

# 那覇市ぶんかテンプス館及び伝統工芸館の一体的活用に関する

## サウンディング型市場調査 実施結果の概要

令和3年12月2日  
那覇市 経済観光部 商工農水課

### 1. サウンディング実施の目的

本サウンディング型市場調査は、那覇市ぶんかテンプス館及び那覇市伝統工芸館（以下「両施設」という。）の一部機能を維持しつつ見直しを行い、一体的に活用することで、両施設の魅力向上を図り、新たな文化を取り入れた街の賑わい創出に寄与するための活用手法・運営手法を模索することを目的に実施いたしました。

### 2. 実施スケジュール

- ・令和3年 8月18日（水）： 実施要領の公表
- ・令和3年 8月30日（月）～ 9月22日（水）： 質問書受付
- ・令和3年 8月30日（月）～ 8月31日（火）： 現地説明会
- ・令和3年 9月10日（金）以降、順次公開： 質問書の回答（HP公開）
- ・令和3年 8月30日（月）～10月 8日（金）： 提案書のご提出受付
- ・令和3年10月20日（水）～10月22日（金）： 対話（ヒアリング）

### 3. サウンディングの参加者

#### （1）現地説明会

- ・令和3年8月30日（月）～8月31日（火）に開催し、13事業者（合計22名）の方々にご参加いただき、貴重なご意見をいただくことができました。  
本説明会では、資料の共有だけではなく、実際に1F～4Fを視察することにより、改善点の洗い出しも行いました。

#### （2）対話（ヒアリング）

- ・令和3年10月20日（水）～10月22日（金）に開催し、6事業者（合計14名）の方々にご参加いただきました。ご提案内容のコンセプト、運営手法、費用面などについて意見交換を行い、両施設の一体的活用に向けた整理を行いました。

## 4. 対話（ヒアリング）の概要

※本概要は、あくまでも対話の概要です。本概要に沿った内容にて、事業者公募が行われるものではございません。

### (1) 提案コンセプトに関して、以下のような提案意見がございました

- ・多様なニーズに対応するための多目的型施設への転換。
- ・「伝統×現代アート」の複合型インキュベーション施設としてチャンプルー文化の発信地になる！
- ・テンプス館を新たな観光 DX の拠点とする。
- ・『Inheritance（継承） × Solution』
- ・New てんぶす那覇の創生。
- ・『世界の「NAHA」になるためのカルチャーマネジメントステーション』  
文化芸能工芸を楽しめることが出来る「ショップ」「ギャラリー」「飲食店」「イベントホール」  
「メディアスタジオ」等を備えた総合複合施設。

### (2) 各フロア（1～4F）に関して、以下のような提案意見がございました

#### ① 1F 部分（テナント）について

- ・専門事業者の導入による活性化（「賑わいの創出」）をした方が良いと感じます。
- ・ギャラリーカフェを設置した方が良いと思います。
- ・新商品販売など、起業準備の場所として活用したいです。
- ・ショップ那覇について、必要性を検討した方が良いと思います。
- ・一括長期借上によるブランディング強化をした方が良いと思います。

#### ② 2F 部分（伝統工芸館）について

- ・一体運用を前提とした上階との連動による可変性のある多目的スペースを検討したいです。
- ・特別展示室にて、職人・アーティストの作品展示の場としたいです。
- ・XR を活用した伝統的工芸品の PR により、体験～販売までのストーリーを変えていきたいです。
- ・展示販売機能は、1F に移動させた方が良いと思います。
- ・体験工房は、2F の建物正面に移動させ、外から見える場所に移動させた方が良いと思います。
- ・展示室機能を見直し、販売場を拡張（特別展示室のスペースも販売場としての活用検討）した方が良いと感じます。

#### ③ 3・4F 部分（テンプス館）について

- ・一体運用を前提とした下階との連動による可変性のある多目的スペースを検討したいです。
- ・美容系シェアルームなど、独立までの実践場（インキュベーターによる支援の場）としたいです。
- ・一般向け貸しスペース、コワーキングスペースとしたいです。
- ・IT 企業等テナント、VR 展示、XR スタジオ、バーチャルツアー、Vtuber Live イベントの開催などを行いたいです。
- ・キッチンスペースレンタル、クロークルームなどを検討したいです。
- ・マネジメント拠点機能の集約（3F 西側に施設運営会社、観光協会、国際通り商店街連合会、観光関連 NPO の拠点）をした方が良いと感じます。

### (3) 運営手法に関して、以下のような提案意見がございました

- ・ 一体運用による指定管理（5年～10年程を想定） ※改修を伴う場合は別途検討。
- ・ 貸付（10年程を想定。指定管理に比べて自由度高い。）
- ・ コンセッション方式（15年程を想定）
- ・ 那覇市直営（委託）、自社監修、自社直営（委託）、自社賃貸運営などを組み合わせた運営手法（7～10年程を想定。なお、ABC工事により、工事区分を調整しつつ修繕・改修を行いたい。）

### (4) その他

- ・ テンブス館及び伝統工芸館の一括指定管理導入、ポケットパーク及びてんぶす那覇ビジョンを指定管理者へ運用移行することにより、一体的運用が可能になると思います。
- ・ 民間資金導入での検討は難しく、本施設の魅力向上には「公的資金の導入も含めた改修計画」「維持管理費の精査」「近隣に合わせた利用料金の見直し」なども含めた具体案をもとに検討を進めるべきと考えます。
- ・ ポケットパークにおいて、体験型イベント提供の場（AR、インスタスポットなど）、オープンカフェなどとして活用していきたい。道路管理協定などを締結した活用を検討してほしいです。
- ・ てんぶすビジョンにて、若手アーティストの宣伝、有料広告などとして活用していきたいです。
- ・ 単なる部分部分の移動や改築ではなく、館全体をトータルに見据えた活性化策が必要だと思います。
- ・ 役所の縦割りを打破した新たな運営組織（商工農水課、なはまち振興課及び道路管理課における3課の協議会等）が必要と感じます。
- ・ 公園施設管理許可による 小規模屋外ステージ大綱モニュメントを廃止し跡地をアコースティックライブ専用の小規模屋外ステージに転用してはどうでしょうか（若者音楽の発信拠点）。
- ・ 施設が担うべき機能・役割の明確化。目的のシフト（維持、移行、廃止、強化）を明確にし、エビデンスを残しつつ進めることが肝要と思います。
- ・ 「賑わいの創出」等の定義の明確化。ターゲットを「観光客中心」に位置づけ、商業者の「売上増加」、「生産額向上（消費額増）」、「周辺商業者への経済波及」など、その目的を明確に位置付ける必要があると思います。
- ・ 施設の機能移転・移行。施設機能（役割を終えている、移転している、変化に対応させるものなど）について、各機能にどのような手法が望ましいのかを明示して取り組みを進める必要があると思います。
- ・ 十分な検討と必要な手続き。各関係団体（伝統工芸産地組合、那覇伝統工芸事業協同組合連合会、国際通り商店街連合会、てんぶす那覇管理組合など）と十分に協議し、コンセンサスを得ながら進める必要がある。また、那覇市が示した期間（R5年度リニューアル）以上の時間猶予が必要と思われます。

## **5. 今後の進め方**

本サウンディングの結果を踏まえ、両施設の一体的活用に係る公募条件・仕様などを整理いたしまして、令和4年度中に事業者公募を行う予定です。