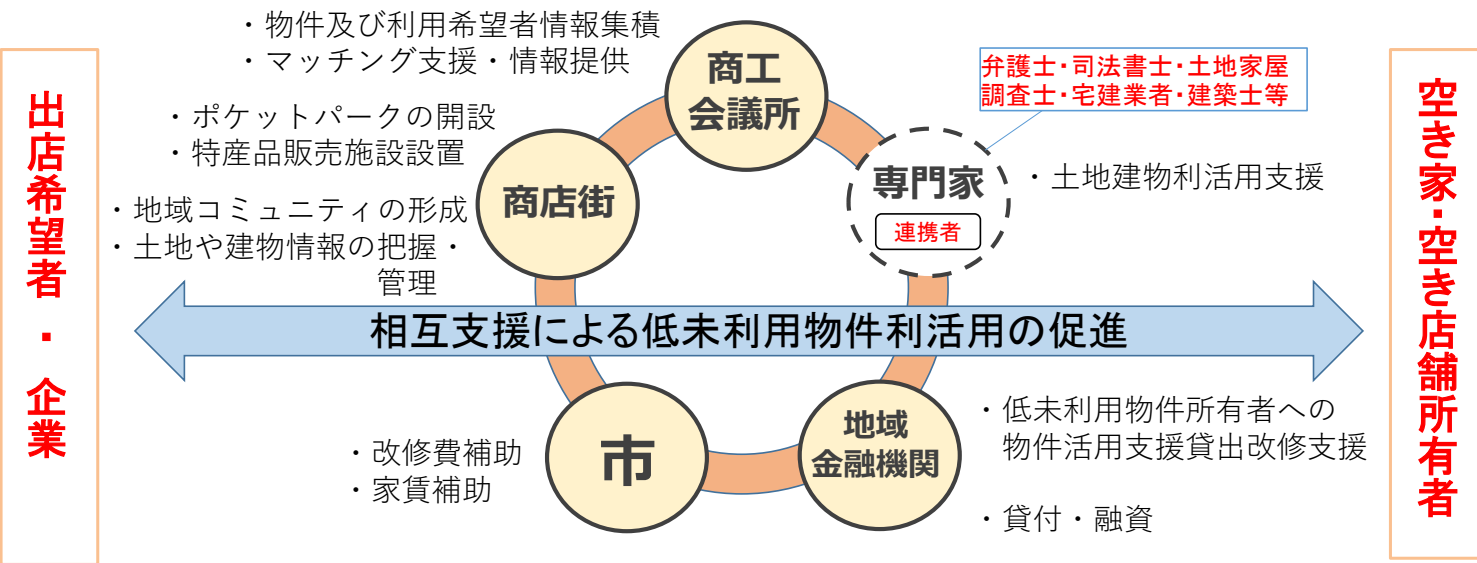


中心市街地エリア内の低未利用土地、建物の創造的活用の促進 (静岡県焼津市 焼津商工会議所)

活動範囲	対象地域の特性	地域が抱えている課題	取組の方向性	解決方策
商店街	漁業のまちであり、漁港の近くに有する駅周辺の商業地が市の中心市街地となっている。近年、子育て支援施設「ターントクルこども館」が開館し、にぎわい創出に向けた動きが盛ん。	空き店舗が増加し、土地所有者の所在の把握や地権者等との調整が困難するなど新規出店が難航するケースが生じており、商店街のポテンシャル低下が懸念される。	発生予防／利活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街の利用可能な土地・建物の調査や、所有者等へのヒアリング調査を実施し、出店希望者に情報提供を行う。 ● 土地・建物の調査結果をポテンシャルマップとして作成するとともに、低未利用物件の所有者に向けた改修費や家賃収入などの活用プランを作成する。 ● 低未利用地活用の実証実験としてマルシェ等のイベントの開催等を行う。

事業内容・スキーム

○地域性・総合性・公共性を有している商工会議所を中心に、地元商店街・地域金融機関・市役所等が一体となって、商店街の低未利用土地等の利活用を促進するため、土地・建物の所有者情報の把握や所有者等へのヒアリング調査、ポテンシャルマップの作成、さらに調査結果等を踏まえ空き家・空き店舗を貸し出す意思がある所有者向けに、賃貸した場合のシミュレーションプランを作成し提案する。また、区域内の低未利用土地を活用し、商店街を訪れたファミリー等が楽しめるポケットパークの1日開設や地元特産品等の販売施設を設置することで土地の有効活用を図る。



取組目標	取組内容	取組内容と成果
土地・建物の調査や所有者等へのヒアリング調査を実施し区域内のポテンシャルマップを作成	低未利用物件の活用プランを作成し所有者に提案による出店希望者とのマッチングの円滑化	区域内の低未利用土地を活用したポケットパークの開設や地元特産品等の販売施設（自動販売機）の設置
	空き地や空き家、空き店舗における所有者を把握するとともに所有者が抱える課題やニーズを把握することができた。また、予想以上に賃貸する意向を持つ所有者が多く存在することが確認できた。	今回の調査により活用できる物件を把握することができた。さらに金融機関からの情報によって、出店を希望する事業者へ情報提供することもできた。
		駐車場等の低未利用地を親子等の休憩や遊び場スペースとして実験的に活用した結果、利用者の満足度が65%となり、商店街活性化に繋がる公的不動産活用の知見が蓄積された。自販機設置については交渉が進まず断念したが、場所選定や契約条件等の設置に向けた課題を把握することができた。