

**長嶺城址総合公園、豊見城城址跡地の
民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査
事前説明会**

**豊見城市公園緑地課
令和元年8月29日（木）**

■ 本日の説明会の内容

1. 豊見城市概要

2. サウンディング調査の内容

3. 先進事例

4. サウンディング調査の対象公園

1. 豊見城市概要

市勢

豊見城市都市公園位置図

■ 市勢

市域面積：19.19km² (H30.10.1)

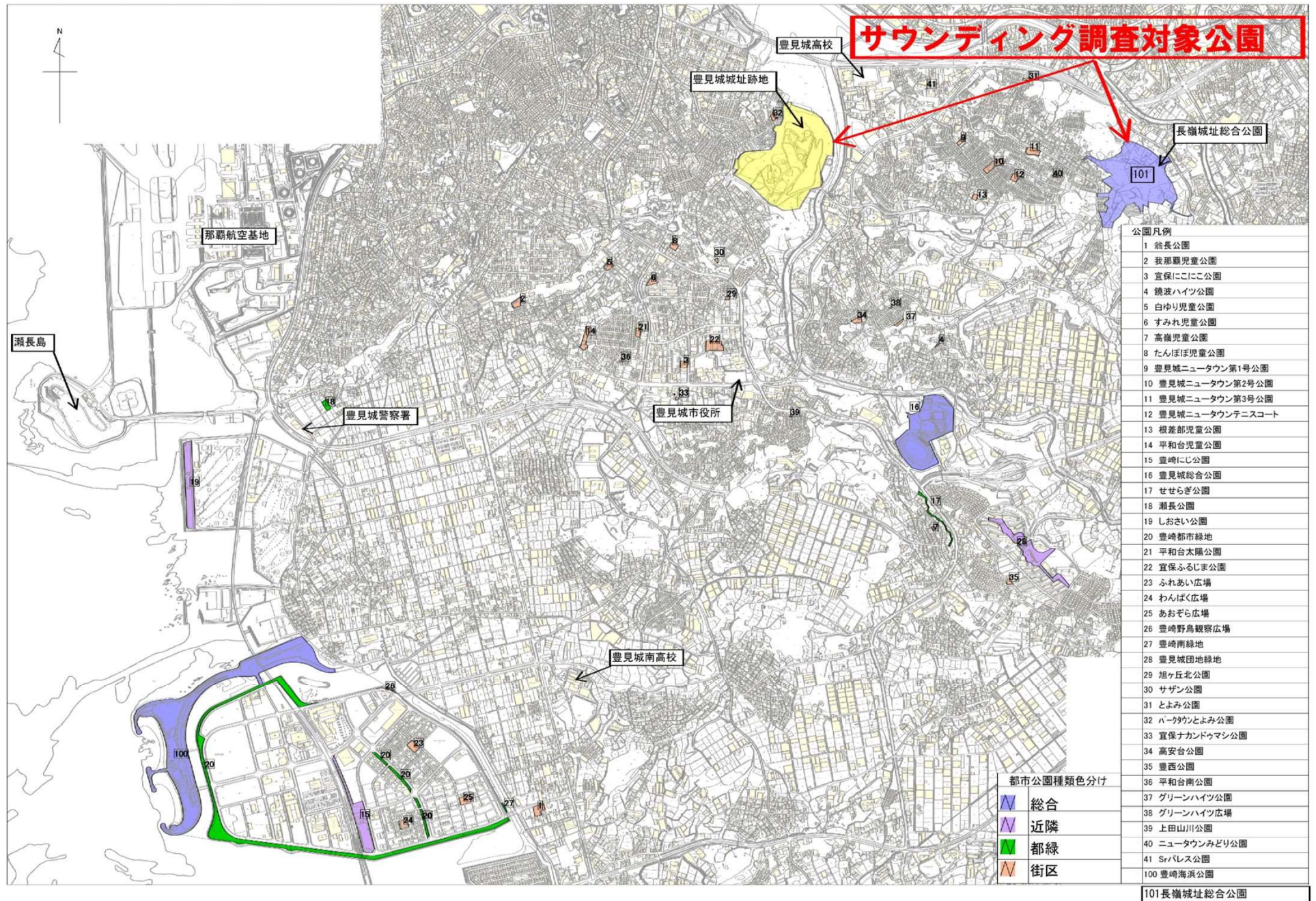
人口：64,163人 (H31.3.31住民基本台帳)

人口密度：3,118.3人/ km² (平成27年国勢調査)

都市公園面積：487.551ha (H30.3.31現在)

1人当たりの公園面積：7.6m² (全国平均：10.5m² H29年度)

■ 豊見城市都市公園位置図

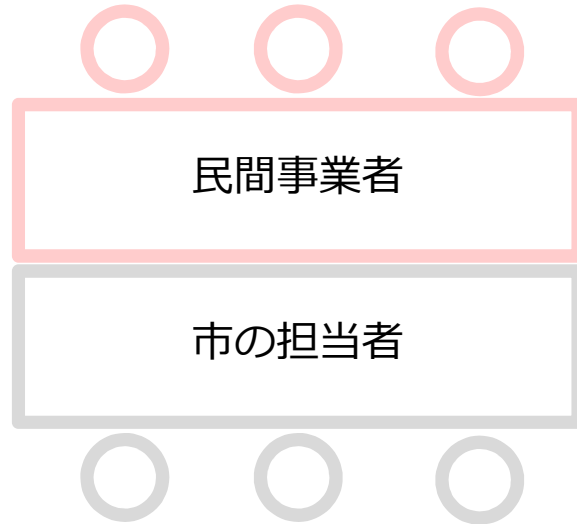


2. サウンディング調査の内容

サウンディング調査とは
サウンディング調査の目的
調査の対象者/スケジュール
事業の検討/見通し/イメージ

■ サウンディング調査とは

1 事業者あたり 1 時間を目安に「対話」＝「意見交換」実施します。



提案内容についてご説明



意見交換

【内容の目安】

- 事業の展開について
- 期待される効果について
- 事業実施の条件や課題について

- ※ 1 提案内容を説明できる資料があれば、ご持参ください（5部）
- ※ 2 パソコンの持込やプロジェクターの利用も可能です
- ※ 3 特に資料の準備が無くても結構です。お話のみでも構いません
- ※ 4 詳細な計画が無くても、事業の大まかなイメージだけでも構いません

市のメリット : 公募前に、民間の意向を把握して、意見を聞くことができる

民間のメリット : 自身の参入したい分野をアピールして、公募条件に反映させる可能性が広がる

■ サウンディング調査の目的

豊見城市にて、長嶺城址総合公園、豊見城城址跡地を整備にあたり現時点において総事業費が多額となっているため、事業費の縮減などの検討を行いたいと考えています。

民間事業者の皆様との対話を通じて、本市の公園の魅力向上のためのアイデアや参加しやすい事業条件等を把握するため、サウンディング型市場調査を実施します。

市の公園で『こんな事業展開だったらできそう…』といった民間の持つ発想や視点などについて、ぜひお聞かせください。

調査の結果を、民間事業者の皆様との効果的な連携を図る仕組みづくりに活かしていきます。

本市においても、どのようにしたら公園のポテンシャルを保ち、魅力を引き出せるのか、市民の皆様、民間事業者の皆様と連携を図りながら、財政負担の削減、効果的な施設管理・運営の可能性について検討して参りたいと考えております。

■ サウンディング調査の対象者

市内公園の整備や管理・運営に関心のある

民間事業者・NPO法人等またはそれらのグループ

※業種・業態を問いません ※個人の方は対象になりません

■サウンディング調査のスケジュール

サウンディングに参加される方は、



9月20日（金）17時までに
【様式3】エントリーシートを提出
※当日の参加（対話実施期間中）であっ
ても日程調整を行い受付します。



その後、市より日程調整の連絡をしま
 す。場所と時間をお知らせ



10月1日（火）～10月4日（金）
 4日間にてサウンディング調査
 = 対話を実施

※提案書の添付は、必要ありません。

【様式3】
 対話参加申込書（エントリーシート）

令和元年 月 日

豊見城市 経済建設部 公園緑地課長 宛

「長嶺城址総合公園、豊見城城址跡地への民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査」
 の提案事業者への個別対話について、参加を申し込みます。

【参加事業者について】

法人名又は団体名	
所在地	
担当者	所属部署
	氏名
	E-mail
	電話
	FAX

※グループで参加する場合は、法人名等の欄に全ての構成員について記載してください

【対話について】

希望日	第1希望	日（ ） □午前 □午後 備考（ ）
10月1日（火）	第2希望	日（ ） □午前 □午後 備考（ ）
から10月4日（金）	第3希望	日（ ） □午前 □午後 備考（ ）
より選択(4日間)		

参加予定者	所属・部署・役職等	氏名

※1 申込書の受付期限 令和元年9月20日（金）17時まで
 受付期限については、日程調整のために設けています。
 当日の参加（対話実施期間中）であっても日程調整を行い受付します。

※2 申込書の提出先 豊見城市公園緑地課までFAX又はEメールでご提出ください
 FAX：098-850-6323 E-mail：ryokuchi@city.tomigusuku.lg.jp

※3 対話への参加を他の日時に希望する場合は、事前にご相談ください

■ 事業の検討

サウンディングの結果をもとに、公募に向けて、事業化を図ります。
ご提案のすべてを採用するわけではありませんが、どのような内容が公園の魅力向上に効果的か、検討していきます。

サウンディングの結果

公園づくりのあり方を検討
公募の条件整理

事業化

どの範囲、どの場所がよいか？
どのような業務内容がよいか？
施設を建てるか？
期間はどれくらい？使用料はいくら？
公募では何を求めるか？・・・

民間事業者の公募

※提案者が必ずしも事業の実施者となるわけではありません。
※対話へ参加しなかった事業者でも、公募への参加は可能です。

■ 事業の見通し

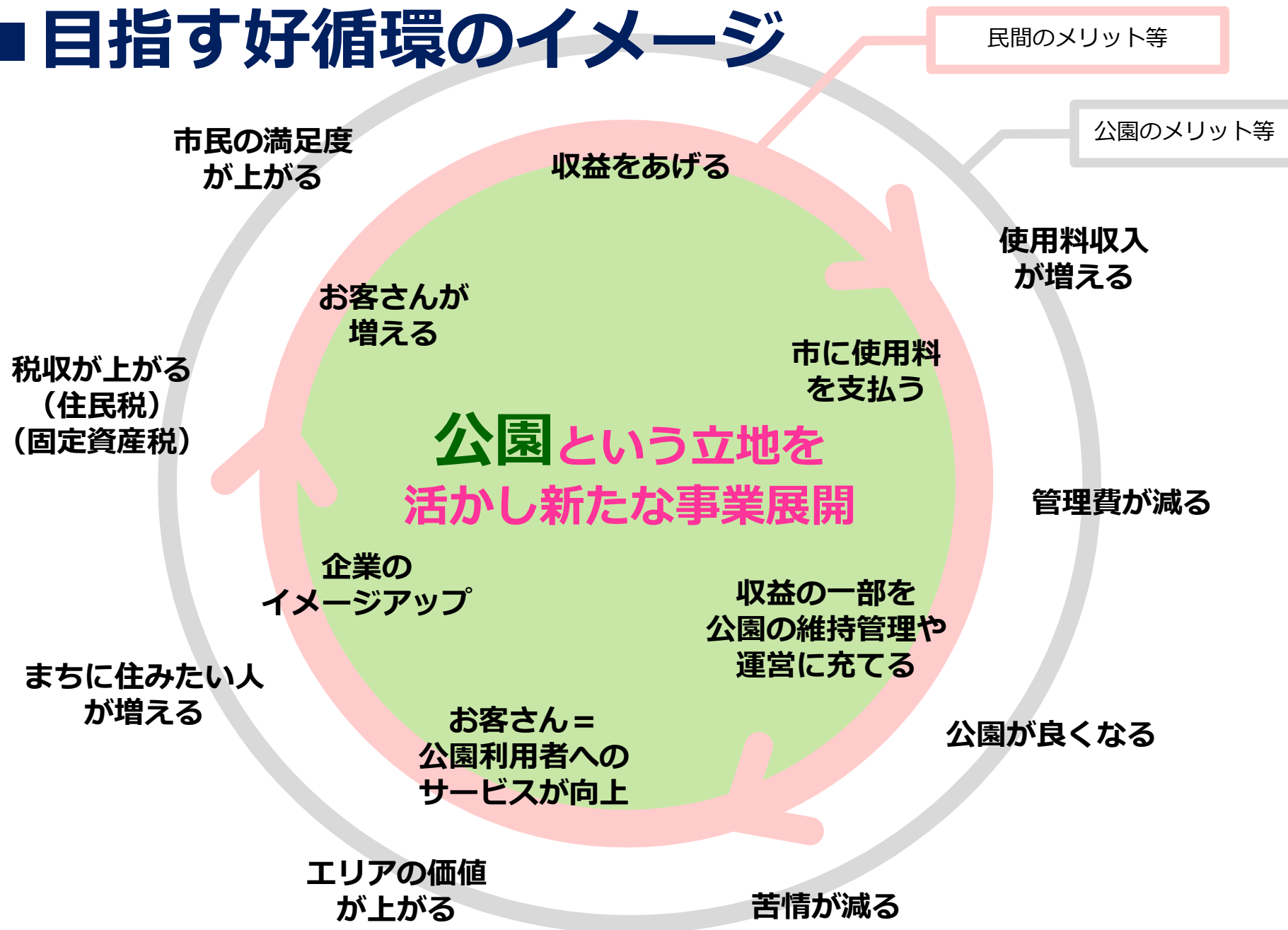
新たな民間活力を活かした事業は、対話の内容を参考に事業内容を決定するため、詳細は未定です。

公募設置管理制度（Park-PFI）の公募であれば、手続きや庁内調整にさらに時間を要します。

事業化の例

- ○○公園での、飲食店の設置管理
- △△公園と▽▽公園での、スポーツ施設の運営管理業務
- □□地域の公園での、年間を通じた定期開催イベント
- ××公園での施設予約・使用料徴収を含む日常管理全般の指定管理業務
- ▼▼公園での、園路広場整備とネーミングライツ

■ 目指す好循環のイメージ



市

市には、土地＝公園 はあるけど、
お金と**人**が足りない
民間に公園を使って**還元**してほしい
でも、**公共空間**の場は守らないといけない

民間

民間は、新たなビジネスチャンス
公園という**公共空間**を特定の事業者が使える・**稼げる**

還元って何？

お金⇒公園施設の設置（ベンチ・トイレ）とか、
メンテナンスに回すとか…

人⇒施設まわりの掃除とか、マルシェの開催とか…

公園であることの意義・・・

公園利用者へ何かしらのサービス向上が無いといけない

3. 先進事例

葛西臨海公園（東京都江戸川区）

愛鷹運動公園（静岡県沼津市）

駒沢オリンピック公園（東京都世田谷区）

■公園利活用の事例

葛西臨海公園

○ホテルシーサイド江戸川

- 平成元年12月都立葛西臨海公園内に、自治体が建設、開業した施設
- 区ではホテルを「区民の迎賓館」として位置付け一流ホテルのサービス提供を目指し、全世界の人々の利用イメージアップにつなげたい。



愛鷹運動公園

- 静岡県 沼津市立「少年自然の家」
跡地活用現代的にリノベーションした
- 総敷地面積60ha 敷地面積9,000m²
の広大な自然環境を活かした複合施設泊まれる公園を開業

沼津市 Inn the park



駒沢オリンピック公園

- 公園管理を行う(公財)東京都公園協会が“防災備品の配備”や“災害時の施設運営”を条件に民間事業者を公募
- 売上の一部を防災機能向上や公園の魅力アップに還元
- テラスでヨガイベントやファーマーズマーケットを開催



4. サウンディング調査の対象公園

- 長嶺城址総合公園

- 豊見城城址跡地

※他の公園等を希望する場合はお知らせ頂き
別途協議します。

■ 長嶺城址総合公園

事業個所：豊見城市字嘉数、長堂

公園種別：総合公園

公園面積：13.6ha

【概要】

長嶺グスク一帯を歴史、文化的資源を活かして観光、交流活動の活性化に担う場とし、総合的な利用に供することを目的として、1.歴史・眺望ゾーン、2.自然学習ゾーン、3.多目的広場ゾーン、4.冒険遊び場ゾーン、5.パークゴルフゾーンの5つのゾーンに分けて整備を行う計画としています。

【スケジュール】

平成29年12月 都市計画の決定・告示

平成30年 3月 事業認可

平成30年度 調査測量委託業務 完了

令和 元年度 地籍測量、不動産鑑定、補償算定、土地評価業務発注予定

令和 2年度 用地買収、物件補償予定(現時点：パークゴルフゾーン(南側))

令和 3年度以降 実施設計、工事 予定

【特記事項として】

- ・令和元年時点では、用地を1筆も買収していません。
- ・令和元年時点では、現場の施工は未着手となっています。
- ・令和元年時点では、実施設計をしていません。
- ・令和元年時点では、パークゴルフ場を54ホール整備する予定となっています。
- ・事業個所は、市街化調整区域となっていることから建築物に対しては、沖縄県の「開発許可制度に関する運用基準」、「建築基準法施行条例」などを確認して整備できるか検討を要します
- ・建築物の建築面積については一定の制限がなされており、原則として都市公園の敷地面積の100分の2を超えてはならない。手法によっては、上乘せの規定があります。
- ・現在、国庫補助事業である社会資本整備総合交付金にて実施中です。
- ・事業期間として平成30年度～令和9年度までの整備期間としています。

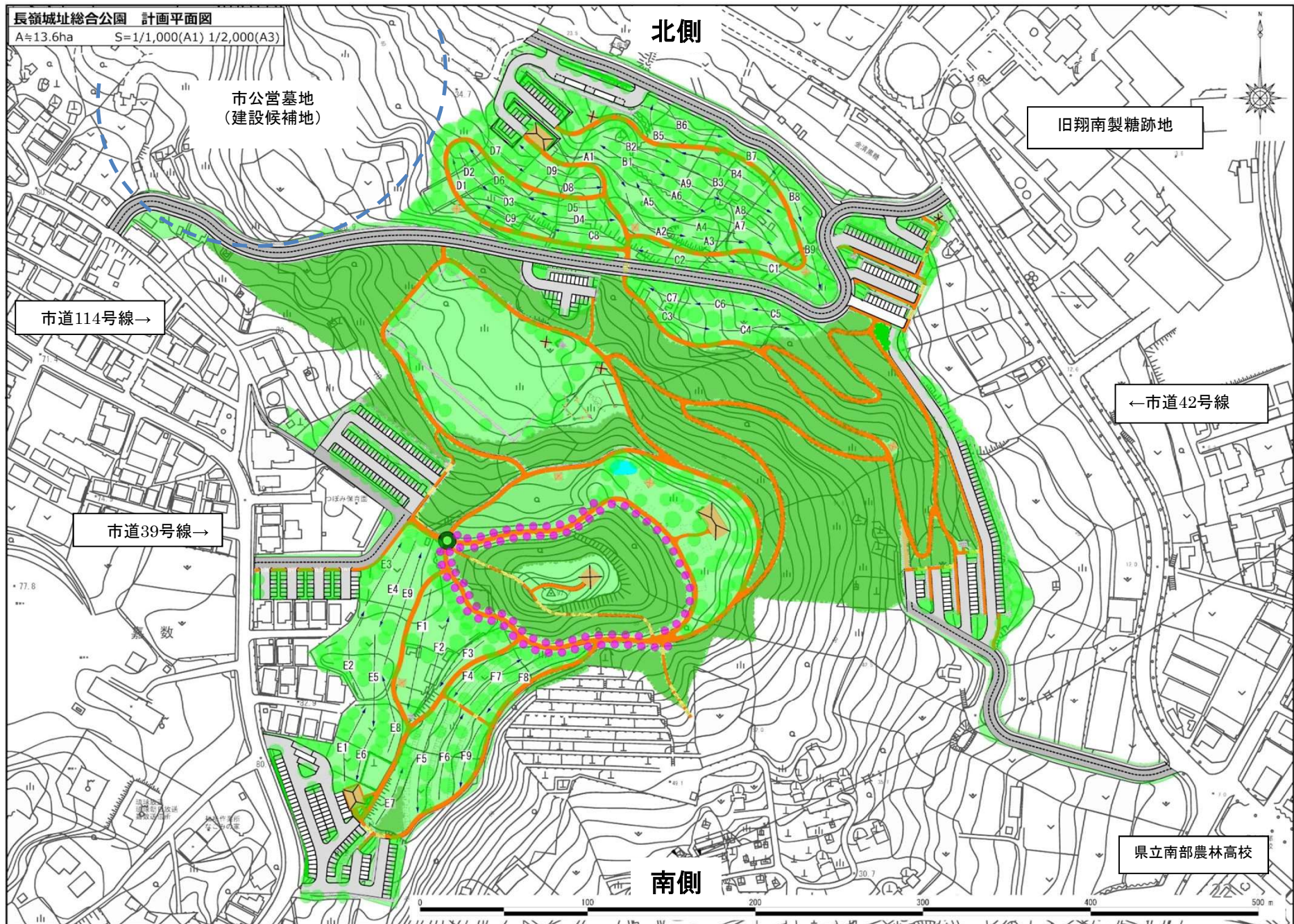
・民間活力導入の目的は、総事業費が多額となっている為事業費の縮減を目的としておりますので、市が整備予定としている公園施設の一部整備を、行っていただくことを条件としています。

(例1：園路の一部整備を行い、市の財政負担を軽減する。)

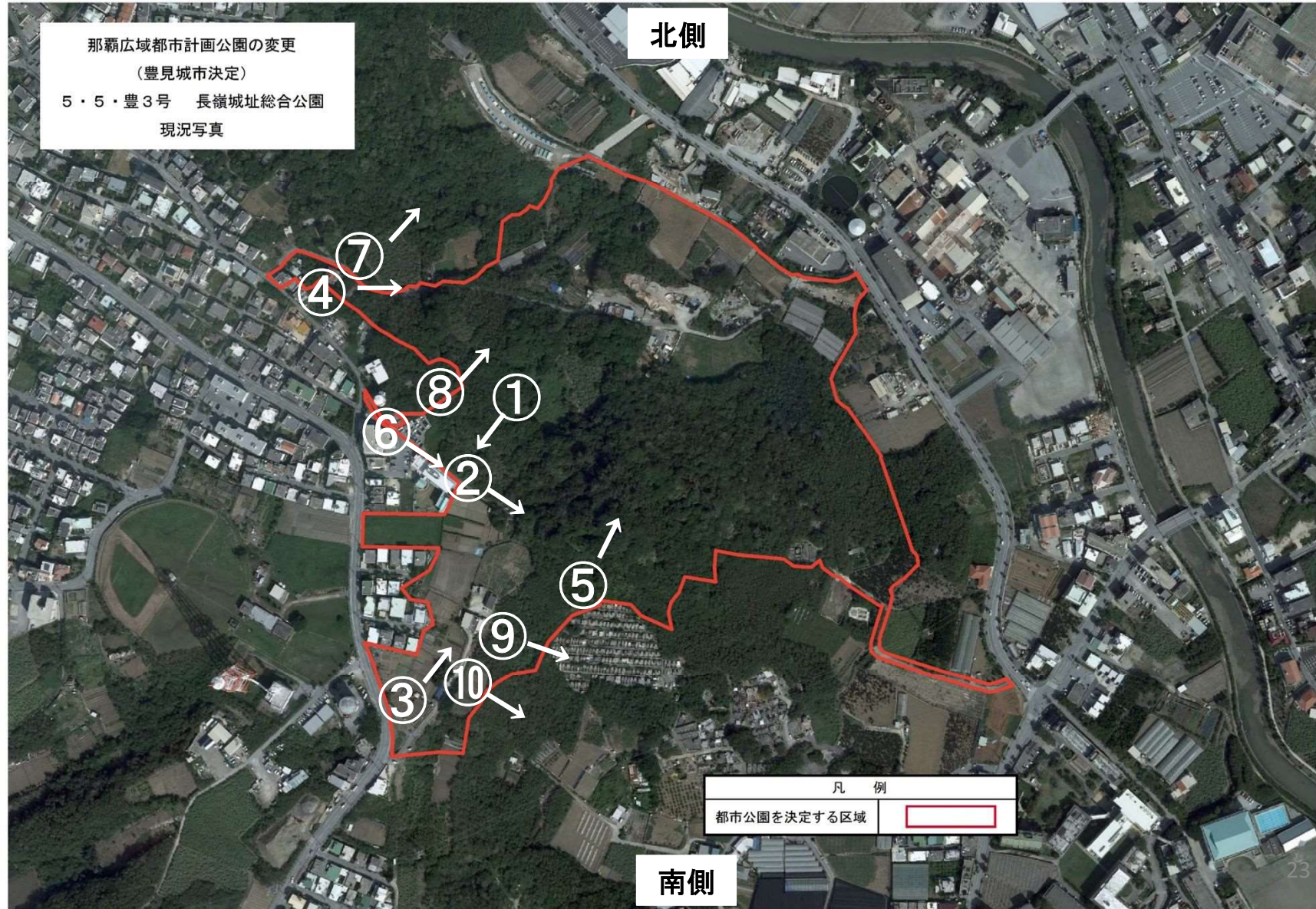
(例2：駐車場の一部整備を行い、市の財政負担を軽減する。)

(例3：未買収用地を、借地か買収等を行い市の財政負担を軽減する。)

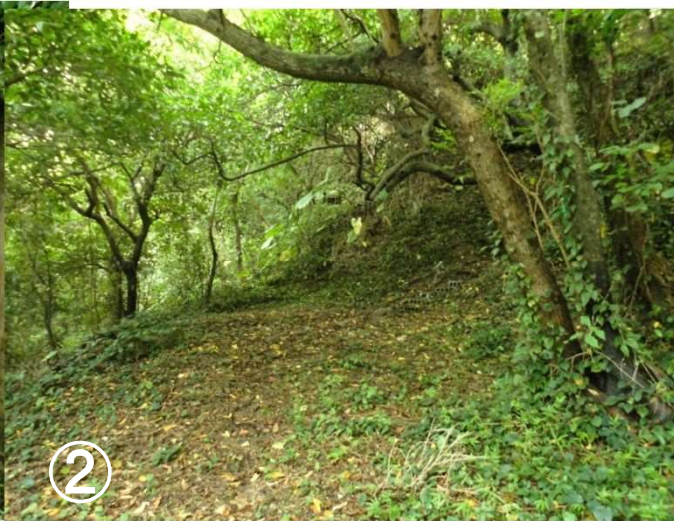
長嶺城址総合公園 完成予想図



■長嶺城址総合公園の航空写真及び写真方向



■長嶺城址総合公園 現在の写真



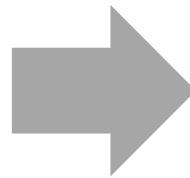
■ 長嶺城址総合公園 現在の写真

長嶺城址総合公園からの展望



■長嶺城址総合公園ゾーンの設定

憩いの城址公園
多様な要望に応える



①歴史・眺望ゾーン

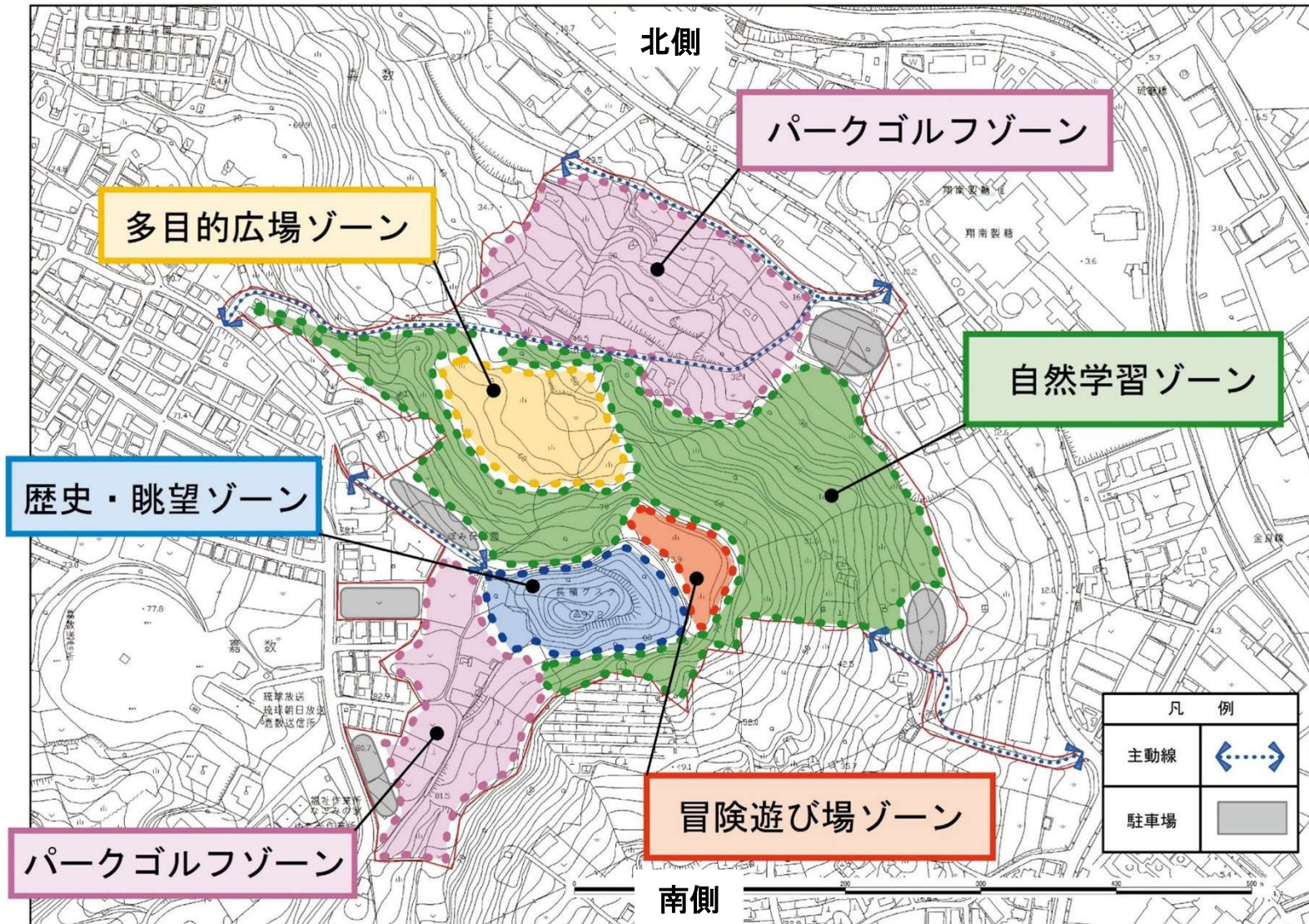
②自然学習ゾーン

③多目的広場ゾーン

④冒険遊び場ゾーン

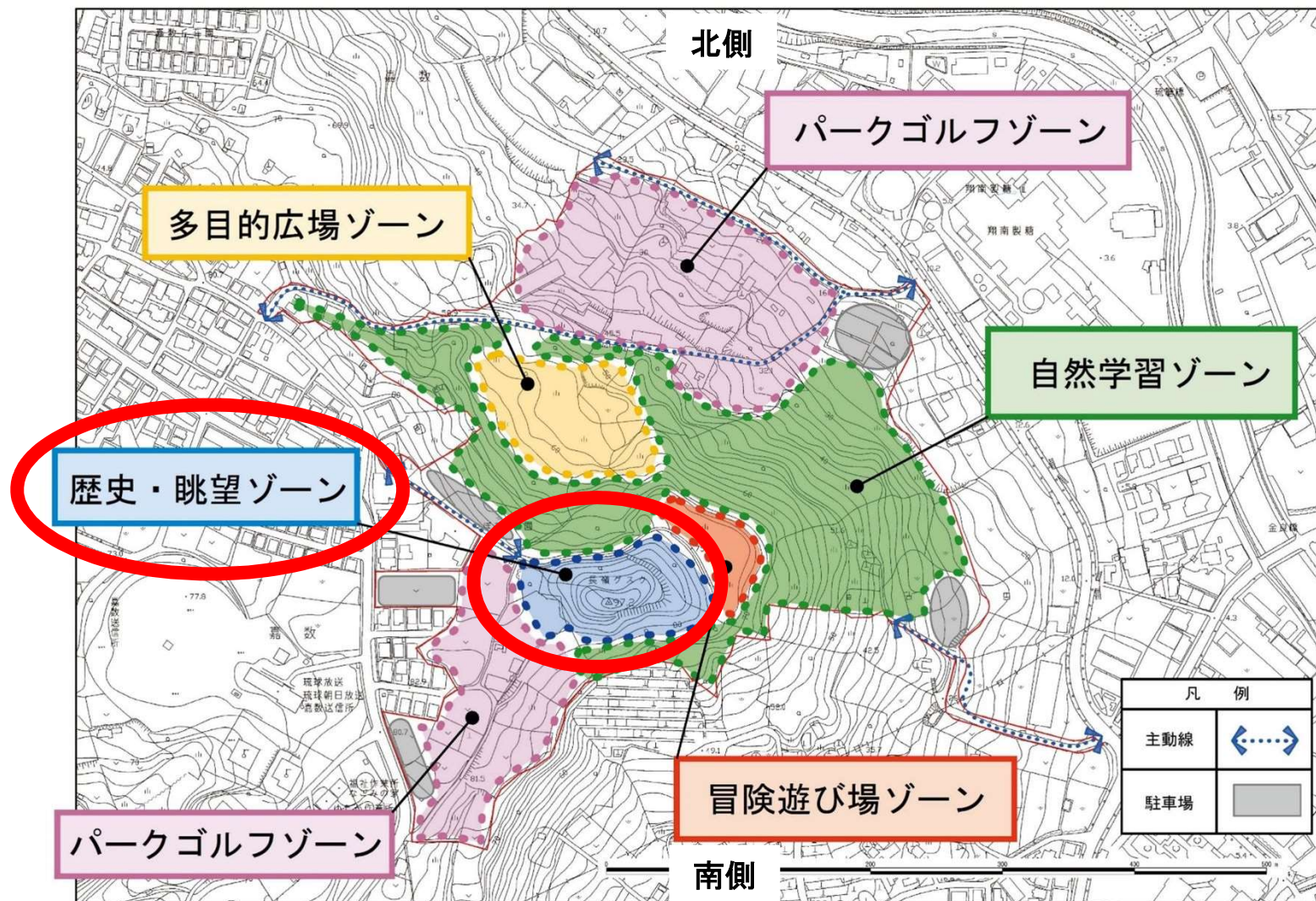
⑤パークゴルフゾーン

■ 長嶺城址総合公園各ゾーンの説明



歴史・眺望ゾーン

- ・眺望に優れた高台を活用しつつ、長嶺グスクの歴史を学ぶゾーン

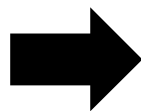


歴史・眺望ゾーン

- ・眺望に優れた高台を活用しつつ、長嶺グスクの歴史を学ぶゾーン



現在の山頂付近の様子



展望広場整備イメージ

- 展望広場としての整備（本公園の中心的ゾーン）
- 良好な眺望を活かした展望台の確保
- 歴史や眺望に関する説明サイン（情報・景観）の設置

歴史・眺望ゾーン

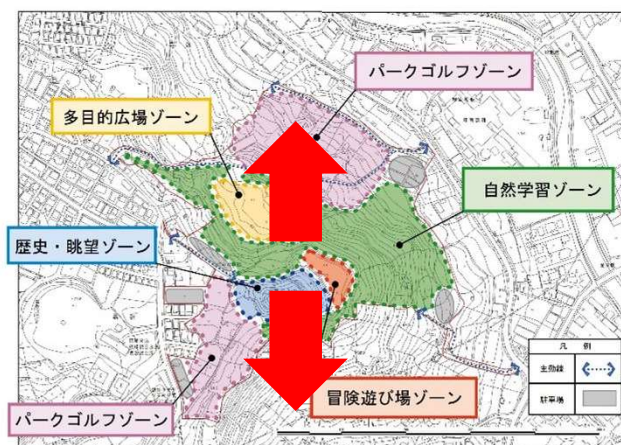
- ・眺望に優れた高台を活用しつつ、長嶺グスクの歴史を学ぶゾーン



山頂から北側の眺望

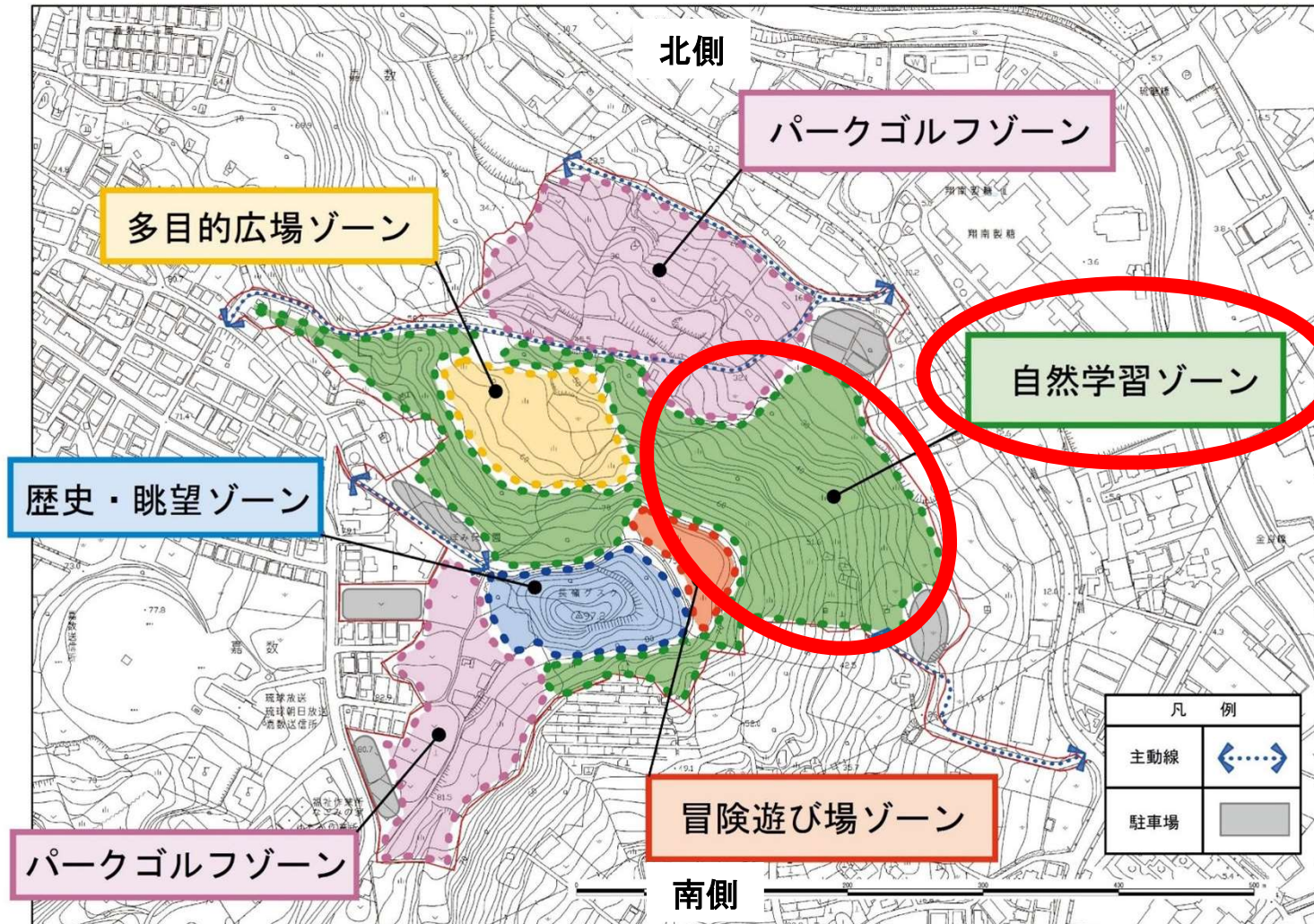


山頂から南側の眺望



自然学習ゾーン

- ・ 自然学習としても活用する
既存林を観察するゾーン



自然学習ゾーン

- ・ 自然学習としても活用する
既存林を観察するゾーン



自然観察イベントの開催



校外学習での利用

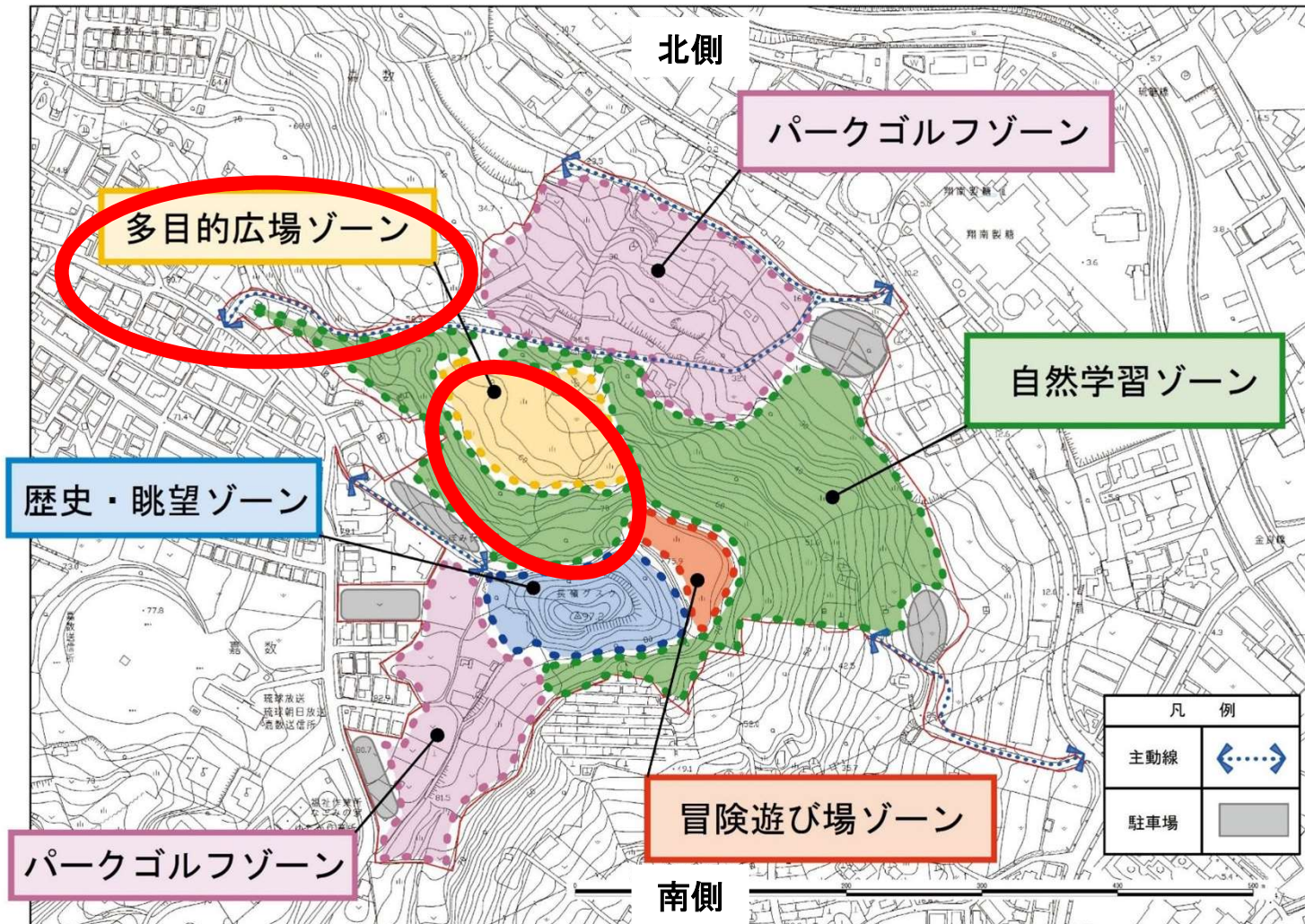


自然散策

- 自然を観察しながら利用しやすい散策路の整備
- 自然観察を目的とした校外学習などの利活用
- 災害時の避難路動線として園路等の整備 等

多目的広場ゾーン

- 平坦な広場スペースを活かした
多様な活用が可能なゾーン



多目的広場ゾーン

- ・平坦な広場スペースを活かした多様な活用が可能なゾーン



多目的広場イメージ

(災害時は避難場所として機能)

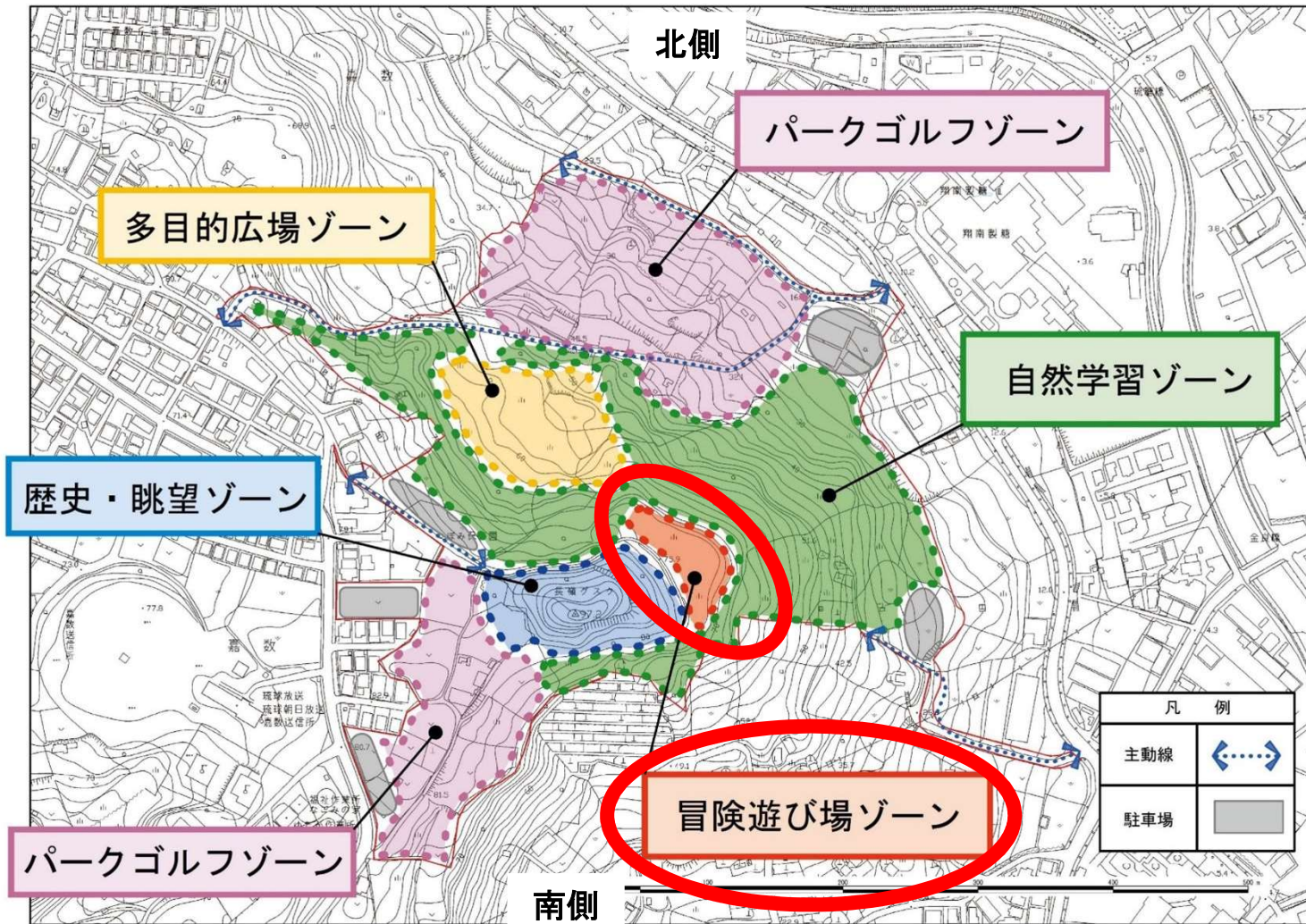


斜面活用遊具イメージ

- サッカー等が可能な多目的広場の確保
- 自然地形を活かした遊具設置、休憩施設等の設置
- 災害時の避難場所としての防災施設の機能確保

冒険遊び場ゾーン

- ・ ビジターセンターを設け、プレーリーダーが常駐したプレーパーク機能を持つ自由な遊びができるゾーン



冒険遊び場ゾーン

- ・ ビジターセンターを設け、プレーリーダーが常駐したプレーパーク機能を持つ自由な遊びができるゾーン



ビジターセンターイメージ

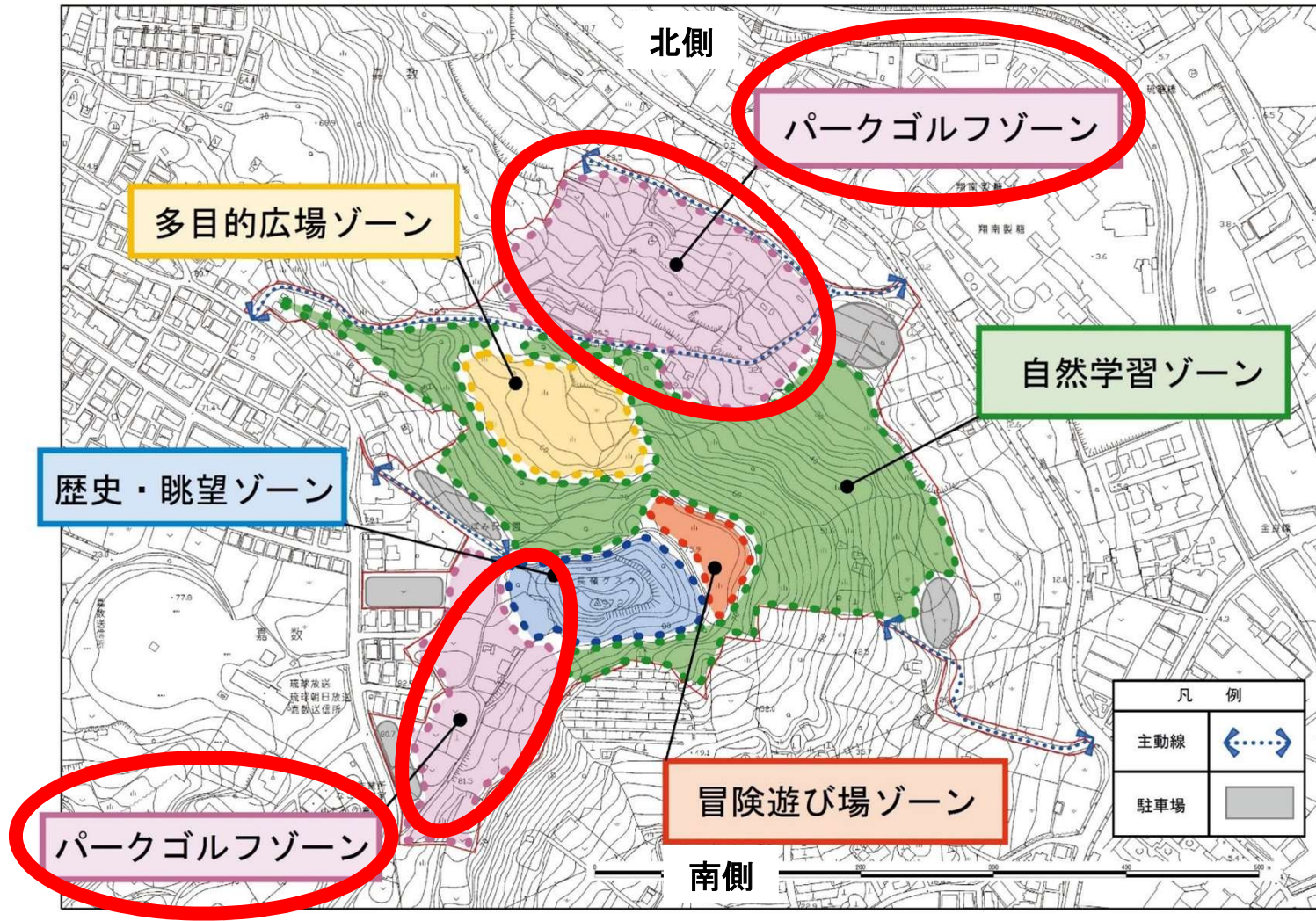


プレーパークイメージ

- 子どもの自由な発想で遊びを生み出すプレーパーク機能の確保
- ビジターセンターの設置（自然とのふれあい活動を推進した施設）
- 自然体験プログラム、環境学習などの機会の提供
- プレーリーダーの常駐による安全性の確保

パークゴルフゾーン

・地形や既存木を活かしたパークゴルフが楽しめるゾーン



パークゴルフゾーン

- ・地形や既存木を活かしたパークゴルフが楽しめるゾーン

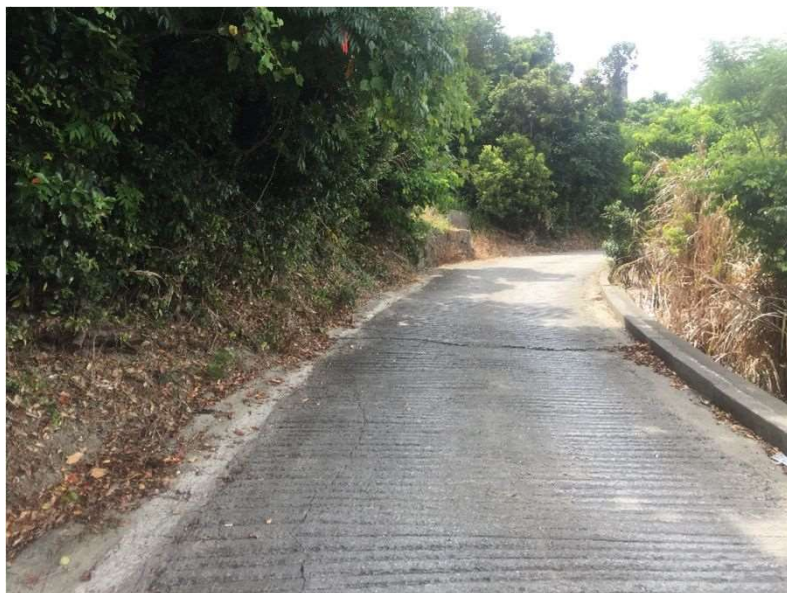


パークゴルフコースイメージ

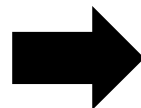
- パークゴルフに供する施設の確保
- 斜面と平面の2パターンを楽しめるコース
- 管理棟の配置
- 災害時の避難場所としての機能を担保

インフラ整備

- ・水兼農道などの既存インフラ機能の向上を検討（観光資源等と連携したアクセス路、駐車場等）



既存の水兼農道



園路整備イメージ

- 車両幅員と歩道の確保（公園へのアクセス機能性向上）
- 駐車場等の便益施設の整備
- 災害時の避難路として確保

■ 豊見城城址跡地

【概要】

事業個所：豊見城市字豊見城地内

事業(取得)予定面積：約13.4ha(取得 約11.1ha、未所得 約2.3ha(取得率：約82%))

豊見城城址跡地及びその周辺は、都市圏に残された貴重な緑地を有し、歴史文化資源が多く分布する特色を持ち合わせております。本市の観光拠点としての活用が望まれていることから、観光資源として活用するため整備を進めています。

【スケジュール】

平成24年度～平成30年度

用地買収、園路整備(一部)、駐車場(西側)造成

令和元年度～令和3年度

用地買収、園路整備、駐車場(西側)、駐車場(東側)、ガイダンス施設、屋外トイレ施設、親水空間・斜面緑地ゾーン、グスクゾーン等整備予定

【特記事項 1/2】

- 令和元年時点では、用地買収は4筆の箇所を除いて事業予定地は取得していません。(約11.1ha/約13.4ha)
- 令和元年時点では、用地の一部について未買収となっており、用地買収がいつできるか、借地にて事業可能か提示できない状況となっています。(未所得 約2.3ha/約13.4ha)
- 事業個所は、市街化調整区域となっていることから建築物に対しては、沖縄県の「開発許可制度に関する運用基準」、「建築基準法施行条例」などを確認して整備できるか検討を要します。
- 令和元年時点での、現場の施工について
駐車場(西側)工事は、令和元年度にて完成予定としています。
駐車場(東側)工事は、令和2年度にて着工、令和3年度完成予定としています。
親水空間・斜面緑地ゾーンは、令和元年度詳細設計、令和2年度工事完成予定としています。
一部園路整備完了、残りの園路整備については令和3年度までに工事完成予定としています。
- ガイダンス施設は、事業見直しの為、整備検討中としています。

【特記事項 2/2】

- ・グスクゾーンは、事業見直しの為、整備検討中としています。
- ・事業個所は、市街化調整区域となっていることから建築物に対しては、沖縄県の「開発許可制度に関する運用基準」、「建築基準法施行条例」などを確認して整備できるか検討を要します。
- ・現在、沖縄振興特別推進市町村交付金(文化観光創出事業)にて整備中です。
- ・事業期間として平成24年度～令和3年度までの整備期間としています。
- ・県施設である沖縄空手会館は、平成29年3月に開館しています。
(仮称)工芸の杜については、令和元年9月頃工事着工、令和3年度完了予定と聞いています。
(県事業となっておりますので、サウンディング調査対象外となっております。)

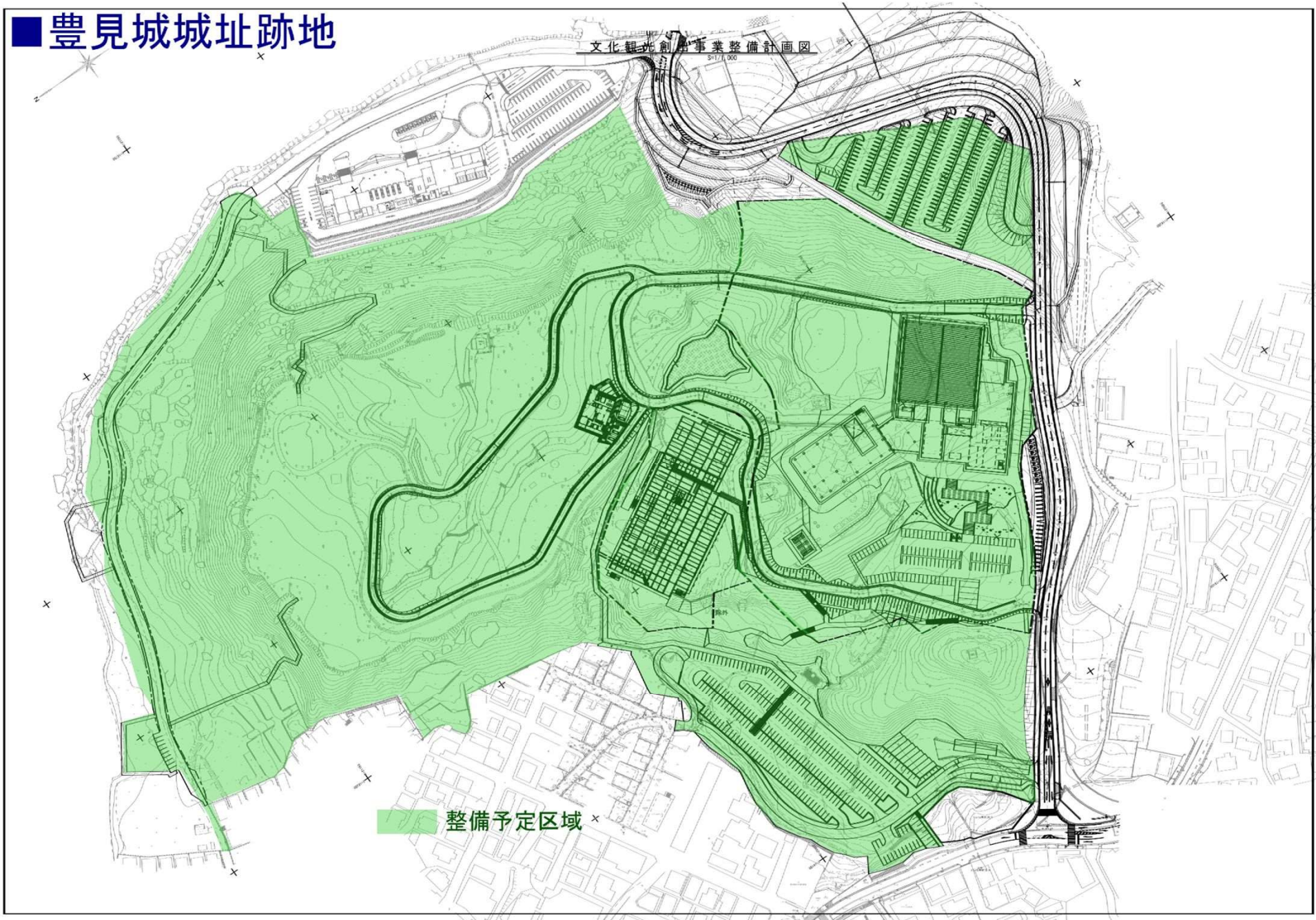
・民間活力導入の目的は、総事業費が多額となっている為事業費の縮減を目的としていますので、市が整備予定としている公園施設の一部整備を、行っていただくことを条件としています。

(例1：園路の一部整備を行い、市の財政負担を軽減する。)

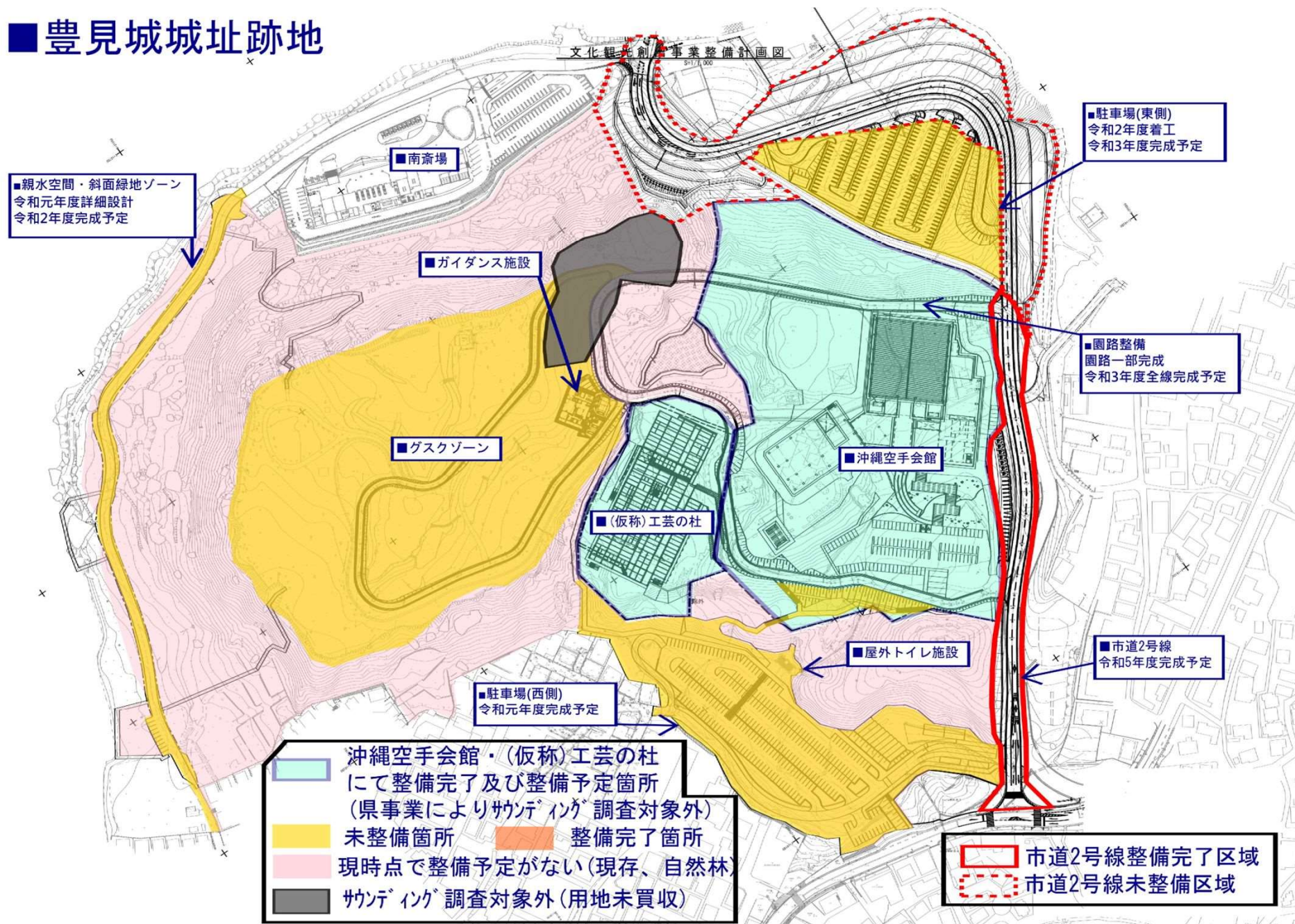
(例2：駐車場の一部整備を行い、市の財政負担を軽減する。)

(例3：未買収用地を、借地か買収等を行い市の財政負担を軽減する。)

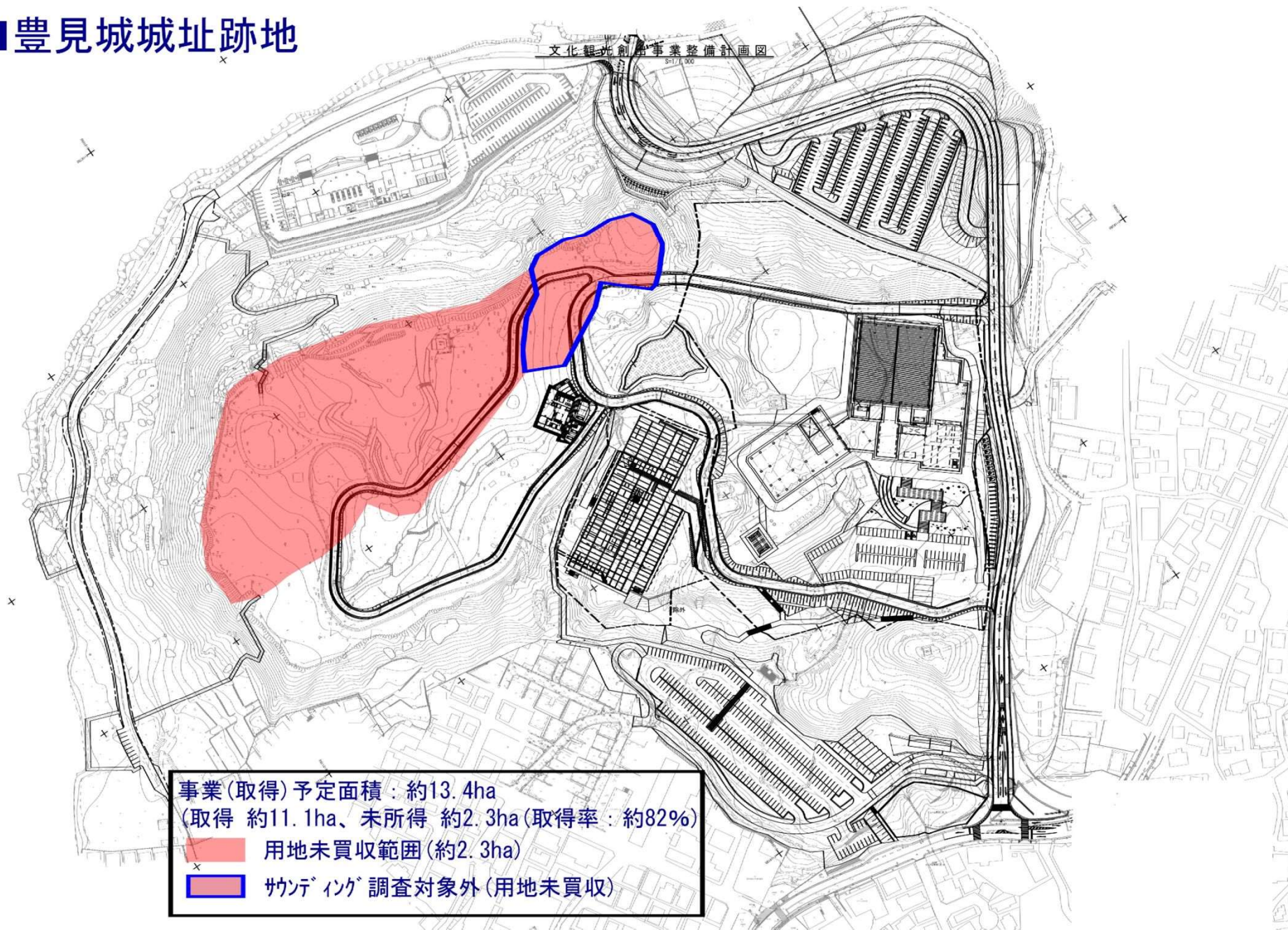
■ 豊見城城址跡地



豊見城城址跡地



■ 豊見城城址跡地



■全体イメージパース(文化観光創出事業)



■ 豊見城城址跡地の航空写真及び写真方向



■ 豊見城城址跡地 現在の写真



①

ガスクゾーン



②



③



④

駐車場(東側)



⑤

駐車場(西側)



⑥

親水空間ゾーン

■ 豊見城城址跡地 現在の写真

グスクゾーンからの展望

