

市有地の民間提案による有効活用に関する

サウンディング型市場調査の結果について（概要）

1. 調査の目的

宮古島市では、旧町村部における若者定住促進事業として、市有地の有効活用を目的に、市ホームページ、建設新聞や地元紙等で広報し、民間事業者からの提案を受け付けるサウンディング型市場調査を実施。本調査を通じて、民間提案による活用の可能性を検討し、官民連携による地域づくりの方向性を探る。

2. 事業者からの提案概要

参加事業者【1者・対面】

本サウンディングに対する問い合わせ・相談【3者】

(1) 若者定住住宅の整備可能性

○4 候補地の特性や課題について

- 国道沿いの立地であっても、生活利便施設が少ない点があるといった懸念がある
- 一部地域では台風時の橋の閉鎖リスクや小中学校との距離が課題となる

■若者定住住宅を民間による資金活用・施工・運営にて行う場合

- 独立採算制での運営には慎重な検討が必要
- 投資回収に長期間を要する可能性があり、収益性の確保が課題
- 固定資産税、都市計画税等の減免などの公的支援の必要性あり
- 国の補助金活用の必要性あり（沖縄振興特定事業推進費民間補助金など）

(2) その他の活用提案

- 既存公営住宅の活用（売却・リノベーション・建替）

- 建設コスト削減策（低廉建築技術の導入）
- 自然エネルギー活用（オフグリッド住宅、エコアイランド構想）
- 空き家の活用（リノベーションによる低コスト住宅）

3. 課題と今後の方向性

(1) 所有形態の選択肢

- 市の理想は民間所有による活用
- 民間としては投資回収リスクが懸念される
- 今後も幅広い可能性を探りながら、最適なスキームを検討

(2) 官民連携の強化

- 公営住宅、エコハウジングなどの提案には複数の担当課を交えた協議が必要
- 今後、幅広く民間事業者との継続的な対話を実施し、具体的な事業モデルを検討

4. 今後の進め方

1. 市としての方針を整理

（官民連携のあり方と関連補助金の活用を踏まえながら可能性調査を継続）

2. 提案に関連する各関係課との情報共有
3. 民間事業者との継続的な協議の場を設定
4. 資金計画や補助金活用の可能性を精査
5. 官民連携の具体的な枠組みを構築

5. 結論

今回の調査結果を踏まえ、市では旧町村部における若者定住住宅に関して、市有地と民間資金を活用した民間所有モデルが理想であるとしております。しかし、民間事業者による投資・運営には課題や懸念があり、今後の進展にはさらなる検討が求められま

す。市としては、こうした現状を踏まえつつも、若者定住の重要性は変わらないと認識しており、今後も官民で幅広く対話を重ねつつ、関連補助金の効果的な活用方法も調査・検討し、官民協力の形態を模索しながら、制度的支援の組み合わせによる実現可能な事業スキームを検討して参ります。