まちの未来の話をしよう

鳥取市リノベーションまちづくり構想

～楽しい暮らしを自らつくり出していけるまち～ 別冊

リノベーションまちづくりの
お問い合わせはこちらへ！

鳥取市役所 都市整備部 中心市街地整備課

〒680-8571　鳥取市尚徳町 116（市役所本庁舎２階）

TEL：0857-20-3276　FAX：0857-20-3048

「誰かの」ではなく、「私たちの」まちづくり

少しずつ、明かりを増やそう

お店を出したい、働きたい、まちなかで活動をしたい…など、チャレンジしたいことや叶えたい夢があるのに、踏み出せずにいる人たちがいます。

一方で、鳥取市の中心市街地には、多くの空き家・空き店舗・空き地などの遊休化した不動産があります。賃貸に出されず、誰にも使われないまま眠っている場合もあります。その中には、まだまだ活用できるものがあるはずです。店じまいした店舗兼住宅の1階、住む人がいなくなった2階だって、何かに使えるかもしれません。例えばお店を開いたり、仲間が集まる場にしたり、住居にしたり、使い方はアイデア次第。眠っている空間には、大きな可能性があるのです。

そんな空間と、チャレンジしたい人たちが出会い、その「空間に新しい命を生み出し輝かせること」、それが「リノベーション」です。鳥取市（行政）は、まずはこのような出会いをたくさん増やすことで、みなさんのチャレンジや夢が実現できるとともに、使われなくなった建物や空き地に秘めている価値が発揮されるよう、期待しています。

眠っている空間に人が入り、再び「明かり」が灯ると、まちがほんの少し、明るくなります。そのような明かりをたくさん灯していけば、まち全体の輝きが増して、暮らす人も、外の人も「素敵なまちだな」と感じられる——そんなまちを目指すのが「リノベーションまちづくり」なのです。

すでに鳥取市では、市民の手によってこの光があちらこちらに生まれています。そう、まちの「明かり」は自分たちで灯すことができるのです。リノベーションまちづくりでは、明かりを灯すのも、それを応援し、楽しむのも、市民一人ひとりなのです。

楽しいまちを次世代へつなぐ

リノベーションまちづくりを進めるためには、まず空き家などを使わせてくれる不動産オーナー（以下家主とします）と、それらを使ってやりたいことにチャレンジする事業オーナー（以下事業者とします）の存在が不可欠です。さらに、両者のマッチングや事業計画などのノウハウを持つ民間まちづくり会社（以下家守とします）が協力します。

また、地域や商店街の人たち、企業、金融機関、大学、公的機関など、さまざまな人がそれぞれの立場で関わって協力することで、まちづくりが進みやすくなります。そして、行政はまちづくりの舞台を支える役割を担います。

「自分には関係ない」と、思われますか？　そんなことはないのです。まちに新しいお店ができたり、これまでなかったサービスが生まれたりしたら、便利に感じたり、楽しくなるかもしれません。まちが賑わって、人通りが増えたり活気が生まれたりすると、なんとなく嬉しい気がします。まちなかで頑張っている人たちがいる、そう感じるだけで元気になるかもしれません。誰かが始めた新しい取り組みは、まちに暮らし、通う人たちに彩りを添えるのです。

大切なのは、誰もが「どうしたら、まちがもっと楽しくなるかな、暮らしやすくなるかな」と考えること。どれだけ鳥取市のまちの魅力を高めて、次の世代へつなげるかを考えること。リノベーションまちづくりには、中心市街地が「働きたい」「遊びに行きたい」「住んでみたい」と思われるまち、そして鳥取市が「楽しそう」「帰ってきたい」と思われるふるさとになってほしいという期待があります。

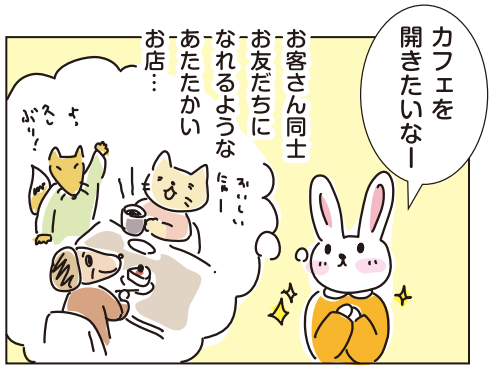
自分たちのまちがこれからどんなふうになっていくのか、何が起こるのか、あるいは自分が何かを起こすのか。鳥取市の未来は市民一人ひとりの手の中にあります。次世代のために、楽しいまちをつくっていきましょう。

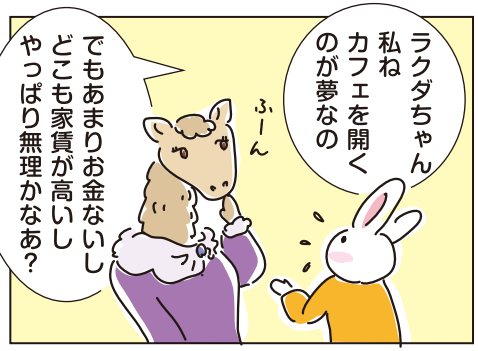
次のページから、リノベーションまちづくりについて、さまざまな立場や場面の例を挙げながら紹介します

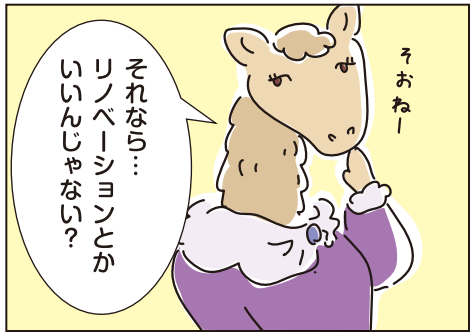
事業者

チャレンジを応援します！

費用を抑えながら、起業や開店などの夢を実現！







リノベーションまちづくりでは、「楽しい暮らしを自らつくり出していけるまち」を掲げています。あなたには「チャレンジしたいこと」や、あるいは「こんな場所があったらいいのに」という想いはありますか？

子どもたちが遊べる空間、高齢者の交流の場、お店やカフェをつくりたい、新しいビジネスを始めたい…など、もしかすると、「この空き家を活用したい！」という「チャレンジ」もあるかもしれません。

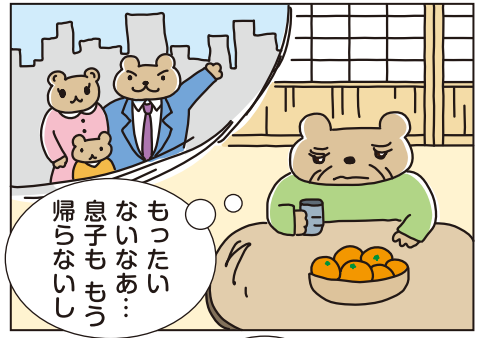
そうはいっても、実際に行動を起こすにはいくつかの壁があるでしょう。まず、自分にぴったりの空間をどのように探すか。工事する場合、費用をどうするか。PRも必要です。

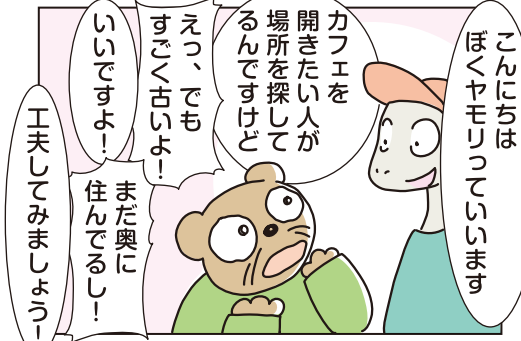
リノベーションまちづくりでは、みなさんのそうした想いを応援します。そのチャレンジがまちに新たな仕事や遊び、学びや暮らしを生み出せば、「自分が楽しいまち」が、「みんなが楽しいまち」になっていきます。

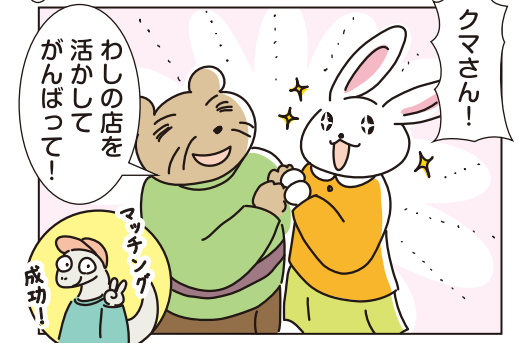
家主

「眠っている空間」がまちの賑わいに？

「空き家」や「空き店舗」が誰かの夢の舞台！







閉ざされた店舗や倉庫など、使われていない空間はありませんか？

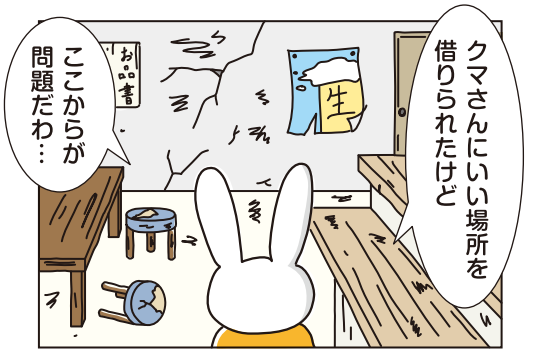
「人に貸すには直さないと…」、「1階は使われているが2階がずっと空いている…」など、そのような場合でも、工夫をすれば有効に活用することができるかもしれません。改修が必要な場合も、負担やリスクを軽減できる場合があります。

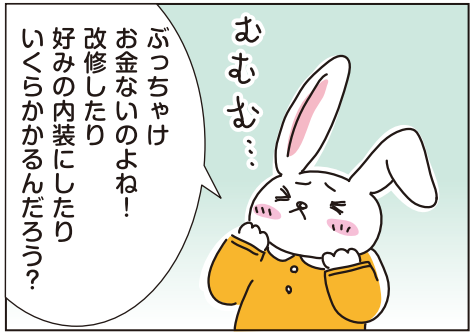
所有されている空間が、チャレンジしたい人たちの活躍する場となれば、まちの賑わいにつながるかもしれません。

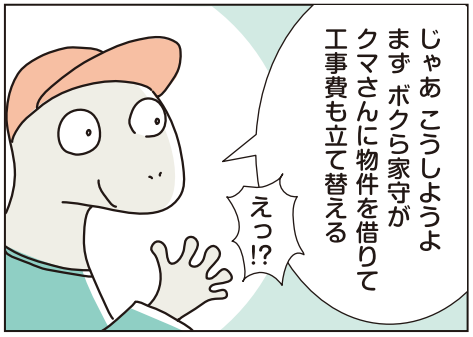
家賃が得られるだけでなく、思い出の場所が再び輝くことでその周りも明るくなっていくリノベーションまちづくりに、一緒に取り組みましょう。

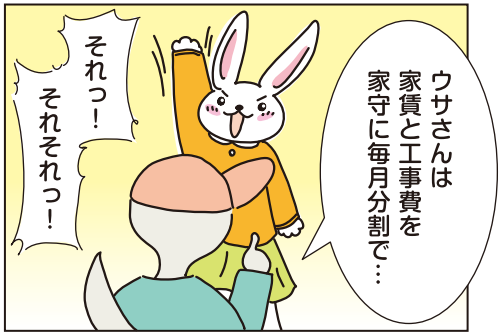
「家守（やもり）」って、何だろう？

物件の発掘、賃貸のマッチング、事業のサポート
家主と事業者のパートナー！









先ほどのウサギさんとクマさんのように、チャレンジするための場所を探す人と、空き物件を所有する人がうまく出会うためには、世話役がいるとスムーズです。右のマンガのように事業計画など、さまざまな相談に乗ってくれる人がいると心強いですね。この役割を「家守（やもり）」と呼んでいます。

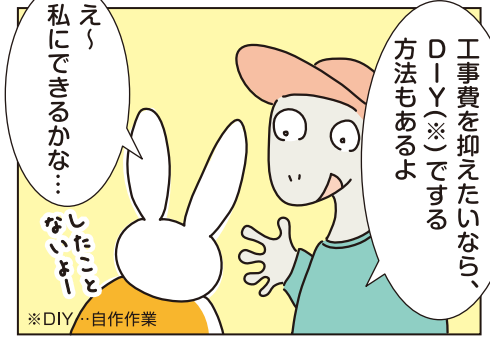
「家守」とは江戸時代に、家主に変わって家屋を管理し、店子の相談に乗るなど、独自にまちを維持管理した人です。

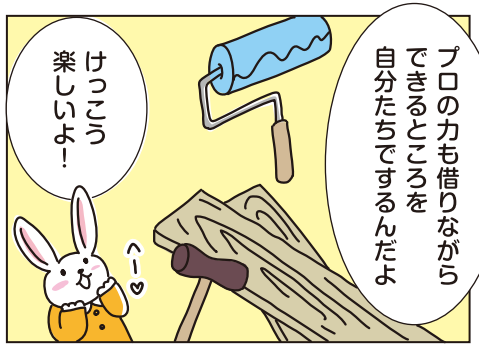
現代の家守は、家主と事業者のマッチングを行うだけでなく、双方に寄り添って事業を継続させていく役割を持ち、その過程で収益を上げ、公的な視点を持ってまちを変えていく民間まちづくり会社です。家主と事業者、両方のパートナーなのです。

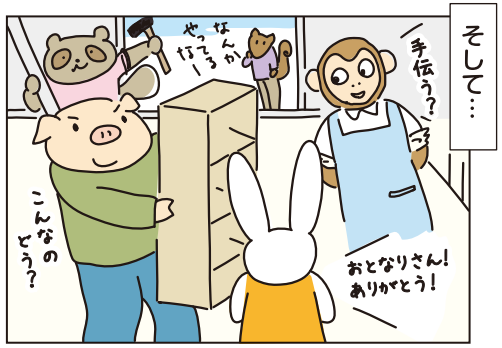
家守をしてみたい人も、ぜひご相談ください！

お店と一緒に仲間もつくる？

業者に頼むもよし、自分で作業するもよし、仲間を集めてするもよし。工事の仕方はさまざまです







空き家や空き店舗などを使う場合に、自分の好きな内装にしたり、古い箇所を直したりと、しばしば工事が必要なことがあります。

もっとも手軽な方法は、専門の業者に依頼することです。仕上がりもスケジュールも安心でしょう。

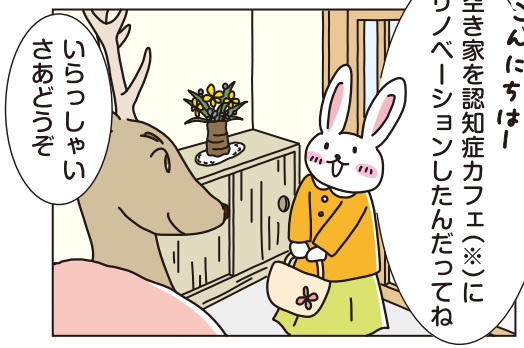
なるべく費用を抑えたい場合に、DIYで工事するといった方法もあります。ただし、経験者や業者の指導を仰ぎながら、安全面や法令に配慮して、できる範囲で行うことをお勧めします。

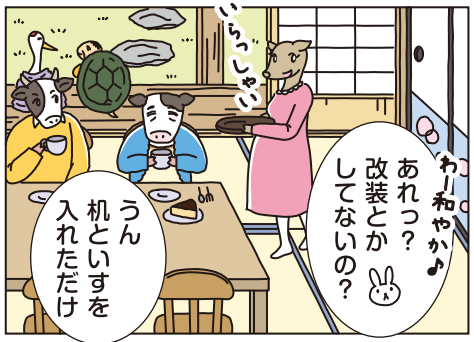
また、ワークショップを企画し、一緒に作業を手伝ってくれる仲間たちを募ったり、クラウドファンディング（※）で開業資金を集めたりする手法もあります。開業前から多くの人へPRでき、お店のファンを増やすことにも繋がります。時には、集まった仲間から事業の新たなアイデアが出てきたりなんてことも…。

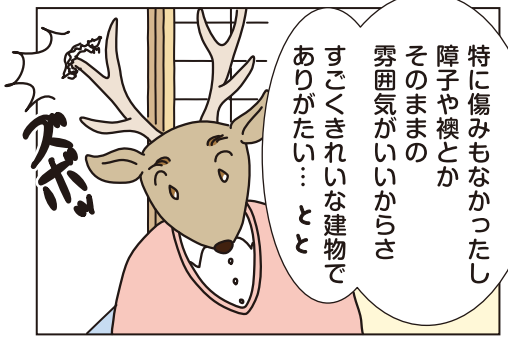
※クラウドファンディング…取り組みやアイデアをインターネット上で発表し、共感した人々から広く支援金を募る方法

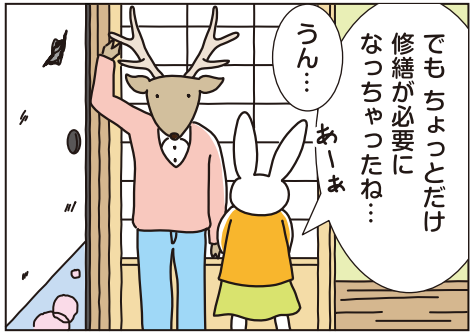
どう使えばまちの魅力につながるか

使い方はアイデア次第
広い視点で考える









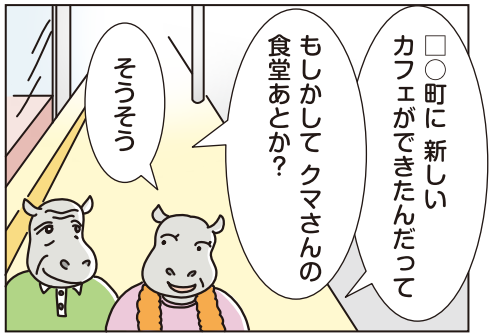
リノベーションは、古い建物を単にもとの状態まで直す、整える意味のリフォームと異なり、新たな機能を加えたり、使い方を変えたりすることで、建物などが再び活かされていくことを意味しています。マンガのように工事をせず、建物の内装や形を変えなくても、ちょっとしたアイデアで交流の場などに変身させることで、その建物が再び人を引き付けてまちに賑わいを生み出すかもしれません。

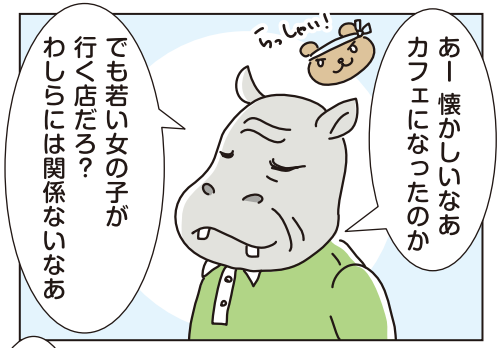
建物を活かすためのヒントは、単にその姿や形だけではなく、周りの環境、社会の状況、積み重ねてきた歴史や家主の想いなど、さまざまなところに隠れているはずです。

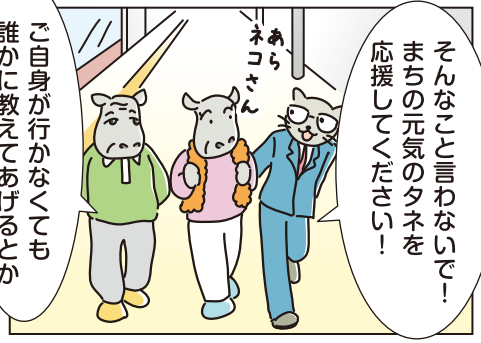
※認知症カフェ…認知症になっても住み慣れた地域で、安心して尊厳あるその人らしい生活を継続できるよう、認知症の人やその家族、地域住民、専門職等の誰もが気軽に集うことのできる場。

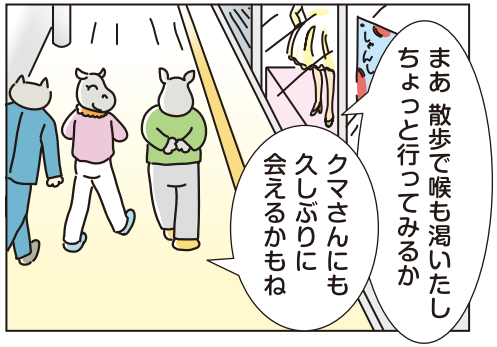
「市民が主役」のリノベーションまちづくり！

開業を手伝ったり、サービスを利用したり。自分で動けば、まちがどんどん楽しくなる！









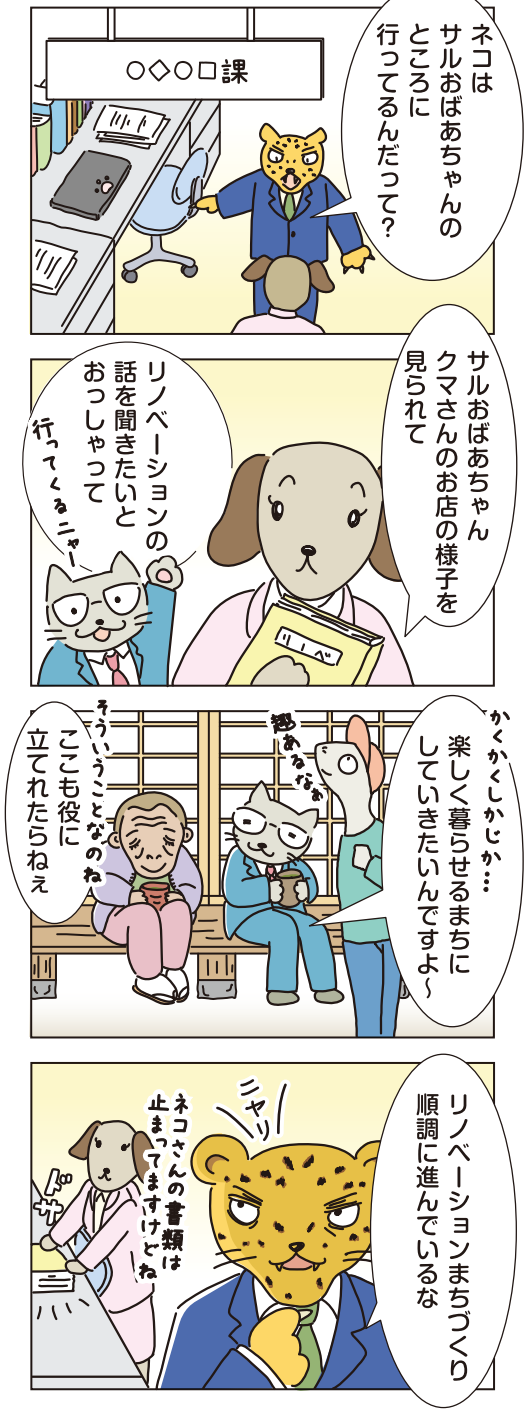
リノベーションまちづくりは、家主や、事業者たちだけのものではありません。地域や商店街の人たち、金融機関、大学、企業、公的機関など、それぞれの立場を活かして関わることで、リノベーションまちづくりを加速させることができます。

また、たとえば事業の立ち上げ時にはクラウドファンディングによる資金集めへの協力、開店準備の手伝いなど、どんな立場でも関わる方法があります。少しでも関わりを持てば、そのお店や事業が、ぐっと身近な存在になります。お店なら、開店前から常連客の気分。つまり、自分の居心地がいい場所を自分でつくれるということ。自分が楽しいと思うまちを自分たちでつくっていくことができる、ということです。

直接、事業をつくることに携わらなくても、お客さんや利用者になって足を運ぶことも、リノベーションまちづくりでは一つの関わり方です。

行政はまちづくりの舞台を支えます！

サポート役としてまちづくりを支えながら、一人のプレイヤーとして一緒に取り組みます！



行政の役割は、リノベーションまちづくりの舞台を支えること。まちづくりに関わる人たち（プレイヤー）が動きやすくなるように、様々なサポートを行います。

例えば、リノベーションまちづくりを進めるための、情報交換などの場（※）を設けたり、関係機関との調整を行ったり、市民への啓発を行ったり。また、他のプレイヤーと協力しながら地域の現状やニーズを調査するなど、行政も一人のプレイヤーとしてまちづくりに取り組んでいきます。

まちの未来をつくっていくという目標に向かって、みなさんと一緒に走っていきます！

※情報交換などの場…中心市街地で「こんな事業にチャレンジしたい」、「持っている空き店舗を使ってもらいたい」、「この仕組みを改良したら上手くいくかも」など、リノベーションまちづくりを進めるために情報交換を行う場として「リノベーションまちづくり会議（仮称）」を予定しています。広報誌、ホームページなどでお知らせしていきますので、気になる方は要チェックです！

まちの未来の話をしよう

さて、ここからはもう少し先のお話です。未来予想図のようなものと考えてください。

誰かがチャレンジや夢を実現し、そこに産業やコミュニティが生まれると、「自分が持っている物件も使って欲しい」と思う人や、「私もお店を開いてみよう」、「あの物件を活かせないかな」と行動を起こす人たちが現れるでしょう。そうして次々と灯る「明かり」は周りの人々やお店をも照らし、いつの間にか鳥取市のまちの風景は、これまでと違った色彩を放っているのです。馴染みのある味わいを継承しつつ、新たな魅力が加わって、鳥取市のまち独自の輝きが生まれるのではないでしょうか。

「暮らしが楽しいね」と感じられるまち。外からも「なんだか楽しそう」と思われるまち。そんな未来への一歩を、いま、踏み出そうとしています。