

※パブリックコメント版

石川ゲートウェイ拠点形成基本計画

令和6年 月

うるま市



石川ゲートウェイ拠点形成基本計画 目次構成

1 広域的条件

- 1.1 うるま市の概要
- 1.2 石川地域の概要

2 上位・関連計画における位置付け

- 2.1 上位・関連計画における位置付け
- 2.2 都市計画法及び他法令の指定状況
- 2.3 対象地における既存施設の概要

3 公民連携によるまちづくりの推進

- 3.1 石川地域まちづくり推進計画における方針

4 市民ニーズ

- 4.1 実施方針と策定上の留意点

5 事業者意見・シーズ

- 5.1 プロジェクト① 石川 IC 周辺の交流拠点形成
- 5.2 プロジェクト② 石川庁舎周辺の利活用推進

6 石川地域のまちづくり推進に向けた課題

- 6.1 プロジェクト① 石川 IC 周辺の交流拠点形成に向けた課題
- 6.2 プロジェクト② 石川庁舎周辺の利活用推進に向けた課題

7 石川地域の将来像、まちづくりの基本方針

- 7.1 石川地域の将来像
- 7.2 段階的な事業展開の考え方
- 7.3 プロジェクト①・②の理念及びターゲット

8 プロジェクト① 石川 IC 周辺の交流拠点形成

- 8.1 事業計画地の基本情報
- 8.2 ターゲットとコンセプト
- 8.3 導入機能・イメージ
- 8.4 施設規模
- 8.5 ゾーニング・配置計画
- 8.6 公民連携方針

9 プロジェクト② 石川庁舎周辺の利活用推進

- 9.1 事業計画地の基本情報
- 9.2 ターゲットとコンセプト
- 9.3 導入機能・イメージ
- 9.4 施設規模
- 9.5 ゾーニング・配置計画
- 9.6 想定する事業手法

10 実現に向けて

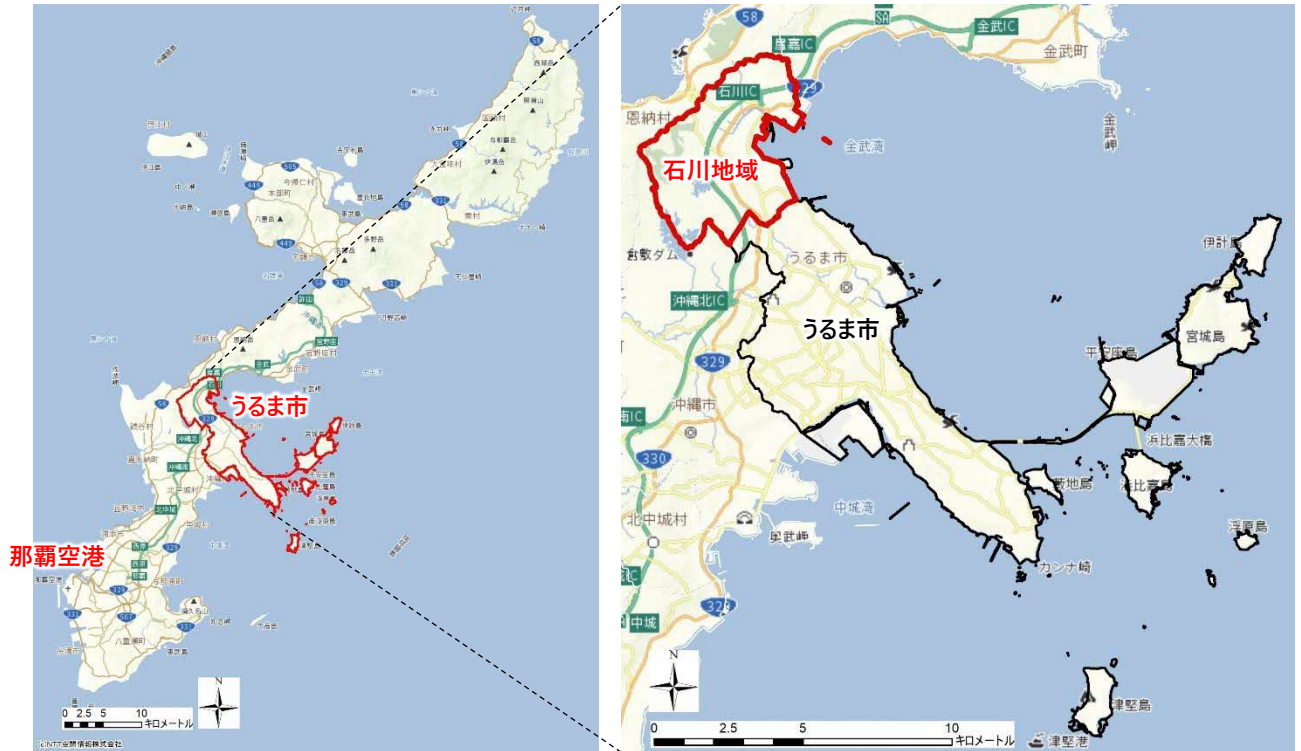
- 10.1 公共施設機能の再配置について

1 1 広域的条件

2 1.1 うるま市の概要

3 (1) 立地

4 うるま市は沖縄本島中部の東海岸に位置し、那覇空港から車で約 40 分でアクセス可能
5 な好立地にある。



22 ▲沖縄本島におけるうるま市の位置

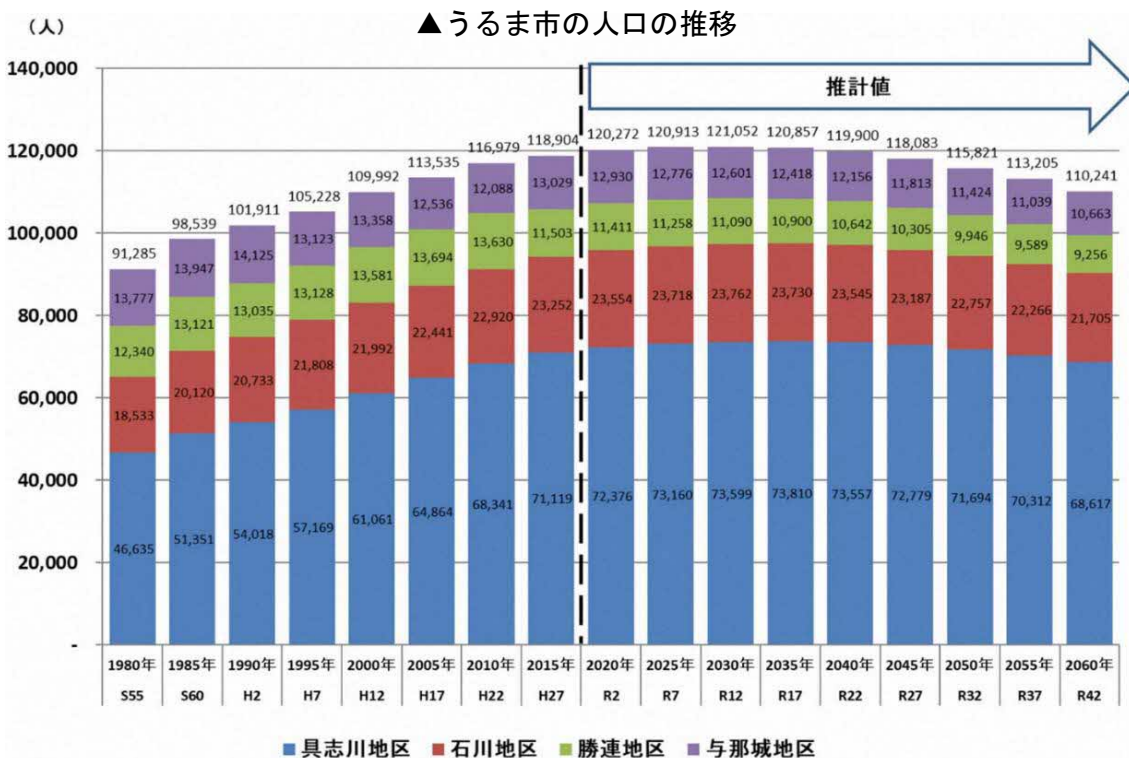
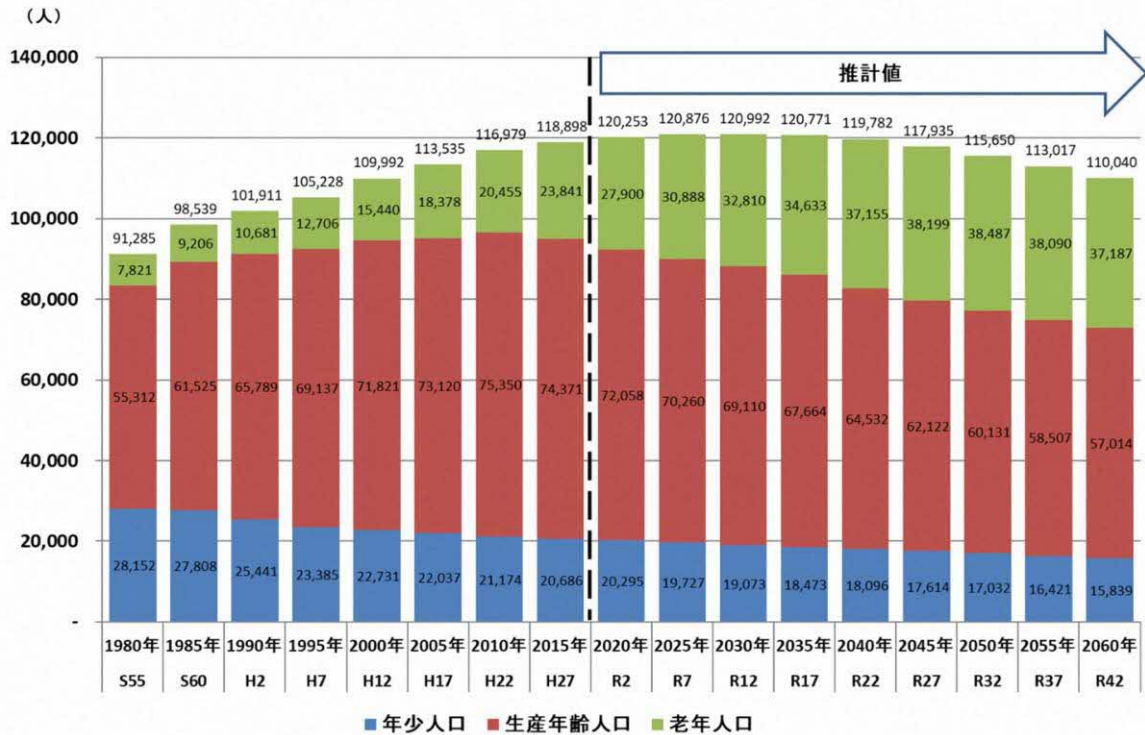
23 ▲うるま市における石川地域の位置

24

2 (2) 人口

3 うるま市全体の人口は、125,303人（令和2年国勢調査実績値、令和5年3月時点の住
 4 民基本台帳による人口は126,023人）となっている。人口は増加傾向にあり、平成27年
 5 から令和2年の5年間で人口増加数は6,405人であり、県内で最も増加数が多い。

6 このうち、石川地域の人口は令和5年3月時点で24,255人であり、市域人口の約19%
 7 を占め、増加傾向にある。世帯数は11,482世帯（令和5年3月時点）で増加傾向にある。



資料：うるま市人口ビジョン改訂版

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

(3) 観光動向

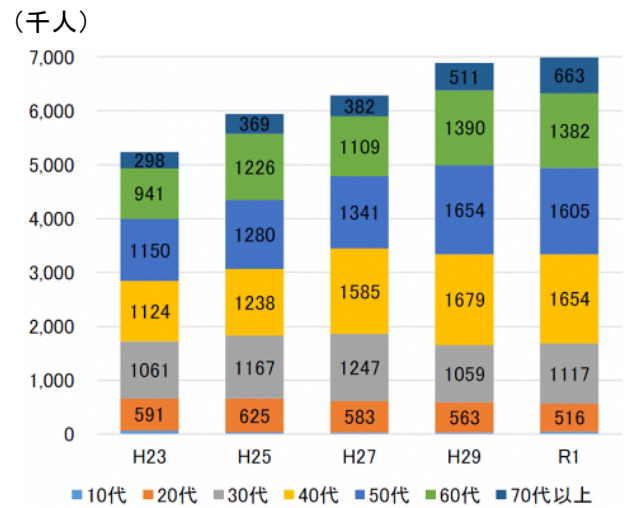
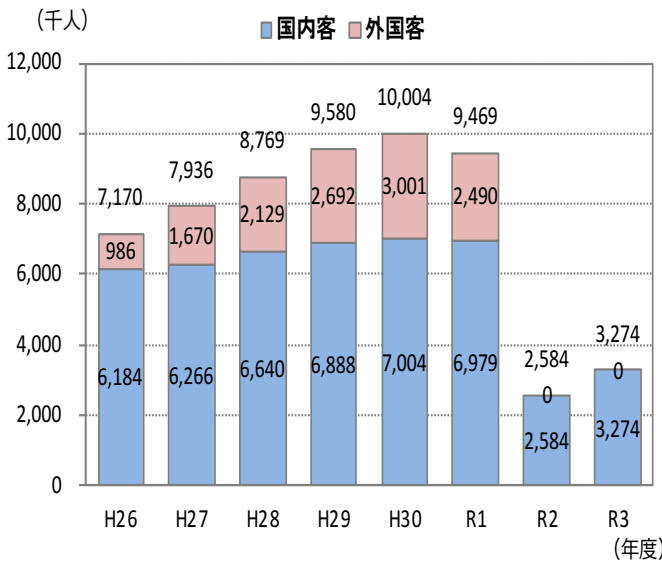
沖縄県における入込観光客数は平成30年度に1000万人を突破し、観光客の7割は国内観光客、3割が外国人観光客という構成となっている。令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、大幅に減少している。

年代別では40代以上の増加傾向にあるが、20代と30代は横ばいで推移している。国内宿泊旅行市場全体で20代の旅行が活発化している中で、沖縄では20代の旅行が伸び悩んでいる。

北部の本部半島を訪れる観光客は全体の約3割、美ら海水族館の入館者数は371万人となっており、北部西海岸・中部西海岸を訪れる観光客はそれぞれ約3割となっている一方で、中部東海岸を訪れる観光客は約14%となっている。(平成30年度)

▼沖縄県 入込観光客数の推移

▼沖縄県 年代別入域観光客数の推移



入域観光客統計概況(沖縄県観光政策課)

▼訪問地域 (複数回答)

	H30年度	第1回・5-6月 (4-6月期)	第2回・7-8月 (7-9月期)	第3回・11月 (10-12月期)	第4回・1-2月 (1-3月期)
那覇	66.4	64.0	62.7	69.9	69.0
本部半島	29.3	27.2	33.1	26.1	30.5
北部西海岸	27.7	27.2	28.3	26.8	28.4
中部西海岸	27.4	27.1	28.1	24.2	30.3
南部	22.1	22.3	20.6	20.5	25.4
石垣島と周辺離島	15.8	17.2	17.1	14.2	14.8
中部東海岸	13.6	12.8	14.1	12.1	15.5
宮古島と周辺離島	10.2	10.6	11.6	9.3	9.1
北部東海岸	7.8	8.1	6.6	6.8	9.8
やんばる	6.6	6.9	5.0	5.9	8.7
久米島以外の本島周辺離島	3.7	3.1	5.5	2.7	3.3
久米島	1.7	1.9	1.8	1.2	1.8
その他	0.8	0.5	0.8	0.6	1.2

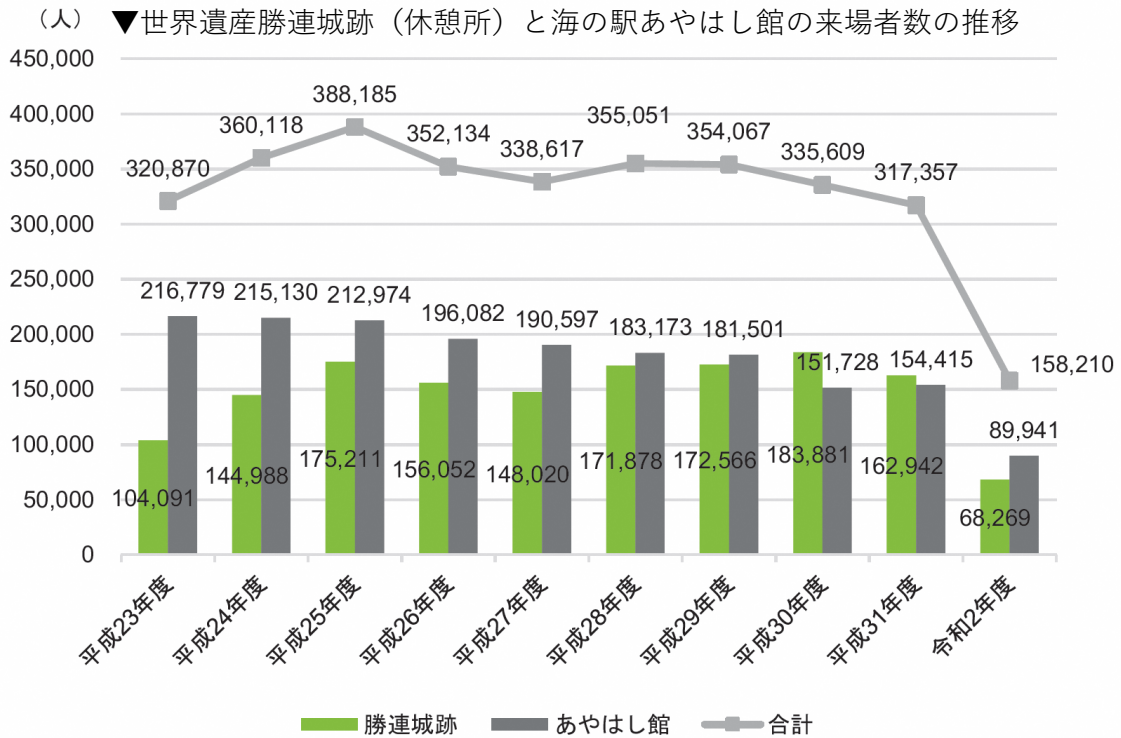
(注)移動で通過しただけの場所は除く。構成比は無回答割戻し後(以下同じ)。
 ※年度の構成比は、第1~4回調査の構成比を四半期毎の入域観光客数をウェイトとしてサンプルに重みづけを行う加重平均によって算出した。

資料:平成30年度観光統計実態調査(沖縄県)

1
2 うるま市全体の観光客数は、第2次うるま市観光振興ビジョン（平成29年3月）によ
3 ると、延べ約174万人規模（平成27年度）と推計されている。

4 うるま市の中でも多くの観光客が来訪し、継続的に来場者数を集計している「世界遺産
5 勝連城跡」と「海の駅あやはし館」の来場者数は、両施設合計で335,609人（平成30年
6 度）とされており、与勝半島や島しょ部に観光スポットが特に多くある。

7
8 ※第2次うるま市観光振興ビジョン（平成29年3月）による



※あやはし館は平成28年度より開館時間が9時から17時半迄に変更。（変更前は7時から22時迄）

10 出所：うるま市ホームページ「うるま市観光の推移」



写真出典：うるま市観光物産協会 HP

1.2 石川地域の概要

(1) 立地ポテンシャル

うるま市石川地域は沖縄本島の中央に位置し、沖縄自動車道石川 IC を利用して那覇空港から石川 IC まで約 40 分、那覇 IC から約 24 分、許田 IC から約 18 分となっており、那覇市内にも北部にもアクセスしやすい好立地となっている。年間約 1,000 万人（2019 年実績値）の観光客のうち約 3 割が訪れる西海岸・恩納村に隣接しており、以北には、観光客の約 3 割が訪れる本部半島や美ら海水族館があり、2025 年には北部に新たなテーマパークの開業も予定されており、石川地域はその通り道に位置している。

◇立地・交通アクセス

- ✓ 沖縄本島の中央に位置
 - ✓ 那覇市内にも北部にもアクセスしやすい**好立地**
- 沖縄自動車道石川 IC を利用した場合
- 那覇空港から石川 IC まで約 40 分
 - 那覇 IC から約 24 分
 - 許田 IC から約 18 分
- ※国が整備中の空港直結の「小禄道路」が 2026 年頃開通予定
小禄道路完成後は那覇空港から石川 IC まで約 30 分圏内に

◇観光動向

- ✓ **西海岸・恩納村に隣接**
 - ✓ **本部半島や美ら海水族館、北部の新たなテーマパーク（2025 年開業予定）へ向かう通り道**
- ※市内外来訪者、県外観光客、インバウンド観光客の更なる増加が見込まれ、より活発な人流が創出されるエリアとして期待できる

本部半島を訪れる観光客は県全体の約 **29%**
美ら海水族館の入館者数は **371 万人**

沖縄観光の新たな目玉となる**テーマパーク**
2025 年開業予定

北部西海岸を訪れる観光客は、
県全体の約 **28%**

中部西海岸を訪れる
観光客は、県全体の
約 **27%**

年間約 **1000 万人**
の観光客が来沖



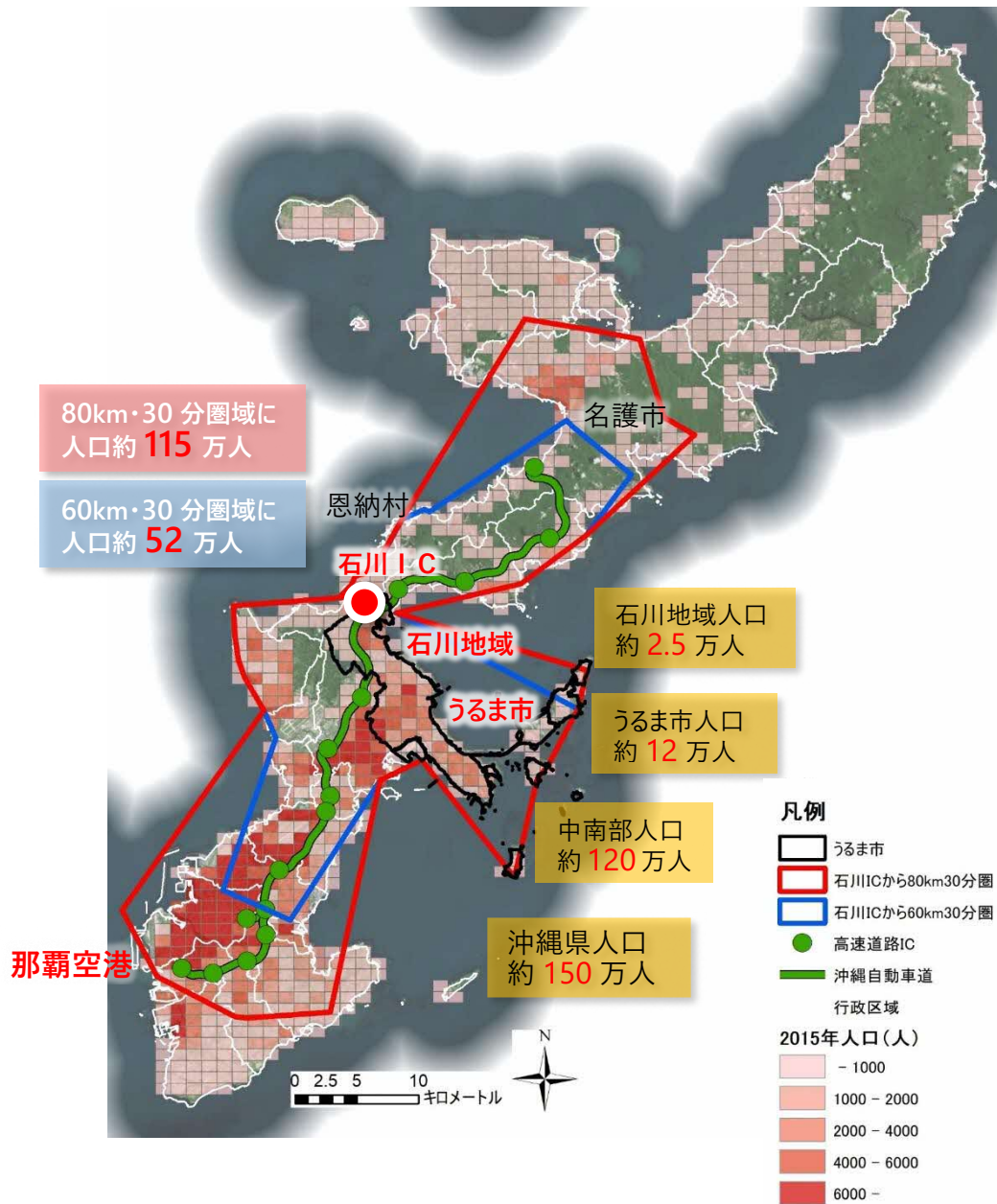
▲ 石川地域の立地ポテンシャル①

2 (2) 商圈

3 石川地域は沖縄本島の中心、中南部都市圏の北部に位置し、80km・30分圏内の人口は
 4 約115万人となっており、中南部都市圏及び北部地域の人口集積地をカバーしている。

6 ◇人口集積

- 7 ① 石川地域は中南部都市圏（120万人）の北側に位置
 8 ② 30分圏域は115万人で、中南部都市圏と北部地域の人口集積地をカバー

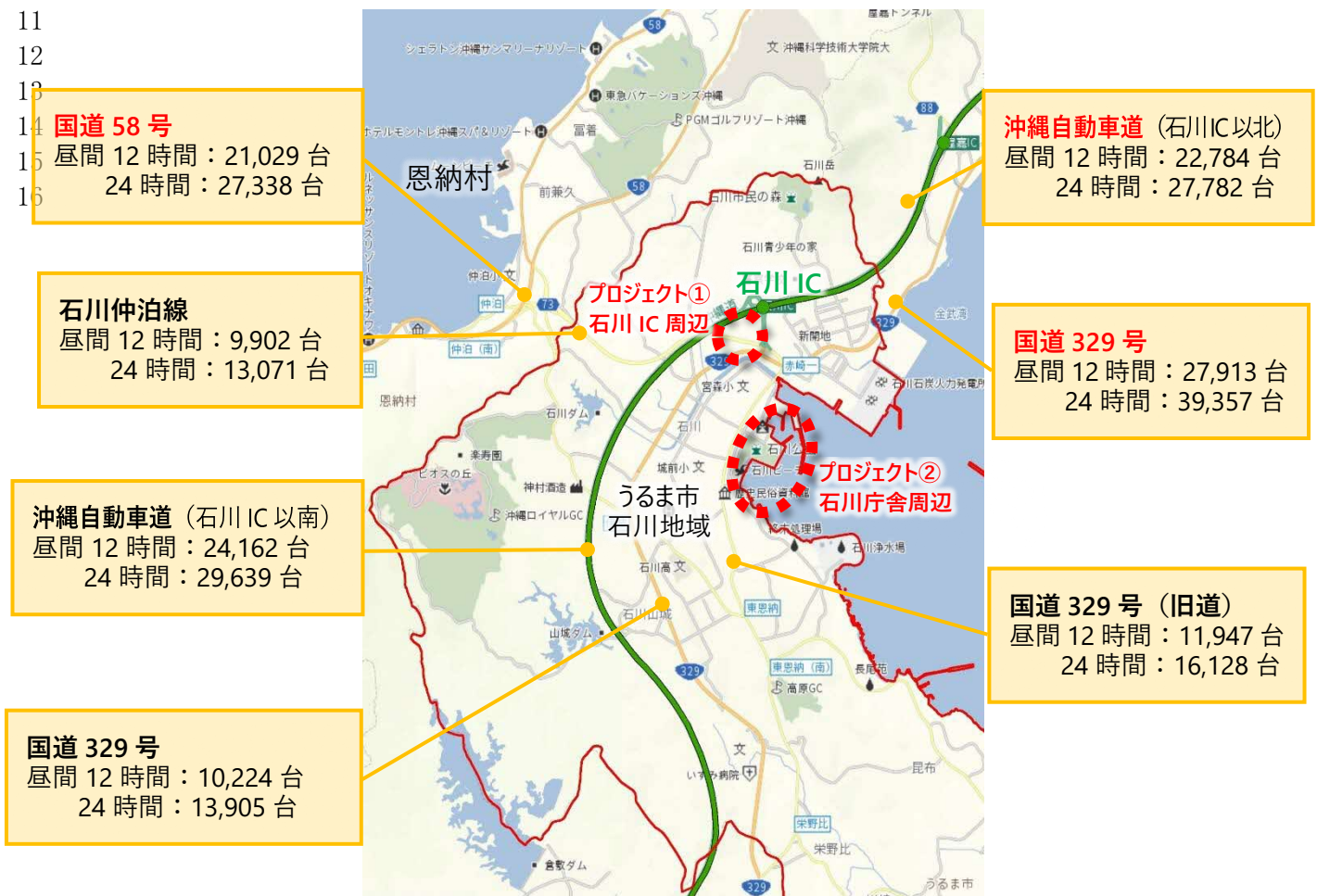


▲ 石川地域の立地ポテンシャル②

(3) 道路交通ネットワークと交通量

うるま市石川地域には、沖縄本島を縦断する沖縄自動車道が通り、12時間 24,162 台、24時間 29,639 台の交通量があり、沖縄本島東海岸を縦断する国道 329 号は、12時間 27,913 台、24時間 39,357 台の交通量がある。

西側に隣接する恩納村には、沖縄本島西海岸を縦断する国道 58 号が通り、12時間 21,029 台、24時間 27,338 台の交通量があり、石川地域は沖縄本島の南北方向の交通ネットワークが集まる交通の要衝となっている。

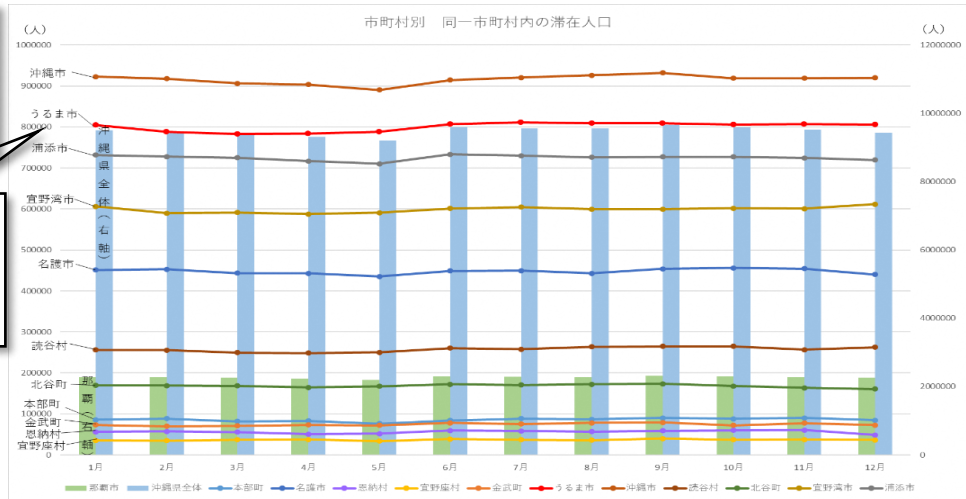


▲ うるま市石川地域の交通アクセスと交通量

- 1
- 2 (4) 滞在人口(人流データ)
- 3 人流データを基に市町村別の滞在人口を見ると、人口規模に応じて同一市町村内の滞在
- 4 人口が多くなっている。また、県内(同一市町村以外)からの滞在人口も多く、特に1月、
- 5 4・5月、11月の滞在が多くなっている。
- 6 県外からの滞在人口は、5月と8月がピークとなっており、隣接する恩納村など西海岸
- 7 エリアでは夏場のピークが多くなっている。

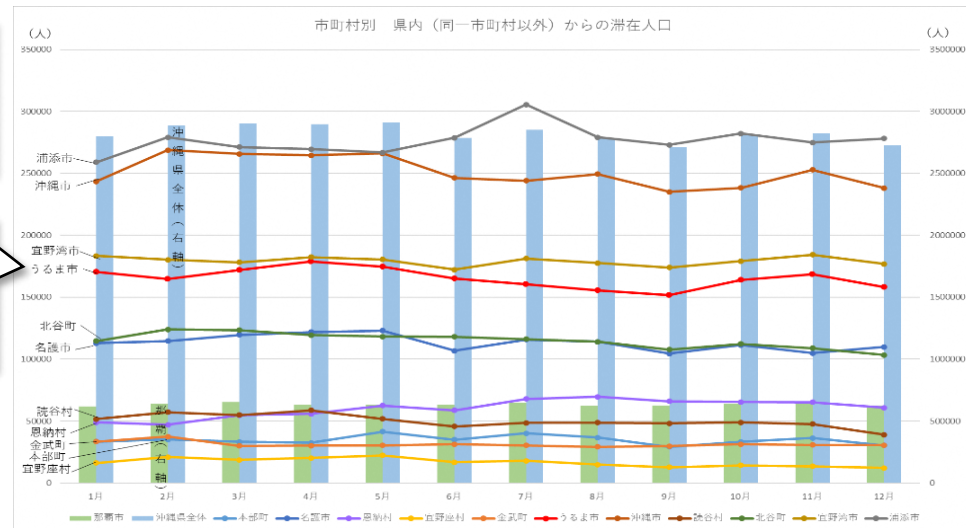
同一市町村内の
滞在人口(県全体)
年間 113,818,820 人
※延べ人数

同一市内から
うるま市の滞在人口
年間 9,603,936 人
※延べ人数



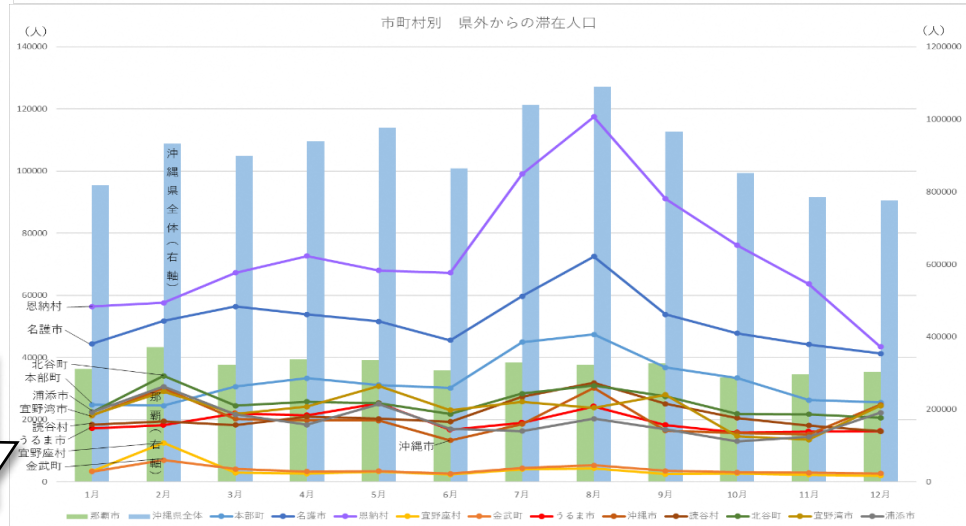
県内からの
滞在人口(県全体)
年間 33,884,980 人
※延べ人数

県内からうるま市
への滞在人口
年間 1,983,775 人
※延べ人数



県外からの
滞在人口(県全体)
年間 10,938,775 人
※延べ人数

県外からうるま市
への滞在人口
年間 230,601 人
※延べ人数



▲ 沖縄本島のうるま市及び周辺自治体の市町村別滞在人口
資料：国交省人流データを基に集計(2019年)

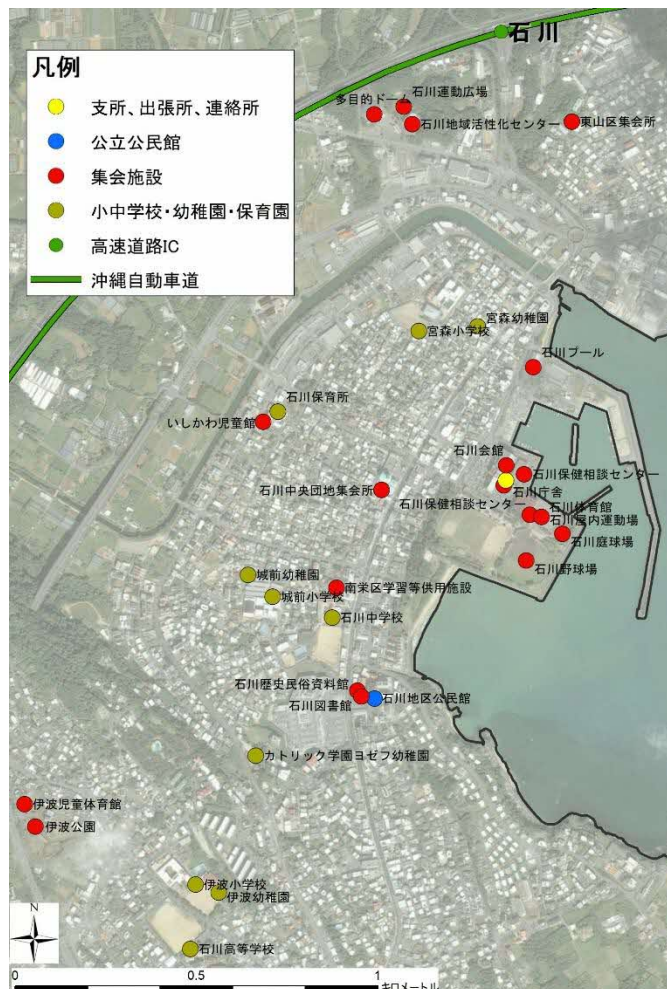
2 (5) 大規模小売店舗や各種施設の立地状況

3 石川地域には、各種公共施設や商業施設等の生活利便施設や飲食店等が集積している。



4 ▲大規模小売店舗立地状況

5 出典：国土数値情報 R5 行政界データ、H12 行政界データを、R4 高速道路時系列データ加工して使用
6 「全国大型小売店総覧 2023 年版」記載施設を図化、 (c) NTT InfraNet

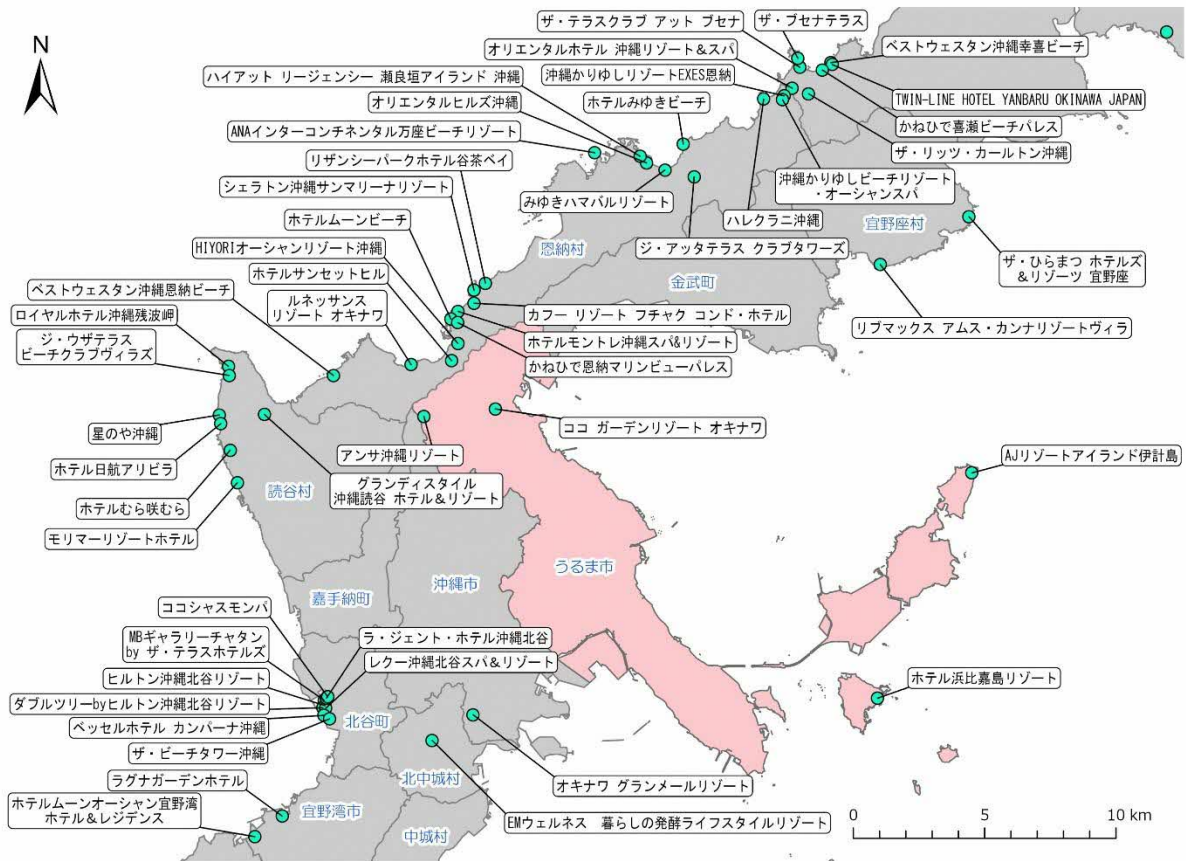


7 ▲石川地域における各種施設の立地状況

8 出典：国土数値情報 R4 市町村役場等及び公的集会施設データ、R3 学校データを加工して使用
9 「うるま市公共施設等白書（資料編）」記載施設を図化、 (c) NTT InfraNet, DigitalGlobe, Inc., a Maxar company.

2 (6) リゾートホテルの立地状況

3 うるま市及び周辺におけるリゾートホテルの立地状況を下図に示す。うるま市内には4
 4 箇所立地しており、このうち石川地域には2箇所立地している。石川地域の西側に隣接する
 5 恩納村など西海岸エリアには、多数立地している。



▲ うるま市及び周辺のリゾートホテル

31 出典：国土数値情報 R5 行政界データ (<https://nlftp.mlit.go.jp/>)
 32 「沖縄県の観光要覧(令和3年度版)」記載施設を図化

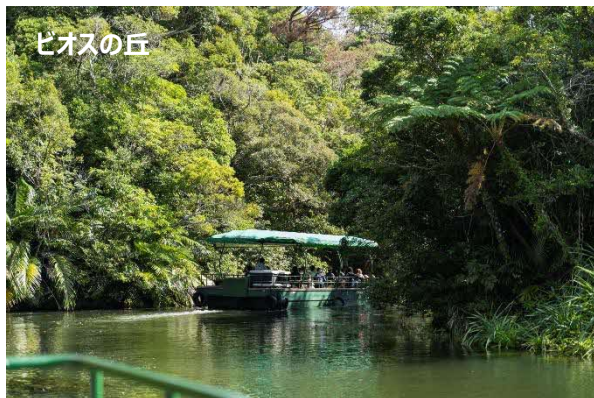


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

(7) 観光資源

石川多目的ドームでは全島闘牛大会など通年で闘牛大会が開催され、自然を活かした観光スポットが集積し、ディープな石川地区社交街は観光客（恩納村）にも人気となっている。

地域の西側は、山林や丘陵地、農地などで構成され、石川岳、石川市民の森公園、ビオスの丘、鍾乳洞（CAVE OKINAWA）、ゴルフ場といった自然を活用したレクリエーション施設があるほか、伊波城跡等の歴史的資源が存在する。



写真出典：うるま市観光物産協会 HP 他

(8) 集客イベント等

石川公園や石川運動広場では、うるま市や地域の地域活性化団体(みほそあきない組合)によるまつりやイベントが多数開催され、多くの方が来場している。



1

2 (9) 石川地域の歴史的経緯について

3 戦中 1945 年 4 月 3 日、米軍によって避難民の收容のため石川收容所が設置された。収
4 容所内には、身寄りのない子どもや高齢者を收容する石川孤児院及び石川養老院が設置さ
5 れた。

6 1945 年 5 月 7 日、收容所内に石川学園を開校（城前小学校の前身、戦後教育発祥の地）
7 仮行政機関を設立する目的で各收容所の代表が集められ、琉球政府の前身となる沖縄諮
8 詢会や民政府が発足した。（沖縄の政治・経済・教育文化の中心地として発展。）

9 小那覇舞天が沖縄の伝統芸能の保存・普及に努め、占領下の焦土と化した沖縄で大きな
10 人気を博し、沖縄のチャップリンと呼ばれた。

11

12

13

14



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

1947年～米軍が、地域の自然環境が保養施設として優れていることから、同地域に収容した難民を移動させて、米軍人及びその家族の保養施設(石川ビーチ)はとして使用してきた。

1966年に一部、1969年に2,000㎡が返還され、1972年に大部分の86,000㎡が返還された。

1977年に残りの一部の地下ケーブル用地が返還され、全面返還となった。



1
2
3
4
5
6
7
8
9

返還跡地において、白浜原地区土地区画整理事業が実施され、公園等の公共施設、市民の住宅地として利用されている。（区域決定 1976年12月21日、換地処分 1979年12月6日）



1
2
3
4
5
6
7

1986年 石川市役所をはじめとした公共施設が建設。

●庁舎等の公共施設

●石川公園

