

印西牧の原駅圏複合施設整備に係るサウンディング型市場調査結果概要

令和8年4月8日

印西市では、駅周辺の民間の未利用地や空き店舗等を活用し、民間事業者により整備される複合施設の一部に行政機能を導入することによって、行政サービスの充実と効率的な施設整備・運営の可能性について検討するに当たり、市場性の有無や公募に向けた課題等を把握するため、以下の通り「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、結果をお知らせいたします。

1 調査概要

(1) 対象地域の範囲

印西牧の原駅を中心として半径約800mの範囲

(2) 実施スケジュール

サウンディング実施要領の公表 令和8年1月9日

サウンディングの実施 令和8年2月18日～令和8年3月31日

2 対話を通じて得られた主な提案の概要

(1) 調査参加者 4者

(2) 事業手法に関する意見・提案

サウンディング型市場調査を通じて、民間事業者との公民連携による施設整備・運営の可能性があることが確認されました。

- ・ 公共機能と民間機能を組み合わせる事業手法については、役割分担を明確にすることで、官民それぞれの強みを生かした連携が可能となる。
- ・ 新築整備と既存施設の活用にはそれぞれ特性があり、コスト、設計の自由度、事業スケジュールなどが大きく変わる。
- ・ 公募条件を分かりやすく整理し、実現性の高い内容とすることで、より多くの事業者の参画を促すことができる。

(3) 導入機能に関する意見・提案

- ・ 印西牧の原駅周辺の人口動向や地域特性を踏まえると、子育て支援や学び・体験に関する機能は、地域ニーズに合った魅力ある要素となり得る。
- ・ カフェ、交流スペース、コワーキング、イベント等の機能は、多世代が集い、交流が生まれる場としての活用が期待される。
- ・ シェアキッチンやテスト販売の仕組みは、新たな事業や取組を生み出すチャレンジの場とし

ての可能性を有している。

- ・ 地域住民の日常に寄り添う機能を導入することで、継続的な利用と地域とのつながりが育まれる。
- ・ 導入機能については、運営のしやすさや全体の調和を意識しながら整理することで、円滑な事業推進につながる。

(4) その他の意見・提案

- ・ 商業機能の導入については、立地特性や周辺環境との調和を考慮することで、地域に適した形での展開が検討できる。
- ・ 民間事業者と公共が連携することで、それぞれ単独では実現が難しい機能についても、幅広い選択肢が広がる。
- ・ 収益性に配慮しつつ、公的な関与のあり方や機能の組み合わせを工夫することで、持続可能な運営が可能となる。
- ・ 既存建物の活用は、整備コストの抑制と地域資源の有効活用の両面から、意義のある選択肢である。
- ・ 民間施設と公共機能を組み合わせた運営については、管理方法や権利関係を整理することで、安定した事業運営が期待できる。
- ・ 地元事業者を活用することは、地域経済への波及効果に加え、地域に根ざした事業展開につながる。
- ・ 近隣の公園を活用したイベントが実施できる環境は、地域のにぎわい創出や場の魅力向上に寄与し、民間事業者にとってもメリットがある。

3 今後の取り組み

印西牧の原駅圏複合施設につきましては、公民連携による施設整備・運営の可能性が確認されました。本サウンディング型市場調査でいただいたご意見や課題を踏まえ、施設整備の構想案を具体化し、公民連携手法による整備の検討を引き続き進めてまいります。

なお、今後の検討を進めるにあたり、必要に応じて本サウンディング参加事業者への追加対話（文書照会を含む）をお願いする場合がございますので、引き続きご協力をお願いいたします。

【問合せ先】印西市 企画財政部 資産経営課 公共施設整備推進室

電話：0476-33-4243

メール：shisankeieika@city.inzai.chiba.jp