

**名護湾沿岸基本計画の策定に向けた
サウンディング型市場調査**

実施要領

令和2年 11 月

沖縄県名護市

1. サウンディング型市場調査の背景と目的

(1) 背景

名護市（以下「本市」といいます。）では、本市はもちろんのこと、沖縄県北部圏域全体の産業振興や定住促進、市民のより豊かな暮らしの実現に向けて、名護湾の魅力を活かしたまちづくりを進めるため、名護湾沿岸が目指すべき将来像や、その実現に向けた空間のあり方（ゾーニングや整備イメージ）、必要な取組等について明らかにすることを目的として、名護湾沿岸（主に喜瀬～宇茂佐）を対象とした「名護湾沿岸基本構想（以下「基本構想」といいます。）」を令和2年3月に策定しました（詳細は名護湾沿岸基本構想（資料1）をご参照ください。）。

今年度は、基本構想においてゾーニングされた「21世紀の森公園周辺エリア」及び「名護漁港周辺エリア」（以下「対象エリア」といいます。）について、基本構想で示されたコンセプトを踏まえつつ、具体的な整備計画（整備コンセプト、整備イメージ、ロードマップ等）を明らかにするため、「名護湾沿岸基本計画（以下「基本計画」といいます。）」を策定します（令和3年3月策定予定）。

基本計画の策定にあたっては、基本構想で定めた方針のひとつである「民との連携促進による魅力の高い空間づくり」を実現するため、民間事業者の皆様の自由な発想や新たなアイデアを取り入れ、官民連携による魅力の高い空間づくりを進めたいと考えています。

なお、昨年度の基本構想策定にあたっては、民間事業者の皆様のご意見・アイデアを取り入れるため、サウンディング型市場調査を実施しました。10社の民間事業者の方々にご参加いただき、多くのご意見・アイデアをお寄せいただきましたが、その中で、（今年度の対象エリアである）21世紀の森公園と名護漁港を個別に考えるのではなく、エリア全体を一体と考えて、提案を募るべきであるとのご意見をいただきました。そのほか、市が考えるイメージを提示した上で進めるべきというご意見や、名護市役所本庁舎や名護市民会館・中央公民館の建物又は土地の利用について興味があるとのご意見をいただきました。

以上を踏まえ、本市としても、再度、民間事業者の皆様からご意見・アイデアを募りたいと考えていますので、昨年度の調査内容を後述のとおり見直したうえで、新たにサウンディング型市場調査を実施します。

(2) 目的

名護湾沿岸基本計画の策定に向けたサウンディング型市場調査（以下「本調査」といいます。）は、民間事業者の皆様との対話を通じて、以下の内容等を明らかにし、今後の名護湾沿岸（特に対象エリア）の魅力づくりに活用することを目的とします。

- ・ 名護湾沿岸の魅力づくりに向けたコンセプトや必要な機能・施設・事業等の提案
- ・ 提案を実現するための最適な事業手法・事業スキームに関する意見・アイデア
- ・ 対象エリア内に所在する公共施設（土地・建物）の利活用に関する意見・アイデア
- ・ 名護湾沿岸の魅力づくりと連動した、市街地活性化に関する意見・アイデア
- ・ 参画や連携が可能と考えられる事業・分野
- ・ その他、名護湾沿岸の魅力づくりに関わる意見・要望・提案等

(3) 調査の位置づけ

本調査においてご提案いただいた事業内容等のうち、早期の段階で事業化が見込める提案については、次年度以降、事業化に向けた検討を進め、事業手法に関する検討の段階において、改めて市場調査を実施する予定です。

なお、早期の段階で事業化が見込めない事業提案については、基本計画における中・長期計画の参考とさせていただきます。

<参考>昨年度の調査との違い及び本市都市計画課が別途実施中の調査との違いについて

現在、本市都市計画課が「21世紀の森整備への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査（以下「都市計画課実施調査」といいます。）」を実施しています。

都市計画実施調査と本調査は、連携を図りながら実施します。なお、本調査（今年度調査及び昨年度調査）、都市計画課実施調査の特徴は、下記表を参考としてください。

表 本調査（今年度調査及び昨年度調査）、都市計画課実施調査の特徴

名称	対象となるエリア又は施設	特徴
名護湾沿岸基本計画の策定に向けたサウンディング型市場調査【本調査】	・21世紀の森公園周辺エリア ・名護漁港周辺エリア	・対象エリアに関する基本計画策定に向けた調査
名護湾沿岸基本構想の策定に向けたサウンディング型市場調査【昨年度調査】	・21世紀の森公園周辺エリア ・名護漁港周辺エリア ・玄関口エリア	・対象エリアに関する基本構想策定に向けた調査
21世紀の森整備への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査【都市計画課実施調査】 ※実施中	・21世紀の森公園内の以下の施設 ①スポーツ交流拠点施設（必須） ②イベントドーム（自由提案） ③バーベキュー広場（自由提案）	・対象施設整備の事業者募集内容を検討するための調査

※ 都市計画課実施調査の対象施設は、本調査の対象エリアに含まれます。

2. 対象地の概要

本調査の対象地は、基本計画の対象範囲となる「21世紀の森公園周辺エリア」及び「名護漁港周辺エリア」（対象エリア）とします。次ページに大まかな地図を示しますが、詳細は、対象地の概要（資料2）（注）をご参照ください。

なお、エリアを2つに分けていますが、提案にあたっては、2つのエリアを一体として提案することも可能とします。

注 対象地の概要（資料2）は、限定公開とします。資料を希望される方は、資料請求書（様式1）により、ご請求ください。

【名護湾沿岸基本計画の対象範囲】



【対象地の主な施設】



3. 仮説コンセプト及び魅力づくりの戦略

昨年度策定した基本構想を踏まえつつ、本市の考えを仮説コンセプトとしてまとめました。また、この仮説コンセプトを実現するための魅力づくりの戦略を3つ掲げました（詳細は名護湾沿岸基本計画の仮説コンセプト（資料3）（注）をご参照ください。）。

注 名護湾沿岸基本計画の仮説コンセプト（資料3）は、限定公開とします。資料を希望される方は、資料請求書（様式1）により、ご請求ください。

【仮説コンセプト】

名護湾沿岸でのアクティビティを通して、
誰もが“健幸”になれる、やんばるの生活・観光拠点

【魅力づくりの戦略】

- ① 【名護ならではのアクティビティ】“スポーツのまち”の強みを活かした、名護ならではのアクティビティを通して、来訪・定住の魅力を高める。
- ② 【市街地への波及】まちなかの資源を活かし、名護湾沿岸の賑わいを市街地に広げる。
- ③ 【生活・観光拠点の形成】名護湾沿岸へのアクセス手段と市内の回遊手段の充実により、生活拠点及びやんばるの観光拠点としての地位を確立する。

4. サウンディングの内容及び条件

「提案にあたっての前提条件」を踏まえつつ、主に以下の項目について、ご意見・アイデアをお聞かせ下さい。（下記の全ての項目についてご提案いただく必要はありません。）

【サウンディングの内容】

- ① 対象エリアにおいて、基本構想を実現するための意見・アイデア（短期（5年以内）、中期（10年以内）、長期（10年以降）それぞれについて）
- ② ①を踏まえ、短期的に導入が望ましい機能・施設について
- ③ ①を踏まえ、短期的に導入が望ましい公園・海岸・漁港等を活用した名護湾沿岸ならではのアクティビティについて
- ④ ①～③の短期的施策を実現するための最適な事業手法・事業スキームについて
- ⑤ 名護湾沿岸の魅力づくりと連動した、市街地活性化に関する意見・アイデア
- ⑥ 名護湾沿岸全体の魅力づくりに関する意見・アイデア

【提案にあたっての前提条件】

- ① 魅力づくりの戦略を踏まえつつ、仮説コンセプトを実現するためのご提案をお聞かせください。ただし、あくまでも仮説のコンセプトとなりますので、本市が示したものの以外に、名護湾沿岸の魅力づくりにつながる別の戦略・コンセプト等があれば、それに沿ったご提案もお聞かせください。
- ② 名護市役所本庁舎や市民会館・中央公民館、陸上競技場は老朽化がみられますが、現時点において、建替えや移転等の方針は決まっていません。つきましては、今後の公共施設のあり方検討の参考とするため、これらの施設について、既存機能を移転した場合における建物及

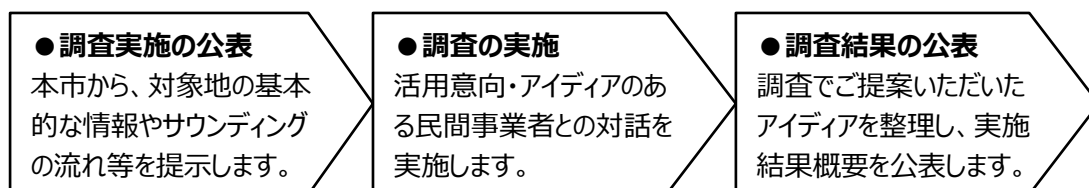
び土地の利活用策（跡地利用）や、既存機能との複合化（例：既存の市役所の屋上に（市役所機能は残したまま）飲食店を導入する、新たなビルを建設し市役所をテナントとして入居させるなど）も含め、自由なご意見・アイデアをご提案ください。

- ③ 下水処理場は、現在の場所で更新していく方針ですが、21世紀の森周辺エリアの一施設として、共存していくためのご意見・アイデアをご提案ください。
- ④ 21世紀の森公園周辺エリア及び名護漁港周辺エリアそれぞれに対するご提案、2つのエリアを一体としたご提案のどちらでもかまいません。
- ⑤ 名護漁港周辺エリア内の「名護漁港」については、基本構想において魅力づくりの方向性として、「やんばるの物産拠点」「交通結節点」といった2つの方向性を定めているので、その方向性に沿ったご提案をお聞かせください。
- ⑥ 対象エリアの土地利用の制約事項等については、対象地の概要（資料2）のとおりですが、制約事項等にとらわれることなく、さまざまなご意見をお聞かせください。ただし、都市計画課実施調査において必須とされているスポーツ交流拠点施設は、本調査では対象としません（自由提案のイベントドーム、バーベキュー広場については、本調査でも対象とします。）。

5. 調査の流れ

（1）調査の流れ

本調査の流れは以下に示す通りです。



（2）スケジュール

内 容	日 程
サウンディング調査の実施について公表	令和2年11月30日（月）
資料請求期間	令和2年11月30日（月）～12月18日（金）
質問受付期間	令和2年11月30日（月）～12月9日（水）
質問回答	随時
参加申込期間	令和2年11月30日（月）～12月11日（金）
サウンディングシート（提案書）の提出期限	令和2年12月18日（金）
個別対話	令和2年12月14日（月）～25日（金）
実施結果の概要公表	令和3年2月頃（予定）

※新型コロナウイルスの感染症の状況等により日程が変更となる場合は、後述「11. 問い合わせ・連絡先」記載のホームページに掲載します。

※新型コロナウイルス感染症の感染拡大を防止する観点から、個別サウンディングは Web 会議システムを活用したオンライン形式による実施も可能とします。

6. 参加にあたっての手続き等

(1) 実施要領等の公表

実施要領等は、以下の期間、本市ホームページに掲載します。ダウンロードして入手してください。(http://www.city.nago.okinawa.jp)

【掲載期間】令和2年11月30日(月)～12月18日(金)

(2) 事前説明動画の公開

個別サウンディングに向けて、基本計画への理解を深めていただく観点から、事前説明動画(資料4)を公開します。ただし、限定公開としますので、閲覧を希望される場合は、資料請求書(様式1)によりご請求ください。

(3) 資料の請求

サウンディングに関する資料(対象地の概要(資料2)、基本計画の仮説コンセプト(資料3)及び事前説明動画(資料4))は、限定公開とします。資料を希望する方は、様式1「資料請求書」に記載のうえ、電子メールにて提出してください。内容確認後、メールにて資料を送付いたします。

資料請求期間	令和2年11月30日(月)～12月18日(金)
提出先	後述「11. 問い合わせ・連絡先」宛に電子メールにて提出
メール件名	【名護湾】資料請求(法人名)
利用様式	様式1 資料請求書
対象資料	対象地の概要(資料2) 基本計画の仮説コンセプト(資料3) 事前説明動画(資料4)
備考	<ul style="list-style-type: none">本市が提供する資料は、外部への提供、公開等を禁止します。本市が提供した資料は本調査のみに使用し、調査終了後は破棄してください。資料請求を行った方には、(4)の質問への回答も共有します。

(4) サウンディング調査に対する質問の受付及び回答

実施要領等に質問がある場合は、質問事項を様式2「質問書」に記載のうえ、電子メールにて提出してください。質問に対する回答は、質問者に対して個別にメールで返信するとともに、(3)の資料請求を行った方全員にメールにより共有します。

質問受付期間	令和2年11月30日(月)～12月9日(水)
提出先	後述「11. 問い合わせ・連絡先」宛に電子メールにて提出
メール件名	【名護湾】質問書(法人名)
利用様式	様式2 質問書
備考	<ul style="list-style-type: none">質問者名は非公開とします。質問者のノウハウ等に関する質問については、回答を掲載しない場合があります。

(5) 個別対話への参加申込

個別対話への参加を希望する場合は、必要事項を様式3「対話参加申込書」に記載のうえ、電子

メールにて提出してください。

参加申込期間	令和2年11月30日(月)～12月11日(金)
提出先	後述「11. 問い合わせ・連絡先」宛に電子メールにて提出
メール件名	【名護湾】対話参加申込書(法人名)
利用様式	様式3 対話参加申込書
備考	・ 個別対話の参加方法については、現地での参加又はオンライン形式での参加のいずれかを選択し、様式3に記載してください。なお、オンライン形式により参加する場合は、Web会議システム「Zoom」の使用を基本とします。

(6) サウンディングシートの提出期間

個別対話への参加申込が完了した方は、提案事項を様式4「サウンディングシート」に記載のうえ、電子メールにて提出してください。

提出期限	令和2年12月18日(金)
提出先	後述「11. 問い合わせ・連絡先」宛に電子メールにて提出
メール件名	【名護湾】サウンディングシート(法人名)
利用様式	様式4 サウンディングシート
備考	・ 提案書の提出が上記期限までに間に合わない場合は、個別対話の際に提出してください。

7. 個別対話の実施

(1) 日時及び場所の連絡

本調査への参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて順次連絡いたします。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(2) 本調査(個別対話)の実施

参加受付のあった民間事業者との間で、1グループ60分程度を目安に対話を実施します。

【実施期間】令和2年12月14日(月)～25日(金)

【開催場所】現地での参加の場合は、名護市役所を予定しますが、詳細は個別にご連絡いたします。

(3) 個別対話の対象者

個別対話の対象者は、法人または法人により構成されるグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- 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 各種法人税を滞納している者
- ③ 名護市暴力団廃止条例(平成23年9月28日条例第7号)第2条第1号に規定する暴力団、同上第2号に規定する暴力団員等

(4) その他

個別対話は、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため、個別に非公表で実施します。

8. 実施結果の公表

- ① 対話の実施結果については、概要を本市のホームページで公表します。
- ② 公表にあたっては、事業者ノウハウ保護のため、事前に参加事業者に公表内容の確認を行います。
- ③ 対話に参加した事業者の名称は、承諾の得られた事業者に限り、公表させていただきます。

9. 留意事項

- ① サウンディング調査への参加事業者の名称は、承諾の得られた事業者以外は非公表とします。
- ② サウンディング調査の参加に要するすべての費用は参加事業者の負担とします。
- ③ 提出していただいた資料は返却しません。
- ④ 個別対話の参加に対する対価、結果に対する報酬等はありません。
- ⑤ サウンディング調査への参加実績は、今後予定している事業者公募における評価のインセンティブにはなりません。（優位性を持つものではありません）
- ⑥ 本調査で意見・提案をいただいた内容は、事業者公募条件を検討する際の参考としますが、必ず反映されるものではないことに御留意ください。なお、本調査で意見・提案いただいた内容については、事業者公募の際に履行していただく義務はありません。
- ⑦ 必要に応じて、追加の対話をお願いする場合があります。
- ⑧ 名護市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となります。ただし、提案者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示となる場合があります。
- ⑨ 個別対話は、本市職員で実施することを予定していますが、本調査業務は外部委託しているため、その受託業者の同席を予定しています。ただし、参加事業者の希望により、受託業者を同席させないことも可能です。

10. 添付資料

本調査に際し、下記を開示資料として公表します。ただし、☆は限定公開とし、請求に基づき提供します。

添付資料	名護湾沿岸基本構想（資料1） 対象地の概要（資料2）☆ 名護湾沿岸基本計画の仮説コンセプト（資料3）☆ 事前説明動画（資料4）☆
様式	様式1：資料請求書 様式2：質問書 様式3：対話参加申込書 様式4：サウンディングシート

11. 問い合わせ・連絡先

- 担当：名護市 企画部 振興対策室 金城 竜矢、大嶺 英生
- 住所：(〒905-8540) 沖縄県名護市港一丁目1番1号
- 電話番号：0980-53-1212（内213）
- メールアドレス：shinkoutaisaku@city.nago.lg.jp