

マーケットサウンディングに関する質問への回答

件名：白井駅前周辺地区の土地活用に関するマーケットサウンディング

サウンディング型市場調査に関する質問がありましたので、下記のとおり回答します。

なお、全般を通して、今回のマーケットサウンディングは、市や地区まちづくり協議会が本地区の将来像を具体化していない段階において、民間事業者の皆様と個別に対話を行うことで、当該地区の市場性の確認を行いつつ、本地区の活用に関する柔軟な発想に基づく幅広い提案や助言等を求めることで、今後予定している事業者（事業検討パートナー）募集に向けたアイデアの収集や、民間事業者の皆様がより参入しやすい公募条件について整理することを目的として実施していることを申し添えます。

No	質問	回答
1	パートナー募集の公募概要を作成するにあたり、コンサル会社などに依頼することはあるのでしょうか。	事業検討パートナー募集要項については、本サウンディング結果等を基に、市が作成することを予定しています。
2	地権者の中で、賃貸希望、売却希望、計画に賛成、反対なのでの割合はどのくらいいらっしゃるのでしょうか。	上記記載のとおり、今回のサウンディングの目的は、本地区の活用に関する提案や助言等を求め、民間事業者の参入しやすい公募条件について整理等することであり、売却等の合意形成等を図る段階に至っておりません。 既存建物に対して必要となるアプローチについては、今後、協議会が将来像を具体化していく中で、決定されていくものと考えております。
3	公共機能はどれくらいの規模を想定されているのでしょうか。	現時点では、現状と同等規模（延床面積：約1,600㎡）を想定しています。
4	公共の設計工事費用についてはどの様にお考えなのでしょうか。補助金などの活用はあるのでしょうか。	No. 2 参照

5	今後の大まかなスケジュールについてご教示いただけないでしょうか。 事業パートナー募集～事業着工（例：立ち退き、解体、新築工事など）について	No.. 2 参照 サウンディング実施後は、白井駅周辺地区まちづくり協議会に結果を伝え、事業検討パートナーの公募等について協議していくものと思われます。 工事スケジュールは、事業手法や地権者の合意形成により大きく変わるため、現時点で明確なスケジュールはお示しできません。
6	土地の引き渡し状況はどのようになっているのでしょうか。（更地引渡し、事業者負担での解体）	No.. 2 参照
7	本事業を見直すことは考えられるのでしょうか。	No.. 2 参照
8	地中埋設物や土壌汚染についての資料などはご提供いただけるのでしょうか。もしくは市で調査されることはあるのでしょうか。	No.. 2 参照
9	弊社だけではご提案が難しいことが考えられるため、コンソーシアムを組んでのご提案は可能でしょうか。	コンソーシアムを組んだ御提案は可能です。
10	ライオンズ白井ステーションプラザは比較的築年数の浅い分譲マンションかと思いますが、当該マンションも再編をするという前提になるのでしょうか。	No.. 2 参照
11	UR 都市機構千葉ニュータウン堀込第二団地の賃貸住戸40戸は、確保することが前提となりますでしょうか。	No.. 2 参照
12	対象区域内の地権者様のご意向はどのような状況でしょうか。仮に土地利用を再編することになった場合のご理解を得られている状況でしょうか。	No.. 2 参照 下図の赤枠内においては、令和4年12月に、白井駅周辺地区まちづくり協議会が立ち上がっており、エリア一体的な土地利用を話し合うことについて、過半数の賛同をいただいています。
13	市外からの移住想定 of 住宅機能として 1000 人分とありますが、い	No.. 2 参照

	わゆる子育て世代として 250 戸～3500 戸程度の新規供給をイメージされているのでしょうか。	
14	市ご所有地の建物について、例えば〇年までに整備が必要、というような期限はおありでしょうか。	白井駅前センターについては、将来的な駅周辺の土地利用に併せて整備することを検討しています。 なお、駅周辺の再編までに必要な白井駅前センターの修繕については、適宜実施します。

【図 白井駅周辺地区まちづくり協議会の範囲（赤枠）】

