

宇久サンライズマリーナパーク (テナント等) の利活用について

令和6年2月2日(金) アルカスSASEBO
佐世保市企画部 宇久行政センター産業建設課

宇久島の紹介



～交通手段(アクセス)～

<福岡～宇久島>

フェリー 直行便 約4時間00分

<佐世保～宇久島>

フェリー 直行便 約2時間30分

小値賀経由 約3時間25分

高速船 直行便 約1時間25分

小値賀経由 約1時間50分

有川経由 約2時間25分



(フェリー-太古)



(フェリー-いのり)

宇久島の概要

- 本島が約24.9km²、属島(寺島)が約1.4km²、全体で約26.3km²しかない小さな島で、島のおよそ5分の1が西海国立公園に指定されている風光明媚な島です。
- 島には、大浜、スゲ浜、汐出浜の3カ所に砂浜があり、夏は海水浴客でにぎわいます。
- 島内の交通手段は、平～木場間を走る路線バスのほか、タクシー、レンタカー、レンタルバイク、レンタルサイクルがあります。
- 携帯電話は、主な地域では利用可。光通信はなく、Wi-fiは、宇久ターミナルで利用可能です。
- 畜産業(和牛繁殖)が盛んで、島のあちらこちらで牛の放牧が見られます。
- 保育所、小中高が各1施設あります。
- 銀行、郵便局、診療所、高齢者福祉施設、食料品店、宿泊施設、ガソリンスタンド等一定の生活環境は整っています。
- 宿泊所 8件、お食事処 10件

※詳細は配付パンフレット(P29~30)を参照



宇久サンライズマリーンパーク（スゲ浜海浜地）位置図



宇久平港フェリーターミナルから車で約5分

建物写真

【土地】佐世保市宇久町平3687番地1

【建物構造】RC造平屋建(一部2階建)

515.59 m²

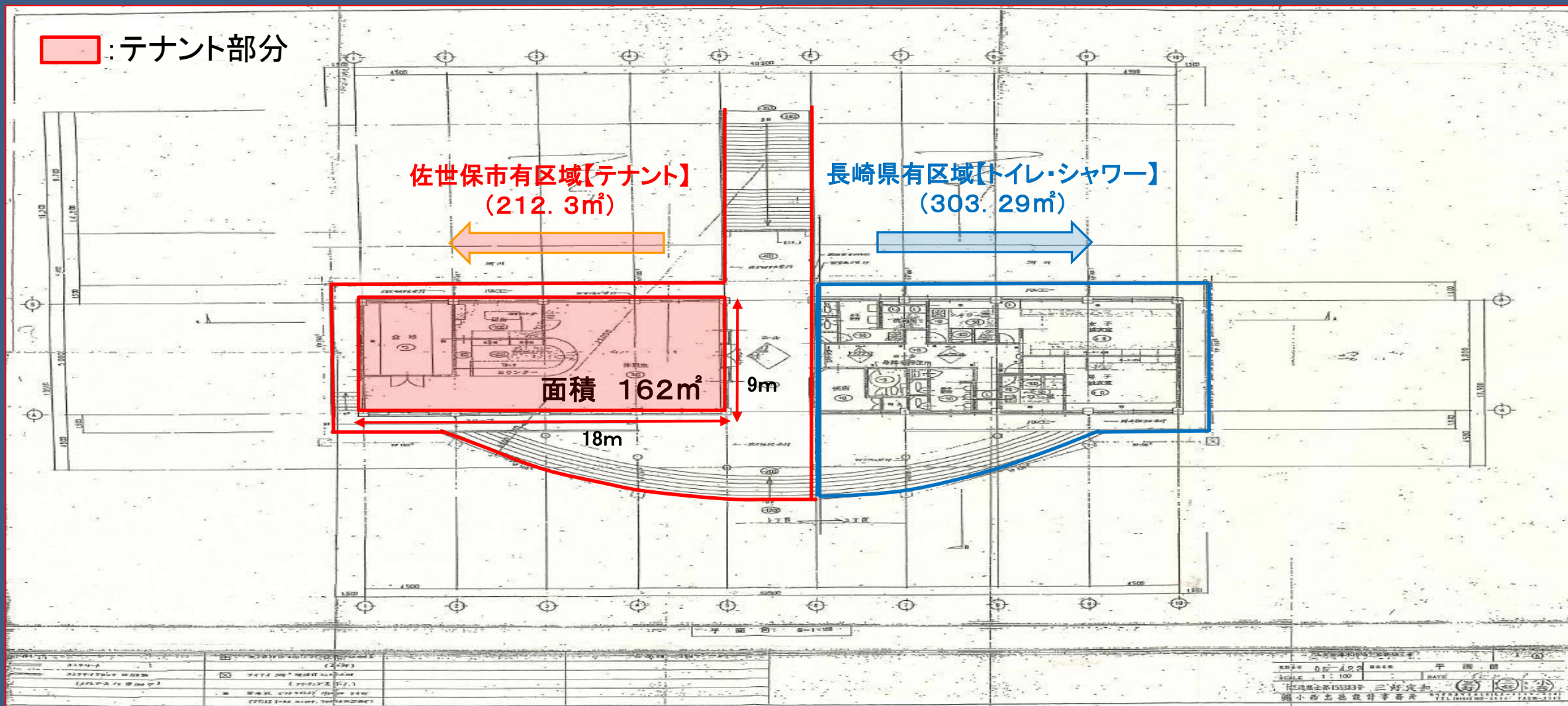






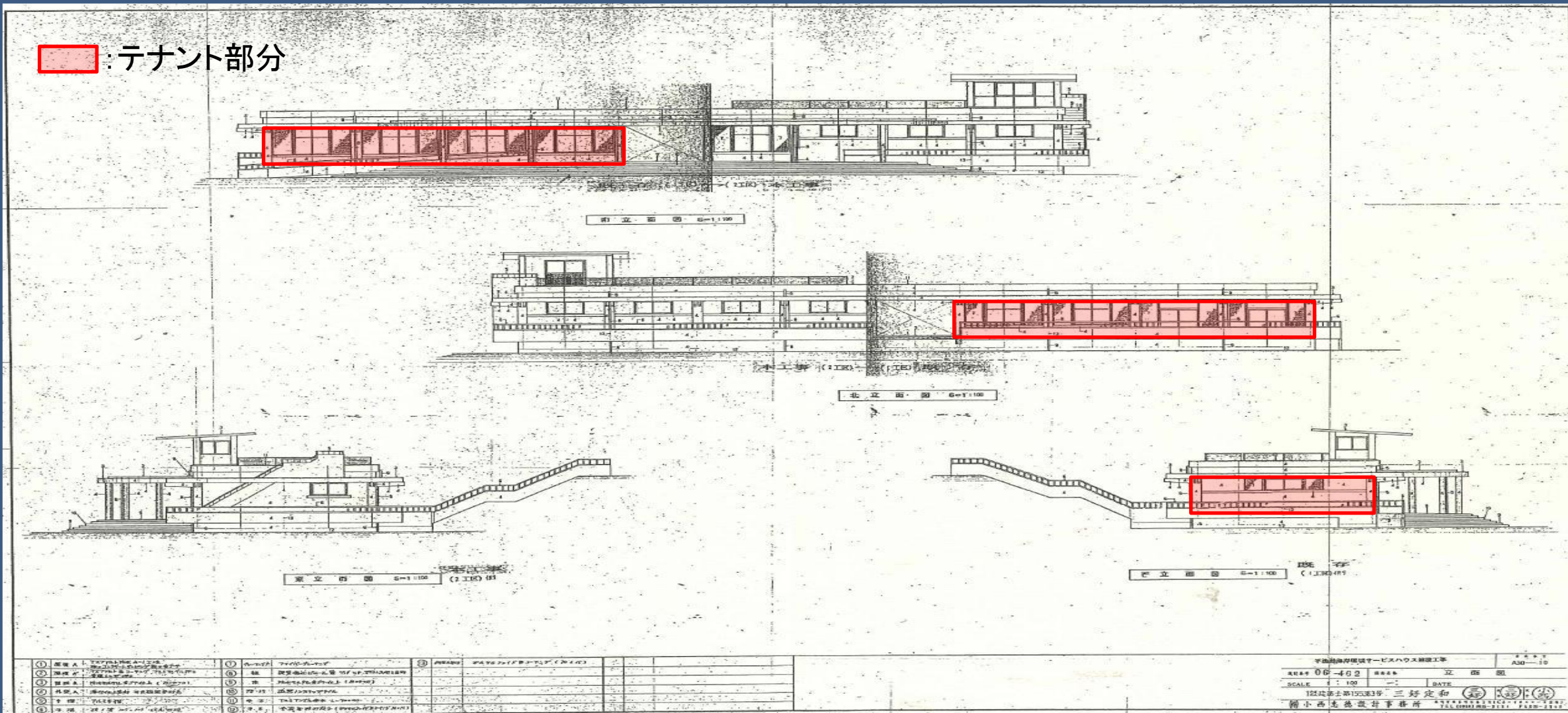
建物平面図

■:テナント部分



建物立面図

■: テナント部分



建物の概要

所在地	佐世保市宇久町平3687番地1
建物面積	○建物面積 515.59㎡
	○延床面積 364.50㎡
建物概要	○RC造平屋建(一部2階建) 515.59㎡ (1995年 3月施工) 【1階】市所有:テナント部分(162㎡) 県所有:シャワー室兼更衣室(男・女)、トイレ(男・女及び身障者用) 【2階】監視棟
	○浄化槽 【設置】1993年4月 【使用開始】1995年5月 【型式】PU20Ⅱ-219D 【処理方式】合併処理型(接触ばっ気方式/213人槽)
都市計画等	都市計画区域外

建物の詳細【市所有区域】

施設名	面積・設備等
テナント	<ul style="list-style-type: none">○面積 162.0㎡ ○設備<ul style="list-style-type: none">・休憩室・カウンター(U字型)・厨房・食器棚・倉庫 ○備品<ul style="list-style-type: none">・エアコン 3台・丸テーブル 5卓・業務用ガスレンジ 1台・ガステーブルオーブン付き 1台・ガス給湯器 1台・一槽シンク 1台・調理台 1台・盛付台 1台・置台 1台・食器シンク 1台・コールドテーブル 1台

建物の詳細【県所有区域】

施設名	面積・設備等
男子トイレ	○面積 9.9m ²
	○設備 和式大便器 2基、小便器 3基、洗面器 1基
女子トイレ	○面積 17.82m ²
	○設備 和式大便器 4基、洗面器 3基
障がい者用トイレ	○面積 4.18m ²
	○設備 洋式便器 1基、洗面器 1基
シャワー室兼更衣室(男)	○面積 26.95m ²
	○設備 シャワー 2基、洗面器 1基(入口前)、 脱衣ロッカー棚(20人用)及び木製脱衣棚(82人用) 各1台
シャワー室兼更衣室(女)	○面積 42.0m ²
	○設備 シャワー 2基、洗面器 1基、 脱衣ロッカー棚(20人用)及び木製脱衣棚(106人用) 各1台
管理室	○面積 12.89m ²
	○設備 カウンターテーブル 1台、収納棚 1台
2階 遊泳監視室	○面積 11.4m ²
	○設備 長テーブル 1台、オーディオ設備 一式

航空写真(縮尺 1/20000)

交通アクセス

● 走行距離(約 2.05km)

宇久平港フェリーターミナル

↓
市道 平臨港線

↓
県道 宇久島循環線

↓
市道 堀河1号線

↓
市道 堀河大浜線

↓
宇久サンライズマリンパーク

交通手段

● 車 約5分

● 徒歩 約20分

● その他

- ・レンタカー
- ・レンタサイクル
- ・タクシー



周辺のレジャー施設

大浜海水浴場

※管理棟とキャンプ場あり。



フィッシャリーナ宇久



写真:佐世保市HPより

【参考資料】

宇久地区の人口 (3月31日現在)	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
	2,017人	1,982人	1,940人	1,858人	1,794人	1,740人

※平成27年及び令和2年国勢調査確定値を基にした集計

宇久島の観光客数	H29年	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年
	12,660人	17,636人	19,027人	11,302人	11,540人	14,540人

※平成29年～令和4年佐世保市観光統計より

スゲ浜遊泳期間中の 利用者数(7月第2土曜日～8月20日)	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年	R5年
	2,009人	820人	453人	—	—	—

(業者委託)

(監視員雇用)

(監視員雇用)

大浜海水浴場の利用者数	H30年	R1年	R2年	R3年	R4年	R5年
	2,948人	2,802人	594人	618人	1,620人	1,811人

テナント店舗の利用者数	R5年	テナント店舗電気料金	R4年度
	1,743人		365,648円

※売上金額を客単価で割り戻して算出

テナント店舗の賃貸借料	R4年度実績
	1,261,290円

現状と課題

- 当該施設について、**耐震診断調査は行っておりません。**
- 建物外部の劣化が著しく、**随所に爆裂箇所があり、剥落する可能性も考えられます。**また、躯体に塩分を含んだ雨水の侵入が懸念され、**屋外防水の必要性**があります。
 - ※令和2年6月 建物劣化調査実施(佐世保市)
 - 長寿命化改修費用【概算】 約4千万円
- 空調及び浄化槽は使用できますが、**浄化槽マンホール蓋に錆や腐食した箇所がある**など、修繕が必要な箇所があります。
- 浸水地域には指定されていませんが、海岸線に近接しており、利活用において**塩害に注意が必要**です。

利活用に係る佐世保市の考え

○現時点において、建物の貸付／売却／解体について確定した方針はありません。

👉 **どのような条件であれば利活用の可能性**があるか、**自由なアイデア**を
お伺いしたい。

○利活用にあたって、地元のご意見も、可能な限りご配慮いただきたい。

👉 観光スポットとして、夏季期間中はもとより、1年を通して海水浴などで島内外の方々が訪れる「スゲ浜海浜地」が前面に広がっており、**平戸市方面を望む絶景の地**であることから、**地域貢献の可能性の観点からもご検討**いただきたい。

サウンディングによる市場調査の目的

- 1 活用を検討している公共施設(遊休資産)の情報発信
- 2 市場性(民間活用の可能性)の確認
- 3 活用策検討に向けた意見交換

- ・宇久サンライズマリーンパークについては、令和6年2月29日をもって、テナント部分に入っている店舗との賃貸借契約が終了することに伴い、**令和6年3月1日以降、テナント部分の機能を休止する予定**です。
- ・今後、佐世保市資産活用基本方針に基づき、当該施設廃止に伴う資産の効果的、効率的な利活用を進めるため、民間事業者の方々との直接対話を行うことにより、「市場性の確認」、「跡地活用案の収集」を行っていき、**最も効果的な手法による利活用や処分を図る**ことを目的としています。

今後の予定

現地説明会、個別サウンディングのご要望について

👉 現地説明会、個別サウンディングについては、日程調整のうえ、対応させていただきます。

【問い合わせ先】

所管部署：佐世保市 企画部 宇久行政センター産業建設課

所在地：〒857-4901 佐世保市宇久町平2581番地5

電話番号：0959 - 57 - 3113(直通)

E-mail：u.sangyo@city.sasebo.lg.jp

個別サウンディングに係る留意事項

- ・参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価対象となりません。

- ・費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、すべて、参加事業者の負担とします。

- ・追加対話へのご協力

サウンディング終了後、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。その際にはご協力をお願いいたします。

- ・実施結果の公表

サウンディングの実施結果については、その概要を本市HP等での公表予定です。

公表にあたっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行います。

なお、参加事業者の名称は公表しません。

ご清聴ありがとうございました。