

**令和3年度  
宮古広域公園(仮称)における民間活力による事業化検討  
個別対話事前調査票**

～ご記入にあたっての注意事項～

- ※貴社名、ご担当者の連絡先等について追記修正ございましたらお願いいたします。
- ※別添の事業概要書をご確認のうえ、次頁以降の設問について順にお答えください。
- ※記入欄が不足する場合には、必要に応じて適宜スペースを増やしてご記入ください。
- ※回答が不明の場合、空欄としていただいても構いません。

貴社名		
ご担当者	所属等	
	氏名	
	所在地	
	電話	
	Eメール	

送付先（業務受託者）：株式会社国建 まち・しまデザイン部  
担当：上机（かみつくえ）、新嘉喜（あらかき）（業務受託者）  
Eメール：ryusuke\_kamitsukue@kuniken.co.jp  
送付期限：令和4年1月20日（木）まで

**(注) 昨年度アンケート調査時点からの計画内容等の違いについて**

以下が昨年度との違いとなります。

項目	内容（昨年度との違い）
ゾーン方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園用地西側の住民へ配慮し、メインエントランス（メイン駐車場およびバス駐車場、メイン入口）の配置を変更</li> <li>ゾーン毎の事業方針及びターゲット想定を追加</li> </ul>
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>過年度において有力とされた「全域 Park-PFI」から、「全域 PFI（混合型）」に見直した。</li> </ul>
リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般的な自治体 PFI 案件を基に、官民のリスク分担（案）を設定した。（添付資料 p32～36 参照）</li> </ul>
配置予定施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民の海への出入り利用に配慮し、キャンプ場を西側に、スポーツパーク等を皆愛学堂線側に寄せた</li> <li>新たな収益施設（宿泊施設）を追加</li> </ul>
整備工程	<ul style="list-style-type: none"> <li>これまで西側第1期、東側第2期としていたが、民間事業者の意見を参考に、工期を分けずに全体で5年程度の整備工程とした</li> </ul>
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>上記の整備工程の見直しに伴い、工事完了を従来の令和14年度末から令和11年度末に見直した</li> </ul>
【参考】宮古島市景観計画（R3年4月改定）	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の高さは13m以下（以前は7m以下）。「一体的な開発において十分な緑地を確保し全体として景観に優れたもの」「良好な海岸景観と調和し眺望を妨げない配置、形態、意匠の工夫がされている」であればこの限りではない。</li> </ul>

**(1) 昨年度アンケート調査時点からの御社ご意向の変化の有無について**

昨年度との計画内容等の変化及び御社の事業戦略等を踏まえ、改めてご意向をお教えてください。

**①本事業の関心有無**

設問	昨年度のご回答	今年度
1. 本事業に高い関心があり、参画を予定している	事務局で事前記入	
2. 本事業に関心があるが、参画は検討中である		
理由		

**②貴社の参画形態**

設問	昨年度のご回答	今年度
1. 単独での代表企業としての参画	事務局で事前記入	
2. コンソーシアムを形成し、構成企業としての参画		
貴社以外のコンソーシアム構成企業の業種		

**③貴社の参画業種**

設問	昨年度のご回答	今年度
1. 代表企業としての参画	事務局で事前記入	
2. 公園設計としての参画		
3. 公園建設としての参画		
4. 公園維持管理としての参画		
5. 公園運営としての参画		
6. 飲食・物販・付帯事業（テナント契約）としての参画		
その他		

## (2) 新たな収益施設（宿泊施設）について

「新たな収益施設の想定（添付資料 p23）」について、新たな収益施設として想定している宿泊施設について、貴社のご意見や懸念点を教えてください。また、宿泊施設の規模やコンセプト、付加すべき付帯機能等、ご意見・ご提案があれば教えてください。

宿泊施設についてのご意見・懸念点
宿泊施設の規模やコンセプト、付加すべき付帯機能等

## (3) 事業スキームについて

「事業スキーム検討（添付資料 p25～26）」について、公的投資の最適化や民間ノウハウの活用による高水準のサービス提供等の観点から、P-PFI または PFI などの PPP 手法での事業スキームを検討した結果、県としては現段階において「全域 PFI（混合型）」が最適であると評価しています。民間事業者の参入に関して懸念される事項があれば教えてください。

--

## (4) 民間活力導入可能施設について

「民間活力導入可能施設の方針（添付資料 p29～30）」について、民間事業者からの事業提案において導入可能な施設は、基本設計で示された施設の機能を有する施設であることが基本的な要件としています。民間事業者の参入に関して懸念される事項があれば教えてください。

懸念のある施設名	懸念事項	備考
その他		

**(5) 官民の役割分担とリスク分担について**

「本事業における官民の役割分担（案）（添付資料 p32～36）」について、本事業で特に懸念されるリスクやその分担等へのご要望があれば教えてください。

懸念のあるリスクや分担	懸念事項	備考
その他		

**(6) 港湾や海浜部分までの範囲の管理について**

民間ノウハウの活用によるサービスレベルの向上の観点から、民間事業者に港湾や海浜部分までの範囲の管理を委ねることを想定する場合、民間事業者による管理のイメージおよび活用するノウハウ等についてご意見・ご提案があれば教えてください。

--

**(7) 地元企業との連携について**

連携したい地元企業、役割分担、地元企業と組むことで得られるインセンティブ等、ご要望があれば教えてください。

--

**(8) 事業全体について**

その他、事業全体についてご要望、ご質問等があれば教えてください。

**ご記入ありがとうございます。個別対話参加申込書のご提出もよろしく申し上げます。**