

高松市民プール跡地の利活用に関するサウンディング調査

【実施要領】

令和 8 年 7 月 3 日

香川県 土木部 都市計画課

(本調査受託者：八千代エンジニアリング株式会社)

1 調査の趣旨

令和 3 年に廃止された高松市民プール（高松市浜ノ町 53 番 10 号ほか）の跡地は、県立アリーナなどが整備されているサンポート高松地区と、高松市が進める中央卸売市場の再整備に係るにぎわい拠点創出エリアをつなぐ位置にあります。

当該プール跡地の効果的な利活用方法を検討するため、令和 6 年度から事業実施の可能性の検討や周辺エリアの特性や需要等を把握するための基礎調査を実施してきたところです。

本調査では、当該プール跡地における民間の創意工夫による利活用方策や、民間ノウハウを踏まえた実現性の高い官民連携手法等について、「対話」を通じて確認することを目的としています。

また、本件に関心がある民間事業者の皆様と本県とのコミュニケーションが図られること、本県が想定する事業条件について、民間事業者として「対応できるもの」「対応できないもの」について意見交換を行い、本件に対する相互理解を深めること等を期待しています。

なお、本調査結果をもとに高松市民プール跡地の利活用を検討し、「高松市民プール跡地における利活用の方向性（案）」として公表する予定です。公表にあたっては、本調査結果の概要を掲載する場合がありますが、事業者名は公表しません。

本調査における提案や対話内容は、今後の検討において参考とさせていただくものであり、参加事業者と本県の間で今後の事業の実施等について約束を交わすものではありません。

- ・ 実施要領の公表
- ・ 説明会（+現地見学）の開催
- ・ 対話参加受付

県が想定する事業条件や対話内容等を提示し、調査参加者を受付

- ・ 対話の実施

当該利活用に関心のある民間事業者の皆様と対話

- ・ 調査結果のとりまとめ
- 調査結果の概要をとりまとめ

- ・ 利活用の方向性（案）として公表

■サウンディング調査について

●説明会（+現地見学）の開催について（詳細は P. 7 参照）

○参加の申込み（事前申込制）＜期間：令和 8 年 7 月 3 日（金）～令和 8 年 7 月 10 日（金）＞
別紙「説明会（+現地見学）参加申込書」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで申込先へご提出ください。なお、件名は【高松市民プール跡地の利活用に関するサウンディング調査説明会申込み】としてください。

○日 時：令和 8 年 7 月 15 日（水） 13：00（12：30 受付開始）

○場 所：サンポートホール高松 51 会議室（香川県高松市サンポート 2-1）

●対話の実施について（詳細は P. 8, 9 参照）

（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

○参加の申込み（事前申込制）＜期間：令和 8 年 7 月 3 日（金）～令和 8 年 8 月 5 日（水）＞
別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで申込先へご提出ください。

なお、件名は【高松市民プール跡地の利活用に関するサウンディング調査申込み】としてください。

○日 時：令和 8 年 8 月 24 日（月）～令和 8 年 8 月 28 日（金）で 1 時間程度

○場 所：サンポートホール高松 ※会議室の詳細は申込後、調整し個別に連絡

○対象者：高松市民プール跡地の利活用に関心がある法人又は法人のグループ

2 事業対象地の概要

(1) 事業対象地の概要

令和3年に廃止された高松市民プールの跡地は、県立アリーナや中央卸売市場等の周辺整備が進む高松市中心部のウォーターフロントといった好立地に位置します。

<施設概要>

【所 在】香川県高松市浜ノ町 53 番 10 号ほか

【面 積】16,270.73 m² (砂浜エリアを含む)

【用途地域】第2種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)

【アクセス】高松駅から徒歩約8分

【土地所有者】香川県

【法 規 制】港湾法 (港湾区域、港湾隣接地域) / 海岸法 (海岸保全区域)



出典：高松市民プール跡地の利活用検討に向けた基礎調査業務[R7.8]



出典：国土地理院ウェブサイトを加工して作成

図1 高松市民プール跡地の位置

(2) まちづくり関連計画における位置づけ

事業対象地は、高松市都市計画マスタープランにおいて、広域拠点やシーフロントゾーン等に含まれ、港に係る長期構想でも交流拠点にゾーニングされています。

表1 まちづくり関連計画における位置づけ

計画名	香川県都市計画区域マスタープラン
策定	令和3年5月
概要	<p>【広域拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 広域的な商業・業務、文化などの機能向上と、賑わいや魅力ある都市環境を有する市街地の形成を図ります。

計画名	高松市都市計画マスタープラン
策定	令和7年6月（改定）
概要	<p>【広域交流拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 商業・業務機能の拡充、にぎわい空間の創出、まちなか居住の推進及び交通機能の強化などにより、高次・複合型の都市機能の集積・更新を図ります。 <p>【シーフロントゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 創造性豊かな文化・産業の振興や経済活動の活性化を図るため、産業構造の変化などに対応できる土地利用を推進するとともに、瀬戸内海の景観の保全を図ります。 <p>【海辺の景観軸の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 四国における海の玄関口として、瀬戸内海を意識した親水空間の整備等による都市景観の形成を図ります。 ● サンポート高松を中心とした北浜から大の場に至る海岸線において、海浜散策路・緑地の整備を推進するなど、各地域の連携による臨海部全体として「シーフロント」にふさわしい統一感のある景観形成に努めます。

計画名	高松港・坂出港長期構想
策定	令和4年3月
概要	<p>【交流拠点・人流関連ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ビジターバース、民間マリーナ、市立ヨット競技場、砂浜などマリンレジャー関連施設が整備され、「サンポート高松」に隣接した恵まれた環境に立地した西浜地区に位置している。 ● 高松港の賑わい創出に向け、交流拠点・人流関連ゾーンとしてゾーニングされている。

(3) 事業対象地周辺の立地状況

事業対象地周辺には、ヨット競技場（市営）やマリナー（民営）といった水域を活用した施設があるほか、分譲住宅や結婚式場、福祉施設が隣接しており、スーパーマーケット等も位置します。また、隣接する水域では、大的場・高松と2つのビジターバースがあります。



出典：NTT インフラネット航空写真を加工して作成

図2 立地状況

(4) ハザード状況

事業対象地は、津波・高潮・液状化に係るハザードが想定されています。

【津波】浸水深 0.3m～3.0m（砂浜を含む）[令和7年7月 香川県津波浸水想定図(南海トラフ地震(最大クラス))第一次公表]

※地震・津波対策について

事業対象地は、「香川県地震・津波対策海岸堤防等整備計画」において、Ⅱ期計画期間の海岸堤防等整備箇所に位置付けられています。現在、整備に向けた対策工法の検討を進めており、令和9年度に工事着手を予定しています。

【高潮】最大浸水深：0.5～3m [令和3年3月香川県高潮浸水想定区域図（想定最大規模）]

【液状化】危険度 A（液状化危険度はかなり高い）[令和7年7月 香川県津波浸水想定図(南海トラフ地震(最大クラス))第一次公表]

【洪水】ハザードなし [香川県洪水浸水想定区域図]

【内水】ハザードなし [高松市内水（雨水出水）ハザードマップ]

3 事業方針

(1) 本事業に関する基本的な考え方

事業対象地は、令和7年に実施した周辺エリアの特性や需要等を把握するための基礎調査から、現時点では以下の事業用途を想定しています。

表2 基本的な考え方

エリアコンセプト	中心部の新たな広域拠点として、瀬戸内海の魅力を体感できる「海辺の賑わい・交流起点エリア」
主な事業用途（例）	・ 宿泊施設 ・ 商業施設（飲食・物販・体験等） ・ マリーナ施設（係留・寄港機能、レジャー機能）
想定される利用者層	・ 観光客、県民
事業手法	・ 陸域：借地又は売却 ・ 水域：占用許可又は指定管理

(2) 事業条件

事業を検討するにあたり、事業対象地の現状や周辺施設への影響を考慮し、現時点で想定している条件は以下のとおりです。

<建築物の形式、配置>

- ・ 周辺は住宅地であるほか、結婚式場など借景によるビジネス展開を行う施設もあるため、配置に留意することが望ましいと考えます。

<駐車場>

- ・ 県では、プロムナード化など周遊を促すために「歩ける」まちづくりを推進中です。このため、事業対象地においても車ででの来場を促すような大規模な駐車場の設置は想定していません。
- ・ 周辺は住宅地であるため、目的地に車が滞留し渋滞等の懸念を避けるため、駐車場は少ない方が望ましいと考えます。

≪水域に関する検討状況≫

- ▶ 香川県土木部港湾課において、事業対象地に隣接する水域（玉藻地区・西浜地区）に関する検討を進めています。
- ▶ なお、当該検討は、事業対象地にて「マリーナ」の利活用が提案された場合における条件を整理するものであり、民間事業者による提案内容を制限するものではありません。

4 サウンディング調査の流れ

サウンディング調査の流れは、以下のとおりです。

表3 サウンディング調査のスケジュール

実施期間	実施内容
令和8年7月3日(金)	実施要領の公表
令和8年7月3日(金)～令和8年7月10日(金)	説明会(+現地見学)の受付
令和8年7月15日(水)	説明会(+現地見学)の開催
令和8年7月3日(金)～令和8年7月16日(木)	質問票の受付
令和8年7月23日(木)	質問回答の公表
令和8年7月3日(金)～令和8年8月5日(水)	対話参加の受付
令和8年7月3日(金)～令和8年8月5日(水)	提案書の受付
令和8年8月24日(月)～令和8年8月28日(金)	対話の実施

(1) 調査対象者

本事業に関心がある法人又は法人グループ

(2) 説明会(+現地見学)の開催

① 日時

令和8年7月15日(水) 13時 (12時30分受付開始)

② 実施場所

サンポートホール高松 51 会議室 (説明会後、高松市民プール跡地に移動して現地見学)

③ 参加方法

現地参加もしくはWEB参加(視聴のみ)

※WEB参加の場合は視聴のみとなります。質疑応答を含め、ご発言いただくことはできません。

※WEB参加を希望される方には、申込後、個別にZOOMの案内を送付いたします。

④ 申込方法

別紙「説明会(+現地見学)参加申込書」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで(6)の申込先へ提出ください。なお、件名は「高松市民プール跡地の利活用に関するサウンディング調査説明会申込み」としてください。

※会場の都合上、現地参加者は1事業者につき2名以内としてください。

※参加者が多数となった場合、現地参加の人数を制限させていただく場合がありますので、お早めに申込ください。

⑤ 申込期限

令和8年7月10日(金) 12時まで

⑥ 参加企業名の共有

現地説明会に参加いただいた企業のリストを説明会後に参加者へ配布することを考えております。企業名の共有への賛否については、別紙「現地説明会参加申込書」の所定の欄にチェックを入れて回答してください。

なお、企業名の共有への賛同については任意であり、今後の事業者公募時における評価等への影響は一切ありません。企業リストは、賛同いただいた企業名のみを掲載し、賛同いただいた企業間のみで共有させていただきます。

※WEB参加の場合、企業リストは、説明会後にメールにて送付させていただきます。

(3) 実施要領に関する質問の受付

① 提出方法

本実施要領に記載された内容に関する質問は、別紙「質問票」に必要事項を記入し、提出期間内に電子メールで(6)の申込先へ提出ください。なお、件名は「高松市民プール跡地の利活用に関するサウンディング調査質問票提出」としてください。

② 提出期限

令和8年7月16日(木)12時まで

③ 回答の公表

質問に対する回答は、令和8年7月23日(木)に県HPに掲載します。

(<https://www.pref.kagawa.lg.jp/toshikei/260703sounding.html>)

※質問者の事業者名等は公開しません。

(4) 対話の参加申込

① 申込方法

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで(6)の申込先へ提出ください。なお、件名は「高松市民プール跡地の利活用に関するサウンディング調査申込み」としてください。

対話はWEB会議形式での参加も可とします。WEB会議形式での参加をご希望する場合は、別紙「エントリーシート」の所定の欄にチェックを入れた上でご提出ください。

② 申込期限

令和8年8月5日(水)12時まで

(5) 提案書の提出(※提案書の提出は必須です。)

① 提出方法

対話において使用する提案書は、申込期限内に電子メールで(6)の申込先へご提出ください。なお、件名は「高松市民プール跡地の利活用に関するサウンディング調査提案書提出」としてください。提案していただきたい内容は別紙「提案書」をご参照ください。

② 提出期限

令和8年8月5日(水)12時まで

③ 提案書

提案書の提出は必須です。

必要に応じて提出する追加資料の様式は任意とします。

(6) 申込先

八千代エンジニアリング株式会社
事業統括本部 国内事業部 社会計画部
担当：西川、伊東、橋本
電話：06-6945-0820（西川）
E-mail: takamatsupool-fs@yachiyo-eng.co.jp

(7) 対話による調査の実施

① 日時

令和8年8月24日（月）～令和8年8月28日（金）
※1時間程度

② 場所

サンポートホール高松 ※会議室の詳細は申込後、個別に調整し連絡します。

③ 実施方法

- ・対話は、エントリーシート及び提案書の提出があった参加事業者を対象に実施します。
※提案書の様式は別紙をご確認ください。
- ・対話は、対面形式・WEB 会議形式のいずれかで実施します。エントリーシートにてご希望の実施方法を選択の上、申込ください。
- ・対話は、参加事業者のアイデアやノウハウ等の保護のため、個別に非公開で行います。
- ・対話の所要時間は1事業者（グループ）あたり1時間を目安とします。
- ・会場の都合上、対面形式で参加できる人数は、1事業者につき3名以内とします。
※グループでご参加の場合、対面での参加希望人数が3名を超える際は、個別にお問合せ下さい。
- ・対話当日は、以下の体制により対話をさせていただきます。
 - 香川県 土木部 都市計画課
 - 八千代エンジニアリング株式会社（本調査受託者）

(8) 対話結果の公表

- ・対話結果は、高松市民プール跡地の利活用の検討資料として活用させていただきます。この検討結果は、「高松市民プール跡地における利活用の方向性（案）」として公表する予定です。その際、本調査結果の概要を掲載する場合がありますが、事業者名は伏せて掲載します。また、掲載する場合は、関連する事業者に対して事前に掲載内容を確認します。

5 留意事項

(1) 提案に関する事項

- ・提案は「3事業方針」を踏まえた内容を基本とし、本実施要領に沿わない提案があった場合は、対話を実施しない場合があります。
- ・参加事業者が提出した提案書等は返却しません。

(2) 対話に関する事項

- ・本調査における提案や対話内容は、今後の検討において参考とさせていただくものであり、対話によって、参加事業者と本県の間で約束を交わすものではありません。
- ・対話への参加実績は、今後の事業者公募時における評価の対象とはなりません。
- ・必要に応じて追加での対話を実施（文書照会含む）する可能性があります。
- ・現地説明会及び対話に当たって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(3) 参加事業者に関する事項

- ・本調査に要する費用（提案書の作成、現地説明会・対話時の交通費等）は、参加事業者の負担とします。

(4) 参加除外条件

- ・会社更生法（平成14年 法律第154号）に基づき、更生手続開始の申立がなされていないこと。
- ・民事再生法（平成11年 法律第225号）に基づき、再生手続開始の申立がなされていないこと。
- ・暴力団員による不当な行為の防止策に関する法律（平成3年 法律第77号）第2条第2号に規定する「暴力団」及び第6号に規定する「暴力団員」と密接な関係を有するもの又は暴力団員が役員となっている法人その他の団体でないこと。

(5) 問い合わせ先

八千代エンジニアリング株式会社

事業統括本部 国内事業部 社会計画部

担当：西川、伊東、橋本

電話：06-6945-0820（西川）

E-mail: takamatsupool-fs@yachiyo-eng.co.jp