

## 宮古広域公園（仮称）における民間活力による事業化検討に関する対話の結果について

沖縄県では、宮古広域公園（仮称）における官民連携による整備や管理・運営について、民間事業者等の皆様から事業スキーム、参画した場合に希望する事業、参画条件の妨げとなるもの、新型コロナウイルスの影響、その他本事業に関するアイデアを広くお聞きし、参画しやすい事業手法を検討するため、対話による市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

### 1. 実施概要

実施期間 令和3年1月12日～27日  
実施方法 Web

### 2. 参加者数

参加者数 12者  
参加者業種 建設／不動産／造園／公園管理運営／ホテル・リゾート／  
ウェディング／アウトドア／プロジェクト企画・調整・投資

### 3. 対話の結果概要

#### (1) 本事業への関心について

※「参画を予定」「参画を検討中」の2択を、理由とともに調査した。

- ・ 宮古島全体と与那覇前浜ビーチの観光資源としてのポテンシャルは、昨今のコロナ禍を受けても、これからさらに高まっていくことが予想され、当社の持つアウトドア事業のノウハウを大いに活用できると考え、参画を予定している。
- ・ 民間活力導入施設での収益及び運営可能性について検討を要することから参画は検討中である。

#### (2) 本事業に参画する上での事業スキームについて

- ・ P-PFIとした場合、整備費の1割をコンソーシアム内で誰が負担するか（※）、調整が難航することを懸念している。SPCの方が整理しやすいこともあり、PFIが良い。
- ・ P-PFIの場合、整備費の1割を事業者が負担することが条件となるが、それを収益事業でまかなうのは厳しい。全域P-PFIとせず、大部分をPFIやDBOとし、一部P-PFIとする案が考えられる。無理なく事業が実施できるようにしていくのが良い。
- ・ PFI事業の場合、SPC設置にあたり出資額が大きくなるため、厳しい部分がある。

※P-PFI に関して、民間活力を効果的に活用しつつ、効率的に都市公園の整備を推進するために創設された「官民連携型賑わい拠点創出事業」が社会資本整備総合交付金の対象事業となっており、その事業費要件として、「公募の結果、公共部分整備費の積算額に対して地方公共団体の負担額が1割以上削減されること」がある。

出典：国土交通省「公募設置管理制度(Park-PFI)について」

### (3) 希望する事業内容について

- ・ 現状は商業等施設、宿泊施設を想定している。
- ・ コロナの影響により、密を避けたコテージ型の宿泊施設の需要があることが明らかになった。都心でなくても、時間をかけて郊外にあるそのような宿泊施設を求める傾向が出てきており、今後も続くと考えられる。そのため、緑や海の景観等を活かしたグランピング施設やヴィラの可能性はある。

### (4) 新型コロナウイルス感染症等、本事業で想定されるリスクについて

- ・ コロナ禍であっても緊急事態宣言が出ない限りは、宮古島観光事業への需要は高いと言える。
- ・ コロナ禍により収益事業者のフットワークが鈍っていると感じる。収益施設の新規出店が難しい状況であり、公募が早いとリスクとなるのではないかと。
- ・ 新型コロナウイルスによる官民のリスク分担について、行政に施設の営業判断および営業停止の場合の補償をしていただきたい。
- ・ 近年、宮古島だけでなく沖縄本島でも再開発が盛んで、施工も増加傾向にある。向こう数年間は資材・人材共に不足状態が続くと思われ、内地でのコスト感よりも、少なくとも1.3倍程度は多く見込んでおく必要があると思われる。

### (5) 事業参画の妨げとなる条件について（資格要件等）

- ・ 資格要件を地元事業者や、本社の所在地によって制限されること、特定地域の事業実績が求められることが参画の妨げの条件として挙げられた。
- ・ 特定地域での事業実績（沖縄県内等）が求められるのは障害となる。
- ・ 業務自体は地元事業者が実施可能な内容の仕様書でも、参画要件で実績の制限が強い（規模やレベルが高すぎる）と、参画しにくいと思われるので、地元業者が関われる仕組みについて検討するべきではないか。

### (6) その他

- ・ 応募グループの代表以外の構成企業に、沖縄県内（or 宮古島内）で事業を行っている実績があることを要件として設けると、地元企業の成長へも寄与できるのではないかと。
- ・ 事業者選定の評価項目において、コスト面だけでなく県民の雇用の十分な確保や

給与レベル、適切な運営管理実施のために必要な費用など、1つ1つの事項を定め、提案の実現も含め適正に評価していただきたい。

- ・ 工事期間について、造成工事が主体となる工事かと思う。用地取得等で制約が無く、事業を1期、2期と分けずに実施可能であれば運動広場を含めても5年程度で工事が完了すると見込んでいる。
- ・ 収益施設のコンセプトとして、広い地域の観光客優先として地元のスペースを確保するか、または、地元向けの公園だが観光スポットでもある施設とするか、公募時には可能な限り明示してほしい。

#### 4. 今後の予定

いただいたご意見をもとに、公募資料作成に向けた公募条件等を整理していきます。