

(仮称) 浦添市多目的運動施設整備事業（管理運営）に
関するサウンディング調査

実施要領



令和5年6月
浦添市市民部経済文化局文化スポーツ振興課

1. サウンディング調査の目的

浦添市では、本市が所有又は管理する資産（土地、建物、構築物、設備等）とその環境を最適な状態（最小の経費で最大の効果）で保有し、活用し、運営し、維持するための総合的な資産経営を行うファシリティマネジメントを推進しています。

現在、浦添運動公園に新たに整備する（仮称）浦添市多目的運動施設（新市民体育館）について、利用者の皆様の利便性を高めると共に、地域の賑わい創出や地域経済の活性化につながるよう、適切な施設の運営・管理の実現を目指し、民間活力の活用を検討しています。

検討にあたり、本調査では、新市民体育館の管理・運営において民間活力の活用の可能性を高めるため、民間事業者の意見等や事業参画の可能性を把握し、事業化へ向けた事業スキームを検討することを目的としています。

2. 対象施設の概要

（仮称）浦添市多目的運動施設（新市民体育館）は、既存市民体育館の様々な課題の解決を図ると共に、本市の更なるスポーツ振興や観光交流拠点の形成、防災機能の向上等を図るため、浦添運動公園に新設するものです。

新市民体育館は、空調設備や備蓄倉庫、バリアフリーへの対応など、令和4年度に実施設計は完了しているものの、更なるスポーツ振興や観光交流拠点の形成を図るため、観るスポーツ（プロスポーツの興行やeスポーツなど）といった興行の運用を想定し、今年度に観るスポーツ施設の実施設計を行う予定です。

現在、新市民体育館建設工事に係る準備工事を進めており、令和6・7年度の2年間で本体工事を完了させ、令和8年度の供用開始を予定しています。

なお、既存市民体育館は、当面の間、現状維持による有効活用を図りつつ、新市民体育館と機能分担を図りながら、相互に補完し、二つの拠点機能として活かしていく計画です。

表1 新市民体育館の施設概要

	概要	備考
施設機能等	市民体育館	
所在地	ANASPORTSPARK 浦添（浦添運動公園）内 浦添市仲間一丁目13番1号	
建設予定日	令和6年度から令和7年度	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
階数、最高高さ	地上3階・地下2階、約29m	
建築面積	約6,700㎡	
延べ面積	約14,000㎡	
主な諸室等		

観客席	約 1,500 m ²	2 階約 2,000 席 (常設) 1 階約 1,000 席 (仮設)
エントランスホール	約 290 m ²	1 階に設置
アリーナ	有効 2,760 m ² (60m×46m)	〃
多目的ホール	約 130 m ²	〃
事務室	約 120 m ²	〃
トレーニングルーム	約 110 m ²	〃
選手控室	ホーム・アウエー共に約 80 m ²	1 階に 2 室設置
会議室	室①約 110 m ² 、室②約 110 m ² (可動間仕切りより①-1 約 55 m ² 、①-2 約 55 m ²) (可動間仕切りより②-1 約 40 m ² 、②-2 約 70 m ²)	〃
倉庫	室①約 360 m ² 、室②約 300 m ²	〃
柔道場	約 170 m ²	地下 1 階に設置
空手道場	約 180 m ²	〃
剣道場	約 190 m ²	〃
事務室	約 29 m ²	〃
会議室	室①約 96 m ² (可動間仕切りより①-1 約 59 m ² 、①-2 約 37 m ²)	〃
シャワー室・更衣室	男性約 100 m ² 、女性約 80 m ²	地下 1 階に 2 室設置
器具庫	約 160 m ²	地下 2 階に設置
備蓄倉庫	約 100 m ²	〃
会議室	室①約 100 m ² 、室②約 49 m ²	地下 2 階に 2 室設置

※その他、EV2 基、男子・女子トイレ、キッズルーム、給湯室、各機械室など、詳細は図面確認

3. 募集する内容

本調査では、新市民体育館の管理運営の民営化に向けて、以下の内容に関する民間事業者の意見等を募集します。

(1) 事業内容

新市民体育館は、観るスポーツ施設への整備等を行い、興行の運用を可能とすることにより、事業（新市民体育館の管理運営の民営化）の実現性を高める計画です。このような中、以下についてご意見願います。

- ・ 事業の実現性（民間の収益性）をより高めるための提案について、又はその提案を実現するための市への要望について（観るスポーツ施設への整備内容に関する要望だけでなく、その他のハード面やソフト面による要望でもかまいません）。

(2) 事業スキームについて

新市民体育館は、観るスポーツ施設への整備に向けて、今年度に観るスポーツ施設の実施設計を行います。また、今年度は、新市民体育館建設工事の準備工事として、陸上競技場メインスタンド一部解体工事、地下埋設部移設工事等を行う予定です。令和6年度に新市民体育館本体工事に着手し、令和7年度までの2年間に掛けて工事を完了させる計画です。

今年度の観るスポーツの実施設計では、当該調査による民間事業者の意見等について、その実現性を考慮しながら設計に反映させる計画です。なお、観るスポーツ施設の整備は令和7年度の工事で行う予定です。

このような中、以下についてご意見願います。

・本事業の事業方式（PFI（コンセッション方式等）、指定管理者制度、その他）及び事業期間等について

表2 新市民体育館の事業方式検討案

企画・計画	公共
資金調達（建設関連）	
設計	
建設	
維持管理・運営	民間 (PFI（コンセッション） or 指定管理 or その他)

(3) 事業参入の意向・要望等について

新市民体育館については、興行の運用を可能とする設備整備など、事業の実現性を高める取り組みを今後も引き続き、検討していきます。

このような中、以下についてご意見願います。

・現時点での本事業への参入意向・参入形態の想定について
・本事業の実施するにあたっての懸念事項・本市への要望等

4. 調査方法

実施要領の公表後、サウンディング調査への参加申し込みをいただいた事業者の方にアンケート調査票及び別添資料を配布します。その後、配布したアンケート調査票に回答をご入力いただき、期限までに入力したファイルを電子メールでご送付ください。

また、ご回答いただいた方に対しては、個別に聞き取り形式でのヒアリング調査をご依頼させていただく場合があります。その際には、ご協力賜りますようお願いいたします。

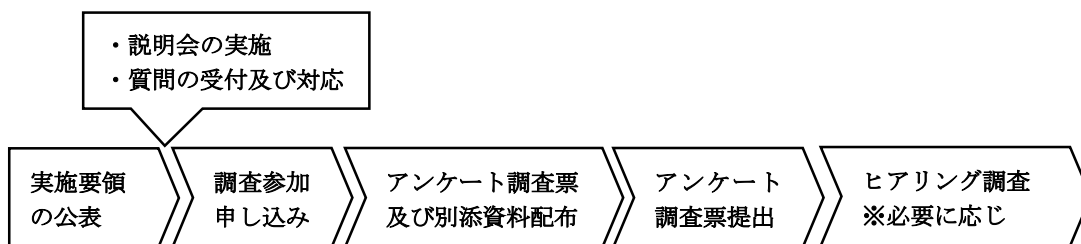


図1 調査の流れ

5. 調査スケジュール

調査スケジュールは以下を予定しています。

表3 調査スケジュール

項目	日時
実施要領の公表	令和5年6月12日(月)
説明会申込受付	令和5年6月12日(月) ~ 令和5年6月28日(水)午後5時
説明会の開催予定日	令和5年6月30日(金)午後2時(予定)
質問の受付及び対応	令和5年6月30日(金) ~ 令和5年7月18日(火)
サウンディング調査申込期間	令和5年6月12日(月) ~ 令和5年7月25日(火)
アンケート調査票提出期限	令和5年7月25日(火)
サウンディング調査の実施	適宜 ※予定: 令和5年7月26日(水)~8月10日(木)
実施結果の公表	令和5年9月中旬予定

6. 留意事項

本調査の実施にあたっては、以下の点にご留意ください。

- (1) 都市公園法、都市計画法、建築基準法等関係法令を遵守してください。
- (2) 本件に関して、直接、浦添運動公園の運動施設管理者(てだこサンサン共同企業体)へのお問い合わせはご遠慮ください。
- (3) 本調査の参加に係る費用は、全て応募者の負担となります。
- (4) 本調査への参加実績は、事業実施にあたり改めて実施する事業者公募の際の公募条件及び評価対象になるものではありません。
- (5) 本市及び公募者ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、回答いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。
- (6) 調査結果については、応募者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮した上で、取り纏め次第、本市ホームページにて概要を公表します。

7. 応募対象者

本調査の応募対象者は、以下のとおりです。

- (1) 法人その他の団体（以下「団体」という。）又は複数の法人その他の団体からなるグループ（以下「グループ」という。）であること。
- (2) 個人での応募はできません。

8. 応募者の制限

団体又はその代表者が以下のいずれかに該当する場合、その団体は応募者となることができません。またグループで応募する場合の構成員となることもできません。

- (1) 暴力団員が事業主又は役員に就任していること。
- (2) 暴力団員が実質的に運営していること。
- (3) 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること。
- (4) 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること。
- (5) 暴力団又は暴力団員に対して、経済上の利益又は便宜を供与していること。
- (6) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること。

9. サウンディング調査実施要領等の配布

本調査の実施要領等は、以下の期間、本市のホームページの下記アドレスに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

表4 実施要領等の配布について

項目	日時
ホームページ	https://www.city.urasoe.lg.jp/article?articleId=64817c701f4f483a861c524f
配布期間	令和5年6月12日（月）～令和5年7月25日（火）
※実施設計の図面（抜粋）はサウンディング調査に申し込まれた応募者に配布いたします。	
※（仮称）浦添市多目的運動施設整備事業（新市民体育館）に関連した情報が以下から確認できます。	
・浦添市多目的運動施設整備事業説明会について https://www.city.urasoe.lg.jp/article?articleId=6268a33adafd8c70a71a95cf	
・浦添運動公園再整備計画検討委員会について https://www.city.urasoe.lg.jp/article?articleId=63d3647e02d21b5de7676e0e	
・ANA SPORTS PARK 浦添（浦添運動公園）新施設整備工事に関する説明会の開催について https://www.city.urasoe.lg.jp/article?articleId=6360a589307ef11d27aa3595	

10. 説明会

本調査について、以下のとおり説明会を開催します。

表5 説明会の開催について

項目	日時
開催日時	令和5年6月30日（金）午後2時～（予定）
開催方法	浦添運動公園内 浦添市民体育館1階会議室での現地開催とWEB会議システム（Zoomを予定）併用での実施
参加申し込み方法	様式1「説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、6ページの【問い合わせ先及び提出先窓口】に記載の電子メールアドレスに送信してください。
留意事項	◎参加は、1団体（グループ）につき、最大3名までとします。 ◎説明会に不参加の場合であっても、サウンディング調査への参加申し込みは可能です。 ◎参加申込書の提出のあった応募者へアンケート調査票及び別添資料を配布いたします。 ◎WEB会議でのご参加につきましては、WEB会議用のURLを電子メールにてご連絡いたします。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。機器の接続状況や環境により、音声や映像に乱れや不具合が生じる場合があります。

11. 質問の受付及び対応

実施要領等に対する質問を以下のとおり受け付けます。

いただいた質問への回答は質問受付期間中及び終了後、随時本市ホームページに掲載します。

表6 質問の受付について

項目	日時
質問受付期間	令和5年6月30日（金）～令和5年7月18日（火）
質問方法	様式2「質問書」にご質問を記入の上、各団体（グループ）で質問内容を取り纏め、6ページの【問い合わせ先及び提出先窓口】に記載の電子メールアドレスに送信してください。
※実施設計の図面に関する質問はサウンディング調査に申し込まれた応募者のみに回答いたします。	

1 2. サウンディング調査参加申し込み及びアンケート調査票の提出

サウンディング調査参加申し込み及びアンケート調査票を以下のとおりご提出ください。

表7 サウンディング調査参加申し込み及びアンケート調査票の提出について

項 目	日 時
調査申込期間	令和5年6月12日(月) ~ 令和5年7月25日(火)
調査票提出期限	令和5年7月25日(火) 午後12時まで
調査方法	<p>◎様式3「サウンディング調査参加申込書」に必要事項を記入の上、6ページの【問い合わせ先及び提出先窓口】に記載の電子メールアドレスに送信してください。</p> <p>◎参加申込書の提出のあった応募者へアンケート調査票及び別添資料を配布しますので、配布したアンケート調査票に回答を入力いただき、入力したファイルを電子メールでご送付ください。</p> <p>◎「10. 説明会」にて様式1「説明会参加申込書」を提出され、必要事項の内容に変更のない応募者の方は様式3の提出は不要です。</p> <p>◎実施日時及び実施方法（現地またはWEB）につきましては、後日ご連絡いたします。</p>

1 3. その他

【問い合わせ先及び提出先窓口】

説明会参加申込書、質問書、サウンディング調査参加申込書及びアンケート調査票を委託しております、以下の（株）中央建設コンサルタントの担当者までご返信ください。

なお、電子メールでのファイル送信が難しい場合、FAXでご送付ください。

（送付先）

〒901-2126 沖縄県浦添市宮城五丁目12番11号

株式会社 中央建設コンサルタント 企画部

担 当：小川、長松

電話番号：098-878-4799（内線52）

F A X : 098-876-2661

E m a i l : chousa@cyuo.co.jp

【様式】

- ・様式 1 説明会参加申込書
- ・様式 2 質問書
- ・様式 3 サウンディング調査参加申込書

【調査実施主体】

浦添市役所 市民部 経済文化局 文化スポーツ振興課

担 当：平古場、兼城

電話番号：098-876-1223

E m a i l：bunspo@city.urasoe.lg.jp

(様式第 1 号)

年 月 日

浦添市長 殿

所在地
法人名又は団体名
代表者

(仮称) 浦添市多目的運動施設整備事業 (管理運営) に関する
サウンディング調査 説明会参加申込書

(仮称) 浦添市多目的運動施設整備事業 (管理運営) に関するサウンディング調査
の説明会への参加を以下のとおり申し込みます。

団体名等		
担当者	氏名	
	部署名	
	電話番号	
	E-Mail	
参加者氏名 (3名まで)		
参加方法	・ 現地参加希望 ・ WEB 会議での参加希望 (後日、WEB 会議用の URL を送付します)	

※この申込書は、令和 5 年 6 月 27 日 (火) までに提出してください。

※本説明会は、浦添市民体育館会議室での現地開催と WEB 会議システムの併用で実施
します。詳細は、別途、参加者へお知らせします。

(様式第2号)

年 月 日

浦添市長 殿

(仮称) 浦添市多目的運動施設整備事業(管理運営)に関する
サウンディング調査 質問書

団体名等		
担当者	氏名	
	部署名	
	電話番号	
	E-Mail	
質問項目		
質問内容		

※この申込書は、令和5年7月18日(火)までに提出してください。
※適宜、記入欄を追加し、本質問書を作成の上、送付してください。

(様式第3号)

年 月 日

浦添市長 殿

所在地
法人名又は団体名
代表者

(仮称) 浦添市多目的運動施設整備事業(管理運営)に関する
サウンディング調査 参加申込書

(仮称) 浦添市多目的運動施設整備事業(管理運営)に関するサウンディング調査
への参加を以下のとおり申し込みます。

団体名等		
担当者	氏名	
	部署名	
	電話番号	
	E-Mail	

※この申込書は、令和5年7月25日(火)までに提出してください。

※サウンディング調査参加申込書の受理後、アンケート調査票を電子メールにて送付いたします。

※実施日時及び実施方法(現地またはWEB)につきましては、後日ご連絡いたします。