

千住大橋駅前用地の活用に関するサウンディング型市場調査

結果概要

1 目的

千住大橋駅前用地の活用にあたり、千住大橋駅周辺の魅力を活かした駅前にふさわしいまちづくりをするため、市場性の有無やアイデアの収集を目的とし、民間事業者に対してヒアリングを行い、活用方針を固めていくことにしました。

活用方針を検討するにあたり、民間事業者10者に対して主に以下の事項について、ヒアリングを実施しました。

- (1) 想定される活用事業の建物用途
- (2) 賑わい創出のアイデア
- (3) 駐輪場の整備・運営について
- (4) 地域貢献について
- (5) 民間事業者の事業参画意向について

2 結果概要

(1) 想定される活用事業の建物用途
想定される建物用途としては取得、借受のいずれの場合も、低層階を商業施設（スーパーマーケット、ドラッグストア等）や公益施設（子育て支援施設、コワーキングスペース等）とし、中高層階を住宅とする提案でした。
(2) 賑わい創出のアイデア
賑わい創出のアイデアは取得、借受のいずれの場合も、地域の活性化に繋がる交流施設の整備、イベントの実施という提案でした。
(3) 駐輪場の整備・運営について
駐輪場の整備・運営については取得、借受のいずれの場合も、可能との回答が多数でした。
(4) 地域貢献について
地域貢献については、垂直避難場所の確保が最も多く、防災備蓄倉庫の設置やかまどベンチ、非常用便槽の設置といった意見がありました。
(5) 民間事業者の事業参画意向について
民間事業者の事業参画意向については、取得10者、借受6者の参画意向が確認できました。

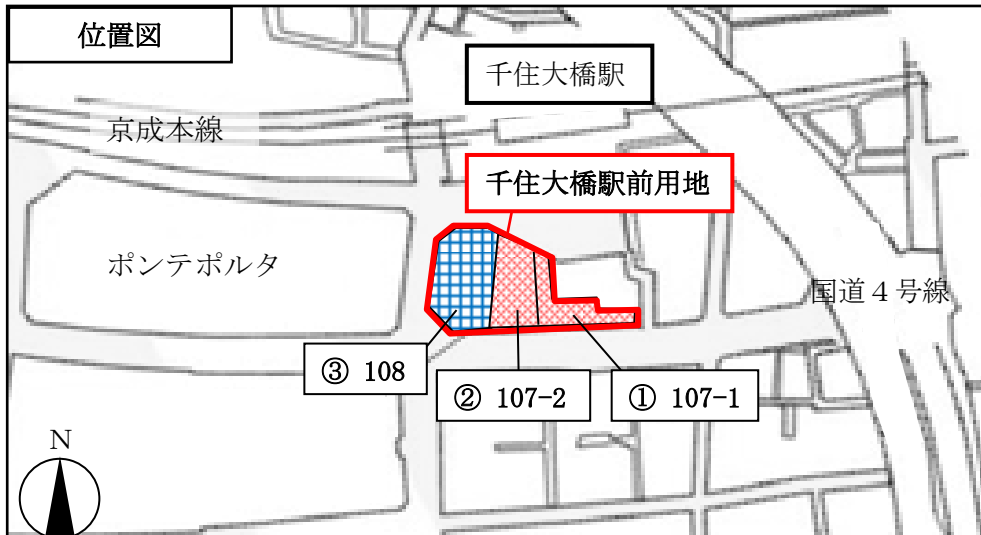
3 調査概要

(1) 対象土地情報

名 称：千住大橋駅前用地

所 在：足立区千住橋戸町107番1、107番2、108番（地番表示）

敷地面積：約2,292.32㎡



	地番	所有者	現在の用途
①	107番1	足立区	区営駐輪場
②	107番2	足立区	災害用資材置場
③	108番	東京都住宅供給公社	災害用資材置場

(2) 事業者対話の実施時期について

令和5年10月30日（月）から令和5年11月14日（火）まで

(3) 参加事業者について

10者

4 回答結果

取得の場合（10者）

問1 建物用途について（複数回答可）

① 商業施設

スーパーマーケット、ドラッグストア、飲食店（軽飲食、カフェ等）、子育てサービス、物販店舗、サービス店舗、フィットネス

② 公益施設

子育て支援施設（幼稚園、保育園等）、コワーキングスペース、コミュニティスペース、専門病院、クリニック、学習塾等教育関連

③ 分譲住宅、賃貸住宅

④ その他

介護付き有料老人ホーム、スポーツセンター

問2 賑わい創出のための活用アイデアについて（自由記述）

- ① 地域の活性化に繋がる交流施設の整備
- ② 空地や広場の整備
- ③ イベントの実施
- ④ SNSを活用したコミュニティ形成

問3 駐輪場の整備・運営について

① 可能	8者
② 難しい	1者
③ 未回答	1者

問4 駐輪場の整備場所について（回答は問3で「可能」とした8者）

① 屋内	1者
② 屋外	2者
③ 両方可	5者

問5 地域貢献のアイデアについて

- ① 垂直避難場所の設置
- ② 防災備蓄倉庫の設置
- ③ かまどベンチや非常用便槽の設置
- ④ 道路や河川のライブカメラ設置
- ⑤ 特に検討していない

問6 土地取得価格の目安について

① 15億円以下	2者
② 16億～20億円	3者
③ 21億～25億円	3者
④ 26億円以上	0者
⑤ 未回答	2者

借受の場合（6者）

問7 建物用途について（複数回答可）

問1と同様の回答

問8 賑わい創出のための活用アイデアについて（自由記述）

問2と同様の回答

問9 駐輪場の整備・運営について

① 可能	5者
② 難しい	0者
③ 未回答	1者

問10 駐輪場の整備場所について（回答は問9で「可能」とした5者）

① 屋内	1者
② 屋外	0者
③ 両方可	4者
問11 地域貢献のアイデアについて	
問5と同様の回答	
問12 月額賃料の目安について	
① 月額400万円以下	2者
② 月額401万～500万円以下	2者
③ 月額501万～600万円以下	0者
④ 月額601万以上	0者
⑤ 未回答	2者
問13 貸付期間の希望について	
① 10～20年	0者
② 20～30年	0者
③ 30年以上	5者
④ 未回答	1者

その他意見、要望、業種について	
問14 その他意見、要望、業種について（自由記述）	
① 土地売却型の公募としてほしい。	
② 譲渡制限等のない公募条件を希望する。	
③ 企画重視の公募としてほしい。	
問15 業種（自由記述）	
① 建設業	1者
② 総合商社	1者
③ 鉄道業・不動産業	1者
④ 設計業・建設業・不動産業	1者
⑤ 不動産業	4者
⑥ 不動産開発業	1者
⑦ 建設・不動産業	1者