

マリンタウン MICE エリア まちづくりデザイン

～デザインコンセプトと空間形成の考え方～



2018年8月

沖縄県・与那原町・西原町

マリンタウン MICE エリア まちづくりデザイン
～デザインコンセプトと空間形成の考え方～

－ 目 次 －

1	まちづくりデザインの目的、位置づけと役割	1
2	マリンタウン MICE エリア全体のデザインコンセプトと空間形成の考え方	2
	(1)デザインコンセプト	2
	(2)空間形成の考え方	2
	(3)配慮事項と整備イメージ	7
	(4)大型 MICE 施設及び各ゾーンにおける導入機能と主な整備イメージ	22
3	大型 MICE 受入環境整備の導入機能と整備イメージ	23
	(1)東海岸地域のポテンシャル	23
	(2)まちづくりビジョンの展開の方向性	24
	(3)大型 MICE 受入環境整備と導入施設等の考え方	26

1 まちづくりデザインの目的、位置づけと役割

目的

「マリントウン MICE エリアまちづくりデザイン」(以下「まちづくりデザイン」という)は、マリントウン MICE エリア内に整備する大型 MICE 施設と周辺の MICE 関連施設等が、東海岸地域のポテンシャルを活かし、MICE エリアとしてのブランド力向上を図ることを目的に、デザインコンセプトと空間形成の考え方、及び導入機能や整備イメージについて沖縄県、与那原町、西原町でとりまとめたものです。

位置づけと役割

まちづくりデザインは、大型 MICE 施設による産業振興や沖縄観光の“ビジネスツーリズム”の拠点を目指し、東海岸地域のポテンシャルを活かした世界水準の観光リゾート地の形成の方向性を示す指針や、まちづくりビジョンの具体化に向けた空間形成デザインの指針となるものです。さらに、将来の目標や空間像を地域住民や事業者と共有し、持続的なデザインの道標の役割を担っています。



2 マリントウン MICE エリア全体のデザインコンセプトと空間形成の考え方

(1) デザインコンセプト

**アジアと日本を結び 世界から選ばれる
ビジネスリゾート サンライズ MICE エリア
～琉球のスピリチュアルな空間でインスピレーションを創出する～**

(2) 空間形成の考え方

1. 水と緑に囲まれた心地よい眺望空間形成
2. 緑を感じ水辺を楽しめるリゾート回廊空間形成
3. 伝統文化と創造が交差するビジネスリゾート交流空間形成
4. 満足度を高く維持する MICE エリアの形成

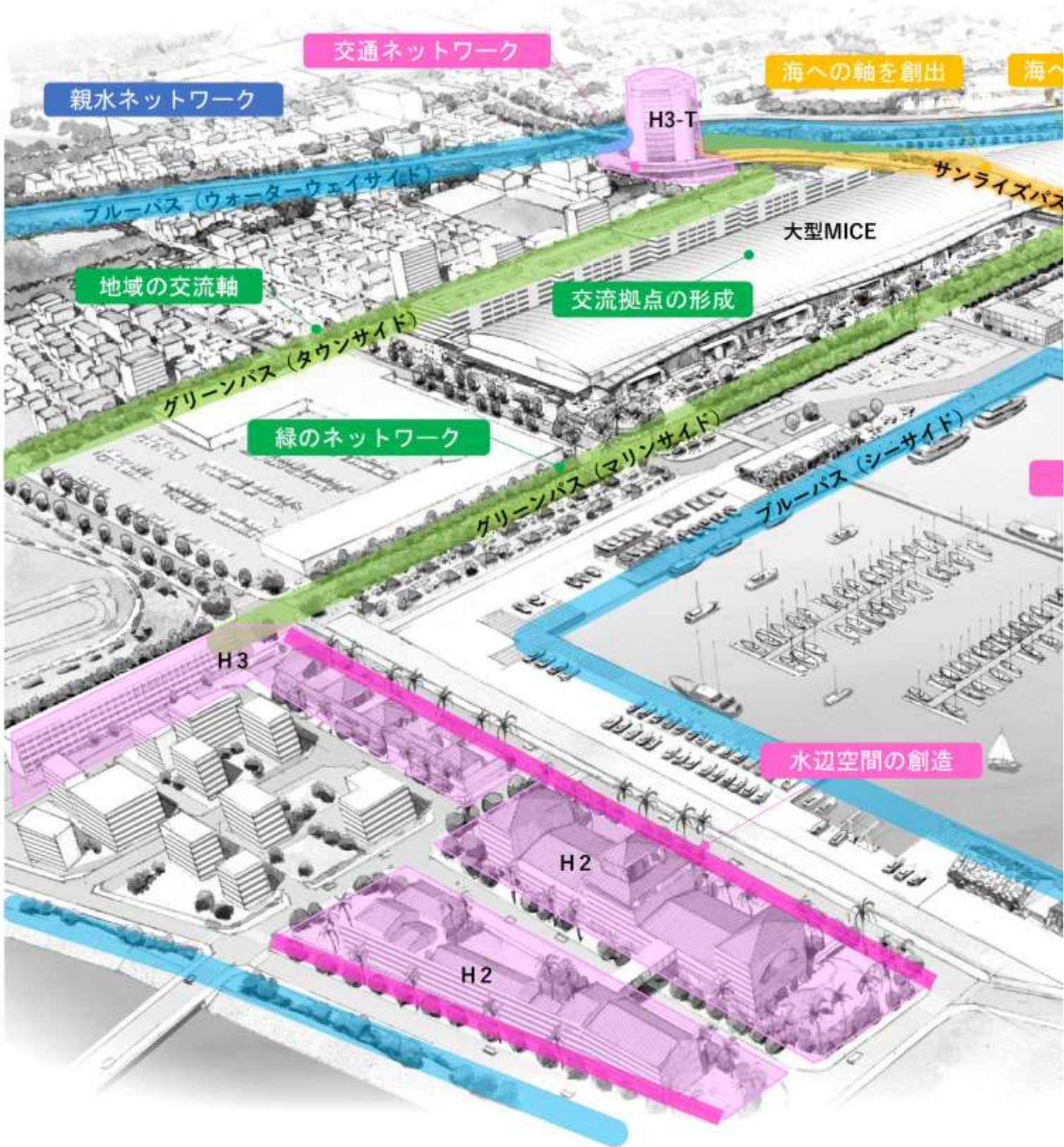


交通ターミナルから H1 ゾーンまでの軸を確保し、大型 MICE 施設や H1 ゾーンのホテル・商業施設を一体的に活用できるデザインとする





まちづくりデザインにおける導入機能と主な整備イメージ



への眺望確保



ビーチ

集客空間の創造

ランドマークの形成

水辺空間の創造

マリーナ

親水ネットワーク

(3) 配慮事項と整備イメージ

【空間形成の考え方1】水と緑に囲まれた心地よい眺望空間形成

a) 眺望拠点の形成 (遠景デザインの眺望)

眺望拠点の 空間演出 (高さ・配置)

- 運玉森・雨乞森の稜線や水辺との連続性に配慮した高さ・配置とし、周辺と調和したデザインとします

具体的な整備イメージ

- ・ マリーナからも運玉森や雨乞森が見えるよう隣棟間隔の確保されたホテルの整備【H2.H3ゾーン】
- ・ 運玉森や海などの変化のある眺望を楽しめるよう空間演出【サンライズパス】
- ・ 防波堤突堤を視点場とした運玉森の稜線を確保するための施設配置



運玉森の頂上から久高島方面（海側）の眺望に配慮する



眺望拠点の
空間演出
(眺望)

- 運玉森・雨乞森からの眺望や与那原バイパスからのアクセスを意識し、遠景からのシンボルとなるデザインとします

具体的な整備イメージ

- ・ 運玉森や雨乞森の頂上から見下ろし景観に配慮したボリューム
- ・ 与那原バイパスからのアクセスを意識したメインゲートのデザイン



雨乞森の頂上からマリンタウンエリアの眺望に配慮する



運玉森や水辺の眺望景観を阻害しないように、高層建物の配置・デザインを工夫する



b) ランドマークの形成（シンボル性のあるデザイン）

シンボル性の
高い施設整備
(建物高層部)

- 建物高層部は、マリントウンのランドマークとして、大型 MICE 施設と連携したシンボル性のあるデザインとします
- 一部、ランドマークとして高層化する場合は、ボリュームを分節化するなどの工夫により圧迫感のないデザインとします

具体的な整備イメージ

- ・ランドマークとなるシンボル性の高い施設整備【H1 ゾーン】【H3-T ゾーン】
- ・建物の立面のボリュームの分節化による圧迫感の軽減



H1 ゾーンの高クラスなホテルは、周辺の眺望や水辺との一体感に配慮したシンボル性のあるデザインとする



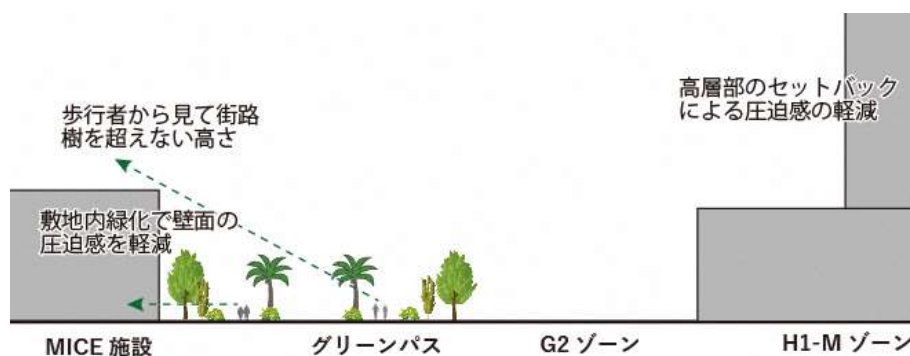
建物の高層部は、ボリュームの分節化に配慮する

シンボル性の高い施設整備
(建物低層部)

- 低層部は沖縄の風土に合ったデザイン・素材を活用します
- グリーンパス周辺の低層部は板状の壁面は避け立面の分節化により圧迫感のないデザインとします
- マリーナとの一体性、ビーチとの近接性を意識し、水辺空間を活かしたデザインとします

具体的な整備イメージ

- ・ 低層部の外壁は、沖縄の歴史風土に合う素材（琉球石灰岩、素焼き赤瓦等）か、ガラス等の透明性のある素材を用いる
- ・ 建物立面のボリュームの分節化
- ・ マリーナとの一体性、ビーチとの近接性を意識した空間の演出【Mゾーン】
- ・ ビーチハウスやカフェなどの歩いて楽しめる施設の整備【Sゾーン】
- ・ マリーナとの一体性を演出するレストランやカフェ、土産物屋等の整備(低層部)【H2.H3ゾーン】



グリーンパスやブルーパス沿道の建物は、低層部から高層部にかけてセットバックを行い、シンプルなデザイン・素材の工夫、建物立面の分節化等により、圧迫感のないデザインとする
グリーンパス周辺の敷地は、敷地内緑化を原則とし、マリンタウンを象徴する緑のネットワークを形成する



水辺景観を視覚的に確保し、マリーナとの一体性、ビーチとの近接性を意識したデザインとする



低層部は広大な壁面等は避け、ゆとりのある立面構成とする

【空間形成の考え方2】 緑を感じ水辺を楽しめるリゾート回廊空間形成

a) 緑の骨格の形成 (緑のネットワーク)

グリーン
パス
(マリンサイド)

- グリーンパス沿道の建物は、敷地内や建物の積極的な緑化により緑視率の向上を目指します
- マリンサイドは、沿道建物の半公共空間と一体となった緑地帯を形成し、沖縄在来の植栽等により日影が連続する歩行空間とします

具体的な整備イメージ

「マリンサイド」

- ・ マリンサイド沿いにおける地区計画に基づく壁面後退
- ・ サンライズパス、ブルーパスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出
- ・ 沖縄在来の植栽等により日影が連続する歩行空間等の整備
- ・ 沿道建物の半公共空間（カフェ等）と一体となった緑地帯の形成

グリーンパス「マリンサイド」のコンセプト

- ✓ 大型 MICE 周辺の主要施設を徒歩で移動したくなるような、快適で賑わいのある歩道
- ✓ 一部で自動運転車が通行可能な幅員を確保
- ✓ 移動販売車、簡易店舗の導入が可能な空間を確保
- ✓ 大人も、子どもも立ち寄りたくなるような、遊び心のあるアトラクションの設置



オープンカフェ等による賑わいの創出



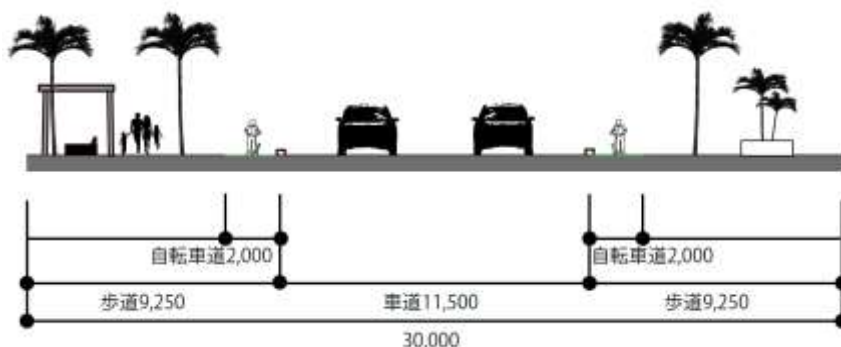
緑豊かな空間を演出



屋根のある休憩スペースやベンチを設置



自転車専用道路の整備



b) 水辺の回廊空間の形成（親水ネットワーク）

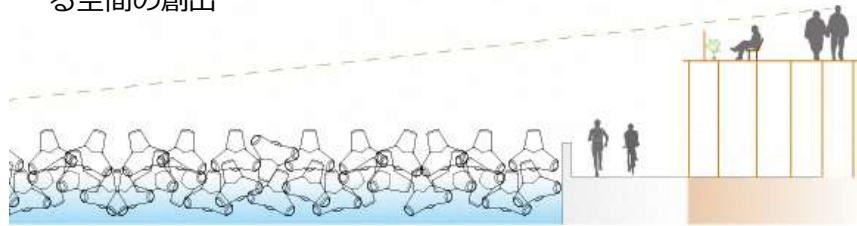
ブルー
パス

- シーサイドは、海に臨むネットワークを形成し、琉球のスピリチュアルを感じる散策空間を演出します
- ウォーターウェイサイドは、親水性のある散策路の活用や緑化などにより水辺景観を意識した開放感のあるデザインとします

具体的な整備イメージ

「シーサイド」

- ・海沿いの散策路、快適に朝日が望める場を設置します
- ・景観阻害要因（テトラポット等）を視覚的に隠す施設整備
- ・海辺沿いでの利便性の高い移動手段（自動運転カート等）の導入
- ・ライトアップやイルミネーションによる夜の賑わい創出
- ・サンライズパス、グリーンパスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出



景観阻害要因（テトラポット等）を植栽やウッドデッキで視覚的に隠す

「ウォーターウェイサイド」

- ・親水性のある散策路として充実
- ・カヤック等による賑わいの創出
- ・ライトアップやイルミネーションによる夜の賑わい創出
- ・サンライズパス、グリーンパスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出



親水公園と一体となった遊歩道により、水辺の歩行者ネットワークを形成する



水路におけるカヤック等の利用により、賑わいの創出と水辺景観を確保する



水路及び沿線建物を含め、文化と歴史を感じる空間演出を図る

c) 拠点間の連結により変化のある眺望を楽しむ回廊空間演出

サンライズ パス

- グリーンパス、ブルーパスと連続する回遊空間とデッキ上の広場空間を整備し、変化のある眺望を楽しめる空間を演出します
- 大型 MICE 施設との連結、マリナーやビーチへの動線を確保します

具体的な整備イメージ

- ・ グリーンパス、ブルーパスと連続した回遊空間とデッキ上の広場空間の整備
- ・ 運玉森や海などの変化のある眺望を楽しめるよう空間演出、朝日が望める場の設置
- ・ 交流や賑わいが創出できる広場空間の設置
- ・ 季節や時間に応じて変化する景観ライティングの実施
- ・ 大型 MICE 施設との連結、マリナーやビーチへの動線確保【H1 ゾーン】

サンライズパスから朝日が望めるオープンスペースを設け、海側の眺望を確保する

サンライズパス上に人々が交流できる広場空間を確保する



大型 MICE 施設とグリーンパス、ブルーパスとをデッキでつなぎ、回遊空間と遊び心のある広場空間を創出する

【空間形成の考え方3】 伝統文化と創造が交差するビジネスリゾート交流空間形

a) 地域の交流拠点の形成（交流のある地域軸）

グリーン パス (タウンサイド)

- タウンサイドは、MICE 施設等の賑やかな空間の緩衝帯とするとともに、沿道建物と連携し既存商店街等へ誘導するための空間を演出します。また、MICE 施設等の賑やかな空間の緩衝帯として、ブルーパスと連続した散策空間を演出します

具体的な整備イメージ

«タウンサイド»

- ・ MICE 施設と住宅地の緩衝帯としてブルーパスと連続した散策空間の演出
- ・ MICE 施設等の賑やかな空間の緩衝帯
- ・ 沿道建物と連携し既存商店街等へ誘導するための空間演出

グリーンパス«タウンサイド»のコンセプト

- ✓ 並木を作り、緑陰による涼しげな印象を創出
- ✓ 沖縄らしい樹木を植えることで、観光客が南国の雰囲気を感じられる
- ✓ バリアフリーで車いす・ベビーカー等が快適に通行可能
- ✓ ベンチなど休息できるスペースを設置



南国の雰囲気を感じ、地元の人も観賞を楽しむことができる植栽



ベンチなど休息できるスペースを創出



ハイビスカス等の花壇設置による緩衝帯の確保



パーゴラを設置し、色鮮やかな花の屋根をかけることで涼しげな印象を創出

b) MICE（ビジネス）とリゾートの融合により創出される交流拠点の形成 （創造を生み発信する交流空間）

結節点の 広場空間創出

- サンライズパス、グリーンパス、ブルーパスの結節点には、人の交流を生み出す広場空間を創出します
- オープンスペースは、屋外空間と屋内空間の動線的・視覚的・空間的なつながりがあり、建物内より水辺空間を見渡すことができる空間デザインとします
- 緑地空間は、地域の祭りや住民主体の催事・フリーマーケット等が開催できる空間とします
- 緑のネットワークの拠点として魅力化を図り、緑空間は沖縄在来の植物を主体とした植栽とします

具体的な整備イメージ

- ・ 大規模展示会やコンサート、国際会議が可能な大空間の整備【大型MICE】
- ・ グリーンパス、ブルーパスと連続した回遊空間とデッキ上の広場空間の整備【サンライズパス】
- ・ サンライズパス、グリーンパス、ブルーパスの結節点としての空間演出【H3-Tゾーン】
- ・ 建物内より水辺空間を見渡すことができる空間デザインの整備【H2.H3ゾーン】
- ・ 地域の祭りや住民主体の催事・フリーマーケット等が開催できる芝生広場
- ・ 公園等における民間と連携した便益施設の整備・管理運営
- ・ 緑のネットワークの拠点として魅力化
- ・ 沖縄在来の植物を主体に用いる植栽



建物内よりビーチやマリーナなどの水辺空間を見渡すことができる空間デザインとする



公園緑地は、地域の祭りや住民主体の催事・フリーマーケット等が開催できる芝生広場とする

夜間空間
の創出
(ライトアップ)

- サンライズパスやブルーパスは、夜間に光の軸を形成するように連続的なライトアップとします
- 水辺空間はライトアップやイルミネーションにより夜の賑わいを創出します

具体的な整備イメージ

- ・ライトアップやイルミネーションによる夜の賑わい創出【Mゾーン・マリーナ・ブルーパス】
- ・夜間に光の軸を形成するように連続的なライトアップの実施【サンライズパス】



オープンカフェやライトアップにより、来訪者が楽しみ、賑わいのある空間を演出する



水辺空間はライトアップやイルミネーションによる夜の賑わい創出します

周辺環境に配慮し、リゾートMICEにふさわしいライトアップを行う

c) 調和のとれた街並み形成（秩序と調和のある空間）

景観計画による
調和のとれた
街並みを誘導

- 周辺の緑や水辺との調和を意識し、外壁に自然素材を活用するか、原則として落ち着いた色彩とします
- 屋外施設等は公共空間から直接見えない位置に配置・遮蔽するなど目立たないデザインとします

具体的な整備イメージ

- ・ 室外機等は公共空間から目立たない位置に設置、もしくは遮蔽
- ・ 無電柱化・電圧器の遮蔽
- ・ 駐車場の外構は塀・柵を設けず、生垣等の自然素材とする
- ・ 駐輪場は、公共空間から目立たない位置に配置する

【色彩・素材】

※資料：沖縄県景観形成ガイドライン



鮮やかな海の色に対し、邪魔にならずさわやかなコントラストをつくる白がよく使われている



高明度色を用いて圧迫感を軽減する努力がみられるが、部分的にでも有彩色が用いられるとかなり濃い印象を与え、影響が大きい



自然の色彩：黄みを帯びた緑、高明度の琉球石灰岩、鮮やかな赤土などベースになる自然の色も個性的

【屋外施設】

※資料：沖縄県景観形成ガイドライン



屋外施設等は公共空間から直接見えない位置に配置・遮蔽する



ネットフェンスを隠す形で、生垣をつくり、修景に努めている事例

<遵守する計画等> ・ 沖縄県景観形成ガイドライン（平成 22 年 3 月）
・ 西原町景観計画（平成 28 年 3 月） ・ 与那原町景観計画（平成 28 年 3 月）

d) 統一感のあるサイン整備（洗練性のあるサイン）

統一感のある サイン

- 街並みに掲出するサイン・広告物は、沖縄の風土に合わせた統一感のあるデザインとします

具体的な整備イメージ

- ・ 屋外広告物は低い位置に設置（掲出位置・高さの制限）
- ・ 統一したデザイン、掲出幅・色彩の統一、電飾看板等の制限



広告物を統一したデザインにすることで街並みの一体感を与える



広告物の周辺に植栽を配置することで安らぎを与える

< 遵守する計画等 >

- ・ 沖縄県屋外広告物条例（平成 28 年 4 月改正）

ユニバーサル デザイン

- 案内サインは、身障者や外国人等に配慮し誰もが分かりやすいサインとします

具体的な整備イメージ

- ・ 案内サインの多言語化表示
- ・ 点字表記や音声対応装置などによる身障者への配慮
- ・ マークや文字表示による色覚障害などへの配慮

< 遵守する計画等 >

- ・ 沖縄県における多言語観光案内サイン翻訳ルール（平成 29 年 9 月）
- ・ 沖縄県ユニバーサルデザイン指針（平成 17 年 3 月改正）

【空間形成の考え方4】満足度を高く持続する MICE エリアの形成

a) 利便性の高い交通拠点の形成（交通ネットワーク）

交通 ターミナル等 の整備

- 交通ターミナルの交通結節点は、マリンタウンエリアの入口となるようなゲートデザインとします
- ブルーパス（シーサイド）において、エリア内を簡易に移動する自動運転カート等の移動手段の導入を検討します

具体的な整備イメージ

- ・ 那覇方面及び東海岸地域内の交通結節点としての交通ターミナル整備【H3-Tゾーン】
- ・ 海辺沿いでの話題性のある移動手段（自動運転カート等）の導入【ブルーパス】



MICEエリア主要地点を周遊する自動運転車を走行させ、エリア内での移動を容易にする

b) 魅力的なユニークベニューとなる水辺・集客空間の創造

集客空間 の創造

- 東海岸地域のポテンシャルを活かし、ファミリー等が楽しむことができる集客空間とします
- 文化を感じられ、魅力的なユニークベニューとなる集客空間を創造します
- エンターテインメント機能の導入により MICE 開催時以外でも賑やかな集客空間とします

具体的な整備イメージ

- ・ 全天候型、ファミリーでも楽しめる e-スポーツ施設、ショールーム、遊園地などのエンターテインメント等の整備【Mゾーン】
- ・ 健康に配慮したレストランやカフェ、地場産品等の土産物屋【Mゾーン】
- ・ 植物園や水族館、観覧車などの集客施設の整備【Sゾーン】
- ・ 東海岸地域の観光資源等のインフォメーションセンターの整備【H3-Tゾーン】
- ・ 世界からの来客者に対応する多様な飲食の提供【H1ゾーン】



ショッピングセンターなどの賑わいのある集客施設の整備



植物園などの地域性を活かした集客施設の整備

水辺空間 の創造

- マリーナやビーチに便益施設を配置し、ライトアップやイルミネーションにより夜の賑わい創出します
- ブルーパス（ウォーターウェイサイド）には、既存住宅地の緩衝帯、かつ、既存商店街等との交流や連携を生み出す水辺空間を創出します

具体的な整備イメージ

《マリーナ》

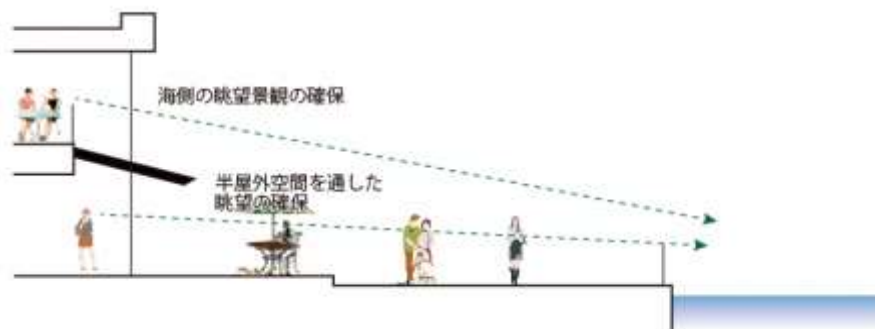
- ・ スーパーヨットやクルーザー、遊覧船の誘致

《ビーチ》

- ・ ビーチハウス等の便益施設の整備
- ・ ビーチでのスポーツツーリズム促進や健康増進

《ブルーパス》

- ・ 川沿いの与那原大綱曳会場やマルシェ（日曜市）会場との連携、既存商店街等への誘導するための空間演出



海辺に面する屋内空間からは、半屋外空間を通して海側の眺望景観を確保し、屋内外の見る・見られるの関係を意識する



レストランやカフェなどの便益施設と連携して賑わいを創出する



半屋外空間における眺望の確保



ブルーパス（ウォーターウェイサイド）沿いにある与那原大綱曳会場の活用など、地域の文化を感じられる水辺空間を創出する

c) 危機管理に配慮したスマートシティの形成（防災環境対策）

エネルギー マネジメント

- エリア内でのエネルギーマネジメントシステムの導入等により、環境負荷が少ないスマートシティを構築します

具体的な整備イメージ

- ・ エネルギーマネジメントシステムの導入【大型 MICE】

危機管理体制 の構築

- 避難場所の確保および危機管理体制の構築により、災害に強い空間・仕組みを構築します

具体的な整備イメージ

- ・ 津波等の災害に対する危機管理体制や防災システムの構築

d) エリアの価値を高めるマネジメントの形成（エリアマネジメント）

エリア マネジメントの 検討

- 事業者・住民組織等が連携しながら、各種活性化事業や空間デザインをマネジメントする組織を構築します

具体的な整備イメージ

- ・ まちづくり協議会の立ち上げ、エリアマネジメント組織への展開

大型 MICE 施設とホテル・事業者等が連携することにより、エリア全体で活性化する

(4) 大型 MICE 施設及び各ゾーンにおける導入機能と主な整備イメージ

ゾーン	導入機能	主な整備イメージ
大型 MICE 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・経済のプラットフォーム ・ビジネス交流 ・防災、環境等の先進的機能 ・情報発信機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模展示会やコンサート、国際会議が可能な大空間の整備 ※年間目標：参加者 1,000 人以上の大規模な催事 164 件、参加者数 101 万人 ・効率的なエネルギー管理システムの導入 ・津波等の災害に対する危機管理体制等の構築 ・東海岸地域の情報発信機能の導入
H1 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊（ハイクラス） ・ランドマーク ・MICE との連結 	<ul style="list-style-type: none"> ・大型 MICE 施設との連結、マリーナやビーチへの動線確保 ・ランドマークとなるシンボル性の高い施設整備 ・世界からの来客者に対応する多様な飲食の提供
M ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食や物販機能 ・娯楽（エンターテインメント） ・H1 やマリーナとの一体性 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康に配慮したレストランやカフェ、地場産品等の土産物屋 ・全天候型、ファミリーでも楽しめる e-スポットなどのインタラクティブ施設や飲食施設等の整備 ・ライトアップやイルミネーションによる夜の賑わい創出 ・マリーナとの一体性、ビーチとの近接性を意識した空間の演出
S ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・集客機能 ・憩い交流機能 ・ビーチとの一体性 	<ul style="list-style-type: none"> ・植物園や水族館、観覧車などの集客施設の整備 ・アフターMICE として活用できる集客施設 ・ビーチハウスやカフェなどの歩いて楽しめる施設の整備
H2、H3 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊（ミドルクラス、エコノミークラス） ・飲食や物販（低層部） ・マリーナとの連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・マリーナからも雨乞森が見えるよう隣棟間隔の確保されたホテルの整備 ・マリーナとの一体性を演出するレストランやカフェ、土産物屋等の整備（低層部） ・建物内より水辺空間を見渡することができる空間デザインの整備
H3-T ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・交通ターミナル機能 ・宿泊（エコノミークラス） ・MICE との連結 ・情報発信機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・那覇方面及び東海岸地域内の交通結節点としての交通ターミナル整備を備えた宿泊施設整備 ・ランドマークとなるシンボル性の高い施設整備 ・サンライズパス、グリーンパス、ブルーパスの結節点としての空間演出 ・東海岸地域の情報発信機能の導入
G ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・憩い交流機能 ・緑地機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・MICE 利用者との交流 ・地域の祭りや住民主体の催事・フリーマーケット等が開催できる芝生広場 ・緑地の機能向上
グリーンパス（マリンサイド）	<ul style="list-style-type: none"> ・マリンタウン内の回遊性 ・憩い交流機能 ・沿道施設等との一体性 	<ul style="list-style-type: none"> ・サンライズパス、ブルーパスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出 ・沖縄在来の植栽等により日影が連続する歩行空間等の整備 ・沿道建物の半公共空間と一体となった緑地帯の形成
グリーンパス（タウンサイド）	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地とのバッファ ・ブルーパスとの連結 ・既存商店街等への連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・MICE 施設等の賑やかな空間との緩衝帯 ・サンライズパス、ブルーパスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出 ・沿道建物と連携し既存商店街等へ誘導するための空間演出
サンライズパス	<ul style="list-style-type: none"> ・H1-大型 MICE-H3T の連結 ・交流広場機能 ・シンボル性 	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンパス、ブルーパスと連続した回遊空間とデッキ上の広場空間の整備 ・運玉森や海などの変化のある眺望を楽しめるよう空間演出 ・季節や時間に応じて変化する景観ライティングの実施
ブルーパス（シーサイド）	<ul style="list-style-type: none"> ・S、H1、M、H3 の連結 ・移動バリアフリー機能 ・リゾート景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・サンライズパス、グリーンパスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出 ・海辺沿いでの利便性のある移動手段（自動運転カート等）の導入 ・朝日が望める場の設置、景観阻害要因（テラス等）を視覚的に隠す施設整備 ・ライトアップやイルミネーションによる夜の賑わい創出
ブルーパス（ウォーターウェイサイド）	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンパスとの連結 ・散策交流 ・既存商店街等への連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・サンライズパス、グリーンパスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出 ・親水性のある散策路として充実 ・カヤック等による賑わいの創出 ・ライトアップやイルミネーションによる夜の賑わい創出 ・川沿いの与那原大綱曳会場やマルシェ（日曜市）会場との連携、既存商店街等への誘導するための空間演出

3 大型 MICE 受入環境整備の導入機能と整備イメージ

(1) 東海岸地域のポテンシャル

○東海岸地域の振興と県土の均衡ある発展

MICE エリア周辺及び東海岸地域のポテンシャルを活かし、人が集まり、世界に誇れるエリアデザインとします。

- ▶ 本島中南部東海岸地域には、斎場御嶽、中城城跡及び勝連城跡の3つの世界遺産が立地し、沖縄独自の歴史遺産とも調和した MICE エリアとして世界へ発信できる。
- ▶ 大型 MICE 施設を核として、リゾート型大型ショッピングモールやクルーズ船が入港可能な中城湾港、てだこ浦西駅周辺開発地区等の開発地域を結節する機能を発揮することにより、地域の観光振興、投資促進を図る。
- ▶ 東海岸地域の振興と都市機能が集積する西海岸地域が連携することにより、県土の均衡ある発展につなげる。

東海岸地域の主な拠点

国際物流拠点産業集積地域
(中城湾港(新港地区))



リゾート型大型ショッピングモール
(イオンモールライカム)



てだこ浦西・幸地インター
(交通結節点)



勝連城跡(世界遺産)



中城城跡(世界遺産)



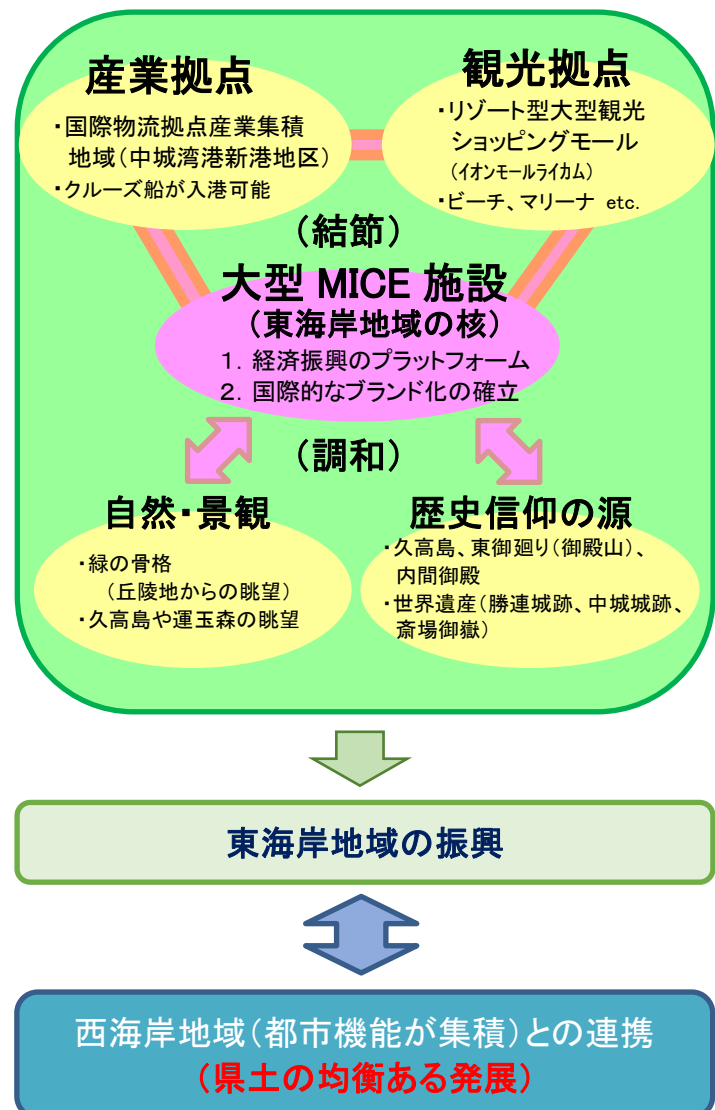
斎場御嶽(世界遺産)



久高島(信仰の源)



東海岸地域のポテンシャルの特性



(2) まちづくりビジョンの展開の方向性

まちづくりビジョンの「まちづくりの基本方針」における3つのキーワード（拠点性、周辺環境との調和、体制づくり）に新たにシンボル性のキーワードを追加し、まちづくりビジョンのコンセプトである「あがりまち」と「いちゃりば」を融合し、展開の方向性をまとめます。

〇まちづくりビジョン

【まちの将来像】

マリンタウン MICE エリア周辺一帯における、緑と海辺のアメニティーを活用した、交流、賑わいある豊かなまち

1. **拠点性** 沖縄の大型 MICE の受入地域として相応しい拠点性と賑わいを兼ね備えた安心・安全なまち
2. **周辺環境との調和** 既存環境と新しく作り出されるものが共存する調和のとれたまち
3. **体制づくり** 地域住民、民間事業者、行政等の多様な主体の連携・協働により、持続的に成長・発展していくまち



琉球王朝から受け継ぐパワーに触れ、ひらめき、
ヒト・モノ・カネ・情報が飛び交い、景気・運氣・元気も上がるまち

拠点・連携

多様な宿泊・商業・娯楽施設の立地を促進し、既存海洋レクリエーション施設等交流拠点が MICE エリアとして機能的に連携するまち

調和・貢献

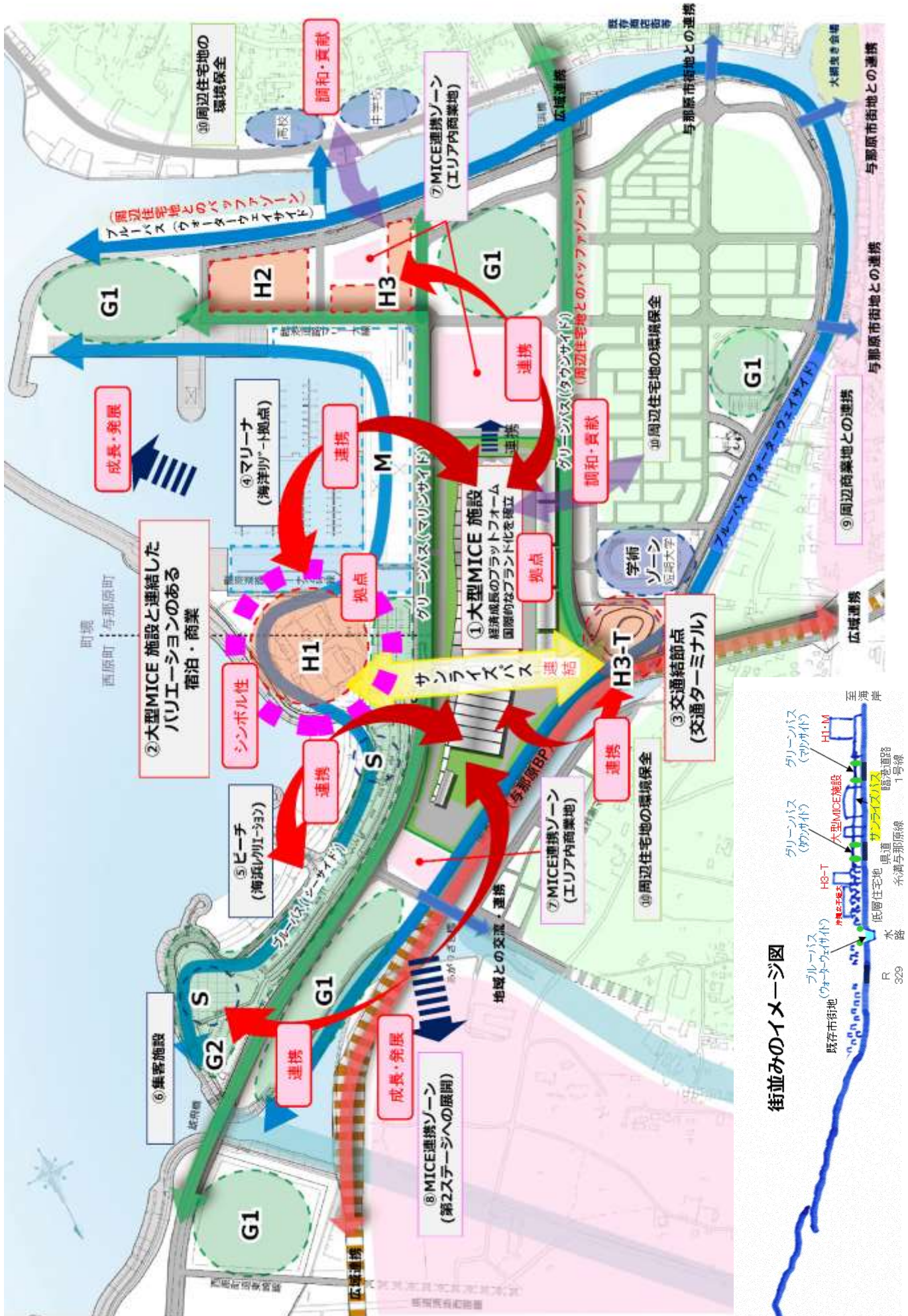
ウォーターフロントリゾートと新たな MICE 関連施設とが、既存住居地域や市街地と調和を図り、地域に貢献するまち

成長・発展

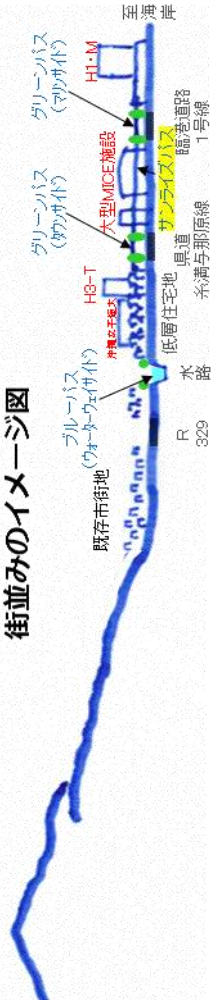
マリンタウンから周辺市街地と連携を図りながら、将来のまちづくりへ波及、成長・発展を続けられるまち

シンボル性

地域のシンボルである運玉森や久高島を拝む水辺等の眺望景観を生かし、東海岸地域発展を先導するシンボル



街並みのイメージ図



(3) 大型 MICE 受入環境整備と導入施設等の考え方

		導入施設等	導入施設等の考え方
MICE エリア	MICE 関連	①大型 MICE 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・東海岸地域の発展をけん引する MICE 関連産業のプラットフォーム ・那覇方面とも広域連携ネットワークで利便性が良く、国内外に開かれた大型 MICE 施設 ・国際会議、学会をはじめ、大規模展示会や大型コンサート等多様なイベントに対応可能な大型 MICE 施設 ・東海岸地域の情報発信機能、環境面(緑地空間・循環エコ等)や防災面(津波防災、危機管理システム)における先進的機能の導入
		②大型 MICE 施設と連結したバリエーションのある宿泊・商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・圧迫感を与えないが、大型 MICE 施設と一体となり東海岸地域のランドマークとなるシンボリックな施設 ・MICE 参加者の多様なニーズに対応できるバリエーション (ハイクラス～ミドルクラス～エコクラス、ファミリー向け～ビジネス向け) に富んだ宿泊施設 ・リゾート、健康・家族をテーマとする MICE 来訪者も MICE 開催時以外の来訪者も楽しめる e-スペースなど新たなエンターテイメント施設や飲食施設等 ・琉球王朝の風土、パワーを感じることができる緑空間の演出
		③交通結節点(交通ターミナル)	<ul style="list-style-type: none"> ・那覇方面や北部方面、東海岸地域の観光スポットを連絡するバスネットワークの拠点 ・MICE エリアの玄関口であり、大型 MICE に直決する導入口としての空間演出 ・東海岸地域の情報発信機能の導入
	リゾート関連	④マリーナ(海洋リゾート拠点)	<ul style="list-style-type: none"> ・本島中南部東海岸地域の海洋リゾートの拠点となる遊覧クルーズ、スーパーヨットの運行 ・イルミネーションなどにより夜の賑わいを演出 ・マリーナを見ながらゆったりとした時間を過ごすカフェなどの整備
		⑤ビーチ(海浜レクリエーション)	<ul style="list-style-type: none"> ・海水浴をはじめ砂浜を活かしたマリッジやビーチスポーツによる健康づくり ・家族やグループでのビーチパーティーに加え、チームビルディング等での利活用 ・ビーチハウスなどの整備により心地よく散策できるグリーンパスやブルーパスの整備
		⑥新たな集客施設	<ul style="list-style-type: none"> ・アフターMICE のユニークベニューとして沖縄を体感できる交流施設や移動手段の整備 ・ビーチや緑地と一体となり、海からの眺望に配慮した空間演出 ・朝日を望めるスポット、大型 MICE 施設等の都市的空間を通した運玉森等の眺望スポットなどの周遊
エリア周辺	⑦MICE 連携ゾーン(エリア内商業地)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存商業施設へ MICE 来訪者を誘導し、地域交流・魅力体験 ・MICE 関連産業が活性化し雇用が拡大するとともに、周辺の市街地におけるオフィスやコンドミニアムの需要拡大 ・大型 MICE や宿泊商業施設への人材育成 	
	⑧MICE 連携ゾーン(第 2 ステージ)	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊商業施設の需要への対応するため、第 2 ステージへの展開 	
	⑨周辺商業地との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・既存商店街へ MICE 来訪者を誘導し、地域交流・魅力体験 ・大型 MICE 施設や宿泊商業での就業者確保 ・地域の案内など来訪者との交流促進 	
	⑩周辺住宅地の環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地向けのグリーンパス(タウンサイド)や水路沿いのブルーパス(ウォーターウェイサイド)による緩衝帯の整備 ・低層住宅地として居住環境を維持保全 	

