



てだこ浦西駅周辺地区複合施設整備に関する サウンディング調査 調査結果の公表

浦添市 都市建設部 美らまち推進課 運動公園整備室

てだこ浦西駅周辺地区複合施設整備に関するサウンディング調査



- 本市では、てだこ浦西駅周辺地区の区画整理事業及びまちづくりを進めており、本地区の交通結節点としての立地優位性を活かし、市民スポーツの推進及び観光誘客に資するスポーツ拠点機能、“健康都市”を実現する健康増進拠点機能等を備えた新たな複合施設を整備することを予定しています。
- また、本事業では民間活力の導入による、サービスの質向上や施設整備、維持管理・運営コストの削減を図るとともに、区分所有による民間施設との一体的な整備を通じ、交流機能等の促進や財政支出の抑制等を目指しています。
- 本調査では、本事業の検討にあたり、民間事業者の皆様から、事業参入の可能性や導入機能、事業スキーム等に関する民間事業者の意見等や事業参画の可能性を把握し、事業化へ向けた募集条件等を検討することを目的に実施いたしました。

日時	実施内容	備考
令和6年7月29日（月）～8月9日（金）	1.サウンディング調査申込期間	申込企業：5社
令和6年8月19日（月）	2.アンケート調査票提出期限	
令和6年8月19日（月）～8月26日（月）	3.サウンディング調査の実施	実施企業：5社
令和6年9月中旬予定	4.実施結果の公表	



調査結果のまとめ

- ・ サウンディング調査に申込のあった民間事業者には、事前にアンケート調査を実施し、サウンディング時にアンケート回答をもとに、個別に意見交換を行った。民間事業者の回答については、アイデアやノウハウの保護に配慮し、一部抜粋して以下に示します。

No.	主な質問	民間事業者の主な回答
1	事業参入の意向・要望等について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「事業参入を希望する」又は「事業に興味があり、参入を検討したい」との回答があった。 ・ 参入する役割として「設計」、「建設」、「工事監理」、「維持管理」、「民間施設等のマネジメント」との回答があった。
2	事業スキームについて	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業で想定している定期借地方式／区分所有での事業スキームに関して、反対意見は無かった。
3	事業スケジュールについて	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「公募開始までもう少し期間を設けるのが望ましい」、「公募開始から提案書提出までの期間が一定程度必要」との回答があった。 ・ 施設の運用期間の希望については、「20年未満」、「20～29年」、「30～40年」との回答があった。
4	施設内容について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設に関しては、利用料金・営業時間の自由度を求める意見や自主事業に関するスキームの意見等があった。 ・ 民間施設に関しては、想定している温浴、フィットネス、コワーキング、飲食の機能の他、アイスリンクやオフィス、ホテル、分譲マンション等の機能の提案があった。
5	今回提示した情報の他に必要な情報	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「官民の費用負担」、「官民のリスク分担」、「事業実施期間」、「緊急災害時対応」との回答があった。
6	現地見学会の参加希望有無	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「参加したい」との回答があった。
7	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者同士のマッチングの機会を望む意見があった。

■ サウンディングの結果

事業への参入意向も確認でき、事業スキームについても反対意見は見られなかった。一方で、公募開始までの期間、公募開始から提案書提出までの期間について、一定期間余裕を持たせてほしいとの意見があった。施設内容については、市で想定している機能で違和感なしとの意見の他、民間施設における追加機能の提案もあった。

■ 今後の検討について

事業者の参入意向について概ね確認できたことから、事業者の求める情報の提供等を行いながら、事業の実現に向けて意見交換を継続していく。また、事業者同士のマッチングの機会を提供する予定。