

參考資料

参考 1 各市町村の各種データ項目

市町村名	人口増加(%)					集中度		流出流入人口		面積 H22(ha)			人口 H22(人)		
	行政区域	都市計画区域	市街化区域 または用途地域	市街化調整区域 または用途地域以外	DID	DID地区人口集中度	通勤・通学流出 人口比	昼夜間人口比	市街化区域 または用途地域	市街化調整区域 または用途地域以外	都市計画区域	市街化区域 または用途地域	市街化調整区域 または用途地域以外	都市計画区域	
那覇広域	那覇市	1.14	1.14	1.09	11.65	2.21	0.996	43.22	110.7	3,218	652	3,870	314,325	1,629	315,954
	宜野湾市	2.41	2.41	2.25	140.00	2.49	0.991	43.99	93.2	1,335	633	1,968	91,788	140	91,928
	浦添市	4.06	4.06	3.76	504.76	10.82	0.965	44.75	103.8	1,455	454	1,909	109,970	381	110,351
	糸満市	2.69	2.69	11.86	-12.94	10.66	0.578	42.74	92.6	811	3,852	4,663	39,360	17,960	57,320
	北中城村	1.02	1.02	3.96	-4.27	0.00	0.000	42.32	92.2	214	939	1,153	10,546	5,405	15,951
	中城村	11.91	11.91	62.08	1.04	0.00	0.000	40.94	86.7	126	1,420	1,546	4,561	13,119	17,680
	西原町	3.09	3.09	15.86	-23.90	4.04	0.318	47.82	120.3	615	969	1,584	26,534	8,242	34,776
	豊見城市	9.04	9.04	11.65	1.36	11.22	0.710	42.68	85.2	589	1,355	1,944	43,751	13,510	57,261
	与那原町	6.35	6.35	5.90	17.58	8.02	0.800	43.69	92.6	266	215	481	15,609	709	16,318
	南風原町	5.09	5.09	1.92	14.70	8.69	0.736	44.66	96.7	397	675	1,072	25,701	9,543	35,244
	八重瀬町	56.16	9.02	26.75	-1.13	0.00	0.000	65.24	83.8	135	1,344	1,479	7,884	10,743	18,627
南域	南城市	0.27	-2.29	-4.27	-1.93	0.00	0.000	43.78	81.5	82	2,213	2,295	5,763	32,981	38,744
中部広域	沖繩市	3.05	3.05	3.01	3.34	4.43	0.866	41.04	97.9	1,924	2,976	4,900	116,794	13,455	130,249
	うるま市	3.03	3.03	2.81	3.44	4.64	0.964	39.96	91.8	2,011	6,606	8,617	74,903	42,076	116,979
	読谷村	2.40	2.40	6.53	-1.61	-1.81	0.414	42.70	84.1	391	3,126	3,517	19,557	18,643	38,200
	嘉手納町	1.45	1.45	1.46	0.00	1.83	0.960	38.61	113.4	208	1,296	1,504	13,757	70	13,827
	北谷町	1.55	1.55	2.16	-29.73	2.38	0.775	42.12	104.4	546	832	1,378	26,900	364	27,264

市町村名	市街化地区別人口密度(人/ha)		市街化地区別人口密度変化(%)		土地利用					住宅					
	市街化区域 または用途地域	市街化調整区域 または用途地域以外	市街化区域 または用途地域	市街化調整区域 または用途地域以外	市街化区域面積または 用途地域面積比率	DID面積比率	住居系面積比率	商業系面積比率	工業系面積比率	農地転用状況 市街化区域または 用途地域農地転用率(%)	市街化調整区域または 用途地域以外農地転用率(%)	持ち家率	一人当たり量数 (枚)	100世帯当たり住宅着工戸数 (戸/100世帯)	
那覇広域	那覇市	97.68	2.50	1.1	0.3	0.83	0.98	0.29	0.07	0.01	6.69	0.00	39.05	16.36	0.13
	宜野湾市	68.76	0.22	1.5	0.2	0.67	0.64	0.25	0.05	0.01	1.59	461.67	40.74	17.04	1.87
	浦添市	75.58	0.84	2.7	0.7	0.77	0.65	0.24	0.08	0.04	11.64	55.82	41.44	15.74	0.90
	糸満市	49.53	4.66	5.1	-0.7	0.17	0.14	0.09	0.02	0.02	0.00	1.45	52.37	15.80	2.45
	北中城村	49.28	5.76	1.9	-0.3	0.18	0.00	0.13	0.02	0.01	0.81	0.00	61.57	18.15	3.78
	中城村	36.20	9.24	0.0	0.0	0.08	0.11	0.10	0.03	0.11	9.05	0.60	59.46	17.65	6.75
	西原町	43.14	8.51	5.9	-2.7	0.40	0.10	0.14	0.05	0.08	1.63	0.83	61.70	16.60	3.50
	豊見城市	74.28	9.97	7.7	0.1	0.32	0.24	0.17	0.05	0.01	7.08	0.50	50.43	15.56	4.23
	与那原町	58.68	3.30	3.3	0.5	0.38	0.15	0.18	0.04	0.01	4.50	0.30	49.54	16.36	2.18
	南風原町	64.74	14.14	1.2	1.8	0.32	0.37	0.20	0.05	0.02	0.25	0.59	53.35	15.56	3.84
	八重瀬町	58.40	7.99	12.3	-0.1	0.09	0.00	0.11	0.01	0.01	1.65	0.62	65.37	16.60	3.97
南域	南城市	70.28	14.90	-102.0	-0.2	0.02	0.00	0.08	0.01	0.01	20.17	0.09	80.10	17.47	4.12
中部広域	沖繩市	60.70	4.52	0.9	0.2	0.39	0.33	0.18	0.03	0.02	20.54	4.29	46.84	16.30	2.76
	うるま市	37.25	6.37	-0.8	0.0	0.23	0.11	0.13	0.02	0.06	13.70	2.53	57.22	17.35	3.32
	読谷村	50.02	5.96	3.1	-1.3	0.11	0.08	0.11	0.02	0.01	67.63	4.04	72.13	18.02	5.47
	嘉手納町	66.14	0.05	0.6	0.0	0.14	0.12	0.06	0.01	0.00	0.00	0.00	55.71	18.30	3.66
	北谷町	49.28	0.44	-0.2	-0.2	0.40	0.24	0.15	0.04	0.00	0.70	0.00	53.01	17.96	2.03

市町村名	産業			農業			工業			商業			建物新築状況				
	産業人口比		商業	就業人口伸び率	粗生産額伸び率	労働生産性	就業人口伸び率	出荷額伸び率	生産性	就業人口伸び率	商業販売額伸び率	卸売販売額/商業販売額	住宅	商業	工業	その他	
那覇広域	那覇市	0.58															11.32
	宜野湾市	0.63	15.04	84.33	-62.79	-14.29	0.50	-10.19	-0.12	827.94	-8.76	11.63	0.57	670	56	9	16
	浦添市	0.38	14.95	84.66	-63.36	-28.57	0.21	2.35	-4.96	2405.61	-8.42	0.71	380	13	10	14	
	糸満市	7.69	17.11	75.20	-84.51	-0.55	2.78	2.31	0.02	1231.08	3.37	52.87	0.27	472	41	14	44
	北中城村	1.98	16.86	81.15	-57.49	7.69	0.16	5.71	-0.30	436.68	1.64	34.06	0.08	217	11	1	12
	中城村	5.19	20.13	74.68	-77.70	-5.13	0.59	-2.45	-0.06	1781.81	4.18	-1.36	0.42	365	30	7	39
	西原町	2.04	17.38	80.57	-77.09	0.71	2.74	0.16	0.16	6495.86	23.35	50.90	0.58	416	26	17	18
	豊見城市	3.89	13.43	82.68	-78.28	5.58	2.22	12.53	0.16	1401.43	36.94	50.02	0.25	775	58	56	68
	与那原町	1.42	16.45	82.13	-62.86	-26.67	1.27	-11.70	-0.10	1135.93	-27.81	-29.87	0.44	134	13	3	6
	南風原町	3.99	17.07	78.94	-85.90	-0.76	1.70	-2.82	-0.76	1024.15	18.75	8.54	0.51	422	8	8	22
	八重瀬町	10.44	17.14	72.42	-88.28	-3.31	4.09	4.23	-0.11	592.43	-19.08	-37.78	0.22	347	32	10	24
南域	南城市	10.61	18.21	71.18	-71.83	-3.74	1.08	3.48	0.07	1997.91	-4.67	-12.50	0.29	550	23	20	32
中部広域	沖繩市	1.14	16.89	81.96	-66.84	-1.53	2.01	-0.49	-0.23	2579.06	-3.59	2.57	0.23	1548	94	20	74
	うるま市	3.80	20.61	75.59	-73.37	-3.18	1.11	2.71	-0.05	1280.39	1.11	13.82	0.22	1380	96	35	58
	読谷村	3.28	18.88	77.84	-76.18	7.06	1.09	-2.63	0.00	1349.01	9.17	12.43	0.32	735	35	6	19
	嘉手納町	1.53	18.37	80.10	-92.65	0.00	2.20	-7.08	-0.04	860.71	-30.56	-16.85	0.17	175	14	4	4
	北谷町	0.62	5.04	94.34	-28.00	0.00	0.06	-9.38	-0.46	646.63	-9.10	-17.80	0.29	194	23	3	6

※返還予定地を抱える5市町村の課題の抽出・整理の際に関係あると思われる箇所について赤色で着色してある。

表 1 各市町村の各種データ項目

参考2 諸外国における都市型オーシャンフロント事例

報告書本編「第Ⅱ章 駐留軍用地跡地利用計画を踏まえた西海岸地域の開発の検討」で整理した類似事例の詳細は、以下のとおりである。

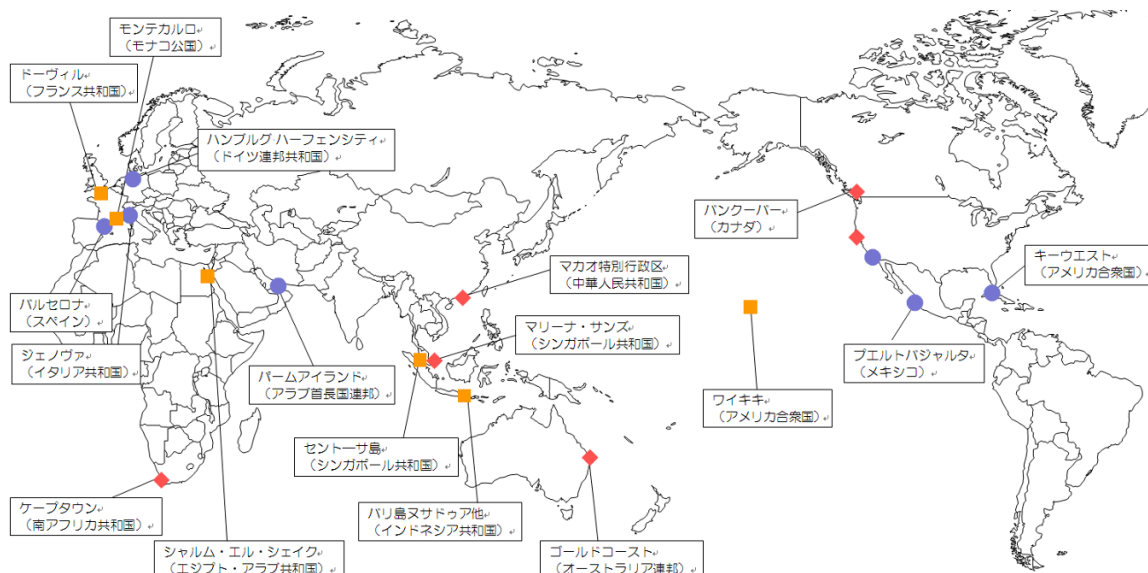


図1 類似事例位置図（再掲）

表2 類似事例一覧（再掲）

分類	都市名
オーシャンフロント	(1) ハンブルグハーフェンシティ (ドイツ連邦共和国) (2) ジェノヴァ (イタリア共和国) (3) バルセロナ (スペイン) (4) キーウエスト (アメリカ合衆国) (5) プエルトバジャルタ (メキシコ) (6) パームアイランド (アラブ首長国連邦) (7) サンディエゴ (アメリカ合衆国)
都市型リゾート	(1) セントーサ島 (シンガポール共和国) (2) バリ島ヌサドゥア他 (インドネシア共和国) (3) ドーヴィル (フランス共和国) (4) モンテカルロ (モナコ公国) (5) ワイキキ (アメリカ合衆国) (6) シャルム・エル・シェイク (エジプト・アラブ共和国)
コンベンション (MICE、IR) 都市	(1) ゴールドコースト (オーストラリア連邦) (2) マリーナ・サンズ (シンガポール共和国) (3) マカオ特別行政区 (中華人民共和国) (4) バンクーバー (カナダ) (5) ケープタウン (南アフリカ共和国) (6) サンフランシスコ (アメリカ合衆国)
参考：国内事例	(1) ハウステンボス (長崎県佐世保市) (2) 横浜みなとみらい21 (神奈川県横浜市) (3) 神戸ハーバーランド (兵庫県神戸市) (4) シーサイドももち (福岡県福岡市) (5) 天保山ハーバービレッジ (大阪府大阪市)

(1) ハンブルグハーフェンシティ (ドイツ連邦共和国)



概要：エルベ川沿いの約 157ha の倉庫跡地を再開発した都市再生地区。マスタープランは 2000 (平成 12) 年に完成。開発面積 157ha、東西 3.3km、南北 1km におよぶ。5,500 戸の集合住宅 (居住者 12,000 人)、40,000 人以上の雇用を生む業務施設、商業施設、文教施設、コンサートホールなどが計画されている。

(2) ジェノヴァ (イタリア共和国)



概要：リグリア海に面した港湾都市であり、中世には海洋国家 (ジェノヴァ共和国) として栄え、商工業・金融業の中心地として長い歴史を持つ。歴史のある街並みが市内中心部に多数残っており、貴族の邸宅から庶民の町まで、中世自治都市の栄華を伝える雰囲気がある。

図2 オーシャンフロントの事例 (1/4)

(3) バルセロナ (スペイン)



概要：地中海沿岸に位置する港湾都市。1992（平成 4）年のオリンピックを機に再開発されたウォーターフロント地区には高級ホテル、人工ビーチ、ヨットハーバー、カジノといった商業レジャー施設とオフィス、国際トレードセンターなどビジネス施設が立地している。

(4) キーウエスト (アメリカ合衆国)



概要：フロリダ半島から伸びるフロリダ・キーズ諸島の西端のキーウエスト島に位置する。一年を通じて気候が温暖であるため、観光・保養都市として人気が高い。

図3 オーシャンフロントの事例 (2/4)

(5) プエルトバジャルタ (メキシコ)



概要：長さ 48km に及ぶ世界でも最大の湾のひとつであるバンデラス湾の中心に位置している。マリーナを核としたリゾート開発が行われており、大きなリゾートホテルが立ち並びビーチ街とコンチャスチナスと呼ばれる別荘地域がある。

(6) パームアイランド (アラブ首長国連邦)



概要：アラブ首長国連邦の都市ドバイ沖合に造られた人工島群。観光資源としての利用を目的として造られており、最終的には 100 以上の高級ホテルと 1,400 戸以上の別荘、商業エリアから成る一大リゾート地としての開発が計画されている。

図4 オーシャンフロントの事例 (3/4)

(7) サンディエゴ (アメリカ合衆国)



概要：アメリカ最南西端に位置する街。西は太平洋、南はメキシコに面する。人口は約132万人。海軍や海兵隊の基地が数多くあり、アメリカ太平洋艦隊の基地が設置されている。基地の街として軍関係の企業が発展していたところへ、現在ではクアルコムなどをはじめとする情報通信関連の企業や、バイオ、製薬、医療機器の企業などが集結しはじめている。世界的に有名なスクリップス研究所及びスクリップス海洋研究所、ソーク研究所がある。また、カリフォルニア大学サンディエゴ校 (UCSD) やサンディエゴ州立大学 (SDSU) などとの産学協同もその一翼を担っているといえ、こういった研究機関などで多くの外国人が研究・留学している。

図5 オーシャンフロントの事例 (4/4)

(1) セントーサ島 (シンガポール共和国)



概要：軍島であったセントーサ島をリゾート地として開発。現在はリゾート・ワールド・セントーサのホテル、ユニバーサル・スタジオ・シンガポール、水族館 (Marine Life Park)、カジノ (Resort World Casino) などが2010 (平成22) 年1月から順次オープン、マリナーナには2,000戸の住宅も設けられるセントーサ・コーヴの建設が進行中。

(2) バリ島ヌサドゥア他 (インドネシア共和国)



概要：ヌサドゥアは、インドネシア政府がバリ島の観光を活性化するために特別に造られたリゾートエリア。世界的に展開するホテルリゾートが建ち並び、ビーチはプライベート・ビーチとして仕切られている。

図6 都市型リゾートの事例 (1/3)

(3) ドーヴィル (フランス共和国)



概要：元々漁村であったが、19世紀より貴族の保養地として発達。港、カジノ、ホテルを擁するリゾートの町。

(4) モンテカルロ (モナコ公国)



概要：一年を通じて、国際的エンターテイメントの開催による誘客戦略を観光リゾートに関わる様々な業界が一体となり取組みを行っている。

図7 都市型リゾートの事例 (2/3)

(5) ワイキキ (アメリカ合衆国)



概要：ホノルル市における最大のリゾート地域・繁華街として季節を問わず世界各国から多くの観光客が訪れる。

(6) シャルム・エル・シェイク (エジプト・アラブ共和国)



概要：エジプトにおける最大の国際的リゾート地として、中東各国のみならず欧州各国からも多数の定期便・チャーター便が就航するなど世界的に人気が高い。

図8 都市型リゾートの事例 (3/3)

(1) ゴールドコースト (オーストラリア連邦)



概要：オーストラリア最大の観光保養地として世界的に有名。高齢者向けの保養施設やコンドミニアム等があり、日本人滞在者も多い。2004（平成16）年にはブロードビーチに「ゴールドコーストコンベンション&エキシビジョンセンター」がオープンし6,000人を収容するメインアリーナ、2つの独立したホール、15の個部屋に区切る事のできる自由自在型と便利なレイアウトにより用途に応じ10人から3,500人までの収容が可能。スポーツイベントから大集会、小集会など、あらゆる方面に活用できる強みを持っている。

(2) マリーナ・サンズ (シンガポール)



概要：ベイフロント高層ビル群、ダウンタウン地区の反対側になるシンガポールの「顔」となる場所。ラグーン全体を民間活力により再開発し、マリーナベイを取り囲む形で、施設配置がなされている。エキシビジョンホール、ホテル、会議室、ショッピングモール、科学美術博物館、スカイパーク、浮上パビリオン、エンターテイメントゾーン等で構成される。

図9 コンベンション (MICE、IR) 都市の事例 (1/3)

(3) マカオ特別行政区 (中華人民共和国)



概要：中国への返還後の経済的支柱となる産業の確立のため、カジノを観光資源とした観光産業全体の振興を目的に、市場の自由化を推し進め、外国資本の導入による観光開発と地域への雇用の創出を図っている。

(4) バンクーバー (カナダ)



概要：フレーザー川の河口に位置するカナダで3番目に大きい都市。環境と安全への配慮が世界的に高く評価されており、世界中からの様々な国際的イベントやコンベンション、展示会の会場として選ばれている。

図10 コンベンション (MICE、IR) 都市の事例 (2/3)

(5) ケープタウン (南アフリカ共和国)



概要：ケープ半島の北端に位置し、テーブル湾に面した地区。周囲を山で囲まれたほぼ円形の都市となっている。ウォーターフロント地区には、ホテルやコンベンションセンター等が立地している。

(6) サンフランシスコ (アメリカ合衆国)



概要：アメリカ大陸の西海岸に位置し、カリフォルニア州北部の中心都市。集客力のあるウォーターフロントや特徴的な坂の町といった観光都市として認知されている。コンベンションセンターは、アクセス性の良い中心市街地に立地しており、全米の MICE 開催数において常に上位となっている。

図 11 コンベンション (MICE、IR) 都市の事例 (3/3)

(1) ハウステンボス（長崎県佐世保市）



概要：オランダの街並みを再現したテーマパーク。太陽光発電の導入や多自然型の運河を整備するなど環境へ配慮した取組みが行われている。ハウステンボスでは、4つのコンベンション施設を整備している。

(2) 横浜みなとみらい21（神奈川県横浜市）



概要：造船所跡地等を含む一体を再開発。コンベンション施設が多く集積している。また、大型施設であるパシフィコ横浜のほか、様々な規模の施設があり、多様なMICE需要に対応可能となっている。

図 12 （参考）国内事例の事例（1/3）

(3) 神戸ハーバーランド（兵庫県神戸市）



概要：工場や倉庫など港湾施設で占拠されていて一般市民が近づけなかった臨海部を市民に開放するため、再開発が行われた。中核エリアであるポートアイランドにおいては、国際会議場、国際展示場、コンベンションに対応した大規模ホテル等が立地しており、一大コンベンションゾーンが形成されている。

(4) シーサイドももち（福岡県福岡市）



概要：福岡の副都心として、福岡タワー、シーサイドももち海浜公園、福岡市総合図書館、福岡市博物館などがある。また、報道関連各社、情報関連企業や情報技術研究開発機関、高層ビルやマンションが数棟ある。

図 13 （参考）国内事例の事例（2/3）

(5) 天保山ハーバービレッジ (大阪府大阪市)



概要：大阪港のウォーターフロント開発計画の一環として、大阪港の天保山地区に1990（平成2）年7月に開業した施設である。施設の多くは大阪市が出資する第三セクターの「株式会社海遊館」が運営している。対岸の「ユニバーサル・スタジオ・ジャパン」とともに大阪の観光スポットとして、家族連れやカップルなどでにぎわっている。

図 14 （参考）国内事例の事例（3/3）

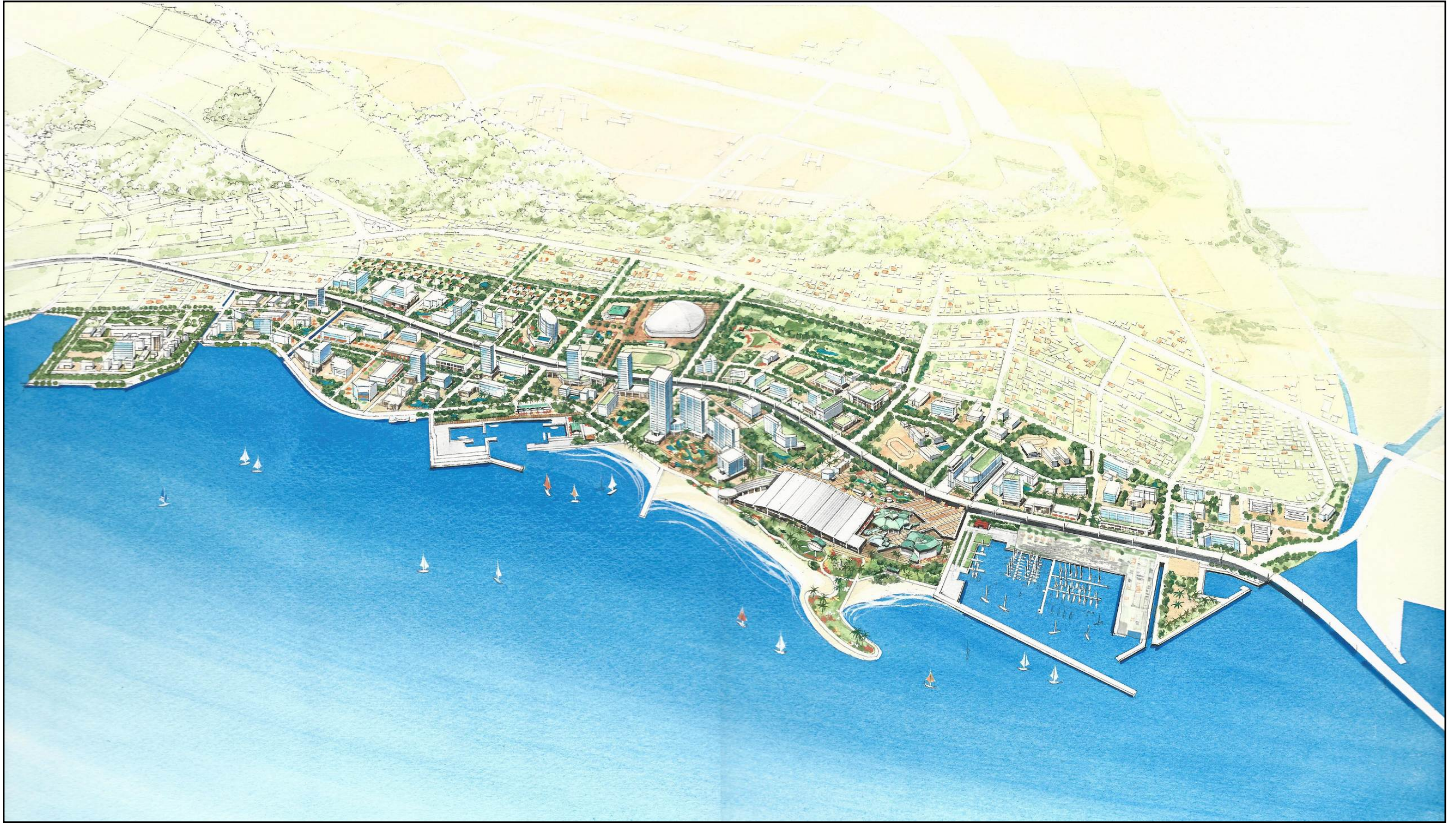


図 16 宜野湾市西海岸地域の全体構想 鳥瞰パース案

開発イメージの理解促進のため、主要部や各ゾーンのイメージスケッチを作成した。
イメージスケッチの概要は、以下のとおりである。

表3 イメージスケッチ一覧

NO	区域名	スケッチの概要
図18	コンベンションエリア	・新コンベンション施設と海側の関係
図19	大山土地区画整理事業地区	・田芋畑/湧水保全地のイメージ
図20		・野球場等運動施設を集約した公園のイメージ
図21		・良好な住環境のイメージ
図22	商工混在エリア	・賑わい道路周辺のイメージ
図23	宜野湾漁港	・フィッシャーマンズ・プロムナードのイメージ

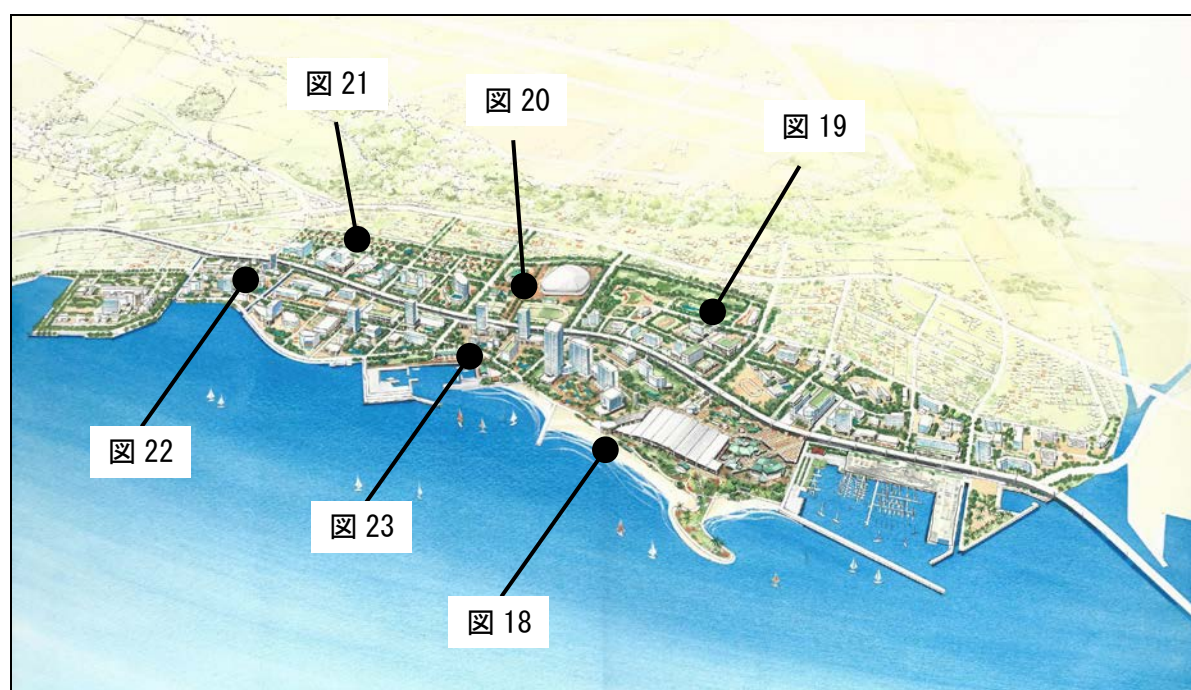


図17 イメージスケッチ位置



図 18 新コンベンション施設と海側の関係



図 19 田芋畑/湧水保全地



図 20 野球場等運動施設を集約した公園



図 21 良好な住環境



図 22 賑わい道路周辺



図 23 フィッシャーマンズ・プロムナード

参考4 「平成24年度MICE誘致強化戦略・大型MICE施設のあり方調査事業」による大型MICEの規模想定

表4 大型MICE施設の規模想定

機能施設名	平成24年度MICE誘致強化戦略・大型MICE施設のあり方調査事業報告書(沖縄県)												OCC(既存)★							
	第一期				第二期				第三期				合計			必要面積(m ²)	延べ	建築	敷地	収容人数
	必要面積(m ²)		収容人数	必要面積(m ²)	必要面積(m ²)		収容人数	必要面積(m ²)		収容人数	必要面積(m ²)		延べ	建築	敷地※					
	延べ	建築			延べ	建築		敷地※	延べ		建築	敷地※				延べ	建築	敷地※		
劇場												6,000						1,800		
多目的ホール	7,500	7,500	テナー 4,000									7,500	7,500					4,000		
			シアター 7,500															7,500		
展示場	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	30,000	30,000					30,000		
中小会議室	7,500	3,750	2,500									5,000	2,500					1,500		
コンコース・付帯 設備等	7,500	7,500		2,500	2,500							2,500	2,500					4,000		
	~	~		~	~							~	~					~		
	9,000	9,000		3,000	3,000							3,000	3,000					4,000		
オフィス・バック ヤード・施設エント ランス他	2,000	1,000																		
	~	~										2,000	1,000							
	3,000	1,500										~	~							
厨房	2,500	2,500																		
	500	500		500	500							500	500							
	~	~		~	~							~	~							
電気・機械・大型 機材等	1,000	1,000		1,000	1,000							1,000	1,000							
	~	~		~	~							~	~							
	37,500	32,750	54,583	13,000	21,667	18,000	15,500	24,167	68,500	61,250	100,417	68,500	61,250	100,417						
合計	~	~	20,000	~	~	~	~	~	~	10,000	~	~	~	~	~	~	~	41,500		
	40,500	35,250	58,750	14,000	14,000	19,000	16,500	27,500	73,500	65,750	109,583	73,500	65,750	109,583	20,000	15,275	55,530	8,000		

※:建設費60%のケース ★:OCC:沖縄コンベンションセンター

「平成24年度MICE誘致強化戦略・大型MICE施設のあり方調査事業」データを表に整理・加筆