

伊良部牧山公園活用に関するサウンディング型市場調査
実施要項

宮古島市観光商工課

令和4年12月

1. 調査の目的

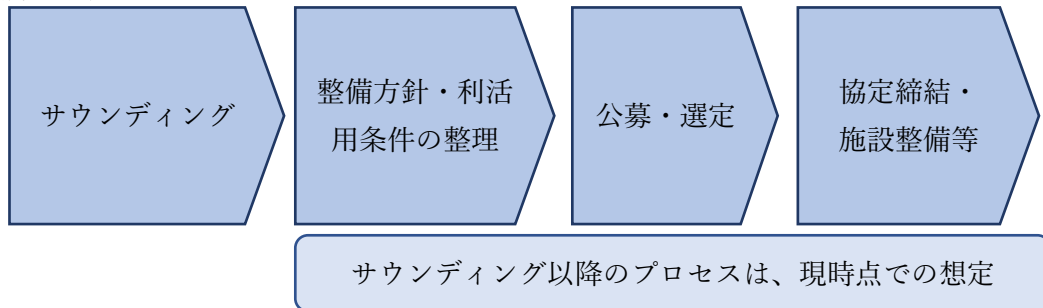
伊良部牧山公園は、展望台と遊歩道、トイレ等が設置されている本市の観光地の一つであるが、観光消費を発生させる仕組みがなく、施設の老朽化が進み、将来の維持管理費や補修費用が掛かる可能性がある施設となっています。

展望台からは伊良部大橋を含む美しい海浜や、宮古本島を一望できる素晴らしい景観を望めることから、多くの来訪者が訪れ、収益性のある観光地として活用することが可能であるものと考えています。

公園の有効活用にあたっては、民間事業者のノウハウや活力を最大限に取り入れ、運営に活かしていくことが重要と考えていることから、事業の検討段階において、民間事業者や市民との対話を通じて、事業のあり方を検討することを目的として、サウンディング型市場調査（以下、「本調査」という）を実施するものです。

公園の整備に関わる官民の役割分担、管理運営の方法等は、現時点において決まっておりません。民間事業者からの提案に基づいて、条件等を整理の上、改めて正式な民間事業者の公募・選定を行う予定です。

2. 調査の流れ



本調査により明らかにしたい事項は、以下のとおりです。

- ① 公園を活用して提供可能な機能案（民間ビジネス領域と公共サービス領域それぞれ）
- ② ①の機能提供を実現するために望ましい公園運営方法
- ③ ①の機能提供を実現するために望ましい施設整備方法
- ④ 民間事業者が参入しやすい公募条件（①～③により整理）

3. 本調査対象

所在地	宮古島市伊良部字池間添 923-1	
施設	展望台	面積：約 350m ²
	遊歩道	距離：全長約 1,370m
	広場 A	面積：約 1,070m ²
	広場 B	面積：約 480 m ²
	トイレ	面積：約 41 m ²
	管理棟	面積：約 56m ²
	駐車場 A	面積：約 1,070 m ²
	駐車場 B	面積：約 189 m ²
緑地	面積：約 297,470m ²	
関連法における制限：	別紙 3 のとおり	

※現況については、別紙 4 施設参考写真を参照してください。

4. スケジュール

実施要項の公表	令和 4 年 12 月 1 日
現地見学会・説明会の参加申し込み期限	令和 4 年 12 月 15 日
現地見学会・説明会の開催	令和 4 年 12 月 21 日
サウンディング参加申し込み期限	令和 5 年 1 月 6 日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 5 年 1 月 10 日
サウンディングの実施	令和 5 年 1 月 18 日～令和 5 年 1 月 31 日
実施結果概要の公表	令和 5 年 2 月下旬

5. サウンディングの内容

(1) 対象

公園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

(2) 項目

- 展望台・既存スペースのさらなる利活用のアイデア
- 使用可能なスペースを活用したさらなる利活用のアイデア
- 活用アイデアを実施する場合の運営スタイルの提案
- 上記アイデアの市場性の有無と持続性
- 自由提案・自由意見

6. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該公園の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申し込み先へ、参加者の指名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにてご連絡ください。なお、件名には、【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 申し込み受付期間：令和4年12月1日～令和4年12月15日
- ② 申込先：「9. 問い合わせ先」のとおり
- ③ 見学会開催日時：令和4年12月21日9：30～
- ④ 会場：（説明会）伊良部中央公民館、（現地見学会）伊良部牧山公園

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「別紙1のエントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

- ① 申込受付期間：令和4年12月21日～1月6日 17時
- ② 申込先：「9. 問い合わせ先」のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申し込みをいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 提案書の提出

サウンディング事項についての意見・考え方等を記載した提案書を、別紙2のひな形を参考に作成し、(2) サウンディングの参加申し込みと併せて送付してください。

その他、必要に応じて補足資料（イメージパース、配置図等）もご提出ください。

(5) サウンディングの実施

- ① 実施期間：令和5年1月18日（水）～1月31日（火）
- ② 所要時間：30～60分間程度
- ③ 場 所：宮古島市役所
- ④ そ の 他：サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

(6) サウンディングの結果公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募時において加点対象とします。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、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します。

8. 別紙・参考資料

- 別紙1 エントリーシート
- 別紙2 提案書（ひな形）
- 参考資料 牧山公園全体図、別紙3 関連法案における制限、
別紙4 施設参考写真

9. 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記までお問い合わせください。

宮古島市観光商工スポーツ部観光商工課

所在地：〒906-8501 沖縄県宮古島市平良字西里 1140 番地

電話：0980-73-2690（課直通）

メール：kanko@city.miyakojima.lg.jp

担当者：洲崎

別紙 1

＜伊良部牧山公園活用に関するサウンディング型市場調査＞
エントリーシート様式

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	サウンディング 担当者	氏名		
		所属企業・ 部署名		
E-mail				
TEL				
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。			
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～15時	<input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でも
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～15時	<input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でも
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～15時	<input type="checkbox"/> 15～17時 <input type="checkbox"/> 何時でも
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

※ 対話の実施期間は、令和5年1月18日(水)～令和5年1月31日(月)とします。

(土日を除く)

参加希望日及び時間帯を実施期間内で3箇所記入してください。

※ エントリーシート受領後、調整の上実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。

(都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。)

別紙2 提案書 ひな形

伊良部牧山公園活用に関するサウンディング型市場調査に関する提案書

1. 提案者

法人名：

担当者名：

連絡先：(電話)

(メール)

2. 展望台・既存スペースのさらなる利活用のアイデア

3. 使用可能なスペースを活用したさらなる利活用のアイデア

4. 活用アイデアを実施する場合の運営スタイルの提案

5. 上記アイデアの市場性の有無と持続性

6. 自由提案・自由意見

※複数の方式が検討できる場合には、方式ごとに提案書を作成し、ご提出ください。