

	A	B	C	D	E	F	G
立地状況	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅がモノレールであること、国道357号を東京方面から来る場合、右折で直接入庫できないこと、千葉駅に主要な店舗やブランドが展開されていること、千葉駅から徒歩10分かかることから、広域的な集客施設の建設は難しく、大規模な建物建設には至らないことが予想される。 ・容積率400%の建物を建設することは前提としない方が良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地規模を考慮すると、広域的な集客施設の建設は難しい。 ・容積率400%の建物を建設することは前提としない方が良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉中央コミュニティセンターは立体活用にならざるを得ないため、千葉市役所本庁舎将来活用検討地には、集客のために千葉中央コミュニティセンター側への牽引施設となるよう施設づくりが必要。 ・容積率400%の建物を建設すること（目一杯、大きな建物を建設すること）は前提としない方が良い。 ・国道357号と千葉市役所本庁舎将来活用検討地との間の空間がもったいないと思う。なにがしかの設えが欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・両敷地が通りを挟んで位置し、距離があることがデメリットではあるが、運用面を工夫すれば影響はないと思われる。 ・千葉駅からのアクセスのしやすさが向上できると良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・両敷地が通りを挟んで位置し、距離があることから本当に有効な相乗効果を生む形にできるかについては検討が必要。 ・幼児、高齢者、障害者など交通弱者にとって、駅直結の施設はアクセスがしやすいため、メリットとなる。 ・商業施設であれば国道側からの視認性向上や、車道からのアクセスのしやすさ等の側面からも、両敷地と国道の接地面を有効に活用することが望ましい。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・両敷地が通りを挟んで位置し、距離があることから、利用者層が多少変化するとと思われる。
主な利用者とアクセス方法	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺在住、在勤者 ・車 ・モノレール 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺在住、在勤者 ・車 ・モノレール 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺在住、在勤者 ・モノレール沿線在住者 ・車 ・モノレール 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺在住、在勤者 ・車 ・モノレール ・路線バス 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺在住、在勤者 ・車 ・モノレール 		<ul style="list-style-type: none"> ・車 ・モノレール ・トラックの待機場所の場合は、現場まで片道20分程度の範囲内
公共施設と民間施設の複合化	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕時期等の調整が上手く進まない恐れがあることや、災害時に拠点として活用しにくくなるため、できれば複合化を避け、公共施設と民間施設をそれぞれ設けるほうが望ましい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間が一致しない可能性があることや、管理上のリスクが発生することから、できれば複合化を避け、公共施設と民間施設をそれぞれ設ける方が望ましい。 ・民間事業者としては、図書館くらいの公共施設でないとシャワー効果を見込めないため、公共施設との複合化事業は難しい。 ・民間事業者・NPOにより、地域と連携した施設を、民間事業者が建設する商業施設の一部に設置・運営することはできる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の千葉中央コミュニティセンターの入居機能では、商業施設との相乗効果はあまりない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・複合化により、民間事業者に直接的な利益が生じなくても、双方にとって魅力向上の方策が生み出せば良いと考えている。 ・既存の千葉中央コミュニティセンターの入居機能のほか、行政施設の庁舎機能でも複合化の対応が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一部複合化による魅力向上の可能性はあると思われる。 ・市民にとっては、低価格で時間を過ごせる施設があると利便性が高まると思われる。 ・民間事業者との賃貸条件として、市場価格と比較して賃料水準が合うかが大きな課題となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共の入居機能を統括する機能が存在すれば、異なる機能施設との連携が可能になり、より魅力的な施設となる。ただし、統括する機能がなければ、単独の機能となるため、複合化としての魅力は低減される。 ・既存の千葉中央コミュニティセンターの入居機能では、オフィス需要との相乗効果はあまりないと考えられる。 ・オフィスの場合は、働き方改革の観点から、託児施設等の子育て支援のための施設の要望が多いため、子育て支援施設であれば親和性があると考えられる。 	

当該地を活用した事業アイデアや事業手法	全体イメージ・相乗効果が見込まれる当該地の活用方針	<ul style="list-style-type: none"> ・2敷地に公共施設と民間施設をそれぞれ設ける。 ・どちらの敷地でも公共施設を整備することが可能であるが、千葉市役所本庁舎将来活用検討地に、千葉市中央コミュニティセンター（中央CC）等、市が必要とする公共施設を集約して建設する（パターン①）ことで、当該公共施設を建設後に、既存の千葉中央コミュニティセンターを解体することとなり、事業の継続性を担保することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・2敷地に公共施設と民間施設をそれぞれ設ける。 ・千葉市役所本庁舎に隣接する立地であることの相乗効果をねらった施設を検討したい。 ・モノレール駅とデッキで接続することで、利便性が高まると考える。ただし、再整備する施設の内容や、デッキの設置費用にもよるので、費用対効果を検証する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉中央コミュニティセンターは立体活用にならざるを得ないため、千葉市役所本庁舎将来活用検討地には、集客のために千葉中央コミュニティセンター側への牽引施設となるよう施設づくりが必要。 ・モノレール駅とデッキで接続することで、利便性が高まると考える。ただし、再整備する施設の内容や、デッキの設置費用にもよるので、費用対効果を検証する必要がある。 ・両敷地に商業施設を整備することによって、新施設に整備する公共施設の利用者が、商業施設を利用するなどの相乗効果は見込まれる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・両敷地の一体的な開発が望ましい。 ・ウェルネスをコンセプトとする場合、例えば、異なる診療科目の医療機関を誘致することなどが考えられる。 ・両敷地の一体的な開発を行う場合、駐車場はどちらかの敷地に設置すれば足りると思われる。 ・モノレール駅とデッキで接続することで、利便性が高まると考える。ただし、再整備する施設の内容や、デッキの設置費用にもよるので、費用対効果を検証する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わい創出を目指すのであれば、敷地面積から勘案しても、両敷地の一体的な開発が望ましい。 ・モノレール駅とデッキで接続することで、利便性が高まると考える。ただし、再整備する施設の内容や、デッキの設置費用にもよるので、費用対効果を検証する必要がある。 ・商業施設の場合、駐車場が離れていることはデメリットとなるため、両敷地への駐車場設置が望ましいと考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の需要は周辺の集客施設に大きく依存するため、今後の事業内容によっては、千葉市役所駐車場にも一般利用客の流入が想定される。その際のトラブルを未然に防ぐために、両敷地及び千葉市役所駐車場の3か所について、適切な駐車場料金の設定や稼働のコントロール、円滑に利用できる駐車場作りが必須になる。 	
	千葉中央コミュニティセンター	<p>パターン① 既存建物を解体し、民間事業者が商業施設を建設する。</p> <p>パターン② 既存建物を解体し、民間事業者が、市が必要とする公共施設のみを建設する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を市が解体し、民間事業者が、市が必要とする公共施設のみを建設する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を市が解体し、民間事業者が商業施設と市が必要とされる施設床を整備後、市が必要面積を借り受ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を市が解体し、民間事業者が商業施設を整備後、市が必要面積を借り受ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を市が解体し、市が建物を整備後、土地・建物ともに市が所有し、民間事業者が定期借家等により必要面積を借り受ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を市が解体し、民間事業者が公共施設と民間施設の複合施設、または民間施設を整備する。 ・または、既存建物を購入し、民間事業者が公共施設と民間施設の複合施設、または民間施設として改修する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の地下駐車場を駐車場等として活用する。
	千葉市役所本庁舎将来活用検討地	<p>パターン① 民間事業者が、市が必要とする公共施設のみを建設する。 この場合、公共施設のみを建設するため、事業用定期借地契約終了時、更地返還ではなく、建物譲渡の方が望ましいと考える。</p> <p>パターン② 民間事業者が商業施設を建設する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が商業施設を建設する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が商業施設を建設する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が商業施設を建設する。 ・必要であれば、その後、市が必要面積を借り受ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が商業施設を建設する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・時間貸し駐車場の運営を中心とし、公用車としても利用できるカーシェアリングの配備や予約制駐車場の運営を行う。

千葉中央コミュニティセンター	整備イメージ・コンセプト・事業用定期借地権の事業期間	<p>パターン①</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新施設の中心機能は商業（主に物販）を想定。 ・既存施設が主に市民向けの施設と考えられることから、県外からの利用者を誘致するような目的型施設ではない。 ・階層は2～3階程度を想定。 ・事業期間は20～30年間。 <p>パターン②</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千葉市中央コミュニティセンター（中央CC）等、市が必要とする公共施設を集約して建設する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉市中央コミュニティセンター（中央CC）等、市が必要とする公共施設を集約して建設する。 ・容積率400%の建物を建設することは前提としない方がよい。 ・事業期間は20～30年。 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積を考慮すると立体活用にならざるを得ない。 ・容積率400%の建物を建設すること（目一杯、大きな建物を建設すること）は前提としない方がよい。 ・事業費を考慮し、中層程度の建物を想定。地下は計画せず、1～2階に大型物販を配置し、上層部分に公共施設を整備するのが適切。 ・駐車場は、中層部分に配置するか、千葉市役所本庁舎将来活用検討地の施設規模にもよるが、両敷地で連携を図るのがよい。 ・地下は計画しない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスをコンセプトとした公共施設と民間施設の複合施設 ・立体駐車場 ・行政機能のほか、千葉市役所本庁舎将来活用検討地に整備する施設と連携した医療機関（クリニック（診療所、医院）、ドラッグストアやスーパーなどを整備し、持続可能な多世代交流拠点を創出できればと考えている。 ・公共施設部分に千葉市中央コミュニティセンター（中央CC）を整備する場合は、施設全体の賑わい創出のため、運営も任せてもらいたい。 ・事業期間は20～30年間。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設と民間施設の複合施設 ・周辺在住、在勤者向けのサービス施設が、商業施設の利用につながるとよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・オフィスやコンビニなどのサービス店舗。 ・大型の物販店舗は難しい。 ・事業期間は、建替える場合、最長30年間。定期借家契約の場合は、10年間程度。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の地下駐車場を活用した、時間貸し駐車場・カーシェアリングの運営・予約制駐車場等の運営。 ・地上階へのレンタカー店舗の導入等も検討可能。 ・事業期間は5～10年間。
	市が想定する事業手法に関すること 【実施要領資料3】	○対応可能な想定パターンA・その他	○対応可能な想定パターンその他	○対応可能な想定パターンBが対応しやすい。	○対応可能な想定パターンBが対応しやすい。	○対応可能な想定パターンその他（Bに近いパターン）が対応しやすい。	○対応可能な想定パターンA・B・C・Dが考えられる。	○対応可能な想定パターンその他
			<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を市が解体し、民間事業者が商業施設と市が必要とされる施設床を整備後、市が必要面積を借り受ける（想定パターンB）が対応しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を市が解体し、民間事業者が商業施設を建設後、市が必要面積を借り受ける（想定パターンB）が対応しやすい。 ・民間施設整備後は、別の民間事業者への転貸が認められると対応しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物を市が解体し、市が建物を整備後、土地・建物ともに市が所有し、民間事業者が定期借家等により必要面積を借り受ける形態（想定パターンBに近いパターン）が対応しやすい。 ・事業方式は、PFI（BT0もしくはDBO方式）、民間利用（収益施設）部分については定期借地権契約等によるものを想定。 ・既存建物の減築改修後、定期借家契約を行う（想定パターンG）場合、賃料にもよるが、民間事業者の参入もできなくはない。また、市が実施する減築改修費用 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設を購入後、民間事業者が減築改修・施設整備を行う（想定パターンE・F）は、独立採算制での実施は難しい。 ・事業用定期借家契約での民間事業者の参入については、民間事業者が運営できる床面積の広さにより、参入意欲が変更となる。 ・市の関連機能での入居が多くなり、民間事業者が活用できる床面積が少なくなった場合、参入意欲の低下につながる可能性がある。 ・既存建物の減築改修後、定期借家契約を行う（想定パターンG）場合、賃料にも 		

						を民間事業者からの賃料収入で賄うことは難しいと思われる。 ・既存建物の減築改修後、定期借家契約を行う（想定パターンG）場合、オフィスやオフィスと親和性のあるサービス施設が中心になると思われる。千葉駅から距離があるため、車で営業する業種をターゲットとし、駐車場付きで募集すれば、テナントが集まる可能性がある。	よるが、民間事業者の参入もできなくはない。ただし、地下階やテナントの用途指定がある場合は難しい。また、市が実施する減築改修費用を民間事業者からの賃料収入で賄うことは難しいと思われる。 ・テナントの条件が多くなると、民間事業者の参加意欲が低下する。	
	既存建物の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・解体を前提としているため、活用不可。 ・解体費用が課題となるが、民間事業者で解体することも可能。 ・既存建物の地下活用を前提とする場合は、民間事業者に建物を無償譲渡し、事業用定期借地契約終了時に市に返還することを条件とすれば、地下の埋設物を残置することも可能と考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・解体を前提としているため、活用不可。 ・解体費用が課題となるが、民間事業者で解体することも可能。ただし、リスク分担を単純にするためには、市で解体する方が望ましい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・解体を前提としているため、活用不可。 ・解体費用が課題となるが、民間事業者で解体することも可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・解体を前提としているため、活用不可。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の耐震性能等を踏まえると、大規模な修繕・更新が複数発生し、相当な費用発生するとともにその間の施設稼働・運営にも支障が出ると考えられるため、既存建物を活用する改築、減築は現実的ではない。 ・仮に既存建物を活用する場合は、建物や利用者の安全面確保を大前提としたうえで、長期的な費用対効果を見据えて検討していくべき。 ・仮に既存建物を活用する場合は、事業用定期借地契約終了時に建物をそのまま市に譲渡できると良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の耐震性能等を踏まえると、大規模な修繕・更新が複数発生し、相当な費用発生するとともにその間の施設稼働・運営にも支障が出ると考えられるため、既存建物の活用する改築、減築は現実的ではない。 ・仮に既存建物を活用する場合は、建物や利用者の安全面確保を大前提としたうえで、長期的な費用対効果を見据えて検討していくべき。 ・仮に既存建物を活用する場合は、事業用定期借地契約終了時に建物をそのまま市に譲渡できると良い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の地下駐車場部分を時間貸し駐車場・カーシェアリングの運営・予約制駐車場等として活用する。
千葉市役所本庁舎将来	整備イメージ・コンセプト・事業用定期借地権の事業期間	<p>パターン①</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千葉市中央コミュニティセンター（中央CC）等、市が必要とする公共施設を集約して建設する。 <p>パターン②</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新施設の中心機能は商業（主に物販）を想定。 ・既存施設が主に市民向け 	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉市役所に隣接することから、市民が利用しやすい施設をコンセプトとした低層の商業施設とし、物販、飲食、スーパーと駐車場、屋外広場を設けることを想定。 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業モールやNSC（ネイバーフッドショッピングセンター）、ホームセンター等と平面駐車場の整備。 ・階層は1～2階建てを想定。 ・折角の立地を生かし、一般的な商業施設ではなく、特に屋外空間については臨海部（千葉みなと）との連 	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネスをコンセプトとした民間施設 ・階層は2～3階建てを想定。 ・千葉中央コミュニティセンターに整備する施設と連携した医療機関（クリニック（診療所、医院）、ドラッグストアやスーパーなどを整備し、持続可能な多世 	<ul style="list-style-type: none"> ・強い目的性を持った魅力的な店舗（キラークンテンツ）を誘致できれば、その店舗を中心に食品スーパー、生活物販系の組み合わせが考えられる。 		<ul style="list-style-type: none"> ・時間貸し駐車場の運営を中心とし、公用車としても利用できるカーシェアリングの配備や予約制駐車場の運営を行う。 ・トラックスペース（駐車場や荷解きスペース）、キャンピングカー用駐車場やキッチンカーの駐車スペース等を設けることも検討可

	活用検討地	<p>の施設と考えられることから、県外からの利用者を誘致するような目的型施設ではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・階層は2～3階程度を想定。 ・事業期間は20～30年間。 		<p>携がとれるようなアイデアを持ち込めればと考える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業期間は20～30年間。 	<p>代交流拠点を創出できればと考えている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ施設、ウォーキングロード等、地域の健康増進を促進する施設を設けたい。 ・事業期間は20～30年間。 			<p>能。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業期間は5年～10年間。 ・事業開始までに敷地を活用しない期間がある場合は、暫定的に駐車場として活用することも可能。
当該地の賑わい創り、活性化につながる方策	<ul style="list-style-type: none"> ・仮に両敷地ともに商業施設を中心とした場合、差別化、競合しないようなリーシング方針を立案することが必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地から海が見えないことから、海辺との関連性はあまりない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設だけでは、人を呼び込むことが難しいため、何かひとつシンボリックな施設を導入し、人を呼び込む施設としたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広場。可能であればバスロータリーの設置等 ・医療との連携により、活性化につながる方策がないか検討したい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・臨港プロムナード全体の賑わい創出は難しい。臨海部に千葉ポートタワーや千葉ポートパークがあるので、イベントを実施する等ソフト的な賑わい創出方を検討する方が現実的。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内外が機能的につながることができ、また入居施設が共同で使える空間が必要であるため、屋外イベント広場と屋内エントランスの活用が重要。 ・周辺住民など、誰でも使えるスペースとして運用することで、入居施設のみならず、幅広い方の活用が考えられる。ただし、これらの運営を統括する管理者がいなければ形骸化する可能性が高い。特に初期数年間の取組みが重要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・トラックの荷捌き、キッチンカー配備のためのスペース確保、バス専用駐車場等、幅広い利用者の呼び込みのための環境を作る。 	
千葉中央コミュニティセンターへの市と関連組織の入居機能との複合化の魅力や課題など	<p>○全体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居施設といった既存の関連組織との相乗効果を出すことは可能、また民間施設との複合であっても別棟であっても相乗効果も見込めるものの、複合の場合、市が一部の賃借権しか持たないこととなるため、共用部分の利用方法等、管理上の制約が大きくなるため課題がある。公共施設のリーススキームを検討する場合、関連組織部分の賃料の長期固定化等の課題があるため、公共施設部分は千葉市が長期貨料保証の可否が鍵となる。リーススキームの場合、事業期間満了後の 	<p>○全体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の入居機能と複合化しても、賑わい創出や活性化にはつながらない。 	<p>○全体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の入居機能と複合化しても、賑わい創出や活性化にはつながらない。 	<p>○全体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の入居機能をそのまま複合化した場合は、賑わい創出や活性化にはつながらない。 ・複合化した後は、運営面も工夫することで施設全体の賑わい創出や活性化につなげていきたい。 	<p>○全体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の入居機能と複合化しても、賑わい創出や活性化にはつながらない。 	<p>○全体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居機能を統括する機能が存在すれば、異なる機能施設との連携が可能になり、より魅力的な施設となる。ただし、統括する機能がなければ、単独の機能となるため、複合化としての魅力は低減される。 		

	市への建物無償譲渡が可能となり、市のメリットは大きいと考えられる。						
				○千葉市中央コミュニティセンター ・整備する場合は、施設全体の賑わい創出のため、運営も任せてもらいたい。	○千葉市中央コミュニティセンター ・市が必要とする機能が残るのであれば、PFI や指定管理により運営を継続することは可能。	○千葉市中央コミュニティセンター ・プールは諸室（貸し部屋）よりも、子どもから高齢者まで多世代の利用者を見込めるが、水漏れが発生する恐れがあるため、維持管理上のリスクが高まる。	
					○青少年サポートセンター ・当該地に拠点があることが望ましいものか不明。		
			○千葉市国際交流プラザ・千葉市国際交流協会 ・観光協会や臨海部（千葉みなど）の民間施設と連携して、賑わいを創出できるようなアイデアを持ち込めればと考える。		○千葉市国際交流プラザ・千葉市国際交流協会 ・国際交流に関連し、出入国管理局や観光協会との連携や中央 CC 機能の利用促進に寄与する可能性は考えられる。		
			○千葉市観光協会 ・千葉市国際交流プラザ・千葉市国際交流協会や臨海部（千葉みなど）の民間施設と連携して、賑わいを創出できるようなアイデアを持ち込めればと考える。		○千葉市観光協会 ・新設する商業施設や市内近郊の商業施設等との連携のほか、上記国際交流プラザや中央 CC との連携により施設全体の賑わいに繋げられないか。		
					○千葉市住宅供給公社 ・当該地に拠点があることが望ましいものか不明。	○千葉市住宅供給公社 ・本施設への入居は絶対の機能ではないと考える。	
現在、千葉中央コミュニティセンターに入居している事業者との相乗効果が見込まれる当該地の活用方針	・入管施設といった既存の関連組織は市役所との親和性、相乗効果が高いため、公共施設としての千葉市コミュニティセンターとセットで考えたほうがよりよい提案が可能となる。	・既存の入居事業者では、賑わい創出や活性化にはつながらない。	・既存の入居事業者では、賑わい創出や活性化にはつながらない。	・既存の入居事業者では、賑わい創出や活性化にはつながらない。	・現在は、東京出入国在留管理局千葉出張所があることで、国際交流プラザや行政書士事務所等の利用につながっていると思われる。 ・再整備する際には、利便性が向上し、経済条件も合うということであれば、テナント候補として検討すべきだが、新施設の形態にあった、新たなテナント構成	・既存の入居事業者では、賑わい創出や活性化にはつながらない。	

					を構築する方が、施設の活性化という側面からは現実的。	
千葉市役所本庁舎将来活用検討地の残置物の取扱い	<ul style="list-style-type: none"> 再利用が見込めるかの検証と原状回復義務の取扱いの調整が必要。 撤去が必要な場合は、撤去費用が課題となるが、残置物の撤去を民間事業者が実施することも検討可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 残置物の撤去は、市での施工が望ましい。 		<ul style="list-style-type: none"> 今後検討が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 残置物の撤去は、市での施工が望ましい。 	<ul style="list-style-type: none"> 基本的に障害物となるようなものについては不要。 アスファルト舗装は活用可能。
千葉市役所本庁舎（新庁舎）との連携	<ul style="list-style-type: none"> 電源を市役所と連動させるなどして、防災機能を高めることが望ましい。 千葉市役所駐車場との共用化により、千葉市役所と新施設との相乗効果が期待可能と考える。 	<ul style="list-style-type: none"> 千葉市役所本庁舎との連携について、検討の余地がある。 千葉市役所駐車場との共用化により、千葉市役所と新施設との相乗効果が期待可能と考える。 	<ul style="list-style-type: none"> 千葉市役所本庁舎との連携について、検討の余地がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 千葉市役所本庁舎との連携について、検討の余地がある。 千葉市役所駐車場との共用化により、千葉市役所と新施設との相乗効果が期待可能と考える。 	<ul style="list-style-type: none"> 千葉市役所本庁舎との連携について、検討の余地がある。 千葉市役所駐車場との共用化により、千葉市役所と新施設との相乗効果が期待可能と考える。 	<ul style="list-style-type: none"> 両敷地及び千葉市役所駐車場の3か所について、適切な駐車場料金の設定や稼働のコントロール、円滑に利用できる駐車場作りが必須になる。
新型コロナウイルスの影響	<ul style="list-style-type: none"> コロナの影響下でも比較的出店に積極的なスーパーや物販店舗を入れることで、周辺の賑わい創出が生まれるものとする。 コロナの影響を考慮すると、ホテルやオフィスは不適合であると考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> コロナの影響を考慮すると、ホテルやオフィスは不適合であると考えられる。 		<ul style="list-style-type: none"> コロナの影響でテナント募集には苦勞すると思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> 目的性の高い施設との併設等、検討余地はあると考えるが、コロナの影響を考慮すると、現時点ではプレイヤーを探す必要がある。 コロナの影響で、スポーツジム等は現時点では難しいが、数年後であれば検討対象となる可能性がある。 	
その他				<ul style="list-style-type: none"> モノレール利用者へのポイント還元等、モノレールと連携した取組みを実現できればと考えている。 		

※「千葉市中央コミュニティセンター」は、「千葉中央コミュニティセンター」建物内の4階～6階にある集会室・サークル室などの諸室や、プールなどのスポーツ施設で構成する公の施設