

## 上野庁舎活用に向けた基本的な方針

令和 4 年 3 月 30 日

宮古島市長 座喜味一幸

### 1. 趣旨

本市の基幹産業である農水産業において、優良な生産物が多く生産されている一方で、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、地域経済が外部へ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、地域内経済循環の構築とそれに伴う所得の向上を目指しています。

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農村エリアの中に位置し、国道に面していることなどから、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。

こうした考え方を元に、上野庁舎の活用に向けて、民間事業者のノウハウや活力を最大限取り入れ、運営に活かしていくため、サウンディング型市場調査を実施し、並行して住民の皆様から意見をお聞きして参りました。

これらの調査結果等を踏まえ、今般、上野庁舎活用に向けた基本的な方針を定めましたので、公表致します。なお、本方針に含まれていない詳細な内容につきましては、今後の検討を進める中で、適宜公表していく予定です。

#### (1) サウンディング型市場調査の結果

サウンディング型市場調査には、市内事業者を中心に 10 社から活用アイデアのご提案を頂くことができました。ご提案の内容を大きく 4 つの柱にまとめますと、以下のような内容になります。

- ① 農産物の集積、加工・保管、出荷等の流通拠点
- ② 直売・飲食等の商業拠点
- ③ 複数事業者の連携によるブランディング・情報発信拠点
- ④ 生産・加工技術、販路づくりに関する人材育成拠点

市としましては、農業の生産が盛んな地域という立地特性を踏まえて、民間事業者の視点から、事業化の可能性が示されたものと考えております。

※サウンディング型市場調査の詳細につきましては、別途公表している資料「上野庁舎活用に関するサウンディング型市場調査の対話結果の公表について」をご確認ください。

## (2) 住民意見の概要

上野地域を中心とした住民意見につきましては、上野地区地域づくり協議会や区長会の皆様、PTA や青年会等の皆様との意見交換会のほか、アンケート調査を実施して参りました。上野庁舎の活用に関して、主な意見は、以下の通りとなります。

- 出張所や避難所の機能
- 講習会が受けられるスペース
- 若者等の起業支援・インキュベーション機能
- 上野地域の活性化に資する活用方法
- 子ども達が遊べる場所や習い事などができる場所にフードコートがあるイメージ
- 地域住民の憩いの場
- ATM の設置
- 建物も経年劣化するため、できるだけ早期の事業実施

## 2. 上野庁舎活用に向けた基本的な方針

サウンディング型市場調査等の結果を踏まえ、上野庁舎については、以下の通り、活用していく方針とします。

### (1) 運営方式

施設の運営については、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（通称「PFI 法」）に基づく公共施設等運営事業の方式で運営する方針です。公共施設等運営事業はコンセッション事業と呼ばれ、民間事業者が公共施設等の「運営権」を設定することにより、運営の自由度を高くできるなど、民間事業者のノウハウを活かしやすいという特徴があります。

運営権設定に向けては、PFI 法に基づき、運営権者となる事業者を公募し、1社を選定することとなります。

### (2) 機能

施設の機能としては、調査にて示された 4 つの機能を基本機能として位置づけ、公募の際、提案事業者には、4 つの機能から選択し、あるいは追加的な事業も含めて提案頂くことを想定しています。住民意見に即した機能についても、上記にまとめたご意見を参考にご提案を頂きたいと考えております。

### 3. 今後の進め方について

公共施設等運営事業の実施に向けては、PFI法に基づき、様々な手続きが必要となります。現時点におけるスケジュールのイメージは、以下に示す通りです。ただし、現時点の予定であり、手続きを進める中で、変更になる可能性があります。

なお、公募に向けては、応募事業者が事業計画を作成する際に必要となる情報（例：運営権の設定年数、施設整備費用の条件など）を整理する必要があり、その検討に時間を要することから、引き続き、詳細を検討して参ります。

#### 【スケジュールイメージ】

- |              |                            |
|--------------|----------------------------|
| ➤ 令和4年6月     | 実施方針条例の議会上程                |
| ➤ 令和4年6～7月上旬 | PFI法に基づく諸手続（実施方針策定、特定事業選定） |
| ➤ 令和4年7月下旬   | 募集要項の公表（公募開始）              |
| ➤ 令和4年10月上旬  | 優先交渉権者の選定→基本協定の締結          |
| ➤ ～令和5年度     | 施設整備に向けた調整→施設整備            |
| ➤ 施設整備完了後    | 運営権に関する議会議決→運営権設定・公表       |