

かすみがうら市農村環境改善センターの利活用状況について

当施設については、これまで地域の集会、スポーツ団体の合宿、文化団体等の研修など幅広く利用されてきましたが、開館後40年以上経過し、近年は貸館・宿泊ともに利用者の減少が著しく、さらに施設の老朽化も相まって現在は休館としております。

一方で、施設周辺は霞ヶ浦湖岸の水郷筑波国定公園の一面に位置しサイクリング事業をはじめ各種イベントが開催され、官民が連携し誘客に力を入れているところですが、以前より当地域には宿泊機能が少ないことが課題となっていました。

近年、古民家江口屋や水郷園といった宿泊施設をオープンしておりますが、さらなる地域の活性化を図るため、こうした公共施設の既存ストックを民間の活力により有効活用してもらいたいと考え、令和6年度は事業者が参入できる準備を進めてきました。

これまでの経過

- 令和6年7月 公有財産取得価格等評価委員会
産業建設委員会
農村環境改善センター管理運営委員会
8月 全員協議会
借地権者協議
9月 不動産鑑定評価委託
10月 登記測量業務委託
12月 公募開始

令和7年1月 プロポーザル審査会
(右の事業者が交渉権者に決定)

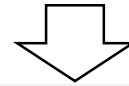


交渉権者

ワールドアプレイザルジャパン株式会社
代表取締役 山本 誠
東京都港区麻布台2-3-5 ノアビル12階

事業内容

体験型ホテル「Hostel Inn」運営



人と地域と繋ぐ、 体験型ホテル

私たちが展開するホテルブランド「Hostel Inn」は、国内外のお客様に対して、地域特有の旅行体験を提供する「体験型ホテル」です。長期滞在のニーズに最適化した施設として、「自分たちらしく」「カジュアルに」日本文化を楽しむことができる体験を提供します。



ホステルイン京都祇園



ホステルイン北海道旭川



ホステルイン東京両国



ホステルイン浅草東

かすみがうら市農村環境改善センターの利活用状況について

プロポーザル提案資料抜粋

体験型ホテル

「Hostel Inn かすみがうら AYUMIZAKI（名称仮）」

令和8年度オープンを予定

当社グループは、日本各地の地域体験を提供する体験型ホテル「Hostel Inn」を運営しています。宿泊施設という枠を超え、旅行体験全体を向上させる”地域特有の体験”を提供。来訪者が地域文化を体験し、各地域の”らしさ”を最大値で感じることができる体験を創ります。かすみがうら市においても、市が持つ地域資源を活かした体験型ホテル事業を提案します。

- かすみがうら市では
- ・サイクリングを中心とした「スポーツアクティビティ」
 - ・レンコン堀りや果物収穫を中心とした「農業体験」
- をメインコンテンツとします。



スポーツアクティビティ

01

競技者の拠点

サイクリストや釣り人が気軽に泊まる事が出来る拠点としての施設。かすみがうらマラソンやトライアスロンな大規模イベントの際の参加者の受け入れも行います。

02

森林公園の活用の検討

隣接する森林公園の活用も視野にいれています。活用案としては、マウンテンバイクの競技場を想定し、宿泊者に対しレンタルサービスを行うなど、連携して運営を検討しています。

03

合宿所・研修所

市内の運動場や体育館と連携をし、学校やクラブチームなどの合宿所・研修所としての施設

04

スポーツ大会の開催

自主事業によるスポーツ大会を開催。歩崎マラソンやサイクリングレースまた森林公園活用によるマウンテンバイク大会など、歩崎を拠点としたスポーツ大会の開催を想定しています。

収穫体験等

01

教育機関との連携

学校など教育機関と連携。子供に向けて、「収穫」・「作る」・「食べる」などを一貫して体験できるコンテンツを提供。農業体験を通して、食や社会課題などを学ぶ場を創出。また体験コンテンツの造成では、市内の農業事業者と協力して行います。市の魅力を地域の方々と作っていきます

02

親子留学・子供留学

子供に農業など普段出来ない事を体験させたいと思っている親子をターゲットとした農業体験プログラムを提供。体験コンテンツは、左記と併用を想定しています。子供が農業体験している間、親はリモートワークができる環境を用意します。子供達だけで宿泊するプランも用意します。

体験プログラムスケジュール例

DAY1

- ・レンコンや果物収穫体験
- ・収穫した作物等を使った料理
- ・焚火

DAY2

- ・農業の課題を学ぶ
例)害虫、環境、フードロスなど
- ・ディスカッション、発表

かすみがうら市農村環境改善センターの利活用状況について

その他

01 インバウンドの強化

現在、国内4か所でHostel Innブランドのホテルを運営しています。当社グループの特徴として、来訪者の9割は、インバウンドとなっています。かすみがうら市においても、弊社の蓄積されたマーケティングノウハウや顧客データベースを活かし、インバウンド集客は強化していきます。特に茨城空港から直行便が出ている台湾の方に対し、団体でのサイクリングツアーや収穫ツアーを想定しています。また日本の文化を体験したい方は、別途建設中の「Hostel Inn かすみがうら 仁左エ門」を紹介し、幅広い客層を獲得していく予定です。

02 災害時の避難場所

改善センターとしての元々の役割である避難場所としての機能は残す事を想定しています。
災害時には、施設を開放し、地域の方が避難できる場所とします。

★ワールドアプレイザルジャパン株式会社は無償譲渡を希望

【参考】評価額：70,660,819円 ※下記の積算により算出

- ・建物 47,109,112円（固定資産税評価額）
- ・土地 23,551,707円（固定資産税評価額×10/7をもとに測量後の実測面積で積算）

市としては、今後施設を整理する際の補助金返還や施設解体費用などの経費が不要となり、一方で固定資産税の収入も見込まれるとともに、民間の活力による活用により交流人口の拡大や地域の活性化に資する取り組みなど地域貢献が期待されることから、要望のとおり無償譲渡を進めていく方針とする。

今後のスケジュール

令和7年2月 公有財産取得価格等評価委員会 基本協定の締結
総務経済委員会 全員協議会
改善センター運営委員会 地域住民説明会
国・県協議（財産の処分等の承認について）※1
3月 設置管理条例の廃止[議案] 財産の無償譲渡について[議案] ★
4月以降 契約締結及び物件の引き渡し

※1 国・県との事前協議は以下のとおり

◇無償譲渡及び無償貸付けの場合

農村環境改善センターについては、長期利用財産を地域活性化等※2を図るために財産処分を行うものと認められるため補助金返還は不要。

※2 社会情勢の変化に対応するためまたは既存ストックを効率的に活用した地域活性化のこと

◇有償貸付けの場合

施設建設に対し国から1/2の補助を受けているため貸付額の1/2を国へ納める。

◇有償譲渡の場合

譲渡契約額、残存簿価または時価評価額のうち最も高い金額に国庫補助率を乗じた金額を国庫納付する。