

美里公園への Park-PFI 導入に向けたサウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査の目的

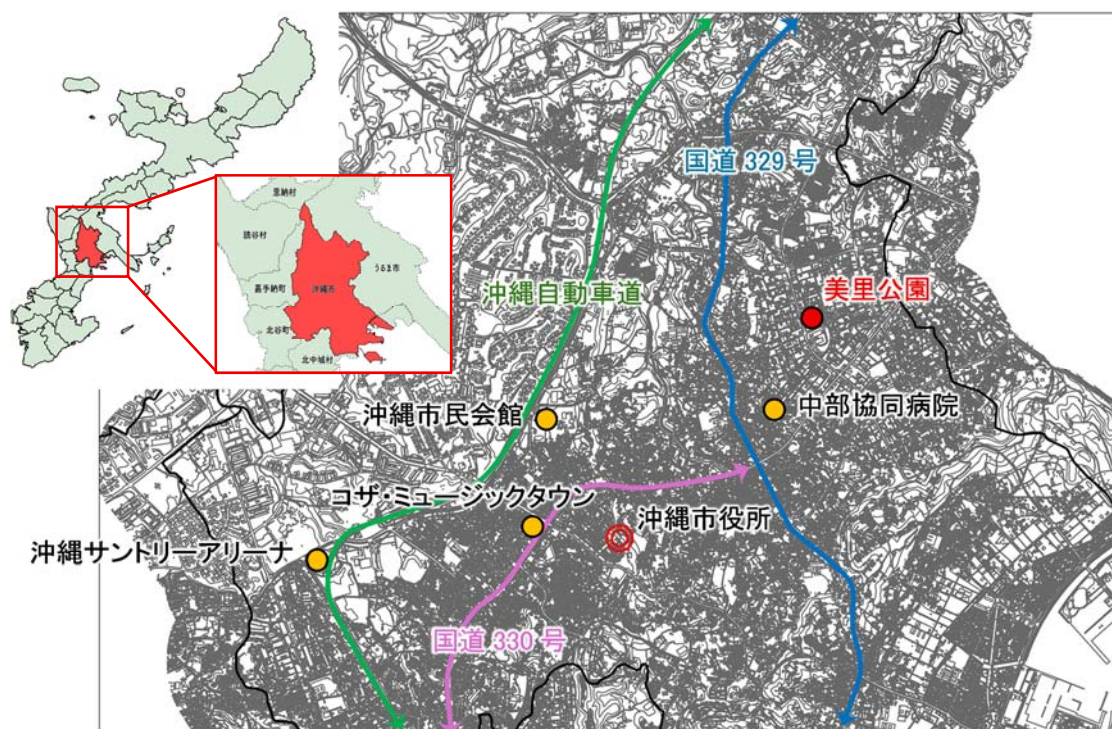
沖縄市（以下「本市」という。）では、地域の身近な憩いの場である美里公園において、民間事業者の優良な投資を誘導し、公園利用者の利便性向上と地域の活性化を図るため、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した整備を検討しています。

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す。

2. 公園の概要

（1）位置図



(2) 公園の詳細



写真①：園路及び芝生広場

写真②：大型東屋

写真③：遊具



写真④：扇形広場

写真⑤：カスケード(人工滝)

写真⑥：乗降場



(3) 各種情報

公園名称	美里公園		
公園種別	近隣公園		
面積	18,600 m ²		
供用年	2000 年		
所在地	沖縄市美原四丁目 4 番		
駐車場	無し（乗降場あり）		
用途地域 (建蔽率/容積率)	第一種低層住居専用地域 (50%/100%) ※用途地域により店舗等の建築が制限されているため、建築審査会案件となり、建築基準法第 48 条に基づく許可が必要		
公園施設の建蔽率	基準 2%（現状の建蔽率は 0.75%） トイレ 69.87 m ² 、管理事務所 70.32 m ² 基準の特例 10%（現状の建蔽率は 1.18%） 大型東屋 188.60 m ² 、シェルター4 基 31.4 m ²		
既存公園施設	（主要施設） 園路及び芝生広場/乗降場/大型東屋/管理事務所/カスケード （人工滝）/運動施設（バスケットコート、スケボー広場） 他		
公園の特性	災害リスク：該当なし 周 辺 人 口：9,732 人（公園から 500m 圏内） 【令和 2 年度国勢調査から】 来 訪 者：73,359 人/12h（公園から 500m 圏内） 【携帯電話の位置情報ビックデータから】 交 通 量：16,071 台/12h（公園に面する道路） 【携帯電話の位置情報ビックデータから】 視 認 性：開けた公園で視認性が良い		
主なイベント	名称	実施場所	頻度
	軽トラ市	扇形広場	年 2～3 回 (不定期)
	ピースフルキャン ドルナイト	扇形広場 芝生広場 など	年 1 回 (5 月頃)
	七夕まつり	扇形広場 芝生広場 など	年 1 回 (7 月頃)

利用者ニーズ等 (アンケート結果より)	調査方法：美里公園及び美里公民館に利用者アンケート調査票 (QRコード)の設置、近隣住民に対するポスティング (公園から500m圏内)を実施 実施期間：令和7年10月27日(月)～11月14日(金) 回答数：358件 利用者ニーズ：より魅力的な公園とするための改善点 ・駐車場の整備 ・園路やバスケットコートのごみチップ舗装修繕 ・カスケード(人工的に作った滝)を撤去して広場の有効活用 ・トイレの洋式化 ・草が伸びる前に草刈する ・外灯の増設 利用者ニーズ：美里公園にあったらいいなと思う施設 ・売店(地元生産者が作ったパンや弁当、スイーツ、ドリンク、野菜などの販売) ・飲食店(カフェやレストランなど) ・休憩所や日陰・木陰等の創出(暑熱対策) ・常設の舞台(地域イベントにて活用できるもの) ・健康器具の設置 など
その他情報 (留意事項)	・令和7年度に園路のごみチップ舗装修繕工事を実施している ・令和7年度に公園トイレ改修工事(洋式化)を実施している



軽トラ市



ピースフルキャンドル
ナイト



七夕まつり

3. サウンディングの内容

- 本事業への参画意向
- 行政に期待する支援や配慮事項
- 本件と類似した事業実績

4. 対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、美里公園への民間活力導入において、事業主体として意欲のある法人又は法人のグループとし、次の要件を全て満たす事業者とします。

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項の規定に該当しないこと。
- ②参加申込書提出時点で、「沖縄市有資格業者の請負契約に係る指名停止等の措置に関する要領（平成 24 年 4 月 16 日決裁）」の規定による入札参加停止の措置を受けていないこと。
- ③法人税、所得税、地方税、消費税又は地方消費税の滞納がないこと。
- ④会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続き等を行っていないこと。
- ⑤破産法（平成 16 年法律第 75 条）に基づく破産手続き開始の申立て中または破産手続き中でないこと。
- ⑥沖縄市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 21 日条例第 15 号）第 2 条の暴力団及び暴力団員に該当しないこと。また、第 5 条に関わる責務を果たせること。

5. 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）
サウンディング結果概要の公表	令和 8 年 10 月（予定）

6. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、下記の電子メールに送信してください。

①申込受付期間

令和8年7月21日（火）～31日（金）午後5時

②送付先

Eメール：parka65@city.okinawa.lg.jp

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) 事前サウンディングシートの提出

別紙2「事前サウンディングシート」に必要事項を記入し、件名を【事前サウンディングシートの提出】として、下記の電子メールに送信してください。

サウンディングの実施に際し、提案資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、事前サウンディングシートとあわせてご提出ください。

①申込受付期間

令和8年7月21日（火）～8月10日（月）午後5時

②送付先

Eメール：parka65@city.okinawa.lg.jp

(4) サウンディングの実施概要

①実施期間

令和8年8月17日（月）～21日（金）

②所要時間

1時間程度

③方法

対面での対話またはWEB会議での対話

※WEB会議の場合、別途参加方法等をご連絡いたします。なお、WEB会議はMicrosoft Teamsを活用する予定です。

④その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護の観点から、個別に実施

します。

(5) 追加対話への協力

サウンディング実施後に事業内容を検討するにあたり、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を行うことがありますので、その際にはご協力をお願いします。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、本市ホームページで結果概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

8. 参考資料・別紙

資料1 事業方針案

資料2 基本計画（概略プラン）

※近隣公園民間活力導入可能性調査業務委託 報告書より抜粋

別紙1 エントリーシート

別紙2 事前サウンディングシート

9. 問合せ先

沖縄市 建設部 公園みどり課 （担当：伊集）

電話 098-939-1212（内 2658）

メール parka65@city.okinawa.lg.jp