

---

# 与那原町マリンタウン地区 公有地土地利用基本計画

---

令和5年3月  
沖縄県与那原町



# 目次

はじめに .....	1
1. 計画の目的 .....	1
2. 対象地区の範囲 .....	1
<b>第1章 上位関連計画等の整理 .....</b>	<b>3</b>
1.1 上位関連計画の整理 .....	3
(1) 沖縄県の計画 .....	4
(2) 与那原町の計画 .....	8
(3) 上位関連計画から導かれる方向性 .....	14
(4) 上位関連計画のまとめ .....	19
1.2 東海岸地域の将来の開発動向 .....	20
<b>第2章 対象地区を取り巻く状況 .....</b>	<b>28</b>
2.1 対象地区の基礎情報の整理 .....	28
(1) 対象地区の位置 .....	28
(2) 人口の状況 .....	29
(3) 土地利用・施設立地の状況 .....	32
(4) 交通の状況 .....	37
(5) 与那原町の産業 .....	40
(6) 観光施設・スポーツ関連施設の来場者数・利用者数 .....	41
(7) マリントウン東浜地区の地価 .....	48
(8) マリントウン東浜地区周辺の災害被害想定 .....	51
(9) 法規制等 .....	56
2.2 対象地の基礎情報の整理 .....	58
2.3 現況整理のまとめ .....	60
<b>第3章 課題の整理 .....</b>	<b>61</b>
<b>第4章 市場調査の実施（企業サウンディング） .....</b>	<b>62</b>
4.1 調査の概要 .....	62
(1) 目的 .....	62
(2) 対話項目 .....	63
(3) 企業抽出の考え方 .....	63
(4) 実施手順 .....	64
(5) 提出事業者 .....	64

<b>4.2 調査の結果</b> .....	<b>65</b>
(1) 街区ごとの提案数.....	65
(2) バンドリングの見通し.....	66
(3) 町が期待するサービス機能の実現見通し.....	67
(4) 敷地面積活用の見通し.....	68
(5) 事業手法・事業期間.....	69
(6) R5年度本公募の見通し.....	72
(7) 用途地域見直しニーズ.....	73
(8) 調査結果のまとめ.....	74
(9) 調査結果の考察.....	75
<b>4.3 需要を検証するモニターツアーの実施</b> .....	<b>77</b>
(1) モニターツアーの概要.....	77
(2) 参加者の意見.....	79
(3) 来訪者の需要（まとめ）.....	92
<b>第5章 基本方針</b> .....	<b>93</b>
<b>5.1 公有地土地利用の基本方針</b> .....	<b>93</b>
(1) 公有地土地利用の基本的な考え.....	93
(2) 公有地土地利用の活用方針図.....	94
(3) 対象地ごとの導入機能の方針.....	95
(4) 公有地活用に関する想定.....	96
<b>5.2 経済波及効果の算定</b> .....	<b>99</b>
(1) 経済波及効果とは.....	99
(2) 建設工事に伴う経済波及効果.....	100
(3) 消費活動に伴う経済波及効果.....	102
(4) 税収効果.....	104
<b>5.3 想定される今後の取組とスケジュール</b> .....	<b>105</b>
(1) 想定される今後の取組.....	105
(2) 今後のスケジュール.....	105

# はじめに

## 1. 計画の目的

令和2年度にマリンタウン東浜地区の公有地の活用について、民間事業者の参入によるマリンタウン東浜地区の魅力の向上及び地域経済の活性化を図ることを目的として、PPP/PFI事業の実施に向けた官民連携手法の導入可能性調査を実施した。その結果を踏まえ、令和3年度に「与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定した。

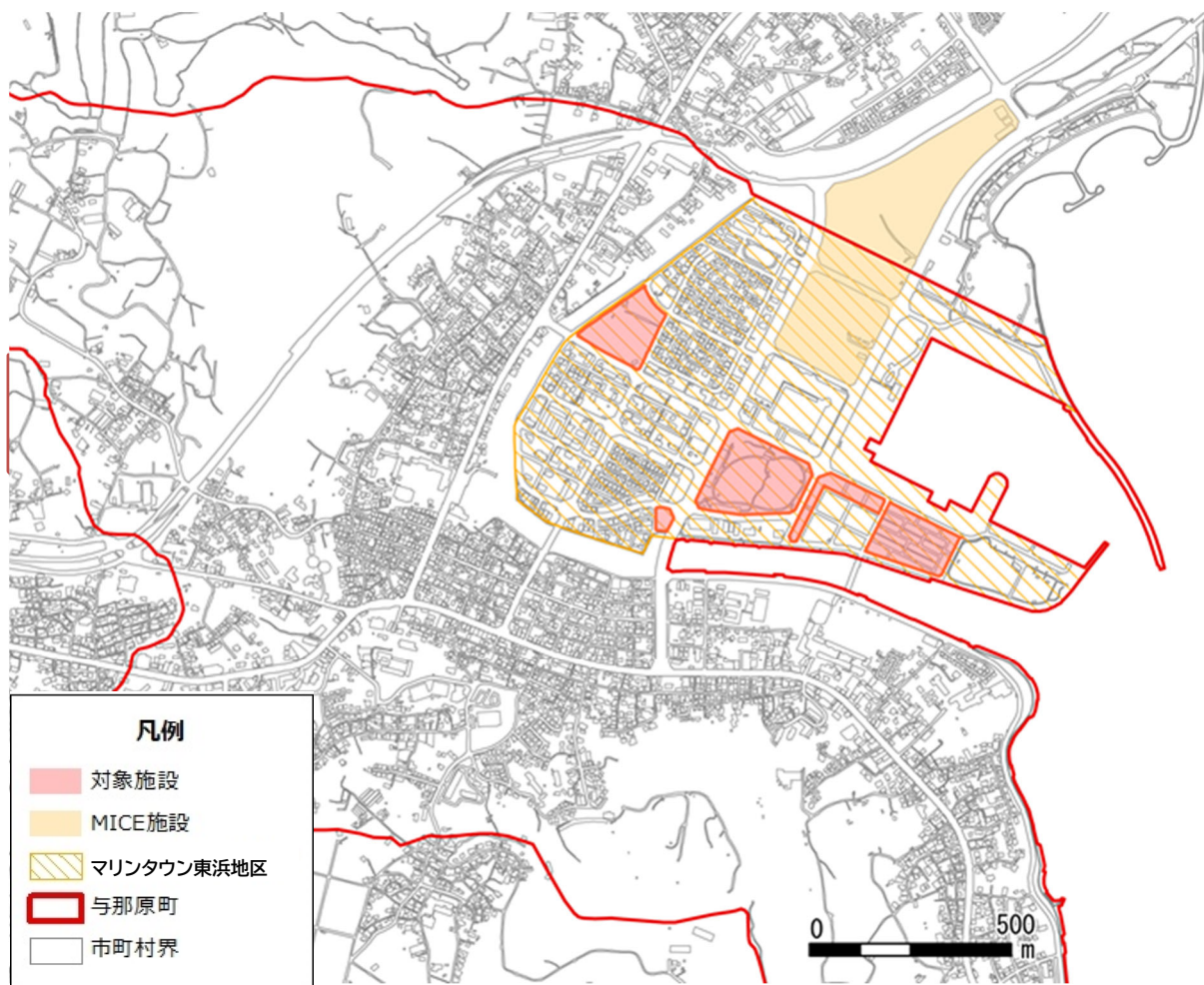
基本構想を踏まえた上で、民間活力を活用した新たな土地利用を図り、マリンタウン東浜地区の魅力の向上と地域経済の活性化を図ることを目的として、「与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定する。なお、策定にあたっては、アフターコロナやSDGs、脱炭素、DX等といった世の中の潮流を踏まえつつ、沖縄県の目指すスポーツツーリズム等を通じた沖縄観光ブランドの形成を推進する計画となるよう整合を図るものとする。

## 2. 対象地区の範囲



図：与那原町の位置・マリンタウン東浜地区の位置

出典：国土数値情報（行政区画 R3、空港 R2）



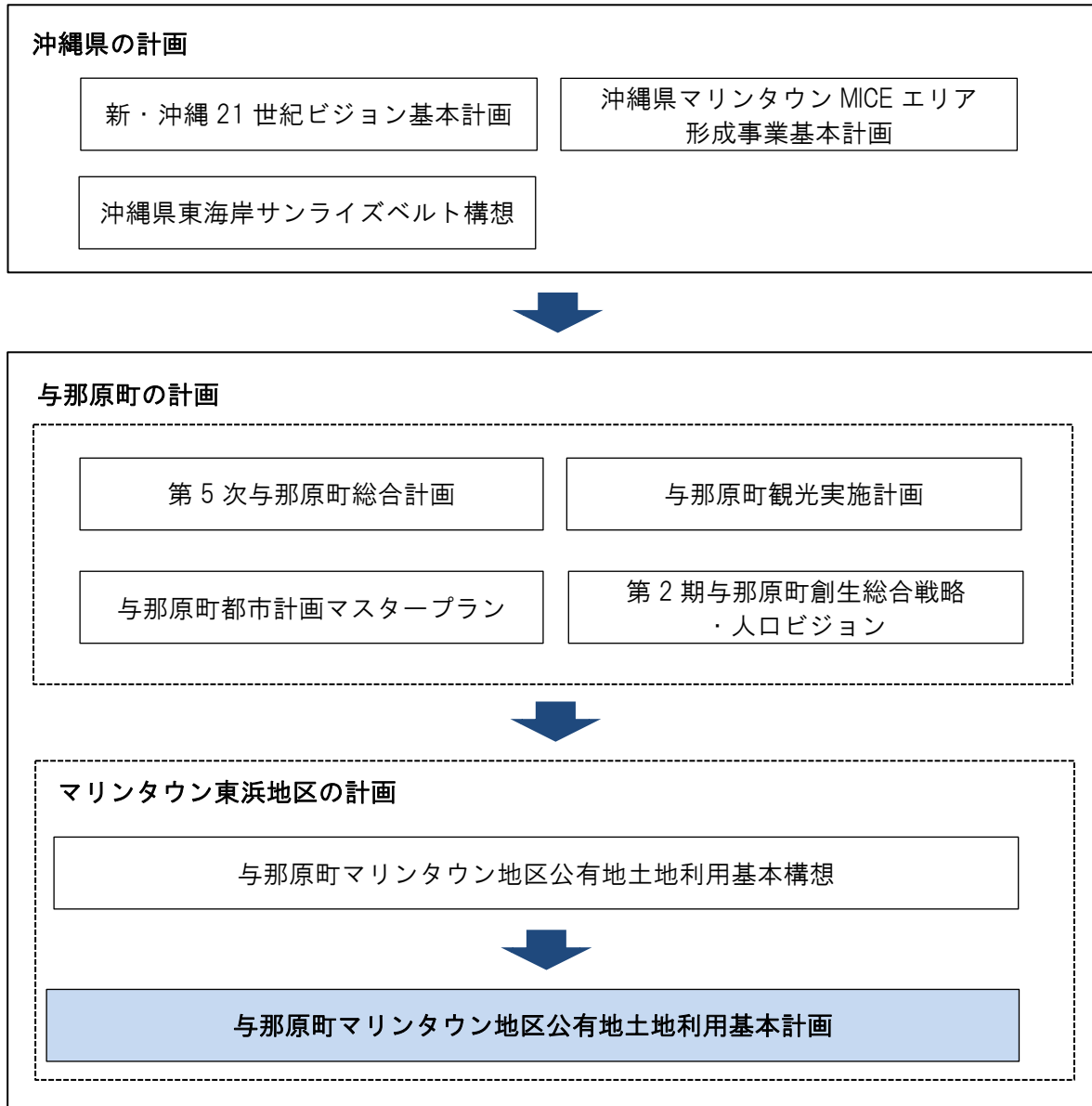
図：対象地の位置

出典：国土地理院 基盤地図情報 基本項目  
国土数値情報（行政区画 R3）

# 第1章 上位関連計画等の整理

## 1.1 上位関連計画の整理

基本計画から見た、沖縄県、与那原町、マリンタウン東浜地区の計画の関係性を整理する。



図：基本計画と上位関連計画との関連

## (1) 沖縄県の計画

## ■新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画（沖縄振興計画令和 4 年度～令和 13 年度）（令和 4 年 5 月）

## 【POINT】

- スポーツツーリズムや県民と観光客が一体となって楽しめる“スポーツ・健康×観光”といった沖縄のソフトパワーを活用した高付加価値コンテンツの開発を促進する
- 医療機関、リハビリ、コンディショニング施設等との連携を進めたスポーツ医・科学拠点形成等の環境整備に取り組む

計画期間	令和 4 年度（2022 年度）～令和 13 年度（2031 年度）の 10 年間
施策展開の基本的指針	「安全・安心で幸福が実感できる島」の形成
施策展開の基本方向	(1) 平和で生き生きと暮らせる「誰一人取り残すことのない優しい社会」の形成 (2) 世界とつながり、時代を切り拓く「強くしなやかな自立型経済」 (3) 人々を惹きつけ、ソフトパワーを具現化する「持続可能な海洋島しょ圏」の形成
将来像	将来像 1 沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にする島 将来像 2 心豊かで、安全・安心に暮らせる島 将来像 3 希望と活力にあふれる豊かな島 将来像 4 世界に開かれた交流と共生の島 将来像 5 多様な能力を発揮し、未来を拓く島
基本施策 3（抜粋）	(9) 世界にはばたき躍動する「スポーツアイランド沖縄」の形成 ア スポーツ関連産業の振興と地域の活性化 ①スポーツコンベンションの推進とスポーツ交流拠点の形成 本計画におけるスポーツコンベンションとは、スポーツに係る合宿、キャンプ、自主トレ、大会、イベント等の総称です。スポーツコンベンションの推進は、沖縄観光の課題である「閑散期と繁忙期の平準化」や、長期滞在傾向等による経済効果の増大に寄与することから、市町村やスポーツコミッション沖縄等と連携し、各種スポーツキャンプ、合宿やスポーツイベント、競技大会等のスポーツコンベンションの誘致・開催に取り組みます。また、本県の魅力的なスポーツ環境のプロモーションを積極的に展開し、地元プロスポーツチーム等を活用したイベント、キャンプ地訪問観光、各種アウトドアスポーツ・アクティビティ等を目的とする <u>スポーツツーリズム</u> や県民と観光客が一体となって楽しめる‘ <u>スポーツ・健康×観光</u> ’といった沖縄のソフトパワーを活用した高付加価値コンテンツの開発を促進するとともに、各競技のニーズに対応する施設・設備等の整備や医療機関、リハビリ、コンディショニング施設等との連携を進めた <u>スポーツ医・科学拠点形成</u> 等の環境整備に取り組みます。さらに、スポーツコンベンションの核となる J1 規格スタジアムの整備、地域・観光交流拠点となるスポーツ関連施設の整備・充実や老朽化・耐震化対策等を推進するとともに、スポーツ交流の受入拠点の充実に取り組みます。



## ■沖縄県東海岸サンライズベルト構想（令和3年3月）

## 【POINT】

- マリンタウンMICEエリアや東部海浜開発地区等におけるホテル等の立地促進を図るとともに、民泊等をはじめ地域にあった宿泊機能の充実が重要である
- トップアスリートにも対応可能な機能を有する施設整備や、プロスポーツチームの合宿や学生、社会人におけるクラブ活動の誘致など、長期滞在型の多様なスポーツツーリズムの実現に向けた施策展開を図る

構想策定の意義 (抜粋)	本構想は、沖縄の更なる発展に資するため、はじめて、沖縄本島東海岸地域に着目し、今後10年の新たな振興計画に向け、東海岸地域の活性化・発展を推進するための方向性を示すものである。
東海岸地域の発展可能性 (抜粋)	<p>(2) 東海岸地域の強み・生かすべき特性</p> <p>①東海岸地域の魅力となるスピリチュアル・ゆったり・スポーツ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 沖縄県総合運動公園等のスポーツ拠点、東海岸地域の<u>歴史文化資源や観光資源</u>といった地域の魅力をつなぐマラソン大会やサイクルツーリズムの推進などスポーツ観光誘客の展開</li> </ul> <p>②MICEや海洋レクリエーション拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大型MICE施設の立地予定のマリンタウンMICEエリア、供用開始予定の沖縄アリーナ等、<u>スポーツや音楽をはじめとする大型イベントを開催できる交流拠点</u></li> <li>・ 中城湾港（与那原マリーナ、東部海浜開発地区、中城湾新港）におけるクルーズ船やスーパーヨットの受入拠点、ビーチやマリーナなどの海洋レクリエーション拠点の形成</li> </ul>
基本的な考え方	県土の均衡ある持続可能な発展 ～東海岸地域の魅力・強みを生かし、西海岸地域と有機的につながる～
目指す姿 (抜粋)	「新時代に対応し、新たな価値を創造する「住む、働く、遊ぶ」を満たす快適空間（エリア）の先導地域」
構想全体のコンセプト	東海岸サンライズベルトの全体コンセプト 「インスピレーションの誘発、クリエイションの活性化、イノベーションの創出」
構想実現のための展開 (抜粋)	<p>(1) 良好な居住環境とともに歴史・自然資源と産業・観光振興が調和する土地利用の展開</p> <p>(2) 東海岸地域の魅力を生かした観光の展開</p> <p>マリンタウンMICEエリアや東部海浜開発地区等における<u>ホテル等の立地促進</u>を図るとともに、<u>民泊等をはじめ地域にあった宿泊機能の充実</u>が重要である。</p> <p>(3) スポーツコンベンション地域の形成</p> <p><u>トップアスリートにも対応可能な機能を有する施設整備や、プロスポーツチームの合宿や学生、社会人におけるクラブ活動の誘致</u>など、<u>長期滞在型の多様なスポーツツーリズムの実現</u>に向けた施策展開を図る。</p> <p>(4) マリンタウンMICEエリアを核とした東海岸地域の活性化</p> <p>県土の均衡ある持続可能な発展に向けては、中城湾港西原与那原地区（マリンタウンエリアに整備を予定する<u>大型MICE施設等を核とした賑わい</u>を東海岸一帯に連鎖させることが重要である。</p> <p>(5) ITイノベーション拠点の形成</p> <p>リゾート地沖縄をテクノロジーで支え、情報通信関連産業と観光業や農業、製造業、医療、交通など他産業との連携による沖縄モデルのデジタルトランスフォーメーション等を促進する取り組み「ResorTech Okinawa」を推進する。</p>

(7) サンライズポートの形成（港湾の物流・人流機能の強化・拡充）

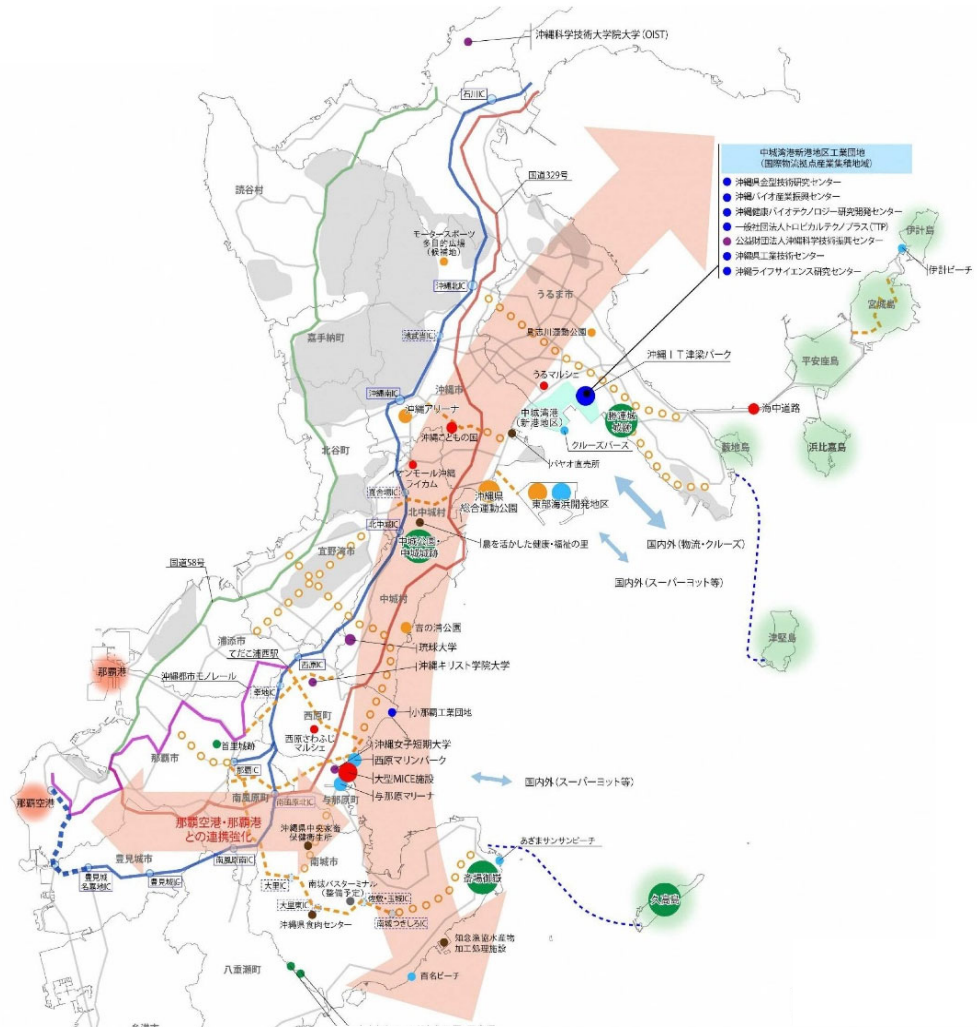
クルーズ船やスーパーヨットの受入拠点として、また、大型 MICE 施設と連動したウォーターフロント空間の形成や東部海浜開発事業等の取組により、**多彩で高付加価値の観光・交流拠点の形成**や**ブランド価値を生む親水空間の提供**に取り組むなど、東海岸地域の経済基盤となる物流・産業拠点、交流拠点機能の形成に向けて、物流・人流機能の強化・拡充を推進する。

また、東海岸地域の暮らし・仕事・観光の**安全・安心を支える港湾**として、平時から様々な用途で安心して利用できる港湾環境の整備や災害に強い海上輸送ネットワークの強化、確保に取り組むとともに、経済・社会・環境が統合的に向上した持続可能な港湾の実現に向けて、**良好な港湾空間の維持**、生物多様性の保全等による**環境との共生・調和**を図りつつ、**脱炭素社会・循環型社会の構築に貢献する港湾活動の推進**に向けた取組を支援する。

(8) 円滑な交通ネットワークの形成

中南部圏域の経済の骨格である**西海岸との連携強化**を図り、相乗効果を発揮するため、**基幹道路の整備**が重要である。

東海岸  
サンライズベルト  
構想図



凡 例		
● 観光・商業関連	● マリーナ、ビーチ等	— 主要道路（整備済）
● 自然・歴史・文化関連	● 島しよ	- - - 主要道路（事業実施中）
● スポーツ・健康関連	● 離島航路	○ ○ ○ 主要道路（計画・構想段階）
● 学術関連	● I C（整備済み）	— 高規格幹線道路（整備済）
● 産業・IT関連	● I C（事業中、計画・構想）	- - - 高規格幹線道路（事業実施中）
● 農水産業関連		

■沖縄県マリンタウン MICE エリア形成事業基本計画（令和4年8月）

【POINT】

○大型MICEを中心とした多彩で高付加価値の観光・交流拠点の形成や、SDGsに沿った持続的で未来を志向したエリア形成を推進する

<p>本事業の目的 (抜粋)</p>	<p>マリンタウン MICE エリアでは大型 MICE を中心とした<b>多彩で高付加価値の観光・交流拠点の形成</b>や、SDGs に沿った持続的で未来を志向したエリア形成を推進する。</p>								
<p>大型 MICE 施設の基本計画 (抜粋)</p>	<p>【大型 MICE 施設の基本要件（コンセプト）】 「沖縄の<b>観光リゾートの魅力</b>」と「産業振興」の拠点となる大型 MICE 施設</p> <p>【大型 MICE 施設の概要】</p> <table border="1" data-bbox="427 712 1225 1019"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>敷地面積</td> <td>14.5ha</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>約88,700㎡</td> </tr> <tr> <td>施設構成</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>展示場(面積約10,000㎡)</li> <li>多目的ホール(面積約7,500㎡)</li> <li>ホワイエ、会議室、付帯施設</li> <li>一般車用立体駐車場、大型バス駐車場、荷捌き</li> <li>H3-TゾーンとH1ゾーンを結ぶペDESTリアンデッキ</li> <li>その他民間事業者の提案する施設</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> 	項目	内容	敷地面積	14.5ha	延床面積	約88,700㎡	施設構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>展示場(面積約10,000㎡)</li> <li>多目的ホール(面積約7,500㎡)</li> <li>ホワイエ、会議室、付帯施設</li> <li>一般車用立体駐車場、大型バス駐車場、荷捌き</li> <li>H3-TゾーンとH1ゾーンを結ぶペDESTリアンデッキ</li> <li>その他民間事業者の提案する施設</li> </ul>
項目	内容								
敷地面積	14.5ha								
延床面積	約88,700㎡								
施設構成	<ul style="list-style-type: none"> <li>展示場(面積約10,000㎡)</li> <li>多目的ホール(面積約7,500㎡)</li> <li>ホワイエ、会議室、付帯施設</li> <li>一般車用立体駐車場、大型バス駐車場、荷捌き</li> <li>H3-TゾーンとH1ゾーンを結ぶペDESTリアンデッキ</li> <li>その他民間事業者の提案する施設</li> </ul>								
<p>事業の効果 (抜粋)</p>	<p>【周辺エリアへの展開】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>マリンタウン MICE エリアを核とした東海岸地域の活性化による県土の均衡ある発展が期待される</li> <li>MICE 開催前後の観光を楽しむ人も多いため、周辺エリアへの<b>観光需要の拡散</b>が期待される</li> </ul>								
<p>付録 (抜粋)</p>	<p>2. 計画関連参考資料</p> <p>●沖縄県が MICE の振興に取り組む意義。</p> <p>【観光分野を中心とした<b>高い経済効果</b>】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MICE を通じた新たなビジネス客の獲得</li> <li>→<b>観光の平準化、観光サービスの質の向上</b></li> </ul>								

## (2) 与那原町の計画

### ■第5次与那原町総合計画（平成31年4月）

#### 【POINT】

- まちの資源を活用し、安心してスポーツなどを楽しむことができる環境を充実させる
- 魅力的な観光メニューの創出や地域特性を活かした新たな観光資源の発掘・強化を推進する

計画期間	2019年度～2028年度の10年間
将来像	みんなで創ろう 活気あふれる 美らまち与那原 ～平和と文化・伝統を未来へ綱げて～
基本目標別施策【基本目標2】（抜粋）	基本目標2 「いちやりばちよーでー」平和の心で綱がる教育文化のまち 2-⑤ 心と体を育むスポーツ環境づくり ○めざす姿 ・ <u>まちの資源を活用し、安心してスポーツなどを楽しむことができる環境を充実させ、心身の充実した人材の育成</u> を目指します。 ○施策の推進 ● <b>スポーツ施設の活用・充実</b> ・ 各種スポーツ活動を行うための施設の充実を図ります。
基本目標別施策【基本目標3】（抜粋）	3-③ 障がい者（児）福祉 ○施策の推進 1. 社会参加と交流の場づくり (1) <u>障がい者（児）スポーツ</u> など、町内において障がい者（児） <u>参加型のイベントを実施</u> するなど、 <u>障がいへの理解と交流を促進</u> します。
基本目標別施策【基本目標6】（抜粋）	基本目標6 伝統を継承し未来に綱げる産業のまち 6-③ 観光 ○めざす姿 ・ 本町の <u>地域特性を生かした魅力ある観光資源</u> を活用し、 <u>観光地としてのブランド構築</u> を目指します。 ○施策の推進 ● <b>観光振興の推進</b> ・ 与那原町観光実施計画に基づき、計画的な観光振興に取り組みます。 ● <b>観光メニューの創出や観光資源の発掘・強化</b> ・ 観光拠点の機能強化に取り組みます。
全町（庁）体制で推進すべき重要施策（抜粋）	重要施策①大型 MICE 施設 ○めざす姿 ・ <u>大型 MICE 施設と関連した新たな賑わいの創出</u> など、誰もが訪れたいくなる <u>魅力ある周辺環境整備</u> を目指します。 ○施策の推進 (1) 周辺環境整備 ・ 大型 MICE 施設と関連した新たな賑わいの創出や来訪者が快適に滞在できる施設整備など、誰もが訪れたいくなる魅力ある周辺環境整備を推進します。 (3) 来訪者にやさしい観光の推進 ・ MICE 開催時に波及する産業の獲得を支援し、町内への経済効果拡大を図ります。

## ■与那原町都市計画マスタープラン（平成 30 年 6 月）

## 【POINT】

○マリーナについては、多くの人々が交流し賑わいを創出する景観づくりに努める

計画期間	平成 22 年～平成 42 年（20 年間）
将来像	『太陽とみどり、伝統とやさしさを未来へつなぐ海辺のまち』
まちづくりの基本方針（抜粋）	<p>(3) 地域の産業を支え、創出するまちづくり</p> <p>本町は、住居系、商業系、工業系の土地利用が展開しており、コンパクトな市街地のなかに多様な機能を有している。また、丘陵地において民間のレクリエーション施設が立地し、東浜地区ではマリーナの供用開始や大型 MICE 施設の誘致が決定するなど、<b>観光レクリエーション</b>の面についても今後充実が期待される。</p>
全体構想（抜粋）	<p>2. 道路交通に関する方針</p> <p>(5) 公共交通</p> <p>交通渋滞や環境問題、また高齢者や障がい者等の交通弱者への配慮の視点から、過度な自動車依存から脱却し、誰もが利用しやすい、環境にやさしい新たな公共交通システムの確立が望まれる。</p> <p>また、大型 MICE 施設の開業に伴い、観光客などの来訪者の増加が見込まれることから、町外からの来訪者にも利用しやすい<b>公共交通ネットワークの機能充実</b>が望まれる。</p> <p>3. みどりと水に関する方針</p> <p>(2) リフレッシュ地域（水路の保全・整備・活用、海岸環境保全）</p> <p>既存市街地と東浜区の間水路については、<b>ウォーターフロントの特性を活かして</b>、地域住民の利用に加えて<b>観光振興</b>にも資する<b>潤いある親水空間として整備</b>を検討する。</p> <p>4. 景観形成に関する方針</p> <p>(5) レクリエーション（マリーナ）景観</p> <p>東浜地区のマリーナは、<b>海洋性レクリエーション施設として観光リゾート空間としての活用</b>が想定され、<b>多くの人々が交流し賑わいを創出する景観づくりに努める</b>。</p> <p>5. 防災まちづくりに関する方針</p> <p>(3) 低地における津波対策</p> <p>本町は海に面して市街地が形成されていることから、関係機関との連携を図り、地域の住民への津波浸水予測区域の周知等津波警戒に関する啓発、避難場所案内板の整備や津波避難ビルなどの津波避難施設の確保に努め、災害時における地域住民や観光客などの<b>避難誘導策</b>の強化を図る。</p> <p>7. その他まちづくりに関する方針</p> <p>(5) 地域資源の保全と活用</p> <p>まちづくりにおいては、公共施設の整備などハード面の充実だけでなく、ソフト面の充実も重要である。</p> <p>本町には、440 年余の伝統を誇る与那原<b>大綱曳</b>、「東御廻り」にまつわる<b>歴史文化資源</b>、景観的にも貴重な<b>聖クララ修道院</b>などが存在する。これらは地域の誇りであるとともに、<b>観光資源</b>としての価値も有すると考えられる。地域資源の保全と活用を図り、町の発展につなげていくものとする。</p>

## ■第2期与那原町創生総合戦略・人口ビジョン 2020年度→2024年度（令和2年4月）

## 【POINT】

- 地域特性を活かした魅力ある観光資源を活用し、観光地としてのブランド構築を目指す
- 増加する外国人を受け入れるための多言語標記や仕事と観光を融合させたワーケーションを推進する

対象期間	令和2（2020）年度～令和6（2024）年度までの5年間
基本目標	<p>基本目標1 稼ぐ地域をつくり安心して働けるようにするとともに、新しいひとの流れをつくる</p> <p>基本目標2 結婚・出産・子育ての希望をかなえる</p> <p>基本目標3 人が集う、安心して暮らすことができる魅力的なまちをつくる</p>
基本目標1 （抜粋）	<p>基本的方向①地元企業・産業の活性化</p> <p><input type="checkbox"/>具体的な施策</p> <p>2. 起業支援や特産品を活用した産業の活性化</p> <p>個性的で魅力ある事業者の誘致や起業を支援することで、空き店舗や空き地の有効活用を促し、活気ある商店街づくりに取り組みます。また、中小企業振興基本条例に基づき、事業者の声を反映した施策による経営安定化の支援や、後継者不足等の諸課題の解消に努めます。さらに、伝統ある窯業を絶やさぬように、技術の継承等の育成、沖縄赤瓦使用奨励金を活用し、民間の建物などヘヤチムン使用を奨励します。</p> <p>基本的方向②観光振興</p> <p><input type="checkbox"/>基本的方向</p> <p>本町の<u>地域特性を活かした魅力ある観光資源を活用</u>するとともに、増加する<u>外国人観光客</u>を受け入れるための<u>多言語標記</u>や<u>観光情報発信</u>のための<u>ネットワーク環境の整備</u>、大型MICE施設の建設も視野に入れたビジネスツーリズムの推進としてテレワーク等の環境整備など、多角的な視点で来訪者の受入環境の整備に取り組み観光地としてのブランド構築を目指します。</p> <p>また、与那原町観光実施計画に定める<u>三つの重点施策「大綱曳」、「水路」、「MICE」</u>を観光重点施策の柱として積極的に推進します。</p> <p><input type="checkbox"/>具体的な施策</p> <p>1. 地域特性の魅力を活かした観光振興</p> <p>与那原町観光実施計画に基づき計画的な観光振興を図るとともに、近隣自治体や高等教育機関等と連携した広域的な観光振興に努めます。さらに、<u>各種イベントやPR活動を通して本町の知名度アップ</u>を図り、<u>観光地としてのブランド構築</u>を推進します。また、<u>観光支出単価が高いスーパーヨットの誘致</u>や仕事と観光を融合させた勤務形態（ワーケーション）の推進など、<u>様々なニーズに対応した受入環境の整備</u>を検討します。</p> <p>2. <u>歩きたくなるまちなかづくり</u></p> <p><u>街路、公園、水路沿い等における環境整備</u>や民間資金・民間活力等を活用した<u>公共還元型収益施設の整備</u>などを検討し、<u>賑わいのある美しいまちなか空間の創出</u>に取り組みます。</p>

## ■与那原町観光実施計画（平成 30 年 2 月）

## 【POINT】

- 海を活用した体験プログラムの充実やマリンスポーツイベントの実施を検討
- スポーツツーリズムの開催推進とスポーツキャンプの誘致を検討
- クルーズ船の入港に向けた上陸から周遊までの仕組みづくりを検討

計画期間	2018（平成 30）年度～2022（平成 34）年度までの 5 年間
観光振興 基本理念	人が輝く まちが輝く サンライズリゾート よなばる
観光実施 計画の 目標	【目標 1】 与那原ブランドの構築と浸透、強化 【目標 2】 ツーリストに対するブランド価値の提供 【目標 3】 ツーリズムをきっかけにした住みやすさの実現
基本戦略	【戦略 1】 情報発信を通じた与那原のイメージの定着 【戦略 2】 独特な歴史・文化と新たな魅力を活かした新・与那原観光イメージ創出 【戦略 3】 東海岸の特性及び地域の水資源を活かした新たなマリンレジャー及びウォーターフロント創出 【戦略 4】 MICE 開催拠点としての魅力を活かした交流拠点創出 【戦略 5】 沖縄で一番暮らしやすいまちづくり
施策の 方針の 考え方 (抜粋)	<p>【戦略 3】</p> <p>③与那原マリーナ魅力発信 平成 28 年度に供用開始をした与那原マリーナやマリーナの所管である沖縄県と連携し、海を活用した体験プログラムの充実や<u>マリンスポーツイベント</u>の実施等を検討します。 与那原マリーナは“世界に開かれた港”であり、海外からの船を受け入れることも可能になっているため、海外からの来訪者の受入も連携して行う仕組みを検討します。</p> <p>⑤きらきらビーチ連携 きらきらビーチと連携して SUP やヨガの体験を始め、<u>マリンアクティビティの提供</u>を通し<u>海のイメージの拡大</u>を図ります。また、<u>ビーチバレー等のマリンスポーツの誘致</u>や、MICE のメニューとして開催されるビーチを活用したチームビルディングの開催を検討します。</p> <p>⑥クルーズ船の受入 本町が面する中城湾港は世界に開かれた港であり、今後はクルーズ船の入港も想定されることから、クルーズ客のニーズの調査や民間事業者と連携したお土産や観光体験メニューの開発、クルーズ船から上陸するまでの送客方法及び陸上での周遊の仕組みづくりを検討します。</p> <p>【戦略 5】</p> <p>③教育拠点 本町の<u>観光交流施設等</u>を活用した<u>スポーツツーリズムの開催推進</u>と、<u>スポーツキャンプの誘致</u>を検討し、<u>スポーツを通じた教育拠点の構築</u>を目指します。</p>

■与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想（令和4年3月）

【POINT】

○コロナ後の健康意識を想定し、スポーツツーリズムを開発コンセプトに設定

<p>東海岸の存在感を創出するコンセプトの設定</p>	<p>土地利用の検討にあたっては、前年度調査の「西海岸と比較して知名度が低い東海岸の存在感を創出するためには、「アピール力のあるコンセプト」が必要である。」との結果を踏まえて、当該エリアや東海岸広域の既存インフラを生かしながら、なお且つ<u>コロナ後の健康意識</u>を想定し、「<u>スポーツツーリズム</u>」を開発のコンセプトとする。</p>
<p>基本構想の目標</p>	<p>【目標】「健康」をつくり「未来」を創る新たなサンライズエリア</p>
<p>基本方針（抜粋）</p>	<p>(1) 東浜 25 番地 (2.3ha) 【現東浜野球場・テニスコート】 ○健康増進を図る民間収益施設 (2) 東浜 107 番地 (0.2ha) 【現駐車場】 ○宿泊施設 (3) 東浜 77 番地 (4.2ha) 【与那古浜公園（都市公園）】 ○既存の公園を生かした飲食施設 (5) マリンタウン・ベイサイド・ビスタ② (2.3ha) 【未利用地】 ○宿泊施設（ファミリー）</p>
<p>与那原町土地利用基本構想図</p>	 <p>The map shows the Marina Town area with various development zones and facility images. The zones are color-coded and labeled: (1) East Beach 25 (Sports), (2) East Beach 107 (Accommodation), (3) East Beach 77 (Food/Restaurant), (4) Marina Town Bay Side Vista (Accommodation/Business), and (5) Marina Town Bay Side Vista 2 (Accommodation/Family). Each zone is accompanied by a detailed description and images of the proposed facilities.</p> <p><b>(1) 東浜25番地 (2.3ha)</b> ●健康増進を図る民間収益施設（現：野球場・テニスコート） 町内外からの来訪者を想定した民間収益施設を想定、東海岸地域特性を生かしたスポーツや健康増進を図る用地として活用（トレーニング・ケア、スポーツ施設 等々）する。町民の健康増進施設としても活用する。 出典：JBS HP、FLUITSU HP</p> <p><b>(2) 東浜107番地 (0.2ha)</b> ●宿泊施設（現：駐車場） 健康増進を図る民間収益施設（トレーニング・ケア、スポーツ施設 等々）へ来訪する方々が安心して利用できるよう、直近の宿泊施設として活用するとともに、今後の東海岸のスポーツイベント関連需要に対応する宿泊施設として活用を想定。 家族同伴のスポーツ選手の家族が宿泊することで長期滞在も可能となる。 出典：マリンホテルHP</p> <p><b>(3) 東浜77番地 (4.2ha)</b> ●既存の公園を生かした飲食施設（現：都市公園） 町民のいこいの広場、健康促進やスポーツ技術の向上に貢献しており、その他、遠足や様々なイベント、企業の運動会等多様な催事にも活用されていることから現在の土地利用形態を維持する。 本来の機能を維持しながらPark-PF等を活用し、民間活用による収益施設（飲食店、フィットネス、野外ステージ等）の導入を図る。 出典：豊島区HP</p> <p><b>(4) マリンタウンベイサイドビスタ① (0.9ha)</b> ●宿泊施設（ビジネス）（現：公有地（未利用地）） ビジネスホテルと小規模ショッピングモール等の併設を想定。徒歩でショッピングやレクリエーションが楽しめる賑わいのあるエリア。 出典：ファミテラスHP、AERA HP</p> <p><b>(5) マリンタウンベイサイドビスタ② (2.3ha)</b> ●宿泊施設（ファミリー）（現：公有地（未利用地）） マリナーと水路に囲まれた恵まれた立地であることから、リゾートスタイルのファミリー向けのホテルを想定。家族同伴のスポーツ選手の家族が宿泊することで長期滞在も可能となる。 出典：マリンホテルHP</p>



■脱炭素先行地域計画（令和4年8月）

【POINT】

- 与那原町は令和4年11月1日、環境省の「脱炭素先行地域」に選定された。
- マリンタウン東浜エリアにおいて、多様な再エネ電源を導入するとともに、AI、ICTを活用したエネルギーマネジメントとナッジシステムを展開し、脱炭素化や産業創出と地元企業の競争力強化を図る
- 多様な地域モビリティを活用したMaaSの導入等により、歩きたくなるまちづくりを進める

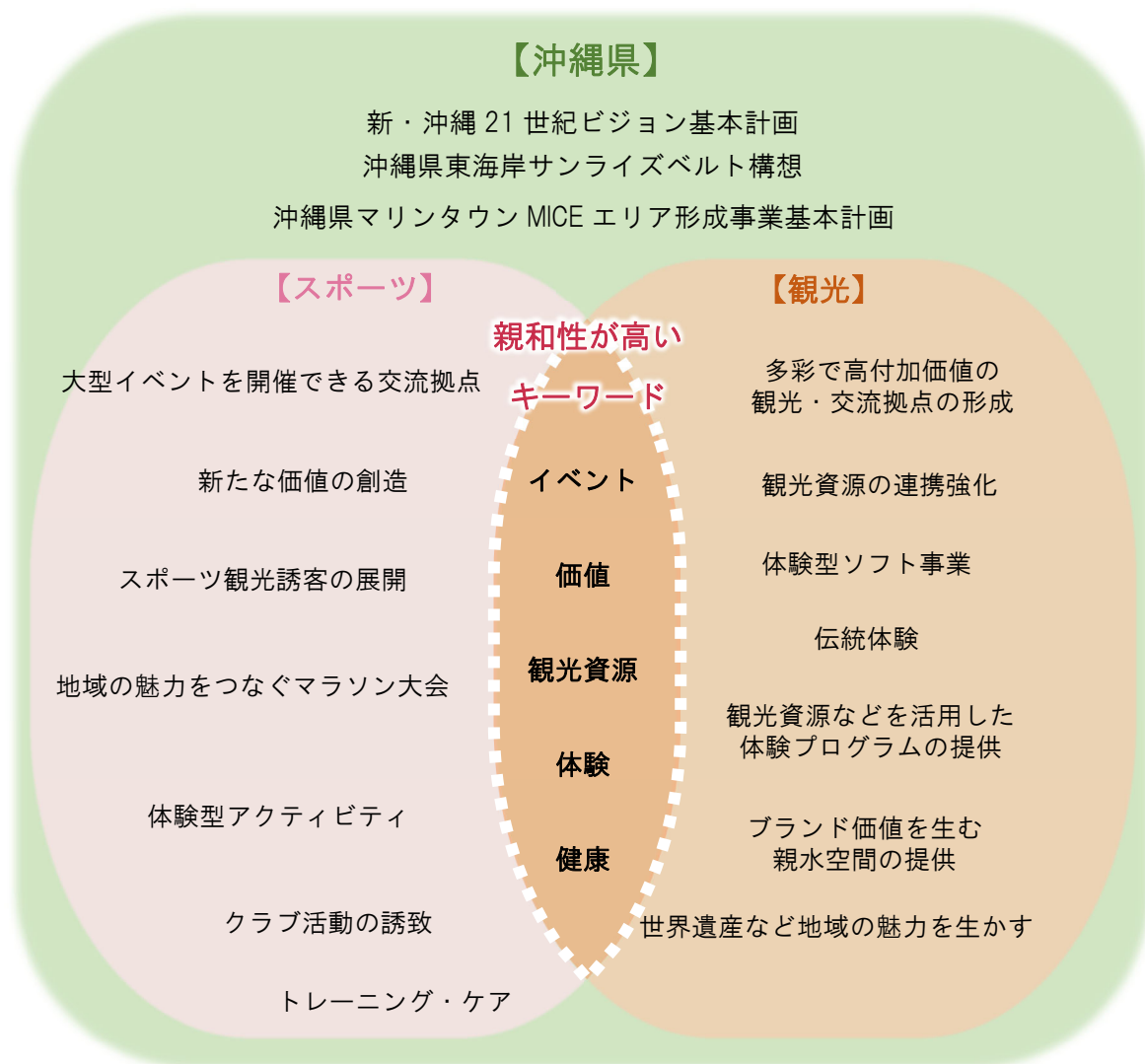
取組の全体像	大型商業施設やスポーツ施設が集中し、県による大型 MICE 施設誘致が決定している「マリンタウン東浜エリア」において、太陽光、波力、風力を活用した多様な再エネ電源を導入するとともに、官民連携による「よなばる綱がるプロジェクト」を活動基盤として AI、ICT を活用したエネルギーマネジメントとナッジシステムを展開し、全住民参加による脱炭素化や産業創出と地元企業の競争力強化を図る。多様な地域モビリティを活用した MaaS の導入等により、歩きたくなるまちづくりを進める。																																																		
民生部門電力の脱炭素化に関する主な取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>①住宅、商業施設等に PPA による自家消費型太陽光発電・蓄電池を最大限導入</li> <li>②地域の生活・健康・教育拠点にソーラーカーポート、ソーラーアーケード・蓄電池を設置するとともに、波力発電、小型風力発電といった多様な再エネ電源をオフサイト PPA により導入して対象エリアに供給</li> <li>③官民連携による再エネを活用したまちづくり「よなばる綱がるプロジェクト」を活動基盤として、地域新電力が AI、ICT を活用したエネルギーマネジメントとナッジシステムを展開し、全住民参加で自家消費率の向上を推進</li> </ul>																																																		
民生部門電力以外の脱炭素化に関する主な取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>①自動車に替わる多様な地域モビリティ（電動キックボード、電動サイクル、グリーンスローモビリティ）やコミュニティバスの運用改善を組み合わせた MaaS を導入するとともに、水路・公園エリアにソーラーアーケードを設置し、亜熱帯性気候においても歩きたくなるまちづくりを進める</li> <li>②台風時の停電や大規模災害等に備えるため、蓄電池 EV 充電ステーションを導入し、EV 化と V2H による停電時のレジリエンスを強化</li> </ul>																																																		
取組により期待される主な効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>①大型 MICE 施設誘致が決定しているマリンタウン東浜エリアを先行して脱炭素化することにより、人・技術・資金、企業を呼び込み、企業間連携による新たな産業創出と地元中小企業の競争力を強化</li> <li>②多様な地域モビリティの導入により、自家用車依存度の低い生活をサポートし、高齢者が健康で元気に活躍できるまちづくりと住民の安全安心につなげる</li> <li>③事業所、住宅、公共施設等に蓄電池を設置し、全公用車や事業用車を EV 化することにより、災害に強いまちづくりを実現</li> </ul>																																																		
主な取組のスケジュール	<div style="text-align: center;"> <p><b>4. 主な取組のスケジュール</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #008080; color: white;"> <th colspan="5">4. 主な取組のスケジュール</th> </tr> <tr style="background-color: #e0e0e0;"> <th>2023年度</th> <th>2024年度</th> <th>2025年度</th> <th>2026年度</th> <th>2027年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">住宅・事業所への太陽光発電、ソーラーカーポート、蓄電池導入補助</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">ソーラーアーケード、ソーラーカーポート、蓄電池設備設置</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">小型風力発電導入</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">波力発電導入</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">商業施設、大学の省エネ化、住宅のZEH化、街路灯の省エネ化促進</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">エネルギーマネジメントと全住民参加のナッジの実践</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">多様な地域モビリティ、脱炭素MaaS</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">公用車・事業用車のEV化・カーシェアリング</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">EVを活用したレジリエンス強化（充電ステーションとV2H）</td> </tr> </tbody> </table> </div>	4. 主な取組のスケジュール					2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	住宅・事業所への太陽光発電、ソーラーカーポート、蓄電池導入補助					ソーラーアーケード、ソーラーカーポート、蓄電池設備設置					小型風力発電導入			波力発電導入		商業施設、大学の省エネ化、住宅のZEH化、街路灯の省エネ化促進					エネルギーマネジメントと全住民参加のナッジの実践					多様な地域モビリティ、脱炭素MaaS					公用車・事業用車のEV化・カーシェアリング					EVを活用したレジリエンス強化（充電ステーションとV2H）				
4. 主な取組のスケジュール																																																			
2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度																																															
住宅・事業所への太陽光発電、ソーラーカーポート、蓄電池導入補助																																																			
ソーラーアーケード、ソーラーカーポート、蓄電池設備設置																																																			
小型風力発電導入			波力発電導入																																																
商業施設、大学の省エネ化、住宅のZEH化、街路灯の省エネ化促進																																																			
エネルギーマネジメントと全住民参加のナッジの実践																																																			
多様な地域モビリティ、脱炭素MaaS																																																			
公用車・事業用車のEV化・カーシェアリング																																																			
EVを活用したレジリエンス強化（充電ステーションとV2H）																																																			

### (3) 上位関連計画から導かれる方向性

上位関連計画から沖縄県や与那原町が掲げる「スポーツ」及び「観光」に関する方針を整理し、スポーツツーリズムと親和性の高いキーワードを導き出すことで、地域特性を活かした『与那原版スポーツツーリズム』の実現を具体的なものとする。

#### ① 沖縄県の計画

沖縄県の計画から、スポーツツーリズムと親和性の高いキーワードを抽出した結果は以下の通り。「観光資源」「体験」といった地域の資源を有効に活用することや、「イベント」によって魅力を高めていくといった方向性が導き出された。



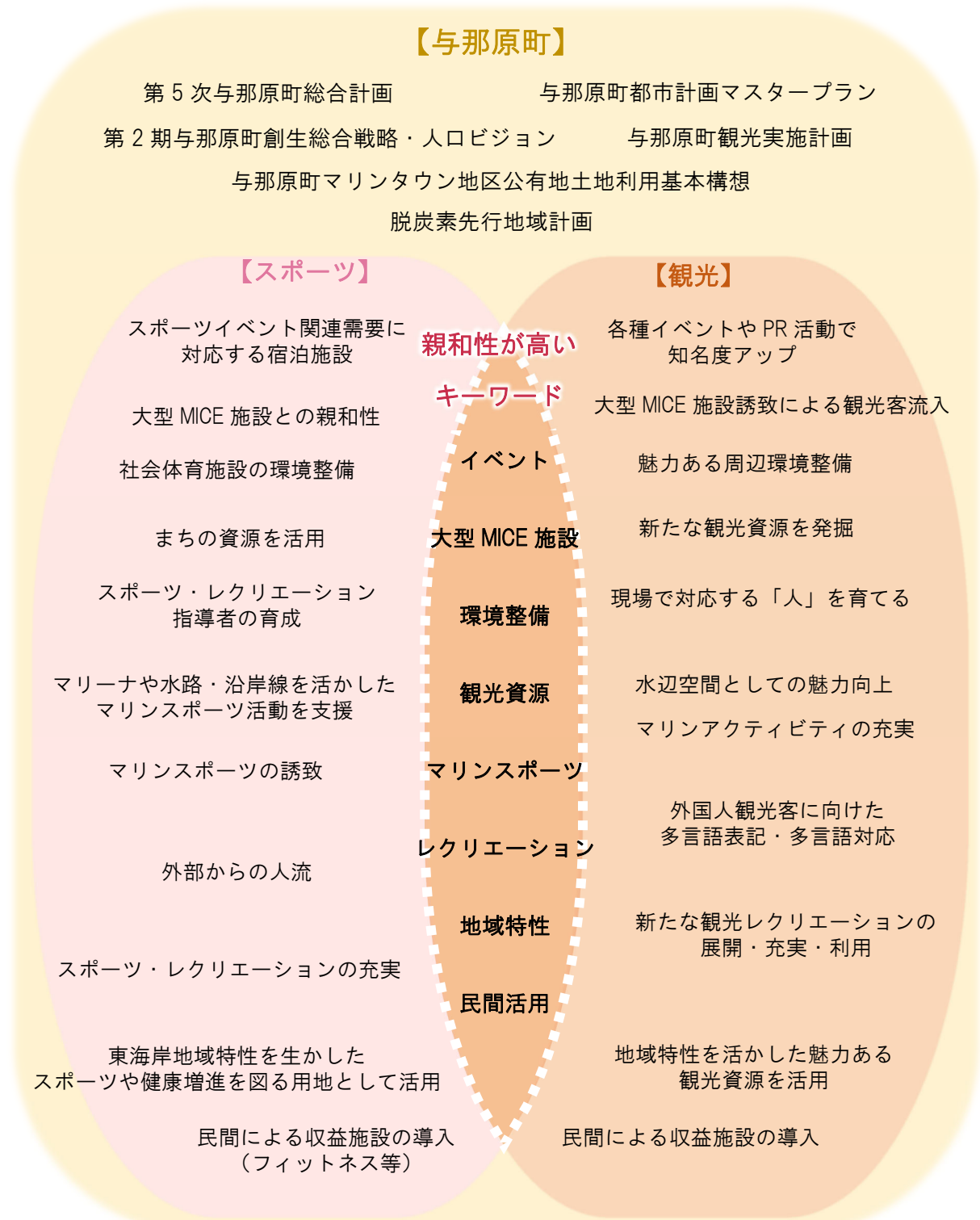
図：スポーツツーリズムと親和性の高いキーワード（沖縄県の計画）

表：親和性が高いキーワードの計画文抜粋

親和性が高いキーワード	キーワードの計画文抜粋（計画名）
イベント	<p>【共通】            大型 MICE 施設の立地予定のマリンタウン MICE エリア、供用開始予定の沖縄アリーナ等、スポーツや音楽をはじめとする大型イベントを開催できる交流拠点            （沖縄県東海岸サンライズベルト構想）</p>
価値	<p>【共通】            「新たな価値の創造」とは、東海岸地域の強みや歴史・文化、自然環境、スポーツなどソフトパワーを生かし、イノベーター等とともに、新たな技術の開発、実証することで新たな価値を生み出し、観光、IT、ものづくり物流をはじめ様々な産業の活性化や高付加価値化が図られ、県民所得の向上、貧困解消といった課題解決につながることを意味する。            （沖縄県東海岸サンライズベルト構想）</p>
観光資源	<p>【共通】            沖縄県総合運動公園等のスポーツ拠点、東海岸地域の歴史文化資源や観光資源といった地域の魅力をつなぐマラソン大会やサイクルツーリズムの推進などスポーツ観光誘客の展開            （沖縄県東海岸サンライズベルト構想）</p>
体験	<p>【スポーツ】            各国との人的交流回復までの時間を活用した受け入れ態勢の向上や体験型アクティビティ等の観光プログラムの更なる充実を図る。            （沖縄県東海岸サンライズベルト構想）</p> <p>【観光】            自然体験・ビーチアクティビティ            （沖縄県マリンタウン MICE エリア形成事業基本計画）</p>
健康	<p>【共通】            県民と観光客が一体となって楽しめる“スポーツ・健康×観光”            （新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画）</p>

## ②与那原町の計画

与那原町の計画から、スポーツツーリズムと親和性の高いキーワードを抽出した結果は以下の通り。「イベント」「観光資源」については、沖縄県の計画からも抽出されており、より親和性の高いキーワードであると言える。また、与那原町の地域特性として「水路・水辺」「マリンスポーツ」といったキーワードが抽出された。



図：スポーツツーリズムと親和性の高いキーワード（与那原町の計画）

表：親和性が高いキーワードの計画文

親和性が高いキーワード	キーワードの計画文抜粋（計画名）
イベント	<p>【共通】 観光交流施設でのスポーツイベント等の開催促進 （与那原町観光実施計画）</p> <p>【スポーツ】 今後の東海岸のスポーツイベント関連需要に対応する宿泊施設として活用を想定。 （与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想）</p> <p>【観光】 各種イベントやPR活動で知名度アップ （第2期与那原町創生総合戦略・人口ビジョン）</p>
大型 MICE 施設	<p>【スポーツ】 スポーツ等の新たな産業は、外部からの人流が期待できることや、スポーツをテーマにしたイベント、展示会等が行われる可能性があることから、当該エリアで予定されている大型 MICE 施設との親和性も高いものである。 （与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想）</p> <p>【観光】 大型 MICE 施設誘致による観光客流入 （与那原町都市計画マスタープラン）</p>
環境整備	<p>【スポーツ】 社会体育施設の環境整備 （第5次与那原町総合計画）</p> <p>【観光】 街路、公園、水路沿い等における環境整備 （第2期与那原町創生総合戦略・人口ビジョン）</p>
観光資源	<p>【スポーツ】 まちの資源を活用し、安心してスポーツなどを楽しむことができる環境を充実させ、心身の充実した人材の育成を目指します。 （第5次与那原町総合計画）</p> <p>【観光】 魅力的な観光メニューの創出や地域特性を活かした新たな観光資源の発掘を推進します。 （第5次与那原町総合計画）</p>
マリンスポーツ	<p>【共通】 与那原マリーナやマリーナの所管である沖縄県と連携し、海を活用した体験プログラムの充実やマリンスポーツイベントの実施等を検討します。（与那原町観光実施計画）</p>
レクリエーション	<p>【スポーツ】 スポーツレクリエーションの充実 （第5次与那原町総合計画）</p> <p>【観光】 新たな観光レクリエーションの展開など、地域活力の向上に資する産業の充実と創出を図るまちづくりを推進する。 （与那原町都市計画マスタープラン）</p>

地域特性	<p>【スポーツ】 町内外からの来訪者を想定した民間収益施設を想定、東海岸地域特性を生かしたスポーツや健康増進を図る用地として活用（トレーニング・ケア、スポーツ施設 等々）する。 （与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想）</p> <p>【観光】 本町の地域特性を活かした魅力ある観光資源を活用し、観光地としてのブランド構築を目指します。 （第5次与那原町総合計画）</p>
民間活用	<p>【共通】 民間による収益施設の導入（フィットネス等） （与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想）</p>

#### (4) 上位関連計画のまとめ

県の上位関連計画、町の上位関連計画のまとめを以下に整理する。

表：上位関連計画のまとめ

上位関連計画のまとめ	
計画名	内容
新・沖縄 21 世紀 ビジョン基本計 画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○スポーツツーリズムや県民と観光客が一体となって楽しめる“スポーツ・健康×観光”といった沖縄のソフトパワーを活用した高付加価値コンテンツの開発を促進する</li> <li>○医療機関、リハビリ、コンディショニング施設等との連携を進めたスポーツ医・科学拠点形成等の環境整備に取り組む</li> </ul>
沖縄県東海岸 サンライズベル ト構想	<ul style="list-style-type: none"> <li>○マリンタウン MICE エリアや東部海浜開発地区等におけるホテル等の立地促進を図るとともに、民泊等をはじめ地域にあった宿泊機能の充実が重要である</li> <li>○トップアスリートにも対応可能な機能を有する施設整備や、プロスポーツチームの合宿や学生、社会人におけるクラブ活動の誘致など、長期滞在型の多様なスポーツツーリズムの実現に向けた施策展開を図る</li> </ul>
沖縄県マリンタ ウン MICE エリア 形成事業基本計 画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大型 MICE を中心とした多彩で高付加価値の観光・交流拠点の形成や、SDGs に沿った持続的で未来を志向したエリア形成を推進する</li> </ul>
第 5 次与那原町 総合計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○まちの資源を活用し、安心してスポーツなどを楽しむことができる環境を充実させる</li> <li>○魅力的な観光メニューの創出や地域特性を活かした新たな観光資源の発掘・強化を推進する</li> </ul>
第 2 期与那原町 創生総合戦略・ 人口ビジョン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域特性を活かした魅力ある観光資源を活用し、観光地としてのブランド構築を目指す</li> <li>○増加する外国人を受け入れるための多言語標記や仕事と観光を融合させたワーケーションを推進する</li> </ul>
与那原町観光実 施計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○海を活用した体験プログラムの充実やマリンスポーツイベントの実施を検討</li> <li>○スポーツツーリズムの開催推進とスポーツキャンプの誘致を検討</li> <li>○クルーズ船の入港に向けた上陸から周遊までの仕組みづくりを検討</li> </ul>
与那原町マリン タウン地区公有 地土地利用基本 構想	<ul style="list-style-type: none"> <li>○コロナ後の健康意識を想定し、スポーツツーリズムを開発コンセプトに設定</li> </ul>
脱炭素先行地域 計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○マリンタウン東浜エリアにおいて、多様な再エネ電源を導入するとともに、AI、ICT を活用したエネルギーマネジメントとナッジシステムを展開し、脱炭素化や産業創出と地元企業の競争力強化を図る</li> <li>○多様な地域モビリティを活用した MaaS の導入等により、歩きたくなるまちづくりを進める</li> </ul>

## 1.2 東海岸地域の将来の開発動向

### ◆港湾計画の改定（西原与那原地区）

【POINT】

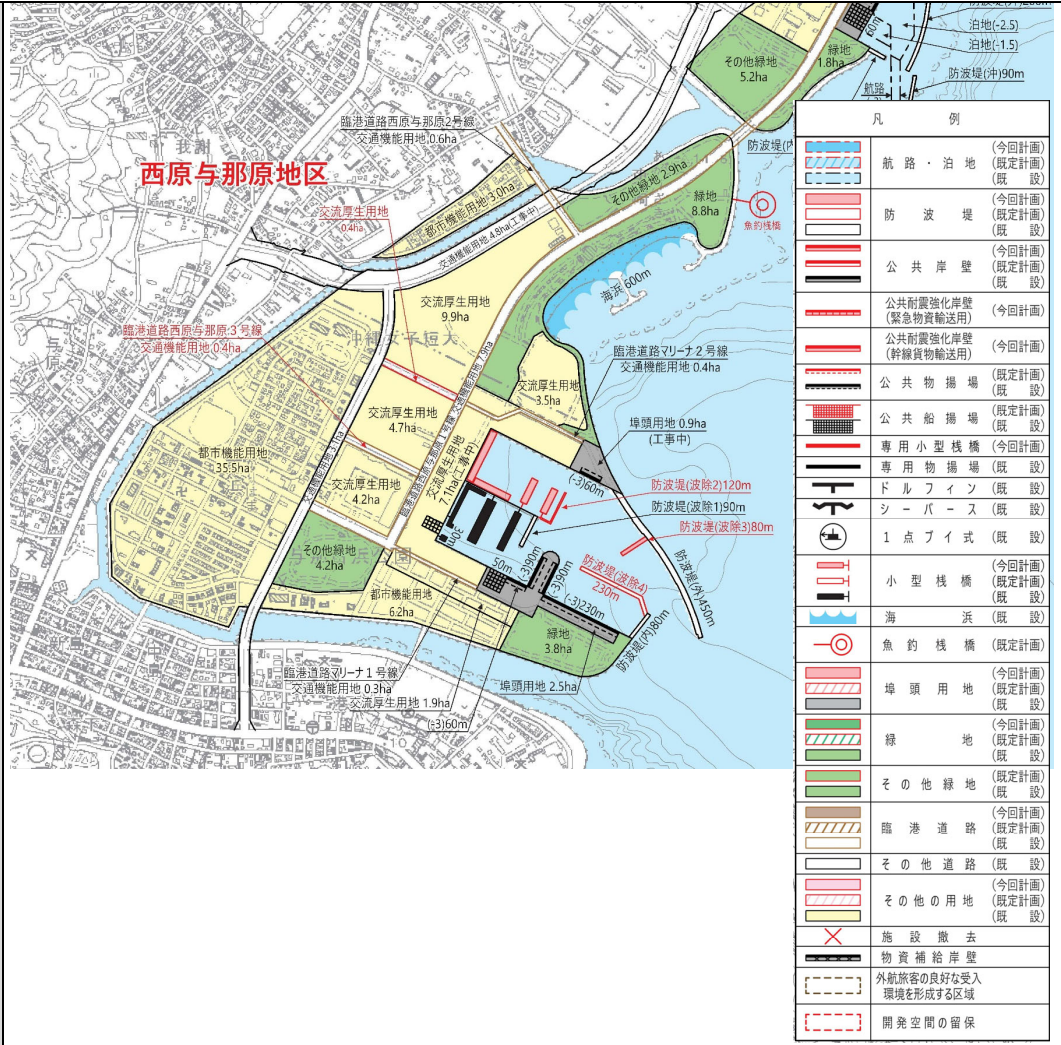
- マリーナを利用する船舶の航路を確保するための小型船だまり計画を定めている
- 海洋性レクリエーションの需要等に対応するためのマリーナ計画を定めている

計画名	中城湾港港湾計画（R4.3改定）（沖縄県）		
方針	(1) 自立型経済の構築を支える物流・産業拠点 ①東海岸地域の生産拠点の形成、生産性向上に寄与する産業支援港湾としての機能強化・拡充 ②那覇港との連携・役割分担を図りつつ、流通拠点としての安定的・効率的な物流環境の創造 (2) 地域資源を活かしたアジアの誇れる国際交流拠点 ①多彩で高付加価値の国際観光・交流拠点の形成 ②観光・交流拠点の形成とブランド価値を生む親水空間の提供 (3) 暮らし・仕事・観光の安全・安心を支える中城湾 ①平時から様々な用途で安心して利用できる港湾環境の整備 ②災害に強い海上輸送ネットワーク機能の強化、確保 (4) 経済・社会・環境が統合的に向上した持続可能な中城湾 ①良好な港湾環境の維持、生物多様性の保全等による環境との共生・調和 ②脱炭素社会・循環型社会に貢献する港湾活動の推進		
各地区の利用ゾーニング（抜粋）	③新港地区、泡瀬地区、西原与那原地区、安座真地区 人々が海や港を通じて交流し、賑わい・憩うことができる空間の形成を図る親水・交流ゾーンとする。 ⑤新港地区、泡瀬地区、熱田地区、西原与那原地区、馬天地区、仲伊保地区、安座真地区、津堅地区、アギ浜地区 地域の水産業等の振興を支援するとともにマリンアクティビティ拠点の形成を図る小型船だまりゾーンとする。		
港湾施設の規模及び配置（抜粋）	○今港湾計画で定める港湾施設の規模及び配置の計画については次のとおりである。 今港湾計画の内容、変更対象地区		
	種別	定義	変更対象地区
	7.小型船だまり計画	500GT 級未満の船舶が利用する一連の港湾施設（水域施設、外郭施設、係留施設等）で構成される小型船の収容計画	西原与那原地区
	8.マリーナ計画	スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット等を収容するための施設及びプレジャーボート利用者の利便に供する施設計画	西原与那原地区



7.小型船だまり計画（西原与那原地区）	○マリーナを利用する船舶の航路を確保するため、小型船だまりを計画する。			
	既定計画	箇所 与那原船だまり	計画用語 防波堤（波除3）	数量 延長80m
		<p>・与那原マリーナに寄港が見込まれる外国籍の大型プレジャーボートの円滑な入出港及び航行の安全性を確保するため、防波堤（波除3）の位置を変更し、航路幅を確保する。</p>		
今回計画	箇所 与那原船だまり	計画用語 防波堤（波除3）	数量 延長80m	（うち既設） -
8.マリーナ地区（西原与那原地区）	○海洋性レクリエーションの需要等に対応するため、マリーナを計画する。			
	既定計画	計画用語 防波堤（波除2） 小型栈橋	数量 延長150m 8基	（うち既設） - (4基)
		<p>・与那原マリーナに寄港が見込まれる外国籍の大型プレジャーボートの円滑な入出港及び航行の安全性を確保するため、防波堤（波除2）の延長を変更（120m）して航路幅を確保するとともに、係留施設として小型栈橋1基を計画する。 ・上記計画及び将来需要を踏まえ、一般のプレジャーボート係留用の小型栈橋を4基から3基に変更する。</p>		
今回計画	計画用語 防波堤（波除2） 小型栈橋	数量 延長120m 8基	（うち既設） - (4基)	

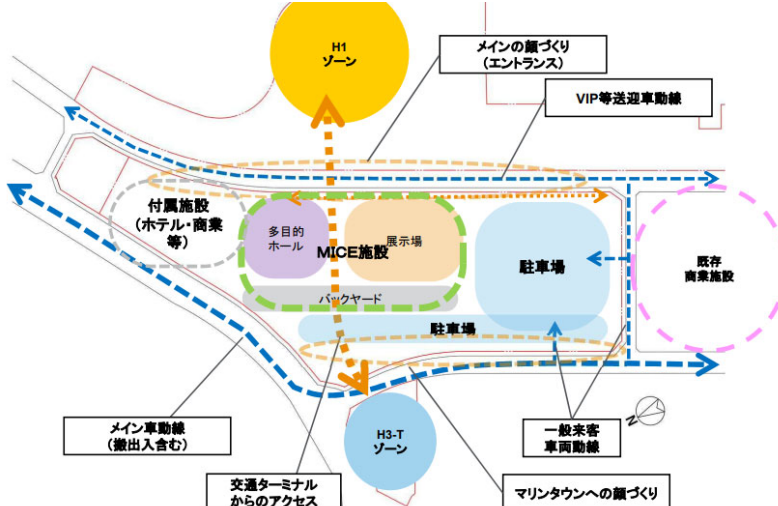
計画図  
(2)



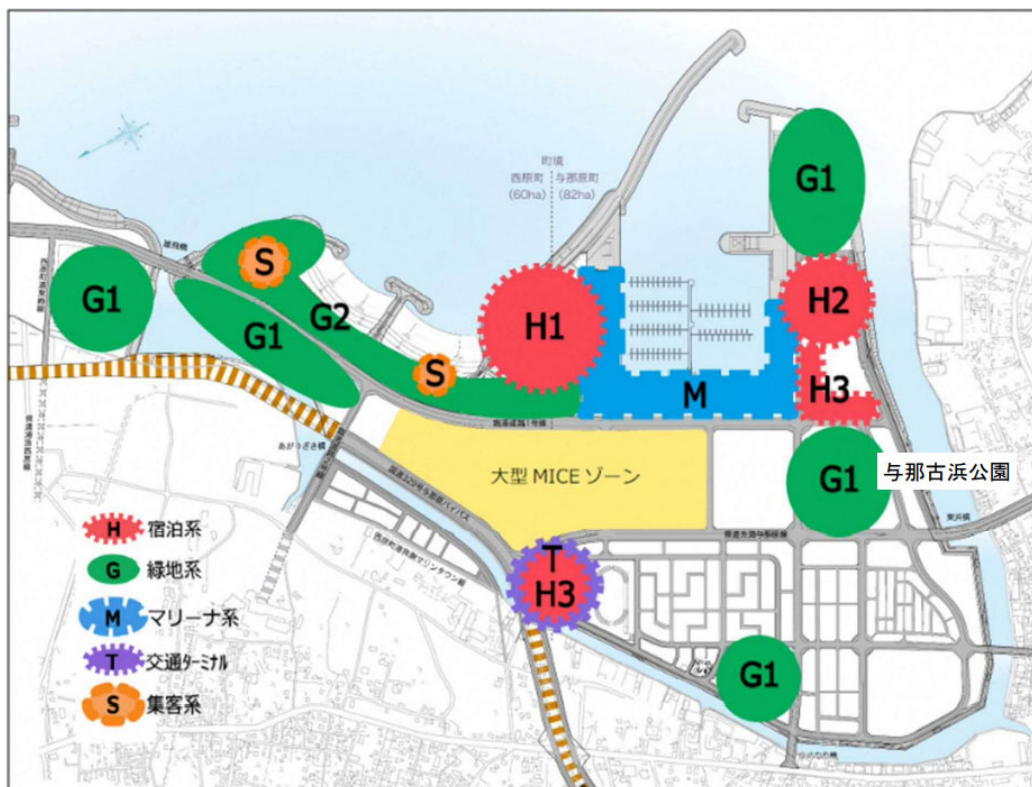
◆マリンタウン MICE エリアの形成

【POINT】

○大型MICE施設の配置や周辺のゾーニングが計画されている

<p>計画名</p> <p>大型 MICE 施設の配置計画の基本方針</p>	<p>沖縄県マリンタウン MICE エリア形成事業基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設は東側、H1 ゾーン及び M ゾーンに顔を向け、西側等にバックヤードを配置する計画とする。さらに、その隣に付属施設（ホテル・商業等）を配置することで、マリンタウンへの顔づくりを推奨する。</li> <li>・来客者が H3-T ゾーン交通ターミナルから大型 MICE 施設にアクセスできるよう動線を確保する。さらに宿泊施設との連携を視野に、H3-T ゾーンから H1 ゾーンまでの歩行者動線も確保する。</li> <li>・駐車場は、周辺施設との動線の連続や催事開催時の騒音等の影響低減を考慮し、南側又は西側に配置することを想定する。</li> </ul>  <p>The diagram illustrates the layout of the MICE area. It features an H1 zone (yellow circle) at the top, an H3-T zone (blue circle) at the bottom, and a central MICE facility (orange rectangle) containing a multi-purpose hall, exhibition hall, and back yard. To the left is an attached facility (purple circle) for hotels and commercial use. To the right is an existing commercial facility (pink dashed circle). Various access routes are shown: main entrance (red), VIP (orange), main vehicle (blue), and general passenger (green). A transportation terminal is located near the H3-T zone, and a parking lot is situated between the MICE facility and the H3-T zone.</p>												
<p>マリンタウン MICE エリアの周辺公有地活用</p>	<p>【目的】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○マリンタウン MICE エリアまちづくりビジョン等に基づく統一した開発             <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアの一体整備によりエリアで統一した景観形成を実現すること</li> <li>・エリア内の機能重複を防ぎ、バランスを持った開発を実現すること</li> </ul> </li> <li>○マリンタウン MICE エリアを形成する為に必要な機能の一体整備             <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設と周辺公有地および公共施設活用を一体的に事業化することで、大型 MICE 施設を有効に機能させること</li> <li>・エリアの一体整備によりエリアマネジメントを実現すること</li> </ul> </li> </ul> <p>【方向性】</p> <table border="1" data-bbox="359 1579 1380 2027"> <thead> <tr> <th>施設名称</th> <th>概要</th> <th>利活用の方向性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H1 ゾーン</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設ゾーンに対し、幹線道路を挟んで隣接した広大な用地</li> <li>・外洋、ビーチ、マリーナにも面した景観上優位な立地</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設を補完し、主たるゲスト等の利用が想定される宿泊施設</li> <li>・MICE に関連した利用も想定される、バンケット、会議室等を補完</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>H2 ゾーン</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅がある街区に隣接した敷地</li> <li>・整形な敷地となっており、利用しやすい形状</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設やコンドミニアムなど、長期滞在を想定した活用</li> <li>・その他、民間提案による</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>H3 ゾーン</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅を囲むように立地する敷地</li> <li>・雁行した不整形な計上</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設やコンドミニアムなど、長期滞在を想定した活用</li> <li>・その他、民間提案による</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	施設名称	概要	利活用の方向性	H1 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設ゾーンに対し、幹線道路を挟んで隣接した広大な用地</li> <li>・外洋、ビーチ、マリーナにも面した景観上優位な立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設を補完し、主たるゲスト等の利用が想定される宿泊施設</li> <li>・MICE に関連した利用も想定される、バンケット、会議室等を補完</li> </ul>	H2 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅がある街区に隣接した敷地</li> <li>・整形な敷地となっており、利用しやすい形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設やコンドミニアムなど、長期滞在を想定した活用</li> <li>・その他、民間提案による</li> </ul>	H3 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅を囲むように立地する敷地</li> <li>・雁行した不整形な計上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設やコンドミニアムなど、長期滞在を想定した活用</li> <li>・その他、民間提案による</li> </ul>
施設名称	概要	利活用の方向性											
H1 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設ゾーンに対し、幹線道路を挟んで隣接した広大な用地</li> <li>・外洋、ビーチ、マリーナにも面した景観上優位な立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設を補完し、主たるゲスト等の利用が想定される宿泊施設</li> <li>・MICE に関連した利用も想定される、バンケット、会議室等を補完</li> </ul>											
H2 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅がある街区に隣接した敷地</li> <li>・整形な敷地となっており、利用しやすい形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設やコンドミニアムなど、長期滞在を想定した活用</li> <li>・その他、民間提案による</li> </ul>											
H3 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅を囲むように立地する敷地</li> <li>・雁行した不整形な計上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設やコンドミニアムなど、長期滞在を想定した活用</li> <li>・その他、民間提案による</li> </ul>											

H3-T ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設ゾーンに対し、幹線道路を挟んで隣接した用地</li> <li>・既存学校施設にも隣接した敷地</li> <li>・那覇市街地よりマリンタウン MICE エリアに向かう主要バイパスに面し、マリンタウンの玄関口に位置する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シャトルバス等のターミナルとしての活用</li> <li>・ターミナルを1階部分とし、その上層部を宿泊施設などの複合施設とする活用</li> </ul>
G1 ゾーン (与那古浜公園)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・与那原町が所有・管理する都市公園</li> <li>・今後も都市公園としての利用を基本とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型 MICE 施設等整備に伴い、都市機能補完の為、都市公園法範囲内での集客施設等の整備を想定した活用</li> </ul>
G2 ゾーン (きらきらビーチ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県が所有・管理する海岸</li> <li>・付属施設として、管理棟も含む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H1 の宿泊施設との連携を想定した活用</li> </ul>
S ゾーン (きらきらビーチ南側駐車場)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県が所有・管理する駐車場施設</li> <li>・大型 MICE 施設整備ゾーンおよび H1 ゾーンに挟まれ、幹線道路にも面した施設</li> <li>・駐車場からの用途変更も可能とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H1 の宿泊施設と連動した路面商業施設等の整備を想定した活用</li> </ul>
M ゾーン (マリーナ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県が所有・管理するマリーナ</li> <li>・付属施設として、管理棟も含む</li> <li>・北側一角は未活用敷地があるため、用途変更の上、施設整備なども可能とする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・船舶を利用した MICE 等と連動したサービスの提供</li> <li>・H1 の宿泊施設と連動した路面商業施設等の整備を想定した活用</li> </ul>



事業効果 (抜粋)	○定量的効果（大型 MICE 施設）	
	項目	調査結果（※12年目以降）
	催事件数	233件／年間
	参加人数	98万人／年間
	経済波及効果	551億円／年間（直接効果：352億円 間接効果：199億円）
	○定性的効果	
	項目	効果
	都市ブランド	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県内拠点ともなる大型 MICE 施設整備により、ビジネスツーリズム拠点として認知度が向上する</li> <li>・ 海外関係機関とのネットワークの構築</li> </ul>
	周辺エリアへの展開	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ マリンタウン MICE エリアを核とした東海岸地域の活性化による県土の均衡ある発展が期待される</li> <li>・ MICE 前後の観光需要により、周辺エリアへの観光需要の拡散が期待される</li> </ul>
	産業振興	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大型 MICE 施設が整備されることで、ビジネスツーリズムから派生する観光産業等の振興が期待される</li> <li>・ 来街者向けの施設整備や産業創出が促される</li> <li>・ MICE をとおした研究機関と企業との連携による新たな商品開発等による関連産業の振興が図られる</li> </ul>
裾野経済	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大型 MICE 施設の整備においては、大型の都市開発事業により、建設業の期待が向上する</li> <li>・ MICE に伴う、飲食需要、宿泊需要、その他観光需要が期待され、県内の他産業に対して波及することが期待される</li> </ul>	
地域住民	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大型 MICE 施設の整備と連動し、周辺の都市環境形成も図られるため、地域住民の利便性も向上される</li> <li>・ 特に観光流入を図るため、道路整備等により交通環境が充実され、地域住民の交通利便性も向上する</li> <li>・ 海外からの参加者と地域住民等との交流促進</li> <li>・ 高度な研究発表を通じた地域への教育的効果が期待される</li> </ul>	

■周辺の道路事業

◆バイパス開通

【POINT】

○国道329号の渋滞緩和・交通安全確保及び沿道環境の改善、緊急医療活動の支援及び河岸海岸地域の産業振興の支援を目的に西原町小那覇～南風原町与那覇間で開通

計画名	与那原バイパス全線 2 車線開通事業 (R4.3 開通)
事業の目的	①国道 329 号の渋滞緩和 ②国道 329 号の交通安全確保及び沿道環境の改善 ③緊急医療活動の支援 ④東海岸地域の産業振興の支援
位置図	
標準断面図 (完成時)	
事業概要	<p>【区間】(自) 西原町小那覇 (至) 南風原町与那覇</p> <p>【延長】4.2km</p> <p>【道路規格】第 4 種第 1 級</p> <p>【設計速度】40km/h</p> <p>【車線数】4 車線</p>
開通後の交通状況	<ol style="list-style-type: none"> <li>国道 329 号 (現道) から与那原バイパスへ交通が転換                      断面①：国道 329 号開通前 (平日)：29,600 台/日                      ⇒開通後 (平日)：22,100 台/日 (7,500 台/日減少) 【25%減】                      断面②：国道 329 号開通前 (平日)：33,300 台/日                      ⇒開通後 (平日)：29,400 台/日 (3,900 台/日減少) 【12%減】</li> <li>主要渋滞箇所である国道 329 号 (現道) の与那原交差点の渋滞状況が緩和                      ①国道 329 号与那原交差点 (西原方面⇒与那原向け)                      開通前 (平日・夕)：450m⇒開通後 (平日・夕)：0m                      開通前の通行時間：13 分⇒開通後：1 分 (12 分短縮)                      ②国道 329 号与那原交差点 (那覇方面⇒与那原向け)                      開通前 (平日・夕)：830m⇒開通後 (平日・夕)：0m                      開通前の通行時間：16 分⇒開通後：1 分 (15 分短縮)</li> <li>東海岸地域から医療機関へのアクセス向上                      東海岸地域から第三次医療施設までの所要時間が短縮され、医療活動に寄与                      西原町 (西原町役場) ⇄ 県立南部医療センター                      5 分短縮 【開通前：28 分 (平日) ⇒開通後：23 分 (平日)】</li> </ol>

◆小禄道路の開通

【POINT】

○都市部の交通混雑の緩和と沿道環境の改善を図ることを目的に沖縄県那覇市鏡水～豊見城市名嘉地間でR8年に開通予定

計画名	那覇空港自動車道 一般国道 506 号 小禄道路 (R8 開通予定)
概要	<p>沖縄自動車道、南風原道路、豊見城東道路と一体となって本島北部及び中南部から那覇空港間の定時性、高速性を確保するとともに都市部の交通混雑の緩和と沿道環境の改善を図ることを目的とする道路。</p> <p>【事業区間】沖縄県那覇市鏡水～豊見城市名嘉地</p> <p>【延長】5.7 km</p>
整備効果 (抜粋)	<p>定時性・速達性の確保</p> <p>小禄道路の整備により、那覇空港から沖縄自動車道（西原 JCT）までの高速ネットワークが形成され、沖縄県の玄関口である那覇空港への定時制・速達性が向上。</p>
<p>■ : 現況の最短ルート(約19分～28分)</p> <p>■ : 整備後の最短ルート(約15分)</p>	