

松浦港（御厨地区）埋立地の活用に関するサウンディング型市場調査の
対話結果の公表について

令和6年5月31日
(松浦市政策企画課)

1. サウンディング実施の経緯

当該用地は、現在、長崎県が整備する松浦市御厨町の松浦港埋立地の一部であり、同整備完了後において市が購入を予定しています。購入後の当該用地について、御厨・星鹿地域の振興に繋げるため、民間事業者の皆様に市場性のある実現性の高い事業アイデアの募集・ヒアリングを実施しました。

2. サウンディング対象の土地

所在地	松浦市御厨町里免字掛泉931番84の一部
土地面積	4,900㎡（内サウンディング対象 2,300㎡）
土地の権利状況	土地所有者：長崎県（市が購入を予定しています。）
土地利用の制限	用途地域（都市計画法）・・・準工業地域 臨港地区 分区指定（港湾法）・・・修景厚生港区
現況	未舗装

3. サウンディングの実施スケジュール

- 令和 6年 3月 1日（金） 実施要領の公表
- 令和 6年 5月 7日（火） サウンディングの実施
- 令和 6年 5月31日（金） 結果概要の公表

4. サウンディングの参加者 計2者

実業団体 1者、総合建設会社 1者

5. サウンディング結果の概要

(1) 提案者：実業団体

提案の内容	複合型施設 ① 陸上養殖プール ② 成魚一時保管プール ③ 屋外イベントスペース ④ 小規模コンベンション施設（会議室）※ビジネス交流目的
事業方式	定期借地
目的	仕入れ、販路開拓、流通を一元的に担う新規法人を設立し、水産種苗を孵化させたもの及び主に市内の小ロットの成魚を買い取ったものについて販売することで、地域の水産業の振興に繋げる。

(2) 提案者：総合建設会社

①	
提案の内容	市有地の一部に、周辺の生活サービスを集約する施設の整備（保育所、幼稚園など）
事業方式	ＤＢＯ又はＰＦＩ（ＢＴＯ（サービス購入型））
目的	行政サービスの向上
②	
提案の内容	市有施設の一部に、市の観光や地元企業の情報発信施設の整備
事業方式	ＤＢＯ又はＰＦＩ
目的	市や地元企業の情報発信拠点
③	
提案の内容	市有施設の一部に、観光案内機能を併設したカフェの整備
事業方式	市別途事業で施設整備した上で、 １）フロアの一部の賃貸公募 ２）指定管理
目的	来街者の増加
④	
提案の内容	自転車やバイク愛好家が立ち寄れる施設の整備
事業方式	ＰＰＰ（運営収益の一部で隣接緑地の維持管理費を負担）
目的	自転車やバイクの愛好者の集客
⑤	
提案の内容	全天候型スポーツ施設の整備
事業方式	Ｐａｒｋ－ＰＦＩ（運営収益の一部で隣接緑地の維持管理費を負担）
目的	市外の人口密集エリアからの誘客
⑥	
提案の内容	ＲＶパーク等の整備
事業方式	ＰＰＰ、Ｐａｒｋ－ＰＦＩ、指定管理（独立採算型）
目的	市外の人口密集エリアからの誘客
⑦	
提案の内容	企業誘致
事業方式	定期借地
目的	－

6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

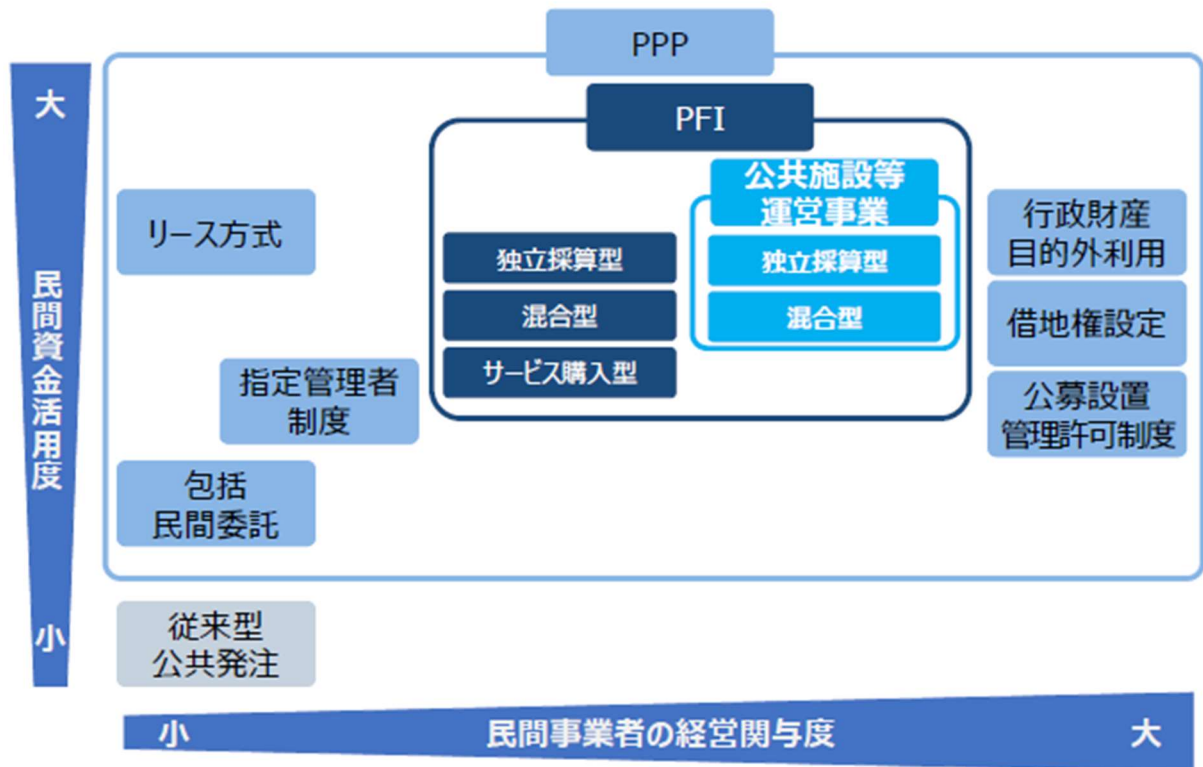
今回のサウンディングで、様々な視点で民間又は公民連携により実現性の高い事業として上記のようなご提案をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、事業方式や公募条件の整理・検討を進めます。

(参考) 公表内容中のPPP/PFIに関連する用語の解説

○ PPP (Public Private Partnership)

官民連携を指し、様々な事業類型がある (下図参照)



※事業案件ごとに官民のリスク分担が異なることから、必ずしも上記イメージ図に合致するわけではない。

(出典：内閣府民間資金活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)「PFI 事業の概要」)

○ PFI (Private Finance Initiative)

PPPの一形態で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

○ DBO (Design Build Operate)

設計・建設、運営をパッケージで民間委託する方式であり、PFIに類似した事業方式

○ Park-PFI

都市公園において、飲食店、売店等の公園施設の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する制度 (公募設置管理許可制度)。PFIと名付けられているが、都市公園法に根拠を置き、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 (PFI法) に基づくPFI事業とは異なる。

○ BTO (Build Transfer Operate)

民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。