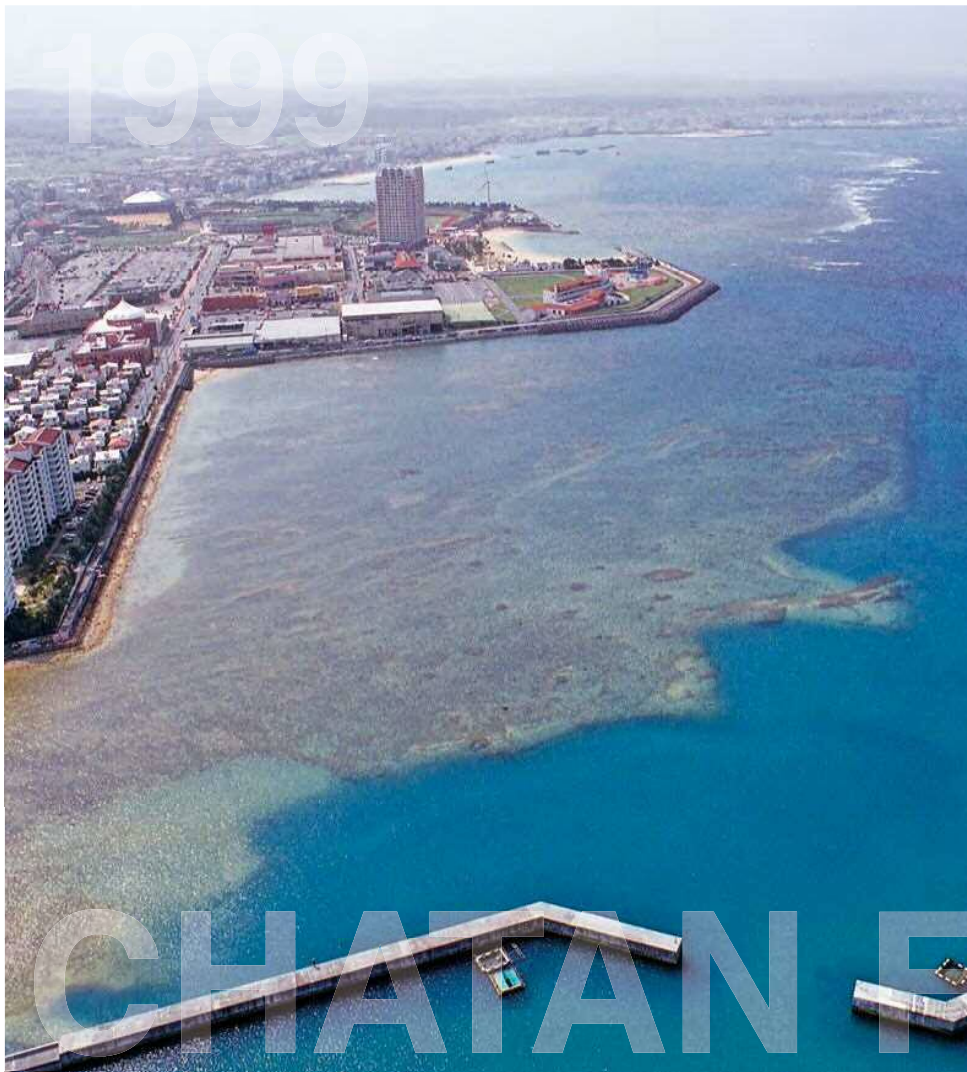




CHATAN FISHARINA

北谷町フィッシャリーナ整備事業完成記念誌







目次

ごあいさつ	04
北谷町の概要	05
北谷町の都市づくり	06
サンセットビューライン構想	07
北谷町フィッシャリーナ整備事業	08～09
まちづくりの事業手法	10～13
公共及び民間整備の概要	14
公共整備の概要	15～16
民間整備の概要	17～19
主な事業経過年表	20～21
資料編（地区計画、事業要目）	22～25



ごあいさつ



北谷町長
野国 昌春

このたび北谷フィッシャリーナにおける全街区の施設開業が無事迎えられたことは、大きな慶びであり、進出された企業の皆様方のもとより、町民の方々ははじめ、関係機関、団体のご支援とご協力に深く敬意を表するところであります。

本町は、第二次世界大戦時の沖縄戦における米軍上陸地であり、終戦後も町土の大部分を米軍用地として接収され、本町の第1次産業、とりわけ地勢良好な平坦部において営まれていた農業、豊かな珊瑚礁に囲まれた遠浅の西海岸一帯で営まれていた漁業は甚大な被害を受けました。

その後本町のまちづくりは、昭和56年のハンビー飛行場及びメイモスカラー射撃場をはじめとする米軍基地返還を機に中心市街地が形成され、大きく展望が開かれることとなりますが、その結果として産業構造は著しく変化し、近年の本町における就業者数は、第1次産業が全体の1%未満である一方、第3次産業は80%以上を占める割合で推移しております。

このような中で、北谷町フィッシャリーナ整備事業は、美浜アメリカンビレッジを中心に県内有数の観光リゾートエリアとして発展し続ける本町西海岸において、拡大する観光業及びマリン産業と、多様化する水産業との融合を図ることによる新しい余暇・交流活動の拠点づくりを目指し、「人にやさしい、人がやさしい」「海を楽しめる、落ち着いたくつろぎ空間」をテーマに実施されて参りました。

それにより、海洋資源を活かした観光の提供並びに地元農水産物等の販売を通じた地場産業の振興に資する拠点としてマリナ・うみんちゅワーフが整備され、その後の大型リゾートホテル、飲食・物販をはじめとする各種商業施設の立地により、総客室数約1100室、年間約70万人の来訪が見込まれるまでに発展した北谷フィッシャリーナは、今もなお県内随一の都市型オーシャンフロントとして成長し続けております。今後も行政と民間が丸となって国内外問わず多様なゲストに選ばれる持続可能なまちづくりに邁進していく所存であると同時に、その役割の一翼を担う「北谷フィッシャリーナまちづくり協議会」には大きな期待を寄せるところであります。

また、隣接する浜川漁港におかれましては、地元漁協による直売レストラン・直売所が計画されており、この「魅せる漁業」という新たな観光コンテンツが、美浜アメリカンビレッジ、北谷フィッシャリーナ、浜川漁港に面的な広がりを生み、特定のエリアに留まらない地域全体の更なる魅力向上と回遊に繋がるものと確信しております。

現在の社会情勢では、世界的な新型コロナウイルス感染症の蔓延により、生活様式の変容と、これまで以上の技術革新及び高度情報化が求められております。本町におかれましてもサンセットビューライン構想に基づく有機的な西海岸整備はもちろんのこと、少子高齢化・人口減少対策、デジタルガバメントの構築等新たな時代を見据えた施策を展開してまいります。

最後に、みなさまのご健勝とご発展をお祈りするとともに、本町まちづくりに対する変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げ、私のあいさつとさせていただきます。

令和3年吉日



北谷町の概要

位 置

沖縄本島中部に位置し、北は嘉手納町、東は沖縄市と北中城村、南は宜野湾市に隣接し、西側は全面が東シナ海に面している。県都那覇市からは16kmと近距離にある。

面 積

東西約4.3km、南北約6kmのほぼ長方形をなし、公示面積は13.93 km²である。

気 象

亜熱帯性気候で四季を通して温暖。年平均気温は約22℃、湿度は75%前後である。冬の期間が極めて短い。



産 業

■《第一次産業》

本町は、戦前「米どころ」として県内で有名であったが、戦後は町の大部分が米軍用地接収により農耕地が極端に少なくなり、昭和30年代にサトウキビ農家が大幅に増えますが、町全域における市街化の進行、米軍人住宅建設により著しく減少しました。近年では、町民農園の設置により、農業に対する意識高揚と住民同士の交流を通じて、生きがい農業の振興を図っています。

水産業においては、浜川漁港を生産活動の拠点として、刺網、ひき縄、一本釣漁業を中心に営まれています。経営形態はすべて個人経営で経営規模も零細であり、漁獲量や生産額は厳しい状況が続いております。また、漁業従事者については若年後継者が少なく高齢化が進行しています。一方で観光漁業については海洋性レクリエーションのニーズが高まっており、多角的漁業経営の一環として漁業者の漁場利用との調和を図りつつ育成する必要が生じています。

■《第二次産業》

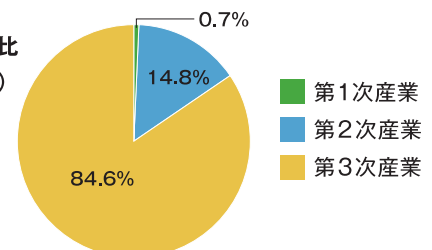
本町の製造業は、ほとんどが小規模零細で生産性が低く、事業所数も少ないという現状にあります。また、本町の製造業事業所の特徴として住宅地域に分散しており製造業の集積はみられません。平成2年の35事業所をピークに以後年々減少するとともに従業員数及び製造品出荷額も減少を続けています。近年では、食料品製造業

や印刷関連業等で構成されていますが、どの業種も5事業所未満で推移しており、本町の土地利用の制約及び消費者ニーズの変化に対応した就業人口の他産業への移動等から今後とも低調に推移することが見込まれます。

■《第三次産業》

本町の商業は、公有水面埋立事業や土地区画整理事業の実施及び地理的条件などを反映して、大型チェーン店や飲食店等の進出が著しく、駐車場を備えたモダンな店舗が立ち並ぶようになり、また都市基盤の整備に伴って中・大型店舗を中心とした商業域の形成がなされ、立地性を活かして個性的、広域的に展開しています。特に西海岸一帯に国内外からの観光客を引き付ける魅力的な商業施設や文化施設、宿泊施設が立地し年間1千万人以上の集客があり活況を呈しており、本町の基幹産業として位置しています。

産業別就業者数構成比
(平成27年国勢調査)





北谷町の都市づくり

本町は、比較的地勢良好な町土の大部分を米軍用地に接収され、宅地や市街地は残された比較的条件の悪い場所において進められ、北前・桑江地区の海岸は米軍基地の存在により使用できませんでした。現在も町面積約51.6%が米軍用地に占用されています。

このような中、海岸部の2地区の米軍用地であるハンビー飛行場、メイモスカラー射撃場が昭和56年の返還を契機に、北前・桑江地区の土地区画整理事業及び桑江地先公有水面埋立造成事業等が実施され、その結果、美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジと北谷公園等が形成され、商業の集積が進んだ賑わいと活気のある都市型リゾート地として発展してきました。

さらに、これまで町の西部地域と東部地域を分断していたキャンプ桑江(北側地区)の返還が平成15年に実現し、北側地区は、「職住近接型の賑わいと自然環境が調和した中心市街地の形成」を目指して桑江伊平土地区画整理事業の推進を図っています。また、南側地区も平成25年4月に日米両政府が発表した「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」により近い将来の全面返還が示されており、西部地域と東部地域が一体となった街がようやく実現しようとしています。

平成18年には、美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジの隣接地に公有水面埋立地を拡張し、西海岸一帯の更なる活性化と水産業の振興等を目的として北谷町フィッシャリーナ整備事業に取り組み、平成28年7月に全ての土地処分を完了しています。現在、宿泊施設や商業施設が集積され、国内外から多くの観光客が訪れる都市型オーシャンフロントリゾート地として発展しています。

本町の西海岸地域の開発は最終段階を迎えるなか、今後の継続的な発展のため、これまでの事業の成果を有機的に結び付け持続可能な都市づくりを進めています。



ハンビー地区



美浜アメリカンビレッジ地区



フィッシャリーナ地区

サンセットビューライン構想

西海岸地域は公・民の連携した取り組みにより、自然と融合した「都市型リゾート」として発展してきました。今後も希望あふれるエリアになるようにさまざまな取り組みを行い、西海岸地域のさらなる進化を目指します。そこで西海岸地域において、これまで実施した事業の成果を踏まえ、現在取り組んでいる事業や検討している事業を有機的に結びつけ、統一的に事業を進めるため、「サンセットビューライン構想」と位置づけて取り組んでまいります。

※西海岸地域は、砂辺地区から北前地区までの地域のうち、国道58号から西側のエリア



西海岸歩行者ネットワーク



サンセットビーチ完成パース(令和4年度完成予定)



今後戦略的に活用が期待される美浜駐車場



北谷町フィッシャリーナ整備事業

計 画 概 要

北谷町フィッシャリーナ整備事業では、西海岸の地域特性を活かし、漁業と連携した新しい余暇・交流活動の創出を図る総合的なまちづくりを目指しています。本事業では周辺地区と連携の下、水産業とマリン産業(観光・海洋性レクリエーション)とが融合した交流拠点の形成を図るものであり、漁業とダイビングの協業化による安全で調和的な海面利用、そして漁獲物の供給システム構築による高付加価値化と集約が見込まれるものと期待しております。また、海の玄関口としての海上交通の機能や新たな立地企業や利用者による新産業の開発と雇用機会の創出が期待できるようまちづくりを推進していきます。

計画用地及び規模

●商業を営む目的で利用できる処分用地	・公共・公用施設用地	1,824m ²
・漁村再開発施設用地(商業・宿泊施設)	・駐車場用地	9,858m ²
●公共施設用地	・緑地	14,904m ²
・北谷フィッシャリーナ施設用地		9,357m ²

主な公共・公用施設及び規模

●公共駐車場施設用地	・駐車場
●公共マリーナ	●緑地・中央広場
・係留施設／30～50ft級 37隻	●親水性護岸／延長194m
・航路水深－5.5m、護岸水深－3.0及び－5.5m	●海際遊歩道／延長約540m(レンガ舗装とボードウォークで構成)
・陸上駐艇場／20隻	●街灯、サイン、植栽、パーゴラ等
・海業振興センター(うみんちゅワーフ)	●幹線道路における電線の地中化(電力、通信)

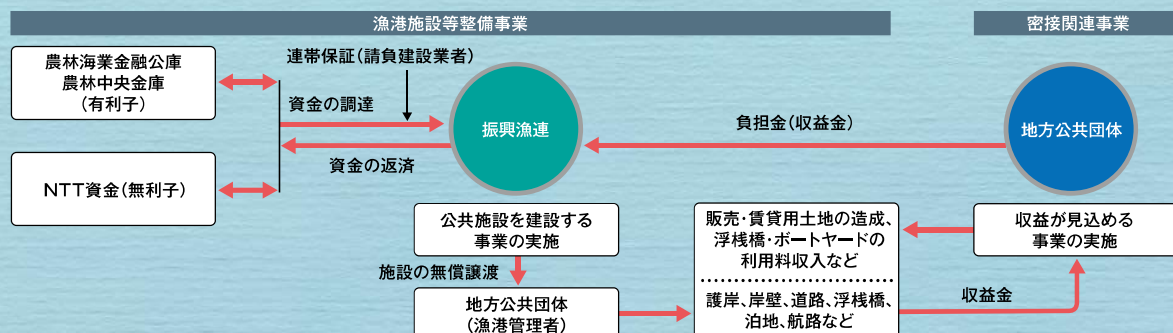
事 業 手 法

本事業は、北谷町と全国漁港・漁村振興漁業協同組合連合会(以下「振興漁連」という。)が事業主体となって、漁港多目的利用施設整備事業(NTT-A型)を利用し実施しています。NTT-A型とは、昭和62年に制定された「日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法」による無利子貸付制度のタイプのひとつであり、水産庁においてその制度を活用し漁港の利用高度化及び漁村の振興に資するための無利子融資制度が創設されました。その予算によって行われる事業が漁港多目的利用施設整備事業(NTT-A型)です。NTT-A型活用事業は平成16年度をもって終了し、本事業が最後の活用事業となります。

■事業の仕組み

(1)事業は、振興漁連が行う公共事業的な漁港施設整備事業と地方公共団体(漁港管理者)が行う用地造成等の密接関連事業から成り立つものと定められています。(2)振興漁連は地方公共団体と協力して漁港多目的利用施設整備プロジェクトを企画立案し、漁港漁場整備法附則第11項に基づく農林水産大臣の承認を受けて、事業を実施します。完成した施設は、振興漁連から地方公共団体に無償で譲渡されます。(3)振興漁連が事業のために調達したNTT資金、農林漁業金融公庫資金および農林中央金庫資金は、施設を無償譲渡した地方公共団体から負担金として回収し、それぞれ国および調達した金融機関に返済する仕組みです。

■プロジェクト図示





開発基本方針

- 100 年後の将来も持続的に賑わうまちづくりを目指します。
- 住む人、働く人、学ぶ人、訪れる人が満足し誇りに思う「人にやさしい」「人がやさしい」まちづくりを目指します。
- 大人のリゾートライフを満喫させる楽園都市(chatan amenity resort)を目指し、落ち着いた寛ぎ空間の確保に努めます。
- 全ての人(県民と観光客)、第一次産業と第三次産業、海と陸の交流拠点の形成を目指します。
- 北谷の海の資源を活かした、世界に誇れるウォーターフロントの形成を目指します。

開発目標

- 本町西海岸地域の特性を活かし、漁業と連携した新しい施設・事業の創出を図る総合的なまちづくりを目指します。
- 周辺地区と連携の下、水産業とマリン産業(観光／海洋性レクリエーション／海の体験・環境学習)とが融合した交流拠点の形成を図ります。
- ユニバーサルデザインのコンセプトに基づいた、人に優しい賑わいのある快適で安心・安全な街づくりを目指し、まちの利用モラル向上と景観に配慮した清潔なまちづくりを形成します。

誘致重点対象業種

漁港区域内にある本事業用地では、漁業とマリン産業との交流拠点形成を目指していることから、漁村再開発施設用地においては、リゾートホテル、リゾート商業、フィッシャーマンズワーフ、マリンタウン、エンターテイメントテーマタウンに区分し、次の具体的な業種を誘致しました。

- ①水産関連: 直売店、水産加工店等
- ②マリンレジャー関連: マリンショップ、ダイビングショップ等
- ③飲食関連: カフェ、レストラン、海産物専門店等
- ④宿泊関連: リゾートホテル、中長期滞在型ホテル、ダイバーズホテル等
- ⑤その他: 土産物店、ライブハウス、レストランウェディング等

《まちづくりの事業手法》 漁業とマリン産業が融合した 都市型リゾートの誕生

北谷町フィッシャリーナ整備事業（以下、本事業）は、プレジャー船と漁船を分離収容しつつ交流拠点となるマリンインダストリータウンの形成を目指すとともに、新産業の形成と新たな雇用の創出、地域の特徴を活かした魅力あるまちづくりを推進するため、平成11年に事業を開始しました。

本事業に際し、約14.4haにわたる埋立費や施設整備費は、全国漁港・漁村振興漁業協同組合連合会によるNTT-A型事業を活用し、約33億円を要した事業費は、美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジのまちづくり事業と同様に誘致企業への土地処分金で賄っています。

魅力あるまちづくりに向けて、フィッシャリーナ地区（以下、本地区）独自のスカイライン規定やガイドラインを定めました。スカイライン規定では、海際敷地境界から2mセットバックし、8m立ち上がった地点から斜線勾配15%の範囲内で、建築物の高さの最高限度を海に面した区画では15m、内陸にある区画では31mとしています。それによって建物が海に向かって低くなり、本地区の魅力であるオーシャンビューを確保するとともに、海上からの景観形成にも寄与しています。ガイドラインは敷地利用や建築スタイル等を定めて誘導を行うもので、まち全体の美観と開放感、一体感の形成を目指しました。本事業にかかる開発事業者の公募を計4回実施しました。世界的な金融危機の影響等により、平成18年3月に第1回公募を開始してから全ての事業地の処分完了までに約10年の期間を要しました。

第1回公募は、まちのシンボルを誘致 （平成18年3月実施）

第1回公募では、本地区のシンボルとなる本格的リゾートを提供できるホテル誘致を目指しました。

そこでアクティブシニアを主たるターゲット層に想定したハイエンドなリゾートホテルを主軸に、リゾート関連商業や水産業・マリンレジャー関連事業を対象に公募を行いました。

その結果、20社の応募の中から1社に対して、A街区とB街区をまとめて処分することとしました。立地上の観点から、処分に難航が予想される海に面さないA街区と海に面する好立地なB街区を1社で開発することにより、有効な土地活用が可能であると考えました。

快適な環境づくりに向けて条例を制定 （平成21年12月制定）

本地区での快適環境を形成するため平成21年に「北谷町フィッシャリーナ地区の快適な環境づくり条例」を制定しました。本条例では本地区内において、①特定の場所以外での喫煙や飲酒、②空き缶等の投棄、③飼い犬等のふんの放置・投棄、④落書きなどを禁止しました。全国的に見ても、路上などでの飲酒を禁止する条例は珍しく、先進的な条例となっています。また快適な環境づくり指導員を配置し、本条例の指導等に当たっています。



第2回公募は、地元企業を中心に商業施設を誘致 (平成23年8月実施)

ホテルに宿泊する人々は、その周辺で食事や買い物を楽します。よって第2回公募では、C街区を対象に本格的リゾートホテルの周辺を彩るカフェやリゾートショッピング等の商業用地として募集しました。応募資格者は、第1回公募において事業提案を行った県内企業に限定しました。

この回では5社の応募があり、審査を通過した者が複数社あったため、抽選により商業施設を提案した3社を開発事業者として決定しました。(決定後、1社辞退)

第3回公募は、商業施設や宿泊施設等を誘致 (平成23年11月実施)

第3回公募では、第2回公募で未処分となったC街区の一部区画と、新たにD街区とE街区を対象に、商業店舗や宿泊施設、アカデミー施設を募集しました。

結果、5社からの応募があり、商業店舗を提案した4社が開発事業者として決定しました。(決定後、2社辞退)

この回より土地の売買代金支払いを担保するため、仮契約時に融資決定通知書の提出または売買代金保全信託を行っていただくこととしました。

なおC2-1街区については、商業用途に限定したことや海に面していない区画であるためか、第2回公募と同様に応募が1件もありませんでした。

海業振興センター「うみんちゅワーフ」の開業 (平成25年10月竣工)

第1回公募において決定したA街区及びB街区でのホテル等の開業が世界的金融危機の影響で遅れているなか、本町は本地区の賑わいづくりの起爆剤として海業振興センター「うみんちゅワーフ」を平成25年に開業させました。

第4回の公募は、多様なホテルを誘致 (平成27年10月実施)

第4回公募は、未処分のC2-1街区とE街区及び新たにF街区を対象に、中長期滞在型ホテルやダイバーズホテル、エンターテインメント性の高いテーマを持ったホテルや商業施設などの誘致を目指しました。

平成23年度以降、沖縄県の入域観光客数が右肩上がりで増加しているなか、本地区へのホテル進出を希望する事業者の声が多く届いたため、これまで宿泊施設を不可としていたC2-1街区においても宿泊施設を可能とし、誘致することとしました。

A街区に世界的なリゾートホテルが平成26年に開業し、本地区への関心度も高まっていたこともあり、応募企業数は18社にのぼり、第4回公募で募集対象のすべての区画にホテルの進出が決定しました。これにより、本地区には6つのホテルが立地することとなり、県内中部地域において宿泊施設の一大集積地となりました。



海とリゾートをテーマにした 北谷フィッシャリーナのまちづくり

埋立地の処分は平成27年に完了、参画開発事業者の開業は令和3年に完了し、本事業は新たなフェーズへと踏み出しました。

本地区の土地所有者等で組織する「北谷フィッシャリーナまちづくり協議会」が、令和3年2月に設立。まちづくりの担い手として本地区の情報発信やイベント運営など賑わいあるまちを創出し、自立循環型のエリア運営を体現していきます。

世界に誇れる総合的なウォーターフロントの形成を目指し、北谷フィッシャリーナが始動します。

フィッシャーマンズワーフ

隣接する公共マリーナと互いに連携し、漁業と連携した商業及びマリン産業の誘致を図るゾーン。



公共マリーナ

マリンレジャー事業者用バース、ビジターバース、陸上駐艇場、船舶メンテナンス工場、小型船舶免許講習、マリンレジャー案内所等の機能が集積するゾーン。※既存漁港と連携

●海業振興センター

北谷町フィッシャリーナ整備事業を先導する役割を担う町の公共施設である。マリンレジャー案内所、管理事務所等を備え、飲食店や物販店が入居する。



リゾート商業

リゾートホテル用地と連携したリゾート関連商業ゾーン。リゾートライフを満喫させる飲食店、物販店、サービス店を集積する。非日常的な商業を展開。



絵画ギャラリー



ミニシアター



ミュージックカフェ



パーティーグッズショップ



アンティークショップ



Tシャツ・サンダル・アクセサリ

エンターテインメントテーマタウン

フィッシャリーナ地区及び美浜アメリカンビレッジの間に位置することからも、両地域の回遊性を高め相乗効果をもたらすゾーン。エンターテインメント性の高いテーマを持ったホテルや商業施設等を誘致。



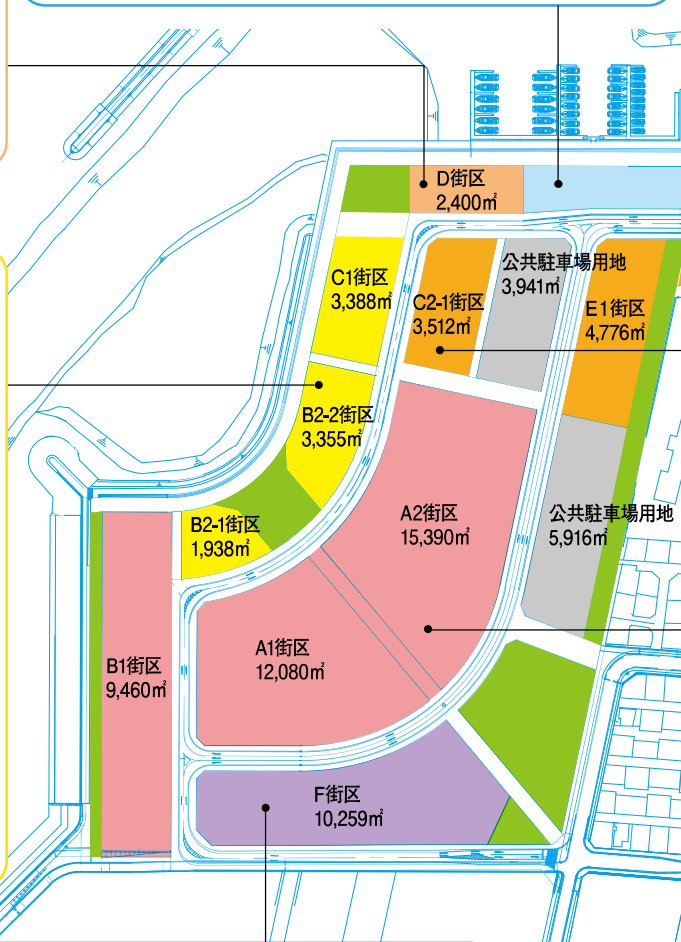
テーマホテル



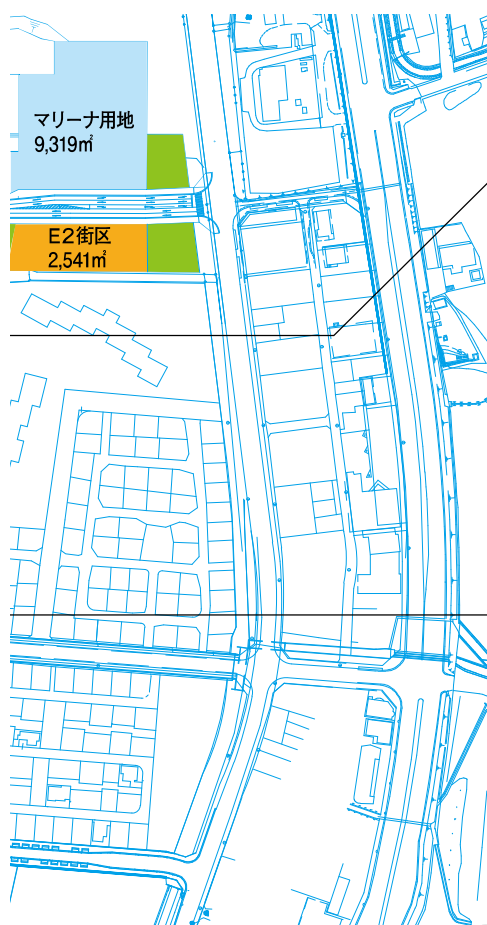
テーマレストラン



ステージショー



街区別処分 基本方針と 業態イメージ



マリンタウン

隣接する公共マリーナやフィッシャーマンズワーフと連携を図り、街の賑わいを創出できるホテルや商業店舗を集積するゾーン。中長期滞在型ホテル、ダイバーズホテル、マリンショップ、ダイビングショップなど多くの人で賑わう店舗が期待される。



中長期滞在型ホテル



ダイバーズホテル



マリンショップ



ダイビングショップ

リゾートホテル

本計画地のまちづくりイメージを印象付ける高級感あるホテル・宿泊施設を立地し、メインターゲットを誘導するリゾートゾーン。低中層を主体とした、圧迫感のないスカイランを構成する。



リゾート交通

隣接する美浜アメリカンビレッジにも気軽に行ける域内交通を用意。西海岸の各施設及び公共駐車場を繋ぎ、西海岸一帯を回遊できるものとし、徒歩での移動負担の軽減、交通環境負荷の軽減に配慮する。



電気自動車

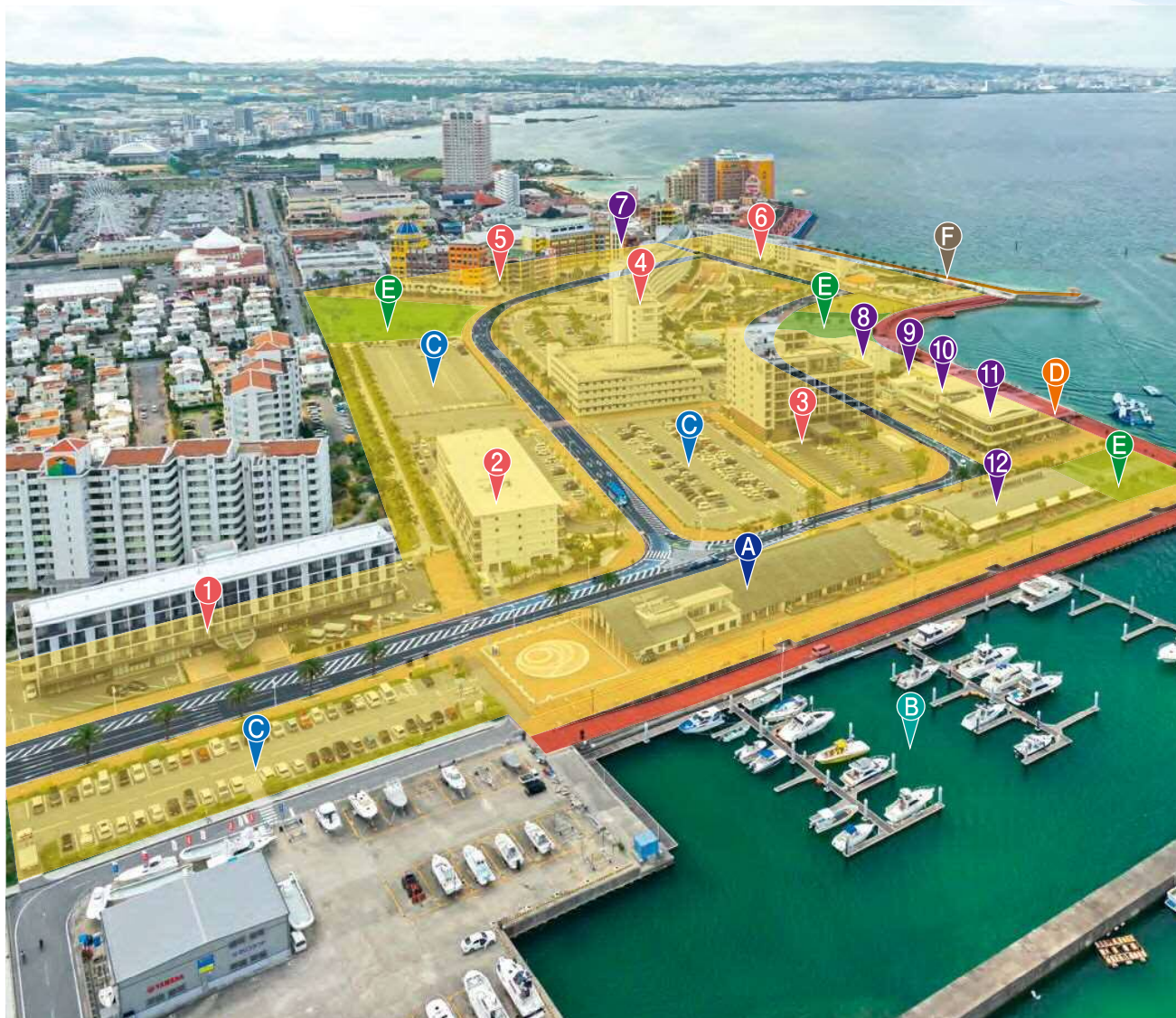


トロリーバス



トラム

公共及び民間整備の概要



●公共整備

A 海業振興センター B 公共マリーナ C 公共駐車場
D 海際遊歩道 E 緑地・中央広場 F 親水性護岸

●民間整備

- ①ココシャス モンパ ②ラ・ジェント・ホテル沖縄北谷
- ③MBギャラリー チャタン by ザ・テラスホテルズ
- ④ヒルトン沖縄北谷リゾート
- ⑤レクー沖縄北谷スパ&リゾート
- ⑥ダブルツリー by ヒルトン沖縄北谷リゾート
- ⑦デポセントラル ⑧セントレジェンダ沖縄
- ⑨フェリシダーデ沖縄 ⑩ヒューネッツビル
- ⑪マカイリゾート北谷
- ⑫チャタンハーバー ブルワリー&レストラン



公共整備の概要



① 海業振興センター

海業振興センター「うみんちゅワーフ」は、海の資源を活かした観光の提供並びに農林水産物及びその特産品の展示販売等を通じて、地場産業の振興と発展並びに町民と来訪者との交流を図ることにより、地域活性化に資する拠点として整備されました。平成27年には隣接する公共マリーナと併せて「ちやん海の駅」に認定され、マリネジャーに関する情報提供機能を備えた振興拠点として期待されています。(供用開始：平成25年10月)



② 公共マリーナ

水産業と観光・リゾート産業等の融合を推進するとともに、海洋性レクリエーションの普及及び地域の活性化並びに賑わい交流拠点の創出を図るために設置した施設です。30～50フィート級の船舶を収容できる係留施設(37バース、内4バースはビジター用)と陸上駐艇場(収容数20隻)からなり、係留施設は利用対象をマリネジャーの事業用船舶に限定しています。またレンタルボートやサンセットクルージング等の多彩なマリネジャーメニューを提供しています。(供用開始：平成26年8月)



③ 公共駐車場

沖縄県では基幹的公共交通システムである鉄道を有していないことや、北谷フィッシャリーナが国道58号に隣接していることから、自動車が主なアクセス手段となっているため、本地区には3ヶ所の有料公共駐車場(合計373台)を備えています。また、公共駐車場という特性から120分無料とし、来訪者にとっての利便性の確保を図っています。(供用開始：平成25年10月)



④ 海際遊歩道

海際の遊歩道は、曲線形状に配置して水際線の柔らかさを創出しています。また、ボードウォークをふんだんに配置(約540m)して、自然との調和に配慮し憩いの空間を演出しています。

公共整備の概要



⑤ 緑地・中央広場

公用地について、緑地率を本地区埋立面積の10%を目安に整備し、北谷町西海岸沿線における散策動線を念頭に地区内において誰もが快適に周遊できるような空間を創出しています。



⑥ 親水性護岸

西側護岸は、水際の浸食を防ぐという本来の護岸の機能に加え、階段式に整備することで、外海や美しいサンセットを眺望できるマリンスタードとして形成されています。



幹線道路における電線の地中化

北谷フィッシャリーナでは、電線を地中に収容し地上に電柱を設けないことで、良質な景観を保っています。そのほかにも、歩行者の安全性、快適性及び防災に寄与し、バリアフリーな環境が形成されています。



民間整備の概要



① ココシャス モンパ

全室ハーバービューの開放感あふれる客室。ミニキッチン付きの客室もあり長期滞在にもお勧めの宿泊施設。調理器具・ベビーカーなどの貸出用品も豊富。客室数75室、付帯施設としてイタリアンレストランがあります。

・敷地面積: 2,541㎡ ・事業主: アーク・クレスト株式会社
・延床面積: 3,682㎡ ・開業: 2018年8月
・階数: 5階
・用途: 宿泊施設
・客室数: 75室



② ラ・ジェント・ホテル沖縄北谷

アメリカ西海岸をテーマにしたカジュアルホテル。客室数132室のホテルエリアと、専用ラウンジやキッチンなどを共有する56ベッドのホステルエリアを用意。レストラン「アリーズ」では朝食buffetの他、アラカルトランチやバーベキューも楽しめます。

・敷地面積: 4,776㎡ ・事業主: 大和ハウス工業株式会社
・延床面積: 5,708㎡ ・開業: 2018年6月
・階数: 5階
・用途: 宿泊施設
・客室数: 132室、ホステルエリア(56ベッド)



③ MBギャラリーチャタン by ザ・テラスホテルズ

かつて輝きを放っていた琉米文化への憧れを現代のカタチに仕上げ、ムーンホテルズアンドリゾーツとザ・テラスホテルズが共同で描く沖縄リゾートのライフスタイルホテル。洗練された空間に独自のもてなしで紡ぐ全88室が用意されています。

・敷地面積: 3,512㎡ ・事業主
・延床面積: 7,862㎡ 土地: ムーンリゾートマネジメント株式会社
・階数: 9階 建物: ザ・テラスホテルズ株式会社
・用途: 宿泊施設 ・開業: 2021年5月
・客室数: 88室



④ ヒルトン沖縄北谷リゾート

県内最大級のラグーンプールやスパなどを有して全世代が楽しめる、客室数346室のラグジュアリーホテル。沖縄色豊かな料理が並ぶビュッフェのほか3つのレストラン、エグゼクティブラウンジ、会議室などが用意され、プライベート&ビジネスに利用できます。

・敷地面積: 23,891㎡ ・事業主: オリックス不動産株式会社
・延床面積: 27,184㎡ ・開業: 2014年7月
・階数: 9階
・用途: 宿泊施設
・客室数: 346室

民間整備の概要



⑤ レクー沖縄北谷スパ&リゾート

「アールデコと沖縄モダンの融合」をコンセプトに、大切な人と笑顔で過ごせる非日常が提供される全277室。最上階にインフィニティプールやカフェ&バー、天然温泉の大浴場、プレミア棟はプライベートプールと天然温泉が用意されています。

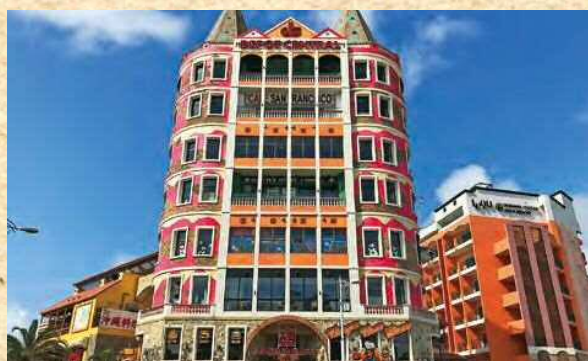
・敷地面積: 8,166㎡ ・事業主: 株式会社ベッセルホテル開発
・延床面積: 27,250㎡ 美浜リアルエステート株式会社
・階数: 8階 株式会社Distortion resort
・用途: 宿泊施設 ・開業: 2020年3月
・客室数: 277室



⑥ ダブルツリー by ヒルトン沖縄北谷リゾート

オーシャンフロントを満喫できる客室数160室のカジュアルホテル。ウォータースライダー付きの屋外プール。サンセットを眺めるルーフトップバー、多彩なマリナクティビティなど、リゾート感たっぷり。ヒルトン沖縄北谷リゾートの施設も利用できます。

・敷地面積: 11,397㎡ ・事業主: オリックス不動産株式会社
・延床面積: 11,154㎡ ・開業: 2018年6月
・階数: 5階
・用途: 宿泊施設
・客室数: 160室



⑦ デポセントラル

2階にパティオがある8階建てビルに、飲食26店舗・物販14店舗が入居。マジックショーが楽しめるレストラン、沖縄で創られるコスメやアクセサリー、お洒落なサーターアングリー専門店など、ユニークなテナントで賑わっています。

・敷地面積: 2,090㎡ ・事業主: デポセントラル株式会社
・延床面積: 3,606㎡ 有限会社ティーエンドエス
・階数: 8階 ・開業: 2020年3月
・用途: 商業施設



⑧ セントレジェンダ沖縄

海に臨む白亜のチャペルを備え、教会式や人前式のリゾートウェディングを提供。着席90名まで、立食120名までの披露宴やガーデンウェディングにも対応。厳選された沖縄料理や琉球ガラスを盛り込んだ沖縄らしさたっぷりの挙式を叶えます。

・敷地面積: 3,355㎡ ・事業主
・延床面積: 1,206㎡ 土地: オリックス不動産株式会社
・階数: 2階 建物: 株式会社エスクリ
・用途: 婚礼施設 ・開業: 2015年10月



⑨ フェリシダーデ沖縄

チャペル式場、ブライダルジュエリーショップなどリゾートウェディングに関するショップや人気の飲食店、インテリア雑貨、美容室・ヘッドスパ、フォトスタジオなどが入居する多彩なフェリシダーデ(幸福)の複合施設です。

・敷地面積: 1,129㎡ ・事業主: 有限会社楚南商事
・延床面積: 856㎡ ・開業: 2016年4月
・階数: 2階
・用途: 商業施設



⑩ ヒューネツビル

海鮮料理やステーキハウス、しゃぶしゃぶ、ブラジル料理など、話題の飲食店が入居。1階店舗にはウォーターフロントに向かって開けたテラス席なども用意され、開放的な空間で多国籍に楽しめる複合施設です。

・敷地面積: 1,129㎡ ・事業主: 株式会社ヒューネツ
・延床面積: 1,440㎡ ・開業: 2018年4月
・階数: 3階
・用途: 商業施設



⑪ マカイリゾート北谷

パーソナルトレーニングのジム、美と健康を創るビューティサロン、本格和牛をウェスタンスタイルで楽しめるオーシャンビューのカフェ、トロピカルな雰囲気を味わうバーなど、多角的なテナントが個性豊かに揃う複合施設です。

・敷地面積: 1,129㎡ ・事業主: 有限会社エイチ・アイマリン企画
・延床面積: 2,238㎡ ・開業: 2014年12月
・階数: 3階
・用途: 複合施設



⑫ チャタンハーバー ブルワリー&レストラン

「沖縄の自然」をテーマにしたクラフトビールのブルワリーを併設し、アメリカングリルを中心としたシーフードや肉料理を堪能できるレストラン&バー。カタマランボードを使ったサンセットクルーズも提供しています。

・敷地面積: 2,400㎡ ・事業主: ザ・テラスホテルズ株式会社
・延床面積: 936㎡ ・開業: 2019年3月
・階数: 1階
・用途: 飲食施設、醸造所

主な事業 経過年表

1999

1999年(平成11年)3月
基本構想策定



2000

2000年(平成12年)3月
基本計画策定

2002年(平成14年)3月
基本整備計画調査
報告書策定

2003年(平成15年)3月
プロジェクトの実施に関する
覚書締結(町・振興漁連)

2003年(平成15年)3月
平成14年度北谷町一般会計
補正予算議会議決
(プロジェクトに係る負担金
H15~H35)

2003年(平成15年)10月
農林水産大臣よりプロジェ
クト承認

2003年(平成15年)11月
プロジェクトに関わる契約
の締結(町・振興漁連)

2004年(平成16年)2月
沖縄県より埋立免許の交付

2004年(平成16年)3月
平成15年度北谷町一般会計
補正予算議会議決(追加)

2004年(平成16年)3月
町議会議決により密接関連
事業実施に関する契約の成立
(町・振興漁連)

2004年(平成16年)3月
プロジェクトに係る漁港施設
用地等利用計画変更協議に
ついて水産庁長官の同意

2011

2011年(平成23年)6月
リース事業者と海業振興
センター整備事業の
実施に関する覚書締結

2011年(平成23年)8月
第2回 開発事業者募集
C1-①・C1-③街区
事業者決定

2011年(平成23年)11月
第3回 開発事業者募集
C1-②・D街区事業者決定

2012

2012年(平成24年)12月
「北谷町海業振興センターの設置及び
管理に関する条例」の公布

2012年(平成24年)12月
海業振興センター「うみんちゅワーフ」
新築工事が着工



2013

2013年(平成25年)10月
海業振興センター「うみんちゅワーフ」竣工



2013年(平成25年)10月
公共駐車場供用開始

2014年(平成26年)6月
「北谷町フィッシャリーナ条例」の公布

2014年(平成26年)7月
ヒルトン沖縄北谷リゾート開業

2014年(平成26年)12月
マカイリゾート北谷開業

2006

2006年(平成18年)3月

第1回 開発事業者募集
A・B街区事業者決定

2006年(平成18年)9月

沖縄県より埋立竣功許可・告示

2006年(平成18年)10月

新たに生じた土地の確認・
字の区域変更の町議会議決

2006年(平成18年)12月

新たに生じた土地の確認・
字の区域の変更について
県公報告示

2007

2007年(平成19年) 3月

竣工式挙行



2009

2009年(平成21年)10月

北谷町フィッシャリーナ地区に
かかる地区計画の公布

2009年(平成21年)12月

「北谷町フィッシャリーナ地区の
快適な環境づくり条例」の公布



2021

2014年(平成26年)8月

係留施設供用開始

2015年(平成27年)10月

セントレジェンダ沖縄開業

2015年(平成27年)10月

第4回 開発事業者募集
C2-1・E1・E2・F街区
事業決定

2015年(平成27年)12月

海業振興センター
「うみんちゅワーフ」
ちやたん海の駅認定

2016年(平成28年)4月

フェリシダーデ沖縄開業

2018年(平成30年)4月

ヒューネッツビル開業

2018年(平成30年)6月

ダブルツリー by ヒルトン
沖縄北谷リゾート開業

2018年(平成30年)6月

ラ・ジェント・ホテル沖縄北谷
開業

2018年(平成30年)8月

ココシャス モンパ開業

2019年(平成31年)3月

チャタンハーバー
ブルワリー&レストラン開業

2020年(令和2年)3月

レクー沖縄北谷スバ&
リゾート開業

2020年(令和2年)3月

デボセントラル開業

2021年(令和3年)4月

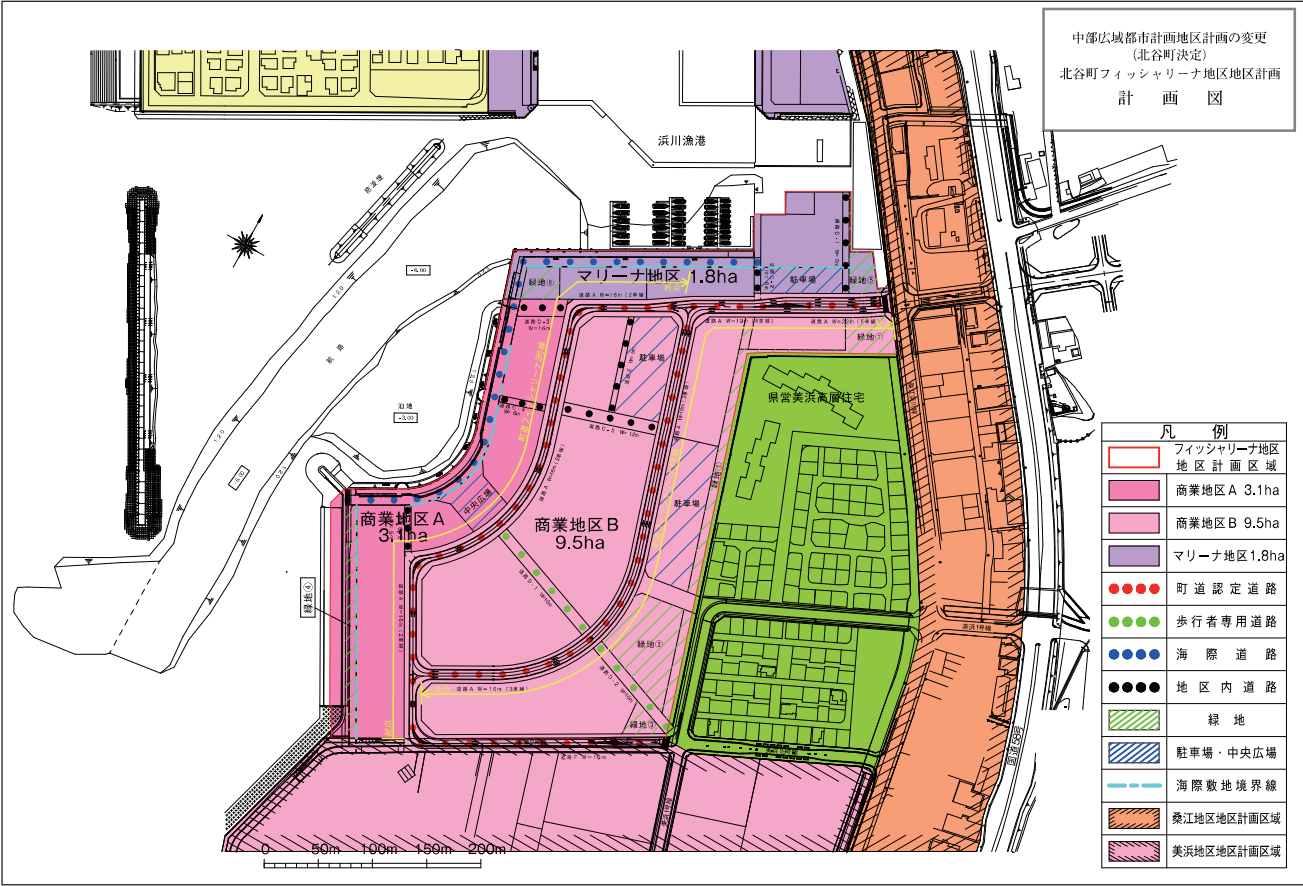
MBギャラリー チャタン by ザ・テラスホテルズ開業

2021年(令和3年)4月

フィッシャリーナ地区施設等整備完成



北谷町フィッシャリーナ地区地区計画



名 称	北谷町フィッシャリーナ地区地区計画
位 置	北谷町字美浜の一部
面 積	約14.4ha
区画の整備・開発・保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、水産業の振興と西海岸地域の活性化を目的に埋立事業により整備された地区で、町の基幹産業である商業や観光・リゾート産業等と水産業が融合した交流拠点を形成し、観光・リゾート地域としての優位性を確立する上で重要な役割を担う地区である。このため、海を活かした都市型観光商業の拠点としてふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市環境を形成、保持するものとする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>当地区を商業A地区、商業B地区、マリーナ地区に3区分し、それぞれの地区の方針により土地利用を誘導するとともに、都市型観光商業の拠点にふさわしい調和とバランスのとれた街の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none">商業A地区 ウォーターフロントの立地特性を活かし、海際空間と一体となったリゾート環境を創出するリゾートホテル及びリゾート関連商業等の立地誘導を図る。商業B地区 リゾートホテルをメインに商業A地区と連携したリゾート環境を創出するリゾート関連商業やマリン関連商業等の立地誘導を図る。マリーナ地区 海洋性レクリエーション機能を備えたマリーナ施設を整備するとともに隣接する浜川漁港との連携により貢献できる水産関連施設等の立地誘導を図る。

区画の整備・開発・保全に関する方針	地区施設の整備の方針	1. 電気・通信等の電線類無電柱化により、景観に配慮した美しい街並みの形成及び安全で快適な歩行空間の確保並びに自然災害等に対する被害軽減など安全で快適な都市空間の形成を図る。 2. 歩行者が安全・快適に歩行できる歩道ネットワークの空間形成を図る。 3. 地区内及び周辺の自動車交通を円滑に処理するとともに、環境に配慮した地区幹線道路及び区画道路の整備を行う。 4. 海際には、ウォーターフロントを活用したリゾート空間を演出するため、ボードウォーク、レンガによる遊歩道や中央広場等の整備を行う。 5. 緩衝緑地や緑地広場を目的に応じて適正に配置し、隣接地区に対する騒音軽減策を図るとともに、人々の交流の場として潤いと憩いのある緑地空間を創出する。 6. 違法駐車による交通渋滞を解消し、当該地区来訪者の利便性の向上を図るため、公共駐車場の整備を行う。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び各地区の土地利用の方針に基づき、次に掲げる「建築物等に関する制限」の各号を定める。 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. 建築物の壁面の位置の制限 4. 建築物の高さの最高限度 5. 建築物等の形態又は意匠の制限 6. 垣又はさくの構造の制限
	その他当該区域の整備・開発・保全に関する方針	1. 本地区におけるまちづくりの意思の統一を図り、調和の取れた街並みの形成やより良い環境の創造とその保全を図る。 2. 本地区のまちづくりの内容に適合する質の高い開発を誘導し、地域性を表現した都市景観、都市環境の形成を図る。 3. 将来に渡って良好な環境を維持するための敷地利用や建築スタイル等の誘導を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模			公共空地 緑地① 面積約 3,740㎡ 緑地② 面積約 5,340㎡ 緑地③ 面積約 630㎡ 緑地④ 面積約 2,270㎡ 緑地⑤ 面積約 1,050㎡ 緑地⑥ 面積約 990㎡		
	地区の区分	地区の名称 (用途地域)	商業地区A (商業)	商業地区B (商業)	マリーナ地区 (準工業)	
		面 積	約3.1ha	約9.5ha	約1.8ha	
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター及び児童厚生施設その他これらに類するもの (3)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗特殊営業に係るもの (4)工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積が50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力が0.75 キロワット以下のものに限る。))を除く。 (5)自動車教習所 (6)畜舎 (7)事務所 (8)麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (9)倉庫業を営む倉庫 (10)危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(液化石油ガスの地区内使用に供するものを除く。)			同 左 (4)、(7)、(9)、(10)を除く

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、公益上必要な建築物の敷地として使用する土地についてはこの限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又は柱面から敷地の境界線までの距離は、境界線の種類に応じ、次に掲げる数値(㎡)以上後退した位置とする。ただし、公益上必要なものについてはこの限りでない。なお、その空地は公共空間と一体利用するために確保されるものとする。 【地区内道路境界線】 地区内道路に面する建築物の外壁又は柱面は、1.0㎡以上後退した位置とする。 【歩行者専用道路境界線】 歩行者専用道路に面する外壁又は柱面は、1.0㎡以上後退した位置とする。 【海際道路境界線】 海際道路に面する建築物の外壁又は柱面は、2.0㎡以上後退した位置とする。 【緑地及び中央広場境界線】 緑地及び中央広場に面する外壁又は柱面は、2.0㎡以上後退した位置とする。 【隣地境界線】 隣地境界線に面する外壁又は柱面は、2.0㎡以上後退した位置とする。
		建築物の高さの最高限度	商業地区A(商業) 建築物の高さは、計画図に示す海際敷地境界線から2㎡後退し、隣接する公共用地の地盤高を基準として鉛直に8㎡立ち上がった地点から、陸域に向かって垂直方向に斜線勾配15%(以下「基準斜線」という。)の範囲内とする。ただし、建築物の壁面等が前面敷地境界線から当該敷地の奥行き距離の4分の1以上後退した場合は、15㎡を上限として基準斜線を超える建築物の各部分から前面敷地境界線までの斜線方向の水平距離に0.15を乗じて得た数値の分、その部分から基準斜線を上方に移動することができる。
			商業地区B(商業) 建築物の高さは、計画図に示す海際敷地境界線から2㎡後退し、隣接する公共用地の地盤高を基準として鉛直に8㎡立ち上がった地点から、陸域に向かって垂直方向に斜線勾配15%(以下「基準斜線」という。)の範囲内とし、31㎡を上限とする。ただし、建築物の壁面等が前面敷地境界線から当該敷地の奥行き距離の4分の1以上後退した場合は、31㎡を上限として基準斜線を超える建築物の各部分から前面敷地境界線までの斜線方向の水平距離に0.15を乗じて得た数値の分、その部分から基準斜線を上方に移動することができる。
			マリーナ地区(準工業) 建築物の高さは、計画図に示す海際敷地境界線から2㎡後退し、隣接する公共用地の地盤高を基準として鉛直に8㎡立ち上がった地点から、陸域に向かって垂直方向に斜線勾配15%(以下「基準斜線」という。)の範囲内とする。ただし、建築物の壁面等が前面敷地境界線から当該敷地の奥行き距離の4分の1以上後退した場合は、15㎡を上限として基準斜線を超える建築物の各部分から前面敷地境界線までの斜線方向の水平距離に0.15を乗じて得た数値の分、その部分から基準斜線を上方に移動することができる。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物等の形態及び色彩は、地区全体として周辺と調和のとれたものとしなければならない。 2 屋外広告物、高架水槽等を設ける場合は、周囲と調和し、周辺地区からの景観に配慮した設置位置、設置方法及び色彩にしなければならない。
		垣又はさくの構造の制限	1 隣地境界線から2.0㎡を超える位置に垣又はさくを設ける場合は生垣とし、2.0㎡以内の部分には、垣又はさくを設けないものとする。 2 道路境界線から1.0㎡を超える位置に垣又はさくを設ける場合は生垣とし、1.0㎡以内の部分には、垣又はさくを設けないものとする。 3 前各号に掲げる規定のほか、敷地内において安全管理上必要な場合は、生け垣と併せて背後にネットフェンスを生け垣の高さ以下で設置することができる。
備考		この計画に関し必要な事項は「フィッシャリーナ地区まちづくり協定書」及び「北谷町フィッシャリーナ地区ガイドライン」に準ずる。	

事業要目

特定整備事業	総事業費	2,460,000(千円)			
	施設内容	施設名称	数 量	仕様等	事業費(千円)
		防波堤	30.0m	石積み傾斜堤	48,956
		西護岸	231.2m	階段式傾斜護岸	358,449
		用地護岸	180.8m	船揚げ用地周囲	41,244
		航 路	41,000	幅員50m 水深-5.5m(既設幅員30m、水深-3.0m)	84,700
		泊 地	20,300㎡		126,058
		導流堤	133.9m	天橋高DL+4.0m	53,835
		傾斜式係船護岸	247.2m	石積み式	233,139
		矢板式係船護岸	286.5m	水深-3～-5.5m	312,369
		直立消波護岸	83.4m	水深-3m	92,648
		浮き栈橋	1式	係留隻数37隻	120,248
		公共用地	70,800㎡		417,655
		道 路	1式	周回道路 幅員16m外	482,438
		付帯施設	1式	排水施設、下水道外	88,261
	工 期	平成16年3月～平成17年3月			
	社団法人水産土木建設技術センター 旭建設(株)・崎原土建(株)・(有)石建 特定建設工事共同企業体 (株)仲本工業・(有)ソセイ工発・(株)幸石建設 特定建設工事共同企業体 旭建設(株)・(有)北原土木・(株)幸和 特定建設工事共同企業体 大永建設(株)・(有)清武建設・(株)マルイ 特定建設工事共同企業体 旭建設(株)、崎原土建(株)、(株)仲本工業				

密接 関連 事業	総 事 業 費		883,000(千円)		
	施 設 内 容	施設名称	数 量	仕様等	事業費(千円)
		処分用地	73,500㎡		538,515
		同付帯施設	1式	水道、電気・通信インフラ外	344,485
	工 期	平成16年3月～平成17年3月			
	施 工	社団法人水産土木建設技術センター 旭建設(株)・(有)北原土木・(株)幸和 特定建設工事共同企業体			



北谷町フィッシャリーナ整備事業

北谷町役場 建設経済部 経済振興課

沖縄県中頭郡北谷町字桑江226番地 TEL: 098(936)1234(代表)