



沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム 第19回セミナー

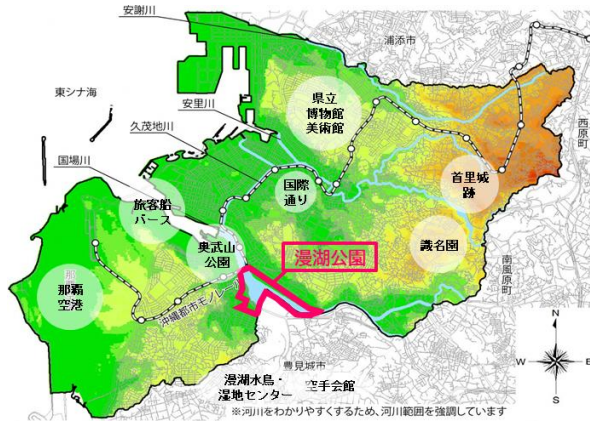
漫湖公園スポーツエリア 再整備にかかる 民間活力導入サウンディング調査

那覇市 都市みらい部 公園管理課
令和8年7月31日(金)



漫湖公園について

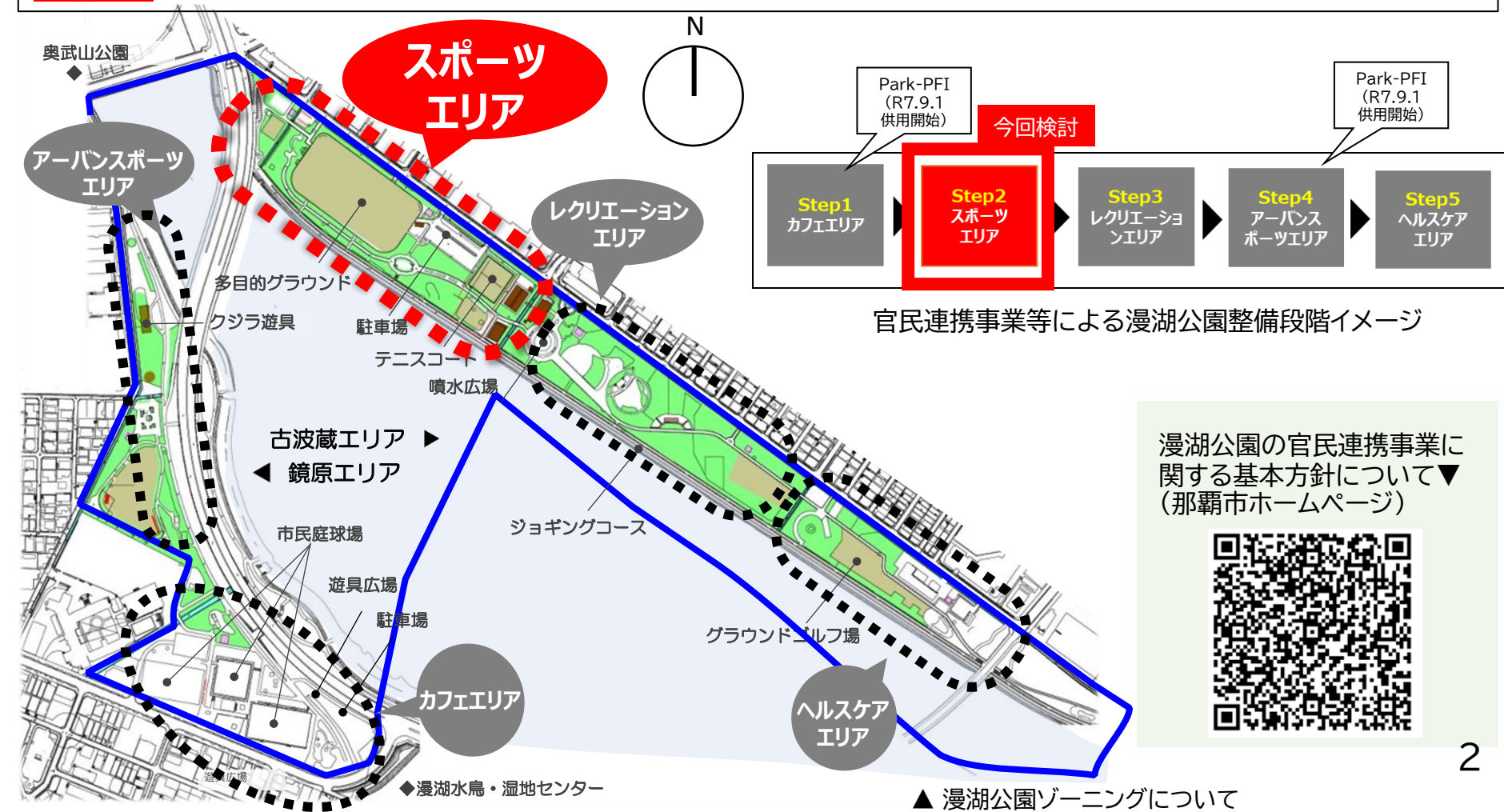
- ・ 国場川の兩岸に公園が配置されており、古波蔵側については国場川右岸沿いに約1.4km連なっている。
- ・ 市の中心市街地やモノレール駅、那覇空港から近い距離にあり、交通利便性が高い。



漫湖公園スポーツエリアについて

- 民間活力を活かした効果的な整備・再生・活用を推進し、にぎわいのある魅力的な公園づくりを進めるため、令和5年12月に「漫湖公園の官民連携事業に関する基本方針」(以下「基本方針」という。)を策定
- 基本方針の中でゾーニング案を設定。行政と民間とで施設整備の役割分担をし、段階的な事業導入を図ることとする。

⇒今回、古波蔵側で位置づけているスポーツエリアについて、本市で実施する公園再整備と併せて、官民連携事業を検討



漫湖公園スポーツエリアの特徴

- 漫湖公園スポーツエリアについて、多目的広場・テニスコート・遊具広場・駐車場が施設として立地。
- エリア背後地について、高層の集合住宅が集積(人口密度が高い地域となっている。)



▲ 漫湖公園スポーツエリア鳥観



①多目的広場(有料施設)



②テニスコート(有料施設)



③駐車場(収容台数:68台)



④遊具広場



⑤ジョギングコース

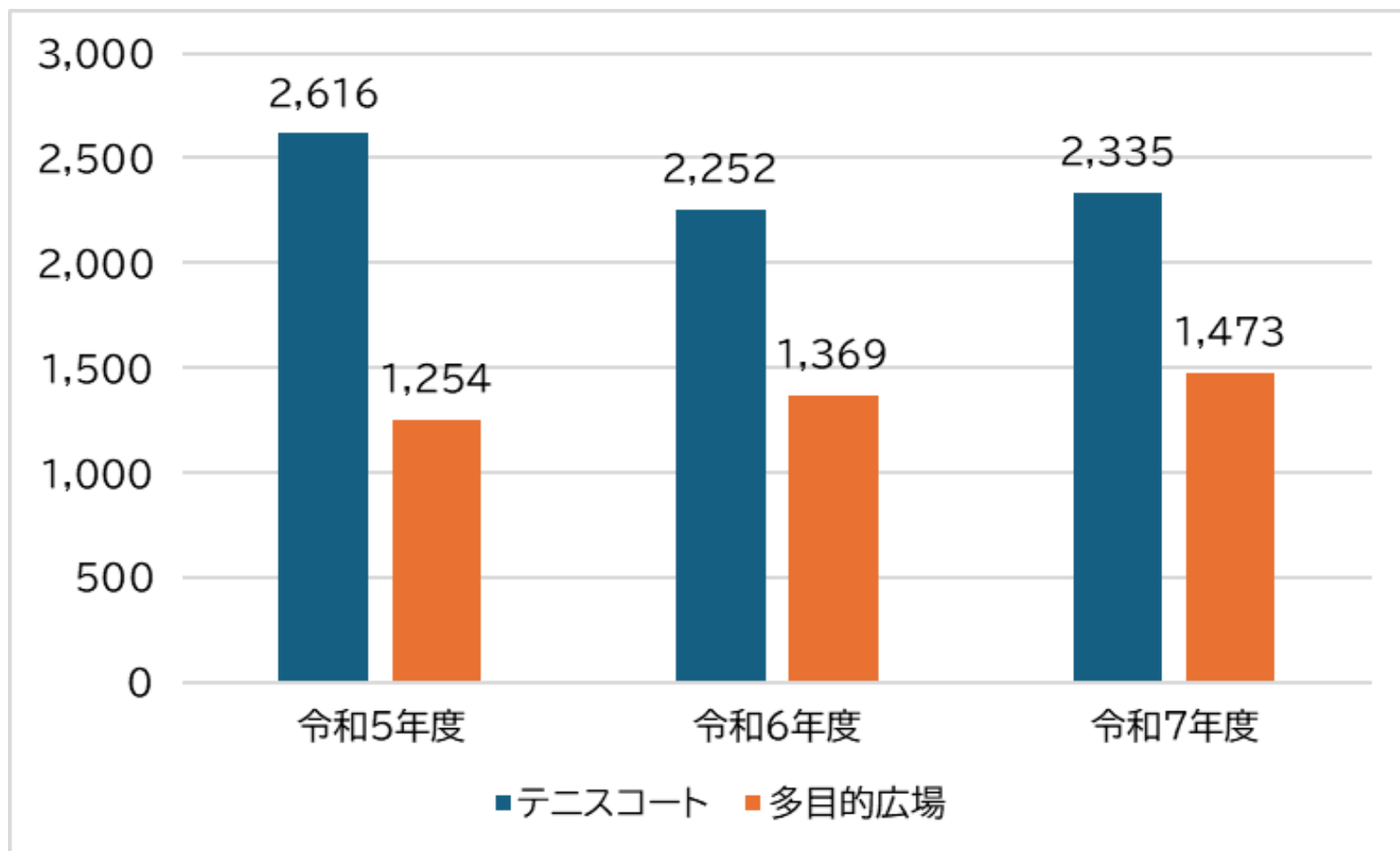


⑥バスケットコート

▲ 漫湖公園スポーツエリア施設概要

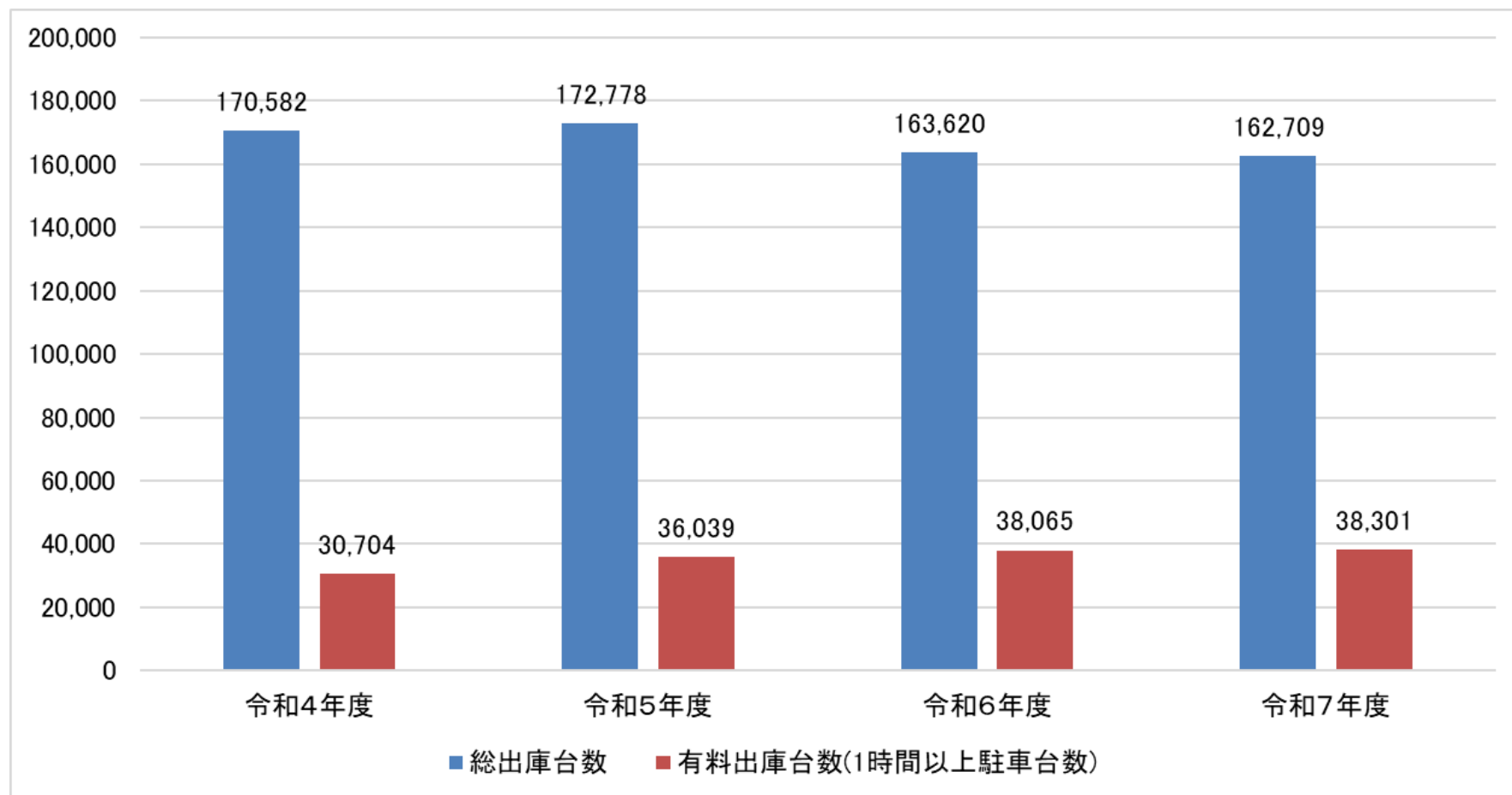
施設の使用状況(多目的広場・テニスコート)

- 公園有料施設の使用状況について、多目的広場は年間1,473件・テニスコートは2,335件
(多目的広場20人/件、テニスコート4人/件とした場合、多目的広場29,460人/年、テニスコート9,340人/年、
合計38,800人/年程度の利用者数となる。)



施設の使用状況(有料駐車場)

- 有料駐車場(68台収容)について、令和7年度年間利用台数(総出庫台数)は162,709台となっており、1日1区画当たりの利用台数は6.55台/日・区画



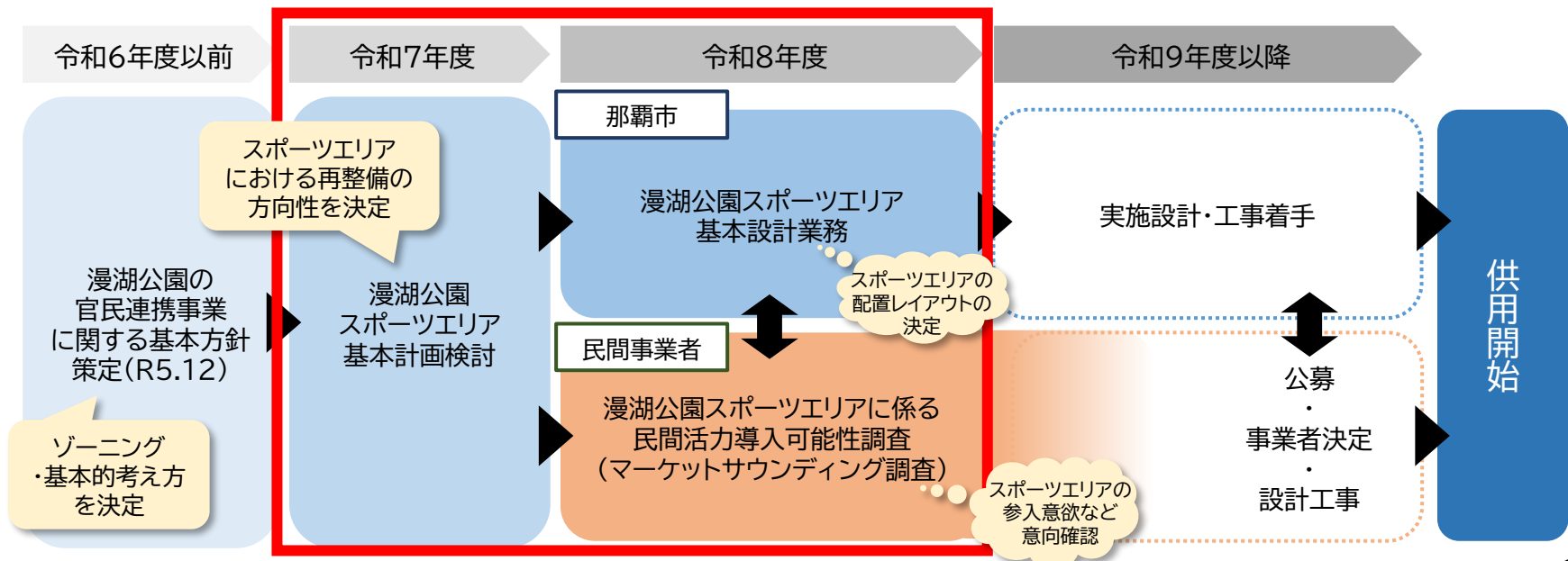
スポーツエリア再整備に向けた取り組み

これまでに…

- 公園利用者・地域住民アンケート調査や関係者ヒアリングの実施
- スポーツエリアにおける課題の整理
- 再整備に向けた基本的考え方の決定

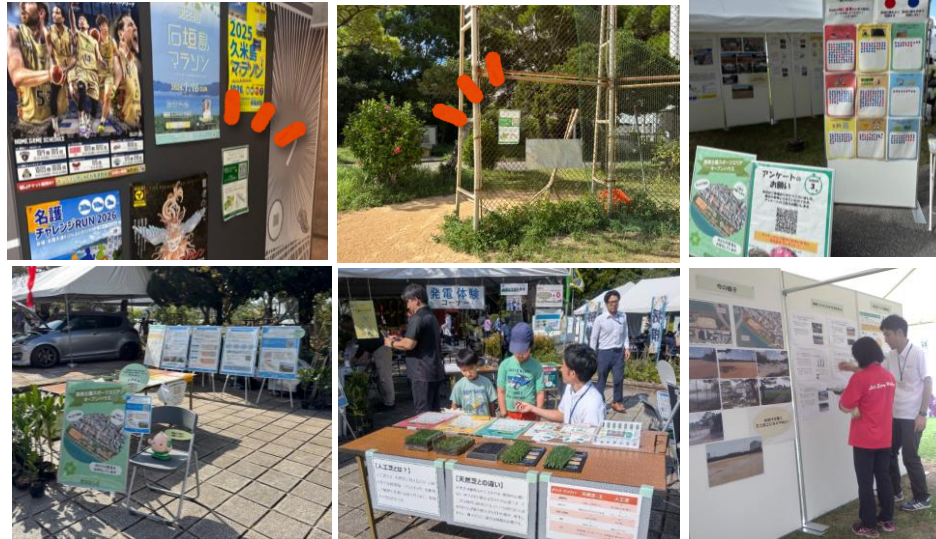
令和8年度は…

- 基本的考え方を基に配置レイアウトの検討(ワークショップ実施予定)
 - 民間事業者の参入意欲の意向確認(マーケットサウンディング調査)
- 上記の検討を踏まえ、ゾーニング(設計)及び公募条件の内容を決定



▲ 漫湖公園スポーツエリアのスケジュールについて

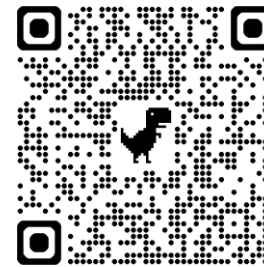
- 公園の現状課題・再整備の方向性を確認するため、アンケート調査を2回実施
(アンケート調査結果については、市HPで公表)



▲ 昨年度のアンケート調査実施状況

■ アンケート調査結果について

第1回アンケート調査結果
(課題・懸念事項)



<https://www.city.naha.okinawa.jp/res/projects/default/project/page/001/008/473/tyousakekka2.pdf>

第2回アンケート調査結果
(整備の方向性)



https://www.city.naha.okinawa.jp/res/projects/default/project/page/001/008/473/tyousakekka_v2.pdf

アンケートで挙げられた主な意見(一部抜粋)

【公園施設の充実を求める声】

古くなった公園施設の再整備を希望・多世代が安心してスポーツができる場所を要望

▼ 具体的な声 ▼

「テニスコート存続・増設の要望」、「人工芝グラウンドへの期待」

【周辺環境への配慮を求める声】

夜間の騒音や治安に対する不安・交通混雑や送迎車両による路上駐車の問題・貴重な自然環境や景観への影響に対する懸念

▼ 具体的な声 ▼

「夜間の騒音への対策」、「照明(外灯)の増強」、「砂埃対策(芝生化など)」

1

漫湖公園の施設老朽化による 全面的な施設更新

- 漫湖公園について、供用開始から40年以上経過しており、**施設の老朽化が課題**となっております。
- 公園施設長寿命化計画に基づき、随時施設の改修を進めておりますが、公園利用者のニーズの変化に即した**全面的な施設更新**が求められております。



▲多目的広場側溝のつまり



▲東屋の欠け

2

多世代が多様なスポーツを 楽しめる環境整備

- アンケート調査の中で、**子どもから大人まで安心してスポーツ**ができる環境を要望として挙げられております。
- 特に多目的広場については、サッカーや野球の利用があるため、**特定の種目ではなく多種目で利用可能な整備**が必要となります。



▲多目的広場での利用状況(サッカー)



▲多目的広場での利用状況(野球)

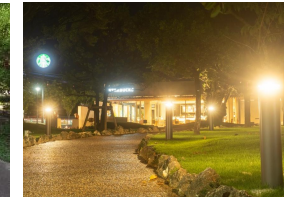
3

安全・安心な環境づくり

- アンケート調査の中で、**見通しが悪いことや樹木が鬱蒼**としていることにより、安全・安心な環境に課題があることが挙げられております。
- 視線の確保や人目が絶えずある環境、照明の確保などによる**安全・安心な環境づくり**が必要となります。



▲ジョギングコースの端部



▲店舗と照明による明るさの確保

4

周辺の居住環境への配慮

- 土日・イベント時に既存駐車場が満車になることが多く、**入庫待ちの車両による周辺道路渋滞対策**が必要となっております。
- 周辺住宅へ多目的広場からの**砂ぼこりが飛散**しており、対策が求められております。



▲駐車場入庫待ちの状況



▲多目的広場からの砂の流出

5

公園施設の更なる 利便性・機能向上

- 漫湖公園が**地域にとってより魅力的な生活拠点**となるよう、利用者の利便性と機能性の向上が必要となります。
- 特に、**公園利用者の休憩のためのカフェや多目的広場の人工芝化、駐車場の増設**などの要望が挙げられております。



▲スターバックスコーヒー
那覇鏡原店(漫湖公園鏡原側)



▲人工芝グラウンドのイメージ
(新都心公園多目的グラウンド)

6

自然環境の保全・利活用

- 漫湖の豊かな干潟生態系や、公園内の多様な動植物が生息する環境を保護し、その健全な維持に努めることが必要となります。
- 公園の緑を豊かに**保ち、周辺地域の住環境に配慮した形で、**景観としての魅力を高める**ことが必要となります。



▲国場川・漫湖の様子①



▲国場川・漫湖の様子②

1 漫湖公園の施設老朽化による全面的な施設更新

- 漫湖公園について、供用開始から40年以上経過しており、**施設の老朽化が課題**となっております。
- 公園施設長寿命化計画に基づき、随時施設の改修を進めておりますが、公園利用者のニーズの変化に即した**全面的な施設更新**が求められております。



▲ 多目的広場側溝のつまり



▲ 東屋の欠け

2 多世代が多様なスポーツを楽しめる環境整備

- アンケート調査の中で、**子どもから大人まで安心してスポーツ**ができる環境を要望として挙げられております。
- 特に多目的広場については、サッカーや野球の利用があるため、**特定の種目ではなく多種目で利用可能な整備**が必要となります。



▲ 多目的広場での利用状況(サッカー)



▲ 多目的広場での利用状況(野球)

3 安全・安心な環境づくり

- アンケート調査の中で、**見通しが悪いことや樹木が鬱蒼**としていることにより、安全・安心な環境に課題があることが挙げられております。
- 視線の確保や人目が絶えずある環境、照明の確保などによる**安全・安心な環境づくり**が必要となります。



▲ジョギングコースの端部



▲店舗と照明による明るさの確保

4 周辺の居住環境への配慮

- 土日・イベント時に既存駐車場が満車になることが多く、**入庫待ちの車両による周辺道路渋滞対策**が必要となっております。
- 周辺住宅へ多目的広場からの**砂ぼこりが飛散**しており、対策が求められております。



▲駐車場入庫待ちの状況



▲多目的広場からの砂の流出

5 公園施設の更なる利便性・機能向上

- 漫湖公園が地域にとってより魅力的な生活拠点となるよう、利用者の利便性と機能性の向上が必要となります。
- 特に、公園利用者の休憩のためのカフェや多目的広場の人工芝化、駐車場の増設などの要望が挙げられております。



▲スターバックスコーヒー
那覇鏡原店(漫湖公園鏡原側)



▲人工芝グラウンドのイメージ
(新都心公園多目的グラウンド)

6 自然環境の保全・利活用

- 漫湖の豊かな干潟生態系や、公園内の多様な動植物が生息する環境を保護し、その健全な維持に努めることが必要となります
- 公園の緑を豊かに保ち、周辺地域の住環境に配慮した形で、**景観としての魅力を高める**ことが必要となります。



▲国場川・漫湖の様子①



▲国場川・漫湖の様子②

再整備に向けた基本的考え方

再整備のコンセプト

「広げる公園」よりも「守りながら質を高める公園」

- 公園全体や施設の大規模な拡張よりも、既存施設を安全で、使いやすく、長く使えるよう更新・改善
- 自然環境の保全に加え、周辺住民の生活環境(騒音・防犯)に十分配慮

【集客施設(カフェ・レストラン等)】

- 公園利用者が休憩し、滞在しやすくするための施設を検討
- 貴重な自然環境を活かし、楽しむことができる施設として整備を検討
- 日常的な利用があることで人の目が行き届きやすくなり、防犯や安全・安心の向上にもつながることを期待

【想定していない施設整備(例)】

- 大型商業施設やドライブスルー型店舗など、大規模集客を主目的とした商業施設
- 周辺道路の混雑や近隣住宅への騒音等、影響が大きい施設配置や深夜帯利用施設
- 緑地の大幅な縮小や水辺環境との連続性を損なう施設など、自然環境との調和に配慮しない施設

民間活力導入については、
都市公園法に基づく公募設置管理制度(Park-PFI)を想定しております。
【事業期間:上限20年】

- 事業対象区域(漫湖公園スポーツエリア)について、那覇市事業エリアと民間活力導入エリアに分けて、整備を想定。

本サウンディング及び基本設計の検討を踏まえ、
変更が生じる可能性があります。



▲漫湖公園スポーツエリア ゾーニング案について

本サウンディング及び基本設計の検討を踏まえ、
変更が生じる可能性がございます。

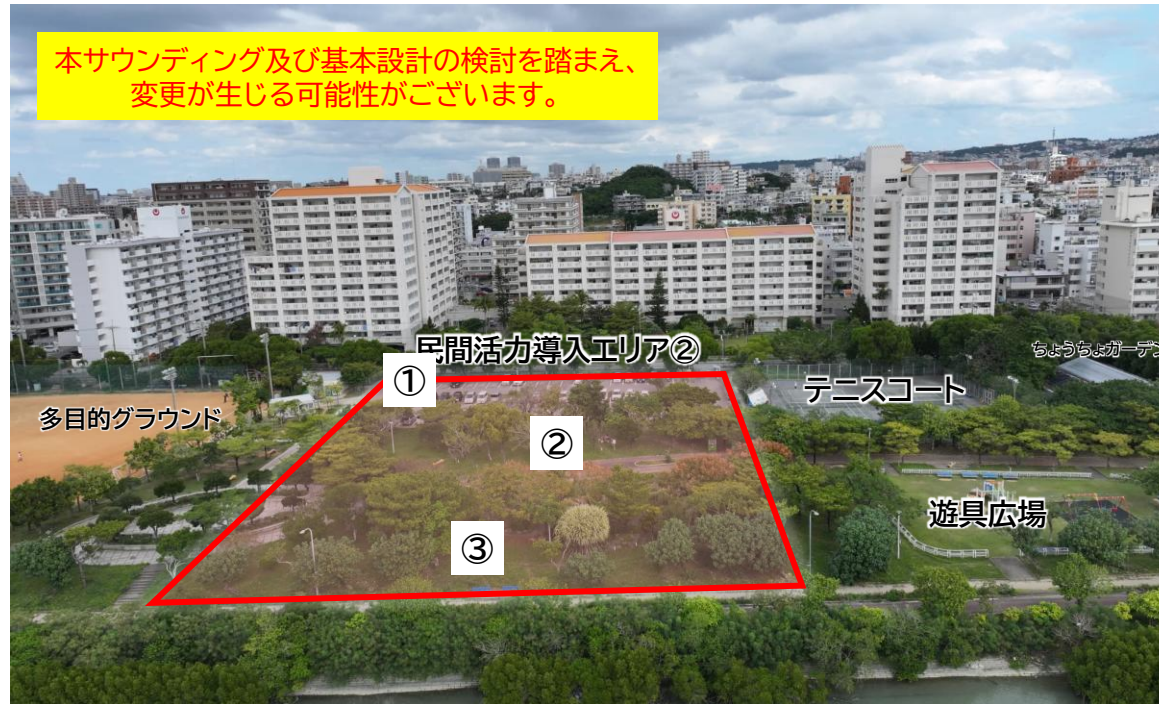


- 水路从那覇東バイパスまでの間について、公募対象公園施設・特定公園施設の区域として想定
- 【既存施設】ゲートボール場・東屋・トイレ 等
- 【規模】約2,700㎡

【想定施設(一例)】
公募対象公園施設: 便益施設(コンビニエンスストア 等)、運動施設(フィットネスジム 等)
特定公園施設: 園路広場・修景施設・休憩施設 等



民間活力導入エリア②



- 既存駐車場及びその背後の休憩スペースについて、公募対象公園施設・特定公園施設の区域として想定
 - 既存駐車場については、台数の拡充を想定
- 【既存施設】駐車場(収容台数68台 約2,400㎡) 等
【規模】約6,500㎡

【想定施設(一例)】
公募対象公園施設: 便益施設(飲食店・カフェ・レストラン 等)、運動施設(フィットネスジム 等)
特定公園施設: 駐車場・園路広場・休憩施設 等



緑地・水辺空間との調和による
公園魅力向上

ほどよいにぎわいから生まれる
安全安心の確保

公園維持管理における
サービスレベル向上

漫湖公園
スポーツエリア
民間活力導入
(Park-PFI)

雨天時の
公園利用の機会創出

公園周辺地域の
生活利便性向上

多世代の交流
の機会創出

▲期待するイメージの概念図

■期待するイメージ(事例等)



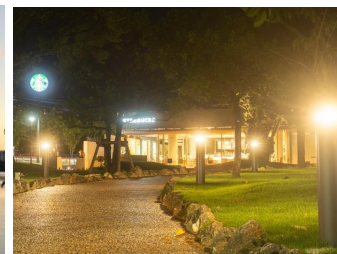
▲ オープンカフェと一体となった広場



▲ 高低差を活かした休憩スペース



▲ 国場川の眺望



▲ 店舗と照明による明るさの確保



▲ レストランと一体となった大屋根ひろば

確認事項① 本事業にあたり、Park-PFI(最大20年間の設置許可)での参入可否

確認事項② 整備や管理が可能な施設・エリアの位置・規模・内容

確認事項③ 公園使用料の納入額の目安(那覇市公園条例で示された使用料)
【参考:飲食店の場合 510円/㎡・月】

確認事項④ 公募・提案・設計・工事・供用開始のスケジュール

確認事項⑤ その他(他制度も含めた)、公園の魅力を高めるための提案 等
(例 他エリアとの連携によるウォーキング・ジョギングコースの設置 等)



ご清聴ありがとうございました

ご興味・ご関心のある方は、お気軽にお問合せください

【お問合せ先】

那覇市 都市みらい部 公園管理課
民活・緑化グループ

担当：伊佐・島田

☎ 098-951-3239

✉ B-KOUE001@city.naha.lg.jp