



<p>⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営 8.その他（宿泊事業者）</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（事業展開エリアでの指定は考えておりません）</p>
<p><b>2. 事業概要</b> <b>(1) 基本情報</b></p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）</p>
<p>②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※具体的に事業方式（BTO、DBO等）が決まっている場合、「8その他」に記載ください。</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（P-PFI等・事業手法については検討中です。）</p>
<p>③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>まちの魅力向上及び地域経済活性化を図る為、本町が所有している都市公園及び土地開発公社与那原支社が有している用地の合計3か所の公有地を利活用する事業（利活用にあたっては、民間事業者との連携を想定）。</p>
<p>④現状及び課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本町においては沖縄県が整備を検討している大型 MICE 施設建設が予定されており、多くの来訪者が訪れることが想定されます。また、周辺には宿泊施設などエリア一帯を開発していくこととしているため、今回の土地利用については本大型 MICE 整備事業と相まって更なる効果を生み出す可能性があります。</li> <li>・3街区は暫定の土地利用をしているため、当該用地の利用方法の変更が必要となります（用途地域の変更を含む）。また、周辺においては住宅地が多くあるため、周辺住民への理解と協力が必要となります。</li> </ul>
<p>⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沖縄県が整備を検討している大型 MICE 施設への来訪者や当該施設への来訪者をターゲットにした収益施設を想定、また地域住民の方も利用可能な施設を想定しております。</li> <li>・施設に行政が直接財政負担を行う想定は現時点ではございません。民間事業者による資金調達、設計・建築等を想定しております（PFIであれば独立採算型の事業類型、もしくはPREなど想定）。</li> </ul>
<p>⑥事業スケジュール（予定）</p>	<p>令和3年度 基本構想の策定 令和4～5年度 基本計画及び公募資料の作成 令和6年度 公募・契約・事業実施</p>
<p><b>(2) 対象地</b></p>	
<p>①所在地（交通情報含む）</p>	<p>①沖縄県島尻郡与那原町字東浜 25 番地 （第二与那原バス停から徒歩 4 分） ②沖縄県島尻郡与那原町字東浜 77 番地 （教会前バス停から徒歩 8 分） ③沖縄県島尻郡与那原町字東浜 107 番地 （教会前バス停から徒歩 7 分）</p>

②敷地面積	①23,000 m <sup>2</sup> ②42,000 m <sup>2</sup> ③2,000 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	①第一種低層住居専用地域（建蔽率 50・容積率 100） ②第二種中高層住居専用地域（都市公園）（建蔽率 60・容積率 200） ③準住居地域（建蔽率 60・容積率 200）
④所有者	①土地開発公社与那原支社 ②与那原町 ③土地開発公社与那原支社
⑤周辺施設等	【商業施設】 ・マリンプラザあがり浜 ・ムーンテラス東崎（西原町） ※国道 329 号沿いなどに複数立地 【その他】 本町は沖縄本島内で一番小さな町（5.18 km <sup>2</sup> ）となっており、町内に小学校、中学校、高校、大学、専門学校がそろってコンパクトな町になっています。
⑥対象地周辺の環境	沖縄本島の南東部に位置しており、空港から沖縄自動車道を経由し 30 分ほどでアクセス可能な利便性の高い立地です。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	沖縄県が大型 MICE 施設の整備を計画中です。計画と合わせて周辺への宿泊施設等も建設を検討しております。大型 MICE 施設の基本計画が今年度発表される予定となっております。

### （3）対象施設

（3）-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
（3）-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
④その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		

■ 添付資料

● 用地概要図

● 「マリンタウン地区 PPP/PFI 導入可能性委託業務」報告書（概要版）

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001410984.pdf>

● 「マリンタウン地区 PPP/PFI 導入可能性委託業務」報告書（全体版）

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001411039.pdf>

● 「マリンタウン MICE エリアまちづくりデザイン」（概要版）

[https://www.pref.okinawa.lg.jp/site/bunka-sports/mice/documents/gaiyo\\_machi-design.pdf](https://www.pref.okinawa.lg.jp/site/bunka-sports/mice/documents/gaiyo_machi-design.pdf)