

地域再生計画

1 地域再生計画の名称

北谷町地域再生エリアマネジメント計画

2 地域再生計画の作成主体の名称

沖縄県中頭郡北谷町

3 地域再生計画の区域

沖縄県中頭郡北谷町の全域

4 地域再生計画の目標

4－1 地域の現状

【地理的及び自然的特性】

本町は、県都那覇市から約 16 キロメートル北の沖縄本島中部に位置し、町の東部から中央部は丘陵地をなしている。西部は平坦で沖縄県の主要幹線道路である国道 58 号線が南北に通過しているとともに西側全域が東シナ海に面している。

本町の面積は、東西 4.3 キロメートル、南北 6 キロメートルのほぼ長方形をなし、公示面積 13.91 平方キロメートルとなっているが、うち 51.6%は米軍基地となっている。

いまだ平地に関しては米軍基地が大半を占めており、土地利用上大きな制約を抱えているが、公有水面の埋め立てにより造成された土地や、返還された米軍基地の跡地を活用して産業振興を図っている。

【産業】

令和 2 年国勢調査に基づく本町の就業構造は、第一次産業が 0.6%、第二次産業が 13.2%、第三次産業が 82.7%となっている。昭和 55 年から令和 2 年までの間の推移をみると、第一次、第二次産業就業者数の割合は減少傾向、第三次産業就業者数の割合は増加傾向にある。

本町では、面積の 51.6%を米軍基地が占めており、その他の土地についても既に市街地が形成されていることから、新規開発用地が少なく、農地や工業用地が確保できないため、これが一次産業及び第二次産業の発展を妨げる要因となっているものとする。このことから、本町の振興のためには、県内他市町村との差別化を図りながら、第三次産業に力を入れる必要がある。

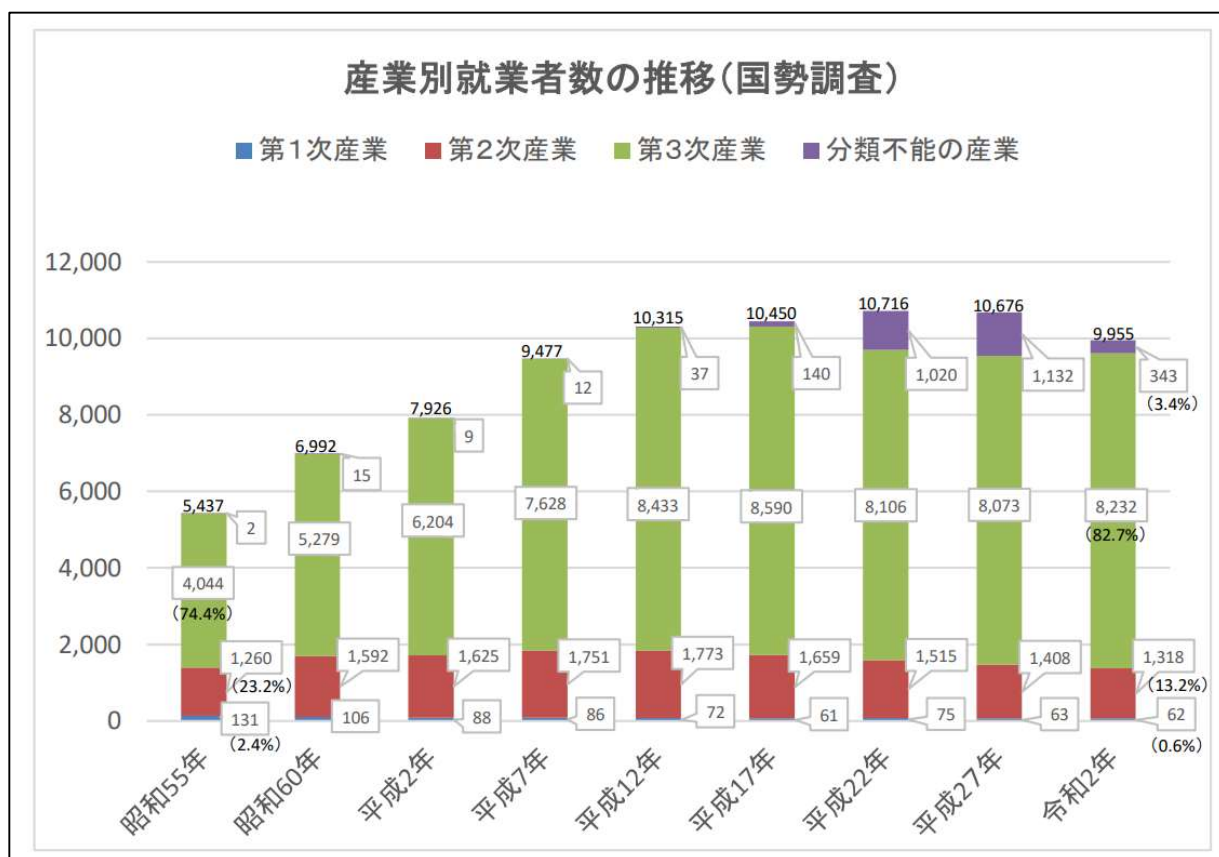
上述のとおり、本町の主な産業は、卸小売業や飲食店等の第三次産業となっており、西海岸地域には大型ショッピングセンターや衣類・雑貨等を扱う沖縄県内資本の企業が多く進出している。

特に観光業については、美浜アメリカンビレッジや北谷町フィッシャリーナ地区といった高い誘客力を持つ観光スポットを有しており、ビーチや商業・宿泊施設をはじめとした観光・地域資源が集積した西海岸地域は、沖縄本島中部エリアの主要観光地となっている。

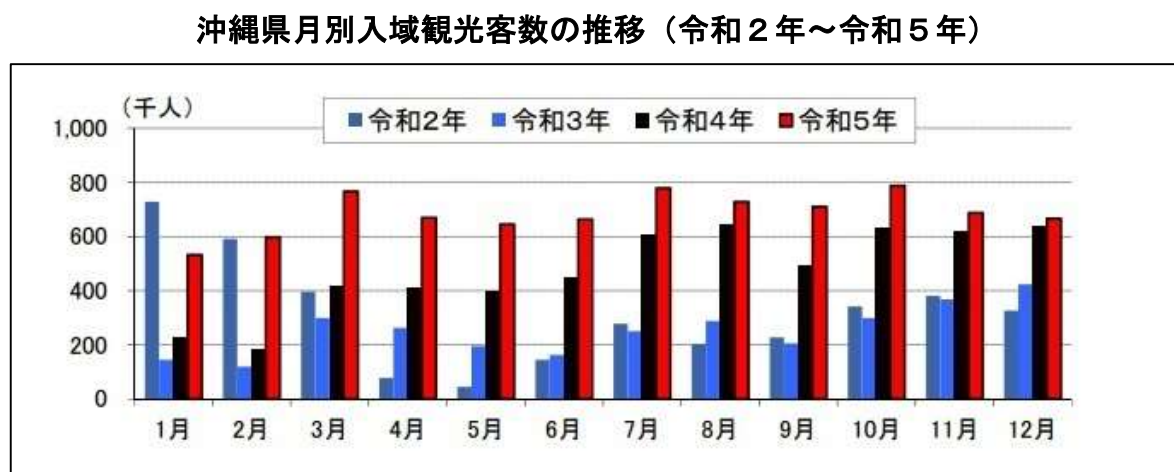
加えて、シーポートちゃたんカーニバルや北谷ニライハーリー等ソフトパワーによる集客力の高い観光イベントも年間を通じて多数行われており、観光人材の育成、環境美化活動の実施等観光まちづくりの推進体制の確立に努めている。

令和 5 年の入域観光客数は 823 万 5,400 人となり、対前年比で 253 万 7,600 人増（44.5%増）と、増加数では令和 4 年に次いで過去 2 番目となった。また、これまで最多を記録した令和元年に対して 81.0%の水準まで回復し、過去 5 番目となった。

令和 5 年は、全国旅行支援等の需要喚起策や修学旅行等の回復を受けて、国内観光客が令和元年と同水準まで回復したほか、外国人観光客についても、国際航空路線やクルーズ船の再開に応じて段階的に回復してきた。



資料：国勢調査



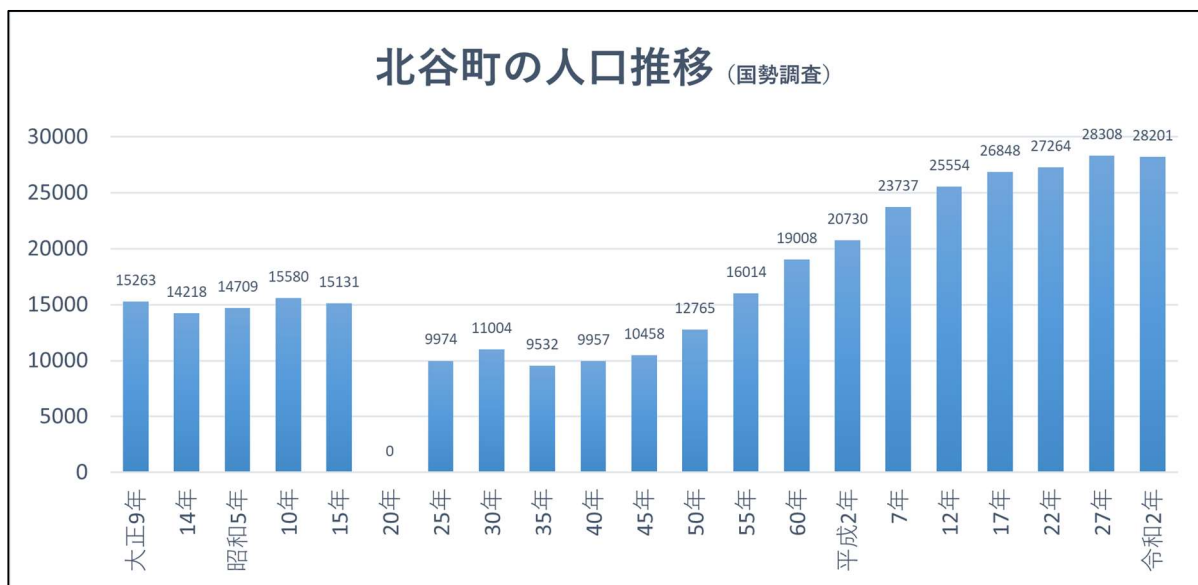
資料：令和5年（暦年）沖縄県入域観光客統計概況

【美浜アメリカンビレッジ】

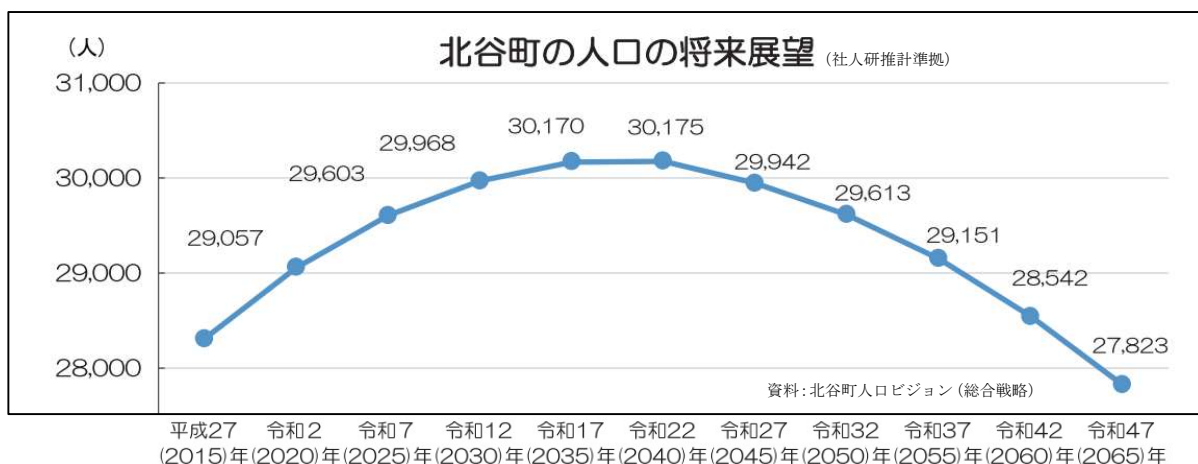
美浜アメリカンビレッジ内にあるデポアイランド地区は、飲食店、ファッション、ギャラリー、ホテル等 110 店舗以上を有する大型複合施設であり、カラフルな洋風の建物や海を眺めるフォトスポットとしても人気を集め、週末には様々なイベントが開催されている。加えて、サンセットビーチにも隣接し、ビーチ遊びを楽しむ地元客や近隣に住む外国人も多い。

【人口】

本町における国勢調査人口は、昭和 35 年から増加を続けていたが、平成 27 年の 28,308 人をピークに減少に転じている。なお、本町が総合戦略に定める目標人口としては、今後、令和 22 年まで増加を続け、令和 42 年に 28,542 人とすることが設定されている。



資料：国勢調査



年齢3区分別の人口動態をみると、年少人口は平成7年の5,527人をピークに減少し、令和2年には4,780人となる一方、老年人口は昭和60年の1,348人から令和2年までの間には5,765人と増加の一途をたどっており、少子高齢化が進んでいることが分かる。また、生産年齢人口については、平成27年までは増加傾向にあるものの、人口比でみると、平成12年の66.9%をピークに減少傾向にあり、令和2年には61.7%となっている。

年齢3区分別人口の推移						
各年10月1日現在						
年次	年少人口(0歳～14歳)		生産年齢人口(15歳～64歳)		老年人口(65歳以上)	
	総数	人口比	総数	人口比	総数	人口比
昭和60年	5,632	29.6%	12,027	63.3%	1,348	7.1%
平成2年	5,340	25.8%	13,666	66.0%	1,709	8.3%
平成7年	5,527	23.4%	15,773	66.8%	2,300	9.7%
平成12年	5,434	21.6%	16,835	66.9%	2,909	11.6%
平成17年	5,392	20.1%	17,599	65.7%	3,796	14.2%
平成22年	5,034	18.6%	17,717	65.3%	4,360	16.1%
平成27年	5,028	17.9%	17,925	63.7%	5,200	18.5%
令和2年	4,780	17.4%	16,975	61.7%	5,765	20.9%

資料：国勢調査

4-2 地域の課題

4-1に記載したとおり、本町の人口は平成27年をピークに僅かながら減少傾向に転じている。人口構造を詳しく見ていくと平成22年の老年人口は、16.1%に対して、令和2年には、20.9%と10年の間に4.8%の増加が進んでおり、若者の街と言われている本町内においても少子高齢化が進んでいる。

今後も、生産年齢人口の減少や少子高齢化が進むと、労働者不足による経済、商業機能の縮小に加えて、まちづくりの担い手不足によるエリアの魅力低下等といった影響が懸念される。その対応策の1つとして、駐留軍用地跡地を効果的に利用推進し、地区の特性に応じた土地利用による快適な生活空間を創出すべく、官民が連携し、財源の裏付けのある持続可能な取組みが有効であると考えている。

また、本町の経済は第三次産業に集中しているため、新型コロナウイルスの世界的な流行により、地域経済を担う観光産業が大きなダメージを受けた。

国内及び海外からの観光客が大きく減少する中においては、地域経済の牽引役である西海岸地域が沖縄県内外から観光客を誘客することで経済を回復させながら、地域の魅力をさらに増加させる持続的な取組の推進を目指す必要がある。

本町においては、これまで、美浜アメリカンビレッジ内のデポアイランド地区にて、地域来訪者等利便増進活動実施団体（以下「エリアマネジメント団体」という。）が中心となり、各種イベント事業をはじめ、公共空間整備や情報発信、清掃・警備等の景観維持活動等を行ってきた。エリアマネジメント団体の行う上記のような地域来訪者等利便増進活動（以下「エリアマネジメント活動」という。）は、主にエリアマネジメント団体の会員企業からの会費等により収入源を確保しているが、会員の高齢化や世代交代、地位承継による所有者の変更等を踏まえると、任意の徴収のみでは活動に必要となる財源を安定的に確保することが困難となる可能性がある。そのため、継続的、持続的にエリアマネジメント活動に取り組むための仕組化が課題となっている。

4－3 目標

【概要】

4－2に記載した課題に対応するため、継続的にエリアマネジメント活動に取り組む仕組み作りとして地域再生エリアマネジメント負担金制度を導入し、エリアマネジメント団体の安定的な財源確保を図る。

本地区において、地域再生エリアマネジメント負担金制度の導入を図り、安定した財源を確保することにより、オリジナリティ溢れる施設等の地域資源環境の維持管理や来街者目線によるまちづくり、新たな公共空間の創出や利活用を行う活動を推進することで、地域の魅力をさらに増加させるような持続的発展を目指す。

民間事業者が主体的に、まちづくりや地域経営に取り組むことにより、持続可能で魅力ある地域の実現、地域の資産価値の向上、地域の平均所得の向上という「まち・ひと・しごと」の好循環の確立に取り組む。

【数値目標】

K P I	事業開始前 (現時点)	令和 5 年度 増加分 1 年目	令和 6 年度 増加分 2 年目
デポアイランド内歩行者 通行量 (人／日)	平日) 3, 400 日曜) 4, 200	平日) 850 日曜) 916	平日) 300 日曜) 322
アメリカンビレッジ内車 両進入数 (台／年)	6, 500, 000	473, 678	167, 215
町内宿泊者数 (人泊／年)	416, 081	190, 910	64, 000

令和 7 年度 増加分 3 年目	令和 8 年度 増加分 4 年目	令和 9 年度 増加分 5 年目	令和 10 年度 増加分 6 年目
平日) 300 日曜) 322	平日) 650 日曜) 700	平日) 500 日曜) 540	平日) 70 日曜) 75
167, 215	362, 250	278, 642	38, 250
64, 000	149, 000	112, 302	50, 000

令和 11 年度 増加分 7 年目	令和 12 年度 増加分 8 年目	K P I 増加分 の累計
平日) 30 日曜) 25	平日) 30 日曜) 25	平日) 2, 730 日曜) 2, 925
12, 750	5, 000	1, 505, 000
50, 000	19, 788	700, 000

※歩行者通行量の計測は、11:00 から 20:00 までの間行う。

5 地域再生を図るために行う事業

5-1 全体の概要

5-2 及び 5-3 のとおり。

5-2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

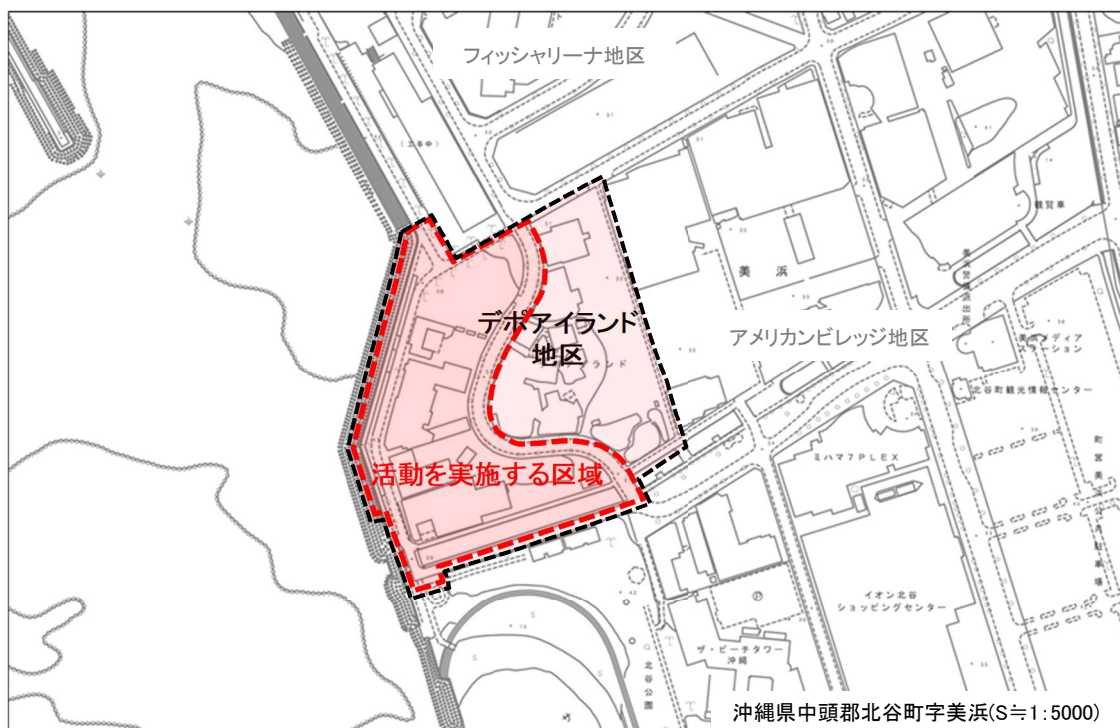
地域来訪者等利便増進活動計画に基づく特例（内閣府・国土交通省）：【A3012】

① 地域来訪者等利便増進活動の内容

公共空間の創出及び利活用、維持管理等の活動

② 地域来訪者等利便増進活動を実施する区域

デポアイランド周辺地区



③ 地域来訪者等利便増進活動実施団体

一般社団法人デポアイランド通り会

④ 地域再生エリアマネジメント負担金制度導入に向けた取組

現在エリアマネジメント団体では、各種イベント事業をはじめ、公共空間整備や情報発信、清掃・警備等の景観維持活動等を行っている。これらの活動を維持し、地域の魅力をさらに増加させるような持続的発展を目指すため、エリアマネジメント団体と定期的な打合せを行い、制度導入に向けた意識の

醸成を図る。

加えて本町庁内にワーキンググループを発足させ、地域再生エリアマネジメント負担金制度導入における先進地の事例研究や当該制度の活用についての検討会を開催する。

また、エリアマネジメント団体においては、令和５年度に北谷町西海岸地区内のデポアイランド地区で実施した調査において把握した地域来訪者等利便増進活動による経済効果に基づき、令和６年度より地域来訪者等利便増進活動計画を策定する。

地域再生エリアマネジメント負担金制度の導入は、令和８年度とする。

⑤ 重要業績評価指標（ＫＰＩ）及び目標年月

４の４－３の【数値目標】に同じ

⑥ 事業実施期間

地域再生計画の認定の日から令和１３年３月３１日まで

５－３ その他の事業

５－３－１ 地域再生基本方針に基づく支援措置

○該当なし

５－３－２ 支援措置によらない独自の取組

○北谷町美浜駐車場管理運営事業受益者分担に関する条例

① 事業概要

西海岸地域にある公共駐車場は、約１,５００台を駐車することができ、来街者はこれを無料で利用することが可能となっている。駐車場の維持管理は一般財団法人北谷地域振興センターが行っており、北谷町美浜地区計画の区域内に存する建物の所有者を受益者として「北谷町美浜駐車場管理運営事業受益者分担に関する条例」のもと、建物の所有者毎に分担金を徴収し、駐車場管理運営事業費用として一部に充当している。この取組みにより、沖縄県民はもとより、県外観光客もレンタカー、観光バス等の利用が容易となる環境の整備に努めている。

② 事業実施主体

沖縄県中頭郡北谷町

③ 事業実施期間

平成 12 年 2 月 1 日から ※終期末定

6 計画期間

地域再生計画の認定の日から令和 13 年 3 月 31 日まで

7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

7-1 目標の達成状況に係る評価の手法

毎年度 3 月頃に前年 12 月時点の KPI の達成状況についてエリアマネジメント団体と連携し本町が取りまとめを行う。また、外部有識者が、事業の結果を検証し、改善点を本町にフィードバックすることにより次年度の事業手法を改良することとする。

7-2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

毎年度 3 月頃に外部有識者による効果検証を行い、翌年度以降の取組み方針を決定する。

7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

目標の達成状況については、検証後速やかに本町公式 WEB サイト上で公表する。