

平成30年度 一般財団法人鳥取開発公社事業計画

I. 基本方針

公益法人制度改革の法施行に伴い当法人は、非営利型一般財団法人への移行が鳥取県から認可され、平成26年4月1日に移行登記を行い、名称を「一般財団法人鳥取開発公社」とし、「公益目的支出計画」の確かなる実行を行うとともに、定款第3条の目的にそって、鳥取市のまちづくりに貢献し、鳥取市の発展に寄与することを目的に事業を実施する。

II. 事業計画

上記を踏まえ、本年度の主な事業計画としては、公社が保有する居住体験施設及び賃貸工場等の活用を行い地域の活性化に貢献する。

なお、これらの事業計画の詳細については次のとおりである。

I 移住定住支援事業（継続事業）

① 二地域居住支援事業（継続事業）

【事業目的】

鳥取市では人口減少が進行しているが、人口の減少は市民生活の活力低下を招くばかりでなく、地域の存立に係る深刻な問題となっているため、移住定住による人口増加を図る事が必要となる。そこで、公社が所有する住宅を提供し、県外から鳥取市内へ移住定住を希望する者を対象に、短期滞在や季節滞在などの「生活」を支援する。

【事業概要】

昨年度に引き続き、「鳥取市地域住宅モデル普及推進事業」として建設した住宅を移住定住希望者への体験施設として活用し、二地域居住の支援を実施する。

【事業内容】

鳥取市への移住定住を希望する者のうち、「鳥取市定住促進・Uターン相談支援窓口」を通じて移住定住しようとする県外在住者の移住定住希望者へ一定期間（3ヶ月更新、最長1年）貸付を行い、二地域居住を行いながら鳥取市での生活を手軽に体験できる場を提供する。

体験施設 鳥取市鹿野町今市 151 番地 6・131 番地 44 2 棟

（一戸建て・大型家電及び家具付き）

体験施設使用料 54,000 円/月（公共料金等の基本料金込み）

【(収益) 1,080 千円 (費用) 6,227 千円 (利益) △5,147 千円】

② 地域活性化事業

【事業目的】

鳥取市では、少子化による人口減少と若者の転入減・転出増による社会減少がともに大きく、人口減少が進行している。人口減少は、産業の担い手不足や伝統芸能の衰退など地域コミュニティ力の低下、また、様々な分野における需用の縮小による産業活動の衰退など都市の活気がなくなっていくことが懸念される。そこで、県外から鳥取市での生活を希望される方々に、鳥取市に関する情報等を提供し、人口増加を積極的に図るとともに地域の活性化に貢献する。

【事業概要】

昨年度に引き続き、鳥取市より委託を受け、鳥取市への就職・定住のための支援を実施する。

【事業内容】

鳥取市と連携し、首都圏において昨年度に引き続き相談員を1名配置し、県外から鳥取市への移住を希望する者に対し、就職・定住を強力に支援するとともに、相談及び情報等の提供を行う。

【(収益) 3,639 千円 (費用) 4,884 千円 (利益) △1,245 千円】

③ 居住体験施設貸付事業

【事業の目的】

鳥取市においては、中山間地域における暮らしに対する不便などを原因とする過疎化が進行している。このため、古民家等の地域資源を活用した体験型及び滞在型交流の場を提供することにより、都市住民が農作物や自然等に触れる機会が生まれ、結果、まちとむらの交流を深め、賑わいの回復と地域の活性化に繋げる。

【事業概要】

移住希望者へ売却を検討する。土地の東側法面が一部崩落していることから、安全対策工事を施工したうえで引き渡す。

【事業の内容】

平成 21 年度に鹿野町鬼入道地区の古民家を譲り受けて改修した木造住宅を、移住希望者へ売却を検討する。土地の東側法面が一部崩落していることから、安全対策工事を施工したうえで引き渡す。

【(収益) 7,083 千円 (費用) 7,360 千円 (利益) △277 千円】

II 地域産業支援事業 (継続事業)

【事業目的】

地域産業の今後の発展とそれに伴う地域の活性化を図る。

【事業概要】

「鳥取県地域住宅モデル普及推進事業」の満了を受けて、平成 29 年度において、売却を行った展示住宅に係る経費の精算を行う。

【事業内容】

平成 29 年度に売却を行った、鳥取市鹿野町今市の木造展示住宅に係る修繕費他、経費の精算を行う。

【(収益) 0 円 (費用) 64 千円 (利益) △64 千円】

Ⅲ 不動産事業 (その他事業)

【事業目的】

社会環境の変化と共に企業等の不動産戦略ニーズは多様化している。そこで、進出の際の初期投資を軽減することにより、県外企業等の積極的な進出の促進を図り、地域の中核となる産業や経済の活性化に資する雇用を創出することを目的とする。

【事業概要】

鳥取市が誘致を行った企業に対し、公社が保有する施設の貸付並びに鳥取市が誘致を行った企業に対し貸付を行う。

【事業内容】

賃貸施設貸付事業

- ・地域の活性化を目的とした賃貸施設を企業に貸付及び建物等保守管理を行う。

[貸付内容]

- | | | |
|---|-----|-------------------|
| 1 | 所在地 | 鳥取市若葉台南5丁目17番1他 |
| | 貸付先 | JPツーウェイコンタクト 株式会社 |
| | 賃料 | 2,687,958円/月 |
| 2 | 所在地 | 鳥取市若葉台北六丁目1番3 |
| | 貸付先 | 株式会社 円山菓寮 |
| | 賃料 | 972,000円/月 |
| 3 | 所在地 | 鳥取市南栄町26番地3 |
| | 貸付先 | 株式会社 フロンティアファクトリー |
| | 賃料 | 734,400円/月 |
| 4 | 所在地 | 鳥取市若葉台北六丁目1番 |
| | 貸付先 | イオンリテール 株式会社 |
| | 賃料 | 282,857円/月 |
| 5 | 所在地 | 鳥取市若葉台北六丁目1番 |
| | 貸付先 | 株式会社 大創産業 |
| | 賃料 | 店舗商品売り上げ3%/月 |
| 6 | 所在地 | 鳥取市河原町布袋525番地2 |
| | 貸付先 | アロイ工業 株式会社 |
| | 賃料 | 3,186,000円/月 |
| 7 | 所在地 | 鳥取市若葉台北六丁目1番1号 |
| | 賃貸先 | 株式会社 ジェーシービー |

賃料	8,017,920円/月
8 所在地	鳥取市吉方三丁目202番地
賃貸先	株式会社 源吉兆庵
賃料	7,884,000円

【(収益) 312,592千円 (費用) 155,947千円 (利益) 132,984千円】

IV 土地管理事業

【事業目的】

鳥取市の総合計画推進のために必要な土地の取得等が生じてくる。そこで公社において総合計画推進を円滑に行うために不動産の取得、造成、管理、譲渡を行い、地域の活性化を図る。

【事業概要】

昨年度に引き続き、土地の管理を実施する。

【事業内容】

公社が保有する鳥取市幸町に所有する土地(旧市立病院宿舎跡地)の管理を行う。
所在地 鳥取市幸町 83 番地

【(収益) 0千円 (費用) 6,100千円 (利益) △6,100千円】

V 中心市街地活性化事業

【事業目的】

本市の中心市街地においては、居住人口の減少に加え、空き店舗等の増加に歯止めが掛からず、都市機能の劣化が著しい。そのため空き家、空きビル、空き店舗等の再利用・リノベーション事業による都市の再生と中心市街地の活性化に取り組んでいる鳥取市及び鳥取市中心市街地活性化協議会(以下、「協議会」という。)の支援を行うとともに、鳥取市における都市交通や土地利用の誘導も含めた都市のあり方などの政策支援の促進を図る。

【事業概要】

昨年度に引き続き、鳥取市中心市街地活性化協議会設置団体運営補助金の交付を受け、協議会の更なる組織及び運営強化を図る支援を行う。また、鳥取市が行う鳥取駅周辺整備を円滑に遂行するために必要な業務の一部を受託する。

【事業内容】

1 中心市街地活性化協議会設置団体運営事業

協議会の設置者として、中心市街地内のリノベーション事業等、中心市街地活性化に係る各事業活動の企画及び調整等を行う為、昨年度に引き続きタウンマネージャーを協議会に設置するとともに、協議会の運営等に係る職員の派遣を引き続き行う。

2 今町3号線道路整備事業関連事業

鳥取駅周辺整備に伴う道路整備事業において買収した用地の残地と地権者より賃借し賃借人との仲介役として、駐車場(道路用地残地)の使用料の調整を行う。

【(補助金) 12,435千円 (収益) 4,368千円 (費用) 18,623千円 (利益) △1,820千円】

VI 駐車場事業

【事業内容】

1 南町駐車場事業

鳥取市が施行した公共下水道耐震対策緊急整備事業により、マンホールトイレが整備された土地の有効活用と地域住民の要望に応え、土地を鳥取市より借り上げ、全区画月極契約での駐車場として貸付を行う。

〔貸付内容〕

所在地 鳥取市南町305番地

賃料 6,172円/月

区画数 19区画

〔見込件数〕

年/228台

2 幸町月極駐車場事業

公社が保有する土地の有効活用のため、駐車場として貸付を行う。

〔貸付内容〕

所在地 鳥取市幸町83番地

賃料 5,400円/月

区画数 48区画

〔見込件数〕

年/444台

【(収益) 3,804千円 (費用) 2,918千円 (利益) 886千円】

VII ふるさと回帰推進事業

【事業目的】

鳥取市への移住定住者の増加に向けて、中心市街地に情報発信・交流拠点を設け、移住定住の施策をより総合的・戦略的に強化・加速化を図る。

【事業概要】

鳥取市の委託を受け、移住定住者及び移住定住希望者が安心・安全で有意義な鳥取暮らしを送ってもらうため、本市の移住定住支援に関する情報や鳥取体験談を伝えることが出来る情報発信及び交流施設を提供する。また、高齢化、少子化、核家族化が進展する現代社会では、ペットと共生する人が増えたため、ニーズに応え、ペット同伴で利用が可能とすると共に利便性を考慮した体験施設を提供することにより、将来の移住定住に繋げる支援を行う。

【事業内容】

移住定住者及び移住定住希望者がいつでも集い、交流することの出来る場とし

て「移住・交流情報ガーデン」を開設し、3名の「移住定住コンシェルジュ」を配置し、移住定住者及び移住定住希望者への情報提供、支援説明、鳥取暮らしのコーディネート等を実施する。また、中心市街地の空き家を借り上げ、ペット同伴可能なお試し定住体験施設（最短5日間、最長1ヶ月）とし、環境に優しい電気自動車を配備し利便性の向上を図る。

【(収益) 15,513 千円 (費用) 15,980 千円 (利益) △468 千円】