

令和3年12月24日

## (仮称) 読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業の優先交渉権者決定について

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）に基づき実施する「（仮称）読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業」について、3つのグループから事業提案書の提出があり、学識経験者等で構成する「（仮称）読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業者選定審査委員会」の審査を経て、最優秀提案者を選定いたしました。

本村では、その審査結果を踏まえ、次のとおり優先交渉権者を決定しましたので公表いたします。なお、同法第11条の規定による客観的評価の結果については、審査委員会における審査講評とともに、後日公表します。

### 記

#### 1. 優先交渉権者

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| グループ名 | 黄金環（グループA）            |
| 代表企業  | 株式会社 シナジーアセット         |
| 構成員   | 株式会社 NDアーキテクトン        |
|       | 株式会社 仲本工業             |
|       | 読谷協同産業 株式会社           |
|       | 株式会社 シナジービーピー         |
|       | カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社 |
| 構成企業  | 金秀興産 株式会社             |

#### 2. 次点交渉権者

L/READ partnership（グループI）

### 3. 提案価格

PFI 事業に関する価格(20年間) : 3,410,907,638 円 (消費税及び地方消費税を含まない)  
 地代収入総額に関する価格(30年間) : 642,000,000 円

### 4. 優先交渉権者の提案概要

#### (1) 公共施設

|       |  |
|-------|--|
| 構造    | 鉄骨造 地上平屋建て ラーメン構造  |
| 敷地面積  | (仮称) 読谷村総合情報センター : 16,307 m <sup>2</sup>   |
| 建築面積  | (仮称) 読谷村総合情報センター : 3,503.24 m <sup>2</sup>   |
| 延床面積  | 3,791.74 m <sup>2</sup> (室内 : 3,503.24 m <sup>2</sup> 、屋外 : 288.50 m <sup>2</sup> )  |
| 諸室面積  | 村立図書館 : 2,195.31 m <sup>2</sup><br>村史編集室 : 246.32 m <sup>2</sup><br>青少年センター : 100.65 m <sup>2</sup><br>行政文書保管庫 : 738.56 m <sup>2</sup><br>共用部分 : 133.64 m <sup>2</sup> |
| 駐車場台数 | (仮称) 読谷村総合情報センター : 273 台   |
| 施設内容  | (仮称) 読谷村総合情報センター (村立図書館、村史編集室、青少年センター、行政文書保管庫)、広場・水辺空間   |

#### (2) 民間収益施設

|       |  |
|-------|--|
| 施設内容  | カフェ、POP-UP ショップ (読谷村の「いいモノ」「活動を紹介するモノ」を展開する物販店舗)、ローカルマーケット、ホームセンター   |
| 敷地面積  | 14,378 m <sup>2</sup>  |
| 建築面積  | 7,875.11 m <sup>2</sup>  |
| 延床面積  | <b>■民間収益施設</b><br>7,738.57 m <sup>2</sup><br>(ホームセンター : 7,699.21 m <sup>2</sup> 、ローカルマーケット 4 棟 : 39.36 m <sup>2</sup> )<br><b>■ (仮称) 読谷村総合情報センター内</b><br>88.76 m <sup>2</sup> (カフェ : 58.76 m <sup>2</sup> 、POP-UP ショップ : 30 m <sup>2</sup> ) |
| 駐車場台数 | 民間収益施設 : 164 台   |



鳥瞰図



外観（1）



外観（2）



図書館内観（1）



図書館内観（2）



図書館内観（3）

※図面は提案資料として提出されたものであり、実際の建築物とは異なる場合があります。

## 5. 事業概要

### (1) 事業名称

(仮称) 読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業

### (2) 所在地

沖縄県中頭郡読谷村字座喜味 2901 番 1 の一部

### (3) 敷地面積

約 30,680 m<sup>2</sup> (約 9,300 坪)

(※面積は、図上による計測値であり、現地測量は行っておりません。)

### (4) 事業内容

事業者が賑わい交流拠点としての機能が発揮できる施設として、図書館を中心とした(仮称)読谷村総合情報センター及び広場・水辺空間(以下、「本施設」とする)と本施設・本事業地内余剰地に民間収益施設を整備し、その維持管理・運営を行う。

### (5) 事業方式

事業者が本施設を整備した後、本施設を村に引き渡し、本施設の維持管理・運営業務を遂行する方式(BTO: Build Transfer Operate)とする。

民間収益施設は、村と定期借地権(事業用定期借地権)又は借家権の設定契約を締結し、事業提案に基づき、事業者が自らの責任と費用負担により、設計、建設、維持管理及び運営を行う。

### (6) 事業期間

本施設(維持管理・運営) : 本施設の竣工後、令和7年4月(予定)より令和27年3月(予定)の20年間とする。

民間収益事業 : 事業用定期借地契約の締結日から令和27年3月(20年間)又は令和37年3月(30年程度)までのPFI事業者が提案する期間とする。

なお、本施設内に併設する民間収益施設の事業期間は、令和27年3月(予定)の20年間とする。

(7) 事業範囲 : 設計業務、建設業務、工事監理業務、什器・備品調達及び設置業務、開館準備業務、維持管理業務、図書館運営業務

## 6. 今後のスケジュール（予定）

| 日程            | 内容           |
|---------------|--------------|
| 令和4年1月        | 基本協定の締結      |
| 令和4年2月        | 仮事業契約の締結     |
| 令和4年3月        | 事業契約の締結      |
| 令和4年4月～令和7年3月 | 設計・建設期間      |
| 令和7年4月～令和7年9月 | 所有権移転・開館準備期間 |
| 令和7年10月       | 開館（予定）       |