

**官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム**  
**「サウンディング」**  
**案件登録様式**

■ 記入票

| 項目                  | 記入欄  |
|---------------------|--|
| <b>1. サウンディング情報</b> |  |
| ① 団体名               | 沖縄県うるま市企画部プロジェクト推進1課   |
| ② 事業名               | (仮称) うるま市総合アリーナ整備事業  |
| ③本事業の現在の検討ステージ      | 1.事業発案<br>②事業化検討<br>3.事業者選定<br>4.その他 ( )   |
| ③ サウンディングの目的        | <p>具志川体育館の整備から 40 年以上が経過し、施設の老朽化が進むとともに、耐震性能も十分でないことから、再整備が必要な状況にあります。</p> <p>市民のスポーツ振興・健康増進に資するとともに、防災などの総合的な機能を備えた総合アリーナを整備し、公園約 5ha についても再整備します。</p> <p>⇒令和4年10月に「(仮称)うるま市総合アリーナ整備基本計画」を策定しており、詳細については当該計画を参考してください。<br/>(資料末尾に公表版 URL を記載)</p> <p>上記事業遂行にあたって、民間事業者のノウハウを生かした設計・施工・維持管理・運営を目指していることから、サウンディングを実施します。</p> <p>サウンディングの結果について、必要に応じて要求水準書の内容に反映します。</p>                               |
| ④ 民間事業者に対する質問事項     | <p>○維持管理・運営の期間を 15 年程度としているが、意見はございますか。</p> <p>○既存公共スポーツ施設の維持管理・運営を含むことが参画意欲に影響を及ぼしますか。</p> <p>○小中学校の水泳事業の指導業務を業務範囲に含むことが参画意欲に影響を及ぼしますか。</p> <p>○付帯事業として、民間独立採算による収益事業（カフェ・宿泊施設等）の実施可能性はございますか。</p> <p>○当市は、スポーツコンベンションの取り組みに力を入れています。当該公園においては、プロ野球やプロサッカー、プロバスケットボール、その他実業団の合宿の実績がありますが、更なるスポーツコンベンションの取り組みの提案は可能でしょうか。また、公募の際、評価対象とすることについて、意見はございますか。</p> <p>○(PFI 事業の経験がある事業者への質問) 本事業は、市内事業者</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | と大手事業者との適切な協業により、市内事業者がプロジェクトのマネジメント、維持管理・運営といったノウハウを吸収する機会に有益であると考えています。市内事業者へノウハウの提供などは可能でしょうか。 |
| ⑥対話を希望する業種<br>※該当する番号に○（複数可）<br>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません       | ①設計 ②建設 ③不動産<br>④金融機関 ⑤維持管理 ⑥コンサルタント<br>⑦運営（体育館等スポーツ施設の運営、公園の運営）<br>8.その他（ ）                      |
| ⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア<br>※該当する番号に○（複数可）<br>注）希望する規模の事業者を確約するものではありません | ①全国展開している事業者 ②当該エリア外の事業者<br>3.地元事業者 4.その他（ ）  |

## 2. 事業概要

### （1）基本情報

|  |   |
|--|---|
| ①事業の分野<br>※該当する番号に○（複数可）   | 1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設<br>4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等<br>6.廃棄物処理施設・斎場<br>7.インフラ施設（ ）<br>⑧その他（総合アリーナ（体育館、プール機能など））   |
| ②事業の種類<br>※該当する番号に○（複数可）   | 1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営<br>⑤その他（体育館の建替え及び機能拡充、公園整備）   |
| ③想定する事業類型<br>※該当する番号に○（複数可）  | 1.サービス購入型 2.収益型 ③混合型<br>4.その他（ ）  |
| ④想定する事業の手法<br>※該当する番号に○（複数可）<br>※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。 | ①PFI事業（BTO）方式 2.DBO方式<br>3.包括的民間委託 4.指定管理者制度<br>5.コンセッション 6.Park-PFI<br>7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借<br>⑨その他（独立採算による付帯事業（カフェ等））  |
| ⑤事業内容<br>※事業の内容を簡潔にご記入下さい  | 事業規模：設計・施工費約100億円、運営費約40億円（令和5年5月現在）<br>PFI事業範囲：施工範囲約6.2ha、うち総合アリーナ約1.2ha、公園約5ha<br>維持管理・運営範囲：約21ha（公園全体）   |
| ⑥現状及び課題  | うるま市の具志川運動公園に位置する具志川総合体育館は、昭和56年に建設され、これまで市民のスポーツ・レクリエーション活動の場として長い間親しまれてきました。<br>一方、整備から40年以上が経過し、施設の老朽化が進むとともに、耐震性能も十分でないことから、利用者の安全性・利便性を確保するため、再整備が必要な状況にあります。<br>そこで、市民のスポーツ振興・健康増進に資するとともに、防災 |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>などの総合的な機能を備えた総合アリーナを整備し、公園約 5ha についても再整備します。</p> <p>再整備の際には、多様化・高度化しているスポーツ環境のニーズに対応するとともに、近年多発している災害等に備えて防災機能も有することが求められます。</p>   |
| ⑦前提条件<br>※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください | <p>○利用者のターゲット</p> <p>平常時はスポーツやイベントを通じたにぎわい創出の拠点、そして災害発生時には人々の安心・安全を守る防災拠点としての役割があります。</p> <p>通常時：市民を中心とした地域住民</p> <p>大会・イベント時：大会出場者・イベント参加者・観客等</p> <p>合宿時：選手・スタッフ・ファン等</p> <p>災害時：避難者（要配慮者）等</p> <p>※要配慮者：高齢者、障害者、子ども</p> <p>○施設の所有形態</p> <p>市所有</p> |
| ⑧事業スケジュール（予定）                               | <p>令和6年2月 実施方針等の公表</p> <p>5月 事業者公募開始</p> <p>9月 提案書類締切</p> <p>10月 優先交渉権者決定</p> <p>令和6年度 事業着手・設計、令和7年度 設計・施工</p> <p>令和8年度 施工、令和9年度 施工、令和10年度 供用開始</p>   |
| <b>(2) 対象地</b>                              |   |
| ①所在地（交通情報含む）                                | <p>具志川運動公園内（うるま市字大田427番地等）</p> <p>公園内の主な施設一覧（ただし、解体予定の施設を除く）</p> <p>①具志川庭球場 ②具志川野球場 ③具志川ドーム<br/>④クラブハウス ⑤具志川多種目球技場</p>  |
| ②敷地面積                                       | <p>公園全体：約 21ha</p> <p>PFI 事業範囲：施工範囲約 6.2ha、うち総合アリーナ約 1.2ha、公園約 5ha</p>  |
| ③土地利用上の制約                                   | 未指定地域、特定用途制限地域（集落環境保全地区）、景観計画（高さ制限等）  |
| ④所有者  | 市<br>ただし、指定管理者制度で管理   |
| ⑤周辺施設等                                      | 1km 圏内に、県営団地、中学校、公民館警察署、消防署等が立地<br>車20分圏域の宿泊施設（収容人数 100 名以上）は3軒   |
| ⑥対象地周辺の環境                                   | 隣接する道路の交通量（24h）県道 10 号線 10,984 台、県道 8 号線 13,371 台<br>海拔高度 50m 以上  |
| ⑦その他<br>(上記項目以外の情報、特徴、                      | <p>公園全体の駐車台数：1,300台</p> <p>令和2年度キャンプ・合宿受入実績（プロ・実業団）：12件</p>   |

■ 添付資料

- (仮称) うるま市総合アリーナ整備基本計画  
(<https://www.city.uruma.lg.jp/culture/144/27950/27951/27949>)
- (仮称) うるま市総合アリーナ整備基本計画【概要版】
- 公園概要書