

令和2年3月19日
読谷村役場 企画政策課

（仮称）読谷村総合情報センター整備に向けたサウンディング型市場調査の結果について

はじめに

官民連携の手法を導入した（仮称）読谷村総合情報センターの整備に向け、より村民に必要とされる施設、賑わいのある施設にするため、サウンディング型市場調査を実施しました。

本資料は、実施要項に基づき、当該市場調査の調査結果を取りまとめ公表するものです。

1. サウンディング型市場調査の概要

- （1）実施日：令和2年1月14日（火）～17日（金） 4日間
- （2）場 所：読谷村役場 会議室
- （3）参加事業者：8事業者 20名 ※事業者名の公表は致しません。
- （4）対象用地の概要

①所在地	読谷村字座喜味多金原 2901 番 1 の一部
②施設建設予定面積	約 2,300 m ² （建物）、約 7,500 m ² （駐車場など） 合計約 10,000 m ²
③接道条件	村道に接道
④都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none">・都市計画区域非線引き・用途地域の指定のない区域・建ぺい率 50%・容積率 100%
⑤留意事項	<ul style="list-style-type: none">・申請手続等については、事前に各種法令条例等を確認すること。・土壌汚染調査、地盤調査は実施していません。

2. 民間事業者の主な意見

(1) 民間による公共施設整備の可否について

- ・民間資金、手法による公共施設整備は可能
- ・企画・設計・施工を一括するため、公共が単年ごとに進めるより、費用が割安で工期が短い

(2) 民間の独立採算による事業展開について

- ・図書館機能等を含む公共機能を、民間のみで採算を取ることは厳しい。
- ・独立採算の場合、収益施設が倒れた場合はどうするかリスク管理が必要。

(3) 便益施設の展開について

- ・近隣商業圏域内にある同じような便益施設の設置は得策ではない。
- ・公共機能と連携した便益施設が好ましい。

(4) 規模について

- ・情報センターの規模は適正で民間で整備できる。
- ・情報センター敷地だけでなく、南側（中央残波線）の敷地を一体的に利用できると事業展開がしやすくなるかもしれない。

(5) 賑わいの創出について

- ・公共施設単体では賑わいを作ることは難しい。
- ・単に便益施設を作っても賑わいは生まれない。便益施設を「何にするか」が大事である。

(6) 公募に入れてほしい考え方・条件

- ・総事業費や事業期間を明示してほしい。
- ・自由度があったほうがいい。仕様がガチガチに決まっていると民間提案の意味がない。
- ・場合によっては、規制緩和にも柔軟に対応してほしい。

3. サウンディング型市場調査の結果

サウンディング型市場調査において以下の結果が得られました。

- ①民間事業者による公共施設の建設は可能
- ②独立採算型の事業展開は、より精査が必要
- ③賑わいを生む仕組みづくりに工夫が必要

今回のサウンディング型市場調査で、民間による公共施設の整備が可能であることが確認できました。他方で、独立採算型の事業展開は精査が必要なこと、賑わいを生む仕組みづくりに工夫が必要なが分かりました。

4. 今後の取り組みについて

今後は、提案内容や意見要望などを参考に、令和2年度中の民間事業者の選定に向け取り組んでまいります。

また、民間事業者による開発用地は、（仮称）読谷村総合情報センターのみならず、情報センター南側遊休地も一体となった開発を検討してまいります。



本サウンディングに関するお問い合わせ
読谷村役場 ゆたさむら推進部 企画政策課
TEL：(直通) 098-982-9205
Eメール：info-kikaku@yomitan.jp