



複業で関係人口と取り組む リノベーションまちづくり





1. 自己紹介と事業紹介

2. 関係人口とまちづくり



株式会社 鳥取銀行

地域戦略部 調査役

株式会社 まるにわ

代表取締役



Saito Hirofumi

1982 鳥取市生まれ

2007 鳥取銀行入行

一般社団法人まるにわ 2017

株式会社まるにわ 2020



1982年生まれ、鳥取県鳥取市出身。

鹿児島大学理工学研究科建築学専攻卒。

地銀に勤務する傍ら、鳥取駅前のリノベーション

まちづくり推進のためのまちづくり会社を

設立し**パラレルキャリア**を実践中。

株式会社 鳥取銀行

地域戦略部 調査役



Saito Hirofumi

1982 鳥取市生まれ

2007 鳥取銀行入行

一般社団法人まるにわ 2017

株式会社まるにわ 2020

株式会社 まるにわ

代表取締役



これからの時代、まちづくりには民間資金の活用が不可欠だ！
事業としてのまちづくり、金融支援制度などを仕事としてみたい！

いち民間プレーヤーとして、事業者としてまちにも関わりたい。
建築・まちづくりの視点より、有休不動産を活用した
リノベーションまちづくりに取り組みたい！

鳥取銀行

- ・鳥取県に本拠地を置く唯一の地方銀行
- ・入行後約5年間は個人営業・法人営業
- ・その後約12年間本部勤務
- 法人コンサルティング部にて地域中小企業の（人材・DX等）課題解決支援
- 地域戦略部にて、法人営業企画・融資商品開発などを担当中





- 立ち上げ期 -



リノベーションスクールを契機に任意団体を設立
(2015)





- 立ち上げ期 -



駅前百貨店の屋上芝生化プロジェクト
(2016)





- 立ち上げ期 -

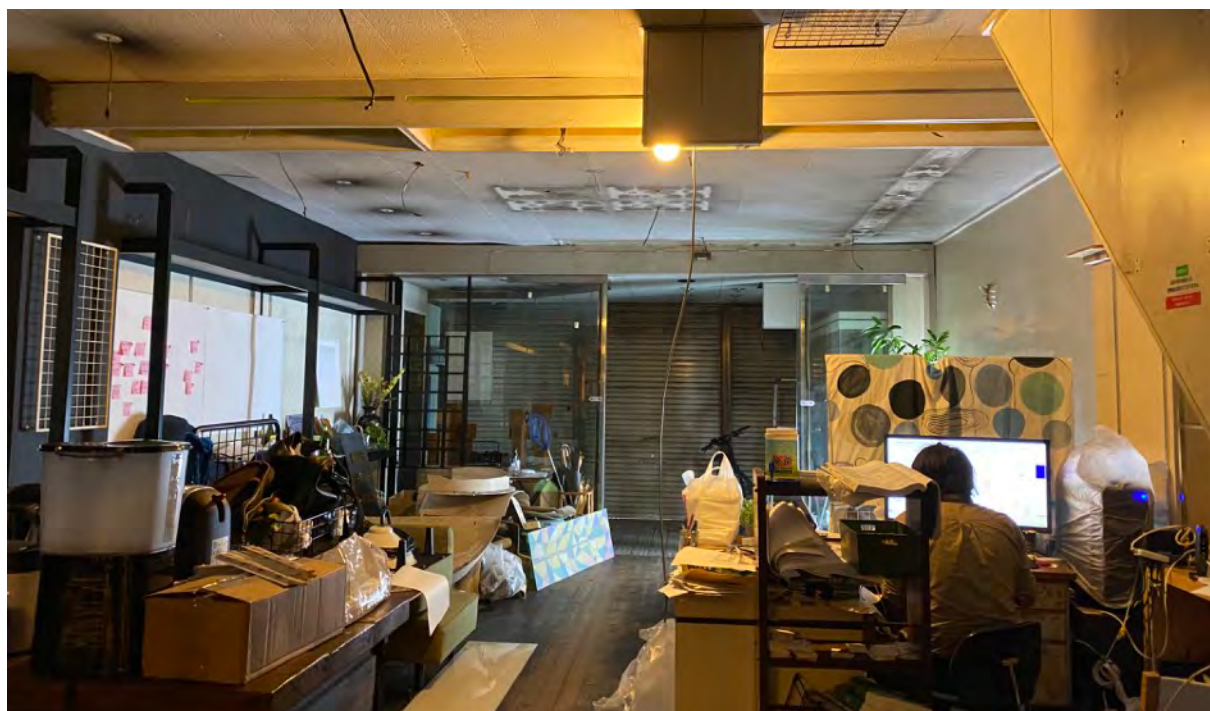


鳥取駅前にて定期型マーケットの立ち上げ
(2016)



複業メンバー5人で一般社団法人を設立
(2016)

駅前の築65年の遊休ビルのリノベーション
(2020)







遊休不動産マッチング



空き家調査事業



エリアビジョン作成



プレーヤー創出事業



1. 自己紹介と事業紹介

2. 関係人口とまちづくり





アタシキ屋

卸 松 商

味地焼肉 奇門

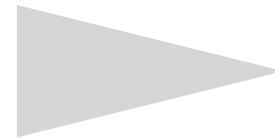
焼肉 石鍋
奇門
鳥取駅前店
各種
40名様
FEL 012



Mビル



Before



関係人口とまちづくりを行う拠点

After



Workation（ワーケーション）の類型

	Workation1.0	Workation2.0
コンセプト	For workers	With workers
キーワード	User Experiences	Collaboration
滞在期間	単発・短期間	継続的な来訪・滞在
地域からの目線	消費する人	パートナー
位置づけ	観光客	関係人口
観光との関係	代替・穴埋め	再定義
仕事との関係	生産性向上・効率化	創造・刺激



とっとり市の街を“その先”へ!!
まちづくりワーケーションプログラム@鳥取

#リノベーション #まちづくり #越境学習 #リカレント教育 #地域副業 #事業創造

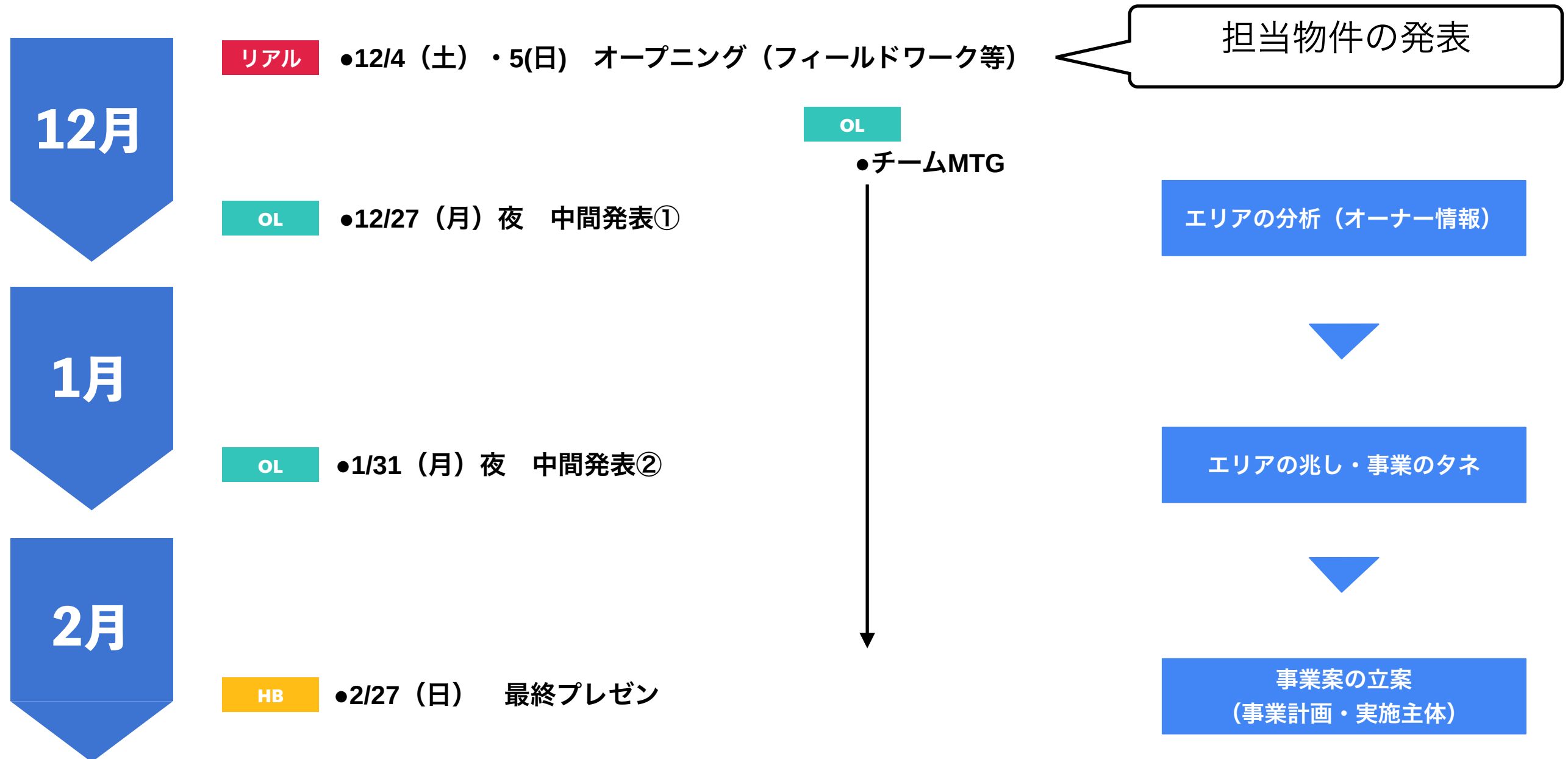
2021.12.4 - 2022.2.27

約3ヶ月間の、オンライン×オフラインのハイブリッドプログラム

主催：株式会社まるにわ、共催：鳥取市、鳥取市中心市街地活性化協議会、後援：鳥取県

約3ヶ月間の「オンライン」×「リアル」併用プログラム

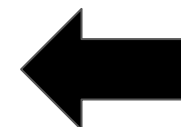
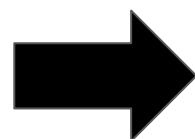
<スケジュール 例>



参加者は「関係人口」×「地域人材」の混合チーム

越境学習・リカレント教育・
副業・起業/創業

地域副業（関係人口）・
新たな職能への気づき



テーマは地域課題

鳥取市中心市街地の
遊休不動産等

地域側

都市部側







Unit B x Unit B x コピー x Unit B x 焼きた x (72) P x Pinter x Engine x コピー x 出席済 x 花見機 x #花見 x #花見 x +

https://docs.google.com/presentation/d/11A_yXz00_W4T62hqKdIM5pbFyCcRiBQ9_WYIfmuMcUQ/edit#slide=id.g10fd34681b5_0_52

Unit B 1/31中間発表のコピー ☆ 共有

ファイル 編集 表示 挿入 表示形式 スライド 配置 ツール アドオン ヘルプ ユーザー補助機能 最終編集: 4 分前

背景 レイアウト テーマ 切り替え効果

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

前回発表以降の取り組み

②周辺調査

通行人調査

土曜日午後
晴れ時々曇り 気温15°

夫婦
カップル
女子高生

自転車で
移動する人々

目的を持って
来ている人が多いイメージ

競合店調査

個性的な
店舗が人気
(necco70)

既にある
デリの存在
(Cafe nee/nee-mart)

Google Map
食べログ等の
評価から情報収集

クリックするとスピーカー ノートを追加できます



<2021年度>

Unit A	Unit B	Unit C
都市部メンバー（東京／フリー）	都市部メンバー（大阪／大企業社員）	都市部メンバー（大阪／大企業社員）
都市部メンバー（東京／大企業社員）	都市部メンバー（東京／大企業社員）	都市部メンバー（東京／大企業社員）
都市部メンバー（東京／大企業社員）	都市部メンバー（東京／大企業社員）	都市部メンバー（東京／大企業社員）
都市部メンバー（東京／大企業社員）	都市部メンバー（東京／大企業社員）	都市部メンバー（学生）
地元メンバー（大企業社員）	地元メンバー（中小企業社員）	地元メンバー（中小企業社員）
地元メンバー（中小企業経営者）	地元メンバー（公務員）	地元メンバー（中小企業経営者）
	地元メンバー（大企業社員）	地元メンバー（大企業社員）



断念



実事業化
（地元製造業の新規事業
→飲食店）



実事業化
（東京の学生により
コミュニティスペース）

<2022年度>

Unit A	Unit B
都市部メンバー（横浜／大企業社員）	都市部メンバー（東京／フリー）
都市部メンバー（神戸／フリー）	都市部メンバー（東京／大企業社員）
都市部メンバー（東京／大企業社員）	都市部メンバー（兵庫／フリー）
地元メンバー（創業希望者）	都市部メンバー（東京／フリー）
地元メンバー（大企業社員）	地元メンバー（中小企業社員）
地元メンバー（教員）	地元メンバー（大企業社員）
地元メンバー（学生）	地元メンバー（学生）
	地元メンバー（学生）



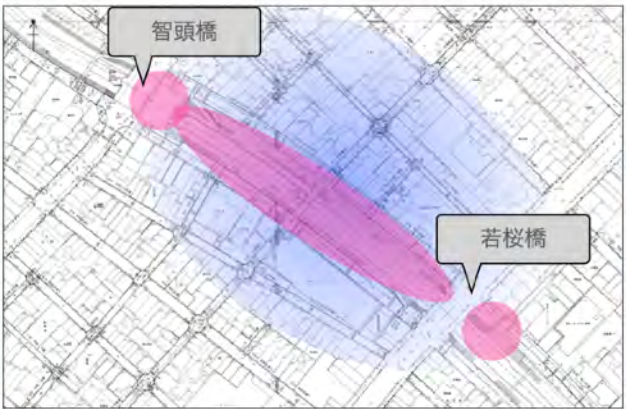
実事業化
（地元事業者による開業）



実事業化
（鳥取市まちなか体験施設）

＜2023年度＞

Unit A	Unit B
都市部メンバー（福岡／自治体特別職）	都市部メンバー（東京／フリー）
都市部メンバー（東京／大企業社員）	都市部メンバー（宮城／大企業社員）
都市部メンバー（富山／大企業社員）	都市部メンバー（東京／中小企業社員）
地元メンバー（中小企業社員）	
地元メンバー（自営業）	地元メンバー（大企業社員）
地元メンバー（教員）	地元メンバー（中小企業役員）



袋川沿線エリア



花見橋通り沿線エリア

<2024年度>

Unit A	UnitB
都市部メンバー（兵庫／フリーランス）	都市部メンバー（東京／フリーランス（コンサル））
都市部メンバー（東京／大手コンサル）	都市部メンバー（東京／健康食品通販会社勤務）
地元メンバー（鳥取／上場企業社員）	都市部メンバー（静岡／学生）
地元メンバー（鳥取／上場企業社員）	地元メンバー（鳥取／銭湯経営）
地元メンバー（鳥取／大学生））	地元メンバー（鳥取／高校生）
地元メンバー（鳥取／大学生）	地元メンバー（鳥取／中小企業社員）
	地元メンバー（鳥取／中小企業社員）



株式会社 伊藤畜産（& TUMMY株式会社）



株式会社 つむぎ

付近見取図



対象物件住所No.3：鳥取市元町205

対象敷地概要

地域地区	都市計画区域内（市街化区域）
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
地区計画	指定なし
建物棟数	1棟（対象外建物：なし）

現況建物概要（No.3-B）

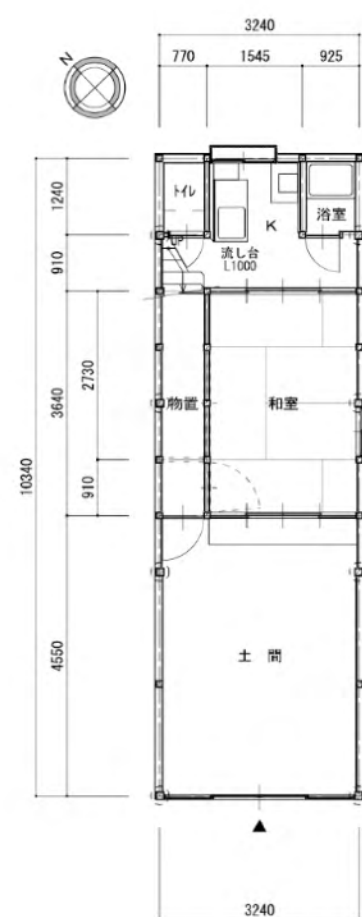
竣工年	昭和33年（1958年）
建物用途	店舗兼用住宅
構造	W造
階数	2階建
延床面積	67.00㎡



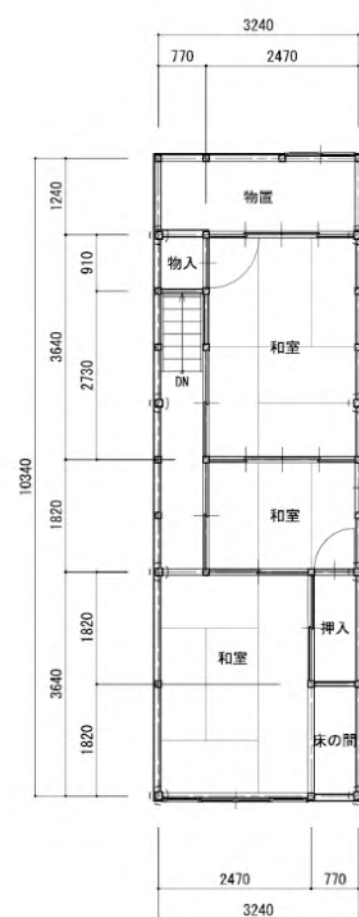
外観-南西側



内観-1F-土間



1階平面図



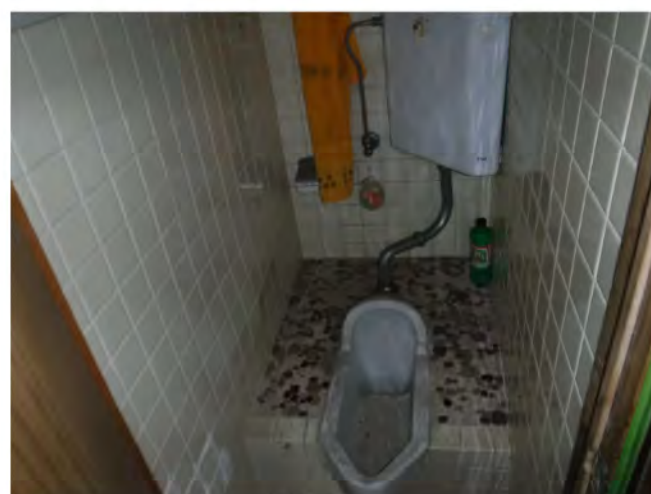
2階平面図



内観-1F-和室



内観-1F-K



内観-1F-トイレ

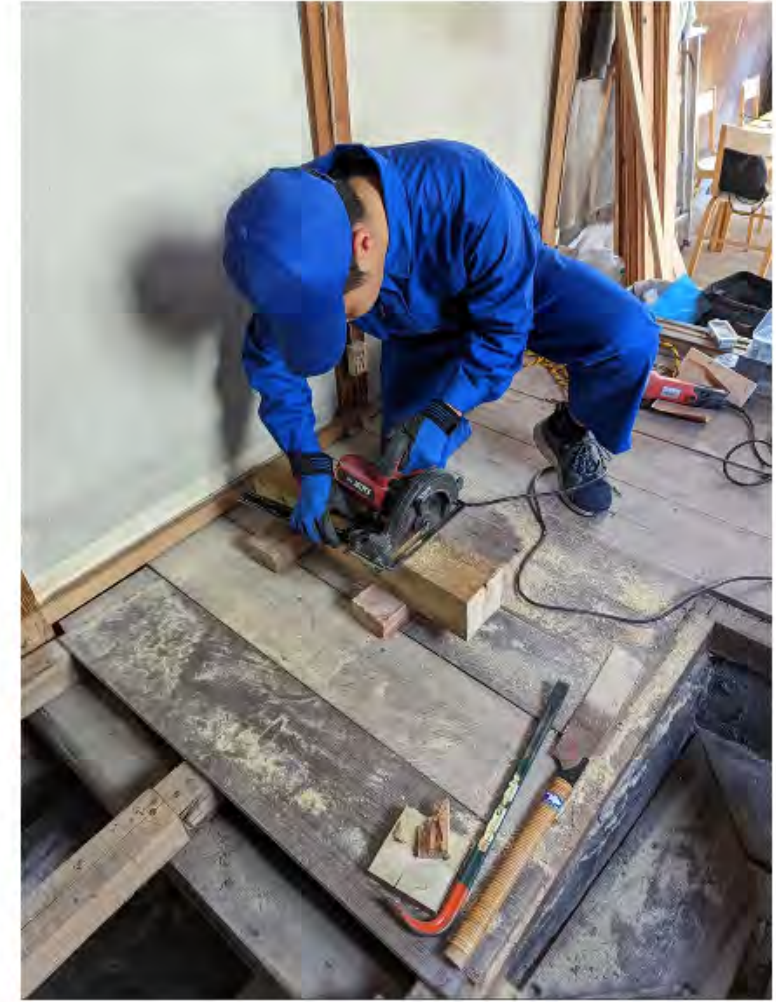


内観-2F-和室

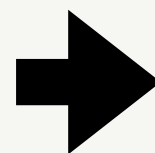


木真面月商店









わっか 47号

現役東大生が鳥取でまちづくり?!

不真面目商店代表
とうないみちひろ
藤内道広さんに
インタビュー!

(3)
不真面目商店

2代目店主 飯島さん

5月から店長をしている飯島です!
不真面目商店は 様々な方々が
交流でき、自己表現を出来る
素敵な場所だと感じています。
ご来店お待ちしております!

飯島さんのほか、
地元大学生メンバーや
地域の皆さんで
運営しています!

自己紹介

はまの かなで
濱野 奏

鳥取大学地域学部2年
不真面目商店2年目
<部活>
アメリカンフットボール部
マネージャー
<趣味>
温泉に入ること

◇ナミ
なみごろーって呼んでください!

◇静岡の大学4年生
◇理学療法学専攻
福祉関係にも興味あります
鳥取でも何か関わったら...

◇地方医療や地域活性化にも関心があり
静岡でも商店街の活性化や地域おこしイベント主催
など積極的に関わっていました!

◇趣味: サイクリング(旅行モ!)
ハイキング、ウィンタースポーツ
お笑いを見ること・届けること

2024年11月

OPEN(土日) 13:00-18:00
※朝コーヒー 7:30-9:00

MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT	SUN
	※夜の不真面目は 18:00~20:00			1 朝コーヒー	2 鳥大生 店長	3 棚オーナー 店長
4 close	5 朝コーヒー スマホ教室 13:00-14:30	6 close	7 close	8 朝コーヒー 夜の不真面目	9 鳥大生 店長	10 鳥大生 店長
11 close	12 朝コーヒー	13 close	14 close	15 朝コーヒー 夜の不真面目	16 鳥大生 店長	17 鳥大生 店長
18 close	19朝コーヒー お話しルーム 10:30-11:30 スマホ教室 13:00-14:30	20 close	21 close	22 朝コーヒー 夜の不真面目	23 鳥大生 店長	24 鳥大生 店長
25 close	26 朝コーヒー	27 close	28 close	29 朝コーヒー 夜の不真面目	30 店長 募集中	12/1 古本市 (予定)

付近見取図



対象物件住所：鳥取市栄町225

対象敷地概要

地域地区	都市計画区域内(市街化区域)
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
地区計画	指定なし
建物棟数	1棟(対象外建物：なし)

現況建物概要

竣工年	平成2年(1990年)
建物用途	飲食店舗+共同住宅
構造	S造
階数	3階建
延床面積	218.94㎡



外観-北側



内観-2F-貸住居(3)洋室



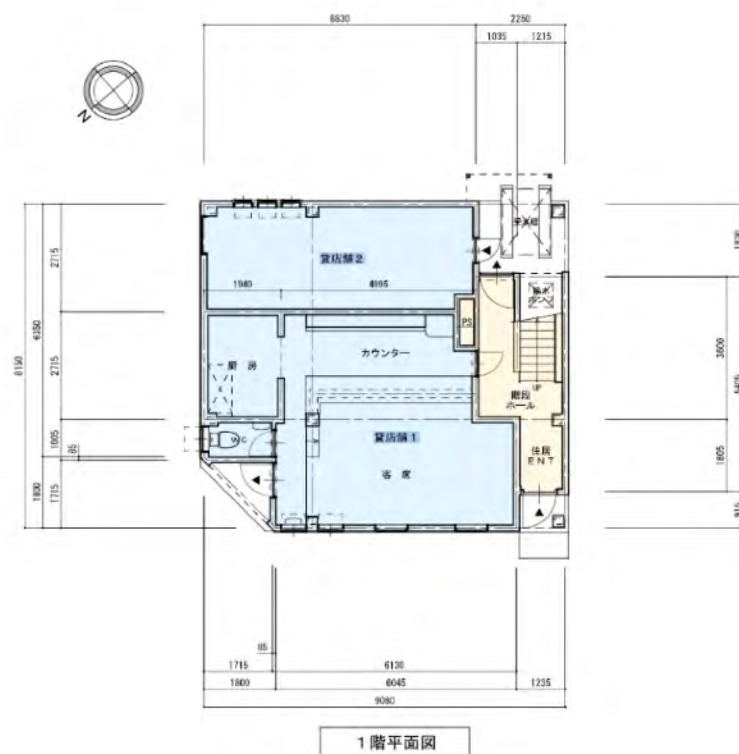
内観-3F-貸住居(4)和室



内観-1F-貸店舗(1)客席



内観-2F-共同住宅階段ホール





提案①ハンバーグ屋さんの拠点整備、提案②グルーピング・魅力発信が出来たら、更なる付加価値の創造へ！

提案③

エリアの更なる魅力向上のため、春の観光名所である袋川沿いの利活用！

【達成目標】エリアを好きな人が増える！エリアの利用者00%増！

アイデア2:川辺のアウトドアカフェ化

- 川沿いにNEO商店街参加店舗で
ストリートファニチャーを設置
- 参加店舗にテイクアウトメニューを作っ
てもらい、アウトドアカフェの利用を促進
(メニューはビジュアル重視！)
- 利用者に川辺の利用の仕方を体験して
もらうことで、川辺に魅力を感じてもら
い、使い方が発展
- エリアににぎわい創出！

ハンバーグ屋さんからテイクアウトメ
ニューを率先して開始！ →



↑お花の整備をする



複業で関係人口と取り組む リノベーションまちづくり

