

第1回 沖縄県マリンタウンMICEエリア形成事業基本計画の改定等に係る有識者委員会

議事概要

1. 日 時：令和7年11月11日（火）9:30～11:30
2. 場 所：沖縄県教職員共済会館 八汐荘 1階 屋良ホール
3. 出席者：

—委員—（◎：委員長 ○：副委員長）

神谷 大介 ◎	琉球大学 工学部 工学科 社会基盤デザインコース 教授
崎原 盛秀	サンライズ推進協議会 副会長／西原町 町長
照屋 勉	サンライズ推進協議会 会長／与那原町 町長
前田 博 ○	森・濱田松本法律事務所 弁護士
宮国 英理子	株式会社りゅうぎん総合研究所 常務取締役
山本 牧子 （オンライン）	MPI Japan Chapter 名誉会長／株式会社Finesse Hospitality Management 代表取締役

[五十音順]

—事務局及び業務受託者—

沖縄県、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、みずほリサーチ&テクノロ
ジーズ株式会社

4. 議題：
 - (1) まちづくりビジョンの見直し
 - (2) 事業範囲の検討
 - (3) 最新の県内外 MICE 需要動向を踏まえた催事件数の精査
 - (4) 市場動向を反映した設計・建設費の検討
5. 配布資料
 - (1) 次第
 - (2) 配席図
 - (3) 参加者名簿
 - (4) 本有識者委員会設置要綱
 - (5) 資料1 まちづくりビジョンの見直し
 - (6) 資料2 事業範囲の検討
 - (7) 資料3 最新の県内外 MICE 需要動向を踏まえた催事件数の精査
 - (8) 資料4 市場動向を反映した設計・建設費の検討
 - (9) 別紙1 マリンタウンMICEエリアまちづくりビジョン
 - (10) 別紙2 マリンタウンMICEエリアまちづくりデザイン

6. 議事概要：

(1) まちづくりビジョンの見直し

- 滞在型観光を促進するため、エリアへのアクセスに関してどのような課題を改善することが最も効果的かを考える必要がある。
- 那覇空港から公共交通機関を利用して直接マリンタウンへアクセスする手段は現状では存在しない。一旦那覇市を経由することとなる。そのため、観光客はレンタカーやバスを利用してマリンタウンエリアまで移動することが多いと考える。
- 交通アクセスについては、現在整備中の南風原・与那原バイパスが完成した場合、4車線での走行が可能となる。また、小禄道路の整備が完了すれば、空港から高速道路までのアクセスが改善されるため、道路整備完了後には空港からマリンタウンへのアクセスは20分程度となる。そのような状況下では、マリンタウンに宿泊せず那覇市内に宿泊する方が良いと考える利用者も一定数出てくると推察される。
- 若者を中心にクルマ離れが進んでいること、観光客のレンタカー利用率が高い沖縄県にとって課題となることから、連節バスやLRT導入の検討を行い、運転手一人当たりの生産性を高めていく方策の検討が必要である。
- 交通ビジョンの整備と併せて、マリンタウンではH3-Tの交通結節点のビジョンを今後どのように描いていくか、大型MICE施設の視点から交通の在り方をまちづくりビジョン内に明記していくことが望ましいと考える。
- マリンタウンMICEエリアに立ち寄りたくなるような施策があれば、来場者数が増加する可能性がある。どの時期に何が整備され、地域にどの程度の影響があるか等、発展の推移を検討することが、今年度の委員会の重要なポイントの一つであると考えられる。どのような順番で発展していくのか、その過程を確認できる資料整理が求められる。
- 与那原町には軽便与那原駅舎が整備されており、歴史を基に復元されている。現在も与那原町は交通結節点となっており、交通面において重要な地域であると認識しているが、通過型の状況から滞在型への転換が望まれる。
- 地域の観光資源や歴史については、東海岸には世界遺産も点在しており、これら点在する観光資源を面的にPRすることで、アフターMICEを含めた東海岸の新たな魅力度向上につながると考える。
- 沖縄県の観光振興方針について、「量より質」への転換を図る認識である。その方針のもと、県内には既存のMICE施設がある中で、新たに大型MICE施設を整備するに至った新たな需要等の背景について確認したい。

(2) 事業範囲の検討

- 前回の公募時にはホテル整備が厳しい状況であったが、現在はインバウンド需要も回復基調にあり、このような状況下ではホテルの一体的整備に以前より可能性が高くなっていると認識している。
- ホテルは地域滞在のために必要不可欠であるとの認識であることから、ホテル事業は大型MICE施設と一体的に整備を進める必要があるのではないか。
- MICE施設と隣接するホテルは必要と考える。ホテルの一体整備が検討されていないことは、MICE催事の誘致において不利になると考えている。そのような状況下では、催事誘致のために、大型MICE施設と那覇市内にあるホテル間をシャトルバスで結ぶことも検討す

る必要があると考える。

- ホテルがなければ MICE 施設は成り立たないと考えているため、両者を同時期に整備する必要がある。一方で、事業を一体化することは事業者にとってリスクが高いため、別事業として公募することが望ましいと考える。
- 沖縄での MICE の魅力はリゾート地である点と考える。当該エリアでホテルを誘致する場合は、ビーチやプールの活用等、より自由度の高い提案が可能となる形で公募を行うことが望ましいと考える。
- 県全体における宿泊可能人数と県内の入域観光客数の需給バランスについて、全体の傾向としてはホテルが供給過多であり、那覇市内ですでに過当競争が始まっている。一方、那覇市や恩納村では過当競争の状況にあるものの、与那原町や西原町、特に東海岸では供給過多の状況とはいえない。
- H2、H3 については、一定の期間を要しての住居系を含む複合的な施設の整備方法を検討することも考えられる。

(3) 最新の県内外 MICE 需要動向を踏まえた催事件数の精査

- 「2,000 名以下」という区分が設定されているが、企業主催のミーティング等で 2,000 名規模の開催はかなりハードルが高いと考えている。企業主催のミーティング等で 500 名以下や 1,000 名以上など、もう少し細分化した区分とすることを検討してはどうかと考える。
- 県内で最大の宴会場を有するホテルは、最大収容人数は約 500 から 700 名程度であるため、マリンタウンに新たな MICE 施設が整備された場合、主催者側の利用選択肢の一つとなると考える。
- MICE の需要があるか否かとあわせて、受入れ対応が可能か否かは、非常に重要なポイントであると考えている。
- 移動手段を公的にアレンジしてくれる機関が存在するのかは、主催者が重視するポイントであるため、MICE 催事誘致のプレゼンテーションにおいても大きなアドバンテージになると考える。また、バスの手配、周辺のホテル環境について強みとして PR できれば、主催者側としても開催の判断がしやすくなると考える。
- MICE 需要調査の見込み件数は魅力的である一方で、人手不足の課題も加味して、供給調査も同時に実施することが必要と考える。

(4) 市場動向を反映した設計・建設費の検討

- 建設物価変動に対応するスライド条項のほか、適切な建設物価指数の参考による事業費の算定は必要と考える。

以上