

沖縄地域 PPP/PFI プラットフォーム 第 20 回セミナー

結の浜地区ホテル誘致に係るサウンディング調査

事業の概要と個別対話のご案内

長寿の里　芭蕉布の里　シークヮーサーの里　ぶながやの里

大宜味村　令和 8 年 11 月 25 日

本日お伝えしたいこと

ホテル事業者の公募を予定しています

結の浜で、ホテルを整備・運営する事業者を公募する予定です。

土地は定期借地で貸付

村が土地を貸し、事業者が自らの資金でホテルを建設・運営します。

賃料は年額 100 円 / ㎡

村の条例による軽減措置です。要件を満たす場合に適用されます。

年明けに個別対話

公募条件を固める前に、ご意見を伺うサウンディング調査です。

大宜味村の概要

沖縄本島北部、やんばるの村です

那覇市から北へ約 87km 。沖縄本島の北部、「やんばる」の西海岸にある村です。

人口	2,841 人（令和 7 年国勢調査）
面積	63.63km² （約 77 %が森林）
那覇から	車で約 1 時間 30 分（高速道路を利用）
名護から	市街地から約 22km 、車で約 30 分
世界自然遺産	村の森の一部が世界自然遺産「やんばる」の区域（ 2021 年登録）



沖縄本島での位置



結の浜の位置

地図：国土数値情報（行政区域データ）を加工して作成

大宜味村の概要

大宜味村の魅力


長寿膳

長寿の里

1993 年に「長寿の村日本一」を宣言。長寿地域「ブルーゾーン」の沖縄で、長寿の村として知られ、『 IKIGAI 』でも紹介されました。



芭蕉布の里

糸芭蕉の繊維を糸にして、
手で織り上げる布。
村の喜如嘉で受け継がれ、
国の重要無形文化財です。



シークヮーサーの里

県内生産量の約 6 割を占める
村の特産品。
料理や飲み物、加工品に
幅広く使われています。

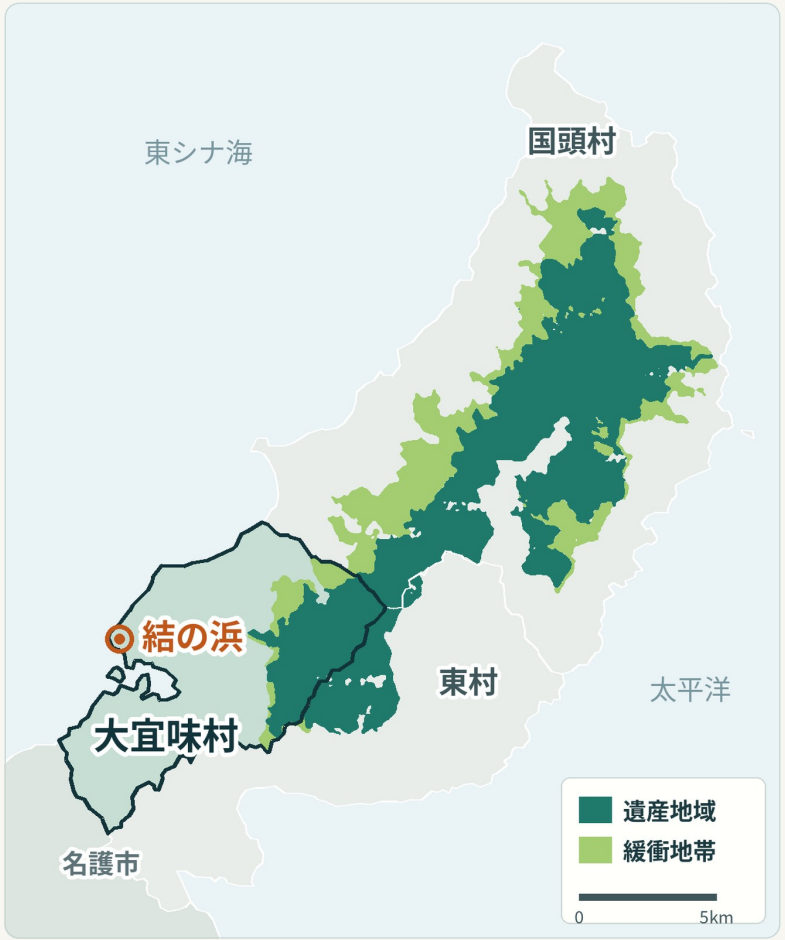


ぶながやの里

村の森や川に
すむとされる精霊
「ぶながや」。
村の豊かな自然の象徴です。

世界自然遺産

世界自然遺産「やんばる」の森



2021 年 7 月 登録

国内 5 件目の世界自然遺産。
国頭村・大宜味村・東村にまたがります。

世界に通じる名前で発信できる

「世界自然遺産のやんばる」として、国内外に魅力を伝えられます。

ここにしかいない生き物の森

希少な生き物がすむ森です。生物多様性が評価されて登録されました。



大宜味村の山並み（ネクマチヂ岳）

出典：林野庁「第 44 回世界遺産委員会拡大会合における審議結果について」（令和 3 年 7 月 26 日）。写真：大宜味村
地図：環境省「 Northern Okinawa Island Registration Area 」、国土数値情報（行政区域データ）を加工して作成

結の浜の周辺

結の浜の周辺には、景色と体験、地域の産業があります



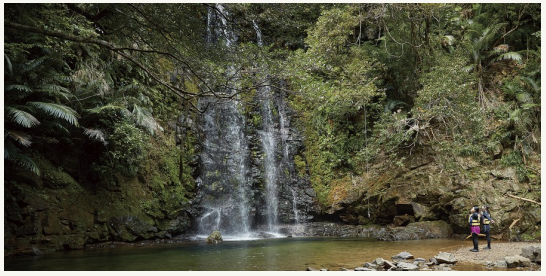
地図の見方 番号は写真の番号に対応しています。点線は、スギの養殖の位置の目安です。位置は概略です。



① **塩屋湾** 沖縄八景の一つ



② **喜如嘉** 自転車で集落めぐり



③ **ター滝** 川を歩いて滝をめざすトレッキング。駐車場の利用者 令和 7 年度 約 4.5 万人



スギの養殖 沖合のいけすで育て、クセのない白身で料理に幅広く使えます



④ **泡盛** 沖縄本島最北端の酒造所。見学もできます

写真提供： NPO 法人おおぎみまるごとツーリズム協会、旭ヤンバル琉宮水産株式会社（スギ）

村のねらい

ホテル誘致に期待すること

働く場をつくる

若い世代の村外への流出が続いています。村内に雇用の場をつくります。

地域の産業とつながる

宿泊を起点に、シークヮーサー等の農業、芭蕉布、漁業、集落めぐり等の体験観光とつながり、地域の中で経済が循環する仕組みをめざします。

滞在する観光を育てる

年間約 27 万人が訪れますが、ホテル・旅館はなく、宿泊施設はペンションや民宿など 28 軒・ 40 室です。
泊まって楽しむ観光を育てます。

具体的なホテルの内容は、事業者の皆さまにご提案いただきます。

村は、個別対話のご意見を踏まえて公募の条件を定め、事業者の皆さまと一緒に事業をつくります。

観光来訪者数：日本観光振興協会「デジタル観光統計オープンデータ」（令和 5 年度 254.7 千人、令和 6 年度 252.6 千人、令和 7 年度 266.2 千人）
宿泊施設：沖縄県「令和 6 年度 観光要覧」（令和 6 年 12 月 31 日現在、収容人数 224 人。民泊等は含まない）

対象地

海に面した、国道 58 号からすぐの土地です

所在地	大宜味村字塩屋 1306 番地 65
面積	約 50,000 ㎡
造成	埋立地（平成 19 年）
法規制	都市計画区域外（用途地域の指定なし）。 10,000 ㎡以上の開発行為は、県の許可が必要 全域が沖縄海岸国定公園の普通地域 （高さ 13m ・延べ面積 1,000 ㎡超の建物は届出）
水道・排水	水道：村の簡易水道 排水：浄化槽が必要
海浜公園	隣接地で整備中。村民も利用する公共の公園 （令和 9 年夏頃に供用予定）
アクセス	国道 58 号からすぐ。車で那覇空港から約 1 時間 40 分、 名護の市街地から約 30 分



赤色が対象地、点線が海浜公園。

画像 ©2026 Airbus 、地図データ ©2026 Google

貸付の条件

定期借地、賃料は条例で定まっています

賃料（条例による軽減）

100 円

1 ㎡当たり・年額

例： 10,000 ㎡の場合、年額 100 万円

適用には、 5 つの要件があります。

貸付の方式

定期借地。貸付の期間は、皆さまのご意見を伺って定めます。

賃料の支払猶予

原則、契約の締結から、整備に着工する前月まで。

雇用促進奨励金

村内に住む新規雇用の従業員 1 人当たり 10 万円。 1 社の上限は 1,000 万円。

軽減の期間

基本協定書と契約で定める、土地を活用する期間。

出典：大宜味村企業立地促進条例（令和 5 年条例第 15 号）。適用の要件は、次のページに示します。

貸付の条件

軽減を受けるための 5 つの要件

1. 貸付を受けた一団の敷地が、 1,000 ㎡以上であること
2. 事業所を新たに設置して事務所を対象地に置き、村に法人設立等の申告を行うこと
3. 対象地で行う事業で、 10 人以上の従業員を雇用すること
4. 租税を滞納していないこと
5. 基本協定書と契約の規定を守っていること

土地を借りる会社と、ホテルを運営する会社が別になる場合の扱いは、個別対話でご相談ください。

出典：大宜味村企業立地促進条例 第 6 条。条例は施行から 10 年で失効し、適用中の措置は継続します。

地盤

地盤の状況と調査資料

対象地の中

既存のボーリング調査（４地点）

深さ約 15 ～ 50m まで調査（令和 5 年 8 月）

国道 58 号寄りの 1 地点：深さ約 5 ～ 7m で岩盤

ほかの 3 地点：深さ 25 ～ 50m までに岩盤は未確認

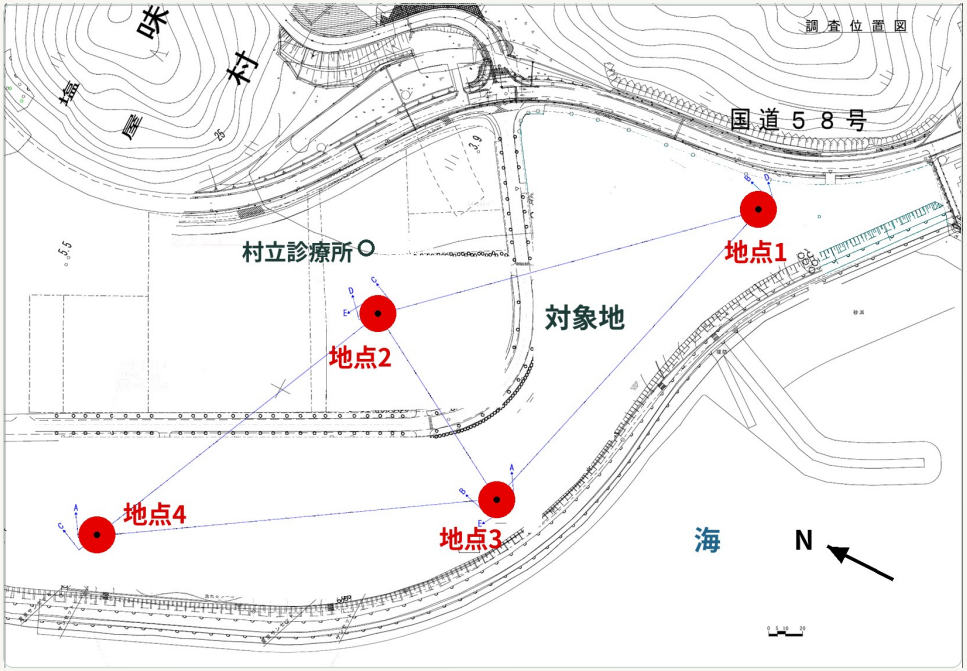
参考

埋立時に村が行った地質調査

平成 9 年・ 12 年に、埋立工事の区域で実施。

場所により、地盤の状態に大きな差があります。

調査の資料は、ご希望の事業者に提供します。



赤丸が調査地点（地点 1 ～ 4 ）。地点 1 は国道 58 号寄りです。

出典：既存の地質調査（令和 5 年 8 月）の調査位置図と推定地質断面図。調査地点以外の地盤の状態を示すものではありません。

皆さまへのお願い

個別対話で伺いたいこと

参入のご意向

結の浜でのホテル事業の可能性と、参入に必要な条件

規模と機能

想定する客室数、施設の内容、開業までの期間、事業の体制

必要な土地

希望する面積と位置。対象地全体の借受けが可能か

貸付の条件

希望する貸付の期間と、契約の条件へのご意見

地域との連携

雇用、村の産品や体験の活用、隣の海浜公園との関わり方

公募の進め方

参加しやすい手続きと、スケジュール、提出書類へのご意見

今後の予定

年明けから個別対話を行い、その後に公募を予定しています

令和 8 年 11 月 25 日
本日のご案内

▶

令和 8 年 12 月～
事前面談（本日の内容の確認など）

▶

令和 9 年 2 月～
個別対話（複数回）

▶

令和 9 年度
事業者の公募

▶

その後
事業者の選定、基本協定の締結

※ 日程は予定であり、変更することがあります。

個別対話について

✓ **どなたでも申し込めます**
実施要領は、年明けに公表し、募集します

✓ **公募の評価には影響しません**
参加の有無で、評価が変わることはありません

※ 個別対話でいただいた情報は、事業者の皆さまのご意向に配慮して取り扱います。



写真提供： NPO 法人おおぎみまるごとツーリズム協会

お問い合わせ

個別対話で、
お話を聞かせてください

ご関心のある事業者の皆さまは、お気軽にお問い合わせください。
個別対話の実施要領は、年明けに村のホームページで公表します。

大宜味村 企画観光課 企画係 野原

電話 0980-44-3007

メール yuuya@vill.ogimi.lg.jp

