

第2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8年1月21日（水）9:40～11:30

2. 場 所：沖縄女子短期大学 1階 会議室

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

原 利一 株式会社プリプレス・センター DX 経営コンサルティング部 MICE マーケティングマネージャー（元くにびきメッセ 誘致統括監）

淵辺 美紀 沖縄経済同友会 代表幹事／株式会社ジェイシーシー代表取締役会長

前田 博 ○ 前田博法律事務所 弁護士

山本 牧子 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、合同会社デロイトトーマツ、株式会社梓設計

4. 議 題：

(1) 前回委員会における意見への対応方針について

(2) 基本計画の改定内容について

(3) 事業収支と事業スキームについて

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 前回委員会における意見への対応方針

(6) 資料2 基本計画の改定内容について

(7) 資料3 事業収支と事業スキームについて

(8) 別紙1 沖縄県マリンタウンMICEエリア形成事業 基本計画

(9) 参考資料 先行ヒアリングの結果報告（速報版）

6. 議 事：

(1) 前回委員会における意見への対応方針【資料1】

■ マリンタウンエリアへの個人客、富裕層やビジネス客のアクセスを促進するためには、

海外で日常的な移動手段として利用されている Uber（タクシー配車アプリやシェアライド）等の導入可能性も考えられるのではないかと。

- 東海岸の観光名所である勝連城や久高島へ公共交通機関で移動するのは困難である。日本でも Uber アプリを利用してタクシーの配車は可能であるが、それが外国人観光客に十分認知されているかは不明である。将来的にマリンタウンエリア全体へ外国人観光客、特に富裕層を誘致するために必要な方策をぜひ検討していただきたい。
- Uber の利用に反対する意見の中には、海外で Uber の運転手の質や犯罪発生に関する懸念を示す方も一定数存在する。バランスをどのように取るかについて検討が必要であると考えます。
- 大型 MICE 施設の完成時期を踏まえ、その時期の交通事情を検討する必要がある。完成時期には現在よりも自動運転技術が進展していると考えられるため、さらに先を見据えたインフラ整備や AI を活用した発想が必要になると考える。自動運転車の導入検討も一案ではないか。テスラ社が自動運転の試乗実験を実施しており、今後自動運転が主流となる時代が到来すると考える。
- 海外の MICE 施設では、タクシーと Uber で乗降所を分けて設けている。那覇からマリンタウンへのアクセスはシャトルバスやタクシー利用が可能と考えるが、例えば参加者が催事途中で退席する際も含め、マリンタウンから那覇市内向けや空港向け等、自由に移動できる手段が検討できることも重要であると考えます。
- 東海岸地域内の交通事情は、那覇空港・那覇市内からマリンタウンへの交通事情とは異なると考えられる。そのため、マリンタウンエリア内の計画と、東海岸地域の振興やまちづくり・観光の在り方、さらにその中で交通をどのように整理するべきかにおいては、本委員会の検討範囲外の事項もあることから、県において整理・検討をお願いしたい。

(2) 基本計画の改定内容について【資料 2】

- 前回委員会で大型 MICE 施設の多目的ホール 7,500 m²は広すぎるとの意見をお伝えした。ミーティング、インセンティブでは、宴会場機能を有するホテルで開催の需要がある。次にガラディナーの場合（企業や団体が特定の目的のために開催する、格式高い公式な晩餐会）は、1 日目はホテル、2 日目はユニークベニューを開催地として選ぶ傾向にある。大型 MICE 施設を 3 番目の選択肢としてみてもらえるような周知も必要であると考えます。主催者に選択してもらうためには、「ホテルのような MICE 施設」が求められる。海が目の前にあり、会場で海を眺めながらカクテルを楽しむ時間があること、天井高も 10m あることが望ましく、会場の仕切りを可動式として細かく区切れるようにし、同時に二つのイベントを独立した音響や照明で開催できるような工夫が重要である。
- ケータリングも重要であり、ホテルにいるようなサービスを楽しむ MICE 施設を目指す必要がある。そのためにも会場からマリーナやビーチにアクセスしやすい、海を眺めながらカクテルが飲めるなどの要素を PR していくことも有効と考える。さらに課題として、主催者から新しい施設として関心を持ち、視察してもらうために、ケータリング提供時のバックキッチンや、ホワイエにバーを設置するなど工夫が求められる。

- マリントウンにおいては、MICE 施設の近隣に港湾緑地があることが非常に魅力的であるとする。そのため、H1 に隣接する港湾緑地も MICE 利用が可能とすることで、屋内利用の選択肢が増えることにつながると思う。
- 2033 年に大型 MICE 施設の供用開始という想定スケジュールが提示されているが、本プロジェクトの最終的な期限（デッドライン）を示してほしい。
- 西原きらきらビーチの緑地活用は重要であるとする。大型 MICE の魅力を発信するためにも、近隣に収益施設や利用者から喜ばれる施設があることが望ましく、マリーナ整備によって収益施設が整備されることに賛同する。
- 現基本計画における配置計画の基本方針について、大型 MICE 施設用地となる現西原町有地の場所があるが、MICE 開催中の休憩の際に利用できる施設性を期待している。今後事業者との意見交換の中で案を提示しながら、検討してもらいたい。
- 現状の大型 MICE 施設建設予定地は、ビーチまである程度歩く必要があることと、ビーチを目の前にガラディナー（企業や団体が特定の目的のために開催する、格式高い公式な晩餐会）を開催することは理想であるものの、整備費の観点から現実的ではないとする。現実的な問題として施設からビーチまでの移動が可能かどうか、H1 ゾーンに会議室を設けることの検討など、どの程度民間の創意工夫の自由度を持たせることができるかについて検討する価値があるとする。
- マリーナの北側地区が未整備であったため、今後の整備に期待している。整備を県港湾課だけに任せるのではなく、将来 H1 にホテルを建設する事業者にとっても魅力的なマリーナとなるよう連携を図り、マリーナのすぐ横に高級感のあるカフェや飲食が可能な施設を設けることも検討ができないか。H3 の一部にもホテルがあれば、マリーナの南側を望むことができるため、自身のヨットを眺めながらワインを楽しむようなエリアがあっても良いとする。マリーナ周辺（M・G1・G2・S）をより魅力的なエリアとするため、公募内で必須の施設を特記事項として記載するなど、港湾課と連携し、より良い施設となることを期待する。
- 交通ターミナルについては、ホテル・バス・タクシー・送迎車両などの路線に関する記載がない。基幹ルートとなっているため、新たな公共交通という表現や連節バスに関する記載を追記することが望ましいとする。
- 「I. 本事業の目的」は時点更新のみを想定しているとのことであるが、東海岸の観光要素を盛り込み、MICE 参加者が東海岸を周遊することが想定できるような記載の追加についても検討をお願いしたい。

(3) 事業収支と事業スキームについて【資料 3】

- 基本計画の改定に向けて事業収支およびスキームの精査を行う。

(4) 全体

- 多目的ホール 7,500 m²は面積が大きい印象である。6,000 m²程度でも国内で最大規模に該当すると思う。部屋の分割も必要であるが、総面積 7,500 m²の中にキッチン機能も整備する場合でも、貸出スペースはもう少し規模を縮小しても良いとする。会議室があることを踏まえて、多目的ホールの規模についてはどの程度のスペースが必

要か再整理を行い、6分割や8分割した場合でも予約が埋まるのかどうかと、会議室のイメージがまだ明確ではないため、会議室があることを踏まえた多目的ホールの規模の見直しを行うことで、整備費も縮減可能であるとする。

- 規模を縮小した場合でも、会議室から外に出て海を眺めながらコーヒーを飲むスペースを増やすことや、外の空気を感じられるエリアがあることで広さを補うことができる。これらは、沖縄のMICE開催において満たすべき要素の一つであるとする。
- 拡張余地については幅広く考えても良いのではないかと。MICEの催事があるときだけエリアに人が集まるのではなく、イベントがないときも県民や地元住民が利用でき、楽しめる施設があることが望ましい。北谷町美浜地区も、最初は地元にとって魅力的な場所として形成され、県外からも人が集まるようになっていったとする。
- 事業者の自由提案の枠組みとして検討してもらうことも良いが、懸念が挙げられたMICE施設からビーチへのアクセスに一定の距離があることを踏まえると、エリア内のモビリティについて県がチャレンジしていく方針や、少人数でのモビリティを港湾で検討する方針と組み合わせることで、ホテル・ビーチ・マリーナ間の周遊を事業者と協力して考えていく環境づくりを検討することも一案ではないかと。エリア内の移動手段について、事業者と共に県が新たなチャレンジを行うという観点からも検討してほしい。

以上