

木更津駅・みなと口（旧西口）

## 「木更津のポータル」

スパークルシティ木更津

レジャー・観光 & インバウンド  
ビジネスの拠点として注目される  
新・木更津ワールドへの入口

# 「木更津のポータル」

## レジャー・観光 & インバウンド & ビジネス の拠点として注目される 新・木更津ワールドへの入口



木更津駅・みなと口（旧西口）「スパークルシティ木更津」は

駅前・高速バス発着の好立地を活かして、観光・レジャーやビジネスで木更津を訪れる方々に、必ず最初と最後に必ず訪れてもらえるような、利便性が高く魅力的な施設づくりが進行中です。



三井アウトレットパーク木更津 & 木更津かんらんしゃパーク・キサラビア



江川海岸（千葉のウツノ塩湖）



潮干狩り



中の島大橋（恋人たちのスポット）



### 物件概要

物件名称	スパークルシティ木更津、アクア木更津 B 館	
所在地	千葉県木更津市富士見 1-2-1	
敷地面積	7048.00 m <sup>2</sup> (2132.02 坪)	
建物延床	43067.21 m <sup>2</sup> (13027.83 坪)	
建物規模	地下 2 階 地上 9 階 塔屋 2 階建て 一部地下 1 階 地上 3 階建て	
建物構造	SRC 造 一部 RC 造	
用途地域	商業地域	
その他	防火地域	
竣工	1988 年 3 月 (昭和 63 年)	木更津市中央公民館
新耐震基準 (1981 年 6 月改正) 適合建物		

### 市役所が入居している全国でも数少ない建物



木更津市市章

9F	カラオケレインボー
8F	木更津市役所
7F	木更津市役所 (市議会)・市工務など
6F	木更津市中央公民館
5F	ハローワーク
4F	
3F	木更津市中央公民館 (市民ホール)
2F	魚民
1F	錦乃屋・かずさFII プライベートジム等
B1F	千年の宴・日東交通・木更津観光協会 F-keiba など
B1r	アクア木更津 B 館

スパークルシティ木更津

### 本件に関するお問い合わせ

スパークルシティ木更津 担当：安野・中川  
〒292-0831 千葉県木更津市富士見一丁目 2-1  
TEL : 0438-23-0536 / MAIL : info@sparklecity.jp

## マーケット&周辺環境

### 木更津の高い将来性・ポテンシャル ①

木更津駅は、房総半島の交通ハブ拠点（羽田空港から40分、横浜駅から55分、東京駅から60分でアクセス良好）

- 東京湾アクアラインの通行料、段階的に値下げ（¥800）以降、通行量激増  
1日：10000台（2000年）→45500台（2016年）
- 木更津駅発着高速バス  
平日1日231便（始発5:30、最終22:25）  
土日祝1日212便（始発5:30、最終22:25）  
東京／品川／新宿、横浜／川崎  
羽田空港／成田空港
- 木更津駅発着路線バス  
イオンモール木更津、君津、富津、富津、および  
ソニー木更津、新日鐵住君津製鐵所など : 1日92便  
三井アウトレットパーク木更津 : 1日24便
- 木更津駅の乗降客数  
一日平均乗車人員、約14,000人（2015年度）



**キーワード** ワンストップ クイック 房総のポータル（入口） 高速バス待ち時間

### 木更津の高い将来性・ポテンシャル ③

近年、木更津は、「住みたい街」として成長が著しく、「ビジネス拠点」としても要注目の街です

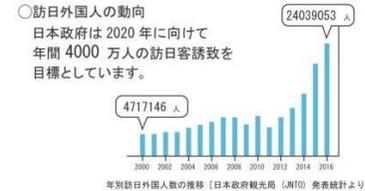
- 木更津市の総人口と世帯数の推移（2017年5月現在）  
134,968人で微増 [56,297世帯、外国人2,094人]  
平均年齢44.7歳 → 千葉ランキング35位/59地域  
65歳以上22.5% → 千葉ランキング34位/59地域
- 木更津隣接都市の人口と世帯数（2017年5月現在）  
君津市 26,115 世帯86,134人  
袖ヶ浦市 38,814 世帯62,468人
- 住宅着工戸数（2014年）  
木更津市 1414 戸／君津市 578 戸／袖ヶ浦市 800 戸
- 住みたい街ランキング  
関東で9位（2016年東洋経済・前年度33位）千葉県内で印西、成田に次ぐ3位（都心に近いのに身近に豊かな自然が評価される）
- 充実した商業施設  
三井アウトレットパーク木更津（首都圏最長の248店舗で構成）  
→年間想定来場者数800万人  
イオンモール木更津（160店舗、駐車台数約4000台で構成）  
→年間想定来場者数1200万人
- 木更津市及び周辺都市の事業所数と就労者数  
木更津市：事業所数5,373 就労者数53,885人  
君津市：事業所数3,572 就労者数41,256人  
袖ヶ浦市：事業所数2,078 就労者数25,292人
- 海際に多数の人が働く大型工場  
ソニー木更津／新日鐵住君津製鐵所



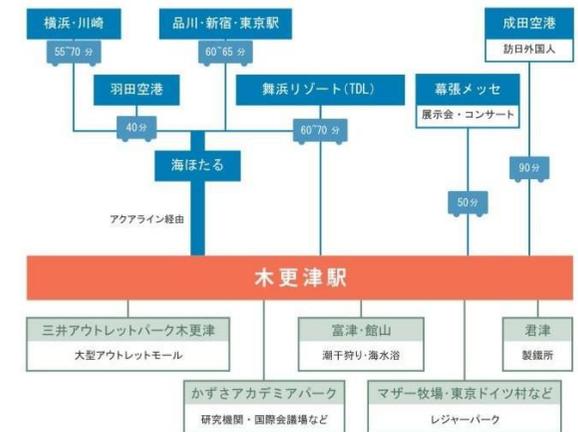
**キーワード** 木更津・袖ヶ浦・君津在住 子育てママ・ファミリー 地産地消（ファーマーズ・マーケット） 房総のビジネス拠点

### 木更津の高い将来性・ポテンシャル ②

木更津駅みなと口は増加する訪日外国人観光客（インバウンドハブ化タイアップ構想）の拠点を目指しています



- 訪日外国人の動向  
日本政府は2020年に向けて  
年間4000万人の訪日客誘致を  
目標としています。
- 羽田空港利用の訪日外国人はさらに増加  
796万人（2016年）で497万人（2015年）から約1.6倍
- 木更津市などの主なインバウンド対応への取り組み  
木更津港に大型外航クルーズ船を誘致
- 木更津に宿泊する訪日観光客の動向  
・木更津に宿泊し三井アウトレットパーク木更津で買い物  
・潮干狩り、回転寿司～長楽寺、旧安西家住宅（茅葺民家）、  
霞誠寺の日本文化体験ルート  
・いっせんぼく（湯水）散策、花柳体験のティーブ日本体験ルート  
・インバウンド観光客の増加（東京ベイプラザホテル、龍宮城ス  
パホテル三日月）



**キーワード** 高速バス利用のビジネス客訪日外国人 観光客 房総レジャーの入口

### 木更津駅周辺の概要と来訪者の特徴

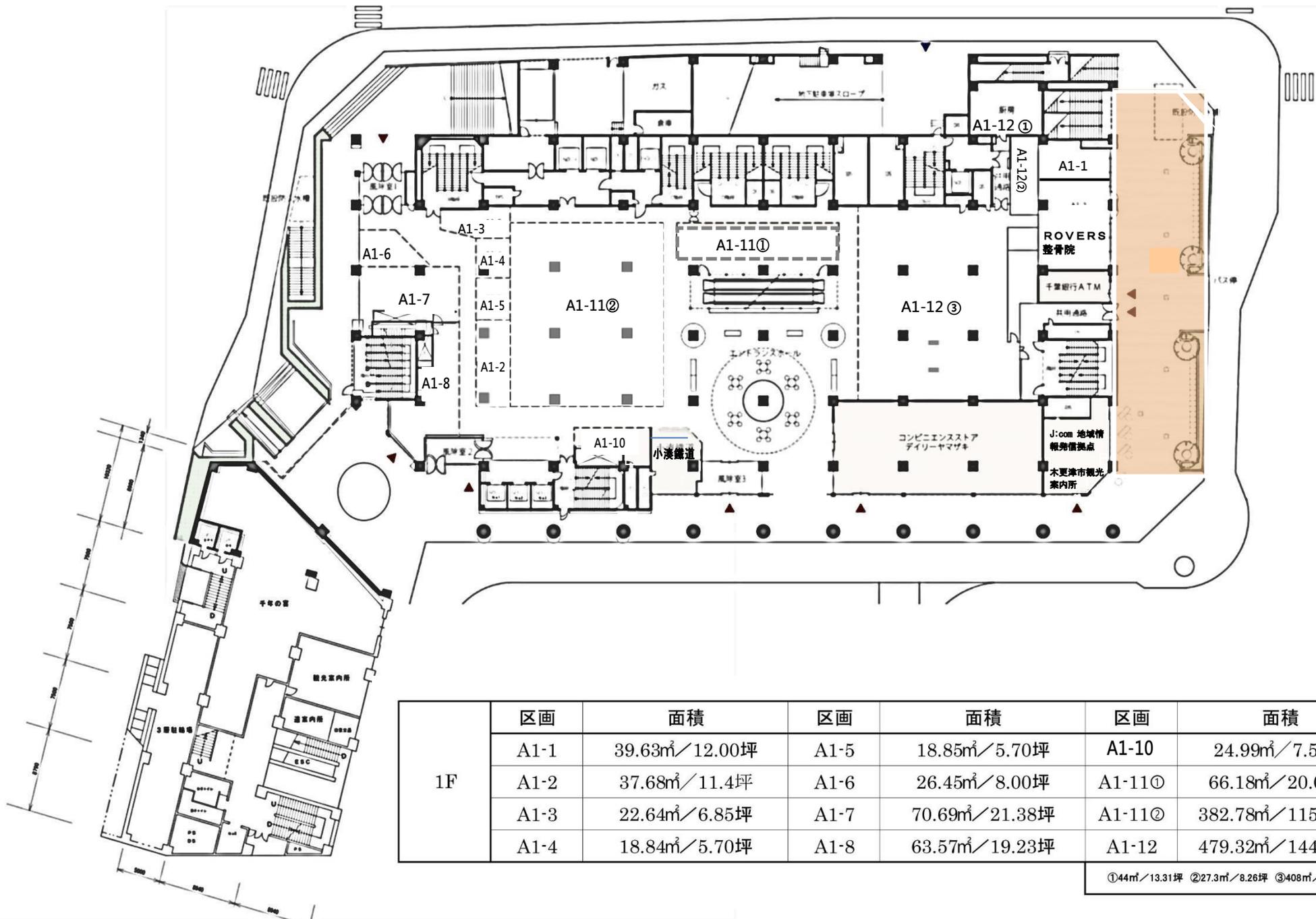
スパークルシティ木更津及びその周辺は、平日はビジネス、週末はレジャー・観光目的の来訪者が滞在しています

- 施設利用者数  
利用者 3600人/日 就業者 333人
- 施設内に、木更津市役所駅前庁舎・ハローワーク  
職員150人以上が働き、主な行政機能が集約
- 周辺の駐車場に車を留め、高速バス・鉄道を  
利用するパーク&ライドが進行  
常時225台の立体式駐車場、平面駐車場39台が稼働中
- アクア木更津B館地下に場外馬券売り場  
レース開催時には来場者
- ビジネス客と訪日外国人に向けた宿泊施設が増加  
木更津駅周辺に約800室。宿泊の空気がない日も多く、稼働率は高い。インバウンドによる訪日外国人に加え、出張ビジネスマン、房総レジャー・観光客も見込み  
・グランパークホテルエクセル木更津（90室）  
・木更津ワシントンホテル（2017年10月開業予定）（146室）  
・ホテルロイヤルガーデン木更津（132室）  
・東京ベイプラザホテル（96室）・ホテル銀座（89室）  
・龍宮城スパホテル三日月（260室）
- 駅周辺に行政・金融機関が多数  
**行政**  
スパークルシティ木更津8階に木更津市役所駅前庁舎  
5階にハローワーク木更津  
木更津税務署、木更津労働基準監督署 木更津郵便局  
**金融**  
三菱東京UFJ銀行 三井住友銀行 みずほ銀行  
千葉銀行 千葉興業銀行 千葉信用金庫  
スパークルシティ木更津1階に千葉銀行ATM



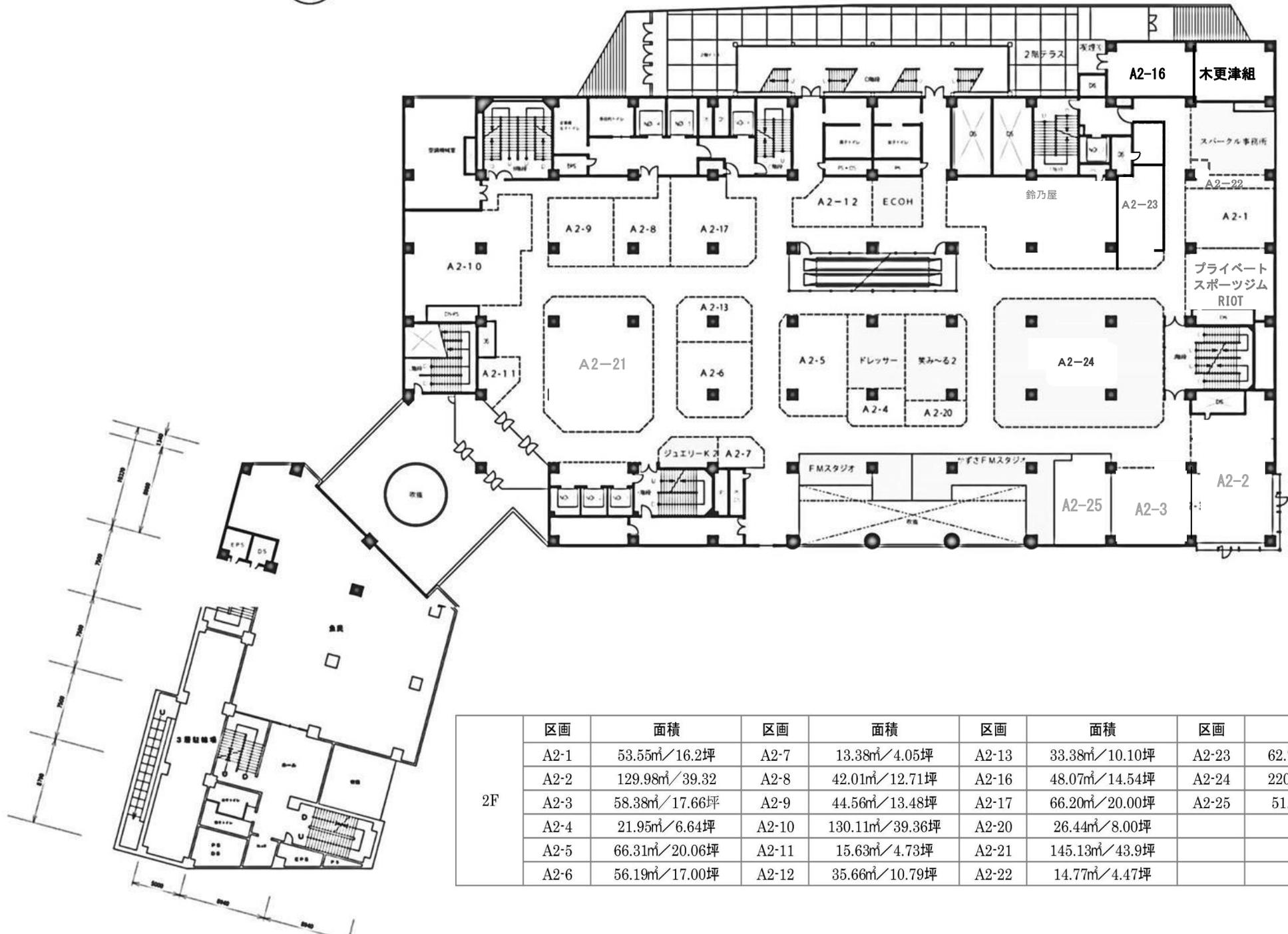
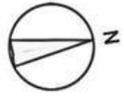
**キーワード** 市役所 外からのビジネスマン 高速バス利用のビジネス客 訪日客 房総レジャー・観光客



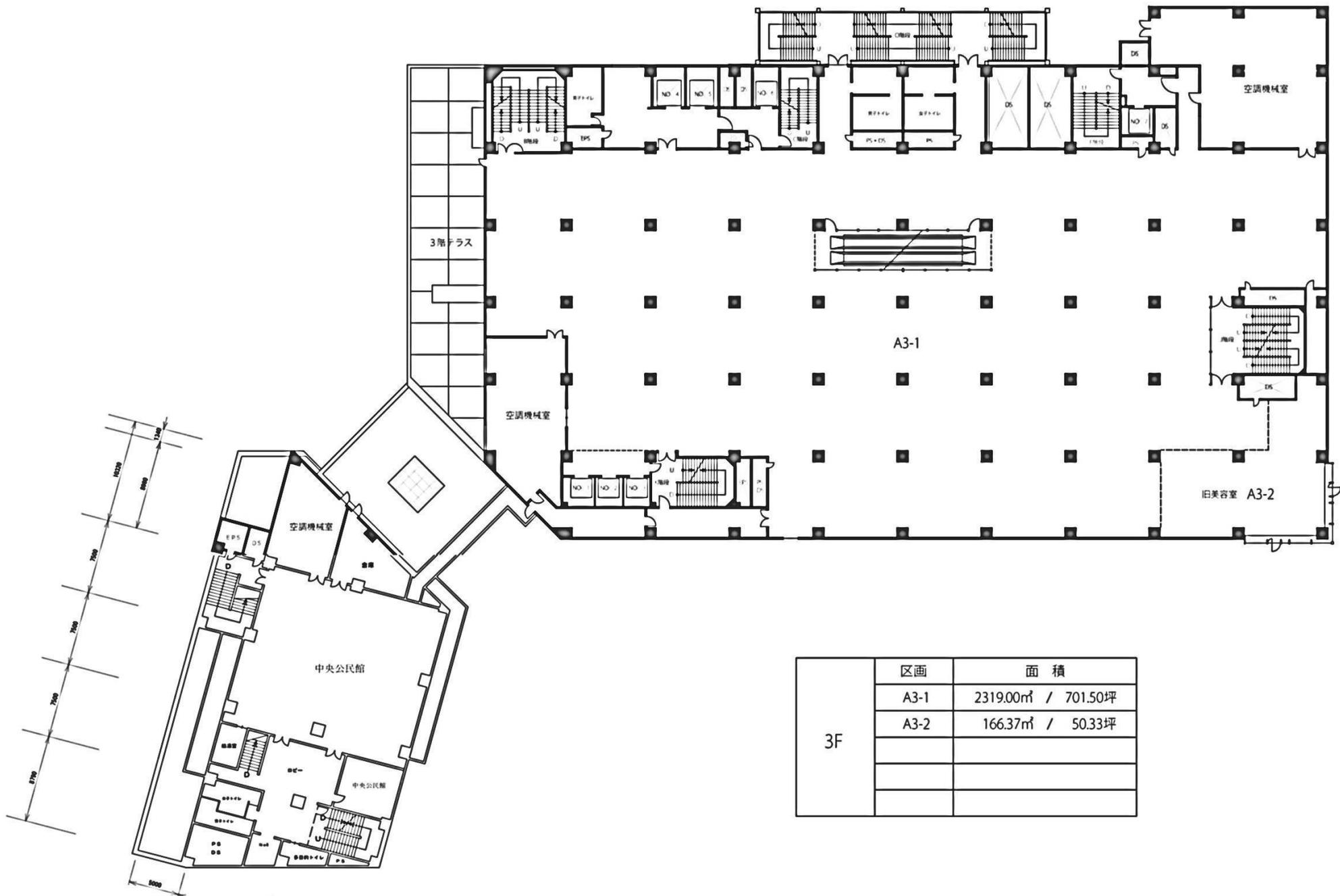
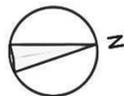


1F	区画	面積	区画	面積	区画	面積
	A1-1	39.63㎡/12.00坪	A1-5	18.85㎡/5.70坪	A1-10	24.99㎡/7.56坪
	A1-2	37.68㎡/11.4坪	A1-6	26.45㎡/8.00坪	A1-11ⓐ	66.18㎡/20.02坪
	A1-3	22.64㎡/6.85坪	A1-7	70.69㎡/21.38坪	A1-11ⓑ	382.78㎡/115.79坪
	A1-4	18.84㎡/5.70坪	A1-8	63.57㎡/19.23坪	A1-12	479.32㎡/144.99坪

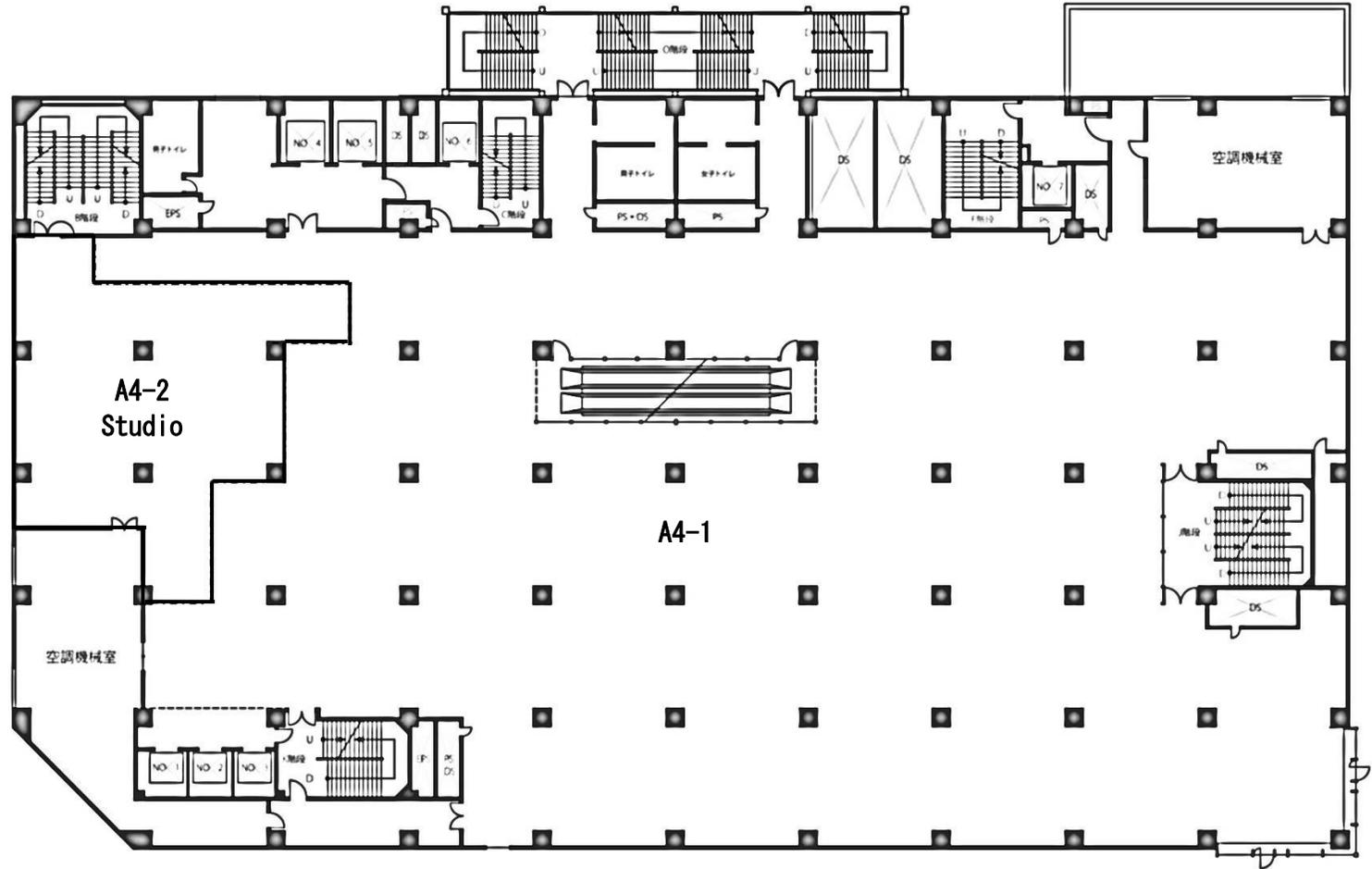
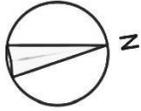
①44㎡/13.31坪 ②27.3㎡/8.26坪 ③408㎡/123.42坪



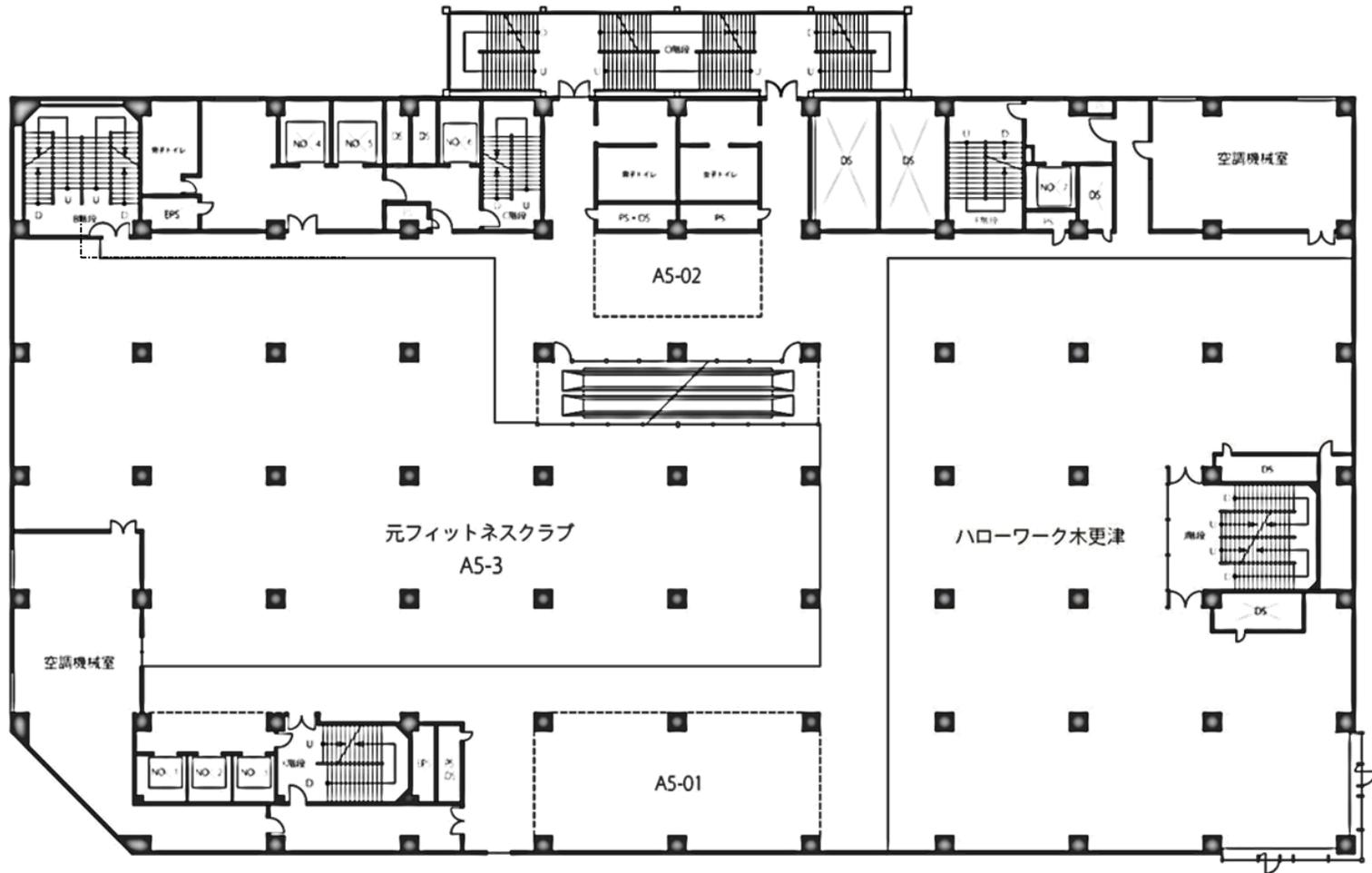
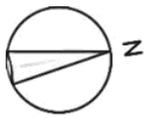
2F	区画	面積	区画	面積	区画	面積	区画	面積
	A2-1	53.55㎡/16.2坪	A2-7	13.38㎡/4.05坪	A2-13	33.38㎡/10.10坪	A2-23	62.75㎡/18.98坪
	A2-2	129.98㎡/39.32	A2-8	42.01㎡/12.71坪	A2-16	48.07㎡/14.54坪	A2-24	220.16㎡/66.6坪
	A2-3	58.38㎡/17.66坪	A2-9	44.56㎡/13.48坪	A2-17	66.20㎡/20.00坪	A2-25	51.23㎡/15.5坪
	A2-4	21.95㎡/6.64坪	A2-10	130.11㎡/39.36坪	A2-20	26.44㎡/8.00坪		
	A2-5	66.31㎡/20.06坪	A2-11	15.63㎡/4.73坪	A2-21	145.13㎡/43.9坪		
	A2-6	56.19㎡/17.00坪	A2-12	35.66㎡/10.79坪	A2-22	14.77㎡/4.47坪		



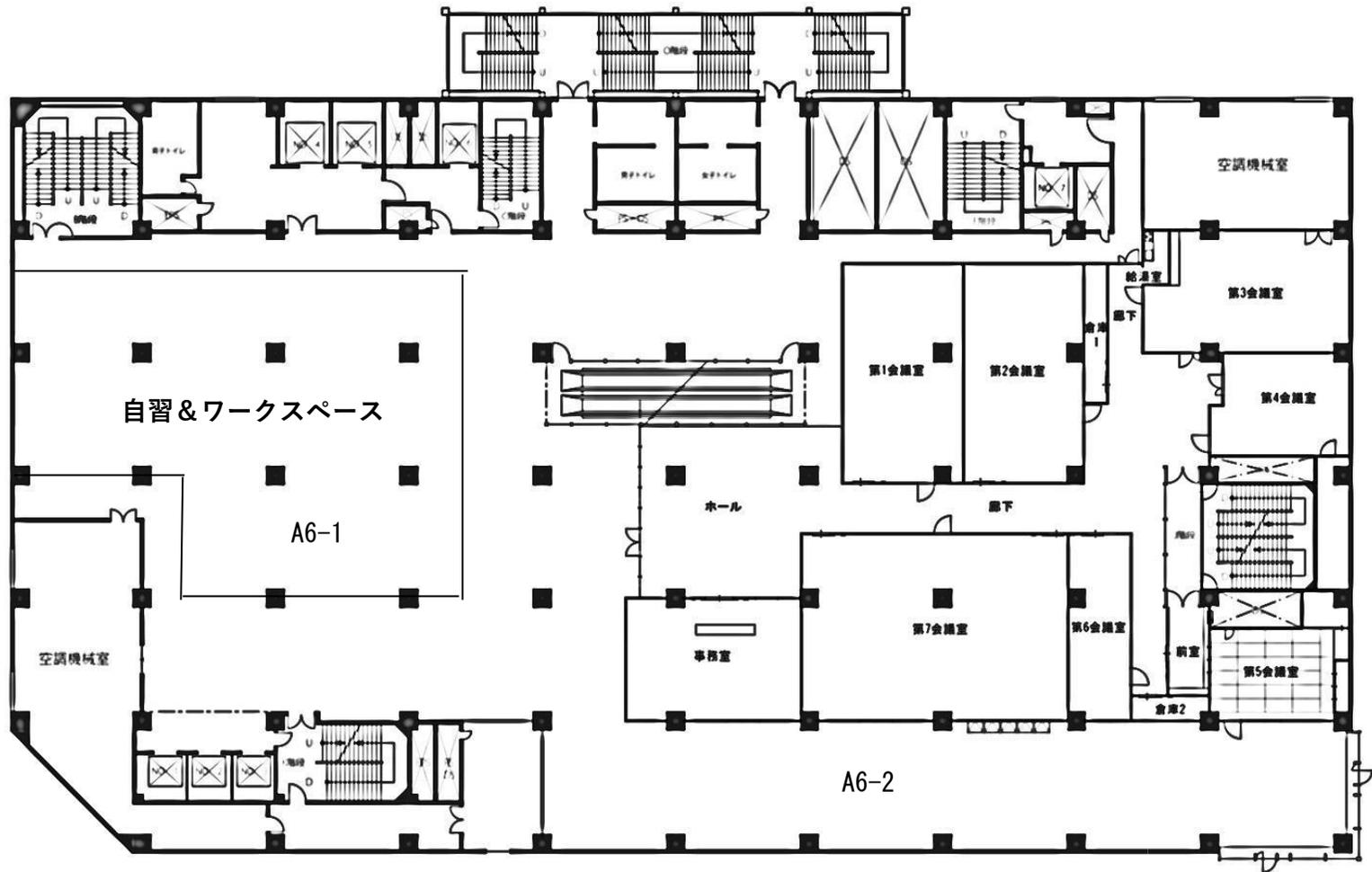
3F	区画	面積
	A3-1	2319.00㎡ / 701.50坪
A3-2	166.37㎡ / 50.33坪	



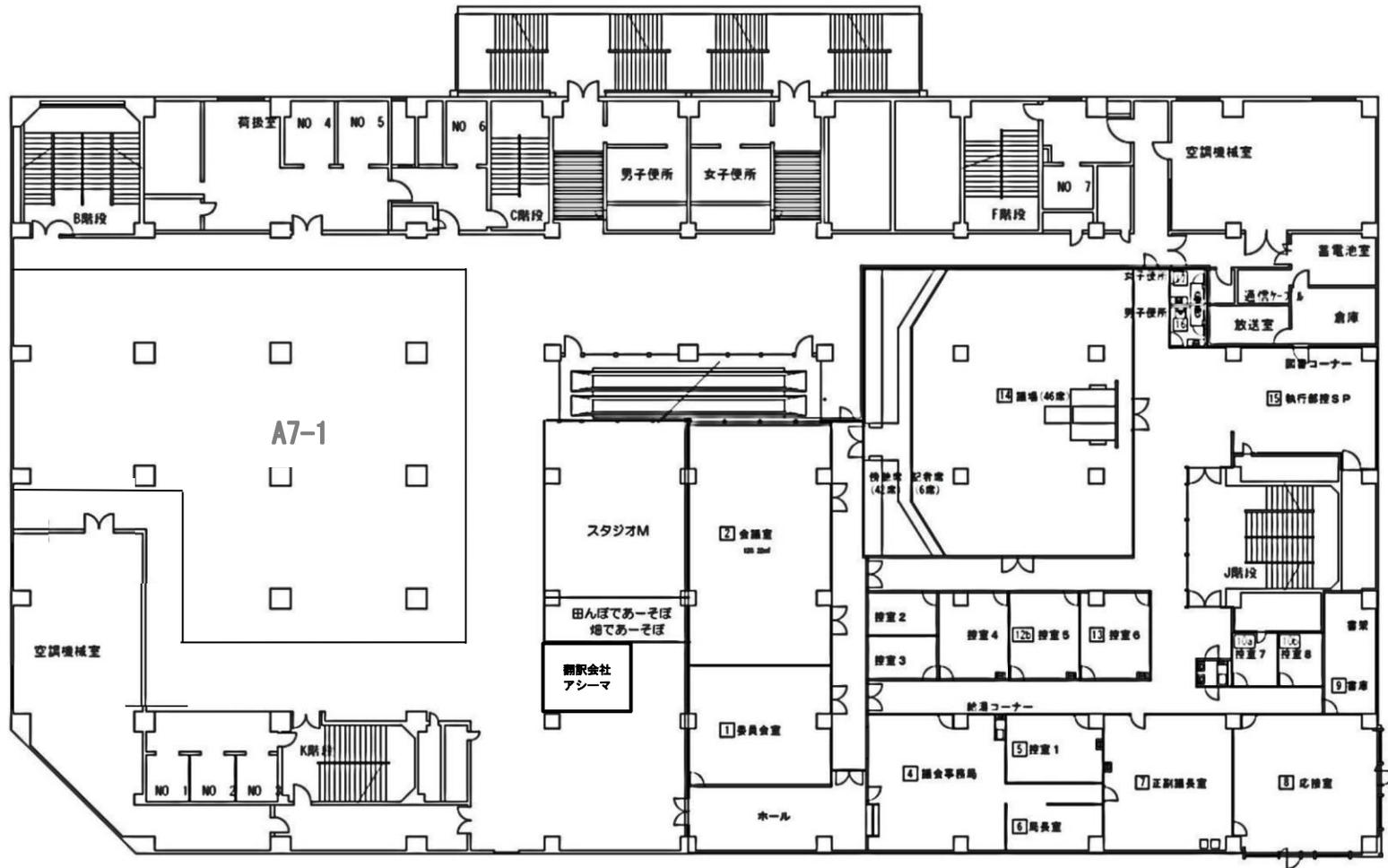
4F	区画	面積
	A4-1	1975.88m <sup>2</sup> / 597.7坪
A4-2	509.49m <sup>2</sup> / 154.12坪	



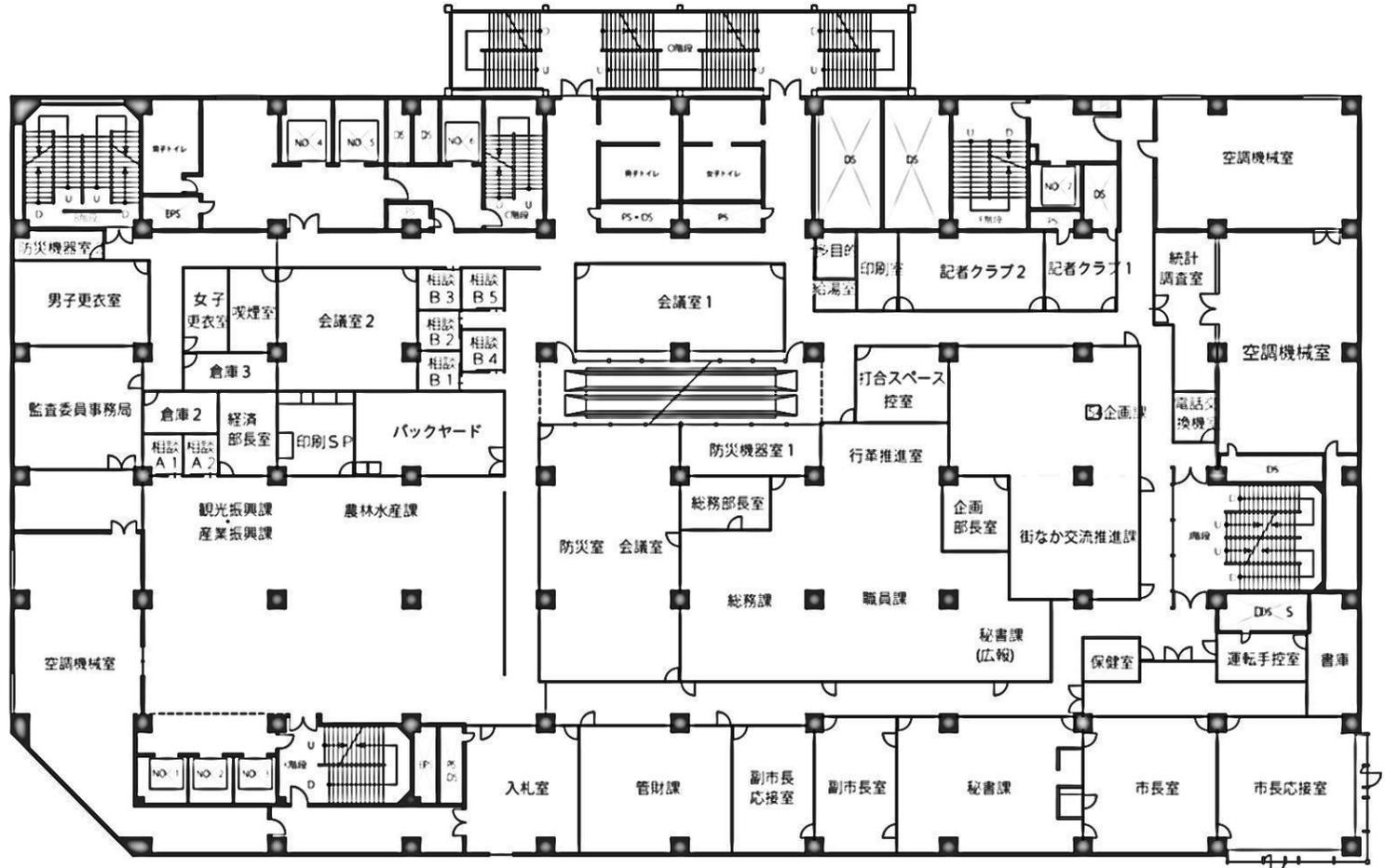
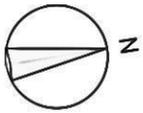
5F	区画	面積
	A5-1	138.83㎡ / 42.00坪
	A5-2	49.50㎡ / 14.50坪
	A5-3	991.73㎡ / 300.00坪



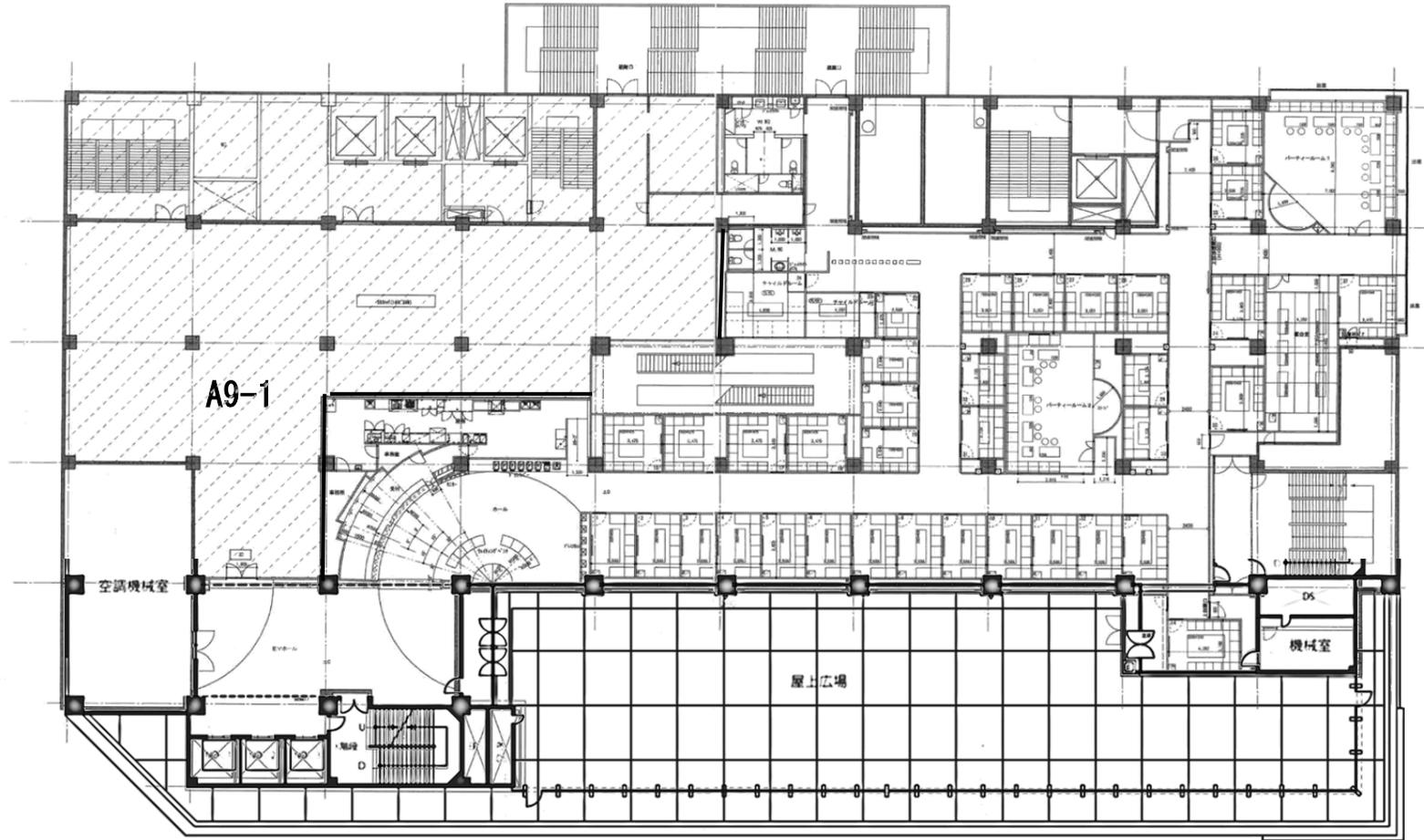
6F	区画	面積
	A6-1	825.78㎡/249.79坪
A6-2	350.4㎡/105.99坪	



	区画	面積
	7F	A7-1



8F	区画	面積



		区画	面積
9F		A9-1	531.2m <sup>2</sup> /160.69坪