

# いがしらリゾート戦略的事業構想作成業務仕様書

## 1 目的

令和3年度に策定した「井頭周辺エリア（南側エリア）活性化基本構想」をもとに、「いがしらリゾート活性化協議会」での関係者協議により、いがしらリゾートの活性化に向けたリゾート各施設連携でのイベントによる価値向上や、基本構想の具体化に向けた各施設の改修、機能拡充に取り組んできた。

本業務は、いがしらリゾート全体のさらなる魅力化に向けたハードソフト両面での戦略的事業構想を作成することを目的とする。なお、構想作成に当たっては、検討する運営体制において受注者自らも事業参画を行うことを前提とする。

## 2 業務期間

契約締結日から令和8年3月28日

- ・構想書素案作成 8月
- ・構想書（案）完成 12月
- ・構想書完成 2月

## 3 検討範囲

いがしらリゾート全体

（井頭公園、井頭温泉、チャットパレス、あぐりっ娘、観光いちご園、いがしらふぁーむ）

## 4 業務内容

### （1）いがしらリゾート全体コンセプトの整理

- ・井頭温泉、チャットパレスの改修、アグリゾーンでの農業体験圃場及び駐車場の整備、井頭公園東駐車場および芝生広場の整備をふまえた、いがしらリゾート全体の現状整理を行う。
- ・現状整理にあたっては、周辺類似・競合施設との比較、アウトドアや温浴事業の市場分析のもとで行うものとする。

### （2）キャンプ事業およびアグリ事業の事業構想の作成

- ・令和5年度、6年度のいがしらリゾート秋フェスにおいて、キャンプ事業を実施し好評を得ました。またアグリゾーンでの農業体験圃場では、2年前の開業から地域の親子連れやチャットパレス利用者による体験が始まっています。これら経緯をふまえて、キャンプ事業については新規事業としての展開、アグリ事業については農業体験圃場およびあぐりっ娘の事業展開、さらに農産物物販の拡充の可能性等についての検討を行う。
- ・各事業実施の考え方として、コンセプト検討、ターゲットの設定、事業収入および支出の検討、必要な運営体制の検討
- ・キャンプ事業およびアグリ事業について必要な施設・設備の整備内容（施設・設備の内容、規模、安全管理に必要な設備、顧客および管理動線など）
- ・キャンプ事業およびアグリ事業についての付加的要素として、脱炭素等地球環境への配慮や地域雇用、周辺農業との連携などの視点での必要な取り組みの検討

### (3) その他事業の事業構想の作成

- ・キャンプ事業およびアグリ事業の他、リゾート内での飲食事業の展開、管理釣り場やボート池でのアクティビティ、バラ園や花鳥遊館（植物園）、グリーンサロン（展示施設）の活用、アスレチックの再生利用など既存施設の更なる活用や、新規での飲食等事業やドッグランの導入、リゾート内モビリティ、その他エリアの魅力化に繋がるコンテンツやサービスについて事業可能性を検討し、可能性ある事業については、実例を挙げ提案を行う。

### (4) 事業構想の実現のための条件整理

- ・上記事業構想の整理のもとで、その実現のための条件として、いがしらリゾート内の施設利用にかかる制度面、運営体制面、その他の検討課題について整理を行う。また、構想実現に向けた整備費についても、国等の補助メニューの活用提案を行う。
- ・戦略的事業構想の実現のため、自社の参画を前提とした持続可能な運営体制について検討を行う。
- ・本業務において、その実現に向けた関係機関（栃木県および各指定管理者等）との協議においては、可能な限り参画をすること。なお、協議は発注者とともに実施するものとし、必要に応じて協議のための資料作成を行うものとする。

## 5 成果物

業務報告書（いがしらリゾート戦略的事業構想） 5部

業務関連データ 一式