

## 【別紙】 4. 対話結果の概要

### (1) 民間移譲による施設の活用の提案

<b>①施設活用の形態（市からの譲渡・貸付け等）</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 財政負担軽減のためだけに民間移譲するのであれば無償譲渡がよい。しかし、今後も市民にとって利用しやすい施設運営を行いたいののであれば現状の指定管理制度が好ましい。</li><li>・ 会議棟、プール棟、倉庫棟、建物毎に分けて移譲する形も検討してもらいたい。</li><li>・ 倉庫棟のみの譲渡または貸付を希望する。</li><li>・ 指定管理制度ではなくても、目的に沿った民間による事業継続は可能であるが、施設の設備修繕に係る費用を考慮してもらいたい。</li></ul>
<b>②市からの譲渡や貸付に当たっての条件（有償・無償、土地の貸付方法等）</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 移譲後に数千万円程度の修繕費用が見込まれる老朽化と塩害が進む施設でありことから、無償でも建物の譲渡を受けるのは厳しい。土地は転売防止のため市の所有でもよいが、無償貸付けがよい。公募条件の提示から民間による経営開始までの期間は2年ほしい。</li><li>・ 施設老朽化があることに加え、事業継続や料金設定等に公共的な縛りが残るとなると無償譲渡でも厳しいところである。</li><li>・ 建物（倉庫棟のみ）は有償譲渡、土地（倉庫棟底地）は有償譲渡または貸付を希望する。</li><li>・ 建物を有償譲渡する場合には、今後の想定される施設の設備修繕を行ってもらいたい。また、無償譲渡する場合であっても、移譲先にて設備修繕を終えるまで期間的に土地の賃貸料を無償にしてもらいたい。</li><li>・ 土地については、有償譲渡を希望する。</li></ul>
<b>③市場性・採算性</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 県内で研修室を貸し出ししている施設が非常に少ないことから、研修室の需要は見込まれる。また、県内のマリン業は順調といえる状態なので、安定した収入が見込まれる。ただし、民間での経営となると料金の大幅な値上げ等、現利用者には不利益になることが予想される。</li><li>・ 現状の機能を維持するのであれば収益性に限界があり、新たな収益源が必要。</li><li>・ 施設の活用方法によっては、関連事業への相乗的な収益効果が期待できる。</li><li>・ 施設環境が良い。有効活用すれば事業収入だけで、現在の目的の事業を継続したまま設備修繕費用を負担できる。</li></ul>
<b>④事業コンセプト・内容・ターゲット（※マリン事業継続を必須要件とします。）</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 観光収益のみの頼らず、地域住民が利用しやすい施設運営が基本。また、ぎのわんマリン協会の加盟団体との連携が重要。</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・滞在旅行者や移住者により、マリン支援センターの利用客や利用事業者を増やし事業収益を高める。</li> <li>・施設ごとにターゲットを含めた事業コンセプトを設け、施設の稼働率をあげる。</li> </ul>
<p>⑤地域コンテンツの開発・貢献に対する考え方や提案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マリン業だけではなく、他観光業、水産業、商工業等、様々な分野と連携を図り、宜野湾市で過ごしてもらいメニュー開発が必要。ただし、完全に民営化するとその連携よりも利益を追求する不安が残る。</li> <li>・ダイビング関連サービスや滞在旅行者、移住者の増加。</li> <li>・様々な体験等を通して、市民をはじめ県民へ海の環境に関する事への意識を向上させたい。</li> </ul>
<p>⑥現従業者の雇用や入居企業に対する考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の入居企業は維持したい。</li> <li>・倉庫棟のみを民間移譲する際は、センター棟等の指定管理者を公募。</li> <li>・施設全体の稼働率を向上させるために、施設の活用の促進等を協業し盛り上げていきたい。</li> </ul>
<p>⑦その他意見、アイデア、市に求める条件等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・授乳室やおむつ交換代等、子連れにも優しい施設整備が必要</li> <li>・棟毎に分けて経営し、マリン事業の継続と収益性の追求を切り離して考えることができればよい。</li> <li>・単一の施設ではなく、西海岸全体の未利用地を活用して、地域の発展に貢献する「まちづくり」として推進していきたい。そのためには、宜野湾市の成長を促進するようなマスタープランの必要性も感じている。</li> </ul>

(2) 現状の指定管理制度等を前提とした施設の利用促進等に係る提案シート

<p>①施設の活用の形態（指定管理制度・PFI等）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民等の利便性を考えると、安定した経営にて運営することのできる指定管理制度がよい。</li> <li>・マリン業と連携して指定管理を行う。</li> </ul>
<p>②指定管理制度等に求める条件（指定管理料・指定管理期間等）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3年の指定管理期間にて、利用料金（施設、備品含む）の自由化（改正）を行いながら年間指定管理料を徐々に減らしていく。収入に影響するので減免規定も整理してもらいたい。</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指定管理料は不要。他事業との相乗効果により稼働率をあげることができれば、採算性の高い事業が運営できる。</li> </ul>
<p>③対象施設の利用促進に当たっての課題（施設や運営の課題など）</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽化による修繕費、利用料金の低さ。また、自主事業への柔軟な対応を求める。</li> <li>・ 施設使用料が低すぎるため、他公共施設や民間施設と合わせる必要がある。</li> </ul>
<p>④利用促進策や収支改善の提案</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自主事業の実施</li> <li>・ 倉庫棟の使用目的の自由化</li> <li>・ 施設ごとにターゲットを含めた事業コンセプトを設け、施設の稼働率をあげる。</li> </ul>
<p>⑤他事業や他施設との連携の提案</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ぎのわんマリン協会との連携</li> </ul>
<p>⑥その他の意見、アディア、市に求める条件等</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現指定管理料の減額での指定管理制度を求めます。</li> </ul>