

●民間事業者等進出意向調査結果概要【速報版】

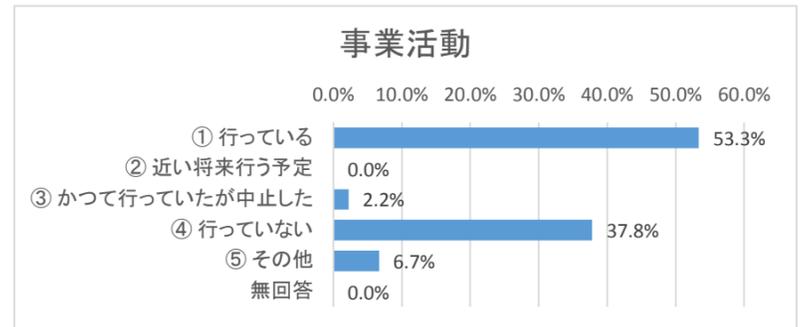
10月30日 125社送付

市ホームページにて11月1日～11月12日掲載

■問1 木更津市内での事業活動について、お教えてください。

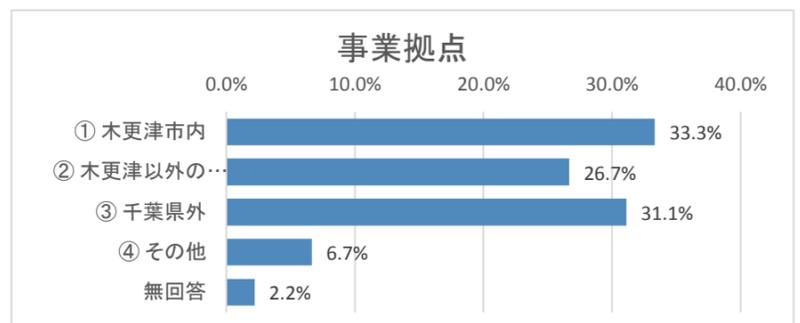
1) 木更津市内で事業活動を行っていますか？【1つに○】

	回答数	構成率
① 行っている	24	53.3%
② 近い将来行う予定	0	0.0%
③ かつて行っていたが中止した	1	2.2%
④ 行っていない	17	37.8%
⑤ その他	3	6.7%
無回答	0	0.0%
合計	45	100.0%



2) 事業拠点はどこですか？【主な事業拠点を対象とし、1つに○】

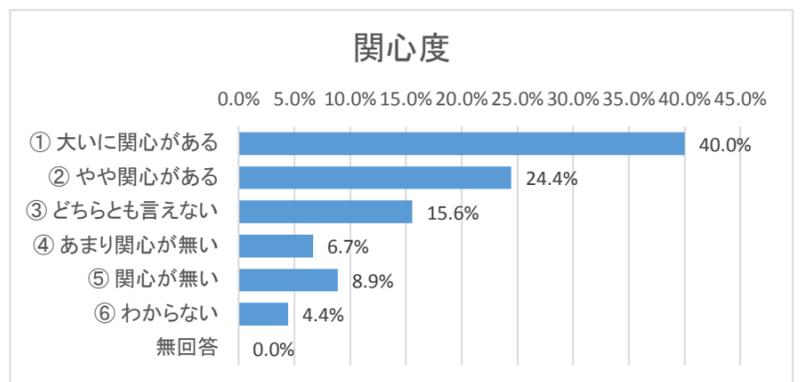
	回答数	構成率
① 木更津市内	15	33.3%
② 木更津以外の千葉県内	12	26.7%
③ 千葉県外	14	31.1%
④ その他	3	6.7%
無回答	1	2.2%
合計	45	100.0%



■問2 現時点での木更津市中心市街地への関心度について、お教えてください。

【1つに○。理由もお書き添えください】

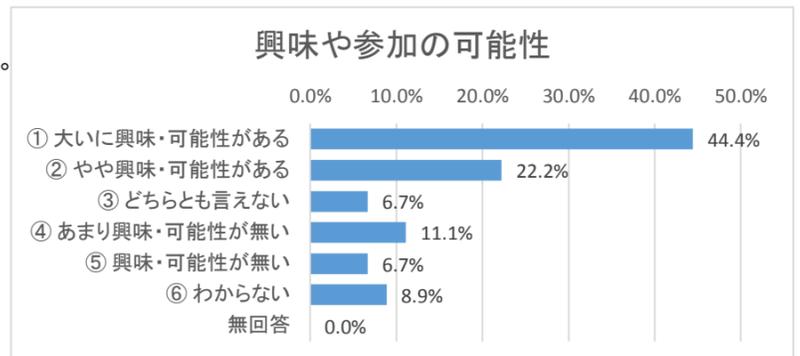
	回答数	構成率
① 大いに関心がある	18	40.0%
② やや関心がある	11	24.4%
③ どちらとも言えない	7	15.6%
④ あまり関心がない	3	6.7%
⑤ 関心がない	4	8.9%
⑥ わからない	2	4.4%
無回答	0	0.0%
合計	45	100.0%



■問3 木更津市の中心市街地の取り組みに興味や参加の可能性がありますか。

【1つに○。事業内容等もお書き添えください】

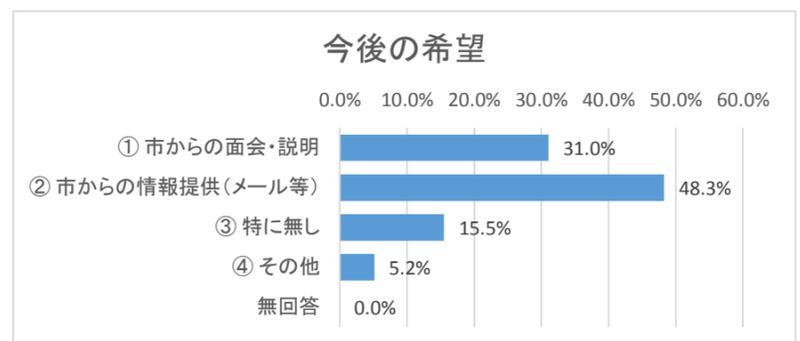
	回答数	構成率
① 大いに興味・可能性がある	20	44.4%
② やや興味・可能性がある	10	22.2%
③ どちらとも言えない	3	6.7%
④ あまり興味・可能性が無い	5	11.1%
⑤ 興味・可能性が無い	3	6.7%
⑥ わからない	4	8.9%
無回答	0	0.0%
合計	45	



■問4 今後につきましての、希望をお教えてください。

【複数選択可】

	回答数	構成率
① 市からの面会・説明	18	31.0%
② 市からの情報提供（メール等）	28	48.3%
③ 特に無し	9	15.5%
④ その他	3	5.2%
無回答	0	0.0%
合計	58	100.0%



■問3 「木更津市の中心市街地の取り組みに興味や参加の可能性がありますか」 への回答
「①大いに興味・可能性がある」と回答した企業・団体

No.	業種	問3 中心市街地への興味・参加の内容	問4 今後の希望	問5 自由意見
1	住宅建設・開発、ホテル等	再開発、建設、土木、環境	具体的日程感を持ったの参画	まちづくり会社の設立について懸念を払拭し、市と協議しながら進めたいと考えております。
2	不動産	マンション建設・娯楽建設	市からの面会・説明	・古い建物の解体費用の援助 ・西口に住居を構える人達の資金援助 ・西口に住居を構える高齢者へのサービス充実や資金援助 木更津市からのこのような援助を希望しています。
3	総合リース	パークベイプロジェクトにおけるPark-PFI事業の取組及び新庁舎建設事業	市からの面会・説明	パークベイプロジェクトについては、具体的な資料（インフラ・便益施設を誘致する為の材料）、スケジュール、使用料等の条件が具体的になってからの検討となります。
4	不動産・地域開発	スマートシティの実現	市からの面会・説明	中心市街地活性化につきましても「スマートシティ」「イノベーションシティ」をコンセプトに共生社会を基盤とした新しい価値観の創造をご提案いたします。
5	スーパー	スーパーマーケット	市からの面会・説明 市からの情報提供	スーパーマーケット事業を展開する際には、条件として次のような判断基準があります。 ①人が増えている地域、集まる場所であるか ②車社会である為アクセスしやすく、駐車スペースが充分にあるか（できれば平置き） ③売場面積が充分に取れ、賃料も抑えられている。その他細かい条件は協議の上調整いたします。また、スポーツ施設を整備することで全国的な大会が行われ活性化に繋がると思います。
6	コンビニ	金田地区の区画整理	市からの面会・説明 市からの情報提供	木更津駅周辺は出店余地があると考えております。再開発等ありましたら、地域の利便性向上の為、弊社店舗の出店をご検討頂けたらと思います。宜しくお願い致します。
7	コンビニ	コンビニ出店・行政一体型店舗の構築	市からの面会・説明 市からの情報提供	コンビニチェーン本部として、現在行政一体型としての取り組みを行っております。宜しく申し上げます。

No.	業種	問3 中心市街地への興味・参加の内容	問4 今後の希望	問5 自由意見
8	薬局	医療・福祉	市からの面会・説明 市からの情報提供	医療・介護等福祉サービスを供給できるような事業展開を考えています。
9	建築設計	企画や立案	市からの面会・説明 市からの情報提供	私は事業者というより、駅西口地域の活性化に関心のある市民です。事業者の商業目的だけで計画が進むよりも、多くの市民が関心をもってくれて、多くの期待や応援の気持ちを抱いてもらえるような計画の進み方が出来たらいいと思っています。そのために幅広い方たちを対象にコンペを開催し（学校の図工の授業で取り組んでもらうなど）、それらを駅など目に付きやすい場所で展示するなどのアイデアがあります。木更津港をはじめ金田や築地とも有機的に連携し、平日でも多くの人でにぎわう観光地として発展してほしいと思います。中の島大橋の向こうにシルエットの富士山を眺めながら、カフェのテラス席でビールを飲むのが私の夢です。
10	介護サービス	高齢者向住宅・保育事業	市からの面会・説明	木更津市民が働く為の社会インフラ整備について別途資料をお持ちいたします。
11	旅客運送業	パークベイプロジェクトの実現	市からの面会・説明 市からの情報提供	現在でも資源はあるが、活かさきれていない。情報の発信に工夫をしたい。当社は交通事業者であり、目的があるからその土地へ向かい、交通手段として認知され利用される。当社のテーマも他地域より南房総地域への誘客が課題であり、行政と一体となり、地域の情報発信を行いたいと考えています。
12	まちづくり	テーマ性を持った観光誘致事業、エリアマネジメント的取組	市からの面会・説明	【商・遊・楽】をテーマにした展開策を用意しております。
13	マンション・不動産	分譲マンション、50～60戸程度	市からの情報提供	市内中心部にて分譲マンションを展開したい。（需給バランスを見て、数年間供給がないタイミングなどが理想）

No.	業種	問3 中心市街地への興味・参加の内容	問4 今後の希望	問5 自由意見
14	医療法人	富士見通りの飲食外歩き、港のヨット停泊利用、公園のイベントやカフェへの活用等	市からの情報提供	<p>・要素・進出条件他</p> <p>種地となる土地の提供はあるか。富士見通りの改造計画はあるか。港湾計画の具体的な進捗情報はあるか。港周辺公園の具体的な整備計画はあるか。既存商店街との関係性は良好か。民間事業者が進出する際の支援策はあるか。神社仏閣との一体的な市の土地利用構想はあるか（例：門前町としてのビジョン等）複合型の市街地形成に向けて、商業業務住居だけでなく、医療介護等の福祉分野で、駅前の交通利便性を活かした提案を受容する計画への位置づけの可能性はあるか。（駅周辺の再開発等においてメディカルケア機能を有する複合型施設整備計画の可能性、及びその誘導策 例：商業+行政+居住+医療・介護というケアミックス）</p>
15	建築設計	中高層都市型住宅（マンション）	現在再開発事業計画が進行中。担当所管：住宅課	<p>（事業者からではなく「街づくり推進者」としての意見です。）</p> <p>みなとまち木更津再生PJ・パークベイPJ等の素晴らしい計画構想があるが、具体的な形が見えない状況では、なかなか企業の進出が進まないのが実情と思われる。西口駅前から港までの商業活性化と住民を増やす必要がある。市政策により中高層マンションによる住民増は実現しつつあるが、商業活性化はまず地元商店会との協力が必須と思われる。例えば、駅西口商店街のイメージアップ事業の実施：既存アーケードを撤去する+既存店舗の外壁デザインを「みなとまちのイメージ」に改修してもらう。計画策定事業費など行政負担も多額となるが、商店街イメージ刷新とともに新たなショップ開店による集客など、商業活性化の起爆材となるだけでなく、街なか居住の動機に発展すると思われる。最後に、細分化された土地の共同化の施策は必須です。また基礎的情報整理として道路境界の確定と土地登記に関する公図修正等の推進をお願い致します。</p>
16	イベント企画	市外の方、市内の方に楽しんで頂けるようなイベントを開催したいと思っている。規模は10万～20万人	市からの説明（メールで） 市からの情報提供	<p>今後の木更津駅周辺の開発の状況や、市街地周辺の駐車場の活用など。市、ないし周辺住民の協力がどこまで出来るのかにより、様々なイベント事業や木更津の新たな魅力をマスコミにリリースする事でより多くの住民の確保に繋がる事で当社事業が成功する確率が高くなると事業展開を広げられると思われれます。又、協力を頂けるなら、JCやロータリークラブ等にも協力を頂きたい。</p>
17	イベント企画	集客イベント企画等	市からの情報提供	<p>・駅から海に人が動き、常に人がいる。それにはここしかない物、店がある事だと思えます。中の島の夕日を見ながらカフェでくつろぐ人や商店街で買物（ここに来なければ買えないもの）など、特徴を出していけたらよいと思えます。</p>
18	食品流通	—	市からの情報提供	—

No.	業種	問3 中心市街地への興味・参加の内容	問4 今後の希望	問5 自由意見
19	ドラッグストア	ドラッグストア、オープンモール	市からの情報提供	—
20	不動産コンサル	問5に記載	市からの情報提供	西口駅周辺地区は寺院がかなりの面積を有していて権利調達は不可能と思われ、計画的な都市計画は事実上不可能と思われ。よって鳥居崎海浜公園、中の島公園、築地海岸の埋立を行えば計画的な街づくりが出来る。既存の市街地の取り組みは時間と経費の無駄と考えます。

■問3 「木更津市の中心市街地の取り組みに興味や参加の可能性がありますか」 への回答
「②やや興味・可能性がある」と回答した企業・団体

No.	業種	問3 中心市街地への興味・参加の内容	問4 今後の希望	問5 自由意見
1	マンション・不動産業	街なか居住マンション建設補助事業等	市からの面会・説明 市からの情報提供	特に木更津駅西口エリアに関し、現在、推進しております街なか居住マンション建設補助事業との相乗効果が見込めるような中心市街地活性化施策（商店街活性化、公園整備等の環境整備等など）について、木更津市様の一層のバックアップを期待しております。
2	スーパー	食品スーパーへの商品供給及び出店運営支援	市からの面会・説明 市からの情報提供	—
3	コンビニ	コンビニエンス等小型店舗の出店	市からの面会・説明 市からの情報提供	再開発等により、商圏内人口ボリュームが見込める。または、商業的集客が見込める立地があれば、コンビニエンスストアの出店を検討してまいりたいと思います。
4	サ高住等	公有地活用、延床4000㎡以上	市からの面会・説明 市からの情報提供	多世代が集住でき、地域抱活ケア拠点となる様な複合型サ高住を、官民逆携（PPP/PPI）スキームで検討したい。ただ、収益性の問題があるので公の補助が必要。

No.	業種	問3 中心市街地への興味・参加の内容	問4 今後の希望	問5 自由意見
5	ホテル	太田山の整備等	市からの面会・説明	太田山を整備して桜祭りを復活させることは出来ないでしょうか。鎌足桜の植樹等保存会の方々にもご協力いただきまして、木更津のシンボル太田山をもう一度市の観光資源としてPRしていきたいと存じます。太田山で現在活動なさっている市民ボランティアの会の方々と一緒に参加させていただきたく思っております。
6	住宅建設・マンション等	分譲マンション事業。延床面積1000坪～1500坪	市からの情報提供	事業展開を判断する際の要素 ・市外、県外からの移住促進制度の充実度、移住の際の一時的なものではなく、医療・教育・福祉面が充実しているとより望ましい。 ・一般道の交通事情 ・バス便（路線バス・高速バスとも）
7	マンション・不動産業	分譲マンション等	市からの情報提供	利便性の高い市街地での都市型住宅事業や、官民連携による民間施設と公共施設の複合開発事業等は検討できる可能性がございます。いずれの場合も、事業検討に当たっては周辺環境や需要の調査が不可欠ですが、今のところ木更津市内では具体的な事業の検討を行っておりません。ただ、今後具体的な案件がございましたら、調査・検討の可能性はございます。官民連携事業の場合、土地の価格や開発可能な民間施設の規模、用途、公的な助成金の適用可否など、経済的な条件も事業検討の際の重要な要素であると考えております。
8	スーパー	—	市からの情報提供	弊社の扱っている商品はデイリー利用でのお客さまをメインターゲットとしております。そのため、日常で使われる施設、テナント構成やゾーニングを重視させていただいております。私自身も木更津出身ですので、駅周辺の活性化は非常に重要な課題であると思っておりますので、期待しております。
9	コンビニ	コンビニ出店	市からの情報提供	—
10	ドラッグストア	—	特になし	—

木更津市の中心市街地に関するアンケート ～ 調査ご協力をお願い ～

貴団体・貴社におかれましては、益々ご清祥のことと、お慶び申し上げます。

さて、木更津市では、これからの人口減少、少子高齢社会を見据え、持続可能な暮らしやすい都市の実現に向けて、様々な機能をコンパクトに集約した、歩いて暮らせるまちづくりを進めることが重要であると考えております。

そこで、まずは電車やバスなど公共交通の結節点となっている JR 木更津駅周辺地域（別紙参照）を、「コンパクト+ネットワークの拠点」として本市の中心市街地と位置づけ、公的サービス機能や行政機能、住機能など様々な都市機能の集積と連携を図り、市内外の多くの人が集い、にぎわう拠点を形成することを目的に、「中心市街地活性化基本計画」の策定に取り組んでおります。【国の認定を、平成31年度中に取得することを目指しています。】

つきましては、貴団体・貴社の事業活動の現状や、木更津市中心市街地における将来の事業活動に関する方向性等のお考えをお聞かせいただきたく、アンケート調査を実施することいたしました。

皆様にはお忙しいところ誠に恐縮ですが、ご協力をお願いいたします。

平成30年10月

木更津市長 渡辺 芳 邦

ご回答にあたってのお願い

- ① この調査は、木更津市が考える中心市街地活性化に関わりの深いと思われる団体・企業の皆様にお送りさせていただきました。
- ② 問いには、木更津市を事業エリアとして所管する部署または事業内容が適切とご判断される部署の方がご回答いただけますようお願い致します。
- ③ 記入に際し、電子ファイル（ワード）をご入用な方は、下記お問合せ先に、メールにてお知らせください。木更津市ホームページからダウンロードしていただくことも可能です。
- ④ ご回答内容は、個別情報として公開することはございません（統計処理して公開する場合はあります）。
- ⑤ お答えは、該当する番号に○印をつけていただくか、具体的にお考えを書いていただく方式です。
- ⑥ 本市の取り組みにつきまして、別紙により概要をご説明しておりますので、ご参照ください。
- ⑦ ご記入いただきました調査票は、**11月12日（月）までに**、下記宛にメール又は FAX にてお送りください。

■ご回答先・お問合せ先

木更津市役所 企画部 地域政策課

担当：鶴岡、松田 電話 0438-38-6782

FAX 0438-23-9338

メールアドレス chiiki@city.kisarazu.lg.jp



調 査 票

■問1 木更津市内での事業活動について、お教えてください。

1) 木更津市内で事業活動を行っていますか？【1つに〇】

- | | |
|-------------------------|---|
| ① 行っている（主な事業内容： | ） |
| ② 近い将来行う予定（主な事業内容： | ） |
| ③ かつて行っていたが中止した（主な事業内容： | ） |
| ④ 行っていない | |
| ⑤ その他（具体的に： | ） |

2) 事業拠点はどこですか？【主な事業拠点を対象とし、1つに〇】

- | | |
|-------------------|---|
| ① 木更津市内（住所： | ） |
| ② 木更津以外の千葉県内（都市名： | ） |
| ③ 千葉県外（都市名： | ） |
| ④ その他（具体的に： | ） |

■問2 現時点での木更津市中心市街地への関心度について、お教えてください。

【1つに〇。理由もお書き添えください】

- | | |
|-----------------|---|
| ① 大いに関心がある（理由： | ） |
| ② やや関心がある（理由： | ） |
| ③ どちらとも言えない（理由： | ） |
| ④ あまり関心が無い（理由： | ） |
| ⑤ 関心が無い（理由： | ） |
| ⑥ わからない（理由： | ） |

■問3 木更津市の中心市街地の取り組みに興味や参加の可能性がありますか。

【1つに〇。事業内容等もお書き添えください】

- | | |
|-------------------------------|---|
| ① 大いに興味・可能性がある（可能性がある事業内容・規模等 | ） |
| ② やや興味・可能性がある（可能性がある事業内容・規模等 | ） |
| ③ どちらとも言えない（理由： | ） |
| ④ あまり興味・可能性が無い（理由： | ） |
| ⑤ 興味・可能性が無い（理由： | ） |
| ⑥ わからない（理由： | ） |

