

物 件 調 書

土地	所在地	宮古島市 【平良字久貝アゲタ】 (地番の全部) 550-6 550-162-7 (地番の一部) 550-14
	敷地面積	事業対象面積：約 98,800 m ²

法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	非線引き都市計画区域		
		用途地域	指定なし		
		容積率	200%	建ぺい率	60%
		風致地区	無	防火指定	指定なし
	その他制限	臨港地区、景観計画区域			

接続道路の状況	北 側	トゥリバー地区臨港道路(北線)	幅員約 24m	舗装	有	高低差	無
	東 側	トゥリバー地区臨港道路(南線)	幅員約 24m	舗装	有	高低差	無

私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—
--------------	-------	---	-------	---

供給処理施設の状況		配管等の状況	照会先
	電気	接続道路配線 有	沖縄電力株式会社
	上水道	接続道路配管 有	宮古島市水道部
	下水道	接続道路配管 有	宮古島市環境衛生局 下水道課
	ガス	接続道路配管 無	

公共施設	市役所	宮古島市役所	物件の南東方	約 3,800m
	小学校	市立久松小学校	物件の南東方	約 1,500m
	中学校	市立北中学校	物件の北西方	約 1,300m

交通機関	バス	宮古協栄交通・中央交通 ヒルトン前停留所の至近
------	----	-------------------------

土地・建物の履歴	平成 18 年	公衆便所、休憩所竣工
	令和 6 年	公衆便所竣工

その他	土壌汚染	本物件の土壌汚染についての情報はありません。 (令和 6 年 3 月現在)
	地盤沈下等	本物件の地盤沈下や軟弱地盤についての情報はありません。
	浸水被害	本物件における浸水被害についての情報はありません。
	アスベスト含有調査	—
	P C B 含有調査	—
	地下埋設物等	別添資料 3「設備リスト」を参照して下さい。なお、本物件の地下埋設物等の調査は実施していません。

境界に関する事項	境界確定	確定済
	境界明示	無
	越境物	無
	地積測量図	有

特記事項	1	本物件の貸付等予定者の選定は、公募型プロポーザル方式により実施します。応募者は、「宮古島市みなとまちづくり基本計画に基づくウォーターフロント再整備事業（拠点Ⅱ：Aエリア）募集要項」に記載の各事項をよく読み、各事項を御理解の上、お申し込みください。
	2	本物件（工作物等を含む。）は、現状維持のまま引き渡します。 市は、一切の契約内容不適合に関し責任を負いません。
	3	事業区域に現存する建物等 については、可能な限り残すことが望ましいですが、自らの負担と責任により撤去・処分する提案を認めます。提案にあたっては、別添資料3「設備リスト」を参照ください。 ただし、事業区域に事前に予見することができない地中障害物があり、提案施設等の整備にあたって重大な支障が生じる場合は、当該地中障害物の撤去・処分に要する費用の負担について、市との協議の上、決定するものとします。
	4	本物件は、地方自治法第238条の4第2項及び宮古島市財産管理規則第39条に定める行政財産の貸付とします。
	5	本物件内に残存するベンチ・屋外便所等については、認定計画実施者の負担で撤去・処分してください。
	6	本物件は、事業期間が終了したときは、市の指示に従い、認定計画実施者の負担で原状回復し、市に返還していただきます。なお、原状とは、市が指定するものを除いた、すべての建物等を解体・撤去・処分し、更地にした状態を言います。
	7	土地の嵩上げなど、土地造成により設けられた構造物や盛土などについては、原則として、認定計画実施者の責任と負担において、原状回復することとします。ただし、市と認定計画実施者の協議により、市が原状回復する必要がないと認めた場合は、この限りではありません。
	8	本物件内にインフラ（電気、ガス、上下水道等）が必要な場合は、認定計画実施者の負担により整備してください。なお、インフラ整備に伴い新たに引き込み等を行うにあたっては、認定計画実施者が各インフラ管理者と協議を行い、負担金等が必要となる場合は、各インフラ管理者へ引き込み等に要する費用を負担してください。
	9	本物件に残存する建物等の解体・撤去・処分を行う場合は、法令等に準拠し、認定計画実施者において適切な作業を実施してください。
	10	3,000㎡以上の土地の掘削その他土地の形質の変更を行う場合は、土壤汚染対策法第4条第1項の規定に基づき、「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」が必要となりますので、市環境部環境保全課と協議してください。
	11	店舗面積が1,000㎡を超える店舗を建築する場合は、大規模小売店舗立地法に基づく届出が必要になります。事務を円滑に進めるため、事前協議制度を設けておりますので、市観光商工スポーツ部観光商工課と協議してください。
	12	市道からの出入口等（乗入れ及び掘削等を含む。）の工事を施工する場合は、「道路工事施工許可承認申請書」が必要となりますので、市建設部道路管理課と協議してください。 搬入・搬出において道路を通行する場合は、道路に損傷もしくは汚損することがないように配慮してください。 道路に損害等を与えた場合は、事業予定者の負担により原状回復を行っていただきます。
	13	1,000㎡以上の開発行為については、都市計画法第29条第1項に基づく許可が必要となりますので、市建設都市計画課と協議してください。
	14	屋外広告物を設置する場合は、沖縄県屋外広告物条例及び同施行規則に基づく許可が必要となりますので、宮古土木事務所維持管理班と協議してください。
	15	大規模な建築物の建築、工作物の建築、開発行為については、景観法に基づく許可が必要となりますので、市建設部都市計画課と協議してください。
	16	本物件については、消防法第20条第1項の規定に基づく消防水利の整備基準に適合する可能性があるため、市消防本部警防課と協議してください。

17	本物件は、港湾緑地の敷地の一部を貸付け、建築行為を行っていただくものです。手続き等に関わる詳細は市建設部港湾課と協議してください。
18	本物件は、埋蔵文化財包蔵地及び指定文化財に該当していませんが、工事中に埋蔵文化財と思われるものを発見したときは、文化財保護法第 96 条の規定により、その現状を変更することなく、遅延なく、市教育委員会文化課を通じて沖縄県教育委員会に届出を行い、指示を受けてください。

物件に関する問い合わせ先	宮古島市建設部港湾課 0980-72-4876
--------------	-------------------------