

はじめに

1. 調査の目的

我が国、特に地方都市においては人口減少、少子高齢化、バブル崩壊による経済環境の変化、モータリゼーションの発展、インターネットの普及による産業構造やライフスタイルの変化によって、戦後の復興期から高度成長期を支えた商店街や中心市街地は衰退し、多数の老朽ビル、中小倉庫、空き家、空き地等の遊休不動産が存在している。

社会構造の変化によって生じた遊休不動産は、民間不動産だけではなく廃校になった小学校や中学校を始めとする公有不動産にも多く存在し、公有財産の有効活用という点で深刻な問題となっている。

こうしたなかで、近年全国で展開されている家守事業等の再生事業の手法は、疲弊した「まち」が抱える問題に対する有効な対応策として示唆に富む。

そこで、本調査では家守事業等の遊休不動産の再生・利活用を促進する手法について、事業スキームの整理、事業の実施プロセスの分析等を踏まえ、事業推進上の課題の整理、対応策の検討を行うこととする。

2. 調査の内容

本調査の流れは 図表 1 に示す通りであり、内容は以下の通りである。

まず、第 I 章「事業事例の調査・分析」では、文献調査、アンケート調査やヒアリングにより遊休不動産を利活用している事業事例の手法・課題等の整理を、第 II 章「事業立ち上げプロセスの分析」では、第 I 章の事業事例を踏まえて事業の類型化と、手順に照らした事例の分析を、第 III 章「支援策及び関連制度の調査」では、家守事業や地域活性化に関する各種支援制度、助成制度、関連規制についての整理を、第 IV 章「遊休不動産の利活用の促進に向けた課題」では、第 I 章～第 III 章を踏まえての有識者ヒアリング、及び遊休不動産の利活用促進策に向けた課題の整理を行う。

図表 1 調査フロー

