

# 相浦ほ場整備農地を中心とする相浦地域のまちづくりに係る 民間事業者サウンディング実施要領

## 1 目的

相浦ほ場整備農地（以下、「相浦農地」という。）を中心とする佐世保市相浦地域において、佐世保市及び県北地域の活性化につながる民間投資（土地利用）の可能性を探るもの。

## 2 経緯

相浦地域は、佐世保市都市計画マスタープランにおいて「地域核」として位置付けられており、多様な都市機能を活かしたまちづくりが求められている中で、相浦農地については、かつて大規模商業施設の出店計画があったものの、現状では再開発が進んでいない。また、浸水対策の課題を抱えている地域でもある。

一方、地域未来投資促進法などの産業の立地に係る法改正や、西九州自動車道相浦中里 IC の整備による交通機能の向上といった農地開発に関連する社会情勢の変化に加え、地域主導によるまちづくりの検討が継続的になされており、令和7年7月には相浦農地の地権者で構成される（一社）相浦地主組合から佐世保市長に対し、相浦農地の活用に関する要望書が提出されている。

こうした状況を踏まえ、相浦農地における地域特性（広大な平坦地、スポーツ・文教地区・IC近傍等）を活かした新たな価値創造や地域活性化につながる民間投資（土地利用）の可能性を探るため、佐世保市と民間事業者との対話（以下、「本サウンディング」という。）を実施する。

## 3 テーマ

- ・相浦農地を中心とする相浦地域をフィールドとした佐世保市及び県北地域の活性化につながる民間投資の可能性調査
- ・要素として、周辺施設・機能（総合グラウンド等）との連携・活用の視点も含む

## 4 基本方針

- (1) 佐世保市による財政的支援を前提としない。
- (2) 農地転用や開発許可等の規制にとらわれない自由な発想を求める。

## 5 対象分野

まちづくりの各分野において、あらゆる可能性を排除せず幅広く模索する。

## 6 本サウンディング内容(佐世保市として特に引き出したいもの)

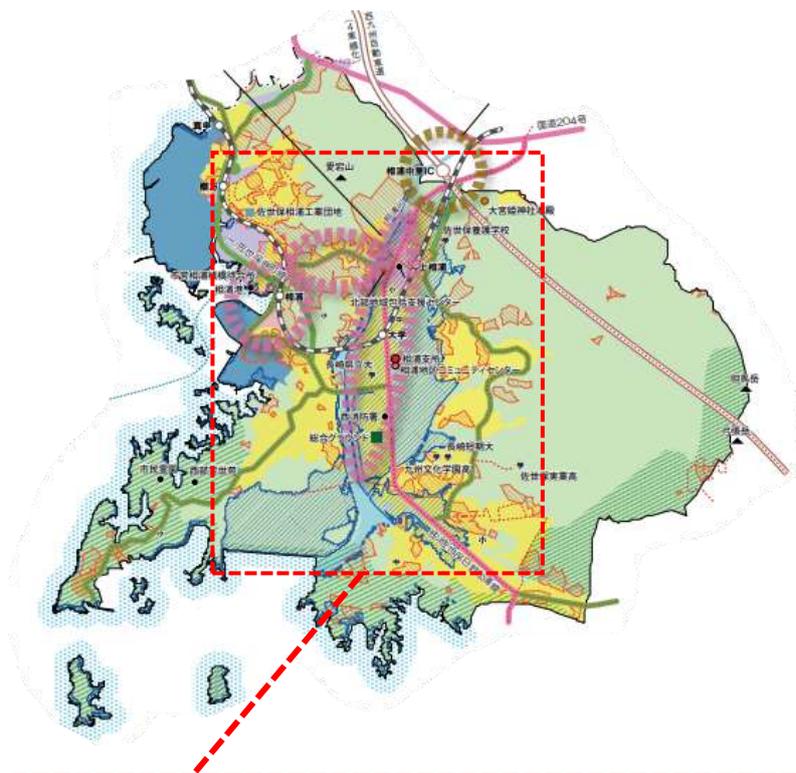
- (1) 佐世保市が掲げる「選ばれるまち SASEBO」の実現や人口減少対策に資するポテンシャルがあるか
- (2) 民間事業者による投資可能性（施設の設置・運営形態、施設規模、投資規模等）が見い出せるか
- (3) 地域特性を活かして、地域にどのような新たな価値が生まれるか
- (4) 地域の活性化や課題解決（直接・間接を問わない）につながるか

## 7 相浦地域の概要

相浦地域は、市内行政管区で3番目の人口を有しており、多くの人が暮らす住宅地、相浦港や西九州自動車道などの交通機能、大学や短大、総合グラウンドなどの文教・レクリエーション機能を有している。また、九十九島や愛宕山、相浦川などの豊かな自然に囲まれた地域である。

なお、相浦農地は、佐世保市椎木町・母ヶ浦町・川下町にまたがる約40haの民有地である。※都市計画情報等については別添の「参考資料」を参照（白地図は必要に応じて利用可）





(参考：佐世保市都市計画マスタープラン)

## 8 実施手法

### (1) 期間

令和7年9月12日（金）から令和8年3月31日（火）まで

### (2) 手法

- ①佐世保市役所における対面実施 または
- ②WEB形式（ミーティングアドレスは事業者において発行）

### (3) 実施までの流れ

- ①事業者にて別紙エントリーシートに必要事項を記入し、以下連絡先 Email アドレスに送付（件名は「相浦農地サウンディング参加申込」）
- ②佐世保市にてエントリーシートを確認後、サウンディングの日程等を調整  
なお、本サウンディングの中で事業者は佐世保市に対して追加資料・情報を求めることができ、必要に応じて佐世保市は事業者に関連資料・情報を提供する。

## 9 留意事項

### (1) 費用

事業者において本サウンディングに要する費用は、全て当該事業者の負担とする。

### (2) 実施結果の公表

本サウンディングの実施結果は、事前に事業者に了承を得たうえで、その概要を佐世保市ホームページ等で公表する予定である。

### (3) 本サウンディング後の対応（想定）

佐世保市としては、本サウンディングの後、その結果を参考に、議会や市民、地域の関係者の意見もお聞きしながら、地域の活性化に資する土地利用の実現可能性を検討し整理する。

なお、必要によっては、関係機関との協議につなげていく場合も想定している。

## 10 連絡先

〒857-8585 長崎県佐世保市八幡町 1-10

佐世保市 企画部 政策経営課（担当 濱、今里）

TEL 0956-25-9620（政策経営課直通）

Email [seisak@city.sasebo.lg.jp](mailto:seisak@city.sasebo.lg.jp)

以上