沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム 第11回セミナーサウンディング資料

「北谷町商工業研修等施設及び老人福祉センター 含む周辺土地活用にかかる民間活力導入調査」 事業概要



## 1. 北谷の紹介

# 年間イベント Chatan Town Events 中日ドラゴンズ春期キャンプ 北谷ニライハーリー シーボートちゃたんカーニバル エイサーフェスティバル in 北谷 ザ・ハロウィーン・ミハマ 仮装コンテスト C-1 グルメバトル

#### 観光情報センター対応件数



#### 〈住み続けたい街TOP20〉

順位		自治体名	偏差值	評点	回答数
1位	沖縄県	中頭郡北谷町	71.7	66.2	54
2位	大分県	速見郡日出町	69.4	65.3	62
3位	熊本県	合志市	67.5	64.6	130
4位	福岡県	糸島市	66.6	64.2	272
5位	福岡県	小郡市	66.3	64.2	136
6位	福岡県	福津市	65.7	63.9	167
7位	福岡県	糟屋郡新宮町	65.1	63.7	84
8位	佐賀県	三養基郡基山町	63.3	63.0	52
9位	福岡県	那珂川市	62.7	62.8	137
10位	鹿児島県	日置市	62.7	62.8	98



### 2. 北谷町の基礎情報



面 積:13.91 km 付

人 口 : 28, 979人(令和4年10月1日時点)

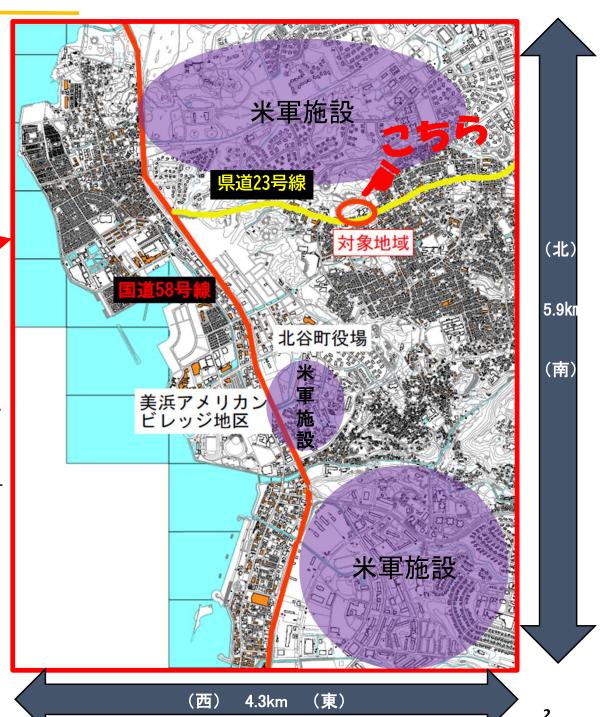
世 帯 数 : 12, 752世帯

産業構造:第1次産業: O.7%

第2次産業: 14.1%

第3次産業: 75.6%

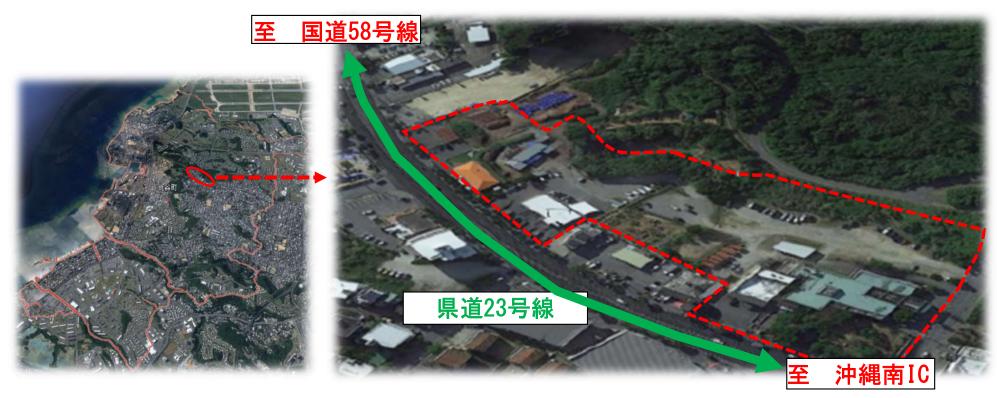
基地面積: 7.18 km (町面積の51.6%)





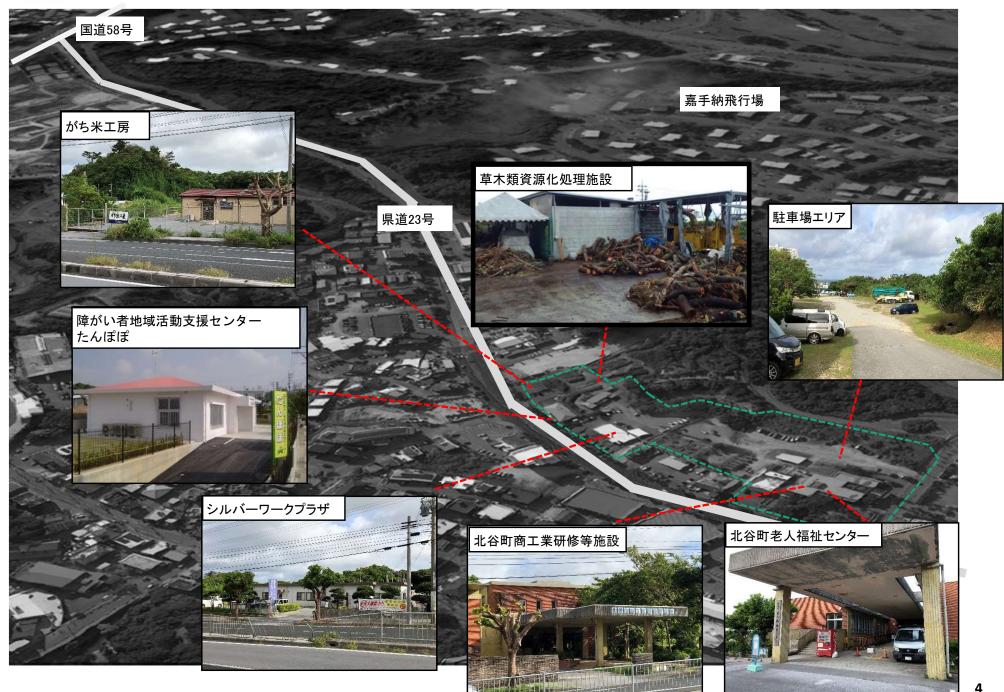
### 3. 対象エリア

北谷町北部の上勢頭地区、県道23号線(国体道路)沿いの立地に、商工業研修施設、高齢者福祉施設、障がい者福祉施設等の複数の公共施設が点在している。敷地総面積約2.1ha、一部、軍用地を駐車場として活用している。沿道から25mは、準住居地域、その他は第一種低層住居専用地域となっている。※今後、施設の用途や規模等を踏まえた適切な用途地域、地区計画の見直しが必要と考える。





# 4. 対象施設





# 5. 施設概要

### 対象地内には複数の所管課をまたぎ、公共施設が立地している

施設名	担当課	運営形態	指定管理者	建築年月	開館日 数	利用者数	主な利用者	その他特記事 項
商工業研修等施 設	経済振興 課	指定管理	北谷町商工 会	1980年	359 日 / 年	9,370人/年 2019年度実績	·町内団体 ·商工会員	歳入【使用料】 1,700,000円
老 人 福 祉 セン ター	福祉課	直営	_	1980年	359 日 / 年	16,302人/年 2019年度実績	・老 人 クラブ 連合会 ・各種団体	歳入【使用料】 180,000円
がち米工房	社協に直 接貸付	_	_	2010年	土日休み	_	お米購入者	・障害者就労 施設 ・お米精米・販 売所
草木類資源化処 理施設	保健衛生課	委託	シルバー人材 センター	2004年		_	シルバー会員	草木ごみの再 資源化事業
北谷町障がい者 地域活動支援セ ンター (たんぽぽ)	福祉課障害福祉係	指定管理	残波かりゆし会	2008年	244 日 / 年	3742人/年 2019年度実績	町にお住いの障害者	障害者就労施 設
シルバーワーク プラザ	経済振興課	指定管理	シルバー人材 センター	2008年	249 日 / 年	37,504人/年 2019年度実績	シルバー会員	高齢者就労支 援





### 6. 検討の背景

- 北谷町上勢頭地内に所在する、商工業研修等施設や老人福祉センターで構成する 複合型施設が築40年を超え、老朽化により更新の必要性が生じている。
- 周辺にはシルバー人材センターや障がい者地域活動支援センター等の他の公共施設も点在しており、これらを集約・再編することで<u>効率的な土地活用を図りたい</u>。

#### 公共施設等の立地状況

- 商工業研修等施設
- ・ 老人福祉センター
- ・シルバーワークプラザ
- ・ 障がい者地域活動支援センタ ーたんぽぽ
- 草木類資源化処理施設
- ・ がち米工房





# 7. 対象施設に係る課題

①施設の老朽化

1980年の施設整備から40年以上が経過し、施設の老朽 化が進行。

設備の更新頻度が上がり、維持管理・保守等の手間・コストが増えている。

②周辺施設との機 能重複

周辺に点在する公共施設において、会議室、諸室等の機 能が重複している可能性があり、整理が必要

③町有地の分散的 利用 公共施設が近接した場所に分散している為、町有地を効率的に活用できてない可能性があり、整理が必要。



# 8. 北谷町として目指したいこと

①公共施設等の集 約·複合化 施設の諸室や機能を整理し、適切な規模・内容に集約・複合化をすることで維持管理や運営を効率化。

②町有地の有効活 用 施設の集約・複合化により余剰地を生み出し、民間活力活用ゾーンを設定し、民間企業の参入を促進する。

③官民連携

官民連携スキームによる施設整備や民間企業による魅力的なサービスの提供を通じて、町の財政負担の軽減に加え、多くの町民、幅広い世代が集まるキッカケをつくり、地域の活性化に繋げていく。



## 9. 民間の皆様に期待すること

#### 期待すること

#### お伺いしたいこと

①効率的な公共施 設の整備・運営 民間の高い経営能力・技術的 能力を活用していただき、コスト縮減を意識した整備・効率 的な公共施設マネジメントを 実現したい。 民間事業者が参画する場合の役割・業務範囲、目的達成のため整備手法・事業スキーム(実現可能性の観点から)

②民間機能の導入による賑わい創出

付帯事業として、既存公共機能と相乗効果等がありそうなサービスの導入を図り、利用者の満足度向上や賑わい創出に資する地域として整備したい。

商工業、福祉の公共機能と 親和性が高く、送客等の相 乗効果があると考えられる 民間機能等

③余剰地有効活用

余剰地活用が可能であると仮定した場合、町として特段機能を指定しない等の柔軟な活用をしたい。その場合、土地のポテンシャルを引き出せる事業を誘致したい。

民間事業を実施する場合の 土地の規模感や建物配置 等の土地利用の仕方、民間 活力ゾーンにおける事業展 開イメージ等



# 10. 今年度スケジュール

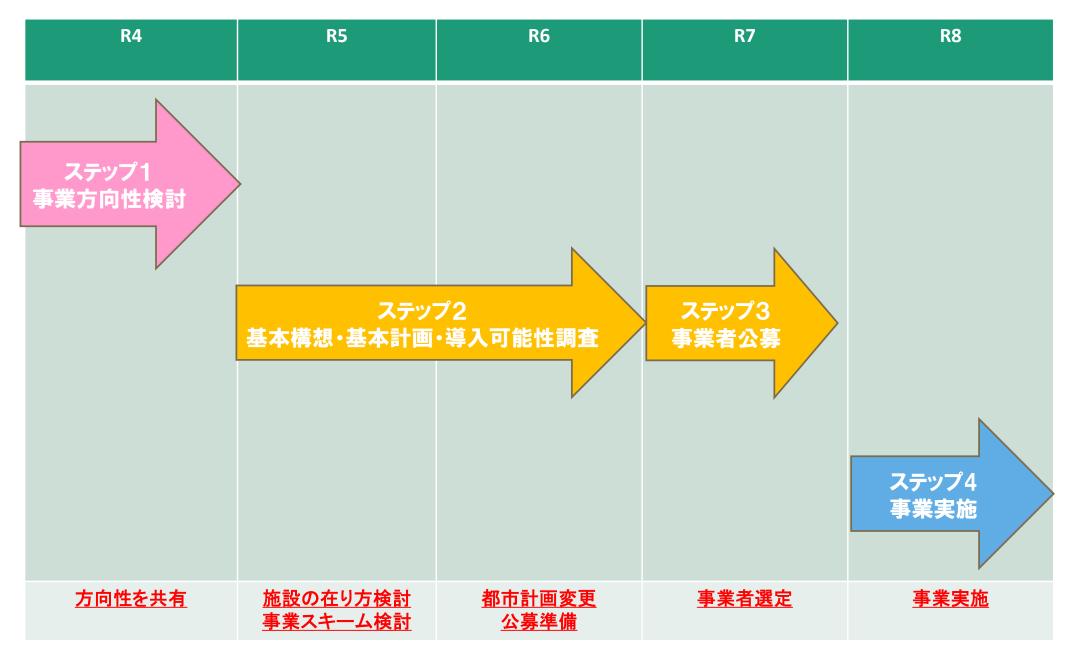
~9月	10月	11月	12月	1月	2~3月	
対象施設リスト化	前提纲	前提条件の整理	民間事業者への 参入意向調査		庁内体制構築 方向性とりまとめ	
参考事例調金	查	施設整備の初期案		整理 方評価		

各施設の情報整理を行いながら施設整備の初期案について仮説を取り まとめています。

11月中に施設整備の初期案の設定、ヒアリング準備を行い、12月を目途に順次民間事業者サウンディングの実施を予定しております。



# 11. 事業実施スケジュール(予定)



# ご清聴 ありがとうございました!

今後とも北谷町のまちづくりへご協力よろしくお願いします。

### お問い合わせ

北谷町企画財政課 担当:山川、眞喜志

TEL:098-936-1234(**内**1311) mail:kikakuzaiseika@chatan.jp



12