

宮古島市みなとまちづくり基本計画に基づく
交流厚生用地（拠点 I : D エリア）利活用事業

募集要項

令和 6 年 2 月

宮古島市

目 次

第1 本事業の趣旨・目的	- 1 -
第2 本募集要項の位置づけ	- 1 -
第3 使用許可の対象となる物件概要	- 1 -
第4 事業条件	- 1 -
第5 応募要件	- 3 -
第6 応募手続き等	- 3 -
第7 その他	- 6 -
第8 問合せ先（事務局）	- 7 -

<添付資料>

- ・別紙1 様式集
- ・別紙2 物件調書

第1 本事業の趣旨・目的

平良港は昭和 47（1972）年の本土復帰と共に宮古圏域の拠点港として平良市（現：宮古島市）を管理者とする重要港湾に指定されました。近年では、東アジアのクルーズ需要の増加の影響もあり、平良港へのクルーズ船の寄港数も増加し、平成 29（2017）年 7 月には「国際旅客船拠点形成港湾」の指定港に選定され、平成 30（2018）年には入域観光客の約 4 割が利用するなど、宮古島市（以下、「本市」という。）の海の玄関口として重要な役割を果たしています。

本市では、港及びその背後市街地の一体的な整備によりアフターコロナにおいて増加が見込まれている観光客の受入体制の強化及び環境の構築を図るとともに、官民連携による港湾内及びその周辺地区の既存施設や観光資源の利活用、観光客と市民との交流機会の創出等により、観光客と市民が共同利用できる魅力あるまちづくりを目的とした「みなとまちづくり基本構想」を令和 3 年度に策定しました。

また、令和 4 年度においては、クルーズターミナル周辺の臨港地区（以下、「拠点 I」という。）の整備基本方針と各種施設の基本計画をとりまとめました。

宮古島市みなとまちづくり基本計画に基づく交流厚生用地（拠点 I：D エリア）利活用事業（以下、「本事業」という。）では、拠点 I のうち、早期の事業展開が望まれている D エリアの一部を活用し、みなとまちづくり構想の実現に寄与することを目的としています。

第2 本募集要項の位置づけ

本募集要項は、はりみず公園に隣接する交流厚生用地の一部エリアを使用許可により利活用する事業者を選定するにあたって公表するものです。本事業への参画を希望する事業者には、本募集要項の内容を踏まえて、必要な応募書類の提出を求めます。募集要項の別添資料は、募集要項と一体のもの（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）とします。

なお、募集要項等と募集要項等に関する質問書に対する回答書の内容に相違がある場合は、回答書の内容を優先します。

第3 使用許可の対象となる物件概要

使用許可の対象となる物件（以下、「本物件」という。）は以下のとおりです。

なお、事業者は、本物件全てを使用することとします。

所在地	敷地面積	土地の利用区分	所有者
宮古島市平良字西里西里 13 番 12	1,685 m ²	厚生交流用地	宮古島市

第4 事業条件

普通財産の使用許可により、対象地を活用することとします。

1 期間

事業期間は事業者の提案に委ねますが、使用許可の期間は 1 年を超えることができません。ただし、本市が引き続き許可をすることを適当と認めたときは、使用許可の期間を 1 年毎に更新することができます。

なお、事業期間内において、継続的な効果が見込まれ、長期の事業とすることが適当と認めた

ときは、事業者の希望により本市は貸付契約等の締結に向けた協議に応じます。

2 使用料

(1) 使用料の額

203,000 円／月

(2) 使用料の支払い

使用料は、市長の指定した日までに納付するものとします。

3 使用用途

第1期宮古島市みなとまちづくり基本計画の内容に沿った、賑わいの創出に資する用途を提案してください。

例：観光客や周辺住民を対象とした店舗

飲食等を提供するキッチンカー

その他商業施設

事業者は使用許可期間中、提案内容に従って本物件を活用しなければなりません。ただし、本市が事前に承認した場合は、この限りではありません。

4 用途の制限

以下の用途に係る活用はできません。

- (ア) 廃棄物の保管場所、砂利、砂、残土等の堆積場その他これに類する用途
- (イ) 土壌汚染対策法第25条に規定する特定有害物質の製造、使用、処理又は貯蔵の事業の用途
- (ロ) 振動、騒音及び悪臭が著しく生じるもの等、市が環境保全上不適切と認める用途
- (ハ) 風俗営業その他これに類する用途
- (ニ) 政治活動又は宗教活動の用途
- (ホ) 暴力団の事務所その他これに類する用途
- (ヘ) 法令等の規制に違反する事業等の用途
- (ヘ) その他本市が適当でないと認める用途

5 本物件の権利設定及び譲渡等の禁止

本物件を利用する権利を譲渡、転貸、又は担保に供することを禁じます。

6 許可の取り消し等

以下のいずれかに該当する場合、使用許可の取り消し又は利用の制限等の措置を命じます。

- (ア) 事業者が宮古島市港湾施設管理条例又は条例に基づく指示に従わないとき。
- (イ) 使用料の逃脱を図ったとき。
- (ロ) 事業者が虚偽又は不正の手段により許可を受けたとき。
- (ハ) 公益上又は管理上市長が必要と認めたとき。

7 原状回復

事業終了、又は使用許可を取り消されたときは、事業者の負担において、直ちに原状回復し、市長の検査を受けなければなりません。

8 関連法令等の順守

本物件の利活用にあたっては、宮古島市港湾施設管理条例及び宮古島市港湾施設管理条例施行規則の他、関連する法令及び条例等を遵守しなければなりません。

9 その他

本市は、本事業に関する費用を一切負担しません。

第5 応募要件

応募者は、以下に掲げる要件を満たしていることとします。

- (7) 日本国内に本店又は主たる事務所が登記された法人であること。
- (i) 提案内容の実施に必要な経験、能力を有する者であること。
- (ii) 以下のいずれにも該当する者であること。
 - a. 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始がなされていない者であること。
 - b. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
 - c. 国税及び県税並びに市区町村税を滞納していないこと。
 - d. その他、法令等に違反していないこと又は違反する恐れがないこと。

第6 応募手続き等

1 スケジュール

募集要項等の公表	令和6年2月29日（木）
質問の受付	令和6年2月29日（木）～令和6年3月11日（月）17時まで
応募書類の受付	令和6年2月29日（木）～令和6年3月27日（水）17時まで （必着）
事業者の選定及び結果の通知	令和6年4月上旬

2 質問の受付

(1) 質問の受付期間

令和6年2月29日（木）～令和6年3月11日（月）17時まで

(2) 提出方法

質問書（様式1）に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。
電子メールの標題に、「みなとまちDエリア質問表」と記載してください。

(3) 提出先

宮古島市建設部港湾課（担当：上地、仲間）
mail : kouwan@city.miyakojima.lg.jp

(4) 回答方法

本市のホームページに令和6年3月15日（金）以降に公表します。

3 応募書類等（提出書類）の受付

(1) 応募書類の受付期間

令和6年2月29日（木）～令和6年3月27日（水）17時まで
※郵送の場合は、受付期間までに到達することとします。

(2) 提出方法

郵送（簡易書留）又は持参により、提出することとします。

(3) 提出先

〒906-0013
宮古島市平良字下里 108-11
宮古島市建設部港湾課

(4) 応募書類（提出書類）

応募者は、以下の書類を提出してください。応募者に関する書類は1部、提案内容に関する書類（様式2～7）書類は、5部提出してください。

書類名	様式番号
応募者に関する書類	—
法人の案内書又はこれらに相当する書類（パンフレット等）	
定款及び登記事項証明書 直近1年度分の納税証明書（国税・県税及び市町村税の滞納がないことを証する書類）	
提案内容に関する書類	様式2～7

提案内容に関する書類は、別紙1「様式集」を用いてください。提案内容に関する書類は、以下の事項に留意し、A4サイズで印刷したものを提出してください。

様式番号	項目名	記載事項	枚数制限
2	企画提案書【表紙】	会社名等を記載してください。	1枚
3	事業実施に関する提案	事業コンセプト・本物件の利活用方針等を具体的に記載してください。	1枚
4	利活用計画に関する提案	利活用に対する考え方、計画内容及び事業期間等を具体的に記載してください。 なお、本物件に建築物等の設置計画がある場合、施設配置計画等を具体的に記載してください。	2枚以内
5	実施体制及びスケジュールに関する提案	実施体制（運営体制、関係者との連絡体制）及び実施スケジュール等を具体的に記載してください。	1枚
6	地域貢献や地域への配慮に関する提案	本市への貢献や周辺地域への配慮事項等を具体的に記載してください。	1枚
7	その他の提案	提案内容について、アピールしたい点、類似事業の実績等を記載してください。	2枚以内

(5) 応募の辞退

応募書類提出後に応募を辞退する場合は、応募辞退届【様式8】を1部提出してください。

(6) 応募書類の作成に係る留意点

- (ア) 文字サイズは、10ポイント以上とします。
- (イ) 応募書類は、明瞭かつ具体的に記載してください。
- (ロ) 応募書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位はメートル法、数字はアラビア数字としてください。
- (ハ) 応募書類は、片面印刷、A4判縦長左綴じのファイルに挟み、まとめて提出してください。
- (ニ) 応募書類は、指定のもの以外は提出しないでください。
- (ホ) 提出した応募書類の差し替えは、原則認めません。

4 事業者の選定

事業者の選定にあたっては、応募書類の内容を審査基準に基づき審査します。審査の結果、合計点が最も高い提案を行った事業者を優先交渉権者として、次点の者を次点交渉権者とします。審査は非公開で行い、審査経過等に関する問い合わせには応じません。

なお、審査基準は次のとおりとします。

評価の着眼点	配点
本物件の利活用に関する基本的考え方	
・第1期宮古島市みなとまちづくり基本計画の内容等を踏まえた事業コンセプト・利活用方針であるか。	20
・周辺環境等に配慮した方針となっているか。	10
事業の内容	
・事業コンセプト・利活用方針が反映された事業計画となっているか。	20
・周辺エリアや宮古島市の賑わい創出に繋がる提案であるか。	10
事業の実現性	
・事業実施者の役割や責任が明確であり、十分な体制が構築されているか。	10
・具体的かつ実現性が高い事業スケジュールとなっているか。	10
地域貢献	
・地域貢献に関する効果的な提案があるか。	5
・隣接するはりみず公園等、周辺エリア全体の魅力向上に繋がる効果的な提案があるか。(イベントの実施、一体的な活用等)	5
その他	
・類似業務の実績やノウハウを有しているか。	5
・その他、評価に値する提案があるか。	5
合計	100

5 欠格事項・禁止事項

以下に掲げる要件に該当した応募者は、欠格又は失格となります。事業者選定後に、該当することが明らかになった場合も同様とします。

- (7) 1 応募者が複数の提案をしていた場合。
- (4) 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載が認められた場合。
- (9) 応募要件を満たさない者又は応募要件を満たさなくなった者が応募した場合。
- (5) 応募書類の提出後、応募書類が本要項記載の要件を満たさないことが確認された場合。
- (4) 宮古島市民の疑惑や不信を招くような行為があったと市長が認める場合。
- (8) 応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募者又はその関係者が本市の職員に対し、直接、間接を問わず、連絡を求め、又は接触した場合。
- (8) 応募期間終了後において、応募者が募集要項の応募条件等を満たさなくなった場合。

第7 その他

- (7) 応募書類の作成及び提出に関する一切の費用については応募者の負担とします。
- (4) 提出した応募書類は、返却いたしません。
- (9) 事業者は、本物件に存する工作物や諸設備等が現状のまま活用することを十分に理解し、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。

第8 問合せ先（事務局）

宮古島市建設部港湾課（担当：上地、仲間）

〒906-0013

宮古島市平良字下里 108-11

T E L : 0980-72-4876

E-Mail : kouwan@city.miyakojima.lg.jp