

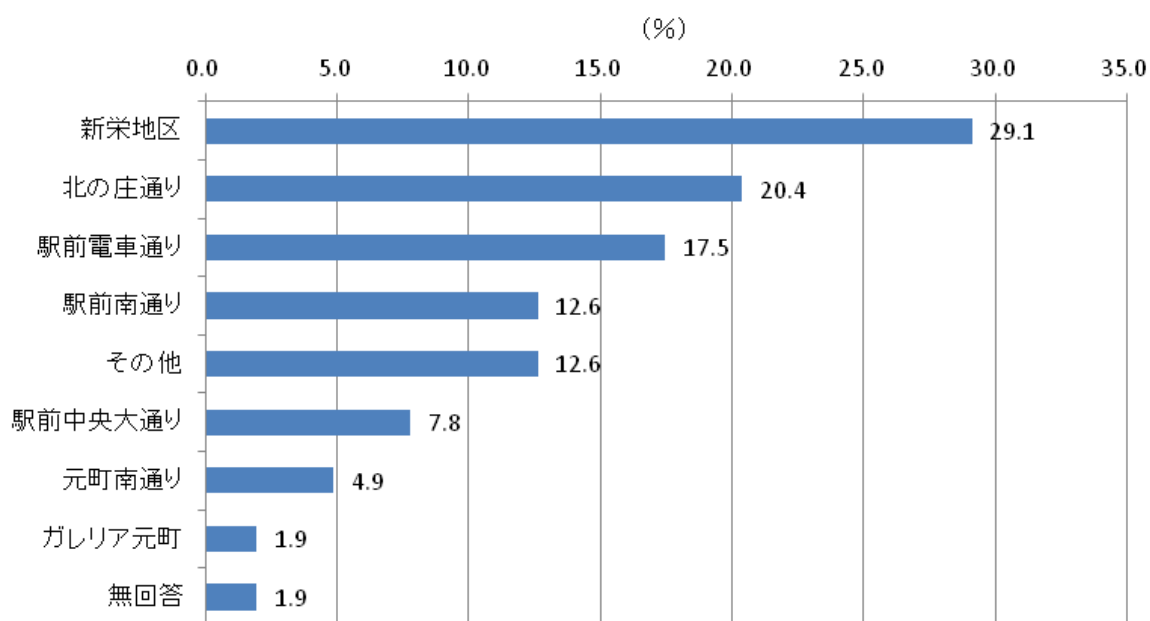
# 中央1丁目エリア 不動産活用意識調査 調査結果

## I 調査の概要

---

- 1 目的 中央1丁目に不動産（土地・建物）を所有する地権者の活用意識を調査し、今後の商業活性化策の参考とする。
- 2 調査対象 中央1丁目エリアの不動産所有者 331人
- 3 調査方法 直接郵送と自治会からの配布によるアンケート方式
- 4 調査期間 平成25年5月10日(金)～6月10日(月) 31日間
- 5 回答状況 有効回答数 103 回答率 31.1%
- 6 実施主体 まちづくり福井株式会社
- 7 回答者属性

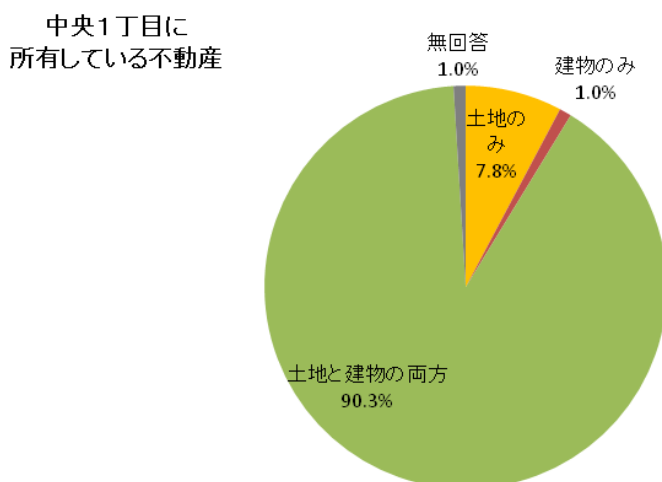
不動産を所有しているエリア



## Ⅱ 調査結果

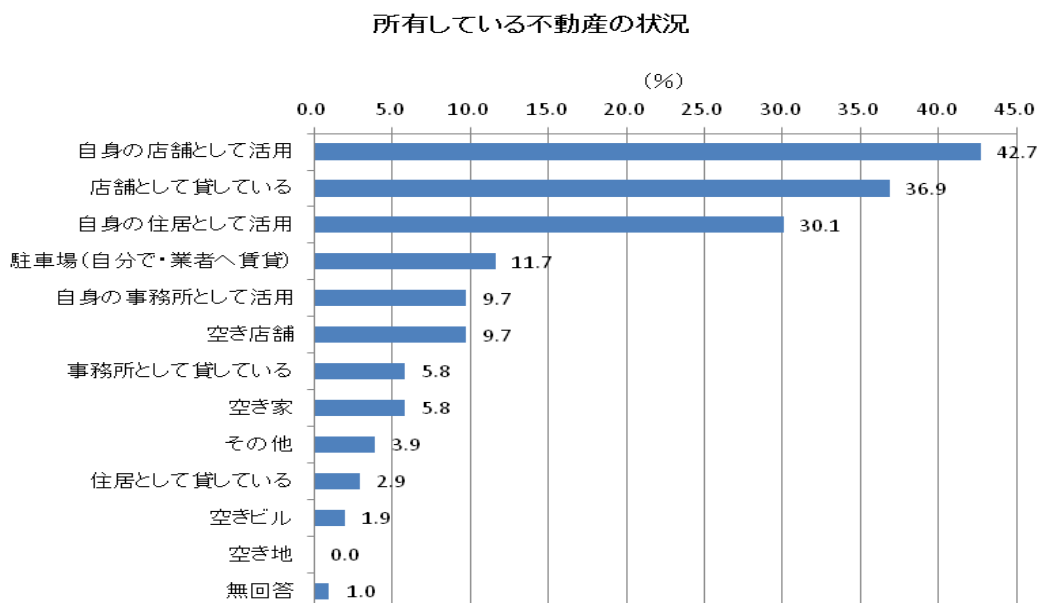
### 1. 所有している不動産の種類

中央1丁目エリアに不動産を所有する方々に何の不動産を所有されているか尋ねてみたところ、「土地と建物の両方」所有されている方が全体の9割を占めた。「土地のみ」は7.8%、「建物のみ」は僅か1.0%という結果であった。



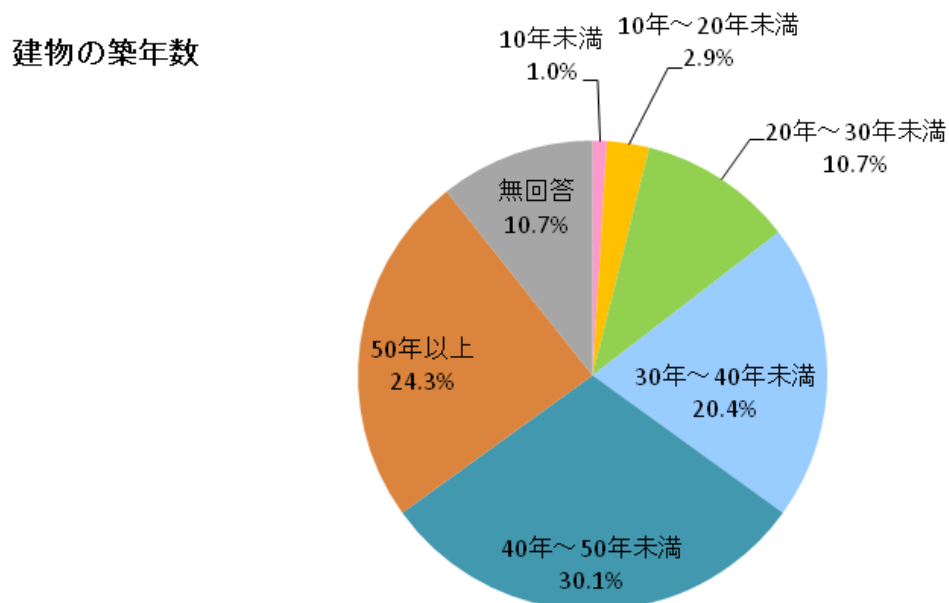
### 2. 現在の不動産の状況（重複回答）

中央1丁目に所有している不動産の現在の状況は、「自身の店舗として活用」が最も多く42.7%、次いで「店舗として貸している」(36.9%)、「自身の住居として活用」(30.1%)と続いている。一方、不動産所有者の内17.4%が「空き店舗」(9.7%)、「空き家」(5.8%)、「空きビル」(1.9%)を所有している。



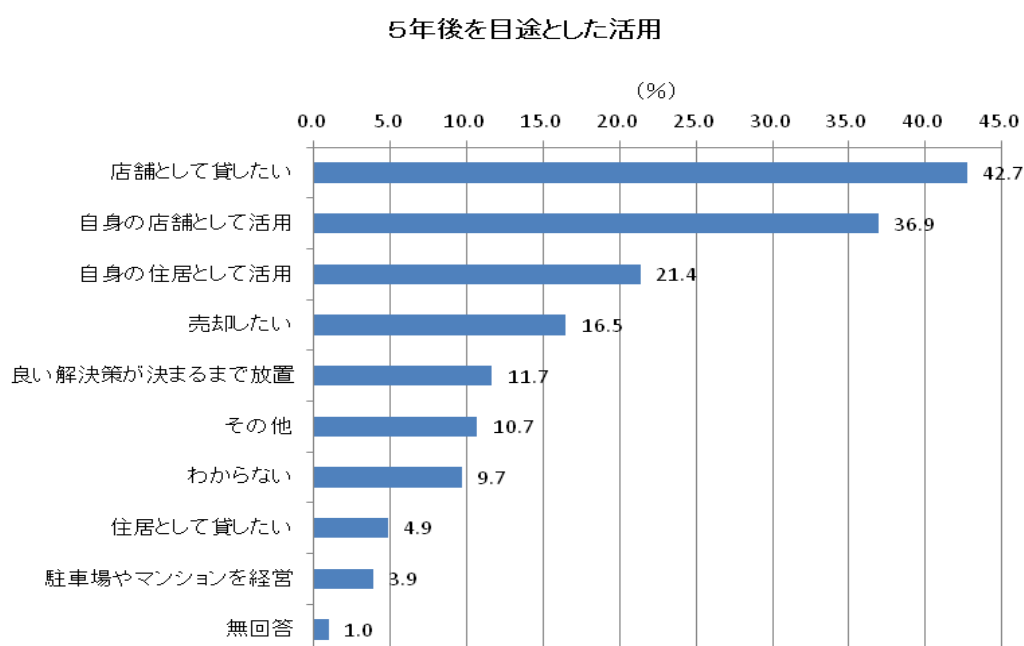
### 3. 建物の築年数

建物の築年数を尋ねたところ、「40年以上～50年未満」が最も多く30.1%、次いで「50年以上」(24.3%)、「30年以上～40年未満」(20.4%)となった。建築から40年以上経過した物件が全体の54.4%と半数を超えている。



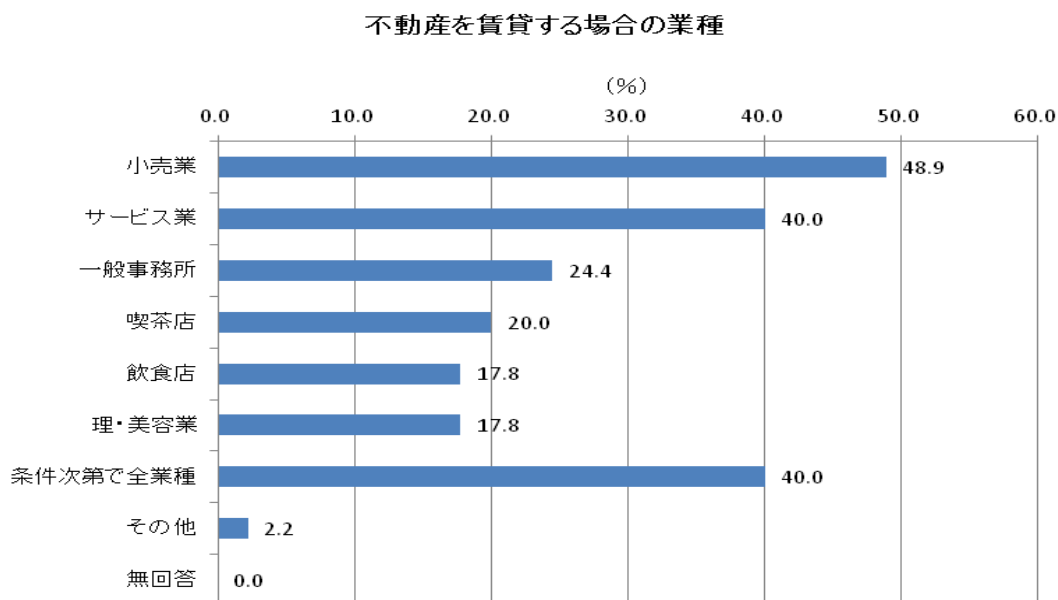
### 4. 5年後を目途とした不動産の活用（重複回答）

5年後を目途とした所有不動産の活用については、多い順から「店舗として貸したい」(42.7%)、「自身の店舗として活用」(36.9%)、「自身の住居として活用」(21.4%)となっている。一方、「売却したい」(16.5%)、「良い解決策が決まるまで放置」(11.7%)も不動産所有者のほぼ3割を占めている。



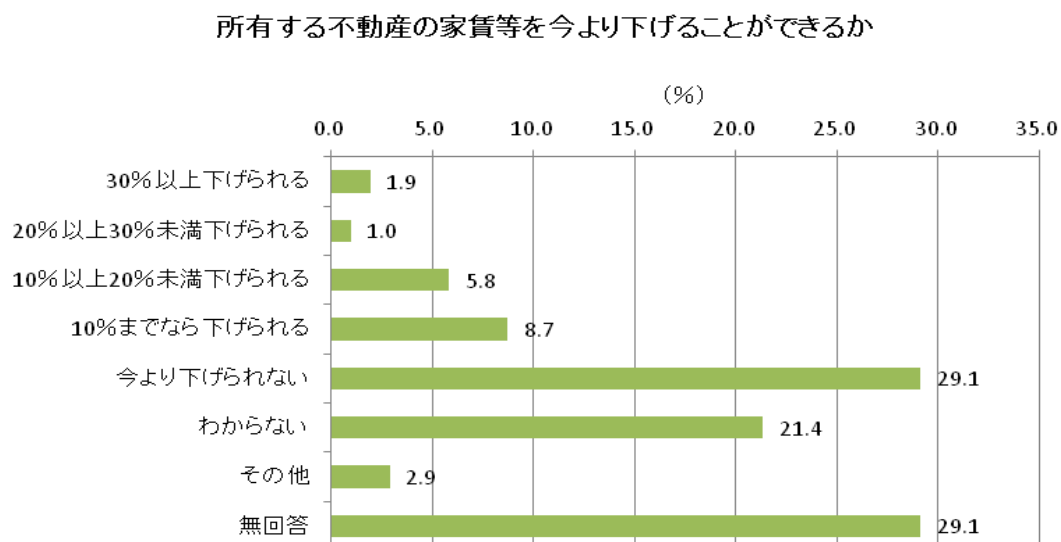
## 5. 賃貸可能な業種（重複回答）

賃貸可能な業種については、「条件次第で全業種」が全体の4割を占めているが、6割は業種を絞った回答になっている。その中で最も多いのは「小売業」で48.9%、次いで「サービス業」（40.0%）であった。一方、「飲食店」（17.8%）、「理・美容業」（17.8%）、「喫茶店」（20.0%）といった特定設備が必要な業種では賃貸可能な割合は低くなっている。



## 6. 家賃等の低減可能性

家賃等を今より下げることが可能か尋ねてみたところ、多い順に「今より下げられない」（29.1%）、「わからない」（21.4%）となり、この二つで半数を超えた。家賃を下げられるとした回答は、全体の17.4%に留まっている。



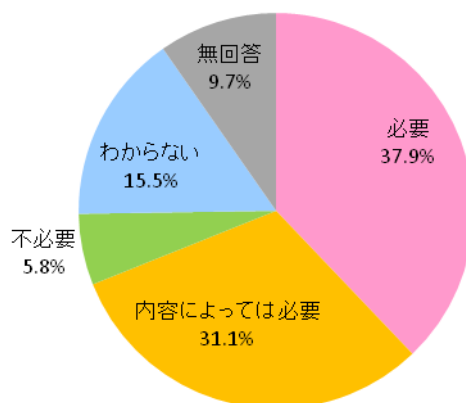
## 7. テナントミックスやリーシングの必要性

不動産を所有しているエリアでテナントミックス（適正な業種業態の配置）やリーシング（店舗の誘致）を必要だと思うか尋ねてみた。

テナントミックスについては「必要」が37.9%、「内容によっては必要」(31.1%)となり、テナントミックスに肯定的な回答が全体のほぼ7割を占めた。

リーシングについては「必要」が52.4%と半数を超え、「内容によっては必要」の20.4%を合わせると全体の72.8%が肯定的な回答であった。

テナントミックス



リーシング

