

IV. 不動産事業者ヒアリング

1. ヒアリング結果

中心市街地にある不動産業者（4事業者）へヒアリングによる調査を行った。
結果は以下のとおりである。

A店	<p>中心市街地では取り扱っている物件の中では空き店舗や空き地がほぼ無く、とりわけ空き店舗や空地が増えたイメージは持っていない。</p> <p>空地は無くはないがこの辺は駐車場のニーズが多いため空地は駐車場にしたいという提案が多い。</p> <p>駐車場にしたいという案件が多いため空地に店舗を建てて経営するという案はあまり出てこない、駅周辺には空地が少なく空き店舗がでたらそちらに店舗を構えることのほうが多い。</p> <p>空き店舗となる要因は駐車場がまだ少ない事が要因の一つと考えられる。店を構えても駐車場が近くにないため客足が付きにくいのではないか。</p>
B店	<p>空き地、空き店舗は増えたという考えは持っていない。車で通勤、移動する方がこの辺は多いので物件を紹介する時も駐車場の引き合いが多い、マンションには駐車場がついていない所が多いので駐車場の需要は多い。しかし外から小牧に向かうとなるとこの辺には駐車場が足りない。昔からの駐車場もあったが老人ホームや別の施設などによって変わったからである。</p> <p>空地が出来ても駐車場を建てる案は出るが、新しく店舗を立てるという話はあまりでない。</p> <p>空き店舗を再利用するか、マンションの一室を利用する事が多い。</p>
C店	<p>空き店舗の出入りは少なく、増えもするし減りもするので横ばいのイメージがある。</p> <p>駅前や中心街は空き店舗が出たら直ぐに埋まってしまふことが多い。ただ駐車場は市営が多く民営が少ないため店舗を建ててお店を営みたい方は郊外に行ってしまう。事務所ならば電車で行き来できるが、店舗経営となると車で通えないと集客がつかない。現状は南北には車で移動しやすいが41号からの東西は移動しにくい。</p> <p>中心街ではマンションが多いので空地が出来たところに住宅の建て替えは少ない、土地が狭いことが多いため。北側の地域は土地が広いため2LDK以上の個人住宅は北側に集まる。</p>

D店	<p>空き店舗や空地は少しずつ増えていると考えている。マンションを借りた方が多く、個人住宅を中心街で建てたいという話はあまりない。また店舗を建てたいという話もあまり聞かない。ただ駐車場を借りたいという話はよく聞くが中心街の駐車場はあまりないと感じる。空き店舗になるのは飲食の店が多いイメージがある。近くに駐車場がないため来客する方が限られ集客数が伸びないためでないか。</p>
----	--