



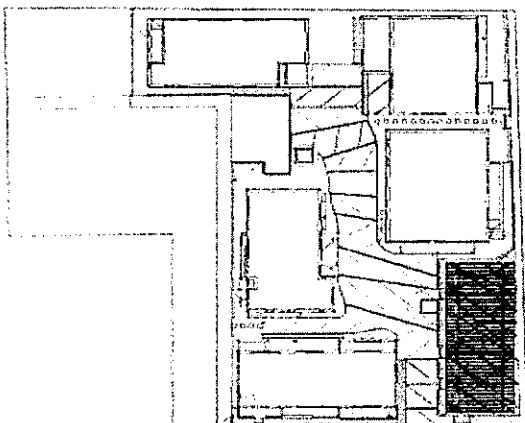
地方都市の街なか居住再生のモデルを目指して

## 「鳥取西町まちムラプロジェクト」が完成しました

「鳥取西町まちムラプロジェクト」が2012年11月に完全竣工し、同年12月9日に竣工式が行われました。事業地は、周辺に病院、学校、公共施設等が整った街なかの低層住宅地にあり、北側には都市公園を介して、地域のランドマークである久松山系の山並みを望むことができます。

敷地面積790.65㎡の市有地に50年間の一般定期借地権を設定、建築基準法第86条に基づく一団地の認定を受け、コーポラティブ方式による設計で5戸の木造戸建て住宅が共用空間・小径を囲むように配置しています。「定借×戸建て×一団地×コーポラティブ」という他に例をみない斬新な取り組みです。建物及び敷地の適正な管理については、借地契約のなかで規定しつつ、建物の修繕、改築等の具体的なルールは管理規約を定めて運営していきます。

本プロジェクトは、鳥取市の街なか居住再生のモデルプロジェクトとして位置づけられており、2013年3月22日には、定期借地権やコーポラティブ方式等、本プロジェクトで採用した事業方式を地元の設計事務所、建設事業者等に情報発信し、街なか居住について考えるシンポジウムも開催されました。空地や駐車場等、低未利用地化が進む地方都市の中心市街地において、歩いて暮らせる街なか居住の実現に向けて、スケルトン定借の活用が期待されています。



■全体配置図

### 《計画概要》

名称：鳥取西町コーポラティブハウス

計画地：鳥取市西町2丁目410-1

用途地域：近隣商業地域

敷地面積：790.65㎡

事業方式：一般定期借地権（期間50年）

+コーポラティブ方式

住戸数：5戸【専用住宅（木造・一戸建て）】

延床面積：80～120㎡程度/戸

分譲価格：2,000～2,300万円程度/戸

地代：23,000円/戸・月（駐車場1台含む）

保証金：100万円/戸

駐車場：5台



■外観（南側から敷地内通路）



■共用空間（北側から）