

【（仮称）宜野湾市普天間交流拠点施設等管理運営事業】

指定管理者制度導入に向けたサウンディング型市場調査実施要領

宜野湾市市民経済部産業政策課

1. サウンディング調査の目的

本市では、令和10年4月供用開始予定の普天間交流拠点施設及び門前広場、並松街道・参道広場の管理運営について、民間事業者の創意工夫を活かす指定管理者制度の導入を検討しています。

ついては、民間事業者の皆様から以下の点についてご意見を伺い、管理運営の制度設計の参考とするためのサウンディング型市場調査を実施いたします。

2. 事業概要

◆施設付近イメージ図及び普天間交流拠点施設完成イメージ図



項 目	内 容
施設名称（仮称）	普天間交流拠点施設、門前広場、並松街道・参道広場
所在地	宜野湾市普天間一丁目
施設周辺地域の概要	普天間地区は、戦前より普天満宮・普天満山神宮寺を中心に、本島中部の経済・文化の中心地として栄えていた歴史に加え、近年では西普天間エリアにおいて琉球大学病院を中心に沖縄健康医療拠点の形成が推進され、市街地開発も進展しており

	ます。国道 330 号線及び県道 81 号線沿いに広がる商業地域には、飲食店をはじめとして個性的な店舗も多く点在しており、宜野湾市の新たな商業振興拠点として期待される地域となります。
整備予定面積	①門前広場 ア. 敷地面積 2,083 m² イ. 建築面積及び延床面積（便所・東屋等）64.24 m² ②並松街道・参道広場 ア. 並松街道 長さ 170m・幅 6m前後 イ. 参道広場 長さ 54m・幅 6m～14m ③普天間交流拠点施設 ア. 敷地面積 2,303.65 m² イ. 延床面積 4,227.48 m²
主な施設内容	①門前広場 ・噴水設備及び制御機械室、便所、多目的便所、東屋、駐車 28 台可（門前広場内）、グリストラップ、デジタルサイネージ。外灯 7 基、フットライト 9 基、琉球松 7 本。 ②並松街道・参道広場 ・琉球松植樹 19 本（高さ 4m）、本部石灰岩製ベンチ 6 台・スツール 6 台（いずれもアンカー固定）、園路照明灯 2 基（4.5 m）、低位置灯 12 基（90 cm）。 ・普天間高校正門・通用門・普天間交流拠点施設通用口の 3 か所に車止めあり（上下式・固定式）。 ③普天間交流拠点施設 ・施設コンセプト 「ふてんま並松（なんまち）テラス～平和を願い、並松がつなぐ、賑わいのまち～」 ・構造・階数 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上 3 階建 ・平和祈念像原型展示室、研修室 7 室（和室 1・洋室 6）、こども交流スペース、多目的ホール（300 名収容可）、スタジオ 2 室、事務室 2 室、交流ホール、駐車スペース 35 台（うち身障者用 1 台）、便所、授乳室、自動販売機室
管理運営方式	指定管理方式による管理運営（予定）。管理の主体となる指定管理者は、1 つの団体による管理運営でも、グループによる管

	理運営でも構わないとする。
指定管理期間	5 年（5 年以上の長期も検討中）
施設開園（予定）	①門前広場 2024 年（令和 6 年）6 月 ②普天間交流拠点施設及び並松街道・参道広場 2028 年度（令和 10 年度）4 月供用開始予定
主な指定管理業務	（1）本施設等の維持管理及び修繕に関する業務（平和祈念像原型の保守・修繕及び並松街道・参道広場の修繕を除く） （2）本施設等の運営に関する業務 ①普天間交流拠点施設・門前広場の利用申請受付及び許可に関する業務 ②並松街道・参道広場の利用申請受付業務及び宜野湾市建設部道路整備課への利用申請進達業務 ③こども交流スペース等を活用した児童館機能の運営業務 ④平和祈念像原型展示スペースの受付、観覧料の徴収、グッズ販売にかかる業務 ⑤利用料金に関する業務 ⑥本施設等の利用の促進、周知・広報に関する業務 （3）普天間商業地区の企業支援と雇用創出に関する事業の支援のほか、学習・体験・交流事業の実施 （4）普天間商業地区のにぎわい創出に関するコーディネート業務及び施設を活用した各種イベントの開催 （5）文書の管理、保存 （6）宜野湾市への業務報告・モニタリング（事業評価） （7）市指定避難所としての取り扱いについて （8）その他市長が必要と認める業務
その他	・ 普天間交流拠点施設建設工事：R8 年 4 月～R10 年 3 月予定 ・ 並松街道整備工事：R8 年度中～R10 年 3 月予定

3. 指定管理者制度の導入スケジュール（案）

年 月	項 目
～R8.9	サウンディング実施期間
～R9.3	指定管理者制度導入の決定（予算議決）
R9.4～	公募開始
R9.9	審査（第一候補者の選定）

R9.12	指定管理者の指定（議会の議決）
R10.1	協定書締結
R10.1～3	管理運営開始に向けた準備
R10.4～	指定管理者による管理運営開始

4. 対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、（仮称）宜野湾市普天間交流拠点施設等への指定管理者制度導入において、事業主体として意欲のある法人又は法人のグループとし、次の要件をすべて満たしている事業者とします。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ②エントリーシート提出時点で、沖縄県内地方公共団体において、指名競争入札に関する指名停止を受けていないこと。
- ③法人税、所得税、地方税、消費税又は地方消費税の滞納がないこと。
- ④会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続き等を行っていないこと。
- ⑤破産法（平成16年法律第75条）に基づく破産手続き開始の申立て中または破産手続き中でないこと。
- ⑥宜野湾市暴力団排除条例（平成23年宜野湾市条例第14号）第2条第1号から第2号までに掲げる者でないこと。

5. サウンディング実施方法

個別面談形式で実施し、サウンディング調書等に基づき意見交換を行わせていただきます。指定の提出書類「別紙3 調書・提案書」を、調査実施の2営業日前までにメールにてご提出ください。また、「別紙3 調書・提案書」以外にご説明に必要な書類がある場合には、当日に5部（宜野湾市分）ご準備ください。

なお、参加事業者の提案及びノウハウ保護のため、個別に非公開で行います。

6. サウンディングスケジュール

- ① 参加申込期間 令和8年8月19日（水）～8月28日（金）
- ② サウンディング実施期間 令和8年9月15日（火）～9月30日（水）
- ③ 現地見学案内 令和8年9月8日（火） 16時～17時

※現地案内日時時点では、普天間交流拠点施設及び並松街道・参道広場は整備中のため、門前広場から普天間交流拠点施設予定地までの見学予定。

7. 手続きの詳細について

① 参加申し込みについて

申し込みをされる方は、「別紙1 エントリーシート」にご記入の上、産業政策課代表メールアドレスまで送信してください。併せて、質問がある際は、「別紙2 質問書」をご記入の上、上記方法にて送信ください。（送信後、電話連絡もお願いいたします。）

ア. 参加申込・質問受付〆切 令和8年8月28日（金）17：00 必着

※エントリーシートとともに、「法人税、所得税、地方税、消費税または地方消費税の滞納がないこと」を示すデータも送付ください。

イ. 申込先 宜野湾市市民経済部産業政策課

TEL：098-893-4464（直通番号）

MAIL：Shimin07@city.ginowan.okinawa.jp

② 現地見学案内の開催 令和8年9月8日（火）16：00～17：00

現地は門前広場のみ供用中、普天間交流拠点施設及び並松街道は整備中の状況ですが、立地条件や施設配置確認等、必要に応じて現地案内を実施いたします。

参加を希望される方は、「別紙1 エントリーシート」の現地見学案内欄をご記入の上、申込ください。なお、現地見学は任意であり、サウンディングへの参加条件ではありません。

（※ 門前広場から普天間交流拠点施設、普天間商業地周辺を徒歩での見学を予定しておりますので、ご参加の際は日傘等の暑さ対策をお願いいたします。）

③ サウンディング型市場調査実施日及び場所等の通知 令和8年9月8日頃

ア. 実施期間 令和8年9月15日（火）～9月30日（水）

イ. 所要時間 1事業者あたり60分程度

ウ. 場 所 宜野湾市役所及び宜野湾市中央公民館会議室

エ. 日時及び場所の連絡

サウンディングの参加申し込みをいただいた事業者のご担当者様あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡いたします。実施日時については、「別紙1 エントリーシート」にて希望の日程をご提示いただいたのち、市担当者で調整いたします。

④ 実施結果の公表 令和8年10月下旬頃

実施結果の概要を市のホームページにて公表します。公表にあたっては、参加事業者の名称は記載せず、提案及びノウハウ等の保護に配慮した上で行います。

8. 提供資料等

- ① 実施要領
 - ② 別紙1 エントリーシート
 - ③ 別紙2 質問書
 - ④ 別紙3 調書・提案書
 - ⑤ 仕様書案（仕様書案については、サウンディング時点の案であり、予告なく変更する場合があります。）
 - ⑥ 普天間飛行場周辺まちづくり実施計画報告書【普天間地区・真栄原地区】（平成27年3月）
 - ⑦ 図面ア（普天間交流拠点施設平面図面）
 - ⑧ 図面イ（普天間交流拠点施設平面詳細図面）
 - ⑨ 図面ウ（門前広場）
 - ⑩ 図面エ（並松街道及び参道広場）※並松街道及び参道広場については、計画内容に変更が生ずる可能性もありますので、ご注意ください。
- ※ 図面については、他に確認が必要な図面がありましたら、担当者までご相談ください。

9. 留意事項

- ① 本調査は意見交換を目的としており、正式な契約や指定管理者の選定を前提とするものではありません。また、サウンディングへの参加実績については、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ② 計画等については多少の変動の可能性がございます。
- ③ サウンディングへの参加にあたっては、録音・録画を禁じます。
- ④ 本調査への参加に要する費用は、事業者の負担とします。
- ⑤ 提出いただいた資料やサウンディングでの対話内容は、事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはございません。
- ⑥ 本調査にて知り得た情報（※提供資料含む）は、許可なく第三者に公開・漏洩等することは禁止します。
- ⑦ 本調査終了後も、必要に応じて追加の対話や文書照会等を実施させていただくことがあります。その際にご協力をお願いします。
- ⑧ サウンディング実施後は、理由の如何を問わず提出書類の返却はしません。

10. 本件に関する問合せ先

宜野湾市市民経済部産業政策課商工振興係（担当：西、島袋）

電話：098-893-4464（直通番号）

MAIL：Shimin07@city.ginowan.okinawa.jp