

# 与那原町マリンタウンエリア グランド・デザイン

～与那原町と沖縄県東海岸地域の発展に向けて～



令和7年 11 月

沖縄県与那原町

## 目次

1. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p 2
2. 目 的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ p 2
3. 各種構想及び計画・・・・・・・・・・・・・・・・ p 2
4. まちづくりの目標・・・・・・・・・・・・・・・・ p 3
5. グランド・デザインのコンセプト・・・・・・・・ p 3, 4
6. 与那原町マリンタウンエリア グランド・デザイン・・・・・・・・ p 5～9

## 1. はじめに

与那原町マリントウンエリアは沖縄県による港湾埋立事業により誕生した新しいまちであり、平成14年の分譲開始からわずか10年で全489筆が完売し、現在では約4,500人（令和7年7月末時点4,462人）が暮らす住宅地のほか商業施設、業務用地等が立地する利便性の高いまちへと成長を遂げた。

さらに同エリアには平成27年に沖縄県事業である大型MICE施設整備地及び関連施設整備地として決定していることや町の独自事業である「スポーツツーリズム」をコンセプトとした公有地活用事業の施設整備に向けた推進、令和4年11月に環境省より採択された脱炭素先行地域としての取組の推進などから、県土の均衡ある発展に向けて本島東海岸における経済基盤の中心を担うことが期待されているエリアとなっている。

## 2. 目的

与那原町マリントウンエリアにおける本町の各種構想及び計画の理念を踏襲し、今後予定されている各開発が単独整備に終わらないようまちづくりの方針となる「与那原町マリントウンエリア グランド・デザイン」（以下「グランド・デザイン」という。）を策定することで、マリントウンエリアの潜在能力を最大限活かし与那原町が目指すまちづくりを推進することを目的とする。

## 3. 各種構想及び計画

与那原町の各種構想及び計画等は以下のとおり。

### **【最上位計画】**

- ・第5次与那原町総合計画（R6.4）

### **【都市計画関連計画】**

- ・与那原町景観計画（H28.3）
- ・与那原町都市計画マスタープラン（H30.6）

### **【マリントウンエリア関連計画】**

- ・マリントウン・ベイサイド・ビスタまちづくり基本構想（H29.9）
- ・マリントウンMICEエリアまちづくりデザイン（H30.8）
- ・与那原町マリントウン地区公有地土地利用基本構想（R4.3）
- ・与那原町マリントウン地区公有地土地利用基本計画（R5.3）

### **【交通関連計画】**

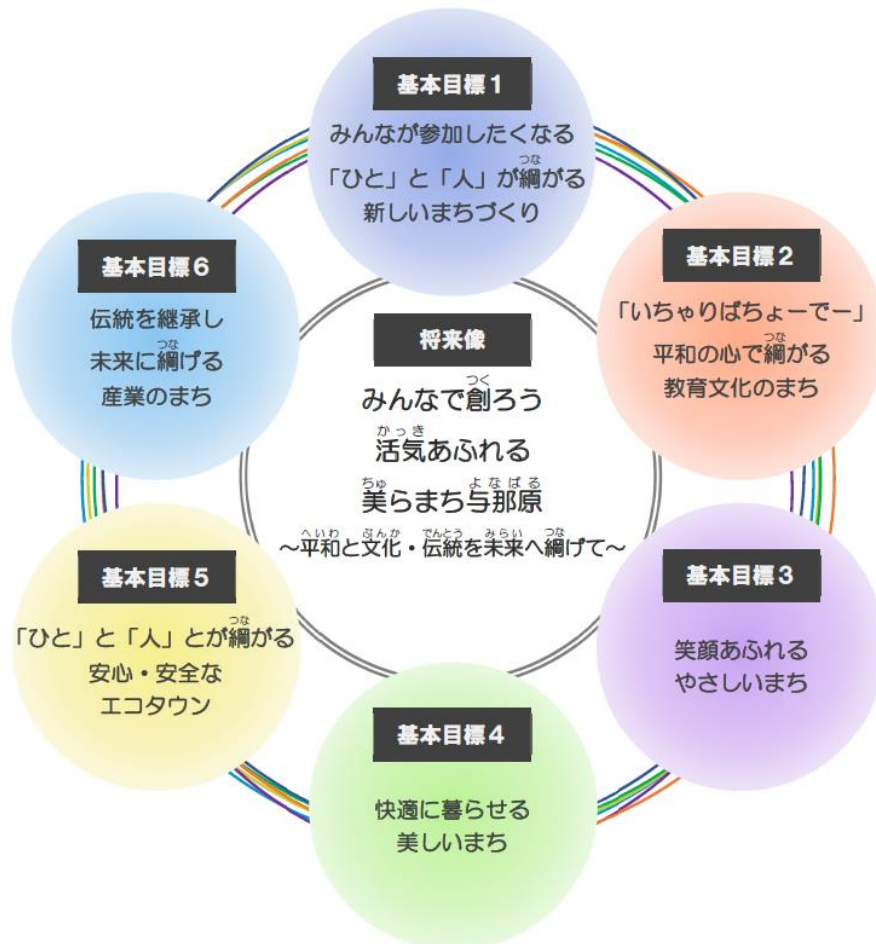
- ・与那原町地域総合交通戦略（H30.3）
- ・自転車ネットワーク計画（R5.3）

### **【その他関連計画】**

- ・脱炭素先行地域計画提案書（R4.8）
- ・与那原町観光ビジョン計画（R7.3）

#### 4. まちづくりの目標

グランド・デザインにおけるまちづくりの目標は、最上位計画である第5次与那原町総合計画において設定されている「コンパクトであるまちの特性を活かしながら、活気と魅力あふれる美しいまちづくり」を目指すための6つのまちづくりの基本目標とする。



第5次与那原町総合計画（令和6年4月策定）p18 抜粋

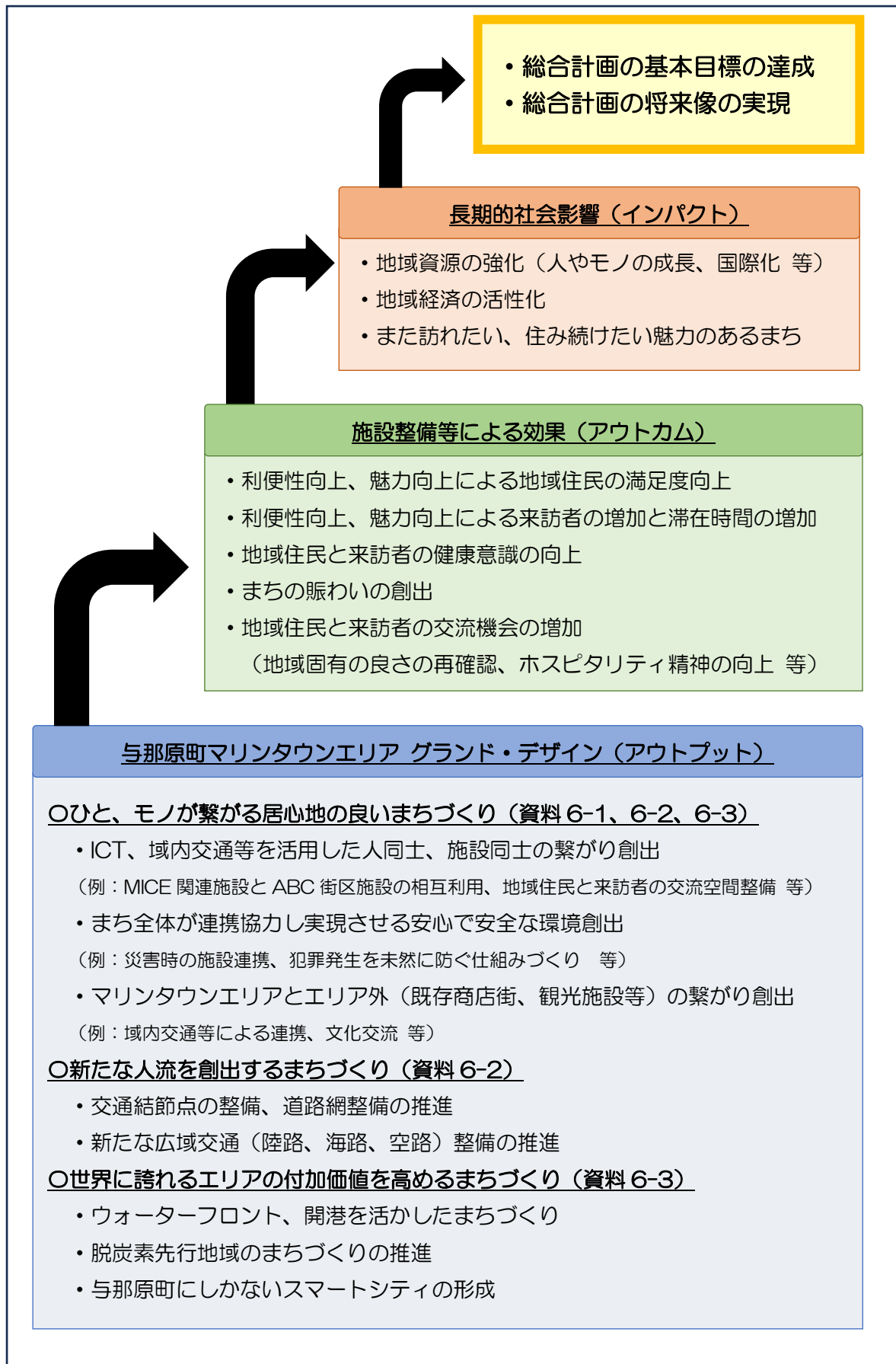
#### 5. グランド・デザインのコンセプト

グランド・デザインでは第5次与那原町総合計画の基本目標達成に向けて、マリントウンエリアのまちづくり（アウトプット）による効果（アウトカム）及び社会的影響（インパクト）が最大となるよう、施設同士が連携し、地域住民と来訪者が繋がり、与那原町と世界が繋がる拠点としてグランド・デザインのコンセプトを以下のとおりとする。

「ひと」と「人」を綱ぎ

現在と未来を綱ぐまち マリントウン

なお、まちづくりから基本目標達成までのイメージは次のとおりとする。



イメージ (ロジックモデル) 図

## 6. 与那原町マリンタウンエリア グランド・デザイン

目標達成に向けたまちづくりの方針であるグランド・デザインを3つの分野（施設整備、交通、エリア特性）ごとに下表のとおり整理し図示する。

なおグランド・デザインは沖縄県、西原町及び与那原町にて策定した「マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン」との整合を図っている。

### 6-1. グランド・デザイン（施設整備編）

対象となる施設、ゾーン	整合を図る計画
A、B、C 街区	与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想（R4.3） 与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本計画（R5.3）
マリーナ北側施設 （Mゾーン内）	与那原町都市計画マスタープラン（H30.6） マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン（H30.8）
H1 ゾーン	与那原町都市計画マスタープラン（H30.6） マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン（H30.8）
H2 ゾーン	マリンタウン・ベイサイド・ビスタまちづくり基本構想（H29.9） 与那原町都市計画マスタープラン（H30.6） マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン（H30.8） 与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想（R4.3）
H3 ゾーン	マリンタウン・ベイサイド・ビスタまちづくり基本構想（H29.9） 与那原町都市計画マスタープラン（H30.6） マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン（H30.8） 与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本構想（R4.3） 与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本計画（R5.3）
H3T ゾーン	与那原町都市計画マスタープラン（H30.6） マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン（H30.8）
ブルーパス	与那原町景観計画（H28.3） 与那原町都市計画マスタープラン（H30.6） マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン（H30.8）

### 6-2. グランド・デザイン（交通編）

対象となるゾーン、考え方	整合を図る計画
広域移動 （H3Tゾーン）	与那原町地域総合交通戦略（H30.3） 与那原町都市計画マスタープラン（H30.6） マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン（H30.8） 与那原町観光ビジョン計画（R7.3）
広域移動（道路網）	与那原町地域総合交通戦略（H30.3）
広域移動（交通対策）	与那原町地域総合交通戦略（H30.3） 第5次与那原町総合計画（R6.4）
広域移動（海上交通）	与那原町地域総合交通戦略（H30.3） マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン（H30.8）

広域移動 (新たな交通の検討)	与那原町地域総合交通戦略 (H30.3) 与那原町都市計画マスタープラン (H30.6) マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン (H30.8) 第5次与那原町総合計画 (R6.4)
域内移動	与那原町地域総合交通戦略 (H30.3) 与那原町都市計画マスタープラン (H30.6) マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン (H30.8) 自転車ネットワーク計画 (R5.3) 第5次与那原町総合計画 (R6.4) 与那原町観光ビジョン計画 (R7.3)
ブルーパス	与那原町都市計画マスタープラン (H30.6) マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン (H30.8)

### 6-3. グランド・デザイン (エリア特性編)

対象となる考え方	整合を図る計画
スマートシティの形成	第5次与那原町総合計画 (R6.4) 与那原町観光ビジョン計画 (R7.3) マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン (H30.8)
エリアまるごと 脱炭素ショールーム	脱炭素先行地域計画提案書 (R4.8) マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン (H30.8)
ウォーターフロントを 生かしたまちづくり	与那原町地域総合交通戦略 (H30.3) マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン (H30.8) 第5次与那原町総合計画 (R6.4)

#### ※グランド・デザインにおける用語の定義

用語	箇所・意味 等
A 街区	現・東浜野球場
ウェルネス	身体的、精神的な健康のみではなく、社会的（その人の価値観や生きがい）にも健康で安心な状態
B 街区	現・ファーマーズあがりはま市場隣臨時駐車場
C 街区	与那古浜公園内一部
H1	現・西原マリンパーク多目的広場
H2	マリンタウン・ベイサイド・ピスタ 一部
H3	マリンタウン・ベイサイド・ピスタ 一部 (L 字箇所)
H3T	交通結節点予定地
M	与那原マリーナ
ブルーパス	水路沿線
MaaS	あらゆる交通機関の運行データが統一され、ニーズに合わせた移動（手段の選択、予約、決済）を実現する新しい交通サービス
ZEB Ready	1年あたりに消費するエネルギー量を50%以上削減した非住宅建築物

# 6-1. 与那原町マリンタウンエリア グランド・デザイン (施設整備編)

**A 街区 スポーツ・ウェルネス拠点**  
 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



**B 街区 宿泊・滞在拠点**  
 A 街区、近隣施設でのスポーツ合宿の受け入れを主としたホテル



**C 街区 芝生の交流拠点**  
 ・来訪者や地域住民の憩いの場としての賑わい創出を目的としたカフェ、レストラン  
 ・既存バスケットコート及びスケボーコートの機能向上





**ブルーパス 水路沿い**  
 マリントウン地区と既存市街地を繋ぐ観光振興に資する水辺のゆとりある空間づくり




**H3Tゾーン 交通結節点**  
 立地特性を活かした交通結節点としての交通ターミナルとホテル等の複合施設




**マリーナ北側施設 (Mゾーン内)**  
 地域住民と来訪者が交流し憩いを創出するレストラン等を有したマリーナやビーチと連携しマリレジャーやマリンスポーツ等を楽しめる施設




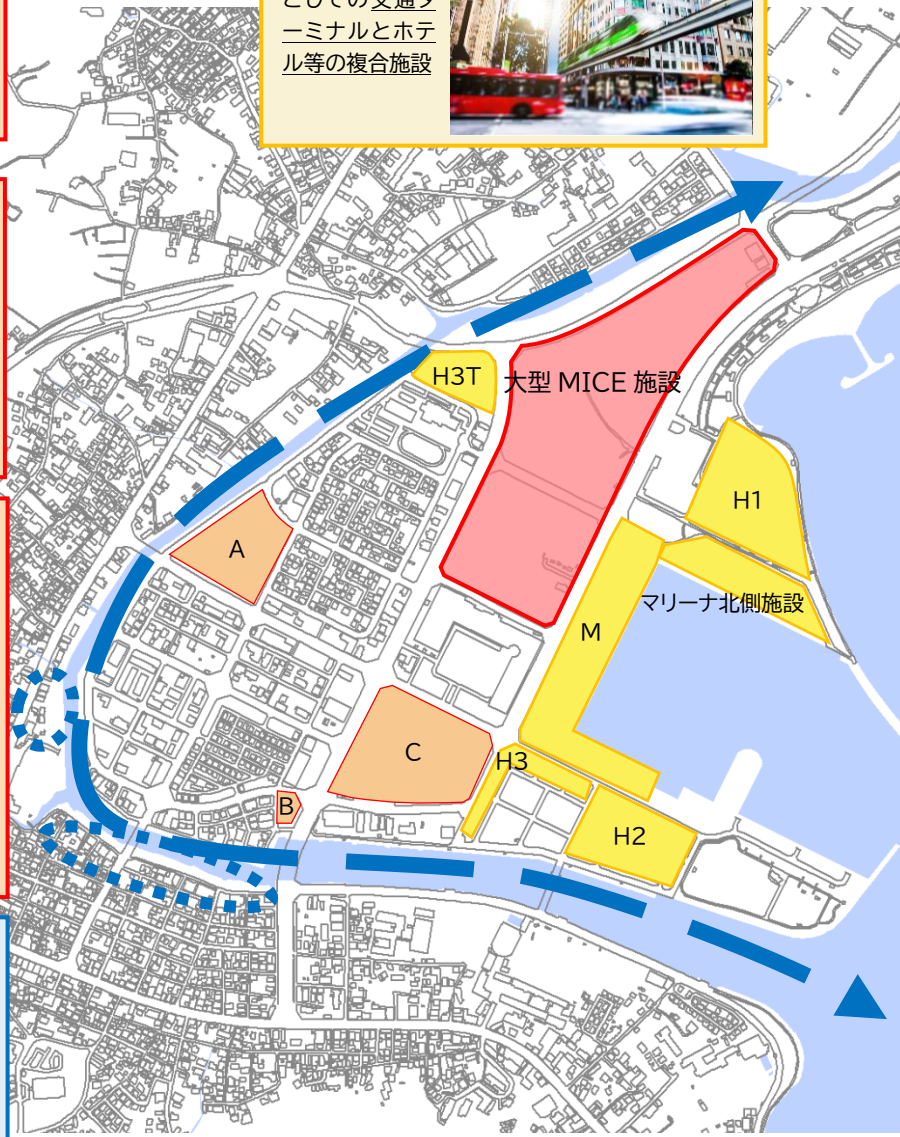
**H1ゾーン**  
 「沖縄らしさ」が感じられるリゾートスタイルの小規模ショッピングモール等を併設したホテル



**H2ゾーン Bブロック東側**  
 ・マリーナと水路に囲まれた優れた景観を生かした周辺施設(MICE、A街区、マリンスポーツ)利用者をターゲットとした「沖縄らしさ」が感じられるリゾートスタイルのホテルと日帰り観光や地域住民向けの商業施設の併設  
 ・リゾート感醸成のための周辺歩道幅等の区画再編



**H3ゾーン Bブロック西側**  
 徒歩でショッピングやレクリエーションが楽しめる賑わいのある小規模ショッピングモール等を併設したホテル

## 6-2. 与那原町マリンタウンエリア グランド・デザイン (交通編)

### 広域移動(H3Tゾーン)

乗り換えの快適性及び利便性の高い(那覇 BT、てだこ浦西駅、N バス等との接続強化)本島東部地域の広域結節点、大型 MICE 施設等への交通結節点としての交通ターミナルとホテル等の複合施設



国道与那原バイパス

### 広域移動(MICE 需要への交通対策)

・MICE 整備後の交通対策(臨時シャトルバス、交通規制、自動車以外の移動交通検討、臨時駐車場)の導入推進

県道ゆめなり線(仮称)

### 広域移動(新たな交通の検討)

・新たな公共交通システム(モノレール、LRT、BRT、バス自動運転等)の導入推進  
・機能性を有したヘリポートの設置推進



### 広域移動(道路網)

・大型 MICE 施設の交通需要に対応することが期待される県道糸満与那原線バイパス、県道ゆめなり線(仮称)及び国道与那原バイパスの立体交差の整備推進

県道糸満与那原線バイパス

### 域内移動

・移動を快適にするエリア特性(先導的、脱炭素)に資するモビリティの導入推進(自転車、電動キックボード、グリーンスローモビリティ、EV 車、自動運転 等)  
・緑化、日陰の設置等による既存商店街や観光資源を含めた歩きたくなる空間づくり



提供：AIM(株)

### 広域移動(海上交通)

・開港である与那原マリーナのポテンシャルを活かした国内外の港湾との定期便の導入推進

### ブルーバス 水路沿い

ウォーターフロントの特性を活かした歩行者・自転車の快適性向上と新たなモビリティが利用できる環境整備



# 6-3. 与那原町マリンタウンエリア グランド・デザイン (エリア特性編)

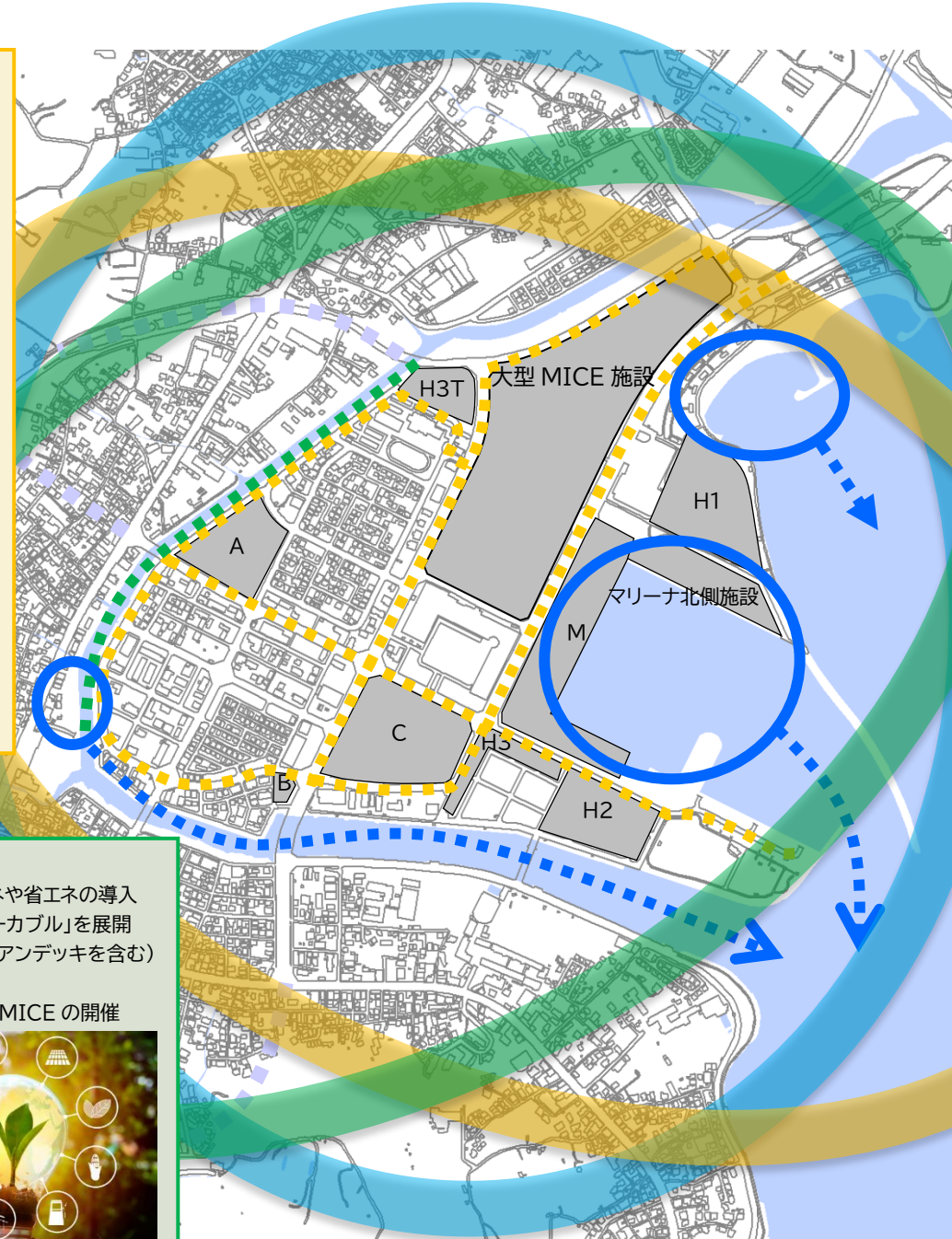
## スマートシティの形成

- ・IoT や AI などのデジタル技術を活用したマリンタウンエリアの情報発信
- ・キャッシュレス拡充による消費しやすい環境整備
- ・MaaSの導入やWiFi環境整備による周遊しやすいまちづくり



## ウォーターフロントを生かしたまちづくり

- ・水辺のゆとりある空間づくり
- ・マリレジャー(カヌー、SUP、ヨガ等)の創出
- ・マリンスポーツ(セーリング競技等)の合宿地としての機能強化の推進
- ・スーパーヨットを受け入れできる開港であるマリナーを活かした観光拠点化



## エリアまるごと脱炭素ショールーム

- ・脱炭素先行地域の取組としてエリアへの様々な再エネや省エネの導入
- ・町が先行してソーラー歩廊を設置し、「脱炭素+ウォーカブル」を展開
- ・施設は ZEB Ready 以上の設計や施設(ペDESTリアンデッキを含む)への太陽光をはじめとした再エネ設備の導入
- ・脱炭素ショールームとして国内外へ PR、脱炭素関連 MICE の開催

