

2021 年度「民間主導のまちづくりに関する実態調査」報告書

目次

1. 実施概要	2
2. 調査方法	2
3. 調査項目の概要	2
4. 集計結果	3
(1) 商工会議所向け調査	3
(2) まちづくり関係団体・企業等向け調査	20
① 単純集計	20
② 追加集計等	34
1) 低未利用不動産問題の現状と施策の活用状況の詳細	34
2) 低未利用不動産問題の改善に向けた取り組みの例	36
(付録)調査票	
(1) 商工会議所向け調査	
(2) まちづくり関係団体・企業等向け調査	

2022年3月

1. 実施概要

(1) 趣旨

民間の視点でまちづくり政策の拡充・強化を働きかけるため、各地商工会議所および地域のまちづくりに関わる事業者・担い手を対象に、空き地・空き店舗等の低未利用不動産の現状・利活用に向けた課題や、アフターコロナを見据えたまちづくりの取り組み等について調査を実施した。

(2) 調査対象

- ① 商工会議所:全国の515か所
- ② 各地商工会議所が選定する地域のまちづくりに関わる事業者・担い手(以下、まちづくり関係団体・企業等という):2575者[5者×515ヶ所]

(3) 調査期間

- ① 2021年7月26日～8月27日
- ② 2021年8月2日～8月27日

(4) 回答率

- ① 商工会議所向け調査:64.85%(n=334/515)
- ② まちづくり関係団体・企業等向け調査:51.37%(n=1323/2575)

2. 調査方法

(1) 商工会議所向け調査

商工会議所イントラネット上でのインターネット調査。

(2) まちづくり関係団体・企業等向け調査

各地商工会議所から訪問・郵送等で調査票を配布し、郵送にて回収(郵送調査)。

3. 調査項目の概要

本調査では、商工会議所が所在する各地域、およびまちづくり関係団体・企業が所在する地区における、まちづくり活動の現状、中心市街地の現状、および「低未利用不動産」問題の状況と対策の現状、まちづくりにおける課題等について質問した。本調査においては、低未利用不動産の例として、空き地・空き店舗・空き倉庫・青空駐車場・資材置場を例示した。

以下では、各調査の単純集計結果、およびまちづくり関係団体・企業等調査の追加集計結果等を示す。設問中の自由回答について、紙幅の範囲内で抜粋し、誤字脱字等は最小限編集を行った上で掲載した。

4. 集計結果

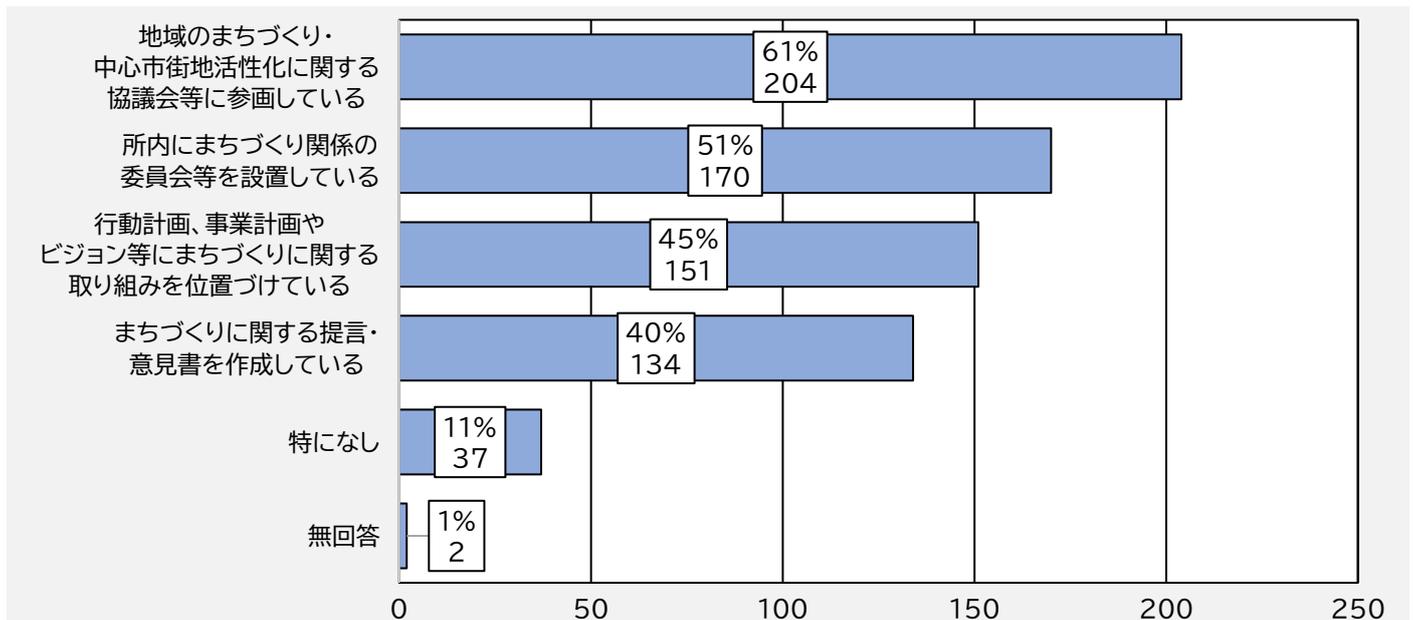
(1) 商工会議所向け調査

■ 回答商工会議所のうち、何らかのまちづくり活動に取り組んでいる商工会議所は約 87%に上り、最もよく行われている活動はまちづくりに関する協議会等の組織・参画。

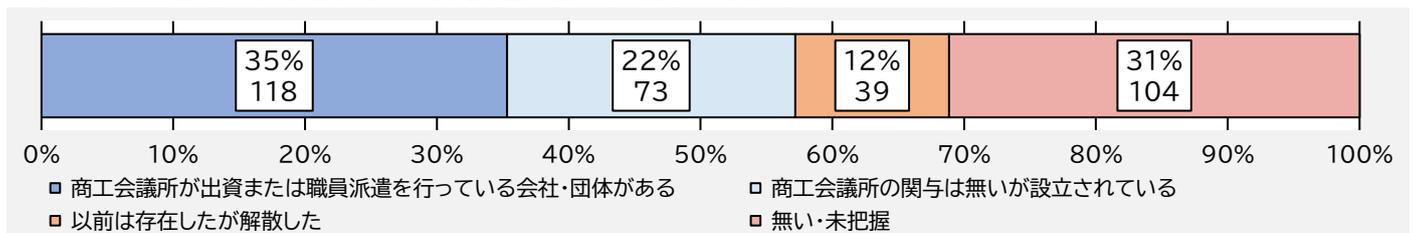
■ 商工会議所地域におけるまちづくり会社の設立割合は約 57%。そのうち約 36%には弱体化の懸念があり、都市再生推進法人への指定割合は 10%未満。

【問1(1)】商工会議所におけるまちづくり活動の状況(複数回答)(n=334、グラフ中の数字について、単位は上段:%(※)、下段:該当回答数で、以下同様)

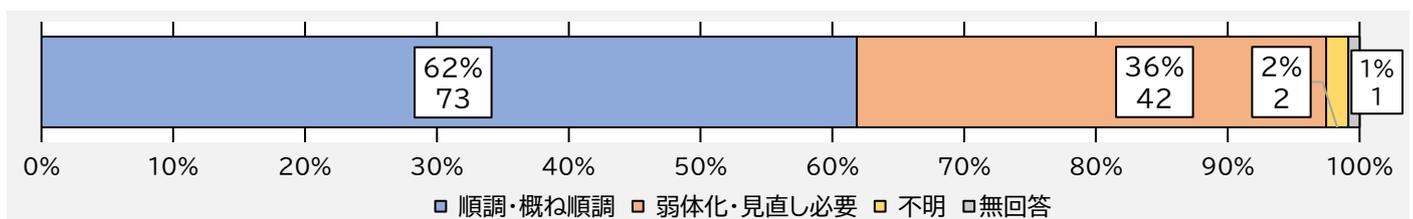
※各設問のケース数(n)に占める回答の割合。百分率については小数点以下を四捨五入して示す。以下同様とする。



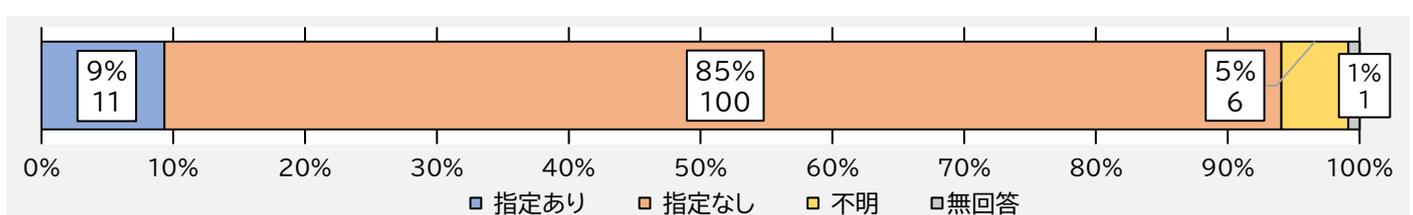
【問1(2)】各地域におけるまちづくり会社の設立状況(n=334)



【問1(3)】まちづくり会社の運営状況(n=118[まちづくり会社等設立地域の回答])



【問1(4)】都市再生推進法人の指定状況(n=118[まちづくり会社等設立地域の回答])

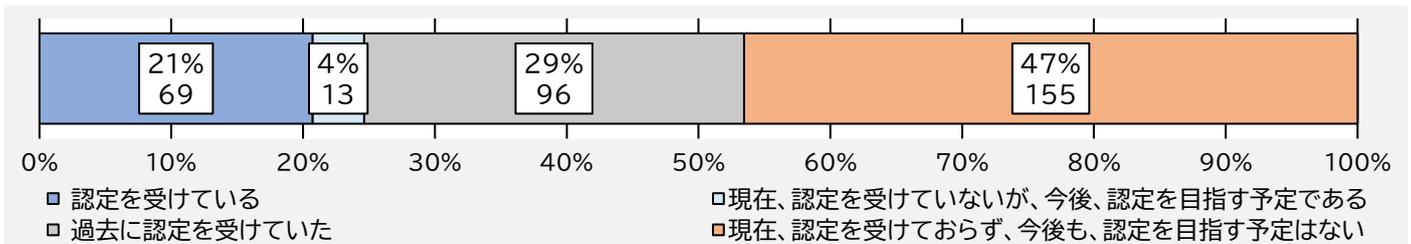


■ 中心市街地活性化基本計画の認定を受けている商工会議所地域は約 21%、検討している地域と合わせても約 25%にとどまる。一方、認定を取りやめた地域が約 29%存在。策定実績を持つ地域では、90%を超える会議所が策定に関与。

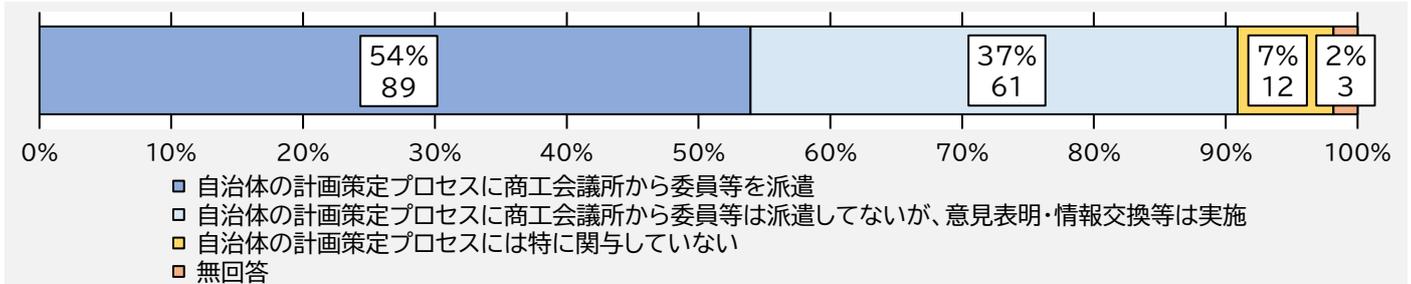
■ まちづくり活動の財源確保に資する「地域再生エリアマネジメント負担金制度」の活用に関向きの商工会議所は約 20%であり、関心がない・対象外と認識している商工会議所は約 68%に上る。

【問 1(5)】各地域における中心市街地活性化基本計画の認定状況 (n=333)

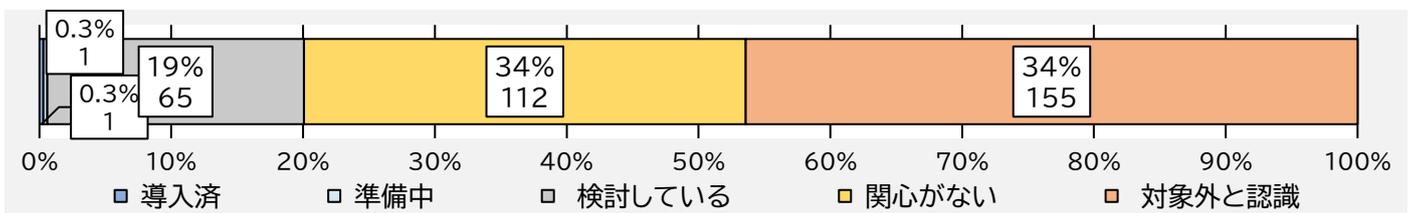
※無回答の 1 件は欠損値として処理



【問 1(6)】商工会議所の関与状況 (n=165 [中心市街地活性化計画認定実績ありの地域])



【問 1(7)】地域再生エリアマネジメント負担金制度の活用状況 (n=334)



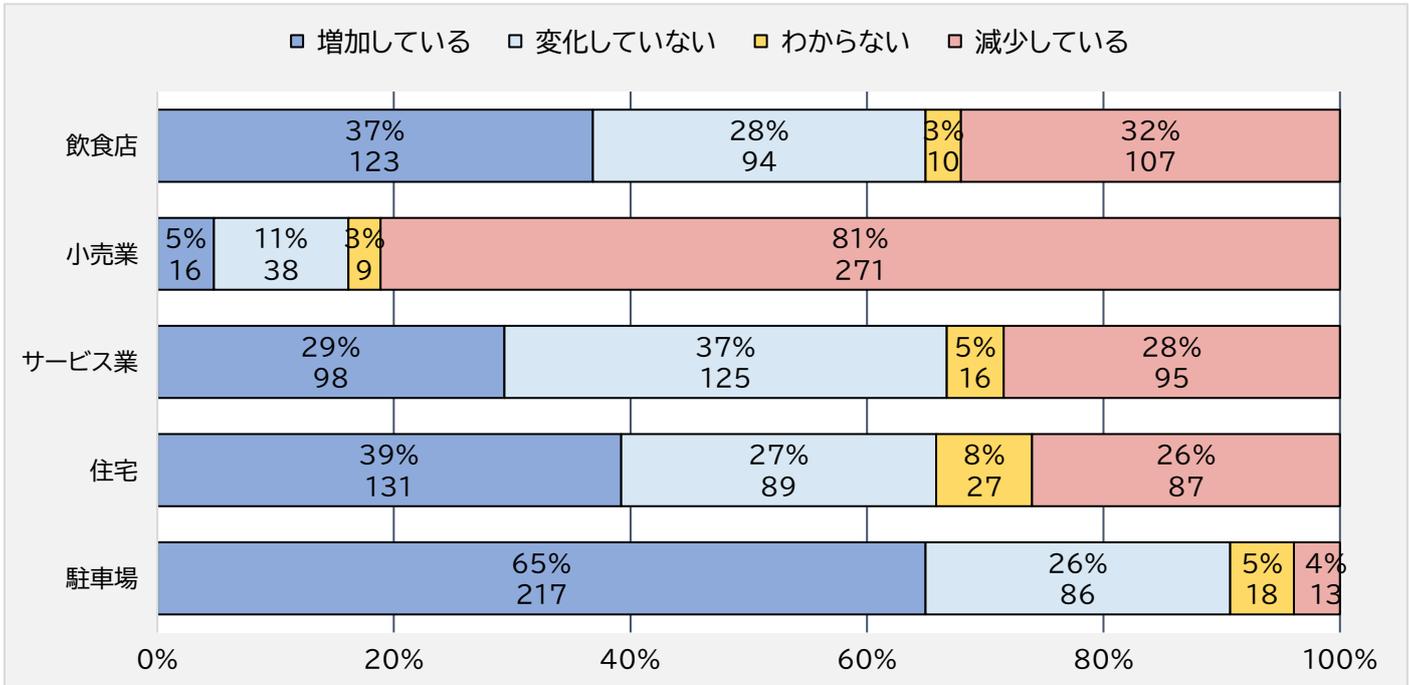
【問 1(8)】まちづくり会社等に関する課題や制度改善の要望(自由回答例)

- 制度があることを知っていても、要件に当てはまらない場合は活用できない。制度自体が柔軟になれば取り組みやすくなると思う。
- 第三セクターではなく、パブリックな組織として行政側の認知度を高めることが必要。
- 中心市街地活性化基本計画期間終了後は自治体の係わりが薄れたように感じられ、人材確保が一層厳しくなったように感じる。業務量・質に見合った人材の確保が課題。
- 市主体でうごいているため、活動に制約がある。
- まちづくり会社等に関する知識が不足。特に運営を続けるための財政的手法に見当がつかず、スタート出来ない。
- 街の賑わい創出には、エリアマネジメント団体やまちづくり団体などの活動を活性化させ、同時に組織間の連携が重要だが、コロナ禍で活動困難な状況であることや、街の賑わい低下による廃業や土地売却等を余儀なくされ、会員も減少していることから支援策が必要。
- 現在、コロナ禍の影響により休眠状態となっている。再開の予定はあるが、事業形態の見直しが必要。
- 中心市街地活性化は重要課題とされているものの、地域全体で取組むべき最優先の課題とは認知されておらず、特定地域の特定事業に対し特別な支援をすることへの地域理解が十分に得られていない。

■ 各地域の中心市街地の土地利用用途として、増加傾向にある(増加が減少を上回る)のは駐車場、住宅、飲食業である。一方で、小売業は減少傾向にあり、約81%の地域が減少と回答。

■ 自由回答では、小売業の衰退傾向を挽回することは難しいと考える地域が目立つが、他方で空き店舗の用途をリノベーション等により転換することで、新たな担い手の呼び込みに成功している地域も見受けられる。

【問2】商工会議所地域の中心市街地における各事業形態の長期的傾向(n=334)



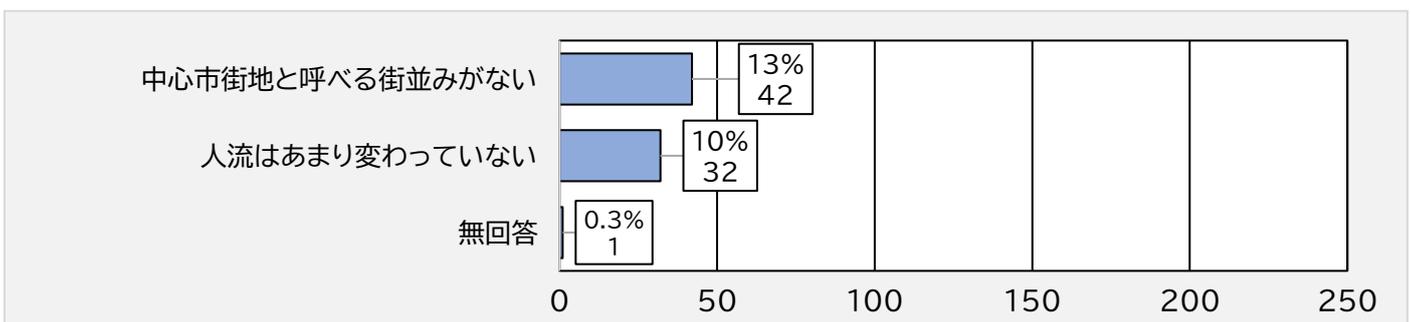
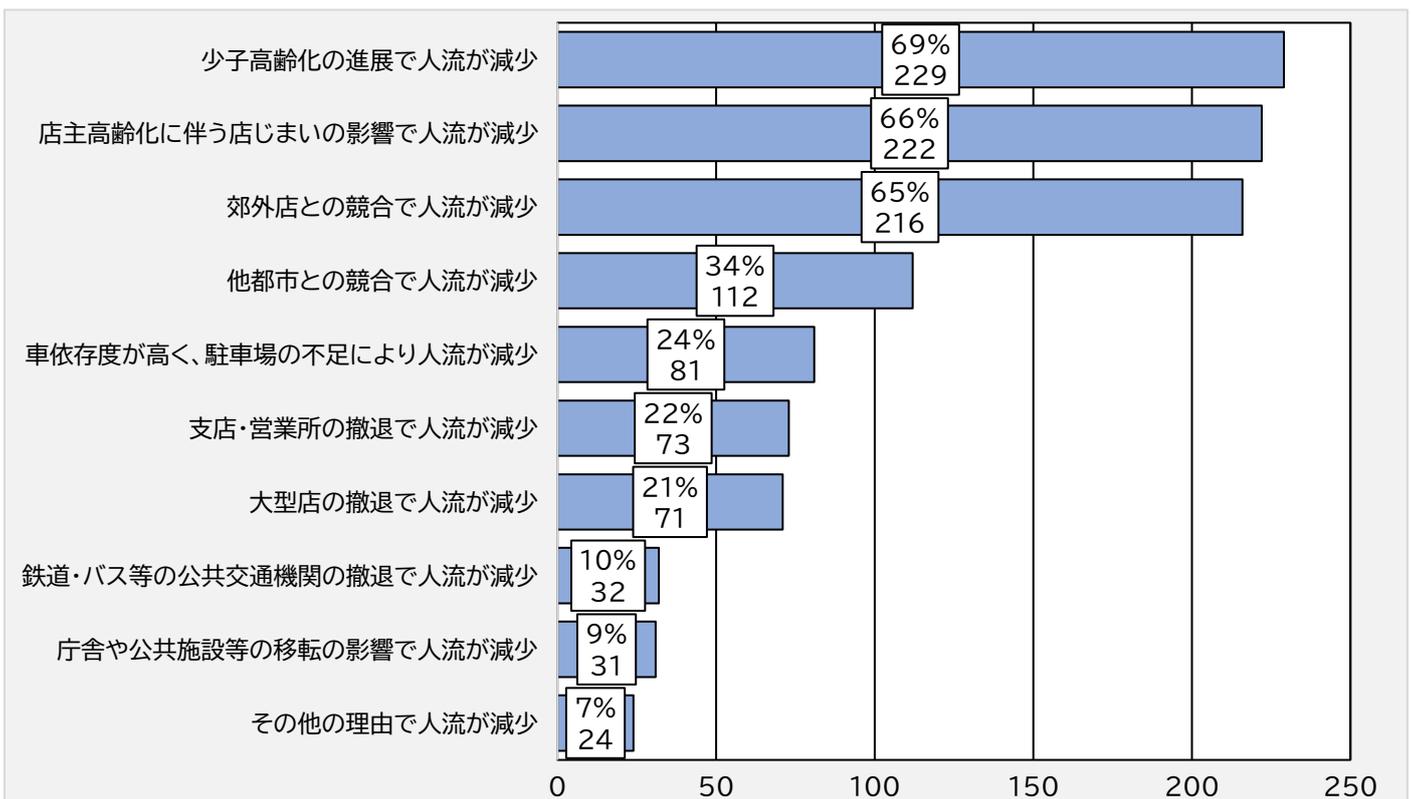
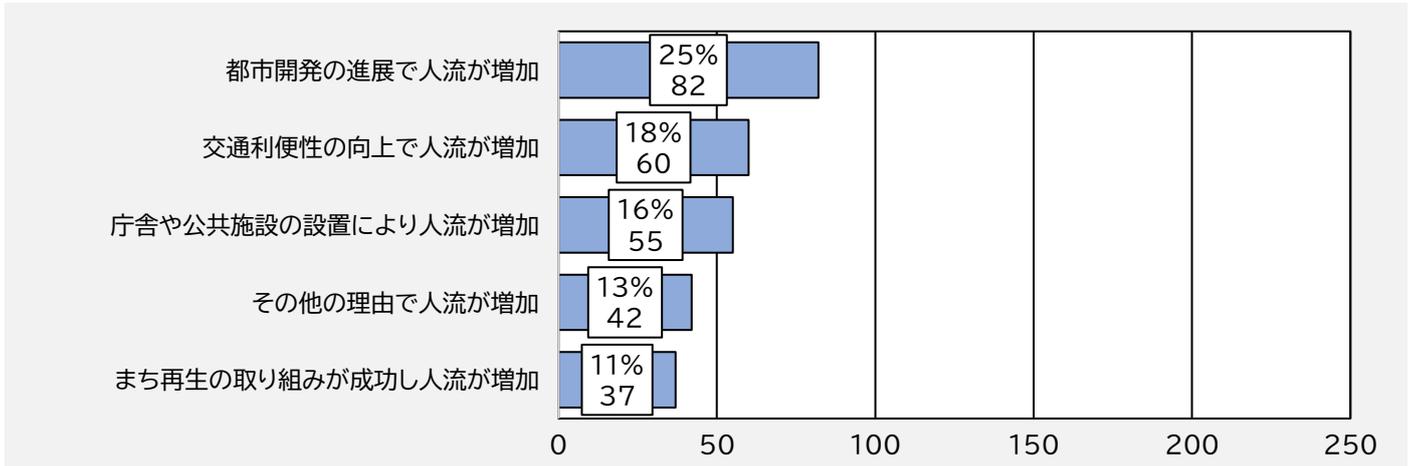
【問2-2】土地利用の変化についての特記事項(自由回答例)

- 商店街の小売業が夜の飲食店(居酒屋チェーンなど)に次々と変わっている現状があり、小売業再生が急務。
- 店舗兼住宅の店舗が店じまいをした後に、元店主が居住をしたままで、空き店舗の流動化が進んでいないが、少しずつリノベーションの案件が散見されるようになった。
- 中心市街地の空き家、空き店舗が急速に増加しており、その管理自体も不十分な物件が増えている。結果として、利活用されない物件は取り壊され、空き地や駐車場になっている例が多い。
- 中心市街地の建物は老朽化が進み、一部の建物は取り壊されているが、そのまま賃貸・売却物件として存続している建物は、リニューアルするには痛みがひどく、放置されている。
- 空き地の利用としては、マンション建設の開発事業が散見される。
- 住宅は増えていないが、高齢者向け集合マンションは増加している。
- テナントビルを所有する商業者の廃業後、ビル跡地にナショナルチェーンが出店したり、駐車場化したりする例が多くなっている。
- 中心市街地の大半を占める大規模地主所有の借地が流動しないため、空き地・駐車場の増加しか見られず、物件の新築・更新がされない。
- 1965年以降の防災街区整備事業の商店街建物老朽化に伴う建替えが検討されている。
- 空き店舗や廃業後の跡地は、コインパーキングとしての利用が目立つ。
- 空き地が点在してはいるもののまとまった広さがない。

■ 中心市街地における人流について、約 60%の地域に何らかの人流の増加要素があると回答した一方、それを上回る約 90%の地域に減少要素があると回答。全体として人流は減少傾向であると考えられる。

■ 人流の増加要素として最も多いのは都市開発の進展であり、約 25%が回答。次いで交通利便性の向上が多い。減少要素として最も多いのは少子高齢化の進展であり、約 69%が回答。次いで高齢化に伴う店じまいの影響、郊外店との競合が多い。

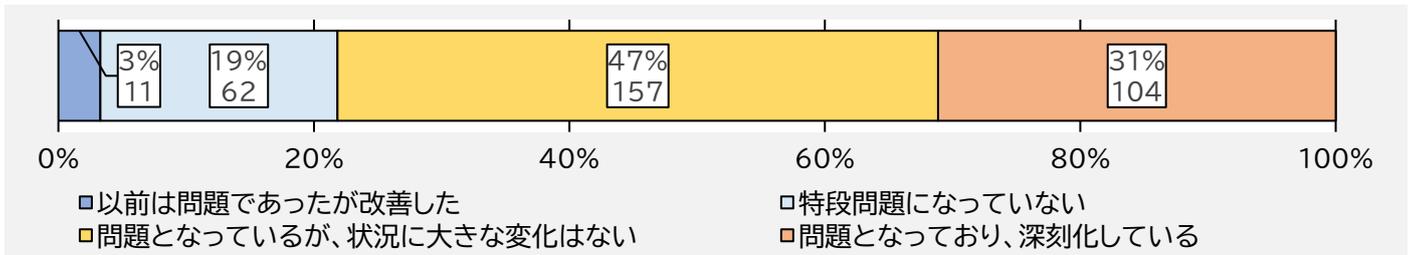
【問 3(1)】中心市街地における人流の増加要素(n=334、複数回答)



■ 低未利用不動産が問題と認識されているのは約 80%の地域で、約 31%の地域では問題が深刻化。問題化していない地域は約 19%、問題を改善できた地域は約 3%と少なく、今後さらなる深刻化が危惧される。

■ 自由回答では、建物の老朽化、所有者の高齢化の深刻さを訴える回答が目立つ。一方で、中心部におけるマンション等のやや大規模な再開発による活性化、小規模のリノベーションによる新たな店舗の参入といった事例も見受けられる。

【問 4】低未利用不動産問題の状況(n=334)



【問 4-2】低未利用不動産問題の詳細(自由回答例)

<悪化状況>

- 中心市街地に老朽化した建物が多く、建て替えも進まない。取り壊されても有料駐車場や空き地になったままである。固定資産税も高くテナント家賃が下がらず空き店舗も増えており、駅近くはチェーン店が入り替わり入る。
- 空き店舗の老朽化で、賃貸物件として提供できない施設が増えている。所有者が高齢化し、建替えも困難な状況。
- 2019年までは改善していたが、コロナの影響により2020年からは深刻化している。また、空き店舗が改善したエリアを見ても飲食店が多く、業種の偏りが顕著である。

<現状維持>

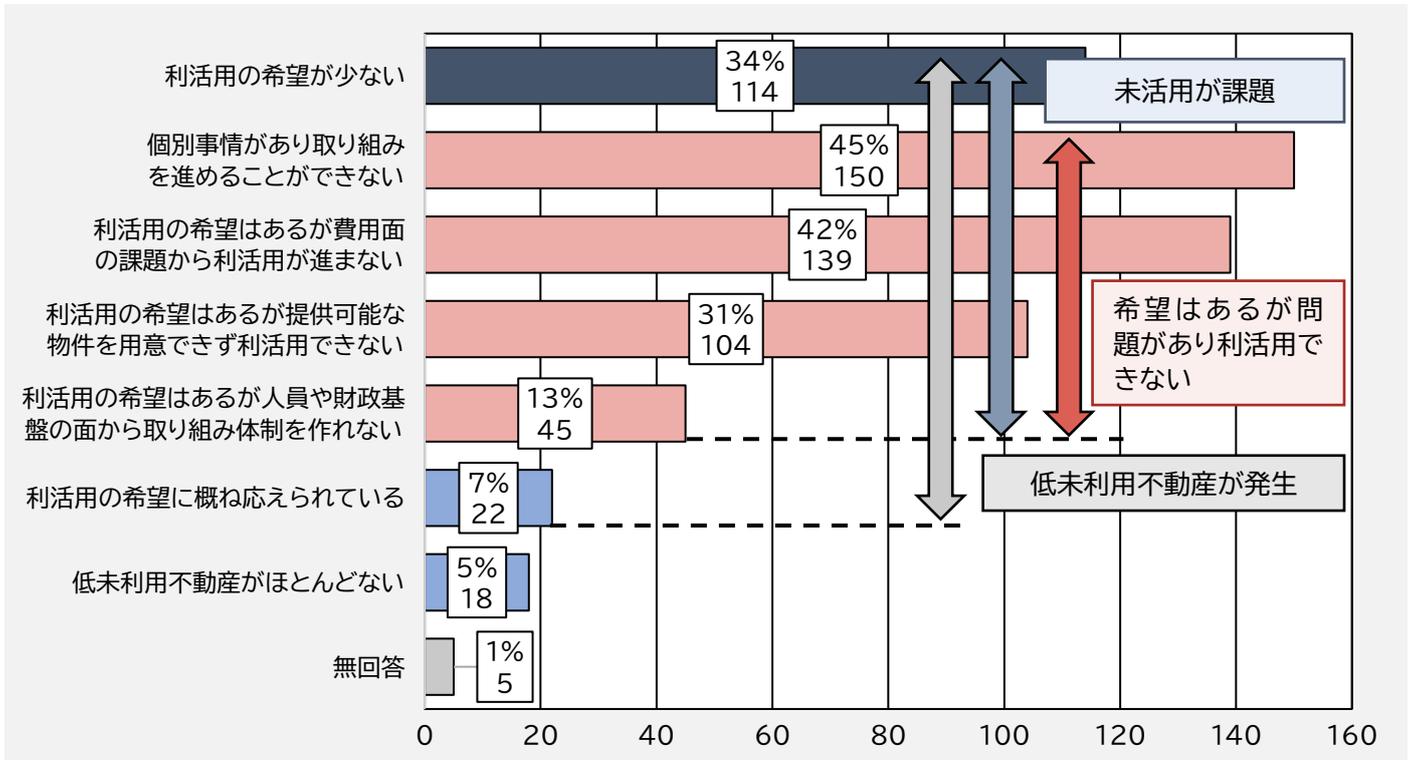
- 倒産により老朽化ビル等が放置されていたり、何らかの理由で商店街等に空き店舗が点在したりしている場所もある。空き店舗に関しては、オーナーが積極的に貸したがる場所も多いため状況に大きな変化はないと考えられる。
- 店舗兼住宅の店舗が店じまいをした後に、元店主が居住をしたままだったり、所有したままであったりと大きな変化は起こっていない。また、何件かの再開発について計画段階であり、現在目に見えるかたちでは土地利用の変化が起こっていないような状態にある。
- 1000平米以上の低未利用地は市内にある程度一様に存在するが、当市はコンパクトシティを目指し市街地拡大を抑制している。空き家・空き地が流通しないため、住宅用地不足が深刻化している(住宅関連事業者からの声)。商業、工業用不動産の低未利用地の問題は深刻というほどではないと認識しているが、コロナ禍の影響で特に繁華街を中心に、飲食店やカラオケなど娯楽施設のテナント退去・廃業が増加しており、今後低未利用不動産の増加につながる可能性がある。
- 中心市街地の中心部に数件利用されていない空地(廃屋等が点在する荒廃地)があり、関連協議会にて、近接する商店街関係者及び地権者を交えて活用プランを提示し、何度も協議を重ねたが、利害が一致せず合意できなかった。この場所は、中心市街地の中心部の一角でありながら下水道整備がされていないため、飲食業の誘致も出来ない。

<改善状況>

- 中心部における空き地等は、マンション建設の対象となり、減少している。ただ、中心部への人口集中が進むことで、近郊の人口減を招いている。
- 特に商店街における空き店舗の改善という点で商店街の再開発による効果大きい。
- 遊休不動産を活用したリノベーションにより新たな店舗が誕生するなど少しずつ改善している。

- 低未利用不動産が発生している地域は約 93%であり、約 89%の地域では未活用が課題とされている。
- 希望があるにもかかわらず利活用が進まない理由の内訳として最も多いのは、個別事情であり、約 46%が回答。次いで費用面は約 42%、物件は約 32%が回答。利活用の希望自体が少ない地域も約 34%に上る。

【問 5】低未利用不動産の利活用状況と課題の集計結果(n=334、複数回答)



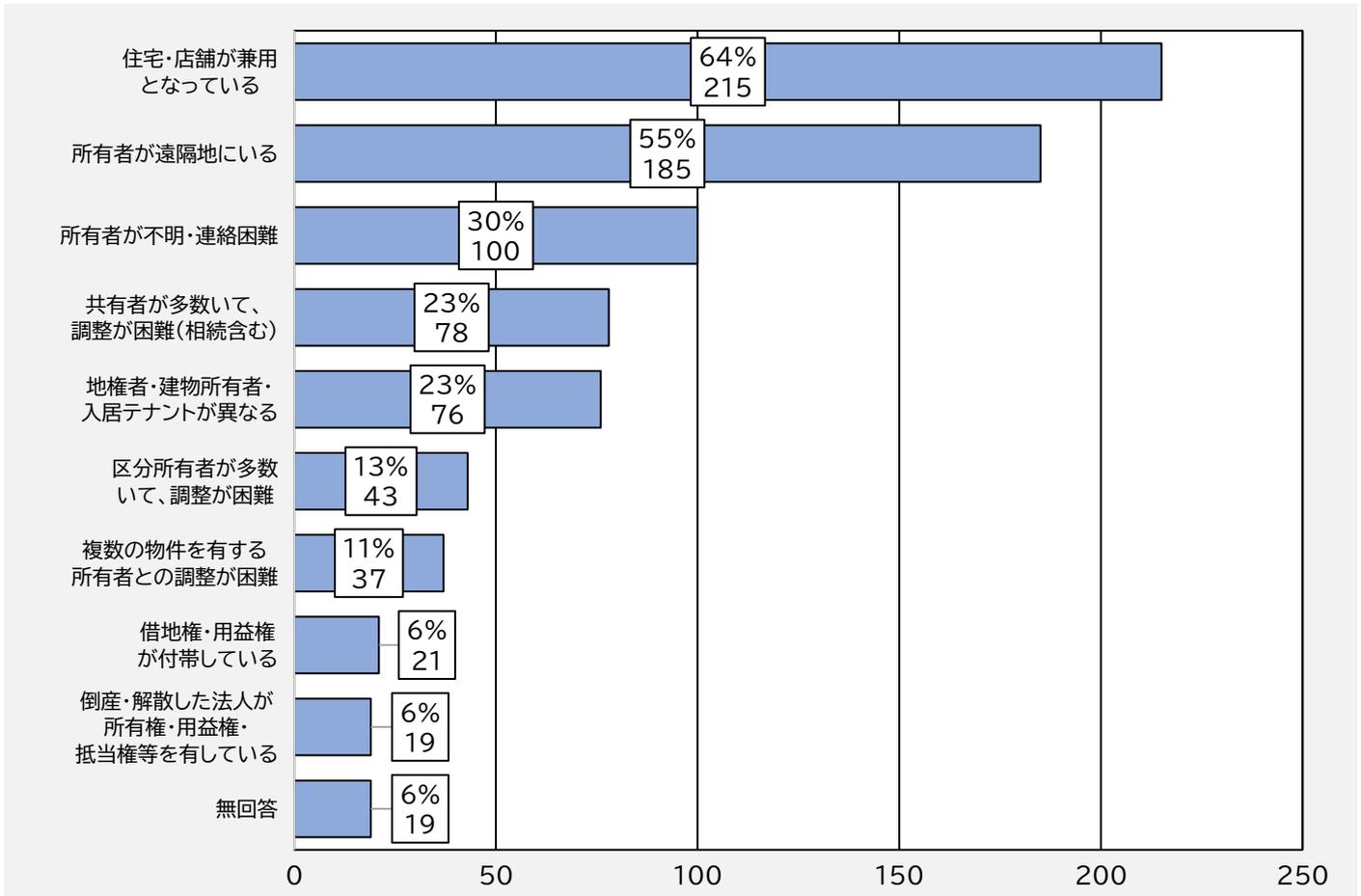
【問 5-2】利活用状況・課題の詳細(自由回答例)

- 課題はあるが、空き家・空き店舗を活用したリノベーションまちづくり事業を市と連携して進めている。
- 件数自体は多くはないものの、リノベーションによる新規出店、シェアハウスが出現している。
- 所有者は長期・安定的な借主を望んでるが、希望者は実績に乏しく、その保障がないことから、貸与をためらう傾向がある。実績が乏しい希望者に対し、早期に結果を求めるため家賃は高めな設定が多いこともマッチングを難しくしている。このため、希望者は郊外に物件を求める結果となっている。
- 更地であれば利用を検討する事業者はいると聞いているが、権利関係の整理、解体、建設と膨大な手間と時間がかかり、民間事業者が求めるスケジュールとコストに対応できない。一街区が狭く、平面展開を希望する大手流通の店舗モデルから外れる。
- 中心市街地の大型店が撤退したが、土地・建物の売価が高く、活用法も見当たらない為、行政も買いあぐねて放置している。
- 建物の所有者、土地の所有者が違うために利活用が難しい。また、建物の老朽化が進んでいる。
- 店舗兼住宅で店舗部分のみの貸出不可や、店舗と土地の所有者が違う等の事情があり進まない。
- 地権者が家賃の値下げをなかなかしてくれない。
- マンション業者にとっては、新規建築のための土地を見つけることができない状況。
- 低未利用不動産があるか否かを含めて、状況をあまり把握していない。

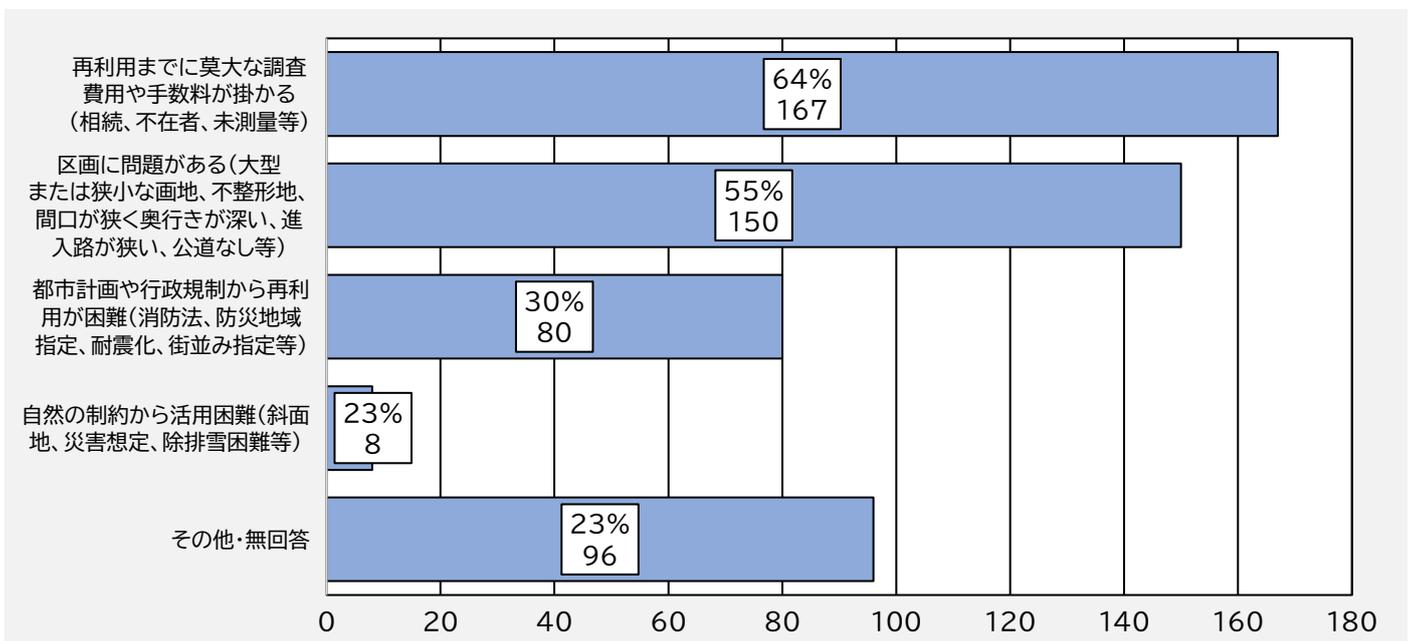
■ 低未利用不動産の活用に向けた権利上の課題として、約 64%の地域で住宅・店舗の兼用が挙げられ、最も多い。次いで所有者が遠隔地にいるという回答が約 59%と多く、所有者不明、共有者・地権者複数と続く。

■ 再開発を実施しようとしても、約 64%の地域では調査費用・手数料等のコストが過大であり、約 55%の地域では区画自体に問題がある。次いで諸規制による活用困難にも一定数の回答。

【問 6】低未利用不動産の権利状況(n=334、複数回答)

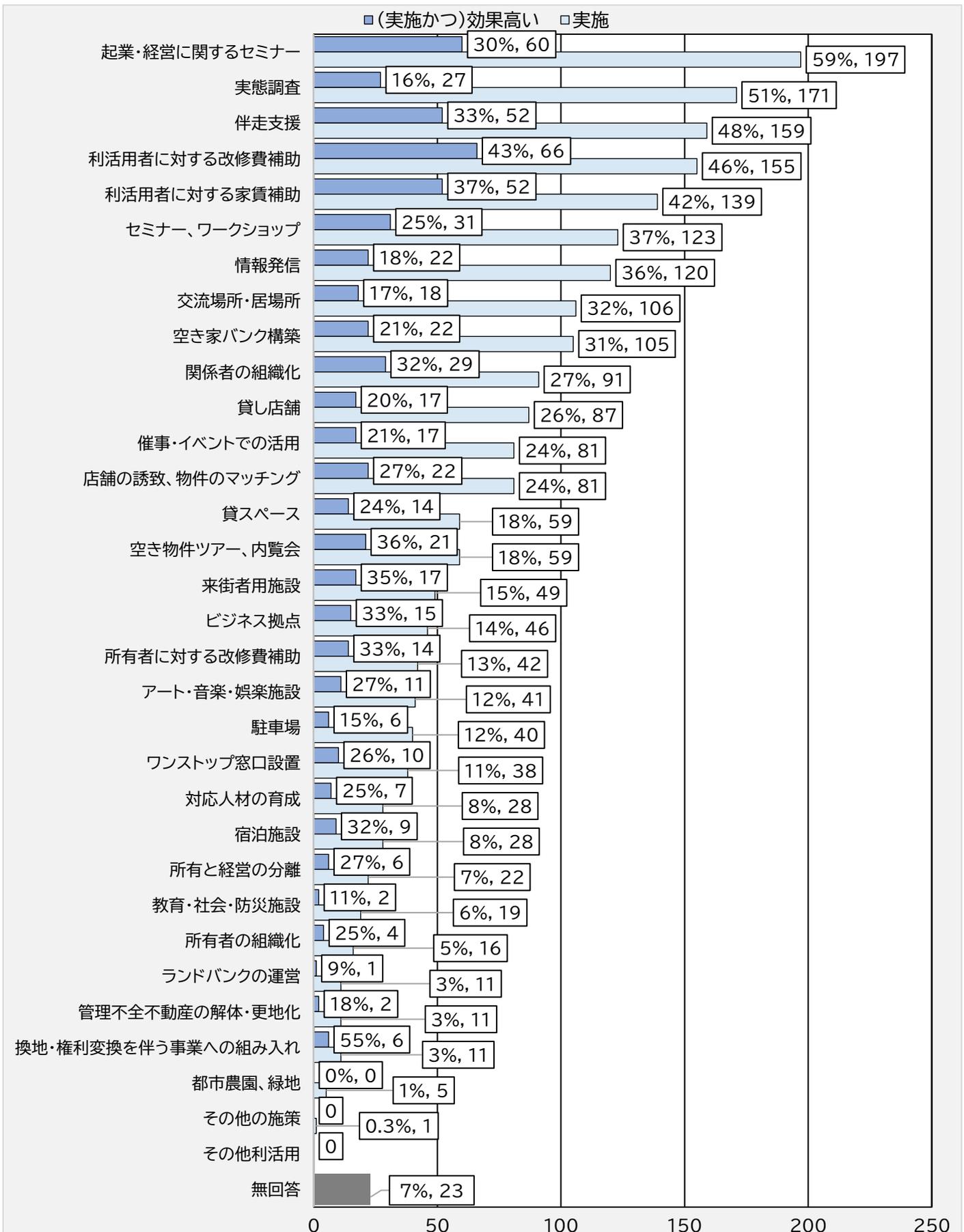


【問 7】低未利用不動産の再開発の制約(n=334、複数回答)



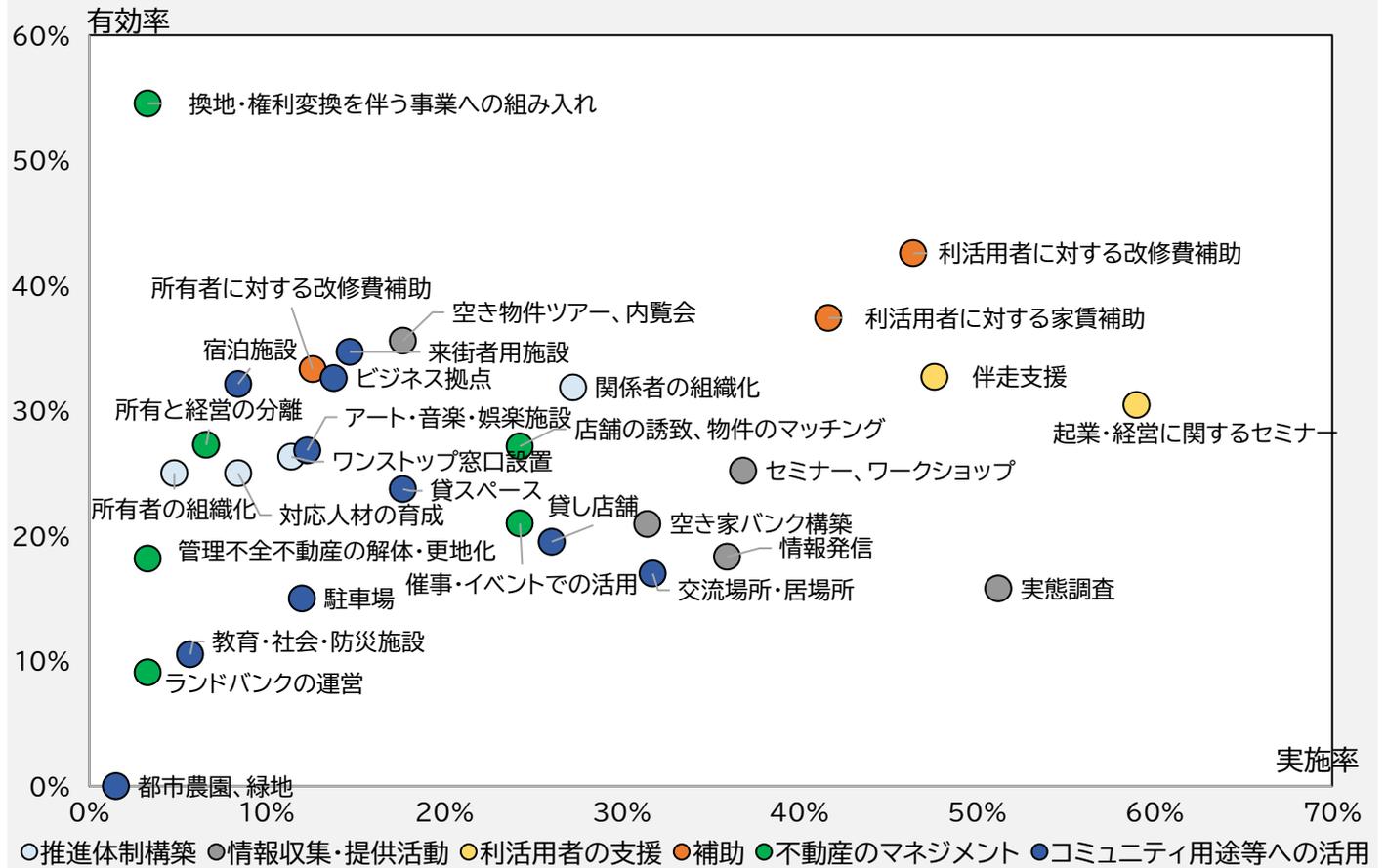
■ 活用施策のうち実施率が最も高いのは、起業・経営に関するセミナーであり、約59%の地域で実施。

【問8】低未利用不動産の活用施策の実施状況と効果(n=334、商工会議所以外による実施事業も含む)



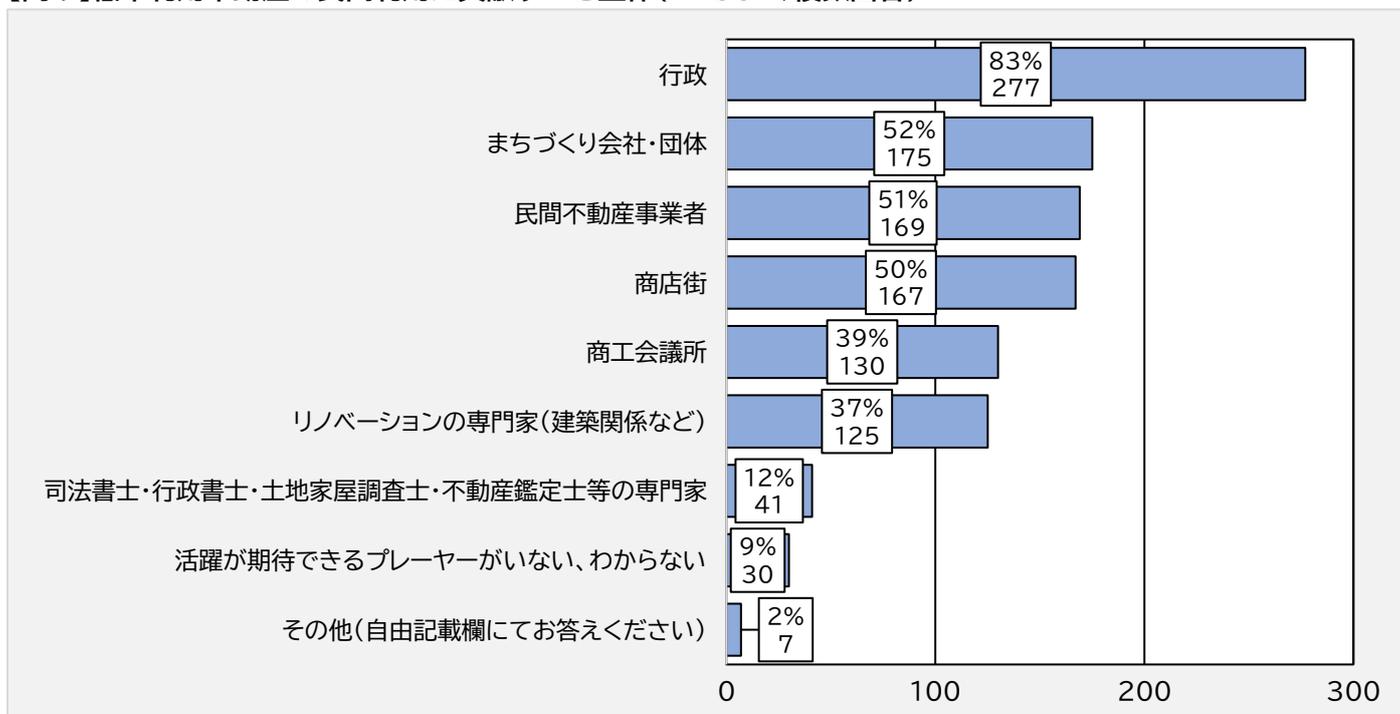
- 問 8 について、実施の有無を横軸、効果の有無を縦軸にとって整理すると、両者は必ずしも関連していない。
- 実施率の高い事業でも、効果がある地域はいずれも 50%未満であり、低未利用不動産活用施策の困難さが窺える。効果が高くても実施率が低調なのは「換地・権利変換を伴う事業」への組み入れであり、普及が課題。

【参考】低未利用不動産の活用施策の実施状況と効果の関係(n=334、横軸：実施率、縦軸：有効率＝実施済のうち効果が高いとの回答の割合)



- 各地域の商工会議所から低未利用不動産の民間活用における役割を期待されている主体は、行政が約 83% で最も多く、次いでまちづくり会社が約 52%、民間事業者が約 51%、商店街が約 50%と多い。
- 自由回答でも、民間活用の前提となる調査、環境整備や不動産の流通促進に対し、行政の積極的な関与が期待されている。

【問 9】低未利用不動産の民間利用に貢献すべき主体(n=334、複数回答)



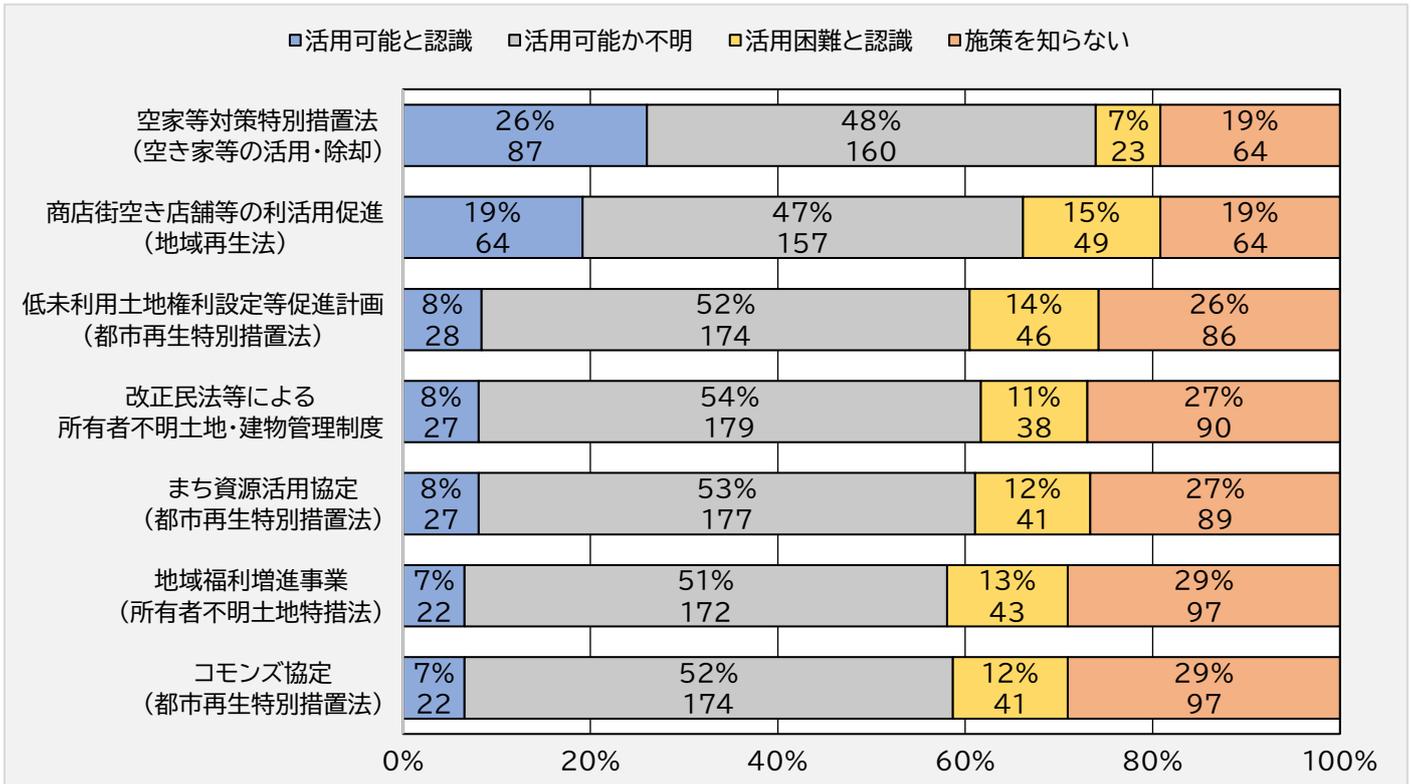
【問 9-2】回答の詳細(自由回答例)

- 個ではなく、金融機関、不動産会社等を巻き込み、ネットワークを構築しチームで進めていく必要がある。
- 様々なプレイヤーが協力関係のもと低未利用不動産の利活用を促進、支援する体制構築が望ましい。
- 事業創業や新事業展開を検討している若手事業などの参画。
- 地域商社として活躍している民間企業に期待している。
- 現状では、地域おこし協力隊として着任した方々がその期間終了後、NPO を立ち上げて空き家バンク等を行い、データベース化やイベント活用を非常に積極的に行っている。
- 低未利用不動産に対する関係地区住民の課題意識も重要で、地区住民の参画があるほど、民間利用の取り組みが進むと考えている。
- 行政がまちづくりへあまり関心がないため、会議所が前に出ることは難しい。
- 正常な経済活動が出来る状態にするまでは行政が担い、その後は商工会議所、まちづくり会社を含めた民間が公益的視点をもったビジネスとして行うべき。
- 行政が低未利用不動産について積極的に買い上げ(少し割高になっても)、活用は民間に任せることで、低未利用不動産の問題が緩和されると考えている。

■ 政府施策のうち、活用可能性が最も高いのは、空家対策特別措置法による特定空き家の活用・除却支援で、約26%が活用可能と回答。次いで地域再生法による商店街空き店舗等の利活用促進では約19%、都市再生法による低未利用土地権利設定等促進計画では約8%が活用可能と回答。

■ いずれの施策でも、「活用可能か不明」が約50%を占め最も多く、自由回答では行政の姿勢や活用コスト次第との指摘。

【問10】政府施策に対する評価(n=334)



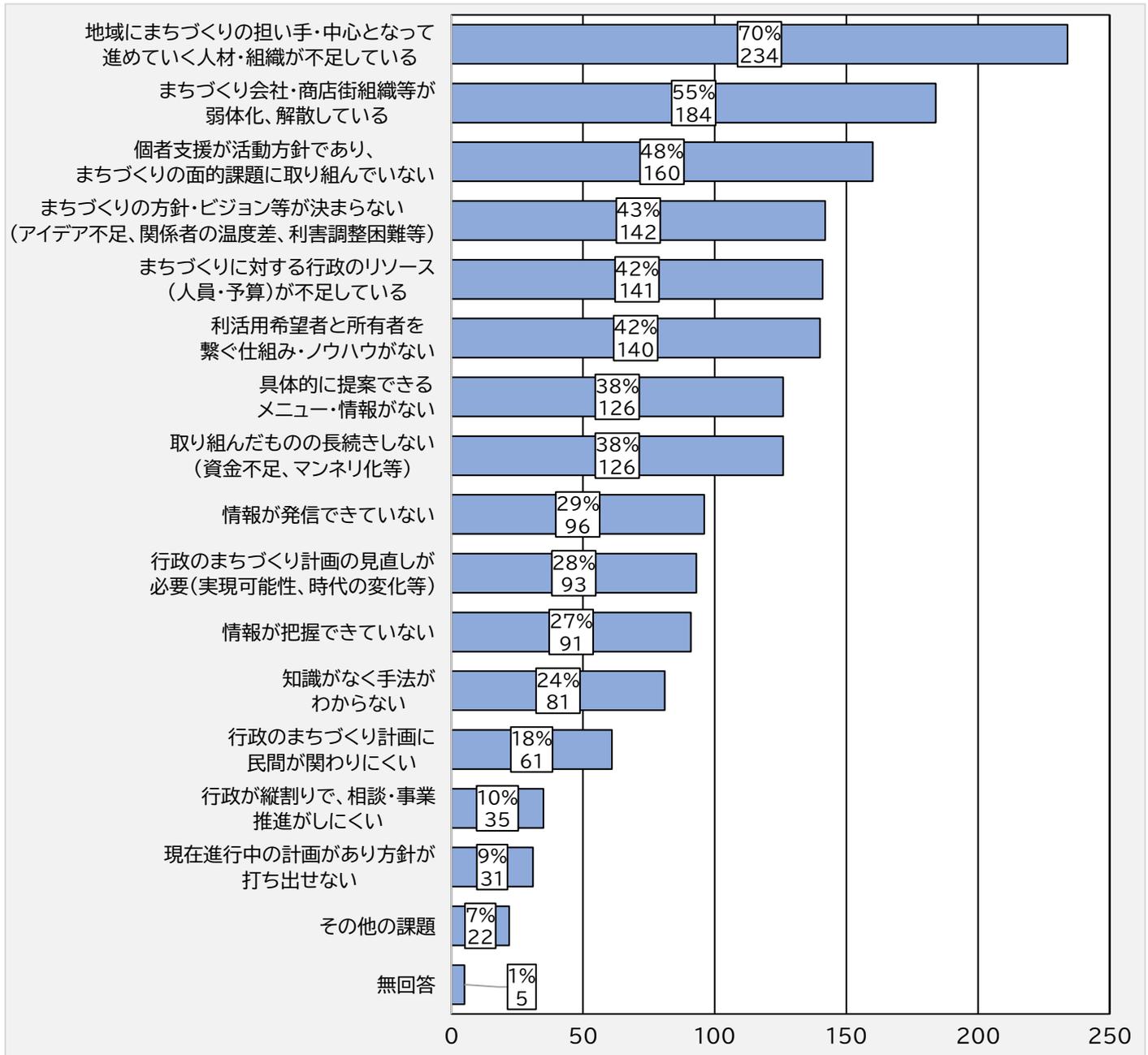
【問10-2】評価の詳細(自由回答例)

- いずれの施策も国の枠組みの中、県市が能動的に働きかけていく施策イメージを抱いた。弊社においては、そうした施策の活用が促進されるかどうか検討がつかない。
- これまでのところ行政の強いリーダーシップは発揮されておらず、空家対策などは中心部よりも周辺住宅地での住民対策として主に住宅管理部門により対応されており、中心部の課題解決にはつながっていない。行政の縦割りが影響している。また、地域の所有者や利用者が主体となって、協定などを締結してすすめる手法は、問題意識を欠く不在所有者が多いことから困難と考える。
- 商工会議所の組織の立ち位置として、経済産業系の法令や制度の知識が基本となっており、国土交通や農林水産系のまちづくりに資する制度に係る知識が乏しい面がある。このため、「まちづくり」をキーワードとして、これを囲む多方向の制度や手法を一元的に情報共有する、できる体制の構築が望まれる。そして、この構築に最も欠かせないものは、行政との連携であると考えている。
- 上記制度は、活用に至るまでのプロセスが膨大で、地域のまちづくり会社・団体、商店街等での人員や資金確保が課題となる。

■ まちづくりを進める際の課題として、約 71%が担い手不足と回答。次いで、まちづくり会社や商店街組織の弱体化、方針・ビジョンの未決定、行政のリソース不足の順に回答が多い。個社支援を優先する商工会議所も約 48%と一定数存在。

■ 自由回答でも、商工会議所を含めた既存の民間主体の弱体化と、市民の無関心、行政計画の未達成が指摘されており、官民ともにまちづくりの積極的な担い手が見当たらない地域があることも窺える。

【問 11】まちづくりにおける活動・関係者・商工会議所の活動方針等の課題(n=334、複数回答)



【問 11-2】まちづくり活動の課題の詳細(自由回答例)

<主体の問題>

- 商工会議所の取組みとして、まちづくりは重要な課題だが、地方都市にとっては人口減少や高齢化に伴い、商工業者が弱体するなか、新型コロナ感染拡大の影響で、まちづくり対策に十分な体制をとることは困難な状況。
- かつて複数のデパートがあり最大勢力であった商店街振興組合が事実上の崩壊状態にある。
- まちづくり会社が解散し、まちづくりに関しての意見集約機関がない。

<官民連携の課題>

- 行政のまちづくりに係るビジョンが希薄で、県・市・会議所の者一体となつての PPP 推進に向け当所から働きかけても、行政が積極姿勢を見せないため具体的には進まない。
- 市の基本計画、総合計画はあるものの、具体的なランドデザインが一般市民まで浸透していない。
- まちづくりに対する関心度は高いものの、その多様なニーズを統括し、総意として醸成していく認知された体制や機関が確立されていないことが大きな課題。まちづくり会社が積極的に取り組もうとしているが、その中核的機関としてはまだ距離がある。商工会議所など、まちづくりに関わる団体の強い連携が必要と感じている。

<コスト・投資余力の問題>

- 制度、施策を利用するためにも一定の経費とリスクを伴うが商店街内にそれを吸収できる事業者がない。
- まちづくり会社に出資し、連携しながらまちづくりの推進を行っている。リノベーション費用の補助、募集広告費などの補助メニューがあると有効かと思われる。また推進にあたる人件費の割合が高い。
- 過疎地であるため民間によるまちづくりは困難。廃線問題もあり、今後大きな節目となるまちづくりは、行政と連携し行っていかなければならない。

<情報・ノウハウの問題>

- 一定条件下におけるワークショップの開催や意見の集約等は可能であるが、不動産、法律等の高度な知識と技術が必要な局面においてノウハウがない。

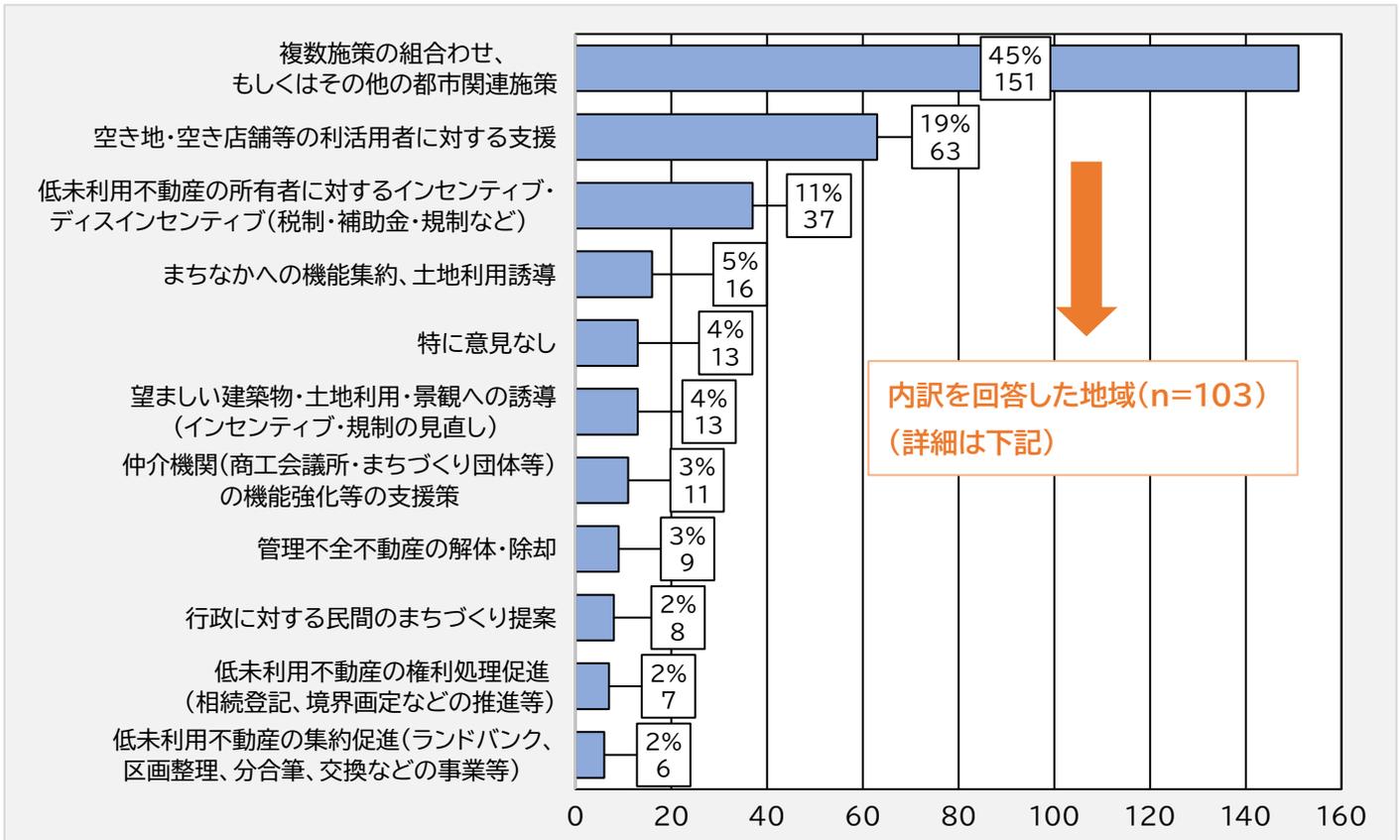
<合意形成の問題>

- 商工会議所や大学等による再開発に関する調査や提言をしたことがあるが、地権者や行政(議会)の反対意見等が想定以上に大きかったため推進できなかった。当時の財政情勢に起因するものがあつたように思える。また、中心市街地エリアにも点在する武家屋敷等の古い町並みの保存に向け、行政や民間団体の意向と、再開発とのすみ分けが必要。エリアの細分化等、実現可能な計画の策定には、詳細な調査や合意形成に相当な時間を要すると思われる。
- 広域であるためエリアごとで事情が異なり、まちづくりの方針・ビジョンを一つに定めることが難しい状況(中心市街地を定めることさえ様々な意見があり、公に定まっていない)。

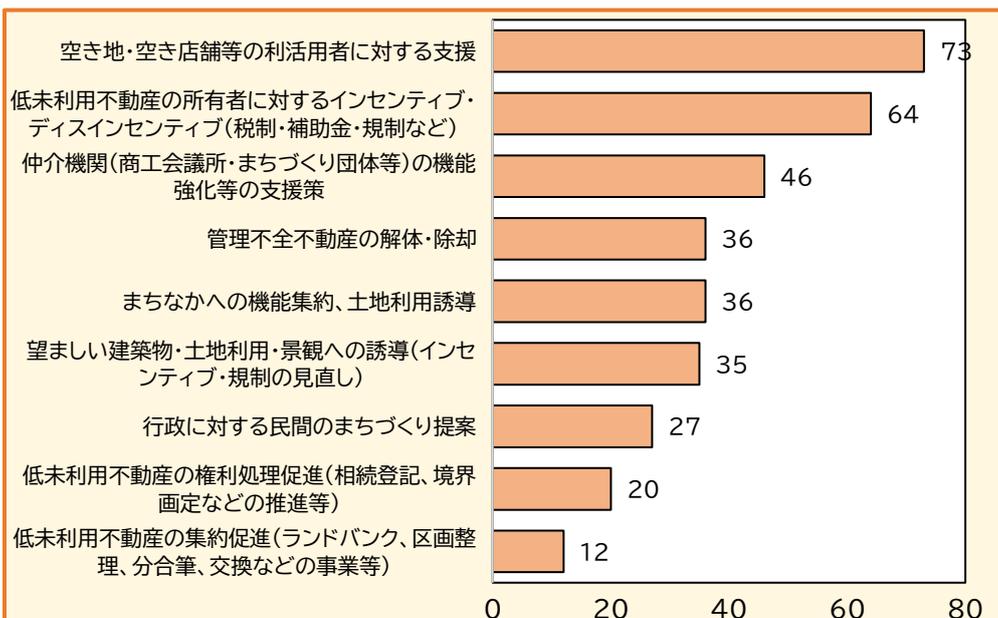
■ 商工会議所が政府に求める施策の重点として、最も多い回答は各種施策の組み合わせで、約 45%の商工会議所が重要視。次いで、個別の施策では、空き地・空き店舗の利活用者に対する支援は約 19%、低未利用不動産の所有者に対するインセンティブ・ディスインセンティブは約 11%が最重要と回答。

■ 自由回答では、時代に即した都市再開発、低未利用不動産の活用・流通促進の仕組みづくりの要望が多数。

【問 12】政府に求めるまちなかの再生施策の重点(n=334、※単一回答)



内訳を回答した地域(n=103)
(詳細は下記)



【問 12】政府に求めるまちなかの再生施策の詳細(全ての自由回答の趣旨)

<時代に即した都市開発の再活性化>

- 中心市街地活性化は必要であるが、コロナ禍により人が集まることが制限され、集まることや密集に抵抗感が生じていると思われる。これまでの概念や他人数を集めたイベントは見直すべき。人口減少も考慮すると低未利用地は、ますます増加すると思う。地方自治体の基本計画の見直しとインフラ整備も加味したアフターコロナまちづくり計画のような「安心、安全、安住」をコンセプトに小規模開発を進められればいい。
- 現状に合わせた、柔軟な用途地域の見直し・変更。アフターコロナ、人口減少社会を見据えて、経済波及効果を誘発するためにも賑わい創出に寄与する施設の建設や、景観条例の見直し等が必要。
- 当市では国家戦略特区の特例等を活用し、中心市街地再開発時に、一定の要件をクリアした物件について容積率の緩和などを行っている。政府には規制の見直し・緩和を積極的に行ってほしい。

<低未利用不動産の活用促進>

- 所有者不明土地・建物管理制度で、国庫帰属の土地となったものについて、まちなかの再生や中心市街地活性化にかかわるような不動産は、自治体や民間事業者、まちづくり団体等が円滑に活用できるように補助や規制の見直しなどの支援策を行っていただく。
- 低未利用不動産の権利処理促進の中には、低未利用地の所有者不明の不動産に対して、行政等が代理の権利を持ち、活用できるスキームができれば利用が進むと思われる。

<インセンティブ/ディスインセンティブ>

- 対処療法的な策では、関与した人の疲弊を招き、経済的にも破綻をもたらす。現在ある問題点を把握し、その解決より前に、将来同じ問題が生じないための対策を先に打つべき(空きビル問題は、現在ある空きビルの対策よりも、これから建設されるビルが将来空きビルにならない手立てを打つ)。低未利用不動産の所有者に対するディスインセンティブは重要と考える。一方、期せずして所有者になる場合もあるので、権利放棄に関しても柔軟な対応が必要。
- 空き地等の利活用者に対する支援や、低未利用不動産の所有者に対するインセンティブなどの施策が手段として講じられ、まちなかへの機能集約が達成されることが重要だと考える。
- 空き地、空き店舗、空きビル等、活用されておらず放置されている不動産については、重い税を課すべきではないか？ 例えば、賃料が高止まりしている不動産でも活用されなければ重い課税があるとなれば、家賃相場を下げてでも貸すようになり、結果として何らかの活用がされ、地域の活性化に繋がるものと思われる。
- 中心部の未利用の土地・建物の流動化を促進するため、まちづくり会社等が未利用の土地・建物を購入し、リノベーションしつつ、安定的な運営ができるよう継続的な補助金を創設してほしいと思う。一次的な補助で駅前に立派な施設ができて、数年でテナントが撤退し、ゴースタウンにならないよう長期的など視点をもった支援が必要と思う。
- 低未利用不動産の所有者にメリットが見えないと、まちづくりや積極的な利活用に進展しない。

<地方自治体に対する土地利用関連規制の活用事例の周知徹底>

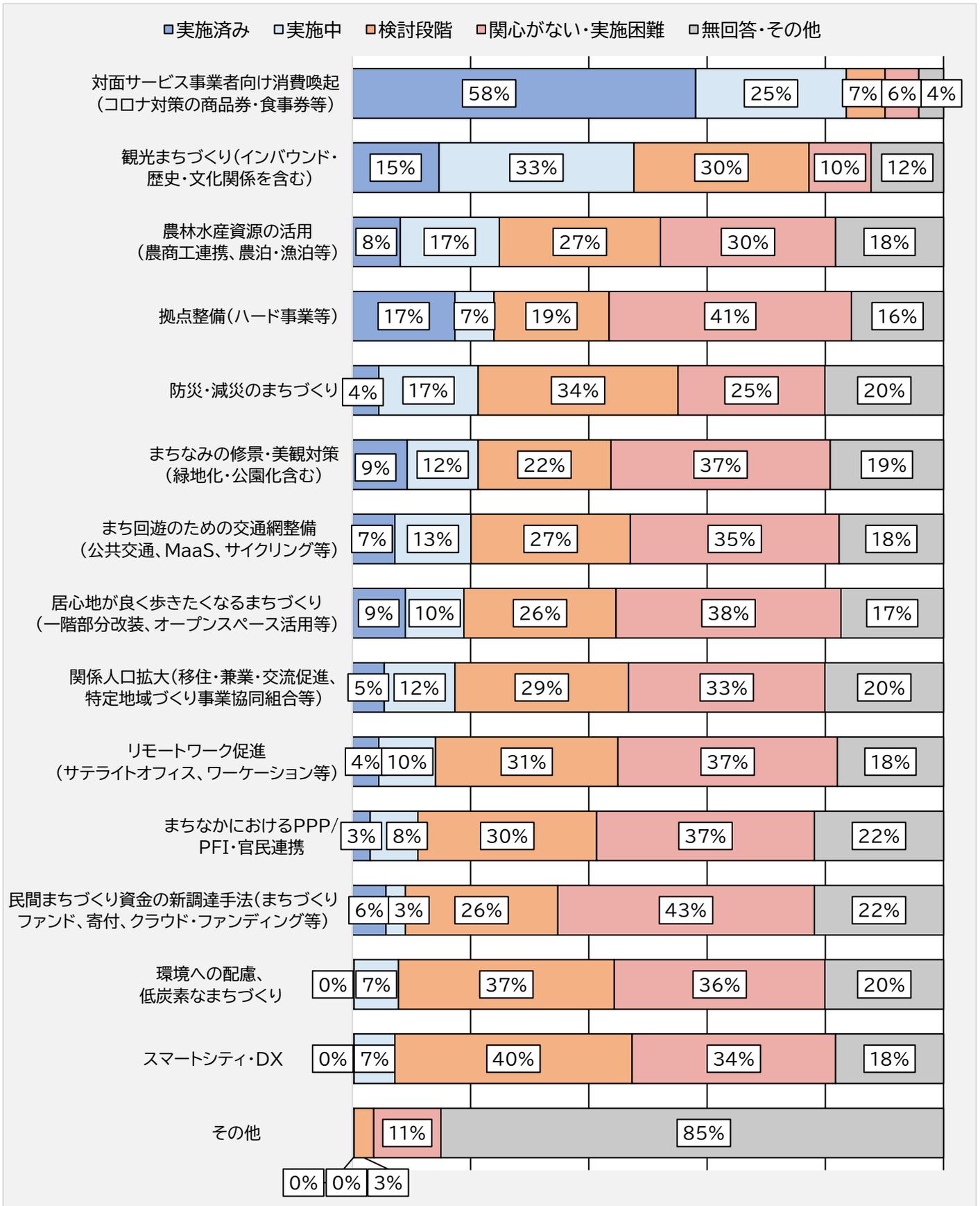
- 法整備における規制の周知において、規制を強める事項が大きく報道されたりするケースがあり、活用できる事例等が広く周知および浸透されていないように感じられる。政府から活用事例等を丁寧に周知説明していただきたいこともあるが、地域の行政機関に利活用へ向けた積極的な働きかけをお願いしたい。

<行政によるまちづくりへの積極姿勢>

- 行政がまちづくりという考え方をシフトすることが不可欠。会議所はサポートから入るしかないのが現実。
- 行政組織と業務の見直し

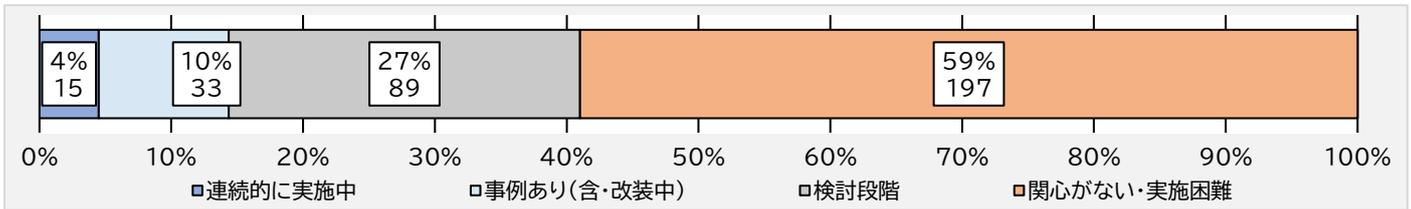
■ 商工会議所が関与するまちづくりのうち、最も多いのは対面サービス事業者の消費喚起であり、約 84%が実施(実施済・実施中含む)。次いで、観光まちづくりは約 48%、農林水産資源の活用は約 25%が実施。

【問 13】商工会議所が関与するまちづくり・地域づくりに関する取り組み<直近 5 年以内>(n=334)



■ 商工会議所が関与するリノベーションが実施されているのは、約 14%の地域。関心がない・実施困難と答える商工会議所は約 59%と、他のまちづくりと比べても未普及であり、やや難易度が高いことが窺える。

【問 13-2】商工会議所が関与するリノベーションの取り組み状況(=334)



【問 13-3】商工会議所が関与する取り組みの詳細(自由回答例)

- 中心市街地活性化協議会の運営、伝統産業・伝統芸能・商店街への支援、会員向けキッチンカー事業を実施。
- 経営指導による「小規模事業者持続化補助金」等の制度を活用した起業・創業等支援。
- 市のリノベーションまちづくり事業に参画。リノベーションスクールに参加した方が空き店舗を活用し、カフェをオープンした。
- 古民家を活用した宿泊施設の整備と景観を活用した観光事業への取組。
- 市内中心街における空き店舗対策として、空き店舗見学会をし、出店促進に繋げている。
- プレミアム付商品券事業を昨年度実施し、今年度も実施予定。
- 歴史的風致維持向上計画による外観修景事業。

【問 14】まちづくりの参考としている事例

- ポートランド(米)、サンセバスチャン(スペイン)、カッセル(独)
- 高松丸亀町商店街、青梅市まちづくり会社、岡崎市のまちぜみ

【問 15-16】ウィズ／ポストコロナ時代以降のまちづくりの変化、および全体の補足(自由回答例)

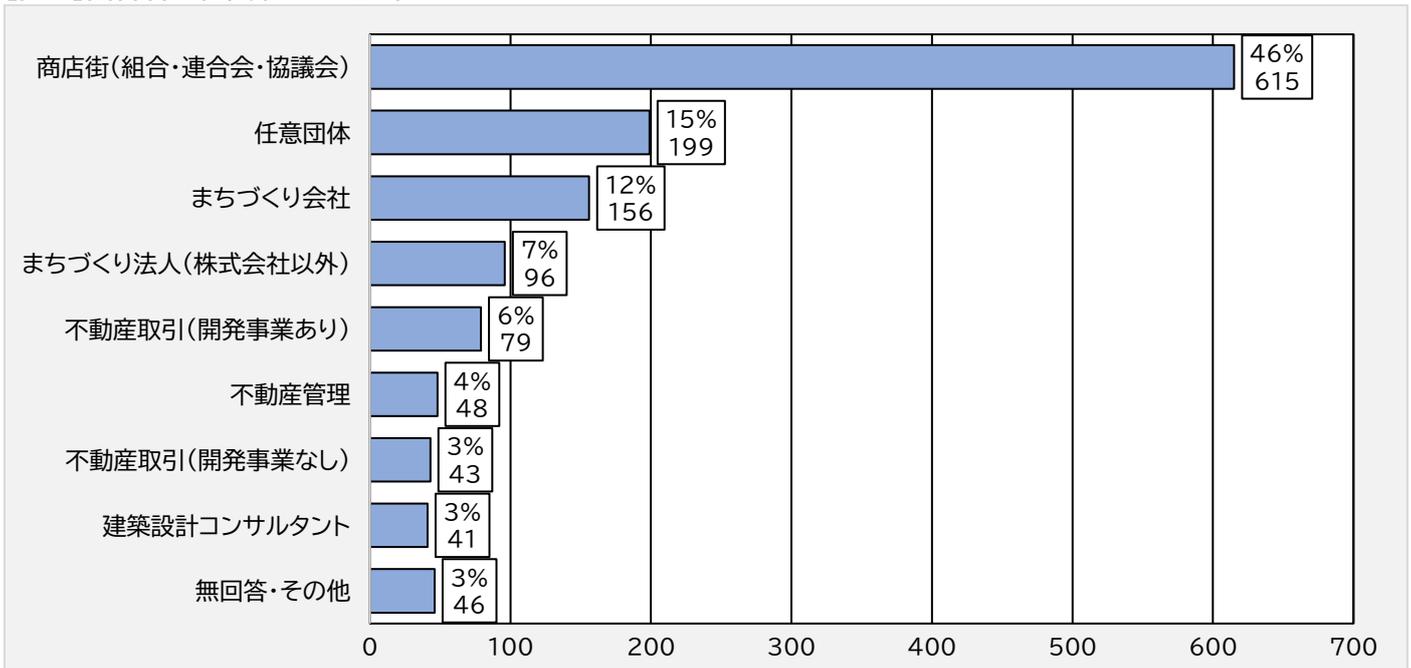
- コロナ禍により密を避けるべきという考え方から人の集まる場所(まちなか)は不要とされるように思われるが、日々の生活の中で家庭と職場・学校との往復だけでは生活の質の低下が繋がると考えられる。その反動として、いわゆる大都市部等の密となりやすいエリアへの一極集中が緩やかになる可能性も考えられ、ゆとりのある都市空間のなかでの交流を求めるトレンドが生まれると考える。
- 特に地方都市のまちづくりにおいて、地方のハンデをカバーすべくデジタル技術を活用しつつ、その受け皿になれるようなかたちで生き残るための戦略が必要であると考え(密閉×密⇒開放×疎)。大都市部のクリエイティブ人材の還流を図り、地元の産業や文化、自然との融合によるイノベーションの誘発、地域経済の活性化も図ることができる環境醸成が必要と考えられる。街路空間、公園緑地、水辺空間等、まちに存在する様々な緑とオープンスペースについて、ニーズの高まりに合わせて、整備の必要性が増していくと思う。
- 中心商店街に買い物・金融機関・病院・行政手続きなどで来る目的から、店舗の魅力アップや新業種(スポーツ・健康関連など)の出店、さらに他の機能(図書館や集会施設など)の要素が加わらないと集客は少なくなる。
- 大規模地主が多く、人口減少・消費低迷等を背景に不動産再活用のインセンティブがない。空き地が多いのに再開発案件は容積率の高い高層のものばかりで、そこに公費が投入されるなど、ちぐはぐな印象を受ける。再開発の思想の根底が東京主導であり、地域事業者が身の丈で持続可能な事業を継続できる「逆算開発」が必要なのはなにも、そうっていない。
- 都市の構造上、商業拠点・中心街が分散しており、まちづくりも他拠点に配慮しなくてはならないことで集中的な取り組みがしにくい。拠点ごとにまちづくり会社が複数設置され、中活認定事業を手がけたものの既に経営破綻した。住人、利用者、事業者の需要とサステナビリティを踏まえ政策ありき・供給側都合で進む再開発に危うさを感じている。

(2) まちづくり関係団体・企業等向け調査

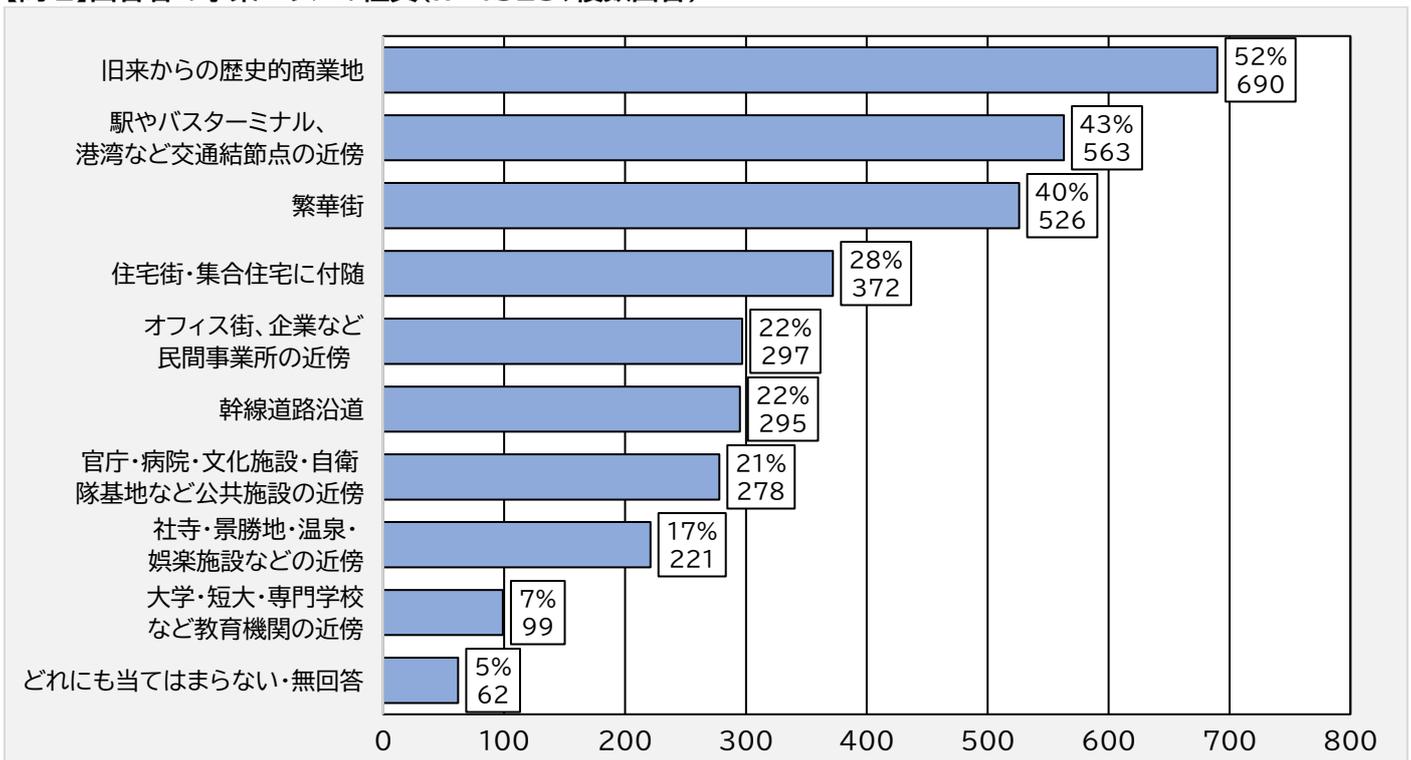
① 単純集計

- 本調査の回答者のうち、最も多いのは商店街組織(法人格の有無を問わない)で、全体の約 47%を占める。次いでまちづくり会社・法人が合計で約 19%と多い。任意団体の内訳のうち主要なものは、商店街等の個別店舗、不動産業以外でまちづくりに取り組む企業、地域内の協議会・自治組織、商工会議所内の部会等。
- 回答者の事業エリアは、旧来からの歴史的商業地が最も多く、約 52%を占める。次いで、交通の結節点が約 43%、繁華街が 40%、住宅街等が約 28%と多い。

【問 1】回答者の性質(n=1323)



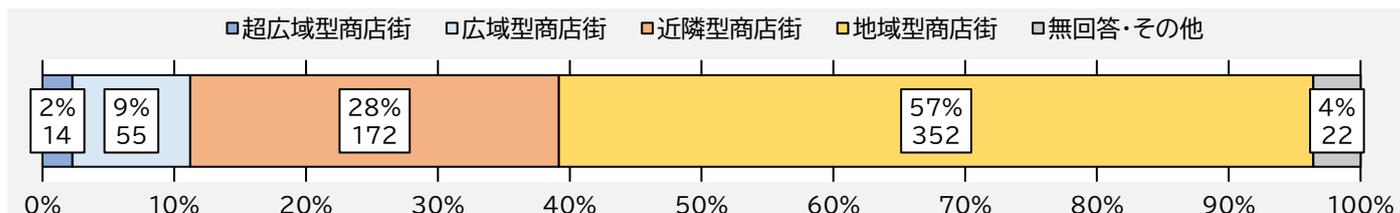
【問 2】回答者の事業エリアの性質(n=1323、複数回答)



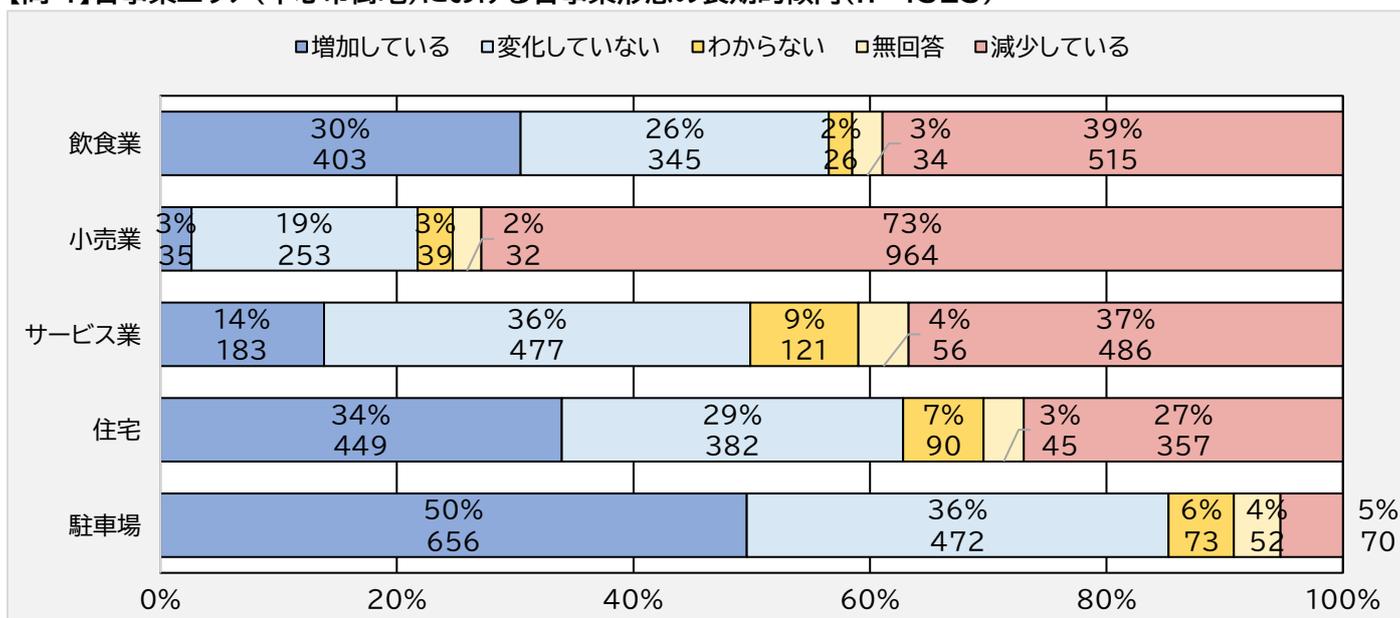
- 商店街組織について、位置する商店街の規模は地域型商店街(最寄品、買回り品が混在する商店街)が最も多く、約57%を占める。次いで、近隣型商店街が約28%と多い。
- 各地区の中心市街地の土地利用用途として、増加傾向にある(増加が減少を上回る)のは駐車場、住宅である。一方で、小売業は減少傾向が顕著であり、約73%の地域が減少と回答。

【問3】<商店街組織について>商店街の規模(n=615)

※選択肢における商店街の規模は、近隣型(最寄品中心の商店街)、地域型(最寄品および買回り品が混在する商店街)、広域型(大型店があり、最寄品より買回り品が多い商店街)、超広域型(大型店があり、専門店を中心に構成され遠距離から来街する商店街)に分類した。



【問4】各事業エリア(中心市街地)における各事業形態の長期的傾向(n=1323)



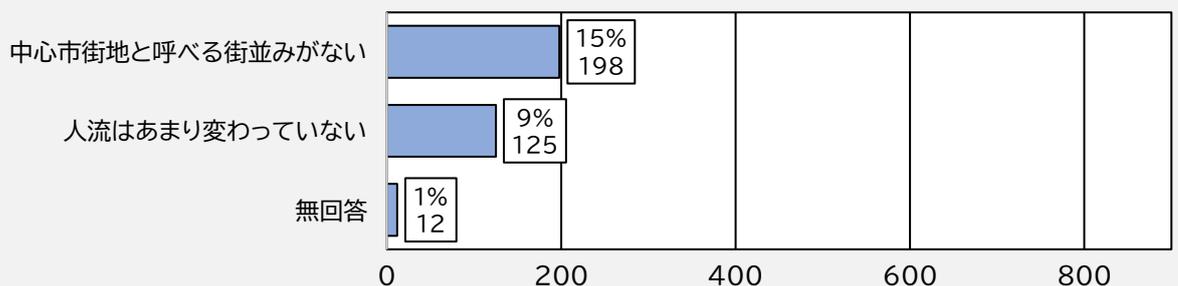
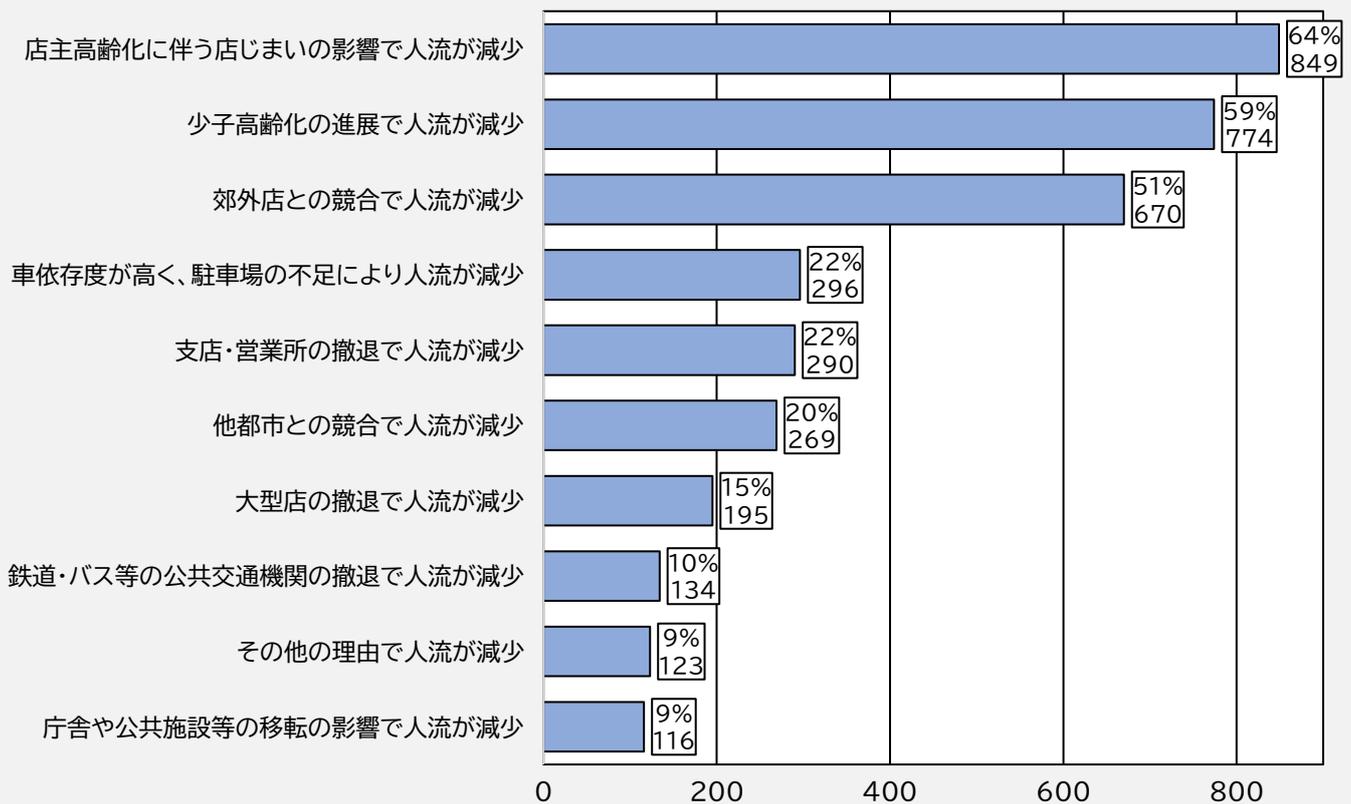
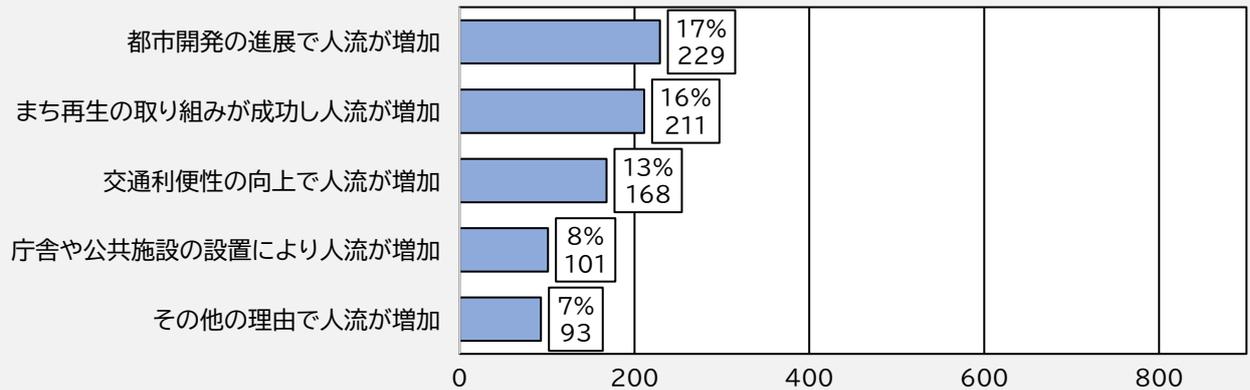
【問4-2】変化の詳細(自由回答例)

- 宅地の引合いが減少している。中古住宅の引合いは移住等で微増していたが、コロナ禍で停滞。
- インバウンド観光増加に際し、地元の事業者がテナントとしての店舗が増加。コロナ禍でその様な店舗の空きが増加している。
- 中心商業地に位置する古くなった建物が解体。残った土地が駐車場として整備、駐車場の供給過多の状況にあり、民間による再開発を期待している。
- 小売業は、ほとんどが廃業してしまった。その後にサービス業が入っている。その他:近隣の住宅地は建て替え、再利用(建売住宅等)が多くなっている。
- 空き家、コインパーキングは増加している。反面、新築マンション、特に高層マンションは増加している。経済成長期の中心市街地から郊外型立地へ転換。

■ 中心市街地における人流について、回答地区のうち約42%に何らかの人流の増加要素がある一方、それを上回る約88%の地区に減少要素がある。全体として中心市街地の人流は減少傾向であると考えられる。

■ 人流の増加要素として最も多いのは都市開発の進展であり、約17%が回答。次いで交通利便性の向上が多い。減少要素として最も多いのは高齢化に伴う店じまいの影響であり、約64%が回答。次いで少子高齢化の進展、郊外店との競合が多い。

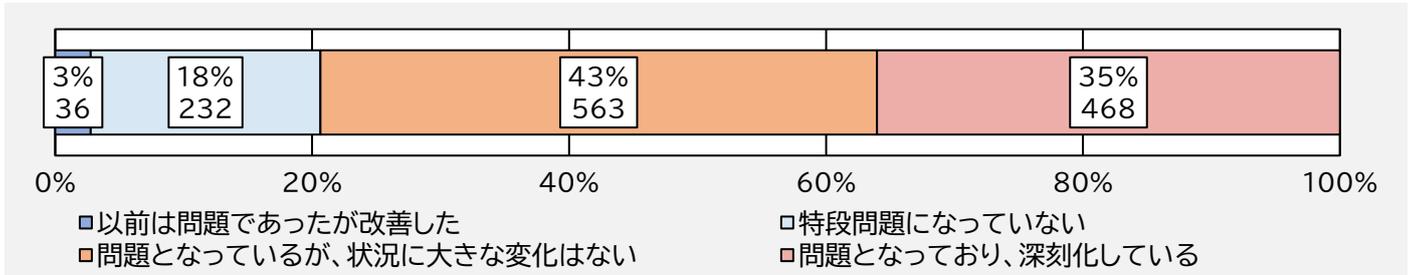
【問5】各事業エリア(中心市街地)の人流の増減要素(n=1323、複数回答)



- 回答地区の約78%で低未利用不動産が問題と認識され、約35%の地域では問題が深刻化。問題化していない地域は約18%、問題を改善できた地域は約3%と少なく、今後さらなる深刻化が危惧される。
- 自由回答では、住宅化による利用困難、建物の老朽化を訴える地区が目立つ。一方で、マンション等の増加による利活用、地域全体でのリノベーションまちづくり、創業支援が成果を上げた成功例も見受けられる。

【問6】各事業エリアにおける低未利用不動産問題の状況(n=1299)

*無回答の24件は欠損値として処理



【問6-2】各事業エリアにおける低未利用不動産問題の状況の詳細(自由回答例)

<悪化状況>

- 住人の多くは、問題として捉えていない。商人は問題視しているが、一体感が薄い為、進んでいない。
- 空き店舗は住宅と一体になっている所が多く、家主が住んでいる為、借りづらい。また、持ち主が他県に住んでいる為、シャッターが下りたまま。半年、1年契約とかで貸してくれたら良い。貸す側も、一度貸したら出てほしいとは言いにくいので貸さない。
- 空き店舗の放置から、落下物の危険性により通行制限する事がある。空店舗の経年劣化により、雨もり等で賃貸契約に至らない店舗が多くあり、深刻。
- 商店街内において空き店舗が増加しており、郊外SCの開発等によりオーバーストアとなっているため、中心街の店舗としての不動産利活用が難しい。
- 店舗の解体跡地は大半が青空駐車場。コインパーキングの増加でエリアの価値が落ち、それがまたコインパーキングの増加を招くといった悪循環がおきている。
- コロナ禍で大型の飲食店の撤退が相次いでおり、深刻な状況。コロナ禍がなければ都市部への集積が進んでいるところだった。

<現状維持>

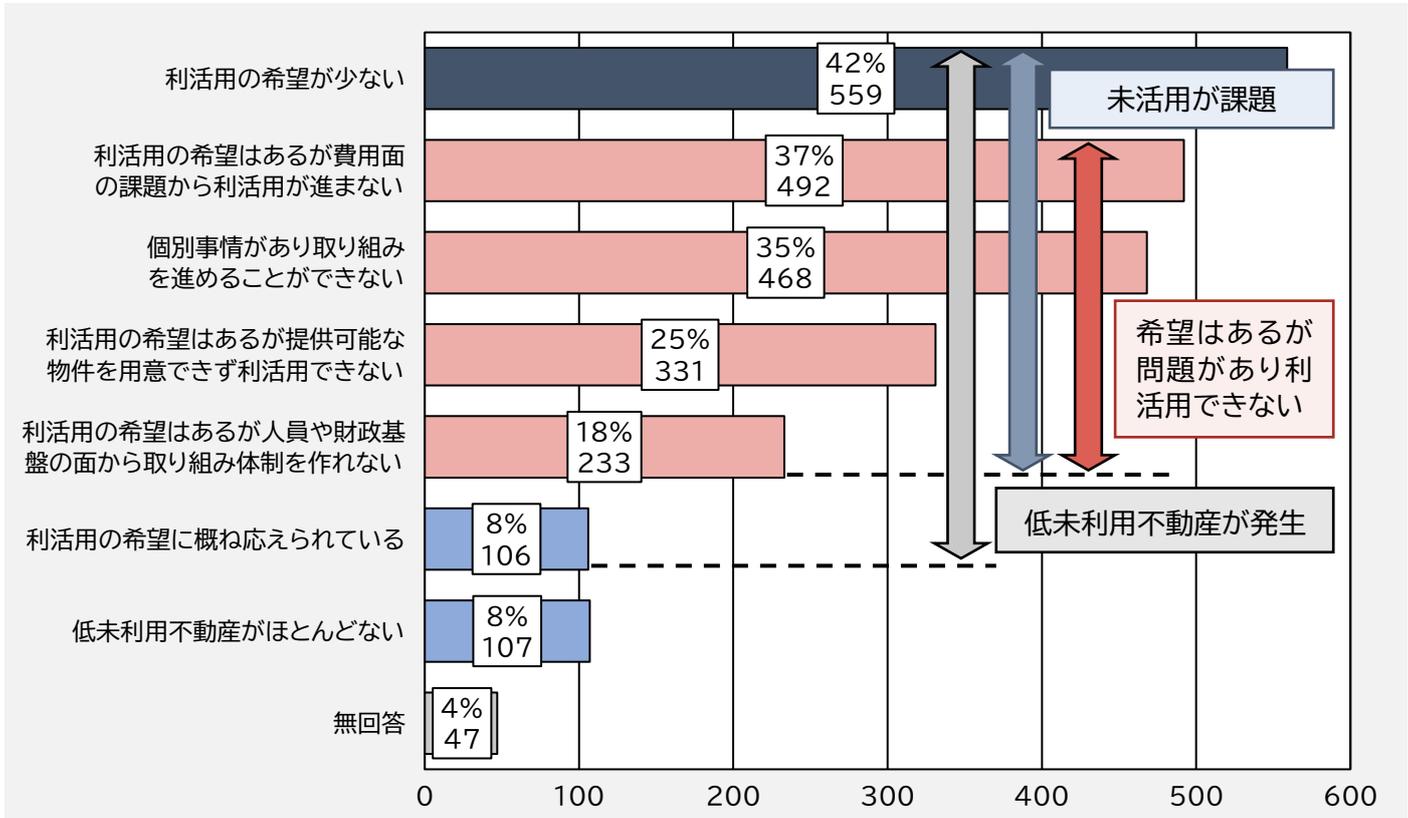
- 空き店舗等への誘致、マッチングについて市からの補助金政策等、利用して行っているが、上手くいっていない。また借り手があっても家主等(貸し手)が貸し渋ることもある。近年、元店舗であった所を外国人(研修生等)寮として賃借するケースが増えている。
- 深刻ではないが、空き店舗が点在してきており、近い将来、間違いなく問題になる。
- まちづくり会社が、調査や分析をして、着実に対応をしており、近年は、それらの成果が出始めている。今は、コロナによって大きく水を差されており、早く収束して、回復基調に戻って貰いたい。

<改善状況>

- 青空駐車場からマンションに変わった。5年間で14店舗誘致し、活用可能な空き店舗がほとんどない。
- 街の不動産会社が地域にとけこみ、一つずつ空き店舗(空き室)を解決していった。
- リノベーションまちづくり構想策定から、地域中それぞれの立場で連携し活動し理念が根づいてきて、良い方向に向いたまま進んでいる
- 商工会議所や行政が進めている創業支援・空き店舗改修補助により、空き店舗は減少傾向にある。

- 低未利用不動産が発生している地区は約 88%であり、約 81%の地区では未活用が課題とされている。
- 希望があるにもかかわらず利活用が進まない理由の内訳として最も多いのは、費用面であり、約 37%が回答。次いで個別事情は約 35%、物件は約 25%に課題。利活用の希望自体が少ない地域も約 42%に上る。

【問 7】低未利用不動産の利活用状況と課題の単純集計結果(n=1323、複数回答)



【問 7-2】各事業エリアにおける低未利用不動産の利活用状況の詳細(自由回答例)

<利活用者の事情>

- 起業をめざす人材がない。東京を目指す。／コロナで出店を見合わせたり、ためらったりしている。

<環境>

- 街中の固定資産税が高い。
- 行政支援が昨年と比べ減少している。
- 飲食、物販で店舗の構造が異なるため、空き店舗に入店する場合、金銭面でネックになることがある。
- アスベスト入りのビルの解体費用が捻出できない。

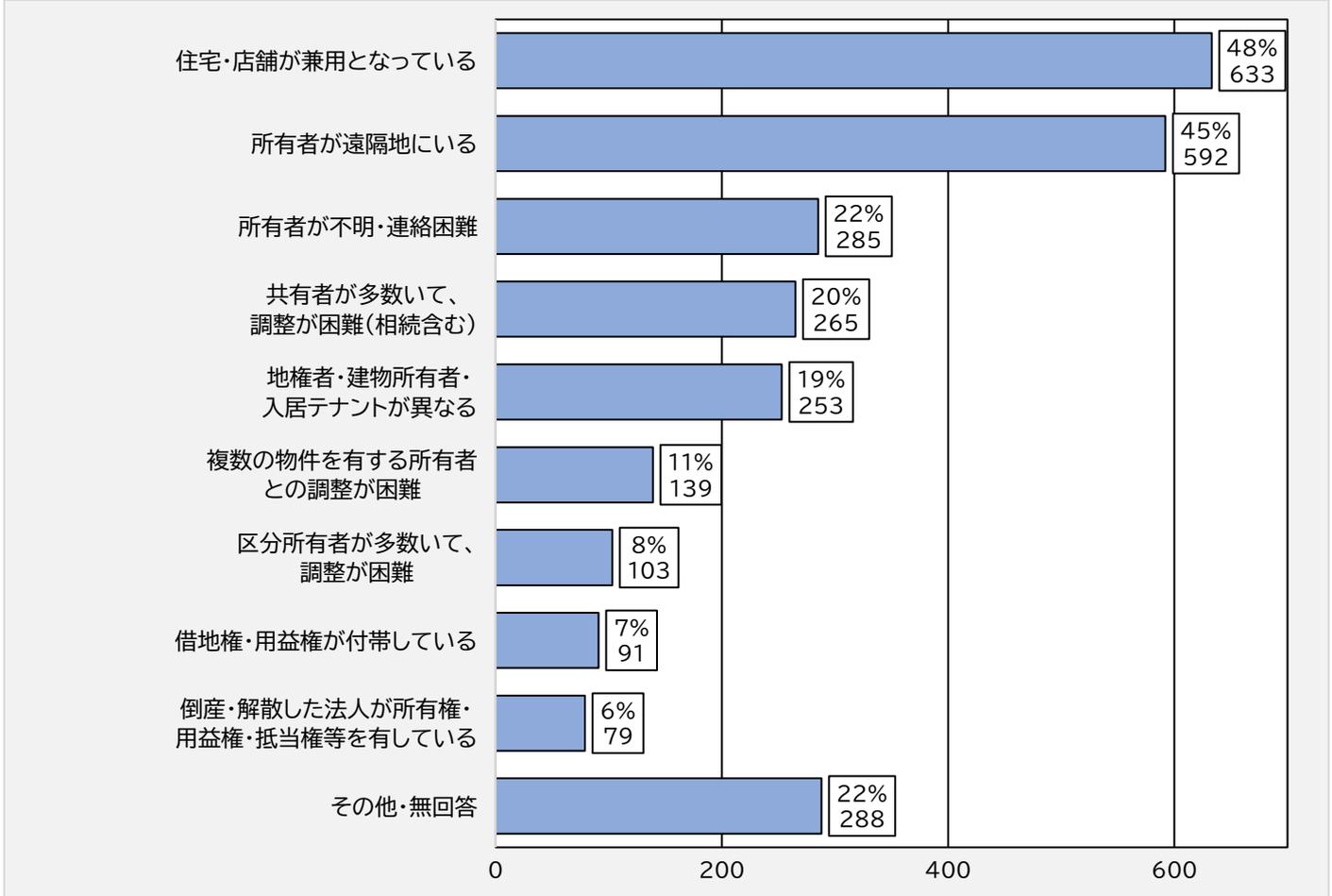
<所有者の事情>

- 所有者の意識の低下(商店街の振興という意識はない)、飲食の借り手は少しはあるが、物販はまず無い。住居として利用しているため居抜き物件として提供出来ない。
- 空家・空地の登記簿上の所有者は調査し、郵送等で連絡するが、所有者の高齢化により、死亡や施設に入っていて、今の住所地や後継者がわからず、行動出来ず、市役所の税務課では、納税義務者がわかっているので、聞いても個人情報で教えてもらえず、動けない。
- 個人での土地所有者も高齢化により積極的土地活用に前向きではなく、法人を含めコインパーキングによる副収入で固定資産税やある程度の人件費もでることから積極的な展開に目を向けてくれない。
- 古い民家を活用していくという話はあるが、所有者が安く手離したり、安い家賃で貸すという例は少なく、マッチしづらい。

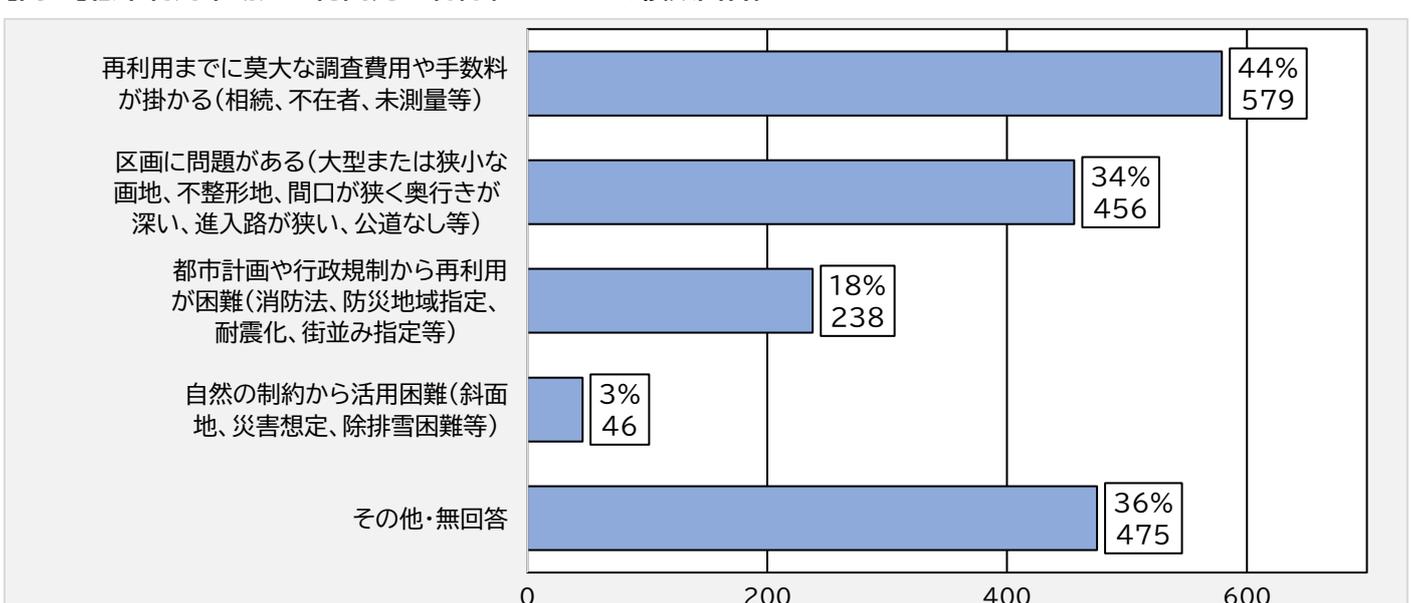
■ 低未利用不動産の活用に向けた権利上の課題として、約 48%の地域で住宅・店舗の兼用が挙げられ、最も多い。所有者が遠隔地にいるという回答も約 45%と多く、次いで所在不明など不動産所有者の事情が多い。

■ 再開発を実施しようとしても、約 44%の地区では調査費用・手数料等のコストが過大、約 34%の地区では区画自体に問題がある。次いで諸規制による活用困難にも一定数の回答。「その他」回答・無回答も合計約 36%であり、再開発の検討段階にない地区も一定数あると考えられる。

【問 8】低未利用不動産の権利状況(n=1323、複数回答)

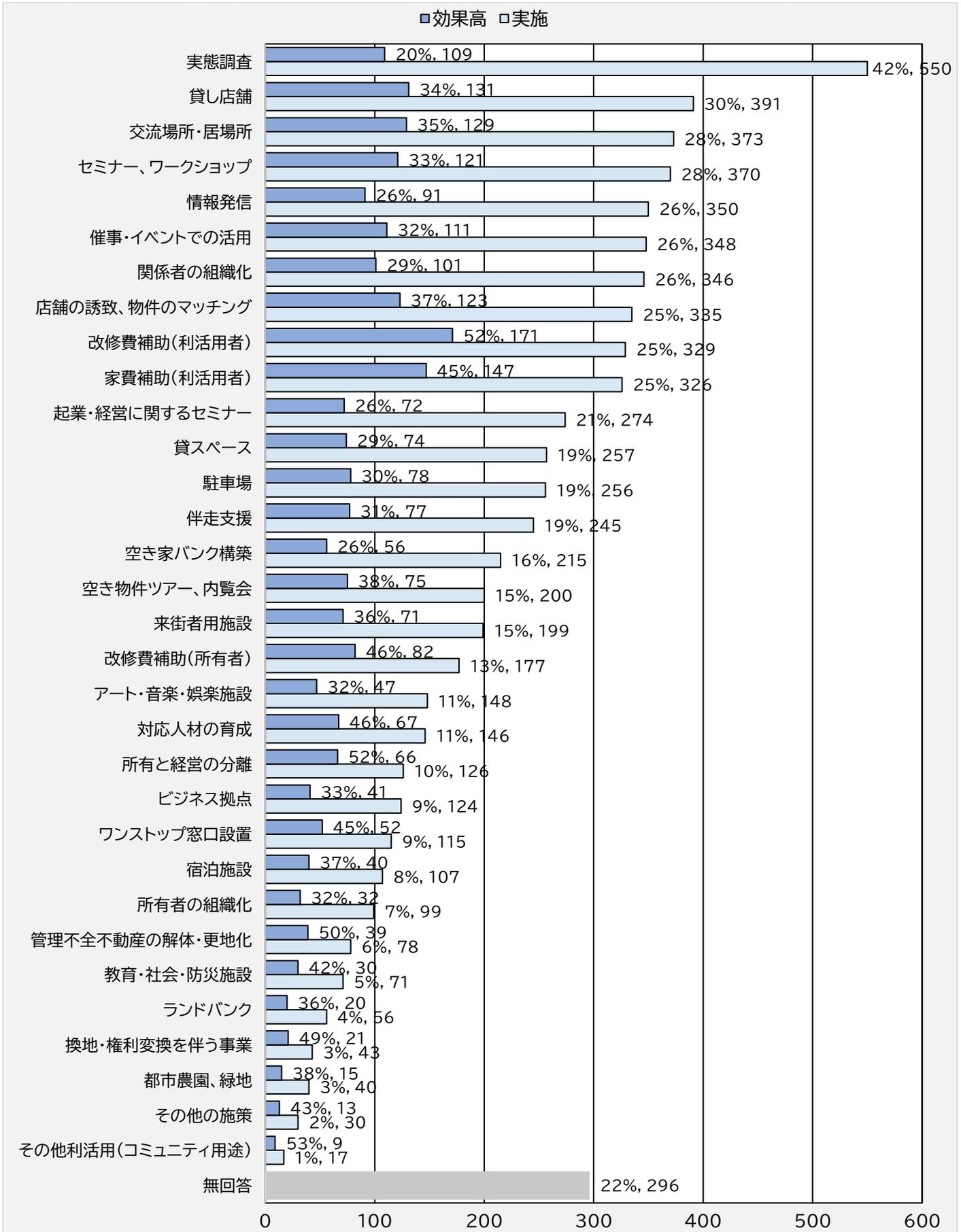


【問 9】低未利用不動産の再開発の制約(n=1323、複数回答)



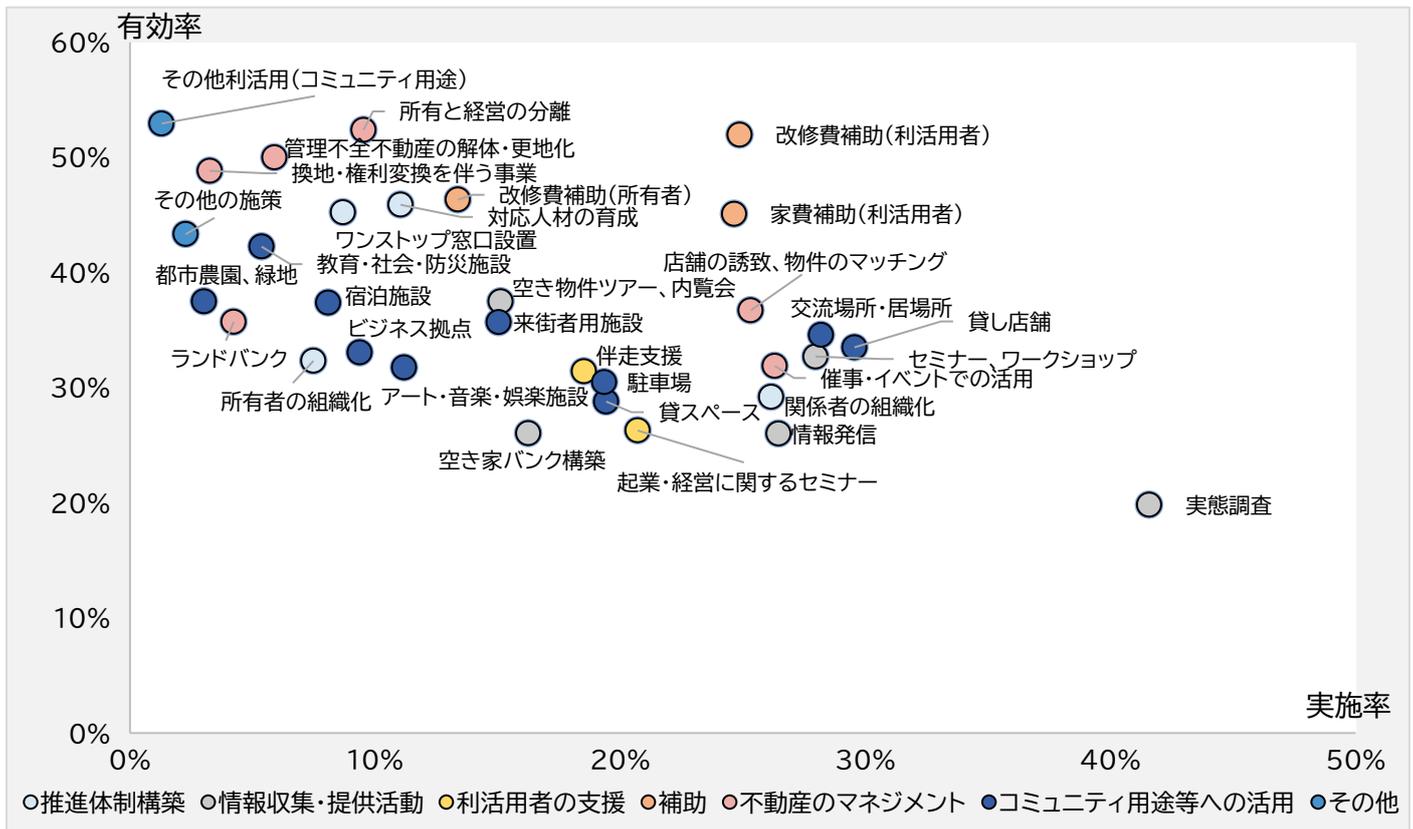
■ 活用施策のうち実施率が最も高いのは、実態調査であり、約42%の地区で実施。

【問10】低未利用不動産の活用施策の実施状況と効果(n=1323)(当該団体・企業等以外による実施事業も含む)



■ 問 10 について、実施の有無を横軸、効果の有無を縦軸にとって整理すると、両者は必ずしも連関していない。
 ■ 実施率が上位の事業でも、効果を評価する回答はいずれも 40%未満であり、商工会議所調査と同様、低未利用不動産活用施策の困難さが窺える。一方、効果が高くて実施率が低調なのは所有と経営の分離、管理不全不動産の解体等であり、普及が課題。

【参考】低未利用不動産の活用施策の実施状況と効果の関係(n=1323、横軸:実施率、縦軸:有効率=実施済のうち効果が高いとの回答の割合)



<その他利活用(コミュニティ用途等)の例>

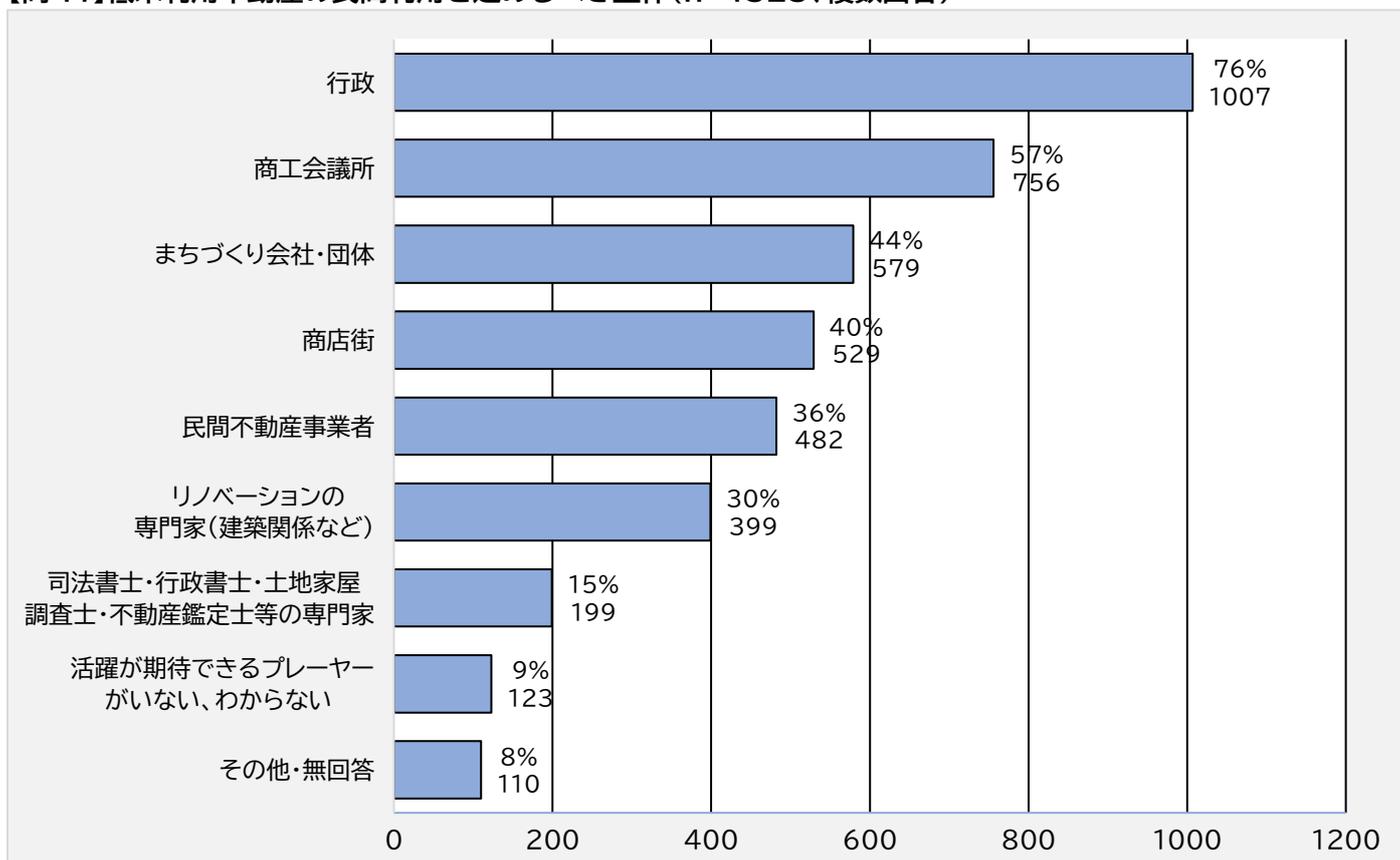
- 貸マンション(3DK)を周辺企業の技能実習寮として利用
- 交流スペースとして活用できる関係人口づくりの拠点を整備
- 広い駐車場を自分で借りるなどしてマルシェ等を実施
- まちづくり会社によって、商店街、商業施設内の遊休スペース遊休物件も含めたエリア全体のリーシングの実施、および期間限定出店の促進
- 開発には時間がかかるため、優良建築物等整備事業により3地権者でホテルを建設し、チェーンに賃貸中
- 太陽光発電所の建設
- 不動産の買取(事業者)→解体又はリフォーム→流通買取→解体→更地→商業誘致(雇用拡大、工事増)の一体実施
- 商店会で不動産を借り、出店者が営業、一部を月に数回、無料塾や会議室化

<その他の施策の例>

- 365日利用可能な会員制シェアスペース(リビング、ジム、キッチンが既設)の運営により低コストで持続的な運営
- まちゼミの開催
- 商店街所有物件の実験店舗子供向け他施設等とのコラボレーション
- 組合の所有地を介護施設(NPO法人)と事業用に定期借地契約(これが組合の財源であり、組合費は徴収していない)
- 空き店舗利用で古着回収と引き換えに金券を配布
- 遊休地(雑種地)を取得し、宅地分譲
- 国土交通省の官民連携まちづくりの補助金を活用

- 各地区のまちづくり会社等から低未利用不動産の民間活用における役割を期待されている主体は、行政が約76%で最も多く、次いで商工会議所が約57%、まちづくり会社が約44%、商店街が約40%と多い。
- 自由回答では、アイデアを持つ若者・外部人材、建築関係の専門家、行政による民間へのバックアップ、行政・会議所・商店街によるまちづくり会社の設立に期待する回答が目立つ。

【問 11】低未利用不動産の民間利用を進めるべき主体(n=1323、複数回答)



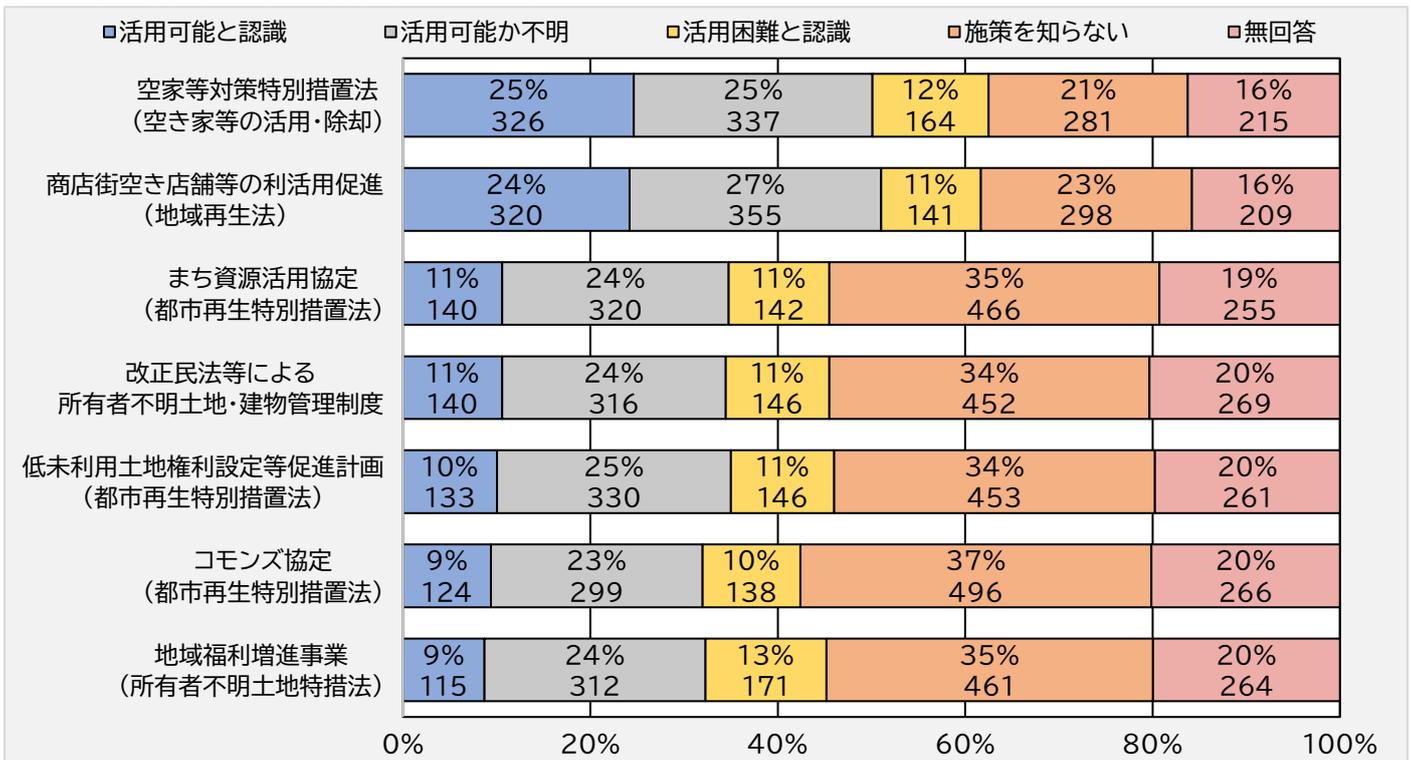
【問 11-2】回答の補足(自由回答例)

- 新しい発想を持った若い世代がネットワークをつくり、空き店舗を借り上げてリノベーション事業に取り組んでいる。こうした活気に期待。
- 権利関係のない外部者。若年層、30代~40代だとなお良い。
- 行政の積極的な関わりなしでは難しい。
- (収益を取れる形で)アイデアや活用は民間が行い、ソフト・ハードともデザインし、行政が柔軟にバックアップを行っていくべき。
- 多人数が集まって協議しても全く進まない。金融機関と開発業者が行政とグリップすれば進められる。
- 未利用地を手放したい事業者と活用したい事業者をマッチングするようなプラットフォームのような存在。
- (行政・会議所・商店街の3者による)まちづくり会社が必要。近隣住民の気運醸成。
- 民間業者がビジネスとして低未利用地不動産を購入・賃貸して活用するのが最も効果的。
- 金融機関。
- 建設コンサル、建築家、地元の建築士。

■ 政府施策のうち、まちづくり会社等による活用可能性が最も高いのは、空家対策特別措置法による特定空き家の活用・除却支援で、約 25%が活用可能と回答。次いで地域再生法による商店街空き店舗等の利活用促進では約 24%、都市再生法によるまち資源活用協定では約 11%が活用可能と回答。

■ 各施策で「活用可能か不明」「施策を知らない」の合計が 50%前後を占め、無回答の割合も 20%と前後と高く、自由回答でも制度内容・活用の難しさを指摘する回答が多い。

【問 12】政府施策に対する評価(n=1323)



【問 12-2】回答の詳細(自由回答例)

<商店街>

- 立地適正化計画の策定が進んでいることから、制度そのものの活用自体は可能であるが、自治体主導での推進にはハードルが高く、受け皿となる組織づくりが要である。
- 国の制度によるまちづくりに頼るしかないのが人口10万人以下の地方都市の状況。自律繁栄は困難で、どうにかして土地の流動性を高めて欲しい。
- 商店街など本業を抱える人々の集まりが、法を理解し、法を使い、所有者などと交渉し、まちづくりを進めていく…ということができるとは思えない。

<まちづくり法人>

- 政府施策が地方の民間にわかりやすく普及されていない。地方の媒介役となる公的機関も、誰でも分かるように通訳できていない。
- 低未利用土地権利設定等促進計画と立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)の組み合わせで、低未利用地(駐車場)を集約し、広場(沿道型や通り抜け型など)のような有効な空間を創出できないか検討に入ったところ。

<不動産取引>

- 所有者が高齢だったりするので、理解を得るのが難しいと思う。

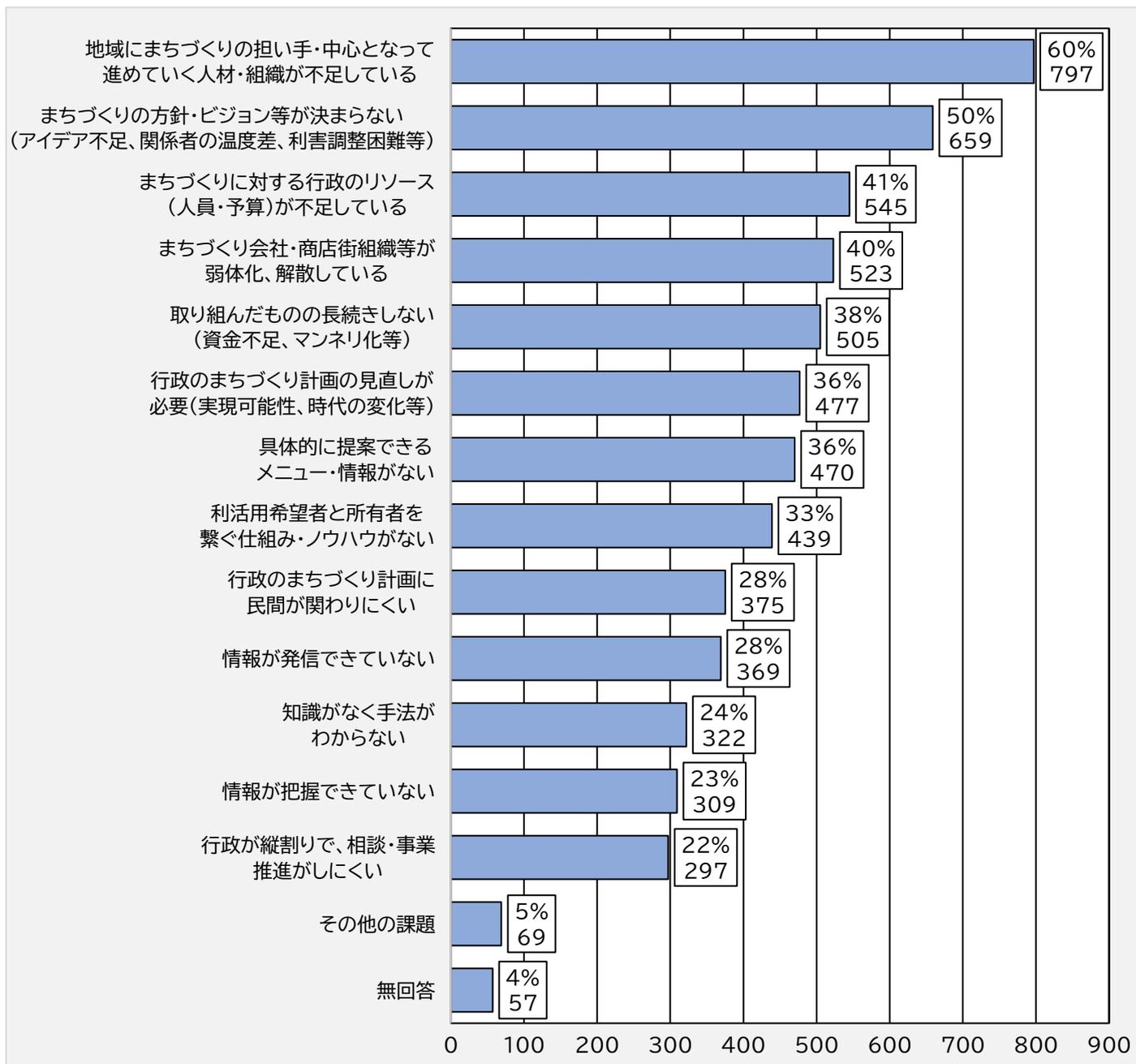
<建築設計コンサルタント>

- 職務上、不動産の利活用について考察する機会が多いことから、法整備等については何らかの効果を期待するものであるが、施策の詳細に不案内なこともあり、率直なところ、その有効性について判断ができない状況である。全体として、行政窓口や手続きを具体的に例示する等により、使い勝手を改善する余地があるように思う。

■ まちづくりを進める際の課題として、約 60%の地区で担い手不足との回答。次いで、まちづくりの方針・ビジョンの未決定、行政のリソース不足の順に回答が多い。まちづくり会社がすでに弱体化している地区も約 40%と一定数存在。

■ 自由回答では、官民の連携が強調されるが、官民ともに積極的な担い手がない地区も見受けられる。

【問 13】地域におけるまちづくり活動・関係者等に関する課題(n=1323、複数回答)



【問 13-2】自由回答例

- 商店街において継続的にまちづくりがわかる人材の補充と、(個人の力量に依存せずに)エリアマネジメントにかかわる行政、コンサル、団体スタッフの連携をはかるしくみをどう担保するかが課題。
- 若者・よそもの・馬鹿者がいない為、行政も活動できない。
- 所有者・利用者とも高齢化して活気がなくなっていると感じる。
- 少子高齢化、インターネットがすすみ、人々は商店街を必要としているのか。

【問 14】ウィズ／ポストコロナ時代以降のまちづくりの変化(n=244、自由回答)

<将来の見通し>

- 今は、5年後、10年後のビジョンよりも、コロナ禍における真水の支援をしてほしい。
- 観光業に依存してきた地域ゆえに、ポストコロナをどのように対応していくのか、先行きが不透明。
- コロナ感染拡大のなかでも新たな宿泊施設や飲食店がオープンしている。終息して人流が戻ることで新たに段階を迎えると思う。将来に期待。
- コロナに限らず、まちづくりの手法はそうは変わらないと思う。ただ、地方(小都市)は衰退する一方なので、その街にあった「まちづくり」の主導権を、未来を見据える事ができる若者に渡してほしい。

<コロナ禍による対面事業の変化>

- オンライン化が進み、対面でなくてもできることは増えたが、対面だからこそ進みやすい活動が多いことも認識した。当社は2つの公共施設を管理(指定管理)しているが、特に屋外広場が休憩時等良く使用されるようになっており、屋外空間の価値を再認識した。
- スマートシティないし5G、6Gという時代に対応していかなければ今後、残る事は大変な時代。物販が対面から一気にネット販売に変わり、コロナ後は、それらが一気に加速しそうで心配である。
- モノの購入→体験(そこでしか味わえないコト・モノ)の購入への変化。オンラインのつながり強化(例:一度リアルで会っただけだがあとはオンラインでつながり続ける)広い空間(例:にぎわってない状態)が安心・価値がある。

<近隣商圈・ローカルの再評価>

- 観光地要素も大切だが、地域に役立つ商店街として地元客と観光客の集客両面を兼ね備える場作りが必要。

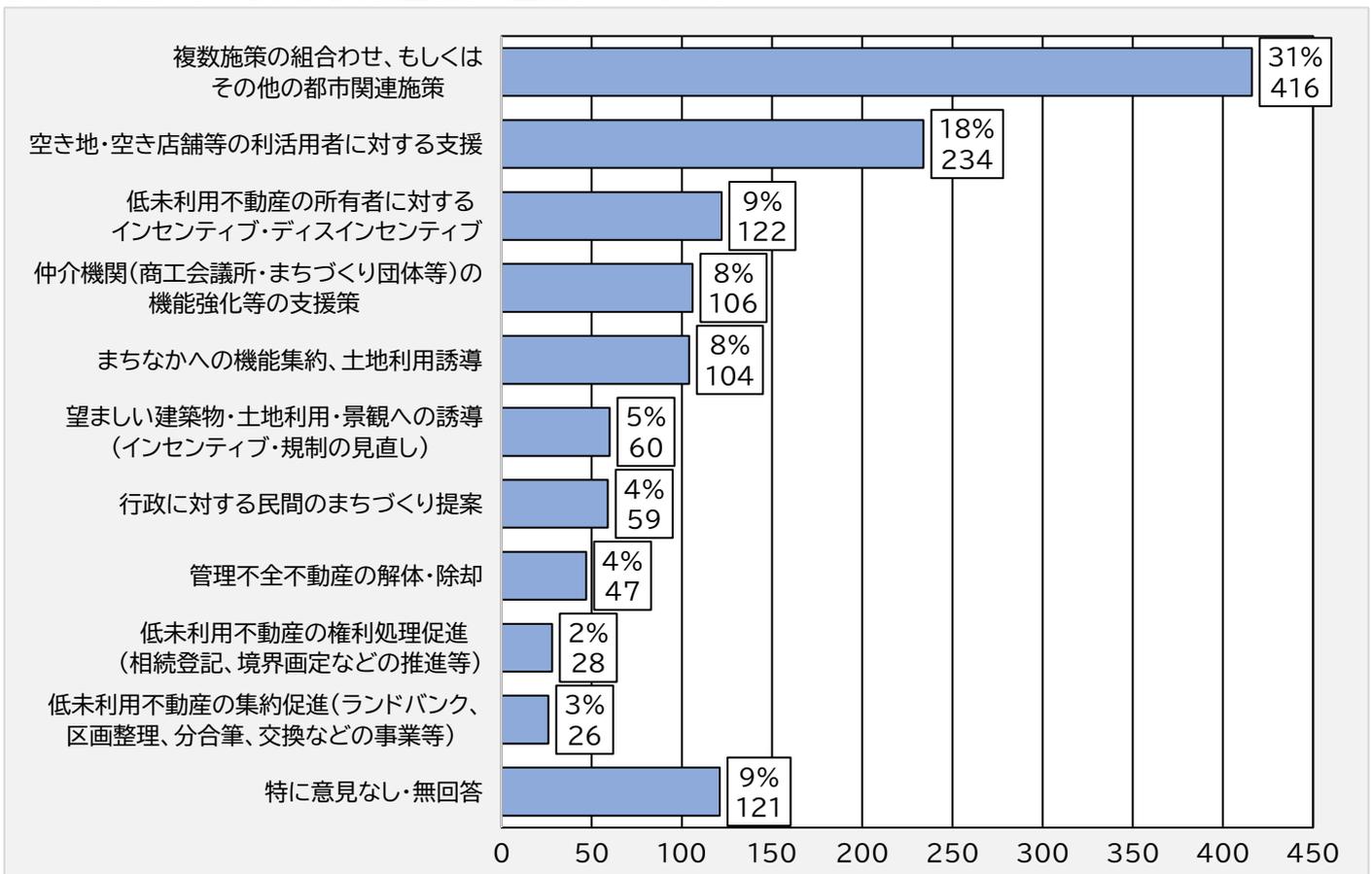
<従来からの課題>

- ショッピングモール化し、一元的に商店街加盟店の事業行動をルール化できる手法が必要。現状は各店が独自に営業時間・サービス範囲・衛生対応等を決定しているため、お客様側からの安心・安全の判断が難しい。
- 地方都市の課題は、商店街だけではない。農業・林業・水産・環境・文化・健康等を総合的解決策が必要。災害に強い地域づくりもまったなし。
- ランドバンク事業に取り組みたいが、体制、組織が無いので、着手できない。軌道に乗るまで専門家の派遣を無償でお願いしたい。
- 個別の建物が利用しにくい物もあり、駐車場の問題もあるので狭いエリア(小ブロック)での再開発が必要。

■ まちづくり会社等が政府に求める施策の重点として、最も多い回答は各種施策の組み合わせで、約 31%のまちづくり関係団体・企業等が重要視。次いで、個別の施策では、空き地・空き店舗の利活用者に対する支援は約 18%、低未利用不動産の所有者に対するインセンティブ・ディスインセンティブは約 9%が最重要と回答。一方、低未利用不動産の権利関係に関わる施策への注目は少数。

■ 自由回答では、都市構造・土地利用の転換およびその支援、低未利用不動産の流通・利活用に対する政策といった土地・都市政策にかかわる意見が目立つ。

【問 15】政府に求めるまちなか再生施策の重点(n=1323)



【問 15】政府に求めるまちなか施策の詳細(自由回答例、土地・施設関連／体制・事業活動関連)

<全般>

■ すべての施策が重要であるが、小規模市町村では、政策を実行できる人材確保、補助裏財源の確保が困難。

<都市構造・土地利用の転換およびその支援>

- コンパクトシティ、まちなかへの機能集約、土地を利用したい人のアイデア・計画への財政支援。
- 将来の経済性を考えた上で、まちの一部のスクラップを含めた、「賢く縮む施策」が必要。
- 郊外の大型商業施設に有利な支策を改めて欲しい。
- 公開空地、街路活用がより活発に実施できる制度、仕組み。民間の自立の為の「営利」を含めた「まちづくり」にも行政は協力してほしい。(自立・自足が求められる割には「営利」に対してハードルが高い。(道路活用など))。
- (商店街を)子育て特区にするなどの施策。

<低未利用不動産の流通・利活用に対する政策>

- 解体すると土地に対する税率が高くなると考え、廃墟のままにしている人もいる。相続に関する相談者が分からない。空屋や低用地に関して気軽に無料相談が出来る場所が必要。
- 空き地、空き店舗にしていると所有者に高額な税金がかかる等の、ペナルティがないと活用は難しい。

- 空き地や空き店舗の所有者から、行政の支援を受けた商店会やまちづくり会社が一定期間無償で借り上げ、移住希望者や近隣住民を対象にした賃貸住宅や店舗を建設し、行政等はその家賃を収受、将来は所有者に無償で返還、所有する等。
- (利活用等の施策利用が)上手くいかなかった時のフォロー体制の充実。
- 行政として区長、民生児童委員よりの空き家等の情報収集を定期的を実施する。
- 新築を行う建物に対して税金等を高くし、空き家、店舗等の利活用者に対して支援を行うべき。

<関係者間での認識・ビジョン共有>

- 大局的に、行政及び会議所等との勉強会など。

<施設の更新・縮小資金>

- 役目を終えた、アーケード設備に解体費用への定額補助。
- 補助金もありがたいが、国の制度融資を使いやすくして欲しい。高度化資金を事業者に直接貸し出して欲しい。
- 古い建物の場合、建築基準法や消防法がネックになり、(だいぶ緩和されたとはいえ)、多額の費用が掛かる。

<歴史的まちづくりの普及>

- 近代(昭和・大正)商業地に残る建造物への価値づけをきちんと行う事で旧市街地の資産価値を向上させる助けとなると考えます。(登録有形文化財制度の普及)
- 近代産業遺産群に認定された明治初期の建物を個人取得して耐震工事、修復工事を進め、貸店舗とする計画だが、財務的には全て個人負担。

<まちづくり会社等への継続支援・権限強化>

- 関係する税からのエリマネに対する活動支援の法制化。
- ビジョン作成から合意形成までは、地元の間が行う必要があるが、それに専念させる為の件費の捻出が難しい。関係者全員の合意形成に至らない場合でも権限を持つまちづくり団体が必要。

<事業継続支援>

- まずはコロナ対策の政策転換がなければ地方の商店街、観光を守ることができない。
- 頑張っている店だけでも参加できるプレミアム商品券のような事業は助かる。

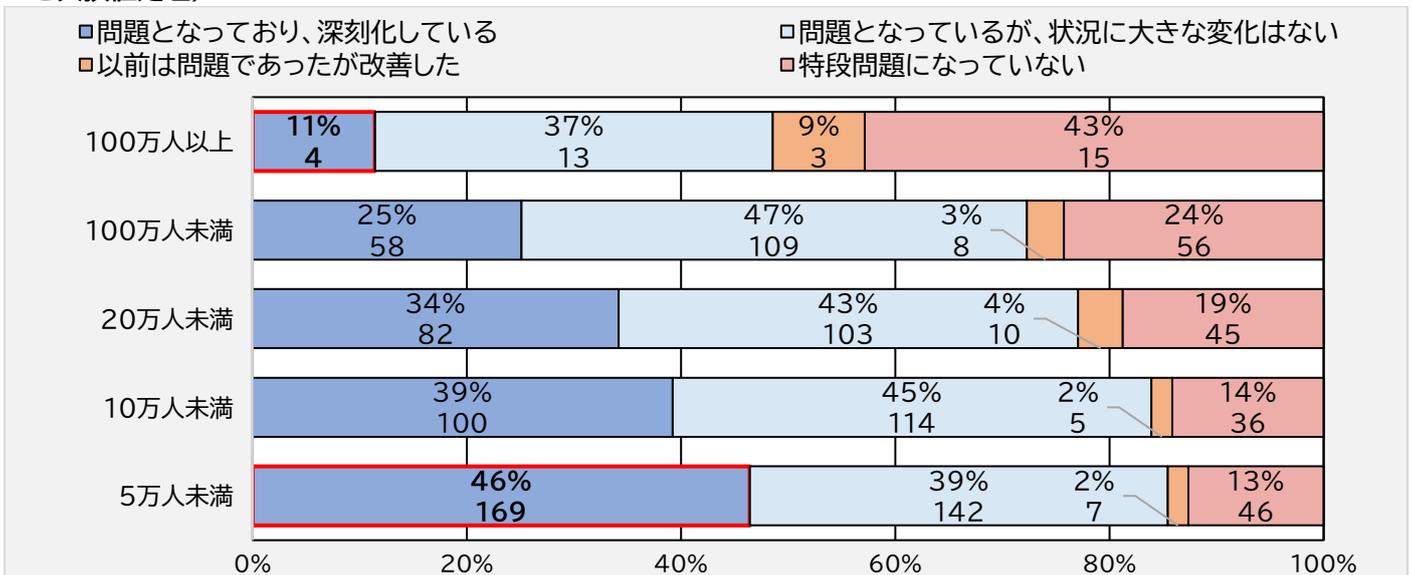
② 追加集計等

低未利用不動産問題の現状を詳しく検討するため、追加集計等を行った。各都市の人口規模に関しては、5段階（5万人以下、5万人以上10万人未満、10万人以上20万人未満、20万人以上100万人未満、100万人以上）に分けて集計した（以下、表記を省略し、順に5万人以下、10万人未満、20万人未満、100万人未満、100万人以上とする）。

1) 低未利用不動産問題の現状と施策の活用状況の詳細

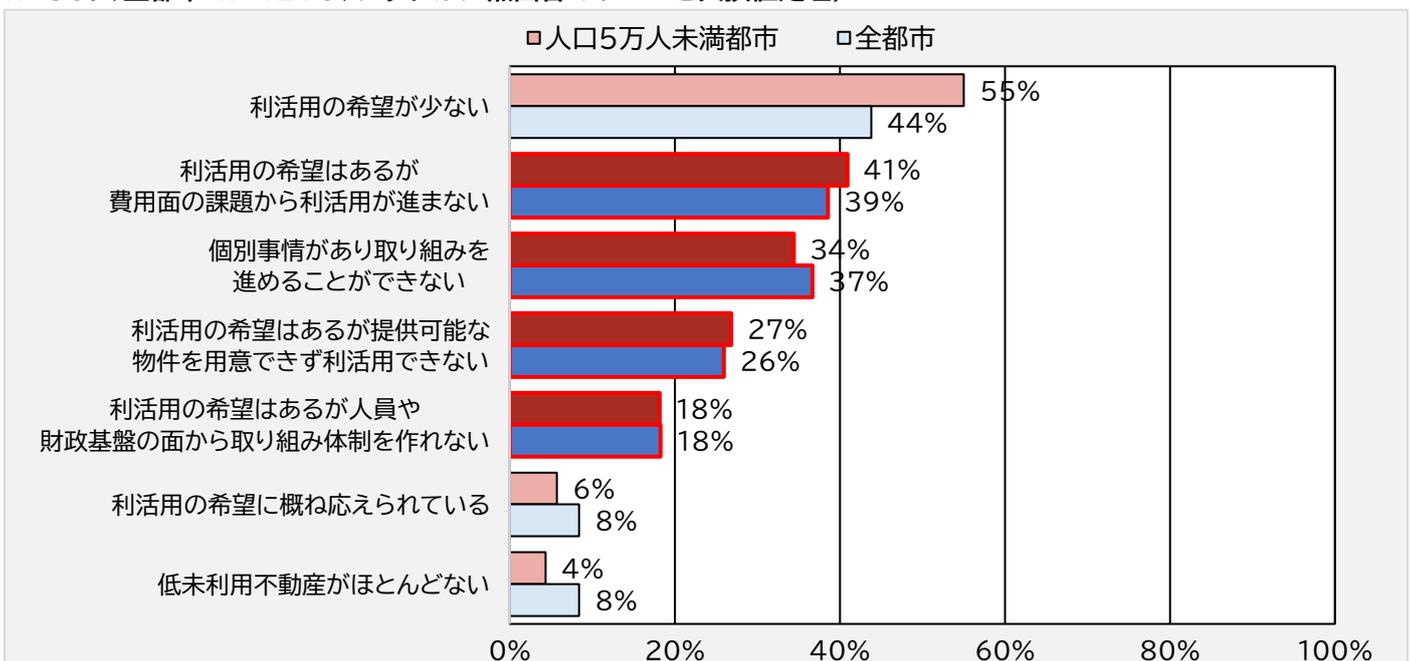
- 各団体・企業等の事業地区において、低未利用不動産問題の深刻さと都市規模には関連が見られる。5万人未満都市では約46%で問題が深刻化している一方で、100万人以上都市では、深刻化は約11%にとどまる。
- ただし、5万人未満都市においても、利活用の希望があるがコストや物件等に問題があるという回答の割合は、全都市平均とほとんど差がなく、**人口規模にかかわらず利活用ニーズは一定程度存在すると考えられる。**

【まちづくり関係団体・企業等[問6]】人口規模別の低未利用不動産問題の状況(n=1125、いずれかに無回答のケースを欠損値処理)



関連度合い(クラメール連関係数)=0.134, (参考: χ^2 乗検定: $**p < 0.01$).

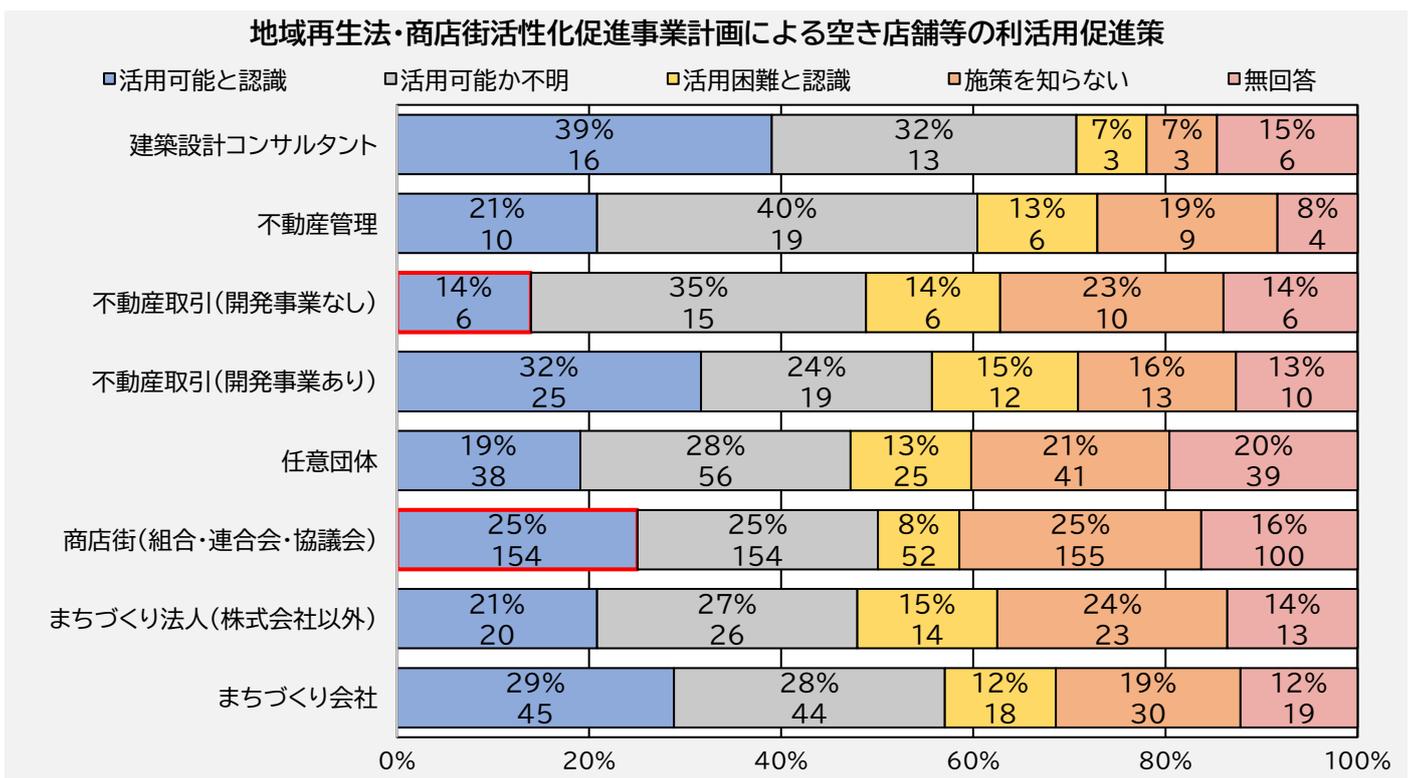
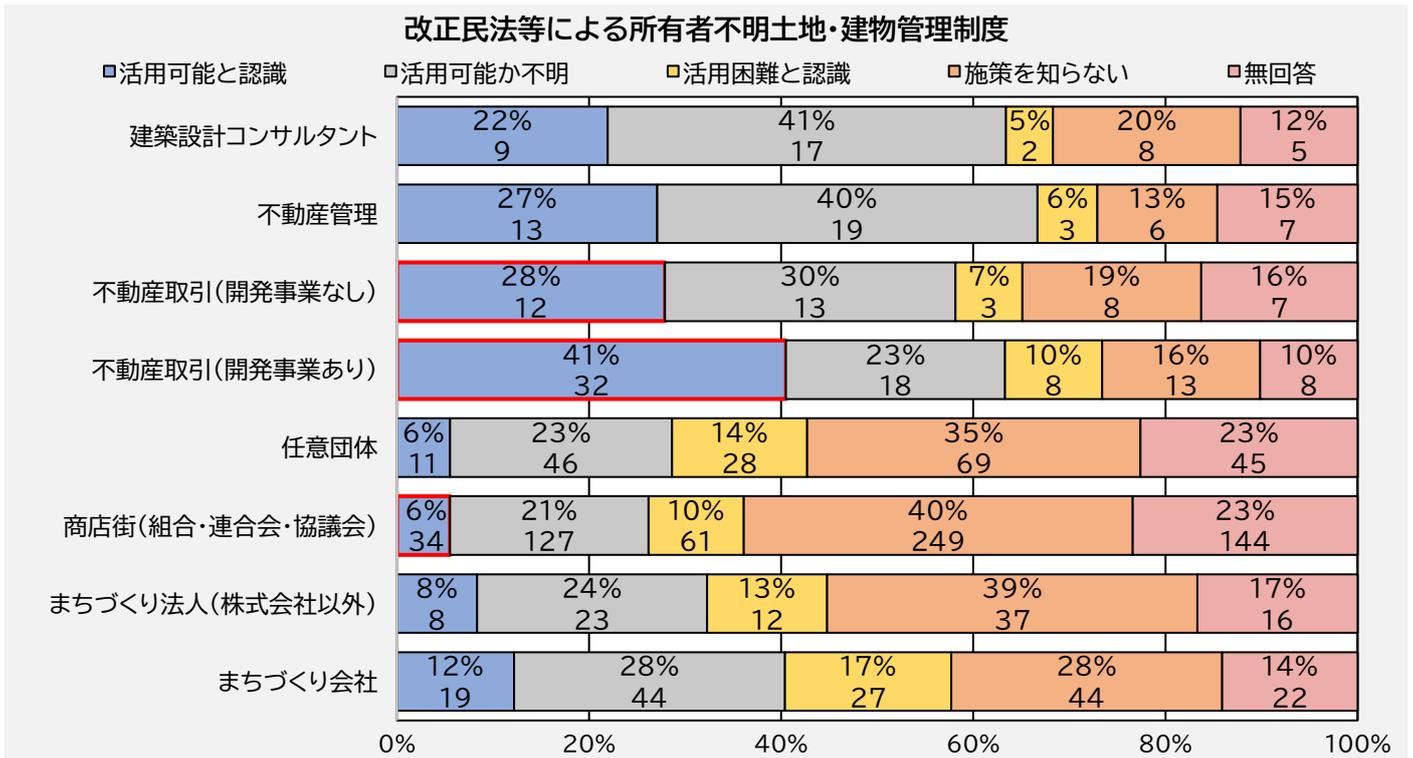
【まちづくり関係団体・企業等[問7]】小規模都市における低未利用不動産の利活用状況と課題(人口5万未満都市: n=369、全都市: n=1276、いずれかに無回答のケースを欠損値処理)



■ 低未利用不動産問題対策について検討すると、政府施策に対する評価は、施策またはまちづくり主体の性質ごとに大きく異なり、一つの主体が施策を組み合わせると活用・提案することは困難であると考えられる。

■ 例えば、2023 年施行予定の「所有者不明土地・建物管理制度」の認識について、活用可能と回答する開発事業ありの不動産取引業者は 41%、同じく開発事業なしの業者は 28%に上るのに対し、商店街では約 6%にとどまる。一方で、地域再生法における施策(空き店舗の居住実態に応じた指導・課税特例の解除)については、活用可能と回答する商店街は 25%に上るのに対し、開発事業なしの不動産取引業者では 14%にとどまる。

【まちづくり関係団体・企業等[問 12]】回答者の属性別の政府施策に対する評価(n=1277、属性無回答を欠損値処理)



2) 低未利用不動産問題の改善に向けた取り組みの例

■ 低未利用不動産問題が「改善した」と回答したまちづくり関係団体・企業のうち、人口が5万人未満の7つの所在地区について、聞き取り調査等をもとに取り組みの概要をまとめた。

■ 施設整備・再開発による人流増加と周辺への波及、景観や古民家整備を契機とした集客・創業増、不動産業・行政・商工会議所等による地域一丸となった不動産活用や交流イベント実施の成果、という特徴が見いだせる。

表 低未利用不動産の改善に向けた取り組み例（まちづくり関係団体・企業等向け調査への回答から抽出）

地域	自由回答の趣旨	取り組みの概要
佐伯 (大分県)	【市民ホールの完成が低未利用不動産の活用状況改善に波及】	2020年に佐伯市によって整備された「さいき城山桜ホール」が半年間で10万人以上の集客を記録。その波及効果、および市による創業補助・空き店舗活用補助・チャレンジショップ事業などにより、周辺エリアへの新規創業が5件以上生まれた。 市はクラウドファンディングの活用支援事業も創設するなど支援を拡充し、施策の活用や創業を希望する若者による商工会議所への事前相談が増加しており、県内でも創業希望者の商工会議所利用率が高い地域である。 出典：佐伯商工会議所への聞き取り結果、佐伯市資料
竹原 (広島県)	【街並保存の指定地区の空家再生利活用事業に取り組み、現在まで11件を再生利用。地区内のイベント実施により人流が増加し、住居の店舗化が進んだ】	2003年に、若手経営者を中心に、NPO法人が設立され、重要伝統的建造物群保存地区において空き家を活用するイベントを開催。ゲストハウス等としての開業が進み、NHK連続テレビ小説の好影響もあって、観光地としての知名度が向上。移住希望者や地区内での新規出店希望者が増加した。商工会議所による支援を受けた店舗だけでも、近年7、8件が開業した。 出典：竹原商工会議所への聞き取り結果。
八女 (福岡県)	【土地価格の低下もあり新事業が増加】	商店街の空き店舗や空き地化する店舗が増加し、地価が低下する中、商店街組合を中心に空き店舗を再整備し、誘致活動を行った。誘致活動を専属して行ったのは組合の副理事長であり、商工会議所とも連携してSNS等で周知。若手の入居者が集まり、計5店舗の空き店舗がすべて埋まった。コロナ禍前までは若者の人流増加という効果も見られた。 出典：八女商工会議所・清水町商店街への聞き取り結果。
駒ヶ根 (長野県)	【以前と比べると、低未利用不動産の活用法などが、多方面から見直され、改善が進んだ】	2011年に不動産組合・市・商工会議所等が参画する市内への移住促進を行う「信州駒ヶ根暮らし推進協議会」が、2015年に店主・行政・市民が参加するネットワーク「こまがねテラス」が結成され、様々なソフト施策が実施されている。前者では相談時の情報共有や移住者同士の交流会等を実施。後者では、地元店が観光客向けの商品やサービス開発を進め、参加市民はおもてなし部会、広報部会などに所属し地元店を支援。行政は駅前のコインロッカー等の施設整備や空き店舗活用補助を実施し、商工会議所への事前相談も増加。民間・行政が一体的に施策を実施してきた結果、15件以上の

空き店舗が埋まる成果に繋がった。

出典：駒ヶ根商工会議所、駒ヶ根市への聞き取り結果

豊後高田
(大分県) 【創業支援施設の建設により
空き店舗への創業出店が増
加】

2021年、豊後高田市が地方創生交付金を活用し、従来からコン
セプト化してきた「昭和の町」商店街の金融機関跡地等を利用して
創業支援施設(住宅付き)を複数建設。移住者を中心に入居テナント
を募集し、新規開業が増加している。同施設の貸付料は低額、貸付
期間は5年間(更新可能)であり、入居者は書類審査とプレゼンによ
って決定。現在は5軒が完成し、居酒屋や菓子店等3店舗が開業、
残る2件も応募者の中から入居者を審査中である。市はさらに市
外からの移住者や若者による起業支援補助を実施し、創業を支援。
商工会議所も市と連携して同施設への入居応募や支援事業にかか
わる事前指導を行い、入居者審査にも参画している。

出典：豊後高田商工会議所への聞き取り結果、豊後高田市HP

洲本
(兵庫県) 【商店会を協同組合として法人
化し、行政の支援策を活用。毎
年約3店舗のペースで新規開
業を創出】

空き家の増加を背景に、住民有志がボランティア団体「城下町洲
本再生委員会」を結成し、県や市の助成金を用いて店舗に使う空き
家の改修費を捻出して整備を実施してきた。

2012年からは雑貨店・飲食店などが並ぶ古い街並みを歩く「城
下町洲本レトロなまちあるき」を毎年開催。1万人以上が訪れるイベ
ントとなり、観光客が増え、グルメ・雑貨で賑わう路地となった。現
在この「レトロこみち」で展開している約30店舗のうち、7割以上
の出店者が地域の空き家を活用してお店を開業し、商店会は新た
に協同組合としての法人化に至った。

出典：洲本商工会議所への聞き取り結果、兵庫県資料。

横手
(秋田県) 【10年前に第一地区の市街地
再開発が行われ、現在は第二
地区の再開発が行われてい
る。第一地区は公共施設を中
心に多くの人に利用されてい
るっており、第二地区の再開発
にも期待している】

横手駅前商店街では、2011年に完成した「よこてイースト」(駅前
の再開発事業による複合施設)内の広場を利用し、ソフト事業等を
実施。組合として、各世代向けの各種イベントを実施してきたこと
で、イベント来場者が増加。同施設内の公共施設の利用者は1年間
平均で25万人程度と人流が増加。商工会議所は、従来からの創業
支援に加え、担当職員2名体制で商店街の取り組みを支援してい
る。

現在はコロナ禍の影響を受けているが、商店街の通行量は、
1992年の全盛期以降2009年まで減少していたところ、2011
年以降、上記イベント事業の効果などにより回復傾向にあった。ま
た、周辺の空き店舗に若い創業者が複数開業する波及効果も生ま
れ、新規組合員が増加するなど、副次的な効果も現れている。

出典：横手商工会議所・横手駅前商店街振興組合への聞き取り結果

2021年度「民間主導のまちづくりに関する実態調査」
調査票

日本商工会議所 地域振興部

I. 貴所のまちづくりの取り組みや地域の状況について

1. 貴所におけるまちづくりの実施体制等について、当てはまるものをお選びください。

(1) 貴所におけるまちづくり(※)の活動方針や意見の集約について、当てはまるものをすべてお選びください。

※中心市街地活性化にむけたハード整備事業・ソフト事業、観光まちづくり、地域のインフラ整備等を指す

<input type="checkbox"/>	①まちづくりに関する提言・意見書を作成している	<input type="checkbox"/>	③所内にまちづくり関係の委員会等を設置している
<input type="checkbox"/>	②行動計画、事業計画やビジョン等にまちづくりに関する取り組みを位置づけている	<input type="checkbox"/>	④地域のまちづくり・中心市街地活性化に関する協議会等に参画している
		<input type="checkbox"/>	⑤特になし

(2) 貴所エリアにおける、まちづくり会社・団体等(※)の設立状況について、当てはまるものを一つお選びください。

※例：中心市街地活性化協議会を構成するまちづくり関係の団体、エリアマネジメントを行う団体等

<input type="checkbox"/>	①商工会議所が出資または職員派遣を行っている会社・団体がある	<input type="checkbox"/>	③以前は存在したが解散した
<input type="checkbox"/>	②商工会議所の関与は無いが設立されている	<input type="checkbox"/>	④無い・未把握

【上記(2)で①とご回答された地域のまちづくり会社等について、当てはまるものを一つお選びください】

(3) どのような運営状況ですか。

<input type="checkbox"/>	①順調・概ね順調	<input type="checkbox"/>	②弱体化・見直し必要	<input type="checkbox"/>	③不明
--------------------------	----------	--------------------------	------------	--------------------------	-----

(4) 都市再生特別措置法に基づく「都市再生推進法人」に指定されていますか。

<input type="checkbox"/>	①指定あり	<input type="checkbox"/>	②指定なし	<input type="checkbox"/>	③不明
--------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------	-----

(5) 貴所エリアの中心市街地活性化における中心市街地活性化基本計画の認定状況について、当てはまるものを一つお選びください。

<input type="checkbox"/>	①認定を受けている	<input type="checkbox"/>	③現在、認定を受けていないが、今後、認定を目指す予定である
<input type="checkbox"/>	②過去に認定を受けていた	<input type="checkbox"/>	④現在、認定を受けておらず、今後も、認定を目指す予定はない

(6) 【上記(5)で①・②中活計画の認定実績があると回答された場合】中心市街地活性化基本計画と貴所との関わりについて、当てはまるものを一つお選びください。

<input type="checkbox"/>	①自治体の計画策定プロセスに商工会議所から委員等を派遣
<input type="checkbox"/>	②自治体の計画策定プロセスに商工会議所から委員等は派遣してないが、意見表明・情報交換等は実施
<input type="checkbox"/>	③自治体の計画策定プロセスには特に関与していない

(7) 地域再生法のエリアマネジメント負担金制度の活用状況について、当てはまるものを一つお選びください。

<input type="checkbox"/>	①導入済	<input type="checkbox"/>	②準備中	<input type="checkbox"/>	③検討している	<input type="checkbox"/>	④関心がない	<input type="checkbox"/>	⑤対象外と認識
--------------------------	------	--------------------------	------	--------------------------	---------	--------------------------	--------	--------------------------	---------

(8) まちづくり会社等に関する課題や取り組み、制度改善要望がありましたら教えてください。(自由記載)

2. 貴所エリアの中心市街地では、どのような事業形態が増加または減少しましたか。(1)から(5)の事業形態について、長期的な傾向として当てはまるものを一つお選びください。

	① 増加している	② 変化していない	③ 減少している	④ わからない
(1) 飲食業	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) 小売業	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) サービス業	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) 住宅	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) 駐車場	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2-2.[自由記載欄] 上記のほか、土地利用の変化について特記すべき事項がある場合、ご記載ください。(任意)

--

3. 貴所エリアの中心市街地における人流の長期的な傾向として当てはまるものをすべてお選びください。

(1) 人流が増加しているエリアについて、当てはまる理由をすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①都市開発の進展で人流が増加
<input type="checkbox"/>	②まち再生の取り組みが成功し人流が増加
<input type="checkbox"/>	③交通利便性の向上で人流が増加
<input type="checkbox"/>	④庁舎や公共施設の設置により人流が増加
<input type="checkbox"/>	⑤その他の理由で人流が増加（自由記載欄にお答えください）

(2) 人流が減少しているエリアについて、当てはまる理由をすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①郊外店との競合で人流が減少
<input type="checkbox"/>	②他都市との競合で人流が減少
<input type="checkbox"/>	③鉄道・バス等の公共交通機関の撤退で人流が減少
<input type="checkbox"/>	④支店・営業所の撤退で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑤庁舎や公共施設等の移転の影響で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑥店主高齢化に伴う店じまいの影響で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑦大型店の撤退で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑧車依存度が高く、駐車場の不足により人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑨少子高齢化の進展で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑩その他の理由で人流が減少（自由記載欄にお答えください）

(3) その他

<input type="checkbox"/>	⑪ 人流はあまり変わっていない
<input type="checkbox"/>	⑫ 中心市街地と呼べる街並みがない

3-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。(任意)

--

II. 低未利用不動産の利活用促進について

4. 貴所エリアにおける低未利用不動産(※)の状況について、当てはまるものを一つお選びください。

※低未利用不動産の例：空き地、空き店舗、空き倉庫、青空駐車場、資材置場等

<input type="checkbox"/>	①問題となっており、深刻化している	<input type="checkbox"/>	③特段問題になっていない
<input type="checkbox"/>	②問題となっているが、状況に大きな変化はない	<input type="checkbox"/>	④以前は問題であったが改善した(自由記載欄にお答えください)

4-2.[自由記載欄] 上記設問で④とお答えいただいた場合はその理由について、①～③とお答えいただいた場合は補足説明について、ご記載ください。(任意)

--

5. 貴所エリアにおける低未利用不動産の利活用の課題・状況について、当てはまるものをすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①利活用の希望が少ない
<input type="checkbox"/>	②利活用の希望に概ね応えられている
<input type="checkbox"/>	③利活用の希望はあるが提供可能な物件を用意できず利活用できない
<input type="checkbox"/>	④利活用の希望はあるが費用面の課題から利活用が進まない
<input type="checkbox"/>	⑤利活用の希望はあるが人員や財政基盤の面から取り組み体制を作れない
<input type="checkbox"/>	⑥個別事情があり取り組みを進めることができない
<input type="checkbox"/>	⑦低未利用不動産がほとんどない

5-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。(任意)

--

6. 貴所エリアで利活用が困難となっている低未利用不動産の権利状況について、当てはまるものをすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①住宅・店舗が兼用となっている	<input type="checkbox"/>	⑥地権者・建物所有者・入居テナントが異なる
<input type="checkbox"/>	②所有者が遠隔地にいる	<input type="checkbox"/>	⑦区分所有者が多数いて、調整が困難
<input type="checkbox"/>	③共有者が多数いて、調整が困難（相続含む）	<input type="checkbox"/>	⑧所有者が不明・連絡困難
<input type="checkbox"/>	④複数の物件を有する所有者との調整が困難	<input type="checkbox"/>	⑨倒産・解散した法人が所有権・用益権・抵当権等を有している
<input type="checkbox"/>	⑤借地権・用益権が付帯している	<input type="checkbox"/>	⑩その他（自由記載欄にお答えください）

6-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

7. 貴所エリアで低未利用不動産の再開発の制約となっている事情（問6の権利関係以外）について、当てはまるものをすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①区画に問題がある（大型または狭小な画地、不整形地、間口が狭く奥行きが深い、進入路が狭い、公道なし等）
<input type="checkbox"/>	②再利用までに莫大な調査費用や手数料が掛かる（相続、不在者、未測量等）
<input type="checkbox"/>	③都市計画や行政規制から再利用が困難（消防法、防災地域指定、耐震化、街並み指定等）
<input type="checkbox"/>	④自然の制約から活用困難（斜面地、災害想定、除排雪困難等）
<input type="checkbox"/>	⑤その他（自由記載欄にお答えください）

7-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

8. 貴所エリアにおける低未利用不動産の活用施策として、現在実施している、またはおよそ5年以内に実施したものについて「実施」欄にチェックを入れてください。そのうち、高い効果が得られたものについては「効果高」欄にチェックを入れてください。なお、必ずしも貴所が実施主体でなくとも構いません。

(4) 推進体制構築

実施 効果高

① 関係者の組織化（協議会、委員会等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 所有者の組織化（連絡会議等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 対応人材の育成	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ ワンストップ窓口設置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(5) 情報収集・提供活動

実施 効果高

① 実態調査	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 空き地・空き店舗の利活用、リノベーション等に関するセミナー、ワークショップ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 空き物件ツアー、内覧会	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

④ 空き家バンク構築	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 情報発信（ホームページ等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) 利活用者の支援	実施	効果高
① 伴走支援（経営指導、経営計画策定）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 創業塾など起業・経営に関するセミナー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) 補助	実施	効果高
① 利活用者に対する家賃補助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 所有者に対する改修費補助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 利活用者に対する改修費補助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) 不動産のマネジメント	実施	効果高
① 催事・イベントでの活用	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 店舗の誘致、物件のマッチング	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 所有と経営の分離（一括借り上げ・サブリース等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ ランドバンク（空き地や空き家の管理・流通・再生を担う組織）の運営	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 換地・権利変換を伴う事業（土地区画整理事業など）への組み入れ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 管理不全不動産の解体・更地化	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) コミュニティ用途等への活用	実施	効果高
① 貸し店舗（実験店舗、屋台村、朝市、夜店等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 来街者用施設（地産地消ショップ、土産物ショップ、観光案内等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 交流場所・居場所（休憩所、寄合所、コミュニティカフェ等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 貸スペース（貸会議室、貸集会室、貸スタジオ等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ アート・音楽・娯楽施設（ギャラリー、音楽ホール、劇場、映画館等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ ビジネス拠点（インキュベーションオフィス、サテライトオフィス等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ 教育・社会・防災施設（学校施設（学生寮等）、高齢福祉、児童福祉、防災資材置場等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧ 宿泊施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑨ 駐車場	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑩ 都市農園、緑地	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑪ その他利活用（自由記載欄にてお答えください）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) その他	実施	効果高
① その他の施策（自由記載欄にてお答えください）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。(任意)

--

9. 貴所エリアで、低未利用不動産の民間利用を進めていくために、主に活躍を期待したい主体をすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①行政	<input type="checkbox"/>	⑥リノベーションの専門家（建築関係など）
<input type="checkbox"/>	②商工会議所	<input type="checkbox"/>	⑦司法書士・行政書士・土地家屋調査士・不動産鑑定士等の専門家
<input type="checkbox"/>	③まちづくり会社・団体	<input type="checkbox"/>	⑧その他（自由記載欄にてお答えください）
<input type="checkbox"/>	④商店街	<input type="checkbox"/>	⑨活躍が期待できるプレイヤーがない、わからない
<input type="checkbox"/>	⑤民間不動産事業者		

9-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

10. 政府による低未利用地・所有者不明土地関連の施策(※)が、貴所エリアの低未利用不動産活用促進に資するか、当てはまる評価を一つお選びください。

※各施策の概要については、参考資料をご参照ください。

	①活用可能と認識	②活用可能か不明	③活用困難と認識	④施策を知らない
(1) 空家等対策特別措置法による空き家等の活用・除却への支援策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) 地域再生法・商店街活性化促進事業計画による空き店舗等の利活用促進策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) 都市再生特別措置法による低未利用土地権利設定等促進計画	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) 都市再生特別措置法による低未利用土地利用促進協定（まち資源活用協定）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) 都市再生特別措置法による立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) 所有者不明土地法による地域福利増進事業	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) 改正民法等による所有者不明土地・建物管理制度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

III. まちづくりの課題について

11. 貴所エリアにおけるまちづくりの課題について当てはまるものをすべてお選びください。

(11) 活動に関する課題

<input type="checkbox"/>	① まちづくりの方針・ビジョン等が決まらない（アイデア不足、関係者の温度差、利害調整困難等）
<input type="checkbox"/>	② 行政が縦割りで、相談・事業推進がしにくい
<input type="checkbox"/>	③ 行政のまちづくり計画の見直しが必要（実現可能性、時代の変化等）
<input type="checkbox"/>	④ まちづくりに対する行政のリソース（人員・予算）が不足している
<input type="checkbox"/>	⑤ 行政のまちづくり計画に民間が関わりにくい
<input type="checkbox"/>	⑥ 地域にまちづくりの担い手・中心となって進めていく人材・組織が不足している
<input type="checkbox"/>	⑦ まちづくり会社・商店街組織等が弱体化、解散している

(12) まちづくり関係者に関する課題

<input type="checkbox"/>	① 知識がなく手法がわからない
<input type="checkbox"/>	② 取り組んだものの長続きしない（資金不足、マンネリ化等）
<input type="checkbox"/>	③ 具体的に提案できるメニュー・情報がない
<input type="checkbox"/>	④ 利活用希望者と所有者を繋ぐ仕組み・ノウハウがない
<input type="checkbox"/>	⑤ 情報が発信できていない
<input type="checkbox"/>	⑥ 情報が把握できていない

(13) 商工会議所の活動方針

<input type="checkbox"/>	① 個者支援が活動方針であり、まちづくりの面的課題に取り組んでいない
<input type="checkbox"/>	② 現在進行中の計画があり方針が打ち出せない

(14) その他

<input type="checkbox"/>	① その他の課題（自由記載欄にてご説明ください）
--------------------------	--------------------------

11-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

--

12. まちなかの再生施策に関し、政府に求める対策として最も重要な事項と思うものについて、一つお選びください。また、その具体的なアイデアがございましたら、自由記載欄に記入してください。

<input type="checkbox"/>	① 空き地・空き店舗等の利活用者に対する支援
<input type="checkbox"/>	② 低未利用不動産の所有者に対するインセンティブ・ディスインセンティブ（税制・補助金・規制など）
<input type="checkbox"/>	③ 望ましい建築物・土地利用・景観への誘導（インセンティブ・規制の見直し）
<input type="checkbox"/>	④ 仲介機関（商工会議所・まちづくり団体等）の機能強化等の支援策
<input type="checkbox"/>	⑤ 管理不全不動産の解体・除却
<input type="checkbox"/>	⑥ 低未利用不動産の権利処理促進（相続登記、境界画定などの推進等）
<input type="checkbox"/>	⑦ 低未利用不動産の集約促進（ランドバンク、区画整理、分合筆、交換などの事業等）
<input type="checkbox"/>	⑧ まちなかへの機能集約、土地利用誘導
<input type="checkbox"/>	⑨ 行政に対する民間のまちづくり提案
<input type="checkbox"/>	⑩ 上記複数の組み合わせ、もしくはその他の都市関連施策
<input type="checkbox"/>	⑪ 特に意見なし

[自由記載欄]

IV. 貴所のまちづくりの取り組み事例等について

13. 貴所が関与している、まちづくり・地域づくりに関する取り組みや関心について当てはまるものをすべてお選びください。(取り組みに関してはおよそ5年以内のもの)

	① 実施済み	② 実施中	③ 検討段階	④ 関心がない・実施困難
(1) 対面サービス事業者向け消費喚起（コロナ対策の商品券・食事券等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) 拠点整備（ハード事業等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) 居心地が良く歩きたくなるまちづくり（一階部分改装、オープンスペース活用等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) まち回遊のための交通網整備（公共交通、MaaS、サイクリング等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) まちなみの修景・美観対策（緑地化・公園化含む）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) リモートワーク促進（サテライトオフィス、ワーケーション等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) 関係人口拡大（移住・兼業・交流促進、特定地域づくり事業協同組合等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(8) スマートシティ・DX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(9) 環境への配慮、低炭素なまちづくり	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(10) 農林水産資源の活用（農商工連携、農泊・漁泊等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(11) 観光まちづくり（インバウンド・歴史・文化関係を含む）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(12) 防災・減災のまちづくり	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(13) まちなかにおける PPP/PFI・官民連携	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(14) 民間まちづくり資金の新調達手法（まちづくりファンド、寄付、クラウド・ファンディング等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(15) その他（13-3. の自由記載欄にてお答えください）				

13-2. 貴所が関与しているリノベーション、コンバージョンの取り組みはありますか。当てはまるものを一つお選びください。

<input type="checkbox"/> ①連続的に実施中	<input type="checkbox"/> ②事例あり(含・改装中)	<input type="checkbox"/> ③検討段階	<input type="checkbox"/> ④関心がない・実施困難
-----------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------

13-3.[自由記載欄] 13 および 13-2 の回答を補足説明する場合はご記載ください。(任意)

14. まちづくりの参考としている国内・海外の事例があればお教えてください。(自由記載)

15. ウィズ/ポストコロナ時代を経て、まちづくりがどう変わっていくか、お考えがございましたらお教えてください。(自由記載)

--

16. 上記以外で、まちづくりに関する課題や意見、先進的な取り組み事例があればお教えてください。(自由記載)

--

回答者情報をご記入ください。

商工会議所名	
CCIコード	
部署・役職名	
回答者名	
電話番号	
Eメールアドレス	

設問は以上です。ご多用のところ、長時間にわたりご協力いただき誠にありがとうございました。調査結果につきましては、集計のうえ、当所の提言活動に利用させていただきます。

2021年度「民間主導のまちづくりに関する実態調査」調査票

日本商工会議所

1. ご回答に際しては、差支えない範囲で本紙にご記入のうえ、同封の返信用封筒にてご返送ください。
2. 最も当てはまるもの一つにチェック(レ点) をお付けください。複数回答は、設問文にその旨を記載しております。設問の冒頭【 】の中に指定がある場合は、該当する方のみご回答をお願いいたします。

I. 貴団体・貴社のまちづくりの取り組みや地域の状況について

問1. 貴団体・貴社について当てはまるものを一つお選びください。

<input type="checkbox"/>	①まちづくり会社	<input type="checkbox"/>	⑤不動産取引（開発事業あり）
<input type="checkbox"/>	②まちづくり法人（株式会社以外）	<input type="checkbox"/>	⑥不動産取引（開発事業なし）
<input type="checkbox"/>	③商店街（組合・連合会・協議会）	<input type="checkbox"/>	⑦不動産管理
<input type="checkbox"/>	④任意団体	<input type="checkbox"/>	⑧建築設計コンサルタント

問2. 貴団体・貴社の事業エリアに当てはまるものをすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①繁華街	<input type="checkbox"/>	⑥社寺・景勝地・温泉・娯楽施設などの近傍
<input type="checkbox"/>	②旧来からの歴史的商業地	<input type="checkbox"/>	⑦官庁・病院・文化施設・自衛隊基地など公共施設の近傍
<input type="checkbox"/>	③駅やバスターミナル、港湾など交通結節点の近傍	<input type="checkbox"/>	⑧幹線道路沿道
<input type="checkbox"/>	④オフィス街、企業など民間事業所の近傍	<input type="checkbox"/>	⑨住宅街・集合住宅に付随
<input type="checkbox"/>	⑤大学・短大・専門学校など教育機関の近傍	<input type="checkbox"/>	⑩上記のどれにも当てはまらない

問3. **【商店街組織の方のみ】** 貴商店街の規模について当てはまるものを一つお選びください。

<input type="checkbox"/>	①近隣型商店街（最寄品中心の商店街）	<input type="checkbox"/>	③広域型商店街（大型店があり、最寄品より買回り品が多い商店街）
<input type="checkbox"/>	②地域型商店街（最寄品および買回り品が混在する商店街）	<input type="checkbox"/>	④超広域型商店街（大型店があり、専門店を中心に構成され遠距離から来街する商店街）

問4. 貴団体・貴社の事業エリア（中心市街地）では、どのような事業形態が増加または減少しましたか。(1)から(5)の事業形態について、長期的な傾向として当てはまるものを一つお選びください。

	①増加している	②変化していない	③減少している	④わからない
(1) 飲食業	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) 小売業	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) サービス業	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) 住宅	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) 駐車場	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

問 4-2.[自由記載欄] 上記のほか、土地利用の変化について特記すべき事項がある場合、ご記載ください。(任意)

問5. 貴団体・貴社の事業エリア（中心市街地）における、人流の長期的な傾向として当てはまるものをすべてお選びください。

(1)人流が増加している事業エリアについて、当てはまる理由をすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①都市開発の進展で人流が増加
<input type="checkbox"/>	②まち再生の取り組みが成功し人流が増加
<input type="checkbox"/>	③交通利便性の向上で人流が増加
<input type="checkbox"/>	④庁舎や公共施設の設置により人流が増加
<input type="checkbox"/>	⑤その他の理由で人流が増加（自由記載欄にお答えください）

(2)人流が減少している事業エリアについて、当てはまる理由をすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	① 郊外店との競合で人流が減少
<input type="checkbox"/>	② 他都市との競合で人流が減少
<input type="checkbox"/>	③ 鉄道・バス等の公共交通機関の撤退で人流が減少
<input type="checkbox"/>	④ 支店・営業所の撤退で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑤ 庁舎や公共施設等の移転の影響で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑥ 店主高齢化に伴う店じまいの影響で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑦ 大型店の撤退で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑧ 車依存度が高く、駐車場の不足により人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑨ 少子高齢化の進展で人流が減少
<input type="checkbox"/>	⑩ その他の理由で人流が減少（自由記載欄にお答えください）

(3)その他

<input type="checkbox"/>	① 人流はあまり変わっていない
<input type="checkbox"/>	② 中心市街地と呼べる街並みがない

問 5-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。(任意)

--

II. 低未利用不動産の利活用促進について

問6. 貴団体・貴社事業エリアにおける低未利用不動産(※)の状況について、当てはまるものを一つお選びください。

※低未利用不動産の例：空き地、空き店舗、空き倉庫、青空駐車場、資材置場等

<input type="checkbox"/>	①問題となっており、深刻化している	<input type="checkbox"/>	③特段問題になっていない
<input type="checkbox"/>	②問題となっているが、状況に大きな変化はない	<input type="checkbox"/>	④以前は問題であったが改善した(自由記載欄にお答えください)

問 6-2.[自由記載欄] 上記設問で④とお答えいただいた場合はその理由について、①～③とお答えいただいた場合は補足説明について、ご記載ください。(任意)

--

問7. 貴団体・貴社事業エリアにおける低未利用不動産の利活用の課題・状況について、当てはまるものをすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①利活用の希望が少ない
<input type="checkbox"/>	②利活用の希望に概ね応えられている
<input type="checkbox"/>	③利活用の希望はあるが提供可能な物件を用意できず利活用できない
<input type="checkbox"/>	④利活用の希望はあるが費用面の課題から利活用が進まない
<input type="checkbox"/>	⑤利活用の希望はあるが人員や財政基盤の面から取り組み体制を作れない
<input type="checkbox"/>	⑥個別事情があり取り組みを進めることができない
<input type="checkbox"/>	⑦低未利用不動産がほとんどない

問 7-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。(任意)

--

問8. 貴団体・貴社で利活用が困難となっている低未利用不動産の権利状況について、当てはまるものをすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①住宅・店舗が兼用となっている	<input type="checkbox"/>	⑥地権者・建物所有者・入居テナントが異なる
<input type="checkbox"/>	②所有者が遠隔地にいる	<input type="checkbox"/>	⑦区分所有者が多数いて、調整が困難
<input type="checkbox"/>	③共有者が多数いて、調整が困難（相続含む）	<input type="checkbox"/>	⑧所有者が不明・連絡困難
<input type="checkbox"/>	④複数の物件を有する所有者との調整が困難	<input type="checkbox"/>	⑨倒産・解散した法人が所有権・用益権・抵当権等を有している
<input type="checkbox"/>	⑤借地権・用益権が付帯している	<input type="checkbox"/>	⑩その他（自由記載欄にお答えください）

問 8-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

問9. 貴団体・貴社事業において低未利用不動産の再開発の制約となっている事情（問 8 の権利関係以外）について、当てはまるものをすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①区画に問題がある（大型または狭小な画地、不整形地、間口が狭く奥行きが深い、進入路が狭い、公道なし等）
<input type="checkbox"/>	②再利用までに莫大な調査費用や手数料が掛かる（相続、不在者、未測量等）
<input type="checkbox"/>	③都市計画や行政規制から再利用が困難（消防法、防災地域指定、耐震化、街並み指定等）
<input type="checkbox"/>	④自然の制約から活用困難（斜面地、災害想定、除排雪困難等）
<input type="checkbox"/>	⑤その他（自由記載欄にお答えください）

問 9-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

問10. 貴団体・貴社事業で関係する低未利用不動産の活用施策として、現在実施している、またはおよそ5年以内に実施したものについて「実施」欄にチェックを入れてください。そのうち、高い効果が得られたものについては「効果高」欄にチェックを入れてください。なお、必ずしも貴団体・貴社が実施主体でなくとも構いません。

(1) 推進体制構築

実施 効果高

① 関係者の組織化（協議会、委員会等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 所有者の組織化（連絡会議等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 対応人材の育成	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ ワンストップ窓口設置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(2) 情報収集・提供活動

実施 効果高

① 実態調査	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 空き地・空き店舗の利活用、リノベーション等に関するセミナー、ワークショップ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 空き物件ツアー、内覧会	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 空き家バンク構築	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 情報発信（ホームページ等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(3) 利活用者の支援

実施 効果高

① 伴走支援（経営指導、経営計画策定）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 創業塾など起業・経営に関するセミナー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(4) 補助

実施 効果高

① 利活用者に対する家賃補助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 所有者に対する改修費補助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 利活用者に対する改修費補助	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(5) 不動産のマネジメント

実施 効果高

① 催事・イベントでの活用	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 店舗の誘致、物件のマッチング	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 所有と経営の分離（一括借り上げ・サブリース等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ ランドバンク（空き地や空き家の管理・流通・再生を担う組織）の運営	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 換地・権利変換を伴う事業（土地区画整理事業など）への組み入れ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 管理不全不動産の解体・更地化	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(6) コミュニティ用途等への活用

実施 効果高

① 貸し店舗（実験店舗、屋台村、朝市、夜店等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 来街者用施設（地産地消ショップ、土産物ショップ、観光案内等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 交流場所・居場所（休憩所、寄合所、コミュニティカフェ等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 貸スペース（貸会議室、貸集会室、貸スタジオ等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ アート・音楽・娯楽施設（ギャラリー、音楽ホール、劇場、映画館等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ ビジネス拠点（インキュベーションオフィス、サテライトオフィス等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ 教育・社会・防災施設（学校施設（学生寮等）、高齢福祉、児童福祉、防災資材置場等）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧ 宿泊施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑨ 駐車場	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑩ 都市農園、緑地	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑪ その他利活用（自由記載欄にてお答えください）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(7) その他

実施 効果高

① その他の施策（自由記載欄にてお答えください）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

問 10-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。(任意)

--

問11. 貴団体・貴社事業エリアで、低未利用不動産の民間利用を進めていくために、主に活躍を期待したい主体をすべてお選びください。

<input type="checkbox"/>	①行政	<input type="checkbox"/>	⑥リノベーションの専門家（建築関係など）
<input type="checkbox"/>	②商工会議所	<input type="checkbox"/>	⑦司法書士・行政書士・土地家屋調査士・不動産鑑定士等の専門家
<input type="checkbox"/>	③まちづくり会社・団体	<input type="checkbox"/>	⑧その他（自由記載欄にお答えください）
<input type="checkbox"/>	④商店街	<input type="checkbox"/>	⑨活躍が期待できるプレイヤーがない、わからない
<input type="checkbox"/>	⑤民間不動産事業者		

問 11-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

問12. 政府による低未利用地・所有者不明土地関連の施策(※)が、貴団体・貴社の事業に資するか、当てはまる評価を一つお選びください。

※各施策の概要については、参考資料をご覧ください。

	①活用可能と認識	②活用可能か不明	③活用困難と認識	④施策を知らない
(1) 空家等対策特別措置法による空き家等の活用・除却への支援策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(2) 地域再生法・商店街活性化促進事業計画による空き店舗等の利活用促進策	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(3) 都市再生特別措置法による低未利用土地権利設定等促進計画	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(4) 都市再生特別措置法による低未利用土地利用促進協定（まち資源活用協定）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(5) 都市再生特別措置法による立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(6) 所有者不明土地法による地域福利増進事業	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(7) 改正民法等による所有者不明土地・建物管理制度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

問 12-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

III. まちづくりの課題について

問13. 貴団体・貴社の地域におけるまちづくりの課題について当てはまるものをすべてお選びください。

(1)活動に関する課題

<input type="checkbox"/>	① まちづくりの方針・ビジョン等が決まらない（アイデア不足、関係者の温度差、利害調整困難等）
<input type="checkbox"/>	② 行政が縦割りで、相談・事業推進がしにくい
<input type="checkbox"/>	③ 行政のまちづくり計画の見直しが必要（実現可能性、時代の変化等）
<input type="checkbox"/>	④ まちづくりに対する行政のリソース（人員・予算）が不足している
<input type="checkbox"/>	⑤ 行政のまちづくり計画に民間が関わりにくい
<input type="checkbox"/>	⑥ 地域にまちづくりの担い手・中心となって進めていく人材・組織が不足している
<input type="checkbox"/>	⑦ まちづくり会社・商店街組織等が弱体化、解散している

(2)まちづくり関係者に関する課題

<input type="checkbox"/>	① 知識がなく手法がわからない
<input type="checkbox"/>	② 取り組んだものの長続きしない（資金不足、マンネリ化等）
<input type="checkbox"/>	③ 具体的に提案できるメニュー・情報がない
<input type="checkbox"/>	④ 利活用希望者と所有者を繋ぐ仕組み・ノウハウがない
<input type="checkbox"/>	⑤ 情報が発信できていない
<input type="checkbox"/>	⑥ 情報が把握できていない

(3)その他

<input type="checkbox"/>	① その他の課題（自由記載欄にてご説明ください）
--------------------------	--------------------------

問 13-2.[自由記載欄] 回答を補足説明する場合はご記載ください。（任意）

--

問14. ウィズ/ポストコロナ時代を経て、まちづくりがどう変わっていくか、お考えがございましたらお教えください。（自由記載）

--

問15. まちなかの再生施策に関し、政府に求める対策として最も重要な事項と思うものについて、一つお選びください。また、その具体的なアイデアがございましたら、自由記載欄に記入してください。

<input type="checkbox"/>	① 空き地・空き店舗等の利活用者に対する支援
<input type="checkbox"/>	② 低未利用不動産の所有者に対するインセンティブ・ディスインセンティブ（税制・補助金・規制など）
<input type="checkbox"/>	③ 望ましい建築物・土地利用・景観への誘導（インセンティブ・規制の見直し）
<input type="checkbox"/>	④ 仲介機関（商工会議所・まちづくり団体等）の機能強化等の支援策
<input type="checkbox"/>	⑤ 管理不全不動産の解体・除却
<input type="checkbox"/>	⑥ 低未利用不動産の権利処理促進（相続登記、境界画定などの推進等）
<input type="checkbox"/>	⑦ 低未利用不動産の集約促進（ランドバンク、区画整理、分合筆、交換などの事業等）
<input type="checkbox"/>	⑧ まちなかへの機能集約、土地利用誘導
<input type="checkbox"/>	⑨ 行政に対する民間のまちづくり提案
<input type="checkbox"/>	⑩ 上記複数の組み合わせ、もしくはその他の都市関連施策
<input type="checkbox"/>	⑪ 特に意見なし

[自由記載欄]

アンケートは以上です。長時間にわたるご協力を賜り、誠にありがとうございました。

より詳しい内容をお伺いさせていただくため、ご連絡させていただく場合がございます。ご了承いただける方は、大変お手数ですが、下記にご連絡先をご記入ください。

なお、ご回答いただきました内容につきましては、集計のうえ統計的な処理を行い、回答者の情報を匿名化し、対外的な調査結果の発表や政策提言活動に利用させていただきます。予めご承知おきください。

ご芳名		役職	
貴社名		電話	
Eメール			
ご住所	〒 —		
所属商工会議所	商工会議所		

2021年度「民間主導のまちづくりに関する実態調査」報告書

2022年3月31日発行

日本商工会議所 地域振興部

電話:03-3283-7862

担当:今井、篠原
