

令和5年12月18日

旧ひめはるの里跡地活用の検討に関する  
サウンディング型市場調査（2回目）の結果の公表について

茂原市総務部管財課公有財産管理室

### 1. サウンディング型市場調査実施の経緯

茂原市では、現在、「旧ひめはるの里」の跡地利用の可能性について、検討を進めております。

このたび、事業者の皆さまから活用内容や事業手法等についての意見を伺うため、2回目のサウンディング型市場調査を実施いたしました。「旧ひめはるの里」の再活用に向けて、地域活性化の考え方や実現のための方法などをお伺いし、今後の事業スキームの検討に生かすことを目的としております。

#### ●対象物件

土地等

所在	地番	地目（公簿）	地積（公簿）
茂原市上永吉	1076番1 他96筆	田、畑、原野、山林	73,818 m <sup>2</sup>

建物等

名称	構造等	建築年	延床面積
ひめはるの里（農村地域農業構造改善事業施設）体験農場施設 建物の付帯設備、工作物、樹木、その他一切の動産を含む	鉄骨、木造等 24棟	昭和61年新築 平成22年増築	4,721.96 m <sup>2</sup>

### 2. 実施スケジュール

日程	内容
令和5年9月11日（月）～9月29日（金）	サウンディング参加申込受付
令和5年10月5日（木）～10月6日（金）	現地見学会
令和5年10月30日（月）～11月1日（水）	対話式調査の実施

### 3. サウンディングの参加者

不動産業：2者  
経営コンサルティング業：1者  
広告業：1者  
映像業：1者  
合計：5者

#### 4. サウンディング結果の概要

##### 事業者 A

提案者の業種	広告業
提案の内容	近年急増している初心者ライダー等向けに、安全運転への意識と技術の向上を目的としたレッスンを受けられる場とコミュニティを創出し、地域活性化・新ビジネス創出・多世代間交流・健康増進の活性化を通して社会課題の解決へと繋がる事業活動を発信していく。
事業方式	・主たる事業者との協業 旧ひめはるの里跡地の駐車場を中心にライダー向けの施設等を設置する。主たる事業者が駐車場以外の跡地において事業運営をする。

##### 事業者 B

提案者の業種	経営コンサルティング業
提案の内容	マーケティングとエンターテインメントを基軸にして、アウトドアという観点から地方創生に資する事業を展開する。具体的には、①茂原市の魅力となる「地域の価値」(ブランド)を見つけて、②継続できる事業を創出し、③「地域の価値」を生み出す人材を育成することにより、茂原市が抱えるまちづくりの課題の解決や地方創生を実現する。
事業方式	賃貸借契約

##### 事業者 C

提案者の業種	不動産業
提案の内容	ドッグラン付きの宿泊施設を運営する。ペットを放し飼いのできるシームレスな宿泊施設を想定している。
事業方式	賃貸借契約又は事業用借地権。ただし、事業全体をマネジメントする事業者との協業になる。

##### 事業者 D

提案者の業種	不動産業
提案の内容	観光牧場、グランピング、ドッグラン、ドローン飛行場、サバイバルゲーム等のテナントを誘致する。
事業方式	事業用借地権又は土地建物売買契約

## 事業者 E

提案者の業種	映像業
提案の内容	① 営農型ソーラーシェアリング等が可能である宇宙ガーデン、ビーガーデン施設拠点 ② メディアと提携、映像を活用した情報発信型スタジオ施設拠点 ③ 老人から幼児まで5世代が居住、四季の暮らしを楽しむ日本版 CCRC カフェ兼寿活学習施設拠点 ④ 蓄電池(エリーパワー)による地域防災、超小型モビリティ(NNC)を活用した交通施設拠点を整備する。
事業方式	指定管理又は業務委託

### 5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、様々な事業内容及び事業方式をご提案頂きました。引き続き事業者の皆様の意見を受け付けるとともに、事業方式の整理・検討を進めてまいります。