

令和 7 年 4 月 10 日  
市川三郷町総務課

町有財産の利活用に関するサウンディング型市場調査対話結果の公表について

## 1 調査概要

市川三郷町において、町有財産の利活用方法を検討するにあたり、市場性の有無や活用方法等について、民間事業者の皆さんからご意見を募集し、対話を実施しましたので公表いたします。

## 2 調査日程

本調査については、次の日程のとおり実施いたしました。

### (1) 実施要領の公表

令和 6 年 12 月 16 日（月）

### (2) 参加申込の受付期限

通年募集

### (3) 個別対話実施日

令和 7 年 2 月 13 日（木）

## 3 調査対象物件

対象物件については次のとおりです。

表 1 対象物件

| 物件<br>番号 | 物件名    | 所在地          |
|----------|--------|--------------|
| 23       | 三珠農村広場 | 市川三郷町上野 3352 |

#### 4 調査結果の概要

調査結果の概要は次のとおりです。

表 2 調査概要

| No. | 項目     | 提案内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 市場性の有無 | 全町民（4世代）が「家族みんなで毎日を楽しく健康で暮らす」を標語にした、新しい文化の発想を理念としており、会員（家族・単身）組織の形態なので運営自体が安定しており、土地の広さから最適だと判断し提案する。ブラジルという多様性の国で培った経験、ノウハウを活用したい。県の調査では、子どもが思いきり遊べる充実した広場を望む声が多いのも理由一つである。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2   | 事業概要   | 事業目的：広場内に町民の全世代（高齢者世代・お父さん/お母さん世代・若者/子供世代・乳幼児世代）の家族みんなが毎日を楽しく健康で暮らせる会員制の民間の文化・スポーツクラブを創設する。事業資金：自己資金、会員権/会費収入、クラウドファンディング、金融機関よりの借入、寄付等で充当する。ブラジルの民間の文化・スポーツクラブ/パウリストアーノ（添付あり）を参考に、専門家（設計士）による現地調査・グラウンドデザインの検討・作成を行い、内部検討を経て、当初の事業第1期ではゲートボール場、ジョギングコース、遊具の設置、スケートボード場、スポーツジム器具の設置、居場所を兼ねたキッチンカー等の設置を検討していく。第2期ではサッカー場、テニスコート、野外フェス用ステージの建設を検討する。令和7年度は事業計画/資金計画/収支計画の策定を内部で入念に検討し、同時に現地調査、グラウンドデザインの作成、広報活動、町民への説明活動等を行い、令和8年より広場の整備に取り掛かる計画で令和9年度ではある程度のクラブとしての設備が整った状態にする計画である。会員組織形態：駐車場（150台）との関連もあり、当初は家族会員権200口、個人会員権300口、利用人数毎日200～300人を想定している。会員権の売り出し金額は市場調査を行った後に設定予定である。 |

|   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 周辺地域への波及効果          | 日本では稀有な民間の民間による会員制文化・スポーツクラブの創設なので周辺地域への波及効果・インパクトは大きいと思われる。早朝にクラブでジョギングして出勤し、帰りには子供達・家族をピックアップして家路につくという新しいライフスタイルが出現する可能性もある。子供達は学校とは異なった社会環境でクラブコーチの指導の下でのびのびと自分たちが好きなスポーツに専念でき、かつクラブ組織の中で大人との接点もあり、更には高齢者とのコミュニケーションを通して地域の社会勉強につながる利点もある。周辺施設の位置的な好条件もあり、児童・若者のエネルギー発散の場所という面からも楽しい場所になる。中央市からも近く周知活動もやり易い。 |
| 4 | 実現にあたって想定される課題・懸念事項 | 全町民の新しい発想に基づくスポーツクラブの創設に対する理解を得るための周知活動が必要と判断するので、現在町で行っているいろいろな施設における活動に参加している町民の皆さんとのつながりをどのようにつけていくのかが課題としてある。当初はクラブ組織の形態を丁寧に説明するための広報活動や住民への説明活動に時間を割く必要性を感じる。周辺地域の次世代の若者に関心を持ってもらえるような広報活動特に SNS による発信に力を入れていくことが大事であるし、域内で活動している団体の主催者とのつながりの機会も大切にしていきたい。                                                 |
| 5 | 想定スケジュール            | 令和7年度：事業計画、資金計画、収支計画の策定及び専門家（設計士）による現地調査、グラウンドデザインの検討・作成。町民へのクラブ設立構想の説明会・広報活動、会員獲得のための市場調査 令和8年度：広場にゲートボール場、ジョギングコース、遊具の設置、スケートボード場、スポーツジム器具の設置、居場所を兼ねたキッチンカー等を設置する。令和9年度：サッカー場、テニスコート、野外フェス用ステージ等を設置する。資金的に余裕があり建設許可が出れば野外展望台の設置を検討する。この展望台では、会員が自由に寝そべて読書したりヨガ・瞑想をしたりするリラックススペースとしての有効活用ができる場所である。             |

|   |                |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | その他（町に対する要望など） | 今回の28の町の施設に対して点としての対応ではなく、地区別の目的を持った地域型・多面的な対応が望ましい。例として三珠地域では県の方向性に合致する多様性に富んだ国際保育を標榜として国際保育園の創設、他地域には無い新しいライフスタイルの文化・スポーツクラブの創設、 condominium方式による新しいライフスタイルの住宅様式などにより、多様性に富んだ未来志向型の楽しい毎日を提案でき、それぞれの施設がつながりを持った地域一体型の方向性を打ち出して行くことを要望する。また、今回のサウンディング型市場調査の今後のスケジュールもお伺いしたい。 |
|---|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 5 今後について

ご参加いただいた民間事業者の皆さんに感謝申し上げます。

本サウンディング型市場調査結果を参考に、町有財産の利活用方法の検討を行っていきたいと考えております。

今後ともご協力の程、よろしくお願いいたします。

以上