整理統合されテナント需要が減った。 ・ 地方都市の駅は都会の駅と違い、“空港”的な施設。空港周辺のように駅前にはホテルを中心としたまちである。
活性化について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の物件を流動化させるためには、各世代に相応しい物件（世代によって出せる資金に違いがあるため）と権利関係を整理することが必要である。 ・ 駐車場の確保も必要である。 ・ 不動産証券化は、米子では（地価の下落やテナントの確保困難等から）投資リスクが大きく成り立たない。同様に組合施行の区画整理事業や再開発事業も困難。 ・ 日本海側で期待できる地域は新潟市と中海圏ぐらい。松江、米子単独ではダメ。 ・ 都会から見れば、米子・松江は一つの地域。その地域の中で、官公庁ゾーンは松江、商業等は米子という形。米子と松江が近すぎる。 ・ まちは生き物であり、中心市街地等の場所や区域を固定化するべきではない。
B 社	事業者のコメント
実態について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地は、便利が良くて東町・大工町等、区画整理で宅地や街路が整備されている地区は人気が高くよく動く。駅裏は動きがない。いい土地とそうでないところの選別が進んでいる。郊外は下落が大きく、ダメな地区は全く動きがない。 ・ 古くからの地主が多く、地上権設定による建物が多いため建て替えが進まない。地上権を買い取らない地主もある。 ・ 住宅について、分譲、中古で動きはあるが、戸建ては動きがない。 ・ 道が狭い、間口が狭い、車が入らない等、中心市街地はイメージが良くない。 ・ 固定資産税の逆転現象から、無償譲渡された例も聞かれる。 ・ マンションに入居するリタイア世代の夫婦が多い。県外からの入居も少なくない。 ・ 駅前通りは駐車禁止取締りが厳しく、時間貸駐車場も少ないことからテナントが張り付かない。駐車場経営は難しいが、必要でもある。 ・ 商業系の需要は飽和状態だと思う。住宅系の需要は十分にある。
活性化について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2項道路では住宅は売れない。区画整理などで街路を整備することが必要。 ・ 市街地の整備や区画整理が必要であり、かつ効果的である。 ・ 権利関係の整理も必要である ・ 中心市街地の容積率は十分だと思う。道路・区画さえ整備されれば、物件の価値は一気に高まり、利用は進む。

(21) 現状についてのまとめ

① 主な統計数値の概況

- 人口の流入・流出の状況について、平成 17 年の昼間人口指数は、就業者・通学者ともに 1.0 を超えており、米子市は流入超過都市となっているものの、平成 7 年と平成 17 年とを較べると、就業者、通学者ともに昼間人口指数が減少。
- 人口及び世帯の状況について、平成 9 年から平成 19 年の 10 年間における人口、世帯数の推移は、市全体では人口、世帯数ともに増加しているのに対して、中心市街地では人口が減少し、世帯数はほぼ横ばい。
- 中心市街地の高齢化率は、平成 9 年から平成 19 年の 10 年間で 26.4% から 30.6% に達し、市全体の 21.8% を約 9 ポイント上回る。一方で、年少人口は年々減少しており、10 年間で約 2 割の減少。
- 人口集積について、昭和 45 年と平成 17 年の人口分布状況を比べると、中心市街地への人口集積度が低下する一方で、人口の集中する地区が市街地全体へ拡散するとともに、郊外へもスプロール化。

- 事業所数、従業者数については、平成 13 年から平成 18 年にかけて、市全体では事業所数、従業者数ともに減少したが、中心市街地ではともに市全体を上回る減少率。又、中心市街地の市全体に対するシェアは、平成 13 年から 18 年の間に事業所数が 30.8%から 28.5%へ 2.3 ポイント減少。従業者数は 21.6%から 21.5%へとほぼ横ばい。
- 中心市街地の商業集積地における小売業については、平成 6 年以降、商店数、従業者数、年間商品販売額、売場面積ともに減少。市全体でもそれぞれ減少しているが、売場面積のみ増加。店舗の大型化と売場効率の低下が進行。
- 商店街の空店舗数については、128 店舗で空店舗率は 30.0%。特に、元町通り商店街では半数近くが空き店舗。旧基本計画作成時（平成 10 年度調査）と比べ、中心市街地の全体の空店舗率は大幅に悪化。
- 中心市街地の商店街の通行量について、平成 19 年の調査地点の通行量の合計は 13,771 人。この 10 年間でおよそ 4 分の 1 に減少。
- 地価について、平成 7 年以降、地価公示の平均価格は下落し続け、地価水準が低迷。

② 都市機能の概況

- 交通網の状況について、道路については、幹線道路が中心市街地を起点に四方に延びている。又、鉄道については、JR 米子駅から鳥取市、松江市、境港市、岡山市の各方面に延びており、バスについては、JR 米子駅に隣接するバスターミナルを起点に、周辺市町村への路線バス及び東京、大阪、広島、福岡等への長距離バスの発着点になっている。
- 駐車場について、平成 17 年の調査による中心市街地の駐車上の整備状況は、約 11,500 台分が整備されており、全体では十分な供給量があるものの、高島屋・やよい、四日市町周辺の商業地の一部では休日における供給不足が散見される。

③ 現状の総括

本市の現状として、様々な施設や都市機能が集積し昼間人口比率も高く、運輸交通の拠点として位置付けられるなど県西部圏域の中心都市として発展してきており、とりわけ、中心市街地がその機能の中核を担ってきたと言えます。

しかし、近年においては、様々な変化や課題が生じています。人口はかろうじて微増傾向にあるものの高齢化が進んでおり、特に中心市街地においては、人口の減少、少子高齢化の進展が深刻化しています。中心市街地に集積していた人口も市全域に拡散し郊外の宅地開発も進む状況の中、近い将来には人口減少に転じることも予測されることから、拡大してきた市街地が今後は希薄化していくものと考えられます。また、中心市街地に集積していたオフィス機能や商業機能も低下しており、小売販売額や歩行者通行量なども低迷しています。他にも、地価の下落や高い空き店舗率などの課題も生じており、都市機能の低下が懸念されます。

このように、拡大した市街地が希薄化していくとともに中心市街地の都市機能が減退していくことにより、市全体の活力が失われ、様々な弊害が生じるものと考えられます。中心市街地には様々なニーズがあり高い潜在能力があるにもかかわらず、十分に活用されているとは言えません。今まで投資され蓄積されてきた資産を再活用することで中心市街地の活性化を図ることが必要です。

[6] 旧基本計画の取組み

(1) 概要

本市では、「21世紀に向けた商都米子の顔づくり」をスローガンに、①次世代へ継承する街づくり、②商都米子に相応しい商業地の再編、③歴史資産、景観資産を最大限に生かした街づくり、④健康保養都市としての街づくり、⑤ふれあい広場としての街づくりの5項目を活性化の基本方針とした、米子市中心市街地活性化基本計画を平成11年3月に策定し、都市機能の促進、商店街の活性化、自然や歴史景観の向上等に取組んできました。その結果、平成18年度末までに35事業のうち16事業が実施済若しくは実施中であり、実施率は約46%となっています。

(2) 取組み

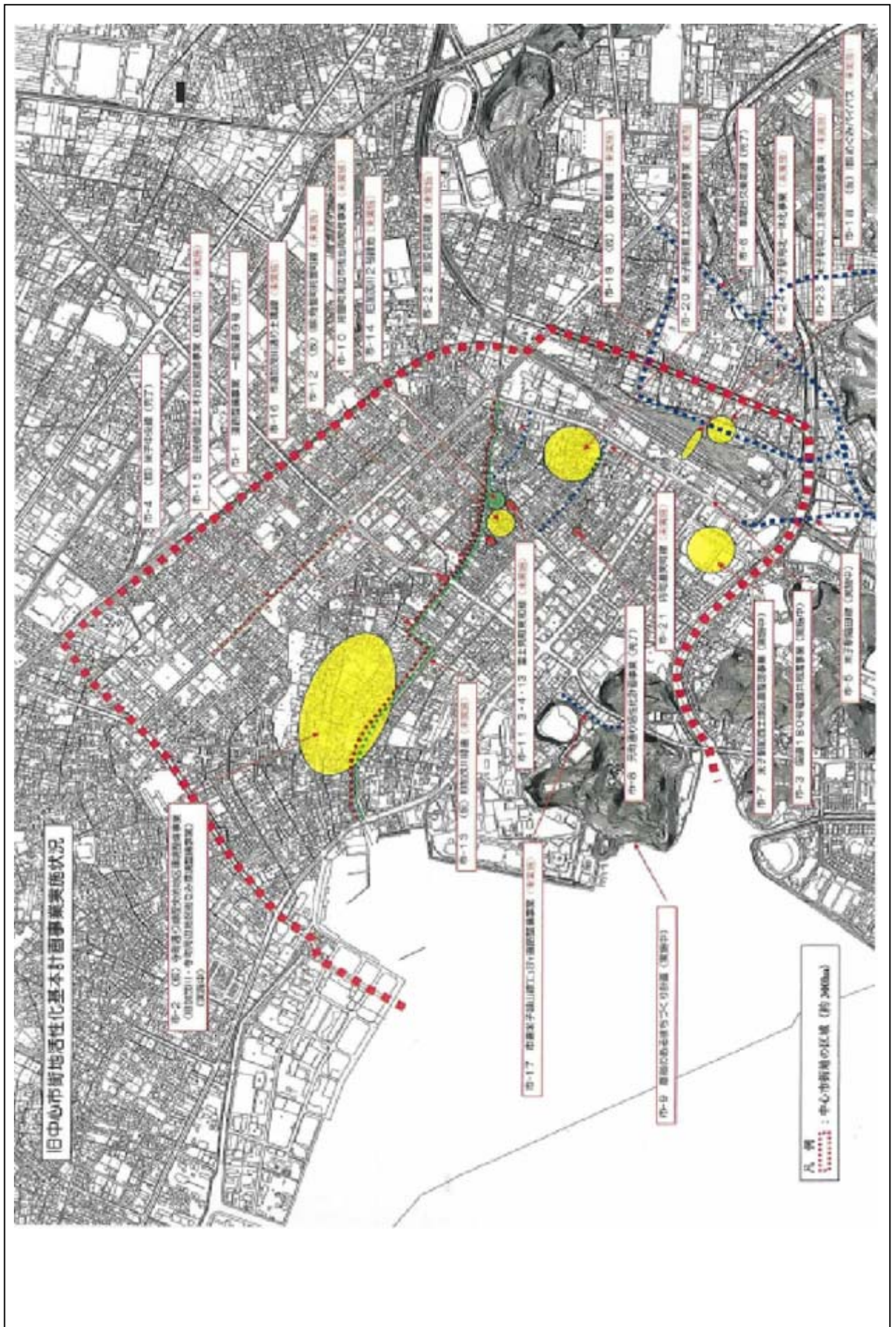
① これまでの取組みについて

旧基本計画の個別事業の進捗状況（平成18年度末現在）

分類	事業名	分類	事業名	
① 市街地の整備改善事業	完了・実施中		1 道路整備事業 一般国道9号	
			2 寺町通り線歴史的地区環境整備事業（旧加茂川・寺町周辺地区街なみ環境整備事業）	
			3 国道180号電線共同溝事業	
			4 (都)米子中央線	
			5 米子駅陰田線	
			6 車尾目久美町線	
			7 米子駅前西土地区画整理事業	
			8 元町通り活性化計画事業	
			9 彫刻のあるまちづくり計画	
	未着手		② 商業等の活性化事業	10 紺屋町周辺市街地再開発事業
				11 3・4・13富士見町東町線
				12 (仮)(都)角盤町紺屋町線
				13 (仮)旧加茂川緑道
				14 (仮)旧加茂川2号緑地
				15 市民参画型土木行政推進事業（旧加茂川）
				16 市道加茂川通り土橋線
				17 市道米子城山線コミュニティ道路整備事業
③ その他一体的事業		完了・実施中	18 (仮)(都)めぐみバイパス	
			19 (仮)駅南線	
			20 米子駅前東土地区画整理事業	
			21 (都)内町道笑町線	
			22 (都)安倍糺町線	
			23 米子駅南口土地区画整理事業	
未着手		未	24 米子駅南北一体化事業	
			25 商店街共同ソフト事業	
			26 TMO設置の検討	
			27 空き店舗・空き地活用事業①	
			28 空き店舗・空き地活用事業②	
			29 チャレンジショップ事業	
未着手		未	30 やる気商人チャレンジゼミ	
			31 商店街情報化事業	
			32 米子市推奨品事業	
未着手		実施中	33 コミュニティバスの運行	
			34 山陰歴史館整備事業	
			35 路線バスの経路変更	

② 実施率

分類	事業数	実施数	実施率
市街地の整備改善事業	24	9	37.5%
商業等の活性化事業	8	6	75.0%
その他一体的事業	3	1	33.3%
合計	35	16	45.7%



(3) 効果と総括

① ハード事業の成果

「米子駅前西土地区画整理事業」により、商業核施設や駅前広場等のみならず、住宅環境も整備され、居住人口の増加や街の健全な景観形成が図られました。国勢調査によると、平成12年から平成17年の間に、中心市街地の人口が4.3%減少しているのに対して、同事業施行区域の人口は8.1%増加しており、居住人口の増加に大きな効果がありました。また、国道9号、180号や県道米子中央線の道路整備により、幹線道路の渋滞が緩和され中心市街地へのアクセスが円滑になるとともに、電線類の地中化が進み優れた都市景観が形成されました。

一方で、商業環境の整備を目的に「よりみち通り整備事業」を実施し、道路と広場の整備を行ったものの、周辺の土地や建物の活用が思ったように進まず、官民の連携不足が浮き彫りとなりました。今後のハード事業の実施に当たっては、事業実効性を担保するため、十分な官民連携体制を構築していくことが必要です。

◆ 駅前西土地区画整理施行区域内の人口動態（東町,塩町,大工町,末広町,弥生町）

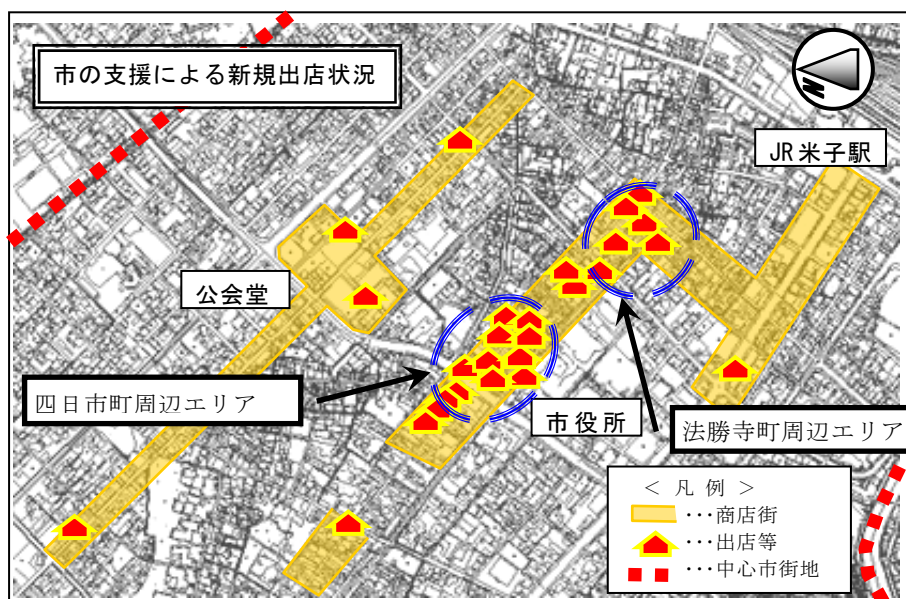
	平成12年	平成17年	増減率	参考(中心市街地全体の増減率)
区域内人口	1,033	1,117	8.1%	△4.3%
15歳未満	129	141	9.3%	△8.8%
15歳以上65歳未満	679	739	8.8%	△4.5%
65歳以上	217	237	9.2%	1.6%
高齢化率	21.2%	21.2%		
年少人口比率	12.6%	12.6%		

資料：国勢調査（平成12年に年齢不詳8人有り）

② ソフト事業の成果

ア 商業

アーケード商店街の空店舗を利用したチャレンジショップや空店舗への新規出店や店舗誘致に対する助成などの支援策を通じて、数多くの新規出店を数えており、既存の商店街にない店や若い意欲ある経営者の個性的な店づくりなど、



旧来の商店街にはなかった業種や元気な商業者が増えています。特に四日市町周辺や法勝寺町周辺（図参照）への出店が相次ぎ、商店街の一角に活気のあるゾーンが生れつつあります。今後ともこのような新たな動きを育てていくことで活性化につなげていく視点が大切です。

◆ 新規出店の状況（平成19年度までの市の支援による出店）

・ チャレンジショップ修了者による出店	8件
・ 空き店舗への出店支援や店舗誘致	21件（上記との重複有）
・ その他の商業振興策による新規出店等	4件
合計	27件

イ 公共交通

中心市街地を巡回するコミュニティバスの運行を平成 14 年に開始しています。平均乗車率は 67%で、年間 20 万人を越える利用者があるなど、中心市街地における重要な交通手段として定着しています。乗降客数の多い停留所は、「米子駅」(バスターミナル)、「大学病院」(総合病院)、「高島屋前」(大型商業施設)、「ふれあいの里」(市福祉保健総合センター)となっており、市民生活に密着した施設を中心に利用が伸びています。住民の生活を支え、その利便性を高める重要な交通手段として、引き続き十分に活用していくことが重要です。

ウ その他

- ・ 年次的に彫刻作品が製作・設置され、JR 米子駅前から加茂川、湊山公園、旧加茂川河口にかけて彫刻が立ち並ぶ「彫刻ロード」が完成しました。まちの景観のアクセントとして存在感を放っています。今後、まちなか観光の資源や市民の散策路として、おおいに活用していかなければなりません。
- ・ 旧加茂川・寺町周辺地区では街なみ環境整備事業に着手し、行政と住民が一体となったまちづくりが進められています。家屋修景、道路美装化等が進められており、引き続き街なみの保全整備を進めていく必要があります。

③ 実現の可能性が低い事業が多い

旧基本計画に盛り込まれた事業の内、約 46%が事業化されていますが、大型ハード事業は、構想段階のものであったり、コンセンサス不足、ニーズの把握が不十分など、計画の甘さや財源不足等の理由により事業化が進んでいません。また、市街地の整備改善事業については、再開発事業等の基幹的な事業の見直しにより、それらに関連する事業を含め、殆どの事業について目途が立たなくなりました。今後は、大規模事業に依存しない持続可能な取組みが必要です。

④ 数値目標とフォローアップ等

事業の計画期間が未設定であったり、事業効果を検証するための数値目標が未設定であったため、事業実施した結果、どのような効果が期待されるか、また、その事業が成功であったかどうかといった検証がなされておらず、事業を実施した後のフォローアップが十分ではありませんでした。また、官民の推進体制が未整備であったことなどから、進行管理についても十分とは言えず、各事業が単独で実施され、事業効果も限定的なものに留まっています。

今後は、事業実施の実行性や効果を高めるため、官民の連携体制を強化し、確固たる推進体制を構築していくことが必要です。

⑤ まとめ

米子駅前西土地区画整理事業により駅周辺のにぎわいや交流が高まり、また旧加茂川の自然や歴史景観を活かしたまちづくりなど、旧基本計画に掲げた目標についてある程度の成果が見られた一方で、中心商店街の歩行者や自転車の通行量は計画策定時の半分以下に減少し、空店舗も増加しており、中心市街地の衰退に歯止めがかかっていません。

さらに、旧基本計画策定後における大型商業施設(3,000 m²以上)の出店状況については、中心市街地が1店舗(約 4,600 m²)であるのに対して、中心市街地以外は4店舗(約 28,000 m²)であり、また、隣接する市と村に2店舗(約 39,000 m²)の出店もあったことから、中心市街地の商業を取り巻く状況が予想以上に変

化しています。

したがって、中心市街地を活性化するための抜本的な方策が緊急の課題ですが、その課題を解決するには、

- ・ これまでの取組みの成果を十分に活かすこと。
- ・ 官民が連携した推進体制を整備すること。
- ・ 海、川、山などの自然や歴史景観が中心市街地にあるという米子の特性を活かすこと。

を重視してまちづくりを進めていくところが、中心市街地全体の活性化に繋がっていくものと考えられます。

[7] 中心市街地の課題

これまでの中心市街地活性化の取組みの課題や中心市街地の現況分析、市民アンケートなどから、次のとおり、中心市街地の現状についての課題3点と本市全体のまちづくりに関する課題2点が考えられます。

(1) 中心市街地の課題

中心市街地の現状から、**中心市街地の課題**として次の3点が考えられます。

課題1 にぎわいの減退

① 現状

- ・ 商業機能やオフィス機能が低下し空き店舗や空地が増加
- ・ 通行量が激減し、にぎわいが喪失
- ・ モータリゼーションの進展などから商業集積が郊外へ分散
- ・ 中心市街地の高齢化が高く、若年層の来街者が減少

② 課題

中心市街地における商業の停滞は、商業振興だけの問題に留まらず、中心市街地及びその周辺の生活者や公共交通の利用者の暮らしを支える意味からも重要な問題となっています。また、空き店舗が増加するとともに一部で用途の混在が進むなど、商業集積の密度が低下しています。

このように、中心市街地が本来持つべき“にぎわい”という特性が失われており、米子市全体の活力の低下につながることを懸念されます。

課題2 まちの顔の喪失

① 現状

- ・ 歴史や文化、自然資源の活用が不十分
- ・ 歴史や文化、自然資源の認知度が低く、来訪者が低迷
- ・ 図書館、美術館、山陰歴史館が狭隘化・老朽化
- ・ まちの求心力が低下

② 課題

中心市街地は米子市の発展の源であり、米子の中心市街地ならではの豊かな資源や輝かしい歴史や文化が息づいており、まちのアイデンティティーを象徴する「まちの顔」というべき場所です。しかし、これらの歴史、文化、自然資源が埋もれ、十分な整備・保全や活用がなされているとは言えず、文化施設等が集積しているものの、老朽化・狭隘化が問題となっています。また、市民や観光客への認知度も高くなく、多くの人を訪れているとは言えない状況にあります。

この状況は、まちのアイデンティティー「まちの顔」の喪失であり、中心市街

地の衰退を象徴的に示していると考えられます。

課題3 居住人口の減少

① 現状

- ・ 中心市街地の居住人口の減少が進行
- ・ 若年層が減り、相対的に高齢化率が上昇し、少子高齢化が深刻化
- ・ 一部に、市街地整備が遅れ居住環境の改善が必要な地区が残存

② 課題

中心市街地の人口は、依然として減少傾向が続いています。居住人口の減少は、中心市街地における生活のための消費ニーズを減退させ、人通りやにぎわいの消失にもつながっています。また、若年人口の減少に起因する高齢化率の上昇や核家族化による地域コミュニティの弱体化など、地域の活力が低下することも懸念されます。

(2) 本市のまちづくりの課題

中心市街地や市全体の現状、時代背景から、本市全体のまちづくりにおける課題として、次の2つが考えられます。

少子高齢化社会の進展

① 現状

- ・ 市全体においても、少子高齢化が進展
- ・ 市全体においても、近い将来、人口減少に転じる見込み

② 課題

中心市街地の高齢化率は既に30%を越えており、今後も高齢者の占める割合が増加していくものと予測され、本市全体においても少子高齢化が進展しており、まちづくりの視点に据える必要があります。公共交通に頼らざるを得ない高齢者や障がい者が自立して暮らせ、社会参加を進めるためにも、誰もが訪れやすく、暮らしやすい生活拠点を持つまちが求められています。

持続可能なまちづくりの必要性

① 現状

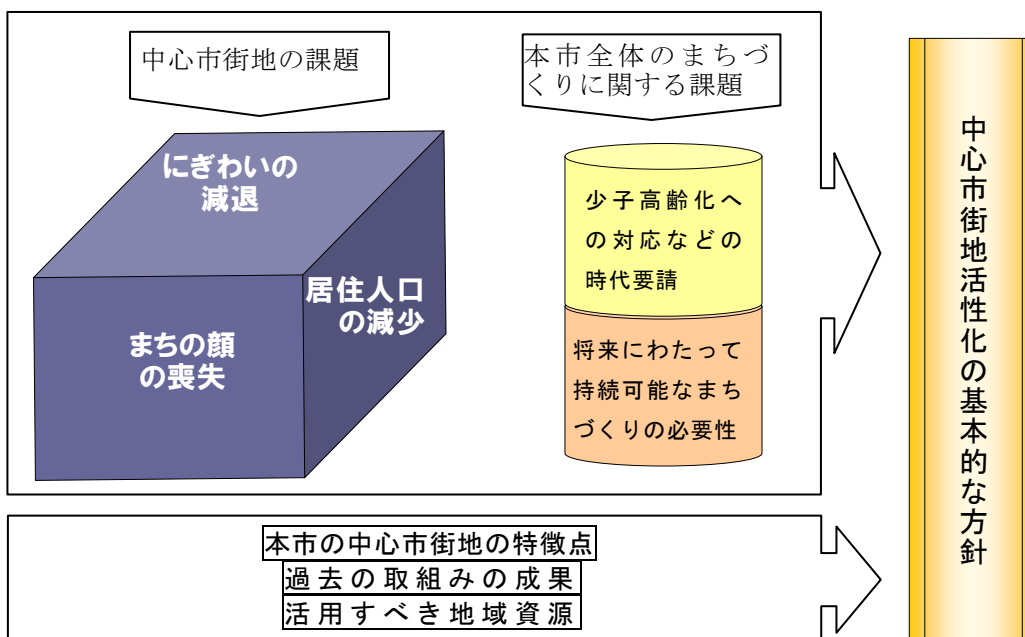
- ・ モータリゼーションの進展で車に依存したライフスタイルへの転換が進行
- ・ 大規模なハード事業について実施の見通しが不透明
- ・ 時代背景として環境問題が深刻化

② 課題

大規模ハード事業を柱とする行政中心のまちづくりは見通しが立たない状況にあることから、短期的な視点のもと即効性を求めて大型事業に頼るのではなく、長期的な視点のもと息の長い取組みを持続させていくことが必要です。

また、まちづくりを行政だけが担うのではなく、市民や民間事業者など様々な関係者が主体的に担うことにより活動の裾野が広がり、息の長い取組みにつながります。さらに環境負荷の軽減を図る観点から、車への依存を弱め徒歩や自転車利用を見直すことや郊外開発やまちづくりの活力を分散させないことも必要です。

このように、時代背景への対応や効率的な事業展開、多様な事業主体の関わり、環境負荷の軽減などによって、持続可能なまちづくりを行うことが課題となっています。



[8] 基本的な方針

中心市街地においては、課題として整理したとおり、歩行者通行量の減少、商業販売額の減少及び居住人口の減少、まちの顔としての地位の低下等により、全体として中心市街地の衰退が顕著となっています。また、時代背景への対応や持続可能なまちづくりが求められています。そこで、本市の中心市街地の持つ特徴や過去の取組みの成果、活用すべき地域資源に注目し、中心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によって、多くの市民にとって暮らしやすく、にぎわいのあるまちを実現していくこととします。この実現のため、中心市街地活性化の基本方針を以下のとおり定め、集中的に事業を実施するものとします。

(1) 中心市街地の活性化に関する方針

方針 1 ワクワクどきどき心が躍るまちづくり

① 活かすべき点

- ・ 中心市街地の利便性の高い公共交通等の機能
- ・ 中心市街地の一角における新たな商業核の芽生え
- ・ 高島屋周辺～アーケード街～米子駅前に連なる商業集積地の存在

② 方針

本市は古くから交通の要衝であったこと等から山陰の商都として発展してきましたが、近年はモータリゼーションの進展、郊外への大型店の進出等により、中心市街地への来街者が減少してきています。しかし、中心市街地の商業地は、商店の集積の場のみならず、交流や遊びの場として機能を複合的に有している場所です。

このことから、まちの顔としての魅力を高め、訪れやすい環境を整えることを基本に、創意工夫と主体的取組みを基調として、新たな商業振興策を進めることによってにぎわいの再生を図るとともに、商業機能や都市的サービスを提供するだけでなく、市民が憩えるコミュニティ空間や、居住者や来街者が楽しめる空間の創出を進めます。このように、歩いて楽しく再び訪れたいような魅力と賑わいのあるまちの創出を目指します。

方針2 懐かしく心憩う情緒豊かなまちづくり

① 活かすべき点

- ・ 中心市街地ならではの恵まれた歴史や文化、自然資源
- ・ 文化施設等の都市機能の集積や整備された都市基盤
- ・ 公共交通機関などの高い交通利便性。
- ・ 活発で多様な市民活動の存在

② 方針

本市の中心市街地は古くから城下町として栄え、米子城跡、九つの寺が連なる寺町、白壁土蔵や町屋景観が残る街なみ、旧加茂川や日本で5番目に大きい汽水湖の中海など、自然や歴史景観が多く残され、また、文化施設の集積や新たな文化資源として彫刻ロードが整備されるなど、本市の中心市街地ならではの地域資源に恵まれた市民や訪れた人に潤いと安らぎを与える場所です。このような米子ならではの個性や魅力を掘り起こして磨きをかけ、情緒豊かなまちづくりを進めることが、「まちの顔」としてのアイデンティティを確立することにつながります。

交通利便性を活かし、これらの自然や歴史資源と商業・文化等の都市機能との連携を図り、多様な目的を持って訪れる人々に満足感を与え、個性が際立つ交流の活発なまちの創出を目指します。

方針3 安心、便利でいきいきと暮らせるまちづくり

① 活かすべき点

- ・ 今日まで進んだ都市基盤の整備（米子駅周辺の整備、土地区画整理事業、都市計画道路の整備、これらの事業と連携した都市機能の集積など）
- ・ 医療機関や商業機能を始めとする様々な都市的サービスの存在
- ・ 活発で多様な市民活動の存在
- ・ 公共交通機関などの高い交通利便性

② 方針

本市の中心市街地は、交通の便にも恵まれ、公共施設、商業施設、病院、大学など多様な都市機能がコンパクトに集積しています。これら暮らしに必要なサービスや公共交通の利便性の備わった中心市街地の機能を向上させることにより、子どもから高齢者まで誰もが気楽に出かけられ、住んでみたくなるような、安全で利便性の高い環境を提供するまちの創出を目指します。

また、少子高齢社会が進む中でコンパクトなまちづくりを進めるとともに、誰もが住みやすい環境の整備を図り、便利で暮らしやすいまちの機能を向上させることにより、住み慣れた地域で安心していきいきと暮らすことができるよう、地域住民と一体となって暮らしやすいまちの創出を目指します。

(2) まちづくりの進め方に関する方針

・ あるものを活かしたコンパクトなまちづくり

① 活かすべき点

- ・ 中心市街地において進む都市基盤の整備
- ・ 中心市街地への公共公益施設や様々な都市機能の集積
- ・ 交通の結節点として優れる中心市街地の交通利便性
- ・ 中心市街地ならではの恵まれた歴史や文化、自然資源

② 方針

中心市街地を地域の機能の中核である「まちの心臓」に、交通網を地域を巡る「まちの動脈」に例えることが出来ます。本市の中心市街地は、今まで都市基盤の整備が進み都市機能が集積するとともに公共交通の利便性にも優れており、まさに「まちの心臓と動脈」を構成しています。地域全体の活力を高めるためにも、この中心市街地に注目し、その機能と求心力を高めていく視点が重要です。

また、新たな公共投資を抑えるため、今まで投資されてきた社会資本を活用するとともに、都市機能が集積されているという利点を活かし、それぞれの機能を結び付け新たな価値を見いだしていく視点も重要です。

このことから、今まで投資、整備されてきた都市基盤や集積されている都市機能や交通利便性に優れるという中心市街地の利点、歴史、文化資源等の集積に着目し、高齢者を始め全ての人にとって利用しやすく暮らしやすいコンパクトなまちづくりを目指します。

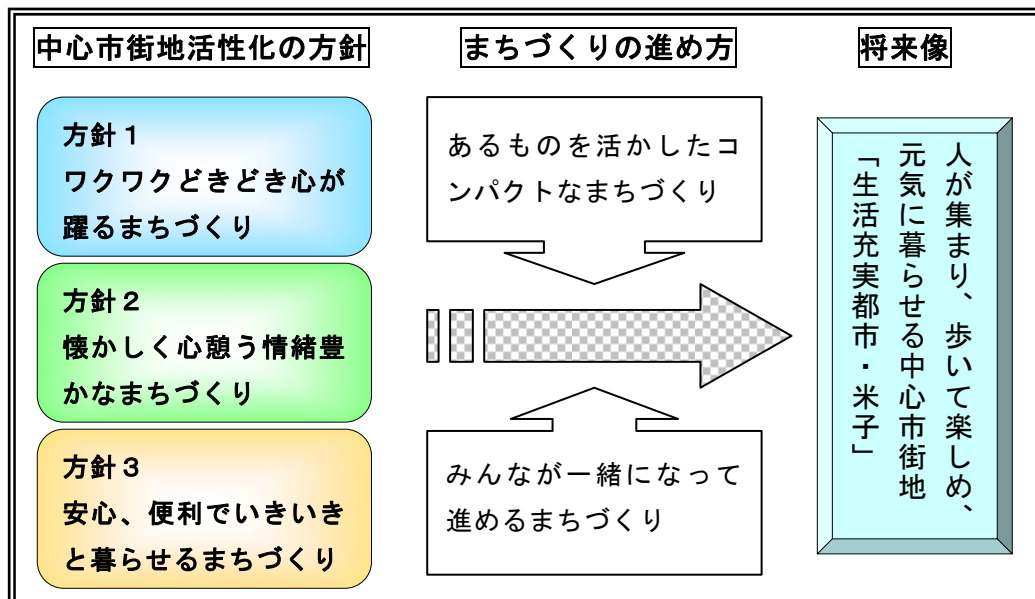
・ **みんなが一緒になって進めるまちづくり**

① 活かすべき点

- ・ 中心市街地における、まちづくりに関する活発で多様な市民活動の存在
- ・ 中心市街地で整備済みの一定の都市基盤や集積する都市機能

② 方針

中心市街地には今日までの投資により一定の都市基盤が整備され都市機能も集積しています。また、市民団体等による様々なまちづくり活動が根付く土壌があります。持続可能なまちづくりを進める上でも、これらの点を活かしてソフト事業を中心に事業展開していくことが、より効果が高く効率的な事業実施につながることから、行政を始め、市民団体や民間事業者、市民事業体、関係団体など幅広く様々な関係者が役割を分担し、各々が主体的に事業を実施していくことにより、まちづくりを進めていくこととします。



2. 中心市街地の位置及び区域

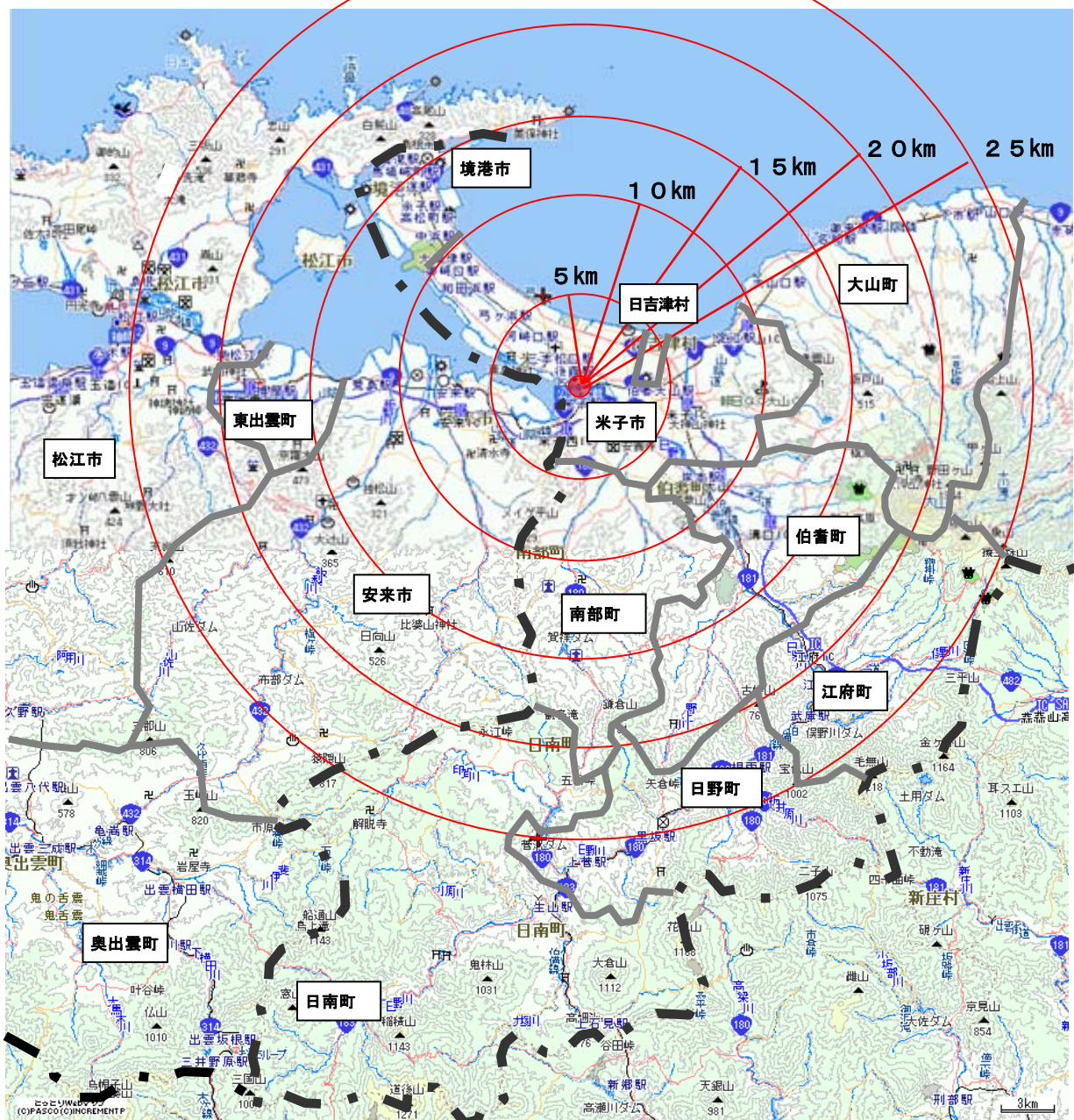
[1] 位置

位置設定の考え方

本市は、平成 17 年 3 月に旧米子市と旧淀江町と合併して誕生しましたが、古くから鳥取県西部圏域の交通、商業、文化の拠点都市として発展してきた歴史があります。そして、中心市街地には現在も商店街、市役所を始めとする官公庁の機関、公共施設、業務施設、病院等の都市機能が集積し、様々な都市的な活動が展開され、今も「米子の顔」と言うにふさわしい歴史・文化があり、今後とも経済活動を担っていくべき中核となる区域です。

以上のことから、当該地域の活性化に取り組むことは、市全体のみならずその周辺、さらには県西部圏域の経済に与える影響が大きいと見做すため、中心市街地として位置付けるものとします。

◆ 位置図



[2] 区域

区域設定の考え方

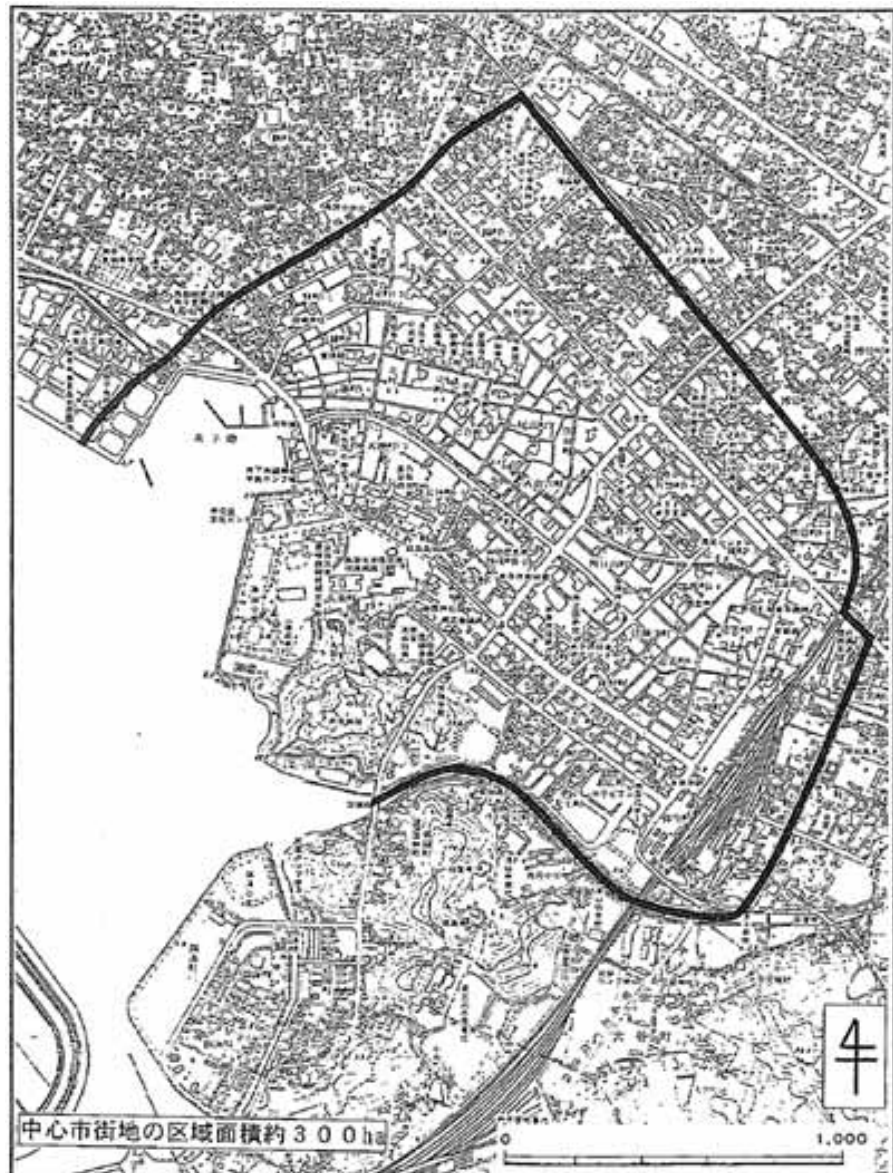
(1) 区域

中心市街地には、これまでの本市の発展の過程において形成された歴史的・文化的資産が数多く残されているほか、公共・公益施設、商業・業務施設、医療施設等が集積し、公共交通機関も集中するなど、膨大な社会資本が蓄積されています。

中心市街地の活性化は、中心市街地に訪れる人や居住する人が充実した都市機能を享受できるよう、これらの歴史的・文化的資産や蓄積された社会資本を有効に活用し、地域の創意工夫をいかながら総合的かつ一体的に推進することにより、地域が主体となって行われるものです。

そのため、広域交通の拠点である JR 米子駅周辺、古くから形成されている商店街、米子港、公共交通の利便性を活かし都市的住宅の立地と広域型の商業施設との共生が進む錦町地区、歴史的・文化的遺産である寺町等、米子城跡、自然資産である旧加茂川、中海を含んだ、概ね 300ha の区域を米子市の中心市街地とします。

◆ 中心市街地の区域



(2) 中心市街地の範囲の考え方

中心市街地の区域については、次の点を考慮して範囲を設定します。

① 地勢的要素

中海、加茂川、JR 軌道敷によって区域の大半が区切られた、およそ半径 1km に収まる整った形の区域で、概ね平坦で障害物のない地形もあいまって、区域内のアクセスが非常に容易であること。

② 歴史的背景

米子城を中心に行われた町割りが今日の中心市街地の基礎となっており、近世以降、市街地が拡大し発展する上で、上記の地勢的要素や、主要道路・JR 境線の開設と共に、本市の中心市街地としてこの区域内の市街化が特に進んでいること。

③ 交通網の状況

中心市街地の区域の骨組みを成すように井桁状に主要道路が整備され、この骨組みに沿って都市機能が配置され中心市街地が形成されてきた経緯があり、今後中心市街地の活性化事業を一体的に進める上でもこの骨組みを活用していくことが効果的であること。

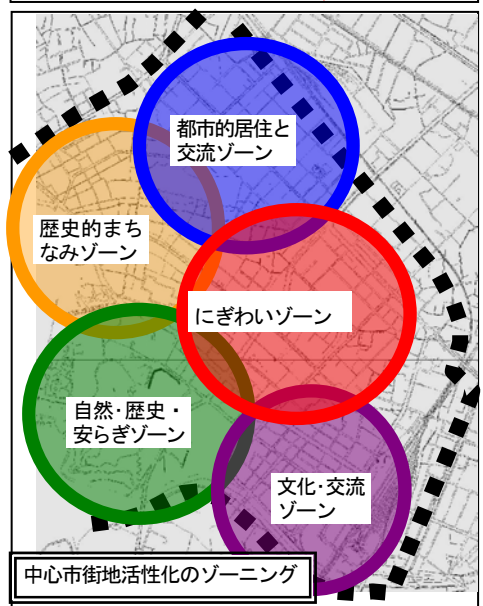
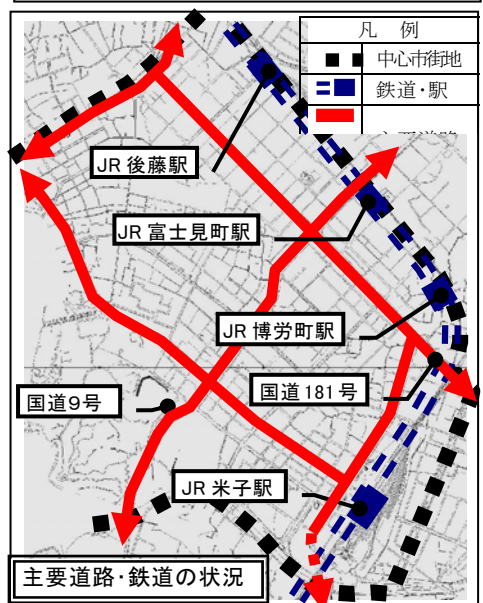
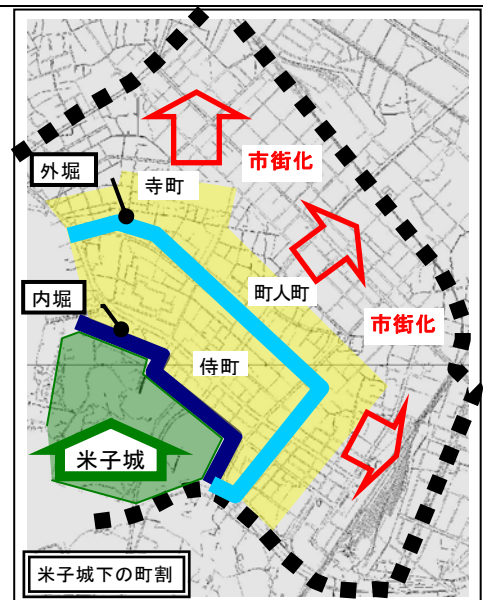
また、JR 境線が中心市街地の外周に位置し、2km の区間に 4 つの駅が立地している特徴があり、循環バス、道路交通網等を相互に関連付け区域内の回遊性を高める上でも、中心市街地の区域として一体的に取り組んでいくことが効果的であること。

④ 中心市街地のゾーニング

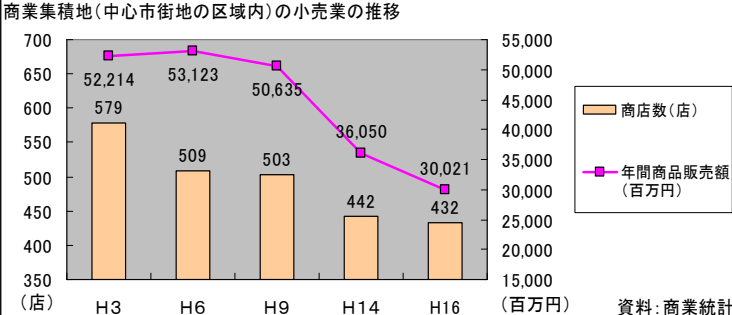
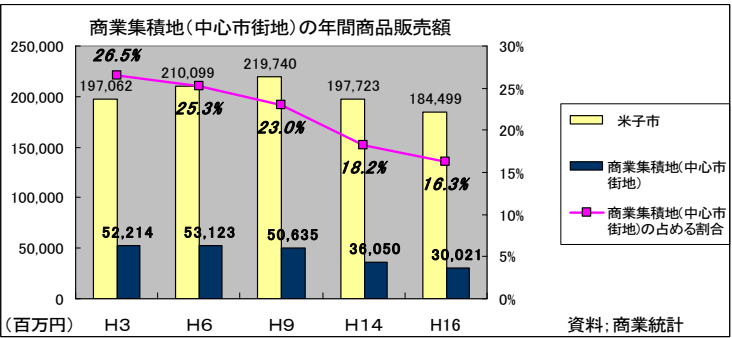
施設の立地状況や地域資源、現在までの事業実施状況等から、中心市街地を右図のようにゾーニングできるため、各ゾーンが持つそれぞれの特徴を伸ばし活かすよう事業を展開し、各ゾーンが役割を分担しゾーン毎の連携を図ることで、効果的に区域全体の活性化を進めることができると考えられること。

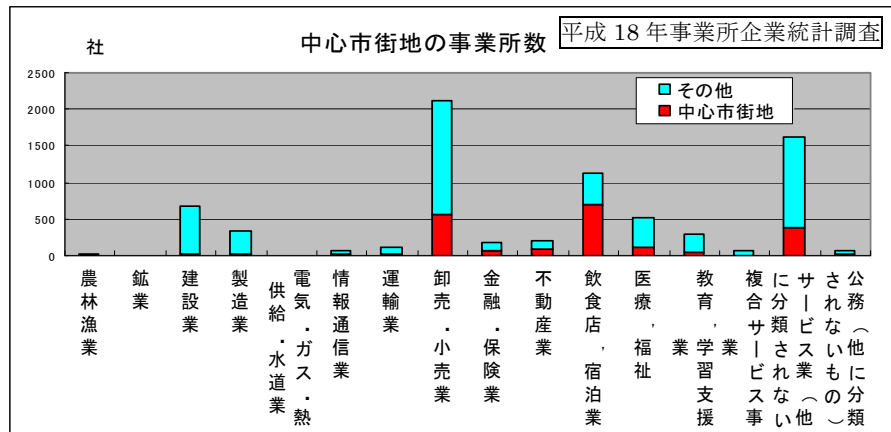
⑤ 事業の実施

事業等の実施箇所図（103 ページ）のとおり、区域内の各ゾーン及び区域全体を対象に、事業を一体的に実施する予定であること。



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

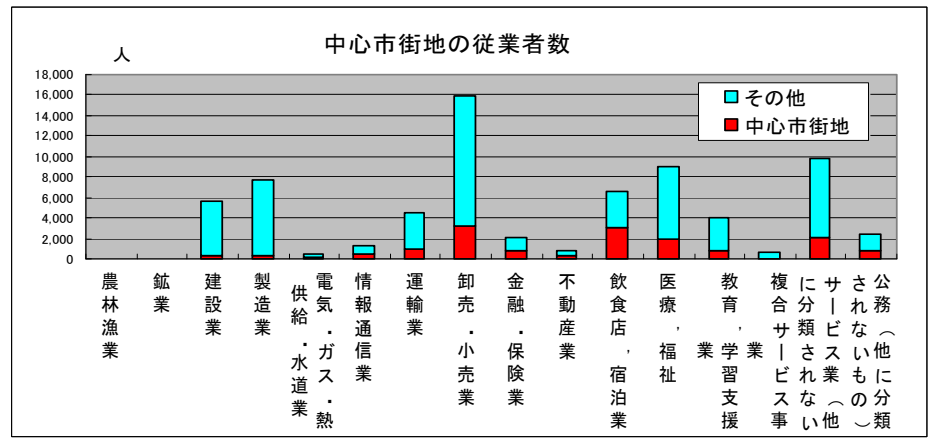
要件	説明																																												
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地は、市全体に対して人口規模で8%強、面積は約2.3%を占めています。次のとおりの集積があります。</p> <p>(1) 小売業の集積</p> <p>平成16年の商業統計調査による本市の小売業に係る商店数は1,680店、従業者数は10,203人、年間商品販売額は184,499百万円、売り場面積は261,439㎡であり、商業集積地の状況及びシェアはそれぞれ432店(25.7%)、1,986人(19.5%)、30,021百万円(16.3%)、62,689㎡(24.0%)となっており、市民生活に欠くことのできない地域となっています。</p> <p>◆ 中心市街地の商店数等の推移</p> <table border="1" data-bbox="446 705 1356 958"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">商店数(店)</th> <th colspan="2">従業者数(人)</th> <th colspan="2">年間販売額(百万円)</th> <th colspan="2">売場面積(㎡)</th> </tr> <tr> <th>H9</th> <th>H16</th> <th>H9</th> <th>H16</th> <th>H9</th> <th>H16</th> <th>H9</th> <th>H16</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>米子市(全体)</td> <td>1,824</td> <td>1,680</td> <td>10,661</td> <td>10,203</td> <td>219,740</td> <td>184,499</td> <td>220,863</td> <td>261,439</td> </tr> <tr> <td>中心市街地(商業集積地)</td> <td>503</td> <td>432</td> <td>2,581</td> <td>1,986</td> <td>50,635</td> <td>30,021</td> <td>71,095</td> <td>62,689</td> </tr> <tr> <td>中心市街地シェア(%)</td> <td>27.6%</td> <td>25.7%</td> <td>24.2%</td> <td>19.5%</td> <td>23.0%</td> <td>16.3%</td> <td>32.2%</td> <td>24.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>商業集積地(中心市街地の区域内)の小売業の推移</p>  <p>商業集積地(中心市街地)の年間商品販売額</p>  <p>(2) 各種事業所の集積</p> <p>中心市街地では、総事業所数のうち約29%が集積しています。業種別では、卸売・小売業(26.9%)、金融・保険業(41.9%)、不動産業(40.8%)、飲食店・宿泊業(61.6%)、医療・福祉(19.7%)などの比率が高くなっています。</p> <p>[15 ページ表参照]</p>		商店数(店)		従業者数(人)		年間販売額(百万円)		売場面積(㎡)		H9	H16	H9	H16	H9	H16	H9	H16	米子市(全体)	1,824	1,680	10,661	10,203	219,740	184,499	220,863	261,439	中心市街地(商業集積地)	503	432	2,581	1,986	50,635	30,021	71,095	62,689	中心市街地シェア(%)	27.6%	25.7%	24.2%	19.5%	23.0%	16.3%	32.2%	24.0%
	商店数(店)		従業者数(人)		年間販売額(百万円)		売場面積(㎡)																																						
	H9	H16	H9	H16	H9	H16	H9	H16																																					
米子市(全体)	1,824	1,680	10,661	10,203	219,740	184,499	220,863	261,439																																					
中心市街地(商業集積地)	503	432	2,581	1,986	50,635	30,021	71,095	62,689																																					
中心市街地シェア(%)	27.6%	25.7%	24.2%	19.5%	23.0%	16.3%	32.2%	24.0%																																					



従業者数では市全体の約 21%が中心市街地で従事しており、業種別では、情報・通信事業(38.7%)卸売・小売業(19.8%)、金融・保険業(38.4%)、飲食店・宿泊業(46.2%)などに従事する人の比率が高くなっています。

16 ページ表「事業所及び従業者数の推移」参照

平成 18 年事業所企業統計調査

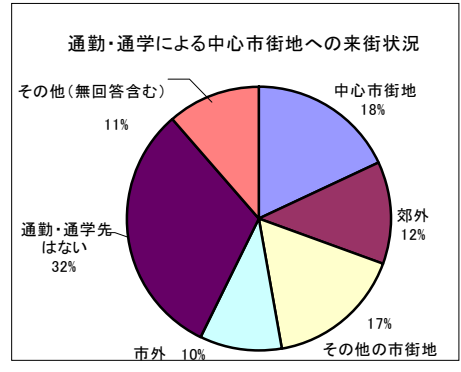


(3) 通勤・通学による中心市街地の来街者の状況

市民アンケートによる中心市街地への来街者の状況は、約 2 割の人が通勤や通学のため通っています。

アンケートの結果

- ・配布数 : 3,407 件
- ・回収数 : 1,204 件
- ・回収率 : 35.3 %



(4) 交通の集積

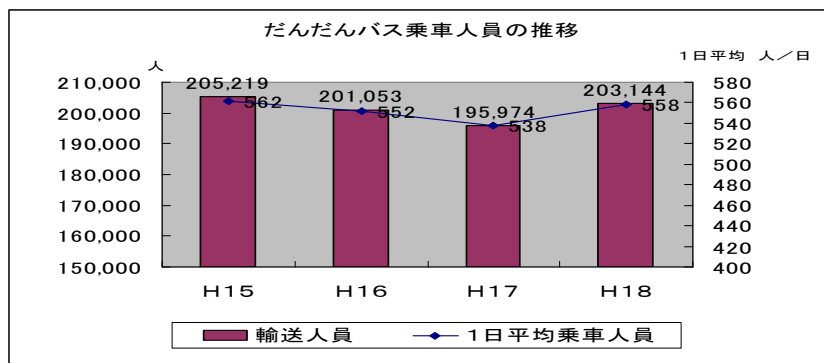
① JR 米子駅

交通手段の状況を見ると、米子市の鉄道の玄関口である JR 米子駅の乗降人員は年々減少傾向にありますが、1 日当たり約 8 千人強の人が利用しています。

22 ページ ◆JR 米子駅の乗降客数の推移参照

② コミュニティバス（だんだんバス）

市街地を循環する「だんだんバス」は平成 13 年度の試験運行を経て、平成 14 年度から正式運行を開始しています。1 日当りの乗車人員は約 550 人、便数は平日 25 便（土、日、休日は 23 便）で、1 便あたりの平均乗車人員は 22 人（定員 34 人）となっており、乗車率は一般の路線バスに比べ、非常に高い値となっています。また、乗車人員の約 1 割が障がい者の利用によるものなど、生活の足となっています。

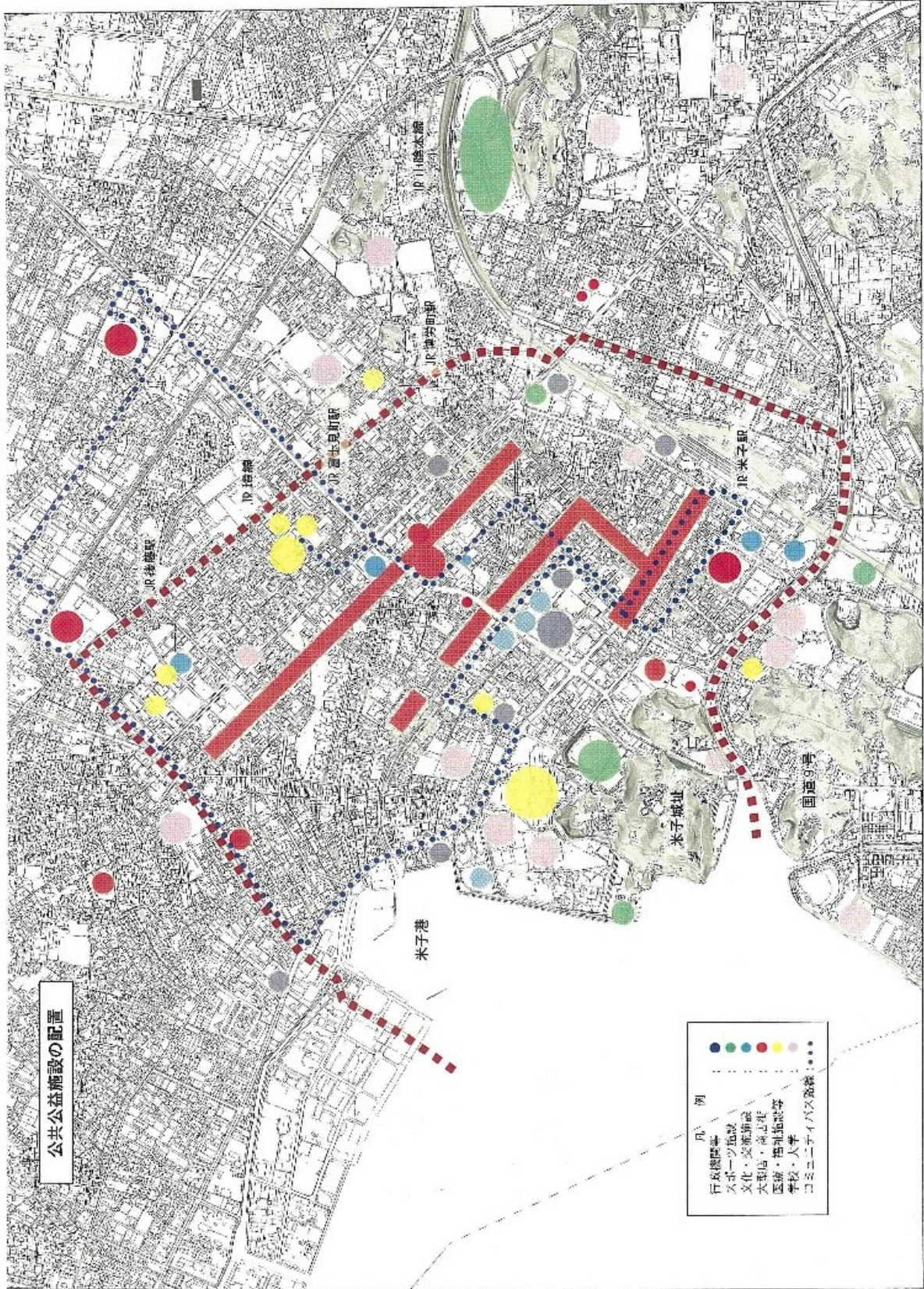


凡例：
■ だんだんバスルート
■ 日交バス路線
■ 日の丸バス路線

(5) 公共施設の分布状況

(次ページ「公共施設の配置」参照)

このように相当数の小売商業、事業所、都市福利施設が本地域を中心に集積しており、中心市街地は市全体のみならずその周辺、さらには鳥取県西部圏域の中心的な役割を担っています。



公共公益施設の配置

- 凡例
- 行政機関等
 - スポーツ施設
 - 文化・交遊施設
 - 大商店・飲食店
 - 医療・福祉施設等
 - 学校・大学
 - 公共交通路線

第2号要件

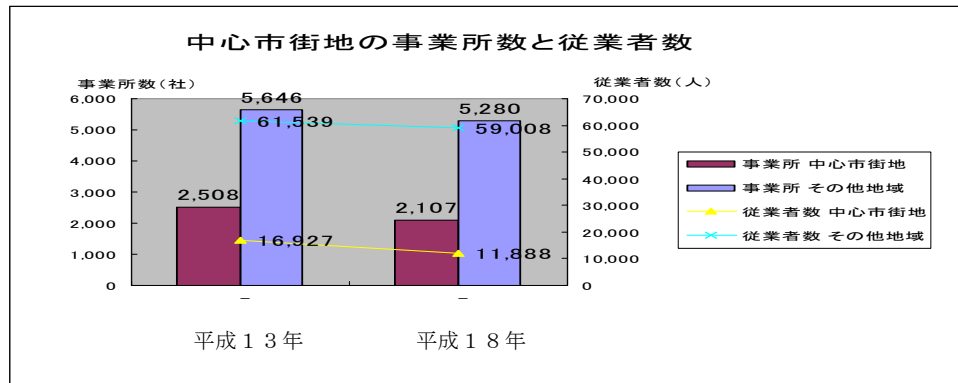
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

中心市街地の様々な集積が低下することで、市全体の都市活動と経済活力が停滞しています。

(1) 中心市街地の事業所数、従業者数は減少し、集積が低下

市全体では、事業所数、従業者数とも減少していますが、特に中心市街地では、事業所の減少傾向が顕著に見られます。

16 ページ表「事業所及び従業者数の推移」参照



(2) 小売業の店舗数、従業者数、年間商品販売額は減少

本市全域の小売業の店舗数は減少傾向にあり、平成16年は平成6年に比べ15.7%の減、中心市街地においては15.1%の減となっています。小売業の従業者数は、平成16年は平成6年に比べ市全域で3.8%の減、中心市街地においては29.0%の減となっており、中心市街地における減少率が高いものとなっています。

また、年間商品販売額は、平成16年は平成6年に比べ市全域で12.2%の減、中心市街地においては43.5%の減となっており、中心市街地の小売業の衰退が顕著となっています。

16 ページ表「中心市街地の商業集積地の状況」参照

(3) 土地利用の状況

中心市街地の空地（都市的利用におけるその他空地で、公共空地、自然地除く）は、この5年間でおよそ4%増加しています。

◆ 中心市街地の空地面積

平成14年度	平成19年度	増減	増減率
17.69ha	18.39ha	0.7ha	3.96%

資料：都市計画基礎調査

※土地利用現況図から中心市街地内の町丁別に図上求積したもの

(4) 人口の減少

平成19年の市全体人口は平成5年の約5%増に対して、中心市街地の人口は平成5年の約86%となっています。

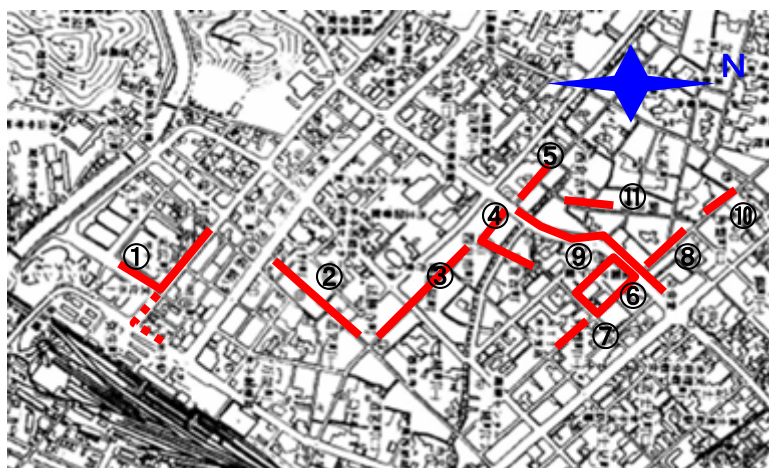
11 ページグラフ「人口の推移」参照

(5) 中心商店街の歩行者通行量の減少

中心商店街の通行量は減少を続けており、平成 19 年の通行量は平成 5 年の 4 分の 1 程度となっています。

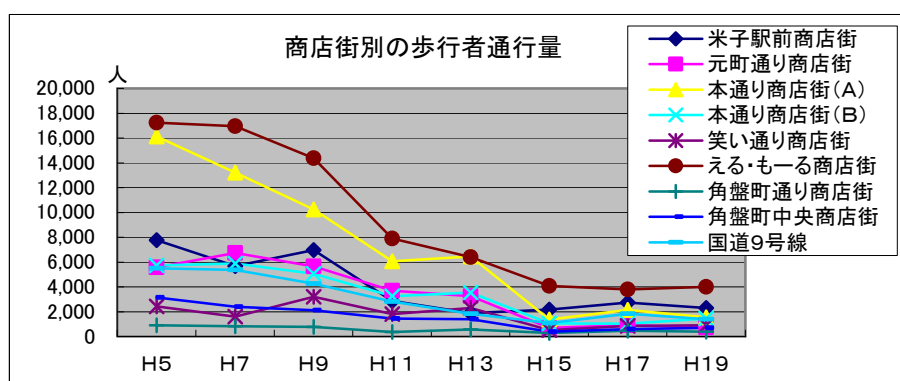
年	H 5	H 7	H 9	H11	H13	H15	H17	H19
通行量	50,106	66,380	54,104	35,528	36,514	11,890	14,782	13,771

16 ページ グラフ「◆通行量の推移」参照



番号	調査地点名	番号	調査地点名
①	米子駅前商店街	⑦	角盤町通り商店街(東側)
②	元町通り商店街	⑧	角盤町中央商店街
③	本通り商店街(A)	⑨	国道9号
④	本通り商店街(B)	⑩	角盤町ふぁみーゆ街
⑤	笑い通り	⑪	朝日町通り
⑥	角盤町商店街		

また、主な通りの通行量は以下の表のとおりですが、平成 17 年及び平成 19 年の調査ではいずれの通りでも横ばい傾向ですが、本通り商店街(B)及び角盤町商店街では若干増加傾向にあります。



(6) 空店舗の状況

中心市街地における空店舗数は 128 店舗で空店舗率は 30.0% と高くなっています。特に、元町通り商店街では約半数近くが空き店舗となっています。また、旧基本計画作成時と比べると、中心市街地の空店舗率は大幅に悪化しています。

20 ページ表「中心市街地空き店舗調査総括表」参照

◆調査時点毎の空き店舗率の推移

調査時点	空き店舗率	調査件数	空き店舗数
旧基本計画策定時資料	17.4%	1072	186
平成13～14年度	24.1%	390	94
平成16年度	32.9%	462	152
平成19年度	30.0%	427	128

以上のように本地域は、小売業の商店数、販売額、従業者数及び売場面積ともに減少し、空地が増加しています。また、市全体においても商店数、販売額、従業者数ともに減少していますが、売場面積については、大型店の郊外出店や店舗の大型化に伴い増加傾向にあります。年間商品販売額は平成9年をピークに平成16年には約16%減となっていることから、本市の機能的な都市活動の確保と経済活力の維持の中心的な役割を果たす地域としての集積が低下しつつあり、このままでは市全体の都市活動と経済活力が停滞するおそれがあります。

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)各計画との関係について

中心市街地の活性化は「新米子市総合計画」等の上位計画との整合性をもって進めることとしており、中心市街地の発展は、米子市全域の発展に有効かつ適切であると認められます。

① 新米子市総合計画（米子いきいきプラン） [平成18年9月]

地方分権の推進と行財政基盤の強化を図り、個性を尊重した創造性豊かな地域社会づくりを推進するため、産業の活性化、快適な住環境の整備、賑わいのある空間の創出、子育て支援や高齢者福祉等の施設の充実など、市民一人ひとりが豊かな自然を享受しながら働く場があって希望と誇りをもって充実した生活のできるまちの実現を目指すこととしています。

② 米子境港都市計画区域「整備、開発及び保全の方針」

鳥取県において、米子境港都市計画区域の整備、開発及び保全の方針が決定されています。都市づくりの基本理念として「住民が主役で市町村が主体の効率の良い特色のあるまちづくり」が掲げられています。この中で、「自然環境や歴史・文化資源を活かした個性の創出や中心市街地を含む既成市街地のストックを活かした再生を図り、生活の諸機能がコンパクトに集合する暮らしやすいまちづくり」、「中心市街地の空洞化は、都市そのものの衰退につながる課題であり、都市全体の課題として取り組む。」こととしています。

③ 米子市都市計画マスタープラン

マスタープランにおける中心市街地は、本市の中央部に位置し、行政、文化、商業、業務等中枢機能を担っている総面積564haの地区となっています。商業業務施設が集積する中心商業業務地は、今後とも土地の高度利用に努め、都心機能の強化充実を図ることとしています。そして、中心商業業務地に隣接する一体については、商業・業務と居住の複合地として高密度な都市型居住への転換を図ることとしています。また、中心市街地を流れる旧加茂川の親水性を創出することにより、緑のネットワークを形成し、既存の歩道とともに主要な緑地や交流施設を結ぶ歩行者の散策回遊ネットワークを

形成することとしています。

本基本計画の対象区域は、県西部圏域のほぼ中心にあり、既存のインフラストックを活用し、中心市街地の活性化により、本市全体及び周辺市町村にその波及効果を及ぼし、地域全体の活力向上につなげることができます。

(2)鳥取県西部圏域との関係について

本市は、県域の 3.8%、県人口の 24.6%を占める都市であり、2市6町1村（米子市、境港市、大山町、南部町、伯耆町、日南町、日野町、江府町、日吉津村）からなる県西部圏域人口（約 24 万 6 千人）の約 60.7%を占め、圏域の拠点としての役割を果たすことが期待されています。

また、昭和 46 年 1 月広域的な区域を対象とした都市計画を進めるため、2市1村（当時）からなる区域を「米子境港都市計画区域」とし、広域的な観点から都市の健全な発展と秩序ある整備を目指してきました。

鳥取県西部圏域市町村の人口及び世帯数

市町村	人 口					世 帯 数				
	平成12年 (人)	平成17年 (人)	増減率 (%)	鳥取県に 対する割合 (%)	西部圏域 に対する割合 (%)	平成12年 (世帯)	平成17年 (世帯)	増減率 (%)	鳥取県に 対する割合 (%)	西部圏域 に対する割合 (%)
鳥取県	613,289	607,012	99.0%	—	—	201,067	208,526	103.7%	—	—
西部圏域	247,218	246,366	99.7%	40.6%	—	83,437	86,624	103.8%	41.5%	—
米子市	147,837	149,584	101.2%	24.6%	60.7%	52,700	55,449	105.2%	26.6%	64.0%
旧米子市	138,756	—	—	—	—	49,985	—	—	—	—
旧淀江町	9,081	—	—	—	—	2,715	—	—	—	—
境港市	36,843	36,459	99.0%	6.0%	14.8%	12,505	12,798	102.3%	6.1%	14.8%
日吉津村	2,971	3,073	103.4%	0.5%	1.2%	837	918	109.7%	0.4%	1.1%
大山町	19,561	18,897	96.6%	3.1%	7.7%	5,466	5,515	100.9%	2.6%	6.4%
旧大山町	6,730	—	—	—	—	1,853	—	—	—	—
旧名和町	7,598	—	—	—	—	2,159	—	—	—	—
旧中山町	5,233	—	—	—	—	1,454	—	—	—	—
南部町	12,210	12,070	98.9%	2.0%	4.9%	3,383	3,528	104.3%	1.7%	4.1%
旧西伯町	8,168	—	—	—	—	2,272	—	—	—	—
旧会見町	4,042	—	—	—	—	1,111	—	—	—	—
伯耆町	12,663	12,343	97.5%	2.0%	5.0%	3,596	3,652	101.6%	1.8%	4.2%
旧岸本町	7,271	—	—	—	—	2,012	—	—	—	—
旧溝口町	5,392	—	—	—	—	1,584	—	—	—	—
日南町	6,696	6,112	91.3%	1.0%	2.5%	2,255	2,206	97.8%	1.1%	2.5%
日野町	4,516	4,185	92.7%	0.7%	1.7%	1,557	1,459	93.7%	0.7%	1.7%
江府町	3,921	3,643	92.9%	0.6%	1.5%	1,138	1,099	96.6%	0.5%	1.3%

(資料:国勢調査)

(3)まとめ

本市の中心市街地は、本市及び周辺地域（県西部圏域 2 市 6 町 1 村）で利用する高質な都市機能が集積するとともに、近隣を含め居住者の就業の場としても重要な機能を果たしています。従って、本市の中心市街地を活性化することは、県西部圏域の経済・文化・社会活動の発展に寄与することになります。

また、本市の中心市街地には、道路、公園、交通機関をはじめ図書館、美術館、公会堂、コンベンションセンター等の多様なインフラストックが集積しています。これらを適切に維持管理し最大限に活用することにより、インフラ整備にかかる新たな投資の抑制につながり、本市全体の都市基盤整備を効率的に進めることができます。

このように、中心市街地において効率的な投資を行うことは、本市全体及び周辺地域の発展にとって有効かつ適切です。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の目標

中心市街地の現状、地域住民のニーズ等、さらに旧基本計画の反省及び中心市街地活性化の基本的な方針を踏まえ、中心市街地の活性化の目標を以下の3点に絞り『人が集まり、歩いて楽しむ、元気に暮らせる中心市街地』～生活充実都市・米子～を目指し、中心市街地の活性化を進めることとします。

(1) 目標1 人が集い賑わうまちをつくる

中心市街地には、だんだんバス、JRという公共交通機関でのアクセスの優位性や道路、駐車場の整備によって、容易に人々が訪れることができる環境が整っています。また、平坦で起伏が少ない地形から、まち歩きや自転車での移動に適した場所でもあります。一方で、高島屋周辺地区と米子駅前の大型商業施設の商業核とその間に位置するアーケード商店街を結ぶ南北軸と、旧加茂川を中心として自然や歴史・文化資源が散らばる東西軸という、2つの軸を想定することができます。

このことから、高島屋周辺地区と米子駅前の二つの商業核の間で商業拠点を整備することによって南北軸を形成するとともに、南北軸と東西軸との連携を図り、訪れた人々がまち歩き等で中心市街地を回遊できるような仕掛けや交通の円滑化等を総合的に行います。このように、**商業環境の整備や商業集積の推進と、にぎわい増進につながる施設の整備、来街環境の整備**を一体的に進め、市民からまちなか観光客まで多様な人々が集い、出逢い、何かしらまた訪れたいくなるような魅力のある中心市街地を形成します。

特に、角盤町周辺～四日市町周辺～法勝寺町周辺を頂点とする“にぎわいトライアングルゾーン”を設定し集中的な事業実施により相乗効果を最大限に高めることとし、大学サテライトキャンパスの設置、古い店構えや蔵を活かした新たな商業環境の整備事業や、空き店舗等の建物を再活用して賑わい拠点を整備する事業、故岡本喜八監督の精神を生かしたまちづくり活動の具現化によって、目標の達成を目指します。

(2) 目標2 歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる

中心市街地には、旧加茂川、米子城跡、中海などの自然資源や、古い街なみが残る旧加茂川・寺町周辺地区、山陰歴史館、美術館といった施設の集積など数多くの歴史、文化資源があり、旧加茂川を中心とする東西軸の周辺に位置しています。しかし、これらの地域資源や施設が十分に活用・PRされているとは言えず、施設の老朽化・狭隘化も進んでいます。このため、**地域資源・施設の保全や整備等**を行うとともにその**活用や環境整備**を進めることにより、市民が憩え、まちなか観光客を受け入れることができるような、歴史や文化、自然に触れ合える個性ある魅力を持った中心市街地を形成します。

特に、新たに米子城跡の史跡整備や各所に残る蔵を再活用する事業、図書館、美術館、山陰歴史館の施設整備を進め、目標の達成を目指します。

なお、本市の合併に際して策定された「伯耆の国よなご文化創造計画（以下「文化創造計画」）」では「歴史的文化の保護、活用と掘り起こし」「人材育成の推進と文化活動への支援」「文化施設の機能の整備と拡充」「文化情報ネットワークの構築」が基本方針として定められています。本目標を達成するための取組みに当っては、文化創造計画と十分な連携を図ることとします。

(3) 目標3 住みたくなるまちをつくる

中心市街地では、若年層の人口減少に起因する全体の人口減少や少子高齢化が進み、世帯人員の減少や単身世帯の増加も進展していることから、健全な地域コミュニティの衰退や活力の低下が懸念されています。しかし、中心市街地には郊外と異なり都市基盤や様々な生活のサービスが整っており、誰もが暮らしやすい環境が備わっています。こ

の特徴を活かし、子どもからお年寄りまで、多様な世代が安心していきいきと暮らせるようにするため、**住宅の供給や居住促進、居住環境の向上**により、住む場所として魅力の感じられる中心市街地を形成します。

特に、市街地整備の遅れている地区において住宅開発が進むよう誘導策を講じるとともに、まちなかへの移住を促進するための誘導策を導入し、目標の達成を目指します。

[2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成20年11月から、個別事業の効果が浸透しつつ、かつ、各事業効果の相乗作用による効果が現れてくると考えられる平成26年3月までの5年5か月間に設定します。

また、平成26年度以降も引き続き継続実施する事業や構想の策定、調査研究を行う事業については、計画期間経過後も含めた概ね10年程度の長期的な視野に立ち、中心市街地活性化の基本的な方針のもとに取り組むものとします。

計画期間：平成20年11月 から 平成26年3月 まで 5年5ヶ月

[3] 数値目標

(1) 評価指標設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握できるよう、3つの目標それぞれについて、以下のように評価指標を設定します。

① **目標1 人が集い賑わうまちをつくる**

多様な人々が集い、出逢い、何かしらまた訪れたいくなるような魅力のある中心市街地の形成を図る取組みについては、「**歩行者通行量**」(自転車含む)を指標に設定し目標の達成状況を評価します。

② **目標2 歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる**

自然や歴史・文化に触れることができ、個性的で魅力を持った中心市街地の形成を図る取組みについては、「**下町観光ガイドの利用者数**」及び「**湊山公園の入場者数**」の2つを指標に設定し目標の達成状況を評価します。

③ **目標3 住みたくなるまちをつくる**

住む場所としての魅力が感じられる中心市街地の形成を図る取組みについては、中心市街地の「**居住人口**」を指標に設定し目標の達成状況を評価します。

◆ 目標と成果指標、目標値の整理

目 標	成果指標	現況値 (調査時点)	目標値 (調査時点)	比 較
人が集い賑わうまちをつくる	歩行者通行量 (自転車含む)	20,282人 (H19.11)	21,319人 (H25.11)	1,037人 5.1%
歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる	下町観光ガイドの利用者数	1,380人 (H19年)	2,070人 (H25年)	690人 50.0%
	湊山公園の入場者数	1,373人 (H20年)	1,510人 (H25年)	137人 10.0%
住みたくなるまちをつくる	居住人口	12,059人 (H19.4.1)	12,159人 (H25.4.1)	100人 0.8%

(2) 数値目標の考え方

【 目標 1 人が集い賑わうまちをつくる 】 ⇒ 成果指標 歩行者通行量

① 指標設定の考え方

中心市街地にどの程度の人が集い、賑わっているのかを把握するための指標として、定期的に定点観測が行われていること、また、来街者数の動向を把握することが直接的で理解しやすいことから、「歩行者通行量」(自転車含む)を設定することとします。この数値は、中心市街地の商店街を中心に、公共交通の拠点である米子駅前地区から商業集積地である高島屋周辺地区にかけて 19 箇所の調査地点を設定し、昼間の歩行者及び自転車の通行者数を 30 分置きに計測したものです。

魅力的な集客施設の集積や公共公益施設等の機能増進、公共交通機関や駐車場など来街者環境の整備、イベントやまちのイメージアップにつながるソフト事業の実施など、まちの魅力向上を図る取組みの成果として、中心市街地へ人が出掛け、人が集い、そして賑わいが生れてきます。このことから、「歩行者通行量」を成果指標として設定することが適当であると考えられます。

② 数値の動向と目標数値

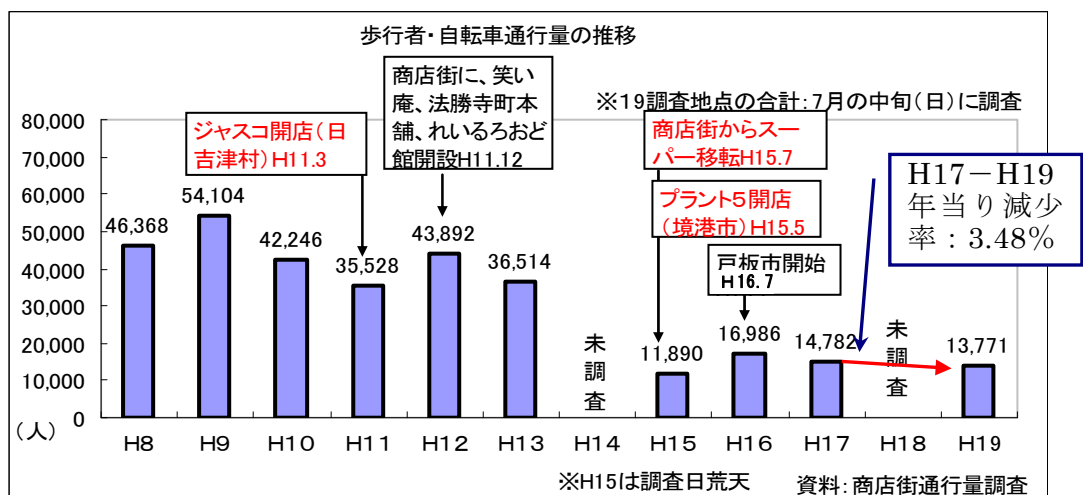
ア 数値の動向と現状分析

休日の通行量については、20 年以上にわたり(平成 14 年、18 年未実施)7 月の日曜日に調査を行っていますが、長期的な減少傾向にあります。特に平成 15 年以降の落ち込みは深刻で、1 日の通行量は 1 万人台前半の水準で低迷しています。

この落ち込みの主な原因としては、

- (ア) 郊外に大型商業施設の出店(平成 11 年、15 年)が相次ぎ、買回品を品揃えの中心とする商店街への影響が大きかったこと
- (イ) 商店街に 2 店あった食品スーパーの内 1 店が移転(平成 15 年)し、日常的な買物客が激減したこと
- (ウ) 商店街の店舗は、昭和 40 年代に建設されたものが多く、築後 40 年前後を経過し施設更新の時期を迎えたが、改修を行わず廃業し賃貸もしない場合が多く商業集積が一気に低下(空き店舗率:平成 10 年度 17.4%⇒平成 16 年度 32.9%)したこと

が考えられます。このため、郊外大型店とは差別化を図った新たな商業集積や商業環境を整備し、魅力ある店舗の出店を促進していくことが求められます。



また、平成 11 年から 16 年までは、郊外店の開店等の大きな変動要因があったことから、数値が大きく変動していますが、平成 17 年～平成 19 年の間には目立った変動要因はなく、緩やかに減少（年当り 3.48%の減少）しています。今後大きな変動要因がなく新たな活性化事業を行わないと仮定した場合、この減少傾向が続いていくことで、平成 25 年の歩行者通行量は平成 19 年の凡そ 81%の水準になるものと予測されます。

他の動向としては、全体的に通行量が減少する中、四日市駐車場の裏通りについては増加傾向を示しています。（H17⇒H19 1.47 倍増加）また、同駐車場（99 台収容）の利用も右肩上がり増加（H14⇒H18 15.3%増）しています。この原因は、この四日市町周辺エリアで平成 18 年に Q ビル（古い銀行建物を活かした複合店舗）、平成 19 年に Q ルームス（細長い空き店舗を改装した通り抜け可能な路地型集合店舗）が整備され若者を中心に高い集客力があることから、周辺空き店舗の活用が進み新たな回遊、商業集積が生れつつあることです。この新たな回遊・商業集積を確かなものとするため、若者を呼び込むよう仕掛けるとともに、核施設を整備し既存施設とともに相乗効果を狙っていくことが効果的であると考えられます。

なお、通行量調査について、年 1 回の調査だけでは調査精度が低く、また、休日の通行量しか把握できないことから、平成 19 年より新たに 11 月中旬の平日及び休日にも調査を実施しています。調査の結果、平成 19 年 11 月については、平日 10,232 人、休日 10,050 人の通行量があり、2 日間の合計は、20,282 人でした。平成 25 年 11 月の通行量については、7 月の通行量の減少率から類推すると、下表のとおり、16,399 人になると予測されます。

◆ 平成 19 年度 歩行者通行量の状況 （H19 中心市街地通行量調査）

平日	休日	合計	(参考) 7月8日(日)
11月16日(金)	11月18日(日)		
10,232人	10,050人	20,282人	13,771人

◆ 平成 25 年 11 月の歩行者通行量の予測

年	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
通行量	20,282	19,576	18,895	18,237	17,603	16,990	16,399
減少率(%)	△3.48	△3.48	△3.48	△3.48	△3.48	△3.48	△3.48

イ 目標数値

「歩行者通行量」は、調査地点 19 箇所における歩行者・自転車通行者数の 11 月中旬の休日と平日の合計値（2 日分）を指標とし、目標数値を 21,319 人とします。この目標は、平成 19 年の 20,282 人と比べると 1,037 人（5.1%）の増加ですが、実質的には平成 25 年の予測値 16,399 人と較べると 4,920 人（30%）の大幅な増加となります。

指標の設定については、平日と休日では来街者の性格が違うと考えられることから、平日と休日 2 日間の通行量の合計値としています。休日の通行量は主に広域からの買回品需要等の来街者で、平日は主にまちなかや近隣からの最寄品需要等の集客であると考えられますが、現状分析によると買回品客、最寄品客の双方が減少していると考えられることから、日々の営みによる賑わいと、広域からの来街者によるにぎわいの双方を併せてまちなかにぎわいを創出していくという観点で、目標達成を目指すこととしています。

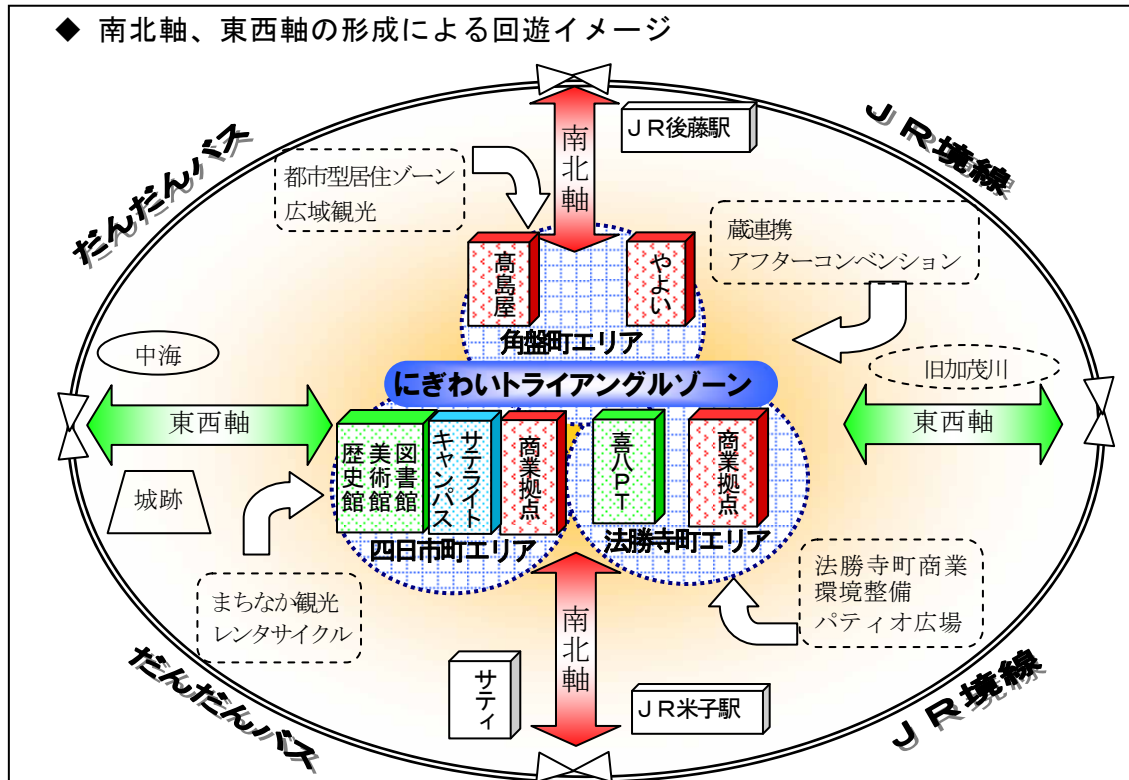
なお、市全体が人口減少に向かう中であって通行量を増加させること、今までに

ないコンセプトによる民間事業が予定され旧来の中心市街地では需要を充たせなかった新たな層の来街者を開拓することが期待できることなどから、この目標数値によって十分に活性化を達成できるものと考えられます。

◆ 現況値と目標値の比較

現況値	予測値	目標値	実質 増加人数	実質 増加率
平成 19 年 11 月	平成 25 年 11 月			
20,282人	16,399人	21,319人	4,920人	30.0%

③ 目標数値を達成するための考え方



目標達成のため、南北軸と東西軸が交わり賑わいが芽生え始めている地域である四日市町周辺エリアを中心に、魅力的な集合店舗の整備や店舗誘致、集客性の高い公共施設の整備などを行い既存店舗との相乗効果による“にぎわいトライアングルゾーン”構築を目指し、賑わいの芽を伸ばし育てます。

米子駅前商業核周辺では土地区画整理事業が行われ、高島屋周辺の商業核ではアーケードがリニューアルされるなど、基盤整備が進んでいます。四日市町周辺エリアは南北軸の中間にあって2つの商業核をつなぐ太い動線を描くための重要な地域であり、近年の新規出店の動きから、将来性が期待される重要な地域です。四日市町周辺エリアに商業施設を整備するとともに、大学のサテライトキャンパスを設置することによって南北軸の再構築を図り、にぎわいを広げていきます。また、単ににぎわいを作るだけでなく、図書館や美術館、山陰歴史館の整備拡充によって、市民や来街者が安らぐことができる交流の場を創出します。他には、法勝寺町～元町通り商店街周辺のエリアには、よりみち通りや元町パティオの基盤整備や歴史を偲ばせる古い店構えの店舗があります。これらを活かした商業環境整備を行うとともに地域情報拠点施設（喜八プロジェクト）を整備することで、新たなにぎわいの核を作ります。さらに、この四日市町周辺エリア～法勝寺町周辺を中心とする商業環境の整備や商業集積の推進とともに、旧加茂川を中心とする東西軸においてもにぎわい増進につながる事業を展開し、東西軸と南北軸

の連携や新たな動線の構築により集客力の強化と回遊性の向上を図ります。

なお、にぎわいトライアングルゾーンにおける主要な商業活性化事業については、それぞれ次のようなテナントミックスコンセプトに立ち、ゾーン内の回遊性が高まるよう相互に補完させあいながら連携して実施するものとします。

- ① **四日市町大型店舗再活用事業（今井書店本通店再活用事業）（四日市町エリア）**
若者をメインターゲットとした生活雑貨、ファッション、文化などのライフスタイル提案型専門店を複合させた若者をまちなかに呼び戻す物販・飲食・サービス複合施設
- ② **法勝寺町商業環境整備事業（法勝寺町エリア）**
オリジナル・手作り・地産地消を MD コンセプトに、古き良き蔵空間とこだわりの専門店をハーモニーさせた、必ず訪れたいまちなか観光スポットともなりエリア内の回遊・買い回り性を向上させる物販・飲食&ギャラリー複合施設
- ③ **地域情報拠点施設運営事業（喜八プロジェクト）（法勝寺町エリア）**
情報発信機能（コミュニティFM）とマーケティング（地域ブランドショップ）&コーディネーター（フィールドワークステーション）機能を複合させ、中心市街地の情報発信基地の役割も担う地域活性化のためのインキュベーション複合施設

以上のように、事業を相互に連鎖・補完させあいながら実施し“にぎわいトライアングルゾーン”を構築することで、次のア～ウのとおり、来街者数の増加や回遊による通行量の増加を見込みます。さらに、これらの取組みの成果が十分に発揮されるよう、だんだんバスやバリアフリー化の推進など来街環境の整備にも取り組み、目標達成を確かなものとします。

なお、地点別通行量の増加予測に当っては、平成 11 年パーソントリップ調査の結果から、来街者の交通手段の分担割合を設定し、主な事業実施により増加した集客について交通手段別に移動経路を予測し推計を行っています。

※にぎわいトライアングルゾーンにおける実施事業については、104 ページ参照

< 分担割合 >	I 徒歩・自転車 … 33%
	II 公共交通機関 … 8%（駅、バス停から目的地まで徒歩）
	III 自動車等 … 59%（駐車場から目的地まで徒歩）

※ 平成 11 年パーソントリップ調査における地方都市圏の私用目的に係る分担率の休日・平日平均を使用しています。（I～IIIは移動手段を表す番号として設定し、次の動線予測で使用します。）

ア 商業振興策による通行量増

○ 商業拠点施設の整備による増

次のとおり新規出店による集客を見込みます。

・	四日市町大型店舗再活用事業	⇒ 動線 A	*集客見込み	320人 / 1日
経路 A I	$320人 \times 33\% = 106人$	調査地点 × 2 (⑤⑥ or ⑥⑩)	⇒	212人
経路 A II	$320人 \times 8\% = 25人$	調査地点 × 3 (⑥⑦⑪ or ⑥⑫⑬⑯)	⇒	75人
経路 A III	$320人 \times 59\% = 189人$	調査地点 × 1 (⑥ or ⑦)	⇒	189人

通行量増加数 476人

※ 事業計画 (1・2F) ショップ(平均33㎡)10店舗 3・4F多目的スペース・事務所
物販店集客計画 320人/1日
(3.3㎡当売上180万円・平均客単価3,000円・平均レジ数20人) × 8店 ÷ 50% (購買者割合)

・	三連蔵ショップ&ギャラリー事業	*集客見込み	105人 / 1日	
経路 B I	$105人 \times 33\% = 35人$	調査地点 × 1 (④ or ③)	⇒	35人
経路 B II	$105人 \times 8\% = 8人$	調査地点 × 2 (②③)	⇒	16人
経路 B III	$105人 \times 59\% = 62人$	調査地点 × 1 (④ or ③)	⇒	62人

通行量増加数 113人

※ 事業計画 ショップ(60㎡)2店舗及びカフェ(79㎡)1店舗

物販店集客計画 60人/1日
 (年商1,400万円・客単価3,000円・平均レジ数15人)×2店÷50%(購買者割合)
 飲食店集客計画 45人/1日
 (年商2,000万円・客単価1,500円・平均レジ数45人)

- ・ **法勝寺町商業環境整備事業** *集客見込み 189人/1日
 経路BⅠ 189人×33%= 62人 調査地点×2(④⑤or③④) ⇒ 124人
 経路BⅡ 189人× 8%= 15人 調査地点×3(②③④) ⇒ 45人
 経路BⅢ 189人×59%= 112人 調査地点×2(③④or④⑤) ⇒ 224人

通行量増加数 393人

- ※ 法勝寺町商店会の通行量(地点④)の現在の通行量 629人(1日平均)
 往時を偲ばせる店構えや蔵、門前の通りを活かした懐かしい商店街づくりにより、通行量を30%(189人)増加させることを目標に取り組みます。

イ にぎわい増進策による増

- 新たな施設設置や改修等の整備やイベントの実施など、にぎわい増進を図る事業実施による増(各施設利用者、入館者、利用者の増加による通行量増)については、次のとおり、集客増を見込みます。

- ・ **まちなかサテライトキャンパス設置** ⇒ 動線A *来場数見込 470人/1日
 経路AⅠ 470人×33%=155人 調査地点×2(⑥⑩) ⇒ 310人
 経路AⅡ 470人× 8%= 38人 調査地点×1(⑩) ⇒ 38人
 経路AⅢ 470人×59%=277人 調査地点×2(⑨⑧or⑥⑩) ⇒ 554人

通行量増加数 902人 ÷ 2 = 451人

- ※ 医学部1年次及び2年次の学生が1日1回講義で来場するものと見込む。
 1学年235人×2学年=470人
- ※ なお、調査日(平日及び日曜日)のうち日曜日は講義がなく、平日のみの増加要素なので、増加数を半分に補正するものとする。

- ・ **にぎわいのある商店街づくり事業**

※ にぎわいのある商店街づくり事業補助金の活用による集客予測 (空き店舗を活用した店舗誘致・出店促進に対する助成)

- ・ 平成20~25年度の新規出店見込み 6年×4店舗(補助予定件数) = 24店舗
- ・ 出店先を法勝寺町・元町周辺(動線B) ⇒ 8店舗、四日市町周辺(動線A) ⇒ 10店舗、角盤町周辺 ⇒ 2店舗、その他の地区 ⇒ 4店舗と見込む。
 (37ページ実績から類推) うち平成21年度については、四日市町、法勝寺町に整備される商業拠点施設(「四日市町大型店舗再活用事業」「三連蔵ショップ&ギャラリー」「喜八プロジェクト」)への入居店舗による制度利用を見込み、各地区毎それぞれ2店舗ずつ重複調整(四日市町10店舗⇒8店舗、法勝寺町8店舗⇒6店舗)
- ・ 過去に本補助金により出店した店舗の平均集客数は、1日約30人程度。
- ・ 各地区の増加集客数の予測
 四日市町周辺⇒240人(30人×8店)、法勝寺町元町周辺⇒180人(30人×6店)、角盤町周辺⇒60人(30人×2店)・・・合計600人

- 四日市町周辺 ⇒ 動線A 集客見込 240人/1日
 経路AⅠ 240人×33%= 79人 調査地点×2(⑤⑥or⑥⑩) ⇒ 158人
 経路AⅡ 240人× 8%= 19人 調査地点×3(⑥⑦⑩or⑥⑫⑬⑭⑮) ⇒ 57人
 経路AⅢ 240人×59%=142人 調査地点×1(⑥or⑦) ⇒ 142人

通行量増加数 357人

- 法勝寺町・元町周辺 ⇒ 動線B 集客増見込 180人/1日
 経路BⅠ 180人×33%= 60人 調査地点×1(④or③) ⇒ 60人
 経路BⅡ 180人× 8%= 14人 調査地点×2(②③or④⑤) ⇒ 28人
 経路BⅢ 180人×59%=106人 調査地点×2(③④or④⑤) ⇒ 212人

通行量増加数 300人

○角盤町周辺 ⇒ 集客増見込 60人/1日
 経路BⅠ 60人×33%= 20人 調査地点×2(⑮⑰or⑭⑮or⑫⑮) ⇒ 40人
 経路BⅡ 60人×8%= 5人 調査地点×2(⑫⑮or⑯⑮) ⇒ 10人
 経路BⅢ 60人×59%= 35人 調査地点×1(⑪⑬or⑯) ⇒ 35人

通行量増加数 85人

図書館、美術館、山陰歴史館整備事業

※ 図書館、美術館、山陰歴史館整備事業による各施設入館者数の増加予測

■ **図書館**

閲覧スペースの拡大、親子読書コーナーの充実のほか、会議室・研修室の整備・拡張による読書研究会や各種研究会、ビジネス支援事業の拡充が可能となり、より多くの市民や様々なニーズに対応した図書館運営を展開していくことで、入館者数を増やします。

⇒ 入館者数の1割の増加を目標 86,537人×0.1=8,654人

■ **美術館**

施設の整備拡充により以下のとおり美術館運営を展開していくことで、入館者数を増やします。

- ・ 今まで展示が困難であったものの企画展や規模の大きい特別展の誘致・開催
- ・ 文化・芸術団体への展示スペースの貸出しの機会拡大
- ・ 多目的スペースを利用したミュージアムスクール等の新たな企画
- ・ 展示スペースの都合で制約があった常設展の充実

⇒ H18の入館者数から16,666人増を目標 80,515人-63,849人
 (5年間の平均)

※藤代清治展(平成18年度開催)程度の増加から類推

■ **山陰歴史館**

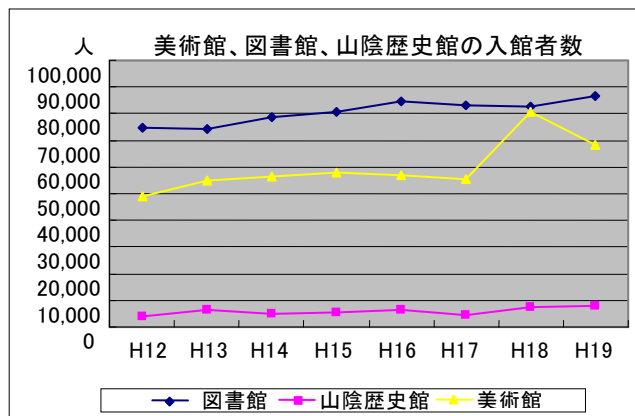
- ・ 古代雑の展示環境整備による増加を予測

3,536人の増加を目標 884人(H18素鳳展実績)×年4回開催目標

■ **三施設の増加人数合計**

図書館	8,654人
美術館	16,666人
山陰歴史館	3,536人
合計	28,856人

◆ **入館者数の現況**



- ・ **図書館、美術館及び山陰歴史館** ⇒ 動線C 28,856人

*入館者増加目標 28,856人/305日(開館日)= 95人/1日

経路CⅠ 95人×33%= 31人 調査地点×2(⑧⑨or⑩⑥) ⇒ 62人

経路CⅡ 95人×8%= 8人 調査地点×1(②or⑩) ⇒ 8人

経路CⅢ 95人×59%= 56人 調査地点は通過しない。

通行量増加数 70人

- ・ **喜八プロジェクト** ⇒ 動線B *施設集客数見込 108人/1日

経路BⅠ 108人×33%= 36人 調査地点×2(④⑤or③②) ⇒ 72人

経路BⅡ 108人×8%= 8人 調査地点×2(②③or④⑤) ⇒ 16人

経路BⅢ 108人×59%= 64人 調査地点×2(②③) ⇒ 128人

通行量増加数 216人

※ 事業計画 飲食店 サンプルショップ フリースペース フィールドステーション FMサテライトスタジオ
 飲食店集客計画 108人/1日
 店舗面積 250㎡・年商5,000万円・客単価1,500円・営業日数年310日

ウ まちなか観光の増加による通行量

- まちなか散策コースの整備や街なみ環境整備事業の進展等による下町観光の増加、米子城跡の整備などにより増加するまちなか観光客の回遊による効果

・ **下町観光ガイド利用者** ⇒ 動線C

* 下町観光客ガイド増加人数の見込6,900人/365日×50%(回遊率) = 10人/1日

経路CⅠ 10人×33% = 3人 調査地点×6(②⑧⑨⑩⑫⑯) ⇒ 18人

経路CⅡ 10人×8% = 1人 調査地点×1(②) ⇒ 1人

経路CⅢ 10人×59% = 6人 調査地点は通過しない。

通行量増加数 19人

※ 下町観光ガイドを利用しないまちなか観光客は、ガイド利用者の10倍程度と想定し、ガイド利用者の増加目標690人の10倍、6,900人の増加を見込み、そのうち半数が通行量調査の区域を回遊するものとします。

エ その他の事業実施による通行量増

- 来街者環境の整備による通行量増

だんだんバスの運行やレンタサイクル事業、JR 米子駅構内や歩道のバリアフリー化の推進、まちの案内看板の整備など来街環境の整備にも取り組み、上記事業の効果が十分に発揮されるよう努めることとします。

- 米子駅前地区の通行量増加策

交通の結節点で南北軸の南端に位置する米子駅前の文化・交流ゾーンについて、下記の事業実施によって通行量の増加を図ります。

- ・ まちなか散策コースの整備
- ・ 県道米子駅陰田線整備事業
- ・ 彫刻ロード案内板設置
- ・ コンベンション開催支援事業

- ア～エによる通行量の増加数推計 2,480人

※ 指標は2日間の合計値であるため、増加見込みは推計値の2倍



増加見込み 4,960人 ≥ 目標値 4,920人

④ フォローアップの考え方

毎年7月及び11月に通行量調査を実施することにより、通行量の状況や変化を把握するとともに、事業の進捗状況について毎年度末に調査を実施し把握します。また、計画期間の中間年に当る23年度以降、事業の実施状況や目標の達成状況を毎年度検証し、状況に応じて必要な措置を講じることとします。

事業実施による回遊イメージ

＜JR 後藤駅前エリア＞
 (仮)レンタサイクル茶屋事業
 生鮮食料品店出店事業
 今井書店錦町店多目的交流空間
 運営

旧加茂川・寺町周辺街なみ環境整備事業

＜四日市町周辺エリア＞
 四日市町大型店舗再活用事業
 まちなかサテライトキャン
 パス事業
 図書館、美術館、山陰歴史
 館整備事業
 チャレンジショップ事業
 パブリックアート事業
 古代雑展示事業
 蔵連携による市民ギャラ
 リー事業

鳥取大学医学部構内の開放

史跡米子城跡整備事業

JR 後藤駅

パブリックアート事業

JR 富士見町駅

西部総合事務所駐車
 場の夜間・休日の開放

JR 博労町駅

＜法勝寺町元町エリア＞
 法勝寺町商業環境整備事業
 三連蔵ショップ&ギャラ
 リー事業
 喜八プロジェクト
 伯耆の国よなご文化創造計
 画との連携プロジェクト

JR 米子駅

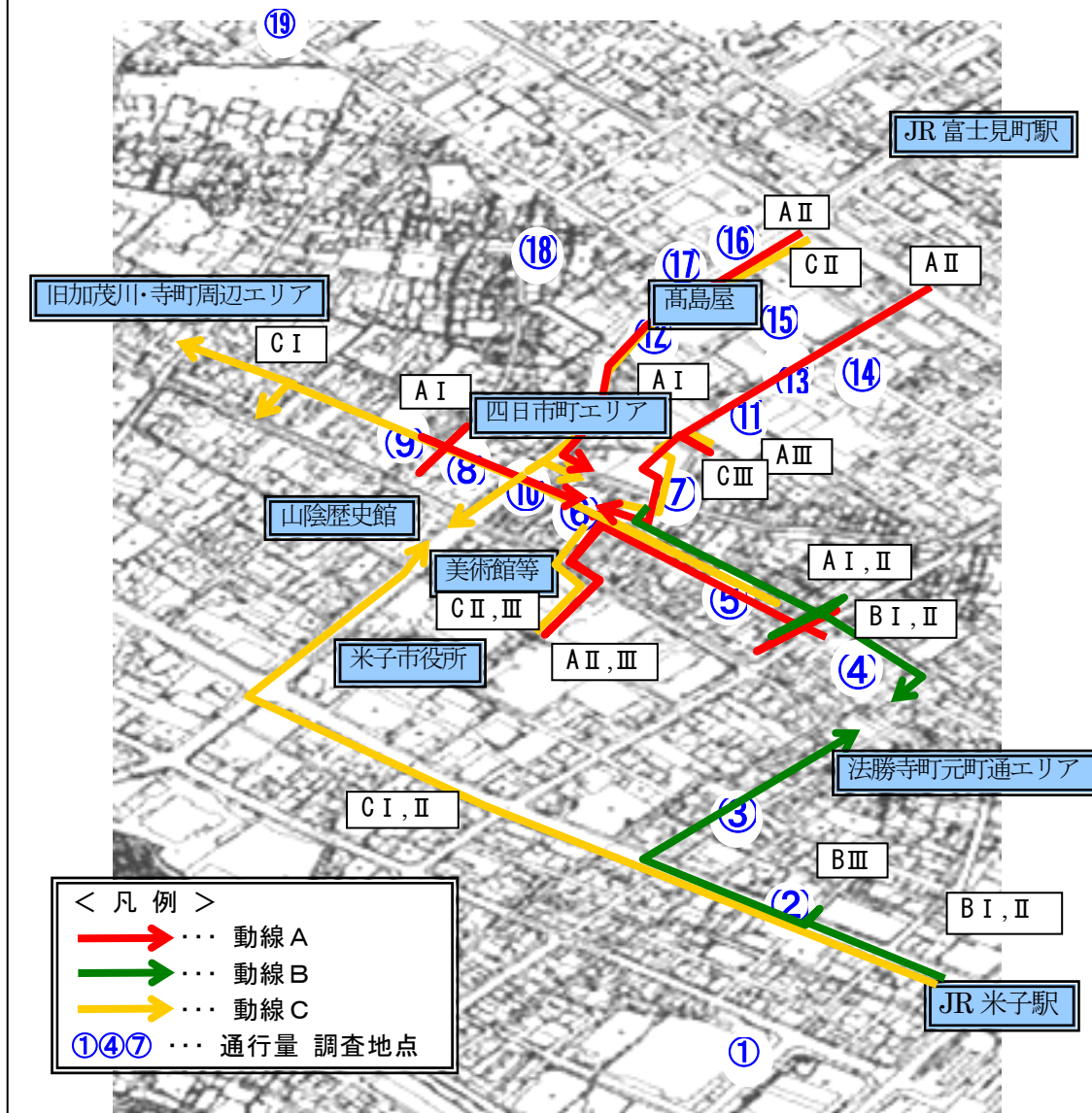
交流のまちづくり推進事業

米子駅前地区活性化事業

凡 例			
	南北軸・東西軸		回遊動線
	事業実施箇所		事業名
	だんだんバス路線		JR線路
	下町ガイドコース		遊覧船航路
	中心市街地の区域		彫刻ロード
	商店街		トライアングルゾーン

その他の回遊増進のための事業
 レンタサイクル事業
 歩道のバリアフリー化
 下町観光ガイド
 まちの案内看板設置事業
 まちなか散策情報発信事業
 にぎわいのある商店街づくり事業

◆ 活性化事業に伴う増加通行量の動線予測



【 目標 2 歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる 】

⇒ 成果指標 下町観光ガイドの利用者数 及び 成果指標 湊山公園の入場者数

① 指標設定の考え方

「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」ということは、各所に残る自然や歴史的街なみ等の景観資源、まちなかに集積する文化施設や彫刻ロード等の文化資源など、様々な地域資源に磨きをかけてその魅力を高めつつ市民や来街者へ十分に認知されるよう取り組むとともに、容易に訪れることが出来るよう環境を整えることであると考えます。つまり、地域資源の魅力を十分に高め広くPRするし「まちの顔」としての個性が際立ってこそ初めて、人々が惹きつけられ訪れるようになり、それこそが目標に沿って活性化されたまちの姿である、ということです。

このような状態であれば、まちなかの歴史や文化、自然に触れ合おうとまちを訪れる人も増えると考えられることから、「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」取組みの効果を測るためには、実際に訪れた市民や観光客の人数を成果指標とすることが適当です。

このことから、目標の達成状況を客観的、定量的に把握するため、次のように成果

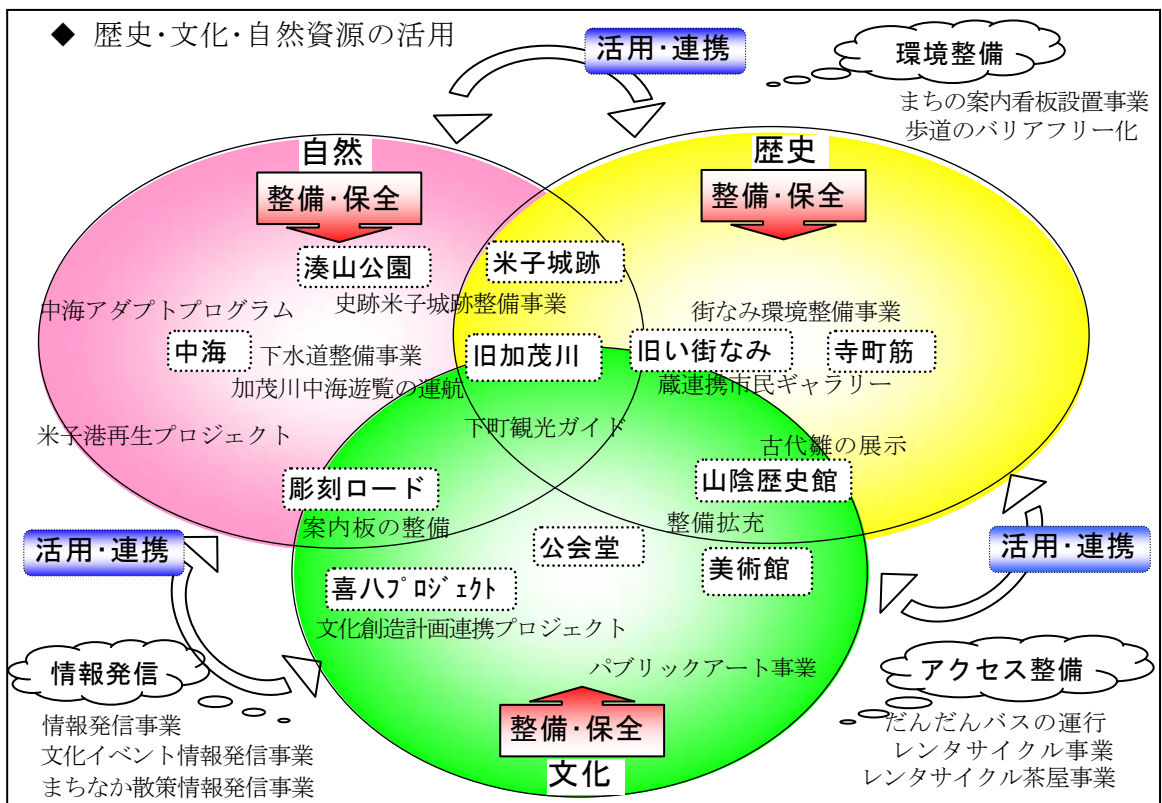
指標を設定します。まず、歴史や文化、自然と幅広い分野にまたがる目標であることから、より多くの要素を表すことができる指標が適切であり、また、市民と観光客とは訪れる先も異なると考えられます。従って、観光客については「**下町観光ガイドの利用者数**」、市民については「**湊山公園の入場者数**」の2つの指標によって、目標全体の達成状況を象徴的に表すものとします。

② 目標数値を達成するための考え方

中心市街地は、小粒ながらも種々多様な歴史、文化、自然資源に恵まれています。「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」ことは、即ち、市民や観光客がまちなかへ訪れて、歴史や文化、自然資源に触れて、見て、歩いて楽しめるよう取り組んでいくことです。従って、様々な資源を掘り起こし、磨きをかけ、十分に活用・連携を図っていくことで、まちなかに訪れる市民や観光客を増やし、ひいては「下町観光ガイド利用者数」と「湊山公園入場者数」の増加を図ります。具体的には、次の事業に取り組みます。

まず、旧加茂川・寺町周辺地区の古い街なみ環境や米子城跡の整備等、歴史資源の整備や保全に努めます。また、中海や旧加茂川の水質浄化等、自然資源の保全を図ることで、潤いのあるまちづくりを進めます。さらに、老朽化・狭隘化する山陰歴史館や美術館の整備拡充とともに、古代雑の展示強化や、特別展や企画展の開催、展示室貸出の促進、施設を活用したイベント開催に取り組み、さらに、公共施設におけるパブリックアート事業の実施や彫刻ロードの整備などに努めることにより、市民が気軽に文化芸術等に触れ合うことができよう取り組みます。

このように、地域資源や施設の整備、保全のみならず、その価値を高めるよう取り組み、歴史や文化、自然に彩られた地域の風格を一層高めるとともに、その魅力を積極的に情報発信し、まちなかへ訪れる人を掘り起こすことで、まちなか観光を活発にしていこうとします。



③ 成果指標 **下町観光ガイドの利用者数**について

- 下町観光ガイドについて

地元のボランティアガイドが無料で行っている下町の観光案内です。4つのモデルコースが準備されており、各コースとも所要時間は約2時間です。



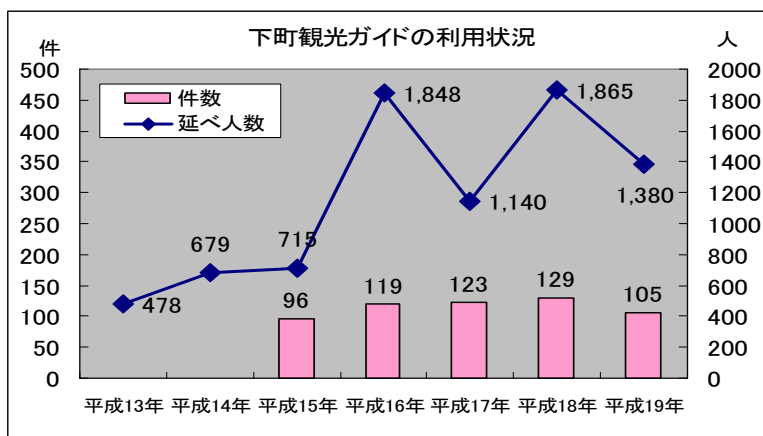
- イ 民話弁慶石と米子城の歴史散策コース
山陰歴史館→米子城枅形→旧小原家長屋門→米子城跡(民話;米子城の妖怪)→湊山公園(民話;弁慶石)→内町後藤家→岡本一銭屋→下町館かどや→山陰歴史館
- ロ 加茂川・中海遊覧船&下町散策コース (※有料コース) *平成20年度新設
山陰歴史館→白壁土蔵前から乗船→中海へ遊覧出発→米子城山横下船→湊山公園(民話・弁慶石)→内町後藤家→岡本一銭屋→下町館かどや→山陰歴史館
- ハ 米子の下町～寺町散策コース
山陰歴史館→白壁土蔵→天神橋→(涼善寺)→寺町→鹿島本家(しゃちほこ)→内町後藤家→船越家→下町館かどや・岡本一銭屋→(笑い庵)→山陰歴史館
- ニ 地蔵めぐり・酒蔵・商家見学コース
山陰歴史館→鉄砲小路→曲がり地蔵→笑い地蔵→加茂川沿いの地蔵→益尾酒造→石賀本店・平野屋呉服店→岡本喜八生家→山陰歴史館

ア 数値の動向と目標数値

(ア) 数値の動向

下町観光ガイドが始められてから数年しか経過しておらず、年によって多寡の変動がありますが、平成19年までの4ヶ年については、利用者数は年間1,000人台で推移しています。また、平成18年には1,865人と最も多くの利用者がありましたが、平成19年の利用者は1,380人でした。なお、ガイド1件当たりの利用者数は12人程度です。

◆ 下町観光ガイドの利用者数の推移



※ 平成15年～19年における1件あたりの利用者数

$$\frac{6,948 \text{ 人}}{572 \text{ 件}} = 12.1 \text{ 人/件}$$

※モデルコース別利用件数

平成19年
イ：18件 ハ：72件
ニ：15件
平成18年
イ：5件 ハ：90件
ニ：14件
モデルコース以外：20件

(イ) 目標数値

地域全体の魅力を高めるよう様々な取組みを推進し、まちなか観光の定着、浸透を図ることにより、「下町観光ガイドの利用者数」について年間2,000人を超える水準を維持することを目指します。具体的には、平成19年の利用者数1,380人か

ら 50%増の 2,070 人を目標とします。なお、この目標値 2,070 人は、過去最も利用者が多かった平成 18 年の利用者数 1,865 人と比べても、205 人（11%）約 1 割増しの数値となります。

◆ 現況値と目標値の比較

現況値	目標値	増加人数	増加率
平成 19 年	平成 25 年		
1, 3 8 0 人	2, 0 7 0 人	6 9 0 人	5 0 . 0 %

イ 目標数値達成のための事業について

(ア) 街なみ環境整備による下町の景観保全、整備の進展による増

街なみ環境整備事業によって、平成 19 年度末までに 26 件の家屋修景が行われており、全体構想では 200 件を超える家屋修景を目指しています。また、道路の美装化や電柱・電線類の整理、案内板の設置といった整備事業を進めています。また、住民の手による旧加茂川沿いの環境美化活動や観光・交流拠点の運営等のまちづくり活動が進められていくことによって、例えば、風情漂う古い街なみや潤いのある旧加茂川沿いの桜並木などの景観を眺めながら、まち歩きを楽しむことができる雰囲気徐々に醸し出されつつあります。

下町観光ガイド利用件数のうち、街なみ環境整備の区域を巡る「米子の下町・寺町散策コース」が 7 割を占めており、この街なみ環境整備事業の取組みによって、下町観光ガイドの利用者数の増加を図ります。

増加見込み 週 1 件増×40 週×12.1 人=484 人

※ 週 1 件(厳冬期の 3 ヶ月除く)の割合でガイド利用を増やすことを目標に取組みます。

(イ) 米子城跡の整備に伴う増

米子城跡は、まちなかの自然、歴史資産の中心的な存在であり、下町観光ガイドのモデルコースも設定され、彫刻ロードも通っています。しかし、米子城跡は往時の建物は一切失われ、内堀、外堀も埋められ、周辺は市街化が著しい状況です。また、園路や案内板等の整備が不十分であり、観光資源としての活用が十分ではありません。

米子城址への登山道や案内看板を整備し、城址からの眺望や自然を楽しむことができる市街地内の貴重なスポットとして活かし、市民が安らげる空間を創出します。

米子城跡には下町観光ガイドのモデルコースが設定されていることから、城跡の整備による利用者の増加を見込みます。

増加見込み 年間 5 件×12.1 人=61 人

(ウ) 新規ルート設定による増

下町には、小粒ながらもさまざまな観光資源が散らばっています。現在のモデルコースだけでなく、新規ルートの開発にも取り組むことによって、リピート客への対応や多様なニーズを受け入れ満足させることができるよう努めます。

新規ルートの設定によって、下町観光ガイドの利用者の増加を見込みます。

増加見込み 5 件×12.1 人×2 ルート= 121 人

* 平成 19 年新規コース「民話弁慶石と米子城の妖怪コース」利用件数 5 件

(エ) 加茂川・中海遊覧との連携

旧加茂川では、笑い通り協議会により遊覧船が運航されています。コースは、白壁土蔵前から下町の古い家並みや桜並木を眺めながら中海へ下り、湊山公園、米子城跡

を経て、新加茂川、彫刻ロードへと至り、所要時間は往復約 40 分です。

平成 20 年 4 月から、この遊覧船と下町観光ガイドを組み合わせたコースを新たに設定しており、観光客の多様なニーズに対応することにより、観光客の利便性向上を図ります。この新コースによって、より短時間で加茂川遊覧と下町観光の両方を楽しむことができ、今まで時間的な制約でいずれかを諦めざるを得なかった観光客へ新たに対応できるようになることから、下町観光ガイドの利用者が増加するものと見込みます。

桜並木と遊覧船



増加見込み 5 件×10 人 = 50 人

* 平成 19 年新規コース「民話弁慶石と米子城の妖怪コース」利用件数 5 件

(オ) その他の関連する取組み

- | | |
|-------------------|--------------------|
| ○ 山陰歴史館、美術館、図書館整備 | ○ 蔵の活用 |
| ○ アフターコンベンション | ○ 旧加茂川の浄化等、自然景観の保全 |
| ○ 彫刻ロードの整備 | ○ バリアフリー推進とアクセス強化 |
| ○ 案内看板、情報版の整備 | ○ 情報発信 |

○ (ア) ~ (エ) による下町観光ガイド利用者の増加数推計

増加見込み 716 人 ≥ 目標値 690 人

ウ フォローアップの考え方

毎年 1 月に前年の「下町観光ガイドの利用者数」を集計し、数値の状況を把握するとともに、事業の進捗状況について毎年度末に調査を実施し把握します。また、計画期間の中間年に当る 23 年度以降、事業の実施状況や目標の達成状況を毎年度検証し、状況に応じて必要な措置を講じることとします。

④ 成果指標 湊山公園の入場者数について

○ 湊山公園について

湊山公園には、米子城跡を中心に、日本庭園、芝生公園、桜の園などが整備され、漕艇関連施設、児童文化センター、テニスコートといった施設が設置されています。公園内外にはジョギングコースや彫刻ロードも通っています。また、桜まつり、城山フェスティバル、市民レガッタ大会やがいな祭の大花火大会など、四季折々にさまざまな催しが開催されている公園でもあります。

特に、450 本を超えるソメイヨシノが咲く花見の名所であり、また、城山からは 360° の大パノラマの眺望が楽しめ、大山、日本海、島根半島、中海の壮大な眺めは絶景です。夕暮れ時には、護岸堤から中海の穏やかな水面を茜色に染めて沈む夕陽の素晴らしい眺めを楽しむことができます。さらに、城山一帯には、市街地に残る数少ない貴重な自然が保護されており、多くの動植物に接することができ、ウォーキングコースとしても市民に親しまれています。

このように、湊山公園は市民が集う憩いの場として、まちなかの貴重な空間として位置付けられます。

ア 数値の動向と目標数値

(ア) 数値の動向

今まで湊山公園の入場者数に関する調査は行っていませんでしたが、平成20年6月に新たに調査を行っています。調査の結果、入場者数は1,373人でした。湊山公園の入場者数のこれまでの動向は不明ですが、近年、公園整備等の大型事業は行われていないことから、数値に大きな変動はないものと考えられます。

○ 入場者数の調査方法

- ・ 調査時間 6月上旬の土曜日の早朝から夕方(6時～19時30分)
- ・ 計測方法 湊山公園へ訪れた人を、主な入口6箇所で見視により、年代別、性別で30分毎に計測。

※ 調査日は、気候や寒暖の影響の少ない時期の内、近隣だけでなく市内全域からの来場者も見込むことができる週末の土曜日、日曜日の中から、イベント等の特殊要因のない日を選んだ。今後は、定期的に入場者数の調査を実施することとしています。

※ 入場者数には、テニスコート及び湊山球場の利用者を含んでいません。

◆ 湊山公園入場者数調査結果(平成20年6月7日)

調査地点	正面入口	医学部連絡通路	艇庫側入口(内登山道)	深浦彫刻ロード	登山道お大師側	登山道テニスコート側	合計(内登山者)
入場者数	950	9	296 (35)	82	20	16	1,373 (71)

(イ) 目標数値

米子城跡を中心とする湊山公園の整備や環境整備などに取組むことにより、「湊山公園の入場者数」を、現状から10%の増加させることを目指します。

具体的には、入場者数を平成20年の1,373人から137人増やし、平成25年に1,510人とすることを目標とします。

◆ 現況値と目標値の比較

現況値	目標値	増加人数	増加率
平成20年6月	平成25年6月		
1,373人	1,510人	137人	10.0%

イ 目標数値達成のための事業について

(ア) 史跡米子城跡整備事業

a 米子城跡登山道の整備

米子城跡の山頂の天守閣跡へと至る登山道や案内板等を整備することにより、市民等が気軽に訪れ360°の素晴らしい眺望を楽しむことが出来るよう環境を整えます。情報発信事業によるPR活動や案内板の整備と一体的に取り組むことにより、登山者数を倍増させることを目指します。

増加見込み 71人

※ 平成20年6月調査による登山者数 71人

b 米子城跡の史跡整備・活用

米子城跡は、まちなかの自然、歴史資産のなかでも中心的な存在であり、下町観光ガイドのモデルコースも設定され、彫刻ロードも通っています。史跡公園として、三の丸跡、内堀の遺構、深浦郭などの保存・整備と活用を進め、中心市街地の貴重なスポットとして情報発信等にも努め、多くの市民が訪れ、憩える空間を創出します。事業の成果として、類似施設の入場者数と同等の新規入場者を得ることを目指します。

増加見込み 76人

※ 市内の史跡公園等の入場者数（平成19年度実績）

伯耆古代の丘公園 13,176人

妻木晩田遺跡 27,599人 ⇒ 76人/日 (1日あたりの平均入場者数)

(イ) その他周辺環境の整備に関する事業等

- 文化創造計画の推進
- 彫刻ロード案内板設置事業
- まちの案内看板設置事業
- 情報発信事業
- 中海アダプトプログラム
- 鳥取大学医学部構内の開放
- まちなか散策情報発信事業

○ (ア)による湊山公園の入場者数の増加数推計



増加見込み 147人 ≥ 目標値 137人

ウ フォローアップの考え方

毎年6月に湊山公園の入場者数を調査することにより、数値の状況を把握するとともに、事業の進捗状況について毎年度末に調査を実施し把握します。また、計画期間の中間年に当る23年度以降、事業の実施状況や目標の達成状況を毎年度検証し、状況に応じて必要な措置を講じることとします。

【目標3 住みたくなるまちをつくる】 ⇒ **成果指標 居住人口**

① 指標設定の考え方

まちの魅力を高める数々の事業を実施していくことは、まちなかに居住する人抜きでは成り立たないものと考えます。まちの魅力向上のための取組みの成果として、定量的に把握が可能な「**居住人口**」を指標として設定します。

中心市街地の「**居住人口**」は、一時的な微増が見られたものの、長期的な減少傾向に変わりありません。人口減少社会の到来に対応したコンパクトなまちづくりを進める上で、中心市街地の「**居住人口**」を増加させることが必要です。また、暮らしやすいまちが形成されているかどうかについては、最終的に居住する人数の増減によって示されるものと考えます。なお、過去の推移との比較や定期的なフォローアップが容易なことからも、住民基本台帳（各年4月1日現在）により「**居住人口**」の推移を把握することとします。

② 数値の動向、現状分析と目標数値

ア 数値の動向、現状分析

中心市街地の住民基本台帳人口は、平成5年の14,038人から平成14年の12,470人まで、ほぼ一定の傾向（年平均約174人、約1.3%減）で減少していますが、平成14年から16年の間は僅かに（2年間で41人、0.3%）増加し、平成17年以降は再び減少傾向（年平均約151人、約1.2%減）に戻っています。

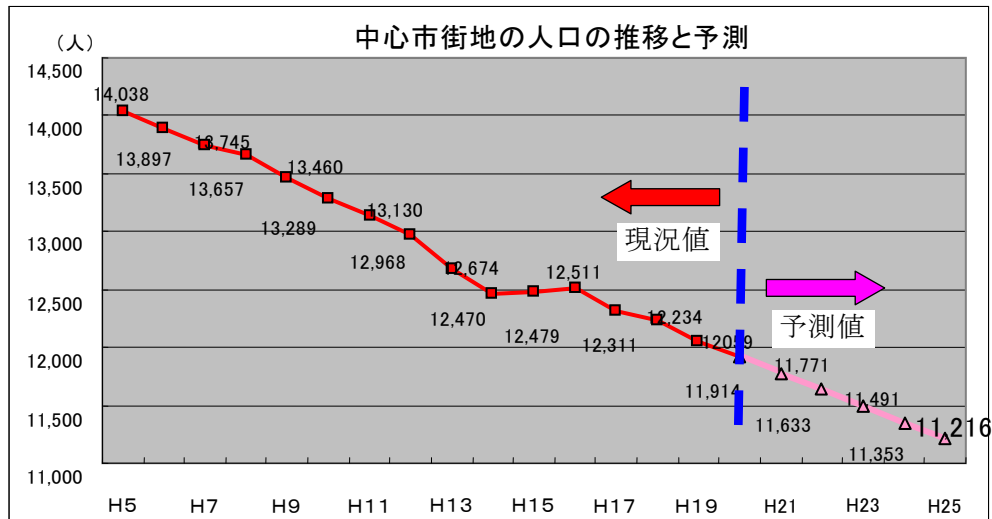
中心市街地の人口の減少は、年少人口及び生産年齢人口の減少がその主な要因となっています。高齢人口は、ほぼ横ばいで推移しています。また、世帯数は、平成16年をピークに減少しているものの、近年は、横ばいで推移していることから、若年層あるいはファミリー層が、世帯分離により中心市街地から外へ転出することで、人口が減少しているものと考えられます。

平成14年から平成16年にかけての一時的な人口増加は、米子駅前西土地区画

整理事業の完成等により住宅環境が整ったことなどの要因が考えられ、敷地が狭隘なため住宅建替が進んでいない地区や、住宅建設が困難な低未利用地などについて、土地の高度利用や共同住宅の建設を促進するような施策が求められています。

また、市民ワーキンググループ、市民アンケート、不動産関係者のヒアリング等でも、一定割合でまちなか居住の意向が確認されており、中心市街地の利便性や機能面のメリットを活かした、まちなか居住への誘導策を講じることが効果的です。

◆ 中心市街地の人口の推移と予測



資料：住民基本台帳

13 ページ表「共同住宅の供給戸数の推移」

37 ページ表「◆駅前西土地画整理施行区域内の人口動態」参照

イ 目標数値

目標値は、平成 19 年度の人口を上回る 12,159 人とします。中心市街地の居住人口は、平成 16 年以降、年当たり 1.2 % 程度の減少が続いており、このまま何も対策を行わずこの傾向が続くと仮定すると、平成 25 年には 843 人 (7.0%) 減少し 11,216 人になるものと予測されますが、各種事業の実施によって、最終的に現在の水準から上積みを目指します。

この目標数値は、現状を若干上回る程度ではありますが、平成 25 年度に予測される人口 11,216 人と比べると 943 人 (約 8.4%) の増加となります。また、目標達成のために実施する事業は、人口の自然増ではなく社会増につながるものであり、増加見込みの 943 人は社会増、つまり中心市街地に新たに移住する人数と言い換えることが出来ます。従って、少子高齢化、人口減少が進む中心市街地にあっては、地域社会の停滞を解消し大きな刺激を与え 新たな活力の源となるものと期待されます。さらに、新たな居住者の受入れに伴って、住宅施設の整備・更新が促進されることも期待され、地域の活性化に非常に大きな効果があると考えられます。

◆人口減少の予測

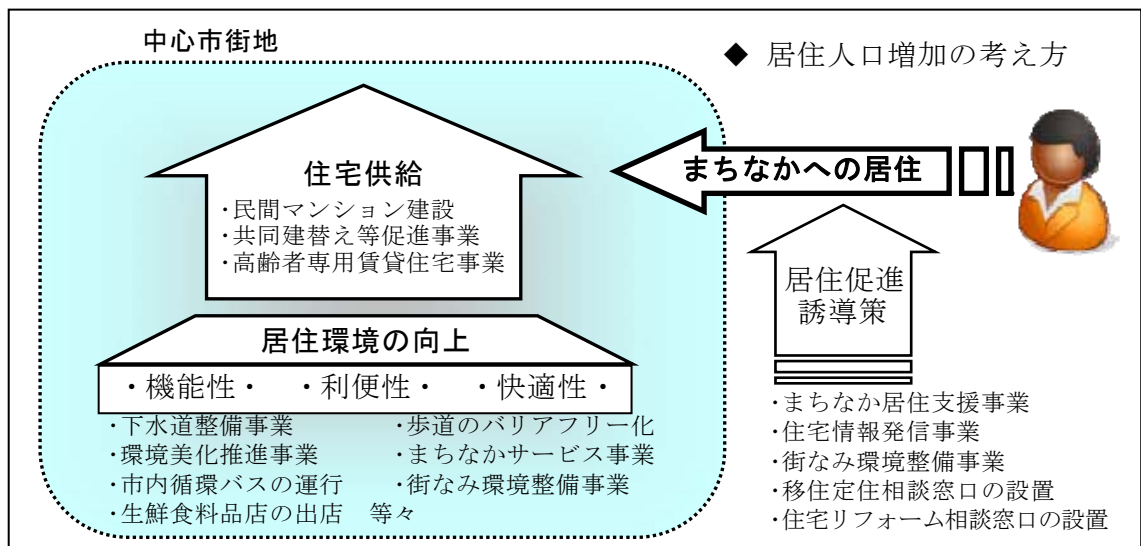
年度	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
人口	12,511	12,311	12,234	12,059	11,914	11,771	11,633	11,491	11,353	11,216
減少率 (%)		△1.6	△0.6	△1.4	△1.2	△1.2	△1.2	△1.2	△1.2	△1.2

◆ 現況値と目標値の比較

現況値	予測値	目標値	実質 増加人数	実質 増加率
平成 19 年 4 月 1 日	平成 25 年 4 月 1 日			
12,059人	11,216人	12,159人	943人	8.4%

③ 目標数値を達成するための考え方

まず、住むための受け皿づくりとして、住宅建設の誘導策により土地の高度利用や共同住宅の建設を促進し、まちなか居住のための住居を確保します。次に、生活利便性やまちの機能性、暮らしの快適性の向上を通じてまちなか居住の魅力増進に取り組みます。さらに、これらの取組みの効果を確かなものとするため、供給される住居等への居住を促進する誘導策に取り組むとともに、住宅物件の情報や、高い利便性を活かしたまちなか居住のライフスタイルに関する情報の発信に努めることにより、中心市街地への住み替えを促し、中心市街地からの転出を抑制します。



ア 供給戸数

住宅センサスによる空き住宅戸数の推計や過去5年間における共同住宅の新規供給戸数、戸建て住宅新築戸数の状況、共同住宅の建設促進による増加見込みから、今後5年間における供給可能な住宅戸数を推計します。

(ア) 新たに供給される共同住宅の戸数

- 過去5年間(H14年度～H18年度)における新築共同住宅戸数 366戸

(イ) 新築戸建て住宅の推計

- 過去5年間(H14年度～H18年度)における新築戸建ての数 86戸

(ウ) 住宅供給に対する誘導策による新築戸数(増加分)

- 共同住宅の建設促進による新規供給 64戸 = 16戸×1件×4年(H22～)

※ 共同建替え等促進事業の実施に当たり、市営住宅程度の規模での共同住宅建設を想定。

(1件当たり16戸4階建て 延べ面積400㎡ 敷地面積500㎡～1,000㎡)

敷地が狭隘なため住宅建替えが進んでいない紺屋町周辺の老朽建物密集地は1ha余りあり、5～10箇所程度の開発が可能となる。本事業は建設促進のための制度を創設するものであり、22年度以降、1年に1件ずつの支援を予定している。(現在のところ具体的な動きに至っていないことから、21年度の制度利用は見込んでいない。)

(エ) 住宅センサスによる中心市街地の空家の戸数推計（世帯数按分）

空家戸数総数 中心市街地世帯数 米子市世帯総数

○ H15 空家戸数の推計 $1,002 \text{ 戸} = 9,430 \text{ 戸} \times 5,945 \text{ 世帯} / 55,973 \text{ 世帯}$

○ H10 空家戸数の推計 $973 \text{ 戸} = 8,290 \text{ 戸} \times 6,003 \text{ 世帯} / 51,124 \text{ 世帯}$

⇒ H10～H15 の 5 年間で空家が 3%増加していると推測されることから、H15～H25 の 10 年間では、61 戸増加するものと見込む。

○ H25 における空家戸数の推計 $1,063 \text{ 戸} = 1,002 \text{ 戸} \times 1.03 \times 1.03$

イ 事業実施による入居者の確保

街なかの居住者を増やすため、居住誘導策と居住環境の向上に努めることにより、住居の入居率を高めるよう努めます。具体的には、次のとおり入居率の目標を定め、居住人口の増加人数の目標を943人と見込みます。

<<入居率について>>

不動産業者へのヒアリングによると、分譲マンションの取得者のうち一定数が、近隣の分譲マンションからの住み替えであるという実態があります。このため、新規供給された住宅に居住者があったとしても、そのうち一定割合は中心市街地の区域内での住み替えであると考えられます。従って、住宅の供給によって居住者を増やすという視点ではなく、定住促進策等により空家を減らす（⇒**住居の入居率を高める**）という視点で考えることとします。

◆ 入居率引き上げの目標

(ア) 新築共同住宅 +15%

マンション建設業者や不動産業者へのヒアリングによると、現在の入居率は、80%と考えられます。これを、95%程度へ引き上げることを目標とします。

(イ) 新築戸建住宅 0%

新築戸建て住宅については現状では入居率が 100%であるため、入居率を引き上げる余地はないものと見込まれます。

(ウ) 新築共同住宅（建設誘導策による増加分） +95%

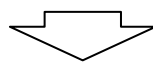
新築共同住宅と同じく、入居率を 95%に設定します。

(エ) 空家 33%

新築以外の空家については、設備面や経年劣化等ですぐに入居者を受入れ可能な住居が限定されるため新築住宅と比べ入居率を低く設定し、3分の1の空家を活用することを目指します。

◆ 供給される住居への入居者の推計

	供給・空戸数	入居率	世帯人員	居住人口
(ア) 新築共同住宅	+15%	⇒ 366 戸 × 15%	× 2.03	= 111 人
(イ) 新築戸建住宅	+ 0%	⇒ 86 戸 × -	× 2.03	= - 人
(ウ) 新築共同住宅（建設誘導策による増加分）	95%	⇒ 64 戸 × 95%	× 2.03	= 123 人
(エ) 空家	33%	⇒ 1,063 戸 × 33%	× 2.03	= 712 人
			合計	946 人



増加の見込み **946人** ≥ 目標値 **943人**

◆ 居住者を誘導するための事業展開

- まちなか居住支援事業
 - ・ 中心市街地に住宅を取得し転入する世帯等に対する補助
- 情報発信
 - ・ まちなか居住に適した不動産物件に関する情報を発信する事業
 - ・ まちなか居住のライフスタイルや利便性、各種情報などについて、総合的に情報発信する事業
- 移住定住相談窓口
 - ・ 市内への転入希望者へ向けて、住まいや暮らし、雇用や起業に関する制度や支援措置について情報発信を行うとともに、移住定住に関するワンストップサービスの相談窓口を設置する。
- 住宅改修関連
 - ・ 住宅リフォームに関する相談窓口の設置
 - ・ 旧加茂川・寺町周辺地区において、歴史的景観に配慮した住宅の外観修景に助成することにより、住宅改修を促進。
- 居住環境整備
 - ・ 下水道整備や環境美化地区の設定、中海アダプトプログラムなど、暮らしの快適性の向上を図る事業
 - ・ 循環バスの運行や歩道のバリアフリー化など、交通利便性の向上を図る事業
 - ・ 多目的交流空間の運営や有償在宅福祉サポート事業など、生活利便性や機能性の向上を図る事業

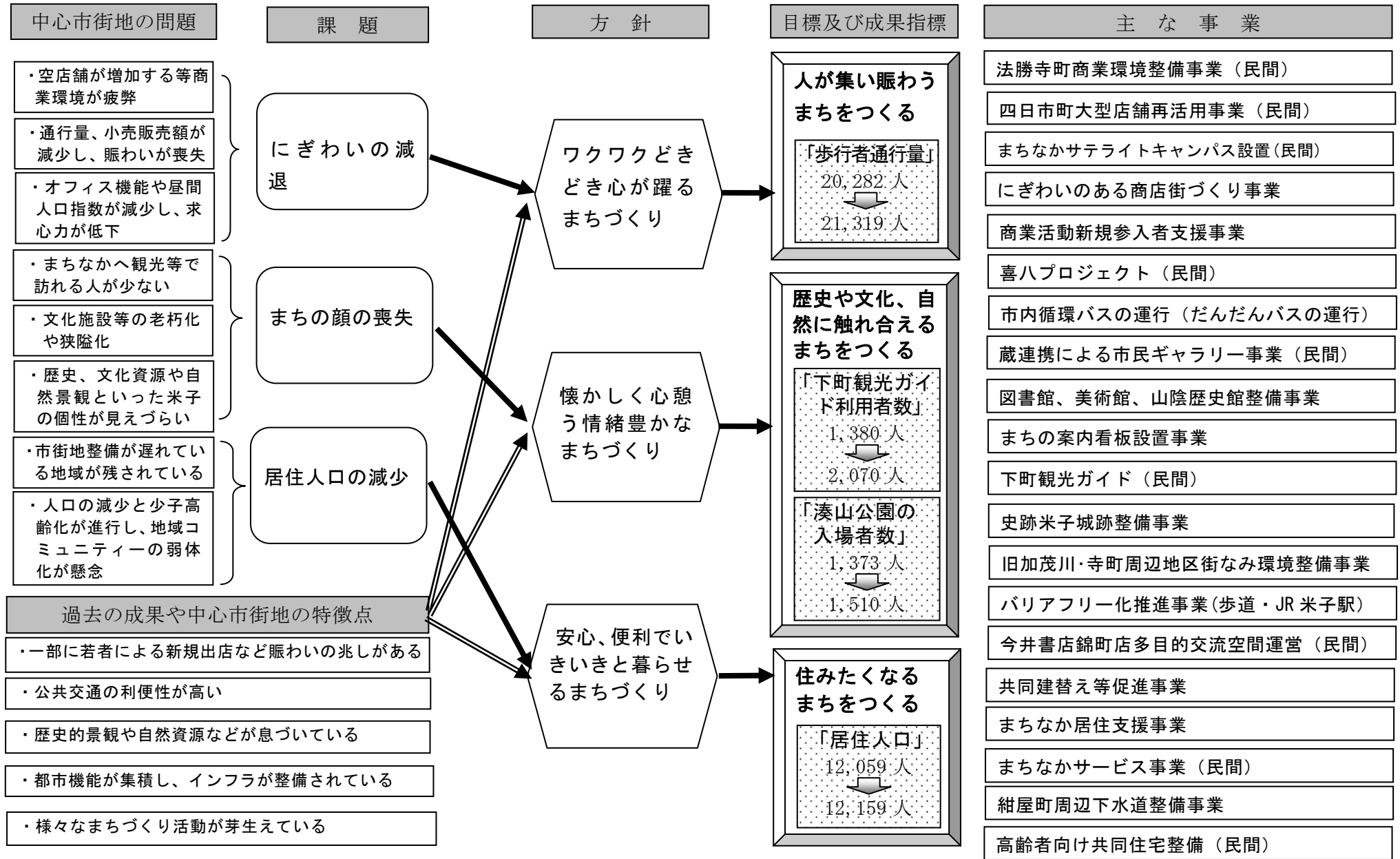
④ フォローアップの考え方

毎年1回、4月1日現在の住民基本台帳により「**居住人口**」の状況を把握するとともに、事業の進捗状況について毎年度末に調査を実施し把握します。また、計画期間の中間年に当る23年度以降、事業の実施状況や目標の達成状況を毎年度検証し、状況に応じて必要な措置を講じることとします。

なお、定期的に市民アンケート調査を実施し、市民のまちなか居住への意向を把握することにより、まちなか居住の魅力向上を図る事業の効果的な実施に務めることとします。

米子市中心市街地活性化基本計画の骨子

将来像：人が集まり、歩いて楽しみ、元気に暮らせる中心市街地「生活充実都市・米子」



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) 旧加茂川、寺町周辺地区や米子城跡を中心とする地区

① 地区の現状及び事業実施の必要性

この地区は、米子城の城下町として栄え、旧加茂川は、江戸時代には外堀として利用され防衛上の重要な位置を占めると同時に、海運の動脈として商都米子の礎となりました。このため、同地区周辺には、米子城跡をはじめ往時を偲ばせる古い街なみや九つの寺院が連なる寺町などの歴史的資源が残されています。また、米子駅周辺から加茂川、旧加茂川河口周辺にかけて整備された彫刻ロードといった文化資源もあります。

② 取組みの内容

「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため、これらの資源の整備保全を進め、山陰歴史館、美術館、図書館など文化施設の集積した市役所周辺と、歴史的、文化的資源が息づく本地区との連携を図るとともに、中海と旧加茂川の水質改善を図ることにより、歴史や文化、自然に彩られたまちの風格をよりいっそう高めていくことが必要です。

(2) 四日市町周辺の商業集積地

① 地区の現状及び事業実施の必要性

中心市街地へ来街者を呼び戻すには、中心市街地を如何に魅力的にしていくのかということが大きな課題です。特に、商店街の一角では新たな出店が相次ぎにぎわいを取り戻しつつあることから、この動きを活かしていく視点が重要です。

② 取組みの内容

「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため、商業環境を整備する事業の実施に合わせて、四日市町商店街、紺屋町商店街、法勝寺町商店会及び元町通り商店街周辺の公共下水道の整備を行い、周辺環境の改善や下水道整備に伴う商業施設の更新を促進していくことにより、魅力ある商業集積を創出していく必要があります。

(3) 交通環境の改善やバリアフリーの推進等

① 現状及び事業実施の必要性

中心市街地には、今日まで多種多様な都市機能が集積するとともに、公共交通機能、道路交通網、駐車場等の整備が進んでいます。

② 取組みの内容

「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため、誰もが容易かつ快適に中心市街地へ訪れ中心市街地の便益を十分に享受できるよう、更なるアクセス強化と交通結節点のバリアフリー化など交通環境の整備を進める必要があります。なお、米子駅南北地域の一体的な都市形成の実現については、今後とも駅南側の開発計画の可能性を検討するとともに、開発計画の目処がたった段階で自由通路、橋上駅化の整備を検討することとします。

(4) フォローアップ

毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

[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

該当無し

(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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 歩道のバリアフリー化 (高質空間形成施設)</p> <p>●内容 ・市道6路線 ・L=2,090m 歩道路面の整備、ブロックの整備</p> <p>●実施時期 平成22～25年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 舗装や側溝等の構造物を改良し歩行者が移動しやすくすることにより、歩いて暮らせる生活空間を創出し、来街者の誰もが安全かつ快適に移動できる歩行空間を確保する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」 「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>●実施時期 平成22～25年度</p>	
<p>●事業名 まちの案内看板設置事業 (地域生活基盤施設)</p> <p>●内容 中心市街地の南北の玄関口となる JR 米子駅及び後藤駅からの動線を中心に、主要な移動経路に案内板を設置し、誰にでもわかりやすく市街地を案内・誘導する。 ・案内板設置数 21基</p> <p>●実施時期 平成23～25年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 様々な目的で訪れる来街者が、足を止めあるいは足を延ばしてみようと思いきっかけをつくり、歩いて楽しいまちづくりを推進する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」 「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>●実施時期 平成23～25年度</p>	

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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 街路車尾大谷町線整備事業</p> <p>●内容 道路新設 L=500m W=18.0m</p> <p>●実施時期 平成16～21年度</p>	鳥取県	<p>【位置付け】 国道9号、181号、180号及び県道米子駅陰田線を結ぶ環状道路を形成し、中心市街地の通過交通を分散させることにより、渋滞緩和を図る。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 街路事業</p> <p>●実施時期 平成20～21年度</p>	
<p>●事業名 街路米子駅陰田線整備事業</p> <p>●内容 道路改良 L=1,290m W=24.0m～27.0m</p> <p>●実施時期 平成13年度～</p>	鳥取県	<p>【位置付け】 山陰道(米子西IC)とJR米子駅のアクセスを強化し、自動車と列車の乗り換えを円滑化する等、JR米子駅の交通結節点としての機能を改善する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(道路事業(街路))</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	

(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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 史跡米子城跡整備事業</p> <p>●内容 国史跡「米子城跡」周辺の民有地を公有地化するとともに、米子城跡の史跡整備を進める事業</p> <p>○第一期整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・期間：平成 20～24 年度 ・登山道、案内板の整備 ・内堀遺構等史跡の保存、復元整備 <p>●実施時期 平成 20～34 年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 中心市街地にある歴史公園として、多くの市民や来訪者に良好な憩いと潤いの場を提供するとともに、まちなかの観光スポットとして、まちの魅力を一層高める事業として位置付け。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 史跡等保存整備事業 史跡等購入事業</p> <p>●実施時期 平成 22～28 年度</p>	
<p>●事業名 旧加茂川・寺町周辺地区街なみ環境整備事業</p> <p>●内容 歴史的景観の保全・継承、住環境の向上を図る。(建築物の外観修景補助、道路整備など)</p> <p>●実施時期 平成 15～26 年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 歴史資産、風致を形成する街なみを有する地域として、景観形成地域に指定されており、潤いのある緑豊かな文化の香る都市の景観の創出を促進する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(街なみ環境整備事業)</p> <p>●実施時期 平成 15～26 年度</p>	
<p>●事業名 米子駅バリアフリー化推進事業</p> <p>●内容 JR 米子駅構内のバリアフリー化</p> <p>●実施時期 平成 21 年～平成 22 年</p>	JR 西日本	<p>【位置付け】 交通の結節点である JR 米子駅構内のバリアフリー化を推進することにより、誰もが快適かつ安全に移動できる移動環境の整備を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 交通施設バリアフリー化設備整備費補助金</p> <p>●実施時期 平成 21～22 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 紺屋町周辺下水道整備事業</p> <p>●内容 中心市街地の下水道未整備地区の整備</p> <p>●実施時期 平成 20～21 年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 下水道未整備地区を解消することによって、中心市街地の公衆衛生や生活環境の改善、旧加茂川・中海の水質浄化、商業施設の更新を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		

<p>●事業名 彫刻ロードなど案内板設置事業</p> <p>●内容 彫刻ロードと下町ロード（旧加茂川沿い）を結ぶ遊歩道の案内板設置及びQRコードを利用したマップ作成</p> <p>●実施時期 平成19～25年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 市民や来街者が中心市街地を回遊し、自然や歴史文化を感じることができるよう、自然や歴史景観を活かした情緒豊かなまちづくりを進める。</p> <p>【必要性】 「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 万能町及び米子駅前地下駐車場・駐輪場管理運営事業</p> <p>●事業内容 駐車場施設の管理運営</p> <p>●実施時期 平成8年度～</p>	米子市	<p>【位置付け】 交通の結節点である米子駅前付近の交通混雑の解消及び周辺施設へのアクセス機能改善により、来街者の利便性向上を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 米子駅前簡易駐車場管理運営事業</p> <p>●事業内容 駐車場施設の管理運営</p> <p>●実施時期 平成14年度～</p>	米子市	<p>【位置付け】 コンベンション施設等及び大規模商業施設に訪れる人の利便性向上を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 ローズセントラルビル運営事業</p> <p>●内容 カルチャーセンターや来街者のための駐車場を備えた複合施設の管理運営</p> <p>●実施時期 平成15年度～</p>	(財)米子市開発公社	<p>【位置付け】 消費者の多様なニーズに応え、中心市街地の魅力、機能、利便性の向上を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」 「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 バリアフリー基本構想策定事業</p> <p>●内容 移動等円滑化基本構想の策定</p> <p>●実施時期 平成18～20年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 高齢者、障がい者等の移動や施設の利用上の利便性及び安全性の向上を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 米子港再生プロジェクト構想策定事業</p> <p>●内容 米子港活性化基本構想の策定</p> <p>●実施時期 平成20年度</p>	鳥取県 米子市 他	<p>【位置付け】 米子港を「市民の港」とし、まちづくりの資源として活用するための基本構想を策定する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」 「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		

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) 現状及び事業実施の必要性

中心市街地には、大型商業施設や商業集積を始めとし、国、県の出先機関、市庁舎といった行政機関、高等教育機関、美術館、歴史資料館、図書館などの教育文化施設、漕艇場などの体育施設、総合病院、高齢者福祉施設など多数の都市福利施設や、金融機関、事業所など業務施設が集積しているほか、米子城跡をはじめとした歴史的遺産、旧加茂川や中海といった自然景観などの地域資源も有しています。このように、中心市街地には既に様々な都市福利施設が集積していることから、「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため、これら既存のストックを活かしつつ機能やサービスの充実を図ることが必要です。

① 文化施設

本市の合併に際して「伯耆の国よなご文化創造計画」が策定されています。中心市街地は豊かな文化資源や集積する施設を有していることから、これらの資源を活かすとともに施設の整備拡充を進め、文化創造計画を推進する取組みが求められます。

② 教育施設

中心市街地に鳥取大学医学部が立地するという特徴を活かし、同学との連携を推進していくことが求められます。具体的には、医学部の教育については、今まで1年次は湖山キャンパス（鳥取市）で、2～6年次は米子キャンパスで行っていましたが、教育内容の専門性に対応するカリキュラム構築のため、医学科について平成20年度から試行的に米子キャンパスで1～6年次の教育を行っています。1年次受け入れの体制整備のため、まちなかへのサテライトキャンパス設置事業を推進します。

③ 福祉施設

本市の高齢化率は、平成19年には22.0%と高い率になっています。特に中心市街地においては30%を超えており、今後も高齢化率の増加傾向が続くものと予測されます。このため、利便性が高く高齢者が暮らしやすい中心市街地の特性を活かして、介護機能を持った住宅や高齢者福祉施設の整備が求められます。

④ 交流施設

近年、都市型居住ゾーンが形成されつつある錦町地区においては、居住者の増加に対応した交流空間の確保が求められます。

(2) フォローアップ

毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

[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 該当無し

(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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 地域情報拠点施設運営事業（喜八プロジェクト）</p> <p>●内容 商店街の空き店舗を活用した、サテライトスタジオ、レストラン、ギ</p>	<p>NPO 法人喜八プロジェクト (株)DARAZ</p>	<p>【位置付け】 故岡本喜八の“DARAZ”精神(6ページ参照)をコンセプトとした複合文化商業スペースの開発により、観光客や市民が交流でき米子の気風や文化が伝わる場を創出するとともに、コミュニティFM、地域ブランド研究所により、中心市街地にお</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成21年度</p>	<p>米子信用金庫の「地域活性化ファンドチャレンジ21」活用</p>

<p>ギャラリー&フリースペース、地域ブランド研究所等で構成する複合文化商業スペースの開発</p> <ul style="list-style-type: none"> ●実施箇所 法勝寺町商業環境整備事業地区内 ●実施時期 平成21年度～ 		<p>けるソフトまちづくり機能を果たす。なお、本施設内にて、「伯耆の国よなご文化創造計画との連携プロジェクト」を実施する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
--	--	--	--	--

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無し

(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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<ul style="list-style-type: none"> ●事業名 図書館、美術館、山陰歴史館整備事業 ●内容 中心市街地にある図書館、美術館、山陰歴史館の施設や機能を整備拡充する事業 ●実施時期 平成21年度～ 	米子市	<p>【位置付け】 「伯耆の国よなご文化創造計画」に基づき、老朽化・狭あい化している図書館、美術館、山陰歴史館の整備拡充することにより、来館者や利用者の拡大を図るとともに、当該文化施設を拠点とした文化事業の充実を図る。</p> <p>【必要性】 「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		<p>合併特例債の活用 都市再生整備計画の変更による追加を検討</p>

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<ul style="list-style-type: none"> ●事業名 まちなかサテライトキャンパス事業 ●内容 鳥取大学医学部のサテライトキャンパスをにぎわいトライアングルゾーン内に設置する事業 (※設置場所は、市役所旧庁舎などで検討中) ●実施時期 平成22年度～ 	<p>鳥取大学 医学部</p> <p>米子市</p> <p>中心市街地活性化協議会</p>	<p>【位置付け】 鳥取大学医学部との連携によりサテライトキャンパスを設置し、学生をまちなかへ誘引するとともに、複合集客施設として医学部の特性を活かした市民の健康相談等の事業をおこなう。生命・健康をテーマに多くの市民との交流を図り、中心市街地のにぎわい創出を実現するための事業を実施する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ●事業名 古代雛展示事業 ●内容 歴史館所蔵で全国的評価の高い素鳳コレクションの展示環境並びに保管収蔵環境の整備 	米子市	<p>【位置付け】 坂口真佐子女史が半生をかけて蒐集した二千点に及ぶ国内でも貴重な人形コレクションであり、中心市街地で展示する機会と設備の充実を図る。</p> <p>【必要性】 「歴史や文化、自然に触れ合えるまち</p>		

●実施時期 平成 20 年度～		をつくる」目標を達成するため必要。		
●事業名 伯耆の国よなご文化創造計画との連携プロジェクト ●内容 多種多様な人や団体が共生・交流していくための空間「(仮称)まちなか文化工房」を空き店舗を活用して整備する事業。 ●実施時期 平成 22～25 年度	NPO 法人喜八プロジェクト他	【位置付け】 文化創造計画のソフト事業と連携し、まちなか文化創造を推進するため、ジャンルにとらわれない多様な人や団体が共生交流する空間を創出する。喜八プロジェクト施設内にて実施。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。		
●事業名 パブリックアート事業 ●内容 公共施設のエントランス等の公共空間に市民が作成した作品等の展示他。 ●実施時期 平成 20 年度～	米子市	【位置付け】 多様な公共施設の集積を活かし、市民が身近に親しむことができる個性や魅力に触れ合える空間を創出する。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。		
●事業名 介護サービス付共同住宅事業 ●内容 独居高齢者や障害者を対象とした介護サービス付の共同住宅を区域内に開発し運営する。 ●実施時期 平成 21～25 年度	㈱ミシマ (社)地域でくらす会 ㈱あるまち	【位置付け】 高齢化と独居率が高まる中で、空家、空地の増加も進んでいる。「住み慣れた地域で最後まで暮らせるまちづくり」の実現のため、郊外施設への入居を望まない方の住居を確保する。 【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。		
●事業名 今井書店錦町店多目的交流空間運営 ●内容 書店内に多目的交流空間を設置し、地域の交流促進を図る事業。 ●実施時期 平成 19 年度～	㈱今井書店	【位置付け】 書店は人々が気軽に集まり文化交流を促進する機能を備えており、地域の北端に位置する書店の多目的交流空間を活用することにより、南北軸の形成と交流強化を図る。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。		
●事業名 米子コンベンションセンター管理運営事業 ●内容 コンベンション誘致の促進及び米子コンベンションセンターの管理運営 ●実施時期 平成 10 年度～	(財)とっとりコンベンションビューロー	【位置付け】 コンベンション誘致を通して、来訪者に米子の歴史や文化、自然景観を楽しんでもらい、交流のまちづくりを促進する。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。	●支援措置 (鳥取県及び米子市) 職員配置及び運営費、大会開催支援補助金等の交付。 ●実施時期 平成 10 年度～	

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等に関する事項

<p>〔1〕 街なか居住の推進の必要性</p> <p>(1) 現状及び事業実施の必要性 中心市街地の人口は、マンション等の立地が進んだことにより一時的に僅かな増加に転じたものの、依然として減少傾向が続いています。国勢調査によると、平成 17 年の人口は平成 2 年の人口と較べて約 83% の水準に低下しています。中心市街地の持つ多種多様な都市機能を維持していくためには、それらを支えるため実際にまちなかに人が住んでいることが不可欠であり、住む人がいるということはまちが成り立つ基本的な条件でもあります。また、効率的な都市経営の観点から、都市基盤や都市的なサービスの整った中心市街地への人口集積が求められます。</p> <p>(2) 取組みの内容 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため、市民ニーズに対応した住宅の供給を行うとともに、快適に住むことができる居住環境の整備を図っていく必要があります。特に、市民のニーズとして、自然環境や景観などに恵まれた住みやすいまちであることが強く求められています。</p> <p>(3) フォローアップ 毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。</p>
--

〔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
 該当無し

(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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 まちなか居住支援事業 (地域創造支援事業)</p> <p>●内容 中心市街地に住宅を取得して市外から移住する世帯に対し、住宅の取得等に係る経費の一部を支援することにより、まちなか居住の促進を図る。</p> <p>●実施時期 平成 22～25 年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 人口減少と高齢化が進み、健全な地域コミュニティの衰退が懸念されるため、多様な世代がともに関わり合える居住環境の整備や良質な住宅の供給を促進する。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>●実施時期 平成 22～25 年度</p>	
<p>●事業名 歩道のバリアフリー化</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 やらいや米子・平成ルネッサンス事業(こうやまち壺号館)</p> <p>●内容 高齢者専用賃貸住宅を核とした複合施設の開発 ・RC造6階建て ・延床面積 3,232 m²</p>	榊まちなか米子壺号館	<p>【位置付け】 にぎわいトライアングルゾーン内の低未利用地を活用したまちなか居住の推進とにぎわい再生を図る。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 街なか居住再生ファンド</p> <p>●実施時期 平成 22 年度</p>	高齢者等居住安定化推進事業を活用

<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者専用賃貸住宅 74 戸 ・小規模多機能型居宅介護支援センター等を併設 <p>●実施時期 平成 21～22 年度</p>				
--	--	--	--	--

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
該当無し

(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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 旧加茂川・寺町周辺地区街なみ環境整備事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)

(4) 国の支援のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 民間マンション建設</p> <p>●内容 民間事業者によるマンションの建設 (1 棟 65 戸)</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～20 年度</p>	<p>(株)穴吹工務店</p>	<p>【位置付け】 まちなか居住を志向する人のための住居を確保し供給する事業として位置付け。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 やらいや米子・平成ルネッサンス事業</p> <p>●内容 高齢者専用賃貸住宅を核とした複合施設の開発の調査研究</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>	<p>社団法人 ふるさと再生機構</p>	<p>【位置付け】 にぎわいトライアングルゾーン内の低未利用地を活用したまちなか居住の推進とにぎわい再生を図る。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		<p>独立行政法人中小企業基盤整備機構のサポート事業を活用</p>
<p>●事業名 介護サービス付共同住宅事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 共同建替え等促進事業</p> <p>●内容 敷地狭小のため単独建替えが困難な場合等、隣接地と共同で建て替え一定戸数以上の住宅を供給する事業に対し、調査設計計画費等について助成する制度の創設</p> <p>●実施時期 平成 21～25 年度</p>	<p>米子市</p>	<p>【位置付け】 中心市街地の土地の高度利用や低未利用地の有効活用を促すとともに、良質な共同住宅の供給を支援する。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		

<p>●事業名 住宅リフォーム相談窓口の設置</p> <p>●内容 住宅をリフォームしようとする市民に対する、業者選定、見積もり等の注意点についてのアドバイス等</p> <p>●実施時期 平成 18 年度～</p>	米子市	<p>【位置付け】 住み慣れた家により長く、より快適に住み続けられるよう、住宅リフォームを支援することで、良質な居住環境の整備による定住のための環境づくりを図る。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 移住定住相談窓口の設置</p> <p>●内容 転入希望者へ向けた暮らしや雇用等に関する制度や支援措置についての情報発信及びワンストップサービスの相談窓口の設置</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	米子市	<p>【位置付け】 定住に関する制度や支援策を積極的に情報発信するとともに、ワンストップの相談窓口を整備することにより、本市へのUJIターンを促進する事業。本市の定住人口増加策へ取り組む中で、中心市街地における居住人口の増加を図る。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 まちなかすまいるデータバンク</p> <p>●内容 まちなか居住に適した中古住宅物件情報の収集、管理、発信を行う事業</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	米子市中心市街地活性化協議会 NPO まちなかもんず	<p>【位置付け】 市場化されていない中古住宅情報を掘り起こし既存の不動産情報と一元的な情報データベースを構築することにより、住宅物件の供給とニーズ対応の強化、居住の推進を図る。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 市町村ふるさと雇用再生特別基金事業補助金(鳥取県)</p> <p>●実施時期 平成 22~23 年度</p>	
<p>●事業名 紺屋町周辺下水道整備事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 だんだんバスの運行</p> <p>●内容 市中心部の 1 周約 9.2 km を 45 分で片方向に循環するコミュニティバスの運行</p> <p>●実施時期 平成 14 年度～</p>	米子市 日本交通(株) 日ノ丸自動車(株)	<p>【位置付け】 中心市街地内外の主要施設を巡るよう運行しており、中心市街地の利便性を向上し、安全で便利な暮らしやすいまちづくりに寄与する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 まちなかサービス事業</p> <p>●内容 有償ボランティアでの会員制システムによる高齢者の困りごとへの対応や生活支援サービス</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	NPO 法人地域福祉ネット	<p>【位置付け】 介護保険など公的サービスで対応できない高齢者の生活、暮らしの安心、安全の向上を図る。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 生鮮食料品店出店事業</p> <p>●内容 JR 後藤駅前へ、地元仕入</p>	(株)ユニサン	<p>【位置付け】 中心市街地の北の交通拠点であって、都市型居住が進む地区に、生鮮食料品を中心とする食品スーパー</p>		

<p>れを中心とする生鮮食料品店を出店する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ユニサン後藤駅前店 ・売場面積 1,502 m² <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>		<p>を出店することにより、居住者の生活利便性を向上し、公共交通機関の利用による生鮮食料品の買物環境を提供する事業として位置付ける。</p> <p>【必要性】 「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 今井書店錦町店多目的交流空間運営</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 環境美化推進事業</p> <p>●内容 中心市街地に「環境美化推進区域」を指定し、地域住民、事業者、行政が連携し環境美化を図る。</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	米子市	<p>【位置付け】 平成 19 年の米子市みんなできれいな住みよいまちづくり条例施行に伴い、誰もが愛するきれいなまちづくりを推進する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 中海アダプトプログラム</p> <p>●内容 市民と自治体が協働して中海周辺の公共スペースの美化を行う事業</p> <p>●実施時期 平成 18 年度～</p>	実行委員会 市民	<p>【位置付け】 ラムサール条約に登録され自然景観に優れる中海の護岸清掃等を実施することで、自然景観や魅力を高める。</p> <p>【必要性】 「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 中心市街地情報提供事業</p> <p>●内容 中心市街地に関する空き店舗情報やイベント情報などの様々な情報を総合的に市民へ提供する事業</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	米子市 米子市中心市街地活性化協議会 NPO まちなかこもんず	<p>【位置付け】 中心市街地に関する情報をホームページやパンフレット等で市民等に広く提供し、来街者の動機付けや利便の促進、再来街の機会増加を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 市町村ふるさと雇用再生特別基金事業補助金(鳥取県)</p> <p>●実施時期 平成 21~23 年度</p>	

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

商業の活性化は、まちのにぎわいの重要な要素です。しかし、本市の中心市街地においては、通行量や商店数、商品販売額の減少などが示すように、衰退が進んでいます。中心市街地の商店街は、様々な人々が集まり活動する場として、市民のための重要な公共空間の一つであり、市民共有の財産でもあります。商業の活性化に当たっては商業拠点が必要ですが、従来の大型店に依存した拠点整備ではなく商業集積全体を1つのショッピングセンターとして捉え、比較的小規模な開発や空き店舗の有効活用、集客促進のイベント等の共同ソフト事業を行うことで、全体のレベルアップを図ることが必要です。

特に、中心市街地のにぎわいの中心として、南北軸と東西軸が交わるエリアに、四日市町周辺、法勝寺町周辺及び既存の大型商業核(高島屋・やよい)との3つを頂点とする”にぎわいトライアングルゾーン”を設定し、小規模連鎖型開発によってにぎわい拠点の創出を進めます。

(1) 現状及び事業実施の必要性

① 四日市町周辺エリアの商業活性化

中心商店街全体では人通りの減少が見られますが、四日市町商店街については、近年、古い銀行建物を活用した複合店舗や空き店舗を路地状に改装しテナントミックスした店舗など若者を対象とした店舗の出店が進み、にぎわいを見せはじめています。さらに、このエリアは駅周辺(文化ホール、米子コンベンションセンター、駅前サティ)から中心商店街・大型商業核(高島屋・やよい)に続く南北軸と歴史・文化・自然資源や文化施設等(美術館、山陰歴史館、図書館)が散らばる東西軸が交わり、来街者の動線が交差する地点でもあります。従って、「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため、新たな賑わいの芽を活かし、既存施設の機能更新や空き店舗の有効活用等による新たな拠点整備や下水道整備による商業施設更新の促進により、商業環境の整備を進めるとともに、集積する文化拠点を整備し活用していくことが必要です。

また、若者をターゲットとした新規出店が見られるエリアであり、各事業の相乗効果を高め新たなまちの顔を作っていくためにも、同エリア近隣において鳥取大学の学生を呼び込む事業展開が必要です。

② 法勝寺町～元町通りエリアの商業活性化

法勝寺町～元町通り周辺では、これまで元町パティオの整備やよりみち通りの整備等の公共投資が行われてきたものの、営業店舗の減少や通行量の減少、商店街が運営していた「米子れいるろおど館」の閉館など、商店街の衰退が進んでいます。一方で、近年、元町パティオ周辺にライブハウスや楽器店、飲食店、アクセサリショップなどの出店が相次ぎ、新たな動きが生れつつあります。また、一部に往時を偲ばせる店構えや蔵が残されています。「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため、これらの新たな動きや資源を活かし、元町パティオの活用、商店街環境の整備や蔵を活用した店舗誘致などを一体的に進めることにより、新たな商業拠点の創出を図ることが必要です。

③ まちなか観光の促進、環境整備など

中心市街地には、歴史や文化、自然に関する種々多様な観光資源が豊富に眠っています。また、中心市街地へのニーズとして、単に機能面だけでなく個性とうるおいや活気のあるまちであることも求められています。

従って、「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため、「伯耆の国よなご文化創造計画」と連携する中で、施設整備を進めるとともに、旧加茂川、米子城跡、中海、旧い街なみや文化施設の集積など豊かな資源を持つ地域の特性を活かし、歴史や文化に彩られたまちの風格をよりいっそう高め。さらに、街へ訪れる人が歩いて楽しめる環境づくりや誘客に取り組む必要があります。また、商業の活性化とにぎわい増進の取組みを効果的に進めるためにも、容易に街へ訪れることができるよう交通アクセスを整備することや情報の発信、事業間の連携、民間事業の一体的推進のための体制整備を行うことが必要です。

(2) フォローアップ

毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 四日市町大型店舗再活用事業(今井書店本通り店再活用事業)</p> <p>●内容 大型空き店舗を活用した物販・飲食・サービス複合店舗の整備</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>	(株) S K Y	<p>【位置付け】 周辺に相次ぎ出店した若者向け店舗との相乗効果により地域全体のにぎわいを創出する核店舗として、商業活性化のモデルとなるライフスタイル提案型の複合店舗を開発することで、新たな事業の誘発を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>●実施時期 平成 21 年度</p>	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金及び中小小売商業高度化事業の用に供する土地を譲渡した際の譲渡所得の特別控除を活用

○ 当該中小小売商業高度化事業が当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響(当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等)

中心市街地の商店街通行量は長期的な減少傾向が続いており、各商店街毎に見ても、全ての商店街において減少しています。当該事業が実施される四日市町商店街(本通り商店街B)においても、歩行者通行量の減少傾向が続いています。

当該事業は、南北・東西回遊軸が交わる四日市町エリアにおいて商業拠点を整備する事業であり、事業実施による回遊動線の強化や集客力、回遊性の向上が見込め、通行量の増加が期待できます。

52 ページグラフ参照

○ 当該中小小売商業高度化事業の「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

当該事業は、にぎわいの再生を目指して事業を集中的に実施する地区「にぎわいトライアングルゾーン」における中心的な事業です。また、商業活性化の先行モデル事業として位置付け、新規事業を誘発することによって「にぎわいライアングルゾーン」のにぎわい再生を図り、同ゾーン及び周辺商店街の活性化を目指します。

また、近隣には、Qビル(古い銀行建物を活かした複合店舗)やQルームス(細長い空き店舗を通り抜け出来るようにした路地型テナント)といった先行するにぎわい拠点があり、これらの店舗群とともに、旧来の商店街の枠にとらわれない新しい商業者の集積と新たな客層を呼び込める商業環境の形成を目指します。

○ 当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

四日市町商店街の空き店舗数・率は、わずかに改善の兆しが見られるものの、依然として高い水準にあります。当該事業を実施し商業拠点として整備することにより、周辺の空き店舗への出店や活用が促進され、空き店舗数・率が改善されることが期待されます。

20 ページ表参照

○ 当該中小小売商業高度化事業と文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業との連動

事業を実施する四日市町エリアは、「にぎわいトライアングルゾーン」の頂点を形成するもっとも重要なエリアであり、美術館、図書館、山陰歴史館を擁する文教エリアでもあります。これらの施設との連動によって、単に買物だけでなく、様々な目的でまちなかに訪れ回遊できる

空間を構築することで、にぎわいの創出が期待できます。

また、当該事業を実施する建物は、旧加茂川、セブー蔵、故岡本喜八監督の生家に隣接しており、「蔵連携による市民ギャラリー事業」等これらに関する諸事業との連動によって、にぎわい増進に相乗効果が期待できます。

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 法勝寺町商業環境整備事業</p> <p>●内容 “歩いていて、どこか懐かしくなる通り”を基本コンセプトとした、アーケード撤去や道路整備を含む商業環境整備による法勝寺町エリア（法勝寺町商店会及び道笑町商店会）の活性化事業</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>	<p>(株)法勝寺町</p>	<p>【位置付け】 元町通り商店街と連携し、商店街の魅力と集客力を高める環境整備事業を行うことにより、商店街の活性化を図る。 なお、同じ商店街エリア内において同一の活性化コンセプトのもと「三連蔵ショップ&ギャラリー事業」を実施する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>●実施時期 平成 22 年度</p>	<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金を活用</p>

○ 当該中小小売商業高度化事業が当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

中心市街地の商店街通行量は長期的な減少傾向が続いており、当該事業が実施される法勝寺町商店街(本通り商店街 A)、元町通り商店街においても、通行量の減少傾向が続いています。

当該事業は、にぎわいトライアングルゾーンの頂点の一つである法勝寺町元町エリアの商業環境を整備する事業であり、事業実施によって当該商店街の魅力や集客力の向上が見込まれるとともに、にぎわいトライアングルゾーンの構築が図られ、通行量の増加が期待できます。

52ページグラフ参照

○ 当該中小小売商業高度化事業の「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

同エリアには、古い商家の佇まいを残した商店や蔵が残されています。また、裏通りに寺があったり、美装化された道路「米子よりみち通り」もあります。このことから、アーケード撤去や道路整備によって、“歩いていてどこか懐かしくなる通り”として商店街の環境整備を行うことは、それらを活かした事業として有効であると考えられます。なお、各個店でもこのコンセプトに沿ったファサード整備を検討しており、商店街と各個店のそれぞれの取組みによって商店街の環境整備を進めることとしています。

また、当該事業の区域で行われる「三連蔵ショップ&ギャラリー事業」は、“歩いていてどこか懐かしくなる通り”を基本コンセプトとする商店街づくりにおいて、シンボルとなる施設を整備する事業であり、新たな商業環境の創出に当たって重要な役割を担う事業です。

さらに、「地域情報拠点施設運営事業（喜八プロジェクト）」は、同エリア内の既存建物を活用する事業であって、地域の文化、商業などのインキュベーションや情報発信を行う事業であり、当該事業によって整備される新たなコンセプトの商業環境について、これを育成し広く発信する事業として連動させることとしています。

○ 当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

法勝寺町商店会、元町通商店街の空き店舗数・率について、ともに数値が減少していますが、これは空き店舗の取り壊しや住宅改装等によって店舗の他用途への転換が進んだため総店舗数・営業店舗数が減少したことが要因であり、商業集積は低下しています。当該事業を実施し

新たな商業環境を整備することにより、空き店舗への出店や活用が促進され、空き店舗数・率が改善されることが期待されます。

20ページ表参照

○ 当該中小小売商業高度化事業と文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業との連動

当該事業を実施する法勝寺町元町エリアは、にぎわいの再生を目指して事業を集中的に実施する地区「にぎわいトライアングルゾーン」の頂点を形成する重要なエリアであり、また、元町パティオ（商店街のイベント広場）やBMEビル（ライブハウスを中心とする複合商業施設）を擁するイベント系集客エリアでもあります。これらの施設との連動によって、単に“どこか懐かしくなる通り”を求めて訪れる人だけでなく、様々な目的でまちなかに訪れる多様な層の人が滞在できる空間を構築することで、にぎわいの創出が期待できます。

さらに、夢蔵、セブー蔵との連携による市民ギャラリー事業等、にぎわいトライアングルゾーン内の他事業との連動を図り、回遊性の向上などにぎわい増進に相乗効果が期待できます。

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 元町通り空き店舗活用事業</p> <p>●内容 空き店舗を活用し、カルチャースペースや健康セミナーなど多目的に利用できる交流スペースと生活支援機能を持つ飲食施設を備えた複合拠点をテナントミックスする事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造2階建て ・延床面積約 180 m² 交流スペース約 30 m² 食堂 約 150 m² ・実施箇所 元町通り 商業環境整備事業地区内の空き店舗 <p>●実施時期 平成 23 年度</p>	(株)元町	<p>【位置付け】 消費者ニーズ調査によると当該商店街に飲食機能を求める声が多いほか、市内の他地域と比べて当該商店街周辺の少子高齢化が進み単身世帯の割合も高いなど、地域コミュニティの維持が課題となっているため、これらのニーズに対応するテナントミックス事業として位置付け。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●措置の内容 中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定</p> <p>●実施時期 平成 23 年度</p>	戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金を活用

○ 当該中小小売商業高度化事業が当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

中心市街地の商店街通行量は長期的な減少傾向が続いており、当該事業が実施される元町通り商店街においても、通行量の減少傾向が続いています。しかしながら、当該商店街は、中心市街地の回遊軸である南北軸上にあり、にぎわいトライアングルゾーンの頂点の一つである法勝寺町エリアと公共交通の結節点である米子駅を結ぶ重要な位置に立地する商店街であり、隣接する法勝寺町エリアと一体となった商業環境整備にも取り組むこととしています。また、消費者ニーズ調査によると当該商店街の飲食機能を求める声が多いほか、市内の他地域と比べて当該商店街周辺の少子高齢化が進み単身世帯の割合も高いなど、地域コミュニティの維持が課題となっています。

従って、当該商店街の商業環境整備の核施設として、また、消費者や地域住民のニーズが高い事業として空き店舗を活用した飲食施設とコミュニティスペースの複合拠点をテナントミックスすることは、当該商店街の魅力や集客力の向上が見込まれるだけでなく、にぎわいトライアングルゾーンと米子駅との動線を構築することにつながり、周辺商店街との回遊やにぎわ

い増進への効果が期待できます。

52ページグラフ参照

○ 当該中小小売商業高度化事業の「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

元町通り商店街と隣接する法勝寺町エリアでは、銀行支店跡を改装しコミュニティFM局を備えた地域情報拠点施設や年間2万人以上の集客があるライブハウスを中心とする複合商業施設、築120年の三連蔵を改装した複合店舗、美装化された道路「米子よりみち通り」やイベント広場「元町パティオ」、法勝寺町商業環境整備事業といった、先行投資された施設などが揃っています。また、元町通り商店街ではアーケード撤去やコミュニティ道路の整備等による商業環境の整備も行うこととしています。この商店街内で新たに当該事業を実施することで、これらの施設と道路が結ばれた回遊動線が形成されるため、各事業を連動させ相乗効果による賑わい創出を図るうえで非常に効果的な事業であると考えられます。

また、当該事業は、当該商店街の商業環境整備における核施設を設置する事業であるとともに、テナントミックスにより消費者や地域住民のニーズが高い店舗等を誘致する事業であり、地域コミュニティを食と交流空間で支える重要な事業です。

なお、「地域情報拠点施設運営事業（喜八プロジェクト）」は、地域の文化、商業などのインキュベーションや情報発信を行う事業であり、当該事業のみならず元町通り商店街から法勝寺町商店街の一連の取り組みについて、広く発信する事業として連動させることとしています。

○ 当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

元町通り商店街の空き店舗数・率について、ともに数値が減少しています。これは空き店舗の取り壊しや住宅改装等によって店舗の他用途への転換が進んだため総店舗数・営業店舗数が減少したことが要因であり、商業集積は低下しています。当該事業は空き店舗を活用して消費者や地域住民のニーズが高い店舗等を誘致する事業であるとともに、周辺の関連事業との連動による波及効果も見込まれるため、空き店舗への出店や活用が促進され店舗数・率が改善されることが期待されます。

20ページ表参照

○ 当該中小小売商業高度化事業と文教施設、医療施設、公共事業等まちの諸事業との連動

当該事業が実施される元町通り商店街は、隣接する法勝寺町エリアとともににぎわいの再生を目指して事業を集中的に実施する地区「にぎわいトライアングルゾーン」の頂点を形成する重要なエリアです。また、元町パティオ（商店街のイベント広場）やBMEビル（ライブハウスを中心とする複合商業施設）、地域情報拠点施設（コミュニティFM局を併設）を擁するイベント系集客エリアでもあります。付近には、美装化された米子よりみち通りや法勝寺町商業環境整備によるコミュニティ道路があり、さらに、米子よりみち通り沿いの「三連蔵ショップ&ギャラリー事業」、「元町通り商業環境整備事業」も併せると、元町通り～法勝寺町の各商業施設を巡る一連の回遊ゾーンが形成されることとなります。当該事業は、ニーズの高い飲食施設とコミュニティスペースを誘致することによって、地域のお年寄りから子供まで気軽に立ち寄りくつろぐことができる施設整備を目指すとともに、米子駅と元町通り商店街との間に多数立地する宿泊施設からの誘客にも努めることとしています。このため、前述の諸事業との連動を図り地域住民からまちなかに訪れる来街者まで多様な層の人が集う空間を構築することで、にぎわいの創出と回遊性の向上及び米子駅からにぎわいトライアングルゾーンへの動線強化が期待できます。

(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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 四日市町大型店舗再活用事業（今井書店本通り店再活用事業）</p> <p>●内容 大型空き店舗を活用した物販・飲食・サービス複合店舗の整備</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>	(株)SKY	<p>【位置付け】 周辺に相次ぎ出店した若者向け店舗との相乗効果により地域全体のにぎわいを創出する核店舗として、商業活性化のモデルとなるライフスタイル提案型の複合店舗を開発することで、新たな事業の誘発を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金及び中小小売商業高度化事業の用に供する土地を譲渡した際の譲渡所得の特別控除</p> <p>●実施時期 平成 21 年度</p>	(再掲)
<p>●事業名 法勝寺町商業環境整備事業</p> <p>●内容 “歩いていて、どこか懐かしくなる通り”を基本コンセプトとした、アーケード撤去や道路整備を含む商業環境整備による法勝寺町エリア（法勝寺町商店会及び道笑町商店会）の活性化事業</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>	(株)法勝寺町	<p>【位置付け】 元町通り商店街と連携し、商店街の魅力と集客力を高める環境整備事業を行うことにより、商店街の活性化を図る。なお、同じ商店街エリア内において同一の活性化コンセプトのもと「三連蔵ショップ&ギャラリー事業」を実施する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 21～22 年度</p>	(再掲)
<p>●事業名 三連蔵ショップ&ギャラリー事業</p> <p>●内容 よりみち通り沿いの蔵を活用し、物販、ギャラリーを誘致するテナントミックス事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2階建て ・ 延床面積 230 m² ・ 実施箇所 法勝寺町商業環境整備事業地区内 <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	(株)法勝寺町	<p>【位置付け】 よりみち通り沿いでパティオ広場に近接する蔵を核店舗として活用することで、法勝寺町～元町通り商店街の活性化を図る事業として位置付ける。なお、同じ商店街エリア内において同一の活性化コンセプトのもと「法勝寺町商業環境整備事業」を実施する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 21 年度</p>	
<p>●事業名 地域情報拠点施設運営事業（喜八プロジェクト）</p> <p>●内容 商店街の空き店舗を活用した、サテライトスタジオ、レストラン、ギャラリー&フリースペース、地域ブランド研究所等で構成する複合文化商業スペースの開発</p>	NPO 法人喜八プロジェクト (株)DARAZ	<p>【位置付け】 故岡本喜八の“DARAZ”精神(6ページ参照)をコンセプトとした複合文化商業スペースの開発により、観光客や市民が交流でき米子の気風や文化が伝わる場を創出するとともに、コミュニティ FM、地域ブランド研究所により、中心市街地におけるソフトまちづくり機能を果たす。なお、本施設内にて、「伯耆の国よなご文化創造計画との連携プロジェクト」を実施する。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 21 年度</p>	(再掲) 米子信用金庫の「地域活性化ファンドチャレンジ 21」活用

<p>・実施箇所 法勝寺町商業環境整備 事業地区内</p> <p>●実施時期 平成 21 年度～</p>		<p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 笑い庵進化再生事業</p> <p>●内容 笑い庵に、従来の観光休憩案内所に加えて、リサイクル事業、生活支援事業と連携した拠点として整備する事業</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	(株)笑い庵	<p>【位置付け】 住民手作りの施設を、新たなにぎわいづくりと生活支援サービスの拠点として進化再生させることで、旧加茂川沿いの多様な事業を連携させ、東西軸回遊のにぎわい再生を促進する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 22 年度</p>	
<p>●事業名 元町通り商業環境整備事業 (アーケード撤去)</p> <p>●内容 老朽化した元町通り商店街のアーケードを撤去する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延長 約 300m ・設置 昭和 47 年 <p>●実施時期 平成 23 年度</p>	元町通り 商店街振 興組合	<p>【位置付け】 “風かおる元気なまち”を基本コンセプトに、法勝寺町商店街と連携した商店街の魅力と集客力を高める環境整備を進めるための事業として位置づけ。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●措置の内容 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 23 年度</p>	
<p>●事業名 元町通り空き店舗活用事業</p> <p>●内容 空き店舗を活用し、カルチャースペースや健康セミナーなど多目的に利用できる交流スペースと生活支援機能を持つ飲食施設を備えた複合拠点をテナントミックスする事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造 2 階建て ・延床面積約 180 m² 交流スペース約 30 m² 食堂 約 150 m² <p>・実施箇所 元町通り商業環境整備事業地区内の空き店舗</p> <p>●実施時期 平成 23 年度</p>	(株)元町	<p>【位置付け】 消費者ニーズ調査によると当該商店街の飲食機能を求める声が多いほか、市内の他地域と比べて当該商店街周辺の少子高齢化が進み単身世帯の割合も高いなど、地域コミュニティの維持が課題となっているため、これらのニーズに対応するテナントミックス事業として位置付け。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 23 年度</p>	(再掲)
<p>●事業名 中心市街地活性化協議会の運営</p> <p>●内容 事務局及びタウンマネージャーの設置</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～</p>	米子市中 心市街地 活性化協 議会	<p>【位置付け】 民間事業の一体的かつ有機的な実施を促進し協議会の実行力を担保する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「住みたくなるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 20～22 年度</p>	

<p>●事業名 にぎわいのある商店街づくり事業</p> <p>●内容 商店街の魅力や集客力を高めるための事業に対する助成（対象事業；店舗誘致・出店促進、駐車場対策、活動支援）</p> <p>●実施時期 平成 17 年度～</p>	米子市	<p>【位置付け】 消費者の多様なニーズに応えることのできる活力と魅力のある空間とするため、商店街の魅力、機能、利便性を高める事業の実施を促進する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 18 年度～</p>	
<p>●事業名 商業活動新規参入支援事業（チャレンジショップ事業）</p> <p>●内容 低コストで試行的に商売実践できるチャレンジショップを設置し、商業者を育成する。</p> <p>●実施時期 平成 13 年度～</p>	米子市	<p>【位置付け】 起業家の育成、起業を支援することによって、活力の増進と新陳代謝を促し、中心市街地の商業の活性化を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 18 年度～</p>	市町村交付金（鳥取県）を活用
<p>●事業名 まちなか散策情報発信事業（地域創造支援事業）</p> <p>●内容 様々なツールに共通して表示される QR コードを利用し、ケータイポータルサイトのトップページから本市に関する様々な情報を検索できるシステムを開始することにより、市民や来訪者が気軽に深く市内を楽しんでもらい、知ってもらうことにより、賑わい創出や地域資源の PR に繋がる。</p> <p>●実施時期 平成 24～25 年度</p>	米子市	<p>【位置付け】 誘導サインの整備や回遊のモデルコースを示すことで、観光客を中心市街地に還流させ、まちなか観光を推進し、歴史や自然景観を活かしたまちづくりを促進する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p>●実施時期 平成 24～25 年度</p>	
<p>●事業名 まちの案内看板設置事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)

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
該当無し

(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、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 史跡米子城跡整備事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 旧加茂川・寺町周辺地区街なみ環境整備事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)

(4) 国の支援のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 短期型チャレンジショップ事業 ●内容 チャレンジショップの空きスペースを活用し、短期型の商売体験が可能な施設を設置運営する事業。 ●実施時期 平成 20 年度～	米子市	【位置付け】 斬新な商売スタイルや新たな商売人を掘り起こすため、試行的な商売体験や、新たなビジネスモデルの実験的な営業が可能な施設を設けて商売の裾野を広げ、多様性があり変化に富んだ商業集積地の構築を図る。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。	●支援措置 市町村交付金（鳥取県） ●実施時期 平成 20 年度～	
●事業名 新規商業参入者支援事業 ●内容 空き店舗を活用し初めて商売にチャレンジしようとする人に対し、店舗改装費等の一部を助成。 ●実施時期 平成 21 年度～	米子市	【位置付け】 商業チャレンジ精神の醸成と創業時のリスクを軽減による起業促進、空き店舗活用の促進や元気な商業者育成による商店街の新陳代謝等により、商業の活性化を図る。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。	●支援措置 市町村交付金（鳥取県） ●実施時期 平成 21 年度～	
●事業名 商店街にぎわい復活「市」開催事業 ●内容 戸板市（軒先で戸板に商品を並べ商う、いにしへの商法を模した市）等の「市」を定期開催する。 ●実施時期 平成 17 年度～	商店街連 合会 プロジェ クト米子	【位置付け】 市民、商業者など多様な主体が集まる商業活動であり、多様な消費者や来街者が楽しむことができ、中心市街地のにぎわい向上や交流人口の増を図る。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。	●支援措置 商店街にぎわい復活「市」開催支援事業補助金及びにぎわいのある商店街づくり事業補助金（米子市） ●実施時期 平成 17 年度～	
●事業名 元町パティオ管理運営事業 ●内容 多目的イベント広場の管理運営	米子市	【位置付け】 市民誰もが気軽に使用できるコミュニティスペースであり、様々なイベントの開催などによって、にぎわい増進を図る。 【必要性】		

●実施時期 平成 16 年度～		「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。		
●事業名 空き店舗情報発信事業 ●内容 商店街の空き店舗の情報を収集し発信する事業 ●実施時期 平成 20 年度～	米子市 米子市中心市街地 活性化協議会 NPO 法人 まちなかこもんず	【位置付け】 空き店舗に関する情報を広く提供することにより魅力ある新しい店舗を呼び込み、空き店舗の活用を促進し、まちの魅力、機能、利便性の向上を図る。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。	●支援措置 市町村緊急雇用創出事業臨時特例基金事業補助金(鳥取県) ●実施時期 平成 21～23 年度	
●事業名 紺屋町周辺下水道整備事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 米子駅前地区活性化事業 ●内容 米子駅前地区に大規模小売店建物を建設し、商業核となる大型店舗(米子駅前サティ 16,193 ㎡)を立地させ、駅前地区の賑わいを創出する事業 ●実施時期 昭和 63 年度～	米子駅前 開発(株) (米子市・市内金融機関等)	【位置付け】 高島屋地区～アーケード商店街と連携することで、中心市街地における商業の南北軸の南の結節点となり、人の集いと賑わいを創出する。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。		
●事業名 ローズセントラルビル運営事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 地域優良店チャレンジ出店事業 ●内容 地域情報誌等と連携し、山陰各地の優良店舗を、スイーツ、雑貨、食品、飲食店など業種別に一定期間、一堂(高島屋内)に集め、販路拡大やPRを兼ねた“チャレンジ出店”を定期的に開催する事業 ●実施時期 平成 20 年度～	(株)米子高島屋	【位置付け】 販路拡大に取り組むことが困難な地域の優良店舗を、百貨店の広報力、集客力を背景に支援するとともに、新たな客層を開拓する事業であり、中心市街地の集客力を高めるとともに、中心市街地への新規出店を促すきっかけとなる事業として位置付け。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。		
●事業名 文化イベント情報発信事業 ●内容 美術館、山陰歴史館の企画展や公会堂の催し等の情報を、中心市街地の百貨店(高島屋)と連携し販促広報物に掲載することで情報発信する事業 ●実施時期 平成 20 年度～	(株)米子高島屋 米子市	【位置付け】 情報発信によって百貨店と美術館や山陰歴史館、公会堂との間の新たな回遊動線を構築し、美術館等の文化施設が中心市街地内で百貨店に近接するという特徴を活かした米子ならではのまちの楽しみ方を提案する事業として位置付け。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。		

<p>●事業名 下町観光ガイド</p> <p>●内容 地元ボランティアガイドによる下町の観光案内。モデルコースは4つ。</p> <p>●実施時期 平成13年度～</p>	市民有志	<p>【位置付け】 米子の下町には古い佇まいが随所に残されており、観光客がその魅力に触れることができるための受け入れ体制づくりとして位置付け。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		米子市観光協会が側面支援
<p>●事業名 加茂川・中海遊覧の運航</p> <p>●内容 旧加茂川から中海,新加茂川を巡る小型遊覧船の運航 ・1日2便 ・往復約40分 ・定員10名</p> <p>●実施時期 平成14年度～</p>	笑い通り商店街振興組合	<p>【位置付け】 古い家並みや桜並木、米子城跡、彫刻ロードなどの様々な見所をゆったりと巡り、水辺の良好な景観を楽しむことができる、まちなか観光における重要な事業として位置付け。</p> <p>【必要性】 「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 彫刻ロードなど案内板設置事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 レンタサイクル事業</p> <p>●内容 起伏が少ないという中心市街地の特性を活かし、自転車の貸出サービスを行う事業。(貸出場所;米子駅、笑い庵)</p> <p>●実施時期 平成18年度～</p>	NPO 法人 大山王国 笑い通り商店街振興組合	<p>【位置付け】 来街者の多様なニーズに応えるため、公共交通の結節点と下町観光の休憩所で自転車を貸出し、公共交通機関で訪れた方やまちなか観光客の移動利便性や回遊性の向上を図る。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 レンタサイクル茶屋事業</p> <p>●内容 JR 後藤駅前にレンタサイクルステーションと観光客向け休憩所(茶屋)の複合施設を開設する事業</p> <p>●実施時期 平成22年度～</p>	未定	<p>【位置付け】 中心市街地の北の交通結節点の機能強化を図るとともに、JR 境線を利用した新たなまちなか観光の動線を構築するための拠点づくりとして位置付け。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 米子コンベンションセンター管理運営事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 コンベンション開催支援事業</p> <p>●内容 (財)とっとりコンベンションビューローに対する大会補助及び運営補助</p> <p>●実施時期 平成8年度～</p>	米子市	<p>【位置付け】 コンベンション開催者の開催支援により、コンベンションの誘致を進め、にぎわいあふれる交流のまちづくりを推進する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		

<p>●事業名 交流のまちづくり推進事業</p> <p>●内容 米子駅前の大型商業核施設(米子駅前サティ)内で、男女共同参画センターの運営と観光協会の事務局を設置する事業</p> <p>●実施時期 平成15年度～</p>	米子市 米子市観光協会	<p>【位置付け】 交通の結節点でにぎわいの拠点である米子駅前の商業施設内に、市民活動を支援するための拠点等を設けることにより、市民や観光客が交流するまちづくりを推進する。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 パブリックアート事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 蔵連携による市民ギャラリー事業</p> <p>●内容 旧加茂川沿いの夢蔵とセヴー蔵、よりみち通り沿いの蔵の連携による市民ギャラリー事業</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	法勝寺町 商店会 石賀商店 セブー NPO 法人 夢蔵	<p>【位置付け】 歴史、文化に触れ合えるまちづくりを推進し、まち歩きの魅力づくりと東西軸の形成により回遊促進を図る。よりみち通り沿いの蔵については「三連蔵ショップ&ギャラリー事業」により連携して実施。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 中心市街地情報提供事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 鳥取大学医学部構内の開放</p> <p>●内容 大学構内にある幕末の志士村河直方の碑の一般開放及び大学駐車場と湊山公園の連絡通路の設置</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>	鳥取大学 医学部 米子市	<p>【位置付け】 大学構内の史跡に市民や観光客が訪れることができることや、大学駐車場の活用によって湊山公園利用者の利便性を高めることで、市民等が気軽に歴史や自然に触れ合えることが出来る環境づくりとして位置付け。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		
<p>●事業名 まちなかサテライトキャンパス事業</p>	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
<p>●事業名 西部総合事務所駐車場の夜間・休日の開放</p> <p>●内容 鳥取県西部総合事務所の来庁者用駐車場を、閉庁時(夜間・休日)に地域振興のため実施される諸行事のための駐車場として開放する事業</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>	鳥取県	<p>【位置付け】 同駐車場は彫刻ロードの起点であって、JR博労町駅に近接し、東西軸の東端に位置していることから、来街者の利便性向上と新たな回遊動線の構築を図る事業として位置付け。</p> <p>【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため必要。</p>		

●事業名 米子港再生プロジェクト 構想策定事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 にぎわいトライアングル ゾーン構築事業 ●内容 “にぎわいトライアングル ゾーン”の構築に向け、大 型建物再活用事業、商店街 エリア活性化事業、東西回 遊軸延伸事業等、取り組む 事業を調査研究する事業 ●実施時期 平成20年度～	中心市街 地活性化 協議会 (株)米子高 島屋 紺屋町商 店街(振) 元町通商 店街(振)	【位置付け】 中心市街地活性化協議会がコーディネ ートし、小規模連鎖型の事業に関 する調査研究や低未利用地を活用し た事業の掘り起こしなどを進め、新 たな事業を具体化させることによ り、中心市街地のコアを形成する事 業として位置付け。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目 標を達成するため必要。		
●事業名 「四日市駐車場」複合開発 事業の調査研究 ●内容 現在平面利用している駐車 場を活用し、駐車場と商業 機能の複合施設の開発につ いて調査研究する事業 ●実施時期 平成20～21年度	(株)アバロ ン 米子市中 心市街地 活性化協 議会	【位置付け】 にぎわいトライアングルゾーン内に 位置し、商業集積地に近接する当該 駐車場を活用することで、駐車機能 と商業機能の拡充を図る事業として 位置付け。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目 標を達成するため必要。		独立行政 法人中小 企業基盤 整備機構 のサポー ト事業を 活用
●事業名 公共空間活用オープンカ フェ事業の調査研究 ●内容 市役所地下食堂スペース を屋外に拡張させ、オープ ンカフェを設置する事業 の調査研究 ●実施時期 平成20～21年度	ベリー建 築デザイ ン、(有)オ ールドニ ュー、オフ イスコモ ンズ 米子市中 心市街地 活性化協 議会 米子市	【位置付け】 市役所利用者だけでなく、隣接する 図書館、美術館の利用者等幅広い層 の市民が気軽に利用できるカフェを 設置することによって、にぎわい創 出を図る事業として位置付け。 【必要性】 「人が集い賑わうまちをつくる」目 標を達成するため必要。		

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事業に関する事項

<p>[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</p> <p>(1) 公共交通機関を始めとする交通環境の整備</p> <p>① 現状及び事業実施の必要性</p> <p>中心市街地には、今日まで多種多様な都市機能が集積するとともに、公共交通機能、道路交通網、駐車場などの整備が進んでいます。「住みたくなるまちをつくる」「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」「人が集い賑わうまちをつくる」目標を達成するため、誰もが容易かつ快適に中心市街地へ訪れてその便益を十分に享受できるよう、更なるアクセス強化と快適で利便性の高い交通環境の整備を進める必要があります。</p> <p>また、本市の高齢者の割合は年々高くなっており、今後もこの傾向が続くものと予測されるため、高齢者を始めとする交通弱者の移動環境を整えることを目標に、公共交通機関を始めとする様々な移動手段を利用可能な環境を整備することが必要です。</p> <p>(2) フォローアップ</p> <p>毎年度末に基本計画に位置づけた取組みの進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。</p>
--

[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

該当無し

(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

該当無し

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

該当無し

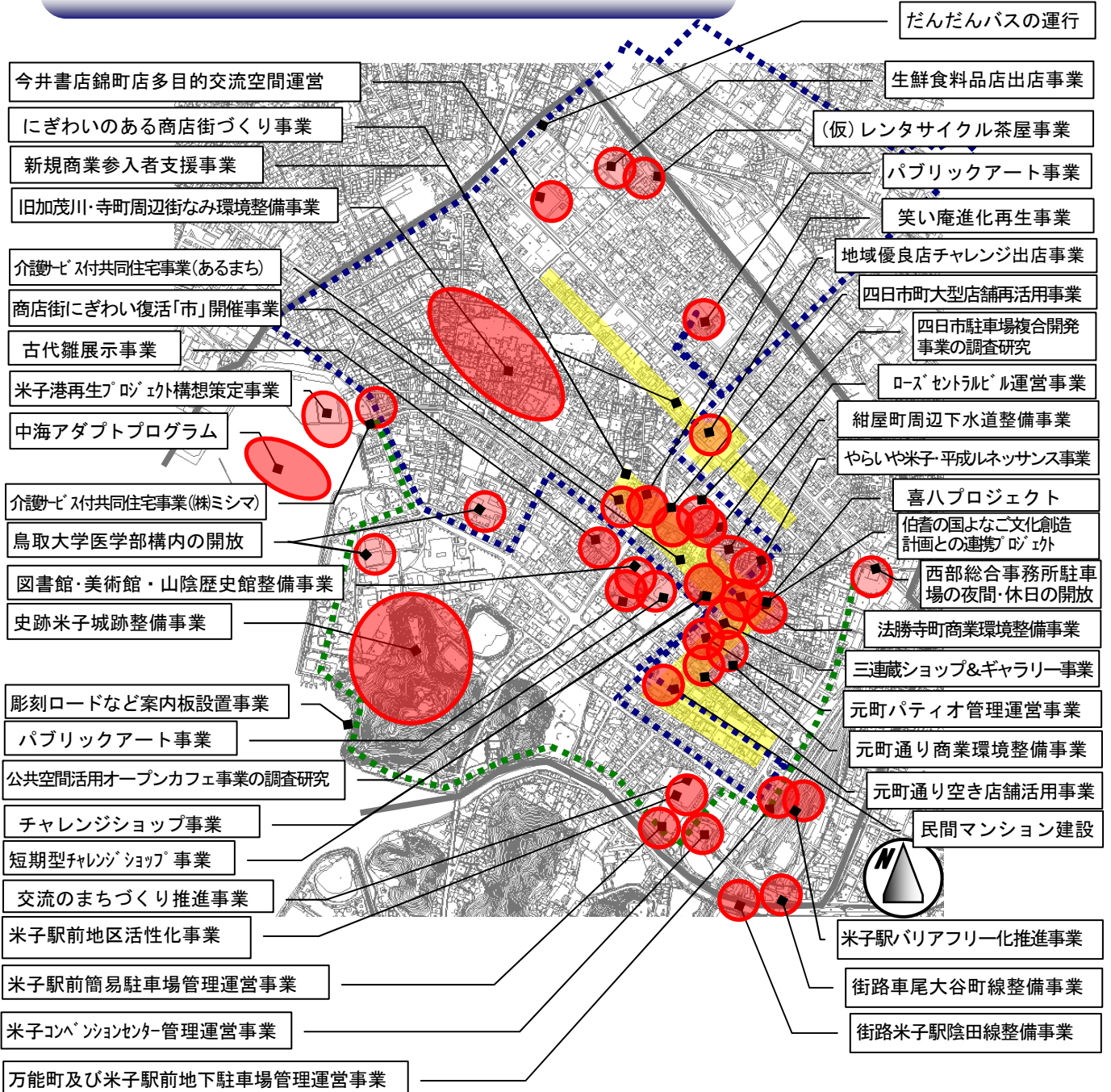
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 米子駅バリアフリー化推進事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
●事業名 だんだんバスの運行	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 バリアフリー基本構想策定事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 万能町及び米子駅前地下駐車場・駐輪場管理運営事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 米子駅前簡易駐車場管理運営事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 レンタサイクル事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 レンタサイクル茶屋事業	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)
●事業名 西部総合事務所駐車場の夜間・休日の開放	(再掲)	(再掲)	(再掲)	(再掲)

4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



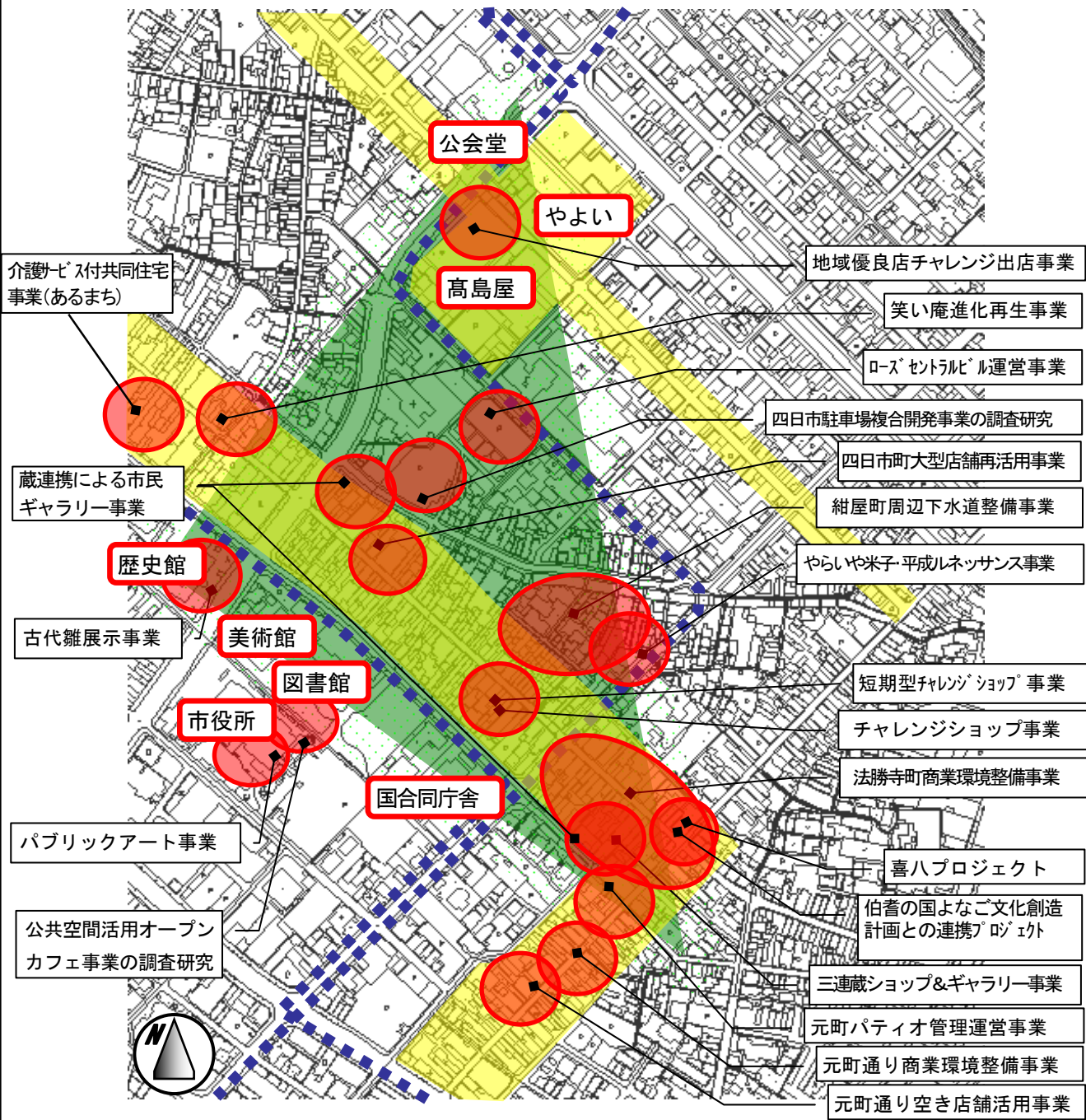
＜ 中心市街地の区域内で行うその他の事業 ＞

- | | |
|--------------------|------------------|
| にぎわいトライアングルゾーン構築事業 | まちなかサテライトキャンパス事業 |
| 中心市街地活性化協議会の運営 | 蔵連携による市民ギャラリー事業 |
| 下町観光ガイド | 文化イベント情報発信事業 |
| 加茂川・中海遊覧の運航 | レンタサイクル事業 |
| コンベンション開催支援事業 | まちなか散策情報発信事業 |
| 情報発信事業 | 歩道のバリアフリー化 |
| まちなかの案内看板設置事業 | バリアフリー基本構想策定事業 |
| 環境美化推進事業 | 共同建替等促進事業 |
| まちなか居住支援事業 | 住宅リフォーム相談窓口の設置 |
| 移住定住相談窓口の設置 | |
| まちなかサービス事業 | |

凡 例

	事業実施箇所
	事業名
	だんだんバス路線
	彫刻ロード
	中心市街地の区域
	商店街

事業等の実施箇所【にぎわいトライアングルゾーン】



介護サービス付共同住宅事業(あるまち)

蔵連携による市民ギャラリー事業

古代雑展示事業

パブリックアート事業

公共空間活用オープンカフェ事業の調査研究

公会堂

やよい

高島屋

歴史館

美術館

図書館

市役所

国合同庁舎

地域優良店チャレンジ出店事業

笑い庵進化再生事業

ローズセントラルビル運営事業

四日市駐車場複合開発事業の調査研究

四日市町大型店舗再活用事業

紺屋町周辺下水道整備事業

やらいや米子・平成ルネッサンス事業

短期型チャレンジショップ事業

チャレンジショップ事業

法勝寺町商業環境整備事業

喜八プロジェクト

伯耆の国よなご文化創造計画との連携プロジェクト

三連蔵ショップ&ギャラリー事業

元町パティオ管理運営事業

元町通り商業環境整備事業

元町通り空き店舗活用事業

<にぎわいトライアングルゾーンで行うその他の事業>
 文化イベント情報発信事業
 にぎわいトライアングルゾーン構築事業
 まちなかサテライトキャンパス事業
 図書館、美術館、山陰歴史館の整備

< 商店街の区域内で行うその他の事業 >
 にぎわいのある商店街づくり事業
 商店街にぎわい復活「市」開催事業
 新規商業参入者支援事業

凡例	
	事業実施箇所
	事業名
	トライアングルゾーン
	だんだんバス路線
	商店街

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

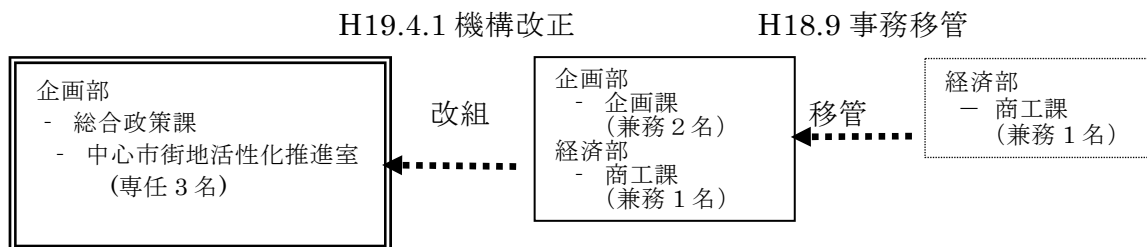
[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 米子市における庁内の推進体制について

① 中心市街地活性化推進室の設置

平成19年4月1日に、中心市街地活性化を担当し関係部署を総括する組織として、企画部総合政策課に「中心市街地活性化推進室」を新設し、専任職員を3名配置しています。さらに、平成20年4月1日から、米子市中心市街地活性化協議会の事務局に専任職員を1名派遣しています。

◆ 組織機構の改正状況



② 米子市中心市街地活性化推進本部の設置

各部署の連携を図り中心市街地活性化に関する施策を総合的かつ効果的に推進することを目的に、中心市街地活性化に関係する部署で構成する庁内の総合調整のための組織「米子市中心市街地活性化推進本部」を、平成18年9月20日に設置しています。

◆ 米子市中心市街地活性化推進本部の構成

本部長	市長
副本部長	副市長
本部員	教育長
〃	総務部長
〃	企画部長
〃	市民人権部長
〃	環境下水道部長
〃	福祉保健部長
〃	経済部長
〃	建設部長
〃	下水道事業監
事務局	企画部総合政策課

◆ 同本部幹事会の構成員

幹事長	企画部長
幹事	総合政策課
〃	商工課
〃	都市計画課
〃	財政課
事務局	中心市街地活性化推進室

◆ 米子市中心市街地活性化推進本部における検討経過

開催日時	検討議題等
平成18年10月16日	第1回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・旧基本計画の進捗状況 ・基本計画改訂に係るこれまでの取組み状況 ・まちづくり三法改正の概要 ・新中心市街地活性化基本計画策定の進め方について
平成19年10月9日	第2回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・基本計画の策定にかかる取組み状況 ・基本計画素案（基本方針、区域、目標について） ・今後の予定
平成19年12月26日	第3回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・基本計画の策定スケジュールについて ・基本計画の事業案の検討について
平成20年1月8日	第4回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・中心市街地活性化の目標について ・数値目標の設定の考え方について
平成20年2月13日	第5回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・中心市街地活性化事業調査の中間報告について ・基本計画に盛り込む事業構成の考え方について

平成 20 年 2 月 27 日	第 6 回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・ 中心市街地活性化事業調査の取りまとめ結果について ・ 基本計画に盛り込む事業について
平成 20 年 3 月 27 日	第 7 回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・ 基本計画に係る国との協議結果について ・ 基本計画に盛り込む事業について
平成 20 年 4 月 14 日	第 8 回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・ 基本計画に係る国との協議結果と対応について ・ 基本計画に盛り込む具体的な事業について
平成 20 年 5 月 19 日	第 9 回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・ 基本計画（素案）の取りまとめについて ・ パブリックコメントの実施について
平成 20 年 6 月 30 日	第 10 回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・ パブリックコメントの実施について ・ 第 9 回本部会議以降における基本計画（素案）の主な変更点について
平成 20 年 8 月 11 日	第 11 回米子市中心市街地活性化推進本部会議 ・ 基本計画の案について

(2) 新米子市中心市街地活性化基本計画検討委員会における検討状況

本基本計画の策定に関して、幅広い見地から専門的な調査・研究を行うことを目的に、平成 18 年 2 月 28 日に外部委員で構成する委員会を組織しています。

◆ 新米子市中心市街地活性化基本計画検討委員会の構成

区 分	所属及び役職
住民代表（自治会）	米子市自治連合会 常任委員（明道地区自治連合会長）
〃（女性団体）	米子市女性団体連絡協議会 連合婦人会副会長
〃（青年団体）	鳥取県西部青年経済団体連絡協議会 （米子商工会議所青年部平成 18 年度会長）
〃	（公募委員）
〃	（公募委員）
学識経験者	鳥取大学大学院 医学系研究科准教授
〃	国立米子工業高等専門学校 建築学科教授
経済団体代表	米子商工会議所 中小企業部次長
〃	米子市商店街連合会 副会長（元町通商店街振興組合理事長）
〃（女性商業者団体）	プロジェクト米子 会長
行政関係者	国土交通省中国地方整備局倉吉河川国道事務所 調査設計第二課長
〃	鳥取県西部総合事務所 県民局長

◆ 新米子市中心市街地活性化基本計画検討委員会における検討経過

開催日時	検 討 議 題 等
平成 18 年 2 月 28 日 第 1 回委員会	・ 委員会設置の趣旨、目的等について ・ 現行の基本計画について ・ 基本計画改訂の視点について
平成 18 年 11 月 8 日 第 2 回委員会	・ これまでの経過について ・ 国の制度改正について ・ 今後の進め方について
平成 19 年 10 月 29 日 第 3 回委員会	・ 中心市街地活性化基本計画の策定状況について ・ 新米子市中心市街地活性化基本計画の素案について ・ 今後の進め方について
平成 20 年 1 月 29 日 第 4 回委員会	・ 経過報告と今後のスケジュールについて ・ 米子市中心市街地活性化基本計画の素案について ・ 目標設定と事業展開について
平成 20 年 4 月 24 日 第 5 回委員会	・ 成果指標の設定について ・ 事業について

平成 20 年 5 月 29 日 第 6 回委員会	・ 中心市街地活性化基本計画の素案について
平成 20 年 8 月 26 日 第 7 回委員会	・ 中心市街地活性化基本計画の案について

(3) 米子市議会における中心市街地活性化に関する審議又は討議の内容

市議会における中心市街地活性化に関する質問に対し、以下のとおり答弁しています。

開催日時	内 容
平成 18 年 9 月 25 日 9 月定例会	<p>一般質問 まちづくり三法の改正を受けて、市はどのようにまちづくりを進めていくのか。</p> <p>答弁<市長> 人口減少、少子高齢社会に対応した多様な都市機能が、コンパクトに集積した、歩いて暮らせるにぎわいのあるまちづくりを進めていきたいと考えています。</p>
平成 19 年 3 月 5 日 3 月定例会	<p>関連質問 基本計画策定に向けて、本市の将来ビジョンはどんなものか。</p> <p>答弁<市長> 本市の持っている社会資本や歴史・文化的資源、産業資源、公共交通機関などを有効に活用して、この地域の拠点として魅力あるまちにしていきたいと思います。</p>
9 月 6 日 9 月定例会	<p>一般質問 中心市街地活性化基本計画で、協議会の状況はどうなっているのか。また、策定状況はどうか。</p> <p>答弁<市長> まちづくり三法の改正により、事業の効率的かつ一体的な実施を図るため、4月に商工会議所を中心として、NPO法人、行政などで構成する協議会準備会を設立し、民間事業の調整、提案、計画案の検討、答申などを目的とする活性化協議会の11月中の設立を目指して、協議を重ねているところでございます。 また、基本計画の策定状況でございますが、検討委員会に諮るために、平成11年に策定した旧基本計画の検証、総括、市民アンケート、ヒアリング等の結果をもとに、活性化の基本方針、目標設定、区域の設定、事業の選定等の検討に取り組んでいるところでございます。</p>
12 月 5 日 12 月定例会	<p>一般質問 中心市街地活性化基本計画の策定状況は、どうなっているか。</p> <p>答弁<市長> 基本計画につきましては、基本的な方針、区域、目標等について、米子市中心市街地活性化推進本部会議を経て、10月末に基本計画検討委員会に諮ったところでございます。 現在、基本的な方針、目標に向かって事業の選定等について、取り組んでいるところでございます。 また、活性化協議会につきましては、民間関係者の方から12月中を目途に設立すると伺っております。</p>
平成 20 年 3 月 7 日 3 月定例会	<p>代表質問 このたびの中心市街地活性化基本計画の特徴は、民間事業主体の積極的な参画にあると考えるが、そこで民間による活性化策と行政の果たすべき役割について、どのように考えているのか。</p> <p>答弁<市長> 民間事業の参画につきましては、活性化協議会、民間事業者、NPO法人、地域住民など多種多様な民間ベースの、魅力があり実効性ある事業などを期待するものでございます。 また、行政の果たすべき役割は、それらの事業をいかにコーディネートしていくかが重要であると認識しております。</p>
6 月 11 日 6 月定例会	<p>一般質問 中心市街地の居住人口の減少をどのようにしてくい止め、定住促進に努められるのか。</p> <p>答弁<市長> 中心市街地には、官公庁、業務施設、医療機関、商業、都市福利施設、公共交通など都市機能が集積しており、歴史や文化、自然資源も数多く存在しています。 これらの既存ストックを有効に活用しながら、併せて優良建築物等整備事業制度やまちなか居住支援事業などを推進し、まちなかへの定住促進に努めてまいりたいと考えます。</p>
6 月 12 日 6 月定例会	<p>一般質問 中心市街地活性化基本計画の進捗について伺いたい。</p> <p>答弁<市長> 基本計画の進捗につきましては、素案が概ねとりまとめられて、7月に基本計画素案のパブリックコメントを実施し、9月中の国への認定申請を予定しております。</p>

(4) 中心市街地整備推進機構の指定

中心市街地の市街地整備に関する事業の推進を担う団体として、平成 19 年 11 月 13 日に、「特定非営利活動法人まちなかこもんず」を中心市街地整備推進機構（以下「推進機構」と言う。）に指定しています。推進機構は米子商工会議所と共に発起人となり、中心市街地活性化協議会を設立しています。

① 法人の概要

- ・ 名 称 特定非営利活動法人まちなかこもんず
- ・ 所在地 米子市東倉吉町 5 7
- ・ 設 立 平成 19 年 9 月 25 日
- ・ 会員数 16

② 会員の状況

- ・ 社会福祉法人役員
- ・ 不動産鑑定士
- ・ 宅地建物取扱主任者
- ・ 行政書士
- ・ 工業高等専門学校教官
- ・ 商工会議所
- ・ 市民団体役員
- など

③ 事業目的と活動予定

ア 理念

まちなかこもんずとは、「理念と目的を共有する人々や団体が、既成の組織や枠を超えて、これからの“暮らしやすい”生活のあり方や仕組みを、“新たな公”の視点から協働して創りあげていく」という意味で、“新たな公”の理念の下、幅広く連携、協力し、市民事業(コミュニティビジネス)の手法による米子市中心市街地のまちなおしを実現すること」を法人の使命としています。

イ 事業計画

(ア)「暮らしやすいまち」づくり事業

- 空地、空家再生コーディネート事業（共同住宅開発コーディネート等）
- ライフサポート事業
生活圏に密着した生活支援サービス、地産地消商品販売等
- 健康サポート事業
介護予防プログラム開発、地域総合スポーツクラブとの連携等

(イ) まちなおしセンター事業

- 賑わい再生の生活交流複合施設開発
 - ・ 交流、商業、福祉、居住、生活サービス等の複合施設の開発運営によるまちなか居住推進
 - ・ 複合施設開発と連携した地域における新たな創業や雇用の創出
- コミュニティビジネス中間支援機能
 - ・ 講座、勉強会、セミナー開催
 - ・ コミュニティビジネス計画作成、起業支援
 - ・ イベント運営、広報 PR、販促支援等

(ウ) 改正まちづくり三法に対応した米子市、米子商工会議所、他団体との連携

- 米子市中心市街地再生検討プロジェクトへの参画と中心市街地活性化協議会の組成促進
- 理念を共有できる多様な団体、活動との連携促進

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 米子市中心市街地活性化協議会の概要

① 設立の背景

米子市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」といいます。）の設立の経緯は、平成 15 年に遡ります。全国でも先進的な取組と評価を受けた、福祉と商業の連携による「田園プロジェクト」の関係者は、住民が中心となって地域福祉を充実して暮らしやすいまちにし、人口増を図りそこから地域の商業やビジネスを再生して中心市街地を活性化しようと、市民、商業者、行政そして商工会議所を巻き込み平成 15 年より取り組んでいました。平成 17 年の第 1 回開催に続き、平成 19 年に開催された第 2 回米子まちなおしフォーラムは、まちなおしとは「地域資源を再評価して活用し、暮らしやすいまちにすること。暮らしやすいまちとは「歩いて暮らせる、買い物ができる店がある、暮らしやすい住居がある、高齢者・障害者・子育て等の福祉が充実、人の賑わいがある、美しい景観がある」を基本コンセプトとしました。

このように中心市街地活性化への思いは、田園プロジェクト関係者、地域住民、商業者から醸成されてきました。そして、商工会議所と協働し市民対象で開催した「地域再生講座」、商工会議所と市民有志、市による「中心市街地再生検討プロジェクト」の組成が、平成 19 年 4 月の「米子市中心市街地活性化協議会準備会」の組成へとつながり

ました。

この間、田園プロジェクト関係者を中心に、各分野及び市民有志により NPO 法人まちなかこもんずが組成され、後に中心市街地整備推進機構の指定を受けています。

② 組織の概要

協議会は、推進機構である NPO 法人まちなかこもんずと米子商工会議所が設立発起人となり、平成 19 年 12 月 21 日に設立されています。事務局は米子商工会議所に置き、経済界、商業者及び商業団体、福祉団体、文化団体、自治連合会女性団体、交通事業者、金融機関、まちづくり団体、行政機関等多様な関係者で構成され、基本計画に基づく中心市街地活性化の取組の協議、民間事業の掘り起こしやコーディネート、事業実施の支援をおこないます。また、協議会の構成員、規約、会議録については、ホームページにて公表し、会議は原則公開することとしています。

なお、協議会と本市は、本基本計画に定める事項に関して随時協議を行っています。

③ 事務局

米子商工会議所に事務局を設置しており、体制は、専任職員 2 名とタウンマネージャー 1 名で、専任職員については商工会議所と市から 1 名ずつの派遣です。

④ 中心市街地活性化法第 15 条第 3 項の規定への適合

協議会の構成員の氏名又は名称、規約の内容については、協議会事務局において閲覧できるとともに、インターネットにより公表しています。

◆ 米子市中心市街地活性化協議会ホームページ URL <http://www.yonago-chukatsu.jp>

⑤ 中心市街地活性化法第 15 条第 4 項、第 5 項の規定への適合

現在まで、商業団体等から新たに参加の申し出がありましたが、全て協議会に参加しており、参加の申し出を拒んだことはありません。

(2) 構成員、開催状況、規約に関する資料

① 米子市中心市街地活性化協議会構成員について

◆ 米子市中心市街地活性化協議会構成員（順不同）

構成団体及び構成団体における役職	役職	備考
米子商工会議所（会頭）	会長	法第 15 条第 1 項第 2 号イ
NPO 法人まちなかこもんず（理事長）	委員	法第 15 条第 1 項第 1 号イ
米子市（企画部長）	委員	
〃（建設部長）	委員	
〃（経済部長）	委員	
〃（中心市街地活性化推進室長）	委員	
米子工業高等専門学校（建築学科教授）	副会長	
米子市商店街連合会（会長）	監事	
鳥取大学（医学部長）	委員	
鳥取大学（大学院医学系研究科准教授）	委員	
米子商工会議所（専務理事）	委員	
旧加茂川・寺町周辺のまちづくりを進める会（会長）	委員	まちづくり団体
米子市自治連合会（副会長）	委員	
米子市女性団体連絡協議会（副会長）	委員	
東倉吉町上部商店会（会長）	委員	
紺屋町商店街振興組合（理事長）	委員	
元町通り商店街振興組合	委員	
四日市町商店街振興組合（理事長）	委員	
角盤町商店街振興組合（代表理事）	委員	
法勝寺町商店会（会長代理）	委員	
笑い通り協議会（会長）	委員	商業系まちづくり団体
夢蔵プロジェクト（事務局長）	委員	まちづくり団体
（株）鳥取銀行（代表取締役副頭取執行役員）	委員	
（株）島根銀行（米子支店長）	委員	
米子信用金庫（地域振興グループリーダー）	委員	

西日本旅客鉄道(株)米子支社(執行役員米子支社長)	委員	
(株)山陰合同銀行(米子支店長)	委員	
日本交通(株)(米子営業所次長)	委員	バス事業者
日ノ丸自動車(株)(米子支店長)	委員	〃
(社)地域でくらす会(事務局長)	委員	社会福祉法人
NPO法人喜ハプロジェクト(理事)	委員	文化系まちづくり団体
NPO法人地域福祉ネット(副理事長)	委員	福祉系まちづくり団体
伯耆の国文化創造を考える会(代表)	委員	文化系まちづくり団体
(株)米子高島屋(営業統括担当課長)	委員	事業者
(株)今井書店グループ(営業部長)	委員	事業者
(財)とっとりコンベンションビューロー(専務理事)	委員	コンベンション振興団体
(株)新日本海新聞社西部本社	委員	
米子商工会議所青年部(米子駅南北一体化検討委員会委員)	委員	
中国経済産業局(流通・サービス・商業室室長補佐)		オブザーバー
(独)中小企業基盤整備機構中国支部(地域振興課長)		オブザーバー
米子警察署(署長)		オブザーバー
鳥取県西部総合事務所(県民局企画県民課主幹)		オブザーバー
前米子商工会議所専務理事		オブザーバー
オフィス コモンズ(代表)		タウンマネージャー

② 開催状況について

◆ 米子市中心市街地活性化協議会の開催状況

開催日時	検討議題等
平成19年12月21日 第1回協議会 (協議会の設立総会)	・規約制定、組織体制の決定(タウンマネージャーの選任) ・事業計画、収支予算の決定
平成20年2月21日 第2回協議会	・協議会設立以降の事務局の動きについて ・四日市町エリアの活性化の方向性検討結果について ・米子市新基本計画案に基づく民間事業案(第一次プラン)について ・米子市新基本計画認定へのスケジュールについて
平成20年4月11日 第3回協議会 (平成20年度総会)	・平成19年度事業報告及び収支決算の承認 ・平成20年度事業計画案及び収支予算の決定 ・規約の一部改正 ・タウンマネージャー設置要領承認の件
平成20年7月28日 第4回協議会	・基本計画(素案)に対する意見について

③ 規約について

◆ 米子市中心市街地活性化協議会規約

(協議会の設置)

第1条 米子商工会議所及び特定非営利法人まちなかこもんずは、「中心市街地の活性化に関する法律」(平成10年法律第92号。以下「法」という)第15条第1項の規定に基づき、中心市街地活性化協議会を共同で設置する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「米子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、次に掲げる事項についての推進実施のための協議、研究並びに調整活動を行うことを目的とする。

- (1) 法第9条第1項に規定する基本計画(以下「基本計画」という)に関し必要な事項。
- (2) 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)及び認定基本計画の実施に関し必要な事項。
- (3) 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。
- (4) 前各号に掲げるものの他、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。

(協議会の構成)

第4条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 米子商工会議所
- (2) 特定非営利法人まちなかこもんず
- (3) 米子市
- (4) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者
- (5) 前各号に掲げる者の他、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第4号に該当する者であって協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。

この場合においては、協議会は正当な理由がある場合を除き、当該申し出を拒むことはできない。

3 前項の申し出により協議会の構成員となった者は、第1項第4号に規定する者でなくなったとき、又はなくなったと認められるときは協議会を脱会するものとする。

(会長、副会長及び監事)

第5条 協議会は、会長1名、副会長1名、監事2名を置く。

2 会長は、米子商工会議所会頭をもって充てる。

3 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

4 副会長は、会長が指名する者をもって充てる。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代理する。

6 監事は、総会において構成員のうちから選任し、又は解任する。

7 監事は、本協議会の業務及び経理を監査し、その監査の結果を総会に報告する。

(委員)

第6条 委員は、協議会構成員で、その職務を行う者とする。

2 委員は、法第15条第1項、第4項、第7項及び第8項に該当する者をもって構成する。

(相談役)

第7条 協議会は、必要に応じて意見を求めるために相談役を置くことができる。

(活動)

第8条 協議会は、その目的を達成するため、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 米子市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出

イ 中心市街地の活性化に関する事業の調整

ウ 中心市街地の活性化に関する意見及び情報交換

エ 中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施

オ 中心市街地の活性化のための研修、意見交換及び勉強会の開催

カ その他協議会の設立の目的に沿う事業

(2) 中心市街地の活性化に係る事業に関すること

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 まちなか居住推進事業に関すること

エ 商業活性化事業に関すること

(3) その他中心市街地の活性化に関すること

(会議)

第9条 協議会は以下の会議を開催する。

(1) 総会

(2) 臨時総会

(3) その他会長が必要と認める会議

(会議の運営)

第10条 協議会の会議は会長が招集し、会長が議長を務める。

2 協議会の会議は構成員の過半数の出席がなければ、議事を開き、議決することができない。但し、構成員が記名なつ印した書面をもって、表決権を行なうことができる。

3 協議会の議事は、出席者の過半数により決する。

(協議結果の尊重)

第11条 協議会の構成員は、会議において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(ワーキンググループの設置)

第12条 協議会の目的の推進実施のための協議・検討に必要な調査・研究及び事業計画の策定を行うため、必要に応じて協議会にワーキンググループを置くことができる。

(タウンマネージャーの設置)

第13条 協議会は、意見調整を円滑に進めるとともに、認定基本計画を実施するために指導的役割を担うタウンマネージャーを置くことができる。

2 タウンマネージャーは、前項の業務を行うために必要に応じてタウンマネージメント会議を招集することができる。

(運営経費)

第14条 協議会の運営に要する経費は、負担金、補助金等及びその他の収入を充てる。

(事務局)

第15条 協議会の事務を処理するために、鳥取県米子市加茂町2丁目204番地 米子商工会議所内に事務局を置く。

2 事務局に、事務局長1人の他必要な職員を置く。

事務局長は、会長が選任し、事務局を統括する。

(会計)

第16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。

但し、協議会設立年度においては、設立の日より直近の3月31日までとする。

(解散)

第17条 協議会の決議に基づいて解散する場合は、委員の4分の3以上の同意を得なければならない。

(規約の改正)

第18条 この規約は、協議会の承認を得て改正できるものとする。

(その他)

第19条 この規約に定めるものの他、協議会に関し必要な事項は会長が会議に諮って定める。

附 則

この規約は、平成19年12月21日から施行する。

附 則

この規約は、平成20年 1月31日から施行する。

附 則

この規約は、平成20年 4月11日から施行する。

(3) 本基本計画に対する活性化協議会の意見書

平成20年7月28日

米子市長 野坂 康夫 様

米子市中心市街地活性化協議会
会長 坂口 清太郎

米子市中心市街地活性化基本計画（素案）に関する意見書

平成20年6月26日付発米総政第75号で意見聴取のありました「米子市中心市街地活性化基本計画（素案）」について、当協議会の意見は下記のとおりです。

記

1. 意 見

米子市中心市街地活性化基本計画（素案）（以下、基本計画(案)）について協議の結果、当協議会としては下記事項を附帯の上、概ね妥当であると判断いたします。

まちの将来像を人が集まり、歩いて楽しめ、元気に暮らせる中心市街地活性化の実現による生活充実都市と位置づけられてあり、基本計画（案）に記載する事業が様々な主体が参加し着実に実施されることにより、将来像を現実のものとして市民が享受でき、今後の中心市街地の活性化に止まらず米子市の発展に寄与するものと思料いたします。

また、米子市の将来に亘って持続可能なコンパクトで、高次に都市機能が集約されたまちづくりのため基本計画の策定に取り組まれたことは高く評価するところで、国からの基本計画の早期認定を強く望むところです。

2. 附帯事項

- (1) 基本計画の推進・実施については、これを最後の機会と捉え、行政事業、民間事業或いは行政と民間の共同事業がどのように連携し、米子市の発展にどのように関わるのか、市の将来像が見えるように市民に周知と理解を得るための継続的な説明責任を果たすこと。
- (2) 今回の基本計画（案）への記載に至らなかった事業及び新規性のある事業について今後具体化したものについては、基本計画の変更等柔軟な取組をおこなうこと。
- (3) 基本計画（案）掲載事業の推進のために、各事業主体への支援強化を図ること。

[3] 地域ぐるみでの取組みの状況

(1) 中心市街地に関する意向調査

平成18年6月から平成19年4月にかけて、中心市街地の活性化に関するワーキンググループを開催しました。公募等により市民や関係事業者、まちづくり団体などから30名の参加者が集まり、様々な視点から中心市街地活性化に資する事業案やニーズについて意見交換を行いました。地域のニーズとしてとらえ、基本計画への反映又は参考としています。

23 ページ「①ワーキンググループ会議」参照

(2) 中心市街地の活用状況及びまちなか居住に関する意向調査等

平成 19 年 8 月に、市民から抽出した 3,400 人を対象に、市民アンケートを実施しており、市民の意向把握のため今後も定期的の実施することとします。

また、平成 19 年 9 月に、中心市街地の不動産物件の状況について、関係事業者にヒアリングを実施しています。

27 ページ「②中心市街地に関するアンケート」参照

33 ページ「③不動産取引仲介業者へのヒアリング」参照

(3) シンポジウム等の開催状況

ア 市民起業塾（平成 19 年 6 月 17 日）

- 主催：米子市中心市街地活性化協議会準備会・NPO まちなかこもんず
- 参加人数 約 40 人
- 内容
 - ・ 講演（霜田稔元鳥取大学教授）「市民が主体となったまちづくりのあり方」
 - ・ 事例発表 旧加茂川・寺町周辺のまちづくりを進める会
NPO 法人 喜八プロジェクト
総合型地域スポーツクラブ「あいだクラブ」
認知症の人と家族の会

イ 街元気セミナーin 米子（平成 19 年 11 月 18 日）

- 主催：中小企業基盤整備機構
- 参加人数：約 60 人
- 内容
 - ・ 講演（山崎洋二氏）
「米子まちなおしへの提言～どう中心市街地活性化をしていくのか～」
 - ・ パネルディスカッション（加藤博氏、服部年明氏、杉谷第士郎氏）
「街づくりのポイント～元気のいい街はこんなことをしている～」

ウ 中心市街地活性化ワークショップ in 米子市（平成 20 年 3 月 3 日）

- 主催：経済産業省
- 参加人数：約 50 人
- 内容
 - ・ 講演（横森豊雄氏）「コンパクトでにぎわいあふれるまちづくり」
 - ・ 事例発表等（経済産業省、山口市）
 - ・ 分科会①「中心市街地活性化の必要性」
 - ・ 分科会②「実行力ある体制づくりのための人材の発掘と育成」

エ 第 3 回まちなおしフォーラム（平成 20 年 7 月 25 日）

後述の市民意見の募集の実施に併せて、中心市街地活性化の取組みについて市民へ周知し、一緒に考えていくことにより共通認識を醸成し、官民一体となったまちづくりの推進を目的に、市民フォーラムを開催しました。

- 主催：米子市中心市街地活性化協議会 ○ 共催：米子市
- 参加人数：約 140 人
- 内容
 - ・ 基調講演「まちづくりへの関わり方」（加藤博氏）
 - ・ 基本計画（素案）の説明（米子市）
 - ・ 基本計画に位置付ける民間事業の説明（活性化協議会タウンマネージャー杉谷氏）
 - ・ パネルディスカッション
「これからのまちづくりに、『私達は何をすべきなのか』、『いかにすべきなのか』、『どのように関われるのか』」（山崎洋二氏、石賀治彦氏、田中国彦氏、萱野雄一氏、加藤博氏）

(4) 基本計画案に対する市民意見

基本計画の策定に当たって市民の意見を参考とするため、平成 20 年 7 月 1 日から平成 20 年 7 月 31 日までの 1 か月間、本基本計画（素案）に対する市民意見の公募（パ

ブリックコメント)を実施しました。市民等から提出された意見の概要とそれに対する市の考え方については、次のとおりです。

◆ パブリックコメントの結果

No	項目	意見の概要	意見に対する考え方
1	1. 中心市街地活性化に関する基本的な方針	中海圏域の東のゲートタウン的役割を果たせる顔は何かを具体化する必要はないのでしょうか。つまり、駅の空間、ポジショニング等価値を今一度精査しては如何でしょうか。	米子市は山陰における交通の要衝であり、中でも、公共交通の結節点であるJR米子駅は中心的な施設と位置付けられます。中心市街地の活性化を進める上で、公共交通網を活用していくことは不可欠であり、JR米子駅周辺を「文化・交流ゾーン」と位置付け、活性化に取り組んでいくこととしています。
2		[1]米子市のあらし中、鉄道に関する記述について、「山陰で最初の鉄道」以降を、「鉄道(境線、山陰本線(米子～御来屋駅)伯備線)が開通し、その後、米子空港の開設～」と修正すること。	ご指摘を参考に、鉄道に関して記述の整理を行います。
3		[1]米子市のあらし中、中心市街地の都市機能の集積について、「(JR米子駅)、後藤駅、博労町駅、富士見町駅」「NHK支局、山陰放送、中海テレビ放送、各種銀行・金融機関、」を加えること。	広域的な都市機能を列記している箇所であり、交通の結節点である米子駅のみ記述することが適当と考えます。また、山陰放送、中海テレビ放送は中心市街地の区域外に立地していること、金融機関については、市内各地に立地するものであることから、本項目への記述は馴染まないと考えます。
4	2. 中心市街地の位置及び区域	[3]中心市街地要件に適合していることの説明中、中心市街地の商店数等の推移を、平成9年と平成16年のみの比較よりも、平成17年、平成18年、平成19年との比較もして頂きたい。	商業統計から引用した数値で、使用可能な最新の数値は平成16年の調査のものであることから、平成17年以降との比較は出来ません。
5		[3]中心市街地要件に適合していることの説明中、小売業の店舗数等の各表に、平成17年以降の数値を追加して推移を比較されたい。	
6		[3]中心市街地要件に適合していることの説明中、中心市街地の事業所数等の推移を、平成16年だけでなく、平成17年、平成18年、平成19年との比較もして頂きたい。	事業所企業統計から引用した数値で、使用可能な最新の数値は平成18年の調査のものであることから、平成18年と比較することとします。
7		[3]中心市街地要件に適合していることの説明中、中心商店街の歩行者通行量の減少の表に、平成5年を100とした指数を各年度に加えること。	通行量については天候等の影響で調査年によって数値が大きく変動する傾向があるため、基準を設定し指数で比較することは適切ではないと考えます。しかし、数値の推移をわかりやすくするため、28ページのグラフを参照させることとします。
8		[3]中心市街地要件に適合していることの説明中、各計画との関係についての③の次に、「米子市災害に強いまちづくり計画<震災対策>(平成15年3月)」を加えること。	当該項目は、当該中心市街地の活性化に取り組むことが当該市街地のみならず市全体やその周辺の地域の発展にも効果を及ぼすものであることを記述する部分です。「米子市災害に強い街づくり計画<震災対策>」は、市街地全体に共通するものであり、活性化の視点には馴染まないと考えます。
9	3. 中心市街地の活性化の目標	下町観光ガイドの利用者には疑問がある。千人を超える利用者の実績は、観光協会のキャンペーンで訪れた団体客を含んでおり、駅の観光案内利用者や、歴史館の見学者(観光客が意外に多いのでは?)など多面的に検討したらどうか。	目標「歴史や文化、自然に触れ合えるまちをつくる」は、幅広い分野に関係する目標であることから、個別の施設の入館者数ではなく、下町の様々な名所、旧跡、自然資源等を巡る下町観光ガイドが、目標達成を象徴的に表す指標であると考えます。
10		中心市街地の活性化の目標の3点に「元気に安心して暮らせる福祉のまちをつくる」を加え4点にし、将来像『人が集まり、歩いて楽しむ、元気に暮らせる中心市街地』を『人が集まり、歩いて楽しむ、元気に安心して暮らせる福祉のまち中心市街地』に改めること。	「元気に安心して暮らせる福祉のまちをつくる」ことは、目標1「住みたくなるまちをつくる」に含まれると考えられるため、目標については、原案通りとします。また、将来像についても、「・・・元気に暮らせる」の中に「安心」、「福祉」が含まれると考えられるため、原案通りとします。
11		[3]数値目標中、表「◆中心市街地の人口の推移」に次ページに記載されている平成20年以降の人口予測値を加え、「◆中心市街地の人口の推移と推定」とすること。	ご指摘を参考に、図表を修正します。
12		米子市中心市街地活性化基本計画の骨子中、成果指標の増加率を50%に引き上げ、目標値を改めること。	成果指標の目標については、新規事業の実施によって達成されるものであり、必要な事業展開により裏付けられなければなりません。提案いただいた50%の増加については、計画に記載する事業によって説明することは困難であると考えます。
13	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	市街地の面的な整備事業計画が見えてこない。生活道路の整備、避難道路・場所確保、延焼防止、ミニ公園、緑地公園の整備等が無い。多経年の木造建築家屋等の耐震強化等、エリアごとの予防性向上等を図ったまちづくりを計画するべき	市街地の面的整備については、これまで「米子駅前西土地区画整理事業」をはじめ、国道9号、国道180号や県道米子港線等の市街地の整備事業を行なってきており、これらの資産を活用するとともに、本計画に記載している「街なみ環境整備事業」「歩道のバリアフリー化」「優良建

	改善のための事業に関する事項	だと強く要望する。	築物等整備事業制度の導入」等、中心市街地活性化の具体的な取組みの中で進めていくこととしています。
14	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等に関する事項	マンション、共同住宅の構想も見られるが、土地の有効活用追求のあまり、高層ばかりの景観を損なう町づくりには陥らないようにしてほしい。	まちなか居住を促進する上でマンション等の建設は必要であり、建設に伴う土地の高度利用は、建築基準法及び都市計画法の規制の範囲で実施されるものです。しかし、中心市街地には旧くから受け継がれてきた歴史的景観や自然景観が残っており、米子市景観形成条例に基づく「まちづくり協定」が結ばれている地区もあるため、地域の住環境を尊重しながら、周辺の景観との調和に配慮し、景観形成を図るよう指導しています。
15		各種の居住支援事業も計画されているが、定住を促す雇用環境の整備も含め、総合的な対策がもっと必要ではなかるうか。	雇用環境の整備については、中心市街地の活性化に限らず、本市全体の活性化につながるもので、企業誘致や経済の活性化対策、安全・安心のための施策、子育て環境の整備などと一体的、総合的に進めていくこととしています。
16	7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項及び 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事業に関する事項	今の商業機能は時代にマッチしていない。かつて米子の商業は周辺部の人々に支えられ発展してきた。今は魅力もさることながら周辺部（中心市街地外も含め）からの公共交通手段も乏しいではないか。もっと人が街中へ出かけやすい対策はないものか。マイカーで郊外の大規模スーパーやコンビニに出かけるだけでは淋しい。	中心市街地は、広域バス路線とJRの結節点となっており、市民の日常的な公共交通の利用促進、環境整備やレンタサイクルといった自家用車以外による交通環境の整備を進めることにより人々が訪れやすいよう取り組むと共に、中心市街地の魅力増進や商業の活性化に取り組むことにより、中心市街地のにぎわい再生を進めることとしています。

(5) 中心市街地の商業活性化に係る関係者の意向

四日市町周辺エリアの活性化事業の方向性を検討するに当たり、(独)中小企業基盤整備機構のサポート事業を活用し、関係事業者等が当該地区をどのように認識しどのような将来像や事業構想を持っているのかについて、ヒアリング調査を実施しています。

ア 調査項目

- ・現状認識 ・自身の課題 ・取組み状況と事業検討状況
- ・活性化に向けた事業意欲 ・当該地区の商業地としての可能性
- ・都市空間への期待 ・必要な都市機能等

イ 調査対象

商店街、商業者、行政関係者、経済団体、NPO、金融機関など 10者

ウ 調査結果概要

○ 四日市町周辺エリアの活性化に向けた課題の整理

- | | |
|------------------------|------------------|
| ①商業拠点の離隔を補う拠点形成と回遊性の強化 | ⑤エリアへの交通アクセス性の向上 |
| ②空き店舗等の活用を促進する仕組みが必要 | ⑥伯耆の国文化創造計画との連携 |
| ③商業機能等の誘致、導入 | ⑦ 事業者間の連携 |
| ④旧加茂川の環境整備 | ⑧ コーディネート体制の確立 |

(6) 地域のまちづくり活動の状況と連携状況

5 ページ「(4)地域のまちづくり活動」参照

(7) 旧基本計画に基づく取組みの評価及び反省

35 ページ「旧基本計画の取組み」参照

〔4〕客観的現状分析、ニーズ分析

10 ページ「〔5〕現状について以降」参照

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

(1) 新米子市総合計画（平成18年度策定）

新米子市総合計画「米子いきいきプラン」において、まちづくりの基本目標の一つに「一体的な都市の形成を図り山陰の中核市、さらに、国内外の交流拠点都市にふさわしい機能を備えるとともに、活力ある都市の営みを支えていくため、総合的な交通体系の整備及び高度情報化の推進を図ることにより、交流と連携を育むまち米子を目指します。」としており、その中の施策の大綱に「効率的で計画的な土地利用の推進」「快適な都市環境の形成」を掲げ、「米子駅周辺の都市機能の集積」を重点施策に位置付けています。米子駅周辺等での中心市街地にふさわしい都市機能の集積を推進するとともに、土地地区画整理事業等による土地の有効利用と住環境の整備などを推進し、快適な都市環境の形成に努めることとしています。

(2) 新市建設計画（平成16年策定）

市町村の合併の特例に関する法律第5条に基づき策定された「米子市・淀江町新市まちづくり計画」で、基本目標の一つに「交流と連携を育む基盤づくり」を掲げ、その中で、魅力ある市街地の形成について「米子駅周辺においては山陰地方の玄関としてふさわしい都市機能の集積と優れた都市環境の創出を推進します。また、既成市街地における都市機能の増進と新市街地における秩序ある都市化を推進します。」とし、また、道路網の整備について「市街地を中心に安全かつ快適な交通の確保と防災の機能を併せ持つ都市計画道路の整備を進めるとともに、国・県道の整備に合わせて有効に機能する交通網となり周辺地域との交流の基盤となる幹線市道の整備を進めます。」としています。

(3) 米子市都市計画マスタープラン（平成16年）

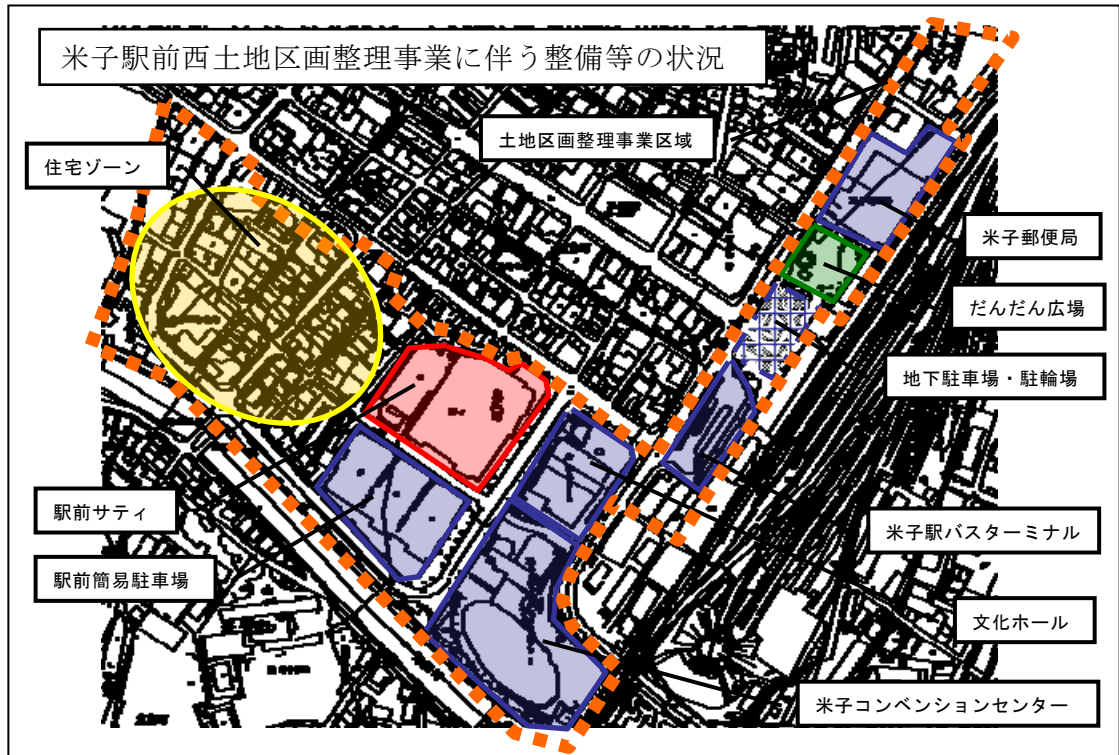
平成32年を目標年次に平成16年に策定され、本市における都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。この中で、JR米子駅前から角盤町・富士見町及び加茂町、西町に至る地区は、商業施設及び官公庁、文教施設、業務施設が集積し、本市の商業業務地の中核を形成しており、今後とも土地の高度利用に努め、機能の強化拡大を図るため、中心商業地として位置づけています。中心市街地には、中枢管理機能や商業・業務・娯楽機能の集積がありますが、近年地区内人口の減少とともに求心力の低下が見られることから、求心力のある都心を形成するため、米子コンベンションセンターの受け入れ体制の整備・充実に努めるとともに、中心市街地の再編・再構築を図り、さらに中心市街地周辺において、都市型居住地区として、都市機能や商業機能を活かした都市生活空間の整備を図ることとしています。このような都市づくりの方針に基づいて、中心市街地のまちづくりの基本的な考え方を、次のとおりとしています。

- ① 歴史的、文化的な資産や旧加茂川等の貴重な親水空間を活かしたうるおいのあるまちづくりを推進します。
- ② 商業・業務施設の集積、文化施設の立地と都市型住宅が調和した居住性の高い都市機能の形成を図ることにより、中心市街地の活性化を目指します。
- ③ 道路や公園などの基盤施設の整備を図り、中心市街地として利便性の高い都市空間の形成を図ります。

(4) 各種施策による中心市街地への誘導

- ① 米子駅前西土地地区画整理事業の実施などにより、中心市街地の基盤整備と都市機能の集積を並行して進めています。

- 米子駅前西土地区画整理事業（昭和 63 年～平成 12 年）
 - ・ 米子郵便局を中心市街地域外から米子駅前へ誘致（平成 9 年）
 - ・ 商業核施設としてショッピングセンター(米子駅前サティ)を誘致(平成 2 年)
 - ・ 文化ホール（メインホール 672 人収容ほか）を建設（平成 3 年）
 - ・ 米子コンベンションセンター(多目的ホール 2004 人収容)を、鳥取県と共同で建設(平成 10 年)
 - ・ 駅前地区の駐車場施設を第 3 セクターと米子市が共同で購入(平成 14 年度)
 - ・ だんだん広場の設置（平成 7 年）
 - ・ JR 米子駅バスターミナルの設置（平成 9 年）
- 米子駅前地下駐車場、駐輪場を設置（平成 8 年）
- 米子彫刻シポジウム等により、中心市街地へ野外彫刻を設置（昭和 63 年～）
- 旧加茂川・寺町周辺地区街なみ環境整備事業の実施（平成 15 年～）



- ② 商業の振興策の集中実施
 - ・ よりみち通り整備事業
商店街において、回遊性を高める街路及びイベント広場を一体的に整備。
 - ・ にぎわいのある商店街づくり事業補助
中心市街地のうち、商店街のある地域について、空き店舗の商業施設として活用や駐車場対策、まちづくり活動などのソフト事業に対して支援。
 - ・ チャレンジショップ事業
商店街に仮店舗（チャレンジショップ・5 区画）を設置し一定期間貸出すことにより、意欲ある新たな商業者を育成。
 - ・ 元町パティオ広場管理事業
中心市街地活性化のため、商店街の振興に資する催事にスペースを提供。
 - ・ 商店街にぎわい復活「市」開催支援事業補助金
中心市街地活性化のため商店街に集客とにぎわいをもたらす「市」の開催を支援。
- ③ 公共施設の集積地の形成
市役所周辺へ公共施設が集中的に立地し、公共施設の集積地が形成されています。

◆市役所周辺の公共施設の立地状況



(5) 商業核の形成に関する経過

① 中心市街地の商業核施設に関する対応

ア 米子高島屋分社化への対応

商業核の中心となる百貨店「米子高島屋」の分社化に伴う、経営軽量化の一環として、平成 15 年 12 月に、(株)高島屋から立体駐車場建物「ローズセントラルビル」の寄附を受納した。本市では、市の中核的な商業集積地区に必要な駐車場、文化交流施設を確保し、中心市街地のにぎわい増進に資する施設として位置付けています。

<施設概要>

- | | | |
|--------------------|-------|---------|
| ・ 鉄筋コンクリート造 6 階建 | ・ 駐車場 | 2 6 7 台 |
| ・ 延べ床面積 8,940.56 ㎡ | ・ 喫茶店 | 60.84 ㎡ |
| ・ 文化教室 1,230.60 ㎡ | | |

イ 米子駅前サティへの対応

平成 2 年にオープンした「米子駅前サティ」は、商業・交流ゾーンである駅前地区の商業核としての役割を果たしてきましたが、平成 13 年の(株)マイカルの経営破綻（平成 13 年 9 月民事再生法適用。同年 12 月会社更生法に移行）により、不採算店舗であった同店閉鎖の可能性が管財人から示唆されました。このため、平成 14 年度に民間の所有であった同店敷地と駐車場を本市と(財)米子市開発公社が取得して同店の賃料を軽減するとともに、同店内へ市民交流広場、男女共同参画センター、観光協会事務室を設置することにより、同店の存続を図っています。

② 郊外大規模商業施設への対応

◎ ジャスコ日吉津店の増床計画への対応

本市に隣接する日吉津村内の市街化調整区域に、売場面積約 2 万 8 千㎡のジャスコ日吉津店を核とする大規模商業施設が、平成 11 年に出店しています。このジャスコ日吉津店が、平成 19 年におよそ 1.3 倍に及ぶ増床計画に伴う市街化調整区域の開発を行おうとしたことから、

- ・ 中心市街地活性化に取り組む本市のまちづくりへの影響が大きいこと。
- ・ 本市と日吉津村とは同一の都市計画区域を構成しており、関係市町村の意見調整が図られる必要があること。

などから、この開発行為の許可について、鳥取県に対し慎重な判断を行うよう求め

たものです。

しかし、鳥取県は開発行為を認め、平成 19 年 12 月に大規模小売店舗立地法に基づき増床の届出が行われています。

なお、本市は、平成 9 年申請、平成 11 年出店のジャスコ日吉津店の出店手続きに際しても、旧大店法の大規模小売店舗審査会へ「本市のまちづくりに支障があるものと強く危惧せざるを得ない」との意見書を提出しています。

◎ イズミゆめタウンの進出計画への対応

市街化調整区域の農地における大規模商業施設「イズミゆめタウン」出店を核とした開発行為に対し、本市の対応として、計画的な市街化を図る上で支障があるため開発行為を認めなかったものです。

ア 土地区画整理事業の概要

・土地利用計画

地区面積 30.6ha

西側（約 10.9ha）：複合型ショッピングセンター、厚生福祉施設

東側（約 19.7ha）：商業区域、住宅・その他区域

・商業核施設の概要

（株）イズミが、ゆめタウン方式により売場面積 53,000 m²の複合ショッピングセンターを建設

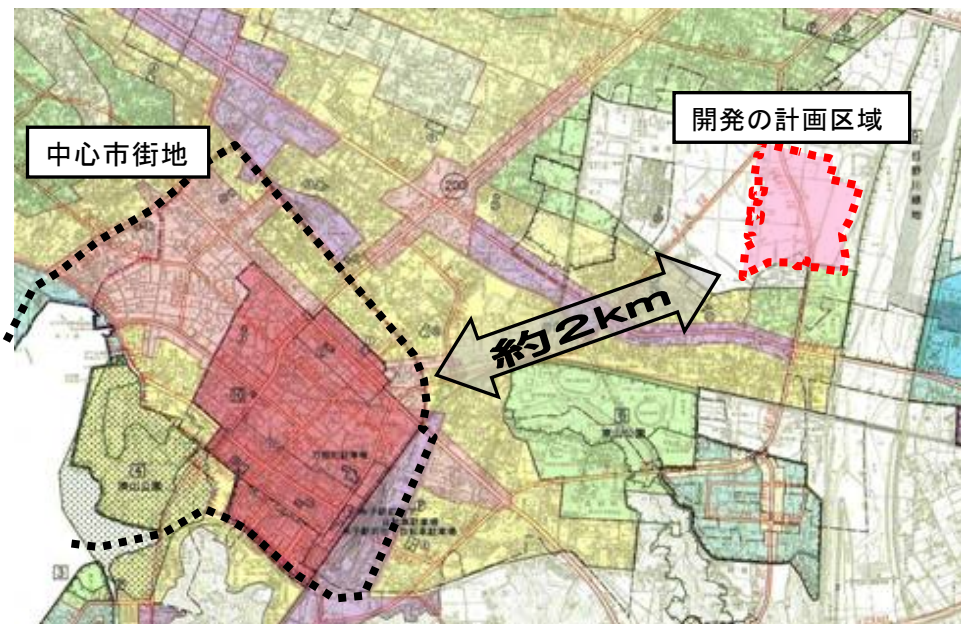
・施工者予定者

上福原土地区画整理組合（仮称）

・施行予定

平成 18 年 7 月～平成 19 年 9 月（大規模商業施設開店まで）

・位置図



イ 準備組合に対する市の説明の要旨

平成 17 年 12 月 26 日に地元説明会を開催し、以下の点等から計画的な市街化を図る上で支障があるため、開発行為を認めることが出来ない旨説明しています。

- ・市街化調整区域に商業拠点形成するものであり、都市の健全な発展と秩序ある整備へ大きな変化をもたらす新たな開発を誘引することになるなど、本市の都市計画に与える影響が大きい。
- ・商業施設への来店交通量の推計から、主導線である路線の許容交通量に対し 2.8 倍の交通量が予測されるなど、主導線や周辺道路において交通渋滞が発生し、騒音等周辺環境に大きな影響を及ぼすことになる。

- ・ 当該開発区域は、都市計画マスタープランにおいて、「将来、宅地需要などの市街化圧力の増加に対して、(中略)市街化区域への編入を検討する区域」として位置付けており商業施設を想定していないため、大規模集客施設を核とした当該開発計画は、都市計画マスタープランと整合していない。

[2] 都市計画手法の活用

本市では、都市機能を集約したコンパクトなまちづくりや都市の秩序ある整備を図るため、優先的、計画的な都市基盤整備や本市の実情等に応じた土地利用誘導策を活用しています。

具体的には、都市構造に大きな影響を及ぼすことが考えられる1万㎡を超える大規模集客施設の立地について、平成20年10月1日以降、準工業地域の指定のある区域に特別用途地区を設定し立地を抑制するとともに、その実効性を担保するため「米子境港都市計画大規模集客施設制限地区内における建築物の建築の制限に関する条例」を制定しています。

なお、中心市街地内の準工業地域である駅南地区については、交通及び都市化ポテンシャルと位置の優位性を活かし、駅北側と一体的な拠点性のある市街地の形成を図ることとしており、今後、都市的土地利用の促進を図るための具体的な開発計画に併せ、商業地への転換を検討することとしています。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

- (1) 中心市街地における大規模建築物などの既存ストックの現況
大規模建築物などの現況は、下表のとおりです。

名称等	利用状況
米子市役所	庁舎
米子地方合同庁舎	庁舎
鳥取県西部総合事務所	庁舎
米子駅前サティ	ショッピングセンター
米子高島屋	百貨店
やよい	ショッピングセンター
JR米子支社	交通事業者
米子商工会議所会館	業務ビル
鳥取大学医学部及び附属病院	高等教育機関、総合病院
全日空ホテル米子	宿泊施設
米子ワシントンホテルプラザ	宿泊施設
国際ファミリープラザ	多目的ビル
米子市福祉保健総合センター	福祉保健施設
米子市公会堂	ホール
米子市コンベンションセンター	コンベンション施設
米子市文化ホール	ホール

- (2) 主な都市福利施設の立地状況及び移転計画

広域的、都市的な施設は、下表のとおり立地しています。(各地域毎に立地すべき地域型の施設は除く。)なお、現在のところ、各施設の移転計画はありません。

名称	立地場所	備考
米子市役所	中心市街地	
鳥取県西部総合事務所	中心市街地	
米子地方合同庁舎	中心市街地	税務署、労基署、検察庁ほか
鳥取地裁米子支所	中心市街地	
鳥取大学医学部	中心市街地	
鳥取大学医学部附属病院	中心市街地	総合病院
高島病院	中心市街地	総合病院
米子コンベンションセンター	中心市街地	
米子市公会堂	中心市街地	
米子市文化ホール	中心市街地	
市立図書館	中心市街地	
市立美術館	中心市街地	

市立山陰歴史館	中心市街地	歴史資料館
米子市児童文化センター	中心市街地	
市立武道館	中心市街地	
市立湊山球場	中心市街地	※史跡整備による施設廃止の予定。
中央公民館	中心市街地	
米子郵便局	中心市街地	
米子市福祉保健総合センター	中心市街地	
米子市行政窓口サービスセンター	中心市街地	
米子駅バスターミナル	中心市街地	
NHK米子支局	中心市街地	
よなご若者仕事プラザ	中心市街地	若者向けハローワーク
中国電力米子営業所	中心市街地	
米子警察署	区域外	平成14年に中心市街地から移転
鳥取県西部広域行政管理組合事務局	区域外	平成18年に中心市街地から移転
米子市水道局	区域外	※水源地に立地
法務局米子支局	区域外	
博愛病院	区域外	総合病院
米子医療センター	区域外	総合病院
山陰労災病院	区域外	総合病院
米子社会保険事務所	区域外	
米子公共職業安定所	区域外	
米子児童相談所	区域外	
米子保健所	区域外	
山陰放送	区域外	民放ラジオ、テレビ局
中海テレビ放送	区域外	ケーブルテレビ局
米子工業高等専門学校	区域外	
県立武道館	区域外	
米子市勤労青少年ホーム	区域外	

(3) 本市及び周辺における大規模集客施設の立地状況及び設置計画

本市及び周辺における売場面積 5,000 m²を超える大規模集客施設の立地状況は、以下の通りです。(※位置図については、17 ページを参照。)

なお、ジャスコ日吉津ショッピングセンターイーストコートが、平成 20 年 10 月に増床（増床前の売り場面積 27,410 m²）しています。

◆ 大規模小売店舗の立地状況 (売り場面積 5,000 m²以上)

立地場所	用途地域	名称	業態	売場面積(m ²)
中心市街地	商業地域	米子高島屋	百貨店	14,980
中心市街地	商業地域	やよい	ショッピングセンター	9,694
中心市街地	商業地域	米子駅前サティ	ショッピングセンター	16,193
市内	近隣商業地域	米子しんまち(天満屋)	百貨店	20,900
市内	準工業地域	ホープタウン	ショッピングセンター	12,662
市内	近隣商業地域	スーパーホームセンターいない米子店	ホームセンター	6,044
市内	準工業地域	ホームセンターコーナン米子河崎店	ホームセンター	9,226
市内	非線引き	ホームプラザナフコ米子東店	ホームセンター	10,287
日吉津村	市街化調整区域	ジャスコ日吉津ショッピングセンターイーストコート	ショッピングセンター	36,589
境港市	工業地域	PLANT-5 境港店	ショッピングセンター	16,698

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す事業を進めます。これらの事業を一体的に進め、相乗的な事業効果により中心市街地の活性化を図ります。

○ 都市機能の集積のための事業

4. 市街地の整備改善のための事業

- ・ 万能町及び米子駅前地下駐車場・駐輪場管理運営事業
- ・ 米子駅前簡易駐車場運営事業
- ・ 史跡米子城跡整備事業

- 5. 都市福利施設を整備する事業
 - ・ 図書館、美術館、山陰歴史館整備事業
 - ・ まちなかサテライトキャンパス事業
 - ・ 古代雛展示事業
 - ・ 地域情報拠点施設運営事業（喜八プロジェクト）
- 6. 住宅の供給のための事業
 - ・ 民間マンション建設事業
 - ・ まちなか居住支援事業
 - ・ やらいや米子・平成ルネッサンス事業
 - ・ 介護サービス付き共同住宅
 - ・ 共同建替え等促進事業
- 7. 商業の活性化のための事業
 - ・ 新規商業参入者支援事業
 - ・ チャレンジショップ事業
 - ・ 交流のまちづくり推進事業
 - ・ にぎわいのある商店街づくり事業
 - ・ 四日市町大型店舗再活用事業（今井書店本通り店再活用事業）
 - ・ 法勝寺町商業環境整備事業
 - ・ 元町パティオ管理運営事業
 - ・ ローズセントラルビル運営事業
- 8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業
 - ・ だんだんバスの運行
 - ・ レンタサイクル事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

① 中心市街地における交通手段の確保

ア 市内循環バス

旧基本計画に位置付けられていた市内循環バスの運行について、平成12年度の市民アンケート調査やワークショップ、市民参加の「バスの在り方を考える会」の開催を経て、平成13年度に実験運行を行いました。実験運行の期間中（9ヶ月間）に10万人弱の利用があったことから、平成14年度に本格的に運行を開始しています。本格運行に際して実験運行を踏まえたルート変更を行った結果、利用客は年間で約20万人（1便当たり約20人）にのぼり、中心市街地における重要な交通手段として、市民に定着しています。



イ レンタサイクル

NPO 大山王国が、平成19年度から米子駅においてレンタサイクル事業を開始したところ、一定の利用者があり順調に運営を行っています。このため、中心市街地の北端にレンタサイクル拠点を新設することによって、レンタサイクルによる自転車交通システムの構築を視野に、レンタサイクルの利便性向上に取り組むこととしています。なお、北端の地区は、だんだんバス路線とJR境線が交わり、停留所・駅が立地しており、中心市街地の北の交通拠点と位置付けられます。レンタサイクルによる自転車交通システムの構築及び観光マップとの連携によって、南北軸を強化し、移動の利便性と回遊性の向上を図ります。

② 戸板市

女性商業者の団体「プロジェクト米子」が企画し、平成17年7月に試行的に「戸板市」をアーケード商店街で開催したところ、往時を彷彿とさせる人出でおおいに

ぎわったことから、本市と鳥取県の支援もあり、翌年度以降も定期的で開催されるようになりました。年数回の戸板市の開催以外にも、従来から開催されていた「にぎわい市」などを毎月第4土曜日を基本に定期的で開催するようにしており、「市」の開催が市民に浸透してきています。



③ チャレンジショップ事業

商売の実践体験を経て本格開業につなげるための、商業者育成の事業として実施しています。平成19年度末までに27名が参加し、内11名が本格的に開業しています。そのうち、7名は中心市街地において開業しています。

④ 今井書店本通り店再活用事業

活性化協議会が当該事業を立案するに当たって、中小企業基盤整備機構のサポート事業を活用し、関係する事業者等へのヒアリング調査を実施しています。

また、中心市街地における商業核施設整備の先行的モデル事業として実施することで、周辺の事業適地において将来事業化を検討する際の見本となるケースとして示し、新規事業や民間投資を誘引する効果を見込んでいます。

⑤ 夢蔵プロジェクト

荒廃が進んでいた土蔵が、有志のボランティア作業によって修復されました。(6ページ参照) 平成19年度には都市再生モデル事業が実施され、旧加茂川・寺町周辺地区のまちづくりにおける拠点としての活用が研究されました。平成20年5月にはこの夢蔵で写真展が開催され、今後、まちづくりの活動拠点として、おおいに活用されることが期待されます。



平成19年度都市再生モデル事業の概要

- ・「米子・下町 賑わいのあるまちなか再生検討会議」の立ち上げと運営
- ・歴史的建物の修復及び拠点機能の整備に対する検討
- ・町屋通りの連続性創出
- ・米子下町の文化伝承と情報発信



[2] 都市計画との調和等

(1) 新米子市総合計画よなごいきいきプランとの整合について

9ページ「[4] 計画の位置付け」参照

(2) 米子市都市計画マスタープランとの整合について

9ページ「[4] 計画の位置付け」参照

[3] その他の事項

特記事項なし

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	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針参照
	認定の手續	9. 中心市街地活性化協議会に関する事項参照
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域参照
	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	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ついては基本方針に即している。
	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	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参照
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項
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	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4から8の全ての事業が記載されている。
	基本計画の実施が設定目標の達成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	3. 中心市街地の活性化の目標参照
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施される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	ほぼ全ての事業について、事業主体は特定されており基本計画に記載済みである。事業主体が特定されていない事業についても、関係者と調整中であり確定する見込みが高い。
	事業の実施スケジュールが明確であること	全ての事業について、平成25年度までの計画期間において完了若しくは着手できる見込みである。