

参考資料

1. 国への報告資料

上記までの結果をまとめ、以下の資料を沖縄市案として、内閣府沖縄担当大臣へ報告を行う。

東部海浜開発事業

～国際文化観光都市の実現を目指して～

スポーツコンベンション拠点の形成

平成 22 年 7 月

沖 縄 市

< 目 次 >

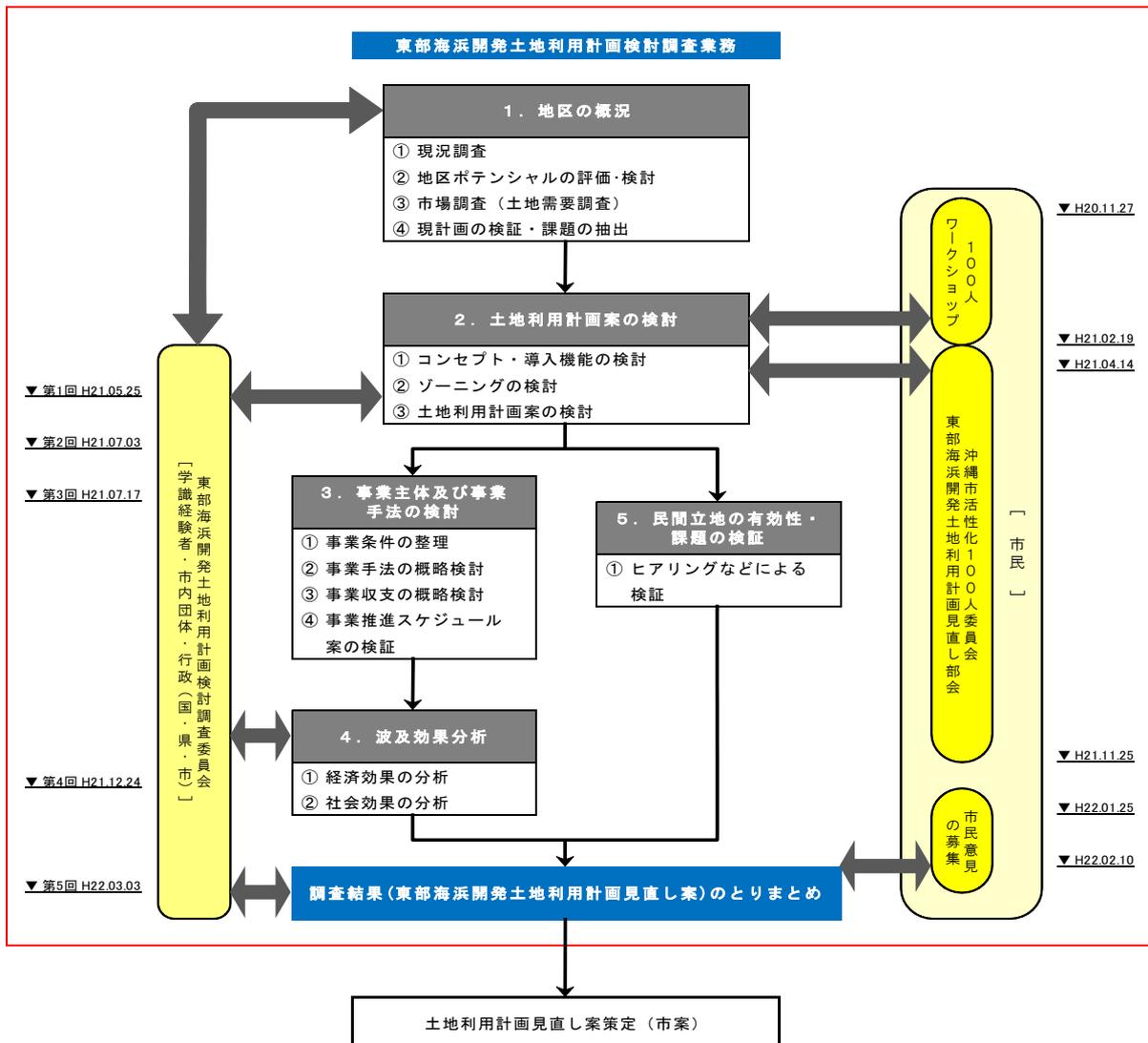
1. 見直し検討の経緯等.....	1
2. スポーツコンベンション拠点の形成.....	2
3. 需要予測等.....	4
4. 東部海浜開発事業による効果について.....	6
5. 市の財政への影響.....	9
6. 環境への配慮.....	10

◆東部海浜開発計画の土地利用計画見直し

1. 見直し検討の経緯等

- ① 平成 18 年 12 月 東部海浜開発事業検討会議（～H19.7） …宮平座長
目的：市民・有識者による事業方針の再検討
- ② 平成 19 年 12 月 事業方針表明（H19.12.5）
内容：第Ⅰ区域は見直しを前提に推進、第Ⅱ区域は困難
- ③ 平成 20 年 10 月 東部海浜開発土地利用計画策定 100 人ワークショップ（～H21.2）
目的：市民意見の聴取
- ④ 平成 21 年 04 月 沖縄市活性化 100 人委員会東部海浜開発見直し部会（～H21.11）
目的：市民意見の整理 …伊良部部会長
- ⑤ 平成 21 年 05 月 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会（～H22.3） …池田委員長
目的：専門家等からの指導・助言
- ⑥ 平成 22 年 07 月 市案決定
内容：スポーツコンベンション拠点の形成による沖縄市の活性化

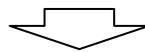
【見直し調査・検討フロー】（上記③～⑥）



2. スポーツコンベンション拠点の形成

(1) 沖縄市の課題

- ① 地域活力の低下（失業率の増加／既存商業の活力低下）
 - ・那覇市等の西海岸への都市機能やリゾート機能の集中
 - ・基地経済への依存に伴う地域活力の低下
 - ・これに伴う失業率の増加
- ② 新たな開発用地の不足
 - ・米軍基地等に市域面積の約36%を占められていることによる市街地の密集化
 - ・これに伴う地域の活性化に向けた新たな開発用地の不足
- ③ 高齢化の進展
 - ・高齢化は年々着実に進展
 - ・将来的な高齢化対策

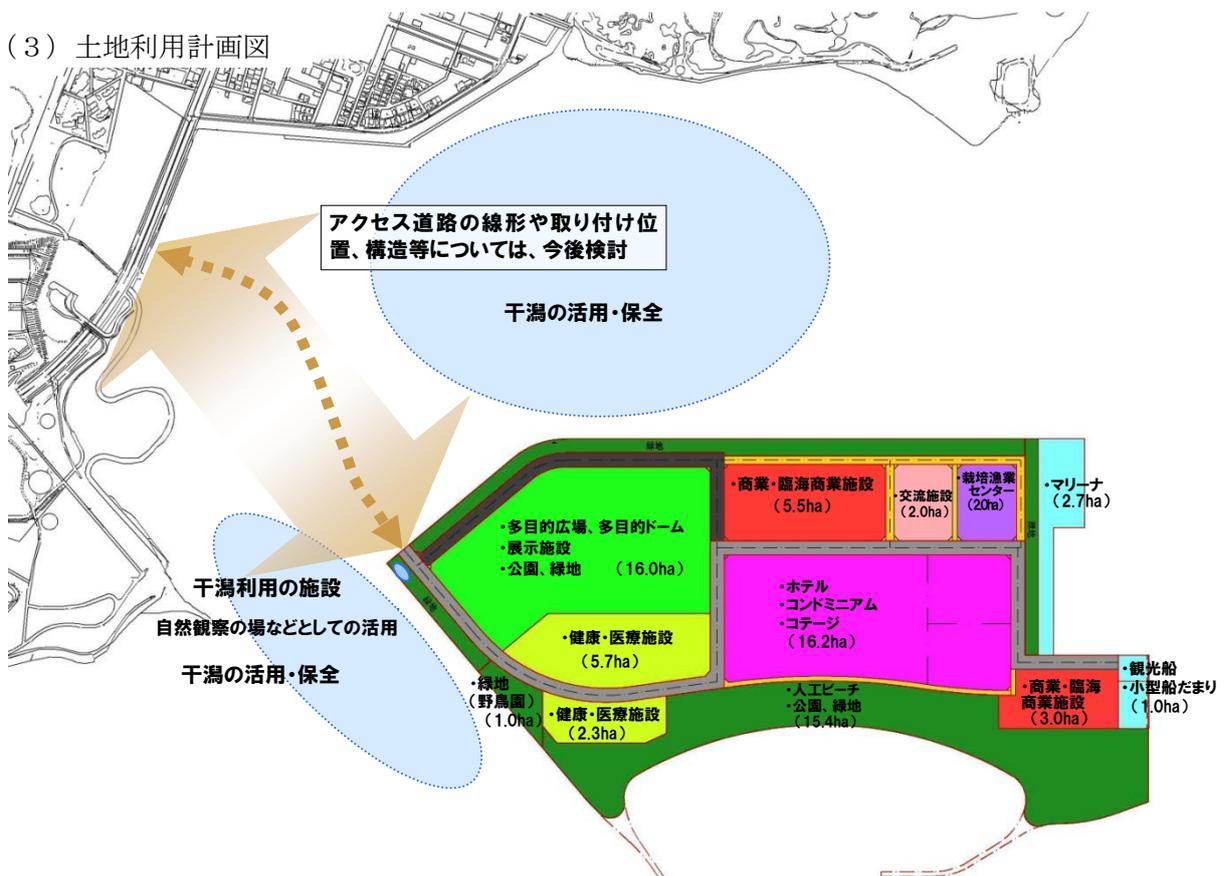


これらの課題を解決するため、泡瀬地区に新たな拠点を開発

(2) 開発コンセプト

- ① 沖縄市の最も優位な資源であるスポーツや文化芸能を最大限活用
- ② スポーツを中心とした商業や宿泊、海洋レジャーなどを展開
- ③ 県民・市民や、観光客、スポーツ競技者を集客
- ④ 新たな就業の場、健康づくり、未病対策の場を創出

(3) 土地利用計画図



(4) 用途及び面積

土地利用計画の見直しに当たっては、**新たな基地の提供、環境への配慮などから、第II区域は中止**し、第I区域のみを対象とする。

また、新計画は、現計画に比べ、スポーツコンベンションとすることで、市民が利用する公共用地の割合が高くなっている。

	用地名称		面積 (ha)			備考
			計	県	市	
公共 用地	道路用地	車両中心	9.1	6.5	2.6	幅員 30m
		歩行者中心	2.6		2.6	幅員 18m 幅員 10m
	緑地	海浜緑地	15.4	15.4		人工ビーチ 900m
		野鳥園	1.0	1.0		
		外周緑地	6.7	6.7		
	多目的広場用地 (スポーツ、展示、公園緑地)		16.0		16.0	スポーツ施設(61,980 m ²)、 多目的ドーム(15,386 m ²)
	港湾施設用地	小型船だまり マリーナ	3.7	3.7		小型船だまり(1.0ha) マリーナ(2.7ha)
	交流施設用地		2.0		2.0	交流施設(5,161 m ²)
	栽培漁業センター		2.0		2.0	管理運営施設、水槽施設、沈殿施設
	護岸用地		4.8	4.8		
小計		63.3	38.1	25.2		
宅地	宿泊施設用地	ホテル等	16.2		ホテル 300 室、 コンドミニアム 150 室、 コテージ 30 戸	
	商業施設用地		8.5		SC、飲食店、ショッピングモール レストラン等(26,406 m ²)	
	健康医療施設用地		8.0		海洋療法・医療施設、スポーツジム等	
	小計		32.7			
合計			96.0			

※県・市の面積区分は、管理面積とした。

(5) 客船ふ頭について

沖縄県の調査結果によると、近年のクルーズ船寄港の動向は、那覇港や石垣港を拠点港としている傾向があり、今後、本部港においてもクルーズ船対応岸壁の整備が行われることなどから、泡瀬地区への寄港可能性が低い状況となっている。

したがって、同調査結果等を踏まえ、大型クルーズ船岸壁の整備を取り止めることになった。

3. 需要予測等

本地区における宿泊、商業、スポーツなどの機能に関する需要は約 415 万人と予測し、この 8 割にあたる約 327 万人を供給する計画としており、需要予測、供給ともに堅めの計画となっている。

(1) 需要予測

- ① 沖縄県の観光入域客 1,000 万人（H28）構想に対し、850 万人（H30）と推計
→ S61 から H20 までの実績をもとに推計
- ② 沖縄県の観光客平均宿泊日数 3.18 日の目標に対し、2.71 日で推計
→ 2.71 日は、H20 の実績値
- ③ 泡瀬地区約 415 万人の需要予測に対し、約 8 割の約 327 万人の供給計画
- ④ 多くの観光客を期待するリゾート主体案より、県民需要に対応するスポーツ主体案を選択
→ 競合の多いリゾートから確実な需要が見込める県民利用へ
- ⑤ 宿泊需要については、観光客のみを対象として推計
→ 県内需要を含めていない分、堅めの推計となっている

(2) 施設規模

機能別に予測される需要より、施設規模に対応する需要(=供給量)は小さくなっており、民間企業の進出を想定する宿泊施設や商業施設をはじめ、全般的に堅めの計画となっている。(延約 415 万人の需要に対し、約 8 割の約 327 万人の供給計画となっている。)

施設名	機能別の需要	施設規模に対応する需要
宿泊	13.0 万人 (35 万泊)	9.0 万人
商業	233.1 万人	197.2 万人
多目的広場・展示	59.7 万人	52.7 万人
交流	14.6 万人	9.0 万人
緑地(人工ビーチ、野鳥園)	29.5 万人	24.1 万人
健康・医療	53.6 万人	30.0 万人
マリーナ	1.3 万人	1.2 万人
小型船だまり	10.4 万人	4.0 万人
延需要	約415万人	約327万人

(3) 企業等へのヒアリング結果

本事業の魅力について約4割の企業は魅力があるとしている他、将来的な話で現時点では判断が難しいが、事業条件等が整えば検討の可能性があるとの回答を含めると、約7割の企業は事業に対して関心を持っている。

さらに、別途2社からは明確に「進出意向」があることを確認しており、企業進出の可能性は十分に存するものと考えられる。

① 第1次企業等ヒアリング（16社）の結果（平成21年9月～12月実施）

第1次ヒアリングは、「国際交流リゾート拠点形成案」（＝1案）及び「スポーツコンベンション拠点形成案」（＝2案）を一案に絞り込む観点から実施した。

その結果、「2案の方が1案より良い」とした企業が多く、全体では約7割の企業が「スポーツコンベンション拠点形成案」を良としている。

また、16社のうち、10社が「事業に魅力がある」と回答した。

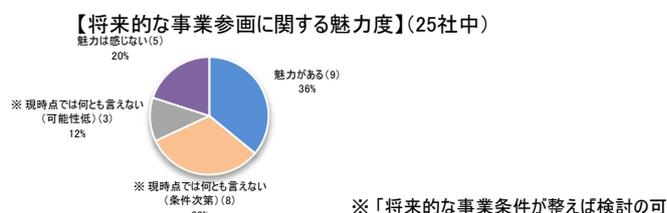
② 第2次企業等ヒアリング（36社）の結果（平成22年2月～3月実施）

第2次ヒアリングは、絞りこんだ「スポーツコンベンション拠点形成案」について、事業進出の可能性を含めた、計画案の有効性を検証する観点から実施した。

その結果、**約4割の企業が「事業参画に向けた魅力がある」とし、もう3割の企業は「10年先の話なので現時点では明確な判断は難しい」としながらも、「将来的な事業条件等が整えば検討の可能性がある」としている。**

また、「魅力がある」とした企業のうち、**2社（宿泊、医療）からは「将来的な参画については十分検討に値する」と**の意見を頂いている。

（36社中、11社は利用目的の視点（需要）、25社は進出可能性に関するヒアリング）



③ 進出意向ヒアリング（3社）の結果（平成22年5月～6月実施）

現在の計画案について関心を示している企業（県内総合開発3社）に対し、将来的な事業進出の可能性や計画案の有効性を検証する観点から実施した。

その結果、**全社とも本計画について強い関心を示している。**（現場案内も実施）

うち、**2社については明確に「進出意向」（ホテル・商業、コテージ）を示しており、もう1社は「10年先ではあるが、今後とも情報交換しながら検討させて頂きたい」と**の意見を頂いている。

4. 東部海浜開発事業による効果について

東部海浜開発事業の運営段階では、市民約 1,350 名の雇用が創出されるとともに、10 年間で約 1,490 億円の生産誘発と約 21 億円の市税増収が見込まれるなど、大きな効果が地元にもたらされ、地域経済が大いに活性化する。

沖縄市のまちづくりにおける課題の解決を図るのが本事業の最大の効果

沖縄市の目指す将来都市像「活力とうるおいにみちた国際文化観光都市」の実現に向けて

沖縄市の課題

- 課題 1：地域活力の低下
- 課題 2：新たな開発用地の不足
- 課題 3：高齢化を踏まえた福祉への対応

東部海浜開発事業による課題解決への効果

① 新たな開発用地の創出

- 米軍基地等に市域面積の約 36%をとられ閉塞感に捉われる市民にとっては新たな開発用地の創出そのものが夢実現への一歩となる
また、海の魅力を活かした約 5km の新たな海岸線が創出される

② 沖縄市にないビーチの創出

- 市民にとって 1 番の期待がビーチの整備
県内最大となる約 900m の市街地近接の人工ビーチは市民の誇りにもなる（憩いと交流の場となり、新しい沖縄市の観光交流拠点となる）

③ 中城湾の静穏な海と豊かな環境の活用

- 静穏で広大な中城湾は多様なマリンスポーツのメッカとなる大きなポテンシャルをもつ
また、サンゴ、藻場、干潟、野鳥、希少・貴重生物等は環境学習の拠点地区として活用され、エコツーリズムの場としても期待できる

④ 建設投資額に対し約 1.6 倍の生産誘発効果

- 建設時では約 1,020 億円の建設投資額に対し、約 1,600 億円の生産誘発額があり活性化に向けた起爆剤となる

⑤ 約 1,900 人の雇用の創出

- 市民の雇用が約 1,350 人創出され、沖縄市の失業率の約 2.4%が改善
(約 13.7% → 11.3%)
特に若年層の失業率の改善が大きく期待され、若者がわが街で働き、生活の拠点を築いていく夢を持てる
沖縄市周辺地域からの雇用も加えれば、全体で約 1,900 人の雇用が創出される

⑥ 稼働後は年間約 149 億円の新たな生産の誘発

- 沖縄市の純生産の約 7.5%に相当
基地依存型経済から脱却し、安定した雇用と活性化への礎となる
県民所得の増大に寄与する

⑦ 年間約 2.1 億円の税収増による沖縄市財政への寄与

- 市税の約 1.8%に相当
市税の増加は福祉サービスの向上へ繋がり、安心して住める街づくりへと繋がる

⑧ 年間延べ約 330 万人の新たな交流の創出

- 沖縄市の目指すスポーツコンベンションシティの実現
将来都市像である「国際文化観光都市」の実現に向けた取り組みの柱として「スポーツコンベンションシティ」を推進する
また、交流施設を活用したイベント等は、「音楽によるまちづくり」へ貢献する

⑨ 既存市街地等との連携

- スポーツイベントなどによりコザ運動公園や県総合運動公園と連携した回遊性を創出し、既存市街地と一体となった活性化が期待できる
既存市街地ではチャンプルー文化に代表される沖縄市独特な文化や雰囲気を提供し、当該地区では海に囲まれた緑豊かな環境を提供することで、沖縄市全体で観光客の多様なニーズに応えることができる

⑩ 県内随一のスポーツ拠点の形成

- 県総と一体となり市民・県民のスポーツニーズに対応
スポーツコンベンションを沖縄市の新たな代名詞として発信し、テニスやサッカー、ソフトボールなどにより、スポーツ拠点を形成

⑪ スポーツを中心とした新たな娯楽の提供

- スポーツ合宿、プロチームのキャンプなどの一層の振興を図り、アスリートやプロスポーツの観戦など新たな娯楽を市民へ提供し、子供たちへ夢を与える
また、各スポーツの底辺拡大へ寄与する

⑫ 高齢化にも対応した健康づくりの拠点形成

- 高齢化が進む中、生涯スポーツの振興を図るとともに、豊かな自然の中で癒され、健康づくりや治療、リハビリなどが行える健康・福祉に関する活動の拠点が形成される

新たな拠点開発によって夢と希望の叶えられる沖縄市へと転換し、それが市の持続的な活性化へと繋がり、子供から大人、高齢者、身障者まで全ての人の福祉の向上を目指す。

憩い、遊び、働き、健康をつくり、交流する場の創出は沖縄市のシンボル地区となり、人を呼び、既存市街地と連携し、相乗効果を発揮することで沖縄市全体の活性化に繋がっていく。

『 活力とうるおいにみちた国際文化観光都市 』の実現

【経済波及効果】

スポーツコンベンション拠点の形成による波及効果			
項目		建設時	稼働時
投入値	事業費（億円）	約 1,020	—
	就業者数（人）	—	約 1,400
市内への 波及効果	生産誘発額（億円）	1,629	149
	雇用者所得誘発額（億円）	529	60
	営業余剰誘発額（億円）	89	15
	就業誘発者数（人）	13,693	1,347(1,933)
	税込増加額（個人）（億円）	5.7	0.6
	税込増加額（法人）（億円）	1.1	0.2
	固定資産税（億円）	—	1.3

注) () は市外在住者も含めた就業者誘発者数

スポーツコンベンション拠点の形成における建設投資額		
主体	投資額(億円)	内容
国	357	埋立に係る費用
沖縄県	306	港湾施設等の整備に係る費用
沖縄市	164	インフラ施設、上物施設の整備に係る費用
民間	197	宿泊、商業、健康・医療施設等の整備に係る費用
合計	1,020	



**建設投資に比べ大きな効果が地元にもたらされ、
地域経済の活性化に大きく貢献する**

5. 市の財政への影響

事業期間 30 年間での全体収支では約 67 億円の市負担が想定されるが、実質公債費比率の最大値は 15.8%（リスクケースでも 16.0%）であり、財政指標でみる市財政の健全性は確保できる。

- ① 市の投資規模は約 177 億円（起債利息含む）
 - ・ 土地購入費 99 億円、インフラ整備費 32 億円、公共施設整備費 46 億円
 - ・ 補助事業の積極的な導入により市の負担軽減を図る
- ② 民間への用地売却等により土地購入費及びインフラ整備費等の回収を図る
 - ・ 進出企業の目途がついた時点で土地を購入することで、土地購入によるリスク回避が図られる
 - 健康医療施設用地及び商業施設用地は定期借地権方式を想定。
- ③ 年額 2.1 億円余の税収増による市財政への寄与
 - ・ 施設運営費を上回る税収効果を見込む

(注) 土地の売買額は、現時点での試算であり、最終的には、鑑定士による評価が必要

《整備段階》
<p>【支出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄県からの土地購入費 $\frac{123 \text{ 億円 (国庫 24 億円)} \Rightarrow 99 \text{ 億円}}{(20,200 \text{ 円/m}^2 \times 57.9 \text{ ha} + \text{利息})}$ ・ インフラ整備費 $63 \text{ 億円 (国庫 31 億円)} \Rightarrow 32 \text{ 億円}$ ・ 公共施設整備費 $116 \text{ 億円 (国庫 70 億円)} \Rightarrow 46 \text{ 億円}$ <p>○ 支出合計 $302 \text{ 億円 (国庫 125 億円)} \Rightarrow 177 \text{ 億円}$ </p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>【収入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間への土地売却費（宿泊施設用地） 52 億円 $(31,870 \text{ 円/m}^2 \times 16.2 \text{ ha})$ ・ 賃貸権利金 6 億円
<p>《運営段階》</p> <p>【支出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設運営費 2.3 億円/年 <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>【収入】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 施設使用料 0.5 億円/年 ・ 民間用地賃貸料 34 億円 (1.3 億円/年)
<p>《税収》</p> <p>【税金】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市民税（個人、法人）、固定資産税（土地、家屋） 2.1 億円/年

- ④ 整備段階においては相当程度の市負担もあるが、市の活力とうるおいに満ちたまちづ⁹

くりを推進する上での初期的な必要経費として見るべきであり、整備後は民間企業の立地等による税収効果も期待でき、事業期間全体での収支は △67 億円となる。実質公債費比率は最大でも 15.8%に留まることから、市財政の健全性を確保するとともに、事業の効果により市の課題解決を図ることが可能である。

《事業収支》		注) 事業期間 30 年	
【段階別】			
・整備段階	58 億円	－ 177 億円	= △119 億円
・運営段階	0.5 億円	－ 2.3 億円	= △ 39 億円 (△1.8 億円/年)
・土地賃貸			= 34 億円 (1.3 億円/年)
・税収			= 57 億円 (2.1 億円/年)
【全体】			
・整備段階 + 運営段階 + 税収			<u>△67 億円</u>

- ⑤ 仮に、民間への売却価格が 10%下がった場合でも実質公債費比率は 16.0%で早期健全化基準を下回っており、市財政の健全性は確保できる。(なお、起債に当たり総務大臣又は県知事の許可が必要となる実質公債費比率 18%も下回っている)

	現 状	最大値	民間への土地売却価格 が 10%下がった場合	早期健全化基準
実質公債費比率 (%)	12.7	15.8	16.0	25.0
将来負担比率 (%)	88.3	101.1	103.8	350.0

6. 環境への配慮

第Ⅱ区域を中止することにより、干潟への影響を大幅に軽減する。また、自然環境に配慮した施設整備や野生生物のための新たな場の創出などにより、環境と調和したまちづくりを積極的に進める。

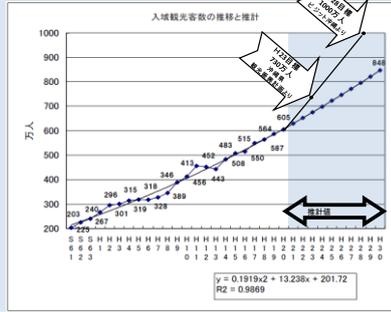
- ① 第Ⅱ区域の中止による干潟およびクビレミドロ生息地の保全
泡瀬地域干潟の約 98%を保全
- ② 港湾施設等以外の区域には周囲に環境ゾーンとして幅約 40mの緑地を配置
外周に緑地を配置することで泡瀬地区の全体を緑が包み込む環境を創出
既存市街地から見る景観にも配慮
- ③ 人工ビーチ背後に約 15ha の海浜緑地を整備
約 900mの人工ビーチ背後には幅 100m以上の海浜緑地を整備
- ④ 人工ビーチの一部に人の出入りを制限する生物聖域ゾーンを位置づけ
原風景の創出とオカヤドカリ類（天然記念物）の生息場を創出
- ⑤ 野鳥園の整備
野鳥の生息空間を創出するとともに、環境学習の場として活用
- ⑥ 周辺干潟を活用する環境学習の推進
緩傾斜護岸による整備でより親水性を確保
外周緑地には干潟の環境学習利用に資する利便施設を整備
- ⑦ まちづくり協議会の設置による地区全体の環境の維持・保全を図る
泡瀬地区に立地する企業全体でまちづくり協議会を設置

2. 主な需要予測の考え方

主な需要予測の考え方 ①入域観光客数

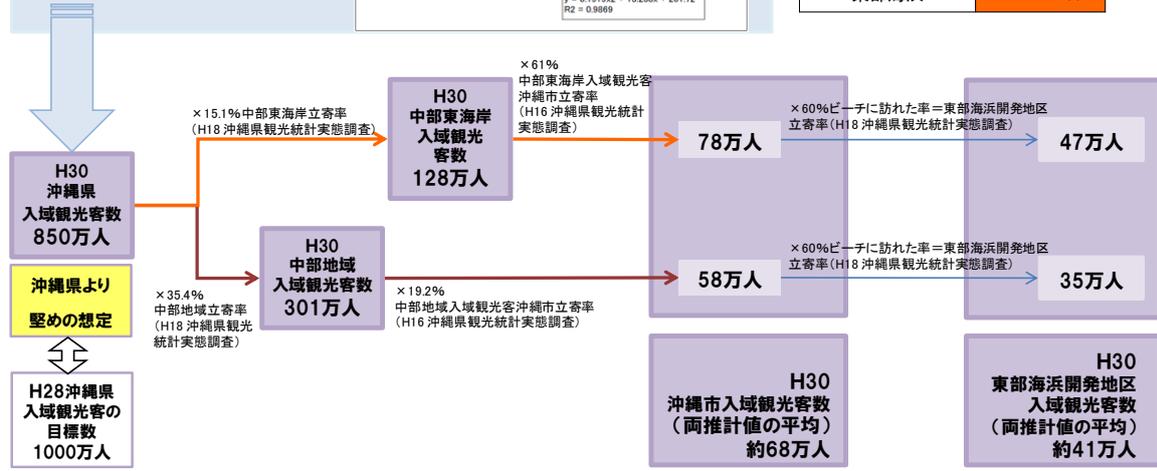
入域観光客数の推計

昭和61年から平成20年の沖縄県入域観光客数の実績をもとに計画目標年度の平成30年の入域観光客数を推計。



平成30年の入域観光客数の推計

入域観光客数	(万人)
沖縄県	850
中部地域	301
中部東海岸地域	128
沖縄市	68
東部海浜	41



②人口

人口の推計

国立社会保障・人口問題研究所の推計値(平成32年)より推計。

平成30年の沖縄県の人口 142.4万人

平成30年のコザ・石川圏の人口 34.1万人

平成30年の沖縄市の人口 13.9万人

平成30年の周辺人口の推計

周辺人口	(万人)
沖縄県	142.4
コザ・石川圏	34.1
沖縄市	13.9

平成30年の周辺人口の推計(詳細)

	総人口(人)							
	H17	H22	H27	H28	H29	H30	H31	H32
	実績値	推計値		按分値			推計値	
沖縄県	1,361,594	1,393,675	1,416,085	1,418,649	1,421,213	1,423,777	1,426,341	1,428,905
コザ・石川圏	317,718	328,886	337,124	338,284	339,445	340,605	341,766	342,926
沖縄市	126,400	132,174	136,528	137,195	137,863	138,530	139,198	139,865
うるま市	113,535	116,754	119,092	119,397	119,702	120,008	120,313	120,618
北谷町	26,848	28,010	28,835	28,954	29,072	29,191	29,309	29,428
嘉手納町	13,629	13,614	13,564	13,536	13,509	13,481	13,454	13,426
読谷村	37,306	38,334	39,105	39,202	39,299	39,395	39,492	39,589
沖縄市	126,400	132,174	136,528	137,195	137,863	138,530	139,198	139,865

① 宿泊

宿泊需要数 約13.0万人

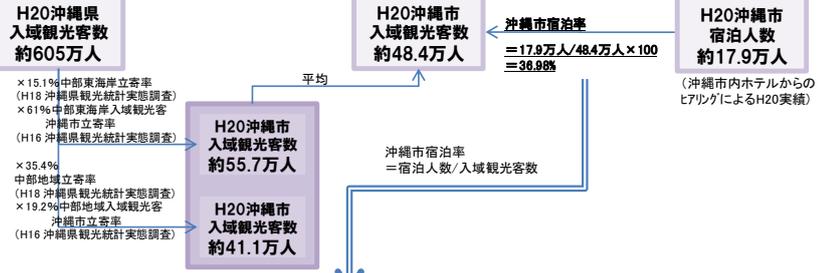
宿泊需要の考え方

平成30年の入域観光客数の推計

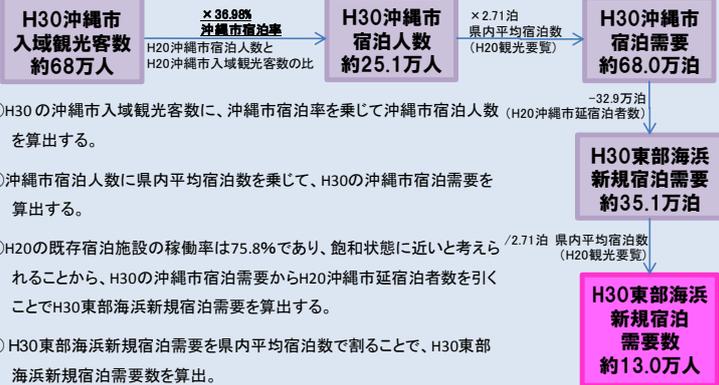
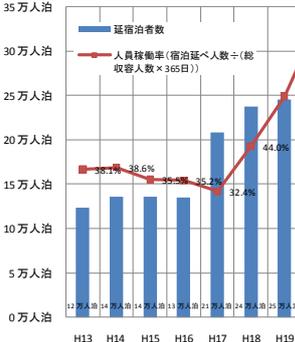
入域観光客数	(万人)
沖縄県	850
中部地域	301
中部東海岸地域	128
沖縄市	68
東部海浜	41

【沖縄市宿泊率の算出】

H20の宿泊実績より沖縄市宿泊率(沖縄市へ訪れた人が沖縄市内に宿泊する率)を算出する。



沖縄市延泊者数と人員稼働率



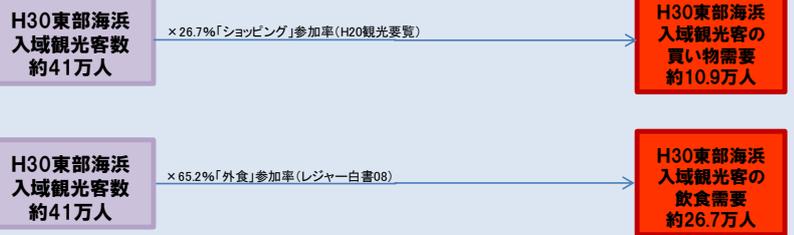
② 商業・臨海商業

商業・臨海商業需要 約233.1万人

入域観光客数からの推計

平成30年の入域観光客数の推計

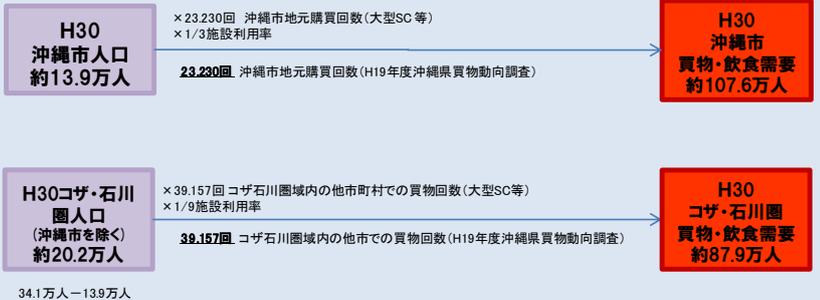
入域観光客数	(万人)
沖縄県	850
中部地域	301
中部東海岸地域	128
沖縄市	68
東部海浜	41



周辺人口からの推計

平成30年の周辺人口の推計

周辺人口	(万人)
沖縄県	142.4
コザ・石川圏	34.1
沖縄市	13.9



③多目的広場(スポーツ+展示)

多目的広場需要 約59.7万人

入域観光客数からの推計

平成30年の入域観光客数の推計

入域観光客数	(万人)
沖縄県	850
中部地域	301
中部東海岸地域	128
沖縄市	68
東部海浜	41

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

× 1.2%スポーツ大会参加率(H20観光要覧)

H30東部海浜
入域観光客の
スポーツ需要
約0.5万人

H20沖縄市
スポーツ合宿
平均参加人数
34.24人

H20沖縄市
スポーツ合宿
件数
49件

(沖縄市資料)

× 1/3分担率(県総、コザ運動公園を考慮)

H30沖縄市
スポーツ合宿需要
約0.1万人

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

× 18.6%催し物参加率(レジャー白書08)

H30東部海浜
入域観光客の
展示施設需要
約7.6万人

周辺人口からの推計

平成30年の周辺人口の推計

周辺人口	(万人)
沖縄県	142.4
コザ・石川園	34.1
沖縄市	13.9

コザ・石川園

沖縄市、うるま市、北谷町、嘉手納町、
読谷村の5市町



H30
コザ・石川園の
スポーツ需要
約39.0万人

H30
コザ・石川園の
スポーツ大会需要
約0.3万人

H30
沖縄市人口
約13.9万人

× 18.6%催し物参加率(レジャー白書08)
× 4.7回参加回数(レジャー白書08)
× 1施設利用率(沖縄市には同様の施設がないため)

H30沖縄市人口
の
展示施設需要
約12.2万人

③-2多目的広場(スポーツ+展示)

周辺人口からの推計

平成30年の周辺人口の推計

周辺人口	(万人)
沖縄県	142.4
コザ・石川園	34.1
沖縄市	13.9

コザ・石川園

沖縄市、うるま市、北谷町、嘉手納町、
読谷村の5市町

コザ・石川園 プロ野球キャンプ一覧 2010年実績

中日ドラゴンズ	北谷公園野球場
湘南シーレックス	嘉手納町野球場
中日ドラゴンズ(2軍)	読谷平和の森球場
韓国LGツインズ	うるま市石川野球場
韓国SKワイバーンズ	うるま市具志川野球場
広島カープ	沖縄市野球場

5,924回スポーツ競技参加回数(レジャー白書08)
=5.7%×26.4回+3.7%×12.1回+10.3%×21.5回+5.2%×33.8回
=「サッカー」参加率×参加回数+「フットボール」参加率×参加回数
+「キャッチボール」参加率×参加回数+「テニス」参加率×参加回数

12,464回ロードワーク参加回数(レジャー白書08)
=20.6%×46回+9.0%×33.2回
=「ジョギング等」参加率×参加回数+「サイクリング」参加率×参加回数

×スポーツ競技参加回数5,924回×1/2
(沖縄市内を選択する確率)×1/3(県総・コザ
運動公園を考慮)

H30沖縄市人口
約13.9万人

H30沖縄市
スポーツ競技需要
約13.7万人

×ロードワーク参加回数12,464回
×1/2(ロードと公園の選択確率)
×1/2(沖縄市内を選択する確率)
×1/3(県総・コザ運動公園を考慮)

H30沖縄市
ロードワーク需要
約14.4万人

H30沖縄市
スポーツ需要
約28.1万人

×スポーツ競技参加回数5,924回
×1/2(地元以外を選択する確率)
×1/4(沖縄市を選択する確率)
×1/3(県総・コザ運動公園を考慮)

H30コザ・石川園
人口
(沖縄市を除く)
約20.2万人

H30コザ・石川園
スポーツ競技需要
約5.0万人

×ロードワーク参加回数12,464回
×1/2(ロードと公園の選択確率)
×1/2(地元以外を選択する確率)
×1/4(沖縄市を選択する確率)
×1/3(県総・コザ運動公園を考慮)

H30コザ・石川園
ロードワーク需要
約5.2万人

H30コザ・石川園
スポーツ需要
約10.2万人

H30
コザ・石川園の
スポーツ需要
約39.0万人

H30コザ・石川園
人口
約34.1万人

× 15.3%スポーツ観戦参加率(TVを除く)(レジャー白書08)
× 1/8(左記既存施設と県総を考慮)

H30コザ・石川園
スポーツ観戦人数
約0.7万人

H30沖縄市人口
約13.9万人

× 2.42回県民日帰り旅行参加回数
× 4.3%スポーツ大会参加率(H16 沖縄県観光統計実態調査)
× 1/2(沖縄市内を選択する確率)×1/3(県総・コザ運動公園を考慮)

H30沖縄市人口
スポーツ大会需要
約0.2万人

H30コザ・石川園人口
(沖縄市を除く)
約20.2万人

× 2.42回県民日帰り旅行参加率
× 4.3%スポーツ大会参加率(H16 沖縄県観光統計実態調査)
× 1/2(地元以外を選択する確率)×1/4(沖縄市を選択する確率)
× 1/3(県総・コザ運動公園を考慮)

H30
コザ・石川園
スポーツ大会需要
約0.1万人

H30
コザ・石川園の
スポーツ大会需要
約0.3万人

④交流

交流施設需要 約14.6万人

入域観光客数からの推計

平成30年の入域観光客数の推計

入域観光客数	(万人)
沖縄県	850
中部地域	301
中部東海岸地域	128
沖縄市	68
東部海浜	41

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

×9.1%会議・研修参加率(H20観光要覧)

H30
東部海浜
入域観光客の
交流施設需要
約3.7万人

周辺人口からの推計

平成30年の周辺人口の推計

周辺人口	(万人)
沖縄県	142.4
コザ・石川圏	34.1
沖縄市	13.9

H30
沖縄市人口
約13.9万人

×1,575回×1/2施設利用率(中央公民館を考慮)

1,575回

$= 10.0\% \times 2.42 \text{回} + 0.7\% \times 29.2 \text{回} + 2.2\% \times 51.3 \text{回}$
 $= \text{県民日帰り旅行の会議・研修参加率} \times \text{県民日帰り旅行参加回数 (H16沖縄県観光統計実態調査)}$
 $+ \text{おどり参加率} \times \text{参加回数 (レジャー白書08)}$
 $+ \text{洋舞、ダンス参加率} \times \text{参加回数 (レジャー白書08)}$

H30沖縄市人口の
交流施設需要
約10.9万人

コザ・石川圏
沖縄市、うるま市、北谷町、嘉手納町、
読谷村の5市町

⑤緑地(ビーチ・野鳥園)

ビーチ需要 約15.5万人

野鳥園需要 約14.0万人

入域観光客数からの推計

平成30年の入域観光客数の推計

入域観光客数	(万人)
沖縄県	850
中部地域	301
中部東海岸地域	128
沖縄市	68
東部海浜	41

(ビーチ)

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

×25.1%マリンレジャー参加率(H20観光要覧)
×1/1分担率

H30東部海浜
入域観光客の
ビーチ需要
約10.3万人

(野鳥園)

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

×23.8%野外散歩等参加率(レジャー白書08)
×1/1分担率

H30東部海浜
入域観光客の
野鳥園需要
約9.8万人

周辺人口からの推計

平成30年の周辺人口の推計

周辺人口	(万人)
沖縄県	142.4
コザ・石川圏	34.1
沖縄市	13.9

(ビーチ)

H30
沖縄市人口
約13.9万人

×0.50094回ビーチ参加回数(H16沖縄県観光統計実態調査)

×1/2分担率(他市町村を考慮)

0.50094回=20.7%×2.42回

=県民日帰り旅行の「海水浴・マリンレジャー」参加率

×県民日帰り旅行参加回数

H30沖縄市
人口のビーチ需要
約3.5万人

(野鳥園)

H30コザ
・石川圏人口
(沖縄市を除く)
約20.2万人

×0.50094回ビーチ参加回数(H16沖縄県観光統計実態調査)

×1/6分担率(他ビーチを考慮)

H30コザ・石川圏
人口のビーチ需要
(沖縄市を除く)
約1.7万人

H30
コザ・石川圏
人口の
ビーチ需要
約5.2万人

3.5万人+1.7万人

コザ・石川圏
沖縄市、うるま市、北谷町、嘉手納町、
読谷村の5市町

コザ・石川圏 ビーチ既存施設
(年間利用者が概ね1万人を超える水浴場)
アラハビーチ、サンセットビーチ、ニライ
ビーチ、読谷村營残波ビーチ、伊計ビーチ

H30コザ
・石川圏人口
約34.1万人

×23.8%野外散歩等参加率(レジャー白書08)

×12.0回参加回数(レジャー白書08)

×1/23分担率(規模の大きい都市公園を考慮)

H30コザ・石川
圏人口の
野鳥園需要
約4.2万人

⑥健康医療

保養・休養需要 約53.6万人

入域観光客数からの推計

平成30年の入域観光客数の推計

入域観光客数	(万人)
沖縄県	850
中部地域	301
中部東海岸地域	128
沖縄市	68
東部海浜	41

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

×23.2%保養・休養参加率(H20観光要覧)

H30
東部海浜
入域観光客の
保養・休養需要
約9.5万人

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

×31.3%「トレーニング」+「エアロビクス」+「水泳」参加率(レジャー白書08)
31.3% = 「トレーニング」参加率 + 「エアロビクス」参加率 + 「水泳」参加率
= 13.0% + 4.3% + 14.0%

H30
東部海浜
入域観光客の
フィットネス需要
約12.8万人

周辺人口からの推計

平成30年の周辺人口の推計

周辺人口	(万人)
沖縄県	142.4
コザ・石川圏	34.1
沖縄市	13.9

H30コザ・石川
圏人口
約34.1万人

×22.9% 県民日帰り旅行の保養・休養参加率(H16沖縄県観光統計実態調査)
×2.42回 県民日帰り旅行参加回数(H16沖縄県観光統計実態調査)
×1/2分担率(ちゅら一湯を考慮)

H30
コザ・石川圏の
保養・休養需要
約9.4万人

H30沖縄市
人口
約13.9万人

×11.0488回「トレーニング」「エアロビクス」「水泳」参加回数(レジャー白書08)
×1/7 分担率(市内他施設を考慮)
11.0488回 = 13.0% × 49.7回 + 4.3% × 40.6回 + 14.0% × 20.3回
= 「トレーニング」参加率 × 参加回数
+ 「エアロビクス」参加率 × 参加回数
+ 「水泳」参加率 × 参加回数

H30
沖縄市の
フィットネス需要
約21.9万人

コザ・石川圏

沖縄市、うるま市、北谷町、嘉手納町、
読谷村の5市町

沖縄市 スポーツクラブ既存施設(6施設)
カーブス知花、ジスタス美里、
オーシャンスポーツクラブ、ニライスポーツクラブ、
ミサトスイミングスクール、ベアール沖縄

⑦マリーナ ⑧小型船だまり

マリーナ需要 約1.3万人
小型船だまり需要 約10.4万人

入域観光客数からの推計

平成30年の入域観光客数の推計

入域観光客数	(万人)
沖縄県	850
中部地域	301
中部東海岸地域	128
沖縄市	68
東部海浜	41

(マリーナ)

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

×0.5%「ヨットモーターボート」参加率(レジャー白書08)

H30東部海浜
入域観光客の
マリーナ需要
約0.2万人

(小型船だまり)

H30東部海浜
入域観光客数
約41万人

×11.9%小型船だまり参加率(レジャー白書08)
11.9% = 10.4% + 1.5%
= 「釣り」参加率 + 「ダイビング」参加率

H30東部海浜
入域観光客の
小型船だまり需要
約4.9万人

周辺人口からの推計

平成30年の周辺人口の推計

周辺人口	(万人)
沖縄県	142.4
コザ・石川圏	34.1
沖縄市	13.9

(マリーナ)

H30
コザ・石川圏
人口
約34.1万人

×0.0935回マリーナ参加回数(レジャー白書08)
×1/3(北谷フィッシャリーナ、沖縄マリーナを考慮)
0.0935回
= 0.5%ヨットモーターボート参加率 × 18.7回参加回数

H30
コザ・石川圏人口
のマリーナ需要
約1.1万人

(小型船だまり)

H30
沖縄市人口
約13.9万人

×1.1644回小型船だまり参加回数(レジャー白書08)
×1/2(沖縄市を選択する確率)
×1/2分担率(泡瀬漁港を考慮)
1.1644回 = 10.4% × 10.1回 + 1.5% × 7.6回
= 「釣り」参加率 × 参加回数
+ 「ダイビング」参加率 × 参加回数

H30沖縄市
人口の
小型船だまり需要
約4.0万人

H30コザ・石川
圏人口
(沖縄市を除く)
約20.2万人

×1.1644回小型船だまり参加回数(レジャー白書08)
×1/2(地元以外を選択する確率)
×1/4(沖縄市を選択する確率)
×1/2分担率(泡瀬漁港を考慮)

H30コザ・石川圏
人口の
小型船だまり需要
約1.5万人

H30
コザ・石川圏人口の
小型船だまり需要
約5.5万人

34.1万人 - 13.9万人

3. 施設規模の算定

施設規模の算定 ① 宿泊施設用地

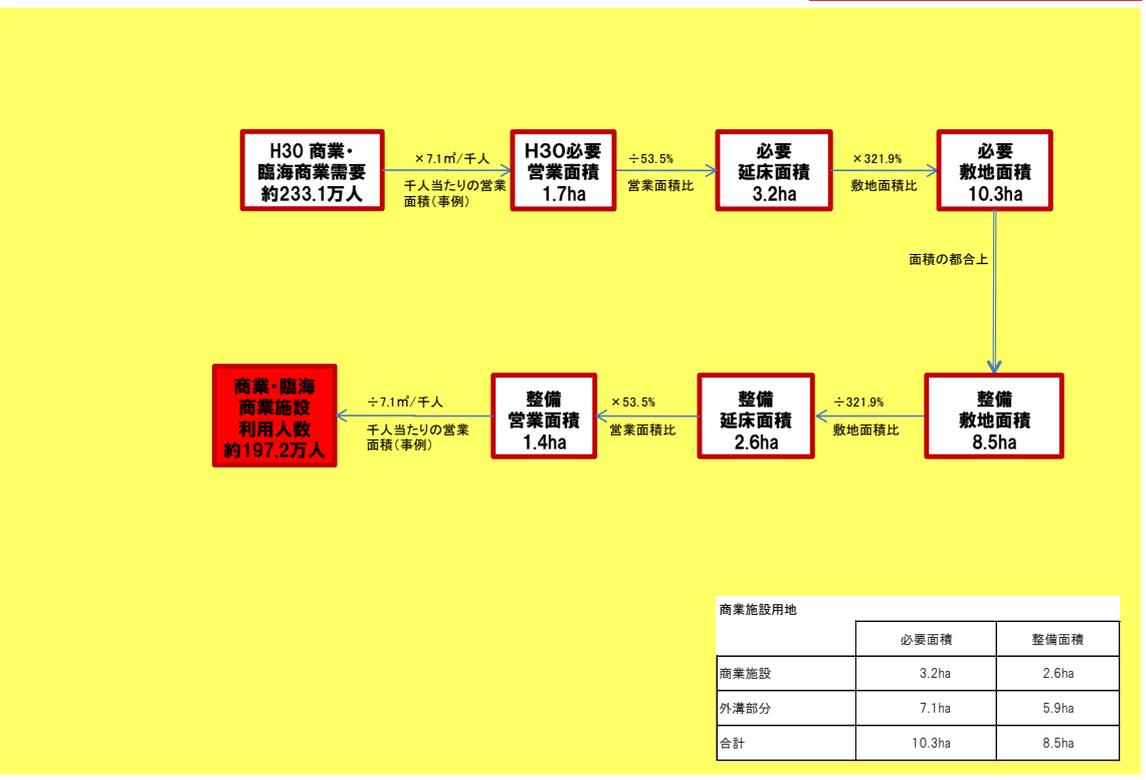
宿泊必要面積 約16.2ha
利用者 約9.0万人



ホテル 300室	コンドミニアム 150室	コテージ 30戸										
<p><ホテル> 延べ床面積 32,400㎡=300室×108㎡/室 1室あたりの延べ床面積 108㎡/室(九州沖縄地域のホテル事例より)</p> <p>建築面積 19,440㎡=32,400㎡÷5階×3 階数 5階(設定) E-ネール等の諸施設考慮率 3(設定:基準階の3倍を確保するとした)</p> <p>ホテル面積 32,400㎡=19,440㎡÷60% 建坪率 60%(一般的な値)</p> <p><駐車場> 必要面積 20,700㎡=300室×2.3台/室×30㎡ 1室あたりの必要台数 2.3台/室(県内リゾートホテル駐車場台数事例より) 1台あたりの必要面積 30㎡(一般的な値)</p> <p><敷地内通路・緑地> 必要面積 35,400㎡=(32,400㎡+20,700㎡)×40%/60% 敷地内通路・緑地比率 40%(設定)</p> <p><公開空地> 必要面積 22,125㎡ =(32,400㎡+20,700㎡+35,400㎡)×20%/80% 公開空地率 20%(設定)</p> <p>合計=32,400㎡+20,700㎡+35,400㎡+22,125㎡ =110,625㎡ ≒11.1ha</p>	<p><コンドミニアム> 延べ床面積 12,750㎡=150室×85㎡/室 1室あたりの延べ床面積 85㎡/室(九州沖縄地域のホテル事例より)</p> <p>建築面積 6,375㎡=12,750㎡÷4階×2 階数 4階(設定) E-ネール等の諸施設考慮率 2(設定:基準階の2倍を確保)</p> <p>ホテル面積 10,625㎡=6,375㎡÷60% 建坪率 60%(一般的な値)</p> <p><駐車場> 必要面積 4,050㎡=150室×0.9台/室×30㎡ 1室あたりの必要台数 0.9台/室(事例より) 1台あたりの必要面積 30㎡(一般的な値)</p> <p><敷地内通路・緑地> 必要面積 6,289㎡ =(10,625㎡+4,050㎡)×30%/70% 敷地内通路・緑地比率 30%(設定)</p> <p><公開空地> 必要面積 5,241㎡ =(10,625㎡+4,050㎡+6,289㎡)×20%/80% 公開空地率 20%(設定)</p> <p>合計=10,625㎡+4,050㎡+6,289㎡+5,241㎡ =26,205㎡≒2.6ha</p>	<p><コテージ> 建築面積 14,700㎡=30戸×490㎡/戸 1戸あたり面積 490㎡/戸(事例より:ハウステンボス) 敷地面積 19,600㎡ =14,700㎡÷(1-0.25) 共有用地率 0.25(新・都市計画マニュアルⅡ)</p> <p><公開空地> 必要面積 4,900㎡ =19,600㎡×20%/80% 公開空地率 20%(設定)</p> <p>合計=19,600㎡+4,900㎡=24,500㎡≒2.5ha</p>										
<p>宿泊施設用地</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>整備面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテル</td> <td>11.1ha</td> </tr> <tr> <td>コンドミニアム</td> <td>2.6ha</td> </tr> <tr> <td>コテージ</td> <td>2.5ha</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16.2ha</td> </tr> </tbody> </table>				整備面積	ホテル	11.1ha	コンドミニアム	2.6ha	コテージ	2.5ha	合計	16.2ha
	整備面積											
ホテル	11.1ha											
コンドミニアム	2.6ha											
コテージ	2.5ha											
合計	16.2ha											

施設規模の算定 ② 商業・臨海商業施設用地

商業・臨海商業施設整備面積 約8.5ha
利用者 約197.2万人

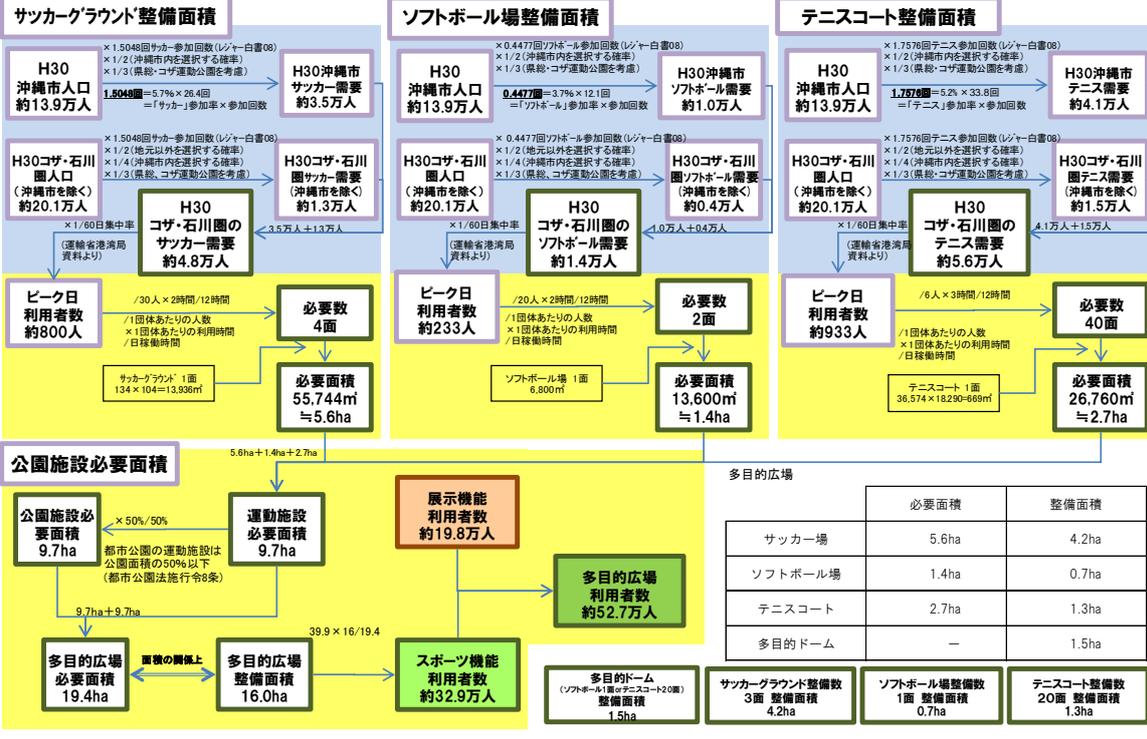


商業施設用地	必要面積	整備面積
商業施設	3.2ha	2.6ha
外溝部分	7.1ha	5.9ha
合計	10.3ha	8.5ha

施設規模の算定 ③-1多目的広場用地(スポーツ)

多目的広場整備面積 約16.0ha
利用者数 約52.7万人

多目的広場では、多くの種類のスポーツを想定しているが、ここでは、おもな利用者であるコザ・石川圏人口を対象に、主要な競技についての需要から、必要面積を算定する。



施設規模の算定 ③-2多目的広場用地(展示)

展示施設延べ床面積 約1.5ha
利用者数 19.8万人

催し物1回あたりの需要人数 約0.9万人
(沖縄コンベンションセンターの事例より)

$\times 1 \text{人あたり延面積} \times 0.89 \text{m}^2 / \text{人}$
(沖縄コンベンションセンターの事例より)

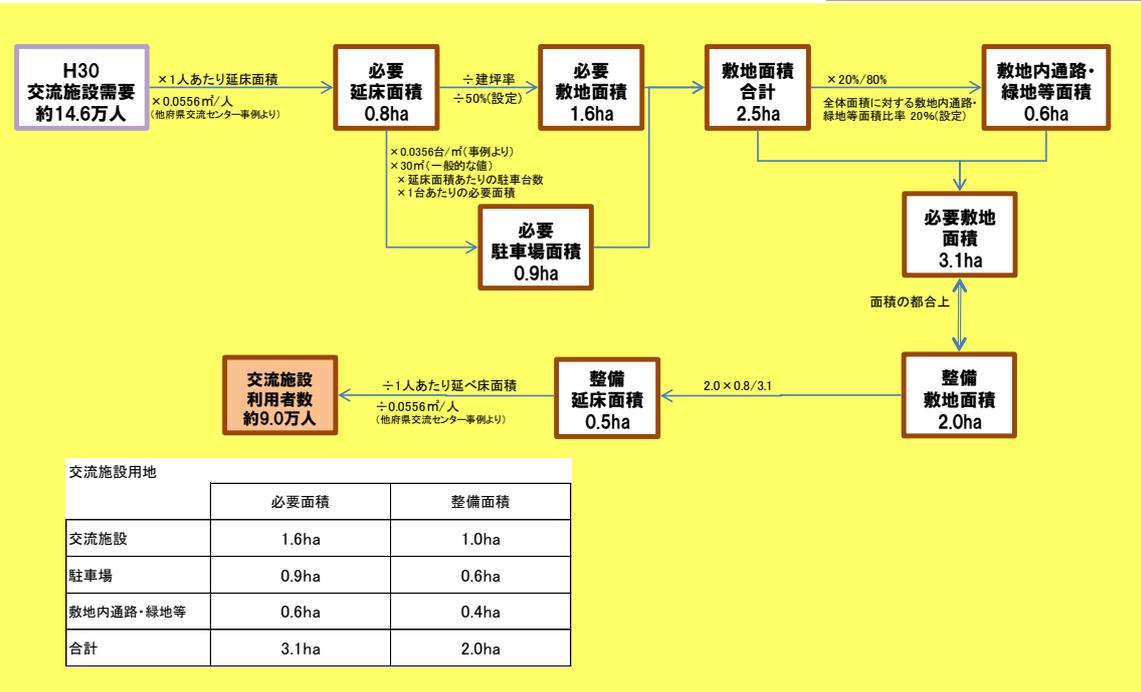
必要延べ床面積 8,010m²

展示需要に対し、対応可能

整備面積 15,386m²

施設規模の算定 ④交流施設用地

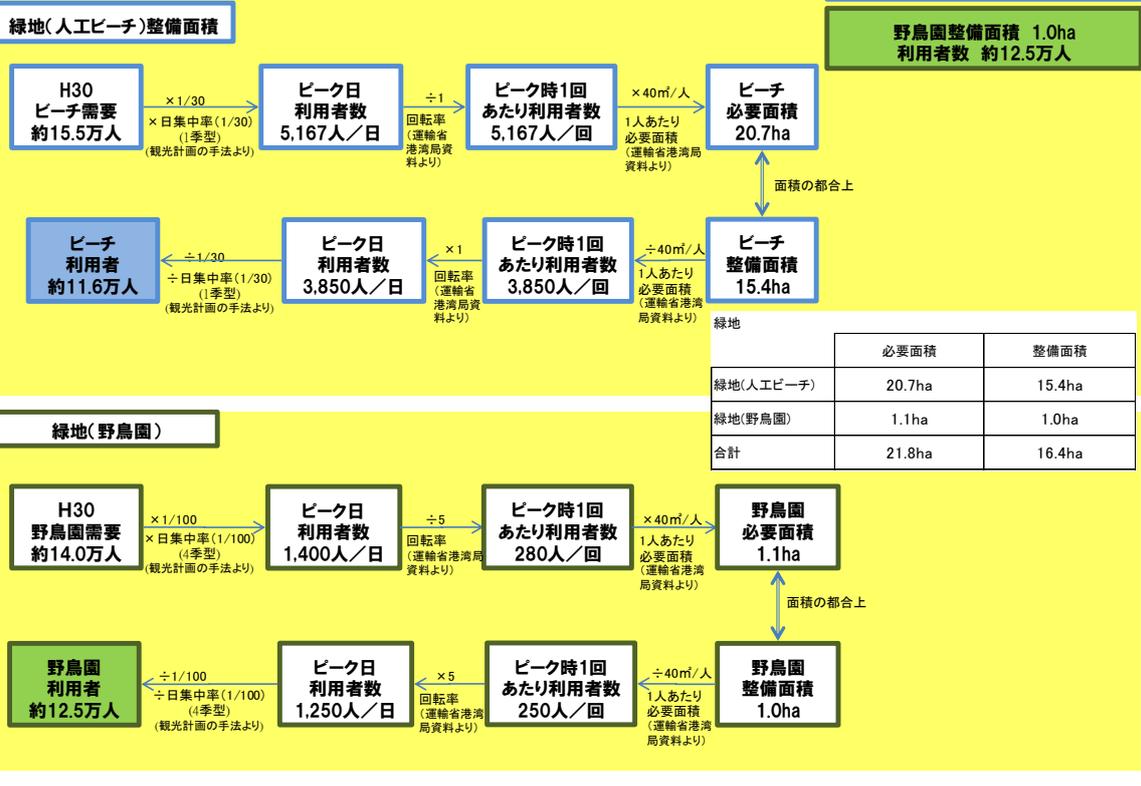
交流施設整備面積 約2.0ha
利用者人数 約9.0万人



施設規模の算定 ⑤緑地

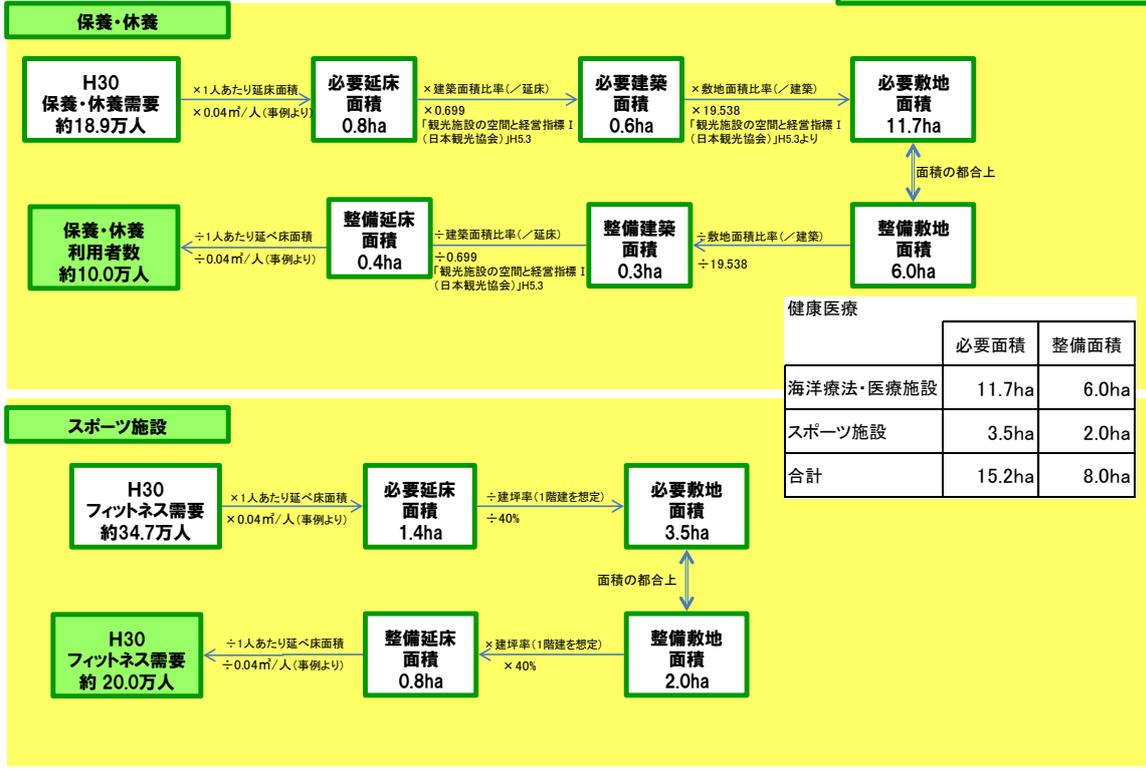
ビーチ整備面積 約15.4ha
利用者数 約11.6万人

野鳥園整備面積 1.0ha
利用者数 約12.5万人



施設規模の算定 ⑥健康医療施設用地

健康医療施設整備面積 8.0ha
利用者数 約30.0万人



規模の算定 ⑦-1マリーナ

マリーナ整備面積 2.7ha
利用者数 約1.2万人



マリーナ収容対象隻数

■マリーナ保管隻数需要の推計
沖縄本島内プレジャーボート所有者を対象としたアンケート調査の結果より、マリーナ保管隻数需要を推計した。また、本土からの需要を宜野湾港マリーナの県外オーナーの占める割合より算定

■マリーナビーター艇需要の推計
宜野湾港マリーナのピーク日のビーター実績をもとにビーター隻数を推計

マリーナ保管隻数需要

区分	小型 ~10未満	中型 ~15未満	大型 15以上~	合計
本島内からの需要	MB 154	3	1	158
	CY 12	0	0	12
	水上バイク 60	0	0	60
計	226	3	1	230
県外からの需要	MB 21	21		42
	CY 2	2		4
計	23	23		46
合計	226	26	24	276

アンケート調査(沖縄県H22.6)より

ビーター艇隻数	海上保管	陸上保管
MB	4	7
CY	-	1
水上バイク	-	2
計	4	10

宜野湾港マリーナの実績より

■海陸別保管隻数

宜野湾港マリーナの実績をもとに海陸別保管隻数を算定

海陸別保管隻数

	小型	中型	大型	計
海上保管	MB 97	14	22	133
	CY 8	1	2	11
計	105	15	24	144
陸上保管	MB 57	10	0	67
	CY 4	1	0	5
	水上バイク 60	0	0	60
計	121	11	0	132
合計	MB 154	24	22	200
	CY 12	2	2	16
	水上バイク 60	0	0	60
計	226	26	24	276

宜野湾港マリーナの実績より

規模の算定 ⑦-2 マリーナ

■需要から必要な施設規模

エプロン用地 3,000㎡

- 1) 必要面積 = エプロン幅 × 延長 = 6m × 503m = 3,018㎡ ≒ 3,000㎡
 * 17' の幅: 6.0m 「漁港・魚場の施設の設計の手引き(2003年版)」

上下架施設用地 500㎡

- 1) 必要レーン数 = 必要処理時間 ÷ 処理時間 (2時間)
 小型MB = 77分 ÷ 120分 = 0.6 = 1レーン
 水上バイク = 112分 ÷ 120分 = 0.93 = 1レーン
 必要処理時間 = ピーク日の上下架必要隻数 × 1隻当たり処理時間
 小型MB = 11隻 × 7分 = 77分
 水上バイク = 6隻 × 7分 = 42分
 ピーク日の上下架必要隻数 = 陸上保管艇数 × ピーク日集中度 + 陸上ビジー隻数
 小型MB = 29隻 × 0.24 + 4隻 = 11隻 (小型MBは陸上保管の半分とする)
 水上バイク = 60隻 × 0.24 + 2隻 = 16隻
 * ピーク日集中度: 0.24 (宜野湾港マリーナ実績より)
 * 1隻あたりの処理時間: 7分「マリーナの計画(鹿島出版)」
- 2) スロープ規模 = 必要レーン幅 × 必要レーン数
 = 5.6m × 1レーン + 3.2m × 1レーン = 8.8m ≒ 10m
 * 必要レーン幅 (船幅に2mを確保した幅とする)
 * 小型MB = 3.6 + 2 = 5.6m ・ 水上バイク = 1.2 + 2 = 3.2m
- 3) 必要面積 = スロープ規模 × 延長 = 10m × 50m = 500㎡

陸上保管施設 (ボートドック) 5,800㎡

- 1) 必要面積 = 陸上保管艇隻数 × 1隻当たりの必要面積
 = 60隻 × 30㎡/隻 + 61隻 × 50㎡/隻 + 11隻 × 90㎡/隻 = 5,800㎡
 * 保管艇隻数: 水上バイク60隻、小型艇61隻、中型艇11隻
 * 1隻あたりの必要面積: 水上バイク30㎡/隻、小型艇50㎡/隻、中型艇90㎡/隻
 「マリーナの計画(鹿島出版)」

洗艇場 400㎡

- 1) 必要面積 = ピーク時利用隻数 × 利用率 × 1隻当たり必要面積
 = 5隻 × 0.6 × 30㎡/隻 + 6隻 × 0.6 × 50㎡/隻 + 2隻 × 0.6 × 90㎡/隻
 = 378㎡ ≒ 400㎡
 * ピーク時利用隻数 = (陸上保管艇数 × ピーク日集中度 + 陸上ビジー隻数) × ピーク時集中度
 水上バイク (60隻 × 0.24 + 4) × 0.33 = 5隻
 小型艇 (61隻 × 0.24 + 4) × 0.33 = 6隻
 中型艇 (11隻 × 0.24 + 4) × 0.33 = 2隻
 ・ ピーク日集中度: 0.24 ・ ピーク時集中度: 0.33 (宜野湾港マリーナの実績より)

管理棟 500㎡

- 1) 管理棟必要面積
 西原と那原地区マリーナ管理等計画と同規模程度を計画する。
 建築面積 300㎡ ÷ 建坪率 60% = 敷地面積 500㎡

修理施設用地 1,600㎡

- 1) 修理施設利用隻数 = 対象隻数 × 年間平均利用回数 × 修理日数 ÷ 年間稼働日数 × 集中度
 水上バイク: 60隻 × 3.0回/年 × 3日 ÷ 300日 × 2 = 4隻
 小型艇: 166隻 × 1.2回/年 × 3日 ÷ 300日 × 2 = 4隻
 中型艇: 26隻 × 1.2回/年 × 3日 ÷ 300日 × 2 = 1隻
 大型艇: 24隻 × 1.2回/年 × 7日 ÷ 300日 × 2 = 1隻
- 2) 修理庫の必要面積 = 1日当たり利用隻数 × 1隻当たり必要面積
 = 4隻 × 30㎡/隻 + 4隻 × 50㎡/隻 + 1隻 × 90㎡/隻 + 1隻 × 140㎡/隻 = 550㎡
 * 年間平均利用回数、修理日数、平均稼働日数(「漁業計画の手引き」を参考に設定)
- 2) 修理ヤード = 修理庫の必要面積 × 1.9倍 = 550㎡ × 1.9 = 1,045㎡
 3) 必要面積 = 修理工場 + 修理ヤード = 550㎡ + 1,045㎡ = 1,595㎡ ≒ 1,600㎡

駐車場 5,900㎡

- 1) マリーナ駐車場必要面積 = 利用台数 × 1台当たり必要面積
 = (35台 + 96台 + 15台 + 14台) × 30㎡ = 4,800㎡
 利用台数 = 保管艇数 × ピーク日集中度 + 自動車利用率 × 1隻当たり利用台数
 水上バイク: 60隻 × 0.24 × 0.892 × 2.7台/隻 = 35台
 小型艇: 166隻 × 0.24 × 0.892 × 2.7台/隻 = 96台
 中型艇: 26隻 × 0.24 × 0.892 × 2.7台/隻 = 15台
 大型艇: 24隻 × 0.24 × 0.892 × 2.7台/隻 = 14台
- 2) ビジー駐車場必要面積 = 利用台数 × 1台当たり必要面積
 = 2台 × 50 = 100㎡
 利用台数 = 対象隻数 × ピーク日集中度 = 2隻 × 0.24 + 8隻 × 0.24 = 2台
- 3) 一時利用駐車場必要面積 = マリーナ駐車場面積 × 0.2
 = 4,800㎡ × 0.2 = 960㎡ (マリーナの2割程度を見込む)
- 4) 必要面積 = 4,800㎡ + 100㎡ + 960㎡ = 5,900㎡

通路・緑地帯等 9,500㎡

- 通路・緑地帯等を施設全体の35%を見込む。
 上記施設合計 17,700㎡ × 35%/65% = 9,531㎡ ≒ 9,500㎡

マリーナ需要 (隻数)	1隻あたりの利用人数	1人あたり年間活動回数	年間利用人数
水上バイク 60隻	× 1人/隻 ^(※1)	× 19回 ^(※2)	1,140人
MB(小) 178隻	× 2人/隻 ^(※1)	× 19回 ^(※2)	6,764人
MB(大) 22隻	× 5人/隻 ^(※1)	× 19回 ^(※2)	2,090人
CY 16隻	× 5人/隻 ^(※1)	× 23回 ^(※2)	1,840人
			利用者数 約1.2万人

※1「マリーナ基本構想計画調査報告書」 ※2「沖縄県業務委託調査」

規模の算定 ⑧-1 小型船だまり

小型船だまり整備面積 1.0ha
 利用者数 約4.0万人

小型船だまり必要面積 = 9,800㎡ ≒ 1.0ha

エプロン用地 930㎡

1) 必要面積 = エプロン幅 × 物揚場延長
 = 6m × 155m = 930㎡

旅客施設用地 1,170㎡

1) 必要面積 = 旅客サービス部分 + 事務所部分
 = 448㎡ + 724㎡ = 1,172㎡ ≒ 1,170㎡

道路用地 2,630㎡

1) 道路用地面積 = 道路幅員 × 道路延長
 道路-1: 道路幅員10m、延長59m
 道路-2: 道路幅員10m、延長133m
 道路-3: 道路幅員6m、延長59m
 道路-4: 道路幅員6m、延長59m
 2) 必要面積 = 590㎡ + 1,330㎡ + 354㎡ + 354㎡ = 2,628㎡ ≒ 2,630㎡

駐車場 5,070㎡

1) 必要面積 = (利用者用台数 + 従業員用台数) × 1台あたり必要面積
 = (47台 + 86台 + 6台 + 30台) × 30㎡/台 = 5,070㎡

小型船だまり用地	必要面積
エプロン用地	0.09ha
旅客施設用地	0.12ha
駐車場	0.51ha
道路用地	0.26ha
合計	1.0ha

小型船だまり利用対象隻数

■保管対象隻数

需要を把握するため漁業組合及び定期旅客船運航者、遊覧船事業者、ダイビング事業者等へアンケート・ヒアリング調査(沖縄県 H22.6)を実施し、その結果より、保管対象隻数を11隻とした。

区分	トン数(t)	全長(m)	喫水(m)	定員(人)	備考
ダイビング・遊覧事業者ヒアリング結果	20.0	17.0	1.2	60	
	4.4	14.5	1.1	25	
	13.0	17.3	1.2	33	
	19.0	14.8	1.2	-	
	15.0	-	1.1	-	
アンケート調査結果	17.0	14.7	1.2	48	
	19.0	23.9	1.1	202	
	0.6	7.0	0.7	-	
	1.0	4.0	1.0	-	
	19.0	16.0	2.8	-	
	4.0	7.0	1.5	-	

船舶種元	船種	階級	船長(L)	船幅(B)	喫水	隻数
遊覧船	0~1GT		7.0m	1.8m	1.0m	1隻
	1~3GT		9.0m	2.4m	1.4m	2隻
	3~5GT		11.0m	2.8m	1.8m	2隻
	20GT		17.0m	4.3m	2.2m	10隻
旅客不定期船	20GT		17.0m	4.3m	2.2m	2隻

■乗降利用対象隻数

アンケート・ヒアリング調査(沖縄県 H22.6)の結果より、乗降利用隻数を6隻とした。

区分	トン数(t)	全長(m)	喫水(m)	定員(人)	備考
ダイビング・遊覧事業者ヒアリング結果	17.0	18.0	1.2	35	
	14.0	13.6	1.1	35	
	1.5	7.0	0.7	11	
	12.0	16.0	1.1	30	
	13.0	15.0	1.2	-	
旅客船	30.0	21.7	-	84	

旅客船ふ頭及び小型船だまり必要隻数						
	船種	0~1GT	1~3GT	3~5GT	20GT	合計
保管利用	遊覧船	1隻	1隻	2隻	6隻	10隻
	旅客船	-	-	-	1隻	1隻
乗降利用	遊覧船	-	1隻	-	4隻	5隻
	旅客船	-	-	-	1隻	1隻
合計		1隻	2隻	2隻	12隻	17隻

規模の算定 ⑧-2 小型船だまり

■ 需要から必要な施設規模

エプロン用地 930㎡

1) 必要面積 = エプロン幅 × 延長 = 6m × 155m = 930㎡
 * エプロン幅: 6.0m 「漁港・魚場の施設の設計の手引き(2003年版)」

旅客施設用地 1,170㎡

1) 旅客サービス部分

必要面積 = 1人当たり必要面積 × 同一時間帯発着隻数 × 船舶の定員
 × 集中率 × 変動率
 = 1.2㎡/人 × (6隻 × 35人/隻 + 0.8隻 × 143人/隻) × 0.6 × 1.6 × 1.2
 = 448㎡

* 係数
 ・ 1人当たり必要面積: 1.2㎡/人
 ・ 同一時間帯発着隻数: 遊漁船6隻、旅客船0.8隻
 ・ 船舶の定員: 遊漁船35人/隻、旅客船143人/隻
 ・ 乗船率: 60%(想定) ・ 集中率: 1.6 ・ 変動率: 1.2

2) 事務所部分

必要面積 = 1店舗当たり面積 × 店舗数 ÷ 建坪率
 = (36㎡ × 2 + 24㎡ × 15) ÷ 60%
 = 720㎡

* 係数
 ・ 1店舗当たり面積: 旅客不定期船36㎡、遊漁船24㎡
 ・ 店舗数: 旅客不定期船2店舗、遊漁船15店舗
 ・ 建坪率: 60%

3) 必要面積 = 旅客サービス部分面積 + 事務所部分面積
 = 448㎡ + 720㎡ = 1,168㎡ ≈ 1,170㎡

ふ頭内道路 2,630㎡

1) 必要面積 = 道路幅員 × 延長
 = 10m × (59m + 133m) + 6m × (59m + 59m)
 = 1,920㎡ + 708㎡ = 2,628㎡ ≈ 2,630㎡

道路-1: 道路幅員10m、延長59m
 道路-2: 道路幅員10m、延長133m
 道路-3: 道路幅員6m、延長59m
 道路-4: 道路幅員6m、延長59m

駐車場用地 5,070㎡

(対象: 旅客不定期船、遊漁船の利用者及び従業員)

1) 必要面積 = 駐車台数 × 1台当たり必要面積
 = (47台 + 86台 + 6台 + 30台) × 30㎡/台 = 5,070㎡
 * 1台当たり必要面積: 30㎡/台

* 駐車台数

利用者用 = 旅客不定期船利用者用 + 遊漁船利用者用 = 47台 + 86台 = 133台
 旅客不定期船利用者用 = ピーク日対象船舶隻数 × 1隻当たり定員数 × 乗船率
 × 外來率 ÷ 1台当たり乗車人数
 = 2隻 × 143人/隻 × 60% × 0.683 ÷ 2.5人/台
 = 47台
 遊漁船利用者用 = ピーク日対象船舶隻数 × 1隻当たり定員数 × 乗船率
 × 外來率 ÷ 1台当たり乗車人数
 = 15隻 × 35人/隻 × 60% × 0.683 ÷ 2.5人/台
 = 86台

* 係数

・ 対象船舶隻数: 旅客不定期船2隻、遊漁船15隻
 ・ 1隻当たり定員数: 旅客不定期船143人/隻、遊漁船35人/隻
 ・ 乗船率: 60%(想定)
 ・ 1台当たり乗車人員: 2.5人/台
 ・ 外來率: 0.683
 1- (本地区宿泊施設利用者 / 本地区入域観光客数) = 1 - (13/41) = 0.683

従業員用 = 旅客不定期船従業員用 + 遊漁船従業員用 = 6台 + 30台 = 36台
 旅客不定期船従業員用 = ピーク時対象船舶(在籍船) × 従業員数
 = 1隻 × 6人 = 6台
 遊漁船従業員用 = ピーク時対象船舶数(在籍船) × 従業員数
 = 10隻 × 3人 = 30台

* 係数

・ 従業員数: 旅客不定期船6人(運行要員3名、サービス要員3名)
 遊漁船3人(船長、インストラクター2名)

