

業務概要

業務名：令和８年度那覇港浦添ふ頭地区マリーナ・緑地整備手法等検討業務委託

1 業務目的

那覇港浦添ふ頭地区に計画されているマリーナ・緑地は、浦添ふ頭地区交流賑わい空間の主要施設として令和５年の那覇港港湾計画(改訂)において位置づけられたところである。

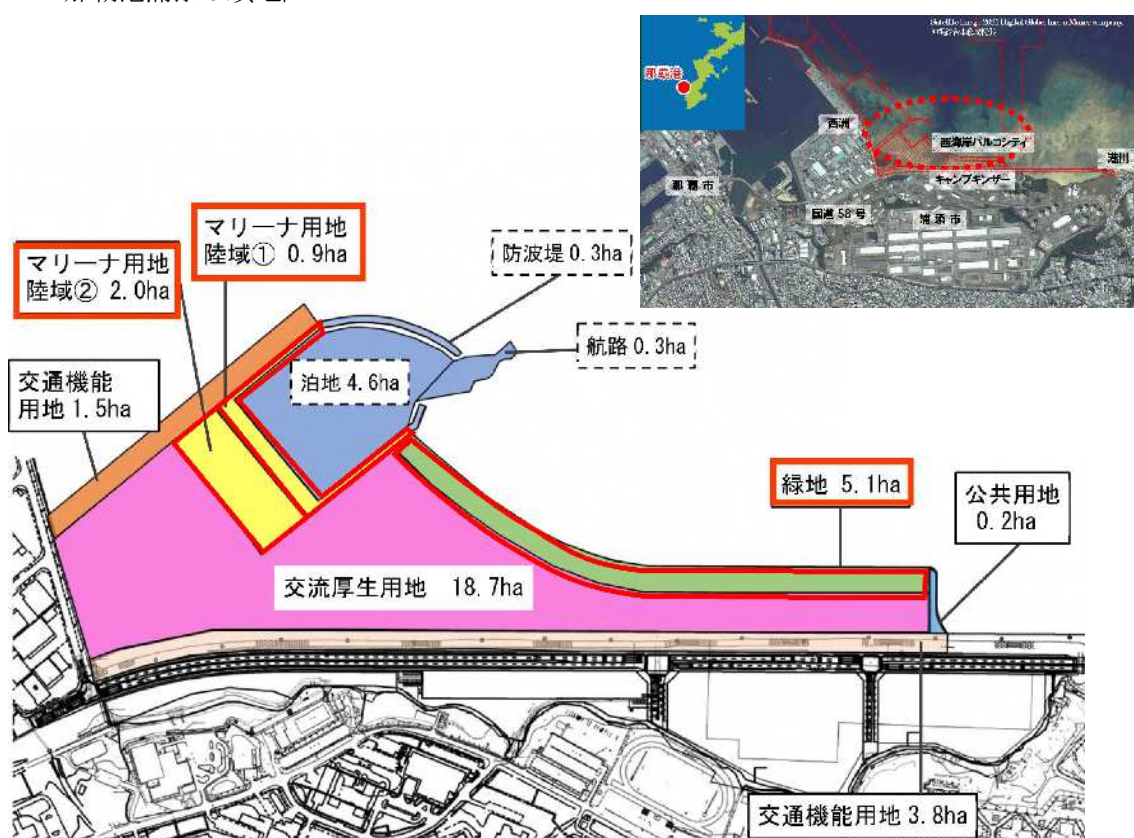
本業務は、那覇港浦添ふ頭地区交流賑わい空間整備事業の実施に向けて、過年度業務成果等を踏まえマリーナ・緑地等に係る施設の整備・維持管理・運営等に関して、民間のノウハウ・資金を活用した官民連携手法の事業スキーム等を検討し、その効果及び課題等を整理した上で、事業の実施可能性について評価することを目的とする。

2 履行期間

契約日の翌日から令和９年３月１９日

3 履行場所

那覇港浦添ふ頭地区



4 業務内容

(1) 基本方針（コンセプト）及び施設整備方針の整理

1) 事業対象用地の条件整理

マリーナ・緑地等について、周辺状況、道路交通条件、法規制等の立地条件を整理するとともに、事業対象用地の活用に関する条件を整理する。

2) 上位関連計画及び関連事業の整理

マリーナ・緑地等や隣接する交流厚生用地について、上位計画、関連計画、関連事業の進捗等の整理を行う。必要に応じて、関係機関へのヒヤリング等を実施する。

3) 類似事例の整理（事例調査）

みなと緑地 PPP（港湾環境整備計画制度）事例を含め、国内において参考となる類似事例を抽出整理するとともに、そのうち1～2件について、実際に現地視察を実施し、事業スキームや整備、維持管理の実態について知見を得、整備方針に反映する。

4) 基本方針（コンセプト）及び施設整備方針の整理

上記1)～3)を踏まえ、マリーナ・緑地等の基本方針（コンセプト）、ゾーニング、配置計画等の施設整備方針を整理する。

(2) 民間活力導入可能性等の検討

1) 民間活力導入の事業範囲及び誘導すべき民間収益事業の検討

施設の整備、維持管理及び運営に係る業務内容を整理し、それらの業務のうち民間活力導入の対象とする業務範囲について検討する。

2) 施設整備・施設運用イメージモデルの作成

上記の内容を踏まえ、民間活力を導入する事業のゾーニングや施設整備概略、施設運用のイメージモデルを作成する。なお、同イメージモデルは、後述の市場調査における民間事業者との意見交換の際の提示資料として活用する。

3) 需要予測の検証

上記までの検討結果を踏まえ、見込まれる需要について、類似事例の実績データ・統計資料・既往文献等を活用しながら、需要予測を検証する。

4) 概算事業費の算定

必要となる概算事業費（上物の設計費、建設費、維持管理・運営費、調査費等）を算定する。

5) 検討対象となる官民連携事業手法の整理

みなと緑地 PPP（港湾環境整備計画制度）を含め、適用候補となる事業手法について各々の手法の概要及び特徴等を整理する。

6) 事業スキーム（案）の構築

各施設の施設特性等を踏まえて、民間活力を導入して実施する場合の事業方式、事業形態、事業期間、想定されるリスクとその分担等について検討し、事業スキーム（案）を構築する。

7) 市場調査の実施

上記までの検討結果をもとに、民間活力の導入により事業を実施した場合の事業条件、整備内容、導入範囲、事業スキーム等について、民間事業者から意見・要望及び参加意向を把握することを目的とした市場調査を行い、調査結果について整理の上、必要に応じて事業スキーム（案）等に反映する。

8) VFMの算定及び事業収支シミュレーションの実施

上記、概算事業費をもとに、従来方式で事業を実施した場合と、民間活力の導入により実施した場合の事業期間を通して必要となる総事業費を算定するとともに、公共財政負担額の比較によるVFMを算定する。

9) 民間活力の導入可能性の評価検証

上記までを踏まえ、官民連携手法で実施する場合に想定される効果や課題について整理するとともに、民間活力導入の可能性について評価検証を行う。

(3) 報告書作成

上記内容を取りまとめ、報告書を作成する。

(4) 打合せ協議

業務着手時及び最終報告時のほか、業務の区切りにおいて行い必要な資料は受注者において準備し、その内容はその都度記録し発注者に提出する。

成果品

- ・電子媒体（CD-R 若しくはDVD-R）2部
- ・業務報告書（A4 黒表紙金文字、図面等は縮小A3版折込を標準）2部