

下地島空港及び周辺用地の利活用事業

提案募集要項

令和3年11月8日

沖縄県土木建築部空港課

目次

第1 総則	2
1. 提案募集の背景・目的	2
2. 提案募集の実施・推進体制	3
3. 本事業の対象地及び現況	3
4. 事業提案募集の範囲	8
5. 利活用事業者決定までのプロセス	10
6. 提案内容	13
7. 参加資格要件	15
8. 提案の取扱い	16
第2 提案にあたっての前提条件等	17
1. 空港施設に関する条件	17
2. 周辺用地に関する条件	17
3. 開発に必要なインフラ供給等に関する負担等の方針	18
第3 提案募集に係る手続き等に関する事項	19
1. 募集のスケジュール（再掲）	19
2. 募集要項の公表と提出様式	19
3. 見学会の実施	19
4. 説明会（ウェビナー）の実施【終了】	19
5. 質問の受付及びそれに対する回答の公表	20
6. 個別対話の実施	20
7. 参加申込書の提出	20
8. 提案書の受付	21
9. プレゼンテーション	21
10. 審査結果の通知	21
11. 応募の無効	21
12. 禁止事項	21
第4 審査・選定に関する事項	22
1. 審査・選定の基本的な考え方	22
2. 審査・選定の体制	22
3. 審査・選定の手順	22
4. 評価の視点	23
第5 その他	24
1. 留意事項	24
2. 提案書の取扱い	24
3. 資料の提出先及び問合せ先	24

【添付資料】

添付資料①：下地島空港及び周辺用地の利活用事業提案募集に向けたインフォメーション

添付資料②：空港及び周辺敷地の使用に係る条件

添付資料③：提出資料様式

添付資料④：参考資料一覧

【現況写真】



第1 総則

1. 提案募集の背景・目的

沖縄本島から南西に約300kmの海上距離に位置する宮古圏域の宮古島市には、旅客機能を有する宮古空港（滑走路長 2,000m）と国内で唯一のパイロット訓練専用として利用されてきた下地島空港（滑走路長 3,000m）の2空港が設置されている。

このうち昭和54年7月に供用開始された下地島空港は、これまで我が国の民間航空会社のパイロット育成に大きく貢献してきたものの、近年、シミュレーター訓練の進展等により実機訓練が減少し、実機によるパイロット訓練飛行場としての役割を終えつつある。一方で、那覇空港（滑走路長3,000m）と同等規模の滑走路長など、大規模かつ広大な空港関連用地及び周辺用地を有するとともに、下地島は東アジアの中心に位置する地理的優位条件、伊良部大橋の開通（平成27年1月）による利便性の向上など、多くの発展的可能性を秘めている。

こうした状況を踏まえ、下地島空港及び周辺用地の利活用を促進するため、沖縄県では平成26年度及び平成29年度に事業提案募集を実施し、「下地島空港及び周辺用地の利活用促進事業検討委員会」（以下、「検討委員会」という。）及び庁内の審査を経て、現在、以下の3つの事業が展開されている。

- ①下地島空港を活用した革新的航空パイロット養成事業
- ②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
- ③下地島宇宙港事業

県が有する空港関連用地及び周辺用地は広大であり、更なる利活用の余地があること、また利活用の促進に伴って地域に対する経済的・社会的波及効果が期待されることから、今回、第3期の事業となる下地島空港及び周辺用地の利活用を図る事業提案を幅広く受け付けるものである。

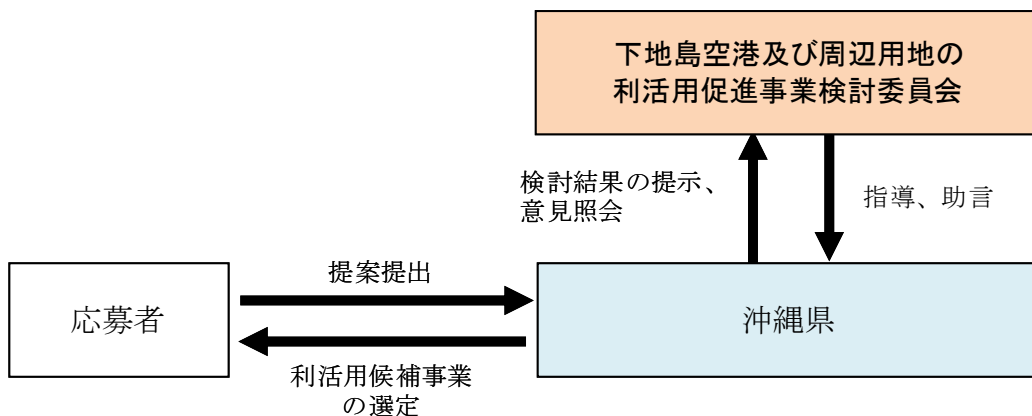
提出された事業提案については、検討委員会の指導・助言を踏まえた検討、審査を行い、相応の実現性、持続性が見込まれ、宮古圏域並びに沖縄県の振興発展に繋がり得るものを利活用候補事業として選定する。

なお、提案内容は、1) 空港施設のみの活用を想定した事業、2) 空港施設と周辺用地を一体的に活用することを想定した事業、3) 周辺用地のみの活用を想定した事業、のいずれとする。

※本要項における「空港施設」とは、空港機能及び空港告示区域内の空港基本施設、土地・建物を指し、また、「周辺用地」とは、下地島における空港告示区域外の土地を指す。

2. 提案募集の実施・推進体制

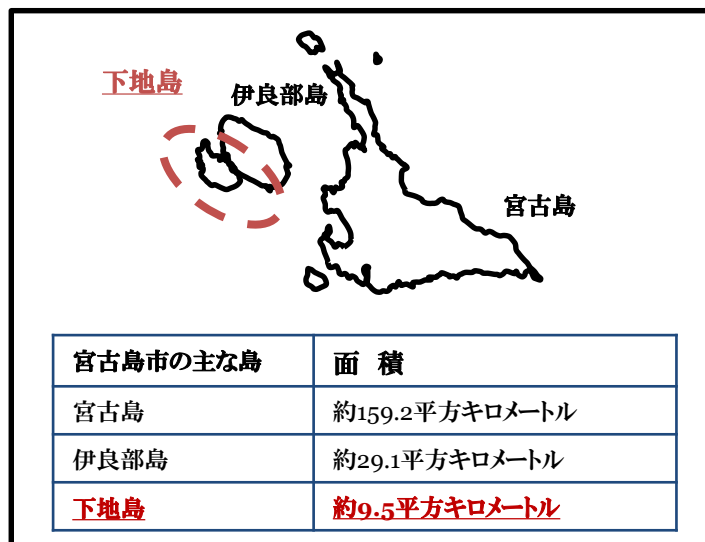
提案募集及びその審査は、県が主体となり行う。なお、実施にあたっては「下地島空港及び周辺用地の利活用促進事業検討委員会」の指導・助言を受けるものとする。



3. 本事業の対象地及び現況

(1) 提案募集の対象地

本募集の対象地は、下図に示す下地島（沖縄県宮古島市伊良部地区）となる。



(2) 空港施設の現況

下地島空港の概要は以下のとおり。

① 空港の概要

項目	概要
種別	地方管理空港
設置管理者	沖縄県
所在地	沖縄県宮古島市伊良部
標点位置	北緯 24° 49' 36" 東経 125° 08' 41"
標高	7.58m
空港面積	3,615,000m ²
着陸帯	3,120m×300m A級
滑走路	3,000m×60m LA-1 N14° 30' 02" W (真方位)
誘導路	3,880m×30m
エプロン	129,200m ² 大型ジェット機用 5 バース、中型ジェット機用 1 バース
駐車場	2,390m ² 、90 台
運用時間	08:00～19:30 (11 時間 30 分)

② 空港の管理体制

組織名	役割
下地島空港管理事務所 (県)	施設点検、消防・防災・救難業務、保安警備業務、土木施設維持管理業務、航空灯火、電気施設維持管理業務、建築及び設備維持管理業務、空港使用許可・立入許可業務、公有財産 (行政財産、普通財産) の管理業務
宮古空港・航空路監視レーダー事務所 下地島空港分室 (国)	航空交通管制等の業務を所管
那覇航空測候所下地島航空気象観測所 (国) (一般財団法人 航空機安全支援センター下地島事務所)	航空気象情報の提供業務


③ 現在の利用状況等

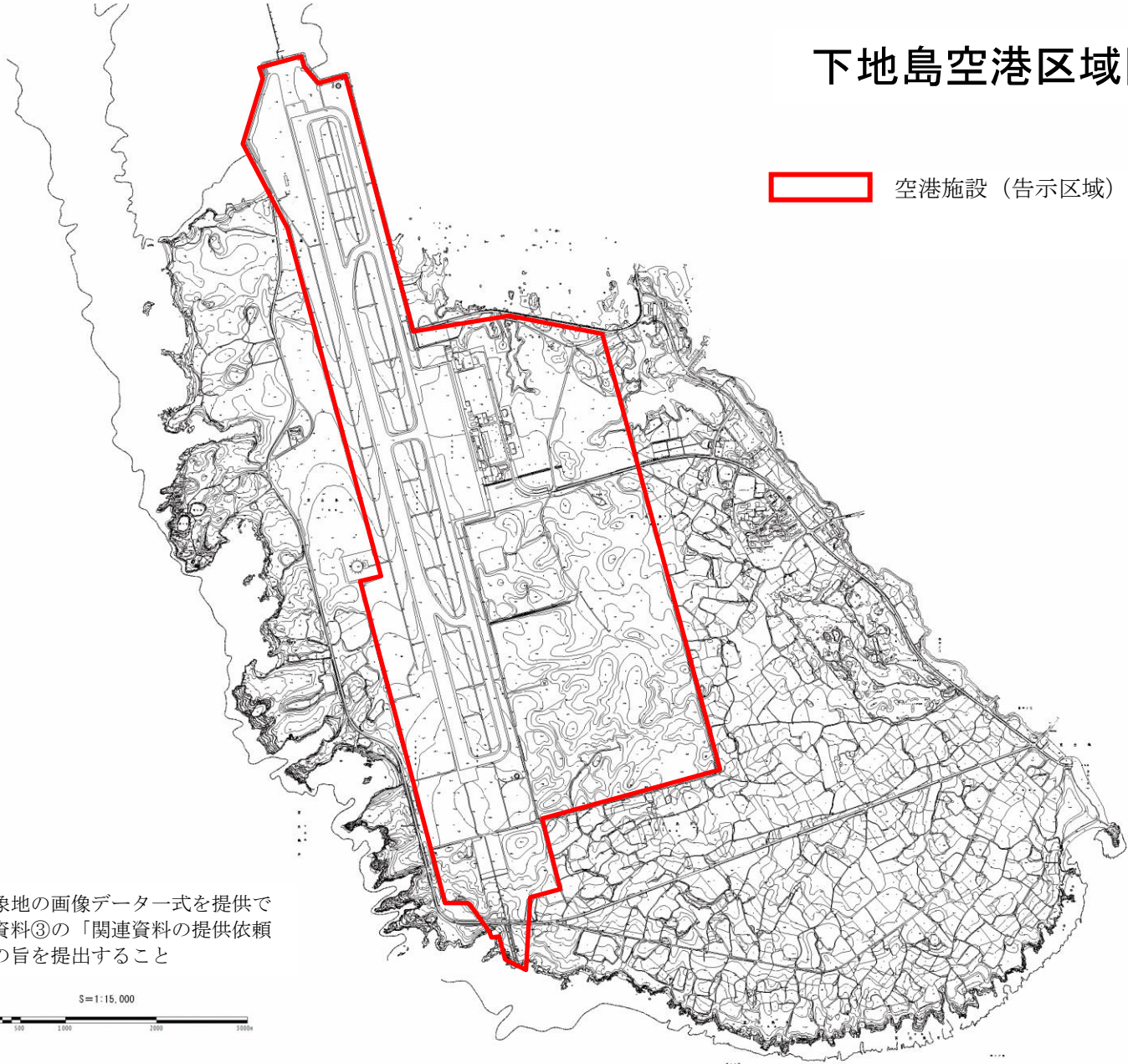
「下地島空港及び周辺用地の利活用実施計画」(以下、「利活用実施計画」という。)において基幹事業として位置づけている、①国際線等旅客施設整備・運営及びプライベート機受入事業、②下地島空港を活用した革新的航空パイロット養成事業、③下地島宇宙港事業が実施されており、その中の「①国際線等旅客施設整備・運営及びプライベート機受入事業」によってターミナル整備が進められ、平成 31 年 3 月にみやこ下地島空港ターミナルが開業している(開業初年度約 12 万 5 千人の旅客数を達成)。

現在、羽田・成田・神戸・那覇・香港を結ぶ定期便及び国内線・国際線のチャーター便が運航している(香港-下地島路線は、コロナ禍により当面運休している)。

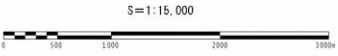
下地島空港区域図



 空港施設（告示区域）面積 3,615,000m²



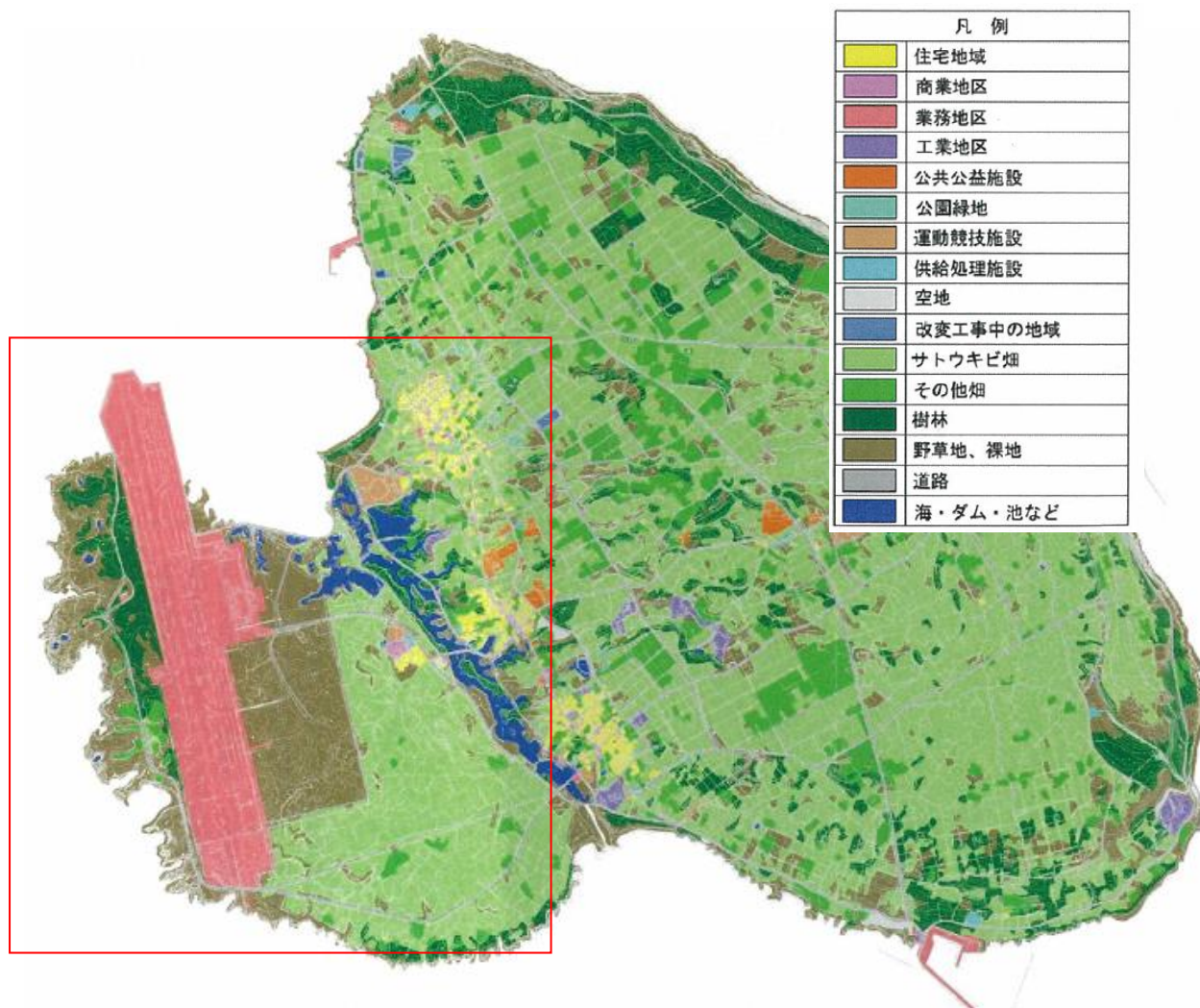
※希望者には、対象地の画像データ一式を提供できるため、添付資料③の「関連資料の提供依頼書」にて、希望の旨を提出すること



(3) 周辺用地の現況

①現状の土地利用状況

下地島を含む伊良部地区では、サトウキビ畑をはじめとする畑が全面積の半分以上を占め、野草地、裸地などの未使用地の割合も約 18%ある。業務地区の大部分は下地島空港用地となっている。



②周辺用地の土地所有状況

周辺用地については、県有地が約 304ha（約 53%）、市有地が約 258ha（45%）と、県有地と市有地で大半を占めている。その他は、国有地が約 2ha、私有地が約 12ha となっている。

③下地島土地利用基本計画について

県は、下地島空港周辺公有地の有効活用を図るため、平成元年 7 月に下地島土地利用基本計画を策定（※平成 30 年 3 月改訂）している。同計画では、農業的利用ゾーン、観光リゾート・コミュニティゾーン、空港及び航空関連ゾーンなど、5つのゾーンに区分し土地利用にあたっての指針を示している。

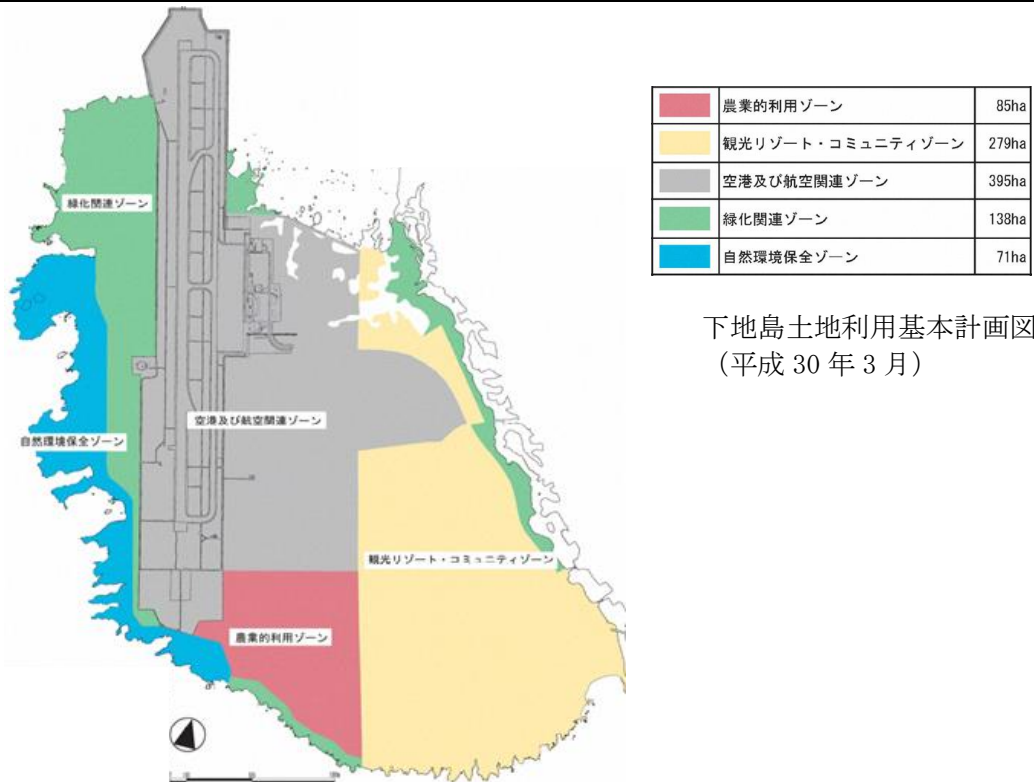
なお、今回の提案における事業計画の検討・提案にあたり、内容及び範囲は既存のゾーニングに拘束される必要はなく、利活用事業の計画及び実施状況等に応じ、適宜、ゾーニングの見直しを検討する。

<計画の基本的方針>

- ・下地島には3,000mの滑走路を有する空港があることから、広大な県有地を中心とした周辺公有地の有効利用を図るためには、空港の機能を活かすことが肝要。
- ・空港機能と連携を図りつつ、地域の特性を活かしてリゾート型の観光の振興と併せて、下地島の自然的、社会的条件を活用した航空及び海洋関連等の土地利用を図る。
- ・それぞれの利用区分に応じた事業導入に際しては、自然環境の保全に配慮しつつ、地域特性と創意工夫を加味しながら民間活力を中心に導入を図り、県土の均衡ある発展に資する。

<主な経緯>

- ・平成元年7月
県は「下地島土地利用基本計画」を策定
- ・平成10年3月（第1次改定）
社会情勢の変化や旧伊良部町において新たな土地利用計画が打ち出されたこと等により見直しの必要が生じ、平成8年6月から改訂作業に着手。副知事を会長とする沖縄県開発委員会の審議を経て改定。
- ・平成24年2月（土地利用ゾーンの面積を相互調整）
宮古島市が計画する農業的利活用を促進するため、各土地利用ゾーンの相互調整による見直しを実施。（参考：農業的利用ゾーン30ha→85ha）
- ・平成30年3月（第2次改定）
平成27年の伊良部大橋開通等により、伊良部地区の生活環境・観光産業等の変化とともに下地島の空港を取り巻く環境が変化したことで、「下地島土地利用基本計画」をより実効性のあるものとするため、社会経済情勢の変化や県及び宮古島市の計画との整合性等を勘案して改定。



[注]その他、周辺用地に係る詳細は、添付資料①及び添付資料④により提供する「下地島地域振興に関する基礎調査委託業務報告書」を参照のこと。

4. 事業提案募集の範囲

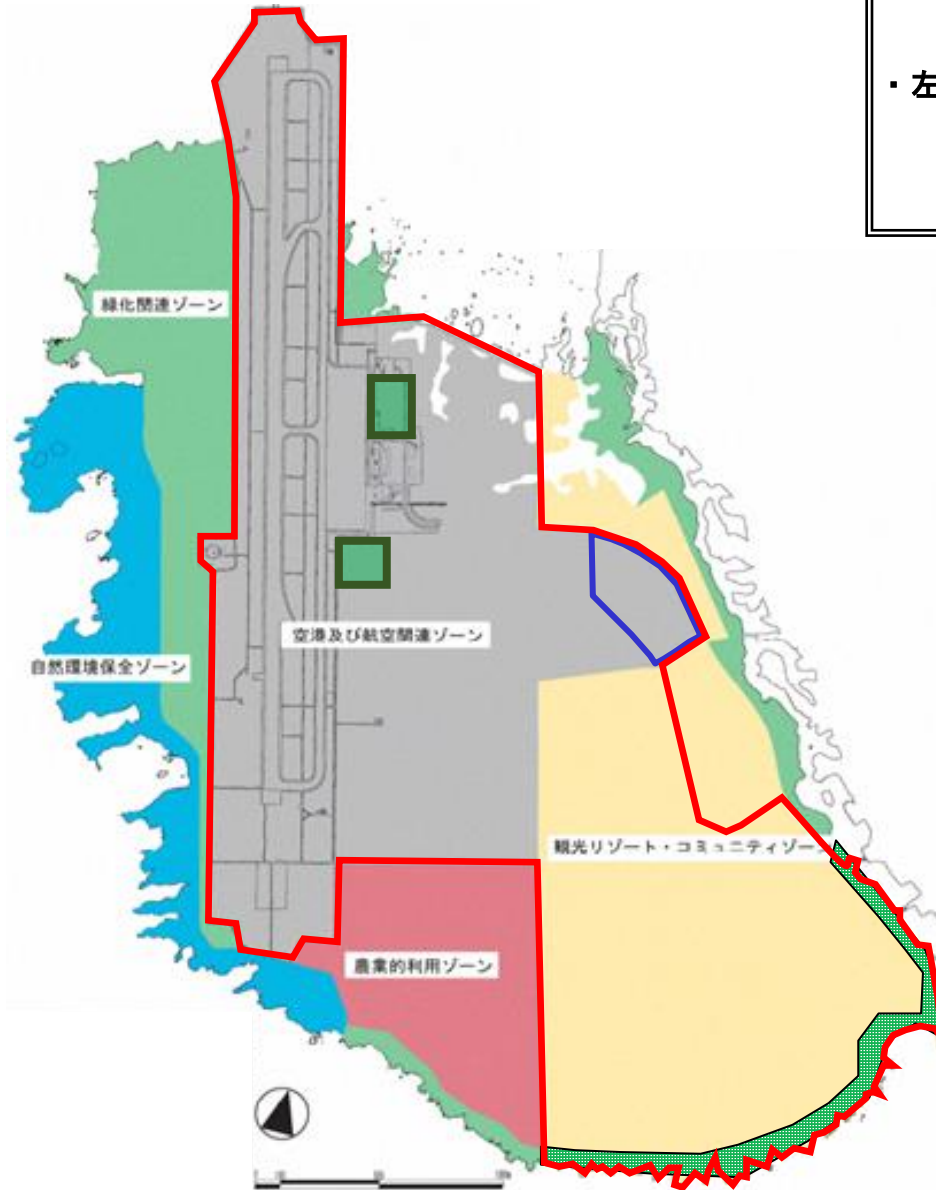
今回の事業提案募集の対象地は、次頁の赤枠に示す「空港及び航空関連ゾーン」、「観光リゾート・コミュニティゾーン（※保安林区域は除く）」の県有地とする。

なお、事業計画の検討・提案にあたり、内容及び範囲は既存のゾーニングに拘束される必要はない。

但し、「空港及び航空関連ゾーン」において青枠で示す区域は、民間企業（空港機能施設事業者）へ用地を貸付け、「さしばの里」としてレストラン、宿泊施設等の運営が行われており、緑枠で示す区域は、第1期及び2期事業で使用するエリアであることから、当該区域を活用する場合は、運営事業者や既存利活用事業者との協議が必要となる点に留意すること。

事業提案募集の範囲

- ・左図の赤枠で示すゾーンの県有地とする（※保安林は除く）
 - 1) 空港及び航空関連ゾーン
 - 2) 観光リゾート・コミュニティゾーン



《凡例》

【下地島土地利用基本計画図（平成30年3月）】

	農業的利用ゾーン	85ha
	観光リゾート・コミュニティゾーン	279ha
	空港及び航空関連ゾーン	395ha
	緑化関連ゾーン	138ha
	自然環境保全ゾーン	71ha
合計		968ha

【既存事業者との協議を要するエリア】

- さしばの里事業地
- 既存利活用事業者事業地

【その他】

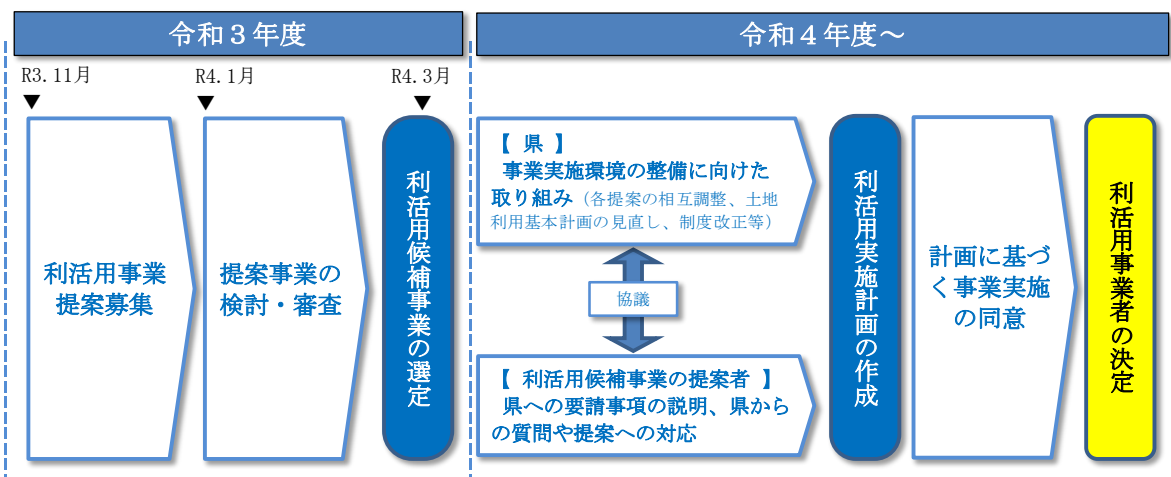
- 保安林

5. 利活用事業者決定までのプロセス

(1) 事業実施に向けた全体スケジュール

下地島空港及び周辺用地の利活用に関する事業提案を募り、提案された利活用事業の中から、実現性、持続性並びに地域社会への貢献度等の観点から検討・審査を実施した上で利活用候補事業を選定する。

県は、利活用候補事業の提案者との協議を進め、事業実施に合意した場合は、利活用事業者として正式決定し、「下地島空港及び周辺用地の利活用実施計画」に追加するものとする。



注) 現時点での計画であり、詳細は変更される可能性がある。

(2) 利活用候補事業選定までのスケジュール

利活用候補事業選定までは下記のスケジュールにより進めるものとする。

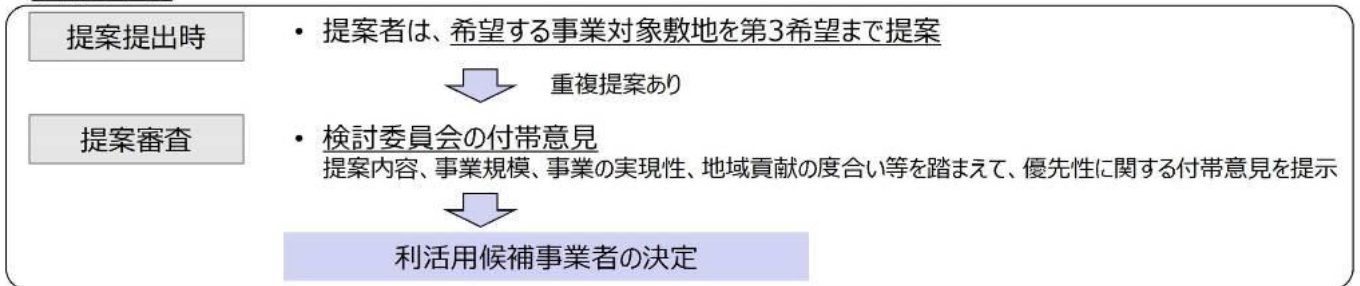
項目	日程
募集予定の周知及び募集要項(案)の公表	令和3年9月1日(水)
見学会の実施	※希望者と個別に調整を行う
説明会(ウェビナー)実施	令和3年9月13日(月) 14:00~15:00
募集開始・要項の公表	令和3年11月8日(月)
質問の受付	令和3年11月9日(火)~11月19日(金)
質問への回答期限	令和3年11月26日(金) ※以降の質問は順次回答を行う
個別対話の実施	※参加表明書を提出した事業者の要請に応じて、順次実施することを原則とする
参加の意向表明期限	令和4年1月7日(金)
提案書類の受付期限	令和4年1月14日(金)
審査結果の通知及び公表	令和4年3月頃(予定)

(3) 利活用候補事業の提案者の取扱い、協議等について

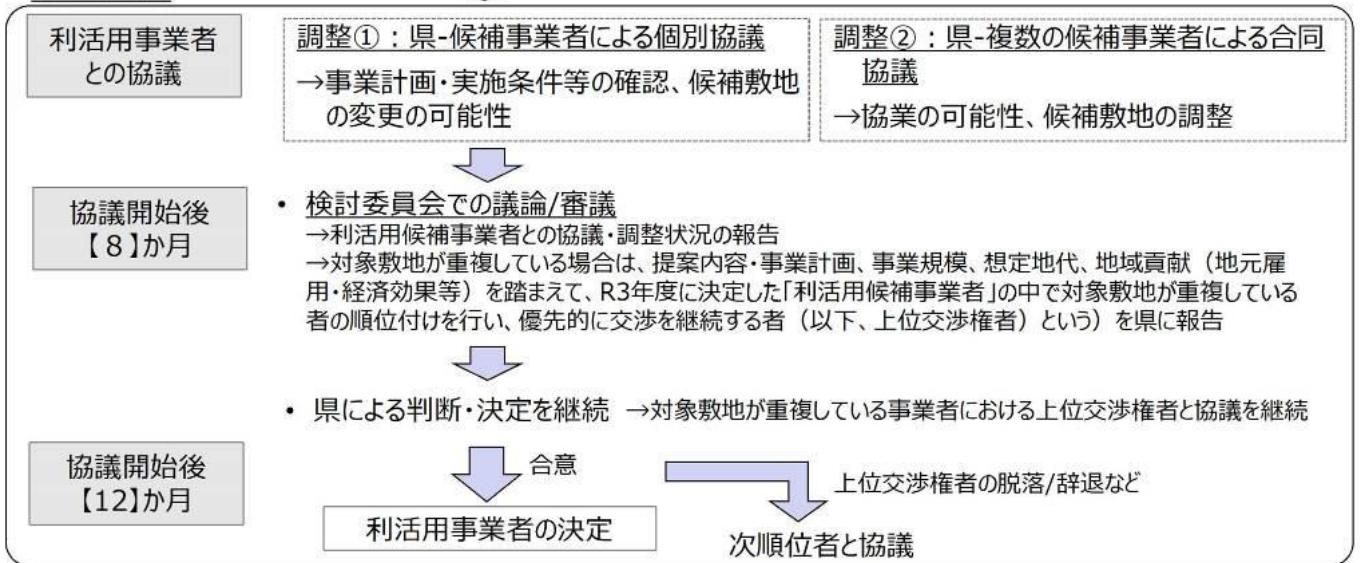
- ①本募集により利活用候補事業に選定された事業者(利活用候補事業の提案者、以下、本項において「提案者」という。)は、実施条件について県と「個別協議」を行う。
- ②「個別協議」は、提案者が利活用候補事業を実現するにあたっての考え方や、実施環境の整備に向けた県への要請事項等について説明を行うとともに、県からの質問や提案への対応等を行うもので、原則、提案者ごとに実施する。
- ③但し、本要項による提案募集の結果、事業実施を希望する対象敷地が重複する場合や、複数の異なる提案が利活用候補事業に選定されることも想定される。そのため、場合によっては複数の提案者との間で調整が必要なケースや、協力体制を築くことでより実現性の高い利活用が図られることも期待できる。この場合、必要に応じて該当する複数の提案者と県が参加する「合同協議」の場を持つこととする。なお、開催にあたっては該当する提案者に対し、事前に連絡して承諾を得るものとする。
- ④また、県は第1期、第2期事業において選定した利活用候補事業の提案者と基本合意書を締結しており、当該提案者(以下、「第1期・2期事業の利活用事業者」という。)との間で、事業実施における調整が必要なケースや協力体制を構築することによる幅広い事業展開が図られることが期待される場合については、該当する第1期・2期事業の利活用事業者と県が参加する「合同協議」の場を持つこととする。
- ⑤県は、利活用候補者決定後も、利活用事業の実施状況(協議状況)の報告等を行うために検討委員会を開催する予定である。
- ⑥事業実施を希望する対象敷地の重複については、「個別協議」「合同協議」において、可能な限り全ての事業が実施できるよう調整するが、調整が図られない場合、検討委員会で審議を行い、県は当該内容を踏まえて事業地に係る優先的に交渉を継続する者を定めるものとする。(次頁フロー参照)
- ⑦県は、提案者との協議と併行して、事業実施環境の整備に取り組み、提案者が利活用計画に基づく事業実施に合意した場合は、利活用事業者として正式決定する予定である。
- ⑧提案者は、県の承諾を条件に、本募集に応募しなかった者又は本募集に応募し利活用候補事業として選定されなかった者を、令和4年4月以降に実施する「協議」の過程で提案者もしくは提案者グループに組み込むことができる。
- ⑨なお、本募集において提案者に選定された場合においても、県はその提案内容の全てあるいは一部の実施を承認、保証するものではなく、また、最終的な利活用事業者として決定がなされるまでに、提案者によって実行された投資等について、県は一切の補償を行わない点について留意すること。

事業実施を希望する対象敷地が重複した場合のフロー

令和3年度



令和4年度



6. 提案内容

本募集は、アイデア募集ではなく、実現性、持続性が見込まれる事業の提案を募るものであることから、以下の項目に示すとおり、事業主体や資金調達的手法、事業計画等を踏まえた提案とすること。

但し、本募集の審査を経て直ちに事業の実施が決定・開始されるものではないため、提出される事業計画については、今後、県との協議を通してより詳細な事業可能性調査（F/S）等の実施を求める場合もあり、現時点で完全な精度を求めるものではない。

なお、提案事業は、提案者の費用で行うことが原則であり、事業の実施について県の財政負担は発生しないものとする。

(1) 事業内容に関する項目

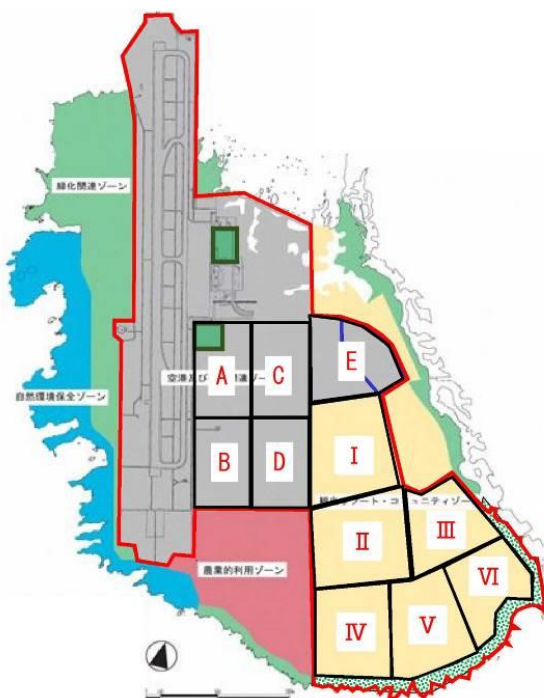
- ①事業主体（事業実施主体の明示、役割分担 等）
- ②実施する事業内容（事業内容・提供サービス、ターゲットとなる利用者、整備・調達を要する施設 等）
- ③事業実施条件（事業実施を希望するエリア（※1）、使用料／貸付料（※2）、事業期間等）

（※1）事業実施を希望するエリアは可能な限り第3希望まで明示すること。

希望箇所は、下記「事業実施希望エリアに関する3つの案提示方法について」を参照すること（※下記の提示方法によらない場合、予め県と相談すること）。

なお、利活用候補事業として選定された事業について、複数の候補事業と重複する場合は、p11「(3)利活用事業の提案者の取扱い、協議等について」及びp12「事業実施を希望する対象敷地が重複した場合のフロー」を参照すること。

（※2）使用料等については添付資料②を参照のこと



事業実施希望エリアに関する3つの案提示方法について

●留意点

- 1) それぞれのエリアは概ね500m×500mとする
- 2) 上記範囲を超える場合に、複数案を提示すること

【空港及び航空関連ゾーン】

- ①第1希望：希望するエリアを自由に選択
- ②第2希望：第1希望で選んだエリア数以下とする
- ③第3希望：第2希望で選んだエリア数以下とする

【観光リゾート・コミュニティゾーン】

- ①第1希望：希望するエリアを自由に選択
- ②第2希望：左図のI～VIのうち、5つ以下のエリアを選択
※その際、IV～VIまでのエリアは2つ以下の選択とする。
- ③第3希望：左図のI～VIのうち、4つ以下のエリアを選択
※その際、IV～VIまでのエリアは1つ以下の選択とする

- ④環境への配慮
- ⑤周辺インフラ整備（必要とする周辺インフラ整備の計画 等）

(2) 実現性及び持続性に関する項目

- ①実施する事業内容・規模の根拠
 - ※参考となる市場動向、過去事例・実績があればあわせて示すこと
- ②事業の持続性、事業スケジュールとその考え方
- ③資金調達計画および事業収支計画

(3) 事業効果に関する項目

- ①事業実施により期待される効果
- ②地域に対する経済的・社会的効果

(4) その他の項目

- ①提案事業の実施にあたり、規制緩和や公的支援等が想定されている場合、その内容、理由、妥当性（上記(3)などを踏まえ、公が負担する意義等）等を記載
- ②周辺用地を活用する事業提案の場合は、空港施設の利用促進に寄与するアイデアや空港との連携や相乗効果が期待できる提案があれば記載
- ③その他、県への要望・今後に向けた意見等があれば記載

7. 参加資格要件

(1) 基本的要件及び応募者の構成

- ①本要項及び各種法令を遵守する者であること。
- ②応募者は、法人または複数の法人により構成されるグループとする。なお、グループで応募する場合、代表法人を定め、代表法人及び構成員の提案作成における役割分担を明確にすること。
- ③グループで応募する場合、提案事業を実施できる者が当該応募グループに含まれていること。

(2) 応募者の制限

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- ②会社更生法（平成 15 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申し立てをした者にあつては更生計画の認可がされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立てをした者にあつては再生計画に認可がなされていない者など経営状態が著しく不健全であるものと認められないこと。（再認定を受けた者を除く。）
- ③提案書提出日から審査通知日までの期間において、沖縄県の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止がなされていないこと。
- ④宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人、暴力団もしくは暴力団員の統制の下にある団体等ではないこと。
- ⑤国内に本店または支店または営業所を有する法人であること。
- ⑥本募集手続きに係る支援業務の受託者である PwC アドバイザリー合同会社（東京都千代田区）と資本・人的関係がないこと。
- ⑦その他、不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある法人、又はこれらの法人に属するもので組織される法人の構成員ではないこと。

(3) 参加資格確認基準日

参加資格の確認は、提案書提出日を基準とする。

8. 提案の取扱い

(1) 著作権等

- ①提出された提案書の著作権、その他の知的財産権は、提案者に帰属する。但し提案された空港施設及び周辺用地の用途・機能そのものは、提案者がその用途・機能の実施において具体的な特許等を保有している等の場合を除き、著作権の対象外とする。
- ②提出された提案書の著作権、その他の知的財産権の全てまたは一部は、県及び検討委員会が利活用方針の作成及びこれに関連する検討に無償で使用する。（なお、県及び検討委員会が提出された提案書の内容を一部改変して使用する場合があります。）

(2) 審査・選定

提案された内容を「第4. 審査・選定に関する事項」に基づき審査し、利活用候補事業を選定する。なお利活用候補事業は1件とは限らず、複数選定する可能性がある。

(3) 利活用候補事業の取扱い

利活用候補事業の内容について、令和4年4月以降（予定）の検討に際し、外部有識者など沖縄県以外の者を交えた検討会等の場において、提案内容を公開する可能性があるが、その場合には事前に提案者と公開する範囲等について協議を行うものとする。

(4) 審査結果等の公表

応募状況、審査の結果等については、適宜、県のホームページ等において公表する。なお、審査の結果については、提案者のアイデア・ノウハウの保護等の観点から、提案の概要やそれに対する審査の講評のみ公表する。但し、利活用候補事業の提案者の法人名の取扱いは、事業者からのヒアリングのうえ、公表を検討する。

(5) 手続きの延期・中止

本募集の結果、応募者が存在しない場合、または、事業提案の中で有効な事業案が確認されなかった場合においては、本章「5. (2) 利活用候補事業選定までのスケジュール」に示す一連の手続きを中止または延期する場合がある。

第2 提案にあたっての前提条件等

1. 空港施設に関する条件

(1) 制限表面

下地島空港における制限表面については、添付資料①「8. 周辺用地に関する詳細⑤～航空法による建造物の高さ制限」に掲載している為、これを参照のこと。

(2) 施設の貸付条件

空港の施設については、原則として「沖縄県空港の設置及び管理に関する条例」、「沖縄県行政財産使用料条例」等の関係法令等に基づいて、貸付または使用に供することとしている。

なお、関係法令等に規定する以外の貸付・使用に関しては、周辺の不動産市場の状況を踏まえ、公正な賃料にて貸付・使用に供する。

(3) 目的外利用の禁止

下地島空港は、昭和46年8月に当時の琉球政府と日本政府との間で交わされた、いわゆる「屋良覚書」、および昭和54年6月に沖縄県と国との間で確認された「西銘確認書」により、「人命救助、緊急避難等特にやむを得ない事情がある場合を除いて、民間航空機に使用させる方針で管理運営する」ものとされている。

2. 周辺用地に関する条件

(1) 利用にあたっての規制

対象となる下地島の用地においては、開発行為が以下の規制対象となる可能性がある為、必要となる許可手続きについて確認が必要となる。各種規制および必要許可手続き、並びに手続きにかかる期間の目安については、添付資料①「8. 周辺用地に関する詳細③～土地利用規制、④～規制に係る手続き」に掲載している為、これを参照のこと。

- ①都市計画法
- ②農業振興地域の整備に関する法律
- ③農地法
- ④森林法
- ⑤沖縄県立自然公園条例
- ⑥沖縄県県土保全条例
- ⑦文化財保護法等

(2) 土地の貸付に関する方針

周辺用地については、「沖縄県普通財産貸付規程」等の関係法令等にもとづいて貸付に供することとしている。貸付に関する考え方については添付資料②を参照のこと。

(3) 土地の瑕疵に関する方針

実際の開発に当たっては提案者自らが地質調査を実施し、その調査結果に基づいて開発を判断することを前提として提案を行うこと。

また県は、審査において利活用候補事業と判断した内容について、地質状況等を考慮し当該提案の構造面等における実現性を保証するものではなく、機能・用途について判断するものであり、構造上の実現性については提案者自らが判断すること。

(4) 環境アセスメント

環境アセスメントの実施が必要な開発となる場合は、提案者自らがその費用負担及びリスクを考慮の上、提案を行うこと。なお、環境アセスメントの実施要領については、県の環境部環境政策課ホームページを参照すること。（URLについては添付資料④に掲載）

3. 開発に必要なインフラ供給等に関する負担等の方針

開発に必要なインフラ供給については、各供給事業者が実施できる整備を除き、原則として提案者自らが負担することを前提としている。現在、各インフラの整備、供給状況は以下のとおりである。

(1) 上下水道

上水道の配管図については、添付資料①の「9. 周辺インフラの整備状況 ①～上下水道」を参照のこと。下地島において下水道は整備されておらず、空港施設には浄化槽が設置されている。同浄化槽の処理能力についても、同添付資料に掲載している。

(2) ガス

下地島においては、プロパンガスが供給されている。

(3) 電力・通信

電力・通信インフラの供給情報については、添付資料①の「9. 周辺インフラの整備状況②～ガス・電力・通信」に県が調査した架空線の整備状況を参照のこと。

第3 提案募集に係る手続き等に関する事項

1. 募集のスケジュール（再掲）

項目	日程
募集予定の周知及び 募集要項(案)等の公表	令和3年9月1日(水)
見学会等の実施	※希望者と個別に調整を行う
説明会(ウェビナー)の実施	令和3年9月13日(月) 14:00~15:00
募集開始・要項等の公表	令和3年11月8日(月)
質問の受付	令和3年11月9日(火)~11月19日(金)
質問への回答期限	令和3年11月26日(金) ※以降の質問は順次回答を行う
個別対話の実施	※参加表明書を提出した事業者の要請に応じて、順次実施 することを原則とする
参加の意向表明期限	令和4年1月7日(金)
提案書類の受付期限	令和4年1月14日(金)
審査結果の通知及び公表	令和4年3月頃(予定)

2. 募集要項の公表と提出様式

本要項及び提出様式は、沖縄県土木建築部空港課のホームページから入手すること。

3. 見学会の実施

見学会は、事業者の要請に応じ、新型コロナウイルス感染症拡大状況を踏まえ実施する。現地視察(下地島空港及び周辺用地)を希望するものは、本要項「第5.3 資料の提出先及び問合せ先」に示す電子メールアドレス宛てに、出席者の企業名、部署名、役職を添えて申し込みのこと。

電子メールの件名は「説明会申込:下地島空港及び周辺用地の利活用事業提案募集」とする。

4. 説明会(ウェビナー)の実施【終了】

開催日時	令和3年9月13日(月) 14:00~15:00
実施状況	沖縄県土木建築部空港課ホームページにて、実施状況(質疑応答内容一覧)を掲載

5. 質問の受付及びそれに対する回答の公表

本要項及び添付資料の記載内容に関して、質問回答を以下の通り行う。なお、以下の受付期間以外に質問がある場合には、同様の提出方法で質問を受付、順次回答を行うこととする。

受付期間	令和3年11月9日（火）～令和3年11月19日（金）17時必着
提出方法	質問の内容を簡潔にまとめ、添付資料③の「募集要項等に関する質問書」に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。なお、電子メールの着信確認は、送信者の責任において行うこと。（ファイル形式はMicrosoft Wordとする）
回答方法	質問への回答は、11月26日までに沖縄県土木建築部空港課ホームページで随時公表するとともに、質問者へ電子メールで回答する。なお、県が公表に供することが適切でないと判断した質問事項については、この限りではない。
提出先	本要項「第5.3 資料の提出先及び問合せ先」のとおり。

6. 個別対話の実施

個別対話は、質問への回答の公表以降、参加表明書を提出した事業者の要請に応じて、順次実施することを原則とする。個別対話を希望するものは、本要項「第5.3 資料の提出先及び問合せ先」に示す電子メールアドレス宛てに、出席者の企業名、部署名、役職を添えて申し込みのこと（様式自由）。

電子メールの件名は「【個別対話申込】下地島空港及び周辺用地の利活用事業提案募集」とすること。

7. 参加申込書の提出

提案募集に応募をする事業者は添付資料に示す参加申込書を提出すること。

受付期間	令和3年11月8日（月）～令和4年1月7日（金）17時必着
提出方法	提出部数は1部とする。 提出は持参、郵送、FAX または電子メール（受信確認必須）による。持参する場合は、前日までに県にその日時を連絡の上、直接持参のこと。持参の場合の受付時間は、午前9時から正午まで、及び午後1時から午後5時までとし、土・日曜日、祝日は受付しない。郵送の場合は、受付締切日の午後5時必着での書留郵便によるものとする。
提出先	本要項「第5.3 資料の提出先及び問合せ先」のとおり。

8. 提案書の受付

募集参加有資格者は、添付資料に示す書類一式を以下のとおり提出すること。

受付期間	令和4年1月7日（金）～令和4年1月14日（金）17時必着
提出方法	提出部数は正本1部、副本10部とする。 また、資料④の提出書類2に示す様式3-1、3-2及び3-3の提案内容を記録した電子データ（CD-ROM）も1部提出すること。 提出は持参または郵送によるものとし、FAXまたは電子メールによるものは不可とする。持参する場合は、前日までに県にその日時を連絡の上、直接持参のこと。持参の場合の受付時間は、午前9時から正午まで、及び午後1時から午後5時までとし、土・日曜日、祝日は受付しない。郵送の場合は、受付締切日の午後5時必着での書留郵便によるものとする。
提出先	本要項「第5.3 資料の提出先及び問合せ先」のとおり。

なお、参加申込書の提出がない事業者についても、提案書の提出をもって参加を受け付けるものとする。

また、上記期限内に提案書の提出ができない特別な事情がある場合は、事前に申し出ること。

9. プレゼンテーション

利活用候補事業者を選定するため、別途、日時及び場所を指定して、提案者による提案内容の説明（プレゼンテーション）及び質疑等を実施する。なお、この際、追加資料の提示を求める場合がある。

10. 審査結果の通知

利活用候補事業に選定された提案者（グループの場合は代表法人）に対して、令和4年3月末頃（予定）に書面によりその旨を通知する。

11. 応募の無効

以下のいずれかに該当する応募は無効とする。

- ①参加資格のない者による応募
- ②提出書類に虚偽の記載をした者が行った応募
- ③住所、氏名、押印、その他応募要件を認定しがたい応募
- ④意思表示が不明確である応募
- ⑤本募集に関して個別に検討委員会の委員と接触を持った者が行った応募
- ⑥第三者の著作権、その他の知的財産権に抵触する内容を含んだ応募
- ⑦その他本要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

12. 禁止事項

提出書類の変更、差替え若しくは再提出の申し出は受け付けない。

第4 審査・選定に関する事項

1. 審査・選定の基本的な考え方

空港施設及び周辺用地を活用し、実現性、持続性が高く、宮古圏域や沖縄県の活性化に繋がることが期待できる提案を利活用候補事業として選定する。

2. 審査・選定の体制

審査は、検討委員会の指導・助言を受けながら、県が実施し、利活用候補事業を選定する。検討委員会は以下の7名で構成される。

＜下地島空港及び周辺用地の利活用促進事業検討委員会 委員名簿＞（敬称略、50音順）

氏名	所属
伊川 秀樹	宮古島市副市長
大澤 真	株式会社フィーモ 代表取締役
小野 尋子	琉球大学 工学部 教授
下地 芳郎	(一財)沖縄観光コンベンションビューロー 会長 琉球大学 国際地域創造学部 客員教授
轟 朝幸	日本大学 理工学部 交通システム工学科 教授
林 優子	公立大学法人 名桜大学 副学長
山内 弘隆	一橋大学名誉教授 / 武蔵野大学経営学部特任教授

3. 審査・選定の手順

(1) 参加資格の確認

参加資格の確認として、応募者が「第1 7. 参加資格要件」で規定する参加資格要件を満たしていることを確認する。参加資格が確認できない場合は、応募を無効とする。

(2) 提案の審査

参加資格要件を満たしていると認められた応募者の提案について、その内容を県が審査する。なお、提出書類に様式の欠落等の不備があった場合には、審査を行わない。提案内容について、次項「4. 評価の視点」に基づき、検討委員会の指導・助言を踏まえて県が評価を行い、一定の妥当性・実現可能性が見込まれた提案を選定する。

(3) 選定

以下のいずれかあるいは全てより、利活用候補事業の選定を行う。

- ① 空港施設のみを活用する事業提案
- ② 空港施設と周辺用地を一体的に活用する事業提案
- ③ 周辺用地のみを活用する事業提案

それぞれより選定する利活用候補事業は、検討委員会による指導・助言を踏まえ、県が決定する。

4. 評価の視点

提案を求める各項目についての評価の視点は以下のとおり。これらの視点を総合的に勘案し、検討委員会の指導・助言を踏まえて評価を行う。

(1) 事業内容に関する項目	
①事業主体	・提案者自らが事業を実施することを前提としたものとなっているか。或いはグループによる提案の場合は、それぞれの役割が明確に示された内容となっているか。
②実施する事業内容	<p><空港施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案される事業内容・提供サービス、ターゲットとなる利用者、整備する施設（がある場合）は、空港利用の促進につながるが見込まれるなど、下地島空港を活用して実施することが妥当な内容であるか。 <p><周辺用地></p> <ul style="list-style-type: none"> ・提案される事業内容・提供サービス、ターゲットとなる利用者、整備する施設等は、宮古圏域における経済の活性化に繋がる、空港施設の利用促進に寄与するなど、周辺用地の利活用として妥当な内容となっているか。
③事業実施条件	<p><空港施設、周辺用地></p> <ul style="list-style-type: none"> ・使用料、貸付料は、添付資料②で示した金額と同等もしくはそれ以上の設定となっているか。
④環境への配慮	・整備、運用が見込まれる施設及び使用する機材、開発計画等は、下地島・伊良部島の有する良好な自然環境に配慮した内容となっているか。
⑤周辺インフラ整備	・事業の実施にあたり必要となる周辺インフラ整備は自己負担を基本とし、整備にあたっての計画や考え方が明確に示されているか。
(2) 実現性及び持続性に関する項目	
①事業内容・規模の根拠	・事業内容・規模について、その需要の想定にあたり、具体的かつ客観的に確認できる根拠が示されているか。
②事業の持続性、事業スケジュールとその考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・持続可能な事業を実施することが想定された提案となっているか。 ・開発又は設備投資等が見込まれる場合は、その規模や内容に照らして適切な事業スケジュールを提案しているか。
③資金調達計画及び事業収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達について、現実的に想定可能な資金調達先及び資金調達条件を提案しているか。 ・事業収支計画について、現実的な前提条件を設定した内容となっているか。 ・県の財政負担が発生しない提案となっているか。 ・事業の採算性が見込まれ、類似産業等と比較した場合に相応の収益性が見込まれる提案となっているか。
(3) 事業効果に関する項目	
①事業実施により期待される効果	・事業の社会的位置づけが示され、提案事業の実施によって期待される効果（定性的・定量的）が明確に示されているか。
②地域に対する経済的・社会的効果	・地域の雇用創出や関連産業の活性化など、宮古圏域や沖縄県に対し波及効果を生み出すような事業内容であり、期待される効果（定性的・定量的）が明確に示されているか。

	・早期の事業開始、段階的な事業開始、あるいは本格的に事業が開始できるまでの間における暫定的な利活用など、地域経済の活性化等に配慮した提案となっているか。
--	--

第5 その他

1. 留意事項

(1) 募集要項の承諾

応募者は、提案書の提出をもって、本要項等の記載内容を承諾したものとする。

(2) 沖縄県から提供する資料の取扱い

県から提供する資料は、本要項が求める事業提案の検討以外の目的で使用することは認めない。

(3) 費用負担

応募に際して必要な費用は、応募者の負担とする。

(4) 使用言語、単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語または英語とし、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時間とする。

(5) 県の責任

利活用候補事業としての採択如何に係らず、提案した事業に関して事業者が自らの判断で投資を行い、結果として事業が実現しなかった場合であっても、県はいかなる責任も負うものではない。

2. 提案書の取扱い

提出された提案書は返却しない。

3. 資料の提出先及び問合せ先

沖縄県土木建築部空港課 企画整備班

所在地：〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎 1-2-2 行政棟 11階（南側）

電子メールアドレス：aa063002@pref.okinawa.lg.jp

URL： <http://www.pref.okinawa.jp/site/doboku/kuko/index.html>