都市再生整備計画（第4回変更）

JR境港駅前地区

鳥取県　境港市

平成29年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	鳥取（とっとり）	市町村名	境港（さかいみなと）	地区名	JR境港駅前地区（さかいみなとえきまえちく）	面積	38.4 ha

計画期間	平成 27 年度 ～ 平成 31 年度	交付期間	平成 27 年度 ～ 平成 31 年度

目標

大目標：水木しげるロードを核とした持続的な地域発展

目標1：すべての人にやさしく、誰もが楽しめる空間づくりによる、地元も含めた来訪者の利便性及び満足度の向上。

目標2：沿道の魅力及び機能の向上による通過型観光地からの脱却と消費額の拡大。

目標3：オンリーワンの魅力発信により、持続的に発展する観光地としての定着化。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

○JR境港駅前地区にある「水木しげるロード」は、JR境港駅前から「水木しげる記念館」のある本町アーケード商店街までの約800メートルの道路と沿道の店舗などで構成されており、本市が推進する「さかなと鬼太郎のまち」をキャッチフレーズとしたまちづくりの中心となっている。

○平成4年に境港市「緑と文化のまちづくり事業」の一環として、衰退する中心市街地商店街の賑わいの回復と活性化を目的に、本市出身の水木しげる氏の代表作である漫画「ゲゲゲの鬼太郎」などに登場する妖怪のブロンズ像を歩道内に設置し、親しみのもてる道として整備が開始された。

○水木しげるロードは、「さかな」と並ぶ本市観光周遊拠点としての役割が期待されている。（市内には、他の観光施設（水産物直売施設、夢みなと公園周辺）などがある。）

○当初は、主に市民に歩いていただき、商店街のにぎわいを取り戻すことが目的だったが、「妖怪」を用いたことが全国的にも珍しい取り組みということもあり、メディアに多く取り上げられ、年々、その知名度が高まり、観光地として成長を重ねてきた。

○昨年も280万人が訪れるなど、近年、全国的な観光地として定着してきたが、当初、このように大勢の観光客が来訪するとの想定はなく、道路は周辺住民の生活を重視した車優先の対面通行で整備され、拡幅された歩道の幅員も区間を通じて同一ではなく、バリアフリーの観点からも問題がある。

○近年、高速道路網の整備や航空路線の拡大、大型クルーズ客船の相次ぐ寄港など、本市を取り巻く状況が大きく変化しており、これら環境変化への対応が求められている。

○一定の成果は収めたものの、通過型の観光地として、滞在時間が短いなどの理由で、経済効果が薄く、現在の店舗を次世代が安心して引き継げる状況にはなく、なにも手を打たなければ、結局は、元のさびれた商店街に戻ってしまうとの不安がある。

○このような状況の中、次の一手として、水木しげるロードのリニューアルを行い、将来にわたって持続的に発展するまちづくりを検討するため、平成26年2月に「水木しげるロードリニューアル基本構想策定検討委員会」（委員長：東京大学 堀繁教授）を設置し、地元をはじめとする様々な立場から議論を行い、平成26年3月に基本構想がまとまった。

○平成26年9月には、「水木しげるロードリニューアル基本計画・基本設計検討委員会」（まちづくり顧問：東京大学 堀教授）を設置し、平成27年3月に基本計画及び基本設計を完了した。

課題

・水木しげるロードは、生活道路として整備されたため、ロード全域にわたって、車を優先した道路環境となっており、年間250万人以上の観光客を迎える道としてミスマッチが生じている。
・歩道が狭いところでは混雑時に歩行者が車道にはみだし、車道と歩道が明確に区分されていないところでは歩行者が車道を歩くなど、交通安全上の問題がある。
・狭い歩道内に妖怪ブロンズ像や電柱等があるため、歩行・休憩スペースが十分に確保されていない。
・宿泊客は少なく、通過型の観光地として、滞在時間が短いため、経済効果が薄い。
・夜間演出及び魅力が不十分である。
・休憩スペースが不十分である。
・他の観光施設、「さかな」などの観光資源との連携が不十分である。

将来ビジョン（中長期）

・本市のまちづくりの基本的考え方であり、上位構想である「境港市みんなでまちづくり総合プラン」の中で、本市が目指す将来都市像を「環日本海オアシス都市」と定めている。
・本計画の実施にあたっては、将来都市像である人やものが寄り集まり、砂漠の中の「オアシス」のような活気あふれるまち「環日本海オアシス都市」に沿った水木しげるロードの整備を行い、将来にわたり本市の持続的な地域発展を図る。
・「さかなと鬼太郎のまち」のキャッチフレーズのもと、地域資源の魅力を最大限引き出し、オンリーワンのまちづくりを目指す。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
まち歩き環境の満足度	%	来訪者に対するCS調査の実施	歩行者の歩きやすさ、街並みに対する魅力や満足度などを定量化する指標としてCS調査結果とする。歩道環境の改善や他では味わうことのできない独自の魅力の確立を目指す。	85.4%	平成26年	88.0%	平成31年
宿泊客数	人	市内宿泊客数	来訪者の滞在時間の延長及び経済効果の増加を定量化する指標として、宿泊客数とする。	12,969人	平成26年	13,221人	平成31年
水木しげる記念館入館者数	人	水木しげる記念館入館者数	持続的に発展する観光地としての定着を定量化する指標として、水木しげる記念館入館者数とする。 従前値は、開館以降の平均値（特殊要因のあったH22年度は除く。）とし、H22年度以降の減少傾向に歯止めをかけ、増加に転じることを目指す。	239,450人	平成15年度～平成25年（年平均）	240,000人	平成31年

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
①すべての人にやさしく、誰もが楽しめる空間づくりによる、地元住民も含めた来訪者の利便性及び満足度の向上 ・安全でゆとりある歩道の確保やバリアフリーなどの観点から、水木しげるロード（市道境港駅岬町線）の改修を行う。 ・道路線形の工夫や一方通行化などにより、不足している休憩スペースや滞留スペース等を確保を行う。 ・電柱や植栽、ブロンズ像等、道路占用物の配置を見直し、機能的で楽しめる道とする。 ・水木しげるロード周辺などの避難所等において、災害時の通信環境を確保するため公衆無線LANを整備する。 ・老朽化しているアーケードの改修および装飾を行い、安全・快適で魅力的な施設とする。 ・県と市が連携し、県道部分についても一体的な改修を行う。	・水木しげるロードリニューアル事業　緑化施設等整備事業【基幹事業　高質空間形成施設】 電柱電線類移設事業【提案事業　地域創造支援事業】 ・防災情報ステーション等整備事業 【関連事業　市】 ・アーケード改修事業 【関連事業　市】 ・改修事業【関連事業　県】
②沿道の魅力及び機能の向上による通過型観光地からの脱却と消費額の拡大 ・各種イベントが開催可能な、多目的広場を整備し、妖怪をテーマとした独自のイベントなどの開催により、市民と観光客の交流機会を創出する。また、通常時は、市民や観光客の憩いの場として、繁忙期は臨時駐車場などに対応可能な施設とする。 ・水木しげるロードのリニューアルにあわせ、滞留スペース、ミニイベント会場として、水木しげる記念館前庭のリニューアルを行う。 ・通過型観光から、滞在型観光地へ転換を図るため、民間による宿泊施設建設の支援を行う。（支援内容：固定資産税5年間の課税免除、新規雇用者1人あたり100万円。） ・夜の魅力の向上とPRを図り、観光客の滞在時間の延長を促進する。 ・普及の遅れている電子マネー等、安全性・利便性の高い決裁システムの普及を図る。 ・沿道の街なみについて、「昭和レトロ」、「水木マンガの世界」をコンセプトに統一的な修景を行い、魅力の向上を図る。	・多目的広場整備事業（仮称）【基幹事業　地域生活基盤施設】 ・水木しげる記念館前庭リニューアル事業（仮称）【提案事業　地域創造支援事業】 ・ホテル建設（JR境港駅前）【関連事業　民間】 ・夜の賑わい調査・創出事業 【関連事業　市】 ・電子マネー及びICチップ付きクレジットカードの決済システムの設置事業 【関連事業　民間】 ・街なみ環境整備事業 【関連事業　市・民間】
③オンリーワンの魅力発信により、持続的に発展する観光地としての定着化 ・市内を循環する市民バスに「妖怪」をモチーフとしたラッピングを施し、「さかなと鬼太郎のまち」の雰囲気を醸成し、内外にPRを行う。 ・水木しげるロードを中心に着ぐるみによるおもてなし及び情報発信を図る。 ・妖怪を通じて道徳や自然からのメッセージを地元の子供たちに根付かせ、妖怪文化を次世代に継承する。	・境港市民バスラッピング事業 【関連事業　市】 ・着ぐるみによるおもてなし向上事業 【関連事業　市】 ・妖怪文化伝承事業 【関連事業　市】

その他

〇平成26年9月に「水木しげるロードリニューアル基本計画・基本設計検討委員会」を設置。この中でハード整備に限らず、まちづくりの観点から、本計画についての継続的な協議を行ってきた。

〇上記委員会に「道部会」と「沿道部会」を置き、特に「沿道部会」に置いて、今後のまちづくりを担う組織のあり方や持続的なまちづくりのあり方など様々なテーマ・課題について、継続的な議論を行う体制を整えた。

様式3　目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	1,121.1	交付限度額	448.4	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

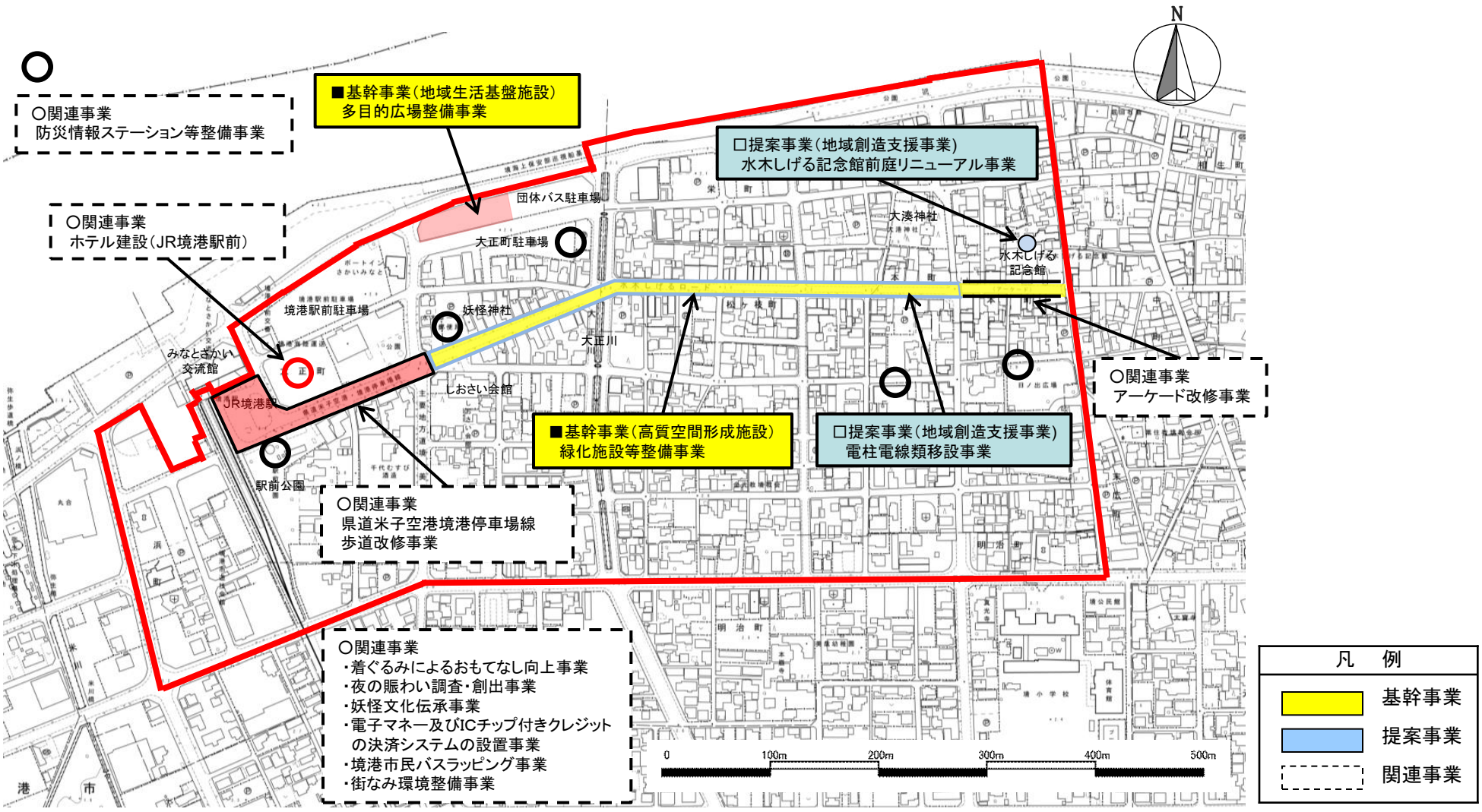
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路														
道路（都市再構築戦略事業）														
公園														
公園（都市再構築戦略事業）														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		多目的広場	境港市	直	A=3500㎡	30	31	30	31	54.6	54.6	54.6		54.6
高質空間形成施設		緑化施設等整備事業	境港市	直	L=600m	27	30	27	30	986.5	986.5	986.5		986.5
高質空間形成施設														
高質空間形成施設														
高次都市施設														
中心拠点誘導施設														
生活拠点誘導施設														
高齢者交流拠点誘導施設														
既存建造物活用事業（中心拠点誘導施設）														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,041	1,041	1,041	0	1,041.1 …A

提案事業（継続地区の場合のみ記載）

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	水木しげる記念館前庭リニューアル事業	水木しげる記念館	境港市	直	1箇所	31	31	31	31	50	50	50		50
	電柱電線類移設事業	JR境港駅前地区	境港市	直	L=500m	29	30	29	30	30	30	30		30
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										80	80	80	0	80 …B
													合計(A+B)	1,121.1

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
防災情報ステーション等整備事業	JR境港駅前地区	境港市	経済産業省	－		○			H25	H26	718
着ぐるみによるおもてなし向上事業	JR境港駅前地区ほか	境港市	－	－		○			H25		
夜の賑わい調査・創出事業	JR境港駅前地区	境港市	－	－	○				H26		
妖怪文化伝承事業	境港市内	境港市	－	－		○			H25		
境港市民パスラッピング事業	境港市内	境港市	－	2台		○			H27		2
電子マネー及びICチップ付きクレジットカードの決済システムの設置事業	JR境港駅前地区	民間	経済産業省	－		○			H26		
ホテル建設	JR境港駅前広場	民間	―	－					H26	H28	
アーケード改修事業	JR境港駅前広場	民間	経済産業省	L=100m				○	H28	H29	
県道改修事業	JR境港駅前地区	鳥取県	―	L=200m		○			H28	H31	220
街なみ環境整備事業	JR境港駅前	境港市・民間	国土交通省	L=800m		○		○	H28	H32	173
合計											1,113

JR境港駅前地区（鳥取県境港市） 整備方針概要図

目標	水木しげるロードを核とした持続的な地域発展	代表的な指標						
			まち歩き環境満足度 （ % ）	85.40%	（26年度）	→	88.0%	（31年度）
			宿泊数 （ 人 ）	12,591人	（26年）	→	13,221人	（31年）
			水木しげる記念館入館者数 （ 人 ）	239,450人	（H15～H25平均）	→	240,000人	（31年度）