



<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	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・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） ⑧その他（ 庁舎・船客待合所等施設 ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 ②建替え 3.改修 4.維持管理・運営 ⑤その他（ 土地活用 ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	①サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ 庁舎のサービス購入型＋土地活用 ）
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。	①.PFI事業（BTO）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（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	那覇港管理組合は、昭和49年に建設された那覇ふ頭船客待合所施設内に庁舎機能を保有しており、平成29年度に耐震改修を実施しているもののコンクリート等の劣化が進み、安全性の観点から建替えが必要となっている。 今年度は、官民連携手法導入可能性調査を含め那覇ふ頭における交流・賑わい空間の創出と合わせた同組合庁舎及び船客待合所の新たな施設整備の基本方針及び基本計画を作成する予定である。
⑥現状及び課題	上記⑤事業内容参照
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	官民連携手法導入可能性調査の結果を踏まえ、検討する。
⑧事業スケジュール（予 定）	官民連携手法導入可能性調査の結果を踏まえ、検討する。
<b>(2) 対象地</b>	
① 所在地（交通情報含む）	那覇ふ頭船客待合所用地：沖縄県那覇市通堂町80番地 他9筆 明治橋駐車場用地：沖縄県那覇市通堂町1-5
② 敷地面積	那覇ふ頭船客待合所用地：約7,071㎡

	明治橋駐車場用地：約 8,693 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	商業地域、建坪率：80%・容積率：400%、 那覇港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例による構築物の用途制限
④ 所有者	那覇港管理組合
⑤ 周辺施設等	覇バスターミナル、沖縄都市モノレール旭橋駅、沖縄セルラースタジアム那覇（野球場施設）、大規模商業施設（カフーナ旭橋）、ホテルなど立地
⑥対象地周辺の環境	那覇市都市計画マスタープランの位置付け：都市型リゾート地区 奥武山公園
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	本事業に係る基本方針は、今年度策定する予定であるが、今回のサウンディングを通して、民間事業者の意見（提案等）や本事業に対する反応を確認したい。

■ 添付資料

- 対象候補用地（予定）の位置図
- 那覇港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例