

令和5年12月18日

茂原市小林土地活用の検討に関する  
サウンディング型市場調査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、茂原市小林に所有する土地を事業用借地権により活用しております。

このたび、事業用借地権契約が終了することにもない、更なる活用方法を検討するため、事業者の皆さまから活用内容や事業手法等について、サウンディング型市場調査を実施いたしました。本土地の利活用に向けて、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

所在	地番	地目（公簿）	地積（公簿）
茂原市小林字問屋町	1606番3	宅地	628.00 m <sup>2</sup>
茂原市小林字問屋町	1606番10	宅地	33,182.22 m <sup>2</sup>
合計			33,810.22 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16日（月）～10月18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

小売業：1者

合計：3者

#### 4. サウンディング結果の概要

##### 事業者 A

提案者の業種	不動産業
提案の内容	現建物が解体された後に、建物を新築する。入居するテナントについては、現在と類似のテナント構成及び地域のニーズに対応できるものを考えている。また、既存の近隣商業施設への影響についても配慮する。現在、災害時における施設の提供等もなされているが、提供できる機能等をさらに拡充する方針である。
事業方式	事業用借地権

##### 事業者 B

提案者の業種	不動産業
提案の内容	①現建物及びテナントを存続させたい。 ②それができない場合は、誘致する企業については、現出店の企業をベースに既存の近隣商業施設への影響についても配慮し、近隣にないニーズのある企業も誘致する。現在、災害時における施設の提供等もなされているが、提供できる機能等をさらに拡充する方針である。
事業方式	事業用借地権
その他意見	半年に一度程度の割合でテナント状況、運営状況等の定期報告と茂原市からの要望等について話し合える場を設けてほしい。

##### 事業者 C

提案者の業種	小売業
提案の内容	①現建物及びテナントを存続させたい。 ②それができない場合は、現建物が解体された後に、建物を新築する。誘致する企業については、現出店の企業をベースに既存の近隣商業施設への影響についても配慮し、近隣にないニーズのある企業も誘致する。
事業方式	①の場合：現建物を購入し、土地賃貸借契約を締結する。あるいは、現建物及び土地を購入する。 ②の場合：事業用借地権

#### 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により、現在と同様の商業施設としての活用の提案をいただきました。事業方式は既存の近隣商業施設への影響を配慮した現テナントと類似の構成で活用する事業用借地権等が考えられます。今後、サウンディング結果を踏まえて、事業者公募を実施する予定です。