

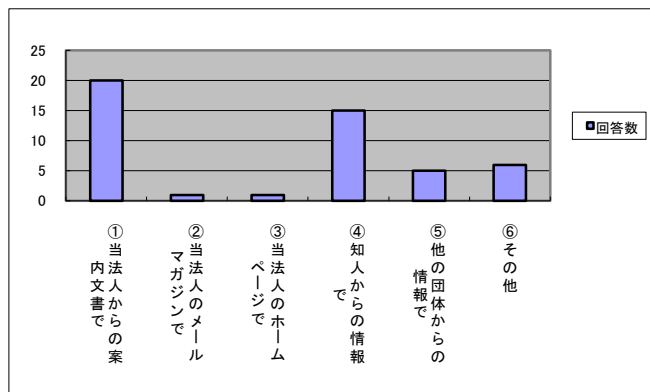
再開発ビル活性化6月研修会(東京)アンケート集計

1. 今回の研修会に参加いただいた動機について

(1) 研修会を何でお知りになりましたか(主に該当するもの)

項目	回答数
①当法人からの案内文書で	20
②当法人のメールマガジンで	1
③当法人のホームページで	1
④知人からの情報で	15
⑤他の団体からの情報で	5
⑥その他	6

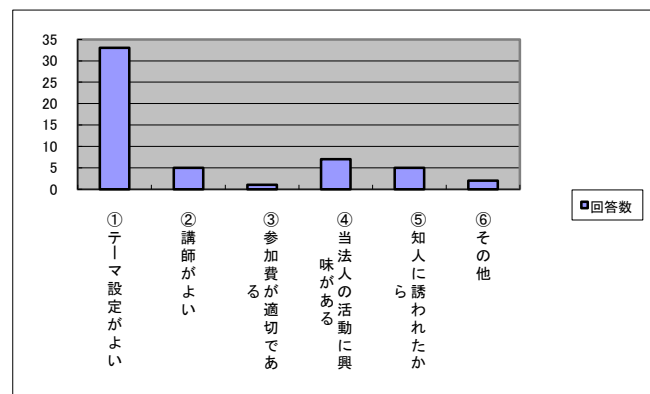
- ・社内指示による
- ・研修会の後援をさせていただくことになって
- ・研修会を後援することとなったため
- ・事務局より
- ・社内情報による



(2) 参加しようと思われたには何故ですか(主に該当するもの)

項目	回答数
①テーマ設定がよい	33
②講師がよい	5
③参加費が適切である	1
④当法人の活動に興味がある	7
⑤知人に誘われたから	5
⑥その他	2

- ・テーマに関し、研究中
- ・国の話を聞いてみたかった
- ・次回講話予定

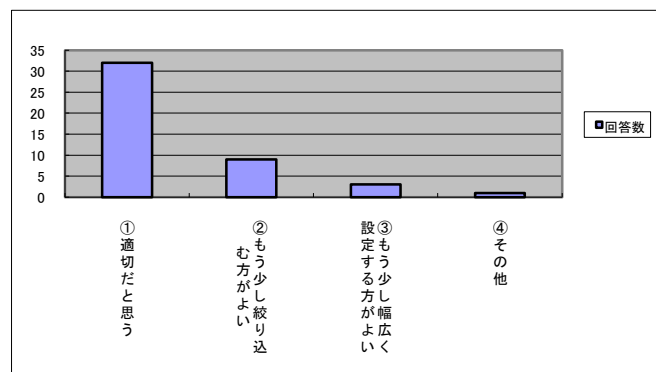


2. 今回の研修会の評価について

(1) テーマ設定について

項目	回答数
①適切だと思う	32
②もう少し絞り込む方がよい	9
③もう少し幅広く設定する方がよい	3
④その他	1

- ・講演内容自体をもう少し詳細に記載してほしい
- ・東野氏の講演内容が充実していた
- ・例) 長期修繕計画等について

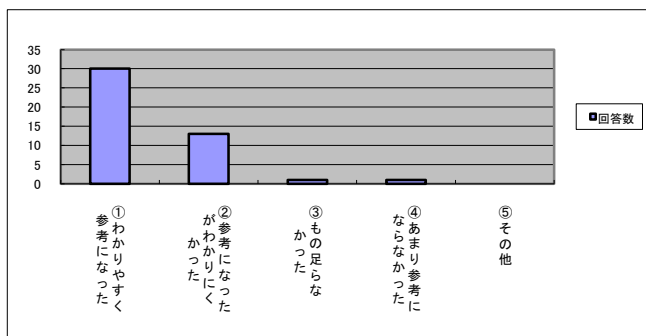


(2) 講師・研修内容について

□ テーマ①について

項目	回答数
①わかりやすく参考になった	30
②参考になったがわかりにくかった	13
③もの足らなかった	1
④あまり参考にならなかった	1
⑤その他	0

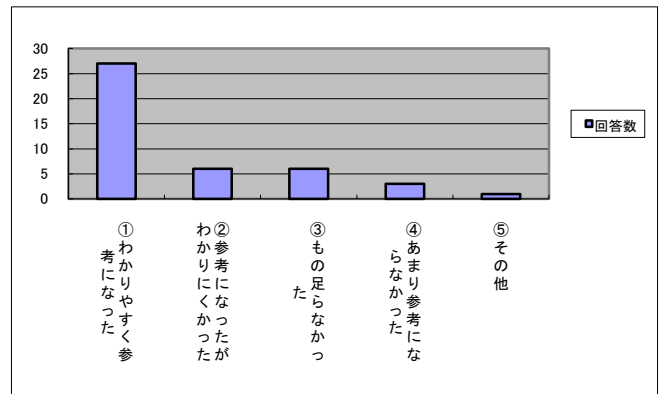
- ・説明が少し早くてききとれないところがあった



□テーマ②について

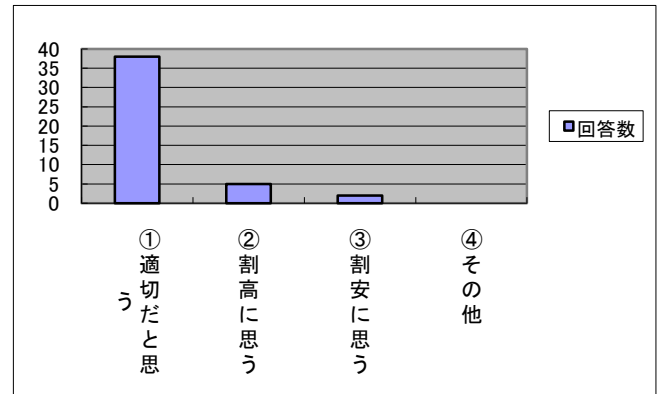
項目	回答数
①わかりやすく参考になった	27
②参考になったがわかりにくかった	6
③もの足らなかった	6
④あまり参考にならなかった	3
⑤その他	1

- ・自分にとっては、少し専門的すぎた
- ・一般的すぎる



(3)参加費について

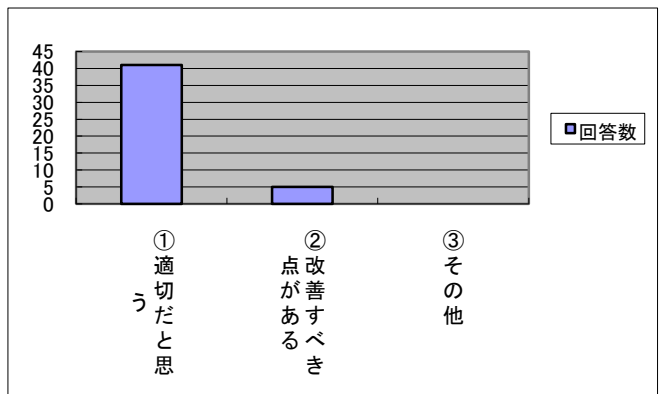
項目	回答数
①適切だと思う	38
②割高に思う	5
③割安に思う	2
④その他	0



(4)スタッフ・事務局の対応について

項目	回答数
①適切だと思う	41
②改善すべき点がある	5
③その他	0

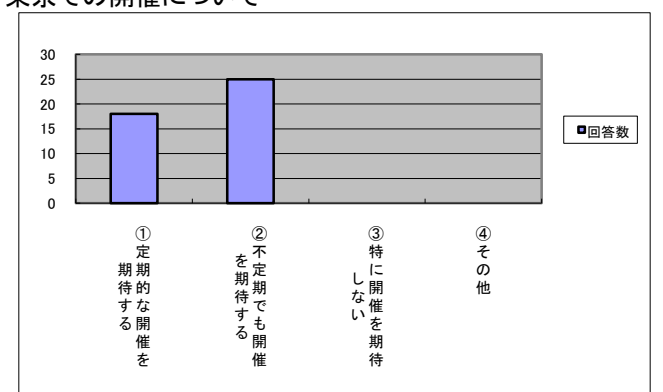
- ・司会の女性の声が小さい
- ・受け付け時の対応に時間がかかった
- ・受付での対応
- ・会費支払の円滑化
- ・受付をスムーズにする為に、参加費は振込みにするというやり方もあります



3.今後の研修会について

(1)当法人では今回初めて東京で研修会を開催しました。今後、東京での開催について

項目	回答数
①定期的な開催を期待する	18
②不定期でも開催を期待する	25
③特に開催を期待しない	0
④その他	0



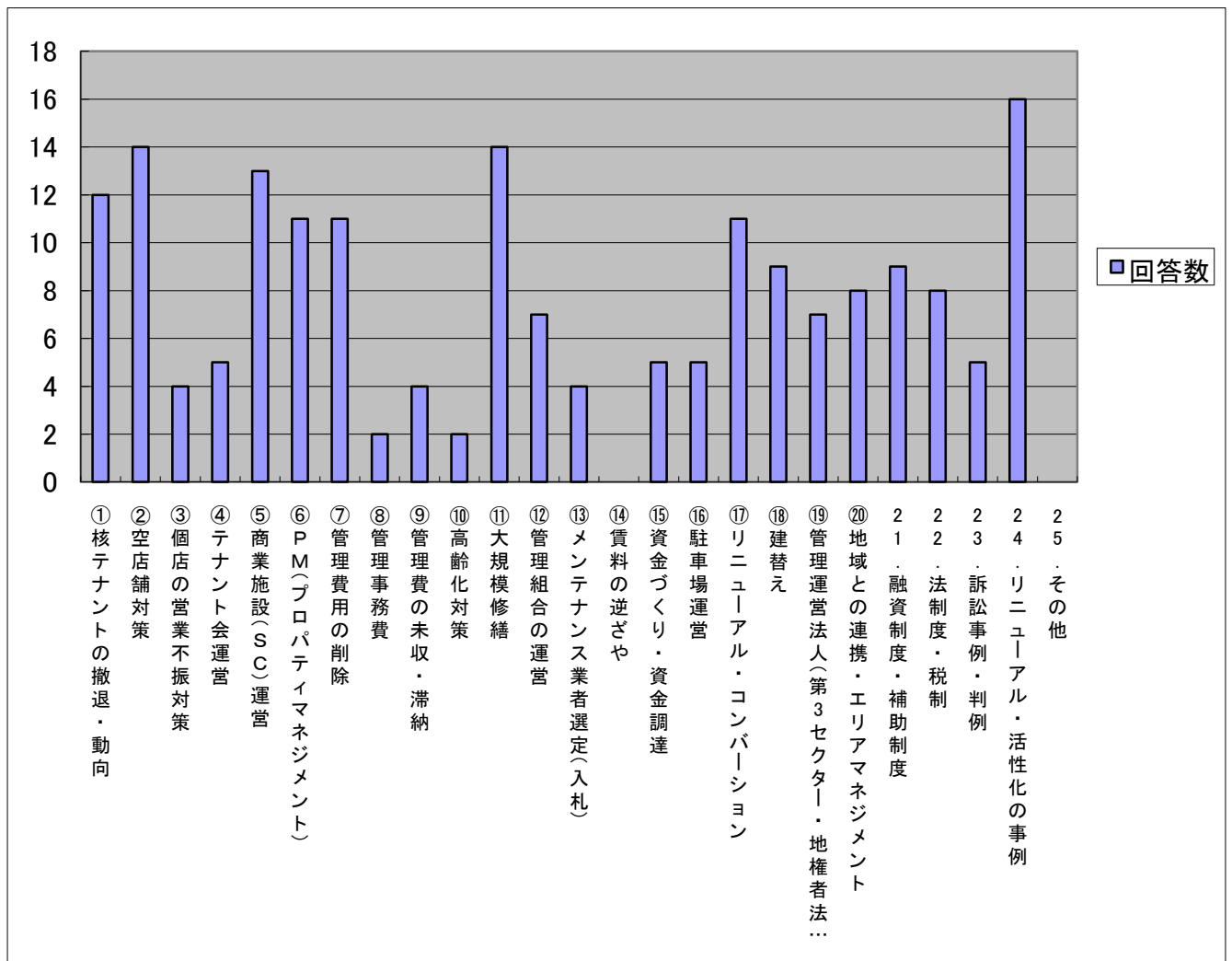
(2) 研修会のテーマ、講師等についてのご希望や研修会の開催方法等、ご意見やご希望があればお書き下さい。

- ・区分所有における地権者＝区分所有者との合意形成の方法(運営ほか)公共からの補助を当然のように受けとめている「依存体質」からの脱却方法
- ・具体的な事例紹介、視察
- ・関東開催をふやして欲しい。参加者リストが欲しい
- ・区分所有ビルであるSCの問題に対し、具体的な改善した事例を取り上げていただきたいと思います
- ・資料が白黒でわかりにくい点があったので、データでほしい
- ・ビル管理運営の実務者の講師も検討願いたい
- ・出席出来なかった研修会の内容&資料の開示
- ・ESCO事業以外の物理的な光熱出費削減方策の具体例をとり上げてほしい(地下水の利用など) 大店立地法等の関連法令の実務を教えてください
- ・本日の講義等のデータ等の配布を行って欲しいが
- ・色々な事例を紹介してほしい
- ・事例紹介(より具体的に)
- ・エネルギーの問題はわかりにくいところが多いので今後も継続してセミナーをお願いしたい
- ・今後もテーマを考慮していただければと思います
- ・一般論ではなく、事例を多用した説明に期待します
- ・もう少し簡単に
- ・地域経済から見た再開発

4.再開発ビルの課題や活性化について、関心のあることはどのようなことですか(いくつでも)

項目	回答数
①核テナントの撤退・動向	12
②空店舗対策	14
③個店の営業不振対策	4
④テナント会運営	5
⑤商業施設(SC)運営	13
⑥PM(プロパティマネジメント)	11
⑦管理費用の削除	11
⑧管理事務費	2
⑨管理費の未収・滞納	4
⑩高齢化対策	2
⑪大規模修繕	14
⑫管理組合の運営	7
⑬メンテナンス業者選定(入札)	4
⑭賃料の逆ざや	0
⑮資金づくり・資金調達	5
⑯駐車場運営	5
⑰リニューアル・コンバージョン	11
⑱建替え	9
⑲管理運営法人(第3セクター・地権者法人等)の結	7
⑳地域との連携・エリアマネジメント	8
21.融資制度・補助制度	9
22.法制度・税制	8
23.訴訟事例・判例	5
24.リニューアル・活性化の事例	16
25.その他	0

- ・設備更新時の環境対応(省CO2等)
- ・人づくり



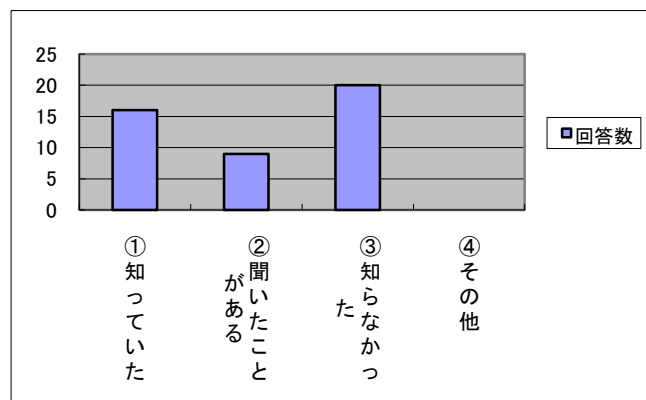
5.再開発ビルの課題や活性化に関して、国・行政への要望・意見等があればお書き下さい。

- ・再開発の利点ばかりでなく、長期的視野から生じる課題やランニングコスト等についても十分に説明してほしい。権利変換後に「知らない」ということが多く生じている
- ・再開発ビルの改修、建替えに対する、補助、融資制度の拡充。商業施設→公益施設のコンバージョンに対する地方公共団体への支援、減築に対する補助制度
- ・商業施設→公益施設のコンバージョンに対する地方公共団体への支援、減築に対する補助制度
- ・建物優先、商業よりオフィス優先でハードがつくられていることも多く、サービス部分、商業面を考えたつくりになっていないため、ソフトとハードが一体化できておらず、今後はビルをつくる前から、ソフトハードを一体して考えて欲しい
- ・補助金に関する検査回数を減らして欲しい。区の検査、都の検査、住宅局、都市局の検査、会計検査院検査
- ・再開発ビル竣工前の管理規約作成などの管理運営計画検討への助成
- ・商業、業務系ビルに対するマンション建替え円滑化法にかわる法整備
- ・国はメーカーに働きかけて、省エネ製品の開発、コストダウンを進めて
- ・官民協働を可能にする法整備。海外における仕組みの調査や国内への導入可能性の検討(例えばT・I・F)
- ・省エネルギー、補助更新などは大きい情報ですので取り上げて頂きたい
- ・最新の情報が常にあると助かります
- ・更なる補助制度、メニューの整備、又それらを利用する上での前提条件の緩和
- ・街をつくる前に人をつくらないといけないと思いますが

6.最後に、当法人の活動についてお尋ねします。

(1)当法人や当法人の活動についてご存知でしたか

項目	回答数
①知っていた	16
②聞いたことがある	9
③知らなかった	20
④その他	0



(2)当法人について、期待することや希望されることがあればお書きください。

- ・事前に出席者からテーマについて主張や現在の対処法を取りまとめ、題材として検討する様なもっと少人数のグループワーク的な研修もあって良いと思います
- ・再開発ビルの活性化の事例紹介
- ・再開発ビル事業に関する情報交換(再開発ビル事業に関する管理会社選定情報)
- ・全国的な活動を期待します
- ・情報の提供
- ・今後も継続していただきたい
- ・関係各社のネットワーク強化が重要課題と考えます。当協会でのリニューアルの事業スキームの確立等も考えられないか？
- ・首都圏エリアの再開発ビルの管理会社間の情報交換の機会が増えるよう、一層の御活動を期待しております
- ・ハードとソフトのポートフォリオバランス