

「北谷町美浜メディアステーション利活用 にかかると民間活力導入可能性調査」



令和6年9月 北谷町



北谷町の紹介(観光PV)





1. 北谷町の紹介

面積 : 13.91 km²

基地面積 : 7.18 km² (町面積の51.6%)

人口 : 29,190人(令和6年7月末時点)

世帯数 : 13,249世帯

北谷町

県都那覇市から約16キロメートル
沖縄本島中部に位置する





2. 対象施設(美浜メディアステーション)



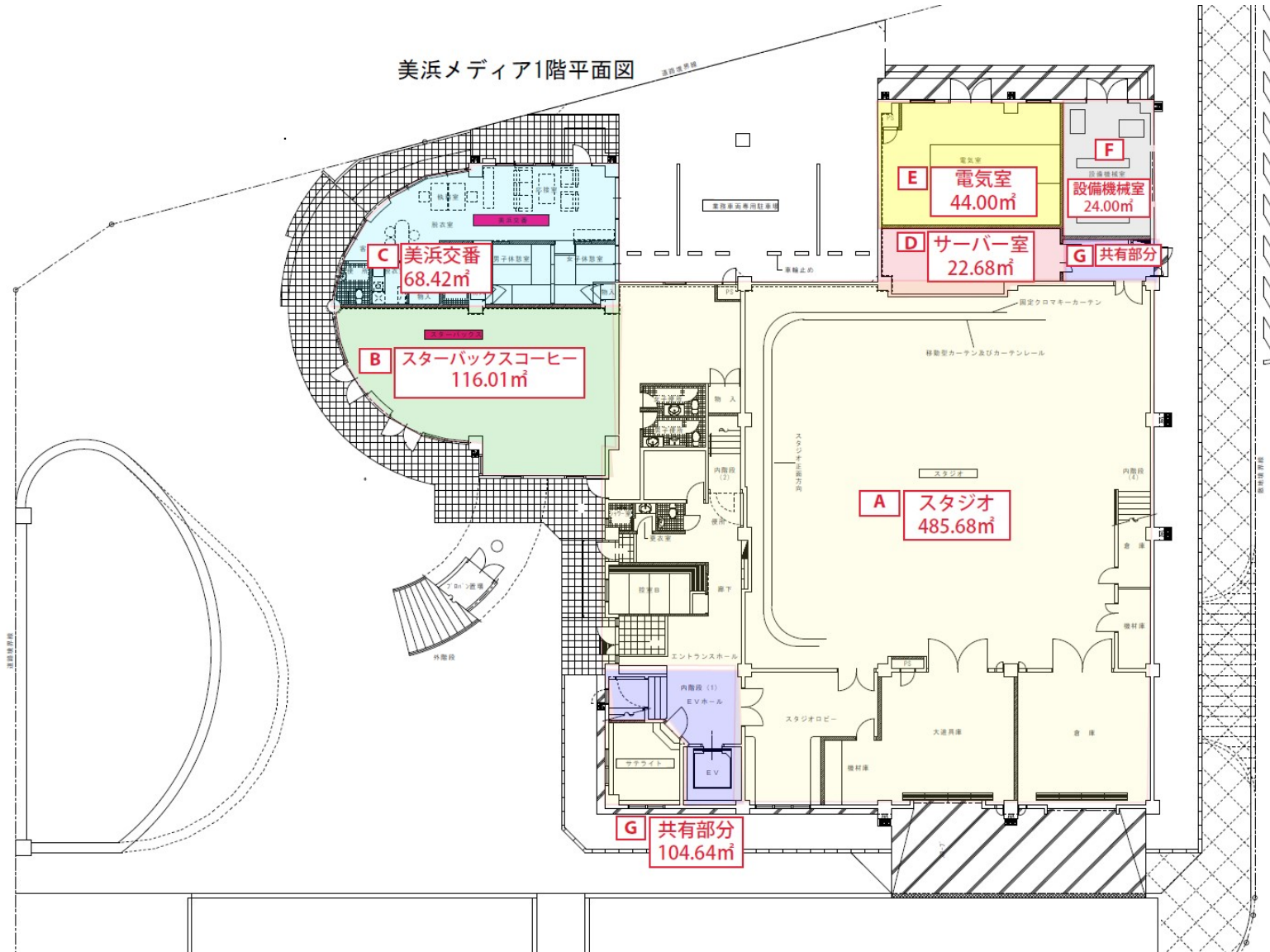


3. 施設概要

種別	内容
施設名称	北谷町美浜メディアステーション
所在地	北谷町美浜16-2
開所	2002(平成14)年5月
施設用途	共同利用型インキュベート施設
敷地面積	2,208.07㎡
延床面積	2,219.57㎡
最大階数	地上4階(R階・PH機械室を含む)
単独・複合	単独施設
設置目的	情報通信業において研究開発に必要な施設等の提供及び研究開発成果の事業化を目指す者の支援を行うとともに、本町の地域の振興に資する産業への寄与
利用時間	0:00～24:00
施設構成	「占有施設」:研究開発室、産業支援室、事務室、インキュベート室、インフォメーションセンター、サテライト、派出所、飲食喫茶室 「会議・研修施設」:会議室、IT研修室 「その他」:スタジオ、控室、Macルーム、Winルーム、ラウンジ、施設管理室
構造	鉄筋コンクリート造
用途・地区計画	第一種中高層住居専用地域 「美浜地区地区計画区域」駐車場地区



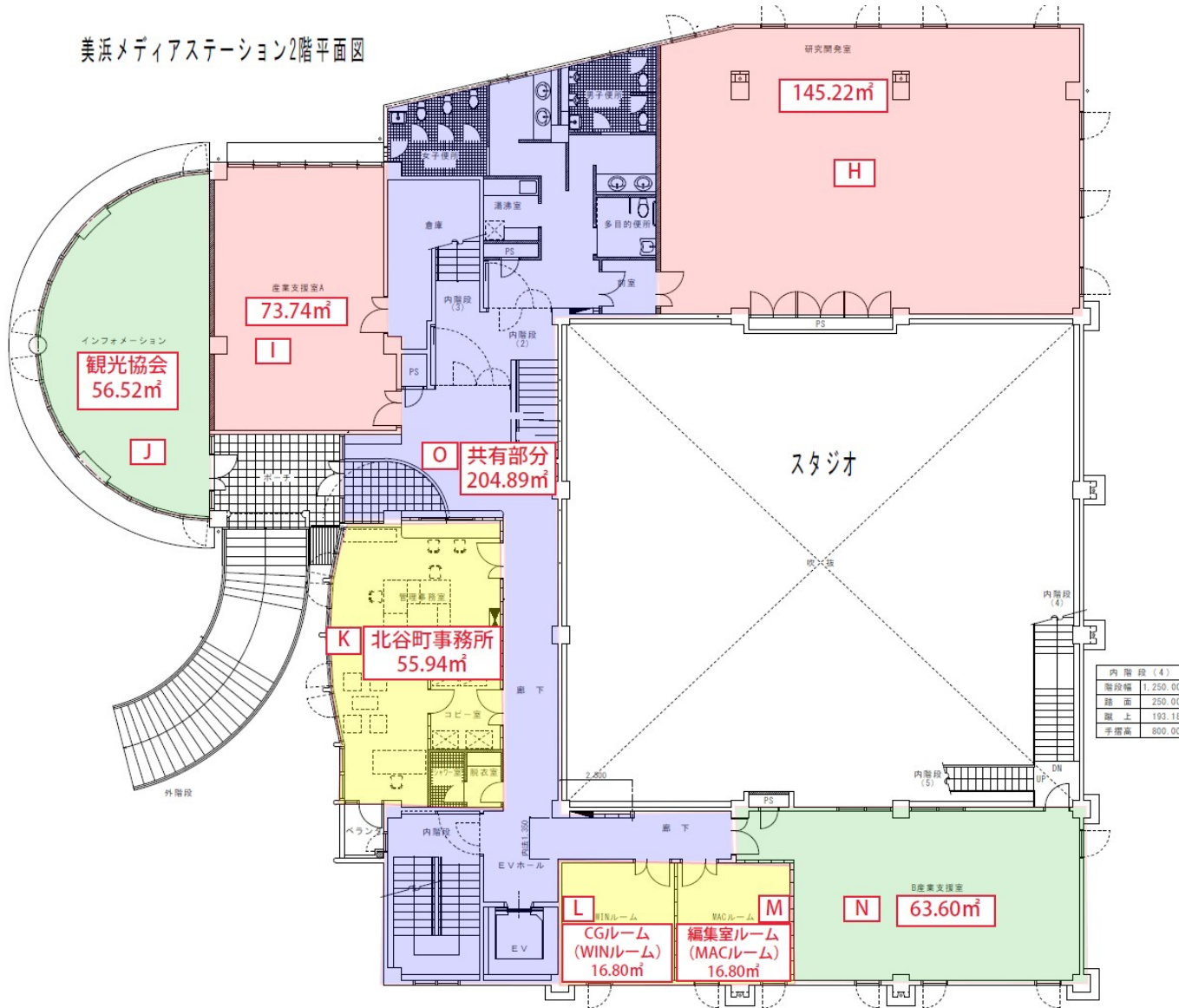
4. 施設図面(1F)





4. 施設図面(2F)

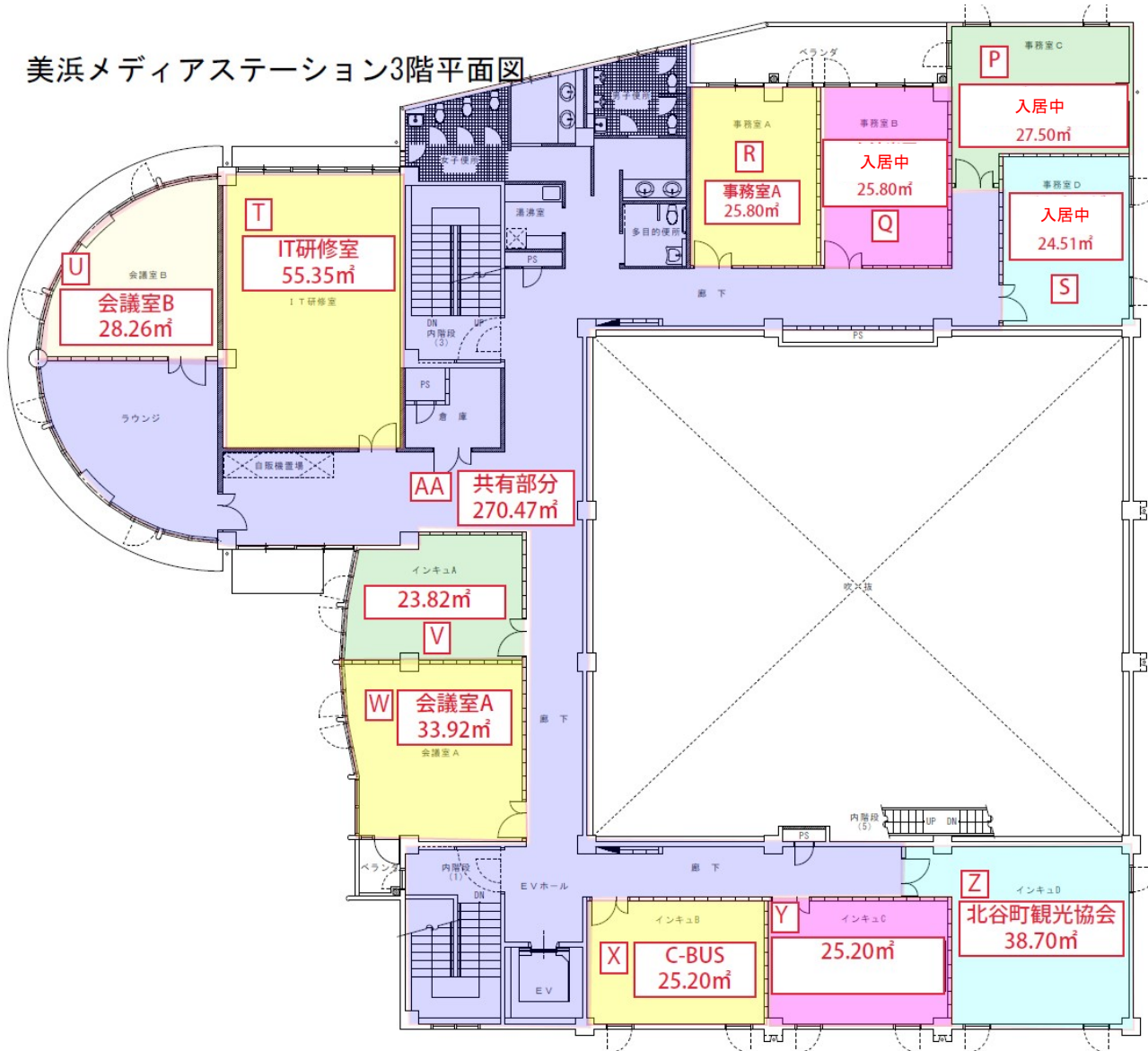
美浜メディアステーション2階平面図





4. 施設図面(3F)

美浜メディアステーション3階平面図





5. 検討の背景

- 築21年が経過してから建物の劣化や設備等の老朽化に伴う修繕や設備更新等が必要になっている。(施設老朽化)
- 開所以降の周辺環境の変化に伴い、現在のニーズを調査し、それに合わせた施設の活用を検討する必要性が生じている。(ニーズの変化)



6. 周辺環境の変化

H15状況

沖縄県入域観光客数
(平成15年1月～平成15年12月)

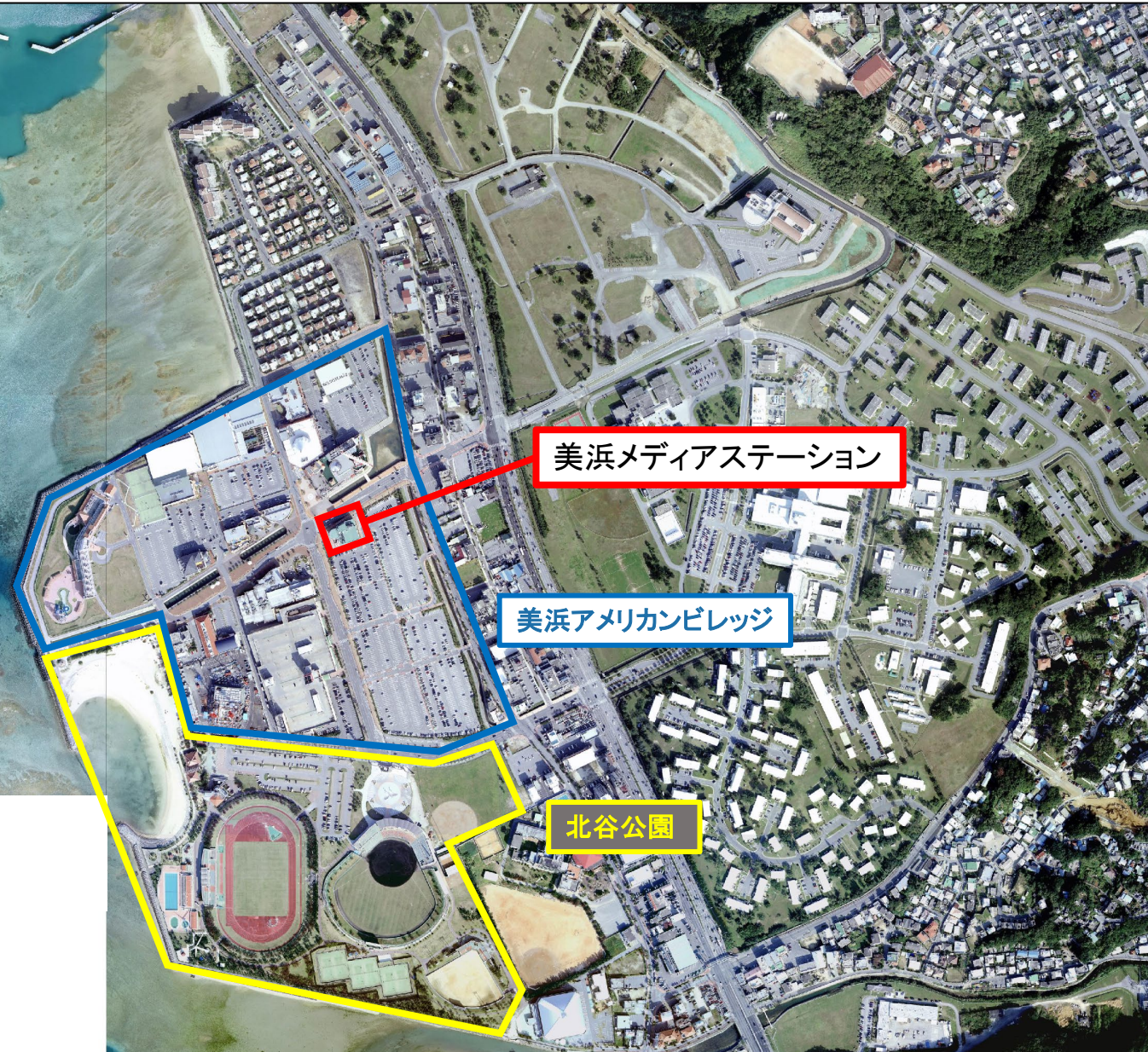
5,084,700人

うち国内客数4,984,600人

うち外国客数 100,100人

北谷町観光動向分析調査
未実施

リゾートホテル数: 1棟
客室数: 280室



美浜メディアステーション

美浜アメリカンビレッジ

北谷公園



6. 周辺環境の変化

R6状況

フィッシャリーナ地区

美浜メディアステーション

美浜アメリカンビレッジ

北谷公園

沖縄県入域観光客数
(令和5年4月～令和6年3月)

8,532,600人

うち国内客数7,269,100人

うち外国客数1,263,500人

R5北谷町観光動向分析調査

北谷町来訪者数

3,127,981人

リゾートホテル数: 11棟

客室数: 1,785室

町全域における年間宿泊者数
約110万人 ※町観光課推計値



7. 躯体の状況・用途地域と地区計画

- 本施設は鉄筋コンクリート造となっており、法定耐用年数は47年であることから、まだ活用できる状況である。

(美浜メディアステーション建物設備劣化診断結果 2020年3月)

- 用途、地区計画が「第1種中高層住居専用地域」、「美浜地区計画区域 駐車場地区」と指定されているが、事務所の用途で建築を行っている。

※用途地域については、状況に応じ変更も模索



8. 北谷町として目指したいこと

①施設の効率的な運営

施設の諸室や機能を整理し、現在のニーズに合った適切な事業内容にすることで維持管理や運営を効率化。

②民間活力の導入

民間活力を導入し、効率的な施設改修(整備)を行うとともに、民間事業者のノウハウを活用したより質の高いサービスの提供により、利用者の満足度向上を図る。

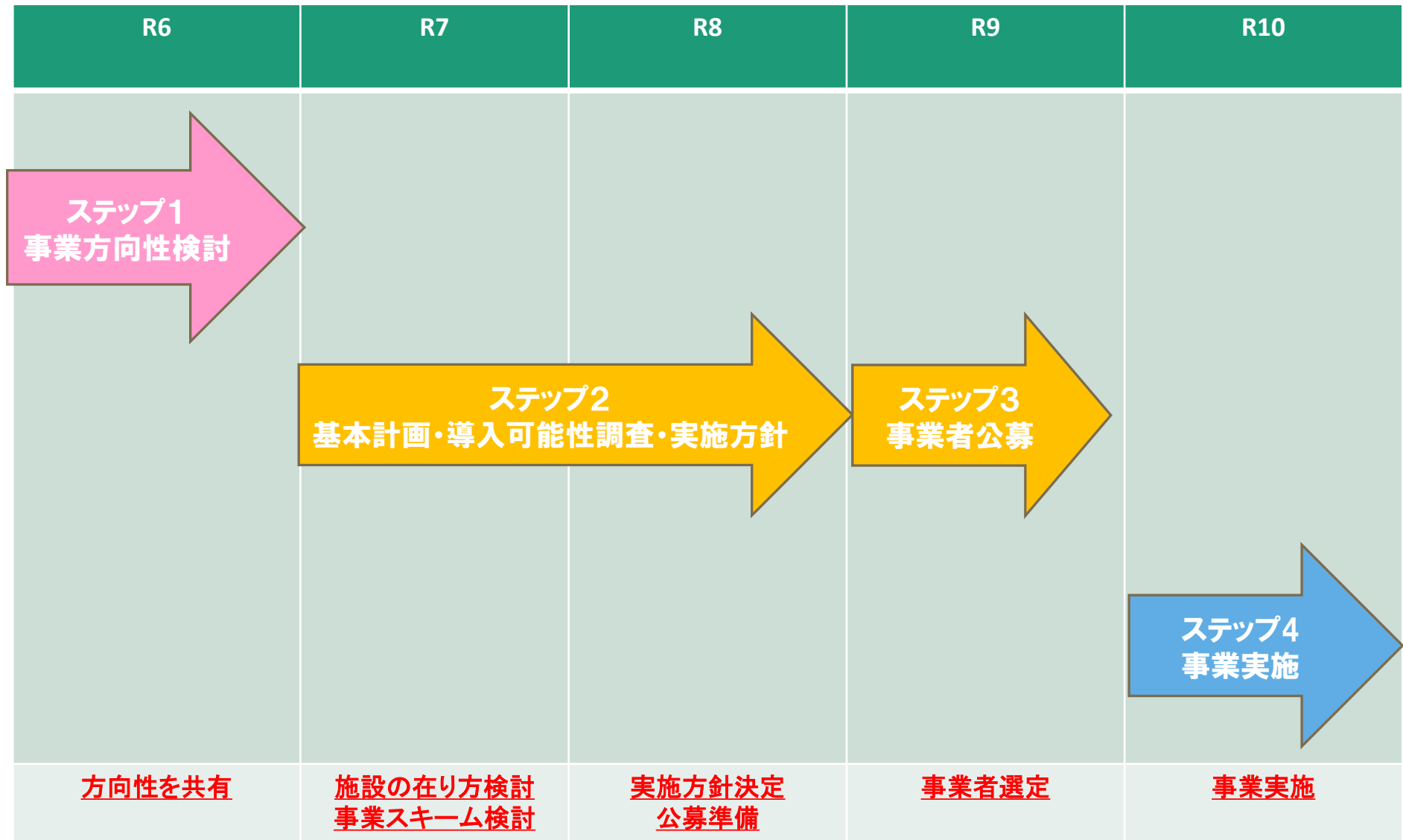


9. 民間の皆様へ期待すること

	期待すること	お伺いしたいこと
①効率的な公共施設の改修(整備)・運営	民間の高い経営能力・技術的能力を活用していただき、コスト縮減を意識した施設改修(整備)・効率的な公共施設マネジメントを実現したい。	民間事業者の参画は可能か
②民間機能の導入による賑わい創出	既存公共機能と相乗効果があるサービスの導入を図り、賑わい創出に資する施設として改修したい。	現在のインキュベート機能、観光や地域との親和性が高く、誘客等の相乗効果があると考えられる機能等のアイデア
③民間事業者のアイデア	美浜地域は観光地として認知されており、地域のポテンシャルを活かせる機能(事業)を誘致したい。	民間事業を実施する場合の展開イメージ等を広くお聞きしたい。



10. 事業実施スケジュール(予定)



ご清聴
ありがとうございました！



お問い合わせ
北谷町経済振興課 担当:山内、平安
TEL: 098-936-1234(内3320)
mail: syoukoukankou@chatan.jp