

沖縄県マリンタウンMICEエリア形成事業 基本計画(案)

沖縄県
令和4年2月



目次

I. 本事業の目的	5
II. 本事業の内容	10
1. 大型MICEの基本計画	11
2. 周辺公有地および公共施設の基本計画	18
III. 事業実施基本方針	21
1. 事業者公募の基本方針	22
2. 官民連携の方針	25
IV. 事業の効果	28
V. PFI法に基づく手続き等	30
VI. 付録	32

Introduction_はじめに



世界のビジネスは、MICEに満ちあふれています。

それはいつものオフィスから離れた場所で行うミーティング、会議、報奨旅行、学会、展示会などの総称で、日本でも盛んに開催されています。

その開催地に、沖縄を。

日本とアジアの間にあるこの島は、国を、ヒトを、英知をつなぎ、新たな価値を創造する架け橋として役割を果たしてきました。

そしていま沖縄は、あなたのビジネスを未来へとつないでいきます。

非日常の空間で柔軟な発想を、心躍るひらめきを。

ビジネスに変化をもたらす風を沖縄で感じてみては。

県では、MICE振興やマリンタウンMICEエリアの形成に向け様々な取組を行っている。

これまでの主な取組・経緯

- 県では2017年(平成29年度)に、「沖縄MICE振興戦略」を定め、沖縄21世紀ビジョンや沖縄県観光振興基本計画等を踏まえ、沖縄県のMICE振興に関する施策を体系的に整理、取りまとめると共に、MICEの推進・活用による県経済の発展及び国際的なMICE開催地としての地位確立に向けた基本的な考え方等をまとめたものである。本戦略においては、MICE振興の意義や効果、沖縄県におけるMICEの課題と展望、MICE振興の基本的考え方・方向性・目標、基本戦略・具体的施策等を定めている。
- 2016年(平成28年度)に、マリンタウンMICEエリアのまちづくりの方向性の統一、周辺施設や賑わいを生む商業施設等の立地促進を行うための「マリンタウンMICEエリアまちづくりビジョン」(以下、まちづくりビジョン)を策定した。まちづくりビジョンではマリンタウンMICEエリアのまちづくり方向性の統一、宿泊施設や賑わいを生む商業施設等の立地を目的とし、まちの将来像やまちづくりのコンセプトを定めたものである。
- 2018年(平成30年度)に定めた「マリンタウンMICEエリアまちづくりデザイン」(以下、まちづくりデザイン)、はマリンタウン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、および導入機能や整備イメージについて、沖縄県、与那原町、西原町で取りまとめたものである。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生かした世界水準の観光リゾート地の形成の方向性やまちづくりビジョンの具体化に向けた空間デザインの指針となるものである。

沖縄MICE振興戦略

本県のMICE振興に係る方向性と具体的な施策の展開

MICE振興の基本的な考え方

- 産官学連携や施設間連携による受入体制を構築し、離島を含めた沖縄県全体でのMICE振興を図る
- MICE(特に展示会・商談会)の開催を通じて県内産業の成長を図る
- MICEに関わる多様な人材の育成・確保を図る
- 国内のMICE都市との連携・協力体制を構築し、沖縄県全体のMICE振興に寄与する

マリンタウンMICEエリアまちづくりビジョン

まちづくり方向性の統一、宿泊施設や商業施設等の立地促進

まちづくりの基本方針

- 沖縄の大型MICEの受入地域として相応しい拠点と賑わいを兼ね備えた安心・安全なまち(拠点性)
- 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(周辺環境との調和)
- 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(体制づくり)

マリンタウンMICEエリアまちづくりデザイン

エリア全体のデザインコンセプトと空間形成の考え方

- 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～
- 空間形成の考え方
 - 水と緑に囲まれた心地よい眺望空間形成
 - 緑を感じる水辺を楽しめるリゾート回廊空間形成
 - 伝統と文化と創造が交差するビジネスリゾート交流空間形成
 - 満足度を高く維持するMICEエリアの形成

I. 本事業の目的

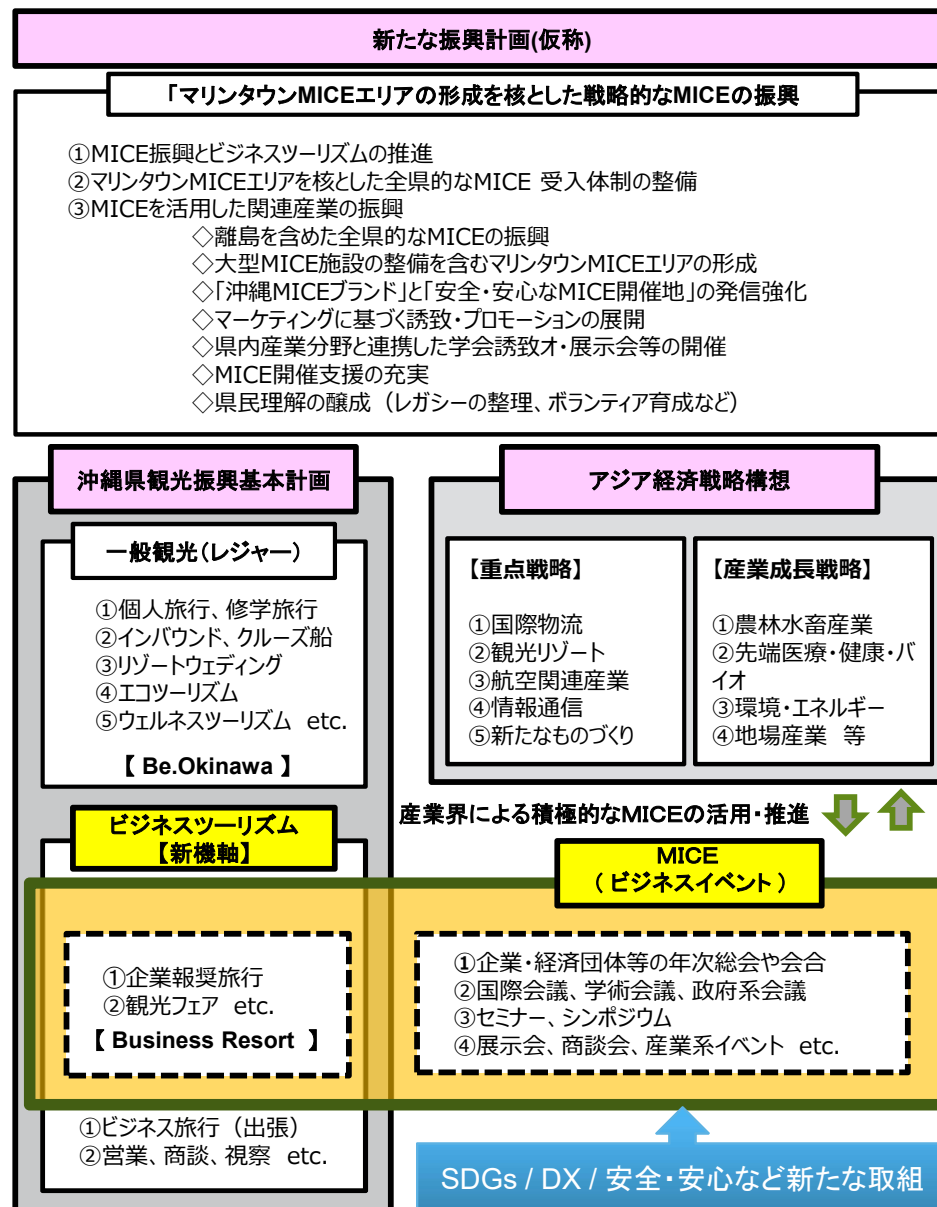


大型MICE施設等整備事業は、マリンタウンMICEエリア形成をはじめとする沖縄県における各種計画を踏まえ、今後の県の主要施策として推進することとしている。

本事業の位置づけ

- ・ 沖縄県(以下、「県」という。)では、「マリンタウンMICEエリアの形成を核とした戦略的なMICEの振興」を重要施策として掲げ、国際的なMICE開催地としてのブランド構築及び関連産業の成長発展を目指した取り組みを推進している。
- ・ さらに沖縄のリーディング産業である観光分野の基本計画となる第5次沖縄県観光振興基本計画を2017年度に改定し、**MICE振興によるビジネスツーリズムを沖縄観光の新機軸として位置付け、MICE振興の取り組み強化を図ってきたところである。**
- ・ しかしながら、**県内の既存MICE施設は、機能・規模不足により、必ずしも利用者のニーズに対応できない機会損失の状況が生じている。**
- ・ そのため、引き続き、全県的なMICEの振興を図るとともに、マリンタウンMICEエリアにおいては、**新たに大型MICE施設及びその他付帯機能を一体的に整備することで、マリンタウンMICEエリア全体でMICEの受け入れを行い、エリア全体をインタラクティブに活用できる空間を形成することで、将来的な東海岸地域全体の振興、県土の均衡ある発展に繋がることを期待している。**
- ・ 加えて、新型コロナウイルス流行後の新常態(ニューノーマル)／新たな生活様式に加え、**脱炭素をはじめとしたSDGsやDXなどにも対応したエリアを形成することで、アフターコロナにおける県全体に対する経済活性化の起爆剤としての活用も視野に入れている。**
- ・ 上記を踏まえ、大型MICE施設等整備事業(以下、「本事業」という。)においては、対象地における大型MICE施設の整備運営に加え、**民間の資金及びノウハウを活用することによる周辺県有地を活用した宿泊施設やその他必要機能の導入、公共施設等の一体的運営等により、面的に魅力度の高い開発及びエリア運営を行うことを目的としている。**

【沖縄県の各種政策との関連性】



マリンタウンMICEエリアでは大型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。

マリンタウンMICEエリア形成の目的

1 沖縄の特徴ある環境を生かしたビジネスインバウンド誘致による、MICE開催および周辺への経済波及の拠点となる、県の目指すMICE振興に貢献する。

2 MICEにおける域内外の交流・情報発信等を通じ、県内経済の発展と新たな産業創出・成長の達成を図り、国際的なMICE開催地としてのブランドを構築する。

3 官民連携による地域経済好循環を創出して、新たな財源を確保し、アフターコロナにおける県全体の経済活性化の起爆剤とする。

4 東海岸サンライズベルト構想を推進する基点となり、東海岸エリア一帯に発展の勢いを創出することで、県土の均衡ある持続可能な発展と地域住民の為のまちづくり推進に貢献する。

マリンタウンMICEエリア形成の方針

面的整備の推進

- 東海岸サンライズベルト構想を推進する基点となる面的整備
- 大型MICE施設の整備と合わせ周辺を一体で開発
- 地元自治体と連携したマリンタウンのエリア形成に向けた周辺開発
- 大型MICE施設と周辺開発との機能を整理し、効率的な機能分担と相互の経済的・実務的連携を実施
- マリンタウンMICEエリア全体でのMICE受け入れを可能とする環境整備
- デジタル技術を活用したエリアの価値の高度化

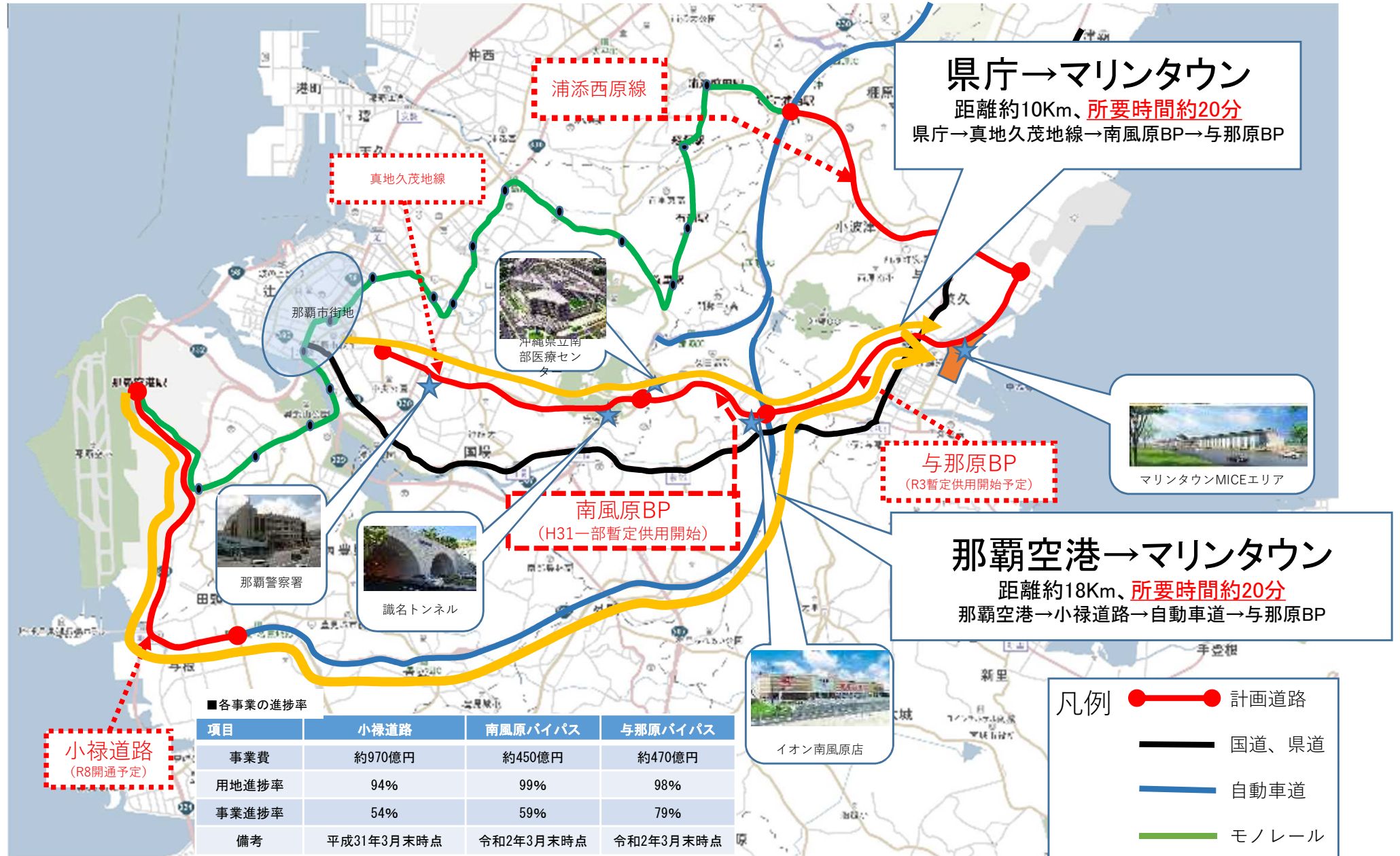
官民連携の取組

- PPP/PFIによる事業推進
- 民間ノウハウによる効率的MICE運営
- マリンタウンMICEエリア内公有地・公共施設の活用・連携を実施
- 新技術等の実証・実装事業の実施
- エリアマネジメント組織等官民共同での拠点運営の実施

持続可能なまちづくり

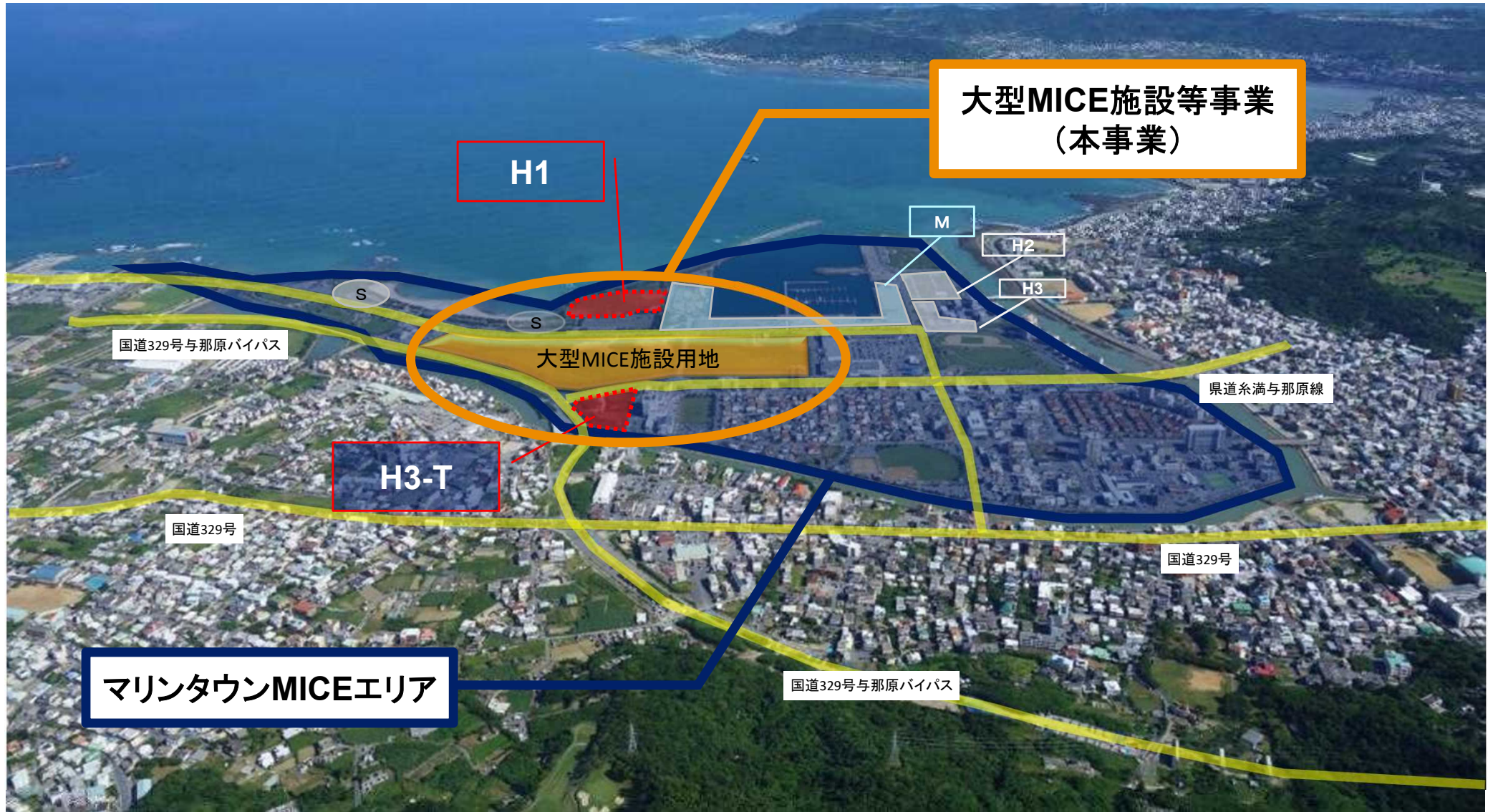
- マリンタウンMICEエリア内の魅力向上、MICE運営支援に資する技術導入
- 地域力向上のための地域課題・広域課題の解決
- サステナブルなエリア形成のための仕組みの構築と運用

マリンタウンMICEエリアまでのアクセス及び関連する主な道路整備状況



マリンタウンMICEエリアおよび本事業の全景は以下の通り。本事業では、大型MICE施設およびH1、H3-Tを最小単位とする一体的整備運営を目指す。

計画地の全景



Ⅱ. 本事業の内容



1. 大型MICE施設の基本計画

マリンタウンMICEエリア形成の方針を踏まえ、大型MICE施設の整備・運営にあたり、下記のコンセプトの実現を目指す。

大型MICE施設の基本要件(コンセプト)

「沖縄の観光リゾートの魅力」と「産業振興」の拠点となる大型MICE施設

—MICE振興とビジネスツーリズムの推進—
—ビジネス交流のプラットフォームとなる中核施設の形成—

<整備・運営の方向性>

アジアのトレードハブとなる施設

- 国内外の国際会議や大型展示会を誘致できる施設規模や機能を有する施設
- 沖縄のリゾート性、マリンタウンの魅力を発信する施設
- 沖縄のシンボルとなる施設

多様な催事ニーズを受け入れる施設

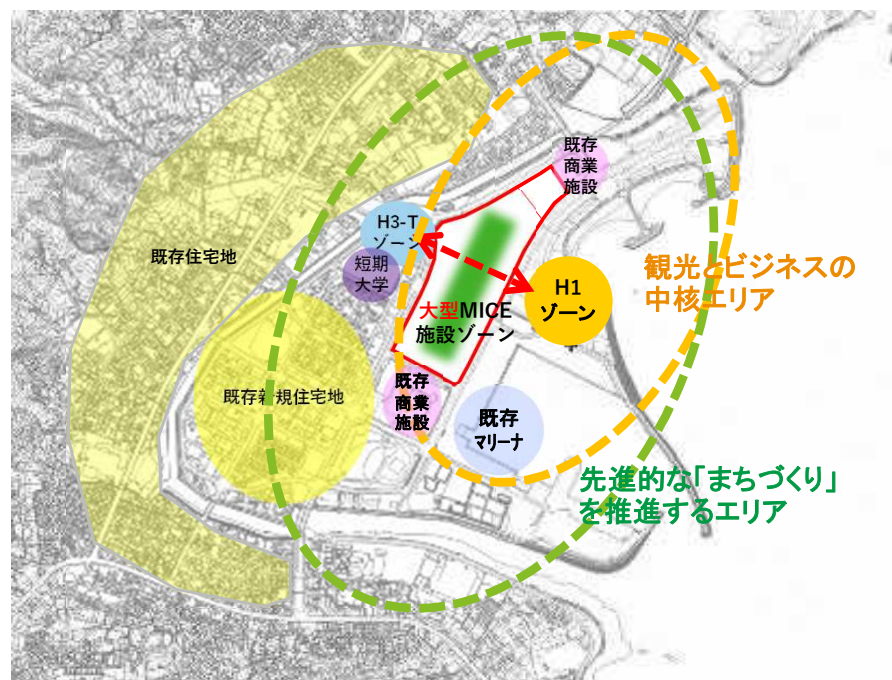
- 地元催事イベントやビジネスツーリズムを誘致できる施設
- 県内最大規模の屋内コンサートが開催可能な施設
- エリアMICEの実現を推進する施設

マリンタウンMICEエリアのまちづくりを先導する施設

- 整備・運営の両面においてサステナビリティ(省エネ、地域連携など)に配慮した施設(スマートベンチャー)
- デジタル技術活用による利便性の向上とともに、県内DXを先導する象徴的施設

大型MICE施設の概要

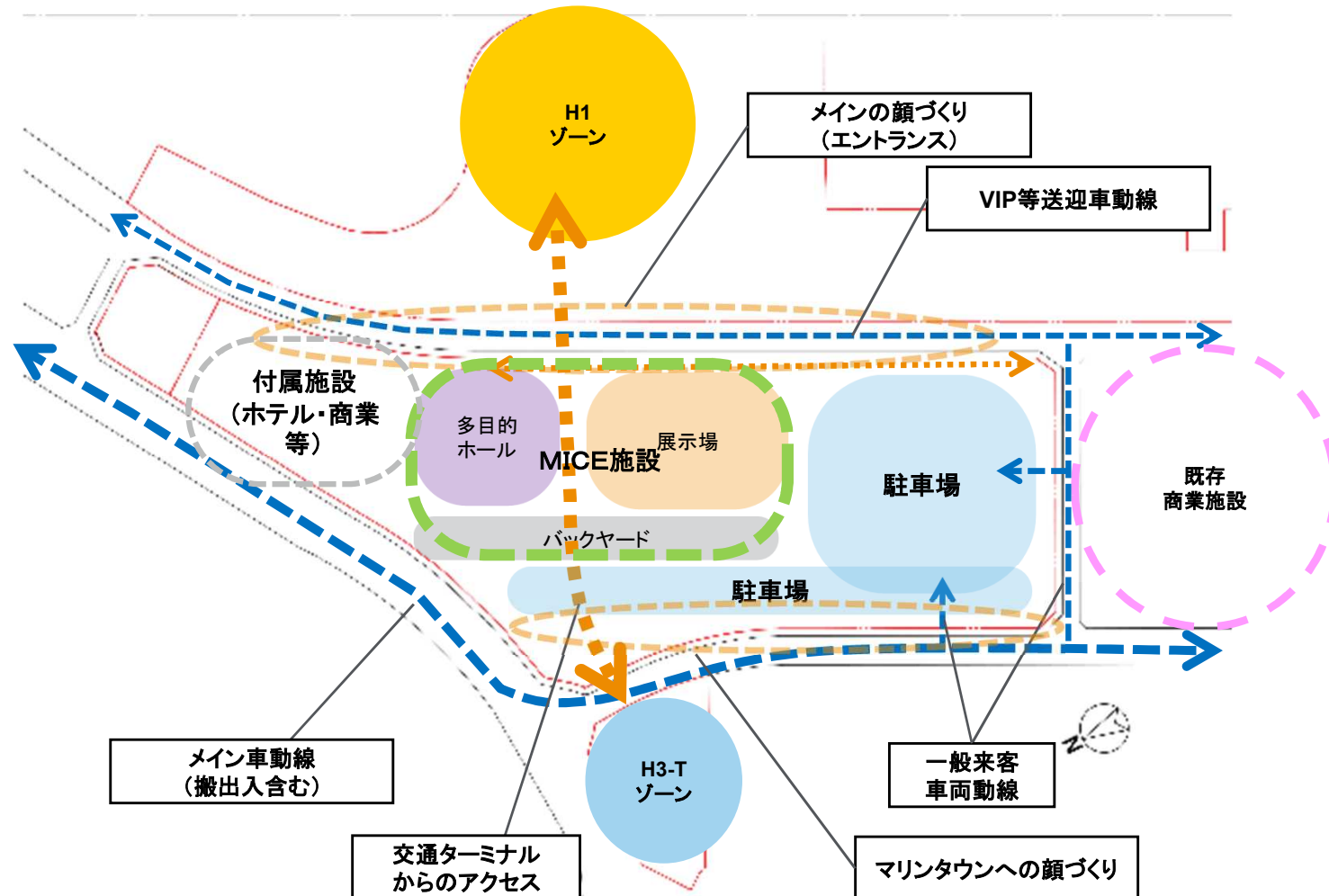
項目	内容
敷地面積	14.5ha
延床面積	約88,700㎡
施設構成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示場(面積約10,000㎡) ・ 多目的ホール(面積約7,500㎡) ・ ホワイエ、会議室、付帯施設 ・ 一般車用立体駐車場、大型バス駐車場、荷捌き ・ H3-TゾーンとH1ゾーンを結ぶペDESTリアンデッキ ・ その他民間事業者の提案する施設



大型MICE施設の配置及び動線計画の方針は以下のとおり。

大型MICE施設の配置計画の基本方針

- 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、マリントウンへの顔づくりを推奨する。
- 来客者がH3-Tゾーンの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。
- 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。



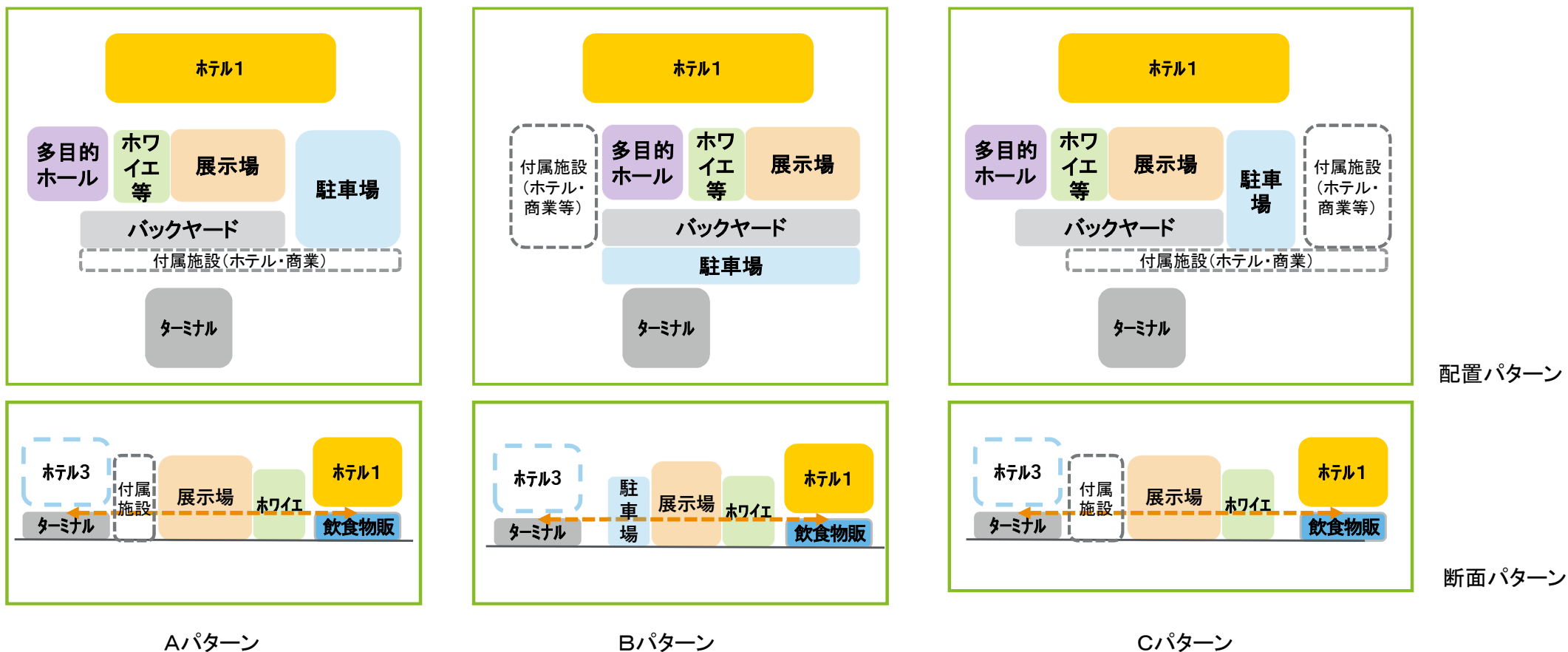
大型MICE施設用地内の機能配置は周辺施設との関係性、マリンタウン全体への波及効果を考慮した計画を目指す。

大型MICE施設の配置計画の基本方針から考えられる可能性

大型MICE施設用地内の機能配置は、MICE機能を主とすること及びH1及びH3-Tゾーンとの連携を基本的な施設設定条件とし、その条件を前提に、マリンタウン全体へのつながりや広がり、周辺施設の形成促進に配慮した計画を検討する。

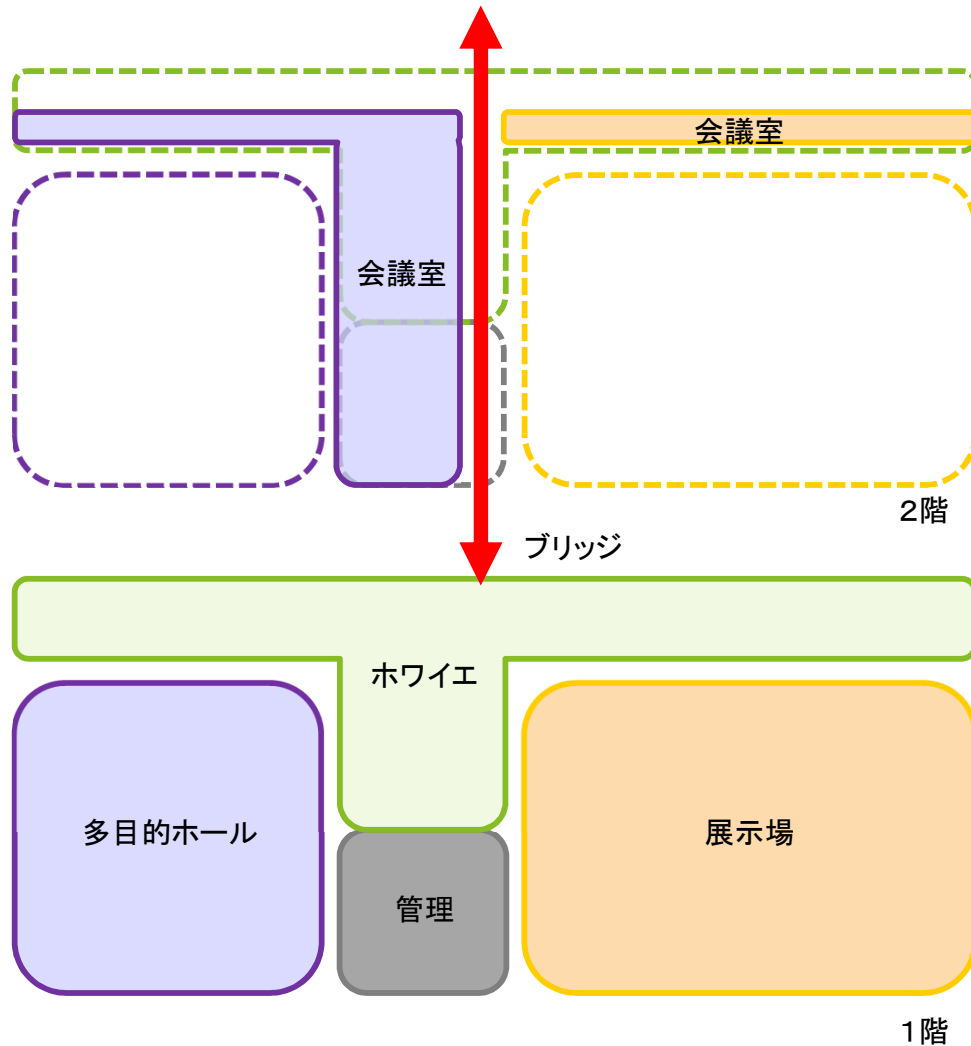
- 大型MICE施設及びH1ゾーンとH3-Tゾーンとの連続性を配慮した配置計画とする。
- 付属施設(ホテルや商業施設等)、駐車場を周辺地域へのつながりと考え、それらを活用して、施設構成を断面も含めて考慮する。

以下に一例を示す。それぞれの配置の考え方は、付属施設と駐車場によりパターンを作成している。



国内外のコンベンション、展示会、コンサート等の催事を受け入れる機能特性をもった施設計画を目指す。

大型MICE施設の機能特性と考え方とその例



多目的ホール

- 国内外のコンベンションや講演会、発表会、学会などの催事に向けた仕様とする

展示場

- 展示会の開催を踏まえた仕様とする
- 全面使用だけでなく小展示会に対応した分割も可能な仕様とする
- 音楽イベント系コンサート開催を踏まえた騒音に配慮した仕様とする

会議室

- 国内外のコンベンションや企業等の会議、講演会、発表会、学会などの催事の際に使用することを前提とした会議室の仕様とする

ホワイエ

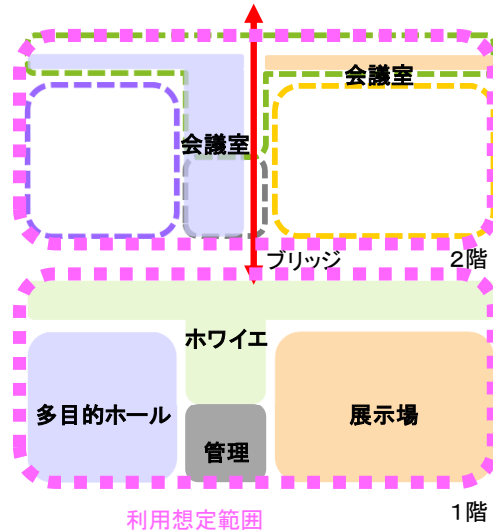
- 多目的ホール、展示場それぞれ単独利用から、全体利用を可能にする仕様とする
- 多目的ホール、展示場それぞれから2階への動線を確保する

催事種別ごとに想定される施設の利用構成イメージは以下のとおり。

大型MICE施設の利用構成イメージ

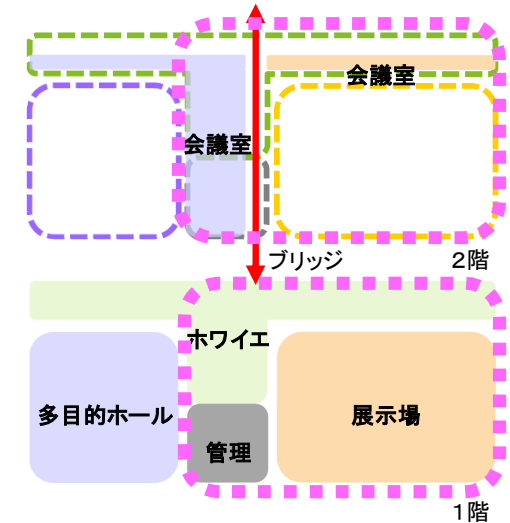
コンベンションや企業会議・発表会

- 多目的ホールをメイン会場とし、多目的ホール側の1、2階会議室を利用する
- 多目的ホールをメイン会場となるが、展示場の利用も想定される
- 施設全体の大部分が利用される催事となる

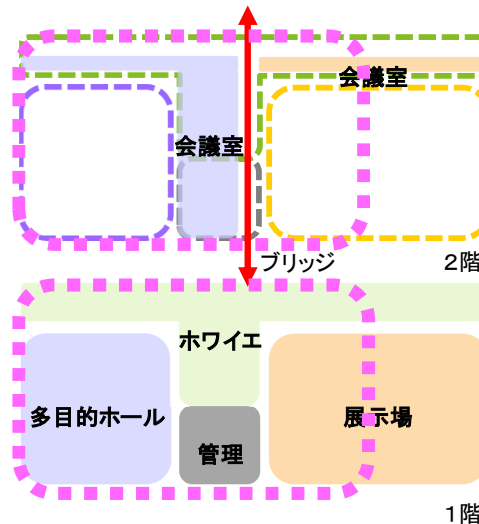


展示会

- 展示場・前面ホワイエをメインスペースとして利用する
- 会議室において企業のプレゼンテーションや商談会も実施される
- 展示会開催時も多目的ホール側は単独利用可能となる

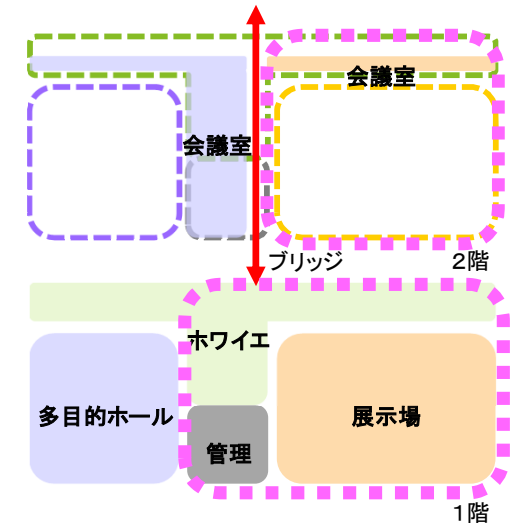


- 多目的ホールをメイン会場として、1、2階の会議室、展示場(一部もしくはすべて)を利用する
- 施設全体の大部分が利用される催事となる



コンサート

- 展示場・前面ホワイエをメインスペースとして利用する
- 音の影響がクリアできれば多目的ホールは別途催事にて単独利用可能となる
- 施設の展示場1階部分がメインで利用される



想定する概算整備費は以下のとおり。

概算整備費

(税込)

項目	金額	備考
大型MICE施設整備費	350億円	➤ 当該金額の算出に用いた仕様等はP44以降による

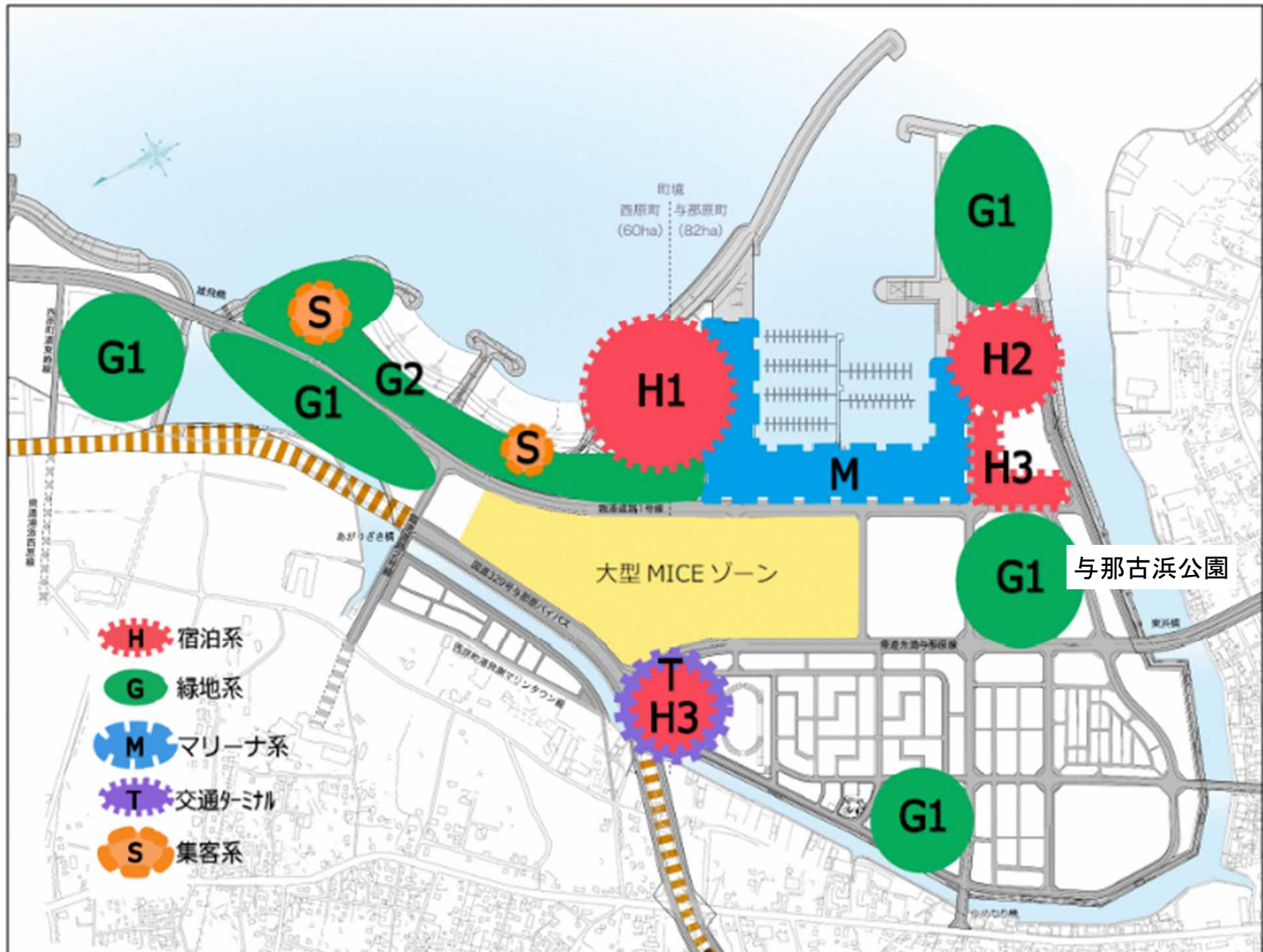
※当該整備費には設計監理料、什器備品購入費を含む

※当該整備費は令和3年6月時点の単価等に基づくものであり、事業公募の際に必要な応じて金額の見直しを行う予定

2. 周辺公有地および公共施設の基本計画

マリンタウンMICEエリアの周辺公有地の状況は以下の通り。

周辺公有地



周辺公有地活用の目的及び方向性は以下のとおり。

周辺公有地活用の目的

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"> ➢ 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 ➢ 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

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"> ➢ 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 ➢ 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

周辺公有地活用の方向性

施設名称	概要	利活用の方向性
H1ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 外洋、ビーチ、マリナーにも面した景観上優位な立地 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 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
H2ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 既存住宅がある街区に隣接した敷地 ➢ 整形な敷地となっており、利用しやすい形状 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ その他、民間提案による
H3ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 既存住宅を囲むように立地する敷地 ➢ 雁行した不整形な計上 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ その他、民間提案による
H3-Tゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 既存学校施設にも隣接した敷地 ➢ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ シャトルバス等のターミナルとしての活用 ➢ 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
G1ゾーン (与那古浜公園)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 与那原町が所有・管理する都市公園 ➢ 今後も都市公園としての利用を基本とする 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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
G2ゾーン (きらきらビーチ)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 県が所有・管理する海岸 ➢ 付属施設として、管理棟も含む 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ H1の宿泊施設との連携を想定した活用
Sゾーン (きらきらビーチ南側駐車場)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 県が所有・管理する駐車場施設 ➢ 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 ➢ 駐車場からの用途変更も可能とする 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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
Mゾーン (マリナー)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 県が所有・管理するマリナー ➢ 付属施設として、管理棟も含む ➢ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 船舶を利用したMICE等と連動したサービスの提供 ➢ 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

Ⅲ. 事業実施基本方針



1. 事業者公募の基本方針

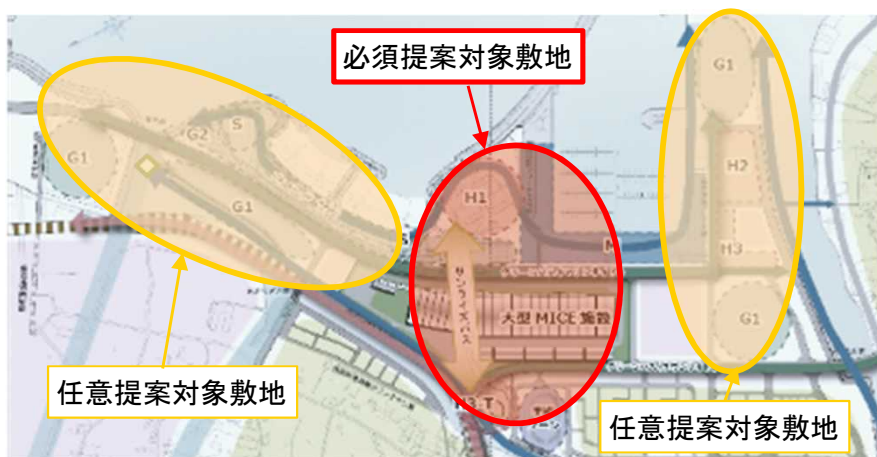
マリンタウンMICEエリア一帯の開発を実現する為、核となる大型MICE施設周辺の開発及び周辺公有地の開発を一体事業化とし事業者を募集する。

初期的開発の方針

- マリンタウンMICEエリアは一体的・統一的な開発推進を目指している一方で、広大な敷地となっている他、県の所有する土地・施設のみならず、与那原町・西原町などの地元市町村の保有施設なども含まれるため、全て同時期での開発は実現が難しい。
- しかしながら、極力広範囲の開発を初期的段階においても実現する為、また統一したエリア開発を実現する為、必須提案を求める対象敷地と、任意開発可能な周辺敷地に分類し、事業者ノウハウを鑑み、初期的開発の規模は任意に設定できる方針とする。

事業者募集の基本方針

- 本事業は、「大型MICE施設」と「周辺施設」の一体的整備・運営を目的として実施する。
- また沖縄県内最大の大型MICE施設として、県のフラッグシップとなるMICE誘致に継続的に取り組むことを期待する。
- 従って、今回選定する事業者(複数企業によるコンソーシアムも含む)に対しては、一体的整備・運営の実現、および安定的・継続的MICE誘致のための長期的関与を求める。
- 沖縄県は、民間活力の導入により、さらなるMICEの振興およびマリンタウンMICEエリアの発展に資するサービス向上を期待するとともに、県の財政負担縮減を実現するものとする。
- 現在、以下のとおりの必須提案及び任意提案を想定している。



	区分	施設の内容・イメージ
必須提案	大型MICE施設	<ul style="list-style-type: none"> 床面積約1万㎡程度の展示場 床面積約7,500㎡程度の多目的ホール 会議室(20室～30室) 立体駐車場 屋内外でシームレスに接続可能な通信環境の整備 等
	宿泊施設(H1)	<ul style="list-style-type: none"> 規模、設備スペックについては未定(民間の提案による)
	バスターミナル(H3-T)	<ul style="list-style-type: none"> 敷地全面平場(アスファルト舗装)による駐留スペースを想定
	ペDESTリアンデッキ	<ul style="list-style-type: none"> MICE施設、宿泊施設、バスターミナルを接続
任意提案	その他収益施設(H2,H3,M,S各ゾーン)	<ul style="list-style-type: none"> 各種法的制約、公序良俗に反する、及び射幸心をあおる機能でない限りにおいて、用途、規模、立地は基本的に民間の提案による
	周辺公共施設等の利活用	<ul style="list-style-type: none"> 周辺県有施設等の利活用について、民間事業者からの自由な提案を認める

公募対象事業は、大型MICE施設ゾーン、H1ゾーン、H3-Tゾーンを基本とし、一方で早期の一体開発を促進する為、周辺敷地に対する追加提案も認める方針とする。

公募対象事業

【大型MICE施設】

- ・ 屋内展示場、多目的ホール、会議室等を備えるMICE棟、及び付随する立体駐車場、屋外展示場を備える施設

【宿泊施設】

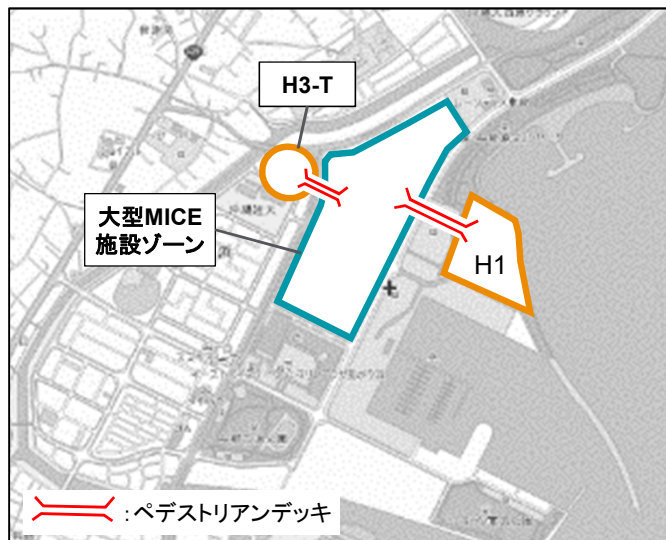
- ・ H1ゾーン: 大型MICE施設と連携するホテルを想定

【バスターミナル】

- ・ H3-Tゾーン: 平場による駐留スペースを想定

【ペDESTリアンデッキ】

- ・ H1, H3-T各ゾーンを歩車分離のため、ペDESTリアンデッキで接続



敷地一覧

・ 必須提案対象敷地

ゾーン	敷地面積	用途地域	建蔽率/容積率	地区計画	臨港地区	港湾計画
大型MICEゾーン	14.5ha	準工業地域	60%/200%	なし	指定あり	交流厚生用地
H1ゾーン	3.47ha	準工業地域	60%/200%	なし	指定あり	交流厚生用地
H3-Tゾーン	1.14ha	第一種低層住居専用地域	50%/100%	なし	指定なし	都市機能用地

・ 任意提案周辺敷地

ゾーン	敷地面積	用途地域	建蔽率/容積率	地区計画	臨港地区	港湾計画
H2ゾーン	1.56ha	第二種低層/中高層住居専用地域	60%/200% (二種低層地域内は50%/100%)	東浜地区地区計画区域内/低層住宅地区	指定なし	交流厚生用地/都市機能用地
H3ゾーン	0.83ha	第一種住居地域	60%/200%	東浜地区地区計画区域内/沿道住宅地区	指定なし	交流厚生用地/都市機能用地
G1ゾーン	約28ha	第二種低層/中高層住居専用地域	60%/200% (二種低層地域内は50%/100%)	集合住宅地区/低層住宅地区	一部指定あり	その他緑地/緑地/都市機能用地
G2ゾーン	8.8ha	準工業地域	60%/200%	なし	指定あり	緑地
Sゾーン	約1ha	準工業地域	60%/200%	なし	指定あり	緑地
Mゾーン	7.1ha	準工業地域	60%/200%	なし	指定あり	交流厚生用地

※全敷地共通

- ・ 防火/準防火: 全ゾーン指定なし
 - ・ 絶対高さ制限: 第二種低層住居専用地域のみ12m
- ※H2,H3,H3-T各ゾーンについては、都市計画マスタープランに基づき用途地域等を見直す予定

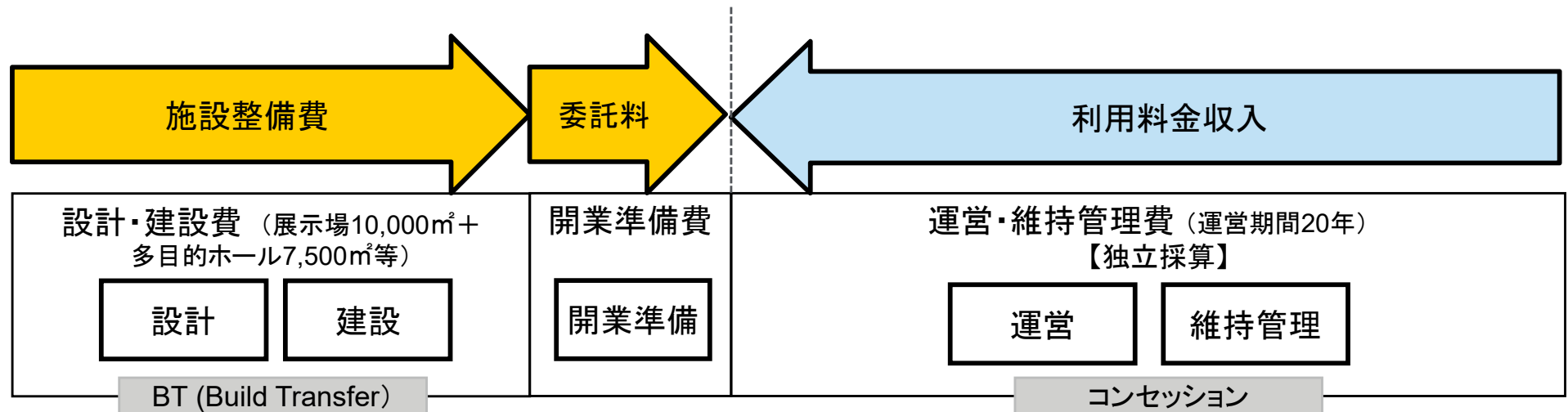
2. 官民連携の方針

民間のノウハウや創意工夫を最大限発揮できるように、設計・建設及び運営・維持管理を一体事業化するBT+コンセッション方式を想定する。

大型MICE施設の整備・運営手法

【BT+コンセッション方式の採用】

- 民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、効率的・効果的に事業を推進するため、「民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律」(以下「PFI法」という。)に基づくPFI事業として実施する。
- 本事業においては、民間のノウハウや創意工夫が最大限発揮できるように、大型MICE施設、バスターミナル及びペDESTリアンデッキ(以下「大型MICE施設等」という。)の設計・建設及び運営・維持管理を一体事業として実施する。具体的には、大型MICE施設等の設計・建設を行った後、県に施設の所有権を移転する(BT(Build Transfer)方式)とともに、運営・維持管理にあたっては、県が事業者に対して公共施設等運営権(PFI法に基づくコンセッション方式)を設定する。
- また、公共施設等運営権の対価を設定する。



※本計画を基に、実施方針などの作成に向けた検討を行う過程で、財政負担の軽減、民間活力を導入する経済性の検証などを行い最も優位な手法を検討する。

事業者の業務範囲及び主な契約条件は以下のとおりを想定している。

事業者の業務範囲

【大型MICE施設等整備業務】

- 事業者は、大型MICE施設等の整備にあたって必要となる各種調査を実施するとともに、施設の設計及び施工実施後、施設を県に引き渡す。

【大型MICE施設開業準備業務】

- 事業者は、大型MICE施設の開業にあたって、広報・誘致やスタッフ研修、利用規則などの策定を行う。また、必要となる設備・物品を調達する。

【大型MICE施設運営維持管理業務】

- 事業者は、県より大型MICE施設について公共施設等運営権の設定を受け、大型MICE施設等の運営維持管理を行う。
- 大規模修繕は県が実施する。

【ホテル(必須提案)整備業務】

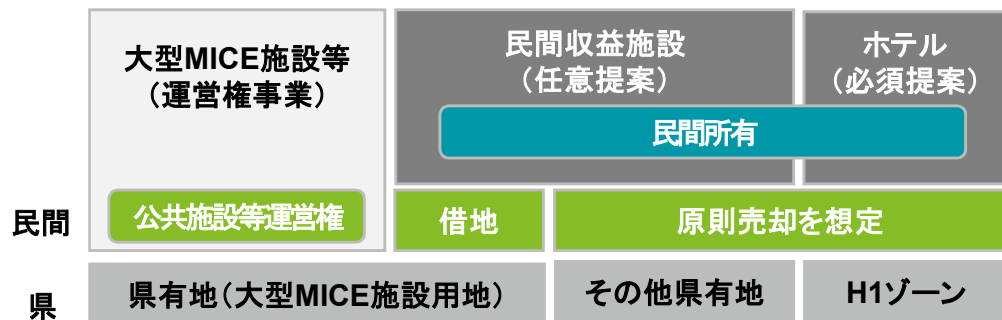
- 事業者は、県よりH1ゾーンを取得し、ホテルの整備を行う。

【民間収益施設(任意提案)の整備等業務】

- 事業者は、県よりその他県有地を取得し、ホテルなどを含むその他民間収益施設の整備等を提案することができる。なお、県有地のうち、大型MICE施設用地については、大型MICE施設拡張用地を確保した上で、民間収益施設の活用を提案することが出来る。

【エリアマネジメント業務】

- 事業者は、提案敷地を含むマリンタウンMICEエリア全体のマスタープランを関係団体等と共同で策定し、エリア全体の価値向上に資する取組を推進する。



主な事業条件等

【事業期間】

- 施設整備期間を除き、20年とする。

【施設の財産区分】

- 大型MICE施設は行政財産として取得する。

【施設整備費用の負担等】

- 大型MICE施設等の整備費用は全て県が負担する。また事業者は、県の承諾を得て、サービス向上や収益性の改善・向上に資する追加投資・改修工事を事業者の負担により実施することができる。
- ホテル(必須提案)及び民間収益施設(任意提案)の整備費用は全て事業者が負担する。

【運営権対価、土地購入額の設定】

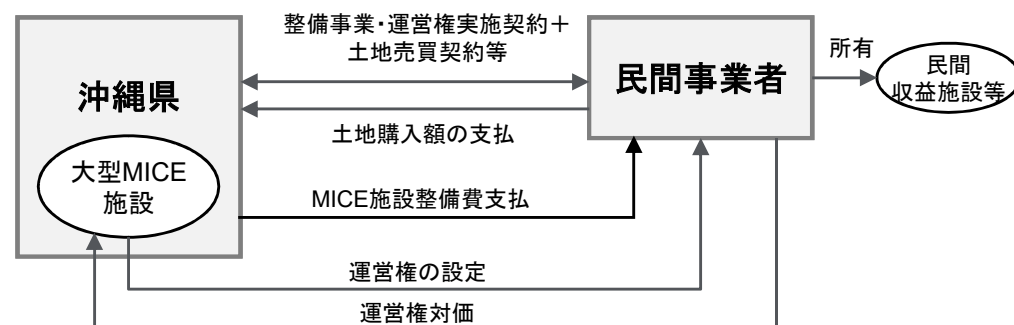
- 運営権対価は、事業者の提案によるものとする。
- ホテル及び民間収益施設は、県による不動産鑑定評価等による土地購入額の条件を基本に、事業者の提案によるものとする。

【需要リスクの考え方】

- 需要変動リスクは、原則として事業者が負担することを基本とするが、需要激変時等の対応について検討する。

【県内事業者の参画】

- 県内に本社を有する企業(以下、「県内企業」とする。)の事業参画機会創出のため、県内企業の事業参画状況を評価する方針とする。



IV. 事業の効果



マリンタウンMICE事業を通じ、以下の効果が期待できる。

定量的効果(大型MICE施設)

12年目を定常期、20年目を事業期間最終期として想定

項目	調査結果(※12年目以降)
催事件数	223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)

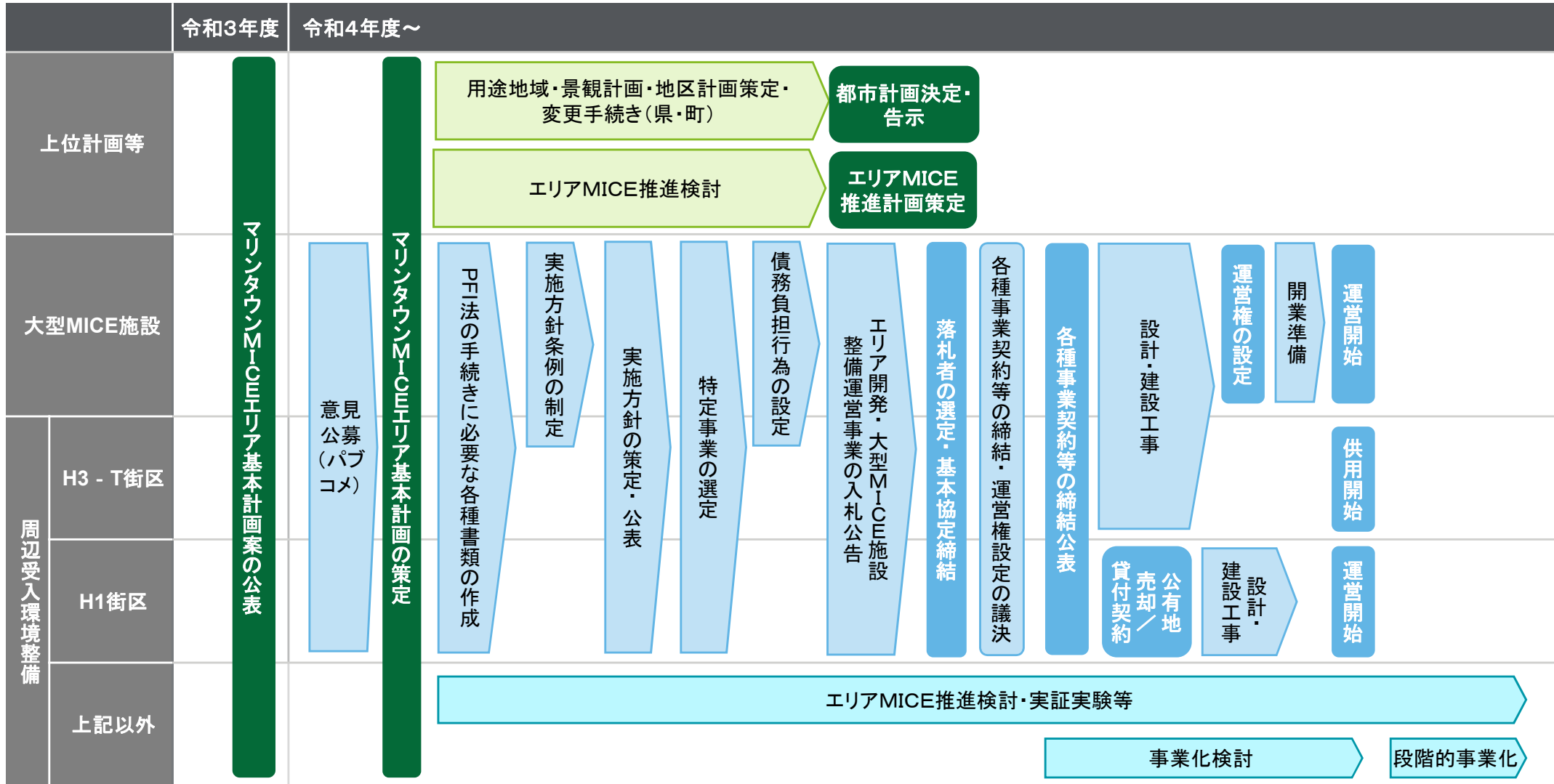
定性的効果

項目	効果
都市ブランド	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 海外関係機関とのネットワークの構築
周辺エリアへの展開	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 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
産業振興	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 来街者向けの施設整備や産業創出が促される ➢ 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
裾野経済	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 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
地域住民	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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 ➢ 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 ➢ 海外からの参加者と地域住民等との交流促進 ➢ 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

V. PFI法に基づく手続き等



マリンタウンMICEエリア整備におけるPFI法に基づく手続き等



VI. 付録



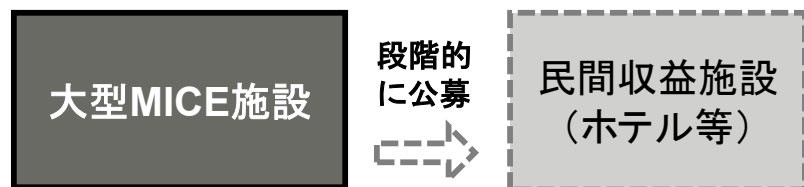
1. 前回基本計画(平成28年8月1日公表版) からの主な変更点

今回基本計画では、前回基本計画から市況の変化を踏まえ、面的な検討を視野に入れた整備スキームや運営方法の更新を行う。

前回計画からの主な変更点

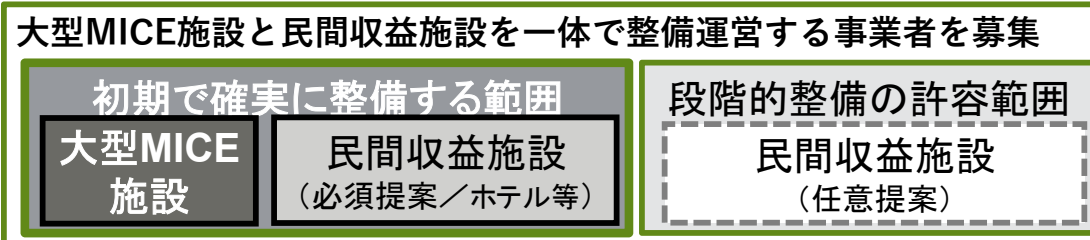
1. 大型MICE施設とMICE開催に必要な機能(ホテル等)の民間収益施設を一体的に整備

【前回計画】



大型MICE施設の整備運営を決める段階における周辺受入環境の確実性に課題

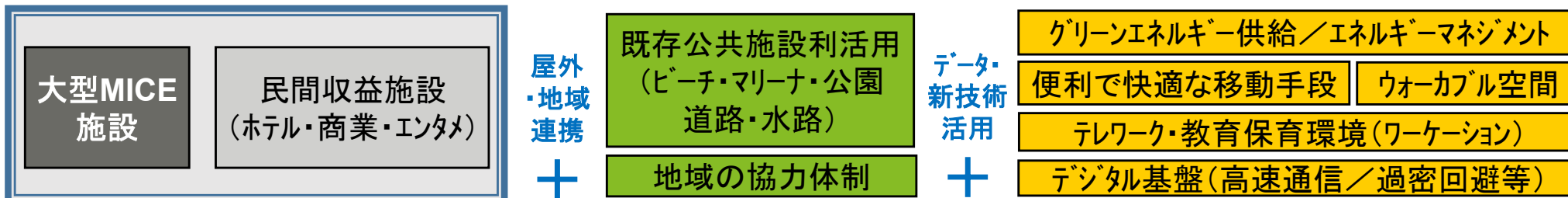
【新たな計画】



大型MICE施設の整備運営を決める段階における周辺受入環境の確実性を担保

2. SDG'sを踏まえ、ニューノーマルに即した地域運営

【新たな計画における方向性】



今回基本計画では、前回基本計画から市況の変化を踏まえ、面的な検討を視野に入れた整備スキームや運営方法の更新を行う。

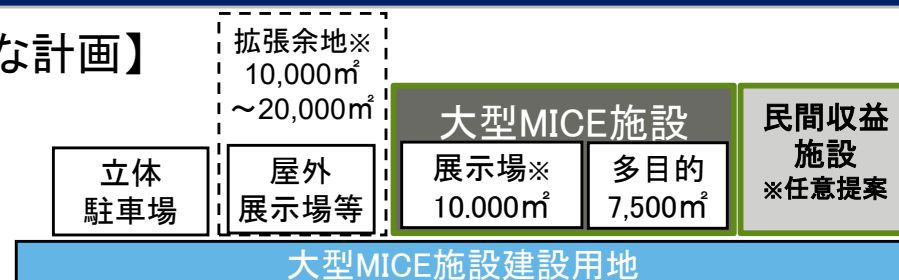
前回計画からの主な変更点(つづき)

3. 大型MICE施設の段階的拡張整備の手法と土地活用

【前回計画】



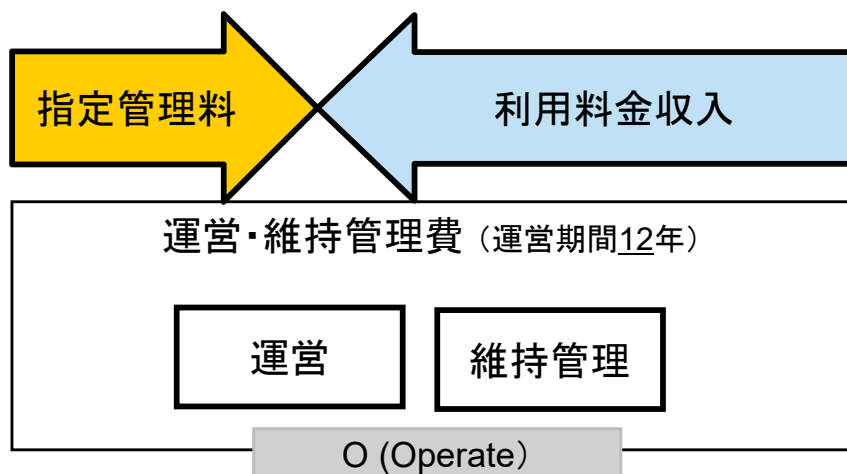
【新たな計画】



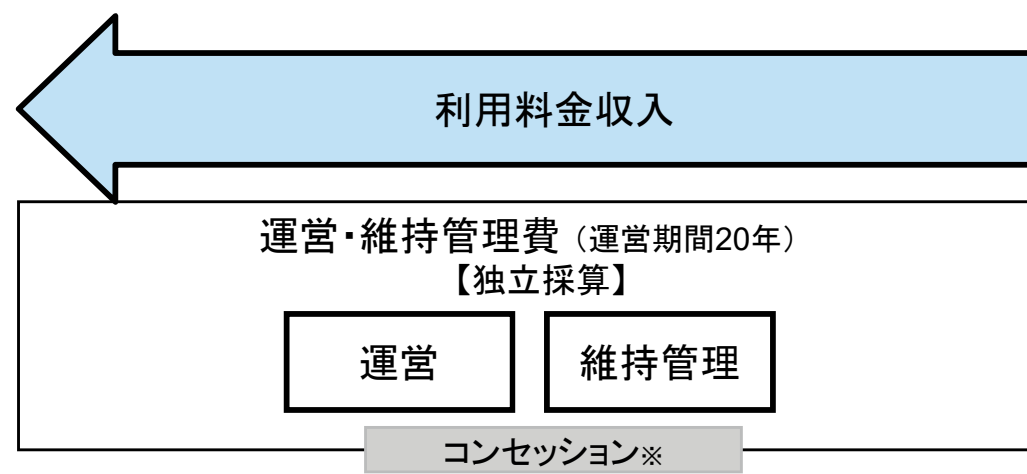
※展示場の面積については、最も事業性があり、民間事業者の安定的な運営を確保する必要があることから当該面積を採用した。また、将来需要が増加した場合に対応するため、拡張余地を確保し施設の増築に対応することとした。

4. 大型MICE施設の運営スキーム

【前回計画】



【新たな計画】



※運営スキームについては、運営事業者の柔軟な運営が可能となり、民間ノウハウを発揮しやすいコンセッション方式を採用することとした。

2. 計画関連参考資料

これまでの沖縄県におけるMICE振興の取り組み。

- 沖縄県は、沖縄観光コンベンションビューローや観光関連事業者等と連携し、沖縄のリゾート資源を生かしてMICE誘致に取り組んできた。
- 特に、2000年の九州・沖縄サミットの開催を契機に、政府全体で各種会議の沖縄開催を後押ししたことで「太平洋・島サミット」や「地球温暖化防止とサンゴ礁保全に関する国際会議」など、沖縄の地理的・自然的な特性を生かした国際的なコンベンションが開催されてきた。
- 他方、学術・研究分野では、国際的に卓越した科学技術に関する教育及び研究を推進する機関として、沖縄科学技術大学院大学(OIST)が2010年に設立され、サンゴのゲノム研究をはじめ様々な分野で世界最先端の研究が行われ、その成果を発表する国際学会等の学術イベントも年々増加傾向にある。
- こうした国・県・民間・大学等による取り組みにより、沖縄の地域特性を生かした国際会議や魅力ある観光リゾート資源を活用したインセンティブ旅行は着実に増加し、沖縄県はリゾート型のMICE都市として一定の評価を得ている。

MICE開催地として沖縄が選ばれる理由



1 寛容なヒトと土地

かつて沖縄は琉球王国として、日本そしてアジア各国に至る広範囲で中継貿易を展開し、海邦交流拠点として多様な価値観を寛容してきました。そのような歴史から、あらゆる垣根を越え、訪れる全てのヒトを受け入れるオープンマインド、「万国津梁の精神」が受け継がれています。



2 自然豊かなリゾート

日本にありながら独自の歴史、文化、自然環境を持つ沖縄ならではの癒しの空間が会議やコミュニケーションを活性化させ、ひらめきや創造性、沖縄での特別な体験を提供します。



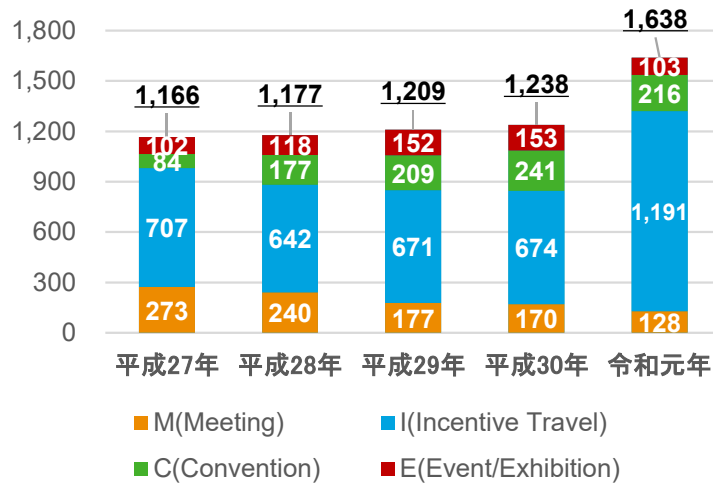
3 アジアと繋がるビジネス交流拠点

日本最南端の沖縄は、直行便で4時間圏内に、日本やアジアを含む約20億人の市場へアクセス可能なMICE開催地です。近年では先端医療・健康・バイオ、再生可能エネルギーなど、亜熱帯・海洋島嶼型の先進課題研究が集積し、参加者のビジネス・研究を加速させる環境を有しています。

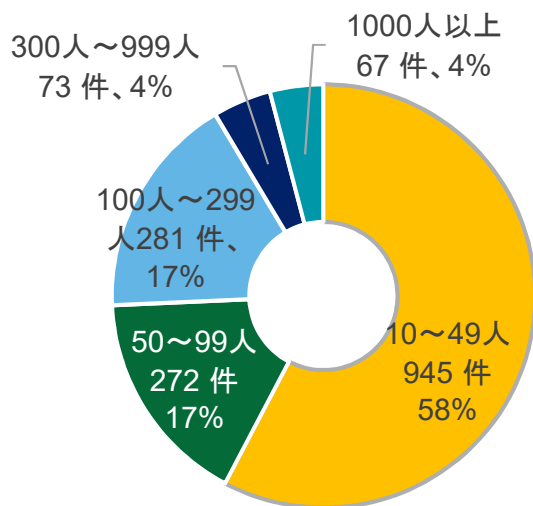
沖縄県内では、離島を含め、MICE専用施設のほか、ホテルや文化施設等(ユニークベニュー)の多様な場所でMICEが開催されている。沖縄県内のMICE開催状況と、主なMICE施設は以下の通りである。

県内でのMICE開催状況

■ 県内MICE開催件数の推移(平成27年～令和元年)



■ 規模別開催件数(令和元年度)



- 100名未満が全体の約75%
- 現在の施設規模の制約から、1,000名以上の催事は4%にとどまっている。

沖縄県内での主なMICE施設

- 万国津梁館(名護市)**
・最大収容人数: 500人
- 沖縄科学技術大学院大学(OIST)(恩納村)**
・最大収容人数: 496人
- 沖縄市多目的アリーナ(沖縄市)**
・最大収容人数: 1万人
- 沖縄コンベンションセンター(宜野湾市)**
・最大収容人数: 4,000人
- 大型MICE施設建設地(中城湾港マリンタウン地区)**

沖縄県がMICEの振興に取り組む意義。

沖縄でMICEを開催する意義、効果

観光分野を中心とした高い経済効果

- MICEを通じた新たなビジネス客の獲得
→観光の平準化、観光サービスの質の向上
- 数年前に開催地が決定しキャンセルが少ない
→MICEは将来の収益の担保、経営を安定化

産業の競争力強化

- MICE参加者の交流によるビジネス獲得やイノベーションの創出による産業の高度化
- 国際的な商談会などのMICE開催を通じてビジネス交流拠点としてのブランド向上

地域・住民へもたらされる効果

- 大型MICEを核とした東海岸エリアの活性化による県土の均衡ある発展
- 海外参加者との交流を通じて、異文化理解が促進され地域のグローバル化が進展
- 地域住民のホスピタリティや開催地の魅力が国内外からの参加者を通じて世界に発信
- 最先端の商品・技術に触れる機会の創出や市民向けイベント開催による教育機会の確保
- 国際的なMICE開催地としての地域の誇りの醸成、地域ブランドの形成促進

沖縄21世紀ビジョンの実現に貢献

- MICE参加者相互の交流の架け橋となり、21世紀における「万国津梁」として世界の発展に貢献
- MICEによる県内産業の成長が促進され、強しなやかな自立型経済の構築に寄与

沖縄県では、リーディング産業である観光産業とIT産業を産業基盤とすべく、取り組みを強化している。

観光振興における取組み

「世界から選ばれる持続可能な観光地」を沖縄観光の目指す将来像として位置付け、『県民、観光客、観光事業者が自然、歴史、文化を尊重し、観光産業の成長と維持を目指すことで、それぞれの満足度を高めるとともに経済を最適に活性化させることを目的に施策を展開。

基本的な施策としては、

- ①安全・安心・快適でSDGsに適応した観光地マネジメント
- ②DXを活用した多彩かつ質の高い観光の推進
- ③沖縄のソフトパワーを生かしたツーリズムの推進
- ④基盤となる旅行環境の整備
- ⑤脱炭素・グリーンリカバリーへの積極的な対応
- ⑥人材育成と人材確保の推進

このような中、MICEにおいては、マリンタウンMICEエリアの形成を核とした戦略的なMICEの振興を推進することとしており、**県内産業界が積極的にMICEを活用し産業成長を図るための施策やMICE産業の裾野を広げ新産業の創出を図るための産業政策を推進。**

IT産業における取組み

沖縄県ではアジアマーケットとも近い立地環境を生かし、IT産業を新たな基幹産業として位置づけるため、県の支援と活動を充実させる取り組みを進めてきた。

現在、観光に並ぶリーディング産業となっており、県内他産業とのイノベーションを加速させることで、全産業に波及させることを目指している。

【主な施策】

ResorTech : Resort × Technology

ITと観光産業のみならず、沖縄の産業全体の発展と、地域に暮らす人々の生活を豊かにするテクノロジーの集積と新ビジネスの創出を目指す。

ISCO : 一般財団法人 沖縄ITイノベーション戦略センター

ビジネスマッチングや実証実験の場の提供などIT産業育成のためのビジネスプラットフォームを提供。

国際情報通信ハブ

官民連携したクラウド環境の整備とともに、沖縄本土間の通信コストの低減化支援。クラウドやビッグデータなどの活用技術に対応した付加価値の高いサービスや、アジアとの双方向ビジネスを創出する環境を提供。

IT津梁パーク

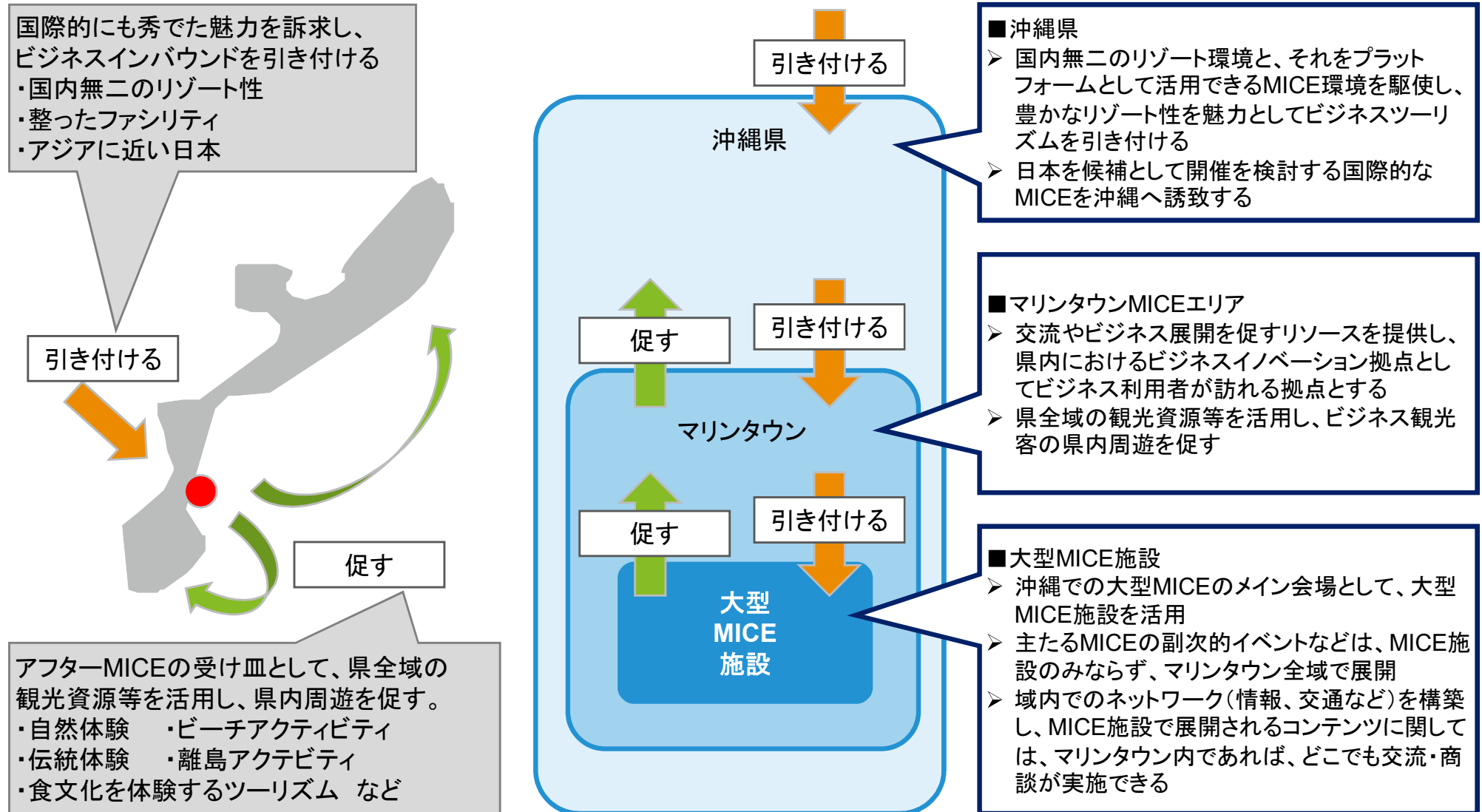
情報通信産業の企業誘致のための中心拠点。



2020年10月には、「ツーリズム EXPOジャパン」と「リゾテック・オキナワ沖縄国際IT見本市」を同時開催し、沖縄の観光産業と情報産業を一体的にプロモーションする展示会が開催された。

マリンタウンMICEエリアは、ビジネス交流の発信源としてビジネス観光客を引き付けた上で、県内リゾートの魅力を活用した県内周遊を促し、経済振興に繋げる。

沖縄県全体とマリンタウンの関係性



マリンタウンエリア形成の為に、他地域との差別化を図るため、エリアマネジメントの方針として以下を想定する。

マリンタウンMICEエリア エリアマネジメント方針

ビジネス目的の来訪を促し、MICE、生活、リゾートが共存するオリジナリティあふれるまちづくりを進め、新たな出会いや未来へつながる交流・共創を生み出し、地域経済好循環を実現するため、以下の取組をマリンタウンMICEエリア全体で推進する。

エリア全体でMICEを受け入れる環境整備

- 多様化するMICEニーズに対応する為、大型MICE施設のみならず、周辺施設や屋外を活用し、マリンタウンエリア全体でのMICE受け入れが出来る体制を整える事で、他地域と比して優位性のある環境を整備する。
- 特にビーチやマリーナなど、沖縄らしいリゾート環境を生かしたMICEの開催などを可能とすることで、MICE主催者から開催選択される地域としての地位を確保する。

デジタル技術を活用したエリアの価値高度化

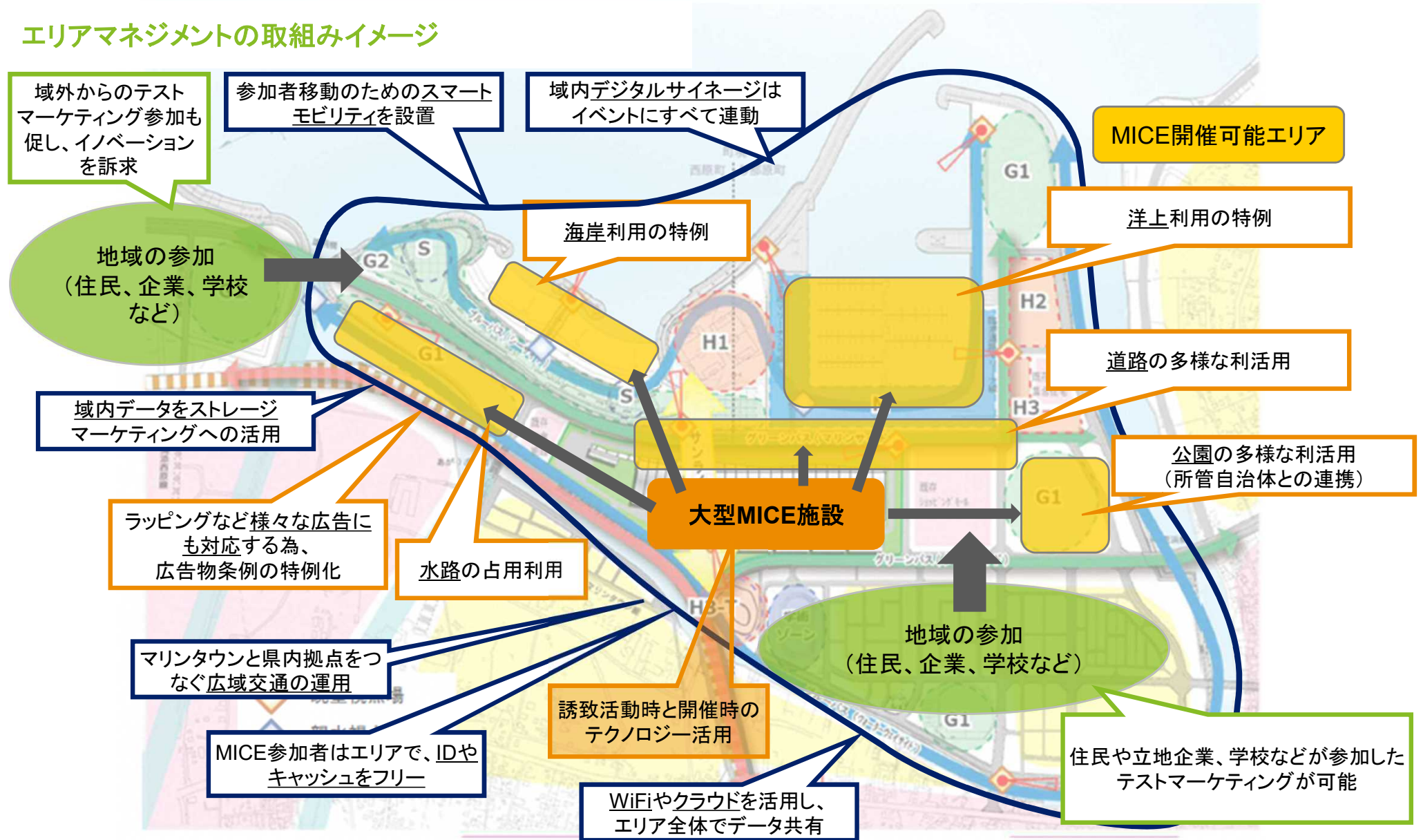
- エリアでのMICE受け入れの促進を図ることを目的とし、マリンタウンMICEエリア全体の利便性を向上させる為、デジタル技術を活用した地域形成を行う。
- スマートシティとして多様な技術が実装された地域形成を行うことで、ビジネスツアー目的地としての特徴を付加する。
- スマートシティとしての認知を高めることで、デジタル技術とMICEが連動した都市としてブランド価値向上を図る。

オープンイノベーションを促す仕組みの構築

- マリンタウンMICEエリアでは既に、住宅や商業施設・教育施設等が立地し、生活環境が形成されているため、MICE環境と生活環境が共存する稀有な立地となっている。
- この特徴を生かし、MICEエリアとしてのビジネスの初期的なマッチングのみならず、地域住民等が参画できる特徴を生かし、モニタリングや実証・実装等を行う事で、ビジネス形成に対し一貫通貫したサポートが出来る地域形成を図る。

地元市町村とも連携し、MICE、生活、リゾートが共存するオリジナリティ溢れるまちづくりを進め、多くの人を訪れ、新たな出会いや未来へつながる交流・共創を生み出す。

エリアマネジメントの取組みイメージ



概算整備費算出における、大型MICE施設棟の想定仕様は以下のとおり。

施設仕様(案):大型MICE施設棟

室構成	室名	展示場	展示場 バックスペース	エントランス ロビー ホワイエ	多目的ホール	多目的ホール バックスペース	会議室	会議室 バックスペース	運営事務室 パントリー 機械室等
	面積(m ²)	10,000	2,700	10,200	7,500	500	3,400	400	4,000
構造		約140m×75m 無柱	—		約95m×80m 無柱	—	—	—	—
		天井有効高 梁下 15m	—		天井有効高 梁下 10m	—	—	—	—
外部仕上	屋根	ステンレスダブル折板							
	外壁	ECP(押出成型セメント板)素地仕上+浸透性吸水防止剤、カーテンウォール							
内部仕上	天井	素地+GW		岩綿吸音板	岩綿吸音板	石膏ボード +塗装	岩綿吸音板	石膏ボード +塗装	石膏ボード +塗装
	壁	石膏ボード+塗装		塗装	クロス	石膏ボード +塗装	クロス	石膏ボード +塗装	石膏ボード +塗装
	床	コンクリート		磁器質タイル	タイル カーペット	塗床	タイル カーペット	ビニルシート	ビニルシート、 塗床等
設備		・可動間仕切壁 ・床ピット	—	—	・音響装置 ・可動間仕切壁	—	・音響装置 ・可動間仕切壁	—	—

概算整備費算出における、その他施設の想定仕様は以下のとおり。

施設仕様(案): 駐車場棟及び付帯施設

		駐車場棟
方針		・2,000台の駐車スペースを確保
延床面積		約50,000㎡
室寸法		—
天井高		2,400mm
外部 仕上	屋根	RC塗膜防水
	外壁	ガルバリウム鋼板
内部 仕上	天井	素地
	壁	素地
	床	RC塗膜防水

		ペDESTリアンデッキ	H3-T交通ターミナル
方針		・H3-TゾーンからH1ゾーンに連絡する24時間365日利用可能なペDESTリアンデッキを整備	・大型MICE施設開業時に利用可能なバスターミナル(平場の駐留スペースを想定)を整備
面積・規模		通路部分面積約2,500㎡	敷地面積11,600㎡
シェルター		アルミハニカムパネル(延長約245m×幅約8m ※建物部分を除く)	アルミハニカムパネル 延長約130m×幅約3m
外部 仕上	床	磁器質タイル等	アスファルト舗装等
	外壁	コンクリート打放2-FUE	—
その他	—	植栽	植栽
	—	—	—
	—	—	—

概算整備費算出における、MICE施設及び付属施設の設備仕様想定は以下のとおり。

電気設備・給排水衛生設備・空調設備 仕様(案)

	大型MICE施設棟				駐車場棟	ペDESTリアンデッキ	H3-T交通ターミナル
	展示場	多目的ホール	会議室	共用部,その他			
方針	<ul style="list-style-type: none"> 1万㎡の展示空間を有する展示場を整備する 3分割により小規模展示会にも対応する 中規模コンサートは約10,000㎡分(3分割分)にて対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> 7,500㎡のホール空間を整備する 4分割により小規模利用にも対応する 国際会議やレセプションパーティーなどにも対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> 20から30室程度確保する 複数の会議室を一体的に使用できる会議室を確保する 展示場に併設する場合は商談スペースや控室として使用することを想定 	<ul style="list-style-type: none"> エントランス、その他バックスペースを確保 パントリー及び厨房設備 	<ul style="list-style-type: none"> 2,000台の駐車スペースを確保 	<ul style="list-style-type: none"> 24時間365日利用可能なペDESTリアンデッキを整備 	<ul style="list-style-type: none"> 大型MICE施設開業時に利用可能なバスターミナル(平場の駐留スペースを想定)を整備
電気設備	展示場内設備(各区分) <ul style="list-style-type: none"> 照明設備 通信回線 Wi-Fi回線 	多目的ホール(各区分) <ul style="list-style-type: none"> 照明設備 通信回線 Wi-Fi回線 音響設備 	<ul style="list-style-type: none"> 照明設備 Wi-Fi回線 音響設備 	全体 <ul style="list-style-type: none"> 照明設備 高圧受変電設備 予備電源:ディーゼル発電機 蓄電池 照明設備 Wi-Fi回線 	照明設備	照明設備	照明設備
給排水衛生設備	展示場内設備(各区分) <ul style="list-style-type: none"> 給水量 バルブ止め 	<ul style="list-style-type: none"> 給水量 バルブ止め 	—	上水:受水槽+加圧給水ポンプユニット 雑用水:受水槽+加圧給水ポンプユニット 給湯:局所給湯方式(電気) 排水:屋内汚水・雑排水分流方式 屋外排水、雨水分流方式	本体棟に接続	—	—
空調和設備	空調:単一ダクト空調機 VAVによる変風量制御 ※間仕切り対応 換気:第一種換気	空調:単一ダクト空調機 VAVによる変風量制御 ※間仕切り対応 換気:第一種換気	空調:個別空調方式 換気:第一種、第三種換気、個別換気	空調:単一ダクト空調機、一部FCU併用電気式パッケージエアコン 換気:第一種、第三種換気、個別換気	換気設備 屋内消火栓設備	—	—
備考	2階調光設備等副操作盤室	常設プロジェクター設備 同時通訳ブース(会議室併用)	必要に応じ常設プロジェクタ設備			昇降設備	サイン

3. 関連計画

本事業において関連する計画は以下の通り。

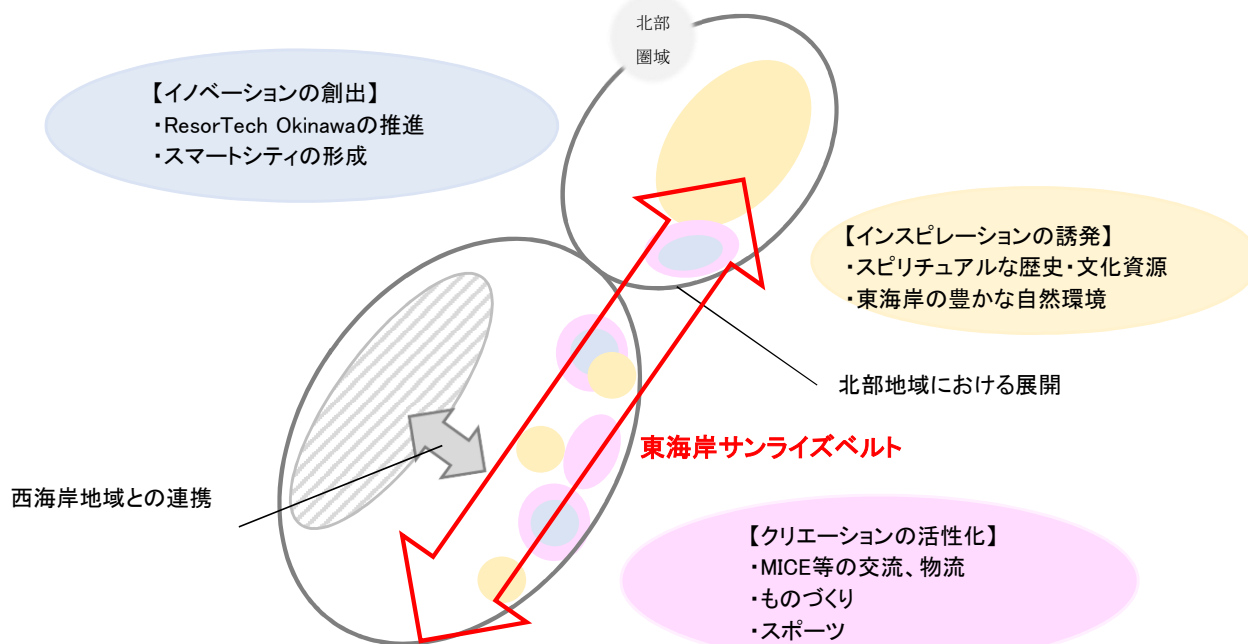
国の施策	主な実施内容
明日の日本を変える観光ビジョン (平成28年3月30日)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ MICEの誘致促進に向け、政府レベルで支援する体制を構築 ➢ 将来的に、官民連携の横断組織を構築し、オールジャパンで体制での支援を実施
国際会議等各種会議の沖縄開催の推進について (平成12年6月20日 閣議了解)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 「国際会議等各種会議の沖縄開催の推進に係る各省庁連絡会議」の設置
沖縄県の施策	主な実施内容
沖縄21世紀ビジョン基本計画(後期) (平成29年5月)	<ul style="list-style-type: none"> 『大型MICE施設を核とした戦略的なMICEの振興』 ➢ 大型MICE施設の整備と周辺まちづくりの推進等 『MICEを活用した産業振興とMICE関連産業の創出』 ➢ 産業界によるMICE推進の取組支援等
沖縄MICE振興戦略 (平成29年)	<ul style="list-style-type: none"> 『大型MICE施設を核とした戦略的なMICEの振興』 ➢ 大型MICE施設の整備と周辺まちづくりによる賑わいの創出
第5次沖縄観光振興基本計画 (平成29年3月改定)	<ul style="list-style-type: none"> 『MICEの振興』 ➢ MICE都市としてのブランド力向上、大型 MICE施設の整備等
アジア経済戦略構想 (平成27年9月17日)	<ul style="list-style-type: none"> 『沖縄を国際観光地へと発展させる新たな誘客施設の整備・誘致』 ➢ 沖縄が将来に向けて、ビジネスリゾート地としての地位を確立し、県経済の活性化や産業の振興を図るため、大型MICE 施設を整備するとともに、沖縄観光の新たな魅力ある観光資源を創出
東海岸サンライズベルト構想 (令和3年3月策定)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 大型MICE 施設等を核とした東海岸地域の活性化 ➢ アフターMICE を促進する大型MICE施設と地域拠点を結ぶ円滑な交通システムの構築
中城湾港長期構想 (令和3年4月策定)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 大型MICE施設と関連した新たな賑わいを目指したまちづくり ➢ 大型MICE施設及び関連施設と一体的となった観光エリアとして機能するマリーナの計画・整備
沖縄県が計画中の施策	主な計画内容
新たな沖縄振興計画 (令和4年度策定予定)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ マリントウンMICE エリアの形成を核とした戦略的なMICE の振興 ➢ リンタウンMICE エリアにおける良好な都市の形成及び交通利便性の確保、宿泊施設や商業施設等の集積
第6次沖縄観光振興基本計画 (令和4年度策定予定)	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 沖縄観光にMICE振興による「ビジネスリゾート」という新機軸を位置づける ➢ 大型MICE施設の整備を含むマリントウンMICEエリアの形成の推進
町の施策	主な計画内容
与那原町都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 大型MICE施設地区の指定と文化交流施設等の誘導、ショッピングモールやホテルの誘致
西原町都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 交通結節点の活用と、バス網等を活用した交通ネットワークの充実

(参考)「沖縄県東海岸サンライズベルト構想(令和3年3月)」の全体コンセプトと基本的な考え方

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」

- ・世界遺産となっているスピリチュアルな歴史文化資源と沖縄特有のゆったりした自然環境により、ひらめきや新たな刺激を誘発するインスピレーションな地域
- ・世界との架け橋となるMICE等の交流や物流、スポーツ、ものづくりにより、人やモノの活動が活性化するクリエイションな地域
- ・ResorTech Okinawaの推進やスマートシティの形成などにより、新たな価値を創出するイノベーションな地域



【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】 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

【全体コンセプト】

【東海岸地域のキーワード】

「サンライズ」を基軸に

- 「始動・目覚め (再起動)」「ブーン」
- 「健康・若さ」
- 「交流・創造」

○世界遺産となっているスピリチュアルな歴史文化資源と沖縄特有のゆったりした自然環境により、ひらめきや新たな刺激を誘発する
インスピレーションな地域

○世界との架け橋となるMICE等の交流や物流、スポーツ、ものづくりなどによる人やモノの活動が活性化する
クリエイションな地域

○ResorTech Okinawaの推進やスマートシティの形成などにより、新たな価値を創出する
イノベーションな地域

【構想実現のための展開】

(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
・良好な居住環境の形成
・都市基盤の整備、産業基盤の強化
・観光地と自然環境の調和のとれた土地利用の展開

(2) 東海岸地域の魅力を生かした観光の展開
・観光圏域の整備エリアの形成
・観光資源と地域の魅力を生かした持続可能な観光
・ソフトパワーを生かした持続可能な観光の展開

(3) スポーツコンベンション地域の形成
・スポーツコンベンション地域の形成
・スポーツ・観光の連携

(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
・マリンタウンMICEエリアの形成
・観光地と自然資源を生かした観光プログラムの展開

(5) IIイノベーション拠点の形成
・ResorTech Okinawaの推進によるスマートシティ等の促進
・新技術の実証の先行地域としての活用
・イノベーションを促す「拠点」の形成

(6) 港湾や空港とつながる産業集積拠点の形成
・企業誘致・集約による産業の発展
・観光地と自然資源を生かした産業集積
・持続可能な産業の発展を促す産業集積の形成

(7) サンライズボートの形成(港湾の物流・人流通の強化・拡充)
・観光地と自然資源との連携の強化・拡充
・港湾集積としての活用
・観光地と自然資源を生かした産業集積の形成
・ソフトパワーを生かした産業集積の形成

(8) 円滑な交通ネットワークの形成
・東海岸地域の各拠点間の交通網の強化
・観光地と自然資源を生かした産業集積の形成
・ソフトパワーを生かした産業集積の形成

【北部圏域における展開】

・観光地と自然資源を生かした産業集積の形成
・スポーツ・観光の連携
・観光地と自然資源を生かした産業集積の形成
・ソフトパワーを生かした産業集積の形成

実施主体	沖縄県 文化観光スポーツ部 MICE推進課 沖縄県那覇市泉崎1-2-2
------	---

受託者	デロイトトーマツ ファイナンシャルアドバイザー リー・梓設計共同体
-----	--------------------------------------

【構成員】

名称	デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー 合同会社
所在	東京都千代田区丸の内3-2-3 丸の内二重橋ビルディング
設立年月	平成13年6月
資本金	300百万円
代表者	代表執行役社長 福島 和宏
人員数	1,135名(令和3年5月末現在)

【構成員】

名称	株式会社梓設計
所在	東京都大田区羽田旭町10-11 MFIP羽田3F
設立年月	昭和21年10月
資本金	90百万円
代表者	代表取締役社長 杉谷 文彦
人員数	625名(令和3年12月末現在)