

3. まちづくりビジネスのアンケート調査

3.1. アンケートの考え方

2020年度の研究において導出した表3-1 まちづくりビジネスの要件にもとづいて、まちづくりビジネスの実態やまちづくりビジネスに対する意識の把握を目的としてアンケート調査を企画した。

アンケートの対象は、これまでの調査に基づき、まちづくりビジネスを行っている可能性のある不動産ビジネス業とした。

表3-1 まちづくりビジネスの要件（再掲）

	項目	内容
1	主体	地域住民・就業者（居住地は別でも良い）が主体。 【追加検討項目】 まちづくりビジネスを展開していく上では地域住民や就業者に加え、地域外の参画者や協力者が必要であるが、地域住民や就業者がどの程度の人数、もしくは、関わり方であれば「地域住民が主体」と言えるのか。
2	テーマ・対象	地域課題の解決がメインではあるが、地域の魅力向上など、現在の地域の価値を高める事業も対象。対象となる住民や就業者については、必ずしも現在の住民・就業者のみを対象としておらず、新規の住民・就業者や来街者も対象となる。また、ここでの地域課題とは一般的に社会で認識される課題だけでなく、住民や来街者が感じる共通する課題や将来的に起こりうる可能性のある潜在的な課題も含む。
3	組織形態	問わない（NPO法人、協同組合、企業組合、有限会社、株式会社など）。個人同士のつながりや地域ネットワークでの集まりを基本としたグループでも可。
4	事業形態	事業（ビジネス）形態として成立していること。つまり、その事業により得られた収益によって、その事業の支出の全部または一部を賄っていること。例えば、社会福祉協議会や地域活動協議会などが行っている収益を伴わない活動や企業の行う利益の社会還元の意味合いの強いCSR活動などは除くものとする。
5	収益還元	利益第一でなく、適正な利益を追求している。利益もしくは支出の全部または一部が地域経済の循環に寄与していること。 【追加検討項目】 例えばホテルなどで配布される地域の飲食店マップなどについてはど

		のように取り扱うか。観光関連業については、観光協会等に所属している場合が多く、間接的に観光マップなどに支出している場合も多い。
6	活用する資源	地域にある人材・原材料・ノウハウ・技術・文化・歴史など。
7	継続性	事業に責任が持て、継続的に活動できる計画があることが前提。一過性のものは含まれない。 【追加検討項目】 定期イベントの開催を主たる活動としている場合、どの程度の頻度であれば継続的な事業と考えられるか。
8	動機	地域課題の解決が第一（利益第一ではない）。地域住民・就業者や来街者の QoL の向上が動機となっている。
9	拡張性	当該事業を行っている団体のみで完結するものではなく、別事業とのネットワークを有する。ここでのネットワークは、金銭の授受による契約関係は除く。
10	革新性	事業により地域に新たな価値を創造できる。意味的価値・機能的価値、こだわり価値（マニア性・芸術性）、自己表現価値（ステイタス性・ファッション性）など、様々な価値が対象となる。

3.2. アンケートの内容

アンケートの内容は、まちづくりビジネスとして必要と思われる業務の有無、地域課題への意識や、地域への利益還元などの意識を調査するものとした。

アンケートの質問は(a)まちづくりビジネスの要件、(b)ビジネス事例、(c)地域課題、(d)回答者属性から構成されている（表 3-2）。

(a)まちづくりビジネスの要件

問 0 が該当する。下記を満たすビジネスをまちづくりビジネスと仮定し、まちづくりビジネスを行っている組織であるかどうか把握することを目的とする。

- ・地域課題を解決することや社会貢献への意識を持ち、取り組んでいる
- ・地域のためにビジネスをしているという意識を持ち、取り組んでいる
- ・ビジネス活動のターゲット地域が決まっている

(b)ビジネス事例

問 1 が該当する。上記(a)のすべての事例に該当する事業について表 3-1 まちづくりビジネスの要件の各内容について把握することを目的とする。最大 3 事例まで質問する。

(c)地域課題

問 2 が該当する。組織が地域課題をどのように把握しているのか、地域課題を深掘するための活動内容を把握することを目的とする。

(d)回答者属性

問 3 が該当する。会社名、従業者数、設立年を把握することを目的とする。

表 3.2 アンケート質問項目

カテゴリー		設問番号	質問文	回答方法
(a)まちづくりビジネスの要件		問0	3項目すべて該当するビジネスに携わっていますか？	単一選択
(b)ビジネス事例(最大3件まで)	テーマ・対象	問1-1-1	事例に該当する事業をお答えください。	単一選択
		問1-1-2	事業の概要を簡単に説明してください。	自由記述
	動機	問1-1-3	事業を行っている理由や動機をお答えください。	自由記述
	主体	問1-1-4	貴組織以外に協働で行っている事業主体があればお答えください。	複数選択
	組織形態	問1-1-5	事業活動の中心となる組織の形態をお答えください。	複数選択
	テーマ・対象	問1-1-6	事業内容を実施しているおおよその地域をお答えください。	単一選択
		問1-1-7	事業で得られた収益によって、その事業の支出の全部または一部を賄っていますか？	単一選択
	収益還元	問1-1-8	事業により利益の全部または一部を地域に還元していますか？	単一選択
		問1-1-8-1	事業により利益の全部または一部をどのように還元していますか。	自由記述
	活用する資源	問1-1-9	事業は、地域にある人材・原材料・ノウハウ・技術・文化・歴史などを活かしていますか？	単一選択
問1-1-9-1		事業ではどのように地域にある資源を活用していますか？	自由記述	
継続性	問1-1-10	事業の実施状況を教えてください。	自由記述	
(c)地域課題		問2-1	貴組織が立地する地域課題をどのように把握されていますか。	複数選択
		問2-2	地域課題の把握方法を選んでください	複数選択
		問2-3	地域課題を深掘りするためにどのような活動をされていますか。	自由記述
(d)回答者属性		問3-1	会社名をお教えてください。	自由記述
		問3-2	従業者数をお教えてください。	単一選択
		問3-3	設立年をお教えてください。	自由記述
		問4-1	まちづくりに資するビジネスについて感じておられることを自由に記述してください。	自由記述
		問4-2	ヒアリング協力の可否	自由記述

3.3. アンケート実施計画

アンケートの方式は、回答の容易さより、Google フォームによる回答と Excel ファイルによる回答を選択できるようにした。

アンケート実施については、不動産ビジネス業の組織が会員である団体にご協力いただき、その所属の会員を対象として 2022 年度に行うこととした。

4. まとめ

今年度においては、次のように研究を進めた。

第2章では、研究対象地域内を対象にしたまちづくりビジネス事例のインタビュー調査を行うとともに、インタビューや公益財団法人都市活力研究所が主催した UII まちづくりフォーラムなどから、まちづくりビジネスの国内先行事例調査を行った。また、各事例について2020年度の研究において導出したまちづくりビジネスの要件との関係を検討した。

第3章では、2020年度の研究において導出したまちづくりビジネスの要件にもとづいて、まちづくりビジネスの実態やまちづくりビジネスに対する意識の把握を目的として、不動産ビジネス業を対象としたアンケート調査を企画した。

本研究では、地域活性化のために、地域課題の解決に結びつくまちづくりビジネスやそれに携わるベンチャーなどの組織の育成を促進する方法を明らかにすることを目的として、今後は下記の調査・検討を進めていくことが望まれる。

- ・ 不動産ビジネス業を対象としたアンケート調査結果の分析
- ・ 就業者・市民アンケート調査
- ・ 成功するまちづくりビジネスのための組織・仕組み・地域連携の促進案
- ・ 検討にかかる追加調査
- ・ 研究会開催
- ・ まとめ