

第1回

大型MICE施設周辺地域の 土地利用見直しに関する住民説明会

平成29年1月13日

西原町 建設部

都市整備課

- 1) 西原町都市計画マスタープランの概要
- 2) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- 3) ゾーニング(案)・土地利用構想(案)について

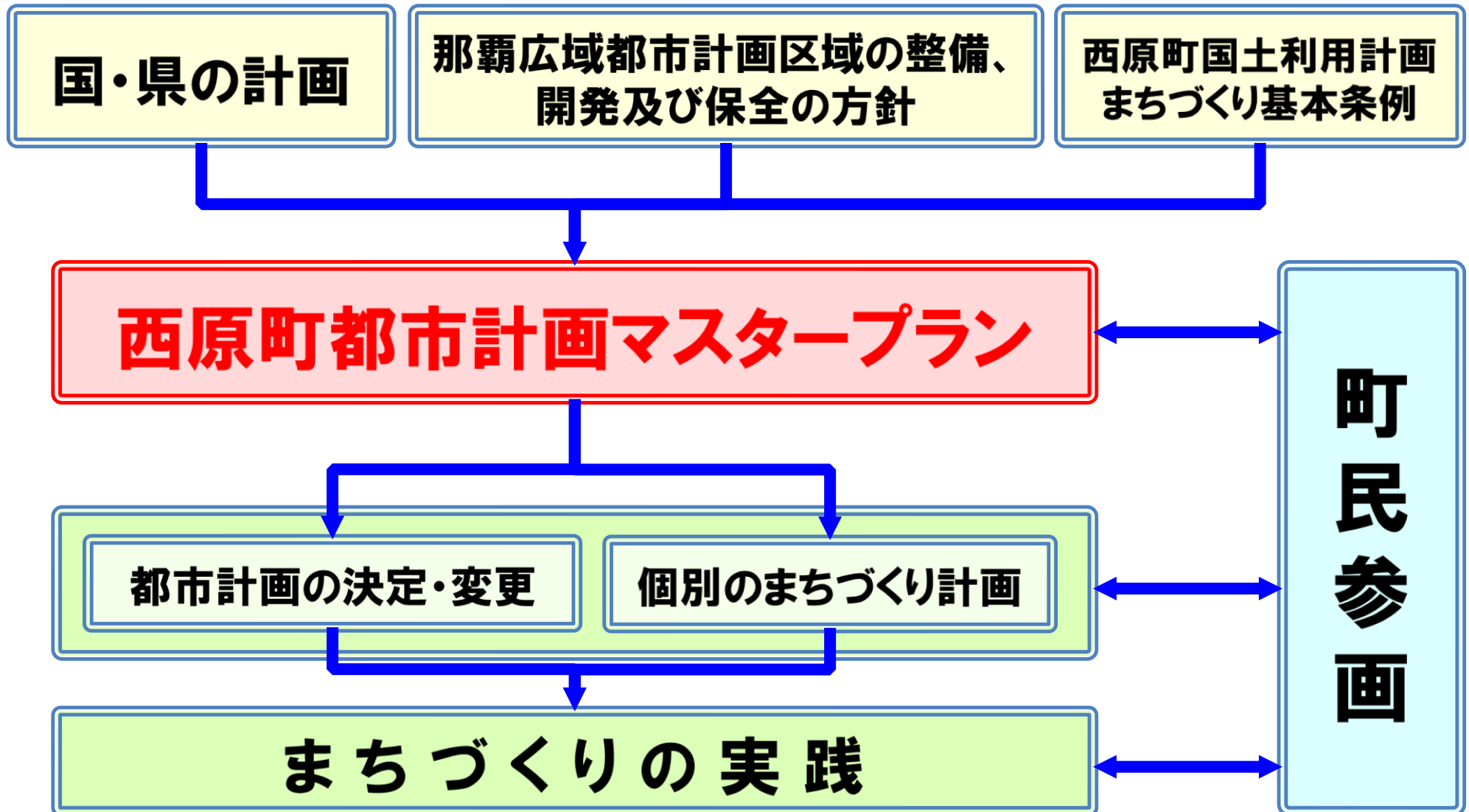
① 都市計画マスタープランの目的

「都市計画マスタープラン」とは…

「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の
ことであり、市町村が住民の意見を反映しつつ、
将来のあるべき姿やまちづくりの基本的な方向性
をわかりやすく示すものです。

（都市計画法 第18条の2）

② 都市計画マスタープランの位置づけと役割



③ 西原町都市計画マスタープランの沿革

【当初策定】

「西原町都市基本計画」（平成12年2月）

- ・ 目標年次 平成27年
- ・ 将来人口 44,500人

【改定】（現計画）

「西原町都市計画マスタープラン」（平成24年3月）

- ・ 目標年次 平成42年
- ・ 将来人口 37,000人

④ 将来都市構造

主要構造

【都市拠点】

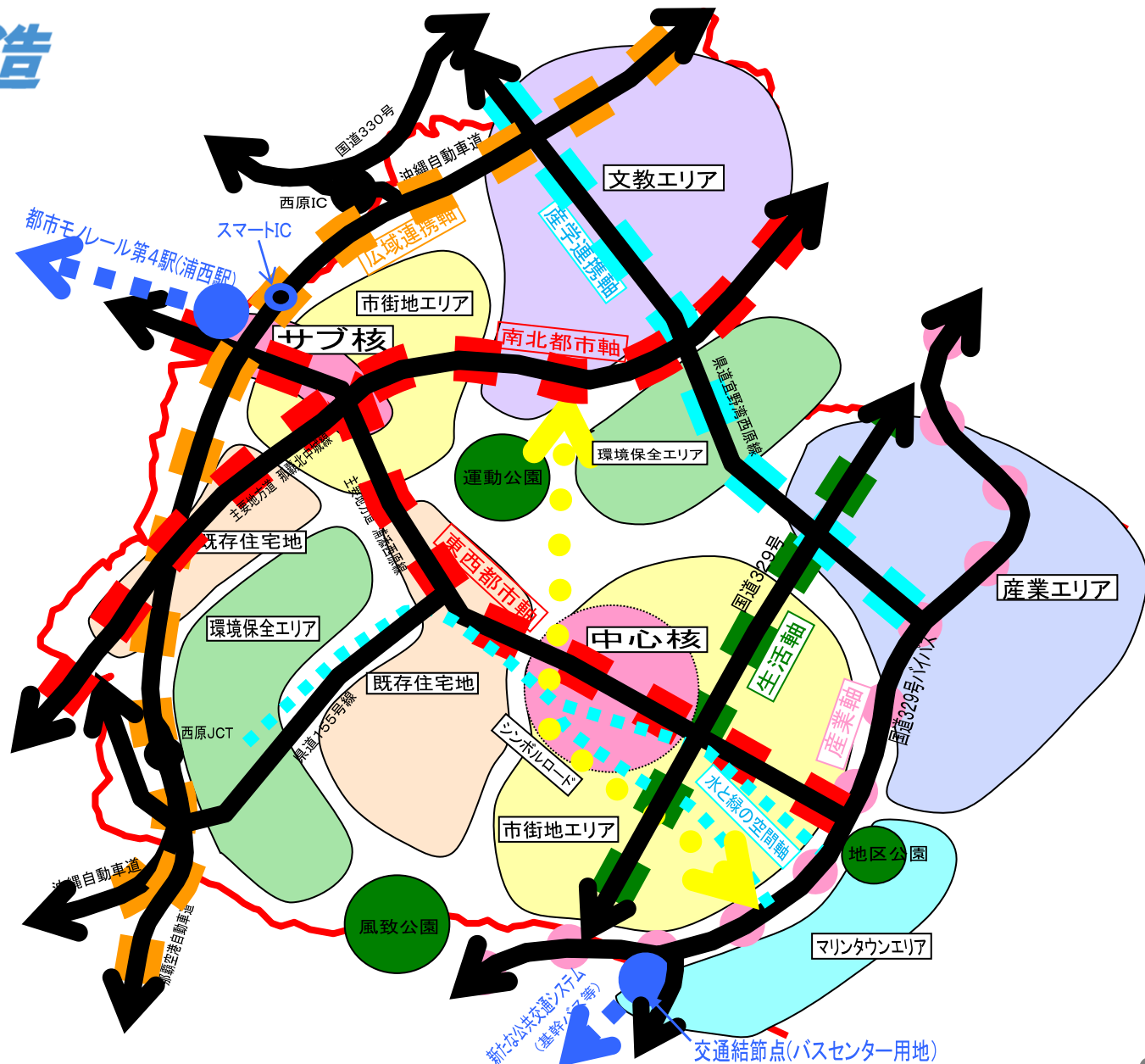
- ・ 中心核
- ・ サブ核

【主なエリア区分】

- ・ 文教エリア
- ・ マリントウンエリア
- ・ 市街地エリア
- ・ 産業エリア
- ・ 環境保全エリア

【骨格軸】

- ・ 6本の軸を設定



2. 土地利用見直し作業について

- 1) 西原町都市計画マスタープランの概要
- 2) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- 3) ゾーニング(案)・土地利用構想(案)について

① 沖縄県におけるMICE関連計画の概要

【施設整備関連】

沖縄県大型MICE施設整備基本計画（平成28年8月）

【施設周辺の土地利用関連】

マリンタウンMICEエリアまちづくりビジョン（平成29年1月予定）

2) 都市計画マスタープラン見直しの目的

① 沖縄県におけるMICE関連計画の概要

Meeting

企業等のミーティング・研修・
役員会議・年次総会など

Incentive

企業等が実施する報奨旅行や
研修旅行・表彰式など

MICE

政府や自治体・国際団体等が
開催する総会・国際会議など

Convention

国際的な文化・スポーツイベント
や展示会・見本市など

Exhibition

② 大型MICE施設整備基本計画

(平成28年8月1日公表時点)

【建設予定地】

- ・中城湾港マリンタウン地区
(西原町、与那原町)
- ・敷地面積: 14.5ha

【整備事業費】

- ・513億円

【施設基本性能】

- ・展示場 30,000m²①
 - ・多目的ホール 7,500m²②
 - ・中小会議室 20~30室
 - ・ホワイエ(ロビー) 2,500m²③
 - ・立体駐車場 2,000台
- ※展示場最大 4万m²まで拡張可能

【供用開始時期】

- ・2020年9月(予定)

【稼動規模】

- ・年間MICE開催 約192件
- ・年間来場者数 約86万人

【経済効果】

- ・経済波及効果 約470億円
- ・雇用創出効果 約6,300人



2) 都市計画マスタープラン見直しの目的

② 大型MICE施設整備基本計画(イメージパーツ)



北東側イメージ



南東側イメージ

施設の長さは、500m 高さは6階建て相当といております

2) 都市計画マスタープラン見直しの目的

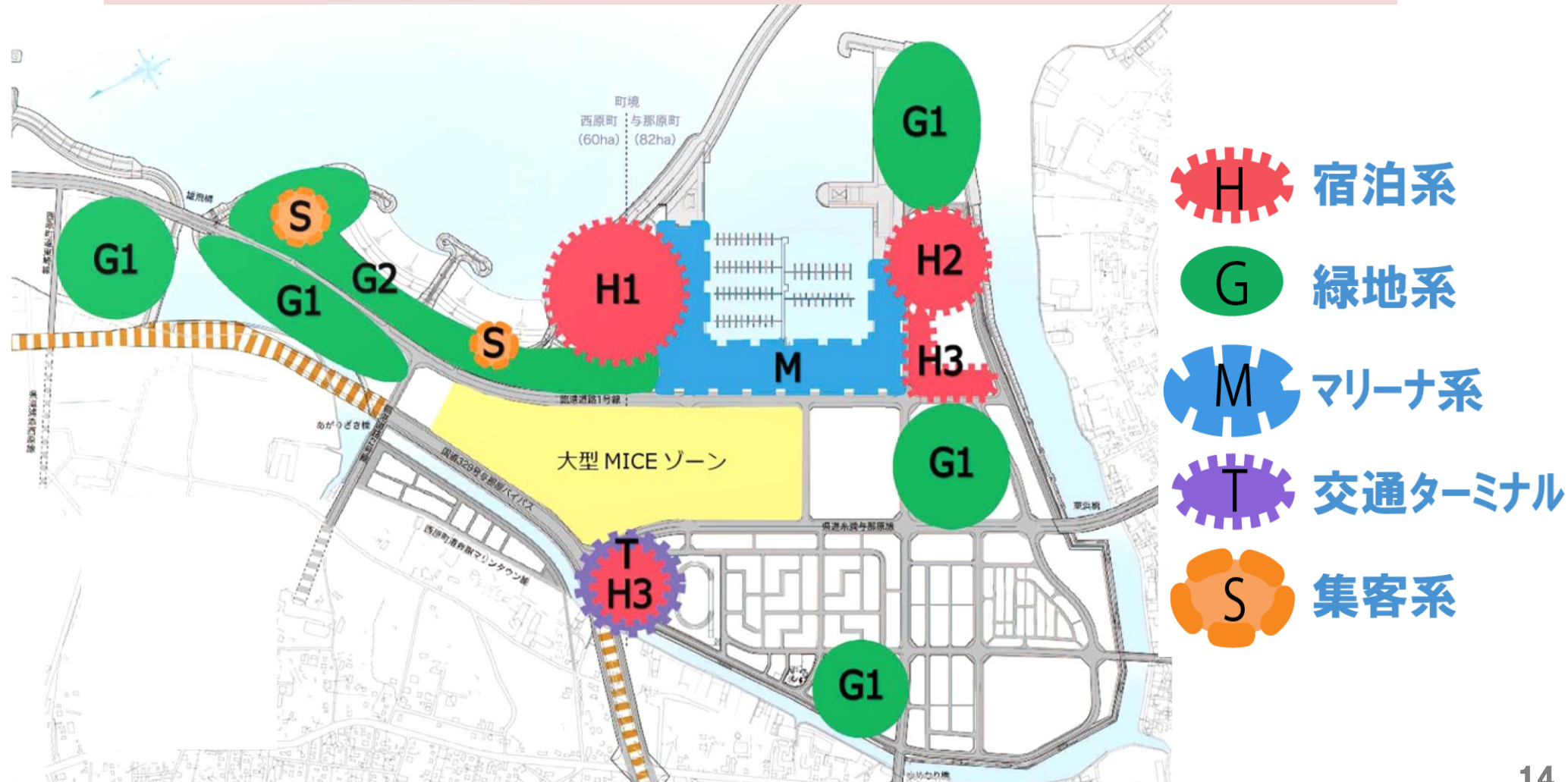
③ マリントウンMICEエリアまちづくりビジョン(案)



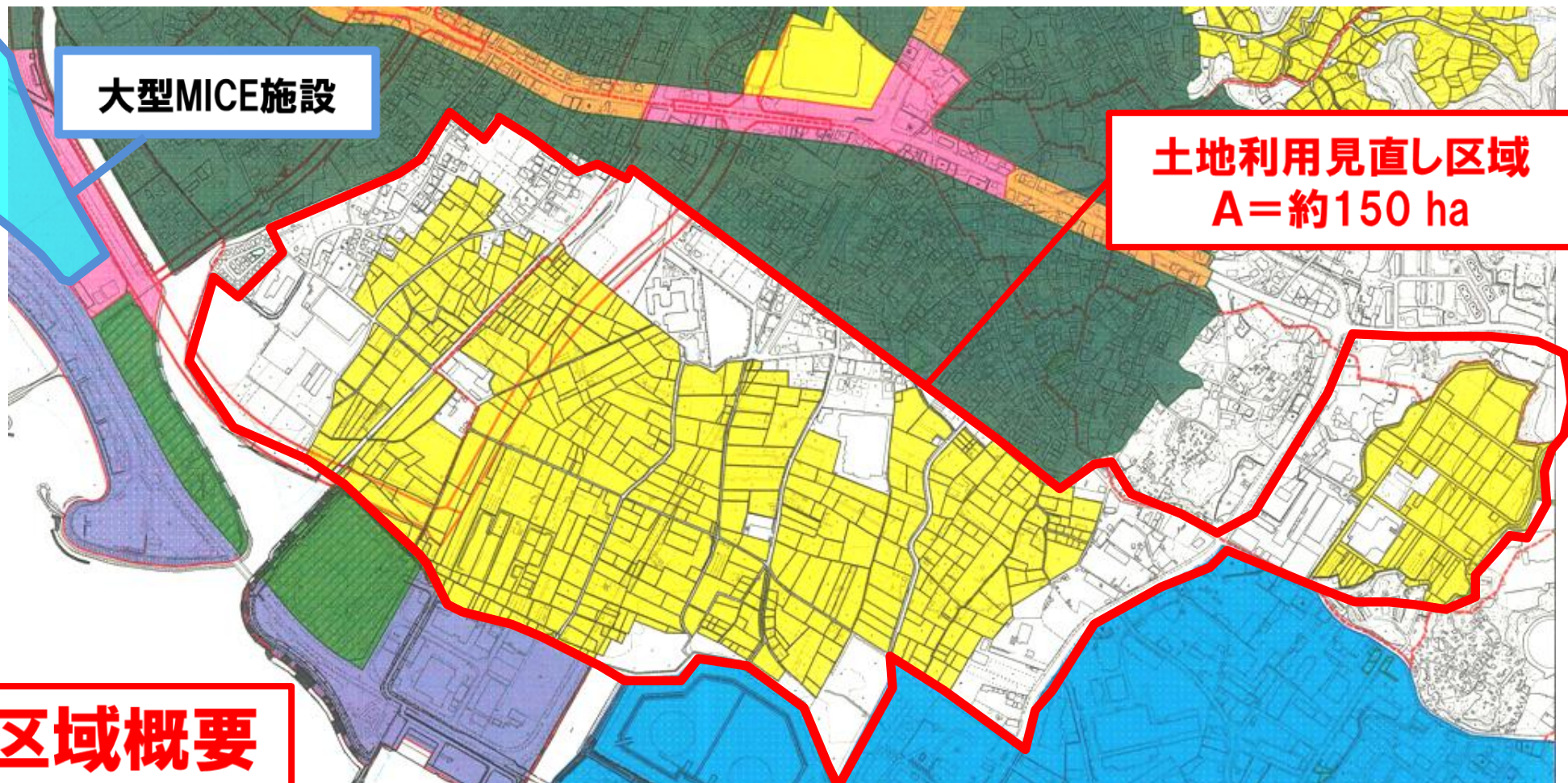
2) 都市計画マスタープラン見直しの目的

① 沖縄県におけるMICE関連計画の概要(まちづくりビジョン ゾーニング案)

《ゾーン》 同じ特性を持った土地利用が連続して広がる範囲



② 見直し検討区域



- ・見直し区域はすべて市街化調整区域（約150 ha）
- ・見直し区域の約60%（約90 ha）は農振農用地（黄色表示分）

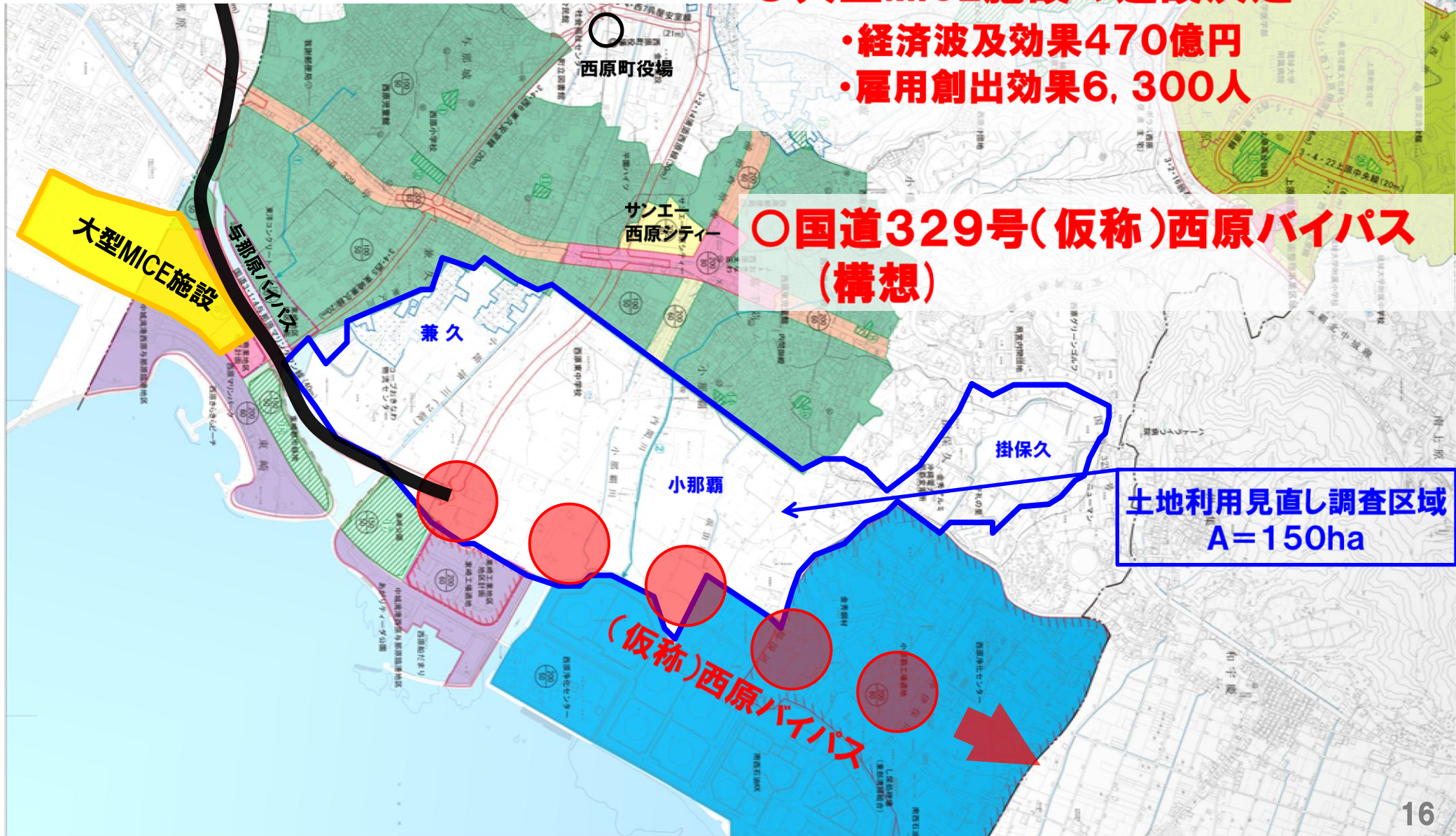
2) 都市計画マスタープラン見直しの目的

③ 見直しの視点(新たな計画)

○大型MICE施設の建設決定

- ・経済波及効果470億円
- ・雇用創出効果6,300人

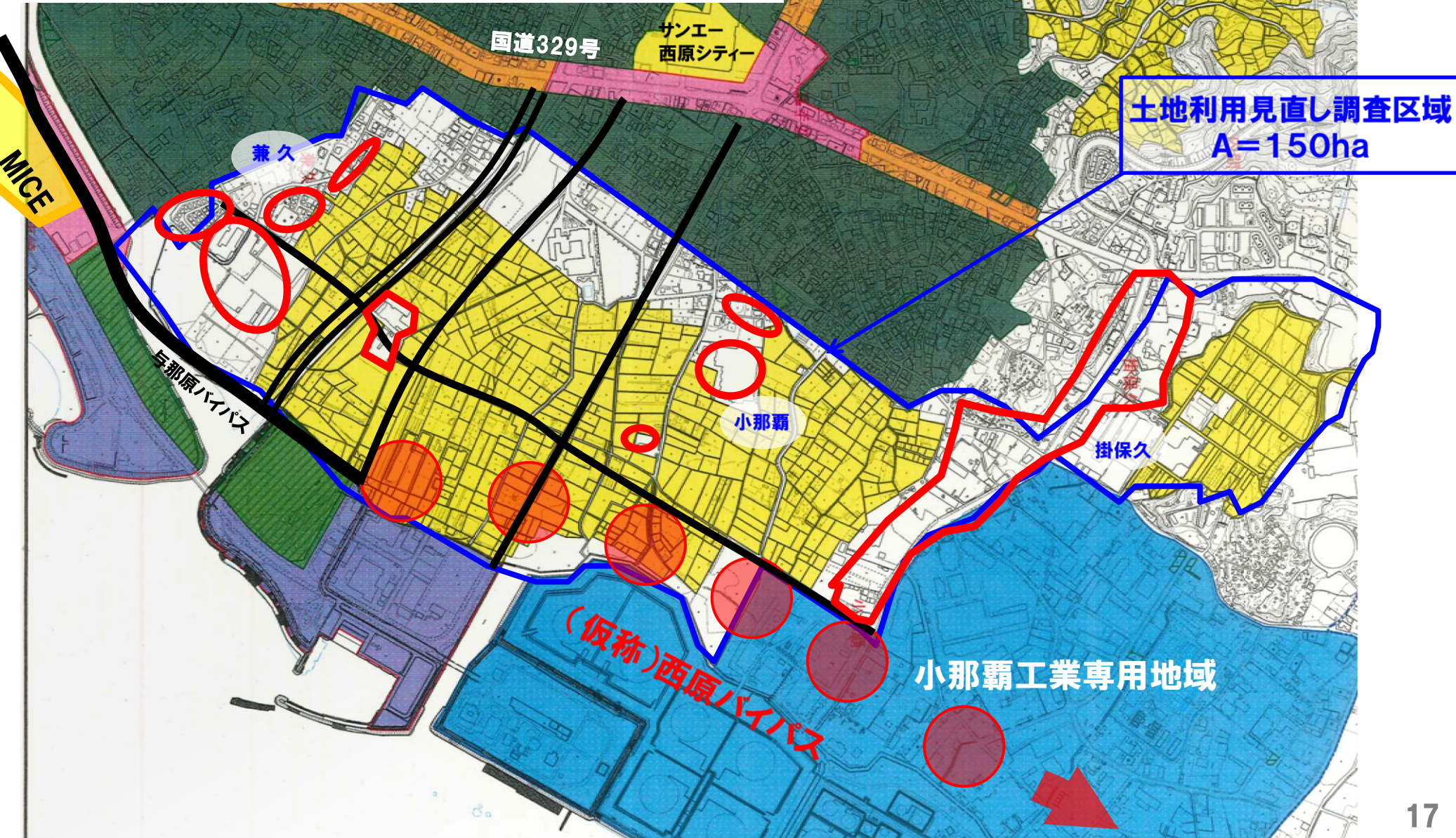
○国道329号(仮称)西原バイパス(構想)



土地利用見直し調査区域
A=150ha

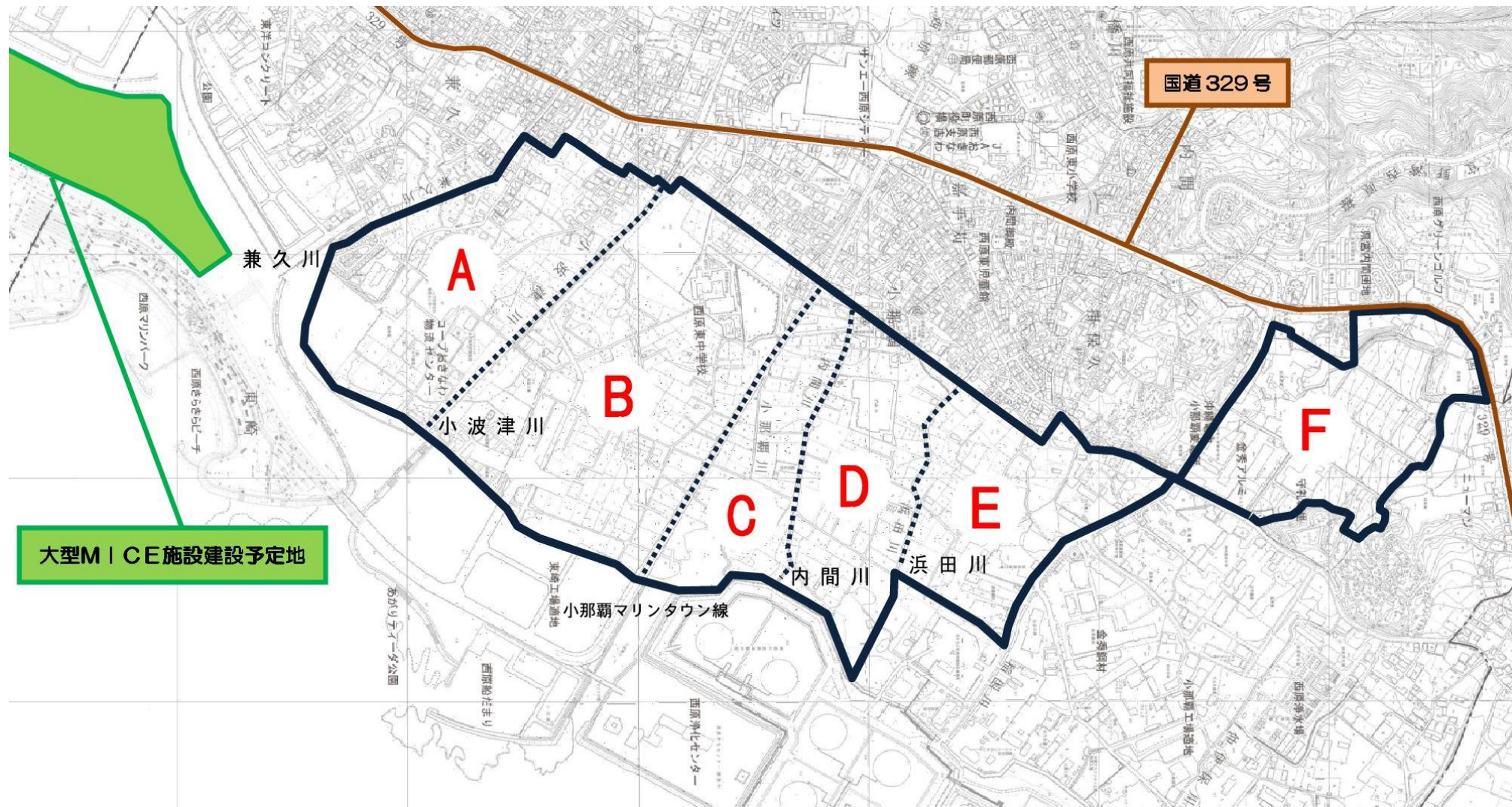
2) 都市計画マスタープラン見直しの目的

③ 見直しの視点(市街化の圧力)



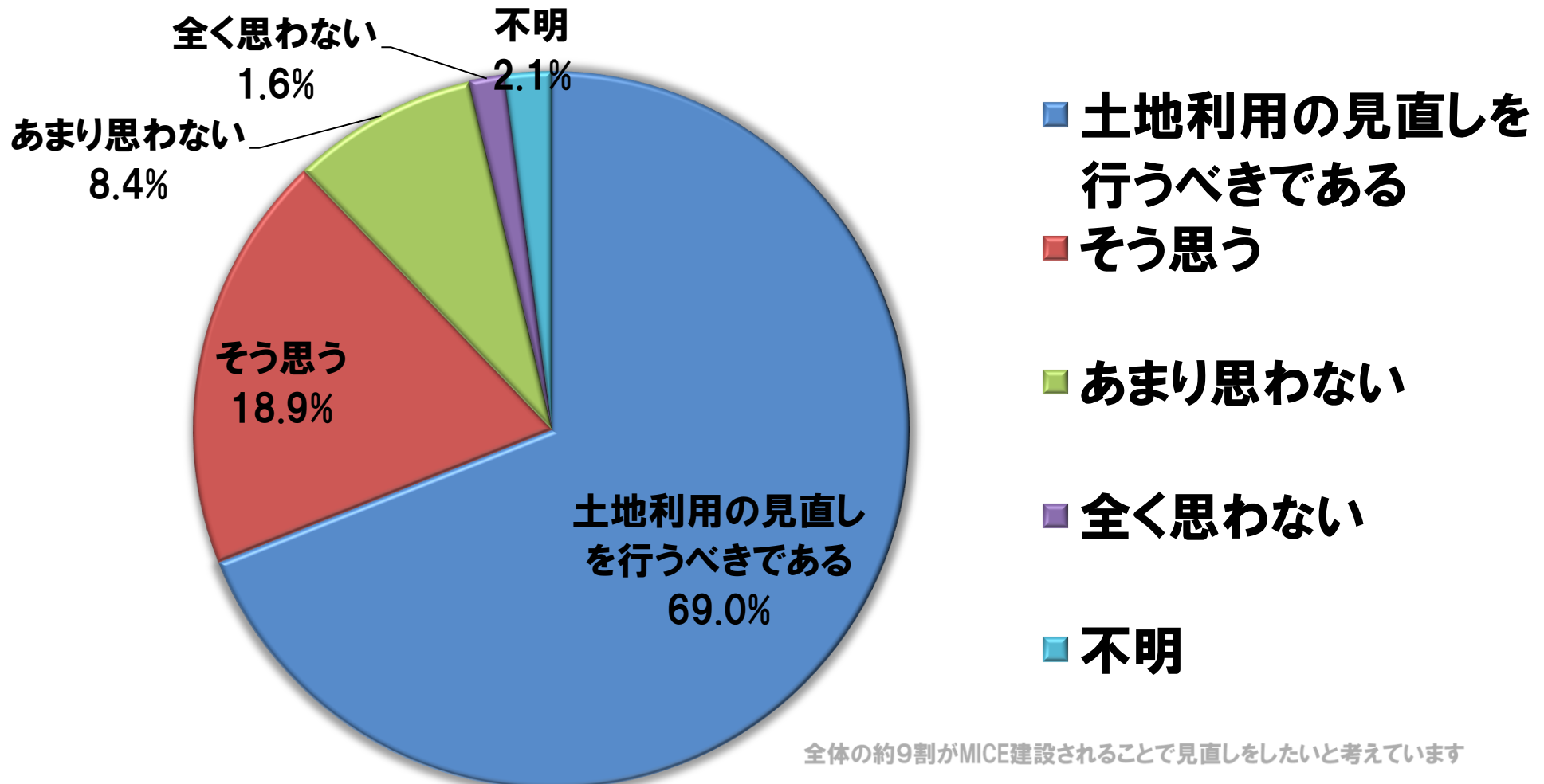
2) 都市計画マスタープラン見直しの目的

③ 見直しの視点(アンケート調査)



③ 見直しの視点(アンケート調査)

大型MICE施設が建設されることによって、見直し区域
全体の土地利用を見直す必要があると思いますか。

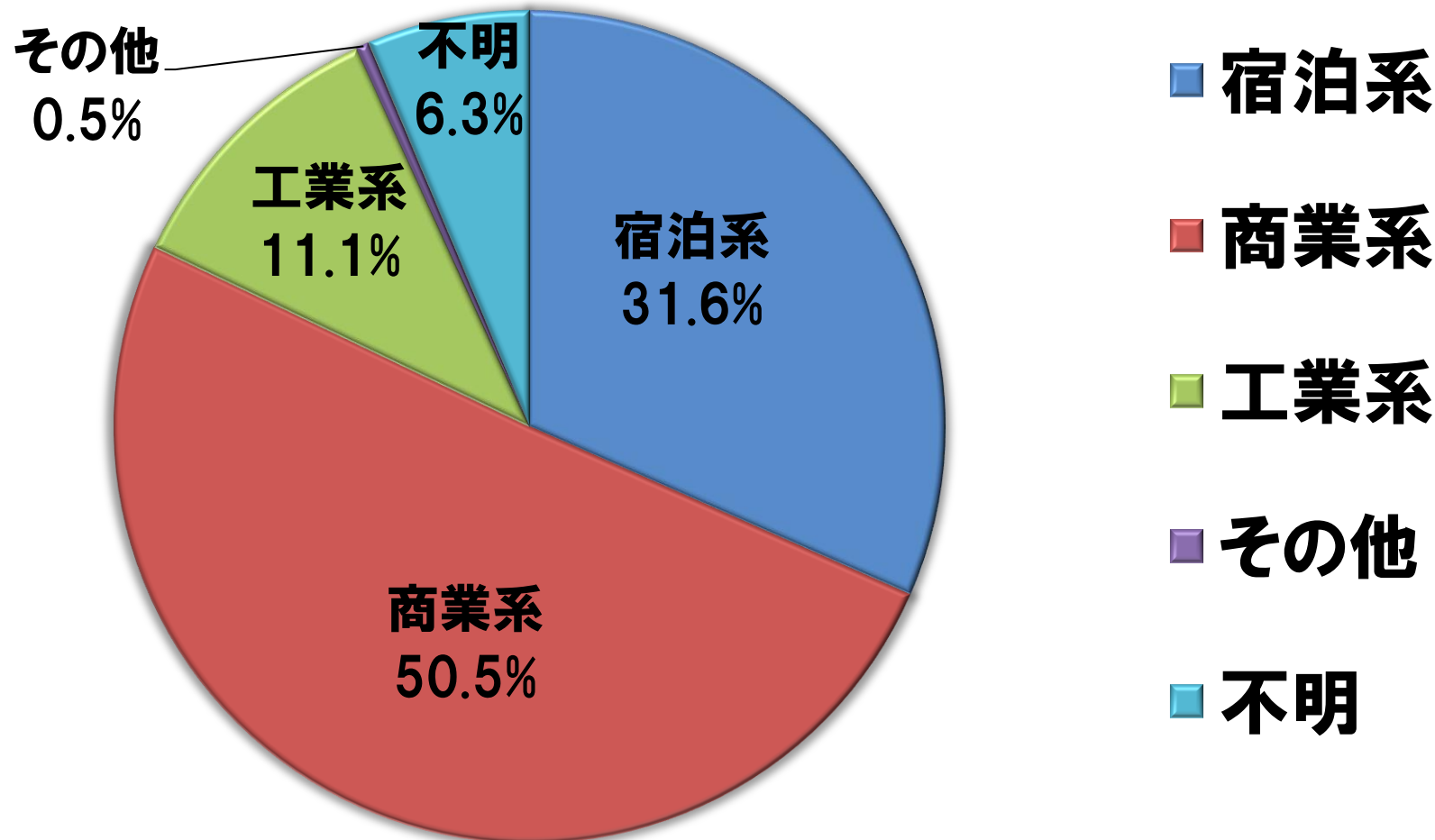


全体の約9割がMICE建設されることで見直しをしたいと考えています

③ 見直しの視点(アンケート調査)

全体の約9割がMICE建設されることで見直しをしたいと考えています

MICE施設が建設されることで、
今後どのような土地利用が必要だと考えますか。



③ 見直しの視点(ワークショップ課題・意見)

ワークショップ(課題・意見)

■ 宿泊施設

- ・ 宿泊施設に提供して収益物件としたい
- ・ MICE周辺で宿泊・商業施設が必要
- ・ 国道バイパス沿線はホテル等を建てた方が良い
- ・ ホテル及びビジネスホテル、コンドミニアム

■ 宿泊支援施設(商業)

- ・ ショッピングセンター等、住民の活用も可能
- ・ 長期滞在型のマンション
- ・ 大型商業施設がほしい、飲食や買い物ができる施設
- ・ 娯楽施設(映画館、遊園地、ゲームセンター)
- ・ MICE客を見込んだ商業・飲食施設(多数)

■ 住宅

- ・ 賃貸マンション、小那覇集落側へ住宅地を広げる
- ・ 小那覇マリンタウン線沿線で住宅兼事務所として利用したい

■ 農業

- ・ 将来農業をしたい、そのまま農業を続けたい
- ・ 農業用水を整備してほしい、農振地除外(多数)

■ 工業

- ・ 工業用地へ移転したい
- ・ 事業用地として利用している、そのまま利用したい

■ 道路

- ・ 道路整備が遅れている、道が狭い(多数)
- ・ 道路整備、道路を整備してほしい(多数)
- ・ レンタサイクル(MICEからも近く平坦である)

③ 見直しの視点

新たな都市計画

市街化の圧力

都市計画マスタープラン見直しの課題

- 1) 宿泊施設・商業施設の不足への対応
- 2) 市街化調整区域、農地による土地利用規制の緩和
- 3) 西原バイパス延伸及び住居・工業分離のため新たな工業用地拡充

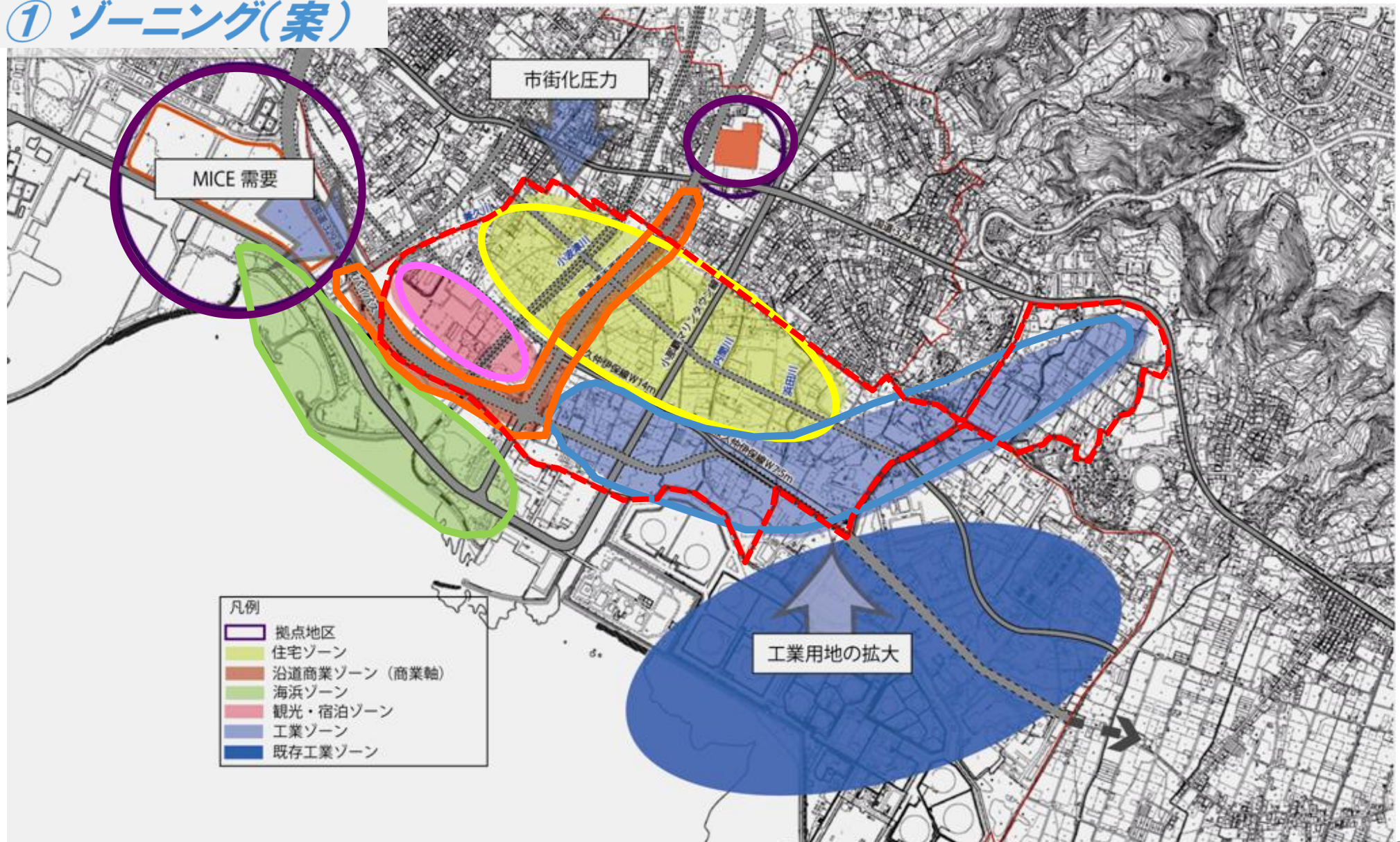
ワークショップ(課題・意見)

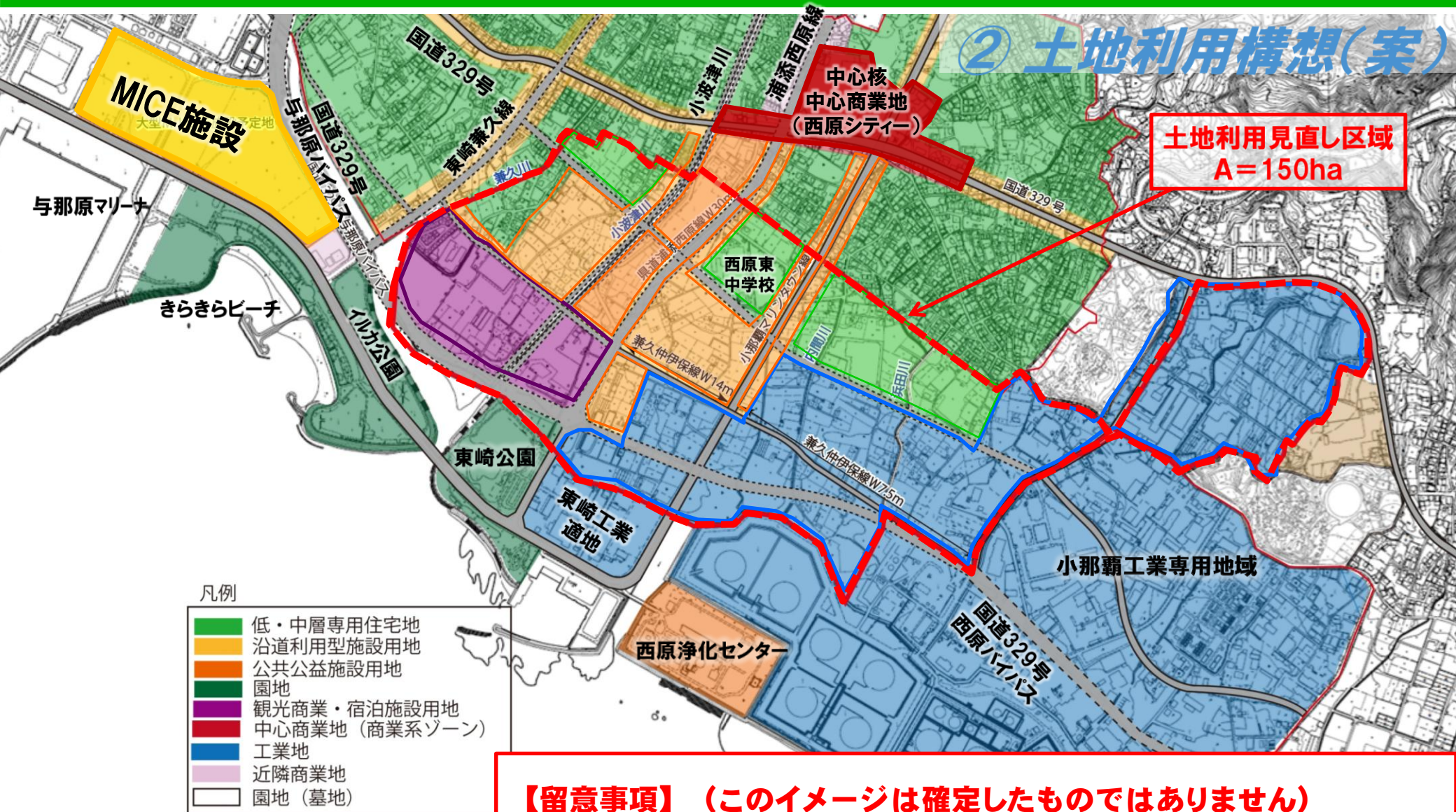
アンケート調査結果

2. 土地利用見直し作業について

- 1) 西原町都市計画マスタープランの概要
- 2) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- 3) ゾーニング(案)・土地利用構想(案)について

① ゾーニング(案)





【留意事項】 (このイメージは確定したものではありません)
 この図面は、町民と意見交換を行うための現時点の調整資料です。
 今後の検討・説明会等により、変更される可能性があります。