

宜野湾マリン支援センター

民間活用に係るサウンディング型市場調査の実施要領

令和6年1月31日

宜野湾市
観光スポーツ課

宜野湾マリン支援センターの民間活用に係るサウンディング型市場調査の実施要領

1. 調査の目的

宜野湾市では、宜野湾市行財政改革大綱及び同実施計画を柱に行財政改革に取り組み、効率的な行政運営を推進しているところです。

その重点的な取組事項として、「公有財産の有効活用及び管理運営の適正化」を定め、宜野湾マリン支援センター（以下「センター」という。）は、民間活力の導入によるサービス提供の可能性も含め幅広く民間移譲のあり方を検討することとしており、センターがこれまで公共施設として果たしてきた役割や必要性など、その実情を踏まえながら今後の方向性を決定していくこととしています。

そこで、今回、「市場性の有無の把握」や「有効な事業継続の方法」及び「民間移譲する場合の条件整理」について、民間事業者等の皆様の経験やノウハウに基づくご提案などを幅広くお聞きし、センターの今後の利活用の方向性を決定することを目的に「サウンディング型市場調査」を実施いたします。

〔サウンディング型市場調査とは〕

市有財産の有効活用や処分に向けた検討にあたり、民間事業者から広く意見や提案を求め、「対話」を通じて市場性やより参加しやすい公募条件などを把握する調査のことです。



—調査による効果—

- ◆民間事業者のアイデア・ノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。
- ◆民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

2. センターの施設概要

〔調査対象施設〕

施設名称	宜野湾マリン支援センター
施設種別	複合施設及び倉庫
所在地	宜野湾市大山七丁目 10 番 27 号
供用開始	平成 20 年 4 月 1 日
設置目的	海に関する啓発を行うとともに、海洋事業者等への事業支援を図る。
建築構造	鉄筋コンクリート造一部 2 階建（センター棟） 鉄骨ストレート造平屋建（倉庫棟）
敷地面積	6,095.86 m ² （市所有）
センター棟	建築年 平成 19 年度 建築構造 鉄筋コンクリート造一部 2 階建 延床面積 1,598.06 m ² （事務室、研修室、シャワー室など） 設備改修 令和 3 年度 2 階研修室空調機改修工事 消防設備等改修工事 令和 4 年度 1 階空調機修繕工事 令和 5 年度 1 階空調機修繕工事 給水加圧ポンプユニット及び周辺設備修繕工事
倉庫棟	建築年 平成 3 年度（平成 17 年度本市購入） 建築構造 鉄骨ストレート造平屋建 延床面積 1,330.97 m ² （艇庫、マリン備品庫） 設備改修 ー
プール棟	建築年 平成 19 年度 面積 800 m ² （25m*3m プール、深度プール 5m*3m*4m）
洗淨スペース	建築年 平成 19 年度 面積 25 m ²
外構	建築年 平成 19 年度 面積 2,775 m ² （排水路、花壇構、構内道路）
現在の運営方法	指定管理者制度（公募） 指定管理者：(株) マレアクリエイト 指定期間：平成 30 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日（第 1 期～3 期） 公式 HP： https://maririne.jp/

3. 利活用の基本的な考え方

宜野湾マリン支援センターの利活用にあたっては、現行のセンター運営の形態にとどまらず、持続可能な海洋観光の開発・発信・更なる誘客、本市西海岸エリアの価値向上・活性化が図れるものであれば提案可能です。

ただし、次の用途に活用することはできません。

- ・ 政治的又は宗教的用途
- ・ 風俗営業等その他これらに類する用途
- ・ 宜野湾市暴力団排除条例に規定する暴力団又はその他の反社会的な団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する用途
- ・ 公序良俗に反する用途
- ・ その他、当該地域の活性化にそぐわない用途

※センター売却後、移譲先による新規事業展開に必要な施設の新設、改修等については、土地の賃貸借等の契約に基づき本市の承諾を得ることとし、センター利活用の基本的な考え方から外れた事業展開を防止するものとします。

4. 調査の内容

調査の内容は次のとおりです。「(1) 民営化による施設の活用の提案」、「(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」のいずれか又は両方について事業提案ください。

(1) 民間移譲による施設の活用の提案

- ①施設活用の形態（市からの譲渡、貸付け等）
- ②市からの譲渡や貸付けに当たっての条件（有償・無償、土地の貸付方法等）
- ③市場性・採算性
- 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。）
- ⑤地域コンテンツの開発・貢献に対する考え方や提案
- ⑥現従業者の雇用や入居企業に対する考え方
- ⑦その他の意見、アイデア、市に求める条件等

(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

- ①施設の活用の形態（指定管理制度・PFI等）
- 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）
- 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）
- ④利用促進策や収支改善の提案
- ⑤他事業や他施設との連携の提案
- ⑥その他の意見、アイデア、市に求める条件等

5. サウンディング型市場調査の手続き

1	実施要領の公表・ サウンディング型市場調査申込開始	令和6年2月13日（火）
2	現地見学会の開催	令和6年2月26日（月）～ 3月13日（水）
3	サウンディング型市場調査 参加申込期限	令和6年3月13日（水）
4	サウンディング型市場調査 実施日時及び場所等の通知	令和6年3月中旬頃
5	サウンディング型市場調査の実施	令和6年3月18日（月）～ 3月29日（金）
6	実施結果概要の公表	令和6年4月以降

手続きの詳細について

1 実施要領の公表・サウンディング型市場調査申込開始 令和6年2月13日（火）

実施要領等を市のホームページ等にて公表し、サウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

2 現地見学会の開催 令和6年2月26日（月）～3月13日（水）

当該施設の概要等について、サウンディング型市場調査への参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、【別紙1】エントリーシートの現地見学会欄をご記入の上、申してください。なお、現地見学会に参加されない場合でも、サウンディング型市場調査への申し込みはできます。現地見学会は観光スポーツ課又は指定管理者により対応します。

3 サウンディング型市場調査参加申込期限 令和6年3月13日(水)

申込をされる方は、【別紙1】エントリーシートをご記入の上、件名を【サウンディング参加申し込み】として観光スポーツ課代表アドレスまでEメールを送信してください。

併せて、実施要領等の資料に質問がある際は、【別紙2】質問書をご記入の上、ご提出ください。

《申込期限》：令和6年3月13日(水) 必着

《申 込 先》[宜野湾市市民経済部観光スポーツ課：Shimin05@city.ginowan.okinawa.jp](mailto:Shimin05@city.ginowan.okinawa.jp)

4 サウンディング型市場調査実施日時及び場所等の通知 令和6年3月中旬頃

サウンディング型市場調査への参加申込のあった担当者宛に、実施日時及び場所等をEメールにて通知します。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。

5 サウンディング型市場調査の実施 令和6年3月18日(月)～3月29日(金)

- ①実施期間 令和6年3月18日(月)～3月29日(金) 17時
- ②所要時間 1事業者あたり30分～60分程度
- ③場 所 宜野湾市役所 会議室
- ④提出書類 調査の円滑な実施に際して、各サウンディング実施日の前営業日まで、【別紙3】サウンディング調書・提案書のご提出をお願いします。
- ⑤そ の 他 サウンディング型市場調査は、参加事業者の提案及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。上記④提出書類以外に特に資料提出は求めませんが、説明に必要な場合には、資料を4部(宜野湾市分)当日ご持参ください。

6 実施結果概要の公表 令和6年4月以降

サウンディング型市場調査の実施結果について、概要を市のホームページで公表します。公表にあたっては、参加事業者の名称は記載せず、提案及びノウハウ等の保護に配慮して作成したうえで、令和6年4月以降に公表予定です。

6. 参加資格

本調査への参加者は、観光施設等の施設・敷地等の利活用に関心を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②本市から入札参加資格停止処分を受けている者
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再手続き中の者
- ④宜野湾市暴力団排除条例（平成23年条例第14号）に定める暴力団又は暴力団員、若しくは暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に掲げる営業に該当する者
- ⑥宜野湾市税、消費及び地方税を滞納している者
- ⑦宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

7. 留意事項

- ・本調査への参加実績は、今後の事業者選定等に優位性を持つものではありません。
- ・現地見学会及びサウンディングへの参加にあたっては、録音・録画を禁じます。
- ・本調査への参加に要する費用は、事業者の負担とします。
- ・提出いただいた資料やサウンディングでの対話内容は、事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。
- ・本調査にて知り得た情報を、許可なく第三者に公開・漏洩等することは禁止します。
- ・本調査終了後も、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。
- ・提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

8. 問い合わせ先

質問やエントリーシートの提出等については、原則として以下の連絡先にメールにてご連絡をお願いいたします。

- 宜野湾市市民経済部観光スポーツ課観光振興係
- MAIL : Shimin05@city.ginowan.okinawa.jp
- 電話 : 098-893-4432（直通番号）