

令和6年度 一般財団法人鳥取開発公社事業計画

I. 基本方針

当法人は、「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次の事業を実施する。

II. 事業計画

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】

「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 55,000 円/月 (公共料金等の基本料金込み)

【(収益) 1,155 千円 (費用) 5,764 千円 (利益) △4,609 千円】

II 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】

鳥取市が誘致した企業に対し、公社が保有する施設の貸付を行う。

【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号他 |
| | 貸付先 | JPツーウェイコンタクト 株式会社 |
| | 賃料 | 3,287,735円/月 |
| 2 | 所在地 | 鳥取市若葉台北六丁目1番3号 |
| | 貸付先 | 株式会社 円山菓寮 |
| | 賃料 | 946,000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 | 748,000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 | 288,096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 | 1,485,000円/月 |
| 7 | 所在地 | 鳥取市若葉台北六丁目1番1号 |
| | 貸付先 | 株式会社 ジェーシービー |
| | 賃料 | 5,710,100円/月 |
| 8 | 所在地 | 鳥取市吉方三丁目202番地 |
| | 貸付先 | 株式会社 源吉兆庵 |
| | 賃料 | 3,685,000円/月 |

【（収益） 231,969千円 （費用） 199,890千円 （利益） 32,079千円】

Ⅲ 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（旧市立病院宿舍跡地）の管理を行う。

所在地 鳥取市幸町 83 番地

【(収益) 0 千円 (費用) 5,756 千円 (利益) △5,756 千円】

Ⅳ 中心市街地活性化事業

【事業目的】

本市の中心市街地における居住人口、空き店舗数は、横ばい状態にある。鳥取市中心市街地活性化基本計画（第三期）の重点施策、「鳥取駅周辺の多様な機能の拡充による賑わいの再生」「地域資源等の活用による観光交流の促進」「中心市街地の回遊・滞在性の向上による経済活力の向上」「既存ストックの活用等による地域の再生」を実現するための支援を行う。

【事業概要】

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、協議会を運営し、中心市街地活性化における若者居住を促進するため、まちなか居住体験施設(kar i 巢 mai)の管理運営を行う。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

鳥取市、鳥取商工会議所、(一財)鳥取開発公社で構成するタウンマネジメント会議(事務局会議)で協議会の運営にあたり、それぞれの事業に専門部門、プロジェクトチームを設け、それぞれの専門家を招聘し、それぞれの事業を推進する。

2 まちなか居住体験施設管理運営事業

中心市街地活性化における若者居住を促進するため、まちなか居住体験施設(kar i 巢 mai)の管理運営を行う。

3 鳥取駅周辺整備事業関連事業

鳥取駅周辺整備に伴う道路整備事業用地の残地の駐車場の使用料の調整、仲介を行う。

【(補助金等) 11,476 千円 (収益) 6,907 千円 (費用) 23,352 千円 (利益) △4,969 千

V 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

区画数 18区画

賃料 6,286円/月

〔見込件数〕

年/216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

区画数 48区画

賃料 5,500円/月

〔見込件数〕

年/504台

【（収益） 4,129千円 （費用） 3,905千円 （利益） 224千円】

VI 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に安心して鳥取暮らしを送ってもらうため、鳥取市の移住定住支援に関する情報や鳥取暮らしの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。少子高齢化、核家族化が進むなか、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に考慮した中心市街地に移住定住体験施設を設置し、将来の移住定住に繋げる支援を行う。

また、鳥取市西地域（気高町・青谷町・鹿野町）において、鳥取市気高町地域お試し定住体験施設の利用や地域の民泊により、その地域での農業や地域資源に

触れる体験、地域移住者との交流会の開催等を行う移住体験ツアーを実施する。

【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」を設置し、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、支援説明を行う。中心市街地に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）を設置し、管理運営を行う。また、鳥取市西地域での移住体験ツアーを実施する。

【(収益) 17,384 千円 (費用) 21,845 千円 (利益) △4,461 千円】