

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	沖縄県石垣市 建設部 施設管理課
②事業名	観光施設等利活用検討業務
③本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 公有地の海水浴場及びキャンプ場である底地海水浴場（6ha）、伊野田キャンプ場（3.1ha）について、官民連携によるリニューアル整備・運営を予定しているが、民間事業者を導入を期待する機能やその事業手法については具体的に決まっておらず、民間事業者からの自由な助言・提案を受け計画に反映していく段階。
④サウンディングの目的	○本事業では海浜環境や自然を感じられるオープンな空間を活用し、滞在時間の延長と消費単価の増加を目指した滞在型レクリエーション施設を整備・運営することを目的としている。 ○整備する施設の客層は、グループやファミリー層などの県内・国内外観光客を想定しているが、どのような機能・施設や提供サービスが望ましいは現況分析及び民間事業者からの意見を踏まえ決定する予定。 ○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れ、リニューアル整備計画及び官民連携事業スキームを検討したい。
⑤民間事業者に対する質問事項	● 事業のアイデアに関する提案 ➤ 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案 ➤ 事業方式に関する提案 ➤ 地域連携、地域貢献に関する提案 ● 事業期間等の諸条件に関する提案 ○民間事業者の独立採算型として、設計・施工・運営を一体的に実施する場合、官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。 ○地域還元や地域資源を活用した事業があれば、提案いただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	①.設計 ②.建設 3.不動産 4.金融機関 ⑤.維持管理 6.コンサルタント ⑦.運営（ ） 8.その他（ ）

<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>①全国展開している事業者      ②当該エリア外の事業者 ③地元事業者                              4.その他（                              ）</p>
<p><b>2. 事業概要</b> <b>（1）基本情報</b></p>	
<p>①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>①公有財産利活用    2.都市公園    ③観光施設 4.教育・文化関連施設    5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（                              ） 8.その他（                              ）</p>
<p>②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設      ②建替え      ③改修      ④維持管理・運営 5.その他（                              ）</p>
<p>③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型      ②収益型      3.混合型 4.その他（                              ）</p>
<p>④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（ ）内に記載ください。</p>	<p>1.PFI 事業（                      ）方式    2.DBO 方式 3.包括的民間委託    4.指定管理者制度 ⑤コンセッション    6.Park-PFI ⑦土地の賃貸借    8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借    10.建物の売却・譲渡 11.その他（                              ）</p>
<p>⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>本事業は公共の海水浴場及びキャンプ場（底地海水浴場及び伊野田キャンプ場）のリニューアル及び管理運営を、民間事業者が収益事業を核として行うことを目的に、官民連携手法を活用した事業実施を予定している。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p><b>【底地海水浴場】</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の利用状況(令和3年度実績)：年間 48,270 人、年間売上 1,180,000 円</li> <li>・課題：電気、上下水道インフラは整備済</li> <li>・利用者の声：シャワー棟を改修整備してほしい、アクティビティがほしい</li> <li>・その他：地元住民から雇用の確保の課題が上がっている。整備内容に関して地元との事前説明が必要。</li> </ul> <b>【伊野田キャンプ場】</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の利用状況(令和3年度)：年間 2,964 人、訪問のみ 2,430 人、年間売上 1,980,000 円</li> <li>・課題：電気、上下水道インフラは整備済</li> <li>・利用者の声：施設敷地を広くし収容人数を多くしてほしい、駐車場の区画化などの要望がある</li> <li>・その他：地元住民から雇用の確保の課題が上がっている</li> </ul> </p>
<p>⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ターゲット：国内外の観光客</li> <li>・施設所有：土地（市）、建物（市）※検討中</li> </ul>

考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	
⑧事業スケジュール（予定）	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年度：リニューアル整備計画策定、官民連携検討</li> <li>令和5年度：事業者公募</li> <li>令和6年度：設計・施工</li> <li>令和7年度：供用開始</li> </ul>
<b>（2）対象地① 底地海水浴場</b>	
①所在地（交通情報含む）	沖縄県石垣市川平 185-1（空港から車で40分、中心市街地及び離島ターミナルから車で30分）
②敷地面積	60,836 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	石垣都市計画区域、農業振興地域、森林地域、西表石垣国立公園（陸域は第3種特別区域）
④所有者	市
⑤周辺施設等	川平小中学校まで約2.4km、商店まで約2.2km
⑥対象地周辺の環境	遠浅で静かな西海岸のビーチ、農地
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>古くから海水浴場として利用されているが、近年、海砂の体積により遠浅となっている。</li> <li>小さい子供がいる家族には安心できる海岸だが、現状を考慮したマリニアクティビティの創出が課題。</li> <li>訪問客が多いにも関わらず、収益につながる仕組みがないため、その仕組み創出が課題。</li> </ul>
<b>（3）対象地② 伊野田キャンプ場</b>	
①所在地（交通情報含む）	沖縄県石垣市桃里 201-1（空港から車で20分、中心市街地及び離島ターミナルから車で30分）
②敷地面積	31,421 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	石垣都市計画区域、農業振興地域、森林地域
④所有者	市
⑤周辺施設等	伊野田小学校まで約2km、共同売店まで約500m
⑥対象地周辺の環境	東海岸のビーチ、農地
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設については、近年のアウトドアブームとあいまって利用客が年々増加しており、施設規模の拡大が急務である。</li> <li>また、施設入口のトイレ棟は建て替えが必要であり、既存のシャワー・トイレ棟の浄化槽についても大容量化が必要。</li> <li>新型コロナに係る行動制限期間中の落ち込みはあったものの、それ以外の期間は季節に関わらず常に利用者は多い。</li> <li>また、キャンプ利用ではなく、施設訪問のみの来訪者も多く、この取り込みできれば収益の拡大が期待できる。</li> <li>島内で唯一の公共キャンプ場であるため、利用客は今後も増加が見込める。</li> </ul>

■ 添付資料

- 伊野田キャンプ場\_現場写真・航空写真
- 底地海水浴場\_現場写真・航空写真