



令和3年11月5日(金)

# 漫湖公園及び新都心公園の活性化事業について

那覇市 都市みらい部 公園管理課

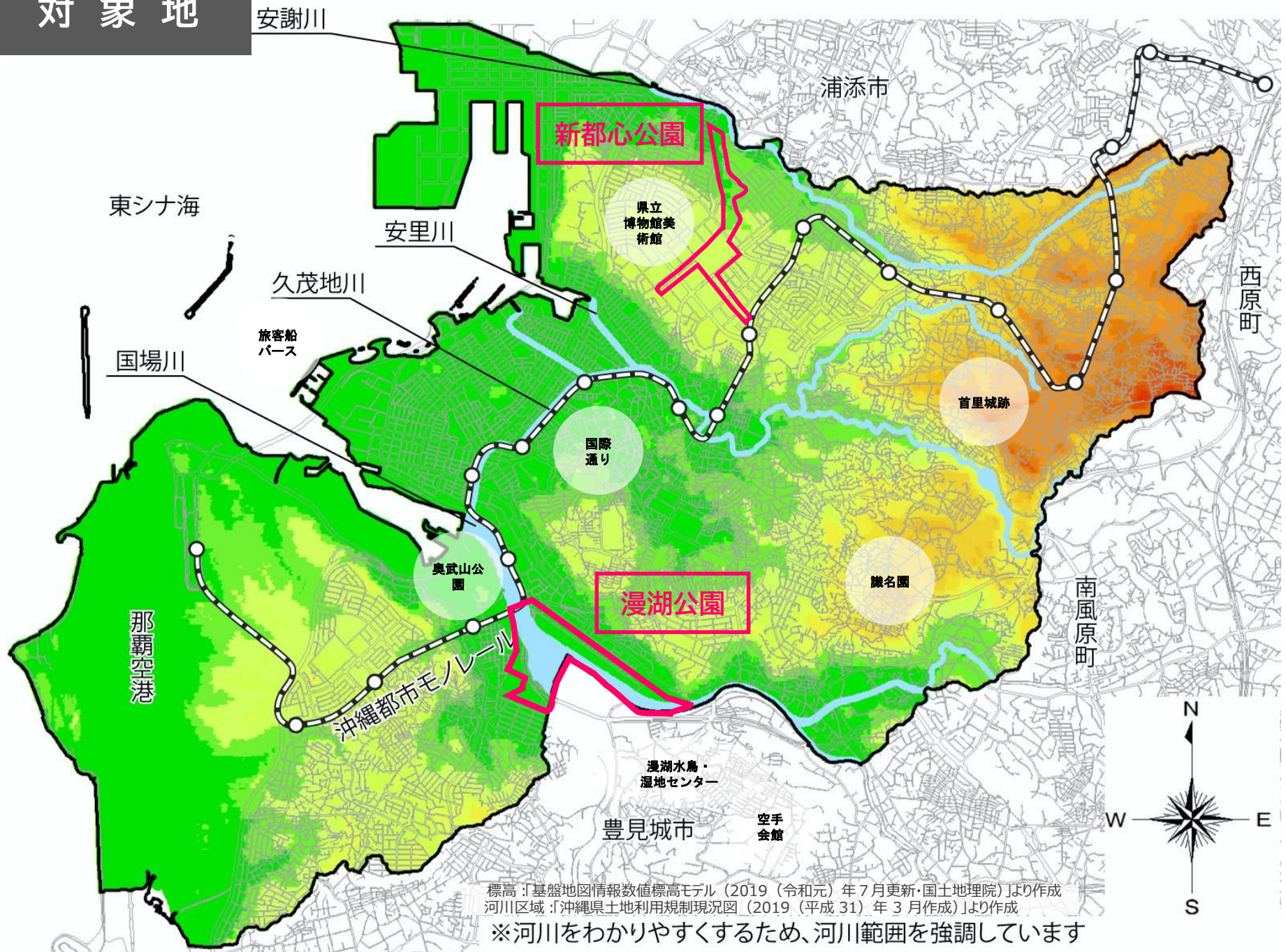
テーマ 1  
【公募前】

漫湖公園 鏡原側 Park-PFIによる  
オープンカフェの事業導入可能性について

テーマ 2  
【検討段階】

新都心公園の官民連携による魅力向上について

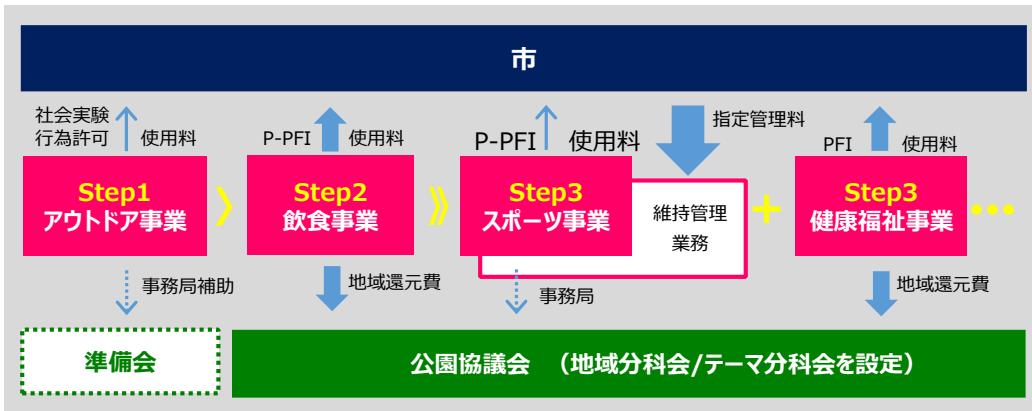
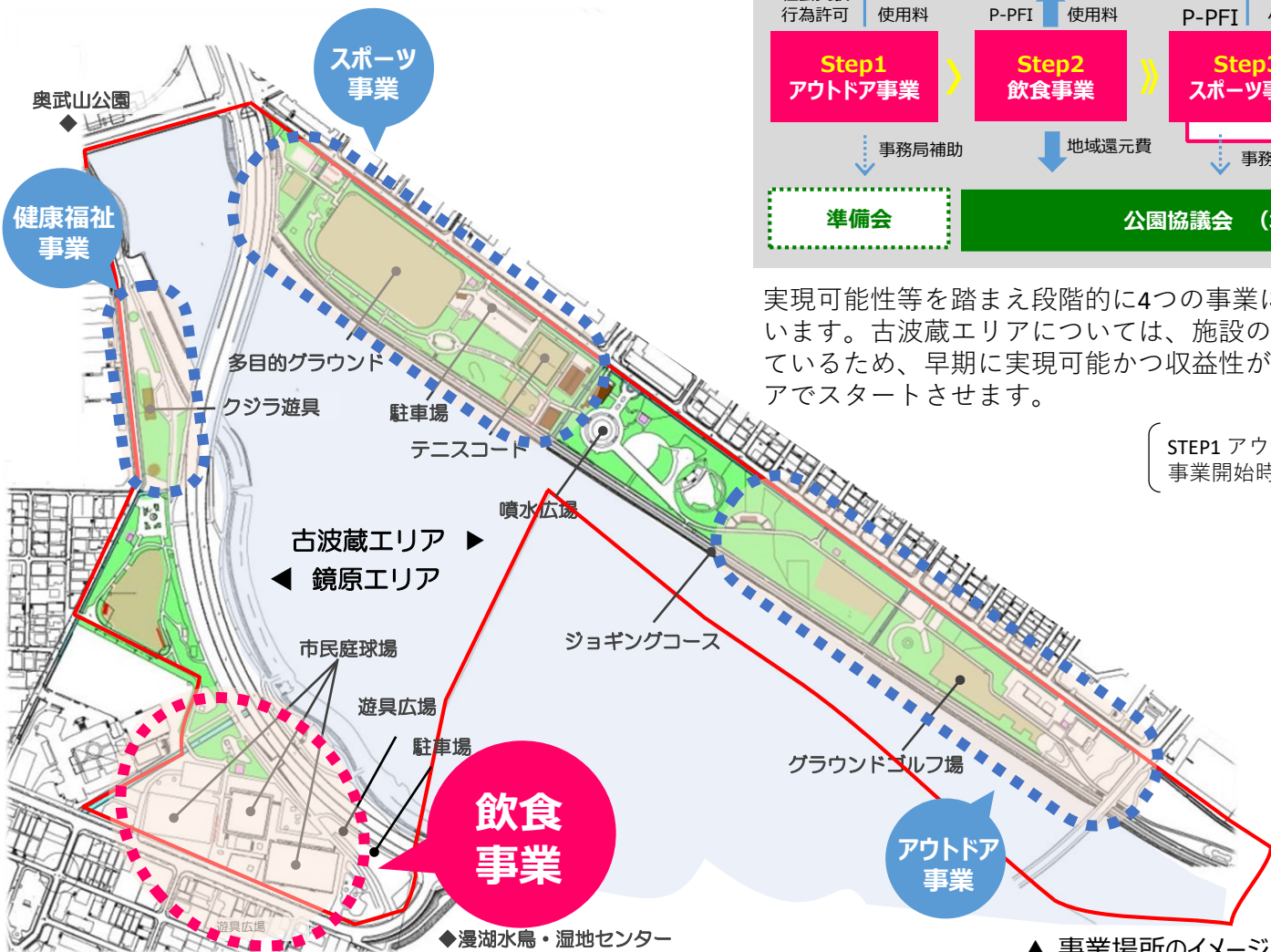
# 対象地





# 01

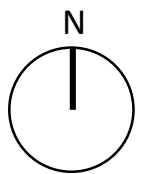
## 漫湖公園の事業概要



実現可能性等を踏まえ段階的に4つの事業に着手していくスキームを構築しています。古波蔵エリアについては、施設の再編と併せてさらなる検討を重ねているため、早期に実現可能かつ収益性が見込める「飲食事業」を鏡原エリアでスタートさせます。

〔STEP1 アウトドア事業については、コロナ禍を受け、事業開始時期の見直しを図っております。〕

公園種別	総合公園
公園面積	43.9ha (うち河川27.5ha)



▲ 事業場所のイメージ

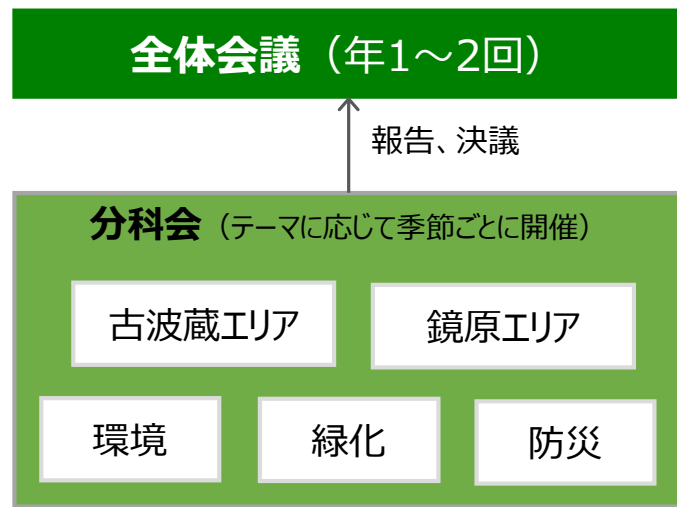
# 公園協議会

“公園協議会”とは、平成29年の都市公園法改正によって創設された制度です。公園に関係するメンバーで、公園独自のルールづくりやお互いの情報交換など公園の利便性向上を目的に協議します。

- 公園のルールを決める
- 活動団体の情報交換や支援
- イベントでの連携
- 公園のあり方に関する意見集約



▲ 構成員のイメージ図



▲ 組織イメージ図

## 公募条件 【公園協議会】

飲食店事業者の方には、協議会の運営に参画していただき、収益の一部を地域還元費に充てていただくことを検討しております。

# 02

## 鏡原エリア Park-PFI事業概要



公募対象公園施設  
オープンカフェ  
(駒沢オリンピック公園)



特定公園施設  
オープンカフェと一体となった広場  
(南池袋公園)



特定公園施設  
遊具  
(安謝東原公園)

本事業では、Park-PFIを活用し、公募対象施設(オープンカフェ)及び特定公園施設(広場及び遊具)を一体的に整備することを検討しております。

事業期間は20年を想定しており、事業期間中は、公園協議会へ参画していただく等、地域と協力し、公園の活性化及び利便向上に寄与していただきたいと思います。









# 新たな交流の場をつくる

～子育てにやさしい公園へ～

- ✓ オープンカフェと綺麗な広場で明るい公園
- ✓ 誰もが楽しめる遊具の導入
- ✓ 民間事業者参入による収益を公園へ還元

オープンカフェや広場及び遊具が一体的に整備されることで、子育て世代の交流の場となり、活気のある公園となることを期待します。

また、誰もが楽しめる公園となることを目指し、本事業で整備される施設については、ユニバーサルデザイン等の視点に立った施設となることを期待します。民間事業者には、オープンカフェで得た収益を公園使用料として納めていただくことで、公園の維持管理費として還元されることを期待します。

飲食事業  
スタート!

## 飲食事業イメージ

- オープンカフェの新設  
市には場所代にあたる使用料を収める
- 広場及び遊具の新設  
飲食事業者負担により遊具等を設置
- 公園協議会への参加  
地域で協力し公園の利便向上を目指す

制度：Park-PFI（20年）



A. 鏡原エリアの遊具広場 利用者は多いが、遊具は少ない状況です。

B. 公園内の樹木や広場 広い面積の草刈が年々課題となっています。

C. 公園内の丸太トイレ 誰もが利用しやすいトイレとなるよう検討が必要となっています。※オープンカフェのトイレを公園利用者へ開放していただくことを検討しております。

公募条件  
【施設整備】

施設整備及びインフラ整備にかかる費用は全額民間事業者負担となります。

# スケジュール

地域の意見等を踏まえながら段階的に事業を進めていきます。なお、市が行う施設の再編についても並行して進めていきます。



※スケジュールについては、現時点での予定です。事業の進捗によっては変動する可能性があります。

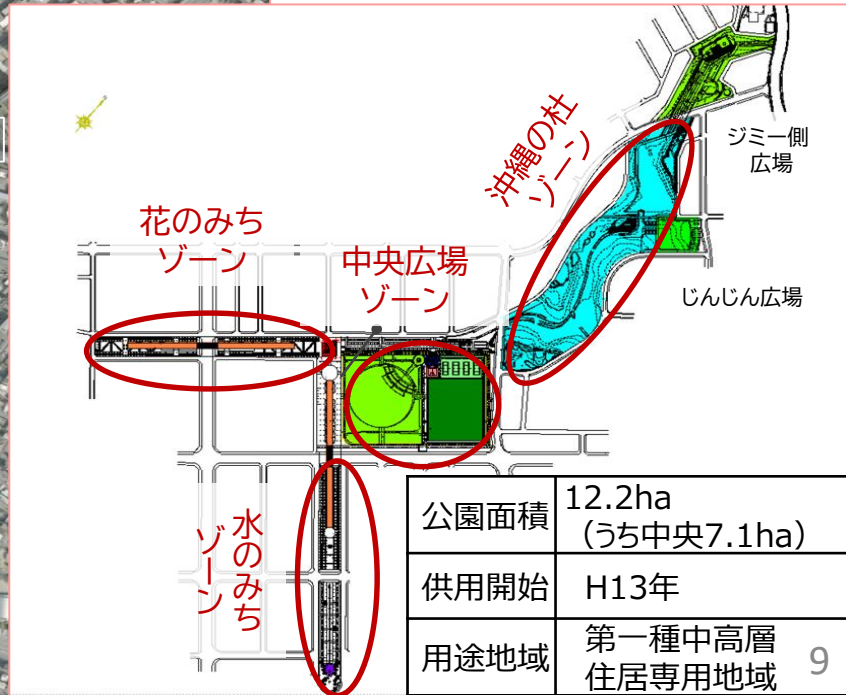
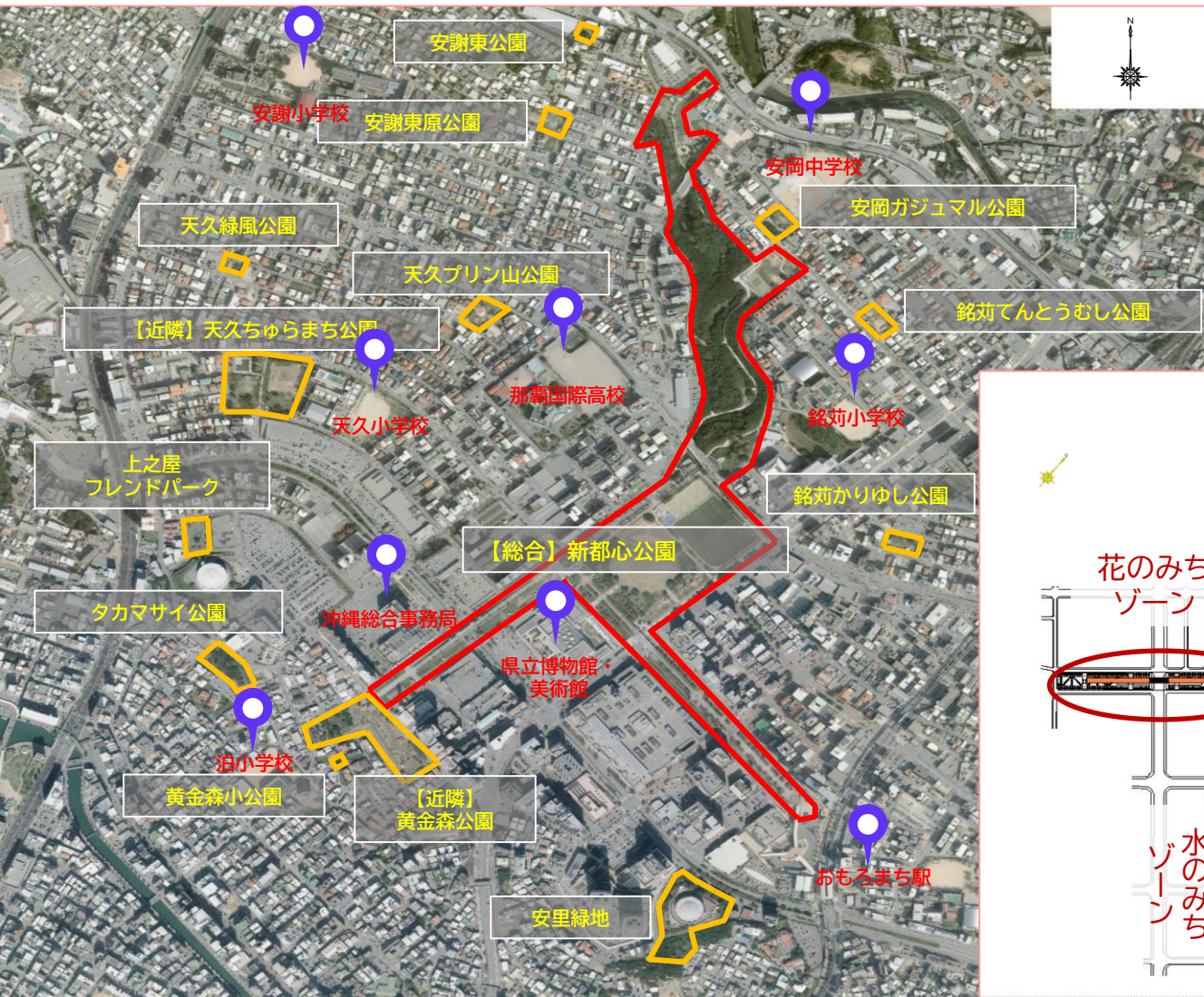
本MSで  
主に確認  
したい事項

- ・施設整備の可能な位置、規模
- ・公園協議会への参画条件
- ・使用料及び地域還元費の納入額の目安 等



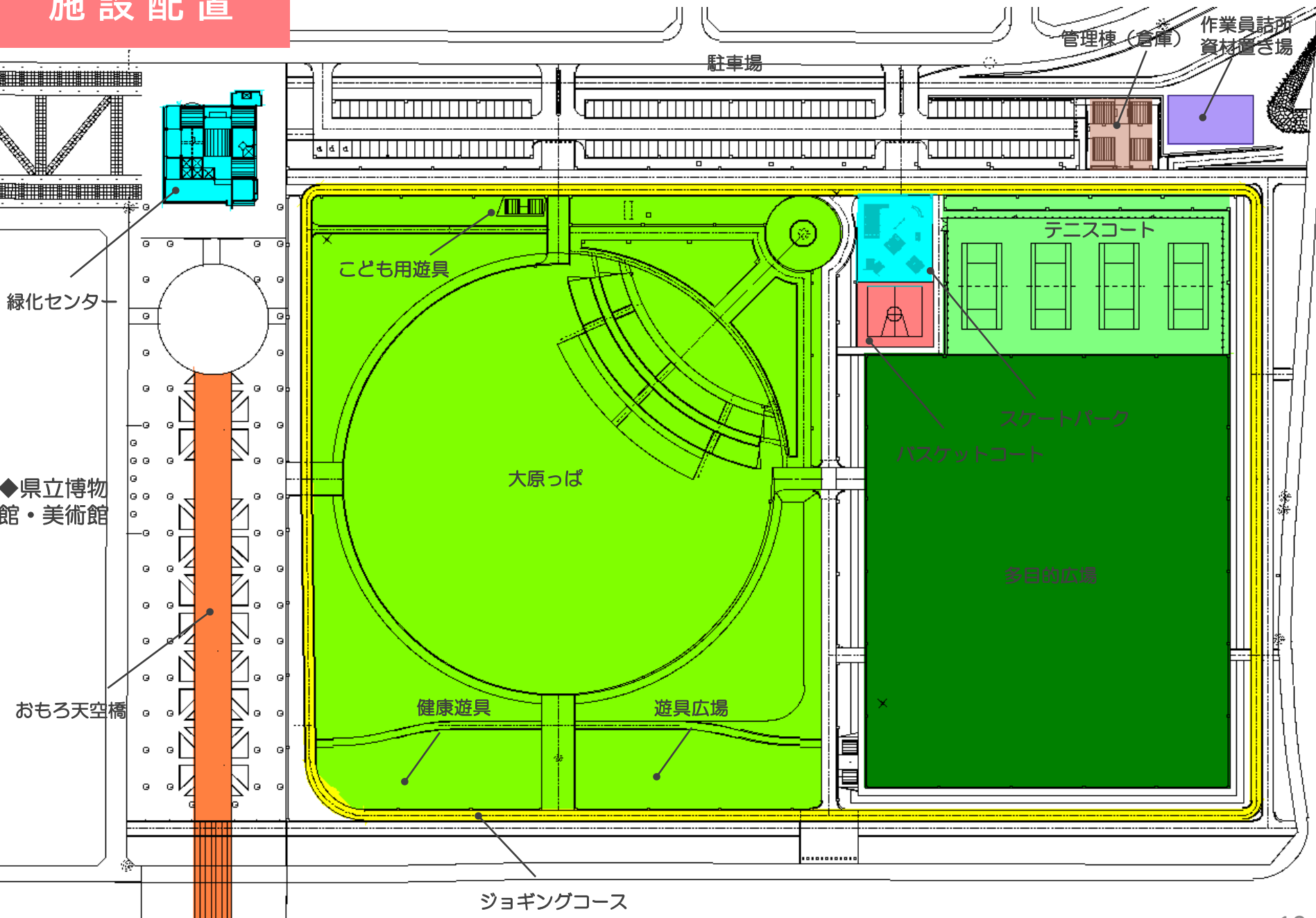
# 03

## 新都心公園って こんなところ...



公園面積	12.2ha (うち中央7.1ha)
供用開始	H13年
用途地域	第一種中高層 住居専用地域

# 施設配置







A

～運動施設～

A.多目的広場 平成28年度に整備した人工芝のコート。休日はサッカーの大会などが多く開催され賑わっています。B.テニスコート 4面あるテニスコートは、利用者が多い人気の有料施設です。令和2、3年度にコートの張替工事をおこなっています。C.バスケットコート 早朝から夜まで人気の施設ですが、スケートパークと共に、音の問題がつきまといます。D.スケートパーク E.ジョギングコース 24時間誰かが走っている、人気のコースです。複数年度に渡り、部分的な改修をおこなっています。 F.遊具広場 G.健康遊具 H.こども用遊具 木陰の中こどもを見守ることができるコンビネーション遊具。



F



G



B



C



D

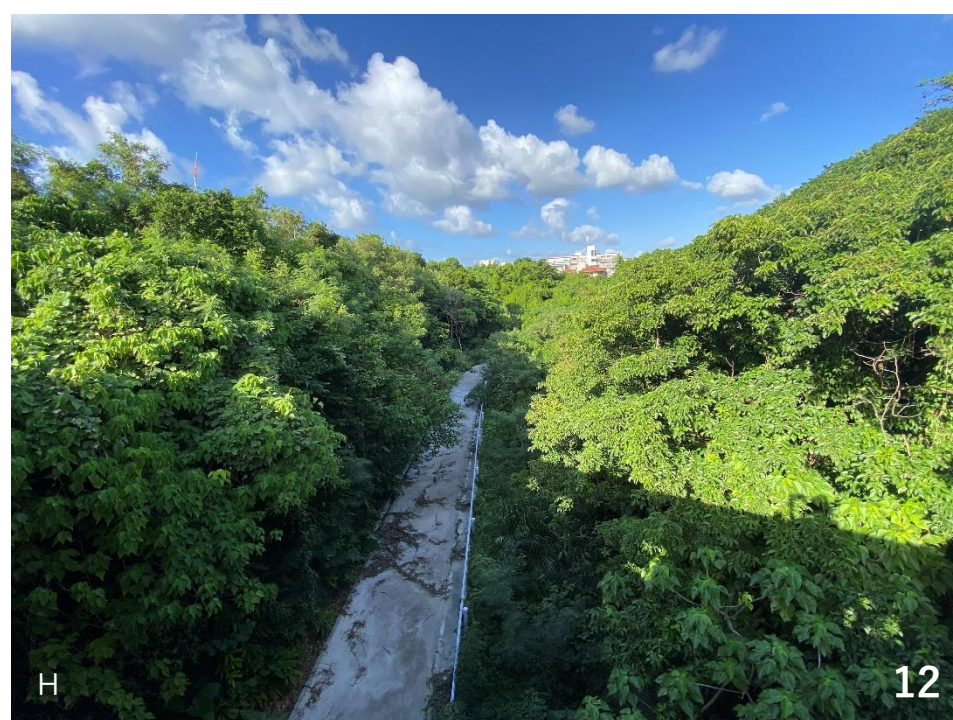
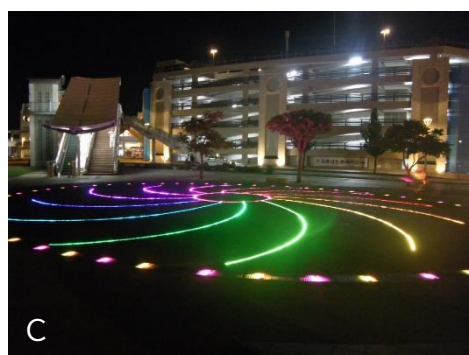


E



H





## ～緑に関わる施設～

**A.** 大原っぱ 中央に屋外ステージ、その周りを取り囲むように芝生の観覧席があります。都市部にある大きな芝生広場として愛されています。 **B.C.** 水の道 モノレール駅と公園中心をつなぐ道。噴水広場はライトアップされミストが道行く人へ癒しを与えます。 **D.** 花の道 黄金森公園とつながる道。花が少なく通行者が少ないところもありますが、イベントでの活用などポテンシャルを秘めています。 **E.** 緑化センター 那覇市の緑化推進拠点施設。令和5年度まで指定管理業務を委託しており、各種イベントを開催しています。 **F.** 作業員詰所 市内公園の管理業務委託をしている作業員の詰所。 **G.** 管理棟 **H.** 沖縄の杜 組踊「銘苺子」の基となった天女伝説が伝わるスグルクガー。



# 04

## さらなる魅力をもつ公園へ！

全体管理事業

+

スポーツ事業

+

etc... 飲食など



出典:NPO「Birth」



出典:茅ヶ崎市「柳島スポーツ公園」



出典:福山市「Enlee」

# 緑の魅力を発信したい！

全体管理  
事業  
イメージ

- ✓ 緑の適切な管理で快適な公園空間を整備したい
- ✓ 緑の発信地としての魅力を上げたい
- ✓ 沖縄の杜を活かしたい

草刈りや樹木の剪定、花植えなど、緑の定期的かつきめ細やかな管理。緑化センターおよび有料駐車場の管理運営業務。多目的広場、テニスコートの管理や利用予約受付などの運営。すべてを包括的に管理運営し、現地で目の届くきめ細やかな公園サービスの提供を期待しています。また、新都心公園のみならず、新都心地区一帯の街区公園も含めた管理手法も併せて検討していただきたいと考えています。

## 公園全体の管理企画運営

- 市が指定管理料を支払う
- 事業者は、市からの指定管理料+有料施設の使用料+収益施設で運営
- 収益に結び付く各種イベントの開催

制度：指定管理許可制度（5～10年）



A. 市内公園の管理は業務委託しているが、広域のため、草刈りが追い付かないことも…。

B. 緑化センターは指定管理業務委託を行っており、緑に関する各種イベントが開催されているものの、更なる発信力が期待される。

C. 沖縄の杜スグルクガー入口。安全管理上、門扉を設置している。

## 公園の活用事例 ①

### 西東京市 西東京いこいの森公園 “一体指定管理”

大小様々な53公園を一括して指定管理。市民協働の推進を最も重要な項目として位置付けている。エリア全体を包括的に管理することにより公園をキーワードにしたまちづくりを目指している。



出典：NPO「Birth」



# + 運動の環境を向上させたい！

スポーツ  
事業  
イメージ

- ✓ 更衣室やロッカールームがほしい
- ✓ 新たな遊具を設置したい
- ✓ 多目的広場の人工芝を更新したい

新都心公園は多数の運動施設があり、その利用者も多いため、運動施設利用者にとって利便の向上を図ることを目的とした、更衣室やロッカールームを含めた施設の設置が求められています。あわせて、インクルーシブ遊具の設置など、バリアのない誰もが一緒に楽しく遊べる遊具を整備し、公園の魅力を高めることを期待しています。また、多目的広場の人工芝の改修時期が迫っているため、人工芝と天然芝についてLCC等を比較し、改修していただきたいと考えています。

## スポーツ施設の設置、管理

- クラブハウスを設置し、更衣室やロッカールームに加えてサークルや教室などを展開
- 収益の一部を遊具の設置費として公園に還元

制度：指定管理者制度（5～10年）

+Park-PFI（20年）



A. テニスコートの年間平均利用者数はおよそ6万人。

B. こども用遊具\_\_施設の老朽化と規模が課題。

C. 多目的広場\_\_人工芝の一般的な耐用年数を考えると、令和8年度頃に改修が求められる。

## 公園の活用事例 ②

### 茅ヶ崎市 柳島スポーツ公園 “クラブハウス”

公園の管理や利用者のための機能が集約された、公園利用の中心となる施設。公園管理室、シャワー室、更衣室、多目的室、レストラン、スタジオ等が整備されている。



出典：茅ヶ崎市「柳島スポーツ公園」

# + 新たな魅力を創造したい！

飲食事業  
イメージ

- ✓ 地域にあった求められる施設を設置したい
- ✓ 新たなイベントでにぎわいを創出したい
- ✓ 新たなサービスで公園を明るくしたい

単なる収益施設の設置ではなく、周辺に県立博物館・美術館や複数の学校施設があることから、当該施設と連携が図れる仕組みを盛り込むなど、地域に根差した施設の設置が期待されます。

また、イベントを充実化することにより、更々にぎわいが増すことを期待しています。

社会情勢の変化によって、公園も自ら稼がないといけない時代になりました。ネーミングライツをはじめ、新たに民間事業者が参入可能な分野については、積極的に検討していきます。

## 飲食サービスの提供

- オープンカフェを新設  
図書室を設け、公園と学びを施設で繋ぐ
- 災害時には食料の無償提供などを協定で
- 無料で楽しめる各種イベントの開催

制度：指定管理者制度（5～10年）

+Park-PFI（20年）



A. 楽しく防災を学びながらキャンプを実施。市民の防災力を向上。

B. 隣接する県立博物館・美術館。更なる連携が求められる。

C. おもろ天空橋。橋台壁面には文化振興を期するアートペイントが。

## 公園の活用事例 ③

### 福山市 中央公園 Park-PFIによる“ガーデンレストラン”

テラスを設置したガーデンレストランと東屋を整備。  
中央図書館とコラボし、屋外の図書館として公園の中で本を読むことができます。



出典：福山市「Enlee」



# スケジュール

令和6年度からの新都心公園における官民連携事業スタートに向け、「マーケットサウンディング」及び「公園活性化検討業務」で民間事業者が参入できる事業内容を整理し、地域の意見等を踏まえ、事業内容を決定します。



※スケジュールは、指定管理の導入を想定したものであり、部分的・短期的に可能な事業があれば先行して実施することもあります。

本MSで  
主に確認  
したい事項

- ・全体管理事業の提案と課題
- ・その他、公園の魅力を向上することができる事業の提案



ご清聴ありがとうございました

マーケットサウンディングの詳細な資料を用意しております  
ご興味・ご関心のある方は、お気軽にお問い合わせください

### 【お問合せ先】

那覇市 都市みらい部 公園管理課  
利用企画グループ 担当：矢島・諸見里  
☎ 098-951-3239  
✉ B-KOUEEN001@city.naha.lg.jp