



勝連城跡周辺文化観光施設基本構想



平成28年3月

うるま市 都市計画部 都市計画課

目 次

第1章 基礎調査	1
1. 基礎調査の内容	1
2. 基礎調査の結果	3
(1) 上位計画の整理・把握	3
(2) インターネットアンケート調査	4
(3) ヒアリング調査	8
(4) 先進事例調査	9
(5) ワークショップ	9
3. 基礎調査をふまえた基本構想の方向性	10
第2章 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	12
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	12
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	12
3. ゾーニングの基本方針	13
第3章 文化観光施設のあり方	14
1. 基本理念	14
2. 基本的な考え方	14
3. 文化観光施設の構成	15
4. 文化観光施設の機能	15
(1) 「歴史・文化」の拠点	15
(2) 「交流」の拠点	16
(3) 「観光」の拠点	16
(4) 「産業振興」の拠点	17
(5) 「情報発信」の拠点	17
5. ターゲット	17
6. 施設の運営	19
第4章 歴史・文化施設のあり方	22
1. 基本的な考え方	22
2. 事業活動の基本方針	22
(1) 展示	22
(2) 普及活動	25
(3) 調査研究	27
(4) 収集保存	27
(5) 情報発信	27
(6) 利用者サービス	28

3. 運営に関する検討	28
4. 諸室機能等の検討	28
5. 今後の課題	29
第5章 物産・観光施設のあり方	30
1. 基本的な考え方	30
2. 事業活動の基本方針	32
(1) 物販	32
(2) 飲食	35
(3) 観光ターミナル	37
3. 諸室機能等の検討	39
4. 今後の課題	39
第6章 施設整備のあり方	40
1. 施設規模の検討	40
2. 部門別面積（案）	41
3. 諸室機能の配置（案）	43
4. 動線のあり方（案）	44
第7章 事業の進め方	45
第8章 概算事業費	46
1. 施設整備にかかる概算事業費	46
2. 運営にかかる概算事業費	47
(1) 運営のあり方	47
(2) 概算事業費	49

第1章 基礎調査

1. 基礎調査の内容

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、ニーズの適切な把握、施設整備にあたって参考となる有益な情報等の収集、分析を目的として、下記の基礎調査を行った。

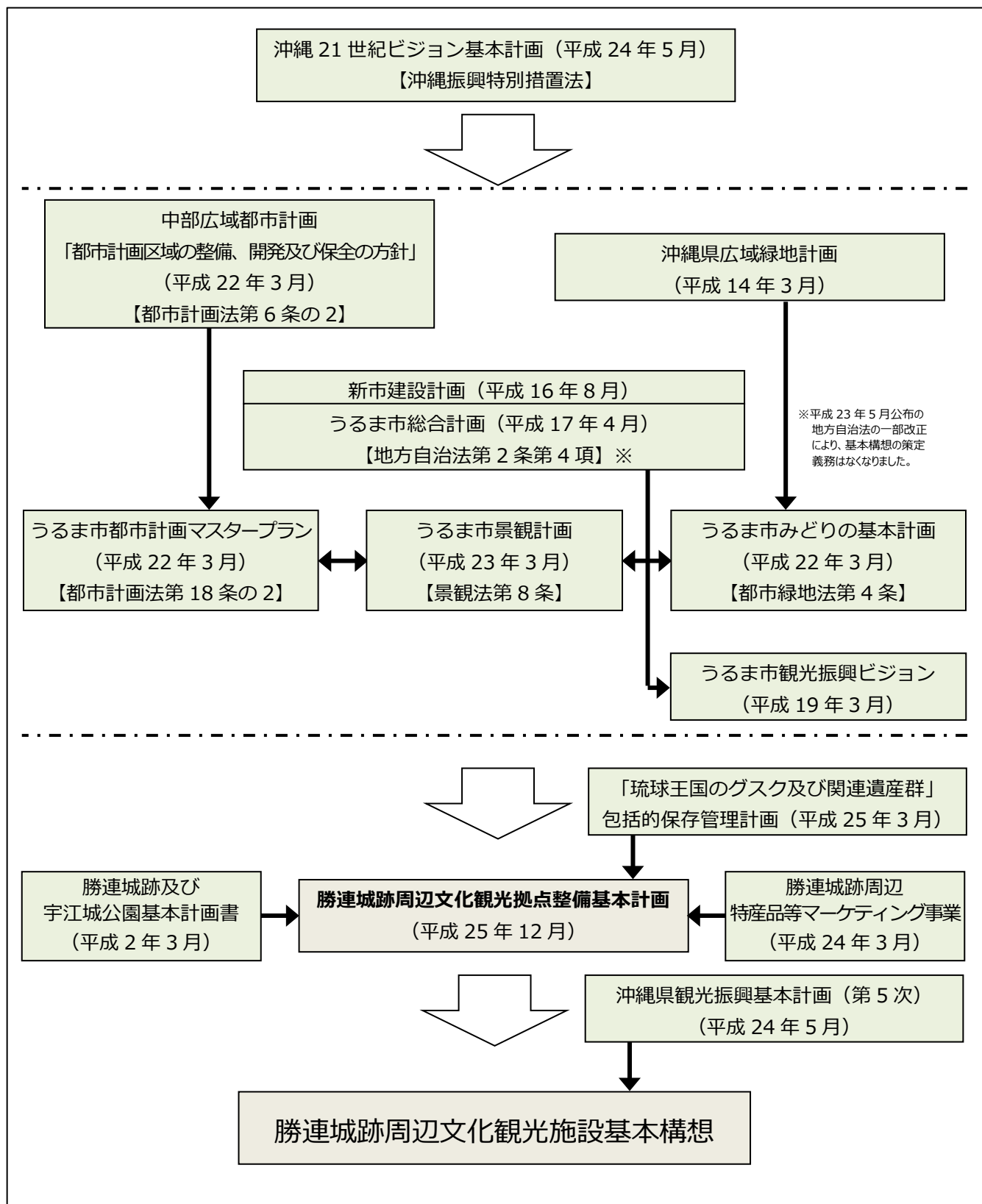
項目	内容	手法	調査内容
1. 基礎的条 件の整理	・ 上位計画等の整 理・把握		・ 関連する上位計画の把握と関連項 目の整理
2. ニーズ調査	1. インターネット アンケート	・ 調査設問項目作成 ・ 予備調査（調査対 象抽出） ・ システム設計 ・ 実施 ・ 分析とりまとめ	・ 過去の沖縄旅行に関する日数・訪 問地・宿泊地・ルート等について ・ 今後の沖縄旅行についての希望等 について ・ 勝連城跡・沖縄の世界遺産につい ての認知や関心について ・ 計画施設への関心や希望について ・ 沖縄旅行に関する情報入手や意思 決定プロセスについて
	2. ヒアリング調査 2-1. 有識者	・ 歴史、文化、観光 の視点から、有識 者へヒアリング	・ 展示内容（テーマ、ストーリー、 構成等）に関するアドバイス ・ 普及活動（体験ワークショップ等 のプログラム等）、ガイド等に関 するアドバイス 等
	2-2. 旅行事業者	・ 発地・着地の視点か ら県内外の事業者 へヒアリング	・ 沖縄中部観光の動向 ・ 勝連城跡・沖縄の世界遺産につい て ・ 当計画施設の評価 ・ 計画施設で対応すべきこと ・ 沖縄旅行に関する情報入手や意思 決定プロセス 等
	2-3. 市内事業者及 び県内関連 団体	・ 市内を中心に観光、 物産、文化事業に 関わる事業者へヒ アリング	・ 事業者の経営動向と課題 ・ 当計画施設に関する関心 ・ 当計画施設に対するニーズ 等
	2-4. 運営に関する 予備調査	・ 実績を有する施設 へのヒアリング調 査	

項目	内容	手法	調査内容
3.先進事例調査	・重視する視点に基づく先進事例の抽出とそれらに関する情報収集・分析、及び視察調査	・先進事例の調査 ・事例視察調査	<先進事例調査> ・施設基本情報（名称、所在地、事業主体、開館年月、施設規模、施設概要等） ・事業活動概要 ・来場者数 ・施設の特徴 ・参考となる点（よい点、課題等） <事例視察調査> ・施設の特徴及び参考となる点 ・事業活動の内容及び参考となる点等
4.ワークショップ	・調査結果の共有及びその他ニーズについてのヒアリング	・市民対象のワークショップ ・事業者対象のワークショップ	・当計画施設に関するニーズ ・当計画施設に関する参画のあり方等

2. 基礎調査の結果

各調査で得られた結果を以下に示す。

(1) 上位計画等の整理・把握



(2) インターネットアンケート調査

①前提

- ・沖縄県内及び県外における利用者（本島中部・北部観光経験者）のニーズを把握するため、インターネットによるアンケート調査を行った。
- ・なお、調査対象の共通事項として沖縄中部・北部に二度以上の観光経験があることとし、沖縄県内居住者 100 サンプル、沖縄県外居住者 300 サンプルの回答を得ている。
- ・それぞれの設問に関して、「沖縄県内居住者」「沖縄県外居住者」に分けて集計・分析を行った。

②結果

a. アンケート調査の特筆すべき傾向

設問	全体傾向	「中部東海岸訪問」層の傾向	「勝連城に関心がある」層の傾向
フェイスシート		相対的に60歳以上を中心とする熟年層が多い。	相対的に60歳以上を中心とする熟年層が多い。
Q1.訪問地域	那覇市、北部西海岸、中部西海岸、本部半島に次いで5番目に多い。相対的に熟年層が多くファミリー層女性が少ない。	那覇市・中部西海岸・北部西海岸訪問者が絶対的にも相対的にも多い。	那覇市・北部西海岸・本部半島訪問者が絶対的にも相対的にも多い。中部東海岸訪問者では多かった中部西海岸は4位である。
Q2.宿泊地域	那覇市、中部西海岸、北部西海岸、本部半島、やんばるの順で多い。中部東海岸は7位である。	那覇市が65.7%と圧倒的に多い。中部東海岸は29.1%に留まる。	那覇市が64.1%と圧倒的に多い。中部東海岸は22.8%に留まる。
Q3.同伴者	夫婦が35.7%、子供連れ家族が35.0%と、サンプル割付の関連でこの2属性が多い。	相対的に子供連れ家族が少ない。	相対的に子供連れ家族が少ない。
Q4.交通機関	レンタカーが69.7%と圧倒的に多く、次いでタクシー、観光バス、路線バス、モノレールが20%前後である。相対的に熟年層は観光バスの比率が高い。	相対的にタクシーの比率が低い。	相対的にレンタカーとモノレール、路線バスの比率が高い。
Q5.宿泊日数	3泊42.3%、2泊38.3%が多く4泊22.7%が続いている。相対的に熟年層男性の宿泊日数が長くヘビーリピーターの宿泊日数が短い。		相対的に4泊が多く3泊が少ない。

a. アンケート調査の特筆すべき傾向

設問	全体傾向	「中部東海岸訪問」層の傾向	「勝連城に関心がある」層の傾向
Q6.旅行形態	個人旅行 49.7%、フリープラン型のパッケージ旅行 43.3%が多い。ハネムーン予定者は相対的に団体旅行、観光つきのパッケージ旅行が多い。		相対的に個人旅行が多い。
Q7.費用		土産・買い物 10,000 円～、飲食 10,000 円以上にピークがある。	費用金額が高い。土産・買い物 20,000 円以上、飲食 50,000 円以上にピークがある。
Q8.希望活動	観光地めぐり、沖縄料理を楽しむ、海水浴・マリンレジャー、保養・休養、ショッピングの順で多い。	絶対的にも相対的にも観光地めぐり、沖縄料理を楽しむ、ショッピングの比率が高い。	中部東海岸訪問層の傾向に加え、保養・休養、ダイビング、伝統工芸・芸能体験、イベント・伝統行事、戦跡地参拝も相対的に多い。
Q9.中部観光関心	海中道路が 53.0%と多く、30%台で美浜アメリカンビレッジ、イオンモールライカム、残波岬、勝連城跡、ピオスの丘が続いている。相対的にイオンモールライカムは県内居住者で高い。	全体傾向に加え、相対的にやちむんの里、アマミンチュウの墓の比率が高い。	中部の観光地のほとんどの場所への関心が高い。
Q10.街中観光関心	琉球料理・沖縄そばのグルメ、ステーキ・タコスのグルメ、沖縄民芸品や土産の買物、エイサー、島唄・民謡酒場の順で多い。相対的に沖縄民芸品や土産の買物は県外の女性で多く、島唄・民謡酒場、琉球舞踊は県外熟年女性で高い。エイサーは県内居住者で高い。	相対的に沖縄民芸品や土産の買物、ステーキやタコスのグルメ、島唄・民謡酒場が多い。	フリーマーケットでの買物を除くすべての項目への関心が高い。
Q11.リゾートウエディングきっかけ	街頭広告、ポータル WEB サイト、女性誌・ファッション誌などの一般的な広告媒体が多い。	女性誌・ファッション誌、テレビ、友人・家族のリゾートウエディングの順で多い。	街頭広告、テレビの順で多い。
Q12.世界遺産認知	県内居住者の認知は全体的に高い。県外居住者において勝連城跡は首里城、今帰仁城跡、中城城跡、斎場御嶽に次いで 5 番目に認知が高い。	中部東海岸訪問者の勝連城跡認知は 44.0%と、他地域訪問者と比較しても多くない。	75.5%の認知であり、認知層の関心が高く訪問可能性が高いことが類推される。

a. アンケート調査の特筆すべき傾向

設問	全体傾向	「中部東海岸訪問」層の傾向	「勝連城に関心がある」層の傾向
Q13.世界遺産訪問	勝連城は県内居住者と熟年男性、ヘビーリピーターの訪問経験が多い。	中部東海岸訪問者の訪問経験は高くない。	勝連城跡関心層は勝連城跡を含む中部・北部のグスクへの訪問経験率が高い。
Q14.世界遺産テーマ施設展示	沖縄の自然、琉球王国の歴史、沖縄の文化の順で多く40%を超えている。	沖縄の自然、沖縄の文化、琉球王国の歴史の順が多い。	全ての項目が多いが、琉球王国の歴史、勝連城の歴史、勝連城の絶景が60%を超えている。
Q15.体験プログラムイベント	突出した項目がない。相対的に女性の関心が高く、男性と県外ファミリーの関心が低い。勝連城跡ガイドツアーは県外熟年層、県内熟年層女性で高く、伝統芸能体験は女性全般で高い。	相対的に絶景撮影会が高い。	全項目で非常に関心が高い。
Q16.飲食施設関心	沖縄そば、沖縄料理、ステーキ・焼肉、もずくチャンプルー井の順で多い。県内女性ではカフェメニューやスイーツも多い。	相対的にステーキ・焼肉が多い。	相対的に沖縄そば、沖縄料理、もずくチャンプルー井が多い。
Q17.土産品施設関心	女性全般で関心が高い。県外女性、県内ファミリー層女性で菓子が高く、県内女性で琉球ガラスやアクセサリーが高い。	食品全般への関心が高い。	全ての商品への関心が高い。
Q18.Q19.情報収集	公式ホームページ、テレビ、雑誌が多い。県内居住者はテレビ、新聞、口コミが多い。	相対的に公式ホームページ、雑誌が多い。	中部東海岸の傾向に加え、相対的にSNSも多い。

b. 今後の事業に反映するポイント

<ターゲット>

- ・メインターゲットは、比較的富裕な県外熟年カップルと県内女性を中心とするグループ・カップルを重視する。

<コンセプト>

ターゲット① 比較的富裕な県外熟年カップル

- [展開案] 洗練された琉球王国の歴史と文化の中心の一つである沖縄伝統芸能と工芸の体験の場。
- [展開案] 洗練された地産食材による沖縄郷土料理の体験の場。

ターゲット② 比較的富裕な県内女性を中心とするグループ・カップル

- [展開案] 沖縄の自然を感じながら、おしゃれなハンドメイドアクセサリーや琉球ガラスのショッピングとカフェとスイーツを楽しめる空間。

<留意点>

1. ターゲットの明確化

- ・比較的中小規模の施設であるため、ターゲットとコンセプトを明確化する。熟年層もファミリー層も県内ファミリー層もインバウンドもというような総花的施設にしない。
- ・県内には高質な飲食施設やギフトショップを備えた観光施設は非常に少ないことから、増加する富裕層に対応したこの空白市場を狙う。
 - *今回設定したターゲットを狙えば、富裕なファミリー層等の集客も同時に可能となる。

2. コミュニケーションの工夫

- ・現状は中部東海岸訪問者の認知や訪問すらままならない状況である。ターゲットが接触する媒体への情報発信とともに、高質な那覇エリア・西海岸エリアのホテルとの連携や首里城や中部・北部グスクと連携した情報発信も行っていく。

(3) ヒアリング調査

①前提

- ・有識者〔大学教授、博物館関係者、文化関係者、観光関係団体〕へのヒアリング。
- ・旅行事業者〔教育関連、MICE※¹関連、個人旅行関連の旅行エージェント、日系旅行エージェント在外支店、インバウンドランドオペレーター〕へのヒアリング。
- ・市内事業者及び県内関連団体〔県内商工事業者支援機関、地元商工事業者組織、文化関係団体〕へのヒアリング。
- ・運営に関する予備調査として、実績等を有する事業者等〔特産品小売・卸売事業者、県内公園・文化施設運営事業者、観光施設運営事業者、大型商業施設運営事業者、地元旅行エージェント〕へのヒアリング。

②結果

a. 今後の事業に反映するポイント

<全体>

- ・文化観光施設は、地域が有する歴史、文化、景観を最大限に重視した施設とする。このことにより、中部西海岸や那覇市周辺地域等の従来の観光地と差別化した高質な顧客を集客し地域ブランドの創出による地域の活性化に寄与する。
- ・沖縄本島広域観光ルートの中間に位置し、海中道路や中部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、本島中部地区が本島観光ルートの拠点となり、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。

<歴史・文化施設>

- ・「世界遺産」としての勝連城跡の価値を高めるような情報発信、活動を重視する。複数のグスク群等で構成される勝連城跡の紹介は、琉球王国やアジアという視点が大切であり、それらを含め、わかりやすく紹介する。
- ・阿麻和利と百度踏揚の物語はわかりやすい視点の提供として効果的である。世界遺産のガイダンス施設として、史実性等をふまえ、適切な用い方を行う。
- ・現代版組踊は印象的な情報の伝達として有効である。地域活性化の拠点として、次世代のこどもたちの活躍の場としても有効であり、展示解説等と連携させることで話題性創出の付加価値としていくことも考えられ、総合的な検討を行うことが望ましい。
- ・那覇・浦添文化圏の拠点としての首里城との対比や、グスク群の中での位置づけの中での勝連城をわかりやすく紹介する施設として整備することにより、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」ネットワークの中心施設として機能する。
- ・歴史や文化をわかりやすく「具体的な体験」として楽しめる施設とする。またこの体験は雨天や冬期、夜間でも体験可能にすることにより、強い集客力を有する施設として整備する。

※1 MICE とは、企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（インセンティブ旅行）（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見当市、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。

＜物産・観光施設＞

- ・文化・歴史と関連の深い地元伝統工芸品や、地元・県内伝統工芸品の技法を活用した質の高いギフト商品や工芸品の開発・販売機能を有する施設とする。
- ・近隣の農水産品販売施設と連携しつつ、施設全体のコンセプトと合致した付加価値の高い地産の原材料を活用した新たな加工品の開発・販売機能を中心とした高質な物販施設とする。
- ・歴史・文化施設と並んで、世界遺産を「食」で体験する当該施設の中核施設として機能する。
- ・一定の規模感を有し、地産メニューを活用した独自性があるアフターMICE・学校団体等にも対応できる飲食施設を整備する。
- ・地域住民や県内広域からの来店客が交流し日常使いできる交流機能を併せて有する飲食施設として整備する。

（４）先進事例調査

- ・類似の事業活動を展開している文化・情報施設及び物販・飲食施設の視察、ヒアリング等を行った。

〔調査先〕

1	高知県アンテナショップ まるごと高知 「TOSA DINING おきやく」 [東京都]	物販・飲食
2	くらすわ (CLASUWA) [長野県]	物販・飲食
3	川越市産業観光館 小江戸蔵里 [埼玉県]	物販・飲食
4	文京区立森鷗外記念館 [東京都]	文化・情報施設
5	浅草文化観光センター【自由視察】 [東京都]	文化・情報施設
6	郵政博物館【自由視察】 [東京都]	文化・情報施設

（５）ワークショップ

- ・魅力ある「文化観光施設」づくり、そしてその持続的・発展的な展開に“役に立つ”、実践的で具体的な情報を五つの視点で収集、分析し、戦略の構築、さらに基本構想につなげていくことを目的にワークショップを開催した。
- ・南風原地区の住民、及び市内商工関係者・団体等を対象に、計２回実施した。

3. 基礎調査をふまえた基本構想の方向性

文化観光施設全体に関する主な方向性
<基本的なあり方> ・ 地域が有する歴史、文化、景観等を最大限に活かした施設とする。 ・ 中部西海岸や那覇市周辺地域等の従来の観光地と差別化した質の高い顧客を集客し、地域ブランドの創出による地域の活性化に寄与する。 ・ 沖縄本島広域観光ルートの中間であることや、海中道路や中部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、本島中部地区が本島観光ルートの拠点となり、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。
<ターゲット> ・ メインターゲットは、比較的富裕な県外熟年カップルと県内女性を中心とするグループ・カップルを重視し、戦略的な事業活動展開、施設整備を推進する。
<住民参加> ・ 住民にとっては地域の歴史を学ぶことができ、気軽に訪れて楽しめる施設であること。また地域の伝統工芸や文化を活かした活動、地域の言葉等を用いたもてなしを展開し、住民のものでありながら観光客にも喜んでもらえる施設とする。
<運営> ・ 地域の活性化に寄与する事業を行うため、民間事業者のノウハウを活かす運営体制を構築する。
歴史・文化施設に関する主な方向性
<基本的なあり方> ・ 世界遺産である勝連城跡の価値と魅力を向上させる施設とする。 ・ 那覇・浦添文化圏の拠点としての首里城との対比や、グスク群の中での位置づけの中での勝連城をわかりやすく紹介する施設として整備することにより、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」ネットワークの中心施設として機能する。 ・ 歴史や文化をわかりやすく「具体的な体験」として楽しめる施設とする。
<人材育成> ・ 勝連城跡に隣接する、「肝高のころ」を持った次世代育成につながる活動の場とする。
<展示> ・ 史実性、学術性を重視しながら、阿麻和利と百度踏場のストーリーを活かして、わかりやすく多様な視点で琉球王国の歴史を伝える。 ・ 勝連城だけではなく、琉球王国全体、東アジアにおける位置づけをわかりやすく紹介する。 ・ 最も重要な展示資料は勝連城跡である、という視点で施設内にこだわらないフレキシブルな活動を展開する。
<普及活動> ・ 勝連城跡が有する「景観」を活かし、建築の魅力、阿麻和利のような“琉球全土を見る視野”をもった人材の輩出等、多様な視点で紹介を行う。 ・ 現在のガイドの育成を図る。 ・ 現代版組踊に携わる次世代のこどもたち、卒業生等をガイドへ登用し、地域への理解と誇りの醸成を図るとともに付加価値の高いガイド育成を行う。
<情報発信> ・ 勝連城跡の認知度の向上、ここがいかなる場所であるかについて、積極的に広報を行い、県内外、国内外からの来訪を促進する。

物産・観光施設に関する主な方向性

＜基本的なあり方＞

- ・ターゲットとコンセプトを明確にし、戦略的な事業展開を図る。
- ・増加する富裕層に対応した市場をねらい、質の高い飲食施設やギフトショップ等、集客性と収益性を追求する。
- ・地域に根ざしていること、勝連らしさを重視する。

＜事業の方向性＞

●物販

- ・近隣の「海の駅あやはし館」や「農水産業振興戦略拠点施設」と相対的な位置づけ（ポジショニング）を明確にしつつ相互に連携し、市全域のブランド価値向上や集客力向上に寄与する施設として機能する。
- ・文化的指向性の高い観光客のニーズに対応し、集客につなげるため、当市のブランド価値向上につながる工芸等を中心とした商品開発と販売を展開する。

●飲食

- ・文化的指向性の高い観光客のニーズに対応し、集客につなげるため、当市のブランド価値向上につながるメニューの開発を行う。
- ・「食」の付加価値を高める要素として、沖縄の食文化の体験ができるように、例えば調理の過程をショーとして見せたり、観光客自らが調理の過程に参加するなど、「食」の「体験型プログラム化」としての展開も検討する。
- ・地域住民が交流し日常使いできる交流機能を併せて有する飲食施設として整備する。

＜集客＞

- ・文化や文化体験に関心の高い大人女性や熟年夫婦等を中心とする観光客や、那覇市等県内広域からの女性グループや熟年夫婦等を想定した展開を図る。
- ・学校団体の修学旅行、アフターMICE※²やクルーズ船利用の海外からの観光客等のオプションルツアー等の受入に対応する。

※2 MICE 終了後、オプション的に行われるイベントやミニツアー等のプログラムのこと。

第2章 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、直接的に関わる上位計画である「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＞

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、城壁や門等の復元を目指す。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等、質の高い文化観光拠点として施設整備を図る。

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。

自然を楽しむ空間づくり ＜自然環境を保全・活用する＞

勝連城跡及びその周辺には、ユビタ（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。

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、南風原や浜屋等の集落景観、ユビタ（池）等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。

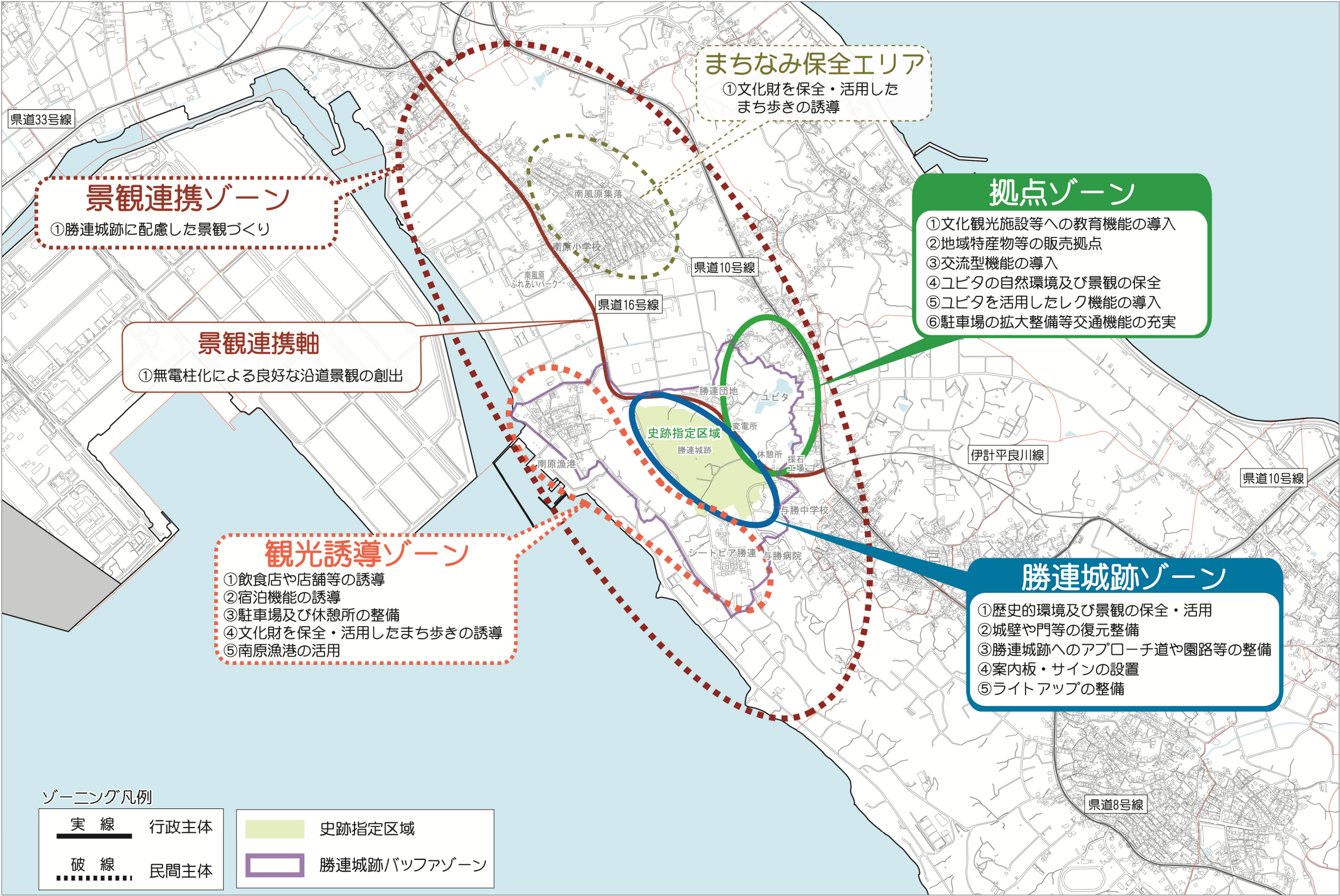
交流を生み出す空間づくり ＜観光拠点としての整備・活用を図る＞

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等の商業施設の充実を図る。

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等の組織づくり、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。

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持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。



第3章 文化観光施設のあり方

1. 基本理念

基礎調査の結果等をふまえ、当計画施設の基本理念を以下のように設定する。

**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**

2. 基本的な考え方

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。県内のみならず、県外及び海外からの観光客に対して、まず認知度を高め、「行ってみたい」と思わせる来訪動機の創出を図る。
- ・歴史や文化をわかりやすく具体的な体験として楽しめるようにし、勝連城跡について関心が高くない観光客に対しても関心を喚起し、「行ってみたい」と思わせる来訪動機の創出を図る。

世界遺産・勝連城跡の価値と魅力の向上

- ・世界遺産である勝連城跡の価値と魅力を向上させる施設とする。
- ・勝連城跡のみならず、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」全体について、琉球王国、東アジア等の多様かつ幅広い視点から紹介し、その中で中世の勝連や阿麻和利、勝連城のグスクとしての独自性等の紹介を行う。また阿麻和利と百度踏揚のストーリーを活かしたわかりやすい紹介を行うことで、来館者の関心を喚起させ、理解を深める。

「地域ブランドの創出」による地域の活性化への寄与

- ・近年の沖縄県における観光動向、中部への来訪者の傾向より、中部東海岸地域において、中部西海岸や那覇地域等の従来の観光地と差別化した新たな魅力を有する観光振興が求められている。それらのニーズに対して、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施設とする。

沖縄中部における観光ターミナルとしての機能

- ・当計画施設は沖縄本島広域観光ルートの中間に位置し、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有していることから、本島中部地区における本島観光ルートの拠点、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施設とする。

地域住民と観光客が楽しみ、交流する拠点

- ・うるま市の誇りである勝連城跡の価値を、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。
- ・地域住民との交流を通して、観光客が勝連城跡や当市の魅力を感じ、より記憶や印象に残る体験を提供することでリピーターとなっていく発展的なサイクルを生み出す施設とする。

3. 文化観光施設の構成

当計画施設は、勝連城跡を中核として多様な歴史・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」で構成する。各施設については、次章以降に記載する。

4. 文化観光施設の機能

当計画施設は、下記の機能を有する施設とする。

(1)「歴史・文化」の拠点

【世界遺産・勝連城跡のガイドンスセンター】

- ・歴史・文化施設を世界遺産である勝連城跡のガイドンスセンターとしての機能を果たす施設とする。
- ・国内のみならず、海外から訪れる観光客の理解促進のための多言語対応を行う。展示

解説のほか、情報システムやサイン、普及活動における講演会やガイド等において推進する。

【当市全体における回遊性を促進する拠点】

- ・勝連城跡を核とした、南風原や浜屋等の周辺地区及び海中道路や島嶼部等、市内の諸史跡等にストーリーを展開し、当市全体における回遊性を促進する拠点として機能する。

【地域学習・生涯学習の拠点】

- ・拠点エリア全体におけるフィールドガイドや歴史・文化施設における展示観賞やレクチャー、現代版組踊「肝高の阿麻和利」と連携したプログラム等、楽しみながら勝連城跡が伝える歴史や阿麻和利のストーリー及び肝高の精神等について理解を深める活動を展開し、学校教育や生涯学習の振興に寄与する。

(2) 「交流」の拠点

【地域住民の交流促進拠点】

- ・現代版組踊「肝高の阿麻和利」を推進する「あまわり浪漫の会」のメンバー等、勝連城及び阿麻和利に関わる活動を積極的に展開している人材等との連携・協働の体制を整え、地域活性化の拠点施設、交流拠点施設として機能する。

【地域住民と観光客の交流促進拠点】

- ・歴史・文化施設、物産・観光施設において、当市の住民及び事業者の積極的な参画を促し、地域住民と観光客、また住民同士の交流促進の拠点として機能する。
- ・グスクに関心の高い人を対象にガイド育成を図り、地域の人々との交流を通じた質の高いガイドを展開するとともに、ガイド育成を通して、勝連城跡を中心とした世代を超えた新たな交流促進を図る。

(3) 「観光」の拠点

【本島中部地区の観光ターミナル拠点】

- ・本島観光ルートを対象とした、本島中部地区における着地型観光のターミナルとして機能する。

【勝連城跡、阿麻和利をテーマとする観光体験プログラム創出拠点】

- ・肝高の精神の継承や史跡、エイサー、闘牛等の伝統文化を活かした歴史探訪による人

材育成プログラムやツアールート等を整備し、修学旅行誘致のためのコンテンツを創出、持続的な観光の拠点として機能する。

- ・勝連城跡を中心としてストーリー性を持った歴史探訪プログラムを展開し、数日かけて楽しむロングステイのコンテンツを創出する観光の拠点として機能する。
- ・阿麻和利と百度踏揚のストーリーを軸とした観光プログラム等、勝連城跡についての周知を促進するコンテンツを創出する観光の拠点として機能する。

【広報・集客促進拠点】

- ・当市及び沖縄県と連携した積極的な広報活動の展開や、観光誘致プロモーション等を推進する拠点として機能する。

（４）「産業振興」の拠点

【勝連城跡への来訪動機につながる付加価値の高い活動の拠点】

- ・基礎調査においてニーズの高かった付加価値が高い体験プログラムや、ここでしか出会えない「勝連城跡らしさ」を体感できる飲食、物販事業を展開し、勝連城跡への来訪を促進する拠点として機能する。

【市内の産業振興施設等との連携による相乗効果を生み出す拠点】

- ・「海の駅あやはし館」や「うるま市農水産業振興戦略拠点施設」等との位置づけの明確化を行い、独自性のある事業展開とすることで、当市における観光のコンテンツの多様化、観光客の受入体制の充実を図る。それにより、地域全体の魅力の底上げにつなげていく。

（５）「情報発信」の拠点

【勝連城跡の魅力を県内外・海外に周知する情報発信拠点】

- ・来訪者に対する情報発信のみならず、広く県内外、国内外に対して勝連城跡の魅力、価値を伝える情報発信拠点として、ターゲットに応じた適切な広報活動を推進する。

５．ターゲット

勝連城跡は、沖縄県内において集客力のある那覇エリア、中部西海岸から外れた本島中部東海岸エリアに立地している。積極的な集客、来訪促進を推進するため、ターゲットを設定し、ターゲットに訴求する要素の強化や広報等を推進する。

基礎調査の結果をふまえ、以下をターゲットとして想定する。なお、戦略ターゲットに関しては、将来において当市及び当計画施設の事業活動方針や沖縄県の観光動向等をふまえ、適切かつ柔軟に見直しを図るものとする。

想定するターゲット

県内外（広く一般）

→ 勝連城跡について知ってもらう

※まずは勝連城跡の認知度、来訪促進を高め、これまで訪れたことのない人々の来訪を促進する。

戦略ターゲット

学校団体・修学旅行

→ 阿麻和利、「肝高の精神」を活かした独自性による集客

※勝連城跡の景観や阿麻和利と百度踏揚のわかりやすくドラマティックな視点からのストーリー、阿麻和利を通した「肝高の精神」の紹介等を積極的に発信し、学校団体の修学旅行の誘致を推進する。

戦略ターゲット

比較的富裕な県外熟年カップル、 県内女性を中心とするグループ・カップル

→ 世界遺産・勝連城跡の文化的要素を活かした集客

※基礎調査において本島中部地域、勝連城跡に対して高い関心を示した層の積極的な集客を推進する。

戦略ターゲット

MICEにおけるオプションルツアー

→ 沖縄県の世界遺産の唯一のガイドンスセンターとしての集客

※現在、沖縄県には世界遺産に関する総合的なガイドンス施設は設置されていないことから、沖縄県唯一の世界遺産ガイドンス施設として整備することにより、広く一般の来訪とともに、MICEにおけるオプションルツアー等の利用も考えられ、積極的な誘致を推進する。

戦略ターゲット

クルーズ船利用の観光客

→ 沖縄中部における観光アクセス拠点としての集客

※泡瀬地区におけるクルーズ船の増便等に対して、海外からの観光客、団体観光客等の受入体制の構築、情報の受発信機能を構築し、沖縄中部における観光アクセス拠点として積極的な集客を推進する。

6. 施設の運営

施設の運営にあたっては、直営や民間事業者のノウハウを活かす運営体制等、多様な視点から具体的な検討を行い、最適なあり方を決定する。

■施設の運営方法の特徴

方法	概要	
直営	○自治体自ら管理運営を行う方式。 ○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である（警備や清掃等の施設の維持管理業務が民間に委託される場合が多い）。	メリット ○自治体の方針を直接運営に反映できる。 ○自治体内部の連携や、他の公共施設、施策等との連携を図りやすい。 ○事業の安定性、継続性を担保しやすい。
		デメリット ○行政特有の規則等により、柔軟性に欠けることがある。 ○コスト意識が低下する可能性がある。 ○外的環境に応じて柔軟に事業内容を見直す際に、対応できる人員の確保が難しい。
指定管理者	○自治体が設置する施設の維持管理・運営を、自治体の指定する法人、その他の団体が一定期間実施する制度。 ○一つの事業者が指定管理者となる場合の他、複数の事業者によるコンソーシアム等が指定管理者となることもできる。 ○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。 ○指定管理者の選定及び指定には、自治体が定める条例に従ってプロポーザル方式や総合評価方式などで指定管理者候補の団体を選定し、施設を所有する自治体の議会の決議を経る必要がある。 ○指定管理の期間は 3～5 年が一般的である。 ○指定管理者は、その施設の利用に際して料金を徴収している場合は、得られた収入を自治体との協定の範囲内で管理者の収入とすることができる。	メリット ○民間の専門性や活力、柔軟性を活かし、経営的な発想や手法を用いた事業の展開、サービスの向上を図ることができる。 ○民間のノウハウにより、事業効率化が期待できる。 ○民間事業者にとってはモチベーション向上による事業成果の拡大が期待できる。
		デメリット ○指定管理者の公募・選定にあたり、自治体の負担が増える可能性がある。 ○指定管理期間が通常 3～5 年と短期間であることが多いことから、中長期的な視点での事業展開、事業の安定性や継続性の担保に留意する必要がある。 ○事業の現場で培われるノウハウが自治体内部に蓄積されにくい。 ○長期的視点に立った運営や人材育成が難しくなる傾向がある。 ○文化施設等においては、学術性よりも採算性が重視される可能性がある。
PFI (民間資金等活用事業)	○PFI (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法である。 ○民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、PFI で実施する。 ○PFI 対象施設は公共施設、公用施設(庁舎、宿舍等)、公益的施設等(公営住宅、教育文化施設、医療施設、駐車場等)、その他の施設(情報通信施設、新エネルギー施設、観光施設、研究施設等)	メリット ○公共の財政支出削減の可能性がある。 ○公共のリスクを民間へ移転することが可能。 ○民間において新たな投資機会や、事業機会を創出できる。 ○利用者、住民に関しては、情報公開が進むことが期待でき、またモニタリングによるサービス質が確保できる。
		デメリット ○公共に関しては、準備に時間がかかり手続きが煩雑である。 ○民間に関しては、参入するための準備が大変であり、経験と実績が必要であることから対応できる企業が限定される可能性がある。 ○リスクを負担できる企業が限られる。 ○一般的に投資回収期間が長期にわたるケースが多い。

■施設の全体配置イメージ（整備基本計画より）



【歴史・文化施設】企画展示室イメージ



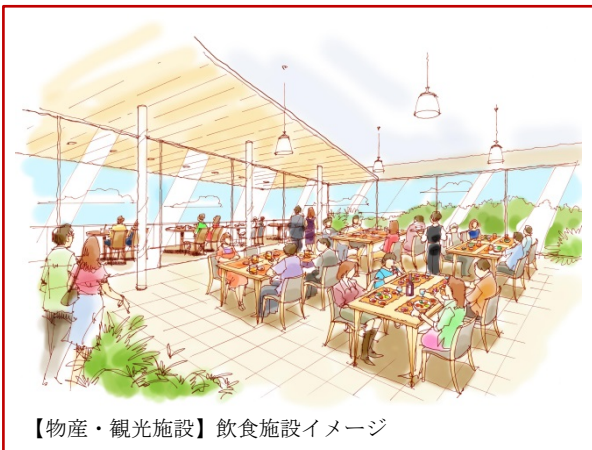
【歴史・文化施設】常設展示室イメージ



【歴史・文化施設】多目的室イメージ



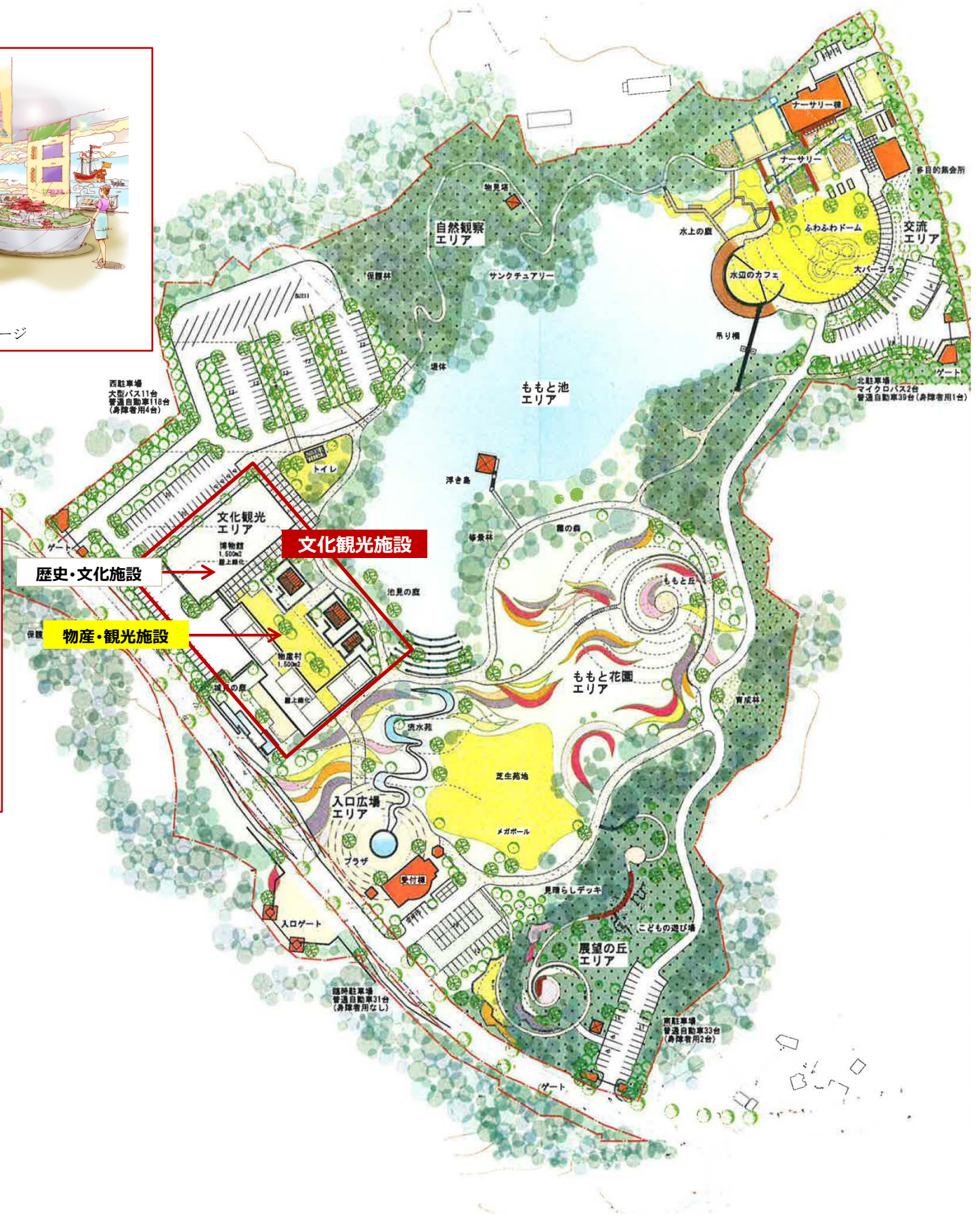
【物産・観光施設】物販施設イメージ



【物産・観光施設】飲食施設イメージ



勝連城跡



■イメージ図（整備基本計画より）



第4章 歴史・文化施設のあり方

当計画施設における「歴史・文化施設」について、基本的なあり方や事業活動等の考え方を示す。

1. 基本的な考え方

世界遺産・勝連城跡の価値と魅力の向上

- ・展示や普及活動等を通して、世界遺産である勝連城跡の価値と魅力を向上させる施設とする。
- ・勝連城跡のみならず、「琉球王国のグスク及び関連遺産群」全体について、琉球王国、東アジア等の多様かつ幅広い視点から紹介し、その中で中世の勝連や阿麻和利、勝連城のグスクとしての独自性等の紹介を行う。また阿麻和利と百度踏揚のストーリーを活かしたわかりやすい紹介を行うことで、来館者の関心を喚起させ、理解を深める。

勝連城跡を核とする教育・文化交流と人材育成

- ・勝連城跡と阿麻和利を中心とすることで、「肝高の精神」を通じた人材育成の取り組みの拠点として機能する。
- ・ガイドやイベント等において地域住民が主体的に事業に参加することで、世代を超えた交流を促進し、対話や体験を通じた地域教育を展開する。
- ・広く人気を博している現代版組踊「肝高の阿麻和利」等の当市の優れた文化コンテンツを活かし、他にはない付加価値の高い活動を展開する。また、その担い手である「あまわり浪漫の会」等の当市の「人財」との連携等により、持続的・発展的な事業活動の推進とともに、次世代のこどもたちの人材育成の機会の創出を図る。

2. 事業活動の基本方針

(1) 展示

①展示の基本方針

【わかりやすく多様な視点からの紹介】

- ・史実性、学術性を重視しながら、阿麻和利と百度踏揚のストーリーを活かして、わかりやすく多様な視点で琉球王国の歴史を伝える。

- ・勝連城跡だけではなく、琉球王国全体、東アジアにおける位置づけをわかりやすく紹介する。

【施設内にこだわらない展示】

- ・「最も重要な展示資料は勝連城跡である」という視点で、施設内にこだわらない柔軟な活動を展開する。
- ・勝連城跡から南風原地区等の周辺地域や当市全域への回遊を促す展示ストーリーを紹介する。

【周辺施設との連携による多様な情報の紹介】

- ・航海技術に関する資料を紹介する「海の文化資料館」等の施設との連携を促進し、当市全体で勝連城跡の価値を伝えられるようにする。

【幅広いネットワークによる情報収集】

- ・「琉球王国のグスク及び関連遺産群」ネットワークを想定し、沖縄県内でのグスク群の連携や中世に関わりの深かった東アジア諸国等との連携構築を図り、過去に失われた学術的情報の収集とその紹介を行う。

②展示活動の内容

常設展示	・世界遺産・勝連城跡のガイダンスセンターとして、勝連城跡について琉球及び東アジア等における幅広い視点からわかりやすく紹介し、その歴史的・文化的な価値を伝える。 ・阿麻和利と百度踏揚のストーリーを活かし、エンターテインメント性のある紹介を行い、楽しみながら勝連城跡等に関する理解を深めることができるようにする。
企画展示	・特定のテーマにもとづいて定期的 to 実施し、話題性の創出、新しい関心の喚起、より深い理解の促進につなげる。 ・勝連城跡において推進されている発掘調査等の成果やその他調査研究の成果について紹介する。



常設展示室イメージ



企画展示室イメージ

③諸室機能等の検討にあたって

- ・常設展示室と企画展示室を設ける。
- ・勝連城跡の景観を展示の一部として眺められる空間を設ける。 等

■展示テーマの構成（案）

下表に想定される展示テーマの構成（案）を示す。具体的な内容及び展示資料、方法等については基本計画において検討を行う。

項目（案）	内容（案）
世界遺産・勝連城跡	・「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の概要を俯瞰し、全体像の紹介とともに勝連城跡の位置づけを紹介する。 ・勝連城跡からの埋蔵文化財、出土資料等により、学術的な裏づけを伴った勝連城跡の歴史的価値の紹介を行う。 ・発掘調査、復元調査の概要、成果について紹介する。 ・勝連城跡の城壁、門、御嶽、樹木や景観等の概要をわかりやすく紹介する。
中世・琉球王国	・中世における琉球王国の概要、東アジア諸国との関わり、国際交流・交易による繁栄について紹介する。 ・中世における琉球王国内の統治制度の概要を紹介する。
勝連の発展	・市内の他のグスク、史跡等の紹介もあわせ、勝連城が壮大な姿を示すに至るまでの勝連の歴史について紹介する。 ・市内の史跡等に関する回遊ルート等を紹介する。
勝連の繁栄と阿麻和利と百度踏揚	・阿麻和利についてのこれまでの歴史的な評価と、近年における新たな評価、新しい歴史の視点・ストーリーを、阿麻和利と百度踏揚のドラマを通してわかりやすく紹介する。 ・首里と勝連、中城等、琉球王府と各間切の按司たちの視点から、多様な歴史観についてわかりやすく紹介する。 ・交易による勝連の繁栄を「海の文化資料館」等との連携を通して紹介する。 ・展示室内での解説やシアター等での上映等において、現代版組踊「肝高の阿麻和利」と連携を図り、他にはない付加価値の高い情報発信を行う。
勝連の歴史・文化	・勝連城跡を中核として、エイサーや闘牛等の当市の文化について紹介する。
琉球王国のグスク	・建造物としての「グスク」の特徴について紹介する。 ・各グスクの個性について、素材や建造された時期、建造した人等を通して紹介し、琉球における「グスク」の多様性、勝連城跡が有する特性等について紹介する。

(2) 普及活動

① 普及活動の基本方針

【展示を補完するプログラムの展開】

- ・勝連城跡や阿麻和利についての理解を深めるレクチャーや講座等を行い、展示内容の補完とともに来館者の理解を深める。
- ・拠点エリア全体を対象として、歴史案内ガイドによるガイドツアーを実施する。対象の年齢や関心、滞在時間等にあわせた内容とし、わかりやすく興味を喚起させる活動として展開する。

【観光体験プログラムの創出と展開】

- ・阿麻和利と百度踏揚のストーリーを軸としたエンターテインメント性のあるプログラムや、歴史探訪による人材育成プログラム、ツアールート等の観光体験プログラム等を整備し、修学旅行の持続的な誘致促進を図る。
- ・シニア層に対して、勝連城跡を拠点として「まちまーい」やストーリー性を持った歴史探訪プログラムを展開し、当市全体に広がる回遊ルートの創出につなげる。
- ・当市及び沖縄県と連携した観光誘致プロモーション等の拠点として機能する。

【歴史案内ガイドー「人」を通したストーリーの紹介】

- ・現在行われている歴史案内ガイドについて、グスク等に関心の高い人々を対象としてさらなる育成を図り、直接の対話を通して勝連城跡のストーリーを来訪者に紹介する。

【文化観光案内ガイドー回遊ルート等多様な情報の紹介】

- ・拠点エリアや歴史・文化施設における多様なイベント等で来訪者に対して様々な情報提供を行い、また回遊ルートの案内等を行う文化観光案内ガイドの育成を図る。来訪者の来訪のあり方やニーズにあった情報提供、地域活性化に資する人材育成を行う。

【次世代を担うガイドの育成】

- ・現代版組踊に携わる次世代のこどもたち、卒業生等をガイドへ登用し、地域への理解と誇りの醸成を図るとともに付加価値の高いガイド育成を行う。

【勝連城跡や伝統行事・文化を活かした交流活動の展開】

- ・「肝高の阿麻和利」等、勝連城跡を舞台とした定期的に行うイベントや、エイサーや獅子舞、闘牛等の地域の祭りや伝統行事を活かした交流活動を展開する。それにより、勝連城跡、阿麻和利等に関する一層の周知を図り、理解促進を行う。

②普及活動の内容

展示ガイド	・館内の展示解説を行う。 ・来館者の状況（年齢、人数、滞在時間、国内外からの来訪等）に応じて柔軟な対応を図る。
エリアガイド	・勝連城跡やエリア内の御嶽やユビタ（モモト池）等の解説を行う。 ・来館者の状況（年齢、人数、滞在時間、国内外からの来訪等）に応じて柔軟な対応を図る。
講演会・講座	・より深い理解を促すため、特定のテーマにもとづいて行う。
体験プログラム・イベント	・阿麻和利や百度踏揚をテーマとするエンターテインメント性のあるイベントや勝連城跡の景観を活かしたイベント、周辺への回遊性を促進するルートづくり等を行う。
事前レクチャー支援	・学校団体や団体観光客等への事前レクチャーとして、各団体の引率等への支援を行う。
人材育成	・歴史案内ガイド、文化観光案内ガイド等の人材育成を行う。

③諸室機能等の検討にあたって

- ・シアター、ステージ等として使用できる多目的室を設ける。
- ・人材育成等の活動拠点等として活用する講座室等の空間を設ける。
- ・諸活動の企画や調整等を行うミーティングスペースを設ける。
- ・ガイドの待機場所（たまり場）はエリア全体で検討する。 等



多目的室イメージ

(3) 調査研究

①調査研究の基本方針

【多様かつ幅広い視点による調査研究】

- ・世界遺産である勝連城跡について、琉球王国全体、また東アジアにおける位置づけを研究し、展示や普及活動等を通して、世界遺産としての価値の向上と理解促進につなげる。
- ・阿麻和利と百度踏揚のストーリーは、一般の人々に中世の琉球王国史をわかりやすく紹介するための視点とし、首里や中城等からの視点とともに、多様な視点での歴史理解を促進する調査研究を行う。

【勝連城跡における発掘調査】

- ・勝連城跡周辺に点在する文化財の調査を行い、修繕または修景のための整備推進を図るとともに、調査結果について、展示や普及活動等を通して公開する。

②諸室機能等の検討にあたって

- ・施設内に事務室、調査研究のためのライブラリー、簡易倉庫等を設ける。
- ・展示及び調査研究等に用いる資料等を取り扱うための一時保管庫を施設内に設ける。
等

(4) 収集保存

①収集保存の基本方針

- ・勝連城跡からの出土資料、埋蔵文化財等の収集保存のための収蔵庫は、施設規模の都合上、歴史・文化施設には設けない。資料の特性等をふまえ、当市内において別途検討を行うものとする。

②諸室機能等の検討にあたって

- ・展示及び調査研究等に用いる資料等を取り扱うための一時保管庫を施設内に設ける。

(5) 情報発信

①情報発信の基本方針

- ・展示では紹介しきれない多様な情報について、映像や画像を用いた美しくわかりやすい、また多言語対応による情報システム等を構築し、より深い理解につなげる。施設

内の情報端末に限らず、アプリ等の開発により来訪者自身の情報端末を用いた活用を図ることができる利便性の高いシステムを構築する。

②諸室機能等の検討にあたって

- ・展示室内やエントランス等に情報システム端末を設置する。
- ・来館者自らが、ICT（情報通信技術）を活用して情報発信を行うことができるように、Wi-Fi^{※3}に適した環境、来館者自身の情報端末の充電等が可能な環境等を整備する。

（6）利用者サービス

- ・来館者の憩いの空間として、休憩スペースを設ける。また男・女トイレ、多目的トイレ等の便益施設を設ける。
- ・飲食機能やショップ等の物販機能は、「物産・観光施設」が担うものとして「歴史・文化施設」内には設けない。

3. 運営に関する検討

歴史・文化施設の運営にあたっては、直営や民間事業者のノウハウを活かす運営体制等、多様な視点から具体的な検討を行い、最適なあり方を決定する。

4. 諸室機能等の検討

事業活動の方針をふまえ、必要とされる諸室の機能等について次ページに整理する。

※3 パソコンやテレビ、スマートフォン、タブレット、ゲーム機等のネットワーク接続に対応した機器を、無線（ワイヤレス）でLAN（Local Area Network）に接続する技術のこと。

事業活動	必要とされる諸室の機能（案）
(1) 展示	・ 常設展示室 ・ 企画展示室 ・ 展示準備室 等
(2) 普及活動	・ 多目的室（シアター、ステージ機能を伴う） ・ 講座室 ・ ミーティングスペース 等
(3) 調査研究	・ 学芸員室（管理事務室を兼ねることも検討） ・ 書庫 ・ 倉庫 ・ ミーティングスペース 等
(4) 収集保存	・ 一時保管庫 ・ 搬入口 等
(5) 情報発信	・ 情報端末は展示室、エントランス等に設置 ・ サーバーは管理事務室にて管理 ・ Wi-Fi 環境 等
(6) 利用者サービス	・ 男・女トイレ ・ 多目的トイレ ・ 授乳室 等
* 管理運営	・ 館長室 ・ 管理事務室 ・ 倉庫 等

5. 今後の課題

基本的な考え方の具現化に際し、今後、以下の事項についてさらなる検討を行う必要がある。

- 展示に関するテーマ及び構成、手法等に関する、有識者を交えた具体的な検討。
- 普及活動の内容をふまえた運営体制の検討。
- 調査研究のテーマ及び推進のあり方の明確化と実施体制の検討。
- 収集保存に関する市全体での推進のあり方の明確化。
- 発信する情報の明確化と持続的な情報の収集及び発信に求められる運営体制の検討。
- 運営体制に関する与件の整理。
- 施設規模、動線の検証と設計への与件の整理。 等

第5章 物産・観光施設のあり方

当計画施設における「物産・観光施設」について、基本的なあり方や事業活動等の考え方を示す。

1. 基本的な考え方

うるま市のブランド価値向上や集客力向上への寄与

- ・当計画施設の近隣には既存施設として「海の駅あやはし館」があり、また「農水産業振興戦略拠点施設」の整備が進められている。「海の駅あやはし館」は、ドライブで景観や自然を楽しむ目的で訪れた観光客に、地元や沖縄の手軽な飲食メニューを提供し、地元や県内の手頃な土産物や一部コンビニエンス商品を扱っている。「農水産業振興戦略拠点施設」は地元農水産品の販売・飲食・加工・体験を行う施設で、6次産業化の推進も行い生産者の所得向上を目指している。県内最大級の産直施設となるため、非常に強い集客力が期待されている。
- ・当計画施設は、これらの施設との相対的な位置づけ（ポジショニング）を明確にしつつ相互に連携し、当市全域のブランド価値向上や集客力向上に寄与する施設として機能する。

■ 当計画施設のポジショニング

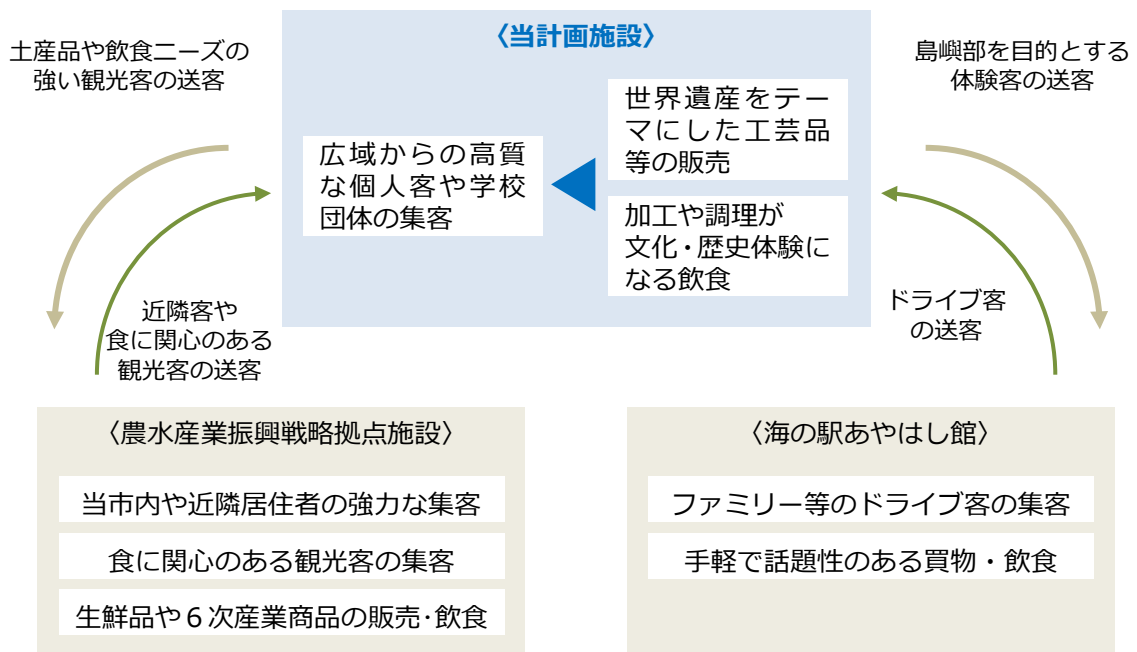
各施設のポジショニング				
施設名	1.当計画施設	2.海の駅あやはし館	3.農水産業振興戦略拠点施設	4.各観光地
居住地	観光客 那覇市等県内広域 学校団体	観光客 学校団体	市内 近隣 食に関心のある観光客	観光客 学校団体
年代・性別	熟年カップル 女性グループ	ファミリー	1人 中高年夫婦 業務仕入	熟年カップル 女性グループ
目的	体験 景観 リゾート	ドライブ	日常	体験
キーワード	ギフト ハイエンド	値頃 話題	鮮度	ここだけ
当市における観光ネットワークでの役割	当市内の中心的観光施設として、また世界遺産ネットワークの中心遺産として、広域からの高質な個人客や学校団体等の集客。	ファミリー等のドライブ客の集客。	当市内や近隣居住リピーターの強力な集客。食に関心のある観光客。	個々の観光事業者や市民のファンづくり。

- ・今回実施した基礎調査・ヒアリング及び立地データ・過去の調査等の分析により、各観光ターミナル施設のポジショニングを一つの表にまとめた。

沖縄中部東海岸の新たな観光ターミナルとして機能

- ・ 沖縄県における世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」のガイドンスセンターとして、県内南部・北部地域に集中しがちな入域客の当市への来訪促進、海外からの集客を促進する。
- ・ 県外及び海外等、広域から集客した観光客を他の観光拠点と連携しながら、当市内の体験観光拠点や「農水産業振興戦略拠点施設」、「海の駅あやはし館」に送客し、当市内の周遊観光ルートの中核として機能する。

■ 当計画施設の観光ターミナルとしての機能イメージ



＜展開の考え方＞

- ・ 当計画施設と「農水産業振興戦略拠点施設」の連携は、当計画施設から「農水産業振興戦略拠点施設」へ、飲食や土産品に鮮度や旬を求める観光客の送客を行い、「農水産業振興戦略拠点施設」から当計画施設へは、普段は勝連城跡を改めて意識しない近隣客や食に関心のある観光客の送迎を行う。さらに当市全体の産業振興の視点からは、「農水産業振興戦略拠点施設」が1次産業の振興とその6次産業化が事業目的であるのに対して、当計画施設は文化振興とともに、広域観光ネットワークの拠点機能と地場産業や伝統工芸振興が中心的事業目的となる。
- ・ 当計画施設と「海の駅あやはし館」の連携は、当計画施設から「海の駅あやはし館」については、単なる通過客ではなく、島嶼部で滞在・体験を希望する目的性の高い観光客の送客となり、「海の駅あやはし館」から当計画施設については、本来、勝連城跡をドライブルートに含めていないドライブ客の送客が基本となる。

2. 事業活動の基本方針

(1) 物販

①基本方針

【世界遺産・勝連城跡の魅力を最大限に活かす】

- ・勝連城跡における「世界遺産体験」の記憶を留め、またその感動を持ち帰ることができるよう、勝連城跡を商品開発の発想の礎として位置つけた商品展開を図り、物販事業のみならず、商品等を通じたクチコミ効果の向上を図る。
- ・古民家の復元を行い、店舗や体験工房等として活用し、勝連城が繁栄した時代の雰囲気を楽しむことができる空間づくり、事業展開を図る。

【ニーズに対応した「伝統」「文化」をキーワードとする事業展開】

- ・基礎調査より、勝連城跡に関心の高い層は、「伝統」や「文化」を志向する傾向が見られる。これらの文化的指向性の高い観光客のニーズに対応し、集客につなげるため、当市のブランド価値向上につながる工芸等を中心とした、商品開発と販売を展開する。食品については、沖縄や琉球の文化と関連が深く、加工度の高い食品の商品開発や販売を行う。
- ・以上の取り組みを通じて当市の地場産業や伝統工芸の振興を行う。

【「行ってみたい」と思わせるエンターテインメント性を重視した事業展開】

- ・話題性の創出とともに来訪の意欲を喚起させるため、イベントやライブ、体験型の観光プログラム等を展開する。
- ・現代版組踊「肝高の阿麻和利」等の文化コンテンツ、エイサー等の伝統文化の活用や、勝連城跡のライトアップ等のイベントの定期的な開催のほか、飲食事業等と連携したライブ等、日常的に楽しめる企画を展開する。

②戦略的ターゲット

- ・文化や文化体験に関心の高い大人女性や熟年夫婦等を中心とする観光客や、那覇市等県内広域からの女性グループや熟年夫婦等を想定した展開を図る。
- ・学校団体の修学旅行、アフターMICE やクルーズ船利用の海外からの観光客等のオプションツアー等の受入に対応する。

③事業活動の内容

- ・物販の基本方針をふまえ、下記に示す事業を展開する。

事業活動	内容（案）
商品開発	・地元伝統工芸品（照間のビーグ、琉球太田焼等）や地場産品の商品開発。 ・地元伝統工芸品を含む沖縄県伝統工芸品の技法を活用し、現代のライフスタイルに合った質の高い商品の開発。 ・沖縄・琉球の伝統技法により製造・加工された加工食品の開発。 等
販売・普及	・地元伝統工芸品（照間のビーグ、琉球太田焼等）の販売及び実演・体験プログラム等の展開。 ・沖縄・琉球の伝統工芸の技法を活用し、現代のライフスタイルに合った質の高い商品の販売及び実演・体験プログラム等の展開。 ・沖縄・琉球の伝統技法により製造・加工された加工食品の販売及び加工・調理等の実演・体験プログラム等の展開。 ・海外からの観光客に魅力を伝えられる販売方法の展開。 等

④運営に関する検討

地域の活性化に寄与する事業を行うため、民間事業者のノウハウを活かす運営体制を構築する。

事業者については、下記の条件を満たすことが望ましい。

- ・商品開発機能・販売機能・体験機能を併せて運営できることが望ましい。
 - ・地元事業者ネットワークを有するとともに、国内外への販路を活用・参入できる人的ネットワークを有することが望ましい。
- ※このネットワークを通じて、卸売や通信販売も行い収益の底上げを図っていく。

⑤施設機能等の検討

事業活動の方針をふまえ、既存調査の結果に見られる参考数値等にもとづき、望ましい施設機能と規模を想定する。

次ページに内容を示す。

- a. 「戦略的観光資源創出事業報告書（うるま市、平成 24 年度）」より
→勝連城跡来訪者の約 25%が土産品購入を希望
- b. 「平成 23 年度観光統計実態調査（沖縄県）」P. 30 の平均購入価格より
→当計画施設での販売が想定される商品単価※： 3,232 円
- c. 「整備基本計画」より
→当計画施設の来訪者数（見込値）： 300,000 人

a、b、cより

* 当計画施設の来訪者数 300,000 人の 25%が 3,232 円の商品を購入

→ 年間売上想定値：2 億 4,240 万円

* 年間売上予測値より、売場及び配置人員の生産性を考慮した適正売場面積

→ 800 m²程度



物販施設イメージ

(2) 飲食

①基本方針

【世界遺産・勝連城跡の魅力を最大限に活かす】

- ・勝連城跡における「世界遺産体験」の満足度をより一層高めるため、勝連城跡を飲食メニュー開発の発想の礎として位置づけ、メニュー開発を行う。
- ・飲食メニュー等とともに、勝連城跡の景観の魅力を活かし付加価値の向上につなげる。
- ・古民家の復元を行い、店舗や体験工房等として活用を図り、勝連城が繁栄した時代の雰囲気を楽しむことができる空間づくり、事業展開を図る。

【ニーズに対応した「伝統」「文化」をキーワードとする事業展開】

- ・基礎調査より、勝連城跡に関心の高い層は、「伝統」や「文化」を志向する傾向が見られる。前述の物販と同様に、これらの文化的指向性の高い観光客のニーズに対応し、集客につなげるため、当市のブランド価値向上につながるメニューの開発を行う。
- ・「食」の付加価値を高める要素として、沖縄・琉球の食文化の体験ができるように、例えば調理の過程をショーとして見せたり、観光客自らが調理の過程に参加するなど、「食」の「体験型プログラム」としての展開も検討する。

【事業性の重視と市域全体での相乗効果への寄与】

- ・当計画施設の規模より、厨房はカフェ等の対応に必要な機能を持つものとし、団体対応等について市内の飲食事業者と連携した事業展開とするなど、柔軟な方針を検討する。

②戦略的ターゲット

- ・文化や文化体験に関心の高い女性や熟年夫婦等を中心とする観光客や、那覇市等県内広域からの女性グループや熟年夫婦等を想定した展開を図る。
- ・学校団体の昼食やアフターMICE、クルーズ船利用の団体観光客等への昼食、夕食ニーズにも対応する。

③事業活動の内容

- ・飲食の基本方針をふまえ、次ページに示す事業を展開する。

事業活動	内容（案）
メニュー開発	・沖縄・琉球の文化を体験できる飲食メニューの開発。 ・観光客が調理過程に参加できるプログラムの開発。 ・「沖縄・琉球らしさ」や「勝連城跡や阿麻和利のイメージの表現」につながるテーブルセッティング等の方針検討。等
飲食提供・普及	・県内外からの女性や熟年夫婦等がゆっくりと時間を過ごせるカフェ。 ・学校団体やアフターMICE、クルーズ船利用の団体観光客等に対応するレストラン。等

④運営に関する検討

地域の活性化に寄与する事業を行うため、民間事業者のノウハウを活かす運営体制を構築する。事業者については、下記の条件を満たすことが望ましい。

- ・メニュー開発機能・飲食機能・体験機能を併せて運営することが望ましい。
- ・日常のランチ、カフェ営業とともに、近隣に既存厨房等を有し、学校団体やアフターMICE 等に対応できる事業者が望ましい。
- ・学校団体やコンベンションへの対応、海外からの観光客等に対する団体営業の経験や知見等を有することが望ましい。

⑤施設機能等の検討

事業活動の方針をふまえ、既存調査の結果に見られる参考数値等にもとづき、望ましい施設機能と規模を想定する。

a. 「戦略的観光資源創出事業報告書（うるま市、平成 24 年度）」より
→勝連城跡来訪者の約 32%が飲食を希望

b. 「平成 26 年度観光統計実態調査（沖縄県）」より
→1 回あたりの飲食費※：2,167 円

※1 回の旅行あたりの飲食費、平均宿泊数、滞在日数、食事回数等から想定した。

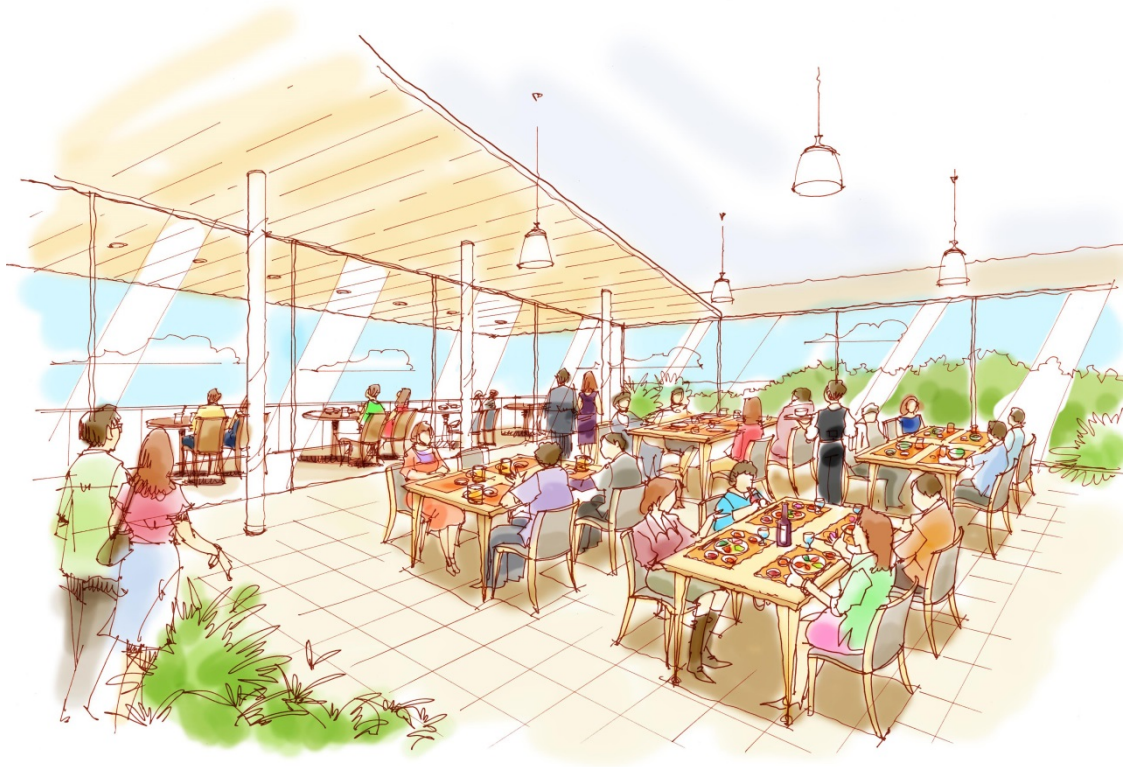
c. 「整備基本計画」より
→当計画施設の来訪者数（見込値）：300,000 人



a、b、c より

* 当計画施設の来訪者数 300,000 人の 32%が 2,167 円のメニューを飲食
→ 年間売上想定値：2 億 803 万円

* 年間売上予測値より、売場及び配置人員の生産性を考慮した適正売場面積
→ 400 m²程度



飲食施設イメージ

(3) 観光ターミナル

①基本方針

【世界遺産・勝連城跡を活かした広域からの集客促進】

- ・世界遺産ネットワークの中心として広域から集客する。国内はもとより、海外からの来訪促進を図る。また、現在、沖縄県内の観光客が集中している傾向がある県内南部・北部地域からの県内回遊性促進による集客も推進する。

【市域全体での相乗効果への寄与】

- ・広域から集客した観光客を他の観光拠点と連携しながら、当市内の体験観光拠点や「農水産業振興戦略拠点施設」、「海の駅あやはし館」に送客し、当市内の周遊観光ルートへのハブとなる。

②戦略的ターゲット

- ・文化や文化体験に関心の高い女性や熟年夫婦等を中心とする観光客や、那覇市等県内広域からの女性グループや熟年夫婦等を想定した展開を図る。
- ・学校団体の昼食やアフターMICE等への対応を行う。

- ・クルーズ船利用の観光客等に対して、沖縄県中部における観光導入拠点として機能する。
- ・「農水産業振興戦略拠点施設」「海の駅あやはし館」から送客された「歴史ビギナー」を、勝連城ファンとして育成する。

③事業活動の内容

- ・観光ターミナルの基本方針をふまえ、下記に示す事業を展開する。

事業活動	内容（案）
観光案内	・勝連城跡を中心として、当市及び本島中部東海岸等の観光案内を行う。 ・着地型観光のターミナルとして情報収集と発信、アクセスに関する情報力の向上を図る。 等
旅行代理業	・着地型観光の旅行代理業を行う。 ・発地型旅行事業者と連携した送客を実施する。 等
広報	・観光広報と団体営業を実施する。 等

④運営に関する検討

地域の活性化に寄与する事業を行うため、民間事業者のノウハウを活かす運営体制を構築する。

事業者については、下記の条件を満たすことが求められる。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・旅行代理業を有し旅行商品を造成できることが求められる。 ・観光案内事業を企画・実施できる資質が必要である。 |
|---|

⑤施設機能等の検討

- ・観光案内カウンターと 50 人（バス 1 台分乗客）が快適に待機できる空間が必要である。

⑥その他必要な事項

- ・当市内のワークショップや着地型観光プログラム実施事業者とのネットワークのほか、県内全域の観光事業者とのネットワークを有することも求められる。

3. 諸室機能等の検討

事業活動の方針をふまえ、必要とされる諸室の機能について整理する。

事業活動	必要とされる諸室の機能（案）
(1) 物販	・ 店舗 ・ 体験工房スペース ・ 倉庫 等
(2) 飲食	・ カフェ（景観を活かすことを重視する） ・ レストラン（団体対応。景観を活かすことを重視する） ※カフェ等との空間構成は今後の検討とする。 ・ 厨房（カフェ対応等に必要な機能を想定） ・ 倉庫 等
(3) 観光ターミナル	・ 観光案内カウンター ・ 団体待機スペース（バス等の運転手の待機場所も兼ねる） ・ 倉庫 等
*利用者サービス	・ 男・女トイレ ・ 多目的トイレ ・ 授乳室 等
*管理運営	・ 管理事務室 ※物販、飲食、観光ターミナルの運営体制をふまえ配置場所を検討する。 ・ ミーティングスペース ・ 倉庫 等

4. 今後の課題

基本的な考え方の具現化に際し、今後、以下の事項についてさらなる検討を行う必要がある。

- 事業内容の具体的な検討と収益モデルの検討。
- 市内施設等との連携のあり方の具体的な検討及び条件等の確認。
- 事業者へのヒアリングによる具体化に向けた与件の整理。
- 施設規模、動線の検証と設計への与件の整理。 等

第6章 施設整備のあり方

1. 施設規模の検討

当計画施設の施設規模について、類似事例等のデータに基づき検討する。

■歴史・文化施設

- ・下表より、沖縄本島内において近年オープンした博物館（市町村立）の施設規模は、328 m²から 2,059 m²となっている。
 - ・前述の「諸室機能の検討」の想定事項等と照らし合わせながら必要な規模を設けることとする。
- 本基本構想では、上位計画である勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本設計で示された 1,500 m²を施設規模とする。

開館年	施設名	面積 (m ²)
2001	恩納村博物館	2,059
	八重瀬町立歴史民俗資料館	1,796
2002	豊見城市歴史民俗資料展示室	328
2003	うるま市立海の文化資料館	833
2004	東村立山と水の生活博物館	1,330
2006	那覇市歴史博物館	825

表-1

■物産・観光施設

- ・下表より、近年オープンした道の駅等の施設規模は、986 m²から 1,439 m²となっている。
 - ・「施設の各機能に関する方針」の要求事項と照らし合わせながら必要な規模を設けることとする。
- 本基本構想では、上位計画である勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本設計で示された 1,500 m²を施設規模とする

開館年	施設名	面積 (m ²)
2009	道の駅「糸満」：物産センター「ゆくら」	1,439
2011	わんさか大浦パーク (名護市二見以北地域交流拠点施設)	986

表-2

2. 部門別面積（案）

前述の「諸室機能の検討」をふまえ、同規模程度の施設の必要諸室事例のデータを参考に、部門別面積（案）について検討する。

具体的な部門別面積は、基本計画の検討内容、方針をふまえ、あらためて検討を行うこととする。

■歴史・文化施設

部門	室名	恩納村博物館		当計画施設 [歴史・文化施設]	
		面積 m ²	%	面積 m ²	%
導入部門	風除室 エントランスホール 休憩室	16 54 84			
	計	154	7.7%	120	8.0%
展示部門	常設展示室 企画展示室 展示準備室・展示倉庫 展示ホールを含む	346 100 36 158			
	計	640	32.0%	480	32.0%
普及部門	講座室・研修室 資料閲覧室	200 113			
	計	313	15.7%	320	21.3%
収蔵部門	荷解室・未整理室 燻蒸室 収蔵庫 作業員室・休養室 シャワー室	19 9 224 22 6			
	計	280	14.0%	125	8.3%
調査研究部門	研究室・学芸員室 写場・暗室	71 11			
	計	82	4.1%	55	3.7%
管理部門・その他	事務室（館長・会議・応接室等を含む） 湯沸室 トイレ 倉庫・資材室 電気室・機械室 廊下・階段・その他	75 7 74 39 57 279			
	計	531	26.6%	400	26.7%
合計		2,000	100.0%	1,500	100.0%

※第二変電所は第一変電所からの分岐とする。

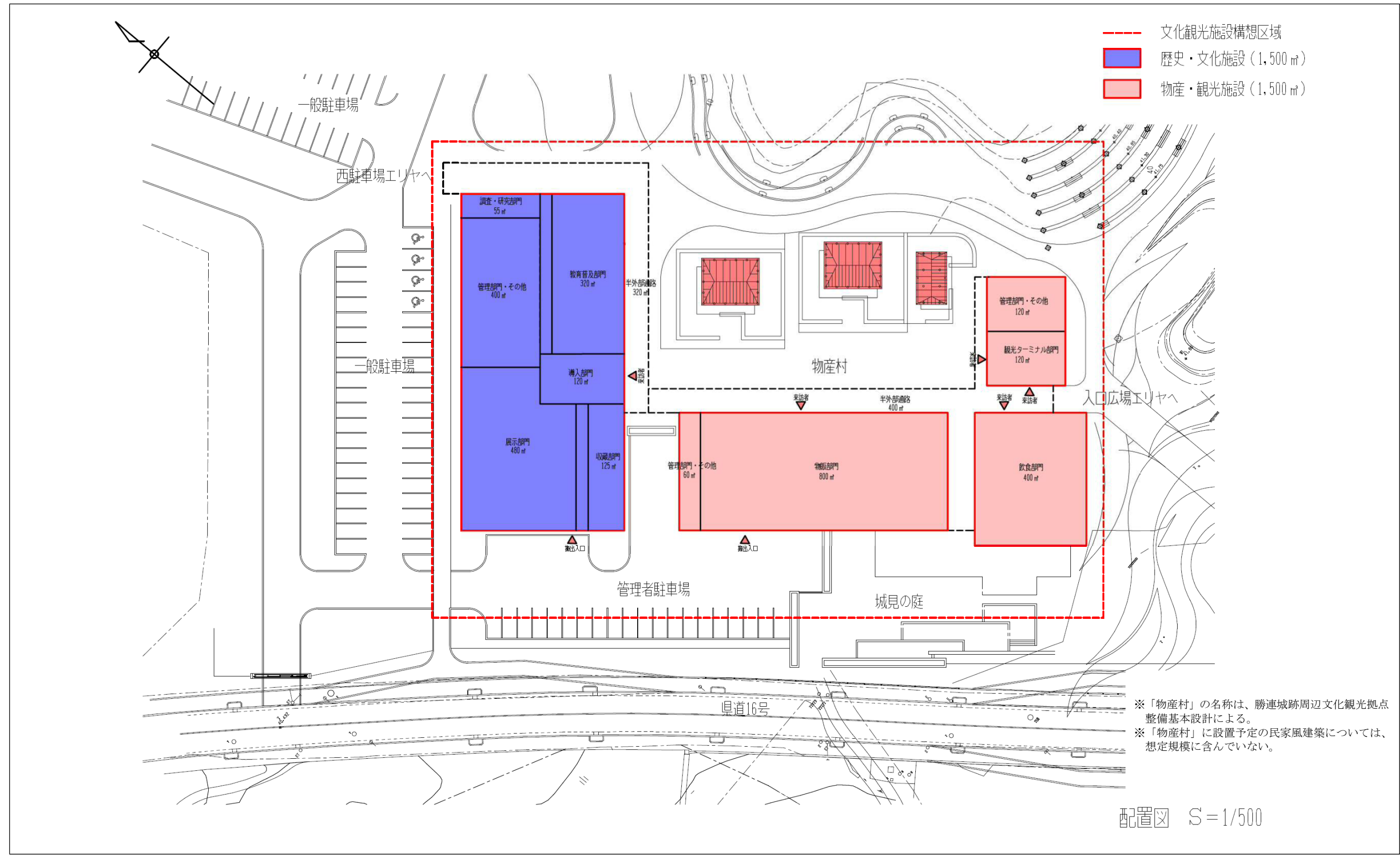
■物産・観光施設

部門	室名	わんさか大浦パーク 名護市二見以北 地域交流拠点施設		当計画施設 [物産・観光施設]	
		面積 m ²	%	面積 m ²	%
物販・飲食 部門	物産販売場（倉庫含む）	96			
	農産物直売所	192			
	水産物販売所（加工場含む）	36			
	食材提供施設（ホール+厨房）	105			
	特産品研究・開発室	36			
	加工施設（加工場+倉庫）	122			
	計	587	59.5%	1,200	80.0%
観光ターミ ナル部門	観光情報支援コーナー	67			
	休憩・談話室	20			
	倉庫	148			
	計	235	23.8%	120	8.0%
管理部門・ その他	事務室（館長・会議・応接室・湯沸室等 を含む）	36			
	トイレ	80			
	電気室・機械室（第二変電所を含む）	48			
	計	164	16.6%	180	12.0%
合計		986	100.0%	1,500	100.0%

※第二変電所は第一変電所からの分岐とする。

3. 諸室機能の配置（案）

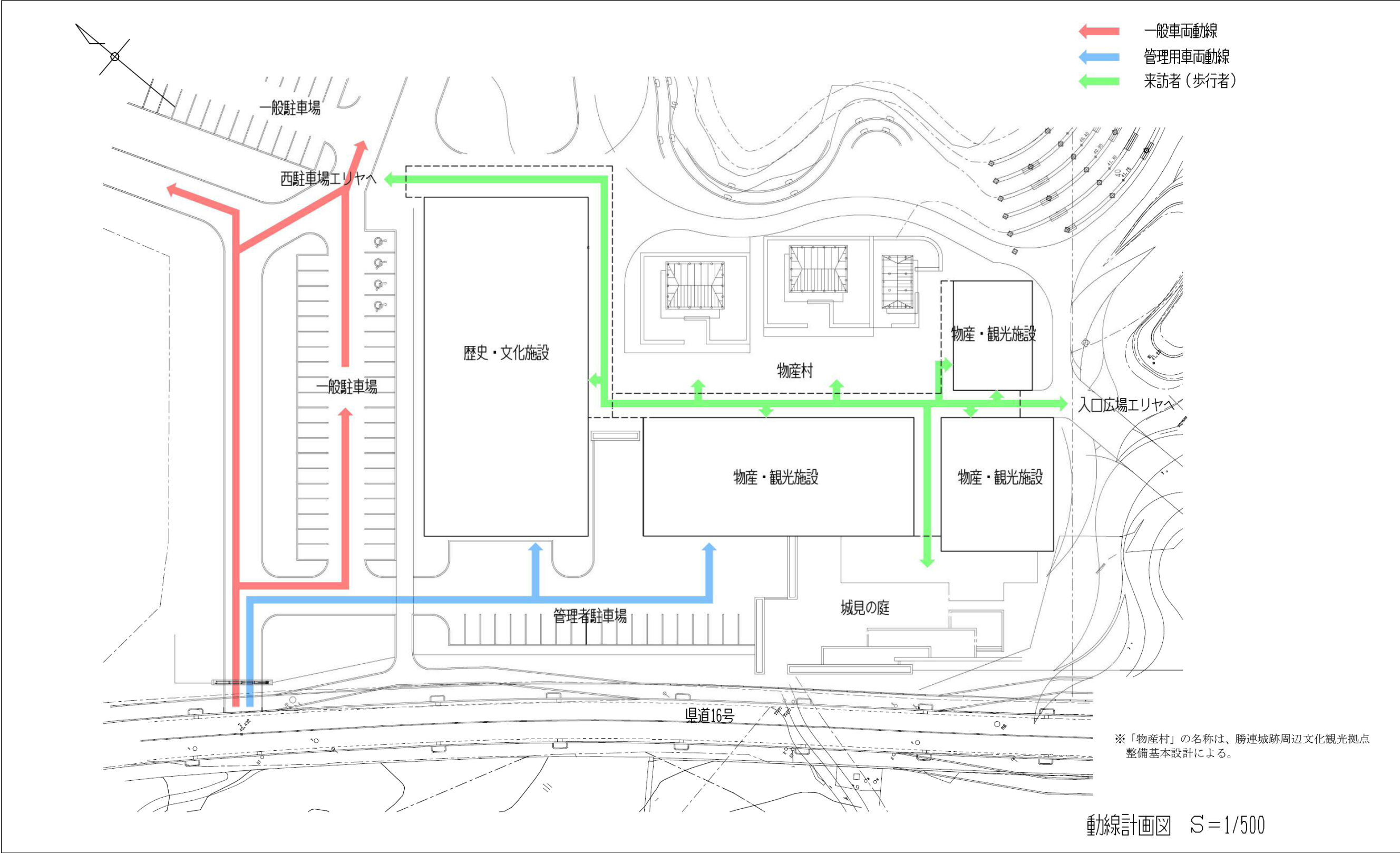
整備基本計画で想定されている施設配置の考え方及び前述の施設規模等より、現状想定される諸室機能の配置について検討する。
 具体的には、基本計画の検討内容、方針をふまえ、あらためて検討を行うこととする。



4. 動線のあり方（案）

整備基本計画で想定されている施設配置の考え方及び前述の施設規模等より、現状想定される動線について検討する。

具体的には、基本計画の検討内容、方針をふまえ、あらためて検討を行うこととする。



第7章 事業の進め方

基幹工程 項目	第1期 【準備・調査・構想】	第2期 【計画】	第3期 【評価】	第4期 【設計】	第5期 【建築工事／展示製作】	第6期 【供用開始】
基幹工程の内容	基礎調査 ・ニーズ調査 ・有識者ヒアリング調査 ・事例調査 等 基本構想 ・基本的な考え方 ・ターゲットの考え方 ・事業活動方針 ・施設のあり方 等 (調整)	基本計画 ・基本理念 ・事業活動計画 ・施設計画 ・展示計画 等	可能性調査等 ・事業評価 ・PFI等導入可能性調査 等	【建築・展示】 基本・実施設計 ・建築設計 ・展示設計 等	建築工事 展示製作 ・建築工事 ・展示製作 等	開館 ・開館
組織・管理運営 に関する検討	管理運営基本構想 ・予備調査 ・管理運営に求め られる要素の整理 ・管理運営体制検討 等 (調整)	管理運営基本計画 ・管理運営方式検討 ・事業者ヒアリング等 ・運営体制・人員 ・開館形態 ・運営費等概算検討 等	可能性調査等 ・PFI等導入可能性調査 等	管理運営準備組織 ・人材確保 ・運営諸規定検討 ・イベント等実施 ※事業者選定 等	運営組織の決定 管理運営準備 ・運営諸規定策定 ・ボランティア等支援組織準備 ・事業活動企画立案 ・イベント実施 等	開館・運営 ・開館・運営 ・事業活動実施 ・広報・広告・販売促進 ・人材育成 等
歴史・文化施設の 機能に関する検討	展示基本構想 ・予備調査 ・類似事例調査 等 ・基本的な考え方 ・展示方針の検討 ・展示構成案 等 (調整)	展示基本計画 ・展示コンセプト ・展示構成・ストーリー ・展示マスタープラン ・展示空間計画 ・建築与件整理 等	可能性調査等 ・PFI等導入可能性調査 等	基本設計・実施設計 ・展示実施シナリオ ・展示資料リスト作成 ・展示空間設計 ・各種設計図書、与条件調整 ・開館企画展企画 等	展示製作・開館準備 ・展示製作 ・建築工事調整 ・開館企画展準備 等	開館 ・開館準備 ・企画展対応 等
物販・観光施設の 機能に関する検討	基本的なあり方 ・予備調査 ・類似事例調査 等 ・コース把握 ・事業方針の検討 等 (調整)	コンセプト・企画立案 ・諸条件分析 ・MD、メニューコンセプト ・各種コンセプト ・人材計画 等	可能性調査等 ・PFI等導入可能性調査 等 ※テナント、業務提携、業務委託、 フランチャイズ、直営等	デザイン・設計 ・MD・メニュー基本計画 ・体験コンテンツ基本計画 ・テナント候補先予備調査 ・デザインコンセプト ・店舗デザイン 等	内装工事 開館準備 ・内装工事 ・保健所等検査 ・マニュアル・規定等作成 ・ホスピタリティトレーニング ※テナント事業者等 募集、選定	開館 ・レセプション ・通常営業 ・イベント ・広報・広告、販売促進等
施設・設備・外構等 ハードに関する検討	建築基本構想 ・予備調査 ・周辺整備計画との 諸条件整理 等 ・諸室機能 ・施設規模 ・ゾーニング ・動線 等	建築基本計画 ・デザインコンセプト ・配置・平面計画 ・諸室空間計画 ・動線計画 ・設備計画 等	可能性調査等 ・PFI等導入可能性調査 等	基本設計・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	工事 設計監理 ・建築工事 ・外構工事 ・設計監理 ・各種調整 等	開館 ・開館準備 等

第8章 概算事業費

当計画施設の整備を進めるにあたり、歴史・文化施設及び物産・観光施設に関するハード、ソフトの概算事業費を想定する。

1. 施設整備にかかる概算事業費

当計画施設の施設整備にかかる概算事業費は以下の通りと想定する。

単価は、近年の公共工事における類似の工事費単価、類似事例の傾向等を参考に設定している。

■歴史・文化施設

項目	面積 (㎡)	単価 (円/㎡)	金額	備考
建設本体工事費	1,500	350,000	525,000,000	杭長は10mを想定
展示製作費	260	509,000	132,340,000	常設展示室の想定面積
合計			657,340,000	

※用地購入費、既設撤去工事費、造成工事費、外構工事、植栽工事費、測量・土質調査費、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。

※展示製作費には、設計費、事務所等の備品、厨房機器購入費は含まない。

■物産・観光施設

項目	面積 (㎡)	単価 (円/㎡)	金額	備考
建設本体工事費	1,500	350,000	525,000,000	杭長は10mを想定
内装・展示製作費	911	290,000	264,190,000	物販・飲食部門、観光ターミナル部門のうち、内装・展示製作が生じる諸室を想定。
合計			789,190,000	

※用地購入費、既設撤去工事費、造成工事費、外構工事、植栽工事費、測量・土質調査費、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、厨房機器工事費は別途とする。

※展示製作費には、設計費、事務所等の備品、厨房機器購入費は含まない。

2. 運営にかかる概算事業費

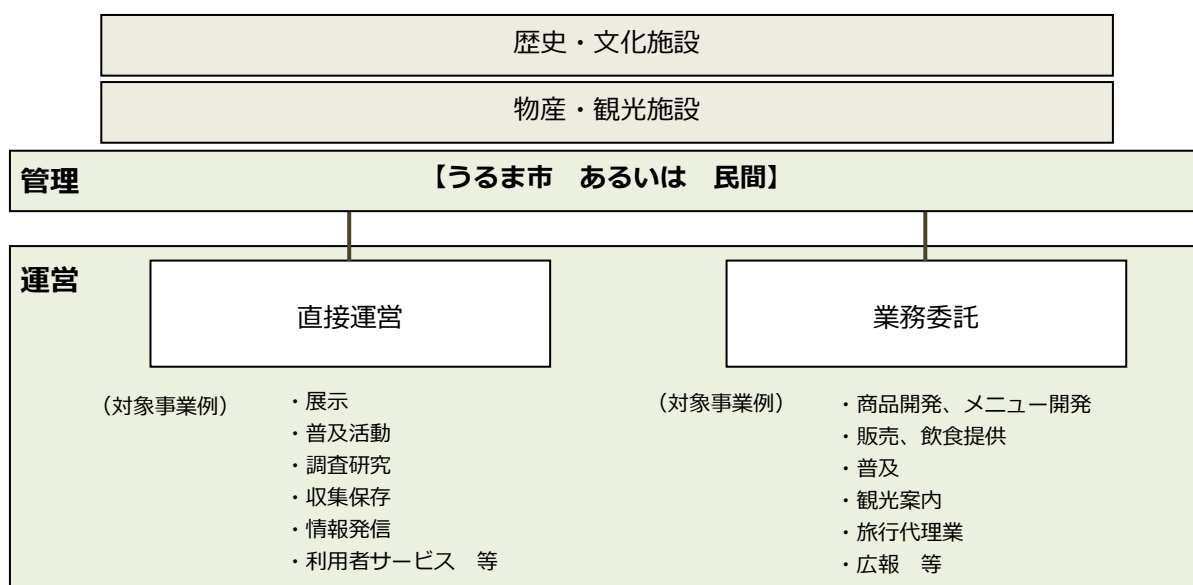
(1) 運営のあり方

当計画施設の運営のあり方については市による直営方式や、市が指定した団体による指定管理方式等が考えられる。主な運営形態について、以下のように整理した。

運営形態	概要
公有公営（直営方式）	・市が施設の維持管理を行う。 ・管理運営の一部を民間に業務委託する場合もある。
公有民営（指定管理方式）	<委託料支払型> ・市が所有する施設の管理運営を民間に業務委託し、市は民間に対して指定管理料（委託料）を支払う。 <利用料金型> ・市が所有する施設の管理運営を民間に業務委託し、経費を利用料金で賄う。 <委託料・利用料金併用型> ・市が所有する施設の管理運営を民間に業務委託し、経費を指定管理料（委託料）と利用料金で賄う。
公有民営（施設貸与）	・市が所有する施設の利用許可を与え、民間が管理運営を行う。有償もしくは無償で貸与する。

当計画施設での事業収支を想定するにあたり、上記の運営方式をふまえて、事業内容と運営のあり方の一例を以下のように整理した。

なお、当計画施設の運営のあり方については、今後検討することとする。



■ 指定管理料の考え方

指定管理方式を導入した場合、市が支払う指定管理料（委託料）には、次のような例が挙げられる。

指定管理料の算定方法
a. 過去の実績や類似施設等の管理運営費から算出し、固定の金額を設定する方法。
b. 行政と指定管理者があらかじめ金額を算定し、協議ののちに設定する方法。
c. 利用料金制がなじまない事業について、その管理運営費を指定管理料と設定する方法。
d. 利用料金制を導入し、見込まれる歳出から利用料金等の歳入を差し引いて算出する方法。 この場合、指定管理料を 0 とする場合もある。

また、上記のように定められた指定管理料に対して、あらかじめ設けた目標値（利用料合計額や利用者数等）の達成度合いにより、一定割合を増減する場合もある。

■ 施設利用料の考え方

市が所有する施設の利用許可を与え、民間が管理運営する場合※には、施設利用料の徴収が見込まれる。利用料の設定方法には次のような例が挙げられる。なお、備考に示す数値は事例等から想定される値であり、実際には各事例の条件等により独自に設定されている。

※民間でいうところのテナント方式にあたる。

施設利用料の設定方法	備考
固定方式	坪単価等で固定する方法。（当計画施設では約 5,500 円/月坪程度）
固定方式 + 売上スライド方式	設定された利用料に、売上の数%を上乗せする方法。（概ね 5%程度）
売上スライド方式	売上の数%として算出する方法。（概ね 5%程度）

(2) 概算事業費

①収入

当計画施設の収入については、次の通り想定する。

[入場料収入：1億1,500万円]

- ・年間来場者数については、経済波及効果分析調査から 302,748 人、勝連城跡への入場率を首里城公園の 2007 年度以降の平均値と同じ 78.1%として入場者を 236,446 人と仮定する
- ・入場料は大人 500 円、小人 300 円と仮定する。
- ・大人と小人の割合を 93%：7%とする。(戦略的観光資源創出事業報告書より)
- ・計算式
 大人 $236,446 \times 93\% \times 500 \text{ 円} = 1 \text{ 億 } 994 \text{ 万円}$
 小人 $236,446 \times 7\% \times 300 \text{ 円} = 496 \text{ 万円}$

計：約 1 億 1,500 万円

②支出

当計画施設の支出については、次の通り想定する。

■歴史・文化施設

[歴史・文化施設の管理運営にかかる概算事業費：4,200万円]

歴史・文化施設の管理運営に関する概算事業費については、下記の視点に基づき抽出した類似事例の傾向をふまえ、想定する。

- ①同等規模の歴史系の施設（延床面積 1,000～2,000 m²）
- ②市町村が設置し、指定管理者等が管理運営を行っている施設
- ③管理運営費が公開されている施設

管理運営費における比率	支出	収入
年間の運営費 (事例の平均値概算)	4,200 万円	4,200 万円
参考となる内訳の比率 (事例の平均値概算)	人件費：63% 事業費：16% その他（施設維持管理費等）：21%	指定管理料：87% その他（入館料等）：13%

■物産・観光施設

[物産・観光施設の管理運営にかかる概算事業費：4億5,043万円]

物産・観光施設の管理運営に関する概算事業費については、下記の視点に基づき抽出した類似事例等の傾向をふまえ、想定する。

- ①物販及び飲食事業を展開している施設
- ②市町村が設置し、指定管理者等が管理運営を行っている施設
- ③管理運営費が公開されている施設
- ④事業者による類似の業態の施設

管理運営費	支出	収入
参考となる内訳の比率 (事例からの概算)	人件費：16% 事業費（仕入等）：54% 経費等：27% その他：3%	指定管理料：1% ※施設維持管理等 事業収入：99%

上記より、物産・観光施設の運営にかかる概算事業費を下記の通り想定する。

想定 概算事業費	4億5,043万円 ・物販：2億4,240万円 ・飲食：2億803万円	<支出> ※物販事業、飲食事業及び合計の各経費のおおよその比率は、下表の通りである。 <収入> ・指定管理料：450万円（概算事業費の1%で想定） ・事業収入：4億4,593万円（概算事業費の99%で想定）
-------------	---	---

科目	物販事業	飲食事業	合計
経常収入	2億4,240万円	2億803万円	4億5,043万円
経常支出	2億1,816万円（90%）	1億9,555万円（94%）	4億1,371万円（92%）
人件費	1,309万円（6%）	5,280万円（27%）	6,589万円（16%）
事業費（仕入等）	1億5,053万円（69%）	7,235万円（37%）	2億2,288万円（54%）
経費等	5,018万円（23%）	6,258万円（32%）	1億1,276万円（27%）
その他	436万円（2%）	782万円（4%）	1,218万円（3%）
収益	2,424万円（10%）	1,248万円（6%）	3,672万円（8%）

※分配率の算出には、小数点以下を四捨五入しているため、表記の数字による計算結果と異なる場合がある。
 ※各事業の参考事例をもとに各科目の%を算出し、売上目標の収支を想定した。なお、その他には減価償却費等が含まれる。

■ イベント広場、駐車場等の管理費

イベント広場・駐車場等の管理費：3,264 万円

- ・ 規模的に類似する喜屋武マーブ公園の管理運営経費 837 万円を基準とする。
- ・ 予定管理区域（拠点ゾーン）8.0ha は喜屋武マーブ公園 6.4ha との面積比約 1.3 倍。
- ・ 通常の都市公園である喜屋武マーブ公園と比較して管理頻度を 3 倍とする。
- ・ 計算式 喜屋武マーブ公園管理経費 837 万円×面積比 1.3 倍×管理頻度 3 倍
＝約 3,264 万円

当計画施設の維持管理にかかる、うるま市の収支は、次のとおりとなる

収入の合計：1 億 1,500 万円		
入場料収入：1 億 1,500 万円		
支出の合計：7,368 万円		
歴史・文化施設	物産・観光施設	イベント広場・駐車場等
3,654 万円	450 万円	3,264 万円

※歴史・文化施設の管理運営費は前述の施設の維持管理等にかかる指定管理料(87%)を想定している。

※物産・観光施設の管理運営費は前述の施設の維持管理等にかかる指定管理料(1%)を想定している。

勝連城跡周辺文化観光施設基本構想

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：都市計画部 都市計画課

TEL：098-965-5620（直通）

FAX：098-965-3565