

那覇港管理組合新庁舎等施設整備事業サウンディング型市場調査
実施要領

令和 5 年 8 月 9 日
那覇港管理組合

1. 調査の目的

那覇港管理組合では、昭和 49 年に建設された那覇港管理組合庁舎及び船客待合所の老朽化に伴い、組合庁舎及び船客待合所を新たに整備するとともに、那覇ふ頭における交流・賑わい空間の創出を検討しています。

本調査では、本組合の財政負担を最大限軽減できる提案を期待するとともに、新組合庁舎及び新船客待合所整備を PPP/PFI 事業等の民間資金・ノウハウの活用による整備手法にて実施した場合の民間事業者の参入可能性について把握します。また、民間収益事業について民間事業者等のヒアリングを踏まえ、条件の整理及び課題対応策について検討することを目的とします。

2. 事業概要（案）

(1) 対象者

本公募に参加することができる事業者は、那覇港管理組合新庁舎等施設整備事業に関心のある法人又は法人のグループとします。

(2) 事業概要（案）

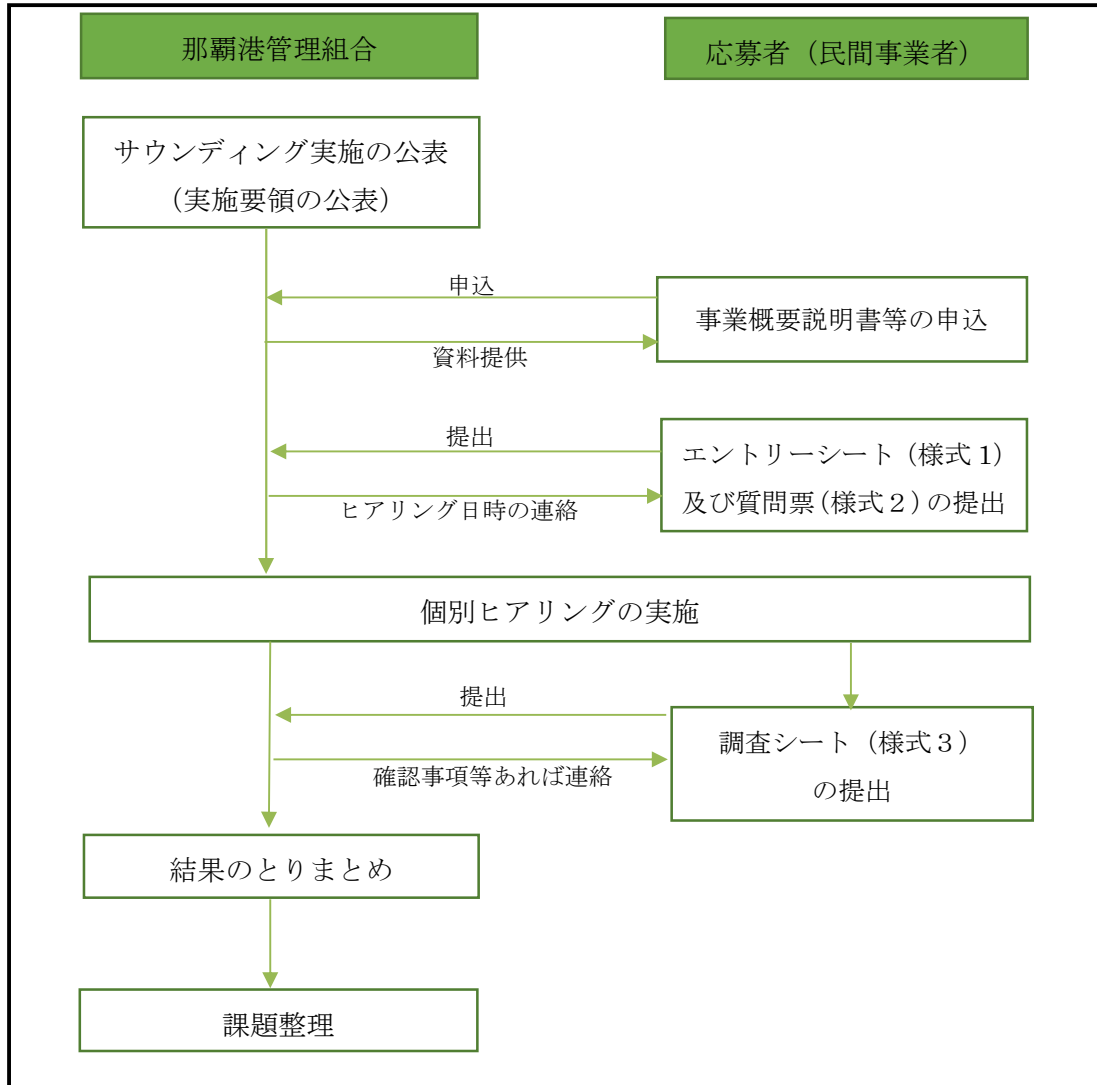
本事業の概要（案）は以下の通りです。詳細はサウンディング参加希望者に配布する事業概要説明書を参照してください。

事業概要（案）	
事業概要	組合庁舎及び船客待合所の整備
事業用地	<p>組合庁舎施設用地：沖縄県那覇市通堂町 2-1 明治橋駐車場用地：沖縄県那覇市通堂町 1</p>
事業内容	組合庁舎・船客待合所の設計・建設及び事業期間内の維持管理・修繕・運営、付帯施設（付加機能）の整備
事業スキーム	PPP 方式等民間活用

3. サウンディング調査のスケジュール

サウンディング実施のスケジュールは下記の通り実施します。

サウンディング調査フロー



サウンディング調査スケジュール

概要	日程
実施要領の公表	令和5年8月9日(水)
事業概要説明書等の資料請求の申込期限	令和5年8月17日(木)
エントリーシート及び質問票の提出期限	令和5年8月24日(木)
サウンディング実施日時及び実施方法の連絡	令和5年8月29日(火)(予定)
ヒアリング(対面)の実施	令和5年9月上旬に実施し、個別に連絡
調査シートの提出期限	令和5年9月29日(金)

4. サウンディング調査の概要

サウンディング調査で確認する予定の項目は下記となります。

1. 本事業の参入意欲について
2. 事業条件について
3. 土地活用について
4. 那覇港の歴史、景観を活かした賑わいづくりにおけるアイデアについて
5. 財政負担軽減につながる事業スキームについて
6. 付加機能の整備について

5. サウンディング調査の手続き

(1) 資料請求の申込

本事業の概要等（【資料1】事業概要説明書、【様式1】エントリーシート、【様式2】質問票、【様式3】調査シート）についての資料を希望される方は、期日までに下記申込先へ、所属企業部署名（又は所属団体名）、連絡担当者名、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、件名は「事業概要説明書等申込（会社名または団体名）」としてください。

① 申込受付期間

令和5年8月9日（水）～8月17日（木）15時

② 様式

なし（電子メールにて申込）

③ 申込先

7. 問い合わせ先のとおり

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、希望者へ配布する【様式1】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「事業者名」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5年8月9日（水）～8月24日（木）15時

② 様式

【様式1】エントリーシート

③ 申込先

7. 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディング実施要領に対する質問【任意】

サウンディングの実施方法・手順等に対する質問は、【様式2】サウンディング調査質問票に必要事項を記入し、件名をサウンディングに対する質問【事業者名】として、電子メールにて御提出ください。なお、事業内容における具体的な質問についてはサウンディング時に直接お伺いいたします。

① 提出期限

令和5年8月24日（木）15時

② 様式

【様式2】サウンディング調査質問票

③ 申込先

7. 問い合わせ先のとおり

(4) ヒアリングの日時及び実施方法の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた民間事業者の担当者あてに、実施日時を令和5年8月29日（火）（予定）までに電子メールにて御連絡します。日時は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。

(5) ヒアリングの実施

① 実施期間の予定

令和5年9月4日（月）～令和5年9月8日（金）10時～17時

② 所要時間

1時間～1時間半程度

③ 実施方法

原則対面で実施することを想定していますが、希望により Zoom で行うことも可能とします。

④ その他

サウンディングは参加民間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) 調査シートの提出【必須】

サウンディング参加者は、ヒアリング後、希望者へ配布する調査シートに意見・考え等を記載し、件名を調査シート【事業者名】として、メールに添付して送付してください。

また、調査シート提出後、記載内容に対し、確認したいことがあった場合、個別に電話等でご連絡させていただくことがありますので、その際には御協力お願いいたします。

① 提出期限

令和5年9月29日（金）15時

② 様式

【様式3】調査シート

③ 送付先

7. 問い合わせ先のとおり

(7) 調査シート以外のご提案資料の提出【任意】

① 提出期限

令和5年9月29日（金）15時

② 様式

任意

③ 送付先

7. 問い合わせ先のとおり

(8) 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。参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては具体性の高い事項は秘匿します。

6. 留意事項

(1) 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。

(2) 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。

(3) 参加及び調査シートの取扱

- ・ 今後、那覇港管理組合新庁舎等施設整備事業に関する事業者公募を実施する場合、本公募への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・ 提出された書類は返却いたしませんので、ご了承ください。
- ・ 調査シートの著作権は、参加事業者に帰属します。

(4) サウンディング調査の対象

那覇港管理組合新庁舎等施設整備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を対象とします。

次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 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 会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者。
- ④ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告がなされている者。
- ⑤ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑥ 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 条及び那覇市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 1 号）第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体。
- ⑦ 国税、地方税を滞納している者。

(5) その他

本調査に伴って得た情報は、本調査及び本事業に関わる検討以外の目的で使用してはなりません。また、本調査で知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

7. 問い合わせ先

本調査に係る申し込み、資料提出等のメールは「那覇港管理組合新庁舎施設整備基本計画策定業務」を受託した株式会社長大が担当となりますので、下記のメールアドレス宛てにご連絡をお願いします。

〒104-0054
東京都中央区勝どき一丁目13番1号（イヌイビルカチドキ14階）
株式会社長大 PPP 推進部 須長
電話：03-3532-8608
E-mail: r04nahakou-keikaku@chodai.co.jp