

**宮古広域公園(仮称)における民間活力による事業化検討
個別対話による市場調査**

宮古広域公園(仮称) 事業概要

1. 公園の概要
2. 施設配置計画
3. 民間活力導入予定施設の概要
4. 事業区域の想定
5. 事業スキーム案
6. 公募条件
7. 現場条件等

1. 公園の概要

公園の位置図

宮古の「海と海辺」を活かし、多様なレクリエーションを提供できる新規の県営公園を計画。



現地風景(ビーチ側)



公園の基本理念・目標像

宮古の美しい青い海とそこで育まれた豊かな自然と文化を活かした
海と海辺を活かした公園

宮古の青い海公園

■目標像

- (1) 美しい海辺の景観や自然を守り育てる公園
- (2) 海や海辺での多様なレクリエーションを提供する公園
- (3) 海と結びついた生活や遊びを体験できる公園

基本方針

■自然と景観に関する方針

- 優れた自然環境の保全と創出・活用
- 宮古島らしい景観の保全と新たな公園景観の創出
- エコへの配慮

■利用・活用に関する方針

- 地域住民の日常レクリエーションへの対応
- 観光及び滞在型レクリエーションへの対応
- 多彩なイベント、スポーツコンベンションへの対応
- 宮古圏域の歴史・文化の活用と発信
- 人的資源の活用（地元住民と観光客との交流）
- 公園利用者の安全・安心の確保

■整備・運営に関する方針

- 地域振興に寄与する公園づくり
- 管理負担を軽減できる公園づくり
- 既存施設との連携と役割分担
- 段階的整備の実施
- 適切な公園マネジメントの実施による公共サービスの向上

利用者の想定

年間約73万人の利用者を見込む。

■年間公園利用者数の想定(区分別および合計)

年間公園利用者数	基本計画 (H29.2)	現段階の想定 (H30.9)
住民	133,000人	138,065人
国内客	250,000人	350,000人
海外客	—	250,000人
合計	383,000人	738,000人

基本計画からの以下の母数設定を変更

- 国内観光客数 (H26) 43万人 → (H29) 62.1万人段階的整備の実施
- 海外観光客 (H26) 統計なし → (H29) 36.7万人

利用者想定の方(1)

■基本データ

- 住民（宮古島人口） 51,186人
- 住民将来人口（H33） 49,879人社人研H30推計
- 国内観光客62.1万人（H29）宮古島市統計資料
- 海外観光客36.7万人（H29）宮古島市統計資料チャーター便+海路
- 国内観光客予想2021年度に70万人（※）
- 海外観光客予想2021年度に50万人（※）（※第2次宮古島市統計）

■目標年次における母数

年間公園利用者数	参考：基本計画	現段階の想定
目標年次	R7（2025）年	R7（2025）年
宮古島市人口	47,400人	50,000人
国内観光客数	430,000人	700,000人
海外観光客数	統計なし	500,000人

利用者想定の方(2)

■住民

公園の平均利用回数 (※) × 大きな公園の選択率 (※) × 母数

※H24 基礎調査アンケート結果より

● $5.3回 \times 52.1\% \times 50,000人 = 138,065人$

■国内観光客

宮古公園への立寄率 (※) × 母数

※前浜ビーチ訪問率43.9% (H22調査) と、新規公園利用意向71.7% (H27 調査) より設定

● $50\% \times 700,000人 = 350,000人$

■海外観光客

宮古公園への立寄率 (※) × 母数

※国内客と同様とする

● $50\% \times 500,000人 = 250,000人$

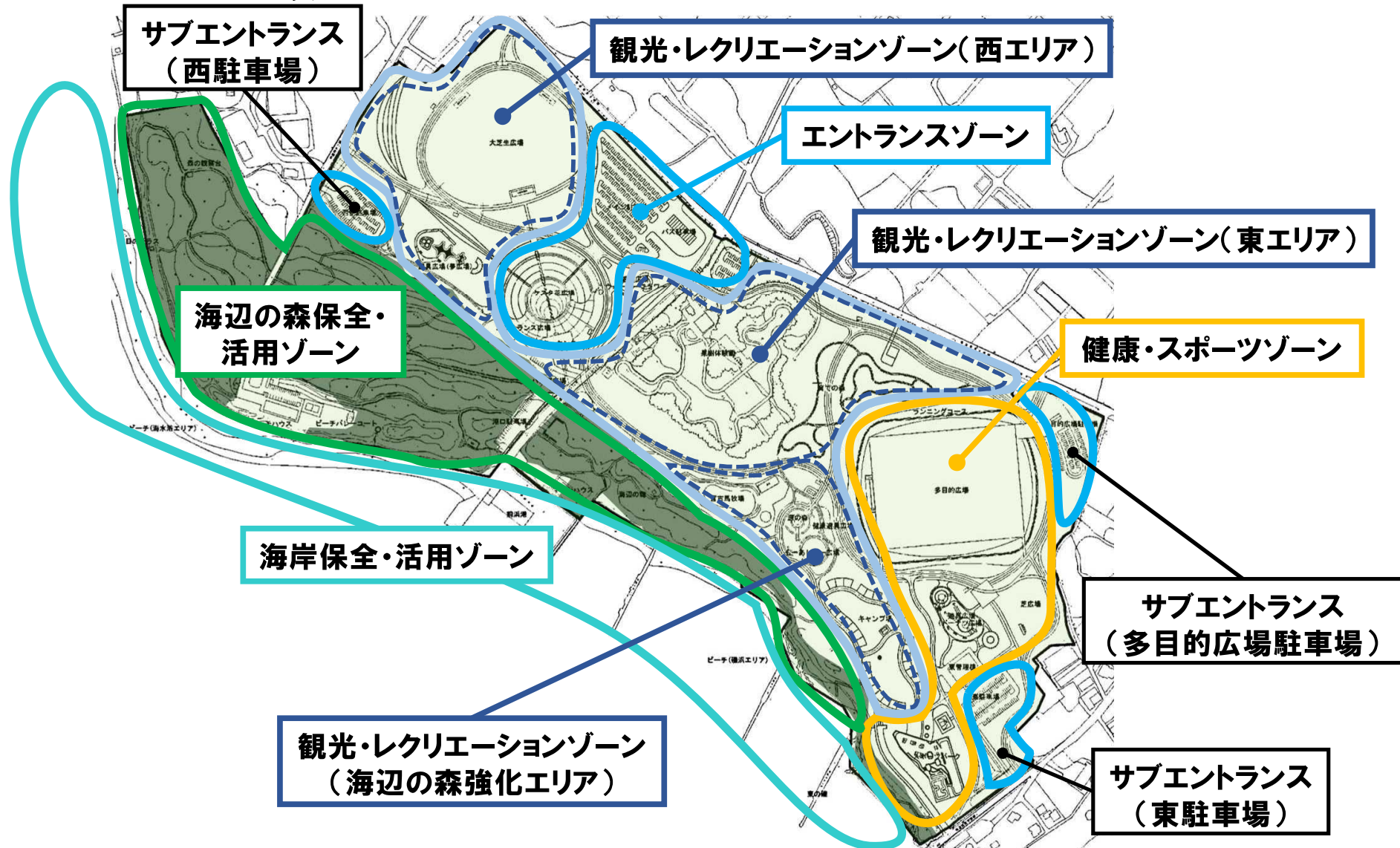
2. 施設配置計画

候補地の特性を生かす整備方針

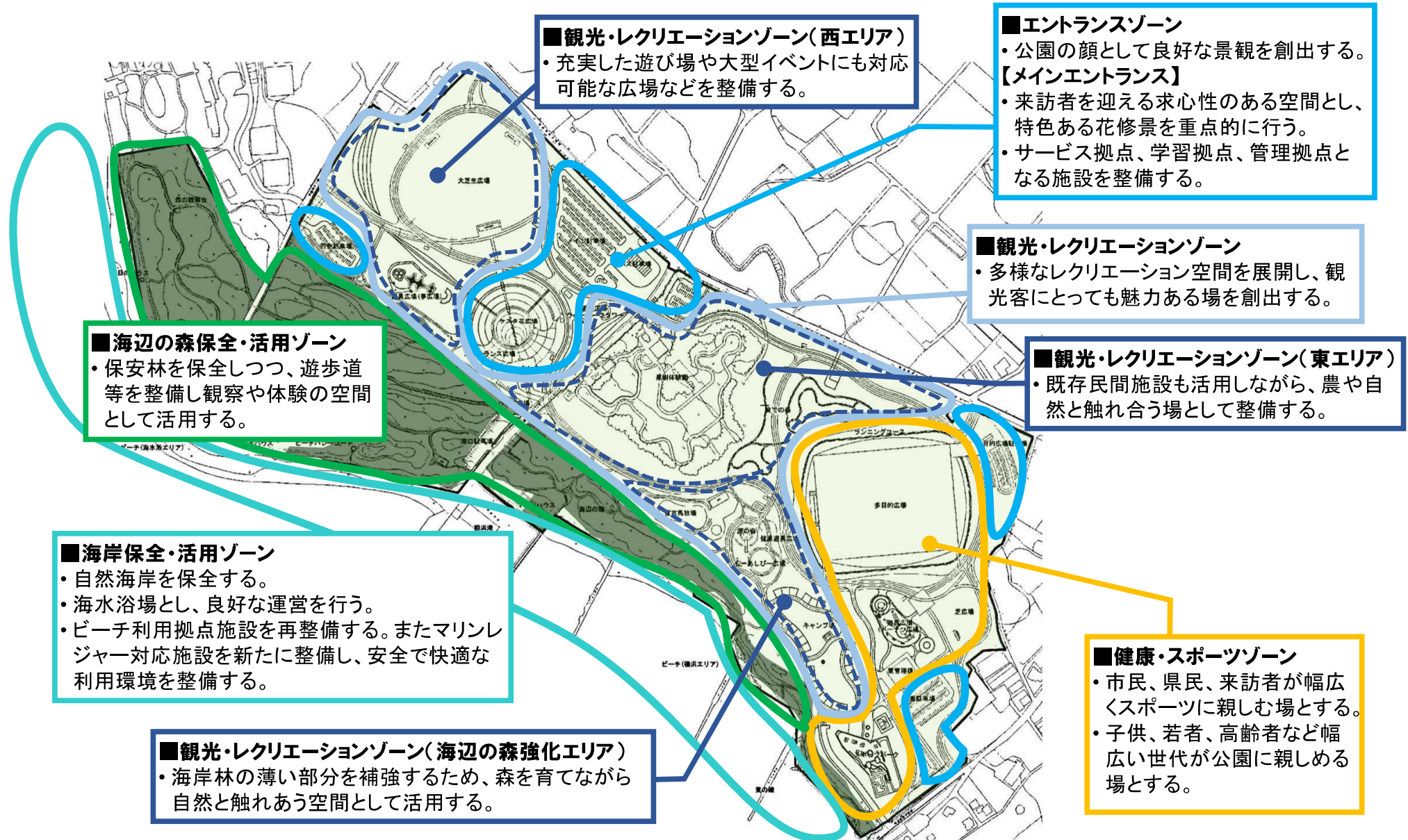


ゾーン区分

■5つのゾーンを設定



ゾーン方針



想定ターゲットの設定

■大芝生広場

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・全日本トライアスロン宮古島大会参加者の拠点地利用
- ・スポーツ合宿で滞在する競技者のトレーニング利用
- ・音楽やフードフェス等大規模イベント利用
- ≪市民≫
- ・軽スポーツやピクニック活動(子ども連れ家族、小中高校生)
- ・トレーニング利用(部活動の生徒、20~40代)
- ・健康増進、リハビリ利用(50~70代)

■メイン花壇

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外・市民≫
- ・公園の顔として、全ての公園利用者を対象とした花修景空間を提供

■ビジターセンター

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外・市民≫
- ・公園の拠点として、全ての公園利用者を対象として、受付、レンタサイクル、軽食・売店、展示室・学習室・会議室等を提供

■ビーチハウス

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外・市民≫
- ・海水浴を中心としたマリネジャー利用者の休憩や軽食の飲食、更衣等の場

■マリンハウス

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・カヤック等マリンスポーツ拠点として、利用者の休憩や飲食、更衣等の場
- ・観光客の土産品購入の場
- ・夜間営業も想定した食事の提供の場
- ≪市民≫
- ・カヤック等マリンスポーツ拠点として、利用者の休憩や飲食、更衣等の場

■宮古馬牧場

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・小学生以下の子供がいるファミリー層の観光・環境学習利用
- ≪市民≫
- ・小学生以下の子供がいるファミリー層のレジャー利用
- ・幼保、小学校等の団体によるふれあい体験・環境学習利用

■林間キャンプ場

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・観光客のBBQ、デイキャンプ利用
- ・小中高校での自然体験、宿泊利用
- ≪市民≫
- ・市民のビーチパーティー利用
- ・小中高校での自然体験、宿泊利用

■スポーツパーク

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・スケートボード、BMXの大会や、複合ビーチイベント等の会場利用
- ≪市民≫
- ・10代~20代の若者の日常的なスポーツ利用

■遊具広場

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・子連れ観光客の遊び利用
- ・大芝生広場でのイベント開催時の休憩場所等連携利用
- ≪市民≫
- ・日常的な子どもの遊び場
- ・幼保、小学校等の団体利用

■観光果樹園

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・小学生以下の子供がいるファミリー層の観光利用
- ・20代~30代観光客のフォトスポット利用
- ≪市民≫
- ・小学生以下の子供がいるファミリー層のレジャー利用
- ・幼保、小学校等の団体による体験利用

■育ての森

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・観光客がエコリズムを体験する場
- ≪市民≫
- ・健康増進等のための日常的な散策・ジョギング利用
- ・小中学生の環境学習の場

■多目的広場

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・競技スポーツの大会、合宿等の拠点地利用
- ≪市民≫
- ・健康増進等のための日常的な散策・ジョギング利用
- ・市民スポーツ大会、部活動大会等による利用

■芝生広場

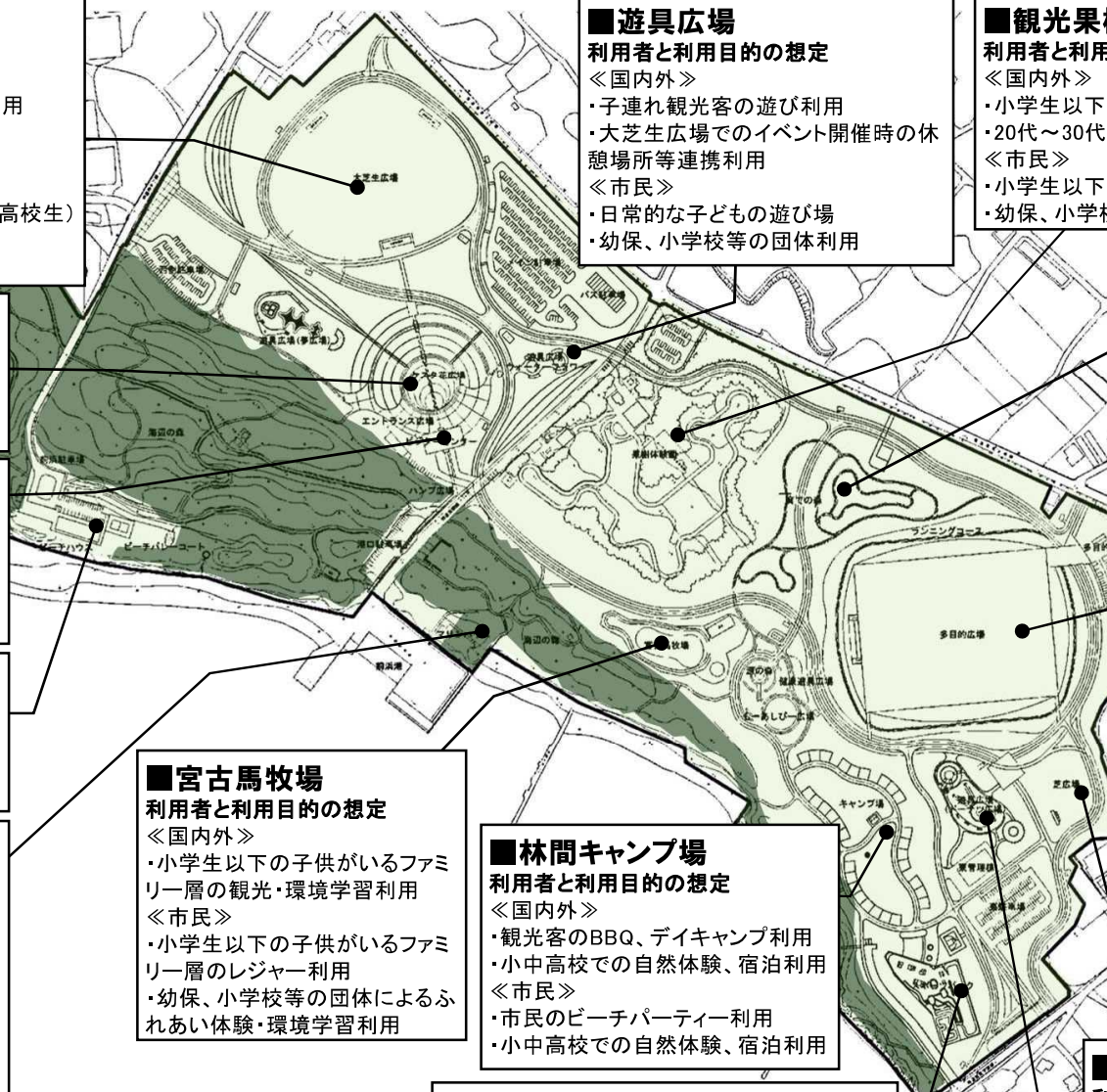
利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・多目的広場でのイベント開催時の休憩場所等連携利用
- ≪市民≫
- ・グラウンドゴルフ等の軽スポーツ利用
- ・日常的な子どもの遊び場やファミリー層のピクニック利用

■遊具広場

利用者と利用目的の想定

- ≪国内外≫
- ・子連れ観光客の遊び利用
- ≪市民≫
- ・日常的な子どもの遊び場
- ・幼保、小学校等の団体利用



主な配置予定施設

施設種別	分類	施設名
公園施設	園路系	主管道路／主園路／副園路／キャンプ場内園路／海へ続く回廊／花の回廊／細園路／林内散策路／ランニング専用コース／アプローチ道路／拝所へのアプローチ道路
	広場系	エントランス広場／メイン花壇／大芝生広場／遊具広場／健康遊具広場／育ての森／多目的広場／芝広場／林間キャンプ場／もーあしび広場と源の森／宮古馬広場／スポーツパーク／ビーチバレーコート
	修景施設系	ケスタ小丘
	便益施設系	メイン駐車場／北駐車場／前浜駐車場／港口駐車場／多目的広場駐車場／東駐車場／駐輪場／独立棟トイレ
	休養施設系	森の観察台／夕日のテラス／四阿・パーゴラ
	管理施設系	ビジターセンター／多目的広場避難タワー／東管理棟
	その他	観光果樹園まいぱり
収益施設等	便益施設系	ビーチハウス／マリンハウス
	その他	民間事業者提案収益施設

宮古広域公園(仮称)鳥観図



エントランス広場のイメージ

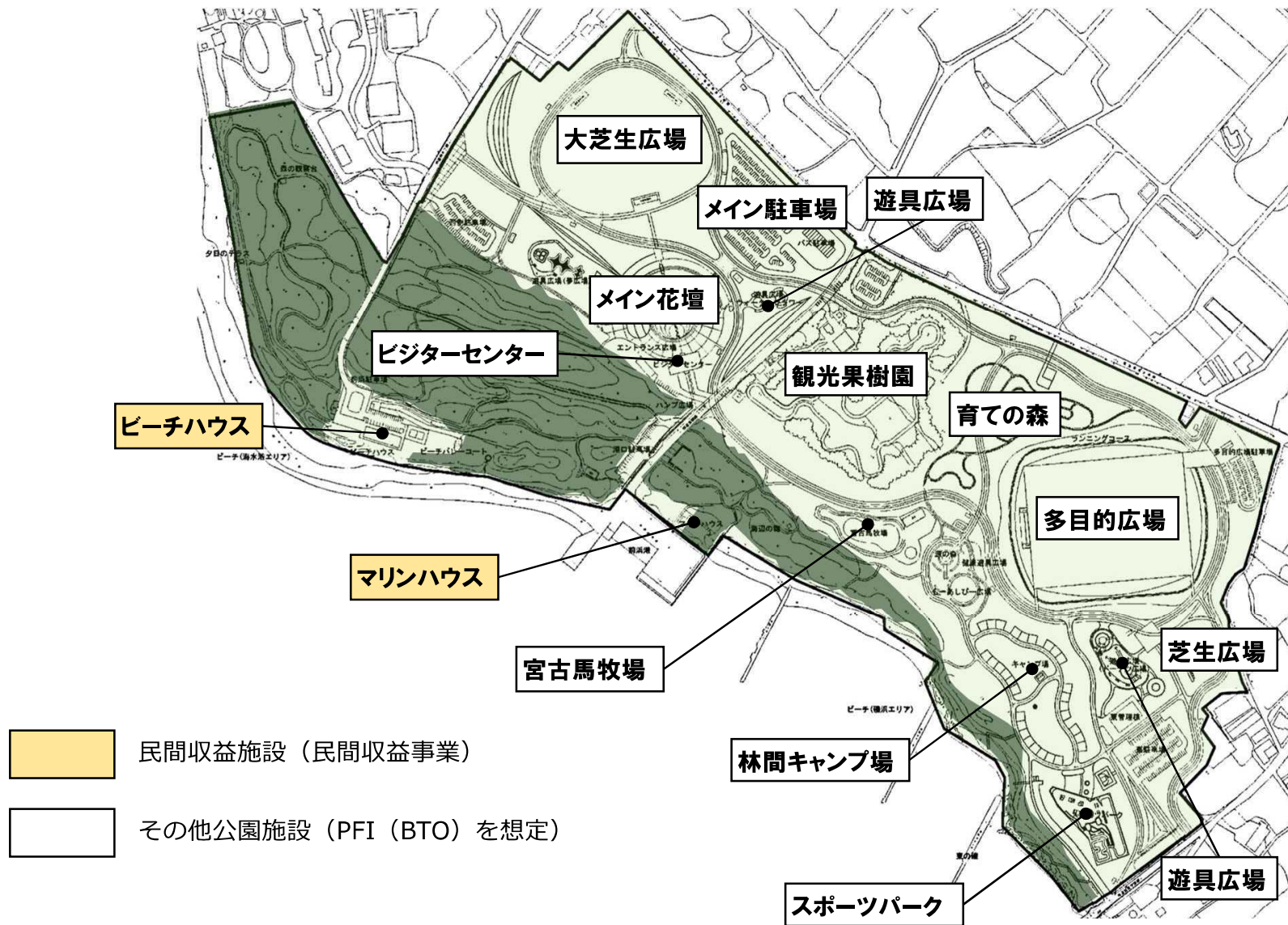


ドーナツ広場一帯(公園東側)のイメージ



3. 民間活力導入予定施設の概要

事業範囲と施設配置イメージ



ビーチハウス

海水浴を中心としたマリンレジャーや海辺での休憩・飲食を楽しむ利用者のためのサービス施設。

■機能と諸室規模(現段階での想定)

項目	内容及び規模
飲食店機能	2階に眺望を活かした店舗を設置。 50～60席規模を想定
サービス機能 (ショップ・軽食)	ショップ：ビーチ利用者向けショップ・サービス受付 軽食：パーラー
管理機能	管理・放送室、保健室、倉庫
便益機能	更衣・シャワー室、ロッカールーム、便所

マリンハウス

- 桟橋付近を中心としたカヤック他マリンスポーツの拠点
- マリンレジャーや海辺での休憩・飲食を楽しむ利用者のためのサービス施設

■機能と諸室規模(現段階での想定)

項目	内容及び規模
マリンショップ	マリンレジャーの運営、受付、スーベニアショップ (海水浴用品含む)
艇庫	海水での艇庫事例 (136~450m ²) の中間値規模より 300m ² とする
飲食店	2階に店舗を設置。 60席配置、テラス席も設ける
便益機能	更衣・シャワー室、ロッカールーム、便所

施設共通 留意事項

■環境保全

- 排水処理について、高度処理浄化槽を用いた生物酸化処理等を行い、必ずBOD10ppm以下として放流とする。

■意匠及び構造(現段階での想定)

- 耐塩害・耐風性を考慮する。
- ビーチハウス・マリンハウスは、背後の海岸林のスカイラインを切らない2階建てとする。
- シンプルな形態で周辺環境に調和させる。
- 自然海岸のすぐれた景観を損なわない。また宮古島市景観計画に従う。

■その他

- バリアフリーアクセスを検討。
- ビーチハウス、マリンハウスのレストランは、それぞれ異なる客層を対象として多様なニーズに応える。

民間事業者に求める施設機能

【分類の考え方】

必須提案施設：本公園で必ず整備するもの。ただし、その目的や機能を満足することを前提として、規模・形態・施設構成などについて柔軟な提案を可能とする。

任意提案施設：事業者が整備の有無を提案できるもの。

施設名	分類
園路	必須提案施設
広場	必須提案施設
遊戯施設	必須提案施設
修景施設系	必須提案施設
運動施設系	必須提案施設
休養施設系	必須提案施設
管理施設系	必須提案施設
教養施設系	必須提案施設
	必須提案施設
便益施設系	必須提案施設
	必須提案施設
	必須提案施設
	必須提案施設
	任意提案施設

民間活力導入可能施設の方針

■設置できない施設

県の事業として設置ができない施設は、保安林や前浜等の海岸の自然環境を著しく改変あるいは悪化させる施設や都市公園法上設置が認められない施設である。

要件	設置できない施設等
保安林・海岸の自然環境を著しく改変あるいは悪化させる施設	保安林を伐採して設置する施設（遊歩道を除く）
	海岸の生物の生育・生息環境に影響を与える施設（砂浜を減少させる新たな工作物、夜行性動物の行動を妨げる夜間照明等）
都市公園法上認められない施設	都市公園法施行令第5条：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第四項に規定する下記の接待飲食等営業に係る飲食店 1)キャバレー、待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業 2)喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った営業所内の照度を十ルクス以下として営むもの（前号に該当する営業として営むものを除く。） 3)喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの

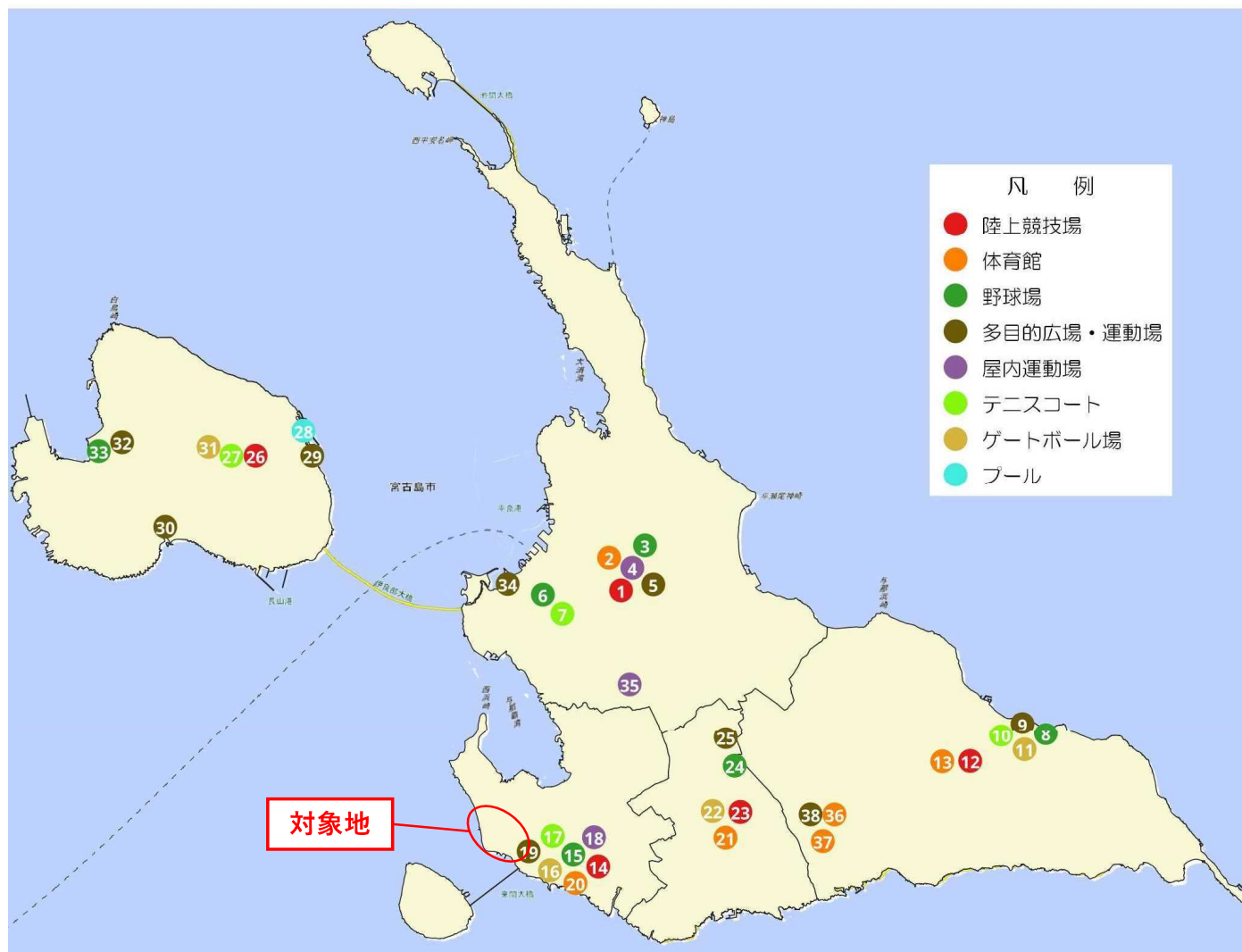
(参考)公共施設、民間収益施設の収支の想定

公共施設と民間収益施設における収支項目の想定を以下に示す。

		収入	支出
公共施設	ビジターセンター	・レストラン・軽食コーナー、売店の売上 ・貸室、レンタサイクル	<ul style="list-style-type: none"> ・経費 ・管理運営費 ・修繕維持費
	キャンプ場	・キャンプサイトの使用料 ・バーベキューのレンタル機材、食材販売、場所代	
	多目的広場	・広場の使用料 ・貸室	
	宮古馬牧場	・乗馬・曳き馬体験 ・エサ販売	
	自販機	・売上	
	果樹体験園	・売上	
	その他	・イベント使用料など	
民間収益施設	ビーチハウス	・レストラン、売店、パラーの売上 ・更衣・シャワー、コインロッカーの使用料 ・バーベキューのレンタル機材、食材販売、場所代	<ul style="list-style-type: none"> ・経費 ・管理運営費 ・修繕維持費 ・固定資産税
	マリンハウス	・レストラン、マリンショップの売上 ・マリンスポーツ体験プログラムの提供 ・更衣・シャワー、コインロッカーの使用料	

(参考)市内の運動施設系の状況

宮古島市内における公共スポーツ施設の分布を以下に示す。



no	施設名称	施設分類
1	宮古島市陸上競技場	陸上競技場
2	宮古島市総合体育館	体育館
3	宮古島市民球場	野球場
4	宮古島市平良多目的屋内運動場	屋内運動場
5	宮古島市多目的前福運動場	多目的広場・運動場
6	カママ嶺公園市営球場	野球場
7	カママ嶺公園庭球場	テニスコート
8	城辺総合公園野球	野球場
9	城辺総合公園多目的広場	多目的広場・運動場
10	城辺運動公園テニスコート	テニスコート
11	城辺運動公園ゲートボール場	ゲートボール場
12	城辺陸上競技場	ゲートボール場
13	城辺トレーニングセンター	体育館
14	下地陸上競技場	陸上競技場
15	下地野球場	野球場
16	下地運動公園ゲートボール場	ゲートボール場
17	下地運動公園テニスコート	テニスコート
18	下地屋内運動場テニスコート	屋内運動場
19	下地運動公園芝生広場	多目的広場・運動場
20	下地体育館（下地勤労者体育センター）	体育館
21	上野体育館	体育館
22	上野ゲートボール場	ゲートボール場
23	上野陸上競技場	陸上競技場
24	大嶽城址公園野球場	陸上競技場
25	大嶽城址公園多目的広場	多目的広場・運動場
26	伊良部カントリーパーク（陸上競技場）	陸上競技場
27	伊良部カントリーパーク（テニスコート）	テニスコート
28	佐良浜スポーツセンター屋外プール	プール
29	佐良浜スポーツセンター多目的広場	多目的広場・運動場
30	塩田公園	多目的広場・運動場
31	伊良部老人福祉センター（ゲートボール場）	ゲートボール場
32	伊良部屋外運動施設	多目的広場・運動場
33	平成の森公園野球場	野球場
34	パイナガマ海空すこやか公園	多目的広場・運動場
35	J T Aドーム宮古島	屋内運動場
36	砂川地区体育館	体育館
37	砂川地区武道場	体育館
38	砂川地区屋外運動場	多目的広場・運動場