

運営管理の方法

新たな施設の運営管理の方法としては、今回実施したサウンディング調査等を踏まえ、経済性、ノウハウ、効率性・迅速性、効果、サービスの質といった点の確保を図るため、PFI など民間主導の運営管理方法を優先的に検討します。

| 名 称 | 概 要 |
|---|--|
| 直営（従来方法） | 自治体が直接施設を運営管理する |
| 指定管理者制度 | 民間のアイデアやノウハウを活用し、仕様書に基づく施設の維持管理や運営を事業者委ねる方式。 |
| PFI (Private Finance Initiative) | 民間のアイデアやノウハウに加え、資金の活用も期待して、施設の運営管理を事業者委ねる方式。 |
| PFI RO 方式 Rehabilitate（改修・補修） Operate（運営） | PFI として民間資金を活用しつつ、既存の施設を改修・補修（R）し、運営管理（O）を委ねる方式。 |
| 公共施設運営事業 「コンセッション」方式 | 「利用料金制度」を導入している公共施設を対象に、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。 |

建物の改修について

- ◆建物状況調査を実施したところ、建物改修工事の概算額としては、外壁改修及び屋上防水改修で約 7 千万円と算定されました。
- ◆解体及び新築に伴う工事費の概算は最低でも約 9 億円を要することが分かりました。
- ◆躯体の現況を踏まえると、解体・新築工事までは不要と見られます。
- ◆費用面を考慮すると、解体・新築工事より改修工事がより現実的だと考えられます。

リニューアルのスケジュール

- ◆指定管理者制度を採用した場合
 - ▶リニューアルオープンは令和 9 年度中と想定
- ◆PFI を採用した場合
 - ▶リニューアルオープンは令和 10 年度～令和 11 年度中と想定
- ◆コンセッション方式を採用した場合
 - ▶リニューアルオープンは令和 11 年度中と想定



那覇市経済観光部商工農水課

〒900-8585 沖縄県那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号 市庁舎 6 階
URL : <https://www.city.naha.okinawa.jp/index.html>
電話 : 098-951-3212 ファクス : 098-951-3213

那覇市 IT 創造館の 今後の運営管理に関する基本計画 〈概要版〉



基本計画について

那覇市 IT 創造館は、創業間もない企業を支援するための施設として平成 15 年度に供用開始して以来、入居企業の成長を支援してきたところです。

しかし、現状、家賃の低廉な貸オフィスとしての側面が強くなっており、時代の流れに伴うニーズの変化に対応して、支援内容等を見直すべき時期にきています。

また、近年は施設の老朽化も問題となっており、IT 創造館の総合的な見直しが必要となっています。

那覇市では、IT 創造館が市内ひいては県内産業を牽引する先進的な施設となることを目指し、令和 6 年 3 月に「今後の那覇市 IT 創造館の運営管理に関する基本方針」を策定しました。

主な基本方針

①IT 創造館機能の総合的見直し ②官民連携による新たな手法の検討 ③安全な施設

「那覇市 IT 創造館の今後の運営管理に関する基本計画」は、これらを整理・検討することで、IT 創造館をこれからの時代に求められる機能を備え、多くの人に活用される安全かつ快適で効果的な施設にリニューアルするための指針を示すことを目的としています。

IT 創造館のこれまでの経緯と取り巻く環境の変化

IT 創造館は環境と利用ニーズの変化に十分に対応できておらず、インキュベーション施設としての役割の低下が課題となっています。また、雨漏りやエレベーターの故障など建物の老朽化も重大な課題となっており、その対策が求められています。

【IT 創造館の新たな課題】

- ◆環境と利用ニーズの変化に伴う施設の機能の見直しが検討されていない。
- ◆既存企業の高度化や様々な企業の集積と連携、人材育成・確保などの潜在的ニーズに対応できていない。
- ◆建物や設備の老朽化が顕在化している。

【対策の方向性】

- ◆IT 創造館の機能の総合的な見直し。
- ◆建物状況調査および調査に基づく施設の改修。
- ◆潜在的な利用ニーズを踏まえつつ、将来の本市の経済発展に資する、安全・快適で効果的な IT 創造館の再構築。

那覇市を取り巻く現状と課題について

那覇市を取り巻く現状を踏まえると5つの課題が整理され、その課題解消のための対策が求められています。

【那覇市の抱える課題】

- ◆生産年齢人口の減少に伴う労働力不足
- ◆持続可能な社会の構築のための社会課題解決と経済発展の両立
- ◆Society5.0の実現に向けた産業の振興
- ◆個人や企業のデジタルリテラシーの向上
- ◆ITの導入・利活用のための資金と人材の不足

【対策の方向性】

- ◆労働者の労働生産性の向上
- ◆若年者、女性、高齢者などの潜在的な労働力の掘り起こし
- ◆社会課題解決と経済発展が両立した取組を推進するための仕組みの構築
- ◆既存企業の高度化や様々な企業の集積と連携の促進
- ◆デジタルリテラシーの高い基盤・中核人材の育成・確保

各種調査の実施結果の概要

基本計画策定に向けて①サウンディング型市場調査（サウンディング調査）、②個別聞き取り調査、③類似施設の事例調査を実施しました。調査結果をまとめると下記のとおりです。

【各種調査の実施結果の要点】

- ◆ユーザー企業のデジタル化 /DX 推進、業種を超えた協働による課題解決、先進技術を持つ様々な企業の集積とそのための環境整備、人材育成といったニーズがある。
- ◆新たな施設の運営管理については、本市と民間の協働運営が望まれている。
- ◆行政は、必要に応じて運営資金等の面での支援をしつつ、民間事業者との連携を図る必要がある。
- ◆視察先の各施設は、それぞれ異なる形態で円滑に運営されている。IT 創造館においても最も効果的かつ効率的となる適切な運営形態を選択する必要がある。

新たな施設のコンセプト

コンセプト① デジタル活用支援の場

▶ユーザーのデジタル化・DX を支援する施設

- ◆施設の概要：相談窓口の設置やデジタル技術に関するセミナー・体験会の提供、リスクリテラシー支援などの利用ニーズに対応して、ユーザー企業のデジタル化 /DX 推進を支援する。
- ◆求められる機能：デジタル化 /DX に関する相談窓口 / デジタル機器や DX のセミナー・体験会の提供
デジタルリテラシー向上やリスクリテラシーのためのセンター

コンセプト② 課題解決・協働の場

▶様々な人の協働による課題解決を支援する施設

- ◆施設の概要：個人・事業者・行政など様々なスキルを持つ世代を超えた交流・連携やデータ活用を行うことで新たな価値創造、課題解決につなげる場が欲しいという利用ニーズに対応して、地域の課題解決や協働を支援する。
- ◆求められる機能：交流・ワークショップ・発表ができる場所の提供
個人・事業者・地域住民を対象とした交流会や発表会などのイベントの提供
コミュニティマネージャーによる支援
サンプルショップなど「試せる」場所や利用者が条件に応じて自由に使える場所の提供
ビッグデータ×DX＝課題解決といった、データの見える化や、掛け合わせを促進したこれまでにない新たな取組の促進。

コンセプト③ 特定分野・産業クラスターの拠点

▶特定分野の企業の集積と地域との連携の拠点

- ◆施設の概要：生成AIやスポーツ、健康など特定分野の人材・企業の集積に向けた実証実験、企業立地（誘致）、地域企業とのマッチングへの支援といったニーズに対応し、産業クラスターの形成や地域の企業の高度化を支援する。
- ◆求められる機能：インキュベーション機能
開発・実証実験の支援
業界や関連する他分野についての学び支援（専門知識・技術・トレンド）
ネットワーク形成機能（連携促進）／企業・人材の集積・誘致機能

コンセプト④ 人材育成・確保のための施設

▶人の成長を支援し、つないでいくための拠点

- ◆施設の概要：中核・基盤人材育成・確保のニーズに対応し、子供・女性・高齢者などの潜在的な労働力を含む様々な人材育成と各分野の企業の人材確保を支援する。
- ◆求められる機能：人材育成のためのプログラムと場所の提供
デジタルリテラシー向上やリスクリテラシーのためのセンター
eスポーツなどの新たな分野にも対応できる設備の整備及び機会の提供
児童・学生対象の事前プログラミング教室・講習
人（材）と企業をつなぐネットワーク機能

コンセプト⑤ ビジネス総合的支援拠点

▶ビジネスにおける様々な課題解決を支援する施設

- ◆施設の概要：コンセプト①～④において対応するニーズに加え、市内の企業への投資や ICT 政策提言など、ビジネスにおける様々なニーズに対応する総合的な支援を行う。
- ◆求められる機能：まちの DX 推進拠点機能／ICT 企業誘致・集積機能、ICT 教育機関連携機能
人材誘致のためのコワーキング機能（ワーケーションを含む）
未来人材育成に資する機能／カンファレンス機能／堅牢なインフラ提供機能
インベストメント機能／ICT 政策提言機能