

平成 26 年度

防衛施設周辺まちづくり計画事業補助金

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
宜野湾市

もくじ

序章 はじめに.....	1
序－１ 普天間飛行場周辺まちづくりについて.....	1
(１) 事業の背景.....	1
(２) 事業の要件.....	2
序－２ 実施計画の位置づけ.....	3
序－３ 基本構想・基本構想の概要.....	4
(１) まちづくり方針.....	4
(２) まちづくりの実施地区.....	5
(３) 普天間地区と真栄原地区の連携の考え方.....	6
(４) 普天間地区のコンセプト.....	7
(５) 真栄原地区のコンセプト.....	8
第１章 普天間地区 施設整備計画.....	9
１－１ 門前広場・参道広場・並松街道の施設整備内容の検討.....	9
(１) 門前広場・参道広場.....	9
(２) 並松街道.....	11
１－２ 門前広場・参道広場・並松街道の概略設計.....	12
(１) 主な考え方.....	12
(２) 概略設計図.....	13
(３) 整備イメージ.....	14
１－３ 普天間地区 交流施設の施設整備内容の検討.....	15
(１) 必要となる機能の整理.....	15
(２) 平和祈念像原型の保存に関する検討.....	19
１－４ 普天間地区 交流施設の概略設計.....	22
(１) 機能配置の考え方.....	22
(２) 施設配置計画.....	23
(３) 立面・断面計画.....	29
(４) 整備イメージ.....	30
(５) 各室計画.....	31
(６) 平和祈念像原型の活用に関する検討.....	38
１－５ 概略施設整備費.....	45
(１) 広場整備費・並松街道整備費・交流施設整備費.....	45
(２) 用地費.....	48
(３) 移転補償費.....	50

(4) 総事業費	52
第2章 真栄原地区 施設整備計画	53
2-1 必要となる機能及び規模の整理	53
(1) 過年度検討内容の整理	53
(2) 必要となる施設の設定	55
2-2 施設配置・施設整備計画	62
(1) 機能配置の考え方	62
(2) 施設配置計画	63
(3) 各室計画	66
(4) 立面・断面計画	79
(5) 建物イメージ	81
2-4 概略施設整備費	82
(1) 建物整備費	82
(2) 用地費	83
(3) 移転補償費	84
(4) 総事業費	85
第3章 事業管理運営計画	87
3-1 管理運営方式の検討	87
3-2 管理運営主体の検討	88
3-3 事業収支の検討	89
(1) 使用料金の設定	89
(2) 普天間地区 事業収支の検討	92
(3) 真栄原地区 事業収支の検討	94
第4章 普天間地区 利用促進行動計画	97
4-1. まちづくり活動内容	97
(1) まちづくり活動内容の整理	97
(2) まちづくり活動計画の構成	98
4-2. まちづくり活動の事例整理	99
(1) 門前広場・参道広場	99
(2) 並松街道（松並木遊歩道）	106
(3) 交流施設および交流広場	108
4-3. 多種多様な活動を支える実行体制の事例整理	115
4-4. 事例等を参考にした行動計画の方針整理	117

(1)	門前広場・参道広場	117
(2)	並松街道（松並木遊歩道）	117
(3)	交流施設および交流広場	117
(4)	組織体制について	117
4-5.	交流プログラムの具体化検討	118
(1)	交流プログラムの展開方法	118
(2)	交流プログラムの設定（利用促進行動計画）	119
(3)	利用促進行動計画の段階的展開	124
(4)	先行的行動計画の立案	125
第5章	真栄原地区 利用促進行動計画	129
5-1.	過年度検討内容	129
5-2.	交流プログラムの設定（利用促進行動計画）	130
(1)	保健相談センター・社会福祉センターが主体となり実施する活動	130
(2)	地元住民等が主体となり実施する活動	131
(3)	普天間地区と連携して実施する活動	132
(4)	年間交流計画	133
第6章	費用便益算定	135
6-1.	アンケート調査の実施	135
6-2.	アンケート調査結果	137
6-3.	定性的評価	164
6-4.	定量的評価（費用便益分析）	166
6-5.	費用便益分析のまとめ	181
6-6.	参考資料 アンケート調査票	183
第7章	普天間地区 地域意向醸成・合意形成活動	191
7-1	まちづくり勉強会	191
7-2	まちづくり説明会	192
7-3	まちづくりニュース	193
第8章	真栄原地区 地域意向醸成・合意形成活動	195
8-1	ワークショップ	195
8-2	まちづくり説明会	196
8-3	まちづくりニュース	197

第 9 章 実現に向けた委員会開催	199
9－1 検討委員会の開催	199
(1) 第 1 回検討委員会議事要旨	200
(2) 第 2 回検討委員会議事要旨	203
(3) 第 3 回検討委員会議事要旨	208
9－2 庁内検討会の開催	212
9－3 関係機関協議	213
9－4 先進地視察	214
 第 10 章 真栄原地区 洞穴調査結果	217
10－1 資料調査	217
10－2 表面波探査	218
10－3 洞穴の計画建物への影響	220

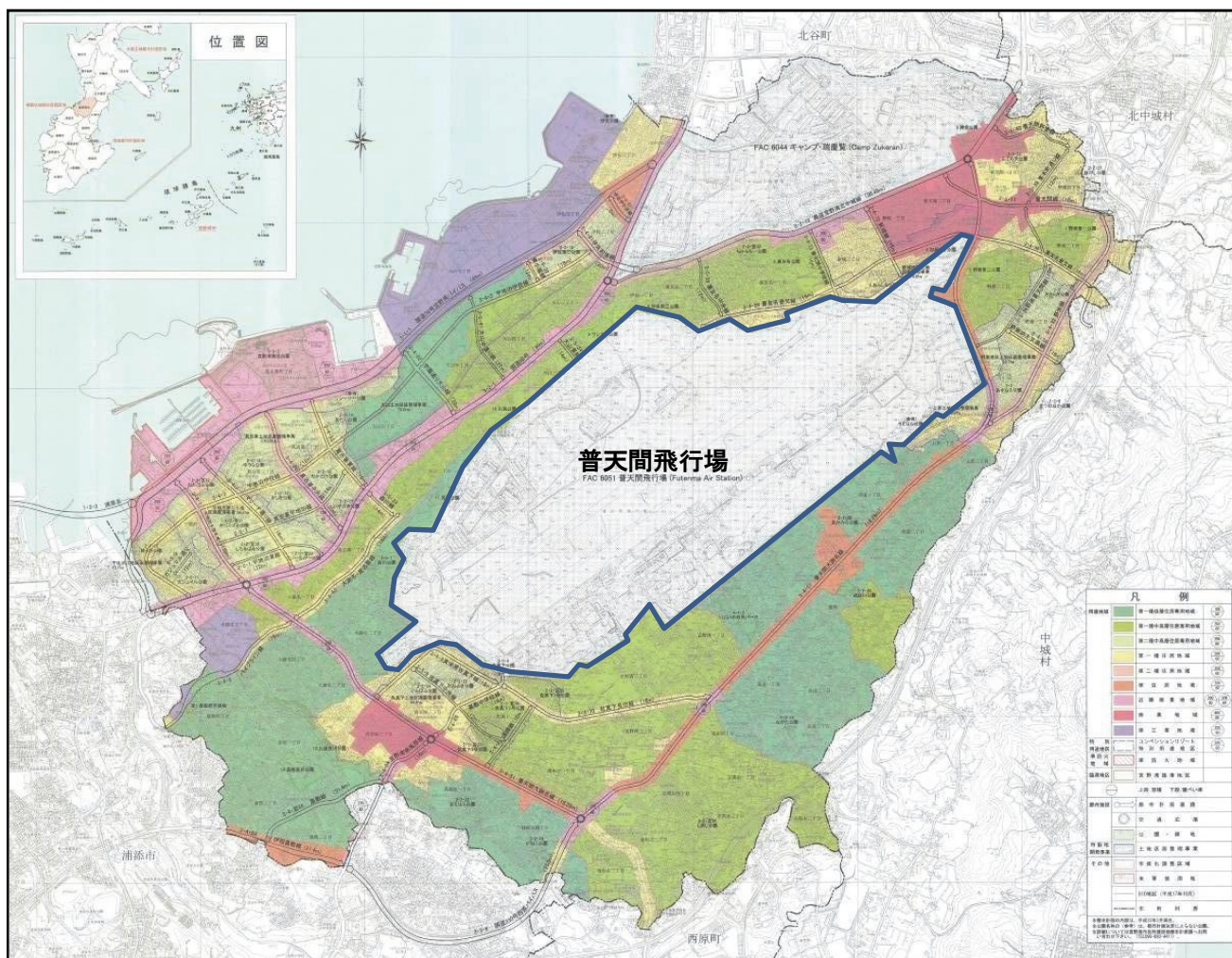
序章 はじめに

序－１ 普天間飛行場周辺まちづくりについて

（１）事業の背景

宜野湾市の中心部に位置する普天間飛行場周辺には、戦後、経済発展の過程で周囲に張り付くように、無計画に住宅が建設されてきた。この普天間飛行場周辺地域では、航空機の頻繁な離着陸による騒音問題が存在するほか、中心部が基地であるがために基地を迂回しなければならず実生活においても負担となっている。また、計画的な公共施設の配置が難しいなどのまちづくり上の重荷にもなっている。

そこで、地域の歴史・文化・生活を生かしつつ、市民と在住外国人（軍人・軍属等）との交流を深めることで相互理解を深め、基地の存在を前提としながら基地負担の軽減と均衡ある市域の発展を図るため、普天間飛行場周辺まちづくり事業を実施するものである。



（２）事業の要件

普天間飛行場周辺まちづくり事業は、防衛省所管のまちづくり事業を活用して実施することを前提としている。

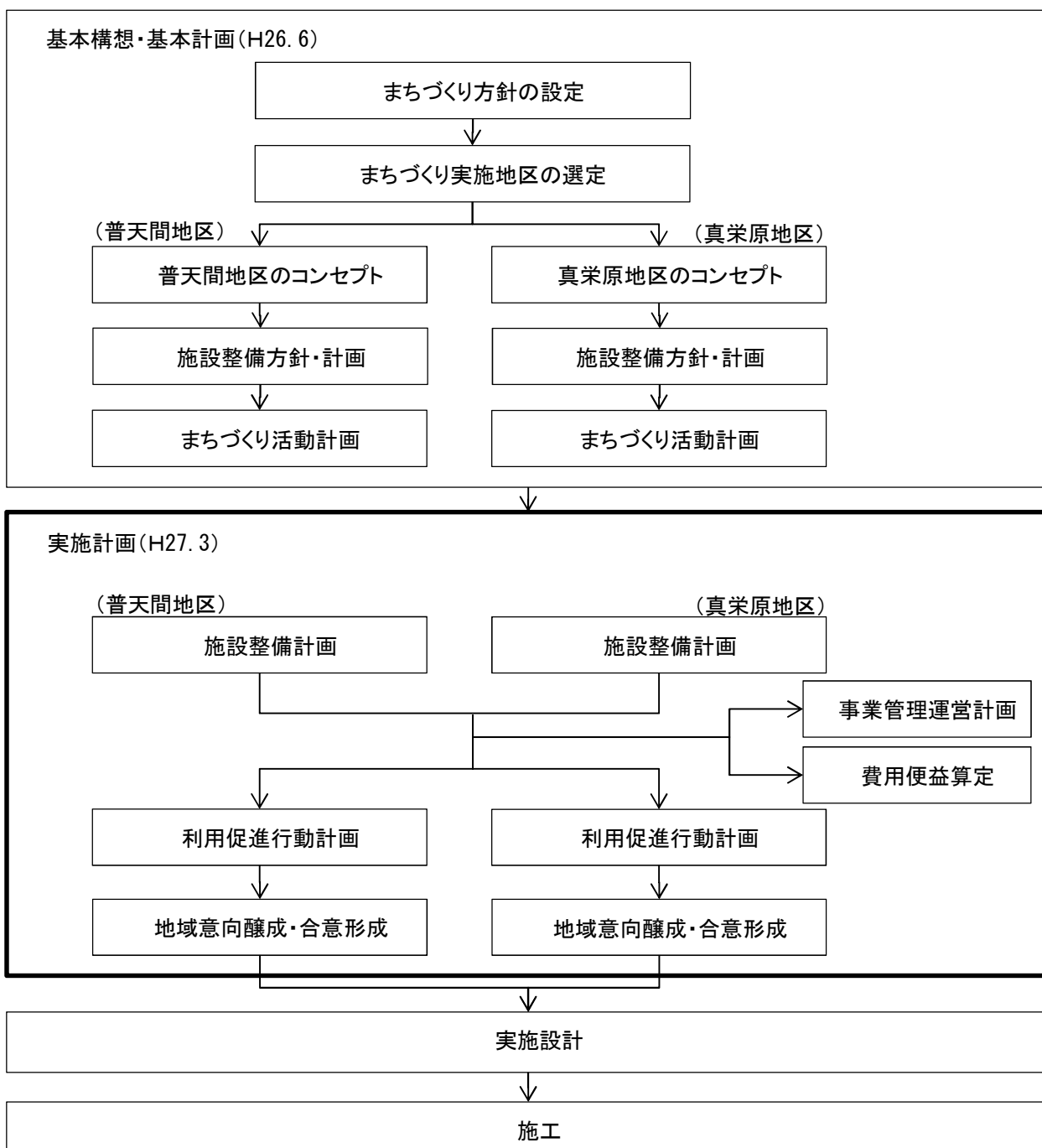
なお、防衛省所管のまちづくり事業とは、防衛施設の立地による障害を防止・緩和しようとする従来の周辺対策事業の発想を転換し、防衛施設の立地を地域の特徴と捉え、個性あるまちづくりを実施しようとする事業である。事業採択要件として、以下のものがある。

採択要件（予算補助）
① 防衛施設が立地するという地域の特徴を活用したまちづくり ② 周辺財産の活用を前提としたまちづくり ③ 地域の活性化又は住民の生活環境の改善につながるまちづくり ④ 前３号に掲げるもののほか、防衛大臣が特に認めるもの

序 2 実施計画の位置づけ

普天間飛行場周辺まちづくり実施計画は、平成26年6月に策定した普天間飛行場周辺まちづくり基本構想・基本計画を受けて、事業の実施に向けて施設整備計画、事業管理運営計画、利用促進行動計画等を具体化するものである。

なお、事業全体の流れとしては、今回策定する実施計画を基に今後実施設計をおこない施行することになる。



序－３ 基本構想・基本構想の概要

（１）まちづくり方針

平成26年6月に策定した普天間飛行場周辺まちづくり基本構想・基本計画において、まちづくり方針を以下のように示している。

普天間飛行場周辺地域が抱える課題

- ① 普天間飛行場の騒音や地域分断等により、市内に２箇所しかない商業地域である普天間地区・真栄原地区の両地区が衰退
- ② 普天間飛行場の立地によりまちづくりの事業用地が不足し既成市街地の生活環境改善が進まない

まちづくり事業の要件

- ① 普天間飛行場の立地を前提としたまちづくり
- ② 地域の歴史文化などの地域資源活用を前提としたまちづくり
- ③ 地域の活性化又は住民の生活環境の改善を前提としたまちづくり

普天間飛行場周辺地域が有する地域資源

- ① 普天間街道を通じた歴史・文化
 - ・ 宜野湾市は普天間街道を通じて発展。
 - ・ 普天満宮などの歴史的な拠点が立地。
- ② 外国人との交流をおこないやすい地域特性
 - ・ 宜野湾市は市内全小学校で英語教育課程特例校事業を実施するなど、語学教育を推進。
 - ・ 宜野湾市は軍関係者をはじめ、多数の外国人が居住。

取り組み方針

- ① 普天間飛行場の立地を前提としたまちづくり
- ② 普天間街道などの地域資源を活用し、地域の歴史文化を学び、親しみ、交流に活かすまちづくり
- ③ 外国人（軍人・軍属等）との交流により相互理解を深めるまちづくり
- ④ 住民や来訪者の交流を活性化することで地域を活性化するまちづくり

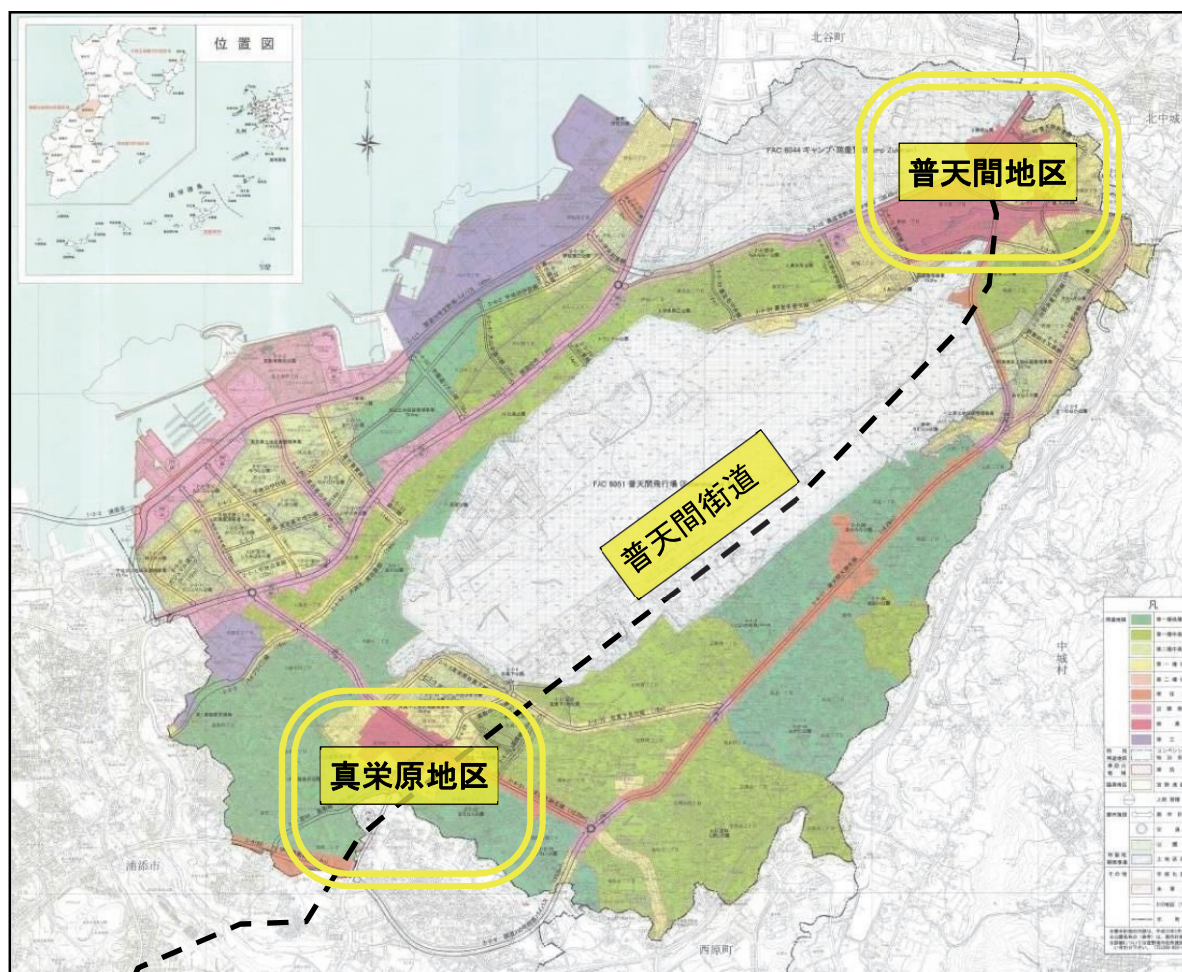
まちづくり方針

“精神文化”と“生活文化”が織りなす普天間街道“交流”まちづくり

普天間街道の終着点である普天満宮・普天満山神宮寺の門前町として継承されてきた歴史文化を“精神文化”、普天間街道を通じて発展してきた２つの商業地（普天間地区・真栄原地区）を中心に、住民が日々の生活の中で育んできた資源を“生活文化”とし、宜野湾市の骨格であった普天間街道を交流軸として、普天間街道の交流拠点の形成に努める。

（２）まちづくりの実施地区

普天間街道の交流拠点の形成のため、普天間街道の宜野湾市の入り口である真栄原地区、普天間街道の終着点である普天間地区において、普天間飛行場周辺まちづくり事業を実施することとしている。



(3) 普天間地区と真栄原地区の連携の考え方

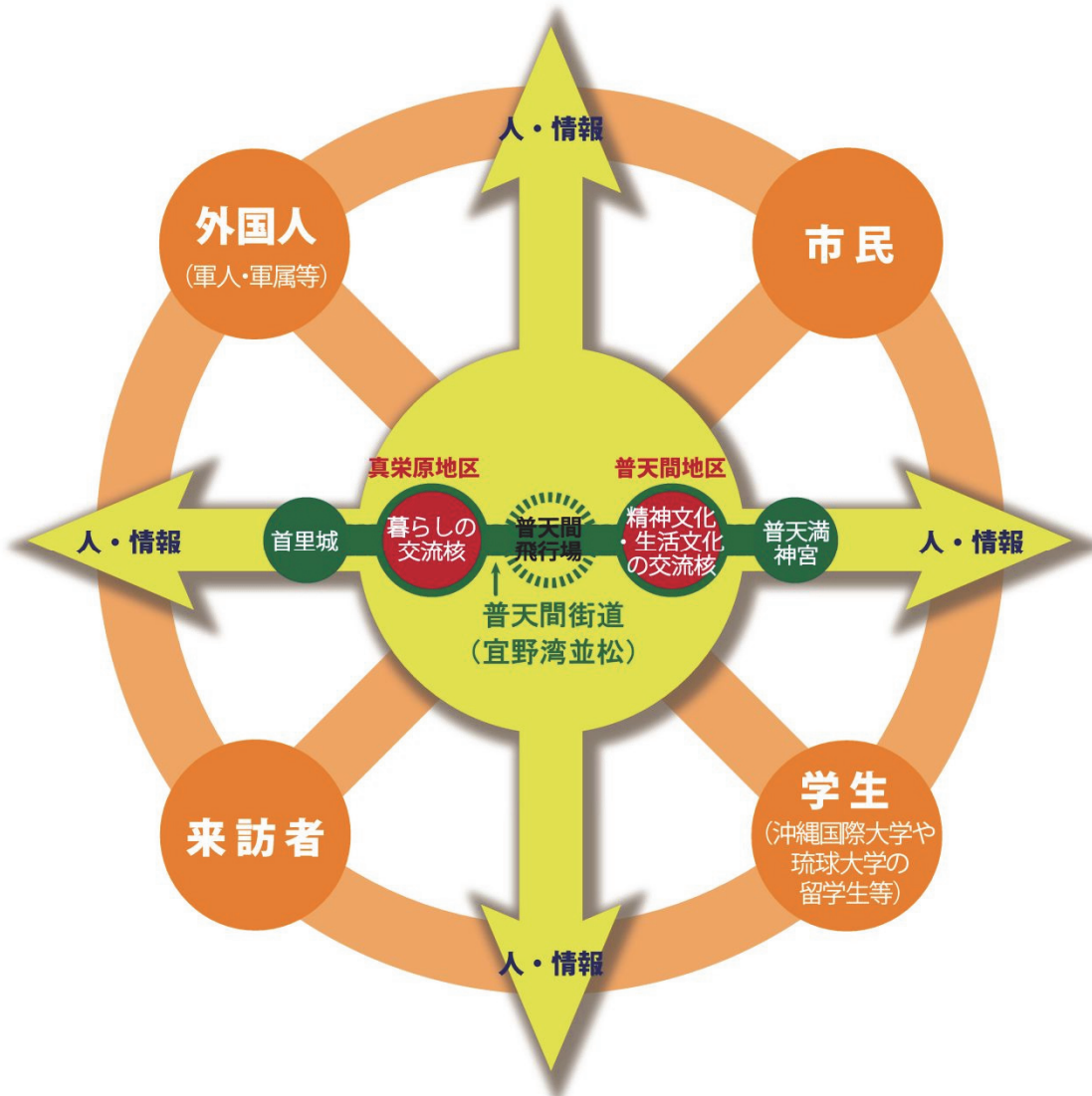
普天間地区と真栄原地区の連携の考え方として、以下の考え方が示されている。

普天間地区と真栄原地区の連携の考え方

普天間地区においては、普天間門前町の風景や平和記念像原型といった資源の立地等を踏まえ、文化面での交流を目指し、「精神文化・生活文化の交流核」機能の実現を目指すことが考えられる。

一方で、真栄原地区は身近な商業施設や公私立学校の立地等を踏まえ、日常生活レベルにおける「暮らしの交流核」機能の実現を目指すことが考えられる。

これらの普天間地区・真栄原地区の機能連携・分担による交流機能の実現により、普天間街道を通じた文化の交流と日常生活の交流の実現を図ることが考えられる。



（４）普天間地区のコンセプト

普天間飛行場周辺まちづくり事業の方針「“精神文化”と“生活文化”が織りなす普天間街道“交流”まちづくり」の実現に向けて、普天間地区のまちづくりコンセプトが以下のように示されている。

まちづくり方針

“精神文化”と“生活文化”が織りなす普天間街道“交流”まちづくり

普天間街道の終着点である普天満宮・普天満山神宮寺の門前町として継承されてきた歴史文化を“精神文化”、普天間街道を通じて発展してきた2つの商業地（普天間地区・真栄原地区）を中心に、住民が日々の生活の中で育んできた資源を“生活文化”とし、宜野湾市の骨格であった普天間街道を交流軸として、普天間街道の交流拠点の形成に努める。

＜門前町形成の方向性＞

- 門前から参道へのシンボル性の高い空間形成を図る。また、門前広場で多様な活動ができるようにする。
- 「普天満御参詣」や「普天間街道・宜野湾並松」の歴史性を表現する。
- 集客力の向上と参道・門前町全体の魅力化・市民サービス向上が期待できる店舗・交流施設を確保する。

＜地域要望の方向性＞

- ①普天間らしいイベント等の開催
- ②イベント等を支え、普天間の魅力を高める施設整備
- ③これらの実施により、普天間に多くの人が集まる賑わいの場をつくる
- ④普天間に集まる人々が楽しめる魅力的な商業地を形成する
- ⑤商業地の魅力化にあわせて住民等にとって便利な商業地を再生する

【普天間地区のまちづくりコンセプト】

いつ来ても何かがある、いつも来たくなるまち 普天間門前“交流”舞台 ～世界中で普天間だけの舞台づくり～

- ①「普天満御参詣」や「普天間街道・宜野湾並松」、「普天満女神」、「普天満仙人」を身近に感じることでできる普天間固有のシンボル性を持った場所づくり
- ②いつも、誰かが活動していて、それを楽しみに集まる人たちがいるまちづくり
- ③日本中、世界中の子供たちが門前町でお互いに学習し合う環境づくり
- ④住んでいる人にも訪れる人にも便利で魅力ある商業地づくり・現代の市場づくり
- ⑤歩いて楽しい、新しい発見のあるまちづくり・みちづくり
- ⑥普天間門前の魅力を高める「もてなし」と「結」のあるひとづくり

第1章 普天間地区 施設整備計画

1-1 門前広場・参道広場・並松街道の施設整備内容の検討

(1) 門前広場・参道広場

① これまでの検討内容

普天間飛行場周辺まちづくり基本構想・基本計画報告書（平成26年6月）において、以下の整備イメージが整理されている。

まちづくり 活動内容	①歴史を学ぶ留学(屋外活動) ②沖縄・世界の生活文化を学ぶ留学(屋外活動) ④さまざまなスポーツを学ぶ留学(屋外活動) ⑨普天満御参詣にあわせた販売促進活動、歴史文化イベント等の開催 ⑩まちあるきイベント等の開催(回遊拠点) ⑫朝市・夕市など地産地消の場づくり ⑰医療・健康イベント等の開催(屋外活動)
施設の活用 イメージ	・ 「普天満御参詣」開催時の整列場所。（歴史的なシンボル性の高い場所） ・ 普天満御参詣、普天満女神、普天満仙人のほか、羽衣伝説などを身近に感じ、アピールできる場所。 ・ 日常は、地域の人達が気楽にユンタクする場所。 ・ フリーマーケットや音楽・踊りなどの自由な発表・練習ができる場所。 ・ 初詣やお祭りの時などには屋台等が並ぶ場所。（歴史文化を通じた外国人（軍人・軍属および家族等）との交流の場所）
施設の整備 イメージ	・ 「普天満御参詣」開催時の整列場所。（歴史的なシンボル性の高い場所） ・ 多目的に利用できるオープンスペースを基本とし、鳥居から並松街道への見通しを確保する。 ・ シンボル性の高い舗装パターンとする。（普天満御参詣の整列・フリーマーケットのブース等に対応した舗装パターンを赤瓦色と石灰岩（珊瑚）色で表現） ・ ベンチや東屋(広場の外周部)を広場利用に対応して配置する。日常は、東屋の日陰のベンチで寛げる空間を形成する。 ・ 普天満御参詣、普天満女神、普天満仙人のほか、羽衣伝説などを紹介した舗装タイルや案内板（車止め等と併用や東屋腰壁部などを活用）を配置する。

② 施設整備内容の検討

施設整備の考え方および規模を、以下のように整理する。

場所	施設整備の考え方	規模の設定
門前広場	・人が滞留できる場所の確保。 ・主要道路から普天満宮・普天満山神宮寺への見通しの確保。 ・イベント等開催場所の確保。 ・大型車両駐車場所の確保。 ・シンボリックな東屋で囲まれた空間の設置。	・主要道路から普天満宮・普天満山神宮寺が見通せるよう広場の敷地を設定する。 ・イベント等での使用や溜まりの場として使い勝手が良いとされる30m×30mに区切られた空間を基本として広場を設定する。 ・イベント時の搬入搬出車両や団体客の大型バスが停車でき、平常時は一般車駐車場として使用できるスペースを確保する。
参道広場	・並松街道から門前広場・普天満宮への連続性・見通しの確保。	・並松街道から門前広場および普天満宮が見通せるよう広場の敷地を設定する。

(2) 並松街道

① これまでの検討内容

普天間飛行場周辺まちづくり基本構想・基本計画報告書（平成26年6月）において、以下の整備イメージが整理されている。

まちづくり 活動内容	①歴史を学ぶ留学(屋外活動) ⑧普天満御参詣の継続と充実 ⑩まちあるきイベント等の開催(回遊拠点) ⑫朝市・夕市など地産地消の場づくり ⑰医療・健康イベント等の開催(ウォーキング・ジョギング等)
施設の活用 イメージ	・「普天満御参詣」開催時の随行行列の場所。 ・日常は、地域の人達が気楽にユンタクする場所。（松並木の木陰で休息できる場所） ・ウォーキング・ランニングが安全にできる場所。 ・初詣やお祭りの時などには屋台等が並ぶ場所。（歴史文化を通じた外国人（軍人・軍属および家族等）との交流の場所）
施設の整備 イメージ	・両側の松並木の中央部に「普天満御参詣」の随行行列の通行が可能な歩行者用道路を配置する。 ・普天間松並の歴史性を感じる舗装とする。（赤土・石灰岩の舗装イメージ等） ・松並木の間にはベンチや普天間の歴史等を紹介する案内板等を配置する。また、フリーマーケットのブースや屋台の設置等が可能なようにする。

② 施設整備内容の検討

施設整備の考え方および規模を、以下のように整理する。

場所	施設整備の考え方	規模の設定
並松街道	・かつての並松街道の再現。 ・100名規模の仮装行列が可能となる歩行者空間の確保。 ・屋台の出店等が可能となる空間の確保。	・国道330号の東側に、かつての並松街道を再現し、時代行列イベント等を実施できるよう標準幅員6m（歩行者通路部分有効幅員3.0m、植樹帯1.5m×2）を設置する。

<参考：普天満御参詣時代行列に必要な歩行者通路幅員>



普天満御参詣時代行列の際に、王様の輿が通行できる幅員は、輿及び担ぎ手の最低幅員が2.0m、側方余裕が0.5m×2で合計3.0mが必要となる。

1-2 門前広場・参道広場・並松街道の概略設計

(1) 主な考え方

ここまでの検討を基に、門前広場・参道広場・並松街道の概略設計の主な考え方を以下に整理する。

門前広場の主な考え方	
区分け	・多目的利用を前提としながら大きく4つの区域に分ける。 ・参道広場に連続し、普天満宮とのつながりを強調した区域。 ・普天満山神宮寺の前の空間として利活用が可能な区域。 ・駐車場と一体利用ができるイベント利用区域。 ・交番、トイレなどのある環境管理区域。
動線	・国道から普天満宮側へ大型バスが通行できる道路を計画する。 ・門前広場は主に3つの区域に分けてはいるが、自由に出入りできるフレキシブル空間とする。
その他	・イベント利用区域では、イベントに合わせて臨時駐車場に利用できるように計画する。 ・外周には緑陰を確保するための植栽を配すると共に東屋を配置し休憩コーナーを確保する。また、東屋に囲まれたシンボリックな空間を演出する。 ・大通りから普天満宮・普天満山神宮寺への見通しを確保する。また、広場におけるイベントと普天満山神宮寺における葬儀等が同時に実施される場合には、広場から目隠しのテント等を設置できるようにする。

参道広場の主な考え方	
区分け	・東側の民地の間に東屋を設ける区域。 ・参道広場として門前への見通しを確保する区域。
動線	・並松街道から直線的に普天満宮へ結ぶ歩行者動線を確保する。 ・ペープメント（舗装材）を工夫して連続性と自由に利用できる広場を共存させる。
その他	・外周の歩道部と高木やバリカー（車止め杭）で区分けをするが、一体性を持たせる。 ・東屋を配置し、休憩コーナーを確保する。

並松街道の主な考え方	
街道としての軸をつくる	・歩行幅員3mで直線的に街道を再現する。 ・両側に幅員1.5mずつの植栽帯を設け、松並木により往時の景観を再現する。
その他	・適宜ベンチを設置し、溜りの空間をつくる。

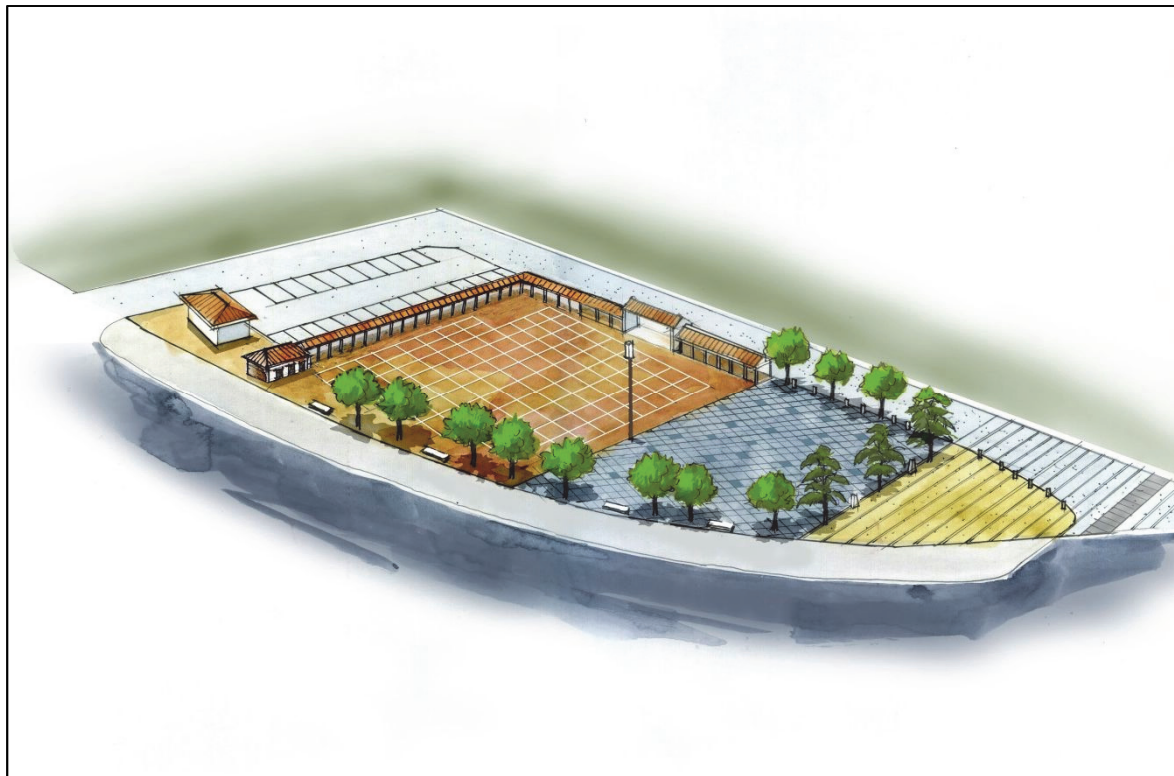
(2) 概略設計図

門前広場・参道広場・並松街道の概略設計は、以下の通り。



(3) 整備イメージ

門前広場の整備イメージは、以下の通り。



1-3 普天間地区 交流施設の施設整備内容の検討

(1) 必要となる機能の整理

① これまでの検討内容

普天間飛行場周辺まちづくり基本構想・基本計画報告書（平成26年6月）において、以下の整備イメージが整理されている。

まちづくり 活動内容	①歴史を学ぶ留学 ②沖縄・世界の生活文化を学ぶ留学 ③英語と日本語を中心とした世界中の語学を学ぶ留学 ④さまざまなスポーツを学ぶ留学 ⑤芸術を身近に触れる留学 ⑥平和祈念像原型をシンボルとした平和活動等の実施 ⑦子供を中心とした国際交流活動の実施 ⑩まちあるきイベント等の開催(回遊拠点) ⑪市民が日常的に参加する各種講座 ⑫朝市・夕市など地産地消の場づくり ⑯健康増進・生活改善講座 ⑰医療・健康イベント等の開催
施設の活用 イメージ	・「普天間留学」に対応した学習・体験・交流・娯楽および鑑賞の場所。 ・300名以上が集まったコンサート・イベント等から、数人単位の体験教室まで多種多様な活動ができる場所。 ・日常は、地域住民や市民および外国人（軍人・軍属および家族等）などが各種講座やサークル活動等を楽しめる場所。 ・観光客や米軍人・軍属および家族等、国内外からの「留学生」が英語文化と沖縄の伝統芸能・文化を体験できる場所。 ・平和祈念像原型に見守られて、国際平和を実現する交流の拠点をアピールする場所。
施設の整備 イメージ	・300名の利用を想定した多目的ホールと、多様な研修・体験室により構成する。 ・雨天でも利用できる交流広場を確保し、並松街道と一体的な利用ができるようにする。 ・平和祈念像原型を誰でも見ることができ、施設全体のシンボルとなるよう配置する。 ・観光バスにも対応した駐車場（停車場）を確保する。

② 施設整備内容の検討

(a) 対象人数の設定

普天間交流拠点施設の最大利用人数および必要となる研修・会議室数は、日常的には学校行事による使用が最大になると考え、以下の通り最大利用人数を300名、12部屋と設定する。

また、この他に普天満御参詣時代行列等の年1回～数回程度開催するイベントでは発表者・関係者だけで500人程度を収容する必要があると設定する。

項目		考え方
日常時利用	対象人数の設定	最大利用人数を、小中学校1学年の遠足での利用を想定し、300名と設定する。
	研修・会議室数の設定	1講座の参加者を平均25名と設定し、300名が同時に受講するため12部屋必要と設定する。
イベント時利用	対象人数の設定	普天満御参詣時代行列に合わせたイベント開催を最大と想定し、発表者・関係者等だけで約500名の収容が必要と設定する。 ・時代行列仮装者・関係者150名 ・琉球空手演武等発表者・関係者100名 ・沖縄角力等競技者・関係者50名 ・民謡・合唱等発表者・関係者100名 ・その他パフォーマンス発表者・関係者100名

(b) 施設内容の設定

本施設では、まちづくり活動内容として挙げられた項目の全てを網羅する必要があり、活動のための研修・会議室、多目的ホール等および、平和祈念像原型の保存・展示機能が必要となる。また、特に遠足での利用に対応するまちづくり活動内容は、①歴史を学ぶ留学、②沖縄・世界の生活文化を学ぶ留学、③英語と日本語を中心とした世界中の語学を学ぶ留学、④さまざまなスポーツを学ぶ留学、⑤芸術を身近に触れる留学、⑥平和祈念像原型をシンボルとした平和活動等の実施に該当する。

これを基に必要となる施設を検討すると、研修・会議室12部屋の内訳は以下となる。

活動内容		必要となる研修・会議室					その他 必要な施設
		座学 教室	軽運動 教室	工芸 教室	音楽 教室	調理 教室	
①歴史を学ぶ留学	普天間歴史講座 （勉強会）	●					・ 多目的ホール ・ ホワイエ ・ 展示スペース ・ 平和祈念像原型及び山田真山アトリ工展示 ・ 事務室 ・ 屋外スペース ・ ミニスタジオ
②沖縄・世界の生活文化を学ぶ留学	エイサー教室		●				
	カチャーシー体験		●				
	沖縄舞踊教室		●				
	紅型教室			●			
	三線教室				●		
	琉球料理・世界の料理教室					●	
③英語と日本語を中心とした世界中の語学を学ぶ留学	日本語教室・外国語教室	●					
④様々なスポーツを学ぶ留学	伝統的スポーツ教室（空手・角力等）		●				
⑤芸術を身近に触れる留学	各種芸術・工芸講座			●	●		
⑥平和祈念像原型をシンボルとした平和活動等の実施	平和祈念プログラム	●					
小計（部屋数）		3	4	2	2	1	
合計（部屋数）		12					

なお、座学教室のうち1部屋は、多目的ホールで代替することとし、研修・会議室は11部屋設置することとする。

また、多目的ホールの設置に関連し、出演者のリハーサルや出待ちの楽屋等の利用や、貸スタジオとしても利用できる控室兼ミニスタジオを設置する。

(c) 各部屋の規模の設定

各部屋の規模を、以下のように設定する。

室名		規模	考え方
研修・会議室	座学教室	50～100㎡程度	20～30名程度の講座を開催可能
	軽運動教室	//	//
	工芸教室	//	//
	音楽教室	//	//
	調理教室	//	//
多目的ホール		600㎡程度	300名程度を収容可能 バスケットボール・バドミントン等のスポーツを実施可能
ホワイエ		200㎡程度	ホール最大収容人数の1/3程度を収容可能
控室兼ミニスタジオ		24㎡程度×3部屋	ホールの分割利用への対応や、出演グループ毎の控室利用、貸スタジオとしての利用を想定し、8名程度の控室兼ミニスタジオを3部屋配置
展示スペース		120㎡程度	60名程度を収容可能
平和祈念像原型及び山田真山アトリエ展示		150㎡程度	平和祈念像原型及び既存アトリエ施設を収容可能
事務室		40㎡程度	事務関係10名程度を想定
講師控室		40㎡程度	講師・ボランティア等20名程度を想定

（２）平和祈念像原型の保存に関する検討

① 平和祈念像原型の現状

平和祈念像原型は、内部を木材及び鉄製アングル材を用いて補助的な骨格を作り、その後肉盛り用の骨格を作るために木材や竹を使い全体的なフォームを造作している。原型製作時の写真からその骨格は大人十数人と子供数人が乗っても大丈夫なように作られていることが窺える。その枠材の上からガラスウールを巻き付け、その上から石膏を貼り付ける形で造形されているということである。

また、原型では鉄製アングル材の組み立てと木材、竹材等による光背部分が作られている。しかし、光背部分は薄ベニヤ板と思われる合板で造作されているものの、欠損部分や合板の剥離による損傷が観察される。

内部の詳細な確認ができず確かなことが言えないが、鉄アングル材や鉄製角パイプにより骨格部分が作られている。その部分の結束の状態や組み立ての状態が把握できないため、原型全体の強度は計り知れない。



表面は、石膏による造形がされているが、その表面の状態は目視上は健全なように思われる。しかし、何本かの大きな亀裂が生じており、今後の状態によっては崩落の可能性が有る。また、所々に石膏の欠損部分も確認することが出来る。

蓮台後ろは、光背部分の鉄骨の負荷により大きな亀裂が確認できる。



② 平和祈念像原型の保存・展示方法の検討

平和祈念像原型の保存・展示方法として、大きく分けて「現在の位置での保存・展示（現位置案）」と「位置を移動させての保存・展示（移動案）」が考えられる。

なお、原位置案、移動案の比較検討は以下の通りであり、移動案の場合にはリスクを伴うことが分かった。

	現位置案 原型を現在の位置のまま保存・展示する。	移動案 原型を現在の位置から移動させて保存・展示する。
建築への影響	○ 原型の展示方法や、建物の建て方が制約される。	◎ 比較的自由的な設計が可能となる。
再現性	◎ 作業に伴い石膏が崩壊する可能性があるが、3D計測をおこない再現することが可能。	◎ 同左
安全性	◎ アクリル樹脂による石膏表面の強化、その他脆弱部・欠損部の補填等により、原型を強化することが考えられる。	△ 原型の強化は原位置案と同様だが、内部構造が不明であり、移動のために原型と基礎を切り離した時点で崩壊する可能性がある。（原型は内部に柱状のつかえを施し、それを基本に構造体を維持していると考えられるため、切り離しが困難な可能性がある。）
経済性	○ 原型の劣化調査、強度調査等をおこない、対応を講じる必要がある。	△ 現位置案の作業に加えて、移動のための作業が発生する。更に、作業がある程度完了するまでは、移動が可能と判断することが出来ないため、建築の手続きにも影響を及ぼす可能性がある。
真正性 (オーセンティシティー)	◎ 現在の位置のままアトリエを再現することに意義があるとする考え方にも対応できる。	△ 本来のアトリエの位置からは移動することになる。

なお、原型は製作初期の時期からは概ね50年を超え接続部分等の強度も低下していると考えられる。また、彫刻の原型として製作され、永続的に保管されとの思考は無かったと思われ、建築構造物のような強度は考えられていない。その為地震等による倒壊の可能性も考えられることから、今後、永続的な保存・展示を考えていく中で、構造躯体自身の強度の確認、耐震性の確認をおこなう必要がある。

また、作業の中で大量の有機溶剤を扱う必要があり、別途換気設備等の設置も必要となる。

1－4 普天間地区 交流施設の概略設計

(1) 機能配置の考え方

平和祈念像原型を現在の位置のまま展示する。

1 階には、屋台等のイベント利用も可能なイベント広場兼用駐車場を設置し、屋外にも屋台等のスペースを確保する。

階構成は下記の通りとする。

G.L. ▽	3階	多目的ホール・スタジオ	アトリエ展示室
	2階	研修・会議室	平和祈念像原型
	1階	交流イベント広場兼 駐車場(36台)、交流ホール	

(2) 施設配置計画

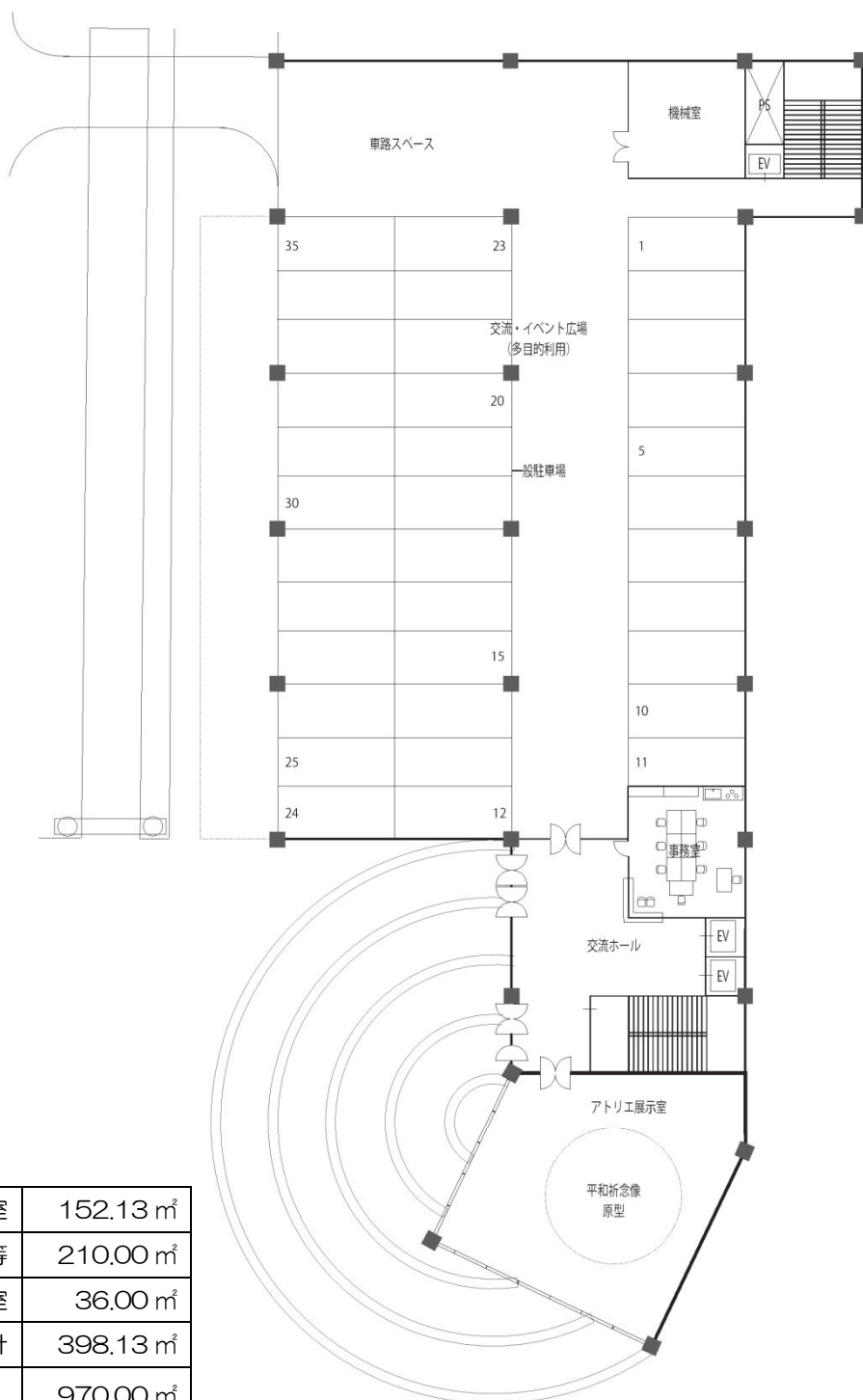
① 主な考え方

施設配置計画の主な考え方を、以下に整理する。

主な考え方	
アトリエ展示室	平和祈念像原型を現在のアトリエ位置のまま再現するため、補強を行った上で外周の建屋建築を行う。この場合、交流施設の入る建物と別建物として設計を行う。
1階	- 日常利用の駐車場を36台確保する。雨天時には駐車場を開放してイベント利用にも活用する。 1階入口エントランスホールはアトリエ展示室への出入口、管理の事務室を配し、最小の空間を確保する。 - エントランスホールと連続する位置に交流広場を確保し、イベント利用に供する。イベント交流広場から並松街道へ空間が連続することにより、スムーズな動線を確保する。
2階	- まちづくり活動で行うカリキュラムに対応した研修・会議室が中心のフロアーとする。 - 座学として研修や学習を行う部屋、習い事をグループで行う部屋、スポーツを学ぶ部屋に大別し、家具の配置、壁に鏡などの工夫を行う。 - 活動組織の管理用の事務室があり、交流ホールからは平和祈念像原型が見下ろせる工夫を行う。
3階	300名以上が集まるコンサートや集会、多目的のスポーツ利用（バスケットボール・バドミントン等）が可能な多目的ホールを計画する。 - 出演者のリハーサルや出待ちの楽屋等の利用や、貸スタジオとしても利用できる控室兼ミニスタジオを設置する。 - 多目的ホールは2分割しても使用できるようにし、控室兼ミニスタジオもこれに対応できるよう配置する。 3階の交流ホールからも平和祈念像原型が見下ろせる工夫を行う。
その他	- 階段、エレベーターは南と北にそれぞれ配置し、消防法上の設置規模を確保する。 - トイレは北側に集約して配置する。

② 1階平面図

1階平面図は、以下の通り。イベント利用も実施できる駐車場、交流ホール（エントランス）、事務室と、アトリエ展示室を配置している。



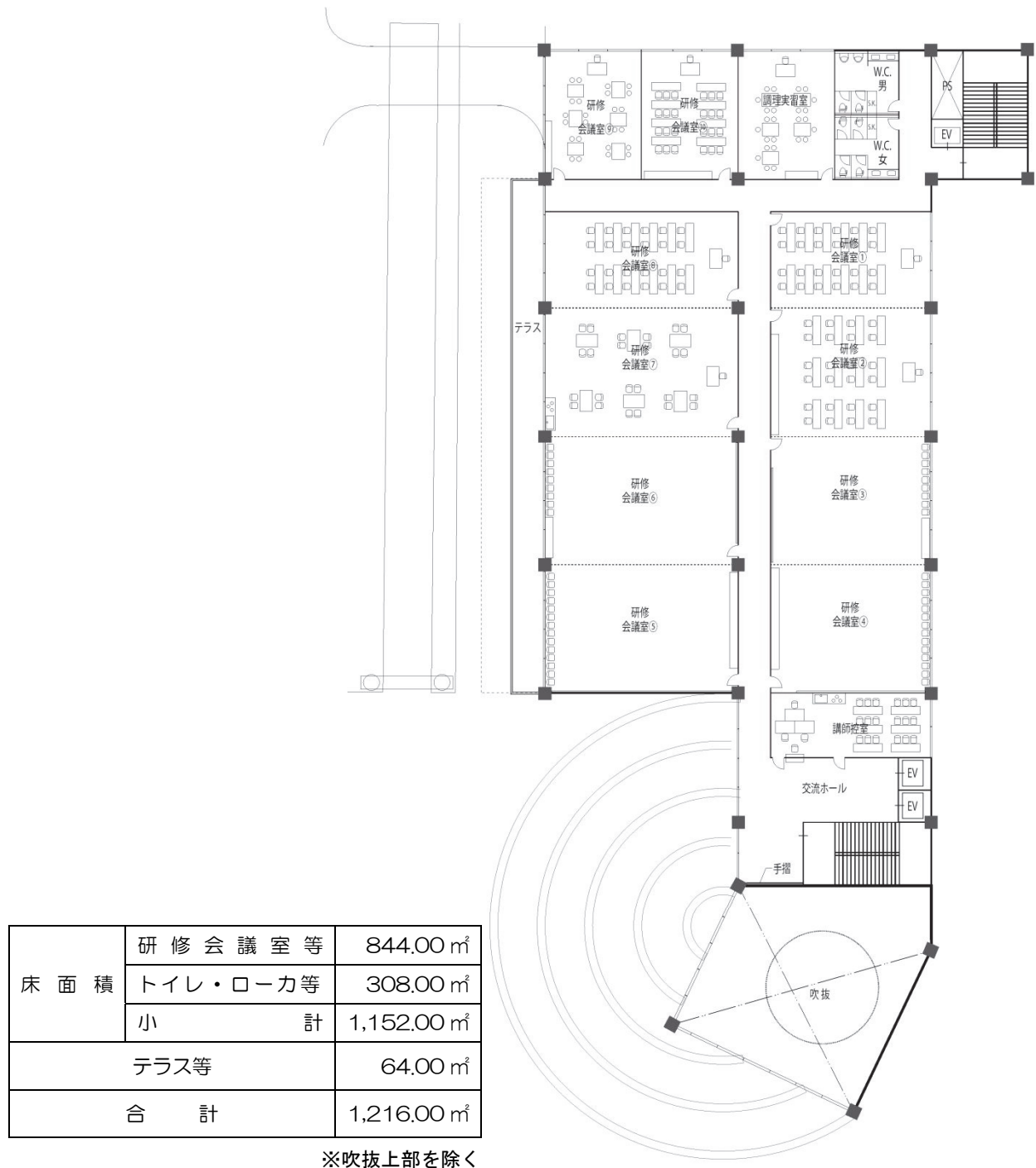
床面積	アトリエ展示室	152.13 m ²
	交流ホール等	210.00 m ²
	機械室	36.00 m ²
	小計	398.13 m ²
ピロティ等		970.00 m ²
合計		1,368.13 m ²

1階平面図

0 20m

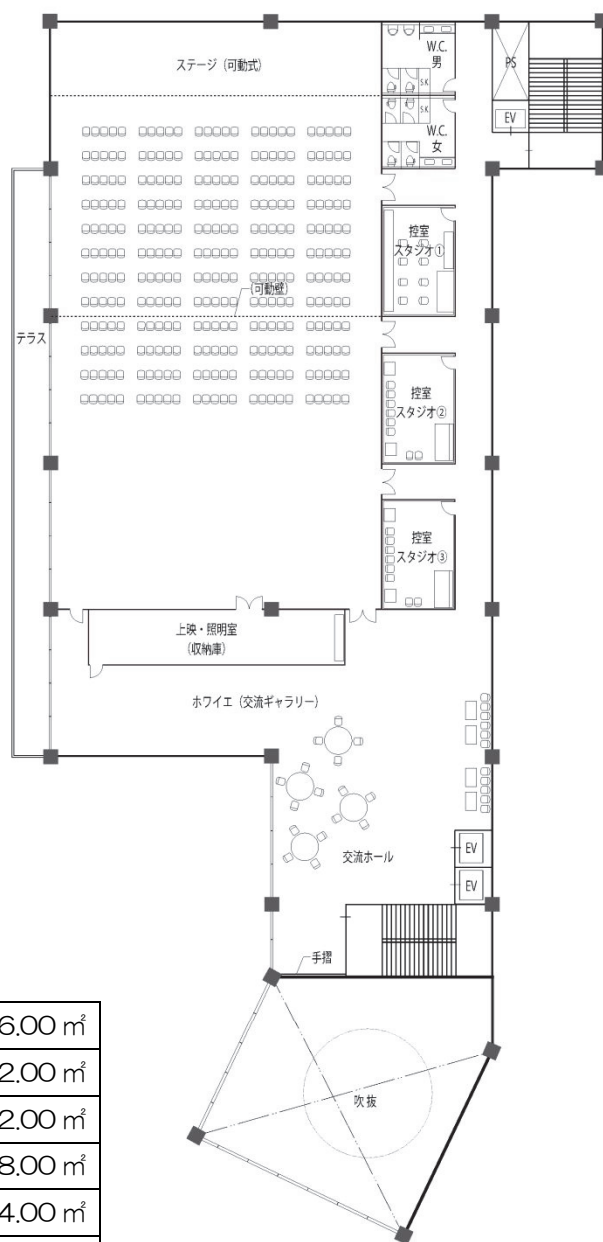
③ 2階平面図

2階平面図は、以下の通り。研修・会議室が中心のフロアーとなる。



2階平面図

0 20m



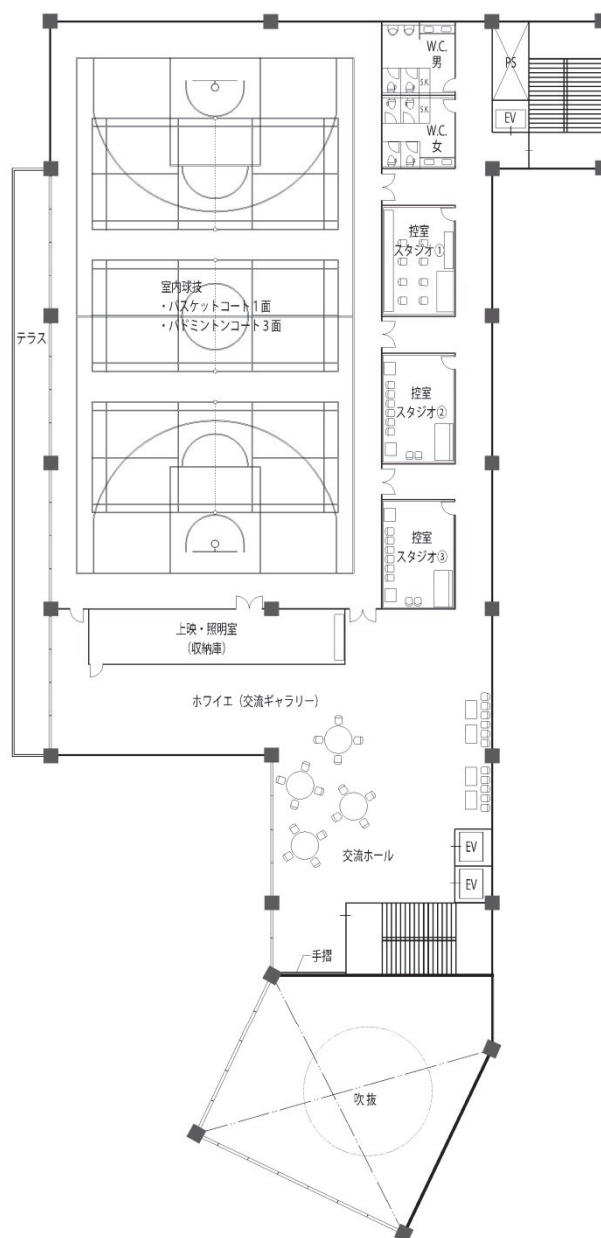
床 面 積	多 目 的 ホ ー ル	576.00 m ²
	上 映 ・ 照 明 室	42.00 m ²
	控室兼ミニスタジオ	72.00 m ²
	ホ ワ イ エ	248.00 m ²
	トイレ・ローカ等	214.00 m ²
	小 計	1,152.00 m ²
テラス等		64.00 m ²
合 計		1,216.00 m ²

3階平面図（パターン1）



⑤ 3階平面図（パターン2）

多目的ホールの利用例として、パターン2としてバスケットコート、バドミントンコートを配置した場合の表示としている。

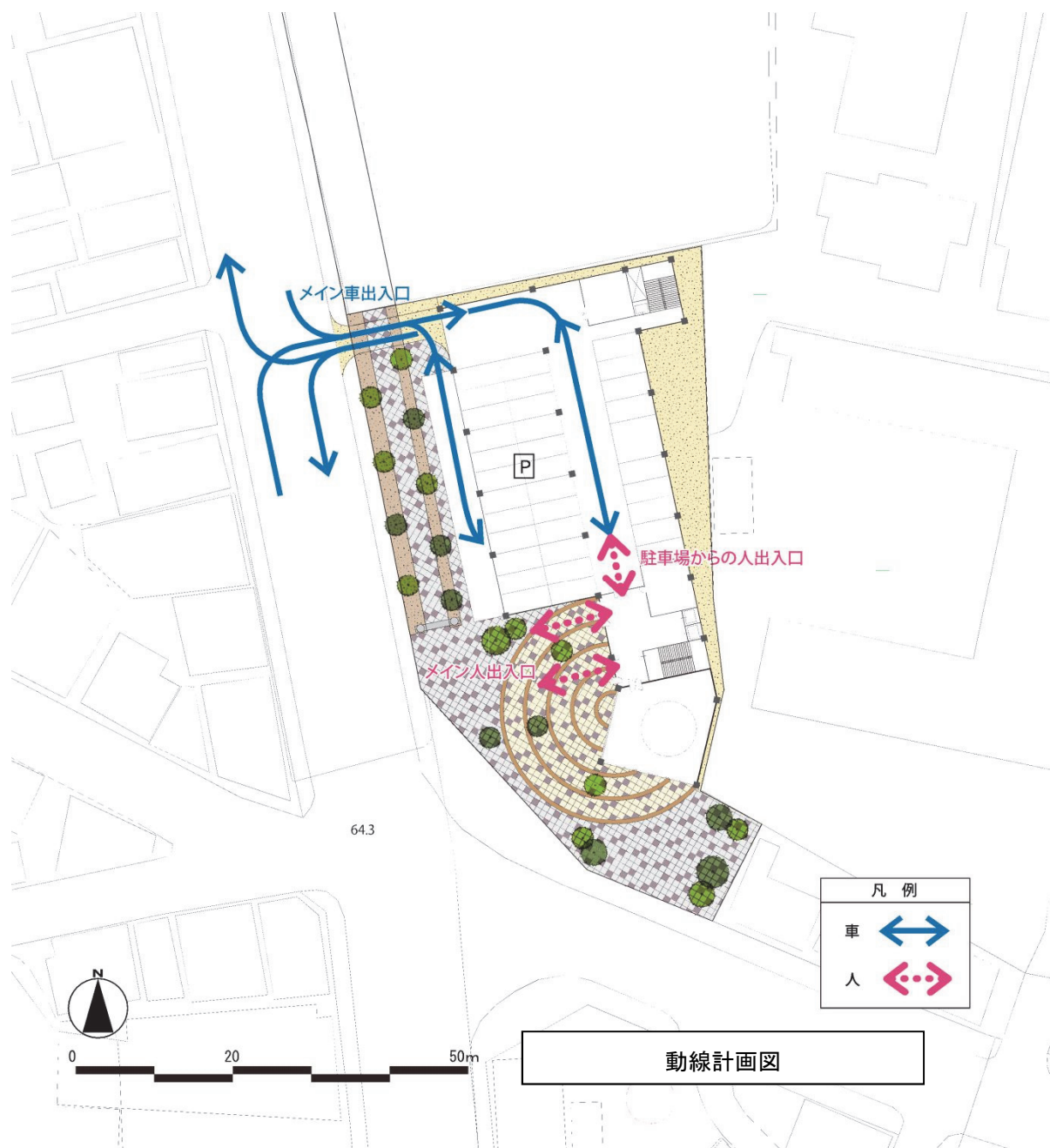


3階平面図（パターン2）

0 20m

⑥ 施設外構平面図及び動線計画図

施設外部には、並松街道を配置するほか、メイン出入口周辺にはイベント等で利用可能な広場を配置している。施設外構平面図及び動線計画図は、以下の通り。



(3) 立面・断面計画

施設の立面、断面図を以下に示す。

① 施設立面図

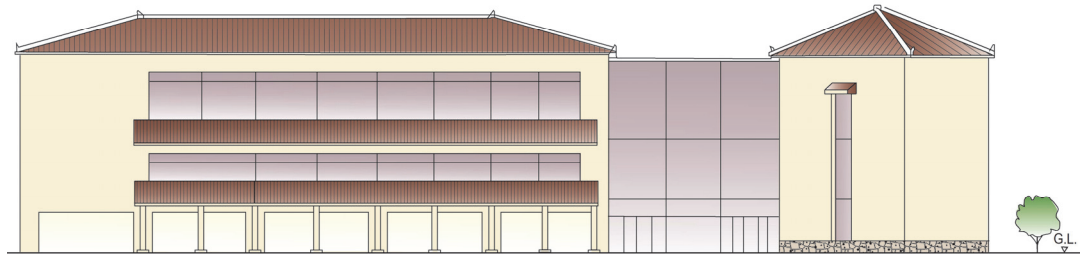


図 普天間交流拠点施設 西立面図

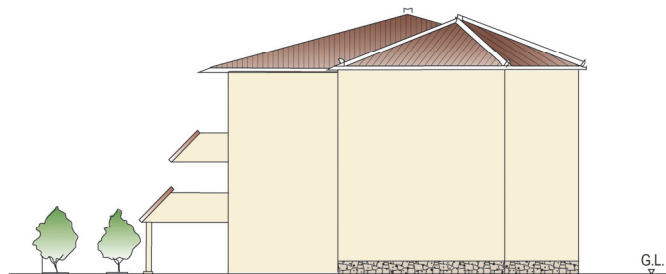


図 普天間交流拠点施設 南立面図

② 施設断面図

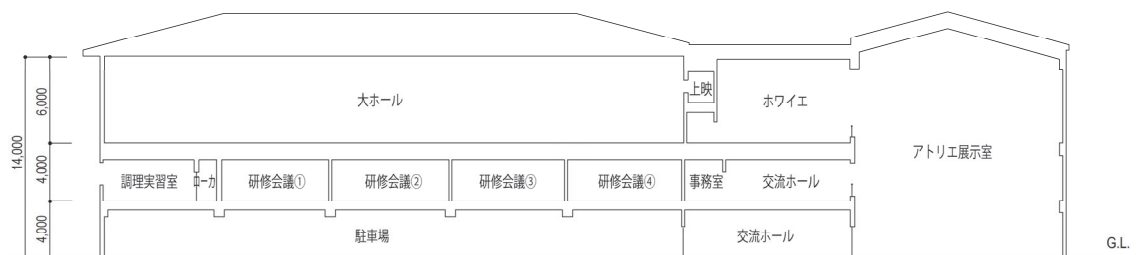


図 普天間交流拠点施設 南北方向断面図

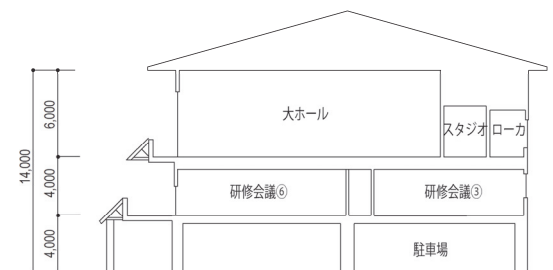


図 普天間交流拠点施設 東西方向断面図

(4) 整備イメージ

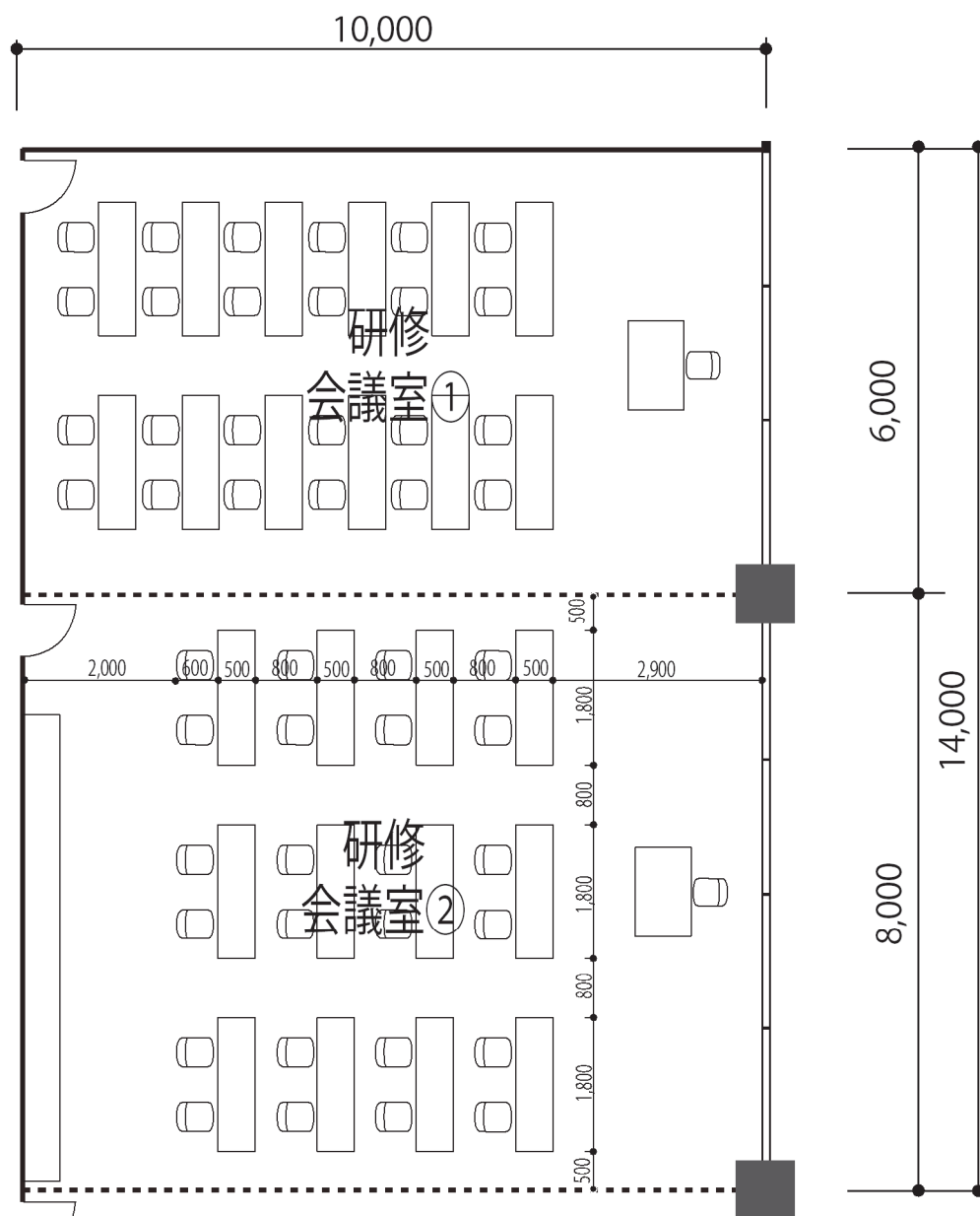
施設の整備イメージおよび、広場等を含めた全体の整備イメージは、以下の通り。



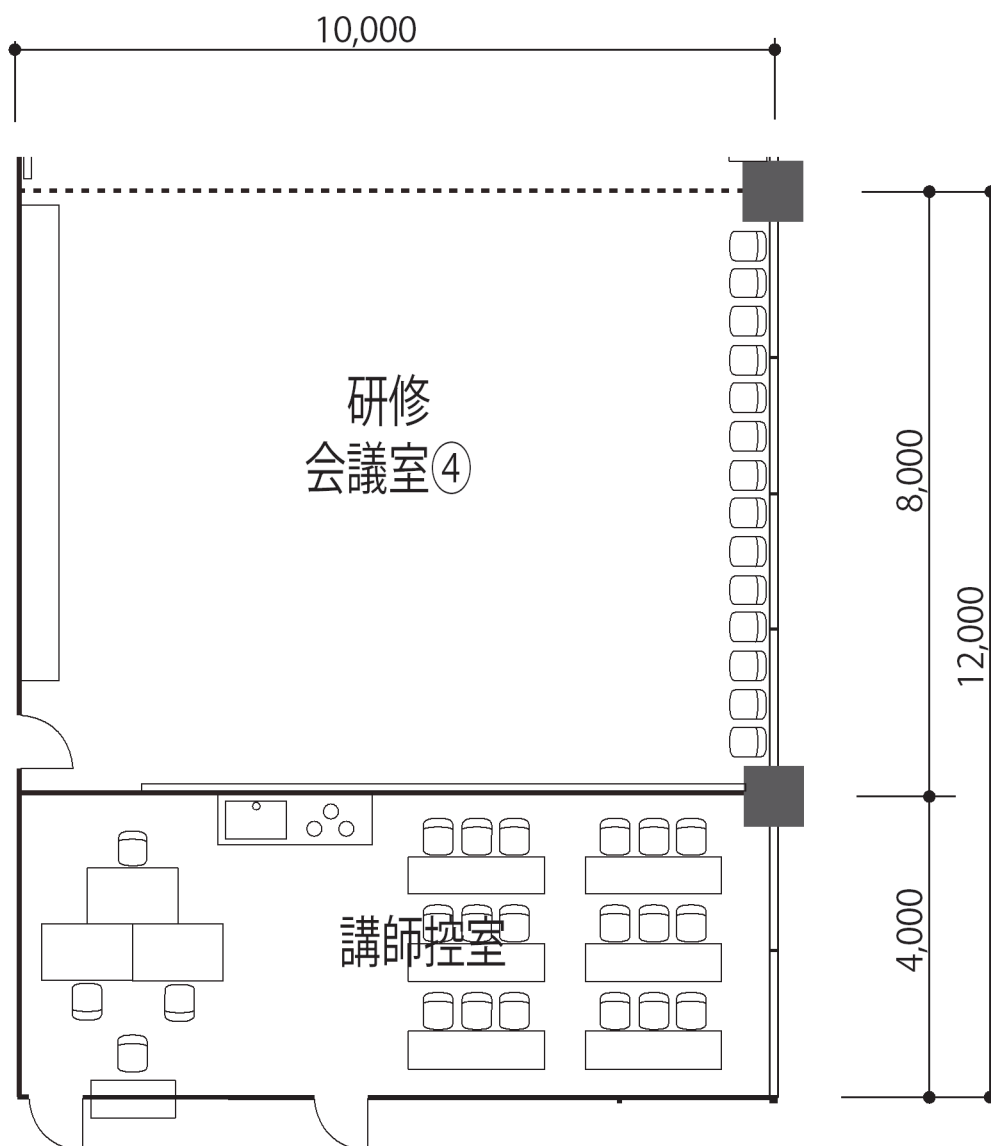
(5) 各室計画

施設の各室計画を以下に示す。

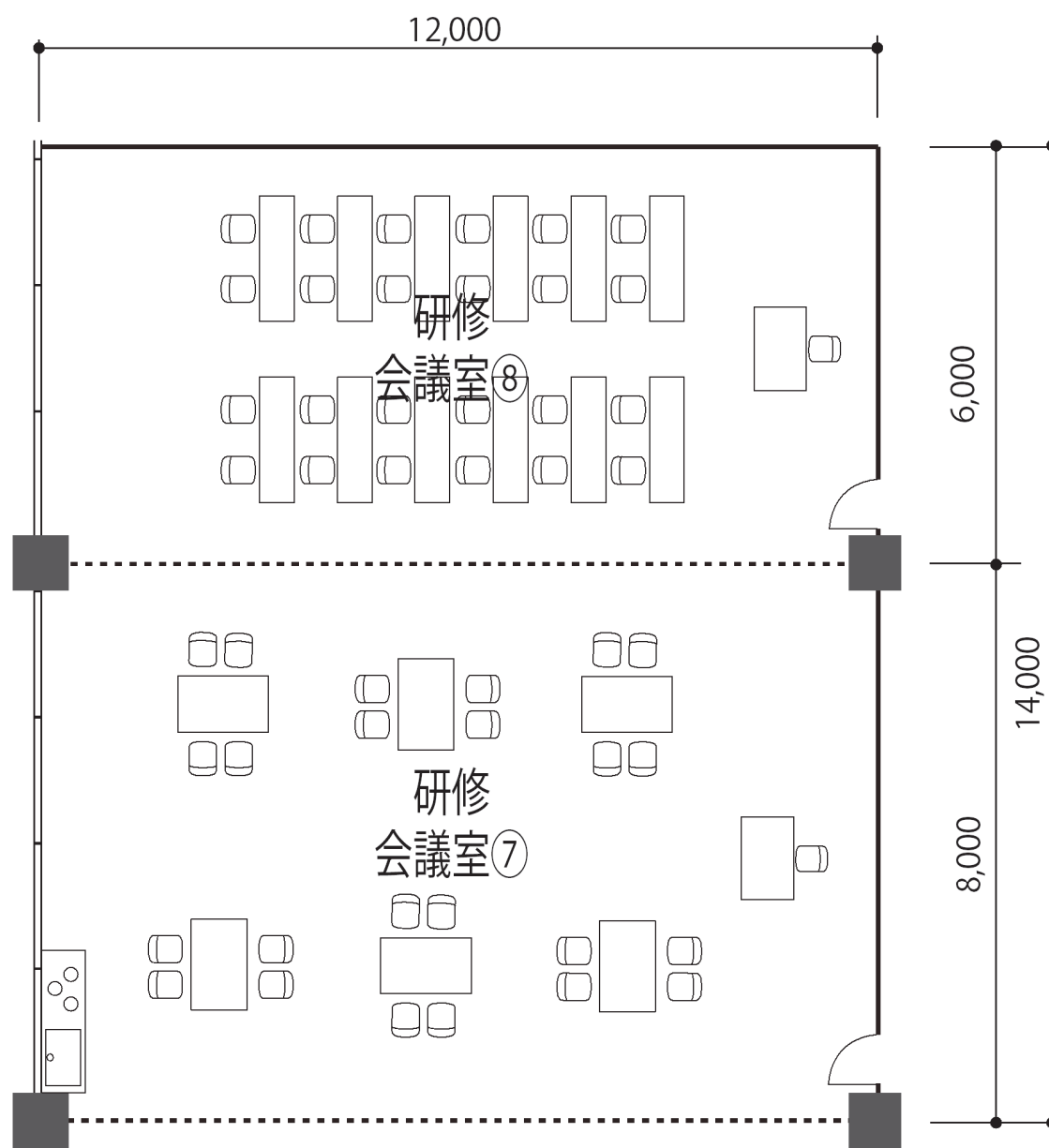
① 研修会議室



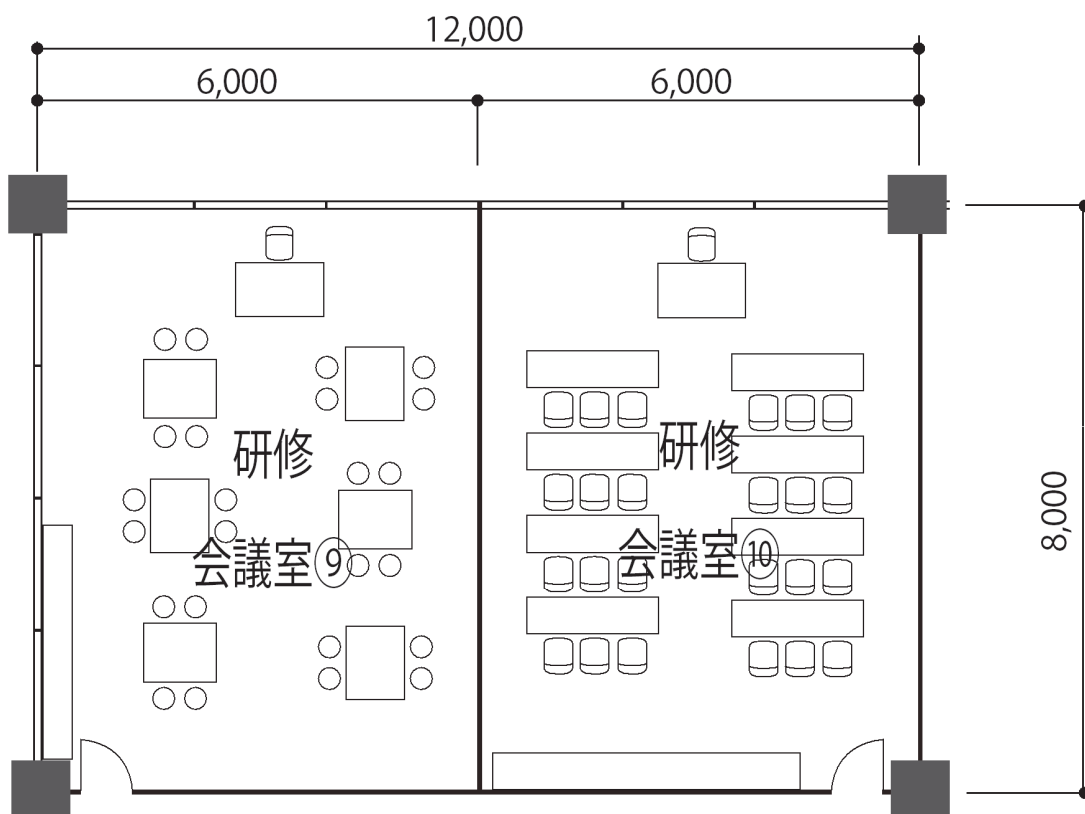
研修会議室①	面積	60 m ²
	収容人数	25 名
	備考	座学教室、音楽教室として使用
研修会議室②	面積	80 m ²
	収容人数	25 名
	備考	座学教室、音楽教室として使用



研修会議室③、④	面積	80 m ²
	収容人数	26 名
	備考	軽運動教室として使用 研修会議室③と研修会議室④は同じ仕様のため図面を省略
講師控室	面積	40 m ²
	収容人数	24 名
	備考	講師控室として使用

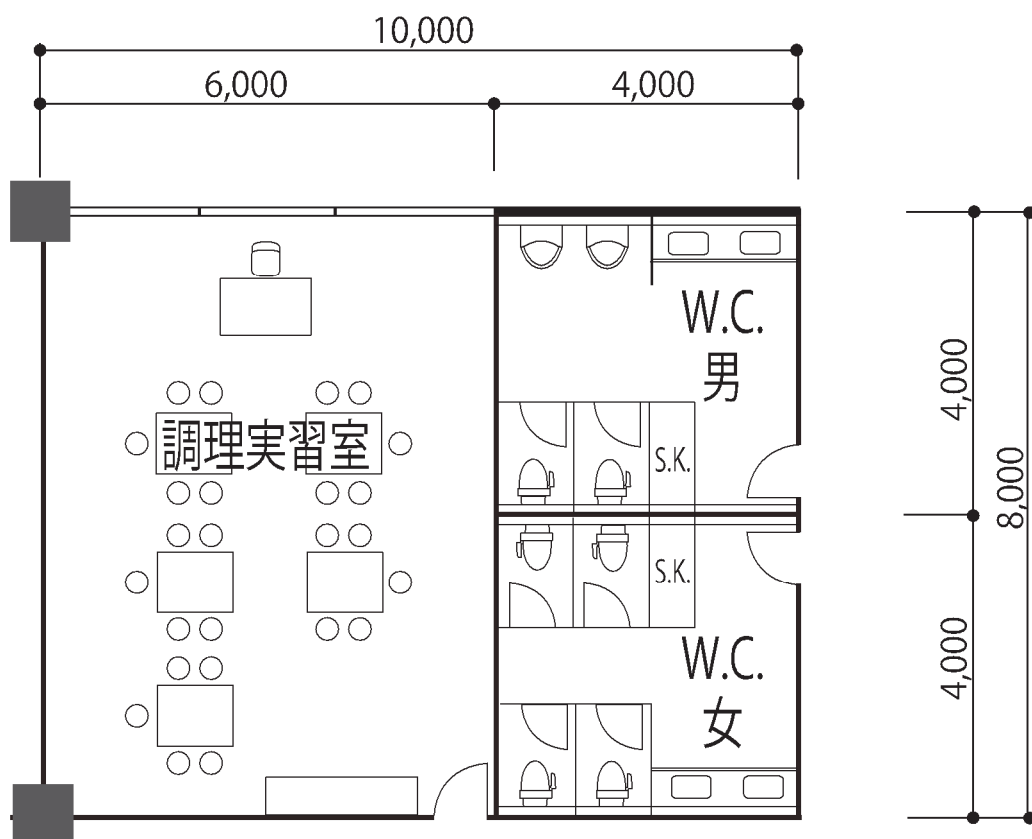


研修会議室⑤、⑥	面積	96 m ²
	収容人数	32 名
	備考	軽運動教室として使用 研修会議室④と類似の仕様のため図面を省略
研修会議室⑦	面積	96 m ²
	収容人数	25 名
	備考	工芸教室として使用
研修会議室⑧	面積	72 m ²
	収容人数	25 名
	備考	座学教室、音楽教室、工芸教室として使用



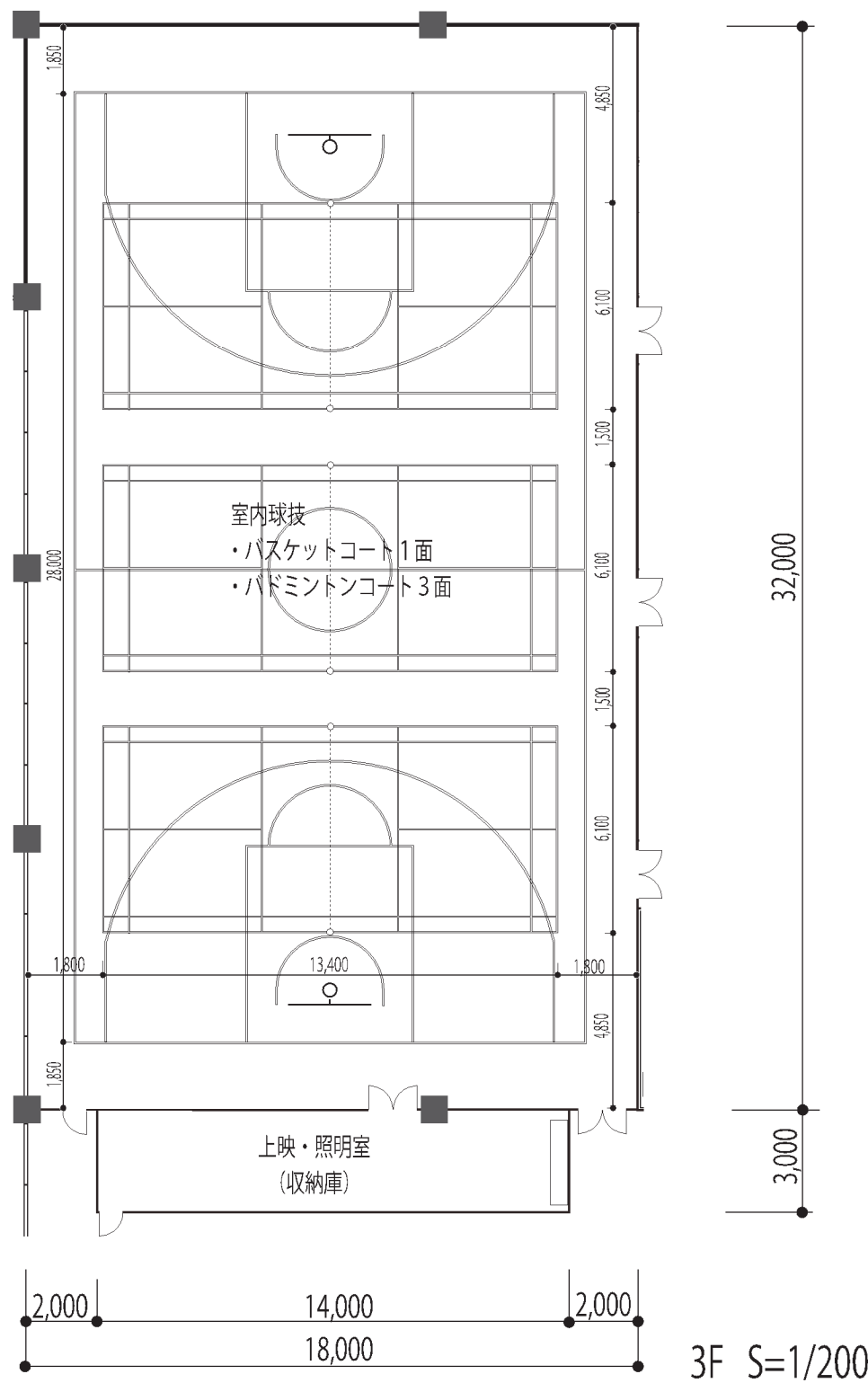
研修会議室⑨	面積	48 m ²
	収容人数	25 名
	備考	工芸教室、音楽教室として使用
研修会議室⑩	面積	48 m ²
	収容人数	25 名
	備考	座学教室、音楽教室として使用

② 調理実習室



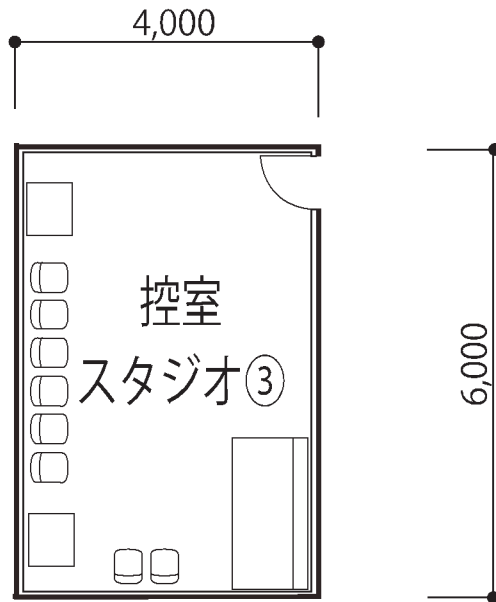
調理実習室	面積	48 m ²
	収容人数	26 名

③ 多目的ホール



多目的ホール	面積	576 m ²
	収容人数	300 名
	備考	スポーツ利用を考慮した面積設定

④ 控室兼ミニスタジオ

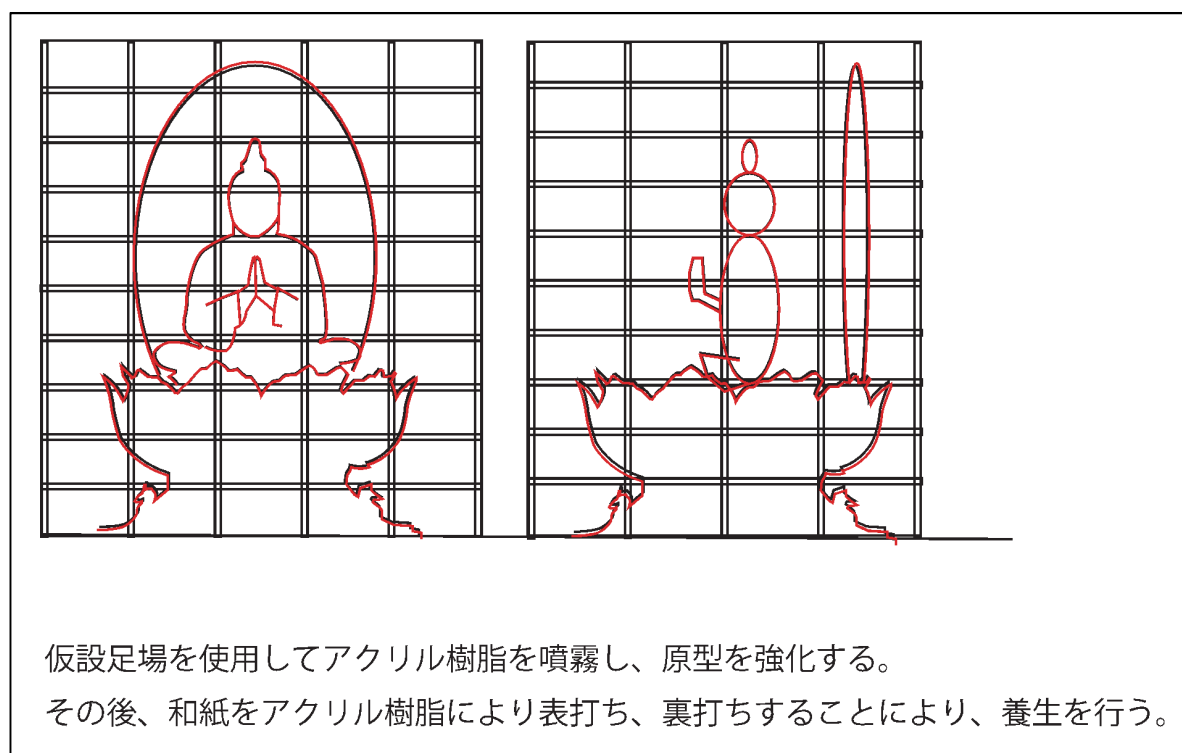
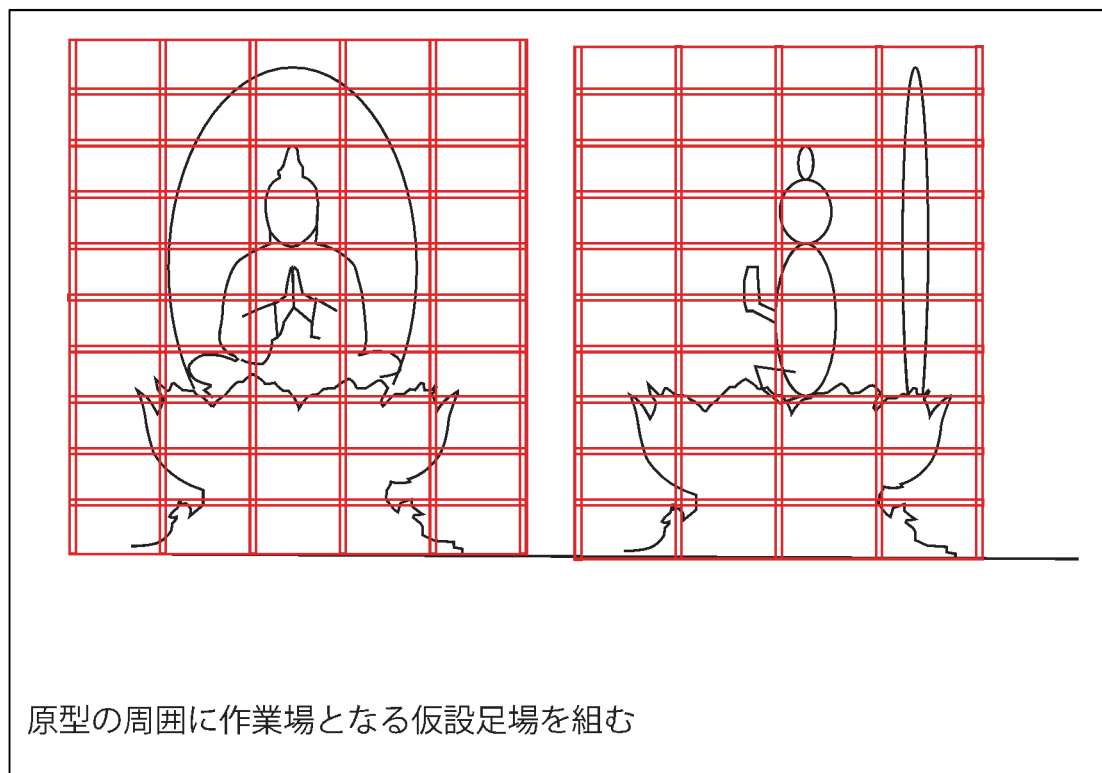


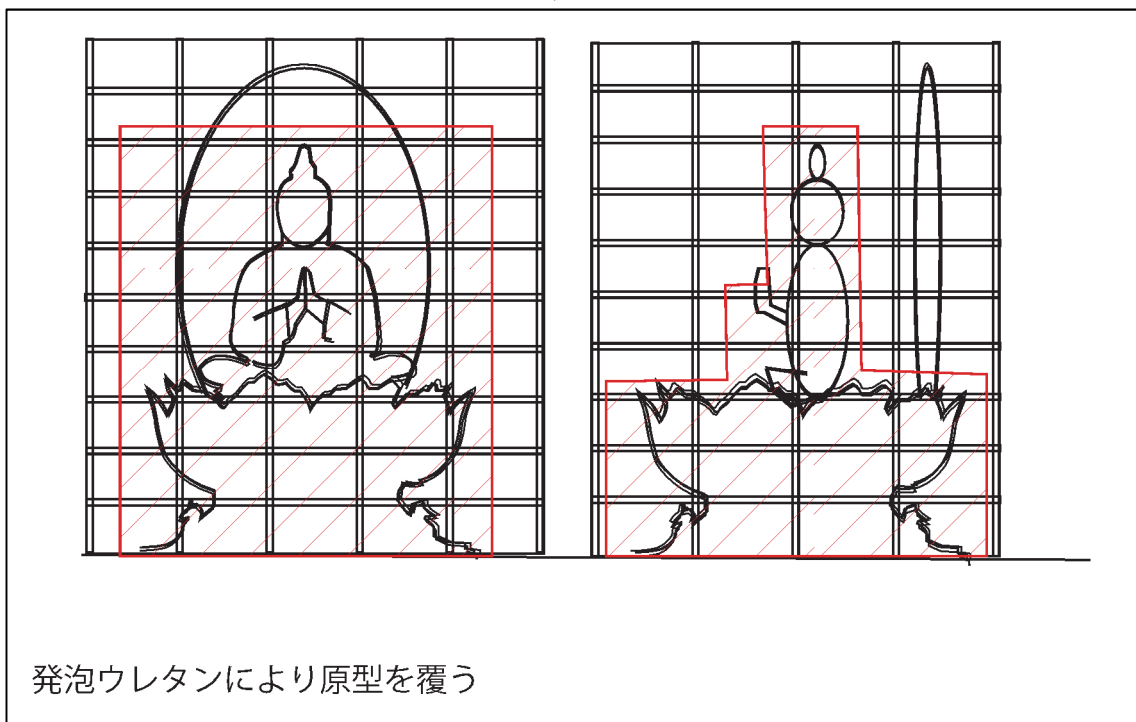
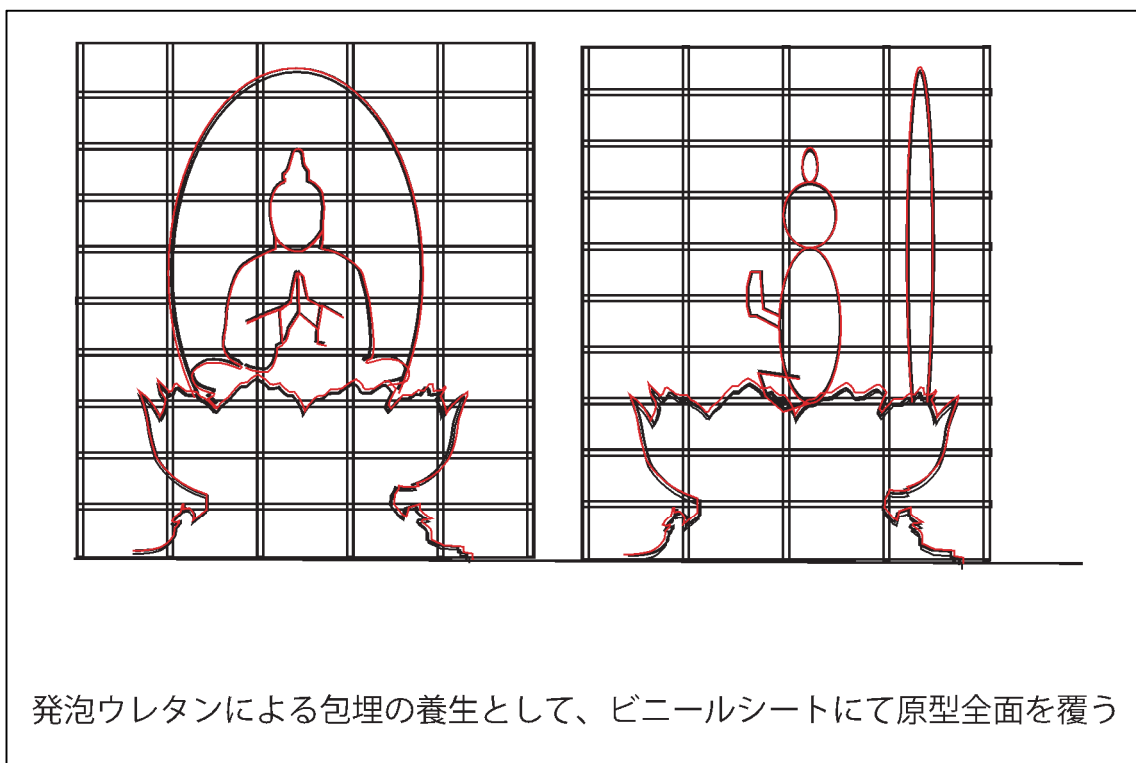
控室兼 ミニスタジオ	面積	24 m ² ×3 部屋
	収容人数	8 名
	備考	音楽練習、多目的ホール楽屋等に使用

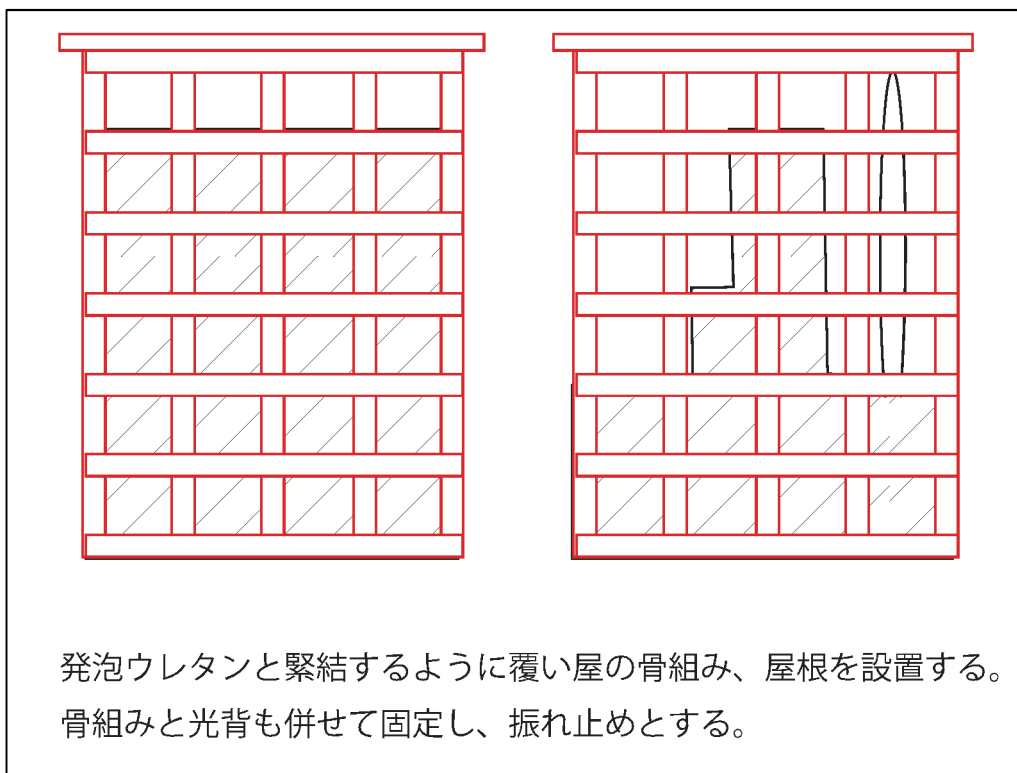
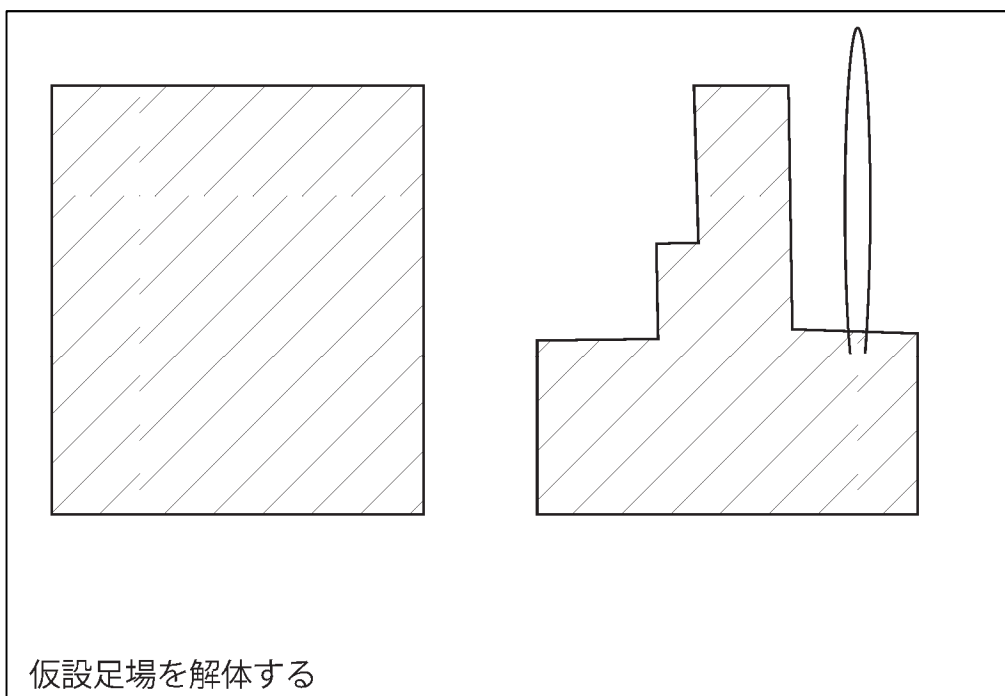
(6) 平和祈念像原型の活用に関する検討

① 建屋工事に伴う平和祈念像原型養生作業の検討

普天間交流拠点施設の建屋工事に伴う平和祈念像原型の養生作業に関する検討を以下に示す。





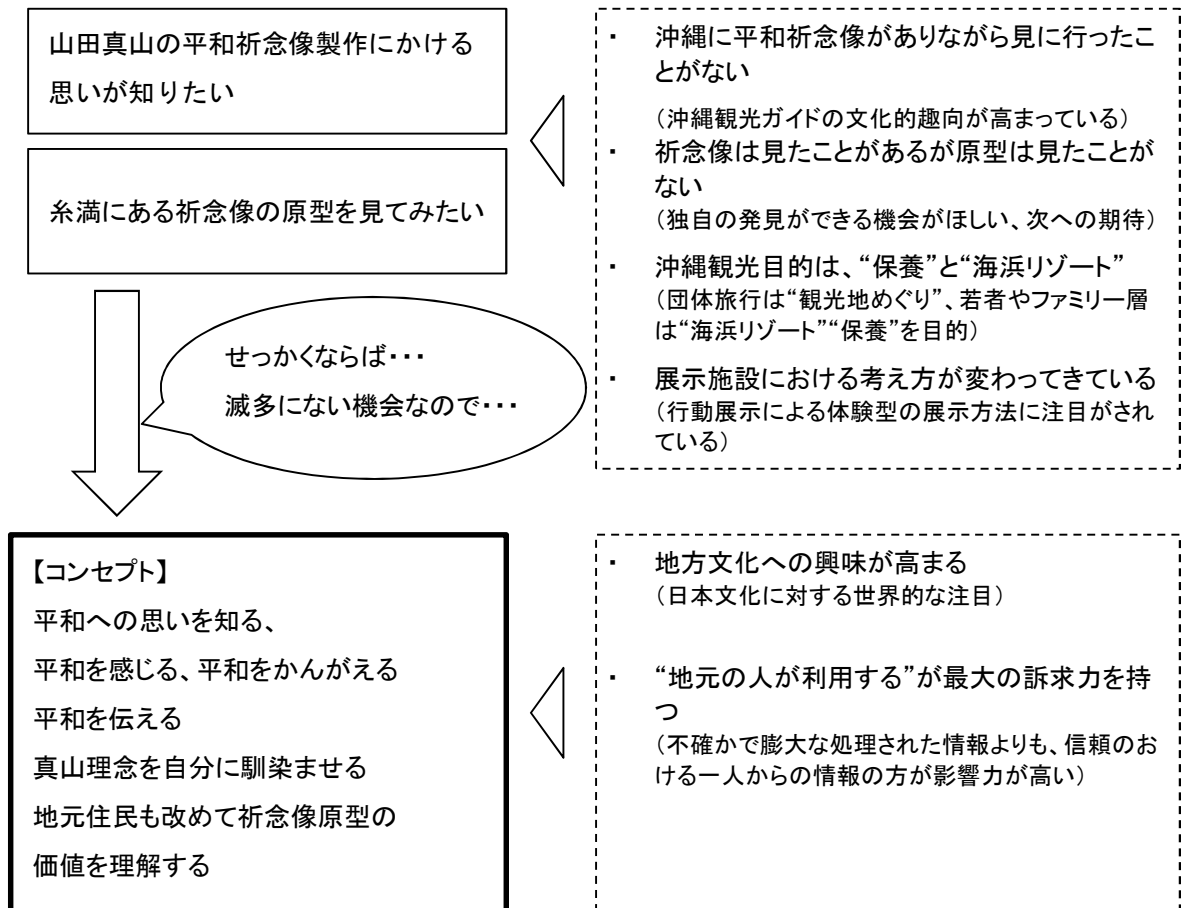


建屋の工事終了後、内装工事前の段階で、逆の順序によりそれぞれの養生を除去する。
その後、脆弱部・欠損部の補填・補彩を行う。
仮設足場を解体して修復作業を終了する。

② 平和祈念像原型の展示に関する検討

(a) 展示に関するコンセプト（案）

平和祈念像原型の展示に関するコンセプトとして、ここでは以下のコンセプトを提案する。



(b) 展示概要

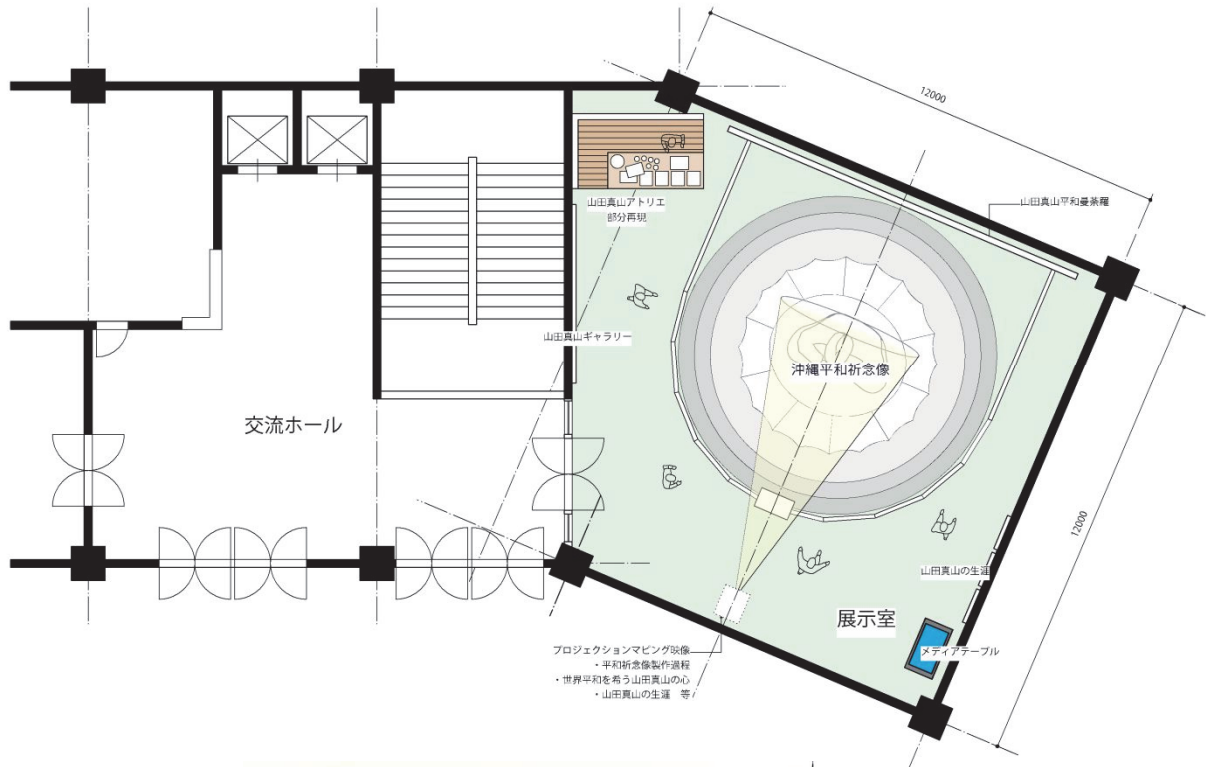
平和祈念像原型に関する展示として、以下の3つの常設展示を提案する。

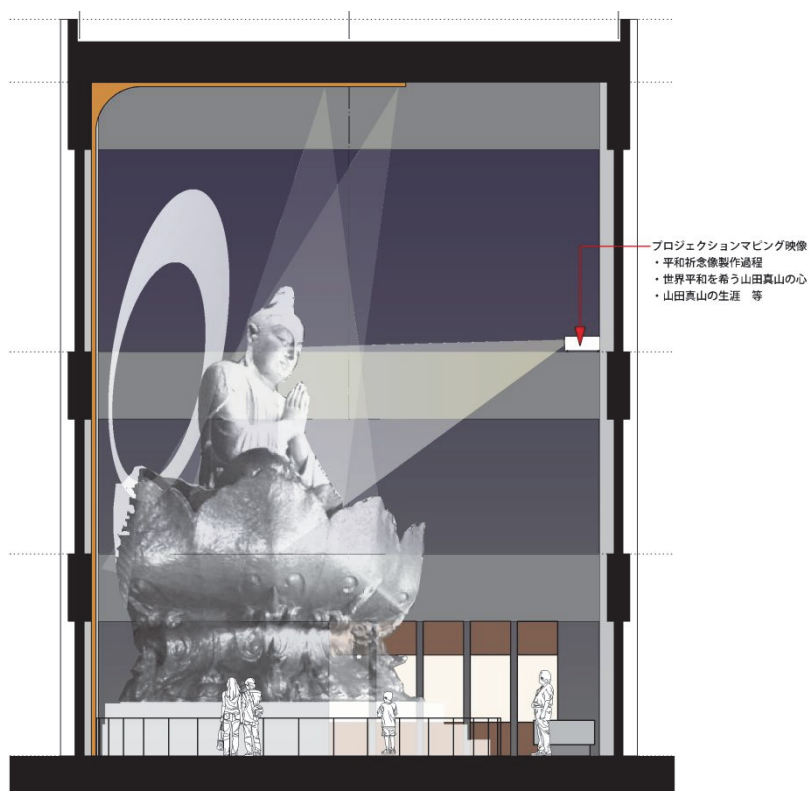
常設展示1	平和祈念像製作過程 世界平和を願う山田真山の心	
	手法	3DPM※による平和祈念像のメイキング投影再現と関連演出
	概要	平和祈念像の原型製作に込められた真山の思いを、最新の映像表現により現在に蘇る演出
常設展示2	山田真山のアトリエ	
	手法	真山が創作活動を行った現場。この現場を透明ガラスで囲んだ空間に忠実に再現し、いまだに真山のぬくもりや香りが残っているかのような本物感を演出
常設展示3	山田真山の生涯 メディアテーブル	
	手法	壺屋に生まれ、八重山での苦しい生活、そして10代前半で東京に移り住み、東京美術学校（現東京芸術大学）に入学し、彫刻と日本画を学ぶ。悲慘な沖縄戦を経験し、世界平和を願う。真山の生涯を時代背景と、その時々作品、真山の言葉などがモニターに触れるとメッセージや作品、そして思いが浮かび上がる体感型双方向メディア

※3DPM（スリー・ディ・プロジェクト・マッピング）とは、実在する建築物や環境を計測し、CGによって作成した映像コンテンツを実物大サイズで投射する新たな空間演出技法。本物の建物が動き出したり、色や柄が変化するような視覚効果が得られる。スマートフォンなどを活用した、観覧者によるSNS（ソーシャル・ネットワーク・サービス）への投稿により、口コミの宣伝効果拡大が期待できる。

(c) 展示イメージ

平和祈念像原型に関する展示イメージは、以下の通り。





1-5 概略施設整備費

(1) 広場整備費・並松街道整備費・交流施設整備費

各施設の整備費として、次の通り算定した。

① 広場・並松街道整備費

門前広場の整備費を142百万円、参道広場の整備費を70百万円、並松街道の整備費を75百万円と算定される。

門前広場

工種	規格・寸法	単位	数量	単価	金額(円)	摘要
土工	W=6 掘削・残土処分・路床入替	m	150	16,440	2,466,000	
擬石平板舗装	擬石平板舗装 t=6	m ²	3,200	8,620	27,584,000	
U型側溝	PU3型(蓋含む)	m	600	17,540	10,524,000	
高木(マツ)		本	3	48,000	144,000	
中高木		本	15	30,000	450,000	
植樹樹工	地先境界ブロック	箇所	16	20,680	330,880	
ツリープロテクター		基	16	283,000	4,528,000	
照明灯	H=3.5	基	2	350,000	700,000	
照明灯	H=8.0	基	1	700,000	700,000	
ベンチ		基	10	210,100	2,101,000	
車止め		基	12	90,000	1,080,000	
小計					50,607,880	
諸経費					36,842,537	諸経費60%・消費税8%
計					87,450,417	
改メ					87,000,000	
シェルター	回廊型東屋	m	50	600,000	30,000,000	
トイレ		棟	1	25,000,000	25,000,000	
合計					142,000,000	

参道広場

工種	規格・寸法	単位	数量	単価	金額(円)	摘要
擬石平板舗装	擬石平板舗装 t=6	m ²	800	8,620	6,896,000	
U型側溝	PU2型(蓋含む)	m	300	12,690	3,807,000	
高木(マツ)		本	6	48,000	288,000	
植樹樹工	地先境界ブロック	箇所	6	20,680	124,080	
ツリープロテクター		基	6	283,000	1,698,000	
照明灯	H=3.5	基	7	350,000	2,450,000	
スツール		基	4	52,700	210,800	
Iベンチ		基	7	210,100	1,470,700	
スクエアベンチ		基	1	531,900	531,900	
舗装表示プレート	ペイプアクセスアリー	箇所	3	426,200	1,278,600	
案内板	メモリアルサイン	基	1	985,000	985,000	
小計					19,740,080	
諸経費					14,370,778	諸経費60%・消費税8%
計					34,110,858	
改メ					34,000,000	
シェルター	回廊型東屋	m	60	600,000	36,000,000	
合計					70,000,000	

並松街道

工種	規格・寸法	単位	数量	単価	金額(円)	摘要
擬石平板舗装	擬石平板舗装 t=6	m ²	1,200	8,620	10,344,000	
U型側溝	PU2型(蓋含む)	m	400	12,690	5,076,000	
高木(マツ)		本	41	48,000	1,968,000	
植樹樹工	地先境界ブロック	箇所	41	20,680	847,880	
ツリープロテクター		基	41	283,000	11,603,000	
照明灯	H=3.5	基	21	350,000	7,350,000	
Iベンチ		基	3	210,100	630,300	
スツール		基	16	52,700	843,200	
舗装表示プレート	ペイプアクセスアリー	箇所	10	426,200	4,262,000	
案内板	メモリアルサイン	基	1	985,000	985,000	
小計					43,909,380	
諸経費					31,966,029	諸経費60%・消費税8%
計					75,875,409	
改メ					75,000,000	

② 交流拠点施設整備費

交流拠点施設の建築費および交流広場整備費（建物外構工事）を1,200百万円と算定される。

概算工事費						
工 種	種 別	数量	単位	単 価(円)	金 額(千円)	摘 要
1.建築工事	建物一括	2,702	m ²	314,000	848,428	施工単価実賃
2.建物外構工事						
駐車場舗装	黒 AS 舗装	1,030	m ²	12,000	12,360	
広場舗装	琉球石灰岩舗装	960	m ²	30,000	28,800	
植栽工	高木	23	本	50,000	1,150	
	低木	130	m ²	3,000	390	
外灯設備工	外灯	3	基	300,000	900	
設備工事	給排水	1	式	—	8,720	外構工事 20%
	電気(外灯他)	1	式	—	6,540	外構工事 15%
施設工事	フェンス・門扉・バリカー	1	式	—	4,360	外構工事 10%
小 計					¥911,648	
諸経費・消費税					¥273,494	小計 30%
合 計					¥1,185,142	
改 ヌ					¥1,200,000	

(2) 用地費

① 不動産鑑定評価

不動産鑑定評価の結果、普天間地区の不動産価格は以下の通りであった。

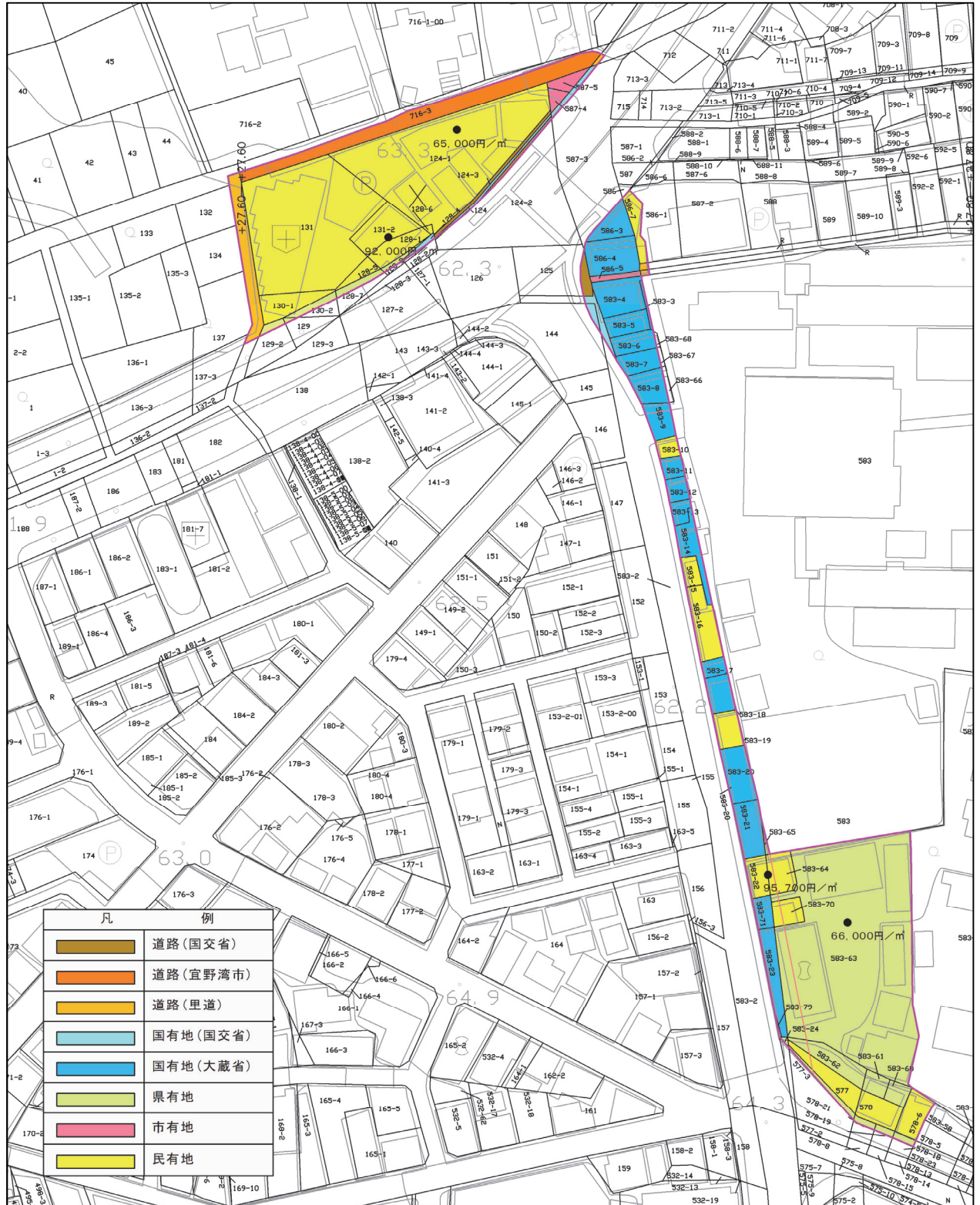
位置		単価	備考
門前広場	県道沿い	92,000円/㎡	平成27年3月1日時点 宜野湾市普天間1丁目128番1、131番2
	その他	65,000円/㎡	平成27年3月1日時点 宜野湾市普天間1丁目124番1、124番、 124番3
交流施設	国道沿い	95,700円/㎡	平成27年3月1日時点 宜野湾市普天間1丁目583番22、64
	その他	66,000円/㎡	平成27年3月1日時点 宜野湾市普天間1丁目583番63

② 用地費

上記の不動産鑑定評価を基に地帯価を設定すると、用地費は以下の通りとなり、合計約615百万円と算定される。

位置			面積 (㎡)	単価 (円/㎡)	価格 (千円)
門前広場	用地買収対象	県道沿い	2,377.10	92,000	218,700
		その他	300.00	65,000	19,500
	用地買収対象外		650.17	0	0
参道広場	用地買収対象	国道沿い	734.70	95,700	70,300
		その他	0.00	66,000	0
	用地買収対象外		53.79	0	0
並松街道	用地買収対象	国道沿い	1,197.06	95,700	114,600
		その他	0.00	66,000	0
	用地買収対象外		0.00	0	0
交流施設 ・交流広場	用地買収対象	国道沿い	855.88	95,700	81,900
		その他	1,660.00	66,000	109,600
	用地買収対象外		0.00	0	0
合計			7,828.700	—	614,600

なお、用地費の算定に際し、道路および市有地は用地買収対象外としているが、国有地および県有地の普通財産は用地買収対象としている。所有者の状況は、下図の通り。



(3) 移転補償費

概略補償調査をおこない、課税台帳および建物外部の状況から各建築物の概ねの移転補償費を算定した。結果合計約2,033百万円と算定される。



施設名	建物移転補償費				その他の補償費				合計金額 (百万円)
	建物		工作物等		移転雑費等		営業補償		
	棟数 (棟)	金額 (百万円)	棟数 (棟)	金額 (百万円)	棟数 (棟)	金額 (百万円)	件数 (件)	金額 (百万円)	
門前広場	9	444.8	9	18.7	9	51.3	10	25.2	540.0
参道広場	4	404.4	4	7.4	4	39.6	3	5.0	456.4
並松街道	11	354.8	11	19.5	11	42.6	6	12.6	429.5
交流施設 交流広場	10	496.4	10	42.6	10	53.6	6	14.3	606.9
合計	34	1700.4	34	88.2	34	187.1	25	57.1	2,032.8

(4) 総事業費

平和祈念像原型の保存に要する事業費は、詳細な調査を行わなければ算定することが難しいため、ここでは仮に50,000千円として計上する。

総事業費は、約46億円となった。

施設名	用地買収費		建物移転補償費		施設整備費		設計費 (約 10%)	計
	面積 (㎡)	金 額 (千円)	棟数 (棟)	金 額 (千円)	面積 (㎡) 延長 (m)	金 額 (千円)	金 額 (千円)	金 額 (千円)
門前広場	2,677	238,200	9	540,000	3,300 ㎡	142,000	92,000	1,012,000
参道広場	735	70,300	4	456,400	790 ㎡	70,000	59,700	657,000
並松街道	1,197	114,600	11	429,500	190m	75,000	61,900	681,000
交流施設 交流広場	2,516	191,500	10	606,900	2,700 ㎡	1,200,000	199,800	2,199,000
平和祈念像 原型保存						50,000	5,000	55,000
合計	7,125	615,000	34	2,033,000		1,537,000	419,000	4,604,000

なお、これらの施設整備のスケジュールは、以下のように想定する。

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度
共通	実施計画策定											
	概算要求											
門前広場	測量・不動産鑑定・ 補償調査	測量・不動産鑑定・補償調査										
	用地購入・移転補償		用地購入・移転補償									
	施設設計		施設設計									
	整備工事				整備工事							
交流施設	測量・不動産鑑定・ 補償調査			測量・不動産鑑定・補償調査								
	用地購入・移転補償				用地購入・移転補償							
	施設設計				施設設計							
	整備工事							整備工事				
並松街道	測量・不動産鑑定・ 補償調査					測量・不動産鑑定・補償調査						
	用地購入・移転補償						用地購入・移転補償					
	実施設計							施設設計				
	整備工事										整備工事	

第3章 事業管理運営計画

3-1 管理運営方式の検討

管理運営方式として、「市の直営」「業務委託」「指定管理者」の3つの手法が考えられる。

特に、「指定管理者」による管理運営の場合には、民間事業者や特定非営利法人等のノウハウを活用し、交流事業の円滑な実施と維持管理費の抑制を期待することができる。そこで、本施設については、指定管理者による管理運営が適していると考えられる。

	市の直営	業務委託	指定管理者
方式	市が施設管理運営業務を直接運営。	市が施設を維持・保存し、運営業務等を民間に委託。委託先は、民間企業や非営利法人等が考えられる。	市が施設管理運営業務を指定管理者に委任し運営。指定管理者は、民間企業や非営利法人等が考えられる。業務委託と比べ、施設の管理権限を委任することで柔軟な運営が可能となる。
管理者	市	民間企業、公益法人等	民間企業、公益法人、特定非営利法人等
利点	- 管理運営責任が明確で、信頼性・継続性が高い。 - 行政目的に沿った管理運営を行いやすい。	専門性を持った業者による効率的な施設管理により経費縮減が期待できる。	- 民間事業者のノウハウを活用し、サービスの向上とコスト低減を図ることができる可能性がある。 - 利用料金制による利用促進で収入増加（経費削減）も期待できる。
留意点	- 人件費が割高。 - 柔軟な雇用形態が難しく、施設運営のノウハウも少ないので事業拡大による収益確保が難しい可能性がある。	- 契約を毎年更新するため、業者交代やサービス体制等によりレベルにばらつきが生じる可能性がある。 - 業務が契約仕様の範囲に限定されるため、サービスに創意工夫が生まれにくい。	- 長期的展望に立った継続的な取り組みや安定経営が難しい可能性がある。 - ノウハウが蓄積・継続しないリスクがある。

3-2 管理運営主体の検討

管理運営の主体としては、以下の主体が考えられる。

普天間交流拠点施設については、円滑な交流プログラムの実施および地域の商店街との連携、地元住民との連携が重要になると考え、「特定非営利法人等」や「地縁団体等」または「民間企業等」による管理運営が適していると考えられる。

一方で、真栄原交流拠点施設については、保健相談センターや社会福祉センターが入居することから、それぞれのセンターの管理者が施設全体の維持管理をおこないながら交流プログラムを実施していくことが考えられる。

主体	特徴	事例
公益法人等	- 職員が熟練し、効率的な管理運営が期待できる。 - 福祉事業等を展開している社会福祉協議会等が管理運営をおこなう場合、福祉に関連した交流プログラムの実施と、施設の管理運営を一体的、効率的におこなうことが出来る。	宜野湾市社会福祉協議会
特定非営利法人等	- 地域に精通した組織が参入することで、地域のニーズに即した管理運営が期待できる。 - 地域に密着した交流プログラムの提供等が期待できる。	まちづくりNPOコザまち社中(沖縄市)
地縁団体等	- 地域住民のニーズに即した管理運営が期待できる。 - 地域に密着した交流プログラムの提供等が期待できる。	自治会
民間企業等	- 専門性を持った業者による効率的な施設管理により経費縮減が期待できる。 - 交流プログラムの提供等のノウハウを持った業者の参入により、一層の利用促進が期待できる。 - 民間企業であるため、利益増加がサービス向上につながりやすい。	宜野湾海浜等指定管理者はごろもパークマネジメント

3-3 事業収支の検討

(1) 使用料金の設定

① 他施設の事例

普天間・真栄原交流拠点施設における使用料金設定の参考として、他施設における会議室・ホール等の使用料金を以下に整理する。

施設		使用料金	備考
宜野湾市 中央公民館	集会室 (平日)	平日：31,160円/日 土日祝：37,390円/日	平成27年4月1日以降の料金 9：00～21：00 ※冷房費別途
	研修室	4,350円/日	
	児童室	3,550円/日	
	視聴覚室	5,550円/日	
	調理実習室	5,720円/日	
宜野湾市 老人福祉 センター	教養娯楽室・集会室	700円/時間	平成27年4月1日以降の料金 ※冷房費別途
	図書室	200円/時間	
	健康相談室	200円/時間	
	作業室	400円/時間	
宜野湾市男女 共同参画支援 センター ふくふく	多目的室	600円/時間	※冷房費別途
	調理室	600円/時間	
	講堂	1,200円/時間	
宜野湾市 人材育成 交流センター めぶき	研修室	200円/時間	※冷房費別途
宜野湾市 保健相談 センター	ホール	300円/時間	平成27年4月1日以降の料金 ※冷房費別途
那覇市ぶんか テンプス館	レッスンルーム (52㎡)	平日：1,050円/時間 土日祝：1,570円/時間	※18：00～22：00は平日1,310 円/時間、土日祝1,830円/時間
	レッスンルーム (32㎡)	平日：780円/時間 土日祝：1,310円/時間	※18：00～22：00は平日1,050 円/時間、土日祝1,570円/時間
	音楽スタジオ (28.7㎡)	平日：1,050円/時間 土日祝：2,100円/時間	※18：00～22：00は平日1,570 円/時間、土日祝2,360円/時間
	音楽スタジオ (23.3㎡)	平日：780円/時間 土日祝：1,570円/時間	※18：00～22：00は平日1,310 円/時間、土日祝1,830円/時間
	IT研修室 (53㎡)	14,300円/日	9：00～22：00
	和室 (37.9㎡)	7,360円/日	9：00～22：00
	調理実習室 (44.5㎡)	8,850円/日	9：00～22：00
	会議室 (44㎡)	7,350円/日	9：00～22：00 ※物販等ありの場合は、左記使用料

			の3倍額
	ギャラリー (82.5㎡)	10,500円/日	9:00~22:00 ※物販等ありの場合は、31,500円/日
	ホール (294㎡)	平日:31,800円 土日祝:41,200円	9:00~22:00 ※入場料を徴収する場合は、平日39,200円/日~57,500円/日、土日祝50,100円~73,800円/日
那覇市伝統 工芸館	会議室 (24名収容)	9,550円/日	9:00~20:00 ※物販等ありの場合は、28,650円/日
うるま市 きむたか ホール	ホール (516名収容)	平日:37,400円/日 土日祝:48,700円/日	※入場料を徴収する場合は、平日48,700円/日~84,200円/日、土日祝63,600円~109,400円/日
北中城村 あやかりの杜	工芸室	4,500円/日	9:00~22:00 村外6,500円/日 ※冷房費別途
	会議室	4,500円/日	9:00~22:00 村外6,500円/日 ※冷房費別途
	研修室	4,500円/日	9:00~22:00 村外6,500円/日 ※冷房費別途
	和室	4,500円/日	9:00~22:00 村外6,500円/日 ※冷房費別途
	多目的ホール	9,000円/日	9:00~22:00 村外17,000円/日 ※冷房費別途
	ボランティア室	4,500円/日	9:00~22:00 村外6,500円/日 ※冷房費別途

② 使用料金の想定

他施設の事例を参考に、普天間・真栄原交流拠点施設における使用料金を以下のように想定する。

項 目		料 金 設 定
普天間交流拠点施設	研修会議室1～10	600円/時間
	調理室	600円/時間
	多目的ホール	3,000円/時間
	ミニスタジオ	600円/時間
真栄原交流拠点施設	会議室1～4	600円/時間
	大ホール	2,000円/時間
	小ホール	1,500円/時間
	展示ホール	600円/時間
	親子教室	600円/時間
	調理室	600円/時間

(2) 普天間地区 事業収支の検討

① 普天間交流拠点施設の収入

普天間交流拠点施設の使用料金による収入は、約17.2百万円/年と想定する。

このほか、指定管理者による自主事業による収入等が発生するものと考えられる。

また、維持管理費のうち、使用料金等による収入だけでは賄いきれない部分を指定管理料として市から指定管理者へ毎年支出することが考えられる。

施設名	使用料金	使用頻度	収入金額
研修会議室1	600円/時間	1日6時間×30日×稼働率70%=126時間/月	75,600円/月
研修会議室2	600円/時間	同上	75,600円/月
研修会議室3	600円/時間	同上	75,600円/月
研修会議室4	600円/時間	同上	75,600円/月
研修会議室5	600円/時間	同上	75,600円/月
研修会議室6	600円/時間	同上	75,600円/月
研修会議室7	600円/時間	同上	75,600円/月
研修会議室8	600円/時間	同上	75,600円/月
研修会議室9	600円/時間	同上	75,600円/月
研修会議室10	600円/時間	同上	75,600円/月
調理室	600円/時間	同上	75,600円/月
ミニスタジオ1	600円/時間	同上	75,600円/月
ミニスタジオ2	600円/時間	同上	75,600円/月
ミニスタジオ3	600円/時間	同上	75,600円/月
多目的ホール	3,000円/時間	同上	378,000円/月
合計			1,436,400円/月
年間			17,236,800円/年

② 普天間交流拠点施設の支出

普天間交流拠点施設の維持管理費は、約25.0百万円/年と想定する。

普天間地域交流センターの建物維持管理概算費用（年間額）

（単位：円）

No.	項 目	回数	金 額
1	設備保守管理業務		
	(1) 電気設備		
	電気保安管理業務（200KW）	12 /年	300,000
	(2) 空調設備		
	空調機フィルター清掃（20台）	4 /年	100,000
	空調機点検作業		300,000
	(3) 環境衛生		
	飲料用 貯水槽清掃（1基）	1 /年	75,000
	飲料水水質検査（5項目＋簡易専用水道検査）（1検体）	2 /年	29,000
	害虫駆除業務	2 /年	120,000
	(4) 消防設備		
	消防設備定期点検	2 /年	200,000
	(5) その他設備		
	エレベータ定期点検保守（フルメンテナンス）（3台）	12 /年	2,700,000
	自動扉定期保守（3台）	4 /年	600,000
	設備点検巡回点検	12 /年	300,000
	小計		4,724,000
2	水光熱費		
	(1) 電気		600,000
	(2) 水道		120,000
	(3) ガス		150,000
	小計		870,000
3	植栽管理等業務		
	(1) 低地被類（芝の管理も含む）	3 /年	1,000,000
	(2) 中高木（剪定、消毒を各1回/年）	2 /年	200,000
	小計		1,200,000
4	清掃業務（屋外を含む）		
	(1) 日常清掃	開館日毎日	4,000,000
	* 9：00～16：00 6.5H/日（休憩1H）2名		
	(2) 定期清掃		
	床面清掃	4 /年	600,000
	ガラス清掃	2 /年	100,000
	小計		4,700,000
5	警備業務（基本は駐車場誘導で、館内を数回巡回することを想定）		
	(1) 施設・駐車場警備	開館日毎日	8,000,000
	*平日 日勤 13：00～23：00 1名、194日/年		
	*土日祝日 日勤 8：00～18：00 1名、119日/年		
	遅番 13：00～2：00 1名、119日/年		
	※上記以外の時間帯は機械警備対応		
	(2) 機械警備（設置工事費は建築工事へ）		
	遠隔監視料（年間）	開館日毎日	600,000
	警備カメラ保守（年間）		30,000
	小計		8,630,000
6	消火器	期間中1回	3,000
7	ケーブルテレビ視聴料（年間）	毎年	30,000
8	運営管理業務		
9	多目的ホール音響設備	1 /年	1,200,000
	大型映像設備	1 /年	1,000,000
	多目的ホール照明	1 /年	1,200,000
	多目的ホール稼働床設備 メーカー点検	1 /年	600,000
	競技得点設備	1 /年	800,000
	合計		24,957,000