

# カーミージー海浜公園 拠点施設整備・運営事業に関する民間活力導入可能性調査 実施要領

令和 8 年 10 月 1 日  
(浦添市 都市建設部 美らまち推進課)

## 1. 調査の目的

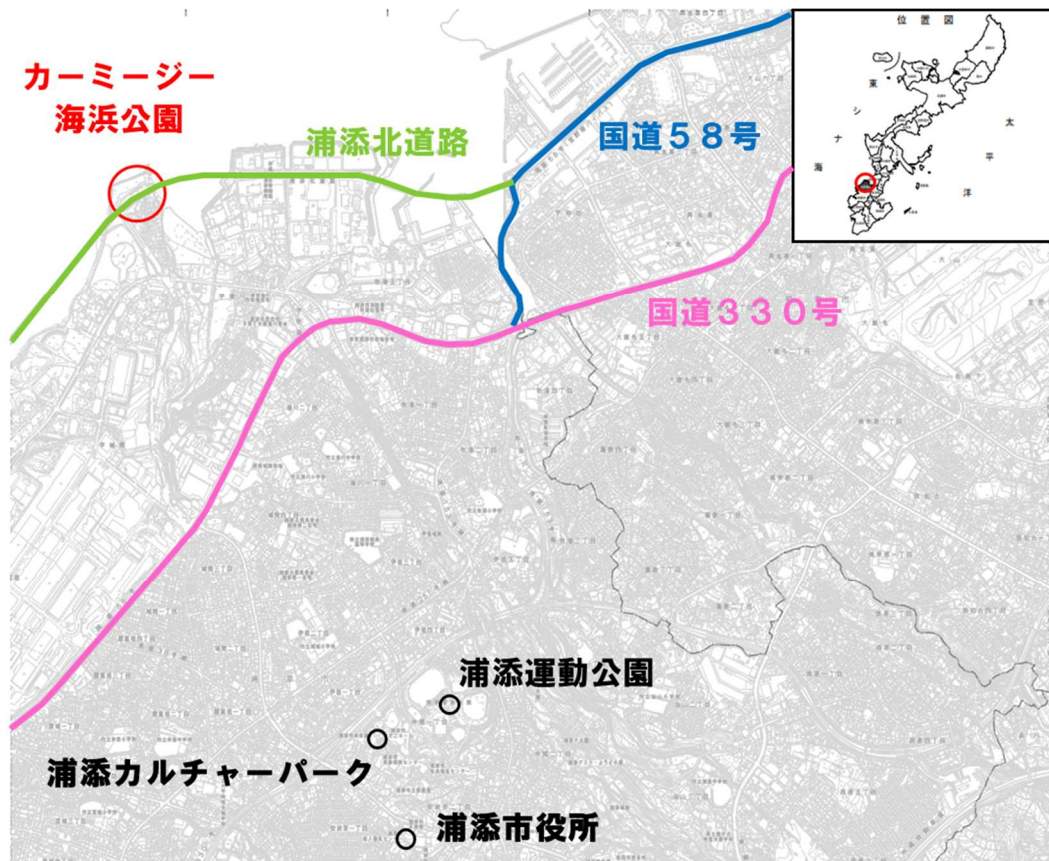
浦添市港川地内に位置するカーミージー周辺地区は、沖縄本島の中南部において貴重な海浜であり、「浦添八景」にも選定されている本市唯一の自然海岸です。本市では、令和 5 年までに護岸園路や駐車場、トイレの整備が完了し、カーミージー海浜公園（以下、「本公園」という）として供用を開始しています。

本公園においては、「世代間交流や国際交流等の多様な交流を育む活動の場」を創出することにより、防衛施設関係者（軍人・軍属）と周辺住民等との交流を促す環境づくりを進めるとともに、豊かな自然海域環境を保全しつつ、環境学習の場や市民の憩いの場の形成を目指しています。

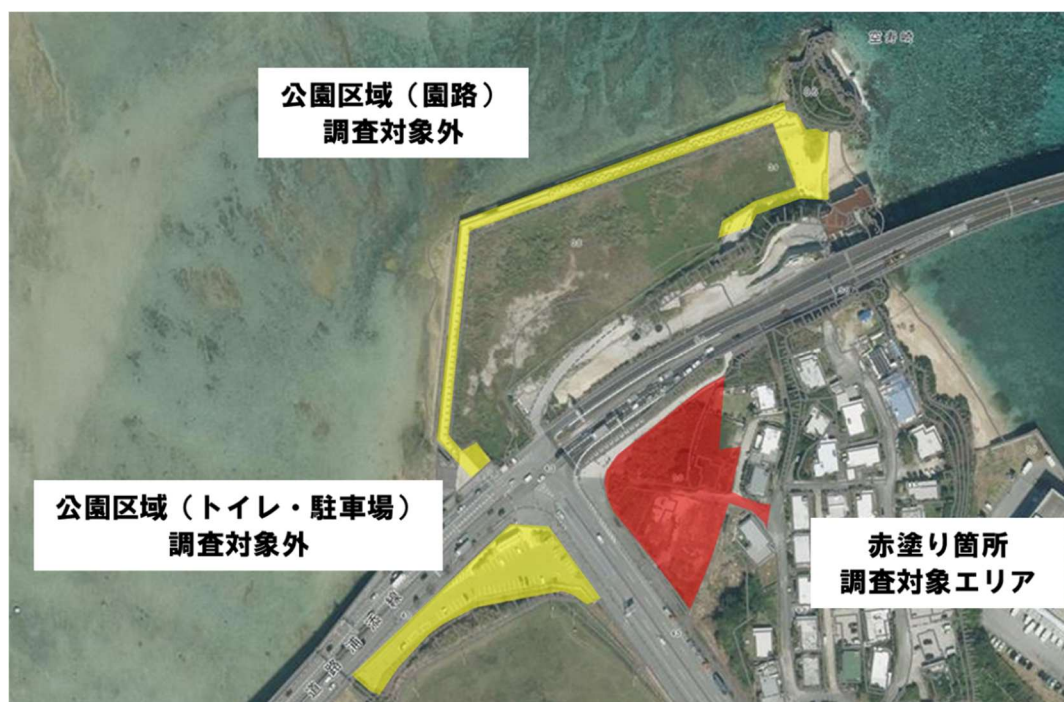
本調査は、民間事業者の皆様からのご提案や対話を通じて、本公園における市場性の有無、利活用の可能性、導入が想定される事業内容、事業化に向けた条件・課題等を把握し、今後のカーミージー海浜公園の事業条件等の検討に活用することを目的として実施するものです。

## 2. 対象用地・施設の概要

### (1) 位置図



## (2) 公園内の調査対象エリアについて



## (3) 公園の詳細

園路（白舗装部分）



駐車場



トイレ・駐車場



拠点施設予定地（調査対象エリア）



#### (4) 各種情報

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公園名称              | カーミージー海浜公園                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 公園種別              | 地区公園                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 所在地               | 沖縄県浦添市港川地内                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 面積                | 9,301 m <sup>2</sup> (うち、調査対象エリア：4,350 m <sup>2</sup> )<br>※調査対象エリアは、上記2.(2)に示す着色範囲のとおりです。<br>※調査対象外としているエリアについても、対象エリアと合わせた管理運営又は活用の提案である場合は、対話の対象とします。                                                                                                                                                                                |
| 既存施設(供用開始年月)      | 護岸側園路 0.22ha (令和3年10月)<br>トイレおよび駐車場 42台分 0.20ha (令和5年6月)                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 区域区分              | 市街化区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 防火地域              | 指定なし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 高度地区              | 指定なし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 日影制限              | 高さ10mを超える建築物は制限の対象となります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 用途地域<br>(建蔽率/容積率) | 第一種住居地域<br>(建蔽率60% / 容積率200%) ※別途都市公園法による建蔽率の制限有                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 公園施設の建蔽率          | 都市公園法上の基準 2% (現状の建蔽率は0.64%)<br>トイレ 29.67 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 地区計画              | 調査対象エリアには地区計画無し<br>※上記2.(2)において調査対象外としている園路においては、「カーミージー周辺地区 地区計画」による制限があります。                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 防災関係              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害危険箇所、洪水浸水想定区域には該当していません。</li> <li>・公園全体が津波災害警戒区域となっています。</li> <li>・既設駐車場および園路において、1～5m未満の高潮浸水予想区域となっています。</li> </ul>                                                                                                                                                                        |
| インフラ関係            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・上水：周辺の給水管から引き込みが必要</li> <li>・下水：周辺に公共污水管がないため、排水処理方式の検討が必要</li> <li>・ガス：都市ガス供給区域外</li> <li>・電気：周辺の沖縄電力の架空線から構内への引き込みが必要</li> </ul>                                                                                                                                                              |
| その他情報(留意事項)       | <p>本市で行ったボーリング調査の結果、約1m～最大約6.7mの深さにおいて地盤改良が必要となる可能性があります。希望される場合は、対話時にボーリング調査の結果を閲覧いただけます。</p> <p><u>事業アイデアの提案にあたっては、本公園のコンセプトに沿い、以下に関するアイデアもご検討ください。</u>※本調査時点では、幅広い事業アイデアをお聞きしたいと考えておりますため、必須ではありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民や軍人・軍属等を主な利用対象とした施設やイベント開催等の場</li> <li>・海域環境を活用した環境学習の場や市民の憩いの場となる施設</li> </ul> |

### 3. スケジュール

| 実施内容                                                                                                                                                                          | 実施期間                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 実施要領の公表                                                                                                                                                                       | 令和8年10月1日（木）                                                                                                                                                                                                                            |
| 質問受付期間 ※1                                                                                                                                                                     | 令和8年10月1日（木）～令和8年10月23日（金）                                                                                                                                                                                                              |
| 質問回答の公表 ※2                                                                                                                                                                    | 令和8年10月30日（金）までに順次公表                                                                                                                                                                                                                    |
| 導入可能性調査への申込期間                                                                                                                                                                 | 令和8年10月1日（木）～令和8年11月6日（金）                                                                                                                                                                                                               |
| 対話日時の連絡                                                                                                                                                                       | 令和8年11月9日（月）～令和8年11月11日（水）                                                                                                                                                                                                              |
| 調査票の提出期限                                                                                                                                                                      | 令和8年11月13日（金）                                                                                                                                                                                                                           |
| 説明資料の提出期限（任意）                                                                                                                                                                 | 令和8年11月13日（金）<br>※ 説明資料（任意様式）の提出は必須ではありませんが、説明のために必要な場合には、調査票と併せてご提出ください。                                                                                                                                                               |
| 導入可能性調査の実施<br><br>※対話手段について、A.対面又は B.オンライン又は C.対面・オンライン併用のいずれかをご選択ください。<br><br>※A.対面：浦添市役所の会議室にて実施します。詳細は実施日時の連絡の際にお伝えします。<br><br>※B.オンライン：調査の2日前までに Zoom の招待リンクをメールにてお送りします。 | 令和8年11月16日（月）～20日（金）<br><br>各日とも、以下の時間帯からご希望いただけます。<br>① 9:30 ～ 10:30      ②11:00 ～ 12:00<br>③13:30 ～ 14:30      ④15:00 ～ 16:00<br><br>※複数の地区に参加の場合、地区毎に時間枠を選択ください。<br>（例：2地区参加の場合、A地区①、B地区②のように選択）<br><br>※ご希望に添えない場合は、別日で調整させていただきます。 |
| 実施結果概要の公表                                                                                                                                                                     | 令和9年1月頃                                                                                                                                                                                                                                 |

※1：ご質問に対する回答にあたっては、質問者の法人情報（企業者等）を伏せたうえで、市ホームページで公開します。

※2：準備が整い次第、随時市ホームページ（カーミージー海浜公園 民間活力導入可能性調査に関するページ：<https://www.city.urasoe.lg.jp/doc/2026090900028/>）で回答します。

#### 4. 導入可能性調査の内容

##### (1) 導入可能性調査の対象

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループを対象とします。

また、自ら事業主体となることを前提としない場合であっても、サービスや技術、専門性の提供、投資、事業者間の連携等により、本事業への参画・連携に関心を有する法人その他の団体も対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する者は参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は浦添市暴力団排除条例に該当する者

##### (2) 対話項目（詳細は調査票をご確認ください。）

- PFI 事業の可能性（カーミージー海浜公園の魅力・課題等）
- 事業のアイデアに関する提案
  - 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
  - 事業化にあたっての課題、条件
- 事業方式に関する提案
- 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案（事業期間、事業面積、行政支援、リスク分担、公募条件、改善が望ましい事項等）
- 公園活用に関するご意見・ご提案
- その他、事業実施にあたって行政に期待する支援、条件整理、配慮事項

## 5. 本調査に関する手続き

### (1) 質問の受付

質問がある場合は、様式1「質問書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出してください。

- ① 受付期間 : 3. スケジュールのとおり
- ② 送付先 : E-mail : [tyuramachi@city.urasoe.lg.jp](mailto:tyuramachi@city.urasoe.lg.jp)
- ③ 件名 : (会社名又はグループ名) カーミージー海浜公園に係る質問書提出

※提出後は電話にて送付した旨をご連絡ください。

### (2) 参加申込み

参加を希望する場合は、様式2「申込票」に必要事項を記入の上、電子メールで提出してください。

- ① 受付期間 : 3. スケジュールのとおり
- ② 申込先 : E-mail : [tyuramachi@city.urasoe.lg.jp](mailto:tyuramachi@city.urasoe.lg.jp)
- ③ 件名 : (会社名又はグループ名) カーミージー海浜公園に係る申込票提出

※提出後は電話にて送付した旨をご連絡ください。

### (3) 導入可能性調査の日時及び場所の連絡

参加申込みをいただいたグループの担当者あてに、対話日時及び場所を電子メールで連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

### (4) 調査票の提出

参加にあたっては、様式3「調査票」を記入の上、電子メールで提出してください。

- ① 提出期間 : 3. スケジュールのとおり
- ② 提出先 : E-mail : [tyuramachi@city.urasoe.lg.jp](mailto:tyuramachi@city.urasoe.lg.jp)
- ③ 件名 : (会社名又はグループ名) カーミージー海浜公園に係る調査票提出

※提出後は電話にて送付した旨をご連絡ください。

### (5) 導入可能性調査の実施

- ① 実施期間 : 3. スケジュールのとおり
- ② 所要時間 : 30分～1時間程度

(経塚公園、てだこ浦西駅周辺地区に係る導入可能性調査にも参加される場合は、それぞれ1時間程度を想定し、地区毎に①～④の時間帯枠へ記入ください。)

- ③ 実施方法 : 対面又はオンライン (併用可)
- ④ 場所 : 浦添市役所の会議室 (階数等の詳細につきましては、実施日時をご連絡する際にお伝えします。オンライン実施の場合は別途ご案内します。)
- ⑤ その他

対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

対話では、提出いただいた調査票の内容を中心に意見交換を行います。説明に必要な場合には、調査票と併せて説明資料（任意様式）ご提出ください。

また、議事録作成のため録音を行います（議事録作成以外の用途には使用しません。録音に支障がある場合は、対話開始時にお申し出ください）。

#### （６）導入可能性調査結果の公表

導入可能性調査の実施結果について、概要を公表する予定です。

なお、参加事業者の名称は公表しません。公表内容については、参加事業者のノウハウの保護に配慮し、事前に参加事業者へ内容を確認します。

## 6. 留意事項

#### （１）本調査の位置づけ

本調査は、今後の事業化に向けた検討資料を得るために実施するものであり、現時点で公募条件や事業手法を確定するものではありません。

#### （２）参加実績の取り扱い

本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

#### （３）費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

#### （４）追加対話等への協力

必要に応じて追加の対話、文書照会又はアンケート等をお願いする場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

#### （５）提出資料の取扱い

提出いただいた資料は、本調査及び今後の事業化検討のために使用します。

## 7. 問い合わせ先

浦添市 都市建設部 美らまち推進課 公園みどり整備係 担当：伊波、前原

〒901-2501 沖縄県浦添市安波茶一丁目１番１号

TEL：098-876-6826 E-mail：tyuramachi@city.urasoe.lg.jp

受付時間：月曜～金曜 午前９時～午後４時（祝日を除く）