

那覇港管理組合

みなと緑地トライアルサウンディング実施要項

1 実施概要

みなと緑地トライアルサウンディングとは、那覇港管理組合が保有するみなと緑地(港湾緑地を指す)の暫定利用を希望する民間事業者等(以下、事業希望者)から提案を募集し、一定期間、実際に使用してもらう取り組みです。

那覇港管理組合は、みなと緑地に対する市場性やニーズ等を把握することができ、トライアルサウンディングにおける事業実施者(以下、事業実施者)は、実際のみなと緑地の使い勝手、採算性、アイデアに対するニーズ、立地条件等を確認できる社会実験の取り組みとなります。また、事業実施者には、利用者等に対して、事業実施期間中もしくは事前・事後にアンケート調査等を実施していただき、その結果などから、みなと緑地の今後の活用方針に活かしていくための参考とさせていただきます。

※今回のトライアルサウンディングは、ナハ・シー・パラダイス共同企業体が指定管理を行う施設内であり、那覇港管理組合とナハ・シー・パラダイス共同企業体で締結された「那覇港港湾施設の管理に関する協定書」における自主事業(指定管理業務以外の施設の利用促進・活性化に資する事業)として行う取り組みとなります。

2 みなと緑地におけるトライアルサウンディング実施の目的

那覇港管理組合では、将来にわたる沖縄県全域の持続可能な発展の推進力となる「みなとづくり」を進めていくため、那覇港の目指す将来像として、<交流・賑わい><持続可能な開発>等を柱とする「那覇港長期構想」を令和4年3月に取りまとめ、万国津梁のロマンを感じる、国内外の人・物・文化等の交流を生むウォーターフロント空間の形成等を位置付けたところです。

国においては、令和4年12月に人々が集い、海に親しむことができる空間である”みなと”の魅力を最大限に引き出すことを目的に、公共空間のさらなる有効活用に取り組む方針を示しました。

その方針の一つに、公民連携による賑わい空間を創出するための制度として、港湾緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と当該施設から得られる収益を還元して緑地等の再整備等を行う民間事業者に対し、緑地等の行政財産の貸付けを可能とする認定制度(みなと緑地PPP)が創設されました。

このように那覇港の将来像の位置づけや新たな制度が創設されたことを受け、那覇港管理組合では、令和5年12月に「公」(公共＝行政)と「民」(民間＝民間企業等)の連携により、当組合が持つ資源と民間・地域の活力をつなぎ合わせ、那覇港エリアの中長期的な振興・まちづくり・ひとづくりの推進を目的に「公民連携相談窓口」を設置しました。

令和6年3月まで相談窓口には、多くの民間事業者から様々なアイデア、取り組み、事業などに関するご意見が寄せられました。民間主導のアイデア・取組を、今後の公民連携の取り組みへとさらに深めるために、トライアルサウンディングを実施いたします。

3 対象エリア

那覇港管理組合が管理する緑地の一部(西突堤A広場) 沖縄県那覇市辻3丁目10-12

※トライアルサウンディング対象エリアは、巻末の対象エリア図を参照してください。

4 スケジュール(予定)

日程	内容
令和6年5月13日(月)	令和6年度実施要項の公表 「トライアルサウンディングの募集開始」
令和6年5月14日(火)～令和6年5月31日(金)	トライアルサウンディングの提案募集 (お問い合わせ・お申込み受付)
令和6年6月14日(金)	トライアルサウンディングの交渉権者の決定
令和6年6月14日(金)～	指定管理者との協議・調整、業務委託契約の締結
契約締結後～令和8年3月31日(火)	トライアルサウンディングの事業実施可能期間
事業完了後	トライアルサウンディングの事業結果の公表予定

※申込にあたっての質問は、令和6年5月14日(火)から5月31日(金)まで、メールにて受け付けします。回答は随時行います。

5 トライアルサウンディングの流れ

(1)	事業希望者によるトライアルサウンディングへの応募	トライアルサウンディング事業希望者から提案を受け付けます。トライアルサウンディング利用申込書(所定様式)を作成し、担当部署へ提出してください。
(2)	応募内容の審査 (書面審査のみ)	応募内容について、那覇港管理組合で審査します。提出書類に記載された内容を書面により審査し、満点の6割以上の全事業希望者を交渉権者として選定します。
(3)	審査結果の連絡	審査結果について、個別に事業希望者へ連絡します。
(4)	トライアルサウンディング実施に向けた協議・調整	交渉権者として選定された際には指定管理者と協議・調整を行い、双方の合意が整い次第、実施に移ります。
(5)	トライアルサウンディングの実施	トライアルサウンディングの事業を実施します。事業実施者には、暫定利用の期間中や事前事後のアンケート調査を実施していただく予定です。また、実施事業に関わる問い合わせ対応等も行っていただきます。
(6)	実施結果の報告(アンケート調査結果を含む)	トライアルサウンディングの終了後、実施結果を那覇港管理組合に報告していただきます。報告内容については、那覇港管理組合と事業実施者で協議して決定します。

※ トライアルサウンディングの審査結果は事業希望者へ個別に行い、指定管理者と契約を締結した事業実施者のみ公表いたします。(合意形成がなされず、契約不成立となった場合は公表いたしません。)

6 参加資格要件等

(1)参加者の条件

ご提案できる方は、提案内容を自ら実施する意思及び能力を有する民間企業、NPO法人等の法人又は任意団体、学校、地方自治体等とします。

(2)応募できない条件

①個人からのご提案

②ご提案者(提案に関係する者を含む)及びご相談内容が、次に該当する場合

- ・ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する方
- ・ 応募書類提出時に那覇港管理組合から入札参加停止又は入札参加保留の措置を受けている方
- ・ 法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している方
- ・ 暴力団(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号に既定する暴力団をいう。以下同じ。)又はその構成員の統制下にある方。また、暴力団員及びその利益となる活動を行なっている者が含まれている方
- ・ 政治的・宗教的な関連性や要素がある場合
- ・ 地方自治法第92条の2、第142条(同条を準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触する方
- ・ 公共性・公平性に問題がある等、その他、那覇港管理組合が連携を行うにあたりふさわしくないと判断した場合

(3)その他

- ①提案内容や調整の結果により、個人からのご提案の事実が判明した場合、または、その他の諸事情により、今後、ご提案者との対話・調整を行わないこともあります。
- ②ご提案に関する庁内外の関係者との調整には、非常に時間がかかることもあります。
- ③ご提案内容や対話・調整の結果によっては、実現ができないことがあります。
- ④ご提案は、事業希望者からの那覇港管理組合への契約の申し込みとして扱うものではなく、指定管理者の自主事業の一環として行うことから、事業希望者と指定管理者で業務委託契約を締結し実施することとします。**指定管理者との調整・協議において、合意が整わなかった場合は契約不成立となり、提案事業が実施できません。**
- ⑤契約の成立・不成立にかかわらず、那覇港管理組合は提案及び対話・調整にかかる一切のコスト(企画や打合せ等にかかる人件費・交通費などを含む一切の費用、損害等)の補填や賠償をいたしません。
- ⑥提案内容において、那覇港管理組合が不適切と思われるものがある場合は、失格とします。
- ⑦事業対象エリアにおいて、上下水道及び電気等の設備が整っていないため、必要であれば、事業者により準備していただきます。

7 応募に関する留意事項

(1)費用負担

トライアルサウンディングの実施に必要な費用について、那覇港管理組合は一切の負担を行いません。すべて民間事業者の負担により実施していただきます。また、イベント等の実施に関する問い合わせ・対応なども、事業実施者が行っていただきます。(制度に関するお問い合わせは、那覇港管理組合で対応いたします)

(2)実施条件

本トライアルサウンディングは指定管理者との契約締結をもって事業開始となります。事業希望者と指定管理者において、**合意が整わなかった場合は、事業を実施することができません。**

本トライアルサウンディングの事業は、指定管理者の維持管理する区域の一部を利用して実施することから、指定管理者に対して、一定の費用が発生します(指定管理者と協議の上で決定します)。なお、本トライアルサウンディングによる事業は、指定管理者の自主事業の一環として位置づけており、各種イベント等が重なった場合は、日時等の調整をする場合があります。

トライアルサウンディングにより、事業実施者が設置した施設・設備等については、指定管理者と調整の上、事業終了時にすべて撤去し、事業実施者が一切の原状回復を行うこととします。

事業実施者はトライアルサウンディングを実施することに起因する事故・トラブル等に備えて、事業実施者は安全確保のための配慮義務を負うとともに、必要なイベント保険の付保を行うものとします。

事業実施者はトライアルサウンディングの実施に際し、実施期間中や事前・事後などに利用者アンケートや地域関係者等へのアンケート、その他を通じて、実施事業の効果と明らかになった課題、その対応方法等について、結果をまとめて那覇港管理組合に事前に報告内容を確認の上、事業実施後1か月以内に提出することとします。

(3) 提出書類の取り扱いおよび特許権等の扱い

- ①提出書類の著作権は、事業希望者に帰属します。
- ②事業希望者の提出書類については、提案審査以外で事業希望者に無断で使用しません。また、第三者に情報を漏らしません。

なお、上記について、那覇港管理組合から指定管理者へ遵守するよう指示します。

- ③提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った事業希望者が負うものとします。

(4) 法令の遵守

提案にあたっては、事前に事業希望者の責任において建築基準法等の各関連する関係諸法令及び条例等を確認し、事業実施時に遵守することとします。

8 申請方法

(1) 提出書類

事業希望者は、次の書類を提出することとします。

- ・みなと緑地トライアルサウンディング利用申込書(様式1)

9 提案要件

(1) 提案内容について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- ①みなと緑地におけるトライアルサウンディングの目的に合致するものであること。
- ②確実に実施できる利用内容であること。
- ③みなと緑地を利用する観光客及び市民等の利便性、サービスが向上する利用内容であること。
- ④那覇港管理組合の財政負担を求めないこと。

(2) 対象外となる提案

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ①政治的または宗教的活動
- ②青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ③騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- 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5号に規定する指定暴力団等の活動
- ⑤ 公序良俗に反し、または反社会的な活動
- ⑥その他、那覇港管理組合が保有するみなと緑地等との関連性が低いと判断する行為、内容

10 事業実施にあたって

(1)責任およびリスクの考え方

- ①事業希望者が実施する事業については、事業希望者が責任を負うものとする。
- ②当該事業に伴い発生するリスクについては、事業希望者が負うものとする。

(2)事業中止となる場合

事業内容が公益上または管理運営上ふさわしくないと那覇港管理組合及び指定管理者が判断した場合は、指定管理者から事業の中止を求めることがあります。

11 モニタリングおよびヒアリングの実施

(1)モニタリング

事業期間中に那覇港管理組合が実施するモニタリング調査について、事業実施者は協力することとします。

(2)アンケート調査等

- ①事業実施期間中および事前事後等に行ったアンケート調査等の実施結果及び事業を行う上での課題等を取りまとめ報告していただきます。
- ②その際に、事業実施に関わる資料・記録等も、那覇港管理組合へ提出するものとします。

12 お問い合わせ・申込先

申込書に必要事項を記載の上、下記の宛先にメールにてご提出ください。なお、到達確認のため、電話で着信をご確認ください。

お申込みにあたっての質問は、随時メールにてお受けいたします。いただいた質問には随時回答いたします。

※お問い合わせはメールのみでの受付となります。到達確認以外での電話対応は行いません。

■ 那覇港管理組合 みなと緑地トライアルサウンディング窓口

専用アドレス trial_sounding_2024@nahaport.jp

住所 沖縄県那覇市通堂町2-1

計画建設課 TEL 098-868-0336 FAX 098-862-4233

13 結果通知および事業結果の公表

みなと緑地トライアルサウンディングの選定結果に関しては、個別に事業希望者へ通知・連絡します。事業提案に関する企業秘密は保護します。事業提案に関しては、【①提案事業の安全性】【②発展性・独創性】【③港湾・地域への貢献】【④便益性・事業性】【⑤実現性・実施体制】の5つの視点で評価を行

い、満点の6割以上の点数を獲得した事業者の提案を交渉権者として選定します。
交渉権者は、那覇港管理組合および現在の指定管理者と協議・調整を行い、双方の合意が得られた事業について実施することとします。また、本事業の活動実績については、その概要を公表する予定です。

巻末 対象エリア図

●対象エリア

対象エリアは、下図のとおりです。

西突堤A広場（沖縄県那覇市辻3丁目10-12）

面積:約1,300㎡

対象エリア:赤囲い

隣接エリア(黄囲い)でバーベキュー事業が行われています。

