

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
１．サウンディング情報	
①団体名	沖縄県 土木建築部 空港課
②事業名	下地島空港及び周辺用地利活用事業
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	○沖縄県宮古島の西側に位置する下地島において、下地島空港が存している。下地島のほとんどが公有地となっており、当空港の東側の用地約 250ha にて企業による利活用事業を実施いただくこととしている。 ○平成 26 年度より 3 期に渡り公募を行ってきたが、未だに広大な公有地が残っているため、第 4 期の公募を行う前に、公募条件の検討、応募いただくための前提条件等について幅広く民間事業者から意見を伺っているところである。 ○現段階では、行政としてまだ民間事業者が積極的に事業に参加する魅力・条件等が把握できていない状況である。 ○以上のことから、民間事業者からの意見を柔軟に取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。第 4 期の公募においてもこれまでの募集要項を概ね踏襲する予定としているが、詳細の内容については、本サウンディングを踏まえ決定する予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	○活用のアイデア・コンセプト ○活用範囲 ○事業参加できる条件・枠組み ○事業参加が難しい場合、参加にあたっての課題 ○事業参加するための行政支援の可否及び内容について（県に対して期待するもの） ○どのようなインフラが整備されれば、参加しやすいか
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認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（ ）
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）	 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（ 全て ）

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														
2. 事業概要														
(1) 基本情報														
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・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設() 8.スモールコンセッション 9.その他()													
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()													
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(県が主体となる事業ではなく、民間による事業)													
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()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.建物の賃貸借 9.その他()													
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	○県有地等を活用した民間事業の実施													
⑥現状及び課題	○事業用地では既に以下が事業に取り組んでいる <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>事業者</th> <th>事業名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1期</td> <td>三菱地所(株)</td> <td>国際線等旅客施設整備・運営及びプライベート機受入事業</td> </tr> <tr> <td>第2期</td> <td>PD エアロスペース(株)</td> <td>下地島宇宙港事業</td> </tr> <tr> <td>第3期</td> <td>三菱地所(株)</td> <td>旅客ターミナルのネット・ゼロカーボン化事業</td> </tr> </tbody> </table> ○事業用地の約250haは、空港告示区域内の約100haと空港告示区域外の150haとなっている。 ○空港告示区域外の事業用地では現在、畑として主にサトウキビの耕作がされており、県から耕作者に明渡しについてお願いしている。完全に明渡しされた後に、事業参入できるよう県が対応する。 ○事業用地内に未買収用地が点在するが、事業実施は未買収用地を除いた用地を想定している。			事業者	事業名	第1期	三菱地所(株)	国際線等旅客施設整備・運営及びプライベート機受入事業	第2期	PD エアロスペース(株)	下地島宇宙港事業	第3期	三菱地所(株)	旅客ターミナルのネット・ゼロカーボン化事業
	事業者	事業名												
第1期	三菱地所(株)	国際線等旅客施設整備・運営及びプライベート機受入事業												
第2期	PD エアロスペース(株)	下地島宇宙港事業												
第3期	三菱地所(株)	旅客ターミナルのネット・ゼロカーボン化事業												

	下地島空港 旅客数 <table><thead><tr><th>年度</th><th>旅客数</th></tr></thead><tbody><tr><td>平成31年</td><td>106,163</td></tr><tr><td>令和2年</td><td>114,483</td></tr><tr><td>令和3年</td><td>221,504</td></tr><tr><td>令和4年</td><td>367,708</td></tr><tr><td>令和5年</td><td>424,286</td></tr><tr><td>令和6年</td><td>432,610</td></tr></tbody></table>	年度	旅客数	平成31年	106,163	令和2年	114,483	令和3年	221,504	令和4年	367,708	令和5年	424,286	令和6年	432,610										
年度	旅客数																								
平成31年	106,163																								
令和2年	114,483																								
令和3年	221,504																								
令和4年	367,708																								
令和5年	424,286																								
令和6年	432,610																								
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	○想定しているテーマ等は以下のとおり <table><tr><th></th><th>テーマ</th><th>場所 ※</th><th>求めるアイデア・企業例キーワード</th></tr><tr><td>1</td><td>空港・宇宙関 連産業</td><td>A</td><td>航空関連人材育成（パイロット、グ ランドハンドリング）、 宇宙関連、低軌道衛星</td></tr><tr><td>2</td><td>ホテル・住宅 関連事業</td><td>B</td><td>富裕層向け（低層ホテル）、メディ カルツーリズム、 ウェルネスツーリズム、集合住宅</td></tr><tr><td>3</td><td>研究関連事業</td><td>A・ B</td><td>SAF、海洋研究拠点</td></tr><tr><td>4</td><td>アクティビテ ィ事業</td><td>B</td><td>ゴルフ、プール、健康関連施設、キ ャンプ、アウトドア、 マリンスポーツ</td></tr><tr><td>5</td><td>小売り業</td><td>A・ B</td><td>飲食施設、移動販売カー（キッチン カー）、地産地消</td></tr></table> ※A：空港告示区域、B：空港告示区域外 ○空港告示区域外は農地となっているが、県が実施する下地島空 港及び周辺用地利活用事業の一環として民間事業者が事業を実施 していただくので、一部法的手続きが不要となる項目がある。		テーマ	場所 ※	求めるアイデア・企業例キーワード	1	空港・宇宙関 連産業	A	航空関連人材育成（パイロット、グ ランドハンドリング）、 宇宙関連、低軌道衛星	2	ホテル・住宅 関連事業	B	富裕層向け（低層ホテル）、メディ カルツーリズム、 ウェルネスツーリズム、集合住宅	3	研究関連事業	A・ B	SAF、海洋研究拠点	4	アクティビテ ィ事業	B	ゴルフ、プール、健康関連施設、キ ャンプ、アウトドア、 マリンスポーツ	5	小売り業	A・ B	飲食施設、移動販売カー（キッチン カー）、地産地消
	テーマ	場所 ※	求めるアイデア・企業例キーワード																						
1	空港・宇宙関 連産業	A	航空関連人材育成（パイロット、グ ランドハンドリング）、 宇宙関連、低軌道衛星																						
2	ホテル・住宅 関連事業	B	富裕層向け（低層ホテル）、メディ カルツーリズム、 ウェルネスツーリズム、集合住宅																						
3	研究関連事業	A・ B	SAF、海洋研究拠点																						
4	アクティビテ ィ事業	B	ゴルフ、プール、健康関連施設、キ ャンプ、アウトドア、 マリンスポーツ																						
5	小売り業	A・ B	飲食施設、移動販売カー（キッチン カー）、地産地消																						
⑧事業スケジュール（予 定）	令和7年度内でサウンディング調査の実施とサウンディング調査 を踏まえたうえで公募条件を設定し公募を行う目標としている。																								
（2）対象地																									
①所在地（交通情報含む）	沖縄県 宮古島市 下地島																								
②敷地面積	約 250ha																								
③土地利用上の制約	一般的な法令に準ずる （今後マスタープランを策定予定であるため、本プラン内容にも 準ずる）																								

④所有者	沖縄県
⑤周辺施設等	下地島空港（みやこ下地島空港ターミナル） サシバの里（宿泊施設、利用者数約 8,000 人/年） サシバリリンクス伊良部 （市営パブリックゴルフ場、利用者数約 12,000 人/年）
⑥対象地周辺の環境	○宮古島市街地から約 30 分に位置し、伊良部島を介して陸続きでアクセスできる。 ○事業用地が森林や農地である。 ○伊良部島の南側沿岸の一部ではホテル等の開発が進んでいる。 ○宮古島市では大型商業施設の進出による生活利便施設等の整備により島外からの移住者が増えている。 観光需要の増加に伴い、大手資本によるリゾートホテル等の建設が相次ぐ中、宮古島市の住宅地は、リゾートホテル等の従業員や建設作業員用の住宅需要、自然環境を好む島外からの移住需要が旺盛である。また、中心市街地周辺の生活利便性が高い地域では市内在住者による住宅需要が活発化している。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	-

■ 添付資料

- ①：事業概要資料
- ②：宮古圏域の入域観光客数・観光収入