

新たな地域課題解決プロジェクト  
「チャレンジ! つながるニッポン」

鳥取市中心市街地の活性化に向けた  
「まちづくりワークショップ」への参加について



1. 鳥取市の紹介
2. 鳥取市の課題について
3. 課題解決に向けた取り組み（プログラム紹介）
4. プログラム参加のお願い

## 自己紹介

やまね ゆうじ

山根 裕史

鳥取市 経済観光部  
企業立地・支援課 係長

2003年に鳥取市役所に入庁。2020年から現職。

「鳥取市SDGs未来都市」の認定と運営に携わり、ワーケーションを活用した鳥取市の魅力発信と企業誘致を担っている。

他にも、これまでに家庭ごみの減量化、公務員のサービス、情報システム部署、新本庁舎の総合窓口の構築に携わる。

情報システム部署では統合型／公開型GIS、電子申請、ユニファイド・コミュニケーションシステム等を導入し、市役所のDX化に貢献した。



# 鳥取市の紹介・観光スポット



人口・世帯数

人口：**182,021**人  
世帯：**81,965**世帯  
(2023年6月30日時点)



# 鳥取市が誇る伝統文化



鳥取しゃんしゃん傘踊り



因幡・但馬の麒麟獅子舞



鳥取の『民藝 (民衆のための工芸)』



# 「食のみやこ鳥取」の美味しい食材



松葉ガニ  
(ズワイガニ)



鳥取オリジナル梨  
「新甘泉」



天然岩ガキ「夏輝」



幻のエビ「猛者エビ」



鳥取カレー



鳥取和牛  
「オレイン55」



白いカ  
(ケンサキイカ)



鳥取の地酒



鳥取オリジナルいちご  
「とっておき」



とうふちくわ



素ラーメン



砂丘らっきょう

# 意外と便利な交通アクセス！



鳥取空港→中心市街地は  
**15分圏内**

## ▼各IC間の所要時間

	[山陰道] 松江玉造IC	[山陽道] 岡山IC	[山陽道] 広島IC	[播但道] 姫路JCT	[山陽道] 神戸北IC	[中国道] 中国池田IC	[名神高速] 京都南IC	[東名阪道] 名古屋西IC
[鳥取道] 鳥取IC	1時間48分	2時間31分	4時間1分	1時間38分	2時間	2時間14分	2時間39分	3時間59分

※日本の主要空港で、市内までの距離が10km未満の都市

- |          |                 |
|----------|-----------------|
| 那覇 (3km) | 松山 (5km)        |
| 福岡 (5km) | 宮崎 (5km)        |
| 新潟 (6km) | 函館 (7km)        |
| 富山 (7km) | <b>鳥取 (8km)</b> |

# 鳥取市の目指す姿

中心市街地の  
空き家・空き店舗



中心市街地の  
低未利用の公共空間



都市部人材 × 地元人材  
(関係人口)



歩いて楽しいまち





## 中心市街地の空洞化

- 中心市街地の空き家・空き店舗の増加
- 慢性的な後継者不足
- 新規創業者不足



## 公共交通サービスの衰退

- 公共交通の利用低迷と路線廃止の悪循環
- 慢性的なドライバー不足



## 農業の担い手の減少

- 農業従事者の高齢化
- 慢性的な後継者不足
- 新規就農者不足
- 耕作放棄地の増加



## 終わらない少子高齢化

- 2025年に団塊世代が後期高齢者に突入
- 慢性的な介護人材不足
- 老々介護、ヤングケアラーの増加

今回は「中心市街地の空洞化」をテーマにして説明します



# 鳥取市中心市街地の空き家状況



鳥取市中心市街地



- 空き店舗数 72/450
  - 空き店舗率 16.0% (令和3年7月時点)
- ※メインストリートである「鳥取本通商店街」では**31.5%**

# 中心市街地の地域消費の縮小

H3年度と比較すると、商店数は約**63%減**、年間販売額は約**60%減**！



▲ 63%



▲ 58%



▲ 42%



▲ 60%

# 原因への打ち手

## 鳥取市リノベーションまちづくり構想（2015年策定）

- 遊休不動産を地域資源と組み合わせて使い尽くす
- 今あるものを活かして、まちに変化を興していく
- エリアを絞って集中的に事業を行う
- 都市や地域の課題を解決する
- 民間主導の官民連携
- 経済合理性の高い事業を民間主導で



# 原因への打ち手

鳥取市は、関係人口の関与・ワーケーション施策に注力し、官民連携による推進体制の整備、ワークプレイスの整備、ワーケーションプランの整備等を積極的に進めてきた。

## 官民連携の組織体制



官民が連携してワーケーションの推進体制・受入体制を整えてきた。

## ワークプレイス整備



市内で民間が運営するワークプレイスの整備を進めてきた。

## ワーケーションプラン整備



民間企業が実施するモニターツアーを複数回開催し、まちの魅力や地域課題を伝えてきた。

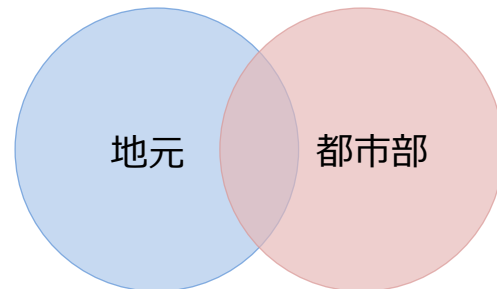
# 「まちづくりワークショップ」プログラム



- ① 実在の遊休不動産を対象とした、事業創出プログラム
- ② 都市部人材（ワーケーター）と地元人材でチーム組み
- ③ オンラインとリアルを併用した3ヶ月間の取り組み
- ④ プログラム終了後も、民間まちづくり会社が伴走し、事業化を支援する

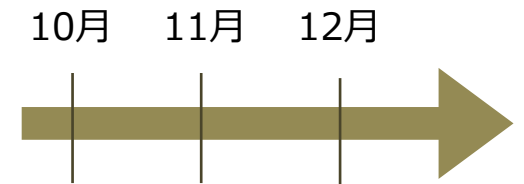
## プログラムの特徴1

都市部と地元メンバーで  
チームになって取り組み



## プログラムの特徴2

3ヶ月間の  
「オンライン×リアル」



# プログラムの主催者

株式会社まるにわ  
(民間まちづくり会社)

2017年設立  
自らもリノベーション事業を行いながら遊休不動産スクール事業等市街地のプロデューサー業務も行う鳥取市中心市街地活性化協議会プロジェクトマネージャー

コーディネート  
サポート

デザイン  
コンサルティング

金融機関  
(公認ワークションコンシェルジュ)



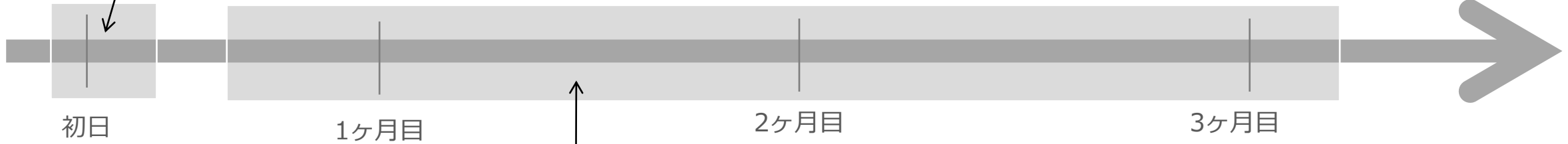
建築塗装店・  
町議会議員

建築士事務所

2021年、2022年にも本プログラムを開催した経験、ノウハウで参加社をサポートします！

# プログラムの概要

最初の2日間は鳥取市にて「現地フィールドワーク」(詳細の行程・概算費用は後述)



その後の約3ヶ月は (主に)  
オンラインで事業案策定や  
プレゼンテーション



# これまでの実績（2021年度・2022年度）

**2021年度** [期間]2021年12月4日～2022年2月27日 [参加者] 都市側：13名、地元側：12名



**2022年度** [期間] 2022年12月3日～2023年2月26日 [参加者] 都市側：7名、地元側：9名





# これまでの実績（2021年度・2022年度）

地域コミュニティ拠点へ  
リノベーション



イタリアンダイニングへ  
リノベーション



その他複数の物件について  
現在も進行中



# 2023年度はノウハウのある企業の参加を大募集！

新たな検討分野も追加！低未利用の公共空間の利活用



企業の皆様！  
空き家・空き店舗だけではなく、公園や河川など、低未利用の公共空間の利活用もテーマにして、「歩いて楽しいまち」を鳥取で一緒に創りませんか？

リノベーションやまちづくりのノウハウを有する「企業」の参加を大募集！



企業の皆様！  
ビジネスとして継続できるリノベーションを展開して、地域×都市部企業による持続可能なまちづくりに一緒に取り組んでいただけませんか？

そのきっかけ、関係づくり、スタートとして「まちづくりワーケーション」にご参加をお願いします。

# 参加企業様のメリット（事業以外にも！）

## 参加企業様のメリット

### ▶ 人材育成（福利厚生）

- ✓ 越境学習（異業種・異工種）による社員の成長促進
- ✓ 休暇的環境における成長投資（ワーケーション）
- ✓ 地方との繋がり創出

### ▶ 新規事業創出

- ✓ 空き家・遊休地を活用した自社新規事業創出
- ✓ 地方における低リスクでのマーケティング
- ✓ 行政と連携した新規事業開発
- ✓ 行政・地元企業との関係構築

## 参加していただきたい企業様像

- ✓ 地域（鳥取市）との関係づくりを通して、自社のCSV経営を前に進めたい企業さま
- ✓ 越境学習等を通じた社員育成に熱心な企業さま
- ✓ 自社企業のノウハウをまちづくりに活用することに興味のある企業さま

# 「現地フィールドワーク」の行程(予定)

時間	行程	概算費用
1日目 午前	各自移動等 (自由)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交通費 ●</li> <li>・ 宿泊費 (前入りの場合) ●</li> </ul>
1日目 午後	12:30頃 会場集合 (鳥取市役所を想定) 13:00～ プログラムオープニング (挨拶・ガイダンス) 14:00～ フィールドワーク/ユニットワーク 18:00～ ショートプレゼンテーション作成 19:00～ チームで懇親会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 朝食代 (前入りの場合)</li> <li>・ 昼食代 (実費)</li> <li>・ 夕食代 (実費)</li> <li>・ 宿泊費 (実費) ●</li> </ul>
2日目 午前	9:30 会場集合 (鳥取市役所を想定) 10:00～ ショートプレゼンテーション 11:30～ 各チームにて今後の役割等を打ち合わせ & 昼食	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 朝食代 (実費)</li> <li>・ 昼食代 (実費)</li> </ul>
2日目 午後	14:00～ 全員集合、記念写真撮影、随時解散	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交通費 ●</li> </ul>

● **交通費**  
 (東京から (空路) の場合)  
 ・ 羽田空港⇄鳥取空港  
 往復 36,000円程度  
 ・ 鳥取空港⇄鳥取駅  
 往復 940円 (シャトルバス)  
 ※現地からは交通費無し (徒歩)



● **宿泊費**  
 ・ 1泊 8,000円程度



飲食費以外で**45,000円**程度/人  
 (1泊2日で東京から空路移動の場合)

※ 宿泊先、食事先などのご紹介についても、各参加者のニーズに合わせて相談に乗らせていただきます。

# 鳥取市・鳥取県の支援制度の紹介

定住人口以外の方でも地域に参画する「関係人口」の拡大のため、鳥取市と鳥取県では、ともにワーケーションに係る経費の支援制度をご用意しております。今回は、①の本市支援制度をご提案いたします（助成率が高いため）。

## ① 鳥取市関係人口推進補助金 (視察やワーケーションの経費支援)

対象事業	本市の取組を学ぶための視察やワーケーションツアー
対象経費	交通費、宿泊費、施設利用料等
補助要件	事業開始前の事前相談が必要
補助率	1/2
上限額	1回あたり5万円/人 かつ 累計で50万円/社

45,000円/人 + 食事等実費

▼  
22,500円/人 + 食事等実費

## ② 鳥取県関係人口エアサポート事業

対象者	懇話会が別途指定するワーケーションプログラム参加者及び同伴することも（1家族1名まで）
対象経費	航空運賃
補助要件	「ふるさと来LOVEとっとりメンバーズカード」を所持すること
補助率	1/2
上限額	3万円/人（県外在住の小学生以下のこどもは1万5千円）

45,000円/人 + 食事等実費

▼  
27,000円/人 + 食事等実費

# 参考 | 拠点（コワーキングスペース）の紹介

## マーチングビル (Marching bldg.)

鳥取駅前の空きビルをリノベーションし、コワーキングスペース+シェアハウスとして2021年にオープン。県外企業のサテライトオフィス利用、関係人口と地元人材との交流等、地域活性化の拠点として活用されている。



### ▼施設情報

最寄り宿泊施設とその距離	中心市街地に位置しているため、徒歩数分圏内に複数の宿泊施設あり
その他利用者が必要とする施設とその距離	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅から徒歩3分</li> <li>・ 近隣飲食店多数</li> <li>・ コンビニ200m</li> <li>・ スーパー300m</li> </ul>
営業時間・定休日	24時間365日
利用料金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 月額16,500円（税込）</li> <li>※電気・上下水道・Wi-Fi利用料・ごみ処分費含む</li> <li>・ 法人登録料：月額5,500円（税込）/1社あたり</li> </ul>
座席設定	コワーキングスペース、会議室、遮音スペース(電話ブース等)
施設タイプ	共用サテライトオフィス
共用設備 等	Wi-Fi
通信・セキュリティ関連	<p>通信回線は一定以上の速度が確保されている（光回線等Web会議がスムーズに実施できる程度）</p> <p>通信回線のセキュリティが確保されている（無線LANアクセスポイント/ルーターの適切）</p>
利用にあたっての契約・申込方法等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事前申込が必要</li> <li>・ 法人契約</li> <li>・ 施設に関してのお問い合わせはメールにて。</li> </ul>
入室方法（鍵の入手方法など）	受付後入室可能

# 「まちづくりワークショップ」へのご参加をお願いします！

## 問い合わせ先

### ▼中心市街地の活性化について

鳥取市 まちなか未来創造課

土江（つちえ）

☎ 0857-30-8331

✉ machinakamirai@city.tottori.lg.jp

### ▼本提案資料の内容について

鳥取市 企業立地・支援課

山根（やまね）

☎ 0857-30-8288

✉ ricchi@city.tottori.lg.jp

民間まちづくり会社「(株)まるにわ」の取組がわかる動画も公開しています。

