

第1回 沖縄県マリンタウン国際会議・大型展示場整備運営等事業に係る有識者委員会

議事概要

1. 日 時：令和8年9月7日（月）14:30～16:30

2. 場 所：八汐荘 中会議室

3. 出席者：

—委員—（◎：委員長 ○：副委員長）

小倉 暢之 ◎ 琉球大学 名誉教授 一級建築士

崎原 盛秀 サンライズ推進協議会 副会長／西原町 町長

照屋 勉 サンライズ推進協議会 会長／与那原町 町長

原 利一 株式会社ブリプレス・センター DX 経営コンサルティング部 MICE マーケティングマネージャー（元くにびきメッセ 誘致統括監）

淵辺 美紀 沖縄経済同友会 代表幹事／株式会社ジェイシーシー代表取締役会長

（欠席）

前田 博 ○ 前田博法律事務所 弁護士

宮国 英理子 株式会社りゅうぎん総合研究所 常務取締役

山本 牧子 MPI Japan Chapter 名誉会長／株式会社Finesse Hospitality Management

（欠席）

代表取締役

[五十音順]

—事務局及び業務受託者—

沖縄県、合同会社デロイトトーマツ

4. 議 題：

（1）本事業の概要

（2）基本計画（改定版）の概要

（3）実施方針（素案）・要求水準書（案）（素案）の論点

（4）マリンタウン MICE エリアまちづくりビジョンの改定

5. 配布資料：

（1）次第

（2）配席図

（3）参加者名簿

（4）本有識者委員会設置要綱

（5）資料1 本事業の概要

（6）資料2 基本計画（改定版）の概要

（7）資料3 実施方針（素案）・要求水準書（案）（素案）の論点

- (8) 資料4 マリントウン MICE エリアまちづくりビジョンの改定
- (9) 別紙1 沖縄県 MICE エリア形成事業基本計画（改定案）
- (10) 別紙2 パブリックコメント、住民説明会で得られた意見
- (11) 別紙3 マリントウン MICE エリアまちづくりビジョン（H29.2 策定）

6. 議事概要：

(1) 本事業の概要【資料1】

- 本事業の概要説明、追加意見なし。

(2) 基本計画（改定版）の概要【資料2】

- 施設配置図における「バックヤード」の表現が荷捌きスペースとしての機能保有を伝える意図であれば、裏口を想起させず、適切に意図が伝わる表現や図示方法を検討する必要がある。
- ゾーニングや施設配置が民間事業者の裁量によるものであれば、民間事業者の設計上の裁量を確保しつつ、県の提示する配置図は面積や整備費算定の前提を示す、サンプルプランとして位置付けであることを示す。
- 施設配置図の車両動線については、一般来場者の動線との識別や東側の連続性が分かりやすくなるよう、図の表現を見直す必要がある。

(3) 実施方針（素案）・要求水準書（案）（素案）の論点【資料3】

- 建設需要の高まり、働き方改革、高齢化等による人手不足を背景に、建設事業者は数年先を見据えて受注計画を立てていることから、引き続き参画可能性を慎重に確認する必要がある。
- 次世代交通ビジョンの検討状況を確認しつつ、大型 MICE 施設の整備や要求水準との関係を整理する必要がある。
- 沖縄県は 2023 年の不調・不落率が全国で最も高いとの結果が出ている。人手不足、物価高騰及び金利上昇を踏まえ、建設事業者や地元金融機関等へのヒアリングを行う必要がある。
- 整備費の支払方法について、出来高払い・分割払いの考え方を示すとともに、現状の金利等を反映した VFM を整理し、公共側と民間側の負担のバランスを検証する必要がある。
- 拡張余地 20,000 m²については、将来の展示場拡張、屋外展示、にぎわい創出等の用途を見据え、必要最低限のインフラ整備を可能とするなど民間提案の余地を検討する必要がある。
- 運営・維持管理業務の参画要件については、想定する事業者像を明確にするとともに、MICE 施設の運営経験を有する人材と事業者が連携し、ノウハウを継承できる仕組みを検討することが望ましいと考える。
- 平時と有事の双方で施設を活用するフェーズフリーの考え方を踏まえ、周辺住民の避難等に活用できる防災機能について、他事例を収集し、大型 MICE 施設との親和性を検討するべきと考える。有事には周辺住民が避難できる仕組みを併せ持つことで、県民・町民の理

解も得やすいのではないか。稼働していない場合においても、防災の観点も含め別の用途で活用できる、フェーズフリーの考え方を取り入れてはどうか。

- にぎわい創出施設については、港やビーチに近接する立地特性を活かし、海産物を楽しむことができるなど、マリーナ等の周辺施設と一体的に活用できる具体的なコンセプトや参考事例を示すことが望ましい。
- ホテル事業を別途公募する際には、MICE 施設との一体性や事業者の提案意欲を踏まえ、適切な公募時期及び公募方法を検討する必要がある。
- ペDESTリアンデッキについては、将来のホテル計画やマリーナとの接続可能性を踏まえ、道路を跨ぐ形での整備をしてもよいのではないか。
- 道路から見えるマリーナの景観が、より魅力的なアイデアを取り入れてはどうか。
- 民設民営によるにぎわい創出施設については、民間事業者から魅力的な提案を引き出す公募の在り方を検討する必要がある。
- 物価変動リスクへの対応について、建設段階に加えて維持管理・運営段階も含めた物価スライドの適用範囲を検討し、民間事業者が参画判断を行いやすい条件を示す必要がある。
- ロスシェアについては、昨今の物価上昇等を踏まえつつ、導入の可否を慎重に検討する必要がある。

(4) マリントウン MICE エリアまちづくりビジョンの改定【資料 4】

- まちづくりを長期的かつ継続的に推進する主体・担い手を明確にし、地域で事業を支える体制を検討する必要がある。
- マリントウンとその周辺地域について、歴史や海との関わりなどを来訪者に発信できる機能を取り入れてはどうか。

(5) 全体

- MICE 施設への所要時間の表記について、起点を那覇空港に統一してはどうか。
- 事業全体を推進する主体及び県の役割を明確にし、継続的な事業推進体制を示す必要がある。

以上