

【九州・沖縄ブロック】 PPP/PFI推進首長会議

うるま市におけるPPP/PFI導入に向けた取り組み

令和2年11月12日(木)
うるま市副市長 上間 秀二

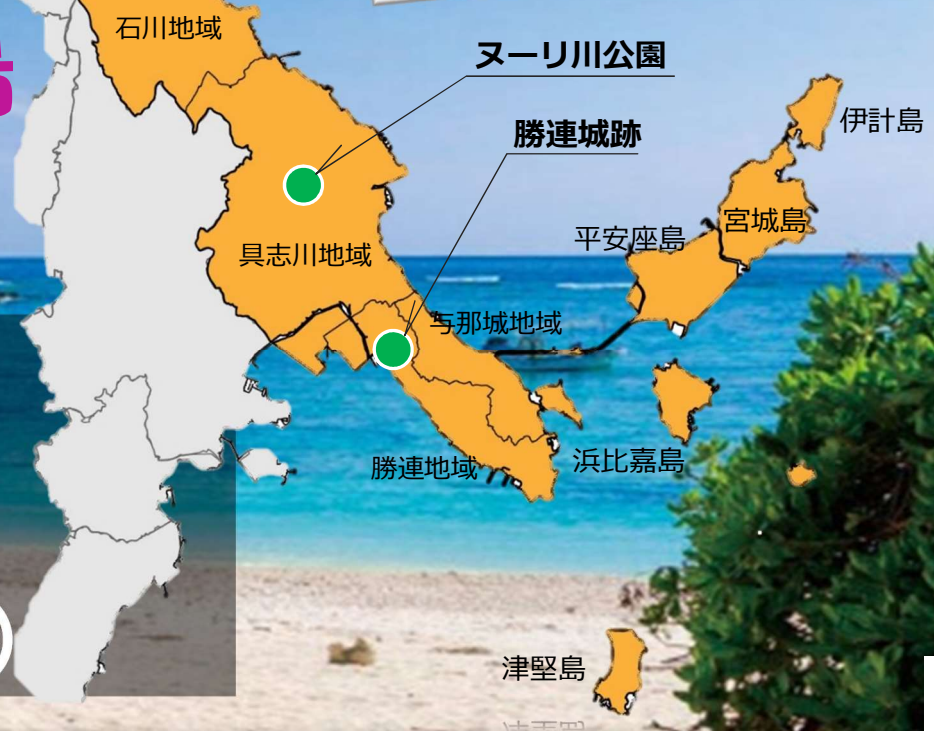


うるま市の紹介



サンゴの島

誕生：平成17年4月1日
(2市2町が合併)
面積：約87km² (県6位)
人口：124,917人 (県3位)



世界文化遺産 琉球王国のグスク及び関連遺産群
「 勝連城跡 」



現代版組踊 「肝高の阿麻和利」



海中道路



闘牛・エイサー



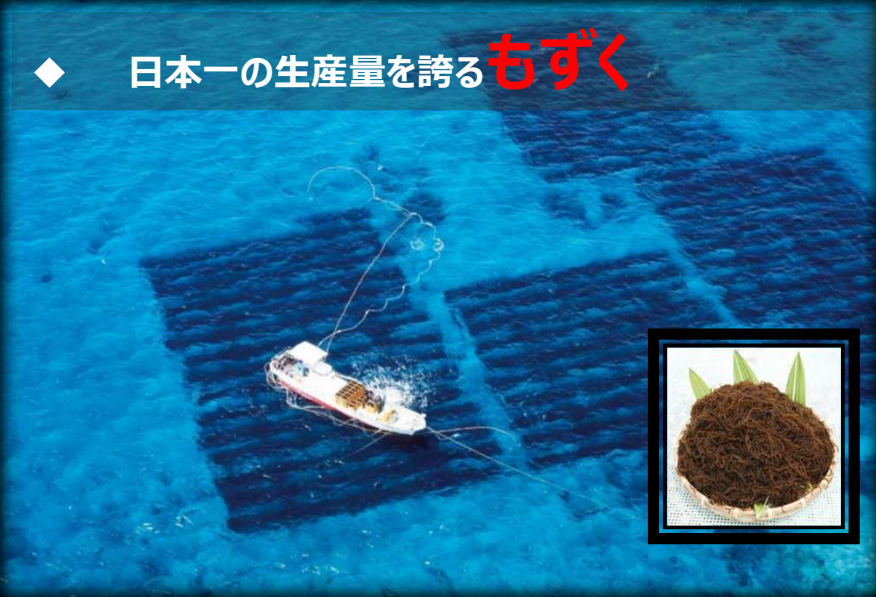
中城湾港新港地区



経済特区（製造業）や沖縄IT津梁パーク（情報通信業）での企業誘致を積極的に展開し、これまでに多くの雇用を創出。

主な特産品（農水産物）

◆ 日本一の生産量を誇る **もずく**



◆ 甘味が強い **津堅にんじん**



◆ 高級な琉球畳の原料となる照間の **ビーグ**

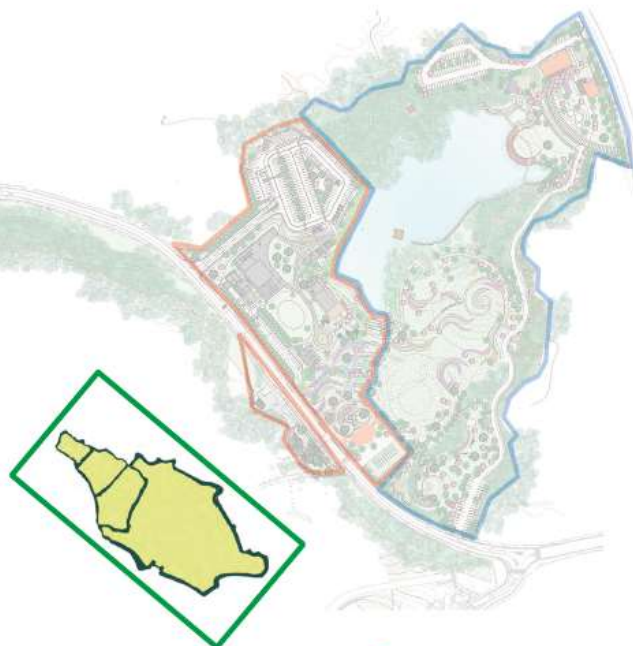


勝連城跡周辺整備事業について



勝連城跡の来場者数の現状

2000年に「琉球王国のグスクおよび関連遺産群」として世界遺産に登録された勝連城跡は、来訪者数が年々増えており、世界の旅行好きが選ぶ日本の城ランキングにおいて人気を集めているなど、その知名度と人気は上昇しています。また、国内で初となるローマ帝国のコインが出土するなど、歴史遺産としての期待度もさらに高まっており、県内有数の観光スポットとなっています。



年ごとの入場者数が
9万人から18万人に!
約2倍

入場者数の推移



平成30年度
(2018年度)
18万人

今後の施設整備に伴い、**増加**してくものと予測

勝連城跡の観光拠点としての現状

- 周辺の**飲食施設並びに宿泊施設**の**環境が十分とは言えない**為、滞在時間の延長や観光消費の拡大に繋がっていない

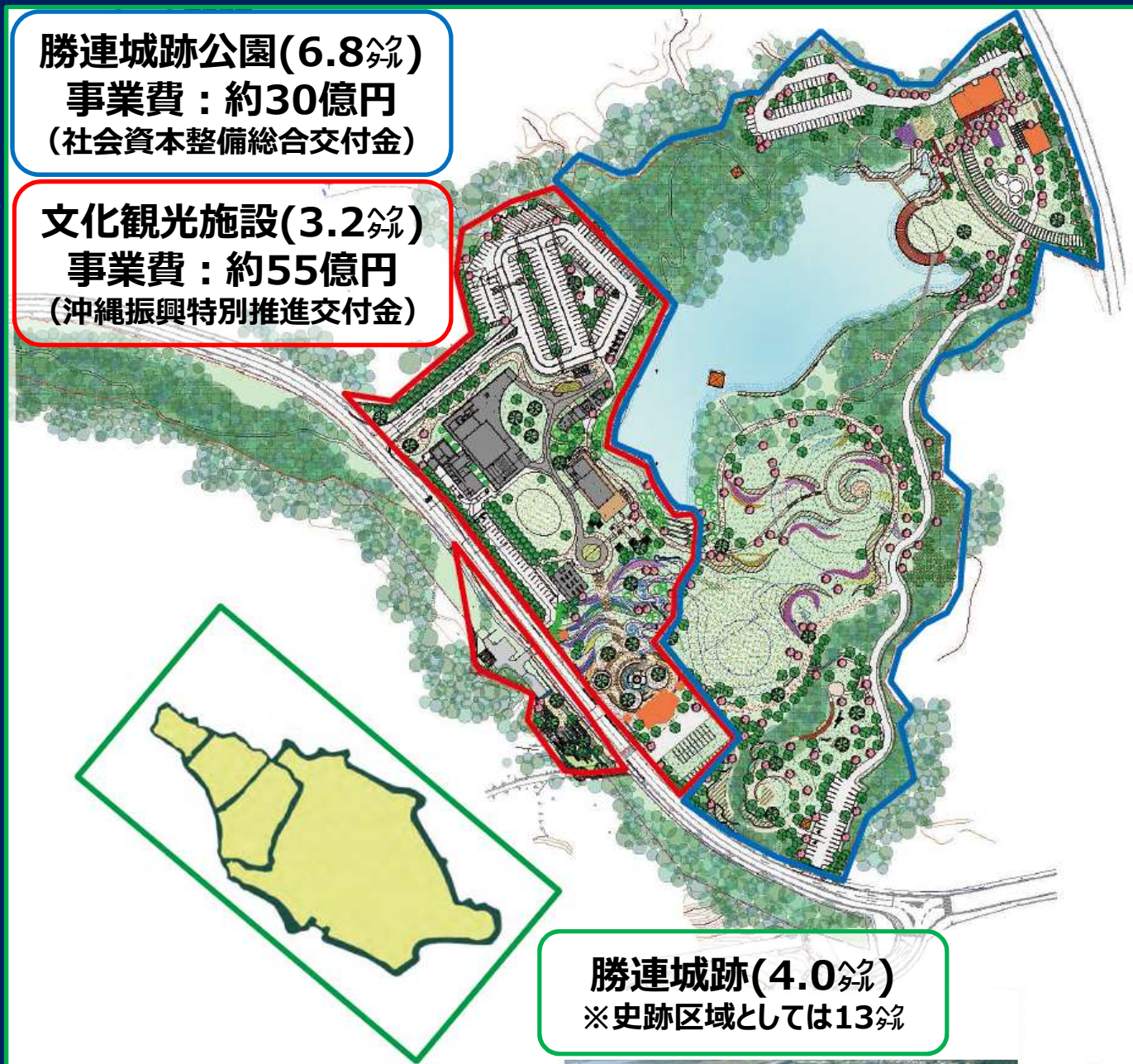


「**通過型観光**」により「**18万人**」の機会を最大限取り込めていない

うるま市全体の活性化

- 沖縄県の更なる**観光需要拡大**機会の取り込み
- うるま市の主要な観光課題である**通過型観光からの脱却**（滞在型への転換）
- 観光消費の拡大による**市民所得の向上**

事業整備後の平面図イメージと概算事業費等



完成施設（イベント空間・ショップ・レストラン）イメージ



完成施設（展示室・ライブシアター）イメージ



完成施設（勝連城跡公園）イメージ



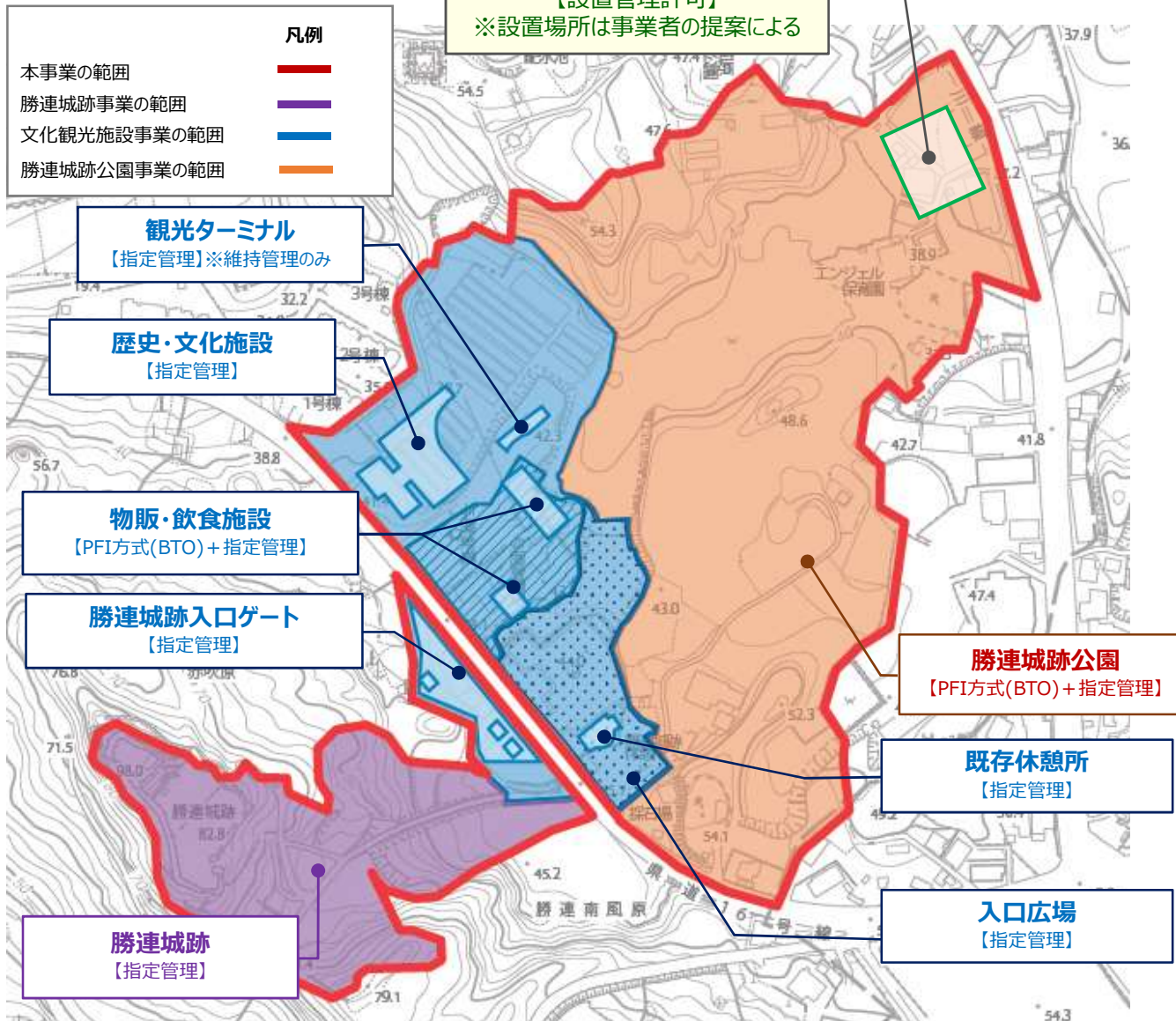
事業区域全体完成イメージ



公民連携手法

宿泊施設

【設置管理許可】
※設置場所は事業者の提案による



区域	項目	公共	民間
・勝連城跡 ・入口ゲート ・歴史文化施設 ・観光ターミナル	整備費用	●	
	設計施工	●	
	管理運営		○
・物販飲食施設 ・勝連城跡公園	整備費用	●	
	設計施工		●
	管理運営		○
宿泊飲食施設 (勝連城跡公園内)	整備費用		●
	設計施工		●
	管理運営		◎

○ : 運営独立採算

⇒ 利用料金収入により、施設の維持管理・運営をまかなう

◎ : 完全独立採算

⇒ 利用料金収入により、施設の整備、維持管理・運営をまかなう

事業スケジュール

令和3年4月 公募開始

令和3年9月 優先交渉者の決定

令和3年12月 事業契約（30年間）

令和4年4月 一部供用開始

令和8年4月 全施設供用開始（予定）

勝連城跡周辺整備事業の要点

- ▶ **うるま市全体の活性化**を図る
- ▶ **公民パートナーシップ**で取り組む
- ▶ 勝連城跡周辺を中心とした**域内観光消費の拡大**（新たな観光の軸）

Park-PFI導入に向けた「ヌーリ川公園」の取り組み

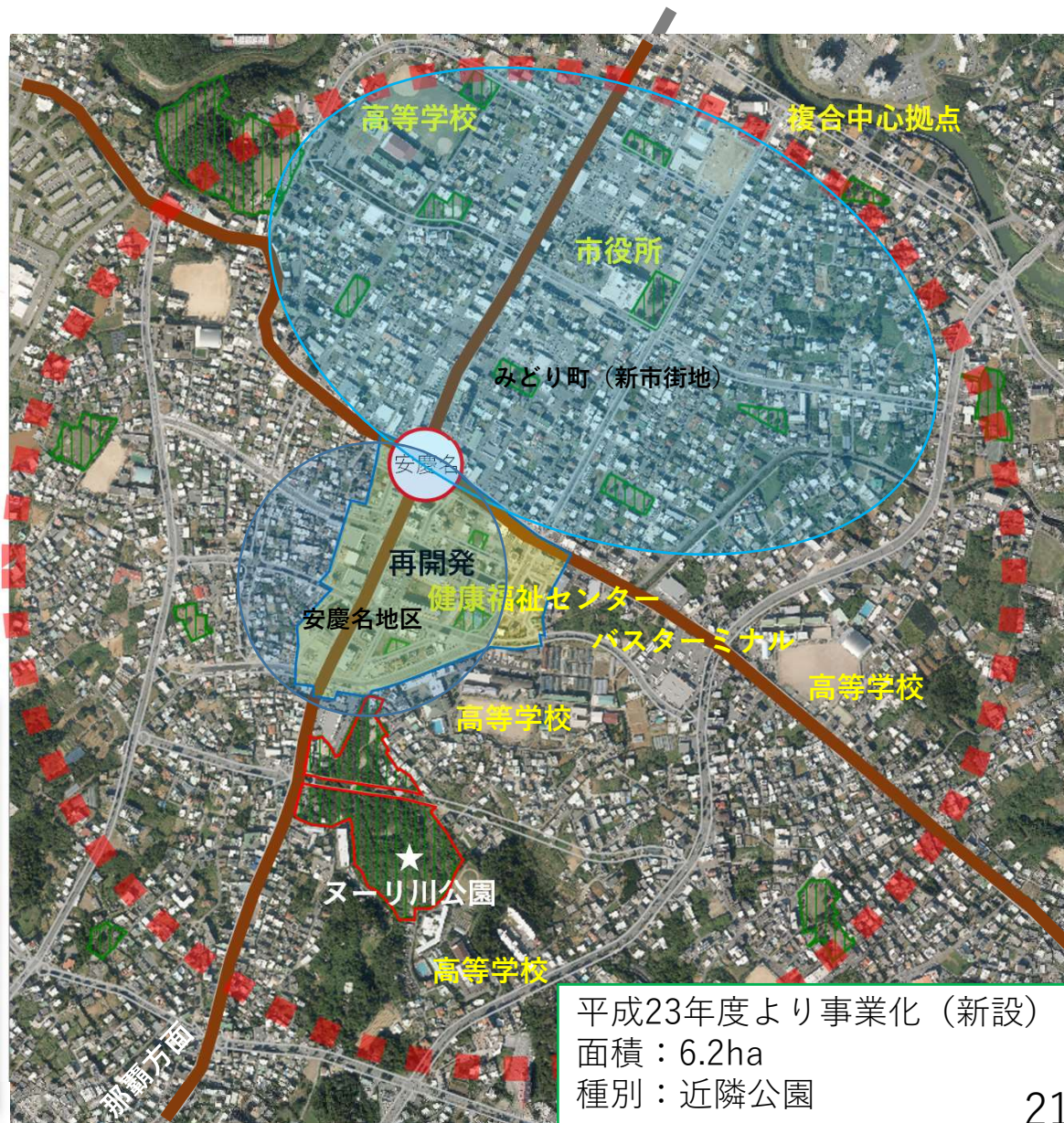
目次

1. 概要
2. 民間活力の検討
3. 見直し
4. 今後の進め方
5. まとめ



1. 概要

ヌーリ川公園の周辺状況



平成23年度より事業化（新設）
 面積：6.2ha
 種別：近隣公園



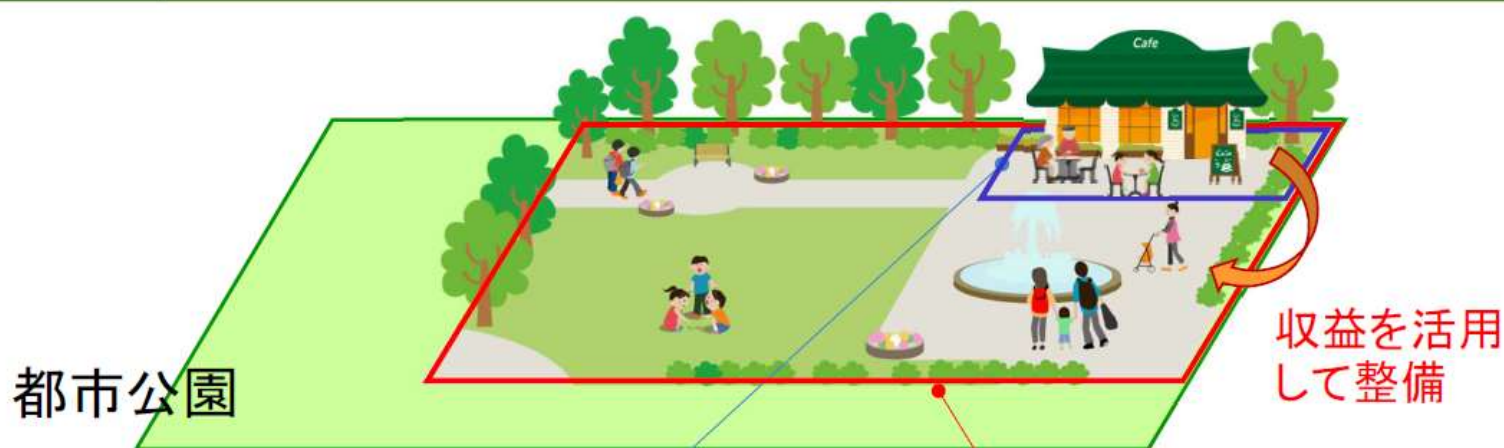
2. 民間活力の検討



公募設置管理制度（Park-PFI）の特徴（国土交通省資料）

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される

条件 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと



民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

カフェ等の収益施設
（公募対象公園施設）

広場、園路等の公共部分
（特定公園施設）

従前

民間資金

公的資金

新制度

民間資金

収益を充当

公的資金

平成30年度
先導的官民連携支援事業
（国土交通省）を活用し、
PFI導入可能性調査を
実施。

3. 見直し



地域特性や設置後の10年、50年後の事を考え、再検討・再整理を行った。

【結果】

以前は、中心市街地として発展していた地区であり、現在は、活性化を取り戻すため再開発事業を行っていることから、通常の近隣公園としての機能だけでなく、

- ①地域の課題に対応する役割、
 - ②中心市街地の賑わい・回遊性の再生・創出に貢献する役割、
 - ③財政負担の縮減等
- が重要であることから、民間の資金・ノウハウ・アイデアが必要である。

【市の考え】

・要求機能（めざすべき姿）

自然との ふれあい

- 既存の自然を活かし、自然との触れ合い・癒しを提供する機能
- 芝生広場や樹林地で、楽しく健康づくりに取り組める運動機能を充実

多世代交流 コミュニティ形成

- 子どもから高齢者、市内外の利用者が集い、賑わう機能を充実
- 施設利用を通じた新たなコミュニティを形成支援

子育て支援 体験・学習

- 子育て世代のニーズに応える安全安心な空間・機能を提供
- 地域特性を活かした様々な体験、学習による子育て支援

商業振興 回遊性

- 週末だけでなく平日昼間の賑わい創出に資する施設、機能の導入
- 市外からも利用者が来園し、楽しめる機能を導入

3. 見直し

市が考える要求機能について、民間事業者と対話を行いイメージを作成した。

【イメージ】

民間事業者の参入意欲を確認できた。



- 第1期** : 令和7年度中の供用開始を想定
- 第2期** : 現在検討中

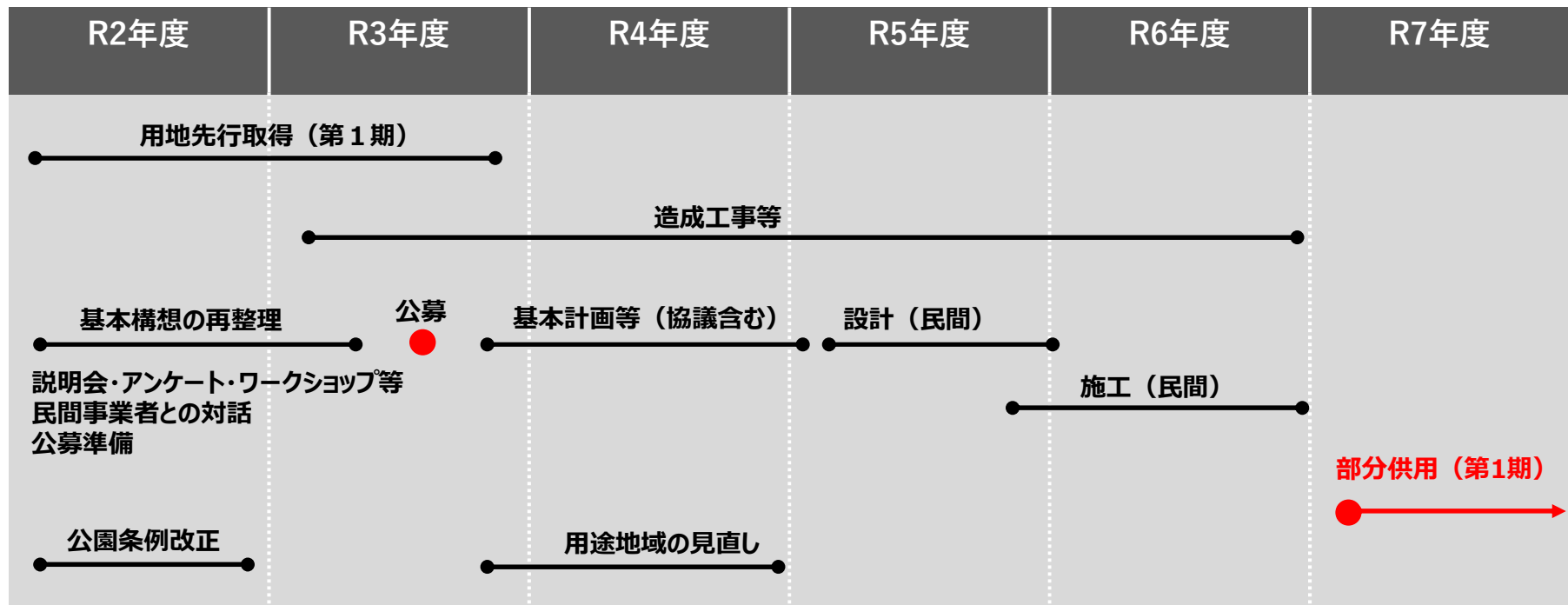
現時点でのイメージ(R2.3)

4. 今後の進め方



用地取得目標年度や予算状況を踏まえた想定事業スケジュールは下記のとおり。
 ただし、事業者が提案する内容（造成工事の内容等）や適用する事業スキームにより変動する可能性がある。

【第1期スケジュール】



※ 第2期の内容・スケジュールについては、市民等と協働でつくる。

4. 今後の進め方



協働によるシンボル公園づくり

公園づくりに向けた活動を展開し、機運醸成を図る。



機運醸成



5. まとめ



単なる公園としての機能ではなく、エリア（複合中心拠点）内にある一つの空間として、エリア価値・市民生活の質（QOL）の向上に貢献する空間（公園）を創る必要がある。

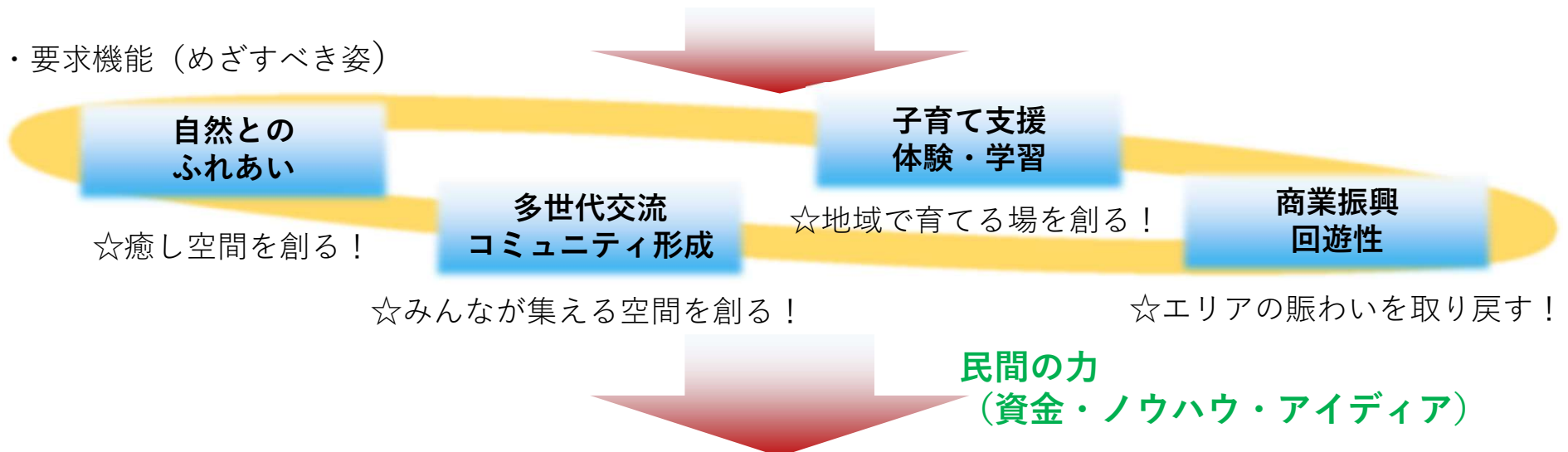
ヌーリ川公園は、

コンセプト 『まちなかの賑わいと癒しから始まるパークライフ』

整備目標

複合中心拠点の賑わいと回遊性の創出に貢献する公園施設整備

・要求機能（めざすべき姿）



社会が成熟化し、市民の価値観も多様化する中、公園が持つ
多機能性を都市のため、地域のため、市民のために発揮させる。

エリア内にあるヌーリ川公園に、「地域課題に対応する拠点・機能」を創ること。

市民に愛される「シンボル（公園）」を創る！