

# 国土交通省によるサウンディングについて

## 背景

松江市では、今年度から公民連携に取り組むこととしており、民間のノウハウやアイデアを積極的に取り入れ、地域の活性化や社会課題の解決などを目指している。

## 概要

### ～国土交通省において、地方公共団体と民間事業者が官民連携推進に向けた対話を実施～

地方公共団体等がPPP／PFI事業を実施するにあたり、民間事業者が参画しやすくなるよう、民間事業者の意向やアイデア、関心、課題等を把握する「サウンディング(官民対話)」を行うことが有効である。この度、国土交通省において令和7年度2回目のサウンディングの場を設け、全国の地方公共団体等からサウンディングを希望する案件を募集し、20件程度を採択する。

※令和7年度第1回は25件採択

### 中海スポーツパークと周辺の一体的な利活用について「採択」

## 今後の流れ

サウンディング(WEB)当日まで

11月21日(金)サウンディング実施(WEB)

 サウンディングへの参加申込方法(民間事業者等向け)

 サウンディング(第2回)

参加申込・事前質問は、以下のURLから登録してください。  
【申込URL】<https://forms.office.com/r/CpF2EQeC29>  
【申込締切】令和7年11月13日(木)17:00

事前質問を受付中

登録画面の案内に従って、参加を希望する案件を選んでください。申込完了後に、事務局から連絡いたします。

なお、参加希望が集中した場合は、参加者を調整させていただく場合があります。

傍聴目的でのご参加はご遠慮いただいております。

事前質問への回答は地方公共団体に確認後、HPに掲載します。

中海スポーツパークおよび周辺の一体的な利活用について興味を持つ民間事業者から助言等をいただきながら意見交換を実施。

# 中海スポーツパーク魅力向上検討会議の設置目的

## 背景

人工芝の多目的広場、クレイのフットサルコートを備える中海スポーツパークが令和7年11月29日から供用開始予定。  
周辺には2.2haの未利用地(出雲河川事務所所管地含め)と中海振興多目的施設があり、今後一体的な活用を含め検討していく必要がある。

## 松江市総合計画「MATSUE DREAMS 2030」

2030年、市民の実感 「ここに生まれてよかったです ここで育ててよかったです」

チャレンジ:海、山、湖などの松江の自然を生かして、家族で楽しめる場所を作ります

## MATSUE DREAMS 2030

2030年の松江のあるべき姿



### 目標

|         |                    |
|---------|--------------------|
| 合計特殊出生率 | 子育て支援策に満足している市民の割合 |
| 2.22    | 60%                |



5. ワークライフ・バランス・子育て支援

### 松江のチャレンジ

- 海、山、湖などの松江の自然を生かして、家族で楽しめる場所をつくります。
- 雨の日でも子どもと遊べる空間を整備します。
- 親子向けのスポーツイベントや商店街での縁日など、家族で楽しめる「子育ての日」(年1回)を制定します。

### 私のチャレンジ

MATSUE DREAMS 2030

## 目的

「中海スポーツパーク魅力向上検討会議」を設置し、中海スポーツパークおよびその周辺を含めたエリアについて、利用実態を一体的な利活用が推進されるよう、**エリアのコンセプト案**を策定する。

# 中海スポーツパーク魅力向上検討会議の設置目的

エリアコンセプト案策定にあたり考慮が必要な主な3つの視点

敷地の現状・制約等  
の視点

周辺施設立地状況等  
の視点

市民・関係団体等  
利用者の視点

本会議で検討

エリアコンセプト案

イメージ図を作成する

～「賑わい」のイメージ～

①○○を楽しむ

②△△を楽しむ

③◇◇を楽しむ

④□□を楽しむ

⑤○△□を高める

エリアコンセプト案+ $\alpha$ (利用者・市民アンケート、サウンディング、パブコメ等意見)

エリアコンセプト完成

# 今後のスケジュールについて

## 令和7年度

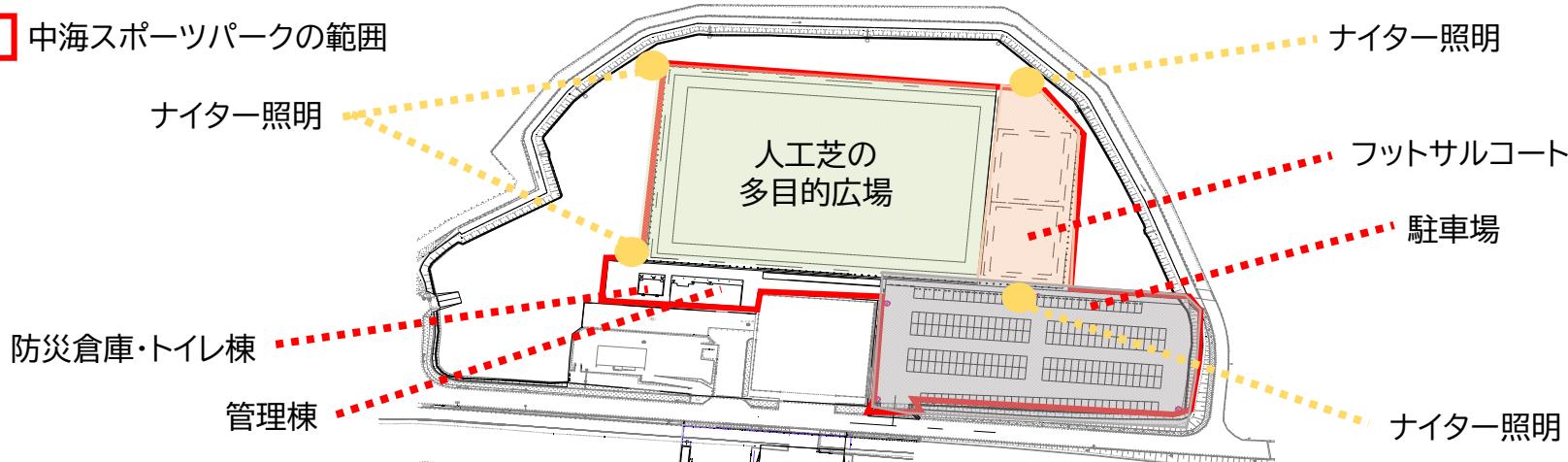
| 11月   | 12月 | 1月 | 2月  | 3月 |
|---|-----|----|---|----|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>●第1回検討会議(11月上旬)</li> <li>・現地視察</li> <li>・利用者および市民アンケート(案)について</li> <li>・スケジュール確認</li> </ul> <p>11/21(金)サウンディング実施</p> |     |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●第2回検討会議(2月頃)</li> <li>・利用状況確認</li> <li>・サウンディング結果の報告</li> <li>・利用状況を考慮したコンセプトを意見交換</li> </ul> |    |

## 令和8年度

| 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月  | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月  | 2月 | 3月 |  |
|----|----|----|----|---|----|-----|-----|-----|---|----|----|--|
|    |    |    |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●第3回検討会議(5月頃)</li> <li>・コンセプト(案)の決定</li> <li>・手法の検討</li> </ul> <p>利用者および市民アンケート</p> <p>パブリックコメント</p> |    |     |     |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>●第4回検討会議(12月頃)</li> <li>・アンケート結果の報告</li> <li>・コンセプト最終(案)確認</li> </ul> <p>サウンディング実施</p> |    |    |  |

# 中海スポーツパーク施設概要について

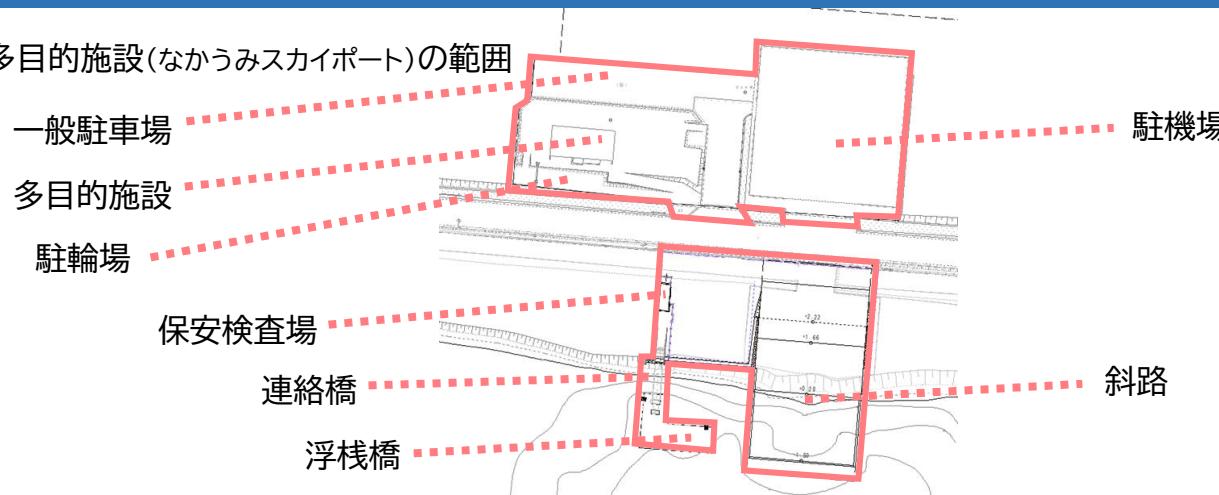
■ 中海スポーツパークの範囲



| 区分        | 施設の概要              |                     |   |
|-----------|--------------------|---------------------|---|
|           | 構造                 | 面積                  | 機能  |
| 人工芝の多目的広場 | ロングパイル人工芝          | 8,970m <sup>2</sup> | サッカーピッチ1面(105m×68m)、(少年サッカー利用時2面)<br>防球ネットH=10m、雨除け観覧スペース(42m×2.9m) |
| フットサルコート  | クレイ舗装              | 1,664m <sup>2</sup> | フットサルコート(28m×22m)×2面  |
| 駐車場       | アスファルト舗装           | 5,830m <sup>2</sup> | 駐車場:200台(内、障がい者用4台)   |
| 管理棟       | 木造平屋建て             | 300m <sup>2</sup>   | 管理事務室(1室)、更衣室(2室)、シャワー室(2室)、会議室(1室)、トイレ(男女各1室、多目的トイレ1室)、器具庫(1室)     |
| 防災倉庫・トイレ棟 | 木造平屋建て             | 70m <sup>2</sup>    | 防災倉庫(1室)、トイレ(男女各1室、多目的トイレ1室、マンホールトイレ3基)                             |
| ナイター照明    | 鋼管柱<br>(一部コンクリート柱) | —                   | 204lx(フィールド内平均照度)×4基(H=33m)、lx×4基(H=m)                              |

# 中海振興多目的施設(なかうみスカイポート)施設概要について

■ 中海振興多目的施設(なかうみスカイポート)の範囲



## 区分

## 施設の概要

### 構造

### 面積

### 機能

多目的施設

軽量鉄骨造

126m<sup>2</sup>

サイクリング休憩室・野鳥観察室・トイレ(男・女・多目的)待合室・倉庫

駐機場

アスファルト舗装  
(一部コンクリート)

1,800m<sup>2</sup>

駐車場(12台)

一般駐車場

アスファルト舗装

600m<sup>2</sup>

駐車場(16台、内障がい者用1台)、通路部に地下式防火水槽

駐輪場

—

125m<sup>2</sup>

ベンチ・サイクルスタンド

斜路

コンクリート

1,600m<sup>2</sup>

水陸両用機昇降場

保安検査場

軽量鉄骨造

20m<sup>2</sup>  
(700m<sup>2</sup>)

アスファルト舗装、転落防止柵

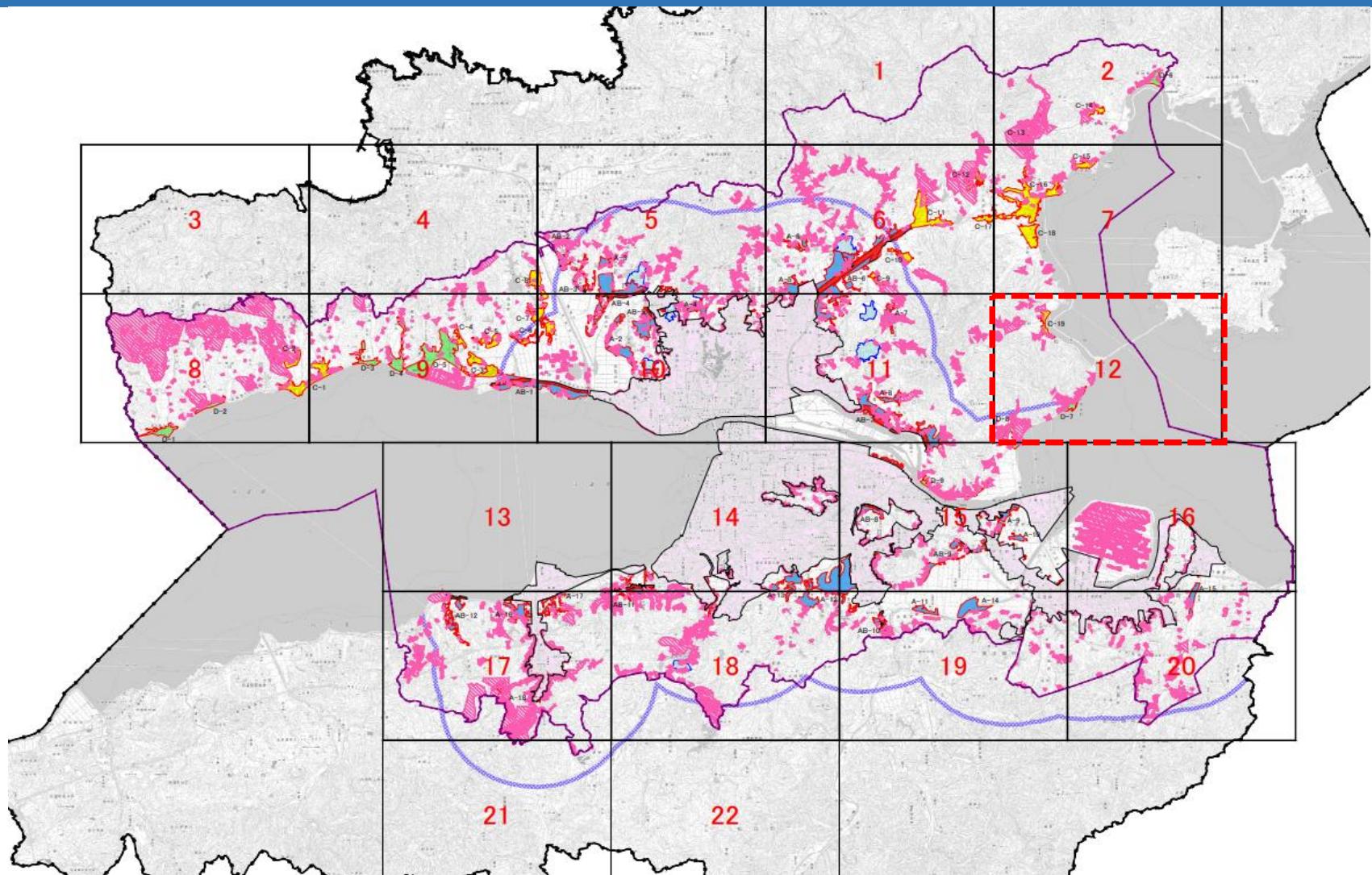
浮桟橋

ポリエチレン製

70m<sup>2</sup>

アルミ製連絡橋

# 法令に基づく利用用途の制限について(都市計画法)

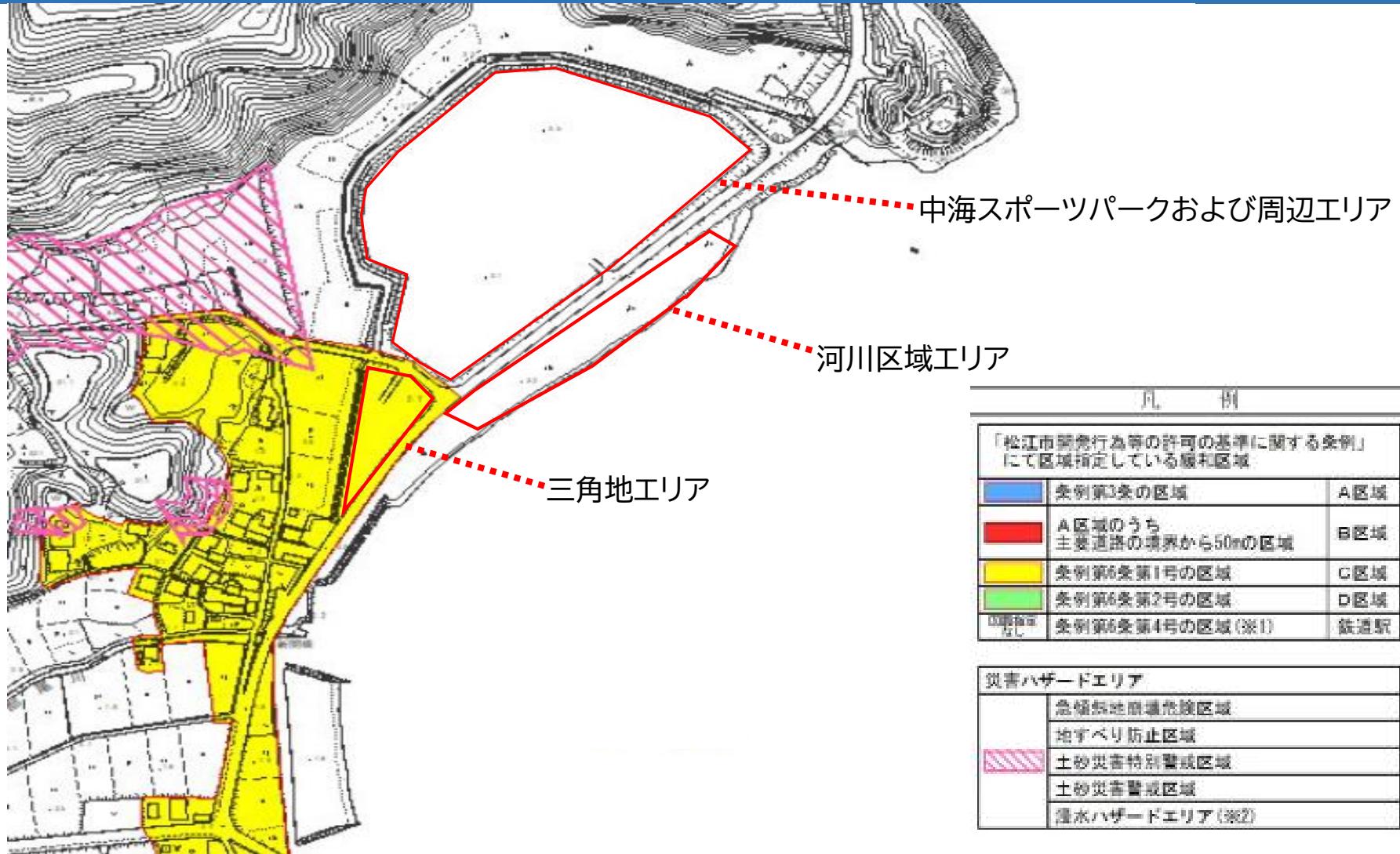


◇中海スポーツパークは都市計画区域内にあり、市街化調整区域として区分がされている。

都市計画区域

- 市街化区域(既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域)
- 市街化調整区域(無秩序な市街化を抑制する区域)

# 法令に基づく利用用途の制限について(都市計画法)



- ◇中海スポーツパークおよび周辺エリア、河川区域エリアは**白地地域**となっており、**建築物を建てる場合には調整が必要となる。**
- ◇三角地エリアは市街化調整区域の中でも**緩和区域**となっており、建築物を建てることができるものの、**用途や土地・建築物の規模等で規制をされている。**

# 法令に基づく利用用途の制限について(河川法)

## 占用および工作物の設置について

◇県道から南側は河川区域になっており、土地を占用する場合は河川法24条、工作物の新築等の場合は26条の許可申請が国土交通省出雲河川事務所へ必要となる。

⇒中海振興多目的施設(なかうみスカイポート)の斜路、保安検査施設、浮桟橋については河川区域内を占用し、構造物を設置することから、国土交通省出雲河川事務所へ申請を行い許可を受けている。



## 河川のオープン化について

◇河川敷地において民間事業者が営利活動を行う場合には、河川空間のオープン化の手続きが必要となる。オープン化の手続きには1年以上かかることが想定され、地域住民の合意形成も必要となる。

<参考>松江市内では、岸公園と白潟公園の河川敷地について、令和6年度に河川のオープン化を行っている。



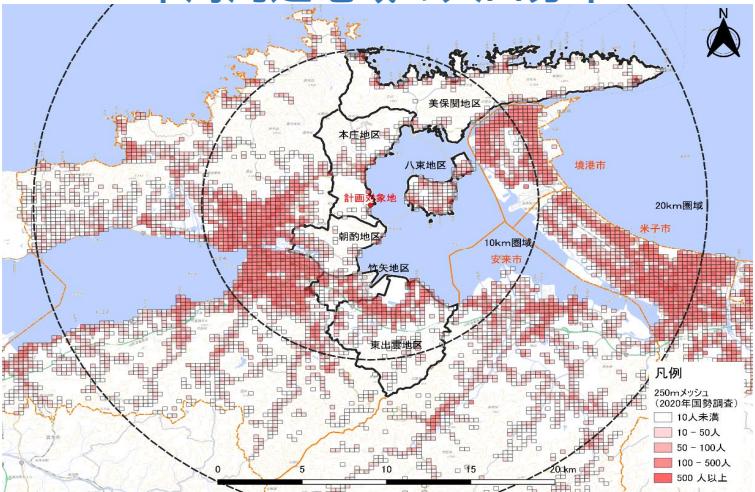
- ・河川空間での民間事業者による商業利用が可能となり、多様なニーズに応える
- ・国の河川地域、松江市の公園区域それぞれへの申請が松江市に一本化

☆利用しやすい環境を整え、これまで以上の賑わい創出を図る



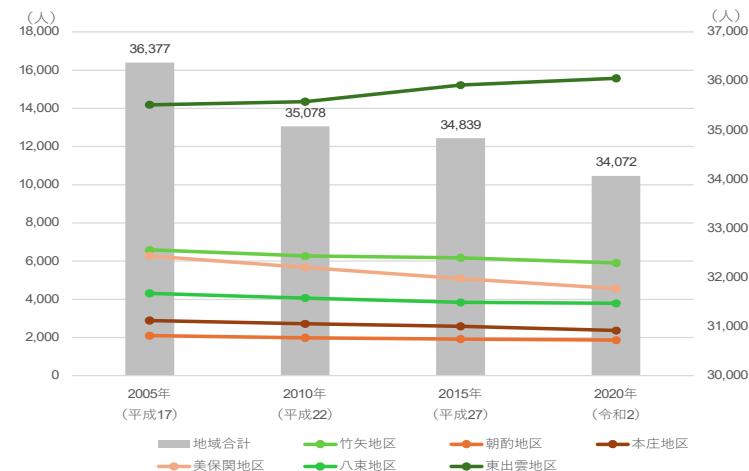
# 立地状況について(人口・交通関係)

## 中海周辺地域の人口分布



◇概ね20km圏域に松江市、境港市、米子市など人口集積地があり、これら近隣自治体からの利用もあると想定される。

## 松江市中海沿岸地域の人口推移



◇松江市内の中海沿岸地域の状況では、東出雲地区では人口増加が見られるものの、全体では2.2%減少している。

## 周辺交通量



◇中海スポーツパーク前面道路の本庄福富松江線の交通量は周辺の(一)美保関八束松江線の半分以下の交通量になっている。

◇ただし、各方面から自動車でのアクセスは容易であり、主要交通結節点(JR松江駅、米子鬼太郎空港)から20~30分程度で到達可

## 公共交通

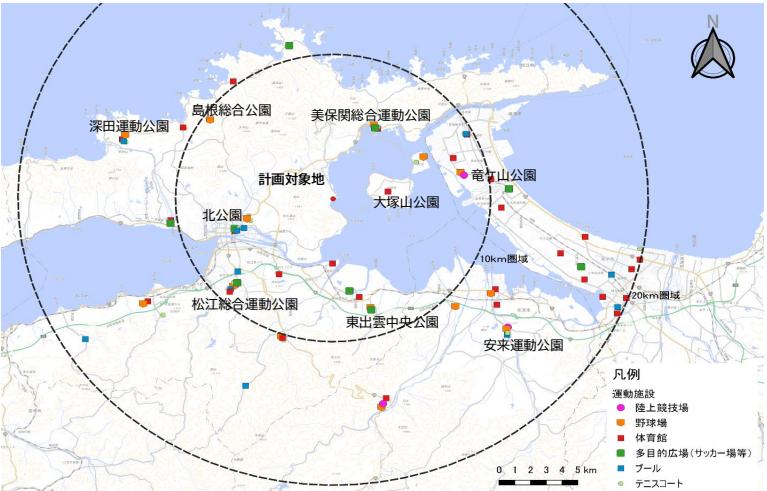


◇中海スポーツパークの前面道路を通過するバスは、コミュニティバスのみであり、上下1便ずつであり、日曜日は運行していない。

◇上宇部尾町からの市営バスは1日、上下3~4便であり、現状では公共交通機関でのアクセスは良くない環境にある。

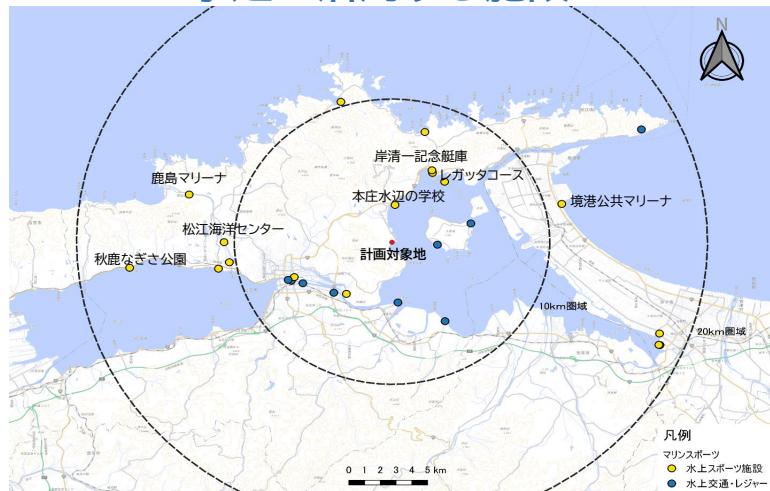
# 立地状況について(周辺施設について)

## 周辺の運動施設



◇松江市街では北公園及び松江総合運動公園に主な運動施設が集約的に整備されている。

## 水辺を活用する施設



◇宍道湖周辺には、ヨットやカヌーなどの体験施設があるが、中海エリアには少ない。

## サイクリングコース



◇中海周辺地域は2つのサイクリングコースが設定されており、そのうち中海北部周遊サイクリングコースは、「松江市中海振興多目的施設(なかうみスカイポート)」が発着場となっている

## その他レクリエーション



◇こどもの遊び場として需要の高い遊具広場については、大塚山公園や美保関運動公園内に複合遊具が整備されている他、北公園など市内中心部の公園には大型複合遊具が整備されている。

# アンケート調査について

中海スポーツパーク魅力向上検討会議において、魅力向上に向けてエリアのコンセプトを作成していくが、中海スポーツパークでは、サッカーなどの練習利用に加え、大会の開催が想定される。そのため、**スポーツ利用に配慮する必要があること**から**市民アンケート**に加えて、**利用者アンケート**により意見を聴取する。

## 市民アンケート

- アンケート対象者:松江市民に加えて市外の方も回答可能とする
- アンケート方法:WEB回答
- アンケート設置場所:SNSや市有施設・市民が良く利用する施設(JR松江駅)など
- 調査項目:優先的に取り組むこと・求める施設(機能)・印象に残っている施設など

## 利用者アンケート

- アンケート対象者:中海スポーツパーク利用者
- アンケート方法:WEB回答
- アンケート設置場所:中海スポーツパーク受付  
(利用手続きに来られた代表者に渡し、幅広く利用者へ回答を促す)
- 調査項目:市民アンケートと同じ