

## 資料 4 中心市街地の現状、課題等について

## 資料 4-1 倉吉市中心市街地活性化計画の策定に際して検討すべき論点の整理

## 1. 中心市街地の現状と課題について

- 現状と課題について、関係者が認識を共有すべき特に重要な点は何か
  - ⇒第 1 回会議で検討
  - ⇒第 2 回会議で現況に関する整理を踏まえて再度検討

## 2. 活性化の方向性について

- 活性化の基本的な方向性と目標をどのように設定するか
  - ⇒第 2 回会議で検討

## 3. 活性化に取り組むべき区域（中長期）と当面、優先的に取り組むべき区域

- 将来的な都市構造の中心として機能の集約や経済活動の活性化を図るべき区域はどこか、そのうち、特に当面、優先的・集中的に活性化事業を実施すべき区域はどこか
  - ⇒第 2 回会議で検討

## 4. 認定計画で位置づける主要な事業の選定

- 主要な事業の候補をどのように抽出するか、事業実施の可能性も踏まえた上でどの事業を主要な事業とするか（事業主体等含む）
  - ⇒第 2 回会議および第 3 回会議で検討

## 5. 活性化の推進体制について

- 活性化事業を推進するため、公民の連携によるまちづくりの推進体制をどのように構築すべきか
  - ⇒第 3 回会議および第 4 回会議で検討

## 資料4-2 中心市街地の問題点・課題のうち、特に重要な点について

- ・中心市街地においては様々な問題点があるが、今後、効果的な活性化施策の立案に向けて議論を絞り込んでいくためには、緊急に対処すべき特に重要な問題、課題について関係者の認識を共有する必要がある。
- ・現時点で考えられる主要な論点は、下記の三点ではないか。
- ・下記の三点を基本に、今後、人口動態、商業や事業所等の状況、空き店舗等の推移等、中心市街地への現況分析を行った上で、補足・修正を行ってはどうか。

### i) 倉吉市と中心市街地の人口減少・高齢化の加速

- ・倉吉市では人口減少が加速し、社会動態をみても一貫して転出超過の傾向が続く（→参考資料①）
- ・全国的に、人口10万人未満の都市における人口減少は共通する傾向。都市の特性によらず構造的な課題。（→参考資料②）
- ・特に、成徳地区や明倫地区など旧市街では市内他地区に比べて高齢化が圧倒的に進んでいる。単身高齢者や高齢者のみ世帯も増加が進んでいるとみられる。居住の空洞化や地域コミュニティの弱体化が深刻さを増している状況。（→参考資料③）

### ii) 歴史的・文化的な資源を生かした中心市街地観光の伸び悩み

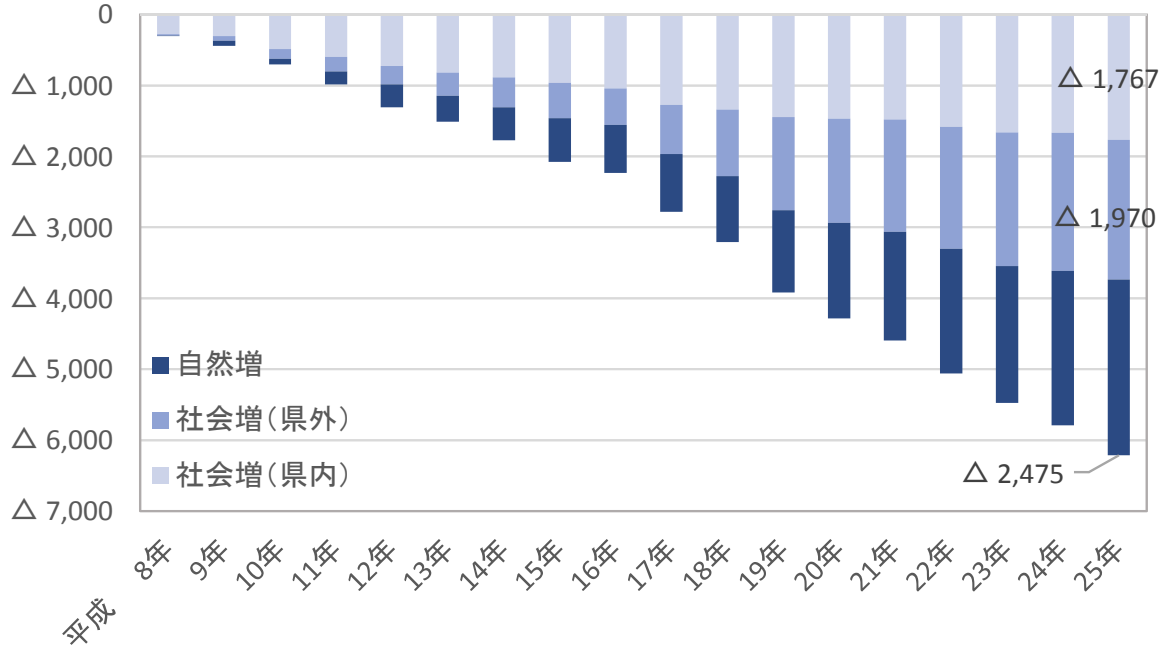
- ・白壁土蔵群周辺の観光客は年々増加するも、近年では観光客数の増加も鈍化する傾向。
- ・観光客の滞在時間が短く、観光客の増加を消費支出の増大に十分に結びつけられていない。
- ・基幹的な産業として成長するには、従来の取り組みの限界を乗り越えることが必要。

### iii) 歴史的建造物を含む建築物の老朽化等の進行、空き店舗や空き家の増加

- ・まちづくりに活用されている歴史的な建造物の数は、全体のうちのごく一部に留まる。
- ・他方、歴史的建造物を含む建築ストックの老朽化が加速、空き店舗・空き家、空き地の増加等も着実に進行。
- ・ストックの有効活用や防災・安全・安心の観点からも建築ストックの補強、活用、リニューアルが必要。

参考資料①

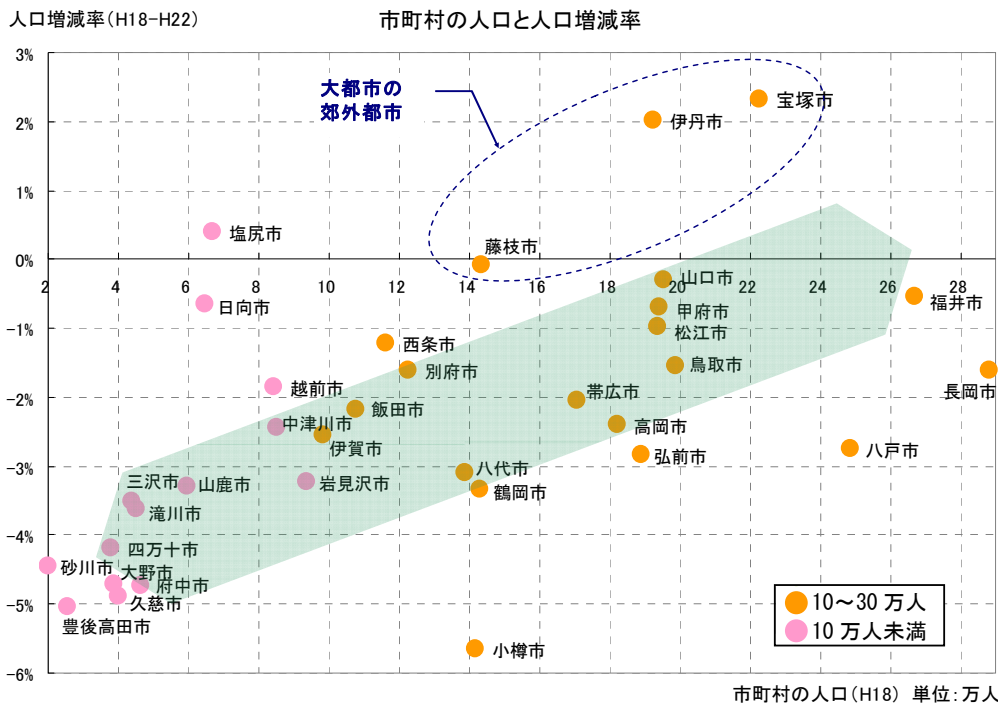
倉吉市の人口減少は、自然減よりも社会減による減少の影響が大きい。特に近年では県外への流出が目立つようになっている。



倉吉市の人口推移 (自然動態、社会動態)

参考資料②

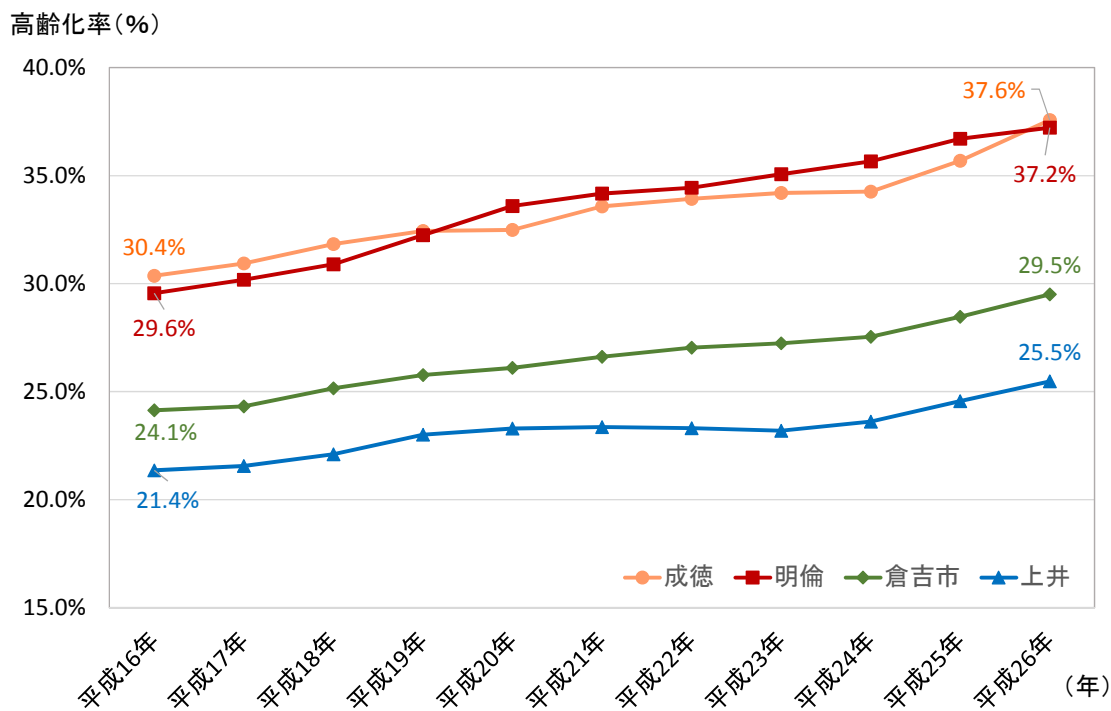
人口規模 10 万人未満の都市では、一部の例外を除いて一様に人口減少の傾向がみられている。



### 市町村の人口と人口増減率の関係

#### 参考資料③

中心市街地の中でも成徳地区、明倫地区の高齢化率は倉吉全体の平均や上井地区に比べて著しく高く、地区により特性が大きく異なっている。



中心市街地（成徳地区、明倫地区、上井地区、倉吉市）の高齢化率の推移