

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 28 年 6 月 22 日現在

機関番号：32689

研究種目：基盤研究(B) (一般)

研究期間：2013～2015

課題番号：25284170

研究課題名(和文) 地方都市における未利用不動産の実態分析と行政の政策的対応に関する地理学的研究

研究課題名(英文) Geographical study on the situation of unutilized real estates in the city center of Japanese local cities.

研究代表者

箸本 健二 (Hashimoto, Kenji)

早稲田大学・教育・総合科学学術院・教授

研究者番号：10269607

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 7,700,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、地方都市の中心市街地で増加傾向にある未利用不動産の実態を、553自治体へのアンケート調査から統計的に把握するとともに、その利活用が直面する課題や、有効な政策的対応を検討した。その結果、1) 過半数の自治体で中心市街地の未利用不動産が増加傾向にあること、2) 多くの地方都市において、中心市街地活性化の地理的範囲を政策的に縮小することが困難であること、3) 既存建築物を福祉施設や集客施設へリノベーションすることや、証券化スキームを用いた不動産の流動化を図ることが中心市街地活性化に有効であること、4) まちづくり会社など中間組織としての特性を持つ事業主体を育成することが必要であることを指摘した。

研究成果の概要(英文)： This research aims at analyzing the present condition of underutilized real estates in the Japanese local cities, and examines the agendas on using of the real estates, and the effective correspondence by local governments. In this research, the questionnaire was performed in 553 cities, towns and villages all over the country, and the hearing was performed in some typical local governments which succeeded in using of the underutilized real estates.

As a result, the following four points became clear. 1) The underutilized real estates are increasing on over half municipalities. 2) For almost all municipalities, it's difficult to reduce the geographical scope of the built-up areas and the vitalization of commercial activities in city centers. 3) There will be effective to renovate the old buildings in city center to welfare and commercial facilities, and to promote an asset securitization. 4) The intermediate organizations will play an important role on the city reactivation.

研究分野：人文地理学

キーワード：未利用不動産 中心市街地 空き家再生 中心市街地活性化法 人文地理学

1. 研究開始当初の背景

2000年代前後より、地方都市の中心市街地における遊休不動産(未利用不動産)が増加し、その跡地・後施設をめぐる利活用の停滞が「まちづくり」の阻害要因となっている。この間政府は、地方都市で不動産証券化の枠組を活用し、未利用不動産の流動化を図るほか(国土交通省, 2010)、中心市街地活性化法(中活法)の一部改正による中心市街地への民間投資の拡大を喚起しているが、その効果は未知数である。

そこで本研究では、1)都市政策、2)地方行財政、3)福祉政策、4)不動産流通、5)GISを用いた空間分析の各分野で優れた行政を有する研究者からなる研究組織を構成した。その上で、オフィス、個人商店、公共施設を含む広範な未利用不動産の現状と利活用に向けた取り組みや課題について、地方都市における実態調査を行うとともに、その結果把握された全国の特徴的な事例について、それぞれの専門的な見地から詳細な事例研究を実施した。

2. 研究の目的

本研究は、バブル経済崩壊以降、日本の地方都市で急速に増加した未利用不動産の利活用に関する可能性を考察するために、未利用不動産の実態、その利活用が直面する課題、地方自治体による政策的対応をアンケート調査とフィールド調査を通じて分析し、地方都市における未利用不動産の利活用の現状と可能性を把握することを目的とする。本研究テーマは、都市地理学と不動産研究の双方の領域の接点に位置するテーマであり、両者のこれまでの研究蓄積を接合させることで、地理学研究に新たな視点と展開をもたらすことを目指すものである。

3. 研究の方法

本研究では、まず未利用不動産に関する内外の研究文献を収集・整理し、特に不動産研究、都市政策など隣接諸科学における研究成果の把握に努めた(平成25年度)。

その成果の上に立って、一定の基準で抽出された全国もしくは特定の都道府県の市町村を対象にアンケート調査を実施し、未利用不動産の現状と利活用の実態を把握した。その上で、以下の6つのサブテーマを設定し、特徴的な事例地域に対するフィールド調査を通じて分析を進めた(平成26年度、27年度)。

地方都市における大規模小売店舗の出店と撤退を時系列で検討するとともに、未利用ストック(空き店舗・空きビル)のリノベーションについて、その

実現可能性を含めた分析を行う。

地方自治体による中心市街地への財政投資に注目し、具体的な政策目的、目的別での投資規模、財政投資の特性等に関する実態を把握する。

地方都市の中心市街地における未利用ストックの福祉目的利用について、自治体の支援政策や利活用上の課題を含む検討を行う。

地方都市における不動産証券化の実現可能性と具体的な実施手法について、先行事例を通じた分析を行う。

地方都市における中心市街地活性化区域のダウンサイジングの状況について、GISを用いた空間分析を行い、直面する阻害要因等の課題について整理する。

中心市街地における未利用不動産の利活用が進むイタリア数都市の事例について、ヒアリングを通じた情報収集を行い、日本の地方都市が応用する上での可能性と課題を検討する。

4. 研究成果

(1) 未利用不動産の実態と利活用政策に関するアンケート調査結果

中心市街地における低利用不動産の増加は、主に中心市街地における事業用不動産の供給過多と、小売商業機能の衰退による個人商店の住居化とが輻輳する形で引き起こす都市問題であり、既に指摘した通り、ダウンサイジング型都市再生の大きな阻害要因となっている。その一方で、地方都市の中心市街地の低利用不動産を定量的に把握できる公的資料は存在しない。そこで、地方都市の中心市街地における未利用不動産の現状と各自治体の対応を把握するため、全国846市町を対象とするアンケート調査を2014年6月に郵送留置方式で実施した。主な調査内容は、中心市街地における未利用不動産の概況と自治体の対応、ダウンサイジング政策の導入状況、まちづくり会社の有無と機能であり、最終的に553自治体(65.3%)から有効回答を得た。

表1は、中心市街地における3つの典型的な低利用不動産について、10年前(2004年)からの推移に関する回答結果である。ここから、「増加している」「やや増加している」とする回答比率は、空き店舗で80.8%、事業用不動産(大規模商業施設、オフィスビル、ホテル、病院等)で47.3%、公共施設(公的セクターが所有し、利活用が進んでいない施設)で22.1%に達している。一方で、「(低利用不動産が)もともと存在しない」と回答した自治体の構成比は、事業用不動産で4.3%、公共施設でも14.6%に過ぎず、多くの自治体が中心市街地に低利用不動産を抱え、その増加に直面していると理解できる。この結果を

人口規模別に見ると、空き店舗と公共用地については、人口規模が小さな自治体ほど低利用不動産を抱える割合が高まる。その背景には、支店経済の縮退、大手商業資本のリストラクチャリングや郊外大型店の影響、少子高齢化の進行、そして行政の脆弱な経済基盤など、多様な要因が考えられる（表2）。

表1. 中心市街地における未利用不動産の推移

2004年と2014年 との比較	大規模商業施設、オフィスビル、ホテル、病院等		空き店舗		公的セクタが所有し、利活用が進んでいない施設	
	実数	%	実数	%	実数	%
増加している	34	6.1%	131	23.7%	13	2.4%
やや増加している	228	41.2%	316	57.1%	109	19.7%
やや減少している	138	25.0%	58	10.5%	140	25.3%
減少している	27	4.9%	16	2.9%	41	7.4%
どちらともいえない	28	5.1%	7	1.3%	35	6.3%
もともと存在しない	24	4.3%	1	0.2%	81	14.6%
無回答	74	13.4%	24	4.3%	134	24.2%
総計	553	100.0%	553	100.0%	553	100.0%

注：地方自治体へのアンケート調査。母数は553自治体。

表2. 人口規模別での中心市街地における未利用不動産の推移

2004年と2014年 との比較	大規模商業施設、オフィスビル、ホテル、病院等	空き店舗	公的セクタが所有し、利活用が進んでいない施設
人口20万人以上	48.6%	71.4%	18.6%
人口10万人以上	43.8%	74.3%	15.2%
人口5万人以上	48.6%	84.0%	24.6%
人口3万人以上	47.5%	84.2%	23.3%
人口3万人未満	48.2%	85.5%	26.5%
全体計	47.3%	80.8%	22.1%

注：数値は「増加した」「やや増加した」と回答した自治体の構成比。アンケート母数は553自治体。

これに対して、地方自治体の多くは必ずしも有効な対応策を採ってはいない。表3は、低利用不動産（空きビル・空き店舗）に対する経済的支援の有無と内容を集計したものであるが、「特に支援していない」とする回答が最も多く（37.7%）、次いで「家賃補助や家賃減免」が36.8%で続いている。また、地元商業者、まちづくり団体、NPOなどの利用支援が一定の割合を占める一方で、経済的な負担や事業リスクが大きい「自治体による建物・底地の買い上げ」は1.3%に留まり、限られた予算規模の中で自治体を取り得る対応には限界があることを明瞭に示唆している。

そうした状況にもかかわらず、中心市街地のダウンサイジングを政策目標に掲げる自治体は極めて少ない（表4）。この結果によれば、中心市街地のダウンサイジングを「実施した」あるいは「具体的な計画を策定中」とする自治体は全体の6.1%にすぎない反面、80%近い自治体が「検討したことはない」と回答しており、撤退戦略を政策目標とすることの

難しさを示唆している。

表3. 未利用不動産の利活用に向けた地方自治体の経済的支援

経済的支援の内容	実数	%
特に支援はしていない	204	37.7%
自治体による家賃補助や家賃減免	199	36.8%
地元商業者の利用支援	64	11.8%
まちづくり団体、NPO等の利用支援	53	9.8%
次に入居するテナント等の斡旋や交渉	23	4.3%
自治体による建物・底地の買い上げ	7	1.3%
その他（自由回答）	103	19.0%

注：複数回答可。アンケート母数は541自治体。

表4. 中心市街地に関するダウンサイジング政策の有無

中心市街地のダウンサイジング政策	実数	%
実施した	20	3.6%
現在、都市計画など具体的な計画を策定中	14	2.5%
検討しているが、計画の具体化に至っていない	40	7.2%
検討したが取りやめた	2	0.4%
検討したことはない	438	79.2%
その他（自由回答）	24	4.3%
無回答	15	2.7%
合計	553	100.0%

注：地方自治体へのアンケート調査。母数は553自治体。

(2) 未利用不動産の利活用に関する調査・分析結果

1) 地方都市における大型店ストックの推移とリノベーション

まず、大規模小売店舗（大型店）の出店動向について、ストックおよびアウトフローの視点から分析した。従来、大型店は都市の郊外化の文脈のなかで、新規出店というインフローの動向が注視されてきたが、都市空間が縮小する局面においては、撤退の動きや利活用の実態がより重要となる。本研究では、東北・関東・甲信越地方の大規模小売店舗立地法に届出のある大型店について、2001年時点と2015年時点を比較し、この期間における変化と現状について分析した。その結果、2001年時点で存在した大型店のうち、14年後も存続していたものは約半数であり、約3割は営業主が変わり、約2割は未利用も含めて小売以外の用途に転換されていた。これまで大型店の撤退や用途転換は、比較的開業が古い中心部の百貨店やスーパーに焦点が当てられてきたが、撤退や用途転換が確認されたものの半数は、大店法規制緩和後に開業した比較的新しい大型店であり、地方圏を中心に、郊外の専門店などでも空き店舗や駐車場などへの変化が進んでいることが明らかになった。これらの結果からは、将来的に郊外幹線道路沿いが空洞化する可能性も示唆される。

第2に、中心市街地活性化の文脈から注目されているリノベーション（間取り等の変更をともなう建築工事）による空家の利活用の可能性について、長野市善光寺門前エリアを事例に分析した。その結果、このエリアでは地元のさまざまな職能を持った住民が連携してプロジェクトチームを編成し、入居希望者の開拓から改修までをシームレスに支援しており、彼らの提案する「門前暮らし」の生活スタイルがリノベーションの担い手を惹きつけ、定着する素地となっていることが明らかになった。こうした枠組みは、空家バンクやテナント家賃補助など、従来の行政主導による遊休不動産活用に代わる新たな手法として注目される。

2) 地方自治体による中心市街地への財政投資

まず、既往研究成果の検討においては、地方自治体や財政の側面から中心市街地への財政投資にかかる検討は極めて少ない状況にあり、かつ財政状況等地方財政の特質に着目した財政投資の特性については十分に明らかにされてこなかった。

この点を踏まえてアンケートでは財政支出にかかる項目並びに、その財政投資額の上位3位について回答および金額を集計した。結果として地方都市においては、中心市街地での低未利用不動産の再利用について意識が高く、かつ取組を進めている自治体が多い。また、地方債の将来負担が多い自治体では財政的支援が遅れる結果となった。財政投資においては、2009年の平均額が3802万円、2013年の平均額が5279万円と漸増しているが、中央値は2009年が366万円、2013年が300万円と少額になっている。この背景には一部の自治体で公共施設整備と合わせた財政投資を行っているのに対し、大半の自治体では空き店舗対策や創業支援、商店街対策等、従来地方自治体が行ってきた中小企業向けの商業対策が中心であり、総合的な中心市街地対策への転換が遅れていることが示された。

これらの点を踏まえ、先行的な取組と共に財政投資額の大きな先駆的事例として北海道苫小牧市の事例を取り上げた。苫小牧市では全国的な動向と同様に、中心市街地での大型店閉鎖と低未利用不動産床面積の増加、郊外での大型店舗増加が進んでいる。こうした中で苫小牧市では、中心市街地活性化基本計画に代わり独自のまちなか再生総合プロジェクト（CAP）により中心市街地再生を進めている。CAPでは、従来の商店街再生と並び、まちなか交流拠点の整備や居住促進を狙った公営住宅整備などを2010年代初頭に進めたことが、財政投資上大きな特徴である。一方で、苫小牧市では準工業地域に大型

店舗が開店したため、中心市街地活性化基本計画の策定ができずに財政的支援の面で限度がある点、および大手企業による中心市街地の底地所有から、市としての対応においては現在進められている中心市街地活性化基本計画と同様の問題構造を抱えていることが示された。

3) 未利用ストックの福祉目的利用

第1に、未利用不動産の利活用に関する自治体アンケートから、未利用不動産の福祉への利活用を行っている自治体を抽出し、利活用の種類や理由を分析した。その結果、特に中心市街地の空き店舗において、子ども・子育て系施設への転用が多くみられることが明らかとなった。こうした転用がさかんに行われる理由は、主に中心市街地に子育て世帯の来訪を促し、賑わいや消費を創出することである。同時に、1990年代後半以降、国の子育て支援政策のなかでも運営主体や設置場所の制約が小さい「ひろば型事業」が拡充されつつあり、空き店舗の活用や行政との連携によって拠点を開設・運営する方法がノウハウとして共有されている。空き店舗の子育て支援としての利活用は、中心市街地活性化を促進したい商店街・行政側と、国による子育て支援の制度や拠点拡充の方向性が合致して生じた現象とみることができる。

第2に、未利用不動産の福祉への利活用が生じる背景として、地方圏における保育・子育て支援施設の需要や供給状況について、大都市圏と比較しながら明らかにした。これまで地方圏は、三世帯同居率の高さや待機児童の少なさから、大都市圏と比較して恵まれた子育て環境が指摘されてきた。しかし、地方圏のなかでも、地域経済の停滞やワーキングプア、貧困率の上昇によって、東北日本では出生率の低下が大きくなっている。また、地方圏においても介護職などでみられるシフト勤務は延長保育や土日保育などフレキシブルな保育サービスへのニーズを招くが、延長保育などのサービス供給は地方圏では限定的であり、病児保育も不足している。また、地方都市のなかでも県庁所在地クラスの都市ではコンパクトシティ政策や再開発によって局地的な保育所不足が発生している。こうしたなかで、未利用不動産を含む都市内の施設拠点を迅速に整備することが求められている。

4) 地方都市における不動産証券化スキームの適用可能性

全国における不動産証券化事例を立地や用途から分析した結果、日本の不動産証券化は極めて大都市

圏に集中した状況にあるものの、2010年頃から地方圏においても増加しつつあることが明らかになった。この背景には、不動産証券化の対象となる不動産の用途の広がりがあると考えられる。不動産証券化は大規模なオフィスビルやマンションを中心に展開されてきたが、リーマンショック以降、商業施設、宿泊施設、ヘルスケア施設などの用途へと対象が拡大した。これらの用途は事務所や住宅などに比べてより専門的な管理・運用のノウハウが必要とされる反面、人口規模の小さな自治体の中にも一定の需要が見込まれる地域が存在する。結果として、地方都市においては大都市圏とは異なった形で不動産証券化が広がりつつあることが確認できた。同時に大都市と地方都市での不動産証券化の対象となる不動産の用途の相違は、都市の立地や規模による採算ベースで利活用が可能な用途の差異を示唆するものと考えられる。

また米子市における事例からは、公的ファンドのような必ずしも収益性を第一義としないプレイヤーの参加が事業成立の重要な要素となっていることが明らかになった。民間ベースの開発である不動産証券化に公的ファンドの出資が入ることは、自治体の財政状況が厳しい中でも中心市街地活性化に関わるハード事業の実施を可能にする点、民間ベースの開発を自治体等の策定する地域政策に誘導できる可能性がある点で今後のまちづくりの重要な論点となり得ると言える。

5) 中心市街地活性化区域のダウンサイジングの検討

まずアンケート調査の結果から、回答自治体のダウンサイジングの取り組み状況について量的な把握を行った。その上で事例都市を選定し、具体的なダウンサイジングの効果・状況について人口および経済の面から検討した。

まず、アンケートに回答のあった553自治体のうち、中心市街地のダウンサイジング状況について回答がなされた538自治体についてみると、「実施」が3.7%、「現在、都市計画など具体的な計画を策定中」が2.6%、「検討しているが、計画の具体化に至っていない」が7.4%、「検討したが取りやめた」が0.4%、「検討したことはない」が81.4%、「その他」が4.5%であった。このことから、現時点では中心市街地活性化区域のダウンサイジングについてはさほど進んでいないことが把握できた。

続いて、県庁所在都市である新潟市（2010年人口：81.2万）、岐阜市（同：41.3万）、山形市（同：17.8万）を事例としてとりあげた。GISを用いて地

域メッシュに基づき新旧活性化区域内の人口および小売業年間販売額を算出し、人口については2000年と2010年、そして2050年（推計値）を、小売業年間販売額については2002年と2007年との推移をそれぞれ確認した。その結果、いずれの都市においてもダウンサイジングにより活性化区域内人口の規模は縮小していた。また、新潟市と岐阜市におけるダウンサイジングしなかった場合の活性化区域内の人口密度は低下してしまっていたが、山形市ではほぼ変わっていなかった。したがって、山形市では中心市街地活性化区域のダウンサイジングが有効になされていると判断できた。

一方、小売業年間販売額についてみると、いずれにおいても活性化区域内においては減少しており、増加しているのはダウンサイジング前の区域外の地域であった。これらの結果から、今回のダウンサイジングは、商業機能による活性化ではなく人口増加（確保）をにらんだものであるという評価が可能であることを確認した。

6) ソフト事業化を通じた未利用不動産利活用に関する海外先進事例の検討

中心市街地の未利用不動産に関して、厳格な建築環境保全を求める都市計画法（law no.1150）と、ソフト事業を軸とする利活用プログラムとの組み合わせによって多くの再生事例が見られるイタリアのナポリ市、カターニア市、パレルモ市におけるヒアリング調査を行い、小街区単位での地権者の合意形成促進、建築・不動産・地理・歴史・都市施策など分野横断的な専門家集団が参画する非営利運営組織の存在、都市のツーリズム政策との連動による経済効果の創出、路面部分（Basso）に限定したりノベーション補助金の存在等が有効であることを確認した。

5. 主な発表論文等

（研究代表者、研究分担者に下線）

[雑誌論文]

佐藤正志・菅本健二．中心市街地における未利用不動産に対する地方自治体の財政的対応の現状．日本計画行政学会第38回研究報告要旨集：77-80 2015．（査読有）

信州大学経済学部武者忠彦ゼミナール・長野県建築士会．『信州まちなみスタディーズ 小諸』信濃毎日新聞社、2015．

菊池慶之．不動産証券化の空間的展開 東京一極集中とマネーフロー、法政大学比較経済研究所編．『都市空間と産業集積の経済地理分析』日本経済評

論社, 81-97, 2015.

菊池慶之. 米子市における都心空洞化と都心回帰の可能性に関する予察 - 都市サイクル仮説の適用から. 島根地理学会誌 49, 11-20, 2015.

駒木伸比古. 社会地図からみる名古屋大都市圏の変容, 地理 724, 2-8, 2015.

久木元美琴. 子育て世帯の「情報戦争」とインターネット. 荒井良雄・箸本健二・和田 崇 編著. 『インターネットと地域』ナカニシヤ出版, 136-150, 2015.

菊池慶之. 都市内部レベルのオフィス立地と都市地域構造の再編 オフィス供給の変化を中心に, 地理科学 69(3), 164-174, 2014. (査読有)

戸田敏行・蔭 湧・岩崎正弥・駒木伸比古・暁 敏 編著. 『越境地域政策への視点』愛知大学三遠南信地域連携研究センター, 2014.

阿部亮吾・駒木伸比古・近藤暁夫・久保倫子・林 琢也・田中健作. 『名古屋大都市圏をモデルにした持続可能な地域政策のための基礎研究 人口減少時代のコンパクト都市圏モデルを目指して (平成 26 年度国土政策関係研究支援事業研究成果報告書)』2014.

佐藤正志. 地域産業政策の形成過程と政府間関係 企業立地促進法に着目して. E-journal GEO 9(2), 65-88, 2014. (査読有)

Kukimoto, M., Koizumi, R., Kubo, T., Nishiyama, H., and Kawaguchi, T. Inner-city social gentrification in Tokyo: the problem of childcare, Daniel P. O'Donoghue eds. Urban Transformations: Centres, Peripheries and Systems, Ashgate: 129-142, 2014. (refereed)

[学会発表]

駒木伸比古・箸本健二・武者忠彦・菊池慶之・久木元美琴・駒木伸比古・佐藤正志, ダウンサイジングとともになう中心市街地活性化区域内における人口・経済状況の地理学的分析, 日本地理学会, 2016 年 3 月 21 日, 早稲田大学 (東京都新宿区).

久木元美琴, 女性と地方圏の未来 - 子育て支援の視点から. 地理科学学会シンポジウム, 2015 年 11 月 1 日, 広島大学 (広島県東広島市).

菊池慶之, 地方都市における低・未利用空間増加の背景とその利活用可能性. 経済地理学会金沢地域大会 (招待講演), 2015 年 10 月 24 日, 本多の森ホール (石川県金沢市).

箸本健二, 地方都市における中心市街地空洞化と低利用不動産問題 (基調報告). 経済地理学会金沢地域大会 (招待講演), 2015 年 10 月 24 日, 本多の森ホール (石川県金沢市).

久木元美琴, 東京都心周辺部における共働き世帯

の居住地選択と育児 - 荒川区南千住地区の事例から. 日本地理学会, 2015 年 9 月 19 日, 愛媛大学 (愛媛県松山市).

久木元美琴・箸本健二, 地方都市の中心市街地における未利用不動産の福祉への利活用. 日本地理学会, 2015 年 3 月 28 日, 日本大学文理学部 (東京都世田谷区).

箸本健二・武者忠彦・菊池慶之・久木元美琴・駒木伸比古・佐藤正志, 地方都市の中心市街地における未利用不動産の地理学的分析 - 全国 553 自治体に対する調査から. 日本地理学会, 2015 年 3 月 28 日, 日本大学文理学部 (東京都世田谷区).

佐藤正志, 市町村合併後の公民連携再返と公共サービス供給の継続性. 経済地理学会中部支部, 2015 年 2 月 28 日, 名城大学天白キャンパス (愛知県名古屋).

箸本健二, 中心市街地の大型店撤退跡地におけるダウンサイジング型再開発の試み - 長崎県諫早市を事例に. 日本地理学会, 2014 年 3 月 27 日, 国士舘大学 (東京都品川区).

佐藤正志, 地方自治体における継続的な行財政改革への取組の地域差とその要因. 人文地理学会都市圏研究部会, 2013 年 10 月 5 日, 神戸大学梅田インテリジェントラボラトリ (大阪府大阪市).

6. 研究組織

(1) 研究代表者

箸本 健二 (HASHIMOTO KENJI)

早稲田大学・教育・総合科学学術院・教授

研究者番号: 10269607

(2) 研究分担者

武者 忠彦 (MUSHA TADAHIKO)

信州大学・経法学部・准教授

研究者番号: 70432177

菊池 慶之 (KIKUCHI YOSHIYUKI)

島根大学・法文学部・准教授

研究者番号: 20367014

久木元 美琴 (KUKIMOTO MIKOTO)

大分大学・経済学部・准教授

研究者番号: 20599914

駒木 伸比古 (KOMAKI NOBUHIKO)

愛知大学・地域政策学部・准教授

研究者番号: 60601044

佐藤 正志 (SATO MASASHI)

静岡大学・教育学部・講師

研究者番号: 00599912