



地方都市再生に向けた不動産の利活用に関する研究

法文学部 准教授 菊池 慶之

・「人口減少局面における都市空間変動-山陰7都市を事例に」島根地理学会誌50、p39-48、2017年

・「地方都市における不動産証券化を用いた低未利用空間の利活用可能性－米子市における不動産証券化事例を参考に」経済地理学年報62、p81-89、2016年

中心市街地とは、まちの中心に位置し、長い歴史の中で住み、働き、遊ぶための空間が形成されてきた場所です。しかし、日本の地方都市における中心市街地の多くでは、活気が失われ空家、空地、空店舗がいたる所で見られるようになりました。長い時間をかけて積み重ねてきた貴重な資産を活用していくことは、持続的な地域社会を考える上で重要な課題と言えます。私の研究室ではなぜ中心市街地に利用されない不動産が増加するのか、その要因や背景を、経済地理学的な視点から分析しています。その上で、中心市街地の不動産を利活用していくための様々な方法を検討しています。例えば、鳥取県米子市の中心市街地では、空きビルや空地になってしまった区画に不動産証券化の仕組みを使ってサービス付き高齢者住宅を建設することで、定住人口を増やす取り組みが行われています。資金と運営を外部に求める不動産証券化手法は、従来の地権者の権利も残しつつ新たな用途を探る有用な手段となります。地域にある不動産を上手に利活用し、持続的な地域社会を構築するためには、その地域にあった手法を探していくことが重要です。

