

# 近隣公園民間活力導入可能性調査業務委託

## 報告書

令和8年3月

沖縄市



## 目次

序章 業務概要.....	1
第1節 業務目的.....	1
第2節 対象公園.....	1
第3節 業務フロー.....	3
第1章 現状把握.....	5
第1節 評価の考え方.....	5
第2節 公園の比較評価.....	7
1 近隣公園の現状.....	7
2 比較評価.....	21
第3節 比較評価の結果.....	23
第2章 基礎条件整理.....	25
第1節 周辺環境・法令等の整理.....	25
1 周辺・公園の位置づけ.....	25
2 周辺の土地利用.....	43
3 各種法令等による事業の制約・規制の整理.....	44
第2節 公園の現状整理.....	49
1 基本情報の整理.....	49
2 主なイベント.....	63
3 関連事業.....	64
第3節 新たな機能導入に対する地域・利用者の意向把握.....	65
1 調査の概要.....	65
2 調査の結果.....	68
3 調査結果のまとめ.....	75
第4節 美里公園の課題の整理.....	76
第3章 サウンディング調査.....	77
第1節 調査の概要.....	77
1 目的.....	77
2 対話項目.....	77
3 実施スケジュール.....	79
第2節 調査の結果.....	88
1 参加事業者.....	88
2 結果の概要.....	88
3 サウンディングのまとめ.....	90
第3節 先進事例調査.....	91
1 目的.....	91
2 調査結果.....	91
第4章 基本方針（案）検討.....	97
第1節 美里公園の概要.....	97
1 美里公園の概況.....	97

2	上位関連計画による位置づけ	97
3	公園利用者の声	98
4	官民連携手法の活用可能性	98
第2節	美里公園の整備における基本的な考え方	99
1	公園利用者の滞在・休憩・交流の質を高める売店等公園機能の拡充	99
2	ウォーキングやこどもの遊び等、現在の利用環境の向上	99
3	新たな公園機能の拡充や利用を支える駐車場の補完・マネジメント	99
4	誰もが安心して日常的に利用できる快適な公園環境の形成	99
5	地域との関係を育み地域価値の向上に資する持続的な取組	99
第5章	事業手法検討	101
第1節	事業方式	101
1	検討対象事業	102
2	事業方式の選定	105
第2節	事業範囲	109
1	事業範囲に関する民間参画意向の確認	109
2	事業範囲の精査	111
第3節	事業期間	117
1	公募設置等計画の認定有効期間	117
2	Park-PFI 事業の実施に向けたスケジュール	119
第4節	官民のリスク分担	121
第5節	法制度上の課題	122
第6章	基本計画（概略プラン）策定	123
第1節	導入機能の検討	123
1	公園全域における機能配置の整理	123
2	事業区域に求められる導入機能	127
第2節	施設規模の検討	128
第3節	配置計画の検討	129
第4節	配置計画図の作成	133

## 序章 業務概要

---

### 第1節 業務目的

人口減少・少子高齢化の進展に伴う財政面の制約が続くなか、老朽化する公園施設の維持管理・更新には効率化が必要であり、そのため近隣公園を対象に民間活力導入の可能性を調査する。

都市公園での官民連携には、設置管理許可制度（都市公園法第5条）のほか、平成11年に制定されたPFI法（PFI事業）、平成15年に導入された指定管理者制度、平成29年に創設された公募設置管理制度（Park-PFI）などがあり、手法は多様化している。

官民連携手法を活用することで、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上および公園利用者の利便性向上を図る。

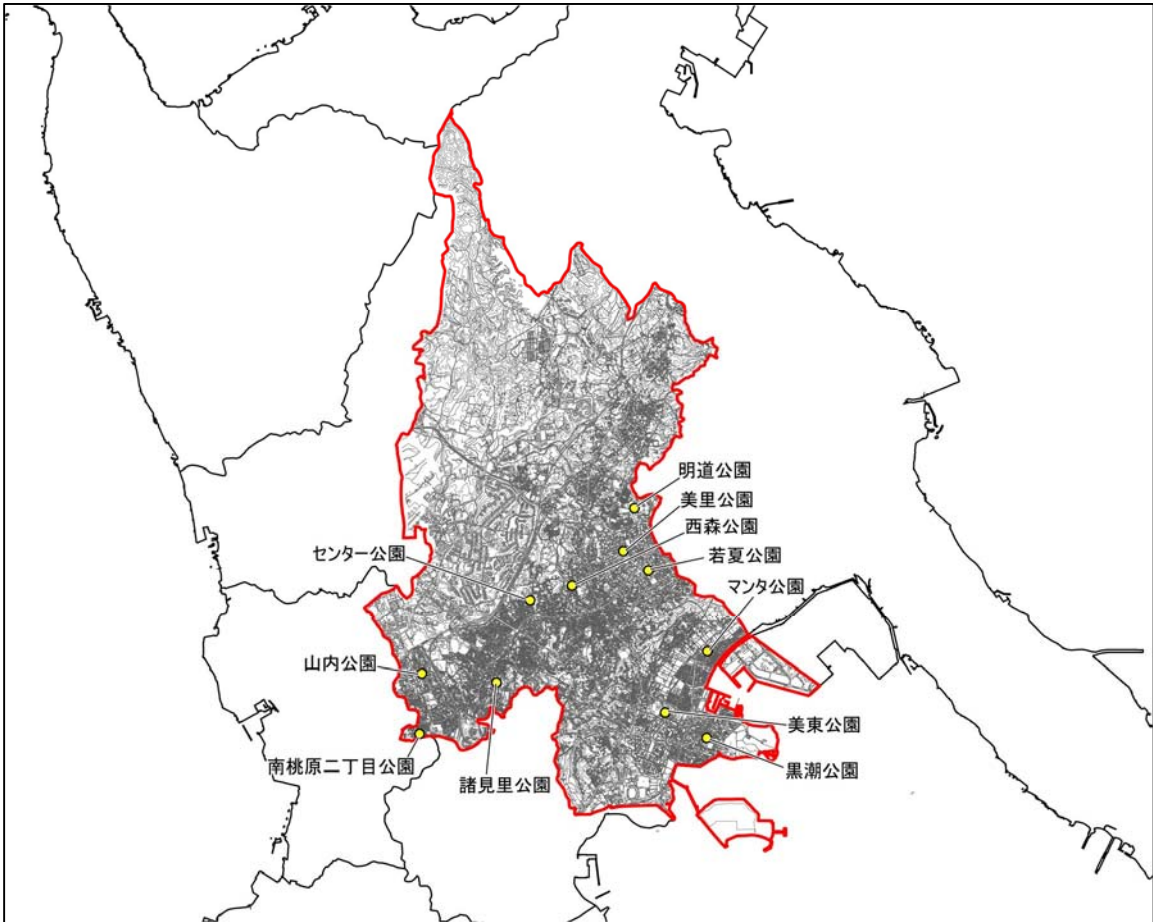
本業務は、市内に11ある近隣公園のうち、官民連携に最も適した公園を選定し、当該公園の利活用方針や事業手法（官民連携手法）などの検討を目的とする。

### 第2節 対象公園

本業務では、市内に11ある近隣公園のうち、官民連携に最も適した公園を対象として検討を行う。

図表 序-1 市内の近隣公園

- |             |
|-------------|
| 1. 明道公園     |
| 2. 黒潮公園     |
| 3. センター公園   |
| 4. 西森公園     |
| 5. マンタ公園    |
| 6. 美里公園     |
| 7. 南桃原二丁目公園 |
| 8. 諸見里公園    |
| 9. 山内公園     |
| 10. 美東公園    |
| 11. 若夏公園    |



図表 序-2 市内の近隣公園位置図

### 第3節 業務フロー

本業務のフローを以下に示す。

