

磯ビーチハウス利活用検討事業に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 調査名称

磯ビーチハウス利活用検討事業に関する市場調査

2 調査目的

鹿児島市では、令和9年度以降の磯地区の活性化や交流人口の拡大に向け、磯ビーチハウスを含む磯海岸へのさらなる民間力の導入を検討しています。

本調査は、民間事業者のノウハウやアイデアを最大限活用した新たな事業の取組を検討するため、民間事業者のご意見・ご要望を伺うことを目的としています。

3 対象施設等の概要

調査対象施設等は、次のとおりです。

(1) ビーチハウス

項 目	概 要
名 称	磯ビーチハウス
所 在 地	鹿児島県鹿児島市吉野町9 6 8 4 番 2（磯海岸内）
建物面積	628.963 m ²
管理者	鹿児島市（スポーツ課）
貸付事業者	株式会社グッドフェローズダイニング （建物の一部を賃貸借契約により民間事業者へ貸付）
主要施設	○行政財産エリア（建物1階部分280 m ² ） ・更衣・シャワー室（男子・女子・バリアフリー） ・トイレ（男子・女子・バリアフリー） ・管理室 ・倉庫 ・足洗場 ○民間貸付エリア（建物1階部分300 m ² ・2階部分510 m ² 、駐車場部分1,800 m ² ） ・カフェ ・ホテル ・駐車場
アクセス	< 車 > J R鹿児島駅から7分 < バス > 異人館前から徒歩4分 < J R > J R仙巖園駅から徒歩4分

(2) 海岸（海岸保全区域）

項 目	概 要
名 称	磯海岸
所 在 地	鹿児島県鹿児島市吉野町9 6 7 9 地先
面積	約8,600 m ²
管理者	鹿児島市（河川港湾課）
貸付事業者	株式会社グッドフェローズダイニング
主要エリア	○砂浜 ・南北の長さ：約300m ・東西の幅：約10m～30m ○タイル部分 ・南北の長さ：約180m ・東西の幅：約5m

磯ビーチハウス利活用検討事業に関する サウンディング型市場調査実施要領

■位置図（広域図）

出典「国土地理院ウェブサイト」



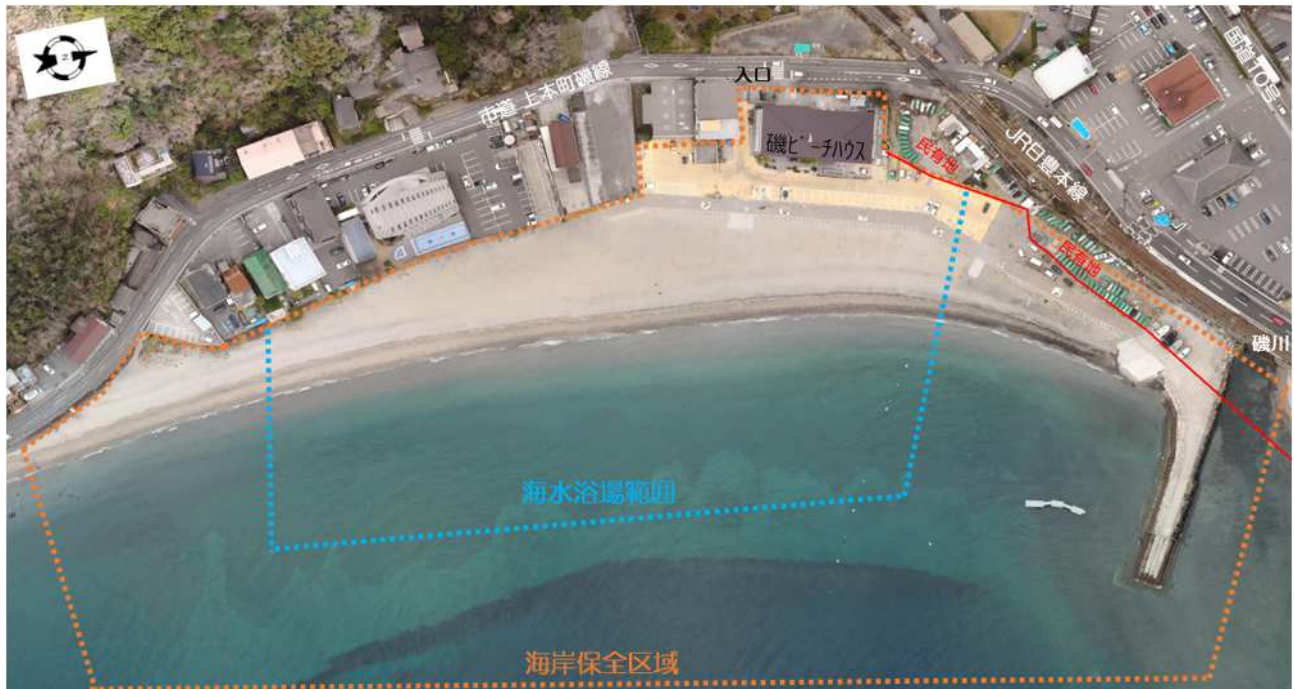
■位置図（詳細図）

出典「国土地理院ウェブサイト」



磯ビーチハウス利活用検討事業に関する サウンディング型市場調査実施要領

■磯海岸航空写真



4 調査対象者

この市場調査に参加できる者は、1 事業者が参加する場合にあっては、次に掲げる(1)から(6)までの要件を全て満たしていることとし、複数の事業者が共同で参加する場合（以下「共同企業体」といいます。）にあっては、共同企業体の全ての構成員が(1)から(6)までの要件を満たしていることとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 本実施要領の公表日以後に国又は地方公共団体が発注する業務の契約に係る指名停止を受けている期間がない者であること。
- (3) 納期の到来している市税、消費税及び地方消費税を完納していること。ただし、鹿児島市内に営業所等がないため本市への納税義務がない場合は、本市内を担当する事務所が所在する市区町村において市区町村税を完納していること。
- (4) 鹿児島市が行う契約からの暴力団排除対策要綱（平成26年3月27日制定）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと。
- (5) 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又は同条第6号に規定する暴力団員の統制下にある団体に該当しないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされている者（更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされている者を除く。）でないこと。

磯ビーチハウス利活用検討事業に関する サウンディング型市場調査実施要領

5 スケジュール

市場調査は、次のスケジュールで実施します。

項 目	スケジュール
(1) 実施要領の公表	令和8年7月15日(水)
(2) 参加申請期間	令和8年7月15日(水)～ 8月7日(金)17時
(3) 対話調査の実施 ※延長の可能性あり	令和8年7月15日(水)～ 8月31日(月) ※対話調査は複数回実施することがあります。
(4) 調査結果の公表	令和8年12月頃

6 調査実施方法

市場調査は対話調査で実施します。

7 主な調査項目

対話調査では、磯海岸の利活用及び磯地区の回遊性向上について、対象地のポテンシャル(市場性)や当該事業に対する参入意向、事業アイデア、導入を要する機能、事業の課題のほか、事業範囲や事業内容等について、お聞かせください。

対話調査項目
1 磯海岸の利活用について ・磯海岸のポテンシャル ・参入意向 ・事業アイデア ・施設へ導入を要する機能等(必要な備品やその費用) ・事業実施における課題 ・宿泊観光客のとりこみや収支が安定する方策など 2 磯地区の回遊性向上について ・磯地区のポテンシャル ・メインターゲット層やアイデア ・磯地区の回遊性向上における課題

【参考：鹿児島市が現時点で有しているイメージ】 ※このイメージに関わらずお聞かせください。

- ・ビーチを活用した単発イベント・・・例) 音楽フェス、ウォークインフェス
- ・ビーチを活用した中期・定期イベント・・・例) 飲食、マルシェ、週末の音楽イベント
- ・ビーチを活用したスポーツイベント・・・例) ビーチサッカー、ビーチフラッグス
- ・通年でビーチ利用を促す整備等・・・例) 備品貸出、海上遊具

磯ビーチハウス利活用検討事業に関する サウンディング型市場調査実施要領

8 参加方法

市場調査への参加希望者は、申請受付期間中に市場調査参加申請書を「10 問い合わせ先」に記載しているメールアドレスへご提出ください。

※対話調査は、鹿児島市庁舎内会議室又はWEB、又は他者と遮断された場所での実施を想定しています。

※対話調査の日程は、先着順で調整します。

申請受付期間	令和8年7月15日（水）～8月7日（金）17時まで
--------	---------------------------

市場調査への参加申込者には、参加申請の受付後に随時、以下の資料を電子メールにて送付します。

資料No.	資料名	資料概要
資料1	事業概要書	当該事業の概要や方向性、課題等を記載した資料

事業概要等説明後、以下の追加資料を電子メールにて送付します。

資料No.	資料名	資料概要
資料2	対話調査提案書	対話調査で利用する提案書様式

9 留意事項

(1) 守秘義務

資料1「事業概要書」、資料2「対話調査提案書」については、調査へ参加申請をいただいた事業者のみに配付する資料となります。本調査以外の目的のために対象資料を利用することは禁止します。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、事業者の負担となります。

(3) 今回の参加実績の取扱い

本調査への参加実績は、当該事業に係る今後の公募事業等において、参加要件や評価の対象とするものではありません。

(4) ご意見の取扱い

対話調査でいただいたご意見は鹿児島市ホームページにて公表する場合がございます。なお、事業者名や事業者ノウハウに係る部分は、特定されないよう配慮します。対話調査時に公表を避けた内容についてお伺いします。

10 問い合わせ先

その他、ご不明な点等がございましたら、次の連絡先までご連絡をお願いします。

鹿児島市 観光交流局 スポーツ課（担当：濱崎、新村）
住所：鹿児島市山下町11-1 みなと大通り別館5階
Mail：spo-kouryu@city.kagoshima.lg.jp
TEL：099-803-9621