中城湾港及び宜野湾港湾官民連携事業に関するサウンディング型市場調査

ヒアリング 調査票

**令和7年10月24日（金）17時までにご返送をお願い致します。**

「実施要領」をご覧の上、以下の各質問に対して該当する欄に☑印をつけていただくか、回答欄へご意見をご記入ください。

なお、回答に当たっては、回答される企業の専門に応じて、可能な設問について、ご回答ください。

実績について伺います

1. 本事業に類似する貴社及び貴グループの有する実績についてお伺いします。

（過去または現在実施している事業実績等）

※マリーナ施設事業、PFI事業に関する実績、みなと緑地PPPによる港湾緑地等の維持管理及び運営等に関する実績をご記入ください。

※該当する実績がない場合は、空欄としてください。

【実績１】マリーナ施設の設計・建設等に関する実績

|  |  |
| --- | --- |
| 発注機関 |  |
| 所在地 |  |
| 施設名 |  |
| 面積（㎡） |  |
| 主な用途 |  |
| 貴社の担当業務 |  |

【実績２】マリーナ施設の維持管理・運営等に関する実績

|  |  |
| --- | --- |
| 発注機関 |  |
| 所在地 |  |
| 施設名 |  |
| 面積（㎡） |  |
| 主な用途 |  |
| 貴社の担当業務 |  |

【実績３】PFI事業（マリーナ施設に限らず）に関する実績

|  |  |
| --- | --- |
| 発注機関 |  |
| 所在地 |  |
| 施設名 |  |
| 延べ床面積（㎡） |  |
| 主な用途 |  |
| 貴社の担当業務 |  |

【実績４】港湾緑地・公園の維持管理、運営等に関する実績

|  |  |
| --- | --- |
| 発注機関 |  |
| 所在地 |  |
| 施設名 |  |
| 公園面積（㎡） |  |
| 貴社の担当業務 |  |

事業スケジュールについて伺います

1. 貴社が想定する浮桟橋の整備期間（詳細設計含む）を以下の項目から選んでください。

＜宜野湾港＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 10ヶ月 | 2 | 12ヶ月 | 3 | 14ヶ月 | 4 | その他（　　　　ヶ月） |

＜中城湾港＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 10ヶ月 | 2 | 12ヶ月 | 3 | 14ヶ月 | 4 | その他（　　　　ヶ月） |

事業範囲について伺います

1. 本事業では、浮桟橋整備期間中のヨットの停泊場所の調整しやすさ等から、宜野湾港及び中城湾港それぞれの事業を一体事業化することを想定しています。一体事業化について、貴社のご意見を以下の項目から選んでください。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 一体事業化が望ましい | 2 | 一体事業化は望ましくない（別々の発注が望ましい） | 3 | どちらでもよい |
| 理由： | | | | | |

1. 県では、本事業において、対象エリア内の公共施設について、自主事業としてネーミングライツ業務の実施を検討しています（西原マリンパークでは、既にネーミングライツ制度を導入しています）。本事業の事業範囲にネーミングライツ業務を含むことについて、現時点での貴社のお考えを以下の項目から選んでください。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 望ましい | 2 | 望ましくない | 3 | どちらでもよい |
| 理由： | | | | | |

施設運営の内容について伺います

1. 各マリーナ運営時間（営業時間）について、貴社の想定する運営時間をご回答ください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 施設 | 時期 | 想定する運営時間 |
| 宜野湾港 | 4月1日～10月31日 | 時から　　　　　時まで |
| 11月1日～3月31日 | 時から　　　　　時まで |
| 中城湾港 | 4月1日～10月31日 | 時から　　　　　時まで |
| 11月1日～3月31日 | 時から　　　　　時まで |

1. 各マリーナの利用料金について、貴社の想定する各利用料金をご回答ください。また、利用料金の額の設定や料金体系に関し、ご意見等ありましたらご記入ください。

※この区分によらない場合は、適宜回答欄を修正してご記入ください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 費用 | 利用料金 | |
| 宜野湾港 | 中城湾港 |
| 海上管理料 | 円／年 | 円／年 |
| 陸上管理料 | 円／年 | 円／年 |
| ビジター料金 | 円／回 | 円／回 |
| クレーン使用料 | 円／回 | 円／回 |
| 駐車場料金 | 円／日 | 円／日 |
| その他サービス料（揚降機、会議室、ロッカー、シャワー、給水・給電施設使用料等） |  |  |
| 利用料金の額の設定や料金体系に対する意見等： | | |

事業費及び収入について伺います

実施要領に示す想定事業収支（概算事業費、収入）を参照のうえ、下記の問いにお答えください。

1. 県では貴社の独自のアイデア等により施設整備費、維持管理・運営費の縮減を期待しています。本事業を官民連携手法で実施した場合、「10％程度」のコスト削減が可能であると想定しています。この削減率の妥当性について、貴社のお考えを選んでください。なお、ここでは物価変動リスクを除いた考え方でご回答ください。

＜施設整備費（桟橋及び小船だまりの整備）＞

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 妥当である | 2 | 妥当でない |

＜維持管理費＞

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 妥当である | 2 | 妥当でない |

＜運営費＞

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 妥当である | 2 | 妥当でない |

1. 問7で「2 妥当でない」と回答した場合、どの程度の削減が可能でしょうか（該当する項目のみご回答ください）。

＜施設整備費（桟橋及び小船だまりの整備）＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0%～ | 2 | 5％～ | 3 | 15％～ | 4 | 20％～ | 5 | その他（　　　％） | |
| 理由： | | | | | | | | | |

＜維持管理費＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0%～ | 2 | 5％～ | 3 | 15％～ | 4 | 20％～ | 5 | その他（　　　％） | |
| 理由： | | | | | | | | | |

＜運営費＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0%～ | 2 | 5％～ | 3 | 15％～ | 4 | 20％～ | 5 | その他（　　　％） | |
| 理由： | | | | | | | | | |

1. 貴社の想定する年間利用料金の収入の総額について、ご回答ください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 宜野湾港 | 海上管理料 | 千円／年 |
| 陸上管理料 | 千円／年 |
| ビジター料金 | 千円／年 |
| クレーン使用料 | 千円／年 |
| 駐車場料金 | 千円／年 |
| その他サービス料（揚降機、会議室、ロッカー、シャワー、給水・給電施設使用料等） | 千円／年 |
| 中城湾港 | 海上管理料 | 千円／年 |
| 陸上管理料 | 千円／年 |
| ビジター料金 | 千円／年 |
| クレーン使用料 | 千円／年 |
| 駐車場料金 | 千円／年 |
| その他サービス料（揚降機、会議室、ロッカー、シャワー、給水・給電施設使用料等） | 千円／年 |

1. 実施要領に示す対象エリア内の公共施設を利用した自主事業について、貴社が想定する収入をご回答ください。行は適宜追加して記入、もしくはまとめても構いません。

| 自主事業の内容 | | 想定する収入 |
| --- | --- | --- |
| 宜野湾港 | 飲食・物販業務 | 円／年 |
| 広告業務 | 円／年 |
| ネーミングライツ業務 | 円／年 |
| その他、想定する事業（　　　　　　　　　） | 円／年 |
| 中城湾港 | 飲食・物販業務 | 円／年 |
| 広告業務 | 円／年 |
| ネーミングライツ業務 | 円／年 |
| その他、想定する事業（　　　　　　　　　） | 円／年 |

1. 本事業では、一定の範囲内においてプロフィットシェア（想定収益を超えた場合に、県と事業者間で当該収益を分け合う仕組み）を導入することを想定しています。固定納付金の有無、変動費の考え方、プロフィットシェアの対象（自主事業を含むか）等についてご意見がありましたら以下にご記入ください。また、ロスシェア（想定収益を下回った場合に、県と事業者間で当該損益を双方で負担する仕組み）の導入についてもご意見がありましたら以下にご記入ください。

|  |
| --- |
| プロフィットシェアについて： |
| ロスシェアについて： |

民間収益施設及び収益還元施設について伺います

1. 本事業ではみなと緑地PPP制度の活用による緑地等の行政財産の貸し付けにより、民間収益施設の設置・運営を想定しています。貴社が想定する民間収益施設の事業内容を可能な範囲でご回答ください。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 民間収益施設 | | 具体的な事業内容 | 建築面積 | 延べ面積 |
| 宜野湾港 | 飲食系施設 |  | ㎡ | ㎡ |
| 物販系施設 |  | ㎡ | ㎡ |
| 宿泊系施設 |  | ㎡ | ㎡ |
| その他（　　　　　） |  | ㎡ | ㎡ |
| 中城湾港 | 飲食系施設 |  | ㎡ | ㎡ |
| 物販系施設 |  | ㎡ | ㎡ |
| 宿泊系施設 |  | ㎡ | ㎡ |
| その他（　　　　　） |  | ㎡ | ㎡ |

1. 民間収益施設について、貴社が想定する収入はどの程度どの程度見込めるでしょうか。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 宜野湾港 | 民間収益施設の想定収入 | 円／年 |
| 還元可能な金額 | 円／年 |
| 中城湾港 | 民間収益施設の想定収入 | 円／年 |
| 還元可能な金額 | 円／年 |

1. 本事業では、民間収益施設に対して占有使用料の本県への支払いを想定しています。貴社が負担可能と想定する占有使用料をご回答ください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 宜野湾港 | 占有使用料 | （　　　　　　　　　）円/年・㎡ |
| 中城湾港 | 占有使用料 | （　　　　　　　　　）円/年・㎡ |

1. 本事業ではみなと緑地PPP制度の活用により、民間収益施設の収益を原資とした対象エリア内の既存施設（港湾緑地等含む）の改修・再整備を期待しています。貴社が想定する改修・再整備の対象施設及びその内容を可能な範囲でご回答ください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 既存施設 | | 対象  施設 | 具体的な整備内容 |
| （例） | 緑地部分 | ○ | ベンチ、四阿等の休憩施設の整備、小型モビリティの導入 |
| 管理棟 | ○ | 宿泊機能の増設、観光拠点機能の強化 |
| 宜野湾港 |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 中城湾港 |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

事業スキーム・事業条件について伺います

1. 本事業では事業スキームとして以下の示す内容を想定しています。こちらの事業手法について、貴社のお考えを以下の項目から選び、理由をご記入ください。また、「望ましくない」と回答の場合は、理由と合わせ、可能な範囲で代替案をご記入ください。

＜宜野湾港・中城湾港にて想定する事業スキーム＞

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 対象施設 | | 整備種別 | 事業方式 | | 事業類型 |
| 整備 | 運営 |
| 浮桟橋、係留施設 | | 増設・  更新 | BTO方式等※1 | | 混合型  （整備費の一部のみ県負担） |
| その他マリーナ施設及び港湾緑地 | 収入のある施設（マリーナ、駐車場等） | 提案  による※2 | RO方式等※1 | | 独立採算型 |
| 収入のない施設  （トイレ、緑地等） | みなと緑地PPP | |
| 民間収益施設 | | ― |

※1本件では、運営件制度（コンセッション）は、運営手法として想定しておりません

※2事業者提案による改修・リニューアル等は可能

＜宜野湾港＞

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 問題ない | 2 | 望ましくない | 3 | 分からない |
| 理由（代替案含む）： | | | | | |

＜中城湾港＞

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 問題ない | 2 | 望ましくない | 3 | 分からない |
| 理由（代替案含む）： | | | | | |

1. 民間収益事業の実施等を踏まえ、貴社が望ましいと考える事業期間とその理由をご記入ください。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 20年程度を希望 | 2 | 30年程度を希望 | 3 | その他（ ） |
| 理由： | | | | | |

1. 本事業では、以下の表に示す費用負担を想定しています。こちらの費用負担の考え方について、貴社のお考えを以下の項目から選び、理由をご記入ください。また、「望ましくない」と回答の場合は、理由と合わせ、可能な範囲で代替案をご記入ください。

＜本事業における費用負担の考え方＞

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 導入機能 | 費用負担 | | | 運営収入  （利用料金収入等） |
| 整備 | 維持管理 | 運営 |
| マリーナ施設及び港湾緑地 | ●※ | ○ | ○ | あり（マリーナ利用料金収入） |
| 民間収益施設 | ○ | ○ | ○ | あり（民間収益施設の売上） |
| 自主事業（各種教室等） | ― | ― | ○ | あり（自主事業の売上） |

※…浮桟橋等の整備：設計、建設・工事監理業務

●…県が一部を負担（一括での支払い）

○…事業者の独立採算事業として、運営収入により必要経費を賄う

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 問題ない | 2 | 望ましくない | 3 | 分からない |
| 理由（代替案含む）： | | | | | |

本事業への参画意向等について伺います

1. 現時点での本事業への参加意向について貴社のお考えを以下の項目から選んでください。

＜宜野湾港＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 積極的に  参加したい | 2 | 参加したい | 3 | 参加は難しい | 4 | その他 |

＜中城湾港＞

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 積極的に  参加したい | 2 | 参加したい | 3 | 参加は難しい | 4 | その他 |

1. 問21で「参加は難しい」「その他」を選んだ場合、その理由を教えてください。

＜宜野湾港＞

|  |
| --- |
| 自由記述： |

＜中城湾港＞

|  |
| --- |
| 自由記述： |

1. 問21で「積極的に参加したい」「参加したい」を選んだ場合、想定される参画形態を以下の項目から選んでください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | コンソーシアム代表（出資する） | 2 | コンソーシアムメンバー（出資する） |
| 3 | コンソーシアムメンバー（出資しない） | 4 | 下請け企業（出資しない） |
| 5 | その他（　　　　） |  |  |

1. 公募スケジュールについて、概要資料に示すとおり予定しております。このことについて、貴社のご意見があれば、以下にご記入ください。

|  |
| --- |
| 自由記述： |

1. 本事業では、地元（県内）企業と協力して事業を実施することを期待していますが、協力体制づくりが可能でしょうか。また、どのような組織形態で県内企業と協力することを想定しているかご記入ください。

|  |
| --- |
| 自由記述： |

1. 本事業についてのご要望等、ご自由にご意見をご記入下さい。

|  |
| --- |
| 自由記述： |

企業名及び連絡先記入欄

|  |  |
| --- | --- |
| **貴社名** |  |
| **ご担当部署** |  |
| **ご担当者名** |  |
| **連絡先住所** | **〒** |
| **電話番号** |  |
| **FAX番号** |  |
| **E-mail** |  |

アンケートは以上です。ご協力いただきありがとうございました。

|  |
| --- |
| **令和７年10月24日（金）17:00までに、メールでご返送をお願い致します。** |

|  |
| --- |
| 返送先：〒103-8430　東京都中央区日本橋浜町3-21-1日本橋浜町Fタワー  （株）建設技術研究所　都市部　PFI・PPP室 |
| 担当：畑森・三浦 |
| E-mail　r7\_okinawakowan\_ML@ctie.co.jp |

#### 〔ご記入に当たってのお願い〕

* 本調査は、あくまでも本事業の事業可能性を検討する為のものであり、当回答票への記述内容によって、貴社が本事業に関して利益または不利益を受けるものではありません。
* ご回答いただいた内容は本調査以外の目的には利用しません。