

(仮称) 沖縄サーキット整備基本構想策定業務  
報告書

(概要版)

平成 29 年 3 月

沖縄市

## 序章

### 1. 本業務の背景及び目的

沖縄の日本本土復帰後の1974年4月1日、戦後を象徴する基地の門前町として栄えたコザ市と、中城湾港に臨むみどり豊かな美里村が合併し、沖縄市が誕生した。本市は、文化のかおり高い美しい街、平和で豊かな街づくり、調和のとれた産業の発展を積極的に推進する将来の希望と目標を掲げ、「国際文化観光都市」を宣言し、以来、基地依存経済からの脱却と人間尊重に根ざした町づくりがすすめられてきた。

そのような中、本市はモータースポーツ振興による滞在型観光の推進と雇用創出を目的に、(仮称)沖縄サーキット整備に向けた取り組みを推進しており、平成27年度には、モータースポーツを取り巻く環境やサーキット施設の事例調査、関係者の意向調査などを通じた(仮称)沖縄サーキット整備に向けた周辺環境の基礎調査報告書である「サーキット場及び関連産業に関する基礎調査報告書」の取りまとめを行った。

本業務は、平成27年度に取りまとめた基礎調査結果を踏まえつつ、有識者による検討委員会での意見や県外サーキットの視察調査等を取り入れながら、(仮称)沖縄サーキット整備に向けた短期・中長期ビジョン、メインコンセプト及び基本方針等、本市が目指すべき(仮称)沖縄サーキットの基本的な方向性を定めた「(仮称)沖縄サーキット整備基本構想」を策定することを目的とする。

## 第1章 沖縄の現状及び課題

### 1. 基礎調査の整理

#### (1) 位置、地勢

沖縄県は、東アジア全域を同心円状に見た中心点に位置し、那覇空港から空路4時間圏内の距離に東アジアの主要都市・人口20億人の巨大マーケットを内包している。

この沖縄県の地理的特性は、東アジア域を対象とした誘客面で、大きな優位点となりうる。

#### 沖縄の地理的優位性



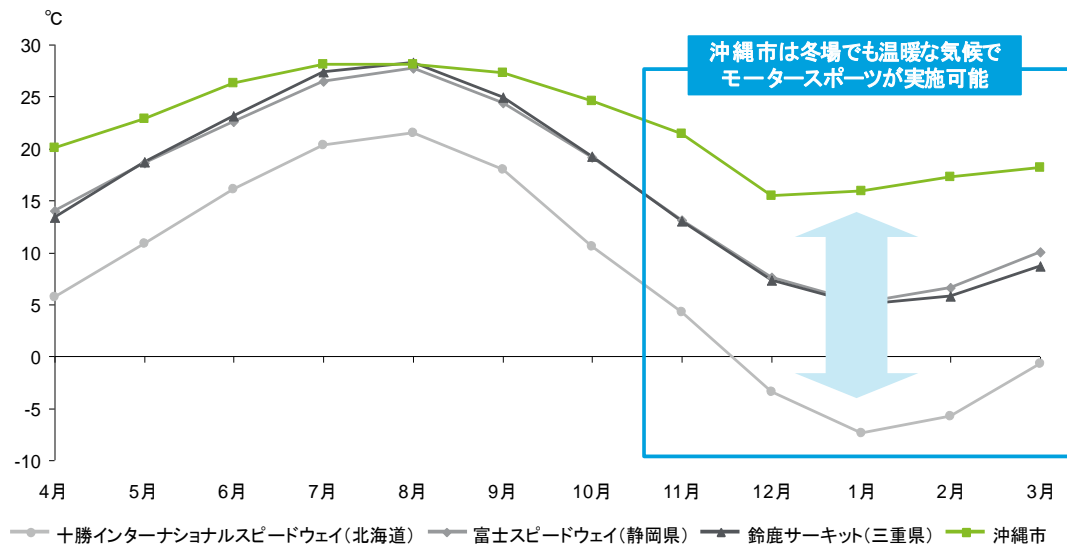
出所: 沖縄県商工労働部国際物流商業課「沖縄国際物流～アジア主要都市への最速物流実現～」

## (2) 気候

本市は、年間を通して一日の気温差が小さく、平均気温は 22℃程度となっており、最寒月の平均気温でも 15℃以下になることはきわめて稀である。夏は、太陽の日差しは強いものの、海風が吹き込み 35℃を超える猛暑日になることはほとんどない。

サーキット運営では、このように温暖な亜熱帯性気候を活かし、年間を通して国内外のプロ・アマチュアによる幅広いレース、イベント、合宿等の誘致を行うことが可能であり、県外・国外において気象上の制約から活動期間を制約されている利用者に対して、「通年安定利用」という、沖縄におけるサーキットならではの価値訴求につながると考えられる。

### 沖縄市と国内主要サーキット所在地の年間平均気温比較



出所：気象庁データを基に作成

## 2. 県内・市内モータースポーツ関連団体のニーズ

県内・市内のモータースポーツ関連団体から挙げられているモータースポーツ振興のための課題として、モータースポーツの認知度が低い現状と、県内における競技場所＝サーキットの不足に大別される。

県内のサーキットの多くが閉鎖され、各団体がモータースポーツの火を絶やさない努力に追われる中、サーキット整備に必要となる市民のモータースポーツに対する認識と受容とを促すことが、モータースポーツ活動の「場」であるサーキット整備の実現、「場」の整備を通じた県内モータースポーツ活動の維持・活性化、モータースポーツ活動の維持・活性化を通じた更なるモータースポーツの認知度向上の「好循環」を生み出すために必要であるとの認識の下、その好循環を生み出す両輪として、「モータースポーツの認知度向上」と「競技場の整備」が求められている。

## 第2章 (仮称) 沖縄サーキット整備に向けたステップ

### 1. (仮称) 沖縄サーキット整備に向けた短期・中長期ビジョン

モータースポーツの振興による経済効果として、観光振興と雇用創出とが期待され、本市においても滞在型観光の推進と雇用創出とを追求している。

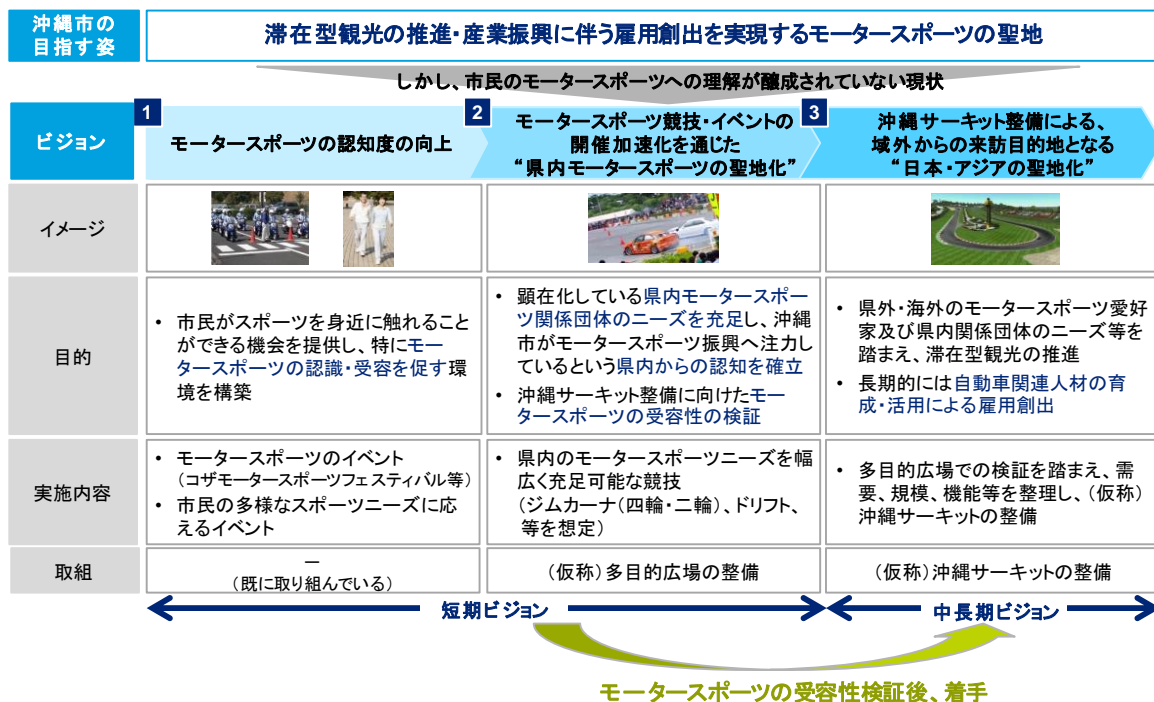
しかしながら、市民のモータースポーツに対する理解が十分には醸成されていない現状に鑑み、(仮称) 沖縄サーキットの整備に向けて短期的に実現を目指すべき状態、同じく中長期的に実現を目指すべき状態をそれぞれ定義し、それらの実現に向けて必要な取り組みを着実に進めていくことが重要である。

そのための最初のステップ (ステップ 1) として、「モータースポーツの認知度の向上」をビジョンとして掲げる。そのビジョンを達成するためには、「コザモータースポーツフェスティバル」等の開催により、市民がモータースポーツを間近に体感する機会を提供することが重要である。

その上で、次のステップ (ステップ 2) として、「県内モータースポーツの聖地化」をビジョンとして掲げる。そのビジョンを達成するために、県内・市内モータースポーツ関連団体の競技場不足というニーズの充足、本市がモータースポーツ振興に注力しているという県内からの認知の獲得、(仮称) 沖縄サーキット整備に向けた施設周辺の住環境への影響及びモータースポーツの受容性等の検証に向けて、多目的な利用が可能な施設 (以下「(仮称) 多目的広場」という。) を整備することが必要である。

それら 2つのステップを経てモータースポーツに対する市民の受容性を確立し、「県内モータースポーツの聖地化」に相応しい県内からの認知とモータースポーツ競技の開催実績を重ねた上で、ステップ 3として、最終的に「(仮称) 沖縄サーキット整備による、域外からの来訪目的地となる“日本・アジアの聖地化”」を目指していく。

### 短期・中長期ビジョン:(仮称) 沖縄サーキットの実現に向けた段階的整理



## 第3章 短期・中長期ビジョンの実現に向けて

### 1. 短期ビジョンについて

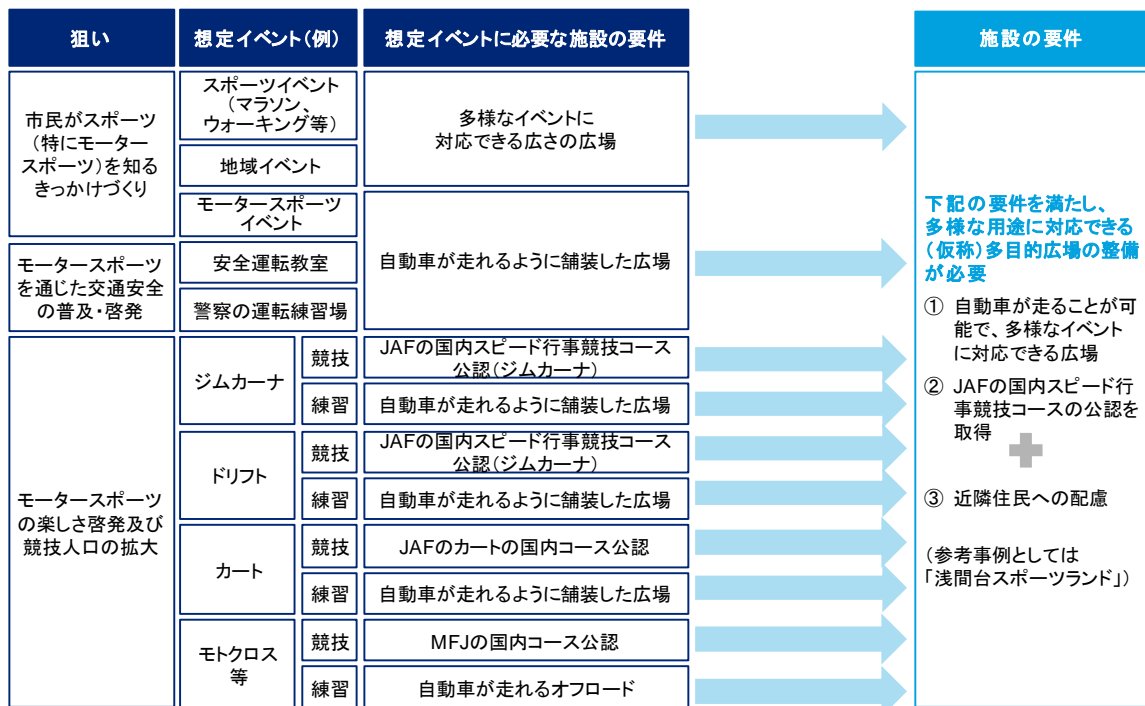
#### (1) 「(仮称) 多目的広場」が備えるべき要件

短期・中長期ビジョンを踏まえ、(仮称) 多目的広場の運用においては、市民のモータースポーツに対する理解が十分には醸成されていない実情に鑑み、モータースポーツのみに用途を限定せず、広範なスポーツやその他イベントの一環としてモータースポーツ関連イベントを開催し、モータースポーツ競技を実施することで、市民へのモータースポーツの「自然かつ段階的な浸透」を図る必要がある。

その実現に向け、「市民がスポーツ（特にモータースポーツ）を知るきっかけづくり」、「交通安全の普及・啓発」及び「モータースポーツの楽しさ啓発と競技人口の拡大」の3つの狙いに適うイベントを想定し、それらの充足に向けた(仮称) 多目的広場が備えるべき要件として、「多様なイベントに対応できる広さ」、「自動車が行けるように舗装した広場」及び、県内・市内における競技動向を踏まえたモータースポーツ競技の例として、「ジムカーナ」、「ドリフト」、「カート」及び「モトクロス」等があげられる。

以上を踏まえつつ、参考事例や県内・市内モータースポーツ関連団体ニーズを勘案し、「自動車で行ることが可能で、かつ多様なイベントに対応できる広場であること」、「JAFの国内スピード行事競技コースの認定を取得すること」の2点に加え、長期安定的な運営の維持の観点で、「騒音問題等への対応を踏まえた近隣住民への配慮」を施設の要件として抽出した。

### 短期ビジョンの実現のための環境整備: 「(仮称) 多目的広場」の施設要件



また、(仮称)多目的広場は多くの市民が足を運び、モータースポーツ関連イベントやモータースポーツ競技を気軽に体感するための「アクセス性」が必要である一方、騒音問題等への対応が不可欠である上、多様な用途に広く対応可能な一定の広場面積＝「広さ」が必要である。

上記を踏まえた本市における(仮称)多目的広場ひいては将来的な(仮称)沖縄サーキットの整備候補地域として、以下が挙げられるが、具体的な用地選定については、後から周辺に進出してきた施設との間に発生する騒音問題等によって、運営に影響がでるリスクを十分に考慮した上での選定する必要がある。

- ・「**準工業地域**」：環境悪化の恐れのない工業の業務の利便性を図る地域。危険性や環境悪化が大きい工場のほかほとんど建築可能。
- ・「**農業振興地域白地地域**」：長期にわたり総合的に農業振興を図る「農業振興地域」の中で、農地転用の制限が緩和されている地域を指す。
- ・「**提供施設区域内**」：米軍基地内を指し、市内では嘉手納飛行場、嘉手納弾薬庫地区、泡瀬通信施設及びキャンプ瑞慶覧等が該当。

## 2. 中長期ビジョンについて

### (1) (仮称)沖縄サーキットのコンセプトパターン

日本・東アジア・東南アジアで高い知名度を有しているサーキット事例の調査を踏まえ、それらサーキットにおける用途分析と用途分類を踏まえて、4種類のコンセプトパターンを導出した。

### (仮称)沖縄サーキットの主要コンセプトの整理

※相対比較にて評価を実施

主要コンセプト ※( )内は想定規模	沖縄サーキットの特徴との整合				収益的自立可能性 (上段:サーキット、 下段:周辺観光施設)	整備目的との整合			県内関係者のニーズ充足
	シーズンオフの取込み	キャバに 応じた通年 安定集客	アジア・日本 の富裕層 取込み	家族 同伴者の 取込み		観光振興と振興による雇用創出		観光以外の雇用創出	
						サーキット目的の 来訪人数(のべ)	来訪者の 通年安定度合		
1 大型レースイベントによる大規模集客型 【大規模】	取込可能 本土ではできない冬の時期のレース開催が可能である	安定集客困難 大型レースは一時的集客でキャバオーバーであり、レース中心での安定集客は困難である	取込可能 レースイベントを誘因に集客し高単価化が可能である	取込可能 イベントと併せて開催することで取込可能である	収益化困難 ・現在の送客力ではアジアから大規模集客は困難であり、収益の柱となる大型レース開催はできず、収益化は困難である ・上記同様レースでの集客ができず、周辺施設の利用者数も限定的となる	来訪者数は圧倒的に多い 最大5万人程度の多くの観光客を集客できるポテンシャルはあるが、左記、送客力の問題により一時的な大規模集客は困難である	来訪は安定せず、安定化は困難 レースは一時点の集客になるため、通年安定雇用の創出効果に乏しい	自動車整備に関する少数の雇用創出 レース参加者・フリー走行者向けの整備関連企業の参画可能性があるが、フリー走行者の安定集客が困難な場合は限定的に留まる	一部充足 規模が大きく、県内関係者が使用しにくい可能性あり(県民プロドライバー育成に寄与)
2 レース参加に向けたトレーニング型(レース含む) 【中～小規模】	取込可能 冬の時期のトレーニングニーズの取込が可能である	安定集客可能 トレーニング目的のレポート客を取込可能である	取込可能 トレーニング環境を誘因に集客し、高単価化が可能である	取込可能 バカンス目的の兼ねた来訪者を取込可能である	収益化可能性あり ・アクセス性と年中温暖なことによる通年安定的にサーキットを利用する ・リゾート性による家族同伴来訪を誘った周辺施設の利用につながる	トレーニング目的のレポート及び家族同伴来訪が多い 左記と同様の理由で集客でき、かつ家族同伴による観光客の確保及び高単価化につながる	来訪が安定し、ハイエンドな雇用創出に寄与 同伴家族を含めたハイエンド観光サービス需要の発生により、観光サービスの高度化と通年安定雇用創出につながる	自動車整備・保管等に関する雇用創出 トレーニングや走行状態可視化・計測事業者、自動車保管・整備関連事業者が集積する	充足 県内関係者が使用可能(県民プロドライバー育成に寄与)
3 趣味用中心フリー走行型 【小規模】	取込可能 県内のフリー走行ニーズを冬の時期に取込可能である	安定集客可能 趣味目的のレポート客を取込可能である	取込困難 他エリアにも類似サーキットが存在しうるため、目的化せず、取込困難である	取込困難 近隣の趣味目的の客が中心のため、同伴者の取込は困難である	小規模な場合に収益化可能性あり ・温暖な気候特性により、県内に限った小規模で安定した多様な競技需要を取り込める ・観光目的が希薄なため、周辺施設の利用を行わない	離島である沖縄への来訪は少ない 来訪と自動車の持参に關する金銭的なハードルが高くなり、誘客が見込みづらい	来訪が安定し、雇用創出に寄与 温暖な気候特性により、年間を通してフリー走行需要を取り込むことができる	自動車整備に関する雇用創出 フリー走行者向けの自動車整備関連企業が集積する	充足 県内関係者が使用可能(県民プロドライバー育成に寄与)
4 新規技術開発に向けた企業実証型 【中～小規模】	取込可能 冬の時期の実証実験ニーズを取込可能である	安定集客可能 通年で実証を行いたい企業を取込可能である	対象外	対象外	収益化可能性あり 高温多湿な気候故の魅力ある実証環境提供及び自動車メーカーの色がついていないため、多様な企業の利用が期待できる	対象外 (但し、実証時に観光に関連する消費を行う)	多様な企業に関する雇用創出 左記理由により、完成車メーカー・IT企業開発拠点、県内整備事業者が集積する(また、沖縄県における県民の開発人材の受け皿の確保・育成につながる)	充足 県内への自動車関連産業の集積・振興に寄与	



### ①「大型レース・イベントによる大規模集客型」

大型レースや大規模イベントの開催を通じて数万人単位の大規模な集客を見込むパターンである。

しかしながら、沖縄への来訪を巡る交通手段上の制約により、大型レースや大規模イベントによる、数日間の短期・特定期間に集中した大規模来訪・集客には困難が伴うと想定される。また、大型レースの開催に困難が伴うとした場合、通年安定集客のカギとなる、大型レースの開催を誘因としたフリー走行者の広域集客にも自ずと限界が生じると考えられる。

### ②「レース参加に向けたトレーニング型」

富裕なジェントルマンドライバーをメインターゲットにした本格的トレーニング実施サーキットを目指すパターンである。沖縄県の持つリゾート性を活かした家族同伴での来訪、東アジア域全域を対象としうる沖縄県の地政学的位置付けと通年温暖な気候により、通年安定的な富裕層の集客可能性が見込まれる。また、トレーニング環境及び走行環境の整備を通じて、東アジア広域のジェントルマンドライバーのリピート来訪化と高水準の単価実現、富裕層の高水準のニーズに応えるハイエンド観光サービス需要の発生による観光サービスの高度化と同領域における雇用創出の可能性が見込まれる上、トレーニング事業者や、IoT等を駆使した走行状態可視化・計測サービス事業者の参画や自動車の保管・整備関連事業者等の参画により、観光以外の雇用創出も期待される。

### ③「趣味用途中心フリー走行型」

小規模のサーキットで趣味的なフリー走行を楽しむサーキットパターンである。前出2パターンに比して、より小規模なサーキットが想定され、県内・市内におけるモータースポーツ関連団体のニーズとの整合性は高く、通年で温暖な気候特性を活かし、県内・市内から年間を通じた走行需要を取り込みうる可能性がある。一方、国内及びアジアの他エリアに類似のサーキットが存在しており、域外から取って沖縄に来て観戦する・走らせる「来訪目的化」の観点では来訪コストの高さと相まって誘因が不足する可能性がある。観光・観光以外の双方における雇用創出効果も、通年安定的な県内来訪者の獲得を通じた創出可能性を見込めるものの、その規模は、県内来訪者中心故に限定的に留まる可能性がある。

### ④「新技術開発に向けた企業実証型」

企業の実証実験をメインターゲットとしたサーキットコンセプトである。企業を対象とするため、他のコンセプトパターンと異なり、個人の観光・趣味目的の来訪ではなく、企業の出張来訪や活用・進出に伴う経済効果創出に大きな特徴がある。その上で、例えば、高温・多湿下でのEV（電気自動車）に対する負荷実験など、通年で高温・多湿な独自の気候環境が生きうる実証領域への訴求や、東アジアで国策と相まって勃興するEV（電気自動車）関連企業の実証実験ニーズを広く取り込むこと等により、一定の稼働を獲得しうる可能性がある。

また、実証実験の受け入れを掲げることにより、エレクトロニクス・IT関連企業を含めた自動車関連企業等の来訪・活用・集積を通じ、雇用促進や、自動車関連産業に対する誘致上の貢献効果も期待しうる。本コンセプトパターンは、企業活動が主対象ゆえに平日の利用が多分に想定され、他のコンセプトパターンとの組み合わせによる安定稼働の実現も視野に入れるべきである。

**(2) (仮称) 沖縄サーキットが備えるべき要件**

サーキットという特殊性の高い施設において安定稼働と収益を確保するためには、整備（施設所有）・管理運営実務の双方において、民間のノウハウを積極的に取り入れることが有効と考えられる。

想定されるパターンとして、以下の 4 パターンが想定され、様々な手法の採用を視野に入れ検討する必要があると考えられる。

- ①「公設公営」：整備（施設所有）・管理運営実務共に行政が担い、従来型の公共サービス提供形式
- ②「公設民営」：整備（施設所有）は行政が担うが、管理運営実務は民間に委ね、管理運営委託（指定管理者制度）を念頭においた形式
- ③「民設公営」：整備（施設所有）を民間に委ね、整備した施設をリース方式等で行政が借用して管理運営実務を行う形式
- ④「民設民営」：PFI 事業や第 3 セクター方式の採用を視野に、整備（施設所有）・管理運営実務共に民間に委ねる形式

**サーキットの整備(施設所有)×管理運営実務における想定パターン**

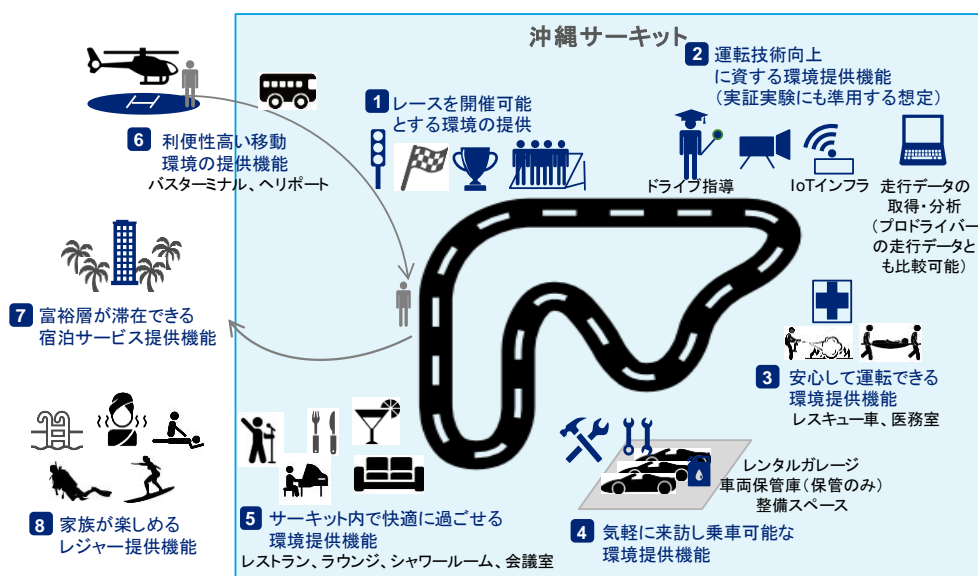
		管理運営実務	
		行政	民間
整備(施設所有)	行政	①公設公営 従来の公共サービス	②公設民営 管理運営委託(指定管理者制度)
	民間	③民設公営 施設借用(リース方式)	④民設民営 PFI事業 第3セクター方式



また、(仮称) 沖縄サーキットの具体的な施設規模や設備要件については、先のコンセプトパターンを念頭に、(仮称) 沖縄サーキットで有効と考えられる機能を整理すると、サーキット自体に求められる機能、観光を中心としたサーキット外の施設機能の双方で構成され、以下の各要素が想定されるが、今後短期ビジョンである(仮称) 多目的広場での検証等を踏まえ検討が必要である。

- ①一定のレース開催を可能とする要件・格式を備えたコース
- ②ドライブ指導、走行データの可視化を実現するIoTインフラ等、運転技術向上に資するトレーニング機能(企業向け実証実験への準用も視野)
- ③事故やアクシデントに備えてのレスキュー車や医務室等の緊急対応機能
- ④メンテナンスされた愛車に手ぶらで来訪して乗車できる、整備サービス付きレンタルガレージ等の自動車保管・管理機能
- ⑤同伴した家族も含めてサーキット内で快適に過ごせるレストラン、ラウンジ等ホスピタリティ機能
- ⑥整備されたバスターミナルやヘリポート等、来訪者への高い移動利便性を提供する移動手段
- ⑦富裕層を含めた来訪者が、コース近隣に快適に滞在可能な宿泊サービス機能
- ⑧帯同した家族もバカンスを楽しめるレジャー機能

### (仮称) 沖縄サーキットにおいて有効と考えられる機能



一定のコース格式を有した上で、高水準のトレーニング及び家族同伴でのハイエンド観光ニーズへの対応機能の具備が有効と考えられる

## 第4章 基本構想

短期・中長期ビジョンとその実現に向けた取り組みを通じた（仮称）沖縄サーキットの目指すべき姿を「メインコンセプト」として策定し、そのメインコンセプトの実現に向けた「基本方針」を定め、それらを合わせて「基本構想」に位置付ける。

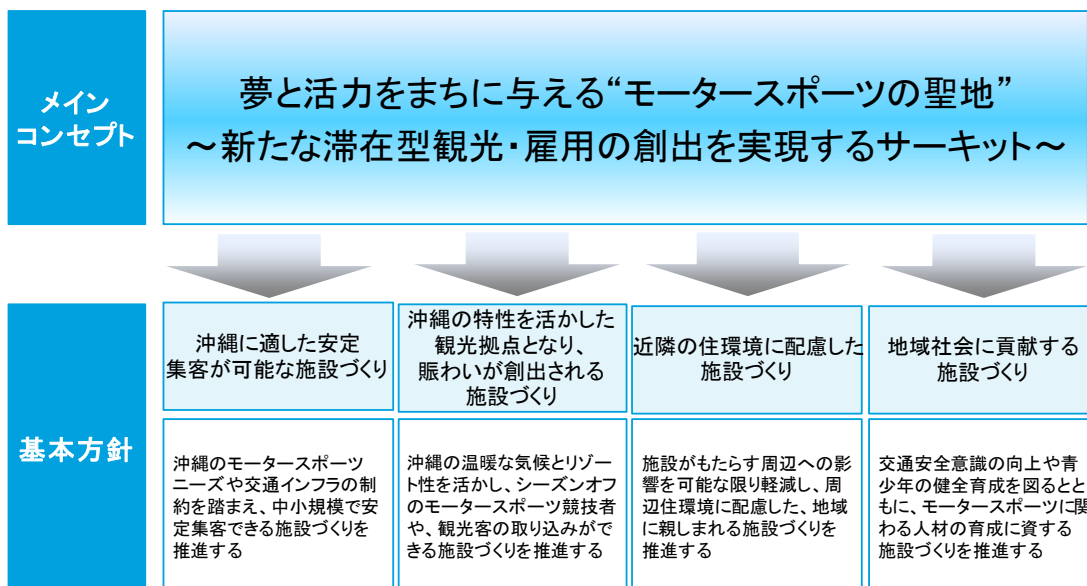
短期・中長期ビジョンで掲げたステップを通じて、市民のモータースポーツの認識と受容を促し、「県内モータースポーツの聖地化」を経て、（仮称）沖縄サーキットの整備による「日本・アジアの聖地化」を目指すことで、滞在型観光の来訪誘因を新たに創出し、自動車関連分野を含めた雇用創出の機会を本市にもたらしていく。

これら経済効果が若年層を中心とした市民にもたらす多様な就労機会に加え、様々なモータースポーツが市内で開催され、国内はもとよりアジア域からの多数の観光来訪者とその熱戦に心奪われる「ワクワクドキドキ」が市内いっばいに溢れる本市の将来像を「夢と活力をまちに与える“モータースポーツの聖地”」に含意し、その実現に際して追求すべき経済効果を「新たな滞在型観光・雇用の創出を実現するサーキット」のフレーズに明示して、メインコンセプトに位置付けた。

メインコンセプトの実現に向けたサーキット整備における基本的な方向性を整理した「基本方針」として、「沖縄に適した安定集客が可能な施設づくり」、「沖縄の特性を活かした観光拠点となり、賑わいが創出される施設づくり」、「近隣の住環境に配慮した施設づくり」、「地域社会に貢献する施設づくり」の4点を挙げた。

これらの基本方針を踏まえつつ、メインコンセプトである「夢と活力をまちに与える“モータースポーツの聖地”～新たな滞在型観光・雇用の創出を実現するサーキット～」を踏まえた（仮称）沖縄サーキットの実現を目指していく。

### メインコンセプト及び基本方針



## 第5章 今後の課題

(仮称) 沖縄サーキットを整備する上で短期・中長期ビジョンを段階的に進めていくことが重要であり、そのような中、今後の課題として優先的に行うべきは、短期ビジョンの実現に向けた「(仮称) 多目的広場」整備に向けた検討である。

市民のモータースポーツに対する理解が十分には醸成されていない現状に鑑みた(仮称) 沖縄サーキット整備へのステップとして、モータースポーツ関連イベントやモータースポーツ競技のみならず、広範なスポーツやイベント開催等、市民の多様なニーズに対応可能な施設である「(仮称) 多目的広場」を整備することで、市民へのモータースポーツの「自然かつ段階的な浸透」を図ることを定めた。

「(仮称) 多目的広場」での上記取り組みを通じた、市民のモータースポーツに対する受容性、施設周辺の住環境への影響等の検証が、(仮称) 沖縄サーキットの整備に必要である。

「(仮称) 多目的広場」整備に向けた検討事項として、

- ・ 広場の利用用途の具体化
- ・ 県内を中心とした想定利用者の把握
- ・ 想定利用者が施設に求めるニーズの把握

を行う必要がある。

それらの検討においては、県内・市内モータースポーツ関連団体との協議を通じた詳細なニーズの把握、より広範な事例の調査、県が開催するイベント等との連携可能性の検討等が必要と考えられる。

その上で、想定利用者へのヒアリング実施による検証を加えつつ、

- ・ 上記ニーズに応えるビジネスモデルの検討
- ・ マネタイズの方法の具体化
- ・ 簡易収益シミュレーションを通じて収益化のポイント導出
- ・ 運営オペレーション上のリスク抽出
- ・ 具体的な用地の抽出・選定

等を進め、長期安定的な運営が可能なモデル構築を行っていく必要があると考えられる。