
**与那原町マリンタウン地区
公有地土地利用基本計画
【概要版】**

令和5年3月
沖縄県与那原町

与那原町役場

企画政策課

〒901-1190 沖縄県与那原町字上与那原16番地

TEL:098-945-8881 FAX:098-946-4597

与那原町マリンタウン地区 公有地土地利用基本計画 【概要版】

1 基本計画の位置づけ

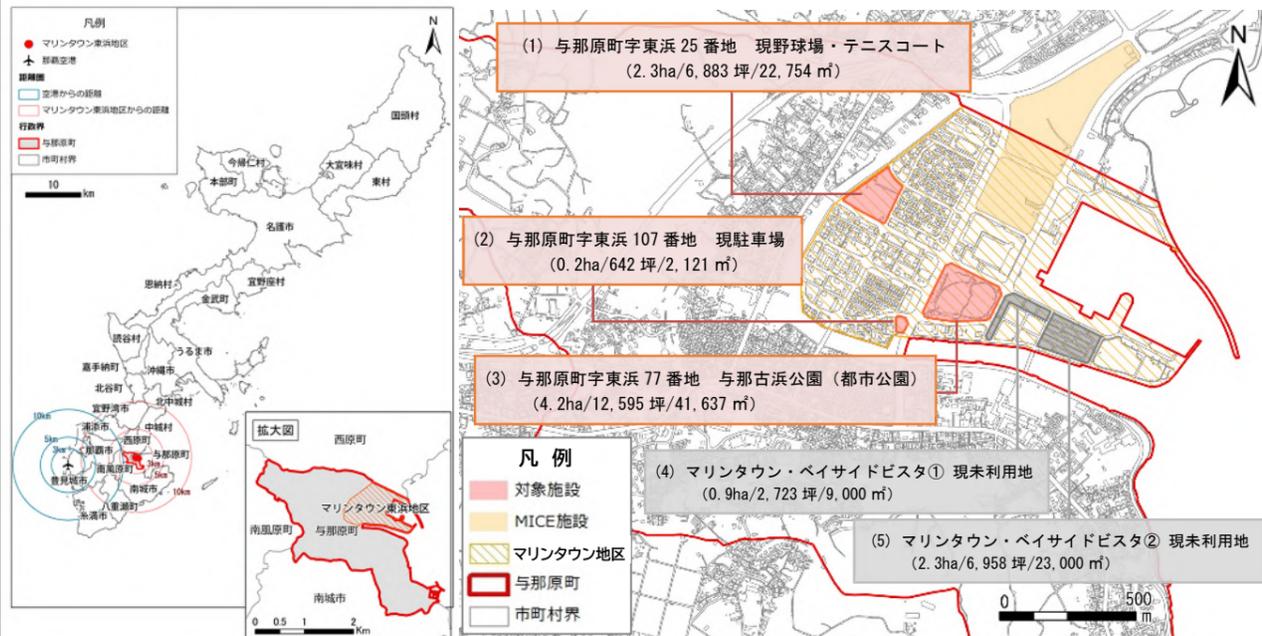
与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本計画は、本町の上位関連計画及び基本構想等に基づき、民間活力を活用した新たな土地利用を図り、マリンタウン東浜地区の魅力の向上と地域経済の活性化を図ることを目的として、事業スキームや施設の機能・規模等の方向性を示すものである。なお、アフターコロナやSDGs、脱炭素、DX等といった世の中の潮流を踏まえつつ、沖縄県の目指すスポーツツーリズム等を通じた沖縄観光ブランドの形成を推進する計画となるよう整合を図るものとし、今後は基本計画に沿って事業を進めていくことになる。

2 対象地区の概要

対象地区の範囲と対象地の情報を以下に整理する。

対象地区は沖縄県の東海岸南部にある与那原町内の海に面した東海岸側に位置している。

基本計画では、東浜 25 番地、107 番地、77 番地、マリンタウン・ベイサイドビスタ①、②のうち、実現可能性を鑑みて、県の所有地であるベイサイドビスタ①、②を除く、東浜 25 番地、107 番地、77 番地の 3 街区を先行して進めていく。



3 基本方針

民間事業者へのサウンディングの結果を踏まえて対象地ごとの導入機能の方針を以下に整理する。

公有地土地利用のコンセプト： <u>スポーツツーリズム</u>			
方針：3街区（東浜25番地、107番地、77番地）を整備し、対象地間の連携強化を図る			
対象地	スポーツ・ウェルネス 拠点 (東浜25番地)	宿泊・滞在拠点 (東浜107番地)	芝生の交流拠点 [与那古浜公園] (東浜77番地)
期待するサービス・機能	・近隣にあるスポーツ施設への合宿や自主トレ等との連携 ・アスリートのトレーニング・ケアの対応(スポーツ施設も含む) ・地域住民の心身の健康の維持促進	・スポーツ合宿、一般宿泊の受入れ ・ビジネス対応機能(リモートワーク、ワーケーションへの対応) ・飲食店の機能	・賑わい創出の促進 ・公園利用者の利便性促進
施設イメージ	・トレーニング・ケア機能、各種スポーツが実施可能な機能、新たな価値を創造する機能等を持ち合わせた複合施設 	・宿泊施設 	・カフェ・飲食店(及びランニングステーション等の付帯施設) 
整合を図るべき取組	・脱炭素に関する取組 ・減災に関する取組		
事業期間	20年以上	20年以上	20年
事業手法	事業用定期借地	事業用定期借地or売却	Park-PFI
用途地域	第一種住居地域以上	準住居地域(現行用途)	第二種中高層住居専用地域(現行用途)

4 今後のスケジュールの想定

対象地ごとの今後のスケジュールの想定は以下の通り。ただし、現時点での想定であり、変更となる場合がある。

	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度
東浜 25 番地	基本計画 策定	公募 事業者決定	基本設計 実施設計	工事施工		供用 開始
東浜 107 番地						
東浜 77 番地						

	(1) 与那原町字東浜 25 番地	(2) 与那原町字東浜 107 番地	(3) 与那原町字東浜 77 番地
敷地面積	約 2.3ha・約 6,883 坪・約 22,754 m ²	約 0.2ha・約 642 坪・約 2,121 m ²	約 4.2ha・約 12,595 坪・約 41,637 m ²
用途地域	第一種低層住居専用地域	準住居地域	第二種中高層住居専用地域
建蔽率/容積率	50%/100%	60%/200%	60%/200%
高さ制限	12m	なし	
地区計画	低層住宅地区(1)	沿道住宅地区(2)	集合住宅地区
現状の利用	野球場・テニスコート	駐車場	都市公園(与那古浜公園)
備考			使用料、公募対象公園施設の建築可能面積は参考資料参照