

中城湾港（西原与那原地区）の整備・活用に関するサウンディング型市場調査 対話結果の公表について

沖縄県土木建築部港湾課

1. 要旨・目的

大型プレジャーボートの受入やプレジャーボートの受入拡大が計画されている中城湾港（西原与那原地区）を対象に、今後の整備・運営手法等に係る提案をいただくとともに、事業の市場性を確認すること等を目的に、サウンディング型市場調査を実施し、参加した民間事業者（以下「事業者」という。）から意見を聴取しました。

2. サウンディングの実施経緯

実施要領の公表	令和6年1月29日（月）
サウンディング参加申込期限	令和6年2月15日（木）
サウンディングの実施	令和6年2月19日（月）～2月22日（木）

3. サウンディングの参加者

9事業者

内訳：建設業3社、マリーナ運営業2社、公園緑地運営業者1社、国際会議場等運営業者2社、プロジェクトマネジメント業者1社

4. サウンディング結果の概要

別紙のとおり

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、参加事業者から事業への参加意思が確認されました。また、大型プレジャーボートの受入施設の整備の方向性や関連事業と連携したサービス提供のアイデア、PPP/PFI事業の実施条件等に関するご意見・ご要望がありました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、中城湾港（西原与那原地区）の事業実施に向けた構想案の検討の上、事業方式や公募条件の整理・検討を行います。

別紙：サウンディング結果の概要

1. 新規の棧橋の整備について

- ・沖縄に船の係留を希望する関東近辺の居住者も多い。需要は十分見込める。
- ・大型艇の需要が増えている。大型艇の需要に対応した係留施設としてはどうか。
- ・大型艇を対象とすることで、宜野湾などとも棲み分けができる。
- ・浮棧橋の整備レベルや内容については収益性と関係性が高いため、提案の余地のある仕様を希望する。

2. 大型プレジャーボートの受入について

- ・沖縄はブランド力があるため、香港やシンガポール、韓国から大型プレジャーボートの寄港が期待できる。
- ・大型プレジャーボートが係留されているだけで印象が良くなり、相乗効果が期待出来る。
- ・大型プレジャーボートの受入施設と合わせてヘリポートを整備すると付加価値が高まる。
- ・大型プレジャーボートの受入施設は、クルージング事業等にも活用するとよい。そのため、参加者が待機できるようなスペースの設置なども検討すべき。
- ・大型プレジャーボートのオーナーが大型 MICE 事業のホテルを利用することも期待できる。

3. MICE 事業と連携したサービス等について

- ・マリーナとセットになった MICE 施設は稀である。海洋レジャーに係るインセンティブツア一等のサービスをマリーナにおいて MICE 利用者に提供できれば特別な施設になる。
- ・大型 MICE 施設やホテルとの一体的な空間づくりが重要である。
- ・西原マリンパークも MICE との親和性が高い。西原マリンパークを MICE 会場に利用することも考えられる。
- ・西原マリンパーク等の公園については地元利用者と観光客等の棲み分けが必要である。

4. その他、行政への要望等

- ・収入の一定比率を県に収めるなどのシンプルなスキームにして、事業者の裁量権の拡大や柔軟な料金設定を可能にすると、PPP/PFI 事業のメリットを最大化できる
- ・一部の既存施設は老朽化が進んでいるため、修繕に関する公共民間の役割分担を明確にする必要がある。
- ・あがりティーダ公園は地元住民の憩いの場として利用してはどうか。
- ・マリンタウン東浜公園のパークゴルフ場については、観光促進の観点から収益性の高い施設の導入を検討してはどうか。
- ・自由度の高い管理運営が出来るよう、港湾エリアでのイベントの実施等に関する制限緩和を期待する。