

平成26年3月17日

千葉市長 熊谷 俊人 様

千葉市公園等活用事業者選定委員会
委員長 榛澤 芳雄

「千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業（B工区事業）」及び
「千葉中央港地区市有地活用事業（旅客船ターミナル等複合施設整備事業）」
に係る企画提案書の審査評価結果について

標記の件について、平成26年3月17日開催の第4回千葉市公園等活用事業者選定委員会における審議の結果、市の募集条件を満たしており、市有地の有効活用及びまちの賑わい創出が期待できる下記の企画提案を、最優秀提案として決定しましたので報告します。

記

1. 千葉駅西口地区第二種市街地再開発事業（B工区事業）

（1）最優秀提案 「WELLNESS LINKAGE」 ～健康福祉を実現する街づくり～

84. 1点／100点

（2）提案者 新日本建設株式会社

（3）評価理由

将来を見据えた健康・福祉を実現する街づくりをコンセプトに、総合病院、スポーツクラブ、薬局、託児・保育など関連テーマでテナントが構成され、高齢者でも利用しやすい駅前という、利便性を十分に生かした計画となっている。

医療と一体となったライフスタイルの提供により、千葉駅東口とは異なる価値・機能の創出が図られているほか、新たな駅前の賑わいが期待できるなど、事業協力者としての適性を有すると認められる。

（4）意見

- ・健康・福祉という将来を見据えた提案は、高齢者の健康づくり、安全・安心といった時代の要請に応え得るものであり、他提案と比較し内容にも具体性がある。
- ・病院をテナントの核としたことで、千葉駅西口の特色につながるだけでなく、東口との機能の差別化がうまく図られている。
- ・健康・福祉をコンセプトとしたことで、病院関係者だけでなく、健康の維持・増進を目的に集う人々など、幅広い利用者が見込まれる。商業部分にも好影響が期待できる。
- ・敷地の中心に公園を配置したことで建物の圧迫感も軽減されるなど、公園をうまく生かしているが、街並みに調和した建物のデザイン、景観への配慮には留意されたい。
- ・総合病院の内容や機能をさらに詰める必要があるほか、周辺の賑わいづくりに、どのように繋げていくかを検討されたい。

2. 千葉中央港地区市有地活用事業（旅客船ターミナル等複合施設整備事業）

(1) 最優秀提案 「人が集う湊まちづくり計画」 ～地域に根付いた湊づくり～

89. 7点／120点

(2) 提案者 株式会社ケーズネットワーク

(3) 評価理由

民間集客施設とターミナル機能がうまく融合されているほか、海辺の眺望が楽しめる千産千消のシーフードレストランや待合所、体験ダイビングを目玉とする大型水槽など、身近に海辺を感じさせる仕掛けが施され、千葉の魅力を発信するという募集趣旨を的確に反映した施設計画となっている。

また、民間集客施設は実績に裏付けされた飲食部分を中心であるため、施設としての自立性や事業展開への安心感が高く、既存店舗や周辺施設との相乗効果も期待できるなど、優先交渉権者としての適性を有すると認められる。

(4) 意見

- ・ レストラン、カフェなどのテナントと待合機能がうまく融合されており、旅客船ターミナルという視点で見ると、近県には事例のない、特徴ある施設提案となっている。
- ・ 直営レストランを集客施設の核としたほか、建物の規模や構造など、将来需要に柔軟に対応できる点も考慮されており、妥当性ある計画となっている。
- ・ 色彩やデザイン等で既存店舗と異なる特徴を作り出すことで、さらなる集客が見込めるのではないかと。
- ・ 継続性ある賑わいづくりためには、楽しさや市民を巻き込む組織づくりなど、ソフト面の強化が不可欠である。行政支援や周辺施設との連携など、関係者との協力のもと、事業を進められたい。

3 採点表 別紙のとおり