

新鎌ヶ谷駅南口市県有地 2 区画の民間への譲渡の不当性についての口頭陳述資料

民間事業者への公有地売却行為に競争原理を機能させなかったことは違法

地方自治法及びその施行令による、公有地売買随意契約の取り扱い、公募型プロポーザル方式の取り扱いに反しており、鎌ヶ谷市から民間企業への本譲渡契約には違法性があり不当な譲渡が行われた。

令和 6 年 9 月策定の新鎌ヶ谷駅周辺土地利用計画、事業手法の検討に於いて、「幅広く事業提案を募り、優れたノウハウを有する民間事業者による活発な競争を促し、本市にとっても有益な活用となるよう…」と訴え、県から市への譲渡が実施された。契約の総則第 1 条に、この土地利用計画に基づいて土地利用を図るとしている。

第3章 土地利用計画について

9 事業対象地の概要

10 土地の取得について

11 施設の検討や事業手法について

(1)事業手法の検討について

事業対象地では、本市の課題を解決するため、業務機能や商業機能を基本とした民間による土地活用を促すものである。そこで、事業対象地の土地活用に当たっては、幅広く事業提案を募り、優れたノウハウを有する民間事業者による活発な競争を促し、本市にとっても有益な活用となるよう、プロポーザル方式により事業者の選定を行い、土地活用を図っていく。



公募方式	特徴	判定
一般競争入札	契約方法は、土地の売却が前提で、価格のみで事業者が決定する。 原則、事業者の土地活用は自由となる。	×
プロポーザル方式	契約方法は、貸付や売却から選択が可能。 土地の価格のみではなく、事業者の土地活用の提案内容も加味したうえで、事業者を決定する。	○

土地譲渡契約書

千葉県（以下「甲」という。）と鎌ヶ谷市（以下「乙」という。）とは、新鎌ヶ谷駅周辺土地利用（以下「土地利用」という。）に係る事業用地の譲渡に関し、次の条項により土地譲渡契約（以下「本契約」という。）を締結する。

(総 則)

第 1 条 乙は、乙が令和 6 年 9 月に作成した「新鎌ヶ谷駅周辺土地利用計画」（以下「土地利用計画」という。）に基づいて、土地利用を図るものとする。

2 甲及び乙は、土地利用について、相互に協力して、事業の円滑な推進に努めるものとする。

地方自治法施行令では、随意契約ができる条件として9項目を提示し、本件はその2、契約の性質又は目的が競争入札に適しない契約をするとき、に当たるとされ、鎌ヶ谷市は企画競争を行うために公開型プロポーザル方式という手法を採用して、売却先を選定した。

一 随意契約の要件（施行令第167条の2第1項） 一

- 1 予定価格が普通地方公共団体の規則で定める額を超えない契約をするとき。
- 2 契約の性質又は目的が競争入札に適しない契約をするとき。
- 3 障害者支援施設等で製作された物品を買い入れる契約、障害者支援施設等、シルバー人材センター、母子・父子福祉団体が行う事業に係る役務の提供を受ける契約をするとき。
- 4 地方公共団体の長の認定を受けた者が新商品として生産する物品を買い入れる契約をするとき。
- 5 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
- 6 競争入札に付することが不利と認められるとき。
- 7 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。
- 8 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。
- 9 落札者が契約を締結しないとき。

2 必ずしも競争入札が不可能又は著しく困難ではないが、契約の目的、内容に照らしそれに相応する資力、信用、技術、経験等を有する者と契約するということが性質又は目的を達成するために妥当で、地方公共団体の利益の増進につながると判断されるもの

(1) 契約の目的をより効果的かつ効率的に達成するために、主として価格以外の要素（契約の目的物の性能、技術その他の履行の内容又は履行方法等）における競争（コンペ、プロポーザル方式）の企画競争によって契約の相手方を選定する必要があるもの

⇒ 行政計画等の調査・立案、施設設計、システム開発、催事等の業務等

しかし、今回のプロポーザルによって募集したのは、公益施設ではなく、業務施設と商業施設という民間収益事業のための用途を条件とし、応募してきた企業は1社であり、企画競争も価格の競争もなく契約企業が決定した。その結果、企業のオフィスビル、テナントビルという業務施設に対して、県民の財産である約8億円の駅前近接の一等地を8億円という最低価格同額で譲渡することとなった。結果として、千葉県に入るはずの駅前一等地の売却利益はゼロとなった。

2、譲渡利益ゼロ、最低価格での民間への譲渡は適正な時価と言えない

「鎌ヶ谷市財務規則(普通財産の売払価格等)

第226条 普通財産の売払価格及び交換価格は、適正な時価によるものとする。」とあるが、果たして最低価格8億円での譲渡は適正な時価と言えるのか？県はルールに沿って2社のから不動産鑑定価格を取りその平均値を使用し、8億円という鑑定価格で公共団体である鎌ヶ谷市に譲渡した。公共団体が使用し、5年

間は第三者への譲渡禁止という原則で譲渡契約を結んだ。市が自ら購入しながら自ら使用しないで、直後に民間に売却するという前提で譲渡するという、鎌ヶ谷市が間に入って実行された、今回の異例の所有権移転はどう見ても不自然である。

鎌ヶ谷市と相手企業の関係を示す出来事が令和7年6月の鎌ヶ谷市議会で垣間見ることとなった。令和7年6月9日の鎌ヶ谷市議会一般質問で執行部から副市長が答弁に立ち、「大手企業の責任者から今朝メールをいただいた。あの土地は高低差があり、その解消に4~5億円がかかり、実際の価値は3億円以下であるが、未来の魅力を考え手を挙げたと言われた。手を上げてくれた事業者に感謝している。」と答弁があった。6月11日には関連質問に答え、副市長は、「県が取った鑑定価格に基づいて市は取得すると協議しており、鑑定価格は適正価格であると考えている。周辺の取引価格も同様の価格で推移している。」「賑わい創出、活気あるれる市街地形成の一助としたいとして、手を上げていただいた事業者の方には心から感謝している。」と述べた。

鎌ヶ谷市の副市長が相手企業の責任者と売却した土地の価格について、3億円以下の価値であるとの事業者側の評価をめぐるやり取りをしたということ自体が、市と相手企業との関係が一線を越えているというように推測できる。公募選定委員7名中5名は市の幹部職員であった。応募は一社であった。企画競争も価格競争もなく、事業者から提案された最低価格同額で譲渡した。この公募型プロポーザルが特定事業者への売却を前提に周到に準備され、実行されたのではないかという疑念が生じる。

3、駅前近接の一等地に企業オフィスの誘致は上位計画からして適正な土地利用とは言えない

24年間に新鎌ヶ谷地区59haの区画整理が完成し、地区計画を決定した。千葉県北西部を代表する広域交流拠点、個性豊かで魅力と活気にあふれた駅前地区の形成を図るとしている。さらに、令和3年策定の駅西側土地利用構想、令和5年策定の鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン他では、〈新鎌ヶ谷駅周辺は商業・情報・娯楽など多様な機能が複合的に集積する躍動感と魅力あふれる広域交流拠点。県が所有する東京10号線延伸線跡地は、にぎわいの創出と駅利用者の利便性の向上、ゆとりある街路空間、駅周辺の回遊性の確保を図る。〉と共通したビジョンが示されてきた。しかし、令和6年9月策定の土地利用計画書は上位計画および直前までの土地利用方針と乖離した理屈で構成され、街路もウォーカブル回遊路も玄関口としてのゆとりある空間形成も広域交流拠点機能も項目から外され、住民意向調査結果にも登場しない、税込アップ、雇用アップ、昼間人口アップといった短絡的な利益誘導を優先する計画に変更されてしまった。

なぜこのような急激な方針転換を行ったのか？これには鎌ヶ谷市のひっ迫した財政状況が影響していると考えられる。この話題は後述する。

4、南北駅前ロータリーをつなぐ公有地のだ真ん中を分断する民地は駅前空間デザインの障害

今回の駅前区画1の民間への売却は、取り返しのつかない損失を鎌ヶ谷市に与えるため、何としてもこの駅近接の位置への業務施設設置は取りやめるべきである。

街の玄関口空間デザインを著しく損なうことは明確である。市民が希望している大規模災害時の避難の避難救援活動にも大きな障壁となる。幅6メートル既設人道橋一本で南口の回遊性が向上するなどあり得ない説明をしているが実際人の流れを妨げ危険である。そのそもこの区画1は南北ロータリーを平面でつなぐ公有地のだ真ん中に位置し、この場所の真ん中を民地に売却しなぜわざわざ業務オフィスをつくらねばならないのか、県も市も冷静に考え直すべきである。駅周辺デザインを描かずして急遽土地を購入して売却するなど公益に反する行為である。

■施設立地イメージ(鳥瞰図)

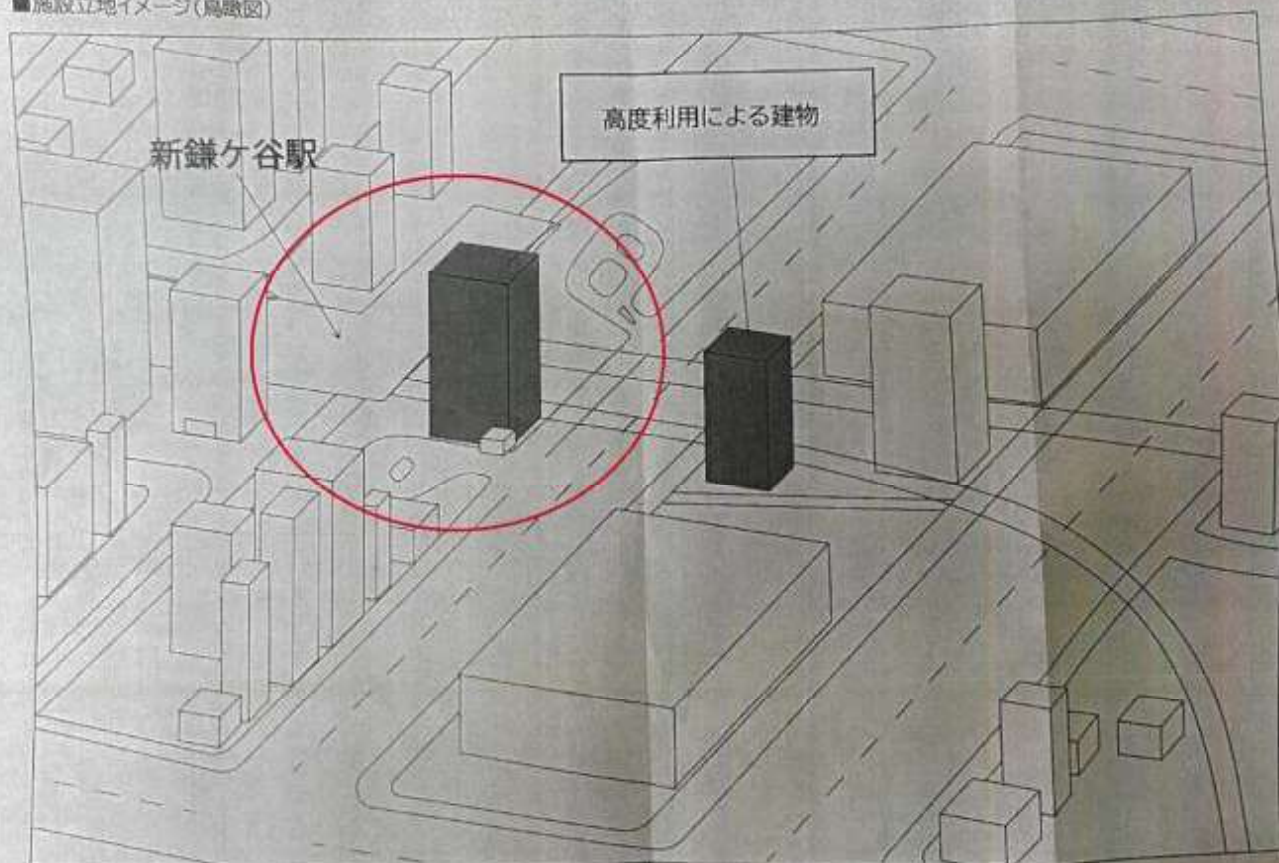


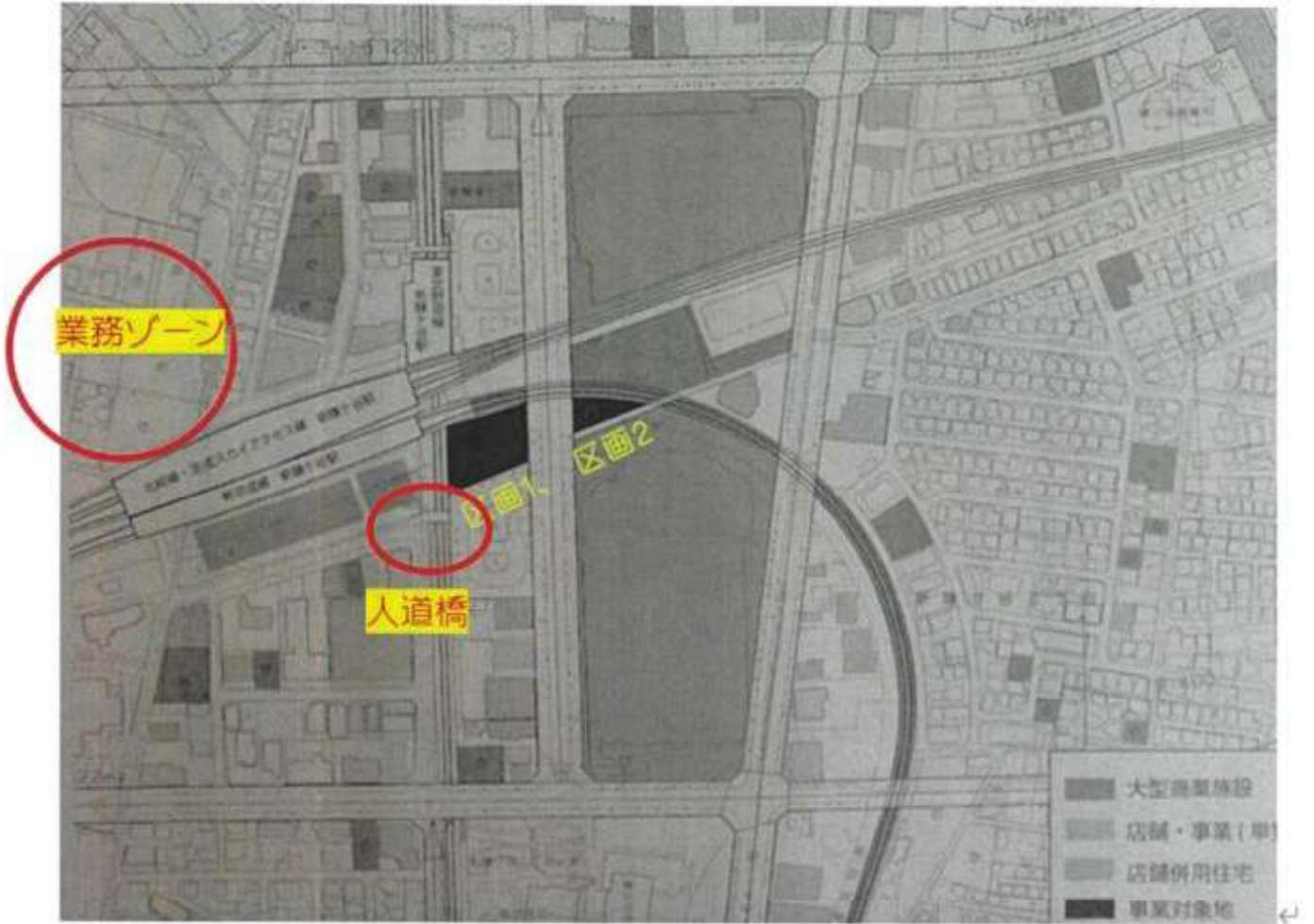
図21 施設立地イメージ

(カ) イメージ図 **区画1**

1/1000(概略)



2010.09.01現在 建築士事務所







5、令和7年3月26日に交わされた、鎌ヶ谷市から事業者への譲渡契約内容が対等ではない。

本契約が適正な売買ではなかったのではないかと疑う箇所は譲渡契約書の随所から感じ取れる。鎌ヶ谷市と企業との間で交わされた譲渡契約書は、訳あり物件を破格の安値で購入したかのように、企業側の義務のみが一方的に示されたものであり、市と事業者の義務と権利は対等に規定されていない。民法 526 条※にある、7 条契約不適合責任※※を一切市は負うことはなく、14 条違約金は事業者のみに 20% 掛けられ、その他の条項において全て、負担を追うのは事業者であり、市は一切負担はないとする項目ばかりである。唯一、対等に示された条文は、16 条損害賠償と 21 条定めのない事項である。

対比して千葉県と鎌ヶ谷市との譲渡契約※※※上では、民法 526 条に関わる契約不適合責任に関しては、調査を行っていない項目を伝えた上で、それ以外に関しては 1 年間を期限として売却側の千葉県は、契約不適合責任を負うものとする。鎌ヶ谷市が事業者に対して一切負わないという契約は民法の規定に反する。

なぜこのような一方的な譲渡契約を、買主側の企業が訂正もさせずに承諾しているのか。市と相手企業が馴れ合いの関係になっているとの印象を持つし、本契約がまともな譲渡契約だったのかさえ疑いこととなる。

※民法第 562 条（買主の追完請求権）

1. 引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは、買主は、売主に対し、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、売主は、買主に不相当な負担を課するものでないときは、買主が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

2. 前項の不適合が買主の責めに帰すべき事由によるものであるときは、買主は、同項の規定による履行の追完の請求をすることができない。

※※ 鎌ヶ谷市から事業者への譲渡契約より 令和7年3月26日

(契約不適合責任)

第7条 事業者は、本契約締結後、本契約土地に面積の不足その他契約の内容に適合しないことを発見しても、追完請求、売買代金減免若しくは損害賠償請求並びに契約解除をすることができない。

唯一、市と事業者が対等の責任を負う項目は次の2点のみ

(損害賠償)

第16条 市及び事業者は、相手方が本売買契約に定める義務を履行しないため損害を受けた場合には、その賠償を請求できる。

(定めのない事項等)

第21条 本売買契約に定めのない事項又は本売買契約に関し疑義が生じた場合には、市及び事業者は、協議のうえ解決するものとする。

※※※ 参考 千葉県から鎌ヶ谷市への譲渡契約より 令和6年10月30日

(契約不適合責任)

第12条 甲は、本件土地について、第6条第2項に規定する引渡しの日から（なお、第7条の規定により乙が本件土地を使用する場合は、第7条に定める契約を締結し、事前使用を開始した日から）1年以内に通知したものに限り契約不適合責任を負うものとする。ただし、甲は、以下については、契約不適合責任を一切負わないものとする。

- (1) 本件土地の引渡しの日（第7条の規定による契約を締結した場合は、事前使用を開始した日）以後の本件土地の地盤高の変化及び面積の不足
- (2) 第8条に定める土壌に関する「契約不適合」
- (3) 第9条に定める地盤に関する「契約不適合」
- (4) 第10条に定める埋設物に関する「契約不適合」

6 駅前空間デザイン無しのまま土地売却を先行、要因は市の財政ひっ迫。

上位計画と当該土地利用計画の方向性が乖離した要因は、鎌ヶ谷市の財政状況のひっ迫にあると思われる。市の財政状況を判断する代表的な指標として経常収支比率をみる。県内令和5年度決算では鎌ヶ谷市は都市部では33位と最低の98.4%、経常収入では経常的事業を回すのが精いっぱい、新しいことは何もできない状況へとひっ迫している。要因は法人に関わる税金（固定資産税）が極端に低いことにある。

その焦りの結果として、市の価値を決定する駅前という玄関口の公的空間デザインを蔑ろにして、付け焼刃のように企業のオフィスビル、テナントビルに舵を切ったものと理解する。このような場当たりの思い付

き対策では、将来を見通した魅力ある躍動感ある駅前空間を失ってしまう。損失の方が大きい。

令和5年度決算状況（県内各市）

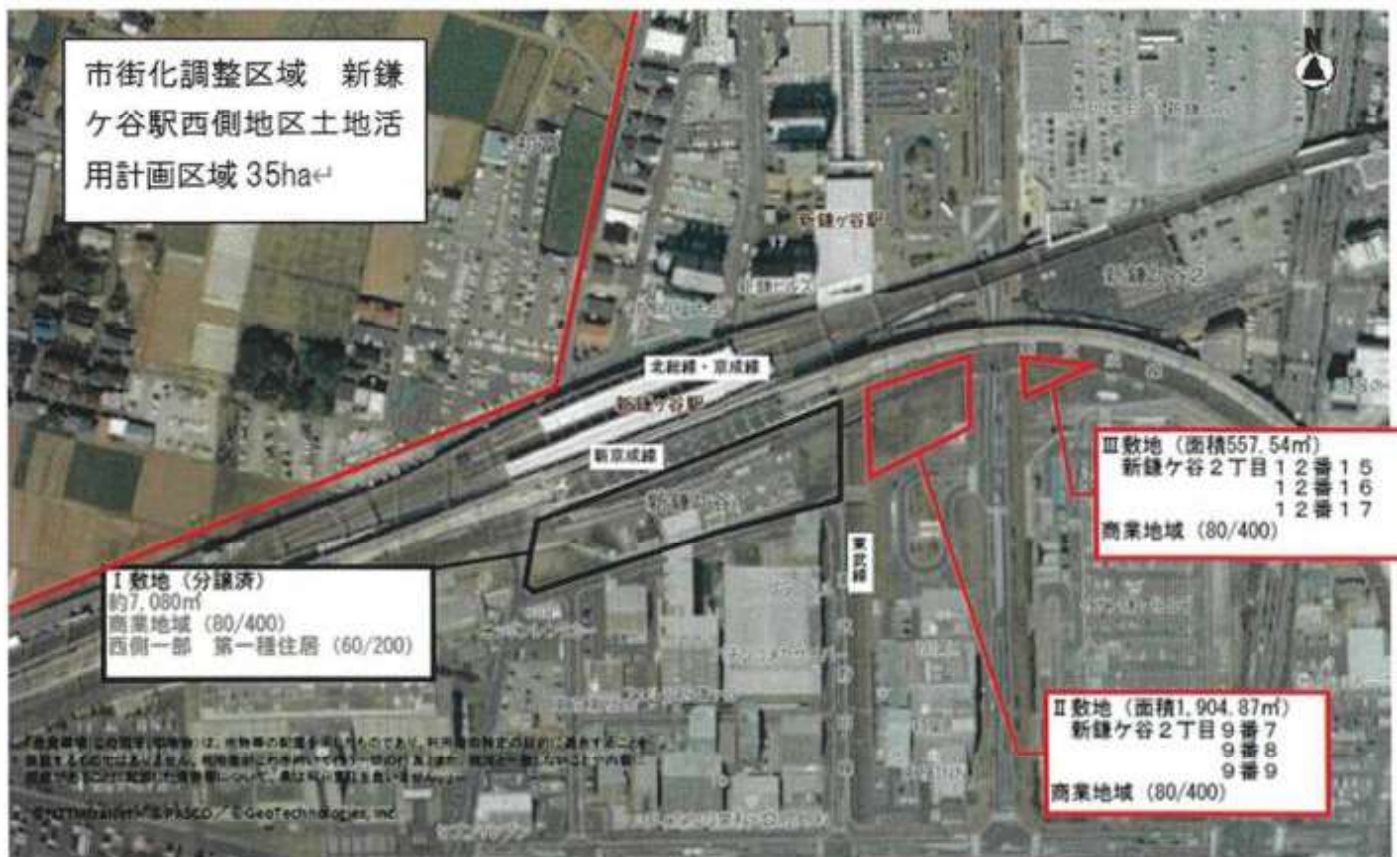
No.	財政力指数		実質収支比率 %		経常収支比率 %		実質赤字比率 %		連結実質赤字比率 %		実質公債費比率 %		将来負担比率 %	
	市	県	市	県	市	県	市	県	市	県	市	県	市	県
1	浦安市	1.42	印西市	12.9	印西市	79.5	鏡子市	-	鏡子市	-	印西市	0.5	市川市	-
2	成田市	1.27	沼津市	10.6	浦安市	86.7	市川市	-	市川市	-	柏市	1.1	船橋市	-
3	袖ヶ浦市	1.09	香取市	10.6	東金市	88.9	船橋市	-	船橋市	-	佐倉市	1.7	木更津市	-
4	市川市	1.07	習志野市	9.5	白井市	89.5	館山市	-	館山市	-	松戸市	2.0	野田市	-
5	市原市	1.06	南房総市	9.5	市原市	89.7	木更津市	-	木更津市	-	我孫子市	2.0	佐倉市	-
6	印西市	1.06	四街道市	9.1	流山市	89.8	松戸市	-	松戸市	-	四街道市	2.0	旭市	-
7	君津市	1.00	市原市	8.3	袖ヶ浦市	90.1	野田市	-	野田市	-	市川市	2.1	柏市	-
8	流山市	0.92	大網白里市	8.2	成田市	90.2	茂原市	-	茂原市	-	流山市	2.2	勝浦市	-
9	船橋市	0.92	鎌ヶ谷市	8.1	四街道市	90.5	成田市	-	成田市	-	東金市	3.1	我孫子市	-
10	柏市	0.91	いすみ市	8.0	いすみ市	90.5	佐倉市	-	佐倉市	-	船橋市	3.7	四街道市	-
11	八千代市	0.91	佐倉市	7.1	柏市	90.6	東金市	-	東金市	-	袖ヶ浦市	4.1	印西市	-
12	習志野市	0.89	鴨川市	7.0	香取市	90.8	旭市	-	旭市	-	君津市	4.2	富里市	-
13	佐倉市	0.86	八千代市	6.9	鏡子市	92.1	習志野市	-	習志野市	-	野田市	4.3	南房総市	-
14	富津市	0.86	木更津市	6.7	市川市	92.5	柏市	-	柏市	-	木更津市	4.4	山武市	-
15	木更津市	0.84	旭市	6.6	木更津市	92.8	勝浦市	-	勝浦市	-	白井市	4.8	市原市	2.4
16	松戸市	0.84	山武市	6.6	南房総市	93.4	市原市	-	市原市	-	市原市	5.5	八千代市	2.8
17	白井市	0.84	館山市	6.5	野田市	93.5	流山市	-	流山市	-	鎌ヶ谷市	5.6	香取市	5.2
18	野田市	0.80	富津市	6.5	松戸市	93.6	八千代市	-	八千代市	-	山武市	6.1	沼津市	5.7
19	茂原市	0.75	君津市	6.4	富津市	93.6	我孫子市	-	我孫子市	-	いすみ市	6.4	袖ヶ浦市	5.9
20	我孫子市	0.74	松戸市	6.3	佐倉市	93.7	鴨川市	-	鴨川市	-	八千代市	6.6	いすみ市	8.1
21	四街道市	0.74	白井市	6.3	君津市	94.1	鎌ヶ谷市	-	鎌ヶ谷市	-	八街市	6.7	松戸市	13.2
22	富里市	0.74	流山市	6.0	旭市	94.5	君津市	-	君津市	-	館山市	6.8	東金市	23.6
23	鎌ヶ谷市	0.72	富里市	5.7	富里市	94.5	富津市	-	富津市	-	富里市	6.8	浦安市	28.5
24	東金市	0.65	柏市	5.6	館山市	94.7	浦安市	-	浦安市	-	勝浦市	7.1	習志野市	30.5
25	八街市	0.62	袖ヶ浦市	5.4	船橋市	94.8	四街道市	-	四街道市	-	沼津市	7.3	君津市	30.9
26	鏡子市	0.58	成田市	5.1	山武市	94.8	袖ヶ浦市	-	袖ヶ浦市	-	浦安市	7.4	大網白里市	32.7
27	大網白里市	0.58	東金市	4.4	我孫子市	95.3	八街市	-	八街市	-	習志野市	7.6	鎌ヶ谷市	38.0
28	館山市	0.55	八街市	4.3	八千代市	96.6	印西市	-	印西市	-	富津市	7.7	白井市	44.2
29	鴨川市	0.50	市川市	4.2	習志野市	96.9	白井市	-	白井市	-	南房総市	8.9	富津市	45.0
30	香取市	0.50	茂原市	4.1	沼津市	97.1	富里市	-	富里市	-	香取市	9.3	八街市	45.2
31	旭市	0.49	浦安市	3.7	茂原市	97.3	南房総市	-	南房総市	-	大網白里市	9.3	流山市	49.2
32	勝浦市	0.47	野田市	3.2	八街市	97.5	沼津市	-	沼津市	-	鴨川市	9.8	館山市	51.1
33	山武市	0.47	我孫子市	2.8	鎌ヶ谷市	98.4	香取市	-	香取市	-	成田市	9.9	鏡子市	65.1
34	沼津市	0.46	鏡子市	2.4	勝浦市	99.8	山武市	-	山武市	-	旭市	9.9	茂原市	74.6
35	いすみ市	0.41	船橋市	1.1	大網白里市	99.8	いすみ市	-	いすみ市	-	茂原市	11.4	鴨川市	80.1
36	南房総市	0.31	勝浦市	0.8	鴨川市	102.2	大網白里市	-	大網白里市	-	鏡子市	13.4	成田市	92.2
	千葉市	0.89	千葉市	1.1	千葉市	98.4	千葉市	-	千葉市	-	千葉市	10.7	千葉市	122.4
	36市平均	0.77	36市平均	5.3	36市平均	93.3	36市平均	-	36市平均	-	36市平均	5.9	36市平均	21.5
	37市平均	0.78	37市平均	6.3	37市平均	93.5	37市平均	-	37市平均	-	37市平均	6.0	37市平均	24.2

令和5年度決算状況（県内各市）

	市税(固定資産税分)		市税(固定資産税分)		市税 徴収率					
	千円		1人当たり 円		現年課税分 %		滞納繰越分 %		合計 %	
1	船橋市	39,520,630	成田市	163,138	流山市	99.6	市川市	58.7	流山市	99.2
2	市川市	32,692,902	印西市	145,715	袖ヶ浦市	99.6	流山市	54.6	市川市	99.0
3	柏市	26,884,390	富津市	140,624	野田市	99.5	鎌ヶ谷市	39.8	野田市	98.8
4	市原市	25,637,027	君津市	131,686	成田市	99.5	野田市	37.9	袖ヶ浦市	98.7
5	松戸市	25,512,711	袖ヶ浦市	131,451	浦安市	99.5	いすみ市	37.0	船橋市	98.3
6	成田市	21,537,936	浦安市	122,698	印西市	99.4	船橋市	36.7	浦安市	98.3
7	浦安市	20,803,724	市原市	95,476	市川市	99.3	松戸市	36.7	印西市	98.3
8	印西市	16,214,283	勝浦市	85,309	船橋市	99.3	我孫子市	35.4	成田市	98.1
9	流山市	13,572,831	鴨川市	73,128	習志野市	99.3	旭市	35.1	松戸市	97.9
10	八千代市	11,924,224	野田市	68,688	君津市	99.3	柏市	34.8	鎌ヶ谷市	97.9
11	習志野市	11,685,610	茂原市	66,827	富津市	99.3	浦安市	34.1	君津市	97.8
12	君津市	10,586,933	習志野市	66,789	八千代市	99.2	香取市	33.3	八千代市	97.6
13	野田市	10,565,230	市川市	66,328	香取市	99.2	木更津市	33.1	富津市	97.6
14	佐倉市	9,455,199	白井市	66,124	木更津市	99.1	君津市	32.2	柏市	97.4
15	木更津市	8,960,480	木更津市	65,591	松戸市	99.1	八千代市	31.8	我孫子市	97.2
16	袖ヶ浦市	8,678,650	銚子市	64,832	市原市	99.1	印西市	30.5	香取市	97.2
17	我孫子市	6,176,610	流山市	64,408	鎌ヶ谷市	99.1	富津市	28.9	旭市	96.9
18	茂原市	5,788,116	柏市	61,728	佐倉市	99.0	成田市	27.0	習志野市	96.7
19	富津市	5,782,299	船橋市	60,957	旭市	99.0	佐倉市	26.1	木更津市	96.3
20	鎌ヶ谷市	4,765,739	香取市	60,031	柏市	99.0	袖ヶ浦市	26.1	茂原市	96.2
21	四街道市	4,393,603	南房総市	59,229	白井市	99.0	四街道市	26.0	市原市	96.2
22	香取市	4,249,670	八千代市	57,955	茂原市	98.9	大網白里市	23.6	佐倉市	96.1
23	白井市	4,139,584	館山市	57,628	我孫子市	98.9	茂原市	23.3	いすみ市	95.9
24	銚子市	3,566,801	東金市	57,202	鴨川市	98.8	白井市	23.3	館山市	95.6
25	東金市	3,252,924	佐倉市	55,486	いすみ市	98.8	館山市	23.0	四街道市	95.6
26	旭市	3,211,964	山武市	55,373	銚子市	98.6	勝浦市	23.0	南房総市	95.5
27	八街市	2,950,760	富里市	54,803	館山市	98.6	富里市	21.5	鴨川市	95.4
28	富里市	2,721,967	いすみ市	53,434	勝浦市	98.6	八街市	21.1	白井市	94.9
29	山武市	2,679,346	松戸市	51,208	四街道市	98.6	鴨川市	21.0	銚子市	94.4
30	館山市	2,544,863	旭市	51,189	富里市	98.6	市原市	19.4	富里市	94.4
31	鴨川市	2,253,800	匝瑳市	50,462	南房総市	98.5	習志野市	18.7	勝浦市	93.9
32	南房総市	2,108,134	我孫子市	47,047	東金市	98.2	山武市	18.7	東金市	93.6
33	大網白里市	2,015,091	四街道市	45,439	匝瑳市	98.2	南房総市	18.4	山武市	92.8
34	いすみ市	1,835,621	八街市	44,037	山武市	98.1	東金市	18.2	匝瑳市	92.5
35	匝瑳市	1,691,932	鎌ヶ谷市	43,500	大網白里市	98.1	銚子市	17.9	大網白里市	92.5
36	勝浦市	1,336,194	大網白里市	41,824	八街市	98.0	匝瑳市	12.0	八街市	91.4
	千葉市	71,622,573	千葉市	73,166	千葉市	99.3	千葉市	30.8	千葉市	97.9
	36市平均	10,048,522	36市平均	70,417	36市平均	98.9	36市平均	28.9	36市平均	96.3
	37市平均	11,712,685	37市平均	70,857	37市平均	99.0	37市平均	28.9	37市平均	96.3

ク、駅西側には調整区域の活用構想あり、駅周辺西側地区こそ業務用地にふさわしい

令和3年12月に策定された駅西側の土地利用構想では、駅前の調整区域の利活用方針が示され、この構想は県と市が行った19回に及ぶ打ち合わせの中でも、市の上位計画として取り上げられている。この計画で示されているように、新鎌ヶ谷駅の西側35haを業務ゾーンとして開発することとなっている。この駅前業務ゾーンにこそ、当該業務ビルはふさわしい。駅前の空間デザインも魅力的に描くことは、市の価値を上げる上で重要な要素となる。

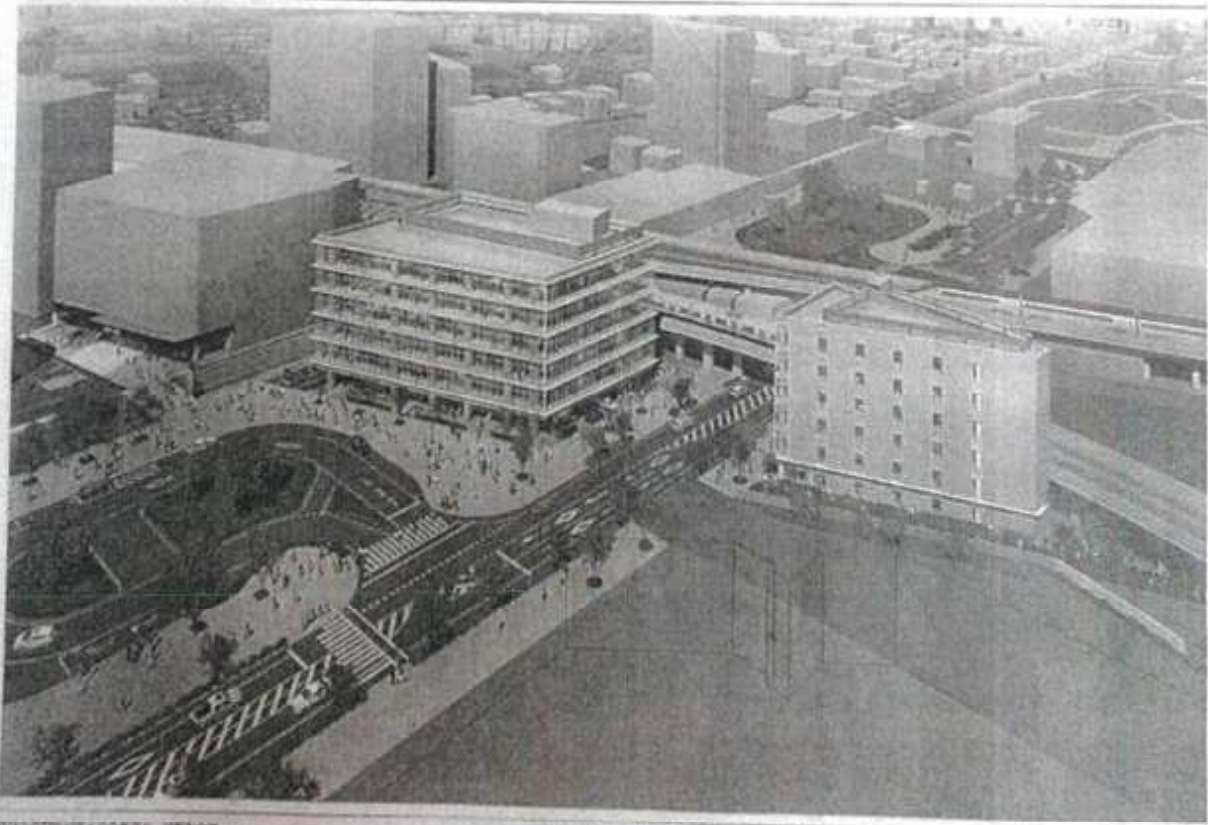


【資料 14 業務ゾーンは西側地区に計画 新鎌ヶ谷駅西側地区基本構想調査資料】



(カ) イメージ図 **CE1**

図説 11000



写真提供：国土交通省 国土院

新鎌ヶ谷駅前南口 (勝手に理想図描きました)

- ①「企業活動拠点オフィス」を新鎌駅前を作り、古くなった鎌ヶ谷市商工会館をテナントとして移転。セミナー、イベント会場(100~150人収容、飲食可)・会議室大(50人~100人)、中(50人)、小(30人)・レストラン・テナント(事務所)・空飛ぶ車ヘリポート(エアタクシー)など最新設備と木の柱を使った話題性のあるビルに。
- ②新鎌駅周辺の回遊性を高めるため、通路を広げ広場を作り市民の憩いの場として整備。
- ③地形を活かしたすり鉢状の野外イベント広場
- ④コンテナハウスでカフェや鎌ヶ谷市の情報発信基地を作り、市民が賑わう交流エリアとして整備。



▲理想図作成:アート&デザインタッグ合同会社