第2回サウンディング調査の結果について

1. 対象事業者の属性

サウンディング調査には、市内外の幅広い業種の事業者が参加しました。

事業者	業種	属性
Ａ社	エコツアー、アップサイクルアイテムの製造販売	地元事業者（石垣市内）
Ｂ社	農作物栽培	県外事業者
Ｃ社	アミューズメント業、観光業	県外事業者
Ｄ社	宿泊業・観光サービス業	地元事業者（石垣市内）
Ｅ社	人材サービス事業	地元事業者（石垣市内）
Ｆ社	人材サービス、地域活性化支援、観光・農業関連事業	県外事業者
Ｇ社	ディベロッパー、商業施設開発・運営	県外事業者

2. 事業者ごとの意向概要

（1）事業内容・地域団体・住民との連携・活用を想定する施設・必要規模

各事業者からは、環境教育、農業、観光、宿泊、飲食など多様な分野にわたり進出意欲が示されており、地域雇用の創出や観光誘客を意識した「道の駅」的な機能を意識した提案が示されました。また、島外・地域外からスポーツ合宿や研修等の団体利用者を呼び込む宿泊事業を核としながら、地域交流や地域コミュニティ活動の場を組み合わせることで、交流人口及び関係人口の拡大を図る複合拠点として活用する提案が示されました。

事業者	事業内容	地域団体・住民との連携	活用を想定する施設・必要規模
Ａ社	［子ども向け・教育系事業］ 海洋ごみや地球環境をテーマとした体験学習、環境教育拠点	具体的な提案なし。	・体育館のような開けた空間または教室１室の利用を想定
Ｂ社	［農産物生産・加工事業］ 普通教室等を活用したレタス等の水耕栽培	・地元雇用の促進と観光客の誘致を図る「道の駅」として活用。	・面積は音楽室１室程度必要。 ・生産及び搬入の動線を他事業と区分できるよう、特別教室棟と敷地北側の道路を活用する。 ・普通教室等を使用する場合には、遮光されたスペースが水耕栽培事業に適する。
Ｃ社	［宿泊・飲食・物販事業］ ホテル・ヴィラの建設、再生医療の診療所、飲食店、物販施設	・地域の農産物の販売、楽市楽座、フリーマーケット等を通じ、地域住民とともに憩える場とする	具体的な提案なし。
Ｄ社	［宿泊・飲食・物販事業］ 宿泊業、無人店舗等	具体的な提案なし。	・特別教室棟４室の使用を想定。（月額３万～５万円程度の賃料が妥当。）
Ｅ社	［子ども向けの学校事業・その他関連事業］ 学校事業、高齢者向けの事業、農産物生産・加工事業、農業体験事業、宿泊事業	具体的な提案なし。	・普通教室棟については、既存の部屋割りを大きく変更せずに活用することを想定。
Ｆ社	［団体利用者向け宿泊事業］ 施設全体を一体的に活用し、団体利用者向けの宿泊機能を核として、スポーツ活動や地域コミュニティ活動の機能を組み合わせた運営を行う。	・地元食材を使用した食事提供や、地元住民による食に関するイベントを行い、宿泊者が利用する運営を想定。 ・清掃業務を地元団体・住民に委託するなど、利益を地域活動の資金に回す取組を想定。	・普通教室棟全体を活用した 40 名程度の団体利用者向け宿泊機能を核とし、施設全体を一体的に活用。 ・運動場・食堂棟等は宿泊利用と地域利用の時間・範囲を調整し共用することを想定。
Ｇ社	具体的な提案なし。	具体的な提案なし。	具体的な提案なし。

第2回サウンディング調査の結果について

（2）進出可能な事業形態・参画するうえでの条件

各事業者からは、市が施設改修費を負担することを前提に、施設全体を一体的に運営する方式や事業者による自主事業として施設の一部を活用して事業を行う方式が示されました。また、参画に当たっては、用途地域変更等の土地利用条件の整理、施設の劣化状況に関する情報提供、電気・水道・インターネット回線等のインフラ環境の整備など、市に求める条件や要望が確認されました。

事業者	進出可能な事業形態	参画するうえでの条件	
		事業期間	その他・インフラ等
Ａ社	・全体指定管理者の下に入るスキームを想定。	・実際に施設を借りることができる時期は早くても２年後。	・200Ｖ電源及び水道が必要。
Ｂ社	・自社で建物・設備を整備し、運営する。 ・建物は購入ではなく賃借を想定。	・事業期間は、将来的な維持管理人材の確保が見通せないことから５年単位が望ましい ・採算性の観点からは２～３年ごとの更新が理想的。	・運営には水道、電気及びインターネット回線が必要。 ・ソーラーパネルを設置し、電気料金の負担を軽減することが望ましい。
Ｃ社	・全体の運営統括をし、一部を地元に貸して事業を起こしてもらう想定。 ・地元が指定管理者として主体となり、その下で飲食や宿泊事業をすることも可能。	具体的な提案なし。	具体的な提案なし。
Ｄ社	・自社で建物・設備を整備し、運営する。 ・イベント時などに出店する。	具体的な提案なし。	・特別教室棟について、劣化状況及び耐震基準への適合状況に関する情報提供を希望。
Ｅ社	・市が公共事業として予算を確保し、委託事業や指定管理事業として自社が受託する。	具体的な提案なし。	具体的な提案なし。
Ｆ社	・市が施設改修費を負担し、自主事業による収益によって運営費を賄うことで施設全体を運営する。	・10 年程度の事業期間の確保。	・市による施設改修費の先行負担。 ・補助金・交付金等の活用。 ・用途地域変更等の土地利用条件の整理。
Ｇ社	・事業マネジメントを担う代表企業及びテナント誘致等を行うディベロッパーとしての立場からの参画を想定。	具体的な提案なし。	具体的な提案なし。