

都心の業務ビル再建に関する要望

神戸商工会議所
兵庫ビルディング協会

阪神・淡路大震災から一年半余りが経過した現在、被災地においては、復旧は概ね順調に進んでいる反面、来神客や人口の減少により大きな打撃を被った観光・小売・サービスなどの第3次産業が未だ低迷を続けるなど業種や規模によって格差が広がってきており、今後、本格的な復興を遂げるためには、克服すべき課題が山積している。

とりわけ、震災により甚大な被害を受けた都心の業務ビルの再建は期待通りに進んでおらず、都心部が更地の虫食い状態に放置されているのが現状である。

都心の業務ビルは、経済活動の要として実質的に都市経済を牽引するとともに、神戸経済のランドマークとも言える象徴的な意味合いも有しているので、これらビル群の再建がスムーズに進み、ひいては被災地の産業復興が一日も早く図られるよう、以下の諸点について早急に実現されるよう要望する。

記

1.業務ビル再建に係る関連諸税の軽減・免除措置の延長

震災後一年半余り経過した現在においても、都心部の解体ビル60棟のうち着工にこぎつけたものが1割程度にとどまっている現状やビル再建に要する設計・建築期間の実態を踏まえ、現在講じられている固定資産税・都市計画税（市税）の軽減措置、並びに不動産取得税（県税）・事業所税(市税)・登録免許税(国税)・地価税(国税)の免除措置を少なくとも平成13年3月31日迄に延長されたい。

また、被災地における業務ビル再建用地の性格に鑑み、土地についての固定資産税・都市計画税(市税)の軽減措置を平成9年度以降も講じられたい。

なお、これらの地方税の減免措置の実施に際しては、国による財政支援措置を講じられたい。

2.駐車場並びに駐輪場の附置義務台数(市条例)をはじめとする都市計画法、建築基準法等の規制緩和・弾力的運用

被災地での業務ビルにおける駐車場の整備は、初期投資の増大、工期の長期化、建設コストの増大などにつながり、再建への大きな障害となっている実情に照らし、適用規模要件(現行1,500㎡を越える建物200㎡毎に1台)、隔地駐車場の距離要件(現行200m)を各々緩和されたい。

また、周辺のビル事業者も一定の負担をして整備した公共駐車場については、その一部を当該ビル事業者の利用に供し、それをもって附置義務台数に算定するような制度を創設されたい。

さらに都心部の業務ビルにおいては、自転車の利用が極めて少ない実態を勘案し、駐輪場の附置義務(現行400㎡を越える建物20㎡毎に1台)を地域の実情に応じ、廃止を含め緩和措置を講じられたい。

なお、これらを含め業務ビルの再建を促進するよう都市計画法、建築基準法等の規制緩和・弾力的運用を図られたい。

3.日本開発銀行の融資条件の緩和

損壊した業務ビルは中小規模のものが大多数を占めている実態を踏まえ、日本開発銀行の被災地復興特別融資の延床面積規模を現行の5,000平方m以上から2,000平方m以上に、また（財）民間都市開発推進機構の融通業務の施行区域面積要件を現行の1,000平方m以上から500平方m以上にそれぞれ引き下げられたい。

4.純民間事業を対象とした民活法の第3セクター並みの適用

被災地では地方自治体の財政状況が逼迫しているなかで、とりわけ民間の活力を活かした早期復興が求められている状況に鑑み、民活法の支援措置について純民間事業に対しても第3セクター並みのNTT無利子融資、税制上の優遇措置を実施されたい。

5.ミニ土地区画整理事業(仮称)の創設

敷地の狭溢なビルにおいては、権利関係の錯綜などにより、共同化がほとんど進んでいない実態を踏まえ、こうした状

況を打開するため、資金的な助成、専門家の派遣、税の減免など共同化を促進させるインセンティブを盛り込んだ「ミニ土地区画整理事業(仮称)」を創設されたい。

6.都心ビルの性能向上のための支援制度の創設

ビルの再建にあたっては、都心全体の情報通信機能や防災機能の強化を図るためにも、インテリジェント化、耐震・防災機能の強化が求められるが、こうした付加価値の向上に要する経費に対して、中小規模のビルも利用できるような公的支援制度を創設されたい。

7.中小企業テナントの賃料助成制度の創設

神戸の経済活動を支えていた被災中小企業やベンチャー企業等特色のある中小企業が都心地区の一定の水準を備えたオフィスビルに新たな事業活動の場を確保しうよう、公的機関によるオフィス床の借り上げなどを通じた賃料助成制度を創設されたい。

8.活力と魅力ある都心づくりの推進

都心の業務ビルの早期再建は、神戸市復興計画の着実な実現と表裏一体をなすものであり、高度な情報通信基盤を活用しうる環境を整備し、神戸の都市魅力の向上、都心部のターミナル機能の強化、快適な都心空間の形成など、多様な機能が複合した生活空間、ビジネス空間として活力のある都心を一日も早く再生されたい。