

# 那覇港管理組合新庁舎等施設整備事業について

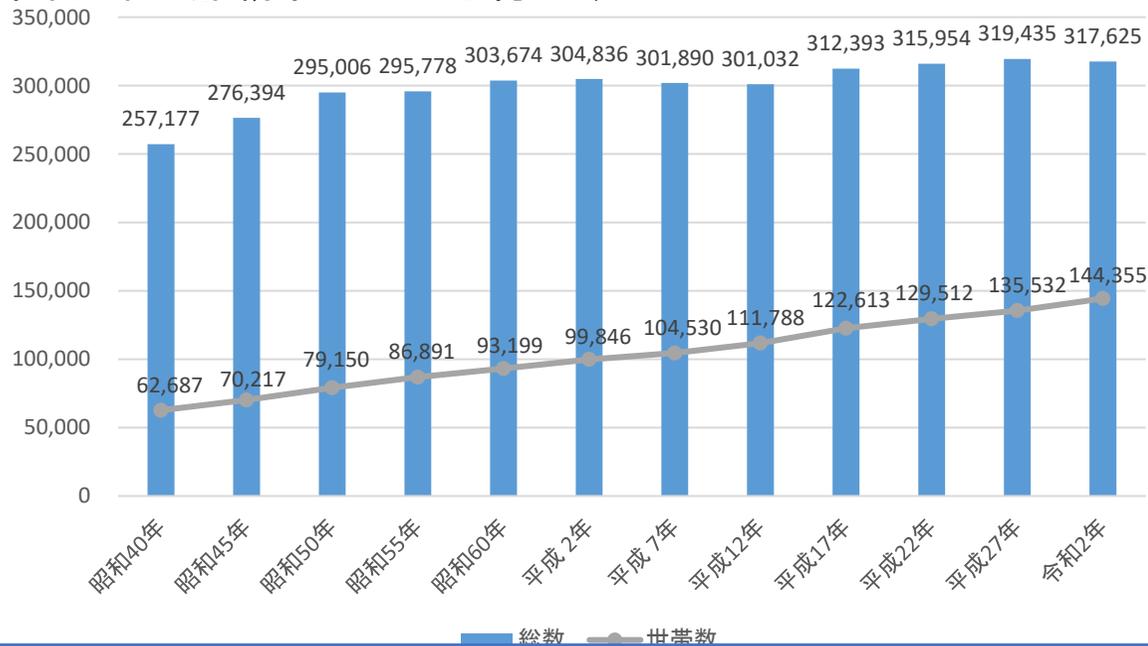


那覇港管理組合

# 那覇市について

## ◆那覇市における総人口・世帯数の推移（各年国勢調査）

令和2年の那覇市の人口は約317,625人



## ◆那覇市の入込観光客数の推移

沖縄県の観光拠点として、年間約900万人の観光客が訪れる（令和元年）

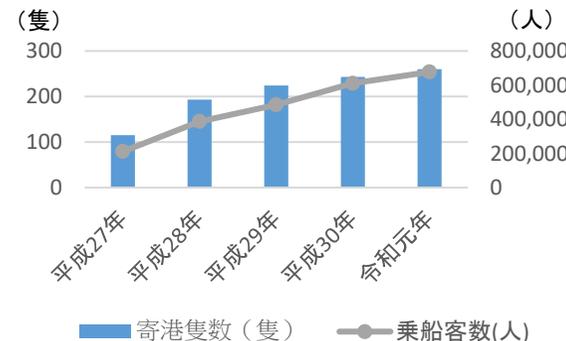
	入込観光客数		国内客		外国客	
	人数(人)	対前年比	人数(人)	対前年比	人数(人)	対前年比
平成27年度	7,142,729	104.7%	5,720,742	98.0%	1,421,987	144.2%
平成28年度	7,767,042	108.7%	5,981,552	104.6%	1,785,490	125.6%
平成29年度	8,446,663	108.8%	6,224,222	104.1%	2,222,441	124.5%
平成30年度	8,818,403	104.4%	6,382,633	102.5%	2,435,770	109.6%
令和元年(暦年)	8,919,809	-	6,592,716	-	2,327,093	-

出典：令和元年度版 那覇市の観光統計<観光入込統計調査>（那覇市）

## ◆那覇港におけるクルーズターミナル客船の寄港隻数・乗船客数推移

令和元年の寄港隻数は260隻  
乗船客数は約65万人  
平成27年より増加傾向にある

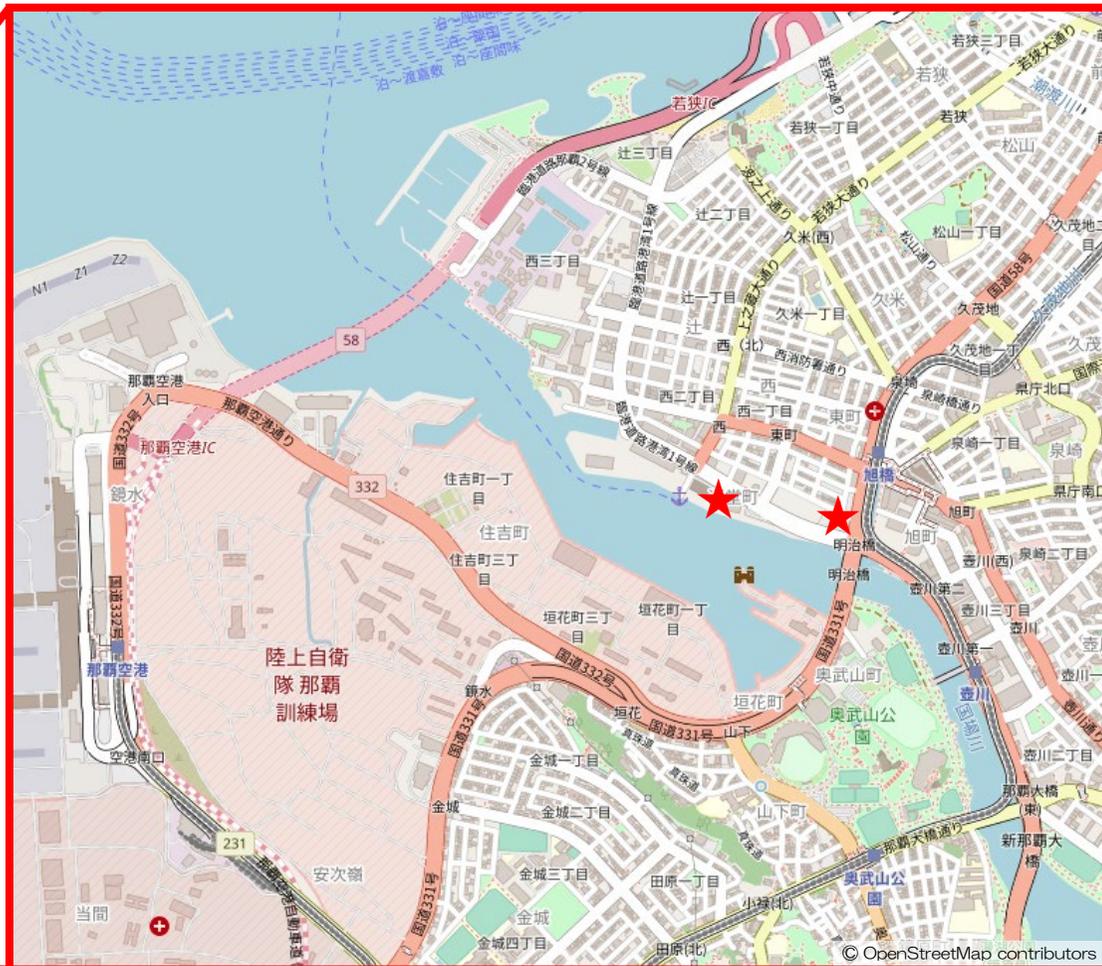
	寄港隻数(隻)	乗船客数(人)
平成27年	115	211,681
平成28年	193	387,183
平成29年	224	484,610
平成30年	243	610,438
令和元年	260	676,945



出典：令和元年度版 那覇市の観光統計 2  
<観光入込統計調査>（那覇市）

# 敷地概要

## 本計画敷地の概況



- ・計画敷地は沖縄県那覇市に位置しています。
- ・周辺には那覇空港があり、中心市街地に位置しています。
- ・現庁舎の最寄り駅は沖縄都市モノレール「旭橋駅」となります。

# 敷地概要

## 計画敷地

計画敷地は現庁舎用地である「組合庁舎施設用地」と、現在駐車場として使用している「明治橋駐車場用地」を組合新庁舎及び新旅客待合所の整備予定地として検討しています。



### 組合庁舎施設用地

住所：沖縄県那覇市通堂町2-1

用途地域：商業地域

容積率：400%

建蔽率：80%

分区区分：商港区

高潮浸水予測：1～2m未満

津波浸水予測：1～2m未満

### 明治橋駐車場用地

住所：沖縄県那覇市通堂町1

用途地域：商業地域

容積率：400%

建蔽率：80%

分区区分：商港区

高潮浸水予測：2～4m未満

津波浸水予測：2～5m未満

# 敷地概要



A 船客待合所



B 大型コンテナの動線



C 解体・移転予定の共同倉庫



D 明治橋駐車場1



H 大型船の停泊スペース2



E 明治橋駐車場2



I 大型船の停泊スペース



J 小型船の停泊スペース



G 明治橋駐車場前交差点



F 明治橋駐車場3

# 那覇港の歴史について

## ◆那覇港の歴史

日本の最南端、沖縄県における物流・人流の中心である那覇港は、15世紀に尚巴志が琉球三山を統一したことにより、日本、中国、朝鮮及び東南アジア諸国との交易が盛んになり、琉球の交易の拠点として発展してきました。

## ◆戦前の那覇港

本格的な港湾としての施設整備は、明治40年に着手し、大正4年には、1,200トン級の船舶3隻が同時係留可能となりました。

## ◆戦後の那覇港

第2次世界大戦後、壊滅した那覇港は米軍に接收されました。那覇、泊両港は米軍により大幅な改修工事が施され、那覇港は20,000トン級、泊港は3,000トン級船舶が係留可能となりました。

## ◆復帰後の那覇港

昭和47年の日本復帰を契機に、那覇港北岸、泊港、新港を一体的に那覇市が管理することになり、3港を一元化した那覇港は重要港湾の指定を受けました。

平成14年4月1日より、那覇港の港湾管理者が従来の那覇市から、沖縄県・那覇市・浦添市の三自治体で構成する那覇港管理組合へ移行され現在に至る。



# 計画敷地における建築物の規制について

計画敷地である「組合庁舎施設用地」と、「明治橋駐車場用地」はどちらも港湾法の臨港地区に指定され、分区の種別は商港区となっています。そのため、建設する構築物に用途制限があり、下表に示す構築物が建築可能な用途となります。

1	法第2条第5項第2号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設(危険物置場及び貯油施設を除く。)
2	海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業その他管理者が指定する事業を行う者の事務所(これらの事業を行う者が相当数入居する事務所を含む。)
3	会議場施設、展示施設、研修施設
4	情報処理施設、電気通信施設
5	トラックターミナル、卸売市場その他の流通業務施設
6	第2項から前項までの施設に従事する者のための休泊所、診療所その他管理者が指定する福利厚生施設
7	税関、国の運輸部門及び港湾建設部門を所掌する事務所、海上保安官署、検疫所、入国管理事務所、警察署、消防署その他管理者が指定する官公署の事務所
8	飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項の規定に該当するものを除く。以下同じ。)、旅館及びホテル並びにその附帯施設その他管理者が指定する便益施設
9	マリンスポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボート、釣り船、遊覧船等のための施設
10	日用品の販売を主たる目的とする店舗(管理者が指定する規模以下のものに限る。以下「日用品販売店」という。)
11	郵便局その他郵便の業務を行う者の営業所、銀行の支店、保険業の店舗
12	ガソリンスタンド
13	自動車の修理場(管理者が指定する規模以下のものに限る。)

# 「那覇港長期構想」による計画敷地の位置づけ



## 【那覇ふ頭地区】

- ・貨客船ターミナルを引き続き配置する。
- ・明治橋前とホテル前にある物揚場において、イベント船や港内交通船等の利用を図る。
- ・中継貿易で栄えた舞台となった那覇港の歴史や港・船の景観を活かして、人が集まれる空間作りを行う。
- ・那覇ふ頭の沖側の三重城小型船だまりから泊ふ頭に至る水際線を、引き続きプロムナードや港湾緑地等の親水空間とする。

# 組合新庁舎及び新旅客待合所整備における課題について

那覇港長期構想による那覇ふ頭地区の位置づけを踏まえて、新たに「組合新庁舎及び新旅客待合所の機能改善」の整備に向けた課題を下記のとおり整理しました。

## 課題① 「ウォーターフロントとしての機能分担」

現状：現在の那覇ふ頭エリアは、賑わいづくりに資する機能及び用地の不足  
※ふ頭内の狭隘化に伴う物流・人流双方の最適配置が必要

## 課題② 「賑わい機能の付加」

現状：那覇ふ頭は、鹿児島航路の旅客船、貨物船のほか、周辺の海を周るクルーズ船等が停船するが、寄港・出航等の時間帯は限定的であり、閑散となる時間帯も多い。

## 課題③ 「組合新庁舎及び新旅客待合所の機能向上」

現状：組合現庁舎は、昭和49年に建設された地上3階、地下1階の鉄骨鉄筋コンクリート造の船客待合所として整備された。しかし、コンクリートの劣化が進み安全性の観点から建替えが必要となっている。また、組合現庁舎は、執務空間や倉庫等が不足しているため面積の増加が必要。

## 課題④ 「効率的な施設整備に向けた財源の確保と事業手法の検討」

現状：本組合及び本組合の構成団体の財政状況は厳しい現状にあるため適切な整備手法の検討が必要。



**賑わいづくり・バリューアップに向けた機能を付加した新たな「組合新庁舎及び新旅客待合所」の整備が必要**

# 組合新庁舎等施設の機能について

組合新庁舎等施設に求める機能については下記を想定しています。

## 【必須機能】(案)

- 組合庁舎
- 船客待合所
- 駐車場
- 防災機能

+

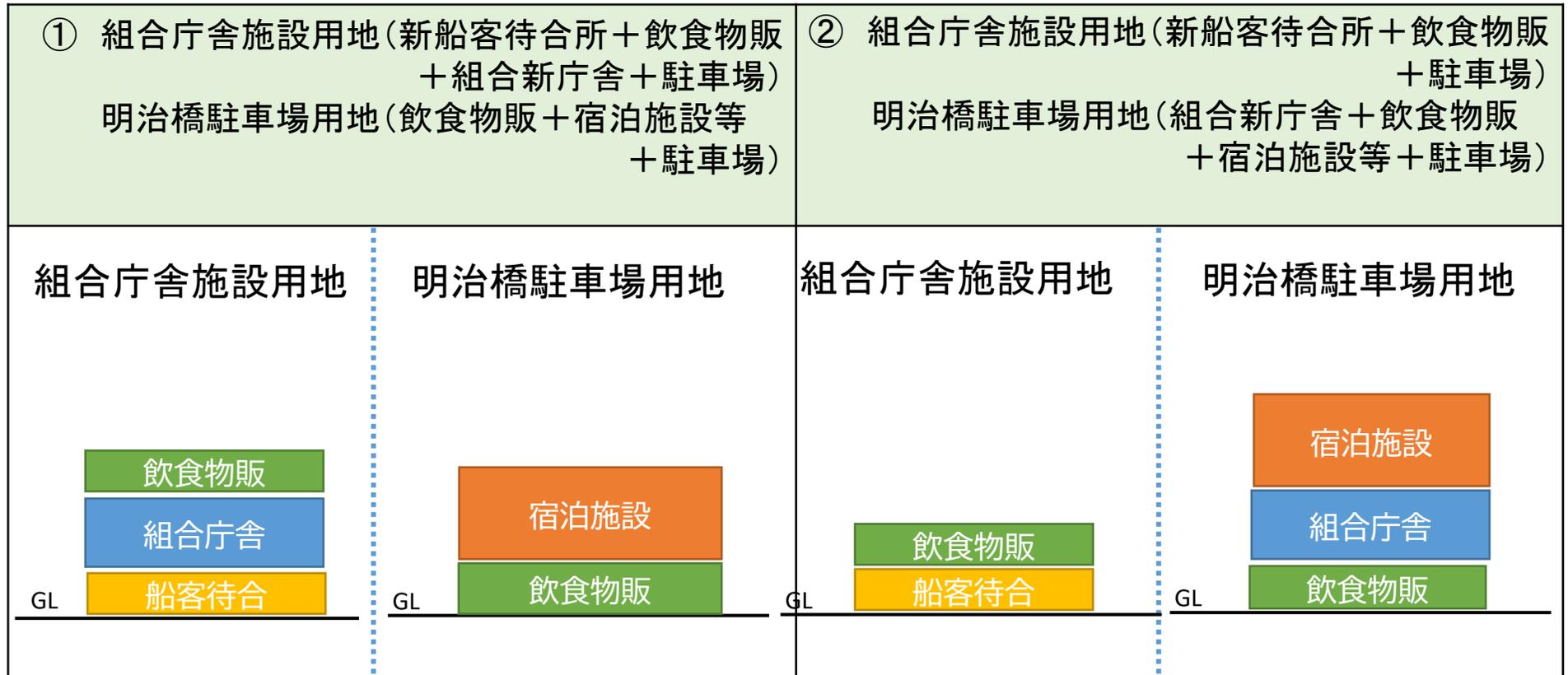
## 【付加機能】(案)

- 民間施設
  - ・ 宿泊施設
  - ・ 飲食店
  - ・ 物販
  - ・ 事務所(港湾関係)
  - ・ クルーズターミナルを結ぶ拠点施設

等

# 組合新庁舎及び新旅客待合所整備のイメージ

組合新庁舎及び新旅客待合所の整備について、臨港地区における分区の条例による構築物の用途制限や、那覇港長期構想による那覇ふ頭位置づけをもとに下記のパターンを検討しています。  
 ※下記に示すパターンは検討例であり、確定事項ではありません。



※上記に示す機能のフロア配置はイメージ図であるため、確定事項ではありません。

# 事業スケジュール(案)の想定

事業スケジュール(案)について、基本計画の策定及び事業手法の精査・決定後、下記のスケジュールを想定している。

スケジュール	予定
1,2年目	事業者公募
3年目	基本設計
4年目	実施設計
5,6年目	建設工事

※現段階の想定のため、スケジュール変更の可能性があります。

# ヒアリング項目

ヒアリング項目については下記の項目について、ご意見お伺いしたいと思っております。

## 【ヒアリング項目】

- ◇ 計画敷地が臨港地区における分区の条例による構築物の用途制限があるなかで、民間事業者としての土地活用におけるアイデアについて
- ◇ 「那覇港の歴史、港・小型旅客船の景観を活かした賑わいづくり」におけるアイデアについて
- ◇ 本事業への参入意欲について
- ◇ 本事業への参入しやすい公募条件(事業規模や期間等)について

上記の内容に合わせてその他、那覇港管理組合に希望することについても、ご意見をお伺いしたいと考えております。



ご清聴ありがとうございました。

ご興味・ご関心のある方は、  
お気軽にお問い合わせください

【お問い合わせ先】

那覇港管理組合総務部管理課

担当：金城

TEL：098-862-2328

メール：[yos\\_kinjo2021@nahaport.jp](mailto:yos_kinjo2021@nahaport.jp)