

マリントウンMICEエリアにおける開発事業者公募に向けた 事業者との「対話①」結果概要

沖縄県では、中城湾港マリントウン地区内に大型MICE施設の整備を計画しており、施設周辺には「マリントウンMICEエリアまちづくりビジョン」のゾーニングに基づき、MICE関連施設として、ホテル、商業施設、エンターテイメント施設等集客施設を配置しMICEエリアとしてのブランド力向上を図ることを目的とした事業者公募を今後予定しています。

事業者公募に先立ち、不動産市場の動向や民間の意向等を把握しながら、公募に向けた条件整理に役立てることを目的に、策定を検討している「マリントウンMICEエリアまちづくりデザイン」等について、事業者の皆さまとの対話を実施しました。

このたび、対話の結果をとりまとめましたので、その概要を公表いたします。

1. 実施経緯

【事前説明会】

日時 : 平成30年5月22日～24日

場所 : 沖縄県、東京都、大阪府

【対話】

日時 : 平成30年5月28日～6月1日

場所 : 沖縄県、東京都、大阪府

2. 参加事業者数

【事前説明会】 40事業者

【対話】 19事業者

3. 対話での提案・意見等の概要

(※事業者のアイデア・ノウハウに関する内容は非公表とします)

【総論】

- ・ 多くの事業者が公有地売却公募への応募意向を示した。
- ・ 複数区画を一体的に開発したいとの意向をもった事業者が複数いた。
- ・ 複数の事業者から、具体的な検討を進めるために、公募の時期についての質問があった。
- ・ マリントウン MICE エリアまちづくりデザイン(案)について修正等を求める意見はなかった。

【まちづくりデザインについて】

- ・ ブルーパスをうまく活用することで、水路沿いに賑わいを創出することができる。
- ・ 東海岸のポテンシャルに充分魅力があり、事業としての成立に期待できる。

【事業の可能性・意欲について】

- ・ H1ゾーンには、ブランドホテルの誘致は可能である。
- ・ H2・H3ゾーンにおけるホテルは、MICEが本来必要とするホテルであり、マリンタウンでニーズがある。
- ・ H2・H3ゾーンの低層階はレストランやショップ等で賑わいを創出することが可能である。
- ・ H3-Tゾーンは、国道と県道が交差し交通結節点となっていることから事業性が高い。
- ・ Mゾーンは、宿泊施設と複合的に整備することで賑わいの創出が可能である。
- ・ レストランでは沖縄県産食材をアピールすることも一案である。
- ・ てだこ浦西駅からアクセスすることで、Sゾーンやビーチを主役とした集客が可能である。
- ・ 公募の時期がはっきりしたら、土地単価や測量図の提供をうけ、具体的な作業に入る。

【公募条件等について】

- ・ 大規模開発となることから、公募から締め切りまで一定の期間（2～3ヶ月以上）が必要。
- ・ 開発用地については、定期借地権よりも売却の方がいい。
- ・ 定期借地であれば、60年は必要である。

4. 今後の予定

ご参加いただいた事業者の皆さまからのご提案やご意見を参考に、マリンタウンMICEエリアまちづくりデザインを策定し、今後の開発事業者の公募条件(案)を検討していきます。

なお、公募条件(案)ができましたら、対話②を実施したいと考えております。

【マリンタウンMICEエリア開発事業者の公募の流れ】

