

旧岩崎家末廣別邸に隣接する末廣農場の『跡地』 の活用に関するサウンディング型市場調査

結果概要

千葉県 富里市
市民経済環境部 商工観光課

1. サウンディング型市場調査の概要

1.1 調査目的

富里市は、岩崎久彌氏が晩年を過ごした別邸に関連し、当時の模範的実験農場であった「末廣農場」の『跡地』として残された土地（以下「対象敷地」といいます。）を活用した「賑わい拠点」の整備運営に関心を持つ民間事業者から広くご意見・ご提案を頂戴し、今後、富里市が対象敷地を活用して「賑わい拠点」を整備運営する事業者を選定するための実施要件に反映することを目的に、民間事業者と対話（サウンディング型市場調査）を実施しました。

1.2 調査項目

- ① 旧岩崎家末廣別邸に隣接する末廣農場の『跡地』の活用アイデア
- ② 上記、アイデアに対する事業運営方式
- ③ 市に期待する支援

1.3 スケジュール

実施要領の公表	2019年2月13日(水)
質問の受付期間	2019年2月20日(水)まで
質問の回答期間	2019年2月25日(月)まで
サウンディング参加申込期間	2019年2月27日(水)まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	2019年3月1日(金)
提案書の提出期間	2019年3月6日(水)
隣接地 A 及び末廣別邸の見学会 個別開催	2019年3月12日(火)
サウンディングの実施	2019年3月15日(金)
実施結果概要の公表	2019年3月20日(水)

2. サウンディング型市場調査の結果

2.1 サウンディング型市場調査への参加者

【参加者】

業種	事業者数
不動産・建設業	1 事業者
複合サービス事業	1 事業者

2.2 サウンディング型市場調査で得られた意見の概要

- ① 旧岩崎家末廣別邸に隣接する末廣農場の『跡地』の活用アイデア
 - ・ スイカや野菜の旬の季節における簡易的出店ブースでのイベント開催。
 - ・ 末廣別邸と連携したビジターセンター・飲食施設・物販施設と合わせて、観光客や地元住民の集客機能，訪日外国人（インバウンド）を誘致する機能の整備。
- ② 上記，アイデアに対する事業運営方式
 - ・ 土日祝日等のイベント開催時における出店者としての事業参画。
 - ・ 市は『跡地』の規制緩和や，行政関連機関との調整，地元事業者との連携面で支援し，民間事業者が主導して賑わい拠点を整備・運営。
- ③ 市に期待する支援
 - ・ 富里市の観光や歴史・文化，末廣別邸紹介のガイダンス情報の提供
 - ・ 運営会社が主催する企画・イベント時の協力
 - ・ 末廣別邸との一体的な活用体制の構築
 - ・ 末廣別邸の景観や末廣別邸の庭園との一体感を考慮した建築条件等
 - ・ 事業化が可能な，収益性に合った施設を建設するための建築条件等
 - ・ 成田空港を含む周遊バス路線の誘致，交通利便性向上
 - ・ 訪日外国人観光客向けの情報発信等，インバウンドの誘致

3. サウンディング結果を踏まえた今後の対応方針

今回実施したサウンディング型市場調査では，簡易的出店ブースへの出店等の提案のほか，末廣農場『跡地』の建築条件等を規制緩和し，観光客や地元住民の集客機能，訪日外国人(インバウンド)を誘致する機能を整備できるようにすべき等のご提案をいただきました。

市は，今後，サウンディング型市場調査の結果を踏まえて，末廣農場『跡地』の整備運営にあたっての土地利用条件や，別邸との連携方法，市が実施する支援方策等について整理するとともに，賑わい拠点の整備運営事業者の選定に向けて検討を進めます。