

空間形成の考え方と配慮事項

空間形成の考え方	配慮事項
水と緑に囲まれた心地よい眺望空間形成	眺望拠点の形成（遠景デザインの眺望） 【眺望拠点の空間演出（高さ・配置）】 運玉森・雨乞森の稜線や水辺との連続性に配慮した高さ・配置とし、周辺と調和したデザインとします 【眺望拠点の空間演出（眺望）】 運玉森・雨乞森からの眺望や与那原バイパスからのアクセスを意識し、遠景からのシンボルとなるデザインとします
	ランドマークの形成（シンボル性のあるデザイン） 【シンボル性の高い施設整備（建物高層部）】 建物高層部は、マリントウンのランドマークとして、大型 MICE 施設と連携したシンボル性のあるデザインとします 一部、ランドマークとして高層化する場合は、ボリュームを分節化するなどの工夫により圧迫感のないデザインとします 【シンボル性の高い施設整備（建物低層部）】 低層部は沖縄の風土に合ったデザイン・素材を活用します グリーンパス周辺の低層部は板状の壁面は避け立面の分節化により圧迫感のないデザインとします マリーナとの一体性、ビーチとの近接性を意識し、水辺空間を活かしたデザインとします
緑を感じ水辺を楽しめるリゾート回廊空間形成	緑の骨格の形成（緑のネットワーク） 【グリーンパス（マリンサイド）】 グリーンパス沿道の建物は、敷地内や建物の積極的な緑化により緑視率の向上を目指します マリンサイドは、沿道建物の半公共空間と一体となった緑地帯を形成し、沖縄在来の植栽等により日影が連続する歩行空間とします
	水辺の回廊空間の形成（親水ネットワーク） 【ブルーパス】 シーサイドは、海に臨むネットワークを形成し、琉球のスピリチュアルを感じる散策空間を演出します ウォーターウェイサイドは、親水性のある散策路との活用や緑化などにより水辺景観を意識した開放感のあるデザインとします
	拠点間の連結により変化のある眺望を楽しむ回廊空間演出 【サンライズパス】 グリーンパス、ブルーパスと連続する回遊空間とデッキ上の広場空間を整備し、変化のある眺望を楽しめる空間を演出します 大型 MICE 施設との連結、マリーナやビーチへの動線を確保します
伝統文化と創造が交差するビジネスリゾート交流空間形成	地域の交流拠点の形成（交流のある地域軸） 【グリーンパス（タウンサイド）】 タウンサイドは、MICE 施設等の賑やかな空間の緩衝帯とするとともに、沿道建物と連携し既存商店街等へ誘導するための空間を演出します。また、MICE 施設等の賑やかな空間の緩衝帯として、ブルーパスと連続した散策空間を演出します
	MICE（ビジネス）とリゾートの融合により創出される交流拠点の形成（創造を生み発信する交流空間） 【結節点の広場空間創出】 サンライズパス、グリーンパス、ブルーパスの結節点には、人の交流を生み出す広場空間とします オープンスペースは、屋外空間と屋内空間の動的・視覚的・空間的なつながりがあり、建物内より水辺空間を見渡すことができる空間デザインとします 緑地空間は、地域の祭りや住民主体の催事・フリーマーケット等が開催できる空間とします 緑のネットワークの拠点として魅力化を図り、緑空間は沖縄在来の植物を主体とした植栽とします 【夜間空間の創出（ライトアップ）】 サンライズパスやブルーパスは、夜間に光の軸を形成するように連続的なライトアップとします 水辺空間はライトアップやイルミネーションにより夜の賑わいを創出します
	調和のとれた街並み形成（秩序と調和のある空間） 【景観計画による調和のとれた街並みを誘導】 周辺の緑や水辺との調和を意識し、外壁に自然素材を活用するか、原則として落ち着いた色彩とします 屋外施設等は公共空間から直接見えない位置に配置・遮蔽するなど目立たないデザインとします
	統一感のあるサイン整備（洗練性のあるサイン） 【統一感のあるサイン】 街並みに掲出するサイン・広告物は、沖縄の風土に合わせた統一感のあるデザインとします 【ユニバーサルデザイン】 案内サインは、身障者や外国人等に配慮し誰もが分かりやすいサインとします
	利便性の高い交通拠点の形成（交通ネットワーク） 【交通ターミナル等の整備】 交通ターミナルの交通結節点は、マリントウンエリアの入口となるようなゲートデザインとします ブルーパス（シーサイド）において、エリア内を簡易に移動する自動運転カート等の移動手段の導入を検討します
満足度を高く持続する MICE エリアの形成	魅力的なユニークベンチャーとなる水辺・集客空間の創造 【集客空間の創造】 東海岸地域のポテンシャルを活かし、ファミリー等が楽しむことができる集客空間とします 文化を感じられ、魅力的なユニークベンチャーとなる集客空間を創造します エンターテインメント機能の導入により MICE 開催時以外でも賑やかな集客空間とします 【水辺空間の創造】 マリーナやビーチに便益施設を配置し、ライトアップやイルミネーションにより夜の賑わいを創出します ブルーパス（ウォーターウェイサイド）には、既存住宅地の緩衝帯、かつ、既存商店街等との交流や連携を生み出す水辺空間を創出します
	危機管理に配慮したスマートシティの形成（防災環境対策） 【エネルギーマネジメント】 エリア内でのエネルギーマネジメントシステムの導入等により、環境負荷が少ないスマートシティを構築します 【危機管理体制の構築】 避難場所の確保および危機管理体制の構築により、災害に強い空間・仕組みを構築します
	エリアの価値を高めるマネジメントの形成（エリアマネジメント） 【エリアマネジメントの検討】 事業者・住民組織等が連携しながら、各種活性化事業やデザインをマネジメントする組織を構築します

目的

マリントウン MICE エリア まちづくりデザイン

「概要」

「マリントウン MICE エリアまちづくりデザイン」（以下「まちづくりデザイン」という）は、マリントウン MICE エリア内に整備する大型 MICE 施設と周辺の MICE 関連施設等が、東海岸地域のポテンシャルを活かし、MICE エリアとしてのブランド力向上を図ることを目的に、デザインコンセプトと空間形成の考え方、及び導入機能や整備イメージについて沖縄県、与那原町、西原町でとりまとめたものです。

マリントウン MICE エリア全体のデザインコンセプトと空間形成の考え方

【デザインコンセプト】

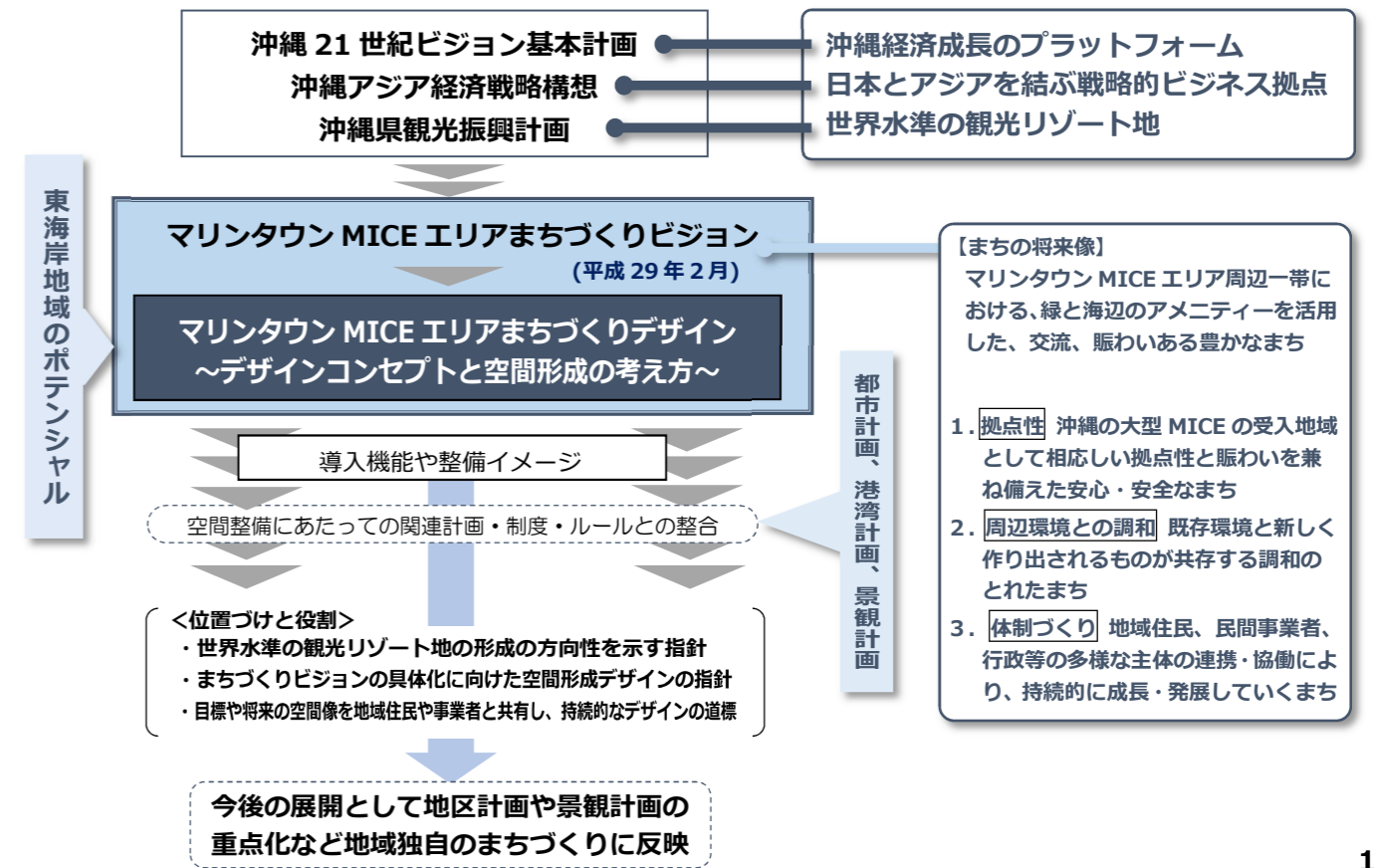
アジアと日本を結び 世界から選ばれる
ビジネスリゾート サンライズ MICE エリア
 ～琉球のスピリチュアルな空間でインスピレーションを創出する～

【空間形成の考え方】

1. 水と緑に囲まれた心地よい眺望空間形成
2. 緑を感じ水辺を楽しめるリゾート回廊空間形成
3. 伝統文化と創造が交差するビジネスリゾート交流空間形成
4. 満足度を高く維持する MICE エリアの形成

位置づけと役割

まちづくりデザインは、大型 MICE 施設による産業振興や沖縄観光の“ビジネスツーリズム”の拠点を目指し、東海岸地域のポテンシャルを活かした世界水準の観光リゾート地の形成の方向性を示す指針や、まちづくりビジョンの具体化に向けた空間形成デザインの指針となるものです。さらに、将来の目標や空間像を地域住民や事業者と共有し、持続的なデザインの道標の役割を担っています。



マリンタウン MICE エリア全体のデザインコンセプトと空間形成の考え方を踏まえた導入機能と整備イメージ

デザインコンセプト

アジアと日本を結び 世界から選ばれるビジネスリゾート サンライズ MICE エリア ～琉球のスピリチュアルな空間でインスピレーションを創出する～

ホテル・商業施設等 (H1,H2,H3,H3-Tゾーン)

「H1ゾーン」
～ランドマークの形成（シンボル性の高い施設整備）～

- ・大型 MICE 施設との連結、マリーナやビーチへの動線確保
- ・ランドマークとなるシンボル性の高い宿泊施設整備

「H2,H3ゾーン」
～魅力的なウォーターフロントとなる水辺・集客空間の創造～

- ・低層部には、マリーナとの一体性を演出するレストランやカフェ、土産物屋等を備えた宿泊施設整備

「H3-Tゾーン」
～利便性の高い交通拠点の形成（交通ネットワーク）～

- ・那覇方面及び東海岸地域内の交通結節点としての交通ターミナル機能を備えた宿泊施設整備

マリーナ・ビーチ・娯楽施設等 (Mゾーン)

～水辺空間の創造～

- ・マリーナとの一体性、ビーチとの近接性を意識した空間の演出
- ・全天候型、ファミリーでも楽しめる e-スポーツ、遊園地などのエンターテインメント施設等の整備

～夜間空間の創出～

- ・ライトアップやイルミネーションによる夜の賑わい創出

↓海辺に面する屋内空間からは、半屋外空間を通して海側の眺望景観を確保し、屋内外の見・見られるの関係を意識する

緑地空間 (G1,G2ゾーン)

～MICE から創出される交流拠点の形成（創造を生み発信する交流空間）～

- ・人の交流を生み出す広場空間
- ・屋外空間と屋内空間の動線的・視覚的・空間的なつながり

集客施設 (Sゾーン)

～文化を感じられ、魅力的なユニークベニューとなる集客空間の創造～

- ・植物園や水族館、観覧車などの集客施設の整備
- ・ビーチハウスやカフェなどの歩いて楽しめる施設の整備



- 空間形成の考え方
1. 水と緑に囲まれた心地よい眺望空間形成
 2. 緑を感じ水辺を楽しめるリゾート回廊空間形成
 3. 伝統文化と創造が交差するビジネスリゾート交流空間形成
 4. 満足度を高く維持する MICE エリアの形成

大型 MICE 施設

- ・大規模展示会やコンサート、国際会議が可能な大空間の整備

～眺望拠点の形成（遠景デザインの眺望）～

- ・与那原バイパスからのアクセスを意識し、遠景からのシンボルとなるデザイン
- ・防波堤突堤を視点場とした運玉森の稜線を確保するための施設配置

↓運玉森の頂上から久高島方面（海側）の眺望に配慮する

↑海側（防波堤付近）からの運玉森の稜線を確保する

グリーンパス

「マリンサイド」
～緑の骨格の形成（緑のネットワーク）～

- ・サンライズバス、ブルーバスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出
- ・沖縄在来の植栽等により日影が連続する歩行空間等の整備

「タウンサイド」
～地域の交流拠点の形成（交流のある地域軸）～

- ・MICE 施設等の賑やかな空間の緩衝帯
- ・サンライズバス、ブルーバスと連続したエリア内を快適に回遊する空間の創出

サンライズバス

～拠点間の連結により変化のある眺望を楽しむ回廊空間演出～

- ・運玉森や海などの変化のある眺望、朝日が望める場の設置
- ・交流や賑わいが創出できる広場空間の設置
- ・季節や時間に応じて変化する景観ライティングの実施

ブルーバス

～親水ネットワーク拠点の形成（親水ネットワーク）～

「シーサイド」

- ・海沿いの散策路、快適に朝日が望める場の設置
- ・景観阻害要因(テポット等)を視覚的に隠す施設整備

「ウォーターウェイサイド」

- ・親水性のある散策路として充実
- ・カヤック等の活用による賑わいの創出