
令和2年度 宮崎市駐車場整備計画検討委員会

資料4 地権者・ビルオーナーアンケート結果

2020年11月
宮崎県宮崎市

- 目次 -

1-1 調査概要	P1
1-2 調査結果の要約	P2
1-3 調査内容	P3
◆地権者	
基本属性:年齢・性別	P3
問1 駐車場の運用形態と駐車状況	P3
問2 「荷捌き駐車ます」、「自動二輪車の駐車場」、「タクシー乗り場」の有無	P4
⇒問2で「ない」と回答した方の設置意向について	P4
問3 平面駐車場にされる以前の土地利用形態	P4
問4 平面駐車場にされた理由	P5
問5 駐車場整備で今後期待していること	P5
問6 今後の土地の利活用について	P5
問7 別の用途に転用する場合に期待する支援策	P6
問8 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組み	P6
◆ビルオーナー	
基本属性:年齢・性別	P7
問1 建築物の経過年数と老朽化の状況	P7
問2 将来的に施設を建替えまたは更新する意向	P8
⇒問2で「ある」と回答した方の共同利用・共同建替えの意向について	P8
問3 ビルの耐震性能の有無	P8
⇒問3で「ない」と回答した方の耐震改修の意向について	P9
問4 建替えを円滑に進めるために期待する支援策	P9
問5 本市における自動車駐車場の附置義務制度について	P10
問6 本市における自転車駐車場の附置義務制度について	P10
問7 本市の隔地要件について	P10
問8 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組み	P11

資料4 地権者・ビルオーナーアンケート結果

1-1 調査概要

(1) 目的

駐車場整備地区において、平面駐車場の地権者・ビルオーナーを把握したうえで、駐車場に転換した理由や将来の建替え、更新に関する意向、附置義務駐車場に関するニーズを把握し、今後の駐車場配置適正化区域の設定や駐車場附置義務制度の見直しに向けた今後の方針を検証する。

(2) 概要

調査対象:	駐車場整備地区における平面駐車場の地権者・ビルオーナー
調査期間:	令和2年8月下旬～9月下旬（回答期間:2週間程度）
調査手法:	郵送によるアンケート調査票の配布・回収 宮崎市商店街組合連合会の協力によるアンケート調査票の配布・回収
取得票数:	41票 内訳:平面駐車場地権者22票、ビルオーナー19票(郵送分) 58票 内訳:平面駐車場地権者17票、ビルオーナー41票(協力分) 計99票 内訳:平面駐車場地権者39票、ビルオーナー60票

【参考：アンケート調査票（平面駐車場地権者・ビルオーナー）】

駐車場整備に関するアンケート調査にご協力をお願いします No.1

土地の利用状況を把握するために、地権者の方に平面駐車場にされた理由や今後の整備方針等をお聞きしていますので、ご協力をお願い致します。【調査機関 宮崎市 都市整備部 都市計画課 都市交通係】

下の設問に従って、ご自身にあてはまるものに 、または具体的な内容を記入してください。

属性 年齢: () 性別: 男性 女性

駐車場状況

問1 駐車場の運用形態と駐車状況について教えてください。

□月 締 → □満車状態 □混雑状態 (80%) □半分程度 (50%) □空きが多い
□時間貸 → 平日: □満車状態 □混雑状態 (80%) □半分程度 (50%) □空きが多い
休日: □満車状態 □混雑状態 (80%) □半分程度 (50%) □空きが多い

問2 現在駐車場に「高層専用駐車場」、「自動二輪車の駐輪場」、「タクシー乗り場」はありますか？
⇒「ない」と回答した方は附置義務の検討意向について、下記の選択項目より番号を記入してください。

高層専用: □ある □ない → 設置の検討意向 () ※選択項目より番号を記入
自動二輪車駐輪場: □ある □ない → 設置の検討意向 () ※選択項目より番号を記入
タクシー乗り場: □ある □ない → 設置の検討意向 () ※選択項目より番号を記入

選択項目 ①今後設置について検討している ②地権者(補助等)があれば設置を検討してもよい
③現状設置は検討していない ④地権者の実情に応じて設置を検討しない

駐車場の経緯

問3 平面駐車場にされた理由の当該土地利用の形態について教えてください。

□平面駐車場 □個人の家庭 □オフィスビル □賃貸住宅 □数十年以上更地
□複合ビル □倉庫施設 □福祉医療施設 □立体駐車場 □その他 ()

問4 平面駐車場にされた理由を教えてください (複数回答可)。

□初期費用が安いため □立地的に収入が見込める □転用しやすいため
□周辺住民等からの要望 □老朽化による影響をほとんど受けないため (修繕等)
□ビル建築等の資金運用に対する回収が見込めた □売却したいが価格の折り合いがつかなかった □その他 ()

駐車場の整備の方向性

問5 駐車場整備で今後、検討していることはありますか (複数回答可)。

□自動二輪車の受入れ □駐車施設のバリアフリー化 □空き案内の情報提供
□サイクルポートの設置 □カーシェア設備の整備 □共通駐車券制度の導入
□提携割引施設の拡大 □駐車場の集約化 □高層ビル駐車スペースの設置
□P&Rによる割引 □タクシー乗り場の設置 □交通系ICの対応
□その他 ()

問6 まちなかの周辺環境が変わりつつありますが、平面駐車場からの用途への転用に関し、今後の土地の利用を検討していらっしゃいますか (複数回答可)。

□現状維持 □オフィスビル □賃貸住宅 □定期借家 □複合ビル
□倉庫施設 □福祉医療施設 □立体駐車場 □その他 ()

土地の用途転用

問7 別の用途に転用する場合に期待する支援策は何ですか (複数回答可)。

□低利の資金融資 □固定資産税などの優遇 □建築規制の緩和(容積率・建ぺい率)
□補助金制度 □開発手法などの情報提供 □アドバイザーの紹介
□附置義務駐車場の緩和 □附置義務駐車場の緩和 □共同利用・共同建設の支援
□その他 ()

問8 本市では、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現を目指しています。そのために、今後必要だと思う取組みを教えてください (複数回答可)。また、実施の意向について教えてください。

□街路空間を人々が滞在・交流できる場に転換 □民間空地等の利活用促進
□駐車場の適正配置による通りの幅の創出 □路上駐車等の削減による歩行空間の確保
□小規模な建替えなどの市街地整備の推進 □官民連携事業の形成・充実
□老朽ビル等の建替えの円滑化 □その他 ()

⇒実施の意向について: □今後実施に向けて取り組んでいきたい □現状実施の意向は考えていない

その他、ご意見・ご要望などがありましたら記入をお願いします。

建物の建替え等に関するアンケート調査にご協力をお願いします No.1

建築物の運営・管理状況を把握するために、ビルオーナーの方に建物の更新や今後の整備方針等をお聞きしていますので、ご協力をお願い致します。【調査機関 宮崎市 都市整備部 都市計画課 都市交通係】

下の設問に従って、ご自身にあてはまるものに 、または具体的な内容を記入してください。

属性 年齢: () 性別: 男性 女性

建物の建替え

問1 建築物の経過年数と老朽化の状況について教えてください。また、「劣化が著しい」、「部分的に劣化している」を回答した方は修繕の意向についてお答えください。

経過年: () 年 老朽化: □劣化が著しい □部分的に劣化している □劣化はみられない
修繕の意向: □劣化部分の修繕のみ □更新・建替えによる修繕 □現状修繕は考えていない

問2 まちなかの周辺環境が変わりつつありますが、将来に施設を建替えまたは更新する意向はありますか。 □ある □ない
⇒「ある」と回答した方は共同利用または共同建替えの意向についてお答えください。

□積極的に検討したい □内容次第では検討したい □特に意向はない

建物の建替え

問3 現在のビル(建築物)に耐震性能はありますか。 □ある □ない
⇒「ない」と回答した方は耐震改修の意向についてお答えください。

□今後耐震改修を検討している □建替え改修を検討している □特に意向はない

問4 建替えを円滑に進めるために期待する支援策は何ですか (複数回答可)。

□低利の資金融資 □固定資産税などの優遇 □建築規制の緩和(容積率・建ぺい率)
□補助金制度 □アドバイザーの紹介 □附置義務駐車場の緩和
□附置義務駐車場の緩和 □共同利用・共同建設の支援 □その他 ()

問5 本市の自動車駐車場の附置義務についてお聞きします (宮崎市の附置義務制度は下表を参照)。

□適切な台数である □余剰が多く減らすべきである □台数が不足している □分からない

▼宮崎市の駐車場附置義務制度

駐車場整備地区・商業地区・近隣商業地区	周辺地区・自動車交通よくする地区	用地要件
建築物の延べ面積が1,500㎡を超え、かつ延べ面積が3,000㎡を超える建築物に對して300㎡以上を駐車スペースに転換する必要がある。	特定部分の延べ面積が3,000㎡を超え、かつ延べ面積が4,000㎡を超える建築物に對して400㎡以上を駐車スペースに転換する必要がある。	建築物の敷地から縦向きに100m以内の場所に駐車場を設置できる。

問6 本市の自転車駐車場の附置義務についてお聞きします (宮崎市の附置義務制度は下表を参照)。

□適切な台数である □余剰が多く減らすべきである □台数が不足している □分からない

▼宮崎市の自転車駐車場附置義務制度

対象となる建物(施設)	設置要件	設置可能な台数の規模	用地要件
小売店舗	床面積が1,000㎡以上のもの	1台	建築物の敷地から縦向きに100m以内の場所に駐車場を設置できる。
飲食店	床面積が400㎡を超えるもの	2台	
銀行その他	床面積が400㎡を超えるもの	2台	
規模不定なもの	床面積が400㎡を超えるもの	2台	
店舗等(パチンコ屋を除く)	床面積が1,000㎡以上のもの	2台	

問7 本市の隣地条件(建物と駐車・駐輪施設等の距離)についてどう思いますか。 ※上表を参照

□適正な条件である □他の駐車場と集約的な条件を緩和すべき □その他 ()
□適正な条件である □他の駐車場と集約的な条件を緩和すべき □その他 ()

その他

問8 本市では、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現を目指しています。そのために、今後必要だと思う取組みを教えてください (複数回答可)。また、実施の意向について教えてください。

□街路空間を人々が滞在・交流できる場に転換 □民間空地等の利活用促進
□駐車場の適正配置による通りの幅の創出 □路上駐車等の削減による歩行空間の確保
□小規模な建替えなどの市街地整備の推進 □官民連携事業の形成・充実
□老朽ビル等の建替えの円滑化 □その他 ()

⇒実施の意向について: □今後実施に向けて取り組んでいきたい □現状実施の意向は考えていない

その他、ご意見・ご要望などがありましたら記入をお願いします。

▲ 平面駐車場地権者アンケート調査票

▲ ビルオーナーアンケート調査票

1-2 調査結果の要約

〈地権者〉

- 地権者の男女比は「男性(66.7%)」の割合が高く、年齢層は「70歳以上」(51.3%)が多くなっている。
- 駐車場の運用形態は、月極駐車場(48.9%)の割合が高く、そのうち約6割が満車状態である。時間貸駐車場は、平日の駐車率は8割程度(62.5%)、休日は5割程度(43.8%)の割合が高くなっている。
- 回答者の10.3%は「荷捌き駐車ます」、「自動二輪駐車場」があるが、8割程度は「ない」と回答している。「ない」と回答した方の設置意向は、全体の約2割は地域の実情や施策などがあれば設置を検討してもよいと回答している。
- 平面駐車場にされる以前の土地利用形態は、「個人の家屋」(25.6%)の割合が最も高くなっている。
- 平面駐車場にされた理由は、「立地的に収入が見込まれる」(41.0%)の割合が最も高くなっている。
- 駐車場整備で今後期待していることは、「提携割引施設の拡大」(10.3%)が最も多くなっている。
- 今後の土地の利活用については、「現状維持」(48.7%)が最も多くなっている。
- 別の用途に転用する場合に期待する支援策については、「固定資産税などの優遇」(48.7%)が最も多く、次いで「補助金制度」(36.9%)となっている。
- 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組みについては、「路上駐車等の削減による歩行者動線の確保」(33.3%)の割合が最も高くなっている。

〈ビルオーナー〉

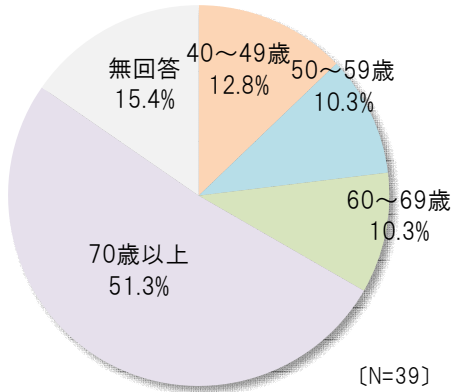
- ビルオーナーの男女比は「男性(75.0%)」の割合が高く、年齢層は「70歳以上」(45.0%)が多くなっている。
- 建築物の経過年数は、「40～49年」(34.6%)の割合が最も高くなっている。劣化状況については、約半数以上が「部分的に劣化している」(60.0%)と回答しており、修繕の意向について、「劣化部分の修繕のみ」(70.0%)の割合が高くなっている。
- 将来的な建替えの意向については、「ある」と回答した割合が全体の半数となっており、「ある」と回答した方の共同利用・共同建替えの意向については、「内容次第では検討したい」(63.3%)の割合が高くなっている。
- ビルの耐震性能については、「ない」と回答した割合は55.0%となっており、耐震改修の意向は「特に意向はない」(75.8%)の割合が高くなっている。
- 建替えを円滑に進めるために期待する支援策は、「補助金制度」(81.7%)の割合が最も高く次いで、「固定資産税などの優遇」(65.0%)となっている。
- 本市における自動車駐車場の附置義務制度について、全体の51.7%が「分からない」と回答している。
- 本市における自転車駐車場の附置義務制度について、全体の51.7%が「分からない」と回答している。
- 駐車場の隔地要件については、「他の駐車場と集約など条件を緩和すべき」(46.7%)の割合が高く、駐輪場の隔地要件も「他の駐輪場と集約など条件を緩和すべき」(46.7%)の割合が高くなっている。
- 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組みについては、「駐車場の適正配置による通りの賑わい創出」「老朽化ビル等の建替えの円滑化」(43.3%)の割合が最も高くなっている。

1-3 調査結果

◆地権者

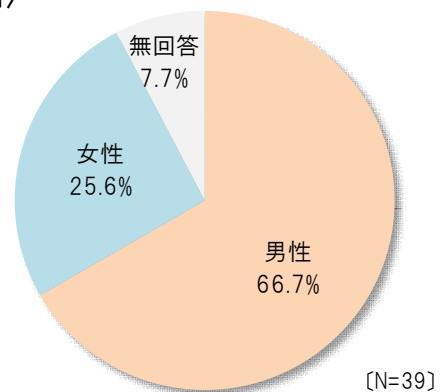
基本属性

〈年齢〉



▲ 年齢

〈性別〉

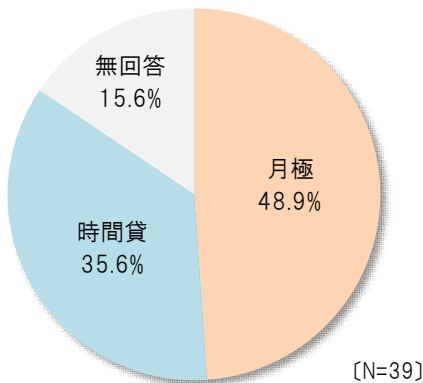


▲ 性別

問1 駐車場の運用形態と駐車状況

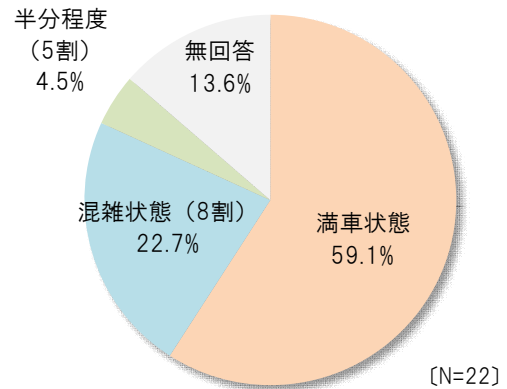
- 平面駐車場地権者の駐車場運用形態は、月極(48.9%)の割合が高くなっている。
- 駐車状況については、月極駐車場の59.1%は満車状態となっており、時間貸駐車場は平日で約8割の混雑状態(62.5%)、休日で約5割の半分程度(43.8%)の駐車状況となっている。

〈駐車場の運用形態〉



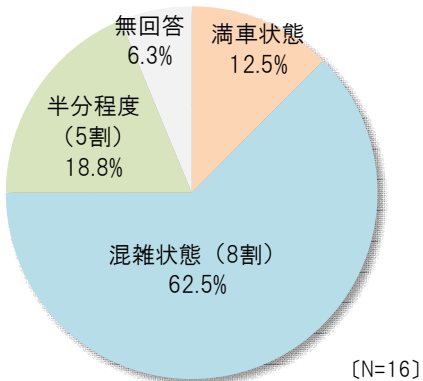
▲ 駐車場の運用形態

〈駐車状況 (月極)〉



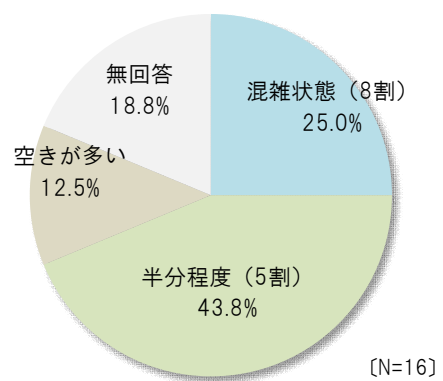
▲ 月極駐車場の駐車状況

〈駐車状況 (時間貸平日)〉



▲ 時間貸駐車場(平日)の駐車状況

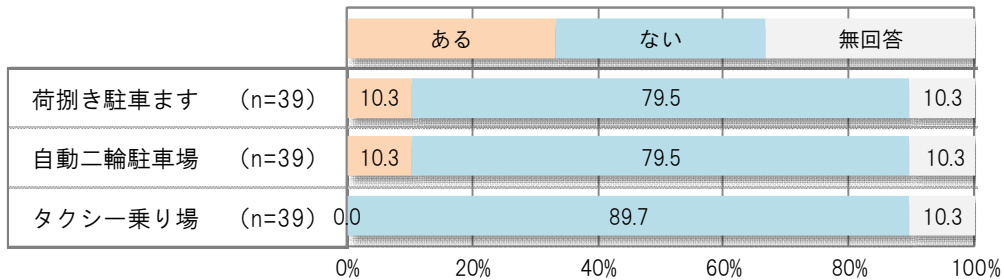
〈駐車状況 (時間貸休日)〉



▲ 時間貸駐車場(休日)の駐車状況

問2 「荷捌き駐車ます」「自動二輪車の駐車場」「タクシー乗り場」の有無

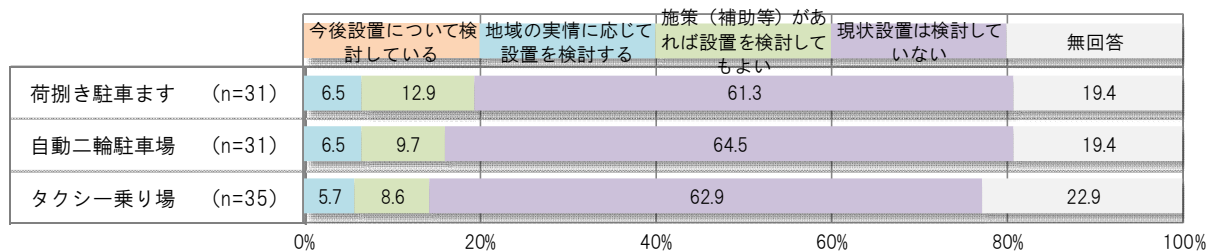
●平面駐車場地権者の中で現状、荷捌き駐車ます・自動二輪駐車場は全体の10.3%があると回答しているが、そのほかの地権者はないと回答している。



▲ 荷捌き駐車ます・自動二輪駐車場・タクシー乗り場の有無

⇒問2で「ない」と回答した方の設置意向について

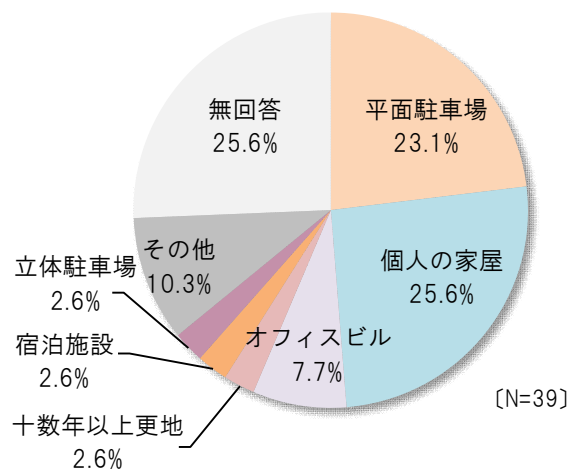
●荷捌き駐車ます・自動二輪駐車場・タクシー乗り場がないと回答した方の設置意向については、「施策等があれば設置を検討してもよい」と1割程度が回答しているが、そのほか約5割の地権者は「現状設置は検討していない」と回答している。



▲ 設置の検討意向

問3 平面駐車場にされる以前の土地利用形態

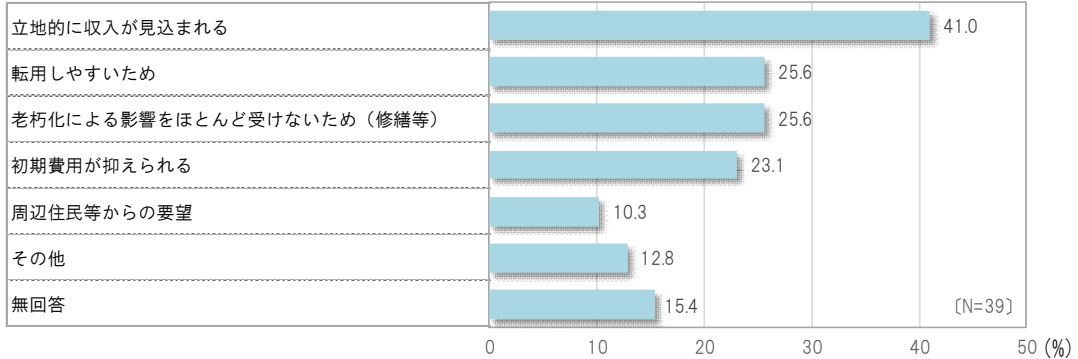
●平面駐車場にされる以前の当該土地利用形態は、「個人の家屋」(25.6%)が最も多く、次いで「平面駐車場」(23.1%)となっている。



▲ 平面駐車場にされる以前の土地利用形態

問4 平面駐車場にされた理由【複数回答】

- 平面駐車場にされた理由については、「立地的に収入が見込まれる」(41.0%)が最も多く、次いで「転用しやすいため」、「老朽化による影響をほとんど受けないため(修繕等)」(25.5%)が挙げられる。

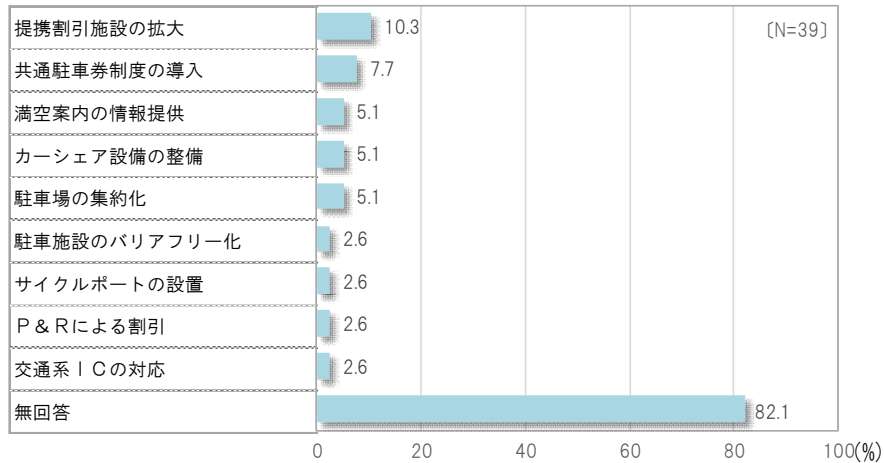


※複数回答のため、合算値は100%を超える

▲ 平面駐車場にされた理由

問5 駐車場整備で今後期待していること【複数回答】

- 駐車場整備で今後期待していることは、「提携割引施設の拡大」(10.3%)が最も多く、次いで「共通駐車券制度の導入」(7.7%)が最も多くなっている。

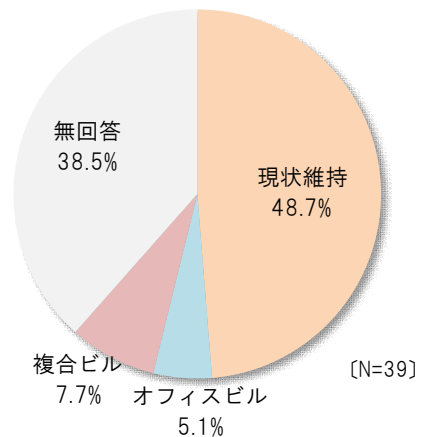


※複数回答のため、合算値は100%を超える

▲ 駐車場整備で今後期待していること

問6 今後の土地の利活用について

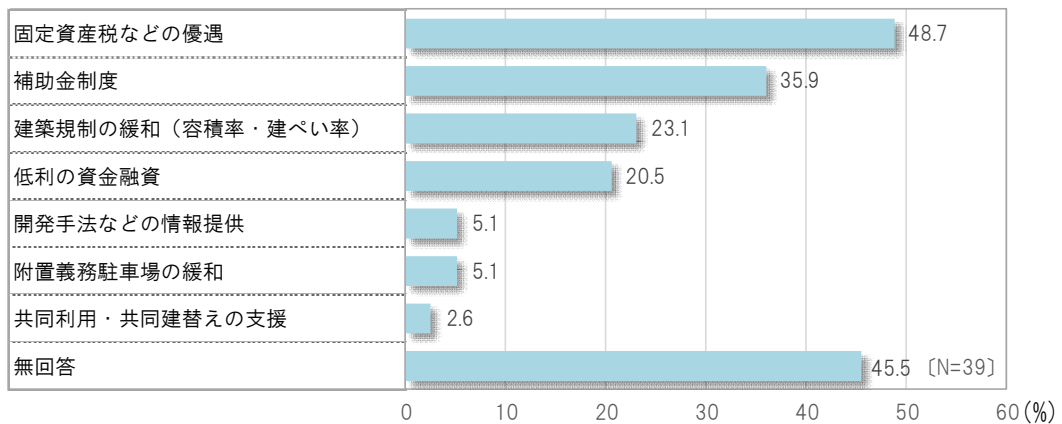
- 今後の土地の利活用については、「現状維持」(48.7%)の割合が最も高くなっている。



▲ 今後の土地の利活用

問7 別の用途に転用する場合に期待する支援策【複数回答】

●別の用途に転用する場合に期待する支援策は、「固定資産税などの優遇」(48.7%)が最も多く、次いで「補助金制度」(35.9%)、「建築規制の緩和(容積率・建ぺい率)」(23.1%)となっている。

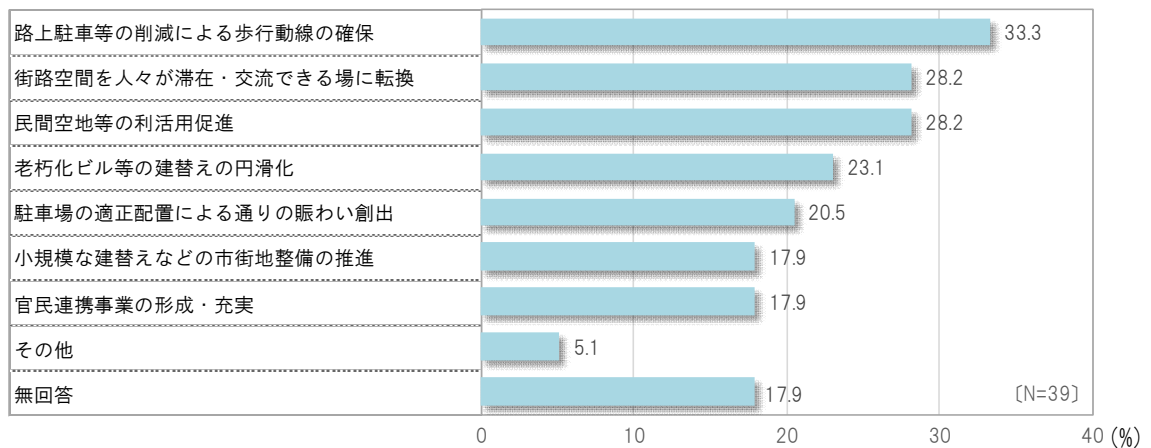


※複数回答のため、合算値は100%を超える

▲ 別の用途に転用する場合に期待する支援策

問8 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組み

●「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組みについては、「路上駐車等の削減による歩行者動線の確保」(33.3%)が最も高く、次いで「街路空間を人々が滞在・交流できる場に転換」、「民間空地等の利活用促進」(28.2%)となっている。



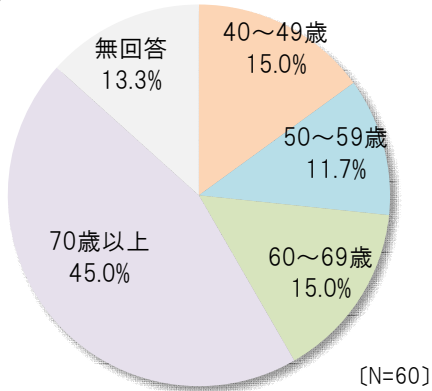
※複数回答のため、合算値は100%を超える

▲ 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組み

◆ビルオーナー

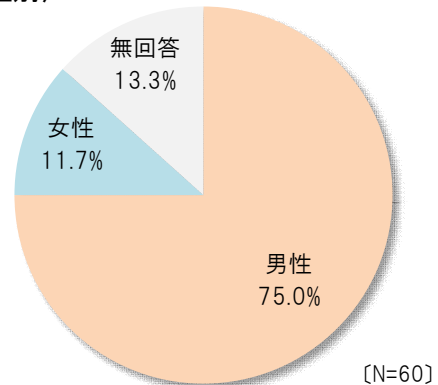
基本属性

〈年齢〉



▲ 年齢

〈性別〉

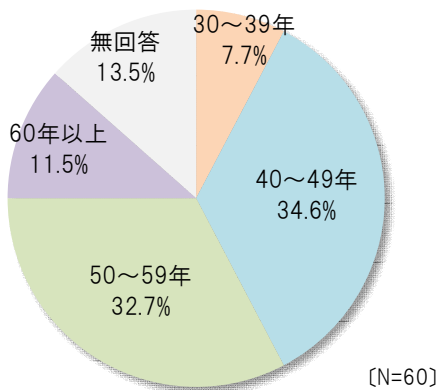


▲ 性別

問1 建築物の経過年数と老朽化の状況

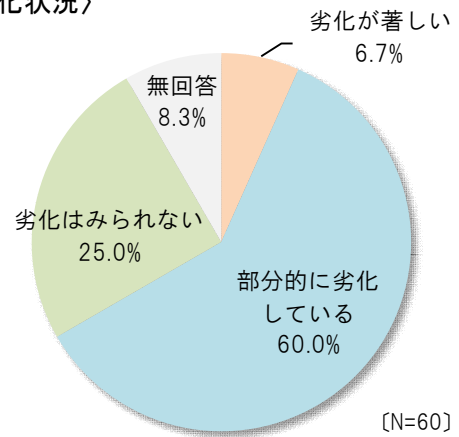
- 建築物の経過年数については、「40～49年」(34.6%)の割合が最も高くなっている。
- 建築物の劣化状況は、約半数以上が「部分的に劣化している」(60.0%)と回答している。劣化していると回答した方の修繕の意向は、「劣化部分の修繕のみ」(70.0%)の割合が最も高くなっている。

〈経過年数〉



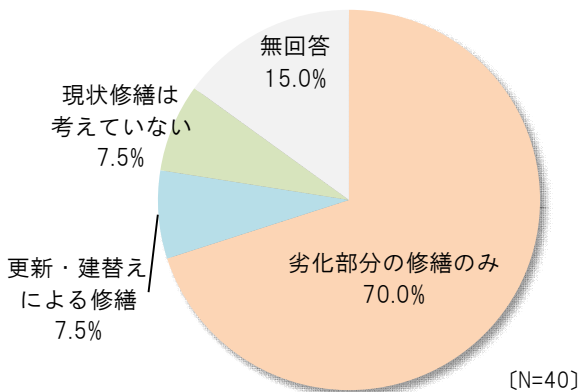
▲ 建築物の経過年数

〈劣化状況〉



▲ 建築物の劣化状況

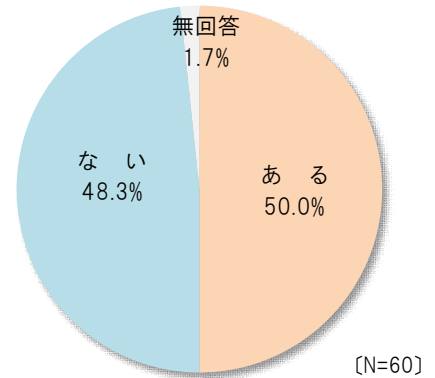
〈修繕の意向〉



▲ 修繕の意向

問2 将来的な建替えの意向

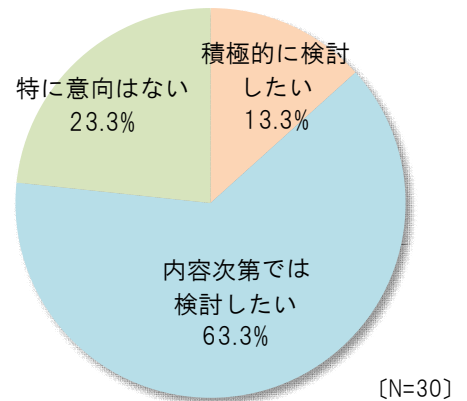
- 将来的な建替えの意向については、「ある」と回答した方が全体の半数を占めている。



▲ 将来的な建替えの意向

⇒問2で「ある」と回答した方の共同利用・共同建替えの意向について

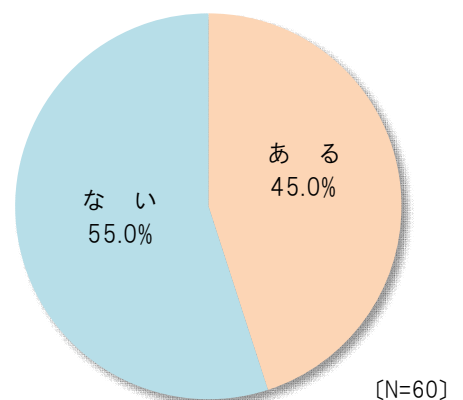
- 将来的な建替えの意向が「ある」と回答した方の共同利用・共同建替えの意向については、「内容次第では検討したい」(63.3%)の割合が最も高くなっている。



▲ 共同利用・共同建替えの意向

問3 ビルの耐震性能の有無

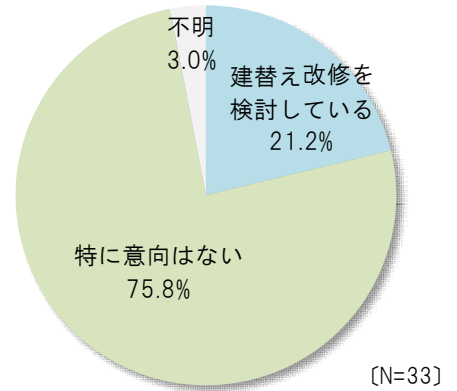
- ビルの耐震性能については、回答者の半数以上が「ない」(55.0%)と回答している。



▲ ビルの耐震性能

⇒問3で「ない」と回答した方の耐震改修の意向について

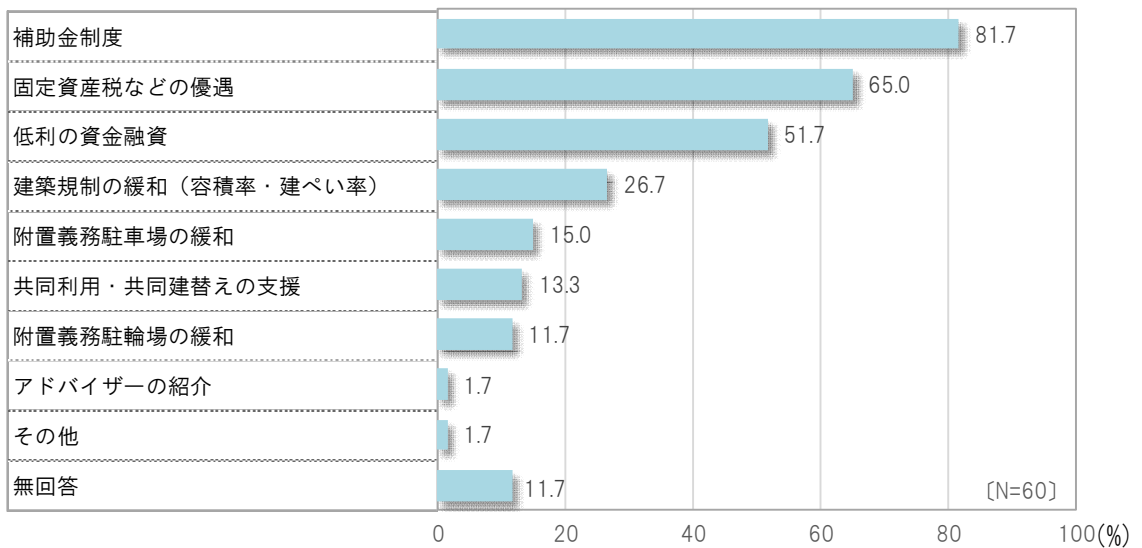
- 耐震性能が「ない」と回答した方の耐震改修の意向については、「特に意向はない」(75.8%)の割合が最も高くなっている。



▲ 耐震改修の意向

問4 建替えを円滑に進めるために期待する支援策【複数回答】

- 建替えを円滑に進めるため期待する支援策は、「補助金制度」(81.7%)の割合が最も高く、次いで「固定資産税などの優遇」(65.0%)、「低利の資金融資」(51.7%)となっている。

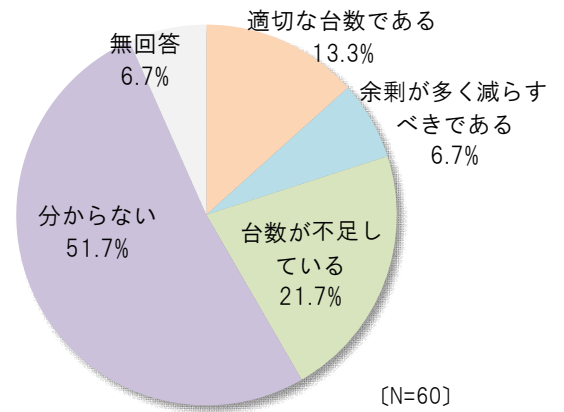


※複数回答のため、合算値は100%を超える

▲ 建替えを円滑に進めるために期待する支援策

問5 本市における自動車駐車場の附置義務制度について

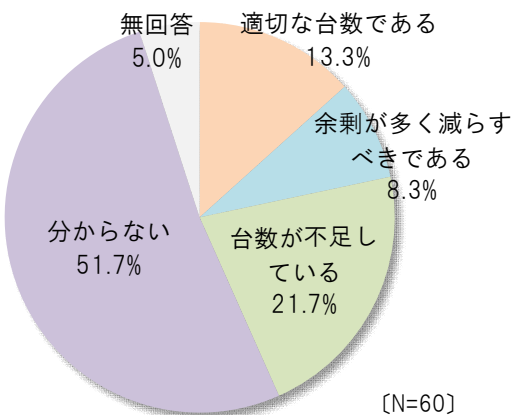
●本市における自動車駐車場の附置義務制度については、全体の51.7%が「分からない」と回答しており、次いで「台数が不足している」(21.7%)となっている。



▲ 自動車駐車場の附置義務制度について

問6 本市における自転車駐車場の附置義務制度について

●本市における自転車駐車場の附置義務制度については、全体の51.7%が「分からない」と回答しており、次いで「台数が不足している」(21.7%)となっている。

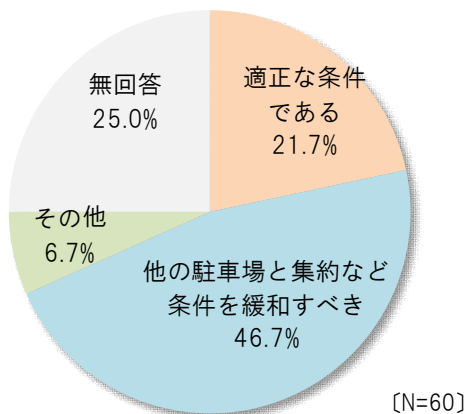


▲ 自転車駐車場の附置義務制度について

問7 本市の隔地要件について

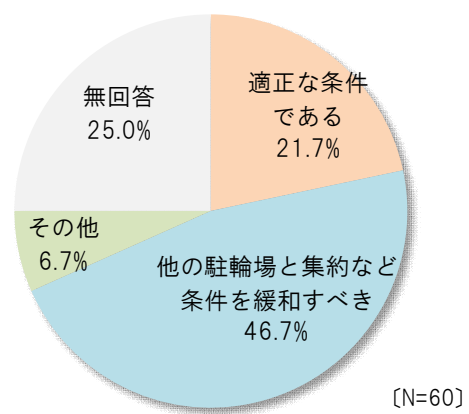
●駐車場の隔地要件については、「他の駐車場と集約など条件を緩和すべき」(46.7%)の割合が最も高くなっており、駐輪場の隔地要件も「他の駐輪場と集約など条件を緩和すべき」(46.7%)の割合が最も高くなっている。

〈駐車場〉



▲ 駐車場の隔地要件について

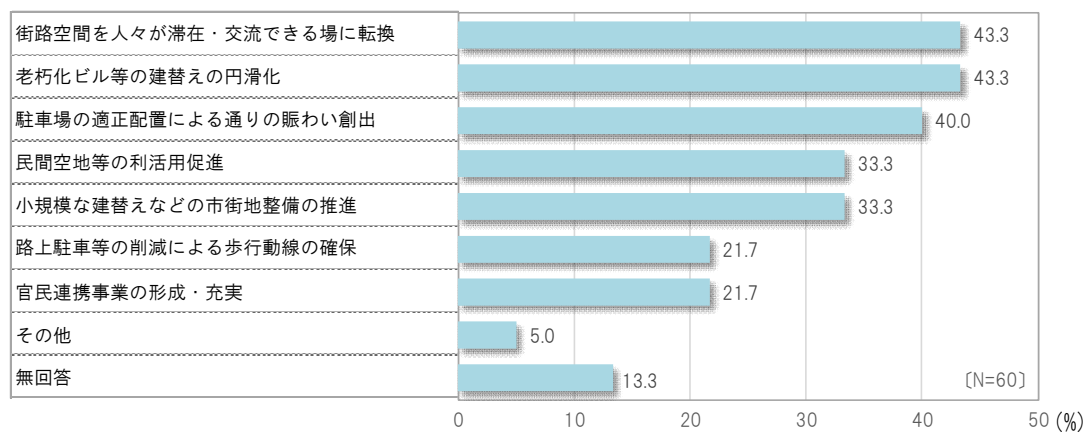
〈駐輪場〉



▲ 駐輪場の隔地要件について

問8 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組み

- 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組みについては、「街路空間を人々が滞在、交流できる場に転換」、「老朽化ビル等の建替えの円滑化」(43.3%)が最も多い結果となった。



※複数回答のため、合算値は100%を超える

▲ 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現に必要なと思う取組み