

県民文化会館周辺県有地に係る  
サウンディング型市場調査実施要領

令和 7 年 1 1 月

愛媛県

## 1. 実施概要

### (1) 調査の名称

県民文化会館周辺県有地に係るサウンディング型市場調査

### (2) 調査の背景と目的

愛媛県では、「県民文化会館及び周辺県有地活用の方向性（令和7年10月改訂）」（以下「活用の方向性」という。）を公表し、同館周辺にMICE開催時に求められる関連施設（会議施設・宿泊施設等）を一体的に整備することで、競争力あるMICE拠点の整備を目指しています。この整備に向けて、県が県民文化会館の設備拡充や同館で不足する機能を補う会議施設・駐車場の整備など、同館のMICE施設としての機能強化や、MICE誘致体制の強化などを担い、民間事業者には、当該県有地において宿泊施設等の整備に集中的な投資をいただくという官民の役割分担を想定しています。

今後、民間事業者のアイデアを最大限活用してMICE拠点の整備を図るため、公募型プロポーザル方式により、県民文化会館周辺県有地の活用（以下「本事業」という。）に係る事業協力者を募集することを想定しており、その募集条件等の検討に当たって、民間事業者の意見を広く聴取することを目的に本調査を実施します。

### (3) 調査内容

サウンディング調査においては、主に以下の内容について、参加者から意見・提案を求めることとしています。

- 「活用の方向性」への意見
- 民間の整備を想定している宿泊施設等に関する事項
- 県の整備を想定している施設（会議施設・駐車場等）に関する事項
- 周辺施設・エリア等との連携に関する事項
- 県による支援等に関する事項
- 参画意向・参画条件
- 事業協力者募集条件に関する事項
- 事業実施体制に関する事項
- その他

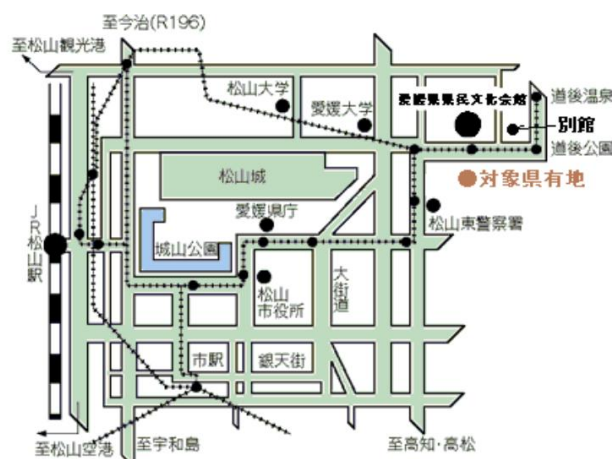
## 2. 対象地

### (1) 調査対象地

伊予鉄道市内電車で JR 松山駅から約 21 分、同市内電車で松山市駅から約 17 分、松山空港からリムジンバスで約 36 分の場所に位置する県民文化会館周辺の県有地（＜県民文化会館周辺図＞県有地①～③）が対象です。

なお、当該県有地は、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）に基づき指定された都市再生緊急整備地域内に立地しています。

＜市内俯瞰図＞



< 県民文化会館周辺図 >



出典：国土地理院撮影の空中写真（2018年撮影）を加工して作成

|       | 県有地①                            | 県有地②                            | 県有地③                                                                       |                                                                         |
|-------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 所在地   | 松山市南町二丁目                        | 松山市南町一丁目                        | 松山市道後町二丁目<br>松山市道後一万                                                       |                                                                         |
| 敷地面積  | 6, 222. 55 m <sup>2</sup>       | 4, 075. 40 m <sup>2</sup>       | 7, 492. 11 m <sup>2</sup>                                                  |                                                                         |
| 用途地域  | 商業地域<br>・ 建蔽率 80%<br>・ 容積率 500% | 商業地域<br>・ 建蔽率 80%<br>・ 容積率 500% | 【北側】<br>第一種住居地域<br>(4, 529. 04 m <sup>2</sup> )<br>・ 建蔽率 60%<br>・ 容積率 200% | 【南側】<br>商業地域<br>(2, 963. 07 m <sup>2</sup> )<br>・ 建蔽率 80%<br>・ 容積率 500% |
| 埋蔵文化財 | 周知の埋蔵文化財包蔵地（試掘調査で遺跡確認済）         | 周知の埋蔵文化財包蔵地（試掘調査で遺跡確認済）         | 周知の埋蔵文化財包蔵地（試掘調査で遺跡確認済）                                                    |                                                                         |

### 3. 実施方法

#### (1) 参加対象者

本調査の参加対象者は、業種・業態は問わず、宿泊施設等の開発・整備・運営等の事業に関し実績がある法人又は今後参画する意向を持つ法人です。なお、現時点で必ずしも本事業に積極的な参画意向がある必要はありません。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

- 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）。
- 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者又は会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始の申立てをしている者。
- 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の利益となる活動を行う者。
- 国税及び地方税を滞納している者。
- 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者。

#### (2) 実施スケジュール

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| 令和 7 年 11 月 4 日（火）  | 実施要領等の公表                   |
| 令和 7 年 11 月 21 日（金） | 参加申込書（様式 1）の提出期限           |
| 令和 7 年 12 月 5 日（金）  | 調査票（様式 2）の提出期限             |
| 調査票提出後              | 必要に応じて意見交換（ヒアリング）又は文書照会の実施 |
| 令和 8 年 1 月頃         | 実施結果の公表（予定）                |

#### (3) 各種手続

##### ① 参加申込書提出及び調査票等の配付

本調査への参加を希望する者は、次のとおり電子メールで参加申込書を提出してください。参加対象者としての要件を確認した後、調査票及び調査対象地概要資料を送付します。なお、(1)の対象者に該当しないと判断した場合は、送付いたしませんのでご了承ください。

提出期限：令和 7 年 11 月 21 日（金）

提出先：愛媛県企画振興部政策企画局総合政策課政策企画グループ

メールアドレス：[sougouseisak@pref.ehime.lg.jp](mailto:sougouseisak@pref.ehime.lg.jp)

提出書類：参加申込書（様式 1）

※ 電子メールの件名は、【参加申込書・県民文化会館周辺県有地に係る市場調査】としてください。

##### ② 調査票提出

①で送付した調査票に回答をご記入の上、次のとおり電子メールで提出してください。なお、補足資料（様式任意）がある場合は、調査票と併せて提出してください。

提出期限：令和 7 年 12 月 5 日（金）

提出先：①の提出先

提出書類：調査票（様式2）

※ 電子メールの件名は、【調査票・県民文化会館周辺県有地に係る市場調査】としてください。

③ 意見交換（ヒアリング）又は文書照会の実施

②で提出いただいた調査票を基に、必要に応じて意見交換（ヒアリング）又は文書照会を実施します。詳細は、ご協力をお願いする参加者へ別途ご連絡します。

#### 4. 留意事項

（1）本調査に係る費用負担

本調査への参加に要する費用（書類作成費用等）については、参加者の負担とします。

（2）参加者の取扱い

本事業に関する事業協力者の公募等を実施する場合において、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。また、本調査への回答内容が公募等を実施する際の提案内容を拘束するものではありません。

（3）提出書類の取扱い

ご提出いただいた調査票及び補足資料は返却いたしません。また、ご提出いただいた調査票及び補足資料の著作権は、提出者に帰属します。

（4）実施結果の公表

実施結果は、実施概要・参加者数等の本調査の概要と主な意見について、県ホームページで公表する予定です。なお、参加者の名称及びノウハウに係る内容は公表しません。

#### 5. 個人情報の取扱いについて

本調査の実施に当たり、ご回答いただいた個人情報は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に則して取り扱い、愛媛県において以下の目的にのみ使用し、その他の目的で使用することはありません。（ただし、法令等により求められた場合は除く。）

- 本調査に係る資料（調査票）を送付するため
- 回答した法人・団体の業種を把握し、調査票の回答内容を県民文化会館及び周辺県有地の活用に係る検討に活かすため
- 調査票受領後に、回答内容の確認等のため、必要に応じて意見交換や文書照会を実施する際に、連絡を取るため
- 今後本事業に係る情報提供を実施するため

#### 6. 問い合わせ先

（県）本事業の内容に関すること

担当：愛媛県企画振興部政策企画局総合政策課政策企画グループ

電話番号：089-912-2233

メールアドレス：sougouseisak@pref.ehime.lg.jp

(受託事業者) 本調査の手続きに関すること

県は、「令和7年度県民文化会館南側県有地等活用推進アドバイザー業務」を株式会社日本総合研究所に委託し、本調査の実施に係る支援を受けています。本調査の手続きに関しては、下記の受託事業者までお問い合わせください。

担当：株式会社日本総合研究所リサーチ・コンサルティング部門都市戦略グループ

メールアドレス：200010-ehime-pre@ml.jri.co.jp