

旧与那城庁舎周辺・県道 37 号線沿道・
ロードパーク利活用業務報告書（案）

令和 7 年 3 月

目 次

第 1 章 現状整理	1
1.1 経緯の整理	1
1.2 対象地をとりまく現状の整理	2
1.3 対象施設をとりまく現状の整理	5
第 2 章 対象エリアの位置づけと役割の検討	10
2.1 沖縄県内におけるうるま市の役割と方向性	10
2.2 うるま市全体における対象エリアの役割と方向性	12
2.3 対象エリアのコンセプト	16
第 3 章 マーケットサウンディング	21
3.1 マーケットサウンディング	21
第 4 章 旧与那城庁舎周辺の利活用に向けた検討	26
4.1 前提条件の整理	26
4.2 宿泊機能を中心とした利活用案の検討	32
4.3 概算工事費の算出	38
4.4 整備計画イメージパースの作成	39
第 5 章 県道 37 号線沿道の利活用に向けた検討	41
5.1 地権者の土地利用意向調査及び取りまとめ	41
5.2 土地利用計画の検討	44
5.3 県道 37 号線沿道の県道付替の検討	48
5.4 交通量調査の企画分析	55
第 6 章 ロードパークの利活用に向けた検討	59
6.1 暫定利活用イベント	59
6.2 ロードパークの用地拡大の検討	76
6.3 前提条件の整理	81
6.4 マリンアクティビティを中心とした利活用案	85
第 7 章 事業スキーム及び事業スケジュールの検討	96
7.1 旧与那城庁舎エリアの事業スキーム	96

7.2 県道 37 号線沿道エリアの事業スキーム	97
7.3 海中道路エリアの事業スキーム	97
7.4 事業ステップ図及び事業スケジュールの検討	98
第 8 章 参考資料	100
8.1 うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画事業化検討委員会	100
8.2 あやはしまちづくり会議（住民説明会）	105
8.3 県道 37 号線沿道の地権者等を対象とした取組	105

第1章 現状整理

1.1 経緯の整理

1.1.1 計画策定の背景・目的

旧与那城庁舎周辺、県道 37 号線沿道、主要地方道伊計平良川線ロードパーク施設（以下「ロードパーク」という。）は、世界遺産勝連城跡を拠点とした点にする観光資源の中に位置し、海中道路でつながる島しょ地域への玄関口としての役割を担っている。

本地域では、これら有益な地理的環境を活かすべく、観光交流・賑わい拠点となるまちづくりを具体的に推進し、既存公共施設の有効活用をはじめ、観光産業やスポーツ産業、その他発展可能性のある産業分野の導入可能性調査等を通して、地域ニーズを踏まえつつ住民との協働による施策展開することを目的としている。

本業務は、上記目的を達成するため、令和 6 年 3 月に策定した「旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進計画」及び「ロードパーク活性化基本計画」で位置付けられた地域の目指す方向性について、実現化に向けた具体的な手法を調査・検討することに加え、実証イベントの開催を通して、対象エリアの活用可能性及び必要な機能等の洗い出しを行い、次年度基本計画として整理する内容とその課題をとりまとめた。

1.1.2 経緯の整理

令和 5 年 3 月策定の「うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画」で、まちづくりを具体的に推進していくためのプロジェクトとして「プロジェクト 2 海中道路あやはし館・ロードパークの魅力向上」、「プロジェクト 3 旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進」が位置付けられた。

令和 6 年 2 月に「ロードパーク活性化基本計画」を策定し、現状課題の方向性を整理し、管理運営の考え方を示した。

令和 6 年 3 月に「旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進計画」を策定し、地域住民のニーズや企業の意向を把握した。

令和 6 年度は旧与那城庁舎周辺、県道 37 号線沿道、ロードパークの 3 つのエリアを一体として、利活用可能性の検討を行った。



1.2 対象地をとりまく現状の整理

1.2.1 勝連・与那城地域の概要

(1) 位置・地域資源

勝連・与那城地域は、市南東部に位置する。うるま市の代表的な観光スポットである勝連城跡をはじめとする貴重な歴史遺産や、島しょ地域を結ぶ海中道路などがある。



図 うるま市および勝連・与那城地域の位置図

出典：うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画(R5.3)

世界遺産勝連城跡及び周辺施設

世界遺産勝連城跡では、2021 年に「あまわりパーク」が開業したほか、今後 PFI による勝連城跡公園及び物販・飲食施設等の新規整備が予定されている。



出典：うるま市 HP、勝連城跡 HP

② 海中道路

世海中道路は、島しょ部を結ぶ全長約 5km の橋であり、両脇に美しい海が広がるドライブスポットとして人気が高く、夜景や朝日のほか、豊富なマリナクティビティが楽しめる。



出典：うるまいる（一般社団法人 うるま市観光物産協会 公式 WEB サイト）

島しょ地域

伝統が色濃く残る島しょ地域では、果報バンタやぬちまーす工場などの観光スポットのほか、廃校を活用したコワーキングスペースがある。



果報バンタ



HAMACHU（コワーキングスペース）

出典：うるまいる（一般社団法人 うるま市観光物産協会 公式 WEB サイト）、HAMACHU 公式 HP

スポーツ施設関連事業

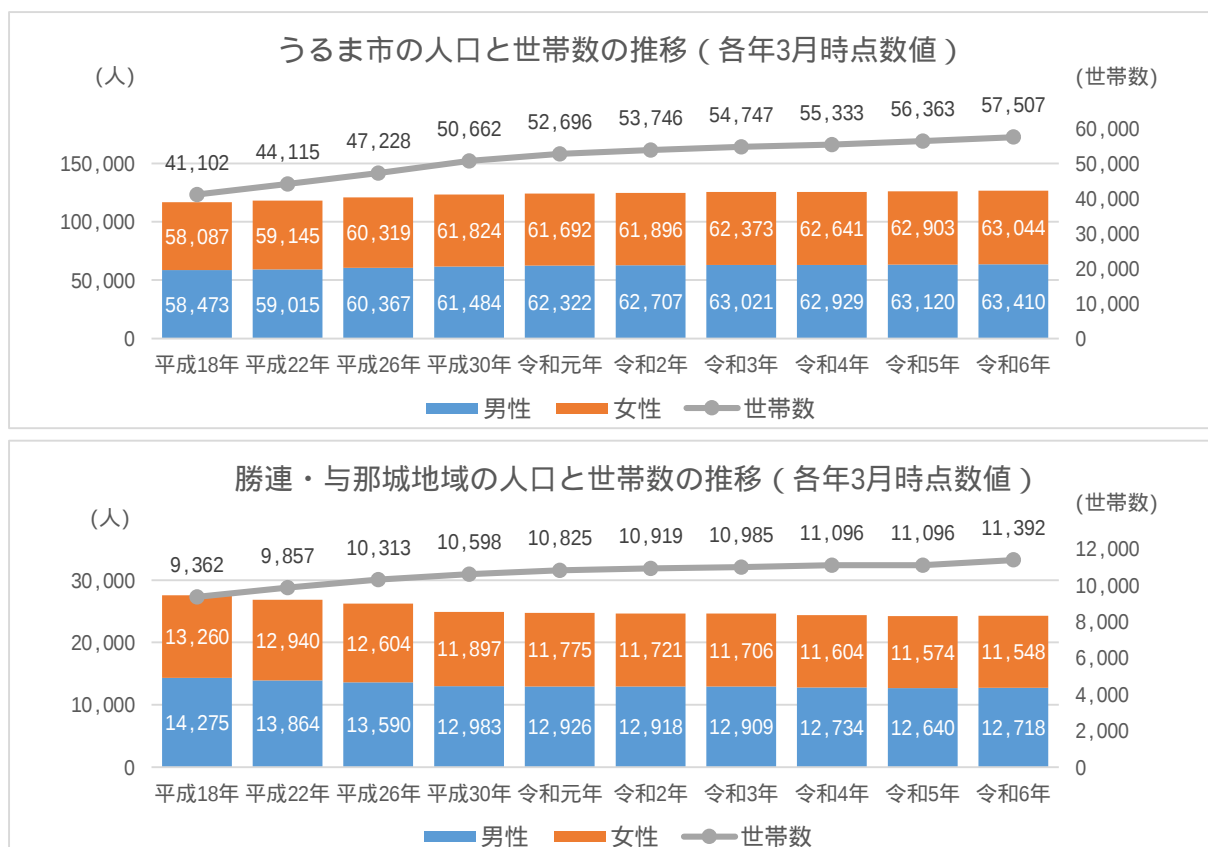
具志川総合体育館の建替整備事業や、与那城陸上競技場（与那城総合公園内）の全天候型トラック改修が予定されるなど、スポーツ施設の整備が進んでいる。



図 具志川運動公園と与那城総合公園の位置図

（２）人口動向

市全体の人口は増加傾向である一方、勝連・与那城地域の人口は減少傾向にあり高齢化も進んでいることから、今後の地域の持続可能な発展や、伝統文化等の地域資源の継承を可能とするための取組が求められている。



出典：うるま市 HP（人口統計資料）

1.3 対象施設をとりまく現状の整理

1.3.2 対象エリアおよび周辺施設の位置関係

本計画の対象は、勝連城跡・島しょ地域（海中道路）等の観光スポットの動線上に位置する、旧与那城庁舎周辺エリア・県道 37 号線沿道エリア及び海の駅あやはし館・ロードパークである。



図 事業対象範囲の位置図

■ アクセス(旧与那城庁舎周辺まで)

- 那覇中心部より: 車で約 1 時間(約 35 km)
バスで約 1 時間 40 分(那覇 BT ~ 喜舎場 北中城村役場前 ~ 屋慶名 BT)
- 那覇空港より: 車で約 1 時間(約 43 km)

(1) 旧与那城庁舎周辺エリア

旧与那城庁舎エリアは、旧与那城庁舎の他に、与那城総合公園、与那城地区公民館、与那城学校給食センター跡地が事業対象範囲に存在する。



図 旧与那城庁舎周辺エリアの位置図

与那城総合公園

与那城総合公園には、運動施設や遊戯施設などをはじめとして、広場、交流、便益等の機能を持つ。都市公園区域は、県道 10 号を挟んで 2 つの区域に分かれている。旧与那城庁舎、屋慶名バスターミナルと隣接しており、海岸へのアクセスが良好である。



図 与那城総合公園の位置図

旧与那城庁舎

旧与那城庁舎は旧与那城町の役場庁舎である。2016年に施設の廃止となり、その後公募による売却を行ったが事業が実現せず、買い戻しを行った現在も利活用に至っていない。

建物内部の老朽化は進行しているものの、周辺施設よりも高層であり、海中道路を含む東海岸を一望できる良好な眺望を有している。

2022年に策定されたまちづくり推進計画で重点プロジェクトに位置付けられた。



出典：旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進計画

与那城地区公民館及び与那城学校給食センター跡地

与那城地区公民館は、与那城地区の生涯学習や社会教育の拠点として市民に利用されている。建築から 40 年以上が経過し、耐震性にも課題があるため、令和 7 年度に閉鎖及び解体開始の予定である。

与那城地区公民館に隣接する与那城学校給食センター跡地は、令和 4(2022 年)年まで与那城学校給食センターが立地していたが、市内の給食センターの再編に伴い、現在は空地となっている。



与那城地区公民館



与那城学校給食センター跡地

出典：旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進計画

(2) 県道 37 号線沿道エリア

県道 37 号線沿道は、海岸に面しており、海岸樹木の伐採によって良好な景観の創出が期待される。現状は農地中心の土地利用であり、ポテンシャルがあるエリアと考えられる。県道 37 号沿いに市の施設である東照間商業等施設が立地している。



図 県道 37 号線沿道エリアの位置図

東照間商業等施設（TERUMA）

東照間商業等施設（TERUMA）は、手ぶらで楽しめる BBQ 施設や飲食・物販機能を有している。うるま市所有の施設であり、民間事業者が使用許可を受けて運営している。



出典：おきなわ物語 沖縄観光情報 WEB サイト

(3) 海中道路エリア

海の駅あやはし館は市所有の施設で、海中道路の中間地点に位置している。ロードパークは、その前面に位置する 300 台収容の駐車場であり、県所有の施設である。



図 海中道路エリアの位置図

海の駅あやはし館

海の駅あやはし館は、物販・飲食機能及び資料館（海の資料館）を有する観光施設である。

出典：うるまいろ（一般社団法人 うるま市観光物産協会
公式 WEB サイト）



ロードパーク

海中道路展望台の 1 階部分では、レンタサイクルの受付をしているほか、コインシャワーがあり、各種マリンアクティビティの拠点となっている。



第2章 対象エリアの位置づけと役割の検討

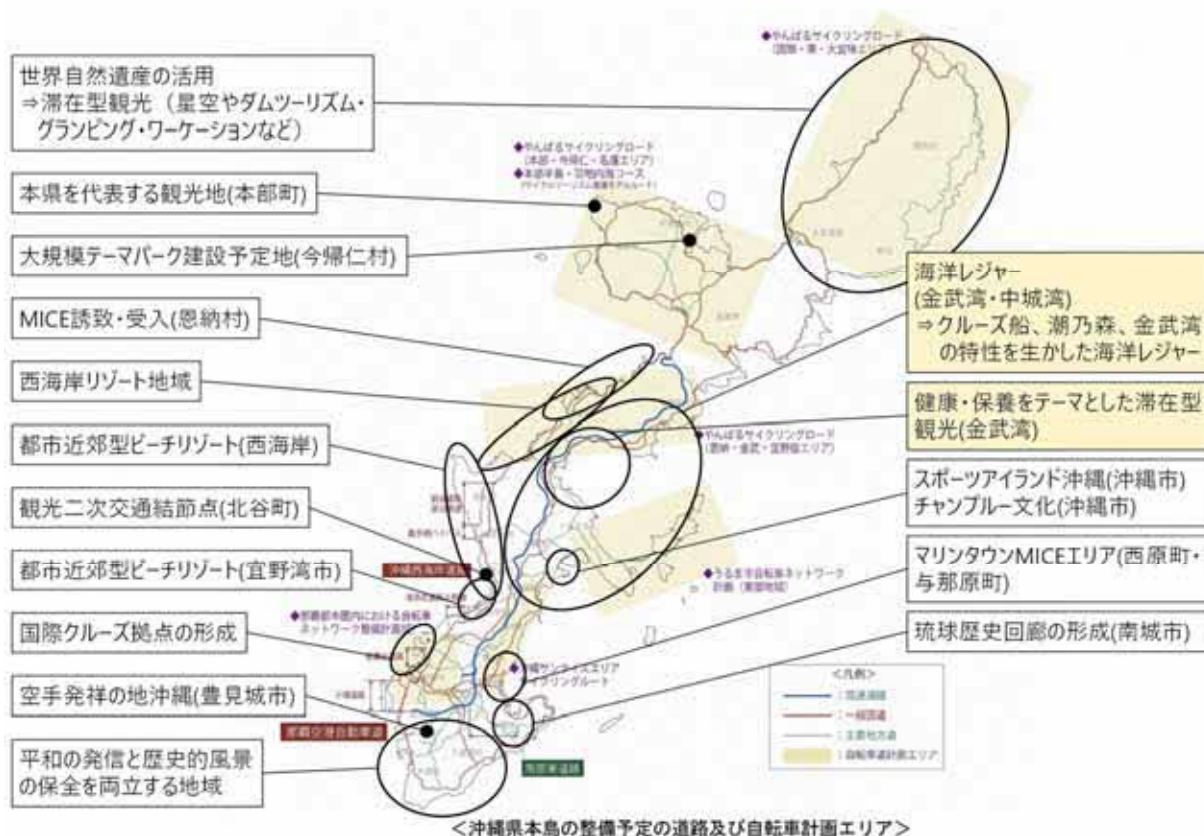
2.1 沖縄県内におけるうるま市の役割と方向性

2.1.1 沖縄県内におけるうるま市の役割と方向性

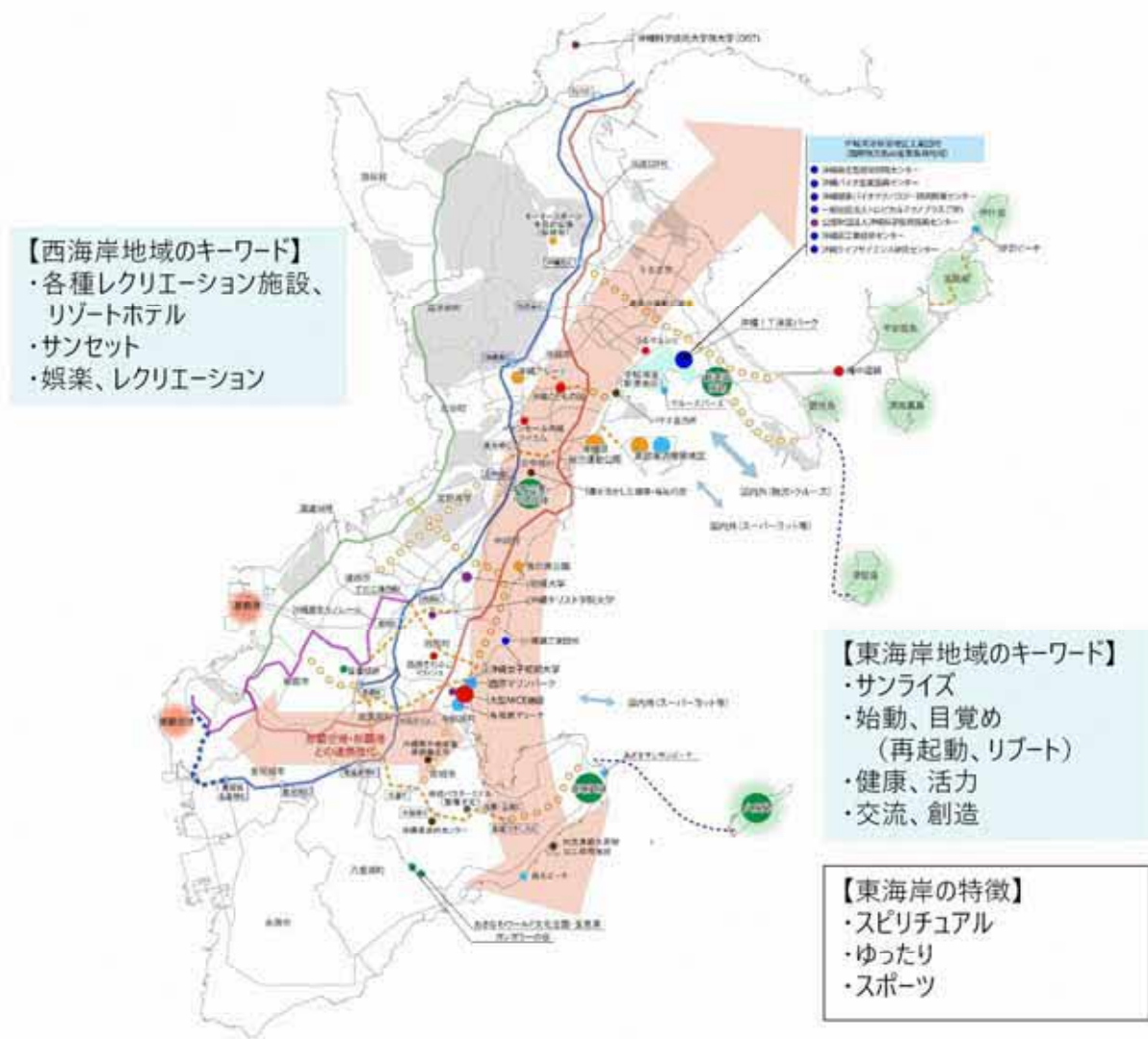
第6次沖縄県観光振興基本計画において、うるま市に限定した特徴や方向性は示されていないが、うるま市自転車ネットワーク計画(東部地域)や金武湾・中城湾を対象とした方針が示されている(下図、黄色着色)。

公共施設や地域資源について、同じ中部地域にある沖縄市と類似点が多いが、自然や伝統文化などの特色を持つ島しょ地域を持つことや IT 津梁パークにより産業の集積化を図っている点が異なる点である。

沖縄県東海岸サンライズベルト構想の全体コンセプトは「インスピレーションの誘発、クリエイションの活性化、イノベーションの創出」であり、西海岸地域との差別化を意識した整備・開発や活性化を検討している。



出典：第6次沖縄県観光振興基本計画(R4.7)に加筆



凡 例					
●	観光・商業関連	●	マリナ、ビーチ等	——	主要道路（整備済）
●	自然・歴史・文化関連	●	島しょ	----	主要道路（事業実施中）
●	スポーツ・健康関連	-----	離島航路	○○○	主要道路（計画・構想段階）
●	学術関連	○	IC（整備済み）	——	高規格幹線道路（整備済）
●	産業・IT関連	○	IC（事業中、計画・構想）	----	高規格幹線道路（事業実施中）
●	農水産業関連				

出典：沖縄県東海岸サンライズベルト構想(R3.3)

2.2 うるま市全体における対象エリアの役割と方向性

2.2.1 地理的優位性、観光動線の在り方の整理

上位関連計画を踏まえ、うるま市の地域ごとの特徴を「土地利用」「交通」「観光」「産業」の観点から整理した。

対象地域の特徴を踏まえ、対象エリアでの宿泊機能は「レジャー施設を有するリゾートホテル」、スポーツコンテンツは「マリンアクティビティやサイクリング」が望ましい。

表 うるま市内の地域ごとの役割分担(特徴)

分野	石川地域	具志川地域	勝連・与那城地域
土地利用	・市内で広域からのアクセス性が高いため、集約型都市の形成を目指す	・市役所周辺(中心市街地)におけるウォークブルなまちづくり	・豊かな自然環境を守りながら、歴史伝統文化を活用した賑わいあるまち
交通	・沖縄本島北部の観光結節エリア ・交通拠点(道の駅)の整備と石川地域の循環型交通の整備を推進	・住む場所、働く場所が集積しているため、交通利便性を向上 ・交通結節点(主にバス)の整備(安慶名)	・観光を支援する交通整備と地域住民のお出かけ環境を創出する交通手段の確保 ・交通結節点(主にバス)の整備(屋慶名)
観光	・闘牛のまち ・石川 IC 周辺の交流拠点整備 ・隣接する恩納村エリアからの誘客	・食の魅力(うるマルシェ) ・クルーズ船受入環境(中城港) ・プロスポーツキャンプの誘致(具志川アリーナ)	・自然環境の保全と活用による魅力向上 ・島しょ地域における観光地マネジメント ・あやはし館とロードパークの機能強化
産業(観光以外も含む)	・石川ビーチ～港湾施設までのエリアを交流人口拡大の拠点として、滞在型の観光空間を整備 ・ウォーターフロントエリア開発(漁業との連携) ・石川 IC 近接地は交通結節機能を活用した新たな産業誘致	・中心市街地として位置づけ、商業施設、オフィス、歩道空間を活用した商業施設、複合施設等の回遊型の産業の集積を図る	・農業の重点エリア ・海中道路等観光施設や自然的農業的景観を活用した観光産業を誘導する

【方向性】

旧与那城庁舎周辺のホテル誘致において、石川地域や勝連城跡でも宿泊機能を検討しているため、乱立する懸念がある。そのため、旧与那城庁舎周辺では、過年度計画の内容を踏まえて、レジャー施設を有するリゾートホテルをターゲットとする。

勝連・与那城地域におけるスポーツコンテンツとしてアピールするものは、ロードパークで行われているマリンアクティビティやサイクリングとする。また、改修を予定している与那城陸上競技場を中心とした運動施設については市民利用及び大会・合宿等の地域利用の位置づけとする。

2.2.2 地理的優位性、観光動線の在り方の整理

(1) S W O T 分析

地域の特徴、資源、観光動向等から、当該エリアの強み、弱みを整理した。周辺地域との差別化を図り、“うるま市ならではの” 当該エリアならではの” の強みを明確化した。

表 対象地域の SWOT 分析（強み、弱み）

	内部環境	外部環境
プラス要因	・世界遺産である勝連城跡、唯一無二のロケーションでマリンスポーツが盛んな海中道路、自然豊かで特色ある島しょ地域など魅力ある資源が豊富である。 ・うるま市内の中では、観光地として外部に向けて、最もアピールすることができるエリアである。 ・半島地形であるため、地域のまとまりや特色を表現しやすい。	・海中道路周辺は、比較的波が穏やかであるため、西海岸が悪天候の場合、マリンレジャーの受入地となることが可能。
マイナス要因	・沖縄自動車道の IC から少し距離がある。 ・公共交通（バス）の接続や本数などが少なく、自動車が無いとアクセスや周遊がしにくい。 ・宿泊施設が少なく、日帰り観光地の位置づけである。	・沖縄のリゾート地と言えば、西海岸というイメージがあり、東海岸は印象が薄い ・若者の自動車離れが進んでいる。



- ・強みを活かして、機会を勝ち取るためには、マリンレジャーの受入環境整備に注力しながら、現在の地域資源の魅力を効果的に発信していく必要がある。
- ・強みを活かして、脅威を機会に変える差別化とは、マリンレジャーの受入環境と宿泊施設が整備された上で、目玉となるコンテンツがあれば、日帰り観光から滞在型観光に移行し、周遊も促進されると想定できる。
- ・弱みを補強して機会をつかむためには、IC から少し距離があることを逆手にとって、滞在型観光を楽しめる各コンテンツの連携を図る必要がある。
- ・弱みから最悪のシナリオを避けるためには、西海岸の模倣ではいずれ飽きられてしまうため、観光コンテンツの造成においては、東海岸や島しょ地域の特色を活かした体験が重要となる。

(2) 観光動線の在り方

観光動線の在り方は、「自動車でのアクセスが多いこと」「1つ1つの観光コンテンツの魅力は高いが、周辺観光施設の連携が少なく、日帰り観光が多い」という課題認識のもと、「ターゲット」「ニーズ」「交通手段」を組み合わせ、整理した。

交通結節点の必要性

- ・対象エリアは、路線バス、島しょ地域行きバス、うるま市の公共施設間連絡バスの3つのバスが乗り入れているが、そのバスの接続や待合スペースなどは現在存在しない。
- ・対象エリアのアクセス手段は、大半は自家用車またはレンタカーであり、現状のバス利用の位置づけは、主に高齢者や学生などの地域住民のためである。しかし、車離れが進む若い世代の観光客、免許返納した高齢の観光客、外国人観光客などの集客を見込もうとすると、必然的に公共交通の強化が重要となる。
- ・そのため、バスから小型モビリティへの乗り換えや周遊バスへの乗り換えなどを可能とする交通結節点が必要である。

周遊する交通手段(周遊バス、自転車や小型モビリティ等)

- ・①に記載のとおり、対象エリアまで自動車やバス等でアクセスし、周遊バス、自転車や小型モビリティなどの交通手段を活用して勝連半島や島しょ地域を観光することを想定する。
- ・ハード整備だけではなく、観光コンテンツの1つとして取り入れることで、移動手段と体験が両立できるような仕組みづくりが必要である。

サイクルツーリズムの推進

- ・うるま市はサイクルツーリズムを推進しており、対象エリアは、サイクルルートにも指定されている範囲である。
- ・対象エリア内外にて、サイクリストの受入環境も整備していることから、対象エリアにおいても自転車による周遊環境を整備する必要がある。

島しょ部のオーバーツーリズム対策

- ・島しょ部は、自然豊かな景観や歴史文化などの観光資源を有し、自動車でアクセス可能な離島であるため、対象エリアの開発により観光客が増加すると島しょ部への観光客も増加し、オーバーツーリズムとなる懸念がある。
- ・そのため、対象エリアの開発と合わせて、島しょ部の島民生活を保護するため、一度に多くの観光客が押し寄せることが無いよう、対策を講ずる必要がある。

【観光動線の検討】

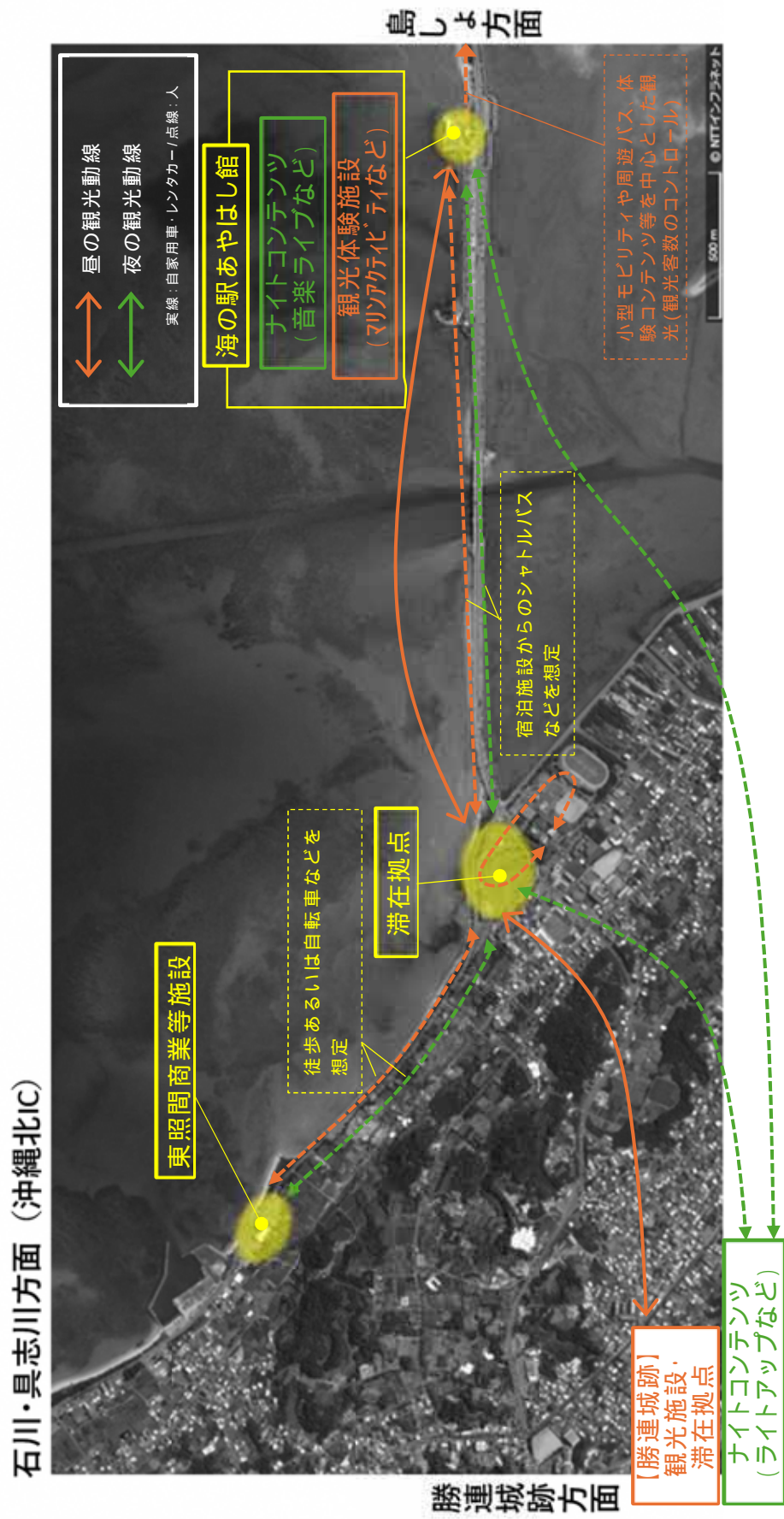


図 対象エリアの観光動線

2.3 対象エリアのコンセプト

2.3.1 対象エリアのコンセプト

過年度のエリアのコンセプトは、感動産業特区のコンセプトを踏まえて「沖縄県東海岸を代表する感動体験リゾートエリアの創出」であり、本年度はより対象エリアの特徴が分かるようなコンセプトに更新した。

対象エリアの特徴を踏まえたキーワードとして、「ゆったり」「東海岸でマリナクティビティと言えば、海中道路」「サイクリング」「リゾートホテル&健康」「島々へ繋がる道」等が挙げられる。

県内やうるま市の上位関連計画から整理したキーワードを踏まえて、コンセプトと基本方針を整理した。

【過年度計画】

- 海中道路や海岸線の景観等、この場所ならではの魅力を有する一方、現状はそのポテンシャルが十分に発揮され、魅力が広く伝わっているとは言い難い状況であり、県内のリゾート地・観光地としては西海岸エリアが注目される傾向にあります。
- この現状を変えるには西海岸エリアと同じようなリゾート地・観光地を目指すのではなく、この場所ならではの新たなリゾート地・観光地のあり方を確立する必要があり、そのためのテーマが「感動」です。
- 他の地域にはない資源を生かしながら消費・滞在を促す機能を導入し、それらを「感動」というテーマで括ることで西海岸とは異なる魅力を生み出していく思いを込め、「沖縄県東海岸を代表する感動体験リゾートエリアの創出」を掲げます。

【うるま市「感動産業特区」のコンセプト】

感動産業特区のコンセプト

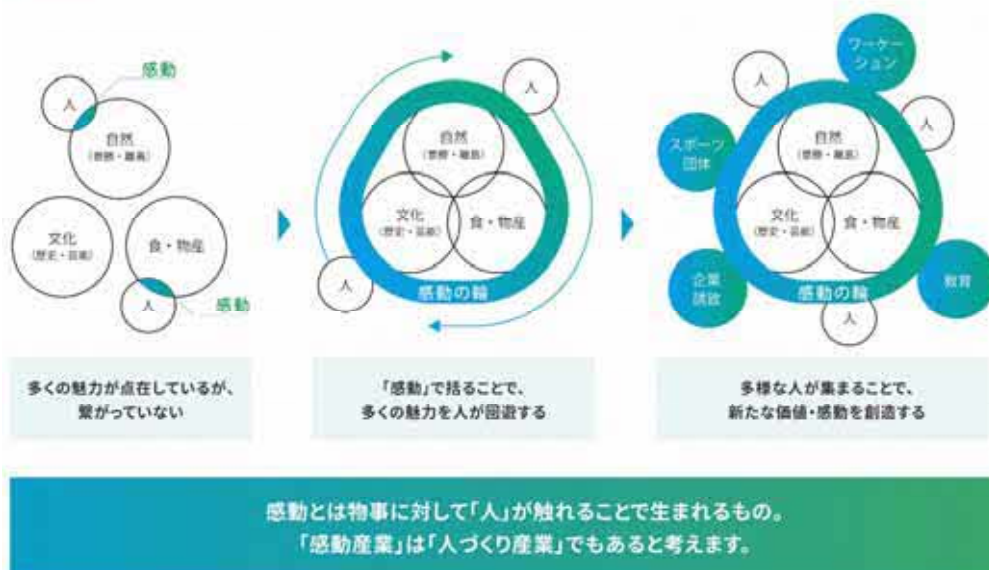


表 上位関連計画から抽出したキーワード

地 域	キーワード
東海岸エリア	・スピリチュアル ・<u>ゆったり</u> ・スポーツ
うるま市	・金武湾と中城湾に面している ・<u>東海岸でマリンアクティビティと言えば、海中道路</u> ・自然豊かな島しょ地域を有している ・産業感動特区、IT津梁パークなど人流や物流の要所
業務対象エリア	・<u>マリンアクティビティ</u> ・<u>サイクリング</u> ・<u>リゾートホテル&健康</u> ・温泉 ・プール ・<u>島々へ繋がる道</u>

【コンセプトと基本方針】

沖縄県東海岸を代表する感動体験リゾートエリア

- ◆ 旧与那城庁舎周辺は、勝連半島と島しょ部を繋ぐ観光の要として感動体験を提供します

< 導入機能方針 >

- ・運動施設機能、広場機能、交流機能（観光）、交流機能（地域）、便益機能（トイレ・駐車場）、**宿泊機能**、**レジャー機能**、飲食物販機能、交通結節点機能

- ◆ 県道 37 号線沿道は、海沿いの景色と楽しい店舗が軒を連ねる歩いて巡る感動体験を提供します

< 導入機能方針 >

- ・交流機能（観光）、便益機能（トイレ・駐車場）、宿泊機能、飲食物販機能、交通結節点機能、**ウォークابل**

- ◆ ロードパークは、東海岸のマリンアクティビティの聖地として感動体験を提供します

< 導入機能方針 >

- ・運動施設機能、広場機能、**交流機能（観光）**、便益機能（トイレ・駐車場）、レジャー機能、飲食物販機能、ガイドンス機能、交通結節点機能

2.3.2 エリア毎の方向性

(1) 導入機能 (案) の整理

は新規導入機能を示す

	旧与那城庁舎周辺	県道 37 号線沿道	あやはし館・ロードパーク	【参考】勝連城跡周辺	【参考】島しょ部
運動施設機能	・陸上競技場 ※多種目球技場 (→ホテル誘致用地に) ・トレーニングジム ・庭球場 ・スケートパーク ・3on3 バスケコート ・多目的広場	—	・マリンスポーツ施設 (シャワー、更衣室)	勝連城跡公園 (PFI (BT0) 指定管理)	平安座西公園 宮城中央公園 桃原公園
広場機能	※緑地広場 ・レクリエーション広場	—	・芝生広場		ぬちまーす観光製塩ファクトリー 果報バンタ
交流機能 (観光)	★レジャー施設	・東照間商業等施設	★海の駅あやはし館 (建替)		宮城地区集落総合管理施設 島しょ地域交流施設 コミュニティ防災センター (3 箇所)
交流機能 (地域)	※野外ステージ	—	—	勝連城跡 (指定管理) 勝連城跡休憩所 (指定管理)	※各種施設ごと
便益機能 (トイレ・駐車場)	駐車場：476 台 (与那城総合公園 391 台、旧与那城庁舎 85 台) トイレ：6 か所	駐車場：121 台 (第 1 駐車場 51 台、第 2 駐車場 70 台程度) トイレ：1 か所	駐車場：344 台 (ロードパーク 299 台、あやはし館 45 台) トイレ：4 か所		
宿泊機能	★リゾートホテル	小規模	— ※現時点	低層ホテル (自主事業)	伊計島温泉 AJ リゾート アイランド伊計島、他小規模
レジャー機能 (遊戯機能)	・児童広場	—	・マリンスポーツ施設	体験教育型ミュージアム (自主事業)	マリンスポーツ施設 他
飲食物販機能	※キッチンカー、コンテナ等を活用した暫定的な賑わい創出	・東照間商業等施設 ・コンビニ 1 軒 (農業振興地域外)	★海の駅あやはし館 (建替)	物販・飲食施設 (PFI (BT0) 指定管理)	肉や食堂 in へんざ 他
ガイダンス機能	※現時点 ・島しょ部方面バス停 (JA おきなわ与那城支店前) ・那覇バススターミナル方面バス停 (屋慶名バスターミナル) ・公共施設間連絡バス停 (JA 与那城支店前、与那城出張所) ・バス待機所 (屋慶名バスターミナル)	※現時点 公共施設間連絡バス停 (TERUMA、照間公民館前)	・島しょ部方面バス停 (あやはし館前)	歴史文化施設観光ターミナル (指定管理)	—
交通結節機能					
ウォークアブル機能 (遊歩道、ベンチなど)	※現時点	★ (海岸線の遊歩道整備)	★ (ほこみち制度の活用)	—	

(2) エリア毎の方向性

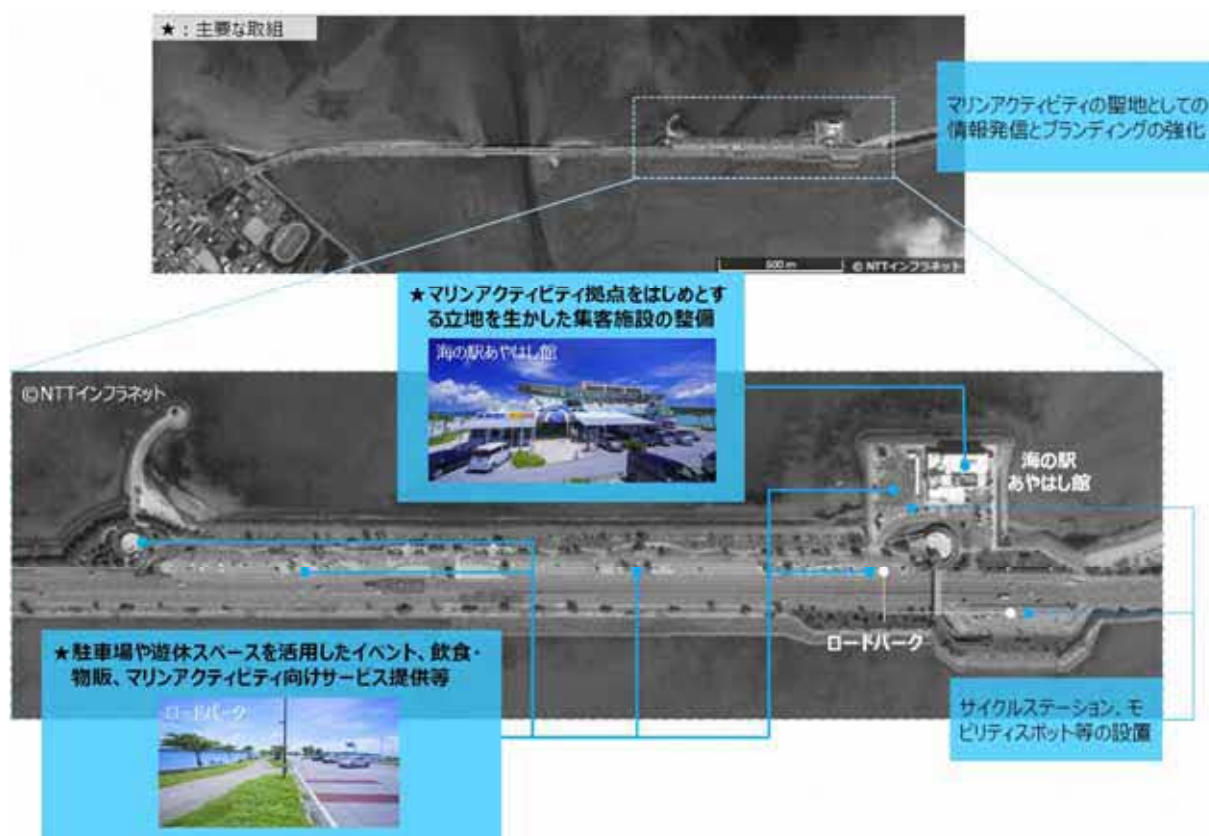
旧与那城庁舎周辺エリアの現状及び方向性



県道 37 号線沿道エリアの現状及び方向性



海中道路エリアの現状及び方向性



第3章 マーケットサウンディング

3.1 マーケットサウンディング

3.1.1 マーケットサウンディング調査の目的・概要

旧与那城庁舎周辺、県道 37 号線沿道、ロードパークについて、今後の整備に向けて想定される事業主体に対し、ヒアリングを行い、意見のとりまとめを行う。エリア全体での参入意欲がある事業者の確認、事業のタイミングを踏まえた事業スキームの検討材料となる事業アイディアや参入条件についての意見収集を行う。

表 マーケットサウンディングの調査概要

調査目的	エリア全体での参入意欲がある事業者の確認、事業のタイミングを踏まえた事業スキームの検討材料となる事業アイディアや参入条件の把握
調査手法	対面ヒアリングを想定(WEB も含む)
対象	建設業、宿泊業、観光施設開発、ディベロッパーなどのエリアマネジメントの中心を担うと想定される事業主体や関連事業者 (15 社)
主な設問事項	▶ 事業対象範囲について ▶ 民活導入範囲の違いによる参入条件について ▶ 参入意向について ▶ 事業アイディアについて

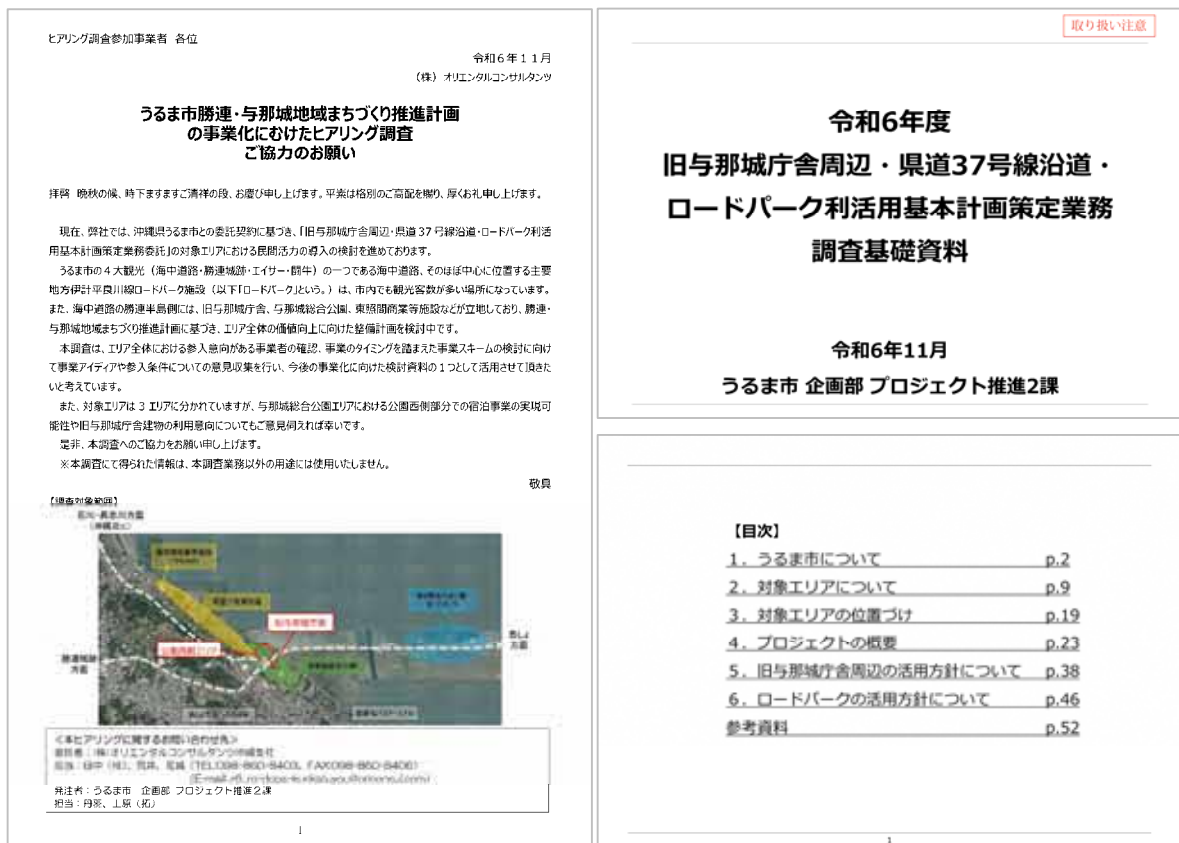


図 マーケットサウンディング調査用資料

3.1.2 マーケットサウンディング調査の結果

(1) マーケットサウンディング調査結果の概要

事業用地としてのポテンシャル

- ・ 旧与那城庁舎周辺は、ほぼ全ての事業者がポテンシャルがあると回答した。
- ・ ロードパークについても諸問題が解決し事業スケジュールが明確になれば、ほぼ全ての事業者がポテンシャルがあるとの回答であった。
- ・ 県道 37 号線沿道は、地権者意向も不明なため、現時点では判断できないとの回答が多かった。

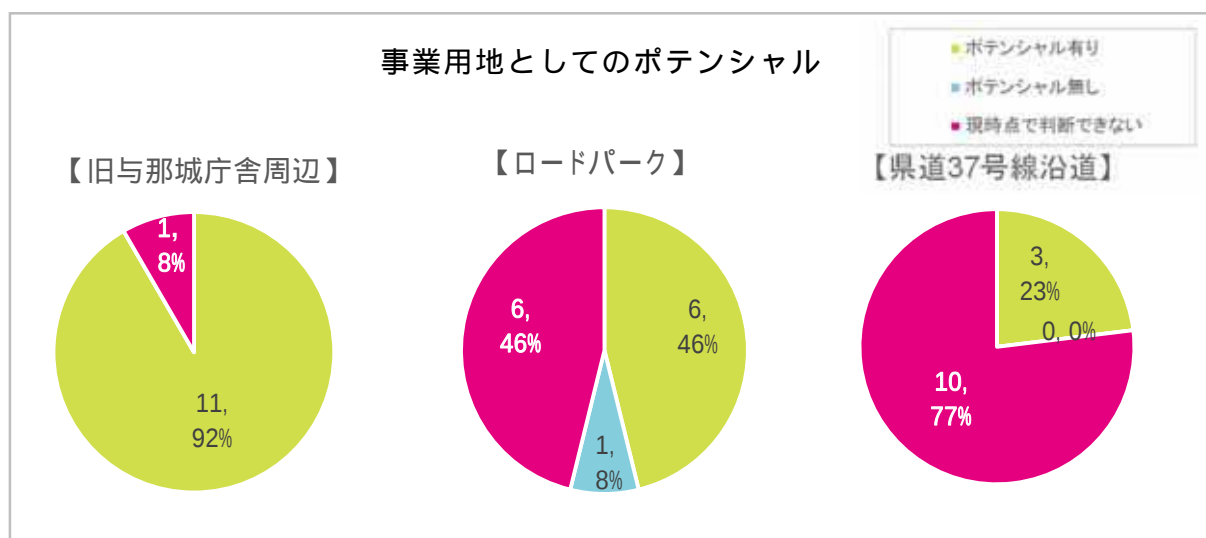


図 ポテンシャルに対する意見

宿泊事業に関する意見

- ・ 事業用地とビーチの連続性の確保については、宿泊事業を行う上ではインセンティブになるとの回答が多かった。一方で、宿泊施設に限らないのであれば、必須条件とはならない結果であった。

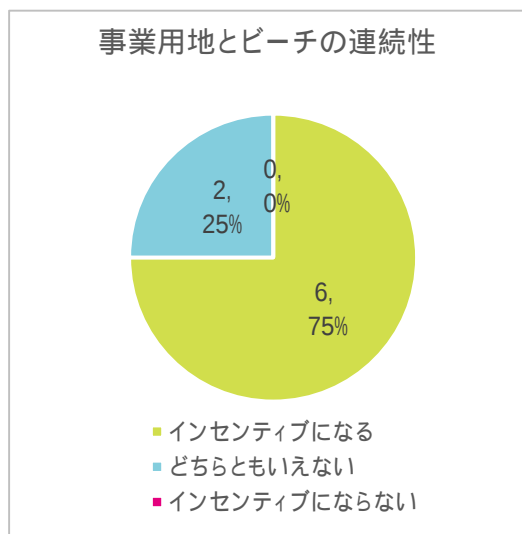


図 事業用地とビーチの連続性に対する意見

【宿泊事業に関する主な事業者意見】

- ・ 開発・設計施工・運営一体型の小規模ホテル開発事業。ホテル棟＋VILLA タイプ 50 室未満の規模を想定。与那城公園東側との区分け、関係性が懸念事項。
(全国の宿泊事業者)
- ・ 4.6ha 一気に開発するのは難しいと考える。オーバースペックに感じるが、やりたいという事業者がいるのであれば、そこと条件を詰めていくのが望ましい。もしくは、土地価格を一気に下げてしまうなど初期投資を大幅に削減できるような条件にすれば、手を挙げる事業者はいるのではないか。(全国のリース事業者)
- ・ 宿泊事業を必須としない方が良い。(東浜は不調となっている) 100 室以上は必要。可能であれば、建物敷地は、事業用用地として売却、駐車場は借地となると事業者が参入しやすくなると考える。(県内のディベロッパー)
- ・ 恩納村等に立地するアップークラスのリゾートホテルではなく、多くのお客様を受け入れ可能な施設構成望ましい。

客室 35 m²×250 程度＋付帯施設

必要な面積（建物のみ）15,000 m²

(全国の宿泊事業者)

旧与那城庁舎建物の利用意向

- ・ 旧与那城庁舎の利用意向については、8 社に回答頂き、7 社が「建物が撤去された更地の状態で活用したい」という意向であった。

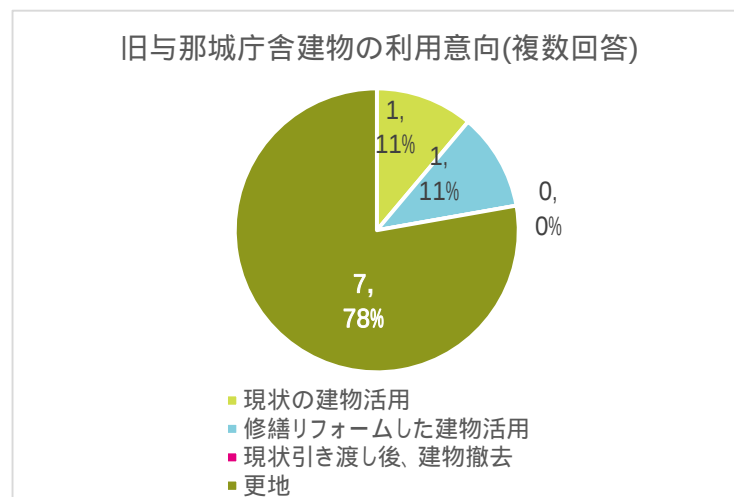


図 旧与那城庁舎建物の利用に関する意見

3.1.3 マーケットサウンディング調査結果のとりまとめ

(1) 旧与那城庁舎エリア

- ・ 与那城総合公園西側エリアは、分割して活用した方が良いという事業者は 1 事業者のみであった。一体的な土地として事業者募集するのが望ましいが、その際、宿泊事業を見込むのであれば、建物敷地の売却、その他必要施設を借地等の区分けを行うことで参画事業者を広げられることが分かった。
- ・ 既存の観光資源のみで宿泊事業の採算を確保するのは難しいため、レジャー施設の併設やロードパークと連携したコンテンツ作りがポイントとなることが分かった。
- ・ ロードパーク駐車場でのイベント開催等を踏まえると、本エリアの未活用公有地は極力駐車場を整備することが望ましい。
- ・ 旧与那城庁舎の建物は、多くの事業者が更地にする方が活用しやすいという意見が多い一方で、リノベーション意向があることも分かった。今後、具体的なリノベーションアイデアを把握しながら、事業性を確認する必要がある。また、整備段階では、マリンスポーツの仮倉庫やあやはし館の代替施設などとしての暫定利用の可能性も把握できた。
- ・ 旧与那城庁舎周辺は、ロードサイドの土地としての魅力もあることから、うるま市としてどこに投資すべきかの方針を検討する必要がある。(例えば、ロードパークや公園西側に目的地となるコンテンツがあれば、後追いで県道 37 号線沿道への宿泊施設の誘致というパターンも考えられる)
- ・ 交通結節機能は、路線バスとの接続を考慮し、旧与那城庁舎跡地周辺に設けるのが望ましい。

(2) 県道 37 号線沿道エリア

- ・ 与那城総合公園西側エリアへのホテル誘致が決定し公表後だと地権者合意が図りにくくなることが想定されるため、県道 37 号線沿道の開発エリアを先にまとめた方が良く考える。
- ・ 与那城総合公園西側エリアに隣接するエリアから段階的に開発するスキームが考えられる。(地権者利用意向結果との整合を図る必要有り)
- ・ 飲食物販施設のみではなく、ホテル誘致の可能性もある。(商業地域指定を行い、沿道にマンションや戸建て等の住居は建設できないようにした方がよい)

(3) 海中道路エリア

- ・ あやはし館の建て替えを前提に、事業の実施意向のある事業者は多い。
- ・ 諸問題の解決がネックとなっているが、ポテンシャルは高い。
- ・ ランドマークとなる施設整備、旧与那城庁舎側とつなぐジップライン、県の駐車場側にカフェ設置などのアイデアが出された。

(4) 事業スキームについて

- ・ 3 つのエリアの整備順序は、ポテンシャル・機能・関係者調整などの与条件を踏まえると「旧与那城庁舎周辺→ロードパーク→県道 37 号沿道」の順が望ましい。

- ・ 公募する事業範囲については、旧与那城庁舎周辺公園西側エリアの整備を必須とし、公園東側エリア、旧与那城庁舎跡等の公有地、ロードパーク（市有地・県所有地）については任意提案として、公募の評価対象とすることで事業推進を図ることが望ましい。

第4章 旧与那城庁舎周辺の利活用に向けた検討

4.1 前提条件の整理

4.1.1 コンセプト・ターゲット

「旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進計画」（以下、「利活用推進計画」）で示された旧与那城庁舎周辺エリアにおけるコンセプトとターゲットは以下の通りである。

コンセプト

宿泊・レジャーやアクティビティ・スポーツを核とした
来訪者と地域の交流拠点となるエリア

ターゲット

- ・観光客やマリンアクティビティを楽しむ来訪者
- ・地域住民

4.1.2 事業範囲

与那城総合公園の概要及び、旧与那城庁舎周辺エリアに位置する既存機能は、以下の通りである。

表 与那城総合公園の概要

沿革の概要		
本公園は、字屋慶名先公有水面を昭和 62 年度沖縄県町村土地開発公社によって埋め立てられた。昭和 63 年度から沖縄開発公園事業により平成 7 年度までに用地買収、平成 2 年度から施設整備に着手、陸上競技場メインスタンドをは閉め、グラウンド、メインゲート、中央広場、多目的広場等が完成。平成 5 年 9 月に陸上競技場を供用開始し町民の休息及びスポーツ、レクリエーションの場として多く利用されている。 また、平成 10 年に都市計画変更を受けた箇所についても多種目球技場の整備完了に伴い平成 14 年度に供用開始 平成 16 年度には、野外ステージ及びレクリエーション広場を含む広場等の供用開始をおこなっている。		
施設	供用開始年月日	面積(ha)
陸上競技場（一部供用）	平成 5 年 9 月 19 日	3.10
中央広場・緑地・東側駐車場（一部供用）	平成 7 年 10 月 3 日	0.80
多目的広場	平成 8 年 7 月 1 日	0.80
テニスコート・児童広場・管理棟	平成 9 年 4 月 1 日	0.50
駐車場・その他	平成 12 年 4 月 1 日	1.70
多種目球技場	平成 15 年 7 月 1 日	2.20
野外ステージ・緑地広場	平成 16 年 7 月 1 日	2.10
レクリエーション広場、バスケットコート、スケート広場 他	平成 17 年 3 月 25 日	0.70
駐車場	平成 18 年 4 月 3 日	0.50
合計		2.40



図 旧与那城庁舎周辺エリア 事業範囲

表 旧与那城庁舎エリア既存機能一覧

敷地		施設		規模	機能
公園 区域 内	与那城総合公園	西側 エ リ ア	多種目球技場	17,840 m ²	・運動施設機能
			緑地広場	(敷)約 6,200 m ²	・広場機能
			野外ステージ	(敷)約 2,400 m ²	・交流機能
			トイレ (WC①)	－	・便益機能
			駐車場 (P②)	62 台	
			駐車場 (P③)	25 台	
			駐車場 (P④)	37 台	
		東側 エ リ ア	多目的広場	8,000 m ²	・運動施設機能
			陸上競技場	21,548 m ²	
			トレーニングジム	－	
			庭球場	1,519 m ² (2面)	
			スケートパーク	(敷)約 700 m ²	
			3on3 バスケットコート	2 面	・遊戯機能
			児童広場	(敷)約 2,400 m ²	
			レクリエーション広場	(敷)約 3,600 m ²	・広場機能
			トイレ (WC②)	－	・便益機能
			トイレ (WC③)	－	
			トイレ (WC④)	－	
			トイレ (WC⑤)	－	
			トイレ (WC⑥)	－	
			駐車場 (P⑤)	104 台	
			駐車場 (P⑥)	34 台	
			駐車場 (P⑦)	15 台	
			駐車場 (P⑧)	46 台	
			事務所	(建)約 200 m ²	－
公園 区域 外	駐車場 (P①)	－		68 台	
	旧与那城庁舎	旧与那城庁舎		(敷)13,955 m ² (建) 2,491 m ² (延) 5,603 m ²	－
		駐車場		計 85 台	・便益機能
	与那城地区公民館	与那城地区公民館		(敷)5,277 m ²	・交流機能
		駐車場		(敷)約 2,900 m ²	・便益機能
	与那城学校給食センター跡地	－		(敷)約 1,200 m ²	－
	屋慶名バスターミナル (民有地)	屋慶名バスターミナル		(敷)約 3,300 m ²	・交通機能

4.1.3 事業範囲に追加すべき機能

利活用推進計画で示された旧与那城庁舎周辺エリアのエリア別利活用方針を踏まえ、導入機能を整理した。

表 旧与那城庁舎エリア 導入機能

利活用方針	導入検討場所	導入検討機能
①多種目球技場及び周辺敷地へのホテル・レジャー施設誘致や公園整備の検討	多種目球技場及びその周辺	・宿泊機能 ・レジャー機能 ・飲食物販機能
②県道の付替等によるビーチフロントの敷地の創出の検討	多種目球技場北側	(具体的な機能の記載なし)
③旧与那城庁舎の利活用検討	旧与那城庁舎	・交通結節機能（バス乗降場） ・ガイダンス機能 ・地域交流機能
④遊休スペース等におけるキッチンカー・コンテナ等を活用した暫定的な賑わい創出の取組	遊休スペース(暫定)	・飲食物販機能（暫定） ・宿泊機能（暫定） ・イベント開催機能（暫定）
⑤その他の取組	与那城陸上競技場及びエリア全体	・スポーツツーリズムに必要な機能
	与那城地区公民館・与那城学校給食センター跡地	(具体的な機能の記載なし)
	エリア内導入箇所未確定	・交通結節機能（サイクルステーション・モビリティスポット）
	海中道路入口海域	具体的な機能の記載なし

4.1.4 既存機能・新規導入機能の方針

利活用推進計画を踏まえた、旧与那城庁舎周辺エリアの導入機能及び具体化に向けた方針を整理した。

表 旧与那城庁舎エリア 施設ごとの方針（1/2）

敷地		施設		機能		導入方針	
公園 区域内	与那城総合公園	西側部分	多種目球技場	既存	運動施設機能	公園東側部分に同規模施設を確保又は一部機能を確保	
			緑地広場		広場機能	公園東側部分に同規模施設を確保	
			野外ステージ		交流機能	公園東側部分に同規模施設を確保	
			トイレ（WC①）		便益機能	公園西側部分内施設用途・規模に沿ったトイレを確保	
			駐車場（P①）			公園西側部分内施設用途・施設規模に沿った駐車場を確保	
			駐車場（P②）				
			駐車場（P③）				
			駐車場（P④）				
		公園西側部分内導入箇所未確定	導入	宿泊機能	ホテル施設を誘致		
				レジャー機能	温浴プール等ホテル施設併設したレジャー施設を誘致		
				飲食物販機能	カフェ等飲食施設を配置		
		東側部分	多目的広場	既存	運動施設機能	多種目球技場で実施可能な種目が行えるよう機能強化	
			スタンドを再整備				
			既存機能を維持したまま、存置				
	陸上競技場		遊戯機能				
	トレーニングジム						
	庭球場		広場機能				
	スケートパーク						
	3on3 バスケットコート		便益機能	公園東側部分内施設用途・規模に沿ったトイレを確保			
	児童広場						
	レクリエーション広場						
	トイレ（WC②）						
	トイレ（WC③）						
	トイレ（WC④）						
	トイレ（WC⑤）						
	トイレ（WC⑥）						
	駐車場（P⑤）		事務機能（ロードレース大会事務局）	公園東側部分に沿った駐車場を確保又は現在の与那城総合公園と同規模の駐車場を確保			
	駐車場（P⑥）						
	駐車場（P⑦）						
駐車場（P⑧）							
事務所	スポーツイベント等の事務局として活用						

表 旧与那城庁舎エリア 施設ごとの方針（2/2）

敷地		施設	機能		導入方針
公園区域外	旧与那城庁舎	旧与那城庁舎	導入	ガイダンス機能	周辺地域の観光情報提供スペースを配置
				地域交流機能	文化活動等が可能な多目的スペースを配置
				交通結節機能(バス乗降場、サイクルステーション・モビリティスポット)	周辺地域来訪者、地域住民の利用を想定したバス待合スペースの整備 旧与那城庁舎周辺エリアの用途・施設規模に沿った駐車場、サイクルステーション・モビリティスポットを設置
		駐車場	既存	便益機能	公園東側部分内施設と旧与那城庁舎の用途・施設規模に沿った駐車場を確保
	与那城地区公民館	与那城地区公民館	既存	地域交流機能	福祉センターへの機能移転に伴い、機能廃止
		駐車場	既存	便益機能	与那城地区公民館と与那城学校給食センター跡地の用途・施設規模に沿った駐車場を確保
	与那城学校給食跡地	-	既存	-	-
	屋慶名バスターミナル(民有地)	屋慶名バスターミナル	既存	交通機能	バスターミナル機能を維持
遊休スペース	-	導入	飲食物販機能(暫定)	飲食提供や物販が可能なキッチンカーやコンテナ等が配置可能なスペースを確保	
			宿泊機能(暫定)	宿泊体験が可能な車中泊駐車場やコンテナが配置可能なスペースを確保	
			イベント開催機能(暫定)	イベント開催可能なスペースを確保	
エリア内導入箇所未確定	-	導入	スポーツツーリズムに必要な機能	大会・合宿利用に必要な機能を配置	

4.2 宿泊機能を中心とした利活用案の検討

4.2.1 ゾーニングの考え方

(1) 機能移転の考え方

公園西側部分の既存機能は公園への再配置を基本とし、収まらない機能は旧与那城庁舎敷地に配置した。動線は、既存の動線を基に、公園敷地を横断、縦断する単純な構成とする。各機能は、以下の考え方を基に配置した。



図 ゾーニングの考え方

(2) 県道 37 号線の付け替え

公園西側部分を海岸と連続した賑わい空間とする、県道 37 号線の付け替えパターンを 3 案（県道付け替え/クランク、県道付け替え/臨港道路接続、既存道路活用/歩行者デッキ整備）整理した。

表 県道 37 号線の付け替えパターン

県道付け替え クランク	県道付け替え 臨港道路接続	既存道路活用 歩行者デッキ整備

(3) 公園西側部分（多種目球技場）

利活用推進計画より公園西側部分に宿泊機能、レジャー機能、飲食物販機能を誘致する想定とした。

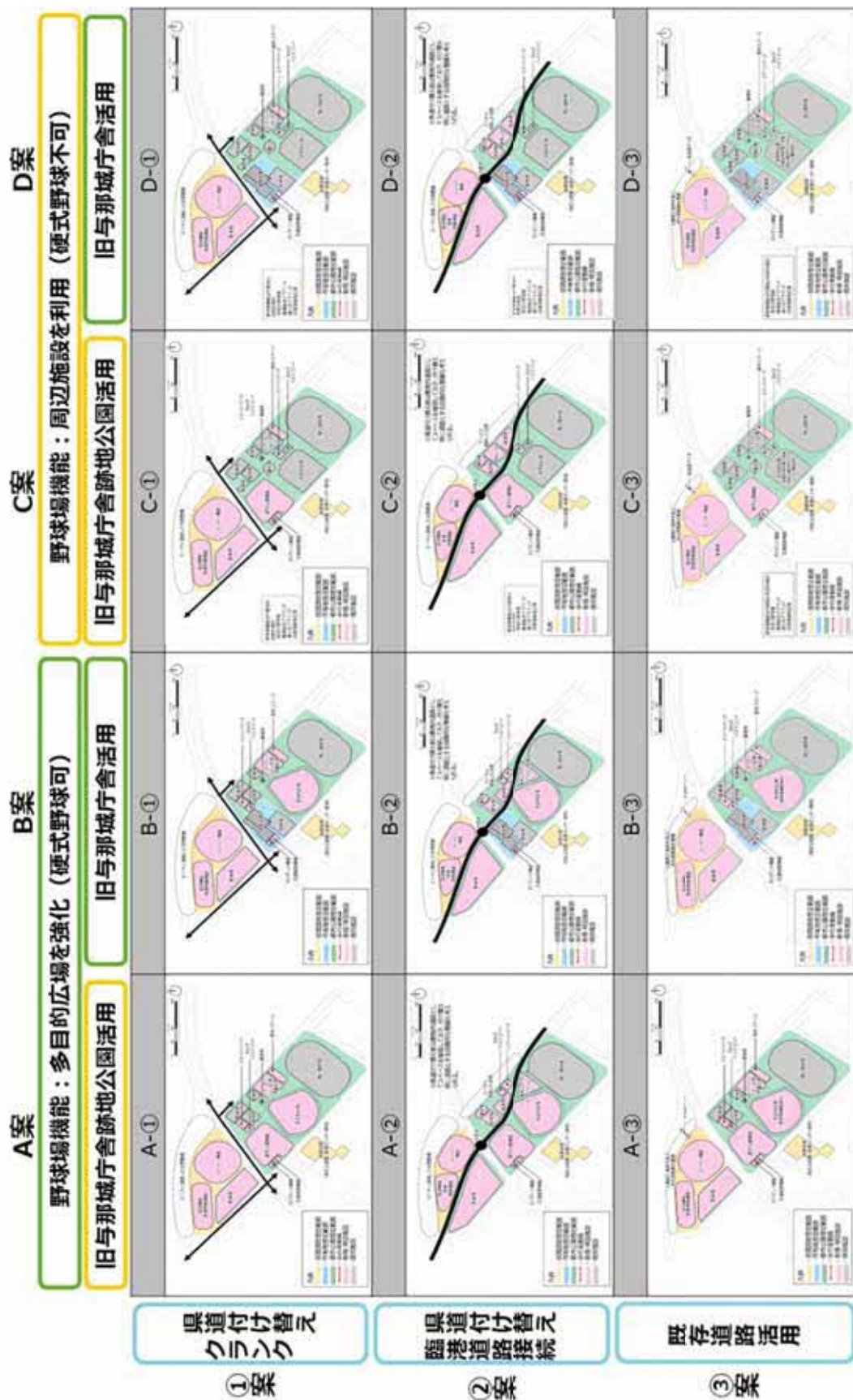
(4) 駐車場

公園西側には、新規導入機能の利用者の駐車を想定し、現状の公園西側部分の駐車場(P2, P3, P4)と同規模の駐車場を配置した。

公園東側には、既存公園機能の利用者の駐車を想定し、現状の公園全体の駐車場(P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8)と同規模の駐車場を配置した。

4.2.2 ゾーニングパターンの整理

前項ゾーニングの考え方より以下12パターンゾーニング案を設定した。



4.2.3 ゾーニングパターンの絞り込み

以下の内容を踏まえて、第1案はC-③、次点案はD-③とした。

(1) 県道37号線の付け替え

マーケットサウンディング調査において、公園西側部分を分割して活用した方が良いという事業者は1事業者のみで、一体的な土地として事業者を募集するのが望ましいことが分かった。県道で公園敷地を分断せず、一体的な事業者誘致エリアとする。また、県道37号線移設位置は民間事業者の意見が分かれているとともに県との協議も速やかには進まないため、公園敷地と海岸を結ぶ歩行者デッキを代替として検討する方針とし、③案を優先した。

(2) 旧与那城庁舎

マーケットサウンディング調査において、旧与那城庁舎の建物は、多くの事業者が更地にする方が活用しやすいという意見が多い一方で、リノベーション意向があることも分かった。今後、具体的なリノベーションアイデアを把握しながら、事業性を確認する必要があるため、A案、C案を第1案、B案、D案を次点案とした。

(3) 多目的広場

委員会での協議を踏まえ、現在多種目球技場で実施可能な種目が行えるよう機能強化を行う方針とし、A案、B案は削除した。

4.2.4 ゾーニング案の見直し

(1) 旧与那城庁舎

マーケットサウンディング調査において、交通結節機能は、路線バスとの接続を考慮し、旧与那城庁舎周辺に設けるのが望ましいことが分かった。交通結節機能は、親和性の高いガイダンス機能、地域交流機能と合わせて、旧与那城庁舎正面に配置した。

(2) 多目的広場

現在の多目的広場と屋外スポーツ施設の必要面積を比較した。陸上競技場のサブグラウンドとして活用できるよう、サッカーグラウンド（最小規模）として使用可能な広さを確保するため、多目的広場を拡大した。多目的広場は、学童野球、ソフトボール、サッカー、学童サッカー、フットサル等のスポーツ利用が可能な広場とした。

また、野外ステージを設置し、イベント時はステージとして、普段は多目的広場の屋根付き休憩スペースとしての利用を可能とした。

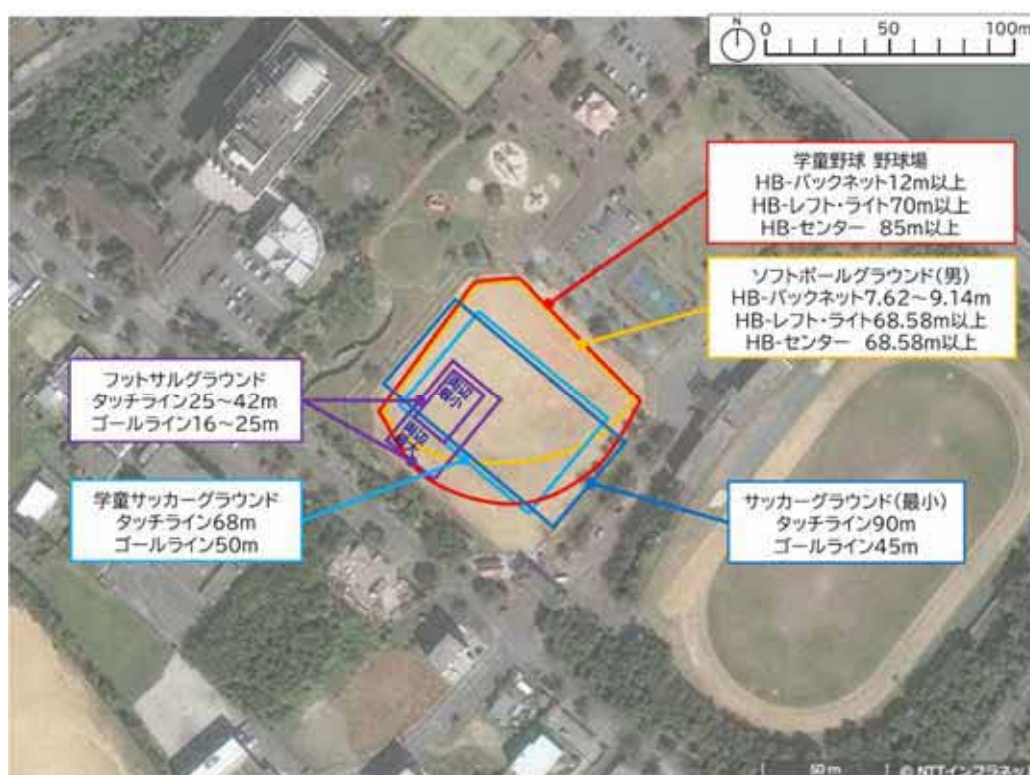


図 多目的広場と屋外スポーツ施設面積

(3) 駐車場

現在の与那城総合公園の駐車台数と令和 3 年度都市公園利用実態調査報告書（抄）（令和 4 年 3 月）から算出した総合公園、運動公園の必要駐車台数は以下の通りである。

与那城総合公園は総合公園だが、周辺地域の自動車利用率が高く、乗車人数が少ない地域性を考慮し、運動公園基準の必要駐車台数を参考に駐車台数を算出した結果、現状の与那城総合公園の駐車台数は、現在の面積を基に算出した運動公園として必要な駐車台数より多い。

与那城総合公園の再配置後の駐車台数として、①現在の公園西側部分も含めた与那城総合公園の駐車台数を公園東側部分に確保する案、①' 現在の与那城総合公園の面積に対する休日の運動公園の必要駐車台数を公園東側部分に確保する案、②現在の与那城総合公園東側部分の駐車台数（≒与那城総合公園東側部分の面積に対する休日の運動公園の必要駐車台数）を公園東側部分に維持する案の 3 案が考えられる。

公園東側の再整備により、公園西側の機能を集約していることから利用者の減少は考えにくく、現状の駐車台数が不足する恐れがあることから西側を含めた駐車台数を確保する①の考えにより、駐車場を配置する方針とした。

表 与那城総合公園の駐車台数と必要駐車台数

	面積(ha)	現在の駐車台数 (台)	必要駐車台数(台)	
			休日・総合公園	休日・運動公園
全体	12.4	①391	137	①' 299
西側	4.69	192	52	114
東側	7.71	②199	85	②186

令和 3 年度都市公園利用実態調査報告書（抄）(令和 4 年 3 月) から算出



図 与那城総合公園駐車台数（現状）

4.2.5 ゾーニング案

ゾーニングのパターンの第1案、次点案を基に見直しを行った旧与那城庁舎エリアのゾーニング図（案）を以下に示す。

（１）旧与那城庁舎跡地活用案（第1案）



（２）旧与那城庁舎活用案（次点案）



4.3 概算工事費の算出

与那城総合公園東側部分と旧与那城庁舎跡地の再整備の概算事業費として、以下の再項目の概算費用を算出した。諸経費率は直接工事費の100%を設定し、設計費は工事費の10%を想定した。

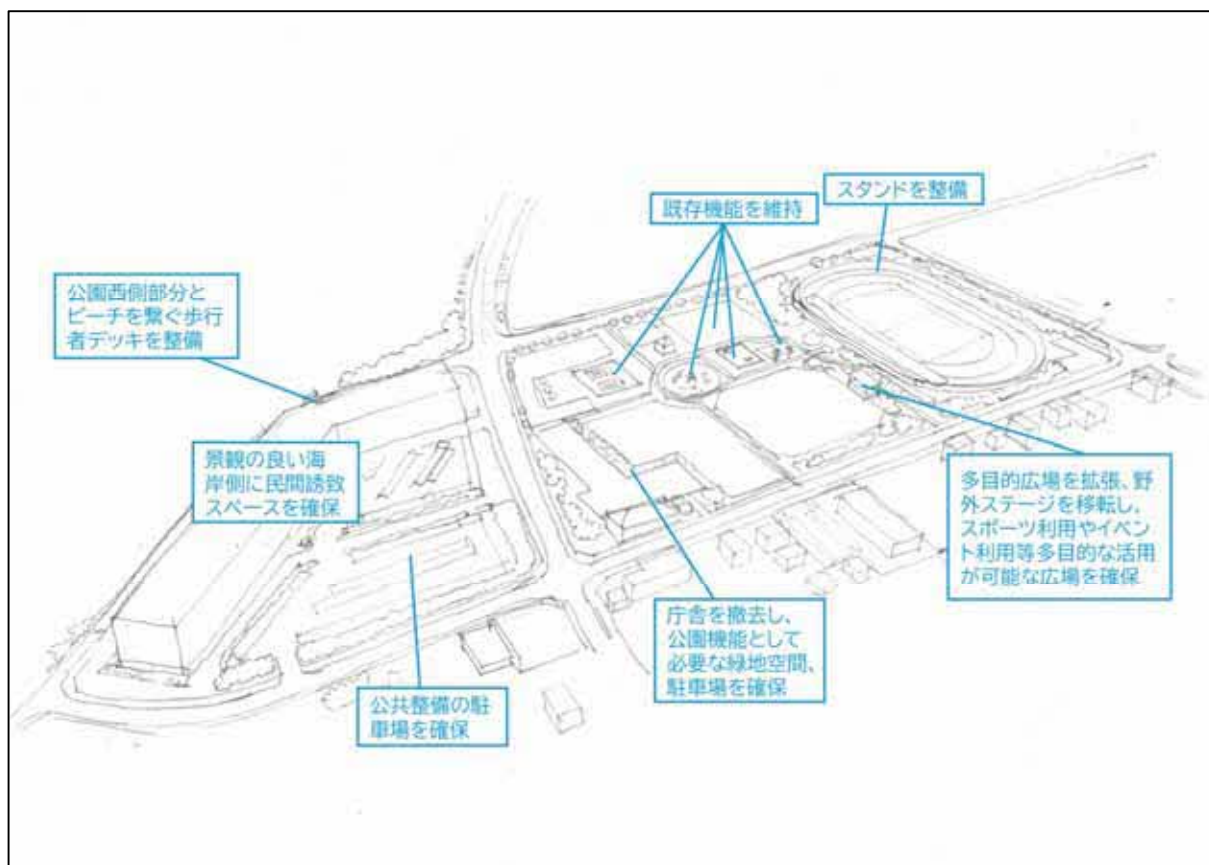
表 概算事業費

	工事費（円）	設計費（円）	合計（円）
旧与那城庁舎の撤去	357,500,000	35,750,000	393,250,000
緑地広場、多目的広場の造成と園路整備	201,951,200	20,195,120	222,146,320
野外ステージの整備	442,200,000	44,220,000	486,420,000
複合施設（ガイダンス機能、交通結節機能、地域交流機能）の整備	880,000,000	88,000,000	968,000,000
歩行者デッキの整備	236,500,000	23,650,000	260,150,000
公園西側駐車場（公共整備）の整備	209,000,000	20,900,000	229,900,000
合計	2,327,151,200	232,715,120	2,559,866,320

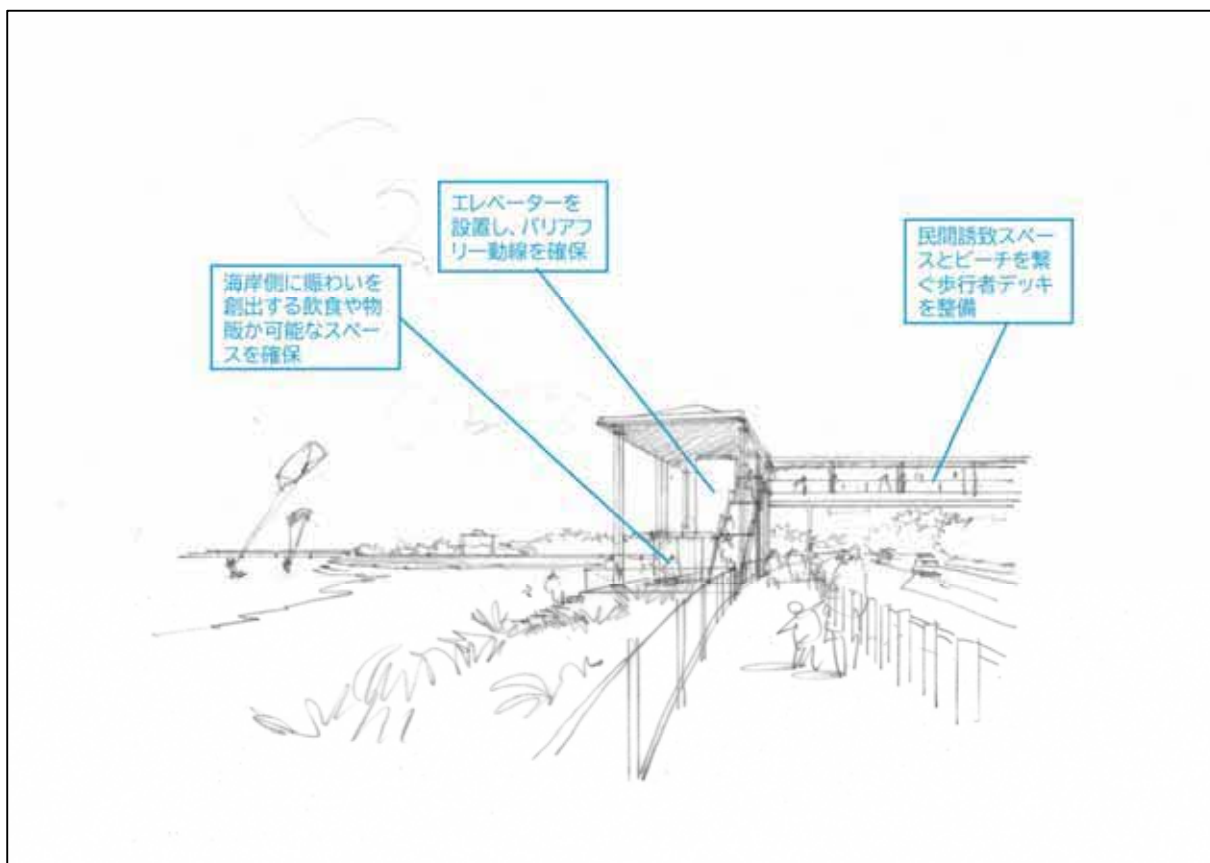
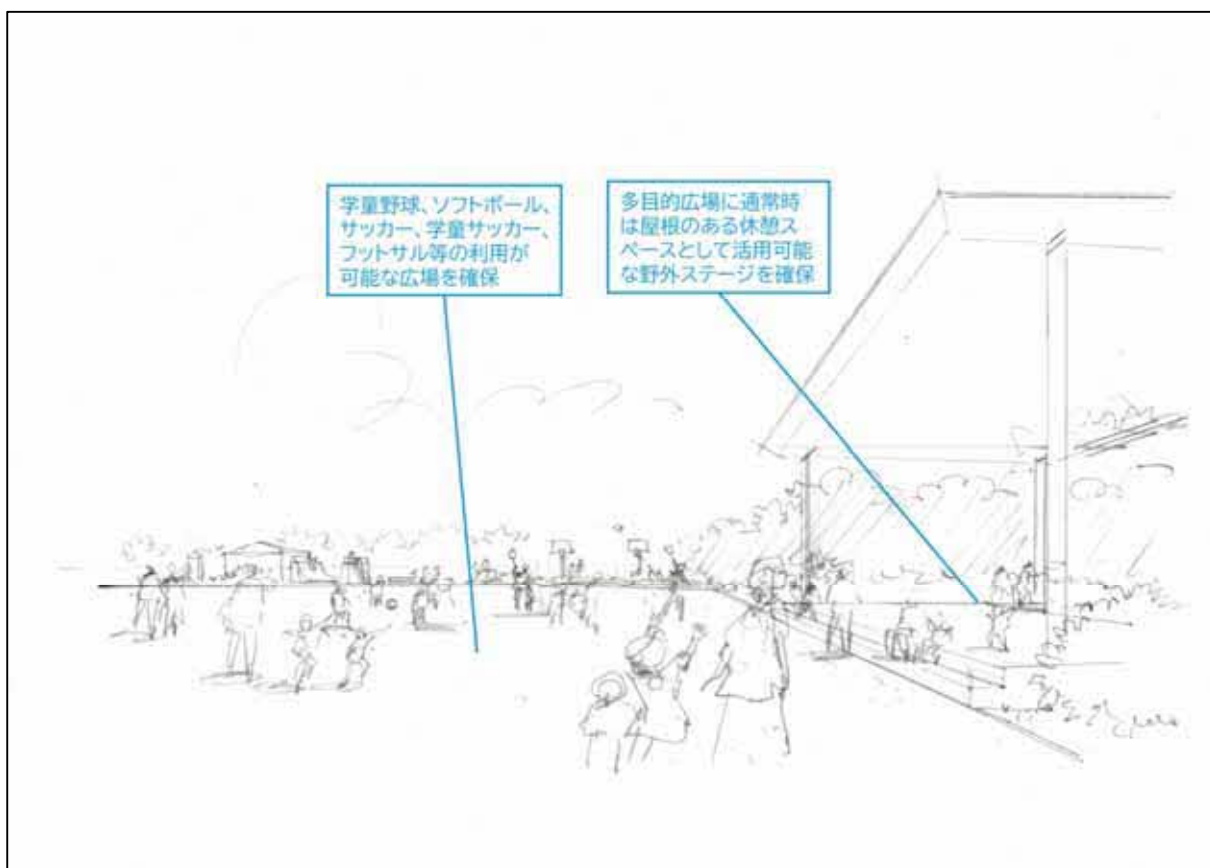
4.4 整備計画イメージパースの作成

俯瞰した視点で与那城庁舎再整備後の敷地全体のイメージを伝える鳥瞰図1枚と利用者目線で利用のイメージを伝えるアイレベルのパース2枚を作成した。

(1) 鳥瞰図



(2) パース



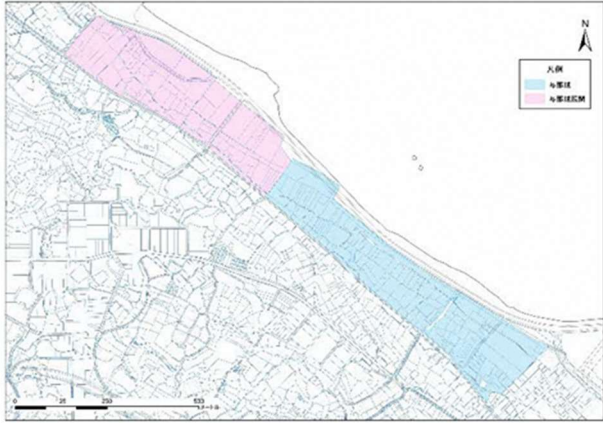
第5章 県道 37 号線沿道の利活用に向けた検討

5.1 地権者の土地利用意向調査及び取りまとめ

5.1.1 意向調査概要

実施した意向調査の概要は下表の通りである。

表 意向調査概要

対象	・調査範囲内の土地の権利を持つ地権者 ・調査範囲内の共同所有される土地の権利を有するすべての地権者 ・調査範囲内の土地の権利を有する地権者の申し出より、土地利用意向を確認する必要がある地権者関係者 【調査範囲】 
調査方法	・登記簿（※1）を元に郵送により依頼文（※2）、調査票の配布。 ・調査票の記入（同封の返信用封筒により回収）、又は Web アンケートフォームの入力により回答を収集。 ※1 過年度実施した意向調査で送付先不明だった地権者は、追調結果を元に送付。 ※2 依頼文には過年度に引き続き、再度調査を行う旨を記載。
調査手順	①送付資料の用意・送付 ②調査票の受け取り ③意向調査返送りマインドはがき送付 ④追加調査（電話や対面等） ⑤調査結果の集計、分析
調査票による調査期間	令和 6 年 9 月 20 日（金）～令和 6 年 10 月 31 日（木）
土地数	326 筆（公有地を除く）
送付数	206 件（複数土地を所有する地権者有）
返還数	21 件
回答数	50 件（回答率 24.3%）

5.1.2 意向調査結果

(1) 各エリアのコンセプトについて

県道 37 号線沿道エリア、旧与那城庁舎周辺エリアのコンセプトに対して回答者の 7 割以上が賛成またはやや賛成と回答した。

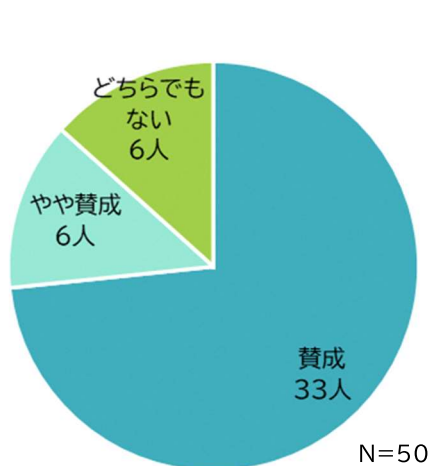


図 県道 37 号線沿道エリアの
コンセプトへの意見

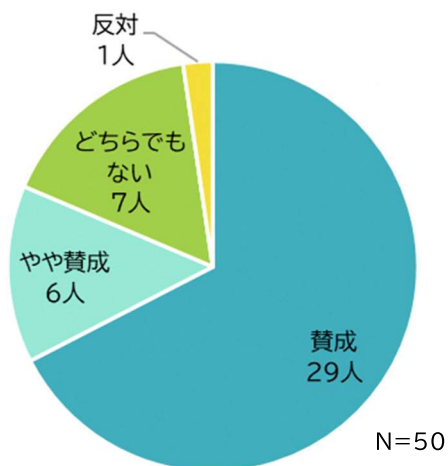


図 旧与那城庁舎周辺エリアの
コンセプトへの意見

(2) 土地利用意向

70 筆の回答に対して 39 筆（約 56%）が、賃貸・売却意向と回答した。

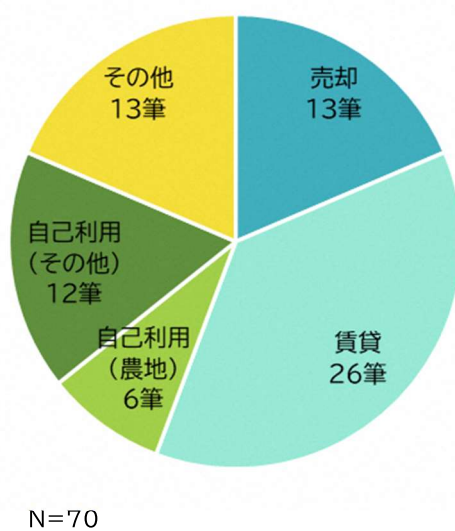


図 土地利用意向調査 結果

5.2 土地利用計画の検討

5.2.1 コンセプト

利活用推進計画で示された県道 37 号線沿道エリアにおけるコンセプトは、以下の通りである。

〈コンセプト〉

飲食・宿泊・物販等の多様な店舗集積と海岸線の景観を核とした
歩いて楽しめるエリア

5.2.2 事業範囲

県道 37 号線沿道エリアに位置する既存機能は、以下の通りである。



図 旧与那城庁舎周辺エリア 事業範囲

表 県道 37 号線沿道エリア既存機能一覧

敷地	施設	規模	機能
県道 37 号線沿道 (民有地側)	—	(敷) 約 241,000 m ²	—
県道 37 号線沿道 (海岸側)	—	—	—
東照間商業等施設 (TERUMA)	東照間商業等施設 (TERUMA)	(敷) 5,830 m ² (延) 1,929 m ²	・飲食物販機能
	駐車場	計 121 台	・便益機能

5.2.3 事業範囲に追加すべき機能

利活用推進計画で示された県道 37 号線沿道エリアのエリア別利活用方針を踏まえ、導入機能を整理した。

表 県道 37 号線沿道エリア 導入機能

利活用方針	導入検討場所	導入検討機能
① 沿道一体の土地利用の転換及び飲食・物販・宿泊等の店舗集積の促進	県道 37 号線沿道 (民有地側)	・飲食物販機能 ・宿泊機能
② 海岸の視界を遮る樹木の伐採、遊歩道や街路樹の整備等による歩いて楽しい海岸線の創出	県道 37 号線沿道 (海岸側)	・周遊機能
③ 県道の付替等による海岸沿いの店舗集積の検討	県道 37 号線沿道 (民有地側)	具体的な機能の記載なし
④ その他の取組	エリア内導入箇所未確定	・交通結節機能(駐車場、サイクルステーション・モビリティスポット) ・周遊機能
	県道 37 号線沿道 (海岸側)	・アクティビティ機能

5.2.4 既存機能・新規導入機能の方針

利活用推進計画を踏まえた、県道 37 号線沿道エリアの導入機能及び具体化に向けた方針を整理した。

表 県道 37 号線沿道エリア 施設ごとの方針

敷地	施設	機能		導入方針
県道 37 号線沿道 (民有地側)	-	導入	飲食物販機能	飲食の提供・物販が可能な敷地の確保
			宿泊機能	宿泊が可能な敷地の確保
県道 37 号線沿道 (海岸側)	-	導入	周遊機能	遊歩道やベンチ等の快適な周遊空間を整備、樹木の伐採
			アクティビティ機能	海中道路エリアと差別化したアクティビティの導入
東照間商業等施設 (TERUMA)	東照間商業等施設 (TERUMA)	既存	飲食物販機能	既存機能を維持したまま、存置
	駐車場		便益機能	既存機能を維持したまま、存置
エリア内導入箇所未確定	-	導入	交通結節機能 (駐車場、サイクルステーション・モビリティスポット)	県道 37 号線沿道数か所に県道 37 号線沿道エリアの用途・施設規模に沿った駐車場、サイクルステーション・モビリティスポットを設置

5.2.5 ゾーニング案

意向調査で売却・賃貸意向の高かったA、Bエリアは隣接する既存施設、再整備エリアと一体的な整備を想定する。
Aエリアは、宿泊機能の規模によって、電気や上下水等のインフラ整備が必要となる。



図 エリアごとの整備方針

5.2.6 ロードマップ (案)

地権者の意向を確認しながら、関心のある事業者の探索、対話を進める方針とした。

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17～	
県道37号 線沿道エリ ア	地権者意向確認、勉強会等												
	スキーム検討 対象エリア の特定		規制緩和 手続		設計・建設・開業・運営(順次)								
	関心事業者の 探索と対話		事業者公募又は個別取引										
	周辺環境・インフラ整備												

※上記は想定される中での最短スケジュールを示したもの。

5.3 県道 37 号線沿道の県道付替の検討

5.3.1 課題

利活用推進計画において、県道 37 号線沿道エリアは、「飲食・宿泊・物販棟の多様な店舗集積と海岸線の計画を核とした歩いて楽しめるエリア」をコンセプトとし、海岸沿いの景観を活かし、ウォーカブルな空間の整備に取り組むことが示されている。

現在、海岸と与那城総合公園西側部分は、県道 37 号線で分断されており、横断可能な箇所が限られている。海岸へのアクセスを良くすることによる敷地の魅力向上を目的に県道 37 号線の付け替えを検討する。



図 横断歩道の位置

5.3.2 道路種別や道路構造の整理

県道は3種2級、市道は3種4級と想定されるため、設計速度、縦断勾配、横断勾配、幅員構成、舗装構成等が異なる。県道を市道に付け替えた場合、幅員構成や舗装の改良工事が必要になる可能性がある。

表 県道及び市道の道路種別

	県道	市道
道路種別	3種2級	3種4級
設計速度	50 km/h	30km/h
車線幅員	3.25m（特例値 3.5m）	3.0m、または 2.75m
路肩幅員	0.75m（縮小値 0.5m）	0.75m（縮小値 0.5m）

道路の種類	計画交通量 (単位1日につき台) 道路の存する 地域の地形	20,000以上	4,000以上 20,000未満	1,500以上4,000 未満	500以上 1,500未満	500未満
		第1級	第2級	第3級	第4級	第5級
一般国道	平地部	第1級	第2級	第3級		
	山地部	第2級	第3級	第4級		
都道府県道	平地部	第2級		第3級		
	山地部	第3級		第4級		
市町村道	平地部	第2級		第3級	第4級	第5級
	山地部	第3級		第4級		第5級

5.3.3 県道 37 号線の付け替えパターンの整理

海岸と与那城総合公園西側部分を連続した空間とする県道 37 号線の付け替えパターンを整理した。

(1) 与那城総合公園西側部分

表 海岸と与那城総合公園西側部分の接続パターン

	①C-1 市道（与-58）を活用	②C-2 公園内に代替道路を設置	③現在の道路構造のまま、県道の一部区間を市管理へ移管、市道として移管された道路を生活道路に改築 ③' 現在の道路構造のまま、県道の一部区間を市管理へ移管、移管後道路を廃道とし、一体整備	④道路は現状のままとし、民間開発に伴い、2階部分のデッキを形成し、海側と連続した空間を形成
平面イメージ				
メリット	○市道の一部改良は必要と想定されるが、既存の道路を活かして整備が可能。	○クランク走行が生じないよう、付け替えが可能。	○多目的球技場周辺の道路の両方をうるま市管理とすることで、道路の位置づけをうるま市側で設定することで、車両の通行を制限できる。	○付け替えや移管を実施せず、一体的な空間形成が可能。
デメリット	■海中道路入口交差点で直進していた車両が、付け替えにより、クランク走行になってしまい、円滑性、安全性が下がってしまう。	■公園の用地が分断される ■民間事業者の事業意向を踏まえた用地の設定、代替道路の設計が必要になる	■うるま市の道路管理が増加する ■県道の起終点が海中道路西口交差点でなくなるため、県道のバイパスとしての位置づけが変わってしまう可能性がある。	■デッキの整備が必要になる
条件	・クランク走行の影響が少ないことの整理が必要。（影響する車両台数、右折レーン長等）	・民間事業者の意向の確認が必要。 ・使い勝手の良い用地設定を踏まえた道路線形の設定が必要。	・県道のバイパス機能の考え方の整理が必要。	・現状のままで、道路上空のデッキ構造が成立するかの検討が必要。 ・民間事業者の意向を確認するとともに、デッキ整備の主体や位置づけを整理する必要がある。

(2) 県道 37 号線沿道エリア



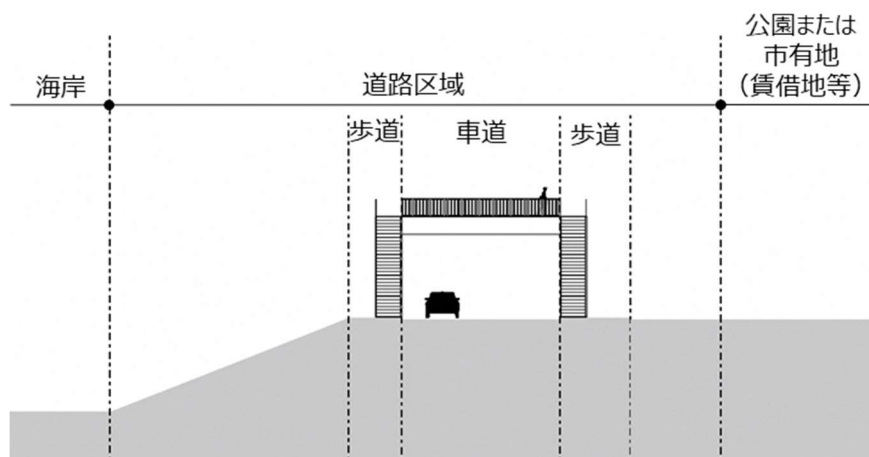
項目	パターン A	パターン B-1	パターン B-2	パターン C-1	パターン C-2
県道 37 号線 (BP) 区間	—	東照間商業施設～海中道路西口交差点		市道との交差点～海中道路西口交差点 (多種目球技場周辺)	市道との交差点～海中道路西口交差点 (多種目球技場周辺)
県道 37 号線 (BP) 延長	—	約 2km	約 2km	約 400m	約 400m
付替の対象となる路線/延長	—	県道 37 号線/約 1.9km	新設市道等/約 1.9km	市道与-58/約 300m	多種目球技場を横断/約 330m
メリット デメリット □ : メリット ■ : デメリット	□ ハード整備をあまり行わないため、費用がかからない。 - 海沿いの景観形成 (樹木の剪定等) ■ 現状の道路幅員のため、にぎわい創出が限定的になる (難しい)。	□ 長い区間の海沿いの景観やにぎわいの創出に向けた道路空間が確保できる (ニーズはこれから把握/旧与那城庁舎周辺から東照間商業施設まで歩く人がいるかは不明) ■ 道路整備の経緯から、海沿いの BP を陸側旧県道 37 号線に戻すのは 3 次改築となるため、意義の説明が難しい。 ■ 路線延長はあまり変わらないため、維持管理は変わらないが、陸側の旧県道 37 号線の整備が必要。 ■ 屋慶名 (西) より西側の区間は住宅も立地しており、交通量が増加することにより、沿道環境が悪化する恐れがある。 ■ 東照間商業施設周辺の交差点改良が必要。	□ 同左 □ 県道と市道を入れ替えるため県の管理延長はやや短くなると想定。 ■ 現在は市道がなく、区画整理事業を進めたうえで、市道を整備する必要がある (区画整理事業はこれから可能性を検討)。 ■ 西側の区間はマックスバリュ周辺の道路を活用することにより、交通量が増加することにより、沿道環境が悪化する恐れがある。 ■ 東照間商業施設周辺の交差点改良が必要。 ■ 県道 10 号線との交差点改良が必要。	□ 海中道路や旧与那城庁舎周辺のにぎわいに向けた道路空間の創出が確保できる (ニーズはこれから把握) □ 県道と市道を入れ替えるため県の管理延長はやや短くなると想定。 □ 市道の幅員も広く、大幅な改良は必要ないと想定。(詳細は今後検討) ■ 海沿いのにぎわい創出区間は B に比べ、短い。 ■ 市道との交差点の改良が必要な可能性がある。	□ 同左 □ 同左 ■ 同左 ■ 同左 ■ 多種目球技場の再編でできる民間施設が分断される可能性がある。
	△	×	△	○	○

5.3.4 歩行者デッキの検討

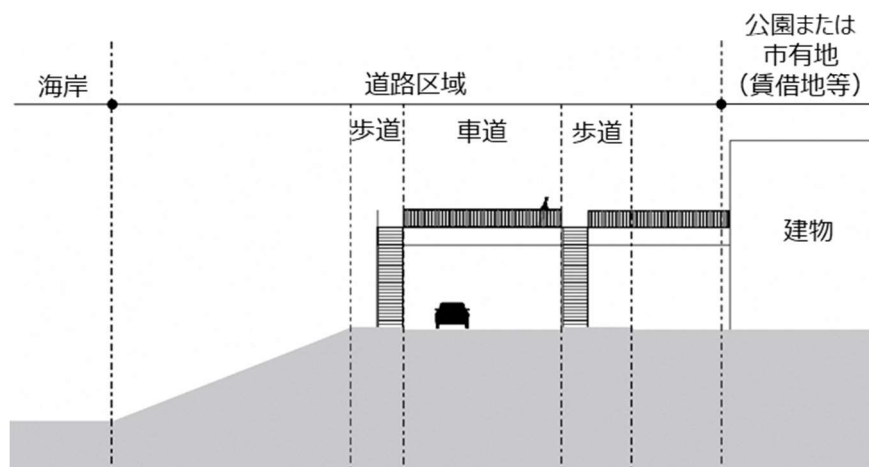
(1) 断面構成

海岸と与那城総合公園西側部分を連続した空間とする案として、海岸と与那城総合公園西側部分をつなぐ歩行者動線を検討した。歩行者動線デッキのパターンは、以下の3つのパターンが考えられる。比較表を次頁に示す。

A. 歩行者デッキの設置



B. 片端が建物に接続した歩行者デッキの設置



C. 両端が建物に接続した歩行者デッキの設置

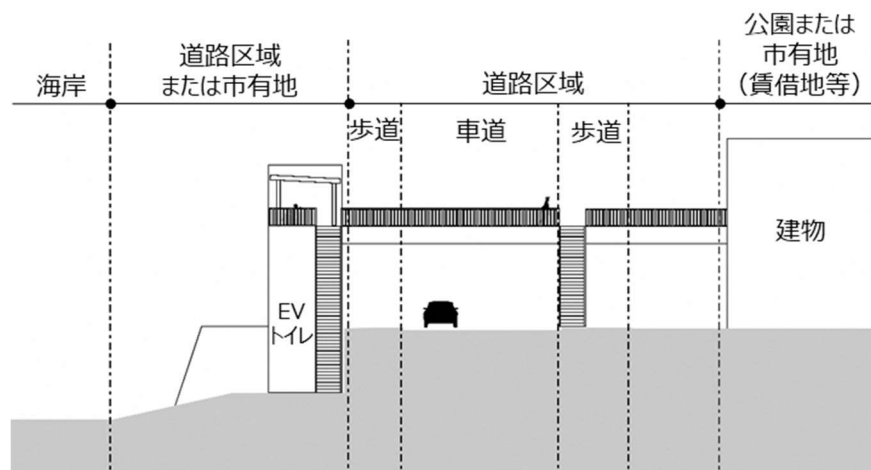
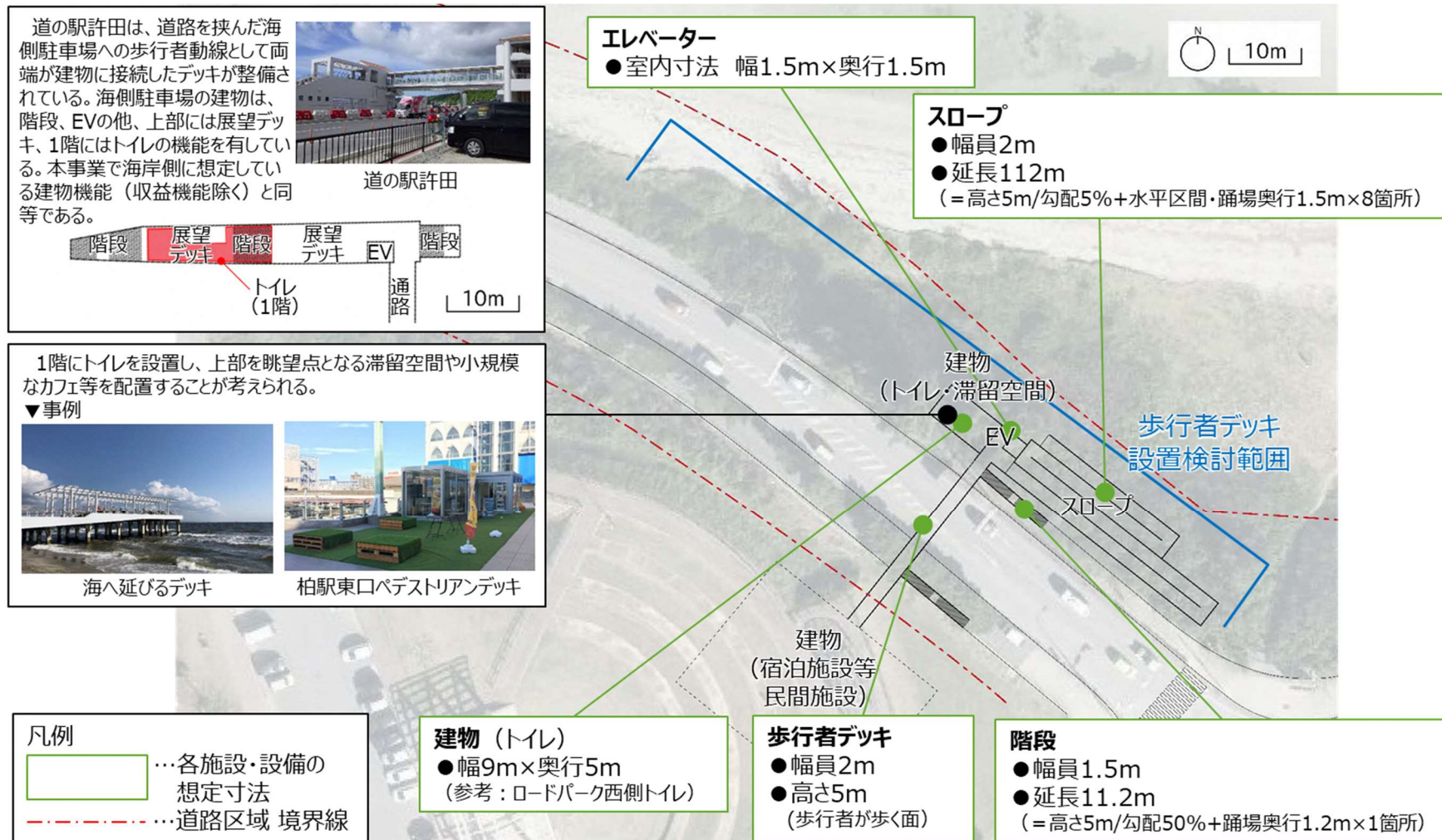


表 断面構成 比較表

	A. 歩行者デッキの設置	B. 片端が建物に接続した歩行者デッキの設置	C. 両端が建物に接続した歩行者デッキの設置
断面イメージ			
メリット	・車両動線と分離した、海岸への歩行者動線の確保が可能となる。	・車両動線と分離した、公園西側部分の建物（2階）から海岸への連続した歩行者動線の確保が可能となる。 ・建物側のみ、建物内のEV・ES等によるバリアフリー動線の確保が可能となる。（海岸側はスロープ等）	・車両動線と分離した、公園西側部分の建物（2階）から海岸への連続した歩行者動線の確保が可能となる。 ・建物内のEV・ES等によるバリアフリー動線の確保が可能となる。 ・海岸側の建築を活用した海岸利用者へのサービスの提供が可能となる。
デメリット	・階段・スロープによる高さ方向の移動が両側で発生するため、車いす使用者やベビーカー利用者が移動しにくい。	・階段・スロープによる高さ方向の移動が海岸側で発生するため、車いす使用者やベビーカー利用者の移動が移動しにくい。 ・海岸側道路区域（歩道より海岸側）に階段、スロープを設置する場合は、擁壁工事による造成等が必要となる。 ・建物と歩行者デッキの高さの調整が必要となる。（道路の建築限界に合わせ、建物の階高を設定する必要がある）	・海岸側道路区域に階段、スロープ、EV、トイレを設置する場合は、擁壁工事による造成が必要となる。 ・海岸側（歩道より海岸側）に収益事業（カフェ等）のスペースを配置する場合は、市有地等の敷地の確保が必要となる。 ・建物と歩行者デッキの高さの調整が必要となる。（道路の建築限界に合わせ、建物の階高を設定する必要がある）
参考となる事例	②賑わい創出機能を有する歩行者デッキや橋の事例	①建物に接続した歩行者デッキの事例 ②賑わい創出機能を有する歩行者デッキや橋の事例	①建物に接続した歩行者デッキの事例 ②賑わい創出機能を有する歩行者デッキや橋の事例 ③道路区域を占用した賑わい形成の事例

(2) 平面構成

歩行者デッキの設置に必要なスペースは以下の通りである。歩道上には、階段を設置するスペースしかないため、その他の施設や設備を設置するには、海岸側に擁壁の設置や市有地等の確保が必要となる。



5.4 交通量調査の企画分析

県道 37 号線を市道へ付け替えた場合、交通量調査結果より以下の交通の流れの変化が想定される。
(緑、黄色→水色、ピンクに変化)



【海中道路西口交差点】

■付替えにより、海中道路方面から直進する車両、臨港道路から左折する車両が増加する。

<平日>

海中道路方面から直進する車両 1,488 台/12h →3,544 台/12h

臨港道路を左折する車両 488 台/12h →1,776 台/12h

■付替えにより、旧与那城庁舎方面から海中道路へ直進する車両、臨港道路へ右折する車両が増加する。

<平日>

旧与那城庁舎方面から海中道路へ直進する車両 1,425 台/12h →3,600 台/12h

臨港道路へ右折する車両 485 台/12h →1,933 台/12h

【旧与那城庁舎前交差点（仮）】

■付替えにより、海中道路方面（海中道路西口交差点から）から右折する車両が増加する。

<平日>

海中道路方面（海中道路西口交差点から）から右折する車両 115 台/12h →3,459 台/12h

■付替えにより、市道との交差点方面から左折する車両が増加する。

<平日>

市道との交差点方面から左折する車両 67 台/12h →3,803 台/12h

【市道との交差点（仮称）】

■付替えにより、旧与那城庁舎前交差点方面へ右折する車両、市道から県道 37 号線へ左折する車両が増加する。

<平日>

旧与那城庁舎前交差点方面へ右折する車両 1,515 台/12h →5,251 台/12h

市道から県道 37 号線へ左折する車両 1,165 台/12h →4,499 台/12h

旧与那城庁舎及び県道37号線沿道の利活用推進計画 交差点交通量状況図

調査日	令和7年2月13日(木)
天候	雨

調査地点：01.海中道路西口交差点

【12時間(7:00～19:00)】

交差点交通量状況図	凡例	現況												
		<table border="1"> <tr> <td>2,056</td> <td>1,488</td> <td>275</td> </tr> <tr> <td>2,175</td> <td>1,448</td> <td>289</td> </tr> <tr> <td>118</td> <td></td> <td>488</td> </tr> <tr> <td>53</td> <td>1,425</td> <td>485</td> </tr> </table>	2,056	1,488	275	2,175	1,448	289	118		488	53	1,425	485
2,056	1,488	275												
2,175	1,448	289												
118		488												
53	1,425	485												
方向		11,588台												

付替え後
11,417台

調査地点：02.旧与那城庁舎前交差点

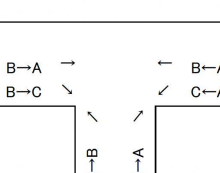
【12時間(7:00～19:00)】

交差点交通量状況図	凡例	現況												
		<table border="1"> <tr> <td>115</td> <td>1,937</td> <td>57</td> </tr> <tr> <td>67</td> <td>710</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>643</td> <td></td> <td>553</td> </tr> <tr> <td>545</td> <td>1,849</td> <td>703</td> </tr> </table>	115	1,937	57	67	710	29	643		553	545	1,849	703
115	1,937	57												
67	710	29												
643		553												
545	1,849	703												
方向		7,807台												

付替え後
15,058台

調査地点：03.市道との交差点

【12時間(7:00～19:00)】

交差点交通量状況図		凡例		現況							
				<table><tr><td>3,736</td><td>3,334</td></tr><tr><td>1,515</td><td>52</td></tr><tr><td>1,165</td><td>15</td></tr></table>		3,736	3,334	1,515	52	1,165	15
3,736	3,334										
1,515	52										
1,165	15										
方向		9,817台									

付替え後
9,750台

【海中道路西口交差点】

■付替えにより、海中道路方面から直進する車両、臨港道路から左折する車両が増加する。

＜休日＞

海中道路方面から直進する車両 1,718 台/12h →3,888 台/12h

臨港道路を左折する車両 605 台/12h →1,789 台/12h

■付替えにより、旧与那城庁舎方面から海中道路へ直進する車両、臨港道路へ右折する車両が増加する。

＜休日＞

旧与那城庁舎方面から海中道路へ直進する車両 1,489 台/12h →3,807 台/12h

臨港道路へ右折する車両 490 台/12h →1,598 台/12h

【旧与那城庁舎前交差点（仮）】

■付替えにより、海中道路方面（海中道路西口交差点から）から右折する車両が増加する。

＜休日＞

海中道路方面（海中道路西口交差点から）から右折する車両 152 台/12h →3,506 台/12h

■付替えにより、市道との交差点方面から左折する車両が増加する。

＜休日＞

市道との交差点方面から左折する車両 73 台/12h →3,649 台/12h

【市道との交差点（仮称）】

■付替えにより、旧与那城庁舎前交差点方面へ右折する車両、市道から県道 37 号線へ左折する車両が増加する。

＜休日＞

旧与那城庁舎前交差点方面へ右折する車両 1,019 台/12h →4,595 台/12h

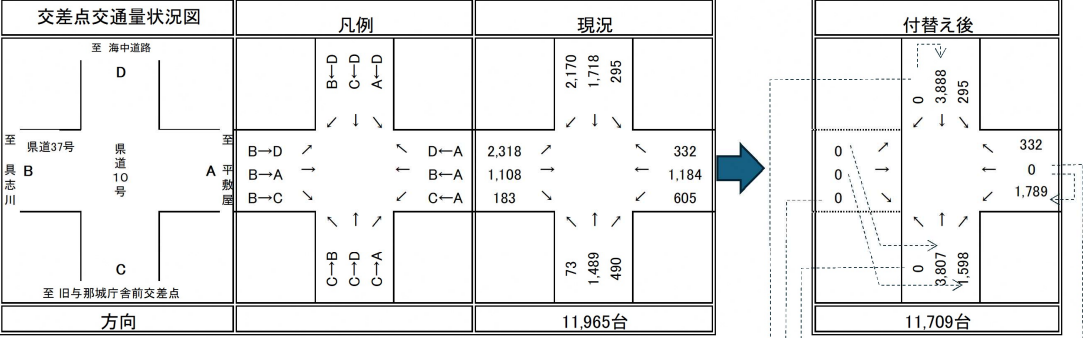
市道から県道 37 号線へ左折する車両 951 台/12h →4,342 台/12h

旧与那城庁舎及び県道37号線沿道の利活用推進計画
交差点交通量状況図

調査日	令和7年2月15日(土)
天候	晴れ

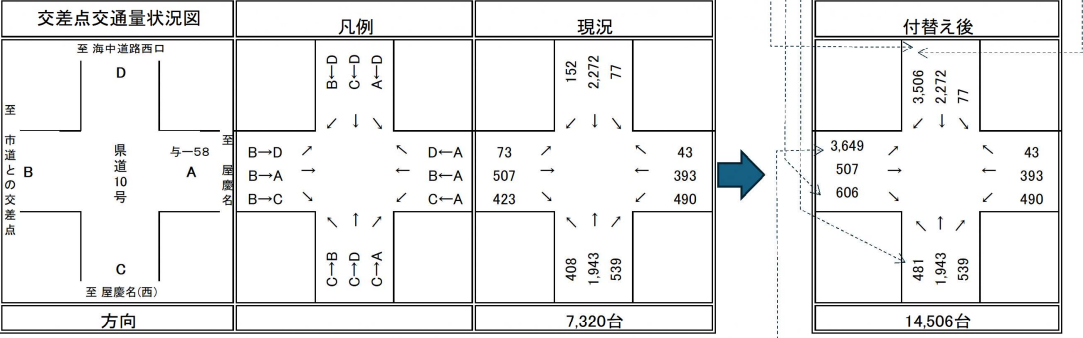
調査地点：01.海中道路西口交差点

【12時間(7:00~19:00)】



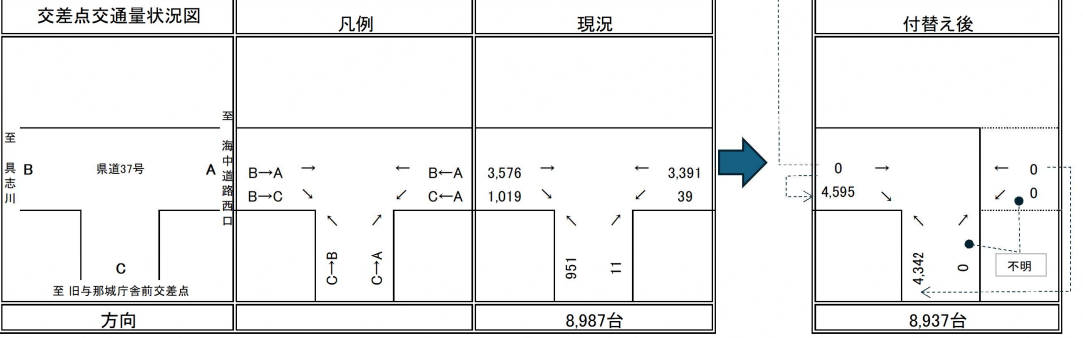
調査地点：02.旧与那城庁舎前交差点

【12時間(7:00~19:00)】



調査地点：03.市道との交差点

【12時間(7:00~19:00)】



第6章 ロードパークの利活用に向けた検討

6.1 暫定利活用イベント

6.1.1 トライアルイベントの実施目的

ロードパーク及びその周辺施設において、賑わい創出のための暫定利活用を目的としたイベントを実施し、イベントを通して発生する売上や来訪者数、属性等の情報及び課題や改善点の効果検証を行う。

(1) イベント内容の考え方

- ・ 昨年度事業で検討した活性化に必要な機能（「情報発信、周遊向上施設」や「賑わい施設」）となるコンテンツに関連するイベントを実施し、そのイベントによる集客力や周辺観光施設との連携などの効果を確認する。
- ・ 暫定利活用をトライアルサウンディングと位置づけ、特に飲食・物販施設の民間事業者の参入意欲向上、事業参入への情報としてデータ収集を行う。

※ロードパークの必要機能と導入施設の中で、「マリンレジャーの強化」は、夏季（概ね7～10月）がレジャーシーズンであり、その時期には多くの地元客によって賑わっている状況である。また、観光客のマリンレジャーについては、主に事業者を通じて、ツアーとしてロードパークを利用している。そのため、「マリンレジャーの強化」は、事業者間連携を強化していくことを今後の方向性として考えているため、今回のイベント目的からは除くこととする。

- 
- ・ ロードパークとしては、「うるま市の一大観光スポット」としての位置づけであるが、暫定的（一時的）なイベントで県外からの観光客を呼び込むのは難しいため、暫定利活用は、県内の観光客をターゲットとして実施した。
 - ・ その中で、集客力のあるイベントとして、ステージイベントを検討していたが、似たようなイベントが同時期に開催予定等の意見があり、少し他のイベントとの差別化が図れるイベントとして、（仮称）あやはし移動遊園地を実施した。
 - ・ 幼児・児童向けの遊具とキッチンカーの飲食物販施設を整備し、県内のファミリー層を主なターゲットとしたイベントと位置付けた。

【ロードパークの必要機能と導入施設】

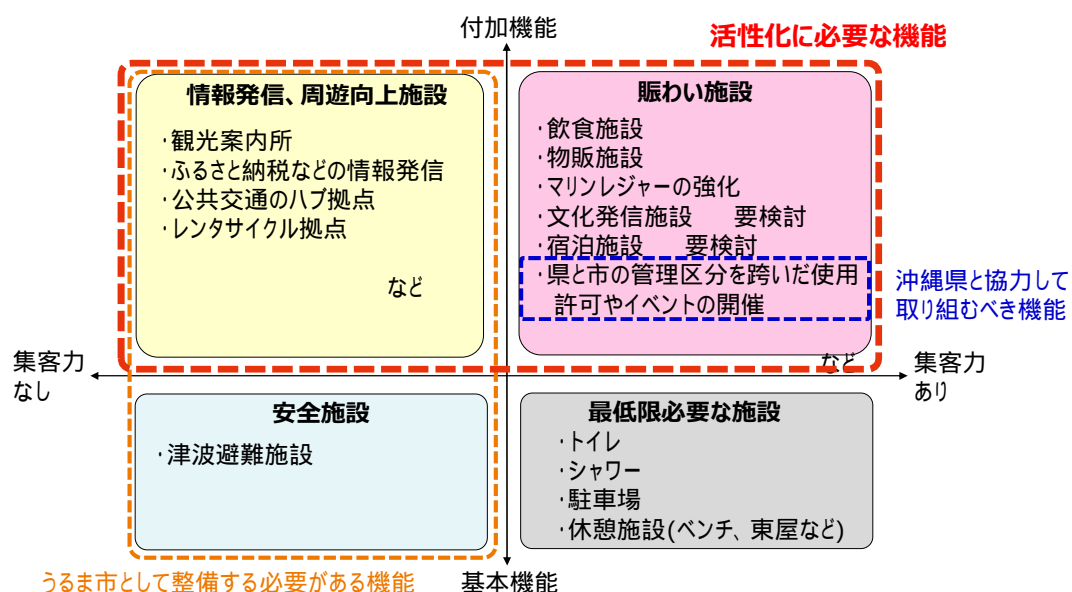


図 ロードパークの必要機能と導入施設

(2) 実施時期

昨年度整理したロードパークの利用者数では、2019 年は 4 月、2021 年は 8 月が最も利用者が多いという結果であった。そのため、現状のままでも利用者の多い時期は外し、秋頃にイベントを実施することとした。

開催日：令和 6 年 11 月 22 日（金）～11 月 25 日（月）（4 日間）

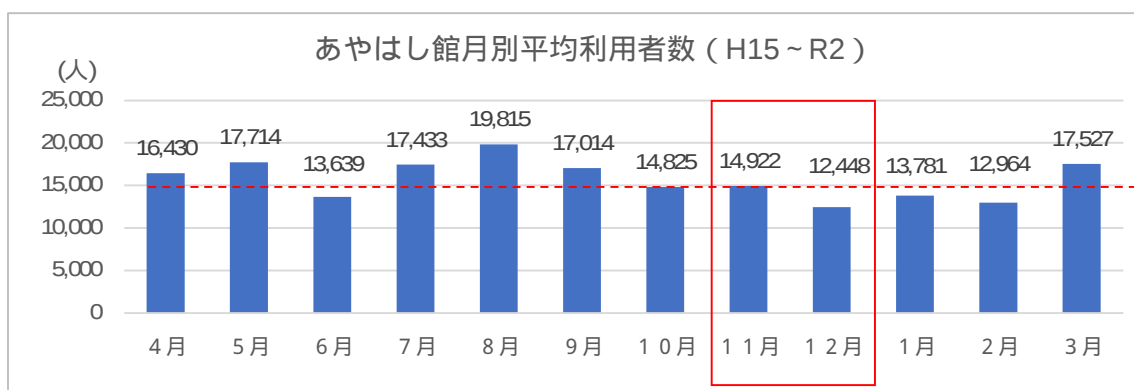


図 あやはし館月別平均利用者数（H15～R2）

出典：うるま市提供資料より作成

6.1.2 イベント全体の概要

(1) 実施プログラム

イベント名：海中道路あやはしキッズパーク

開催日時：令和6年11月22日（金）～11月25日（月）

平日 10:00～15:00／土日 9:00～17:00

利用料等：移動遊園地 1時間遊び放題 500円／キッチンカー 商品購入金額

コンテンツ	概要	期待される効果	効果計測および分析方法
①あやはし移動遊園地	・大型エア遊具やバンパーカー等の移動可能な遊具を複数設置し、移動遊園地を実施（利用料を徴収：1時間遊び放題 500円）	賑わい・魅力の向上	・利用者数の変化（移動遊園地の有無） ・駐車場の出入り交通量 ・駐車場との一体利活用時のレイアウト運用 ・参加者アンケート（イベント満足度、利用目的、メリット、課題、要望等）
②キッチンカー	・うるま市の地元飲食店や今後の整備事業への参画に関心のある企業により、キッチンカー等の飲食物販施設	賑わい・魅力の向上	・事業収支の提出 ・参加事業者アンケート調査（継続意向、事業運営に関しての行政要望など）
③シャトルバス	・ロードパーク、勝連城跡、東照間商業等施設の3拠点を繋ぐシャトルバスを運行	周遊性向上	・参加者アンケート（利用目的、メリット、課題、要望等）

(2) ポスター・チラシデザイン



(3) コンテンツの詳細

① あやはし移動遊園地

大型エア遊具やバンパーカー等の移動可能な遊具を 5 種類設置した。利用料は 1 時間 500 円で、全ての遊具を遊び放題とした。

ビッグ海賊船	モンキースライダー	オーシャンパーク
		
バンパーカー（小）	トランポリン	
		—

② キッチンカー

キッチンカーの出店は、1 日 5 台とし、ごはん系、スイーツ系、ドリンク系などバランス良く出店シフトを調整した。合計 12 社の事業者が日替りで出店した。

休憩スペースでは 50 台のテーブルを設置し、イベント来訪者に飲食など自由に利用してもらった。日よけにパラソルを設置し、強風時は撤去した。



③ シャトルバス

イベント会場のロードパークと、あまわりパーク（勝連城跡）、TERUMA（東照間商業等施設）の3拠点をぐるぐる周遊運行するシャトルバスを運行した。

平日は30分間隔とし、休日は20分間隔を想定して運行した。

【運行ルート】



【運行ダイヤ】

休日 11/23(土)、24(日)			
	①あやはし館前	②あまわりパーク	③東照間商業等施設
9時台	9:00	9:15	9:25
	9:20	9:35	9:45
	9:40	9:55	
10時台	10:00	10:15	10:05
	10:20	10:35	10:25
	10:40	10:55	10:15
11時台	11:00	11:15	11:05
	11:20	11:35	11:25
	11:40	11:55	11:45
12時台	12:00	12:15	12:05
	12:20	12:35	12:25
	12:40	12:55	12:45
13時台	13:00	13:15	13:05
	13:20	13:35	13:25
	13:40	13:55	13:45
14時台	14:00	14:15	14:05
	14:20	14:35	14:25
	14:40	14:55	14:45
15時台	15:00	15:15	15:05
	15:20	15:35	15:25
	15:40	15:55	15:45
16時台	16:00	16:15	16:05
	16:20	16:35	16:25
	16:40	16:55	16:45
17時台	17:00	17:15	17:05
			17:25

平日 11/22(金)、25(月)			
	①あやはし館前	②あまわりパーク	③東照間商業等施設
10時台	10:00	10:15	10:25
	10:30	10:45	10:55
11時台	11:00	11:15	11:25
	11:30	11:45	11:55
12時台	12:00	12:15	12:25
	12:30	12:45	12:55
13時台	13:00	13:15	13:25
	13:30	13:45	13:55
14時台	14:00	14:15	14:25
	14:30	14:45	14:55
15時台	15:00	15:15	15:25



(4) 広報計画

下表に示す対象に対して広報を行った。

< アナログ広告 >

	対 象	方 法	仕 様
①	うるま市広報誌	・ イベントのチラシ掲載	A5 横
②	うるま市 HP	・ イベントのチラシ掲載	—
③	うるま市 LINE	・ 市の連絡アプリ内での周知 (イベントチラシの配信)	—
④	近隣保育園	・ こども部へ依頼(イベントチラシの配信) ・ 学童、保育園、こども園へ周知	—
⑤	近隣小学校	・ 教育部へ依頼 (イベントチラシの配信) ・ うるま市小中学校へ周知	—
⑥	うるマルシェ ※	・ イベントポスターの掲示 ・ チラシ配布	チラシ：A4 (両面) ポスター：A3
⑦	うるま市役所 ※	・ イベントポスターの掲示 ・ チラシ配布	
⑧	あまわりパーク (勝連城跡) ※	・ イベントポスターの掲示 ・ チラシ配布	
⑨	TERUMA (東照間商業等施設)※	・ イベントポスターの掲示 ・ チラシ配布	
⑩	海の駅あやはし館	・ イベントポスターの掲示 ・ チラシ配布	
⑪	その他うるま市内公共 施設 ※	・ イベントポスターの掲示 ・ チラシ配布	

< オンライン広告 >

	対象	方法	備考
①	LINE	オンライン広告枠での広告配信	広告ターゲット：沖縄本島内の10代～60代
②	Instagram		
③	YouTube		
④	情報ポータルサイト	以下の情報ポータルサイトへの告知依頼 ・ ごーやーどっとネット ・ おきなわ物語 ・ いこーよ ・ びらつか暦 ・ 沖縄島ガール ・ 沖縄の情報 美ら輪	※実際の公表は運営会社の判断

6.1.3 実施結果

(1) 利用人数

移動遊園地（大型エア遊具）をメインイベントとして、飲食の提供と周遊バスの運行を行った。

来場者数は、週末を含めた 4 日間の開催で約 30,000 人と多くの方が訪れた。

1) 移動遊園地の利用人数（概算）

移動遊園地の利用人数は、4 日間の開催で約 3 千人の利用があった。約 9 割が休日の利用であった。

表 移動遊園地の利用人数（概算）

	大人 ※1	小人	合計	
22 日(金)	30	46	76	2
23 日(土)	470	926	1,396	
24 日(日)	426	814	1,240	3
25 日(月)	103	147	250	
合計	1029	1933	2,962	

※1 大人（保護者）の人数は、1 組につき 1 人を概算で計上

※2 22 日は雨風により 12:30～15:00 の開催

※3 25 日は雨天により 1 時間程中断の時間あり

2) シャトルバスの利用人数（概算）

シャトルバスの利用人数は、4 日間で約 713 人の利用があった。ほとんどが土日の利用で、他拠点とロードパークの往復が目的であった。平日の利用は少なく、運行期間を通して周遊目的の利用はみられなかった。

当初は 3 拠点の周遊運行の予定だったが、需要に応じて、ピストン輸送に切り替えて運行を行った。

表 シャトルバスの利用人数（概算）

	合計	
22 日(金)	14	
23 日(土)	321	4
24 日(日)	371	5
25 日(月)	7	
合計	713	6

※4 大人（保護者）の人数は、1 組につき 1 人を概算で計上

※5 22 日は雨風により 12:30～15:00 の開催

※6 25 日は雨天により 1 時間程中断の時間あり

(2) イベント利用者へのアンケート調査

1) 調査概要

① 調査目的

暫定利活用イベントの利用者状況を把握するために、調査員による対面アンケート調査を実施した。

② 調査実施日

令和6年11月23日(土) 8:00～20:00

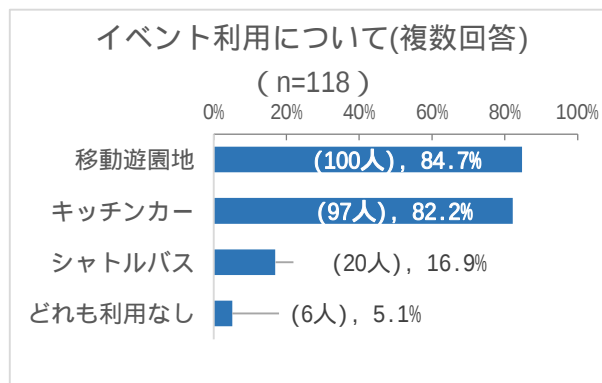
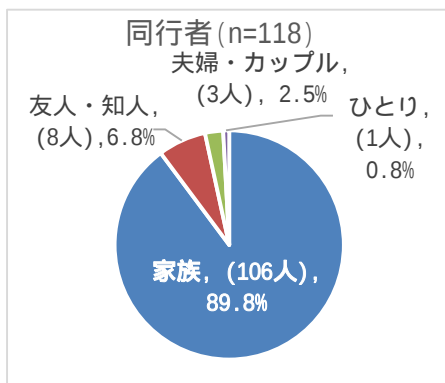
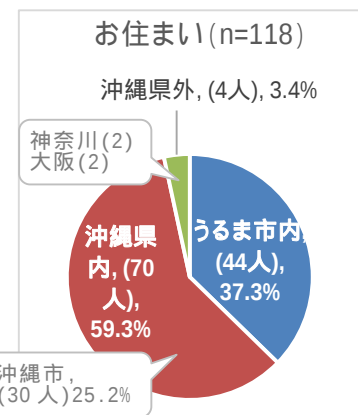
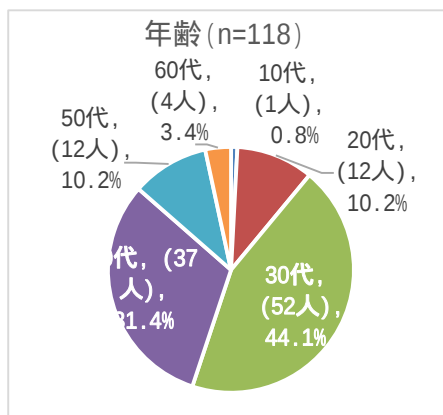
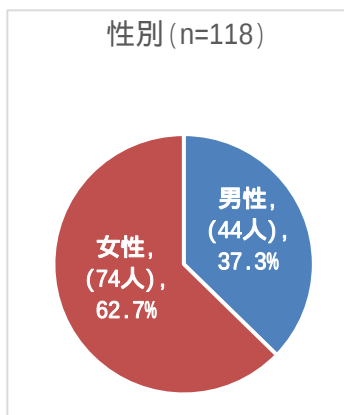


調査の様子

2) 調査結果

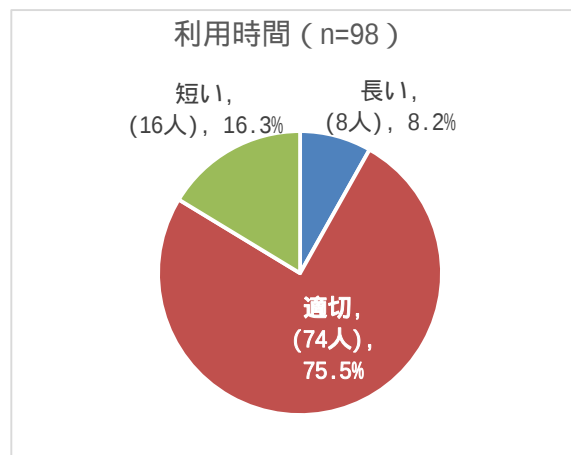
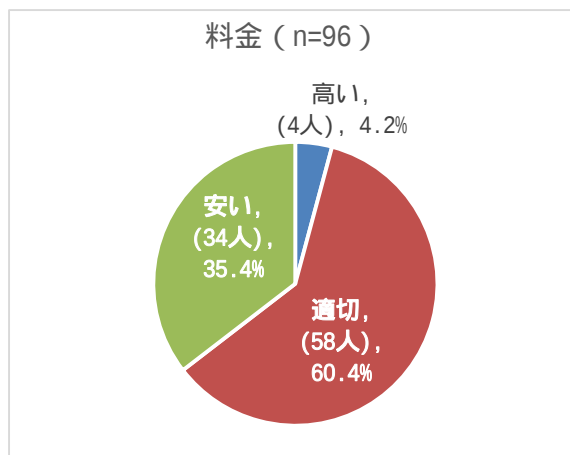
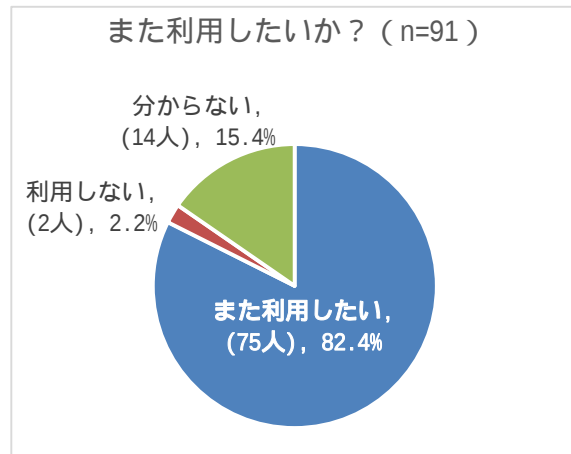
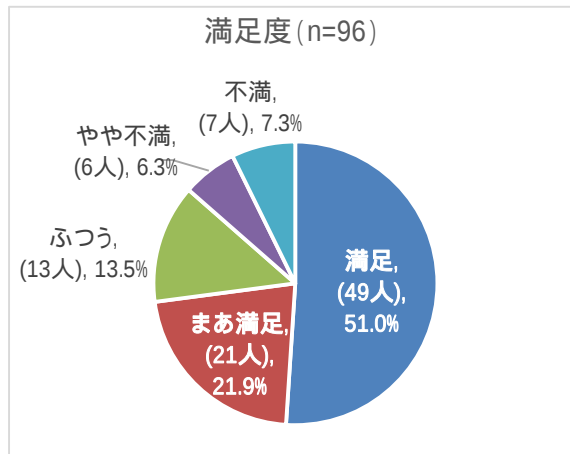
① 回答者属性

- 取得サンプル数は118票。9割が親子連れのご家族で、回答者の年代は、30代、40代が中心で、合わせて75.5%であった。
- ほとんどが沖縄県内の方で、うるま市内の方が37.3%、次いで沖縄市の方が25.4%であった。



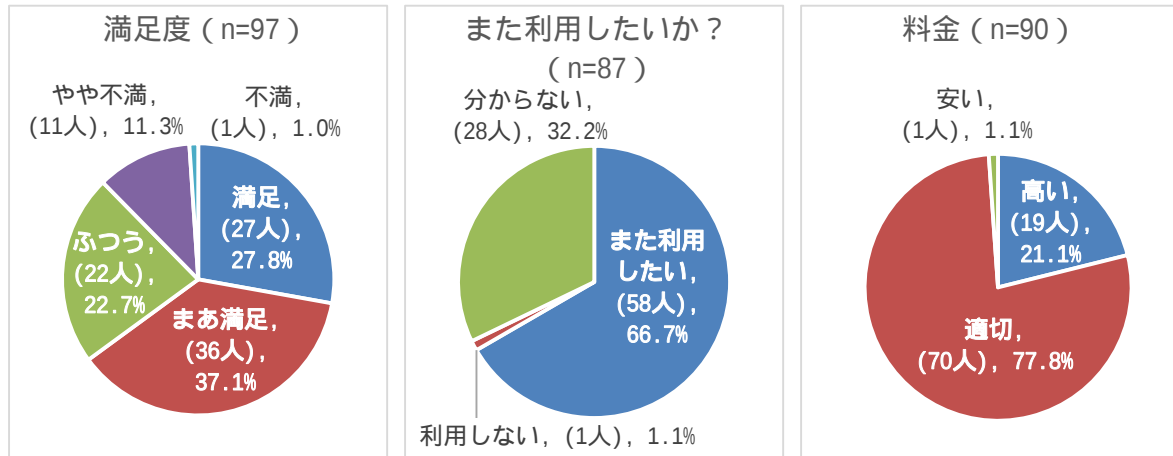
② 移動遊園地のアンケート結果

- ・ 利用の感想は、満足・まあ満足の合計が 70.0%で、75.0%がまた利用したいと回答した。
- ・ 利用料金については 54.0%が適切とした一方、34.0%が安いとの回答であった。
- ・ 時間については 74.0%が適切と回答した。



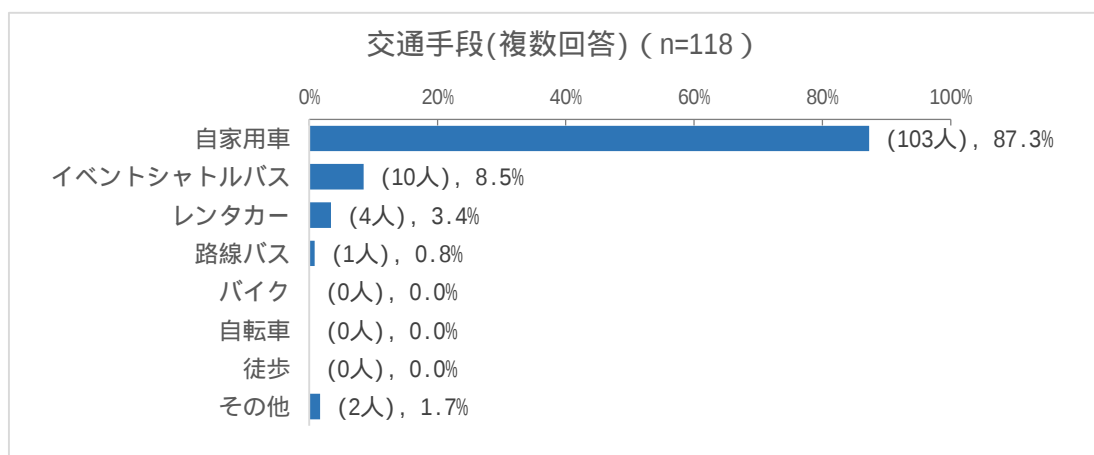
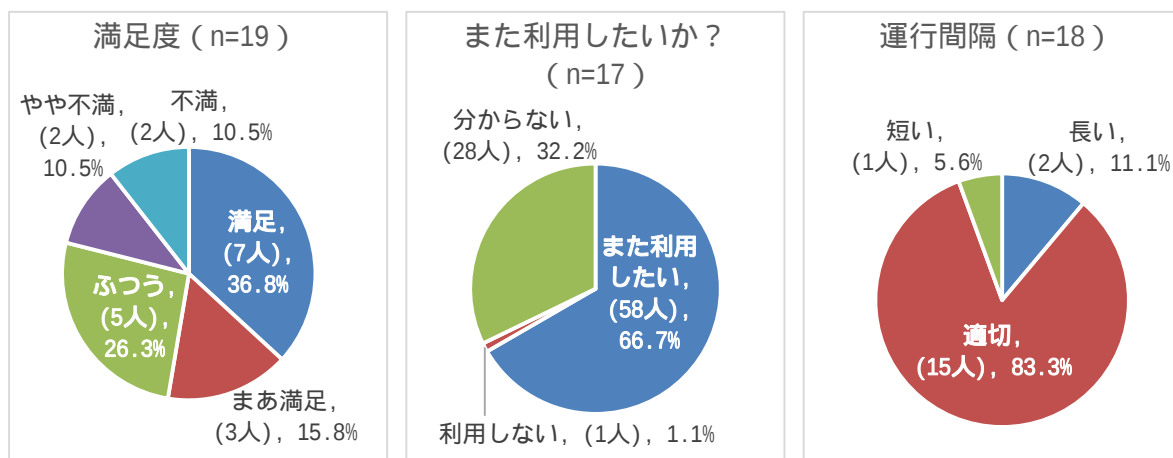
③ キッチンカーのアンケート結果

- ・ 利用の感想は、満足・まあ満足で合計 64.9%で、59.8%がまた利用したいと回答した。
- ・ 料金については 72.2%が適切であると回答した。



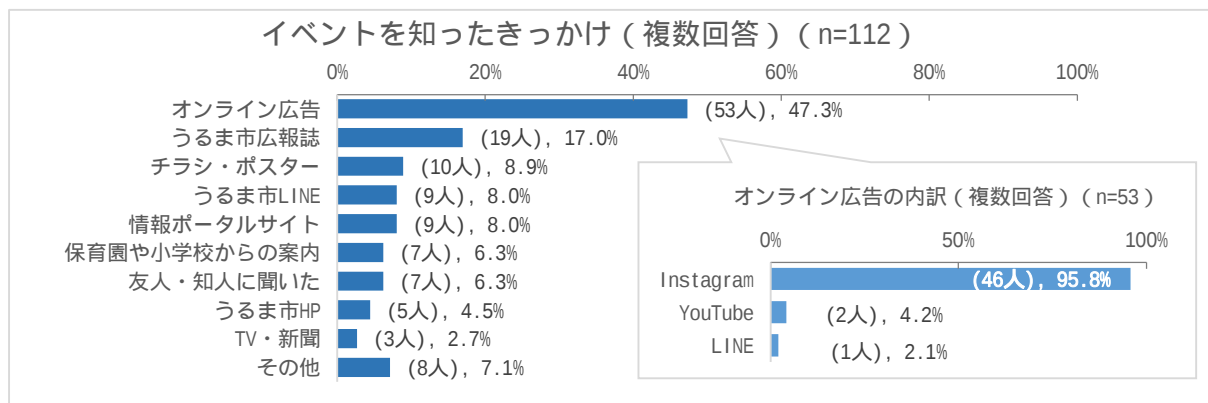
④ シャトルバスのアンケート結果

- ・ 利用の感想は、満足・まあ満足で合計 50.0%で、65.0%がまた利用したいと回答した。
- ・ 運行間隔については 75.0%が適切であると回答した。



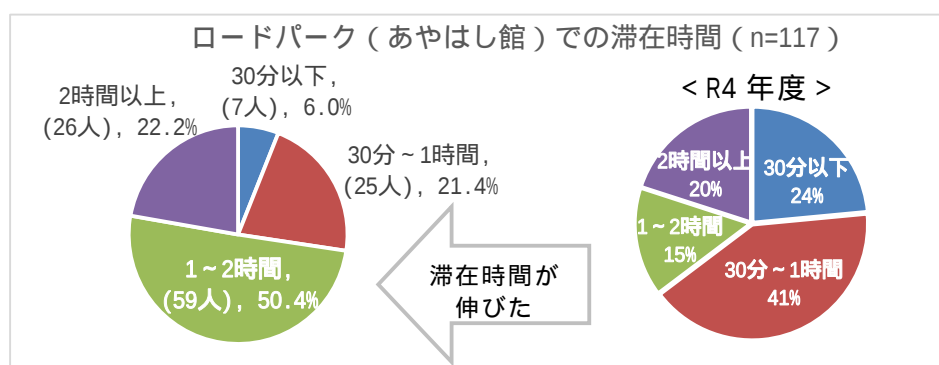
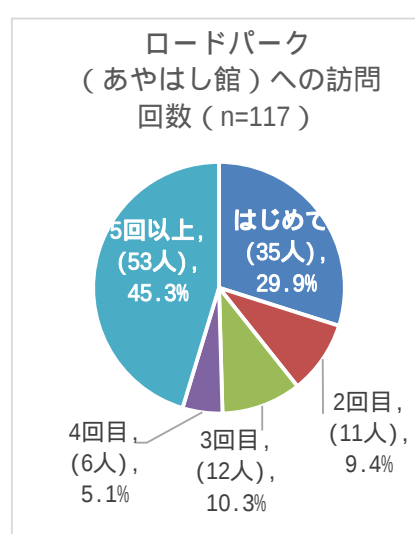
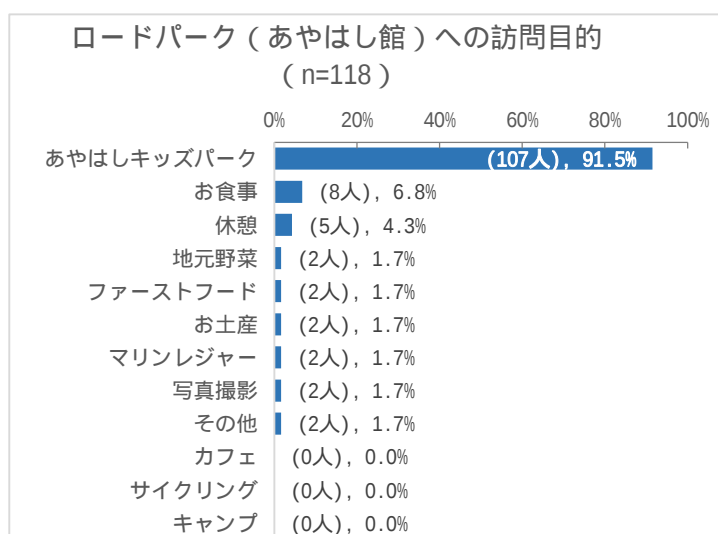
⑤ 周知広報

- ・ イベントを知ったきっかけで最も多かったのはオンライン広告 47.3%で、次いでうるま市広報紙 17.0%であった。
- ・ オンライン広告では Instagram(インスタグラム)が 86.8%であった。



⑥ 滞在時間

- ・ ロードパークの来訪目的は、90.7%の方がイベントを目的として訪れた。訪問回数で最も多いのは5回以上 44.9%で、次いで初めての訪問が 29.7%である。3割近い方がイベントをきっかけにロードパークへ初めて訪れたと考えられる。
- ・ 滞在時間で最も多いのは1～2時間 50.0%である。令和4年度の利用者アンケート調査結果と比較すると、イベントによる滞在時間の延長が把握できた。



(3) 交通量調査

1) 調査概要

① 調査目的

ロードパークにおける課題の抽出・整理にあたり、ロードパーク周辺の交通状況、駐車場の状況、利用者状況を把握するために、交通量調査を実施した。

② 調査項目

時間帯別の海中道路の交通量、ロードパークへの出入り交通量、駐車場の満空状況等の調査を実施した（立ち寄り率を把握）。

表 交通量調査の調査概要

項目	数量	調査の視点
交通量調査 (人手観測)	5 箇所 (5 名)	①時間帯別の海中道路の交通量 ②ロードパークへの出入り交通量 ⇒時間帯別交通量、立ち寄り率を把握
駐車状況調査	2 箇所 (4 名)	①時間帯別の駐車状況 ②レンタカー台数 ③駐車場内での逆走 ⇒駐車マスの満空状況、駐車場内での危険挙動等を把握 ※1 時間ごとに 10 分程度で確認
その他	1 箇所 (1 名)	①平安座西公園付近交差点での U ターン台数

③ 調査実施日

令和 6 年 11 月 23 日（土）8:00～20:00

④ 調査箇所

本調査の調査箇所を以下に示す。

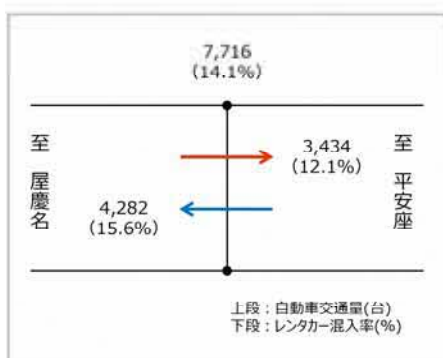


図 調査箇所位置図

2) 実施結果

① 断面交通量

- 12 時間交通量は、7,716 台/12h。平安座向きが 3,434 台/12h、屋慶名向きが 4,282 台/12h。
- 平安座向けは 9～16 時が 300 台/h 前後、屋慶名向けが 15～17 時が 500 台/h 以上。



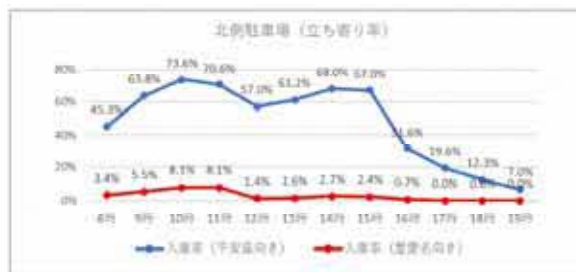
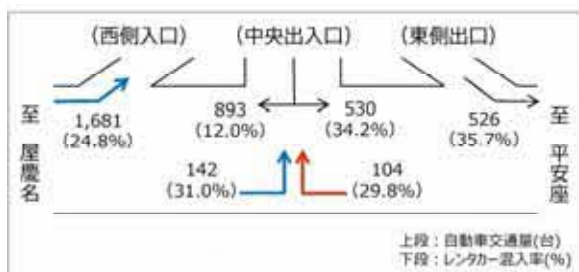
時間	屋慶名→平安座向け				平安座→屋慶名向け			
	自動車 合計	大型 混入率(%)	レンタカー 混入率(%)	二輪車	自動車 合計	大型 混入率(%)	レンタカー 混入率(%)	二輪車
8時	232	10.3%	3.9%	11	204	11.3%	0.0%	5
9時	276	5.4%	13.8%	15	237	9.3%	11.0%	26
10時	314	5.7%	14.6%	10	297	6.4%	13.5%	7
11時	330	7.0%	13.0%	17	260	5.0%	21.2%	18
12時	363	1.4%	14.3%	7	424	4.0%	21.2%	24
13時	353	2.5%	15.3%	18	367	3.3%	22.9%	12
14時	397	1.5%	12.8%	23	414	2.9%	21.0%	19
15時	318	0.9%	10.4%	11	506	1.0%	20.2%	26
16時	307	1.3%	13.0%	7	542	2.0%	17.0%	13
17時	225	0.9%	9.8%	18	546	0.7%	10.4%	16
18時	162	0.0%	12.3%	2	336	1.2%	7.4%	7
19時	157	0.6%	5.7%	4	149	0.0%	7.4%	2
合計	3,434	3.2%	12.1%	143	4,282	3.3%	15.6%	175



② 北側駐車場

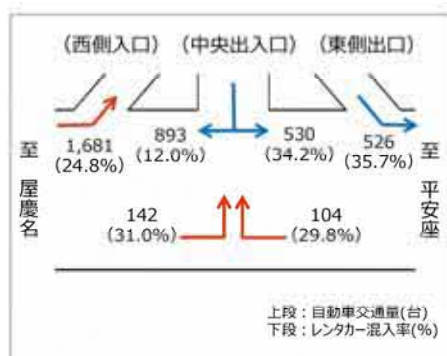
A) 立ち寄り率等

- ・ 平安座向きは 1,823 台/12h、屋慶名向きは 104 台/12h が立ち寄り。平安座向きの交通の立ち寄り率は平均で 53.1%。屋慶名向きの交通の立ち寄り率は 2.4%程度。



B) 入出庫の状況

- ・ 大型車混入率は 1.3%程度、レンタカーは約 25%。
 - ・ 入庫は 14 時台が最大 (281 台/h)、出庫も 14 時台が最大 (254 台/h)。
 - ・ 入庫は、西側入口が 1,681 台/12h(87.2%)、中央出入口が 246 台/12h(12.8%)。
 - ・ 出庫は、中央出入口が 1,423 台/12h (73.0%)、東側出口が 526 台/12h (27%)。
- ※ 平安座西公園付近交差点で 231 台/12h が U ターンしている (U ターンの割合 21.9%)。



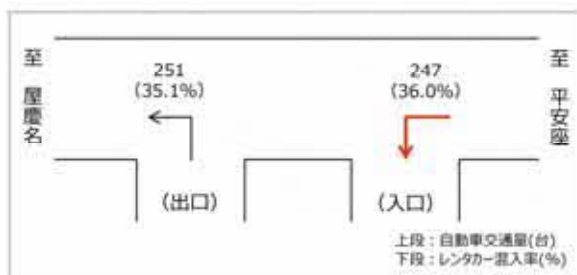
時間	入庫				出庫			
	自動車 合計	大型 混入率(%)	レンタカー 混入率(%)	二輪車	自動車 合計	大型 混入率(%)	レンタカー 混入率(%)	二輪車
8時	112	2.7%	11.6%	6	38	5.3%	10.5%	0
9時	189	2.6%	26.5%	9	77	3.9%	32.5%	9
10時	255	1.2%	28.6%	12	186	1.6%	32.3%	13
11時	254	2.4%	30.7%	13	228	0.9%	30.7%	9
12時	213	2.3%	28.6%	3	237	0.8%	28.3%	7
13時	222	0.5%	26.6%	5	220	0.0%	24.5%	5
14時	281	0.7%	23.1%	24	254	1.2%	28.3%	12
15時	225	0.0%	24.4%	7	235	0.0%	25.1%	9
16時	101	1.0%	21.8%	5	216	0.9%	15.7%	10
17時	44	0.0%	22.7%	0	163	2.5%	16.6%	3
18時	20	0.0%	20.0%	0	60	6.7%	3.3%	0
19時	11	0.0%	18.2%	0	35	0.0%	5.7%	1
合計	1,927	1.3%	25.5%	84	1,949	1.3%	24.4%	78



③ 南側駐車場

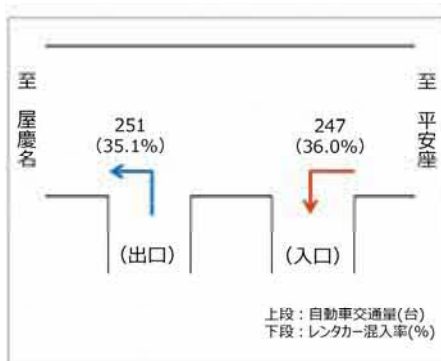
A) 立ち寄り率等

- ・ 屋慶名向きは 247 台/12h が立ち寄り。立ち寄り率は平均で 5.8%。



B) 入出庫の状況

- ・ 大型車混入率は 2.2%程度、レンタカーは約 39%。
- ・ 入庫は 15 時台が最大 (38 台/h)、出庫も 15 時台が最大 (41 台/h)。

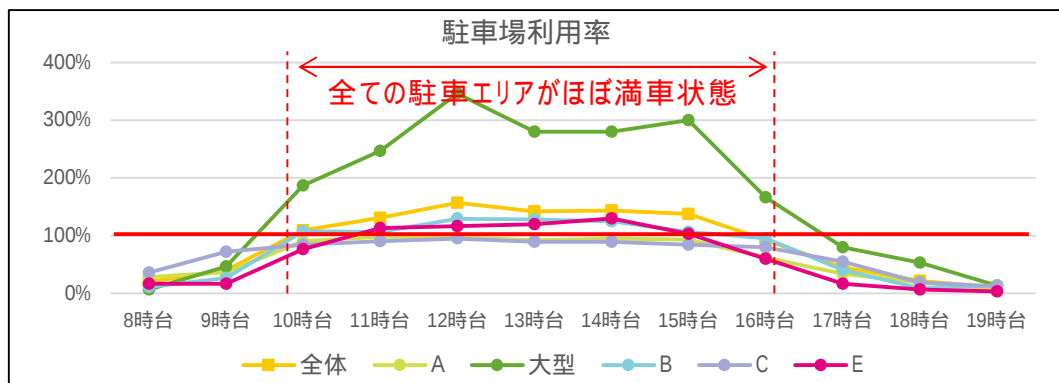


時間	入庫				出庫			
	自動車 合計	大型 混入率(%)	レンタカー 混入率(%)	二輪車	自動車 合計	大型 混入率(%)	レンタカー 混入率(%)	二輪車
8時	9	0.0%	22.2%	0	7	0.0%	0.0%	0
9時	11	9.1%	27.3%	2	3	33.3%	0.0%	2
10時	24	0.0%	20.8%	1	17	0.0%	47.1%	0
11時	34	2.9%	23.5%	0	21	4.8%	28.6%	0
12時	31	3.2%	51.6%	1	34	2.9%	38.2%	1
13時	32	3.1%	21.9%	0	29	3.4%	37.9%	0
14時	39	5.1%	38.5%	0	40	2.5%	42.5%	0
15時	31	3.2%	58.1%	1	33	3.0%	27.3%	2
16時	19	0.0%	47.4%	0	37	2.7%	40.5%	0
17時	10	10.0%	50.0%	0	20	5.0%	40.0%	0
18時	5	0.0%	20.0%	0	7	0.0%	0.0%	0
19時	2	0.0%	0.0%	0	3	0.0%	33.3%	0
合計	247	3.2%	36.0%	5	251	3.2%	35.1%	5

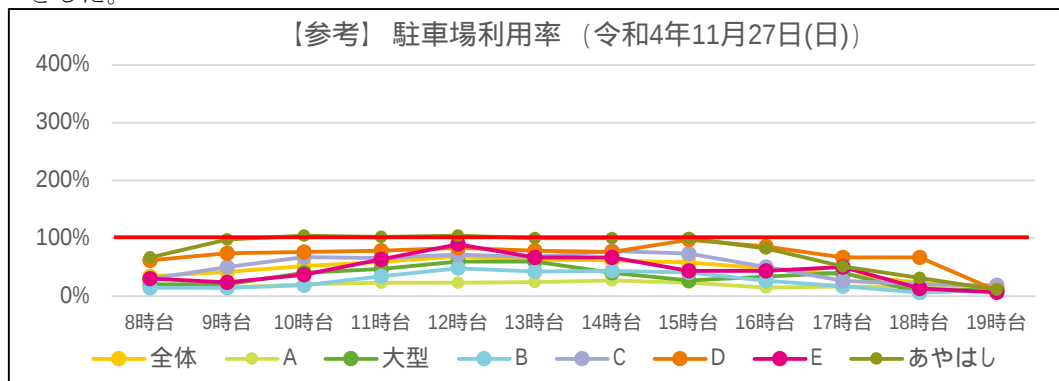


④ 駐車場利用率

- ・ ロードパークのDエリア駐車マスを使用してイベントを行った。イベント目的の方にはあやはし館前を除く他エリアへの駐車誘導を行った。
- ・ 10時～16時は全ての駐車エリアがほぼ満車状態であった。駐車マス枠外への駐車が発生し、12時～15時頃が最も多く30台程みられた。
- ・ 他施設へ駐車してシャトルバスを利用した利用者也1日300人以上いたことから、休日のイベント時には駐車場が不足することが判明した。



※大型車エリアは普通車が詰めて駐車したため、計算上の駐車率が300%超となっている。
 ※あやはし館前については、警備員を配置し駐車量をコントロールしていたため、調査の対象外とした。



枠外駐車の様子

6.1.4 実施計画への反映方針の整理

暫定利活用イベントの結果を踏まえて、暫定利活用の推進や管理協定の見直しについて、以下の方針を取りまとめた。

(1) ロードパークの暫定利活用

ロードパークの県駐車場の一部を占有してイベント実施することが可能(うるま市申請時のみ)
ロードパークの賑わいに対するポテンシャルが高い
通常の用途は駐車場であるため、イベントで駐車場を利用すると駐車場不足が発生するため、代替駐車場が必要
イベント期間中の、開催時間以外の安全管理の検討が必要(今回のイベントにおいては、イベントを行っていない夜間の占有範囲や備品の管理など)
事業者単体の定期実施は難しい。複数のイベント実施や全体とりまとめが必要



検討事項	方針
①暫定利活用	・ 自走可能となるように、うるま市主導で定期的なイベントを実施する
②駐車場	・ イベント時は周辺臨時駐車場を利用
③自走可に向けた取り組み	・ 運用ルールなどのとりまとめ、民間事業者への周知 ・ 沖縄県との簡易な許認可申請の整理

(2) 管理協定の見直し

基本的な内容を変えずに曖昧になっている部分(図面、修繕、業務の範囲)の見直しを図る
うるま市が申請する形での道路占有許可は可能(民間主導のイベントについては安全面や道路交通整理の観点から承諾しにくい)
トイレ、シャワーなどの環境整備をうるま市で行うことは可能(道路占有で整備後に沖縄県へ移管)



検討事項	方針
①管理協定の見直し (観光イベント課と連携)	・ 管理協定の見直し案を作成し、沖縄県との協議 ・ 運用に向けた庁内調整
②イベント時の利用申請	・ 申請手法の整理
③環境整備	・ 環境整備に関する計画作成、整備 ・ 関係部署との調整

6.2 ロードパークの用地拡大の検討

6.2.1 検討目的

ロードパークの利活用を検討するにあたって、周囲が海であるため、埋め立てによる用地拡充によって、活用の可能性が広がると考えられる。

これまでの検討経緯としては、「沖縄県東海岸を代表する感動体験リゾートエリア」をエリア全体のコンセプトとして、ロードパークは、「東海岸のマリンアクティビティの聖地」を掲げて整備計画を検討中である。

現状ヒアリングやマーケットサウンディング調査での要望やアイディアとしては、施設の老朽化対策・避難施設などの整備、飲食物販施設の充実、マリンアクティビティを楽しむための機能強化などが挙げられている。宿泊機能やレジャー機能などを整備することも考えられるが、旧与那城庁舎エリアや県道 37 号線沿道エリアへの整備計画との整合を図る必要があるため、時期や規模も踏まえて検討する。

6.2.2 埋め立ての想定箇所

埋め立ての箇所は、あやはし館の周辺を想定した。

あやはし館は、施設の老朽化対策・避難施設としての機能が必要なことから、将来的に立て替えが必要である。休憩施設のほか、宿泊施設誘致などの活用を検討する際はある程度広い敷地があると事業性が高まると考える。

ただし、宿泊事業者へ 3 エリア全体で事業意向を確認すると、ロードパークより多種目球技場の立地が事業性が高いとの回答が多い。

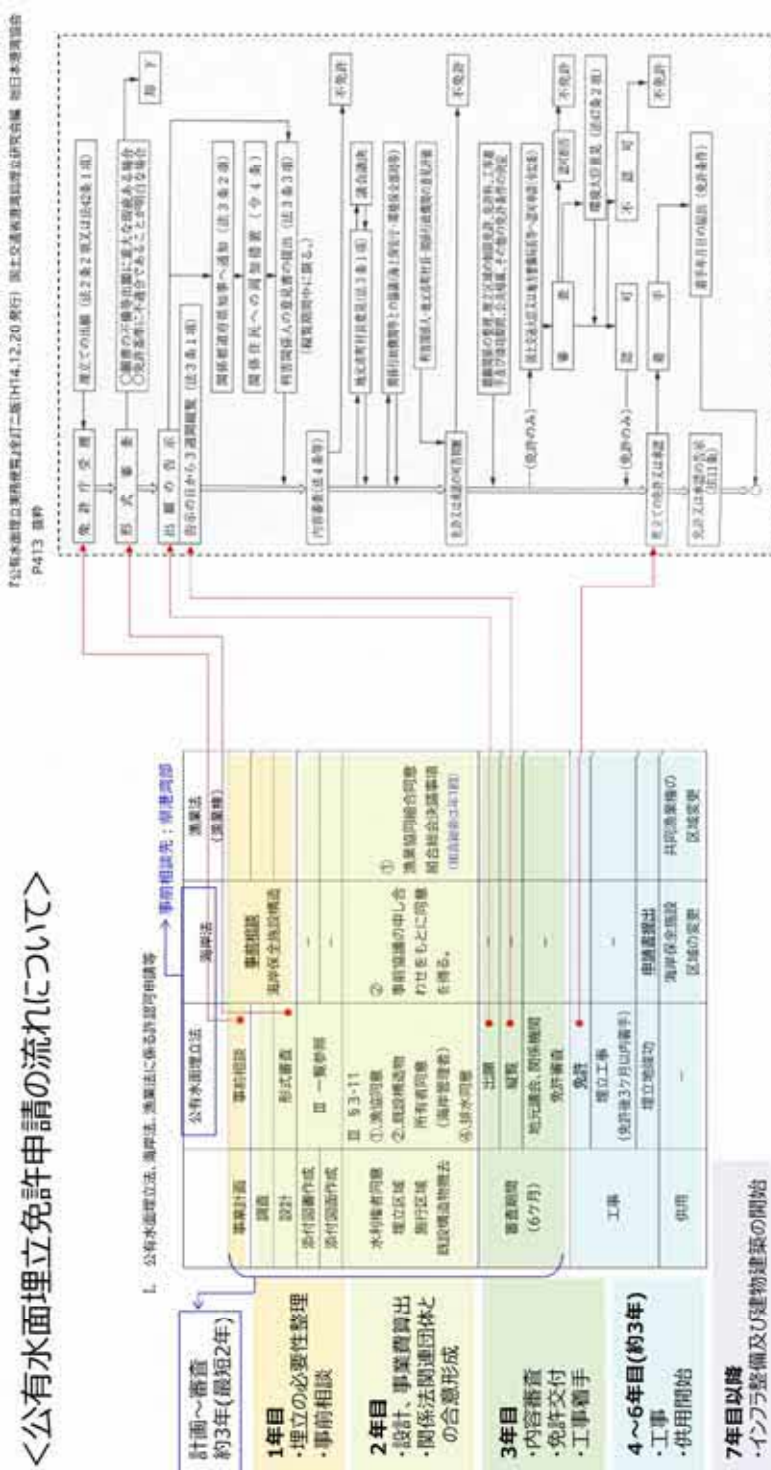


図 ロードパークの埋め立ての想定箇所

6.2.3 埋め立ての流れ

埋め立てを行うには、公有水面埋立免許申請を行う必要がある。

計画から埋立地の供用開始に至るまでの期間はおおよそ5年～6年である。計画準備から審査期間までの申請が通常約3年（最短で2年）、埋立工事が約3年かかる見込みである。埋立地のインフラ整備や建物を整備する場合は、更に設計や工事期間を要することとなる。



6.2.4 埋め立てに伴う課題

埋め立てによる用地拡充を実現するためには、上位計画（うるま市都市計画等）での埋め立て整備計画の位置づけ、および土地の用地拡充の理由と必要性を明示することが求められる。

埋め立ての申請および工事に年数を要すること、現状では埋め立ての必要性を十分に証明することが困難なことから、埋め立てによる用地の拡充は難しい。

（１）埋め立ての必要性

埋め立ての必要性の審査事項について以下に示す。

表 埋め立ての必要性の審査事項（一部抜粋）

区分	審査事項
1	必要理由
（１）	埋立ての動機となった土地利用が埋立てによらなければ充足されないか。
（２）	埋立ての動機となった土地利用に当該公有水面を廃止するに足る価値があると認められるか。
（３）	埋立地の土地利用開始予定時期からみて、今埋立てを開始しなければならないか。
（４）	埋立てをしようとする場所が、埋立地の用途に照らして適切な場所と云えるか。
（５）	埋立地の利用形態からみて、埋立ての施行主体として適格と云えるか。また、分譲埋立ての場合、立地企業等の身代わり埋立てとなっていないか。
2	埋立地の規模 埋立地の用途及び土地利用計画からみて、埋立地の規模が適正か。（工業用途の埋立てであって、立地予定業種が特定しているものについては、その生産規模からみて不要な部分が含まれていないか）

出典：公有水面埋立実務便覧（一部抜粋）

- 宿泊施設やレジャー施設を整備する計画を上位計画に位置づけ面積不足を述べた場合、現在の計画では、与那城総合公園西側にホテル及びレジャー施設の誘致を検討しているため、（１）（２）に対する説得力が低い。
⇒近隣の土地利用計画（旧与那城庁舎周辺エリア）において、同種の機能誘致を検討中であり、埋め立てしてまでロードパークの用地を広げて、その機能や施設を誘致する理由を述べる必要がある。
⇒現在、官民連携事業として整備を検討しており、今後の調整によっては、期待する機能や施設規模を 100% 実現できないリスクがある。

【埋立免許願書等の添付図書一覧表】

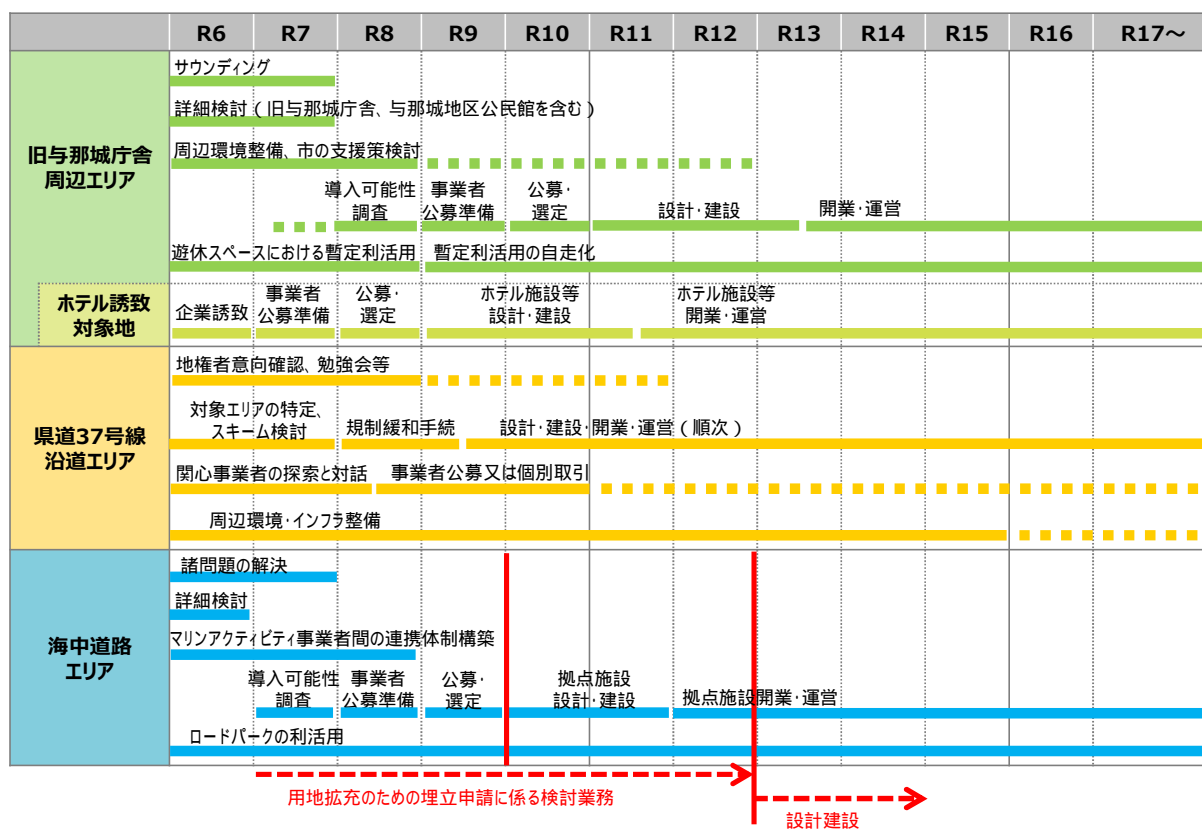
法 律	施行規則	名 称	出 願
条 項 号	条 号		
§ 2-3-1	§ 2-1-イ	一般平面図	○
(埋立区域及び埋立に関する工事の施行を図面表示した図面)	ク ロ	実測平面図	○
	ク ハ	求積平面図	○
	ク ニ	海域図	○
	ク ホ	区域分割実測平面図	○
	ク ヘ	区域分割求積平面図	○
§ 2-3-2	§ 2-2-イ	埋立地横断面図	○
(設計の概要を表示した図書)	ク ロ	埋立地縦断面図	○
	ク ハ	工作物構造図	○
	ク ニ	設計概要説明書	○
§ 2-3-3	§ 2-3	資金計画書	○
§ 2-3-4	§ 2-4	処分計画書	○
§ 2-3-5	§ 3-1	戸籍抄本	△
(その他省令で定める図書)	§ 3-2-イ	定款又は寄附行為の謄本	△
	ク ロ	発起人等の名簿	△
	ク ハ	株式引受等の状況又は見込を記載した書類	△
	§ 3-3-イ	定款又は寄附行為及び登記簿の謄本	△
	ク ロ	最近の事業年度における財産目録等	△
	§ 3-4	直前3月以内に撮影した埋立区域等の写真	○
	§ 3-5	埋立に用いる土砂等の採取場所及び採取量を記載した図書	○
	§ 3-6	埋立に関する工事に要する費用に充てる資金の調達方法を証する書類	○
	§ 3-7	埋立地の用途及び利用計画の概要を表示した図面	○
	§ 3-8	環境保全に関し講じる措置を記載した図書	○
	§ 3-9	公共施設の配置及び規模について説明した図書	○
	§ 3-10	施行令第7条第2号に適合することを証する書類	△
	§ 3-11	法第4条第3項の権利を有する者に関する調書	○
	§ 3-12	公有水面の利用に関して設置した施設に関する調書	○
(法定外)	—	埋立必要理由書	○
ク	—	既設工作物構造図	○
ク	—	潮流位表	○
ク	—	各種法令に基づく工事施行許可書等写	○

凡例 { ◎ 国・地方公共団体及びその他共通
○ 地方公共団体及びその他共通
△ その他（個人・法人等）のみ

出典：公有水面埋立実務便覧

(2) 事業スケジュールへの影響

ロードパーク周辺の埋立を考慮すると、下記事業スケジュールが3年程度後ろ倒しとなる。



※事業スケジュールは過年度時点のもの

6.3 前提条件の整理

6.3.1 ロードパーク活性化基本計画の概要

(1) ロードパーク活性化の基本方針

ロードパーク活性化基本計画の基本方針を以下に示す。

1. 施設自体の魅力向上を図り、来訪者・滞在時間の増加を目指す。

- ・ 要望の多い飲食物販施設を中心として民間活力の導入を図ります。(あやはし館の建替、必要施設の増設など)
- ・ うるま市独自の飲食物販施設や地震津波に対する防災機能の強化などの新たな機能の導入により来訪者増加や来訪者の安全確保に取り組みます。
- ・ マリン事業者や飲食物販事業者の連携による滞在時間の増加を図ります。

2. うるま市の一大観光スポットとして、うるま市全体や島しょ部の魅力を発信する。

- ・ うるま市を代表する観光施設として、うるま市の自然、特産品、祭事などの情報発信を行います。
- ・ 勝連城跡、旧与那城庁舎周辺などの周辺整備事業や島しょ地域の観光施設との連携を図り、うるま市の観光周遊ルートの強化を図ります。

3. うるま市と沖縄県の連携を最大限発揮し、賑わいを創出する。

- ・ 既存機能について、沖縄県と連携してトイレや休憩施設等の改修を推進します。
- ・ ロードパークを活用した様々なイベントが開催できるよう、沖縄県と連携して許認可申請のワンストップサービスの提供を推進します。

【ロードパークの整備イメージ】

整備イメージ(全体)



(2) 管理区分

沖縄県とうるま市が管理協定を結んで、以下の管理区分で維持管理を行っている。

- ・ 海の駅あやはし館はうるま市の所有施設であり、維持管理運営についてもうるま市が直営で行っている。
- ・ 海岸護岸は、県の所有で、維持管理も県が行っている。(清掃は、うるま市が実施)
- ・ 駐車場と緩衝緑地は、県の所有だが、うるま市が維持管理(清掃等)を行っている。施設の修繕(20万円以上)を行う場合は、県が負担することとなっている。

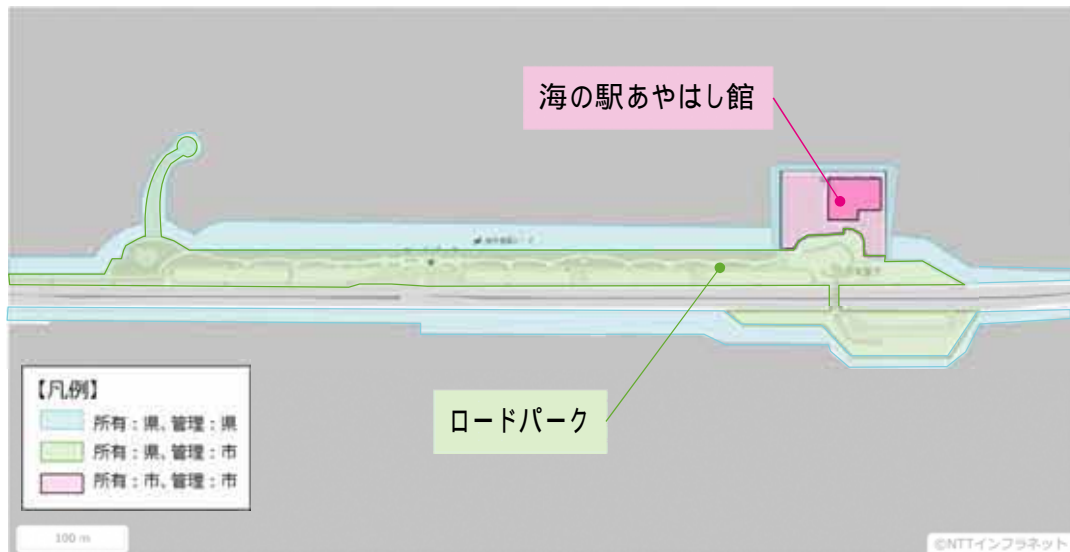


図 ロードパークの管理区分

出典：ロードパーク活性化基本計画（R6.2）／うるま市

(3) 管理運営の考え方

管理運営範囲は、現状の管理協定範囲を踏襲しつつ、県所有地部分(ロードパーク駐車場等)について、うるま市で道路の一時使用許可を出せるよう沖縄県と管理協定内容の見直し協議を進める。

うるま市が道路や道路附帯施設の使用許可・占用許可権限を得ることにより、うるま市の事務手続きは増えるが、ロードパークの駐車場も含めた一体的なイベント利用が現状よりも行いやすくなる。

ロードパーク(県所有範囲)の利活用については、歩行者利便増進道路の指定(ほこみち制度)や使用許可・占用許可を活用する。

6.3.2 歩行者利便増進道路(ほこみち制度)の活用

前項の(3)管理運営の考え方で記載したとおり、ロードパークは沖縄県の所有となるため、現状、うるま市にて再整備することは難しい。今後、うるま市所有地の再整備を行う上で、沖縄県へ提案や協働の要望として歩行者利便増進道路の活用を検討していく。

(1) 歩行者利便増進道路 (ほこみち制度) の概要

- ・ 歩行者利便増進道路 (通称：ほこみち制度) とは、道路法に基づき、令和 2 年に創設された制度である。
- ・ 道路管理者が歩行者利便増進道路を指定し、道路区域に利便増進誘導区域を設けて、その区域の道路占用許可基準を緩和する。(オープンカフェや露店の設置が可能)
- ・ 占有期間は、公募占用の場合、20 年間可能である。

< 指定要件 >

1. 快適な生活環境の確保と地域活性化に資すると判断できること
2. 都市機能の配置状況や沿道の利用状況等から、歩行者の利便増進に資する適切な区間であると判断できること
3. 歩行者の安全かつ円滑な通行を確保するための十分な有効幅員を確保できること
4. 沿道住民や周辺地方公共団体など関係機関との協議により理解が得られていること

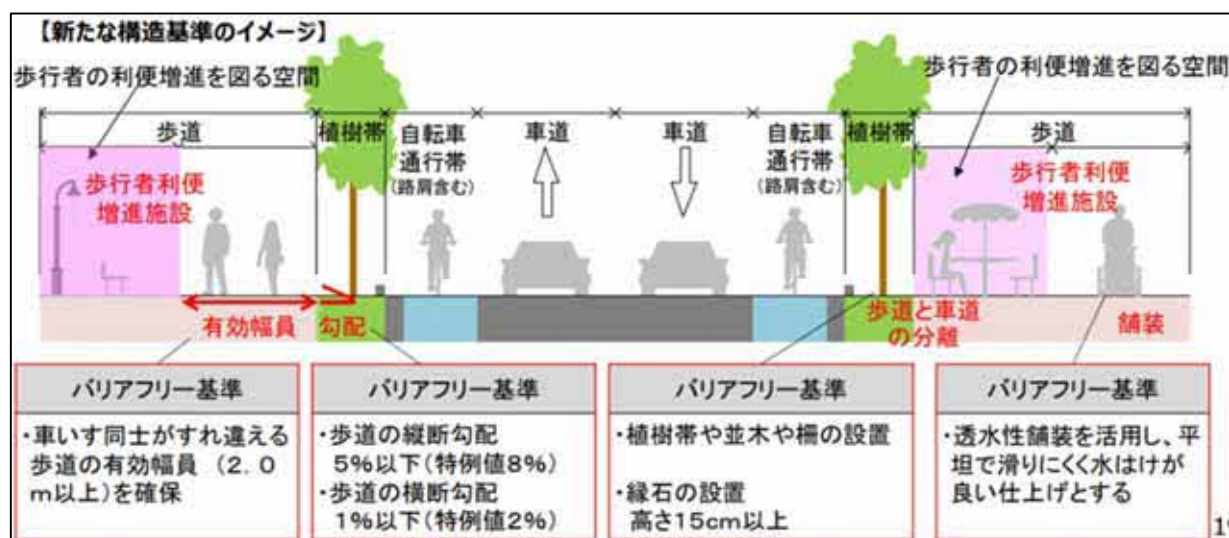


図 ほこみち制度を活用した道路横断イメージ



図 占用可能な施設（例）

（２）ロードパークでのほこみち活用イメージ

緩衝緑地を通る歩行者道は、県道 10 号伊計平良川線の歩道部が本線から連続しているため、歩道の位置づけで整備可能と考えられる。

現状、緑地部分には、トイレや休憩施設等が占用されているが、老朽化しているため、本制度を活用して再整備を図ることが望ましい。



図 緑地内の遊歩道



図 老朽化したトイレ



図 破損したテーブル



図 ロードパークの整備イメージ（駐車場エリア、拠点施設エリア）

6.4 マリンアクティビティを中心とした利活用案

6.4.1 マリン事業者へのヒアリング

(1) 調査目的

ロードパークのマリン事業者に対しヒアリングを行い、意見のとりまとめを行う。

表 ロードパークのマリン事業者へのヒアリングの概要

調査目的	ロードパークの事業者の現状把握及び今後の方針について意見を聴取
調査手法	対面ヒアリング
対象	ロードパークに関係するマリン事業者
主な設問事項	▶海中道路マリン協会の活動内容 ▶海中道路および県道 37 号線で実施されているマリンアクティビティ ▶マリンアクティビティを行う上での必要設備や条件、ニーズ ▶旧与那城庁舎の活用可能性

(2) ヒアリング結果

日時	令和 6 年 1 月 22 日（水）14:00～
場所	東照間商業等施設 1F スペース
議事録	①海中道路マリン協会の活動内容について ・海中道路マリン協会は観光物産協会の観光部会に属している。年 4 回、総会を行っている。 ・マリン協会で実質営業しているのは現在 8 社程度であり、代表者は設けていない。具体的な活動としては、ビーチクリーンを行っている。もともとは安全確保等の情報交換を目的に設置され、現在も情報交換は行っている。 ・清掃は物産観光協会がメインで行っている（民間の清掃会社が行っている）が、その他の日程はマリン事業者が持ち回りで協力して行っている。 ②海中道路で実施されているマリンアクティビティを行う上で、必要設備や条件(砂浜の状況など)などについて ・ロードパークの真ん中に、倉庫兼受付、シャワーがある施設があると良い。場所は、1 か所にまとまっていると一番使いやすい。ロードパークは細長い形状であり、昼間に突堤と砂浜が増やせれば、なお使いやすいビーチグレンデだと思う。理想としては、マリン事業者が 10 社程入れる規模があると良い。（平屋ではなく、2～3 階建ても可） ③ロードパークで実施できないマリンアクティビティがあれば、教えてください。（今実施しているものと親和性が低い、地形的問題等） ・シュノーケル、ダイビング、つり船はやっていない。砂や泥が多いなどの地形的な問題、目的となるきれいな魚がいないなどの観的から実施していない。

④県道 37 号線側（与那城総合公園周辺）のビーチのアクティビティの利用状況について

- ・県道 37 号側の砂浜は水深が浅すぎる。マリンアクティビティができないことはないが、高潮干潮に影響される。カヤック、サップ、ジェットスキー等は難しい。
- ・公園側の海岸は、現在はカイトサーフィンの利用エリアとなっている。（過去にはウイングfoilが利用をしていた。マリン協会で定めたものではなく、事業者が互いに利用エリアの棲み分けをしている）

⑤旧与那城庁舎の暫定的な利活用のニーズについて

- ・旧庁舎のマリン事業者としての倉庫活用は難しい。ただし、例えば海中道路の建て替えなどで現在の倉庫の利用ができなくなった場合など、暫定利用の可能性は考えられる。
- ・個人利用の方の貸倉庫の需要は一定数あると考える。例えば、カイトサーフィンの方は拠点に近い。しかし、カイトサーフィンは道具がコンパクトで、持ち運びが困難なものではないことから、高価では利用されないと予測する。ウイングfoil等の県外利用客は、ハイエースに乗ってフェリーで来ていたりするので、こちらにレンタル倉庫があると便利かもしれない。
- ・レンタサイクル事業の自転車の倉庫や、拠点としての利用の可能性は考えられる。
- ・ワークショップ、体験、などができる拠点にするのも良いと考える。

⑥マリンアクティビティの機能強化について

- ・マリンアクティビティのメッカにするならば、海岸付近に、更衣室、倉庫、温水シャワー、駐車場、スロープ、道具を洗う水道が必要。金武のネイチャーみらい館が参考になる。

⑦その他

- ・マリン事業者による誘客は成功している状況であると言えるが、他市町村を宿泊や食事の拠点にして、海中道路で体験だけ行って、帰っている状況。宿泊施設や飲食施設、コンテンツ等による滞在時間が伸びると良いと考える。
- ・飲食店について、夕方以降の食事場所が食堂 1 か所しかない。あやはし館が夜間まで営業していると良い。

以上

6.4.2 関連部署ヒアリング結果

(1) 調査目的

うるま市の関連部署に対しヒアリングを行い、意見のとりまとめを行う。ロードパーク周辺のマリン事業者、漁業組合との調整状況について意見収集を行う。

表 うるま市関連部署へのヒアリングの概要

調査目的	マリン事業者、漁業組合との調整状況について意見を聴取
調査手法	対面ヒアリング
対象	うるま市役所内のマリン事業、漁業に携わる関係部署を抽出（観光イベント課、農林水産整備課）
主な設問事項	▶マリン事業者、漁業組合との調整状況（経緯、現状について）

(2) ヒアリング結果

日時	令和 7 年 2 月 13 日（木） 15:00～
場所	うるま市役所 西棟 1 階
議事録	①これまでの経緯について ・発端は、議員から「モズク漁とジェットスキーの衝突、釣りとはジェットスキーの衝突が未遂も含めて発生しているため、利用ルールやエリア決めなどをして欲しい」という陳情があり、2 年ほど前に観光イベント課主導で漁師と話をしようとした。 ・ただ、マリン事業などの観光側から調整を図ろうとしたら、漁師たちの反発（なぜ後から来た観光主導なのか）が強く、当時の農業水産整備課長が農業水産整備課主導で調整を図るという話になった。（当時の課長は、定年退職済み） ・その後は、観光イベント課、農林水産整備課共に本件に関する進捗は無い状況である。 ②漁業権について ・漁業権は、県が漁協組合へ免許交付している。ロードパーク周辺の漁業権とその組合を把握して、状況確認をする。 （→共同漁業権第 8 号(与勝地域)が設定されている） ・漁業権は、各漁業組合に与えられていて、漁業権を得るためには、組合員、準組合員になる必要がある。 ・組合員になる資格は、組合員の推薦や〇日以上漁に出ているなど、各漁協によって決まりがある。 以上

6.4.3 マリンアクティビティ強化の推進体制に関する事例調査

ロードパークにおけるマリンアクティビティの強化を実現するため、推進体制について事例調査を実施した。マリン事業者、漁業組合との調整状況のヒアリングにもあるとおり、地域の実情に合わせて臨機応変に対応を検討する必要があるが、ロードパークのマリンアクティビティの将来像として、沖縄県及び全国の好事例を以下に整理する。

表 マリンアクティビティ強化の推進体制に関する事例

地域名	事例の概要
沖縄県恩納村	恩納村沿岸域の利用・保全ルール - 平成 18 年に「恩納村沿岸域の利用・保全のルール」を策定。村、有識者、村漁業組合、ホテル業者、マリンレジャー業者、商工会、村・県の行政などで組織する「恩納村沿岸域圏総合管理協議会」が設置され、村条例や漁業法などとの整合性を図りつつ、以前より地域ルールとしてこの海域で実施されてきたものを整理している。 サンゴの村宣言 / Green Fins(グリーン・フィンズ)の取り組み - 恩納村は 2018 年に「サンゴの村宣言」をし、2019 年に「SDGs 未来都市」に選定された。サンゴを守ることで持続可能な村を実現するため、SDGs の考え方をうけ、環境・経済・社会の 3 つの軸で、さまざまな取組みを行なっている。 - Green Fins をマリンアクティビティの商品に組み込み、仕組化することで、豊かな自然あふれる社会を持続可能なものにする。環境配慮をとって体験の質を上げることで付加価値を向上させ、サステナブルツーリズムの実現を目指す。
沖縄県宮古島市	宮古島サステナブルツーリズム連絡会 - 令和 4 年 5 月に、サステナブルツーリズムガイドラインの推進を通して、環境保全と地域経済振興の調和がとれた社会を形成することを目的とし、宮古島サステナブルツーリズム連絡会を設置。 - マリン事業者向けガイドラインは、ダイビング、シーカヤック、ウィンドサーフィン、船釣りなど、業態別に設定し、安全や環境に配慮した持続可能な水上観光を推進している。

6.4.4 海中道路エリアのゾーニング

海中道路エリアのゾーニングについて、過年度計画、暫定利活用イベント、マーケットサウンディング調査の結果を踏まえ、以下の対応とする

(1) あやはし館について

【これまでの経緯】

■ マーケットサウンディング調査

- ・ ポテンシャルは高いとの声は多くあったが、事業スケジュールが不明瞭のため、強く参入意向を示す事業者はいなかった。
- ・ 過年度の地元事業者を中心としたマーケットサウンディング調査では、この立地で事業を実施したい事業者は複数存在した。

■ 第1回幹事会

- ・ あやはし館の諸問題については、終期が未定なのは明らかなため、スケジュールを合わせた事業推進は無理な事は承知。それを踏まえて、この地に何が求められていて、何が必要なのかを整理し、諸問題が解消された時に直ぐに着手できることが今回の事業内容である。市として、こうあるべきだという形は見せていく必要があると考える。

■ 過年度計画

- ・ 地震や津波等の発災時にロードパーク滞在者が避難できる施設がない。(うるま市の津波避難施設の基準は、15m以上であり、あやはし館の屋上は約12mのため高さが不足)
- ・ ロードパークへの集客を検討する上で、津波避難施設が必要である。あやはし館の建て替えは、防災機能を付加するのであれば可能。

■ 諸問題の解決に向けた解決状況

- ・ 諸問題の解決時期は未定
- ・ マリン事業者との調整事項の有無

【対応方針】

- ・ 事業推進においては、用地拡大に向けた埋立をどう考えていくのか、市の方針を決め、沖縄県港湾部へ事前相談を検討する。
- ・ スケジュールを合わせた事業推進が難しい場合、次年度以降官民連携事業として公募条件を詰めていくことが難しいため、市の施設として機能や規模を計画と設計することが想定される。その場合の管理運営は、指定管理や東照間商業等施設のような形態が考えられる。ただし、マリン機能の強化を中心に、公募に必要な情報、条件の整理を行い、諸問題の解決後に直ぐに着手できるよう進める。
- ・ あやはし館内の一部（レストラン部分など）、あやはし館横広場については利用可能なため、暫定的な利用について検討する。
- ・ マリン事業者等との海、海岸利用に関する運用ルールやそれに伴う条例改正を検討する。

(2) 防災機能について

対象地は、海で囲まれているため、地震時に津波被害が想定され、現状の津波想定図より、対象地の想定浸水深は最大「2.0m 以上 5.0m 未満」と報告されている。(沖縄県津波浸水想定図【市町村別図】うるま市(3/6)(H27 年作成)／沖縄県土木建設部海岸防災課)

ロードパークは、海拔 0～5m の地域に該当するため、対象地の想定津波高は、現地盤より 2～10m となる。

ロードパークから最も近い一時避難場所は、平安座防災道路であり、海拔約 20m、あやはし館から約 3.0 km 離れた場所である。ロードパークを訪れた観光客が発災時に 2～3 km 先の避難場所まで逃げ切るのは困難であるため、避難タワーのようにこの場所で津波から避難できる場所が必要である。



出典：うるま市防災減災マップ(2022 年 3 月)／うるま市 HP

(3) 管理区分変更による利活用案の検討

海中道路エリア全体でのゾーニングは大部分が県の所有地となるため、うるま市で整備計画を検討することは難しい。そのため、令和4年度業務において管理区分や所有区分の違いによる比較検討を行った。その結果を次ページに示す。

比較検討の結果、事業者のニーズと実現性を踏まえて、賑わいの創出が可能である案1を推奨案とした。管理協定の見直しにより、一時使用許可や占用許可をうるま市で出すことが可能となれば、民間と市が協働でイベント開催する等の事業が円滑に行えるため、にぎわいの創出につながる。また、現在の管理運営の維持となるため、短期間で実現することが可能だと考える。

案1：現状の管理区分(管理協定の見直し)

案2：管理区分の変更

案2'：管理区分の変更(車道、護岸部分を含む)

案3：所有区分の変更

案3'：所有区分の変更した上で、用途の変更

表 ロードパークの管理区分変更による利活用比較

			案1	案2	案2'	案3	案3'
概 要			現状 管理区分は 現状維持 とし、管理協定の見直しとすることで、一時使用許可や占用許可をうるま市が出せるようにした案	管理区分の変更 道路附属施設を県から市へ 移管 して、利活用を図る案	管理区分の変更（車道、護岸部分を含む） 車道部、護岸部も含めた県道の一部区間を県から市へ 移管 して、利活用を図る案	所有区分の変更 所有区分の変更（ 道路附属施設のままで ） うるま市 うるま市	所有区分の変更・用途の変更 所有区分の変更・用途の変更（ 市有地に変更 ） うるま市 うるま市
所有者			沖縄県	沖縄県	沖縄県	うるま市	うるま市
管理者			沖縄県	うるま市	うるま市	うるま市	うるま市
用途			道路附属施設	道路附属施設	道路+道路附属施設	道路附属施設	市有地
管理区分図							
賑わいの創出			・県との協力により、県管理区域へはキッチンカーなどの可能性のある施設導入を検討することで、現状以上の賑わいの創出が可能。 ・一時使用許可や占用許可をうるま市で出せるため、民間と市と協働でイベント開催する等の事業がやりやすくなる。（うるま市の管理監督の元イベントを実施）	○ ・県との協力により、県管理区域へはキッチンカーなどの可能性のある施設導入を検討することで、現状以上の賑わいの創出が可能。 ・一時使用許可や占用許可をうるま市で出せるため、民間と市と協働でイベント開催する等の事業がやりやすくなる。（うるま市の管理監督の元イベントを実施）	○ ・県との協力により、県管理区域へはキッチンカーなどの可能性のある施設導入を検討することで、現状以上の賑わいの創出が可能。 ・一時使用許可や占用許可をうるま市で出せるため、民間と市と協働でイベント開催する等の事業がやりやすくなる。（うるま市の管理監督の元イベントを実施）	○ ・所有がうるま市となるため、県の許可を必要とせず、うるま市の意向を反映した整備が可能となる。（ただし、道路区域内となるため、整備できる施設が限定的）	○ ・一体的な再整備が可能となるため、最も理想的な整備が可能となり、賑わいの創出にも繋がる。 ・市有地として、目的に応じて、様々な施設が整備できる。
うるま市の意向反映の自由度			△ ・道路区域内に整備可能な施設に限る	△ ・道路区域内に整備可能な施設に限る	△ ・道路区域内に整備可能な施設に限る	△ ・道路区域内に整備可能な施設に限る	◎ ・市有地として必要な施設の設置が可能
実現性			△ ・現在の管理運営の維持となる	○ ・国道から県道や市道などへ管理を移管した事例が多数あるため、実現可能と考える（国道329号⇔330号、507号） ・ただし、道路附属施設のための管理を移管した事例がない	○ ・国道から県道や市道などへ管理を移管した事例が多数あるため、実現可能と考える（国道329号⇔330号、507号） ・ただし、一部区間を市管理に移管することとなるため、護岸部分も含めて欲しいと県からの要望がある	○ ・県から市へ道路附属施設の移管は、前例の有無や法市上問題が無いが県本庁と協議が必要 ・道路附属施設(市所有)を市有地にする場合の理由や手続きについて確認が必要 ・ただし、一部区間を市管理に移管することとなるため、護岸部分も含めて欲しいと県からの要望がある	△ ・県から市へ道路附属施設の移管は、前例の有無や法市上問題が無いが県本庁と協議が必要 ・道路附属施設(市所有)を市有地にする場合の理由や手続きについて確認が必要 ・ただし、一部区間を市管理に移管することとなるため、護岸部分も含めて欲しいと県からの要望がある
うるま市の負担コスト（維持管理費）			○ ・一時使用許可や占用許可などの事務手続きを行う人員が必要となり、コストが増加する。	○ ・一時使用許可や占用許可などの事務手続きを行う人員確保に加えて、駐車場や休憩施設に係る20万円以上の修繕も市が負担することになるため、コストが増加する。	○ ・一時使用許可や占用許可などの事務手続きを行う人員確保に加えて、駐車場や休憩施設に係る20万円以上の修繕も市が負担することになるため、コストが増加する。（護岸は要調整）	△ ・一時使用許可や占用許可などの事務手続きを行う人員確保に加えて、駐車場や休憩施設に係る20万円以上の修繕も市が負担することになるため、コストが増加する。（護岸は要調整） ・また、一体的な整備が可能となる一方で、初期投資も増加する。	△ ・一時使用許可や占用許可などの事務手続きを行う人員確保に加えて、駐車場や休憩施設に係る20万円以上の修繕も市が負担することになるため、コストが増加する。（護岸は要調整） ・また、一体的な整備が可能となる一方で、初期投資も増加する。
日常清掃	全体	日常的なゴミ拾い、枯葉集めなど(海岸清掃も含む)	■	■	■	■	■
	管理業務	一時使用許可、占用許可の事務手続き	■	■	■	■	■
	管理修繕費	■ 景観、樹木伐採、ベンチ、パーゴラ等の軽微な修繕	■	■	■	■	■
大規模修繕費	駐車場	■ 電灯の付け替え	■	■	■	■	■
	護岸	■ 護岸(構造体以外)の補修	■	■	■	■	■
	遊歩道	■ シャワー・トイレ等の施設修繕、更新	■	■	■	■	■
事業者のニーズ	1. 駐車場を活用したイベント	△ ・道路使用許可を使用して可能	○ ・道路使用許可を使用して可能	○ ・道路使用許可を使用して可能	○ ・道路使用許可を使用して可能	○ ・道路使用許可を使用して可能	○ ・市有地として活用可能
	2. 遊歩道への飲食施設設置	△ ・道路占用許可を使用して可能	○ ・道路占用許可を使用して可能	○ ・道路占用許可を使用して可能	○ ・道路占用許可を使用して可能	○ ・道路占用許可を使用して可能	○ ・市有地として活用可能
	3. 駐車場との一体的な整備	△ ・現在の用途のままでの活用は困難	△ ・現在の用途のままでの活用は困難	△ ・現在の用途のままでの活用は困難	△ ・現在の用途のままでの活用は困難	△ ・現在の用途のままでの活用は困難	○ ・市有地として活用可能
評 価			・事業者ヒアリングにおいて、事業者の駐車場の利活用意向を確認した。イベント利用や一体的な活用の意向を確認したが、今後の検討プロセスや実現性を考慮し、案1を推奨案とする。（イベントを行う上での制約は、案1〜3で大きく変わらない） ・当面は、管理協定の見直しにより、現状の管理協定内容の明確化・見直しを図り、現状よりも柔軟な利活用を図ることを県と協働で推進する。将来的には、ロードパークを含めた県道10号伊勢平良川線の移管や移譲も検討するが、道路管理者の管理の連続性や防災時の道路啓開対応など道路のサービス水準の観点からも慎重に検討を進める必要がある。				

6.4.5 あやはし館のゾーニング

あやはし館の建替えを前提として、ゾーニングを検討した。前提条件を以下に示す。

(1) 必要機能

マーケットサウンディング調査において、ロードパークの必要機能は、ランドマークとなるような施設や旧与那城庁舎エリアと連携した施設（ジップライン等）の意見が挙げられた。

暫定利活用イベントでは、ロードパーク駐車場を道路占用し、集客ポテンシャルを確認することができた。イベント時の駐車場台数不足は、旧与那城庁舎エリアや県道 37 号沿道エリアでの確保を検討することから、ロードパークエリア内は、建て替えする施設規模に応じた駐車場台数を確保する。

(2) 駐車場

現在、あやはし館前の駐車場(うるま市)は 45 台、ロードパーク駐車場(沖縄県)は 299 台、合計 344 台の駐車台数が確保されている。令和 4 年度に実施した交通量調査(イベント無し)の結果では、あやはし館周辺の駐車場は、満車状況に近い。一方で、あやはし館から離れた駐車場の駐車状況は、余裕があり、駐車場全体としては、満車になることは無く、余っている状況である。

- ・ 飲食物販施設に対しては、バックヤードを含まないフロア面積 100 m²当たり 15 台必要と設定。

(3) 津波避難施設

津波避難施設は、拠点施設と一体型、あるいは分離型が考えられるが、現時点では避難対象人数等を具体的に防災部局と協議をしていない状況である。本年度実施したイベントのピーク時交通量から避難対象人数を人と設定する。

また、本ゾーニングでは、拠点施設と一体型の避難施設として、施設の屋上に設置する方針とする。

- ・ ピーク時(14～15 時)の駐車場台数は、ロードパーク側で 288 台。あやはし館前は、45 台満車と仮定し、合計 333 台。
- ・ 平均乗車人数が、2 人と仮定し、約 666 人が避難対象者とする。
- ・ 津波避難タワーの必要面積は、0.5 m²/人であるため、333 m²で約 350 m²と設定する

(4) 海岸の整備(人工ビーチや栈橋など)やマリンアクティビティ

海岸は、県の管理となるため、人工ビーチや栈橋などの整備を検討する場合は、別途県との協議が必要となる。本ゾーニングにおいては、海岸整備は含まないが、現在の利用状況から動線を踏まえて、埋立地上のゾーニングを検討する。

マリンアクティビティの拠点施設は、参考事例より約 300 m²規模を想定する。機能は、マリンレジャーの受付待合スペース、更衣室、シャワー、倉庫などを想定。

（５）あやはし館のゾーニング案

あやはし館のゾーニング図（案）を次ページに示す。官民連携事業として防災機能、マリンレジャー機能、飲食物販機能を一体的な施設として整備できることが望ましい。

ただし、防災機能については、最新の周辺防災施設の整備状況を踏まえて、詳細を詰める必要がある。また、海の文化資料館について、移転先を文化財課にて具体的に検討する必要がある。

	案1：同規模案	案2：飲食物販施設重視案	案3：マリレジャー機能重視案
ソーニング図 【凡例】 緑地 歩行者動線 車両動線	・現状と同規模で海への立地を活かした案。 1F：飲食物販施設(1500㎡) 4F：展望スペース兼避難施設(350㎡) ・マリレジャー施設の拠点は、親水空間整備を想定するエリアの近くを想定し、機能は、マリレジャーの受付待合スペース、更衣室、シャワー、倉庫などを想定する。 ・駐車場は接道条件を考慮し、現状と同じ45台確保する。	・飲食物販施設を1～3階まで整備した案。 1～3F：飲食物販施設(1500×3=4500㎡) 4F：展望スペース兼避難施設(350㎡) ・マリレジャー施設の拠点は、親水空間整備を想定するエリアの近くを想定し、機能は、マリレジャーの受付待合スペース、更衣室、シャワー、倉庫などを想定する。 ・駐車場は接道条件と飲食物販施設の規模を考慮し、192台確保する。	・マリレジャーと飲食物販施設を一体的な建物として考えた案 1F：飲食物販/軽食(150㎡)、マリレジャー施設(1350㎡)※2階分の高さ 2F：飲食施設/レストラン(1500㎡) 3F：展望スペース兼避難施設(350㎡) ・マリレジャー施設は、案①②の機能に加えて、貸会議室などの大会やイベントに活用できるスペースや個人でマリンスポーツを楽しむ人用のレンタルスペース等を想定する。 ・駐車場は接道条件を考慮し、現状と同じ45台確保する。 ※大会やイベント時は、駐車場が不足すると考えられるが、一時的なため他エリアでの臨時駐車場確保を想定。 ・暫定イベントの経験を踏まえて、屋内でのイベント実施も考慮できる。 ・マリン事業者を拠点施設内に誘致することで、連携体制を強化できる。
概要	・飲食物販施設からオーシャンビューを楽しめる配置とできる。	・飲食物販施設は、現在の規模の約3倍の面積を確保できるため、様々な種類の飲食物販施設の入居が可能。	・暫定イベントの経験を踏まえて、屋内でのイベント実施も考慮できる。 ・マリン事業者を拠点施設内に誘致することで、連携体制を強化できる。
メリット	・配置による新たな機能が見出しにくい。	・飲食物販施設に見合った駐車場台数を確保するため、広場として確保できる面積が少ない。	・拠点施設内において、イベント時以外で余り活用されないスペースが発生する。 ※民間参入の支障となる可能性もある
デメリット			

第7章 事業スキーム及び事業スケジュールの検討

マーケットサウンディング調査を実施し、エリアの一体的な整備が望ましいが、各エリアでの想定される事業スキームの整理と全体での想定される事業の進め方を検討し、整理した。

7.1 旧与那城庁舎エリアの事業スキーム

範囲ごとに考えられる事業スキームを整理した。

表 事業スキーム(旧与那城庁舎エリア)

範囲		事業スキーム	
		整備	管理運営
公園 西側 部分	民間誘致スペース	・民間事業者を誘致し、用地買収または借用（事業用定期借地） ・民間事業者による整備	・民間事業者（宿泊機能）による管理運営
	駐車場	・市による整備	・市又は、民間事業者（宿泊機能）、民間事業者（公園管理）による管理運営
旧与那城庁舎		〈旧与那城庁舎跡地活用案〉 ・市による建物解体、整備 〈旧与那城庁舎活用案〉 ・民間事業者による整備	〈旧与那城庁舎跡地活用案〉 ・民間事業者（公園管理）による管理運営 〈旧与那城庁舎活用案〉 ・民間事業者（庁舎活用）による管理運営
公園東側部分		・市による整備	・民間事業者（公園管理）による管理運営
地区公民館、給食センター跡地		・市による建物解体 ・市又は民間事業者による整備	・民間事業者（公民館活用）による管理運営

7.2 県道 37 号線沿道エリアの事業スキーム

範囲ごとに考えられる事業スキームを整理した。

表 事業スキーム（県道 37 号線エリア）

範囲	事業スキーム	
	整備	管理運営
A エリア	・ 民間事業者による土地の買収・賃借契約 ・ 民間事業者による農用地からの除外 ・ 民間事業者による整備	・ 民間事業者による管理運営
B エリア	・ 民間事業者による土地の買収・賃借契約 ・ 民間事業者による整備	・ 民間事業者による管理運営
周辺環境整備	・ 県または市による整備	・ 県による管理

7.3 海中道路エリアの事業スキーム

範囲ごとに考えられる事業スキームを整理した。

表 事業スキーム（海中道路エリア）

範囲	事業スキーム	
	整備	管理運営
うるま市所有地 (あやはし館、広場)	・ 民間単独整備あるいは市の一部負担 ・ 市による整備 (DBO 方式、PFI 事業(BTO 方式)など)	・ 民間事業者による管理運営 (指定管理、賃借契約など)
沖縄県所有地 (ロードパーク)	・ ほこみち制度活用による民間事業者による整備 ・ 県あるいは市による整備	・ 民間事業者による管理運営 ・ 県あるいは市による整備

7.4 事業ステップ図及び事業スケジュールの検討

マーケットサウンディングでの意見やこれまでの検討を踏まえて、事業ステップ及び事業スケジュールを検討した。海中道路エリアは、旧与那城庁舎エリアの多種目球技場との同時公募を行うことで、両エリアの回遊性や連携による相乗効果が図れると考える。

なお、事業スキームについては、対象エリア内の公募を同時に公募できるかできないかが不確定のため、全体としての事業スキームの組み立ては現状難しい。しかしながら、複数の整備・運営手法を組み合わせることで整備推進する方向性は変わらないため、参考事例として、道の駅まえばし赤城の整備運営手法を確認した。本事業については、うるま市にて現地視察及びヒアリングを実施している。

7.4.1 事業ステップ図の検討

事業ステップ図を検討した。

- ・STEP1・STEP2 では、公有地を活用して新たな機能や魅力を創出し、エリアの価値向上を図る。
- ・STEP3 では、エリア価値が向上したところへ、県道37号線沿道を中心とした民間開発による賑わいエリアの拡大を図る。

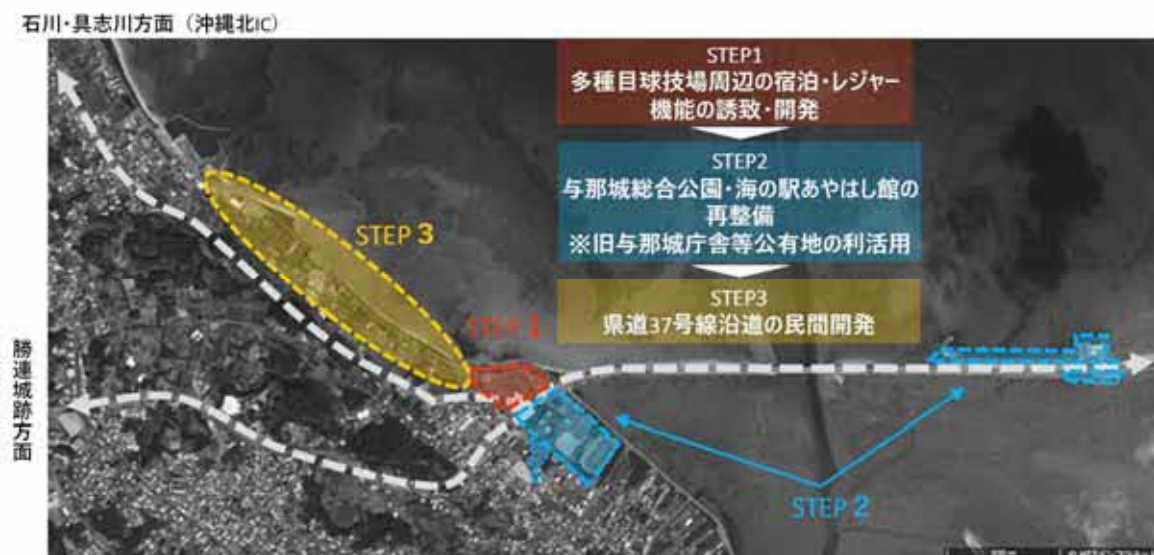


図 事業ステップ図

7.4.2 事業スケジュールの検討

事業スケジュールを検討した。

- ・3つのエリアの整備順序は、「旧与那城庁舎周辺→ロードパーク→県道37号沿道」の順が望ましい。
- ・令和10年度に多種目球技場の公募～事業者決定を目指す。その際、公園東側エリア、旧与那城庁舎跡等の公有地、ロードパーク（市有地）も合わせて提案を募集し、評価対象とすることでエリアの一体感を創出し、事業推進を図る。

		R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18～
旧与那城庁舎 周辺エリア	公園東 側エリア	計画・設計			建設			供用開始					
		導入可能性調査 ～事業者公募準備			公募・ 選定			設計・建設			開業・運営		
	旧与那 城庁舎	導入可能性調査 ～事業者公募準備			公募・ 選定			設計・建設			開業・運営		
多種目 球技場		導入可能性調査 ～事業者公募準備			公募・ 選定			設計・建設			開業・運営		
県道37号線 沿道エリア		地権者意向確認、勉強会等											
		対象エリアの特定、 スキーム検討			規制緩和手続			設計・建設・開業・運営（順次）					
海中道路 エリア		諸問題の解決											
		導入可能性 調査			事業者 公募準備			公募・ 選定			拠点施設 設計・建設		
								拠点施設開業・運営					

図 事業スケジュール

第8章 参考資料

8.1 うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画事業化検討委員会

(1) 委員会設置規程



うるま市告示第160号

うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画事業化検討委員会設置規程を次のように定める。

令和6年7月26日

うるま市長 中村 正人 

うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画事業化検討委員会設置規程

(設置)

第1条 うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画（以下「R4計画」という。）に定めるまちづくりの推進に向けたプロジェクトの事業化を検討するため、うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画事業化検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、R4計画の事業化検討に関し、課題となる事項の整理及び必要な事項を検討し、事務局へ助言等を行うものとする。

(委員会の組織)

第3条 委員会は、委員20人以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 副市長
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 市内の公的団体を代表する者
- (4) 市職員
- (5) その他特に市長が必要と認める者

3 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員長に副市長を充て、副委員長は委員長が指名する。

4 委員長は、委員会を代表し会務を総括する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(幹事会)

第4条 委員会に幹事会を置く。

- 2 幹事会に幹事長及び副幹事長を置き、幹事長に企画部長、副幹事長に企画政策課長をもって充てる。
- 3 幹事は、市職員の課長職にある者のうち、幹事長が特に必要と認める職員をもって充てる。
- 4 幹事長は、幹事会を代表し、会務を総括する。
- 5 副幹事長は、幹事長を補佐し、幹事長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(幹事会の所掌事務)

第5条 幹事会は、R4計画の事業化検討に関する具体的な事項その他委員会が指示する事項を整理及び検討するものとする。

(任期)

- 第6条 委員及び幹事の任期は、この告示が施行された日から2年を経過した日の属する年度の3月末日までとする。ただし、やむを得ない事由がある場合は、任期満了前においても委員及び幹事を変更することができる。
- 2 前項ただし書の規定により、委員及び幹事を変更する場合の補欠委員及び補欠幹事の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 3 委員及び幹事は、再任することができる。

(委員会の会議)

第7条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員会は、委員の過半数の出席をもって成立する。
- 3 委員会に出席することができない委員は、代理の者を出席させることができる。
- 4 委員長は、特に必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(幹事会の会議)

第8条 幹事会の会議は、幹事長が招集し、その議長となる。

2 幹事会に出席することができない幹事は、代理の者を出席させることができる。

3 幹事長は、特に必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(委員会の会議の特例)

第9条 やむを得ない理由により、委員の出席による委員会が開催できない場合は、書面又はWeb端末を用いたオンライン会議による会議に代えることができる。この場合において、委員会は成立したものとみなす。

2 前項の規定は、幹事会について準用する。

(事務局)

第10条 委員会及び幹事会の事務局は、企画部プロジェクト推進2課に置き、事務を処理する。

(補則)

第11条 この告示に定めるもののほか、委員会又は幹事会の運営に関し必要な事項は、委員長又は幹事長がそれぞれ委員会又は幹事会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和6年7月26日から施行する。

(会議の招集に関する特例)

2 第7条第1項の規定にかかわらず、この告示の施行後最初に行われる委員会は、市長が招集する。

(2) 委員会・幹事会の構成

委員名簿

No	委員区分	所属・役職	氏名	備考
1	委員長	うるま市 副市長	佐久川 篤	市
2	副委員長	国立大学法人 琉球大学工学部 名誉教授	堤 純一郎	学識
3	委員	うるま市観光物産協会 理事長	瀬名波 良彦	観光
4	委員	うるま市商工会 事務局長	平良 雄史	商工
5	委員	肝高あやはし組合 理事長	ノーマン裕太ウエイン	商工
6	委員	肝高あやはし組合 組合員	田場 秀子	商工
7	委員	与那城自治会 自治会長	我如古 敦	市民
8	委員	照間自治会 自治会長	花城 清文	市民
9	委員	屋慶名自治会 自治会長	森根 隆	市民
10	委員	うるま市 企画部 部長	金城 和明	市
11	委員	うるま市 財務部 部長	島袋 史朗	市
12	委員	うるま市 経済産業部 部長	岸本 力	市
13	委員	うるま市 農林水産部 部長	座喜味 達也	市
14	委員	うるま市 都市建設部 部長	名嘉真 睦	市
15	委員	うるま市 社会教育部 部長	川端 登	市
16	委員	うるま市 福祉部 部長	幸地 美和	市
17	委員	うるま市 こども未来部 部長	上原 利恵子	市

幹事名簿

No	区分	所属・役職
1	幹事長	企画部 部長
2	副幹事長	企画部 企画政策課 課長
3	幹事	財務部 資産マネジメント課 課長
4	幹事	経済産業部 産業政策課 課長
5	幹事	経済産業部 観光イベント課 課長
6	幹事	経済産業部 スポーツ課 課長
7	幹事	農林水産部 農林水産政策課 課長
8	幹事	都市建設部 都市政策課 課長
9	幹事	都市建設部 公園整備課 課長
10	幹事	社会教育部 生涯学習文化振興センター 館長
11	幹事	福祉部 福祉政策課 課長
12	幹事	こども未来部 こども政策課 課長

(3) 日程・議題

会議名	開催日	開催時間	議題
第 1 回 委員会	令和 6 年 10 月 2 日 (水)	10 : 30～12 : 00	・計画策定の目的及び過年度計画の振り返り ・今年度業務について ・ロードパークの暫定利活用に向けたトライアルイベント ・対象エリアに求められる役割と方向性 ・旧与那城庁舎周辺の活用方針について
第 1 回 幹事会	令和 6 年 12 月 18 日 (水)	書面開催	・ロードパークの暫定利活用トライアルイベント開催結果の報告 ・マーケットサウンディング調査の進捗報告 ・地権者意向調査、意見交換会の進捗報告
第 2 回 委員会	令和 6 年 12 月 25 日 (水)	14 : 30～15 : 00	・県道 37 号線沿道の付け替え案について ・旧与那城庁舎周辺エリアのゾーニングと機能配置について
第 2 回 幹事会	令和 7 年 2 月 6 日(木)	10 : 00～12 : 00	・マーケットサウンディング調査の結果報告 ・旧与那城庁舎周辺エリアのゾーニングの具体化 ・海中道路エリアのゾーニングの具体化
第 3 回 委員会	令和 7 年 2 月 18 日 (火)	14 : 00～16 : 00	・県道 37 号線沿道のゾーニングと機能配置 ・報告書構成案

8.2 あやはしまちづくり会議（住民説明会）

項目	内容
開催日時	令和 7 年 3 月 17 日（月） 18 時 30 分～20 時 00 分（準備 18：00～、受付 18:00～）
開催場所	あまわりパーク多目的室
参加対象者	地域住民 ※広報誌 3 月号にて告知し、うるま市HPにて事前申込を実施。 ※当日参加も可



図 開催の様子

8.3 県道 37 号線沿道の地権者等を対象とした取組

（ 1 ） 第 1 回地権者意見交換会

項目	内容
開催日時	令和 6 年 10 月 30 日（水） 18 時 00 分～19 時 30 分（準備 17：00～、受付 17:30～）
開催場所	あまわりパーク多目的室
参加対象者	県道 37 号線沿道の土地地権者 205 名 ※地権者及び親族（代理を含む）のみ、2 名まで参加可



図 開催の様子

(2) 第 2 回地権者意見交換会

項目	内容
開催日時	令和 7 年 2 月 12 日 (水) 第 1 部 15 時 00 分～16 時 00 分 第 2 部 18 時 00 分～19 時 30 分 ※第 1 部と第 2 部は、同じ内容を実施する。
開催場所	あまわりパーク多目的室
参加対象者	県道 37 号線沿道の土地地権者 205 名 ※地権者及び親族 (代理を含む) のみ、2 名まで参加可



図 開催の様子