

行政視察報告書

■目 的

一般社団法人瀬長島ツーリズム協会の瀬長島ウミカジテラスによる観光誘客、沖縄市の沖縄アリーナを生かした地域活性化への取組、北谷町の美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジによる魅力あるウォーターフロントのまちづくり、ナハ・シー・パラダイス共同企業体の水辺空間を生かしたにぎわいづくりの調査

■訪問都市

沖縄県豊見城市、沖縄市、北谷町、那覇市

■期 間

令和6年8月6日（火）から8月8日（木）まで 3日間

高松市議会

<自由民主党議員会>

派遣議員名簿

会 長 中村 順一

幹 事 長 佐藤 好邦

政調会長 白石 義人

●用務の経過と結果

1 （一社）瀬長島ツーリズム協会（8月6日）

《瀬長島ウミカジテラスによる観光誘客》

沖縄県豊見城市に属する離島・瀬長島のショッピング・グルメスポットであり、青い海と慶良間諸島を望む絶景のなか、海岸沿いの傾斜地に白壁の店舗が密集する光景は、世界遺産であるイタリア・アマルフィの都市を思い起こさせます。

また、ウミカジテラスのある瀬長島は、海上道路で沖縄本島と結ばれており、那覇空港の近くに位置するため、離島であるもののアクセスしやすいのがポイントで、沖縄産の食材を使用したグルメやスイーツ、沖縄ならではのジュエリーやクラフトショップなど約50店舗が連なるウミカジテラスは、その絶景も相まって気軽に立ち寄ることのできる観光名所でもあります。

さらに、島には恋愛にまつわる言い伝えが多いことから、ウミカジテラス内にはハート型のモチーフや、恋愛成就を祈願するスポットが点在し、場所柄、夕日の絶景スポットとしても知られ、なかには日没の時間帯だけハートが現れるというユニークな仕掛けもあり、夜には一帯がライトアップされ、異国情緒たony雰囲気を楽しめるものであります。

なお、ウミカジテラス内ではフリーWi-Fiのほか、外貨両替機や荷物預かりサービスが利用可能で、ベビーカーや車椅子の貸し出しも行っており、スロープを使った動線も確保され、また、トイレには、それぞれ多目的トイレとオムツ交換台を併設されていました。



2 沖縄市（8月7日）

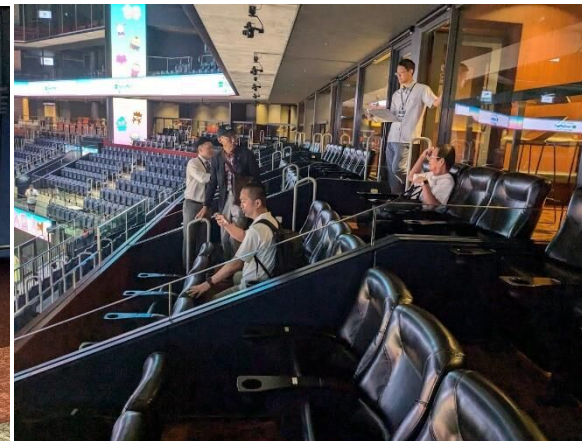
《沖縄アリーナを生かした地域活性化への取組》

沖縄アリーナの事業費は、概算で本体（地上5階、鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造・延べ面積約2万6,200平方メートル）の工事費が約135億7,200万円、外構工や駐車場整備などを含むその他工事費を22億8,500万円で、事業収入は年間3億3,000万円、支出も同額と想定し、健全な経営が行われれば、年間約4,000万円程度の指定管理料で維持できると試算しており、また、経済波及効果は建設時約267億円、単年度運用時で約133億円と試算しています。

また、沖縄アリーナのポイントは、プロスポーツやコンサート等を観戦・鑑賞ごとに重点を置き、プロスポーツやコンサート・コンベンションなどの全国的なイベントを誘致するために整備された海外先進アリーナ水準の多目的アリーナで、すり鉢状に配置された観客席やセンタービジョンがエンターテインメントの体感を高め、観客が熱気と喜びを共有できる空間が設計され、イベントに応じた多様なレイアウトや、各種興行時の搬出入の容易さなど、多様な世代が集う交流拠点としてのアリーナに求められる利用の柔軟性やオペレーションの効率性等を具備されています。

特に、顧客経験価値の向上を図るために、スイートルーム、コートサイドラウンジや510インチの大型ビジョン等の設備や機能が充実しており、質の高いエンターテインメント体験を提供することが可能となっており、また、最先端のIT技術の導入・データの活用により、フリーWi-Fiやルート案内、トイレの混雑状況の配信など、今までにない顧客満足度向上のための取組を多数実施していることに加え、多様な利用方法や用途に実装するため、イベントの規模によって客席数を調整可能（1階観客席は可動席）で、コンクリート床仕上げのイベントフロアは沖縄県内最大のコンサートや展示会等の多様な利用に対応可能となっており、さらには、アリーナには2ヶ所の搬入出口があり、コンクリート床仕上げのイベントフロアに26tトラックで直接乗り入れる事が可能で、スムーズな設営撤収が可能となり、主催者側の時間と経費の縮減に配慮されたものであります。

また、沖縄市では、アリーナを拠点としたまちづくりに向けて、中心市街地への誘客促進や、沖縄アリーナで開催される大型イベントに合わせたイベント開催など、スポーツビジネスによる地域活性化を官民が連携して促進しています。



3 北谷町の美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジによる魅力あるウォーターフロントのまちづくり（8月7日）

北谷町は、戦後地勢良好な町土の大部分を米軍用地に接収され、現在も町面積の約54%が米軍用地に占有されており、居住区域は基地によって分断され、産業らしい産業もなく、町民は起伏の激しい山間谷間での生活を長年余儀なくされてきましたが、昭和56年に米軍基地が返還を契機に、その跡地利用により沿岸部には海浜公園が、中心部には郊外型大型ショッピングセンター等が整備され、その効果により主要幹線沿いには専門店、地区内の道路沿いには、ブティック、飲食店、フリーマーケットなどが立ち並び商業集積が急速に進展しています。

また、この地区の効率的な土地利用を図るため、背後地に49ヘクタールの海浜埋め立てを同時進行させ、運動公園や住宅用地などと合わせて、16.7ヘクタールの商業・業務用地、6ヘクタールの公共駐車場用地を確保し、日帰りでリゾートを楽しむことができる「美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジ」が計画されたものであります。

この美浜のリゾート開発にあたっては、県民が誰でも気軽に訪れることができ、「安くて」「近くて」「楽しみのある」空間を創出することを基本に、宿泊、ショッピング、アミューズメントゾーンを配置し、賑いのある都市空間を形成すると同時に当該地域に隣接する運動公園、ビーチ等の利用と相乗効果が発揮できる開発計画であります。

この、「美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジ」には、9つのスクリーンをもつ映画館、大型ショッピングセンター、ボウリング場、レコーディングスタジオ&ライブハウス、DIYセンター、アメリカンレストラン、アメリカン雑貨の店、公共の保養施設、直径50メートル級の大観覧車、ターボライド3Dシアター、外食専門店を主体としたショッピングアミューズメントモール、コールセンター、24階建の長期滞在型リゾートホテルの企業誘致も実現しています。

また、施設建設にあたっては、アメリカをイメージした外観や演出を行い、地全体の統一感を確保するとともに、個性あふれるまちなみの創出を図っており、これまでの沖縄になかった特色あるタウンリゾートとして、沖縄県民及び観光客が集える沖縄観光の新しい場の形成を目指したものであります。





4 ナハ・シー・パラダイス共同企業体の水辺空間を生かしたにぎわいづくりの調査（8月8日）

那覇ビーチリゾートは「波の上うみそら 公園」「波の上ビーチ」「若狭海浜公園」「三重城小船溜」を含む直線にして約 1.9km の那覇市西海岸沿いエリアです。バーベキューを演出するリゾート感溢れる施設や、安全にダイビングを楽しめるスポット、SUPや海水浴場などのビーチレジャーが充実している施設であります。

那覇空港からのアクセスが良く、駐車場や各種設備が完備されているため、当公園では年間を通じて、様々なイベントや地域イベントのほか、企業や各種団体が開催するイベントなどで那覇西海岸のリゾート感あふれる会場が賑わいを創出しています。

また、那覇市内で唯一、そして那覇空港に一番近いビーチで、更衣室やシャワールームなどの設備も充実しており、タウン派のマリンアクティビティが行え、海水浴やシュノーケリング、ダイビングなどのマリンレジャーが楽しめるものとなっているほか、園内にある3つのバーベキューゾーンでは、美しい景色の中、家族や仲間同士で過ごしことができ、また、人数や雰囲気、好みのメニューなど、様々なニーズに合わせたことに取り組んでいます。



●その他（所感等）

「瀬長島ウミカジテラス」は、瀬長島内の傾斜地を活用してオープンし、現在多くの観光客が訪れる一大スポットとなっており、令和2年には、近隣に大型商業施設「イーアス沖縄豊崎」がオープンし、同施設内のDMMかりゆし水族館にも市内外から多くの来訪者が多く訪れるなど、様々な施策・取組を重層的に展開することによって、それぞれの施設が有する魅力の相乗効果によって、誘客を促進しております。

また、瀬長島では、令和6年春開業する「STORYLINE 瀬長島」（東急ホテルズ&リゾーツ株式会社）や令和8年開業予定の瀬長島ホテル増床計画（リゾーツ琉球株）、また、近隣に建設予定の「インターコンチネンタル沖縄美らSUNリゾート」（嘉新琉球開発（同））など、市内に大型ホテルの開業が予定されているなど、通過型観光からの脱却に寄与するものと考えられ、本市の課題である民間企業との連携による、滞在型観光の促進と、若い世代のシビックプライドの醸成にも、非常に有効な取組であると感じました。

次に、沖縄アリーナでは、スポーツや音楽等の様々なイベントが開催され、県内外から多くの方が訪れており、沖縄アリーナを地域活性化の起爆剤として、地域活性化につなげるため、沖縄アリーナで開催される大型イベントに合わせた、中心市街地でのイベント開催や飲食店と連携したスタンプラリーを実施するなど、地域への波及効果につながるよう、沖縄アリーナを活用した地域活性化に取り組んでいます。

具体的には、沖縄の文化である琉球舞踊やエイサー等などの伝統文化と革新が融合するエンターテイメント、FIBAバスケットボールワールドカップ開催記念イベント「こどもの国誘客文化イベント」や、中心市街地の活性化に向けた、沖縄の文化・伝統芸能、音楽、食が集結した「コザフェス」のほか、沖縄市の認知度向上と観光誘客を目的とした、Bリーグオールスターゲームと連携した誘客イベント「バスケットボールフェスタ」など、地域経済の活性化に向けた、ハード整備だけでなくソフト面の取組を積極的に展開されており、来年に開館する香川県立アリーナは基より、サンポートエリアの誘客促進や夜型観光の推進の原動力となる新たな施策・事業の展開に参考となるものであり、本市のシティプロモーション推進に寄与するものと感じました。

また、ハード整備において、女性用トイレの数が男性用と同数の整備がされていることや、小さな子供連れの来場者向けにデジタル技術を活用したキッズスペースのほか、スイートルームが設けられていることは、今後の本市の様々な施設整備の参考とすべきものであります。

次に、美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジの立地する美浜地区の開発は、北谷町の都市核を形成するための先導的な役割を果たすプロジェクトとして位置づけており、また、アメリカンビレッジ構想を実現するには、行政のみではなく、民間事業者の力を結集することによって、新たな都市建設の意義がより効果的なものになると考えます。

このため、美浜地区の開発にあたっては、民間事業者の力を活用することを当初から計画しており、現在までに複数の民間企業と、1 公共施設の誘致が実現しており、美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジは、地区計画や開発基本指針のもとに、調和あるまちづくりが進められています。

地区の構成は、コースタル・コミュニティ・ゾーン整備計画によって整備された施設及び海岸地域を活かした魅力溢れるものとなっており、まちのイメージとしてはアメリカのサンディエゴを理想とし、業態はホテル、ショッピング、アミューズメントの3 業態が複合した未来型の商業施設が集積しています。

また、民間活力を導入し、海浜に面しているという立地条件を活かしながら、各施設は、テーマにふさわしい建物となるように創意工夫し、いままでの沖縄にはない特色をもった複合施設が建ち並ぶ、個性あふれるまちとなっており、本市のまちづくり、特にサンポートを含む中心市街地や屋島、塩江エリアのまちづくりに、美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジとは目指すべき姿は異なるものの、官民連携の手法を大胆に導入して、若い世代が魅力を感じるまちに向けて、執行部と議会が車の両輪となり、各種施策を推し進めるべきであると感じました。

次に、ナハ・シー・パラダイス共同企業体の水辺空間を生かしたにぎわいづくりは、万国津梁の志を立てた琉球王国時代のような、人々が集い、活気に満ちたロマンあふれる交流の場であった「みなとまち」を再生・創出するため「みなとまちづくりを担う人材育成」、「みなとの魅力発信と人・物・文化の交流」、「みなとをみんなで守り育てる環境づくり」に関する事業を行い、那覇港の発展と地域の活性化及び沖縄の観光振興に寄与するものであり、本市のサンポートエリアを中心とした、シーフロントの賑わいの創出に寄与するものであります。

特に、現市場エリア余剰地の活用や、県有地ではあるものの市民プール利活用方策の検討には、滞在型観光や夜型観光を長けている、沖縄の魅力あるまちづくりを参考に、本市にはないリゾート感を演出することが鍵ではないかと感じました。

最後に、この視察、全体をとおして、沖縄のリゾートを肌で感じることができ、また、沖縄のブランド力の強さに圧倒されましたが、そのブランド力を高めている原動力が確認できたことは、我が会派にとって今後の糧となるものであります。

それは、各自治体職員や民間企業の社員が連携を密にし、常に考え、知恵を絞り、地域課題の解決に向けて、新たな事業・施策の企画・立案・実行に懸命に取り組んでいる姿であります。

このようなまちづくりの熱意ある人材（財）の発掘と育成こそが、執行部は基より我々議員に求められているものと強く感じたところであり、今後は、本市の目指すべき都市像として「人がつどい 未来に躍動する 世界都市・高松」に向けて、また、円滑な議会運営に向けて、議員活動に全力で取り組んでまいります。