リノベーションまちづくりの
これまでとこれから

第２期 鳥取市リノベーションまちづくり構想　タウンミーティング

令和８年１０月２４日（土）

鳥取市 都市整備部 まちなか未来創造課

これまで ― 第１期の10年

1 リノベーションまちづくりとは

空き家や空き店舗を直して使い、
まちに小さなお店や住まい、
人が集まる場所を増やしていく取組です。

主役は、民間の皆さん

市は、応援する側です

事業として、続けられること

補助金に頼りきりにならない形を大切にしています

1 なぜ、いま力を入れるのか

まちの状況が、変わってきています

- 空き家が、これからも増えていく
- まちなかに住む人が減っている
- 新しく建てるのが難しい時代に

一方で、芽が出てきています

- 空き家から、22の場所が誕生
- 地元企業が、まちなかに投資し始めた
- はじめる人の拠点「カトカミ」が完成

だから鳥取市は、これからもリノベーションまちづくりに力を入れます

今後つくる「第５期 中心市街地活性化基本計画」でも、
空き家・空き店舗の解消と新たな価値の創出を、重要な施策に位置づける方針です

はじめに ― なぜ、いま取り組むのか

1 国も、リノベーションに力を入れ始めています

国の動き（令和８年）

５月 **景観法が改正**

新しい「景観エリアリノベーション制度」

６月 **国の懇談会がスタート**

今ある建物を生かすまちづくりを議論

７月 **モデル都市の選定**

奈良県生駒市など

鳥取市も、こうした国の制度を生かすことを検討します

景観エリアリノベーション制度

民間の法人が、持ち主に代わって
建物を直し、活用する

都市再生推進法人

まちづくりを担う民間の法人を、
市が指定する

国の制度も生かしながら、民間の皆さんと一緒に進めていきます

出典：国土交通省 報道発表（令和８年６月・７月）

これまで ― 鳥取市のこれまでの取組から

1 鳥取のまちなかでは、すでに芽が出ています



不真面目商店

令和４年度

都市部の大学生が
立ち上げた、
地域の交流の場



Monte

令和５年度

地元企業が
新事業として開いた
レストラン



krowtocoffee

令和７年度

長く空いていた
店舗で始まった
コーヒー店



まちやど OTTORI

令和８年度

泊まった人に、
店主が近所の
お店を紹介する宿

いずれも、空いていた建物から生まれた場所です（ほんの一部です）。

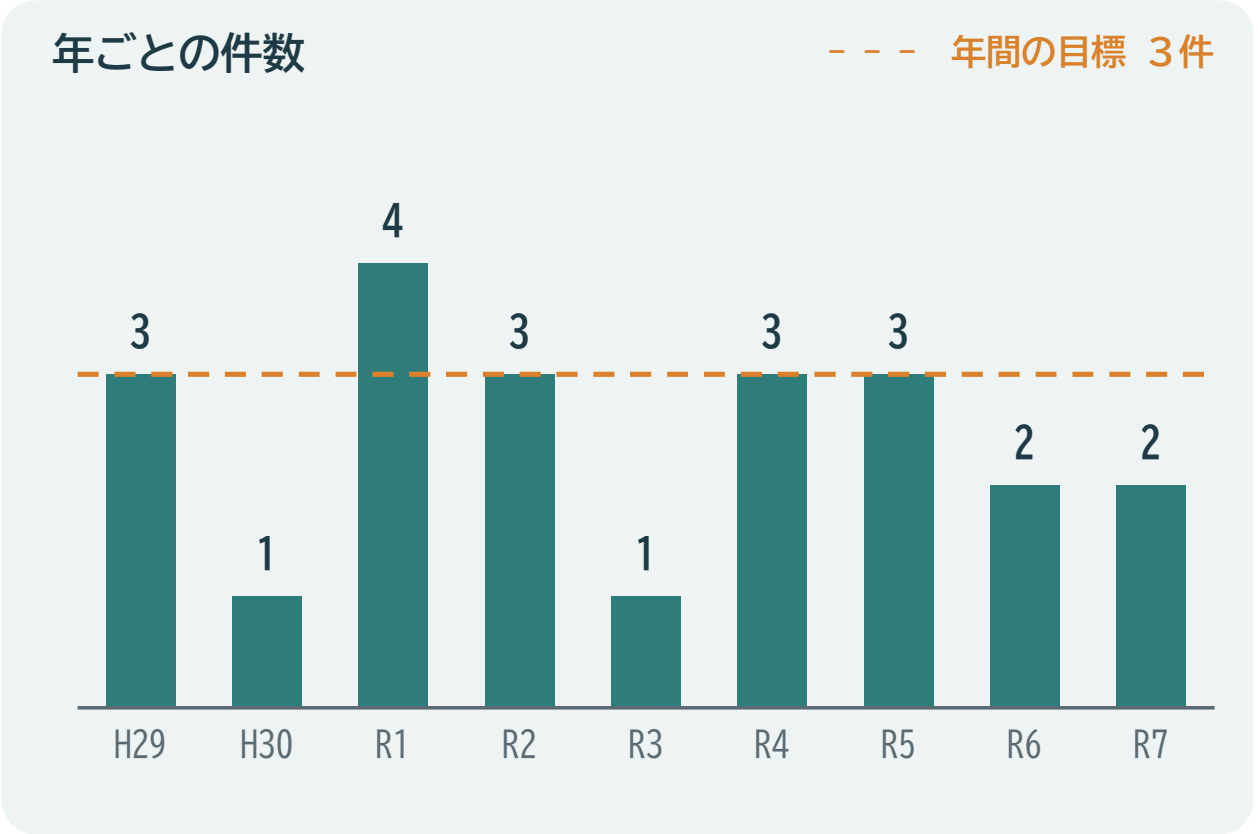
これまで ― 第１期の10年

1 この10年で、22の場所が生まれました

22件

空き家・空き店舗が、お店や事業の場に

※市が関わった件数のみ
（平成29～令和７年度）
※目標は27件でした（達成率81%）



これまで ― 第１期の10年

1 一方で、まだ届いていない人がいます

まちに住んでいる方

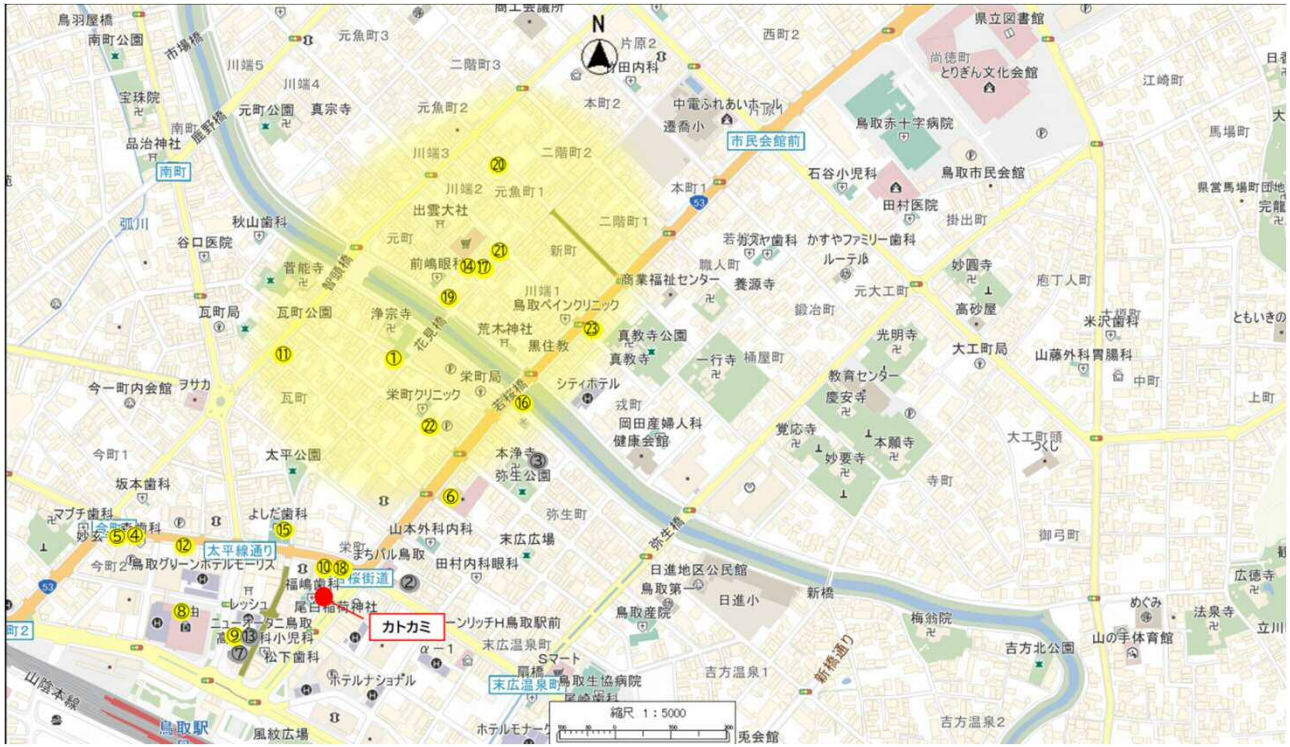
建物の持ち主の方

人と建物をつなぐ「つなぎ役」も、いなくなりつつあります

第２期では、こちらにも力を入れたいと考えています。

これから ― 第２期で力を入れていくこと（案）

2 袋川周辺を重点エリアとすることを考えています



番号＝第１期に事業化した場所（市が関わったもの）／黄色＝袋川周辺エリア（仮称）

鳥取駅前と
鳥取城跡の「あいだ」

令和４年度ごろから、
お店や事業の場が
袋川のまわりに集まっています

※範囲と名前は、現在策定中の
中心市街地グランドデザインとあわせて決めます。

※ほかの地区の取組を否定したり止めるものでは
ありません

これから ― 第２期で力を入れていくこと（案）

2 第２期で、力を入れていくこと（案）

1 はじめたい人を応援する

地元の人も、
市外から関わる人も

2 空き家と使いたい人をつなぐ

持ち主の思いを
大切にしながら

3 まちにお金が回るようにする

補助金だけに
頼らない仕組みへ

どれも、市だけでなく、まちの皆さんと一緒に進めます。

これから ― 第２期で力を入れていくこと（案）

2 ① はじめたい人を応援する



カトカミ（まちなかビジネス共創スクエア／令和８年度）

1 カトカミを「はじめる人の入口」に
事業・物件・お金の相談を、ひとつの窓口で

2 地元と都市部の人で、事業づくり
まちワケの後継プログラム（今年度から）

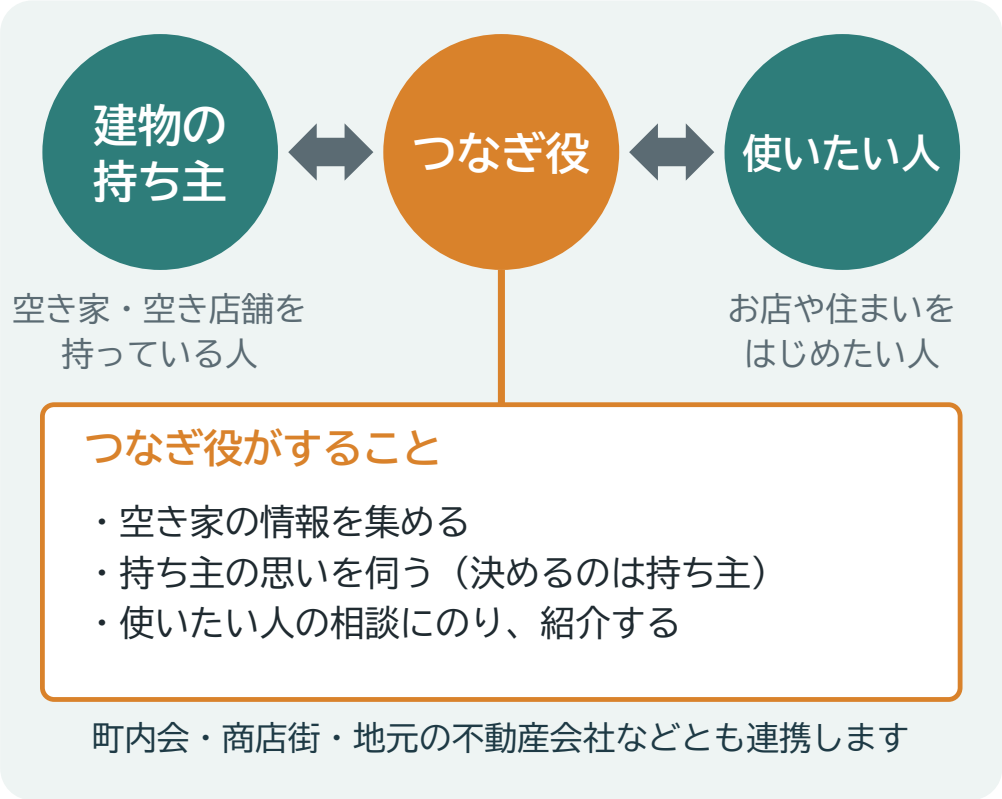
3 誰でも来られる「話す場」を定期的に
住む人・持ち主・お店の人が、まちの今を共有

これまで
市と（株）まるにわの「まちづくりワーケーションプログラム」では、都市部の人と地元の人が一緒に事業を考え、不真面目商店などが誕生。
今も鳥取に関わり続ける人も。

これから
地元の若者や挑戦する人だけでなく、副業や二地域居住など、市外から関わる人も「はじめる人」として一緒に

これから ― 第２期で力を入れていくこと（案）

2 ② 空き家と使いたい人をつなぐ



イメージ図

1 空き家の情報を、エリアで集める

町内会など、情報が集まる人や場所を知ることから

2 持ち主と、次の使い方を一緒に考える

どうするかを決めるのは、持ち主の方です

3 住む・泊まる場所を増やす

シェアハウス、学生向けの住まい、小さな宿など

4 人と建物をつなぐ「つなぎ役」を育てる

特定の人に頼らず、続けられる形で

市がすること　「つなぎ役」が育つまで支え、整うまでは足りないところを補います

これから ― 第２期で力を入れていくこと（案）

2 ③ まちにお金が回るようにする



イタリアンレストラン Monte（令和５年度）



まちやど OTTORI（令和８年度）

地元企業による「まちなか投資」の例です

どちらも、地元の企業が
新しい事業として
始めたお店です

1 地元企業が「まちなか」に投資しやすい仕組みを

企業や金融機関と一緒に、無理なく関われる形を探ります

2 支援制度を、事業の段階に合わせて見直す

考える・手に入れる・直す・開く・続ける、
それぞれの段階でお金が届くように

補助金を厚くするのではなく、事業にお金が回る流れをつくります

これから ― 第２期で力を入れていくこと（案）

2 関わり方は、いろいろあります

まちに住んでいる方

知る・話す場に来てみる

建物の持ち主の方

気軽に相談してみる
（決めるのはご自身です）

お店や事業をしている方

お客さんに、近くのお店を紹介する

地元の企業の方

まちなかの事業を応援する・投資する

参加や役割を、お願い・義務づけするものではありません。

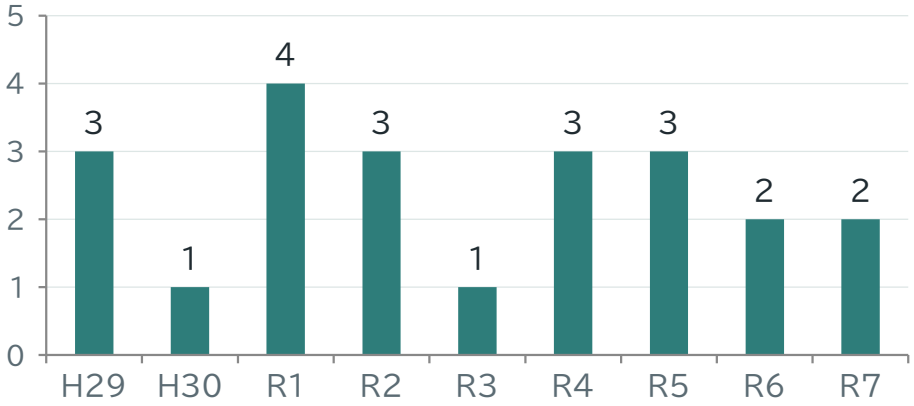
資料スライド

数字で見る第１期（平成29年度～令和７年度）

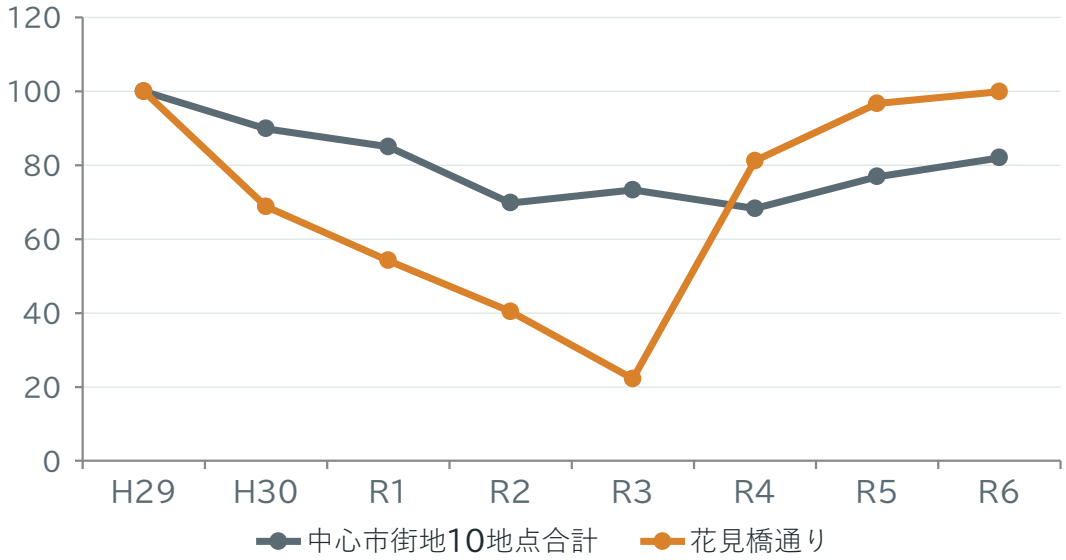
22 件

遊休不動産の利活用（事業化）
目標27件に対して 81%
※行政が関与した件数のみ

年度別の事業化件数（件）



歩行者・自転車通行量（平日・H29＝100）



中心市街地全体の通行量は減少（平日 H29比△13%・R7）。一方、袋川周辺への人の流れを測る花見橋通りは、H29の水準まで戻っています。

資料スライド

第２期の基本方針 （案）― ４つの転換

		これまで		これから
Ⅰ	「物件」から「人」へ	どの物件を生かすか	→	まちで始めたい人を増やし、支える
Ⅱ	「点」から「面」へ	店・物件ごとの取組	→	エリア全体でつなぐ役割を整える
Ⅲ	「補助」から「投資」へ	補助金による支援	→	事業にお金が回る仕組みをつくる
Ⅳ	「一部の盛り上がり」から「まちの当たり前」へ	実践者を中心とした取組	→	持ち主や住民にも届く取組

転換Ⅳは、すべての取組に共通する「進め方」です。

予備スライド

第２期を取り巻く環境の変化

空き家の増加局面へ	団塊の世代が75歳に。「物件を探す」から「増える空き家をどう生かすか」へ
新築が難しい時代に	建築費の高騰と金利上昇で、今ある建物の活用が現実的な選択肢に
エリアの人口が減っている	中心市街地の人口はR5年度に初めて12,000人を下回る
カトカミの竣工	駅前の旧加藤紙店をリノベーション。事業を始める人の「入口」に
民間投資の増加	駅周辺再整備に呼応し、ホテル建設などが進む。宿泊客の増加は追い風