

実 施 要 領

経塚公園における民間活力導入可能性調査

令和8年 10 月 1 日

浦添市 美らまち推進課

1. 調査の背景と目的

都市公園は、市民の憩いの場であるとともに、地域の魅力や価値を支える重要な資産です。一方で、施設の老朽化や多様化するニーズへの対応、建設費の高騰など、公園の整備・管理運営を取り巻く環境は大きく変化しており、行政だけでなく、市民や民間事業者等と連携しながら、公園の魅力や新たな価値を高めていくことが求められています。

こうした中、浦添市では、公園や緑地等を憩いやレクリエーションの場としてだけでなく、地域の様々な課題の解決や魅力向上につながる資源として捉え、その特性を活かした「公園まちづくり」を推進しています。

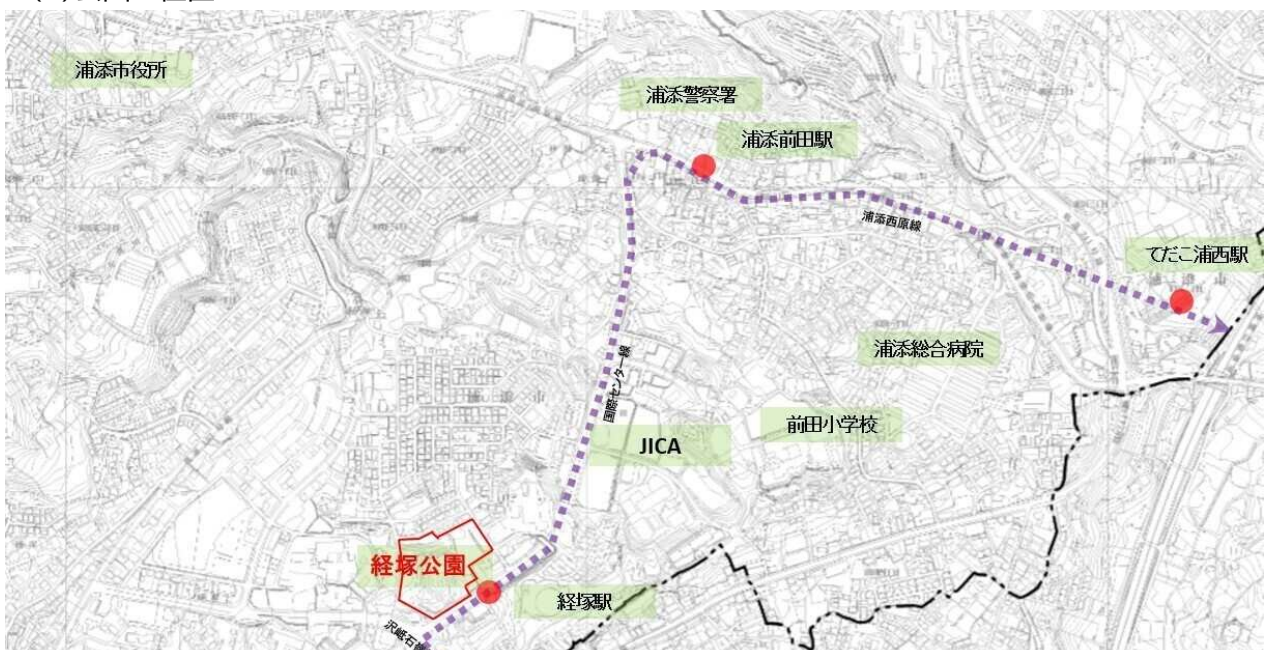
その一環として、本市では、平成 31 年 3 月から「浦添市公園まちづくり研究会」を開催してきました。経塚公園においては、地域住民や関係者の参画のもと「経塚公園まちづくり計画」を策定し、同計画に基づき、公園の整備や運営に取り組んでいます。

また、経塚公園では、令和 4 年 11 月 9 日に公示した「経塚公園における便益施設等整備運営事業」において設置等予定者を選定しましたが、その後、初期投資額の高騰等を理由として認定事業者から辞退届が提出されたことを受け、今後の公園活用のあり方について改めて検討を進めることとなりました。

経塚公園における民間活力可能性調査では、民間事業者との対話型サウンディングを通して、特定の事業手法や公募条件をあらかじめ前提とせず、事業者の視点から自由なアイデアやご意見を伺うとともに、ビジネスの場としての市場性や民間事業者の参入可能性、事業化に向けた条件・課題等について幅広くご意見を伺い、今後の経塚公園の活用方策や事業条件等の検討に活かすことを目的とします。

2. 経塚公園について

(1)公園の位置



(2)公園の概況

実際の民間活力導入に向けた公募時には、以下に示す公園の概況が一部変更されている場合があります。

項 目	経塚公園
種別	近隣公園
面積	2.0ha
用途	みんなのリビング、駅前広場、駐車場、遊具広場、ユーティリティスペース、保全林等
区域区分	市街化区域
用途地域	第2種低層住居専用地域(国際センター線沿線以外)(※過半数を占める用途地域) 第2種住居地域(国際センター線沿線)
地区計画	浦添南第一地区 地区計画 低層住宅地区(国際センター線沿線以外) 沿道地区A(国際センター線沿線)
防火地域	指定なし
高度地区	指定なし
建蔽率	50%、60%
容積率	150%、200%
日影制限	指定なし
上水道	本市により公募対象公園施設敷地外(公園際)に引込管を整備
下水道	本市により公募対象公園施設敷地外(公園際)に接続柵を設置
電力・通信・ガス	都市ガス供給区域(沖縄ガス)
アクセス	沖縄都市モノレール経塚駅に隣接

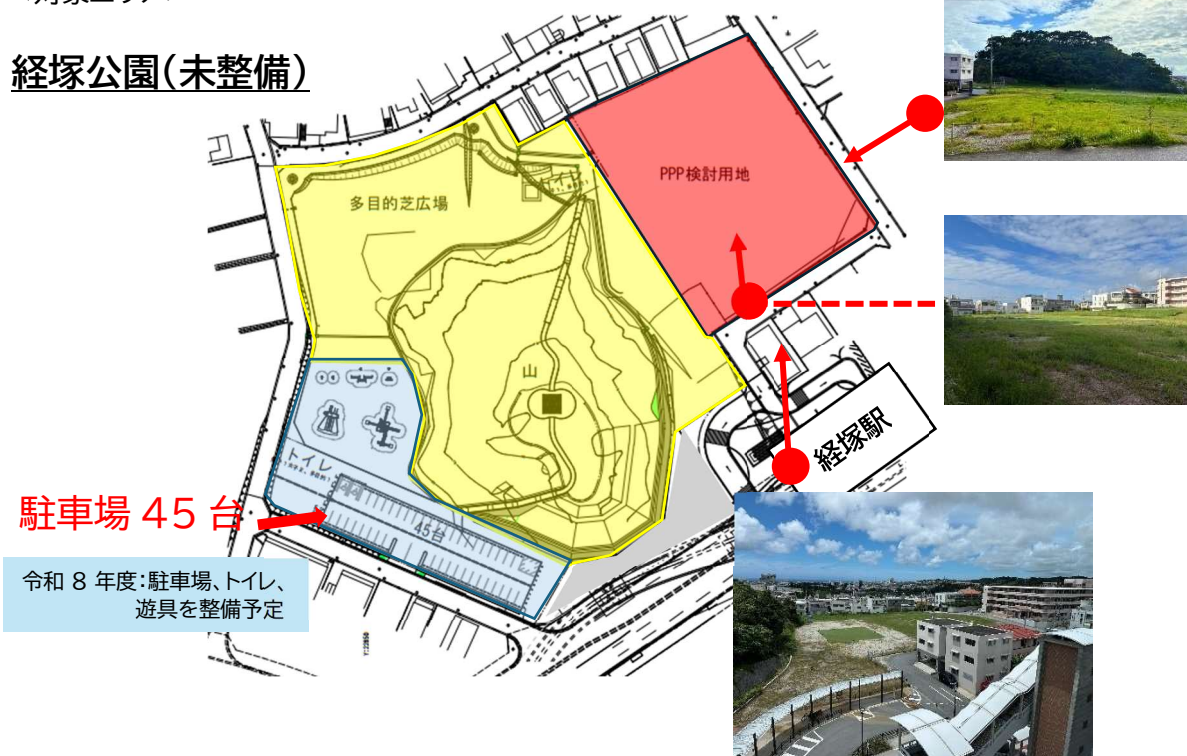
(3)サウンディング対象エリア

<都市計画図>



<対象エリア>

経塚公園(未整備)



調査対象エリア: ■
市整備予定エリア: ■

供用済みエリア: ■
市整備(令和8年度整備予定エリア): ■

項 目	経塚公園
調査対象エリア	経塚公園 2ha のうち、上記赤色のエリアを基本としますが、赤枠以外のエリアでもご提案があれば、ヒアリング対象とします。 提案対象エリア: 4,300 m² ※現状更地
建築可能な公園施設の建築面積の上限	調査対象エリア内 <都市公園法第 5 条以下に基づく公募設置管理制度(Park-PFI)の場合> 建築面積: 600 m²以内 <都市公園法第 6 条、7 条に基づく社会福祉施設の占用の場合> 建築面積: 400 m²以内(施設の敷地面積は広場の 30%) <都市公園法第 5 条に基づく設置許可等場合、ほか> 建築面積: 400 m²以内 ※建築面積とは、建築物を上から見たときに占める面積(水平投影面積)を指します。具体的な算定方法は、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号によります。 ※Park-PFI を活用する場合、都市公園法上の建蔽率の特例(12%)が適用されますが、用途地域による制限等を踏まえ、現時点では建築面積 600 m²を上限として想定しています。なお、本調査における提案・意見等を踏まえ、再

	公募時に条件を見直す可能性もあります。 ※庇は、については、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号に基づき、建築面積に算入される部分を建築面積として取り扱います。 ※下線部(公募設置管理制度、社会福祉施設の占用、設置許可等)に関しては、別紙「資料編;経塚公園における民間活力導入可能性調査」をご参照ください。
市整備の駐車場について	令和 8 年度に、本市において 45 台分の駐車場を整備する予定です。当該駐車場の管理運営、または上記対象エリアと一体となった管理運営・活用についてご提案がある場合は、あわせてヒアリングの対象とします。

5. 実施概要

ご提出いただいた「経塚公園に係るサウンディング申込書(様式2)」をもとに実施日時を調整の上、「経塚公園に係る調査票」(様式3)を参考に、対面またはオンラインによるサウンディングを実施します。説明を補足するための任意の資料をご提出いただくことも可能です。

なお、経塚公園の民間活力導入可能性調査の詳細につきましては、別紙「資料編;経塚公園における民間活力導入可能性調査」をご参照ください。

※サウンディングには、浦添市のほか、本市と「沖縄都市モノレール沿線まちづくり推進に関する基本協定」を締結している独立行政法人都市再生機構、及び本業務の委託先である株式会社新産業文化創出研究所も参加します。

(1)参加対象者

本調査の対象者は、経塚公園の活用や事業への参画に関心を有する法人その他の団体とします。業種・業態は問わず、単独またはグループでの参加を可能とします。

また、自ら事業主体となることを想定する事業者に限らず、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についても対象とします。

(2)参加除外要件

次のいずれかに該当する者は、本調査に参加することができません。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項又は第 2 項の規定に該当する者
- ② 参加申込書の提出時点において、浦添市から指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)または民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生手続または再生手続中の者
- ④ 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)及び浦添市暴力団排除条例(平成 23 年 6 月 29 日条例第 14 号)に定める暴力団、暴力団員またはこれらと密接な関係を有する者

⑤ 国税及び地方税を滞納している者

(3)主なサウンディングの項目

調査票を参考に、下記の内容について、30 分～60 分程度、サウンディングでの聞き取り調査を行います。詳細は、調査票をご確認ください。

- 公園活用の可能性(魅力・課題)
- 事業等成立条件(事業期間、事業面積、リスク分担など)
- 公園活用を進める上で地域に期待すること(地域連携等)
- その他、公園活用に関するご意見・ご提案 など

(4)実施スケジュール

実施内容	実施期間
1. 実施要領等の公表／告知	令和 8 年 10 月1日(木)
2. 質問票の受付期間	令和 8 年 10 月1日(木)～10 月 16 日(金)
3. サウンディング申込期間	令和 8 年 10 月 1 日(木)～11 月 6 日(金)
4. サウンディング日時／オンラインでの対話用 URL の連絡	令和8年 11 月 9 日(月)～令和 8 年 11 月 11 日(水)
5. 調査票提出期間	令和8年 11 月 13 日(金)まで ※サウンディングへの参加者は、全員ご提出ください。
6. (任意)資料の提出	調査票と一緒に提出してください。
7. サウンディング実施 ※A 対面又は B.オンラインのどちらかの対話手段にて実施します。	11 月 16 日(月)～20 日(金) ①9:30～10:30 ②11:00～12:00 ③13:30～14:30 ④15:00～16:00 ※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。
8. サウンディング結果の公表	令和 9 年1月頃

(5)各種手続き

①事前のご質問について

サウンディング前の質問を受け付けます。回答は随時、市のホームページに掲載いたします。

URL:<https://www.city.urasoe.lg.jp/doc/2026091000055/>

【受付方法】

- ・受付期間:令和 8 年 10 月1日(木)～10 月 16 日(金)
- ・提出書類:様式1「経塚公園に係る質問票」
- ・提出先:件名を「経塚公園に係る質問票」とご記入ください。

※メール送信後、受信確認のため、電話にて送付した旨をご連絡ください。

浦添市美らまち推進課 公園みどり維持管理係

メール:tyuramachi@city.urasoe.lg.jp

電 話:098-876-6826

②サウンディングについて

対面、もしくはオンラインにてサウンディングを行います。

(当日、対面＋オンラインの併用で開催することも可能です。)

※現地でのサウンディングの場合は、複数社での参加の場合であっても、5名以内とさせていただきます。オンラインの人数制限はありません。

【実施日時】以下のいずれかを想定しています。都合があわない場合、または日程調整が難しい場合は、別途日程候補を提示し、調整をさせていただきますので、予めご了承ください。

11月16日(月)～11月20日(金)

①9:30～10:30 ②11:00～12:00 ③13:30～14:30 ④15:00～16:00

【サウンディング日時のご連絡】

基本的には令和8年11月9日(月)～令和8年11月11日(水)にご連絡いたしますが、11月16日～11月20日以外の日程となる場合は、なるべく早い段階でご連絡致します。

【対話方法】「経塚公園に係るサウンディング申込票」にて、以下のいずれかをご選択ください。

A. 現地参加:浦添市役所内(調整の日時、場所にて実施)

B. オンライン参加:後日、オンライン URL をお申込みご担当者宛てにお送りします。

【エントリー方法】

・受付期間:令和8年10月1日(木)～11月6日(金) 17時まで

・提出書類:様式3「経塚公園に係るサウンディング申込票」

・提出先:件名を「経塚公園に係るサウンディング申込票」とご記入ください。

※メール送信後、受信確認のため、電話にて送付した旨をご連絡ください。

浦添市美らまち推進課 公園みどり維持管理係

メール:tyuramachi@city.urasoe.lg.jp

電話:098-876-6826

③調査票の提出

サウンディングの前に、調査票のご提出をお願いします。サウンディング当日は、ご提出いただいた調査票を参考に、ヒアリングをさせていただきます。

【提出方法】

・受付期間:令和8年10月1日(木)～令和8年11月13日(金) 17時まで

・提出書類:様式4「経塚公園に係る調査票」

・提出先:件名を「経塚公園に係る調査票」とご記入ください。

※メール送信後、受信確認のため、電話にて送付した旨をご連絡ください。

浦添市美らまち推進課 公園みどり維持管理係

メール:tyuramachi@city.urasoe.lg.jp

電話:098-876-6826

④上記調査票以外の資料提出(任意)がある場合

意見交換のために、任意で別途資料をご共有いただくことが可能です。以下の要領でご共有ください。

【提出方法】

令和8年11月13日(金) 17時まで、③の調査票とともにお送りください。

その際、件名を「経塚公園に係る調査票および任意提出資料」とご記入ください。

6. 留意事項

(1)費用

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(2)参加の優位性など

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価において優位性を持つことはありません。

(3)提出書類の取り扱い

ご提出いただいた調査票及び補足資料は返却いたしません。また、調査票及び補足資料の著作権は、参加者に帰属します。

(4)本サウンディング後のご協力について

サウンディングの実施後に、事業内容を検討するにあたり、必要に応じて追加の対話をお願いする場合があります。その際は、ご協力をお願いいたします。

(5)実施結果の公表

サウンディングの実施結果について、本市ホームページにて令和9年1月ごろに結果概要を公表する予定です。

※参加事業者の名称は公表しません。

※参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては事前に参加事業者へ内容を確認します。

7. 個人情報の取り扱いについて

ご提供いただく情報、サウンディングでの対話内容は、浦添市と「沖縄都市モノレール沿線まちづくり推進に関する基本協定」を締結している独立行政法人都市再生機構、及び本業務の委託先である株式会社新産業文化創出研究所と共有されます。

浦添市個人情報保護法施行条例：

<https://www.city.urasoe.lg.jp/doc/6458b0791f4f483a86184699/>

8. 問い合わせ先

浦添市 都市建設部美らまち推進課 公園みどり維持管理係（担当：宮城）

メール： tyuramachi@city.urasoe.lg.jp

電 話： 098-876-6826