

鳥取市におけるリノベーション

まちづくりの取り組み

～遊休不動産を活用したまちづくり～

鳥取市都市整備部
中心市街地整備課

鳥取市におけるリノベーションまちづくり

- (1)本市の中心市街地の現状
- (2)リノベーションまちづくりとは
- (3)これまでの経緯
- (4)本市の考えるリノベーションまちづくり
- (5)平成26年度の取り組み
- (6)今後の取り組み

(1)本市の中心市街地の現状

- 空き店舗率約12%(H25)
- 空き地、駐車場等の低未利用地率約12%(H23)
- 地価の下落

【高】←桃・赤・橙・黄・黄緑・緑・青・紫→【低】



(2)リノベーションまちづくりとは

- リノベーションとは

既存の建物に改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること。

- 全国各地での取り組み

空き家、空き店舗、空きビル等の遊休不動産をリノベーション手法により再生することで、雇用と産業を生み出し、まち(エリア)の魅力を高める取り組みが進められている。

自立した民間まちづくり会社が、遊休不動産所有者とテナントの仲立ちとなり、エリアマネジメントを行っている。

北九州市、熱海市、和歌山市他

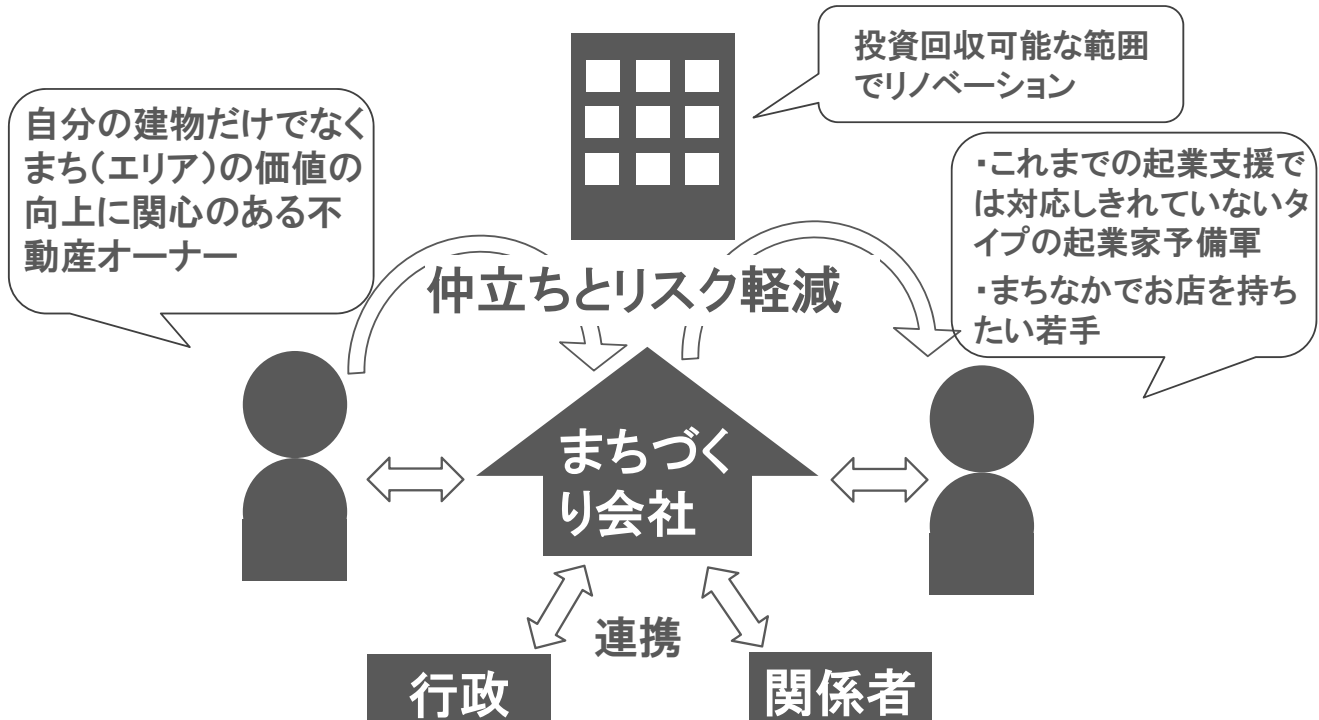
(3)これまでの経緯

平成26年3月に、一般社団法人HEAD研究会の協力のもと「リノベーションシンポジウム鳥取」を開催したところ、市内外より200名を超える参加があり、リノベーションまちづくりへの機運が高まりつつある。



主催：鳥取市、鳥取県建築士会東部支部、住もう鳥取ネット
共催：一般社団法人HEAD研究会
後援：鳥取県、鳥取市中心市街地活性化協議会

(4)本市の考えるリノベーションまちづくり



➡ 補助金に頼らない自立型のまちづくり
産業振興、雇用創出、エリア価値の向上

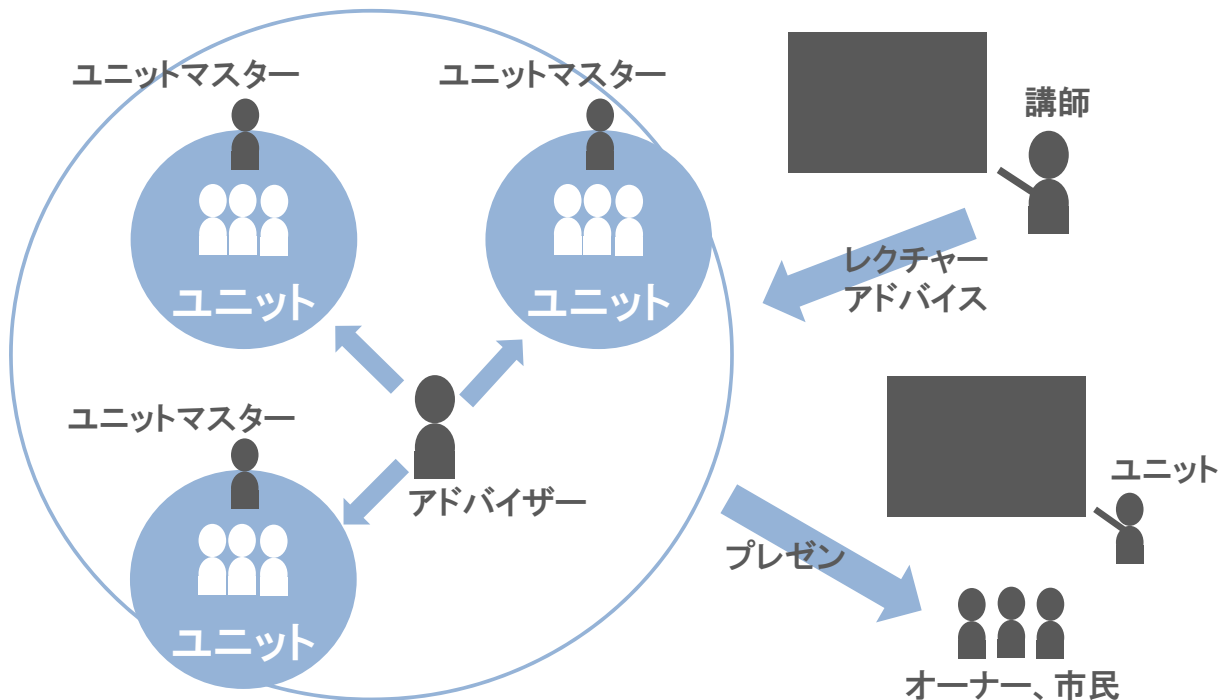
(5)平成26年度の取り組み

- **遊休不動産(オーナー)の掘り起こし**
ポテンシャルがあるにも関わらず不動産が有効活用できずに地価が大きく下がっているエリアの物件調査を行い、活用についてオーナーに働きかけを行う。
- **「技術者」、「担い手」の育成とネットワークづくり**
 - ・リノベーションスクールの開催(中国四国ブロック初)
 - ・まちづくり会社設立の後方支援

遊休不動産(オーナー)の掘り起こし

- 立地、路線価の下落状況などを勘案した上で、集中的に取り組むコンパクトなエリアを設定。(ポテンシャルがあるにもかかわらず、うまく発揮できていないエリア)
- エリア内物件の調査、オーナーヒアリング。
- 自分の建物だけでなくエリア価値の向上に目を向けてくださる不動産オーナーの物件で検討開始。(右肩上がりの時代に設定された家賃設定の見直し等に理解が必要。)
- スピード感をもって取組みを進めるため、事業規模の大小にはこだわらず、平成27年度には一定の成果につなげる(事業開始、雇用創出)ことを目指す。

リノベーションスクールとは



スクール後に、行政・まちづくり会社が不動産オーナーをフォローし、事業化、他案件への波及を目指す。

(6) 今後の取り組み

官民連携による以下の取り組みにより、リノベーションを意識的に加速し、持続可能な地域の再生を図る。

