（第３種郵便物認可）　日本　平成25.12.20

公有地活用応募ゼロ

話題を追う

商業施設に不向き？

事業者現れるか不透明

倉吉駅北

倉吉市がＪＲ倉吉駅北側に民活ゾーンとして確保している土地（12街区、約４８５０平方㍍）の活用事業者が決まらない。公有地の活用案と事業者を公募するという、全国でも珍しい取り組みを9月から2カ月間行ったが、応募はゼロ。市は再募集する方針だが、地元の商工関係者らからは立地条件などを問題視する声があり、手を挙げる業者が現れるか不透明だ。（中部本社・荒木隆宏）

■結論出ず■

街区は、市が駅周辺のにぎわい創出には欠かせないとして土地として位置付け。市が約２６５０平方㍍、ＪＡ鳥取中央が約２２００平方㍍所有している。市が活用策を検討していたが結論が出ず、ことし3月の市議会本会議で石田耕太郎市長が「資本力のあるところにも出てきてもらうことも必要」と発言。同市では初となる、市有地の利活用案と事業者の全国公募を決め、今年中には事業者と契約する計画だった。

応募がなかった要因は何か。市は県内外のデベロッパーなどの聞き取りから「地方ではテナント探しに時間がかかることから募集期間が短かった。3カ月は必要だった」と分析している。

■相場通り■

また価格面がネックになったとも考えられるが、売却の場合で1平方㍍当たり5万4千円、賃貸の場合で年間約５６３万円と設定されており、不動産鑑定士の評価による「相場通りの価格」（市商工課）という。

しかし、市内の不動産関係者は「相場通りかもしれないが、需要がなければ高いということ」と指摘。その上で「大きな道路に面していないし、駅北から駅南に車が通り抜けできないため商業施設の立地には向かないのでは。中小の小売店の進出は難しいし、大型店の場合は1万平方㍍の敷地が必要で広さが足りない」と説明する。

また、倉吉商工会議所の倉都祥行会頭は「市は駅北側のまちづくりについて明確なビジョンを示していない。周りがどうなるのか分からない土地の活用策を検討するのは難しい。事業者の関心が高くないのではないか」との見解を示す。

市は募集要項を見直し、年内には再募集を開始する予定。倉吉市商工課は「募集期間を3カ月に延ばすなどより事業者が募集しやくする。今度こそ応募があることを期待している」と話している。