

宜野湾海浜公園における民間活力導入に係る サウンディング型市場調査 事業概要資料

1. 宜野湾海浜公園の概要

1.1 公園の概要

宜野湾海浜公園（以下、「本公園」という）は、多様な観光・リゾート施設が集積する西海岸エリアの一角にあり、宜野湾市内外から多くの人が訪れる地域に位置しています。

西海岸エリアでは、世界水準の「都市型オーシャンフロント・リゾート」の創出に向けて、コンベンション機能や都市型リゾート機能の強化が図られています。

周囲には、プロ野球のキャンプ場としても利用されている野球場や、宜野湾港マリーナ、トロピカルビーチ、沖縄コンベンションセンターなどが立地しています。

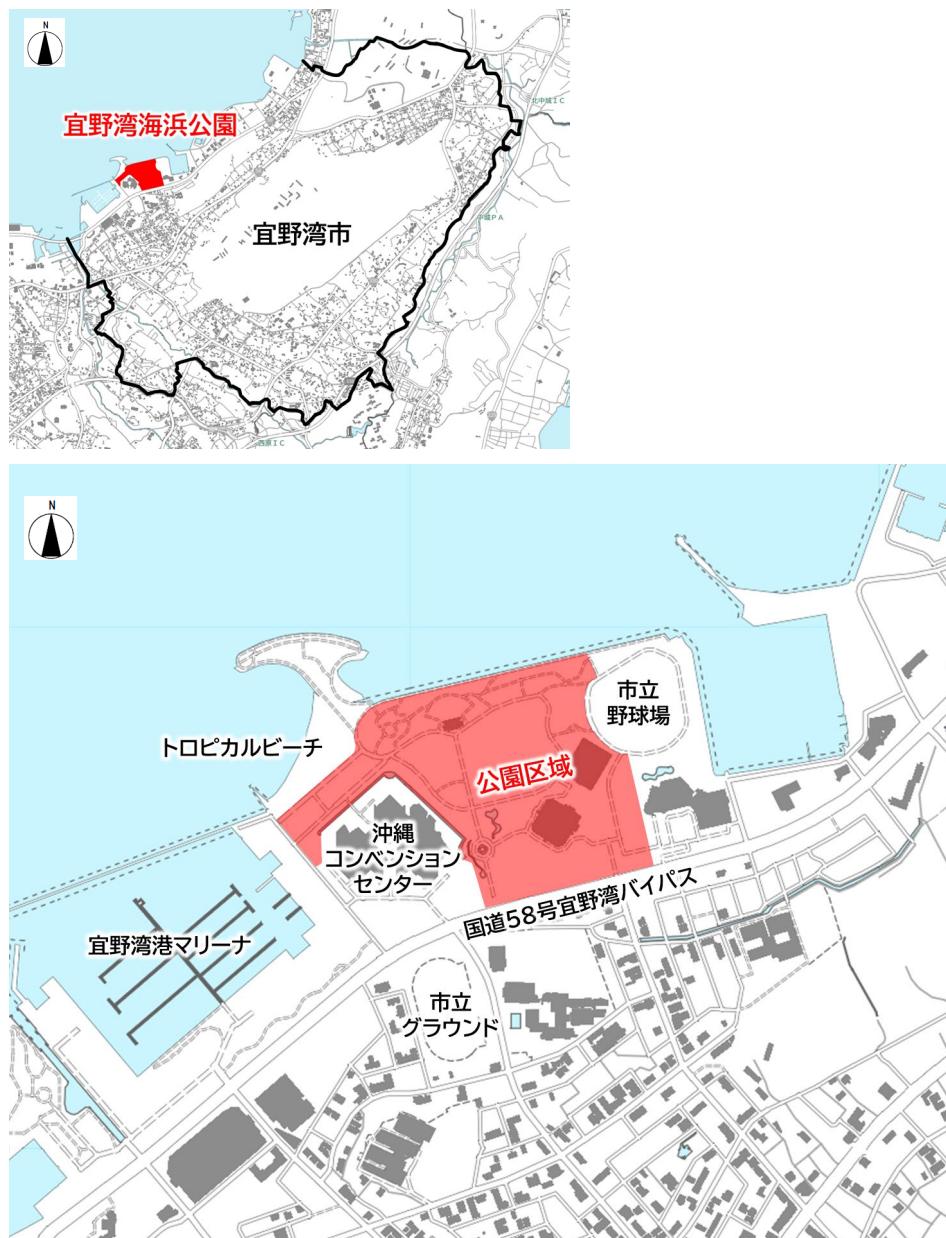


図 1 位置図

本公園は運動公園であり、体育館やテニスコートなどのスポーツ施設の他に、運動会やイベント時に利用できる多目的広場、遊具のある子ども広場、屋外劇場など、レクリエーションやレジャーに欠かせない施設があります。

表 1 宜野湾海浜公園の概要

公園の名称・所在地	宜野湾海浜公園（沖縄県宜野湾市真志喜 4-2-1）
公園種別	運動公園
敷地面積	158,000 m ²
主な施設内容 (建築面積)	<ul style="list-style-type: none"> ○市立体育館 (4480.71 m²) ○屋外劇場 (4728.31 m²) ○市立多目的運動場 (屋内運動場: 4245.10 m²) ○ビーチハウス (440.58 m²) ○産業展示館 (203.70 m²) など <p>【公園施設全体の総建築面積】 15,799.18 m² 【公園施設全体の建蔽率（現状）】 $15,799.18 \text{ m}^2 \div 158,000 \text{ m}^2 = 10.00\%$</p>
都市計画等規制	市街化区域
交通アクセス	<p>◇路線バス: 沖縄バス・琉球バス 「コンベンションセンター前」下車 【沖縄バス/北谷線・県庁北口方面】32系統・43系統 【琉球バス/宜野湾空港線】26系統 【琉球バス/牧港線】55系統 【琉球バス/国体道路線】112系統 【琉球バス/天久新都心線】99系統 【沖縄バス/空港コンベンションセンター線】143系統・132系統 【琉球バス/宜野湾線】88系統</p> <p>◇自動車: 国道 58 号宇地泊 IC から宜野湾バイパスを東へ「海浜公園入口」約 2 分</p>

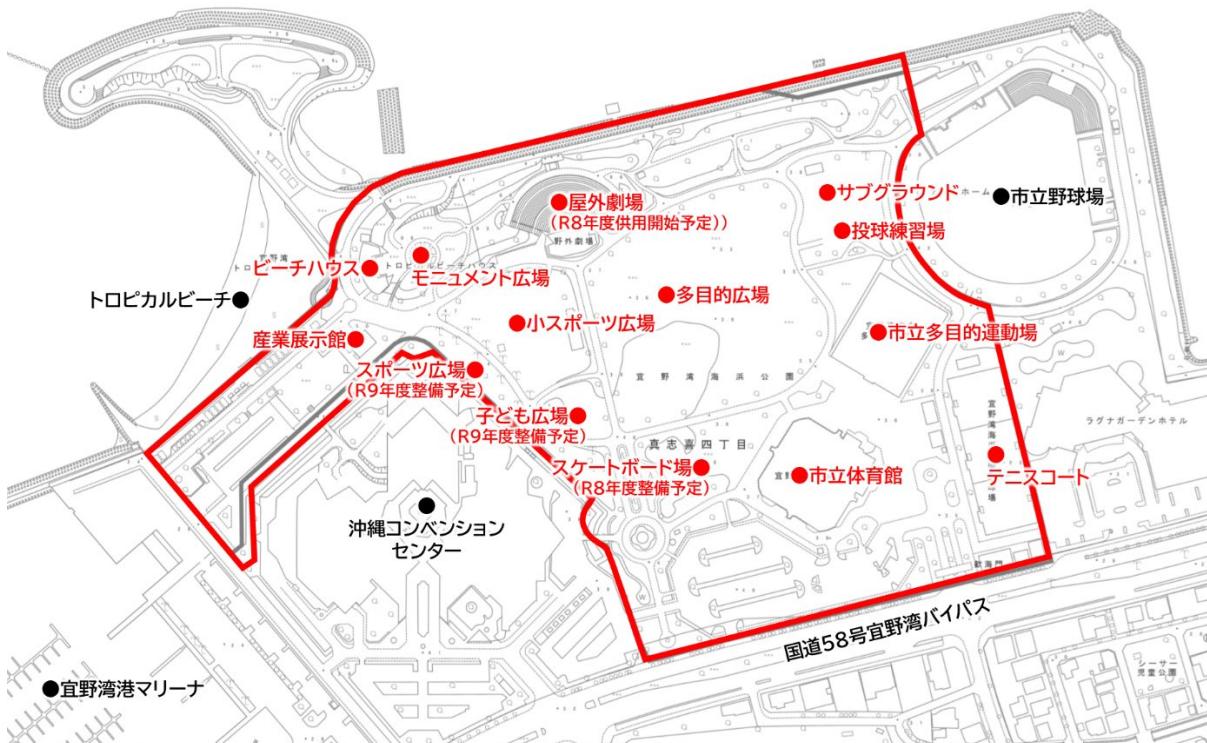
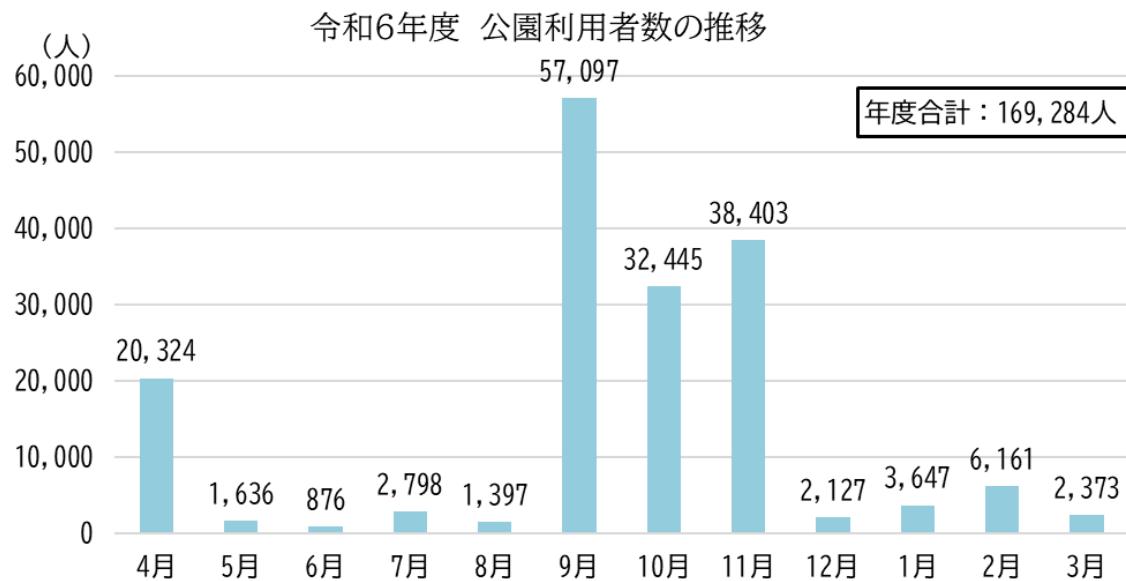


図 2 宜野湾海浜公園の概要

1.2 公園の利用状況

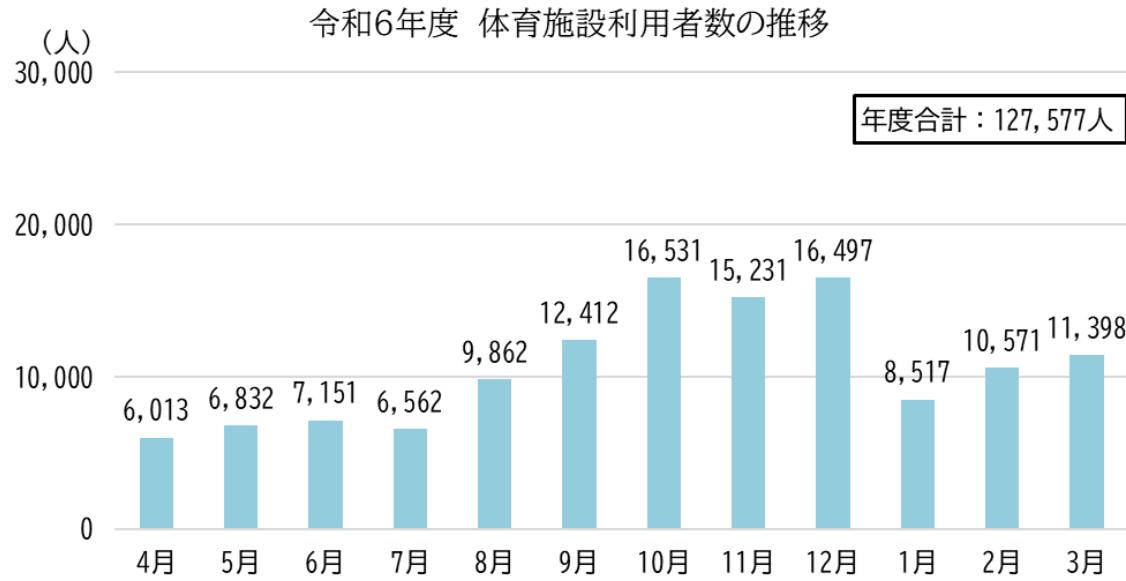
1.2.1 公園の月間利用者数



※指定管理業者業務 令和6年度年次報告書を基に作成

※本グラフでは、本公園内の各広場の利用者数を公園利用者数として計上

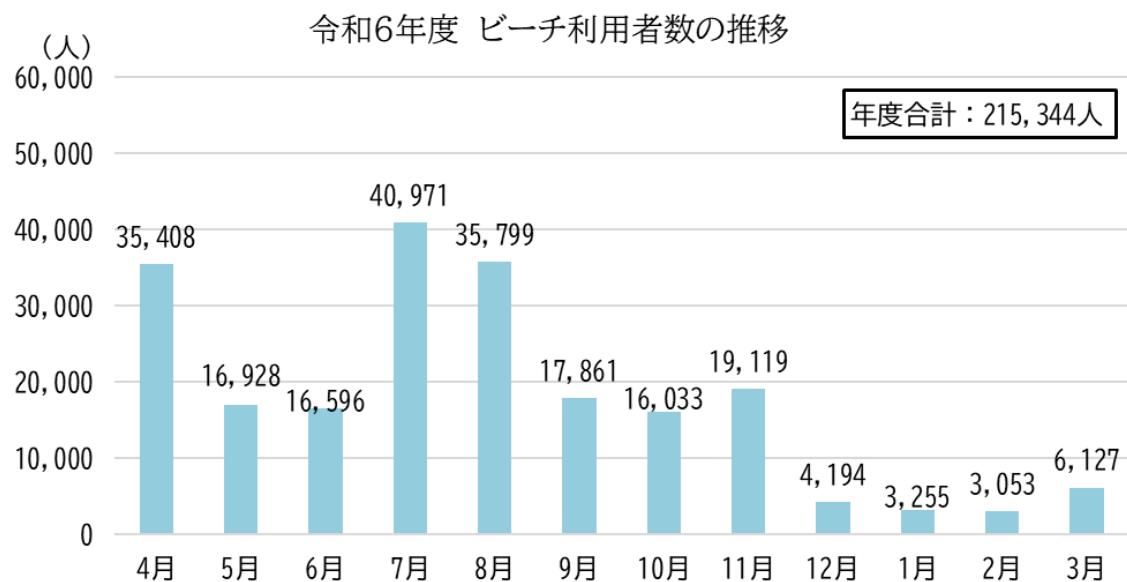
1.2.2 体育施設の月間利用者数



※指定管理業者業務 令和6年度年次報告書を基に作成

※本グラフでは、公園区域内にある「市立体育館」、「市立多目的運動場」、「テニスコート」の利用者数を体育施設利用者数として計上

1.2.3 ビーチの月間利用者数



※指定管理業者業務 令和6年度年次報告書を基に作成

※本グラフでは、海・砂浜・BBQ場の利用者数をビーチ利用者数として計上

1.3 公園の維持管理・運営状況

本公園は、指定管理者制度を用いた管理・運営が行われています。

現在の指定管理者は、宜野湾海浜公園に加えて、トロピカルビーチや市立グラウンド、市内に位置する憩いの市民パークなど、計89施設の管理・運営を行っています。

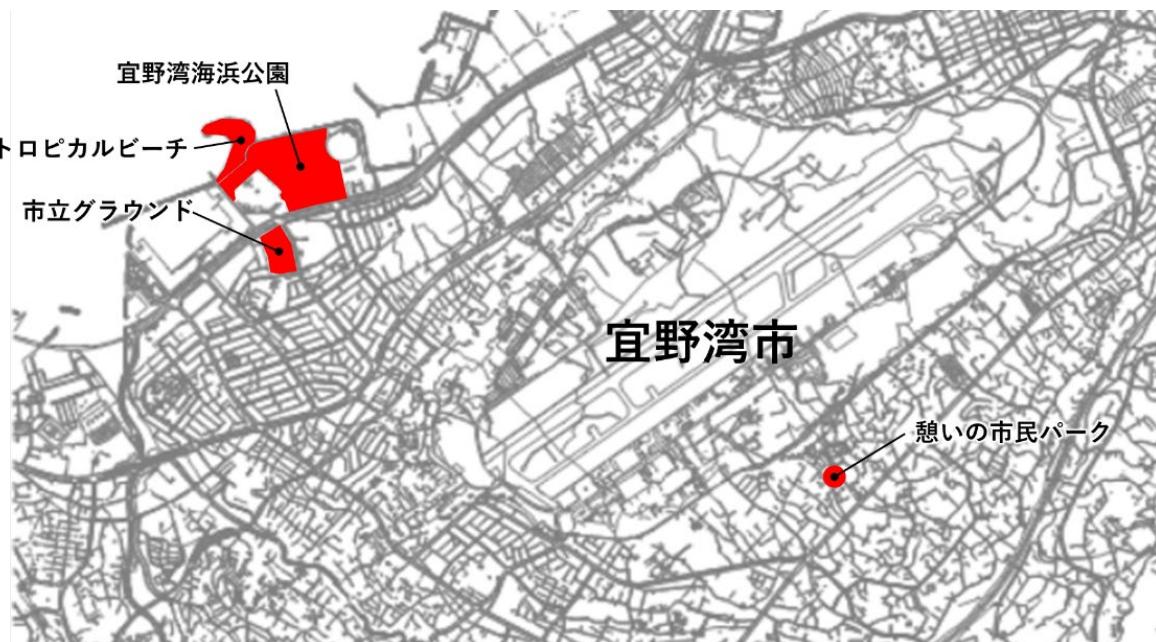


図3 指定管理者が管理・運営を行う主な施設等（代表的な施設のみを表示）

1.4 指定管理事業の収益状況

1.4.1 令和6年度の収入内訳

令和6年度の指定管理事業全体の収入は438,822,898円となっています。

この中で、ビーチ施設利用料、ビーチ売店事業、ビーチ物品貸出収入を合わせたビーチ関連の収入は全体の約28%、124,207,515円となっています。

令和6年度収入状況

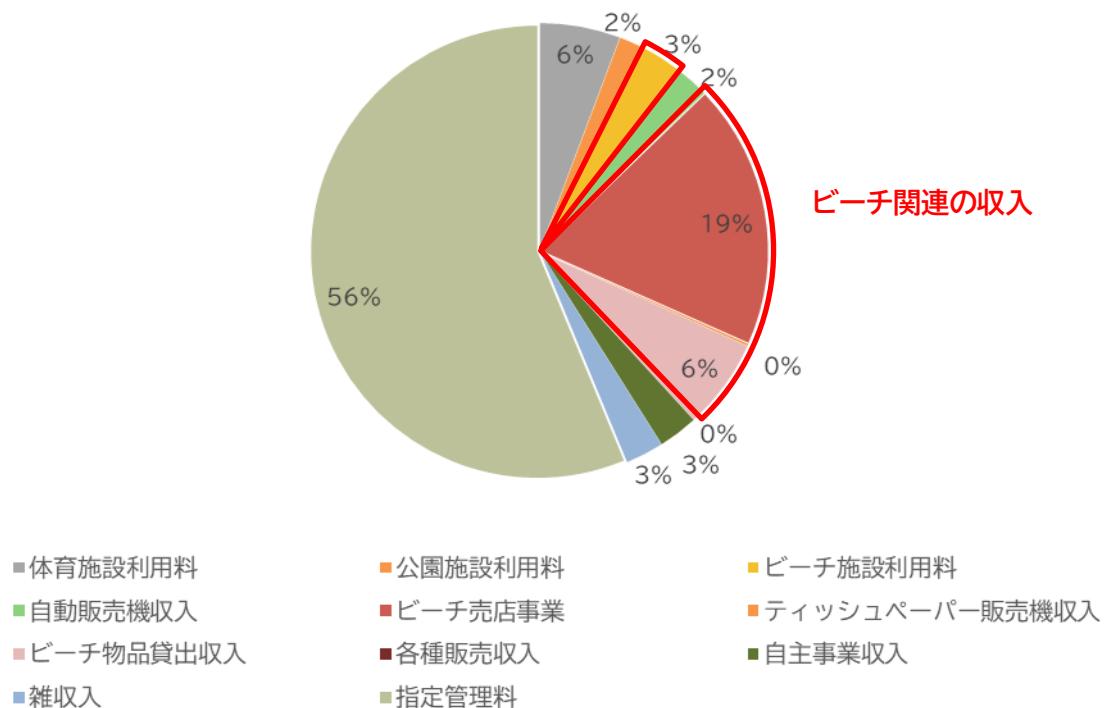


図4 令和6年度指定管理事業の収入内訳

表2 令和6年度指定管理事業の収入内訳

項目名	金額(税込)	構成比(%)
1) 施設利用料金収入	体育施設利用料	25,183,490 6%
	公園施設利用料	7,302,840 2%
	ビーチ施設利用料	13,407,850 3%
2) 収益事業	自動販売機収入	10,417,128 2%
	ビーチ売店事業	82,702,345 19%
	ティッシュペーパー販売機収入	644,000 0%
	ビーチ物品貸出収入	28,097,320 6%
	各種販売収入	63,940 0%
	自主事業収入	12,366,167 3%
3) その他収益	雑収入	11,948,778 3%
4) 指定管理料	指定管理料	247,000,000 56%
	収入合計	438,822,898 100%

※指定管理業者業務 令和6年度年次報告書を基に作成

1.4.2 令和6年度の支出内訳

令和6年度の指定管理事業全体の支出は434,578,720円となっています。

この中で、ビーチ施設管理の支出は全体の約16%、68,696,520円となっています。

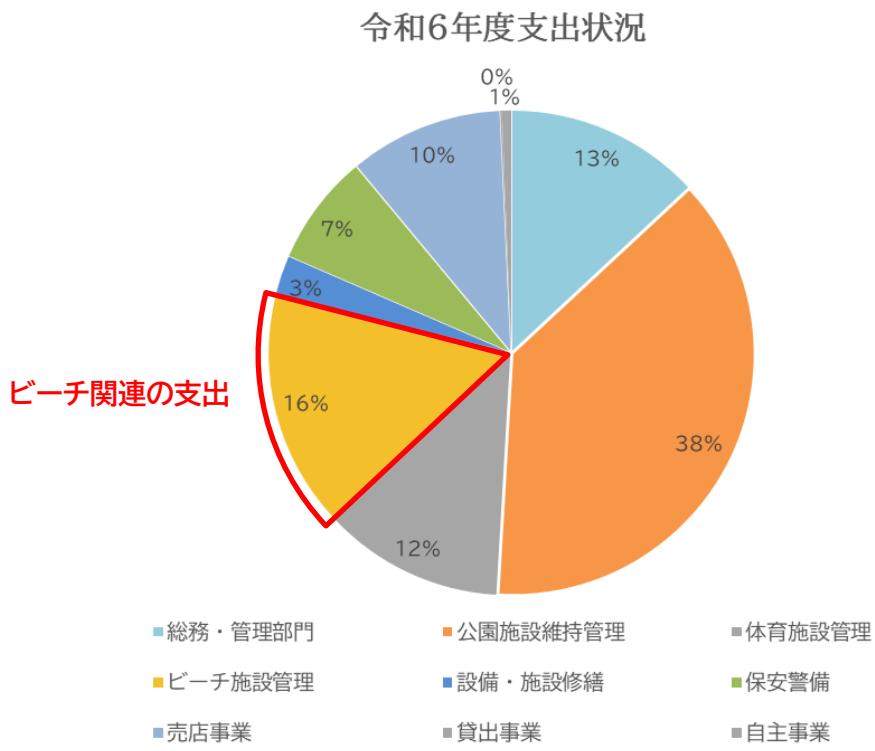


図5 令和6年度指定管理事業の支出内訳

表3 令和6年度指定管理事業の支出内訳

項目名	金額(税込)	構成比(%)
総務・管理部門	56,833,048	13%
公園施設維持管理	164,474,758	38%
体育施設管理	52,639,969	12%
ビーチ施設管理	68,696,520	16%
設備・施設修繕	11,615,048	3%
保安警備	32,389,060	7%
売店事業	44,774,536	10%
貸出事業	492,507	0%
自主事業	2,663,274	1%
収入合計	434,578,720	100%

※指定管理業者業務 令和6年度年次報告書を基に作成

1.5 宜野湾海浜公園に対するニーズ調査結果

1.5.1 調査の概要

調査対象	公園を日常的に利用する地域住民のニーズ、および市外や県外などの来園者ニーズを把握するために、「公園周辺の居住者」、「市外・県外からの来訪者」をアンケート調査の対象としました。
調査方法	以下、①～③の方法により調査を実施しました。 ①WEBアンケート調査：市のSNSやHPにwebアンケート調査の回答フォームのリンクを掲載し、市民全般から回答を募集する。 ②紙アンケート調査：既に供用されている施設にアンケート調査用紙と投函箱を設置し、施設利用者の回答を募集する。 ③Webモニター調査：インターネットを利用して、あらかじめ登録された「モニター（調査協力者）」に対してアンケートなどの調査を実施し、オンラインで回答を収集する。
調査時期	紙・WEB：11/4～11/25 モニター調査：11/17～25
回収数	1001票

1.5.2 調査結果

(1) 回答者特性

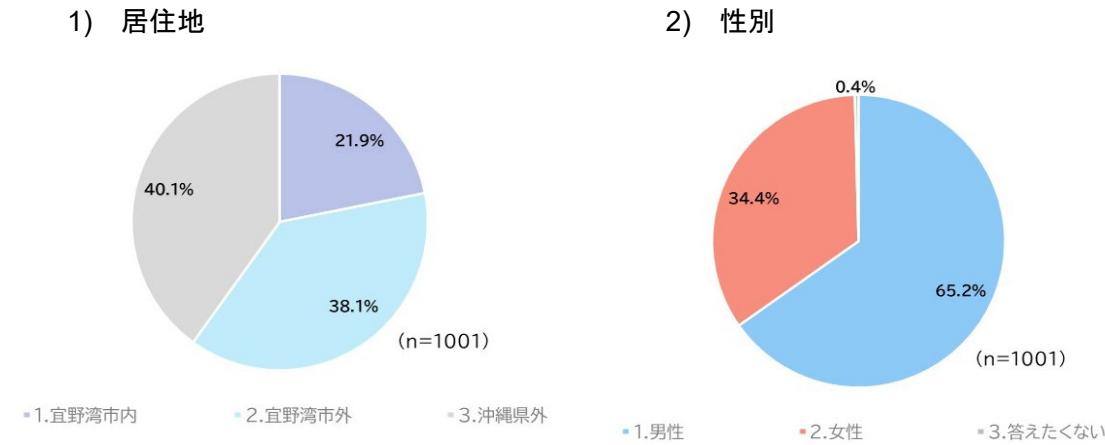


図6 居住地

図7 性別

3) 年齢

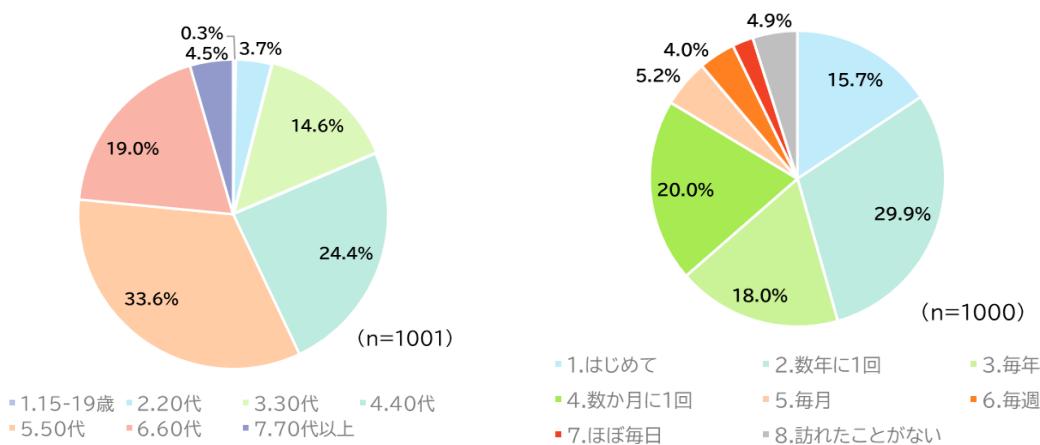


図8 年齢

4) 来訪頻度

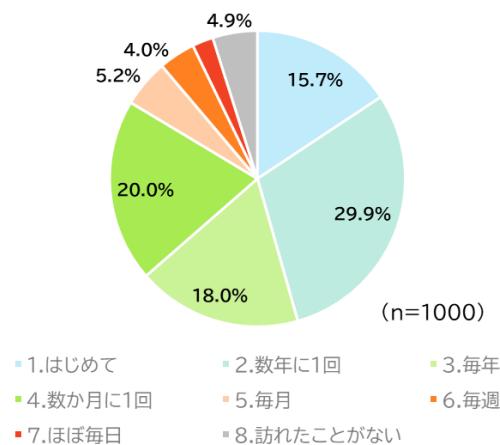
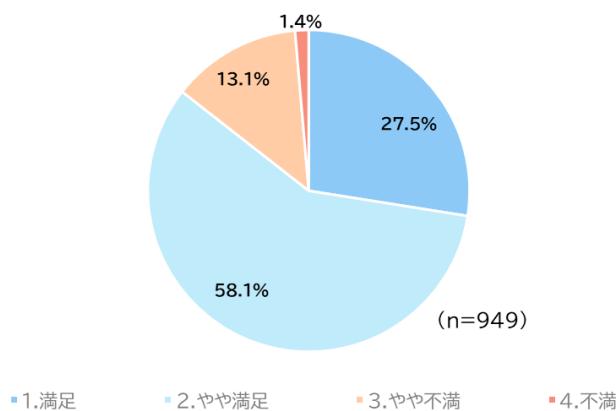


図9 来訪頻度

(2) 公園の現状に対する評価

- 総合的な満足度では、満足が 27.5%、やや満足が 58.1%であり、満足とやや満足を合わせた値は 80%以上となっています。
- 個別の満足度では、「2.ベンチや休憩スペースの充実」「3.遊具や子ども向け施設の充実」「4.軽食提供サービス（売店）」の評価が市内在住者の方が、満足度が低い傾向にあります。
- また、「1.トイレやベンチ等の設備の充実」「8.レンタル品の充実」の評価は市外在住者が特に低い傾向にあります。

1) 総合的な満足度



2) 個別の満足度

1.トイレやシャワー等の設備の充実	2.ベンチや休憩スペースの充実	3.遊具や子ども向け施設の充実	4.軽食提供サービス（売店）
0% 50% 100% 市内 63.8% 36.2% 市外 37.9% 62.1% 県外 80.7% 19.3% 合計 63% 37%	0% 50% 100% 市内 50.0% 50.0% 市外 62.8% 37.2% 県外 83.3% 16.7% 合計 67% 33%	0% 50% 100% 市内 38.5% 61.5% 市外 54.0% 46.0% 県外 80.7% 19.3% 合計 58% 42%	0% 50% 100% 市内 18.0% 82.0% 市外 33.5% 66.5% 県外 64.0% 36.0% 合計 41% 59%
5.季節の花・緑・ビーチの整備や景観の美しさ	6.イベント・ワークシヨップなどの開催	7.海でできるレジャー体験・スポーツ(SUP、バナボート棟)の楽しさ	8.レンタル品の充実(パラソル、浮き輪、カヤック、ボール等)
0% 50% 100% 市内 78.9% 21.1% 市外 79.3% 20.7% 県外 92.5% 7.5% 合計 84% 16%	0% 50% 100% 市内 67.1% 32.9% 市外 74.3% 25.7% 県外 82.4% 17.6% 合計 75% 25%	0% 50% 100% 市内 75.3% 24.7% 市外 68.9% 31.1% 県外 85.9% 14.1% 合計 78% 22%	0% 50% 100% 市内 71.1% 28.9% 市外 58.1% 41.9% 県外 80.0% 20.0% 合計 70% 30%

■満足 ■不満

(3) 公園に対するニーズ

1) オーシャンフロントの立地を活かしてできたらいいと思うもの

- 公園に求めるサービスとして、「海辺でくつろぐ」が最も多く、次いで「海辺での飲食」が多い傾向にあります。
- また、市内居住者では、「ウォーキング」の回答割合が最も多く、特にウォーキングに関連したサービスの充実が求められています。
- 居住地に関わらず、「自然観察」や「海の生物など自然との触れ合い」も多く、公園内の自然への期待が高いことがわかりました。

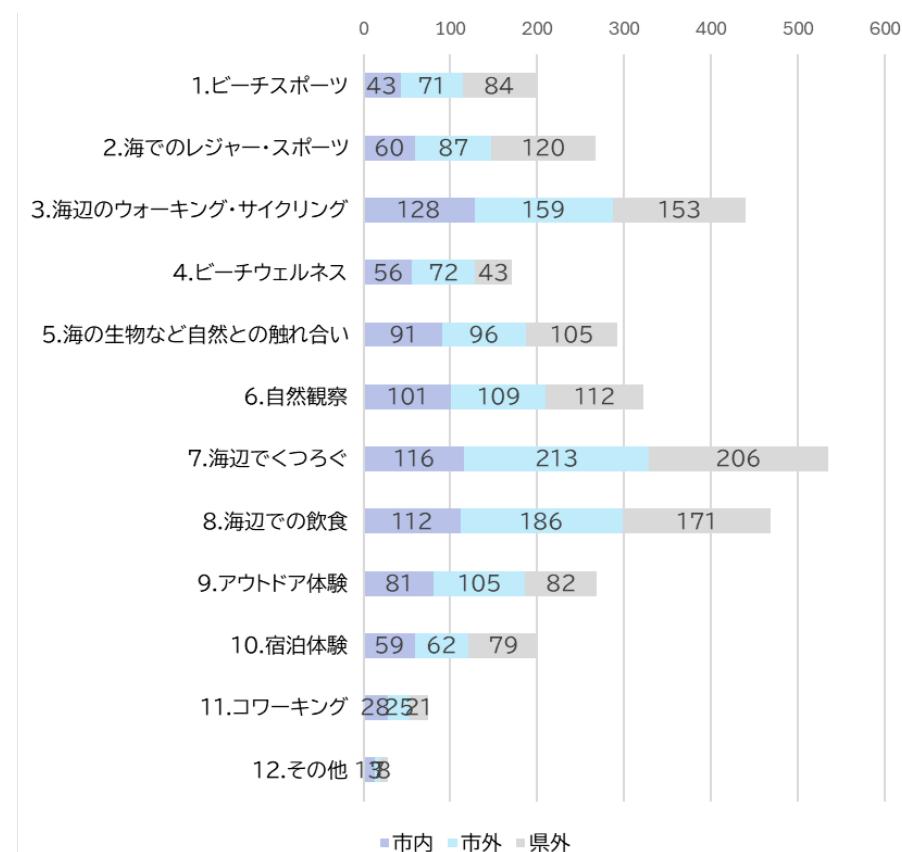


図 10 オーシャンフロントの立地を活かしてできたらいいと思うもの

表 4 オーシャンフロントの立地を活かしてできたらいいと思うもの（居住地別）

市内	市外	県外			
3.海辺のウォーキング・サイクリング	58%	7.海辺でくつろぐ	56%	7.海辺でくつろぐ	51%
7.海辺でくつろぐ	53%	8.海辺での飲食	49%	8.海辺での飲食	43%
8.海辺での飲食	51%	3.海辺のウォーキング・サイクリング	42%	3.海辺のウォーキング・サイクリング	38%
6.自然観察	46%	6.自然観察	29%	2.海でのレジャー・スポーツ	30%
5.海の生物など自然との触れ合い	42%	9.アウトドア体験	28%	6.自然観察	28%
9.アウトドア体験	37%	5.海の生物など自然との触れ合い	25%	5.海の生物など自然との触れ合い	26%
2.海でのレジャー・スポーツ	27%	2.海でのレジャー・スポーツ	23%	1.ビーチスポーツ	21%
10.宿泊体験	27%	4.ビーチウェルネス	19%	9.アウトドア体験	20%
4.ビーチウェルネス	26%	1.ビーチスポーツ	19%	10.宿泊体験	20%
1.ビーチスポーツ	20%	10.宿泊体験	16%	4.ビーチウェルネス	11%
11.コワーキング	13%	11.コワーキング	7%	11.コワーキング	5%
12.その他	6%	12.その他	2%	12.その他	2%

サンプル数：市内（201件）、市外（400件）、県外（400件）

2) 公園内にあればいいなと思うサービス

- 公園に対するニーズとして、居住地に関わらず、「休憩場所」が最も多く、次いで「飲食店」が多い傾向にあります。
- 市内在住者では、市外・県外居住者に比べて、「ライトアップ」の回答割合が高い傾向にある。

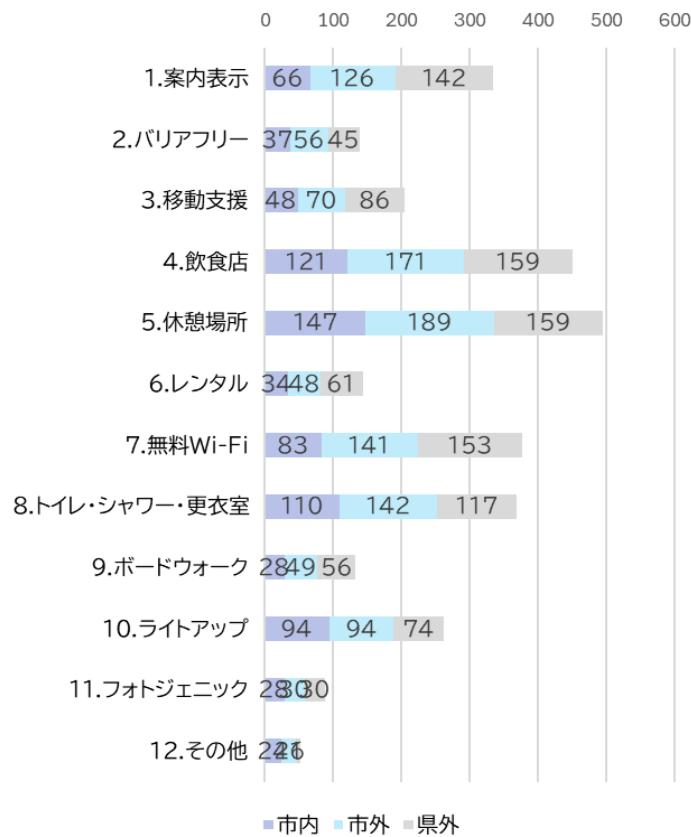


図 11 公園内にあればいいなと思うサービス

表 5 公園内にあればいいなと思うサービス（居住地別）

市内	市外	県外	
5.休憩場所 67%	5.休憩場所 50%	5.休憩場所 40%	
4.飲食店 55%	4.飲食店 45%	4.飲食店 40%	
8.トイレ・シャワー・更衣室 50%	8.トイレ・シャワー・更衣室 37%	7.無料Wi-Fi 38%	
10.ライトアップ 43%	7.無料Wi-Fi 37%	1.案内表示 35%	
7.無料Wi-Fi 38%	1.案内表示 33%	8.トイレ・シャワー・更衣室 29%	
1.案内表示 30%	10.ライトアップ 25%	3.移動支援 21%	
3.移動支援 22%	3.移動支援 18%	10.ライトアップ 18%	
2.バリアフリー 17%	2.バリアフリー 15%	6.レンタル 15%	
6.レンタル 16%	9.ボードウォーク 13%	9.ボードウォーク 14%	
9.ボードウォーク 13%	6.レンタル 13%	2.バリアフリー 11%	
11.フォトジェニック 13%	11.フォトジェニック 8%	11.フォトジェニック 7%	
12.その他 11%	12.その他 6%	12.その他 1%	

サンプル数：市内（201件）、市外（400件）、県外（400件）

2. 調査対象エリアの概要

2.1 対象エリアの概要

本調査の対象は、宜野湾海浜公園の「ビーチエリア」と「シーサイドエリア」です。

エリア内には、「ビーチハウス」、「産業展示館（トロピカルハウス）」、「バーベキュー場」、「芝生広場」、「駐車場」、「樹林地・芝生地」、「屋外劇場・モニュメント広場」などが立地しています。



図 12 対象エリア

表 6 エリア内の主要施設

主要施設	ビーチハウス	産業展示館（トロピカルハウス）
現況写真		
施設概要	建築面積：約 441 m ² 構造：鉄筋コンクリート造、地上1階 設置年：1992年	建築面積：約 204 m ² 構造：鉄筋コンクリート造、地上1階 設置年：1999年
既存機能	○管理事務所 ○トイレ・シャワー・ロッカー ○マリンスポーツの受付	○売店（市産品の展示・販売を含む） ○軽食販売 ○BBQの受付・食材提供・備品貸出

主要施設	バーベキュー場	芝生広場
現況写真		
施設概要	敷地面積：約 1,600 m ² BBQ サイト：27 サイト（ビーチエリア内） 4 サイト（出島エリア内）	敷地面積：約 2,000 m ²
既存機能	○BBQ スペース（テント・ベンチ完備）	○芝生の広場

主要施設	ビーチ駐車場	樹林地・芝生地
現況写真		
施設概要	敷地面積：約 4,800 m ² 駐車台数：小型自動車 180 台（無料）	敷地面積：約 8,800 m ²
既存機能	○公園やビーチの利用者用駐車場 ○トイレ	○園路 ○眺望（オーシャンビュー、北谷の夜景）

主要施設	屋外劇場・モニュメント広場	
現況写真		
施設概要	建築面積：約 4,761 m ² 構造：鉄筋コンクリート造、地上 2 階建て、一部鉄骨造	観客収容人数：約 8,000 人
既存機能	○コンサート会場 ○各種イベント会場 ※屋外劇場及び隣接するモニュメント広場を一体的に再整備（令和 8 年度供用開始予定）	

2.2 エリアコンセプト

公園に対するニーズ調査の結果やエリアの特性等を踏まえ、本市では、今後のビーチエリア及びシーサイドエリアのエリアコンセプトについて、以下のような方向性を現在想定しています。

海を眺めて過ごす、賑わいとやすらぎのウェルネス海浜公園			
基本方針1	基本方針2	基本方針3	基本方針4
沖縄有数の美しい海の景観を活かした滞在拠点の整備	自然を活かしたウェルネス体験と滞在拠点の形成	周辺施設との連携と夜間コンテンツの拡充	公園内の回遊性を高める遊歩道の整備

基本方針1：沖縄有数の美しい海の景観を活かした滞在拠点の整備
美しい海を望む開放的な「リビング空間」を整備し、飲食を楽しみながら地域住民がジョギングや散歩の合間に立ち寄り、日常的に集える、居心地の良い憩いの拠点を創出します。

基本方針2：自然を活かしたウェルネス体験と滞在拠点の形成
恵まれた自然環境を活かしたウェルネス体験やアクティビティを促進するとともに、緑に包まれた静かなエリアにグランピング等の滞在拠点を配置します。海側の賑わいとは対照的な「落ち着きとリラックス」を感じられる環境を整え、健康志向の利用者にとっても魅力的な公園を目指します。

基本方針3：周辺施設との連携と夜間コンテンツの拡充
屋外劇場やスタジアム等の周辺施設と連携し、多様かつ大人数の利用者を受け止める拠点機能を強化します。イベント時の受け入れだけでなく、夜まで楽しめるコンテンツを充実させることで、一日を通して賑わいが途切れない活気ある空間を創出します。

基本方針4：公園内の回遊性を高める遊歩道の整備
各拠点を結ぶ動線として、海を眺められる遊歩道をボードウォークとして整備します。公園内の回遊性を高めることで、海と緑、賑わいと静けさという異なる魅力をスムーズに巡ることができ、海への眺望を日常的に楽しめる開放的な歩行空間を形成します。

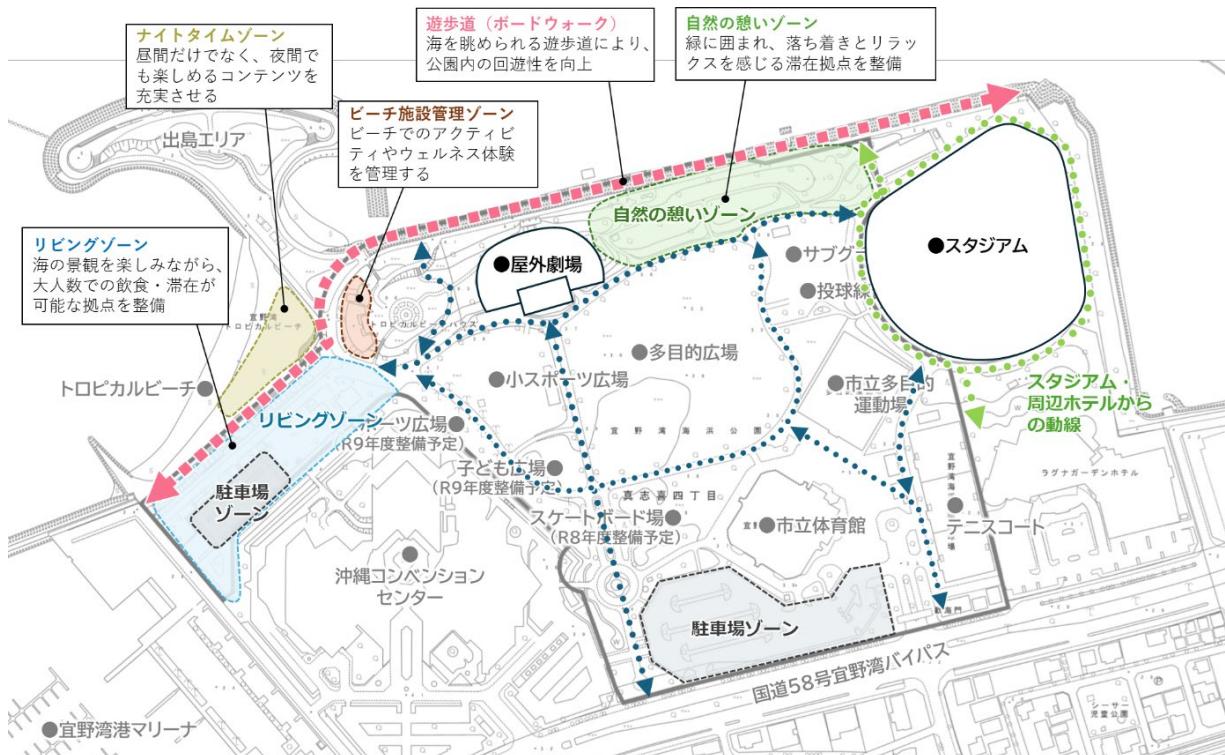


図 13 エリアゾーニング

2.3 想定する導入施設と導入範囲

前述のエリアコンセプトを踏まえ、ビーチエリア及びシーサイドエリアにおいて期待する新たな導入施設及びその導入検討範囲については、以下に示す内容を想定しています。

また、本事業では、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用も視野に入れており、同制度を活用する場合には、以下の公園施設を特定公園施設として整備していくことを想定しています。

これらの内容は、あくまで現時点における想定であり、これらの内容にとらわれない民間ノウハウを活かした自由な提案も本調査では受け付けます。

なお、導入施設整備後の運営にあたっては、本公園の指定管理者と適切に連携し、日常管理やイベントの実施、利用ルール等の各面で継続的な情報共有及び協議を行い、円滑な管理運営を図ることが求められます。

(1) ビーチエリアにおける導入施設・導入検討範囲

■期待する新たな導入施設（想定）

- 公園やトロピカルビーチの利用促進・賑わい創出に資する施設
(飲食施設、物販施設、滞在・レクリエーション施設 等)

■新たな導入施設の導入検討範囲



■公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した場合の特定公園施設（想定）

- 既存の公園施設の改修・美装化・高質化
(ビーチハウス、産業展示館、芝生広場、ビーチ駐車場、トイレ、東屋、デッキ、園路 等)
- その他利用者の利便性・満足度向上のために新たに設置が必要と考える公園施設

(2) シーサイドエリアにおける導入施設・導入検討範囲

■期待する新たな導入施設（想定）

- 公園や周辺スポーツ施設の利用促進・賑わい創出に資する施設
(飲食施設、物販施設、滞在・レクリエーション施設 など)

■新たな導入施設の導入検討範囲



■公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した場合の特定公園施設（想定）

- 既存の公園施設の改修・美装化・高質化
(園路、芝生地、樹林地 など)
- その他利用者の利便性・満足度向上のために新たに設置が必要と考える公園施設
(ベンチ、展望デッキ など)

2.4 (参考) Park-PFI の概要

Park-PFI は、都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する制度です。

民間事業者は、賑わい・魅力の向上への寄与が期待される収益施設である「公募対象公園施設」の設置・管理運営とあわせて、公募対象公園施設との一体的な整備により魅力向上が期待される、広場・園路等の公園施設（以下、「特定公園施設」という。）について、公募対象公園施設の収益を活用し、整備を行うものとします。

なお、Park-PFI を導入した場合、公募対象公園施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、都市公園法の特例措置（設置管理許可期間の特例、建ぺい率の特例、占用物件の特例）が適用されます。

Park-PFI のより詳しい内容及び事例については、以下のリンクをご参照ください。

※ 「都市公園における官民連携の推進」（国土交通省）

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001388164.pdf>



図 14 Park-PFI のイメージ