

2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1. 公有財産利活用 2. 都市公園 3. 観光施設 4. 教育・文化関連施設 5. 賃貸住宅・宿舎等 6. 廃棄物処理施設・斎場 7. インフラ施設（ ） 8. その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 維持管理・運営 5. その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1. サービス購入型 2. 収益型 3. 混合型 4. その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。	1. PFI事業（ ）方式 2. DBO方式 3. 包括的民間委託 4. 指定管理者制度 5. コンセッション 6. Park-PFI 7. 土地の賃貸借 、8. 建物の賃貸借 9. その他 （ 公有財産の利活用 ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	▶ 駅前駐車場として利用していた土地を貸付等による利活用事業 有効的な活用方法を検討するにあたり、民間事業者等から知見を活かしたアイデア等の提案をもらい、市場性を把握した上で前提条件等を把握するために実施します。
⑥現状及び課題	◆事業経緯 令和5年度末まで指定管理者制度を利用した公営の駅前駐車場として運営していました。 近隣に当該駐車場よりも利用料金が安価な民間駐車場の出現により、利用者数減少に伴い廃止としました。民間駐車場と合わせた料金設定では、運営上採算が合わない等の判断により、別の形で利活用方法を検討することになりました。 ◆事業経過 令和5年度：指定管理期間満了に伴い事業廃止 令和6年度：利活用方法検討のために物件情報を掲載 ◆利用状況等 駐車場（定期利用・年間利用率） 令和3年度：46.4％ 令和4年度：41.7％ 令和5年度：30.5％ JR総武本線・松尾駅 乗客数（一日平均） 令和3年度：762人 令和4年度：756人 令和5年度：733人 ※乗客の多くは近隣公立高校の生徒の通学目的での利用。 ◆関連事業（廃校利活用）の実績 令和3年度：2施設（旧小学校・旧幼稚園）跡地利活用 事業者公募・事業者決定 令和4年度：旧幼稚園跡地利活用事業者 運営開始

	<p>令和5年度：旧小学校跡地利活用事業者 運営開始</p> <p>◆事業体制 物件情報を掲載し、随時、事業提案の相談受付を本市企画政策課にて実施しています。今後、提案に応じて、事業手法を検討していく体制としています。</p>
⑦前提条件	<p>○駅前という公共性の高い土地であることから、原則貸付という条件で利活用方法検討しております。</p> <p>○当該地区は人口減少の著しい過疎地域指定を受けていることから、市としては、移住や関係人口の増加を含めて人口減少対策となり得る駅前の賑わいに繋がる機能の導入を考えています。</p> <p>○鉄道駅、線路敷の近傍地により、日影制限や建築物の高さ等、建物建築の際には建築基準法上の制限があります。</p>
⑧事業スケジュール（予定）	<p>R6年度 サウンディング（事業内容検討）</p> <p>R7年度以降 事業・利活用方法検討</p>
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	<p>千葉県山武市松尾町五反田 1928 番地 2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR 総武本線 「松尾駅」から徒歩で約1分 ・圏央道 「松尾横芝IC」から車で約8分 ・「成田国際空港」からバスで約37分・バス停から徒歩約7分
②敷地面積	2,266.74 m ²
③土地利用上の制約	用途地域：第一種住居地域（容積率200・建蔽率60）、近隣商業地域（容積率200・建蔽率80）
④所有者	山武市
⑤周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパー、ドラッグストア…約350m・徒歩約5分 ・図書館…約200m・徒歩約3分 ・公立高校…約1km・徒歩約15分 ・運動公園…約1.3km・車約3分 <p>その他施設…約1km圏内に工業団地、自動車学校、公民館あり</p>
⑥対象地周辺の環境	<p>駅付近中心に飲食店等があり、商業地域となります。鉄道だけでなく成田国際空港までの直通バスや国道や圏央道 IC も近く、交通アクセス性も高い場所となります。</p>
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<p>JR 総武本線・松尾駅に係る参考事項</p> <p>①成田国際空港・C滑走路増設等に伴う機能強化 本地区は成田国際空港へ非常に近い距離に位置しており、空港の機能強化に繋がる産業の誘致等、連動した「まちづくり」を検討しております。</p> <p>②松尾駅機能向上に係る検討 駐車場跡地の立地場所と反対側に設置している成田国際空港直通のバス停や九十九里浜方面のレジャー施設等へのアクセス向上へ繋がる駅の在り方について検討をしております。</p>

- 添付資料
- 添付資料 1_案件説明資料
- 添付資料 2_周辺地図
- 添付資料 3_現況写真