

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	今治市建設部建設政策局港湾漁港課
2. 事業名	みなと交流センター「はーばりー」次期活用に関する官民対話（サウンディング）
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	現借主退去に伴い、みなと交流センター「はーばりー」１階及び４階テナントの次期活用を検討している。 「早急なテナント募集ではなく、十分な検討を行った上で方向性を決定する」との市の方針に基づき、港を起点とした交流・活動拠点としての活用を目指し、民間事業者等との対話を通じて市場性や活用可能性、管理運営手法等について意見を伺いたい。
・事業実施で重視する点	・港とまちなかをつなぐ交流・活動拠点となること ・港利用者だけでなく、市民も日常的に利用できる施設となること ・せとうちみなとマルシェ等との連携 ・365日人が集う施設となること ・持続可能な管理運営
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 ④.管理運営のみ ⑤.公有地活用 ⑥.包括委託（可能性の一つとして意見聴取） 7.その他（ ）
・施設等の用途	・今治港定期船利用者の待合所（１日15便） ・オフィステナント13室 ・商業テナント3室（R8.10退去予定） ・ホール、キッチンスタジオ、セミナールーム、シャワールームの一般貸出、屋上デッキの一般開放 ・今治市港湾漁港課事務所
3. サウンディングの目的	港を起点とした交流・活動拠点として持続可能な活用を実現するため、飲食店に限定せず、民間事業者との対話を通じて、「どのような活用方法に市場性があるか」、「事業参画の可能性」、「応募条件」、「管理運営手法」について意見を伺い、今後の活用方針及び公募条件の検討に活用する。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	愛媛県今治市片原町1丁目100番地3 みなと交流センター
② 敷地面積	みなと交流センターの建物延床面積 3,310.99㎡
③ 土地利用上の制約	特記事項なし。
④ 所有者	今治市
⑤ 周辺施設等	今治港第1駐車場（普通車37台） 今治港第2駐車場（普通車103台（月極併用）） 今治港沖洲駐車場（普通車85台（月極併用））

	1 回 30 分までごとに 100 円（20 分以内の駐車は、無料）24 時間 最大料金 500 円	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	・今治港（今治地区）は、過去には阪神、九州、広島方面へのフェリー、高速船が発着し、四国の玄関口として大勢の人々が乗降していた。現在は、しまなみ海道と役割を連携・分担しながら市内島嶼部などの生活交通を支えている。 ・船客利用者は減少したものの、いまばり海の駅（H22.7～）の利用や、せとうちみなとマルシェ（R4.11～）を訪れる観光目的の利用者により、「交通」の港から「交流」の港へ変化している。	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	特記事項なし	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
① 施設名称	みなと交流センター「はーばりー」テナント	変更なし
② 施設の延床面積	1 階商業テナント 1	サウンディング結果等を踏まえ検討
③ 建物の構成（構造、階数）	カフェ 67.68 m ²	
	4 階商業テナント 2	
	レストラン 89.05 m ²	
	4 階商業テナント 3	
	厨房 35.20 m ²	
④ 主な施設の内容、導入機能	・みなと交流センター開館時間は北館が 5：40～20：00、南館が 6：00～20：00 である。 監視員室横扉が 22：00 施錠であり、それ以外の出入りは要相談。 また、以下の共用部分を使用できる。 玄関、階段室、給湯室、便所、廊下、エレベーター室、電気室、及び専用使用部分に属しない建物の付属物	変更なし
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	今治市直営	協議によって仕様決定
⑥ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	みなと交流センターが防火対象物であるため、館内設備は防火対策が必要である。	変更なし
5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）

① 施設名称		変更なし
② 規模、能力 等	電気料金は港湾漁港課で館内テナントについては集中管理しており、毎月使用量に応じて請求する。水道料金は個メーター設置、港湾漁港課から請求する。	変更なし
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		変更なし
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	特記事項なし	特記事項なし
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	・ 今治市：146,721 人， 36.01% (愛媛県長寿介護課 高齢社人口等統計表 令和 7 年度)	
② 対象地周辺の人口構成	(今治市住民基本台帳 令和 8 年度：R8.5.31) ・ 15 歳未満 : 13,820 人 ・ 15 歳～64 歳 : 78,550 人 ・ 65 歳以上 : 52,364 人	
③ 市民意見等	特になし	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	・ 4 階デッキは港やしまなみ海道を見渡せる好立地であるが、その良さが知られていない ・ 現状、人の流れがないため、商業機会創出が困難 ①港利用者やマルシェ来場者など、人の流れを施設内へ誘導する仕組みが課題 ②今治港や今治城、商店街など周辺を含めた回遊性向上が課題	
② 目的、考え方・基本方針	今治港を訪れる人だけでなく、市民も日常的に利用できる「港を起点とした交流・活動拠点」を目指している。 その実現に向け、民間活力を導入し持続可能な活用を目指したい。 現時点では活用方針を決定しておらず、本サウンディングを通じて民間事業者等との対話を行い、今後の方向性を整理したい。	
③ 前提条件	・ 活用方針は現時点では未決定 ・ 飲食店に限定しない ・ 1 階・ 4 階を別契約とすることも可能 ・ 前事業者の残置設備については整理中 ・ 管理運営手法についても検討段階であり、民間事業者等の意見を参考にしたい	
④ 事業スケジュール(案)	R8.10 サウンディング	
	R8.10～サウンディング結果整理、市内部協議、活用方針検討	

