下地島空港及び周辺用地の利活用事業

提案募集要項

平成 26 年 10 月 24 日

沖縄県土木建築部空港課

目次

はじめに..... 1
第１　総則..... 3
1.提案募集の背景・目的..... 3
2.提案募集の実施・推進体制..... 4
3.提案募集の対象地..... 4
4.空港施設の現況..... 5
5.周辺用地の現況..... 8
6.事業提案募集の範囲..... 10
7.利活用事業者決定までのプロセス..... 12
8.募集する提案内容..... 14
9.参加資格要件..... 15
10.提案の取扱い..... 15
第２　提案にあたっての前提条件等..... 17
1.空港施設に関する条件..... 17
2.周辺用地に関する条件..... 17
3.開発に必要なインフラ供給等に関する負担等の方針..... 18
第３　提案募集に係る手続き等に関する事項..... 19
1.募集のスケジュール（再掲）..... 19
2.募集要項の公表、配布..... 19
3.提出様式..... 19
4.説明会・見学会の実施..... 19
5.質問の受付及びそれに対する回答の公表..... 19
6.提案書の受付..... 20
7.ヒアリング及びプレゼンテーション..... 20
8.審査結果の通知..... 20
9.応募の無効..... 20
10.禁止事項..... 20
第４　審査・選定に関する事項..... 21
1.審査・選定の基本的な考え方..... 21
2.審査・選定の体制..... 21
3.審査・選定の手順..... 21
4.評価の視点..... 22
第５　その他..... 23
1.留意事項..... 23
2.提案書の取扱い..... 23
3.資料の提出先及び問合せ先..... 23

【巻末添付資料】

添付資料①:下地島空港及び周辺用地の利活用事業提案募集に向けたインフォメーション

添付資料②：参考資料一覧

添付資料③：各種提出様式

はじめに

沖縄県では、伸長する東アジア経済のダイナミズムを取り込み、日本のフロントランナーとして経済再生の索引役を目指すべく、国際交流拠点の形成に向けた各種の取り組みを進めています。昨年度は、県内入域観光客数が国内・海外とも過去最高を記録し、さらには、特区や優遇税制の支援促進により企業立地が進むなど、その成果は着実に現れ始めています。

沖縄本島から南西におよそ 300㎞の海上距離に位置する宮古島市は、恵まれた自然環境を活かしたマリンスポーツや各種スポーツイベントが盛んな地域です。更に、「エコアイランド宮古島」を宣言し、再生可能エネルギーを先駆的に導入しています。

この度、沖縄県の更なる振興発展を目指すため、この宮古島市に位置する下地島空港とその周辺用地を舞台に、東アジアの中心に位置する地理的優位性や、発展可能性のある地域資源を活用して事業展開を図りたいという事業者様から、幅広い事業アイデアを募集することと致しました。

地域が持つポテンシャルを活かし、宮古島市や沖縄県とともに成長し、活力ある未来を創造する事業を展開してみませんか。

ご関心のある事業者様の積極的な応募をお待ちしております。

平成 26 年 10 月 24 日
沖縄県土木建築部空港課

【現況写真】

第１　総則

1. 提案募集の背景・目的

沖縄本島から南西に約 300km の海上距離に位置する宮古圏域の宮古島市には、旅客機能を有する宮古空港（滑走路長　2,000m）と国内で唯一のパイロット訓練専用として利用されている下地島空港（滑走路長　3,000m）の 2 空港が設置されている。

このうち昭和 54 年 7 月に供用開始された下地島空港は、これまで我が国の民間航空会社のパイロット育成に大きく貢献するとともに、目の前に広がるエメラルドグリーンの海を眺めながら、「タッチアンドゴー」を間近に鑑賞できる国内有数の観光スポットとして、地域に貢献してきた。しかし近年、シミュレーター訓練の進展等により実機訓練が減少し、現在では地元の民間航空会社等が僅かな訓練で利用するのみとなり、実機によるパイロット訓練飛行場としての役割を終えつつあることから、新たな利活用が求められている。

一方で、下地島空港は、那覇空港（滑走路長 3,000m）と同等規模の滑走路長など、大規模かつ広大な空港関連用地及び周辺用地を有するとともに、東アジアの中心に位置する地理的優位条件、伊良部大橋の開通（平成 27 年 1 月予定）による利便性の向上など、多くの発展的可能性を秘めている。

このような状況から沖縄県では、平成 24 年度に「下地島空港利活用検討協議会」、平成 25 年度に「宮古圏域空港の利活用に関する検討会議」を設置し、実機訓練の継続、試験機での活用など、新たな利活用方策について検討を進めてきたが、より迅速かつ効果的に利活用を実現する為には、実際に関心のある事業者より事業提案を募り、これを受けて今後の利活用方針を策定することが望ましいとの判断を行った。

本募集は、こうした背景に基づき、県が保有する下地島空港および周辺用地の利活用を図る事業提案を、国内外の事業者より幅広く受け付けるものである。

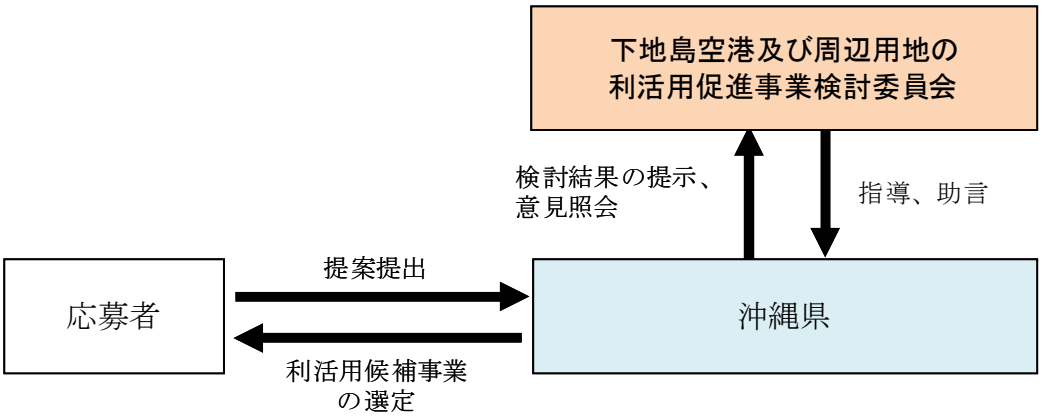
提出された事業提案については、「下地島空港及び周辺用地の利活用促進事業検討委員会」（以下、「検討委員会」という。）の指導・助言を踏まえた検討、審査を行い、相応の実現性、持続性が見込まれ、宮古圏域並びに沖縄県の振興発展に繋がり得るものを利活用候補事業として選定する。

なお、提案内容は、１）空港施設のみの活用を想定した事業、２）空港施設と周辺用地を一体的に活用することを想定した事業、３）周辺用地のみの活用を想定した事業、のいずれかが想定される。

※本要項における「空港施設」とは、空港機能及び空港告示区域内の空港基本施設、土地・建物を指し、また、「周辺用地」とは、下地島における空港告示区域外の土地を指す。

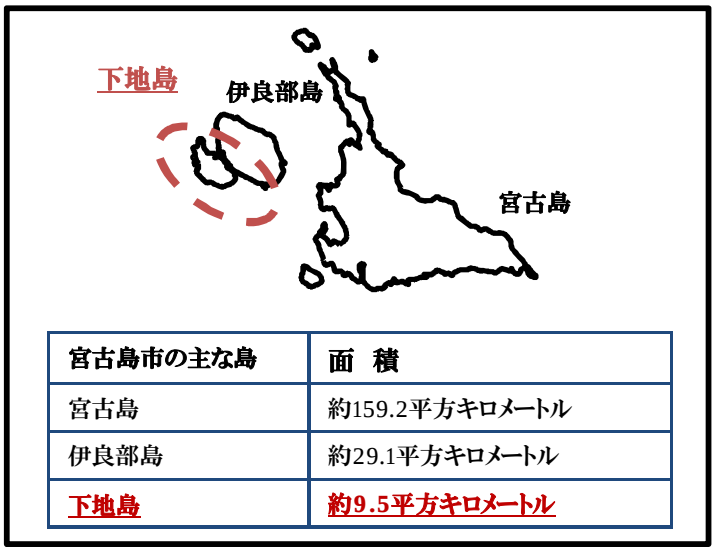
2. 提案募集の実施・推進体制

提案募集及びその審査は、県が主体となり、検討委員会の指導・助言を受けながら実施する。



3. 提案募集の対象地

本募集の対象地は、下図に示す下地島（沖縄県宮古島市伊良部地区）となる。



宮古島市の主な島	面　積
宮古島	約159.2平方キロメートル
伊良部島	約29.1平方キロメートル
下地島	約9.5平方キロメートル

4. 空港施設の現況

(1) 空港の概要

下地島空港は実機による操縦士訓練のための空港として高度な機能を保有している。遠距離国際旅客便も就航可能な 3,000m の滑走路に加え、両側計器着陸装置（ILS）、訓練空域を備える。また空港周辺に人口密集地がないことから、航空機騒音等の影響が小さい。

①概要及び基本施設

項目	概要
種別	地方管理空港
設置管理者	沖縄県
所在地	沖縄県宮古島市伊良部
標点位置	北緯 24° 49′ 36″　東経 125° 08′ 41″
標高	7.58m
空港面積	3,615,000㎡
着陸帯	3,120m×300m　A 級
滑走路	3,000m×60m　LA-1 N14° 30′ 02″ W（真方位）
誘導路	3,880m×30m
エプロン	129,200㎡ 大型ジェット機用　5 バース、中型ジェット機用　1 バース
駐車場	2,390㎡、90 台
運用時間	08：00～19：30（11 時間 30 分）

②管理体制

組織名	役割
下地島空港管理事務所（県）	施設点検、消防・防災・救難業務、保安警備業務、土木施設維持管理業務、航空灯火、電気施設維持管理業務、建築及び設備維持管理業務、空港使用許可・立入許可業務、公有財産（行政財産、普通財産）の管理業務
大阪航空局下地島空港出張所（国）	航空交通管制等の業務を所管
那覇航空測候所下地島航空気象観測所（国） （一般財団法人 航空機安全支援センター下地島事務所）	航空気象情報の提供業務

(2) 航空保安施設等

①国施設

項目	概要
航空保安無線施設	計器着陸装置（ＩＬＳ）２式（両側） 超短波全方向式無線標識施設／距離測定装置（ＶＯＲ／ＤＭＥ）１式
航空管制施設	空港監視レーダー施設（ＡＳＲ／ＳＳＲ）１式 管制情報処理システム施設（ＴＲＡＤ、ＦＤＰＳ等）１式 空港対空通信施設（Ａ／Ｇ）１式

項目	概要
電源施設	予備発電装置（800ｋＶＡ） １基
航空気象観測装置	１式

②県施設

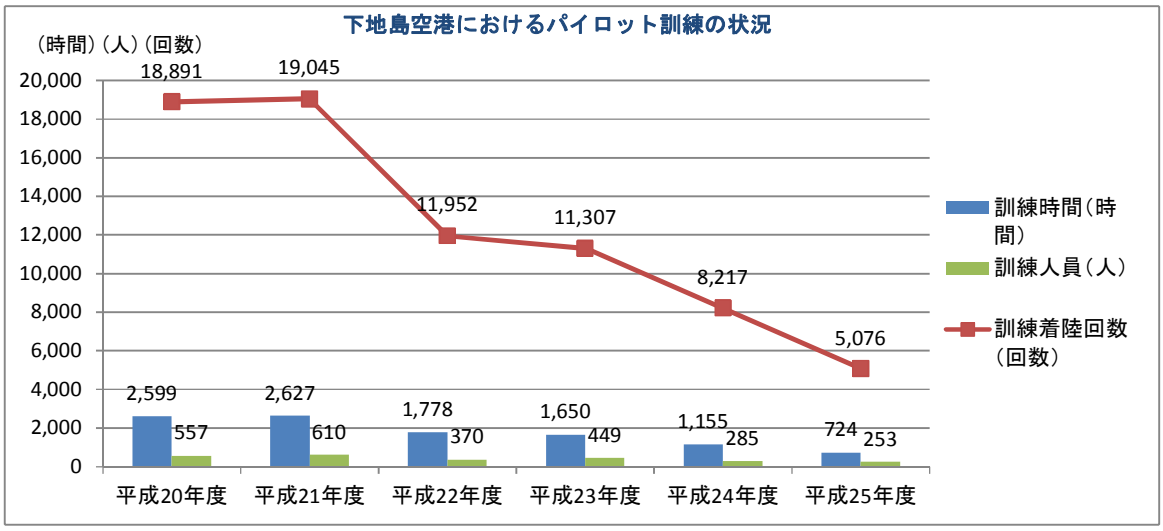
項目	概要
航空灯火等	飛行場灯台、進入灯、連鎖式閃光灯、進入角指示灯、滑走路灯、滑走路末端灯、滑走中心線灯、接地帯灯、誘導路灯、誘導路中心線灯、風向灯、エプロン照明灯
電源施設	高圧受電施設１式、予備発電装置（500ｋＶＡ） １基
消火救難施設	化学消防車３台、防火水槽（40t）10 基

③民間施設

項目	概要
給油施設	2000kl×2 基

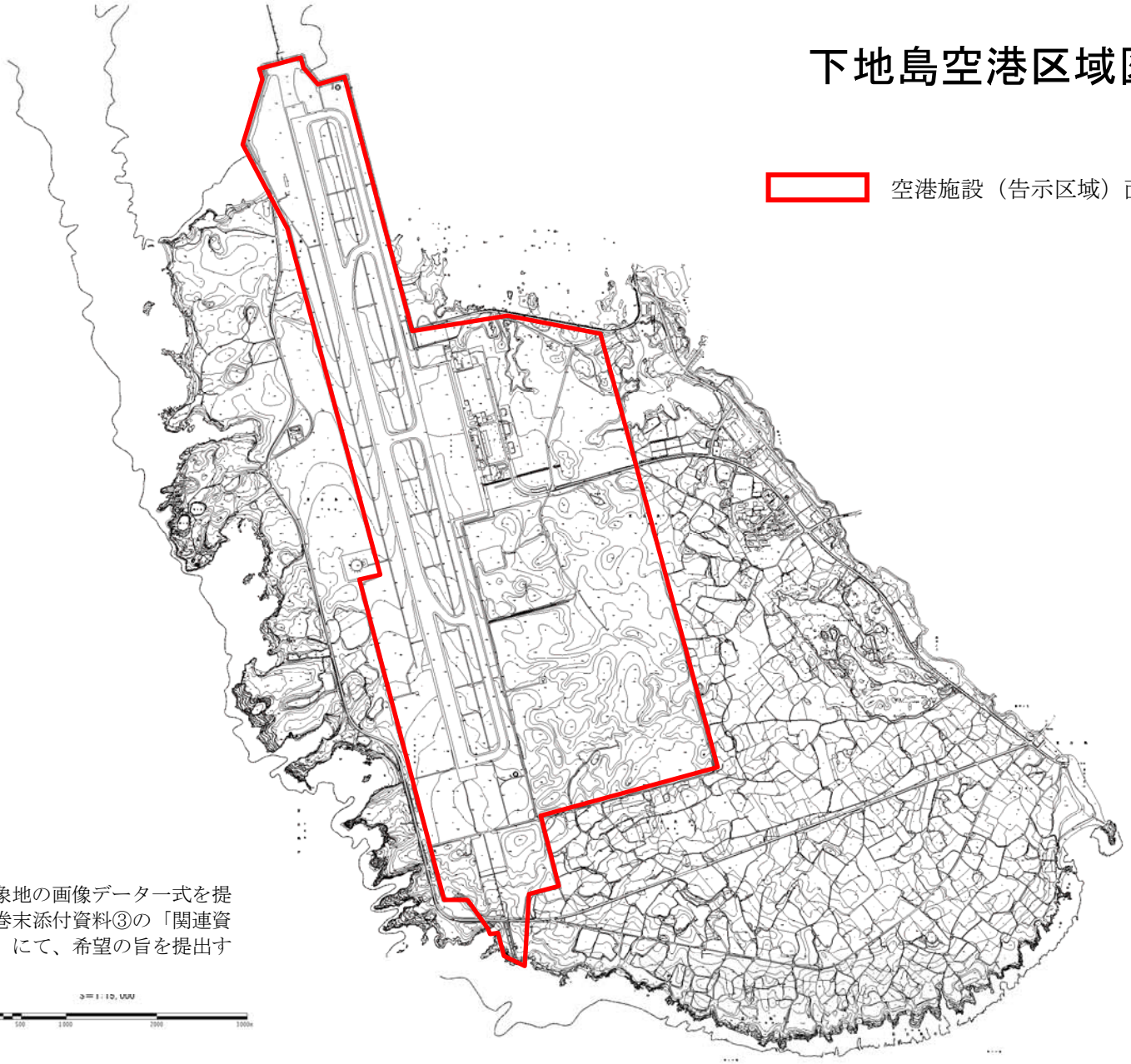
(3) 現在の利用状況

国内大手の民間航空会社２社によるパイロット訓練の中断により、パイロット訓練による利用は減少し、現在は地元の民間航空会社等が僅かな訓練で利用するのみとなっている。



［注］その他、空港施設に係る詳細は、巻末添付資料①を参照のこと。

下地島空港区域図

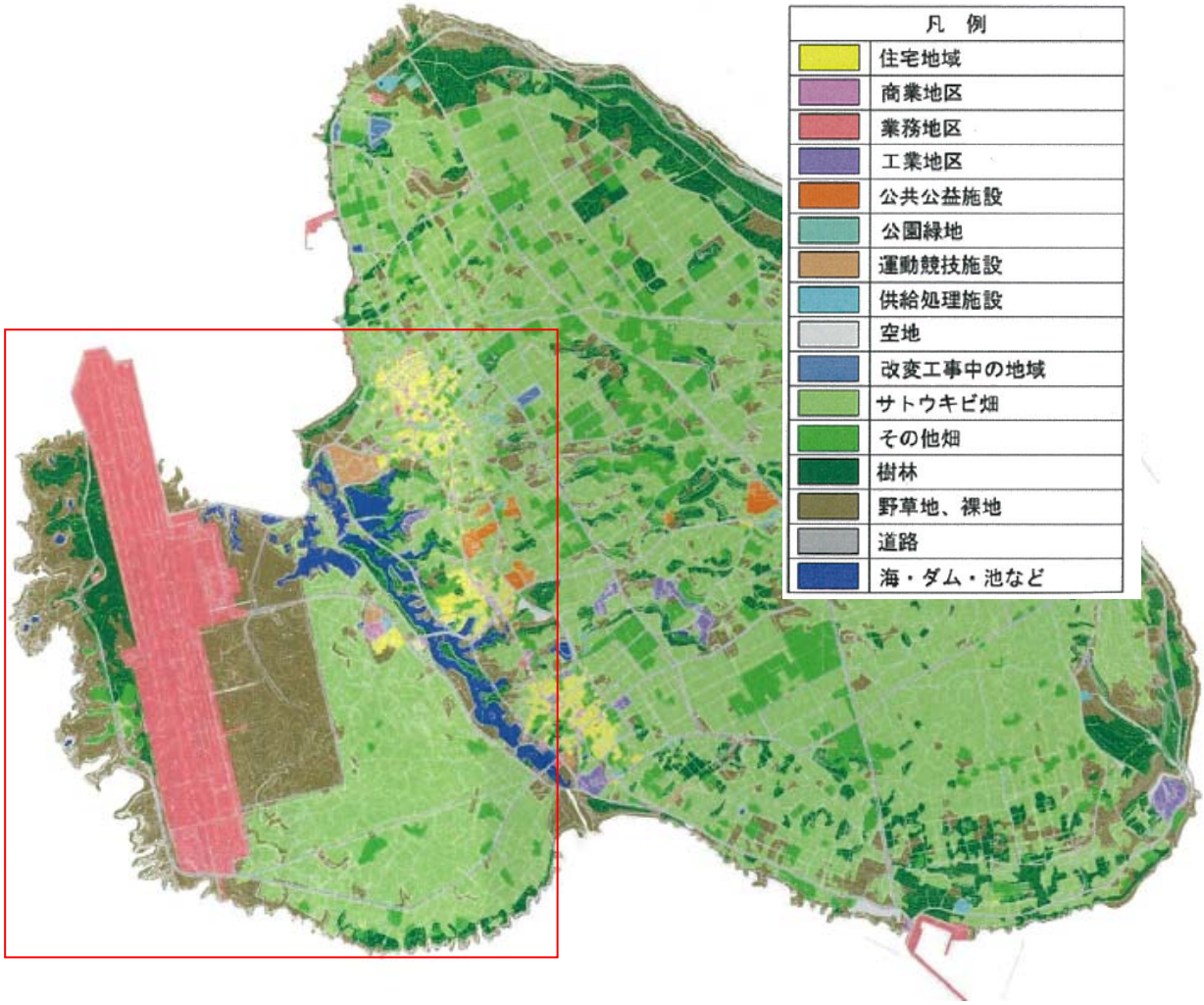


※希望者には、対象地の画像データ一式を提供できるため、巻末添付資料③の「関連資料の提供依頼書」にて、希望の旨を提出すること

5. 周辺用地の現況

(1) 現状の土地利用状況

下地島を含む伊良部地区では、サトウキビ畑をはじめとする畑が全面積の半分以上を占め、野草地、裸地などの未使用地の割合も約 18%ある。業務地区の大部分は下地島空港用地となっている。



(2) 周辺用地の土地所有状況

周辺用地については、県有地が約 304ha（約 53%）、市有地が約 258ha（約 45%）と、県有地と市有地で大半を占めている。その他は、国有地が約 2ha、私有地が約 12ha となっている。

(3) 下地島土地利用基本計画について

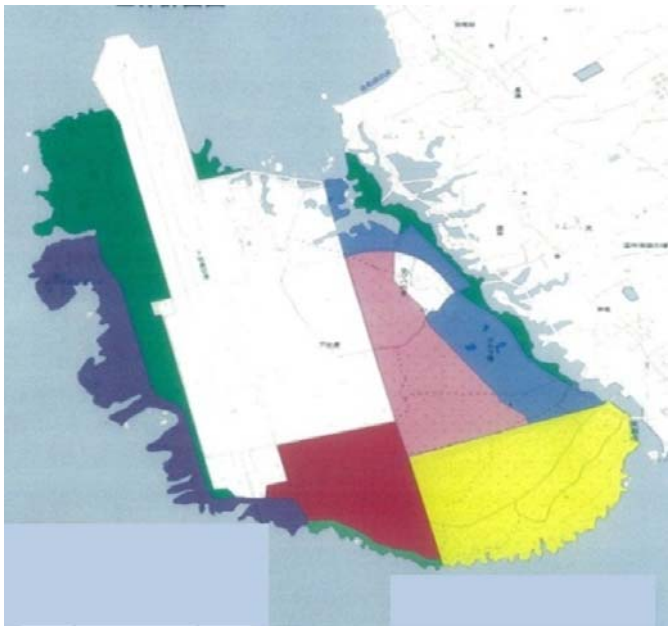
県は、下地島空港周辺公有地の有効活用を図るため、下地島土地利用基本計画を策定している。同計画では、農業的利用ゾーン、観光リゾートゾーン、空港及び航空関連ゾーンなど、７つのゾーンに区分し土地利用にあたっての指針を示している。

＜計画の基本的方針＞

・下地島には 3,000m の滑走路を有する空港があることから、広大な県有地を中心とした周辺公有地の有効利用を図るためには、空港の機能を活かすことが肝要。
・空港機能と連携を図りつつ、地域の特性を活かしてリゾート型の観光の振興と併せて、下地島の自然的、社会的条件を活用した航空及び海洋関連等の土地利用を図る。
・それぞれの利用区分に応じた事業導入に際しては、自然環境の保全に配慮しつつ、地域特性と創意工夫を加味しながら民間活力を中心に導入を図り、県土の均衡ある発展に資する。

＜主な経緯＞

・平成元年７月
　県は「下地島土地利用基本計画」を策定
・平成 10 年 3 月（第１次改訂）
　社会情勢の変化や旧伊良部町において新たな土地利用計画が打ち出されたこと等により見直しの必要が生じ、平成８年６月から改訂作業に着手。副知事を会長とする沖縄県開発委員会の審議を経て改訂。
・平成 24 年２月（土地利用ゾーンの面積を相互調整）
　宮古島市が計画する農業的利活用を促進するため、各土地利用ゾーンの相互調整による見直しを実施。（参考：農業的利用ゾーン 30ha→85ha）



	農業的利用ゾーン	85ha
	観光リゾートゾーン	133ha
	スポーツコミュニティーゾーン	75ha
	国際都市活用ゾーン	80ha
	空港及び航空関係ゾーン	375ha
	緑化関連ゾーン	135ha
	自然環境保護ゾーン	71ha

下地島土地利用基本計画図
（平成 24 年２月）

［注］その他、周辺用地に係る詳細は、巻末添付資料①及び巻末添付資料②により提供する「下地島地域振興に関する基礎調査委託業務報告書」を参照のこと。

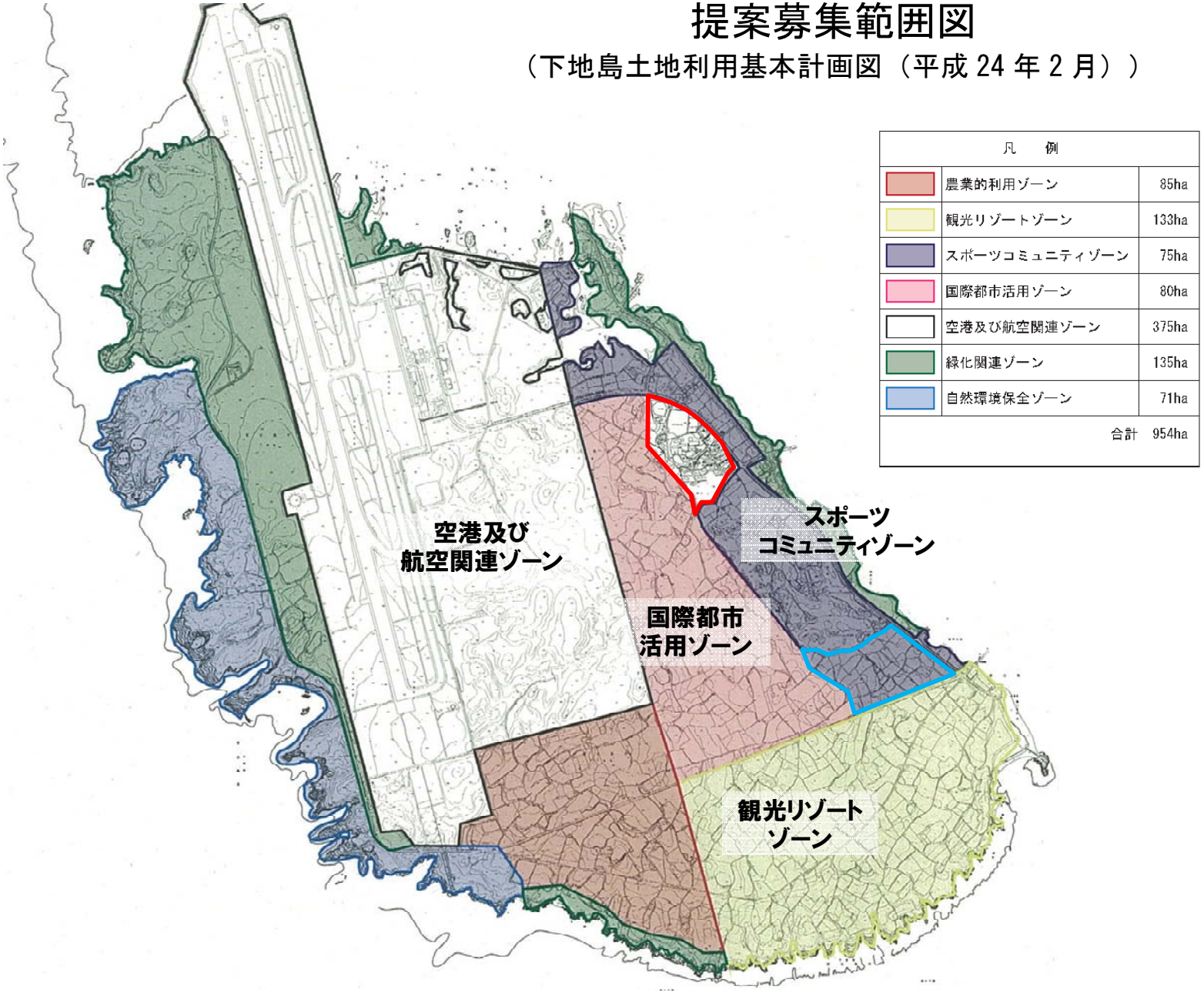
6. 事業提案募集の範囲

今回の事業提案募集の対象地は、下地島土地利用基本計画における「空港及び航空関連ゾーン」、「国際都市活用ゾーン」、「観光リゾートゾーン（但し、保安林区域は除く）」及び「スポーツコミュニティゾーン（但し、青枠で示す区域）」とする。

なお、事業計画の検討・提案にあたり、内容及び範囲は既存のゾーニングに拘束される必要はない。（但し、「空港及び航空関連ゾーン」において赤枠で示す区域は、民間企業（空港機能施設事業者）へ用地を貸付け、「さしばの里」としてレストラン、宿泊施設等の運営が行われていることから、当該区域を活用する場合は、同事業者との協議が必要となる点に留意すること。）

提案募集範囲図

（下地島土地利用基本計画図（平成 24 年 2 月））

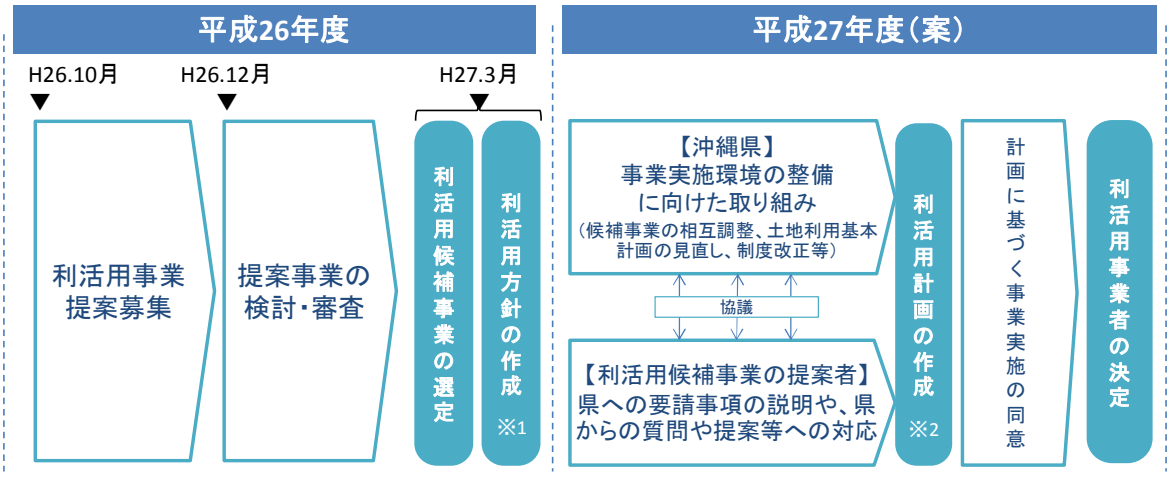


7. 利活用事業者決定までのプロセス

(1) 事業実施に向けた全体スケジュール

平成 26 年度は、下地島空港及び周辺用地の利活用に関する事業提案を募り、提案された利活用事業の中から、実現性、持続性並びに地域社会への貢献度等の観点から検討・審査を実施した上で利活用候補事業を選定し、これに基づき利活用方針を作成する。

平成 27 年度に、県は、利活用候補事業の提案者との協議と併行して、事業実施環境の整備に取り組み、利活用計画を作成する。その後、利活用候補事業の提案者が、利活用計画に基づく事業実施に同意した場合は、利活用事業者として正式決定する。



注）現時点での計画であり、詳細は変更される可能性がある。

※1「利活用方針」の定義

選定された利活用候補事業をもとに、県として、下地島空港及び周辺用地の利活用に係る基本方針を定めるとともに、利活用事業者を決定するまでの取り組みや手続き、スケジュール、検討体制等の方向性を定めるもの。

※2「利活用計画」の定義

利活用方針に基づく、事業実施環境の整備に向けた取り組みを踏まえ、実現可能性を有する利活用候補事業をもとに、事業実施にあたっての前提条件や契約条件等を定めるもの。

(2) 利活用候補事業選定までのスケジュール

利活用候補事業選定までは下記のスケジュールにより進めるものとする。

- 募集要項等の公表、配布　　平成 26 年　10 月 24 日～12 月 22 日
- 説明会・見学会の実施　　平成 26 年　11 月 11 日
- 質問の受付　　平成 26 年　10 月 27 日～12 月 8 日
- 質問への回答期限　　平成 26 年　12 月 15 日（順次回答）
- 提案書類の受付期限　　平成 26 年　12 月 22 日
- 審査結果通知　　平成 27 年　3 月頃（予定）
- 審査結果の公表　　平成 27 年　3 月頃（予定）

(3) 利活用候補事業の提案者の取扱い、協議等について

①本募集により利活用候補事業に選定された提案者(以下、本項において「提案者」という。)は、平成 27 年度の利活用計画作成の検討過程における「協議」に参加する。

②「協議」は、利活用候補事業を実現するにあたっての考え方や実施環境の整備に向けた県への要請事項等について説明を行うとととともに、県からの質問や提案への対応等を行うもので、原則、提案者ごとに個別に実施する。

③但し、本要項による提案募集の結果、空港施設のみを活用する事業提案、空港と周辺用地の両方を活用する事業提案、周辺用地のみを活用する事業提案等の複数の提案が利活用候補事業に選定されることも想定されることから、場合によっては複数の提案者が協力体制を築くことで、より実現性の高い利活用が図られることも期待できる。このようなことが想定される場合は、必要に応じて該当する複数の提案者と県が参加する合同協議の場を持つことが想定されるが、開催にあたっては該当する提案者に対し、事前に連絡して承諾を得るものとする。

④県は、提案者との協議と併行して、事業実施環境の整備に取り組み、利活用計画を作成する。その後、提案者が、利活用計画に基づく事業実施に同意した場合は、利活用事業者として正式決定する予定である。

⑤提案者は、県の承諾を条件に、本募集に応募しなかった者又は本募集に応募し利活用候補事業として選定されなかった者を、平成２７年度の「協議」の過程で提案者のコンソーシアムに組み込むことができる。

⑥なお、本募集において提案者に選定された場合においても、県はその提案内容の全てあるいは一部の実施を承認、保証するものではなく、また、最終的な利活用事業者として決定がなされるまでに、提案者によって実行された投資等について、県は一切の補償を行わない点について留意すること。

8. 募集する提案内容

本募集は、実現性、持続性が見込まれる事業の提案を募るものであることから、以下の項目に示すとおり、事業主体や資金調達の手法、事業計画等を踏まえた提案とすること。

但し、本募集の審査を経て直ちに事業の実施が決定・開始されるものではないため、提出される事業計画については、今後、県との協議を通してより詳細な事業可能性調査（F/S）等の実施を求める場合もあり、現時点で完全な精度を求めるものではない。

(1) 事業内容に関する項目

①事業主体（主体の明示、明確な役割分担　等）

②実施する事業内容（事業内容・提供サービス、ターゲットとなる利用者、整備・調達を要する施設　等）

③環境への配慮

④周辺インフラ整備（必要とする周辺インフラ整備の計画　等）

(2) 実現性及び持続性に関する項目

①実施する事業内容・規模の根拠

※参考となる市場動向、過去事例・実績があれば、あわせて示すこと

②事業の持続性、事業スケジュールとその考え方

③資金調達計画および事業収支計画

(3) 事業効果に関する項目

①事業実施により期待される効果

②地域に対する経済的・社会的効果

(4) その他の項目

①提案の内容が規制緩和や公的支援等を想定とするものである場合、その内容、理由、妥当性（上記(3)などを踏まえ、公が負担する意義等）等を記載

②周辺用地のみを活用する事業提案の場合は、空港施設の利用促進に寄与するアイデアがあれば記載

③その他、県への要望・今後に向けた意見等があれば記載

9. 参加資格要件

(1) 基本的要件及び応募者の構成

①本要項及び各種法令を遵守する者であること。

②応募者は、法人または複数の法人により構成されるグループとする。なお、グループで応募する場合、代表法人を定め、代表法人及び構成員の提案作成における役割分担を明確にすること。

③グループで応募する場合、提案事業を実施できる者が当該応募グループに含まれていること。

(2) 応募者の制限

①地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定に該当しない者であること。

②会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続き開始の申し立てをした者にあっては更生計画の認可がされていない者又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申し立てをした者にあっては再生計画に認可がなされていない者ではないこと。（再認定を受けた者を除く。）

③提案書提出日から審査通知日までの期間において、沖縄県の工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止がなされていないこと。

④宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人、暴力団もしくは暴力団員の統制の下にある団体等ではないこと。

⑤本募集手続きに係る支援業務の受託者であるプライスウォーターハウスクーパース株式会社（東京都中央区）及び株式会社 JTB 沖縄（沖縄県那覇市）と資本・人的関係がないこと。

⑥その他、不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある法人、又はこれらの法人に属するもので組織される法人の構成員ではないこと。

(3) 参加資格確認基準日

参加資格の確認は、提案書提出日を基準とする。

10. 提案の取扱い

(1) 著作権等

①提出された提案書の著作権、その他の知的財産権は、提案者に帰属する。但し提案された空港施設及び周辺用地の用途・機能そのものは、提案者がその用途・機能の実施において具体的な特許等を保有している等の場合を除き、著作権の対象外とする。

②提出された提案書の著作権、その他の知的財産権の全てまたは一部は、県及び検討委員会が利活用方針の作成及びこれに関連する検討に無償で使用する。（なお、県及び検討委員会が提出された提案書の内容を一部改変して使用する場合がある。）

(2) 審査・選定

提案された内容を「第 4. 審査・選定に関する事項」に基づき審査し、利活用候補事業を選定する。なお利活用候補事業は１件とは限らず、複数選定する可能性がある。

(3) 利活用候補事業の取扱い

利活用候補事業の内容について、平成 27 年度の検討に際し、外部有識者など沖縄県以外の者を交えた検討会等の場において、提案内容を公開する可能性があるが、その場合には事前に提案者と公開する範囲等について協議を行うものとする。

(4) 審査結果等の公表

応募状況、審査の結果等については、適宜、県のホームページ等において公表するが、審査の結果については、提案者のアイデア・ノウハウの保護等の観点から、提案の概要やそれに対する審査の講評のみ公表する。但し、利活用候補事業の提案者の法人名は公表する予定である。

(5) 手続きの延期・中止

本募集の結果、応募者が存在しない場合、または、事業提案の中で有効な事業案が確認されなかった場合においては、本章「７.(2)利活用候補事業選定までのスケジュール」に示す一連の手続きを中止または延期する場合がある。

第２　提案にあたっての前提条件等

1. 空港施設に関する条件

(1) 制限表面

下地島空港における制限表面については、本要項巻末添付資料①「７．周辺用地に関する詳細⑤～航空法による建造物の高さ制限」に掲載している為、これを参照のこと。

(2) 既存の管理組織との関係

現在、空港の施設の維持管理については民間企業（空港機能施設事業者）に委託している。委託内容の概要については、本要項巻末添付資料①「6. 空港施設に関する詳細③～管理体制」を参照すること。

(3) 施設の貸付条件

空港の施設については、原則として「沖縄県空港の設置及び管理に関する条例」、「沖縄県行政財産使用料条例」等の関係法令等に基づいて、貸付または使用に供することとしている。

なお、関係法令等に規定する以外の貸付・使用に関しては、周辺の不動産市場の状況を踏まえ、公正な賃料にて貸付・使用に供する。

また、提案者自らが空港の施設の維持管理を行う提案についてはこれを妨げないが、提案することにより提案者が確実に維持管理を実施できるわけではない点について留意すること。

(4) 目的外利用の禁止

下地島空港は、昭和 46 年 8 月に当時の琉球政府と日本政府との間で交わされた、いわゆる「屋良覚書」、および昭和 54 年 6 月に沖縄県と国との間で確認された「西銘確認書」により、「人命救助、緊急避難等特にやむを得ない事情がある場合を除いて、民間航空機に使用させる方針で管理運営する」ものとされている。

2. 周辺用地に関する条件

(1) 利用にあたっての規制

対象となる下地島の用地においては、開発行為が以下の規制対象となる可能性がある為、必要となる許可手続きについて確認が必要となる。各種規制および必要許可手続き、並びに手続きにかかる期間の目安については、本要項巻末添付資料①「7. 周辺用地に関する詳細③～土地利用規制、④～規制に係る手続き」に掲載している為、これを参照のこと。

①都市計画法
②農業振興地域の整備に関する法律
③農地法
④森林法
⑤沖縄県立自然公園条例
⑥沖縄県県土保全条例
⑦文化財保護法　等

(2) 土地の譲渡または貸付に関する方針

周辺用地については譲渡又は貸付とし、県は、利活用計画の作成において、提案された機能や用途の実施及び存続を確実にできるために必要な土地利用規制や用地及び権利の保全方法を総合的に勘案し、譲渡または貸付に関する方針を定める。

県は、「沖縄県財産の交換、出資、譲与及び無償貸付け等に関する条例」、「沖縄県普通財産貸付規程」等の関係法令等を適用し、土地の譲渡又は貸付のいずれの場合においても、当該地域における不動産市場の状況を勘案し、公正な価格又は賃料において譲渡または貸付を行う。

(3) 土地の瑕疵に関する方針

県は、本要項巻末添付資料①の「6. 空港施設に関する詳細② ～推定土層断面図」を参考に提示するが、これは今回の対象用地全体に関する地質状況を保証するものではない。このため、実際の開発に当たっては提案者自らが地質調査を実施し、その調査結果に基づいて開発を判断することを前提として提案を行うこと。

また県は、審査において利活用候補事業と判断した内容について、地質状況等を考慮し当該提案の構造面等における実現性を保証するものではなく、機能・用途について判断するものであり、構造上の実現性については提案者自らが判断すること。

(4) 環境アセスメント

環境アセスメントの実施が必要な開発となる場合は、提案者自らがその費用負担及びリスクを考慮の上、提案を行うこと。なお、環境アセスメントの実施要領については、県の環境部環境政策課ホームページを参照すること。（URL については本要項巻末添付資料②に掲載）

3. 開発に必要なインフラ供給等に関する負担等の方針

開発に必要な区画道路等の基盤については、その整備及び管理のあり方について平成 27 年度以降、関係機関と協議を行うことを予定している為、必要となる基盤の内容についてあわせて提案すること。

開発に必要なインフラ供給については、各供給事業者が実施できる整備を除き、原則として提案者自らが負担することを前提としている。現在、各インフラの整備、供給状況は以下のとおりである。

(1) 上下水道

上水道の配管図については、本要項巻末添付資料①の「9. 周辺インフラの整備状況 ①～上下水道」を参照のこと。下地島において下水道は整備されておらず、空港施設には浄化槽が設置されている。同浄化槽の処理能力についても、同添付資料に掲載している。

(2) ガス

下地島においては、プロパンガスが供給されている。

(3) 電力・通信

電力・通信インフラの供給情報については、本要項巻末添付資料①の「9. 周辺インフラの整備状況② ～ガス・電力・通信」に県が調査した架空線の整備状況を参照のこと。

第３　提案募集に係る手続き等に関する事項

1. 募集のスケジュール（再掲）

- ● 募集要項等の公表、配布　　平成 26 年　10 月 24 日～12 月 22 日
- ● 説明会・見学会の実施　　平成 26 年　11 月 11 日
- ● 質問の受付　　平成 26 年　10 月 27 日～12 月 8 日
- ● 質問への回答期限　　平成 26 年　12 月 15 日(順次回答)
- ● 提案書類の受付期限　　平成 26 年　12 月 22 日
- ● 審査結果通知　　平成 27 年　3 月頃（予定）
- ● 審査結果の公表　　平成 27 年　3 月頃（予定）

2. 募集要項の公表、配布

本要項は、以下の通り配布する。また、沖縄県土木建築部空港課のホームページからも入手できる。

配布期間	平成 26 年 10 月 24 日（金）　～　平成 26 年 12 月 22 日（月）
配布時間	午前 9 時から正午まで、及び午後 1 時から午後 5 時まで （土・日・祝日は配布しない。）
配布場所	本要項「第 5. 3 資料の提出先及び問合せ先」のとおり。

3. 提出様式

本要項の巻末添付資料のとおり。沖縄県土木建築部空港課のホームページから入手できる。

4. 説明会・見学会の実施

開催日時	平成 26 年 11 月 11 日（火）
申込方法・締切	本要項「第 5. 3 資料の提出先及び問合せ先」に示す電子メールアドレス宛てに、出席者の企業名、部署名、役職を添えて申し込みのこと。電子メールの件名は「説明会申込：下地島空港及び周辺用地の利活用事業提案募集」とする。 申込締切：　平成 26 年 11 月 4 日（火）17 時まで ※時間等の詳細は申込時に伝達するため、必ず事前に申込を行うこと。また、参加申込が多数の場合、先着順とする場合がある。
開催場所	説明会：　伊良部島、もしくは下地島で実施予定 見学会：　下地島空港、周辺用地

5. 質問の受付及びそれに対する回答の公表

本要項及び巻末添付資料の記載内容に関して、質問回答を以下の通り行う。

受付期間	平成 26 年 10 月 27 日（月）　～　平成 26 年 12 月 8 日（月）　17 時必着
提出方法	質問の内容を簡潔にまとめ、巻末添付資料③の「募集要項等に関する質問書」に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出すること。なお、電子メールの着信確認は、送信者の責任において行うこと。（ファイル形式は Microsoft Word とする）
回答方法	質問への回答は、12 月 15 日までに沖縄県空港課のホームページで随時公表するとともに、質問者へ電子メールで回答する。なお、県が公表に供することが適切でないと判断した質問事項については、この限りではない。

提出先	本要項「第 5. 3 資料の提出先及び問合せ先」のとおり。

6. 提案書の受付

募集参加有資格者は、巻末添付資料に示す書類一式を以下のとおり提出すること。

受付期間	平成 26 年 10 月 27 日（月） ～ 平成 26 年 12 月 22 日 （月）17 時必着
提出方法	提出部数は正本１部、副本 10 部とする。 また、巻末資料③の提出書類２に示す様式３－１、３－２及び３－３の提案内容を記録した電子データ（CD-ROM）も１部提出すること。 提出は持参または郵送によるものとし、FAX または電子メールによるものは不可とする。持参する場合は、前日までに県にその日時を連絡の上、直接持参のこと。持参の場合の受付時間は、午前 9 時から正午まで、及び午後 1 時から午後 5 時までとし、土・日曜日、祝日は受付しない。郵送の場合は、受付締切日の午後 5 時必着での書留郵便によるものとする。
提出先	本要項「第 5. 3 資料の提出先及び問合せ先」のとおり。

7. ヒアリング及びプレゼンテーション

(1) ヒアリング

ヒアリングは、提案内容について確認の必要が生じた場合に実施する。この際、追加資料の提示を求める場合がある。

(2) プレゼンテーション

提案書のプレゼンテーションは、検討委員会の意見等を踏まえ、必要に応じて実施する。また、プレゼンテーションには、検討委員会の委員がオブザーバーとして同席する場合がある。（プレゼンテーションを実施する場合は、時間、場所等は別途連絡する。）

8. 審査結果の通知

利活用候補事業に選定された提案者（グループの場合は代表法人）に対して、平成 27 年 3 月頃（予定）に書面によりその旨を通知する。

9. 応募の無効

以下のいずれかに該当する応募は無効とする。

① 参加資格のない者による応募
② 提出書類に虚偽の記載をした者が行った応募
③ 住所、氏名、押印、その他応募要件を認定しがたい応募
④ 意思表示が不明確である応募
⑤ 本募集に関して個別に検討委員会の委員と接触を持った者が行った応募
⑥ 第三者の著作権、その他の知的財産権に抵触する内容を含んだ応募
⑦ その他本要項等において示した条件等応募に関する条件に違反した応募

10. 禁止事項

提出書類の変更、差替え若しくは再提出の申し出は受け付けない。

第４　審査・選定に関する事項

1. 審査・選定の基本的な考え方

空港施設及び周辺用地を活用し、実現性、持続性が高く、宮古圏域や沖縄県の活性化に繋がることが期待できる提案を利活用候補事業として選定する。

2. 審査・選定の体制

審査は、検討委員会の指導・助言を受けながら、県が実施し、利活用候補事業を選定する。検討委員会は以下の 6 名で構成される。

下地島空港及び周辺用地の利活用促進事業検討委員会　委員名簿　　（敬称略、50 音順）

氏名	所属
大澤 真	株式会社フィーモ　代表取締役
河田 敦弥	国土交通省　航空局　航空ネットワーク部 航空ネットワーク企画課　空港経営改革推進室　室長
下地 芳郎	国立大学法人　琉球大学　観光産業科学部　観光科学科　教授
轟 朝幸	日本大学　理工学部　交通システム工学科　教授
長濱 政治	宮古島市副市長
山内 弘隆	国立大学法人　一橋大学大学院　商学研究科　教授

3. 審査・選定の手順

(1) 参加資格の確認

参加資格の確認として、応募者が「第１　9. 参加資格要件」で規定する参加資格要件を満たしていることを確認する。参加資格が確認できない場合は、応募を無効とする。

(2) 提案の審査

参加資格要件を満たしていると認められた応募者の提案について、その内容を県が審査する。なお、提出書類に様式の欠落等の不備があった場合には、審査を行わない。提案内容について、次項「4.　評価の視点」に基づき、検討委員会の指導・助言を踏まえて県が評価を行い、一定の妥当性・実現可能性が見込まれた提案を選定する。

(3) 選定

以下のいずれかあるいは全てより、利活用候補事業の選定を行う。

①空港施設のみを活用する事業提案

②空港施設と周辺用地を一体的に活用する事業提案

③周辺用地のみを活用する事業提案

それぞれより選定する利活用候補事業は、検討委員会による指導・助言を踏まえ、県が決定する。

4. 評価の視点

提案を求める各項目についての評価の視点は以下のとおり。これらの視点を総合的に勘案し、検討委員会の指導・助言を踏まえて評価を行う。

(1) 事業内容に関する項目	
① 事業主体	・提案者自らが事業を実施することを前提としたものとなっているか。 ・コンソーシアムによる提案の場合は、それぞれの役割が明確に提案されているか。
② 実施する事業内容	＜空港施設＞ ・提案される事業内容・提供サービス、ターゲットとなる利用者、整備する施設（がある場合）は、空港利用の促進につながることが見込まれるなど、下地島空港を活用して実施することが妥当な内容であるか。 ＜周辺用地＞ ・提案される事業内容・提供サービス、ターゲットとなる利用者、整備する施設等は、宮古圏域における経済の活性化に繋がるなど、周辺用地の利活用として妥当な内容となっているか。
③ 環境への配慮	・整備、運用が見込まれる施設及び使用する機材、開発計画等は、下地島・伊良部島の有する良好な自然環境に配慮した内容となっているか。
④ 周辺インフラ整備	・事業の実施にあたり必要となる周辺インフラ整備及び整備にあたっての計画や考え方が明確に示されているか。
(2) 実現性及び持続性に関する項目	
① 事業内容･規模の根拠	・事業内容・規模について、その需要の想定にあたり、具体的かつ客観的に確認できる根拠が示されているか。
② 事業の持続性､事業スケジュールとその考え方	・持続可能な事業を実施することが想定された提案となっているか。 ・開発又は設備投資等が見込まれる場合は、その規模や内容に照らして適切な事業スケジュールを提案しているか。
③ 資金調達計画及び事業収支計画	・資金調達について、現実的に想定可能な資金調達先及び資金調達条件を提案しているか。 ・事業収支計画について、現実的な前提条件を設定した内容となっているか。 ・事業の採算性が見込まれ、類似産業等と比較した場合に相応の収益性が見込まれる提案となっているか。
(3) 事業効果に関する項目	
① 事業実施により期待される効果	・事業の社会的位置づけが示され、提案事業の実施によって期待される効果（定性的・定量的）が明確に示されているか。
② 地域に対する経済的･社会的効果	・地域の雇用創出や関連産業の活性化など、宮古圏域や沖縄県に対し波及効果を生み出すような事業内容であり、期待される効果（定性的・定量的）が明確に示されているか。 ・早期の事業開始、段階的な事業開始、あるいは本格的に事業が開始できるまでの間における暫定的な利活用など、地域経済の活性化等に配慮した提案となっているか。

第５　その他

1. 留意事項

(1) 募集要項の承諾

応募者は、提案書の提出をもって、本要項等の記載内容を承諾したものとする。

(2) 沖縄県から提供する資料の取扱い

県から提供する資料は、本要項が求める事業提案の検討以外の目的で使用することは認めない。

(3) 費用負担

応募に際して必要な費用は、応募者の負担とする。

(4) 使用言語、単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語または英語とし、単位は計量法（平成４年５月 20 日法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時間とする。

(5) 県の責任

利活用候補事業としての採択如何に係らず、提案した事業に関して事業者が自らの判断で投資を行い、結果として事業が実現しなかった場合であっても、県はいかなる責任も負うものではない。

2. 提案書の取扱い

提出された提案書は返却しない。

3. 資料の提出先及び問合せ先

沖縄県土木建築部空港課　企画整備班

所在地：〒900-8570　沖縄県那覇市泉崎 1-2-2 行政棟 10 階（北側）
電子メールアドレス： aa063002@pref.okinawa.lg.jp
URL： http://www.pref.okinawa.jp/site/doboku/kuko/index.html