

**沖縄都市モノレール沿線地区における公民連携(PPP)公園まちづくり推進事業
研究型及び個別対話サウンディングの結果の公表について**

浦添市 都市建設部 美らまち推進課

浦添市では、経塚公園を対象として公園の利活用やエリアの価値向上に資するアイデア、事業実現可能性を高めるための条件や事業スキーム等に関する提案を幅広く求めるためサウンディング調査を実施しました。サウンディング調査に関しては、研究型サウンディング(公開)、個別対話サウンディング(非公開)で行った結果を取り纏めましたので、その概要を公表します。

1. 調査対象地

【名称】経塚公園

【面積】約2.0ha

【用途地域】第2種住居地域(国際センター線沿線)

第2種低層住居専用地域(国際センター線以外)

2. サウンディングの実施スケジュール

令和元年10月15日	公民連携部会メンバーの募集及び サウンディング実施要領の公表
令和元年12月10日	説明会・現地見学会の開催 研究型サウンディングの実施
令和2年2月3日～令和2年2月4日	個別対話サウンディング
令和2年12月7日	サウンディング結果概要の公表

3. 研究型サウンディングの参加者及びサウンディング結果の概要

同意が得られた参加者に関しては、公表いたします。

(1) 研究型サウンディング(公開)参加者

- ①株式会社森下建築総研
- ②KAZE MO NIA
- ③NPO 法人 食の風
- ④地域創生支援団体
- ⑤社会福祉法人 若竹福祉会
- ⑥医療法人社団オレンジ
- ⑦沖縄パナソニック特機株式会社
- ⑧うらそえグリーンベルトプロジェクト

合計：8者

(2) 研究型サウンディング(公開) 結果の概要 : 令和元年 12 月 10 日

①	事業者名	株式会社森下建築総研
	タイトル	ロンドンの公園文化について、そして浦添の琉球庭園都市の中に浮遊する公園文化
②	事業者名	K A Z E M O N I W A
	タイトル	植物空間をアップデート
③	事業者名	N P O 法人 食の風
	タイトル	食と農の循環型庭園都市「浦添グリーンシティプロジェクト」
④	事業者名	地域創生支援団体
	タイトル	食と健康の複合コミュニティ拠点の整備
⑤	事業者名	社会福祉法人若竹福祉会
	タイトル	循環型を目指す(SDG, s)若竹福祉会
⑥	事業者名	地域医療コミュニティ創発空間としての駅前公園
	タイトル	医療法人社団オレンジ
⑦	事業者名	沖縄パナソニック特機株式会社
	タイトル	無線ネットワーク等公園まちづくりにおける ICT 利活用
⑧	事業者名	うらそえグリーンベルトプロジェクト
	タイトル	森と樹を活用した癒しの空間づくり

4. 個別対話型サウンディングの参加者及びサウンディング結果の概要

同意が得られた参加者に関しては、公表いたします。

(1) 個別対話型サウンディング(非公開)参加者

- ①うらそえグリーンベルトプロジェクト
- ②医療法人社団オレンジ
- ③地元飲食店
- ④地方創生支援団体
- ⑤NPO 法人 食の風
- ⑥県内彫刻家
- ⑦県内企業(開発関係)
- ⑧県内企業(販売関係)
- ⑨株式会社森下建築総研・JCEL 株式会社・県外企業(信託銀行)

合計 : 9 者

(2) 個別対話型サウンディング(非公開) 結果の概要：令和2年2月3日～2月4日

①	事業者名	うらそえグリーンベルトプロジェクト
	タイトル	100年先を見越した本物の森づくり
	提案概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 森林経営計画の策定 浦添市が計画を策定することで、継続的な森づくりが可能となる。また、植栽樹種はタブノキやアマミアラカシを主体とした群落構成の樹種構成とするとともに、子供たちが親しめる昆虫などが生息できる生物多様性を視野に入れた森づくりとする。 ・ 森林セラピーを含めた癒しの空間づくり 経塚公園を癒しの空間の拠点として、浦添大公園(浦添グスク)にまたがる森林セラピーロードを開設する。また、広い空間を楽に移動できる電動アシスト自転車を使用し公園内の建物に関しては、木造非住宅仕様の設計を検討する。
②	事業者名	医療法人社団オレンジ
	タイトル	コミュニティナーシングの拠点としての駅前公園構想、医療・健康まちづくり
	提案概要	<p>病院中心の医療から、地域中心の医療への変換期がおとずれており、一般市民も急速な医療の概念の転換が求められている。社会疫学の研究も進み、ソーシャルキャピタル(社会関係資本)が健康にも作用していることがわかってきた。これまでは「社会の医療化」が進んできたが、これからは「医療が社会化」していく時代となる。駅前の公園という立地を活かし、病院ではなく「駅前」「公園」という生活の動線上に医療者がいることにより、市民が自然と健康になっていく仕組みづくりを公園の中に散りばめたい。</p> <p>その手段として、公園の中に一般的なカフェを開設し、その施設に地域の医療・介護・福祉の情報を持った看護師、保健師等が在中し、誰もが気軽に立ち寄れるコミュニティカフェや、公園を活用とした集団でのリハビリを理学療法士が行い、パーソナルなトレーニングの指導を行うジムを設置して収益をあげる。公園を活かしたセミナーやセラピーの開催、アートをデザイン化し、この場所でしか購入することができない物産品(衣服や織物、琉球ガラス、琉球の陶器等)を販売することで市外からの来訪者を見込むことができる。沖縄の健康野菜を取り入れたフードや、ドリンクの提供、琉球庭園都市としての公園づくりも意識することで、「沖縄」らしさの統一性のある健康的なまちづくりの拠点となる公園を目指す。</p>
③	事業者名	地元飲食店
	タイトル	子育て世代が集まるカフェ
	提案概要	公園内に自家焙煎機のカフェを開設。コーヒーの提供だけでなく、店内にキッズスペースを設けることで、子育て世代の母親達のサークル活動の場として賑わい、地域の拠点となる場所とする。

④	事業者名	地域創生支援団体
	タイトル	プロ仕様のキッチン、カフェ・レストラン、マルシェからなるフードラボとウェルネスステーションから構成される複合コミュニティ拠点
	提案概要	<p>健康と食の両方に関連するスペースとして、地域の課題解決の場として商業施設と公共施設が融合した施設を提案する。</p> <p>屋内だけでなく屋外も利用しながら、食のイベント、健康イベント、住民のクラブ活動などの場を提供し、コミュニティづくりを実現し、地域との絆を深める。</p>
⑤	事業者名	NPO法人食の風
	タイトル	浦添ポタニカルラボ&カフェ
	提案概要	<p>食と都市農業、コミュニティガーデンを中心とする都市農村交流拠点を構築し、再生エネルギー、ウェルネス(健康・ヨガ)、薬用作物栽培・コーヒー栽培等を通じて定住促進につなげる。</p> <p>パーク&ライド駐車場、モノレール、サイクルステーション及び、琉球大学等と連携することで、自転車による二酸化炭素排出量削減を行う。</p>
⑥	事業者名	県内彫刻家
	タイトル	てだこのまちのシンボルづくり
	提案概要	<p>公園に「人、暮らし、文化」が循環する場所を構築する。</p> <p>ストーリー性(独自性)として、琉球の景観、歴史などを地域の環境づくりの中に取り入れる。モニュメントの設置や、地域性を考えた地場産業や工芸を振興させる。これらの取り組みを活かし、循環させられるような場所づくりと経済活性化となるような循環する場を提案する。</p>
⑦	事業者名	県内企業(開発関係)
	タイトル	インフラ包括管理
	提案概要	<p>公園へのインフラ整備を行い、イベントから災害時の利用までの検討。</p> <p>賑わいを創出するため、コンビニやワーキングスペース、駐車場を想定している。</p>
⑧	事業者名	県内企業(販売関係)
	タイトル	コンビニ店舗
	提案概要	公園ニーズに特化した出店方法について可能性を検討する。
⑨	事業者名	株式会社森下建築総研・JCEL株式会社・県外企業(信託銀行)
	タイトル	公園に浮かぶ水族館
	提案概要	<p>経塚公園を包みこむような形でダブルスロープをつくり、その中にスパイラルの水族館を整備する。2本のスロープのうち1本のスロープの周辺には、カフェやフィットネスなどの施設を配置する。</p> <p>地域に貢献でき、市民に親しんでいただける公園型水族館を目指すとともに、周辺文化の集積としての文化施設や市民サービス施設、商業施設を公園内に共存し展開させる。</p>

		また、水族館入園券とその他交通機関等の乗車券をセットにしたチケット販売を検討することで、周辺地域に対し交通問題が生じないように配慮する。
--	--	--

5. 調査結果

今回の両サウンディングの結果を踏まえ、経塚公園及びその他の公園に対して幅広い分野の提案をいただきました。経塚公園に関しては、複数の民間事業者から自ら投資を行うことで、提案内容の実現化の可能性が確認できるとともに、今後、単独で実現可能な事業者と複数事業者間で連携をはかりながら、事業化へ向け取り組んでいきたい等の意見をいただきました。

6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

令和元年度の提案に関しては、経塚公園の立地条件、周辺環境、当該公園の役割等を考慮すると実現不可能な提案も見受けられたことから、経塚公園に適した提案内容に絞り込む必要があります。

今後、経塚公園の方向性に関しては、地域の健康づくり及び市民の健康増進の機能を備えたまちづくりに資する公園と定めることで、当該公園における公募設置管理制度 (Park-PFI) の実現化に向け検討してまいります。

なお、経塚公園において実現化が困難な提案に関しては様々な課題はあるものの、今後、本市内の他の公園等において継続的に事業化に向け検討してまいります。