

勝連城跡周辺文化観光施設基本計画策定業務
報告書

平成 29 年 3 月

うるま市

目次

第1章 勝連城跡周辺文化観光施設基本計画の基本的な考え方

1. 上位計画・関連計画	1
(1) 上位計画・関連計画の整理	1
(2) 与条件の整理	2
2. 勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本計画における基本方針	3
(1) 整備基本計画における「勝連城跡周辺文化観光拠点」の将来像	3
(2) 整備基本計画における「勝連城跡周辺文化観光拠点」の基本方針	3
(3) ゾーニングの基本方針	4
(4) 本事業の対象施設及びエリア	5
3. 勝連城跡周辺文化観光施設基本構想における基本理念	6
4. 本事業の目的	7
5. 全体方針	7
(1) 基本理念	7
(2) めざす施設像	8
(3) 基本的な考え方	11
(4) ターゲットの考え方	14
(5) 周辺施設との関係性	15
5. 世界遺産・勝連城跡の価値と活用の考え方	16
(1) 世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群	16
(2) 類似施設の特徴	19
(3) 文化観光施設としての活用のあり方	22

第2章 事業の展開

1. 当計画施設全体の事業活動	24
2. 歴史・文化施設の事業活動	24
(1) 基本的な考え方	24
(2) 事業活動の内容	25
3. 物産・観光施設の事業活動	38
(1) 検討のための調査	38
(2) 基本的な考え方	48
(3) 事業活動の内容	49

第3章 管理運営計画

1. 管理運営の対象エリア	54
2. 運営の基本方針	55
(1) 基本的な考え方	55
(2) 当計画施設の事業範囲	55
3. のぞましい運営体制のあり方	56
(1) 運営体制のあり方	56
(2) 必要人員	59
4. 開館形態	60
(1) 開館時間	60
(2) 料金	61

5. 管理運営手法	63
(1) 管理運営手法のあり方	63
(2) 管理運営手法の考え方	64
(3) 管理運営手法にもとづいた整備方針、整備手法	68
(4) 課題と与条件及び運営への要求事項の整理	69
(5) 指定管理者制度の検討に関する基本的な考え方	70
6. 運営費に関する概算試算	71
(1) 収支の構成と考え方	71
(2) 収支想定	72

第4章 施設整備計画

1. 与条件の整理	74
2. 整備コンセプト	77
(1) 勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本設計における基本方針	77
(2) 勝連城跡周辺文化観光施設における整備コンセプト	78
3. 設計、デザイン方針	87
(1) 物販部門の想定面積	87
(2) 飲食部門の想定面積	88
(3) 屋外施設の考え方	89
4. 計画地・計画施設概要	90
5. 施設構成及び諸室空間	91
(1) 施設諸室面積表	91
(2) 配置計画の検討	93
6. 完成イメージ図	97
(1) 歴史・文化施設内観イメージ1	97
(2) 歴史・文化施設内観イメージ2	98
(3) 物産・観光施設内観イメージ1	99
(4) 物産・観光施設内観イメージ2	100
7. 事業スケジュール	101

第5章 概算事業費

1. 建設費等の概算試算	102
2. ランニングコストの整理	104

資料編

1. 上位計画・関連計画の整理	1
(1) 上位計画・関連計画等の整理	1
(2) 与条件のまとめ	14
2. 参考事例	17
(1) 「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産を取り扱う類似施設	17
(2) 国内の世界文化遺産をテーマとするガイダンスセンター	23
3. 事業者ヒアリング	30
4. シアター施設に関するヒアリング	42
(1) 市内文化団体	42
(2) 事業者	48
5. 基本計画策定の流れ	49
(1) うるま市勝連城跡周辺文化観光施設検討幹事会	49
(2) うるま市勝連城跡周辺整備計画策定委員会	60

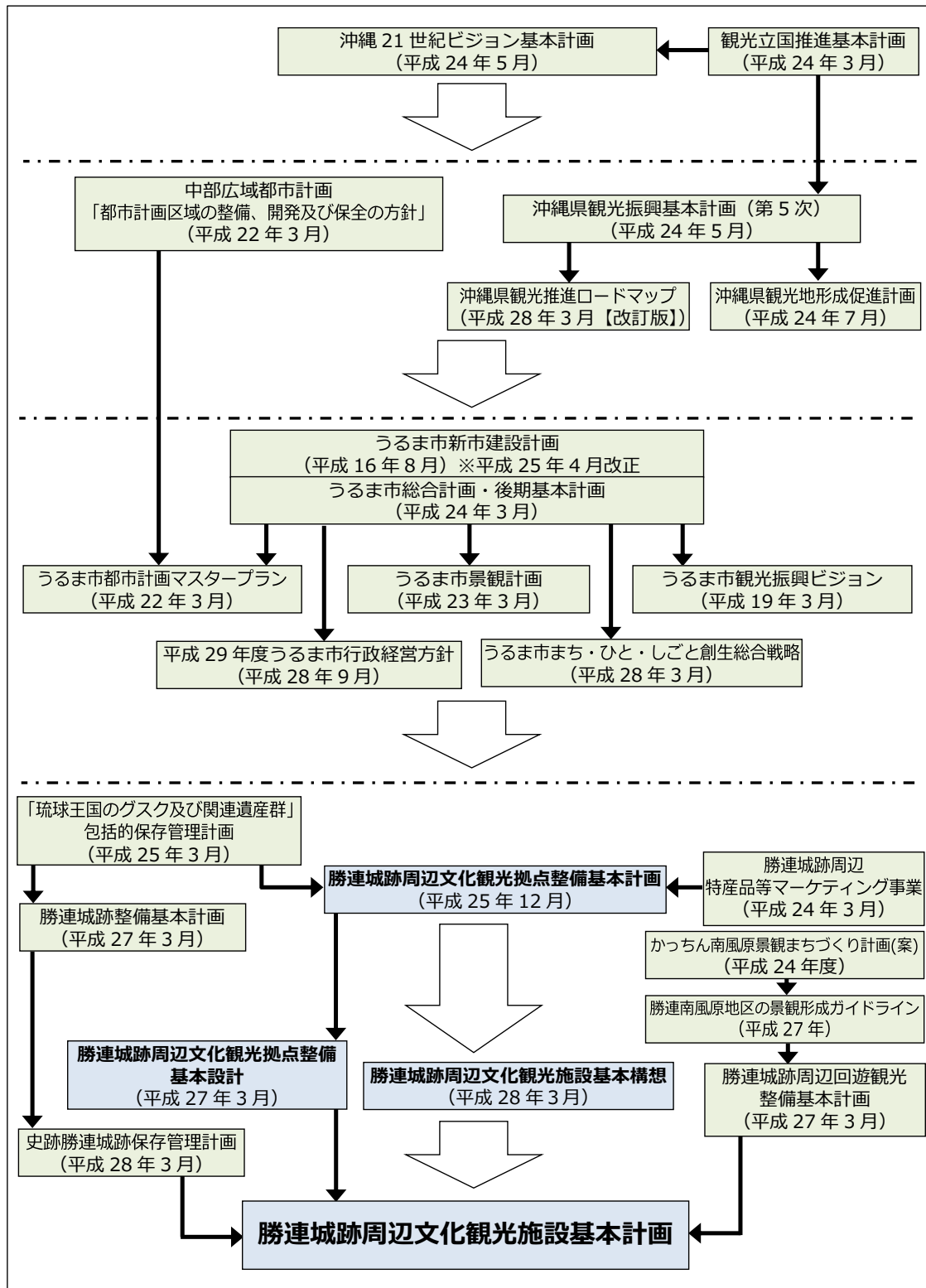
基本計画

第 1 章 勝連城跡周辺文化観光施設基本計画の基本的な考え方

1. 上位計画・関連計画

(1) 上位計画・関連計画の整理

勝連城跡周辺文化観光施設（以下、「当計画施設」とする。）を検討する上で前提条件となる上位計画及び関連計画を整理すると以下のとおりとなる。



(2) 与条件の整理

上位計画及び関連計画を勝連城跡周辺文化観光施設基本構想（以下、「基本構想」とする。）に基づき、当計画施設の与条件となる考え方をまとめると以下のとおりとなる（記載内容は要旨である）。

視点	与条件
歴史・文化資源の保存・活用	<ul style="list-style-type: none"> ・世界遺産である勝連城跡を国内外に誇れる歴史・文化資源として活用する。 ・楽しみながら、多様な視点から勝連城跡を理解する展示施設を整備する。 ・歴史・文化資源への理解促進を図り、郷土の誇りを醸成する。 ・地域の文化芸術活動を活用し、地域の魅力を創出する。
交流の場の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・市民同士の交流により、連携や協働を促進する。 ・市民と来訪者の交流により、地域特性を活かした体験を提供する。
地域活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・世界遺産である勝連城跡の歴史的・文化的価値を高め、当市の魅力を創出する。 ・世界遺産である勝連城跡の価値や魅力を身近に感じながら、市民と来訪者が楽しみ、交流する場を整備する。 ・観光客のニーズに対応した、高品質で魅力あふれる観光体験を提供する。 ・勝連城跡や地域資源を活かし、独自性に富む体験や商品を提供する。
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・うるま市史跡ガイドの会など、市民参画による積極的な情報発信を行う。 ・県内外、国内外からの来訪促進に向けて、積極的な広報を展開する。
ネットワーク構築	<ul style="list-style-type: none"> ・多様なネットワークを構築し、幅広い情報の収集・活用を展開する。 ・「琉球王国のグスク及び関連遺産群」に関するネットワークの中心施設として機能する。 ・地域特性を活かした観光プログラムや商品の開発により、地域活性化に寄与する。
人づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源への理解を通して郷土の誇りを醸成し、歴史や文化を継承する。 ・「肝高のこころ」をもった次世代の育成につながる活動を展開する。 ・地域資源の魅力をわかりやすく伝える人材を育成する。
快適な環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・快適で安心・安全な滞在を可能にする環境を整備し、心地の良い滞在を提供する。 ・ユニバーサルデザインや外国人対応など、より多くの来訪者にとって快適な滞在を提供する。
歴史や自然を活用した施設整備や景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の歴史や自然に配慮し、当市のシンボルにふさわしい景観を整備する。

2. 勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本計画における基本方針

(1) 整備基本計画における「勝連城跡周辺文化観光拠点」の将来像

勝連城跡周辺文化観光施設（以下、「当計画施設」とする。）の検討に際し、上位計画である「勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本計画（以下、「整備基本計画」とする。）」において、勝連城跡及びその周辺地域の将来像として、下記が設定されている。

■ 整備基本計画における将来像

きむたか
肝高の歴史浪漫を感じる交流空間の創出

<考え方>

世界遺産である勝連城跡及び周辺地域を、当市の歴史文化の拠点として、また市民や来訪者など様々な人々が交流し、文化・観光の振興に資する空間として整備を図る。

(2) 整備基本計画における「勝連城跡周辺文化観光拠点」の基本方針

将来像を実現するための基本方針として、下記の三つが設定されている。

歴史を感じる空間づくり <歴史・文化的資源を保全・活用する>
<p>国指定文化財の史跡及び世界遺産である勝連城跡は、沖縄県を代表するグスクの一つであり、当市においても最も広く知られた遺産であることから、その歴史・文化的資源を保全しながら、城壁や門などの復元をめざす。また、観光拠点及び学校教育・生涯学習の場として活用を図るために、歴史・文化施設やグスクへのアプローチ道及び園路の整備など、質の高い文化観光拠点として施設整備を図る。</p> <p>さらに県道 16 号線沿道の電線地中化による勝連城跡に向かうメインストリートにふさわしい雰囲気づくりを進める。</p>
自然を楽しむ空間づくり <自然環境を保全・活用する>
<p>勝連城跡及びその周辺には、コピタ（池）をはじめとした良好な自然環境や多様な植生が残っていることから、その保全を図り、勝連城跡と一体となった整備・活用を図る。</p> <p>また、勝連城跡は当市のシンボルとなる優れた景観を有しており、城跡頂上からは 360 度パノラマの絶景や、南風原や浜屋などの集落景観、コピタ（池）などの自然景観が見られることから、勝連城跡及びその周辺地域を含めた歴史及び自然景観の保全・活用を図る。</p>
交流を生み出す空間づくり <観光拠点としての整備・活用を図る>
<p>世界遺産である勝連城跡は、当市を代表する観光拠点の一つであることから、観光地としての活用及び機能の強化を図る。そのため、周辺地域と連動した観光ルート及び交通拠点づくり、勝連城跡への案内板・サイン表示の充実及び飲食店やお土産品などの商業施設の充実を図る。</p> <p>さらに、県内外に向けての情報発信や、観光ガイド及び地域活性化に資する人材育成などの組織づくり、南風原集落の文化資源の活用、肝高の阿麻和利など勝連城跡を舞台としたイベントや祭りの開催など、ソフト面の充実を図る。</p>

(3) ゾーニングの基本方針（整備基本計画より）

基本方針をふまえ、勝連城跡及びその周辺地域において、下記のような特徴をもったゾーニングを設定している。なお、当計画施設は、「拠点ゾーン」に設置されるものである。

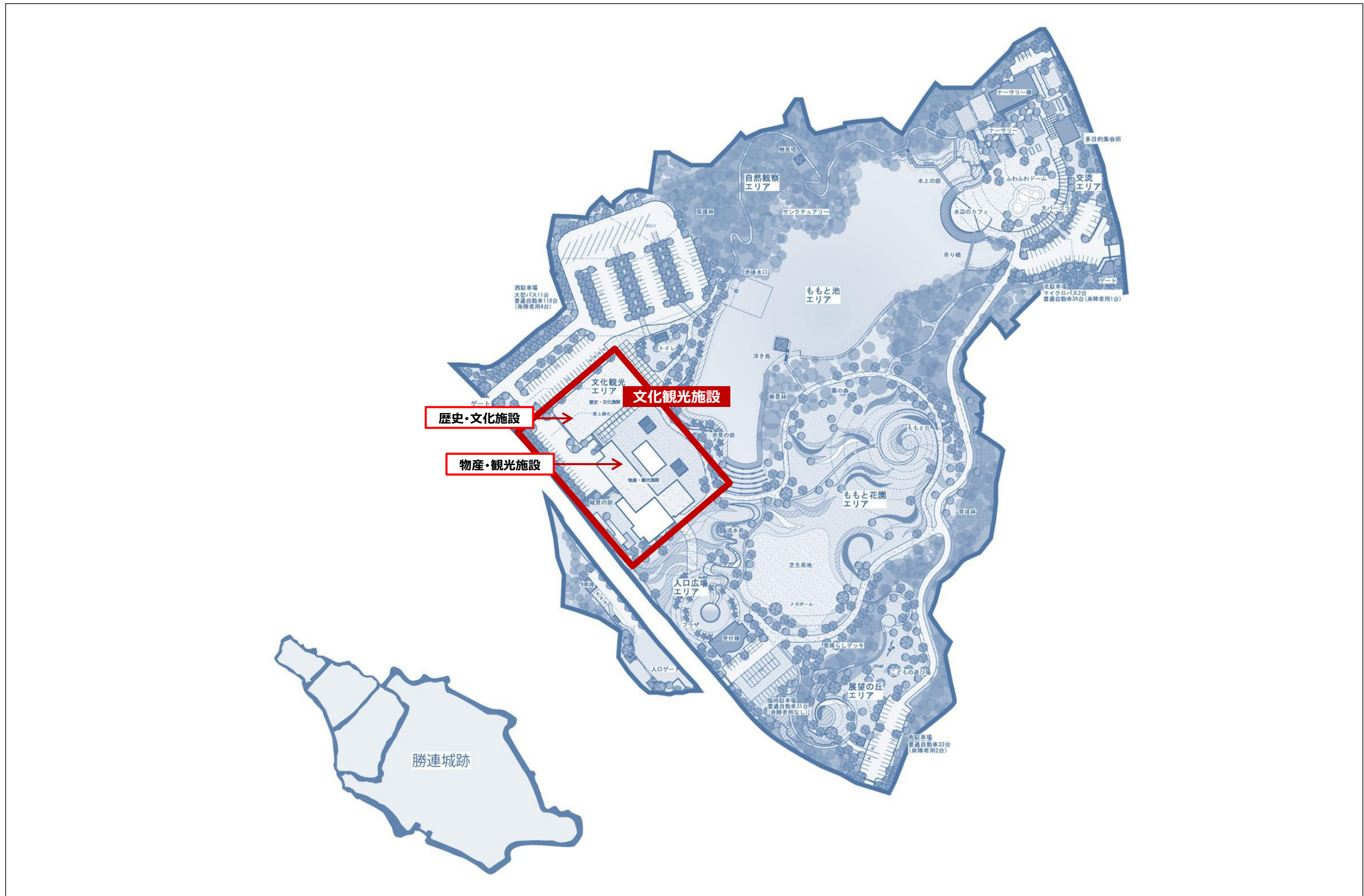
■ゾーニング



(4) 本事業の対象施設及びエリア

先に記した「拠点ゾーン」のうち、本事業は下図の「拠点エリア」の中の赤枠で示した文化観光エリア及び文化観光施設を対象とするものである。

■本事業の対象エリア及び対象施設



3. 勝連城跡周辺文化観光施設基本構想における基本理念

当計画施設に関わる直接的な上位計画である勝連城跡周辺文化観光施設基本構想では、基礎調査の結果をふまえ、下記の基本理念と基本的な考え方が示されている。

そこで、本基本計画では基本計画に記された基本理念などをふまえ、具体的な施設像及び整備のあり方を検討するものとする。

■ 基本構想で示された基本理念

**勝連城跡の価値と魅力を高め、
来訪と交流を創出・促進する地域活性化拠点**

■ 基本的な考え方（要約）

● 勝連城跡の魅力の発信と来訪動機の創出

世界遺産である勝連城跡が有する文化的な価値と類いまれな景観を重視し、その魅力を広く発信する。認知度の向上と来訪の動機創出を図る。

● 世界遺産・勝連城跡の価値と魅力の向上

勝連城跡について幅広い視点から歴史的・文化的価値と魅力をわかりやすく紹介し、世界遺産・勝連城跡のガイド施設として機能する。

● 「地域ブランドの創出」による地域の活性化への寄与

世界遺産・勝連城跡が有する価値、観光振興への可能性を磨くことで、「地域ブランドの創出」による地域の活性化に寄与する。

● 沖縄中部における観光ターミナルとしての機能

海中道路や中部の観光施設の中間に位置するという立地の優位性を活かし、本島中部地区における観光ルートの拠点、周辺への着地型観光ルートのターミナルとして機能する。

● 地域住民と観光客が楽しみ、交流する拠点

勝連城跡の価値を、地域住民や子どもたちがあらためて発見・確認できる活動を展開し、新たな地域づくりの拠点となる施設とする。

地域住民が施設の活動に参画し、観光客をもてなす、「うるま市の顔」となる施設とする。

4. 本事業の目的

勝連城跡は世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産の一つとして、琉球王国の歴史や文化を伝える大切な遺産である。平成12年の世界遺産登録以降、増加傾向にある来訪者や市民に向けて、勝連城跡の世界遺産としての価値を護りながら魅力を伝えるとともに、その歴史的・文化的価値を活かした地域活性化を図るため、拠点となる施設として整備を行う。

なお、本事業は世界遺産である勝連城跡を含む勝連城跡周辺文化観光拠点整備事業のうち、拠点施設となる勝連城跡周辺文化観光施設の整備のあり方を検討し、基本計画としてとりまとめるものである。

5. 全体方針

(1) 基本理念

上位計画である基本構想及び全体の与条件などをふまえた具体的な検討に基づき、当計画施設の基本理念は基本構想を踏襲し、次のとおりとする。

勝連城跡の価値と魅力を高め、 来訪と交流を創出・促進する地域活性化拠点

- ・世界遺産である勝連城跡が有する歴史的・文化的価値を市民が改めて確認し、国内外に誇れる魅力として醸成するものとする。
- ・市民が主役となり、その魅力を最大限に活かした取り組みを展開することで、勝連城跡や当市の新たな魅力の創出を図り、国内外からより多くの人々の来訪や交流を促進させるとともに、持続的・発展的な地域活性化に寄与するものとする。
- ・当計画施設への来訪者を市内回遊へと誘導することで、賑い創出や事業の活性化など当市全域の観光振興、産業振興を図り、世界遺産・勝連城跡や、当市のブランド価値の向上に寄与するものとする。
- ・当市教育委員会が「史跡勝連城跡保存管理計画」（平成28年3月）にもとづき行う保存管理事業をふまえて、世界遺産・勝連城跡の価値を損なうことのないよう配慮し、その活用を行うものとする。

(2) めざす施設像

前述した基本理念に基づき、当計画施設がめざす施設像は次のとおりとする。

楽しみ、理解し、育むガイドンスセンター

①施設像

「楽しみ、理解し、育むガイドンスセンター」とは、地域活性化拠点として、当市の持続的な発展に寄与することをめざす施設である。さらに、勝連城跡に関連する知的資源を活用し地域活性化に寄与するため、当計画施設は、勝連城跡を中核として多様な歴史的・文化的な紹介を行う歴史・文化施設と、飲食・物販機能を有する物産・観光施設とで構成する文化観光施設とする。なお、具体的な施設像は次のとおりとする。

- ・世界遺産である勝連城跡の歴史的・文化的な価値を広く伝えるためのガイドンスセンターであるとともに、地域で育まれた新たな魅力を発信する当市のガイドンスセンターとする。
- ・勝連城跡のほか周辺の歴史や文化について、「楽しみ」ながら具体的な体験を通して「理解する」機会を提供し、市民はもとより国内外も含めたより多くの人々の興味や関心を引き出し、来訪動機の創出を図る施設とする。
- ・市民や来訪者がそれぞれの立場から、滞在時間を「楽しみ」、勝連城跡や当市への「理解」を深めることにより、勝連城跡やさらには当市への親しみや愛着を「育む」施設とする。
- ・「楽しみ」による人々の交流促進とともに、勝連城跡への「理解」を深めることにより、新たな魅力を「育む」施設とする。
- ・さらに、これらの取り組みを通して、次代を担う人材を「育み」、持続的・発展的な地域の活性化に寄与する施設とする。

②「楽しむ」「理解する」「育む」の考え方

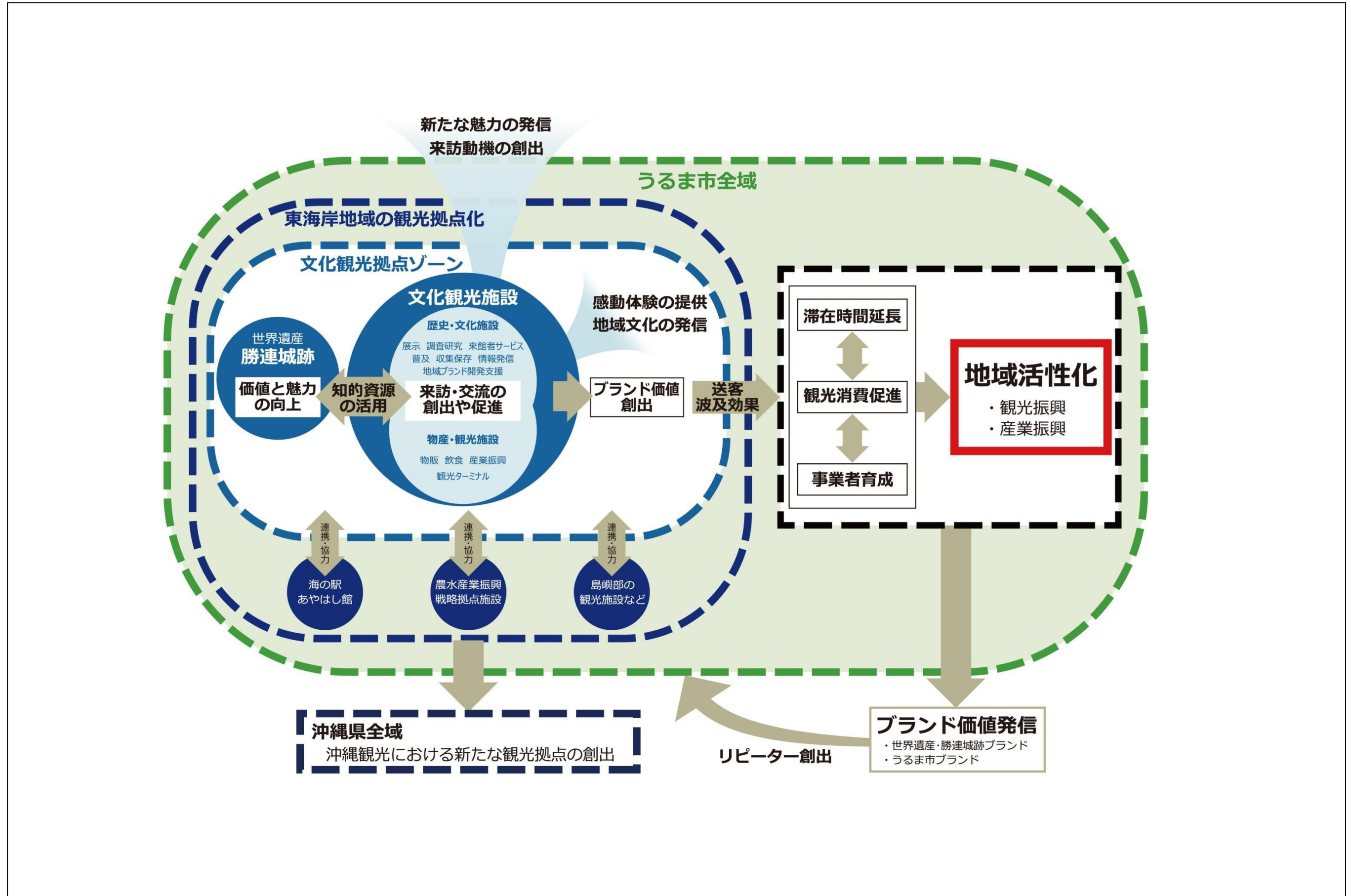
勝連城跡や当計画施設に多くの人を訪れ、世界遺産としての価値について交流を通して理解することで、当市の新たな魅力創出を図る。そこで、当計画施設では「楽しむ」「理解する」「育む」の三つの視点を重視するものとする。

「楽しむ」	市民	・ 市民同士の交流促進や、地域の賑い創出を図ることにより、「行ってみたい」という来訪動機の創出につなげる。
	来訪者	・ 阿麻和利の物語による「わかりやすさ」や、勝連城跡の優れた景観を活かすことにより、来訪動機の創出につなげる。

「理解する」	市民	・ 世界遺産である勝連城跡の歴史や文化を通して、勝連地区及び当市への理解促進を図る。勝連城跡の魅力や価値を再確認することで、当市の新たな魅力の創出につなげる。
	来訪者	・ 勝連城跡や「琉球王国のグスク及び関連遺産群」への理解を深めることにより、勝連城跡や琉球王国、さらには、当市の魅力を実感する機会の創出につなげる。

「育む」	市民	・ 勝連城跡の魅力や価値の再確認を通して郷土への愛情や誇りを醸成するとともに、次代を担う人材を育むことにより、持続的・発展的な地域活性化に寄与する。
	来訪者	・ 市民との楽しみを通じた交流など、記憶に残る体験を通して勝連城跡や当市への深い関心を喚起させ、再訪動機の創出につなげる。

■当計画施設の概念図



(3) 基本的な考え方

「楽しみ、理解し、育むガイドンスセンター」をめざす当計画施設の基本的な考え方は次のとおりとする。

①歴史・文化施設としての基本的な考え方

世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産である勝連城跡について、史実性や学術性を重視するとともに「楽しむ」や「理解する」という視点を取り入れ、勝連城跡の顕著な普遍的価値の活用を図る。

a. 勝連城跡の魅力の発信と来訪動機の創出

楽しむ

「楽しむ」という視点を活用し、勝連城跡の魅力をわかりやすく親しみをもって紹介し、幅広い対象に対して勝連城跡への興味・関心を喚起させ、来訪動機を創出する。

対象	具体的な展開案
市民 ・ 来訪者	<ul style="list-style-type: none"> 第10代勝連城按司・阿麻和利にまつわる物語などを活用し、勝連城跡の歴史や文化、さらには中世の琉球王国の様子をわかりやすく紹介する。物語性をもって紹介することで、子どもから大人まで幅広い対象に対して勝連城跡への関心を喚起させ、来訪動機の創出を図る。 市民や来訪者が集い、交流する機会を創出し、話題性と賑いによる来訪動機の創出を図る。 勝連城からみた琉球王国など、新たな視点から琉球王国の歴史を紹介することで、沖縄観光のリピーター層などへの来訪動機の創出を図る。
来訪者	<ul style="list-style-type: none"> 世界遺産である勝連城跡がもつ文化的な価値とともに、海や緑に囲まれた優れた眺望や自然景観について重視し、その魅力を広く発信する。それにより、県内のみならず、国内外からの観光客に対して認知度を高め、来訪動機の創出を図る。

b. 勝連城跡の価値と魅力の向上

楽しむ・理解する

「楽しむ」という視点の活用により、勝連城跡の顕著な普遍的価値への「理解」を促進させ、世界遺産である勝連城跡の価値と魅力の向上を図る。

対象	具体的な展開案
市民 ・ 来訪者	<ul style="list-style-type: none"> 世界遺産である勝連城跡の顕著な普遍的価値を、現代に伝わる真正性（Authenticity）などとあわせてわかりやすく紹介し、勝連城跡への理解を促進させるとともに、価値と魅力の向上を図る。 史実性や学術性を重視しながら、阿麻和利をテーマとする物語など楽しみの要素を取り入れることにより、歴史資料への関心が低い人々に対しても、勝連城跡の価値と魅力をわかりやすく紹介する。 当市の魅力創出につながる取り組みを行っている団体などと積極的な連携を図り、勝連城跡の魅力を高めるとともに、付加価値のある体験を提供する。
来訪者	<ul style="list-style-type: none"> 「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の関連施設などとの連携により、各構成資産の概要やアクセスなどを紹介し、勝連城跡への訪問を付加価値のある体験として提供する。

②物産・観光施設としての基本的な考え方

世界遺産である勝連城跡の文化的価値や、類まれな自然景観を活用し、当市全域へと広がる新たな魅力を創出する。

a. 連携や協働による新たな魅力の創出

楽しむ・理解する・育む

市内事業者や関連施設などとの連携・協働のもと、「楽しむ」「理解する」「育む」視点を活用した勝連城跡や当市の新たな魅力の創出を図る。

対象	具体的な展開案
市民 ・ 来訪者	<ul style="list-style-type: none"> 市内事業者などと連携や協働のもと、勝連城跡の文化的価値を活かした商品開発や、それに伴う人材育成などを行い、当市の新たな魅力を創出する。 市内関連施設などとの連携のもと、市内回遊を促進するコンテンツの開発など、市域全体の観光振興に寄与する。

③複合施設としての基本的な考え方

当市の地域活性化拠点として、勝連城跡の価値や魅力を最大限活用した取り組みを、歴史・文化施設と物産・観光施設が一体となり展開する。

a. 知的資源の集約と活用の一体的な展開 楽しむ・理解する・育む

歴史・文化施設に集約される世界遺産・勝連城跡などに関する知識や情報を、物産・観光施設において活用し、付加価値のある体験や独自性に富むコンテンツを提供する。

対象	具体的な展開案
市民	<ul style="list-style-type: none"> 市内事業者などとの連携による、勝連城跡の出土資料をモチーフとする商品やメニューの開発など、勝連城跡の文化的価値を活かした独自性のある魅力を創出し、産業振興や地域活性化に寄与する。
来訪者	<ul style="list-style-type: none"> 世界遺産に関連するテーマやコンセプトをふまえた付加価値の高い飲食・物販サービス、体験プログラムなどを提供し、高い満足感とともに勝連城跡や当市に対する興味・関心を喚起させる。

b. 持続的・発展的な地域の活性化に寄与する「人財」の育成 楽しむ・理解する・育む

勝連城跡や当市の魅力を来訪者に伝える「当市の顔」となる人材を育み、ほかにはない地域の魅力として磨き、再訪動機の創出や持続的な地域の活性化を図る。

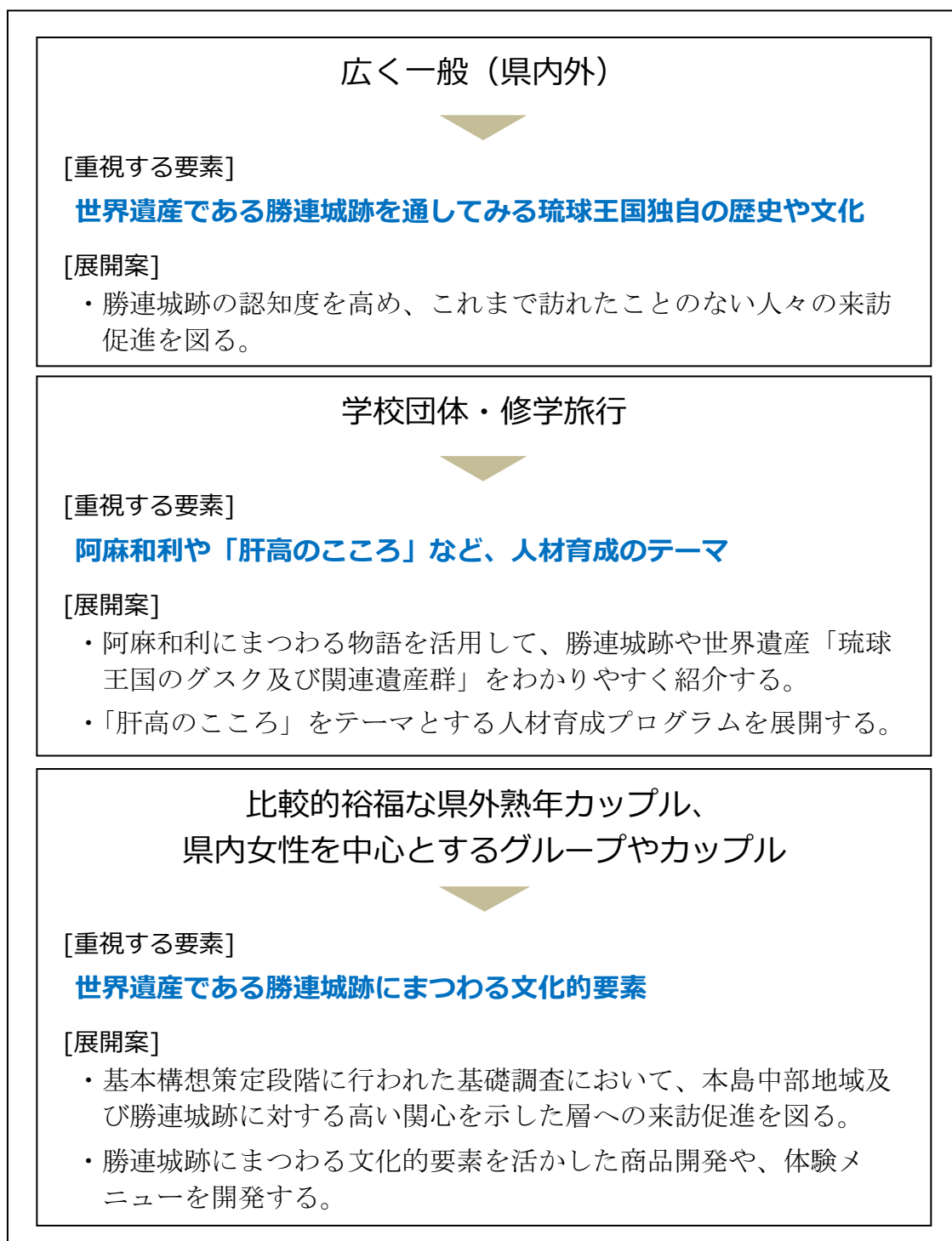
対象	具体的な展開案
市民	<ul style="list-style-type: none"> 勝連城跡への理解を深めるとともに、肝高のころなど、地域の魅力を再確認するきっかけを創出し、地域や当市への誇りや愛情を育む機会を提供する。 市民が主役となり勝連城跡の価値や魅力を高めることで、世代を越えた市民交流の機会を創出し、勝連城跡を通じた生涯学習や生きがいづくりの促進を図る。
市民 ・ 来訪者	<ul style="list-style-type: none"> 既存事業との連携によるガイドや、勝連城跡や地域の魅力を伝える文化活動により、付加価値のある体験を提供するとともに、地域の文化振興や人材育成に寄与する。

(4) ターゲットの考え方

勝連城跡及び当計画施設は、沖縄本島の中部東海岸地域に立地している。観光において集客力の高い那覇地域や中部西海岸地域から離れていることから、来訪促進につながる積極的な集客を推進する。

基礎調査によりニーズの把握などを行い策定された基本構想などをふまえ、以下のようなターゲットを想定し、訴求要素の強化や広報などの展開を図る。

■想定するターゲット



(5) 周辺施設との関係性

市内において当計画施設の類似する既存施設は以下のとおりである。各施設とのすみ分けや連携・協力により相乗効果や波及効果を創出し、市域全体の活性化に寄与するものとする。なお、下記の類似関連施設のほか、島嶼地域も含めた市内の観光施設などとも連携を図るものとする。

①連携・協力機関

連携や協力が想定される主な施設は以下のとおりである。

■主な類似既存施設

	No.	主な連携想定施設	概要
博物館施設	①	うるま市立石川歴史民俗資料館	・戦後の政治・経済や教育・文化などの発祥地として、戦前、戦後の旧石川市の様子を中心に紹介する。
	②	うるま市立与那城歴史民俗資料館	・市内の遺跡から発掘された資料を展示し、与那城地域の歴史や、戦前、戦後の生活様式について紹介する。
	③	うるま市立海の文化資料館	・市指定文化財「越来治喜氏（マーラン船の建造技術）」などマーラン船にまつわる資料を中心に、海とともに生きるうるまの人々の知恵と暮らしを紹介する。
観光施設・物産施設	④	世界遺産勝連城跡休憩所（うるまーる）	・勝連城跡を訪れる人のための無料休憩所。市内の特産品などを販売する店「うるまーる」を併設している。
	⑤	海の駅あやはし館	・市内の特産品販売やレストラン、鮮魚販売所などで構成されている。同施設2階は「海の文化資料館」となっている。
	⑥	うるま市農水産業振興戦略拠点施設（仮称）	・市内の一次産品とその加工品を販売する大型直売所に、産直レストランを併設予定である。

■主な類似関連施設の位置関係



②連携・協力の考え方

周辺施設や市内の既存施設とは、以下のような視点により連携・協力をを行うものとする。

すみ分けによる相乗効果の創出

- ・特に物産・観光施設において、市内の既存施設とメインターゲットや販売品目のすみ分けを行い、市内全体としての相乗効果の創出を図る。

連携・協力による波及効果の創出

- ・歴史・文化施設では、市内の博物館施設との連携・協力により、正確な情報にもとづく事業活動を展開する。発掘速報展示などを通して勝連城跡の価値を伝える。

市内観光施設との連携・協力による賑わいや回遊性の創出

- ・市内で展開される着地型観光と連携し、島嶼部を含む市域全体での観光振興に寄与する。

5. 世界遺産・勝連城跡の価値と活用の考え方

前述のとおり当計画施設は世界遺産である勝連城跡の価値と魅力の向上を重視している。具体的な事業及び施設の検討に際し、世界に認められた勝連城跡の評価の基準を改めて確認し、それらが一層強化され、より大きな魅力となっていく方策を検討することとする。

(1) 世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」

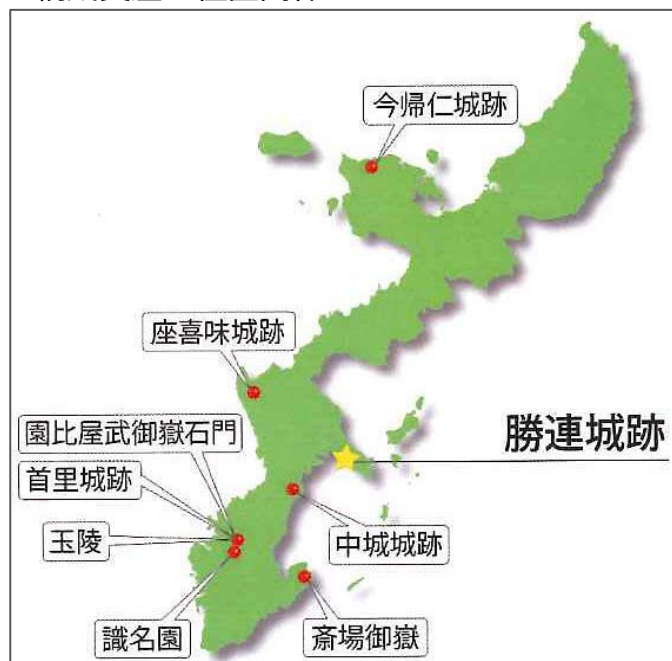
勝連城跡を含む九つの遺跡及び記念物で構成される「琉球王国のグスク及び関連遺産群」は、顕著な普遍的価値を有する人類共通の遺産として、第24回世界遺産委員会（2000年）において世界遺産一覧表に記載された。

① 「琉球王国のグスク及び関連遺産群」構成資産

■ 「琉球王国のグスク及び関連遺産群」構成資産

構成資産 [所在地]	概要
な き じ ん じ ょ う あ と 今帰仁城跡 [今帰仁村]	・ 13 世紀頃、琉球王国成立以前の「三山時代」に築かれたとされる山北（北山）王の居城。
ざ き み じ ょ う あ と 座喜味城跡 [読谷村]	・ 護佐丸が 15 世紀初頭に築いたとされ、軍事要塞としての特徴を残すグスク。
か つ れ ん じ ょ う あ と 勝連城跡 [うるま市]	・ 12 世紀頃の築城とされ、大和系瓦の出土など首里城、浦添城など王城に匹敵する栄華を誇ったとされる。
な か く す く じ ょ う あ と 中城城跡 [中城村]	・ 14 世紀後半に築城されたとされ、15 世紀には護佐丸の居城となり、「護佐丸と阿麻和利の乱」の舞台ともいわれる。
し ゅ り じ ょ う あ と 首里城跡 [那覇市]	・ 三山時代には中山王の居城とされ、また、琉球王国成立以降は王家の居城として、政治や軍事、王朝文化の中心を担った。
そ の ひ ゃ ん ろ う た き い し ょ ん 園比屋武御嶽石門 [那覇市]	・ 琉球石灰岩で作られた石門。国王の外出時に安全を祈願した礼拝所。
た ま う ど う ん 玉陵 [那覇市]	・ 16 世紀に作られた琉球王朝の王族の陵墓。
し き な え ん 識名園 [那覇市]	・ 18 世紀に完成したとされる琉球王国の別邸。中国からの冊封使を招いた。
せ い ぶ あ う た き 斎場御嶽 [南城市]	・ 琉球王国最高の聖地であり、精神文化の象徴とされる。

■ 構成資産の位置関係



出典：「史跡 勝連城跡保存管理計画」
(うるま市教育委員会、平成 28 年 3 月改訂)

② 「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の評価基準と活用の視点

世界遺産の10の登録基準のうち「琉球王国のグスク及び関連遺産群」において認められた(ii)(iii)(vi)について、その評価基準に基づき、勝連城跡の価値や魅力を高めるための活用の視点を整理した。

出典：公益社団法人日本ユネスコ協会連盟HP
「史跡 勝連城跡保存管理計画」(うるま市教育委員会、平成28年3月改訂)

登録基準 (ii) とは	建築、科学技術、記念碑、都市計画、景観設計の発展に重要な影響を与えた、ある期間にわたる価値感の交流又はある文化圏内での価値観の交流を示すものである。
--------------	--

基準(ii)における評価	残存する記念工作物は、数世紀にわたって、琉球列島が東南アジア・中国・朝鮮半島、及び日本との間の経済的・文化的交流の中心としての役割を担っていたことを鮮明に証明している。	<視点> 交流・交易の歴史
--------------	--	-------------------------

中国や東南アジア、朝鮮半島や日本など、東アジア各地の品々が出土しており、ほかの地域との活発な交流や交易が行われていたことが推察される。そこで、勝連城跡の特徴である「交流・交易の歴史」を活用の視点として重視し、施設づくりに反映する。

登録基準 (iii) とは	現存するか消滅しているかにかかわらず、ある文化的伝統又は文明の存在を伝承する物証として無二の存在(少なくとも希有な存在)である。
---------------	--

基準(iii)における評価	琉球王国の文化は、特殊な政治的・経済的環境の下に進化・繁栄を遂げ、その結果、独特の性質をもつものとなった。	<視点> 建築を通して伝わる固有の文化・伝統
---------------	---	----------------------------------

丘陵地に立地することや琉球石灰岩を利用した石積遺構など、勝連城跡はグスクの建築的特徴を現代に伝えている。そこで、「建築を通して伝わる固有の建築文化や伝統」を活用の視点として重視し、施設づくりに反映する。

登録基準 (vi) とは	顕著な普遍的価値を有する出来事(行事)、生きた伝統、思想、信仰、芸術的作品、あるいは文学的作品と直接または実質的関連がある。
--------------	--

基準(vi)における評価	琉球王国の神聖なる遺跡群は、浸透した他の世界的な宗教(仏教)とも並行しつつ、現代にもその本質が継承された自然と祖先崇拝の固有の形態の希に見る事例であることを示している。	<視点> 固有の伝統的精神文化
--------------	--	---------------------------

勝連城跡には城主を守るコバツカサ神を祀る「玉ノミウヂ御嶽」などの拝所があり、現在でも多くの人々が参拝に訪れている。そこで、「固有の伝統的精神文化」を活用の視点として重視し、施設づくりに反映する。

(2) 類似施設の特徴

県内外の世界遺産をテーマとする類似施設の特徴は以下のとおりとなる。

①各施設の特徴

世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産を取り扱う県内施設、また、国内の世界文化遺産をテーマとする各施設の特徴は次のとおりとなる。

■「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産を取り扱う類似施設

世界遺産／施設名	特徴
今帰仁城跡 / 今帰仁村歴史文化センター	<ul style="list-style-type: none"> ●豊富な資料とともに、グスク時代から現代にいたる地域の人々の暮らしを紹介。 <ul style="list-style-type: none"> ・三つの常設展示室で構成。 ・第1展示室「今帰仁の歴史」では、今帰仁グスク跡の発掘資料を展示し、今帰仁グスクをめぐる歴史を紹介。 ・第2展示室「今帰仁のムラ・シマ」では、昭和30年代の今泊集落をモデルに、今帰仁グスクや御獄、水田、馬場跡などムラ・シマの構成を紹介。 ・第3展示室「今帰仁の生活と文化」では、人々の生活道具や芭蕉布、豊年祭や神アサギなどを展示し、人々の生活文化を紹介。
今帰仁城跡 / 今帰仁村グスク交流センター	<ul style="list-style-type: none"> ●券売のほか、売店や喫茶を併設した休憩施設。 <ul style="list-style-type: none"> ・今帰仁城跡管理事務所が置かれ、今帰仁城跡と今帰仁村歴史文化センターの共通入場券を販売。 ・休憩スペースでは、世界遺産や今帰仁城跡についての解説映像を上映。 ・ソフトクリームを販売する売店と、甘味を扱う喫茶を併設。
中城城跡 / 中城村護佐丸歴史資料図書館	<ul style="list-style-type: none"> ●体験コーナーの併設など、子どもたちが地域の歴史に親しめるよう工夫。 <ul style="list-style-type: none"> ・中城村の歴史を紹介する「中城歴史展示室」を設置。 ・中城城跡の出土資料のほか、中城城跡の1/100模型、展示パネルや情報端末を設置。 ・併設の体験コーナーでは、紅型や芭蕉布の着体験が可能。 ・同展示室には専門スタッフが常駐。 ・企画展示室を併設。

世界遺産／施設名	特徴
<p>首里城跡 ／ 首里城公園</p>	<p>●復元された建物内部での資料展示による、付加価値の高い観覧体験を提供。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南殿・番所では、御涼傘の展示や琉球王府の年表パネルなどを展示。 ・書院・鎖之間では、解説を聞きながら琉球王国時代の伝統菓子やお茶を体験。 ・黄金御殿・寄満は特別展示室や多目的室として利用。 ・近習詰所は映像コーナーとして整備。 ・正殿は、沖縄戦で焼失するまで残っていた正殿をモデルに1992年に復元。 ・北殿では首里王府のしくみや冊封式典などを紹介するパネル展示のほか、正殿のジオラマ、映像コーナーなど設置。 ・首里杜館は、首里城公園のインフォメーションセンターとして、総合案内やレストラン、売店、駐車場のほか、情報展示室では、模型や写真パネル、映像展示にて、首里城や「琉球王国のグスク及び関連遺産群」について紹介。
<p>玉陵 ／ 奉円館</p>	<p>●実物資料やジオラマにより、玉陵の概要や内部の様子を紹介。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厨子甕などの資料展示のほか、玉陵の内部構造を紹介するジオラマや、写真パネルなどを展示。
<p>斎場御嶽 ／ 緑の館・セーフア</p>	<p>●解説映像の上映により、参拝の心得を伝えるとともに、文化的背景を紹介。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・器や古銭などの発掘資料を展示しているほか、斎場御嶽や沖縄の精神文化を紹介する「展示・上映室」を設置。
<p>斎場御嶽 ／ 南城市地域物産館</p>	<p>●斎場御嶽の入場券を販売する物産施設。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の特産品のほか、ゆるキャラを用いたオリジナルグッズを販売。 ・駐車場や入場券販売所を兼ねており、斎場御嶽を訪れる多くの観光客が立ち寄る施設。

※「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産うち座喜味城跡を紹介する読谷村歴史民俗資料館は平成29年3月現在、休館中。

■ 国内の世界文化遺産をテーマとするガイダンスセンター

世界遺産／施設名	特徴
<p>「平泉—仏国土（浄土）を表す建築・庭園及び考古学的遺跡群—」 ／ 平泉文化遺産センター</p>	<p>●映像や写真パネルを活用し、概要をわかりやすく紹介。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地形模型や映像展示、出土遺物などにより、安倍氏の時代から現代へと続く平泉の歴史を時系列で紹介。 ・巨大スクリーンにより平泉の文化遺産を紹介するとともに、花立廃寺跡を眺めながら休息できるホールも併設。 ・平泉の歴史や文化遺産に関する資料を備えたレファレンスコーナーを設置。 ・企画展示室を併設。
<p>「石見銀山遺跡とその文化的景観」 ／ 石見銀山世界遺産センター</p>	<p>●体験プログラムや寸劇など、付加価値のある体験を提供。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・模型や映像、レプリカなどを中心に、世界遺産としての三つの価値と、「石見銀山遺跡総合調査の成果」を紹介。 ・埋蔵文化財センターとしての機能を有しており、出土資料も展示。 ・展示室内には撮影可能スポットを設置。 ・展示室内のジオラマを活用した寸劇を一月に一回程度開催。 ・ガイダンス棟では石見銀山の全体像を模型やグラフィックパネル、映像などで紹介。 ・ガイダンス棟には、調査研究の成果を伝える速報展ができる企画展示室もある。
<p>「紀伊山地の霊場と参詣道」 ／ 展示&交流空間“Kii Spirit”</p>	<p>●参詣道を模した回廊ゾーンなど、体感を通してフィールドへの関心を高める展示空間。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参詣道を表現した回廊ゾーンでは、参詣者が列をなして歩いた祈りの道を辿るように、熊野三山から高野山を紹介。 ・世界遺産の全体像を紹介するガイダンスゾーンでは、「高野・熊野と祈りの道」をランドサットマップで紹介。 ・3面マルチ大型映像により、世界遺産を体感しつつ、休息もできる交流スペースを設置。
<p>「紀伊山地の霊場と参詣道」 ／ 三重県立熊野古道センター</p>	<p>●講演会などにも利用可能な映像ホールを設置し、熊野古道を歴史や景観を紹介。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・レプリカやジオラマ、映像展示などを活用し、視覚的アプローチにより熊野古道を紹介。 ・敷地内には食事や温泉、土産物販売所からなる交流施設「夢古道おわせ」を尾鷲市が設置。

②類似施設の傾向

- ・世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産を取り扱う施設では、地域の郷土史のなかで資産を取り上げ、郷土史の理解促進や地域への愛着や誇りの醸成を図る傾向にある。
- ・世界遺産そのものへの関心を高めるとともに、観覧マナーの啓発も兼ねた理解促進を図る傾向にある。
- ・飲食体験や寸劇など付加価値のある体験を提供し、理解促進とともに興味関心を育む取り組みが行われている。

(3) 文化観光施設としての活用のあり方

世界遺産としての評価要素及び類似施設の傾向をふまえ、当計画施設は歴史・文化施設、物産・観光施設としての特性を活かし、これまでにない新しい施設のあり方をめざす。

①「旅の目的と楽しみ」を提供する世界遺産ガイダンスセンター

- ・遊び、楽しむことを通して、勝連城跡の価値や琉球、勝連の歴史への理解を深め、当市への関心の喚起を図る。そのため、来訪者のニーズに応えかつ高い満足度につながる物販・飲食機能を重視する。これらは施設の付帯機能ではなく、来訪促進につながる基本的な機能であるとする。また、拠点エリアの類い希な自然、阿麻和利と百度踏揚のストーリーを活かした景観やイベントなどを積極的に実施、発信し、多くの人々を惹きつけ新たな交流を生み出す、生き生きと脈動する世界遺産ガイダンスセンターをめざす。
- ・施設内に限らず、勝連城跡の魅力を十分に体感できるよう、勝連城跡を臨む景観、また勝連城跡からの景観など、四季や時間帯による魅力の効果的な活かし方を提案する。また勝連城跡が建築物として伝える歴史や伝統、遺構内にある御嶽などがつたえる琉球の伝統的精神文化など、一見するだけではわからない情報やストーリーについて、来訪者が楽しみながら理解できることを重視する。来訪者が自ら写真を撮り旅の記憶と記録に残せるような多様なフォトスポット設置や地域の住民の語りによるガイドの展開など、個々の情報をより魅力的に伝えることを重視し、何度訪れても様々なストーリーに出会うことができる体感型の世界遺産ガイダンスセンターをめざす。

②うるま市に広がり、市民とともに活かす、地域文化の発信拠点

- ・当計画施設への来訪がゴールではなく、ここを拠点として当市全体に旅の道筋を広げていくことをめざす。勝連城跡を拠点とする地域回遊ルートを開発し、広がりのあるストーリー、情報の集約と発信を行う。回遊ルートは地域住民や事業者などと協働で持続的に開発し、市内での滞在時間の延長拡大、地域における波及効果に寄与する世界遺産ガイダンスセンターをめざす。
- ・地域で展開される文化活動と積極的に連動を図り、単に「見る」「知る」「学ぶ」だけではなく、地域住民が発信する情報を広く拡散・発信する拠点として機能する。それにより、地域住民、来訪者の様々な出会いや交流を促し、より深くオリジナリティのある理解、感動の体験などを提供する奥行きのある世界遺産ガイダンスセンターをめざす。

第2章 事業の展開

1. 当計画施設全体の事業活動

当計画施設では歴史・文化施設と物産・観光施設それぞれの特色を活かしながら、勝連城跡や当市の魅力を伝える多様な事業を展開し、訪れる人々に付加価値の高い体験や豊かな滞在時間を提供する。

2. 歴史・文化施設の事業活動

(1) 基本的な考え方

勝連城跡の価値と魅力を高める

- ・世界遺産である勝連城跡が有する顕著な普遍的価値を活用し、歴史・文化施設では、勝連城跡のみならず「琉球王国のグスク及び関連遺産群」全体としてとらえて、勝連城跡の価値や魅力を高めるとともに、地域活性化を図る取り組みを行う。

市内の文化資源に関する情報発信

- ・当市のガイドンスセンターとして、勝連城跡から波及する市域の文化資源に関する知識や情報を収集・活用することにより、当市全体へと広がる地域振興や観光振興に寄与する取り組みを展開する。

■歴史・文化施設の事業活動

事業活動は以下のとおりとする。

- ①展示活動
- ②普及活動
- ③情報発信活動
- ④調査研究活動
- ⑤収集保存活動
- ⑥来館者サービス活動
- ⑦地域ブランドの開発支援事業

(2) 事業活動の内容

① 展示活動

a. 基本的な考え方

- ・阿麻和利の物語を活用することにより、史実性や学術性を重視しながらも、物語性を通して楽しみながら理解を深めることのできる紹介を行う。
- ・勝連城のグスクとしての特徴のほか、琉球王国の歴史や中世の東アジアの交易など、多様な視点から紹介する。
- ・「うるま市立海の文化資料館」など市内の博物館施設などや、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の関連施設などとの連携を図り、世界遺産である勝連城跡の幅広い情報収集とその紹介を行う。
- ・最も重要な資料は「勝連城跡」であるという視点にたち、勝連城跡の見学へと誘導するような、ストーリー性をもった情報提供を行い、施設内にこだわらない柔軟な活動を展開する。
- ・勝連城跡において推進されている発掘調査やその研究成果、そのほか関連する研究について紹介する。

b. 展示活動の展開（案）

- ・勝連城跡について基本的な情報をわかりやすく紹介する常設展示と多様なテーマにより展開する企画展示を行う。
- ・常設展示に関しては、短時間の滞在でも基本的な情報が伝わるよう、情報の内容を十分に検討した上で、来館者の年代や言語をふまえ、より効果的な見せ方を工夫する。
- ・企画展示に関しては、ほかの博物館や施設などからの資料の借用を行い、幅広いテーマで来館促進につながる展示を行う。また勝連城跡において展開されている発掘調査の結果公開など、より深い理解につながるテーマでの展示を行う。
- ・映像の上映や短時間の演劇プログラムなどの公演ができるミニ・シアターを設け、エンターテイメント性のある体験として勝連城跡や当市の魅力を紹介し、リピーターの創出につなげる。

c. 展示の基本的な考え方

展示構成の基本的な考え方は次のとおりとする。

わかりやすく伝え興味が掻き立てる物語性のある展示

- ・ 史実性や学術性を重視し、出土資料などをまじえながら、勝連城跡の歴史や価値を物語として伝える。「おもしろさうし」などに残る阿麻和利の物語を活用するなど、物語性のある展示とすることで、市民及び観光客の興味や関心を掻き立てるものとする。



勝連城跡に「最初に出会う場」として「楽しく」、「わかりやすく」を重視する展示

- ・ 世界遺産・勝連城跡のガイダンスセンターとして、国内外から多様な人々が訪れる場所である。知識や興味の度合いが異なる来訪者に対して、勝連城跡の歴史や価値を伝えるため、「楽しい」と「わかりやすい」の二つの視点を重視し、印象的かつ全体像を短時間で理解できる展示とする。
- ・ より深い理解へと導く詳細な情報は、情報端末などにより、得たい情報を利用者自らが選択できるしくみを補完し、多様なニーズに応えるようにする。さらに、多言語対応を充実させ、海外からの来訪者に対しても、詳細な情報を伝える展示とする。

「勝連城跡」の見学へと導く展示

- ・「最も重要な資料は勝連城跡である」として、施設外にある勝連城跡へと誘導する情報提供を行う。また、観光での立寄りで訪れた人々などに対して、「世界遺産・勝連城跡」がもつ価値をより深く伝えるための展示を行う。



- ・これらは施設内での基本的、全体的な情報提供と合わせ、勝連城跡現地において案内ガイドや情報端末による情報提供のしつこみをより充実させ展開する。現地においては、史跡地に残る御嶽や拝所など琉球ならではの伝統文化についても紹介を行い、勝連城跡を通して「世界遺産」としての価値が体感できるようにする。

未来への継承につながる展示

- ・市民にとっては郷土への愛情や誇りを育むきっかけとなる展示に、また、来訪者にとっては勝連城跡や当市に対する関心を育む展示とする。そのため、館内ガイドのほか地域住民との交流など、普及活動による情報補完が可能となる展示とする。

d. 展示のメインテーマ

展示のメインテーマは次のとおりとする。

メインテーマ

世界遺産・勝連城跡への扉

<メインテーマの考え方>

勝連城跡は世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産として、各地の有力な按司たちが群雄割拠した琉球王国の黎明期を物語る重要な遺跡である。

また、勝連城跡の発掘資料は中世の勝連や琉球が東アジアの交易における要所であったこと、さらに阿麻和利の時代には勝連が首里をもしのぐ隆盛を極めていたことを伝えている。

そこで、「おもろさうし」などに描かれる阿麻和利像を効果的に活用しながら、勝連城の歴史や価値をドラマティックに伝えることにより、勝連城跡のガイダンスセンターとして中世の勝連や勝連城へのイメージを膨らませ、世界遺産・勝連城跡への興味や関心を喚起させるものとする。

さらに、当市のガイダンスセンターとして、阿麻和利に象徴される「肝高のころ」を今に伝える取り組みや、沖縄の美称であり珊瑚の島を意味する「うるま」という地名が印象的に伝える豊かな自然など、勝連や琉球王国の文化が息づく多様な地域資源を、当市の魅力として紹介するものとする。

<テーマのねらい>

- ・世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の価値や全体像を概観し、構成資産としての勝連城跡を位置づけるとともに、勝連城跡全体を俯瞰する。
- ・阿麻和利の物語を通じたドラマティックな視点を介して、勝連城跡の価値をわかりやすく紹介する。
- ・勝連城跡や「肝高のころ」をはじめとする文化、さらに、恵まれた自然など、当市の魅力を伝える。

e. 展示構成（案）

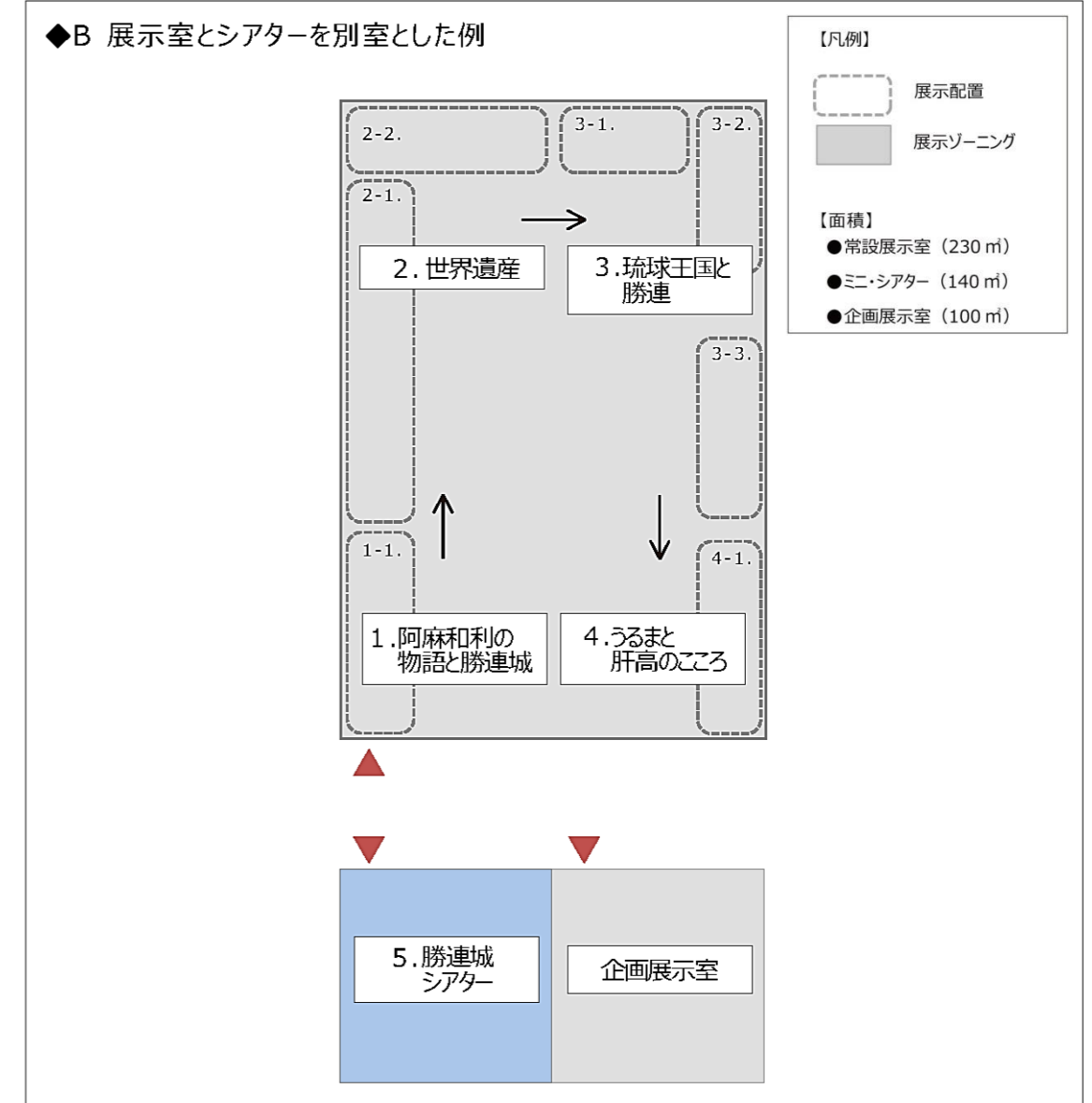
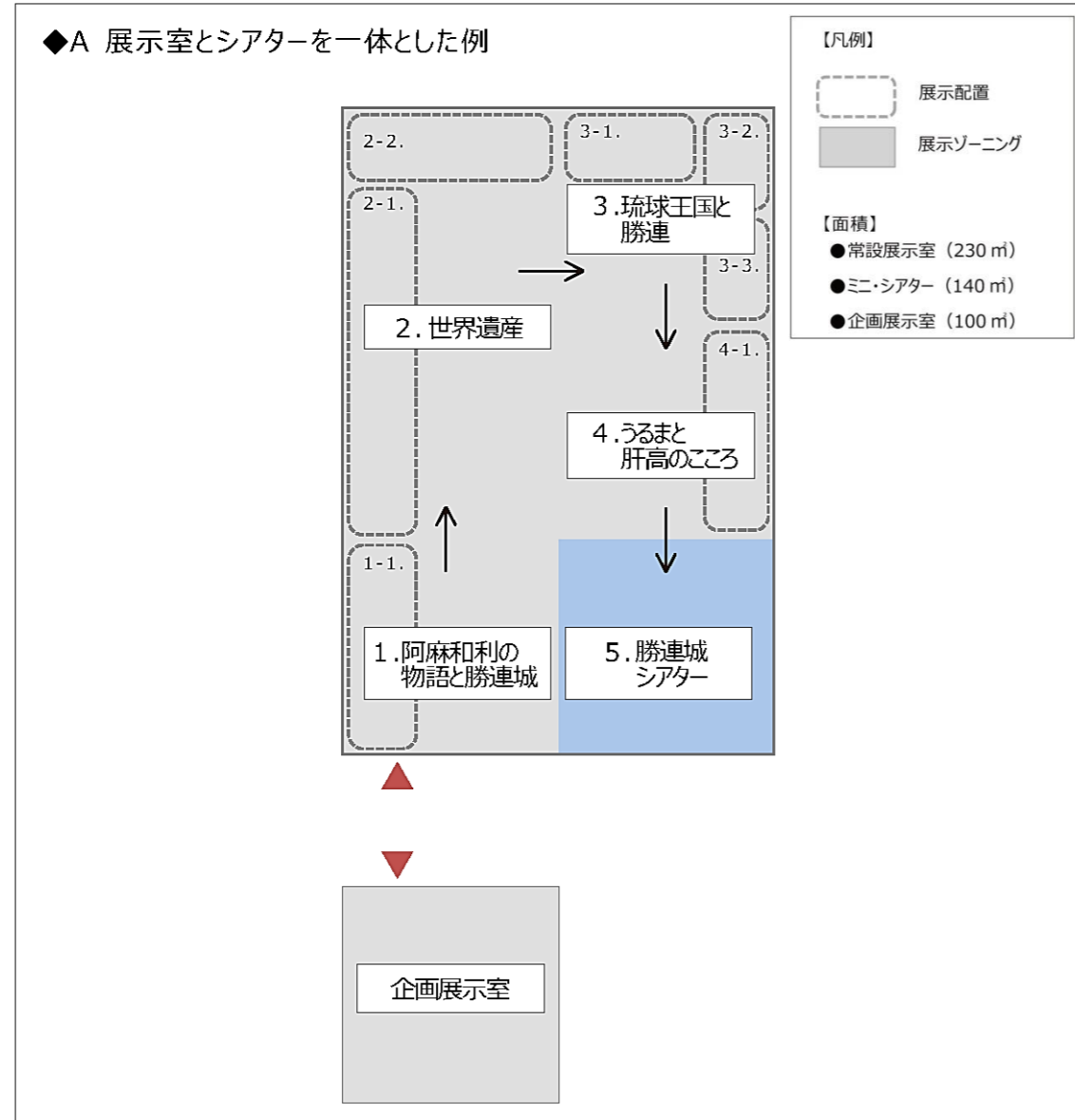
展示構成は次のとおりとする。

大項目	中項目	小項目	展示内容	主な展示資料	演出効果
1. 阿麻和利の物語と勝連城	1-1. 「おもろさうし」と勝連城跡	1-1-1. 肝高の阿麻和利と勝連城跡	・「おもろさうし」の中から阿麻和利を讃える歌謡（阿麻和利のあおりやへかふし）と、勝連城跡全景の大きく美しい画像を用いた導入パネルを用いて、美しい歌謡とともに「肝高の阿麻和利」のイメージを強く印象づけるとともに、勝連城の世界へと引き込む。	・演出グラフィック	・美しい自然景観と勝連城跡を印象づける空間とする。
2. 世界遺産	2-1. 世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群王国」	2-1-1. 構成資産の概要	・九つの構成資産の位置関係や、それぞれの歴史的な背景など概要を紹介し、世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」を概観する。	・解説グラフィック	
		2-1-2. 世界遺産としての価値	・世界遺産の登録基準（ii）（iii）（vi）の説明とともに、「世界遺産一覧表記推薦書『琉球王国のグスク及び関連遺産群』」（1999年6月提出）から資産の価値証明について紹介する。顕著で普遍的な価値について紹介し、印象に残るパネルとして演出する。	・解説（演出）グラフィック	
	2-2. 世界遺産・勝連城跡	2-2-1. 勝連城跡とは	・三の曲輪の柵列遺構や、石積遺構など、グスクの築造における土木技術の変遷と発展とともに、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の中では最も築造年代が古いグスクであることや、城塞としての勝連城跡を紹介する。	・実物資料（大和系瓦など） ・解説グラフィック	・世界遺産としての価値をわかりやすく体感できる演出で構成する。
		2-2-2. 建築	・姫路城のほか、アジアやヨーロッパなどほかの世界遺産における城郭を模型により比較展示し、沖縄のグスクの特徴を明確に伝える。 ・琉球石灰岩による布積の一部を再現するなど、演出とともに石積の特徴を体感できる紹介を行う。	・当時の人々の様子の再現も含めたグスクの模型（※3-2と連携） ・解説グラフィック ・演出グラフィック	
		2-2-3. 文化	・勝連を守護する大きな霊石をご神体とし、地域の繁栄を祈願する「玉ノミウヂ御嶽」や、初穂や豊作を祈願する年中行事ウマチーの拝所「肝高の御嶽」など、勝連城跡における御嶽や拝所などを紹介し、自然と祖先崇拜などの信仰の場としてのグスクを紹介する。	・御嶽など模型 ・解説グラフィック	
	3. 琉球王国と勝連	3-1. 琉球王国	3-1-1. 琉球王国の歴史	・三山時代から琉球処分頃までの琉球王国の歴史を概観するとともに、有力者がしのぎを削った時期や、琉球が東アジアにおける交易の要所を担っていた時代を印象づける。	・年表 ・解説グラフィック
3-1-2. 琉球王国の称号			・按司などの称号や神女組織などについて紹介する。	・解説グラフィック	

大項目	中項目	小項目	展示内容	主な展示資料	演出効果
	3-2. 群雄割拠の時代と阿麻和利	3-2-1. 群雄割拠の時代	・勝連城、首里城、中城城の位置関係をジオラマにより表現し、琉球王国の黎明期において有力按司たちが群雄割拠した時代を印象的に紹介する。	・ジオラマ（グスク） ・演出パネル	・人々の営みを再現したグスクや交易の船の往来を展示空間内に再現した体験空間とする。
		3-2-2. 勝連城按司・阿麻和利	・首里をもしのぐ栄華を誇っていた勝連と、その時代の按司・阿麻和利について、東アジアの各地からもたらされた発掘資料を宝として美しく展示し、当時の勝連城の隆盛を印象づける展示とする。	・ジオラマ（交易船） ・実物資料(元青花など) ・演出パネル	
	3-3. 阿麻和利像	3-3-1. 歴史書にみる阿麻和利	・「おもろさうし」などに描かれる阿麻和利像や、「護佐丸と阿麻和利の乱」における阿麻和利像など、多様な視点からの阿麻和利像を紹介する。	・演出パネル ・歴史書のレプリカ（「おもろさうし」など）	
		3-3-2. 現代の阿麻和利	・組踊「二童敵打」など長く逆臣として描かれてきた阿麻和利像に対して、伊波普猷に代表される現代の研究により、阿麻和利像の変化を紹介する。	・解説グラフィック ・演出グラフィック	
4. うるまと肝高のころ	4-1. 珊瑚の島	4-1-1. うるま	・「サンゴの島」や「沖縄」を美称する古語<うるま>について、市内の美しい景観の画像とともに印象的に紹介する。 ・9千年以上前の土器や石器が発掘された「藪地洞穴遺跡」や勝連城跡以外のグスクなど、市内の遺跡の紹介とともに、古くから人々が暮らしていた地域の特徴を紹介する。	・演出グラフィック	・当市の美しい景観や文化的な魅力を印象的に感じる空間とする。
	4-2. 肝高のころ	4-2-1. 肝高のころ	・美しい映像により現代版組踊「肝高のあまわり」など、現代に受け継がれる「肝高のころ」の文化について紹介する。	・映像	
5. 勝連城シアター	・文化財としての価値とともに、祈りの場としての勝連城跡について紹介する。理解を深めてからグスクの見学に導くことで、豊かな体験につなげるほか、天候や体力的な理由など、見学が困難な場合にも対応した紹介を行う。			・映像	

f. 展示配置図・展示ゾーニング例

展示の配置およびゾーニングは大きく下記のような2例が想定される。今後、それぞれのメリット・デメリットをふまえて、管理運営のあり方や幅広い運用の可能性とともに検討する。



A		
整備 (ハード)	メリット	<ul style="list-style-type: none"> 展示からミニ・シアターへの誘導がしやすい。 一体的に印象的な展示空間を創出することができる。
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 音響など展示鑑賞の妨げにならないよう工夫が必要となる。 ミニ・シアター前のたまりを想定した利用動線を設ける必要がある。
運営 (ソフト)	メリット	<ul style="list-style-type: none"> チケットのもぎりなどの人員配置を最小限に抑えることができる。
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ミニ・シアターのみを利用した有料プログラムの実施が難しい。

B		
整備 (ハード)	メリット	<ul style="list-style-type: none"> 音響など展示鑑賞の妨げになりにくい。
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 展示室からミニ・シアターへの誘導を工夫する必要がある。
運営 (ソフト)	メリット	<ul style="list-style-type: none"> ミニ・シアターのみを利用した有料プログラムの実施が可能となる。
	デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 展示室とミニ・シアターのそれぞれにチケットのもぎりを配置する必要がある。

②普及活動

a. 基本的な考え方

- ・展示内容を補完し利用者の理解を深めるための歴史講座や、当計画施設が設置される拠点エリア全体を対象とした自然観察ガイドツアーなど、利用者の年齢や関心、滞在時間をふまえた多様なプログラムを展開する。また、修学旅行などの団体誘客につながる教育プログラムや観光体験プログラムを実施する。
- ・勝連城跡をテーマとする演劇プログラムのほか、エイサーや獅子舞など地域の祭りや伝統行事を活かしたイベントを定期的に行い、楽しみを通じた豊かな体験を提供する。
- ・勝連城跡を中心とした「まちまーい」や、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産を巡るツアーなど、勝連城跡を拠点に市内や市外へと広がる回遊ルートを創出し、来訪促進を図る。
- ・うるま市史跡ガイドなど現在行われている歴史案内ガイドと連携し、グスクなどに関心の高い人々を対象とした育成を図ることで、対話を通して勝連城跡のストーリーを紹介する取り組みを展開する。
- ・市内の学校教育機関などとの連携を図り、地域の歴史や文化、自然景観などへの理解を深める教育プログラムなどを展開し、次代の当市を担う人材を育成する。
- ・勝連城跡や当市にまつわる多様な情報を、利用者のニーズに合わせて紹介することのできる人材を育成する。

b. 普及活動の展開（案）

普及活動の展開案は次のとおりとする。

活動名	内容	必要諸室
展示ガイド	・歴史・文化施設の館内で、勝連城跡の見学をより豊かな体験とするため、ストーリー性をもって展示資料などの紹介を行う。	展示室 控室
講座・レクチャー	・勝連城跡の歴史や文化、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」全体についての理解を深める講座を開講する。	多目的室 控室
勝連城跡ガイドツアー	・グスクや勝連城の建築的な特徴について、現地で実際に目にしながらわかりやすく伝える。 ・拝所や御嶽など、現代に受け継がれる琉球の伝統的な精神文化を紹介する。	控室

活動名	内容	必要諸室
外国語対応ガイド	<ul style="list-style-type: none"> ・展示や勝連城跡について多言語で紹介するプログラムの整備と担い手の育成を行う。 ・専門性の高いガイドプログラムは有料とすることで、ガイドのレベル向上・維持や担い手のモチベーションの向上を図る。 	控室
勝連城跡や阿麻和利をテーマとする文化活動の上演	<ul style="list-style-type: none"> ・「肝高の阿麻和利」など、勝連城跡や阿麻和利をテーマとする文化活動の上演を行う。 	ミニシアター 控室
子どもによる勝連城跡ガイド	<ul style="list-style-type: none"> ・当市の子どもたちが郷土学習やキャリア教育の機会として、自ら調べ、紹介パンフレットを作成し、ガイドを行う。 ・子どもたちのガイドとしての育成を館で推進し、その発表の場として来訪者の案内を行う。ガイドは登録制とするなど、安全や活動環境などをふまえ検討する。 	多目的室 控室
歴史探訪プログラム「まちまーい」	<ul style="list-style-type: none"> ・勝連城跡や市内の様々な遺跡などを巡る観光ルートを開発。利用者の希望時間に柔軟に対応するため、多彩なコースを設定する。 ・「うるま市史跡ガイドの会」などと連携し、対話により勝連城跡のストーリーを紹介する。 	多目的室 控室
世界遺産周遊ルート	<ul style="list-style-type: none"> ・「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産を、歴史ストーリーとともに周遊するルートを開発する。 ・「阿麻和利と護佐丸ルート」や「勝連按司・阿麻和利誕生ルート」など、歴史上の出来事とともに県内周遊を楽しめる観光ルートを開発・蓄積することで、来訪者の滞在時間に合わせた多様な楽しみ方を提供するとともに、再訪動機の創出を図る。 	多目的室
教育連携プログラム	<ul style="list-style-type: none"> ・市内教育機関などと連携し、当計画施設の特徴を活かした職業体験など体験学習プログラムを実施する。 	多目的室
人材育成プログラム	<ul style="list-style-type: none"> ・勝連城跡のみならず、地域の文化資源に関する多様な情報を紹介する専門性の高い人材の育成を行う。 	多目的室
肝高っこプログラム	<ul style="list-style-type: none"> ・当市の子どもたちが取り組む地域の文化活動への参加体験プログラムを実施する。 ・市外や県外の子どもたちを受け入れ、地域の文化活動への参加を通して、地域を誇る心を体験する。 	多目的室 控室

③情報発信活動

a. 基本的な考え方

- ・展示では紹介しきれない多様な情報について、美しくわかりやすい映像や画像を用いながら、多言語による紹介を行うための情報システムを構築するなどし、より深い理解につなげる。また、映像コンテンツを効果的に活用し、楽しみながら具体的な体験を通じた理解につなげる。
- ・施設内の情報端末に限らず、アプリケーションソフトなどを開発し、来訪者自身の情報端末を用いた利便性の高いシステムを構築する。
- ・展示や館内情報のほか、市内の文化資源や観光資源に関する情報を紹介するアプリケーションソフトを開発し、市内の回遊促進につなげる。

b. 情報発信活動の展開（案）

情報発信活動の展開案は次のとおりである。

活動名	内容	必要諸室
世界遺産コンシェルジュ	<ul style="list-style-type: none"> ・「琉球王国のグスク及び関連遺産群」のコンシェルジュデスクとして勝連城跡のほか構成資産の情報にも通じた人材を育成・配置する。世界遺産の概要や各構成資産へのアクセス、勝連城跡との関係性、周辺の観光スポットに関する情報を提供する。 ・勝連城跡はもとより世界遺産全体としての来訪促進、PRなどの中核として機能する。 	受付 事務室 学芸員室
多言語解説アプリケーション開発	<ul style="list-style-type: none"> ・英語、中国語（繁体字・簡体字）、韓国語など多言語により勝連城跡を歴史ストーリーとともに紹介するアプリケーションを整備し、音声のほか関連資料などの画像も紹介する。 	事務室 学芸員室 ※Wi-Fi 環境の整備
公式ホームページ・ブログ・SNS	<ul style="list-style-type: none"> ・公式ホームページのほか、ブログやSNS※を開設する。各コンテンツの特性を活かし、親しみのある情報や、リアルタイムの情報などを随時発信する。 	事務室 学芸員室 ※Wi-Fi 環境の整備
広報・PR	<ul style="list-style-type: none"> ・時節ごとにテーマやメインターゲットを決め、効果的なPR活動を行う。 	事務室
市内周遊アプリケーション開発	<ul style="list-style-type: none"> ・勝連城跡や市内遺跡のほか、周辺の観光スポットなどについて、回遊ルートとともに紹介するアプリケーションを整備する。 	事務室 学芸員室 ※Wi-Fi 環境の整備

※SNS:ソーシャルネットワークサービス(social networking service)の略称。人と人との交流を促進し、社会的ネットワークを構築するWEBサイトのこと。

④調査研究活動

a. 基本的な考え方

- ・世界遺産である勝連城跡について、琉球王国全体や東アジアにおける交易などを視点とする研究を行い、展示や普及活動などを通して、世界遺産としての価値の向上と理解促進につなげる。
- ・「琉球王国のグスク及び関連遺産群」関連施設などと幅広い連携構築を図り、調査研究の推進を図る。

b. 調査研究活動の展開（案）

調査研究活動の展開案は次のとおりである。

活動名	内容	必要諸室
世界遺産コンシェルジュ	・前述の③の b. 情報発信活動の「世界遺産コンシェルジュ」の展開を図るため、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産に関する調査研究を推進する。	受付 事務室 学芸員室
発掘調査・復元プロジェクトの公開	・推進中の発掘調査及び復元プロジェクトの進捗や成果を公表する。	事務室 学芸員室 書庫 展示諸室
協働調査研究	・「琉球王国のグスク及び関連遺産群」関連施設や研究機関などと連携を図り、勝連城跡の調査研究活動を行う。 ・研究成果を連携機関と協働し公表する。	事務室 学芸員室 書庫 展示諸室
文化資源データベース	・市内の有形・無形の文化財をデータベース化し、地域資源として活用しやすい環境を整備する。 ※当市文化課との連携し効果的に推進する。	事務室 学芸員室 ※サーバー設置
発掘資料のデジタルアーカイブ化	・地域ブランドの開発に活用するため、発掘資料のデジタルアーカイブ化を行う。 ・資料の文様や生産地、年代などを公開し、地域の歴史を物語る文化資源として活用しやすい環境を整備する。	事務室 学芸員室 ※サーバー設置

⑤収集保存活動

a. 基本的な考え方

- ・当計画施設は勝連城跡のガイダンスセンターであることから、展示と普及活動、情報発信に重点を置くこととする。そのため、施設規模などをふまえ、勝連城跡からの発掘資料や埋蔵文化財などを総括的に収集保存するための収蔵庫は設けず、館内の展示に供するものの保管のための収蔵庫を設けることとする。なお、収蔵施設に関しては、資料の特性などをふまえ、当市内において別途検討を行う。

⑥来館者サービス活動

a. 基本的な考え方

- ・当計画施設を訪れる人々が豊かな時間を過ごすための快適なサービスを提供する。
- ・飲食機能やショップなどの物販機能は、物産・観光施設が担うものとし、歴史・文化施設内には設けない。

b. 来館者サービスの展開（案）

来館者サービスの展開案は次のとおりである。

活動名	内容	必要諸室
インフォメーション	・館内や勝連城跡の案内や、市内情報、タクシーサービスの紹介などを行う。	受付
発券	・勝連城跡及び歴史・文化施設の入場チケットを販売する。 ※券売機やPOSシステムなどを検討。	受付
多言語対応	・英語、中国語（繁体字・簡体字）、韓国語など多言語のガイドマップを整備する。	受付
バリアフリー対応	・ベビーカーや車いすの貸出を行う。	—
ユニバーサル対応	・筆談による案内や、点字によるガイドマップを整備する。	—
便益施設	・休憩コーナー、男・女トイレ、多目的トイレや授乳室、コインロッカーなどを整備する。 ・無料Wi-Fi やコンセントなど、インターネット環境を整備する。	休憩コーナー トイレ（多目的トイレ含む） 授乳室

⑦地域ブランドの開発事業

a. 基本的な考え方

- ・物産・観光施設と一体的な施設として来訪者をもてなすため、また勝連城跡周辺文化観光施設として付加価値の高いサービスを提供するため、物産・観光施設におけるメニューや商品展開などにおいて、勝連城跡に関する情報やモチーフが効果的に活かされるよう、企画開発において連携を図る。
- ・勝連城跡や周辺の文化資源に関する情報を活用し、勝連城跡を拠点とする「まちまーい」や、ストーリー性をもった歴史探訪プログラムを展開し、当市全域に広がる回遊ルートを創出する。
- ・野外イベントなど、勝連城跡や周辺の自然景観を活かしたプログラムを展開し、ほかにはない独自性の高い体験を提供する。

b. 地域ブランドの開発事業の展開（案）

地域ブランドの開発事業の展開案は次のとおりである。

活動名	内容	必要諸室
ブランドを活かした商品、メニュー開発企画	・勝連城跡、阿麻和利と百度踏揚、発掘資料（元青花など）を活かした商品開発、メニュー開発など。	多目的室
回遊ルートの開発	・地域住民や事業者などと連携・協働し、回遊ルートの開発を行う。 ・各ルートにおいて伝える情報や提供できるサービスを明確にし、時間や移動のしやすさなどの視点で整理・分類し、来訪者のニーズに応えられるようにしておく。情報は随時見直しを図り、正確かつ新鮮なルートの整備と発信を行う。	多目的室
屋外を活かしたイベントの企画	・屋外スペースや勝連城跡を舞台とするイベントの企画を行う。 ・観光シーズンの繁閑をふまえ、来訪者が落ち込む時期にはよりPR効果の高い企画、繁忙期には大きな混雑を生じさせない企画など、年間の事業計画及びPR戦略に基づき、専門事業者などと連携して効果的な企画を行う。	多目的室

3. 物産・観光施設の事業活動

(1) 検討のための調査

①調査の位置づけ

基本構想で示された事業活動の実現に向け、具体的な事業のあり方や方向性を検討するための二次調査を行った。事業者へのヒアリングと、参考施設のデスクトップ調査など二つを行い、その内容は以下のとおりである。

■事業者ヒアリング

項目	内容
調査目的	・施設を管理運営する運営事業者側のニーズを把握し、実現性の高い事業のあり方や方向性を検討するために、施設を管理運営する運営事業者側のニーズについて調査を行った。
調査対象	・当計画施設で想定される事業に関連する事業のノウハウを有する六つの民間事業者。
調査手法	・ヒアリングにより調査を行った。

■参考事例調査

項目	内容
調査目的	・既存施設（勝連城跡休憩所内「うるまーる」、農水産業振興戦略拠点施設（仮称））とのすみ分けや相乗効果を考慮しながら来訪者を訴求する事業のあり方を検討するため、参考となる施設の具体的な事業のあり方について調査を行った。
調査対象	・当計画施設で想定される物販・飲食事業を行っている四つの民間事業者。
調査手法	・公式HPなどを参照するデスクトップ調査を行った。 (なお、一部ヒアリングにより情報補完を行っている。)

②諸条件の調査と分析

a. 事業者ヒアリング

物産・観光施設では民間事業者のもつノウハウを有効活用することで、利用者ニーズに対応した柔軟な事業展開や、当市への財政負担への軽減などが期待されることから、当計画施設で想定される事業と関連する事業を展開している県内外の六つの事業者にヒアリング調査を行った。

当計画施設の管理運営や事業の方向性を検討するために次ページに示す。

■調査対象

事業者ヒアリングの調査対象は以下のとおりである。

調査対象	選定理由
県内公園・文化施設運営事業者	物販・飲食・展示・公園など、指定管理の実績が豊富である。
地元商工事業者組織 A	共同企業体での参画が想定される。
地元商工事業者組織 B	人材が豊富で民間企業出身の専門家が多い。当該事業者によるほかの管理運営施設との連携により、相乗効果が得られる可能性もある。
県外ホテル事業者	ギフトショップやレストランも運営する事業者として、バンケット※ ¹ 営業や勝連城跡のMICE※ ² 利用の可能性について見解をうかがう。
県内ホテル事業者 A	
県内ホテル事業者 B	

■調査内容

事業者ヒアリングの調査内容は以下のとおりである。

項目	内容
質問 1	指定管理や公益施設運営の受託実績
質問 2	基本構想に対する意見や感想
質問 3	既存施設とのすみ分けや相乗効果を実現するための以下の仮説に対する意見 <ul style="list-style-type: none"> ・物販を工芸や高質雑貨、贈答菓子類を中心とすることについて ・物販を沖縄の世界遺産をテーマにMD※³を構築し、市内以外の商品を扱うことについて ・飲食カフェ業態の可能性について ・MICEやバンケットの可能性について ・学生団体やファミリーに対するファストフード展開の可能性について
質問 4	当計画施設の運営に対する関心の有無
質問 5	当計画施設の成功のポイント
質問 6	そのほか

※¹ バンケット:宴会や祝宴などを意味し、ここでは料理や給仕などのサービスも含む。

※² MICE:企業などの会議(Meeting)、企業などの行う報奨・研修旅行(インセンティブ旅行)(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会などが行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

※³ MD:マーチャンダイジング(merchandising)の略称。戦略的に行われる商品化計画などのこと。

■調査結果のまとめ

事業者ヒアリングの調査結果をまとめると以下のとおりとなる。

【物販事業】

- ・既存施設とのすみ分けや相乗効果を図る視点から、工芸品や高品質な雑貨、贈答向けの菓子類など、来訪者が思い出として持ち帰ることのできる商品の展開が有効である。

【飲食事業】

- ・来訪者に対して勝連城跡や周辺の自然景観を活かした非日常的な時間を味わえるカフェの展開が有効である。

【MICE・バンケット】

- ・与那原町東浜と西原町東崎地区にまたがるマリンタウン地区に整備が計画されている競合施設や、実施回数などが限られることを考慮しながら検討する必要がある。

【事業への参画意欲】

- ・多岐にわたる事業全体の運営に参画意欲を示す事業者はなかったが、部分的な事業への参画意欲を示す事業者があった。

■調査結果の分析

事業者ヒアリングの調査結果を分析すると以下のとおりとなる。

- ・物販事業や飲食事業では来訪者をメインターゲットに、付加価値の高い商品の展開を図る。
- ・事業者の育成や商品開発など、産業振興機能を持たせることにより、勝連城跡や当市の価値や魅力を効果的に伝える新たな商品やメニューを開発する。
- ・商品やメニューの開発には、市民や市内事業者の参画機会の確保に向けて、行政による積極的な支援のもと、商品開発支援やチャレンジショップ※の取り組みがしやすいしくみづくりを検討する。
- ・多様な機能を有する事業のため、当計画施設全体の一体性を確保しながら複数の事業者が運営に関与できる事業主体のあり方について検討する。
- ・参画する事業者の範囲は市内に限らず広範に検討する。
- ・管理運営者の負担を抑えるため、最小限に抑えた固定的費用による投資計画や、柔軟な運営を可能とする施設計画を検討する。
- ・MICEについては、当市全体の方針のなかで改めて検討するものとする。
- ・当計画施設の来訪者数（見込値）については、民間活力を導入する際に、事業形態や利用料・委託料の設定に関わる基礎的な数値となるため、今後は科学的な根拠に基づき明示することを検討する。

**上記の調査結果をふまえ事業の方向性を検討する**

※チャレンジショップ:新規開業をめざす人を対象とした人材育成事業の一つ。開業準備として一定期間空き店舗などを貸し出し、独立に向けた経営ノウハウの習得や消費者の反応を直に体験する機会を提供する。

b. 参考事例調査

市内の既存施設とのすみ分けや相乗効果の実現、また、国内で激化する着地型観光の競合（P. 43 を参照。）などを念頭に置き、物販・飲食事業のあり方を検討する必要がある。そこで、当計画施設の基本理念などをふまえ、誘客力の高い県外文化観光施設のミュージアムショップ及びカフェの3施設、工芸品を中心とする物販やバンケットを展開する県内ホテル1施設についてデスクトップ調査などを行った。

物販・飲食事業のあり方について具体的な検討を行うために以下の調査を行った。

■ 調査対象

参考事例調査の調査対象は以下のとおりである。

区分	調査対象	選定理由
物販	県外文化観光施設内 ミュージアムショップA	大規模公園とその敷地内の文化観光施設の管理運営を指定管理者が行っており、大規模公園への民間活力導入の代表例とされる。限定グッズのほか、地元の土産品など幅広く販売している。
物販	県外文化観光施設内 ミュージアムショップB	代表的な展示物をキャラクターとして活用し、高品質なオリジナルグッズを多数販売している。特定のキャラクターを中心とする商品計画構築の参考となる。
物販 ・ 飲食	県内ホテル	工芸品を中心とする物販と、飲食事業を行っている。また、同ホテルの運営事業者は県内で複数の宿泊施設やレジャー施設を運営しており、当計画施設でのMICEやバンケット対応の可能性について検討するための参考とした。
飲食	県外文化観光施設内 カフェ	絶景で有名なカフェ。同施設の運営事業者は直営店舗のほか、フランチャイズ、運営受託、指定管理などさまざまな形態の飲食施設を運営している。

■ 調査内容

参考事例調査の調査内容は以下のとおりである。

項目	内容
a.施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・名称、施設概要 ・設置主体／運営主体 ・敷地面積／延床面積
b.店舗概要	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗名、運営主体、営業時間 ・売場・ホール面積／店舗全体面積／客席数 ・品目数・メニュー数／商品単価・メニュー単価
c.商品・メニュー構成	<ul style="list-style-type: none"> ・商品のカテゴリーや部門 ・構成比／価格
d.オリジナル商品・メニュー	<ul style="list-style-type: none"> ・商品名やメニュー名 ・価格／特徴

■調査結果のまとめ

参考事例調査の結果をまとめると以下のとおりとなる。

【ターゲット】

- ・物販・飲食ともに女性全般とその子どもや孫、さらに外国人観光客である。

【物販の商品品目】

- ・ミュージアムショップの場合、ポストカードやキーホルダーなどに加えて、クリアファイルなどのステーショナリーやTシャツなどの布製品、置物や工芸品、菓子やふりかけなどの食品が中心であった。また、ホテルの物販では焼物や琉球ガラス、バック、アクセサリーなどを中心としている。

【飲食の商品品目】

- ・飲料メニューを中心としながら、丼物や麺類、サンドイッチなどの単品メニューを、地元食材を活かしながら展開している。

【物販の価格帯】

- ・500円弱の商品と1,000円弱の商品を中心としながら、3,000円から5,000円の布製品やアクセサリー類、上限が15,000円の工芸品などで構成している。

【飲食の価格帯】

- ・飲料は500円以下、デザートは500円前後、料理は1,000円前後が価格の中心となっている。

【物販の商品品目数】

- ・ミュージアムショップAは約700種、Bは約350種で、1品目あたりの年間売上は約10万円であった。

【飲食の商品品目数】

- ・飲料は20から30品目、デザートとフードは各5品目を提供している。飲料でメニューのバリエーションを出しながらも、デザートとフードの品目数を絞ることで効率的な運用を図っている。

【物販の買上率】

- ・ミュージアムショップAがある文化観光施設の年間利用者数は約200万人であり、ミュージアムショップAの年間利用者数は約6万人であった。そのため、買上率は3%となる。
- ・ミュージアムショップBがある文化観光施設の年間利用者数は約35万人であり、ミュージアムショップBの年間利用者数は約7万人であった。そのため、買上率は20%となる。

【飲食の利用率】

- ・カフェがある文化観光施設の年間利用者数は約50万人と推定される。カフェの年間利用者数は約5万8千人であることから、利用率は約12%となる。

【物販の商品単価】

- ・ミュージアムショップAの平均商品単価は約1,200円、ミュージアムショップBの平均商品単価は約600円である。

【飲食の商品単価】

- ・カフェの商品単価は380円から1,100円である。

■調査結果の分析

参考事例調査の結果を分析すると以下のとおりとなる。

- ・集客力の高い文化観光施設で展開する参考事例における買上率や商品単価を参考値とすると、基本構想で設定した当計画施設における物販の商品単価や買上率、飲食の利用率は非常に高い数値であり再検討が必要である。
- ・物販事業、飲食事業におけるメインターゲットや商品・メニューの絞り込みを行い、具体的な事業のあり方や効率的な運営のあり方などを考慮しながら、適正な事業規模などについて再検討する必要がある。
- ・事業者ヒアリングの分析と同様に、MICEについては当市全体の方針のなかで改めて検討するものとする。



上記の調査結果をふまえ利用率などの指標や事業の方向性を検討する

[補足情報]

◆着地型観光の競合

地域のしごと創出に重点を置きつつ、一億総活躍社会の実現に向けた事業に交付される地方創生加速化交付金の支援対象として観光振興（DMO※）が含まれている。観光立国宣言（2003年）を皮切りに、各地域で重視されてきた着地型観光（地域主導で行われる観光コンテンツの創出）の推進施策が、地方創生加速化交付金により全国的に具体化する状況となっている。

沖縄県は、これまで多くの修学旅行を受け入れてきた経緯などから、多様な観光体験プログラムを有し、着地型観光の先進地であった。しかし、前述したとおり全国的な観光振興の展開などから、今後は地域間競争が激化することが想像される。

当計画施設においては、市内の着地型観光のネットワークの強化をめざす取り組みが求められている。

※DMO：DMO（Destination Management/Marketing Organization）とは、「観光地経営」の視点に立った観光地域づくりの舵取り役として、多様な関係者の合意形成や、客観的データに基づく戦略策定、戦略の着実な実施に向けた調整機能を備えた法人のこと。

③指標の想定

前述の「②諸条件の調査と分析」を参考に、利用率などの指標を想定した。

a. 指標の想定

買上率・利用率、ならびに利用単価は下記のとおりとする。

【買上率・利用率】

- ・物販事業の買上率を 15%、飲食事業の利用率を 20%とする。

【利用単価】

- ・物販事業の利用単価を 2,200 円、飲食事業の利用単価を 860 円とする。

■買上率の想定

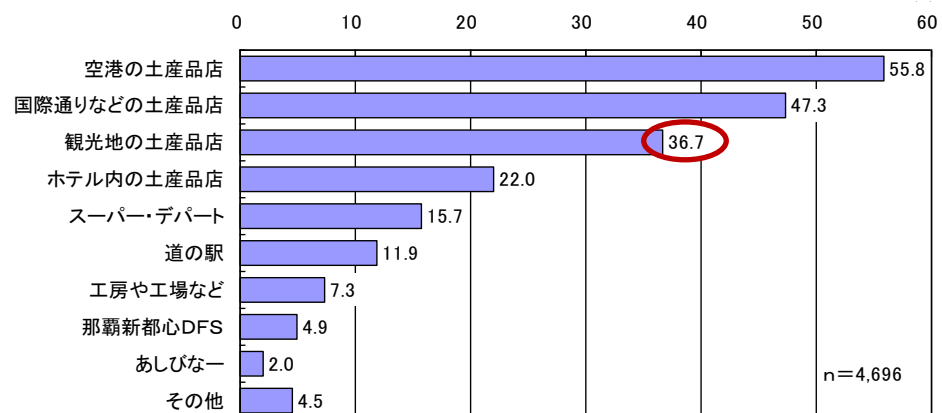
下記の考え方にに基づき想定した。

○参考事例

- ・参考とした国内でも誘客力の高い文化観光施設のミュージアムショップA・Bの事例によると買上率は3%と20%であった。

○沖縄県を訪れる観光客の傾向

- ・「平成 26 年度観光統計実態調査」（沖縄県、平成 28 年 2 月 17 日公表）によると、沖縄県を訪れる観光客の滞在日数は 2 泊 3 日が最も多い。…¹
また、土産物への支出金額は 1 人平均 15,835 円とある。…²
- ・また、「平成 26 年度観トレンドなど調査・支援事業報告書」（沖縄県、平成 27 年 3 月）では土産品の購入先として「観光地の土産品店」を利用したとする回答は 36.7%である。（下記グラフ参照。）



- ・なお、先掲のグラフによると、すべての回答数を 100%とした場合、「観光地の土産物店」の割合は 17.6%となり、土産物への平均支出金額 15,835 円 (2)のうち 17.6%にあたる 2,787 円が観光地での支出金額となる。…(3)
- ・さらに、旅行会社へのヒアリングによると、沖縄を訪れる観光客の最も多い滞在日数 2泊3日 (1)の場合、到着日 2ヶ所、中日 3ヶ所、出発日 2ヶ所の 7ヶ所程度を訪れるケースが多い。また、7ヶ所の訪問先のうち 2ヶ所には国際通りや道の駅、工房や工場、那覇新都心 D F S、あしびなーが含まれ、残りの 5ヶ所が観光地と推定される。…(4)
- ・観光地で土産物を購入する支出金額は 2,787 円 (3)であり、観光客の動向を鑑みると観光地 1ヶ所での支出金額と考えられることから、5ヶ所の観光地 (5)を訪れた場合、土産物を購入するのは 1ヶ所であり、観光地での土産物の買上率は 20%と推定される。



参考事例における 3%と 20%の買上率、観光客の傾向からみられる 20%の買上率に対して、当計画施設の立地特性などを勘案した結果、基本計画における物販事業の買上率は 15%とする。

■利用率の想定

下記の考え方に基づき想定した。

○沖縄県を訪れる観光客の傾向

- ・「平成 26 年度観光統計実態調査」(沖縄県、平成 28 年 2 月 17 日公表)によると、沖縄県を訪れる観光客の滞在日数は 2泊3日が最も多い。…(1)
- ・旅行会社へのヒアリングによると、沖縄を訪れる観光客の最も多い滞在日数 2泊3日 (1)の場合、到着日 2ヶ所、中日 3ヶ所、出発日 2ヶ所の 7ヶ所程度を訪れるケースが多く、飲食する機会は以下のようなパターンが推定される。

到着日	： 昼食・喫茶・夕食
中日	： 朝食・昼食・喫茶・夕食
出発日	： 朝食・昼食・喫茶

このうち、沖縄県中部に位置する当計画施設は中日の昼食もしくは喫茶の場所として選ばれることを推定する。…(2)

- ・(2)より、観光客の飲食の機会 10 回のうち最多 2 回の利用と仮定すると、飲食事業の利用率は 20%と想定される。



観光客の傾向と当計画施設の立地特性などを勘案した結果、基本計画における飲食事業の利用率は 20%とする。

■利用単価の想定

物販事業、飲食事業の利用単価は下記の考え方にに基づき想定した。

○物販事業

- ・市内既存施設とのすみ分けを考慮し、当計画施設の販売品目を菓子類と琉球ガラス、衣類に絞り込んだ。
- ・「平成 23 年度観光統計実態調査」（沖縄県、平成 24 年 7 月 13 日公表）によると、それぞれの平均購入金額は菓子類が 809 円、琉球ガラスが 2,684 円、そのほか衣類（Tシャツなど）が 3,244 円であり、その平均は約 2,246 円となる。



当計画施設の物販事業では、利用単価を 2,200 円とする。

○飲食事業

- ・市内既存施設とのすみ分けや、当計画施設で想定される開館時間（第 3 章 4. 開館形態を参照。）をふまえて、飲食メニューを昼食と喫茶に絞り込んだ。
- ・外食市場調査 2015 年度（株式会社リクルートライフスタイル）の外食単価によると、ファストフードが 752 円、カレーなどの一品もの専売業態が 674 円、喫茶店・カフェが 1,111 円、そのほかの軽食が 992 円、また、昼食単価 775 円であり、その平均約 860 円となる。



当計画施設の飲食事業では、利用単価を 860 円とする。

b. 事業の方向性

物販・飲食事業の方向性は下記のとおりとする。

【観光ターミナル機能】

- ・基本構想で検討された観光ターミナル機能を、物販事業や飲食事業と同等の重要な機能として位置づける。

【産業振興機能】

- ・基本構想で検討された物産村を、事業者の育成支援や販売支援を行う産業振興機能として整備し、物販事業や飲食事業と同等の重要な機能として位置づける。

【ターゲット】

- ・観光客にターゲットを絞り込み、メインターゲットを県外から訪れる熟年カップルとする。

■観光ターミナル機能

下記の考え方に基づき想定した。

- ・前述したような着地型観光の地域間競争を考慮し、着地型観光におけるネットワークを再強化し、地域の誘客力を高める必要がある。
- ・当計画施設を訪れる観光客を市内のすみずみまで送客することにより、当計画施設の誘客効果を市域全体へと波及させる機能が重要となる。



当計画施設への来訪者を市内各地へと送り出す観光ターミナル機能を整備し、物販事業や飲食事業と同等の重要な機能として位置づける。

■物産村機能

下記の考え方に基づき想定した。

- ・管理運営者として想定される事業者は、当計画施設で取り扱うにふさわしいオリジナル商品やメニューの開発を行うための産業振興機能をもった事業者は見当たらない。
- ・管理運営者として想定される事業者は、物販・飲食事業をテナントや業務委託など実質的な再委託を想定している。
- ・当計画施設の基本理念である地域活性化をめざすには、当計画施設で提供される商品の付加価値が市内の商工事業者へと還元されるしくみを構築する必要がある。



当計画施設で取り扱うにふさわしい商品の開発をになうことのできる、当市の生産者や事業者の育成支援及び販売支援を行う産業振興機能を整備し、物販事業や飲食事業と同等の重要な機能として位置づける。

■ターゲットの絞り込み

下記の考え方に基づき想定した。

- ・当市では市内や近隣住民の日常生活を支える農水産業振興戦略拠点施設（仮称）の開業が予定されており、農水産品とその加工品の販売や、大規模な飲食店舗の設置される計画となっていることから、ターゲットのすみ分けが必要となる。
- ・島嶼部へと続く市内観光ルートの実現への寄与など、市内観光資源との相乗効果を図る必要がある。



観光客にターゲットを絞り込み、なかでも中部東海岸を訪問する傾向のある熟年カップルをメインターゲットとし、サブターゲットを県外からのファミリー層や県内からの女性を中心とするグループやカップルとする。

(2) 基本的な考え方

物販・飲食事業の重視による「楽しみ」の提供

楽しむ

- ・来訪者に対して、世界遺産・勝連城跡の歴史的、文化的価値を「楽しみ」を通じた付加価値の高い体験として提供するために、物販事業や飲食事業を重視する。
- ・具体的には当計画施設や当市での体験を思い出として持ち帰ることのできる独自性のある商品の提供や、美しい景観を活かしたくつろぎの時間とともに提供する飲食などの充実を図り、利用者の満足度の向上につなげる。

「理解する」ことで実現する感動体験の提供

理解する

- ・歴史・文化施設と物産・観光施設とが密接に連携しながら商品開発を行い、世界遺産・勝連城跡の歴史的・文化的価値を最大限に活用した独自性の高い商品を提供する。

独自性ある商品の開発に向けた産業振興機能の重視

育む

- ・世界遺産・勝連城跡のブランド価値を活かした商品開発のため、市内の工芸従事者や事業者の育成支援などを行う産業振興機能を重視する。

市域への波及効果をもたらす観光ターミナル機能の重視

- ・当計画施設の利用者を、島嶼部を含む市内各地に送客する観光ターミナル機能を整備する。市域に広がる多様な観光資源などとネットワークの構築を図り、当市全体への経済的な波及効果の創出に寄与する。

市域への波及を目的とした事業の展開

- ・自律的かつ持続的な運営を前提とし、当計画施設内でのみ収益をあげることを目的とはせず、島嶼部を含む市域全体に波及する観光振興・産業振興により地域活性化を図ることとする。

■物産・観光施設の事業活動

事業活動は以下のとおりとする。

- ①物販事業
- ②飲食事業
- ③産業振興事業
- ④観光ターミナル事業

(3) 事業活動の内容

①物販事業

a. 基本的な考え方

勝連城跡や当市の魅力を「楽しい」思い出とともに共有できる商品の提供

- ・ 来訪者が当計画施設や世界遺産・勝連城跡などを通じた「楽しみ」の体験を思い出として持ち帰ることのできる商品を提供する。
- ・ 世界遺産・勝連城跡の価値や魅力を印象づける付加価値の高い商品を提供する。

既存施設とのすみ分けを考慮したオリジナル商品の提供

- ・ 海の駅あやはし館や農水産業振興戦略拠点施設（仮称）など既存施設が取り扱う商品とのすみ分けにより、当計画施設では観光客をメインターゲットとした土産用の箱物菓子や、勝連城跡や当市、沖縄県の文化を感じさせる工芸品を中心としたオリジナル商品を提供する。

産業振興事業との連携

- ・ 市内の工芸従事者や事業者などと積極的に連携し、市内の産業振興に寄与しながら独自性の高い商品の開発を行う。

事業の計画性や効率性をふまえた商品展開

- ・ 販売にあたり商品を絞り込むことで、運用面で効率的・効果的に行うこととする。



b. 物販事業の展開例

「平成 23 年度観光統計実態調査」（沖縄県、平成 24 年 7 月 13 日公表）より物販事業の商品構成比と商品価格の展開例は以下のとおりとなる。

■商品価格と商品構成例

商品品目	商品構成比	商品価格
菓子	69.8%	809 円
琉球ガラス	14.5%	2,684 円
そのほか衣類（Tシャツなど）	15.7%	3,244 円

※商品構成比は販売個数で想定。

②飲食事業

a. 基本的な考え方

旅の目的の一つとなるその土地ならではの食の体験

- ・地域の農水産物を中心とする販売事業の展開を予定している農水産業振興戦略拠点施設（仮称）と連携し、来訪者がもつ訪れた土地ならではの「食」への期待に対応した食の体験を提供する。

歴史や文化を活かした付加価値の高い食の体験

- ・来訪者が沖縄に対して抱く「伝統的な食文化のイメージ」を活用し、琉球時代や大航海時代を彷彿とさせる東アジア諸国などのテーマを取り入れながら、勝連城跡やその歴史的背景を想起させる施設全体への満足度につながる食の体験を提供する。

事業の計画性や効率性をふまえた商品展開

- ・ドリンクやデザート、単品のフードメニューなど、昼食や喫茶利用を中心としたメニューに絞り込み、効率的・効果的な運用とする。



b. 飲食事業の展開例

飲食事業では、ドリンクやデザート単品によるフードメニューを提供するカフェと、団体利用などに対応したテイクアウトを展開する。

③産業振興事業

a. 基本的な考え方

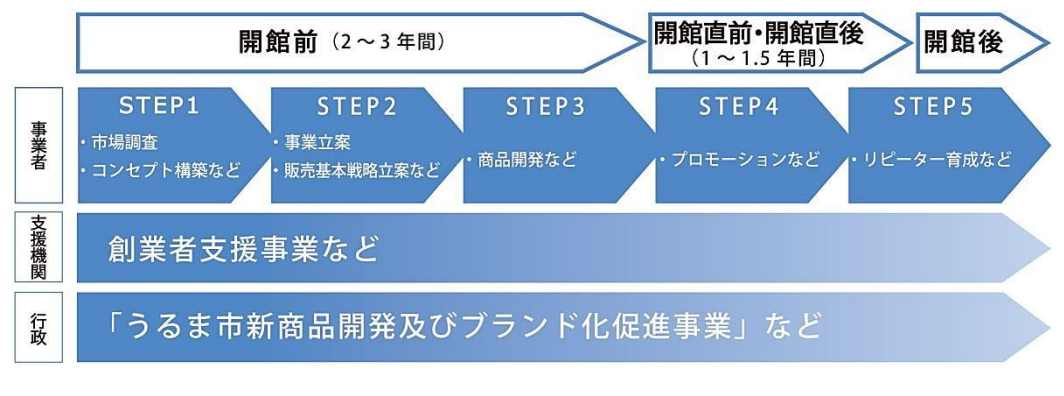
地域振興に寄与する人材育成支援及び販売促進支援

- ・基本構想において物産村機能として検討されてきた施設機能を、独自性のある商品開発や、それに必要な人材の育成を目的とする産業振興事業として展開する。
- ・市内の事業者や工芸従事者による付加価値の高いオリジナル商品の開発や、その販売をめざす人材の育成機能を持たせる。

行政や支援機関との連携による商品開発

- ・当計画施設の開館前から、事業者や行政、支援機関（商工会など）などが密接な連携を図りながら商品開発を行い、段階的に事業主体を民間事業者に移行させていくものとする。なお、当市の産業振興の観点から、当計画施設の運営事業者選定までに商品開発を行い、開発商品の販売を運営条件に含めることも検討する。

■事業展開のステップ例



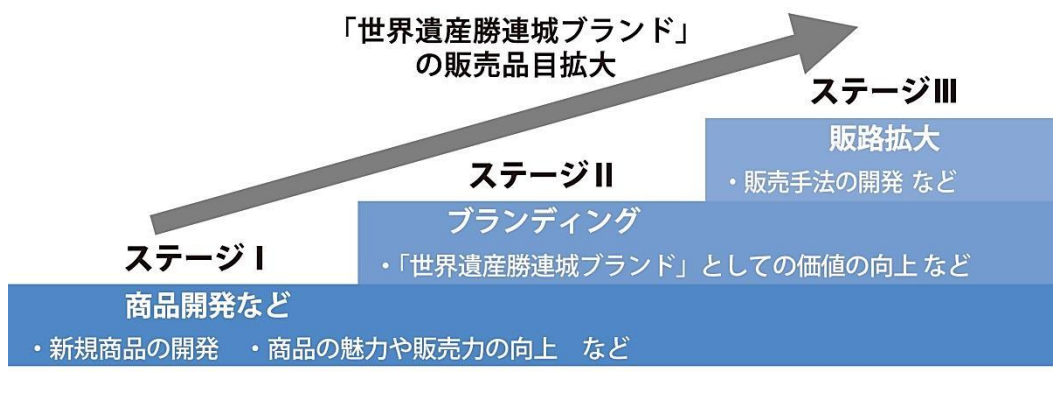
■連携や支援が想定される主な事業者

市内に活動拠点を置くガラス工芸や、陶芸、染織、紅型などの品目を扱う工芸作家や工房、また、食品・菓子製造事業者などが想定される。

b. 産業振興事業の展開例

チャレンジショップ（P. 40 注釈参照）の出店や試作品のテスト販売、工芸品やクラフト品の実演即売や製作体験、地元の食材を活かした実演即売、調理試食体験などを展開する。

■開館後の成長イメージ



④観光ターミナル事業

a. 基本的な考え方

来訪者を市内全域へ送り出すポンプ機能を重視した観光ターミナル

- ・当計画施設への来訪者を市内各地の文化施設や観光拠点などへ送客し、市域全体での観光振興や経済振興などへと波及させる機能を備える。
- ・当市における観光拠点の一つとして、市内の観光地や観光プログラムの紹介、市内で展開される着地型観光商品の販売、さらに、観光地や観光プログラムの送迎車への乗り換えなどの機能を展開する。

中部東海岸地域全体を視野に入れた観光誘客

- ・「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産である中城城跡を有する中城村など、近隣の自治体との連携・協力も活用し、中部東海岸地域全体を視野に入れた観光誘客をめざす。

官民連携による持続的・発展的な推進体制の構築

- ・より高い効果をもたらすために、日本版DMOもしくはDMO的視点に基づき事業展開を行う。そのため行政や支援機関などとの密接な連携を図ることとする

[補足情報]

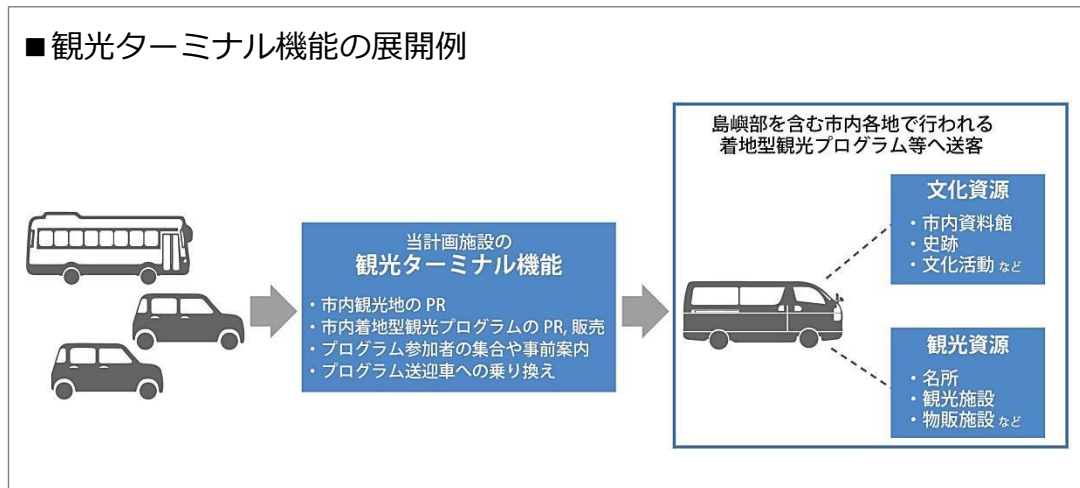
◆日本版DMOの展開

地域観光の推進組織であり、欧米の観光推進組織DMOの考え方や機能を、日本の風土や文化にあわせた形で展開するというのが日本版DMOである。(P.43 参照)

観光入れ込み数の増加のみならず、雇用や経済的効果の創出など、地域振興を視野に入れ、マーケティングやマネジメントなど経営的視点に立って事業展開を図る。自立的運営はもとより、高い成果を生み出そうとする取り組みである。

b. 観光ターミナル機能の概要

当計画施設を訪れる県内外・国内外の来訪者を市内各地へ送客することにより、市民と来訪者との交流促進や、市内事業者へ経済的な波及を行き渡らせるポンプ機能とする。



■ 県内の着地型観光商品の例

概要	沖縄の人気スポット4か所を海辺のドライブコースで巡る日帰りバスツアー
料金	5,500円～
コース内容	観光植物園から出発→海洋博公園、美ら海水族館（観光・昼食）→今帰仁城跡（観光）→観光植物園（体験）へ到着

※着地型観光商品のポータルサイトの考え方にに基づき作図した。

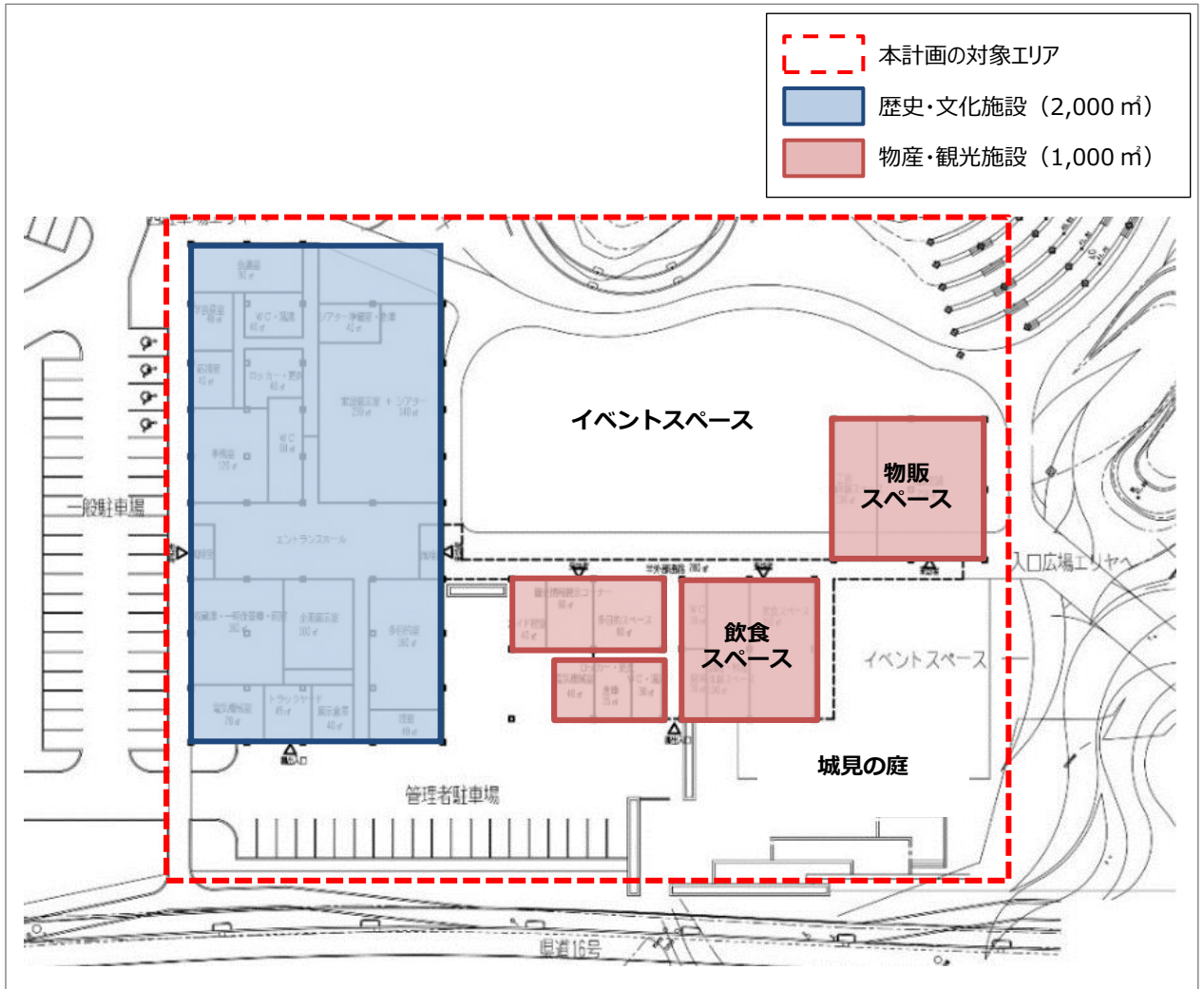
c. 観光ターミナル事業の展開のあり方

観光地経営的な視点による取り組みを行い、当計画施設のみならず島嶼部を含む市内各地や、中部東海岸地域をも視野に入れた取り組みを展開する。そのためには、DMO的視点に基づき戦略的な事業の推進、また、多様な機関とのネットワーク構築などを行い、着実な観光振興につなげる取り組みを展開することとする。

第3章 管理運営計画

1. 管理運営の対象エリア

第1章2.「勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本計画における基本方針」の(4)「本事業の対象施設及びエリア」で示した「拠点エリア」のうち、本計画の対象エリアは下図に示した文化観光エリア及び文化観光施設である。



2. 運営の基本方針

(1) 基本的な考え方

効果的・効率的な事業活動のための一体的な管理運営

- ・勝連城跡が内包する知的資源を活かし、魅力溢れる事業を展開するためには、歴史・文化施設と物産・観光施設とのあいだで密接な連携を図り、それぞれの事業計画を共有化することにより、効果的・効果的な施設の管理運営を行うものとする。

民間活力の導入による持続的・発展的な事業展開

- ・多岐にわたる事業活動を効果的に展開するために、民間事業者のノウハウを積極的に活用することとする。

拠点エリアとの柔軟な連携

- ・拠点エリア内でのイベントにあわせて開館時間の調整を図るなど、拠点エリアの管理運営者と連携を図り、エリア全体での誘客につながる事業活動を展開する。

市民の生きがい創出や次世代育成につながる市民との連携や協働

- ・当計画施設で展開するさまざまな事業活動において、子どもたちも含めた市民との連携や協働を図り、市民の生きがい創出や次世代育成に寄与する。

当市の産業振興に寄与する市内事業者との連携

- ・物販事業や飲食事業などにおいて、市内事業者との連携や育成支援を図り、独自性の高い商品や食の体験を提供する。

(2) 当計画施設の事業範囲

当計画施設における管理運営の事業範囲は、歴史・文化施設、物産・観光施設のほか、世界遺産・勝連城跡の入場料の徴収と想定する。なお、当計画施設が位置する拠点エリアについては、今後の事業の可能性をふまえながら当計画施設との一体的な管理運営のあり方についても検討する。

3. のぞましい運営体制のあり方

(1) 運営体制のあり方

当計画施設全体の運営体制ならびに、歴史・文化施設、物産・観光施設の運営体制は以下のとおりとする。

①施設全体の運営体制

- ・歴史・文化施設と物産・観光施設が効果的に誘客を図り、再訪につながる高い満足を提供するためには、各事業活動が密接な連携のもと一体的に管理運営されることが望ましい。そのため、当計画施設の人員配置は一つの組織として構成するものとする。

②歴史・文化施設の運営体制

- ・当市により現在も推進されている発掘調査や、これまで培われてきた調査研究の数々は、世界遺産・勝連城跡の歴史や文化を伝えるうえでなくてはならない知的資源である。当計画施設で勝連城跡の魅力を持続的・発展的に発信し続けていくためには、当市教育委員会などとの密接な連携を図り、発掘調査速報展などを開催するものとする。
- ・市民の積極的な参加が来訪や再訪の創出につながることから、市民ボランティアや市民団体などと円滑な連携・協働を図るための連絡担当者設ける。

③物産・観光施設の運営体制

- ・産業振興機能や観光ターミナル機能など、当計画施設での事業活動の効果を島嶼部など、当市全体へと広げるためには、行政やさまざまな支援機関、関係機関との連携を重視し、専門の連絡担当者を設ける。

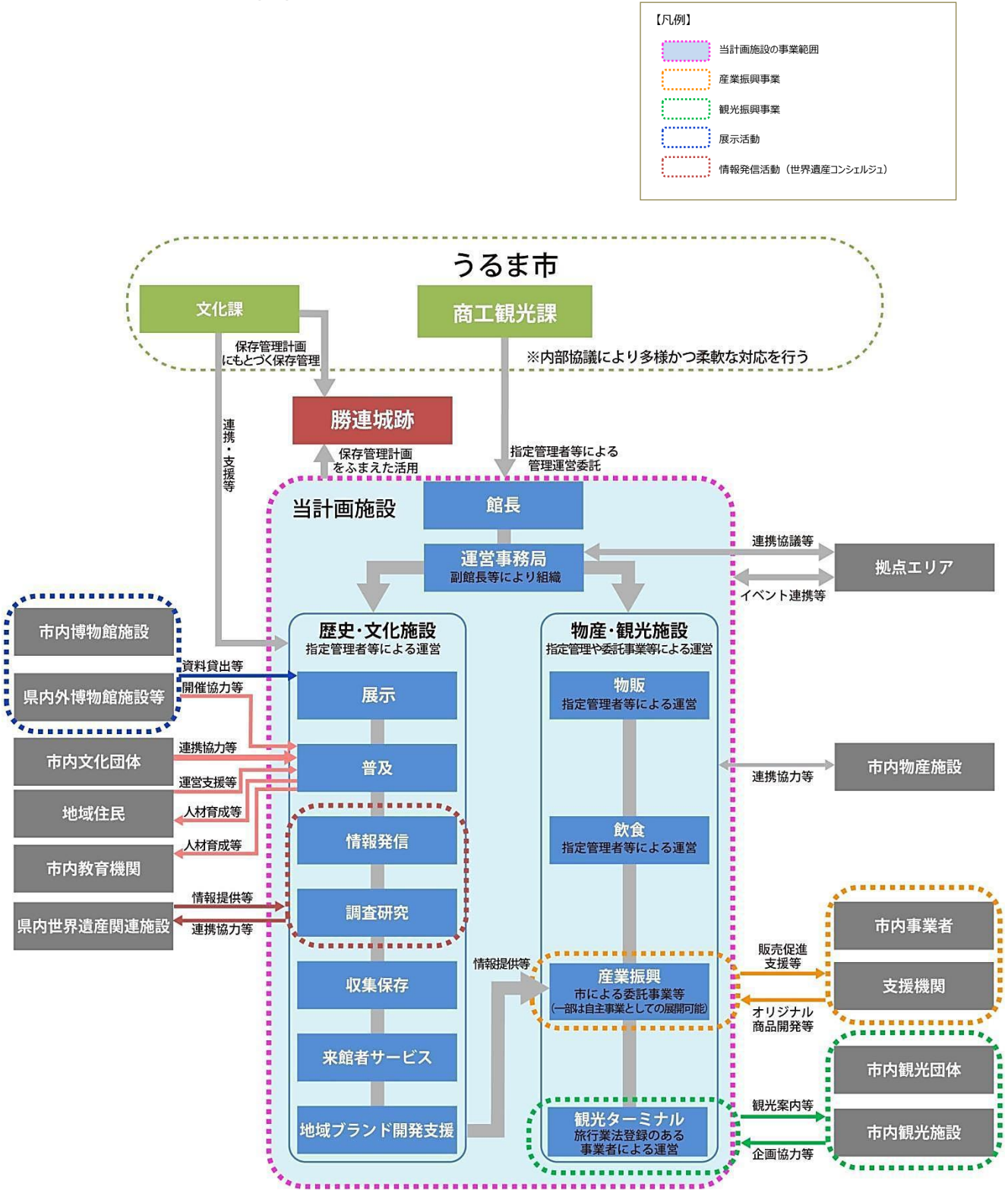
④想定される連携組織や機関

- ・当計画施設の事業活動を効果的に展開するためには、下記のような組織や機関との連携が想定される。

■想定される連携機関例

	事業活動	主な連携機関例
歴史・文化施設	展示活動	<ul style="list-style-type: none"> うるま市教育委員会 うるま市立石川歴史民俗資料館 うるま市立海の文化資料館 うるま市立与那城歴史民俗資料館 沖縄県立博物館・美術館 沖縄県立埋蔵文化財センター 中部広域市町村圏事務組合 そのほか世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」関連施設 など
	普及活動	<ul style="list-style-type: none"> うるま市教育委員会 うるま市文化協会 一般社団法人うるま市観光物産協会 うるま市史跡ガイドの会 あまわり浪漫の会などの市民団体 通訳ボランティアなど一般市民 そのほか世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」関連施設 など
	情報発信活動	<ul style="list-style-type: none"> うるま市経済部商工観光課 うるま市教育委員会 うるま市文化協会 一般社団法人うるま市観光物産協会 中部広域市町村圏事務組合 一般財団法人沖縄観光コンベンションビューロー など
	調査研究活動	※展示活動に同じ
	来館者サービス活動	—
物産・観光施設	物販事業	<ul style="list-style-type: none"> うるま市経済部 うるま市商工会 農水産業振興戦略拠点施設(仮称) 株式会社沖縄県物産公社 公益財団法人沖縄県産業振興公社 市内工芸従事者、事業者 など
	飲食事業	<ul style="list-style-type: none"> うるま市経済部 うるま市商工会 農水産業振興戦略拠点施設(仮称) 株式会社沖縄県物産公社 公益財団法人沖縄県産業振興公社 市内事業者 など
	産業振興事業	<ul style="list-style-type: none"> うるま市経済部 うるま市商工会 社団法人うるま青年会議所 一般社団法人うるま市観光物産協会 株式会社沖縄県物産公社 公益財団法人沖縄県産業振興公社 市内工芸従事者、事業者 など
	観光ターミナル事業	<ul style="list-style-type: none"> うるま市経済部商工観光課 海の駅あやはし館 一般社団法人うるま市観光物産協会 市内観光施設 中部広域市町村圏事務組合 一般財団法人沖縄観光コンベンションビューロー 世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」関連施設 観光関連事業者 市内事業者 など

■事業の枠組み（案）



(2) 必要人員

歴史・文化施設及び物産・観光施設の事業活動に基づき検討すると下記のとおりとなる。なお、勝連城跡の入口ゲートや安全管理などに係る人員については別途検討し、城跡区域の管理者と密接な連携を図ることとする。

①歴史・文化施設の必要人員（案）

下記の事業を行うにあたり担当となる人員を設ける。また、イベントなどの開催にあたっては推進をサポートする支援スタッフも活用する。

■歴史・文化施設の職員

	職員	事業活動	主な役割	人数
	館長 * 1		・当計画施設全ての活動に関する責任者	1人
歴史・文化施設	副館長(事務長)		・事業活動に関する統括責任者	1人
	学芸担当	展示活動	・常設展示の管理運営 ・企画展示の企画、管理運営	2人
		調査研究	・知的資源の情報アーカイブ管理 ・世界遺産コンシェルジュの展開に向けた情報収集 ・関連機関との連絡調整	
	普及担当	普及活動	・レクチャーや講演会の企画、管理運営 ・イベントの企画、管理運営 ・ガイド団体などとの連絡調整 ・学校団体、地域団体などとの連絡調整 ・支援スタッフの管理 ※学芸業務も担当できる人員を配置	1人
		地域ブランドの開発支援	・館の知的資源を活かした企画 ・物産観光施設や市内事業者などとの連携協力 ・事業活動の情報発信 ※調査研究も担当できる人員を配置	
	事業推進担当	情報発信	・世界遺産コンシェルジュ ・広報、情報発信活動の企画、推進管理 ・利用促進に向けたPR活動	1人
	事務担当	来館者サービス	・受付（インフォメーション）や発券業務 ・施設運営に係る諸管理業務 ※交代要員を含め通常2名を配置する	3人
合計				9人

*1 館長は歴史・文化施設と物産・観光施設の両方を兼ねる。
※施設清掃、機械管理などは外部委託を想定。

■支援スタッフ

歴史・文化施設	支援スタッフ	主な役割	人数
	展示解説ガイド	・展示室の資料解説	閑散期：2人 繁忙期：5人
	勝連城跡ガイド	・勝連城跡での解説 ※史跡ガイドの会など地域団体の活用も検討	閑散期：2人 繁忙期：5人
	運営サポーター	・館が行う諸活動の実施にあたっての支援協力	※要検討

②物産・観光施設の必要人員（案）

物産・観光施設の必要人員は下記のとおりである。なお、物産・観光施設の物販や飲食など収益事業と、産業振興や観光ターミナルなど公益性の高い事業を一体的に運営し相乗効果を図るとともに、繁閑差に関係なく一定水準のサービスを提供するため、すべてのスタッフが担当事業に所属しながらも、すべての事業を行うことのできる「多能工」として勤務することとする。

■物販事業などの職員

	事業担当	主な役割	人数
物販事業など	物販担当	<ul style="list-style-type: none"> 商品の仕入れ 商品の在庫管理 商品説明及び販売 	3人
	産業振興担当	<ul style="list-style-type: none"> 生産者や事業者連携連絡 チャレンジショップの企画、管理 産業振興イベントの企画、実施、管理 ※飲食事業における産業振興も兼ねる 	1人
	観光ターミナル担当	<ul style="list-style-type: none"> 観光事業者との連携 着地型観光商品の販売 着地型観光商品の企画 観光事業者間の連携支援 	1人
		合計	5人

※施設清掃、機械管理などは外部委託を想定。

■飲食事業などの職員

	事業担当	主な役割	人数
飲食事業	飲食担当	<ul style="list-style-type: none"> メニュー開発 調理、配膳、清掃、衛生管理など 	4人
	テイクアウト担当		2人
	産業振興担当	<ul style="list-style-type: none"> 生産者や事業者連携連絡 チャレンジショップの企画、管理 産業振興イベントの企画、実施、管理 ※物販事業における産業振興も兼ねる 	1人
		合計	7人

※施設清掃、機械管理などは外部委託を想定。

4. 開館形態

(1) 開館時間

当計画施設の開館形態は以下のとおりとする。なお、今後の検討により見直す可能性がある。

開館時間	9:00～17:00(入館は16:30まで) 観光シーズン(7～9月)は19:00まで開館 ※イベントなどにより開館延長あり。
休館日	年中無休 ※メンテナンスなどによる休館日あり。

※勝連城跡休憩所の開館形態をもとに想定。

(2) 料金

当計画施設及び勝連城跡の料金について参考事例などをふまえ検討すると、下記のとおりとなる。

①参考事例

「琉球王国のグスク及び関連遺産群」構成資産や関連施設や、参考となる国内の類似施設の料金、また、市内及び県内の主な着地型観光商品の価格帯などは以下のとおりである。

■県内世界遺産及び関連施設の料金

構成資産 (管理者)	料金		備考
今帰仁城跡 (今帰仁村)	個人	大人 400 円／小中学生 300 円 ／小学生未満無料	<ul style="list-style-type: none"> ・料金は今帰仁村歴史文化センターの入館料とセット販売（今帰仁村歴史文化センターのみの場合は 150 円） ・今帰仁村グスク交流センターで券売 ・今帰仁村グスク交流センターは無料
	団体	大人 320 円／小中学生 240 円 ／小学生未満無料 (※団体 10 人以上)	
座喜味城跡 (読谷村)	無料 ※リニューアルのため休館中(平成 28 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日)		<ul style="list-style-type: none"> ・読谷村歴史民俗資料館は大人 200 円、小中高生 50 円、団体 40 人以上で大人 160 円、小中学生 40 円（読谷村立美術館との共通券）
中城城跡 (中城村)	個人	大人 400 円／中高校生 300 円 ／小学生 200 円	<ul style="list-style-type: none"> ・中城城跡入口で券売 ・中城村護佐丸歴史資料図書館は無料
	団体	大人 300 円／中高校生 200 円 ／小学生 100 円 (※団体 20 人以上)	
首里城跡 (指定管理者)	個人	大人 820 円／高校生 620 円 ／小中学生 310 円 6 歳未満無料	<ul style="list-style-type: none"> ・年間パスポートは大人 1,640 円、高校生 1,240 円、小中学生 620 円 ・首里城公園は無料
	団体	大人 660 円／高校生 490 円 ／小中学生 250 円 (※団体 20 人以上)	
園比屋武御嶽石門 (指定管理者)	無料		※首里城公園内にある
玉陵 (那覇市)	個人	大人 300 円／中学生以下 150 円	<ul style="list-style-type: none"> ・奉円館にて券売 ・奉円館との共通券
	団体	大人 240 円／中学生以下 120 円 (※団体 20 人以上)	
識名園 (那覇市)	個人	大人 400 円／中学生以下 200 円	
	団体	大人 320 円／中学生以下 160 円 (※団体 20 人以上)	
斎場御嶽 (南城市)	個人	高校生以上 300 円／小中学生 150 円	<ul style="list-style-type: none"> ・南城市地域物産館にて券売 ・緑の館・セーフアは無料
	団体	200 円(※団体 20 人以上)	

■ 主な国内の世界文化遺産及びガイダンスセンターの料金

世界遺産名	料金	ガイダンスセンターの料金
「平泉—仏国土（浄土）を表す建築・庭園及び考古学的遺跡群—」	無料	・平泉文化遺産センターは無料
「石見銀山遺跡とその文化的景観」	無料	・石見銀山世界遺産センターは一般 300 円、小中生 150 円、一般外国人 200 円、小中生外国人 100 円、団体 20 人以上の場合、一般 250 円、小中生 100 円
「紀伊山地の霊場と参詣道」	無料	・展示&交流空間“Kii Spirit”は無料
	無料	・三重県立熊野古道センターは無料

■ 市内及び県内の主な着地型観光商品

	分類	主な内容（所要時間）	価格帯
市内	レジャー	トレッキングやサイクリングによる観光スポットめぐりなど（7 時間程度）	2,000 円
	ガイドツアー	史跡ガイドツアーなど（3 時間程度）	2,700 円
	体験	伝統文化体験や農業体験など（2 時間程度）	1,500 円
	工芸体験	陶芸体験や染物体験など（2 時間程度）	2,250 円
県内	バスツアー	世界遺産と周辺史跡をめぐるツアーのほか、世界遺産と県内観光名所を訪れるツアーなど（8 時間程度）	5,050 円

※所要時間及び価格帯は中央値とした。

② 料金の考え方

a. 基本的な考え方

- ・勝連城跡の継続的かつ効果的な保存管理に資するため、勝連城跡及び当計画施設では入館及び入場にあたり料金の徴収を図る。
- ・勝連城跡及び歴史・文化施設はそれぞれに料金を設定し、物産・観光施設は収益性を考慮して入館を無料とする。
- ・勝連城跡と歴史・文化施設の共通券を設け、双方の利用促進を図る。

b. 料金（案）

参考事例などをふまえて、料金（案）は下記のとおりとする。なお、今後の検討により見直す可能性がある。

区分	勝連城跡	当計画施設
個人	大人(高校生以上) 300 円 中学生以下 200 円	大人(高校生以上) 300 円 中学生以下 200 円
団体 (※20 名以上)	大人(高校生以上) 250 円 中学生以下 150 円	大人(高校生以上) 250 円 中学生以下 150 円
共通券	大人(高校生以上) 500 円 中学生以下 300 円	

5. 管理運営手法

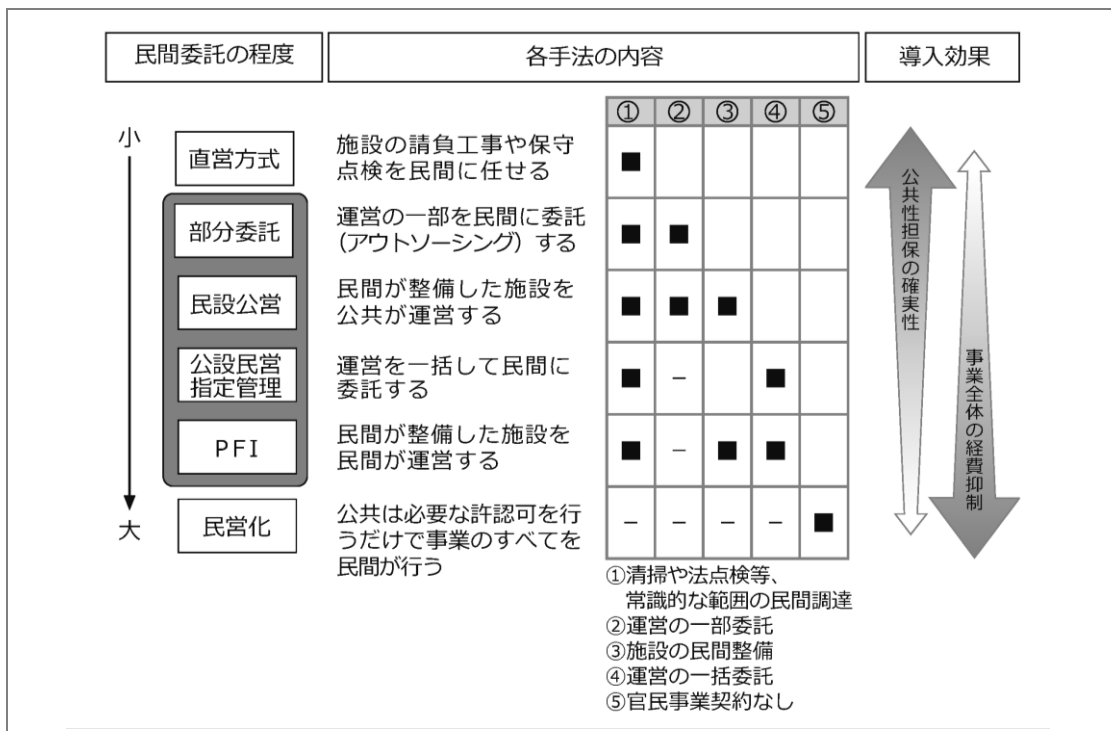
(1) 管理運営手法のあり方

公共施設の設置運営において、文化施設を含む複合施設では「直営方式」または「公設民営方式」が多く採用されている。しかし、文化施設を含む複合施設では、利用料収入が少なく民間事業者による運営は成立しづらいことから、近年では指定管理者制度を採用する例が増えている。

なお、学校や福祉施設など、比較的規模が大きく施設の使用が均質化されている施設の設置において採用されるPFI方式は、1施設ごとに仕様が異なる文化施設を含む複合施設のような整備には採用は適さない。

■ 公共施設の設置運営方式

設置運営方式と導入効果を整理すると以下のとおりとなる。



■ 各方式の採用例

設置運営方式の採用例は以下のとおりとなる。

設置運営方式	主な採用例
直営方式	実施設計委託、警報設備点検委託、清掃委託など
部分委託	企画段階での有識者活用、法律相談における弁護士、職員の給与計算など
民設公営	公共事務所の賃借、一括借上げ住宅、公共目的に転用可能な民間施設(駐車場、保養所)の買い取りなど
公設民営	文化施設を含む複合施設、文化施設、商工振興施設、スポーツセンターなど
PFI	学校、廃棄物処理施設、老人福祉施設など
民営化	JR、NTTなど

(2) 管理運営手法の考え方

文化施設を含む複合施設が採用することの多い「直営方式」「指定管理者方式」と、両方を合わせた折衷方式を整理すると下記のとおりとなる。

■文化施設を含む複合施設の運営方式

	指定管理者方式	直営方式	折衷方式
概要	<p>公の施設*の維持管理・運営を、自治体の指定する法人、そのほかの団体が一定期間実施する制度。</p> <p>1 事業者による場合のほか、複数事業者によるコンソーシアムなどが指定管理者となることも可能。</p> <p>公の施設の設置・管理については、条例で定める必要がある。</p> <p>指定管理者の指定には、議会の議決が必要。</p> <p>一般に、指定管理期間は3～5年である。</p> <p>※「公の施設」：住民の福祉を増進する目的をもって、その利用に供するために地方公共団体が設ける施設をさす。</p>	<p>自治体が自ら管理運営を行う方式。</p> <p>運営や施設の維持管理業務の一部を業務委託することは可能（警備や清掃などの施設の維持管理業務は、民間委託も多い）。</p>	<p>施設の一部の管理運営を行政が行い、残りの部分の管理運営を指定管理者が行う方式。文化施設を含む複合施設の場合は学芸部門を行政が管理運営し、残りの部分を指定管理者が行うことが想定される。</p>
メリット	<p>民間事業者などの専門性やノウハウ、柔軟性を活かし、経営的な発想や手法に立った事業展開、サービス向上をはかることができる。</p> <p>民間事業者などのノウハウにより、事業の効率化が期待できる。</p> <p>民間事業者にとっての意欲向上につながる誘因を働かせることで、導入効果を上げることが期待できる。</p>	<p>自治体の方針などを直接運営に反映しやすい。</p> <p>自治体内部の連携や、ほかの公共施設、施策などとの連携をはかりやすい。</p> <p>事業の安定性、継続性を担保しやすい。</p>	<p>公益性が求められる学芸部門と効率性が求められるサービス、文化観光・交流事業と一部の学習支援事業などの収益部門について、それぞれの得意分野を活かした管理運営が期待できる。</p>
デメリット	<p>指定管理者の公募・選定業務などの負担が増える場合がある。</p> <p>指定管理期間が通常3～5年と短期間であることをふまえて、中長期的な観点での事業展開や、事業の安定性・継続性の担保に留意する必要がある。</p> <p>事業の現場のノウハウが自治体内に蓄積されにくい。</p>	<p>人事や会計など行政特有のルールにより、小回りが利きにくい場合がある。</p> <p>収入と支出がリンクしづらいので、コスト意識が低下する可能性がある。</p> <p>外部環境に応じて変化する事業内容に合った人材の確保が難しい。</p>	<p>管理運営を異なる主体が行うことで、統一的な施設運営ができない可能性がある。また、文化施設を含む複合施設の本体部分が指定管理者業務から外れることにより、質の高い指定管理者の応募のインセンティブが低減する可能性がある。</p>

■ 民間活力導入手法の分類

形態	公有公営		公有民営	
	業務委託		施設貸与	施設譲渡
概要	<p>行政が所有・管理運営を行い、管理運営の一部業務を民間主体に委託する（包括委託あり）</p>		<p>行政が所有する施設を民間主体に貸与し、その管理運営を民間に担わせる</p>	
受託主体	(飲食施設では見られない)		貸与する施設の規模に応じて受託主体の規模はさまざま【採用例は多い】	
公の施設の管理権限	○建設 ○所有 ○資金調達 ○運営管理		○建設 ○所有 ○資金調達	
公の施設の設置者としての責任	全責任を行政が負う		委託したサービス供給内容以外の責任を負う	
利用料金制度	価格は行政が決定し、利用者は行政に支払う		価格は民間主体が行政の承認を経て決定し、利用者は民間主体に支払う	
契約形態の違い ・運営管理の責任 ・ガバナンス ・収益性確保	行政 行政 行政		民間主体 民間主体 民間主体	
委託者 (行政など)	メリット	・サービスの維持とコスト削減のバランスがとれる		・採算性を含めた運営管理の負担がなくなる
	デメリット	・管理面の負担は減らない		・行政財産の貸与は多くの制限がある
受託者 (民間主体)	メリット	・決められた委託費収入があり、採算性の計算が容易		・経営企画レベルでの自由度が高く、高付加価値型サービスの導入可能
	デメリット	・経営企画レベルでの自由度が低い		・公共性と採算性のバランスが必要となり、撤退も容易でない
利用者	メリット	・安定したサービスを享受できる		・質の高い商品、サービスの提供を受けられる可能性がある
	デメリット	・市場原理に基づく価格と充実したサービスを受けにくい		・トラブル発生時の責任の所在がわかりにくくなる
施設例	東台保育園 (三鷹市ーベネッセ)		円山動物園 (札幌市ー複数地元業者) なぎさ公園オープンカフェ事業 (大津市ーまちづくり大津)	
			高知工科大学 (高知県ー学校法人高知工科大学)	

形態	公有民営			
	業務委託			
	委託費支払型	利用料金型	委託費・利用料併用	
<p>概要</p> <p>※民間主体は別途他企業と委託契約を締結しコンソーシアムを設置する場合もある</p>	<p>行政が所有する施設を民間主体に運営管理を委託し、委託料を支払う</p>	<p>行政が所有する施設を民間主体に運営管理を委託し、経費を利用料金から負担させる</p>	<p>行政が所有する施設を民間主体に運営管理を委託し、経費を利用料金と委託料で対応する</p>	
受託主体	(飲食施設では見られず、便益施設を併設しない無料の公共施設が多い)	(公園などでは委託費・利用料併用型が多い)	財団法人や第3セクターが多い【飲食施設運営が除外されている場合も多い】	
公の施設の管理権限	○建設 ○所有 ○資金調達	○建設 ○所有 ○資金調達	○建設 ○所有 ○資金調達	
公の施設の設置者としての責任	委託したサービス供給内容以外の責任を負う	委託したサービス供給内容以外の責任を負う	委託したサービス供給内容以外の責任を負う	
利用料金制度	価格は行政が決定し、利用者は行政に支払う	価格は民間主体が行政の承認を経て決定し、利用者は民間主体に支払う	価格は民間主体が行政の承認を経て決定し、利用者は民間主体に支払う	
契約形態の違い ・運営管理の責任 ・ガバナンス ・収益性確保	民間主体 行政 行政	民間主体 行政 民間主体	民間主体 行政 行政/民間主体	
委託者 (行政など)	メリット	・運営管理部分の業務負担をなくすることができる	・採算性を含めた運営管理の負担がなくなる	・運営管理部分の業務負担をなくし、委託費などの経費も削減できる
	デメリット	・指定管理者の指定には議会の議決が必要、指定基準や業務範囲を定めた条例が必要	・指定管理者の指定には議会の議決が必要、指定基準や業務範囲を定めた条例が必要	・指定管理者の指定には議会の議決が必要、指定基準や業務範囲を定めた条例が必要 ・状況により委託費が発生する
受託者 (民間主体)	メリット	・決められた委託費収入があり、採算性の計算が容易	・経営企画レベルでの自由度が高く、高付加価値型サービスの導入可能	・採算性悪化時には行政からの補填を受けられ、経営リスクを下げられる
	デメリット	・公共性と採算性のバランスが必要となり、撤退も容易でない	・採算性の確保が必須となり、撤退も容易でない	・公共性と採算性のバランスが必要となり、撤退も容易でない
利用者	メリット	・質の高い商品、サービスの提供を受けられる可能性がある	・質の高い商品、サービスの提供を受けられる可能性がある	・質の高い商品、サービスの提供を受けられる可能性がある
	デメリット	・トラブル発生時の責任の所在がわかりにくくなる	・トラブル発生時の責任の所在がわかりにくくなる	・トラブル発生時の責任の所在がわかりにくくなる
施設例	西いぶり廃棄物処理広域連合(西胆振7市町村-西胆振環境*) ※SPC: 日本製鋼所、三井造船、三井物産の連合	札幌ドーム (札幌市-札幌ドーム)	横浜3動物園 (横浜市-横浜市緑の協会)	

形態	公有民営			
	事業契約 (RTO:Rehabilitate-Transfer-Operate,BTO:Build-Transfer-Operate)			
	サービス購入型	独立採算型	ジョイント・ベンチャー型	
概要 ※民間主体は別途他企業と委託契約を締結しコンソーシアムを設置する場合もある	<p>建設(補修)段階から民間主体に委ね、行政が諸経費を支払う</p>	<p>建設(補修)段階から民間主体に委ね、諸経費を利用料金から負担させる</p>	<p>建設(補修)段階から民間主体に委ね、諸経費の一部を行政が負担する</p>	
受託主体	建築・設計会社を含む大きめなコンソーシアムが多い	建築・設計会社を含む大きめなコンソーシアムが多い	建築・設計会社を含む大きめなコンソーシアムが多い	
公の施設の管理権限	○所有	○所有	○所有	
公の施設の設置者としての責任	行政は所有だけを行い、そのほかは民間主体に委ねる	行政は所有だけを行い、そのほかは民間主体に委ねる	行政は所有だけを行い、そのほかは民間主体に委ねる	
利用料金制度	価格は行政が決定し、利用者は行政に支払う	価格は民間主体が行政の承認を経て決定し、利用者は民間主体に支払う	価格は民間主体が行政の承認を経て決定し、利用者は民間主体に支払う	
契約形態の違い ・運営管理の責任 ・ガバナンス ・収益性確保	行政—民間主体 民間主体 行政 行政	行政—民間主体 民間主体 行政 民間主体	行政—民間主体 民間主体 行政 行政/民間主体	
委託者 (行政など)	メリット	・施設管理と運営管理部分の業務負担を削減できる	・採算性を含めた施設管理、運営管理の負担がなくなる	・施設管理と運営管理部分の業務負担をなくし、委託費などの経費も削減できる
	デメリット	・指定管理者の指定には議会の議決が必要となり、指定基準や業務範囲を定めた条例も必要となる	・指定管理者の指定には議会の議決が必要となり、指定基準や業務範囲を定めた条例も必要となる	・指定管理者の指定には議会の議決が必要となり、指定基準や業務範囲を定めた条例も必要となる ・状況により委託費が発生する
受託者 (民間主体)	メリット	・決められた委託費収入があり、採算性の計算が容易	・経営企画レベルでの自由度が高く、高付加価値型サービスの導入可能	・採算性悪化時には行政からの補填を受けられ、経営リスクを下げられる
	デメリット	・公共性と採算性のバランスが必要となり、撤退も容易でない	・採算性の確保が必須となり、撤退も容易でない	・公共性と採算性のバランスが必要となり、撤退も容易でない
利用者	メリット	・質の高い商品、サービスの提供を受けられる可能性がある	・質の高い商品、サービスの提供を受けられる可能性がある	・質の高い商品、サービスの提供を受けられる可能性がある
	デメリット	・トラブル発生時の責任の所在がわかりにくくなる	・トラブル発生時の責任の所在がわかりにくくなる	・トラブル発生時の責任の所在がわかりにくくなる
施設例	長井海の手公園 (横須賀市—ファーム※) 道の駅「やぶ」 (兵庫県養父市—日和山観光※) ※コンソーシアム中核会社	稲城文化センター(収益部分) (稲城市—NTT データ)	多摩地域ユースプラザ (東京都—京王電鉄)	

(3) 管理運営手法にもとづいた整備方針、整備手法

これまでの調査や検討結果から、以下の考え方に基づき当計画施設の管理運営手法は指定管理者制度によるものとする。

<整備方針・整備手法検討のための与件>

- ・当計画施設は世界遺産・勝連城跡のガイダンスセンターであることから、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」関連施設との連携が重要である。
- ・歴史・文化施設と物産・観光施設の一体的な運用により公益事業と収益事業の相乗効果が期待できることから、双方の管理運営能力を有していることが望ましい。
- ・当計画施設の立地は南部と北部とをつなぐ経路ともいえ、相乗効果の実現に向けた県内観光施設との連携も重要となる。
- ・当市さらには中部東海岸地域の観光振興に寄与するため、集客に結び付く多様な事業を効率的・効果的に行うことのできる運営ノウハウを有していることがのぞましい。
- ・当計画施設は 3,000 m²程度と施設規模が小さいことなどから、P F I 方式による整備には適さない。
- ・歴史・文化施設の公益性と、物産・観光施設の収益性を効率的・効果的に推進していくことがのぞましい。



<のぞましい管理運営手法>

- ・指定管理者方式により、指定管理者が一体的に運用を行う。
- ・歴史・文化施設、物産・観光施設の双方の管理運営実績がある。
- ・効果的な誘客を図るため、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」関連施設のほか、集客力の高い県内観光施設とのネットワークを有している組織、もしくはこの組織を含む共同事業体による管理運営。
- ・集客や収益事業開発が指定管理者のインセンティブにつながるようなしくみとしながらも公共性を確保するため、委託料及び利用料金併用制を検討する。
- ・指定管理者選定の際は、施設の一体的な運営と広域ネットワーク力を重視する。

(4) 課題と与条件及び運営への要求事項の整理

当計画施設を管理運営する上で、責任やリスクなど課題となる事項についての負担区分は以下のとおりである。

■市と運営者の負担区分（案）

責任・リスク	負担者		解 説
	自治体	指定管理者	
施設の設置・目的	○	—	施設の位置や目的を定めるのは自治体の責任である。
事業計画・内容	○	○	自治体、指定管理者のそれぞれがリスクを負う。
施設の維持管理	△	○	基本は指定管理者がリスクを負う。ただし、一定金額以上のものは自治体が負担すべきである。
大規模修繕など	○	△	新規施設を除いては、自治体が責任を負う。
利用者需要・収入	○	○	利用料金施設では基本的に指定管理者に責任があり、非利用料金施設では基本的に自治体の責任となる。
事 故	△	○	帰責者が誰かによるが、基本的には指定管理者が事故に関するリスクを負担すべきである。
燃 料 費 変 動	○	○	一定範囲内の変動については指定管理者が、一定範囲以上の変動については自治体が負担するのが妥当である。精算制を導入している自治体もある。
法令・政策変更	○	○	基本的に指定管理者が負担するが、指定管理者が対応不能な部分は自治体が負担する。
不 可 抗 力	○	○	一定範囲内のリスクについては指定管理者が、一定範囲以上のリスクについては自治体が負担するのが妥当である。

※○は主分担を、△は従分担を示す。

(5) 指定管理者制度の検討に関する基本的な考え方

当計画施設の管理運営において、指定管理者制度の導入を検討する際の基本的な考え方は以下のとおりとする。

なお、今後の詳細調査や具体的な検討により、見直す可能性がある。

■検討に向けた仕様の考え方

- ・本基本計画に記載される事業について、一体的に管理運営を行うことのできる事業者とする。
- ・世界遺産・勝連城跡のガイダンスセンター及び当市のガイダンスセンターとしての位置づけを十分に理解し、来場者数の確保及び当市内への回遊性の向上について、民間事業者としてのノウハウを活かして効果的な事業の展開を行う。
- ・指定管理業務の対象となる区域は、当計画施設の事業に直接的に関わる部分とする。具体的には、当計画施設を構成する歴史・文化施設、物産・観光施設の管理運営、管理者用駐車場、当計画施設で企画する活動を実施するスペースである城見の庭やイベント広場とする。
- ・勝連城跡に関しては、当市が別途定める保存活用計画に基づいて管理を行うものとし、指定管理業務の対象には含まない。
- ・歴史・文化施設における展示活動については、当市教育委員会と密接な連携を図りながら、効果的な事業活動を行う。
- ・産業振興機能や観光ターミナル機能など、公益性の高い一部の事業については、当市における関連事業との連携・調整などをふまえ、柔軟なあり方を検討する。
- ・指定管理者の裁量を活かし、効果的・効率的な管理運営を可能とするため、委託料と利用料金の併用制とする。
- ・利用料金は勝連城跡と歴史・文化施設のそれぞれに設定し、割引となるセット料金を設定する。
- ・特別な目的をもって実施される大規模なプロモーションやイベントなどは、事前の事業活動計画に基づいて検討を行い、当市と適宜協議のうえ別途行うものとする。
- ・利用料金収入が管理費などの指定管理料を上回った場合、その収益が指定管理者のインセンティブとなるよう検討する。

6. 運営費に関する概算試算

(1) 収支の構成と考え方

当計画施設の収支の構成と考え方は、次のとおりとする。

①収入予測

項目	内容	想定額
入場料 (勝連城跡もしくは 歴史・文化施設のみ)	①来場者数 300,000 人 ②有料ゾーン入場者数 78%、そのうち有料入場者数 96% ③個人料金とセット料金の割合を、40%対 60% ④個人料金のうち一般 80%、団体 20% ⑤個人料金は一般、団体ともに、大人 90%、子ども 10% ⑥セット料金も大人 90%、子ども 10% ⑦単価：一般(大人) 300 円、(子ども) 200 円 団体(大人) 250 円、(子ども) 150 円 セット券(大人) 500 円、(子ども) 300 円	¥89,850,000
活動収入	企画展やイベントの開催などを、事業者のインセンティブとする	—
	合計	¥89,850,000

※入場料収入が管理費などの支出を上回った場合、その収益が管理運営者のインセンティブとなるよう検討する。

②支出予測

a.管理費

■歴史・文化施設

項目	内容	想定額
人件費	※物産・観光施設の単価に準じる。 館長：5,000 千円×1 人 副館長：3,000 千円×1 人 職員A：2,500 千円×5 人 職員B：2,000 千円×2 人(パートタイマー)	¥24,500,000
管理費	※設計により変動する。 ※沖縄県立博物館・美術館を参考とする。 ※損害保険料等は除く。 事務費：4,500 千円 諸経費：3,500 千円 水光熱費：7,000 千円 その他：6,000 千円(設備保守点検費等)	¥21,000,000
	合計	¥45,500,000

■物産・観光施設(産業振興事業と観光ターミナル事業に係る管理費)

項目	内容	想定額
人件費	職員B：2,000 千円×4 人(パートタイマー)	¥8,000,000
管理費	※設計により変動する。 ※損害保険料等は除く。 事務費：300 千円 諸経費：400 千円 水光熱費：600 千円 その他：700 千円(設備保守点検費等)	¥2,000,000
	合計	¥10,000,000

※物販、飲食事業に係る管理費は除く。

b.事業費

■歴史・文化施設

項目	内容	想定額
事業費	※沖縄県立博物館・美術館を参考とする。	¥23,500,000
	企画展示費 : 5,500 千円	
	普及事業費 : 6,000 千円	
	集客費 : 12,000 千円	
	合計	¥23,500,000

※物産・観光施設の事業費は除く。

(2) 収支想定

当計画施設の収支について、次のとおり想定する。

■収支予測

収入の合計 : 8,985 万円
入場料収入 : 8,985 万円



支出の合計 : 8,946 万円			
文化観光施設に係る管理費の合計 : 5,727 万円			その他周辺エリアの 管理費※2
歴史・文化施設	物産・観光施設	文化観光施設の外構等 に係る管理費※1	
4,550 万円	1,000 万円	177 万円	
			3,219 万円

上記の収支想定は、当計画施設及び拠点エリアの施設維持管理の観点から試算を行ったものである。そのため、歴史・文化施設に係る事業費および大規模プロモーションなどの費用は、当市の方針や関連施策などをふまえ別途確保し、推進するものとする。

※1 当計画施設の管理運営対象エリア（管理者用駐車場とイベントスペースなどの外構部分）の約 4,500 m²とする。

※2 当計画施設面積及び管理運営対象エリアを除く、その他周辺エリア約 78,200 m²とする。また、勝連城跡の草刈及び石積の除草などを含む。

なお、予定管理区域（拠点エリア）の管理費については下記の考え方にに基づき試算した。

- ・規模が類似する喜屋武マープ公園 6.4ha の管理費約 8,370,000 円を基準とする。
- ・1 m²あたりの管理費 約 8,370,000 円 ÷ 64,000 m² = 約 130.8 円 / m²
- ・通常の都市公園である喜屋武マープ公園と比較し、拠点エリアの管理頻度は3倍とする。
- ・拠点エリアの1 m²あたりの管理費 約 130.8 円 / m² × 3 = 約 392.4 円 / m²

- ・当計画施設の管理対象エリアは管理者駐車場とイベント広場等の外構部分とする。
- ・管理対象エリアの管理費 2,500 m²（管理者駐車場） + 2,000 m²（外構部分）
 $\times 392.4 \text{ 円 / m}^2$ （拠点エリアの管理費）
 = 1,765,800 円

- ・その他周辺エリアは、拠点全体 80,000 m²（当計画施設を含まない）から当計画施設の管理対象エリアを除き、入口ゲート 2,700 m²を加えた 78,200 m²とする。
- ・その他周辺エリアの管理費に、勝連城跡における草刈費なども含むものとする。
- ・その他周辺エリアの管理費 80,000 m²（拠点全体） - 2,500 m²（管理者駐車場）
 - 2,000 m²（外構部分） + 2,700 m²（入口ゲート）
 = 78,200 m²
 $78,200 \text{ m}^2 \times 392.4 \text{ 円 / m}^2$ （拠点エリアの管理費）
 = 30,685,680 円
 30,685,680 円 + 1,500,000 円（勝連城跡の草刈や除草費）
 = 32,185,680 円

第4章 施設整備計画

1. 与条件の整理

当計画施設における事業活動や管理運営のあり方などの検討結果をふまえると、施設整備計画の与条件は以下のとおりとなる。なお、運営体制のあり方など今後の検討をふまえ、具体的な調整を行うものとする。

ほかの博物館施設などから資料借用できる展示環境の整備

- ・当計画施設の訴求力を高め、集客力につながる展示活動を可能にするため、文化財などの資料も借用可能な展示環境を整備する。検討に際しては、ハードとソフトの両面から検討を行うこととする。

コンセプトの共有化と効果的な事業活動を可能にする管理諸室の整備

- ・歴史・文化施設と物産・観光施設の一体的な管理運営に配慮した管理諸室を整備する。

■展示部門・収蔵部門にかかる諸室機能比較検討一覧

展示部門（企画展示室など）、収蔵部門（収蔵庫・一時保管庫など）にかかる諸室の設備や運営などのメリット・デメリットについて、「文化財公開施設の計画に関する指針（文化庁）」をふまえ比較すると以下のとおりとなり、これらを参考に当計画施設における展示環境を検討する。

	概要	設備		整備 ・整備費用 ・工期 など	展示 ・文化財の借用 ・文化財の公開	運営 ・人員配置 ・運営費 など	備考
		展示部門 ・資料の保存環境 など	収蔵部門 ・資料の保存環境 など				
A	・展示部門のみに配慮した施設を想定。	○	×	○	×	○	
		・適切な保存環境のもと、資料を展示公開できる。	・施設内に文化財資料を保管することができない。	・収蔵部門の整備コストを抑制できる。	・市所蔵の文化財保管、他館からの文化財借用も行えない。	・文化財の取扱いに関する専門人材の配置しないことによる人件費の抑制が可能	
B	・ガイダンス施設として、展示部門及び収蔵部門の環境に配慮した最低限の設備を想定。	○	△	△	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 耐火構造とし、断熱性・調質湿性に配慮した構造とする。 専用の資料搬出入経路を有する。 ※将来的に勝連城跡の出土遺物が国指定文化財となった場合にも対処できる可能性がある。
		・適切な保存環境のもと、資料を展示公開できる。	・展示公開する文化財、他館から文化財資料を借用できる最低限の収蔵設備を設ける。	・収蔵部門の最低限の整備費用が必要。 ・2夏の枯らし期間などが必要となる。 ※ただし、2期工事後には2夏以上が経過できる。	・借用資料の展示により、特徴的な企画展示の開催が可能となる。 ・資料の借用には所有者との信頼関係が大きく影響する傾向にある。	・文化財の借用には、取扱いに適した最低限の専門の人員の配置が必要となる。	
C	・博物館として、適切な展示部門及び収蔵部門の環境に配慮した設備を想定。	○	○	△	○	△	
		・適切な保存環境のもと、資料を展示公開できる。	・市で所蔵する文化財、他館から文化財資料を借用できる収蔵設備を設ける。	・収蔵部門の整備費用コストが増大する ・2夏の枯らし期間などが必要となる。 ※ただし、2期工事後には2夏以上が経過できる。	・借用資料の展示により、特徴的な企画展示の開催が可能となる。 ・資料の借用には所有者との信頼関係が大きく影響する傾向にある。	・文化財の借用には、取扱いに適した専門の人員の配置が必要となる。	
D	・指定文化財を公開できる「公開承認施設」として、展示部門及び収蔵部門の環境に配慮した設備を想定。	◎	◎	×	◎	×	<ul style="list-style-type: none"> 耐火構造とし、断熱性・調質湿性に十分配慮した構造とする。 トラックヤードは文化財資料を安全に搬出入できる規模や設備を導入する。 専用の資料搬出入経路を有する。 ※国指定文化財の借用が可能である。 ※将来的に勝連城跡の出土遺物が国指定文化財となった場合にも対処できる。
		・指定文化財が公開できる展示環境の整備が必要とされる。 ※高気密性のエアタイトケースなどの整備など。	・市で所蔵する文化財、他館から文化財資料を借用できる収蔵設備を設ける。 ・指定文化財の借用や一時保管が行える優れた収蔵設備を設ける。	・収蔵部門の整備費用コストが相当額増大する ・整備には2夏の枯らし期間などが必要となる。 ※ただし、2期工事後には2夏以上が経過できる。	・指定文化財の展示により、特徴的な企画展示の開催が可能となる。	・指定文化財の保存・活用について専門的な知見などを持った施設長の配置が必要。 ・文化財の取扱いに習熟した専任の学芸員を2名以上配置する必要がある。 ・人件費の抑制が難しい。	

【補則情報】
 重要文化財の借用公開については、公開施設と所有者間での信頼関係も重要。借用に向け、所有者との密接なコミュニケーションの構築や、公開実績の蓄積や重要な要素となる。

■施設配置の比較

集約型、分散配置型双方のメリット及びデメリットをまとめると以下のとおりとなる。これらをふまえて、管理運営にかかる諸室の配置について検討する。

	概要	管理運営	諸室配置や整備	指定管理者選定の与件	指定管理委託及び管理
集約型	全ての管理機能を1か所に集約させる。	◎	○	—	○
		<ul style="list-style-type: none"> 管理動線が長くなる可能性がある。 諸室配置により館長が歴史・文化施設、物産・観光施設の双方に対応しやすい環境を整えることができる。 職務が兼務しやすく、柔軟な人員配置が可能となる。 日常的なコミュニケーションにより、効果的な施設運営が期待できる。 事業計画を共有化した効果的な運営が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 重複する諸室機能を整理することができ、整備コストの抑制も期待できる。 歴史・文化施設、物産・観光施設の双方からアクセスしやすい諸室配置を検討する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設の管理運営者が一つの組織であることが前提となる。 県内で一体的管理を担える事業者が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> 委託先が1事業者のため、自治体の方針などを反映しやすい。 管理運営に係る人件費の抑制が期待できる。
分散配置型	歴史・文化施設、物産・観光施設のそれぞれに管理諸室を整備する。	△	○	—	△
		<ul style="list-style-type: none"> 管理動線を短くすることができ、スタッフが迅速に対応することができる。 職務の兼務はむずかしい。 スタッフ間のコミュニケーションを意識的に図る必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化施設、物産・観光施設のそれぞれに管理諸室を設けるため、施設面積において管理部門の占める割合が高くなる。 歴史・文化施設、物産・観光施設の完成年度が異なることによる影響は少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史・文化施設、物産・観光施設について、それぞれ異なる指定管理者とすることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 委託期間の切り替えが、事業者により異なる場合もあり、委託管理が複雑化することも懸念される。 委託事業者が複数となるため、施設全体の運営に自治体の方針などを反映しづらくなる可能性もある。 施設全体における職務の重複も予想され、人件費の抑制は図りにくくなる。

2. 整備コンセプト

(1) 勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本設計における基本方針

「勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本設計」（平成27年3月）における基本方針は以下のとおりである。

勝連城跡への眺望や、勝連城跡からの景観に配慮した施設

- ・勝連城跡のもつ歴史的文化的価値を損なうことがないよう本施設の建築物は、周辺から勝連城跡を望む眺望の妨げとならず人工物が主張しないよう十分配慮する。また、勝連城跡から眼下を見下ろした際の景観にも最大限配慮したものとする。
- ・施設は人工物が極力視野・視界に入らない配置・高さを設定し、建築物のボリュームを感じさせないよう工夫する。屋上緑化を行い周辺環境と調和した修景を行うことや、建築物を分棟型として大きな人工物となることを避ける手法が考えられる。
- ・現状敷地の地形を活かして景観に馴染む施設計画とするとともに、造成による盛土切土を少なくすることで土地造成のコスト抑制も検討する。
- ・施設の屋根や外装材は、地域特性を活かし琉球瓦や花ブロックを使用するなど周辺の景観と調和する意匠やデザインを施す。

多様な利用者の利便性に配慮したユニバーサルデザイン

- ・車椅子利用の方、障がいのある方、高齢の方など、誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザインの考え方を取り入れた施設整備を行う。段差のない移動経路、多目的トイレの設置、見やすいサイン表示など、多様な利用者の視点に立ち、使いやすい施設となるよう工夫する。
- ・乳幼児や小さな子どもを連れた利用者も想定し、授乳室やおむつ替えコーナーなどを設け利便性を高める。また、外国人利用者にも配慮しサインは多言語で表示を行うなど配慮する。
- ・個人利用のほか、団体観光客や修学旅行団体の利用も想定されることから、施設は団体利用に十分対応できるゆとりのある広さを確保する。

段階的整備に配慮した施設配置

- ・敷地の用地取得が段階的に行われることから工事を2段階で実施し、運用に支障がないよう計画する。
- ・利用者へ勝連城跡のガイダンスを行う歴史・文化施設を1期工事とし、物産品販売や市域の観光ステーションの機能を有する物産・観光施設は用地取得後の2期工事として計画する。

- ・両施設は一体的な運用が行えるよう、管理機能は1期工事部分に集約して設ける。管理機能を一元化することで両施設の機能重複を避け、整備コストの効率化を図る。

(2) 勝連城跡周辺文化観光施設における整備コンセプト

①歴史・文化施設（1期工事）

a. 基本的な考え方

勝連城跡を訪れる人々のガイダンス施設としての役割を重視

- ・本施設は利用者駐車場から勝連城跡へ至る動線の導入部分に配置することで、勝連城跡を訪れた人々が必ず立ち寄ることができる環境を整備する。
- ・利用者に勝連城跡に関する予備知識を提供することに加えて、歴史文化遺産の見学に際するマナーを啓発するなどのガイダンスが効果的に実施できるようにする。
- ・展示活動部門は勝連城跡のガイダンス施設として重要な役割を担うことから重点的な整備を行う。また、訪問者が楽しめるイベントや体験活動が実施できる機能整備を行う。
- ・事業活動は市民との協働で行うことを想定し、市民グループや市民ボランティアの控室や活動スペースも併せて整備することを検討する。

文化財資料の展示公開に適した施設計画

- ・本施設は勝連城跡のガイダンス施設としての役割を重視し、展示活用する文化財資料に限り、これを適切に保管できる収蔵機能を整備する。勝連城跡の発掘調査が今後進むことにより、多くの出土資料が産出されると考えられるが、これらを整理保管し収蔵する施設は別途検討を行うものとする。
- ・他館から文化財資料を借用した企画展示が開催できるよう、借用資料に破損や盗難が生じないよう安全性に配慮し、保存環境が整備された一時保管庫を設ける。また、文化財資料の搬出入動線は利用者動線と管理動線と重複しないよう、トラックヤード・荷解き・収蔵庫・企画展示室は適切な配置とし短動線でつながるよう計画する。

b. 整備する部門・諸室

ア. 展示活動部門

展示活動部門には以下の諸室機能を設ける。

ア-1. 常設展示室

- ・勝連城跡について基本的な情報をわかりやすく紹介するとともに、史実性や学術性を重視しながらも、阿麻和利の物語を活用したエンターテインメント性の高い展示とする。
- ・展示ストーリーや演出効果を高めるために、展示計画の内容が十分に反映できるよう整備する。スケールの大きな展示演出が行えるよう天井高を3.5m～4.0m程度確保する。
- 基本内装：床/タイルカーペット、壁/石膏ボード塗装仕上げ、天井/メッシュ天井など
- 必要設備：一般照明設備、展示用照明設備（配線ダクトなど）、展示機器用電源設備、無線LANなど

ア-2. 企画展示室

- ・期間を限定した企画展示、他館からの借用資料を活用した企画展示などを開催する。文化財資料を安全かつ適切な保存環境で展示公開できる展示ケースなどを整備する。
 - 基本内装：床/タイルカーペット、壁/石膏ボード塗装仕上げ、天井/メッシュ天井など
 - 必要設備：一般照明設備、展示用照明設備（配線ダクトなど）、展示機器用電源設備、無線LANなど
- ※隣接して企画展示の開催に必要なケースや展示什器、展示パネルなどを収納する展示倉庫を設ける。

ア-3. ミニ・シアター（映像シアター兼小劇場）

- ・展示と連携して勝連城跡のガイダンスを行う映像を上映するミニ・シアターを設ける。また、阿麻和利と百度踏揚の物語を題材としたミニ演劇、エイサーや獅子舞など地域の祭りや伝統芸能を活かしたイベントも開催可能なスペースとして小舞台も整備し、多目的活用が図れるよう整備する。
 - ・観覧者の視認性に配慮して客席部分はスキップフロア*などの採用も検討する。
 - 基本内装：床/タイルカーペット、壁/吸音パネル（有孔ボード+グラスウールなど）、天井/岩綿吸音板など
 - 必要設備：映像音響設備、一般照明設備、舞台用照明設備など
- ※隣接して舞台用の大道具や小道具を収納する倉庫や演者の控室などを設ける。

*スキップフロア：床面の一部の高さに変化を持たせた構成のこと。

イ. 普及活動部門

普及活動部門には以下の諸室機能を設ける。

イ-1. 多目的室

- ・修学旅行などの団体誘客につながる教育プログラムや観光体験プログラムを実施する。利用者数に応じて可動間仕切りで2室に分割して使うことができる設備を設ける。また、プログラムによっては水を用いることが想定されるため流しなどを備える。
- 基本内装：床/ビニルタイル、壁/石膏ボード塗装仕上げ、天井/岩綿吸音板など
- 必要設備：一般照明設備、映像上映機器、可動間仕切り、流しなど

イ-2. 控室・ボランティア室

- ・普及活動を市民協働で行うための講師やボランティアの控室スペースを設ける。支援スタッフは4～10名程度を想定する。
- 基本内装：床/ビニルタイル、壁/石膏ボード塗装仕上げ、天井/岩綿吸音板など
- 必要設備：一般照明設備、ロッカーなど

ウ. 収蔵部門

収蔵部門には以下の諸室機能を設ける。

ウー1. 収蔵庫・一時保管庫・前室

- ・展示活動に必要な資料を適切に保管できる収蔵庫を整備する。また、他館からの借用資料を保管する一時保管庫を別に設け、借用資料の材質や特性にあわせて保管できるよう整備する。各収蔵庫には前室を設ける。
- ・収蔵庫は耐火構造とし、外部からの日射や温湿度変化が収蔵庫内部に生じないように断熱性・防湿性に十分配慮した構造とする。
- 基本内装：床/木製フローリング、壁/調湿ボード塗装、天井/岩綿吸音板など
- 必要設備：温湿度が維持できる空調設備、収蔵什器、集密ラックなど

ウー2. トラックヤード・荷解室

- ・借用資料を安全に搬出入できるトラックヤードと必要な荷解き場スペースを設ける。収蔵庫に近い配置とする。

エ. 管理部門

2期工事となる物産・観光施設との一括管理を想定して諸室機能の整備を行う。

エー1. 事務室

- ・歴史・文化施設、物産・観光施設を一体的に管理する事務室を置く。館長室、職員事務室、学芸員など、施設管理や運用に携わるスタッフを集約した執務スペースを整備する。
- ・職員数は館長1名、歴史・文化施設職員8名（学芸員含む）、物産・観光施設職員4～8名を想定する。
- 基本内装：床/OAフロア+タイルカーペット、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板など

エー 2. 応接室 会議室

・来客用の応接室、職員がミーティングを行う小会議室と大会議室を置く。

- 基本内装：床/OA フロア+タイルカーペット、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板など

エー 3. 学芸員室・書庫

・学芸員が調査研究を行う独立した執務スペースを設ける。調査資料や書籍を収納する書庫を隣接して設置する。

- 基本内装：床/OA フロア+タイルカーペット、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板など

- 必要設備：集密書架など

エー 4. ロッカー・更衣室・職員用 WC・給湯室

・職員用のロッカー、更衣室を男性職員、女性職員用に個別に設ける。職員用のトイレや給湯スペースは一般来館者の出入りのない場所に適切に配置する。

エー 5. 休憩室

・職員の休憩のほか、バスなどの車両運転手の休憩スペースとしても使用する。畳敷きなどの和室とする。

オ. 共有部

共有部は以下の諸室機能を設ける。

オー 1. エントランスホール・風除室・受付

・エントランスは勝連城跡の歴史文化を扱う施設としての風格のある意匠とするとともに、団体利用の待合などにも使用できる十分な広さを確保する。天井高を 3.5m~4.0m 程度確保し開放感のある空間として計画する。

・利用者への施設案内やチケット販売を行う受付機能を置く。

- 基本内装：床/磁器タイル貼、壁/時期タイル貼、天井/岩綿吸音板など

※隣接して休憩コーナーや自販機コーナーなどを併設する。

②物産・観光施設（2期工事）

a. 基本的な考え方

分棟型の配置による利用者が立ち寄りやすい開放的な施設

- ・勝連城跡の見学前後に気軽に立ち寄ることができるオープンな環境となるよう施設は分棟型とし開放廊下でつなぐ計画とする。地域の気候風土に合わせた計画とするとともに、屋外、半屋外のスペースが有効に活用できるようにする。
- ・物産施設、飲食施設、観光ターミナルを分棟形式とすることで機能ごとに開館時間を変えるなど柔軟な運用ができるよう配慮する。
- ・また、分棟型とすることで人工物のボリューム感を低減することが可能となり、周辺環境との調和を図る効果が期待できる。

多彩な物産品の販売、利用者層に柔軟に対応できる施設

- ・物販スペースは販売する物産品の種別や店舗の変更にも柔軟に対応できるように配慮し、運用に応じて店舗のコマ割りやショーケースやレジスペースが自由にレイアウトできるよう計画する。
- ・イベントスペースや城見の庭とも一体的な活用を図れる配置とすることで、物産品のイベント活用や、MICEなど団体利用時の飲食スペースの拡張が柔軟に行えるよう計画する。

観光ターミナル機能の充実を図り、市域への回遊性を高める

- ・市域全体への観光案内を行い、観光チケットの販売や宿泊施設の手配などを行う観光ターミナル機能を重点的に整備する。
- ・勝連城跡のガイドツアーや市内周遊観光の展開に向け、市民ガイドなどの利用を想定した諸室機能も整備する。

b. 整備する部門・諸室

ア. 物販部門

物販部門には以下の諸室機能を設ける。

ア-1. 物販店舗スペース

- ・勝連城跡や当市の魅力を共有できる商品の提供、観光客をメインターゲットとした土産用の箱物菓子や、勝連城跡や当市、沖縄県の文化を感じさせる工芸品を中心としたオリジナル商品を提供する。
- ・各店舗のコマ割りを柔軟に行うことができ、ショーケースやレジカウンターなどの什器を適切に配置できるようにする。
- 基本内装：床/ビニルタイル、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板、など
- 必要設備：一般照明、店舗用照明、電源設備、LAN 設備など

イ. 飲食部門

飲食部門には以下の諸室機能を設ける。

イ-1. 飲食スペース（ホール）

- ・来訪者がもつ「訪れた土地ならではの食への期待」に対応した食の体験、勝連城跡やその歴史的背景を想起させる施設全体での満足度につながる食の体験を提供する。
- ・80 席程度の座席数を備える。さらに、屋外の城見の庭やイ-3. 体験スペースと一体的に運用できる配置とし、大人数の団体利用もできるよう工夫する。
- 基本内装：床/フローリング、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板など

イ-2. 厨房

- ・運用やメンテナンスコストにも配慮して適正規模の厨房を設ける。
ドリンクやデザート単品によるフードメニュー、テイクアウトメニューなどを主体として提供メニューを絞って展開する。

※団体利用時は別途ケータリングサービスによる提供を検討。

イ-3. 体験スペース

- ・調理や料理体験を行うオープンキッチンと試食スペースを備える。使用していないときは飲食施設のホールとしても開放し、団体客の受け入れを行う。
 - 基本内装：床/フローリング、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板など
 - 必要設備：一般照明、電源設備、ミニキッチン（給排水・電磁調理器）など
- ※隣接して倉庫を設ける。

ウ. 産業振興部門

産業振興部門には以下の諸室機能を設ける。

ウ-1. 工芸体験スペース

- ・市内の事業者や工芸従事者と連携し、開発した商品の展示や来訪者が工芸体験を行うことができるスペースとする。
 - 基本内装：床/ビニルタイル、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板など
 - 必要設備：一般照明、電源設備、流しなど
- ※隣接して倉庫を設ける。

エ. 観光ターミナル部門

観光ターミナル部門は以下の諸室機能を設ける。

エ-1. 観光情報展示コーナー

- ・市内の観光地や観光プログラムの紹介、観光地や観光プログラムの送迎車への乗り換えなどの機能を展開する。
- ・観光案内を行う係員のカウンター、観光情報を提供するキオスク端末などを設置する。市内の見どころを紹介する展示コーナーを設置する。
- 基本内装：床/フローリング、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板、など
- 必要設備：一般照明、店舗用照明、電源設備、LAN 設備など

エー 2. 多目的スペース

・市内で展開される着地型観光商品の販売、観光プログラムなどのオリエンテーション、イベントなどを開催する多目的スペースとする。

●基本内装：床/フローリング、壁/石膏ボードクロス貼り、天井/岩綿吸音板など

●必要設備：一般照明、店舗用照明、電源設備、LAN 設備など

エー 3. ガイド控室

・ガイド用の控室、ロッカースペースを備える。支援スタッフは 4～10 名を想定する。

●基本内装：床/ビニルタイル、壁/石膏ボード塗装仕上げ、天井/岩綿吸音板など

●必要設備：一般照明設備、ロッカーなど

3. 設計、デザイン方針

(1) 物販部門の想定面積

当計画施設の物販部門の想定面積は以下のとおりとなる。

①算定与件

以下の考え方にに基づき年間坪効率を設定する。

○算定与件

- ・物販事業の買上率を 15%、利用単価を 2,200 円とする。
- ・300,000 人（年間来訪者数）×15%（買上率）×2,200 円（利用単価）
=99,000,000 円（年間売上目標）

○国内郊外立地スーパーの傾向

- ・大手流通企業グループの、郊外立地スーパーにおける年間坪効率は約 80 万円である。
- ・国内のチェーンストアが加盟する団体の統計では、加盟企業が展開するスーパーのうち郊外立地店舗における年間坪効率は約 100 万円である。

○参考情報：

- 「上場流通企業最新の業種・フォーマット別・企業別経営効率集（2016 年度版）」
株式会社日本リテイリングセンター
- ・食品と非食品を扱う日本型スーパーストアの年間坪効率は約 140 万円である。
- ※日本型スーパーストア：GMS（ゼネラルマーチャндаイズストア）と呼ばれ、食品と非食品を併売する小売業のこと。売上高のうち食品は 50%程度であるほか、顧客が自由に商品を選ぶことのできるセルフセレクション方式を採用する業態のこと。



当計画施設の立地や、工芸品などを含む販売品目をふまえ、
年間坪効率を 130 万円とする。

②必要面積

上記の設定をもとに物販部門の必要面積は以下のように仮定する。

$$99,000,000 \text{ 円（年間売上目標）} = 1,300,000 \text{ 円（年間坪効率）} \times \boxed{\text{（必要面積）}}$$



当計画施設の物販部門は約 76 坪（約 250 m²）とする。

(2) 飲食部門の想定面積

当計画施設の飲食部門の想定面積は以下のとおりとなる。

①算定与件

以下の考え方にに基づき客席数を設定する。

○算定与件

- ・ 飲食事業の利用率を 20%、利用単価を 860 円とする。
- ・ $300,000 \text{ 人 (年間来訪者数)} \times 20\% \text{ (買上率)} \times 860 \text{ 円 (利用単価)}$
 $= 51,600,000 \text{ 円 (年間売上目標)}$
- ・ メンテナンスによる休館日などを勘案し、年間開店日数を 300 日と仮定する。

○カフェの客席面積と席数の傾向

- ・ 利用者がゆったりとくつろげる席数は 1 坪あたり 1.5 席から 1.8 席程度である。
- ・ 当計画施設では来訪者にくつろぎの時間を提供するため、1 坪あたりの客席数を約 1.7 席と仮定する。

○客席回転数の想定

- ・ 当計画施設の飲食事業は昼食や喫茶を中心とした展開を想定している。
- ・ 昼食時間帯を 11 時 30 分から 13 時 30 分の 2 時間と仮定し、そのほか喫茶での利用もふまえると、客席の回転数は 2.5 回転程度と想定される。

○客席数

- ・ 上記の算定与件をふまえると、必要客席数は下記のとおりとなる。
- ・ $51,600,000 \text{ 円 (年間売上目標)} =$
 $\boxed{\text{(客席数)}} \times 2.5 \text{ 回転 (客席回転数)} \times 860 \text{ 円 (客単価)} \times 300 \text{ 日 (年間開店日数)}。$



当計画施設の飲食部門の客席数は 80 席とする。

②必要面積

上記の設定をもとに飲食部門の必要面積は以下のように仮定する。

- ・ $80 \text{ 席 (客席数)} \div 1.7 \text{ 席 (1 坪あたりの客席数)} = \boxed{\text{(必要面積)}}$



当計画施設の飲食部門は約 47 坪 (約 150 m²) とする。

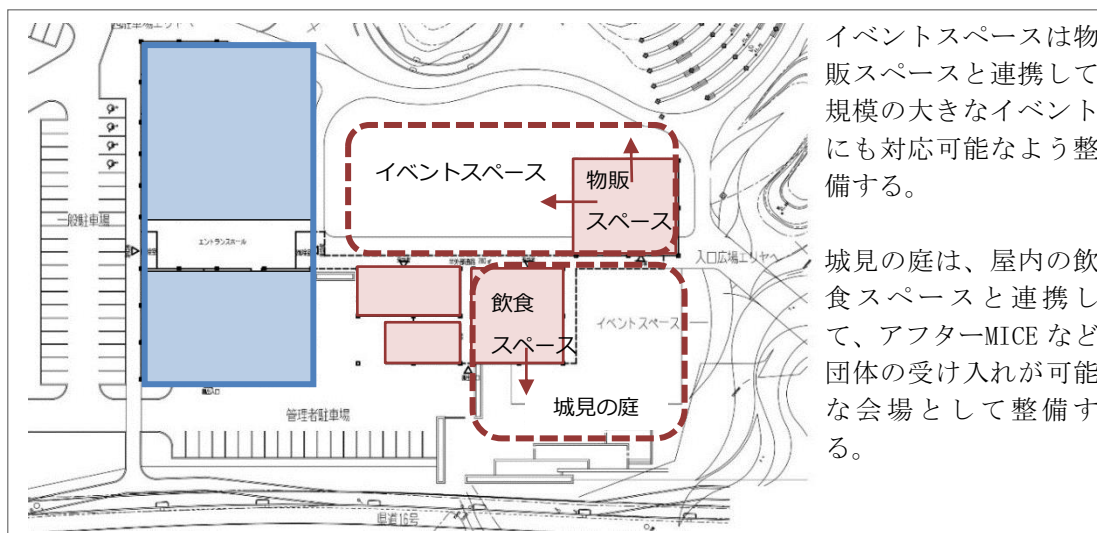
(3) 屋外施設の考え方

多彩なイベントの開催と利用者の憩いの場となる屋外スペース

- ・阿麻和利を題材とした寸劇や、エイサーなどの地域の祭りをテーマとしたイベント、市内物産品や工芸品のPRイベントなどが開催できるスペースを屋外に整備する。普段は利用者が休憩できる場として機能するよう、四阿などを整備する。なお、音響や照明などイベントの開催内容に合わせた機材の利用を可能にするため、屋外分電盤を設置する。

アフターMICEなどの団体利用にも活用可能な屋外スペース

- ・勝連城跡への眺望が期待できる城見の庭は屋内の飲食スペースとの一体的に利用できる計画とし、勝連城跡の眺望を活かしたアフターMICEの利用なども視野に検討を行う。



団体や多様な利用者層を想定した駐車場整備

- ・一般車両のほか、団体利用の大型バスの駐車スペースを適切に設ける。
- ・身障者用の駐車スペースも適切に設ける。VIP用の車寄せは雨掛りとならないよう配置する。
- ・団体観光客の集中利用に対応できるよう、外部からも利用可能なトイレの設置を検討する。

4. 計画地・計画施設概要

計画地概要及び当計画施設の計画概要は次のとおりとなる。

1. 計画地概要		
計画地所在地	沖縄県うるま市勝連南風原地内	
敷地面積	98,700 m ²	
用途地域	用途地域の指定のない区域（特殊基準）	
建蔽率・容積率	建蔽率 60% 容積率 100%	
特定用途制限地域	勝連城跡周辺保全地区	
景観地区	勝連城跡環境保全ゾーン	
	規制・制限等	「うるま市勝連南風原景観地区まちづくり計画における建築物の基準」による
	高さ	9m以下

2. 建築物概要（想定）	
2-1：歴史・文化施設（1期工事）	
構造	R C造 地上1階 耐火建築物
延床面積	2,000 m ²
建物用途	博物館等
消防法防火対象物	8項 図書館・博物館・美術館の類
2-2：物産・観光施設（2期工事）	
構造	R C造・S造 地上1階
延床面積	1,000 m ²
建物用途	店舗・事務所
消防法防火対象物	16項（イ）複合用途防火対象物（飲食・物販・展示）

5. 施設構成及び諸室空間

(1) 施設諸室面積表

勝連城跡周辺文化観光施設計画 諸室面積表 (案)

(面積は仮設定)

工期区分	施設	部門	諸室等名称	面積 (㎡)	面積比率	整備内容	必要機能・設備等	備考
1期工事	歴史・文化施設	①展示活動部門		< 2,000 ㎡ >	100.0%			
				(550 ㎡)	27.5%			類似施設 (2000㎡以下の博物館) の展示部門面積比率は延べ面積の32%程度
			常設展示室	230 ㎡		勝連城跡について基本的な情報をわかりやすく紹介するとともに、史実性や学術性を重視しながらも、阿麻和利の物語を活用したエンターテインメント性の高い展示を行う。	多くの来訪者を受け入れ、さまざまな展示演出が行える十分な面積と天井高さを確保する。窓のないスペースとし、展示品の保全についても配慮した設備とする。	
			企画展示室	100 ㎡		幅広いテーマで来館促進につながる企画展示や、勝連城跡発掘調査の結果公開などを行う。	窓のないスペースとし、展示品の保全についても配慮した設備とする。展示替えに適したケースや展示備品を整備する。借用資料等の搬入のため、収蔵庫・一時保管庫に近い位置に配置する。	
			展示倉庫	40 ㎡		企画展示等の備品を収納するスペース。		
		ミニ・シアター (映像シアター兼小劇場)	140 ㎡		阿麻和利と百度踏揚の物語を描く映像の上映や、勝連城跡をテーマとする演劇プログラムや、エイサーや獅子舞など地域の祭りや伝統行事を活かしたイベントの開催も可能なスペースとして整備する。	大型スクリーンによる映写スペース、ミニ公演を開催するためのステージ、音響機器等を備える。視認性に配慮したスキップフロアとする。	収容人員の想定80名 (客席0.7㎡/人×80名=56㎡) 通路スペース、舞台スペース含む	
		ミニ・シアター準備室・倉庫	40 ㎡		上記の大道具・小道具の収納スペース。			
		②普及活動部門		(200 ㎡)	10.0%			類似施設 (2000㎡以下の博物館) の普及部門面積比率は延べ面積の8%程度
		多目的室	160 ㎡		各修学旅行などの団体誘客につながる教育プログラムや観光体験プログラムを実施する。	可動間仕切りで2室にも分割可能とする。プロジェクターや音響設備などを備え、各種講座やプログラムなどに対応した設備を設ける。	1室あたり30~40名程度収容。 70㎡×2室で構成。収納スペース20㎡含む。	
		講師・ボランティア控室	40 ㎡		講演の際の講師控室など。			
		③収蔵部門		(200 ㎡)	10.0%			類似施設 (2000㎡以下の博物館) の収蔵部門面積比率は延べ面積の16%程度
		収蔵庫・一時保管庫・前室	140 ㎡		展示に必要な最低限の資料を収蔵する。また、企画展示で借用する資料の一時保管庫を整備する。	資料保管のため温湿度管理が可能な空調設備を設ける。一時保管庫は借用資料の材質に応じた温湿度環境が整えられるように計画する。前室は広めにとり、資料の点検スペースを兼ねる。	収蔵庫60㎡+一時保管庫40㎡+前室40㎡	
		トラックヤード・荷解室	60 ㎡					
		管理部門	※物産・観光施設の管理を含む	(450 ㎡)	22.5%			
		事務室	120 ㎡		歴史・文化施設、物産・観光施設を一体管理する職員事務室、館長の執務スペース。		館長1名、職員数8名として。8㎡/人~12㎡/人×9名=72㎡~108㎡ 事業者スタッフ4~8名 8㎡/人×4~8名=32㎡~64㎡	
	応接室	40 ㎡						
	会議室	90 ㎡		職員のミーティングスペース。	小会議室 (6~8名) と大会議室 (10~12名) を設ける。	2㎡/人~5㎡/人×10名=20㎡~50㎡		
	学芸員室	40 ㎡						
	書庫	40 ㎡		調査研究に必要な書籍等を保管するスペース。	集密書架を設置する。			
	ロッカー・更衣室	40 ㎡		職員用。				
WC・湯沸室	40 ㎡		職員及び市民ガイド等の共用。					
休憩室	40 ㎡		バス車両運転手等の休憩スペース等に利用。	和室など畳敷き。				
共有部	共有部	(600 ㎡)	30.0%		※共有部は延床面積の30%で設定	類似施設 (2000㎡以下の博物館) の収蔵部門面積比率は延べ面積の22%程度		
	エントランスホール・風除室・受付			団体利用に適した十分な広さのホールを備える。				
	休憩コーナー・自販機コーナー							
	トイレ (多目的トイレ含む) ・授乳室							
	倉庫・資材室							
	搬入口							
	廊下							
	電気・機械室							

勝連城跡周辺文化観光施設計画 諸室面積表 (案)

(面積は仮設定)

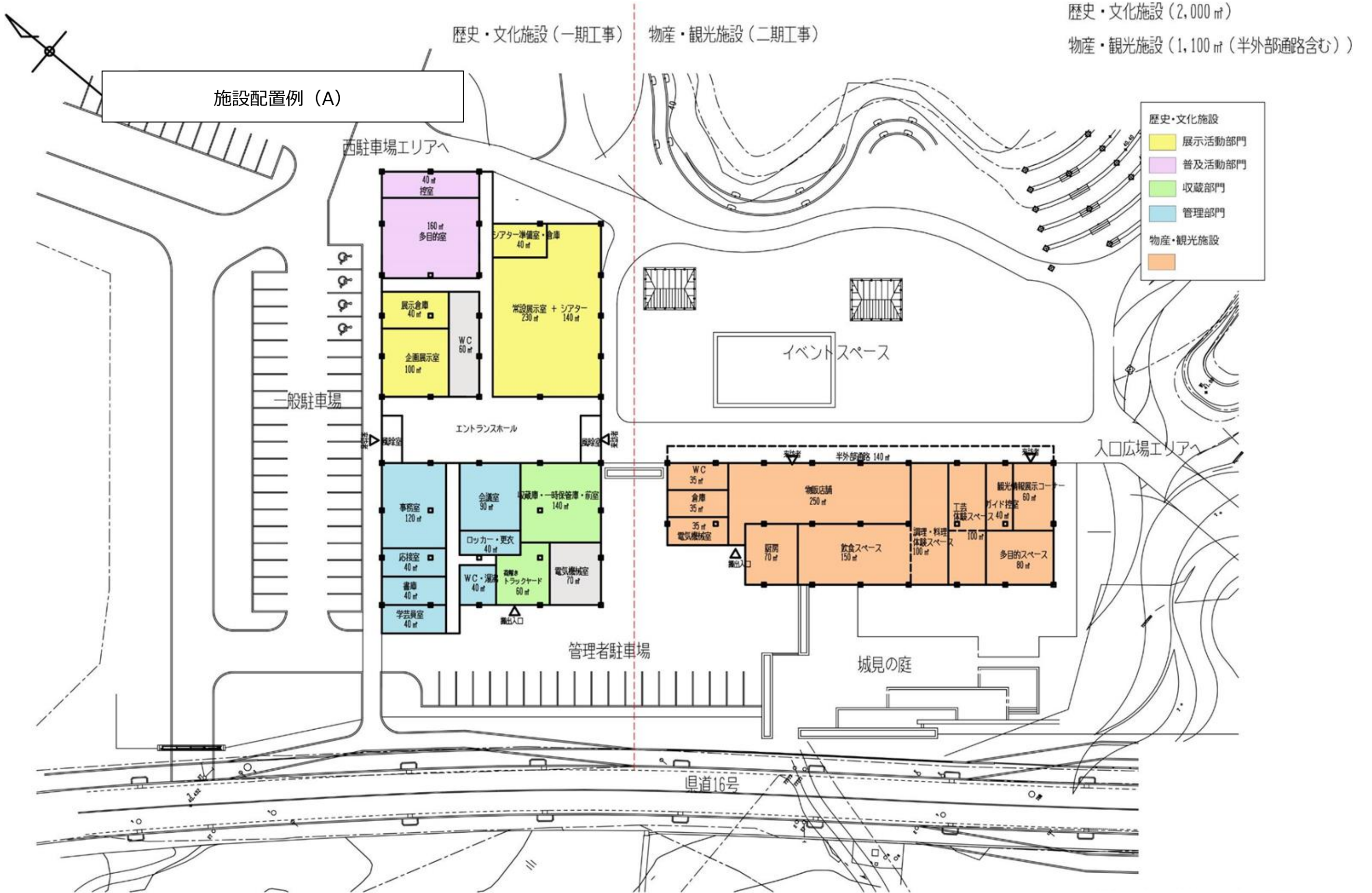
2期工事	物産・観光施設	< 1,000 m ² >	100.0%				
2期工事	物産・観光施設	①物販部門	(250 m ²)	25.0%			
		物販店舗スペース	250 m ²		勝連城跡やうるま市の魅力を共有できる商品の提供、観光客をメインターゲットとした土産用の箱物菓子や、勝連城跡やうるま市、沖縄県の文化を感じさせる工芸品を中心としたオリジナル商品を提供する。	間仕切り壁のないワンフロアとして計画し、各店舗のコマ割りが柔軟に行えるようにする。ショーケースやレジカウンター等の什器が任意にレイアウトできる内装・設備とする。	
		②飲食部門	(320 m ²)	32.0%			
		飲食スペース (ホール)	150 m ²		来訪者が持つ「訪れた土地ならではの食への期待」に対応した食の体験、勝連城跡やその歴史的背景を想起させる施設全体での満足度につながる食の体験を提供する。	80席程度の座席数を備える。	80席÷1.7席/坪=47坪 47坪×3.3m/坪=155m ²
		上記厨房	70 m ²		ドリンクやデザートのほか単品フードメニューを提供する。団体利用などに対応したテイクアウトも展開する。ある程度絞られたメニューを提供する。	提供メニューをある程度絞って提供すること、厨房設備のメンテナンスコストにも配慮してホールと厨房の面積比率は7:3程度とする。	厨房面積の目安 ①カフェ・バーなどの厨房面積比率 ホール80%：厨房20% →ホールを100m ² とした場合、厨房は約25m ² ②居酒屋などの厨房面積比率 ホール70%：厨房30% →ホールを100m ² とした場合、厨房は約42m ² ③レストラン等の厨房面積比率 ホール60%：厨房40% →ホールを100m ² とした場合、厨房は約66m ²
		体験スペース (調理・料理体験等)	100 m ²		調理や料理体験を行うオープンキッチンと試食スペースを備える。使用していないときは飲食施設のホールとして開放し、団体客等の受け入れを行う。	ミニキッチン等の設備を備えたスペースとし、多目的利用にも配慮する。(50名程度の座席数が設置可能)	50席÷1.7席/坪=29坪 29坪×3.3m/坪=96m ²
		③産業振興部門	(100 m ²)	10.0%			
		工芸体験スペース	100 m ²		うるま市内の事業者や工芸従事者と連携し、開発した商品の展示や来訪者が工芸体験を行えるスペースとする。	一部に工芸品の展示スペースを備える。多目的利用にも配慮する。	教室の一般的な面積70~80m ² +倉庫スペースを見込む。
		④観光ターミナル部門	(180 m ²)	18.0%			
		観光情報展示コーナー	60 m ²		市内の観光地や観光プログラムの紹介、観光地や観光プログラムの送迎車への乗り換えなどの機能を展開する。	観光案内を行う係員のカウンター、観光情報を提供するキオスク端末等を設置する。市内のみどころを紹介する展示コーナーを経設する。	
		多目的スペース	80 m ²		市内で展開される着地型観光商品の販売、観光プログラムなどのオリエンテーション、イベント等を開催する多目的スペース。	60名程度が着席できるスペースの他、倉庫等を備える。	0.7m ² /席×60名=32m ²
		ガイド控室	40 m ²		ガイド用の控室、ロッカースペースを備える。		支援スタッフ4~10名 6m ² /人×4~10名=24m ² ~60m ²
		⑤管理部門	(0 m ²)	0.0%			
		事務室	0 m ²		物産観光施設の事業者用事務室		
		休憩室	0 m ²		バス車両運転手等の休憩スペース等に利用	和室など畳敷き	
ロッカー・更衣室	0 m ²		事業者用のロッカー・更衣室				
WC・湯沸室	0 m ²		事業者用のWC・湯沸室				
共有部	共有部	(150 m ²)	15.0%				
風除室・廊下				開放性の高い外部廊下	※共有部は延床面積の15%で設定		
トイレ				来訪者用のトイレ	多目的トイレを備える。		
搬入口・倉庫							
電気・機械室							
歴史・文化施設+物産・観光施設 面積合計		< 3,000 m ² >					
その他 (屋外施設等)							
	屋外スペース						
	イベントスペース			多彩なイベントを開催する屋外広場。勝連城跡への眺望を活かした城見の庭を設ける。飲食スペースと接して設けることで、屋外イベント時の飲食サービスの提供が容易な配置とする。(アフターMICEの利用を想定)	地域の古民家の意匠を活かした琉球瓦の四阿など、来訪者の休憩スペースも兼ねた屋外広場を計画する。		
	駐車場						
	大型バス				大型バス11台	※勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本設計報告書 西駐車場の検討より	
	一般車				一般車118台 (うち身障者用4台)		
	トイレ			団体来訪者の集中利用に際して、駐車場に隣接した屋外トイレの設置も検討する。			

(2) 配置計画の検討

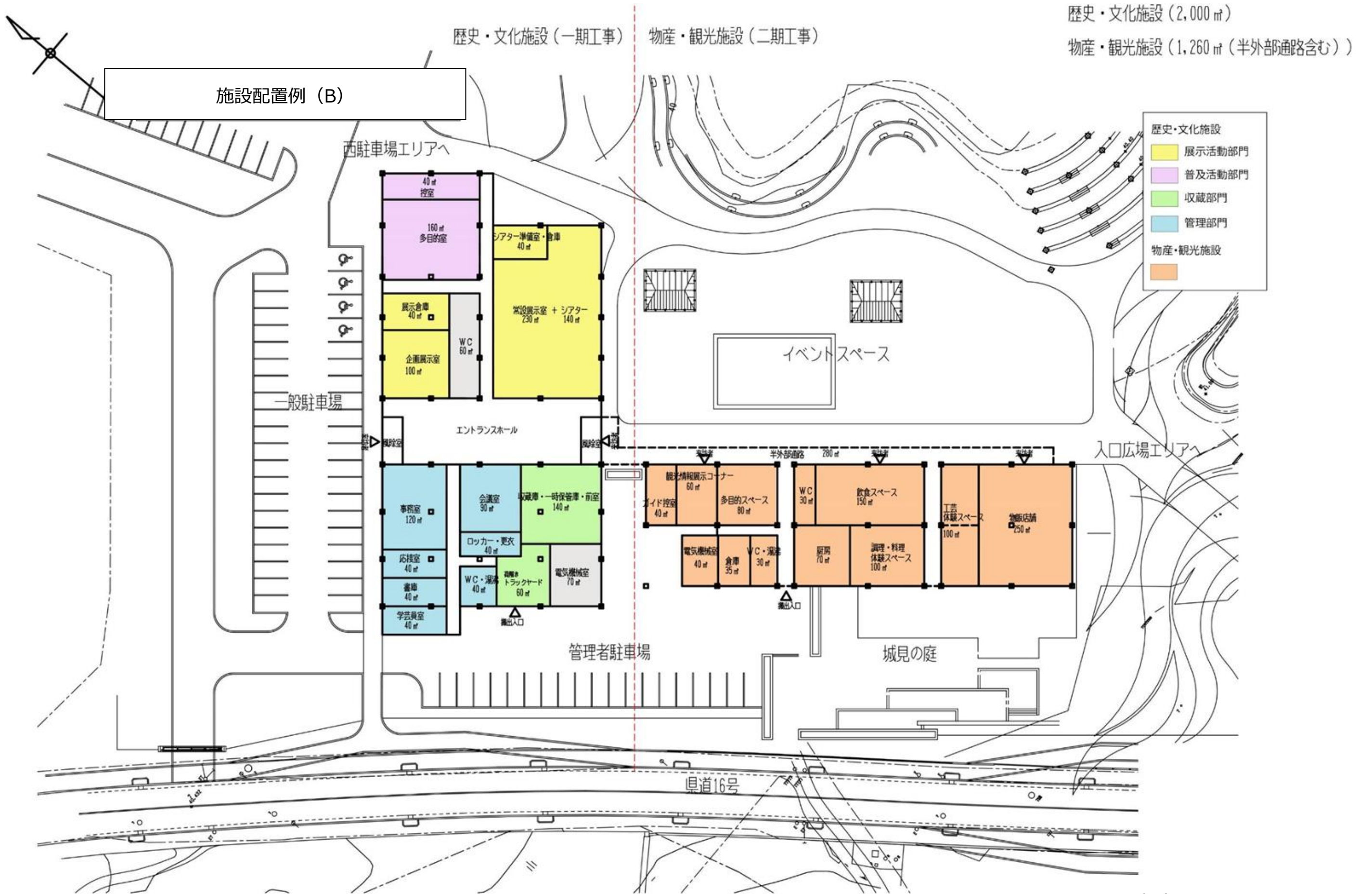
諸室面積表に示された諸室、面積配分、整備内容から施設配置例を3例示す。

歴史・文化施設は1期工事として現変電所設備用地外に計画、物産・観光施設は2期工事として用地取得後に建設を行えるものとした。

施設配置例	特徴	メリット	デメリット
A	<p><歴史・文化施設> 両施設の一体的管理に配慮して、管理部門を南面に集約して配置。</p> <p><物産・観光施設> 物販、飲食、観光ターミナルなどの機能を一棟型の建築物として配置。</p>	<p><歴史・文化施設> 歴史・文化施設と観光・物産施設の一体的管理が行いやすい。</p> <p><物産・観光施設> 外壁・屋根の施工面積が縮小でき、建設コストの低減が見込める。</p>	<p><歴史・文化施設> 収蔵部門と企画展示室が離れており、文化財資料の搬出入が行いづらい。</p> <p><物産・観光施設> 人工物のボリュームが大きくなり良好な景観をつくりにくい。 機能ごとに個別の運用時間を設けにくい。</p>
B	<p><歴史・文化施設> 両施設の一体的管理に配慮して、管理部門を南面に集約して配置。(Aと同じ)</p> <p><物産・観光施設> 物販、飲食、観光ターミナルなどの機能を分棟型の建築物として配置。</p>	<p><歴史・文化施設> 歴史・文化施設と観光・物産施設の一体的管理が行いやすい。</p> <p><物産・観光施設> 人工物のボリュームが分割され景観に馴染みやすい。 機能ごとに個別の運用時間が設定できる。</p>	<p><歴史・文化施設> 収蔵部門と企画展示室が離れており、文化財資料の搬出入が行いづらい。</p> <p><物産・観光施設> 外壁・屋根の施工面積が広くなり、建設コストがAより高くなる可能性がある。</p>
C	<p><歴史・文化施設> 収蔵部門と企画展示室を南面に集約して配置し、資料の搬出入を容易にした配置。</p> <p><物産・観光施設> 物販、飲食、観光ターミナルなどの機能を分棟型の建築物としてずらして配置。</p>	<p><歴史・文化施設> 文化財資料の搬出入から展示公開までが効率よく安全に行うことができる。</p> <p><物産・観光施設> 人工物のボリュームが分割され景観に馴染みやすい。 機能ごとに個別の運用時間が設定できる。 屋外と接する箇所が多く、イベントスペースや城見の庭など屋外と屋内が連携させた運用を行うことができる。</p>	<p><歴史・文化施設> 管理部門が物産・観光施設から離れており、一体的な管理が行いにくい。</p> <p><物産・観光施設> 外壁・屋根の施工面積が広くなり、建設コストが例Aより高くなる可能性がある。</p>



配置図 (A) S = 1/500



配置図 (B) S = 1/500

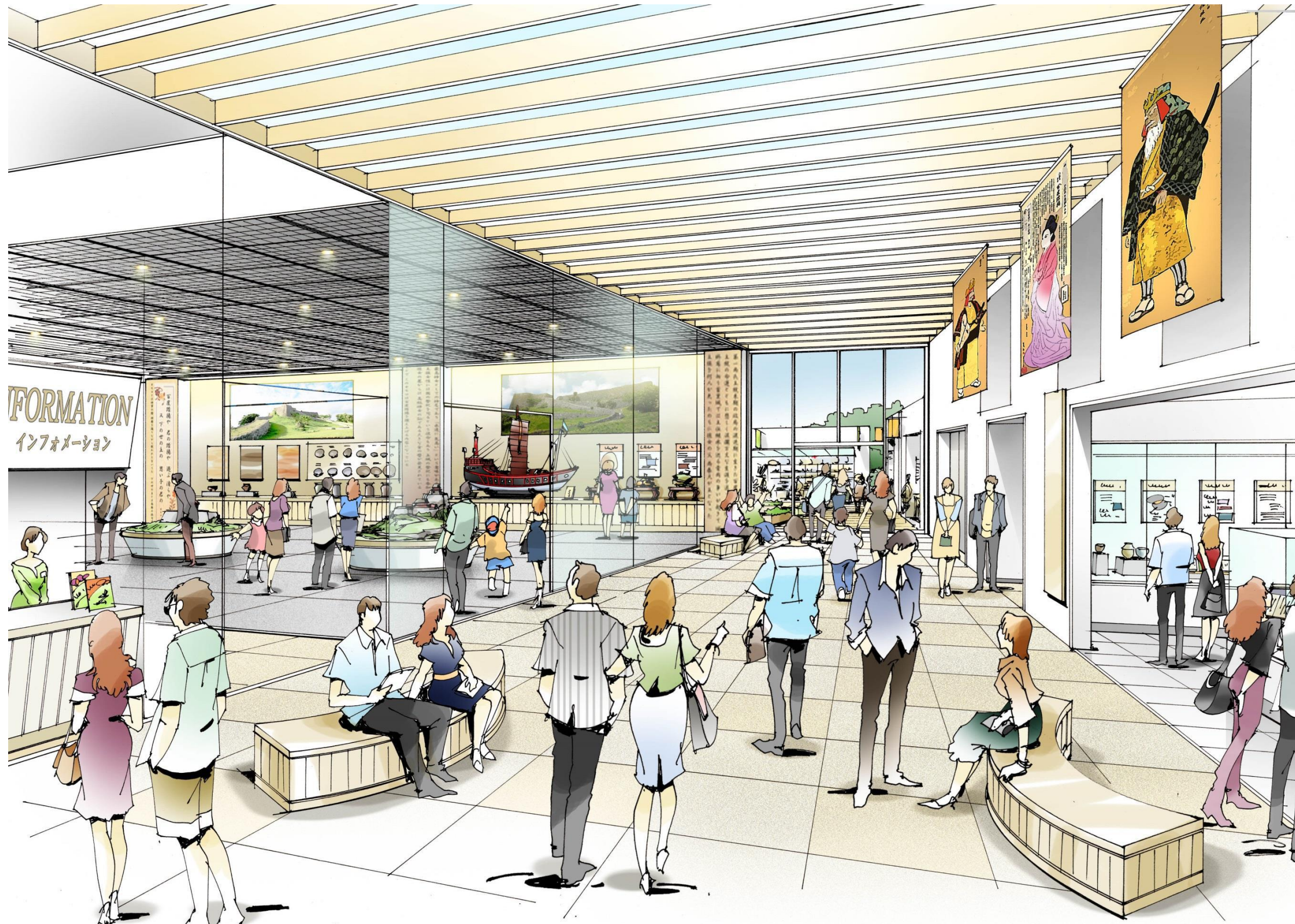


配置図 (C) S = 1/500

6. 完成イメージ図

(1) 歴史・文化施設内観イメージ1

エントランスホールは団体利用にも対応できる十分な広さを確保し、勝連城跡の見学へと誘う開放感あふれる空間とする。



(2) 歴史・文化施設内観イメージ2

展示を補完し勝連城跡への理解を深める映像を上映するミニ・シアターでは、当市の歴史や文化を受け継ぐ多彩な文化活動の上演も可能な空間とする。



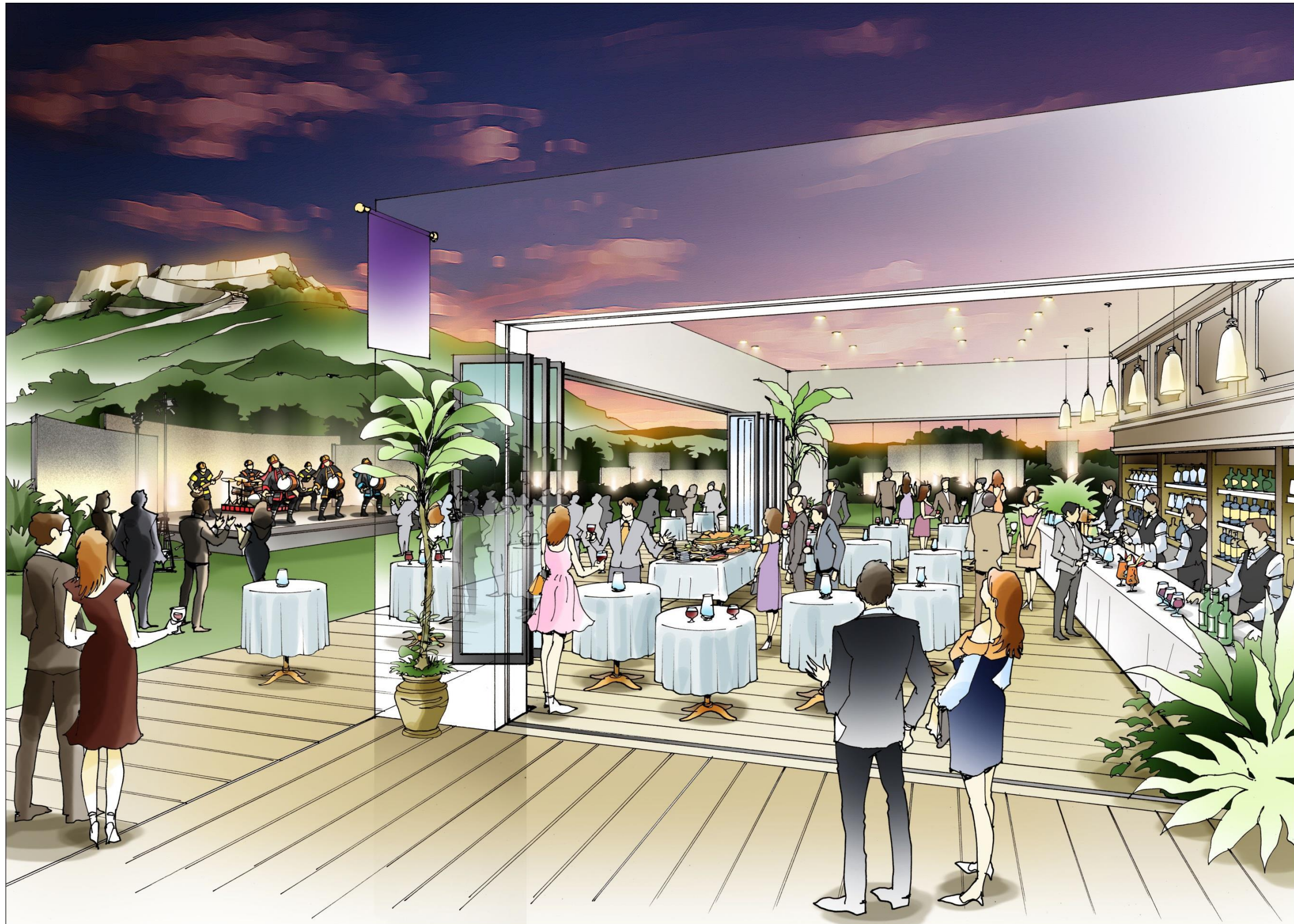
(3) 物産・観光施設内観イメージ1

イベント利用も可能な屋外スペースに面して、物販や飲食、観光ターミナル、工芸体験スペースなどを配置し、人々が集う憩いの空間とする。



(4) 物産・観光施設内観イメージ2

勝連城跡を望む屋外スペースと一体的な利用が可能な飲食スペースをとし、団体利用やイベント利用などが可能な空間とする。



7. 事業スケジュール

年度		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度以降	
							歴史・文化施設 オープン		物産・観光施設 オープン		
(ハード) 建物	歴史・文化施設	基本構想	基本計画	建築基本設計 ・各種与条件の設定 ・設計方針 ・設計図書 ・各種申請 等	建築実施設計 ・各種与条件の設定 ・設計方針 ・設計図書 ・各種申請 等	建築工事 ・建築工事 ・設計監理 ・外構工事 ・各種調整 等		★			
	物産・観光施設						建築実施設計 ・各種与条件の設定 ・設計方針 ・設計図書 ・各種申請 等	建築工事 ・建築工事 ・設計監理 ・外構工事 ・各種調整 等	★		
(コンテンツ) 展示・内装	歴史・文化施設			展示基本設計 ・展示方針 ・展示資料リスト作成 ・展示空間設計 ・与条件調整 等	展示実施設計 ・展示資料リスト作成 ・展示空間設計 ・与条件調整 ・各種設計図書 等	展示制作・工事 ・展示製作 ・建築工事調整 ・開館企画展準備 等					
	物産・観光施設			物販展示基礎設計		物販展示内装設計施工 ・デザインコンセプト・店舗デザイン ・内装工事 ・保健所等検査 等					
(ソフト) 運営	歴史・文化施設	事業者	行政	指定管理募集要項作成	指定管理者募集	開館準備～開館（運営開始） ・開館、記念企画展準備 ・人材育成 ・ボランティア等支援組織準備 等		運営 ・通常運営 ・事業活動実施 ・企画展対応 ・広報、広告、販売促進 ・人材育成 等			
				PR活動 ・PR活動計画（年間計画、PRテーマ作成 等） ・ニュースリリース作成 ・プレスイベント企画、実施	PR活動 ・PR基本資料作成 ・メディアプロモート ・クリッピング作成 等	PR活動 ・メディアリスト作成 ・メディア対応	PR活動 ※事業計画にともない、その都度連携協議する。				
	物産・観光施設	物販・飲食 事業	事業者				開館準備 ・MD・メニュー基本計画 ・販売基本戦略 ・集客予測の検証 等	開館準備～開館 （運営開始） ・マニュアル規定等作成 ・オペレーショントレーニング 等	運営 ・レクレーション ・通常営業 ・イベント ・広報、広告、販売促進 等		
			事業者				・コンセプト構築 ・体験コンテンツ基本計画 ・参画候補先予備調査 等	・商品開発 ・プロモーション計画 等	・体験コンテンツ実施 ・プロモーション 等		
		産業振興 事業	行政	地域資源調査			事業支援 ・地域資源調査 ・支援機関との連絡調整 （うるま市新商品開発及びブランド化促進事業） （うるま市創業支援計画~平成32年）		事業支援 ・プロモーション支援 等		
			支援機関				事業支援 ・事業計画作成支援 ・販路拡大支援 ・資金相談 等				
観光ターミナル 事業	事業者		地域資源調査 運営方法調査		地域資源調査 参画候補者調査 集客予測 販売基本戦略 プロモーション基本計画 等	・マニュアル作成 ・着地型観光商品企画 ・プロモーション企画、実施 等	・販売受付 等				
関連計画					入口ゲート完成		歴史・文化施設 利用者駐車場完成			公園エリア完成	

第5章 概算事業費

1. 建設費等の概算試算

当計画施設の整備を進めるにあたり、歴史・文化観光施設（1期工事）と物産観光施設（2期工事）の建設事業費を想定する。

■歴史・文化施設

歴史文化施設概算（延床面積 2,000 m²）

項目	金額	備考
建築工事費	505,000,000 円	杭長は 10m を想定 ※1
電気設備工事費	162,000,000 円	※1
機械設備工事費	131,883,000 円	※1
内装・展示工事費（1）	165,020,000 円	常設展示室＋ミニ・シアター370 m ² ※2
内装・展示工事費（2）	28,000,000 円	企画展示室 ※2
合計	991,120,000 円	

※四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

※1 「平成 29 年度：新営予算単価」により算定した。

※2 類似施設事例より算定した。

※用地購入費、既設撤去工事費、造成工事費、外構（設備含む）工事、植栽工事費、測量・土質調査費などは別途とする。消費税は別途とする。

※第二変電所（本計画）は第一変電所（別途工事）よりの分岐とする。

※什器備品は別途工事とする。

※演劇等の公演に舞台照明設備、音響設備が必要な場合は別途計上が必要となる。

※公共下水道は未整備だが平成 30 年度整備予定のため浄化槽は計上しない。

※防火対象物の区分：8 項 図書館・博物館・美術館の類

■物産・観光施設

物産・観光施設概算（延床面積 1,000 m²）

項目	金額	備考
建築工事費	244,100,000 円	杭長は 10m を想定 ※1
電気設備工事費	86,000,000 円	※1
機械設備工事費	79,300,000 円	※1
内装・展示工事費	191,400,000 円	計 660 m ² ※2
合計	600,800,000 円	

※1 「平成 29 年度：新営予算単価」により算定する。

※2 類似施設事例より算定より算定する。

※用地購入費、既設撤去工事費、造成工事費、外構（設備含む）工事、植栽工事費、測量・土質調査費などは別途とする。消費税は別途とする。

※第二変電所（本計画）は第一変電所（別途工事）よりの分岐とする。

※什器備品は別途工事とする。

※公共下水道は未整備だが平成 30 年度整備予定のため浄化槽は計上しない。

※内装・展示工事費は物販店舗 250 m²、飲食スペース 150 m²、体験スペース 100 m²、工芸体験スペース 100 m²、観光情報展示コーナー60 m²、計 660 m²にて算定

※防火対象物の区分：16 項（イ） 複合用途防火対象物（飲食・物販・展示）

※厨房機器含まない。

2. ランニングコストの整理

当計画施設の維持管理費（ランニングコスト）は、次のとおり想定する。

■歴史・文化施設

項目	年額
水道料	556,000 円/年
電気料	6,645,000 円/年
修繕維持費	4,956,000 円/年
損害保険料	1,190,000 円/年
合計	13,347,000 円/年

■物産・観光施設

項目	年額
水道料	1,201,000 円/年
電気料	3,323,000 円/年
修繕維持費	3,004,000 円/年
損害保険料	721,000 円/年
合計	8,249,000 円/年

※当計画施設の長期修繕を含む維持管理費の想定は建築設計の内容に依るところが大きく、建築物及び設備機器の修繕内容や更新時期の想定が難しいため、建築設計時に検討を行うものとする。

勝連城跡周辺文化観光施設基本計画策定業務
報告書

発行：うるま市

沖縄県うるま市みどり町1丁目1番1号

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

編集：都市建設部 都市政策課

TEL：098-923-7606（直通）

FAX：098-923-7604