

建物の今後の活用、建て替え等の意向に関するアンケート(建物所有者向けアンケート)

- 対象範囲：都市再生緊急整備地域の区域（素案）とその周辺
- 対象者：建築面積約500㎡以上の建物所有者
- 対象者数：190者
- 回答数：90者（回答率：47%）
- 調査期間：令和2年10月7日～10月26日（20日間）

コロナ禍の影響

- 51%が業績にマイナスの影響と回答
- 影響があったものの業種等の縮小、転換を検討している事業者はそのうち2社のみ

リーシング

- 28%がリーシングに課題をもち、テナント需要、周辺の衰退が主な課題と考えている。

維持管理について

- 47%が維持管理上の課題をもち、老朽化や資金不足、計画の見通しが課題と考えている。

建替え・改修について

- 37%が建替え、改修等を検討。
- 時期については5年・10年以内が大半を占めている。

行政支援について

- 行政支援に対しては、補助金の要望がもっとも多く、次いで規制緩和、テナント支援であった。

行政の政策等について

- 政策に対しては、企業誘致・施設整備、まちづくりの指針明示、交通、インフラ整備への意見が多かった。

建物所有者・事業者への意向調査結果概要

都心部の開発促進に関するアンケート (事業者向けアンケート)

- 対象者：開発事業に関係する事業者等
(デベロッパー、ゼネコン、不動産事業者、金融機関、ビルディング協会等)
- アンケート送付数：60社
- 回答者数：31社（回答率：52%）
- 調査期間：令和2年10月7日～10月26日（20日間）

コロナ禍の影響

- 52%がマイナスの影響と回答
- 事業の停滞、売上等の減だけでなく、事業ニーズの見極めをより慎重に行う意見があった。

行政への意見

- 行政支援には規制緩和（容積緩和など）が最も多い。次いで、補助金、テナント支援
- 政策に対しては、交通アクセスへの意見のほか、企業誘致、民間との連携への意見が見られた。

まとめ

- ◆ 概ね半数の回答者が新型コロナウイルスの影響有りと回答
- ◆ 建物の老朽化・維持管理に関する意見が多く、資金面に課題有り
- ◆ 行政支援の在り方についてはハード、ソフトなど様々な意見有り

アンケート等を踏まえた今後の取り組み

- ◆ 建て替え等の意向把握を引き続き行い、再開発等の支援を強化
- ◆ 補助や規制緩和、インフラ整備、企業誘致など、ニーズ調査を行いながら、地域整備方針に示す目標に開発誘導できるよう施策を検討