

プロジェクト
4

勝連地域における既存ストックの利活用推進

■ 基本方針との対応

(1) 消費や潜在の受け皿となる誘客拠点の形成

(2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

■ 取組期間

短期
概ね 2030 年度までの完了を目指す

中期
概ね 2035 年度までの完了を目指す

長期
2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	都市政策課、公園整備課
関係課	スポーツ課、商工労政課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



対象地に立地する施設

■ 勝連総合グラウンド



■ 勝連B&G海洋センター



①背景及び課題

うるま市は2市2町の合併によって平成17年に誕生した経緯・背景から、同種・類似のスポーツ施設の重複が生じており、統廃合や新たな利活用によりストックの適正化を図っていくことが求められています。

平成25年度に策定された「うるま市公共施設等マネジメント計画」で整理された今後の公共施設のあり方では、勝連地域に立地する勝連総合グラウンドは「維持（老朽化した附属施設の処分）」、勝連B&G海洋センターは「処分」の方向性が示されています。しかし、両施設は周辺の自然環境が豊かなこと、周辺の住宅等が視界に入りにくい立地環境であること等から、スポーツやアウトドア等の用途での利活用のポテンシャルを秘めていると考えられます。また、地元の中高生による現代版組踊「肝高の阿麻和利」の活動拠点であるきむたかホールに近接する立地を生かした連携の可能性も考えられます。これらを踏まえ、既存計画の方針を念頭に置きつつも利活用の可能性を見出すことが期待されています。

②対象地・対象施設の概要

ア 勝連総合グラウンド

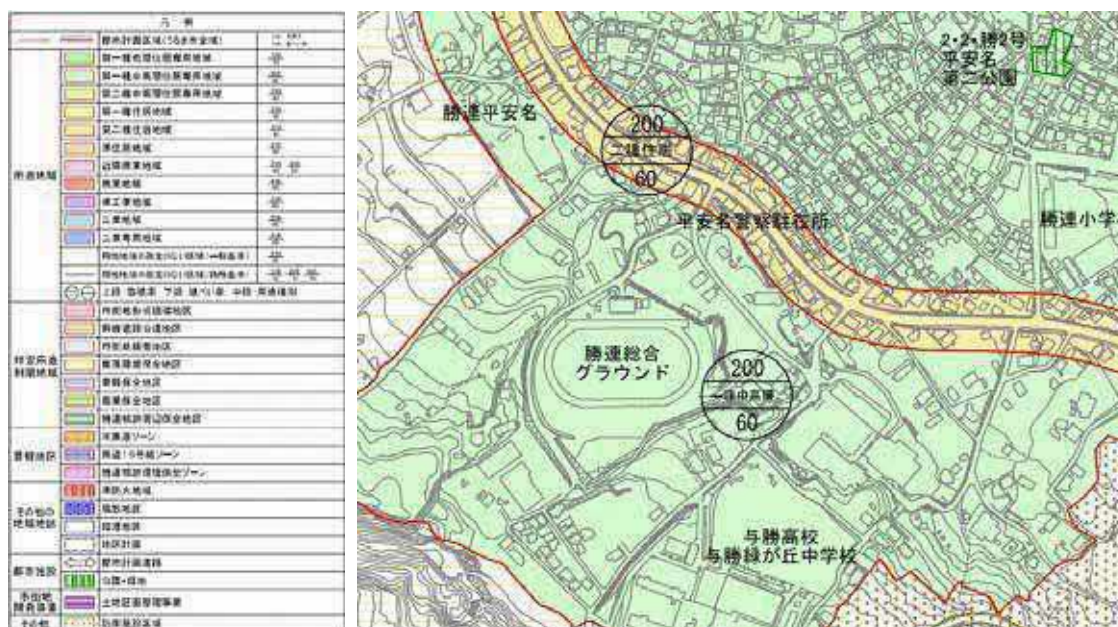
所在地	勝連平安名 2713
設置年	昭和56年（1981年）
面積	25,769 m ²
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	うるま市
運営	指定管理者

イ 勝連 B&G 海洋センター

所在地	勝連平安名 2805
建築年	昭和 60 年 (1985 年)
構造	鉄筋コンクリート造
面積	敷地面積：12,223 m ² 延床面積：2,785 m ²
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	建物：うるま市 土地：民有地
運営	指定管理者

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
うるま市公共施設等総合管理計画	平成 28 年度
うるま市公共施設等マネジメント計画	平成 25 年度

④プロジェクトの方向性

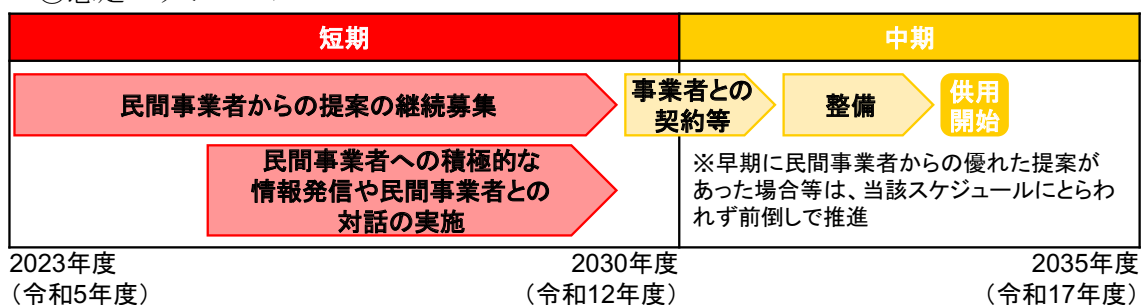
既存計画で示された、勝連総合グラウンドにおける「維持」及び勝連 B&G 海洋センターにおける「処分」の方向性に基づき見込まれる以上の市の財政負担が生じないことを原則とし、民間事業者主導での利活用の可能性を検討します。

一定期間の調査を経ても利活用のニーズが把握されなかった場合には、既存計画の方針に基づくストック適正化の推進や、行政主導による事業（都市公園化等）の実施を検討します。

⑤公民連携の方針

民間事業者による利活用の需要があることがプロジェクトの前提となることから、今後数年間で民間事業者に対する情報発信や対話を積極的に実施し、民間事業者のニーズの把握を図ります。その結果、地域の将来像の実現に資する利活用の可能性が把握された場合には、公民連携による事業実施に向けた具体的な検討を進めます。

⑥想定スケジュール



プロジェクト
5

きむたかホールの機能強化による
文化観光ネットワークの構築

■ 基本方針との対応

(1) 消費や滞在の
受け皿となる誘客拠
点の形成

(2) 選ばれる地域
となるための
特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を
地域全体に波及させ
るための環境整備

■ 取組期間

短期
概ね 2030 年度までの
完了を目指す

中期
概ね 2035 年度までの
完了を目指す

長期
2036 年度以降の
完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	生涯学習文化振興センター
関係課	プロジェクト推進 2 課、観光イベント課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



対象地に立地する施設

■ きむたかホール外観



■ きむたかホール内部



■ 勝連地区公民館



①背景及び課題

きむたかホールは主に、地域における歴史上の人物を題材にした地元の中高生による現代版組踊「肝高の阿麻和利」の公演・稽古等の活動拠点として利用されている本格的な設備の整ったホールです。令和 2 年度に策定された「きむたかホール機能強化基本計画」に基づき、同年度に音響設備・舞台照明設備の強化や、誘客強化を図るための駐車場（94 台）の整備を実施しました。しかし、集客や施設運営等に課題があり、施設が最大限に活用されているとは言い難い状況となっています。また、県道から駐車場までのアクセス道路が狭く、歩道も十分に整備されていないなどのアクセス面での課題も存在します。こうした課題を改善し、施設の有効活用を実現するための検討が求められています。

②対象地・対象施設の概要

ア きむたかホール

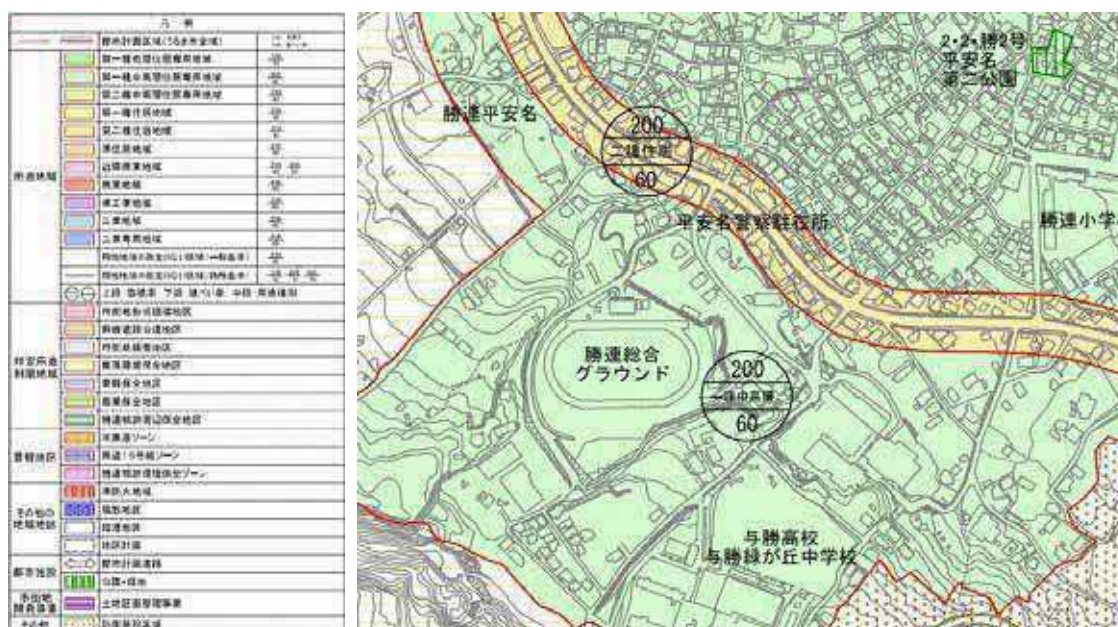
所在地	勝連平安名 3071
建築年月	平成 13 年（2001 年）3 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階・地下 2 階建
面積	敷地面積：13,685 m ² 延床面積：5,603 m ²
収容人数	500 人
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	うるま市
運営	直営

イ 勝連地区公民館

所在地	勝連平安名 3047
建築年月	平成 11 年（1999 年）1 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階建
面積	敷地面積：8,082 m ² 延床面積：2,488 m ²
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	うるま市（土地の一部は民有地）
運営	直営

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



③ 関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
第 3 次うるま市観光振興ビジョン	令和 4 年度
きむたかホール機能強化基本計画	令和 2 年度

④ プロジェクトの方向性

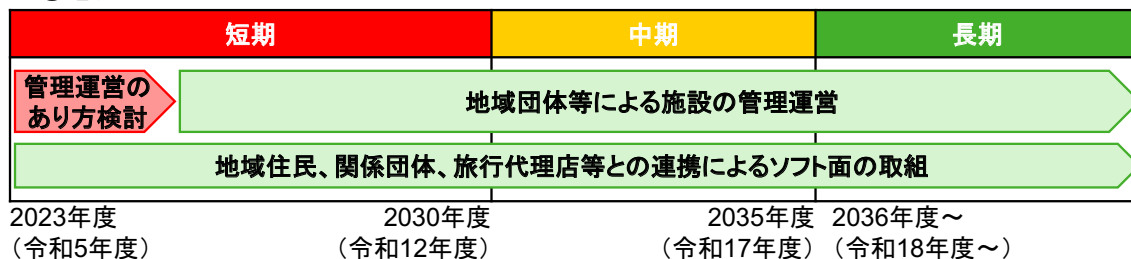
きむたかホールの誘客拠点化、世界遺産勝連城跡に隣接するあまわりパーク内の歴史文化施設との連携、肝高の阿麻和利の観光コンテンツとしての更なる強化等を基本的な方向性としします。

⑤公民連携の方針

きむたかホールは現在、うるま市の直営となっていますが、肝高の阿麻和利を主宰する地域団体等による管理運営体制への移行を検討し、ハードとソフトが一体となった魅力発信や施設の有効活用の実現を目指します。具体的には、公演による集客のほか、バックステージツアーの実施、修学旅行生や企業研修の受入、演劇を題材としたワークショップの開催等が考えられますが、詳細は主宰団体の意向を踏まえ検討します。

一方、肝高の阿麻和利を主宰する地域団体等は、人的・資金的な活動の制約があることも事実です。そのため、本格的な誘客や多角的な活動の展開にあたっては、旅行代理店をはじめとする民間事業者との連携も重要と考えられるため、こうしたソフト面の取組における公民連携を推進します。

⑥想定スケジュール



プロジェクト
6

島しょにおける民間活力導入の推進

■ 基本方針との対応

(1) 消費や滞在の受け皿となる誘客拠点の形成

(2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

■ 取組期間

短期
概ね 2030 年度までの完了を目指す

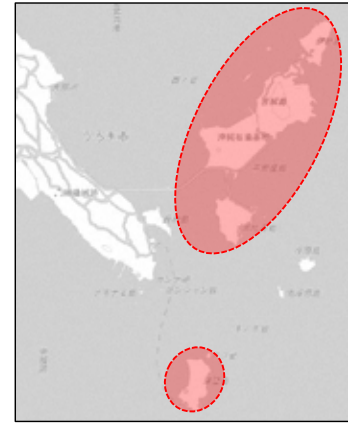
中期
概ね 2035 年度までの完了を目指す

長期
2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

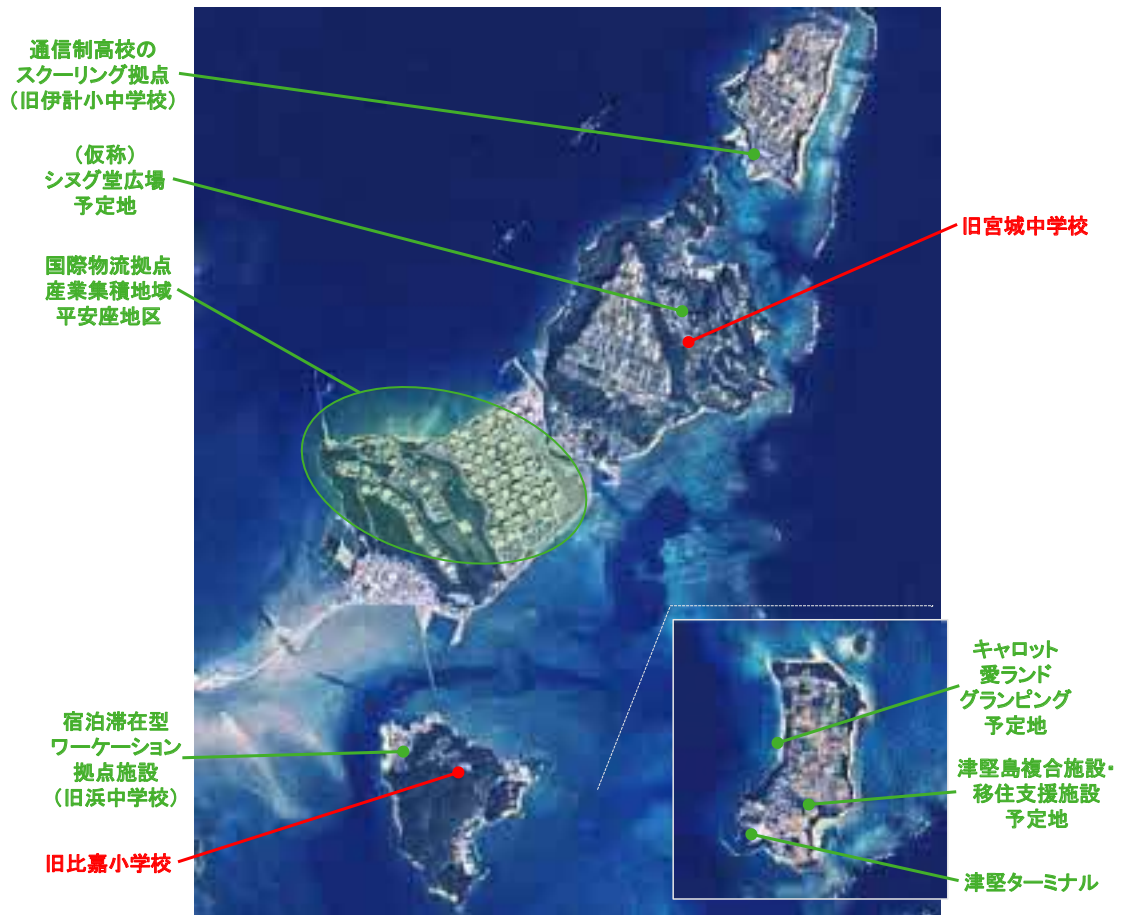
担当課	企画政策課、プロジェクト推進 1 課
関係課	都市政策課、産業政策課、観光イベント課、農林水産政策課、危機管理課、公園整備課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



出所：国土地理院地図（写真）を加工して作成

対象地の現況

■ 旧宮城中学校



■ 旧比嘉小学校



①背景及び課題

勝連・与那城地域には、海中道路等の橋によってつながり車でアクセス可能な平安座島、浜比嘉島、宮城島、伊計島の4島と、フェリーによって30分程度でアクセス可能な津堅島があります。豊かな地域資源を守り育てることで島の魅力を高めるため景観地区に指定されている浜比嘉島をはじめ、それぞれの島は歴史、文化、景観、産業等に特色を持ち、勝連・与那城地域の特徴を際立たせる貴重な地域資源となっています。

一方、これらの島しょ地域では人口減少や少子高齢化の進行が顕著であり、学校跡地や空き家となっている古民家等、有効活用が期待されるアセットも生じていることから、地域振興に資する利活用を推進していく必要があります。

②対象地・対象施設の概要

ア 旧宮城中学校跡地

所在地	与那城宮城 537
面積	約 14,392 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域（用途未指定） • 特定用途制限地域（集落環境保全地区） • 農業振興地域（農用地区域は含まれない）
所有者	大半がうるま市（一部民有地）

イ 旧比嘉小学校跡地

所在地	勝連比嘉 624-2
面積	約 8,735 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域（用途未指定） • 特定用途制限地域（集落環境保全地区） • 農業振興地域（農用地区域は含まれない）
所有者	4割程度がうるま市（他は民有地等）

■ 農業振興地域(旧宮城中学校周辺)



出所：沖縄県地図情報システム

■ 農業振興地域(旧比嘉小学校周辺)



出所：沖縄県地図情報システム

③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
第3次うるま市観光振興ビジョン	令和4年度
津堅島複合施設・移住支援施設整備基本計画	令和4年度
津堅島振興総合計画	令和3年度
第2次うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略	令和元年度
うるま市景観計画	平成29年度 (改定)
うるま市島しょ地域学校跡地・跡施設活用方針	平成26年度
東海岸開発基本計画	平成22年度

④プロジェクトの方向性

学校跡地や古民家等を地域資源としてとらえ、観光誘客や地域コミュニティの形成といった地域振興に資する利活用を推進します。

このほか、沖縄県が進めている県道10号線（伊計平良川線）の整備に合わせた「（仮称）シヌグ堂広場」の整備、沖縄振興特別措置法に基づく経済特区である国際物流拠点産業集積地域に指定された平安座地区の工業専用地域における利活用の推進に向けた企業誘致等の可能性検討、津堅島の暮らしの向上や移住・定住の促進を目的とした「津堅島複合施設・移住支援施設」の整備、平敷屋旅客待合所のユニバーサルデザイン化等の整備や津堅ターミナルでの情報発信等の休憩施設の充実に向けた取組による航路の利便性向上等、様々な角度から島しょの地域振興を図ります。

また、関係団体等へのヒアリングでは高級リゾート開発のポテンシャルに関する意見が挙がっていることから、島しょ地域の交通インフラや生活環境、自然、文化等への最大限の配慮を前提として、中長期的に可能性を探っていきます。

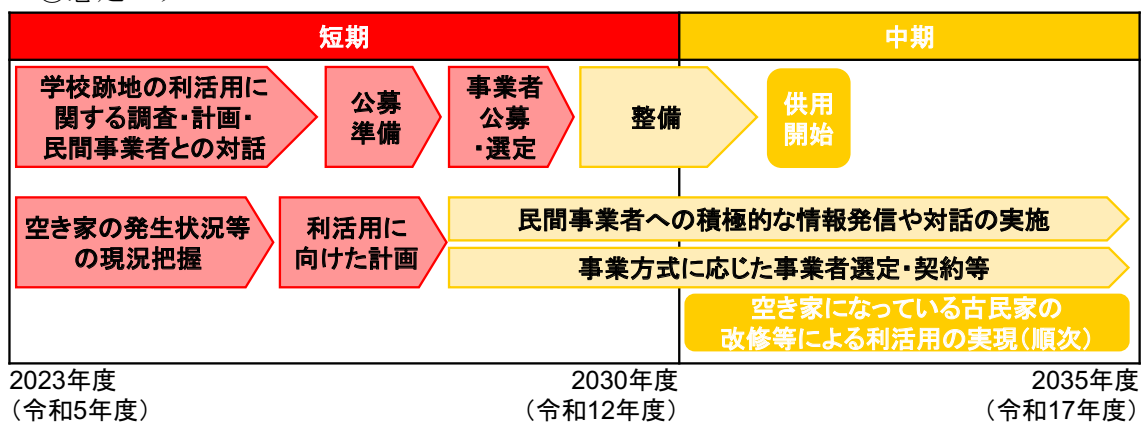
⑤公民連携の方針

地域振興に資する地域資源の利活用の実績としては、浜比嘉島における旧浜中学校をリノベーションした宿泊滞在型のワーケーション拠点施設としての利活用、伊計島における旧伊計小中学校をリノベーションした通信制高校のスクーリング拠点としての利活用等が挙げられ、いずれも公民連携または民間事業者主導による利活用が実現されています。また、津堅島の都市公園（キャロット愛ランド）では、都市公園法に基づく設置管理許可制度を活用した民間事業者によるグランピング施設の整備運営が計画されています。こうした実績や取組も踏まえ、今後の地域資源の利活用においても、公民連携事業による事業実施や民間事業者主導の利活用を想定し、民間事業者に対する情報発信や民間事業者との対話を積極的に実施します。

直近で利活用が期待される地域資源としては、宮城島のほぼ中央部に位置する旧宮城中学校跡地や、浜比嘉島の中央よりやや北東に位置する旧比嘉小学校跡地が挙げられるため、当該跡地に関する利活用を推進します。

また、古民家の利活用については、利活用を検討する民間事業者への情報提供を可能とするため、空き家の発生状況等の現況把握を進めます。なお、うるま市ではこれまでも、島しょへの移住・定住の促進を目的に、活用可能な空き家の掘り起こし、空き家の所有者向けのサポート、改修に対する補助等に取り組んでいます。今後はこれらの取組を通じて得たノウハウや情報を生かし、民間事業者向けのサポートやマッチング等についても検討します。

⑥想定スケジュール



プロジェクト
7

広域からの誘客促進及び回遊性向上

■ 基本方針との対応

(1) 消費や潜在の受け皿となる誘客拠点の形成

(2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

■ 取組期間

短期
概ね 2030 年度までの完了を目指す

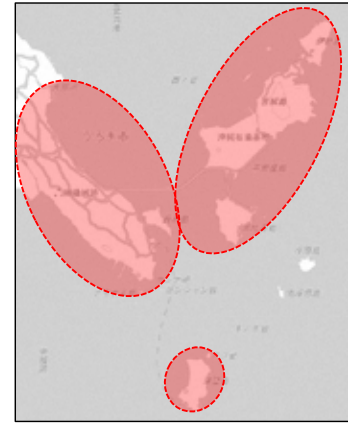
中期
概ね 2035 年度までの完了を目指す

長期
2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	都市政策課、観光イベント課
関係課	-

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

①背景及び課題

勝連・与那城地域に多くの来訪者を呼び込むためには、目的地としての魅力を高めることと同時に、周辺地域からの周遊や他地域を目的地とする来訪の立ち寄りといった需要の取り込みを図ることも重要と考えられます。一方、勝連・与那城地域は既存の沖縄自動車道 IC から一定の距離があること、西海岸エリアに比べ一般道でのアクセスルートが分かりにくいとの指摘があること等から、道路インフラの整備が課題となっています。

また、勝連・与那城地域には多くの特色ある地域資源が存在していますが、地域内の各所に点在しているという課題があります。そのため、各地域資源の消費・滞在の拠点としての魅力を高める取組とともに、それらの間をつないで地域全体に誘客の効果を波及させるための回遊性向上を図る必要があります。

②関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
第2次うるま市都市計画マスタープラン	令和4年度
第3次うるま市観光振興ビジョン	令和4年度
うるま市総合交通戦略	令和元年度
うるま市自転車ネットワーク計画（東部地域）	平成30年度

③プロジェクトの方向性

うるま市ではこれまでも、那覇空港や中南部都市圏からうるま市及び勝連・与那城地域へのアクセス向上につながることを期待される、沖縄自動車道等と接続する高規格道路「中部東道路」の整備実現に向け、関係機関との連携や調整を進めてきました。この道路整備が実現することにより、広域からの誘客促進にも大きく寄与することが見込まれるため、引き続き関係機関との連携や調整を進め、中部東道路の早期実現に向けて取り組みます。

また、うるま市では、地域住民の移動手段としてだけでなく観光振興に寄与する利用の推奨も目的として、うるま市の中でも勝連・与那城地域を対象に選定し、平成30年度に「うるま市自転車ネットワーク計画（東部地域）」を策定しています。同計画に基づき、観光拠点間の移動手段としての自転車の利用を推進し、地域内の回遊性向上につなげていきます。

更に、中城湾港新港地区へのクルーズ船の寄港を勝連・与那城地域への誘客・周遊促進につなげる取組を進めます。

中部東道路のイメージ図

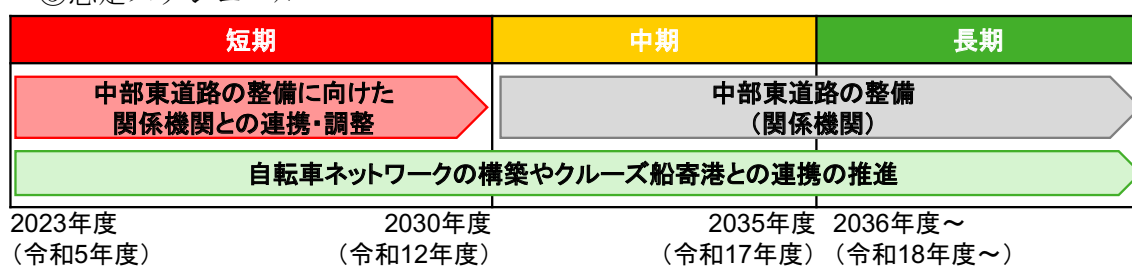


④公民連携の方針

本プロジェクトに関する取組は、行政主導での推進が基本と考えられます。しかし、中部東道路の整備をはじめとするインフラ整備は、勝連・与那城地域への民間事業者の参画や投資意欲に大きく影響する要素と考えられるため、民間事業者に対し、取組状況等について定期的に共有する等の連携を図っていきます。

回遊性の向上に資する自転車の観光利用の推進や中城湾港新港地区へのクルーズ船の寄港と連携した取組についても、市が具体的な取組を目に見える形で進めることで、関連する民間事業者の投資や事業展開の誘発につながることも期待されるため、民間事業者に対し、市の取組状況や成果について定期的な共有を行っていきます。

⑤想定スケジュール



5. プロジェクトの推進による勝連・与那城地域の将来イメージ

(1) 短期（～2030年度）

概ね2030年度までの完了を目指す短期的取組では、プロジェクト1「勝連城跡周辺の魅力向上」を推進し、PFI手法による民間事業者のノウハウを最大限活用した魅力ある観光拠点を形成します。

また、プロジェクト2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」に取り組み、海中道路のポテンシャルを最大限に引き出して、より多くの方が訪れ、楽しい時間を過ごすことのできる観光拠点化を図ります。

これらのプロジェクトの推進により、勝連・与那城地域に来訪の目的地となり、誘客・消費・滞在の受け皿となる観光拠点を強化し、その間に位置するプロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～」ではスポーツ合宿・キャンプの誘致を核とした地域の新たな魅力の創出や、海岸沿いのエリア価値向上による店舗の集積及びそれに伴う面的な観光エリアとしての魅力向上を目指します。

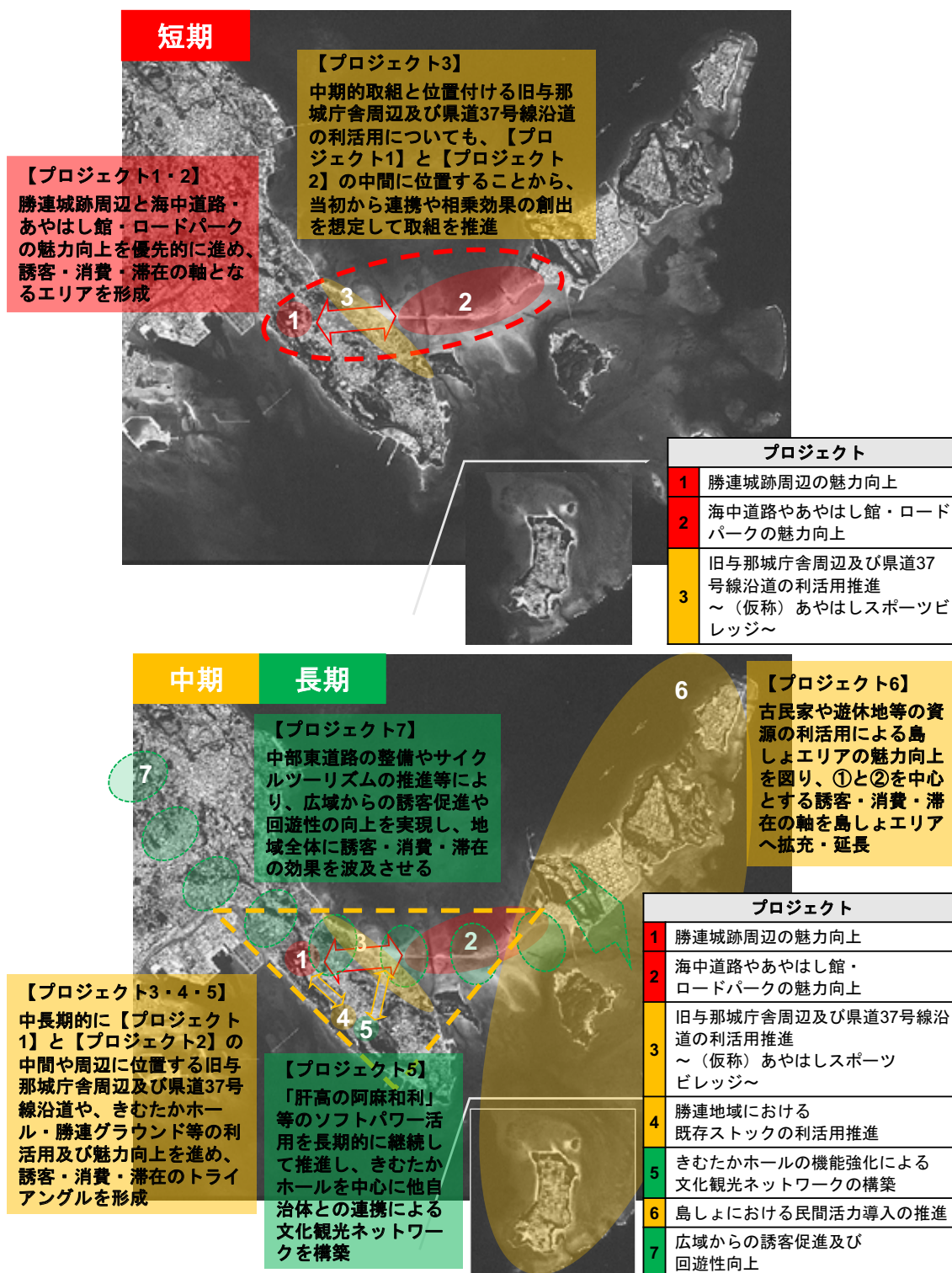
(2) 中期（～2035年度）及び長期（2036年度～）

概ね2035年度までの完了を目指す中期的取組では、プロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～」に引き続き取り組むほか、プロジェクト4「勝連地域における既存ストックの利活用推進」やプロジェクト6「島しょにおける民間活力導入の推進」にも取り組み、地域内に多様な魅力を生み出していくことで、より多くの人に注目され選ばれる地域になるとともに、地域内での回遊性を高めることを目指します。

2036年度以降も継続的な取組が必要と考えられる長期的取組としては、プロジェクト7「広域からの誘客促進及び回遊性向上」を位置づけます。大規模なインフラ整備を伴うプロジェクトのため、長期的な取組として関係機関との連携・調整を推進します。また、プロジェクト5「きむたかホールの機能強化による文化観光ネットワークの構築」は、将来にわたって継続する取組として位置づけます。地元の中高生によって創り上げられる「肝高の阿麻和利」というコンテンツは、他の地域にはない勝連・与那城地域の特色ある地域資源です。市や地域住民、関係団体等が協力して、将来にわたり継承・発展させていくことを目指します。

勝連・与那城地域の将来イメージ図

- 【凡例】 短期的取組（概ね2030年度までの完了を目指す）： プロジェクト ↔ 連携軸
- 中期的取組（概ね2035年度までの完了を目指す）： プロジェクト ↔ 連携軸
- 長期的取組（2036年度以降の完了を目指す）： プロジェクト ↔ 連携軸



出所：国土地理院地図（写真）を加工して作成

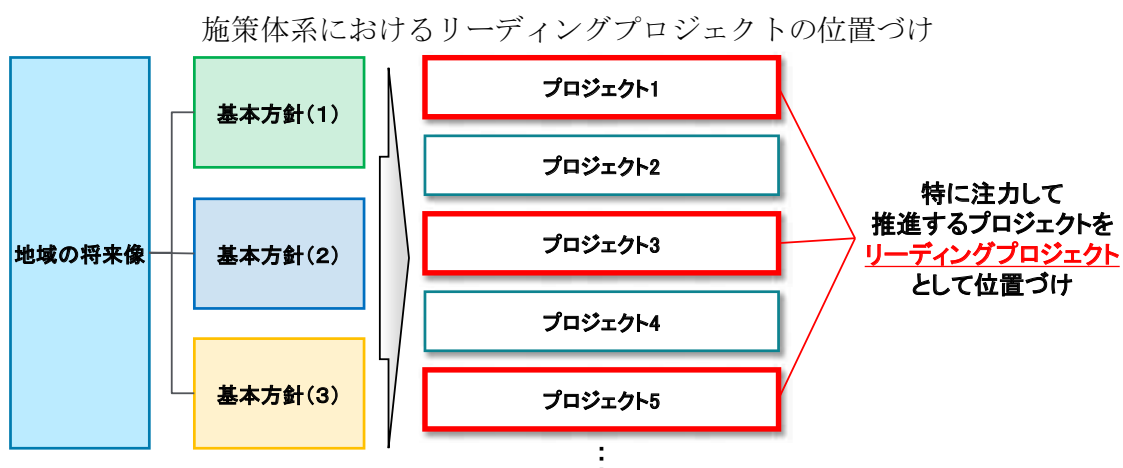
第5章 リーディングプロジェクト

1. リーディングプロジェクトについて

(1) 位置づけ

第4章で整理した7つのプロジェクトは、いずれも勝連・与那城地域の将来像の実現に向けたまちづくりを進めていくうえで重要なプロジェクトです。その一方で、これらのプロジェクト間では、現時点における検討状況、今後解消しなければならない課題、プロジェクトの規模や完了までに必要となる期間等の諸条件が大きく異なっています。市の財源や人的資源に限りがある中、これらのプロジェクトすべてを同時並行で推進していくことは困難であるため、地域の将来像の実現に資すると考えられる順序でまちづくりを推進していくための優先順位の整理が重要となります。

そこで、7つのプロジェクトの中でも、特に注力して推進していくべきと考えられるプロジェクトを「リーディングプロジェクト」に設定し、本計画内でプロジェクトの推進に向けた追加の検討を行うとともに、計画策定以降も強力に推進していくプロジェクトとして位置づけることとします。



(2) 選定基準

①具体性

プロジェクトの方向性や解決すべき課題等が一定程度具体的となっており、実現可能性が認められるもの

②公民連携の可能性

本計画の主眼が「公民連携による地域の経済活性化」にあることを踏まえ、民間事業者や団体等の民間主体と連携した事業実施や、地域への投資が期待されるもの

③将来像の実現への寄与

各プロジェクトの中でも特に地域の将来像の実現に寄与するもの

(3) 選定結果

各選定基準を踏まえ、総合的に勘案した結果、プロジェクト 1「勝連城跡周辺の魅力向上」、プロジェクト 2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」及びプロジェクト 3「旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進」をリーディングプロジェクトに位置づけます。

①プロジェクト 1「勝連城跡周辺の魅力向上」

具体性	令和 5 年度の事業者公募実施に向けた検討が進んでおり、極めて具体性を有すると認められます。
公民連携の可能性	PFI 手法による事業実施を想定していることから、民間活力の導入の余地が極めて大きいと考えられます。
将来像の実現への寄与	勝連・与那城地域を代表する観光資源の魅力向上により、更なる誘客や消費・滞在の促進を目指すものであり、将来像の実現に大きく寄与することが期待されます。

②プロジェクト 2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」

具体性	既に「ロードパーク活性化基本計画」の策定等の取組に着手していることから、一定の具体性が認められます。
公民連携の可能性	うるま市及び勝連・与那城地域を代表する観光資源であり、事業参画や投資への関心を示す事業者も多いと想定されることから、公民連携の可能性は大きいと考えられます。
将来像の実現への寄与	プロジェクト 1「勝連城跡周辺の魅力向上」と同様に、勝連・与那城地域を代表する観光資源の魅力向上により、更なる誘客や消費・滞在の促進を目指すものであり、将来像の実現に大きく寄与することが期待されます。

③プロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進

～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～

<p>具体性</p>	<p>与那城総合公園陸上競技場への市内の陸上競技場機能の集約化や全天候型トラックへの改修等、一部具体的な検討が行われているものもありますが、スポーツ合宿・キャンプの誘致や県道37号線沿道への飲食、宿泊、物販等の機能集積に向けた本格的な検討はこれからの段階であるため、具体性にはやや欠ける部分もある状況です。</p>
<p>公民連携の可能性</p>	<p>旧与那城庁舎周辺におけるスポーツ合宿・キャンプの拠点化においては、施設整備や誘致等、ハード・ソフト両面における民間活力の導入が期待されます。</p> <p>また、県道37号線沿道の観光エリアとしての魅力向上を図るためには、市による規制緩和や景観改善と民間事業者による投資や事業展開を両輪として進めていく必要があります。</p> <p>更に、エリア一帯の魅力向上を実現するためのエリアマネジメントの取組においても、市や民間事業者に加え、地域住民や関係団体等を含む多様な主体との連携が求められることから、公民連携の余地は極めて大きいと考えられます。</p>
<p>将来像の実現への寄与</p>	<p>世界遺産勝連城跡と海中道路という地域の代表的な観光資源をつなぐ場所に位置することから、これらの観光資源に続く新たな地域の魅力形成や、誘客による恩恵の地域全体への波及等、様々な観点から重要なプロジェクトと考えられるため、地域の将来像の実現に大きく寄与するプロジェクトとなることが期待されます。</p>

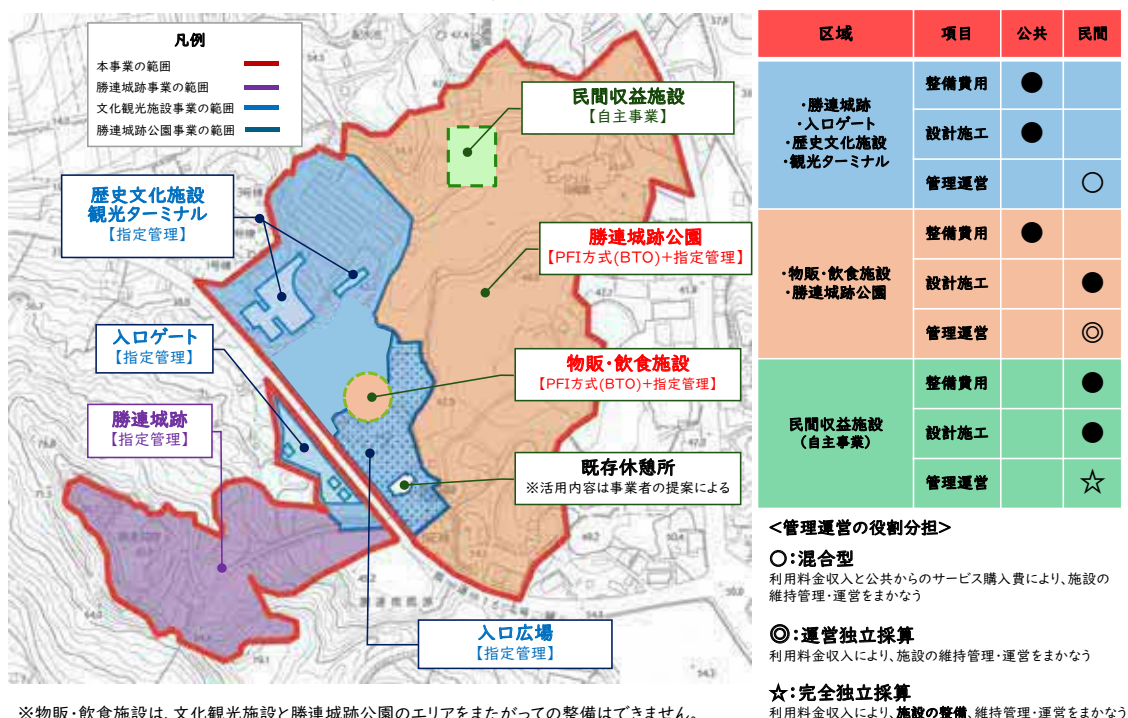
2. リーディングプロジェクトの推進に向けた検討

(1) プロジェクト1「勝連城跡周辺の魅力向上」

① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

勝連城跡周辺整備事業の PFI 事業としての実施を想定し、令和 5 年度の事業者公募に向けた準備が具体的に進んでいることから、現時点の事業スキーム案等を示したうえで、事業参画の意向や事業内容・提案のアイデア、事業スキームに対する意見、事業実施にあたり留意すべき事項等について聞き取りを行いました。

事業範囲・スキーム案



その結果、事業参画の意向については、複数の事業者が関心を示す結果となりました。事業や提案の内容についても、様々なアイデアが把握されました。

また、勝連城跡の魅力的な見せ方（ライトアップや視界を遮る樹木の伐採等）に関する意見や改善点が複数の事業者から挙がりました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
市への意見・要望等	<ul style="list-style-type: none"> どのような利活用でも「世界遺産を見ながら」がポイントとなる。勝連城跡のライトアップ等の魅力的な見せ方が必要であり、その部分は市側で整備してほしい 周辺の道路や遠くからでも勝連城跡が見えるように、伸びた樹木を剪定するなど、見せ方を工夫する必要がある 市内事業者の参画を必須にすると事業者にとってハードルになるため、参加要件ではなく加点項目として取り扱うことが望ましい

②参考事例

ア 稲毛海浜公園（千葉県千葉市）⁸

東京湾に面する稲毛海浜公園は、開園から40年近くが経過し多くの施設で老朽化が進んでいたことから、より多くの来園者が集い賑わう公園としてのリニューアルが求められていました。そこで平成29年に千葉市は、資金調達能力や豊富な経営ノウハウ等の民間の強みを活かして施設の整備や改修、維持管理・運営を一体的に行う「稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業」の提案を募集しました。同事業では都市公園法に基づく設置管理許可制度又は指定管理者制度による施設の整備・改修、維持管理・運営を想定し、事業者は事業区域の設定や施設整備、既存施設の改修等を幅広く提案可能としています。

この結果選定された事業者の提案内容に基づき、白い砂浜への改修、新バーベキュー場やグランピング施設、海へ延びるウッドデッキ、大人も楽しめるプール等、次々とリニューアルが展開されました。これらの整備費は、グランピング施設やバーベキュー場等の収益施設を民間事業者が、砂浜やトイレの改修、ウッドデッキ、インフラ等の非収益施設を千葉市がそれぞれ負担することとなっています。千葉市は同事業の効果として、公園の魅力向上、一体的な管理運営によるサービスの向上のほか、既存施設の管理形態の変更や民間施設の設置等による収入により20年間で約48億円の財政効果を見込んでいます。

公園の主なリニューアル内容

■ 白い砂浜への改修



■ 新バーベキュー場のオープン



■ 海へ延びるウッドデッキの整備



■ 大人も楽しめるプールへのリニューアル



出所：千葉市ホームページ

⁸ 公開情報（千葉市ホームページ及び資料）を基に事例を整理した。

イ お茶と宇治のまち歴史公園（京都府宇治市）⁹

お茶と宇治のまち歴史公園は、国史跡に指定された宇治川太閤堤跡の保存活用を図り、「秀吉と宇治茶」を中心とした宇治の歴史・文化を総合的に分かりやすく伝えるとともに、宇治茶に関する様々な体験ができる観光交流の場とすることより、周辺地域と連携して宇治の観光振興及び地域振興を図ることを目的として整備され、令和3年度に開園しました。

整備運営は、設計、建設、管理運営の一体的な実施により民間事業者のノウハウを活かす領域が広いこと、サービス水準の向上が見込めること、市の財政支出の平準化やコスト縮減が期待できること等から、PFI 事業として実施されました。ただし、史跡ゾーンの設計・建設は文化庁との調整や現状変更許可等が必要であり、民間事業者による実施は困難なため、市が担当しています。

公園は史跡ゾーンと交流ゾーンに分かれています。史跡ゾーンでは、宇治川太閤堤跡が築造されてから埋没していく歴史的変遷や護岸の連続性・スケール感を創出し、時間の経過とともに砂洲が形成され、茶園として利用された時代の様子（江戸末期～明治初期）が再現されています。交流ゾーンでは、宇治茶に関する体験プログラムを提供する体験室、宇治茶や歴史について学ぶことのできるミュージアム、レストラン等で構成されるお茶と宇治のまち交流館（愛称：茶づな）のほか、庭園、広場等が整備されています。

施設写真

■ 史跡ゾーン(石積み護岸)



■ 広場



■ お茶と宇治のまち交流館(茶づな)外観



■ 体験室



出所：宇治市ホームページ

⁹ 公開情報（宇治市ホームページ及び資料、施設ホームページ）を基に事例を整理した。

③推進の方向性

令和 5 年度内の事業者公募を想定し、公募実施に向けた資料作成や詳細な条件の検討を進めていきます。この過程で、改めて民間事業者との対話の機会を設定し、参画の障壁となったり意欲を低下させる条件が設定されていないか、民間事業者の創意工夫を最大限引き出す条件となっているか等について確認しながら公募準備を進めていきます。

また、複数の事業者から、ライトアップの実施や視界を遮る樹木の伐採等の勝連城跡の魅力的な見せ方に関する意見が出ていますが、現在想定している事業スキームでは、勝連城跡の史跡指定区域（世界遺産として登録されている範囲）は民間事業者と市の協議により対応を検討すべき事項となります。そのため、市側の対応方針が民間事業者の参画意欲の醸成や、より踏み込んだ提案につながる重要なポイントになると考えられることから、前向きな対応の可能性について検討します。



④経済波及効果の試算

ア 前提条件の設定

グランピング施設、飲食施設、物販施設の整備を想定し、勝連城跡及び歴史文化施設の入場料収入も見込んだうえ、各施設について類似施設等を参考に諸条件を設定します。それに伴い、年間の消費額は宿泊施設で約0.8億円、飲食施設で約1.2億円、物販施設で約1.0億円、娯楽施設で約1.1億円、総消費額は約4.1億円と算出されます。

前提条件の設定

【グランピング施設】

項目	単位	規模・数量	備考
棟数	棟	10	
営業日数	日/年	365	
稼働率	%	50	類似施設の平均稼働率を参考
延宿泊者数	人/年	1,825	
宿泊単価	円/棟	42,000	類似施設（2名1室・2食付き）を参考

【飲食施設、物販施設】

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	人/年	300,000	既存計画を参照
利用率			
└飲食施設	%	30	うるま市産業基盤整備計画基本計画を参考
└物販施設	%	20	過年度業務を参照
売上単価			
└飲食施設	円/人	1,300	過年度業務を参照
└物販施設	円/人	1,700	過年度業務を参照

【勝連城跡及び歴史文化施設入場料】

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	人/年	300,000	既存計画を参照
利用率	%	75	類似施設実績を参照
売上単価	円/人	500	運営実績を参照

総消費額

項目	単位	規模・数量	備考
宿泊施設	百万円/年	77	
飲食施設	百万円/年	117	
物販施設	百万円/年	102	
娯楽施設	百万円/年	113	勝連城跡及び歴史文化施設入場料
総消費額	百万円/年	408	⇒産業連関表各部門へ振分け ¹⁰

¹⁰ 沖縄県観光商工部「平成22年度観光統計実態調査（観光消費による経済波及効果の推計）報告書」を参考に、産業連関表各部門の構成比を設定した。

イ 試算結果¹¹

試算の結果、経済波及効果は約 5.9 億円、雇用効果は 77 人、誘発税収額は約 0.8 億円と推計されました。

経済波及効果の推計¹²

指標	単位	金額・数量	説明
総消費額	百万円	408	新たに発生する消費額の総額
1.直接効果	百万円	360	総消費額から県外流出分を除いた金額
2.間接効果	百万円	229	間接 1 次波及効果と間接 2 次波及効果の総額
経済波及効果 (1+2)	百万円	590	直接効果と間接効果の総額
3.粗付加価値誘発額	百万円	312	直接効果、間接効果に含まれる粗付加価値の総額
4.雇用者所得誘発額	百万円	156	粗付加価値誘発額に含まれる雇用者所得の金額
5.雇用効果 (就業者全体)	人	77	経済波及効果によって増加する雇用者所得で賄える新規の雇用者数
6.誘発税収額	百万円	80	経済波及効果によって誘発される税収額

ウ 試算結果から得られた示唆

PFI 事業としての実施にあたっては、民間事業者の創意工夫の余地がなるべく大きくなるような事業条件を設定し、今回の試算における前提条件以上の利用者数や単価の実現を図り、経済波及効果の拡大を目指すことが望ましいと考えられます。

なお、本プロジェクトの実現により、勝連・与那城地域やうるま市全体の来訪者の増加、知名度の向上、周辺での消費・滞在の促進といった様々な効果が期待されます。このような数値面に表れない定性的な効果も踏まえ、本プロジェクトの必要性や効果を評価することが肝要です。

¹¹ 本試算では定常期における事業単年度の経済波及効果を推計しており、施設整備に伴う消費、来訪者の交通利用に伴う消費は、総消費額の算出対象外としている。

¹² 「平成 27 年沖縄県産業連関表 (35 部門表)」を用いて、経済波及効果を試算した。

⑥イメージ図

勝連城跡から見る周辺整備事業



文化觀光施設及び勝連城跡公園



(2) プロジェクト2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」

① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

本プロジェクトについては、「ロードパーク活性化基本計画」の策定に向けた検討が並行して進められており、同計画の策定過程において具体的な方向性の検討が行われることから、対象地や施設の概要や位置関係を示したうえで、事業参画に向けた関心、観光地としてのポテンシャル、事業内容のアイデア、ハード面の方向性、懸念事項等について幅広く聞き取りを行いました。

事業参画に向けた関心や観光地としてのポテンシャルについては、前向きな見解を示す事業者が多く、地域資源としての魅力や更なるポテンシャルの発揮の余地を裏付ける結果となりました。

事業内容については、マリンスポーツ・アクティビティの拠点化、宿泊施設、飲食施設、商業施設等の意見が挙がりました。ただし、宿泊施設の可能性については事業者によって見解が分かれています。また、現在の海の駅あやはし館の機能（飲食、物販、歴史資料館等）では他の地域や観光スポットとの差別化が十分ではないといった意見も多くありました。

ハード面については、現在の海の駅あやはし館を廃止し、更地化したうえで新たな施設の整備を希望する意見が多く挙がりました。また、立地の特殊性等に鑑み、必要となる周辺インフラ整備は市の費用負担が必要との声も複数の事業者から聞かれました。一方、ロードパークについては、具体的な利活用を想定した意見はあまり出ず、「ピーク時の来客を想定すると従前のおり駐車場としての利用を継続することが望ましい。」との意見もありました。

懸念事項としては、「海に面する立地のため建物の劣化が通常より早くなることを見据えた投資回収期間を設定する必要がある。」、「風が強い立地のためアウトドア系の宿泊機能は想定しにくい。」、「日常的な風対策や台風時等の災害対応を考慮する必要がある。」といった意見が挙がりました。また、島しょへ向かう際の休憩施設としての利用が主となり、本格的な滞在や消費につながらない懸念を示したうえで、施設の位置づけ的にハードルは高いものの、酒類の提供を行うことで滞在時間の延長や宿泊につなげてはどうかといった意見が複数ありました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
観光地としてのポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> • 海中道路は最も魅力やうるま市らしさを感じる • 立地のユニークさから関心を持っている • 観光地としてのポテンシャルが高く、県外だけでなく県内需要も見込めることから、最も事業性が期待できるプロジェクトだと思う • 非常に魅力的なプロジェクトだと感じている
利活用の方向性	<ul style="list-style-type: none"> • 民間に開発を任せてもらえるなら更地からの再整備が望ましい • マリンスポーツの聖地を目指し、世界大会やアジアビーチゲームズを誘致したり強化施設を整備したりできると、周辺への波及効果も生まれる • マリンアクティビティに集客の可能性を感じている。パラセーリングの大会、車椅子レースの練習拠点など、スポーツの聖地のようなユニークさを打ち出すと良い • 地域性を全面に出して、ここでしか買えない地域産品等を中心に提供した方が良い • ロードパーク（駐車場）としての機能は残す必要がある • 物販だけでなく、観覧車などのアトラクションやホテル整備もあり得ると思う • アウトドア系の宿泊施設は、風が強い環境のため難しい • ホテル誘致は難しい • 伊計島や浜比嘉島にリゾートホテルがあるので、海中道路に宿泊機能は必要ないのではないかと
その他懸念・課題等	<ul style="list-style-type: none"> • 海風を強く受ける環境のため建物の劣化が早くなることを懸念する • この立地だと塩害があるので建物は50年持たない。20～30年で投資回収することを前提に事業計画を立てる必要がある • 現在のあやはし館は、他の地域にもよくある地域の郷土資料や物産施設からなる観光施設であり、今後淘汰されていくおそれがある • 現在のあやはし館は魅力が薄い。沖縄料理や海鮮系が食べられるフードコート等、道の駅的な機能を拡充することが考えられる • 周辺のインフラ整備は行政負担で対応いただきたい • 日常的な風対策や台風シーズンの防災機能などの観点も重要である • 日帰りできてしまうことが難点である。施設の位置づけ上難しいとは思いますが、酒類を提供できるようになると良い • お酒が飲める場所になると良いが、車でのアクセスとなるため泊まるか送迎するかの対応が必要となる

②推進の方向性

民間事業者から事業参画や観光地としてのポテンシャルに対して前向きな意見が多く聞かれたことから、公民連携事業による魅力向上を見据え、並行して実施している本格検討において方向性を整理していくことが望ましいと考えられます。その際には、本計画の策定におけるサウンディング調査で関心を示した事業者を含め、検討の初期段階から参画可能性のある事業者との対話を積極的に行い、市場性や実現可能性を確認しながら進めていくことが重要と考えられます。

なお、ポテンシャルの大きさを踏まえるとどのような方向性であっても関心を示す事業者は一定数存在すると考えられるため、安易に方向性を決定せず、勝連・与那城地域全体への波及効果や、旧与那城庁舎周辺や島しょ等の周辺エリアとの相乗効果等を勘案し、最適な方向性を見出していくことが重要と考えられます。

また、立地の特殊性から、ポテンシャルの大きさを加味しても周辺インフラ整備等において市による一定の財政支出が必要となる可能性もあることや、規制関連の整理や関係者との調整等の条件整備を市が主導して進めることにより、民間事業者の自由度や裁量をなるべく多く確保すること等に留意しながらプロジェクトを推進していくことが肝要です。

対象施設の空撮写真



出所：うるまいろ（一般社団法人うるま市観光物産協会 公式WEBサイト）

(3) プロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進

～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～

① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

本プロジェクトは検討の初期段階であり具体的な計画等を示すことは困難なため、施設・エリアの位置関係や陸上競技場の全天候型トラックへの改修の方針を示したうえで、事業参画への関心、スポーツツーリズムの推進や県道37号線沿道の魅力向上を図る方針の妥当性、一定規模のホテル誘致の実現可能性等について聞き取りを行いました。

その結果、多くの事業者から、現時点で一定規模のホテルを誘致することは困難との意見が挙がりました。一方で一部の事業者からは、「旧与那城庁舎周辺の一体的な開発を事業者に委ね、ホテルを含むリゾート的な開発を進めることが望ましい。」といった意見が出ました。また、ホテルを誘致する場合の方向性としては、観光に特化したリゾートタイプよりも、中城湾港新港地区におけるビジネス需要の取り込みも見据えたビジネスタイプの方が適しているのではないかとの意見が複数の事業者から挙がりました。

スポーツ合宿・キャンプ誘致等のスポーツツーリズムを推進する方針については、「他地域との差別化が重要である。」、「繁忙期以外の稼働の確保策が必要である。」、「まずスポーツ合宿・キャンプの誘致を進め需要が顕在化した先に宿泊施設誘致の可能性が生まれる。」、「サイクリングやマラソン等の要素も入れると面白い。」、「スポーツよりも健康に焦点を当てた開発の方が適している。」、「具志川運動公園等を含むうるま市全体の視点を持って進めるべき。」等、様々な意見が挙がりました。

県道37号線沿道の魅力向上を図る方針については概ね賛同する意見が多く、「規制を緩和して飲食や娯楽の機能集積が進むことで宿泊特化型ホテルの進出可能性が生まれる。」、「既存の農地を生かす観点から6次産業化や観光農園・農業体験に関する事業展開が考えられる。」、「大きな施設をつくるのではなく小さいながらも面白い施設を集積させていく方向性が望ましい。」、「リゾートエリアを形成するのであれば市による景観改善の取組は必須である。」といった意見がありました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
ホテル誘致	<ul style="list-style-type: none"> • ホテルは難しいと思う • 中途半端にスポーツ施設を残すより、大型リゾートエリアとして一体的に民間に任せて開発する方が上手くいくのではないか • リゾートホテルよりも、中城湾港新港地区に近接する立地を生かしたビジネスホテルの方が良い。そのためには周辺に飲食機能が必要 • 高級ホテルか合宿施設か、宿泊施設の方向性を明確にする必要がある • スポーツ施設と高級ホテルは性質が異なるので、共存は難しいと思う。スポーツ施設を中心に開発するのであれば、高級ホテルとエリア分けをする必要があるが、十分なエリアを確保できるかがポイント
スポーツツーリズムの推進	<ul style="list-style-type: none"> • 冬季の合宿需要をターゲットに誘致を図り、「陸上の冬の合宿と言えばうるま市」と評価されるようになれば通年で稼働が安定すると思う • 陸上競技場を全天候型へ改修すれば宿泊施設の需要は生まれると思う • スポーツ利用を見込んだホテル誘致等の検討は、具志川運動公園なども含め市全体として検討した方が良い • スポーツ合宿誘致の実績を多数つくり、宿泊需要が顕在化した段階になってホテルの出店が検討できる。スポーツコンベンション推進の初期段階は、他自治体へ宿泊が流出することも一定程度は甘受したうえで実績づくりを優先した方が良いのではないか • プロのサッカーや野球のキャンプは1か月程度のため、その他の期間のホテルの稼働を確保するためには、マリンスポーツやマラソン等の他のスポーツ合宿を誘致する必要がある • サイクリングやマラソン等の要素を取り込むと面白い • ウィンドサーフィン等の需要があり、民泊やフードコート等が整備されるとマリンスポーツの拠点としての発展が期待できる • 宿泊施設との相性を考慮すると、スポーツよりも健康診断や健康増進のための運動を行える高級版人間ドッグのような、未病の改善をコンセプトにした施設の方がマッチすると思う • うるま市の観光資源は年齢層の高い方々に訴求するものが多いため、健康に特化した施設を整備することが考えられる
県道 37 号線沿道の魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> • 県道 37 号線沿道に飲食・娯楽施設が増えるとホテルの需要や客単価向上にもつながると想定される • 景観を損ねている雑木林等は早めに伐採して、オーシャンビューをアピールした方が良い • リゾートエリアを形成するうえでは、景観面等、市によるエリア一体の環境整備は必須である • 開発の方向性は違和感ないが、観光一本では厳しいため、中城湾港新港地区等のビジネス向けの機能と組み合わせていくのが良い • 利活用の方向性は概ね違和感ない。大きな施設をつくるよりも、小さいながらも面白い施設を徐々に集積させていく方が現実的である • 農地の規制を外す手続の煩雑さや、既存の農地や施設を活かす観点からは、6次産業化や観光農園・農業体験等の機能を取り入れると良い

②参考事例

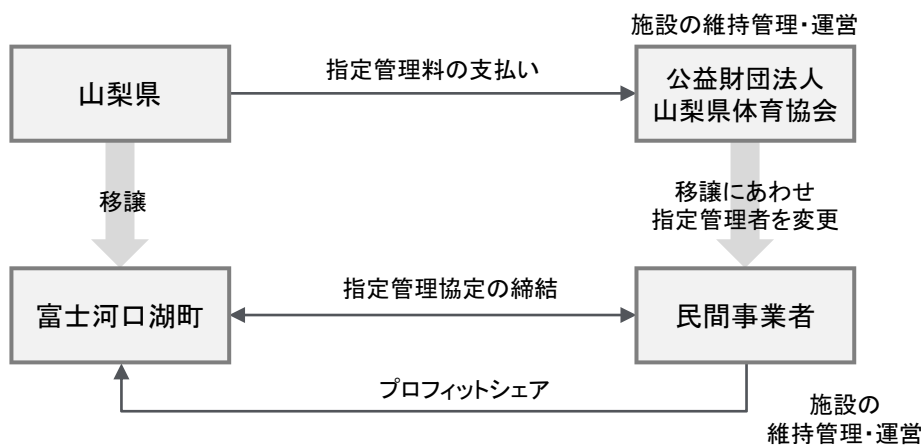
ア 本栖湖スポーツセンター（山梨県富士河口湖町）¹³

山梨県営のスポーツセンターを地元自治体に移譲する際に指定管理者を変更し、自治体の負担減少とサービス水準の向上を実現している事例です。県営時代は1千万円を超える指定管理料を支払っていたところ、町に移譲されたのちは独立採算化し、更にプロフィットシェアの協定を締結しています。

移譲検討の準備段階に係る計画及び地域対話から、現指定管理者である民間事業者が一貫して関わっており、その後、非公募により指定管理者に指定されています。なお、移譲時には、耐震改修に伴う整備費を山梨県、オリンピック対応の天然芝グラウンド整備費を富士河口湖町、その他内装・設備等に関する費用を指定管理者がそれぞれ負担しています。一部の改修費用等を民間事業者が負担するため、20年間の長期にわたる指定管理期間を設定している点が特徴的です。

都心から約2時間のアクセスや広い土地・施設等の条件を生かし、人工芝と天然芝のサッカーグラウンドや400mトラック等を新たに整備するとともに、公共宿泊施設をリノベーションして、最大290名が宿泊可能な合宿・研修等のための施設として活用しています。また、指定管理者は本事業にあわせて隣接地でキャンプ事業を実施しており、アウトドアアクティビティを充実させることでリブランディングを図っています。

事業スキーム図



¹³ 公開情報（山梨県ホームページ及び資料、富士河口湖ホームページ、施設及び指定管理者ホームページ）を基に事例を整理した。

施設内の人工芝・天然芝サッカーグラウンド及び公式 400m トラック



出所：山梨県スポーツ施設情報 YAMANASHI SPORTS GUIDE

イ ユクサおおすみ海の学校（鹿児島県鹿屋市）¹⁴

平成 25 年に廃校となった旧菅原小学校は、三方を海に囲まれた風光明媚な立地に加え、鹿屋市には日本で唯一の国立体育大学である鹿屋体育大学があり、スポーツ合宿や大会が多く行われていること等から、利活用のポテンシャルを有していました。そこで鹿屋市は民間事業者や鹿児島県との連携のもと、旧菅原小学校をリノベーションし、観光やスポーツ合宿、企業や大学等の研修、修学旅行での利用を想定した体験型宿泊施設として整備することとしました。

具体的には、鹿屋市が校舎の基本性能回復工事を行うとともに民間事業者へ貸し付け、民間事業者が宿泊施設の整備運営を実施しています。また、鹿児島県は周辺の駐車場、遊歩道、サイクリングロードの整備を実施しました。加えて鹿屋市は、これらを都市再生特別措置法に基づく都市再生整備計画としたことで、その後に民間事業者が国土交通省による民間都市再生整備事業計画の認定を受け、金融支援等を受けられる環境を整備しました。

こうして平成 30 年にオープンしたユクサおおすみ海の学校は、最大 116 人が宿泊できるほか、食堂、カフェ、チョコレート工場、バーベキュー場、キャンプ場、体験工房、シェアオフィス等で構成される複合施設となっています。また、ロードバイクのレンタルやシーカヤック等のアクティビティも提供しており、スポーツ合宿や修学旅行にとどまらず、多くの人に利用されています。

施設写真

■ 外観



■ 職員室をリノベーションした客室



■ 食堂



出所：広報かのや第 300 号及び第 374 号

¹⁴ 公開情報（鹿屋市資料、都市再生整備計画（天神古江地区）、国土交通省資料、施設ホームページ）を基に事例を整理した。

③推進の方向性

旧与那城庁舎周辺については、全天候型トラックへの改修を想定している陸上競技場を核としたスポーツ合宿・キャンプ等の誘致を推進します。これらの推進においては宿泊施設の確保が不可欠となりますが、将来的には一定規模のホテルの誘致を目指すものの、まずは誘致の実績をつくり需要の顕在化を図ることが必要であるため、旧与那城庁舎の一部を改修して宿泊施設として活用すること等を含め、今後詳細な検討を進めていきます。これらの施設整備や運営においては、民間活力の導入が必須と考えられるため、検討の初期段階から対話を積極的に行い、民間事業者の意見や市場性を検討内容に反映するよう努めます。

県道 37 号線沿道の利活用についても、多くの民間事業者から賛同の意見が示されたことを踏まえ、規制緩和や景観・交通環境改善等の取組を進めます。集積を図る機能としては、小規模な飲食・物販施設や、飲食機能に特化した宿泊施設、いわゆるオーベルジュ等をイメージし、景観が改善された海岸線とあわせて、個性的で魅力あふれる観光エリアの形成を目指します。これを実現するために必要な規制緩和や景観形成のあり方については、投資主体となり得る民間事業者の把握及び意向の反映に努めながら、検討を進めていきます。

また、旧与那城庁舎周辺から東照間商業等施設（TERUMA）までの一帯の魅力向上を図るためには、市や民間事業者、地域住民、関係団体等の連携によるエリアマネジメントの取組も不可欠と考えられるため、このような仕組みの構築や運営主体、財源確保策等についてもあわせて検討します。

なお、対象エリアから車で 10 分ほどの距離にある具志川運動公園は、野球場やドーム、多種目球技場等の公共スポーツ施設が集積しているほか、（仮称）うるま市総合アリーナの整備が予定されており、今後一層の合宿・キャンプ等の需要拡大が見込まれています。機能の親和性や近接した立地を生かし、具志川運動公園における合宿・キャンプ等の利用に伴い生じる宿泊や滞在の需要を取り込むことを目指します。

(仮称) うるま市総合アリーナのイメージ図



具志川運動公園の利用に伴う宿泊・滞在需要の取り込みイメージ



出所：国土地理院地図（写真）を加工して作成

④経済波及効果の試算

ア 前提条件の設定

旧与那城庁舎を改修した宿泊施設、オーベルジュ、飲食施設、物販施設の整備を想定し、各施設について類似施設等を参考に諸条件を設定します。それに伴い、年間の消費額は宿泊施設で約 3.8 億円、飲食施設で約 0.9 億円、物販施設で約 0.2 億円、総消費額は約 4.8 億円と算出されます。

前提条件の設定

【旧与那城庁舎を改修した宿泊施設】

項目	単位	規模・数量	備考
棟数	棟	250	類似施設を参考
営業日数	日/年	365	
稼働率	%	40	類似施設を参考
延宿泊者数	人/年	36,500	
宿泊単価	円/棟	6,500	類似施設を参考
グラウンド使用料	円/日	44,000	類似施設を参考

【オーベルジュ】

項目	単位	規模・数量	備考
棟数	棟	10	
営業日数	日/年	365	
稼働率	%	80	県内リゾートホテルの稼働状況を参考
延宿泊者数	人/年	2,920	
宿泊単価	円/棟	15,000	類似施設（2名1室・2食付き）を参考

【飲食施設・物販施設】

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	人/年	300,000	周辺観光施設の来場者実績を参考
利用率			うるま市産業基盤整備計画基本計画を参考
└飲食施設	%	30	
└物販施設	%	10	
売上単価			
└飲食施設	円/人	1,000	
└物販施設	円/人	500	

総消費額

項目	単位	規模・数量	備考
宿泊施設	百万円/年	375	
飲食施設	百万円/年	90	
物販施設	百万円/年	15	
総消費額	百万円/年	480	⇒産業連関表各部門へ振分け ¹⁵

¹⁵ 沖縄県観光商工部「平成 22 年度観光統計実態調査（観光消費による経済波及効果の推計）報告書」を参考に、産業連関表各部門の構成比を設定した。

イ 試算結果¹⁶

試算の結果、経済波及効果は約 7.7 億円、雇用効果は 106 人、誘発税収額は約 1.1 億円と推計されました。

経済波及効果の推計¹⁷

指標	単位	金額・数量	備考
総消費額	百万円	480	新たに発生する消費額の総額
1.直接効果	百万円	474	総消費額から県外流出分を除いた金額
2.間接効果	百万円	297	間接 1 次波及効果と間接 2 次波及効果の総額
経済波及効果 (1+2)	百万円	770	直接効果と間接効果の総額
3.粗付加価値誘発額	百万円	403	直接効果、間接効果に含まれる粗付加価値の総額
4.雇用者所得誘発額	百万円	192	粗付加価値誘発額に含まれる雇用者所得の金額
5.雇用効果 (就業者全体)	人	106	経済波及効果によって増加する雇用者所得で賄える新規の雇用者数
6.誘発税収額	百万円	105	経済波及効果によって誘発される税収額

ウ 試算結果から得られた示唆

旧与那城庁舎を改修した宿泊施設は、学生等のスポーツ合宿における利用を主と想定していますが、ターゲット層や季節性を勘案すると、安定的な稼働の実現が課題になると想定されます。今回設定した前提条件のように多くのスポーツ合宿利用者確保し、施設を安定的に稼働させるためには、沖縄におけるスポーツ合宿市場を調査して市場規模やターゲットを把握・検討し、事業計画の精緻化を図るとともに、施設の運営やプロモーションに長けた民間事業者のノウハウを活用することが不可欠と考えられます。

また、県道 37 号線沿道は、観光客を主なターゲットとしたエリア形成を図ることを想定していますが、今回設定した前提条件のように多くの観光客呼び込み、観光消費を促進するためには、海岸沿いの景観に優れ、センスの良い飲食・物販・宿泊施設が集積するエリアとしてのブランディングが求められます。エリアのブランディングを進めるためには、前述したエリアマネジメントの取組が重要と考えられますが、これらの取組にあたっては費用負担が生じる可能性を考慮する必要があります。

¹⁶ 本試算では定常期における事業単年度の経済波及効果を推計しており、施設整備に伴う消費、来訪者の交通利用に伴う消費は、総消費額の算出対象外としている。

¹⁷ 「平成 27 年沖縄県産業連関表 (35 部門表)」を用いて、経済波及効果を試算した。

⑥イメージ図

旧与那城庁舎周辺



県道 37 号線沿道



第6章 まちづくりの推進に向けて

1. 推進体制

①庁内の推進体制

各プロジェクトの担当課が進捗管理を担います。また、関係課間の円滑な連携を図るため、必要に応じて関係課が参加する会議を開催するなどにより、定期的に取り組みの情報共有や検討を行います。

②公民連携の推進

本計画に関連する取組を推進する際は、原則、公民連携による取組の可能性を検討するとともに、取組の初期段階から積極的に民間事業者等との対話を行います。

③地域住民や関係団体との協働

本計画及び関連する取組の進捗状況等について、市の広報紙・ホームページ・SNS等で定期的に発信し、地域住民の理解を得ながらまちづくりを進めます。

また、地域の関係団体とも積極的に対話を行い、地域の現状や課題、必要な取組等について常に最新の状況を反映するよう努めます。

2. 進捗管理・見直し

本計画で位置づけたプロジェクトをはじめ関連する取組については、担当課を明確にし、各担当課が進捗を管理するとともに、定期的な会議を開催するなどにより、庁内の情報共有を図ります。

本計画は内容や進捗状況の点検を行い、必要に応じて一部又は全部の見直しを行うことを想定します。

参考資料

I 地域住民アンケート結果

第1章 調査概要

1. 調査の目的

「うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画」の策定にあたり、これまでのまちづくり施策に対する地域の皆様の意見をお聞きし、今後の勝連・与那城地域のまちづくりの検討に活用させていただくことを目的として実施したものです。

2. 調査対象及び調査方法等

調査地域	うるま市勝連・与那城地域
調査対象	勝連・与那城地域の18歳以上64歳以下の市民1,000名
抽出方法	住民基本台帳から無作為抽出
調査方法	郵送による配布のうえ、①郵送による回収（無記名方式） または②ウェブサイトによる回収（無記名方式）
調査期間	令和4年8月24日～9月16日
配布数	1,000通
回収数	174通
有効回収率	17.4%

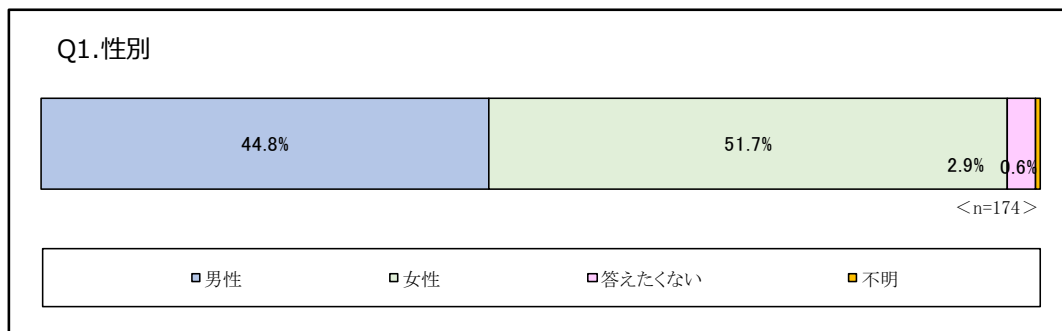
第2章 調査結果

1. 回答者の属性等

(1) 性別

男性 44.8%、女性 51.7%の割合となっています。

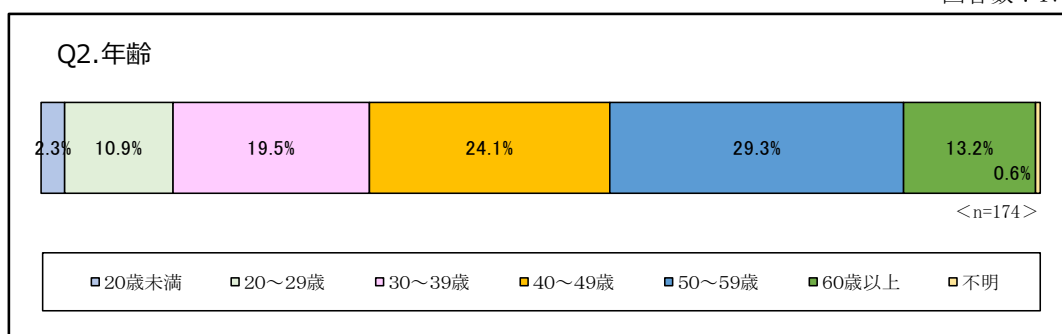
回答数：174



(2) 年齢

50～59歳からの回答が29.3%と最も多く、次に40～49歳が24.1%、30～39歳が19.5%となっています。

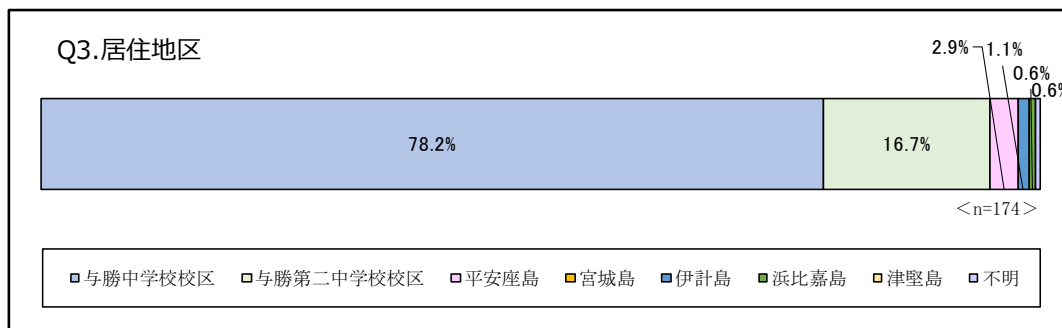
回答数：174



(3) 居住地区

与勝中学校校区が78.2%と最も多くを占めており、次に与勝第二中学校校区が16.7%となっています。

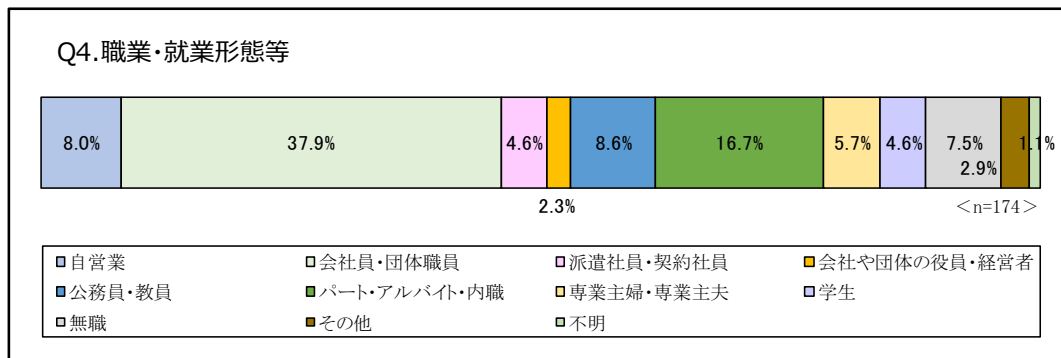
回答数：174



(4) 職業・就業形態等

会社員・団体職員が 37.9%と最も多く、次にパート・アルバイト・内職が 16.7%となっています。

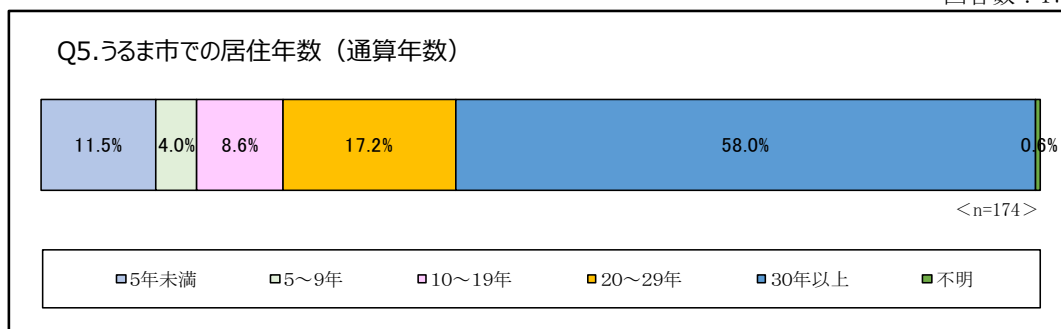
回答数：174



(5) うるま市での居住年数（通算年数）

30年以上が 58.0%と最も多く、次に 20～29年が 17.2%となっています。

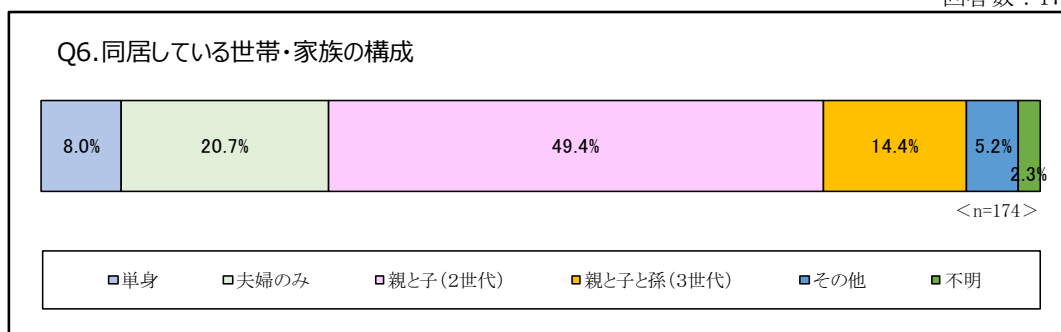
回答数：174



(6) 同居している世帯・家族の構成

親と子（2世代）が 49.4%と最も多く、次に夫婦のみが 20.7%となっています。

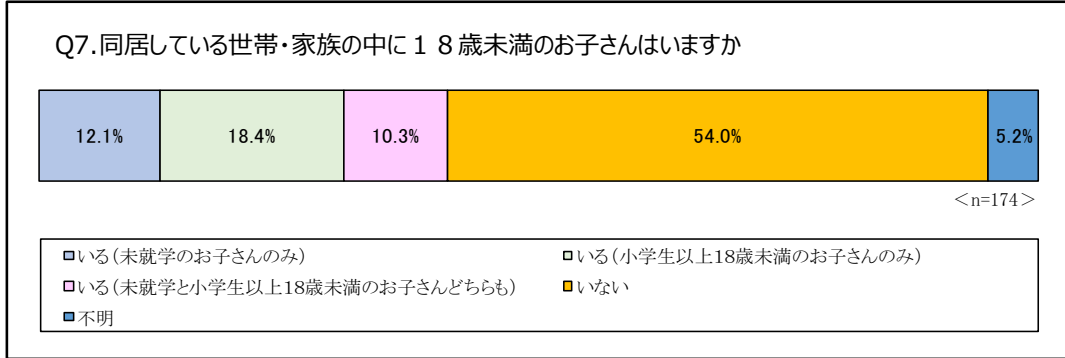
回答数：174



(7) 同居している世帯・家族の中に18歳未満のお子さんはいますか

同居の中に18歳未満のお子さんがいない方が54.0%と最も多く、次に小学生以上18歳未満のお子さんのみと同居している方が18.4%となっています。

回答数：174

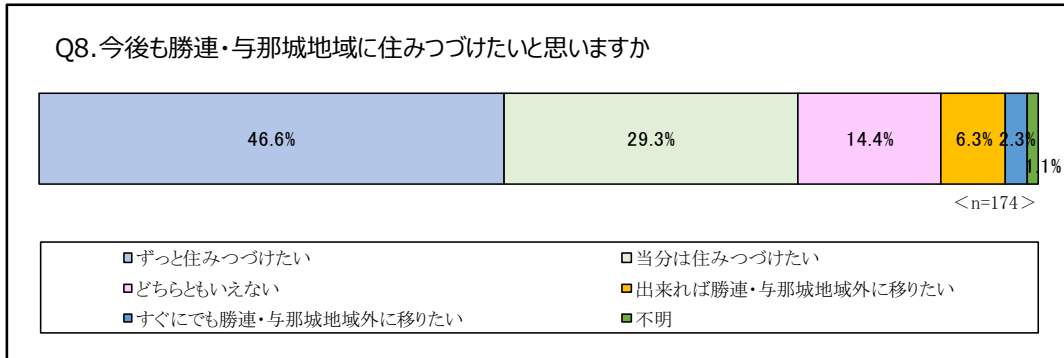


2. 「住みやすさ」について

(8) 今後も勝連・与那城地域に住みつづけたいと思いますか

「ずっと住みつづけたい」と回答した方が 46.6%と最も多く、次に「当分は住みつづけたい」と回答した方が 29.3%となっています。

回答数：174

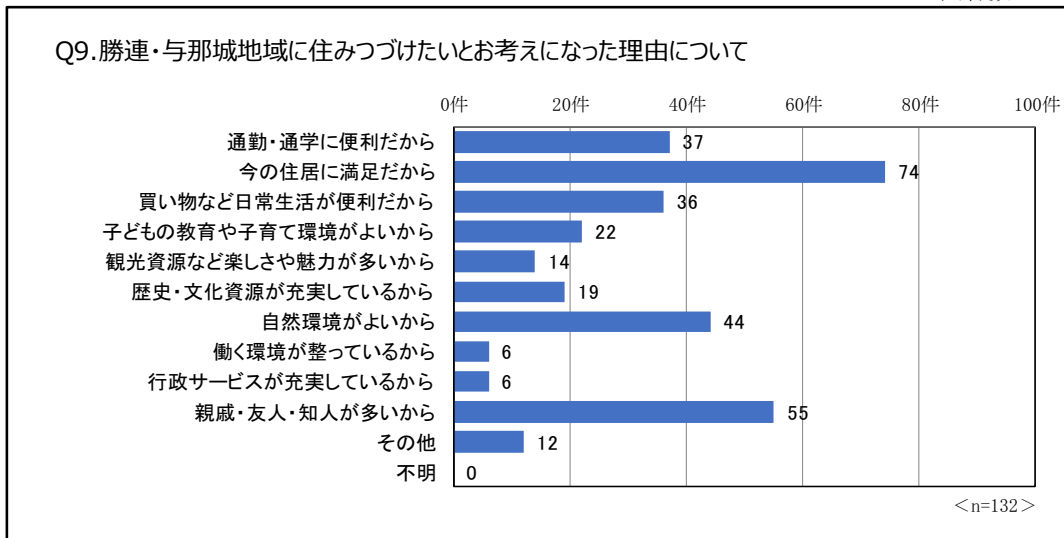


(9) 勝連・与那城地域に住みつづけたいとお考えになった理由について（複数回答可）

※上記（8）で「1 ずっと住みつづけたい」「2 当分は住みつづけたい」を選んだ方のみ回答

住みつづけたい理由としては、「今の住居に満足だから」が最も多く、次に「親戚・友人・知人が多いから」、「自然環境がよいから」の回答が多くなっています。

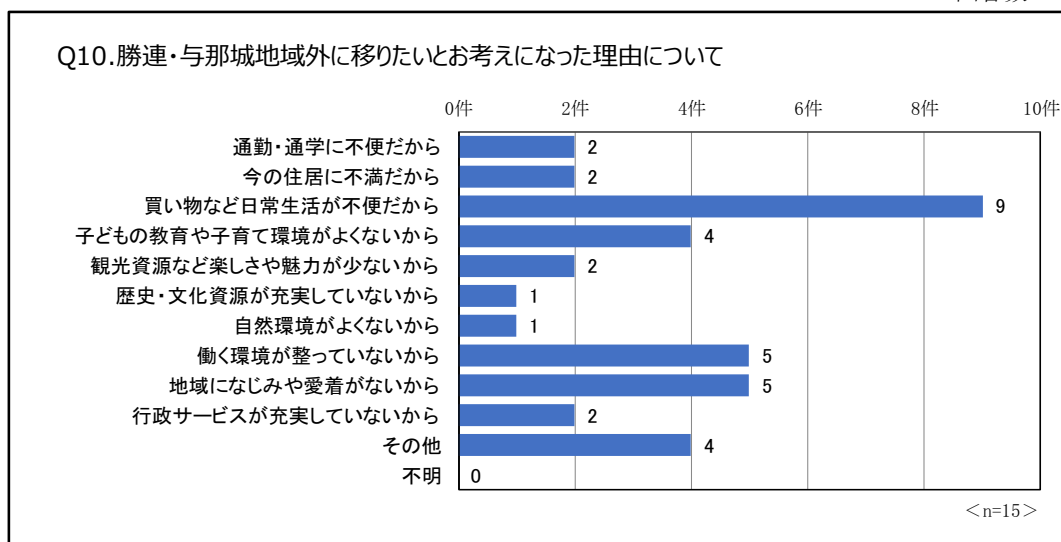
回答数：132



(10) 勝連・与那城地域外に移りたいとお考えになった理由について (複数回答可)
 ※上記(8)で「4 出来れば勝連・与那城地域外に移りたい」「5 すぐにでも勝連・与那城地域外に移りたい」を選んだ方のみ回答

地域外に移りたい理由としては、「買い物など日常生活が不便だから」が最も多く、次に「働く環境が整っていないから」、「地域になじみや愛着がないから」の回答が多くなっています。

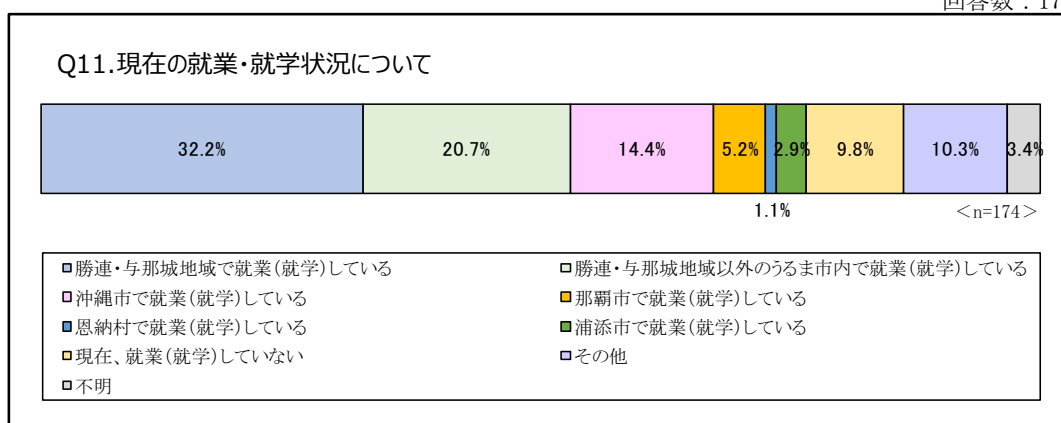
回答数：15



(11) 現在の就業・就学状況について

勝連・与那城地域で就業(就学)している方が 32.2%と最も多く、次に勝連・与那城地域以外のうるま市内で就業(就学)している方が 20.7%となっています。

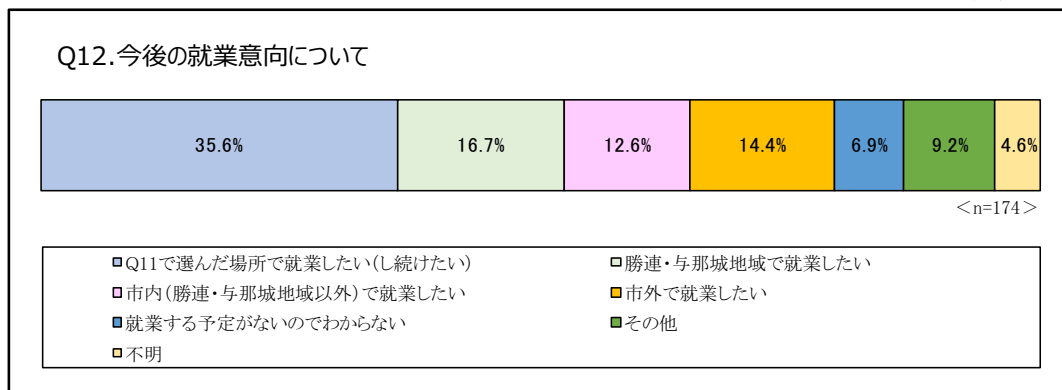
回答数：174



(12) 今後の就業意向について

今後も上記「(11)で選択した場所で就業したい(し続けたい)」との回答が35.6%と最も多く、次に「勝連・与那城地域で就業したい」との回答が16.7%となっています。

回答数：174

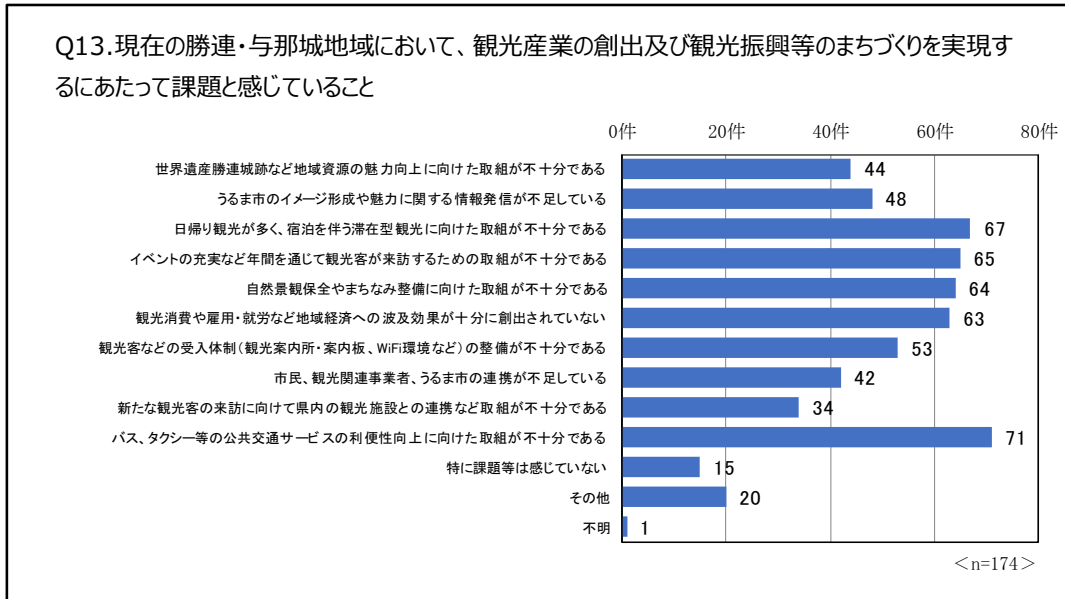


3. 「まちの将来像とうるま市の取組」について

(13) 現在の勝連・与那城地域において、観光産業の創出及び観光振興等のまちづくりを実現するにあたって課題と感じていること（複数選択可）

「バス、タクシー等の公共交通サービスの利便性向上に向けた取組が不十分である」との回答が最も多く、次に「日帰り観光が多く、宿泊を伴う滞在型観光に向けた取組が不十分である」、「イベントの充実など年間を通じて観光客が来訪するための取組が不十分である」との回答が多くなっています。

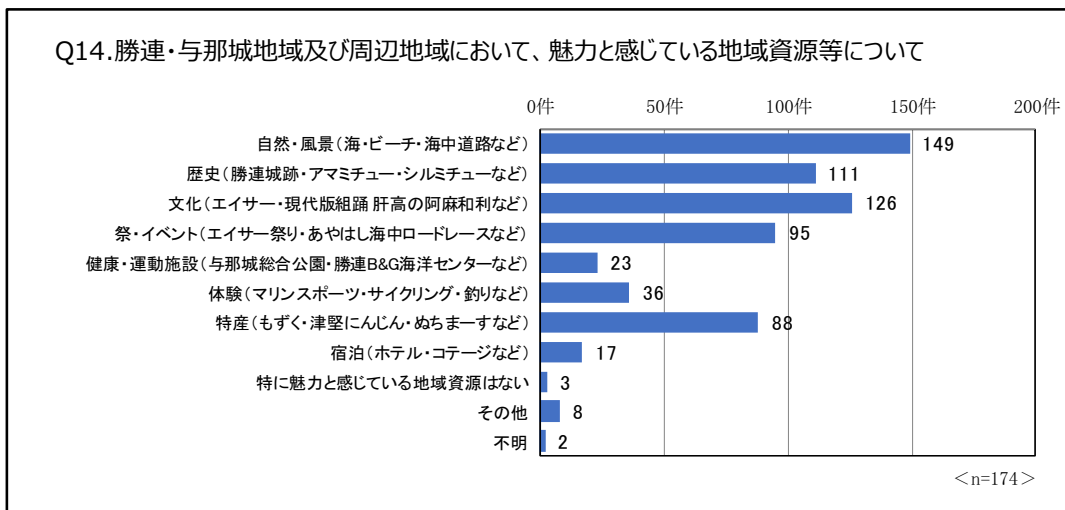
回答数：174



(14) 勝連・与那城地域及び周辺地域において、魅力と感じている地域資源等について（複数選択可）

「自然・風景（海・ビーチ・海中道路など）」に魅力を感じているとの回答が最も多く、次に「文化（エイサー・現代版組踊 肝高の阿麻和利など）」との回答が多くなっています。

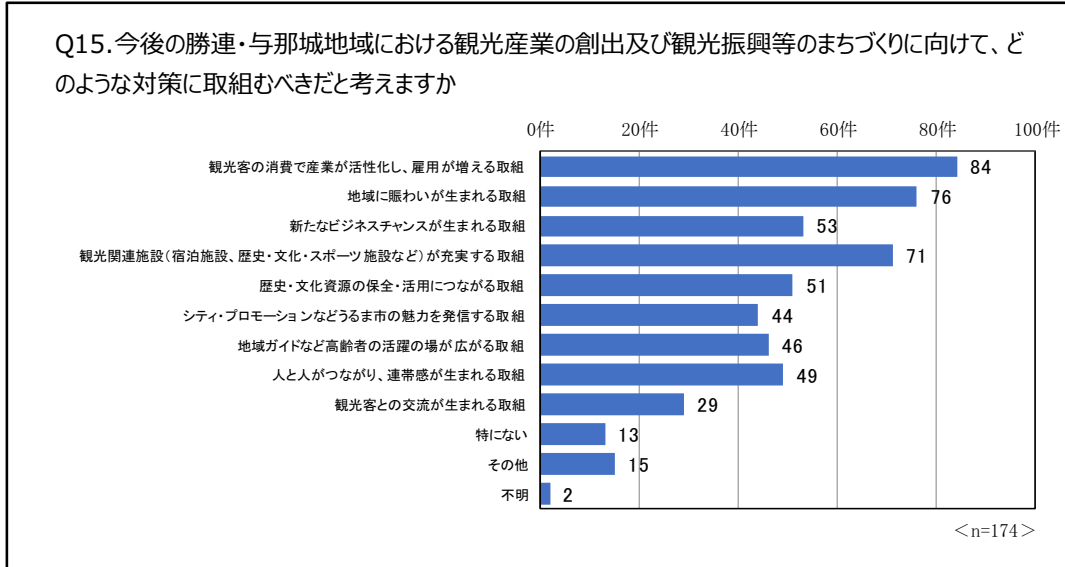
回答数：174



(15) 今後の勝連・与那城地域における観光産業の創出及び観光振興等のまちづくりに向けて、どのような対策に取組むべきだと考えますか（複数選択可）

「観光客の消費で産業が活性化し、雇用が増える取組」との回答が最も多く、次に「地域に賑わいが生まれる取組」との回答が多くなっています。

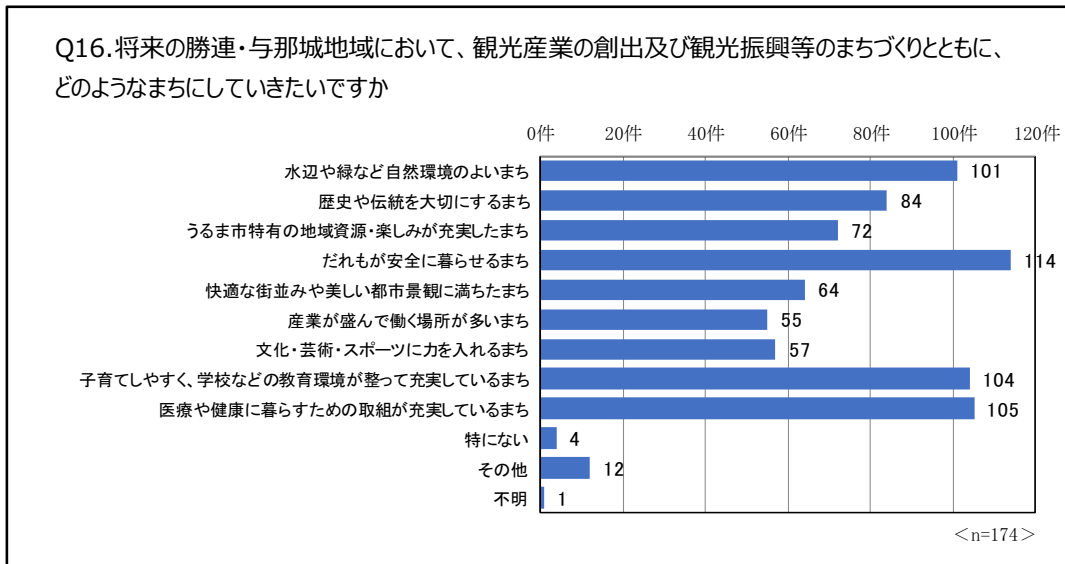
回答数：174



(16) 将来の勝連・与那城地域において、観光産業の創出及び観光振興等のまちづくりとともに、どのようなまちにしていきたいですか（複数選択可）

「だれもが安全に暮らせるまち」との回答が最も多く、次に「医療や健康に暮らすための取組が充実しているまち」との回答が多くなっています。

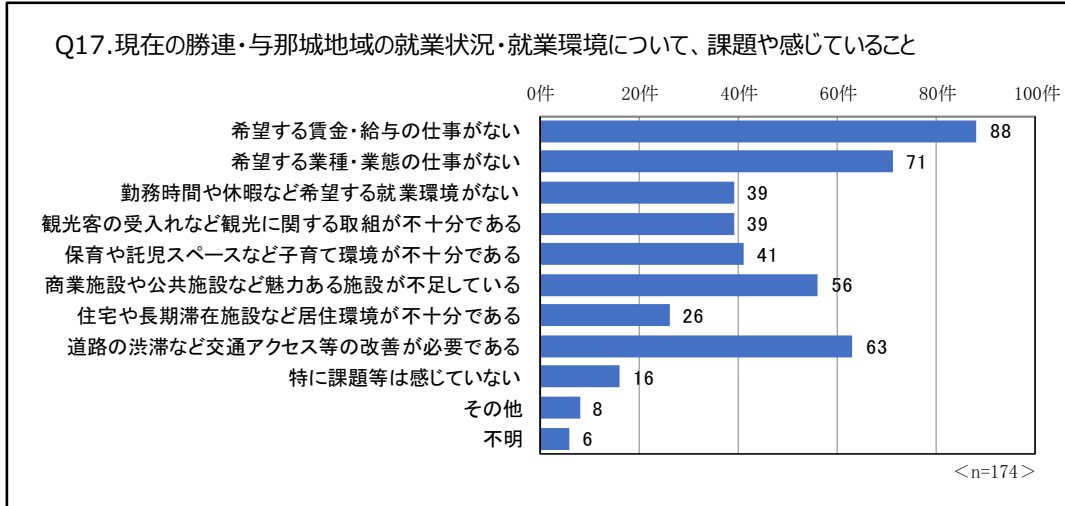
回答数：174



(17) 現在の勝連・与那城地域の就業状況・就業環境について、課題や感じていること（複数選択可）

「希望する賃金・給与の仕事がない」ことを課題に感じている回答が最も多く、次に「希望する業種・業態の仕事がない」との回答が多くなっています。

回答数：174

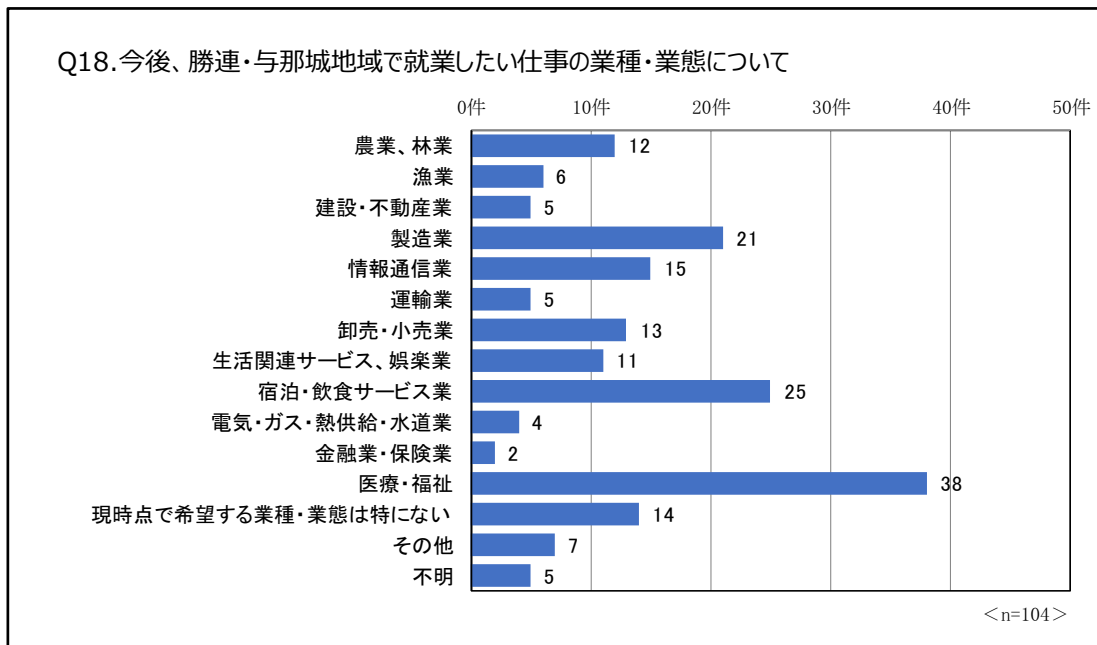


(18) 今後、勝連・与那城地域で就業したい仕事の業種・業態について（複数選択可）

※上記(17)で「1 希望する賃金・給与の仕事がない」「2 希望する業種・業態の仕事がない」を選んだ方のみ回答

「医療・福祉」を希望する回答が最も多く、次に「宿泊・飲食サービス業」との回答が多くなっています。

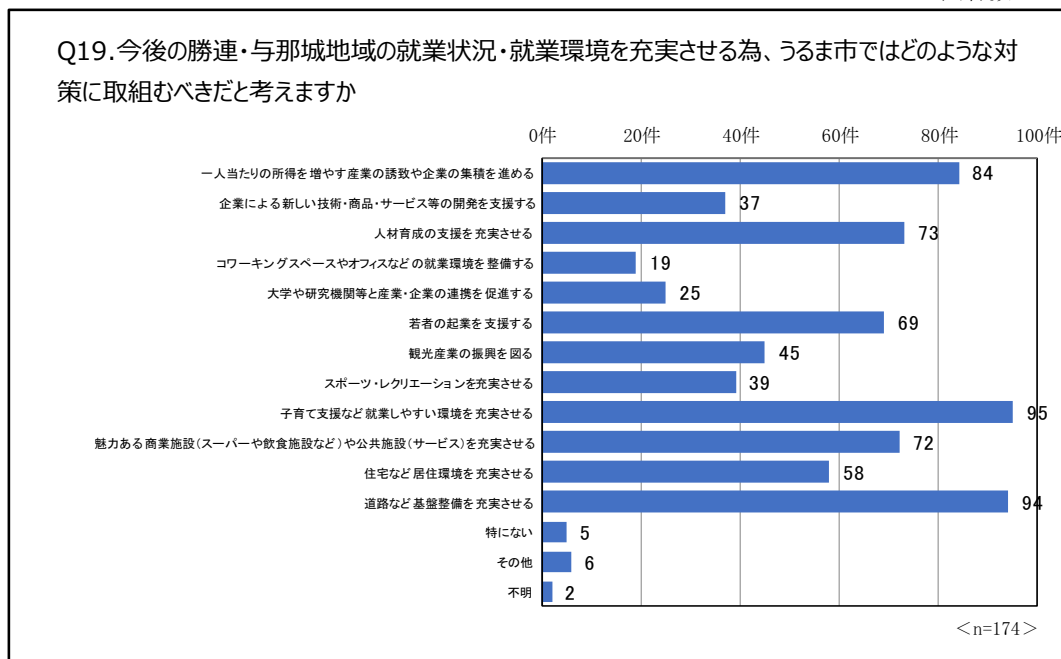
回答数：104



(19) 今後の勝連・与那城地域の就業状況・就業環境を充実させる為、うるま市ではどのような対策に取り組むべきだと考えますか（複数選択可）

「子育て支援など就業しやすい環境を充実させる」との回答が最も多く、次に「道路など基盤整備を充実させる」との回答が多くなっています。

回答数：174

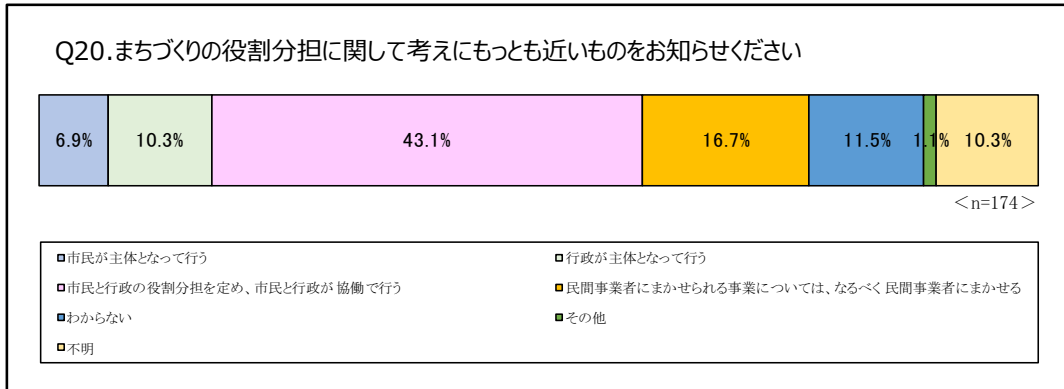


4. まちづくりへの市民の参加について

(20) まちづくりの役割分担に関して考えにもっとも近いものをお知らせください

「市民と行政の役割分担を定め、市民と行政が協働で行う」との回答が 43.1%と最も多く、次に「民間事業者にまかせられる事業については、なるべく民間事業者にまかせる」との回答が 16.7%となっています。

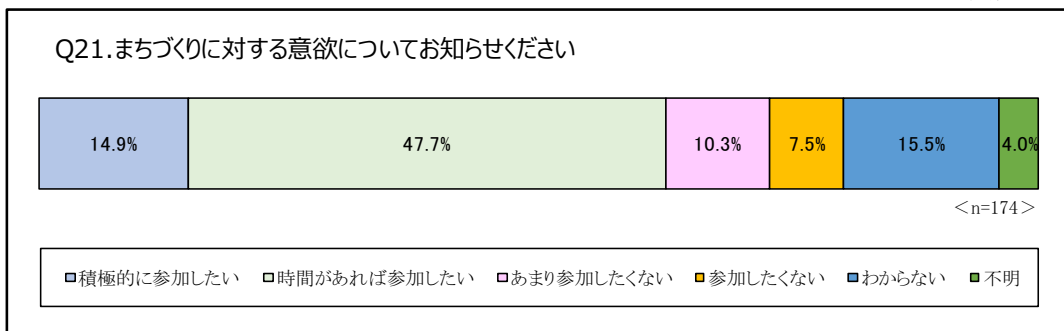
回答数：174



(21) まちづくりに対する意欲についてお知らせください

「時間があれば参加したい」との回答が 47.7%と最も多く、次に「わからない」との回答が 15.5%となっています。

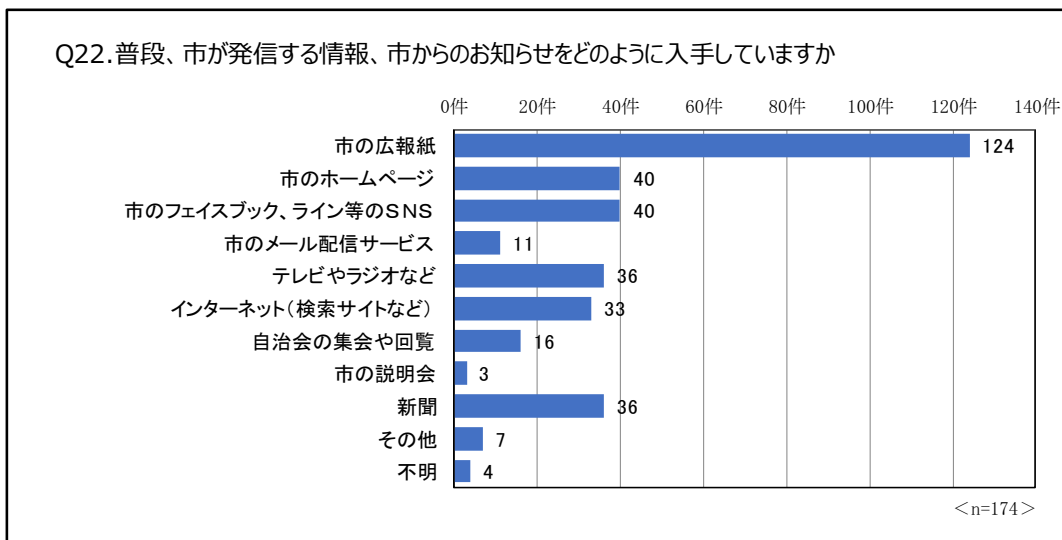
回答数：174



(22) 普段、市が発信する情報、市からのお知らせをどのように入手していますか
(複数選択可)

「市の広報紙」から入手している回答が最も多く、次に「市のホームページ」、
「市のフェイスブック、ライン等のSNS」との回答が多くなっています。

回答数：174



(23) 自由意見欄 (抜粋)

まちづくりに関する事項 (課題・要望など)
海中道路へ行く道 (照間) の道がかなり地割れしてアスファルトが剥がれていて、運転に支障がでる。
学生の通学路に街灯がなく、非常に危険な場所が多々あるので早急に設置してほしい。
街灯がない道路があり真っ暗な道を通るのは運転する時とても怖い。
公園がとても古くなっていて怖いですし、時代にそのような学生が入りやすい施設がほしい。
私の住む地区では、街灯がなく夜はとても怖いです。廃墟なども多く、狭い路地もやはり怖いです。
照間の湾岸沿いの道路の陥没をなおしてほしい。
傷んでいる道路が多いことや、雑草が多く景観が悪いのは良くないかなと思います。
折角海が見渡せる素敵な場所なのに、海岸沿い道路がボコボコ過ぎる為、避けた経路で通勤している。
公園などもっとキレイに清掃などしてほしい。汚くて、観光に恥ずかしいです。
死角や暗い場所が多く、街灯 (特に通学路) ・大きな木等があり市民 (特に子供達) がキケンと思います。
勝連・与那城各地域などの公園等の遊具などを充実させたい。取り組みしてほしい。
海中道路に繋がる道の整備や清掃、草刈りなどが足りず景観を損ねている。
港岸道路のアスファルトをどうにかしてほしいです。
街灯 (特に住宅街) の充実。
道路の整備を早くしてほしいです。そして、小さい子供が遊べる大きな公園を作ってほしいです。
子供達が遊ぶ公園が少ない。街灯がなさすぎる。
照間の海岸沿いの通路の陥没を一部分だけでなく全体的に修繕してほしいのと、道路沿いの排水溝から生える雑草の除去を早めをお願いしたいです。
日常生活 (買い物、病院) は便利ですが道路の混雑や整備が少し大変だと思うことがあります。
地域環境に関する事項 (課題・要望など)
遊びに行きたい時もアルバイトを具志川方面でしたい時も交通手段がなくてとても困った。
子供達が通学など不便な為、親は送り迎えせざるを得ない。バスは時間通り来ないし、本数やルートも限られている。
与勝地域は半島で奥まっているのに、小児科がない。

勝連・与那城地域の自然環境、歴史、文化イベントなども全て素晴らしいもので、大好きです。ですが、道路の整備が不足していたり、地域の史跡や文化財の整備・保全も不十分であったりして、とてももったいないと感じる。
子供や大人がくつろげるステキな公園、安全な遊具、場所。勝連、与那城は子供が遊べる場所が少ない。
文化・祭・イベントなど勝連・与勝地域の魅力をこれからも発信してほしいし、文化などは保存などで後生に残せるようにした方がよい
阿麻和利やエイサー、歴史文化はこれからも大切にしてほしい。
地域資源（海、ビーチ、海中道路）特産品などを活用して、観光産業と文化、芸術、スポーツ等にもっと、力を入れるうちに。
小児科がないので、小児科病院がほしい。
その他（意見・要望など）
離島に有料でもいいので、キャンプ場が欲しい。
貴重な海浜地域にこれ以上リゾート等が出来てほしくない。自然保護区にして車の侵入を制限しトレッキングなどが楽しめるなど出来たらよい。
観光に力を入れることも大事ですが、住んでいる人が楽しんで年寄りや子供が健康で元気に楽しんでいる姿をyoutube等で発信できると移住してみたいと思う人も増えると思います。
コロナ禍の今だからこそ観光だけに頼らない資源づくりを行う。でも今ある観光資源などは劣化しないようにキチンと整備する。
若者が働きたいと思える企業、職場が少ない。

うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画

発行：うるま市

〒904-2292 沖縄県うるま市みどり町1丁目1番1号

<https://www.city.uruma.lg.jp/>

制作編集：うるま市 企画部 プロジェクト推進2課

TEL 098-923-7606

