

宮古島市みなとまちづくり基本計画に基づく トゥリバー海浜公園利活用事業（拠点Ⅱ） 第１回 募集要項等に関する質問への回答

- ・「宮古島市みなとまちづくり基本計画に基づくトゥリバー海浜公園利活用事業（拠点Ⅱ）」の募集要項等に関して、2025 年 5 月 9 日までに寄せられた質問について回答を公表します。
- ・質問は、原文のまま掲載しておりますが、各事業者のノウハウ等に係る質問・回答は非公表としている場合があります。
- ・なお、回答に併せて下記の資料の修正版と「追加資料 1 駐車場の平面図・断面図（アスファルト構成）等」を公表します。
 - 別添資料 1 緑地等の維持管理・運営要求水準書
 - 別添資料 2 様式集（Word 版）
 - 別添資料 7 事業対象地配置図
 - 別添資料 11 整備不可範囲の補足
 - 別添資料 13 トゥリバー海浜公園の光熱水費実績

2025 年 5 月 31 日
宮古島市

宮古島市みなとまちづくり基本計画に基づくトゥリバー海浜公園利活用事業(拠点Ⅱ)

【募集要項に関する質問回答】

(2025年5月31日公表)

No	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	項目名	質問の内容	回答
1	募集要項	6	1	5	(2)	②	ア	事業内容	事業区域を示している別添資料7のうち、北側スロープ手前の駐車スペースについては事業区域から切れているようにみえますが、手前の駐車場、駐車スペースで代替的な駐車機能を持たせることで、一時的な利用を行うことは可能でしょうか。	トゥリバー海浜公園の利用者が一時的に利用することは可能とします。 ただし、北側船揚場手前の駐車スペースは公共駐車場であるため、商業利用は不可とします。
2	募集要項	7	1	5	(2)	②	ア	収益施設整備事業(ハード事業)の事業条件	「収益施設を整備できる場所に制限があります。詳しくは別添資料7「事業対象地配置図」及び別添資料11「整備不可範囲の補足」とありますが、このエリアに関しては、ハード施設としての収益施設を設置することはできないとの理解でよろしいでしょうか。	当該エリアへ収益施設を設置することは不可です。 現在市民や観光客がイベント等で利用しているエリアであり、本事業開始後も同様の運用ができるスペースの確保を求めます。 現在のイベント等による利用状況の詳細については、別添資料15「直近のトゥリバー海浜公園におけるイベント実績」を参照ください。 なお、MIYAKO ISLAESTIVALの本イベント会場としている箇所も同様に収益施設の整備は不可とします。修正した別添資料7「事業対象地配置図」及び別添資料11「整備不可範囲の補足」を公表します。
3	募集要項	7	1	5	(2)	②	イウ	収益施設整備事業(ハード事業)の事業条件	「イ海浜部との融和性、地域全体への相乗効果や市内企業の活用に配慮してください。」 「ウ収益施設や緑地等の配置及び動線計画については、既存施設や既存緑地、海浜を活かして回遊性を高めるとともに、市民と観光客の交流が生まれる計画としてください。」とありますが、融和性、既存施設とは、既にあるホテル等と互いの取り組みが重複する、事業機会の損失とならないように調整することが必要との理解でよろしいでしょうか。	前段「イ」について、事業対象地の立地特性を踏まえた海浜部との融和性や地域全体への相乗効果、市内企業を活用することを指します。 後段「ウ」について、別添資料7や別添資料8に示す事業対象地内にある既存施設や既存緑地、海浜を活用することを指します。
4	募集要項	7	1	5	(2)	②		収益施設整備事業(ハード事業)の事業条件	収益施設の整備において、水道・下水・電気等の整備に関して、引き込みに係る費用・撤去費用は全て運営者の負担との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
5	募集要項	7	1	5	(2)	②	エ	駐車場の確保	駐車場の確保について、新たな整備をせずに隣接する民地の事業者と連携して、余剰駐車場の提供を受けることで代替することは可能でしょうか。	利用者の利便性を損ねない運用とすることを前提に代替方法での提案を可とします。 ただし、事業対象地内に適正な規模の駐車場を確保しない場合は、提案時に代替方法を明らかにしてください。

宮古島市みなとまちづくり基本計画に基づくトゥリバー海浜公園利活用事業(拠点Ⅱ)

【募集要項に関する質問回答】

(2025年5月31日公表)

No	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	項目名	質問の内容	回答
6	募集要項	7	1	5	(2)	③		賑わい創出事業(ソフト事業)の事業条件	事業対象地内の海浜Ⅱに指定された「水上オートバイ等事故防止重点区域」における、「水上オートバイ等発着区域」の乗り入れについては、宮古島市水上オートバイ等の安全な利用の促進に関する条例第8条第6項第2号の規定に基づき許可します。」とありますが、水上バイクの進入禁止ブイの内側への進入に関しては、水上バイクに限らず動力のある船舶の進入は出来ないとの理解でよろしいでしょうか。	宮古島市水上オートバイ等の安全な利用の促進に関する条例第2条第2項にて、水上オートバイ等とは、「水上オートバイ、モーターボート、ヨット、セールボード、サーフボード、カイトボード、その他のスポーツ又はレクリエーションの用に供される船舶類等で、機関又は風若しくは波により推進するもの(手こぎ又は足こぎのものを除く。)をいう。」と定義されており、これに該当するものは基本的に海上ブイの内側へ侵入することはできません。
7	募集要項	7	1	5	(2)	③		事業内容	北側駐車場及び管理棟前の駐車場の平面図、アスファルト舗装の耐荷重について開示いただくことは可能でしょうか。	追加資料1「駐車場の平面図・断面図(アスファルト構成)等」を公表します。
8	募集要項	8	1	5	(3)	②	イ	事業内容	提案者がトイレ・シャワー施設、便益施設について、同一の場所に(つまり移設ではない)同等又は同等以上の機能を有する施設を立て直すことは可能でしょうか。	機能及び仕様(仕上げ、構造、設備等)が既存施設の同等以上となる場合に限り、トイレ・シャワー施設、便益施設を建て直す提案を可とします。ただし、詳細は市と協議とします。また、既存施設を建て直す場合は、事業者決定後に当該施設の維持管理計画書を提出することを求めます。
9	募集要項	12	1	8				リスク分担	既存施設の修繕・備品の修繕及び更新に関しては全て運営者の責任にて行うとの理解でよろしいでしょうか。 その際に、緑地帯だけでなくビーチ監視業務における備品、ハブクラゲネット等の修繕・更新も運営者の責任にて行うとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。既存施設及び備品の修繕・更新業務は事業者にて行ってください。 後段について、ご理解のとおりです。ビーチエリアにある備品の修繕・更新業務は事業者にて行ってください。
10	募集要項	20	3	1	(2)	①		審査方法	一次審査結果はいつ頃提案者に通知されるのでしょうか。	8月中旬に、事業提案に関するプレゼンテーションの日程とあわせて一次審査の結果を通知します。

宮古島市みなとまちづくり基本計画に基づくトゥリバー海浜公園利活用事業(拠点Ⅱ)

【別添資料1「緑地の維持管理・運営要求水準書」に関する質問回答】 (2025年5月31日公表)

No	書類名	頁	章	1	(1)	①	ア	項目名	質問の内容	回答
1	緑地等の 維持管理・運営 要求水準書	5	3	1				運営業務の要求水準	ビーチ監視業務に関わる経費は、現行委託費はなくなり運営者の負担に行わなければならないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	緑地等の 維持管理・運営 要求水準書	5	3	2				運営業務の要求水準	ハブクラゲ侵入防護ネット設置・撤去業務に関わる経費は、現行委託費はなくなり運営者の負担に行わなければならないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。