

新八代駅周辺のにぎわい創出に関する サウンディング型市場調査結果

令和7年12月

八代市 総務企画部 企画政策課

■調査概要

目 的	<p>新八代駅周辺のにぎわい創出のため、具体的な内容や手法を絞らずに、民間事業者との対話を通じて、様々なアイデアや官民連携事業として民間事業者が参画しやすい事業条件等を把握する。</p> <p>にぎわいの創出につながる意見、提案を踏まえ、官民連携事業としての事業内容や公募条件を検討する。</p>
調査方法	事前に参加申込書を受け、対面またはオンラインによるヒアリングを実施
調査期間	令和7年9月16日(火)～令和7年10月31日(金)
参加事業者	民間事業者6社 (施設管理1社、総合スポーツメーカー1社、総合建設2社、不動産関連2社)
調査内容	<p>① 対象地における公共施設や民間収益施設などの整備・運営に関する意見や提案</p> <p>② 提案事業に関する事業スキーム</p> <p>③ 提案事業に必要な敷地面積、資金計画、事業期間等の諸条件</p> <p>④ 事業実施にあたって行政側に求める支援や配慮、参画の可能性</p> <p>⑤ 過去に関わった類似事業の実績など</p> <p>※実施要領では、上記を質問事項としていたが、本サウンディングにおいては、幅広く提案・意見を求めることを目的としていたため、内容を限定することなく、各社の提案に応じた対話を実施した。</p>

■提案事業について1/2

提 案 事 業	意 見 内 容
小規模ホール	<p>○1,000人から2,000人程度のホールで、幅広い活用が可能となる平土間に移動観覧席を設置することが望ましい。</p> <p>○展示場や学会等で需要はあると考えられるが、平土間仕様の場合、音楽イベントとしての使い方は、発表会やアマチュアイベントが主で、プロのアーティストの誘致は難しい。</p>
スポーツ施設	<p><u><フットサル></u></p> <p>○フットサルは人件費が安く、利益が大きい。</p> <p>○最低3面はないと収益面でも利用面でも難しい。</p> <p><u><スケボー></u></p> <p>○スケボーは騒音が一番のデメリットで、設置場所が限られる。</p> <p>○最近は屋内のスケボーパークもあるが、全体的に収益性は低い。</p> <p><u><ピックルボール ※テニス・バド・卓球を組み合わせたアメリカ発祥のスポーツ></u></p> <p>○ピックルボールは右肩上がり人気が上がっており、競技人口は4.5万人。</p> <p>○熊本県や鹿児島県は競技人口が多い。</p>
県立プールの誘致	<p>○現在の県立プールは県立総合体育館に併設されているが、体育館再整備(2028年度着手予定)において、県立プールを整備する余地がない場合は可能性があるのではないか。</p> <p>○現状、県内に整備されていない国体等を開催できる基準(AA)の施設を想定する。</p>

■提案事業について2/2

提 案 事 業	意 見 内 容
地元産品を活用した展示施設	<p>○農産物を活用した展示施設で、道の駅の機能を含んだ物販施設をあわせて整備する。</p> <p>○段階的な官民連携事業として、第1フェーズで展示・物販施設を市が整備し、第2フェーズ以降で民間投資(宿泊施設など)を狙う。</p>
その他 (参考事例など)	<p>○農業生産地域という特性を活かした収穫等の体験型農園</p> <p>○こどもの遊び場や保護者が相談・交流ができる場とする子育て支援施設</p>
<p>○いずれも、本市の地域特性や市場動向を捉えた上で、各事業者のノウハウを活かした提案であった。</p> <p>○多額の公的資金の投入が必要となる事業や民間事業者による独立採算が困難な形態のものが中心であった。</p>	

■その他の意見

項 目	意 見 内 容
主な意見	<p>○民間投資を促すためには、幅広い提案を待つのではなく、エリアコンセプトを示すことが重要である。</p> <p>○八代市ではマーケットが小さく、民間が率先して投資するのは困難なため、公的資金の投入が必要。</p> <p>○周辺環境やアクセス面の強みから考えると、新八代駅周辺でなく、インターチェンジ付近や中心市街地の開発を優先すべきではないか。</p> <p>○駅周辺だけではなく、工業団地など波及効果が見込まれる範囲を含めた検討も必要なので、工業団地の進出企業や雇用人口が決まった段階から、検討を始めるのも一つの選択肢である。</p>