

# 民間誘導方策検討におけるサウンディング型市場調査（調査③） 結果概要

## 1. サウンディング型市場調査の概要

### 1) 調査名称

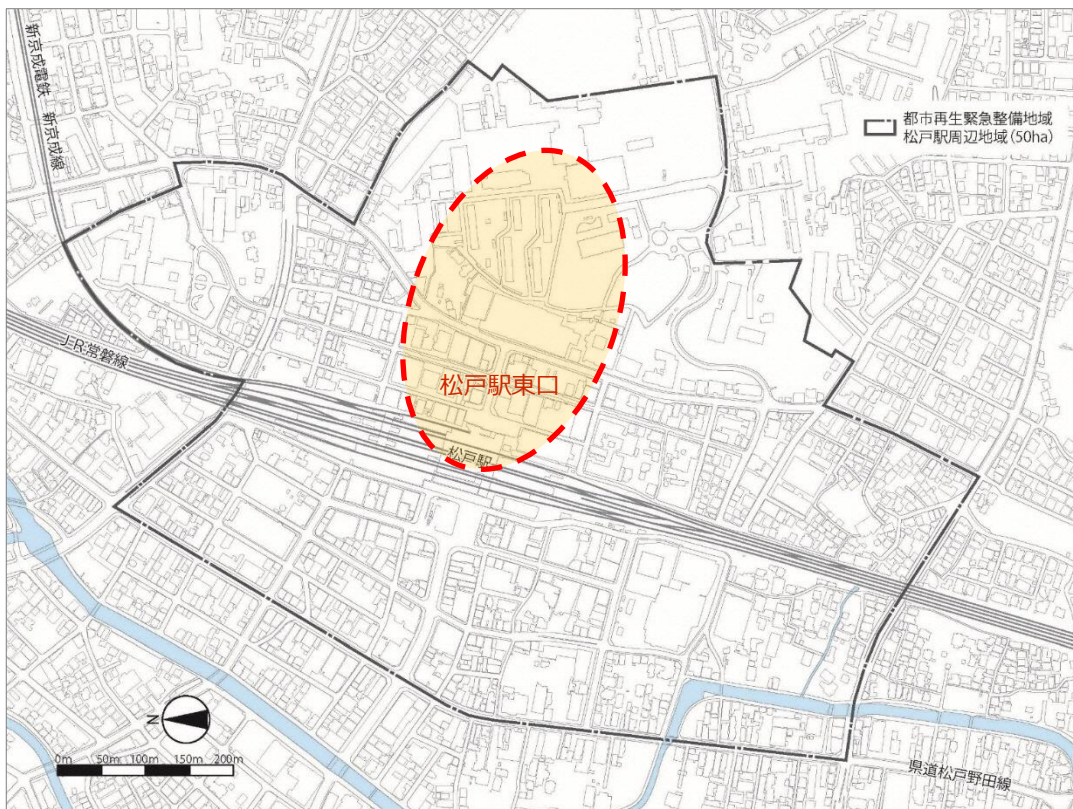
都市再生緊急整備地域の民間誘導方策検討における『新拠点ゾーン（試みの場）  
における商業・業務・文化複合施設整備』のサウンディング型市場調査（調査③）

### 2) 調査の目的

サウンディング型市場調査（以下、「本調査」という。）では、松戸駅東口周辺を含む『新拠点ゾーン（試みの場）』での、民間誘導による商業・業務・文化複合施設の整備に伴い、試みの場を含む松戸駅東口周辺の商業・業務・文化複合施設、それぞれの導入機能について適正な規模や業種を確認することを目的としています。

### 3) 調査の対象

下図の赤点線内の『松戸駅東口周辺を含む新拠点ゾーン（試みの場）』とする。



4) 調査の実施経過：本調査は、下記のスケジュールで実施しました。

日程（令和4年度）	項目
10月3日	実施要領の公表
10月3日	質問書及び参加申込の受付開始（質問は個別に回答）
10月14日	質問書の受付締め切り日
10月20日	参加申込の受付締め切り日
12月15日	事業者提案書の提出締め切り日
12月23日、26日	個別の意見交換会の開催（2日間）

※本調査とは別に実施した『調査②』にも参加した一部の事業者の意見交換会は、事業者の意向を踏まえて、調査②と調査③と同日に、12月に開催した事業者もありました。

## 2. 調査の参加事業者

参加申込：7社（事業遂行能力のあるデベロッパ、ゼネコンなどの開発事業者）

事業者提案：4社（参加申込の事業者のうち、3社は辞退）

## 3. 事業者からの提案内容（概要）

### ① 商業・業務・文化複合施設の整備について（事業スキーム及び概算事業費など）

- 事業者提案では、公共施設と民間施設との複合施設や、公共施設の単独棟などの提案など、様々な事業スキームを活用した提案がありました。
- また、松戸中央公園の隣地に整備する施設についても、公共施設や民間施設と、様々な提案がありました。

### ② 新拠点ゾーンにおける商業・業務・文化複合施設の管理方法等について

- 商業・業務・文化複合施設の管理方法については、想定している公共施設を民間事業者の独立採算で運営、維持管理を行うことが困難であることが把握できました。
- また、商業・業務・複合施設及び松戸中央公園の管理方法については、松戸中央公園と一体的に管理を行った方が良いとする提案、別々に管理を行った方が良いとする提案もあり事業者によって意見が分かれる結果となりました。

### ③ シンボル軸の整備について（シンボル軸の実現に向けた事業範囲）

- 全ての事業者より、新拠点ゾーンに、商業・業務・文化複合施設を整備する際には、市民の利便性や、賑わいの創出を行うため、松戸駅から新拠点ゾーンへのシンボル軸の整備が必要不可欠であるとの提案がありました。

#### 4. 今後の方向性について

今回の調査により、各事業者から多様かつ貴重な意見及び提案がなされ、『新拠点ゾーン（試みの場）』での、民間誘導による商業・業務・文化複合施設における導入機能等について適正な規模や業種を確認することができました。

今回の調査により受けた意見及び提案をもとに、『新拠点ゾーン（試みの場）』における商業・業務・文化複合施設の内容について、引き続き検討を進めて参ります。

以 上