

沖繩都市モノレール沿線地区における公園・  
まちづくりに関する取り組みについて

浦添市 都市建設部 美らまち推進課



# 1. 浦添市の概要

### 【浦添市の位置・面積】

- ・東西8.4Km、南北4.6km
- ・面積:19.48km<sup>2</sup>

### 【浦添市の人口】

- ・総人口:114,955(人)
- ・男:56,019(人)
- ・女:58,936(人)
- ・世帯:50,630(世帯)
- ・平均年齢:41.07歳

※令和元年 8月31日現在

### 【浦添市の環境】

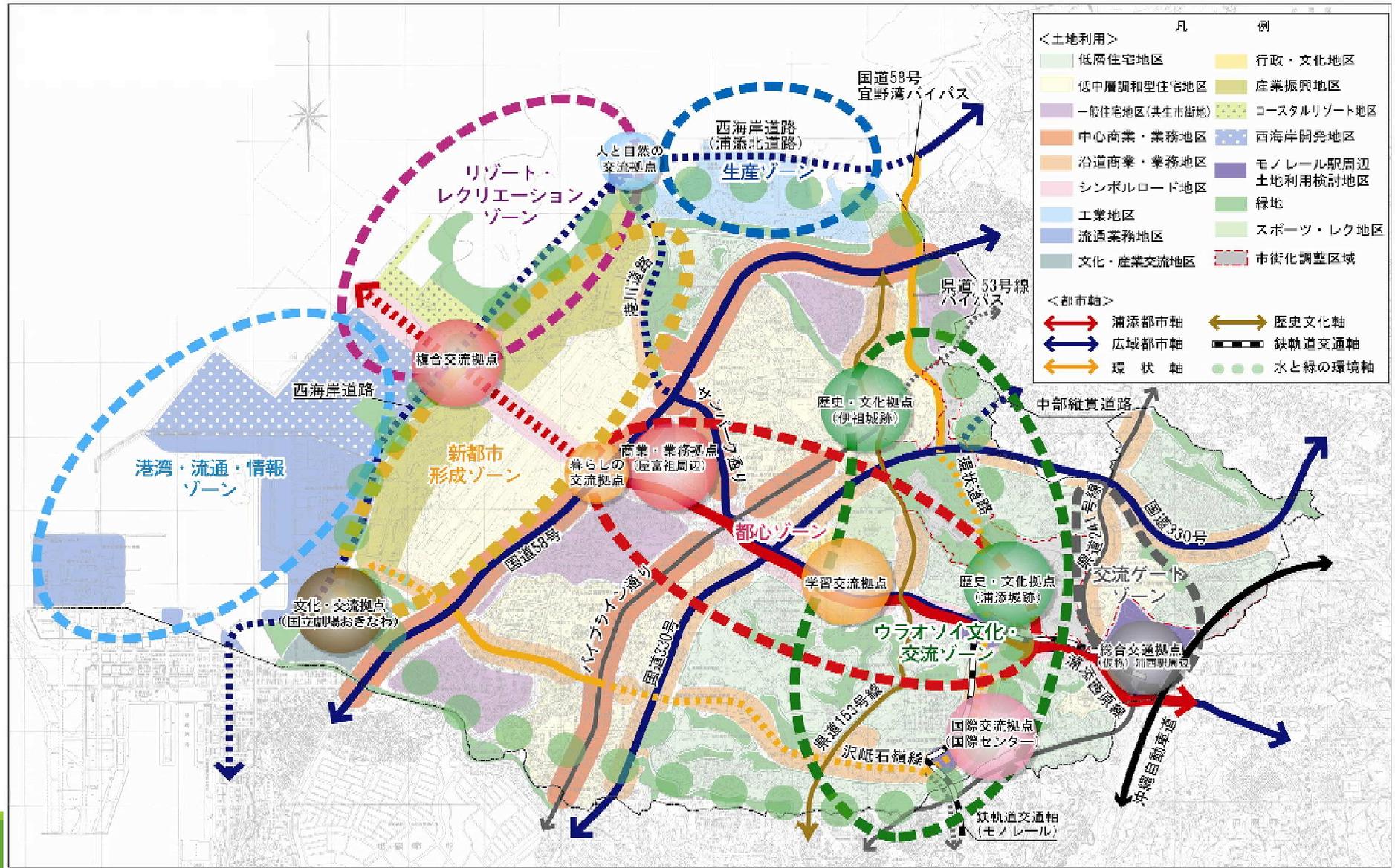
沖縄都市モノレールの延長  
4駅中3駅が浦添市に設置

西海岸道路の開通

日本遺産の認定



# ■土地利用ゾーニング図



# 浦添市地域資源図

港川ステイツサイドタウンエリア

カーミージー周辺エリア

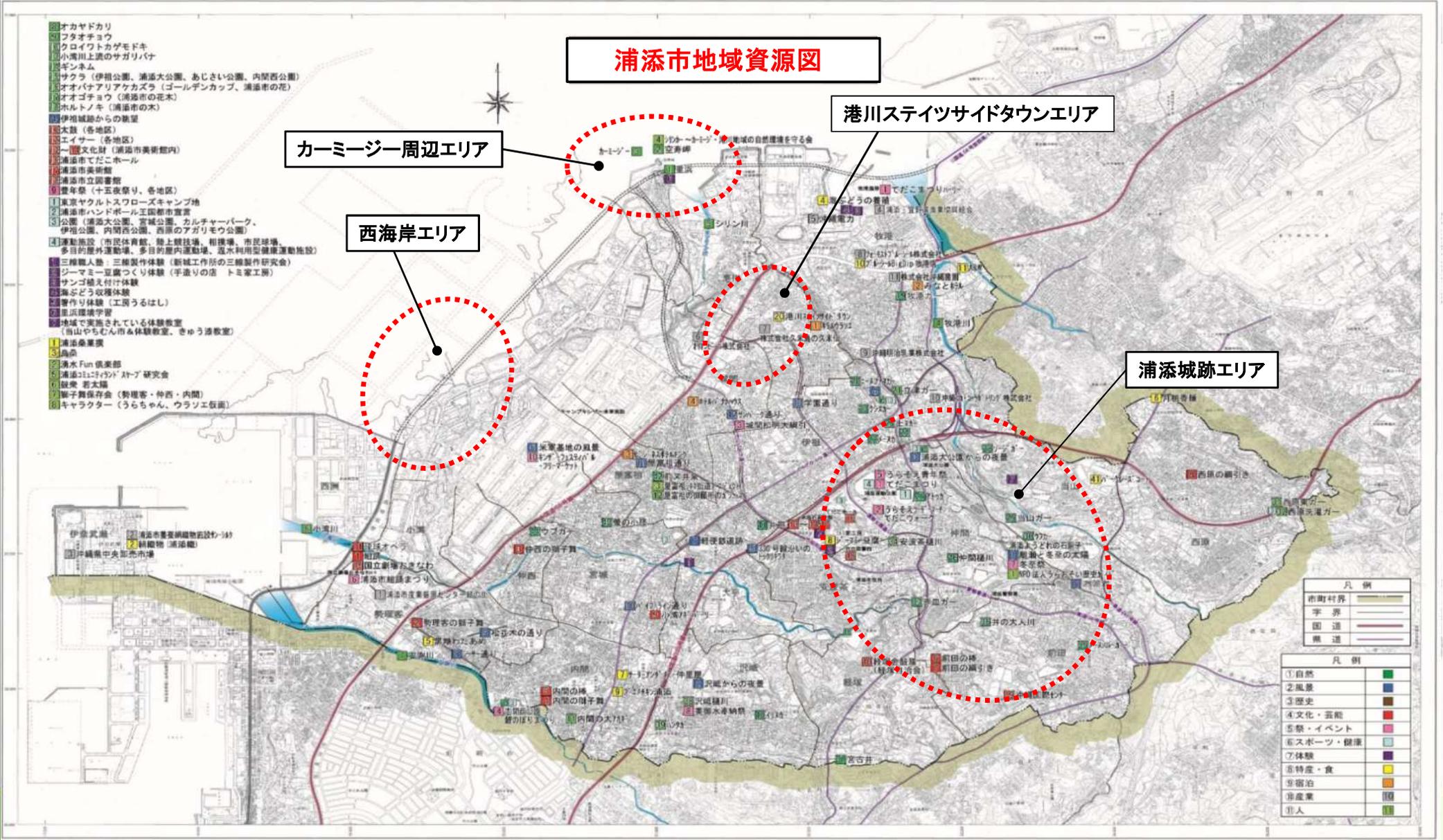
西海岸エリア

浦添城跡エリア

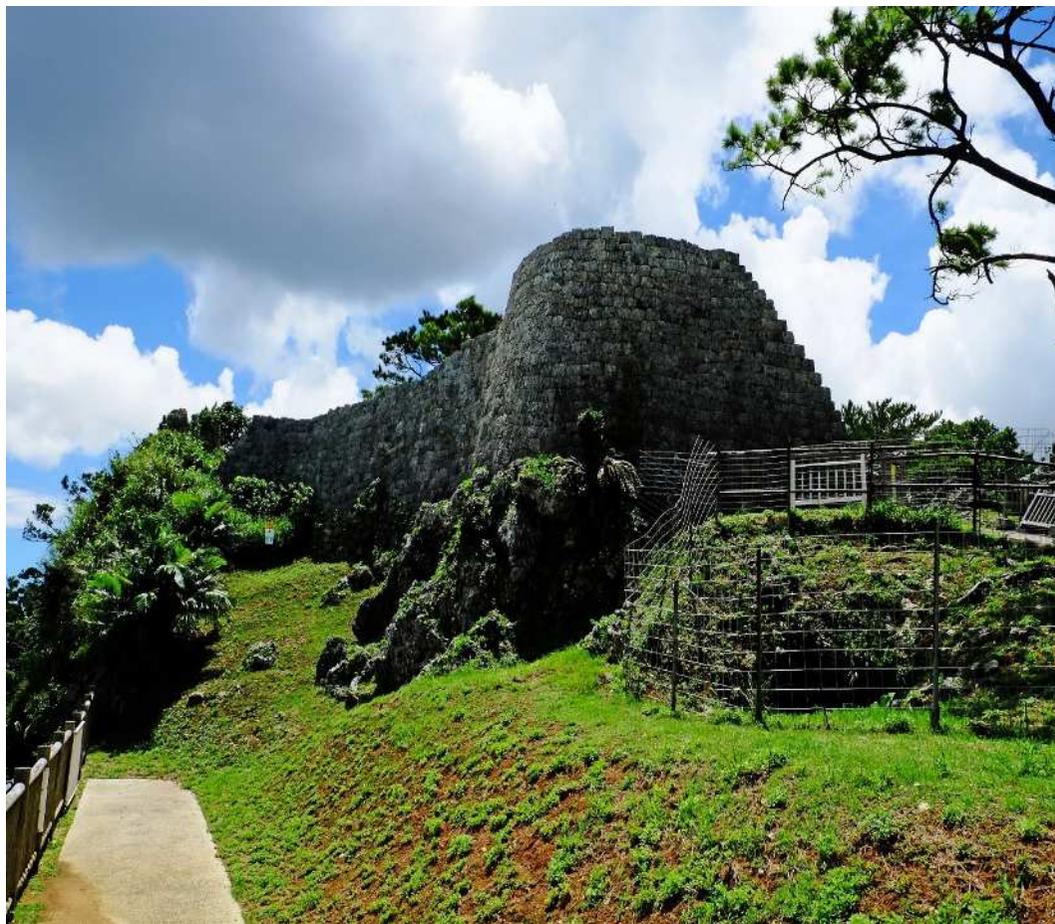
- 1 オカヤドカリ
- 2 フタオチョウ
- 3 クロイワトカゲモドキ
- 4 小溝川上流のサガリバナ
- 5 ギンネム
- 6 サクラ (伊祖公園、浦添大公園、あじさい公園、内閑西公園)
- 7 オオバナアリアケカズラ (ゴールデンカップ、浦添市の花)
- 8 オオゴチョウ (浦添市の花木)
- 9 ホルトノキ (浦添市の木)
- 10 伊祖城跡からの眺望
- 11 大鼓 (各地区)
- 12 エイサー (各地区)
- 13 浦添文化財 (浦添市美術館内)
- 14 浦添市てだこホール
- 15 浦添市美術館
- 16 浦添市立図書館
- 17 豊年祭 (十五夜祭り、各地区)
- 18 東京ヤクルトスワローズキャンプ地
- 19 浦添市ハンドボール王国都市宣言
- 20 公園 (浦添大公園、宮城公園、カルチャーパーク、伊祖公園、内閑西公園、西原のアグリモウ公園)
- 21 運動施設 (市民体育館、陸上競技場、相撲場、市民球場、多目的屋外運動場、多目的屋内運動場、海水利用空健康運動施設)
- 22 三維職人塾: 三維製作体験 (新城工作所の三維製作研究会)
- 23 リーダーと互換づくり体験 (手造りの店 トミ家工房)
- 24 オンゴ船大付け体験
- 25 船ぶどう収穫体験
- 26 製作り体験 (工芸うるはし)
- 27 県立環境学習
- 28 地域で実施されている体験教室 (白山やちむん市と体験教室、きゅう湯教室)
- 29 浦添産業展
- 30 鳥島
- 31 湧水 Fun 倶楽部
- 32 浦添コニヤド' スタブ 研究会
- 33 読愛 若太鼓
- 34 獅子舞保存会 (勢理客・仲西・内閑)
- 35 キャラクター (うらちん、ウラソエ仮面)

市町村界	——
宇界	——
国道	——
県道	——

①自然	■
②風景	■
③歴史	■
④文化・芸能	■
⑤祭・イベント	■
⑥スポーツ・健康	■
⑦体験	■
⑧特産・食	■
⑨宿泊	■
⑩産業	■
⑪人	■

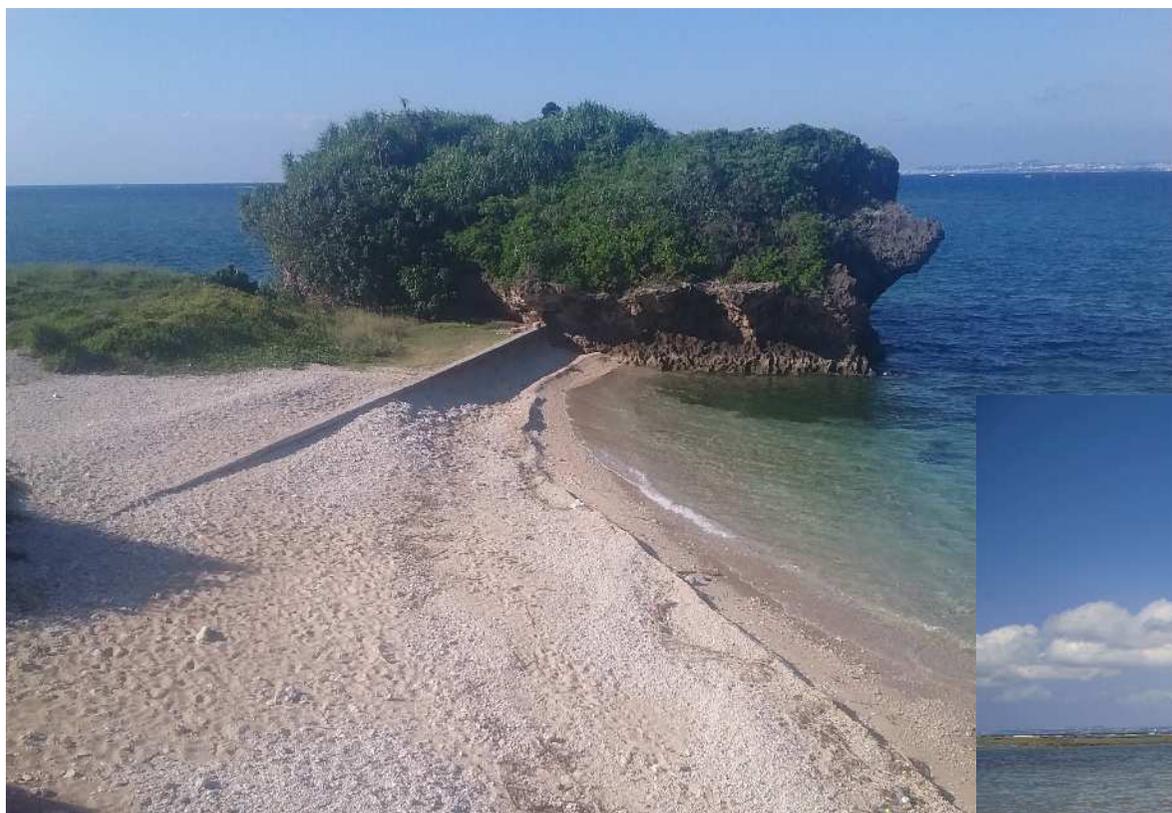


## ■ 浦添城跡エリア —浦添グスクー



## ■港川ステイツサイドタウンエリア





■カーミージー周辺エリア（イノー）



■カーミージー周辺エリア（カーミージー）

## ■西海岸エリア





## 2. モノレール沿線のまちづくり

## ■ 浦添市まちづくりの取組み概要

### 【“浦添市の顔”となる新たな玄関口としてのまちづくり】

#### 【Ⅰ】交通結節拠点の形成

- ・モノレールと二次交通手段の連携による地域住民、観光客の利便促進

#### 【Ⅱ】歴史文化資源を活かした賑わい交流拠点形成

- ・地区周辺の歴史文化等の観光資源の活用及び地域コミュニティの連続性に配慮した魅力的な歩行者動線の確保
- ・賑わい交流施設整備によるにぎわい創出
- ・浦添グスクなど歴史文化資源と調和し配慮した街並み景観の形成
- ・市民、NPOなど多様な主体が参加し、協働によるまちづくりの推進

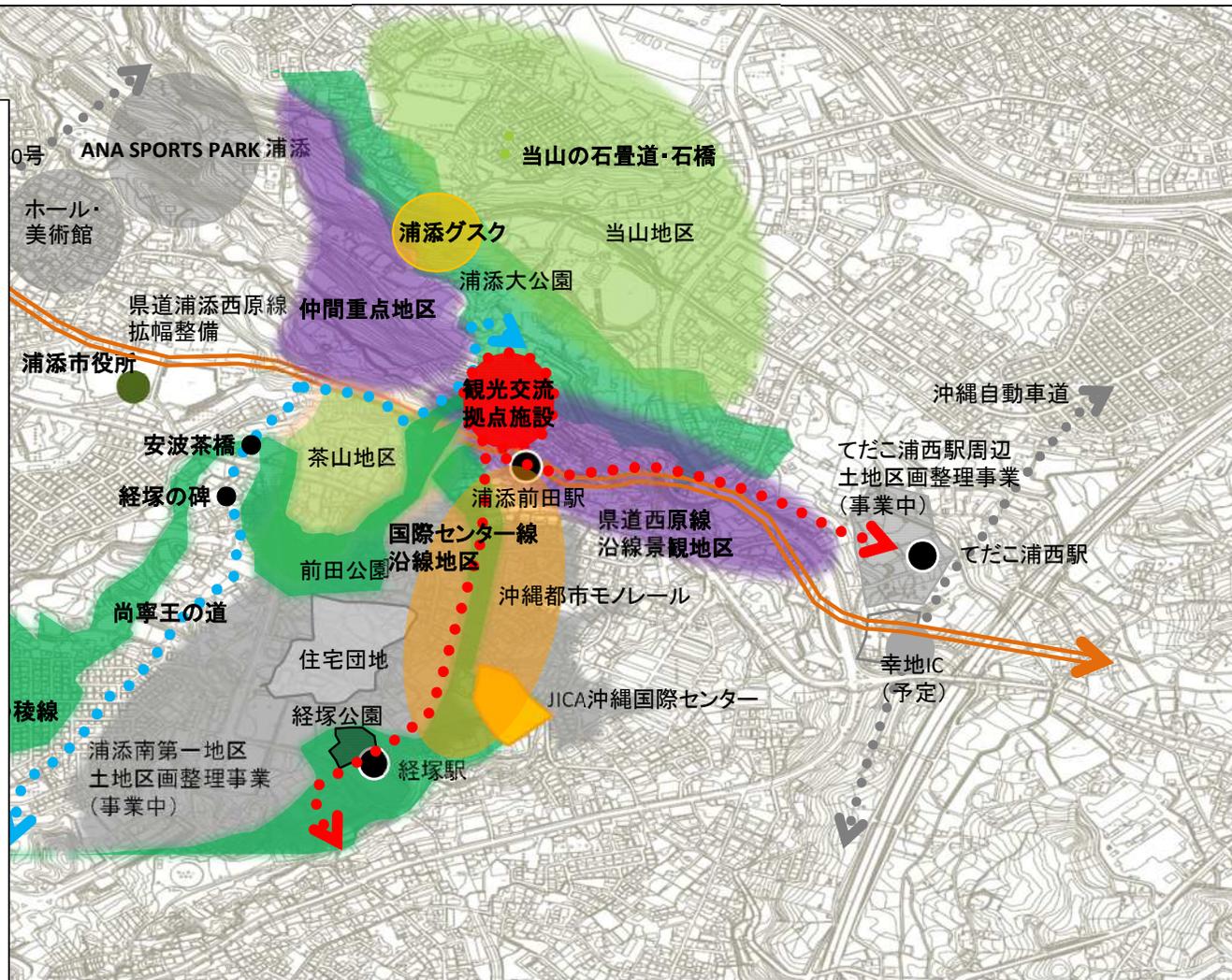


#### ● 土地区画整理事業による基盤整備等

- ・区画街路等の基盤整備を推進

#### ● 賑わい交流施設、景観形成、協働まちづくり

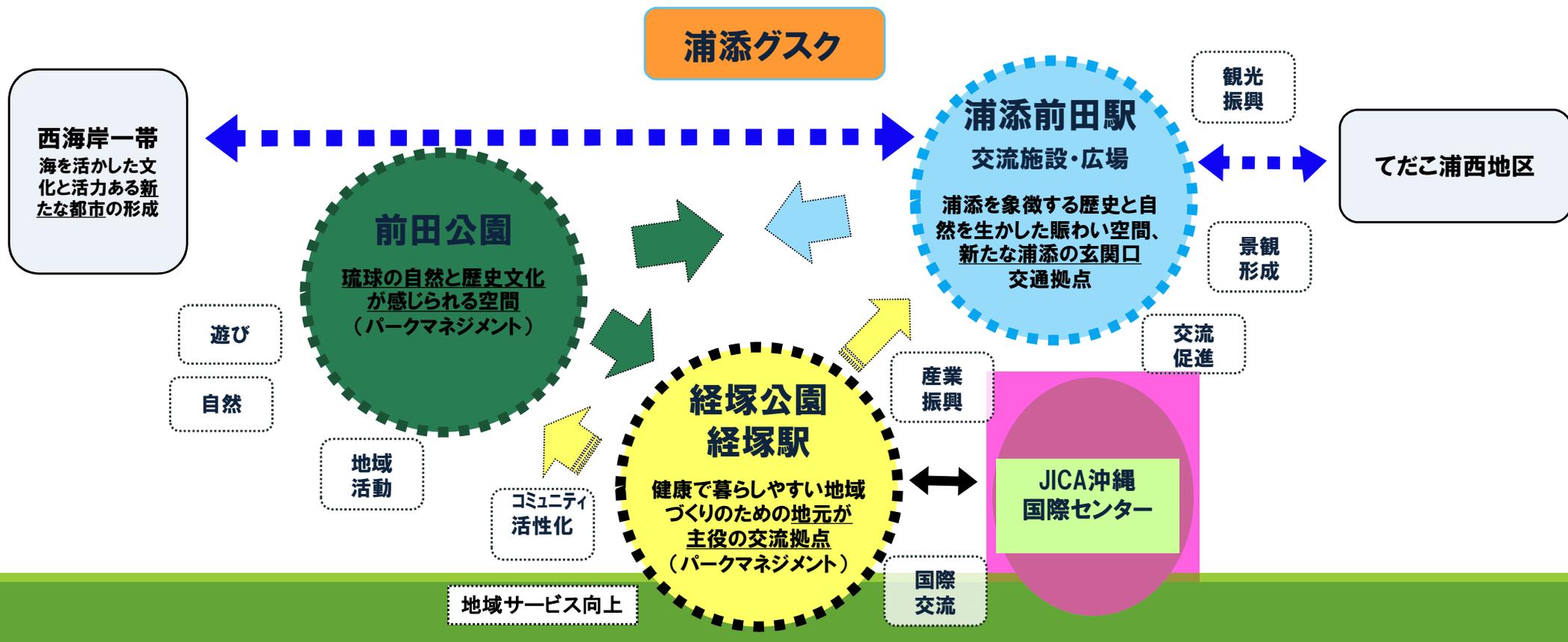
- ・にぎわい創出の核となる都市施設の誘導
- ・歴史文化資源の活用とにぎわい創出・交流促進
- ・歴史文化資源や緑地等と調和した景観形成の促進
- ・協働のまちづくりに向けて、必要に応じて地域住民の活動の場の確保



【コンセプト】

歴史文化資源や地域産業等を活かした浦添の心の拠り所(ゆいどころ、あちまいどころ)となる“浦添の顔づくり”  
まちを繋ぐことで、地域全体の魅力向上を図り、“浦添ならではの”まちづくりを目指す

- ◆浦添の心の拠り所としての浦添グスクをはじめとした歴史文化を継承し、これらと一体的空間を形成する地域固有の水・緑・地形の保全活用及び景観形成を図る
- ◆地域資源(歴史の道や伝統芸能、桑、緑など)を活かした地域産業の振興による浦添の新たな魅力と誇りの創出
- ◆地域が守り・育て、楽しみながら次代へ繋いでゆく持続可能なまちづくり、ソーシャルビジネス・コミュニティビジネス(SB・CB)などによる稼げるまちづくり





## Park-PFI創設の背景

- 都市公園のストックの増加（1人当たり都市公園面積：10㎡／人を超えている）
- 施設の老朽化、魅力の低下

- 一方、財政制約等から地方公共団体の整備費、維持管理費は限られており、公園整備、更新への投資もある程度限界がある

- 都市公園の魅力向上、施設整備・更新を持続的に進めていくためには、公共の資金だけでなく、民間の資金の活用をより一層推進することが必要

**民間活力による新たな都市公園の整備手法を創設し、公園の再生・活性化を推進する**

## 公募設置管理制度（Park-PFI）の創設

- ・広場等の公園整備を併せて行う収益施設（カフェ、レストラン等）の設置管理者を公募選定する手続きの創設
- ・当該手続きに基づく場合、設置管理許可期間の延伸（10年→20年）、建蔽率の緩和 等



## 公募設置管理制度の特徴

**公募設置管理制度とは・・・**

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる**収益を公園整備に還元することを条件**に、事業者には都市公園法の**特例措置**がインセンティブとして適用される

**条件** **園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと**

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等**公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要**
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

**特例1 設置管理許可期間の特例（10年→20年）**

- ・**公募設置等計画の認定の有効期間は20年**
  - ・その期間に許可申請があった場合は設置管理の**許可を与えなければならない**
- （設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間（上限20年間）内は更新を保証）

**特例2 建蔽率の特例（2%→12%）**

- ・通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に**10%の建蔽率上乘せ**

**特例3 占用物件の特例**

- ・認定公募設置等計画に基づく場合に限り、**自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」（占用物件）として設置可能**

<制度を活用した公園整備イメージ>



資料:国土交通省HPより



## P-PFI活用のメリット

○P-PFIを活用することは、公園管理者、民間事業者、公園利用者にとって以下のようなメリットがある。

### ◆公園管理者のメリット

- ✓ 民間資金を活用することで、公園整備、管理にかかる**財政負担が軽減**される
- ✓ 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、公園の**サービスレベルが向上**する

### ◆民間事業者のメリット

- ✓ 規模の大きな施設が設置可能となるとともに、設置できる期間も長期になることから、**長期的視野での投資、経営が可能**となる
- ✓ 緑豊かな空間を活用して自らが設置する収益施設に合った広場等を一体的にデザイン、整備できることで、**収益の向上にもつながる質の高い空間を創出**できる

### ◆公園利用者のメリット

- ✓ 飲食施設の充実など利用者向け**サービスが充実**する
- ✓ 老朽化し、質が低下した施設の更新が進むことで、**公園の利便性、快適性、安全性が高まる**

## 【公民連携による公園の先進事例】

■山下公園 —神奈川県横浜市—



■南池袋公園 —東京都豊島区—



## 【公民連携による公園の先進事例】

### ■福岡県営大濠公園 —福岡県—



## 【公民連携による公園の先進事例】

### ■勝山公園 —北九州市小倉区—



# 【浦添市において対象となる公園】

前田公園  
(整備予定)

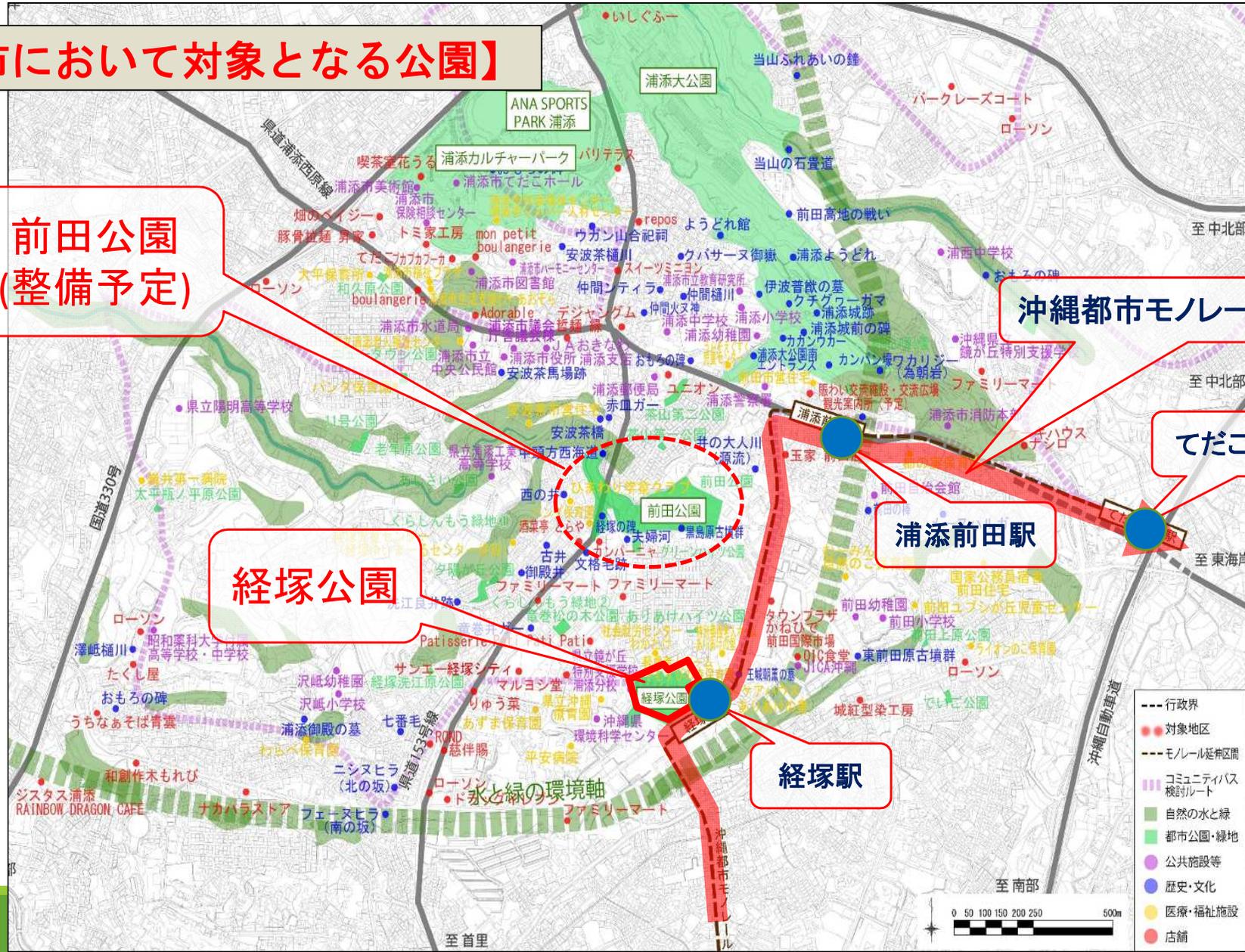
経塚公園

沖縄都市モノレール延長ルート

ただこ浦西駅

浦添前田駅

経塚駅



- 行政界
- 対象地区
- モノレール延伸区間
- コミュニティバス検討ルート
- 自然の水と緑
- 都市公園・緑地
- 公共施設等
- 歴史・文化
- 医療・福祉施設
- 店舗



石嶺駅

首里城

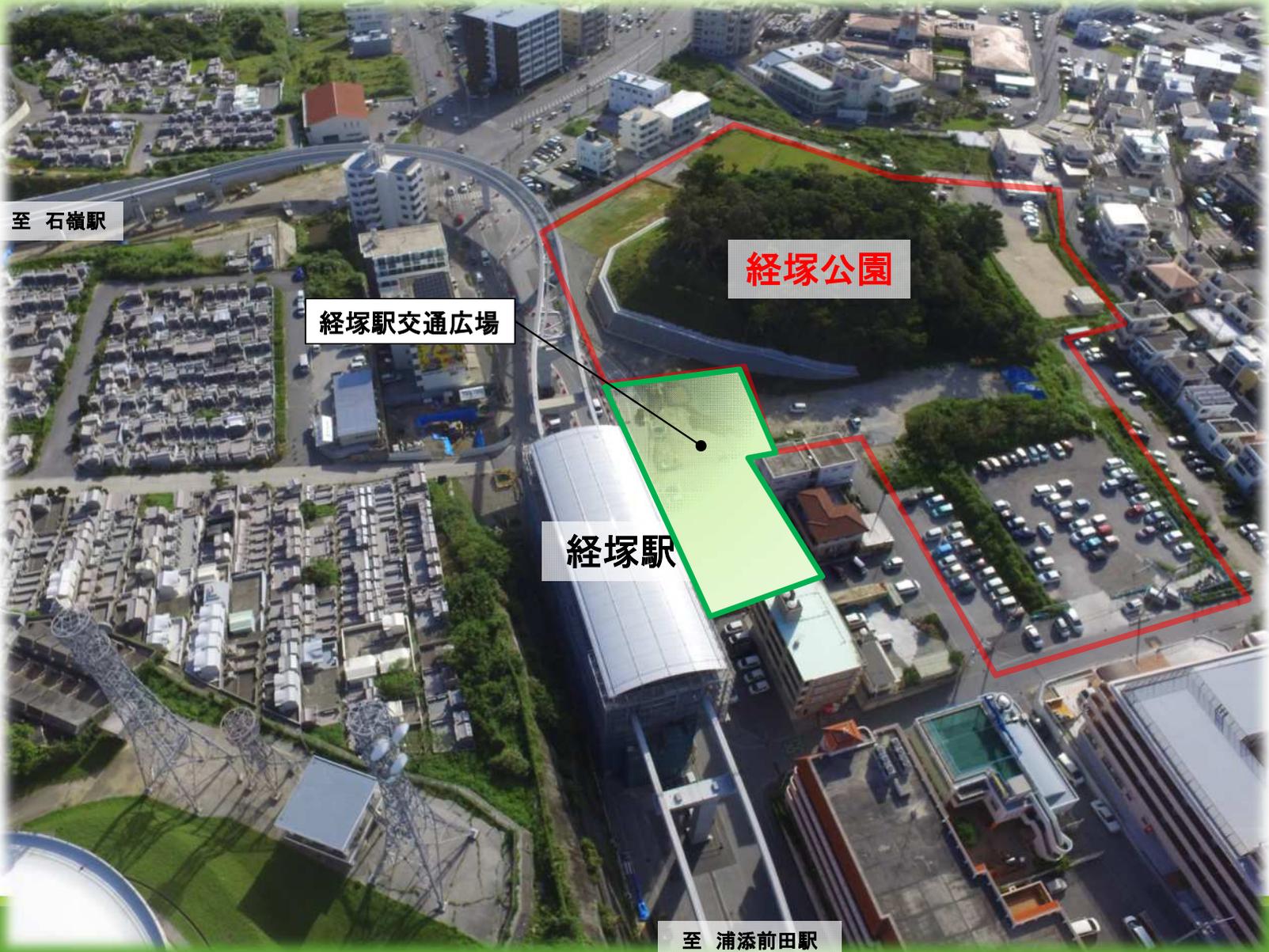
那覇市方面

経塚公園

経塚駅



浦添市





浦添市

2019.4.27時点写真



経塚駅

経塚駅  
交通広場

経塚公園





浦添市



にぎわい交流施設

浦添グスク

前田公園(整備予定)

浦添前田駅

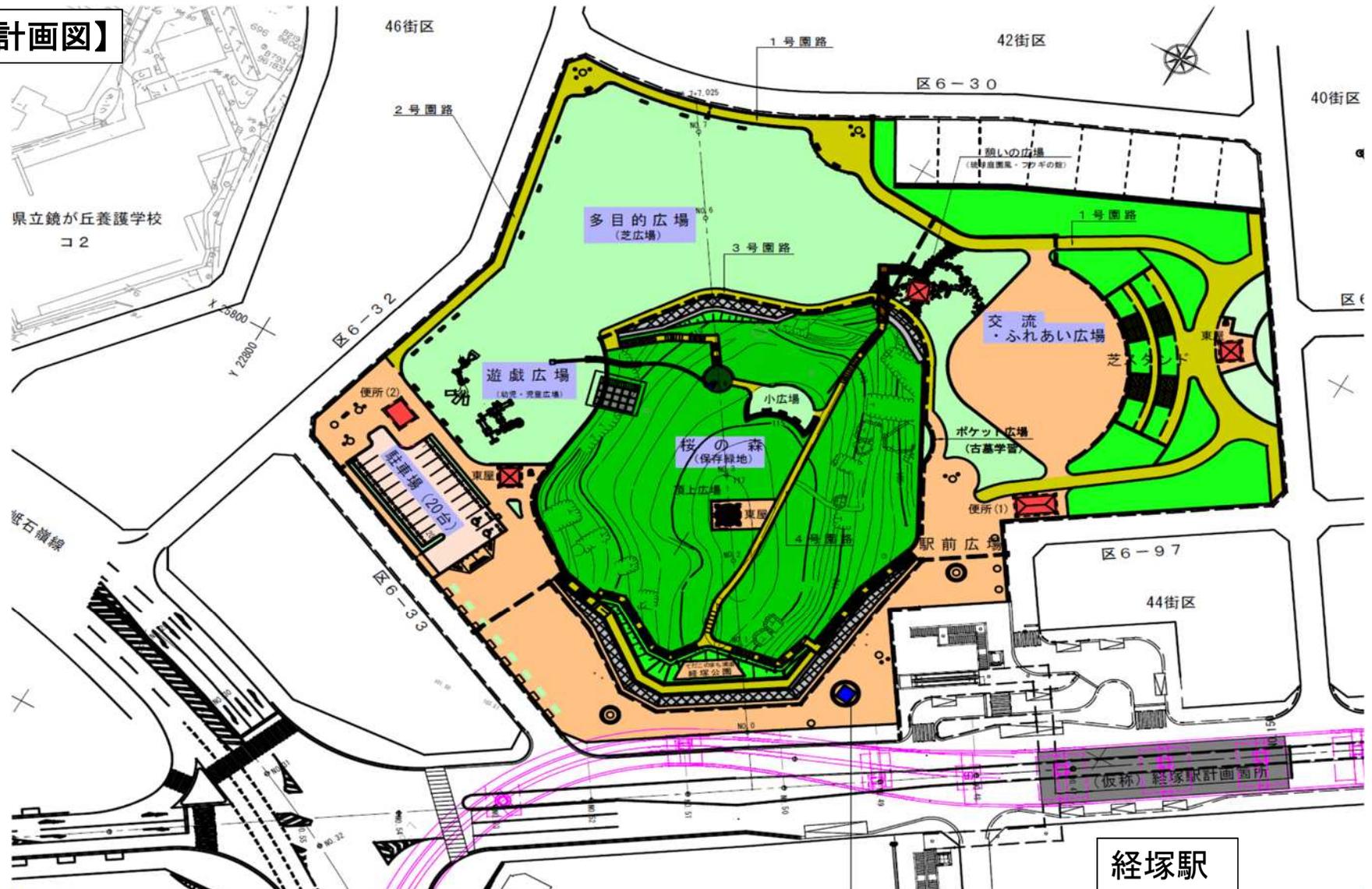
玉城朝薫の墓

JICAおきなわ

経塚公園

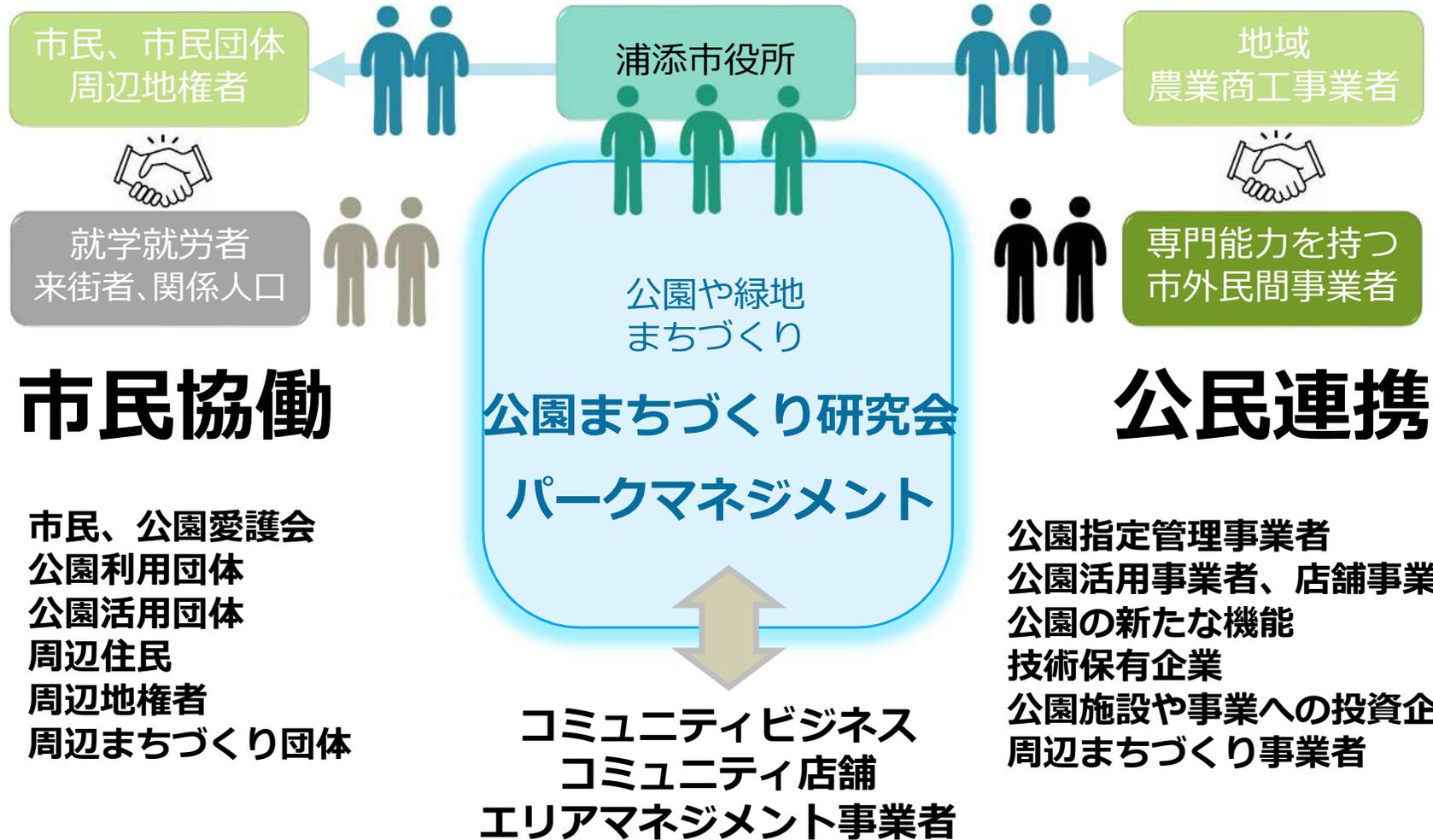
経塚駅

# 【経塚公園計画図】



※平成25年度 計3回の地域ワークショップを経て作成した経塚公園計画図

# 公園活用と経営の新たな主体の創出





## 浦添市 パークマネジメントと研究会の立ち上げ

『パークマネジメント』とは

➤ 従来の行政主導による維持管理中心の公園管理から脱却し、利用者志向、規制緩和等による市民・事業者の参画の拡大、多様な資金調達とサービスへの還元、経営改善手法の導入など公園利活用重視の発想により公園の経営資源を最大限に活用する新たな公園管理運営の考え方です。



浦添市公園まちづくり研究会

市民協働部会



公民連携部会

## ○浦添市公園まちづくり研究会の趣旨

(趣旨)

1. 浦添の歴史文化を活かし、沖縄の古いコト、モノを基礎としながら新たなコト、モノを融合して地域の魅力向上を図るまちづくりの実践の場として公民協働の体制を構築し、良好な市街地環境形成、良好なコミュニティ形成、安全・安心なまちづくり、観光交流の促進及び地域産業の活性化などの検討を行う。
2. まちづくりの取り組みを通じて、地域の課題解決や地域の価値向上を図るとともにまちづくりの担い手を育成し持続的なまちづくりの実現を目指し市民協働部会を行う。
3. 公園を核としたまちづくりの出発点として、主に、経塚公園を対象とした研究会とする。



## 公園まちづくり研究会の構成

### 公園まちづくり研究会

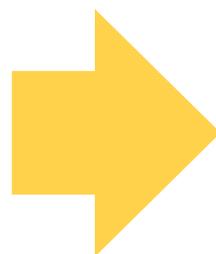
#### 市民協働部会

##### 【会員(案)】

- ・自治会
- ・まちづくり活動団体
- ・学校関係者
- ・公的機関や団体 等

▶まちづくりの担い手となることを念頭に、公園を活用したまちづくり活動などの案などを検討する役割を担います。

▶まちづくりの担い手として、まちづくりに関する地域との合意形成に行政と連携して取り組む役割を担います。



2019年3月より  
継続開催中(3回実施済み)

## 公園まちづくり研究会 市民協働場部会 第1回

“計画や理念を共有しよう”

参加者がメンバーチェンジを繰り返しながら話し合いを行い、浦添市の未来のキーワードや残したいものを書いていただきました。



## 公園まちづくり研究会 市民協働場部会 第2回

### “コンセプトを作成”

コンセプトを考える前段階で、20年後の経塚公園について語り合い、参加者全員で1つのコンセプト(マインドマップ)を作成しました。



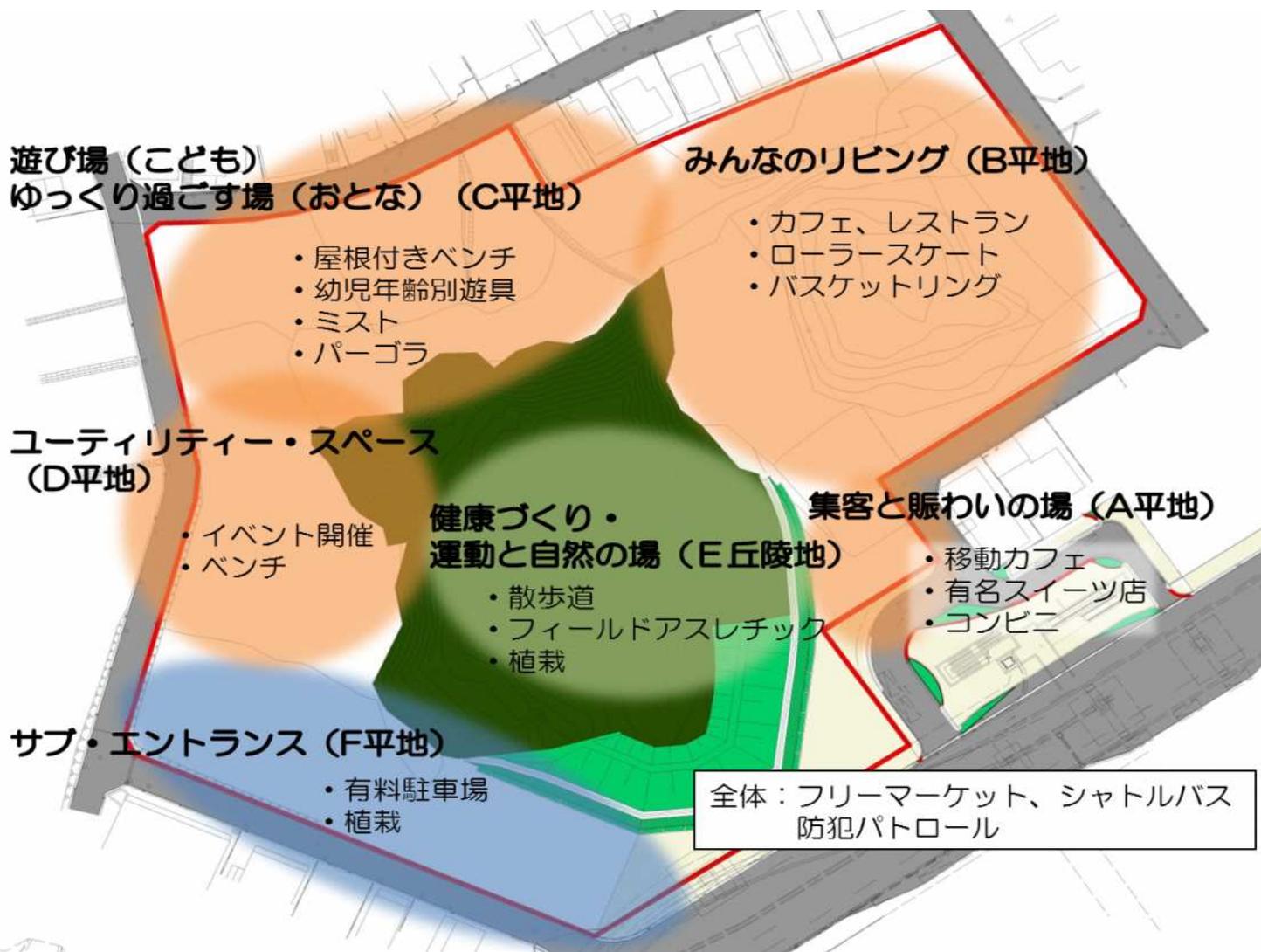
## 公園まちづくり研究会 市民協働場部会 第3回

### “イベントカレンダーをつくろう”

話し合いの中で提案された内容について“どの場所”で“いつ行う”のかを整理し、経塚公園利活用カレンダーを作成しました。  
また、利活用カレンダーをもとにゾーニング図をまとめてみました。



# 【公園まちづくり研究会 市民協働部会で纏めたゾーニング図】





## 公園まちづくり研究会の構成

### 公園まちづくり研究会

### 公民連携部会

今年度 秋頃開催

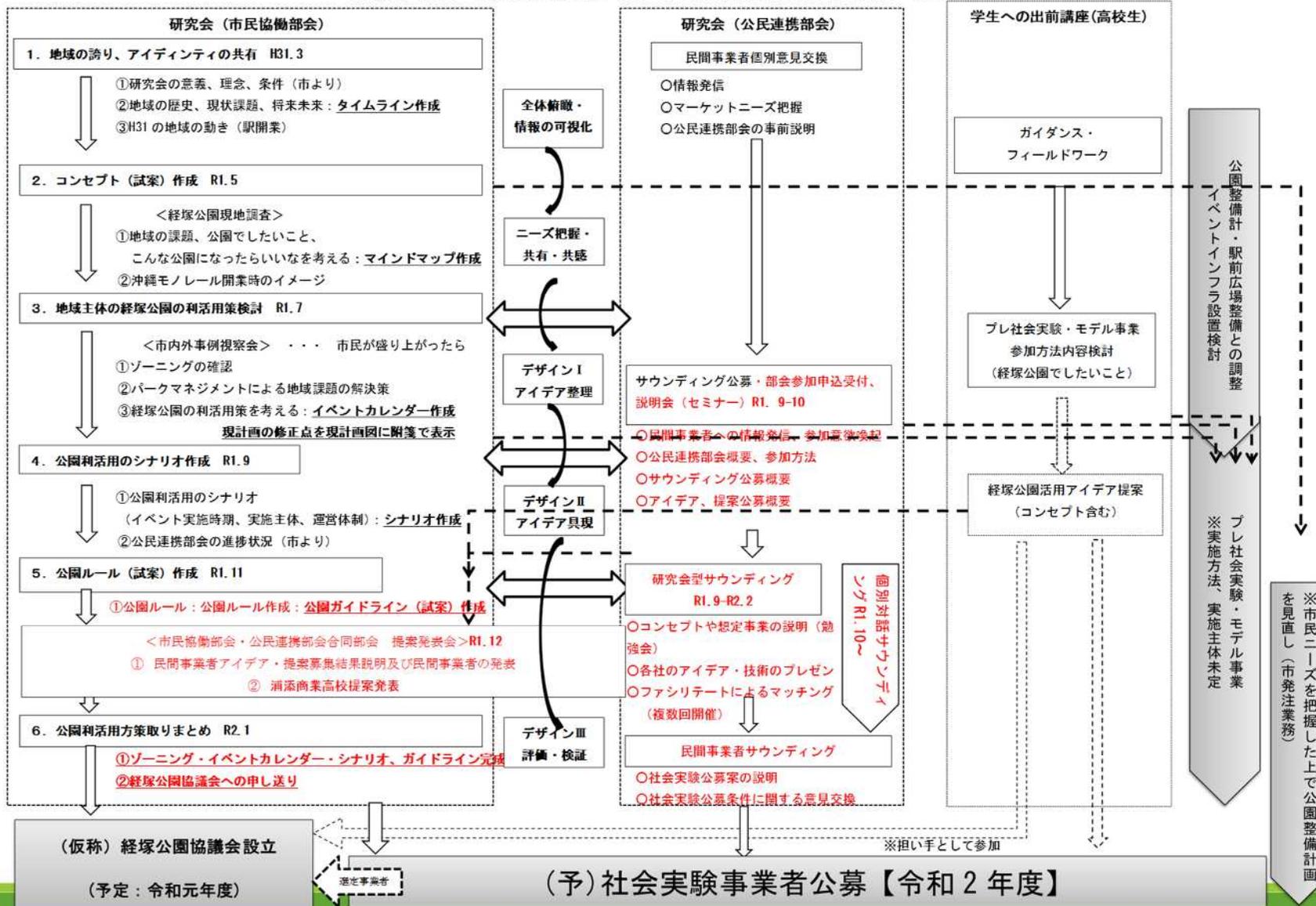
#### 【会員(案)】

- ・NPOや市民団体
- ・ボランティア等地元事業者
- ・公園利活用に係るアイデア提案を有する事業者や関心のある事業者
- ・技術やノウハウを持った企業や団体 等

➤市民と事業者の共創プラットフォームとして、事業者間の連携や地域との連携を橋渡しする役割を担います。

➤市民協働部会で検討するまちづくり活動の実現に資するノウハウや技術を提供する役割を担います。

令和元年度 浦添市公園まちづくり研究会の全体進め方（案）



※市民協働部会での検討結果は、将来、設置する（仮称）経塚公園協議会に付議して決定します。

※全体の流れ、進め方、内容は進捗状況に応じて随時見直すものとします。

## 【浦添市美らまち推進課からのお知らせ】

公園まちづくり研究会 公民連携部会の開催及び、  
マーケットサウンディング調査実施要領については、  
9月中旬頃に浦添市美らまち推進課HPにて掲示予定。

●問合せ先：浦添市美らまち推進課 景観まちづくり係

TEL 876-1243 (直通)

FAX 879-7138

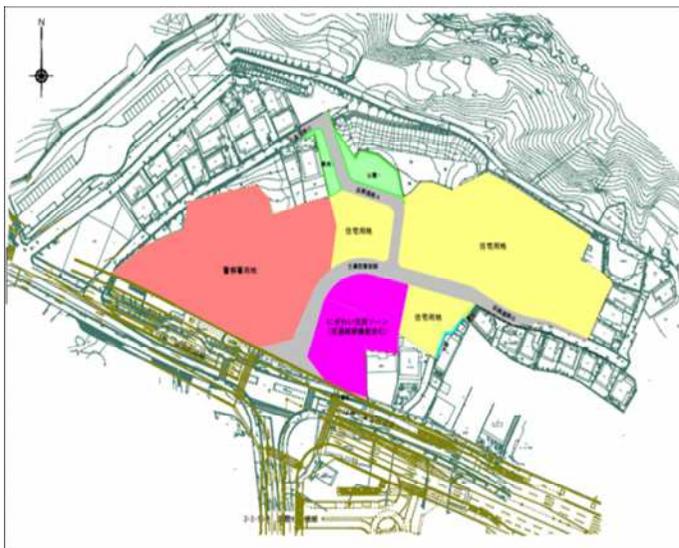
E-mail [tyuramachi@city.urasoe.lg.jp](mailto:tyuramachi@city.urasoe.lg.jp) (課代表)



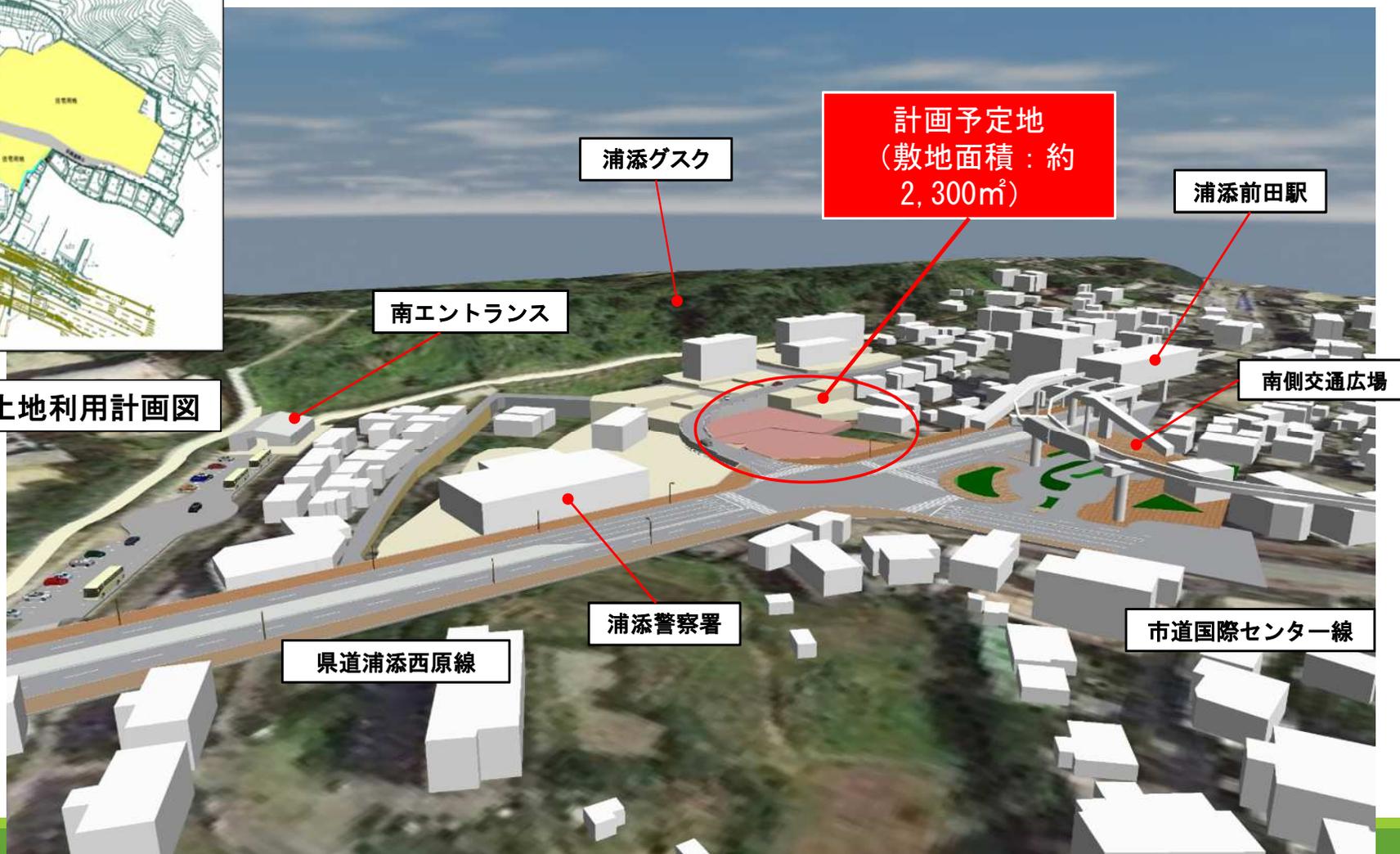
## 3. にぎわい交流施設

# 1. 事業内容について

## I 計画予定地について



■浦添前田駅周辺駅 土地利用計画図



## 【基本理念】

にぎわいの創出と拡がりに向けた  
浦添市観光の核となる交流拠点施設の形成

## 【基本理念を実現するための目標】

- 目標1：立地ポテンシャルを最大限に活かした施策により、来訪者・市民の誘客を図る。
- 目標2：来訪者・市民が心地よく滞在できるサービスやアクティビティの提供を充実させる。
- 目標3：リピーターや新規来訪者の増加を目指し、来訪者の浦添の認知度・興味度を高める。
- 目標4：3つの駅を中心に市内全域とのネットワークの構築を図り、にぎわいの広がりを目指す。

## II 整備エリアについて



整備エリアイメージ図

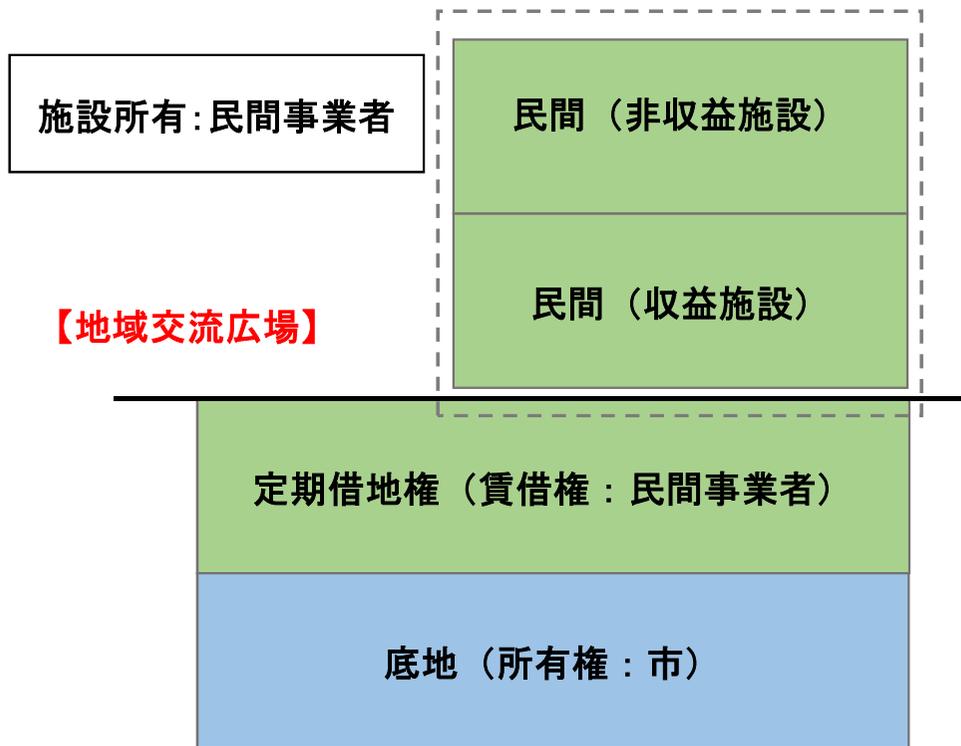
- 事業用地内北側
  - ①面積：約1,500 m<sup>2</sup>
  - ②整備主体：浦添市
  - ③用途：地域交流広場
- 事業用地内南側
  - ①面積：約800 m<sup>2</sup>
  - ②整備主体：民間事業者
  - ③用途：交流拠点施設

## III 事業手法の方針

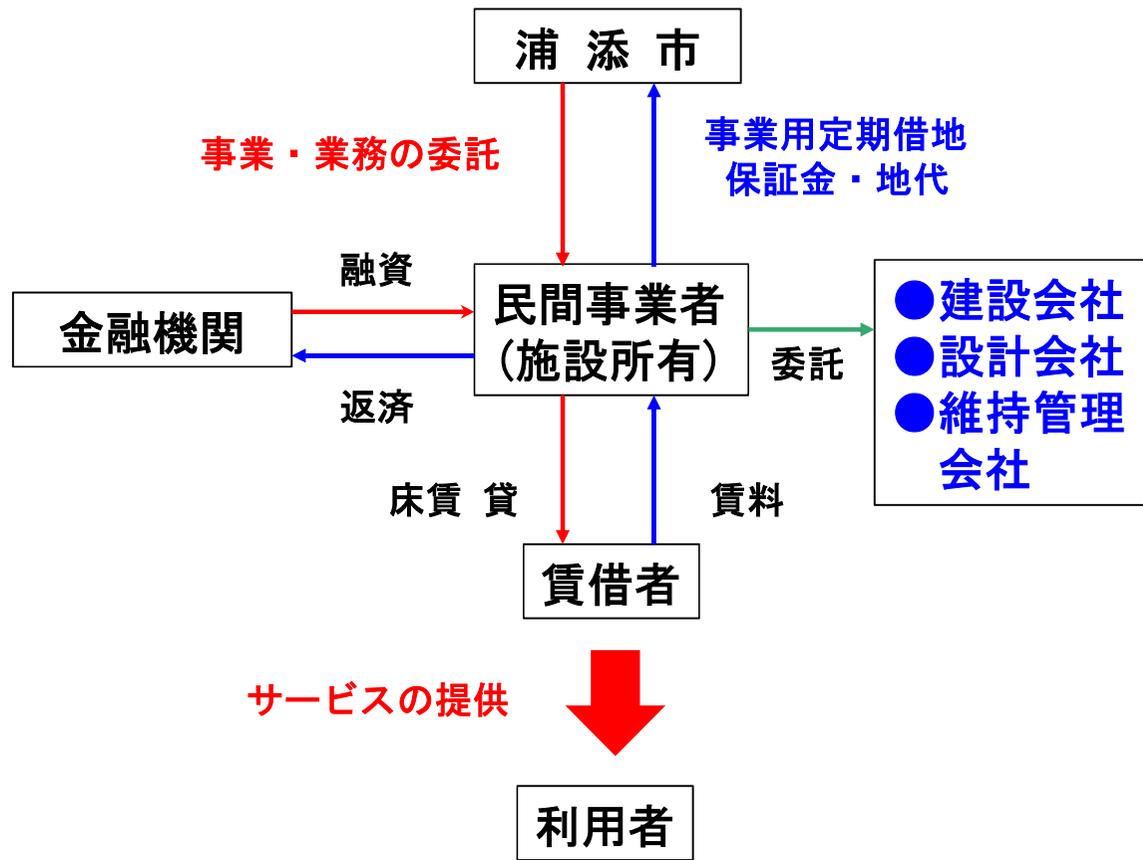
民設民営型の施設によるPPP事業の提案

土地貸付型事業（事業用定期借地権）

借地借家法第23条に基づく事業定期借地権契約により、民間事業者に土地の活用の企画と併せ施設等の設計・建設・管理運営を委ねる方式を採用。



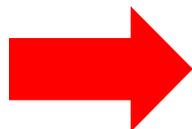
整備イメージ図



事業スキーム(イメージ)

## IV 施設計画について

民間提案

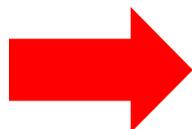


施設計画（民間事業者作成）

施設設計・施設運営計画



浦添市が求める機能  
(必須機能)



**観光拠点機能**

- ・ 情報発信拠点
- ・ 観光協会事務所
- ・ 観光案内スペース

**交通結節機能**

- ・ 多種多様なモビリティを  
使った施策

※具体的な施設計画については、事業者から提案を受け決定予定

## IV 活用イメージ（案）

### ●観光拠点機能イメージ

- ・民間活力を活かした観光施策を実施  
飲食スペース（カフェやコンビニ等）には集客力のある店舗を誘致し、来訪者へ本市の情報発信を行う。

例：飲食スペースと一体となっている観光案内所  
（参照：奈良市総合案内所）

### ●交通結節機能イメージ

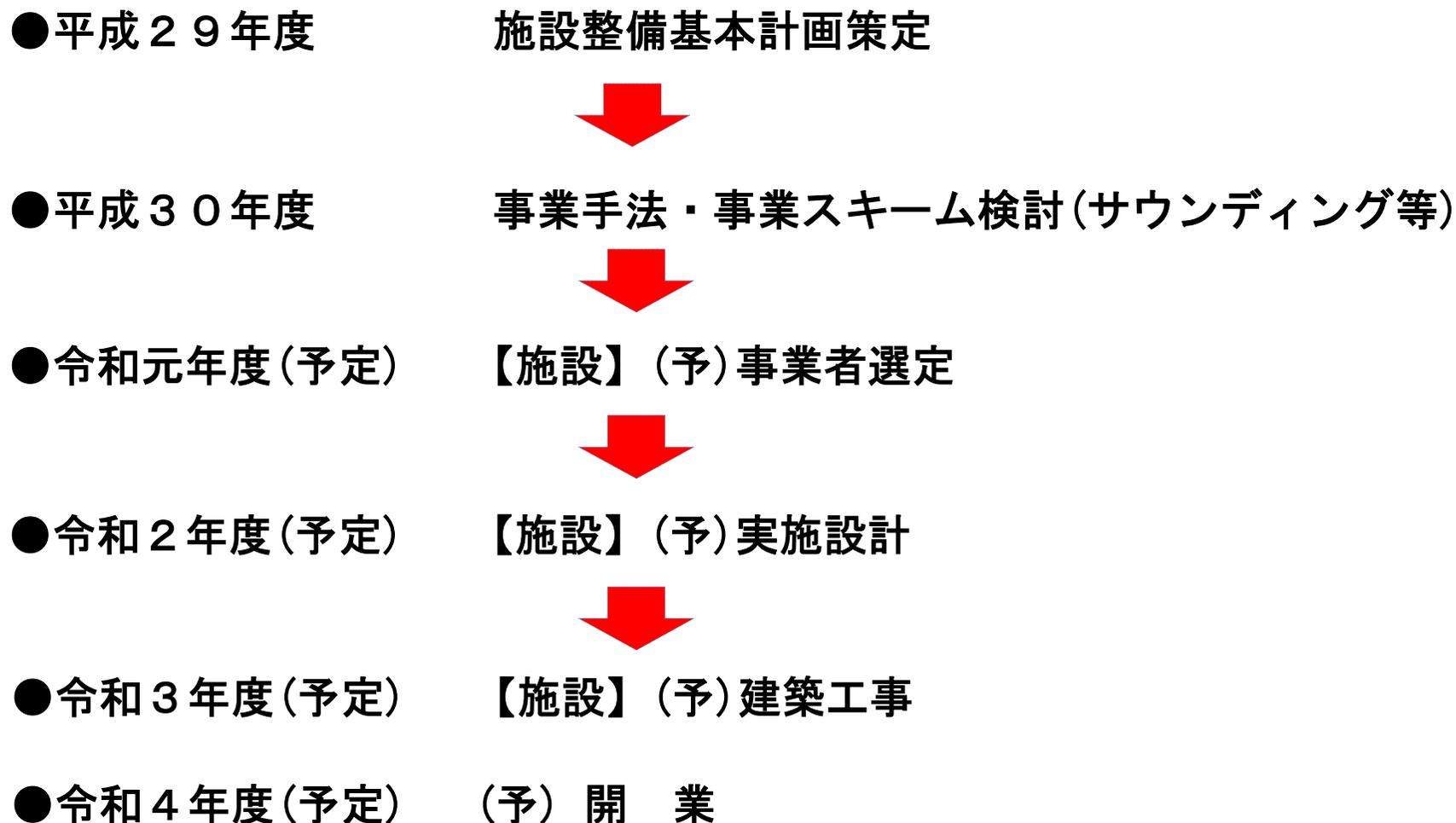
- ・小型モビリティの活用（2次交通の拡充）  
周辺の観光資源や施設へアクセス可能な小型モビリティを用意し、市内周遊を促す。

例：シェアサイクルの活用

※沖縄観光コンベンションビューローが実施している  
“ちゅらチャリ”



**【事業スケジュール(案)】** ※事業スケジュールについては、変更になる可能性があります。



## 【浦添市観光振興課からのお知らせ】

にぎわい交流施設の公募要領については、観光振興課にて整理後、HP等にて掲示予定。

- 問合せ先：浦添市観光振興課 観光振興係  
TEL 876-1246 (直通)  
FAX 876-9467  
E-mail [kanko@city.urasoe.lg.jp](mailto:kanko@city.urasoe.lg.jp) (課代表)



ご清聴ありがとうございました。