

サウンディングとは：サウンディングは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法（国土交通省『地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き』より）

## 宮古島市農水産物加工・流通拠点づくり 上野庁舎活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和3年10月15日  
宮古島市産業振興局

### 1. 調査の目的

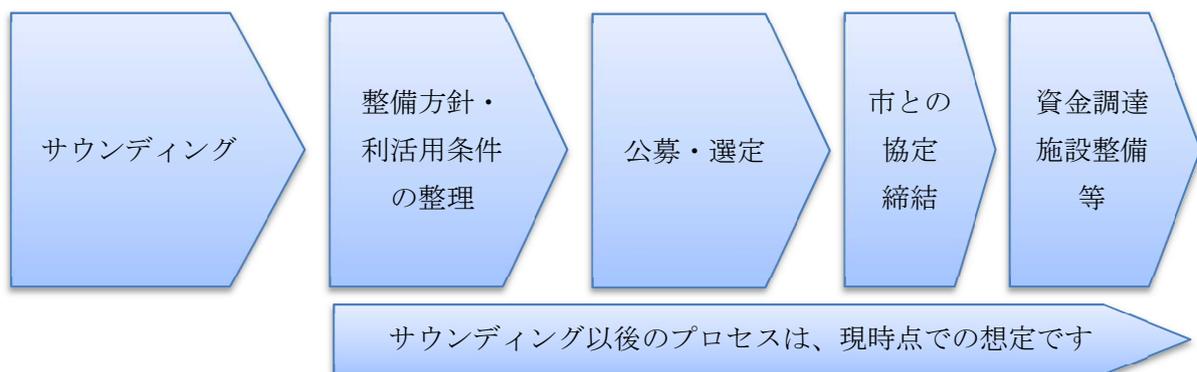
本市の基幹産業である農水産業において、多くの食料生産が行われている一方で、市民や観光客等が市内で消費する食料は、その多くを市外からの移入に依存しています。市外からの食料調達に伴って、地域経済が外部流出していることから、本市においては、加工や流通の仕組みづくりを行うことによって、食料の地産地消を推進し、地域経済循環の構築を目指しています。

地産地消を実現するためには、特に加工や保管等の拠点となる施設の必要性が指摘されているところです。現在市役所の出張所が設置されている上野庁舎は、農地が多く集積する城辺・上野・下地地域の中央付近に位置することから、農産物の集積に適しているのではないかと考えています。

また、上野庁舎は、市町村合併前の上野村役場として、地域住民の生活の拠り所となってきた歴史的背景も踏まえ、産業振興のみならず、地域住民の生活に利便性や潤いをもたらすような複合的な機能を有することが望まれるものと考えています。

施設の有効活用にあたっては、民間事業者のノウハウや活力を最大限に取り入れ、運営に活かしていくことが重要と考えていることから、事業の検討段階において、民間事業者や市民との対話を通じて、事業のあり方を検討することを目的として、サウンディング型市場調査（以下、「本調査」という）を実施するものです。

施設の整備に関わる官民の役割分担、管理運営の方法等は、現時点において決まっておりません。民間事業者からの提案に基づいて、条件等を整理の上、改めて正式な民間事業者の公募・選定を行う予定です。



本調査によって明らかにしたい事項としては、以下のとおりです。

- ① 施設を活用して提供可能な機能案（民間ビジネス領域と公共サービスの領域それぞれ）
- ② ①の機能提供を実現するために望ましい施設運営方法
- ③ ①の機能提供を実現するために望ましい施設整備方法

- ④ 民間事業者が参入しやすい公募条件（①～③により整理）

## 2. 対象用地・施設の概要

所在地	宮古島市上野字上野 395 番地 1
土地・延床面積	敷地面積：10,371 m <sup>2</sup> (8,574 m <sup>2</sup> (庁舎) + 1,797 m <sup>2</sup> (旧保育園))
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造 階数：2 階 建築面積：1,437.72 m <sup>2</sup> (庁舎等のみ) 延床面積：2,141.16 m <sup>2</sup> (1F：1,060.30 m <sup>2</sup> 、2F：1,080.86 m <sup>2</sup> ) 竣工年度：昭和 58 年度 (1983 年度)
土地建物の権利状況	土地・建物とも宮古島市所有
都市計画等による制限	都市計画区域 用途地域の指定のない区域
現況	施設 1 階の一部を宮古島市上野出張所として使用 周辺敷地は、来庁者及び職員用の駐車場として使用。 現時点の計画では、令和 4 年 4 月から出張所機能を上野公民館に移転する予定。

※図面については、添付参考資料をご参照ください。

## 3. スケジュール

実施要領の公表	令和 3 年 10 月 15 日(金)
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和 3 年 10 月 29 日(金)
現地見学会・説明会の開催※	令和 3 年 11 月 2 日(火)15:00～
サウンディング参加申込期限	令和 3 年 11 月 12 日(金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 3 年 11 月 16 日(火)
サウンディングの実施	令和 3 年 11 月 17 日(水)～30 日(火)
実施結果概要の公表	令和 3 年 12 月下旬

※現地見学会・説明会について、別日程を希望の場合は、個別にご相談可能です。

## 4. サウンディングの内容

### (1) サウンディングの対象

上野庁舎の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。また、現地見学会・説明会に関しては、地域住民（宮古島市民）の参加を可能とし、サウンディング当日に関しても、サウンディング参加事業者が希望する場合には、地域住民の参加を可能とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、宮古島市建設工事入札参加資格審査及び業者選定等に関する要綱に基づく指名停止を受けている者

- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団に該当する者

## （2）サウンディングの項目

- 事業のアイデアに関する提案
  - 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
  - 事業方式に関する提案
  - 地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）
- 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
- リノベーションに係る整備費用の規模感（任意）
- その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項（任意）

## 5. サウンディングの手続き

### （1）現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間：令和 3 年 10 月 15 日（金）～10 月 29 日（金）17 時
- ② 申込先：「8. 問い合わせ先」のとおり
- ③ 見学会開催日時：令和 3 年 11 月 2 日（火）15:00～
- ④ 会場：上野庁舎

### （2）サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙 1 のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間：令和 3 年 11 月 2 日（火）～11 月 12 日（金）17 時
- ② 申込先：「8. 問い合わせ先」のとおり

### （3）サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

### （4）提案書の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、別紙 2 のひな形を参考に

作成し、(2) サウンディングの参加申し込みと併せて送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も御提出ください。

(5) サウンディングの実施

- ① 実施期間：令和3年11月17日(水)～11月30日(火)
- ② 所要時間：1時間～1.5時間程度
- ③ 場所：上野庁舎
- ④ その他：サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

## 7. 別紙・参考資料

別紙1 エントリーシート様式

別紙2 提案書（ひな形）

参考資料：上野庁舎図面（PDF）

## 8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

宮古島市産業振興局

所在地：〒906-8501 沖縄県宮古島市平良字西里 1140 番地

電話：0980-73-1919（局直通） 電子メール：[ss.sangyoshinko@city.miyakojima.lg.jp](mailto:ss.sangyoshinko@city.miyakojima.lg.jp)

担当者：三上

以上

〈上野庁舎活用に関するサウンディング型市場調査〉  
エントリーシート様式

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	サウンディング 担当者	氏名		
		所属企業・ 部署名		
E-mail				
Tel				
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。			
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ( )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

※ 対話の実施期間は、令和3年11月17日(水)～11月30日(火)とします。(土曜・日曜・祝日を除く)

参加希望日及び時間帯を実施期間内で3か所記入してください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。  
(都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。)

## 別紙2 提案書 ひな形

### 上野庁舎活用に関するサウンディング型市場調査に関する提案書

#### 1. 提案者

法人名：

担当者名：

連絡先：電話)

電子メール)

#### 2. 事業のアイデアに関する提案

- 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
  
- 事業方式に関する提案
  
- 地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）

#### 3. 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

- 事業の対象範囲に関する提案
  
- 事業期間等に関する提案（整備スケジュールや運営期間等）

#### 4. リノベーションに係る整備費用の規模感（任意）

概ね 程度

#### 5. その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

※複数の方式が検討できる場合には、方式ごとに提案書を複数作成し、ご提出ください。