

中心市街地のまちづくりの 現状と課題に関する研究

調査研究部 主席研究員 宇隨 幸雄

目次

はじめに

1. 中心市街地のまちづくりの現状

中心市街地活性化制度の概要

中活法制定までの経緯

中心市街地活性化制度の概要

a) 中活法の制定

b) 都市計画法の改正

中心市街地の活性化のアンケート調査

中心市街地活性化プログラムの策定

中活計画の認定を受けた地方公共団体

2. 中心市街地のまちづくりの具体事例

兵庫県姫路市（人口53.6万人）

徳島県徳島市（人口25.1万人）

茨城県土浦市（人口13.9万人）

福島県須賀川市（人口7.7万人）

3. 考察

立地適正化計画等との調和

国の中活支援制度が活用されていない

(2-1) 地方公共団体の財源確保

金融手法の活用

不動産特定共同事業（FTK）の活用

公共施設の官民連携・民間開放の活用

(2-2) 人への投資～官民の人材育成

国による優良な事業実施者の選定

a) 官民連携まちなか再生推進事業

b) 民間事業者とのPPP協定の締結

民による人材育成に係る優良事業

a) リノベーションスクール

b) 次世代まちづくりスクール

事業者団体等のまちづくりへの参画

中活協議会委員としての参画

空き店舗対策の取組事例

a) 八王子市中心市街地空き店舗マッチ

ング支援ネットワーク事業

b) 事業者団体の山梨県内空き家バンク

事業

おわりに

主な参考文献

はじめに

近年の少子高齢化等の進展に対応し、地域でより豊かで住みよいまちづくりを推進していくためには、中心市街地、特に地方都市の中心市街地の活性化は重要である。中心市街地は、商業や居住、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、長い歴史の中で地域の文化と伝統を育んできた「まちの顔」とも言うべき地域である。

政府においては、中心市街地の活性化に資するよう、中心市街地活性化法（平成10年法律第92号）（以下「中活法」という）に基づく中心市街地活性化基本計画（以下「中活計画」という）のほか、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づく立地適正化計画、空家等対策特別措置法（平成26年法律第127号）に基づく空家等対策計画、公共施設

等総合管理計画、地域公共交通活性化再生法（平成19年法律第59号）に基づく地域公共交通計画、所有者不明土地法（平成30年法律第49号）に基づく所有者不明土地対策計画等々の策定を地方公共団体に促し、地方創生や地域活性化、まちづくりに向けた施策が進められている。これらの計画等に基づく施策は官民が連携し、十分な意思疎通を図ったうえで行われると効果がより大きい。

不動産業の本質は、まちづくりそのものである。特に、地域に根ざした宅建業者や事業者団体は、空間づくり・場づくりのプロとしてまちづくりに取り組む専門性を持ち得ていることから、今日でも多くの方々が関わっているが、これまで以上に地方公共団体と連携して、地域やエリアで発生した課題の解決に貢献し、地域の価値を高める役割を担っていくことが期待されていると思われる。

本稿では、今後のまちづくりに関わる政策立案の検討や横展開にも資するよう、中活法に基づく中心市街地活性化施策など、主に地方都市の中心市街地のまちづくりに関する施策の現状と課題を取り上げ、宅建業者・事業者団体の動向や官民連携によるまちづくりにも留意しつつ、概観するものである。

同法に基づく中心市街地の活性化施策は、特に平成期以降モータリゼーションの急激な発展、公共公益施設の郊外移転等により現れてきたまちづくりの大きなテーマである。まちづくりに係る人材不足や地方公共団体の財源不足などにより活用されていない都市もある中で、地方公共団体によっては、同法による支援によらず様々な取組を行っているところが見られる。これらを題材に、今後の中心市街地のまちづくりを進めるための有効と思

われる制度や、活用の優良事例の情報を提供したいと考える。

法律等の名称は基本的に略称で表記する。

本稿は、郊外部の開発は考察の対象としていない。本稿の内容・意見は、筆者の個人的見解である。

1. 中心市街地のまちづくりの現状

中心市街地活性化制度の概要

中活法定までの経緯

近年、特に平成期以降、少子高齢化の進展等とともに、モータリゼーションの急速な発達による大規模集客施設の郊外立地、ネット通販の普及等に伴う小売業等商業機能の低下等により、都市の中心部に立地する百貨店が減少し、空き家や空き地、空き店舗が増加するなど中心市街地の空洞化が目立ってきていた。

これまで既存の中小店を保護するため、大店法（大規模小売店舗法）により、大型店の店舗の規模や閉店時間等の需給調整的な出店調整が行われていたが、中心市街地の衰退により出店するのが中心市街地か郊外かという点も重要となり、地域の実情にあったまちづくりを行うことを目的に、平成10年に大店立地法（大規模小売店舗立地法）及び旧中活法（中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律）の制定、都市計画法の改正を合わせた「まちづくり3法」（旧まちづくり3法）が制定された。

しかしながら、制定から数年を経て中心市街地の活性化に取り組む地域はあるものの¹、

1 旧中活法に基づき、平成18年までに全国の620市町村、683地区で中活計画が策定されている。旧中活法では国の認定制度はなかった。

中小小売店の減少は歯止めがかからず、また、まちづくりなど、大型店の需給調整的な出店調整にとどまらない総合的な観点が求められるようになったことから、「中心市街地における都市機能の増進及び経済の活力の向上を総合的かつ一体的に推進する」こと等を目的に、旧まちづくり3法が見直された。

中心市街地活性化制度の概要

ここでは旧まちづくり3法の見直しのうち、平成18年制定の中活法（中心市街地の活性化に関する法律）と、都市計画法の主な改正点を紹介する。

a) 中活法の制定

- 1) 商業の活性化にとどまらず、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上等の総合的な活性化策を進める必要があることから、市町村は、下記2)の中心市街地活性化協議会と連携し、市町村の基本的な方針、位置、数値目標、中心市街地活性化のための事業、推進体制等からなる中活計画を作成し、内閣総理大臣が認定することとした。
- 2) 旧中活法では、商工会等からなるタウンマネジメント機関（TMO）が中小小売商業高度化事業構想を策定することとしていたが、居住機能の充実や公共施設等の集積による都市機能の強化という点では専門ではないことから、まちづくり会社、商工会・商工会議所、民間事業者、地域住民など民間主導による多様な主体が参画した中心市

街地活性化協議会²（以下「中活協議会」という）を法定化し、市町村は、中活計画の作成とその実施について、中活協議会に協議することとした。

- 3) 認定された中活計画に基づき、関係府省によるソフト・ハード事業両面の重点支援が行われることとした。

中心市街地の活性化に資する国の支援措置に係る令和4年度予算で主なものは以下のとおりであり、関係府省は49の支援措置を講ずることが可能となっている。³

- | | |
|-----|---|
| 内閣府 | 地方創生推進交付金、地域少子化対策重点推進交付金 |
| 国交省 | 中心市街地共同住宅供給事業、社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業、優良建築物等整備事業、街なみ環境整備事業）、地域公共交通確保維持改善事業、官民連携まちなか再生推進事業、都市構造再編集中支援事業、他 |
| 経産省 | 地域の持続的発展のための中小商業者等の機能活性化事業（地域商業機能複合化推進事業） |
| 総務省 | 中心市街地活性化ソフト事業、他 |
| 文科省 | 国宝・重要文化財建造物保存修理強化対策事業、公立文教施設の整備、他 |
| 厚労省 | 地域支援事業交付金等、保育対策総合支援事業費補助金、他 |
| 農水省 | 農村集落基盤再編・整備事業、食品 |

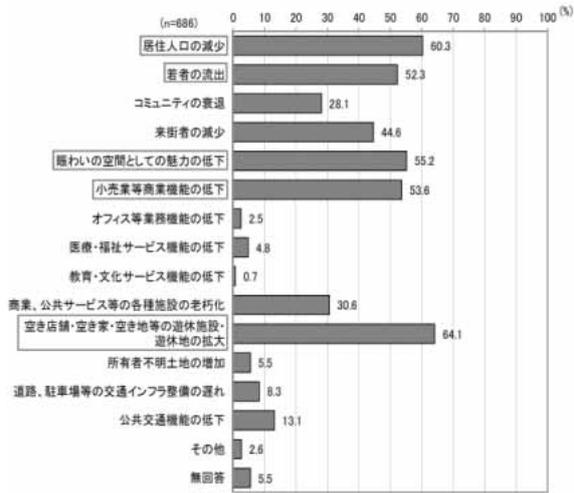
2 中活協議会は、都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者（まちづくり会社等）及び経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者（商工会議所等）が、中心市街地ごとに規約を定め、共同で協議会を組織することができる（中活法15条1項）。さらに、協議会には地権者や地域住民、行政等の多様な主体も構成員として参加できるほか、協議会の構成員以外の者に対しても必要な協力を求めることができることとされている。

3 国は、28年度末までに認定された中活計画に基づく中心市街地の活性化の取組を支援しているが、これは国費ベースで8,700億円余りである。（平成30年12月 会計検査院調べ）

えている。

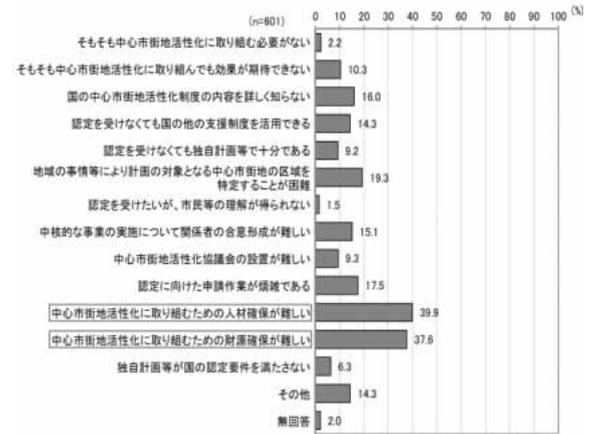
ていない理由は、「人材確保が難しい」、「財
源確保が難しい」が約4割であった。

図表3 今後特に深刻な課題



出典；内閣府資料

図表5 国の支援制度を活用していない理由

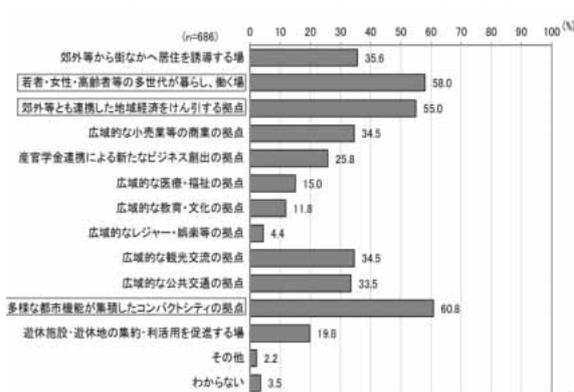


出典；内閣府資料

2) 今後の中心市街地に期待される役割等については、「多様な都市機能が集積したコンパクトシティの拠点」が6割を超え、「若者・女性・高齢者等の多世代が暮らし、働く場」、「郊外等とも連携した地域経済をけん引する拠点」が5割を超えている。

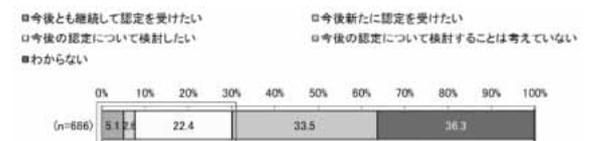
4) 国の認定制度の活用の明確な意向があるのは1割以下となっているが、今後検討したいとするとところを含めると約3割⁴であった。

図表4 中心市街地に期待される役割等



出典；内閣府資料

図表6 国の支援制度の今後の活用意向



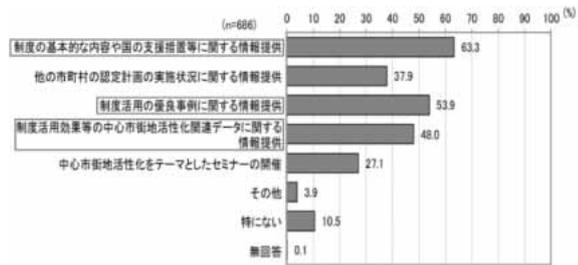
出典；内閣府資料

3) 国の中心市街地活性化支援制度を活用し

5) 国の中心市街地活性化支援制度の活用を促進するために、国に対して期待する取組は、「制度の基本的な内容や国の支援措置等に関する情報提供」が6割を超え、次いで「制度活用の優良事例に関する情報提供」、「制度活用効果等の中心市街地活性化関連データに関する情報提供」が多い。

4) 内閣府は令和2年7月にも意向調査(全体で563地方公共団体が対象)を行っているが、「中活計画の策定を検討したい」は28自治体(全体の5.2%)、「策定に関心があるが、課題がある」は271自治体(全体の50.2%)であった。課題は、そもそも計画策定の手順等がわからない、計画策定を担う人材の育成が進まない・ノウハウがない、既存資源の活用方法等具体的な事業のアイデアがない、などであったとしている。

図表7 国の支援制度の活用を促進するために、国に対して期待する取組



出典；内閣府資料

中心市街地活性化プログラムの策定

令和2年3月、上記アンケート調査等を踏まえ、政府は、中心市街地活性化促進プログラムをまとめ、現下の情勢に即した以下の「重点的な取組」を示し、アドバイスの強化等により、国の支援を積極的に行っていくことで中心市街地の活性化を促進することとした。

プログラムでは、中心市街地の役割として、若者・子育て世代・高齢者等の多世代が安心

して歩いて暮らすことができる環境を提供する、住民や事業者にまとまった便益を提供するため民間の力を取り入れる、地域の稼ぐ力の核としての役割を果たしていくことが重要と再認識した上で、重点的な取組として以下を挙げている。

）社会経済情勢の変化と進展等に対応した戦略に取り組む

多世代が安心して暮らせるまちづくりや若い世代の地域定着、関係人口の創出、未来技術の活用による活性化などの社会経済情勢の変化等に対応した戦略に取り組む。

）まちのストックを活かす

特に、中心市街地で増大している空き店舗・空きビルの活用や低未利用資産の活用、既存の店舗の再活性化など、まちのストックを活かす。

）地域資源とチャンスを活かす

歴史や文化などの地域資源を活かすと

図表8 認定を受けた中心市街地活性化基本計画（令和4年4月現在）

北海道	函館市、小樽市、旭川市、 帯広市 ③、北見市、岩見沢市②、稚内市、滝川市、砂川市、富良野市②	滋賀県	大津市②、長浜市②、 草津市 ②、守山市②、 東近江市 ②
青森県	青森市②、弘前市②、 八戸市 ③、 黒岩市 、 十和田市 ②、三沢市	京都府	福知山市②
岩手県	盛岡市②、久慈市、遠野市②	大阪府	堺市、 高槻市 ②、 茨木市
宮城県	石巻市 ③	兵庫県	神戸市(新長田)、 姫路市 ③、尼崎市、明石市②、 伊丹市 ③、宝塚市、 川西市 ③、丹波市②
秋田県	秋田市③、大仙市	奈良県	奈良市
山形県	山形市 ③、 鶴岡市 ②、酒田市②、 上山市 ②、 長井市 ②	和歌山県	和歌山市、田辺市
福島県	福島市 ③、会津若松市、 いわき市 、白河市②、 須賀川市 ②	鳥取県	鳥取市 ③、米子市②、 倉吉市 ②
茨城県	水戸市 、 土浦市 ②、石岡市、 鹿嶋市	島根県	松江市 ③、江津市、雲南市
栃木県	日光市、大田原市	岡山県	倉敷市 ③、津山市、玉野市
群馬県	高崎市 ③	広島県	三原市、府中市②
埼玉県	川越市②、蕨市、 狭尾町	山口県	下関市、 宇部市 、 山口市 ③、岩国市、 周南市 ②
千葉県	千葉市、 木更津市 、柏市②	徳島県	徳島市
東京都	八王子市 、 青梅市 、府中市	香川県	高松市 ③
神奈川県	小田原市	愛媛県	松山市 ③、西条市
新潟県	新潟市、 長岡市 ③、十日町市、上越市(高田)	高知県	高知市 ②、四万十市
富山県	富山市 ④、 高岡市 ④	福岡県	北九州市(小倉、黒崎)、大牟田市、久留米市③、直方市、飯塚市
石川県	金沢市 ④	佐賀県	唐津市②、小城市、 基山町
福井県	福井市②、敦賀市、大野市②、越前市②	長崎市	長崎市 ②、諫早市②、大村市
山梨県	甲府市②	熊本県	熊本市 ③、熊本市(植木)、八代市、山鹿市、 益城町
長野県	長野市②、上田市②、 飯田市 ③、塩尻市	大分県	大分市 ③、別府市、佐伯市②、
岐阜県	岐阜市 ③、 大垣市 ③、高山市、 中津川市 ②	宮崎県	宮崎市、日南市、小林市、日向市
静岡県	静岡市(静岡、清水) ③、浜松市②、沼津市、 島田市 、掛川市②、 藤枝市 ③	鹿児島県	鹿児島市 ③、奄美市
愛知県	名古屋市、 豊橋市 ②、豊田市③、安城市、東海市、田原市	沖縄県	沖縄市②
三重県	伊勢市 ②、伊賀市		

令和4年4月現在で、152団体(累計265計画)が認定(②、③、④は認定の回数)を受けている。黒字は計画期間終了の自治体。斜線太字は取組実施中の自治体(下線付きは令和4年度で計画終了予定の自治体)。

出典；内閣府資料を基に筆者作成

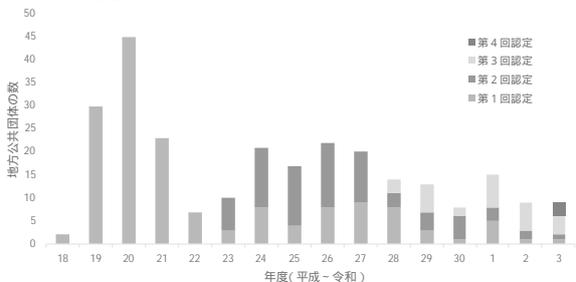
もに、訪日外国人旅行者の増加、働き方の変化などのチャンスを活かす。

）民との連携や人材の確保・育成を強化する
民間事業者等と連携した活性化の取組を強化等するとともに、まちづくりを担う人材育成と事業の推進を担う人材確保の取組を強化する。

）より活用される仕組みにする
地域における多様な市街地の実情に応じた支援を行い、成果を得るとともに、自治体や関係者により積極的に活用される仕組みとする。

中活計画の認定を受けた地方公共団体
中活法により中活計画の認定を受けた地方公共団体は、令和4年4月現在、152団体で累計では265計画となっている。現在実施中は57団体。

図表9 認定を受けた中活計画の地方公共団体の年度ごとの数



出典；筆者作成

2. 中心市街地のまちづくりの具体事例

ここでは、中活計画の国の認定を受け、現在も取組実施中の市町村の中から人口規模や施策の内容等を考慮し、兵庫県姫路市、徳島県徳島市、茨城県土浦市及び福島県須賀川市を取り上げ、各市の中心市街地のまちづくりの課題、目標、主にソフト事業に係る事業事例を紹介する。図表10は、以降の3.考察の視点を加味した4市の比較である。⁵

図表10 4市の比較(主にソフト事業)

	姫路市	徳島市	土浦市	須賀川市
人口	53.6万人	25.1万人	13.9万人	7.7万人
中心市街地面積	約222ha	約200ha	約119ha	約130.8ha
事業数	39事業(22事業)	76事業(25事業)	70事業(36事業)	42事業(3事業)
主な支援措置	姫路城周辺観光推進事業、まちなか創業支援事業、中心市街地空き店舗対策事業	阿波おどりの開催×、中心市街地出典支援事業、移住促進事業	かすみがうらマラソン「ランナーズビレッジ」×、中心市街地開業支援事業、まちなか定住促進事業	ウルトラマンを活用したイベント事業、市民センターを核とした回遊推進事業、創業支援事業、まちなか出店推進事業
うち人材育成	リノベーションまちづくりの推進、エリアマネジメント運営に向けた支援づくり×	リノベーションまちづくり推進事業、創業促進事業、公民連携プラットフォームの運用×	(仮称)まちなか商い体験学習事業×、中心市街地新規出店者育成支援事業×	中心市街地民間事業サポート事業×
うち公共施設活用	ほこみち×、ウォークアップ推進事業	かわまちづくり事業、ひょうたん島周遊船運航事業、道路メンテナンス	かわまちづくり事業、サイクリング事業(霞ヶ浦りんりんロード)	公園内老朽施設リノベーション事業(Park-PFI)
大規模集客施設(1000㎡超)立地制限	準工業地域について特別用途地区を都市計画決定	同左	同左	同左
宅建業者団体の参画			中活協議会への宅建業者団体の参画×	同左

注) ×は中活計画に係る国の支援措置がない事業。
事業数の0書きは支援措置のない事業数(内数)。

出典；筆者作成

兵庫県姫路市(人口53.6万人(平31.3))【3期計画：令2.4~令7.3】

(概況)

姫路城の城下町として栄え、臨海部での工業地帯の形成などもあり、戦後は播磨地域の

5 都市計画手法の活用として、大規模集客施設の立地の制限について、商業業務地以外の地区に立地することで周辺の住環境や交通環境に重大な影響を及ぼし、中心市街地の空洞化が一層進行するなど、都市構造に様々な影響を与える恐れがあることから、上記4市とも、市内の準工業地域全てについて10,000㎡超の大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区を都市計画決定している。

中核都市として発展。2期計画（平27.4～令2.3）により、姫路駅周辺のキャスト21コアゾーン整備事業をはじめとする再開発によってにぎわいが創出され、また、他の再開発事業の進展や民間事業者によるマンション建設が増加し、中心市街地の居住人口が増加した。（姫路市の中心市街地の課題）

- a) 中心市街地全体での回遊性の向上（居住者や観光客は増加しているが、中心市街地全体の回遊性向上には至っていない）
- b) 商店街の魅力的な店舗・サービスの導入（商店街の回遊性や利用者数が伸び悩んでいる）
- c) 多世代が暮らしやすい環境づくり（中心市街地での高齢者人口は年々増加しているとともに、若い世代の流入も多くなっている）

（目標）

- 1) 国際観光都市「姫路」ブランドの確立として歩行者・自転車通行量（人/日）
- 2) 姫路城、商店街、駅前を結ぶ魅力の創出として新規出店店舗数（店舗）
- 3) 楽しさと安心感のある多世代居住の推進として居住者数（人）

（主な事業）

- ア) 行きたい城下（まち）～国内外の人々が訪れるまちづくり～
 - ・大手前通り（姫路駅～姫路城）⁶エリア魅力向上推進事業～再整備された大手前通りにおいて人が滞留しにぎわう魅力的な空間を目指す（社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（姫路城周辺地区））（国交省）（図））

イ) にぎわう城下（まち）～人々が集い回遊するまちづくり～

- ・中心市街地空き店舗対策事業～空き店舗の出店に対する支援を行うとともに、テナントミックス等により必要な業種・業態の適正な配置につなげる（中心市街地活性化ソフト事業）（総務省）（図）
- ・街なか創業支援事業～まちなかの活性化に効果的で魅力ある店舗の創業を希望する意欲的な若者等が挑戦しやすい環境づくり及び支援を行う（中心市街地活性化ソフト事業）（総務省）
- ・リノベーションまちづくりの推進～遊休不動産を活用したリノベーションまちづくりを推進するため民間事業者のノウハウを活用した事業を支援（中心市街地活性化ソフト事業）（総務省）（図）

ウ) 住みたい城下（まち）～人々が安心して暮らしやすいまちづくり～

- ・駅南土地区画整理事業 姫路駅南西地区（社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業））（国交省）（図）

エ) 市民が主役の城下（まち）～市民が躍動できるまちづくり～

- ・エリアマネジメント運営に向けた仕組みづくり（国の支援措置なし）
- ・姫路駅北にぎわい交流広場活用事業（国の支援措置なし）（図）

なお、姫路市は、日常的な公共空間の利活用やリノベーションまちづくりの推進などで居心地が良く歩きたくなるまちなか空間の創出を目指し「姫路市ウォークブル推進計画」を策定しているが、これが先導性、論理性、総合性、実現性に優れた取組であるとされ、令

6 大手前通りの利活用に当たっては、賑わいのある道路空間を構築するため、令和3年12月に歩行者利便増進道路（通称ほこみち）制度の指定が行われている（道路法48条の20）。なお、令和4年4月現在、ほこみちを指定した道路管理者（地方整備局、地方公共団体）は28、指定路線数は77。

<https://www.mlit.go.jp/road/hokomichi/pdf/ichiran.pdf>

- ・ひょうたん島⁷周遊船運航事業（中心市街地活性化ソフト事業）（総務省）（図 ）
 - ・中心市街地出店支援事業（都市構造再編集中支援事業（徳島都心地区））（国交省）（図 ）
 - ・リノベーションまちづくり推進事業（令4年度 地方創生推進交付金（内閣府） 令5～8年度 都市構造再編集中支援事業（徳島都心地区））（国交省）
- ウ）街に住みたくなる“空間”づくり（居住者数の増加）
- ・移住促進事業～移住交流センターの運営や移住希望者に対するPR（地方創生推進交付金）（内閣府）（図 ）
 - ・道路メンテナンス事業（道路メンテナンス事業補助）（国交省）（図 ）

図表12 徳島市の中心市街地



出典；内閣府資料

茨城県土浦市(人口13.9万人(平30.4))【2
期計画：平31.4～令6.3】
(概況)

茨城県発足時から県南地域の商業・行政の中心的な役割を担っていた。戦後は、百貨店や大型店舗が立地するなど商都として発展を遂げたが、筑波研究学園都市の開発、1990年代以降のモータリゼーションの普及や郊外型店舗の増加により、土浦駅前では大型商業施設が相次いで撤退した。

(土浦市の中心市街地の課題)

- a) 休日のにぎわいの不足（官民・広域連携によるサイクリング環境整備や、駅周辺と土浦港、まちなかを結ぶサイクリング拠点施設間の動線軸を強化し休日サイクリストや観光客を中心市街地内へ取り込んでいく）
- b) 商業・業務機能の低下（空き店舗が目立つ駅から離れた商店街までにぎわいを波及させるため、周辺のサイクリング拠点や、図書館等への集客と連携し、新規出店の促進や新たな商業の担い手を発掘する）
- c) まちなか居住人口の減少（市全体以上に中心市街地人口の減少傾向が進む中、少子高齢化の進んだ中心市街地においては、子育て世帯・高齢者等にとって住みやすい環境整備によりまちなかへ居住を誘導する）

(目標)

- 1) 休日のにぎわい創出～休日の歩行者・自転車交通量（人）
- 2) 商業・業務機能の活性化～新規出店・起業数（店舗）
- 3) まちなか居住人口の増加～中心市街地居住者人口割合（％）

(主な事業)

- ア) 休日のにぎわい創出

7 平成21年度から「かわまちづくり支援制度」の登録を受け、川の駅（船着き場）の整備等とともに、新町橋から両国橋までを河川敷地占用許可準則第22に基づき「都市・地域再生等利用区域」に指定し、河川空間の利用促進を図っている（河川空間のオープン化）。なお、河川空間のオープン化は、令和3年3月現在全国92か所。

https://www.mlit.go.jp/river/shinngikai_blog/shigenkentou/pdf/jirei_kasenkukan_2107.pdf

- ・サイクリング事業（図 ）～サイクリングによる市内散策ツアーの実施、路面の整備やサイクルマップの作製等（防災・安全交付金（道路事業））（国交省）
- ・土浦港周辺広域交流拠点整備事業（図 ）市有地である川口二丁目地区の未活用部分約3.9haに民間事業者を誘致（支援措置なし）
- イ）商業・業務機能の活性化
 - ・中心市街地開業支援事業（図 ）～空き店舗に新規出店・開業する事業者に対する家賃補助、地域金融機関において経営相談や創業支援の情報提供等（社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」））（国交省）
 - ・空き店舗・低未利用地活用推進事業（図 ）～空き店舗や低未利用地の所有者に対し市が利活用の事例や国の制度等を紹介（支援措置なし）
- ウ）まちなか居住人口の増加
 - ・まちなか定住促進事業（図 ）～市から転入する子育て世帯を対象に住宅購入や家賃に対する補助を行う、業務系ビルを住居系に転用する場合の補助制度を新たに構築する（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」）（国交省）
 - ・まちなか子育て支援事業～郊外から中心市街地に子育て支援施設を移転整備（支援措置なし）

なお、（公社）茨城県宅地建物取引業協会土浦・つくば支部は、土浦市中活協議会に「地域経済に係る委員」として参画している。

図表13 土浦市の中心市街地



出典；内閣府資料

福島県須賀川市(人口7.7万人(平30.1))【2期計画：平31.4～令6.3】

（概況）

須賀川市は、福島県中通りの中部に位置する市。郡山都市圏に属し、特に大きな被害を受けた東日本大震災からの復旧・復興に向けたまちづくりが進んでいる。特撮の巨匠、円谷英二の出身地。

（須賀川市の中心市街地の課題）

- a) 魅力集積による休日の回遊性向上（街への玄関口となる駅周辺と市役所周辺の2つのエリアを中心に魅力を集積）
- b) 新規出店者数の増加（新規創業者（特に飲食店や製造小売業）が参入しやすい環境を整備）
- c) 公共施設・空間の官民連携による有効活用（市民交流センターをはじめ中心市街地に集積する公共施設や公共空間を官民連携のもと有効活用）

（目標）

- 1) 魅力あるコンテンツを増やし休日の回遊性を向上する～休日歩行者通行量（9地点合計）
- 2) 新たに店舗を構える人を増やす～新規出

店数（5年合計）

- 3) 公共施設・空間の民間活用を増やす～民間事業者における対象施設利用件数（6施設合計）

（主な事業）

ア) 休日の回遊性を向上する

- ・公園内老朽化施設リノベーション事業（図）翠ヶ丘公園の休憩施設を公募設置管理制度（Park-PFI）⁸の活用により、収益施設にリノベーション（社会資本整備総合交付金（都市公園・緑地等事業、都市開発資金貸付金））（国交省）
- ・ウルトラマンを活用したまちづくり事業（図）官民連携によるイベントの実施とともに、ウルトラマン関連商品開発の支援（中心市街地活性化ソフト事業）（総務省）

イ) 新たに店舗を構える人を増やす

- ・まちなか出店推進事業（図）WEBで空き店舗等の情報発信や物件発掘、それら物件と出店を目指す者とのマッチング、また、出店に向けた各種相談のできる場など、まちなかでの出店を推進するためのスキームを官民連携により構築（中心市街地活性化ソフト事業）（総務省）

ウ) 公共施設・空間の民間活用を増やす

- ・中心市街地民間事業サポート事業（図）公共施設・空間の民間事業者の使用要件を緩和することで、民間事業者が中心市街地内の公共施設・空間を活用した収益事業ができるよう支援（支援措置なし）

なお、（公社）福島県宅地建物取引業協会

郡山支部須賀川ブロックは、須賀川市中活協議会に「居住整備に係る委員」として参画している。

図表14 須賀川市の中心市街地



出典；内閣府資料

3. 考察

ここでは、中活計画に基づくまちづくりに拘らず、広く中心市街地のまちづくりについて行われている取組全般について考察する。

8 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設（都市公園法5条の2））の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き。民間事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして与えられる。なお、平成29年以降、実施事例は豊島区池袋西口公園（野外劇場、カフェ）横浜市横浜野外動物の森（野外遊戯施設）富山県富岩運河環水公園（カフェ、レストラン）平戸市中瀬草原（キャンプ場）等全国で50か所整備されている。（Park-PFI推進支援ネットワーク PPnet調べ）<https://park-pfi.com/jirei/>

立地適正化計画等との調和

中心市街地のまちづくりの意義は、我が国が人口減少・高齢化を迎えている中で、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多様な都市機能がコンパクトに集積した、歩いて暮らせるにぎわいあふれるまちづくりを進めていくことにあるとも言える。このため、都市全体の構造を見直し、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考えの下で、コンパクトなまちづくりに取り組むため制度化された立地適正化計画における都市機能誘導区域に関わる様々な取組と連携を図りつつ、進めていくことが必要と思われる。

中心市街地と都市機能誘導区域に関わる関係施策との連携を図るためには、中心市街地と都市機能誘導区域の關係に着目し、特に中心市街地と都市機能誘導区域が一致していない都市（中心市街地範囲拡大型⁹に該当すると考えられる都市）においては、民間事業者や関係団体、公共交通に係る交通事業者、住民代表等の様々な関係者を巻き込み、中活計画に係る担当部局と立地適正化計画に係る担当部局が連携し、市町村都市再生協議会等を設置し議論するなど、まちづくりについて意見を集約し、調整を図ることが期待される。

なお、事例4市中、姫路市、徳島市、土浦市の中活計画は、立地適正化計画をはじめ、それぞれ都市計画マスタープラン、姫路市総合計画、特別史跡姫路城整備基本計画、徳島市まち・ひと・しごと戦略、徳島市総合計画、徳島駅周辺まちづくり計画、土浦市景観計画、

地域再生計画等々と調整し、調和がとれたものとしている。（須賀川市は、中活計画策定の際、立地適正化計画は策定されていなかった。）

国の中活支援制度が活用されていない

1. 6) でみたとおり、国の認定制度の活用の明確な意向があるのは1割以下で、課題はあるものの今後検討したいとするところは、令和2年調査（注5）も合わせると概ね3割～5割である。国の中心市街地活性化支援制度を活用していない理由としては、「財源確保が難しい」「人材確保が難しい」がそれぞれ約4割となっている。

国の中心市街地活性化支援制度の活用を促進するために国に対して期待する取組は、「制度の基本的な内容や国の支援措置等に関する情報提供」が6割を超え、次いで「制度活用の優良事例に関する情報提供」、「制度活用効果等の中心市街地活性化関連データに関する情報提供」が多い。

上記を踏まえ、以下では主に財源確保と人材育成に関する方策に焦点を当て、回答で多かった支援措置、優良事例に関する情報提供等とともに考察する。

(2-1) 地方公共団体の財源確保

国の中心市街地活性化制度は、市町村が中活協議会と連携し、中活計画を策定し、内閣総理大臣による認定を得ることにより、関係府省がハード・ソフト両面から支援を行うも

9 浅野・河野（2019）は、中心市街地と立地適正化計画における都市機能誘導区域指定との関連性に基づき、調査対象21市を、中心市街地一致型（都市機能誘導区域指定との重複率90%以上）（金沢市、鹿児島市他9市）と中心市街地範囲拡大型（12市）に分類し、拡大型をさらに都市再生計画等他事業の範囲を加えた事業計画範囲包含型（守山市他2市）、商業系用途地域を基本に指定した商業系用途地域型（長岡市1市）、誘導施設の現在の立地状況を考慮した誘導施設包含型（長野市、岐阜市他5市）、誘導施設や公共交通圏域等の複数の要因により区域範囲の拡大志向が伺える区域範囲拡大志向型（久留米市、土浦市他4市）の4つに分類している。（表2 P.526。巻末参照）

のである。令和4年度で、関係府省から49の支援措置を受けられることになっているが、国の支援措置である補助金には地方公共団体にいわゆる裏負担が生じる。これが財政力の高くない市町村にとっては耐えられないものとなっているのかもしれない。

木下(2018)は「施設開発は、建てるより建てた後のほうがコストはかかる。開発後の維持管理、定期的な大規模修繕、解体などトータルでかかる生涯費用を計算すると、一般的に建てる時にかかる開発費に対して3~4倍かかる。たとえば、30億円の公共施設に国から15億円がでたとしても、維持費を考慮すれば、トータルでは90億円のうち15億円しかもらえていないことになる」としている。

清水(2014)は「補助金が入ることで規模が大きくなってしまい、建築コストが割高になる傾向があるが、補助金を使ってはいけないと言っているわけではない。補助金を使う際、それを事業として発展させて、効果を周囲に及ぼし、やがて税金の形で還元する、こういう大きなサイクルを回せるようにしなければならない」としている。

地方公共団体にとって、ここ数年の新型コロナウイルス感染症対策に係る財政支出の増加も相当なものとなっており、制度の活用は基本的には地方公共団体の財政力に依存するものと思われる。補助金を使う際は、地域やエリアへの事業効果を適切に見極めつつ、事業に収益性がある形で計画・建設・管理されていくことが期待される。

本稿では、基本的に自治体の財政力に依存しない、金融手法の活用、不動産特定共同事業(FTK)の活用、公共施設の民間開放の活用、の施策情報を提供する。

金融手法の活用

民間の技術力、資金力、ノウハウを活かすため、政府系組織の出融資制度や官民連携で設立されたファンド等を活用することは効果的であると考えられる。ここでは、(一財)民間都市開発推進機構のまち再生出資(飯田市)と、まちづくりファンド(上山市)等の事例を紹介する。

まち再生出資は、民間事業者が施行する都市開発事業の立ち上げを支援するため、優良な民間都市開発事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構が出資等を行うものである。

飯田市の場合、飯田市のJR飯田駅前、平成30年に中心市街地唯一の大型商業施設が閉店したことに伴い商業機能が低下し、来街者も減少するなど、かつての駅前の活力が失われている状況にあった。そこで、民間事業者と連携し、(仮称)飯田駅前プラザ整備事業を行うこととし、民間事業者が空きビルを活用し、公民館機能、賑わい交流機能、商業機能を導入した広域的な集客力を有する高次都市施設を整備することにしたが、この事業の立上げ支援に(一財)民間都市開発推進機構のまち再生出資制度が活用されている。

まちづくりファンドは、地域の資金を地縁によって調達し、観光振興など住民を中心とするまちづくり事業への助成を目的とするもので、国土交通省ではファンドへの補助金を用意し、補助金を受けた(一財)民間都市開発推進機構がファンドに資金を拠出している。

上山市の場合、NPO法人かみのやまランドバンク(都市再生推進法人¹⁰)と連携し、a)上山市中活計画(2期計画:平成29年12月~令和5年3月)に基づき、空き地、道路などを一体的に再編して良好な宅地を生み出す

10 都市再生法118条に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できる。

「ランドバンク事業」を実施するとともに、
b) クラウドファンディング型まちづくりファンド¹¹である「ランドバンクエリア再生事業ファンド」を設立し、空き家・空き店舗や温泉施設（旧澤の湯）を若者・子育て世代が交流する場等へリノベーションして整備する民間まちづくり事業に支援等を行っている。

なお、（公社）山形県宅地建物取引業協会は、明海大学、上山市等とともに、NPO法人かみのやまランドバンクの推薦団体になっている。

不動産特定共同事業（FTK）の活用

契約（不動産特定共同事業契約）を締結し出資を募って不動産取引を行い、その収益を分配することを基本とする不動産特定共同事業（FTK）は、近年の法改正によりクラウドファンディングへの対応を行うなど、地元資金等を募った上で複数の不動産投資事業へ資金を振り向けるファンドとしての機能を充実させている。

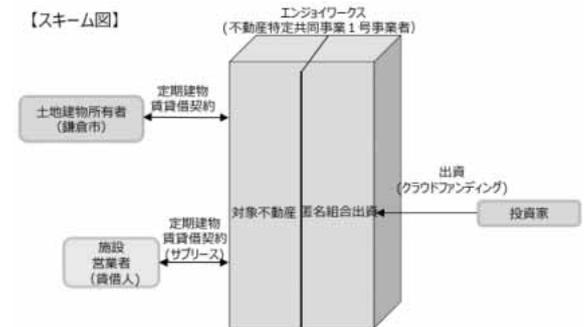
FTKは、施設利用権の付与など投資家が事業に対し共感する仕組みの構築も可能であり、必ずしも経済的なリターンのみを求めない投資家からの投資もあり得、小規模な不動産でも対象となり得ることから、地域に密接したまちづくりの課題への対処において、FTKは有効な手段と考えられる。

地方公共団体がFTK事業者や地域金融機関との円滑な連携を図ることで、地域の不動産の再生・活用を促進させることが期待される。ここでは、旧村上邸再生利活用ファンド事業（図表15）を紹介する。

宅建業者である株式会社エンジョイワークスは、クラウドファンディングで調達した資

金を活用、鎌倉市所有の明治末期に建てられた古民家をリノベーションし、企業向け研修施設及び地域コミュニティ施設として運営している。

図表15 旧村上邸再生利活用ファンド事業の仕組み



公共施設の官民連携・民間開放の活用

公共施設である道路、河川及び都市公園は、公物として公共の用に供するために適正に管理することが求められるものの、公物の適正利用に支障のない範囲で、第三者への占用許可（都市公園はこれに加え設置管理許可）が認められている。国土交通省は、民間参加がより容易になるよう、道路については道路法改正による歩行者利便増進道路（ほこみち）（注6参照）等、河川については河川敷地占用許可準則改正による河川空間のオープン化（注7参照）、都市公園については都市公園法改正による公募設置管理制度（Park-PFI）（注8参照）等を創設している。事例の4市はこれらを活用している。

これらの制度を活用して国や地方公共団体の支出を極力抑えるとともに、民間の資金、ノウハウを活用した施設整備が期待される。

11 国土交通省は、クラウドファンディング型以外のまちづくりファンドとして、令和4年度より共助推進型を実施している（第1号は前橋市）。共助推進型は、地方公共団体がふるさと納税も含めた寄付を活用できる新たな仕組み。

(2-2) 人への投資～官民の人材育成

人材育成は、中心市街地のまちづくりに限らず、どの政策テーマにおいても長年の課題である。特に地方都市におけるまちづくりの成否は「覚悟を決めて事業に取り組む人材」をいかに集めることができるか否かにかかっていると思われる。

経済成長が続いた時代にあっては、行政の役割は無秩序に拡大する開発を規制し、民間にルールを守らせることにあったが、人口減少等による縮小社会においては、地域の活性化に取り組む行政の役割は変わり、中心市街地において民間側のやりたいことを自由にやれるようにするための環境整備が求められているものと思われる。行政と民間事業者が互いの技能と知恵をもってサポートし合える関係、しっかりと緊張感をもった関係を構築できれば、まちづくりはより一層推進することが期待される。

近年、国・地方公共団体や民間事業者において、これを克服し、官民が連携したまちづくりを進めるための人への投資を主目的にした取組が実施されてきており、本稿ではこの情報を提供する。

国による優良な事業実施者の決定¹²

a) 官民連携まちなか再生推進事業

国土交通省(都市局)は、「居心地良く歩きたくなる」まちなかの形成をはじめ、多様な人材の集積や様々な民間投資を惹きつけ、都市の魅力・国際競争力の向上を目的に、「官民連携まちなか再生推進事業」(エリアプラットフォーム活動支援事業・普及啓発事業)の実施する事業者を決定している。

エリアプラットフォーム活動支援事業は、

官民の多様な人材が参画し、未来ビジョン等の作成を行う「エリアプラットフォーム」の構築に資する取組や運営、まちなかの将来像を明確にした「未来ビジョン等の新規策定」を支援するもので、令和4年度は、「中土手町まちづくり推進会議」(青森県弘前市)「富山駅南北一体的なまちづくりプラットフォーム」(富山県富山市)等48者が決定している。

普及啓発事業は、まちづくりの課題に対し、様々な関係者を巻き込んだワークショップの開催、継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築や運営を支援するもので、令和4年度は、後述の株式会社リノベリング、株式会社エンジョイワークスの他、一般社団法人ローカルファースト財団、認定特定非営利活動法人日本都市計画家協会」等11者が決定している。

b) 民間事業者とのPPP協定の締結

国土交通省(総合政策局)は、民間のPPP/PFI¹³推進に係る取組を後押しすることにより、地方公共団体におけるPPP/PFIの一層の推進を図るため、民間事業者とPPP協定(セミナーパートナー、金融機関パートナー、相談パートナー等)を締結している。

セミナーパートナーは、各々の強みを活かして、地方公共団体職員、地場企業等を対象としたPPP/PFIに関するセミナーを開催するもので、株式会社オリエンタルコンサルタンツ、一般社団法人国土政策研究会等7者が決定している。

金融機関パートナーは、地方公共団体職員及び地場企業の方を対象に、PPP/PFIに関する相談対応や情報提供を実施するもので、地方銀行14者が決定している。

12 事業者名は巻末参考文献参照。

13 公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームをPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ: 公民連携)と呼ぶ。PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)は、PPPの代表的な手法の一つ。

相談パートナーは、PPP/PFIに関する相談対応を実施するもので、(一般財団法人日本不動産研究所、株式会社URリンケージ等46者が決定している。(いずれも令和4年度)

民による人材育成に係る優良事業

a) リノベーションスクール

リノベーションスクールとは、リノベーションまちづくりのエンジンとなるもので、これからの地域再生・都市再生に必要な3つの要素の一つである¹⁴。具体的には、まちなかに実在する遊休不動産(空き家や空き店舗、空きビル、空き地、使われていない公共空間など)を対象とし、エリア再生のためのビジネスプランを創り出す短期集中の実践型スクールである。草加市の事例を紹介する。

草加市は、中活計画は策定していないが、中心市街地にある空き家や空き店舗の遊休不動産を活用して、新しいまちのコンテンツ「産業」を生み出し、にぎわいや雇用を創出しようと「そうかりノベーションまちづくり」を旧道沿道(草加駅東口周辺)エリアにおいて推進している。2015年に「そうかりノベーションまちづくり実施5カ年計画」を策定し、計画の実施に当たって株式会社リノベリングが「リノベーションスクール」を開催している。この取組により、ゲストハウス、シェアオフィス、飲食店など草加駅東口に次々と新しい魅力が生まれてきている。草加市の高橋浩志郎氏は、「「そうかりノベーションまちづくり」の成否の鍵を握るには、不動産オーナーと不動産会社です。若い起業家が事業をしたくても、オーナーが物件を提供してくれな

ければできません。若い起業家とオーナーの間に入り、事業の内容と想いを翻訳して伝え、理解を求められるのは、オーナーと信頼関係のある不動産会社だけです。行政も不動産会社と連携しながらオーナーの意識を変え、まちづくりのために協力してもらえよう働きかけていきたいと思います。まちづくりを進めるには地域の不動産会社の役割は大変重要になります」と語っている。

b) 次世代まちづくりスクール

次世代まちづくりスクール(校長;清水千弘氏)は、地域社会における「住まい」と「ひと」との間で発生する社会課題に対し、不動産とその周辺分野の様々な知識とコミュニティや人のネットワークを活かし実践的な解決ができる高度専門人材を育てることをミッションにしている。各分野のプロフェッショナルとともに学びの場を創り、まちづくりを志す受講生が全国から業種の枠を越え集まっている。

運営会社の株式会社エンジョイワークス(社長;福田和則氏)は、2017年に空き家・遊休不動産の再生・利活用プラットフォームであるユーザー参加型クラウドファンディング「ハロー! RENOVATION」をリリースし、19年には不動産特定共同事業者の許可を取得するほか、旧村上邸再生利活用ファンド事業(図表15参照)を推進している。昨年は、宅建協会、不動産コンサルティング協会等と連携し、新しい不動産業を学ぶセミナー(全国空家再生セミナー2021)、エリアリノベーション現地視察、実践型ワークショップを開催した。¹⁵

14 株式会社リノベリングは、リノベーションまちづくりは今ある資産を活用して自治体の都市・地域経営課題を解決していくこと、としている。3つの要素とは、「リノベーションスクール」のほか、ベースとなる「リノベーションまちづくり構想」、車輪となる「家守会社」の存在としている。

15 清水、福田両氏には、弊構の令和3年度不動産経済分析研究会において、「空き家利活用にかかわるプロデューサー人材の育成」をテーマに講演、総評等を行っていただいた。

なお、次世代まちづくりスクールは、一般社団法人ハトマーク支援機構と連携し、「地域の価値を高める次世代不動産」をテーマに、不動産の事業領域拡大を目指す連続講座を昨年夏より全12回開講している。

事業者団体等のまちづくりへの参画

事業者にとって、現在の社会経済情勢は、不動産を大量に供給する時代から、空き家対策を講ずるなど個々の事業の質が求められる時代になってきていると思われる。

宅建業者や事業者団体は、地域の事情に最も精通している専門家の一人であることから、住まいとのマッチングとともに、地域とのマッチングをしていくことが一層求められる。さらには、その地域の情報を発信するだけでなく、その地域の魅力を高めていくよう動くことが期待されていると考えられる。

ここでは、中活協議会委員としての参画事例、空き店舗対策の取組事例の情報を提供する。

中活協議会委員としての参画

中活協議会は、中活法15条に基づき、都市機能の増進を推進する者(まちづくり会社等)と経済活力の向上を推進する者(商工会議所等)が必須の構成員となり、ディベロッパーや商業関係者、地権者など多様な民間主体と、基本計画の策定主体である市町村などが参画している。

地域に根ざした宅建業者・事業者団体も、地域やエリアで発生した課題の解決に貢献するため、日ごろからの地方公共団体との情報交換、交流が大事であり、必要に応じ、中心市街地のまちづくりを進めるため、中活協議

会に参画し、意見を述べる事が期待されていると思われる。

筆者は令和4年度が中活計画の適用期間にある57市町の協議会の構成員を調べたが、すでに紹介した2市を含め4市が構成員となっていたが、それ以外は構成員ではなかった。

なお、既述のとおり、土浦市中活協議会は、同条8項¹⁶に基づき、(公社)茨城県宅地建物取引業協会土浦・つくば支部が「地域経済に係る委員」として、須賀川市中活協議会は、(公社)福島県宅地建物取引業協会郡山支部須賀川ブロックが「居住整備に係る委員」として参画している。

土浦市の1期中活計画の策定の際には、土浦市中活協議会は、(公社)茨城県宅地建物取引業協会土浦・つくば支部に対し、以下のとおりヒアリングを2回行い、意見交換を実施している。

(平成23年2月7日) 議題

- ・土浦市の土地、建物取引の現状について
- ・「つくば」との地域間競争について
- ・商業地としての価値について
- ・居住空間としての課題について

(平成25年8月6日) 議題

- ・中心部の空洞化について
- ・若い人や子供を集めるためには
- ・中心部の住宅事情について

空き店舗対策の取組事例

a) 八王子市中心市街地空き店舗マッチング支援ネットワーク事業

八王子市は、中心市街地の空き店舗に出店を希望し貸店舗についての情報を求めている出店希望者と、中心市街地の物件を取り扱い、貸店舗情報をもつ宅建業者をマッチングする

16 中活法第15条第8項は、「特に必要があると認めるときは、前項に規定する者以外の者に対しても必要な協力を求めることができる」としている。

課題に対応することが重要である。官民それぞれが自分の役割を果たし、全国において中心市街地のまちづくりがさらに推進されることを期待したい。

主な参考文献

内閣官房・内閣府 地方創生 > 中心市街地活性化

<https://www.chisou.go.jp/tiiki/chukatu/index.html>

機能不全だったまちづくり3法の反省を今後のまちづくりに活かす 藻谷浩介 自治体法務研究2006・冬

特別寄稿 まちづくり3法の見直し(その1)(その2) 山崎篤男 都市計画協会 新都市71巻 2017.1 P.50~、71巻 2017.2 P.52~

地方都市における中心市街地と都市機能誘導区域指定の関係に関する研究

浅野純一郎・河野壱玖 公益社団法人日本都市計画学会 都市計画論文集Vol.54 No.3 2019年10月 P.524~

https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/54/3/54_524/_pdf/-char/ja

凡人のための地域再生入門 木下斉 2018年ダイヤモンド社

リノベーションまちづくり 清水義次 2014年 学芸出版社

民都機構の支援を受けた地方都市再生 - かみのやまランドバンク 周藤利一・小杉学 2022 民間都市開発推進機構 Urban Study

Vol.74 (2022/06)

https://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u74_06.pdf

不動産特定共同事業 (FTK) の多様な活用手法検討会中間とりまとめ概要 国土交通省不動産・建設経済局 令和3年7月

<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/content/001416199.pdf>

官民がビジョンを共有した持続可能なまちづくりを推進します! ~令和4年度 官民連携まちなか再生推進事業の実施事業者を決定~ 国土交通省都市局 令和4年4月

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001475006.pdf>

PPP/PFIの推進に取り組む民間事業者とPPP協定を締結します! ~官民連携によるPPP/PFIの推進~ 国土交通省総合政策局 令和4年4月

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001473643.pdf>

空き家対策等地域守りに関する調査研究報告書 RENOVA TIN 2018

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会埼玉東支部草加地区

宅建協会として「リノベーションまちづくり」にコミット P.110

https://www.zentaku.or.jp/cms/wp-content/uploads/2018/06/4-5_soka.pdf

リノベーションまちづくりの現状と課題に関する研究 拙稿 2020 民間都市開発推進機構 Urban Study Vol.69 (2020/01)

https://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u69_03.pdf