

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
1. サウンディング情報	
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	石川団地周辺整備事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1. 事業発案 2. 事業化検討 3. 事業者選定 4. その他（ ）
④サウンディングの目的	沖縄県うるま市石川地域にある県営石川団地が老朽化しており、沖縄県による再整備の計画が進められている。その整備対象予定地の一角に市有地である旧社会福祉協議会跡地（以下「社協跡地」という。）約 4,000 m²の土地があり、石川団地の再整備に合わせ、その市有地と県有地の交換により、当該敷地に地域課題の解決やまちづくりに資する施設整備を予定している。現在実施している「石川団地周辺整備基礎調査業務（以下「基礎調査業務」という。）」のなかで、官民連携による複合施設整備の可能性も含めた調査を行うが、施設の導入機能、また民間事業者を導入を期待する機能や事業手法についても未定であるため、今回の調査業務に加え、本サウンディングを踏まえて検討し、具体的に決める予定としている。 - 整備対象地である石川地域伊波校区においては、児童館が未整備である。 「うるま市石川地域まちづくり推進計画（R5.3 策定）」や、石川庁舎周辺の利活用推進に伴う行政窓口機能等の公共施設機能の再配置の方向性、関係性を整理する必要がある。
⑤民間事業者に対する質問事項	- 整備対象予定地において官民連携としてどのような事業が想定されるか、またどの手法が適しているかについて提案いただきたい。 - 官民連携により、民間事業者が最もメリットを感じる権利形態（建物や土地等）を検討するうえで、最も望ましい形態（定期借地や土地売却等）について意見をいただきたい。 - 官民連携により当該敷地において、より多くの収益施設、機能として想定される業種、またテナントに入ってもらえる場合、どのようなテナントに入ってもらえるのが良いか提案いただきたい。

	配置・集約等を含む利活用のあり方や、公民連携による人流と賑わいの創出に資する機能整備、周辺地域の連携や既存市街地への周遊促進を図ること目的とし、事業化に向けた整理・分析・検討等を行っているため、当該業務との連携や整合を図る必要がある。
⑦前提条件 ※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	民間活用を軸とするなかで、一部行政機能を導入した複合施設の整備を想定する。
⑧事業スケジュール（予 定）	令和6年度 基礎調査 令和7年度 基本計画 令和8年度 導入可能性調査、アドバイザー 令和9年度 アドバイザー 令和10年度 設計 令和11年度 建設
（2）対象地	
①所在地（交通情報含 む）	沖縄県うるま市石川伊波331 アクセス：那覇空港から沖縄自動車道経由で約50分 石川ICから車で約5分
②敷地面積（土地交換後 のうるま市所有面積）	約3,419㎡（宅地側） 約899㎡（駐車場側）
③土地利用上の制約	（用途地域）第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率）60% （容積率）200%
④所有者	うるま市 ※現状は大部分が沖縄県所有の土地だが、団地再整備にあわせて市が隣接地に所有する土地と交換を予定している。
⑤周辺施設等 ※約1キロ圏内	サンエー石川シティー、タウンプラザかねひで、石川消防署、石川図書館、伊波小学校、石川高校、伊波公園、伊波公民館、ココガーデンリゾートオキナワ
⑥対象地周辺の環境	・整備対象地が位置する石川地域はうるま市の北部に位置し、沖縄本島においては、中南部と北部をつなぐ位置にあり、恩納村等の西海岸のリゾートエリアと近接している。 ・市内で唯一、沖縄自動車道のICがある地域であり、利便性の高い立地環境である。 ・闘牛文化や石川岳といった山の魅力など、特色ある地域資源がある。

⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	うるま市では、同時並行で実施している「石川庁舎周辺利活用推進検討業務」において、既存公共施設機能等の再配置・集約等を含む利活用のあり方や、公民連携による人流と賑わいの創出に資する機能整備、周辺地系の連携や既存市街地への周遊促進を図ること目的とし、事業化に向けた整理・分析・検討等を行っているため、当該業務との連携や整合を図る必要がある。
---	---

■添付資料

- ①航空写真（石川地域_縮尺 7,500 分の 1）
- ②現況配置図-擁壁色塗り
- ③計画図（土地交換後）