美里公園への民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査結果

沖縄市では、美里公園に民間事業者の優良な投資を誘導し、公園利用者の利便性向上と地域の活性化を図るため、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した整備を検討しています。

令和８年１月にサウンディング調査を実施し、具体的な整備手法や美里公園の付加価値を高める機能などを検討して、近隣公園民間活力導入可能性調査業務（令和８年３月）で基本計画（概略プラン）を策定しました。

今回の調査は、これまでの検討結果を踏まえ、改めて民間事業者の参画意向を確認するとともに、公募設置等指針の策定に向けて、民間事業者から意見・提案を幅広く収集し、事業アイデアや参入しやすい公募条件などの把握を目的としました。

1. 実施スケジュール

項目	時期
実施要領の公表	令和８年７月 21 日（火）
サウンディング参加申込期限 （エントリーシートの提出期限）	令和８年７月 31 日（金）
事前サウンディングシートの提出期限	令和８年８月 10 日（月）
サウンディングの実施	令和８年８月 17 日（月）～21 日（金）

2. 調査結果の概要

（１）サウンディングの参加者数

２事業者（店舗開発、企業と地方公共団体のマッチングサポート）

（２）結果概要

1）Park-PFI 提案可能エリアは現在（案）で問題ないか。
Park-PFI 提案可能エリアは概ね問題ない。
2）各施設の設置・運営等にかかる費用は全額事業者負担で実現可能か。
立地ポテンシャルがあり、事業性は確保できるとの見込みであり、全額事業者負担で概ね問題ない。
3）公募対象公園施設の建築面積は 330 ㎡（100 坪）以内で実現可能か。
公募対象公園施設の建築面積は 330 ㎡（100 坪）以内で実現可能とする一方、駐車場台数を考えると、建築面積 230 ㎡程度でも実現可能との意見もあり
4）公募設置等指針の認定有効期間（20 年以内）
建設費高騰により 20 年では事業計画を立てづらく、期間延長や延長協議に関する仕組みを設けてほしい。

5）園路の付替は扇形広場と乗降場を接続する区間に限り可能とする条件で実現可能か。また、付替に要する費用は事業者負担とし、整備後は市へ譲渡する条件で実現可能か。
・園路の付替えは扇形広場と乗降場を接続する区間に限り可能とする条件で概ね実現可能 ・付替に要する費用は事業者負担とし、整備後は市へ譲渡する条件で実現可能
6）施設の整備にあたり、既存施設を移設及び撤去する場合は、公募対象公園施設や特定公園施設において代替機能を確保することは可能か。例えば、扇形広場のパーゴラを撤去した場合の休憩施設確保（日陰の創出）など。ただし、記念碑は移設・除却不可である。
既存施設の撤去・移設時に代替機能を確保することは概ね可能
7）管理事務所・大型東屋について公募対象公園施設と連携した利活用は可能か。ただし、大型東屋下の空間には建築物の設置不可（ベンチや遊具等の設置は可能）
・管理事務所や大型東屋の利活用は可能であり、地域団体等の運営協力があれば活用の可能性はさらに高まる。 ・便益施設整備前から管理事務所を活用したい。
8）公募対象公園施設の種類について、便益施設（飲食店や売店）は必須、その他、公園利用者の利便性向上に資する施設は任意とする条件でよろしいか。 ・高さ制限は 10m で実現可能か。 ・営業時間は 6:00～23:00 の範囲内でよいか。
・便益施設（飲食店や売店）は必須、その他、公園利用者の利便性向上に資する施設は任意とする条件で問題ない。 ・高さ制限は 10m で実現可能 ・営業時間は 6:00～23:00 の範囲内で問題ない。
9）駐車場の台数は 9 台以上 31 台以内の条件で実現可能か。 ・駐車場の施設区分及び管理運営方法について、現時点の想定はあるか。 ・駐車場の整備及び維持管理費は全額事業者負担とする条件で実現可能か。また、駐車場の料金は、公募対象公園施設の場合は有料（もしくは無料）、特定公園施設の場合は無料とする条件で実現可能か。
・駐車台数 31 台以内ではカフェ等を想定した場合に不足する可能性がある。 ・駐車場を公募対象公園施設と特定公園施設に分けることは望ましくない。管理運営は事業者で行う方向で検討している。 ・駐車場の不足を考慮し、有料化を検討している（公募対象公園施設として）。
10）特定公園施設について、カスケードの利活用と扇形広場の整備は必須、その他、公園利用者の利便性向上に資する施設は任意とする条件でよいか。また、その整備費用および維持管理等費用は全額事業者負担で実現可能か。
・カスケードの利活用は任意条件にしてほしい。 ・カスケードの利活用は集客効果が期待できるため再整備は可能だが、維持管理は市にお願いしたい。ただし、維持管理が容易な利活用であれば、事業者負担も可能である。 ・カスケードを除いた扇形広場の整備は、具体的になにをするかまだ決めていない。
11）既存の地域イベント（年５回程度）の継続のため、イベント時の駐車場の共用およびス

テージ機能の確保は可能か。 **・地元生産者等と連携した飲食物の販売やマルシェの定期開催など地域住民との交流促進、地域活性化に資する取組の実施は可能か。**
・イベント時の駐車場の供用は可能である。 ・ステージ機能の確保は検討余地ありだが、ステージ設置は必須にしないでほしい。
12）JV（ジョイントベンチャー、共同企業体）やSPC（特別目的会社）を組成することは考えられるか。
・コンソーシアム（共通の目的を持つ複数の組織が協力するために結成した共同体）を想定している。 ・地元企業との連携に意欲あり