平成２６年度：敷地活用調査における市場調査【概要】

１　調査の目的

本庁舎敷地（4ha）に対する民間事業者のニーズを把握し、新庁舎を建設する土地以外の敷地について有効な活用方法を検討する基礎資料とする。

２　調査時期

平成２７年１月～２月

３　調査内容

(1) 調査概要

民間企業による本庁舎敷地の活用可能性を把握するため、民間企業（開発関連企業、本庁舎敷地で事業展開が見込まれる企業）を対象に調査を行う。

(2) 対象企業

ア　商業関係　　物販関係（１９）、飲食関係（１０）、商業施設運営（４）
イ　不動産関係　　集合住宅（２）、業務施設（４）
ウ　宿泊関係　　ビジネスホテル（５）
エ　駐車場関係　　時間貸し駐車場（２）
オ　燃料施設関連　ガソリンスタンド（３）、燃料基地（１）

合計５０件（４４社）

(3) 調査結果

・集合住宅、業務施設、宿泊施設による活用は、現在の社会経済情勢では難しい。
・商業施設は、国道３５７号線側沿いでの敷地活用の希望があるが、複数の企業から「本庁舎の建築計画を示さなければ提案が困難である」との指摘があったため、今後調整が必要。

(4) 今後の方針

・上記の調査結果をふまえ、新庁舎の最適な配置計画を検討する。
・今後も、民間企業による敷地の活用ニーズの把握に努める。

参考４

敷地活用ニーズの概要

		業種	意見の傾向	事業展開の可能性（※１）	希望エリア（※2）				
					余剰地活用（2ha未満）				２ｈａ以上
					国道側	みなと公園側	モノレール側	千葉銀行側	
商業施設	単独	物販関係（19） 飲食関係（10）	・複合立地を希望する意見あり ・商業集積のコーディネートを希望	△	○	—	△	—	△
商業施設	複合商業施設	商業施設運営（4）	・検討の余地あり	△	△	—	—	—	—
不動産		集合住宅（2）	・現在の工事費の動向を踏まえると事業の採算性は低い	×	—	△	—	—	—
不動産		業務施設（4）	・事業展開の可能性は低い	×	—	—	—	—	—
宿泊施設		ビジネスホテル（5）	・事業展開の可能性は低い	×	—	—	—	—	—
駐車場		駐車場（2）	・規模や場所による制約はない	○	○	○	○	○	—
燃料関連施設		ガソリンスタンド（3）	・複合立地を希望する意見あり	△	○	△	—	—	—
燃料関連施設		燃料基地（1）	・検討の余地あり	△	△	—	—	—	—
合計		50件	44社を対象に50件のサンプルを収集						

※1…○：可能性あり　／　△：可能性は低い　／　×：可能性なし
※2…○：複数希望あり　／　△：希望意見あり　／　—：希望意見なし