

宜野湾市西海岸地区既存港湾埋立地開発構想案

S.F.A.Plaza (sports for all) Ginowan 他2案

平成5年12月

 上城技術情報株式会社

まえがき

不況下の現状、又、将来も予測される低経済成長の時代。多様化する世界情勢のもと<人>の能力に求められる過酷な要求に応ずるために、生活環境の整備が必要とされる。

それは、(H.W)O. (世界保健機関) が規定した<ウエルネスの3要素>運動・栄養・休養の3つは総合し、これを追求していくことで日常生活の中の不可欠な要素として、世界に広がっている。このウエルネスライフに加えて、豊かな<心>を養うカルチャーライフとの融合で、より健康で、より楽しく、豊かな生活環境創りをターゲットにコンパクトに集約されたアーバン・リゾート空間の提供が必要とされる。

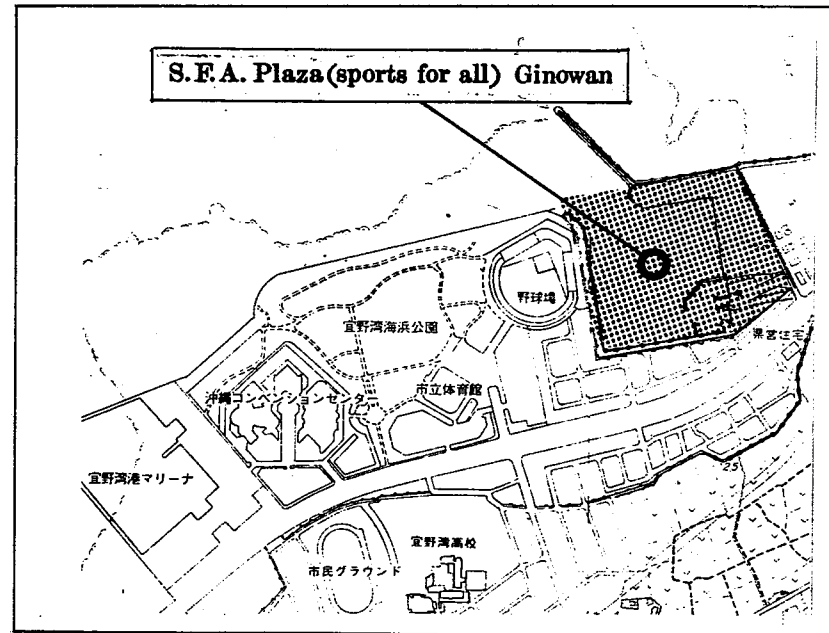
本プロジェクトの目的はこのアーバン・リゾート空間の地域の風土、自然、生活環境に適合した、具体的施設の提供にある。

レジャースポーツ基地の前提と立地条件

宜野湾 S.F.A. プラザ計画地

計画フレーム

- ・埋立地の有効利用
 - アーバン・リゾートのスポーツ空間
 - 自然、周辺機能との融和
- ・地域活性化の有効利用
 - 地域産業との連携
 - 教育、健康波及効果の創出
 - ハイグレード施設によるイメージアップ



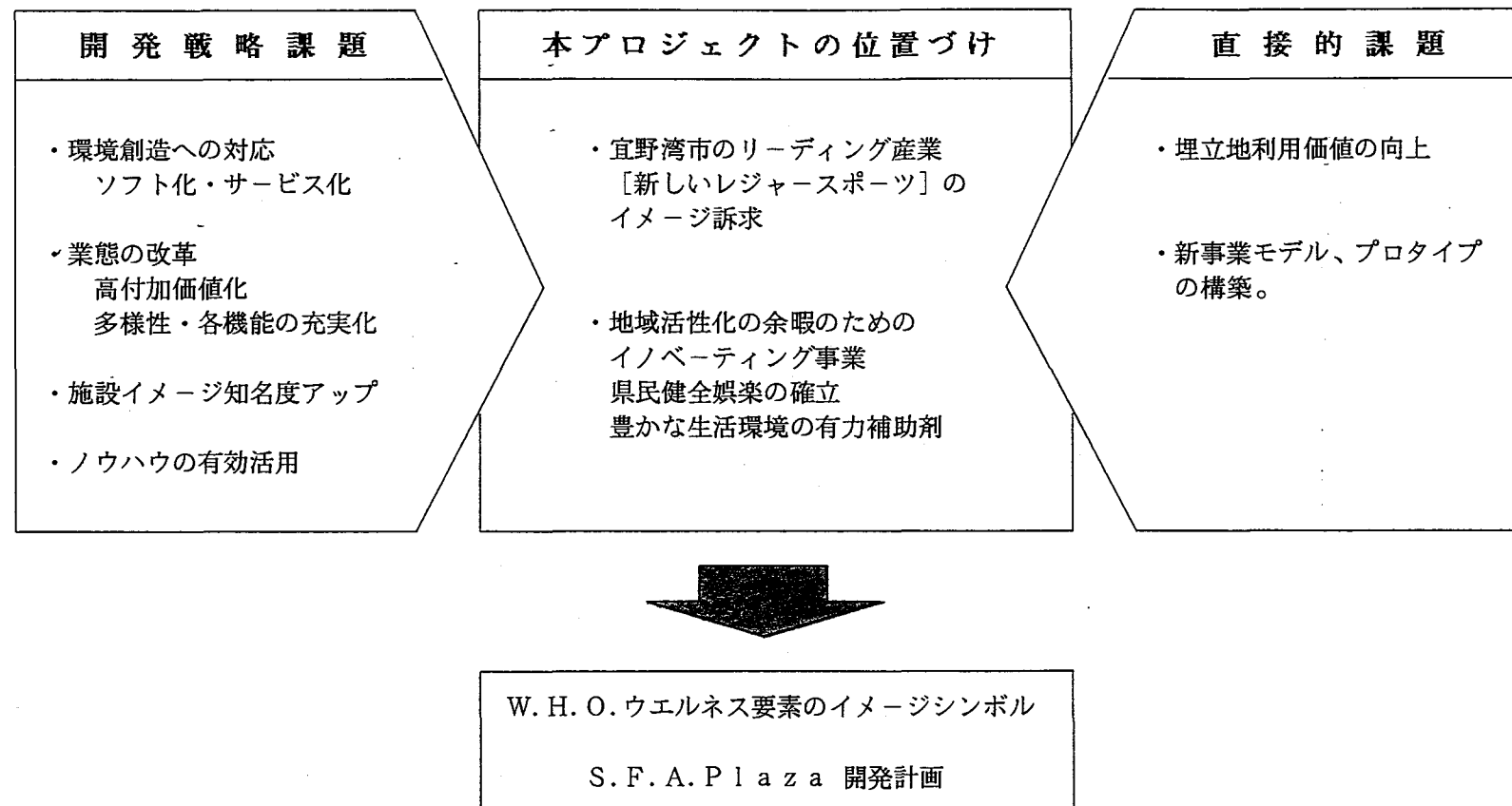
所在地： 宜野湾市字大山地先（仮設港、漁港）

用途地域： 無 指 定

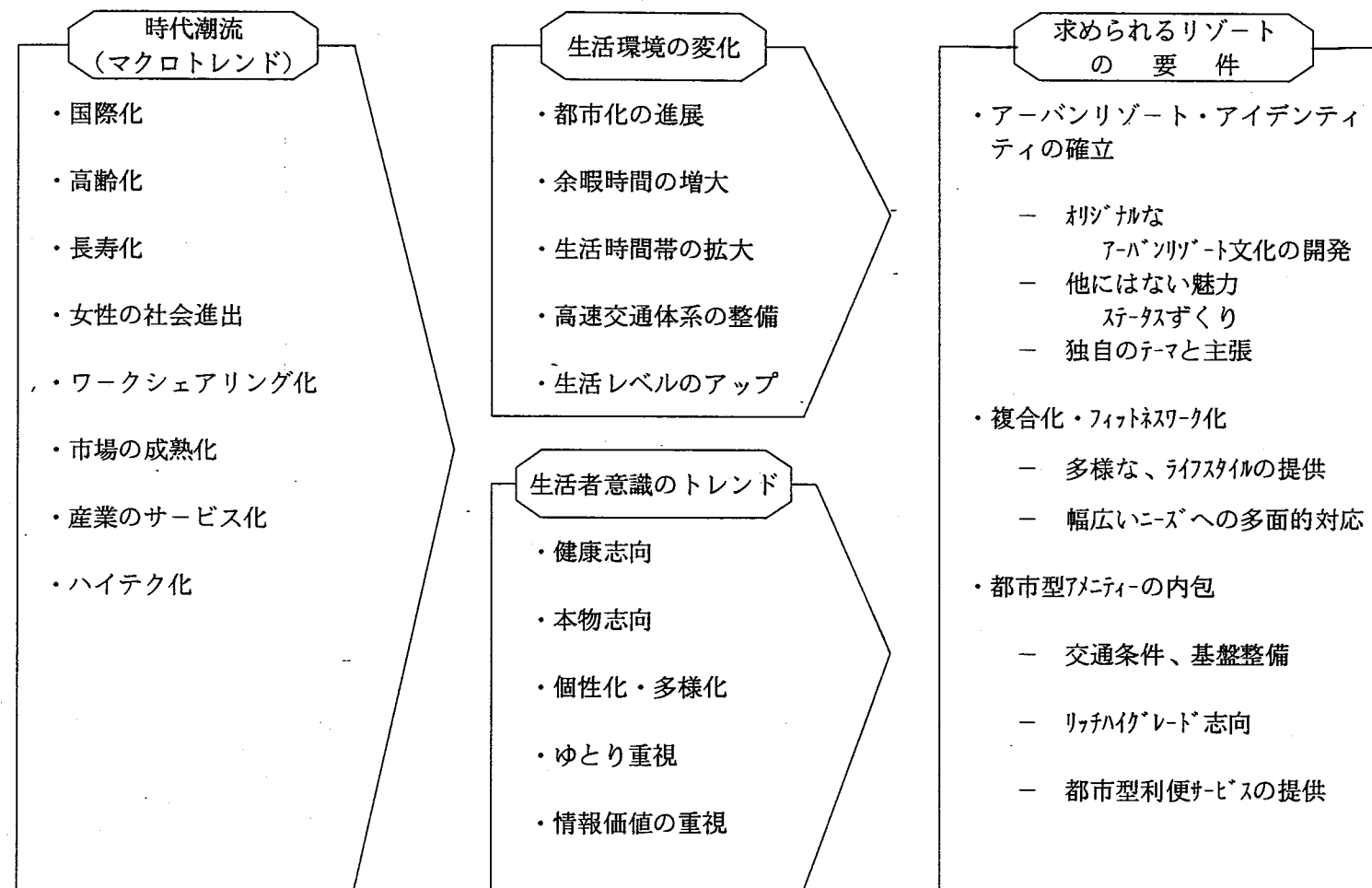
立地の可能性

- ・立地ポテンシャル
 - 沖縄県中南部都市圏の主要都市であり、本島の中央に位置する。
 - 那覇市への通勤圏
自動車道の整備により那覇市まで20分
 - 西海岸コンベンションリゾート地区内に位置する港湾の埋立予定地であり海洋レジャーがとりこめる。

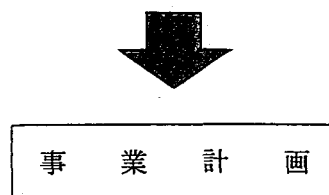
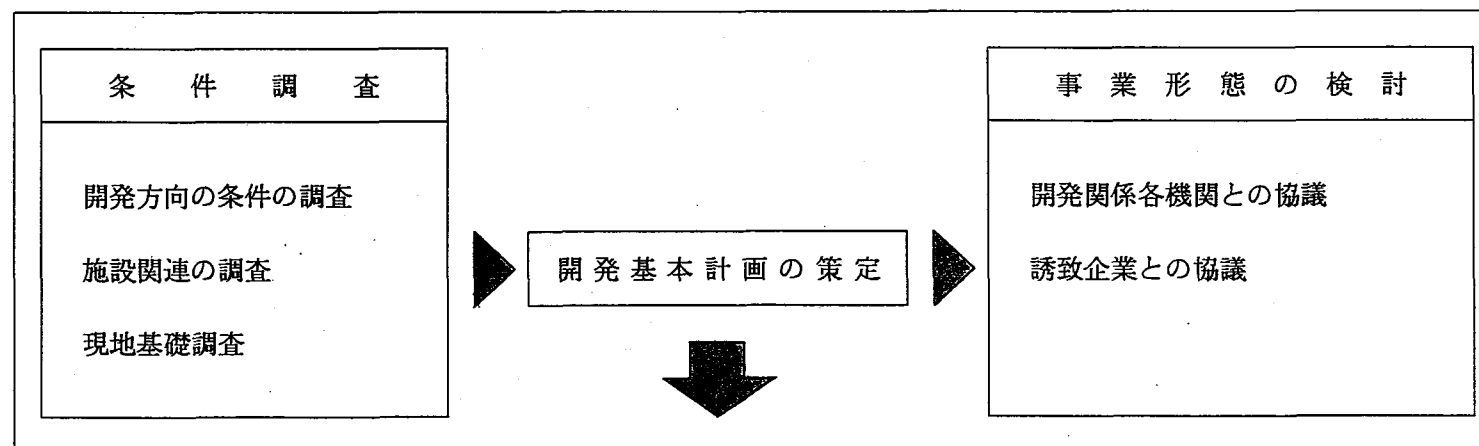
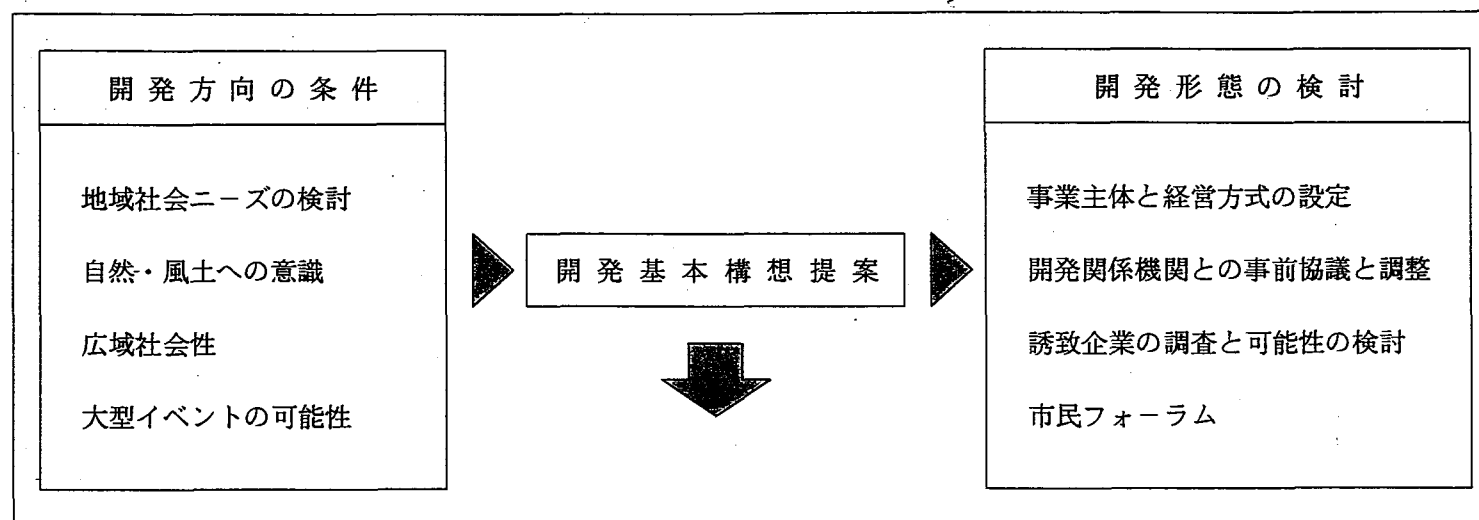
プロジェクトと位置づけ



アーバン・リゾート事業の現状



開発事業の可能性の検討



開 発 課 題

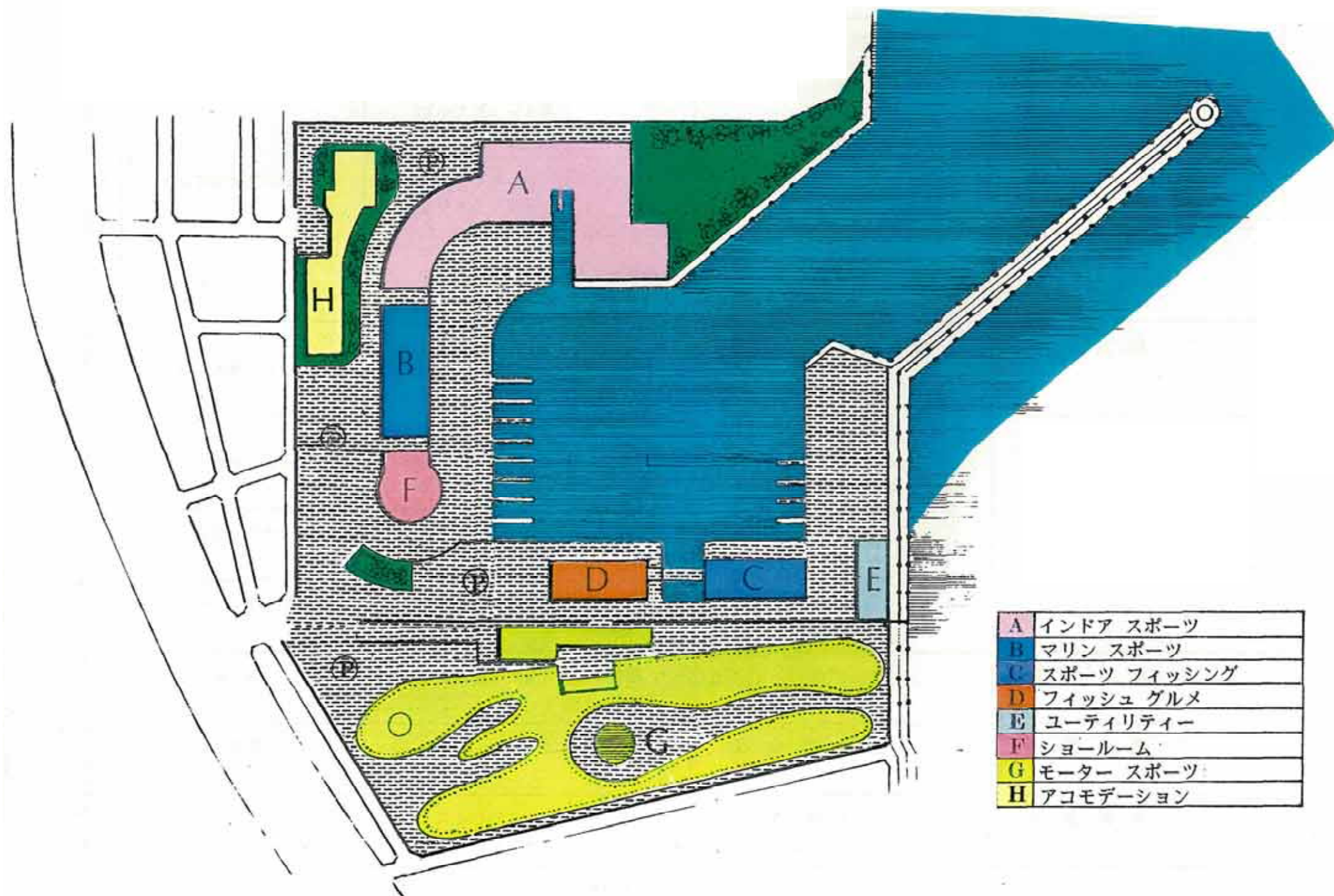
開発事業の可能性	開発行為の関連機関の助成	<ul style="list-style-type: none"> ・笹川スポーツ財団（S. S. F.）平成3年文部省認可設立 　　[スポーツ フォア オール] スポーツレクリエーションの普及および振興、情報提供、国際交流団体の育成を目的とした財団であり、スポーツ・レクリエーション団体（任意）の各種事業に対する助成を行う。
	土地造成の合理化	<ul style="list-style-type: none"> ・埋立港湾の一部をマリーナ施設としての活用により用地の付加価値を高める。
	設備投資と事業収益バランス	<ul style="list-style-type: none"> ・地域マーケット（人口）に対し、利用施設の多様化。 ・多様化機能のバランスによる設備投資の分割化
	地域産業団体、行政とによる 第3セクター方式	<ul style="list-style-type: none"> ・地域貢献と設備投資の分割負担
	事業内容の流動性と マーケットの拡大	<ul style="list-style-type: none"> ・施設設備商品の一般市場での販売ルートの拡張
開発方向の条件	<p>地域社会ニーズの検討 （適性施設の方向）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域児童、青少年に対する健全娯楽 ・季象条件：＜夏期＞強い日照、台風、＜冬期＞季節風等に対する利用度を考慮し、インドア施設の充実。 ・海洋スポーツ（オールシーズン）基地の整備

広域公共性	地域産業との関連	<ul style="list-style-type: none"> ・地域漁業組合との共存：施設収益の還元と水面権、漁業権の共同利用。
	周辺機能との共益	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接アコモデーションの相互施設の活用。
	地域、行政のイメージアップ	<ul style="list-style-type: none"> ・市営収益施設の配置。
自然、風土の意識	海洋の活用と気象条件の考慮	<ul style="list-style-type: none"> ・沖縄の自然、特質である美しい海の「見る海」から、「使う海」への活用。 ・「夏期」の強い日照、台風、「冬季」の強い季節間の気象条件に適合する施設の整備。
イベントの可能性	特色あるスポーツイベント開催	<ul style="list-style-type: none"> ・国際的イベント開催による、 施設の集客率向上 施設のP/R効果

計画進行フローチャート

計画作成フロー	コアグループ活動	企業誘致
<p>① 地域の現状と課題、将来構想と課題</p> <p>a 地域の現状と課題 b 将来構想と課題</p> <p>② レジャースポーツ整備の方向</p> <p>a 沖縄レジャースポーツ（娯楽性）の展望 b 宜野湾レジャースポーツ整備の方向</p> <p>③ フレームの検討</p> <p>a 将来人口 b 施設の規模</p> <p>④ 海浜地区に於けるレジャースポーツ機能の目標</p> <p>a 機能構成と施設整備の内容 b 土地利用計画 ← ※A c プロジェクト名称</p> <p>⑤ 構想実現の方策</p> <p>a 事業化の前提条件 b 事業化の基本的考え方 c 事業化方策と今後の課題</p>	<p>本提案S.F.A PLAZAに 関する、一例として</p> <p>地域関連機関との調整</p> <p>地域スポーツ団体</p> <p>地域産業団体 沖縄県業協同組合 沖縄県鮮魚卸売組合 宜野湾漁業組合</p> <p>県・市教育委員会 公安委員会</p> <p>笹川スポーツ財団</p>	<p>・本開発に興味ある企業への呼びかけ</p> <p>研究会組織</p> <p>・独自に調査研究</p> <p>← ※計画作成案に反映</p> <p>投資・進出企業への^紋締め込み</p>

S.F.A.Plaza (sports for all) Ginowan



A	インドア スポーツ
B	マリンスポーツ
C	スポーツ フィッシング
D	フィッシュ グルメ
E	ユーティリティー
F	ショールーム
G	モーター スポーツ
H	アコモデーション

S.F.A Plaza 施設概要

	施 設	機 能	協 力 機 関 (参考)	運 営 (参考)
A	インドアスポーツ	シュミレーション、ゴルフ ゴルフフィットネス パターガーデン	株式会社 ミズノ 株式会社 帝人	民間企業
		◎ チェックボール、スタジアム ◎ 空手スタジアム	地域スポーツ団体	民間企業 } JV スポーツ団体 }
		フィットネス施設 プール・サウナ・ジム・大極拳 メンタルクリニック		民間企業
B	マリンスポーツ	◎ ディンギー (1人、2人、双胴) ◎ 20ft~30ftセールクルーザー ◎ 学童スクール用ディンギー	県、市教育委員会	民間企業
C	スポーツフィッシング	◎ トローリング・アウトリガー 専用パオ・水揚市場 クラブハウス	沖縄県漁業協同組合 沖縄県鮮魚卸売組合 宜野湾漁業組合 日本ゲームフィッシング アソシエーション	宜野湾漁業組合 } JV 民間企業 }
D	フィッシュグルメ	生けす + レストラン		
E	ユーティリティー	生鮮魚市場、漁業組合事務所 コールドチェーン、その他		
F	ジョールーム	小型船舶、ウェア、事務所		民間企業
G	モータースポーツ	◎ レーシングカートコース	公安委員会	民間企業
H	アコモデーション	ゲストハウス 低中層コンドミニウム	市営住宅	宜野湾市

※ ◎スポーツイベント開催種目

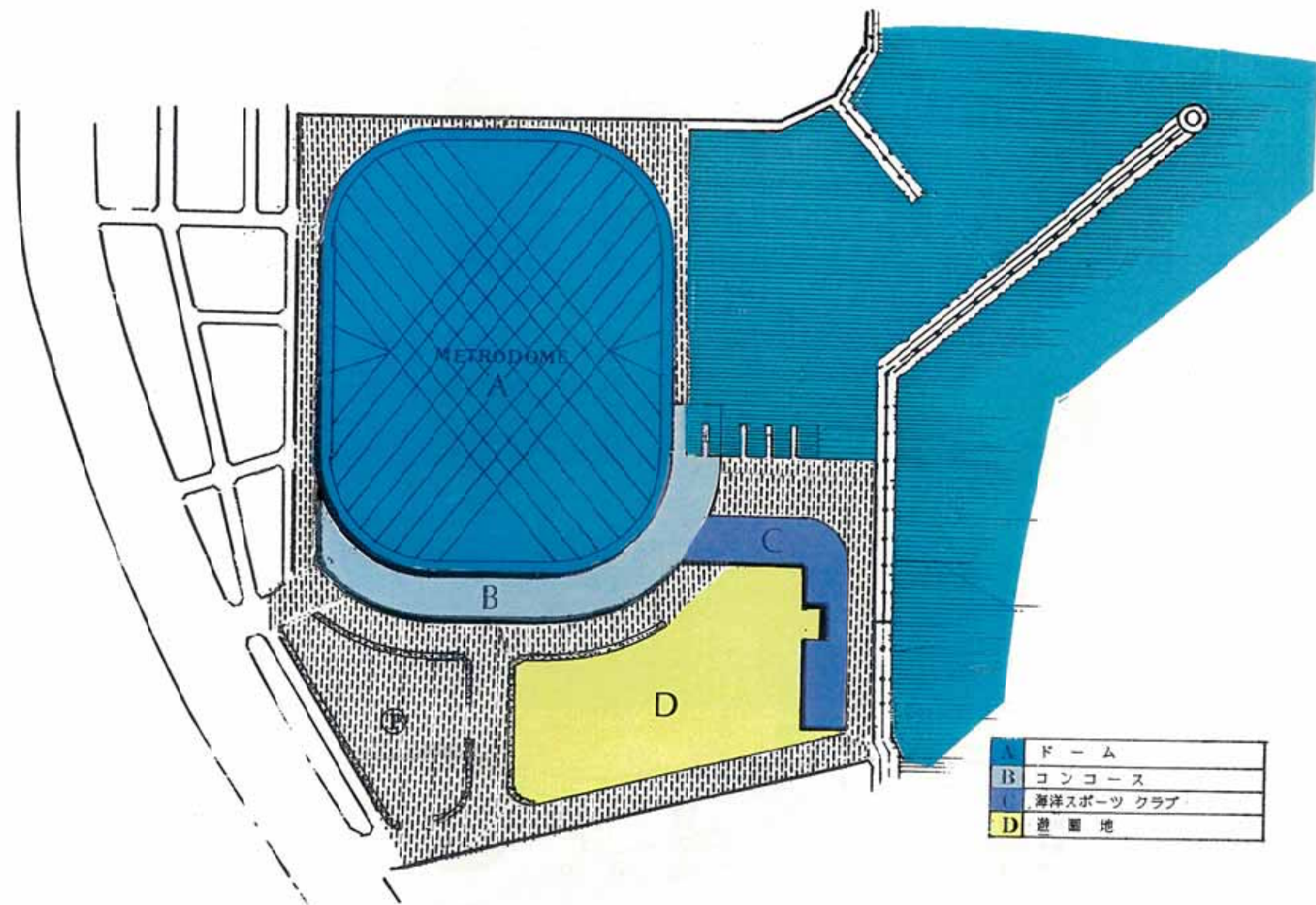
参考構想案 1

DOME-Ginowan

ドームの建設により、サッカー、野球、相撲、モータースポーツ、ライブ、ミュージック等、現在日本の大型イベントの誘致条件の可能性が高まる。

一方沖縄の地理的条件、歴史的条件から中国、台湾、アセアン諸国等との国際的イベントも可能となる。

安定した運営団体が望めるならば、県民への娯楽提供とスポーツ意欲の高揚に意義ある施設となる。



参考構想案 2

BOAT RACECOUSE-Ginowan

競艇場としての利用は、収益の地方税として収益の公共事にむける公共的意義がある。娯楽の乏しい沖縄では高い収益性が予想される。

然し、舟券発売による投機的射幸心をあおるとして社会的な批判がある。然し、宝くじ、年賀はがき等射幸心対称の商品は多い。競艇と同主旨に基く競馬は、近年その利用者に若い婦人、家族づれの増加で大きく変化している。これは日本競馬会がスポーツ性の強調、競馬場のイメージチェンジに努力した結果である。

