

# 枕崎お魚センター 2 階多目的ホールの民間活用等に係る サウンディング型市場調査実施要領

令和 7 年 12 月 15 日

株式会社枕崎お魚センター

## 1 調査の目的

枕崎お魚センターは、枕崎市の水産物消費拡大のためのアンテナショップとして、消費者ニーズの把握と付加価値の高い水産物や加工品の開発、情報交換の場となる中核モデル施設を整備し、水産物の消費拡大、魚食普及による水産業及び経済の活性化を図ることを目的として平成 4 年 4 月に設立されました。

開館 30 周年を迎えた令和 5 年度には、大規模なリニューアルを実施し、これまで 2 階にあったレストランを 1 階へ移設し、ユニバーサルデザインに配慮したフードコート型に模様替えを行いました。リニューアルを契機に、新メニューの開発や、「かつお節の取り放題」・「だしの飲み放題」などの枕崎ならではの新たなサービスを提供しています。そのほか、体験コンテンツとして「カツオわら焼き体験」や「かつお節削り体験」を提供し、枕崎の食文化をまるごと体験する施設として、観光客等に喜ばれています。

今回、調査の対象とする「枕崎お魚センター 2 階多目的ホール」は、リニューアル前には漁港を眺める展望レストランとして利用してまいりましたが、現在は、多目的ホールとして開放しているものの、十分な利活用が出来ているとは言い難い状態が続いています。

そのため、当施設では、2 階の利活用を検討する中で、テナントとしての利用も含め、民間事業者との協業、創意工夫を最大限活かした再生（利活用）を考えています。

このため、民間事業者等の経験やノウハウを活用した施設の利活用策の提案のほか、テナント利用や協業体制の構築に向けた条件等を把握することを目的に「サウンディング型市場調査」を実施します。

## 2 対象施設の概要

- (1) 施設の名称 枕崎お魚センター
- (2) 施設の所在地 枕崎市松之尾町 33 番地 1
- (3) 施設等の概要

建築年月		平成 4 年 4 月
施設概要	構造	鉄筋造
	階数	地上 2 階
	延べ面積	2,144.82 m <sup>2</sup> （2 階多目的ホール：約 230 m <sup>2</sup> 、厨房：約 200 m <sup>2</sup> ）
	用途等	1 階： 直営食堂、直営鮮魚販売、直営売店、テナント 3 店舗（土産物・水産加工物販売 2 店舗、カフェ 1 店舗）、かつお節ミュージアム、ミニ水族館、大型水槽 2 階： 多目的ホール（旧厨房含む）、小ホール、事務所、枕崎市観光協会

### 3 調査の内容

#### (1) 施設の活用の形態

- ア 施設を借りて活用を希望（多目的ホールのみ）
- イ 施設を借りて活用を希望（2階厨房含む多目的ホールすべて）
- ウ 施設の一部を借りて活用を希望

#### (2) 施設の活用の方法

- ア 観光関連事業としての活用
- イ 製造関連事業としての活用
- ウ その他（上記事業以外）での活用

#### (3) 活用に係る施設の条件

- ア 公序良俗に反する活用でないこと
- イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に供するものでないこと。
- ウ 当施設が地域等と連携して実施する活動や、市の施策等に対して協力すること。

### 4 サウンディングの対象者

対象施設の有効活用や運営について、興味・関心のある法人・任意団体又は法人・任意団体のグループ、個人事業主

### 5 サウンディングの実施スケジュール

実施要領の公表	令和7年12月15日（月）
参加申込書等の受付	令和8年1月23日（金）午後5時まで
現地見学会の開催	令和8年2月6日（金）午後2時～3時
サウンディングの実施	令和8年3月2日（月）～4日（水） 午前11時～午後4時
サウンディングの場所	枕崎お魚センター （枕崎市松之尾町33番地1）

### 6 サウンディングの手続き

#### (1) サウンディングの申込み

個別対話への参加を希望する場合は、別紙1「個別対話参加申込書」に必要事項を記入し、件名を「サウンディング参加申込書\_事業者名」とし、「9 問い合わせ先」に電子メールでご提出ください。

#### (2) 現地見学会

個別対話への参加者のうち、希望者を対象に現地見学会を実施します。現地見学会への参加を希望する方は、別紙1「個別対話参加申込書」の現地見学会の欄に必要事項を記入の上、個別対話への申込みを行ってください。

＜現地見学会 開催日時＞

令和8年2月6日（金）午後2時～3時

※詳細に関しては、参加希望者に別途ご連絡します。

### (3) 個別対話の実施

個別対話の日時・開催場所等については、参加申込みのあった事業者等の担当者宛てにご連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

なお、当日の個別対話における調査項目としては、下記を想定しております。

#### ＜主な調査項目＞

- ・本事業への関心、参加意向
- ・事業範囲
- ・事業期間
- ・条件等（活用を想定するエリア、施設機能、配置イメージ等）

## 7 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

参加事業者の名称は公表しないものとします。

### (2) 費用負担

本調査への参加に要する費用（書類・資料の作成・対話等の参加費用等）は参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

### (4) 調査受託者の同席

本調査は、「産業と一体となった魅力あるウォーターフロントのまちづくり事業」の一環として実施するため、下記受託事業者も本調査や個別対話に同席します。

株式会社九州経済研究所（鹿児島県鹿児島市泉町3番3号）

## 8 別紙・参考資料

### (1) 位置図及び施設概要資料

### (2) 別紙1 個別対話参加申込書

## 9 問い合わせ先

### (1) 所在地

〒898-0001

鹿児島県枕崎市松之尾町33番地1

### (2) 担当部署

株式会社枕崎お魚センター

### (3) 電話番号

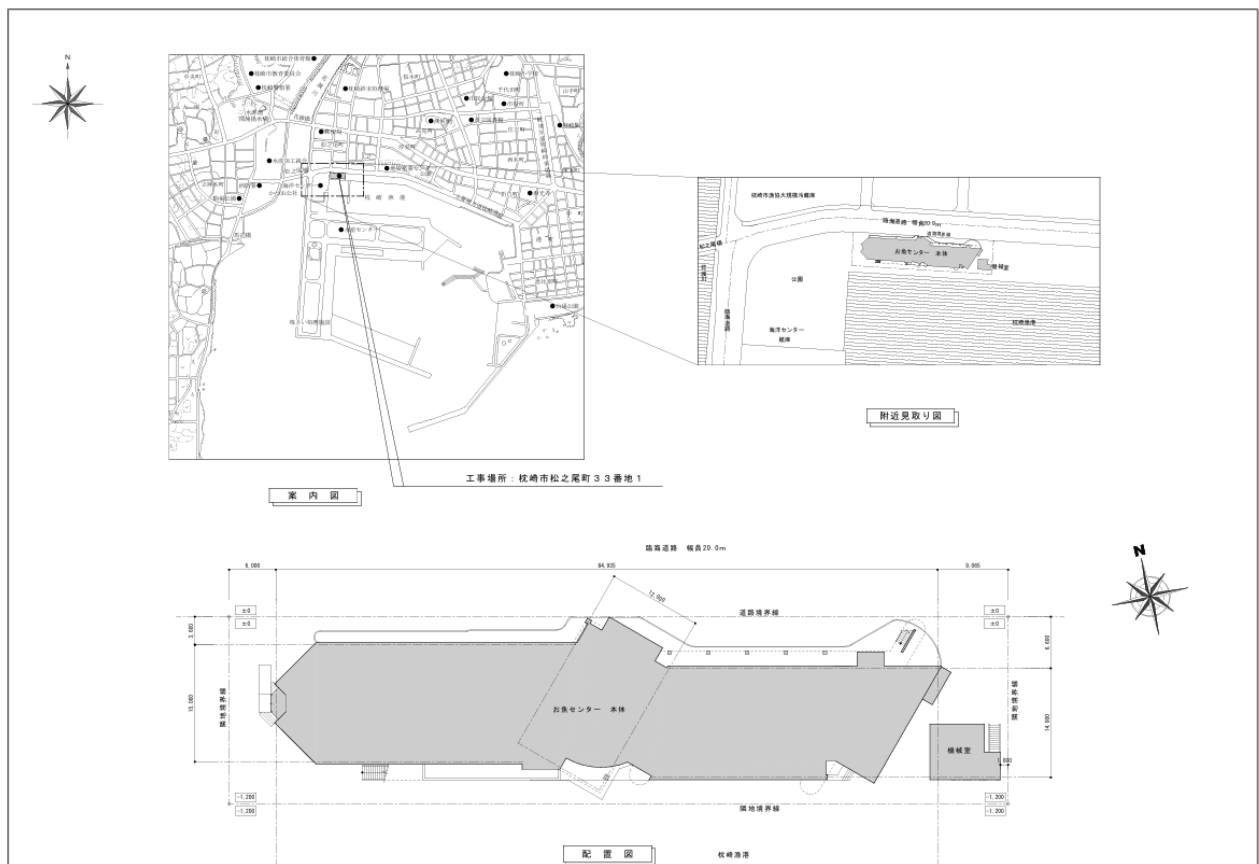
0993-73-2311

### (4) 電子メール

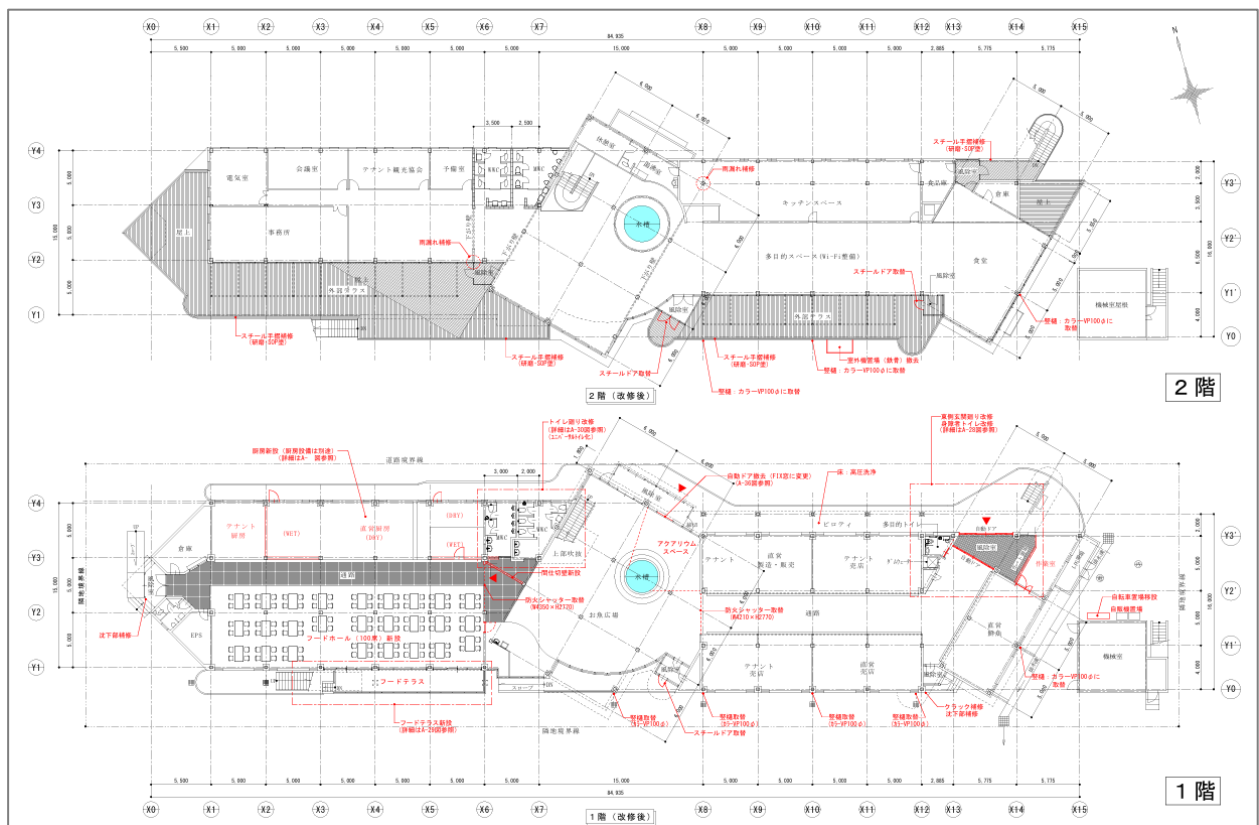
info@makurazaki-osakana.com

## 別紙 参考資料

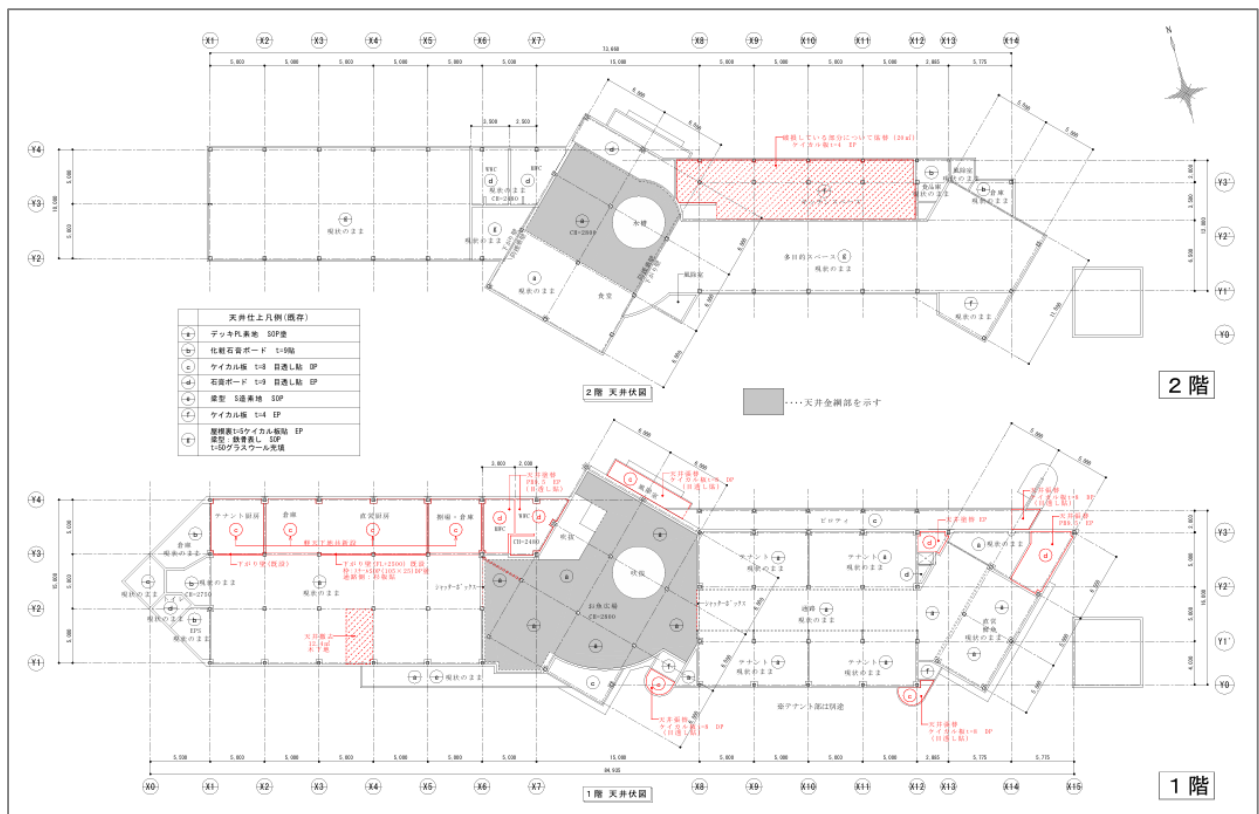
### (1) 位置図及び施設概要資料



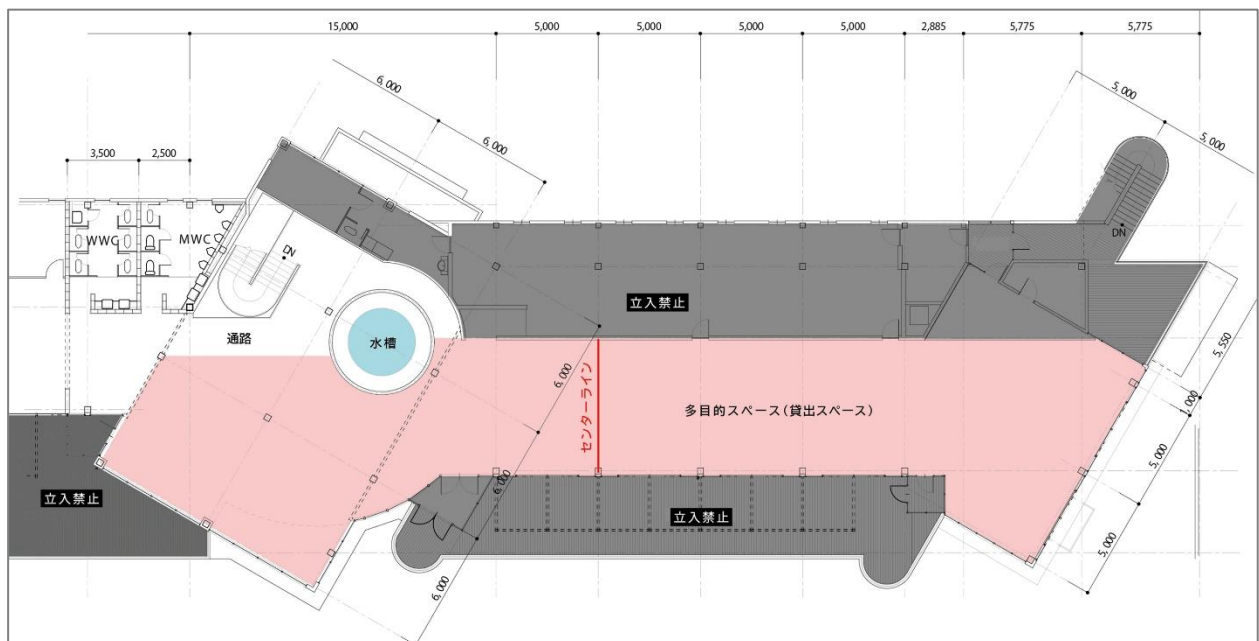
### ●改修後 平面図



●改修後 天井伏図



## ●多目的スペース



(2) 別紙 1

## 個別対話参加申込書

法人名		
法人の所在地		
グループの場合の 構成法人名		
連絡窓口となる ご担当者	氏名	
	所属法人・部署	
	電話番号	
	Eメール	

■現地見学会・個別対話参加予定者

氏名	所属法人名・部署・役職	現地見学会 参加希望

※1 事業者または1 グループあたり最大3名までとさせていただきます。

※現地見学会への参加を希望される方は、該当欄に○をご記入ください。

■サウンディングの希望日時【令和8年3月2日(月)～3月4日(水)の間で希望日を記入】

	日程		
第1希望	月 日 ( )	①午前	②午後 ③どちらでも可
第2希望	月 日 ( )	①午前	②午後 ③どちらでも可
第3希望	月 日 ( )	①午前	②午後 ③どちらでも可

※参加申込書受信後に調整のうえ、実施日時を電子メールにてご連絡します。なお、ご希望に添えない場合もございますのでご了承ください。