

松浦市中心市街地におけるにぎわい創出及び 都市機能導入に関するサウンディング調査実施要領

1 調査の趣旨

本市では、志佐地域の中心部において、人通りの減少、空き店舗や老朽建物の増加、若者や子育て世代が滞在・交流できる場所の不足などが課題となっています。これらの課題に対応し、中心市街地のにぎわいを創出するためには、民間事業者のみなさまの資金、土地・建物、事業ノウハウ等を活用した官民連携が重要であると考えています。

連携にあたっては、民間事業者、土地・建物所有者及び関係団体のみなさまとの対話により、事業のアイデアや市場性の有無、実現性の高い事業スキーム等を把握しながら検討を進めることで、円滑でより効果的な事業実施につながると考えているところです。

ついては、以下のとおりサウンディング調査を実施します。

2 本調査の概要

(1) 調査の名称等

「松浦市中心市街地におけるにぎわい創出及び都市機能導入に関するサウンディング調査」

○ 本調査に関する情報を掲載する市ホームページ URL

<https://www.city-matsuura.jp/top/soshikikarasagasu/seisakukikakuka/kikakutokeikakari/2/7559.html>

(2) 調査対象区域

対象区域は、松浦市立地適正化計画に定める志佐地域の都市機能誘導区域とします。具体的な場所を市が指定するものではなく、区域内の未利用地、低未利用地、既存建物等の活用可能性を含め、幅広く提案を求めます。

※ 対象区域の詳細は、別添「対象区域図」をご参照ください。

(3) 現状と課題

- 中心市街地における人通りの減少及びにぎわいの低下
- 空き店舗、低未利用地及び老朽建物の増加
- 若者、子育て世代等が日常的に滞在・交流できる場所の不足
- 市外から人を呼び込み、交流人口の拡大につながる目的性のある機能の不足

(4) 今後のあり方・方針

市民の日常的な利用と民間事業の持続性を両立させるとともに、松浦ならではの魅力を生かして市外から人を呼び込み、新たな人の流れや民間投資につながる中心市街地の形成を目指します。

(5) 提案を求める方向性

本調査では、主に次のような提案を想定しています。

提案の方向性	内 容
①公共機能を含む官民連携による拠点整備	子育て支援、子どもの遊び・体験、多世代交流等の公共機能と、飲食・滞在等の民間機能を組み合わせた拠点について、民間の土地・建物やノウハウを活用した整備、民間が整備した施設の市による取得又は賃借など、実現可能な事業手法の提案を求めます。
②民間主体によるにぎわい施設等の整備	飲食、物販、観光、サービス、オフィスその他の民間事業について、土地・建物の取得又は賃借、既存建物の活用、複数敷地の一体的な利用、市に求める支援等を含む提案を求めます。
③土地・建物に関する情報提供等	活用可能な土地・建物の売却・賃貸等の意向、①及び②を組み合わせた提案、又は①及び②にとらわれない提案・情報提供

(6) 公共機能を含む官民連携による拠点整備において市が検討している機能等

公共機能を含む官民連携による拠点整備については、子育て支援、子どもの遊び・体験、多世代交流等の公共機能に加え、飲食・滞在等の民間機能との複合化を念頭に置いています。

また、その具体的な手法の一つとして、認定 NPO 法人芸術と遊び創造協会が監修する「おもちゃ美術館」の導入可能性についても検討しています。ただし、現時点で導入や関係団体の参画が決定しているものではなく、本調査では、おもちゃ美術館に限定しない提案も可能です。

【参考：おもちゃ美術館について】

おもちゃ美術館は、木のおもちゃや遊びを通じて、子どもから高齢者までが世代を超えて交流し、木育や地域の自然・文化等に触れることができる体験型施設です。全国のおもちゃ美術館では、地域材の活用や地域の自然・文化を取り入れ、それぞれの地域に特色のある施設づくりが行われています。

施設の規模は、立地条件、併設機能及び面積の算定方法等によって異なりますが、既存施設には、おおむね約 900 m²から 1,300 m²を超える規模の施設例があります。

詳しくは、認定 NPO 法人芸術と遊び創造協会ホームページ「全国のおもちゃ美術館」をご覧ください。

<https://art-play.or.jp/area/>

提案にあたっては、木育や遊びを通じた体験・交流、海、水産業、魚食、海洋文化、元寇などの地域資源を活用することも考えられますが、これらのすべてを盛り込むことや、これらに限定するものではありません。

(7) 対話したい内容

- 公共機能と民間機能を組み合わせた拠点整備に関する提案
- 飲食、物販、観光、サービス、オフィス等の民間主体によるにぎわい施設に関する提案
- 活用可能な土地・建物の情報及び売却、賃貸、共同事業等の意向
- 想定する事業手法、事業主体、管理運営方法、概算事業費及び事業化までの期間
- 市民の日常利用、市外からの誘客及び交流人口の拡大につながる考え方
- 事業実現のために必要な条件、課題及び市に求める支援

(8) 調査の流れ

1 公表 → 2 質問・回答 → 3 参加申込 → 4 日程調整 → 5 個別対話 → 6 結果公表

※ 別紙 1「サウンディング調査の概要」もご参照ください。

(9) 「対話」の方法

- 1 対話は、1 参加者当たり 30～60 分程度とします。
- 2 参加者のアイデアやノウハウ保護のため、個別に非公開で実施します。
- 3 参加者の名称は非公表とします。
- 4 対話への参加に要する費用は、参加者の負担とします。
- 5 参加者多数の場合等、対話を実施する参加者を絞り込むことがあります。
- 6 対話への参加実績は、事業実施の際の公募時等における優位性を持つものではありません。
- 7 対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供はありません。
- 8 状況に応じて、本市から複数回の対話をお願いすることがあります。
- 9 参加者のアイデア・ノウハウの保護に配慮したうえで、調査結果の概要を公表します。

(10) 「対話」の内容

- 1 調査内容に関する意見交換
- 2 調査への参加理由
- 3 提案の実現にあたっての条件及び課題
- 4 その他本市が確認を必要とする事項

(11) 調査のスケジュール

項 目	時 期
実施要領の公表、質問受付開始	令和 8 年 7 月 3 日（金）
質問書の提出期限	令和 8 年 7 月 17 日（金） 17 時
質問への回答公表	令和 8 年 7 月 31 日（金）
参加連絡票・対話シートの提出期限	令和 8 年 8 月 21 日（金） 17 時
対話日程の連絡・調整	令和 8 年 8 月 24 日（月）～8 月 28 日（金）
対話の実施	令和 8 年 9 月 14 日（月）～9 月 18 日（金）及び 令和 8 年 9 月 24 日（木）～10 月 2 日（金）
必要に応じて追加対話	令和 8 年 10 月 5 日（月）～10 月 9 日（金）
調査結果の概要の公表	令和 8 年 10 月 30 日（金） 予定

3 調査の手順

(1) 事業者等からの質問及び回答

調査内容等について質問がある場合は、別紙 3「質問書」を電子メールでお送りください。
質問への回答は、質問者を特定できない形で、本調査のホームページに掲載します。

○ 送信先 松浦市政策企画課代表アドレス seisaku@city.matsuura.lg.jp

○ 送信期限 令和 8 年 7 月 17 日（金） 17 時

(2) サウンディング調査参加申込

本調査へ参加される場合は、別紙 2「参加連絡票」及び別紙 4「対話シート」を電子メールでお送りください。提案内容を補足するため、イメージパース、配置図、平面図、概念図その他の任意様式の資料を添付することができます。これらの資料の作成及び提出は任意であり、添付がない場合でも、本調査への参加及び対話に支障はありません。

○ 送信先 松浦市政策企画課代表アドレス seisaku@city.matsuura.lg.jp

○ 送信期限 令和 8 年 8 月 21 日（金）17 時

(3) 対話の実施

提出された対話シートの内容をもとに、個別に電話又は電子メールで日程調整等をさせていただきます。対話は、松浦市役所内の会議室又はオンラインで行います。

○ 実施時期 令和 8 年 9 月 14 日（月）～9 月 18 日（金）及び 9 月 24 日（木）～10 月 2 日（金）

○ 参加連絡票及び対話シートの提出後、参加者の都合及び市の対応状況を踏まえ、上記期間より前に対話を実施する場合があります。対話の実施時期によって、参加者の取扱いに差を設けることはありません。

○ 任意資料を提出する場合は、できるだけ対話の前に電子メールでお送りください。

(4) 調査結果の公表

参加者のアイデア・ノウハウの保護に配慮したうえで、調査結果の概要を本調査のホームページに公表します。

4 参加条件等

(1) 参加者

- 1 参加者は、事業の実施主体となる意向を有する事業者のほか、土地・建物所有者、金融機関、関係団体その他本調査の目的に関係する者としします。
- 2 単独又はグループ（複数の事業者等の共同）で参加することができます。グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を 1 者選定してください。
- 3 本市の競争入札等参加資格登録の有無にかかわらず参加することができます。

(2) 参加者となれない者

実施要領公表の日から対話シートの提出日までの間において、次のいずれかに該当する者は、参加者及び参加者の構成員となることができません。

- 1 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体
- 2 松浦市暴力団排除条例（平成 24 年松浦市条例第 27 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団若しくは同条第 2 号に規定する暴力団員又はこれらの者と関係を有する者
- 3 その他本調査を適正に実施することが困難であると本市が認める者

5 留意事項

- 本調査は、事業実施者の募集又は選定を行うものではありません。
- 提案内容は、今後の検討の参考とするものであり、本市が提案内容の採用、土地・建物の取得、事業の実施又は予算措置を約束するものではありません。
- 提出資料は返却しません。本市は、本調査の目的の範囲内で提出資料を使用します。
- 提出資料に公表に配慮が必要な情報が含まれる場合は、対話シートに具体的な箇所を記載してください。なお、関係法令及び本市の情報公開制度に基づく取扱いを妨げるものではありません。
- 土地・建物に関する情報を提出する場合は、所有者その他の権利者の意向を確認し、個人情報及び権利関係に十分配慮してください。

6 問い合わせ先

松浦市政策企画課 担当：柴山・山田

住所 〒859-4598 松浦市志佐町里免 365 番地

電話 0956-72-1111（代表） 内線 308・313

メールアドレス seisaku@city.matsuura.lg.jp