

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～

【概要版】

令和5年3月

うるま市

まちづくり推進計画について

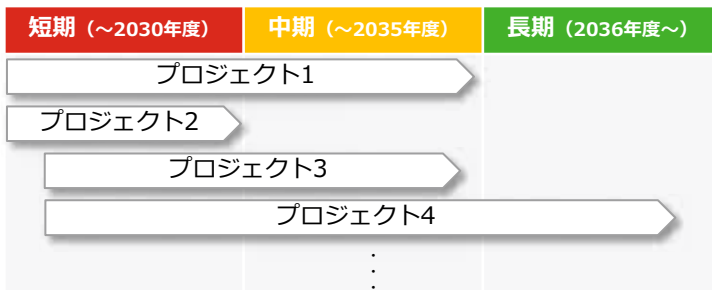
◆ 計画策定の目的

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。

◆ 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ます。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。

計画期間と各プロジェクトの取組期間（イメージ）



◆ 対象区域

石川地域は、本市の北部に位置し、面積は約21km²、人口は約2.4万人となっています。

うるま市及び石川地域の位置・範囲



◆ 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ます。

まちづくり推進計画と上位関連計画との関係性



◆ 計画検討にあたり留意すべき視点

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。

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留意し検討します。

防災や安全・安心

まちづくりを推進する中では、新たに多くの人々が訪れる場所や、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。

うるま市と石川地域

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。

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。

石川地域の東側には市街地があり、行政・生活サービス機能やスポーツ施設等の様々な都市機能が集積しています。また、石川ICからほど近い場所には、県内最大規模の「全島闘牛大会」等が開催される石川多目的ドームが立地しています。一方の西側は、多くが山林や丘陵地、農地等で構成されており、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。

石川多目的ドーム

ビオスの丘

CAVE OKINAWA (鍾乳洞)



写真(右) 出所：うるまいろ (一般社団法人うるま市観光物産協会 公式ウェブサイト)

石川地域の特長と課題

各種資料の分析に加え、地域住民へのアンケートや関係者（各種団体、民間事業者、市役所関係課等）へのヒアリングを実施した結果から、地域の特長や課題を次のとおり整理しました。

◆ 特長・強み

① 充実した生活環境

地域住民アンケートでは、買い物や通勤・通学の利便性を評価する意見が多く、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、関係者へのヒアリングでも住みやすさや生活利便性への言及がありました。観光や産業だけでなく、暮らしの視点でまちづくりを推進することが、石川地域の特長や強みの強化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

石川地域は沖縄本島の中南部と北部をつなぐ場所に位置し、西海岸のリゾートエリアとも近接しています。また、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す。こうしたポテンシャルを評価する声も多く、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、「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

石川地域には市の闘牛文化の拠点「石川多目的ドーム」が立地しています。また、関係者へのヒアリングでは、石川岳周辺を念頭に、沖縄本島中部以南では貴重な「山の魅力」への言及がありました。このような特色ある地域資源を磨き上げ、積極的な活用や情報発信を行うことで、魅力的な観光資源に昇華し、地域の活性化につなげることが期待されます。

◆ 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

関係者へのヒアリングでは、市全体の課題として観光客の認知度の低さや宿泊施設の少なさ等の指摘や、地域資源の闘牛等も経済効果の創出までには至っていないといった意見が出ています。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し、地域外から人を呼び込むとともに滞留や消費を生み出す取組が求められます。

② 魅力的な就業環境の創出

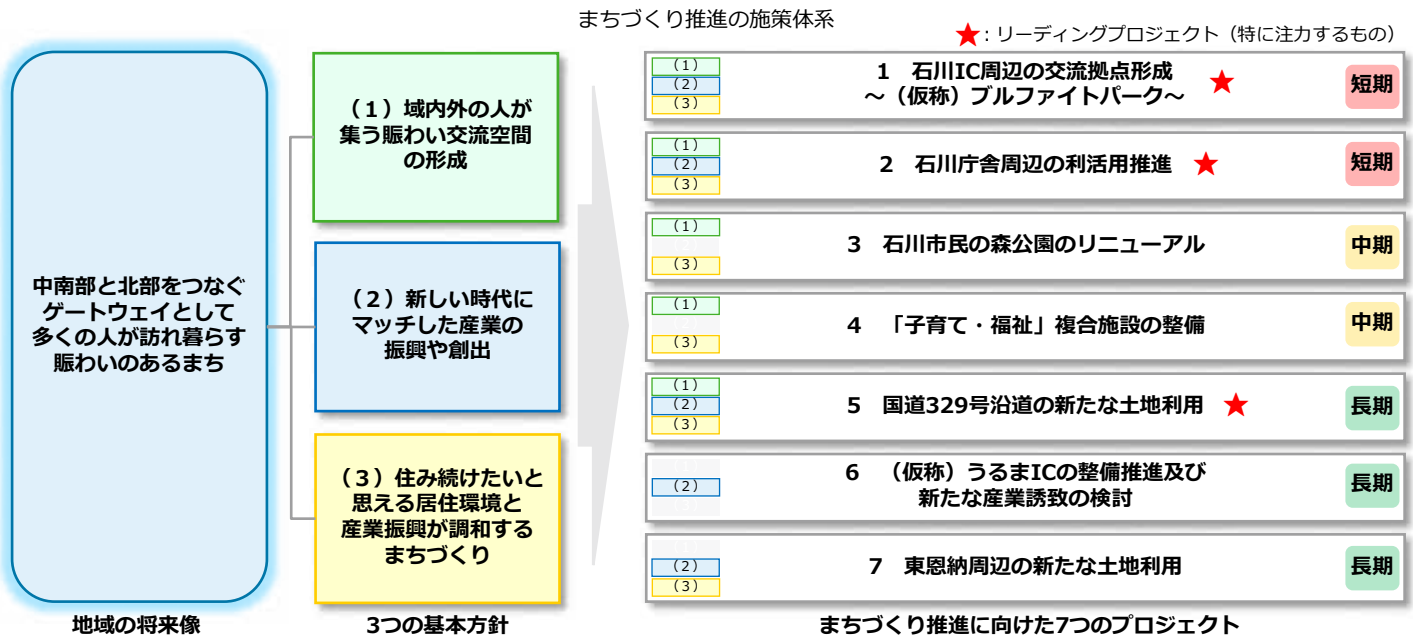
地域住民アンケートでは、就業しやすい環境の整備や産業・企業の誘致といった要望や、石川地域では希望する賃金・給与の仕事がないといった意見が把握されています。石川地域には工業地帯や農地の集積がみられますが、地域住民が希望する就業のあり方とのギャップが生じている可能性があるため、多様な就業機会の創出が求められます。

③ 土地利用の課題の解消

関係者へのヒアリングでは、市街地が拡大して農地と近接した結果、養豚場が放つ臭気が市街地にまで届いている、産業用地等としての可能性を有するエリアが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等の意見が出ています。今後の石川地域の目指す姿を明確にし、それにふさわしい土地利用への転換を図ることが求められます。

石川地域の目指す姿

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、石川地域の目指す姿やその実現のための方策を分かりやすく内外に発信します。



◆ 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 多くの人を訪れ暮らす賑わいのあるまち

石川地域は、沖縄本島においては中南部と北部をつなぐ位置にあり、市内で唯一の沖縄自動車道ICが立地する地域であることから、位置関係や交通アクセス面のポテンシャルを高く評価する声は多く聞かれています。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ています。一方、観光や余暇を過ごすことを目的に石川地域を訪れる人は、それほど多くないと考えられます。しかし、魅力ある既存の観光施設や、十分にポテンシャルが発揮されていない施設・エリア等の地域資源も多く存在しています。

位置やアクセス性といった強みを生かしながら、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、将来にわたる発展につなげたいとの思いをこの将来像に込めています。将来像の実現に向けたまちづくりを推進し、石川地域、ひいては市全体の経済活性化への波及を目指します。

◆ 基本方針

- | | |
|---|--|
| (1) 域内外の人が
集う賑わい交流空間
の形成 | <ul style="list-style-type: none"> 観光客や周辺都市住民等の来訪を促進し、消費や滞在を通じた経済活性化につなげるため、立ち寄りのきっかけや目的地となるような魅力ある賑わい交流空間を形成します。 西海岸や本島北部等を訪れる観光客が多く通行する石川IC周辺、海に面し公共施設や公園、ビーチ等がコンパクトにまとまっている石川庁舎周辺、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 | <ul style="list-style-type: none"> 耕作放棄地や遊休地の発生、市街地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等の社会動向を踏まえ、将来にわたる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振興・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 | <ul style="list-style-type: none"> 地域の賑わい創出や産業振興等を促進するうえで、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は重要です。 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。 |

◆ まちづくり推進に向けた7つのプロジェクト

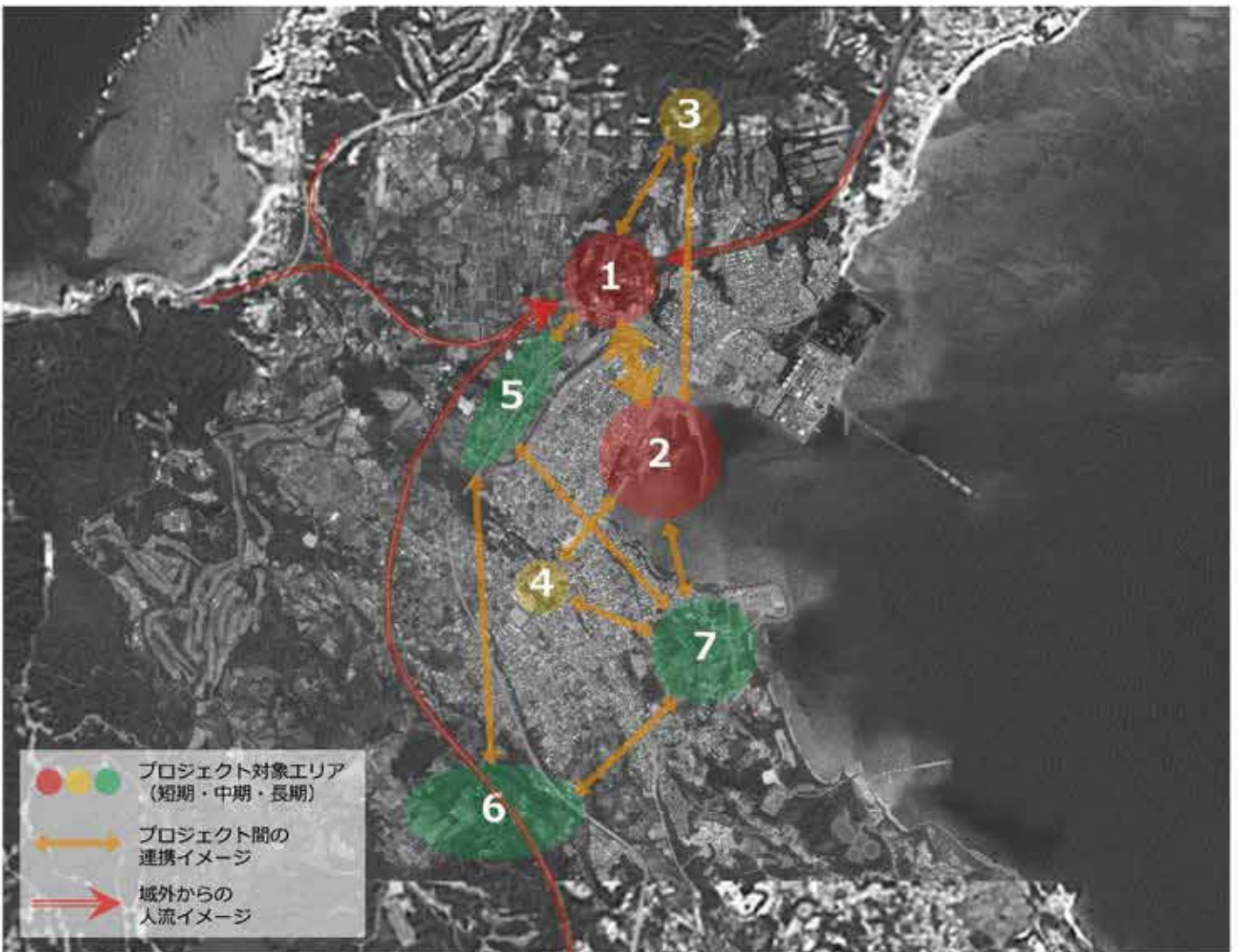
将来像や基本方針を踏まえ、石川地域のまちづくりの推進に向けて、市と事業者・団体等が公民連携で推進していく主要プロジェクトを7つ設定します。その中でも特に注力するリーディングプロジェクトには、プロジェクト1「石川IC周辺の交流拠点形成～（仮称）ブルファイトパーク～」、プロジェクト2「石川庁舎周辺の利活用推進」、プロジェクト5「国道329号沿道の新たな土地利用」を位置づけます。

概ね2030年度までの短期的取組において、プロジェクト1により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するとともに、プロジェクト2により来訪者の目的地となる魅力ある賑わいの拠点を形成し、周辺都市から石川地域への来訪と地域内での回遊による人流を創出します。そして、この両プロジェクト間の連携軸を起点として、石川地域への既成市街地への波及効果を創出し、更には中期及び長期のプロジェクトにつなげるイメージでまちづくりを推進します。

プロジェクトの一覧と位置関係

★：リーディングプロジェクト（特に注力するもの）

No.	プロジェクト名	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）



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

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～

★リーディング

取組期間	短期 (概ね2030年度までの完了を目指す)
市の担当課	プロジェクト推進2課、 スポーツ課、観光イベント課



石川IC周辺交流拠点 イメージ図

◆ 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り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。

◆ プロジェクトの方向性

地域の賑わい創出や観光振興に資する拠点を形成するため、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、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、経済活性化への寄与が期待されるため、交通結節機能の導入可能性もあわせて検討します。更には、本エリアにおいて「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。

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ション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。

◆ 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。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道路管理者や交通事業者等も同様に、計画段階から積極的な対話を図ります。

また、隣接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るためには、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。

◆ 想定スケジュール



2023 (令和5) 年度

2030 (令和12) 年度

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



取組期間	短期 (概ね2030年度までの完了を目指す)
市の担当課	プロジェクト推進2課、産業政策課

★リーディング

◆ 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。

◆ 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、同計画を基にサウンディング調査を実施したところ、厳しい見解が多く示され、他地域との差別化や事業者の参画意欲といった点に課題があることが把握されました。また、利活用の方向性については、民間事業者の意見が多岐にわたる結果となり、現時点で方向性を絞り込むことは困難と考えられます。

なお、現在石川庁舎に入居す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」で整備する複合施設への移転に向けた検討を進めます。

◆ 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います。このように民間事業者から様々な意見が挙がった背景には、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、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た複数の利活用案を市が整理のうえ、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。

案1：複合的なレクリエーション拠点

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

※各案の内容やイメージ図は次頁参照

なお、庁舎等の既存施設の改修による利活用を提案する意見も複数把握されましたが、いずれも市の財政負担を前提とする意見であったため、今後は対象外とし、更地化を前提に検討します。

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。

◆ 想定スケジュール



2023 (令和5) 年度

2030 (令和12) 年度

石川庁舎周辺の施設立地状況



庁舎等の公共施設



石川公園・野球場



ビーチ



ふ頭



案1

複合的なレクリエーション拠点

「うるま市産業基盤整備計画基本計画」（令和元年度）をベースとした、①屋内型レクリエーション、②スポーツ・レクリエーション、③マリナーを軸とする案です。

同計画ではコンセプトを『朝日が昇る東海岸で、大人も子どもも元気になる、陸と海のレクリエーション拠点』、ターゲットを「市民・県民・観光客のファミリー層」としています。当時の民間事業者の意見をバランス良く取り入れた案ですが、そのことが今回のサウンディングでの「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」といった厳しい意見につながった可能性があります。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まちづくりへの貢献度は高いですが、今回の厳しい意見を踏まえつつ、引き続き民間事業者との意見交換を進め、実現可能な内容・条件に修正する必要があります。



石川庁舎周辺利活用 案1 イメージ図



- ・ 沖縄は子どもが多いので、子ども向けの屋内施設や屋根がある施設は需要が高い。
- ・ ファミリー層をターゲットとしたスポーツ・レクリエーションが良い。
- ・ 港湾はマリナーとして活用するのが良い。ヨットを持っている富裕層を呼ぶことができる。
- ・ 宿泊施設の整備は検討すべき。ただし、ターゲットを明確にする必要がある。

案2

アウトドア+観光物産施設

サウンディングでの「公園やビーチをアウトドアで利活用」「漁港を生かした観光施設」等の意見を参考にした案です。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」等の指摘を意識しています。

観光物産施設は他事例を参考に、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て検討します。なお、アウトドア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、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であると考えられます。



石川庁舎周辺利活用 案2 イメージ図



- ・ 公園やビーチは、バーベキュー施設やグランピング等のアウトドアで利活用するイメージを持てる。
- ・ 漁港を生かした観光施設を軸に検討してはどうか。

案3

若者の就労につながる学校等の誘致+ビジネス拠点

サウンディングでの「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」等の意見を参考にした案です。西海岸等との競争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として整理しました。

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となります。また、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带的に誘致しやすいと考えられます。



石川庁舎周辺利活用 案3 イメージ図



- ・ 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、恩納村にも近い実地学習も可能である。市街地に近く学生生活にも困らない。
- ・ 横浜の倉庫街のようなクリエイター向けのレンタル・シェアオフィスや、R&D拠点がイメージできる。

3 石川市民の森公園のリニューアル

取組期間	中期 (概ね2035年度までの完了を目指す)
市の担当課	公園整備課

◆ 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で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。

◆ 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。

◆ 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。

◆ 想定スケジュール



公園の現況



公園からの眺望



4 「子育て・福祉」複合施設の整備

取組期間	中期 (概ね2035年度までの完了を目指す)
市の担当課	福祉政策課、こども政策課

◆ 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㎡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。

◆ 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・形状等を整理のつえ、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。

整備予定地と石川団地の位置関係



「子育て・福祉」複合施設予定地

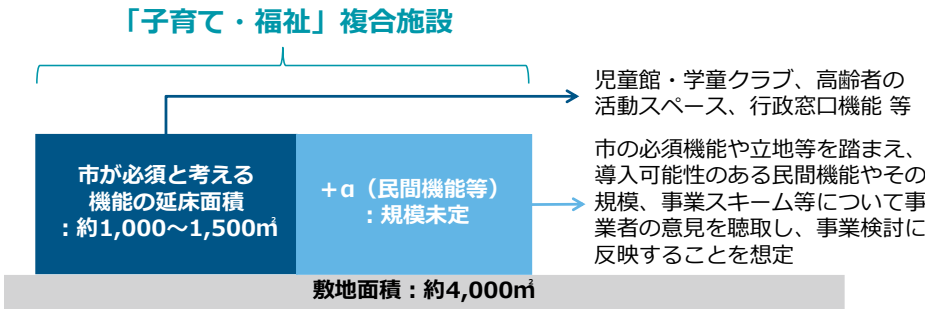
◆ 公民連携の方針

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。

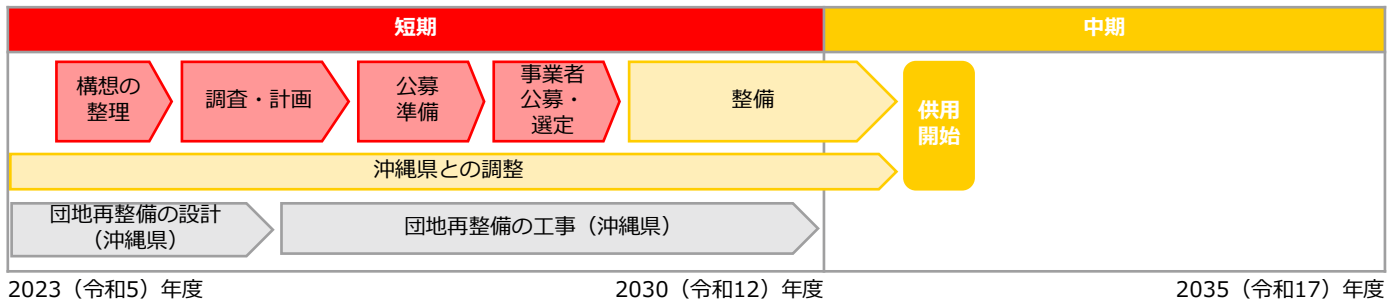
これらの検討にあたっては民間事業者の意見を取り入れることが不可欠なため、計画段階から事業者との対話を積極的に進めます。

公民連携による施設整備のイメージ

県営石川団地



◆ 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

取組期間	長期 (2036年度以降の完了を目指す)
市の担当課	プロジェクト推進2課、産業政策課

★リーディング

◆ 背景及び課題

石川ICの南西側、石川地域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が、石川ICに近接するアクセス面の強みや県内の産業用地の不足、市街地との近接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、今後のあり方の検討が必要です。

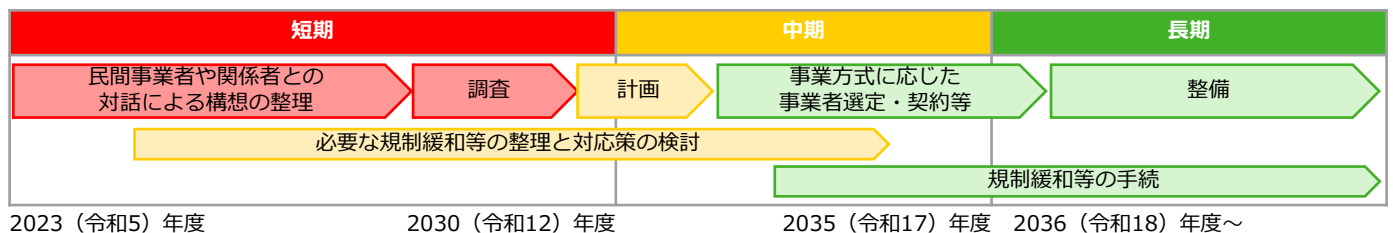
◆ プロジェクトの方向性

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、沖縄県内で不足する産業用地としての活用等、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実現に向けて取り組みます。

◆ 公民連携の方針

サウンディングの結果からも、産業用地等としてのポテンシャルは高いと考えられます。一方、完了まで長期間を要すると想定されるため、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し、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ます。

◆ 想定スケジュール



新たな土地利用想定エリアの位置関係



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

取組期間	長期 (2036年度以降の完了を目指す)
市の担当課	産業政策課、都市政策課

◆ 背景及び課題

石川地域や市内へのアクセス性向上、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。実現により周辺のアクセス性の向上が見込まれるため、周辺の産業用地等としての活用を並行して検討することが重要です。なお、予定地に近接し、長年利活用が期待されている駐留軍用地の返還跡地を含む検討が求められています。

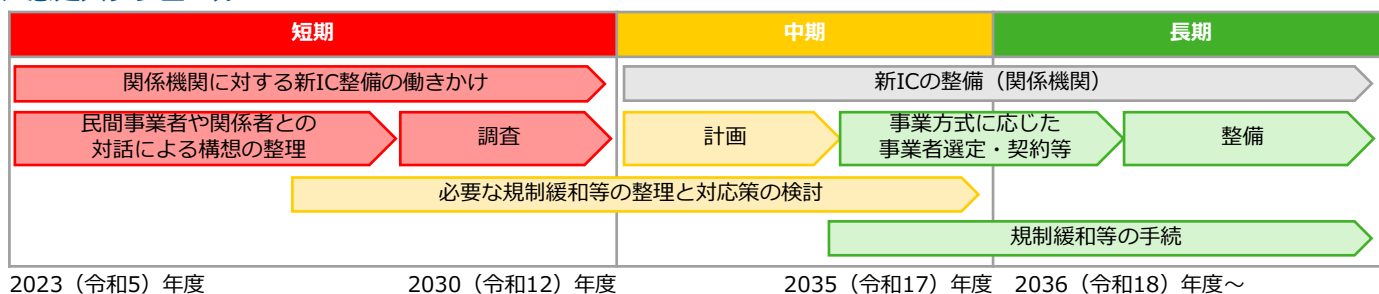
◆ プロジェクトの方向性

「(仮称)うるまIC」の実現に向けて、関係機関への働きかけを継続します。また、当該エリア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た様々な関係者との調整や規制緩和等、長期的な視点で実現に向けて取り組みます。

◆ 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るため、長期的な取組となるものの、現時点から継続的に民間主体との対話を行い、ポテンシャルや土地利用の方向性を検討します。

◆ 想定スケジュール



(仮称)うるまICの位置関係



プロジェクト 7 東恩納周辺の新たな土地利用

取組期間	長期 (2036年度以降の完了を目指す)
市の担当課	都市政策課

◆ 背景及び課題

大部分が農地である対象地は、岩盤質の傾斜地であるため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、地権者の合意が得られず、市としての取組は難しいと判断した経緯があります。

◆ プロジェクトの方向性

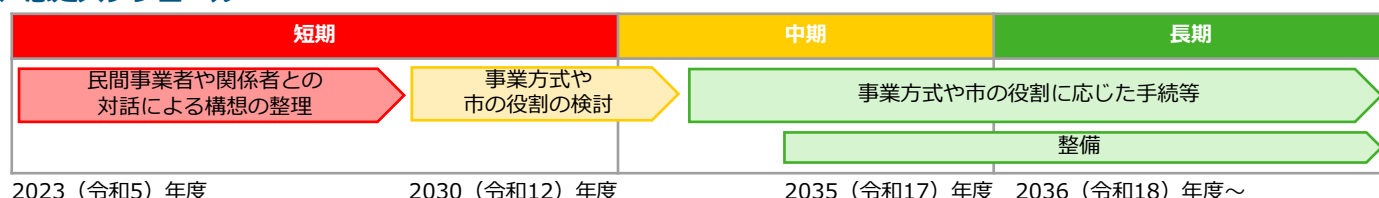
ICからの距離や市街地の状況から工場や物流拠点、商業施設の誘致は考えにくい一方、当該エリアで散発的な住宅建設がみられることや石川地域の人口が増加していることから、宅地開発の需要が期待されるため、土地区画整理事業等の宅地開発や当該エリアに適した新たな産業誘致を検討します。

また、市が検討している新たな給食センターの整備により、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。

◆ 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。

◆ 想定スケジュール



新たな土地利用想定エリアの位置関係





うるま市 企画部 プロジェクト推進2課

〒904-2292 沖縄県うるま市みどり町一丁目1番1号 TEL:098-923-7606 FAX:098-979-7340