

うるま市石川地域まちづくり推進計画
～ 公民連携による地域の経済活性化～

令和5年3月

うるま市

目次

第1章 石川地域まちづくり推進計画について	1
1. 計画策定の目的	1
2. 計画の対象区域・期間	2
(1) 対象区域	2
(2) 対象期間	3
(3) 計画の位置づけ	4
3. 計画検討にあたり留意すべき視点	5
(1) うるま市全体の中での役割	5
(2) 持続可能なまちづくり	5
(3) 防災や安全・安心	5
4. 計画策定体制・プロセス	6
(1) 計画策定体制	6
(2) 計画策定のプロセス	7
第2章 うるま市及び石川地域の概要	8
1. うるま市の概要	8
(1) 位置・地理	8
(2) 歴史・沿革	9
2. 石川地域の概要	10
(1) 位置・地理	10
(2) 歴史・沿革	10
(3) 主な地域資源	10
第3章 うるま市及び石川地域の現状分析	12
1. 人口・産業等	12
(1) 人口	12
(2) 産業	16
(3) 観光	20
2. 既存計画における位置づけ	23
(1) 第2次うるま市都市計画マスタープラン（令和5年3月）	23
(2) 第2次うるま市観光振興ビジョン（令和5年3月）	25
(3) 第2次うるま市産業振興計画（令和4年3月）	29
(4) うるま市産業基盤整備計画基本計画（令和2年3月）	31
(5) うるま市総合交通戦略（令和2年3月）	33
3. 石川地域に対する関係者の認識	36
(1) 住民	36
(2) 関係団体等	38
(3) うるま市役所関係部署	39
(4) 事業者	40
4. 分析結果の整理	42
(1) 石川地域の特長・強み	42

(2) 石川地域の課題・弱み	43
第4章 石川地域の目指す姿	44
1. まちづくり推進の施策体系	44
2. 石川地域の将来像	45
3. 基本方針.....	47
(1) 域内外の人が集う賑わい交流空間の形成	47
(2) 新しい時代にマッチした産業の振興や創出.....	47
(3) 住み続けたいと思える居住環境と産業振興が調和するまちづくり	47
4. まちづくり推進に向けたプロジェクト.....	48
プロジェクト1「石川 IC 周辺の交流拠点形成 ～（仮称）ブルファイトパーク～」	49
プロジェクト2「石川庁舎周辺の利活用推進」	55
プロジェクト3「石川市民の森公園のリニューアル」	63
プロジェクト4「「子育て・福祉」複合施設の整備」	68
プロジェクト5「国道 329 号沿道の新たな土地利用」	72
プロジェクト6「（仮称）うるま IC の整備推進及び新たな産業誘致の検討」	76
プロジェクト7「東恩納周辺の新たな土地利用」	80
5. プロジェクトの推進による石川地域の将来イメージ.....	85
(1) 短期（～2030 年度）	85
(2) 中期（～2035 年度）	85
(3) 長期（2036 年度～）	85
第5章 リーディングプロジェクト.....	88
1. リーディングプロジェクトについて	88
(1) 位置づけ.....	88
(2) 選定基準.....	88
(3) 選定結果.....	89
2. リーディングプロジェクトの推進に向けた検討.....	91
(1) プロジェクト1「石川 IC 周辺の交流拠点形成 ～（仮称）ブルファイトパーク～」	91
(2) プロジェクト2「石川庁舎周辺の利活用推進」	98
(3) プロジェクト5「国道 329 号沿道の新たな土地利用」	112
第6章 まちづくりの推進に向けて.....	116
1. 推進体制.....	116
2. 進捗管理・見直し	116
参考資料.....	118
I 地域住民アンケート結果.....	118
II 特定用途制限地域の制限の概要（令和 4 年改正）	131

第1章 石川地域まちづくり推進計画について

1. 計画策定の目的

石川地域は、市の上位計画において本市の「副拠点」として位置づけられ、周辺都市と連携し、本市の玄関口として賑わいや発展を牽引する拠点としてのまちづくりを図る方針が示されています。この方針に基づき、まちづくりを具体的に推進していくための計画が必要とされています。

また、本市では、市全体の方針を定める上位計画や各分野の計画等を複数策定していますが、東西と南北に長い地形を有し、島しょを市域に含む本市の特性上、地域単位でまちづくりの方向性を定めていくことの必要性が他の市町村に比較して大きいと考えます。加えて、これら既存の計画・事業間の連携や優先順位付けが不十分な状況がみられ、住民の理解や事業者の参画が進まない要因の一つになっていると考えます。

このことから、石川地域まちづくり推進計画では「公民連携による地域の経済活性化」に主眼を置き、地域の将来像やまちづくりの基本方針を明確化するとともに、既存の計画・事業を整理し、必要に応じて新たな取組も加えてまちづくりの推進に資する複数のプロジェクトとして取りまとめます。そして、プロジェクトの実現方策や優先順位を示すことで、住民の理解や協働によるまちづくり、事業者の参画や投資の促進を図り、実効性のあるまちづくりに繋げることを目的とします。

2. 計画の対象区域・期間

(1) 対象区域

本計画の対象区域である石川地域は、本市の北部に位置し、面積は約 21 km²、人口は約 2.4 万人となっています。¹

計画対象区域



出所：うるま市「第2次うるま市都市計画マスタープラン」、「第2次うるま市総合計画 後期基本計画 2022-2026」を基に作成

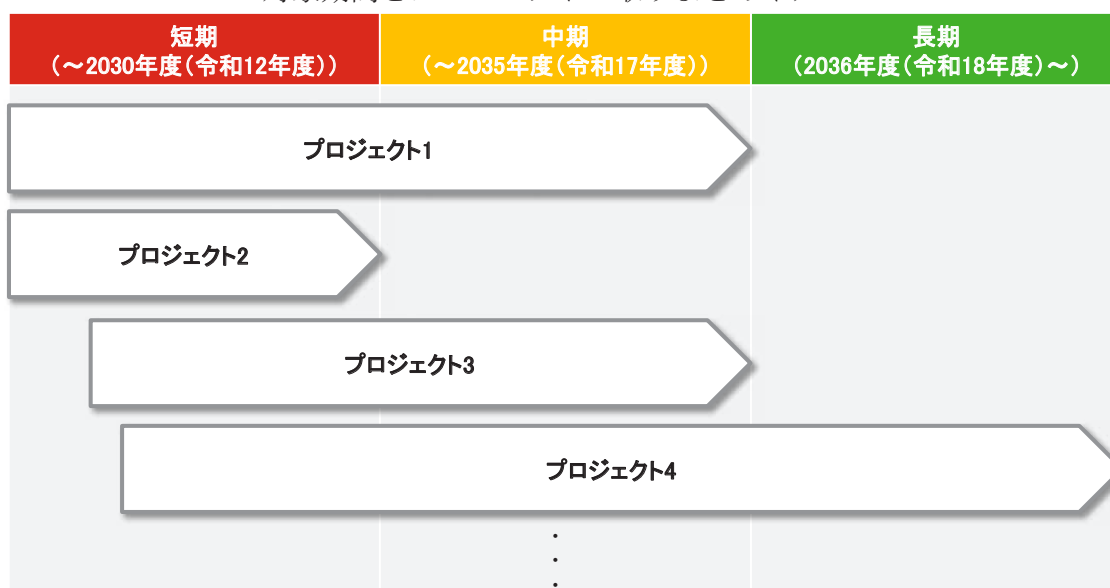
¹ 面積及び人口は令和2年国勢調査結果に基づく。

(2) 対象期間

本計画は 2035 年度（令和 17 年度）までを対象期間とします。対象期間中は本計画に定めるまちづくりの推進に向けた各プロジェクトを推進し、目標を達成するための進行管理を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。

なお、各プロジェクトは短期（～2030 年度（令和 12 年度））、中期（～2035 年度（令和 17 年度））、長期（2036 年度（令和 18 年度）～）として取組を整理し、必要に応じて長期（2036 年度（令和 18 年度）～）の取組も本計画に位置づけるものとします。

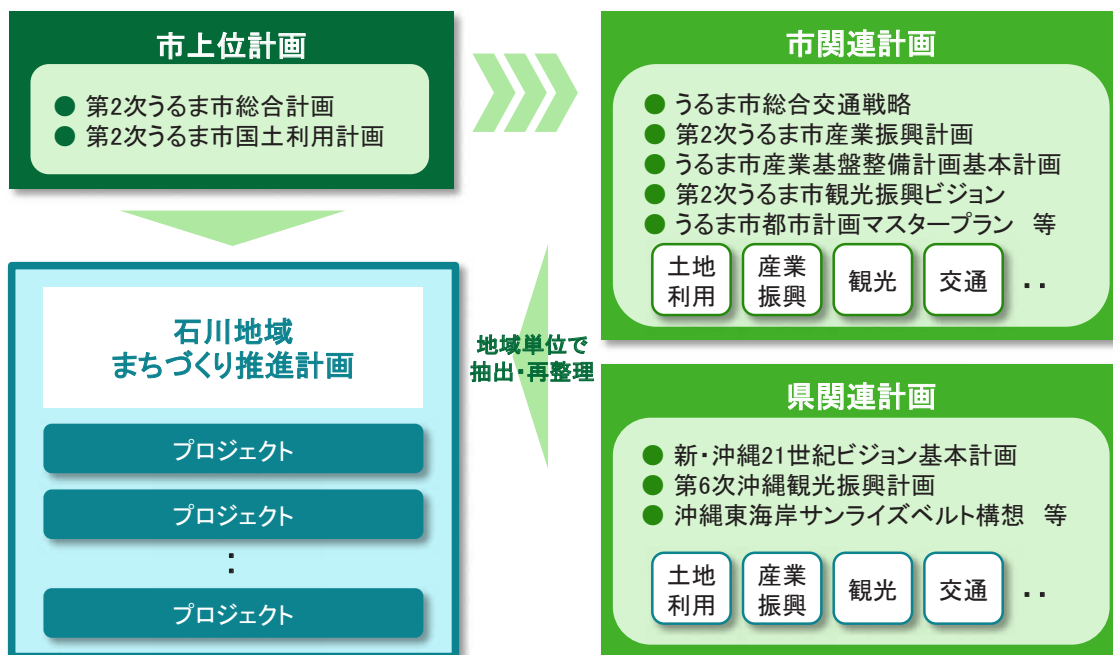
対象期間とプロジェクトの取りまとめイメージ



(3) 計画の位置づけ

本計画は、市の上位計画に基づく計画として策定します。また、市や沖縄県の関連計画との連携や整合を図りつつ、必要に応じて新たな取組も加え、地域単位でのまちづくりの指針となる計画として位置づけます。

石川地域まちづくり推進計画の位置づけ



3. 計画検討にあたり留意すべき視点

(1) うるま市全体の中での役割

うるま市は、本計画の対象である石川地域のほか、市の上位計画で中心拠点と位置づけられている具志川地域や、歴史・文化・自然といった魅力を有する勝連・与那城地域から構成されています。それぞれの地域の特色を生かしつつ相互に補完し合い、うるま市全体として最適なまちづくりを推進する視点を持って検討します。

(2) 持続可能なまちづくり

うるま市では、将来にわたって充実した市民サービスの提供を可能とするため、公共施設の集約化・複合化等の公共施設マネジメントを推進しています。公民連携によるまちづくりを推進するうえでは、財政負担を伴う新たな公共施設やインフラ等の整備が生じることも想定されますが、これまで推進してきた公共施設マネジメントの取組との整合性を考慮し、過大な投資や施設間での役割の重複等が生じないように留意し検討します。

(3) 防災や安全・安心

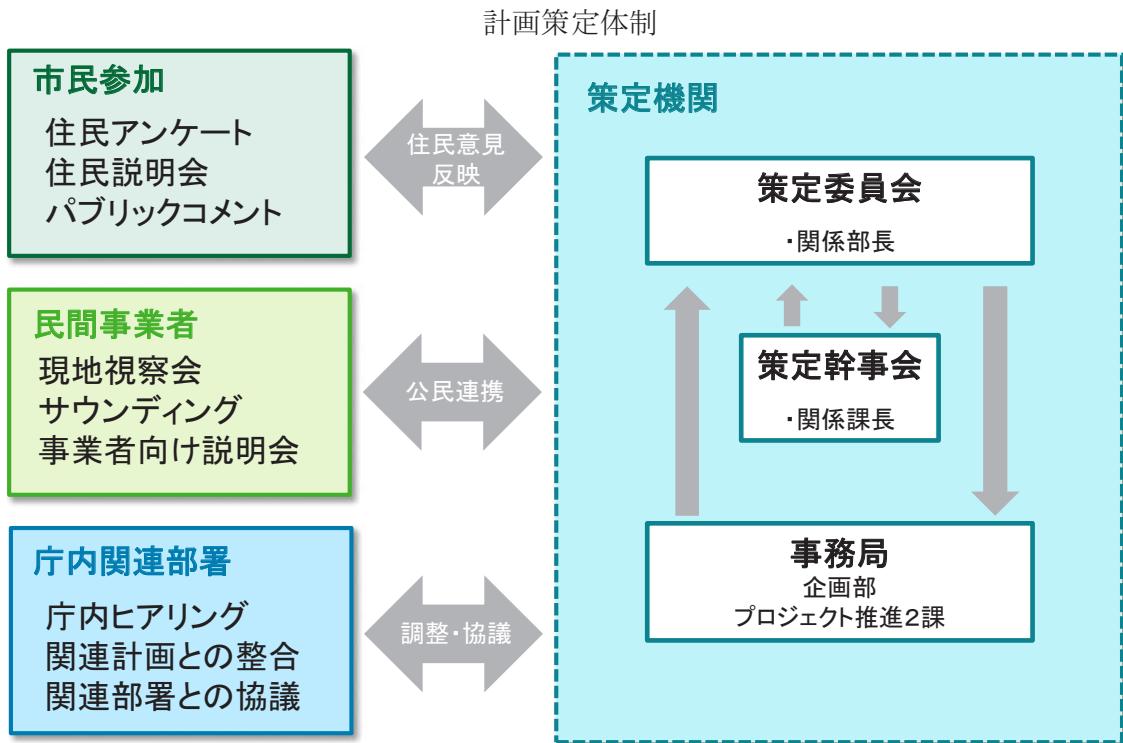
まちづくりを推進する中では、新たに多くの人を訪れる場所や、民間事業者等が大きな投資を行う場所等が生じることが想定されます。災害発生時にも来訪者や市民、民間事業者等の貴重な命や財産を守る視点を持つとともに、環境の変化に伴い地域住民等の安全・安心な生活が脅かされることのないよう留意し検討します。

4. 計画策定体制・プロセス

(1) 計画策定体制

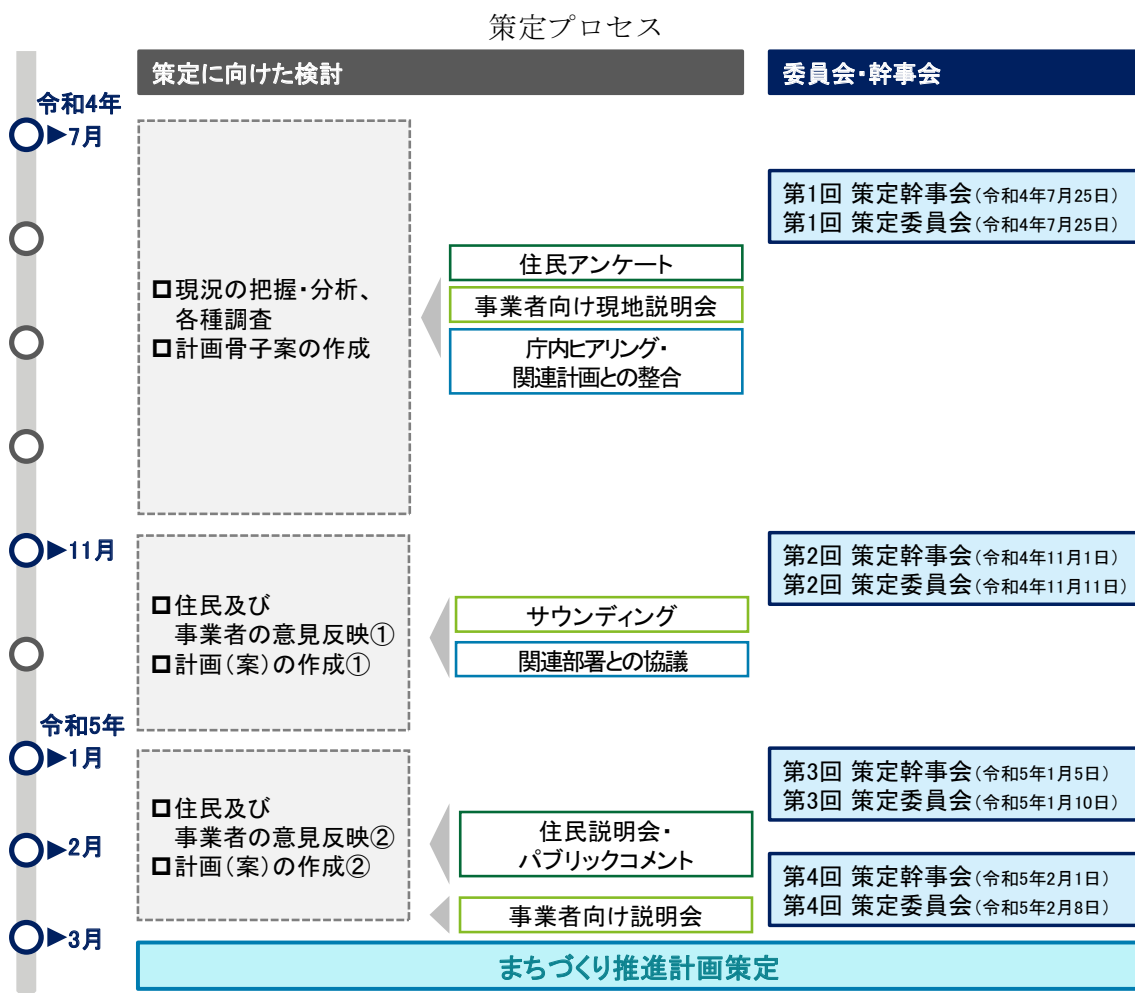
本計画の庁内検討組織として、関係課長をもって構成する「策定幹事会」と、関係部長をもって構成する「策定委員会」を設置し、庁内関連部署と連携しながら本計画を策定します。

策定事務の総括、策定幹事会及び策定委員会の事務局は、企画部プロジェクト推進2課が担当します。



(2) 計画策定のプロセス

計画づくりの初期段階から住民、市内・県内関係団体、庁内関係課等の意見を反映しながら進めるとともに、公民連携のパートナーとなる民間事業者へのサウンディング（意見聴取）等により実現可能性の観点からも検討するなど、幅広い理解の醸成と実効性の確保に配慮しました。



第2章 うるま市及び石川地域の概要

1. うるま市の概要

(1) 位置・地理

総面積 87.02 km² (国土地理院、令和4年4月) を有するうるま市は、沖縄本島中部の東海岸に位置し、県庁所在地である那覇市から北東へ約 25km の距離にあります。東側は金武湾、南側は中城湾に接しています。

丘陵地の広がる石川地域、金武湾・中城湾の両湾に接する具志川地域、勝連半島に加え、東方海上には有人・無人の10の島々があり、伊計島・宮城島・平安座島・浜比嘉島・藪地島の5島は与那城地域との海中道路や、架橋によって結ばれています。

また、沖縄本島中部において唯一の有人離島である津堅島があります。気候は亜熱帯海洋性気候に属し、年間を通じ温暖な暮らしやすい気候となっています。

うるま市の位置



出所：沖縄県ホームページ「各市町村の位置と島名」を基に作成

(2) 歴史・沿革

うるま市は、平成 17 年 4 月 1 日に具志川市・石川市・勝連町・与那城町の 4 市町が合併して誕生しました。市名の「うるま」は“サンゴの島”を意味する沖縄の美称です。

具志川市は、約 4,000 年前に生活が営まれた痕跡がある古い歴史を持ち、琉球最古の歌謡集『おもろさうし』にも「くしかわ」と記述が残っています。豊富な水資源と肥沃で広い土地に恵まれており、かつてサトウキビの生産量は沖縄一を誇っていました。太平洋戦争後は、琉球大学の前身である沖縄文教学学校や、沖縄外国語学校、農林学校などが次々と創設され、沖縄の文教中心地として発展してきました。

石川市は、昭和初期までは現在の沖縄市を中心とする行政区に含まれる農村集落でした。終戦直後に地方行政措置要綱に基づき石川市が誕生し、戦中戦後において、米軍により設置された避難民収容所や琉球政府の前身である沖縄諮詢会、更には民政府が設置され、沖縄政治・経済の中心地として発展しました。

勝連町は、『おもろさうし』の中で「きむたか」（心豊か・気高い）と称され、大和の京や鎌倉に例えられるほど繁栄がうたわれました。特に 12～13 世紀築城とされる勝連城周辺は、城主阿麻和利の時代に最盛期を迎えました。勝連城跡は、平成 12 年に「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の一つとして、世界文化遺産に登録されました。

与那城町は、約 2,500 年前の縄文貝塚時代中期の最大段丘集落跡といわれる「シヌグ堂遺跡」があるように歴史は古く、西原間切から平田間切、与那城間切と改名を重ね、沖縄県島嶼町村制の施行など歴史的な変動を経験しながら発展してきました。また、海中道路（昭和 47 年）や伊計大橋（昭和 57 年）、藪地大橋（昭和 60 年）の完成により島々の交通の便が飛躍的に向上しました。

このように個性豊かな 4 市町は、歴史的にも地理的にもつながりが強く、生活・経済・文化面において一体的な日常生活圏を構築していました。平成 13 年 12 月より合併任意協議会が設置され、平成 16 年 9 月に 4 市町議会において合併関連議案を議決、県と国への申請・届出を経てうるま市が誕生することとなりました。

2. 石川地域の概要

(1) 位置・地理

石川地域は、うるま市の北部に位置し、市外からのアクセスの玄関口となっています。那覇空港からの所要時間は車で 50 分ほどであり、沖縄自動車道を経由し石川 IC よりアクセスが可能です。那覇市や那覇空港とは高速バスが定期運行されています。

石川地域の東側は国道 329 号、県道 255 号線が縦断し、南北の交通ネットワークが充実しており、市街地には行政・生活サービス機能やスポーツ施設など様々な都市機能が集積しています。一方西側は、多くが山林や丘陵地、農地などで構成されており、ビオスの丘や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、伊波城跡や鍾乳洞等の史跡、歴史的景観が現存しています。

(2) 歴史・沿革

石川地域には先史遺跡が 10 箇所確認されており、そのうちの伊波貝塚は、沖縄における約 3,500 年前の縄文式文化の実態を明らかにした貝塚として、国指定の文化財となっています。

グスク時代には「伊波グスク」が築城され、按司（領主・諸侯の呼称）は近隣の安慶名グスクや勝連グスクに一族を送り、一大勢力となっていました。

石川地域は、太平洋戦争以前、現在の沖縄市に属する美里村の一地域に含まれる農村集落でした。1945 年 9 月に美里村から分離する形で石川市が誕生します。戦中に米軍により避難民収容を目的に石川収容所が設置され、そこに仮行政機関を設立する目的で各収容所代表が集められ、琉球政府の前身となる沖縄諮詢会や民政府が発足したことから、沖縄の政治・経済・教育文化の中心地として発展してきました。

(3) 主な地域資源

① 主要な観光資源

沖縄の伝統である闘牛が見られるほか、自然を生かしたトレッキングや洞窟体験ができます。



石川多目的ドーム



ビオスの丘



CAVE OKINAWA

出所：うるまいろ（一般社団法人 うるま市観光物産協会 公式 WEB サイト）

②自然の風景地

石川岳をはじめとする丘陵地の緑や、金武湾の海岸線、地域を流れる石川川など豊かな自然に恵まれています。



石川岳



石川ビーチ



石川川

③史跡・遺跡

先史・グスク時代の遺跡や、太平洋戦争後の沖縄政治・経済の中心地として発展した記憶を残す史跡や街並みが残されています。



伊波貝塚



伊波按司の墓



沖縄諮詢会堂跡

④その他

石垣、フクギなど先人の知恵を用いた集落、農業・漁業・工業など市民の生業の景観が見られます。



伊波集落



山城の茶畑



石川漁港

第3章 うるま市及び石川地域の現状分析

1. 人口・産業等

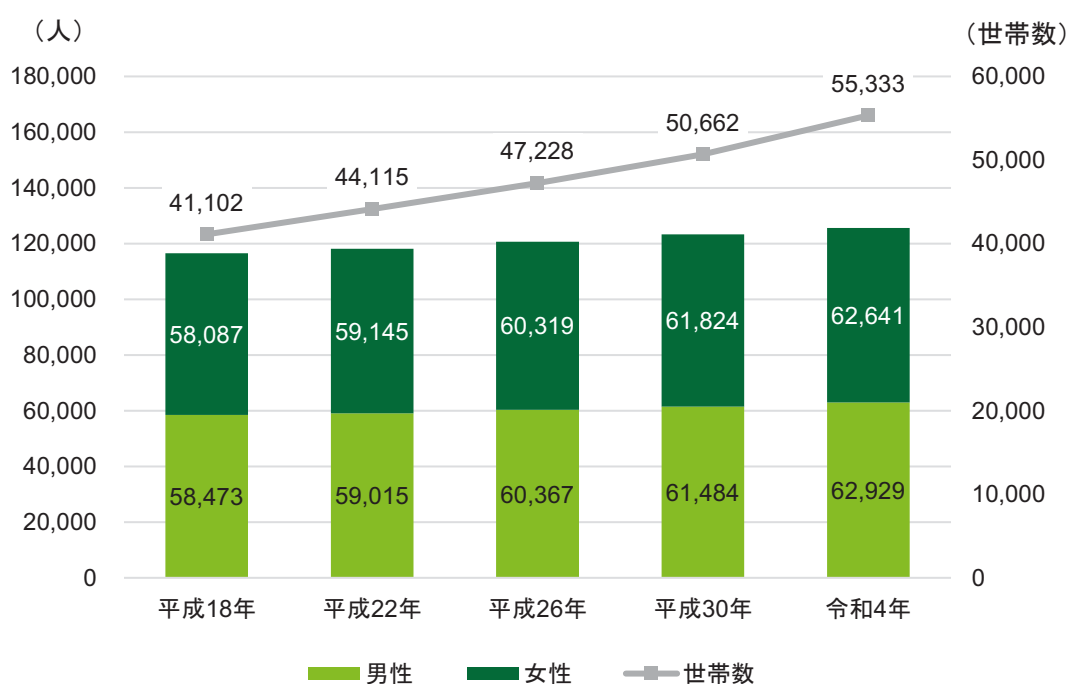
(1) 人口

①人口・世帯数

市全体の人口は、令和4年3月時点で125,570人であり、平成18年から令和4年まで微増傾向にあります。男女比率は概ね半々で推移しています。

世帯数は令和4年3月時点で55,333世帯であり、増加傾向にあります。一方、1世帯あたりの平均構成人員は2.27人であり、縮小傾向で推移していることから、単身世帯の増加や核家族化の進行がうかがえます。

うるま市の人口と世帯数の推移（各年3月時点数値）



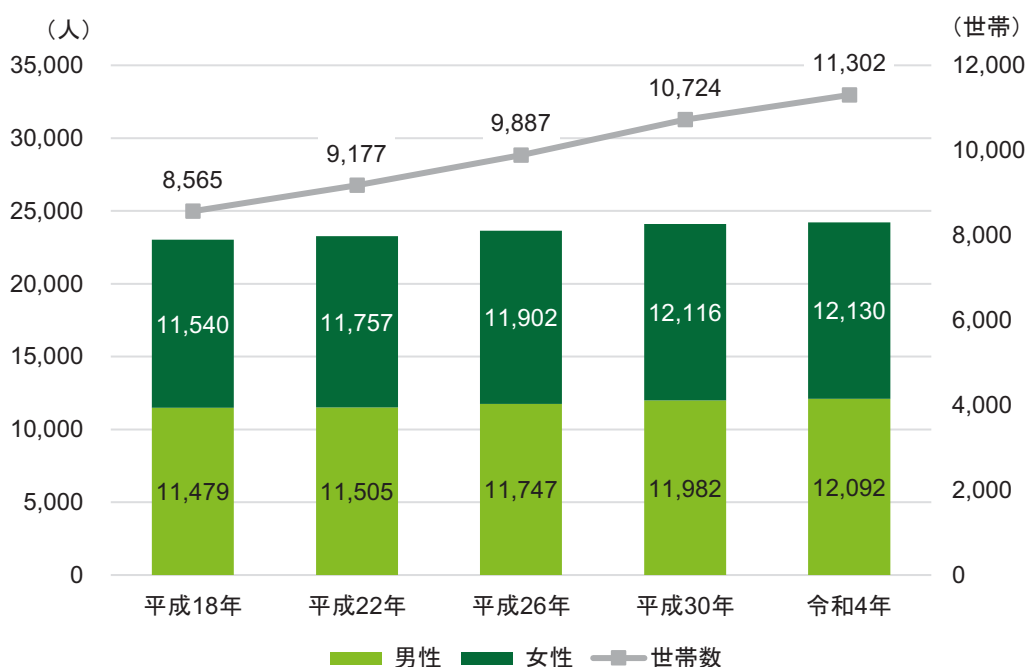
		平成18年	平成22年	平成26年	平成30年	令和4年
人口	全体	116,560	118,160	120,686	123,308	125,570
	男性	58,473	59,015	60,367	61,484	62,929
	女性	58,087	59,145	60,319	61,824	62,641
世帯数		41,102	44,115	47,228	50,662	55,333
世帯構成人員		2.84	2.68	2.56	2.43	2.27

出所：うるま市ホームページ「旧市町村単位の人口及び世帯数」

石川地域に目を向けると、令和4年3月時点の人口は24,222人であり、市の総人口の約19%にあたります。平成18年から令和4年まで、若干の増加傾向にあります。男女比率は市全体と同様、概ね半々です。

世帯数は、令和4年3月時点で11,302世帯であり、こちらも平成18年から令和4年の間、微増傾向にあります。一方、1世帯あたりの平均構成人員は2.14人であり、減少傾向にあります。いずれも市全体と同様の傾向ですが、石川地域の方がより小規模な世帯構成となっています。

石川地域の人口と世帯数の推移（各年3月時点）



		平成18年	平成22年	平成26年	平成30年	令和4年
人口	全体	23,019	23,262	23,649	24,098	24,222
	男性	11,479	11,505	11,747	11,982	12,092
	女性	11,540	11,757	11,902	12,116	12,130
世帯数		8,565	9,177	9,887	10,724	11,302
世帯構成人員		2.69	2.53	2.39	2.25	2.14

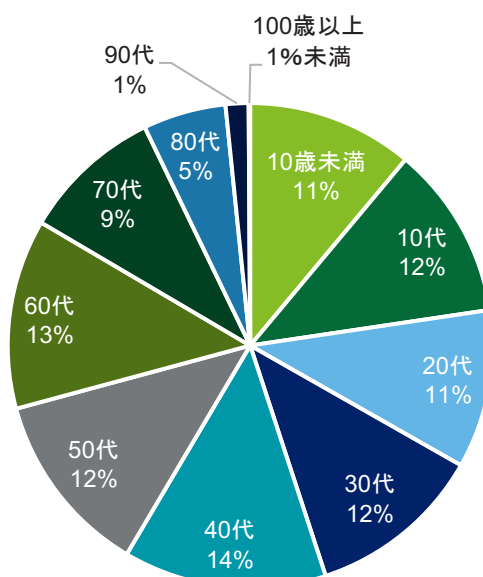
出所：うるま市ホームページ「旧市町村単位の人口及び世帯数」

②年齢別人口構成

市全体の令和4年3月時点の年齢別人口構成は、40代が14%と最も大きい割合を占めていますが、10歳未満から70代までは各年代10%前後であり大きな違いは見られません。

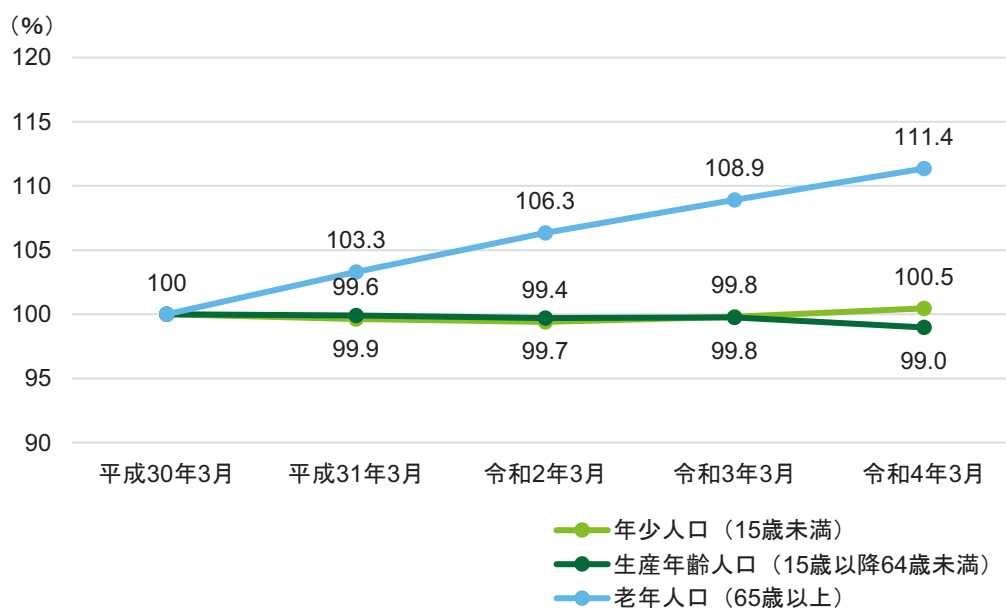
年齢3区分別人口の推移をみると、平成30年から令和4年の間、年少人口及び生産年齢人口はほぼ横ばいの一方、老年人口は増加しています。

うるま市年齢別人口構成（令和4年3月）



出所：うるま市ホームページ「行政区別年齢別統計表」

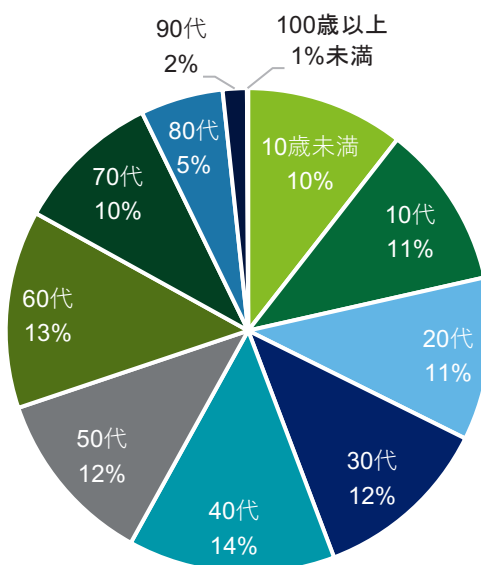
うるま市年齢3区分別人口の推移（平成30年3月を100とした指数）



出所：うるま市ホームページ「行政区別年齢別統計表」

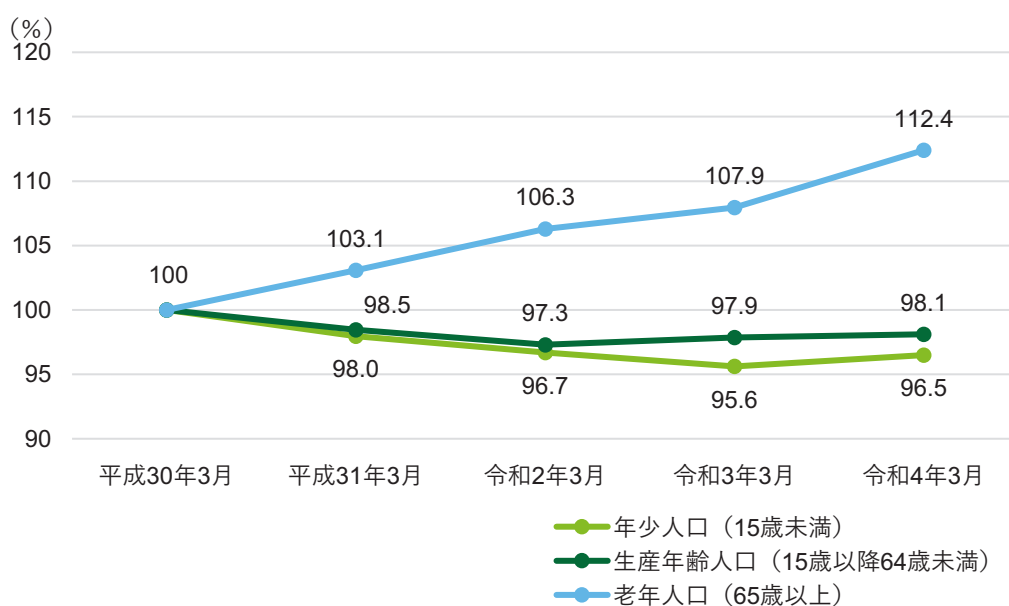
石川地域の令和4年3月時点の人口構成は、最も割合が大きい40代が14%、10歳未満から70代までは各年代10%前後であり、市全体とほぼ同様の傾向にあります。年齢3区分別人口の推移では、平成30年から令和4年の間、年少人口及び生産年齢人口は減少しているものの、令和3年から令和4年にかけては若干増加しています。老年人口は市全体と同様、増加傾向にあります。

石川地域年齢別人口構成（令和4年3月）



出所：うるま市ホームページ「行政区別年齢別統計表」

石川地域年齢3区分別人口の推移（平成30年3月を100とした指数）



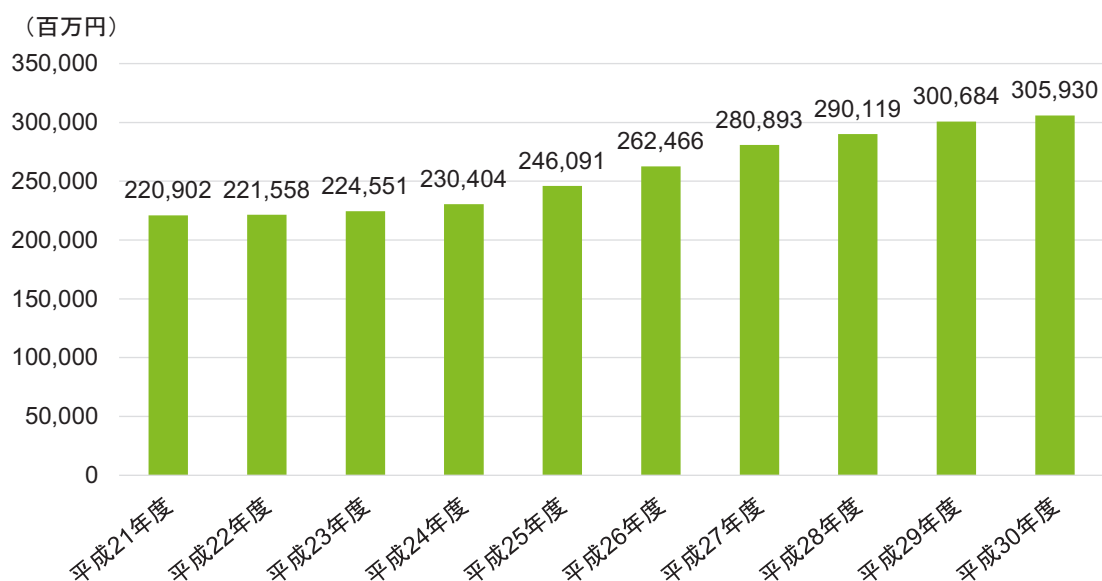
出所：うるま市ホームページ「行政区別年齢別統計表」

(2) 産業²

①市内総生産額³

沖縄県市町村民所得（平成 30 年度）によると、平成 30 年度の市内総生産額は約 3,059 億円であり、平成 21 年度以降、年々増加しています。増加割合は年ごとに若干の差異がみられますが、平成 21 年度から平成 30 年度まで緩やかな増加傾向にあります。

市内総生産額の推移（平成 30 年度）



出所：沖縄県企画部統計課「沖縄県市町村民所得（平成 30 年度）」

² うるま市「第2次うるま市産業振興計画」（令和4年3月）を基に整理

³ 市内総生産額とは、1年間に市内で行われた各経済活動部門の生産活動によって新たに生み出された付加価値の貨幣評価額をいう。

市全体の平成 30 年度産業区分別生産額割合をみると、第 3 次産業が最も大きく 65.5%であり、次いで第 2 次産業が 33.4%、第 1 次産業が 1.1%です。

産業別割合をみると、「建設業」が最大であり、次いで「不動産業」「電気・ガス・水道・廃棄物処理業」となっています。

平成 26 年度からの増減率をみると、平成 30 年度の総生産額拡大に最も寄与した産業は「建設業」です。

うるま市の産業区分別生産額割合（平成 30 年度）

		2018(平成30)年		2014(平成26)年→2018(平成30)年	
		実額 (百万円)	構成比 (%)	増減率 (%)	成長寄与度
第 1 次産業	農業	2,263	0.7	-11.0	-0.1
	林業	0	0.0	-100.0	0.0
	水産業	1,118	0.4	17.2	0.1
第 2 次産業	鉱業	150	0.0	-17.1	0.0
	製造業	24,538	8.0	16.5	1.3
	電気・ガス・水道・廃棄物処理業	36,477	11.9	32.0	3.8
	建設業	41,092	13.4	55.6	7.5
	卸売・小売業	21,138	6.9	-0.3	0.0
	運輸・郵便業	6,997	2.3	21.6	0.5
	宿泊・飲食サービス業	7,491	2.4	0.2	0.3
第 3 次産業	情報通信業	18,309	6.0	6.3	0.4
	金融・保険業	5,026	1.6	2.6	0.2
	不動産業	38,771	12.7	13.5	1.7
	専門・科学技術、業務支援サービス業	21,219	6.9	18.4	1.3
	公務	19,111	6.2	5.2	0.3
	教育	14,908	4.9	5.3	0.3
	保健衛生・社会事業	29,922	9.8	13.0	1.3
	その他のサービス業	17,400	5.7	3.4	0.2
	合計 1)	305,930	100.0	16.8	16.8

※増減率 = 増減額 ÷ 比較年度額

※成長寄与度 = 構成比 × 増加率 ÷ 100

1) 輸入品に課される税・課税等は含まない

出所：沖縄県企画部統計課「沖縄県市町村民所得（平成 30 年度）」

（図表はうるま市「第 2 次うるま市産業振興計画」（令和 4 年 3 月）から引用）

②産業別事業所数及び従業者数

うるま市における平成 28 年の事業所数は 4,368 事業所です。産業別構成比をみると、「卸売業、小売業」「宿泊業、飲食サービス業」「不動産業、物品賃貸業」の順に大きくなっています。また、平成 24 年との比較では、特に「医療、福祉」の事業所数が大きく増加しています。

平成 28 年の従業者数は 37,062 人です。産業別構成比をみると「卸売業、小売業」「医療、福祉」「サービス業（他に類さないもの）」の割合が大きくなっています。平成 24 年との比較では、特に「漁業」「鉱業、採石業、砂利採取業」において従業者数の大きな増加がみられます。

うるま市の産業別事業所数及び従業者数（平成 28 年）

＜うるま市＞	平成28(2016)年				平成24(2012)年→平成28(2016)年	
	事業所数	従業者数	事業所構成比	従業者構成比	事業所数増減率	従業者数増減率
A～S 全産業	4,368	37,062	100.0	100.0	-1.3	17.3
A 農業、林業	20	193	0.5	0.5	5.3	-14.6
B 漁業	3	12	0.1	0.0	0.0	1100.0
C 鉱業、採石業、砂利採取業	1	21	0.0	0.1	75.0	950.0
D 建設業	318	3,382	7.3	9.1	-5.6	5.3
E 製造業	266	3,639	6.1	9.8	7.3	4.8
F 電気・ガス・熱供給・水道業	5	259	0.1	0.7	0.0	-8.2
G 情報通信業	27	620	0.6	1.7	-6.9	2.1
H 運輸業、郵便業	73	1,038	1.7	2.8	14.1	0.2
I 卸売業、小売業	1,005	8,010	23.0	21.6	-7.2	3.5
J 金融業、保険業	45	477	1.0	1.3	12.5	10.7
K 不動産業、物品賃貸業	476	1,004	10.9	2.7	-7.0	-6.7
L 学術研究、専門・技術サービス業	176	1,318	4.0	3.6	8.0	43.6
M 宿泊業、飲食サービス業	649	3,412	14.9	9.2	1.6	-2.1
N 生活関連サービス業、娯楽業	421	1,946	9.6	5.3	-1.6	8.1
O 教育、学習支援業	176	763	4.0	2.1	-7.9	-9.2
P 医療、福祉	358	5,862	8.2	15.8	27.9	3.0
Q 複合サービス事業	27	353	0.6	1.0	3.8	1.4
R サービス業（他に分類されないもの）	322	4,753	7.4	12.8	-3.3	55.2

出所：総務省「経済センサス-基礎調査」、総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」
 （図表はうるま市「第2次うるま市産業振興計画」（令和4年3月）から引用）

平成 28 年の従業者規模別事業所の構成比をみると、「1～4 人」が 62.3%、次いで「5～9 人」が 18.1%、「10～19 人」が 10.5%であり、90%超が従業員 20 人未満の事業所です。

平成 24 年との比較では、従業者数の多い事業所ほど事業所数が増加しており、特に 30 人以上の事業者数が大きく増加しています。

うるま市の従業者規模別事業所数（平成 28 年）

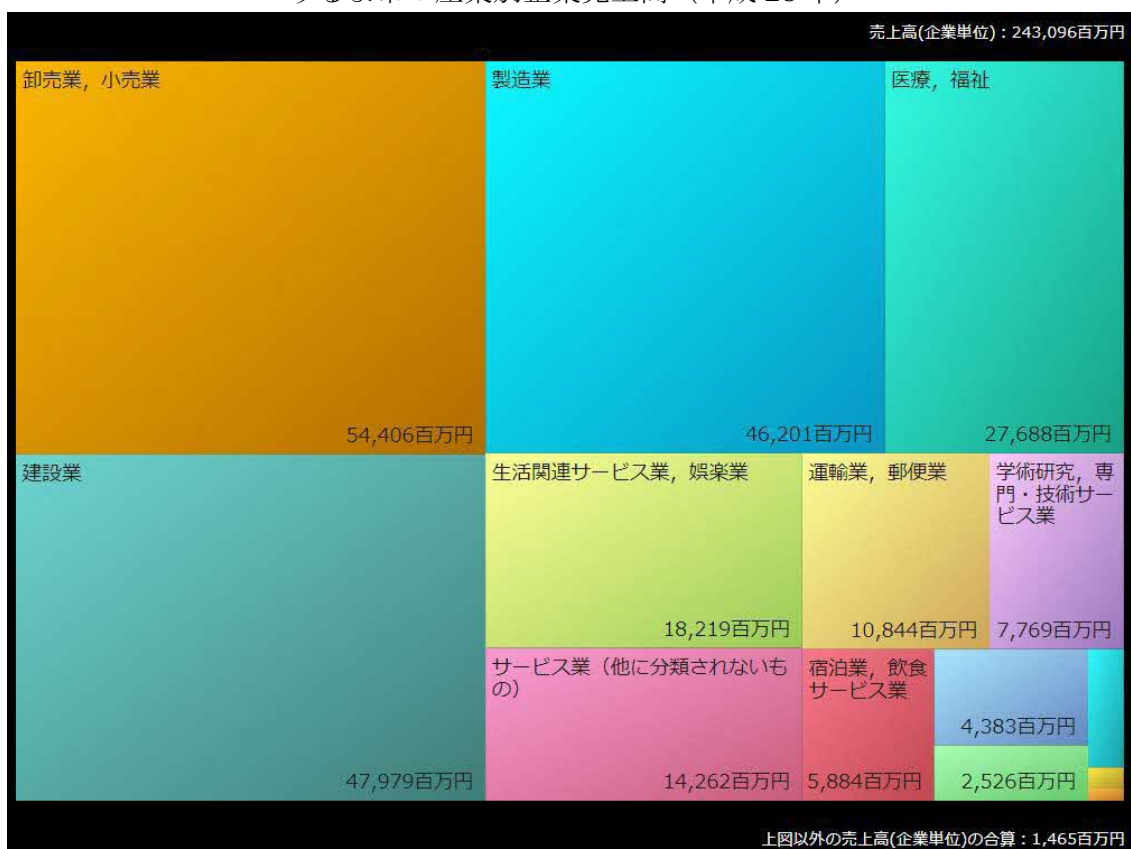
＜うるま市＞	平成28(2016)年				平成24(2012)年→平成28(2016)年	
	事業所数	従業者数	事業所構成比	従業者構成比	事業所数増減率	従業者数増減率
総数	4,568	38,821	100.0	100.0	3.2	22.9
1～4人	2,848	5,370	62.3	13.8	-2.6	-4.2
5～9人	827	5,412	18.1	13.9	10.0	10.7
10～19人	479	6,408	10.5	16.5	11.7	12.1
20～29人	162	3,906	3.5	10.1	17.4	18.8
30～49人	117	4,319	2.6	11.1	36.0	35.5
50～99人	87	5,913	1.9	15.2	33.8	39.6
100人以上	34	7,493	0.7	19.3	41.7	60.6

出所：総務省・経済産業省「経済センサス」
 （図表はうるま市「第2次うるま市産業振興計画」（令和4年3月）から引用）

③企業の売上高

平成 28 年における第 2 次・第 3 次産業に従事する市内企業の売上高合計は、243,096 百万円です。産業別で見ると、最も売上高が高いのは「卸売業、小売業」で 54,406 百万円であり、次いで「建設業」の 47,979 百万円、「製造業」の 46,201 百万円となっています。

うるま市の産業別企業売上高（平成 28 年）



出所：総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」
 （地域経済分析システム（RESAS）を活用）

(3) 観光

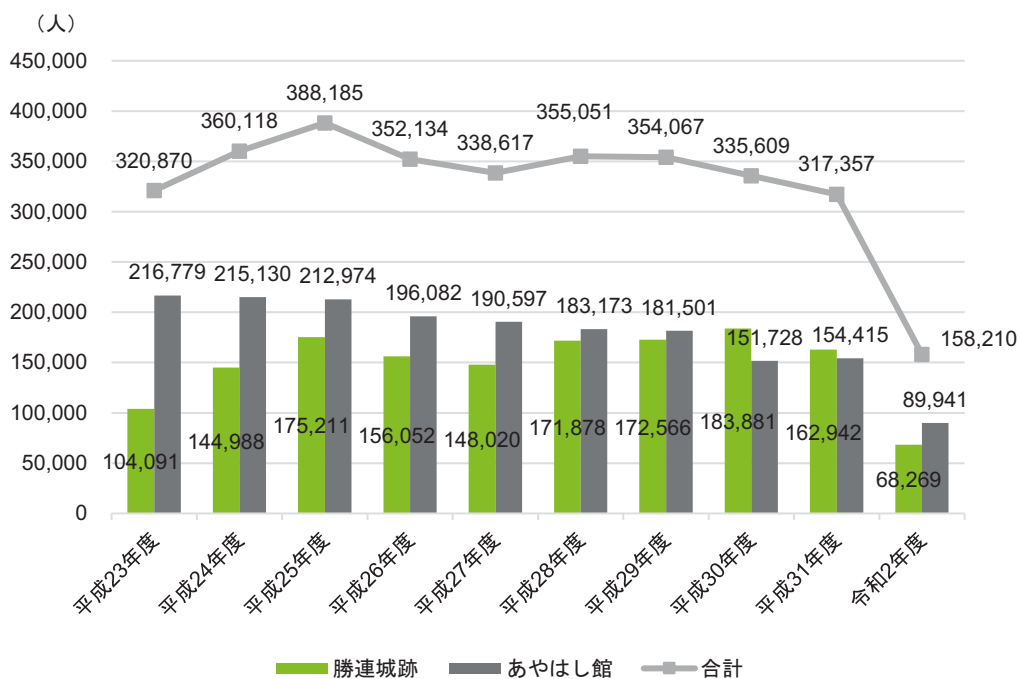
①観光客数

第2次うるま市観光振興ビジョン（平成29年3月）によると、平成27年度にうるま市を訪れた観光客数は延べ約174万人規模と推計されています。

②観光地への来場者数の推移

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「世界遺産勝連城跡（休憩所）」と「海の駅あやはし館」の来場者数は、新型コロナウイルスの蔓延前である平成30年度は両施設合計で335,609人、蔓延後である直近の令和2年度は158,210人です。新型コロナウイルスの影響により、来場者数が半数以下となっていることが確認できます。また、平成30年度以前の推移に着目すると、勝連城跡は増減を繰り返しながらも徐々に来場者数が増加している一方、あやはし館は減少傾向にあります。

世界遺産勝連城跡（休憩所）と海の駅あやはし館の来場者数の推移



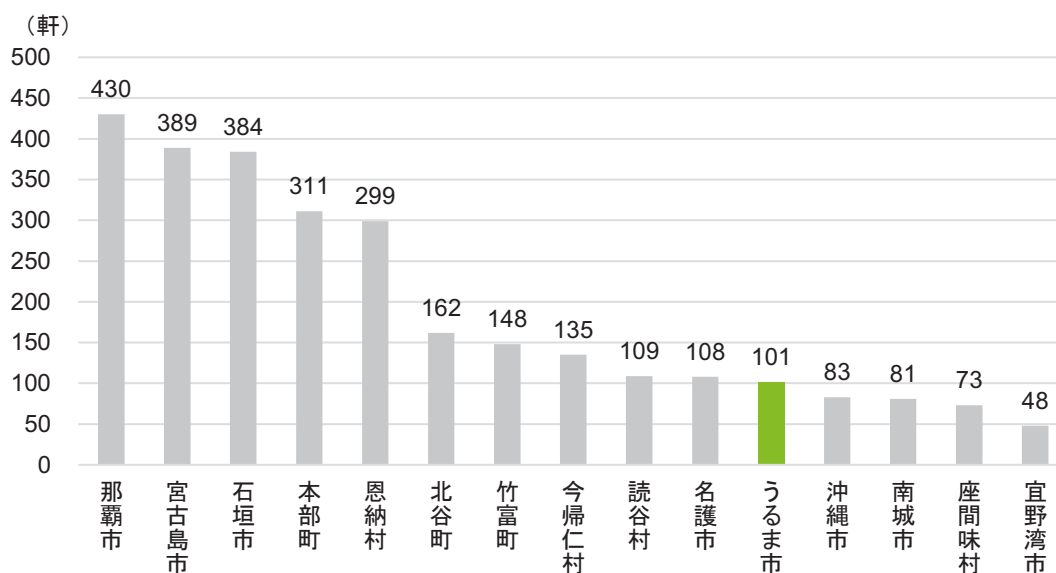
※あやはし館は平成28年度より開館時間が9時から17時半迄に変更。（変更前は7時から22時迄）

出所：うるま市ホームページ「うるま市観光の推移」

③宿泊施設数と宿泊収容人数

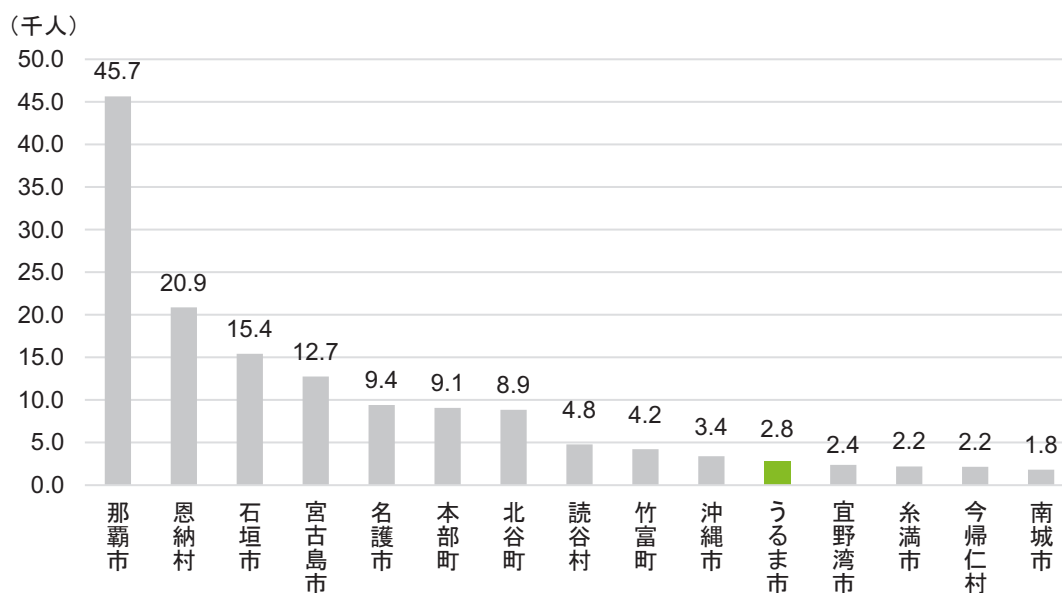
沖縄県観光要覧（令和2年度版）によると、令和2年度における市内の宿泊施設数は101軒、宿泊収容人数は2,834人です。沖縄県の41市町村の中では、宿泊施設数、収容人数ともに11番目です。

沖縄県上位15市町村の宿泊施設数（令和2年度）



出所：沖縄県観光要覧（令和2年度版）

沖縄県上位15市町村の宿泊収容人数（令和2年度）

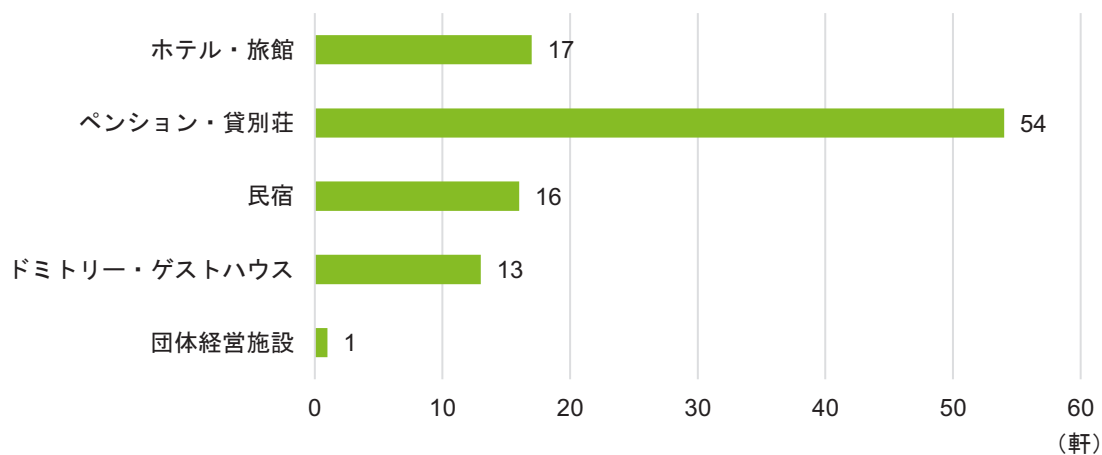


出所：沖縄県観光要覧（令和2年度版）

宿泊施設数の内訳は、ホテル・旅館が 17 軒、ペンション・貸別荘が 54 件、民宿が 16 軒、ドミトリー・ゲストハウスが 13 軒と、ペンション・貸別荘の施設数が多く、団体客対応の宿泊施設が少ない状況です。

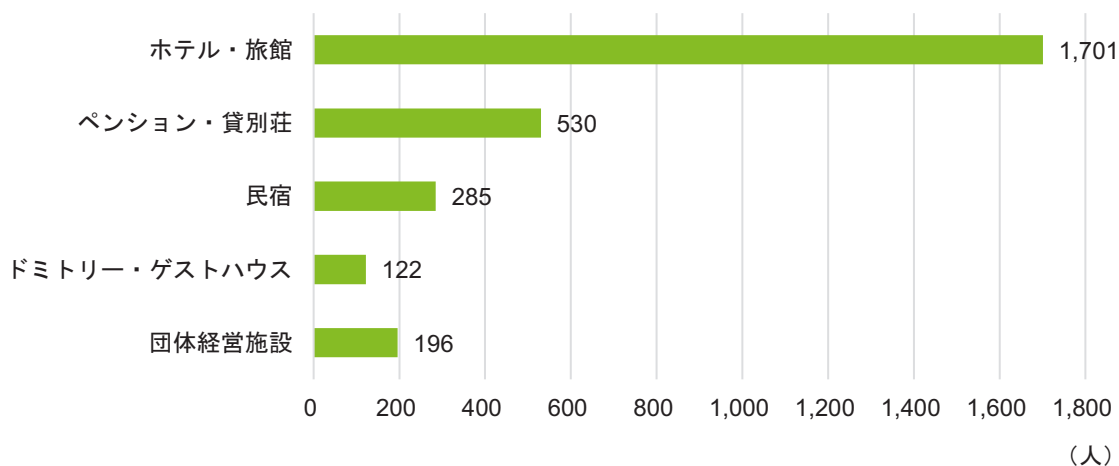
宿泊収容人数の内訳は、ホテル・旅館が 1,701 人、民宿が 285 人、ペンション・貸別荘が 530 人、ドミトリー・ゲストハウスが 122 人です。

市内宿泊施設種別毎の軒数（令和 2 年度）



出所：沖縄県観光要覧（令和 2 年度版）

市内宿泊施設種別毎の収容人数（令和 2 年度）



出所：沖縄県観光要覧（令和 2 年度版）

2. 既存計画における位置づけ

(1) 第2次うるま市都市計画マスタープラン（令和5年3月）

①計画の位置づけ

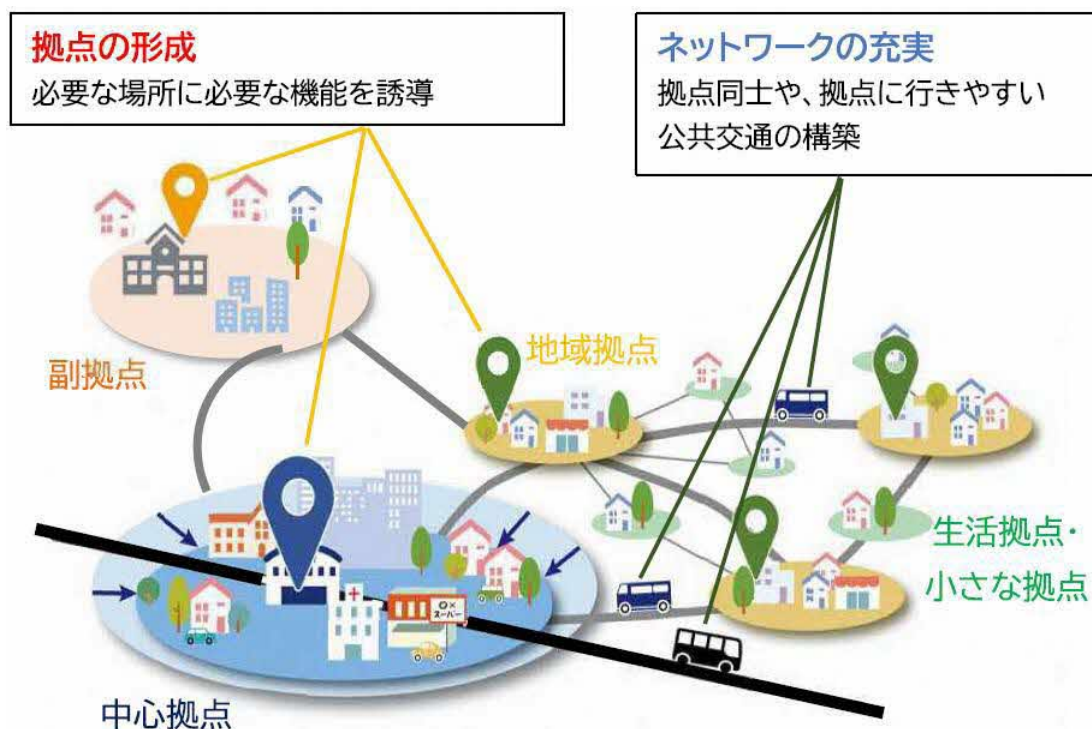
都市づくりのビジョンの統一や一体性の確保を図ることから、沖縄県が策定する「中部広域都市計画『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』」や、うるま市が策定する「うるま市総合計画」などの上位計画に即して定めています。

②都市づくりの将来像と基本目標

うるま市では、まちの将来像として「人・自然・歴史文化が調和し、特色ある拠点がネットワークで結ばれ都市の豊かさが次世代へ受け継がれるまち」の実現を掲げています。各拠点の魅力が調和し、交通ネットワークによって市全体が結ばれる都市構造を目指すこととしています。また、拠点内では生活に必要な機能の集積、住環境と産業・観光振興との調和や美しい自然環境の保全を行った上で、その豊かさを次世代へ継承できるような、質の高い持続可能な多極連携・集約型の都市づくりを目指すこととしています。

この将来像を実現するため、「特色ある拠点が核となり、連携・集約した持続可能なまち」、「住環境・産業・観光が調和し、人々が交流できるまち」、「うるまらしい景観・自然・文化伝統が継承されるまち」、「安全・安心に住み続けられるまち」、「将来を見据えた都市のマネジメント」及び「様々な主体が相互に補完・協力しあうまち」の6つの基本目標を定めています。

多極連携・集約型都市（イメージ）



出所：国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」等のイメージを基にうるま市の特性を踏まえ加工（図表はうるま市「第2次うるま市都市計画マスタープラン」から引用）

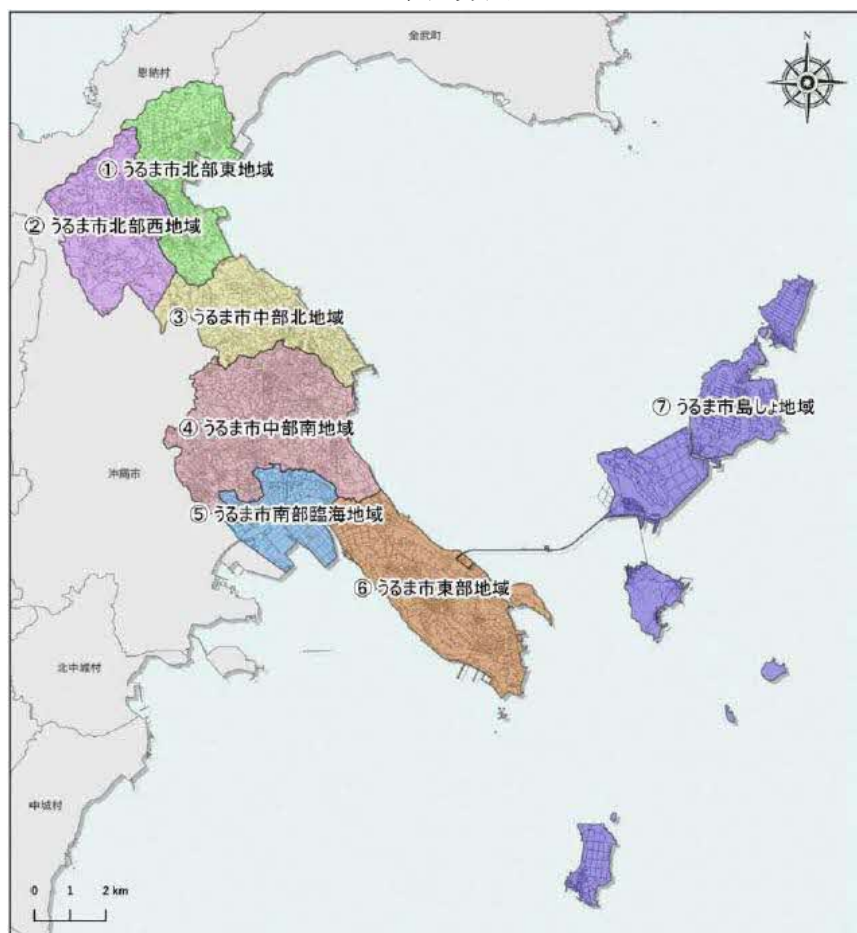
③地域別方針

全体構想で示した市全体の都市づくりの目標を踏まえた地域単位のまちづくりの方針を示すため、地域ごとの特性や課題に応じた将来像や基本方針を設定しています。同計画では市を計 7 つの地域に区分しており、石川地域は「①うるま市北部東地域」、「②うるま市北部西地域」の 2 地域から構成されています。

北部東地域では、地域の将来像として「豊かな自然と調和した文化を彩る集約型都市の形成」を掲げており、地域づくりの基本方針として「本市の北の玄関口として、交通及び物流拠点の形成」、「アクセス性の高さを生かした滞在型観光空間の創出及び人口を増進する産業集積」、「魅力的な文化、自然に彩られた都市環境・定住環境の形成」、「用途地域外における無秩序な開発抑制と市街地内への都市機能の誘導など計画的な土地利用の推進」の 4 つを定めています。

北部西地域では、地域の将来像として「豊かな自然と伊波城跡などの歴史文化が織りなす活力とやすらぎのあるまち」を掲げており、地域づくりの基本方針として「豊かな自然、歴史文化と調和したうるおいある住宅地の形成」、「自然環境を活用した観光等産業誘導による地域活性化」、「地域の利便性向上を図る新たな交通システムの構築」の 3 つを定めています。

地域区分図



出所：うるま市「第2次うるま市都市計画マスタープラン」

(2) 第2次うるま市観光振興ビジョン（令和5年3月）

①計画の位置づけ

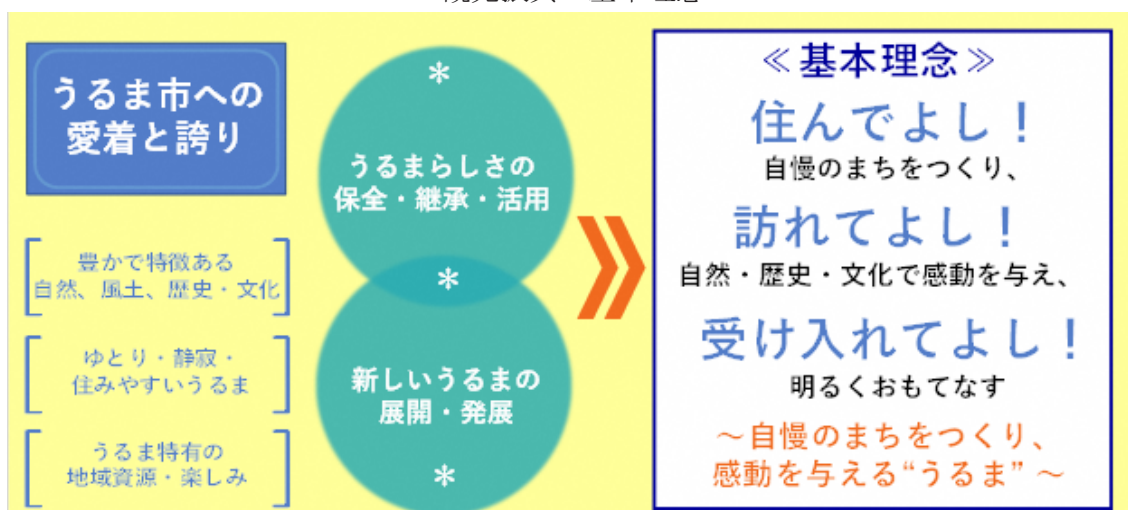
上位計画となる「第2次うるま市総合計画（後期基本計画）」（令和3年度策定）、
「第2次うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年度策定）」、「第2次
うるま市産業振興計画（令和3年度策定）」における観光関連施策の方向性や目標
値との整合を図り策定しています。

また、国の「観光立国推進基本計画」（平成28年度）、「明日の日本を支える観
光ビジョン」（平成28年度）や沖縄県の「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」（令
和4年度）、「第6次沖縄県観光振興基本計画」（令和4年度）等の観光振興の方
向性を踏まえて取りまとめています。

②観光振興の基本理念

これからの観光振興の方向性として、地域の活性化と持続的な観光の発展に向
けて、地域の方々をはじめとする多様な関係者と連携して取り組んでいくととも
に、うるま市の地域資源が持つ固有の特性を活かした様々な体験や滞在時間を提
供することとしています。また、基本理念として「住んでよし！自慢のまちをつ
くり、訪れてよし！自然・歴史・文化で感動を与え、受け入れてよし！明るく
おもてなす～自慢のまちをつくり、感動を与える“うるま”～」を掲げ、推
進していくこととしています。

観光振興の基本理念



出所：うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョン」

③観光振興の基本方針

前述の基本理念を踏まえ、「うるま市の統一イメージ形成」、「美しい観光まちづくりと観光機能の充実」、「地域の魅力を活用した観光消費拡大の仕掛けづくり」、「観光推進体制の構築とマーケティングの推進」、「受入体制整備とおもてなしの充実」の5つの基本方針を設定しています。

5つの基本方針

基本方針1	うるま市の統一イメージ形成
<ul style="list-style-type: none">■うるま市の統一したイメージ形成に向けて、うるま市の中でも強みのある地域資源を核として、資源磨きと活用を図ることで「うるまブランドの確立」を目指します。■これまで構築してきたホームページ、SNS等の各種メディアについて管理方法を見直すとともにコンセプトと誘客ターゲットを明確にした 効果的な情報発信に取り組みます。■ブランドの核となるうるま市の自然、文化などの地域資源の魅力向上を図ります。	
基本方針2	美しい観光まちづくりと観光機能の充実
<ul style="list-style-type: none">■うるま市の自然や景観、施設等の地域資源について、関係者と連携しながら保全や整備を進め観光機能を図ります。■多くの観光客が訪れる島しょ地域では地域住民の生活の妨げとならないよう観光地マネジメントの構築を図ります。■勝連城跡周辺、あやはし館・ロードパーク、石川 IC 周辺等の観光の拠点となる施設については公民連携を視野にさらなる魅力創出や機能強化を推進します。	
基本方針3	地域の魅力を活用した観光消費拡大の仕掛けづくり
<ul style="list-style-type: none">■観光客のうるま市内の消費額を高めるために着地型体験プログラムや多様なツーリズムを展開し、セグメントごとの周遊観光を促進します。■うるま市の課題である市内宿泊日数の延伸に向けては既存宿泊施設との連携や民泊の推進、新規宿泊施設の整備を推進します。■イベント等を活用した更なる誘客促進を推進します。■一年を通じた観光の平準化を図るため、スポーツツーリズム及びワーケーションを推進します。	
基本方針4	観光推進体制の構築とマーケティングの推進
<ul style="list-style-type: none">■うるま市の観光振興を推進するにあたって行政、観光物産協会、観光関連事業者、関連団体との強固な推進体制を構築します。■東海岸地域や隣接する恩納村などの広域連携を図り、相互に補完しあう連携体制を構築します。■うるま市の観光実態を把握するため継続的な基礎調査の実施と分析を推進します。■分析結果をもとに誘客ターゲットを明確化し、魅力ある多様な地域資源の効果的な情報発信に活用します。	
基本方針5	受入体制整備とおもてなしの充実
<ul style="list-style-type: none">■外国人や高齢者、障がい者など多様な観光客の受け入れに向けた体制整備を図るとともに観光人材の育成・確保を推進します。■市内アクセスや市内周遊等の移動利便性の向上や市内観光関連施設の整備、観光危機管理体制を強固にし受入体制の充実を図ります。■市民が地域に誇りと愛着を持ち、おもてなしの心を醸成します。	

出所：うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョン」

④施策体系及び重要プロジェクト

今後 5 年の観光振興に向けた基本方針、基本施策、展開施策を整理しています。特に「基本施策 1-2. 地域資源の保全と活用による魅力向上」、「基本施策 2-2. 公民連携による観光拠点の機能強化と魅力創出」の 2 つの基本施策を重要プロジェクトとして、重点プロジェクト以外の 10 の取組を重点施策として位置づけています。

施策体系及び重要プロジェクト



凡例 基本施策 (赤枠)：重要プロジェクト (2) 展開施策 (青枠・☆)：重点施策 (10)

出所：うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョン」

⑤石川地域の取組方針

うるま市は地域ごとに地域資源や誘客施設を有しており、特性に応じた取組を進めていくことが重要であるため、同計画では石川地域、具志川地域、勝連・与那城地域の3地域の特性と取組方針を整理しています。

石川地域では「闘牛から自然体験、夜のお酒や食事まで楽しめるゲートウェイ」との方針を設定し、主な取組方針を取りまとめています。

石川地域の取組方針

1. 石川地域

～闘牛から自然体験、夜のお酒や食事まで楽しめるゲートウェイ～

■概要

- ・石川地域はうるま市の北部に位置し、沖縄本島においては中南部と北部をつなぐ位置にあります。
- ・市内では唯一、沖縄自動車道のICが立地する地域でもあり、那覇市や那覇空港とは高速バスの定期路線が運行しています。
- ・市街地の商店街では飲食施設等が集積しており、恩納村等に宿泊している観光客が訪れています。
- ・西側のエリアの多くが山林や丘陵地、農地などで構成されており、ビオスの丘や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や闘牛がみられる石川多目的ドームがあるほか、伊波城跡や鍾乳洞等の史跡、歴史的景観が現存しています。



■主な地域資源

歴史・文化	自然・景観	農水産物・特産品	誘客施設
<ul style="list-style-type: none"> ・闘牛 ・伊波貝塚 ・伊波按司の墓 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・石川岳 ・石川ビーチ ・石川川 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・伊波メンサー 	<ul style="list-style-type: none"> ・石川多目的ドーム ・CAVE OKINAWA ・ビオスの丘 など

■主な取組方針

- ・闘牛イベントの会場である石川多目的ドームを有する本地域では、闘牛振興に係る行動計画表の見直しを図りながら「闘牛のまち・うるま」を推進します。
- ・西側エリアに広がる農地を活かした農業体験等の体験型観光メニューの推進や、食の魅力向上を図ります。
- ・石川 IC を有し中南部と北部をつなぐゲートウェイとしての側面を持つ同地域では「石川地域まちづくり推進計画」に基づき交流拠点等の機能強化を図ります。
- ・市街地の飲食施設と連携を図りながら、ナイトコンテンツの充実による滞在型観光を推進します。
- ・石川多目的ドームを活用した各種イベントを推進します。
- ・石川岳や石川ビーチなどの自然資源を活用し新たなツーリズムの開発促進を行います。
- ・隣接する恩納村と連携し修学旅行や団体客の体験の受入等を推進します。
- ・ビオスの丘での自然体験や CAVE OKINAWA での鍾乳洞体験など石川に立地する観光事業者と連携し、着地型観光を推進します。

出所：うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョン」

(3) 第2次うるま市産業振興計画（令和4年3月）

①計画の位置づけ

「第2次うるま市総合計画 基本構想 後期基本計画」を上位計画としつつ、市の関連計画や沖縄県の「新たな振興計画（素案）」と整合性を図り、現在取り組まれている各種施策等も参考にしつつ策定しています。

②目指すべき将来像と基本方針

次世代を担う子どもたちがこれまで発展してきたうるま市産業を誇りに感じ、ともに発展させることを思い描く都市の構築を目指し、「次世代を担う子どもたちが誇れる産業都市～サステイナブルビジネスシティうるま～」を将来像として掲げています。また、目指すべき将来像を実現するため、次の通り基本方針を設定しています。

産業振興の基本方針

基本方針1	農水産物の高付加価値化と安定的な生産の促進 <ul style="list-style-type: none">施策1 生産力の向上及びイノベーションの支援施策2 もうかる農水産業のためのマーケティングとブランディングの強化施策3 農水産業を下支えする基盤整備の推進
基本方針2	商工業の持続的成長の実現と未来に挑戦する次世代産業の創出 <ul style="list-style-type: none">施策1 地場産業(市内事業者)の活性化及び高度化施策2 新事業・新商品開発の支援施策3 カーボンニュートラルに関する取組みの推進
基本方針3	地域の強みを活かした“うるまツーリズム”の形成 <ul style="list-style-type: none">施策1 地域における受入態勢の構築施策2 “うるまツーリズム”の形成に向けた着地型プログラムの創出施策3 PR・プロモーションの強化
基本方針4	企業誘致の推進及び新たな産業拠点の整備 <ul style="list-style-type: none">施策1 うるま市の特性を生かした企業誘致の推進施策2 新たな産業拠点の整備
基本方針5	世界で活躍する人材の育成 <ul style="list-style-type: none">施策1 次世代を担う若者の人材育成施策2 大人のキャリアアップやリカレント教育・リスキング教育の支援施策3 産業人材の確保
横断的プロジェクト	うるま市産業イノベーション・プラットフォームの形成 <ul style="list-style-type: none">施策1 うるま市産業イノベーション・プラットフォームの形成

出所：うるま市「第2次うるま市産業振興計画」

③産業振興施策

それぞれの基本方針の下に、産業振興施策と具体的な取組を設定しています。これらのうち、石川地域に特に関連すると考えられる具体的な取組として、新たなエネルギー拠点化構想の検討、スポーツコンベンションの推進、観光闘牛の推進、新たなツーリズムの創出、石川地区まちづくり推進事業などが挙げられています。

産業振興施策と具体的な取組（石川地域に特に関連するもの）

基本方針	施策	具体的な取組
基本方針 2 (商工業の持続的成長の実現と未来に挑戦する次世代産業の創出)	カーボンニュートラルに関する取組の推進	<p><新たなエネルギー拠点化構想の検討> 市内には、平安座に位置する沖縄石油備蓄基地（沖縄石油基地・沖縄ターミナル）や石川、具志川火力発電所が立地しています。カーボンニュートラルの推進により、将来的には役割の見直しが検討されることが予想されます。将来の社会経済環境の変化を見据え、民間企業と連携し、再生エネルギー発電拠点、水素生産拠点、海洋再生エネルギー研究拠点など多面的な活用を検討します。</p>
基本方針 3 (地域の強みを活かした“うるまツーリズム”の形成)	“うるまツーリズム”の形成に向けた着地型プログラムの創出	<p><スポーツコンベンションの推進> スポーツコンベンションは宿泊飲食需要など地域経済に大きな貢献をします。市内には具志川運動公園、石川地区運動施設など国内外のプロのサッカーや野球チームの合宿地にも選ばれるような施設があります。今後とも施設の充実を図りつつ、プロやアマチュアスポーツのキャンプや大会等の誘致を図ります。また、スポーツ関連産業との連携を図りながら、経済波及効果が創出できる取組を支援していきます。</p>
		<p><観光闘牛の推進> 沖縄における闘牛は明治後期から現代まで継承されている沖縄独自の文化であり、本市の石川多目的ドームでは全島闘牛大会など各種大会が年間を通じて開催されています。宿泊施設や観光事業者とも連携し、観光客を対象にした「観光闘牛」を推進します。</p>
		<p><新たなツーリズムの創出> ヌーリ川や石川岳、市内ビーチ、金武湾等の恵まれたアウトドア資源を活用し、沢下り、登山、洞窟探検、マリンスポーツなど本市の特性を活かした着地型プログラムを開発、推進します。</p>
基本方針 4 (企業誘致の推進及び新たな産業拠点の整備)	新たな産業拠点の整備	<p><石川地区まちづくり推進事業> 石川地域は石川 IC を有し、沖縄本島全域からのアクセスに優れ、商業、観光集客も期待される地域です。定住人口増加や観光集客、企業誘致のための産業用地の確保など地域整備を推進します。</p>

出所：うるま市「第2次うるま市産業振興計画」

(4) うるま市産業基盤整備計画基本計画（令和2年3月）

①計画の位置づけ

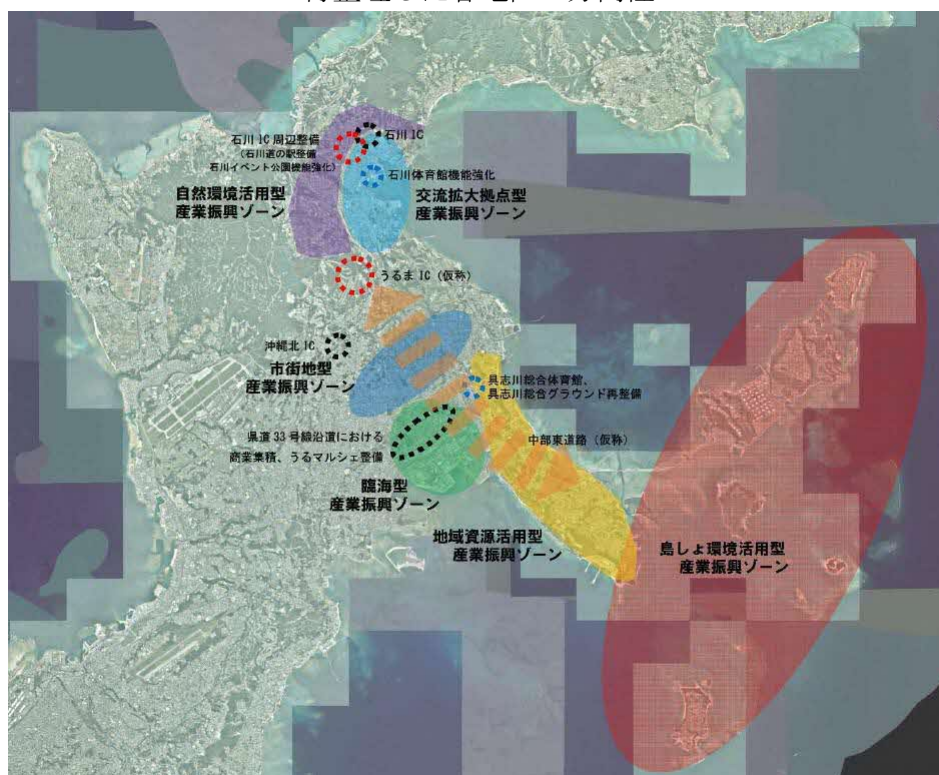
平成29年に策定された「うるま市産業振興計画⁴」の着実な推進のために、「うるま市産業基盤整備計画基本構想」（以下、基本構想という）で定めた分野別ゾーニングの考えに基づき、産業集積候補地における住民意識や地権者意向を踏まえた誘致重点産業の進出可能性等を検討のうえ、産業集積候補地それぞれが有機的に連携する戦略的な産業基盤整備を実現することを目的としています。

②各地区の方向性

基本構想では、旧石川の中心市街地を中心としたエリアを「交流拡大拠点型産業振興ゾーン」、恩納村等の近隣町村と接する山間の地域を「自然環境活用型産業振興ゾーン」、旧具志川の中心市街地を中心としたエリアを「市街地型産業振興ゾーン」、製造業や複合商業施設の集積が進む臨海部を「臨海型産業振興ゾーン」としています。また、農水産業が盛んであり、観光資源の豊富な半島部・島しょ部をそれぞれ「地域資源活用型産業振興ゾーン」と「島しょ環境活用型産業振興ゾーン」に設定しています。

同計画では、基本構想で設定した各地区の方向性を再整理したうえで、「石川地区」と「仲嶺地区」について産業基盤整備計画（案）及び事業化に向けた方策の検討、企業誘致手法の検討を行っています。

再整理した各地区の方向性



出所：うるま市「うるま市産業基盤整備計画基本計画」

⁴ 令和4年3月に、「第2次うるま市産業振興計画」が策定されている。

③産業基盤整備方針

石川地域の産業基盤整備方針として、『歴史や文化・自然があふれる「うるま」を楽しむ集客・交流拠点』を設定し、産業基盤整備における考え方・ポイントを以下の通り整理しています。

産業基盤整備方針（石川地域）の考え方・ポイント

- 沖縄県中部に位置し、石川 IC から近接する立地を活かし、那覇方面や西海岸、北部など広域から来訪者を受け入れる「うるま市の玄関口」としての魅力高め、集客を促進します。
- 沖縄戦後復興の地としての歴史、石川中心市街地の繁華街の夜の賑わい、発電所等の夜の景観、闘牛のまちの魅力、豊かな自然などの魅力ある資源を活かし、これらの資源との連携を強化することで、石川地区を拠点とする交流や周遊観光を促進し、うるま市全体の活性化につなげます。
- 市民ニーズ（住民アンケート）に対応し、市民が日常的にスポーツやレクリエーションを通じて憩い集いながら健康づくりもできる拠点を形成するとともに、北谷町、沖縄市、金武町等の周辺の観光拠点と連携しながら、うるま市や石川地区の地域資源を活かした屋内外の多様なレクリエーションを楽しめる拠点を形成し、広域から県民や観光客の誘客を図ります。

出所：うるま市「うるま市産業基盤整備計画基本計画」

ゾーン形成と交流拡大のイメージ



出所：うるま市「うるま市産業基盤整備計画基本計画」

(5) うるま市総合交通戦略（令和2年3月）

①計画の位置づけ

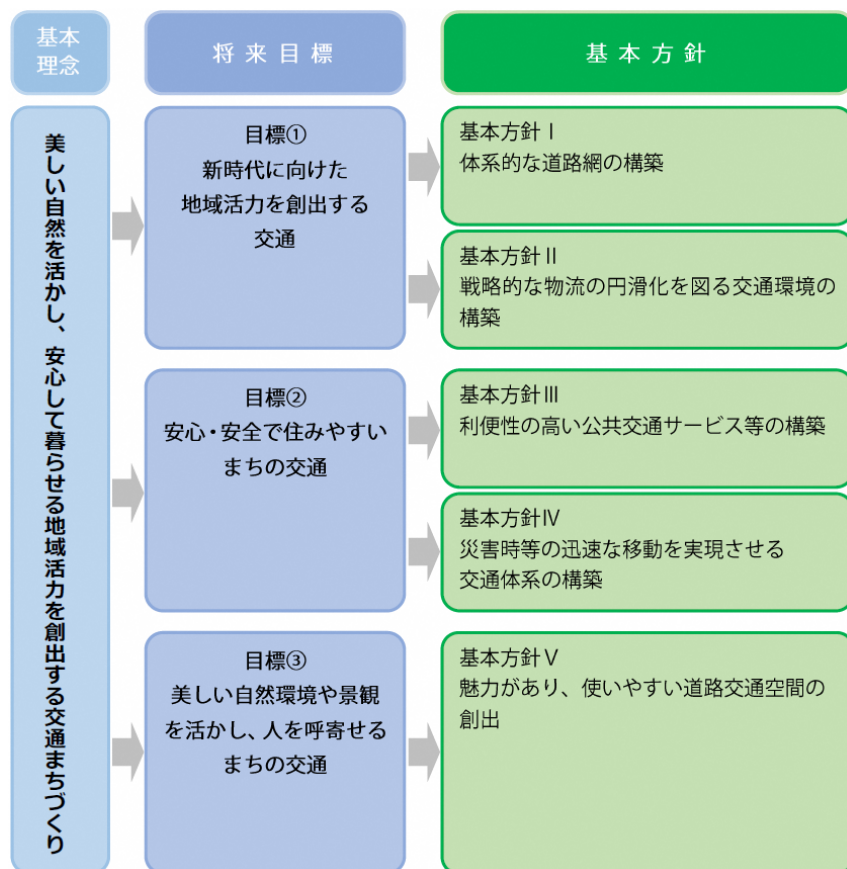
うるま市では2019年3月に、総合計画や都市計画マスタープランで掲げる将来像実現に向けて、地域拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化、観光資源を活かせるような観光周遊ネットワークの構築、物流円滑化と交通負担軽減に向けた産業に資するネットワーク構築などの課題を解決するため、交通まちづくりの観点から上位計画にあたる「うるま市交通基本計画」（以下、交通基本計画という）を策定しています。

「うるま市総合交通戦略」は、交通基本計画に基づき、短・中期（5年～10年）で優先的に取り組むべき施策の具体的な内容や整備方針、推進体制、実施目標などを明確にし、市民・事業者・行政等がそれぞれの役割のもと、取組を推進することを目的として策定しています。

②総合交通戦略策定の考え方

交通基本計画では、基本理念として「美しい自然を活かし、安心して暮らせる地域活力を創出する交通まちづくり」を掲げており、これを達成するために、3つの将来目標と5つの基本方針が定められています。総合交通戦略ではこれら5つの基本方針に基づき、実施施策を策定しています。

交通基本計画における基本理念、将来目標及び基本方針



出所：うるま市「うるま市総合交通戦略」

③短期・中期戦略と実施施策

交通基本計画で掲げている基本方針に沿って、ハード面・ソフト面一体で優先的かつ重点的に取り組むべき施策について、実施体制や具体的な取組を明示し、戦略として示しています。

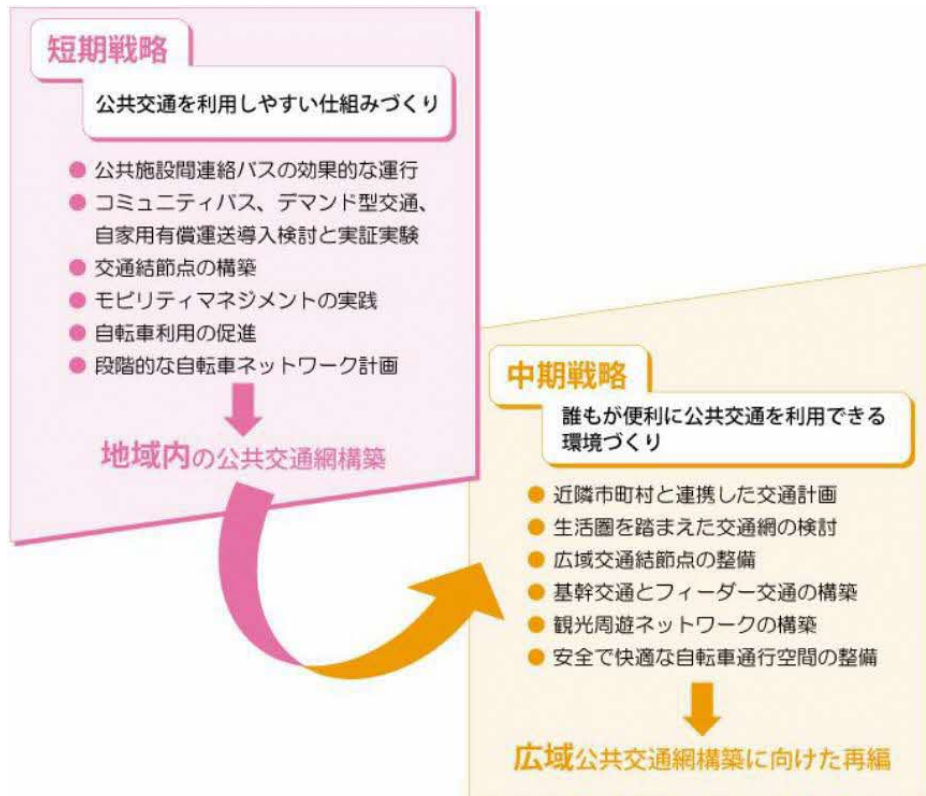
石川地域に関しては、石川 IC 周辺における広域交通結節点整備、交通拠点整備とあわせた道の駅の整備などが施策として設定されています。

実施施策と具体的な取組（石川地域に特に関連するもの）

実施施策		取組概要	基本方針				
	具体的な施策		I	II	III	IV	V
公共交通の利用環境の改善	交通結節点の整備	将来的な基幹バス延伸や支線バスの検討等により、公共交通の乗り換えが発生することが予想される安慶名周辺や産業基盤整備計画基本計画による旧石川庁舎周辺の土地利用によって活性化が期待される石川 IC 周辺等において、交通結節点の整備を検討します。			●		●
観光の魅力を高める仕組みづくり	道の駅の整備検討	沖縄本島北部地域の交通結節点である石川 IC 周辺において、交通拠点の整備とあわせて、道の駅の検討を行います。					●

出所：うるま市「うるま市総合交通戦略」

公共交通の取組についての戦略イメージ



出所：うるま市「うるま市総合交通戦略」

3. 石川地域に対する関係者の認識

まちづくりを進めていくうえでは、地域で生活する住民の意見はもちろんのこと、まちづくりの担い手となりうる団体や事業者、うるま市役所のまちづくりに関係する部署などの意見を把握し、計画に反映していくことが重要です。そのため、これらまちづくりの関係者が石川地域に対して持つ印象、強みや課題の認識、目指すべきと考える方向性等について調査を行いました。

(1) 住民

① アンケート調査の方法

石川地域に暮らす 18 歳以上 64 歳以下の市民に対して、無作為抽出によるアンケートを実施しました。

地域住民アンケートの実施概要

項目	概要
調査地域	うるま市石川地域
調査対象	石川地域の 18 歳以上 64 歳以下の市民 1,000 名
抽出方法	住民基本台帳から無作為抽出
調査方法	郵送による配布のうえ、①郵送による回収（無記名方式）または②ウェブサイトによる回収（無記名方式）
調査期間	令和 4 年 8 月 24 日～9 月 16 日
配布数	1,000 通
回収数	200 通
有効回収率	20.0%

②結果概要

地域住民アンケートでは、石川地域の住みやすさ、就業・就学、魅力とを感じる地域資源、住み続けたい理由等について質問しているほか、今後のまちづくりに関する意見を収集しています。

地域住民アンケートの結果概要

項目	概要
回答者の属性	<ul style="list-style-type: none"> 回答者は、やや女性が多く、年齢は 40～49 歳からの回答が多い傾向にあります。 居住年数が 30 年以上の回答が最も多く、次に居住年数が 10～19 年以上の回答者が多いことから、中・長期間にわたり本地域に居住されている方が多い状況となっています。今後も石川地域に住みたいとの意見は約 74%を占めています。
「住みやすさ」について	<ul style="list-style-type: none"> 石川地域に居住する理由としては、買い物の利便性や通勤・通学の利便性などが多いです。他方で働く環境が整っていない点や地域内でのバス停留ルートを増やすべきとの意見もあります。 石川地域で就業（就学）している方が最も多く、うるま市内の近隣の地域へ就業（就学）している方とあわせて約 45%がうるま市内で就業（就学）しています。今後も約 34%は現状の地域での就業を希望しており、石川地域での新たな就業の希望は約 18.5%となっています。
「まちの将来像とうるま市の取組」について	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの実現にあたっては、希望する賃金・給与の仕事がない点や、商業施設や公共施設などの魅力ある施設の不足が課題とする意見が多数あります。また、ごみや悪臭対策などを求める意見もあります。 今後のまちづくりに対するニーズについては、子育て支援など就業しやすい環境の充実や産業・企業誘致などの就業環境に対する対策を望む意見が多く、また魅力ある商業・公共施設の充実などを求める意見も挙げられています。 就業環境では、希望する賃金・給与の仕事がないなど雇用需要と供給との間で相違が生じている状況がみられ、今後は医療・福祉や情報通信業、宿泊・飲食サービス業で就業したいという意見が多いです。 今後については、だれもが安全に暮らせるまちや子育てしやすく、学校などの教育環境が整って充実しているまちを求める意見が多いです。

(2) 関係団体等

①ヒアリング調査の方法

地域のまちづくりの重要な関係者となりうる市内・県内の企業・団体に対し、ヒアリングを実施しました。

市内・県内の企業・団体へのヒアリング実施概要

項目	概要
調査対象	地域金融機関、旅行会社、市内の商業・観光関連団体の計7企業・団体
調査方法	対面によるヒアリング
調査期間	令和4年9月～10月

②結果概要

うるま市及び石川地域の印象や強み・ポテンシャル、課題、今後のまちづくりの方向性等について意見交換しました。

ヒアリングの結果概要

質問項目	主な意見
うるま市について	<ul style="list-style-type: none"> 東海岸の市町村の中でも観光面のポテンシャルが高い うるま市までの交通環境にやや不便さがある IT企業や製造業の誘致の観点では県内トップクラス 宿泊施設の数や観光客からの認知度は十分とは言えない 大規模な開発が進んでいる地域ではないため、まずは堅実な開発を積み重ねた方がよい 滞在時間が短く、地域にあまりお金が落ちていない
石川地域について	<ul style="list-style-type: none"> 沖縄県立石川青少年の家は県内でも珍しい山の体験型コンテンツであり、観光のポテンシャルが高い 闘牛は他自治体にはない観光資源だが、コンテンツと絡めて地域にお金を落とす仕組みづくりが必要である 隣接する恩納村と連携し、日帰り観光客の誘引や観光業従事者の居住地としての利便性を高めることが考えられる OISTと連携した農地の利活用等が考えられる 住民にとっては利便性が高く住みやすい地域だと思う
今後のまちづくりについて	<ul style="list-style-type: none"> 石川ICが所在し、北部、東海岸、西海岸にアクセスしやすい立地を生かした交通結節点の整備が考えられる 国道329号周辺の農業振興地域はポテンシャルのある土地のため、事業利用が可能となれば需要が期待できる 観光客でなく県民をターゲットにすることや、子育て環境を充実させ、居住者の増加を目指すことが考えられる 企業誘致を進め県を代表する産業都市を目指すことも一案 石川庁舎は周辺に公園やスポーツ施設があり、学校施設と似ているため、大学・専門学校等の誘致が考えられる

(3) うるま市役所関係部署

うるま市役所のまちづくりに関係する部署に対し、石川地域の将来像や特に取り組むべき地域課題について意見聴取を行いました。

地域のまちづくりに関する庁内意見の概要

項目	主な意見
地域の将来像	<ul style="list-style-type: none"> • 石川は金武町、宜野座村、恩納村で生活圏が構成されているため、周辺都市との連携という視点も持った地域づくりが必要である • 健全な財政運営を目指すため、施設の集約化や複合化も含めた持続可能なまちづくりの視点は重要である
特に取り組むべき地域課題	<p>【全般】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 商業地域と住宅地域の棲み分けや石川 IC、石川庁舎周辺、公共交通の充実が主要な課題と認識している • 沖縄県の中央部に位置し、石川 IC や、周辺に観光需要の高い恩納村や国際的な教育・研究期間の OIST が立地すること等、環境面の利点を踏まえた上で、石川庁舎やその周辺部の整備を進める必要がある <p>【農畜産業】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 畜産による周辺への影響の解消や調和のとれた農地整備について検討する必要がある <p>【防災】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 地域の防災計画を踏まえたまちづくりの推進が必要である <p>【賑わい、子育て・福祉】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 市民が利用しやすい公共空間の整備やデイケアに併設したこども園の開設等は重要である <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> • コロナ禍以降のライフサイクルの変化への対応 • 公共下水道事業の老朽化対策 • 戦後沖縄の歴史文化遺産の掘り起こしとその活用

(4) 事業者

①現地視察会⁵

県外を含む事業者を対象として、石川地域のまちづくりにおいて有効活用が期待される候補地を実際に見ていただき、今後の取組の検討につなげていただくことを目的とした現地視察会を開催しました。

現地視察会の開催概要

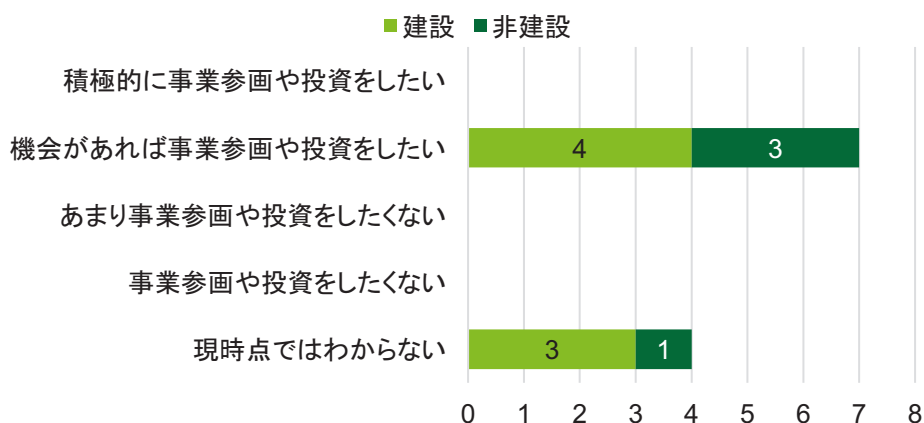
項目	概要
開催日	令和4年10月18日(火)
参加事業者	建設事業者4社7名、非建設事業者3社4名
視察先	① 石川IC・石川多目的ホール周辺 ② 国道329号沿線エリア ③ 石川庁舎及び周辺(石川公園、ビーチ、ふ頭)

②視察後アンケートの結果概要

現地視察会に参加した事業者に対し、事業参画や投資への意欲、個々の候補地への関心度等に関する事後アンケートを行ったところ、石川地域において機会があれば事業参画や投資をしたいと回答した建設事業者は4名、非建設事業者は3名であり、一定の興味が伺える結果となりました。

また、地域のまちづくりに対しては、沖縄県の東海岸は今後の旅行産業の活性化において大きなポテンシャルを持っているという意見や、それぞれの地域を活性化するため施設整備を促すような開発だけでなく、原風景を残す又は原風景へと戻すエリアを設定し、保全を図るなど強弱をつけたまちづくりが必要という意見、沖縄県内での差別化が重要であり、他の市にない特徴を発見し伸ばしていくことが必要という意見がありました。

事業参画や投資への意欲



⁵ 勝連・与那城地域の現地視察会もあわせて同日に開催した。

③事業者サウンディング⁶

県外や市外の事業者を対象として、石川地域での事業展開や投資の可能性、利活用に関心のある地域資源等について聞き取りを行う事業者サウンディングを実施しました。

事業者サウンディングの実施概要

項目	概要
実施日程	令和4年11月～令和5年1月
対象事業者	計17事業者 ⁷ (建設・不動産：11事業者、施設管理運営：5事業者、宿泊施設：3事業者、小売：1事業者)
主な聞き取り項目 ⁸	<ul style="list-style-type: none">・うるま市の印象やポテンシャル・石川地域の印象やポテンシャル・今後のまちづくりに対する意見等

④事業者サウンディングの結果概要

特に県外の企業は、東海岸の地域との認識であり、西海岸に比べ投資には消極的という意見がある一方、今後伸びるエリアとして東海岸を注目しているという意見もありました。石川地域については、観光よりも住宅や産業といった印象が強いエリアとの意見があり、今後の方向性についても、産業やビジネス、教育、学術研究といった方向性を目指すべきとの意見がありました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
うるま市の印象やポテンシャル	<ul style="list-style-type: none">・西海岸は既に開発しつくされている。東海岸は人口増加も続いており、今後伸びていくエリアとして注目している・うるま市は那覇からも比較的近いうえ、西海岸と比較しても極端に見劣りせず、北部のやんばるとも違う魅力がある・うるま市をはじめ東海岸に対しては積極的な投資がしにくい
石川地域の印象やポテンシャル	<ul style="list-style-type: none">・住宅や産業が中心のエリアという印象である・高速ICから近いので産業集積の可能性はあるかもしれない
今後のまちづくりに対する意見	<ul style="list-style-type: none">・石川地域は産業やビジネス、教育、学術研究等の集積地としての開発を進めた方が良くと思う・東海岸の振興においては、サンライズを生かし、健康志向の高まりに着目した取組を展開すると良いのではないかと・西海岸は人工物が多い印象なので、東海岸は遺跡など沖縄オリジナルの観光資源を活用することで差別化できるのではないかと

⁶ 勝連・与那城地域の事業者サウンディングもあわせて実施した。

⁷ 複数の業種に該当する事業者が対象に含まれているため、内訳の事業者数とは一致しない。

⁸ リーディングプロジェクトに関する聞き取り結果は第5章参照。

4. 分析結果の整理

(1) 石川地域の特長・強み

①充実した生活環境

地域住民のアンケート結果では、買い物や通勤・通学の利便性を評価する意見が多くなっており、回答者の7割以上の方が今後も石川地域に住み続けたいと回答しています。

また、関係団体等へのヒアリングにおいても、石川地域の住みやすさや生活利便性への言及があり、この強みを生かし、隣接する恩納村等の観光業従事者の居住地としての位置づけの確立を図ることが、更なる地域の発展に資するのではないかと意見も挙がっています。

観光や産業だけでなく、暮らし・生活といった視点でまちづくりを推進することも、石川地域の特長や強みを伸ばすことにつながると考えられます。

②沖縄本島における位置や交通アクセス

うるま市の北部を構成する石川地域は、沖縄本島においては中南部と北部をつなぐ場所に位置しており、恩納村等の西海岸のリゾートエリアとも近接しています。また、うるま市内で唯一のICである沖縄自動車道石川ICがあり、那覇空港から1時間未満でアクセス可能であるなど、利便性の高い立地環境となっています。

関係団体等からも、こうした立地やアクセス性のポテンシャルを生かし、交通機能の強化や周辺都市との連携といった視点を持ってまちづくりを進めることが効果的との意見が出ています。

市の上位・関連計画等でも述べられている「うるま市の玄関口」としての特長を生かすことが石川地域の発展に寄与するものと考えられます。

③特色ある地域資源

石川地域には、うるま市の代表的な地域資源である闘牛文化の拠点である石川多目的ドームが立地しています。また、関係団体等や事業者からは、闘牛だけでなく、沖縄本島中部以南では貴重な「山の魅力」の観点から石川岳の周辺に立地する施設のポテンシャルへの言及がなされています。

このような特色ある地域資源の磨き上げを図り、積極的な活用や情報発信を行うことで、魅力的な観光コンテンツに昇華し、石川地域の経済活性化への寄与を実現することができると考えられます。

(2) 石川地域の課題・弱み

①観光客や周辺都市の住民等の誘客及び消費の取り込み

関係団体等や事業者からは、うるま市全体の課題として、観光客からの認知度の低さや宿泊施設の少なさを指摘する声が挙がっています。また、石川地域の特色ある地域資源の闘牛等に関しても、地域に経済効果をもたらす仕組みの構築には至っていないといった意見や、石川 IC 周辺を多くの観光客等が通過しているものの、石川 IC を利用して石川地域に立ち寄る人は地元住民が大半との意見も聞かれています。

隣接する西海岸のリゾートエリア等にはない、石川地域ならではの魅力を発信する拠点を形成することで、地域外から人を呼び込むとともに滞留や消費を生み出し、地域の経済活性化につなげるための取組が必要と考えられます。

②魅力的な就業環境の創出

地域住民のアンケート結果からは、子育て支援等の就業しやすい環境の整備や産業・企業の誘致を要望する意見や、石川地域では希望する賃金・給与の仕事がないといった意見が把握されており、今後就業を希望する業種としては医療・福祉、情報通信業、宿泊・飲食サービス業との回答が多くなっています。

石川地域には工業地帯や農地の集積がみられますが、地域住民が希望する就業のあり方とのギャップが生じている可能性があるため、賑わい拠点の形成や新たな産業の誘致等を通じ、多様な就業の機会を創出していくことが求められます。

③土地利用の課題の解消

関係団体等からは、石川地域では市街地が拡大した結果、農業エリアと近接する形となり、畜舎からの臭気が市街地にまで届くなどの問題が生じているといった意見や、産業用地等としてのポテンシャルを有すると考えられるエリアが過去から農地として利用され続けている、遊休地や耕作放棄地が生じているといった指摘が挙がっています。

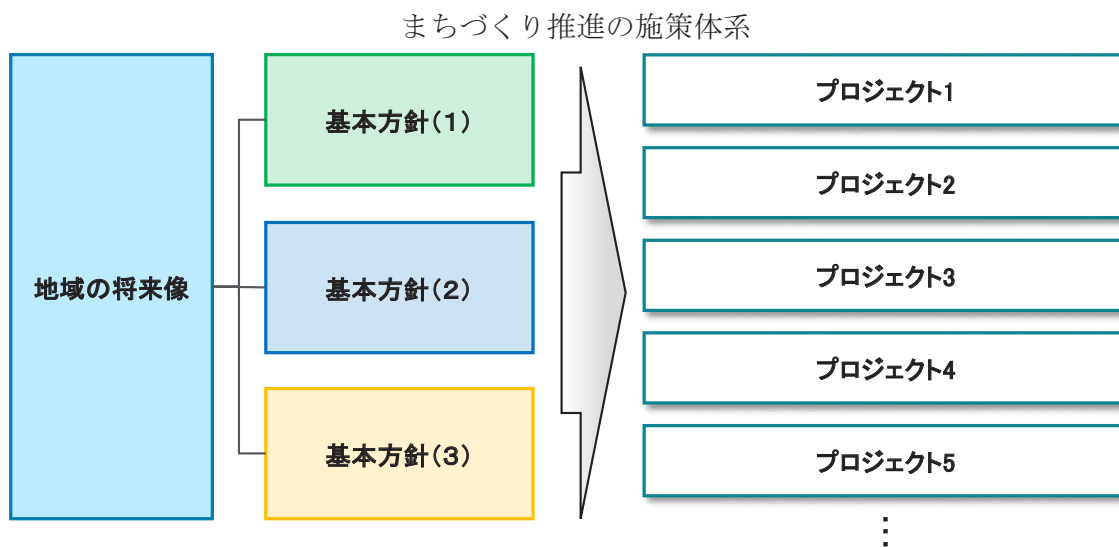
今後の石川地域の目指す姿を明確にしたうえで、その実現にふさわしい土地利用のあり方への転換を図っていくことが必要と考えられます。

第4章 石川地域の目指す姿

1. まちづくり推進の施策体系

多くの関係者と連携してまちづくりを効果的に推進していくためには、地域の現状や課題を踏まえた地域のまちづくりの目標や方針、それらに基づく具体的なプロジェクトをわかりやすく示すことが重要です。

そこで、本計画では「地域の将来像－基本方針－まちづくり推進に向けたプロジェクト」の形でまちづくりの施策体系を整理します。



2. 石川地域の将来像

石川地域の将来像

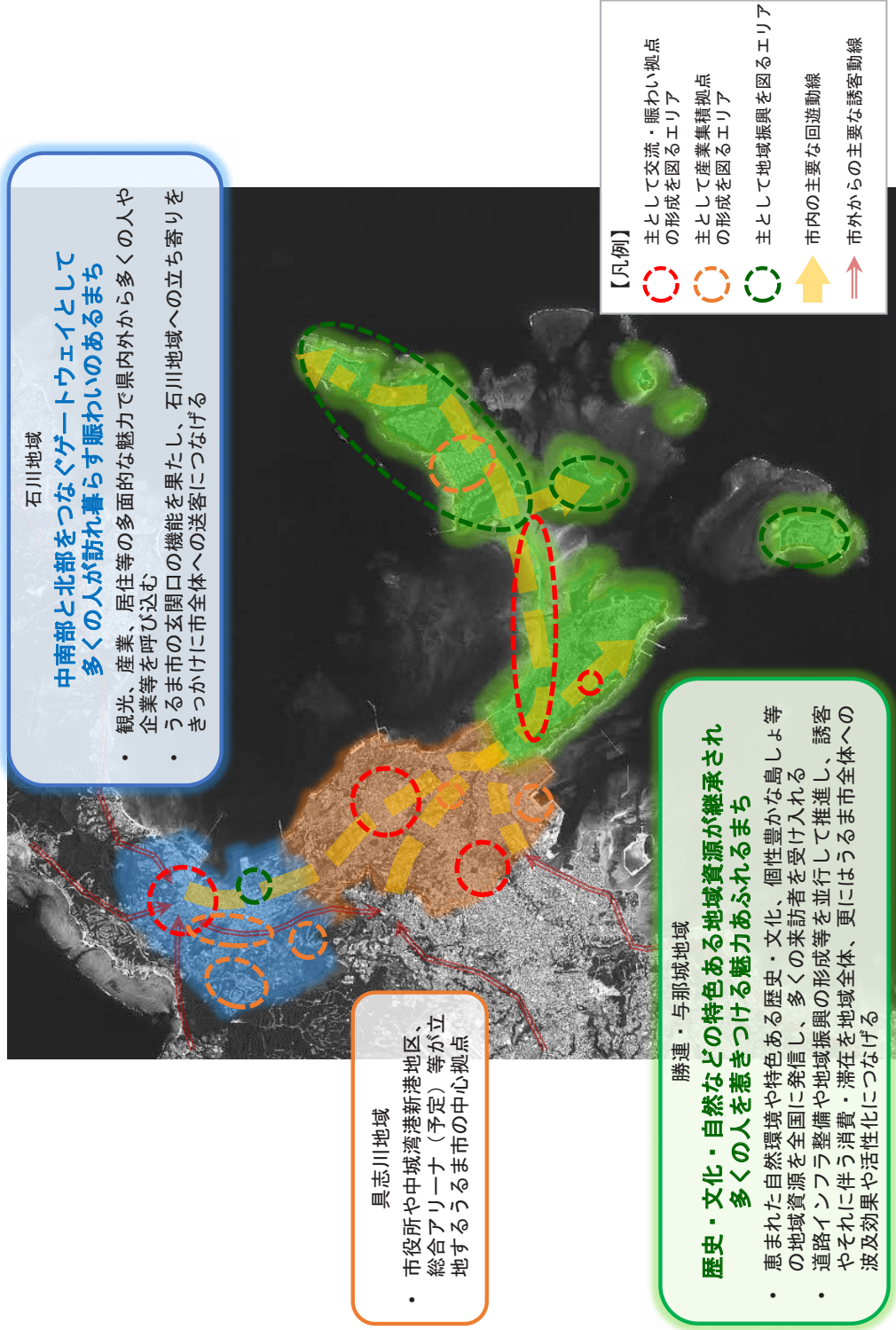
中南部と北部をつなぐゲートウェイとして 多くの人々が訪れ暮らす賑わいのあるまち

石川地域はうるま市の北部に位置し、沖縄本島においては中南部と北部をつなぐ位置にあります。また、市内で唯一、沖縄自動車道のICが立地する地域でもあります。本計画の策定にあたり実施した各種調査においても、こうした位置関係や交通アクセス面に関するポテンシャルを高く評価する声は多く聞かれており、石川地域の強みと考えられます。また、生活利便性や暮らしやすさ、産業集積等を石川の特長として挙げる意見も多く把握されました。

一方、観光や余暇を過ごすことを目的として石川地域を訪れる観光客や周辺都市の住民は、それほど多くないと考えられます。しかし、石川地域には魅力ある既存の観光施設等に加え、十分にポテンシャルが発揮されていないと考えられる施設やエリア等の地域資源も多く存在しています。

石川地域の位置やアクセス性といった強みを生かしながら、地域資源の磨き上げや有効活用によって観光、産業、居住等の多面的な魅力向上を図り、県内外から多くの人や企業、団体、学術・研究機関等を引きつけ、将来にわたる地域の発展につなげたいとの思いを将来像に込めています。この将来像の実現を目標としてまちづくりを推進することにより、石川地域、ひいては市全体の経済活性化に波及させることを目指します。

全体まちづくり図



石川地域

中南部と北部をつなぐゲートウェイとして
多くの人が訪れ暮らす賑わいのあるまち

- ・ 観光、産業、居住等の多面的な魅力で県内外から多くの人や企業等呼び込む
- ・ 市役所の玄関口の機能を果たし、石川地域への立ち寄りをきっかけに市全体への送客につなげる

具志川地域

- ・ 市役所や中城湾新港地区、総合アリーナ（予定）等が立地するうるま市の中心拠点

勝連・与那城地域

歴史・文化・自然などの特色ある地域資源が継承され
多くの人を惹きつける魅力あふれるまち

- ・ 恵まれた自然環境や特色ある歴史・文化、個性豊かな島しょ等の地域資源を全国に発信し、多くの来訪者を受け入れる
- ・ 道路インフラ整備や地域振興の形成等を並行して推進し、誘客やそれに伴う消費・滞在を地域全体、更にはうるま市全体への波及効果や活性化につなげる

【凡例】

- 主として交流・賑わい拠点の形成を図るエリア
- 主として産業集積拠点の形成を図るエリア
- 主として地域振興を図るエリア
- 市内の主要な回遊動線
- 市外からの主要な誘客動線

出所：国土地理院地図（写真）を加工して作成

3. 基本方針

(1) 域内外の人が集う賑わい交流空間の形成

観光客や周辺都市の住民等の石川地域への来訪を促進し、消費や滞在を通じた地域の経済活性化につなげるため、石川地域への立ち寄りのきっかけや来訪の目的地となるような、魅力ある賑わい交流空間を地域内に形成します。

西海岸エリアや沖縄本島北部等に訪れる観光客が多く通行する石川 IC 周辺、海に面するロケーションで公共施設や公園、ビーチ等がコンパクトにまとまっている石川庁舎周辺、沖縄本島中部や南部ではあまりない「山の魅力」を楽しめる石川市民の森公園といったエリアを中心に検討します。

(2) 新しい時代にマッチした産業の振興や創出

石川地域には工業団地や農地等の産業振興に寄与する土地利用が行われている複数のエリアがあり、産業振興のための公共施設も立地しています。今後のまちづくりにおいては、耕作放棄地や遊休地の発生、市街地の拡大による生活環境への影響といった課題や、デジタル・脱炭素・SDGs 等の社会動向の変化を踏まえ、将来にわたる石川地域の発展に資する土地利用への転換を図り、様々な企業や人材を引き込むことを目指した産業の振興及び創出を進めます。

石川 IC に近接する国道 329 号沿道、(仮称)うるま IC 整備想定地周辺、東恩納周辺等のエリアや市が所有権を持つゴルフ場敷地等のまとまった規模の土地を候補として、新たな産業の集積や創出に取り組みます。また、市の公共施設である IT 事業支援センターや石川地域活性化センター舞天館(インキュベーション施設)等については、新しい時代の産業振興・創出に適したあり方を検討します。

(3) 住み続けたいと思える居住環境と産業振興が調和するまちづくり

地域の賑わい創出や産業振興等を促進するうえでは、その担い手となる方々が暮らしやすいまちづくりを進め、職住近接で充実した生活を送ることのできる環境整備も重要です。

石川 IC 周辺における交通結節機能の導入や地域公共交通の充実、県営石川団地の再整備に合わせた子育てや福祉、行政窓口機能等の複合化、東恩納周辺における住宅用地又は産業用地としての土地利用の促進等に取り組みます。

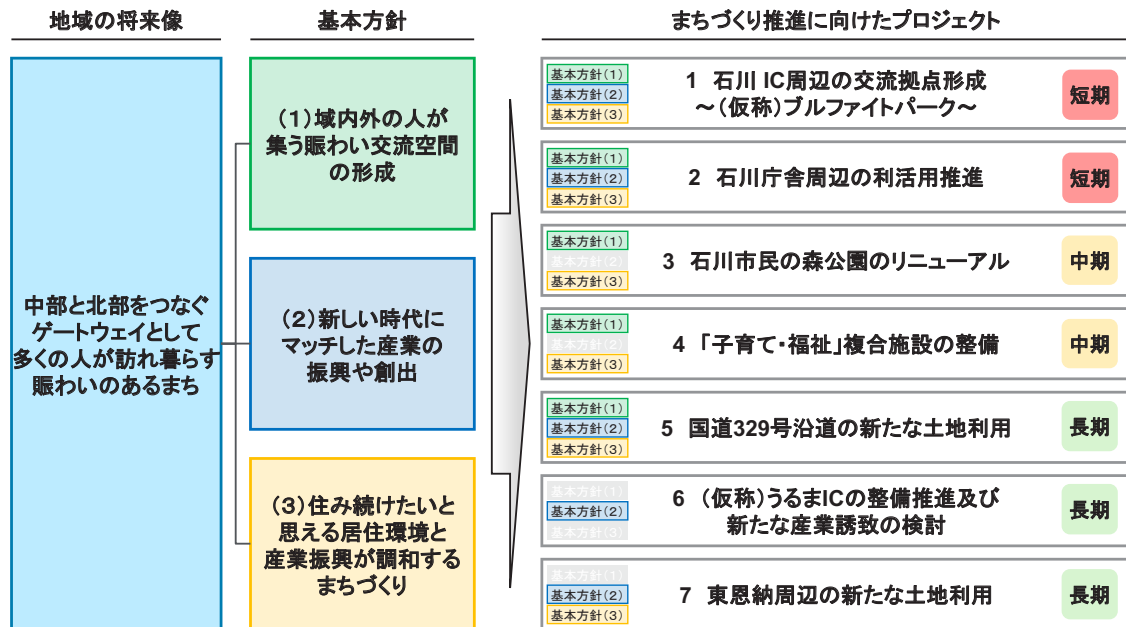
4. まちづくり推進に向けたプロジェクト

将来像や基本方針を踏まえ、石川地域のまちづくりの推進に向けて市と事業者・団体等が公民連携で推進していく主要プロジェクトを設定します。

石川地域の主要プロジェクト一覧

プロジェクト	取組期間
1 石川 IC 周辺の交流拠点形成 ～（仮称）ブルファイトパーク～	短期 （概ね 2030 年度までの完了を目指す）
2 石川庁舎周辺の利活用推進	短期 （概ね 2030 年度までの完了を目指す）
3 石川市民の森公園のリニューアル	中期 （概ね 2035 年度までの完了を目指す）
4 「子育て・福祉」複合施設の整備	中期 （概ね 2035 年度までの完了を目指す）
5 国道 329 号沿道の新たな土地利用	長期 （2036 年度以降の完了を目指す）
6 （仮称）うるま IC の整備推進及び 新たな産業誘致の検討	長期 （2036 年度以降の完了を目指す）
7 東恩納周辺の新たな土地利用	長期 （2036 年度以降の完了を目指す）

石川地域の施策体系



プロジェクト
1

石川 IC 周辺の交流拠点形成 ～（仮称）ブルファイトパーク～

■ 基本方針との対応

- (1) 域内外の人が集う賑わい交流空間の形成
- (2) 新しい時代にマッチした産業の振興や創出
- (3) 住み続けたいと思える居住環境と産業振興が調和するまちづくり

■ 取組期間

- 短期**
 概ね 2030 年度までの完了を目指す
- 中期**
 概ね 2035 年度までの完了を目指す
- 長期**
 2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	プロジェクト推進 2 課、スポーツ課、観光イベント課
関係課	企画政策課、産業政策課、農林水産政策課、都市政策課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



対象地に立地する施設

■ 石川多目的ドーム



■ 石川運動広場



■ 石川地域活性化センター舞天館



①背景及び課題

石川 IC は、沖縄自動車道を利用して西海岸のリゾートエリア等に訪れる観光客等が多く往来しているものの、その大半が石川地域に立ち寄ることなく通過してしまっています。観光消費を取り込み地域の経済活性化につなげるためには、観光客等の立ち寄りのきっかけとなり、更には市内の観光・周遊につなげるための機能整備が求められています。

②対象地・対象施設の概要

ア 対象地

アクセス	那覇空港から沖縄自動車道石川 IC まで約 50 分 石川 IC から約 2 分
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域（用途未指定） • 特定用途制限地域（市街地形成誘導地区、農業保全地区、景観保全地区） • 農業振興地域（うち一部、農用地区域） • 地域森林計画対象民有林（一部）

イ 石川多目的ドーム

所在地	石川 2298-1
建築年月	平成 7 年（1995 年）9 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階建
面積	敷地面積：14,747 m ² 建築面積：2,226 m ² 延床面積：2,581 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域（用途未指定） • 特定用途制限地域（市街地形成誘導地区） • 農業振興地域（農用地区域は含まれない）
所有者	うるま市
運営	直営

ウ 石川地域活性化センター舞天館

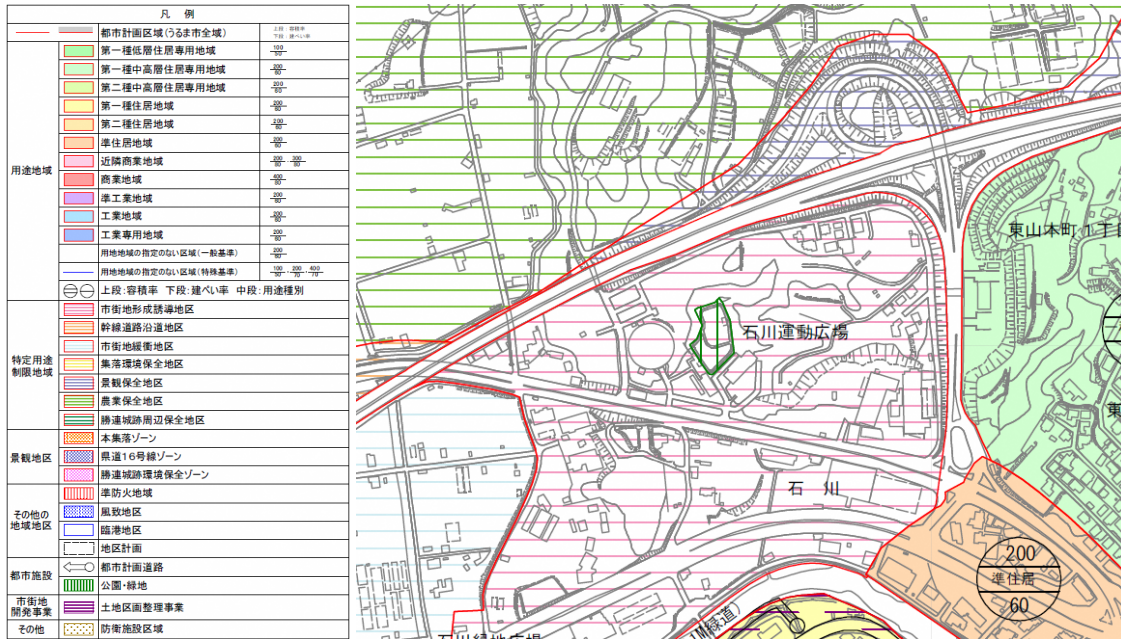
所在地	石川 2313-3
建築年月	平成 15 年（2003 年）4 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階・地下 1 階建
面積	敷地面積：3,781 m ² 建築面積：1,081 m ² 延床面積：1,344 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域（用途未指定） • 特定用途制限地域（市街地形成誘導地区） • 農業振興地域（農用地区域は含まれない）
所有者	うるま市
運営	直営

エ 石川運動広場

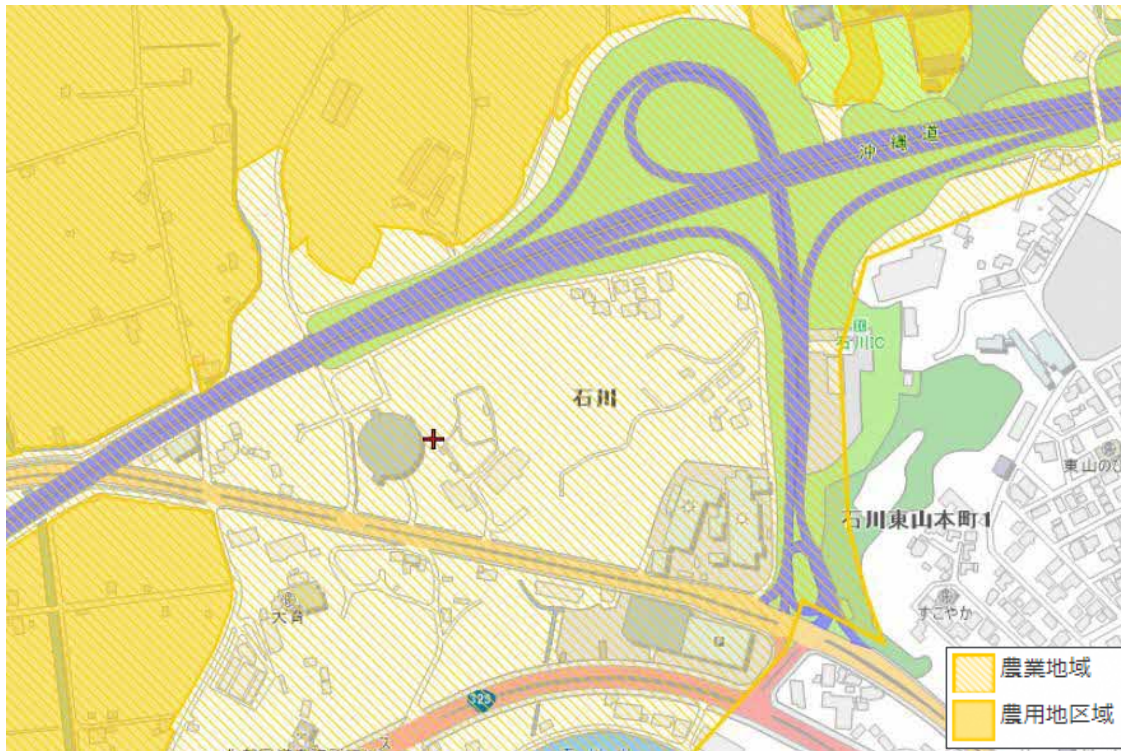
所在地	石川 2316
設置年月	平成 19 年（2007 年）3 月
面積	3,202 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域（用途未指定） • 特定用途制限地域（市街地形成誘導地区） • 農業振興地域（農用地区域は含まれない） • 都市公園（街区公園）
所有者	うるま市
運営	直営

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



■ 農業振興地域



出所：沖縄県地図情報システム

■ 森林関係



出所：沖縄県地図情報システム

③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
多目的ドーム周辺駐車場整備設計業務	令和元年度
うるま市総合交通戦略	令和元年度
うるま市石川 IC 周辺整備実現可能性調査	平成 30 年度
石川イベント公園機能強化調査事業	平成 25 年度

④プロジェクトの方向性

これまでの調査・計画等で整理された基礎情報や検討の方向性を踏まえつつ、改めて地域の賑わい創出や観光振興に資する拠点を形成する方向で検討を進めます。

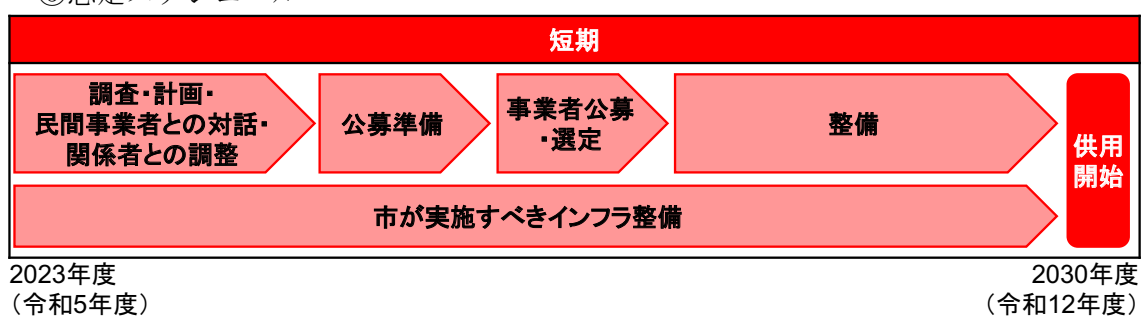
具体的には、石川 IC 周辺に立ち寄りのきっかけとなる道の駅等の集客施設の整備とともに、公園機能の拡充も検討します。検討にあたっては、沖縄自動車道の利用者が気軽に立ち寄りしやすいよう、一般道からだけでなく沖縄自動車道から直接立ち寄ることのできる施設の実現可能性を検討します。また、石川 IC 周辺に立地する石川多目的ドームや石川地域の市街地等との連携を図り、立ち寄りをきっかけに地域内の観光・周遊につなげることを目指します。更には、那覇空港や那覇市内からバスを利用して石川地域に訪れ、公共交通を利用して市内を周遊する観光客等の増加を図ることにより、市内での滞在時間の延長や宿泊につなげ、地域の経済活性化に寄与することが期待されるため、交通結節機能の導入可能性もあわせて検討します。

⑤公民連携の方針

道の駅等の集客施設の整備運営にあたっては、民間事業者のノウハウの活用が重要と考えられるため、公民連携手法による事業化を視野に、計画段階から民間事業者との対話を積極的に行っていきます。また、沖縄自動車道からの立ち寄りや交通結節機能の導入検討にあたって連携や調整が必要となるため、道路管理者や交通事業者等についても同様に、計画段階から積極的な対話を図ります。

また、石川 IC 周辺に立地する石川多目的ドームとの連携や、石川地域、更には市全体への周遊へとつなげていくためには、市内関係団体や旅行会社等との連携も重要となるため、これらの民間主体との協力関係の構築もあわせて取り組みます。

⑥想定スケジュール



プロジェクト
2

石川庁舎周辺の利活用推進

■ 基本方針との対応

- (1) 域内外の人が集う賑わい交流空間の形成
- (2) 新しい時代にマッチした産業の振興や創出
- (3) 住み続けたいと思える居住環境と産業振興が調和するまちづくり

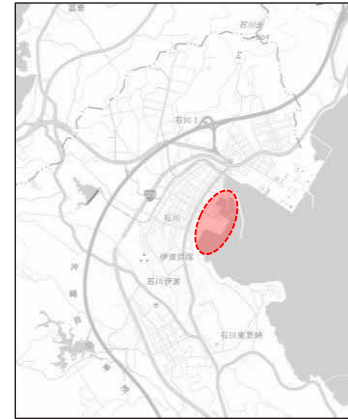
■ 取組期間

- 短期**
概ね 2030 年度までの完了を目指す
- 中期
概ね 2035 年度までの完了を目指す
- 長期
2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	プロジェクト推進 2 課、産業政策課
関係課	企画政策課、観光イベント課、農林水産政策課、都市政策課、公園整備課、その他施設を所有する課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



出所：うるま市「うるま市産業基盤整備計画基本計画」を基に作成

対象地の現況

●石川公園



●庁舎等の公共施設



●ふ頭



●ビーチ



●背後地の市街地



出所：うるま市「うるま市産業基盤整備計画基本計画」

①背景及び課題

石川庁舎は、旧石川市役所として利用されていた施設であり、うるま市誕生後も市の行政窓口として利用されていましたが、平成 28 年度のうるま市役所新庁舎の完成に伴い石川庁舎の大半の行政機能が移転して以降、2 階が空室になるなど低利用の状態が続いています。また、庁舎及びその周辺に位置する石川体育館、石川会館等の公共施設は老朽化が進行しており、今後の方向性を検討する必要があります。

一方、海に面した立地であり、石川公園、エナジックスタジアム石川（野球場）等の魅力的な公共施設も集積していることから、立地のポテンシャルを生かした利活用が期待されています。

②対象地・対象施設の概要

ア 対象地

アクセス	那覇空港から沖縄自動車道石川 IC まで約 50 分 石川 IC から約 3 分
総面積	約 18.1ha

イ 石川庁舎

所在地	石川石崎 1-1
建築年月	昭和 61 年（1986 年）12 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 3 階・地下 1 階建
面積	敷地面積：12,406 m ² 建築面積：2,636 m ² 延床面積：6,415 m ²
法規制等	・第二種住居地域 ・港湾計画上の都市機能用地
所有者	うるま市
運営	直営

ウ 石川会館

所在地	石川石崎 1-1
建築年月	平成元年（1989 年）1 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 3 階建
面積	敷地面積：19,086 m ² 建築面積：2,352 m ² 延床面積：3,910 m ²
法規制等	・第二種住居地域 ・港湾計画上の都市機能用地
所有者	うるま市
運営	直営

エ 石川保健相談センター

所在地	石川石崎 1-1
建築年月	平成 5 年（1993 年）3 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階建
面積	敷地面積：2,020 m ² 建築面積：1,140 m ² 延床面積：1,899 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 第二種住居地域 • 港湾計画上の都市機能用地
所有者	うるま市
運営	直営

オ 石川体育館

所在地	石川石崎 1-2
建築年月	昭和 60 年（1985 年）3 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階建
面積	敷地面積：12,513 m ² 建築面積：2,404 m ² 延床面積：4,277 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 第二種住居地域 • 港湾計画上の都市機能用地
所有者	うるま市
運営	指定管理者

カ 石川庭球場

所在地	石川石崎 1-6
建築年月	平成元年（1989 年）2 月
面積	2,420 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 第二種住居地域 • 都市公園（地区公園） • 港湾計画上の緑地
所有者	うるま市
運営	指定管理者

キ 石川野球場（エナジックスタジアム石川）

所在地	石川石崎 1-6
建築年月	昭和 60 年（1985 年）3 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階建
面積	24,101 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 第二種住居地域 • 都市公園（地区公園） • 港湾計画上の緑地
所有者	うるま市
運営	指定管理者

ク 石川公園

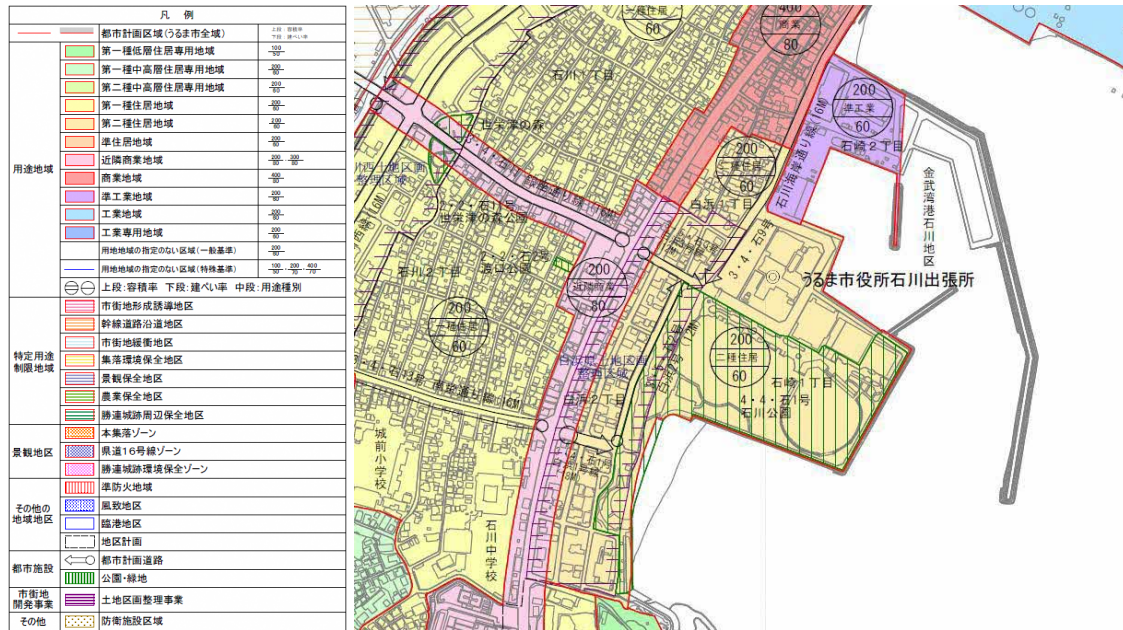
所在地	石川白浜 2-3-1
設置年月	平成 2 年（1990 年）3 月（供用開始）
面積	101,745 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 第二種住居地域 • 都市公園（地区公園） • 港湾計画上の緑地
所有者	うるま市
運営	指定管理者

ケ 石川プール

所在地	石川石崎 2-7
設置年月	昭和 63 年（1988 年）3 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 1 階建
面積	敷地面積：6,110 m ² 建築面積：1,358 m ² 延床面積：1,358 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 準工業地域 • 港湾計画上の埠頭用地
所有者	うるま市
運営	指定管理者

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



③ 関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
うるま市産業基盤整備計画基本計画	令和元年度
石川体育館機能強化計画	平成 30 年度

④ プロジェクトの方向性

令和元年度に策定した「うるま市産業基盤整備計画基本計画」では、石川地域を「交流拡大拠点型産業振興ゾーン」と設定し、石川庁舎周辺を交流人口拡大の拠点と位置づけ、滞在型の観光空間の創出や交流人口拡大を増進する産業の集積を図る方向性を示すとともに、整備にあたってのコンセプトやターゲットの検討を行っています。また、事業実施にあたっては、既存施設をすべて更地にする提案も含め、民間事業者から広く提案を募っていくこととしています。

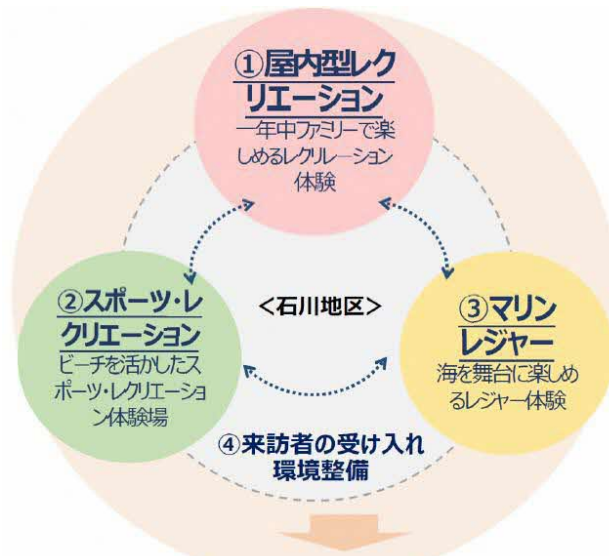
しかしながら、計画策定後に具体的な進捗がないことを踏まえ、同計画をベースとしつつも、計画策定時からの経済社会動向の変化や民間事業者の意見等を反映して見直しや修正を図りながら、利活用の実現に向けた検討を進めます。

なお、現在石川庁舎に入居している市の行政窓口機能は、プロジェクト 4「「子育て・福祉」複合施設の整備」において整備を推進する複合施設への移転に向けた検討を進めます。

既存計画における利活用の方向性

コンセプト：『朝日が昇る東海岸で、大人も子どもも元気になれる、陸と海のレクリエーション拠点』

ターゲット：市民・県民・観光客のファミリー層



石川中心市街地の繁華街の賑わい創出



■導入機能

テーマ	導入機能	事例・イメージ
①屋内型レクリエーション	温浴施設	<ul style="list-style-type: none"> ● スパジウムジャポン（東京都東久留米市）① ● 東京お台場 大江戸温泉物語（東京都江東区） ● スパリゾートハワイアンズ（福島県いわき市）
	屋内型スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ● ノボルト（福岡県福岡市）② ● グリーンアロートランポリンパーク（千葉県袖ケ浦市）③
②スポーツ・レクリエーション	屋外型スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ● サッカー、フットサル、野球 ● グラウンドゴルフ、ディスクゴルフ等
	日常的な健康づくりの場	<ul style="list-style-type: none"> ● パークヨガ ● 散歩路等
	マリンスポーツ	<ul style="list-style-type: none"> ● SUP、シーカヤック、ダイビング等
	グランピング場	<ul style="list-style-type: none"> ● LOGOS LAND（京都府城陽市）④ ● 泊まれる公園「INN THE PARK」（静岡県沼津市）
	ビーチ・BBQ場	<ul style="list-style-type: none"> ● うふた浜 BBQ場 総合マリンレジャーBLUEBOX
③マリンレジャー	マリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ● 北谷町フィッシャリーナ ● ボートパーク広島⑤
	乗船場	<ul style="list-style-type: none"> ● 島しょ部への渡船場 ● 伝統漁船「サバニ」体験のための船乗り場等
	便益施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 売店、食堂、ショップ、トイレ等
④来訪者の受け入れ環境整備	宿泊	<ul style="list-style-type: none"> ● ファミリーロッジ旅籠屋
	交通結節機能	<ul style="list-style-type: none"> ● バスターミナル ● 駐車場

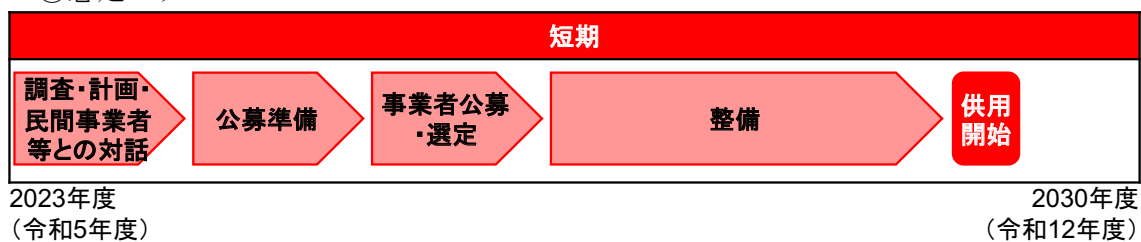
出所：うるま市「うるま市産業基盤整備計画基本計画」及び同概要版

⑤公民連携の方針

民間事業者へのサウンディングでは、既存施設の改修又は更地化といったハード面の方向性や、観光及び交流人口拡大に資する利活用の実現可能性に対する見解が分かれていることに加え、教育・研究機関等の集客施設以外の機能導入の可能性も示されており、現時点で具体的に方向性を絞り込むことは困難と考えられます。そのため、地域の将来像や民間事業者の意見を踏まえ、既存計画で示されている方向性にとらわれずいくつかの案を想定し、今後の検討の中で継続的に民間事業者の意見を聴取しながら、実現可能性のある利活用の方針を整理していきます。なお、利活用の規模を勘案すると、どのような方向性となった場合でも民間事業者のノウハウの活用余地は生じると考えられることから、公民連携手法による事業実施を見据えた検討を行います。

また、利活用を想定する範囲には漁協の施設が立地しており、石川地域の市街地にも隣接していることから、漁協や地域の関係者とも連携しながら利活用を推進します。

⑥想定スケジュール



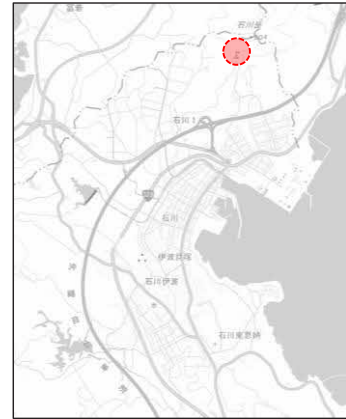
プロジェクト
3

石川市民の森公園のリニューアル

■ 基本方針との対応

- (1) 域内外の人が集う賑わい交流空間の形成
- (2) 新しい時代にマッチした産業の振興や創出
- (3) 住み続けたいと思える居住環境と産業振興が調和するまちづくり

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

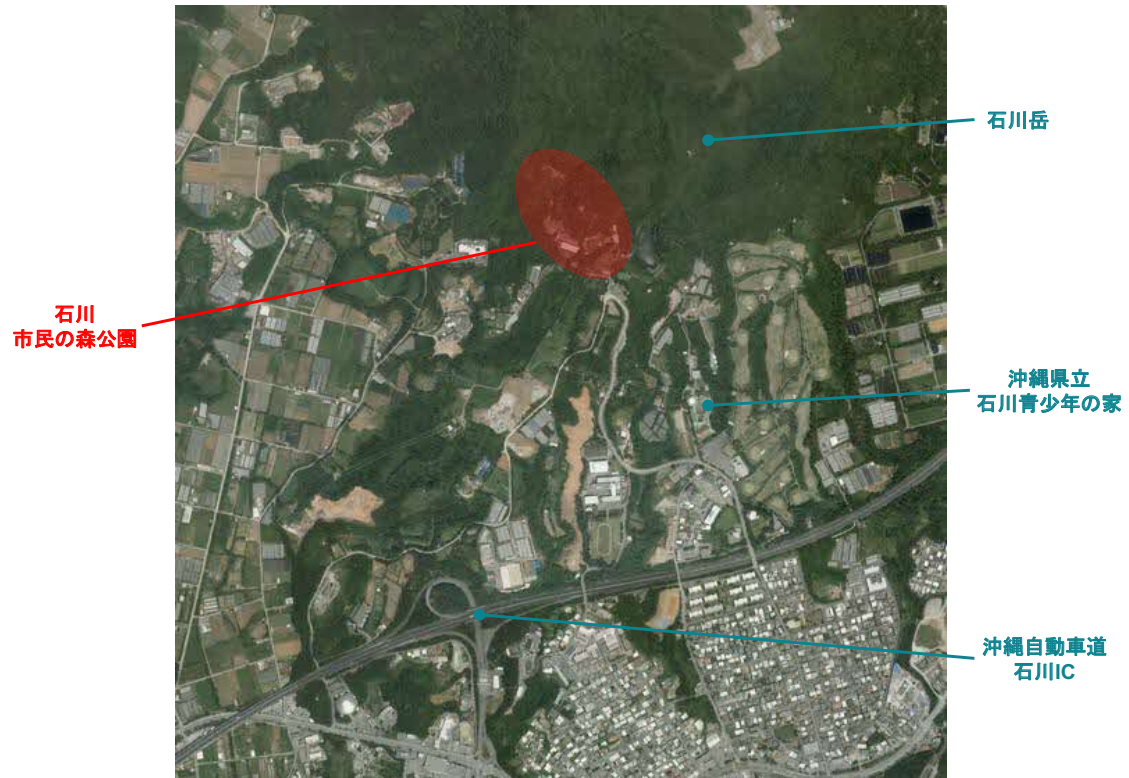
■ 取組期間

- 短期**
 概ね 2030 年度までの完了を目指す
- 中期**
 概ね 2035 年度までの完了を目指す
- 長期**
 2036 年度以降の完了を目指す

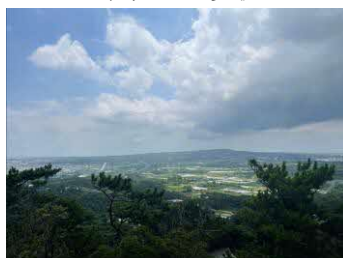
■ 担当課・関係課

担当課	公園整備課
関係課	都市政策課、維持管理課

位置関係



対象地の現況



①背景及び課題

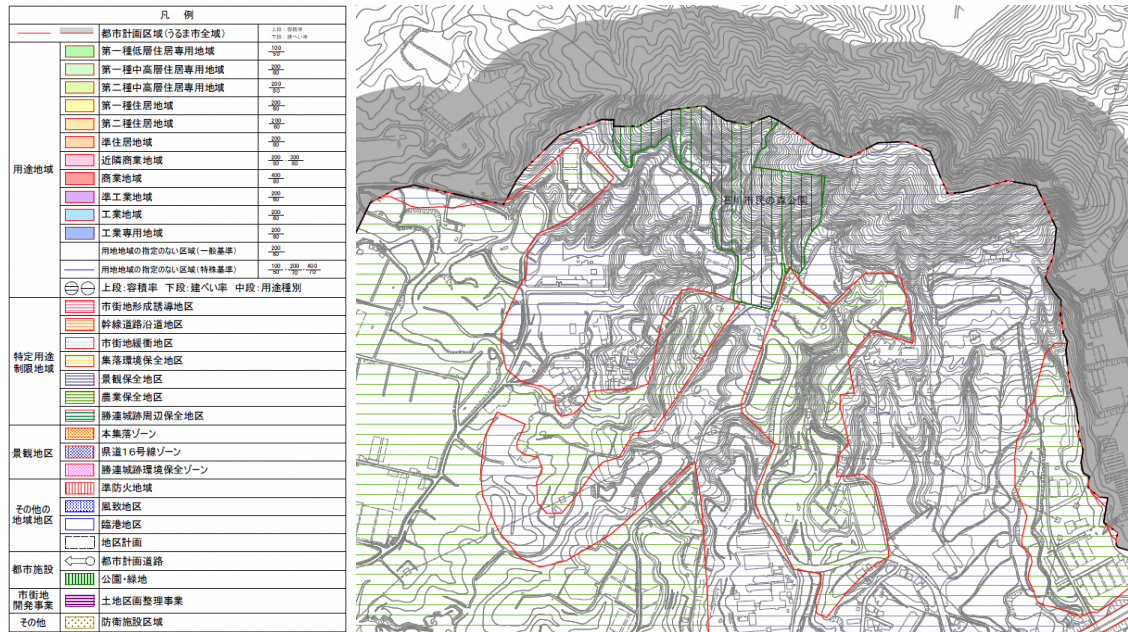
石川市民の森公園は、石川岳の西側に位置しており、自然や眺望を楽しむことができる公園です。開園当初は市内外からの利用者が賑わっていましたが、老朽化した大型アスレチック遊具の撤去等による魅力低下や機能の陳腐化により、現状は多くの方が訪れる公園とはなっていません。そのため、時代に合った新たな魅力の付加等により公園が持つポテンシャルを引き出し、多くの方に利用される公園に生まれ変わらせていくことが求められます。

②対象地・対象施設の概要

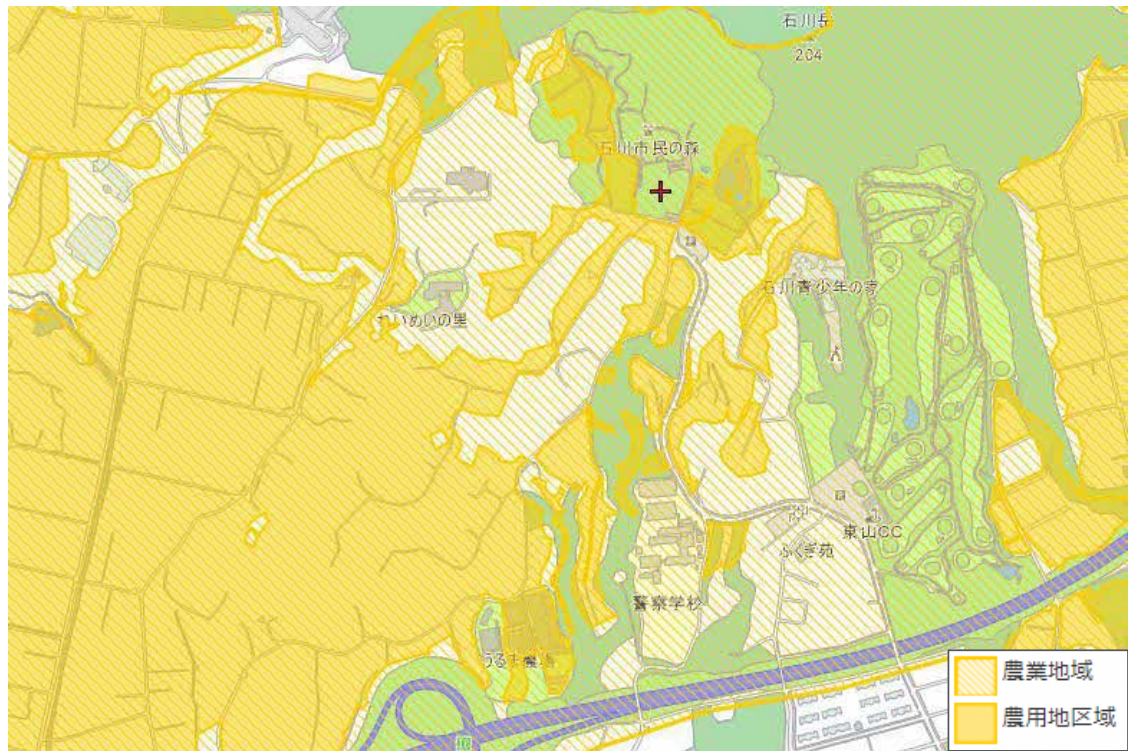
所在地	石川 3277
アクセス	那覇空港から沖縄自動車道石川 IC まで約 50 分 石川 IC から約 10 分
設置年月	平成 8 年（1996 年）3 月
面積	75,330 m ²
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域（用途未指定） • 特定用途制限地域（景観保全地区） • 都市公園（都市緑地） • 農業振興地域（うち一部、農用地区域） • 地域森林計画対象民有林（大部分）
所有者	うるま市
運営	直営

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図

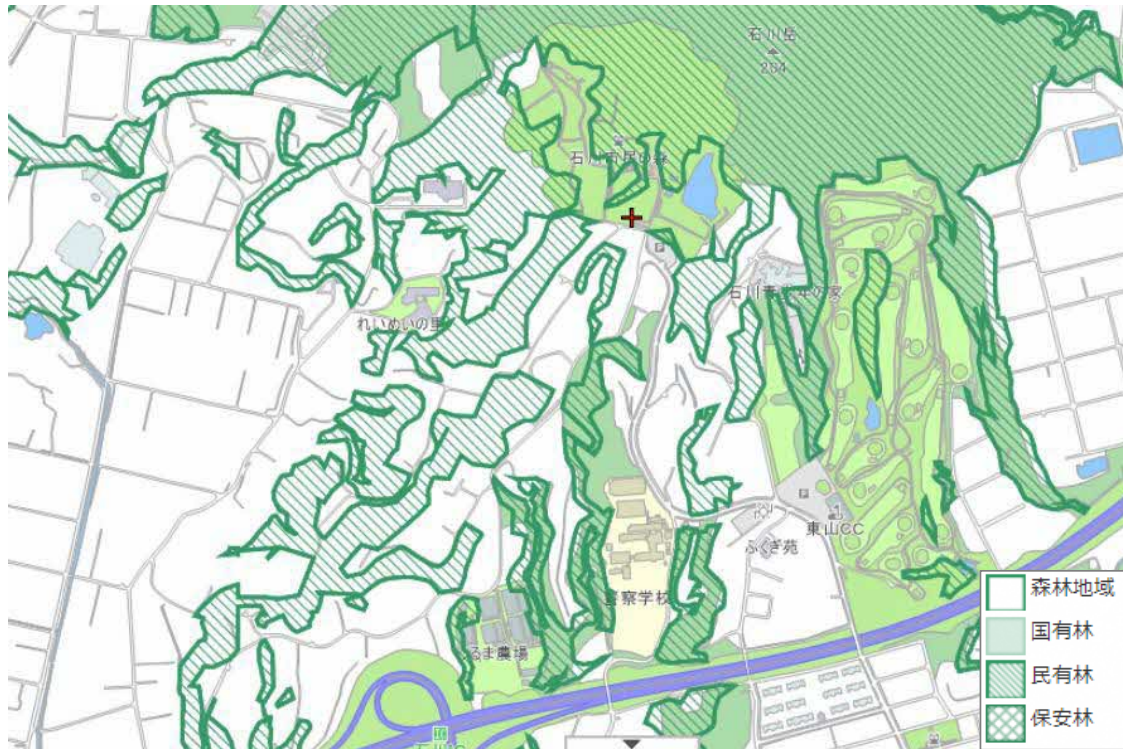


■ 農業振興地域



出所：沖縄県地図情報システム

■ 森林関係



③関連する主な既存計画・調査等
なし

④プロジェクトの方向性

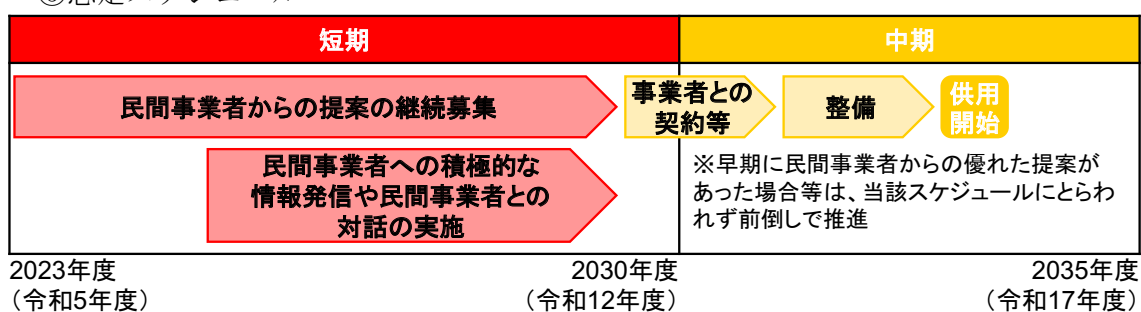
石川岳に近く、市街地から離れた自然豊かな公園であることを生かし、アウトドアや農業体験等、この環境と親和性のある機能を導入し、市民や来訪者の憩いや賑わいの場として利用される公園を目指します。

なお、公園からほど近い場所には、自然体験活動の場として広く利用されている「沖縄県立石川青少年の家」が立地していることから、必要に応じて当該施設との連携可能性も検討します。

⑤公民連携の方針

うるま市では公園における公民連携を推進しており、近年では石川多目的ドームに隣接する石川運動広場において、設置管理許可制度に基づき、民間事業者によるカフェがオープンしています。また、うるま市のホームページでは、石川市民の森公園を含む複数の公園を「全国規模程度の事業者の参画を想定する公園」として、民間事業者からの利活用の提案を常時募集しています。こうした取組を継続することに加え、市側からも積極的に民間事業者への情報提供や対話の場の設定を行い、設置管理許可制度やPark-PFI制度等の活用を想定した公民連携による魅力向上を目指していきます。

⑥想定スケジュール



プロジェクト
4

「子育て・福祉」複合施設の整備

■ 基本方針との対応

(1) 域内外の人が
集う賑わい交流
空間の形成

(2) 新しい時代に
マッチした産業の
振興や創出

(3) 住み続けたい
と思える居住環境と
産業振興が調和する
まちづくり

■ 取組期間

短期
概ね 2030 年度までの
完了を目指す

中期
概ね 2035 年度までの
完了を目指す

長期
2036 年度以降の
完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	福祉政策課、こども政策課
関係課	介護長寿課、こども家庭課、市民課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



県営石川団地の現況



①背景及び課題

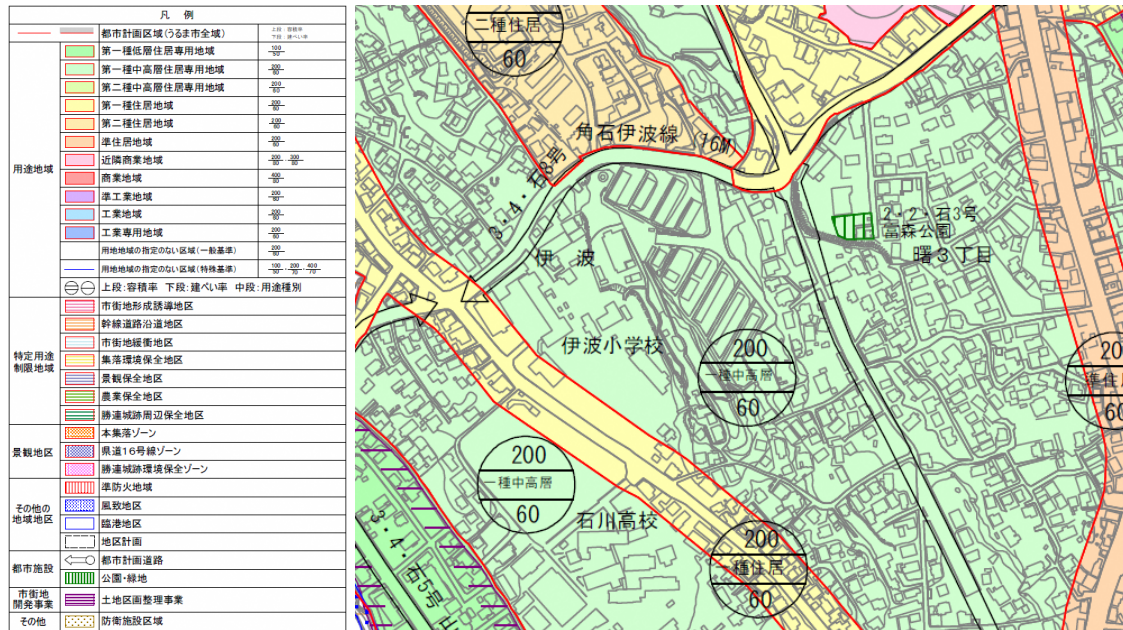
県営石川団地は、伊波小学校に隣接する計 168 戸の公営住宅ですが、老朽化が進んでいるため、沖縄県が再整備を予定しています。うるま市は石川団地の隣接地に約 4,000 m²の土地を所有しており、団地の再整備にあわせて、地域住民の生活を支える子育て、福祉等の機能の導入が必要となっています。

②対象地・対象施設の概要

所在地	石川伊波 331
アクセス	那覇空港から沖縄自動車道経由で約 50 分 石川 IC から車で約 7 分
面積	約 4,000 m ²
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	うるま市 ※現状は大部分が沖縄県所有の土地だが、団地再整備にあわせて市が隣接地に所有する土地と交換を予定している。

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



③関連する主な既存計画・調査等
なし

④プロジェクトの方向性

県営団地の再整備にあわせて、市有地と県有地の交換により敷地の位置・形状等を整理のうえ、当該敷地に子育てや福祉、うるま市の行政窓口機能等で構成される複合施設を整備します。行政機能を集約化することで、公共施設マネジメントを推進するとともに、児童と高齢者が交流できる空間づくりを目指します。

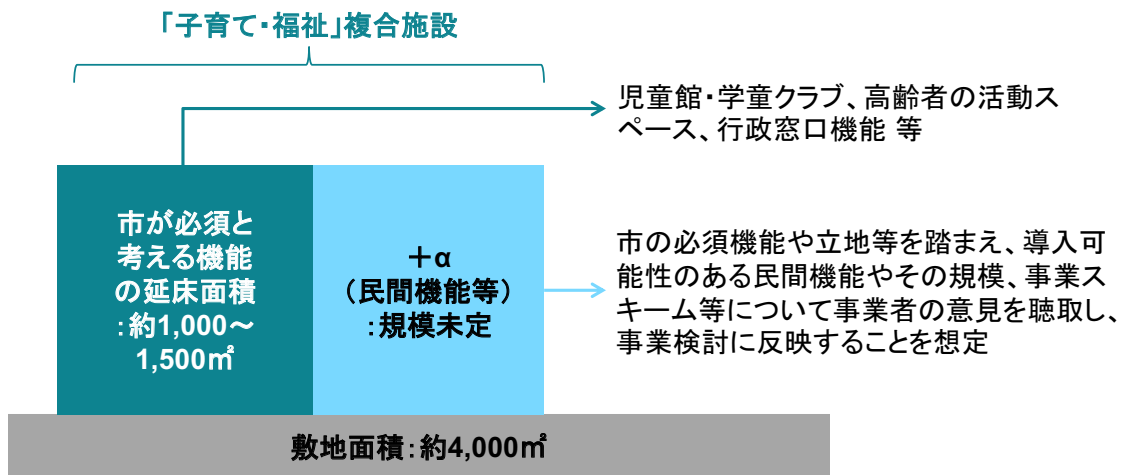
当該複合施設への石川庁舎の窓口機能移転を目指すため、沖縄県による団地建替え行程の見直し等、早期着手について沖縄県と調整します。

⑤公民連携の方針

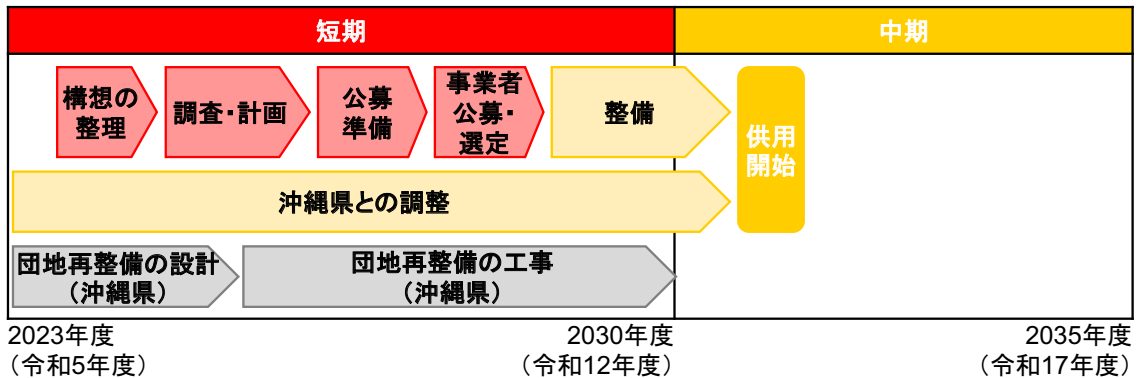
うるま市が必要とする子育て、福祉、行政窓口機能等に要する施設の面積は1,000㎡～1,500㎡程度と見込まれており、建蔽率や容積率には余裕が生じているため、複合施設への民間機能の導入の可能性を調査します。また、施設整備にあたっては、PFI、DBO、リース等の公民連携手法の導入を検討します。

これらの検討にあたっては民間事業者の意見を取り入れることが不可欠なため、計画段階から事業者との対話を積極的に行います。

公民連携による施設整備のイメージ



⑥想定スケジュール



プロジェクト
5

国道 329 号沿道の新たな土地利用

■ 基本方針との対応

- (1) 域内外の人が集う賑わい交流空間の形成
- (2) 新しい時代にマッチした産業の振興や創出
- (3) 住み続けたいと思える居住環境と産業振興が調和するまちづくり

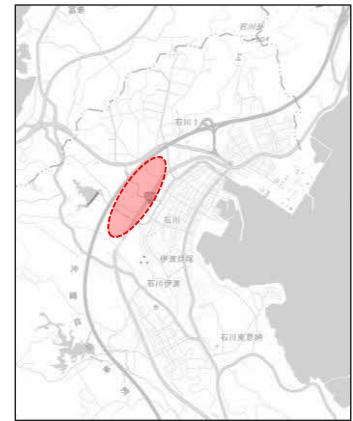
■ 取組期間

- 短期**
 概ね 2030 年度までの完了を目指す
- 中期**
 概ね 2035 年度までの完了を目指す
- 長期**
 2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	プロジェクト推進 2 課、産業政策課
関係課	企画政策課、農林水産政策課、農林水産整備課、都市政策課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



①背景及び課題

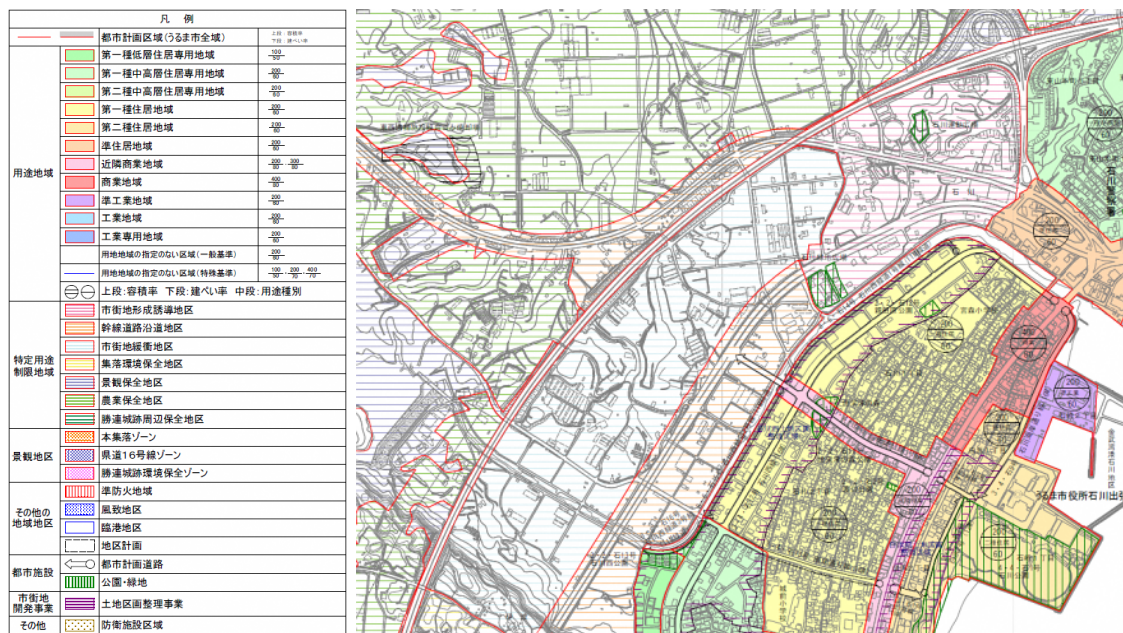
石川 IC の南西側、石川地域の市街地の西側一帯の国道 329 号沿道エリアは現状、農地としての土地利用がなされています。一方で、石川 IC に近接するアクセス面の強みや沖縄県内での産業用地の不足、石川地域の市街地と近接していることに伴う畜舎からの悪臭問題への対応といった課題があり、新たな土地利用に転換していくことを含め、今後のあり方の検討が必要です。

②対象地・対象施設の概要

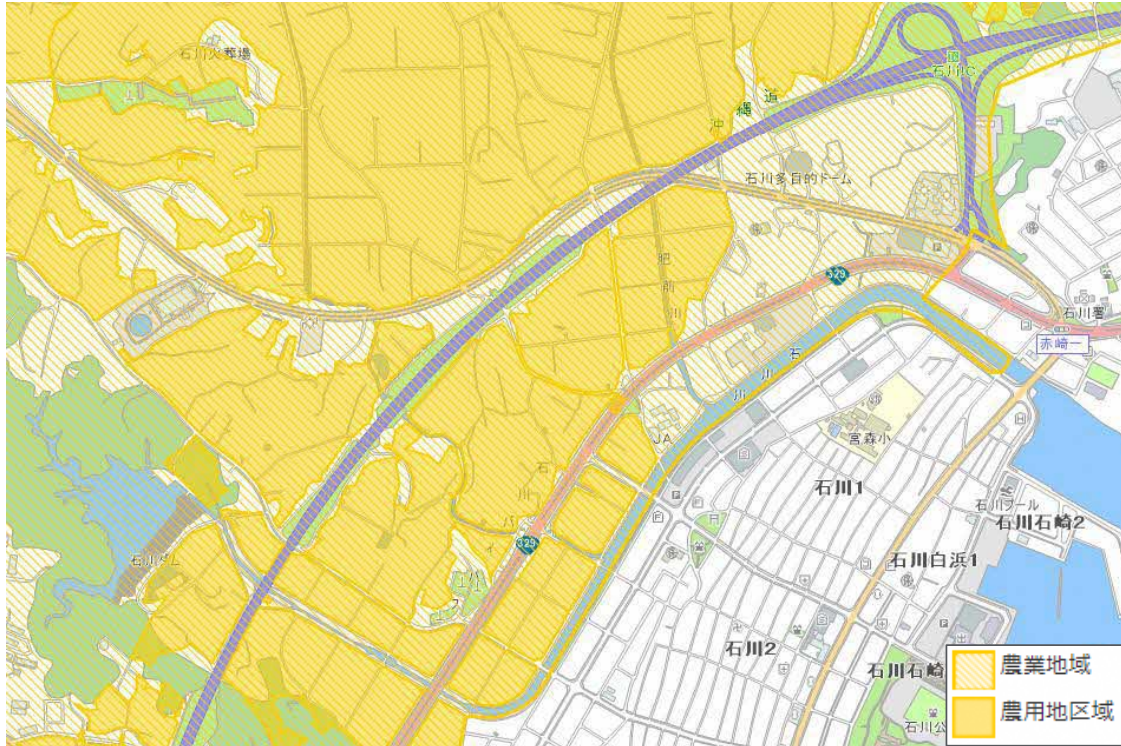
アクセス	那覇空港から沖縄自動車道経由で約 50 分 石川 IC から車で約 3 分
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画区域（用途未指定） • 特定用途制限地域（幹線道路沿道地区、市街地緩衝地区） • 農業振興地域（大半が農用地区域内）

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



■ 農業振興地域



出所：沖縄県地図情報システム

③関連する主な既存計画・調査等 なし

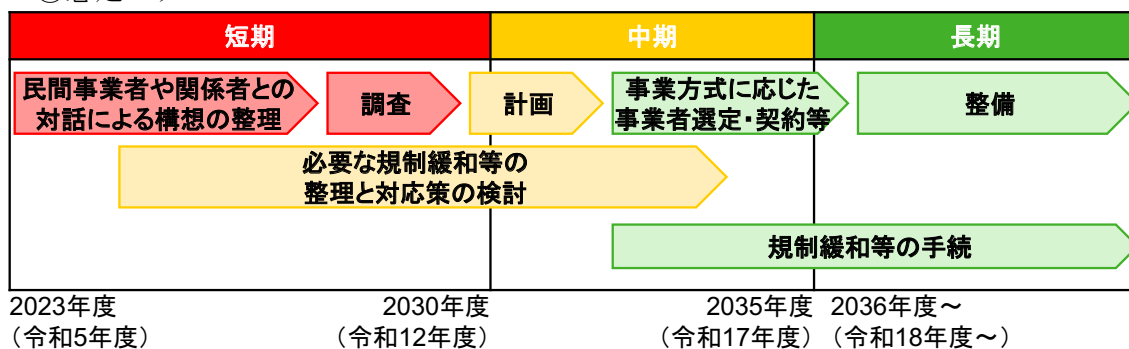
④プロジェクトの方向性

当該エリア一帯は農業振興地域に指定されているほか、これまでに農業振興を目的としたインフラ整備等が行われてきており、土地利用の転換に向けては様々な関係者との調整や規制緩和等が必要となることが想定されます。しかしながら、沖縄県内で不足する産業用地としての活用や、企業や学術・研究機関等と連携した実証実験フィールドとしての活用等、将来にわたって石川地域の発展を継続する観点から長期的な視点で新たな土地利用の実現に向けて取り組みます。

⑤公民連携の方針

様々な障壁を乗り越えて土地利用の転換を図るうえでは、民間主体の需要が前提となります。そのため、長期的な取組となるものの、現時点から継続的に企業、学術・研究機関等との対話を行い、当該エリアのポテンシャルや土地利用の方向性を検討します。

⑥想定スケジュール



プロジェクト
6

(仮称) うるま IC の整備推進及び
新たな産業誘致の検討

■ 基本方針との対応

(1) 域内外の人が
集う賑わい交流
空間の形成

(2) 新しい時代に
マッチした産業の
振興や創出

(3) 住み続けたい
と思える居住環境と
産業振興が調和する
まちづくり

■ 取組期間

短期
概ね 2030 年度までの
完了を目指す

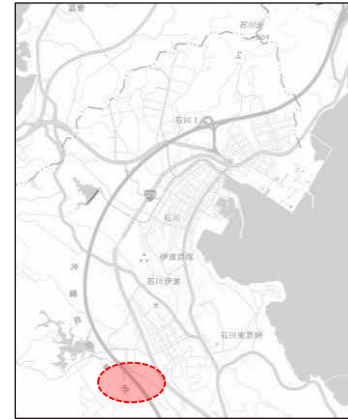
中期
概ね 2035 年度までの
完了を目指す

長期
2036 年度以降の
完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	産業政策課、都市政策課
関係課	企画政策課、プロジェクト推進 2 課、農林水産政策課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成



①背景及び課題

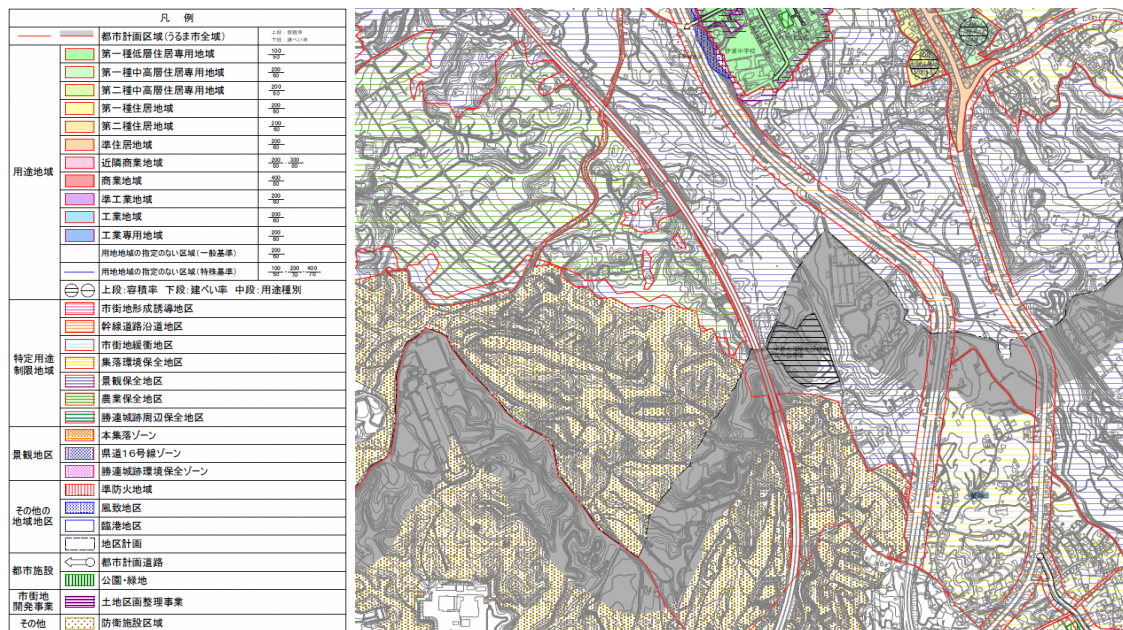
石川地域や市内へのアクセス性向上や、隣接する沖縄市に立地する沖縄北 IC の混雑緩和に向けて、市は「(仮称)うるま IC」の追加設置を関係機関に働きかけています。IC の追加設置により予定地周辺のアクセス性が飛躍的に向上すると見込まれることから、地域の経済活性化につなげるため、予定地周辺の産業用地等としての活用を見据えた検討を並行して進めることが重要です。なお、予定地には駐留軍用地の返還跡地が近接しており、長年跡地利用が期待されているものの実現に至っていないことを踏まえ、当該跡地の利用を含む検討が求められています。

②対象地・対象施設の概要

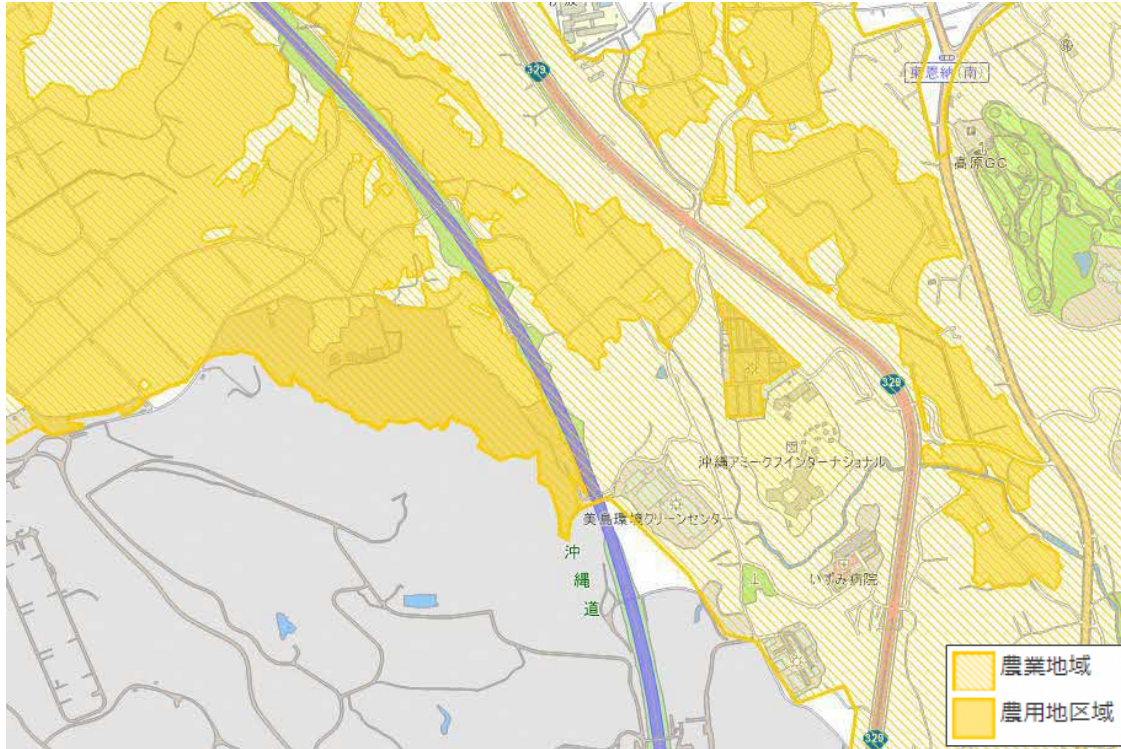
所在地	石川楚南
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画区域 (用途未指定) 特定用途制限地域 (農業保全地区、景観保全地区、集落環境保全地区) 農業振興地域 (うち農用地区域を多く含む) 地域森林計画対象民有林 (大部分)

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図

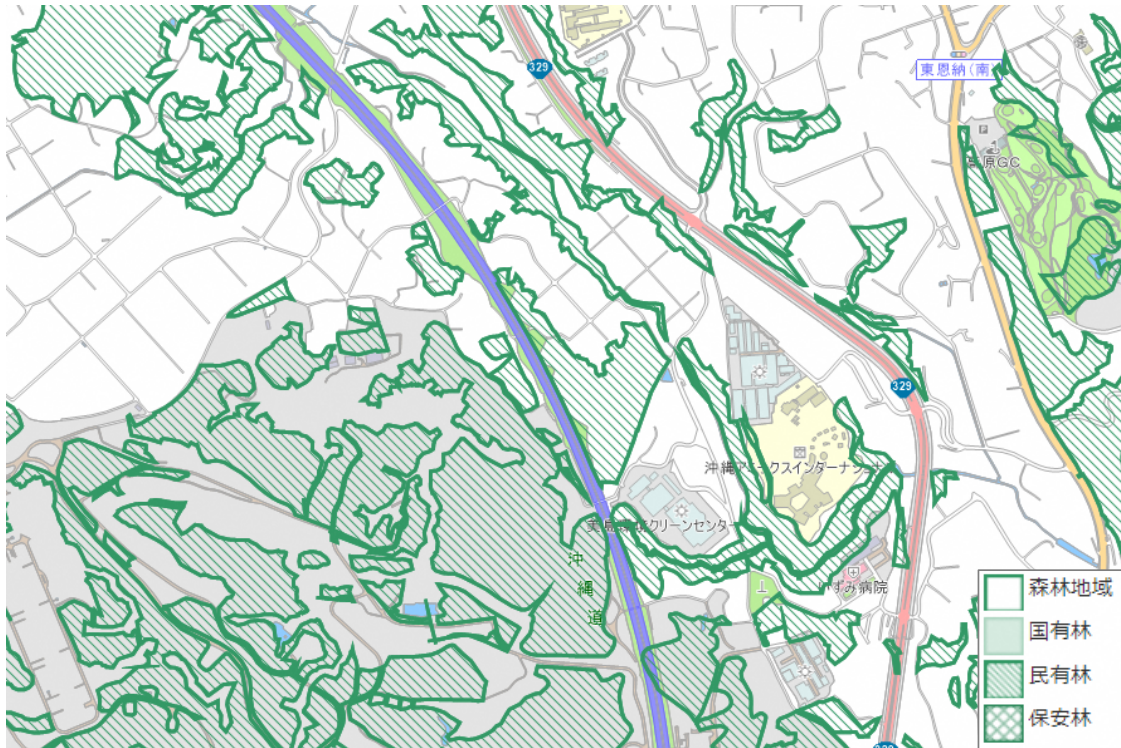


■ 農業振興地域



出所：沖縄県地図情報システム

■ 森林関係



出所：沖縄県地図情報システム

③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
第2次うるま市都市計画マスタープラン	令和4年度
うるま市総合交通戦略	令和元年度

④プロジェクトの方向性

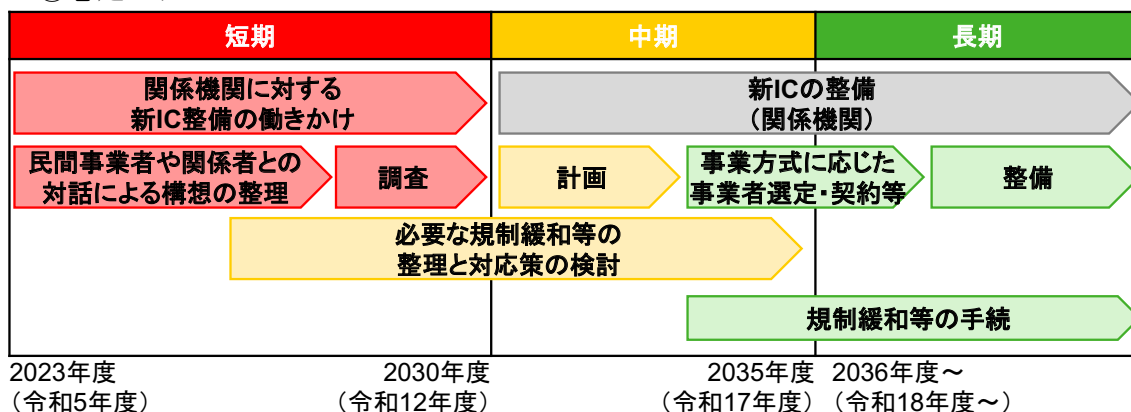
「(仮称)うるま IC」の実現に向けては、関係機関への働きかけを継続することが必要です。

また、当該エリア一帯には優良な農地が広がっており、農業振興地域に指定されていることから、予定地周辺の土地利用の転換に向けては様々な関係者との調整や規制緩和等が必要となることが想定されます。しかしながら、ICの追加設置を地域の経済活性化につなげる観点から長期的な視点で実現に向けて取り組みます。

⑤公民連携の方針

様々な障壁を乗り越えて土地利用の転換を図るうえでは、民間主体の需要が前提となります。そのため、長期的な取組となるものの、現時点から継続的に土地利用の当事者となり得る民間主体との対話を行い、当該エリアのポテンシャルや土地利用の方向性を検討します。

⑥想定スケジュール



プロジェクト
7

東恩納周辺の新たな土地利用

■ 基本方針との対応

(1) 域内外の人が
集う賑わい交流
空間の形成

(2) 新しい時代に
マッチした産業の
振興や創出

(3) 住み続けたい
と思える居住環境と
産業振興が調和する
まちづくり

■ 取組期間

短期
概ね 2030 年度までの
完了を目指す

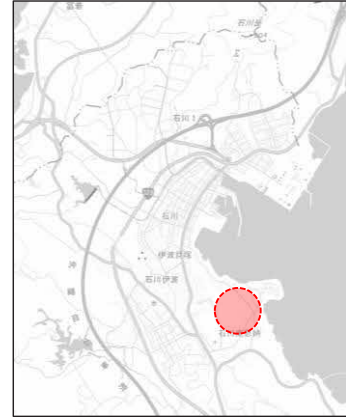
中期
概ね 2035 年度までの
完了を目指す

長期
2036 年度以降の
完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	都市政策課
関係課	企画政策課、プロジェクト推進 1 課、教育施設課、 産業政策課、農林水産政策課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係

利活用
想定エリア



①背景及び課題

東恩納地区に位置する対象地は、大部分が農地ですが、岩盤質の傾斜地であることからこれまで土地改良事業は実施されてこなかった経緯があります。また、遊休農地の増加や散発的な新築住宅の建設等による袋地の発生が懸念されます。

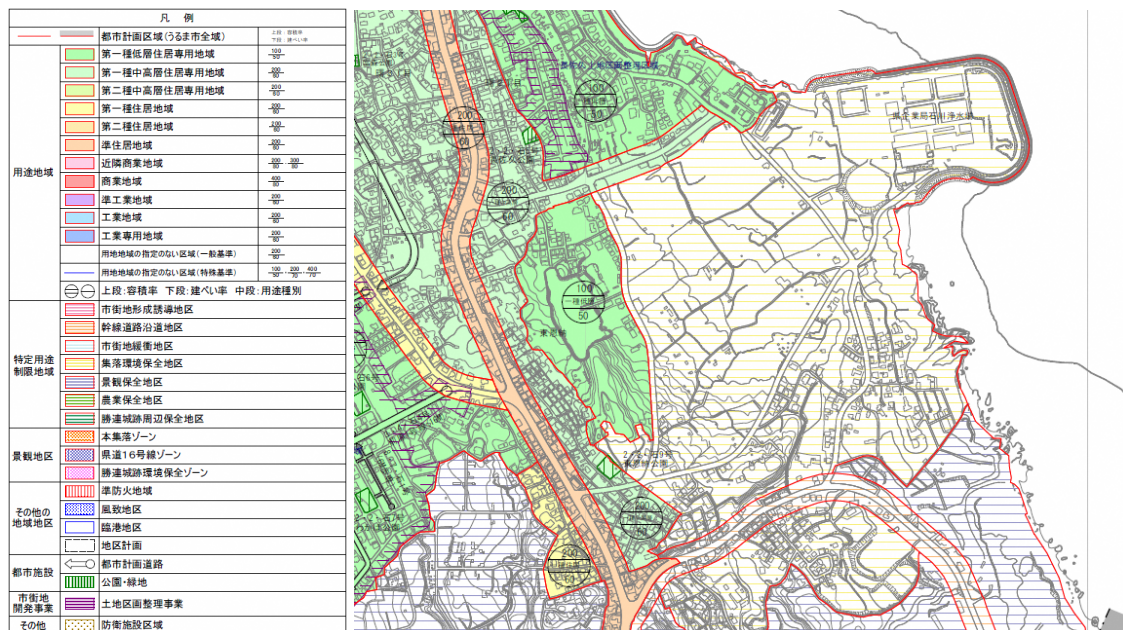
なお、過去に土地区画整理事業の調査を実施したものの、減歩率等の問題により地権者の合意が得られず、市としての土地区画整理事業への取組は難しいと判断した経緯があります。

②対象地・対象施設の概要

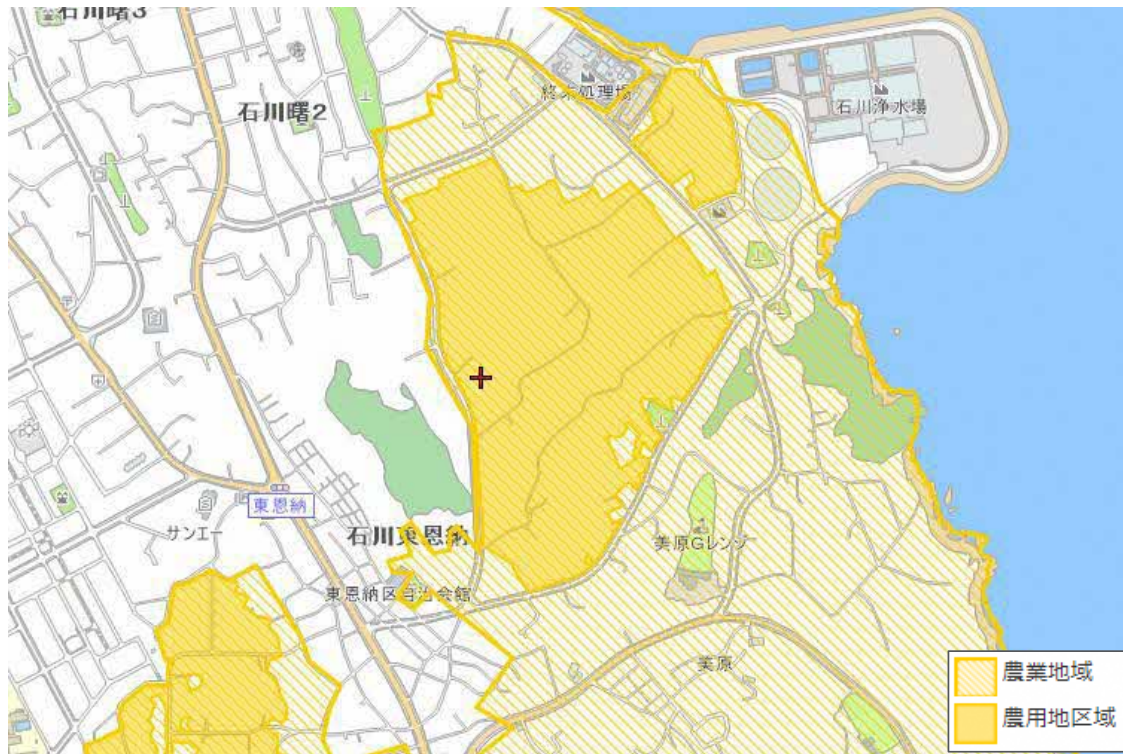
所在地	石川東恩納
アクセス	那覇空港から沖縄自動車道経由で約 50 分 石川 IC から車で約 10 分
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> • 大部分は用途未指定（一部、第一種低層住居専用地域） • 特定用途制限地域（集落環境保全地区） • 農業振興地域（うち農用地区域を多く含む） • 地域森林計画対象民有林（一部） • 埋蔵文化財包蔵地（一部）

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



■ 農業振興地域



出所：沖縄県地図情報システム

■ 森林関係



出所：沖縄県地図情報システム

■ 文化財保護関係



出所：沖縄県地図情報システム

③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
うるま市産業基盤整備計画基本計画	令和元年度

④プロジェクトの方向性

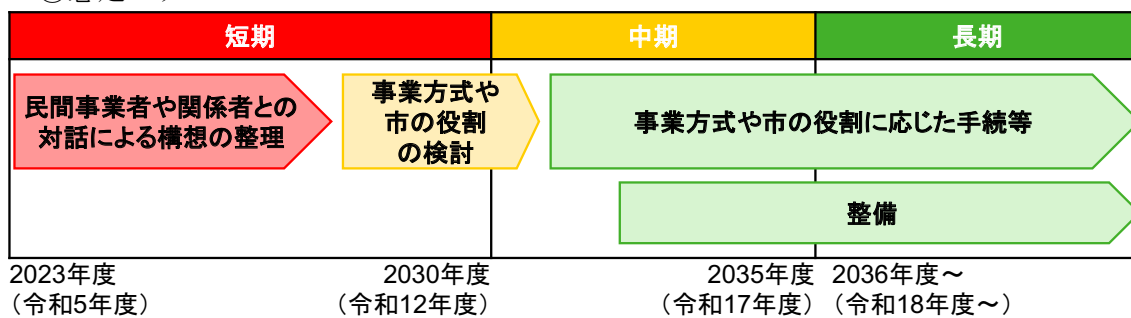
IC からの距離や既成市街地の状況から工場や物流拠点、商業施設の誘致は考えにくいエリアである一方、当該エリアで散発的な新築住宅の建設がみられることや石川地域が人口増加を続けていることから、宅地開発に対する一定の需要が期待されるエリアであると考えられます。これらを踏まえ、今後は、土地区画整理事業等の宅地開発や当該エリアに適した新たな産業誘致の可能性について検討し、市としての取組や方針を決定します。

また、市は当該地区に新たな給食センターの整備を検討しており、令和8年4月の供用開始を予定しています。当該事業により下水道や市道等のインフラ整備が行われることから、これを契機として、地権者の意向を踏まえ、当該地区の住宅地や産業用地としての土地利用を再度検討します。

⑤公民連携の方針

大規模な土地利用に関する実績やノウハウを有する民間事業者を中心に対話を行い、望ましい土地利用のあり方やそれを実現するための手法等について意見を聴取しながら、市としての取組や関与の方針を検討します。

⑥想定スケジュール



5. プロジェクトの推進による石川地域の将来イメージ

(1) 短期（～2030年度）

概ね 2030 年度までの完了を目指す短期的取組では、プロジェクト 1「石川 IC 周辺の交流拠点形成～（仮称）ブルファイトパーク～」を推進し、周辺都市からの来訪・立ち寄りのきっかけとなる、市のゲートウェイとして、市全体への送客、経済波及効果の起点を担う役割を果たす拠点を形成します。

また、プロジェクト 2「石川庁舎周辺の利活用推進」に取り組み、周辺都市から石川地域を訪れる人の目的地となる魅力ある賑わいの拠点を形成します。

これらのプロジェクトの推進により、周辺都市から石川地域への人流を創出し、既成市街地への波及効果を含め、地域の経済活性化につなげることを目指します。

(2) 中期（～2035年度）

概ね 2035 年度までの完了を目指す中期的取組では、プロジェクト 3「石川市民の森公園のリニューアル」を推進し、石川 IC 周辺や石川庁舎周辺に続く、市民や来訪者の憩いや賑わいの拠点を形成します。これにより、石川地域への来訪者の増加、更には地域内での周遊促進や滞在時間の延長を図ることで、経済活性化につなげることを目指します。

また、プロジェクト 4「「子育て・福祉」複合施設の整備」を推進し、地域の生活利便性の向上を図ることで、賑わいや交流を支える担い手である地域住民にとっても魅力あるまちづくりを推進し、地域の経済活性化による好循環を持続可能なものとすることを目指します。

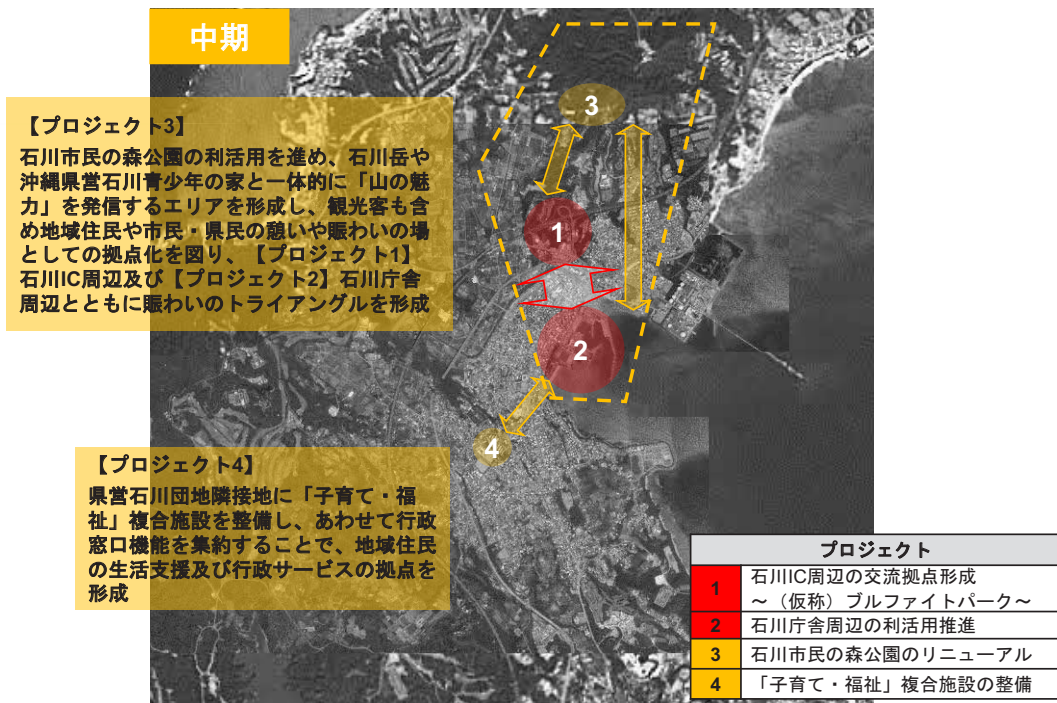
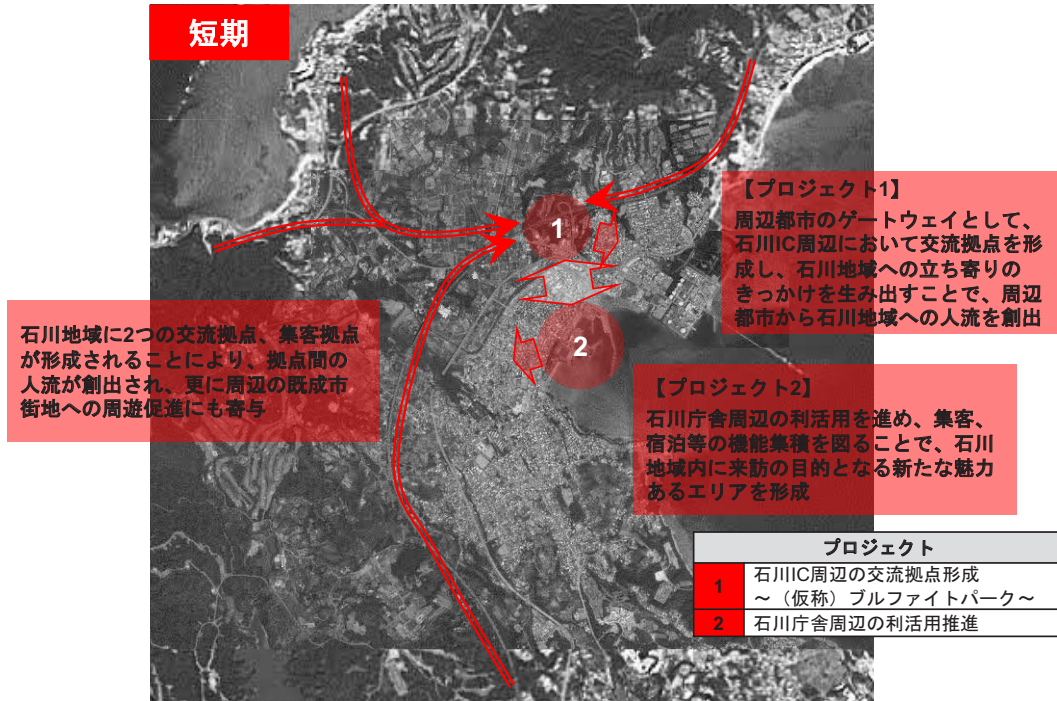
(3) 長期（2036年度～）

2036 年度以降も継続的な取組が必要と考えられる長期的取組としては、プロジェクト 5「国道 329 号沿道の新たな土地利用」、プロジェクト 6「（仮称）うるま IC の整備推進及び新たな産業誘致の検討」及びプロジェクト 7「東恩納周辺の新たな土地利用」といった、事業規模や対象範囲が大きく、関係者との調整やプロジェクトの実現に向けて解決すべき課題が多いプロジェクトが挙げられます。

これらのプロジェクトは完了まで長期間を要することが想定されますが、地域のまちづくりに及ぼす好影響も大きくなることが期待されます。石川地域の将来像の実現に必要な取組を現在から着実に積み上げていき、将来にわたる石川地域の発展や魅力向上につなげることを目指します。

石川地域の将来イメージ図

- 【凡例】 短期的取組（概ね2030年度までの完了を目指す）： プロジェクト 連携軸
 中期的取組（概ね2035年度までの完了を目指す）： プロジェクト 連携軸
 長期的取組（2036年度以降の完了を目指す）： プロジェクト 連携軸



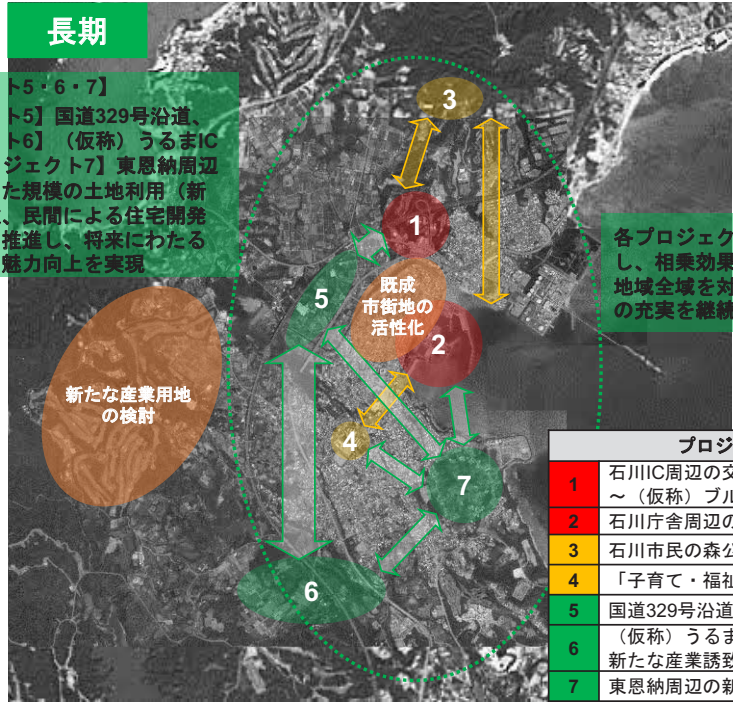
長期

【プロジェクト5・6・7】
 【プロジェクト5】国道329号沿道、
 【プロジェクト6】（仮称）うるまIC
 周辺、【プロジェクト7】東恩納周辺
 等のまとまった規模の土地利用（新
 たな産業誘致、民間による住宅開発
 の促進等）を推進し、将来にわたる
 まちの発展、魅力向上を実現

新たな産業用地
 の検討

既成
 市街地の
 活性化

各プロジェクト間の連携を促進
 し、相乗効果を創出するため、
 地域全域を対象として公共交通
 の充実を継続的に推進



プロジェクト	
1	石川IC周辺の交流拠点形成 ～（仮称）フルファイトパーク～
2	石川庁舎周辺の利活用推進
3	石川市民の森公園のリニューアル
4	「子育て・福祉」複合施設の整備
5	国道329号沿道の新たな土地利用
6	（仮称）うるまICの整備推進及び 新たな産業誘致の検討
7	東恩納周辺の新たな土地利用

出所：国土地理院地図（写真）及びうるま市所有の航空写真を加工して作成

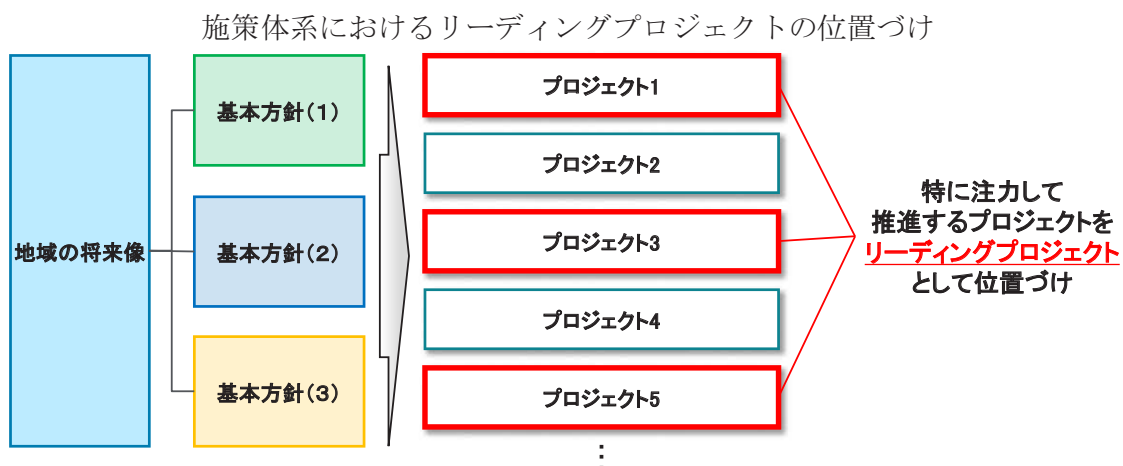
第5章 リーディングプロジェクト

1. リーディングプロジェクトについて

(1) 位置づけ

第4章で整理した7つのプロジェクトは、いずれも石川地域の将来像の実現に向けたまちづくりを進めていくうえで重要なプロジェクトです。その一方で、これらのプロジェクト間では、現時点における検討状況、今後解消しなければならない課題、プロジェクトの規模や完了までに必要となる期間等の諸条件が大きく異なっています。市の財源や人的資源に限りがある中、これらのプロジェクトすべてを同時並行で推進していくことは困難であるため、地域の将来像の実現に資すると考えられる順序でまちづくりを推進していくための優先順位の整理が重要となります。

そこで、7つのプロジェクトの中でも、特に注力して推進していくべきと考えられるプロジェクトを「リーディングプロジェクト」に設定し、本計画内でプロジェクトの推進に向けた追加の検討を行うとともに、計画策定以降も強力に推進していくプロジェクトとして位置づけることとします。



(2) 選定基準

①具体性

プロジェクトの方向性や解決すべき課題等が一定程度具体的となっており、実現可能性が認められるもの

②公民連携の可能性

本計画の主眼が「公民連携による地域の経済活性化」にあることを踏まえ、民間事業者や団体等の民間主体と連携した事業実施や、地域への投資が期待されるもの

③将来像の実現への寄与

各プロジェクトの中でも特に地域の将来像の実現に寄与するもの

(3) 選定結果

各選定基準を踏まえ、総合的に勘案した結果、プロジェクト1「石川 IC 周辺の交流拠点形成～（仮称）ブルファイトパーク～」、プロジェクト2「石川庁舎周辺の利活用推進」及びプロジェクト5「国道329号沿道の新たな土地利用」をリーディングプロジェクトに位置づけます。

①プロジェクト1「石川 IC 周辺の交流拠点形成～（仮称）ブルファイトパーク～」

具体性	これまでに関連する調査や計画の策定が行われプロジェクトの推進に必要な情報の把握が進んでいることから、一定の具体性が認められます。
公民連携の可能性	道路管理者等の整備運営主体との連携が必要となるほか、石川多目的ドーム等の既存施設の集積もあり、ハード・ソフト両面で多様な民間主体との公民連携が期待されます。
将来像の実現への寄与	石川地域の将来像である「中南部と北部をつなぐゲートウェイとして多くの人々が訪れ暮らす賑わいのあるまち」を実現するうえで、石川 IC 周辺に来訪や立ち寄りの動機となる機能を整備することが有効と考えられることから、将来像の実現に大きく寄与するプロジェクトとなることが期待されます。

②プロジェクト2「石川庁舎周辺の利活用推進」

具体性	令和元年度策定の「うるま市産業基盤整備計画基本計画」において、うるま市としての方向性や整備方針を整理しているため、一定の具体性が認められます。
公民連携の可能性	庁舎、体育館、野球場、公園、ビーチ、ふ頭等のアセットが集積したエリアであるため、利活用の推進に向けては多様な民間事業者との公民連携が想定されることに加え、隣接する市街地の関係者等との連携も重要となることが想定されます。
将来像の実現への寄与	プロジェクト1「石川 IC 周辺の交流拠点形成」と連動して推進することにより、地域への人流や既成市街地への波及効果等が創出され、将来像の実現に大きく寄与するプロジェクトとなることが期待されます。

③プロジェクト5「国道329号沿道の新たな土地利用」

具体性	これまでに具体的な調査や検討等を行われておらず、現状は農地であるため実現に向けて様々な課題を乗り越える必要があります。
公民連携の可能性	大規模な土地であり産業用地としての土地利用を図るうえでは事業者、団体、学術・研究機関等の多様な民間主体との連携が必要となることから、公民連携事業として推進する重要性は大きいと考えられます。
将来像の実現への寄与	長期的な取組が求められる一方で、プロジェクトが完了した際には、うるま市のみならず沖縄県内の一大産業集積地となり、雇用創出や所得向上等の面で地域の経済活性化に大きく寄与することが期待されます。

2. リーディングプロジェクトの推進に向けた検討

(1) プロジェクト1「石川 IC 周辺の交流拠点形成

～（仮称）ブルファイトパーク～

① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

石川 IC 周辺に道の駅等の集客機能や交通結節機能を整備することを市の初期案として示したうえで、民間事業者に実現可能性や参画意欲等について聞き取りを行いました。

その結果、西海岸エリアや沖縄本島北部に訪れる観光客等を取り込む狙いについては概ね賛同を得られました。

集客のポテンシャルについては、周辺に休憩等で立ち寄れる施設が少ないため前向きとの意見もある一方で、「那覇方面から沖縄自動車道を利用する場合、石川 IC までの所要時間は 1 時間未満となるため、休憩や立ち寄りの需要が見込みにくい。」「うるま市ならではの魅力や有名な建築家の起用など目的地性の高い施設を目指す必要がある。」「周辺の PA や道の駅との競合を懸念する」といった意見もありました。ただし、「沖縄自動車道と一般道から直接乗り入れ可能な施設の場合は集客力が期待できる。」との意見もありました。

石川多目的ドームが隣接することや石川地域の特色を生かす観点から、「闘牛」を交流拠点のコンセプトにすることについては、現状は年配層向けのコンテンツであることや、近年の動物愛護に対する意識の高まり等を踏まえると、幅広い層に訴求するコンセプトにはなりにくいとの意見がありました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
推進の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・那覇から中部エリアへの道中に、立ち寄れる飲食施設等がないため、実現すれば利用者のニーズはあると思う ・近くに SA や道の駅等があるため、それらと競合することになる。沖縄自動車道との直結が実現できれば需要は見込めると思う ・道の駅やファーマーズマーケットのような施設を整備することが適している。近隣の道の駅等も盛況であり、需要は見込めると思う ・単に沖縄自動車道利用者が立ち寄れる施設をつくっただけでは、観光客も地元住民も十分に集まらないと思う。沖縄、うるま市ならではの要素を取り入れる必要がある ・商業施設を誘致するうえでは視認性が重要である
「闘牛」をコンセプトとすることについて	<ul style="list-style-type: none"> ・闘牛を前面に出すことはあり得ると思う ・闘牛の拠点である石川多目的ドームには利活用の可能性を感じた ・県民にとっても闘牛は年配の方向向けのコンテンツであり、若い世代にはあまりなじみがないという印象がある ・県民にとっても、存在は知っているが観に行くほどではないという印象。拠点があれば、立ち寄ったついでに観ることは考えられる ・動物愛護の観点から、インバウンド向けのコンテンツにはしにくい

②参考事例

ア 赤山歴史自然公園（愛称：イイナパーク川口）（埼玉県川口市）⁹

対象地周辺は、川口市立グリーンセンターや川口緑化センター等の観光・集客拠点があり、首都高や東京外環状道路等の交通インフラの面においても高い利便性を有していました。また、川口 PA は、東北方面から首都圏への玄関口に位置し、多くの方に利用されていました。こうした立地環境を背景として、広域的な集客を確保する観点から、川口市は公園と川口 PA を連結し一体的に整備を行う地域拠点整備事業について首都高等の関係機関との協議を進め、平成 24 年に都市計画決定が行われたことを踏まえ、首都高速道路（株）と協力して整備を推進することとしました。

川口市が整備するイイナパーク川口と首都高が管理運営する川口 PA を連結したハイウェイオアシス¹⁰として一体的に整備し、平成 30 年 4 月に一部開園、令和 4 年 4 月に全体開園しました。これにより、利用者は一般道からだけでなく首都高からも公園へ直接アクセス可能となり、首都高を下りずに公園や地域を散策することができるようになりました。また、従来の川口 PA の約 2 倍の駐車台数を確保し、公園利用者と首都高利用者がともに利用可能となる施設となりました。

公園内には歴史自然資料館や地域物産館といった公共施設が整備されたほか、PA 側には休憩所やトイレ、集会室、食堂、カフェ、売店に加え、関東最大級の全天候型あそび場「ASOBooN（アソブーン）」が開業し、多くの人で賑わっています。

位置図及び園内マップ



⁹ 公開情報（川口市ホームページ及び資料、川口市及び首都高速道路（株）プレスリリース資料）を基に事例を整理した。

¹⁰ 高速道路の休憩施設と都市公園等を一体的に整備し、高速道路の利用者に潤いのあるスペースを提供するとともに、都市公園等との利用増進を図る施設（川口市及び首都高速道路（株）プレスリリース資料より）。

施設写真

■ 川口ハイウェイオアシス外観



■ 全天候型あそび場「ASOBooN(アソブーン)」



■ 歴史自然資料館



■ 地域物産館



出所：川口市ホームページ

③推進の方向性

交流拠点における集客力を高めるためには、イイナパーク川口におけるハイウェイオアシスのように、一般道からだけでなく沖縄自動車道からも直接乗り入れできる施設を目指します。この実現可能性や課題等を把握するため、今後の計画検討において道路管理者等の関係主体と協議・調整を進めます。

また、多くの人々が立ち寄る施設とするためには、この場所ならではの魅力を持つ目的地性の高い拠点の形成を図る必要があります。拠点全体のコンセプトや導入機能については特に民間事業者のノウハウの活用が期待される部分と考えられます。そのため、事業実施にあたっては、沖縄自動車道からの乗り入れに関する調整状況等に応じて適切な公民連携手法を採用し、拠点の整備や運営に民間活力の導入を図ります。

交通結節機能については、来訪者の利用見込みや交通事業者の需要について調査するとともに、市内の他地域における交通結節機能の導入状況等を考慮しながら、必要性や機能、規模等を引き続き検討します。

本地域において、「闘牛のまち」をPRすることにより、うるま市の認知度向上及び来訪者の増加促進につなげ、闘牛文化の継承と観光・商工業の活性化を図ります。闘牛大会時には石川多目的ドーム駐車場の収容能力不足により、近隣道路で路上駐車が発生していることから、新たな動線を確認するための構内道路及び駐車場の増築等を検討します。

なお、石川地域活性化センター舞天館が担っているインキュベート施設の機能については、本エリアの方針によっては、観光機能等への転換を検討します。

④経済波及効果の試算

ア 前提条件の設定

道の駅等の集客施設の整備を想定します。来訪者数は、周辺の類似施設を参考に年間約 85 万人と設定します。それに伴い、年間の消費額は飲食施設で約 5.1 億円、物販施設で約 5.1 億円、総消費額は約 10.2 億円と算出されます。

前提条件の設定

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	万人/年	85	類似施設を参考 ¹¹
利用率	%	100	
売上単価	円/人	1,200	
売上比率			
└飲食施設	%	50	
└物販施設	%	50	

総消費額

項目	単位	規模・数量	備考
飲食施設	百万円/年	510	
物販施設	百万円/年	510	
総消費額	百万円/年	1,020	⇒産業連関表各部門へ振分け ¹²

¹¹ 来訪者数はレジカウントベースの数値であるため、利用率は 100%と設定した。

¹² 沖縄県観光商工部「平成 22 年度観光統計実態調査（観光消費による経済波及効果の推計）報告書」を参考に、産業連関表各部門の構成比を設定した。

イ 試算結果¹³

試算の結果、経済波及効果は約 13.1 億円、雇用効果は 180 人、誘発税収額は約 1.8 億円と推計されました。

経済波及効果の推計¹⁴

指標	単位	金額・数量	説明
総消費額	百万円	1,020	新たに発生する消費額の総額
1.直接効果	百万円	808	総消費額から県外流出分を除いた金額
2.間接効果	百万円	498	間接 1 次波及効果と間接 2 次波及効果の総額
経済波及効果 (1+2)	百万円	1,306	直接効果と間接効果の総額
3.粗付加価値誘発額	百万円	701	直接効果、間接効果に含まれる粗付加価値の総額
4.雇用者所得誘発額	百万円	341	粗付加価値誘発額に含まれる雇用者所得の金額
5.雇用効果 (就業者全体)	人	180	経済波及効果によって増加する雇用者所得で賄える新規の雇用者数
6.誘発税収額	百万円	184	経済波及効果によって誘発される税収額

ウ 試算結果から得られた示唆

総消費額や経済波及効果の一層の拡大を図るためには、対象地の立地を生かし、沖縄自動車道の利用者が立ち寄りやすい施設とすることが重要です。そのため、ハイウェイオアシスのような高速道路からの直結の実現に向けて道路管理者等の関係主体との連携・調整を図り、より多くの利用者数の確保を目指します。

また、本プロジェクトの経済効果をより向上させるためには、多くの利用者数を確保することはもちろん、利用者の消費を促進し、売上単価の向上を図る必要があります。売上単価の向上に向けては、闘牛等のうるま市ならではのコンテンツを利活用し、単なる移動途中の立ち寄りだけでなく、魅力ある施設の利用を目的に多くの人を訪れる「目的地性の高い拠点形成」を目指すため、民間事業者のノウハウの活用が必要と考えられます。

¹³ 本試算では定常期における事業単年度の経済波及効果を推計しており、施設整備に伴う消費、来訪者の交通利用に伴う消費は、総消費額の算出対象外としている。

¹⁴ 「平成 27 年沖縄県産業連関表 (35 部門表)」を用いて、経済波及効果を試算した。

⑤イメージ図



(2) プロジェクト2「石川庁舎周辺の利活用推進」

① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

令和元年度策定の「うるま市産業基盤整備計画基本計画」で整理した滞在型の観光空間の創出や交流人口拡大を増進する産業の集積を図る方向性や、整備にあたってのコンセプトやターゲット、ゾーニング等を示したうえで、当該計画の内容に対する意見、利活用の方向性や当該エリアのポテンシャル、既存施設の改修や更地化等のハード面の方向性、参画意向等について聞き取りを行いました。

既存計画で整理した方向性に対する意見では、「コンセプトやターゲットが漠然としている。」、「西海岸のリゾートエリアとの差別化が図られておらず競争力に懸念がある。」、「この内容では参画がイメージできない。」といった厳しい意見が多くありました。

利活用の方向性やハード面の方向性については、調査先の民間事業者によって様々な意向が示されました。一例を挙げると、更地化を前提としたものとしては、デベロッパー等の関与によるエリア一体での開発、物流倉庫の整備、マンションの開発といったアイデアが示されました。必ずしも更地化を前提としないものとしては、温浴施設、漁港をコンセプトとした観光集客施設、観光系の大学や専門学校等の誘致、シェアオフィスや R&D 拠点としての利活用、公園を活用したグランピング施設、マリナーの整備といったアイデアが示されました。特に石川庁舎については、外観に趣があり改修による利活用の可能性も感じるとの意見が複数挙がる一方、特に水回りの修繕には課題があるとの指摘もありました。なお、当該エリアへのホテル誘致の可能性については厳しい見解が多く、可能性があるとの意見の事業者についても、「まずは周辺の利活用を進める必要があり、賑わいを生み出したのちの中長期的な取組になる。」との見解が示されました。その一方で、「デベロッパー等の投資を呼び込むためにはホテルや商業施設を核とした賑わい創出の方向性が望ましい。」との意見もありました。

また、その他の課題や懸念としては、「石川 IC からは近いものの周辺道路からのアクセスが分かりにくい。」、「近接する市街地の賑わい創出を先に取り組みべき。」、「市街地が近接しているためイベント開催を想定した場合の騒音問題が懸念される。」、「体育館や野球場などのスポーツ施設は県内の他自治体でも充実しているため、地元住民以外の利用は見込みにくい。」といった意見がありました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
既存計画の方向性に対する意見	<ul style="list-style-type: none"> ・リゾート寄りのコンセプトやテーマでは、他地域と差別化できない ・コンセプトやターゲットが漠然としている。観光客へのアピールが弱く、東海岸の立地も踏まえると、進出企業がいるのか懸念を持つ ・リゾート化はこのビーチだと難しい。新コンセプトで進めるべき ・リゾート地として開発するには行政が資本を投下しないと難しい ・マリーナの整備は実現できると面白い
利活用の方向性	<p>【更地化を前提とした意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間としては更地にして開発する方が取り組みやすい ・庁舎や体育館の築年数を踏まえると更地化が望ましい ・老朽化した施設は解体し、統一的なコンセプトで一帯をリニューアルすべきだが、大手デベロッパーを巻き込まないと難しい ・住宅地に近接していることからマンションとしての用途を想定するが、地域の主な住宅ニーズが戸建である場合は困難となる ・敷地が広く石川 IC に近いことは利点。物流倉庫等としての活用であれば需要はあるかもしれないが、地域貢献の点では微妙である <p>【必ずしも更地化を前提としない意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎を温泉施設に改修し、公園やビーチはアウトドア等で利活用するイメージ。運営は独立採算を目指す。施設の躯体や基本的なインフラは市が負担していただくことが前提となる ・修繕・水回りは課題だが庁舎のノスタルジックなイメージは魅力的。 ・漁港を生かした観光施設を軸に進めてはどうか ・横浜の倉庫街を参考としたクリエイター向けのレンタル・シェアオフィスや、R&D 拠点としての利活用がイメージできる ・施設構成から教育的な用途での利活用の可能性を感じた。大学の観光学科等の誘致を検討してはどうか。アクセスに優れ、恩納村にも近いので実地学習も可能。市街地に近く学生生活にも困らない
ホテル事業	<ul style="list-style-type: none"> ・近くに住宅街があるためリゾートホテルの可能性はないと思う ・周辺の開発が進めば、将来的なホテル整備はあり得ると思う ・公園や広場でイベントのみでの独立採算は困難。商業やホテルを付帯させ、それらを核として賑わい形成を図るような案件にできれば、デベロッパー・ゼネコンと連携した事業参画の余地は広がる
その他懸念事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・石川 IC からのアプローチが分かりにくい場所という印象 ・県道沿いの周辺市街地はかつて栄えていたが、今では活気が失われている。まずは既成市街地の活性化について地域の方々を交えながら考えていくことから始め、その賑わいづくりの一環で庁舎周辺の利活用も検討していく流れが適切だと思う ・住宅地に近いためイベント時の騒音問題等を懸念する ・県内では多くの自治体でスポーツ施設が充実しているため、スポーツ施設の利用者は地元住民をメインに考えざるを得ない ・野球場があるのでスポーツツーリズムを軸にすることも考えられなくはないが、周辺の利活用と不整合になる点を懸念する

②参考事例

ア 稲毛海浜公園（千葉県千葉市）¹⁵

東京湾に面する稲毛海浜公園は、開園から40年近くが経過し多くの施設で老朽化が進んでいたことから、より多くの来園者が集い賑わう公園としてのリニューアルが求められていました。そこで平成29年に千葉市は、資金調達能力や豊富な経営ノウハウ等の民間の強みを活かして施設の整備や改修、維持管理・運営を一体的に行う「稲毛海浜公園施設リニューアル整備・運営事業」の提案を募集しました。同事業では都市公園法に基づく設置管理許可制度又は指定管理者制度による施設の整備・改修、維持管理・運営を想定し、事業者は事業区域の設定や施設整備、既存施設の改修等を幅広く提案可能としています。

この結果選定された事業者の提案内容に基づき、白い砂浜への改修、新バーベキュー場やグランピング施設、海へ延びるウッドデッキ、大人も楽しめるプール等、次々とリニューアルが展開されました。これらの整備費は、グランピング施設やバーベキュー場等の収益施設を民間事業者が、砂浜やトイレの改修、ウッドデッキ、インフラ等の非収益施設を千葉市がそれぞれ負担することとなっています。千葉市は同事業の効果として、公園の魅力向上、一体的な管理運営によるサービスの向上のほか、既存施設の管理形態の変更や民間施設の設置等による収入により20年間で約48億円の財政効果を見込んでいます。

公園の主なリニューアル内容

■ 白い砂浜への改修



■ 新バーベキュー場のオープン



■ 海へ延びるウッドデッキの整備



■ 大人も楽しめるプールへのリニューアル



出所：千葉市ホームページ

¹⁵ 公開情報（千葉市ホームページ及び資料）を基に事例を整理した。

イ 大磯港賑わい交流施設（愛称：OISO CONNECT）（神奈川県大磯町）¹⁶

大磯町では、町の周遊型観光の拠点的形成し、人や情報の交流、賑わいの創出、マチナカへの賑わいの拡大を図ることを目的として、大磯港賑わい交流施設（OISO CONNECT）を整備しました。

OISO CONNECT は、町が管理する賑わい創出施設と漁協が管理する漁業施設の合築施設であり、町と漁協の連携が実現されています。また、賑わい交流施設の管理運営にあたり、町は指定管理者制度を導入していますが、施設の設計や整備に先立って指定管理者を指定し、運営者となる民間事業者の意見を施設整備の段階から反映する「設計提案型指定管理者制度」を採用している点が特徴的です。これにより指定管理者の要望を具現化することで、行政ではできない質の高いサービスの提供を図りました。このスキームにより平成 29 年度から 30 年度にかけて指定管理者を募集したところ、指定管理料がゼロ円という条件でありながら、全国でも有数の人気の道の駅を運営する事業者が指定管理者に指定されました。その後、指定管理者の意見を反映しながら設計・整備が行われ、令和 3 年 4 月にオープンしました。

賑わい創出施設には、町内でとれた農水産物や町内で加工、製造された加工品を販売する物品販売エリアと、港の風景が楽しめるレストランが併設されています。コロナ禍の厳しい船出でしたが、来場者数や売上は比較的好調に推移しており、今後は一層賑わいの創出に貢献することが期待されています。

施設写真



出所：国土交通省「官民連携推進講演会（令和 4 年度）」における大磯町資料

¹⁶ 公開情報（大磯町ホームページ及び資料、国土交通省「官民連携推進講演会（令和 4 年度）」における大磯町資料）を基に事例を整理した。

③推進の方向性

既存計画に示された方向性に対して民間事業者から厳しい意見が多く聞かれたことから、既存計画における調査や情報整理の成果は活用しつつ、利活用の方向性については見直しも含め幅広く検討していく必要があると考えられます。

また、民間事業者からは庁舎等の既存施設の改修による利活用アイデアも挙げたものの、いずれも市の一定の財政負担を伴うと想定されます。そのため、改修による利活用は除外し、更地化を前提として検討します。

民間事業者から様々な意見が挙げられた背景には、既存計画の内容をはじめ、市が期待する内容や本プロジェクトを通じて実現したいことを明確に打ち出せていないといった要因もあると考えられます。そのため、本計画で整理したとおり、プロジェクト1「石川 IC 周辺の交流拠点形成～（仮称）ブルファイトパーク～」と連動した取組による石川地域への人流や既成市街地への波及効果の創出を目的とし、目的の達成に寄与する複数の初期案を市側が整理のうえ、民間事業者との対話を繰り返しながら市場性の伴う利活用の方向性に落とし込んでいくことが必要と考えられます。

そこで、次の3案を市の初期案とし、今後の調査検討のベースとします。

<p>【案1】 複合的な レクリエーション 拠点</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「うるま市産業基盤整備計画基本計画」を基にした案 ・民間事業者からの厳しい意見を踏まえつつ、引き続き意見交換を進め、実現可能な内容・条件への修正を図る ・宿泊機能の導入やふ頭エリアを含む一体的な利活用となる点で、実現できればまちづくりへの貢献度は高い
<p>【案2】 アウトドア+ 観光物産施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の「公園やビーチをアウトドアの用途で利活用」「漁港を生かした観光施設」等の意見を参考に整理 ・既存計画に対する「他地域と差別化できない」「コンセプト・ターゲットが漠然としている」等の指摘を意識 ・観光物産施設部分は他地域の事例を参考に、公民連携手法を用いて市主導で整備運営することも視野に入れる ・アウトドア利用は初期投資が抑えられるため民間事業者の参画を促しやすいほか、市主導で整備する施設も簡易な構造で整備することで、利活用の結果賑わいが創出された際には、本格的な利活用への転換を図ることも比較的容易
<p>【案3】 若者の就労につな がる学校等の誘致 +ビジネス拠点</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の「大学の観光学科等の誘致」「レンタル・シェアオフィスやR&D拠点」等の意見を参考に整理 ・西海岸等との競合を回避する観点から、観光・集客的な用途以外でまちづくりの方向性に合致する案 ・漁協の直売所や公園・ビーチとの連携により観光関連の学習の実践の場として活用できるほか、アクセスの良さや西海岸との近さから実習の機会も確保しやすい点が強み ・学術研究機関を誘致することで、それに関連したビジネス機能も付随的に誘致しやすい

④経済波及効果の試算

【案1】複合的なレクリエーション拠点

案1については、令和元年度に策定した「うるま市産業基盤整備計画基本計画」の中で、経済波及効果の試算を行っています。屋内レクリエーション施設、宿泊施設、公園内施設（カフェ、グランピング、BBQ等）、マリーナ施設の整備を想定しており、年間の直接消費額（総消費額）は約30.4億円、経済波及効果は約45.6億円と試算¹⁷されています。

年間来訪者数、直接消費額、経済波及効果の試算

I まとめ

	施設	延床面積	年間来訪者数の想定	直接消費額の試算	経済波及効果※
①	屋内レクリエーション施設	8,000 m ²	923,077 人	1,351,385 千円/年	2,027,077 千円/年
②	宿泊施設	5,000 m ²	111,544 人	780,808 千円/年	1,171,212 千円/年
③	公園	101,745 m ²	1,287,888 人	825,536 千円/年	1,238,305 千円/年
④	マリーナ	1,400 m ²	322,525 人	85,001 千円/年	127,501 千円/年
	合計		2,645,034 人	3,042,730 千円/年	4,564,094 千円/年

県の観光消費の直接効果に対する誘発率1.5と想定（平成22年度観光統計実態調査（観光消費による経済波及効果の推計）P64参照）
<https://www.pref.okinawa.jp/site/bunka-sports/kankoseisaku/documents/h21hakyuukoukahoukousyo.pdf>

II 各施設の内訳

①屋内レクリエーション施設

施設	面積	年間利用者数	単位面積あたりの利用者数	備考
一般的な規模の例	2,600 m ²	300,000 人	115 人/m ²	2600m ² の施設で年間30万人想定
年間利用者数	8,000 m ²	923,077 人		

②宿泊施設

収容人数	382 人	ラジントホテル沖縄北谷と同程度と想定
稼働率	80 %	想定
宿泊者数（日）	306 人/日	
宿泊客数（年）	111,544 人/年	

③公園

公園利用面積		10.1745 ha	
休日利用者数（日）	426 人/ha※	4,334 人	平成19年度都市公園利用実態調査 P210 地区公園の値
平日利用者数（日）	308 人/ha※	3,134 人	平成19年度都市公園利用実態調査 P210 地区公園の値
休日利用者数（年）		520,120 人	休日120日の想定
平日利用者数（年）		767,768 人	
年間利用者数		1,287,888 人	

④マリーナ施設

施設利用者数（日）	1,330 人/日	大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき指針により算出
休日利用者数（年）	159,600 人/日	休日120日の想定
平日利用者数（年）	162,925 人/日	平日利用率を休日の1/2と想定
年間利用者数	322,525 人/年	

¹⁷ 沖縄県観光商工部「平成22年度観光統計実態調査（観光消費による経済波及効果の推計）報告書」を参考に誘発率1.5（＝経済波及効果/直接消費額）と想定し、直接消費額に1.5を乗じて経済波及効果を試算している。後述の案2、案3とは算出方法が異なるため、試算結果の単純比較はできない点に留意が必要である。

Ⅲ直接消費額

①屋内レクリエーション施設

年間理利用者数（人）	923,077
------------	---------

項目	客単価（円）	利用率	利用者数（人）	売上	客単価根拠
入館料	700	100.0%	923,077	646,154 千円	スバジウムジャボンの価格から想定。
岩盤浴	500	40.0%	369,231	184,615 千円	スバジウムジャボンの価格から想定。
マッサージ	3200	5.0%	46,154	147,692 千円	日本ユニコム
飲食	1000	30.0%	276,923	276,923 千円	想定
自販機	120	70.0%	646,154	77,538 千円	日本ユニコム
その他（物販等）	200	10.0%	92,308	18,462 千円	日本ユニコム
			消費額	1,351,385 千円	

②宿泊施設

年間理利用者数（人）	111,544
------------	---------

項目	客単価（円）	利用率	利用者数（人）	売上	客単価根拠
宿泊	7000	100.0%	111,544	780,808 千円	想定
			消費額	780,808 千円	

③公園

年間理利用者数（人）	1,287,888
------------	-----------

項目	客単価（円）	利用率	利用者数（人）	売上	客単価根拠
飲食（カフェ）	300	20.0%	257,578	77,273 千円	想定
健康プログラム利用料	500	5.0%	64,394	32,197 千円	想定
グランピング宿泊費	7000	5.0%	64,394	450,761 千円	想定
BBQ利用料	3000	5.0%	64,394	193,183 千円	想定
機材レンタル料	1000	5.0%	64,394	64,394 千円	想定
自販機	120	5.0%	64,394	7,727 千円	想定
			消費額	825,536 千円	

④マリーナ施設

年間理利用者数（人）	322,525
------------	---------

項目	客単価	利用率	利用者数	売上	客単価根拠
飲食	1000	30.0%	96,758	77,273 千円	想定
物販	500	10.0%	32,253	7,727 千円	想定
			消費額	85,001 千円	

出所：うるま市「うるま市産業基盤整備計画基本計画」

【案2】アウトドア+観光物産施設

ア 前提条件の設定

グランピング施設、キャンプ場、BBQ 施設、観光物産施設の整備を想定し、各施設について類似施設等を参考に来訪者数や売上単価等を設定します。それに伴い、年間の消費額は宿泊施設で約 0.6 億円、飲食施設で約 4.6 億円、物販施設で約 0.7 億円、総消費額は約 5.8 億円と算出されます。

前提条件の設定

【グランピング施設】

項目	単位	規模・数量	備考
棟数	棟	8	類似施設を参考
営業日数	日/年	365	
稼働率	%	50	類似施設の平均稼働率を参考
延宿泊者数	人/年	1,460	棟数×営業日数×稼働率
宿泊単価	円/棟	36,000	類似施設（2名1室・2食付き）を参考

【キャンプ場】

項目	単位	規模・数量	備考
区画数	棟	40	類似施設を参考
営業日数	日/年	365	
稼働率	%	15	
延宿泊者数	人/年	2,190	区画数×営業日数×稼働率
宿泊単価	円/区画	3,000	類似施設（1区画1泊）を参考

【BBQ 施設】

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	人/年	1,300,000	うるま市産業基盤整備計画基本計画を参考
利用率	%	5	
売上単価	円/人	3,000	

【観光物産施設】

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	人/年	1,300,000	うるま市産業基盤整備計画基本計画を参考
利用率			
└飲食施設	%	20	
└物販施設	%	10	
売上単価			
└飲食施設	円/人	1,000	
└物販施設	円/人	500	

総消費額

項目	単位	規模・数量	備考
宿泊施設	百万円/年	59	
飲食施設	百万円/年	455	
物販施設	百万円/年	65	
総消費額	百万円/年	579	⇒産業連関表各部門へ振分け ¹⁸

イ 試算結果¹⁹

試算の結果、経済波及効果は約 9.0 億円、雇用効果は 123 人、誘発税収額は約 1.2 億円と推計されました。

経済波及効果の推計²⁰

指標	単位	金額・数量	説明
総消費額	百万円	579	新たに発生する消費額の総額
1.直接効果	百万円	553	総消費額から県外流出分を除いた金額
2.間接効果	百万円	345	間接 1 次波及効果と間接 2 次波及効果の総額
経済波及効果 (1+2)	百万円	897	直接効果と間接効果の総額
3.粗付加価値誘発額	百万円	472	直接効果、間接効果に含まれる粗付加価値の総額
4.雇用者所得誘発額	百万円	225	粗付加価値誘発額に含まれる雇用者所得の金額
5.雇用効果 (就業者全体)	人	123	経済波及効果によって増加する雇用者所得で賄える新規の雇用者数
6.誘発税収額	百万円	123	経済波及効果によって誘発される税収額

ウ 試算結果から得られた示唆

昨今のアウトドアブームに伴い、沖縄県内でも同種・類似の施設が増加していると考えられます。競争の激化により試算結果ほどの消費額や経済波及効果を得られないおそれも考えられることから、今後は競合となり得る施設の把握・分析を進め、実現可能性や差別化戦略等を検討することが重要です。

また、今回設定した前提条件では、飲食施設における消費額が最も大きくなっていますが、対象地周辺の既成市街地においても飲食機能の集積がみられることから、需要の取り合いになることがないよう関係者の意見等も踏まえながら、機能の棲み分けを意識して詳細検討を進める必要があると考えられます。

¹⁸ 沖縄県観光商工部「平成 22 年度観光統計実態調査（観光消費による経済波及効果の推計）報告書」を参考に、産業連関表各部門の構成比を設定した。

¹⁹ 本試算では定常期における事業単年度の経済波及効果を推計しており、施設整備に伴う消費、来訪者の交通利用に伴う消費は、総消費額の算出対象外としている。

²⁰ 「平成 27 年沖縄県産業連関表（35 部門表）」を用いて、経済波及効果を試算した。

【案3】若者の就労につながる学校等の誘致+ビジネス拠点

ア 前提条件の設定

大学のサテライトキャンパスの整備を想定します。ビジネス拠点については、ここではサテライトキャンパスと一体のものとして想定します。学生総数は、類似施設を参考に550人と設定します。それに伴い、年間の総消費額は約7.0億円と算出されます。

前提条件の設定

項目	単位	規模・数量	備考
学生総数	人	550	類似施設を参考
うち入学者数	人	138	
学費	円/年	1,200,000	
入学金	円/年	300,000	

総消費額

項目	単位	規模・数量	備考
教育施設	百万円/年	701	
総消費額	百万円/年	701	⇒産業連関表各部門へ振分け ²¹

²¹ 「平成 27 年沖縄県産業連関表（35 部門表） 部門分類表」を参考に、産業連関表各部門の構成比を設定した。

イ 試算結果²²

試算の結果、経済波及効果は約 10.5 億円、雇用効果は 85 人、誘発税収額は約 1.3 億円と推計されました。

経済波及効果の推計²³

指標	単位	金額・数量	説明
総消費額	百万円	701	新たに発生する消費額の総額
1.直接効果	百万円	639	総消費額から県外流出分を除いた金額
2.間接効果	百万円	415	間接 1 次波及効果と間接 2 次波及効果の総額
経済波及効果 (1+2)	百万円	1,053	直接効果と間接効果の総額
3.粗付加価値誘発額	百万円	775	直接効果、間接効果に含まれる粗付加価値の総額
4.雇用者所得誘発額	百万円	575	粗付加価値誘発額に含まれる雇用者所得の金額
5.雇用効果 (就業者全体)	人	85	経済波及効果によって増加する雇用者所得で賄える新規の雇用者数
6.誘発税収額	百万円	131	経済波及効果によって誘発される税収額

ウ 試算結果から得られた示唆

今回の試算では、一般的な大学のサテライトキャンパスや専門学校等の各種数値を基に算定を行いました。今後はまちづくりの方向性や実現可能性等を勘案しながら、誘致ターゲットの明確化を図り、必要に応じて、それに即した諸条件を設定して経済波及効果を算定する必要があると考えられます。

なお、大学等の誘致にあたっては、自治体側が費用負担や各種減免等のインセンティブ方策を講じることも想定されるため、これらの諸費用が生じる可能性を考慮のうえ意思決定を行う必要がある点に留意が必要です。

²² 本試算では定常期における事業単年度の経済波及効果を推計しており、施設整備に伴う消費、来訪者の交通利用に伴う消費は、総消費額の算出対象外としている。

²³ 「平成 27 年沖縄県産業連関表 (35 部門表)」を用いて、経済波及効果を試算した。

⑤イメージ図

【案1】複合的なレクリエーション拠点



出所：うるま市「うるま市産業基盤整備計画基本計画」

【案2】アウトドア+観光物産施設



【案3】 若者の就労につながる学校等の誘致＋ビジネス拠点



(3) プロジェクト5「国道329号沿道の新たな土地利用」

① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

本プロジェクトは検討の初期段階であり具体的な計画等を示すことは困難なため、対象エリアの立地等を示したうえで、産業用地等の新たな土地利用のポテンシャルや方向性等について聞き取りを行いました。

新たな土地利用のポテンシャルについては、石川ICに近接している立地や、沖縄県内で物流拠点等の産業用地が不足していることを背景として、前向きな意見が多くありました。

その他の意見としては、「中長期的な規制緩和等を進めつつ現況の農地を中心とする規制の中でも実現可能性のある観光農園や農業加工体験施設等の集積を検討してはどうか。」、「沖縄本島北部の入口に位置することを生かしたやんばるの魅力や沖縄の希少な動植物を展示する施設を整備してはどうか。」といった意見がありました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
産業用地としての利活用に係る意見	<ul style="list-style-type: none"> • 県内にまとまった物流用地がないため、物流業者が注目する可能性がある • 産業用地としてのニーズは大きい。那覇市の企業から中部地域に拠点を設けたいという話をよく耳にする。石川ICからも近いので、企業誘致の実現可能性は高いと思う • 海岸に近く工業関連企業もあるので、産業用地の立地として悪くはない • 市から県へ働きかけて、農振除外を積極的に進めていくべき
その他の利活用に係る意見	<ul style="list-style-type: none"> • 工業団地よりも、教育・研究関連など中北部の人が集う場所としての使い方の方が面白いと思う • まずは現状の農地のままでも実現可能な、観光農園や農業加工体験を行う施設の整備から検討してはどうか • 県内では水族館が注目されるのに対して、全国的に有名な動物園はない。沖縄の希少植物や動物を扱う展示施設を整備できると面白い。石川地域の立地を踏まえると、やんばるの入口として魅力を打ち出していくことも可能と考える

②参考事例

ア 常総アグリサイエンスバレー構想（茨城県常総市）²⁴

首都圏中央連絡自動車道（圏央道）常総 IC 周辺に、高生産性の「農地エリア」と、加工・流通・販売が連動する「都市エリア」を集積することで、生産（第1次産業）、加工（第2次産業）、流通・販売（第3次産業）が一体となった地域農業の核となる産業団地（6次産業）を形成し、市の基幹産業である農業を活性化するためのまちづくりを目指した事業です。

農地エリア（約14ha）と都市エリア（約30.7ha）に分け、それぞれのエリア特性にあった事業を展開する計画となっている点が特徴的です。農地エリアでは、水田から畑地への転換を図り、あわせて土地改良事業等により農地の集約・大区画化を行うことで、トマトやイチゴなどの収益性の高い作物による大規模施設園芸や観光農園の展開を図る計画となっています。一方、都市エリアでは、農地エリアを含む市内外の農産物の加工・流通を行う産業・物流系の企業誘致を図るとともに、販売機能を担う道の駅・直売所等の整備を図る計画となっています。

農地エリアでは畑地転換や集約・大区画化のための土地改良事業が、都市エリアでは業務代行方式による組合施行の土地区画整理事業が、それぞれ行われています。

事業イメージ図



²⁴ 公開情報（常総市ホームページ及び資料）を基に事例を整理した。

イ 鶴岡サイエンスパーク（山形県鶴岡市）²⁵

地域の人口減少が続く中、次の時代を担う人材と魅力ある産業を育てる基盤をつくるため、庄内地方の市町村と山形県による大学整備プロジェクトが進められ、平成 13 年に慶應義塾大学先端生命科学研究所（先端研究所）が開設されました。また、この先端研究所の開設に先立ち、市北部の 21.5ha をサイエンスパークに位置づけ、世界レベルの科学技術開発拠点を目指すこととしました。

鶴岡市、山形県、慶應義塾大学の三者は協定を結び、先端研究所の研究教育活動の成果を踏まえた地域活性化を目指し、先端研究所を核とした研究教育活動プロジェクトを現在に至るまで推進してきました。こうした取組が実を結び、先端研究所の開設以降、研究成果を基にしたバイオベンチャー企業の誕生・拡大や関連企業、研究機関、学術機関等の進出が進んだことで、鶴岡サイエンスパークは徐々に拡大していき、現在では約 550 人が働く研究開発・産業エリアに成長しました。21.5ha の事業用地はすべて開発目途が立ち、鶴岡市先端研究産業支援センター（レンタルラボ）は満室状態となっています。

近年では、平成 30 年に開業した宿泊滞在施設「ショウナイホテルスイデンテラス」や、同じく平成 30 年にオープンした全天候型の子育て支援施設「キッズドームソライ」等、一般の方も利用できる施設も生まれています。また、鶴岡サイエンスパークが生み出す市内への経済波及効果は年間約 30 億円と推計されていることから、地域活性化に大きく貢献していることがうかがえます。

鶴岡サイエンスパークの全景と拡大の流れ



出所：復興庁「福島浜通り地域の国際教育研究拠点に関する有識者会議（第 12 回）」における鶴岡市資料

²⁵ 公開情報（山形県ホームページ、広報「つるおか」2019 年 8 月号、復興庁「福島浜通り地域の国際教育研究拠点に関する有識者会議（第 12 回）」における鶴岡市資料）を基に事例を整理した。

③推進の方向性

民間事業者の意見からも、産業用地等への土地利用の転換のポテンシャルは高いと考えられます。一方、土地利用の転換に向けては様々な関係者との調整や規制緩和等が必要となり、土地の規模も大きいため、プロジェクトの完了までには長期間を要することが想定されます。そのため、長期的なランドデザインを描いたうえで、現在の事業環境等の中でも実現が可能な機能の導入から順次検討を進めていく取組の方向性が考えられます。

また、プロジェクトの完了が見込まれる時期には、社会経済の動向やうるま市及び石川地域を取り巻く状況が現在と大きく変わっていることも想定されます。そのため、継続して民間事業者との対話を図り、市場動向に対する認識を常にアップデートし続けるとともに、他地域の事例にみられるような実証実験のフィールドとしての活用のように、時代に合わせてエリアのあり方を変化させる機能自体を土地利用の中に組み込んでしまうことも効果的であると考えられます。このような方向性でプロジェクトを推進することにより、将来にわたって企業や人材から選ばれ続ける沖縄県の大産業集積地の実現を目指して取組を推進します。

第6章 まちづくりの推進に向けて

1. 推進体制

①庁内の推進体制

各プロジェクトの担当課が進捗管理を担います。また、関係課間の円滑な連携を図るため、必要に応じて関係課が参加する会議を開催するなどにより、定期的に取り組みの情報共有や検討を行います。

②公民連携の推進

本計画に関連する取組を推進する際は、原則、公民連携による取組の可能性を検討するとともに、取組の初期段階から積極的に民間事業者等との対話を行います。

③地域住民や関係団体との協働

本計画及び関連する取組の進捗状況等について、市の広報紙・ホームページ・SNS等で定期的に発信し、地域住民の理解を得ながらまちづくりを進めます。

また、地域の関係団体とも積極的に対話を行い、地域の現状や課題、必要な取組等について常に最新の状況を反映するよう努めます。

2. 進捗管理・見直し

本計画で位置づけたプロジェクトをはじめ関連する取組については、担当課を明確にし、各担当課が進捗を管理するとともに、定期的な会議を開催するなどにより、庁内の情報共有を図ります。

本計画は内容や進捗状況の点検を行い、必要に応じて一部又は全部の見直しを行うことを想定します。

参考資料

I 地域住民アンケート結果

第1章 調査概要

1. 調査の目的

「うるま市石川地域まちづくり推進計画」の策定にあたり、これまでのまちづくり施策に対する地域の皆様の意見をお聞きし、今後の石川地域のまちづくりの検討に活用させていただくことを目的として実施したものです。

2. 調査対象及び調査方法など

調査地域	うるま市石川地域
調査対象	石川地域の18歳以上64歳以下の市民1,000名
抽出方法	住民基本台帳から無作為抽出
調査方法	郵送による配布のうえ、①郵送による回収（無記名方式） または②ウェブサイトによる回収（無記名方式）
調査期間	令和4年8月24日～9月16日
配布数	1,000通
回収数	200通
有効回収率	20.0%

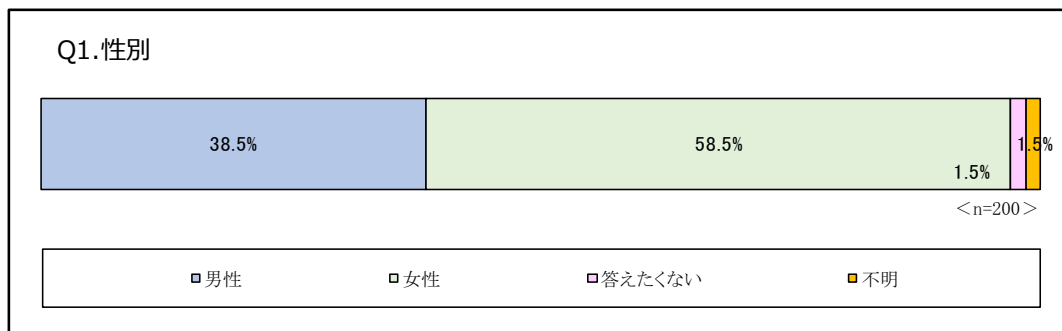
第2章 調査結果

1. 回答者の属性等

(1) 性別

男性 38.5%、女性 58.5%の割合となっています。

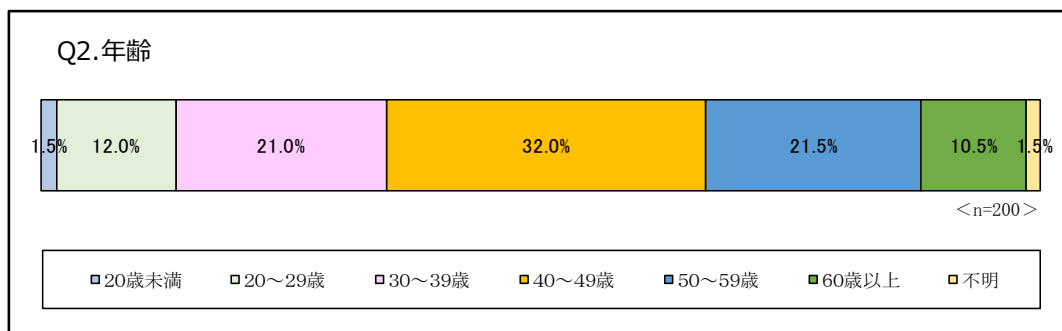
回答数：200



(2) 年齢

40～49歳からの回答が32.0%と最も多く、次に50～59歳が21.5%、30～39歳が21.0%となっています。

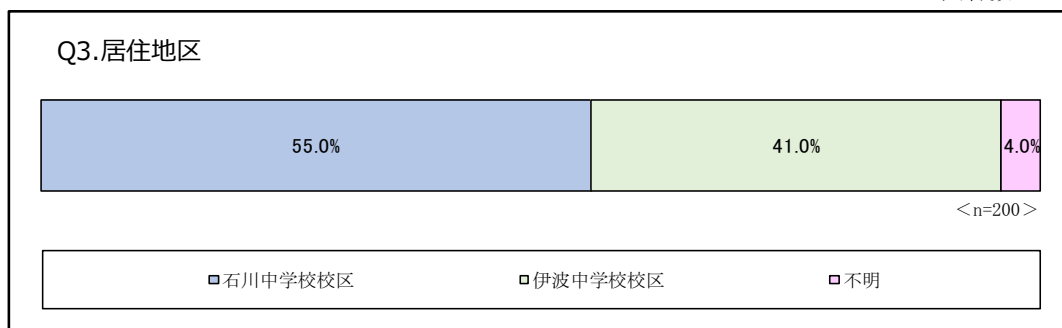
回答数：200



(3) 居住地区

石川中学校校区が55.0%、伊波中学校校区が41.0%となっています。

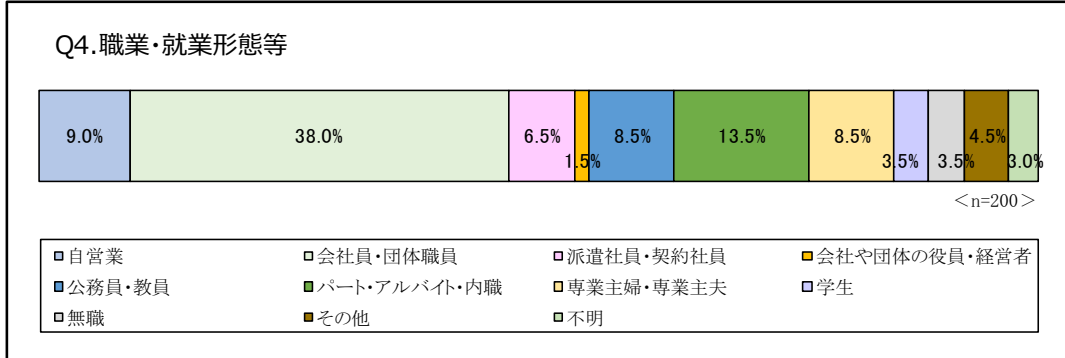
回答数：200



(4) 職業・就業形態等

会社員・団体職員が 38.0%と最も多く、次にパート・アルバイト・内職が 13.5%となっています。

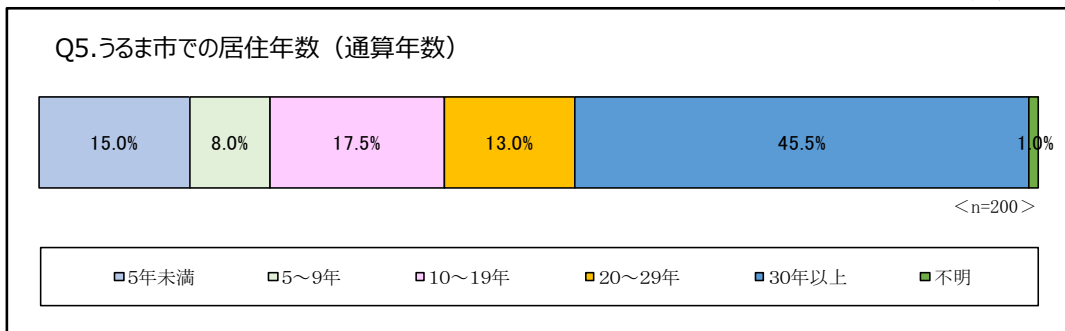
回答数：200



(5) うるま市での居住年数（通算年数）

30年以上が 45.5%と最も多く、次に 10～19 年が 17.5%となっています。

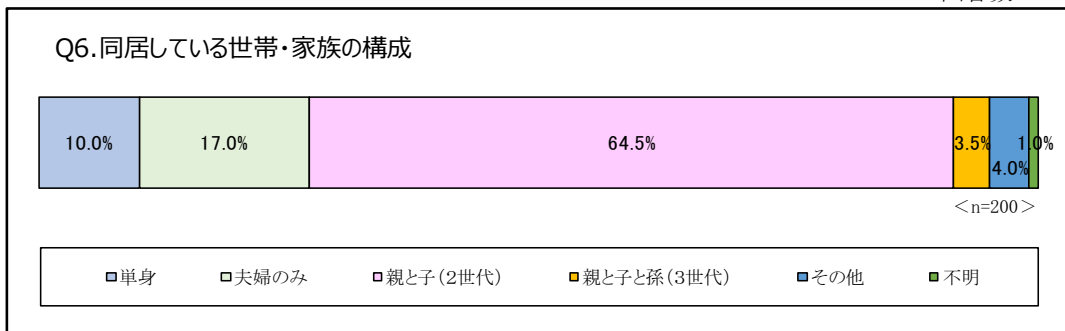
回答数：200



(6) 同居している世帯・家族の構成

親と子（2世代）が 64.5%と最も多く、次に夫婦のみが 17.0%となっています。

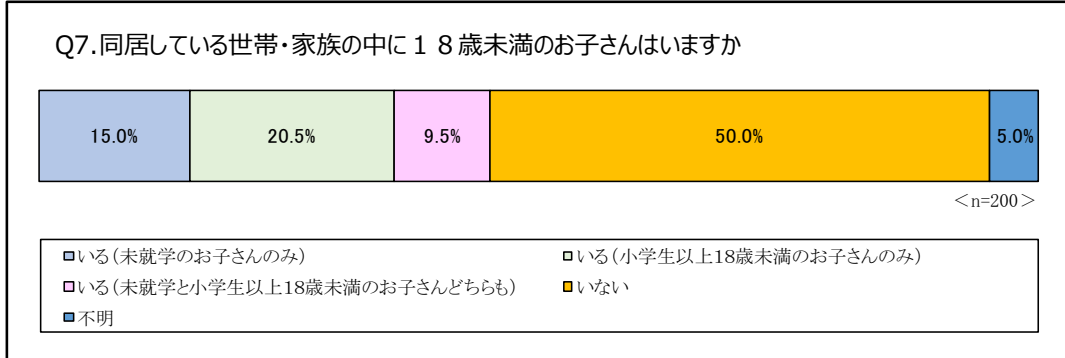
回答数：200



(7) 同居している世帯・家族の中の18歳未満のお子さんはいますか

同居している世帯の中に18歳未満のお子さんがない方が50.0%と最も多く、次に小学生以上18歳未満のお子さんのみと同居している方が20.5%となっています。

回答数：200

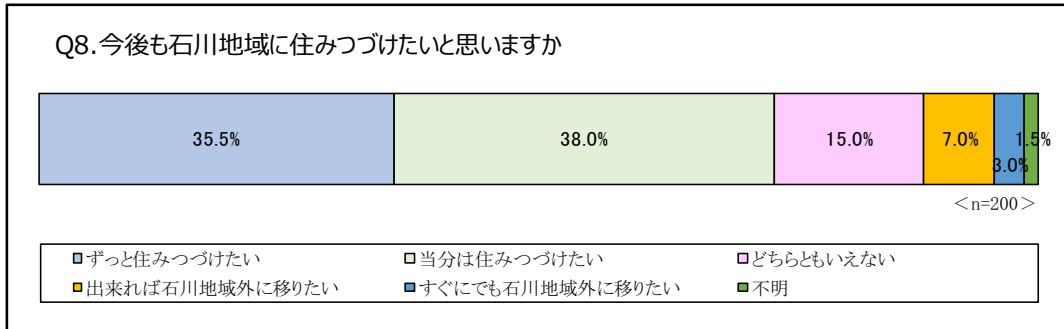


2. 「住みやすさ」について

(8) 今後も石川地域に住みつづけたいと思いますか

「当分は住みつづけたい」と回答した方が 38.0%と最も多く、次に「ずっと住みつづけたい」と回答した方が 35.5%となっています。

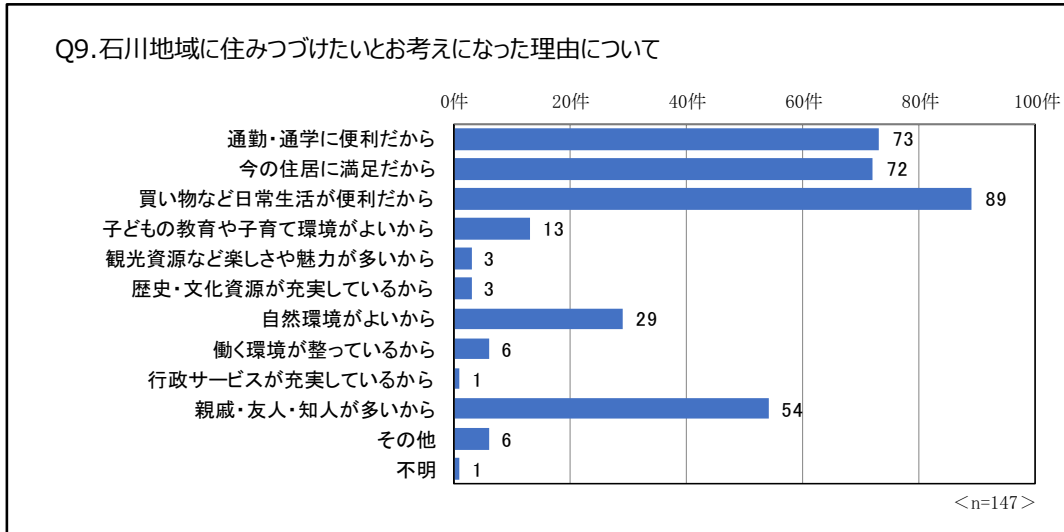
回答数：200



(9) 石川地域に住みつづけたいとお考えになった理由について（複数回答可）
 ※上記（8）で「1 ずっと住みつづけたい」「2 当分は住みつづけたい」を選んだ方のみ回答

住みつづけたい理由としては、「買い物など日常生活が便利だから」が最も多く、次に「通勤・通学に便利だから」、「今の住居に満足だから」との回答が多くなっています。

回答数：147

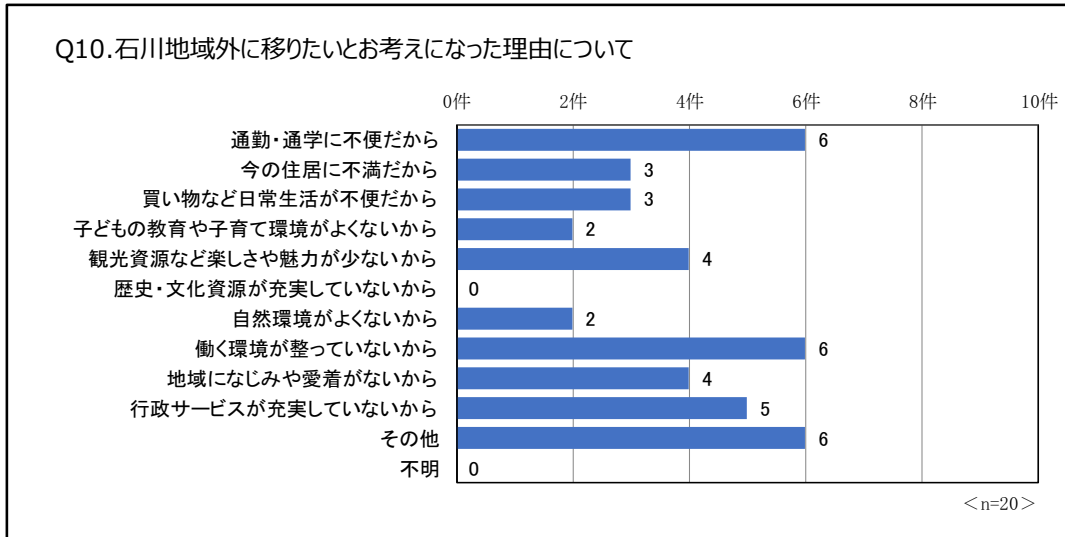


(10) 石川地域外に移りたいとお考えになった理由について (複数回答可)

※上記(8)で「4 出来れば石川地域外に移りたい」「5 すぐにでも石川地域外に移りたい」を選んだ方のみ回答

地域外に移りたい理由としては、「通勤・通学に不便だから」、「働く環境が整っていないから」、「その他」の回答が多くなっています。

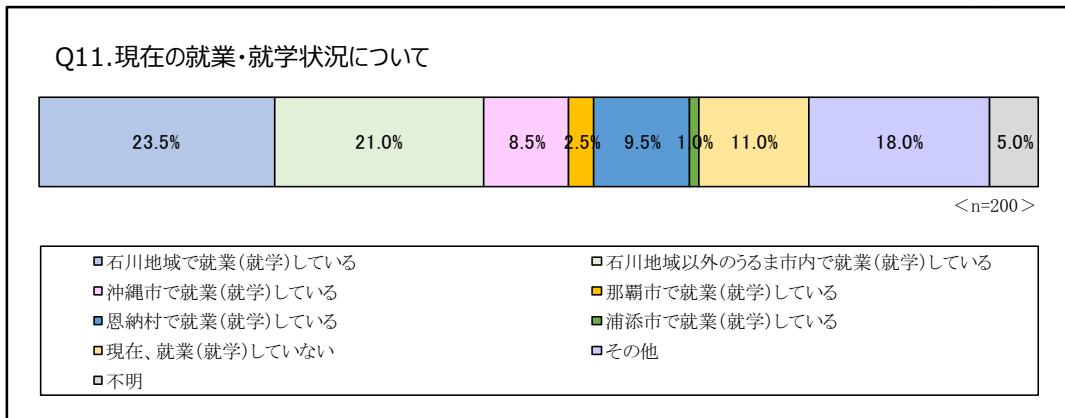
回答数：20



(11) 現在の就業・就学状況について

石川地域で就業(就学)している方が23.5%と最も多く、次に石川地域以外のうるま市内で就業(就学)している方が21.0%となっています。

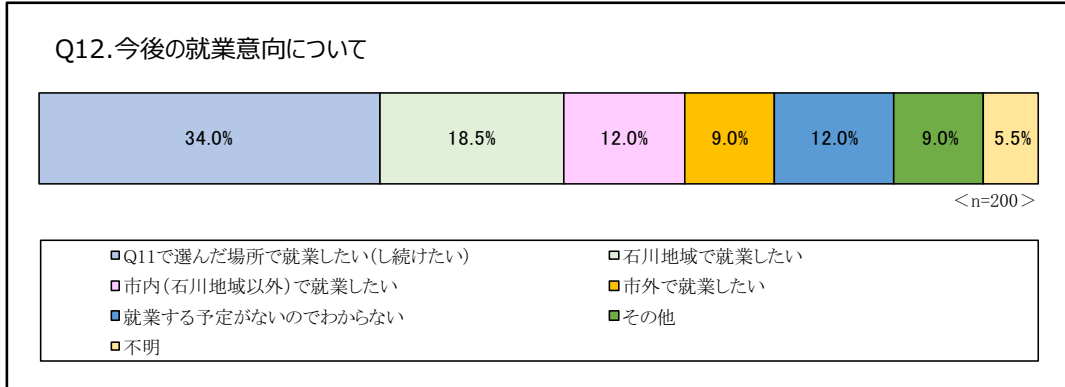
回答数：200



(12) 今後の就業意向について

今後も上記「(11) で選んだ場所で就業したい(し続けたい)」との回答が 34.0% と最も多く、次に「石川地域で就業したい」との回答が 18.5% となっています。

回答数：200

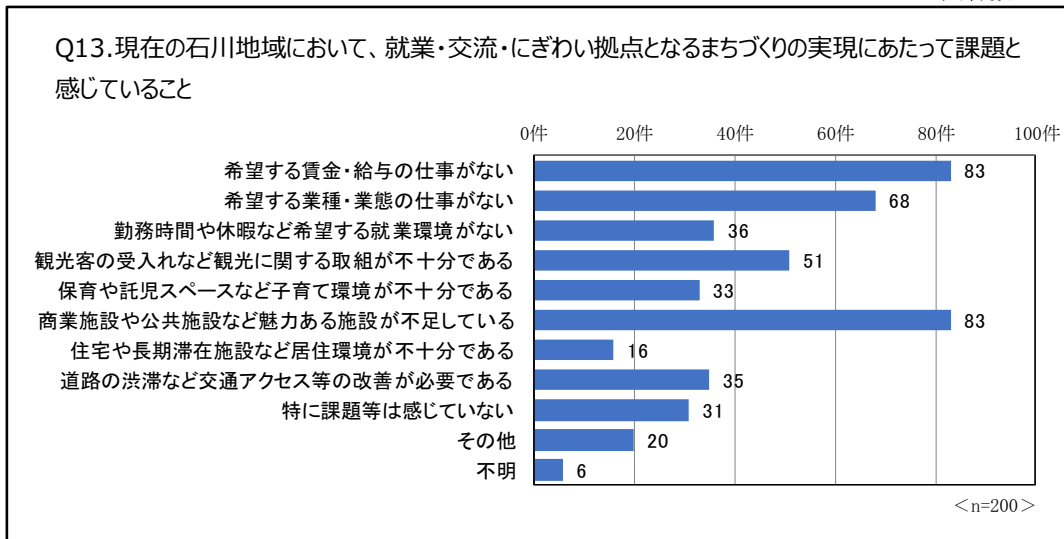


3. 「まちの将来像とうるま市の取組」について

(13) 現在の石川地域において、就業・交流・にぎわい拠点となるまちづくりの実現にあたって、課題と感じていること（複数選択可）

「希望する賃金・給与の仕事がない」、「商業施設や公共施設など魅力ある施設が不足している」との回答が最も多く、次に「希望する業種・業態の仕事がない」との回答が多くなっています。

回答数：200

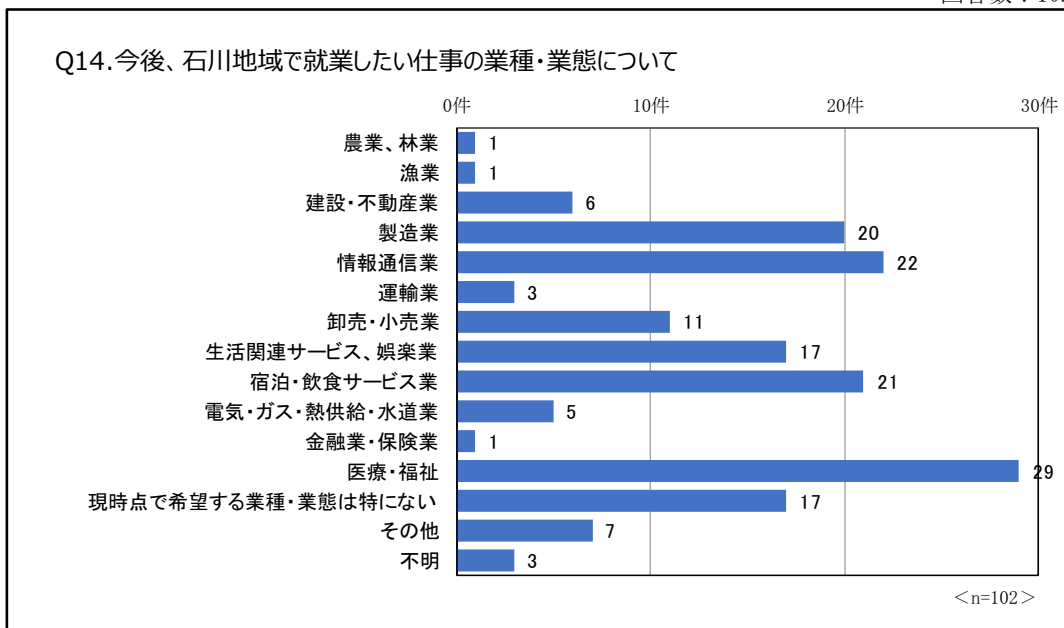


(14) 今後、石川地域で就業したい仕事の業種・業態について（複数選択可）

※上記(13)で「1 希望する賃金・給与の仕事がない」「2 希望する業種・業態の仕事がない」を選んだ方のみ回答

「医療・福祉」を希望する回答が最も多く、次に「情報通信業」、「宿泊・飲食サービス業」との回答が多くなっています。

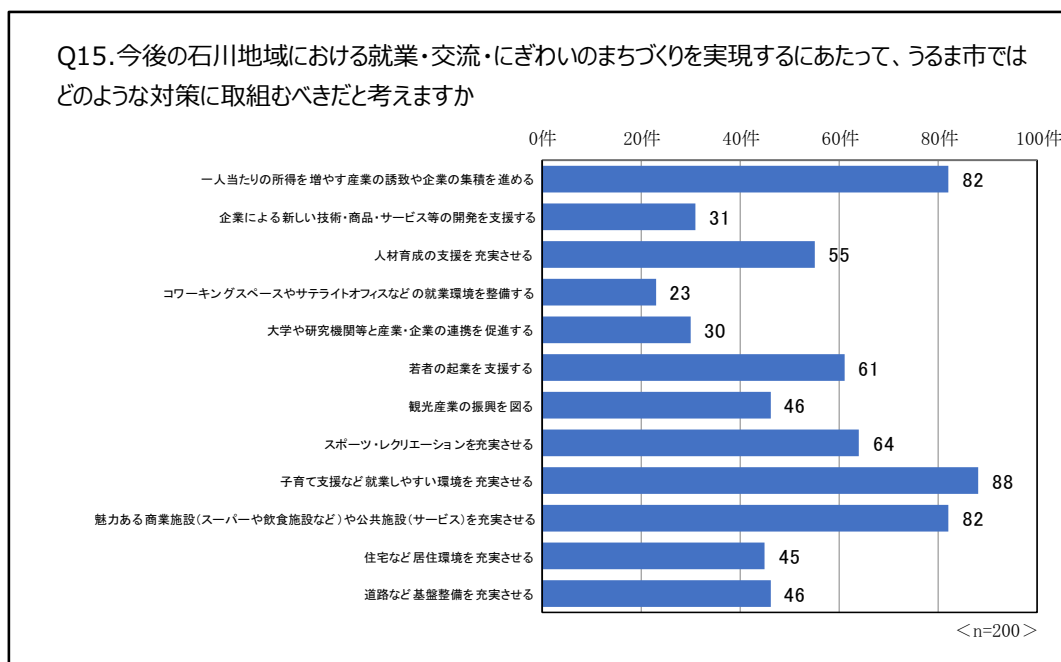
回答数：102



(15) 今後の石川地域における就業・交流・にぎわいのまちづくりを実現するためにあたって、うるま市ではどのような対策に取り組むべきだと考えますか（複数選択可）

「子育て支援など就業しやすい環境を充実させる」との回答が最も多く、次に「一人当たりの所得を増やす産業の誘致や企業の集積を進める」、「魅力ある商業施設（スーパーや飲食施設など）や公共施設（サービス）を充実させる」との回答が多くなっています。

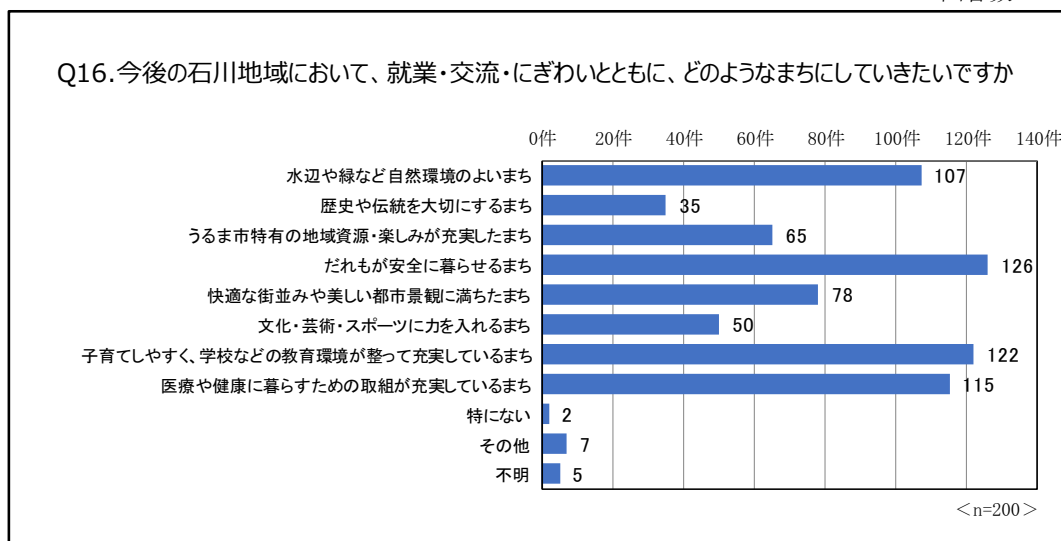
回答数：200



(16) 今後の石川地域において、就業・交流・にぎわいととも、どのようなまちにしていきたいですか（複数選択可）

「だれもが安全に暮らせるまち」との回答が最も多く、次に「子育てしやすく、学校などの教育環境が整って充実しているまち」との回答が多くなっています。

回答数：200

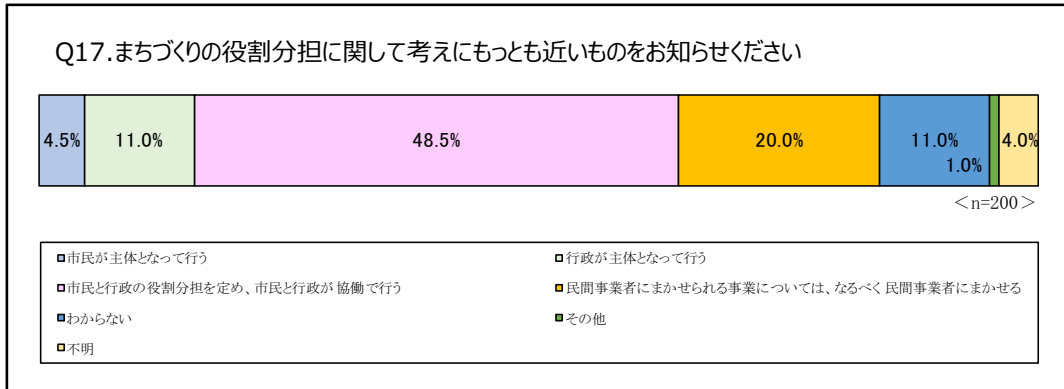


4. まちづくりへの市民の参加について

(17) まちづくりの役割分担に関して考えにもっとも近いものをお知らせください

「市民と行政の役割分担を定め、市民と行政が協働で行う」との回答が 48.5%と最も多く、次に「民間事業者にまかせられる事業については、なるべく民間事業者にまかせる」との回答が 20.0%となっています。

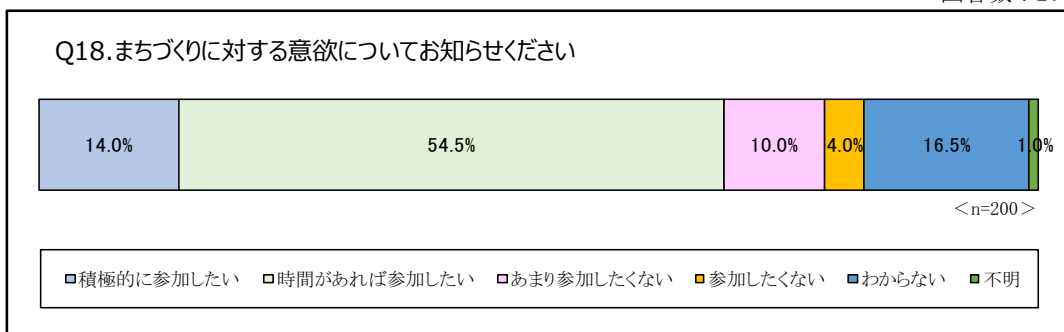
回答数：200



(18) まちづくりに対する意欲についてお知らせください

「時間があれば参加したい」との回答が 54.5%と最も多く、次に「わからない」との回答が 16.5%となっています。

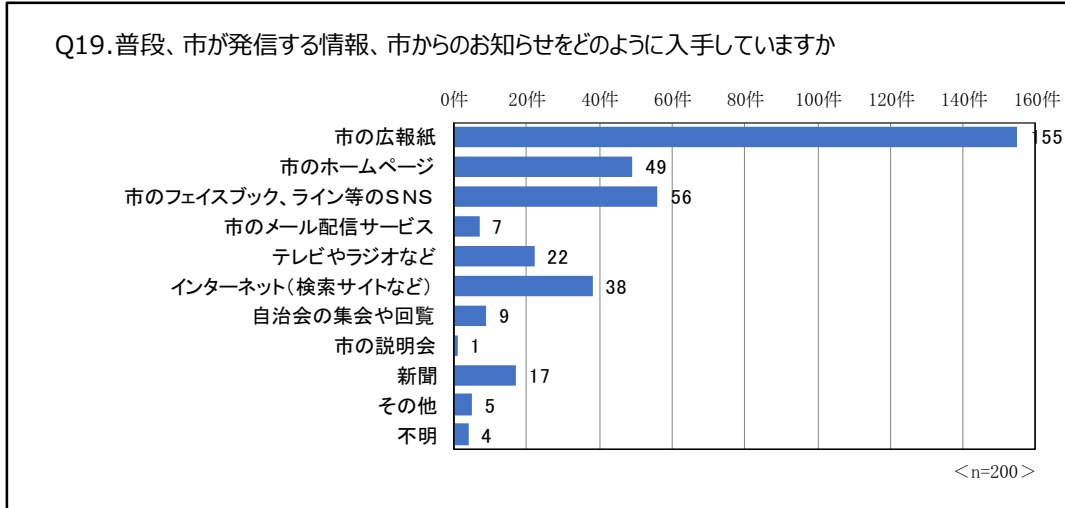
回答数：200



(19) 普段、市が発信する情報、市からのお知らせをどのように入手していますか
(複数選択可)

「市の広報紙」から入手している回答が最も多く、次に「市のフェイスブック、ライン等のSNS」、「市のホームページ」との回答が多くなっています。

回答数：200



(20) 自由意見欄 (抜粋)

まちづくりに関する事項 (課題・要望など)
臭いが1番の課題。養豚業者等が未だに川に汚水等を流しているのが一番の問題ではないのか。
豚舎の悪臭問題や道路の補修整備など、市道、農道の舗装が剥がれていたり、陥没していても修繕されるまでに長い年月がかかったり、最悪そのままの状態が多い。
うるま市に限らず、沖縄の街並みはあまりに街路に雑草が生い茂り、管理されていない。
石川にある体育館やトレーニングルームなど、市民が気軽に運動できる施設を整えてほしい。
幼児でも遊べるような公園があるといいなと思う。また、支援センターを充実してほしい。
石川伊波地域は生活しやすい方では有ると思いますが、夜ウォーキング中、外灯が少ない為、1人で歩くのは危ないなと思うことがある為、外灯を増やしてほしい。
石川ビーチをもっとキレイにして欲しい。
市道の白線を改善し交通量の多い場所の安全確保に努力してほしい。
豚舎の悪臭の改善
公園や道をきれいにしてほしいです。
家畜の臭いなのか、くさい時があり気になる。
石川ビーチの構造物を撤去して、駐車場を整備してキャンプ場及び公園を整備すれば、現状よりよくなると思います。
地域環境に関する事項 (課題・要望など)
娯楽施設等を増やして欲しい
子育て中なので大小様々なスーパーがあつてとても助かっています。海も山も大きな公園もあり、歩道も広く歩きやすく、街並みも綺麗で役場の方の対応も素晴らしい石川の住みやすさがとても好きです。
バスのアクセスが悪く、車以外での交通手段が無いように感じる。
もっと子育てしている親が働きやすい環境を整えて欲しい。
伊波中学校校区の就業場所、住居 (マンションやアパート) が少ない印象。石川地域に魅力ある商業施設が無いため週末は家族で石川から出て他市町村へ向かう。
うるま市になっても具志川が中心になりすぎている。役所に無料でいけるバスをどんどん増やしてほしい。
古い空き家、空き店舗の放置が気になります。
石川から外出する際は沖縄市方面か北部方面であるがバスは具志川を通る路面がほとんどで乗車時間も長くなり疲れる。
就業する企業が少ない (特に石川)。
石川地域は住みやすく海にも近く良い所だと思います。ただ仕事をするには業種も限られており、その点はまだまだ改善の余地があると思います。
その他 (意見・要望など)
地域で異なるとは思いますが、部落の行事等は、いつも決まった人達しか参加してない。参加したくても参加しにくい部分がある。
海も、山も近くにあるので上手く活用できないものか。
山(石川岳)と海が近く、魅力的な資源があるけれど、上手く活用出来ていない印象があります。

自然が多いので市民の森をキレイにするといいと思う。
ドッグランを作してほしい。
若者から高齢者まで働ける環境作りを優先して欲しい。
毎回子どもが保育園に入園できずにいる状況をなんとかしてほしい。あと1～2才でも安全に遊べる公園や室内遊び場などを充実させてほしい。
石川地区には海や山があり資源の宝庫である。また高速道路が市街地に隣接している事や東西の移動に非常に適していて観光客や県民に利用してもらいやすい立地になっている。
川、海沿いでジョギング、ウォーキングが安全にできる環境。高齢者にやさしいまちづくりを考えてほしい。
うるま市が合併し、住宅地としては色々と整備され住みやすい所となってきつつあるが石川が以前からある施設や資源はあまり活かされていないように思います。
石川地域はみほそのまちと言われ東海岸、西海岸と県内でもめずらしいくらいに立地のいい場所だと思います。
以前に比べ、大型のショッピングセンター等商業施設は増え充実していると思います。旧石川（石川市）の時みたいに身近に感じられるような地域性というのがうすくなってきているように感じる。

II 特定用途制限地域の制限の概要（令和4年改正）

NO	地区名	①農林保全地区	②農林保全地区	③幹線道路沿道地区	④市街地形成誘導地区	⑤市街地整備地区	⑥集積調整保全地区	⑦集積調整誘導地区	備考
1	住宅・共同住宅等	○	○	○	○	○	○	○	
2	店舗等の床面積が500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	コンビニエンスストア程度
3	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	
4	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	サンエー、がねひで、マックスバリュウ等の食品館程度
5	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	メイクマン程度
6	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	建築手法の規定により立地不可
7	ホテル・旅館	○	○	○	○	○	○	○	ホテル、ラブホテルは建築法及び県の条例の規定により立地不可
8	ポーリング場、ゴルフ練習場、バッテリー練習場等	○	○	○	○	○	※	×	※ その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるものを制限
9	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、麻雀投資券所等	×	×	×	×	×	×	×	
10	キャバレー、ダンスホール、個室付浴業に係る公衆浴場等	×	×	※	×	×	×	×	※ その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものを制限
11	公共施設、病院、学校等	○	○	○	○	○	○	○	
12	倉庫倉庫	○	○	○	○	○	○	○	
13	延べ面積15㎡を超える畜舎	○	○	○	○	○	○	○	
14	畜舎 一定規模の畜舎	○	※	※	※	※	※	×	※ 豚舎は延べ面積100㎡超、または豚舎の床面積の合計50㎡以上を制限 牛舎は延べ面積300㎡超、または牛舎の床面積の合計200㎡以上を制限 鶏舎等その他の畜舎は延べ面積100㎡を超えるものを制限
15	自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	
16	集工業地域に建築してはならない工場 生コンの製造、植物や岩石を粉砕する工場	×	×	×	×	×	×	×	
17		×	×	×	×	×	×	×	
18	労働機を使用する工場、作業場の床面積が1,500㎡を超える工場	×	×	×	×	×	×	×	
19	労働機を使用する工場、作業場の床面積が500㎡を超える工場	○	○	○	×	×	×	×	
20	労働機を使用する工場で、作業場の床面積が500㎡以下の工場	○	○	○	○	○	○	○	※ 自家販売のための食品製造業を営む工場で作業場の床面積が50㎡以内のものに限る
21	危険物貯蔵施設	×	×	×	×	×	×	×	
22	危険物貯蔵施設	○	○	○	×	×	×	×	
23	準住居地域に建築してはならない施設 上記以外の量を取り扱う施設	○	○	○	○	○	○	○	
24	上記以外の量を取り扱う施設	○	○	○	○	○	○	○	
25	建築基準法第51条で制限がある施設	×	×	×	×	×	×	×	
26	上記以外の中間規模のもの	×	×	×	×	×	×	×	汚物処理施設及びごみ焼却場その他これらに類する処理施設を制限
27	上記以外の小規模なもの	○	○	○	○	○	○	○	

注：上記の制限はあくまでも特定用途制限地域による制限内容です。その他法令により土地利用規制が行われている場合は、従事者及び、その制限も守っていただく必要があります。例えば①農林保全地区はほとんどが農用地に指定されています。農用地区域では、その区域外にある土地の農林業以外の目的（住居、商業施設等）への土地利用規制法及び農地法によって厳しく制限されています。

うるま市石川地域まちづくり推進計画

発行：うるま市

〒904-2292 沖縄県うるま市みどり町1丁目1番1号

<https://www.city.uruma.lg.jp/>

制作編集：うるま市 企画部 プロジェクト推進2課

TEL 098-923-7606

