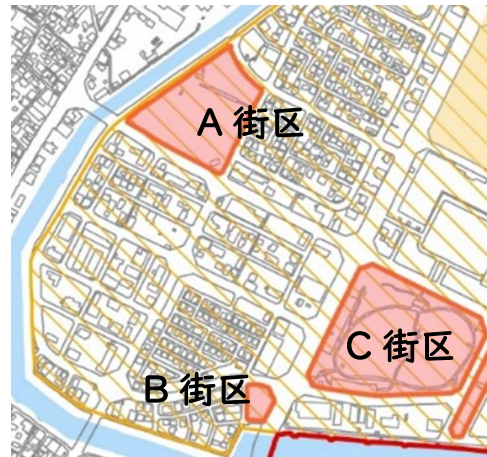


# 1 事業全般について

## Q1 公有地活用とは何ですか。

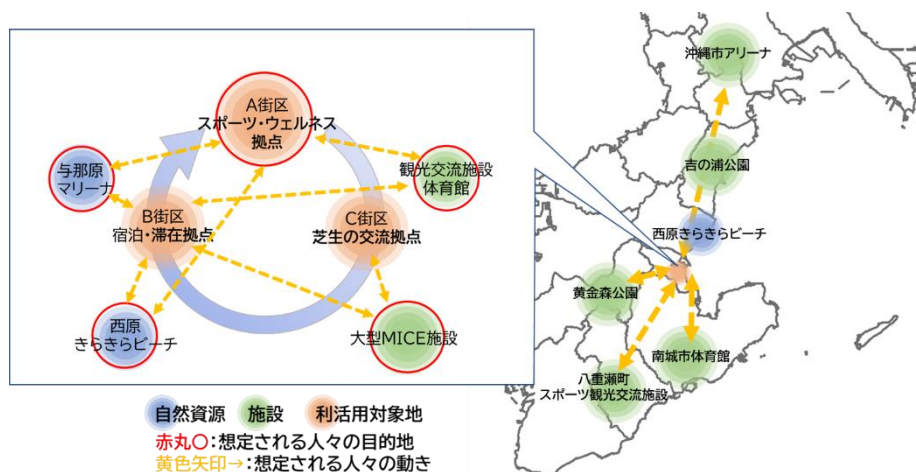
公有地活用とは東浜マリンタウン地区にある公有地（町が所有する土地）を活用することを指しています。本事業で活用する公有地はA街区（現東浜野球場及び東浜テニスコート）B街区（現駐車場）C街区（与那古浜公園内一部）の3つの土地（以下「3街区」という。）を指しており、令和2年度から3街区を連携した新たな土地活用を検討してまいりました。



東浜地区内各街区箇所図

## Q2 3街区をどのように活用するのでしょうか。

検討の結果、令和4年度に新たな経済効果を生み出す活用としてスポーツツーリズムの土地活用をすと決定しました（与那原町マリンタウン地区公有地土地利用基本計画）。各街区の具体的な活用としましては、A街区は「スポーツ・ウェルネス拠点」、B街区は「宿泊・滞在拠点」、C街区は「芝生の交流拠点」として活用することとしております。町としましては3街区が連携しスポーツツーリズムによる土地活用が図られることで、町内スポーツ施設や近隣市町村のスポーツ施設との連携により町の魅力向上、新たな経済効果が創出されると考えております。



## 1 事業全般について

### Q3 誰が活用するのでしょうか。町が整備するのでしょうか。

令和5年度には基本計画に基づき土地活用の実施事業者を誘致するための募集を行い、令和6年3月29日に優先交渉権者を決定しました。優先交渉権者である「(株)綱まち」が3街区の活用をすることとなります。また、本事業は町が施設整備等を行うものではなく、優先交渉権者が自ら資金調達、設計、建設、運営を実施するものとなっております。



令和6年3月29日実施「与那原町マリンタウン地区公有地活用事業協定締結式」の様子

※(株)綱まち=(株)てるまさホールディングスを代表とする計8企業より構成された企業体。構成企業は(株)てるまさホールディングス、(株)泉設計、(株)仲本工業、(株)照正組、(株)クリード沖縄、(有)沖縄ゼネラル、沖縄セルラー電話(株)、(株)タップ

### Q4 施設はいつから使えるのでしょうか。

A街区は令和11年春頃、B街区は令和13年秋頃、C街区は令和9年春頃の供用開始予定となっており、3街区全体への機運を段階的に高めていくため、C街区を先行して整備・供用開始し、早期に賑わいの創出を図ります。なお、町民の皆様にも親しまれる施設及び土地活用を実現するべく、町と優先交渉権者が協議を行いながら事業を推進していくため、詳細の時期については変更の可能性もございます。

## 2 A街区事業について

### Q5 具体的にどのような施設整備がされるのでしょうか。

A街区へは①人工芝の屋外多目的練習場（ナイター設備も検討）②屋内多目的練習場③コンディショニングケア施設（ジム、リハビリ、医療施設等）④温泉施設、等の複合施設整備を計画しております。なおプロのアスリートの求める施設基準を満たす施設を計画しております。



優先交渉権者提案書（R6.3.13時点）より抜粋（※今後変更の可能性あります。）

### Q6 どのようなスポーツを想定しているのでしょうか。

屋外多目的練習場においては主にサッカー誘致を計画していますが、そのほか人工芝で実施可能なスポーツ（アルティメット等）誘致も可能と想定しており今後検討していく予定です。屋内多目的練習場においてはバスケットボールやバレーボール、バドミントン、卓球などの室内競技を想定しております。

## 2 A 街区事業について

### Q7 どのような来訪者を想定しているのでしょうか。

本事業では主に合同合宿や自主トレを目的とした学生/アマチュア/社会人/プロスポーツ選手を想定しております。

また合宿、自主トレだけではなくコンディショニングケア施設の利用を目的としたケアやリハビリが必要な選手の来訪も想定しております。

### Q8 与那原町民も利用できるのでしょうか。

町内団体（例えばスポーツ少年団等）は優先的に施設利用ができる運用を検討しております。温泉施設整備も計画しておりますので団体だけではなく、町民の皆様にご利用いただける想定をしております。

### Q9 避難施設として災害時に利用することは可能でしょうか。

屋内多目的練習場は与那原町災害ハザードマップにおける最大浸水深より高い位置にあることから、災害時の垂直避難箇所や避難拠点としての利用を計画しております。津波避難ビルである沖縄女子短期大学や地域の防災士と連携し必要な設備、対策等を検討してまいります。

### Q10 周辺住宅への配慮などはされておりますでしょうか。

交通面の配慮として駐車場を100台以上の整備を計画しておりますが、平時は渋滞が生じないよう施設利用は予約制にする、必要な時間帯においては誘導員を配置し渋滞が生じないよう誘導する等しながら施設を運営する計画です。またイベントや大会開催時には近隣の施設と連携しながら渋滞、路上駐車等が生じないよう事業を実施していく予定です。町としましても渋滞が生じないよう周辺環境整備を行う計画です。

またその他の配慮としましては施設建設予定箇所を住宅地から15m以上距離を取った配置計画にしており、さらに建物の規模、高さも圧迫感が無いよう計画しております。

## 2 A 街区事業について

Q11

野球場はいつから使えなくなるのでしょうか。  
代替りの施設などは検討していますでしょうか。

野球場は **R9 年中旬** から使用できなくなる予定ですが、詳細の時期については変更の可能性もございますので、**HP や広報誌にてご報告させていただきます。**

代替施設につきましても所管課である生涯学習振興課と協議をしながら検討しているところですので、HP や広報誌にてご報告させていただきます。

### 3 B街区事業について

**Q12** 具体的にどのような施設整備がされるのでしょうか。

合計100室、最大宿泊可能人数400人程のホテルを計画しております。その他施設内にレストラン、会議や宴会等利用できる多目的室の整備を計画しております。



優先交渉権者提案書（R6.3.13時点）より抜粋（※今後変更の可能性あります。）

**Q13** どのような来訪者を想定しているのでしょうか。

A街区のスポーツ・ウェルネス拠点への来訪者をはじめ、観光やビジネスで訪れる方を受け入れる施設を想定しており、来訪者の要望に応じた対応ができるような施設整備、運営も計画しております。

**Q14** 与那原町民も利用できるのでしょうか。

施設内にレストラン、会議や宴会等利用できる多目的室の整備を計画しておりますので、町民の皆様にも利用いただけます。

### 3 B 街区事業について

**Q15** 避難施設として災害時に利用することは可能でしょうか。

津波避難ビルとして行政・地域と協定を結ぶ計画をしております。

**Q16** 周辺住宅への配慮などはされておりますでしょうか。

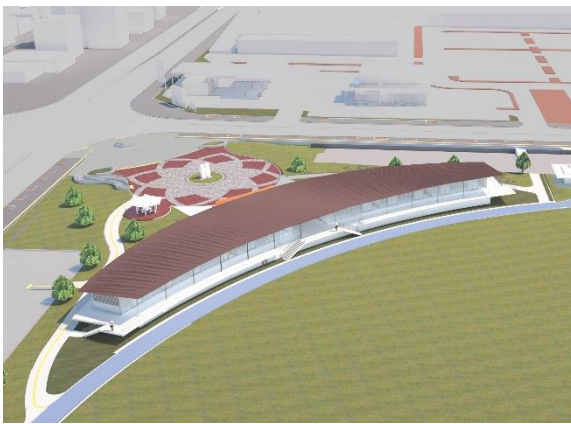
交通面の配慮として100室程の部屋数に対して80台程の駐車場整備を計画しておりますが、出入り口を3か所設け車両の出入りを分散させ、近隣住民の皆様へ影響のないよう検討しております。

## 4 C街区事業について

Q17

具体的にどのような施設整備がされますでしょうか。

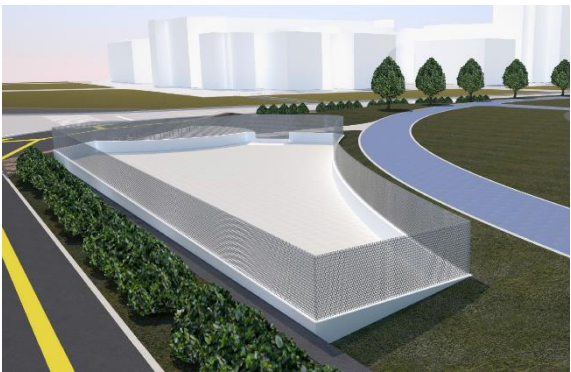
テラスや屋外の席を設けた朝昼夜と幅広いニーズに応えられる複数の飲食店（テイクアウト機能）、バスケットコートの新設（交番側）、スケートボードコートの刷新（マリーナ側）、来園者増を見越した駐車場の増設（公園北側：計63台）の施設整備を行います。



複数の飲食店を含む公募対象公園施設



1面から3面へ増設するバスケットボールコート



場所を移動し刷新されるスケートボードコート



北側駐車場

公募認定計画（R8.4.21提出）イメージパースより抜粋

## 4 C街区事業について

**Q18** これまで通り公園を使うことはできますでしょうか。

これまで通り公園を利用いただけます。ただし、工事期間 (令和8年6月から令和9年10月末頃までを予定) に公園施設の一部利用を制限する場合がございます。詳細の工事期間については別途 HP 等でお知らせします。

**Q19** どのような来訪者を想定しているのでしょうか。

これまで公園を利用いただいている町民の皆様に加え、A街区、B街区への来訪者やバスケットコート利用者、スケートボードコート利用者、飲食店利用者を想定しております。

**Q20** 避難施設として災害時に利用することは可能でしょうか。

津波以外の土砂災害等の災害に対しては、公募対象公園施設に入居するテナントと連携し、災害時における一次避難場所への支援体制の構築を検討しています。(災害発生時における飲食物の提供等の地域住民および来園者の一時的な避難支援に寄与等)。

**Q21** 周辺住宅への配慮などはされておりますでしょうか。

飲食施設やバスケットコート及びスケートボードコートについては、適切な利用時間(深夜利用禁止など)及び施設運営を検討するとともに、バスケットコート及びスケートボードコートの配置については、地区住民説明会における意見を踏まえ、公園利用者及び周辺居住者へ配慮した配置としました。