

平成 30 年度
うるま市産業基盤整備計画基本構想策定事業
報告書



うるま市
平成 31 年 3 月

平成 30 年度 うるま市産業基盤整備計画基本構想策定事業 報告書

目次

| | |
|--|----|
| 本事業の概要 | 1 |
| 第 1 章 上位計画整理 | 2 |
| 1.1 国の上位計画 | 2 |
| 1.2 沖縄県の上位計画 | 11 |
| 1.3 うるま市の上位・関連計画 | 17 |
| 第 2 章 現況把握 | 24 |
| 2.1 社会動態 | 24 |
| 2.2 うるま市全産業の現況と課題 | 30 |
| 2.3 農林水産業の現況と課題 | 32 |
| 2.4 商工業の現況と課題 | 34 |
| 2.5 観光業の現況と課題 | 36 |
| 2.6 企業立地の現況と課題 | 39 |
| 2.7 土地利用・法規制 | 43 |
| 2.8 土地利用に関する課題 | 60 |
| 第 3 章 中城湾港新港地区調査 | 61 |
| 3.1 中城湾港新港地区の企業立地の現状 | 61 |
| 3.2 中城湾港新港地区の立地企業の就業者数の推移 | 61 |
| 3.3 中城湾港新港地区の立地企業の搬入搬出実績 | 62 |
| 3.4 中城湾港新港地区（うるま市のみ）の企業法人税額及び特別徴収税額の推移 | 63 |
| 3.5 中城湾港新港地区の立地企業の産業インフラ等に対する要望 | 64 |
| 第 4 章 産業集積基礎調査 | 65 |
| 4.1 産業集積地の需要把握 | 65 |
| 4.2 整備誘致手法の整理 | 79 |
| 4.3 産業集積候補地の抽出・評価 | 85 |
| 4.4 産業集積候補地の評価 | 89 |

| | |
|---|-----|
| 第5章 うるま市産業の目指す姿..... | 98 |
| 5.1 基本構想策定の経緯と策定にあたっての考え方 | 98 |
| 5.2 農林水産業施策分野 | 100 |
| 5.3 商工業施策分野 | 100 |
| 5.4 観光業施策分野 | 101 |
| 5.5 企業立地施策分野 | 102 |
| 第6章 ゾーニングと産業施策..... | 103 |
| 6.1 ゾーニング名称とロケーション | 103 |
| 6.2 ①交流拡大型産業振興ゾーン | 103 |
| 6.3 ②自然環境活用型産業振興ゾーン | 108 |
| 6.4 ③市街地型産業振興ゾーン | 111 |
| 6.5 ④臨海型産業振興ゾーン | 113 |
| 6.6 ⑤地域資源活用型産業振興ゾーン | 119 |
| 6.7 ⑥島しょ環境活用型産業振興ゾーン | 122 |
| 6.8 ゾーニングと将来フレーム..... | 125 |
| 第7章 基本計画策定に向けた手法 | 126 |
| 参考資料 検討委員会・ワーキンググループ概要 | 127 |
| (1) 第1回検討委員会..... | 127 |
| (2) 第2回検討委員会..... | 127 |
| (3) 第3回検討委員会..... | 128 |
| (4) 第1回ワーキンググループ | 128 |
| (5) 第2回ワーキンググループ | 129 |
| (6) 第3回ワーキンググループ | 131 |
| 参考資料 平成30年度うるま市産業基盤整備計画基本構想（パワーポイント版） | 132 |

本事業の概要

はじめに

本市においては、平成 29 年 3 月に、今後 5 年間の産業振興の基本方針として「うるま市産業振興計画」を策定した。この基本方針のなかでは、「産業振興支援を通して企業収益力向上を目指す」として、経済波及効果の高い産業の集積の推進が求められている。

本事業は、産業振興計画の着実な推進のために、市内の土地利用等現況の把握を行い、各産業施策分野における重点誘導エリアの検討を行うとともに、現在重点的に企業誘致に取り組んでいる中城湾港新港地区の現況及び経済波及効果の高い「製造業」、「物流関連産業」及び「観光業」における新たな産業集積地の可能性についての調査・検討を行うことを通して、産業基盤整備計画（基本構想）の策定を行った。

事業内容

事業内容は、下記の通りである。

- (1) 上位関連計画の整理
- (2) うるま市に関連する基礎資料の収集・整理
- (3) 中城湾港新港地区の現状及び課題の把握
- (4) 産業集積地基礎調査
- (5) 市内全域における重点誘導エリアの検討
- (6) 将来フレームの設定
- (7) 新たな産業用地確保に向けた施策の方向性の検討
- (8) 基本計画策定に向けた手法の検討
- (9) 検討会、工程会議等の開催

事業により期待される効果

本構想の策定により、①農地の保全・確保・集積を図る重点エリアの位置付け、②中心市街地の位置付け、③滞在型観光空間の創出、④誘致可能用地の確保等各産業施策分野における集積性のメリットが生じるよう産業空間の考え方が整理されることになり、分野横断的な視点から地域の特色に対応したメリハリの効いた産業集積を推進に加えて、各産業集積地が有機的に連携し域内に好循環をもたらすような施策を展開することができる。

第1章 上位計画整理

本業務における構想策定のポイントは、うるま市産業振興計画に基づく産業基盤整備が国や県、うるま市等の上位・関連計画と整合性が確保されていることが重要である。そこで本章では、うるま市の産業基盤整備に着目しつつ、上位・関連計画を整理する。

1.1 国の上位計画

1.1.1 国の上位計画の概要

うるま市産業基盤整備と関連性のある国の上位計画は、下記の通りである。

図表 1-1-1 各計画とうるま市との関連性

| 計画名 | 未来投資戦略2018 | まち・ひと・しごと創生基本計画2018 | 国家戦略特区 | 産業競争力強化法 | 生産性向上特別措置法 |
|--------------|---|---|---|--|--|
| 所管・推進組織 | 首相官邸 | 内閣府 | 内閣官房 | 経済産業省 | 経済産業省 |
| 目的 | 「Society 5.0」の実現に向けて、日本経済全体の生産性の底上げを図る。 | 各地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生すること。 | 世界一のビジネス環境を作ることを目的に、規制・制度の緩和や税制面の優遇を行う。 | 「日本再興戦略」に盛り込まれた施策を確実に実行し、産業競争力強化を目的としている。 | 国の産業の生産性を短期間に向上させるために必要な支援措置を講じる。 |
| 概要 | 「Society 5.0」を実現し、日本経済の潜在成長率を大幅に引上げ、国民生活の質・国際競争力を向上させる。 | 地方自治体は、「地方版総合戦略」に掲げた基本目標や重要業績評価指標（KPI）の達成に向けて、政策パッケージ・個別施策に引き続き取り組む。 | 産業の国際競争力を強化し、国際的な経済活動の拠点の形成を促進するために必要な事項を定める。 | 「過剰規制」、「過小投資」、「過当競争」を是正していく役割を果たすものである。 | 「規制のサンドボックス」制度の創設、IoT投資の減税等、中小企業生産性の向上に資する設備投資促進を行う。 |
| うるま市との関係 | — | 平成28年3月に、今後目指すべき将来方向を展望する「うるま市人口ビジョン」並びに今後5年間の目標や具体的な取り組み施策をまとめた「うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定。 | — | 創業支援のワンストップ窓口を設置、取組を強化し、創業支援事業者と体制整備することで、年間10件の創業の実現を目指す。 | 中小企業者の先端設備等の導入を促進し労働生産性の向上を図り、地域経済のさらなる発展を目指す。 |
| 産業基盤整備構想との関係 | — | 基本目標1の魅力ある安定した雇用の場を創出において、高工業、農水産業、観光関連産業の活性化に取り組むこととなっている。 | — | — | — |

| 計画名 | 観光立国推進基本法 | 国土形成計画（全国計画） | 国土利用計画（全国計画） | 沖縄成長産業戦略 |
|--------------|--|---|--|---|
| 所管・推進組織 | 国土交通省 | 国土交通省 | 国土交通省 | 内閣府沖縄総合事務局 |
| 目的 | 国民経済の発展、国民生活の向上及び国際相互理解の増進に寄与すること。 | 国がこれからも経済成長を続け活力ある豊かな国として発展していくため、国土づくりの方向性を定めるものとして策定。 | 総合的かつ計画的な国土の利用を図るための基本的な事項について定める計画。 | 2016年に九州・沖縄地方産業競争力協議会の意見を踏まえ、沖縄成長産業戦略を策定。2017年度以降のアクションプランを改訂。 |
| 概要 | それぞれの地域が持つ特色を生かした魅力ある観光地づくりの取組みを推進する。 | 国土の自然的条件を考慮して、日本の経済、社会、文化等に関する施策の総合的見地から国土の利用、整備及び保全を推進するために定められる総合的かつ基本的な計画。 | 国土の安全性を高め、持続可能で豊かな国土を形成する国土利用を目指し、「適切な国土管理を実現する国土利用」「自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する国土利用」「安全・安心を実現する国土利用」の3つを基本方針とする。 | 沖縄ヒト・モノ・カネ・情報の交易・交流拠点へと発展させ、「アジアゲートウェイ」の地域的ポジションを確立する。 |
| うるま市との関係 | 多様化している観光ニーズに対応し、観光まちづくりの行動指針となる、「第2次うるま市観光振興ビジョン」を策定。 | — | 沖縄県国土利用計画の根幹をなすもの。自立的発展に向けて、沖縄振興基本方針と本計画との間で必要な調整が行われ、相互の連携が図らる必要がある。 | 国際物流ハブ関連産業の集積や情報通信業の集積が目標として掲げられており、うるま市では、中城港湾新港地区、情報通信産業振興地域・特別特区が含まれる。 |
| 産業基盤整備構想との関係 | — | — | — | 上記他、バイオ産業の集積やスポーツ産業の集積についても指摘あり。 |

資料）九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

1.1.2 未来投資戦略 2018(首相官邸)

Society 5.0 とは、日本が提唱する未来社会のコンセプトであり、内閣府が科学技術基本法に基づき、5年ごとに改定されている科学技術基本法の第5期（2016年度から2020年度の範囲）でキャッチフレーズとして登場したものである。「Society 5.0」の実現に向けて、最先端技術を活用しつつ、日本経済全体の生産性の底上げを図るため、省庁横断的に、様々な施策を講じることとなっている。

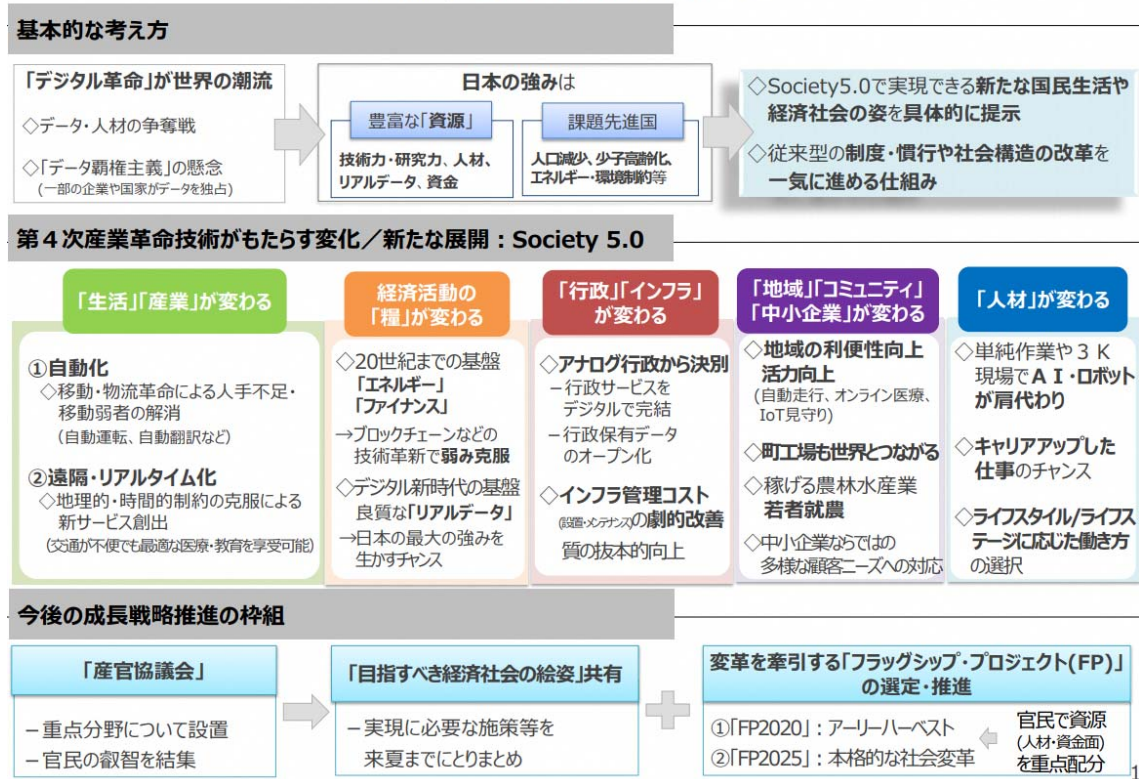
うるま市産業基盤整備基本構想においても、既存の整備手法だけでなく、必要に応じて IoT や AI 等の活用、もしくは新産業振興の観点を取り入れる必要がある。

図表 1-1-2 未来投資戦略 2018 概要

未来投資戦略2018（素案）概要

資料 3

－「Society 5.0」「データ駆動型社会」への変革－



資料) 首相官邸「成長戦略ウェブサイト」より引用

https://www.kantei.go.jp/jp/headline/seicho_senryaku2013.html

1.1.3 まち・ひと・しごと創生基本方針 2018(内閣府)

まち・ひと・しごと創生基本方針 2018 では、人口急減・超高齢化という我が国が直面する大きな課題に対し、政府一体となって取り組み、各地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生することを目指している。地方自治体は、「地方版総合戦略」に掲げた基本目標や重要業績評価指標（KPI）の達成に向けて、政策パッケージ・個別施策に取り組むことが重要とされている。

うるま市では、同計画に基づき、平成 28 年 3 月に、今後目指すべき将来方向を展望する「うるま市人口ビジョン」及び「うるま市人口ビジョン島しょ地域編」を作成し、これを受けて、今後

5年間の目標や具体的な取り組み施策をまとめた「うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しており。また地方創生加速化交付金及び地方創生推進交付金を活用して、平成27年度に5事業、平成28年度に2事業を実施している。

また、基本目標1の魅力ある安定した雇用創出においては、商工業、農水産業、観光関連産業の活性化に取り組むこととなっている。

図表 1-1-3 まち・ひと・しごと創生基本方針 2018 概要

| まち・ひと・しごと創生基本方針2018 ー主なポイントー | | |
|---|---|--|
| 地方創生の基本方針 | | |
| 1. ライフステージに応じた地方創生の充実・強化 (1) 地方にしごとをつくり、安心して働けるようにする ・地域中核企業支援等を通じた地域未来投資の促進 ・観光地域づくり・ブランディング等の推進 ・近未来技術等の実装 (2) 地方への新しいひとの流れをつくる ・キラリと光る地方大学づくり等 ・地方への企業の本社機能移転の促進 ・政府関係機関の地方移転 (3) 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる ・「地域働き方改革会議」における「働き方改革」の実践等 (4) 時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する ・エリアマネジメント等によるまちづくりの推進 ・遊休資産等の活用を通じた「稼ぐ力」の向上 ・小さな拠点及び地域運営組織の形成 | 2. 「わくわく地方生活実現政策パッケージ」の策定・実行 (1) 若者を中心としたUIターン対策の抜本的強化 ・UIターンによる起業・就業者創出（6年間で6万人） ・地域おこし協力隊の拡充（6年後に8千人） ・子供の農山漁村体験の充実 (2) 女性・高齢者等の活躍による新規就業者の掘り起こし（6年間で24万人） (3) 地方における外国人材の活用 | 3. 人生100年時代の視点に立った地方創生 ・「まなび」の充実・学び直しが新たな可能性を生む ・「稼ぐ力」を磨き上げ、経済的自立を目指す |
| 4. 平成32年度以降の次期5か年の「総合戦略」に向けて | | |
| ・第1期の総仕上げを目指すとともに、必要な調査・分析を行い、次期「総合戦略」の策定に取り組む | | |
| 「地方創生版・三本の矢」 「自助の精神」をもって意欲的に取り組む地方公共団体を強力に支援 | | |
| 情報支援の矢 ・地域経済分析システム (RESAS) | 人材支援の矢 ・地方創生カレッジ ・地方創生人材支援制度 | 財政支援の矢 ・地方創生関係交付金 ・企業版ふるさと納税 |

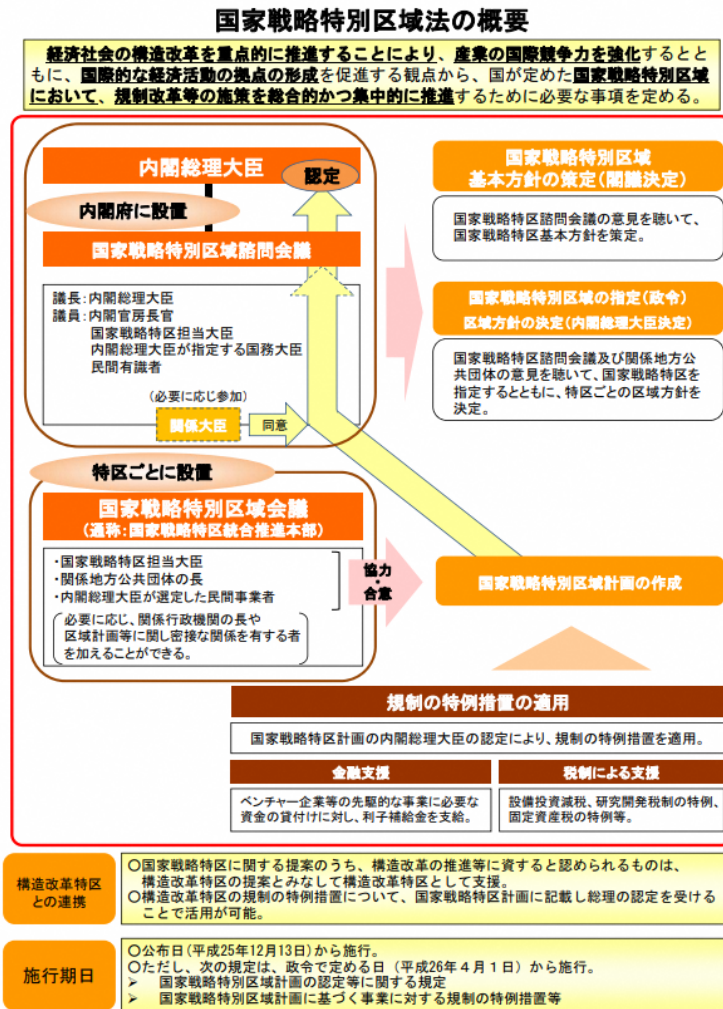
資料) 首相官邸「成長戦略ウェブサイト」より引用
https://www.kantei.go.jp/jp/headline/chihou_sousei/#c015

1.1.4 国家戦略特区(内閣官房)

「世界で一番ビジネスをしやすい環境」を作ることを目的に、地域や分野を限定することで、大胆な規制・制度の緩和や税制面の優遇を行う規制改革制度である。

経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力を強化するとともに、国際的な経済活動の拠点の形成を促進する観点から、国が定めた国家戦略特別区域において、規制改革等の施策を総合的かつ集中的に推進するために必要な事項を定めている。沖縄県では、農業分野での外国人受入や農家レストラン、地域限定保育士の導入などが事業として行われている。

図表 1-1-4 国家戦略特区 概要



資料) 首相官邸「成長戦略ウェブサイト」より引用
https://www.kantei.go.jp/jp/headline/kokkasenryaku_tokku2013.html

1.1.5 産業競争力強化法(経済産業省)

本法律は、アベノミクスの第三の矢である「日本再興戦略」(平成25年6月14日閣議決定)に盛り込まれた施策を確実に実行し、日本経済を再生し、産業競争力を強化することを目的としている。我が国の産業競争力強化のためには、日本経済の3つの歪み、すなわち「過剰規制」、「過小投資」、「過当競争」を是正していくことが重要であり、本法律は、そのキードライバーとしての役割を果たすものである。

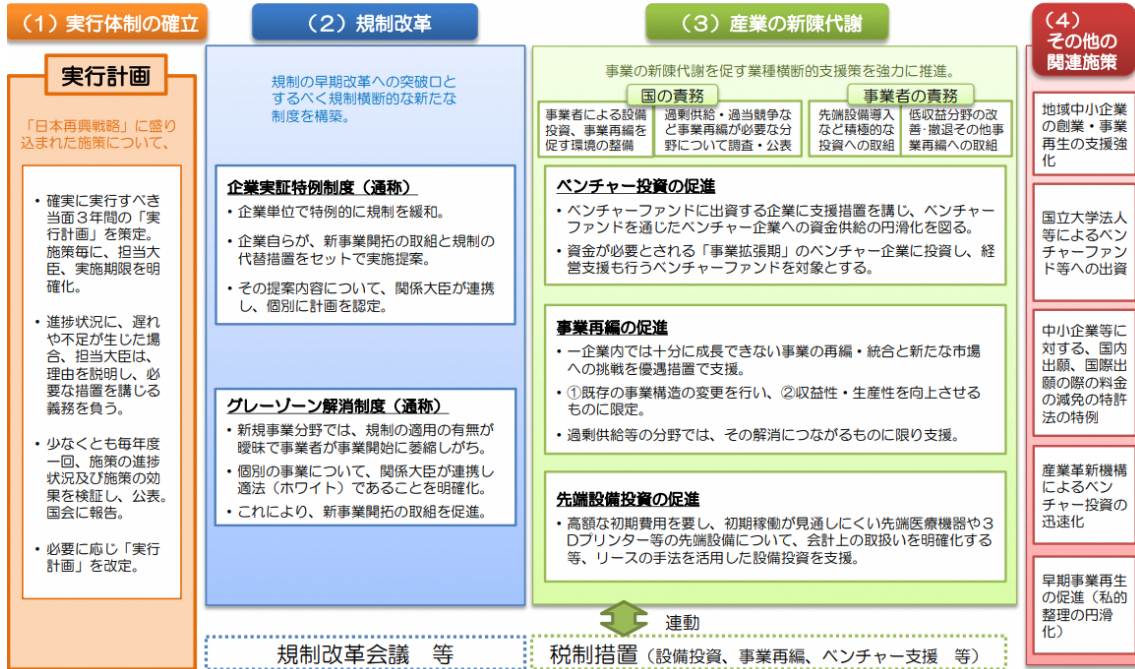
具体的には、実行計画を策定するとともに、規制改革として、企業実証特例制度やグレーゾーン解消制度を設けており、加えて産業の新陳代謝を進めるため、ベンチャー投資の促進や事業再編の促進、先端設備投資の促進などを進めることとしている。

図表 1-1-5 産業競争力強化法 概要

産業競争力強化法の概要

平成26年1月
経済産業省

- 日本再興戦略の実行を図るため、「集中実施期間」（5年間）を定め、政府全体で計画的取組を進める（1）**実行体制**を確立。
- 分野横断的措置として、（2）**規制改革**推進のための新たな制度、（3）**産業の新陳代謝**の促進を図るための制度を創設。
- 加えて（4）**その他の産業競争力強化関連施策**を推進（日本再興戦略に則って競争力強化のために行われる関連施策の特例を規定等）。



資料) 経済産業省「産業競争力強化法ウェブサイト」より引用

http://www.meti.go.jp/policy/jigyousaiei/kyousouryoku_kyouka/index.html

1.1.6 生産性向上特別措置法(経済産業省)

ICT 分野における急速な技術革新の進展により、産業構造や国際的な競争条件が著しく変化している。こうした変化に対応し、世界に先駆けて「生産性革命」を実現させるべく、政府は、平成29年12月に「新しい経済政策パッケージ」を取りまとめた。この中で、2020年までを「生産性革命・集中投資期間」として、あらゆる政策を総動員することとしていることを受け、同法により、我が国産業の生産性を短期間に向上させるために必要な支援措置を講じている。

うるま市においても、中小企業者の先端設備等の導入を促進し労働生産性の向上を図り、地域経済の更なる発展を目指しており、同法に基づく政策パッケージなどを活用し、様々な施策を展開中である。

図表 1-1-6 生産性向上特別措置法 概要

生産性向上特別措置法案(生産性革命法)及び産業競争力強化法等の一部を改正する法律案の概要

1. 背景

○IoT、ビッグデータ、AI等の新たな情報技術の社会実装が世界規模で加速している。これを進めつつ、産業の新陳代謝を活性化し、更なる生産性向上を図っていくことが、我が国産業の競争力強化の鍵となる。

○これらを実現するためには、新たな情報技術を活用したビジネスを実施するための規制面での対応、企業間のデータの共有・連携のための環境整備、ベンチャー投資や事業再編の促進、中小企業への生産性向上の後押しが必要となる。

2. 生産性向上特別措置法案における主な措置事項

制定の趣旨

○近年の情報技術分野における急速な技術革新の進展による産業構造及び国際的な競争条件の変化等に対応し、我が国産業の生産性の向上を短期間に実現するためには、革新的な技術やビジネスモデルを用いた事業活動による生産性向上に関する施策等を、集中的かつ一体的に講ずることが必要。

○このため、新しい経済政策パッケージ「生産性革命の「集中投資期間（3年間）」に合わせ、革新的事業活動実行計画（施策の基本方針、目標、内容、期間等を取りまとめ）を策定・実施するとともに、中小企業者の生産性の向上を図る。

プロジェクト型「規制のサンドボックス」

○革新的な技術やビジネスモデルの実証計画について、主務大臣が革新的事業活動評価委員会に意見を聴いた上で認定。

○参加者や期間を限定すること等により、既存の規制にとらわれることなく実証が行える環境を整備。
※必要に応じて、規制の特例措置を講ずる。

<主務大臣>
●基本方針適合性、法令適合性等を確認
●評価委員会の意見を踏まえ、実証計画を認定
●実証後、規制の見直しを検討

データの共有・連携のためのIoT投資の減税等

○データを収集・共有・連携する事業者の取組について、IoT投資に対する減税措置等を講ずる。

※ IoT設備投資（センサー・ロボット等）を行った場合特別償却30%又は税額控除3%（賃上げを伴う場合は5%）を措置。

【例1】データ共有（地図） 【例2】データ連携（生産管理）

○協調領域のデータを収集・共有する事業者（データ共有事業者）であり、一定レベルのセキュリティ対策が確認できた事業者については、国や独法等に対しデータ提供を要請できる手続を創設する。

※具体的に活用される分野は、コネクテッドインダストリーの重点5分野である「自動走行・モビリティサービス」、「ものづくり・ロボティクス」、「バイオ・素材」、「プラント・インフラ保安」、「スマートライフ」等を想定。

中小企業への生産性向上のための設備投資の促進

○中小企業の「生産性革命」の実現のため、市町村の認定を受けた中小企業の設備投資を支援。（地方税法において固定資産税の減免等）

※1 固定資産税の課税標準を、3年間ゼロ～1/2（市町村の条例で定める割合）に軽減（基準財政収入額の減少額については、市町村の条例で定める割合を用いて算定）

<対象：以下を満たす設備投資>
① 市町村の導入促進基本計画に基づき計画認定を受ける
② 導入により、労働生産性が年平均3%以上向上
③ 企業の収益向上に直接つながる 等

※2 併せて、「ものづくり・商業・サービス補助金」等の予算措置を拡充・重点支援することで、国・市町村が一体となって、中小企業への生産性の向上を強力に後押し。

資料) 経済産業省「生産性向上特別措置法ウェブサイト」より引用
<http://www.meti.go.jp/press/2018/06/20180606001/20180606001.html>

1.1.7 観光立国推進基本法(国土交通省)

観光立国の実現に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民経済の発展、国民生活の向上及び国際相互理解の増進に寄与することを目的としている。それぞれの地域が持つ特色を生かした魅力ある観光地づくりの取組みを推進するとともに、それぞれの地域の伝統、文化などの魅力を内外に発信して国際・国内観光を振興するなど、観光立国の実現に関する施策を総合的、計画的に推進している。

うるま市では、本計画を基に多様化している沖縄観光ニーズに対応し、うるま市らしい観光まちづくりに向けた行動指針となる、「第2次うるま市観光振興ビジョン」を策定している。

図表 1-1-7 観光立国推進基本法 概要

観光立国推進基本法の概要

観光基本法(昭和38年)を全面改正。平成18年12月13日成立、平成19年1月1日施行。

| 題名 | 関係者の責務等 |
|---|--|
| 観光立国の実現を国家戦略として位置づけ、その実現の推進を内容とするものであることにかんがみ、題名を「観光基本法」から「観光立国推進基本法」に改正。 | <ul style="list-style-type: none"> ① 国の責務 観光立国の実現に関する施策を総合的に策定、実施する。 ② 地方公共団体の責務 地域の特性を活かした施策を策定し実施。また、広域的な連携協力を図る。 ③ 住民の責務 観光立国の重要性を理解し、魅力ある観光地の形成への積極的な役割を担う ④ 観光事業者の責務 観光立国の実現に主体的な取り組みよう努める。 |
| 前文 | 「観光立国推進基本計画」の作成 |
| 少子高齢社会の到来や本格的な国際交流の進展を視野に、観光立国の実現を「21世紀の我が国経済社会の発展のために不可欠な重要課題」と位置付け。 | <ul style="list-style-type: none"> ① 観光立国の実現に関する施策についての基本的な方針 ② 観光立国の実現に関する目標 ③ 観光立国の実現に関し、政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策 ④ その他、必要な事項 を盛り込んだ、閣議決定による観光立国推進基本計画を策定。 (国土交通大臣がとりまとめを担当) |
| 目的 | |
| 観光立国の実現に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民経済の発展、国民生活の安定向上及び国際相互理解の増進に寄与すること | |
| 基本理念 | |
| 観光立国の実現を進める上での <ul style="list-style-type: none"> ① 豊かな国民生活を実現するための「住んでよし、訪れてよしの国づくり」の認識の重要性 ② 国民の観光旅行の促進の重要性 ③ 国際的視点に立つことの重要性 ④ 関係者相互の連携の確保の必要性を規定 | |

資料) 国土交通省観光庁「観光立国推進基本法ウェブサイト」より引用
<http://www.mlit.go.jp/kankocho/kankorikkoku/kihonhou.html>

1.1.8 国土形成計画(全国計画)(国土交通省)

本計画は、「国土のグランドデザイン 2050」等を踏まえて、急激な人口減少、巨大災害の切迫等、国土に係る状況の大きな変化に対応した、平成27年から概ね10年間の国土づくりの方向性を定めたものである。

本計画では、国土の基本構想として、それぞれの地域が個性を磨き、異なる個性を持つ各地域が連携することによりイノベーションの創出を促す「対流促進型国土」の形成を図ることとし、この実現のための国土構造として「コンパクト+ネットワーク」の形成を進めることとしている。

国土利用計画と一体として策定され、国土の利用に関して各種計画の基本となるものである。

図表 1-1-8 国土形成計画(全国計画) 概要

国土形成計画(全国計画)【概要】
 ～戦後7番目の国土計画となる「対流促進型国土」形成の計画～

国土交通省

○ 国土形成計画の意義
 国土に関わる幅広い分野の政策(※)について、長期を見通して、統一性を持った方向付けを行い、目指すべき国づくりを推進するエンジンとなる。
(※)地域の整備、産業、文化、観光、交通、情報通信、エネルギー、国土基盤、防災・減災、国土資源・海域、環境、景観、共助社会づくり

○ 今回の計画の特色
 「国土のグランドデザイン2050」(2014年7月国土交通省策定)を踏まえ、
 ・本格的な人口減少社会に初めて正面から取り組む国土計画
 ・地域の個性を重視し、地方創生を実現する国土計画
 ・イノベーションを起こし、経済成長を支える国土計画

○ 計画の基本コンセプト:「対流促進型国土」の形成
 ・「コンパクトネットワーク」
 → 人口減少に立ち向かう地域構造・国土構造
 ・「個性」と「連携」による「対流」の促進
 → 地域の個性を磨き、地域間・国際間の連携によって活発な「対流」を起こす
 ・「ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土」
 → 「住み続けられる国土」と「稼げる国土」の両立
 これにより、各地域の独自の個性を活かした、これからの時代にふさわしい国土の均衡ある発展を実現

○ 国土の基本構想の実現
 ・今回の計画において、「対流促進型国土」の形成に向け、関係府省の施策をベクトルを合わせて位置付け。
 ・計画策定後は、地方の施策への反映にも努め、時間軸を意識して計画的に構想を実現。

資料) 国土交通省「国土計画ウェブサイト」より引用
http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudokeikaku_fr3_000003.html

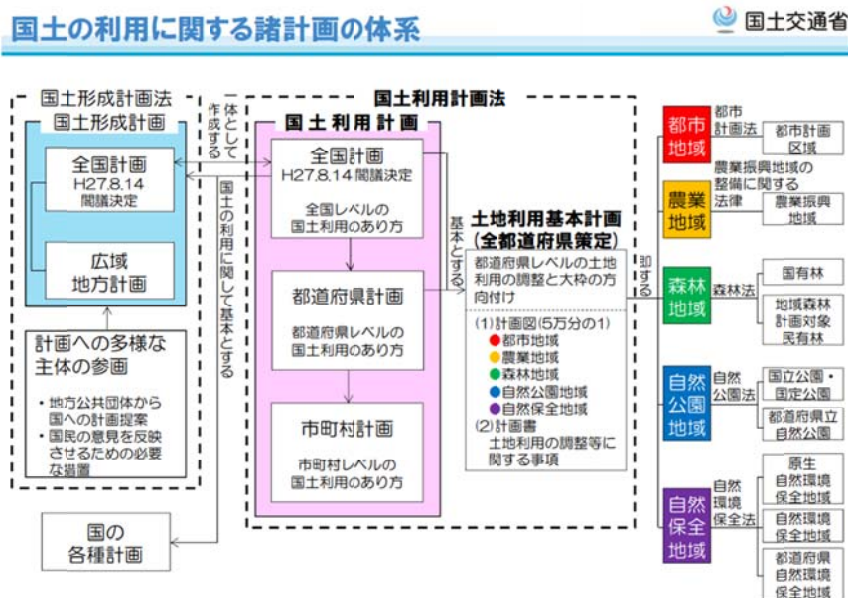
1.1.9 国土利用計画

本計画は、国土利用計画法に基づき、総合的かつ計画的な国土の利用を図るための基本的な事項について定めたものである。

第5次国土利用計画(全国計画)は、本格的な人口減少社会、超高齢社会を迎えた今、国土を適切に管理し荒廃を防ぐこと、開発圧力が低減する機会をとらえ、自然環境の再生・活用や災害に対する安全な土地利用の推進等を図ることによって、より安全で豊かな国土を実現することが重要な課題であるという認識のもと策定された。

沖縄県並びにうるま市の国土利用計画の根幹をなすものであり、自立的発展に向けて、沖縄振興基本方針と本計画との間で必要な調整が行われ、相互の連携が図られる必要がある。

図表 1-1-9 国土利用計画(全国計画) 概要



資料) 国土交通省「国土計画ウェブサイト」より引用
http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kokudokeikaku_fr3_000003.html

1.1.10 沖縄成長産業戦略(内閣府 沖縄総合事務局)

2016年に九州・沖縄地方産業競争力協議会の意見を踏まえ、沖縄成長産業戦略が策定され、2017年度以降のアクションプランが改訂されている。

沖縄をヒト・モノ・カネ・情報の交易・交流拠点へと発展させ、「アジアゲートウェイ」としての地域的位置を確立することを基本コンセプトとして沖縄が持つポテンシャルを最大限に活かし、沖縄が日本と東アジアのゲートウェイとなり相互の発展と変革に寄与することを目指し、重点戦略産業及び戦略的取組を取りまとめたものである。

国際物流ハブ関連産業の集積や情報通信業の集積が目標として掲げられており、うるま市では、中城港湾新港地区、情報通信産業振興地域・特別特区が含まれる。また、その他にもバイオ産業の集積やスポーツ産業の集積についても記載されており、今回の基本構想においても留意する必要がある。

図表 1-1-10 沖縄成長産業戦略 概要



資料) 内閣府沖縄総合事務局「沖縄成長産業戦略ウェブサイト」より引用

<http://www.ogb.go.jp/keisan/oshirase/011073>

1.2 沖縄県の上位計画

1.2.1 沖縄総合事務局並びに沖縄県の上位計画の概要

本事業において策定するうるま市産業基盤整備基本構想と関連性のある沖縄総合事務局並びに沖縄県の上位計画は、下記の通りである。

図表 1-2-1 各計画とうるま市並びに産業基盤整備計画との関連性

| 計画名 | 沖縄振興計画 (沖縄21世紀ビジョン 基本構想) | アジア経済戦略構想及び推進計画 | 地域未来投資促進法 基本計画 |
|--------------|---|--|--|
| 所管・推進組織 | 沖縄県知事策定 | 沖縄県 | 沖縄県知事策定 |
| 目的 | 県民の参画と協働のもとに、将来のあるべき沖縄の姿を描き、その実現に向けた取り組みの方向性と、県民や行政の役割などを明確化。 | アジアの巨大なマーケットの中心に位置する沖縄の地理的優位性を生かし、成長著しいアジアの活力を取り込み、本県の自立型経済の構築を図ること。 | 地域の特性を活用した事業の生み出す経済的波及効果に着目し、これを最大化しようとする地方公共団体の取組を支援するもの。 |
| 概要 | 潤いと活力をもたらす沖縄らしい優しい社会、日本と世界の架け橋となる強くなやかな自立型経済を構築する。 | ①アジアをつなぐ、国際競争力ある物流拠点の形成。②世界水準の観光リゾート地の実現。③航空関連産業クラスターの形成。④アジア有数の国際情報通信拠点“スマートハブ”の形成。⑤沖縄からアジアへつながる新たなものづくり産業の推進が目標として掲げられ、具体的な84のプロジェクトを策定・推進されている。 | 自治体は基本計画を作成し、国が同意する。それに基づき、事業者が策定する計画を、県知事が承認する。国は、地方公共団体とともに事業者を支援する。 |
| うるま市との関係 | 国際物流拠点産業集積地域とし「中城湾新港地区」、情報通信産業振興地域・特別特区、ものづくりの先進モデル地域にも指定されている。 | 同計画内においても物流やIT等が重要プロジェクトと位置づけられている。 | 物流関連産業分野の集積を目指し「中城湾新港地区」の整備事業が行われている。 |
| 産業基盤整備構想との関係 | 中城湾新港地区における製造業、物流業の立地促進。 | 企業誘致や観光連携などについても留意する必要あり。 | 沖縄を全国の農林水産物・食品のアジア展開のためのゲートウェイとする企業集積。 |

| 計画名 | 第5次沖縄県観光振興 基本計画 | 沖縄観光推進ロードマップ | 第5次沖縄県国土利用計画 |
|--------------|--|--|--|
| 所管・推進組織 | 沖縄県 | 沖縄県 | 沖縄県知事策定 |
| 目的 | 沖縄21世紀ビジョンで掲げる「世界水準の観光リゾート地」の実現に向けて、沖縄観光が国内外に広く認知される基盤を構築することを目的とする。 | 平成33年度の観光収入1.1兆円、入城観光客数1,200万人等の目標の達成を目指し、誘客及び受入体制整備等の観光振興施策を推進することを目的としている。 | 公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、国土の均衡ある発展を図ることを目的として策定されるもので、国土利用の基本方向を示す |
| 概要 | 本計画は、沖縄21世紀ビジョン基本計画を踏まえ、観光の振興に関する基本的な方向を明らかにするために策定するもの。 | 目標達成のための誘客戦略を確立するとともに、沖縄への入城から出城までの旅行行程における課題等を洗い出し、対応策の検討を行い、再整理及び最適化を図っていくこととする。 | 同計画は、全国計画、都道府県計画、市町村計画から構成されており、都道府県計画は全国計画を基本とし、市町村計画は都道府県計画を基本とする。 |
| うるま市との関係 | うるま市策定の「観光振興ビジョン」の基本計画。 | うるま市策定の「観光振興ビジョン」の基本計画。 | うるま市策定の「国土利用計画」の基本計画。 |
| 産業基盤整備構想との関係 | うるま市策定の「観光振興ビジョン」に反映済み。 | うるま市策定の「観光振興ビジョン」に反映済み。 | 基本的な土地利用は、本計画に準ずる必要がある。 |

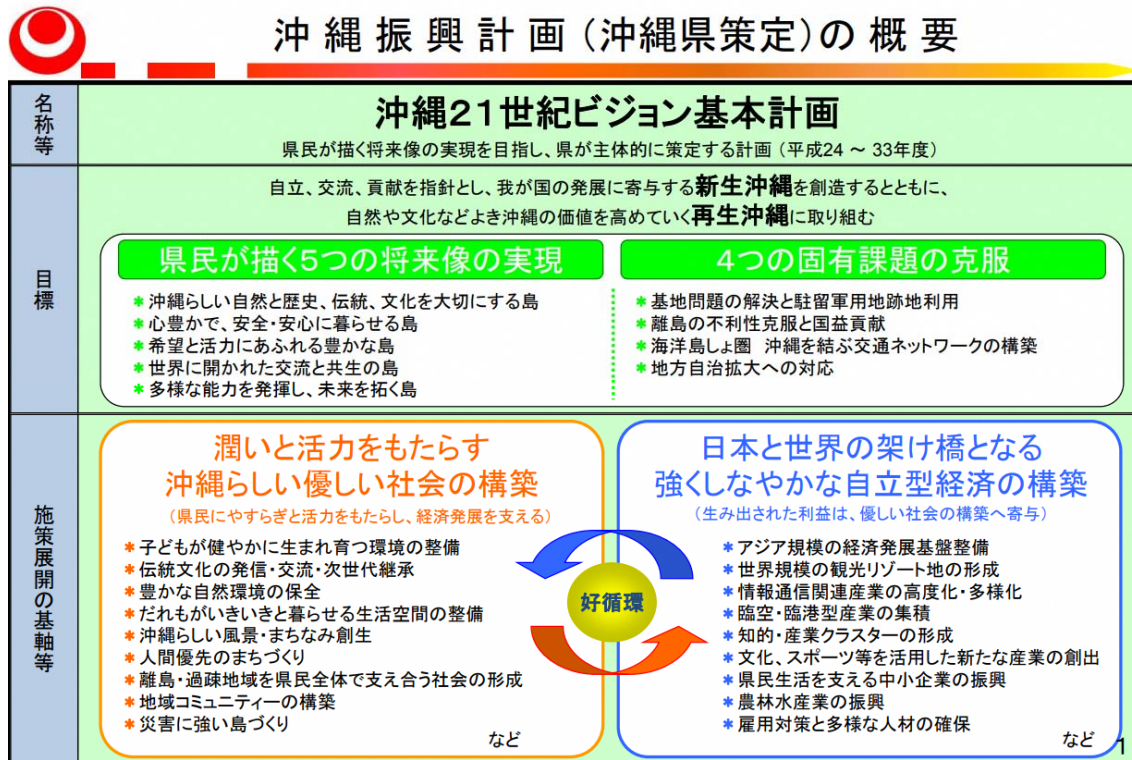
資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

1.2.2 沖縄振興計画(沖縄21世紀ビジョン基本計画)(沖縄県知事策定)

県民の参画と協働のもとに、将来のあるべき沖縄の姿を描き、その実現に向けた取り組みの方向性と、県民や行政の役割などを明らかにする基本構想である。沖縄県として初めて策定した長期構想で、沖縄の将来像の実現を図る県民一体となった取り組みや、これからの県政運営の基本的な指針となるものである。施策展開の基軸は、①潤いと活力をもたらす沖縄らしい優しい社会の構築(県民にやすらぎと活力をもたらす、経済発展を支える)、②日本と世界の架け橋となる強くなやかな自立型経済の構築(生み出された利益は、優しい社会の構築へ寄与)となっている。

本計画において、うるま市は、国際物流拠点産業集積地域とされ、中城港湾新港地区、情報通信産業振興地域・特別特区、ものづくりの先進モデル地域にも指定されている。

図表 1-2-2 沖縄振興計画(沖縄 21 世紀ビジョン基本計画) 概要



資料) 内閣府「沖縄振興審議会ウェブサイト」より引用
<https://www8.cao.go.jp/okinawa/siryou/singikai/sinkousingikai/26/26-sinkousingikai.html>

1.2.3 アジア経済戦略構想及び推進計画(沖縄県)

アジアの巨大なマーケットの中心に位置する沖縄の地理的優位性を生かし、成長著しいアジアの活力を取り込み、本県の自立型経済の構築を図ることを目的としている。

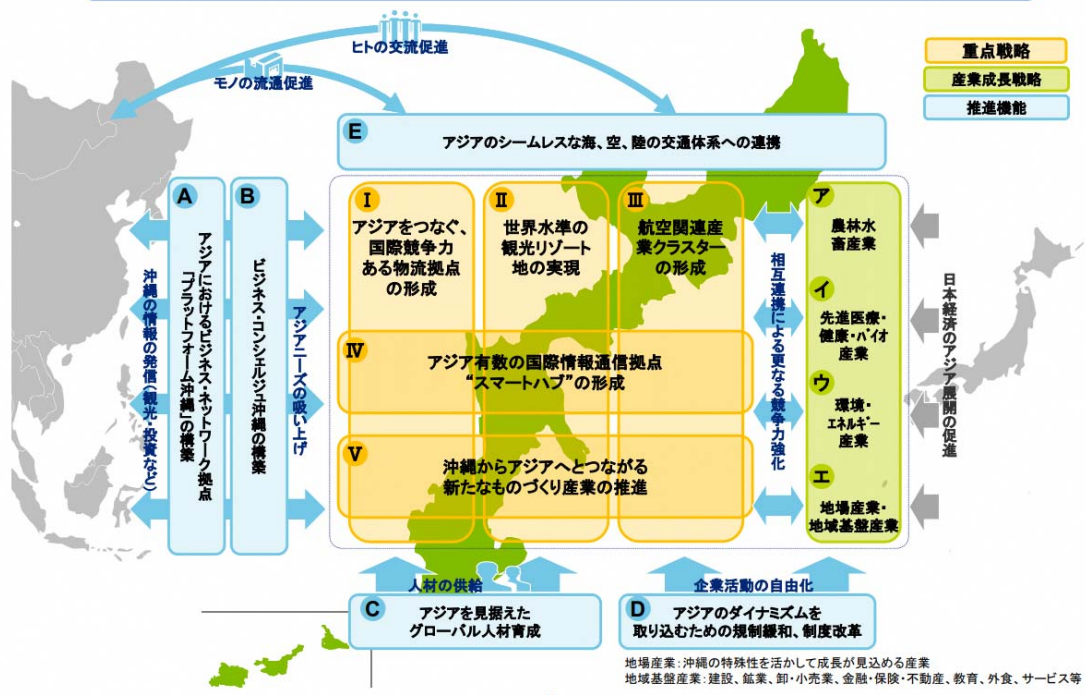
戦略は5つから成り、①アジアをつなぐ、国際競争力ある物流拠点の形成、②世界水準の観光リゾート地の実現、③航空関連産業クラスターの形成、④アジア有数の国際情報通信拠点“スマートハブ”の形成、⑤沖縄からアジアへとつながる新たなものづくり産業の推進が目標として掲げられ、具体的な84のプロジェクトを設定・推進されている

うるま市では、物流やIT等の振興が重要プロジェクトと位置づけられている。具体的には那覇港と中城湾港の連携、中城湾港の航路拡充及び産業港としての整備等による港湾物流機能の強化及び新たな物流関連ビジネスの創出や県内IT企業のビジネス連携とアジア展開に資するブリッジ人材の育成、県内医療産業の競争力強化に向けた研究開発や事業化の支援、再生医療産業の競争力強化に向けた技術開発等の取組などがプロジェクトとして策定されている。

図表 1-2-3 アジア経済戦略構想及び推進計画 概要

【沖縄県アジア経済戦略構想 — イメージ図】

沖縄県の強みを活かした5つの重点戦略と、特性を活かした4つの産業成長戦略を実施する
これらの戦略を支える推進機能により、高度化・多様化するアジアニーズの取り込み、アジアと日本を結ぶ戦略的拠点となる



資料) 沖縄県「沖縄県アジア経済戦略構想及び推進計画ウェブサイト」より引用
<https://www.pref.okinawa.jp/site/shoko/seisaku/kikaku/asia.html>

1.2.4 地域未来投資促進法基本計画(沖縄県知事策定)

同法律は、地域の特性を活用した事業の生み出す経済的波及効果に着目し、これを最大化しようとする地方公共団体の取組を支援するものである。

国の基本方針に基づき、市町村及び都道府県は基本計画を作成し、国が同意する形をとっており、同意された基本計画に基づき、事業者が策定する地域経済牽引事業計画を、都道府県知事が承認する。国は、地方公共団体とともに地域経済牽引事業者を支援している。

うるま市では、6分野ともに関係している。その中でも、日本とアジアをつなぐ「沖縄国際物流ハブ」機能としての国際物流インフラを活用した物流関連産業分野の集積を目指し「中城湾港新港地区」の整備事業が行われている。また、沖縄を全国の農林水産物・食品のアジア展開のためのゲートウェイとする企業集積を目指しており、今回の基本構想においても留意する必要がある。

図表 1-2-4 地域未来投資促進法 概要

沖縄県における基本計画の概要

計画のポイント

「沖縄21世紀ビジョン基本計画」(H24.5策定)、「アジア経済戦略構想」(H27.9策定)、九州・沖縄地方産業競争力協議会沖縄分科会の意見を踏まえた「沖縄成長産業戦略」(H26.3策定)等の各種計画に基づき、東アジアの中心に位置する本県の地域特性、地理的優位性を生かし、「物流関連産業分野」「成長ものづくり分野」「地域商社分野」「スポーツ関連産業分野」「情報通信関連産業分野」に重点的に取り組み、日本と世界の架け橋となる強くしなやかな自立型経済の構築を目指す。

促進区域

沖縄県全市町村（那覇市、宜野湾市、石垣市、浦添市、名護市、糸満市、沖縄市、豊見城市、うるま市、宮古島市、南城市、国頭村、大宜味村、東村、今帰仁村、本部町、恩納村、宜野座村、金武町、伊江村、読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村、中城村、西原町、与那原町、南風原町、渡嘉敷村、座間味村、粟国村、渡名喜村、南大東村、北大東村、伊平屋村、伊是名村、久米島町、八重瀬町、多良間村、竹富町、与那国町）

経済的効果の目標

地域経済牽引事業を集中的に支援し、GDPを5兆円増大させるとする国の目標を踏まえ、県内の地域経済牽引事業の促進により、平成34年度末までに、38,080百万円の付加価値を創出することを目指す。

地域経済牽引事業の承認要件

【要件1：地域の特性を活用すること（①～⑤のいずれか）】

- ①日本とアジアをつなぐ「沖縄国際物流ハブ」機能としての国際物流インフラを活用した物流関連産業分野
- ②日本とアジアをつなぐ「沖縄国際物流ハブ」機能としての国際物流インフラを活用した成長ものづくり分野
- ③日本とアジアをつなぐ「沖縄国際物流ハブ」機能としての国際物流インフラを活用した地域商社分野
- ④沖縄地域の自然、歴史、文化、スポーツ関連施設等の観光資源を活用した観光・スポーツ関連産業分野
- ⑤本県の優れた情報通信インフラを活用した情報通信関連産業分野
- ⑥沖縄地域の亜熱帯性気候の自然環境を生かした農林水産業分野

【要件2：高い付加価値を創出すること】

- ・付加価値増加分：2,926万円（沖縄県の1事業所あたり平均付加価値額）を上回ること

【要件3：いずれかの経済的効果が見込まれること】

- ・売上げ：12%以上増加
- ・雇用者数：14%以上増加若しくは1事業所当たり1人以上増加

制度・事業環境の整備

- ・不動産取得税、固定資産税の減免措置の創設、地方創生推進交付金の活用、本県及び市町村が有する開示情報の公開、本県商工労働部内に事業者の抱える相談窓口の設置

地域経済牽引支援機関

公財）沖縄県産業振興公社、独法）日本貿易振興機構（JETRO）沖縄情報センター、独法）中小企業基盤整備機構沖縄事務所、一社）沖縄県経営者協会、一財）沖縄観光コンベンションビューロー、地域金融機関、J Aおきなわ、沖縄振興開発金融公庫、琉球大学、名桜大学、沖縄科学技術大学院大学、スポーツコミッション沖縄、**県立試験研究機関** 等

計画期間

計画同意の日から平成34年度末日まで

《促進区域図》

資料) 沖縄県「地域未来投資促進法における基本計画ウェブサイト」より引用

<http://www.pref.okinawa.jp/site/shoko/seisaku/kikaku/kigyouchikashika/tiikimirai2.html>

1.2.5 第5次沖縄県観光振興基本計画（沖縄県）

沖縄21世紀ビジョンで掲げる「世界水準の観光リゾート地」の実現に向けて、沖縄観光が国内外に広く認知される基盤を構築することを目的とし、沖縄21世紀ビジョン基本計画を踏まえ、観光の振興に関する基本的な方向を明らかにするために策定されている。行政機関や観光協会などの地域組織、各種業界団体など観光関係者のためだけの行動計画ではなく、県民をはじめとした沖縄観光に関わる全ての人が認識すべき将来の沖縄観光のビジョンを指し示す計画であり、そのビジョンを着実に実現するための基本方針を示すものである。

本計画はうるま市策定の「観光振興ビジョン」の基本計画と関連性が高い。うるま市は本計画内で中部圏域の中で沖縄市と並ぶ2大都市として位置づけられており、世界遺産の勝連城跡や金武湾の特性を生かした海洋レジャーなどの取組を推進している。

図表 1-2-5 第5次沖縄県観光振興基本計画 概要

2. 第五次沖縄県観光振興基本計画の構成概要

1 計画策定の意義

今後も持続的に沖縄観光を維持、さらに発展させるためには、海外市場の戦略的な開拓や環境と共生する観光地への展開、沖縄観光ブランドの構築などに積極的に取り組んでいく必要があることから、沖縄県では観光振興基本計画を策定し、各種取組を戦略的かつ積極的に実施していく。

2 計画の性格

本計画は、沖縄県観光振興条例（昭和54年条例第39号）第7条に基づき、観光の振興に関する基本的な方向を明らかにするために策定する計画。

県民をはじめとした沖縄観光に関わるすべての人が認識すべき10年後の沖縄観光のビジョンを指し示す計画であり、各主体が協働してそのビジョンを実現するための基本方針を示すもの。

3 計画期間

計画期間：平成24年度～33年度（10年間）

4 目標フレーム

- (1) 観光収入：1兆円
- (2) 観光客一人あたり県内消費額：10万円
- (3) 平均滞在日数：5日
- (4) 人泊数：4,027万人泊
- (5) 入域観光客数：1,000万人（国内客：800万人、外国人：200万人）

5 国内外の旅行動向並びに沖縄観光の現状

縮小する国内旅行市場と拡大する海外の旅行市場の動向のほか、観光客並びに観光収入とも伸び悩む沖縄観光の状況

6 今後10年間で対応すべき沖縄観光の課題

外部環境及び内部環境の分析結果を踏まえて、本計画で目指す10年後の沖縄観光の将来像を提示するために、今後10年間で解決すべき6つの沖縄観光の課題

7 目指す将来像

目指す将来像：「世界水準の観光リゾート地」

洗練された観光地としての基本的な品質が確保され、更に沖縄独自の観光価値を發揮することによって、アジア・太平洋地域における競合の中で「沖縄/OKINAWA」のポジションが確立され、国内外において高いブランド力を保持する観光リゾート地として認知されている。

8 施策の基本方向と展開

- (1) 多様で魅力ある観光体験の提供
- (2) 基盤となる旅行環境の整備
- (3) 観光産業の安定性確保
- (4) 効果的なマーケティング
- (5) 推進体制の再構築

資料) 沖縄県「第5次沖縄県観光振興基本計画中間見直しに係る説明資料」より引用

https://www.pref.okinawa.jp/site/bunka-sports/kankoseisaku/kikaku/documents/1_05_shiryō.pdf

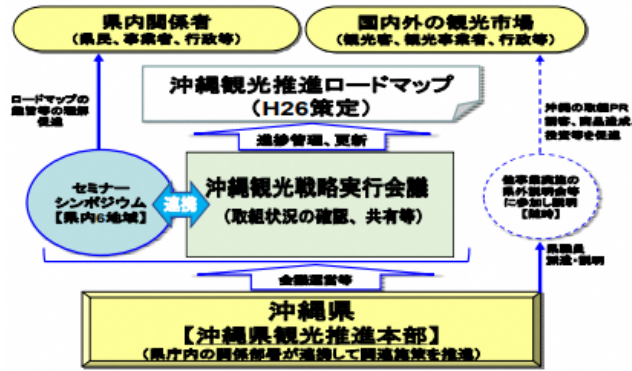
1.2.6 沖縄観光推進ロードマップ(沖縄県)

平成33年度の観光収入1.1兆円、入域観光客数1,200万人等の目標の達成を目指し、誘客及び受入体制整備等の観光振興施策を推進することを目的としている。

目標達成のための誘客戦略を確立するとともに、沖縄への入域から出域までの旅行行程における課題等を洗い出し、対応策の検討を行い、再整理及び最適化を図っていくことになっている。

本計画は本市策定の「観光振興ビジョン」の基本計画である。県内の各地に所在する観光地や観光施設（世界遺産や博物館等文化施設を含む）が効果的に連動した周遊観光商品等の開発と展開にも取り組んでおり、本市の勝連城跡なども含まれている。

図表 1-2-6 沖縄観光推進ロードマップ 概要



資料) 沖縄県「沖縄観光推進ロードマップウェブサイト」より引用
<https://www.pref.okinawa.lg.jp/site/bunka-sports/kankoseisaku/kikaku/report/policy/h26roadmap.html>

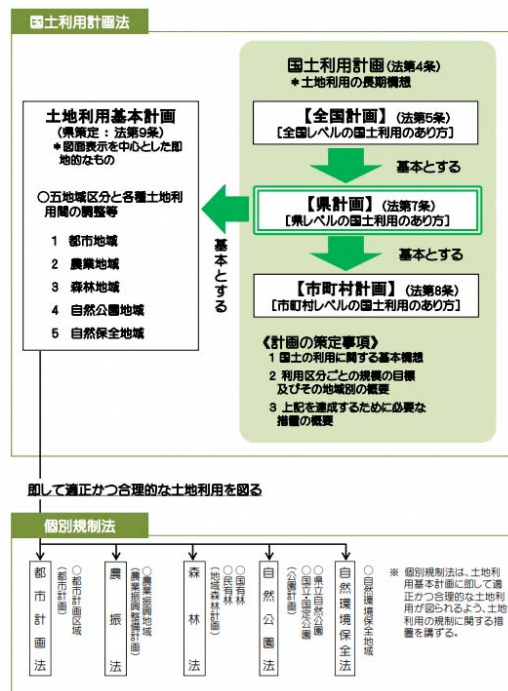
1.2.7 第5次沖縄県国土利用計画(沖縄県知事策定)

国土利用計画は公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、国土の均衡ある発展を図ることを目的として策定されるもので、国土利用の基本方向を示すものであり、全国計画、都道府県計画、市町村計画から構成されている。都道府県計画は全国計画を基本とし、市町村計画は都道府県計画を基本としている。

本計画は、沖縄 21 世紀ビジョン基本計画の基本方向に即し、沖縄県の区域における県土の利用に関して必要な事項を定めており、県土利用の基本方針として、第 5 次全国計画を基本とする「適切な県土管理を実現する県土利用」、「自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する県土利用」、「安全・安心を実現する県土利用」の 3 つの方針に加え、沖縄県独自の方針として「駐留軍用地跡地利用の推進」、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画の推進に資する県土利用」の 5 つの基本方針を示している。

本計画はうるま市策定の「国土利用計画」の上位計画であり、国の計画を基に沖縄県全体の土地利用について策定されている。

図表 1-2-7 国土利用計画法の体系図



資料) 沖縄県「沖縄県国土利用計画ウェブサイト」より引用
<https://www.pref.okinawa.jp/site/kikaku/tochitai/keikaku/kokudori.html#kokudori2>

1.3 うるま市の上位・関連計画

1.3.1 うるま市の上位・関連計画の概要

うるま市産業基盤整備と関連性のあるうるま市の上位計画・関連計画は、下記の通りである。

図表 1-3-1 産業基盤整備計画基本構想策定に係るうるま市の政策・施策

| 計画名 | 第2次うるま市総合計画 | うるま市まち・ひとしごと創生総合戦略 | うるま市産業振興計画 | うるま市農業振興ビジョン | うるま市水産業振興計画 |
|---------------|--|---|--|---|--|
| 所管・推進組織 | 企画政策課 | 企画政策課 | 産業政策課 | 農政課 | 農水産整備課 |
| 作成年 | 平成29年3月 | 平成28年3月 | 平成29年3月 | 平成29年3月 | 平成30年5月 |
| 終了年度 | 平成39年3月 | 平成33年3月 | 平成34年3月 | 平成39年3月 | 平成35年3月 |
| 目的 | 本市の最上位計画であるとともに本市のまちづくりの根幹をなすもの。 | 本市の急速な少子高齢化の進展、将来的な人口減少などの課題に対応したまちづくりを着実に推進する。 | 本市において従来から実施してきた産業振興策の効果検証を行い、より効果的かつ効果の高い産業振興計画を策定する。 | 「第2次うるま市総合計画」に掲げる将来像「愛しています 住みよいまち うるま」と、その農業分野の基本方針及び施策の実現を目指す。 | 本市の水産業の持続的な振興を図るため、今後の進むべき方向と施策展開のあり方についての指針となる本計画を策定する。 |
| 概要 | 本市の特性や課題、時代の流れなどを見極め、将来どのようなまちにしていくのか総合的・体系的に取りまとめている。 | 「うるま市人口ビジョン」を策定、なお、島しょ地域では、「うるま市人口ビジョン島しょ地域編」を策定。 | 本市の経済動向の推移等を把握・推察し、将来を見据えた、より効果の高い産業振興策を策定。 | 就業者数の減少や生産基盤の脆弱性等の問題を捉えており、担い手の確保・育成、経営体への農地集積、経済性が高く安定した営農の実現に向けた仕組みづくりを展開 | 本計画は、「第2次うるま市総合計画」における水産業振興の方針を踏まえるとともに、環境にやさしく地域の特性を生かした魅力ある水産業の振興を実現するための総合的指針である。 |
| 産業基盤整備構想との関連性 | 産業振興を含めた市全体の方針を記載されており、構想も同計画と合致することが必要 | | 産業振興の最上位計画。 | 生産性向上と生産基盤の充実について記載あり | 漁港施設などの生産基盤の整備推進 |
| ゾーニングとの関連性 | ゾーニングについては、明確な記載なし | ゾーニングについては、明確な記載なし | ゾーニングについては、明確な記載なし | 耕作放棄地等土地利用について留意が必要 | ゾーニングについては、明確な記載なし |

| 計画名 | 第2次うるま市観光振興ビジョン | うるま市国土利用計画 | うるま市都市マスタープラン | うるま市農業振興地域整備計画 |
|---------------|---|---|---|---|
| 所管・推進組織 | 観光振興課 | 企画政策課 | 都市政策課 | 農政課 |
| 作成年 | 平成29年3月 | 平成21年3月 | 平成24年3月 | 平成30年8月 |
| 終了年度 | 平成39年3月 | - | 平成44年3月 | - |
| 目的 | 多様化している沖縄観光ニーズに対応し、本市らしい観光まちづくりに向けた行動指針となる本ビジョンを策定。 | 本市の区域の国土について、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保するために定めるもの。 | 広域都市計画との整合・調整を図るとともに、広域都市圏域の中での本市の地域性を重視しつつ、個性ある都市づくりを行う。 | 農業経営の安定と生産性の向上を図るため、担い手の育成、農地の有効利用などに努めるとともに、観光関連産業などと連携し、6次産業化の推進に努める。 |
| 概要 | 増加する外国人観光客への対応、観光客のニーズの多様化、2020(平成32)年東京オリンピック開催に伴うスポーツコンベンションの推進等、本ビジョンに基づき推進。 | 軍用地の返還、農用地、危険地帯と周辺土地、貴重な文化財、豊かな自然環境等、市土地利用を計画し活用する。 | 市では今後も人口が増加することが予測され、長期的なまちづくりの視点から周辺との調整を図る。 | 耕作放棄地については無秩序な転用を抑制し、農用地としての土地の流動化を促進するとともに、認定農業者等担い手への集積など農用地の有効活用を図る。 |
| 産業基盤整備構想との関連性 | 観光機能の充実とマーケティング、受入体制の充実等に注力 | 市の土地利用の最上位計画に相当。構想は、同計画にも沿う必要あり。 | 土地利用の具体的な方向性や制約について記載されており、構想は、同計画に合致する必要がある。 | 農用地利用計画や保全、生産基盤の整備開発計画等の方向性について言及あり |
| ゾーニングとの関連性 | 受入体制の整備等に課題、大まかな地域別方向性に言及 | | | 農業振興エリアの設定において留意が必要 |

資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

1.3.2 第2次うるま市総合計画(企画政策課)

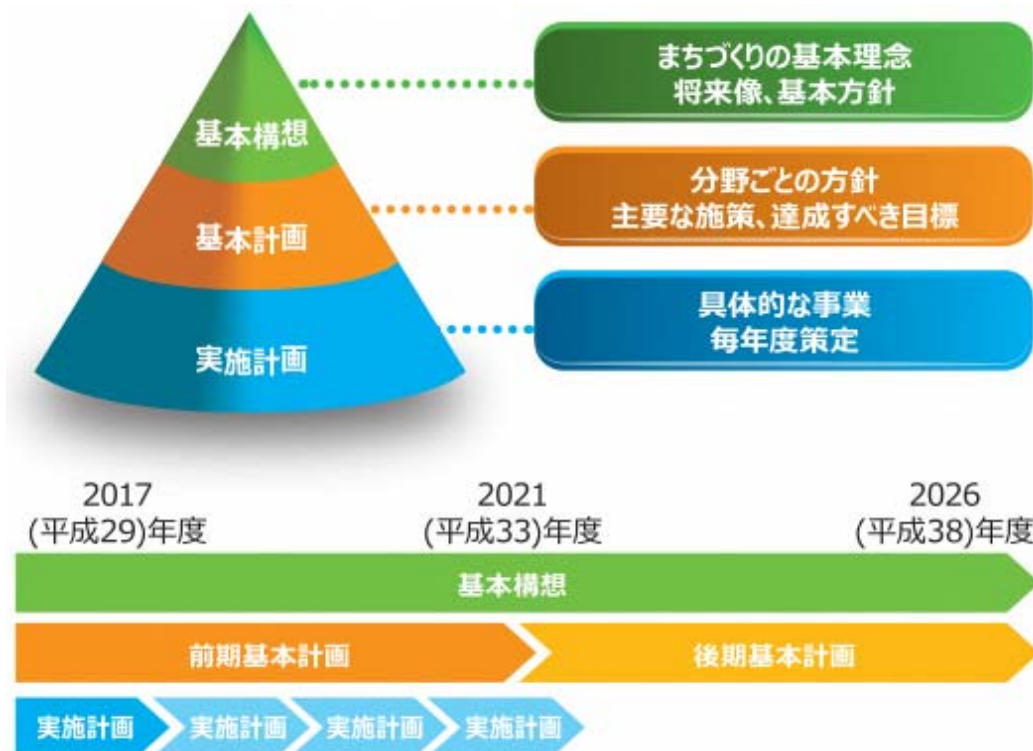
うるま市の最上位計画の1つであり、まちづくりの根幹をなす計画である。そのため、本市の特性や課題、時代の流れなどを見極めながら、将来どのようなまちにしていくのか、そのときの主体や役割、計画の基本的な考え方について、総合的・体系的に取りまとめている。

基本構想では、うるま市のまちづくりの基本理念や、「愛しています 住みよいまち うるま」の将来像の実現にむけ、まちづくりの課題を市民と行政が共有し、共に取り組んでいくための今後

10年間の指針を示している。

また、前期基本計画は、基本構想を実現するための分野ごとの方針や主要な施策、達成すべき目標を定めており、計画期間は平成29年度～平成33年度までの5年間となっている。本計画では、産業振興を含めた市全体の方針が記載されており、今回の基本構想も本計画に合致する必要がある。

図表 1-3-2 本計画の構成と期間



資料) うるま市「第2次うるま市総合計画ウェブサイト」より引用
<http://www.city.uruma.lg.jp/shisei/212/213/2124>

1.3.3 うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略(企画政策課)

国の長期ビジョン及び総合戦略、県のまち・ひと・しごと創生総合戦略を勘案しつつ、うるま市の急速な少子高齢化の進展、将来的な人口減少などの課題に対応したまちづくりを着実に推進するため、まち・ひと・しごと創生法第10条第1項の規定により、「うるま市人口ビジョン」及び「うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を平成27年度に策定している。なお、島しょ地域では、少子高齢化と人口減少が著しいため、市全体とは別に島しょ地域を対象とした「うるま市人口ビジョン島しょ地域編」を策定しており、一部施策では、島しょ地域に重点化した取り組みを図ることとしている。

本計画は産業振興を含めた市全体の方針が記載されており、産業基盤整備基本構想も本計画の基本的な枠組みに合致する必要がある。

図表 1-3-3 本計画の目標達成に向けた施策体系

| 基本目標 | 基本施策 | 具体的施策 | 基本目標 | 基本施策 | 具体的施策 | |
|----------------------------|-------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------|
| 基本目標1 魅力ある安定した雇用の場を創出する | 1-1 商工業の活性化支援 | 1-1-1 成長産業の育成・支援 | 基本目標3 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかえらせる | 3-1 結婚支援 | 3-1-1 結婚希望者への経済支援 | |
| | | 1-1-2 企業誘致の推進 | | | 3-2 結婚・出産・子育ての切れ目のない支援 | 3-2-1 母子保健・医療の充実 |
| | | 1-1-3 地域経済の活性化支援 | | | 3-2-2 子育て支援体制の充実・経済的支援 | 3-2-3 保育環境の整備・充実 |
| | | 1-1-4 人材の確保・育成 | | | 3-2-4 仕事と生活の調和の推進 | |
| | 1-2 農水産業の活性化と高度化 | 1-2-1 若い手の確保・育成 | | 3-3 教育環境の充実 | 3-3-1 教育相談・支援体制の充実 | |
| | | 1-2-2 経営の安定化と高度化 | | | 3-3-2 教育の経済的負担の軽減 | |
| | | 1-2-3 観光関連産業の活性化 | | | 3-3-3 学校運営体制の充実 | |
| | 1-3 観光関連産業の活性化 | 1-3-1 地域ブランドの確立支援 | | 基本目標4 快適で安心して暮らせるまちをつくる | 4-1 利便性と快適性向上の生活基盤の整備 | 4-1-1 公共交通の利便性の向上 |
| | | 1-3-2 観光プログラムの開発 | | | | 4-1-2 生活排水と廃棄物の適正処理 |
| | | 1-3-3 誘客拡大の情報発信と環境整備 | | | | 4-1-3 遊休環境の整備・充実 |
| 基本目標2 働きへの新しい人の流れをつくる | 2-1 移住・定住の促進 | 2-1-1 移住情報の発信と相談 | 4-2 生活サービス機能の充実 | | 4-2-1 小さな拠点づくり | |
| | | 2-1-2 住環境の整備・支援 | | | 4-3 安全・安心なまちづくり | 4-3-1 地域防災体制の確立 |
| | 2-2 企業の地方拠点化と誘客拡大 | 2-2-1 本社機能等の移転の強化 | 4-3-2 災害に強いまちと基盤の整備 | | | |
| | | 2-2-2 多様な働き方の推進 | | | | |

資料) うるま市「うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略ウェブサイト」より引用
<http://www.city.uruma.lg.jp/shisei/158/4030>

1.3.4 うるま市産業振興計画(産業政策課)

うるま市において従来から実施してきた企業誘致、雇用創出事業等の産業振興策の効果検証を行い、市の経済動向の推移等を把握・推察し、将来を見据えたより効率的かつ効果の高い産業振興の遂行を目的として策定された計画である。うるま市における総合計画をはじめとする各計画との整合性を図りつつ、本計画の位置づけを明らかにしており、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画 (2012 (平成 24) 年 5 月)」や本市の「第 2 次うるま市総合計画基本構想前期基本計画 (2017 (平成 29) 年度)」を上位計画とし、関連計画と整合を図り、調和のとれたものになっている。

産業基盤整備基本構想のベースとなる計画であり、重点誘致業種などの枠組みに従い、企業の収益力向上や職場環境の改善による就業者数の増加といった目標達成に向け、産業基盤の整備方針を検討する必要がある。特に収益力向上については、経済波及効果や雇用効果の高い産業集積を進め、域外から資金を流入させることのできる産業の振興などを進めることとしている。

図表 1-3-4 うるま市産業振興計画 概要

| 基本方針 | 基本施策 | 施策概要 |
|------------------------------------|-------------------------|--|
| 2021(平成33)年度において一人あたり市民所得218万円を目指す | 経済波及効果の高い産業の集積 | 経済波及効果、雇用効果の高い産業集積への誘引強化の強化 生活環境の整備・充実、さらびにこれらを支える関連産業の集積 |
| | 域外から資金を流入させることのできる産業の創出 | 観光産業の充実強化 農水産業の振興、6次産業化の推進 GDP500兆円実現に向けた新たな創成市場の創出 サービス産業の労働生産性の向上支援 |
| | 既存企業の経営の高度化 | 新規出資、補助金などによる支援 経営基盤の強化に向けた支援 高層経営人材の確保、確保に向けた支援 |
| 職場環境の改善を通して就業数増加を目指す | 職場環境整備に向けた働きかけ | 働きやすい職場づくりに向けた各種支援策の確立 「働き方改革」の実現に向けた支援の推進 労働条件改善制度の導入、検討 新規出資・補助金などによる新規投資 合同就業説明会の開催 就労希望者に対する特定型支援 |
| | 就業希望者と市内事業者のマッチング | 就業希望者にマッチした市内事業者の付帯の紹介 オンラインなどITを活用した新たな働き方の提案 就業サポート・就業見学の充実強化 |
| | 新たな就業スタイルの提供 | 交通アクセスの改善に向けた空間整備の推進 公共交通空間の整備 中核商業圏形成地区、国際物流ターミナル整備に向けた働きかけ 産業集積の強化に向けた取り組み うるま市子ども・子育て支援事業計画の確実な実施による、保育サービス等の充実、強化 労働者サービスの高度化、充実 就労に向けたスキル向上支援 社会課題の解決に向けたソーシャルビジネス支援 キャリア教育の実施 高校生、大学生へのインターンシップの導入の検討 |
| 企業が稼働しやすく、市民が働きやすくなるような社会環境の整備 | 産業集積の強化 | |
| | 福祉サービスの充実強化 | |
| | 勤労者、職業員の醸成 | |

資料) うるま市「うるま市産業振興計画ウェブサイト」より引用
<http://www.city.uruma.lg.jp/sp/sangyou/147/11654>

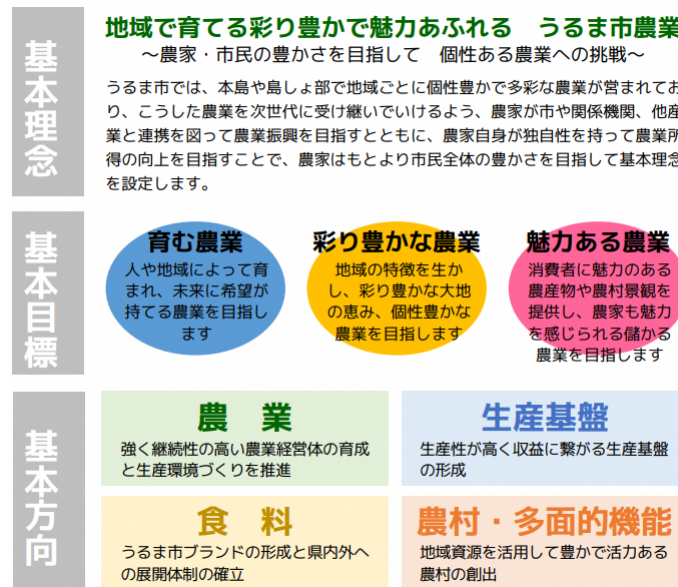
1.3.5 うるま市農業振興ビジョン(農政課)

うるま市の農業は、耕種農業と畜産業がともに盛んな特徴があり、9品目が沖縄県の拠点産地に認定されるなど、基幹産業のひとつである。しかし、全国的にも農業は衰退傾向にあり、それは本市においても例外ではない。就業者数の減少や生産基盤の脆弱性等の問題を抱えており、担い手の確保・育成、経営体への農地集積、経済性が高く安定した営農の実現に向けた仕組みづくりが急務となっている。

本ビジョンは、国の「食料・農業・農村基本計画（平成27年3月閣議決定）」及び、沖縄県の「沖縄21世紀農林水産業振興計画（平成25年3月策定）」を踏まえ、本市のまちづくりの総合指針である「第二次うるま市総合計画（平成29年3月策定）」に掲げる将来像「愛してます 住みよいまち うるま」と、その農業分野の基本方針及び施策の実現を目指すものである。

産業基盤整備基本構想においては、優良農地の保全・活用を図りつつ、豊富な農業資源を活用した付加価値向上を目指し、生産基盤の確立に取り組む。また、若手就農者への貸付促進及び大規模農業法人への集積を進めるべく、農業の重点誘導エリアを位置づけ、エリア内の農地の保全、確保、集積を図っていくことが必要である。

図表 1-3-5 うるま市農業・農村の目指す方向

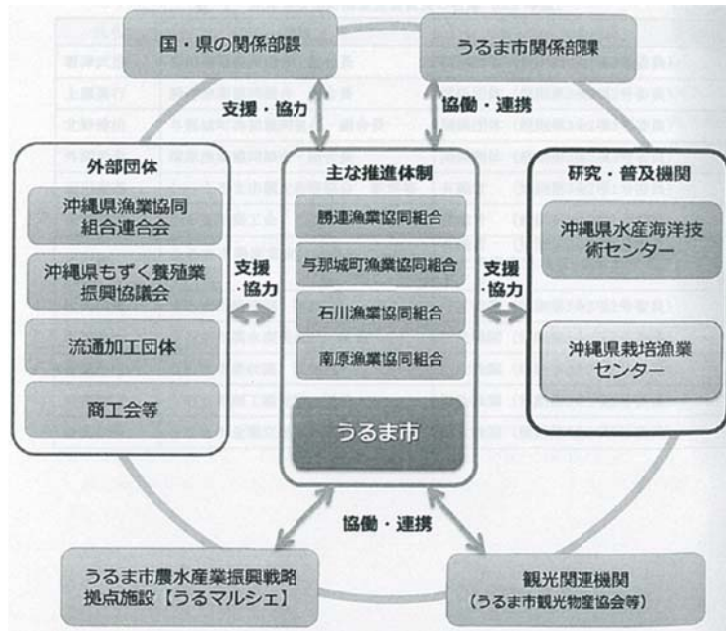


資料) うるま市「うるま市農業振興ビジョンウェブサイト」より引用
<http://www.city.uruma.lg.jp/sangyou/148/11455>

1.3.6 うるま市水産業振興計画(農水産整備課)

うるま市の水産業の持続的な振興を図るため、今後の進むべき方向と施策展開のあり方についての指針となる計画である。「第2次うるま市総合計画」における水産業振興の方針を踏まえるとともに、環境にやさしく地域の特性を生かした魅力ある水産業の振興を実現するための取組がまとめられている。上位計画としては、水産庁の「水産基本計画」や沖縄県の振興計画である「沖縄21世紀ビジョン基本計画」、水産業振興に関する計画である「沖縄21世紀農林水産業振興計画」等の整合が図られている。産業基盤整備基本構想においては、漁港施設などの生産基盤の整備推進に加え、水産資源を活用した付加価値向上を図るための基盤整備が必要となる。

図表 1-3-6 本計画の推進体制



資料) うるま市「うるま市水産業振興計画」より引用

1.3.7 第2次うるま市観光振興ビジョン(観光振興課)

うるま市の観光施策については、2007(平成 19)年に「第1次うるま市観光振興ビジョン」を策定し、ハード・ソフトの両面から観光振興施策を進めてきた。この10年の間に、わが国、特に沖縄県の観光を取り巻く状況は大きく変化し、2015(平成 27)年度の沖縄県入域観光客数は794万人で、3年連続で過去最高を更新し、2021(平成 33)年における沖縄県の目標値である1,000万人を上回る勢いで推移している。一方で、増加する外国人観光客への対応、観光客のニーズの多様化、2020(平成 32)年東京オリンピック開催に伴うスポーツコンベンションの推進等、新たな課題もある。

このような状況を踏まえ、多様化している沖縄観光ニーズに対応し、うるま市らしい観光まちづくりに向けた行動指針として、「第2次うるま市観光振興ビジョン」を策定し、本ビジョンに基づく観光振興を推進している。

産業基盤整備基本構想においては、魅力的な観光資源を活かして、観光機能の充実とマーケティング、観光客の受入態勢の充実等に注力し、宿泊施設を含めた滞在型観光の誘導を行うための基盤整備が必要となる。

図表 1-3-7 本計画の基本理念と施策体系



資料) うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョンウェブサイト」より引用
<http://www.city.uruma.lg.jp/sangyou/149/1414/8729>

1.3.8 国土利用計画(企画政策課)

国土利用計画法第8条の規定に基づき、本市の区域の国土について、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保するために定められているものであり、市の土地利用の最上位計画に相当する。同法7条の規定に基づいて定められた沖縄県国土利用計画を基本として策定する。本計画は将来における社会経済情勢の変化に対応して、必要に応じ見直しを行うことになっている。

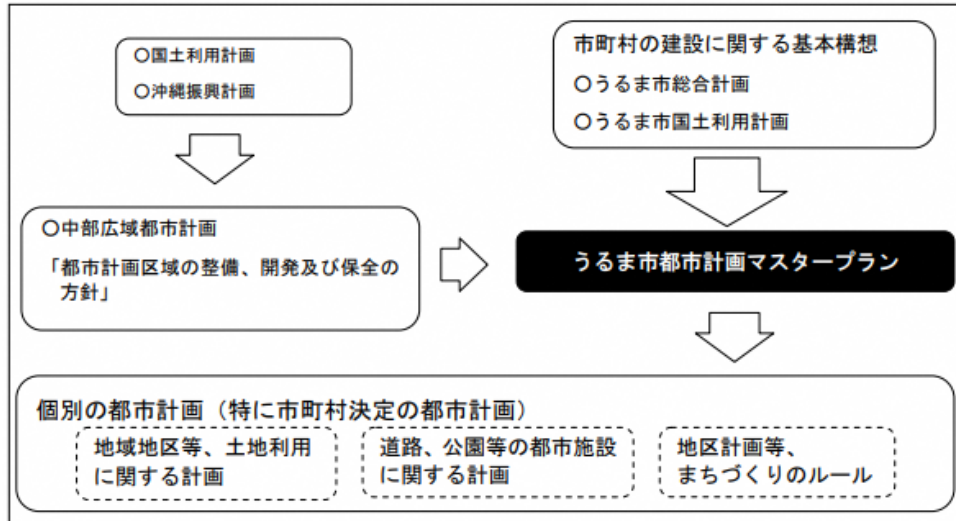
産業に関して、農用地の確保や基盤整備事業の推進による優良農地の確保、世界遺産である勝連城跡などの貴重な文化財、豊かな自然環境を生かした地域振興などの活用が記載・指摘されており、産業基盤整備基本構想においても、留意が必要である。

1.3.9 都市計画マスタープラン(都市政策課)

広域都市計画との整合・調整を図るとともに、広域都市圏域の中での本市の地域性を重視しつつ、個性ある都市づくりを行うための方向性が記載されており、まちづくりの根幹をなす計画である。

産業基盤整備基本構想においては、産業集積や商業施設の誘致など、周辺環境の整備の検討において、土地利用の具体的な方向性や制約について記載されていることから、留意が必要である。

図表 1-3-9 本計画と上位計画等との関係図



資料) うるま市「都市計画マスタープランウェブサイト」より引用
<http://www.city.uruma.lg.jp/town/125/1089/1093>

1.3.10 うるま市農業振興地域整備計画(農政課)

農業はうるま市の基幹産業のひとつであり、今後、農業経営の安定と生産性の向上を図るため、農業振興地域整備計画において、生産基盤の整備や近代化施設の導入、認定農業者等担い手の育成、農地の有効利用などに努めるとともに、観光関連産業などと連携した多角的で多面的な産業展開（6次産業化等）の推進などを図るとされている。また、耕作放棄地については無秩序な転用を抑制し、農用地としての土地の流動化を促進するとともに、認定農業者等担い手への集積など農用地の有効活用を図ることとされている。

産業基盤整備基本構想においては、優良農地の保全・活用を図りつつ、若手就農者への貸付促進及び大規模農業法人への集積を進めるべく、農業の重点誘導エリアを位置づけ、エリア内の農地の保全、確保、集積を図っていくことが必要である。

図表 1-3-10 農業振興地域

| 地区名 | 農業振興地域に区分されている地区(大字名) |
|--------|---|
| ①石川地区 | 石川、石川東恩納、石川伊波、石川嘉手苅、石川山城、石川楚南 |
| ②具志川地区 | 具志川、田場、赤野、宇堅、天願、昆布、栄野比、川崎、西原、兼箇段、江洲、宮里、仲嶺、上江洲、川田、塩屋、豊原、高江洲、前原 |
| ③与勝地区 | 勝連南風原、勝連平安名、勝連内間、勝連平敷屋、与那城照間、与那城西原、与那城、与那城繞辺、与那城屋敷名、与那城安勢理 |
| ④島嶼地区 | 勝連津堅、勝連浜、勝連比嘉、与那城桃原、与那城上原、与那城宮城、与那城池味、与那城伊計 |

資料) うるま市「うるま市農業振興地域整備計画ウェブサイト」より引用
<http://www.city.uruma.lg.jp/sangyou/148/3172/4515>

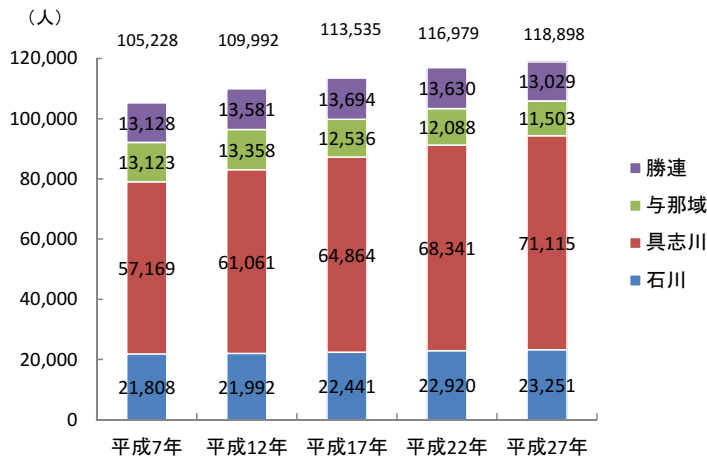
第2章 現況把握

2.1 社会動態

2.1.1 人口の推移

うるま市では、1995年以降、人口が一貫して増加を続け、2005年には118,898人となった。特に具志川地域の伸びが大きく、大規模な市街地開発が進められてきたことがわかる。一方で半島部や島しょ部に相当する勝連や与那城地域では、人口が減少に転じている。

図表 2-1-1 うるま市の地区別人口の推移



資料)「2015(平成27)年国勢調査」より作成

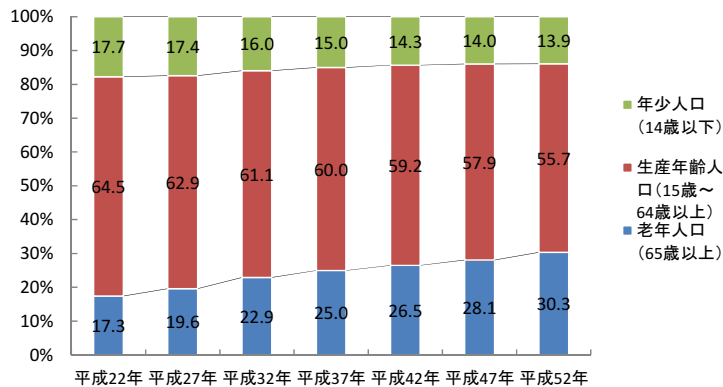
2.1.2 人口構成割合の推移(うるま市、沖縄県)

【沖縄県】

年少人口の割合は、減少傾向にあり、2040年には14%を下回ると予想されている。同様に生産年齢人口の割合も減少傾向にある。一方で、老年人口の割合は増加傾向にあり、2015年は19.6%であったが、25年後の2040年には3割を超すと推計されている。

図表 2-1-2-① 沖縄県の人口構成割合の推移

【沖縄県】



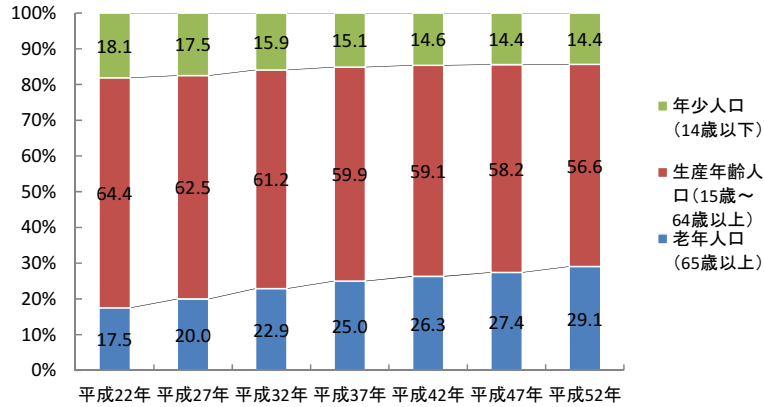
資料) 2010(平成22)年～15(平成27)年は「国勢調査」より作成。
2020(平成32)年～35(平成47)年は国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口」より作成

【うるま市】

沖縄県と同様に、年少人口の割合は減少傾向にあり、2030年には15%を下回ると予想されている。生産年齢人口の割合も、減少傾向にある。一方で、老年人口の割合は増加傾向にあり、2015年は20.0%であったが、25年後の2040年にはおよそ3割に達すると推計されている。

図表 2-1-2-② うるま市の人口構成割合の推移

【うるま市】

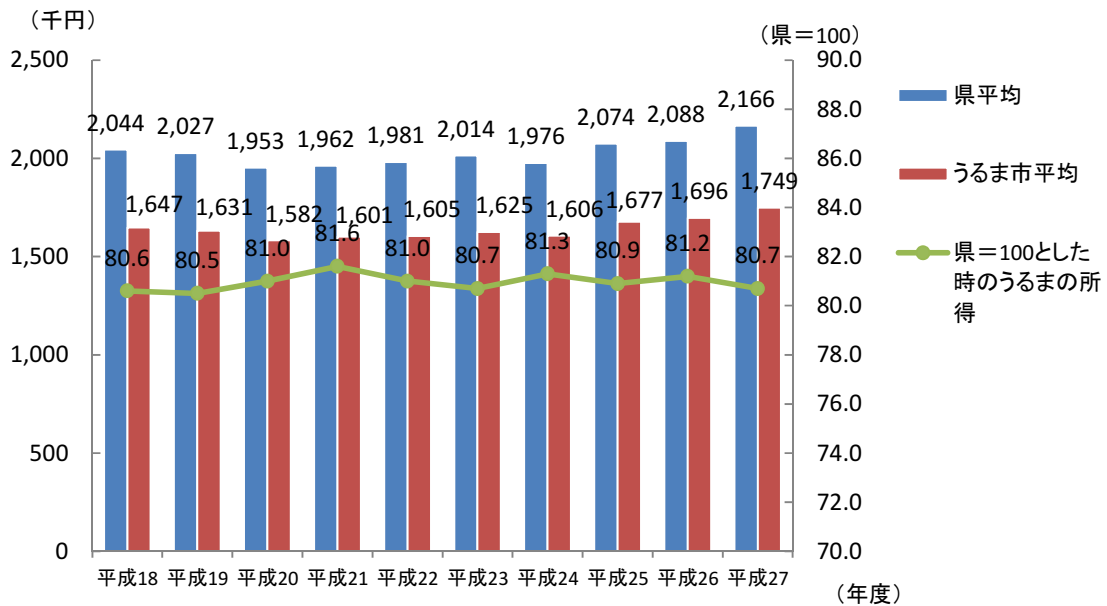


資料) 2010 (平成 22) 年～15 (平成 27) 年は「国勢調査」より作成。
2020 (平成 32) 年～35 (平成 47) 年は国立社会保障・人口問題研究所「将来推計人口」より作成

2.1.3 うるま市民および沖縄県民1人当たり所得の推移

うるま市の一人当たり市民所得は、2008年度以降、160万円台で推移していたが、2015年度に175万円となり170万円台に入った。しかし、県平均を100とした場合、80.7%となり県民平均より2割程度、低い金額となっている。一人当たり県民所得との差は依然として縮まっていない。

図表 2-1-3 うるま市民および沖縄県民1人当たり所得の推移



資料) 沖縄県企画部統計課「沖縄県市町村民所得」より作成

2.1.4 市町村別1人当たり市民所得

2014年度の本市の一人当たり市民所得は県内41市町村中38位である。合併後の2009年度から2014年度で本市の平均所得は上昇しているが、同様に県内全体の所得水準も上昇しており、順位もほとんど変動していない。

図表 2-1-4 市町村別一人当たり市民所得

(単位:千円)

| 平成16年度 2004 | | 平成21年度 2009 | | 平成26年度 2014 | | | | |
|----------------|------|----------------|-----|----------------|-------|-------|------|-------|
| | 沖縄県 | 2,039 | 沖縄県 | 2,002 | 沖縄県 | 2,129 | | |
| 1 | 北大東村 | 2,975 | 1 | 北大東村 | 4,211 | 1 | 北大東村 | 4,147 |
| 2 | 南大東村 | 2,883 | 2 | 南大東村 | 3,455 | 2 | 南大東村 | 3,307 |
| 3 | 与那国町 | 2,619 | 3 | 嘉手納町 | 2,690 | 3 | 嘉手納町 | 2,928 |
| 4 | 渡名喜村 | 2,579 | 4 | 渡嘉敷村 | 2,631 | 4 | 渡嘉敷村 | 2,838 |
| 5 | 北谷町 | 2,411 | 5 | 与那国町 | 2,441 | 5 | 東 村 | 2,826 |
| 6 | 恩納村 | 2,398 | 6 | 東 村 | 2,438 | 6 | 与那国町 | 2,702 |
| 7 | 嘉手納町 | 2,374 | 7 | 渡名喜村 | 2,434 | 7 | 北谷町 | 2,554 |
| 8 | 浦添市 | 2,364 | 8 | 北谷町 | 2,339 | 8 | 那覇市 | 2,485 |
| 9 | 那覇市 | 2,358 | 9 | 那覇市 | 2,266 | 9 | 恩納村 | 2,430 |
| 10 | 竹富町 | 2,253 | 10 | 浦添市 | 2,245 | 10 | 浦添市 | 2,355 |
| 11 | 渡嘉敷村 | 2,099 | 11 | 恩納村 | 2,208 | 11 | 渡名喜村 | 2,324 |
| 12 | 石垣市 | 2,097 | 12 | 宜野座村 | 2,131 | 12 | 座間味村 | 2,196 |
| 13 | 宜野座村 | 2,093 | 13 | 伊是名村 | 2,072 | 13 | 石垣市 | 2,195 |
| 14 | 座間味村 | 2,041 | 14 | 竹富町 | 2,063 | 14 | 竹富町 | 2,136 |
| 15 | 東 村 | 2,029 | 15 | 石垣市 | 2,013 | 15 | 宜野座村 | 2,090 |
| 16 | 豊見城市 | 2,003 | 16 | 豊見城市 | 1,998 | 16 | 豊見城市 | 2,086 |
| 17 | 宜野湾市 | 1,993 | 17 | 北中城村 | 1,977 | 17 | 中城村 | 2,076 |
| 18 | 南風原町 | 1,937 | 18 | 金武町 | 1,963 | 18 | 南風原町 | 2,065 |
| 19 | 西原町 | 1,926 | 19 | 座間味村 | 1,955 | 19 | 北中城村 | 2,062 |
| 20 | 名護市 | 1,924 | 20 | 宜野湾市 | 1,949 | 20 | 宜野湾市 | 2,057 |
| 21 | 沖縄市 | 1,899 | 21 | 南風原町 | 1,938 | 21 | 伊是名村 | 2,048 |
| 22 | 伊是名村 | 1,896 | 22 | 中城村 | 1,934 | 22 | 多良間村 | 2,047 |
| 23 | 北中城村 | 1,880 | 23 | 伊江村 | 1,921 | 23 | 伊江村 | 2,046 |
| 24 | 与那原町 | 1,877 | 24 | 多良間村 | 1,919 | 24 | 金武町 | 2,038 |
| 25 | 宮古島市 | 1,843 | 25 | 久米島町 | 1,915 | 25 | 久米島町 | 2,029 |
| 26 | 久米島町 | 1,837 | 26 | 西原町 | 1,896 | 26 | 西原町 | 2,020 |
| 27 | 金武町 | 1,824 | 27 | 沖縄市 | 1,886 | 27 | 宮古島市 | 1,984 |
| 28 | 八重瀬町 | 1,816 | 28 | 宮古島市 | 1,883 | 28 | 沖縄市 | 1,959 |
| 29 | 石川市 | 1,810 | 29 | 与那原町 | 1,880 | 29 | 国頭村 | 1,956 |
| 30 | 糸満市 | 1,802 | 30 | 読谷村 | 1,835 | 30 | 名護市 | 1,927 |
| 31 | 伊江村 | 1,802 | 31 | 糸満市 | 1,826 | 31 | 粟国村 | 1,908 |
| 32 | 中城村 | 1,797 | 32 | 八重瀬町 | 1,826 | 32 | 読谷村 | 1,905 |
| 33 | 多良間村 | 1,796 | 33 | 名護市 | 1,785 | 33 | 糸満市 | 1,878 |
| 34 | 読谷村 | 1,794 | 34 | 南城市 | 1,782 | 34 | 与那原町 | 1,867 |
| 35 | 伊平屋村 | 1,758 | 35 | 国頭村 | 1,770 | 35 | 南城市 | 1,851 |
| 36 | 具志川市 | 1,749 | 36 | 粟国村 | 1,741 | 36 | 八重瀬町 | 1,827 |
| 37 | 国頭村 | 1,743 | 37 | うるま市 | 1,627 | 37 | 本部町 | 1,775 |
| 38 | 粟国村 | 1,738 | 38 | 本部町 | 1,591 | 38 | うるま市 | 1,686 |
| 39 | 南城市 | 1,719 | 39 | 大宜味村 | 1,586 | 39 | 大宜味村 | 1,583 |
| 40 | うるま市 | 1,712 | 40 | 伊平屋村 | 1,583 | 40 | 伊平屋村 | 1,509 |
| 41 | 勝連町 | 1,686 | 41 | 今帰仁村 | 1,406 | 41 | 今帰仁村 | 1,413 |
| 42 | 大宜味村 | 1,659 | | | | | | |
| 43 | 本部町 | 1,561 | | | | | | |
| 44 | 与那城町 | 1,393 | | | | | | |
| 45 | 今帰仁村 | 1,365 | | | | | | |

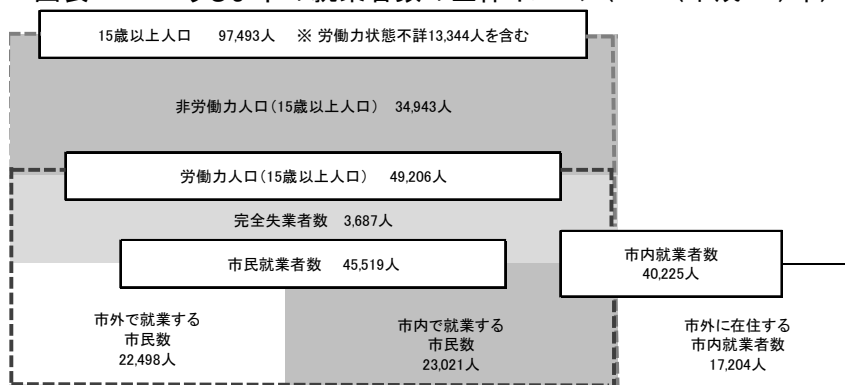
注) 2004(平成16)年度に関しては旧市町村(具志川市、石川市、勝連町、与那城町)の総生産額、ならびに合算したうるま市の総生産額を記載している。

資料) 沖縄県「沖縄県市町村民所得」より作成

2.1.5 就業者数の全体イメージ

本市の労働力人口49,206人のうち、市内で働く市民は23,021人である。一方、市外で働く市民は22,498人であり、市外から通勤して市内で就業するのは17,204人となっている。市民就業者数は45,519人、市内就業者数が40,225人となっており、市内就業者数の方が少ない状況にある。また、完全失業者数も減少傾向にあるが、3,687人と依然として多い。

図表 2-1-5 うるま市の就業者数の全体イメージ(2015(平成 27)年)

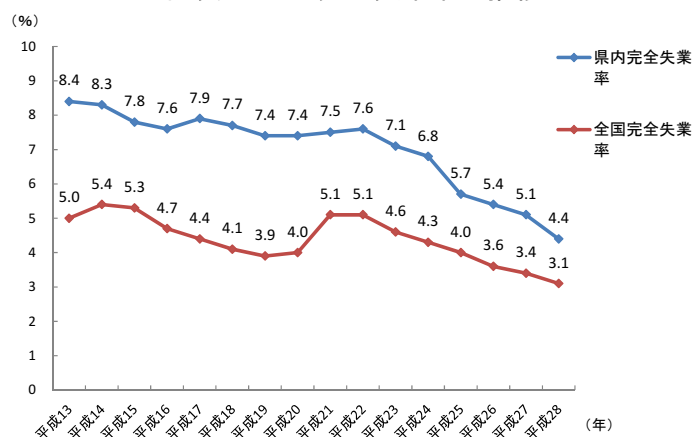


資料) 総務省「2015(平成 27)年国勢調査」より作成

2.1.6 完全失業率の推移

沖縄県内の完全失業率は全国で最も高い状況が続いているが、近年は改善傾向にある。2013年に5%台に入り、2016年には4.4%と23年ぶりに4%台の水準となっている。

図表 2-1-6 完全失業率の推移



資料) 総務省「労働力調査」、沖縄県「労働力調査」より作成

2.1.7 若年無業者の割合

若年無業者の割合は8.0%となっており、沖縄県内で最も高い。また完全失業率は9.9%となっており、沖縄県内で最も高い値となっている。

図表 2-1-7 若年無業者の割合(2015年)

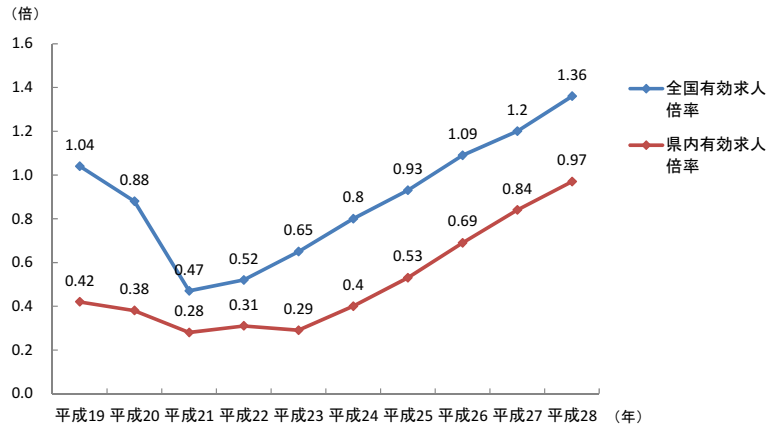
| 市町村 | 15-34歳人口(人) | 若年無業者数(人) | 若年無業者割合(%) | 完全失業率(%) |
|-------|-------------|-----------|------------|----------|
| 全 国 | 25,677,005 | 400,138 | 5.0 | 5.8 |
| 沖 縄 県 | 320,953 | 6,248 | 6.7 | 8.4 |
| 那 覇 市 | 70,862 | 1,342 | 6.9 | 5.2 |
| 浦 添 市 | 26,598 | 446 | 5.7 | 7.9 |
| 沖 縄 市 | 32,572 | 706 | 8.0 | 9.7 |
| うるま市 | 27,185 | 646 | 8.0 | 9.9 |

資料) 総務省「2015(平成 27)年国勢調査」より作成

2.1.8 有効求人倍率

沖縄県内の有効求人倍率は、2009年に0.28倍となっていたが、2016年には0.97倍と1.0倍にせまる値となっており、上昇傾向にある。

図表 2-1-8 有効求人倍率

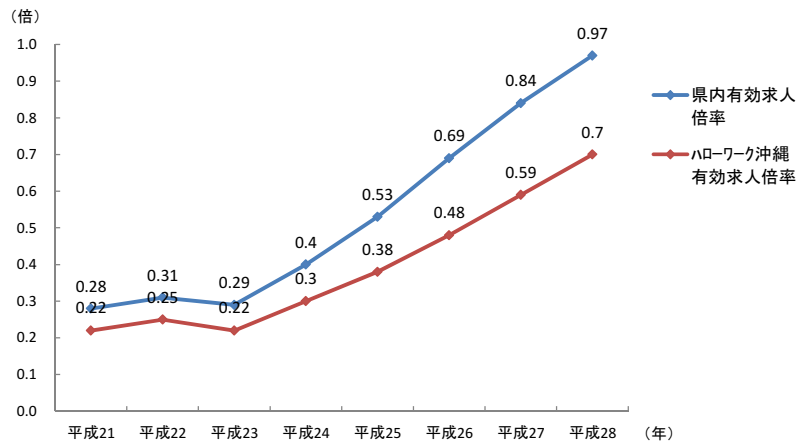


資料) 沖縄労働局「労働市場の動き」、および総務省「労働力調査」より作成

2.1.9 求職者数の推移

うるま市が含まれる「ハローワーク沖縄」の有効求人倍率は、2016年平均で0.70倍となっている。ハローワーク沖縄の有効求人倍率も、上昇はしているものの依然として低い状態にある。

図表 2-1-9 求職者数の推移



資料) 沖縄労働局「労働市場の動き」、および総務省「労働力調査」より作成

2.1.10 労働力人口等の推移

労働力人口は沖縄県、沖縄市、本市共に2010年まで増加傾向にあったが、2015年に減少に転じている。就業者数は、沖縄県は増加し続けている。2015年に沖縄市は減少に転じており、一方、うるま市は増加に転じた。

労働力率は、沖縄県、沖縄市、本市とも2005年は2000年と比較して低下しているものの、2010年には、再び上昇している。2015年についてはほぼ横ばいで推移している。完全失業率は沖縄市、本市は2005年以降、数値が悪化していたが、2015年に大幅に改善している。

図表 2-1-10 労働力人口等の推移

| 労働力人口 | (人) | | | 就業者数 | (人) | | |
|-------|---------|--------|--------|-------|---------|--------|--------|
| | 沖縄県 | 沖縄市 | うるま市 | | 沖縄県 | 沖縄市 | うるま市 |
| 平成12年 | 613,002 | 53,833 | 49,420 | 平成12年 | 555,562 | 47,508 | 43,784 |
| 平成17年 | 635,849 | 56,281 | 51,034 | 平成17年 | 560,477 | 48,598 | 43,587 |
| 平成22年 | 650,307 | 58,803 | 52,329 | 平成22年 | 578,638 | 50,271 | 42,823 |
| 平成27年 | 629,394 | 53,861 | 49,206 | 平成27年 | 589,634 | 49,997 | 45,519 |

| 労働力率 | (%) | | | 完全失業率 | (%) | | |
|-------|------|------|------|-------|------|------|------|
| | 沖縄県 | 沖縄市 | うるま市 | | 沖縄県 | 沖縄市 | うるま市 |
| 平成12年 | 58.7 | 57.8 | 56.7 | 平成12年 | 9.4 | 11.7 | 11.4 |
| 平成17年 | 57.4 | 56.1 | 55.8 | 平成17年 | 11.9 | 13.7 | 14.6 |
| 平成22年 | 61.6 | 60.3 | 58.6 | 平成22年 | 11.0 | 14.5 | 18.2 |
| 平成27年 | 61.2 | 60.0 | 58.5 | 平成27年 | 6.3 | 7.2 | 7.5 |

資料) 総務省「2015(平成27)年国勢調査」より作成

2.1.11 沖縄県他市との労働力人口等の比較

うるま市と沖縄県他市を比較した場合、労働力率 58.5%は県内で最も低い。うるま市の完全失業率は 7.5%であり、改善しているものの、県内では最も高い数値となっている。

図表 2-1-11 沖縄県他市との労働力人口等の比較(2015(平成27)年)

| 市町村 | 総数 1) | 労働力人口 | | | 非労働力 人口 | 労働力率 (%) | 非労働力 (%) | 完全失業率 (%) |
|------|-----------|---------|---------|--------|------------|-------------|-------------|--------------|
| | | 総数 | 就業者 | 完全失業者 | | | | |
| 県計 | 1,170,446 | 629,394 | 589,634 | 39,760 | 398,505 | 61.2 | 38.8 | 6.3 |
| 那覇市 | 263,690 | 136,531 | 127,621 | 8,910 | 86,859 | 61.1 | 38.9 | 6.5 |
| 宜野湾市 | 77,540 | 40,438 | 37,853 | 2,585 | 24,674 | 62.1 | 37.9 | 6.4 |
| 石垣市 | 38,669 | 23,832 | 22,711 | 1,121 | 11,497 | 67.5 | 32.5 | 4.7 |
| 浦添市 | 92,102 | 48,949 | 46,104 | 2,845 | 29,310 | 62.5 | 37.5 | 5.8 |
| 名護市 | 50,063 | 27,025 | 25,651 | 1,374 | 16,845 | 61.6 | 38.4 | 5.1 |
| 糸満市 | 47,601 | 28,270 | 26,320 | 1,950 | 17,831 | 61.3 | 38.7 | 6.9 |
| 沖縄市 | 113,017 | 53,861 | 49,997 | 3,864 | 35,857 | 60.0 | 40.0 | 7.2 |
| 豊見城市 | 48,421 | 26,436 | 25,085 | 1,351 | 14,319 | 64.9 | 35.1 | 5.1 |
| うるま市 | 97,493 | 49,206 | 45,519 | 3,687 | 34,943 | 58.5 | 41.5 | 7.5 |
| 宮古島市 | 42,350 | 24,612 | 23,297 | 1,315 | 14,826 | 62.4 | 37.6 | 6.3 |
| 南城市 | 34,910 | 19,903 | 18,617 | 1,286 | 14,033 | 58.6 | 41.4 | 6.5 |

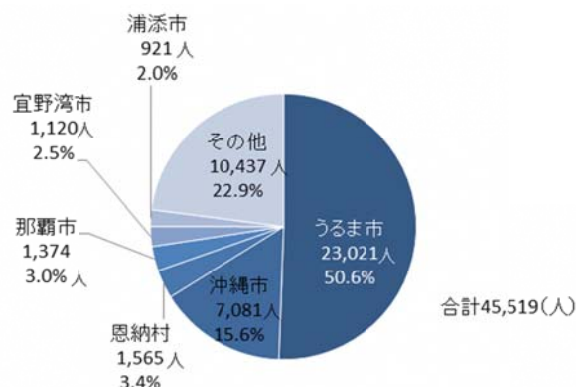
注) 不詳を含む

資料) 「2015(平成27)年国勢調査」より作成

2.1.12 うるま市民の市町村別勤務地

うるま市民のうち、市内で働いている者の割合は、50.6%である。また市外で働いている者のうち 15.6%が沖縄市で働いている。次いで恩納村、那覇市、宜野湾市と続き、約 50%の労働力が周辺自治体に流出している。

図表 2-1-12 うるま市民の市町村別勤務地(2010(平成22)年)

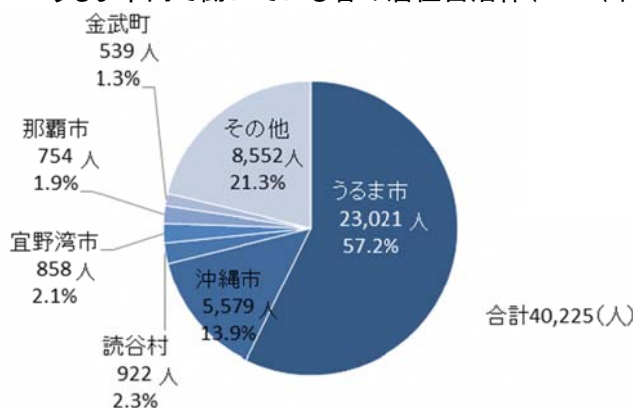


資料) 総務省「2010(平成22)年国勢調査」より作成

2.1.13 うるま市内で働いている者の居住自治体

本市で働いている者のうち、市民が占める割合は57.2%である。市外住民で最も多いのは、沖縄市で13.9%、次いで読谷村、宜野湾市、那覇市となっており約40%を市外の労働力で賄っている。

図表 2-1-13 うるま市内で働いている者の居住自治体(2010(平成 22)年)



資料) 総務省「2010(平成 22)年国勢調査」より作成

2.2 うるま市全産業の現況と課題

2.2.1 うるま市全産業の現況

2014年の本市の産業別事業所数は、4,436事業所で2009年より3.3%減少している。一方、市内事業所で働く従業者数は34,235人で、12.9%増加している。

事業所数で見ると、「医療、福祉」、「製造業」、「情報通信業」、従業員数で見ると「情報通信業」、「複合サービス事業」、「農業、林業」の伸びが大きくなっている。

図表 2-2-1-① 産業別事業所数および従業者数(2014年)

| | (2014年) | | | | (2009年→2014年) | |
|-------------------|---------|--------|--------|--------|---------------|---------|
| | 事業所数 | 従業者数 | 事業所構成比 | 従業員構成比 | 事業所数増減率 | 従業者数増減率 |
| 全産業 | 4,436 | 34,235 | 100.0 | 100.0 | -3.3 | 12.9 |
| 農業、林業 | 20 | 226 | 0.5 | 0.7 | -13.0 | 40.4 |
| 漁業 | 1 | 1 | 0.0 | 0.0 | -66.7 | -95.2 |
| 鉱業、採石業、砂利採取業 | 1 | 2 | 0.0 | 0.0 | -75.0 | -92.6 |
| 建設業 | 335 | 3,213 | 7.6 | 9.4 | -8.2 | -2.4 |
| 製造業 | 264 | 3,473 | 6.0 | 10.1 | 17.9 | 34.5 |
| 電気・ガス・熱供給・水道業 | 5 | 282 | 0.1 | 0.8 | 0.0 | 6.8 |
| 情報通信業 | 29 | 607 | 0.7 | 1.8 | 11.5 | 146.7 |
| 運輸業、郵便業 | 77 | 1,036 | 1.7 | 3.0 | -18.9 | -24.2 |
| 卸売業、小売業 | 1,048 | 7,741 | 23.6 | 22.6 | -10.6 | 2.4 |
| 金融業、保険業 | 44 | 431 | 1.0 | 1.3 | -6.4 | 0.2 |
| 不動産業、物品賃貸業 | 497 | 1,076 | 11.2 | 3.1 | -12.0 | 3.6 |
| 学術研究、専門・技術サービス業 | 167 | 918 | 3.8 | 2.7 | 4.4 | -15.6 |
| 宿泊業、飲食サービス業 | 641 | 3,486 | 14.4 | 10.2 | -1.7 | 6.8 |
| 生活関連サービス業、娯楽業 | 427 | 1,801 | 9.6 | 5.3 | -5.7 | 6.2 |
| 教育、学習支援業 | 180 | 840 | 4.1 | 2.5 | -4.3 | 26.9 |
| 医療、福祉 | 343 | 5,692 | 7.7 | 16.6 | 34.5 | 38.9 |
| 複合サービス事業 | 25 | 348 | 0.6 | 1.0 | -7.4 | 81.3 |
| サービス業(他に分類されないもの) | 332 | 3,062 | 7.5 | 8.9 | 2.2 | 31.2 |

資料) 総務省「経済センサス」より作成

産業別総生産額の構成比をみると、サービス業、不動産業、政府サービス生産者、建設業、電気・ガス・水道業の順になっている。情報通信業、サービス業、電気・ガス・水道業は増加率が高く、市内総生産額の拡大に寄与している。

図表 2-2-1-② 市内の産業別総生産額、および寄与度(2014年度)

| | (2014年) | | (2009年-2014年) | |
|-------------|---------|--------|---------------|-------|
| | 実額(百万円) | 構成比(%) | 増減率(%) | 成長寄与度 |
| 農業 | 2,559 | 1.0 | -16.0 | -0.2 |
| 林業 | 6 | 0.0 | 20.0 | 0.0 |
| 水産業 | 1,049 | 0.4 | 11.5 | 0.0 |
| 鉱業 | 405 | 0.2 | 8.3 | 0.0 |
| 製造業 | 19,169 | 7.1 | 17.8 | 1.3 |
| 建設業 | 30,232 | 11.2 | 16.0 | 1.9 |
| 電気・ガス・水道業 | 25,443 | 9.4 | 55.8 | 4.1 |
| 卸売・小売業 | 23,592 | 8.8 | 12.8 | 1.2 |
| 金融・保険業 | 3,943 | 1.5 | -3.5 | -0.1 |
| 不動産業 | 38,898 | 14.4 | 17.8 | 2.6 |
| 運輸業 | 5,037 | 1.9 | 5.5 | 0.1 |
| 情報通信業 | 16,175 | 6.0 | 428.9 | 5.8 |
| サービス業 | 62,061 | 23.0 | 20.0 | 4.6 |
| 政府サービス生産者 | 34,611 | 12.9 | -12.2 | -2.1 |
| 対家計民間 非常利団体 | 6,067 | 2.3 | 27.1 | 0.6 |
| 合計 1) | 269,247 | 100.0 | 19.8 | 19.8 |

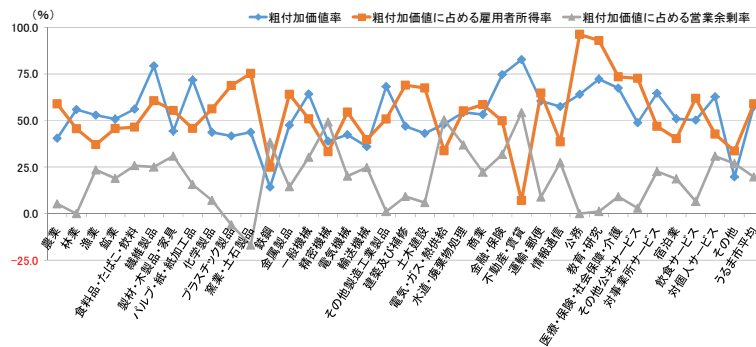
1)輸入品に課される税・課税等は含まない
 ※増減率=増減額÷比較年度額
 ※成長寄与度=構成比×増減率÷100

資料) 沖縄県「沖縄県市町村民所得」より作成

2.2.2 うるま市全産業の課題

うるま市の粗付加価値率は57.7% (全国50.8%)であり、粗付加価値に占める雇用者所得率は58.9% (全国52.1%)、粗付加価値に占める営業余剰率は19.7% (全国18.2%)であり、全体的に高い傾向にある。うるま市産業の中で、農業は、雇用者所得率は高いものの、営業余剰率が小さく、稼いだ金額が投資に回っていない。また、中城湾港を中心として集積する製造業は、全体的に雇用者所得率、営業余剰率も小さい傾向にあり、付加価値率の高い産業の集積が望まれる。

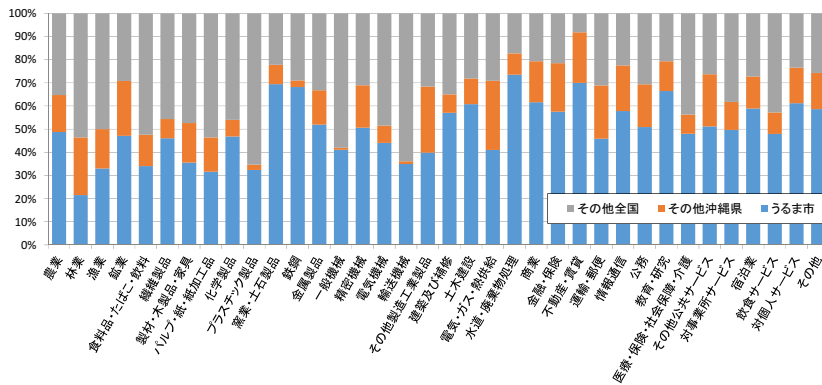
図表 2-2-2-① うるま市産業連関表から見た粗付加価値率



資料) うるま市「2011年うるま市産業連関表」より作成

一般機械や輸送機械などの重点立地業では、中間投入の市外購入が大きく、市内波及効果は限定的になっている。企業立地に重点を置きつつも、今後は、産業育成の視点が重要になる。

図表 2-2-2-② うるま市産業連関表から見た中間投入の調達先



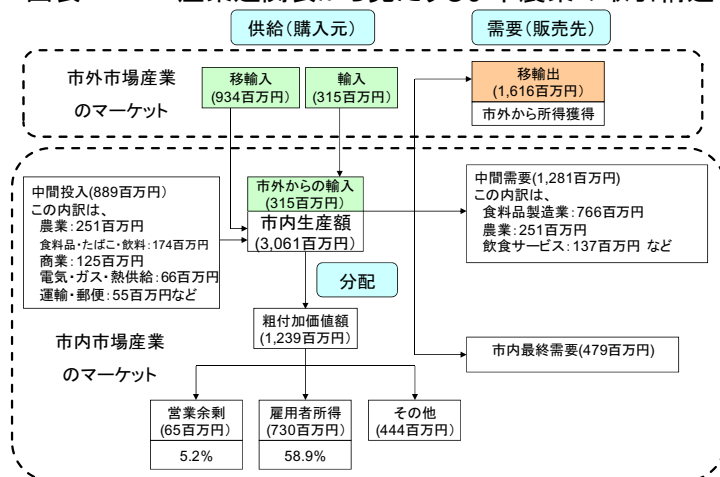
資料) うるま市「2011年うるま市産業連関表」より作成

2.3 農林水産業の現況と課題

2.3.1 農林水産業の取引構造

市内農業は市外から 1,616 百万円を稼ぐ重要な産業であり、市内産業の中間需要を賄うなど、他の基幹産業を支える存在でもある。一方で、生産に必要な財・サービスの 70% 近くを市外から購入するなど、漏出も多い。

図表 2-3-1 産業連関表から見たうるま市農業の取引構造



資料) うるま市「2011年うるま市産業連関表」より作成

2.3.2 担い手不足

年齢別農業就業人口は、各年代ともに減少傾向で推移している。その中でも、30歳以下の減少幅が大きく、2000年から2015年までの15年間で約95%減少している。2015年には60歳以上の農業就業人口の割合が全体の約70%となっており、農業就業者が高齢化している。

図表 2-3-2-① 年齢別農業就業人口

| | | 30歳以下 | 30歳代 | 40歳代 | 50歳代 | 60歳代 | 70歳以上 | 合計 |
|-------|---------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| 2000年 | 沖縄県(人) | 4,223 | 4,386 | 8,174 | 7,155 | 12,976 | 10,257 | 47,171 |
| | うるま市(人) | 421 | 355 | 478 | 461 | 840 | 636 | 3,191 |
| | 県内割合(%) | 10.0 | 8.1 | 5.8 | 6.4 | 6.5 | 6.2 | 6.8 |
| | 市内割合(%) | 13.2 | 11.1 | 15.0 | 14.4 | 26.3 | 19.9 | 100.0 |
| 2005年 | 沖縄県(人) | 2,517 | 2,465 | 5,445 | 7,064 | 8,545 | 10,875 | 36,911 |
| | うるま市(人) | 164 | 138 | 226 | 333 | 440 | 522 | 1,823 |
| | 県内割合(%) | 6.5 | 5.6 | 4.2 | 4.7 | 5.1 | 4.8 | 4.9 |
| | 市内割合(%) | 9.0 | 7.6 | 12.4 | 18.3 | 24.1 | 28.6 | 100.0 |
| 2010年 | 沖縄県(人) | 1,839 | 1,916 | 3,547 | 7,075 | 6,368 | 10,389 | 31,134 |
| | うるま市(人) | 95 | 108 | 161 | 282 | 314 | 522 | 1,482 |
| | 県内割合(%) | 5.2 | 5.6 | 4.5 | 4.0 | 4.9 | 5.0 | 4.8 |
| | 市内割合(%) | 6.4 | 7.3 | 10.9 | 19.0 | 21.2 | 35.2 | 100.0 |
| 2015年 | 沖縄県(人) | 616 | 722 | 1,318 | 3,356 | 5,865 | 8,039 | 19,916 |
| | うるま市(人) | 19 | 28 | 37 | 111 | 172 | 258 | 625 |
| | 県内割合(%) | 3.1 | 3.9 | 2.8 | 3.3 | 2.9 | 3.2 | 3.1 |
| | 市内割合(%) | 3.0 | 4.5 | 5.9 | 17.8 | 27.5 | 41.3 | 100.0 |

注) 販売農家のうち、自営農業に従事した世帯員数

資料) 農林水産省「農林業センサス」より作成

うるま市の経営耕地面積は、減少傾向で推移しており、2010年から2015年の5年間でおよそ100ha減少している。販売農家に比べて自給的農家の割合が増えており、経営耕地面積に反映されない小規模農地の割合が増加している可能性がある。

図表 2-3-2-② 経営耕地面積

| | | 2000年 | 2005年 | 2010年 | 2015年 |
|-------------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| 田 | 沖縄県 (ha) | 722 | 630 | 614 | 579 |
| | うるま市 (ha) | 12 | 5 | 4 | 3 |
| | 県内割合 (%) | 1.7 | 0.8 | 0.7 | 0.5 |
| | 市内割合 (%) | 1.2 | 0.9 | 0.8 | 0.7 |
| 畑 | 沖縄県 (ha) | 27,988 | 23,416 | 22,437 | 22,760 |
| | うるま市 (ha) | 916 | 521 | 481 | 387 |
| | 県内割合 (%) | 3.3 | 2.2 | 2.1 | 1.7 |
| | 市内割合 (%) | 94.2 | 93.5 | 95.3 | 95.1 |
| 樹園地 | 沖縄県 (ha) | 1,970 | 2,000 | 1,294 | 1,450 |
| | うるま市 (ha) | 44 | 31 | 20 | 17 |
| | 県内割合 (%) | 2.2 | 1.6 | 1.6 | 1.2 |
| | 市内割合 (%) | 4.5 | 5.6 | 4.0 | 4.2 |
| 経営耕地 総面積 | 沖縄県 (ha) | 30,680 | 26,046 | 24,345 | 24,789 |
| | うるま市 (ha) | 972 | 557 | 505 | 407 |
| | 県内割合 (%) | 3.2 | 2.1 | 2.1 | 1.6 |
| | 市内割合 (%) | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |

資料) 農林水産省「農林業センサス」より作成

本市の耕作放棄地は、2015年度末で1,782,563㎡となっていたが、事業再生、事業以外による再生によって面積で683,657㎡(約38%)、筆数で913筆(約31%)が解消された。解消後の耕作放棄地の割合は、島しょ地区・石川地区が少なく、具志川地区・与勝地区が多い結果となった。筆数の割合についても同様に、島しょ地区・石川地区が少なく、具志川地区・与勝地区が多い結果となった。

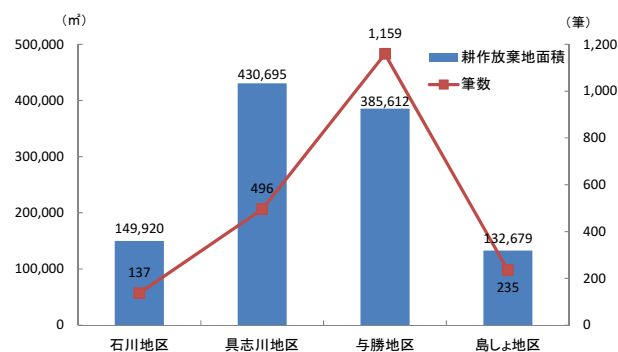
図表 2-3-2-③ 耕作放棄地の筆数および面積と筆数

| ■2015年度末の耕作放棄地の筆数と面積 | | | | | ■2015年度末の耕作放棄地解消の筆数と面積(累計) | | | | | |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 筆数 (筆) | 割合 (%) | 面積 (㎡) | 割合 (%) | 事業再生分 | | 事業以外による再生 | | 合計 | |
| | | | | | 筆数 (筆) | 面積 (㎡) | 筆数 (筆) | 面積 (㎡) | 筆数 (筆) | 面積 (㎡) |
| 石川地区 | 255 | 8.7 | 310,338 | 17.4 | 36 | 55,940 | 82 | 104,478 | 118 | 160,418 |
| 具志川地区 | 675 | 23.0 | 598,483 | 33.6 | 17 | 17,169 | 162 | 150,619 | 179 | 167,788 |
| 勝連地区 | 819 | 27.9 | 500,992 | 28.1 | 205 | 145,660 | 165 | 103,390 | 370 | 249,050 |
| 与那城地区 | 1,191 | 40.5 | 372,750 | 20.9 | 12 | 10,224 | 234 | 96,177 | 246 | 106,401 |
| 合計 | 2,940 | 100.0 | 1,782,563 | 100.0 | 270 | 228,993 | 643 | 454,664 | 913 | 683,657 |

| ■2015年度末の解消後の耕作放棄地の筆数と面積 | | | | |
|--------------------------|-----------|-----------|----------------|-----------|
| | 筆数 (筆) | 割合 (%) | 耕作放棄地面積 (㎡) | 割合 (%) |
| 石川地区 | 137 | 6.8 | 149,920 | 13.6 |
| 具志川地区 | 496 | 24.5 | 430,695 | 39.2 |
| 与勝地区 | 1,159 | 57.2 | 385,612 | 35.1 |
| 島しょ地区 | 235 | 11.6 | 132,679 | 12.1 |
| 合計 | 2,027 | 100.0 | 1,098,906 | 100.0 |

注) 解消面積は累計

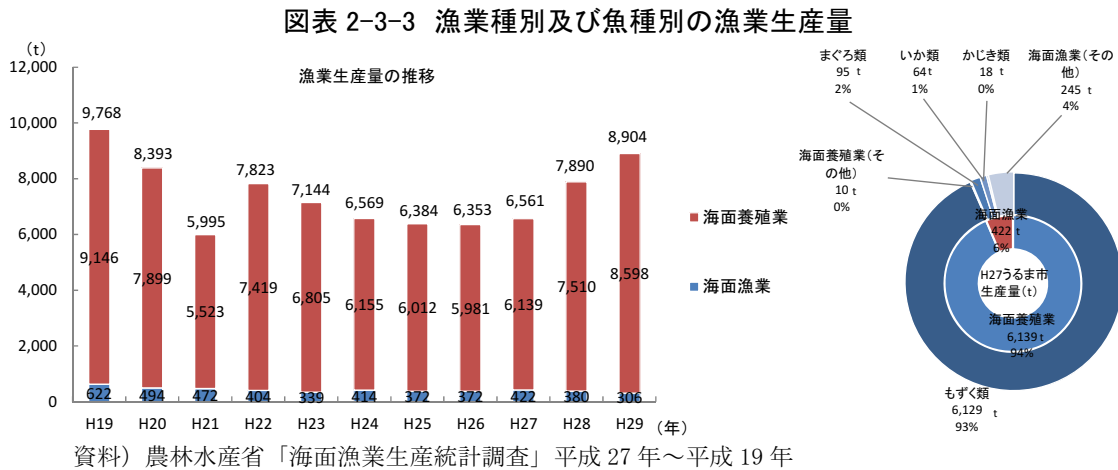
図表 2-3-2-④ 2015年度末の解消後の耕作放棄地の筆数と面積



資料) うるま市「農業振興ビジョン」より作成

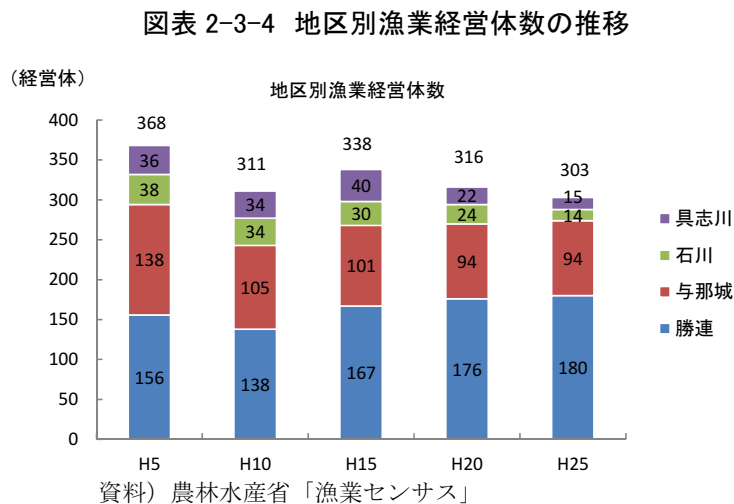
2.3.3 漁業生産量(漁業種別・魚種別)

うるま市は養殖業が盛んであり、平成 29 年では漁業生産量の約 97%を占めている。もずく養殖が堅調で、漁業生産量は平成 26 年以降、増加基調にある。漁業種別にみると、もずく類が 93%を占めており、うるま市の主要産業の 1 つとなっている。



2.3.4 地区別漁業経営体の推移

うるま市の漁業経営対数は、平成 25 年で 303 経営体となっており、減少傾向にある。地区別にみると、勝連地域は、漁業経営対数が増加しており、もずくなどを中心とした養殖業の拡大がみとれる。



2.4 商工業の現況と課題

2.4.1 商工業の現況

うるま市の年間商品販売額規模は、112,988 百万円となっており、県内市町村で 5 番目に大きい。沖縄県中部の商業地としては、沖縄市と並び一大消費地となっている。

図表 2-4-1 沖縄県内主要都市とうるま市近隣都市の商業規模(2016年)

| | 合計 | | | 卸売業 | | | 小売業 | | | |
|-------|--------------|-------------|----------------------|--------------|-------------|----------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 事業所数 (力所) | 従業者数 (人) | 年間商品 販売額 (百万円) | 事業所数 (力所) | 従業者数 (人) | 年間商品 販売額 (百万円) | 事業所数 (力所) | 従業者数 (人) | 年間商品 販売額 (百万円) | 売場面積 (㎡) |
| 那覇市 | 3,041 | 21,354 | 769,137 | 693 | 6,173 | 500,853 | 2,348 | 15,181 | 268,284 | 264,751 |
| 宜野湾市 | 638 | 5,503 | 150,165 | 131 | 1,721 | 83,963 | 507 | 3,782 | 66,202 | 89,638 |
| 石垣市 | 572 | 3,067 | 65,512 | 99 | 583 | 26,503 | 473 | 2,484 | 39,009 | 44,714 |
| 浦添市 | 809 | 10,620 | 501,716 | 307 | 5,624 | 393,117 | 502 | 4,996 | 108,599 | 89,069 |
| 名護市 | 553 | 3,819 | 75,244 | 59 | 333 | 18,274 | 494 | 3,486 | 56,971 | 72,849 |
| 糸満市 | 465 | 2,639 | 66,922 | 97 | 821 | 38,828 | 368 | 1,818 | 28,093 | 33,993 |
| 沖縄市 | 895 | 5,328 | 113,942 | 122 | 905 | 33,613 | 773 | 4,423 | 80,328 | 89,209 |
| 豊見城市 | 359 | 3,295 | 79,255 | 72 | 526 | 19,415 | 287 | 2,769 | 59,840 | 73,602 |
| うるま市 | 732 | 5,524 | 112,988 | 87 | 754 | 32,184 | 645 | 4,770 | 80,804 | 118,687 |
| 宮古島市 | 514 | 2,557 | 67,393 | 75 | 392 | 29,848 | 439 | 2,165 | 37,545 | 45,217 |
| 南城市 | 260 | 1,284 | 20,532 | 24 | 170 | 4,254 | 236 | 1,114 | 16,277 | 23,132 |
| 恩納村 | 119 | 653 | 6,595 | 7 | 29 | 1,646 | 112 | 624 | 4,949 | 7,857 |
| 金武町 | 75 | 266 | 4,347 | 9 | 47 | 765 | 66 | 219 | 3,583 | 3,226 |
| 北谷町 | 235 | 2,147 | 35,796 | 20 | 113 | 3,369 | 215 | 2,034 | 32,427 | 51,469 |
| 北中城村 | 81 | 432 | 9,735 | 6 | 42 | 1,065 | 75 | 390 | 8,671 | 4,341 |
| その他町村 | 1,897 | 12,058 | 269,509 | 271 | 2,330 | 119,287 | 1,626 | 9,728 | 147,425 | 204,325 |
| 沖縄県全体 | 11,245 | 80,546 | 2,348,786 | 2,079 | 20,563 | 1,307,092 | 9,166 | 59,983 | 1,041,695 | 1,216,079 |

資料) 経済産業省「商業統計表」

2.4.2 大型小売店の立地状況

うるま市やその近隣市には、大型商業施設の進出が多い。うるま市には県道 33 号線沿いに大型店舗の出店が相次いでおり、うるま市内外からの集客性が高まると同時に、うるま市内での買い物の完結傾向が高まっている。

図表 2-4-2 うるま市および周辺地域の大型小売店一覧

| 施設名称 | 住所 | 店舗面積(㎡) | 開設年月 | 立地 | 業態 |
|---------------------------------|-----------------|---------|----------|----------|------------|
| 大川家具リビングデザインスクエア泡瀬 | 沖縄市与儀3-20-1 | 12,540 | 1994年12月 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| プラザハウスショッピングセンター(フェアモール) | 沖縄市久保田3-1-12 | 9,202 | 1996年3月 | 幹線道路沿型 | 寄合百貨店 |
| サンエー中の町タウン | 沖縄市胡屋2-1-56 | 4,468 | 1976年7月 | 商店街・商業地型 | 総合スーパー |
| サンシー知花店 | 沖縄市知花4-12-1 | 4,323 | 1978年3月 | 幹線道路沿型 | ホームセンター |
| イオンタウン泡瀬(マックスパリュ泡瀬店) | 沖縄市泡瀬4-5-7 | 4,290 | 1987年8月 | 住宅地域型 | 食品スーパー |
| マックスパリュ山里店 | 沖縄市山里1-1-2 | 3,630 | 2018年4月 | 幹線道路沿型 | 食品スーパー |
| マンガ倉庫泡瀬店 | 沖縄市与儀3-13-1 | 2,928 | 1996年6月 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| 古謝複合ショッピングセンター(ユニオンあわせ店) | 沖縄市古謝976-1 | 2,853 | 2015年4月 | 住宅地域型 | 食品スーパー |
| ドラッグイレブン泡瀬店 | 沖縄市泡瀬4-4-3 | 2,399 | 2011年2月 | 住宅地域型 | 専門店 |
| ホームセンターさくもとコザ店 | 沖縄市南桃原4-28-1 | 2,172 | 1991年12月 | 住宅地域型 | ホームセンター |
| あわせモール2期(オートバックスあわせモール店) | 沖縄市古謝2-17-3 | 2,049 | 2016年11月 | 住宅地域型 | 専門店 |
| ベスト電器美里店 | 沖縄市美里1-21-10 | 2,003 | 1997年12月 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| イオンタウン知花ショッピングセンター(マックスパリュ知花店) | 沖縄市知花6-10-1 | 1,772 | 2012年8月 | 幹線道路沿型 | 食品スーパー |
| コープおきなわ山内 | 沖縄市南桃原4-1-1 | 1,666 | - | 住宅地域型 | 食品スーパー |
| コープおきなわ美里 | 沖縄市美里4-29-1 | 1,656 | - | 幹線道路沿型 | 食品スーパー |
| サンエーV21食品館古謝店 | 沖縄市古謝209-1 | 1,558 | 2011年8月 | 幹線道路沿型 | 食品スーパー |
| マックスパリュ高原油店 | 沖縄市高原油1-11-1 | 1,275 | 2013年7月 | 幹線道路沿型 | 食品スーパー |
| イオンモール沖縄ライカム | 石川市石川1-1-1 | 57,418 | 2015年4月 | 幹線道路沿型 | ショッピングセンター |
| イオン具志川ショッピングセンター(イオン具志川店) | うるま市字前原303 | 27,204 | 2000年10月 | 住宅地域型 | ショッピングセンター |
| サンエー具志川メインシティ | うるま市江州450-1 | 22,197 | 1999年10月 | 幹線道路沿型 | 総合スーパー |
| サンエー与勝シティ | うるま市勝連南風原5111 | 10,454 | 1998年5月 | 幹線道路沿型 | 総合スーパー |
| ニトリ・スポーツデポ具志川店 | うるま市字前原徳森原360 | 8,805 | 2008年6月 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| ホームセンターバタ石川店 | うるま市石川赤崎2-2-1 | 7,788 | 1990年5月 | 幹線道路沿型 | ホームセンター |
| うるまシティプラザ | うるま市江州507 | 7,370 | 2009年11月 | 幹線道路沿型 | 総合スーパー |
| メイクマン具志川店 | うるま市江州648 | 6,347 | 1976年12月 | 幹線道路沿型 | ホームセンター |
| 具志川ショッピングセンター(ヤマダ電機テックランド具志川店) | うるま市前原167-1 | 6,325 | 2004年7月 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| ABLOうるま第2工区(タウンプラザかねひでABLOうるま店) | うるま市字前原54 | 6,313 | 2018年3月 | 幹線道路沿型 | ショッピングセンター |
| MEGAドン・キホーテうるま店 | うるま市塩原浜原502-1 | 5,045 | 2013年11月 | 幹線道路沿型 | 総合スーパー |
| サンエー石川ショッピングタウン | うるま市石川赤崎2-1-1 | 4,305 | 1986年7月 | 幹線道路沿型 | 総合スーパー |
| サンエー赤道ショッピングタウン | うるま市高江洲1031-1 | 4,094 | 1975年11月 | 幹線道路沿型 | 総合スーパー |
| スーパースポーツゼビオうるま店 | うるま市字前原183-9 | 3,015 | 2016年4月 | 住宅地域型 | 専門店 |
| ABLOうるま(3工区)(ユニクロABLOうるま店) | うるま市字豊原8-1 | 2,423 | 2018年4月 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| マックスパリュ屋敷名店 | うるま市与那城屋敷名地内 | 2,399 | 2018年11月 | - | 食品スーパー |
| サンキマルエー具志川店 | うるま市江州360 | 2,279 | 1984年 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| うるま市農水産業振興戦略拠点施設(うるまマルシェ) | うるま市字前原183-2外 | 2,207 | 2017年10月 | - | 専門店 |
| フレッシュプラザユニオン赤道店 | うるま市字赤道627-6 | 2,119 | 2018年5月 | 幹線道路沿型 | 食品スーパー |
| イオンタウン石川(東京競流センターイオンタウン石川店) | うるま市石川1-14-1 | 2,037 | 2003年4月 | 住宅地域型 | 専門店 |
| ザ・ビッグ田場店 | うるま市田場1953-1 | 1,818 | - | その他 | 食品スーパー |
| タウンプラザあけな店 | うるま市田場1220-1 | 1,581 | 2005年2月 | 住宅地域型 | 食品スーパー |
| イオンタウン石川A(マックスパリュ石川店) | うるま市石川1-16-1 | 1,537 | 2003年4月 | 住宅地域型 | 食品スーパー |
| ドラッグストアモリうるま赤道店 | うるま市字赤道301-1外 | 1,428 | 2018年4月 | - | 専門店 |
| サンキマルエー安慶名店 | うるま市みどり町5-2-3 | 1,418 | 1989年11月 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| ドラッグストアモリ与勝店 | うるま市勝連南風原5099-4 | 1,428 | 2017年8月 | 幹線道路沿型 | 専門店 |
| イオンタウン石川C(ファッションセンターしまむら石川店) | うるま市石川1-15-27 | 1,359 | 2004年5月 | 住宅地域型 | 専門店 |
| タウンプラザかねひでよかつ阿麻和利市場 | うるま市与那城西原596-3 | 1,357 | 2017年6月 | 幹線道路沿型 | 食品スーパー |
| ドラッグストアモリ具志川店 | うるま市字前原371-2 | 1,355 | 2017年11月 | 住宅地域型 | 専門店 |
| ダイレックス石川店 | うるま市石川1-44-8 | 1,208 | 2011年11月 | 住宅地域型 | 総合スーパー |
| ダイレックス安慶名店 | うるま市字赤野1393-1 | 1,173 | 2014年12月 | 幹線道路沿型 | 総合スーパー |

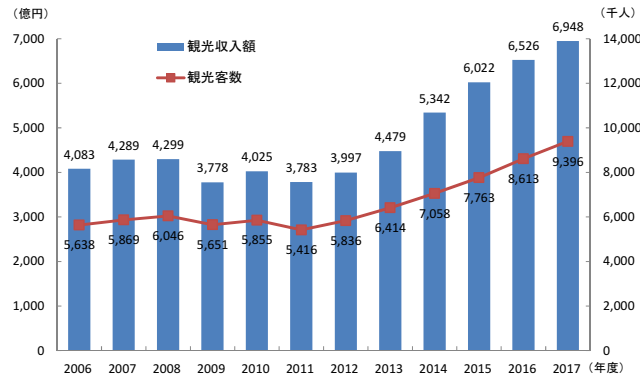
資料) 「全国大型小売店総覧 2019」より作成

2.5 観光業の現況と課題

2.5.1 観光客の推移

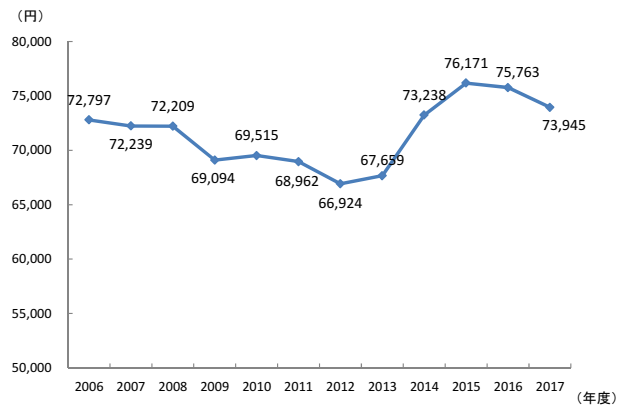
沖縄県を取り巻く状況は大きく変化し、観光収入額および観光客数は2011年から増加し続けている。観光客一人あたりの県内消費額も75千円を超えるなど賑わいを見せている。本市の観光の拠点でもある勝連城跡周辺では、2013年以降、来場者が横ばい傾向にある。

図表 2-5-1-① 沖縄県の観光収入額および観光客数の推移



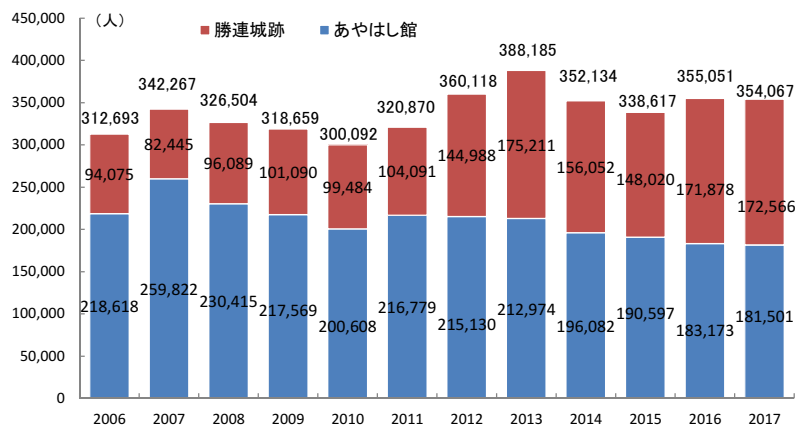
資料) 「2017年版観光要覧」沖縄県(2017年8月)

図表 2-5-1-② 観光客一人あたり県内消費額



資料) 沖縄県「2017年版観光要覧」(2016年8月)

図表 2-5-1-③ 勝連城跡とあやはし館の来場者数の推移

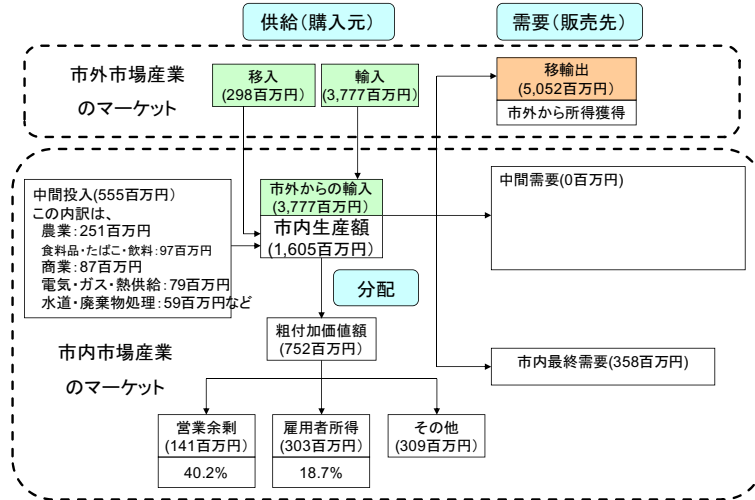


資料) うるま市ホームページ「入域者合計-うるま市観光の推移-」より作成

2.5.2 観光業の取引構造

宿泊業は、市外から 5,052 百万円を稼ぐ基盤産業となっているが、サービス提供のための財・サービスの多くを沖縄県外から提供を受けている。また粗付加価値率が低く、雇用者所得の上昇に対する貢献は小さい。

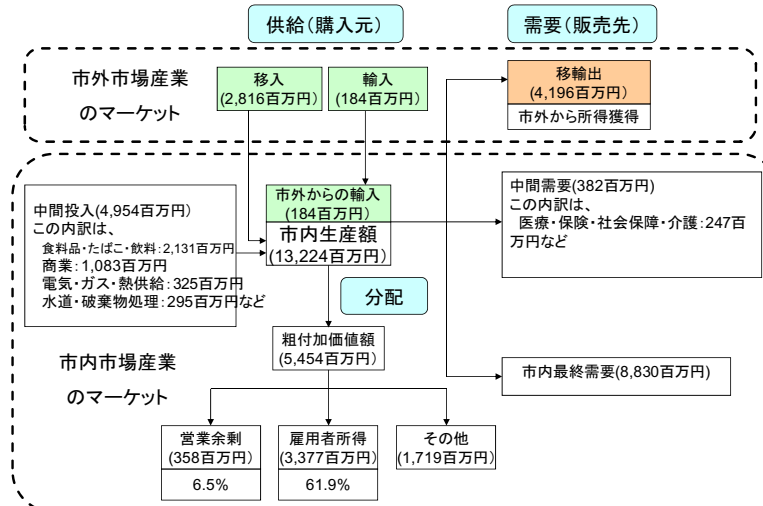
図表 2-5-2-① 産業連関表から見たうるま市観光業(宿泊業)の取引構造



資料) うるま市「2011年うるま市産業連関表」より作成

飲食サービスは、市内最終需要額 8,830 百万円の規模を誇り、市内資金循環の中核をなすと同時に、市外から 4,196 百万円を稼ぐ基盤産業である。また市内からの調達率も比較的高い。雇用者所得率は高い一方で、営業余剰率が小さく、企業投資が進みにくい分野である。

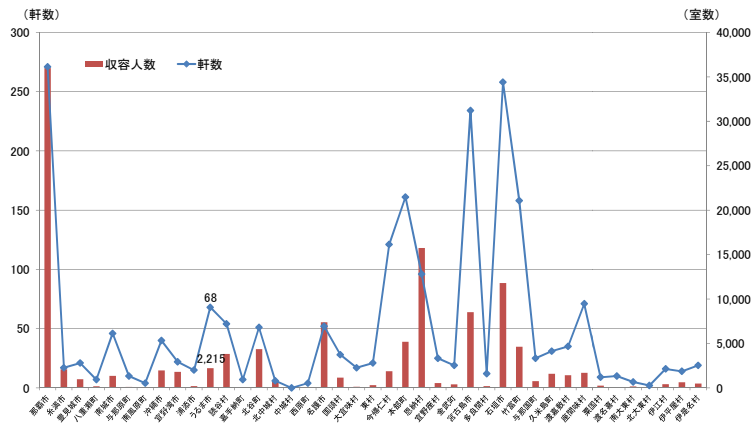
図表 2-5-2-② 産業連関表から見たうるま市観光業(飲食サービス)の取引構造



資料) うるま市「2011年うるま市産業連関表」より作成

うるま市の宿泊施設数は 68 施設、2,215 室であり、沖縄県内の宿泊施設は那覇市が圧倒的に多い。施設タイプは、ホテルが最も多いが、リゾートを意識したコンドミニウムやペンションも多い。

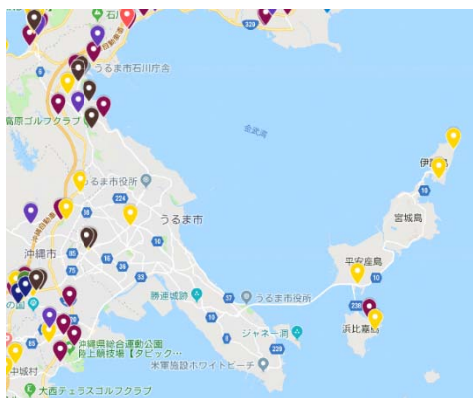
図表 2-5-2-③ 沖縄本島宿泊施設の県内分布状況



資料) 沖縄県「2017年版観光要覧」(2017年8月)

近接する西海岸の宿泊施設の立地件数と比べ、うるま市の施設件数は少ない。うるま市内部での宿泊施設は石川地域と島しょ部に集中している。また平均単価も高くはない。

図表 2-5-2-④ 沖縄本島宿泊施設の県内分布図および施設別平均単価レンジ



| タイプ | 施設名 | 平均単価 (円) | 住所 |
|-------|------------------------------|----------|------------------|
| ホテル | 観光ビジネスホテル 平安 | 5,033 | うるま市与那城平安座2421-1 |
| ホテル | はなりびら | 16,000 | うるま市与那城伊計90番地 |
| ホテル | ココガーデンリゾート オキナワ | 8,380 | うるま市石川伊波501 |
| ホテル | ホテル浜比嘉島リゾート | 16,014 | うるま市勝連比嘉202 |
| ホテル | ホテルハーバー | 4,100 | うるま市字平良川94 |
| ホテル | 春日観光ホテル | 9,200 | うるま市字赤道179-1 |
| ホテル | AJリゾートアイランド伊計島 | 6,565 | うるま市与那城伊計1286 |
| 民宿 | めい | 2,100 | うるま市石川東恩納1374 |
| 民宿 | ホワイトビーチ イン石川 | 3,675 | うるま市石川白浜2-3-26 |
| 民宿 | 民宿レキオ | 2,000 | うるま市石川2-26-5 |
| 民宿 | ゲストハウス ラフスタイル | 2,300 | うるま市石川2111-5 |
| 民宿 | ゲストハウス赤道直家 | 2,580 | うるま市赤道256-3 |
| 民宿 | ゲストハウス鶴 | 2,500 | うるま市赤道252-2 |
| コドミナム | トリップショットワイズ・ハマヒガ | 5,854 | うるま市勝連浜247-5 |
| コドミナム | Mr. KINJO in 石川インター | 2,113 | うるま市石川東山本町1-3-1 |
| コドミナム | かりゆしコドミナムリゾートうるまレジデンスシャルテルソル | 5,950 | うるま市石川東恩納387 |
| コドミナム | ザ・ホワイトトリフ | 7,833 | うるま市石川山城841-1 |
| コドミナム | キャッスルアイランド | 10,000 | うるま市石川2-8-11 |
| 貸別荘 | コートハウスK | 4,924 | うるま市石川東恩納626-1 |
| 貸別荘 | Casa Garden | 27,000 | うるま市石川3170番地500 |

資料) 「じゃらん」より作成

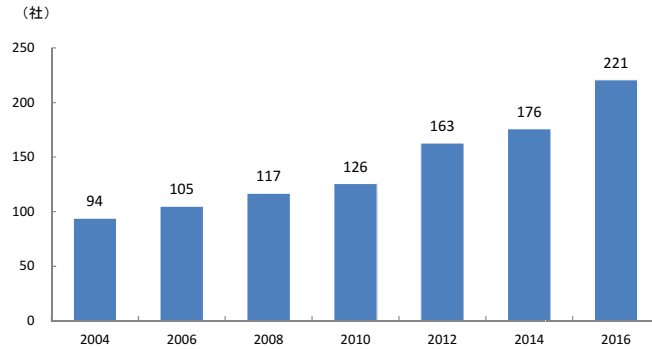
注) 平均単価は、じゃらんにおける平均売価価格
資料) じゃらんウェブサイト

2.6 企業立地の現況と課題

2.6.1 企業立地の現況

立地企業数は2004年度の94社から2006年度105社、2008年度117社、2010年度126社、2012年度163社、2014年度176社、2016年度221社と年々増加している。

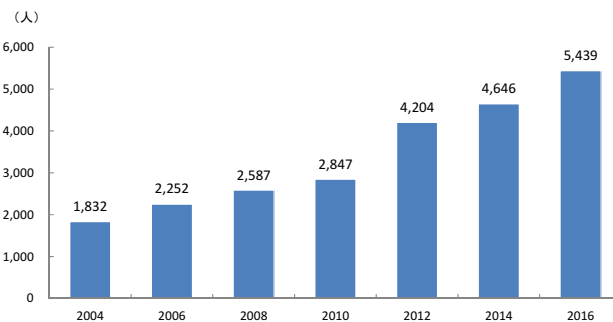
図表 2-6-1-① 立地企業数の推移



資料) 中城湾港開発推進協議会『中城湾港新港地区雇用状況等調査レポート』(2016年12月)

立地企業への就業者数も増加傾向にあり、2016年度は2004年度の約3倍の5,439人となり、初めて5,000人を突破した。

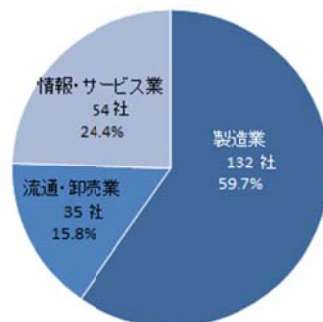
図表 2-6-1-② 就業者数の推移



資料) 中城湾港開発推進協議会『中城湾港新港地区雇用状況等調査レポート』(2016年12月)

立地企業221社の業種別内訳は、製造業が132社、流通・卸売業が35社、情報・サービス業が54社となっており、製造業が約6割を占めている。

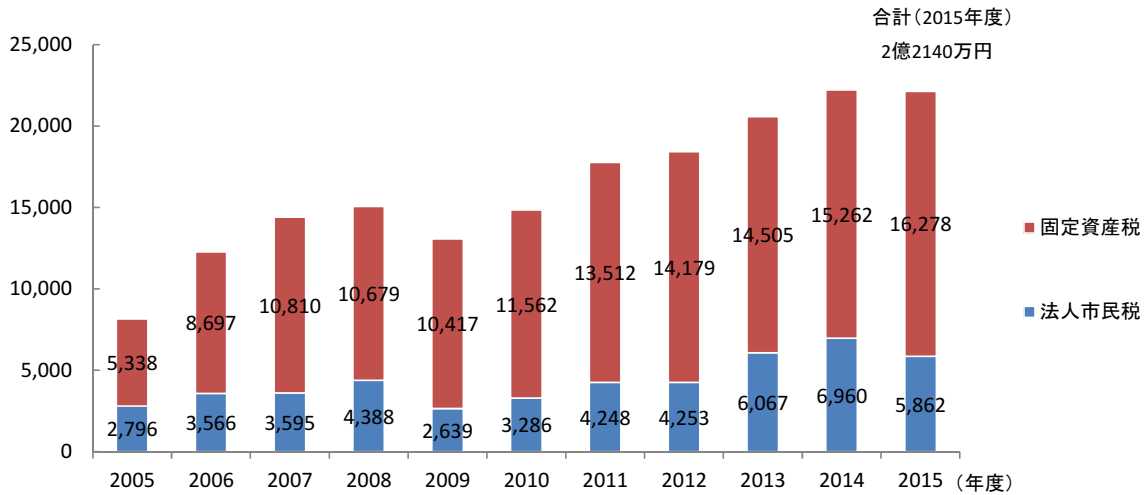
図表 2-6-1-③ 立地企業の内訳



資料) 中城湾港開発推進協議会『中城湾港新港地区雇用状況等調査レポート』(2016年12月)

中城湾港新港地区に立地する企業法人の税額は法人市民税、固定資産税ともに増加傾向にある。立地企業の増加に伴い、税収も増加している。今後、設備の償却などで、固定資産税の減収が見込まれるため、更なる企業の誘致、新規設備増設に向けた取組みなどが課題である。

図表 2-6-1-④ 中城湾港新港地区に立地する企業法人の税額の推移



資料) うるま市役所より提供 (※中城湾港新港地区のうるま市内に立地する 197 社の税額の合計)

2.6.2 企業立地による経済波及と取引構造

うるま市企業立地による経済波及効果を見ると、特に製造業において、沖縄以外の全国への波及が多いことが分かる。うるま市の製造業の取引構造は、市外調達割合が多く、企業が立地しても、経済効果が市内波及しにくい構造となっている。

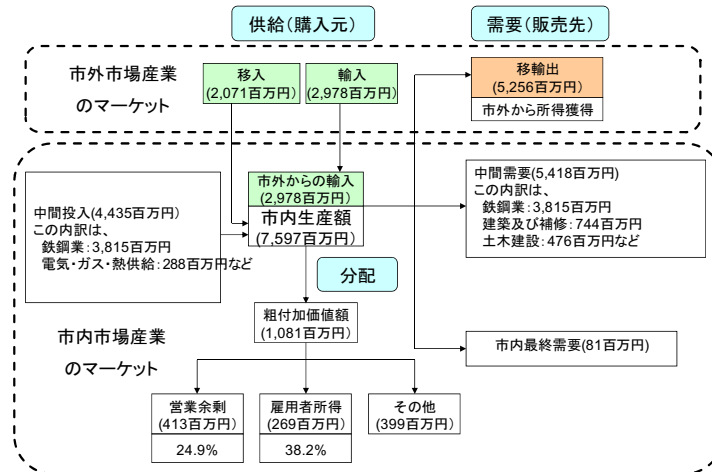
図表 2-6-2-① うるま市企業立地による経済波及効果(抜粋)



資料) うるま市経済部「うるま市産業振興計画 (2017年3月改訂)」

製造業の中でも生産額の大きい鉄鋼業と輸送用機械製造業の取引構造みると、鉄鋼業は、生産額 7,597 百万円のうち、4,435 百万円は市内から調達しており、市内調達率の高い産業となっているほか、移輸出額も大きく、貴重な外貨獲得産業となっている。

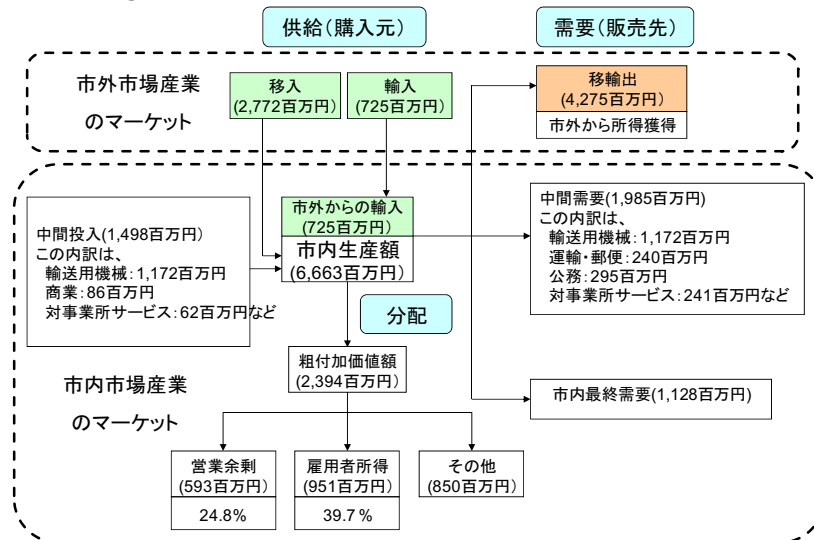
図表 2-6-2-② 産業連関表から見たうるま市鉄鋼業の取引構造



資料) うるま市「2011年うるま市産業連関表」より作成

一方で、輸送用機械製造業も、移輸出額が大きく、外貨獲得の重要な産業となっていることは同じであるが、原材料の供給を市外に頼っている点が大きく異なっている。

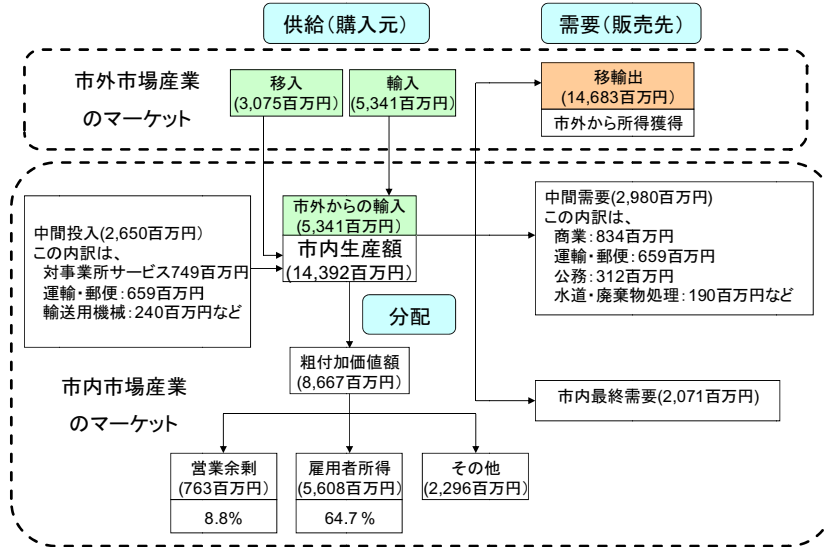
図表 2-6-2-③ 産業連関表から見たうるま市輸送用機械製造業の取引構造



資料) うるま市「2011年うるま市産業連関表」より作成

サポーティングインダストリーとしての運輸・郵便業は、サービス提供に必要な財・サービスのうち、2,650 百万円が市内調達であり、残り 8,000 百万円近くを市外から購入している。生み出された粗付加価値のうち、雇用者所得率は高いが、営業余剰率が低く、投資循環が悪い業種である。

図表 2-6-2-④ 産業連関表から見たうるま市運輸・郵便業の取引構造



資料) うるま市「2011年うるま市産業連関表」より作成

2.6.3 企業立地の分譲面積

一般工業用地については、既に分譲可能な用地がなく、旧特区においても分譲可能な用地は、8.13ha となっている。

図表 2-6-3 うるま市の立地環境を取り巻く現状

1 分譲可能用地割合(※2018/9/25時点)

| | 公募面積全体 (ha) | 利用済み面積 (ha) ※調整中を含む | 分譲可能用地 (ha) | 分譲可能用地割合 (%) |
|--------|-------------|------------------------|-------------|--------------|
| 一般工業用地 | 102.6 | 102.6 | 0 | 0 |
| 旧特区 | 72.6 | 64.47 | 8.13 | 11.2 |

※県公募資料(下記2参照)に基づき算出

2 利用状況図(旧特区)



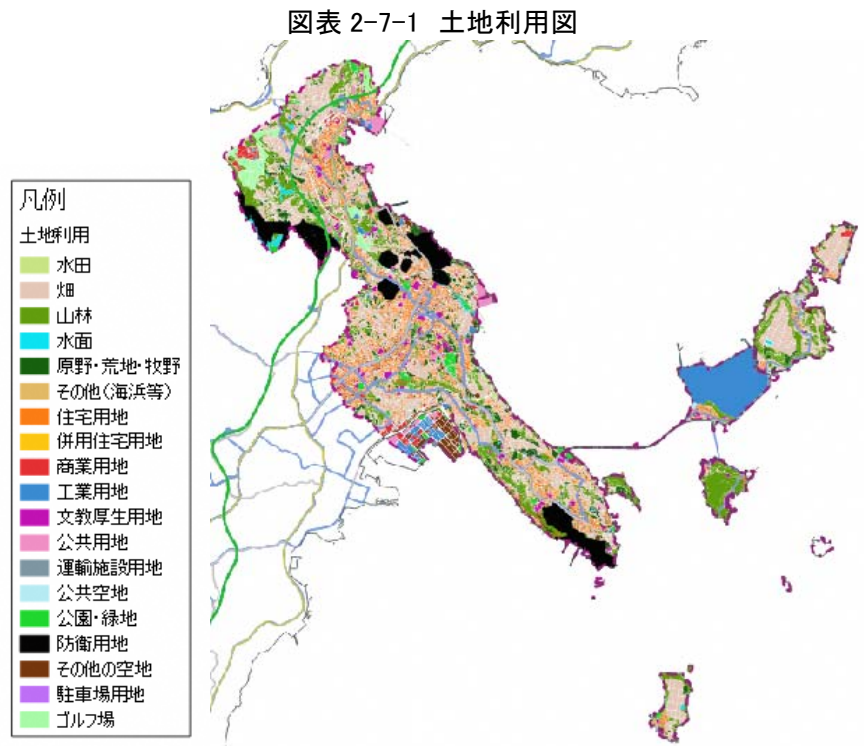
※沖縄県企業立地推進課公募資料(平成30年9月25日時点)抜粋

資料) うるま市提供資料

2.7 土地利用・法規制

2.7.1 土地利用現況

市の大部分は農地になっており、内容としてはほとんど畑地である。住宅用地は主要道路沿いに分布している状況である。工業用地は石川地区、中城湾港地区、平安座地区などの沿岸部に集積しており、市街地との住み分けが行われている状況である。防衛用地やゴルフ場が市の中心部に分布しており、市を南北に分ける形になっている。



資料) うるま市提供資料より作成

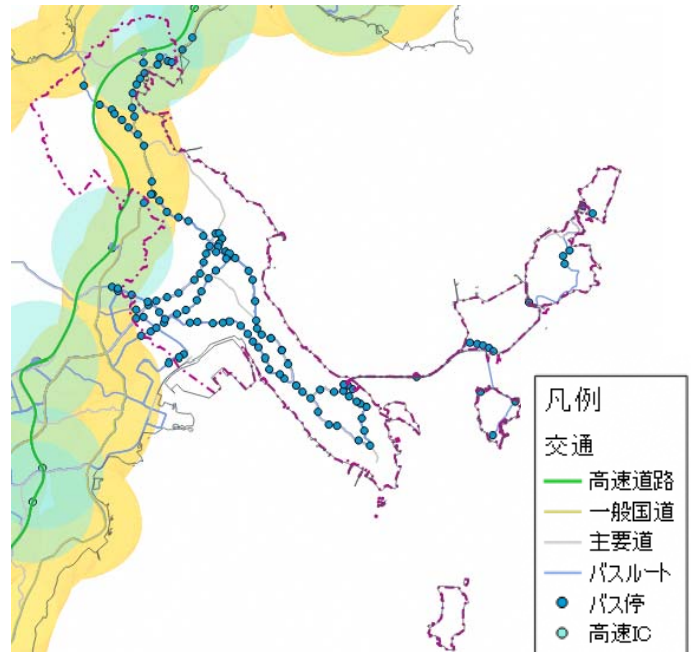
2.7.2 交通条件

沖縄本島を縦断する形で高速道路および国道が通っているため、市の北西部が交通条件の良い立地となっている。

バス路線が通っていない地区も多く、自動車による交通が主な動線となっている。

企業立地の上では高速道路や国道から離れている市内各所へつながる幹線道路を整備し、交通アクセスを向上させる必要がある。

図表 2-7-2 交通条件図(高速IC5km圏内、国道3km圏内)



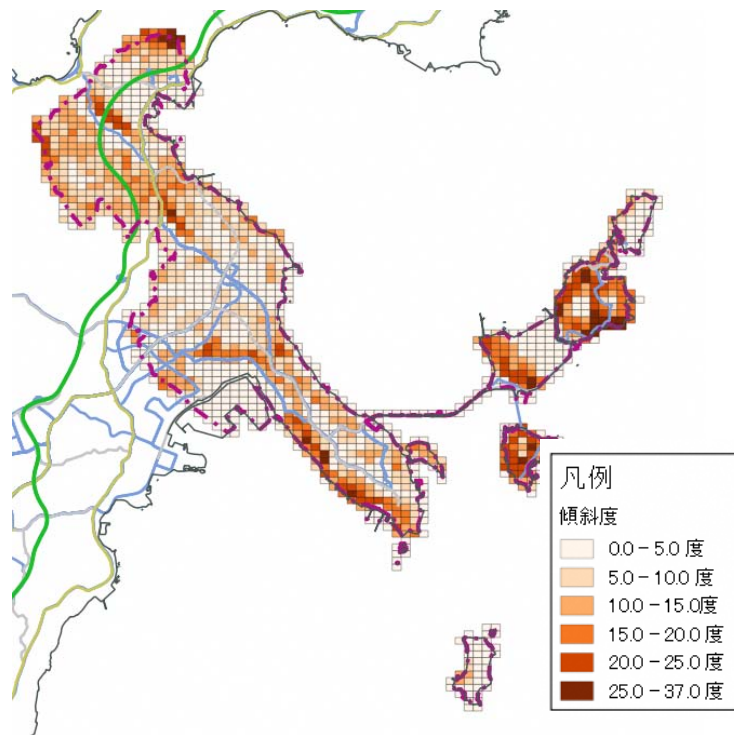
資料) 国土数値情報より作成

2.7.3 傾斜度

島しょ部の海岸地区、与勝地域西側海岸などはかなり傾斜があり、平面的な開発は難しい状況である。また、石川地区においてもかなり傾斜度の高い地区が多い。

宅地造成については傾斜度が高くなるにつれ造成費の割合も高くなり、また森林等に関しては伐採・抜根の費用も加算されることになるため、開発については傾斜度の低い土地を選定することが望ましい。

図表 2-7-3 傾斜度(250m メッシュ)



資料) 基盤地図情報数値標高モデルより作成

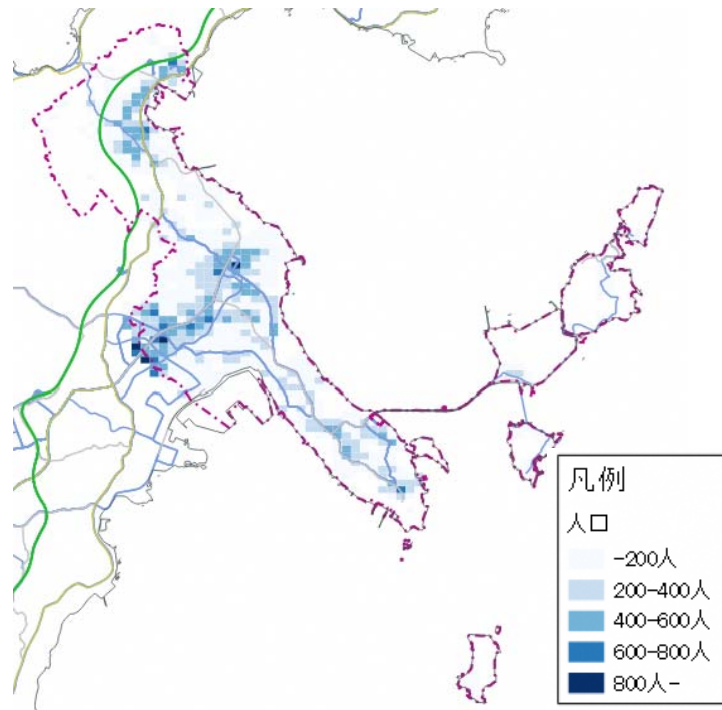
2.7.4 人口密度

各地域中心部および、沖縄市をつなぐ県道 75 号線周辺に人口が集中している。

海と山が迫り、面的な広がりを持ちにくい石川地区は沿岸部の国道 329 号線沿いに居住地が広がる。市中心部は区画が整理されていることもあり、面的な広がりを見せている。

また、人口が最も集中しているのは沖縄市の圏域との重なりもみせている赤道地区となっている。

図表 2-7-4 人口密度(250m メッシュ)



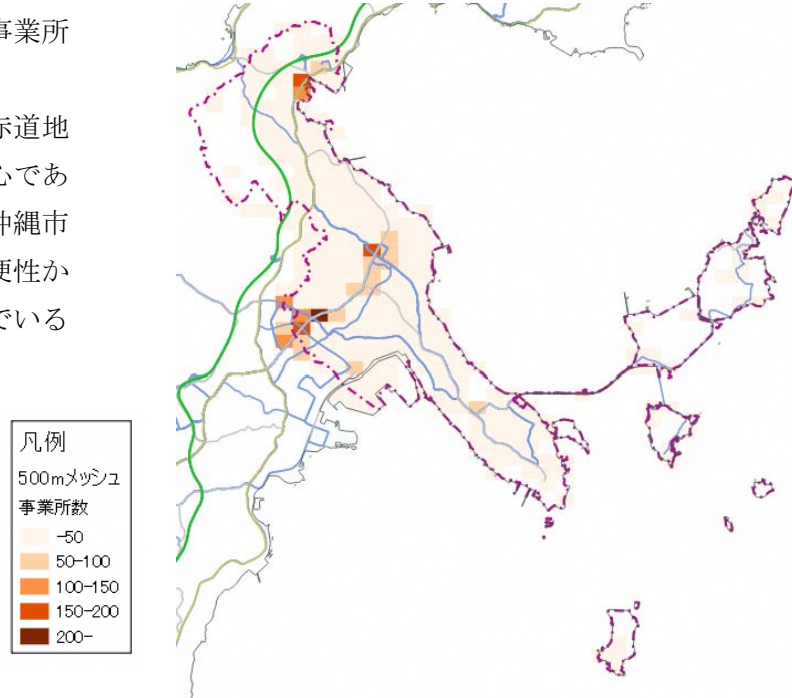
資料) 2015 年国勢調査 5 次メッシュデータより作成

2.7.5 事業所分布

石川、安慶名中心部に事業所が集中して分布している。

最も集積しているのは赤道地区であり、人口集中の中心であるとともに、高速道路や沖縄市からの交通アクセスの利便性からも事業所の立地が進んでいる状況である。

図表 2-7-5 事業所分布(500m メッシュ)



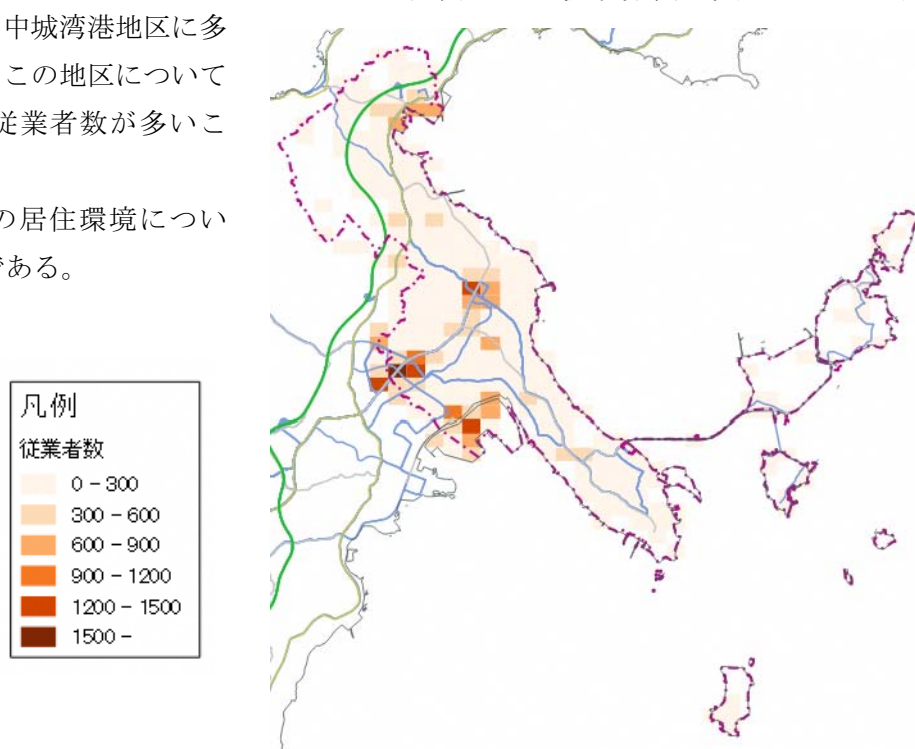
資料) 2014年経済センサス基礎調査4次メッシュデータより作成

2.7.6 従業者数分布 500m メッシュ

事業所と同様の傾向が見られるが、それに加えて中城湾港地区に多く分布しており、この地区については1社あたりの従業者数が多いことが伺える。

これら従業者の居住環境についても検討が必要である。

図表 2-7-6 従業者数分布(500m メッシュ)



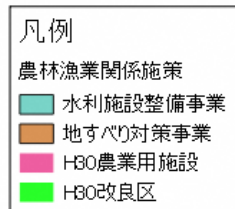
資料) 2014年経済センサス基礎調査4次メッシュデータより作成

2.7.7 事業受益地分布図

農林業が主産業となる当市ではかなりの面積で基盤整備が行われている。

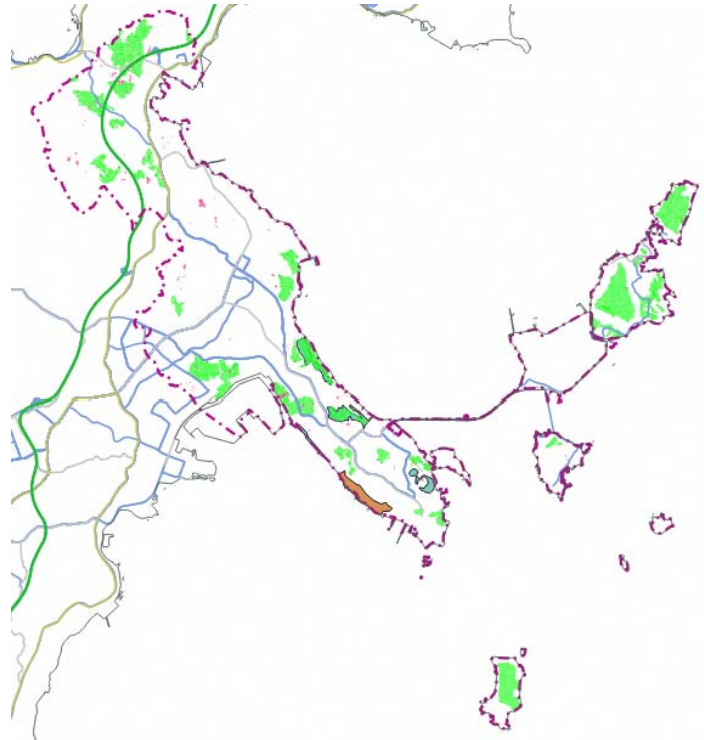
与勝地域および島しょ部では広範囲に基盤整備事業が行われており、農業関連の活性化策を目指す必要がある。

石川地区においてもかなりの面積が基盤整備されているが、市街地にも近接しており、適度な住み分けが求められることとなる。



資料) うるま市提供資料より作成

図表 2-7-7 事業受益地分布図

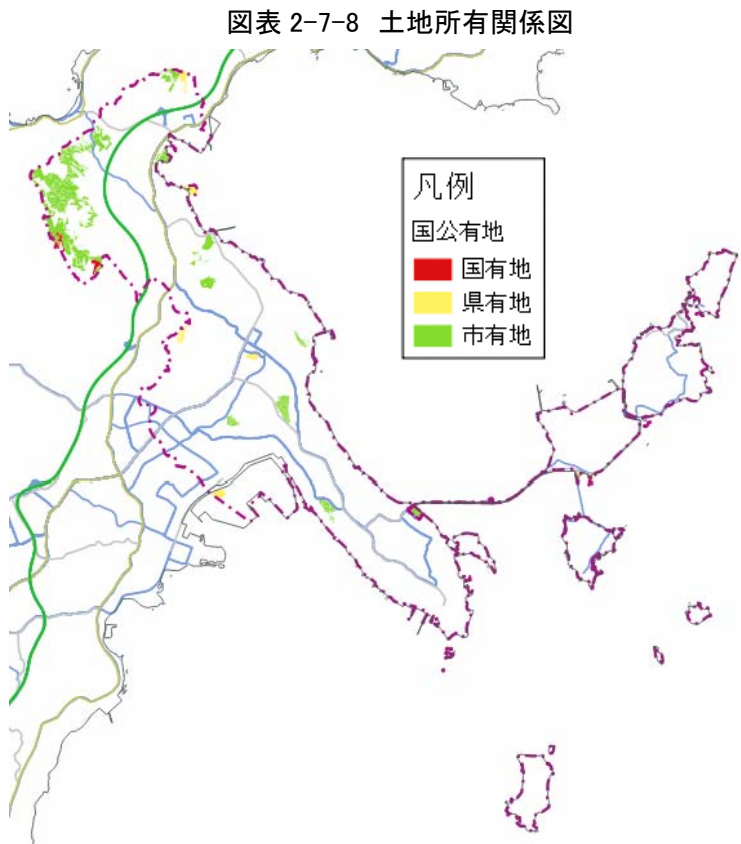


2.7.8 土地所有関係図

石川地区西部に広範な公有地が存在しており、主にゴルフ場等に利用されている。

その他、市内各所に点在している状況である。

これらの公有地については利用状況、活用状況を精査し、周辺の状況と併せて有効な利活用が求められる。



資料) うるま市提供資料より作成

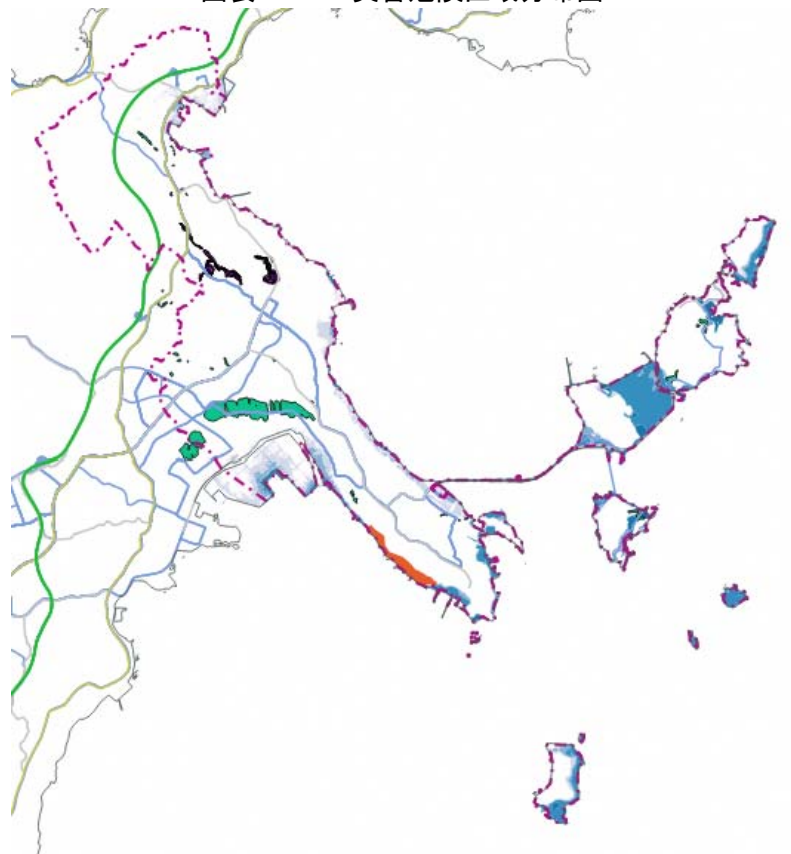
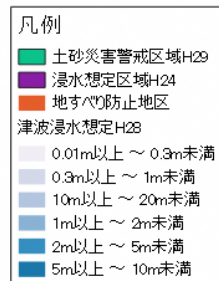
図表 2-7-8 土地所有関係図

図表 2-7-9 災害危険区域分布図

2.7.9 災害危険区域

金武湾の内部に入り込む石川地域、具志川地域では津波の心配はあまりないといえるが、それらを受け止めるのが島しょ部であり、各島の東部、また埋立地である平宮地区などが津波の警戒区域となっている。

一方、内陸では急傾斜区域も多く、具志川地域北部で天願川浸水想定区域が、南部に土砂災害警戒区域が分布しているため、開発の際には留意が必要である。



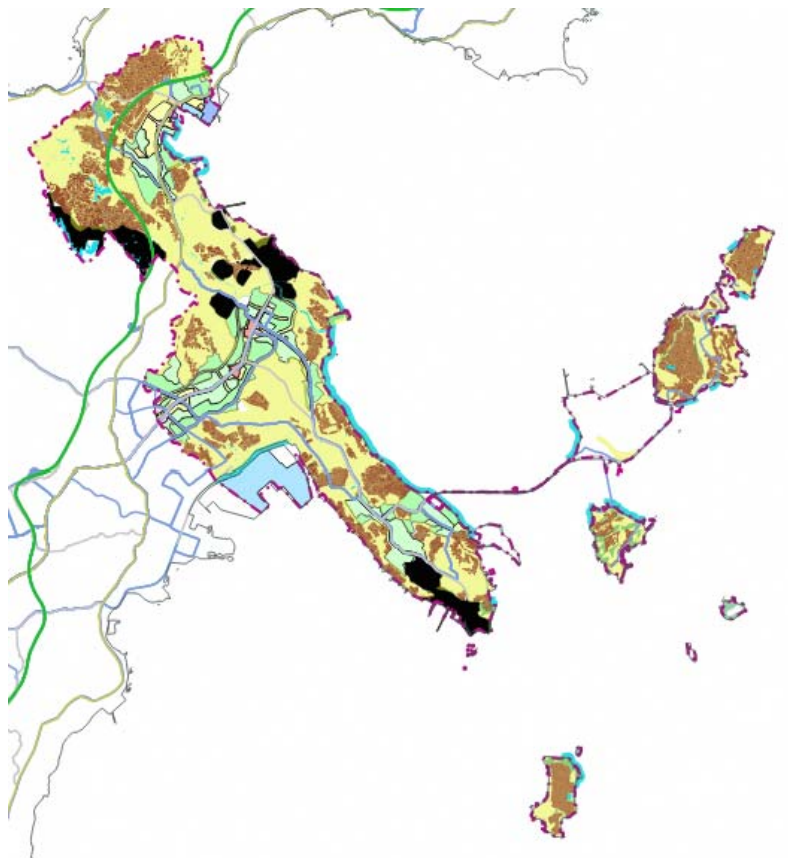
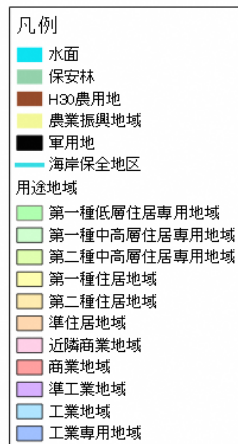
資料) 国土数値情報より作成

2.7.10 土地利用規制(農振農用地域・都市計画用途地域)

旧都市計画区域における指定として旧具志川市、石川市、与那城町、勝連町の中心部に用途地域が設定されている。

その他の地域は、農用地および農業振興地域となっており、市域の大部分を占めている。

図表 2-7-10 土地利用規制図(農振農用地域・都市計画用途地域)



資料) うるま市提供資料より作成

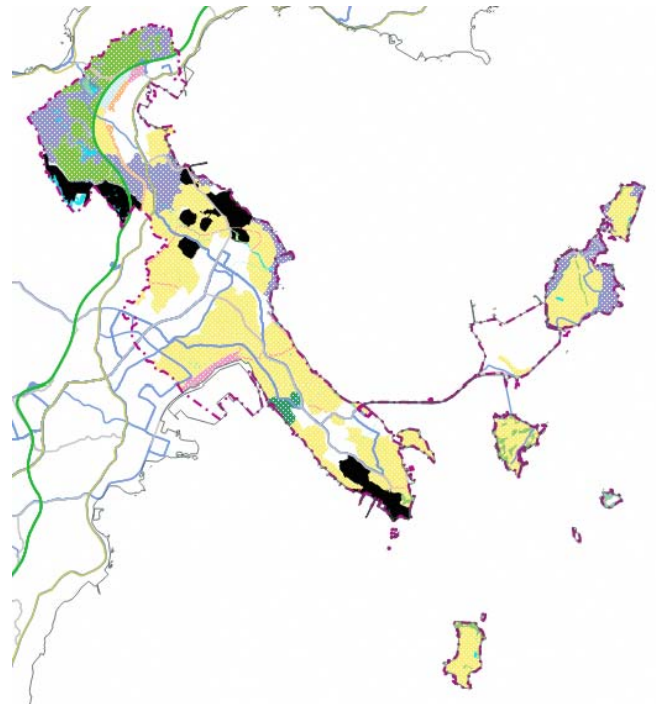
2.7.11 土地利用規制図(都市計画特定用途地域)

うるま市は全域が沖縄県の中部広域都市計画における都市計画区域内の非線引き区域に該当している。

旧都市計画区域外であっても、全域で特定用途地域が指定されており、用途地域に準じた規制が設定されている。



図 2-7-11 土地利用規制図(都市計画特定用途地域)

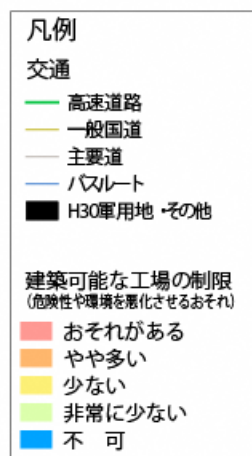


資料) うるま市提供資料より作成

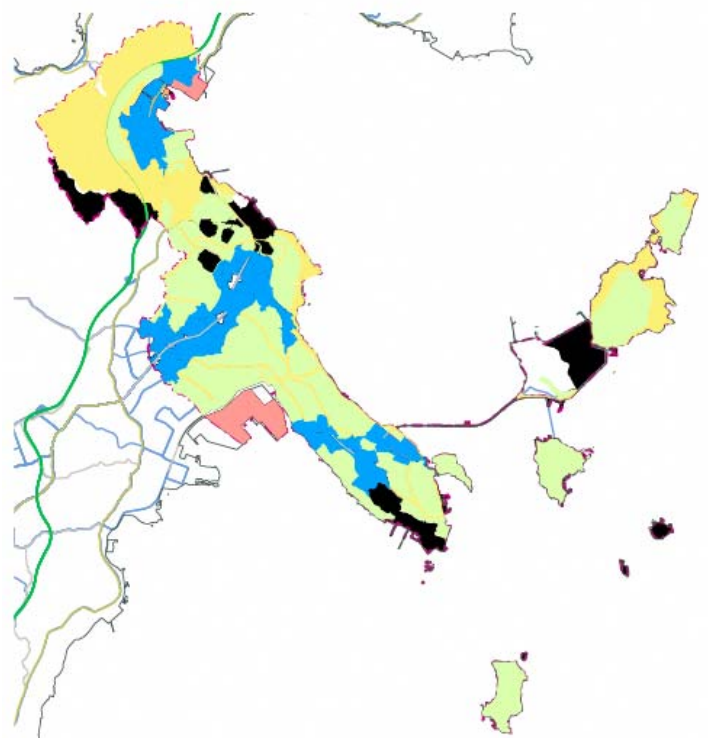
2.7.12 土地利用規制図(工場等立地可能性)

用途地域指定及び特定用途地域指定による工場の制限は以下のようにになっており、環境に影響を及ぼす工業用地としての利用は石川地区及び新港地区に限られている。

その他の地域では環境への影響が少ない、あるいは非常に少ない工場のみが立地可能である。



図表 2-7-12 土地利用規制図(工場棟立地可能性)



資料) うるま市提供資料より作成

2.7.13 地区計画

うるま市の都市計画においては市内4か所で地区計画が定められている。

図表 2-7-13 地区計画の内容

| 番号 | 地区 | 整備方針 |
|----|-------|---|
| 1 | 石川西地区 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 「ゆとりと緑にあふれ、みんなが住みたくなるようなまちづくり」をテーマとした土地区画整理事業に沿ったまちづくりの推進。 ✓ 快適で利便性の高い良好な市街地環境を形成・維持。 |
| 2 | 石川南地区 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ マスタープランにおいて交通結節点と位置付けられている旧石川浄水場跡地及び隣接する県道石川池原線沿道地区が対象。 ✓ 優れた立地環境の活用と、既存の商業環境との相互補完を目指した、新たな商業の中核施設の展開。 ✓ ・石川地区全体の集客力の向上、地域全体の活性化を図るとともに商業地と居住空間が共存できる地区の実現。 |
| 3 | 安慶名地区 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 幹線道路は、歩行者優先のまちづくり・みちづくりを基本とし、道路空間の柔軟な利用を図るとともに、豊かな緑のネットワーク形成に資する街路樹を整備。 ✓ 沖縄石川線沿道は、連続性のある賑わいの空間づくり及び自動車交通を円滑にするため、歩道には車の乗り入れは行わないものとする。 ✓ 区画道路は、緑のネットワーク形成に資するとともに、安全に歩行 ✓ できる空間形成に配慮。 |
| 4 | 下原地区 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ マスタープランにおいては、商業系土地利用の位置付け。 ✓ 北側には優良農地、南側には開発傾向が続く国際物流拠点産業地域が立地。 ✓ ・幹線道路沿道における都市的土地利用を維持・保全及び誘導をしつつ、後背地の集落の住環境や優良農地に配慮する。 |



資料) うるま市資料より作成

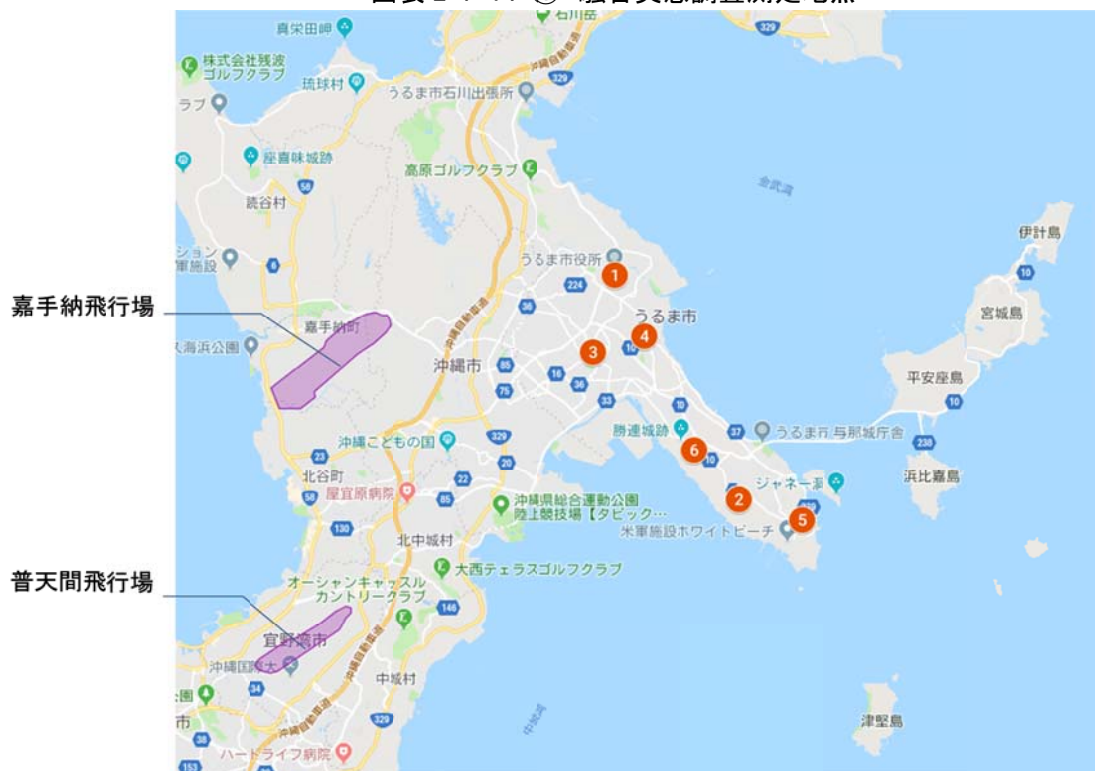
2.7.14 騒音実態

平成 23 年及び平成 24 年に実施された米軍基地航空機騒音実態調査において、市内では 6 か所で測定が行われている。

音の大きさ、発生頻度、日中、夜間などの時間帯ごとの発生量などを考慮した騒音のうるささの基準である WECPNL 値は 70 を超過すると住宅防音工事等の対象とみなされ、65 を越えるとその検討の対象とされる。

うるま市は普天間飛行場の滑走路の延長上にあるため、航空機騒音の影響を受けており、市内では南風原地区において平成 23 年度の夏期に 68 が測定されている。

図表 2-7-14-① 騒音実態調査測定地点



図表 2-7-14-② WECPNL(うるささ指数)の結果

| 番号 | 地区 | 地点名 | WECPNL | | | |
|----|-------|------------|----------|----|----------|----|
| | | | 平成 23 年度 | | 平成 24 年度 | |
| | | | 夏期 | 秋季 | 夏期 | 秋季 |
| 1 | みどり町 | うるま市役所 | 64 | 65 | 62 | 63 |
| 2 | 勝連平安名 | うるま市役所勝連庁舎 | 59 | 56 | 56 | 56 |
| 3 | 仲嶺 | うるま市民芸術劇場 | 56 | 60 | 59 | 57 |
| 4 | 具志川 | 具志川市史編さん室 | 59 | 59 | 54 | 56 |
| 5 | 勝連平敷屋 | 平敷屋自治会公民館 | 60 | 57 | 57 | 55 |
| 6 | 勝連南風原 | 与勝中学校 | 68 | 63 | 63 | 58 |

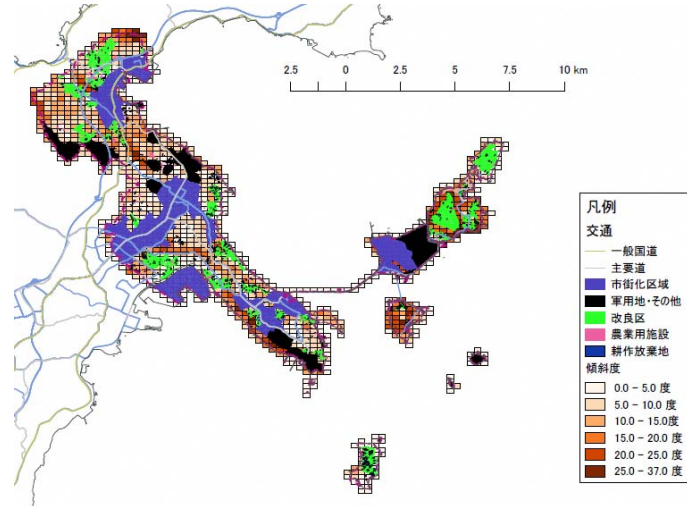
資料) 沖縄県「米軍基地航空機騒音実態調査測定結果報告 平成 25 年 6 月」より作成

2.7.15 農業基盤整備の可能性

農業基盤整備の可能性について検討するため、基盤整備の状況、傾斜度、耕作放棄の状況について重ね合わせたのが下図である。

市内では各地で農業基盤整備が実施されているが、整備地区にあっても耕作放棄地が広がっているのが現状である。まずは耕作放棄地の解消を進めていくことが求められる。また農業の振興としては、産品の六次化や観光化にも重点を置いた活性化が有効と考えられるため、観光ルートとの連携も重要である。

図表 2-7-15 農業基盤整備の可能性



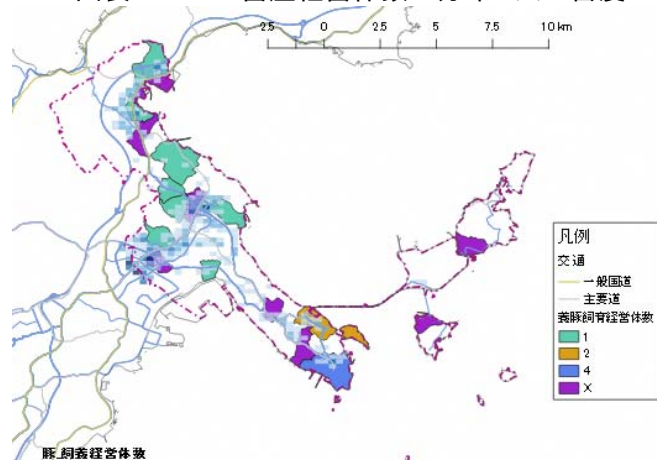
資料) うるま市提供資料・国土数値情報をもとに作成

2.7.16 畜産振興と市街地拡大

下図は養豚農家の立地状況と人口とを重ね合わせたものである。畜産は市の主要産業であるが、市街地の拡大に伴って悪臭などの要因から畜産地区と居住区域との近接が問題となっている。

全国的には畜産農家1戸あたりの飼養頭数は増加している状況であり、今後も生産量の拡大が見込まれるものの、飼育生産費のうち6割を占めると言われる飼料費の高騰、悪臭対策への設備投資等がこれを妨げている。

図表 2-7-16 畜産経営体数の分布と人口密度



資料) 2015年農林業センサス、2015年国勢調査5次メッシュデータをもとに作成

一方近年、食品ロスについて大きな問題となりつつあるため、これらを解決する手段として、食品残渣を有効活用した飼料であるエコフィードが注目されている。また、家畜の排せつ物についてはバイオマス施設等の整備が進んでいる状況である。

そのため、市内において今後畜産の拡大を促すためには、臭気を低減する施設の整備や移転集約、またその周辺に関連施設（エコフィード、エネルギー活用）を整備していくことが求められる。

2.7.17 市街地エリアの非効率な利用

県道 75 号線沿線においては、高度利用の誘導を想定している用途地域になっているが、容積率があまり高くなく低利用となっている。また、安慶名地区においては、空き地や貸しコンテナスペース等低利用の土地が存在する。

また安慶名土地区画整理事業の実施箇所においては幅員の広い歩道空間を確保する等、回遊型の商業施設の立地を想定しているが、その立地が進んでおらず、コインパーキング等も少ないため、立ち寄るスポットにはなっていない。

このような地域では、人を引き付けるスポット、心地よい居場所といった空間利用ができていないことが多く、イベントが実施できる公園や公開空地等ポケットパークとしての利用などを検討するとともに、街歩きを楽しむ通りや立寄施設の断続的な配置を進めていく必要がある。さらには安全で快適な回遊動線を創出し、快適な歩道・自転車環境の整備、サイン計画、バス・駐車場との連携を進めていくことが求められる。

図表 2-7-17 市街地エリアの非効率な利用

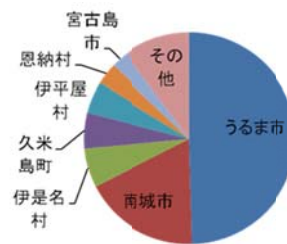


資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

2.7.18 水産業ともづく産業

もづく養殖は、全国のもづく生産量の 99%を沖縄県で生産しており、そのうち、半数をうるま市で生産している。近年では、勝連地域を中心に生産者も増え、生産量が順調に拡大している。既に中核的な加工会社・組合が存在する中、中国・台湾への輸出拡大を検討する企業も出ており、現地に届くまで 10 日以上掛かる流通問題の解決に向けた基盤整備が必要である。

図表 2-7-18 もづく産業



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

2.7.19 産業振興拠点

うるま市内には、製造業や物流、観光、物産、IT関連など様々な産業振興のための拠点があ
り、市北部の石川地区周辺、安慶名地区周辺、港湾地区など、いくつかのゾーンに分かれて立地
していることがわかる。

図表 2-7-19 産業振興拠点



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

①沖縄県のバイオ産業拠点となっているうるま市

うるま市はバイオ産業関連の研究施設である沖縄ライフサイエンス研究センター、沖縄バイオ産業振興センター、沖縄健康バイオテクノロジー研究開発センターの立地があり、特に州崎地区は沖縄県のバイオ産業振興拠点として位置づけられている。その中でも「沖縄ライフサイエンス研究センター」はベンチャー企業の集積地として多くの企業が入居している。同施設は設備が充実しており、日々最先端の研究が行われている。一方で、研究後の実証、実験を行う施設がなく、県外に出ていく企業も少なくない。沖縄健康バイオテクノロジー研究開発センターなどは実証棟を所有しているが、同様に商用利用できる施設がない。

図表 2-7-19-① 当施設実験室



安全キャビネットも配備されており、物理的封じ込め P2 レベルの実験室となっている。

資料) 沖縄ライフサイエンス研究センター

http://www.bs-capital.co.jp/okinawa_lsrc/html/RentalLab/

入居企業一覧



(株)AVSS



(株)最先端医療開発



(株)沖縄UKAMI養蚕



オーピーバイオファクトリー(株)



ジェノダイブファーマ(株)



(株)アブクルクスバイオファクトリー



オルソリバース(株)



アンチエイジングペプチド(株)



(公財)沖縄科学技術振興センター

資料) 沖縄ライフサイエンス研究センター

http://www.bs-capital.co.jp/okinawa_lsrc/html/RentalLab/

②県内職業訓練校

うるま市には「具志川職業訓練校」が立地し、毎年多くの人材を県内外に輩出している。しかし、同市内での雇用にはつながっていないケースも多く、新港地区ヒアリング時に企業担当者からも以下のような意見が挙がっている。

- ▶ 浦添職業訓練開発学校のカリキュラムの方が工業系に特化している。
- ▶ 上記の性質上、具志川職業能力開発学校では工業系人材が少ない。具志川職業能力開発学校でも板金や溶接などの工業分野の拡充をはかってもらいたい。
- ▶ 浦添職業能力開発学校へ卒業生を受け入れたいと相談した際に、距離的な問題から同市を希望する卒業生が少ないとの回答を受けた。

図表 2-7-19-② 職業能力開発学校カリキュラム

| 具志川職業能力開発校 | | | | |
|------------|-------------------------|------------------|------|--|
| | 訓練科名 | 定員 | 訓練期間 | 応募資格 |
| 普通課程 | 自動車整備科 | 20名 | 2年 | ①高等学校卒業見込みの者または同等以上の学力を有すると認められる者 ②高等学校卒業以上の者でハローワークの職業相談を受けた概ね30歳以下の求職者 ※高等学校卒業見込み者対象 電気システム科、メディア・アート科、情報システム科は推薦入試制度があります。 |
| | 電気システム科 | 20名 | | |
| | メディア・アート科 | 20名 | | |
| | 情報システム科 | 20名 | | |
| 短期課程 | オフィスビジネス科 (身体障がい者対象) | 10名 | 1年 | ①求職者(学歴は問いません) ②中学校及び高等学校卒業見込みの者 オフィスビジネス科は身体障がい者手帳、総合実務科は療育手帳を所持、または公的機関で判定を受けている方 ※応募前にハローワークでの職業相談が必要です。 |
| | 総合実務科 (知的障がい者対象) | 前期 10名 後期 10名 | 6ヶ月 | |

| 浦添職業能力開発校 | | | | |
|-----------|-------------------------|------------------|------|---|
| | 訓練科名 | 定員 | 訓練期間 | 応募資格 |
| 普通課程 | 自動車整備科 | 25名 | 2年 | ①高等学校卒業見込みの者又は同等以上の学力を有すると認められる者 ②高等学校卒業以上の者でハローワークの職業相談を受けた概ね30歳以下の求職者 |
| 短期課程 | 電気工事科 | 30名 | 1年 | ①求職者(学歴は問いません) ②中学校及び高等学校卒業見込みの者 ※高等学校卒業見込み者対象 建設機械整備科、設備システム科、板金溶接科、エクステリア科は早期選考試験があります。 ※応募は事前にハローワークでの職業相談が必要です。 |
| | 建設機械整備科 | 20名 | | |
| | 設備システム科 | 20名 | | |
| | 板金溶接科 | 25名 | | |
| | エクステリア科 | 20名 | | |
| | オフィスビジネス科 (身体障がい者対象) | 前期 10名 後期 10名 | 6ヶ月 | ①高等学校卒業見込みの者又は同等以上の学力を有すると認められる者 ②身体障がい者手帳をお持ちの方 ※高等学校卒業見込み者は早期選考試験があります。 |

資料) 沖縄県商工労働部 「職業能力開発学校入学案内」

<https://www.pref.okinawa.jp/site/shoko/shokuno-gskw/bosyu/kunrensei/2019nyuukoannai.html>

③農業生産法人の市内分布状況

中核的存在として期待される意欲ある農業生産法人が設立されている。

図表 2-7-19-③ 農業生産法人の市内分布状況



資料) 「Google マップ」より作成

④IT 企業支援関連施設(沖縄 IT 津梁パーク、うるま市 IT 事業支援センター、石川地域活性化センター舞天館、いちゅい具志川じんぶん館)

沖縄県が国内外の情報通信関連産業の一大拠点の形成を目指すビッグプロジェクトとして、沖縄 IT 津梁パークを開設している。「津梁」とは、アジアとの架け橋を意味している。

以下の3つを基本理念に掲げ、8,000人の新規雇用創出を目指している。

図表 2-7-19-④ IT 津梁パークの基本理念

- ① **沖縄県における情報通信産業の推進**
 沖縄県のITブランド力の向上、人や技術等の面でのシナジー（相乗）効果、イノベーション効果（技術革新効果）の発揮を通じた情報通信産業クラスター（IT産業高度化の拠点）の構築に資する。
- ② **我が国における情報通信産業活性化と国際競争向上への寄与**
 情報通信産業における次世代技術やビジネスモデルの開発と実験の場の創出により、情報通信産業の課題に対するソリューションの提供、専門人材の育成と供給を回り、我が国の情報通信産業の活性化に資する。
- ③ **沖縄県における雇用創出の先導**
 新しい情報通信産業・期間に新規立地や既存事業の拡大を促進することによって、県内の雇用創出の拠点となることを理念とする。

資料) 沖縄 IT 津梁パーク

<http://www.it-shinryo.org/index.html>

大規模情報通信産業の誘致を図るとともに、地域に特化した情報産業の育成と企業家による新たな情報企業の創出を図ることにより、地域の活性化と雇用拡大に寄与することを目的として、うるま市 IT 事業支援センター、舞天館、じんぶん館も開設している。

うるま市 IT 事業支援センター外観



資料) うるま市 IT 事業支援センター

<http://uruma-itbsc.oki-daiken.co.jp/>

⑤旧市庁舎(旧石川庁舎、与那城庁舎)

旧石川市の市街地に位置する旧石川庁舎は、商業施設が多く立ち並ぶ利便性の高い国道沿いに位置しており、高速の石川ICからも近く、交通利便性が非常によい。また、付近には闘牛場もあり、歴史と文化も感じる事が出来る。

本市では「うるま市公共施設等マネジメント計画」を策定しており、本計画で示すマネジメントの推進により、『公共施設等の最大限の有効活用と市民の利便性の向上』を目指している。

図表 2-7-19-⑤a 旧石川庁舎と闘牛場



資料) うるま市ホームページ

旧与那城町の中心であったこの庁舎は、海中道路や世界遺産である勝連城跡など観光拠点を周辺に多く抱えている。また、付近には与那城総合運動公園があり、陸上競技場、野球場、バスケットコートやテニスコートも整備されている。

現在は、与那城総合運動公園を活かしたスポーツコンベンションの推進に力を入れており、宿泊施設の誘致などが検討されている。

図表 2-7-19-⑤b 与那城庁舎と勝連城跡



資料) うるま市ホームページ

⑥うるマルシェ

本市で生産された食材の販売窓口となり、農水産物の魅力をPRするために『「食」を通じてうるま市を元気にする』を基本理念とし開設された。

約 4,000 坪の敷地内に、直売所、レストラン、フードコートなどがあり、いつも市民で賑わっている。その他にも会議室やキッチンスタジオを完備し、様々な催しが開かれるなど市民の憩いの場ともなっている。

図表 2-7-19-⑥a うるマルシェ外観(左)、施設概要について(右)



資料) うるマルシェホームページ

直売所やレストランではうるま市を中心に沖縄県内各所の農家から届いた新鮮な野菜、沖縄近海で獲れた魚、畜産農家が育てた肉など、地元を中心とした食材が販売・使用されている。生産者と消費者をつなぐ重要な役割を果たし、地域に根差した拠点施設として日々運営されている。

図表 2-7-19-⑥b 運営ビジョンについて(左)、運営について(右)

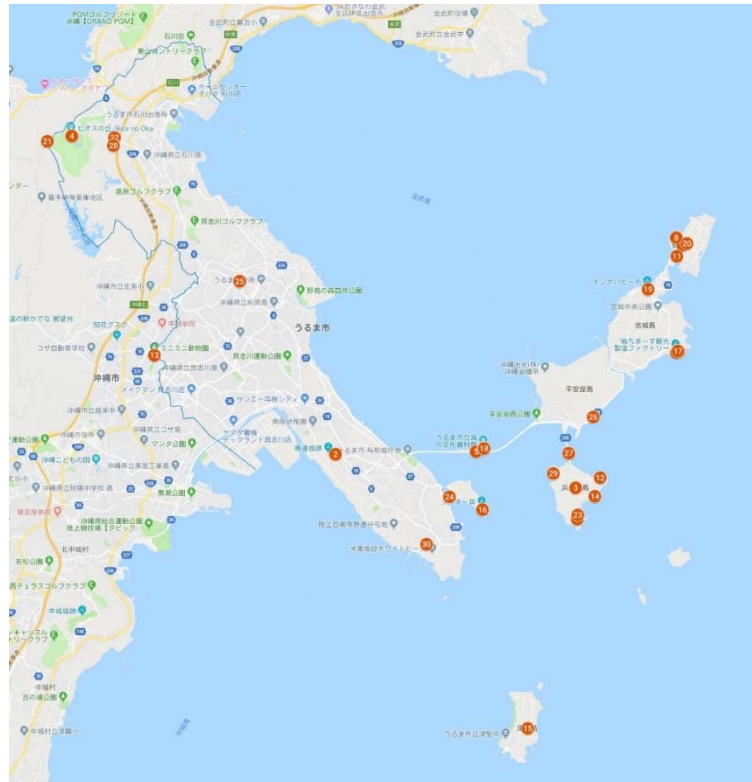


資料) うるマルシェホームページ

⑦観光スポット図(トリップアドバイザー上位 30 位)

人気の観光地は島しょ部に集積している状況である。美しい海の景観や絶景、ビーチ、沖縄創世神話の遺跡などが特に好まれている。

図表 2-7-19-⑦ 観光スポット図(トリップアドバイザー上位 30 位)



| | | | | | |
|----|------------------|----|--------------|----|--------------|
| 1 | 果報バンタ | 11 | 伊計ビーチ | 21 | 石川高原展望台 |
| 2 | 世界遺産 勝連城跡 | 12 | アマミチューの壘 | 22 | 神村酒造古酒蔵 |
| 3 | 浜比嘉島 | 13 | ミニミニ動物園 | 23 | シーサイドガーデン浜比嘉 |
| 4 | Bios no Oka | 14 | ムルク浜ビーチ | 24 | 屋慶名海峡展望台 |
| 5 | 海中道路 | 15 | 津堅島 | 25 | 安慶名城跡 |
| 6 | 伊計島 | 16 | ジャネー洞 | 26 | 海ぶどう平安座 |
| 7 | ぬちまーす 観光製塩ファクトリー | 17 | 三天御座 | 27 | 浜比嘉大橋 |
| 8 | 大泊ビーチ | 18 | うるま市立海の文化資料館 | 28 | CAVE OKINAWA |
| 9 | シルミチュー | 19 | トンナハビーチ | 29 | 浜比嘉ビーチ |
| 10 | 海の駅あやはし館 | 20 | 仲原遺跡 | 30 | 平敷屋の製糖工場跡の煙突 |

資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

2.8 土地利用に関する課題

うるま市の産業基盤整備において、各施策分野別・地域別の土地利用や拠点利用に関する課題は、下記の通りである。

図表 2-8 土地利用に関する課題

| 地域 | 課題 | 内容 |
|-------|---------------------------|--|
| 石川地域 | 商業系用途地域の低利用 | 複合中心拠点に位置づけられている本ゾーンの商業系用途地域において、容積率が低くと高度利用がなされていない。 |
| | 旧石川庁舎跡地周辺のにぎわいの創出の必要性 | 石川市街地の中心的な都市機能であった旧石川庁舎が統合された中、現在、跡地利用がなされておらず、にぎわいの創出が必要となっている。 |
| | 耕作放棄地 | 土地改良事業や開墾等で比較的に基盤整備の進んだ地域であり、耕作放棄地の割合も比較的低い状況であるが、優良農地の点在しており、効率が悪い |
| | 畜舎の点在 | 他の地区に比べて畜産の盛んな地区であるが、畜舎が点在しており、悪臭問題などが顕在化 |
| 具志川地域 | 土地の低利用 | 県道75号線沿線においては、高度利用の誘導を想定している用途地域になっているが、容積率があまり高くなく低利用となっている。また、安慶名地区においては、空き地や貸しコンテナスペース等低利用の土地が存在する。 |
| | 土地の低利用 | 安慶名区画整理事業の実施箇所においては幅員の広い歩道空間を確保する等、回遊型の商業施設の立地を想定しているが、その立地が進んでいない。 |
| | 中城湾港新港地区の分譲可能用地の減少 | 中城湾港新港地区工業団地について、近年の企業進出の増加から分譲可能用地が約8haと残りわずかとなったため、国際物流拠点産業のみならず、その産業を支える素材産業や物流産業等の立地が困難となり、集積性の向上がこれ以上見込まれなくなっている。また、分譲可能用地の減少により、当該団地に進出できなかった企業が周辺に立地する事例もあり、住工混在の発生する可能性が生じている。 |
| | 市内波及効果のさらなる向上 | 中城湾港新港地区については、部材調達市内割合の低さ(生産活動面)、宿泊・飲食等利便施設利用の市内割合の低さ(経済活動面)、従業者居住の市内割合の低さ(生活環境面)、市内事業者物流の本地区の利用割合の低さ(港湾物流面)、本地区寄港のクルーズ客の目的地の市内割合の低さ(港湾人流面)と市内波及効果のさらなる向上が課題となっている。 |
| | 県道85～33号線沿線の商業施設立地可能用地の減少 | 県道85～33号線沿線においては、開発行為申請及び建築確認申請段階の立地予定案件を含めると、今後商業施設が立地可能な用地が残りわずかとなっている |
| | 農業利用地の住農混在と低利用 | 前原、高江洲、豊原地区については沿線に都市化が進み、都市的利用と自然的利用との混在が進んでいる。また、仲嶺地区については自然的利用が保全されている一方、多くの農地が休耕地、原野化農地となっている。 |
| | 勝連地域 | 日帰観光の多さ |
| | 優良農地の転用・低利用 | 市内でも有数の優良農地エリアでありながら、農地以外の土地利用が徐々に増加しつつある |
| 与那城地域 | 人口減少 | 島しょ部では既に人口減少に転じており、2055年には2,000人を切る見通しであり、既に6校が閉校するなど、跡地活用問題に直面している |
| | 観光客の回遊性の低さ | あやはし館から、島しょ部へと観光客が回遊が少ない |
| | 農産物の高付加価値化 | 津堅島では、島にんじんなどの島由来農産物の生産が行われているが、生産性が低く、付加価値も低い |
| | 農振エリアの低利用 | 農業振興地域に指定されいながら、崖地であるなどの条件不利のために、活用が見込まれない土地が存在する |
| | 遊休地の可能性 | 平安座島の工業専用地域は、今後、事業者意向により、遊休地化する可能性がある |

資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

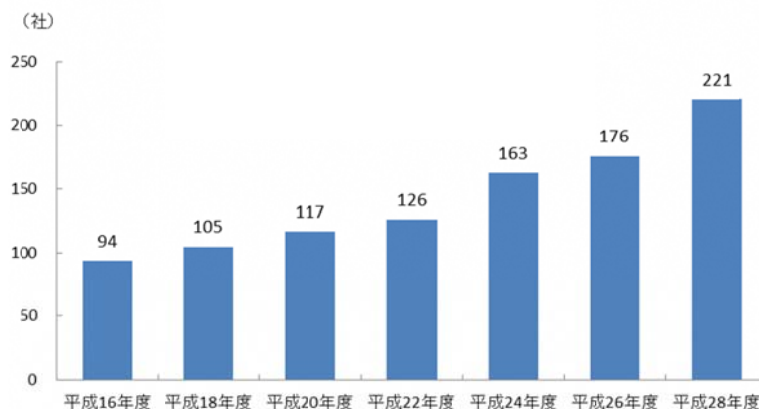
第3章 中城湾港新港地区調査

3.1 中城湾港新港地区の企業立地の現状

3.1.1 立地企業数の推移

立地企業数は2004（平成16）年度の94社から2006（平成18）年度105社、2008（平成20）年度117社、2010（平成22）年度126社、2012（平成24）年度163社、2014（平成26）年度176社、2016（平成28）年度221社と年々増加している。

図表 3-1-1 立地企業数の推移

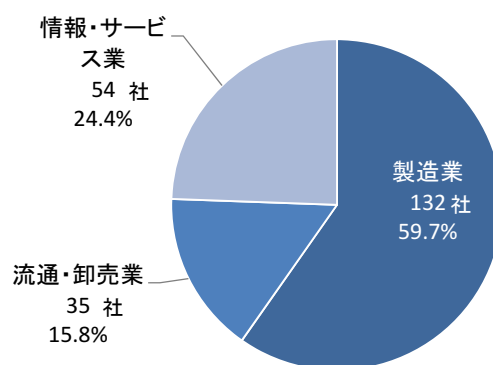


資料) 中城湾港開発推進協議会『中城湾港新港地区雇用状況等調査レポート』(2016(平成28)年12月)

3.1.2 立地企業の内訳

立地企業221社の業種別内訳は、製造業が132社、流通・卸売業が35社、情報・サービス業が54社となっており、製造業が約6割を占めている。

図表 3-1-2 立地企業の内訳



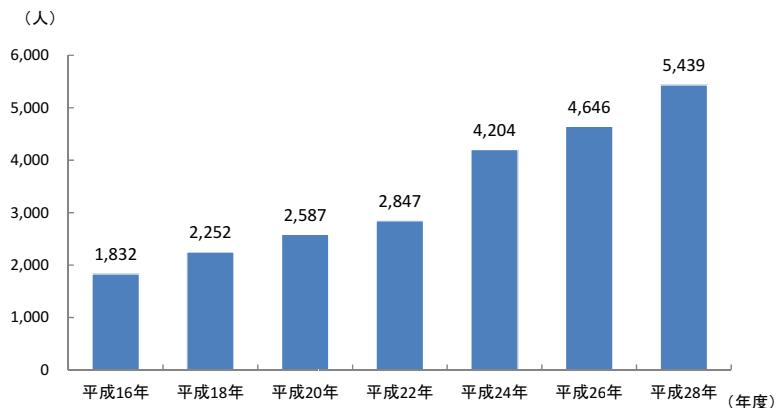
資料) 中城湾港開発推進協議会『中城湾港新港地区雇用状況等調査レポート』(2016(平成28)年12月)

3.2 中城湾港新港地区の立地企業の就業者数の推移

3.2.1 立地企業の雇用者総数の推移

立地企業の雇用者総数も増加傾向にあり、2016（平成28）年度は2004（平成16）年度の約3倍の5,439人となり、初めて5,000人を突破した。

図表 3-2-1 立地企業の雇用者総数の推移



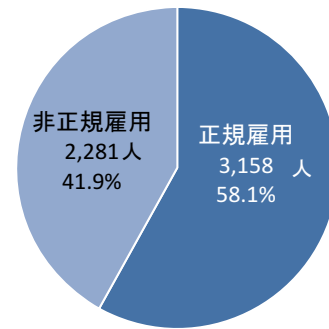
資料) 中城湾港開発推進協議会『中城湾港新港地区雇用状況等調査レポート』(2016(平成28)年12月)

3.2.2 雇用者の構成

正規雇用と非正規雇用の割合は、2016(平成 28)年度は正規雇用 58.1%、非正規雇用 41.9%となっている。

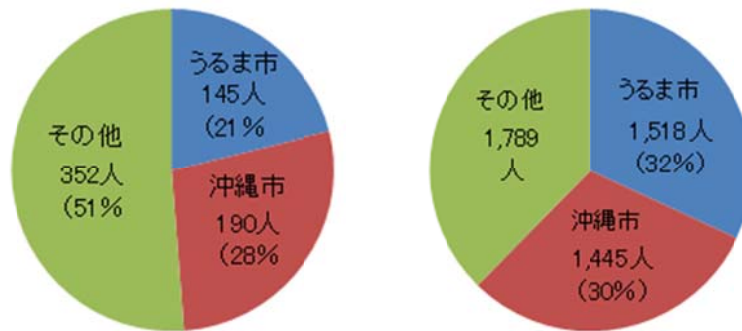
中城湾港新港地区立地企業就業者の居住地は、沖縄市側立地企業の場合、21%がうるま市で、沖縄市が 28%、その他が 51%である。うるま市立地企業では、うるま市 32%に対して、沖縄市は 30%となっている。雇用者所得として、市外に漏出している金額は、決して少なくない。

図表 3-2-2-① 正規雇用と非正規雇用(割合)



資料) 中城湾港開発推進協議会『中城湾港新港地区雇用状況等調査レポート』(2016年12月)

図表 3-2-2-② 中城湾港新港地区立地企業就業者の居住地
【沖縄市立地企業】 【うるま市立地企業】



資料) 中城湾港開発推進協議会『中城湾港新港地区雇用状況等調査レポート』(2016年12月)

3.3 中城湾港新港地区の立地企業の搬入搬出実績

立地企業の搬入・搬出額ともに2015(平成 27)年は前年より増加した。搬出額は、86億9,800万円で初めて80億円を突破し、前年比14.0%の増加。搬入額についても、39億9,500万円で前年比19.5%増となっている。搬入・搬出額ともに県外向けが大きく伸びている。

図表 3-3 立地企業の搬入・搬出実績

| 年 | 搬出(単位:百万円) | | | | | 搬入(単位:百万円) | | | | |
|------|------------|--------|--------|--------|--------|------------|--------|-------|--------|--------|
| | 県内 | 県外 | 外国 | 計 | 伸び率 | 県内 | 県外 | 外国 | 計 | 伸び率 |
| H12年 | 76 | 31 | 57 | 164 | - | 4 | 258 | 59 | 321 | - |
| H13年 | 134 | 221 | 65 | 420 | 156.1% | 7 | 76 | 286 | 369 | 15.0% |
| H14年 | 114 | 413 | 185 | 712 | 69.5% | 1 | 105 | 311 | 416 | 12.9% |
| H15年 | 358 | 397 | 215 | 970 | 36.2% | 68 | 247 | 295 | 610 | 46.5% |
| H16年 | 974 | 1,628 | 701 | 3,303 | 240.5% | 330 | 892 | 620 | 1,842 | 202.0% |
| H17年 | 1,663 | 1,420 | 848 | 3,931 | 19.0% | 318 | 1,017 | 612 | 1,947 | 5.7% |
| H18年 | 2,025 | 2,361 | 1,046 | 5,432 | 38.2% | 581 | 1,223 | 685 | 2,489 | 27.8% |
| H19年 | 2,276 | 1,965 | 1,014 | 5,255 | -3.3% | 558 | 1,073 | 1,057 | 2,689 | 8.0% |
| H20年 | 1,607 | 2,869 | 1,210 | 5,686 | 8.2% | 518 | 1,291 | 874 | 2,683 | -0.2% |
| H21年 | 927 | 1,820 | 857 | 3,604 | -36.6% | 492 | 690 | 364 | 1,546 | -42.4% |
| H22年 | 1,096 | 2,160 | 1,053 | 4,309 | 19.6% | 510 | 1,099 | 386 | 1,995 | 29.0% |
| H23年 | 1,217 | 2,642 | 2,121 | 5,980 | 38.8% | 601 | 2,394 | 786 | 3,781 | 89.5% |
| H24年 | 1,255 | 2,971 | 2,827 | 7,053 | 17.9% | 595 | 2,250 | 651 | 3,496 | -7.5% |
| H25年 | 1,839 | 3,351 | 2,725 | 7,915 | 12.2% | 597 | 1,828 | 1,087 | 3,512 | 0.5% |
| H26年 | 1,624 | 3,387 | 2,616 | 7,627 | -3.6% | 482 | 1,939 | 922 | 3,343 | -4.8% |
| H27年 | 1,804 | 4,329 | 2,565 | 8,698 | 14.0% | 298 | 2,715 | 982 | 3,995 | 19.5% |
| 計 | 17,185 | 27,636 | 17,540 | 62,361 | | 5,661 | 16,382 | 8,995 | 31,039 | |

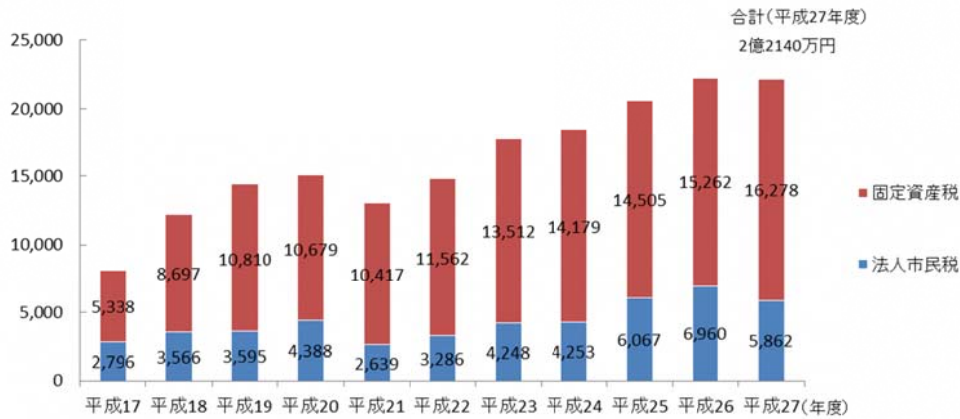
資料) うるま市提供資料(沖縄県 商工労働部 企業立地推進課より)

3.4 中城湾港新港地区(うるま市のみ)の企業法人税額及び特別徴収税額の推移

3.4.1 立地企業の税額の推移(固定資産税・法人市民税)

中城湾港新港地区に立地する企業法人の税額は、法人市民税、固定資産税ともに増加傾向にある。また立地企業の増加に伴い、税収も増加している。今後、課税免除期間を終える企業も出てくることから、追加設備投資を促す取組みなどが課題である。

図表 3-4-1 中城湾港新港地区に立地する企業法人の税額の推移

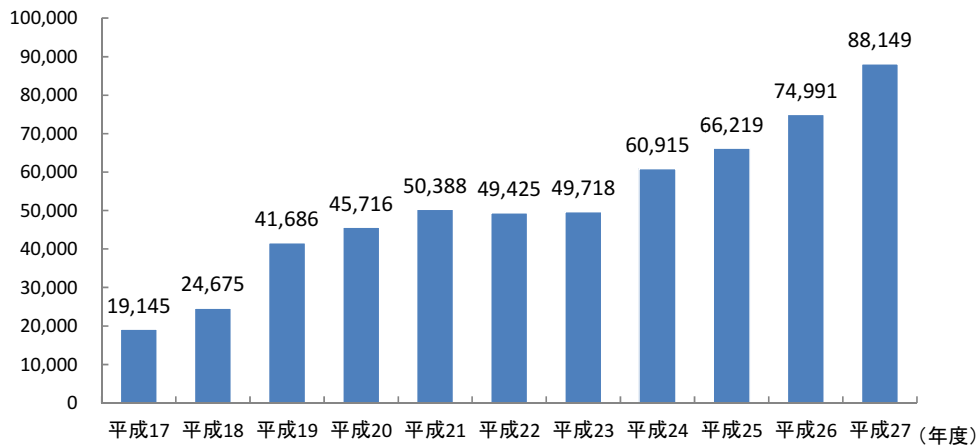


資料) うるま市役所より提供 (※中城湾港新港地区のうるま市内に立地企業合計)

3.4.2 立地企業の税額の推移(特別徴収税)

中城湾港新港地区に立地する企業法人からの特別徴収税額は増加傾向である。立地企業数の増加に伴い、特別徴収税額も順調に推移している。

図表 3-4-2 中城湾港新地区に立地する企業法人からの特別徴収税額の推移 (千円)



資料) うるま市役所より提供 (※中城湾港新港地区のうるま市内に立地企業合計)

3.5 中城湾港新港地区の立地企業の産業インフラ等に対する要望

中城湾港新港地区の立地企業へヒアリング調査を実施した。ヒアリング対象先からの産業インフラ等に対する要望は、下記の通りである。

- 実施日：平成31年1月8日～1月9日
- 訪問企業：沖縄東京計装株式会社、株式会社ぐしけん、タイガー産業株式会社、株式会社ディノス・セシールコミュニケーションズ、バイオ・サイト・キャピタル株式会社

図表 3-5 中城湾港新港地区立地企業の産業インフラ等に対する要望

| | 要望 |
|------|---|
| 規制 | <ul style="list-style-type: none"> ● 緑地規制が緩和されるなら、倉庫や駐車場として利用したい。駐車場、資材置き場、倉庫などが足りておらず、既存の緑地を資材置き場とする、他企業の余剰地や倉庫を賃貸するなど、用地不足に悩む企業は数多く存在する。 ● 緑地の維持管理が費用負担、人材の確保が大変である。 ● 風向きによっては養豚場の臭いが気になることもある。 ● 周辺の会社から大きな音がすることがある。 |
| 用地 | <ul style="list-style-type: none"> ● 拡大を検討する場合も、近くに用地がない。 |
| 港湾 | <ul style="list-style-type: none"> ● 中城湾港の航路数が少なく、貿易企業はほとんどが那覇市を拠点としている。 ● 港が近いことがメリットではあるが、海が時化ると船が港に入らないため、抜港が多い。使い勝手が悪く、利用していない。 ● 中城湾港が利用できれば陸送運賃が削減でき、大きな経費削減につながる。 |
| 交通 | <ul style="list-style-type: none"> ● 路肩や空き地の雑草が生い茂っており、視認性がかなり悪い。美観も損ねている。 ● バス路線を拡大してほしい。中部地域(うるま市、沖縄市)をまわり、新港地区内に乗り入れてもらえるとうれしい。難しいようであれば、東陽バスの路線をもう少し伸ばして対応してもらいたい。コミュニティバスでもよいのであってほしい。 ● 渋滞がひどく、運搬や輸送などの業務に支障をきたしている。 ● 渋滞がひどく、出社時や退社時に団地を出るまでにかなりの時間がかかる。 ● 県道から入ってくる際の右折レーンの信号が短く、渋滞が発生する。 ● 点滅信号を通常の信号に変えてほしい。ルールを守らず、停車しない車が多く、事故も頻発。 |
| 住環境 | <ul style="list-style-type: none"> ● 市営住宅を近くに作ってほしい。母子家庭、シングルマザーが多く、新港地区の近くに来ると市民にとっても企業にとっても効果は大きいのではないかと。 |
| 周辺環境 | <ul style="list-style-type: none"> ● 保育所が少ない。もっと遅い時間まで保育所を運営してほしい。働きたくても保育所の迎えの時間に帰らなければならず、働きたい人にとっては不便。 ● 保育士が不足しており、定員まで預かることが出来ない施設もある。潜在保育士は多く存在しているため、保育士の養成、雇用創出が最も必要。 ● 草が伸び放題でありグラウンドや運動公園が整備されていない。 ● 宿泊施設がなく、ほとんどの来訪者は沖縄市に宿泊している。 ● 土曜日に利用できる大きな会議室(150名程度収容)が近くにほしい。 ● 居酒屋が近くにない。沖縄市まで行って宴席を開催している。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ● 各社個別契約のため電気代が高い。 ● ハローワークでは人が集まらない。そのため派遣会社に依頼するが、派遣会社からの紹介の場合は手数料がとられるので人件費が大幅にあがる。 ● 工業技術センターの機械設備を更に充実させてほしい。 ● 慢性的な人材不足であり、雇用面での対策を充実させてほしい。 ● 具志川職業訓練校の板金や溶接などの工業分野の拡充してほしい。 ● 補助金の手続きが煩雑であり、簡素化してほしい。 ● 補助金や助成金なども期間が短く、先が見通せない。短期的なものではなく、長期的なビジョンを見せないと企業は計画を立てることが難しく、拡大出来ない。 ● 法人税の減税はかなりのメリットを感じるが、減税の期間が終了した際に事業者が留まるだけのメリットがあるか。大型の設備を導入している事業者は長い期間止まる可能性が高いが、大型の設備を要しない業種の意向を確認する必要がある。 ● 補助金についても同様に誘致した当初は様々な選択肢があったが、時間が経過するにつれて選択肢が少なくなるように感じ、不利な側面が見えてくる。 |

資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

第4章 産業集積基礎調査

4.1 産業集積地の需要把握

4.1.1 企業サウンディング結果

- ターゲット : 製造業、物流業、宿泊施設等
- 詳細 : 別紙参照

4.1.2 アンケート実施概要

①製造業向けアンケート

- 発送数 : 1,500社
- 返信数 : 58社
- 回答率 : 3.9%
- 発送日 : 2018年11月16日
- 締切日 : 2018年12月7日
- 発送先 : 製造業、農業、リネン業を営む事業者の中から資本金降順

②物流業向けアンケート

- 発送数 : 550社
- 返信数 : 47社
- 回答率 : 8.5%
- 発送日 : 2018年11月16日
- 締切日 : 2018年12月7日
- 発送先 : 運送業、海運業、倉庫業、鉄道業、卸売業を営む事業者の中から資本金降順

③宿泊業向けアンケート

- 発送数 : 450社
- 返信数 : 50社
- 回答率 : 11.1%
- 発送日 : 2018年11月16日
- 締切日 : 2018年12月7日
- 発送先 : 宿泊業を営む事業者の中から資本金降順

4.1.3 製造業向けアンケート

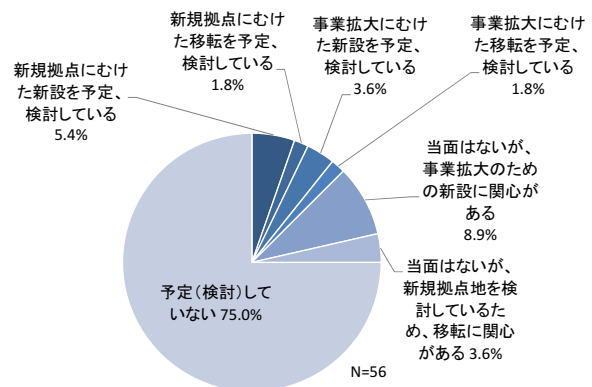
アンケート結果概要

- 新規拠点、事業拡大等で事業所の新規開設や移転を検討している企業は14社（25%）。その中で5年以内に事業所設置を予定している企業が5社存在。
- 事業用地として必要とする面積は「10,000～100,000坪」が38.5%と最も多く、次いで「3,000～5,000坪」が15.4%、「1,000～3,000坪」が7.7%となっている。大規模の事業所だけでなく、中規模の事業所ニーズも存在。
- 事業用地の購入価格としては「20,000～40,000円」程度を希望。
- 沖縄県またはうるま市を「立地先の候補」として検討している企業はなかったものの、「現段階ではわからない」としている企業は2社存在。
- 企業が事業所を立地する際に重視している点は「用地の価格」、「人材・労働力の確保」が最も高く、次いで「道路インフラの整備状況」、「用地の面積」、「従業員の通勤・住居確保」の順となっている。行政への要望は、「補助金・優遇税制等の充実」、「インフラ整備の充実（道路、上水道、下水道、工業用水道等）」が最も多い。

①新規事業所開設意向（設置予定地域・場所は問わない）

新規拠点、事業拡大にむけた新設・移転を予定、検討している企業は14社（25.0%）となっている。

図表 4-1-3-① 事業所設置についての意向

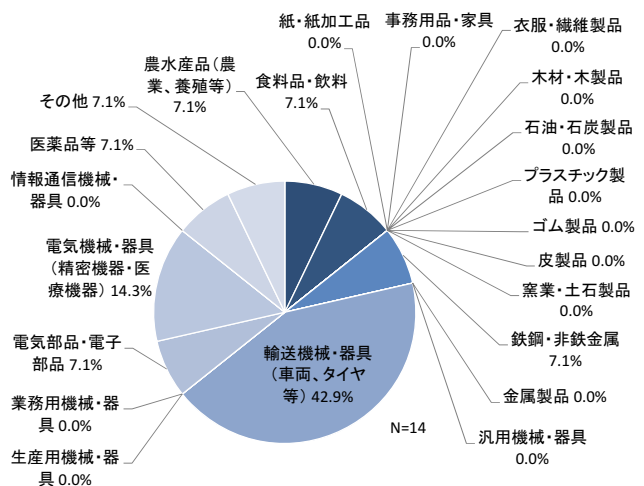


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

②拡張・新設を検討している製造・生産品目

製造・生産品目は「輸送機械・器具（車両・タイヤ等）」が42.9%と最も多く、次いで「電気機械・器具（精密機器・医療機器）」となっている。

図表 4-1-3-② 新設事業所での製造・生産品目

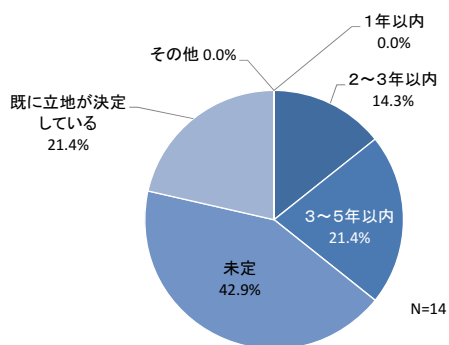


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

③設置予定時期

設置を予定している時期については「3～5年以内」、「既に立地が決定している」が同数で21.4%と最も多く、次いで「2～3年以内」の14.3%となっている。5年以内に設置を検討している企業は回答者全体の35.7%であった。

図表 4-1-3-③ 設置予定の時期について

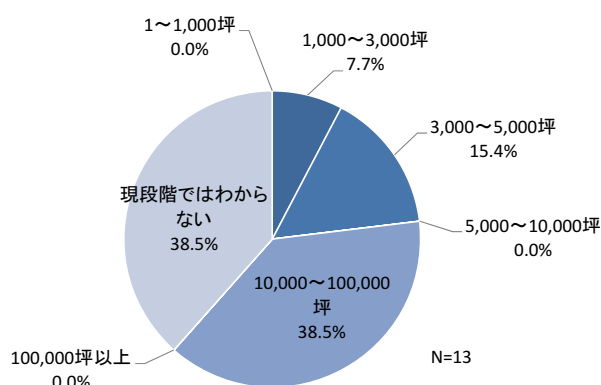


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

④用地の必要面積

事業用地として必要とする面積は「10,000～100,000坪」が38.5%と最も多く、次いで「3,000～5,000坪」が15.4%、「1,000～3,000坪」が7.7%であった。大規模の事業所だけでなく、中規模の事業所ニーズも存在する。

図表 4-1-3-④ 事業用地として必要な面積

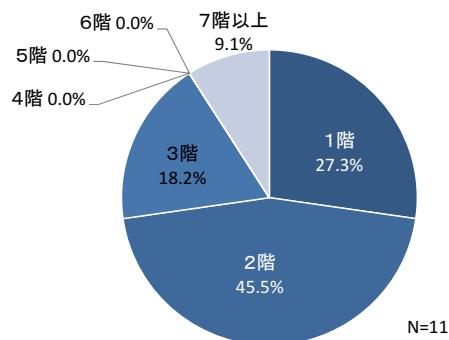


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑤建物の予定階数

建物の高さは「2階」が最も多く45.5%であった。3階以下とした回答が9割以上を占めており、低層の事業所を建設したいとする企業が多いことが分かった。

図表 4-1-3-⑤ 想定している事業所の階数



資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑥用地の希望価格

事業用地の購入価格は「20,000～40,000円」程度を希望する企業があった。

図表 4-1-3-⑥ 用地の希望価格

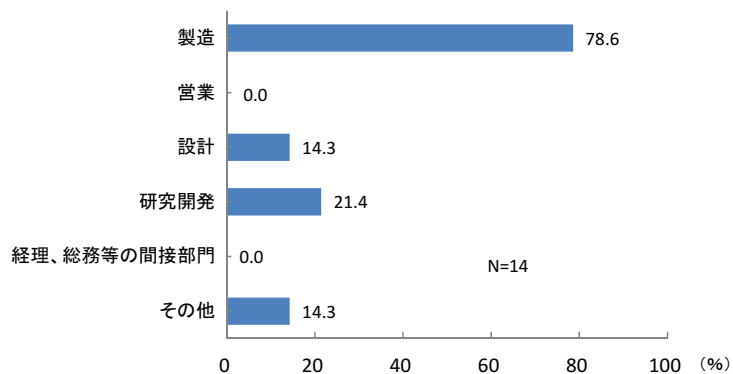
| 貴社名 | 事業所の拡張・新設を検討されている製造・生産品目 | 用地希望価格(円/坪) |
|-----|--------------------------|----------------|
| A社 | 電気機械・器具(精密機器・医療機器) | 40,000 |
| B社 | 輸送機械・器具(車両、タイヤ等) | 20,000-30,000 |
| C社 | 輸送機械・器具(車両、タイヤ等) | 50,000-100,000 |

資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑦想定している事業所の機能

事業所の機能としては「製造」が78.6%と最も多く、次いで「研究開発」となった。

図表 4-1-3-⑦ 想定している事業所の機能

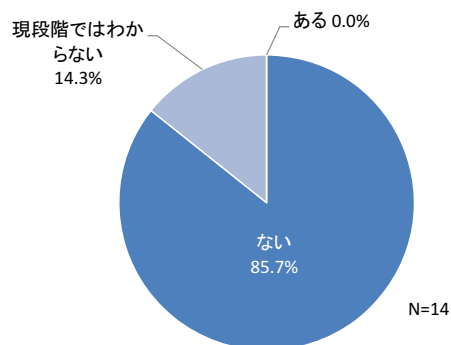


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑧沖縄県への進出意向

沖縄県を「立地先の候補」として検討している企業はなかったものの、「現段階ではわからない」としている企業は2社存在する。

図表 4-1-3-⑧ 沖縄県に進出する可能性

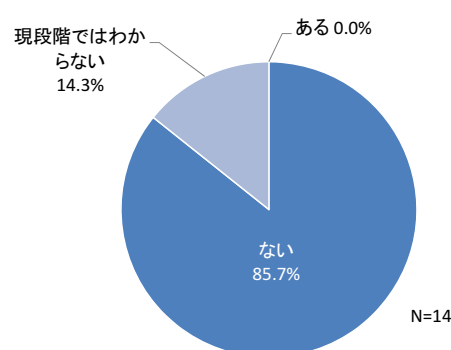


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑨うるま市への進出意向

うるま市を「立地先の候補」として検討している企業はなかったものの、「現段階ではわからない」としている企業は2社存在する。

図表 4-1-3-⑨ うるま市に進出する可能性

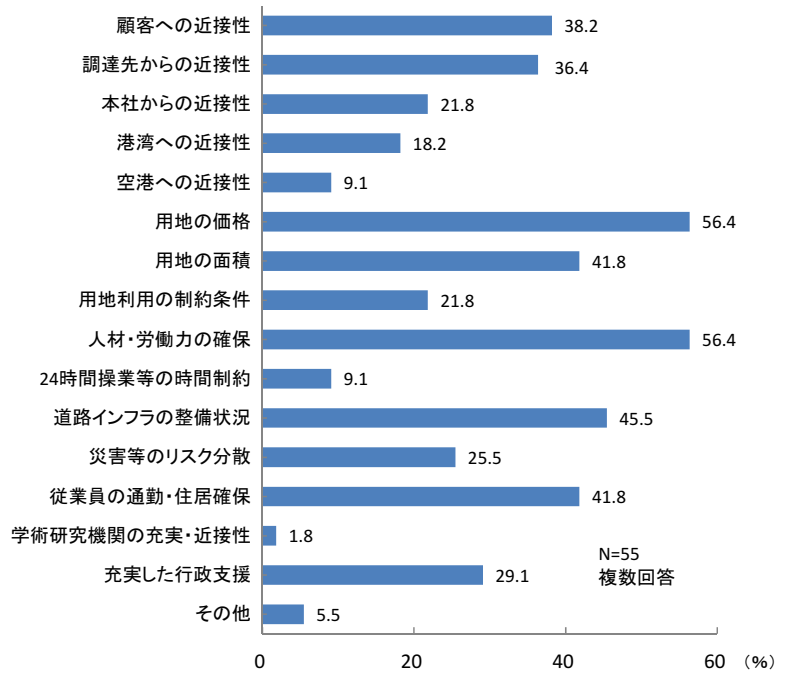


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

図表 4-1-3-⑩ 事業所等を立地する際に重視する点

⑩事業所等立地の際に重視する点

企業が事業所を立地する際に重視している点は「用地の価格」、「人材・労働力の確保」が最も高く、次いで「道路インフラの整備状況」、「用地の面積」、「従業員の通勤・住居確保」の順となっている。

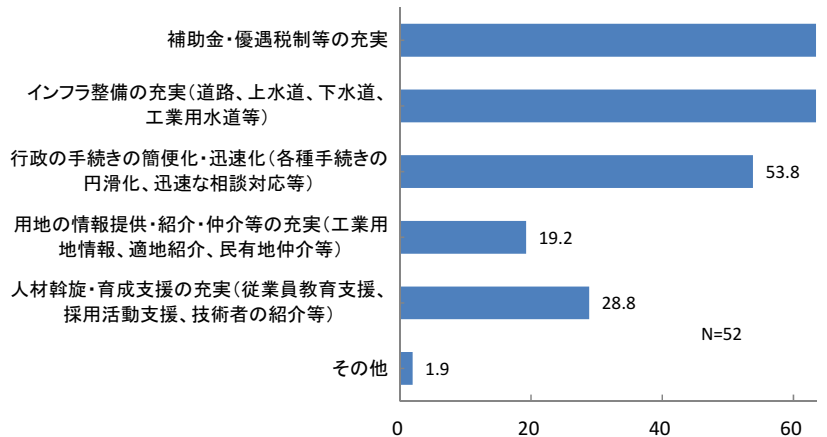


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑪行政への要望

行政への要望としては、「補助金・優遇税制等の充実」、「インフラ整備の充実（道路、上水道、下水道、工業用水道等）」が最も多くなっている。

図表 4-1-3-⑪ 行政への要望

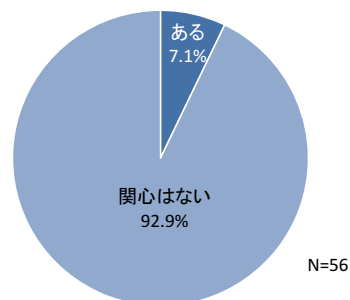


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑫沖縄科学技術大学院大学(OIST)など、県内学術研究機関との連携意向

県内学術研究機関との連携に関心のある企業は7.1%であった。

図表 4-1-3-⑫ 県内学術研究機関との連携について関心がある企業



資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

4.1.4 物流業向けアンケート

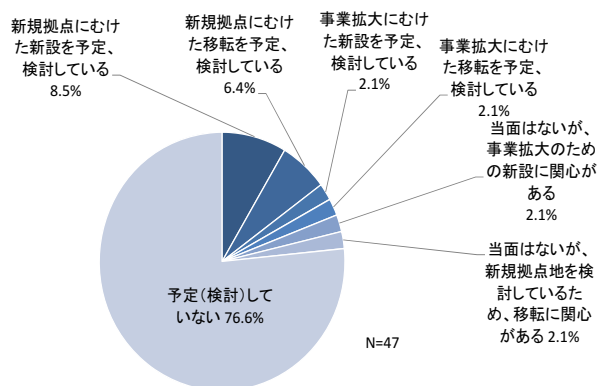
アンケート結果概要

- 新規拠点、事業拡大等で事業所の新規開設や移転を検討している企業は 11 社 (23.4%)。その中で5年以内に事業所設置を予定している企業が6社存在。
- 事業用地として必要とする面積は「3,000～5,000坪」が27.3%と最も多く、次いで「1～1,000坪」と「5,000～10,000坪」が18.2%、「1,000～3,000坪」と「10,000～100,000坪」が9.1%となっている。物流業に関しては大小問わず、ニーズが存在。
- 事業用地の購入価格としては「30,000円」程度を希望。
- うるま市を「立地先の候補」として検討している企業は1社、「現段階ではわからない」としている企業は2社存在。
- 企業が事業所を立地する際に重視している点は「顧客への近接性」が最も高く、次いで「グループ全体の物流ネットワーク」、「用地の価格」となっている。
- 行政への要望としては、「補助金・優遇税制等の充実」が最も多く、次いで「インフラ整備の充実（道路、上水道、下水道、工業用水道等）」となっている。

①新規事業所開設意向(設置予定地域・場所は問わない)

新規拠点、事業拡大にむけた新設・移転を予定、検討している企業は11社(23.4%)となっている。
資料)うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

図表 4-1-4-① 事業所設置についての意向

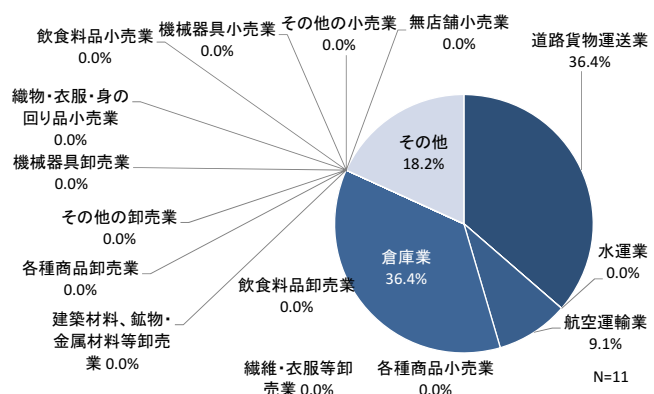


資料)うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

②拡張・新設を検討している事業部門

拡張・新設を検討している事業は「道路貨物運送業」、「倉庫業」が同数で36.4%と最も多く、次いで「航空運輸業」となっている。

図表 4-1-4-② 新設事業所での製造・生産品目

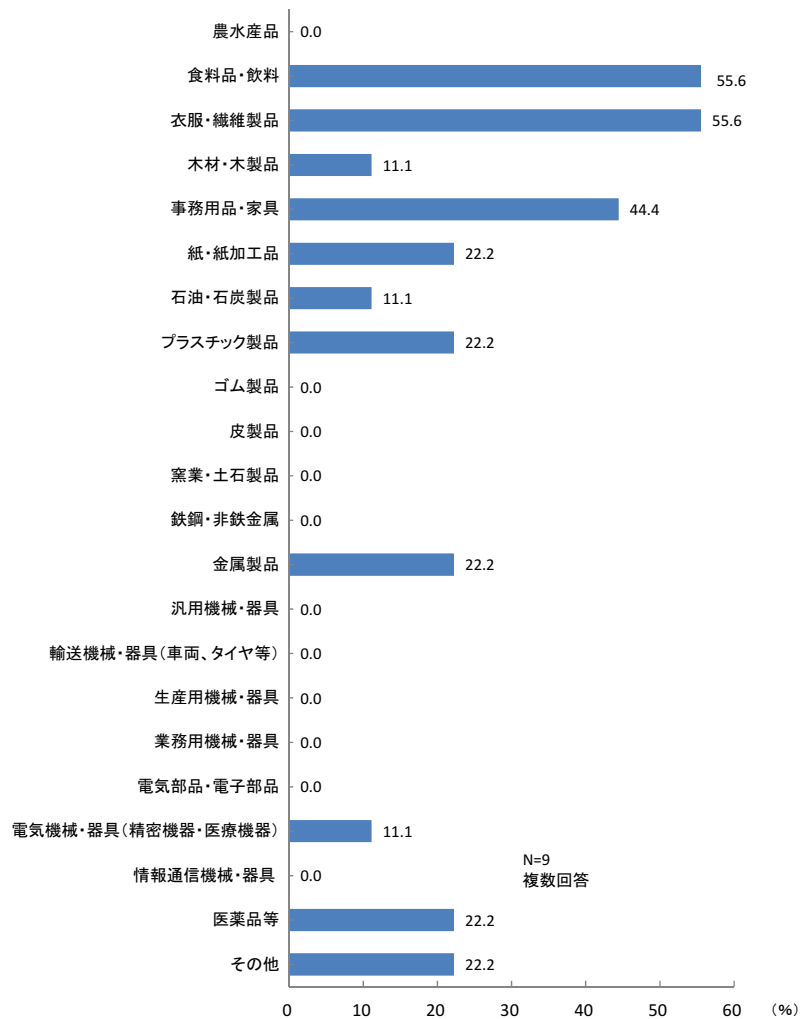


資料)うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

③ 拡張・新設を検討している製造・生産品目

拡張・新設を検討している主な取扱品目は「食料品・飲料」、「衣服繊維製品」が 55.6%と最も多く、次いで「事務用品・家具」となっている。

図表 4-1-4-③ 拡張・新設を検討している主な取扱品目

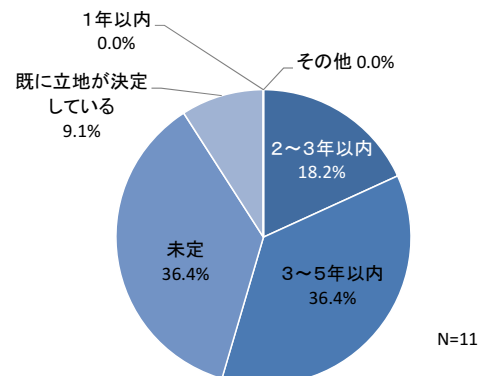


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

④ 設置予定時期

設置を予定している時期については「3～5年以内」が 36.4%と最も多く、次いで「2～3年以内」の 18.2%となっている。5年以内に設置を検討している企業は回答者全体の 54.6%であった。

図表 4-1-4-④ 設置予定の時期について

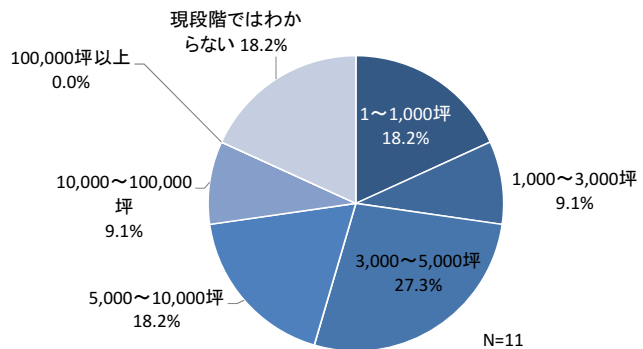


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑤用地の必要面積

事業用地として必要とする面積は「3,000～5,000 坪」が 27.3%と最も多く、次いで「1～1,000 坪」と「5,000～10,000 坪」が 18.2%、「1,000～3,000 坪」と「10,000～100,000 坪」が 9.1%となっている。

図表 4-1-4-⑤ 事業用地として必要な面積

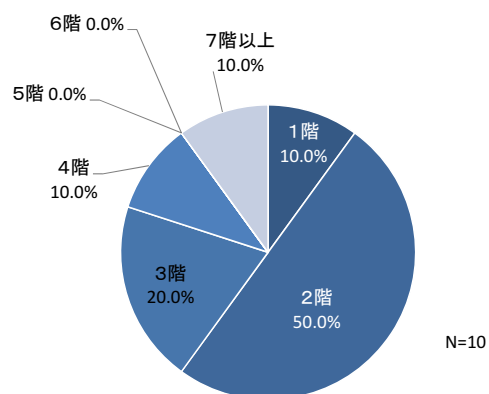


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑥建物の予定階数

建物の高さは「2階」が最も多く 50.0%であった。3階以下とした回答が8割を占めており、低層の事業所を建設したいとする企業が多いことが分かった。

図表 4-1-4-⑥ 想定している事業所の階数



資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑦用地の希望価格

事業用地の購入価格は「30,000 円」程度を希望する企業があった。

図表 4-1-4-⑦ 用地の希望価格

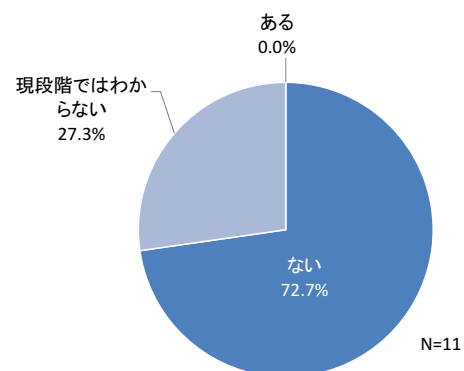
| 貴社名 | 事業所の拡張・新設を検討されている事業 | 用地希望価格(円/坪) |
|-----|---------------------|-------------|
| A社 | 倉庫業 | 30,000 |
| B社 | 道路貨物運送業 | - |

資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑧沖縄県への進出意向

沖縄県を「立地先の候補」として検討している企業はなかったものの、「現段階ではわからない」としている企業は3社存在する。

図表 4-1-4-⑧ 沖縄県に進出する可能性

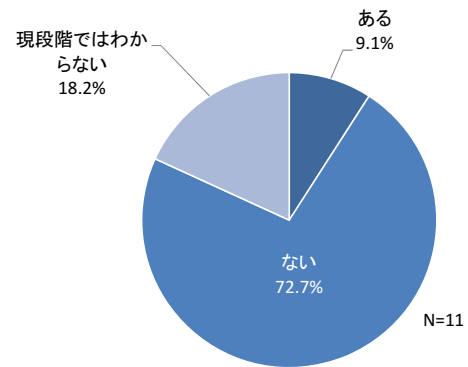


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑨うるま市への進出意向

うるま市を「立地先の候補」として検討している企業は1社、「現段階ではわからない」としている企業は2社存在する。

図表 4-1-4-⑨ うるま市に進出する可能性

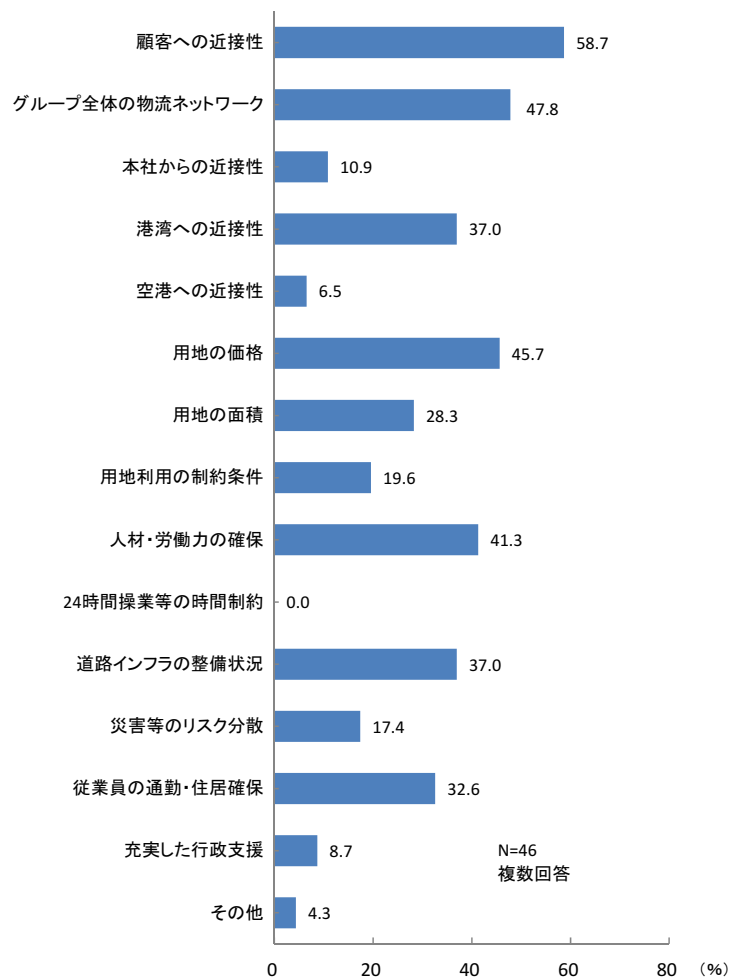


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑩事業所等立地の際に重視する点

企業が事業所を立地する際に重視している点は「顧客への近接性」が最も高く、次いで「グループ全体の物流ネットワーク」、「用地の価格」となっている。

図表 4-1-4-⑩ 事業所等を立地する際に重視する点

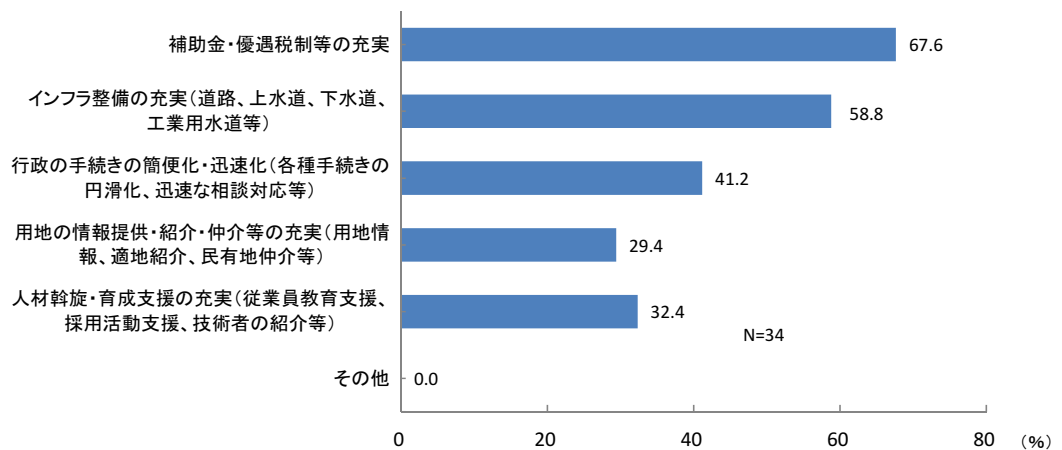


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑪行政への要望

行政への要望としては、「補助金・優遇税制等の充実」が最も多く、次いで「インフラ整備の充実（道路、上水道、下水道、工業用水道等）」となっている。

図表 4-1-4-⑪ 行政への要望



資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

4.1.5 宿泊業向けアンケート

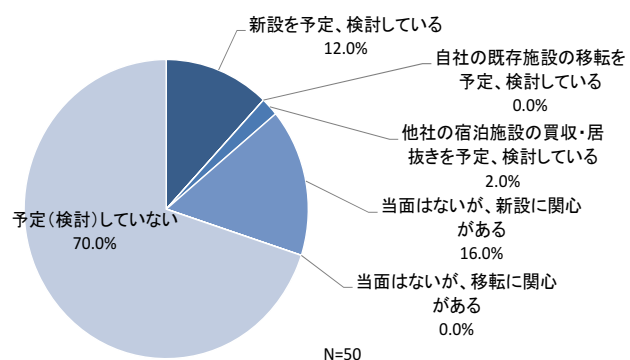
アンケート結果概要

- 沖縄県に新規拠点、事業拡大等で宿泊施設の新規開設や移転を予定、検討または関心があるとした企業は 15 社 (30.0%)。その中でうるま市を候補地として検討している企業が 3 社存在。また、うるま市かどうかは现阶段ではわからない企業は 8 社。
- 事業用地として必要とする面積は「1,000～3,000 坪」が 33.3%と最も多く、次いで「1～1,000 坪」と「3,000～5,000 坪」が 13.3%となっている。
- 事業用地の購入価格としては「100,000～200,000 円」程度を希望。
- 企業が宿泊施設を立地する際に重視している点は「市場性（国内観光客）」が最も高く、次いで「人材・労働力の確保」、「ホテルまでの交通アクセス」。
- 行政への要望としては、「インフラ整備の充実（道路、上水道、下水道、工業用水道等）」が最も多く、次いで「建築費等に対する補助」となっている。

①沖縄県への進出意向

沖縄県に新規拠点、事業拡大等で宿泊施設の新規開設や移転を予定、検討または関心があるとした企業は 15 社 (30.0%) となっている。

図表 4-1-5-① 事業所設置についての意向

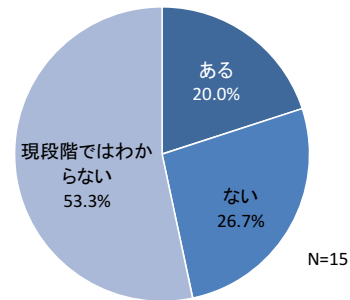


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

②うるま市への進出意向

うるま市を「立地先の候補」として検討している企業は3社、「現段階ではわからない」としている企業は8社存在する。

図表 4-1-5-② うるま市に進出する可能性

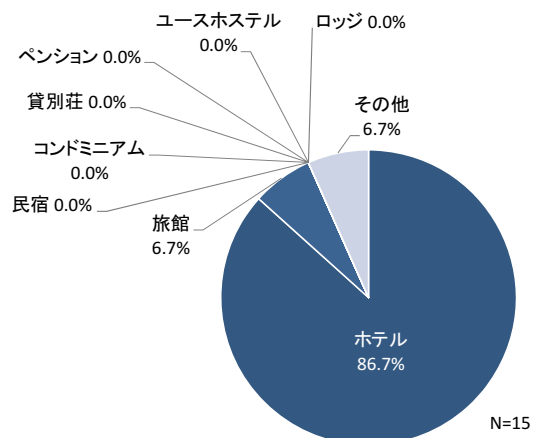


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

③開設を検討している宿泊施設の形態

宿泊施設の形態は「ホテル」が86.7%と最も多く、次いで「旅館」となっている。

図表 4-1-5-③ 開設を検討している宿泊施設の形態

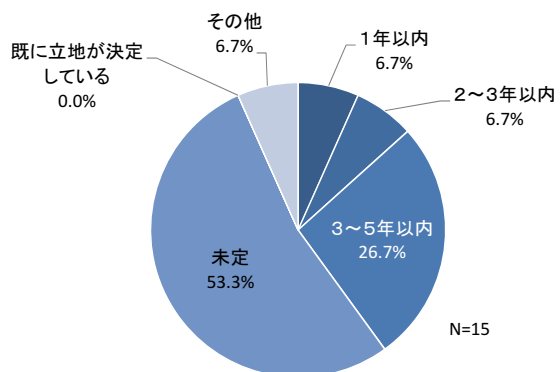


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

④設置予定時期

設置を予定している時期については「3～5年以内」が26.7%と最も多く、5年以内に設置を検討している企業は回答者全体の40.1%であった。

図表 4-1-5-④ 設置予定の時期について

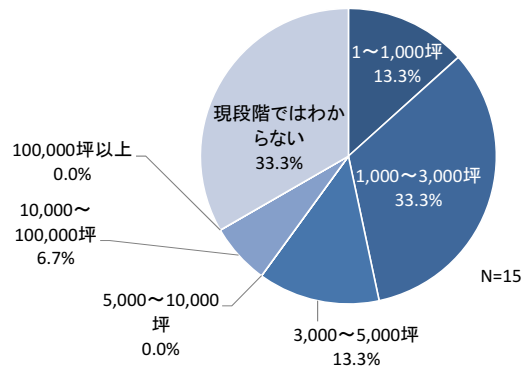


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑤用地の必要面積

事業用地として必要とする面積は「1,000～3,000 坪」が33.3%と最も多く、次いで「1～1,000 坪」と「3,000～5,000 坪」が13.3%となっている。

図表 4-1-5-⑤ 事業用地として必要な面積

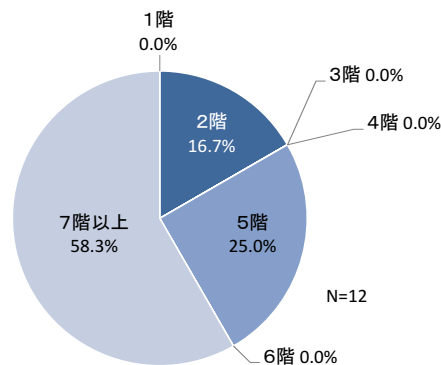


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑥建物の予定階数

建物の高さは「7階以上」が最も多く58.3%であった。5階以上とした回答が8割程度を占めており、高層の宿泊施設を建設したいとする企業が多いことが分かった。

図表 4-1-5-⑥ 想定している事業所の階数



資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑦用地の希望価格

事業用地の購入価格は「100,000～200,000 円」程度を希望する企業があった。

図表 4-1-5-⑦ 用地の希望価格

| 貴社名 | 宿泊施設形態 | 用地希望価格(円/坪) |
|-----|--------|-----------------|
| A社 | 旅館 | 100,000-200,000 |
| B社 | ホテル | 100,000 |
| C社 | ホテル | 100,000 |

資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑧必要最低部屋数

最低部屋数は15～200 部屋と開きはあったものの、ほとんどの企業が100 部屋以上の部屋数を検討している。

図表 4-1-5-⑧ 検討している最低部屋数

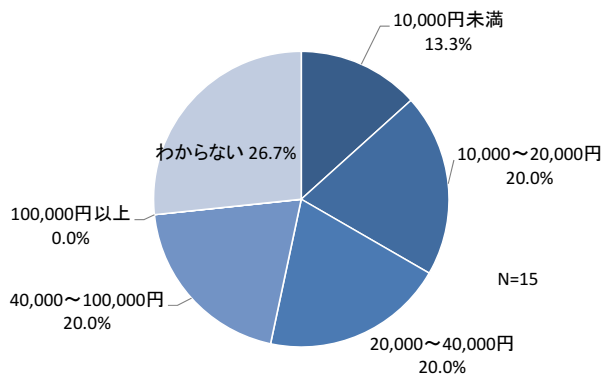
| 貴社名 | 宿泊施設形態 | 最低部屋数(室) |
|-----|--------|----------|
| A社 | ホテル | 100 |
| B社 | その他 | 20 |
| C社 | ホテル | 130 |
| D社 | ホテル | 100 |
| E社 | ホテル | 130 |
| F社 | ホテル | 100 |
| G社 | ホテル | 150 |
| H社 | 旅館 | 100 |
| I社 | ホテル | 120 |
| J社 | ホテル | 200 |
| K社 | ホテル | 15 |

資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑨想定客室価格帯

客室価格帯は「10,000～20,000円」、「20,000～40,000円」、「40,000～100,000円」が同数で20%となっており、様々な価格帯の宿泊施設の建設を検討していることがうかがえる。

図表 4-1-5-⑨ 検討している客室価格帯

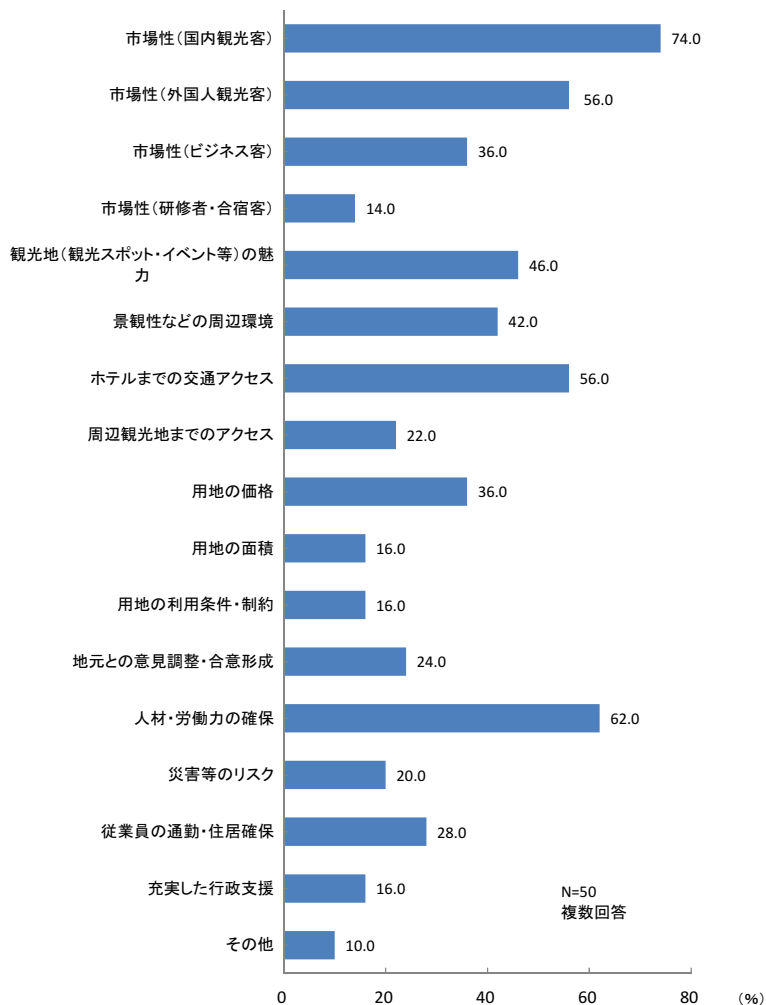


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑩宿各施設開設の際に重視する点

宿泊施設を立地する際に重視している点は「市場性（国内観光客）」が最も高く、次いで「人材・労働力の確保」、「市場性（外国人観光客）」、「ホテルまでの交通アクセス」となっている。

図表 4-1-5-⑩ 事業所等を立地する際に重視する点

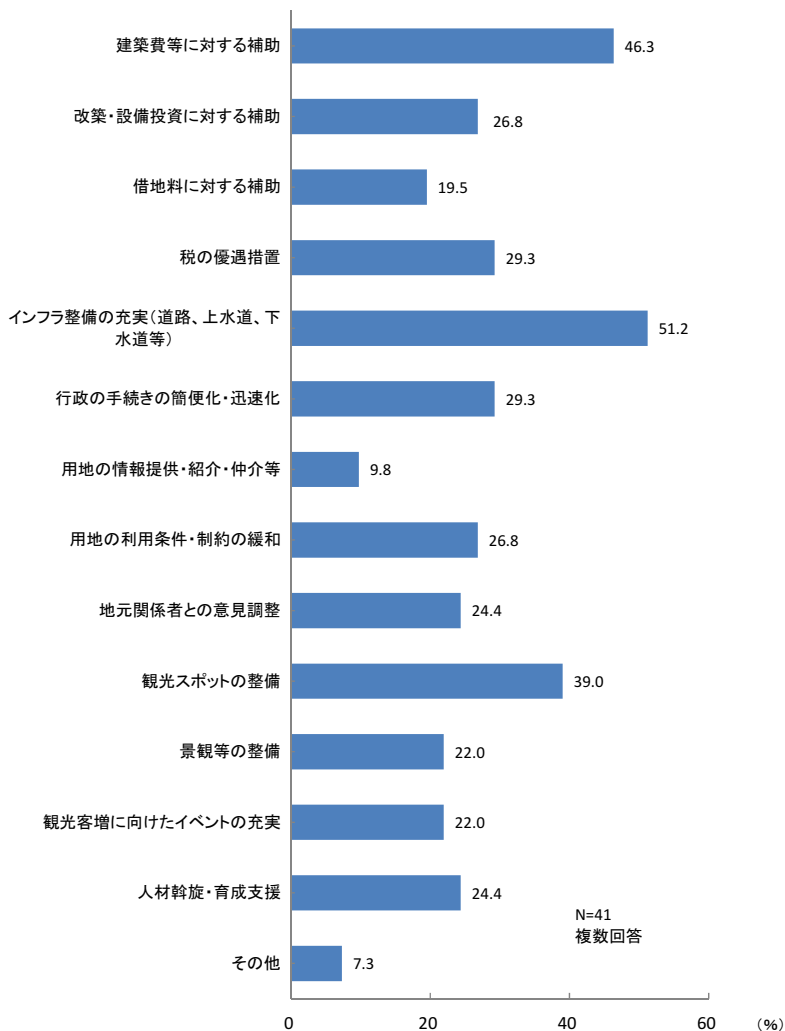


資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

⑪行政への要望

行政への要望としては、「インフラ整備の充実（道路、上水道、下水道、工業用水道等）」が最も多く、次いで「建築費等に対する補助」、「観光スポットの整備」となっている。

図表 4-1-5-⑪ 行政への要望



| |
|-------------------|
| その他 |
| 利子補給制度 |
| 温泉の確保 |
| 実際の現地を見てからじっくり考える |

資料) うるま市「沖縄県うるま市への立地の可能性に関するアンケート調査」

4.2 整備誘致手法の整理

4.2.1 民間活力による工業団地(産業団地)の整備

民間企業の活用度合いにより、工業団地(産業団地)開発に関する、「財政負担」、「分譲までのスピード」、「市の関与(政策的関与)」が大きく異なってくる。

一般的に下記3パターンに分類され、「②市と民間企業とで役割分担を行う」のような、官民一体の取組が多い。

図表 4-2-1-① 事業主体の違いによる特徴・問題点等

| | 財政負担 | 分譲までのスピード | 市の関与(政策的関与) | 特徴・問題点等 |
|---|-------|-----------|-------------|--|
| ①全て市が実施 工業団地造成(用地買収含む) 企業誘致(分譲) 周辺インフラ整備 | 大 | 遅 | 大 | ・莫大な財源を要する。 ・市と民間企業の工事が別発注となるため、その工事間調整に多くの時間を要する。(一分譲開始時には、社会・経済情勢が大きく変化しているリスクがある。) |
| ②市と民間企業とで役割分担を行う (民間) 工業団地造成(用地買収含む) 企業誘致(分譲)[市による支援あり] (市) 周辺インフラ整備 | | | | ・一定の財源を要する。 ・市の関与を残しつつも、民間事業者による事業を支援する形をとるため、事業リスクの低減化が図れ、スピード面で有利。 |
| ③全て民間が実施 工業団地造成(用地買収含む) 企業誘致(分譲) 周辺インフラ整備 | 小 | 速 | 小 | ・財政リスクは殆ど無い。 ・市の政策的関与の余地は小さい。(一定の指導は可) ・事業リスクが高く、民間事業者による単独開発は事実上困難 |

資料) 千葉市、総合政策局ウェブサイトより引用

<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/sogoseisaku/kikaku/documents/280523-policy-date2.pdf>

- 注文造成方式(オーダーメイド方式)

企業の意向を踏まえ、面積や形状を整備するため、費用面でのロスが少なく、進出企業の要望に最大限応えることが可能。一方で、造成に時間を要する場合があります、スピード感を求める企業には不向きである。

- 先行造成方式(レディーメイド方式)

区割りと造成が予め完了しており、すぐに工場建設に着手できる。一方で、進出企業が望む区画などに変更することは難しく、設備などが制限される場合がある。

- 現在は企業の意向を最大限に取り込むことができる、「オーダーメイド方式」を採用している事例が多く見受けられる。

図表 4-2-1-② 企業誘致促進のための条件整備の例

企業誘致促進のための条件整備の例

造成方法における進出企業のメリット・デメリット

| 取組区分 | 条件整備の例 |
|-----------------------|---|
| 1) 事業用地の造成方法 | <ul style="list-style-type: none"> 進出する企業のニーズに合わせた造成方法の採用 |
| 2) 産業団地内における必要なインフラ整備 | <ul style="list-style-type: none"> 産業団地内の進出企業が共通で使用する施設等インフラの整備 例えば、団地内へのアクセス道路、団地内通路・道路、電気・水・熱などのエネルギー供給システムの整備が想定される（進出企業の工場開発計画と造成計画に基づいて整備） |
| 3) 周辺環境の適切な整備 | <ul style="list-style-type: none"> 産業団地開発に伴う交通量増加等を踏まえた周辺の道路整備その他交通インフラの整備・強化（信号増設、交差点設置など）（進出企業の工場の内容等に基づいて整備） |
| 4) 進出企業の経済性確保 | <ul style="list-style-type: none"> 公設部分の費用の他、用地造成等における費用の一部負担（但し、造成・開発計画の内容に基づく協議が必要） 補助金など助成制度の適用 |

| | 先行造成 | 注文造成 |
|----------|---|---|
| 用地の面積・形状 | △ 区割りと造成が先行しており、面積や形状などが、必ずしも進出企業の求めるに合致しない可能性がある | ○ 企業の必要とする面積と形状が得られる |
| 開発コスト | △ 企業の工場開発に合わせて、一部追加の造成費用が発生する可能性がある | ○ 当初から進出企業のニーズに合った造成設計が可能であり、余計な追加費用が不要 |

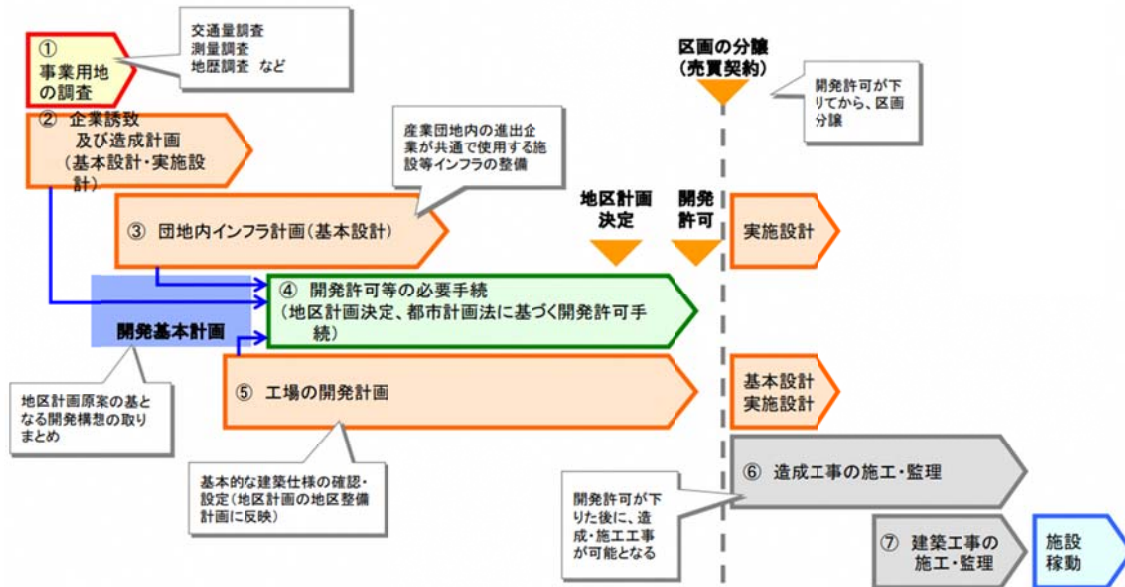
資料) 篠栗町、篠栗北地区産業団地開発～開発における基本方針～より引用

<https://www.town.sasaguri.fukuoka.jp/userfiles/files/data/important/2015/kihonhoushin.pdf>

事業用地の調査と進出企業の意向調査を並行して実施し、計画を策定することにより、開発許可と同時に造成工事に取り組むことも可能である。

このように「オーダーメイド方式」でも、事前に企業に意識調査を実施することにより、スピード感を持って取組が出来る。

図表 4-2-1-③ 開発プロセスの全体像



資料) 篠栗町、篠栗北地区産業団地開発～開発における基本方針～より引用

<https://www.town.sasaguri.fukuoka.jp/userfiles/files/data/important/2015/kihonhoushin.pdf>

4.2.2 【事例1】福岡県粕屋郡篠栗町(事業パートナー選定)

進出企業の具体化と決定を早期に実現することを目的としており、プロセス全体を包括して、各プロセスの実行を一括管理できる事業パートナーの選定が重要である（公募プロポーザルにより事業パートナーを選定）。

企業誘致、造成計画、工場の開発計画などは事業パートナーが取り組み、行政は事業用地の調査、開発許可の手続きなど、政策面に注力し取り組む予定となっている。現在、造成開始に向け案件進捗中である。

図表 4-2-2-① 事業パートナーとの役割分担

| 開発プロセス | 主な役割の例 | | |
|--------------|--|--|----------------------------|
| | 篠栗町 | 事業パートナー | その他 |
| ① 事業用地の調査 | ▶ 測量、地区調査、周辺交通量調査など | | |
| ② 企業誘致及び造成計画 | | ▶ 進出企業の探索・企業誘致 ▶ オーダーメイド造成計画の策定(基本設計・実施設計) | 公募プロポーザルにより事業パートナーを選定 |
| ③ 団地内インフラ計画 | | ▶ インフラ計画の策定(基本設計・実務設計) ▶ 上下水道整備計画、雨水・治水対策の策定 | |
| ④ 開発許可等の必要手続 | ▶ 地区計画作成・決定の手続 ▶ 地区計画における建築制限等(地区整備計画)の協議 ▶ 県に対する開発許可の手続・申請 ▶ 上記手続における県等との協議 ▶ 協議・申請に必要な書類・図書の作成 | ▶ 県等との協議への参加、円滑な協議のための支援(アドバイス) ▶ 協議・申請資料等の作成支援(設計資料の提供など) ▶ 地区計画作成のための建築制限等に関する協議への参加 | |
| ⑤ 工場の開発計画 | | ▶ 進出企業の工場の開発計画・設計 | |
| ⑥ 造成工事の施工・監理 | ▶ 造成コストの負担 ※負担の内容・範囲については、造成計画及び分譲価格水準、町の資源利用計画などに基づき、事業パートナーと町の協議によって決定する | ▶ 造成工事の監理 | ▶ 造成工事の施工については入札による業者選定を実施 |
| ⑦ 建築工事の施工・監理 | ▶ インフラ整備コストの負担 ※負担の内容については、インフラ整備計画及び団地の利用計画などに基づき、事業パートナーと町の協議によって決定する | ▶ インフラ施設の建築工事の施工・監理 ▶ 工場の建築工事の施工・監理 | |

資料) 福岡県粕屋郡篠栗町、篠栗北地区産業団地開発～開発における基本方針～より引用

<https://www.town.sasaguri.fukuoka.jp/userfiles/files/data/important/2015/kihonhoushin.pdf>

図表 4-2-2-② 事業パートナーの選定条件

【事業パートナーの選定と基本協定の締結】

- ▶ 本開発において、事業パートナーは公募プロポーザル方式により選定します。
- ▶ 事業パートナーの選定後、パートナー企業と篠栗町との間で、「篠栗北地区産業団地開発に関する事業協力の基本協定(名称は仮称、覚書)」を締結していただきます。
- ▶ 複数企業によるコンソーシアムとして事業パートナーに応募して選定された場合については、コンソーシアムを形成する各社との協定を結ぶことを想定しています。具体的な協定の締結方法は、事業パートナー選定後、速やかに町との協議により調整・合意することとします。
- ▶ 基本協定の内容は、次の項目と範囲を想定しますが、実際の協定内容と範囲については、事業パートナー候補(優先交渉権者)と町の協議により決定します。

| 協定に含む項目(例) | 内容(例) |
|---------------------------------------|--|
| ① 開発基本計画の策定に係る協力 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業パートナーは、産業団地の事業用地造成の基本計画(実施設計までを含む)の策定を行う。 ✓ 事業用地の上下水道整備、雨水・治水対策について、町と協議し、基本的な対応方針を取りまとめる。 ✓ また、産業団地における共通のインフラ設備として、町と協議し、必要に応じて用水・エネルギー施設などのユーティリティ設備の基本設計を行う。 |
| ② 地区計画における地区整備計画の具体化に関する協力 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業用地の地区計画決定のための地区整備計画(建築制限等の詳細設計)について、事業パートナーの提案する利用計画を基に、具体的な基準設定に関する協議を行う。 |
| ③ 事業用地の開発許可手続きに係る協力 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業パートナーは、都市計画法に基づく開発許可手続きの円滑な推進を図るため、県との事前開発協議に同席すること、及び必要な設計図書等の提供を行うことなど積極的な協力・支援を行う。 |
| ④ 企業誘致に関する協力 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業パートナーは、篠栗町の構想に合致する産業団地への企業誘致と交渉・調整に関して積極的に協力する。 |
| ⑤ 産業団地の造成監理、インフラ設備の施工管理事業者としての位置付けの確認 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 開発許可による開発行為の制限解除がなされた後、産業団地の造成の監理、及び産業団地内のインフラ設備(用水・エネルギー等のユーティリティ設備)の実施設計・施工については、篠栗町は事業パートナー(コンソーシアムの構成員を含む)に対して、随意契約を行う予定。 ※造成工事については、篠栗町が行う予定。 |

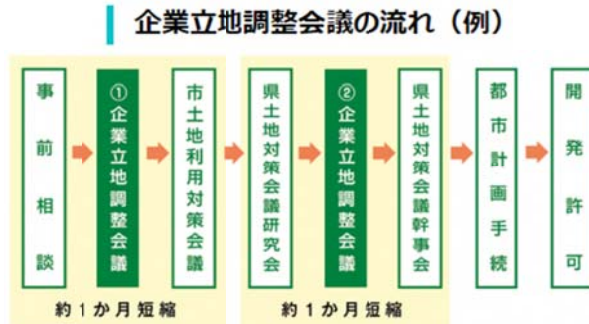
資料) 福岡県粕屋郡篠栗町、篠栗北地区産業団地開発～開発における基本方針～より引用

<https://www.town.sasaguri.fukuoka.jp/userfiles/files/data/important/2015/kihonhoushin.pdf>

②ワンストップサービス体制の確立

担当課が事務局となり庁内関係課を取りまとめ、「企業立地調整会議」を実施する。立地希望者の事務の効率化とスピードアップを図る。

図表 4-2-3-② ワンストップサービス体制概要

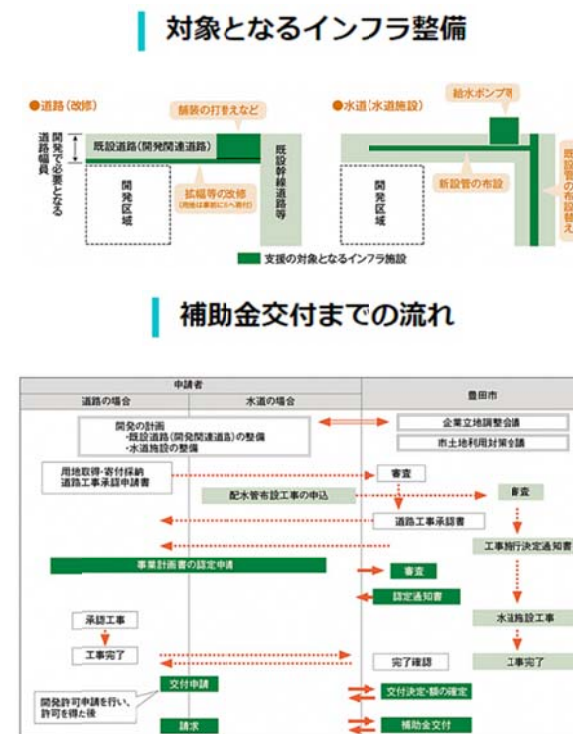


資料) 愛知県豊田市、とよた産業ナビウェブサイトより引用
<https://sangyounavi.toyota.aichi.jp/minkan.html>

③企業立地インフラ整備支援事業

開発に伴い必要となる開発区域外のインフラ整備（道路整備又は上水道整備）に係る経費に対し、補助金を交付することにより、民間事業者による開発を促進する。

図表 4-2-3-③ 企業立地インフラ整備支援事業概要



資料) 愛知県豊田市、とよた産業ナビウェブサイトより引用
<https://sangyounavi.toyota.aichi.jp/minkan.html>

4.2.4 【事例3】 千葉県千葉市（建設負担金方式）

平成 27 年度に実施した産業用地に係る基礎調査の結果を受けて、民間活力の導入による産業用地整備を図ることになる。産業用地整備に必要なインフラ整備を行うに当たり、手法を検討する。その中で建設負担金方式を採用しており、現在、定期的に審査会が開催されている。

図表 4-2-4-① インフラ整備を行うに当たり手法を検討

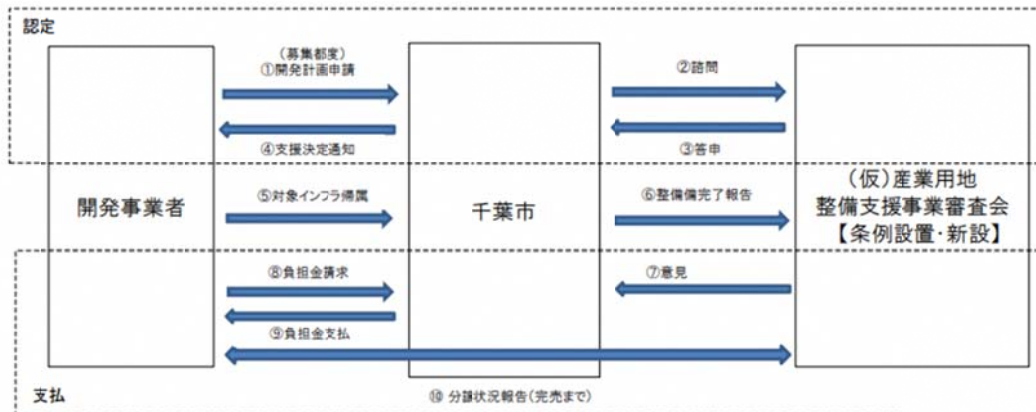
| 手法 | 市によるインフラ直接施工 | | 補助金 (民間企業施工) | | 建設負担金 (民間企業施工) | |
|----------------|--------------|--|-----------------|--|-------------------|--|
| | 評価 | | 評価 | | 評価 | |
| 事業費 | ▲ | 工事は業種別発注になるため、諸経費がかさみ、整備費用が当初想定を上回る可能性あり | ○ | 上限額を契約・制度等により規定(上限額以上の財政負担無し) ※施工者と同意した場合 一体的な工事発注により周辺インフラ整備費用が軽減されることが期待できる。 | ○ | 上限額を契約・制度等により規定(上限額以上の財政負担無し) ※施工者と同意した場合 一体的な工事発注により周辺インフラ整備費用が軽減されることが期待できる。 |
| 整備期限 (スピード) | ▲ | 開発事業者との工事進行調整に時間を要する。 | ○ | 開発事業者が一体的に開発を進めることから、効率的に事業を進めることが出来る。 | ○ | 開発事業者が一体的に開発を進めることから、効率的に事業を進めることが出来る。 |
| 財源 | ○ | 起債による財源措置 | × | 一般財源 | ○ | 起債による財源措置(市所属インフラのみ) |

「民間企業が、基礎インフラを含めて一体的に工事を行い、市は開発を行う事業者に対し、当該インフラについての負担金を支払う。」形での整備が総事業費抑制・整備スピード・財源の点から最も効果が高いと思われる。

資料) 千葉市、総合政策局ウェブサイトより引用

<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/sogoseisaku/kikaku/documents/280523-policy-date2.pdf>

図表 4-2-4-② 建設負担金の審査スキーム



① (仮)産業用地整備支援事業審査会 について

委員構成:学識経験者、企業を代表するもの、金融機関職員等 5名で構成。

事業計画の内容、業務遂行能力、周辺環境との調和・周辺住民への配慮、負担金額の妥当性等について、政策的に成果あるかを審査する。

②案件審査期間(回数):1案件につき2~3回の開催を予定

③分譲状況報告:年2回(上半期・下半期)程度の開催を予定

資料) 千葉市、総合政策局ウェブサイトより引用

<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/sogoseisaku/kikaku/documents/280523-policy-date2.pdf>

4.3 産業集積候補地の抽出・評価

4.3.1 条件設定・評価方法

土地利用可能性を検討するため、現況調査結果に基づき、土地利用可能性の整理として必要な事項を分級評価する。分析にあたっては開発等の条件となることの多い下記の指標に基づいて候補地の評価を行うこととし、国土数値情報5次メッシュデータ（250mメッシュ）を用いて数値化した評価をオーバーレイすることで客観評価する。

図表 4-3-1 土地利用可能性検討の指標

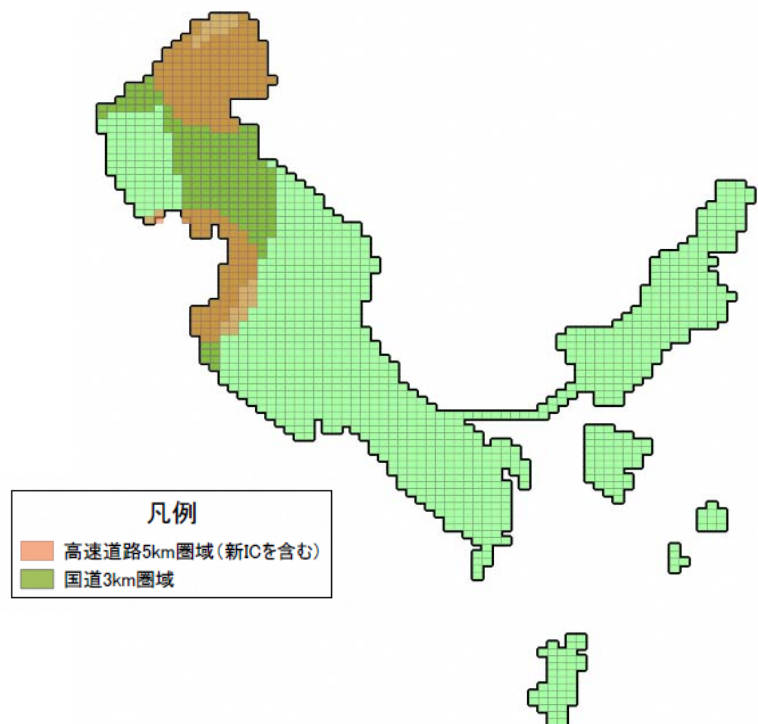
| 項目 | 指標 | データ | データソース |
|----------|-----------------|----------------------|---------------------------|
| 交通アクセス | 高速道路や主要道が利用しやすい | 高速道路IC5km圏 国道3km圏 | 国土数値情報 道路データ |
| 基盤整備 | 地盤整備しやすい | 傾斜度 | 国土数値情報 標高・傾斜度5次メッシュデータ |
| インフラ | 工業用水が確保しやすい | 工業用水 | 市提供データより数値化 |
| 住民への影響 | 住民への影響が少ない | 人口分布 | 国勢調査2015年 5次メッシュデータ |
| 農業生産への影響 | 農業基盤整備されていない | 農業基盤分布 | 市提供データより数値化 |

資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

4.3.2 メッシュ評価図(交通アクセス)

高速道路については石川IC、沖縄北ICとともに、国道3km圏域と重なって市西部の立地が効果的である。

図表 4-3-2 メッシュ評価図(交通アクセス)

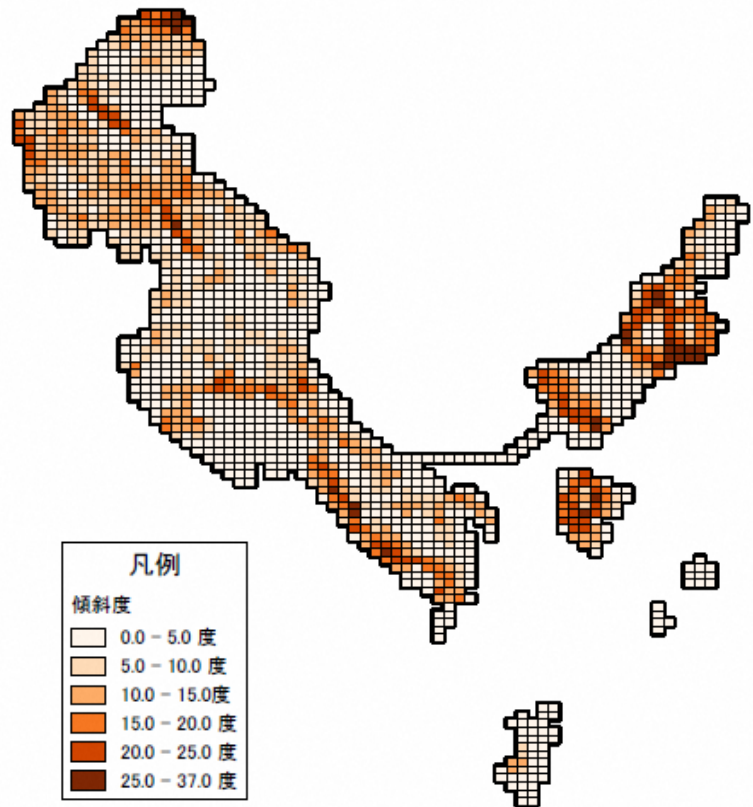


資料) 国土数値情報 道路データより作成

図表 4-3-3 メッシュ評価図(傾斜度)

4.3.3 メッシュ評価図(傾斜度)

立地にかかる造成費用等の負担から、傾斜度の低い地区への立地が望ましい。特に 10 度を越えると造成費用の増大とともに、法面の処理や斜路の増設などに大きな面積を取られてしまうため、大きな面積での利用には不向きとなる。



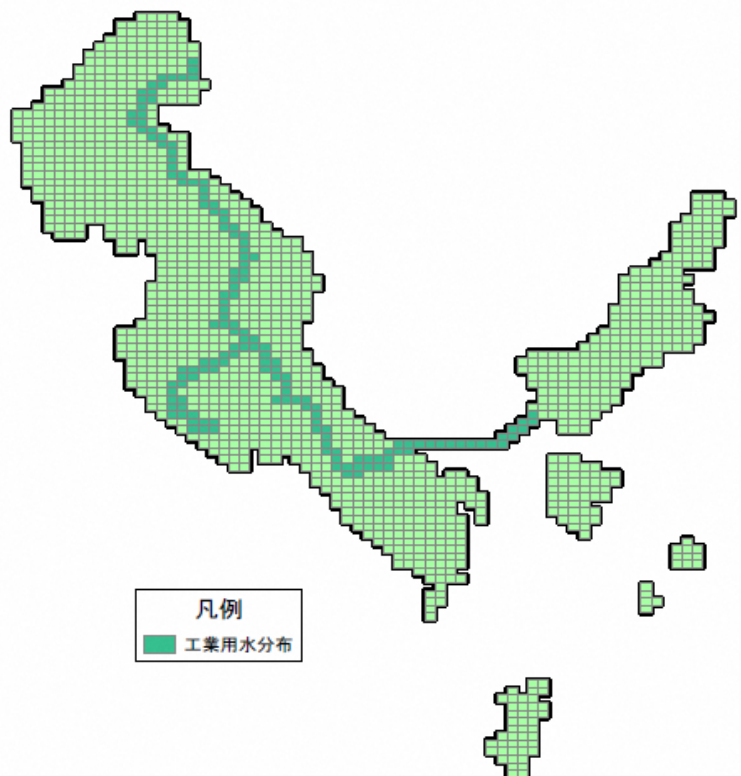
資料) 国土数値情報 標高・傾斜度 5次メッシュデータより作成

4.3.4 メッシュ評価図(インフラ整備)

市内中央部に工業用水が分布している。冷却水等、工業用水を大量に必要とする企業にとっては、大きなメリットとなることが多い。

現在、休止中の管もあるが、ここでは全管が利用できることを前提として評価している。

図表 4-3-4 メッシュ評価図(インフラ整備)

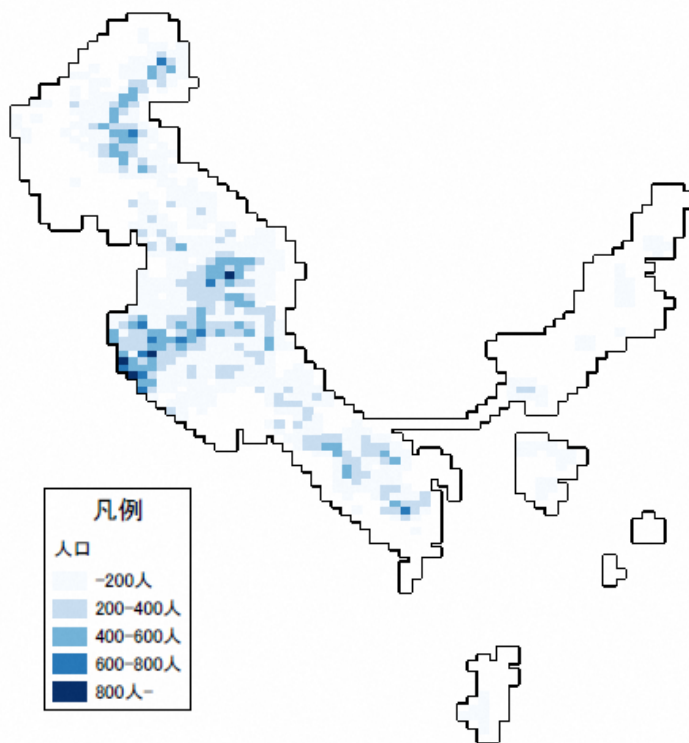


資料) うるま市資料より作成

4.3.5 メッシュ評価図(環境影響評価)

市内主要道路沿いに人口が分布している。立地する施設等の内容によっては、周辺環境へ影響を与える場合があるため、周辺への影響が小さな人口密度の低い地区の立地が望ましい。

図表 4-3-5 メッシュ評価図(環境影響評価)

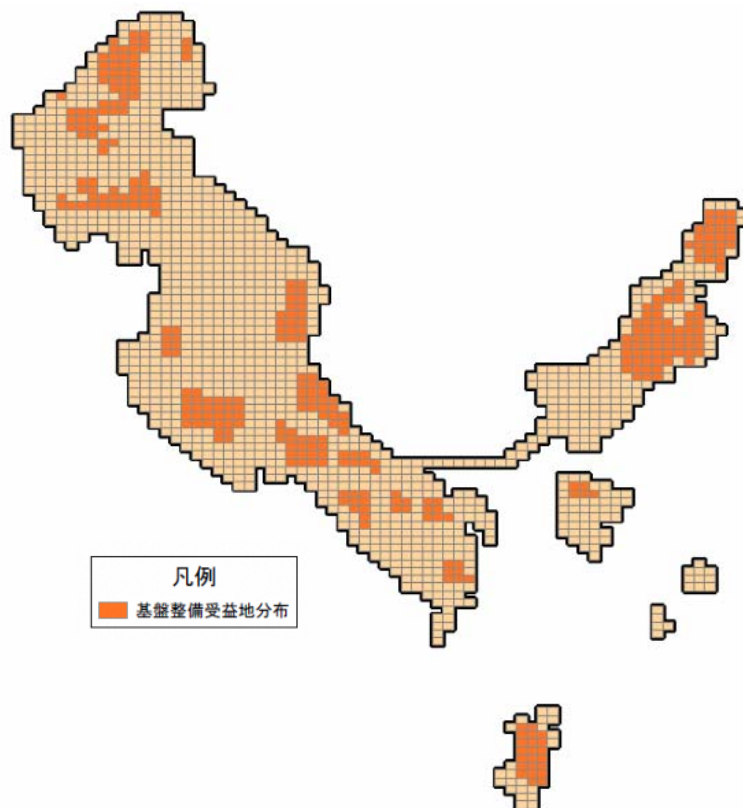


資料) 国勢調査 2015 年 5 次メッシュデータより作成

4.3.6 メッシュ評価図(農業基盤受益地)

農業が主産業となる当市ではこれまでに農業基盤整備を中心に、石川地区、半島部、島しょ部において重点的に生産基盤整備事業が実施されている。これらの地域においては、農林水産業、観光等を中心とした土地利用が図られる必要がある。

図表 4-3-6 メッシュ評価図(農業基盤受益地)

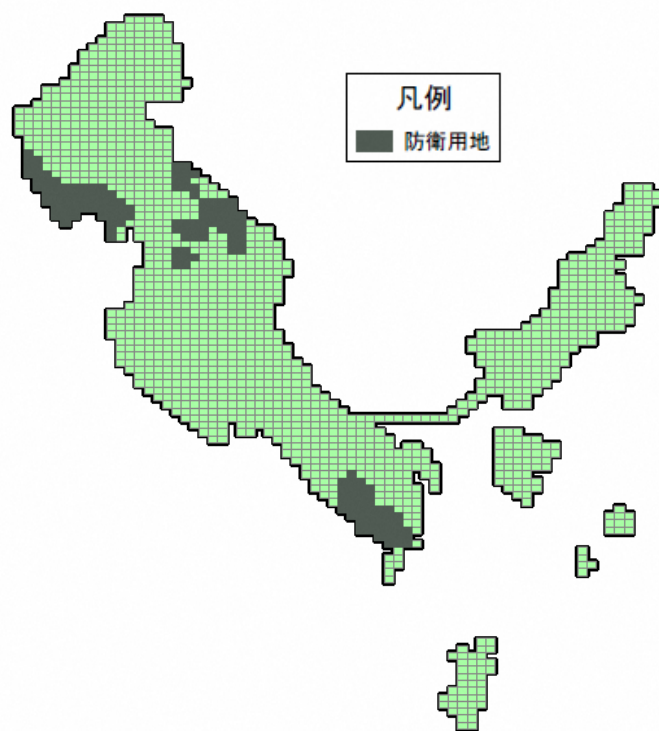


資料) うるま市資料より作成

4.3.7 メッシュ評価図(防衛施設区域)

うるま市には、下図のように防衛施設区域が存在し、企業立地を含めて活用できない土地が存在する。

図表 4-3-7 メッシュ評価図(防衛施設区



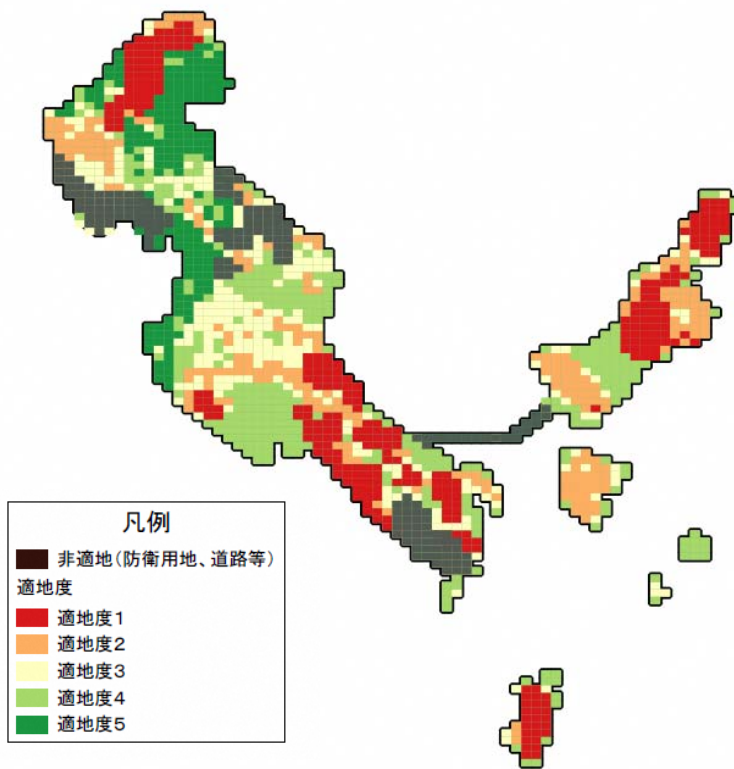
資料) うるま市資料より作成

4.3.8 メッシュ評価図(総合評価)

指標に対して、企業立地（工業利用）との相関関係が最も高くなる係数を推計、当該係数を各メッシュのポイントとして適用し、総合評価として点数化したところ、以下のような適地度分布が得られた。

5段階評価については、メッシュ総合評価の合計得点を等級で割り振り（5段階全て同数のメッシュ数となるよう割り振り）を行っている。

図表 4-3-8 メッシュ評価図(総合評価)



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

4.4 産業集積候補地の評価

4.4.1 産業集積候補地の評価

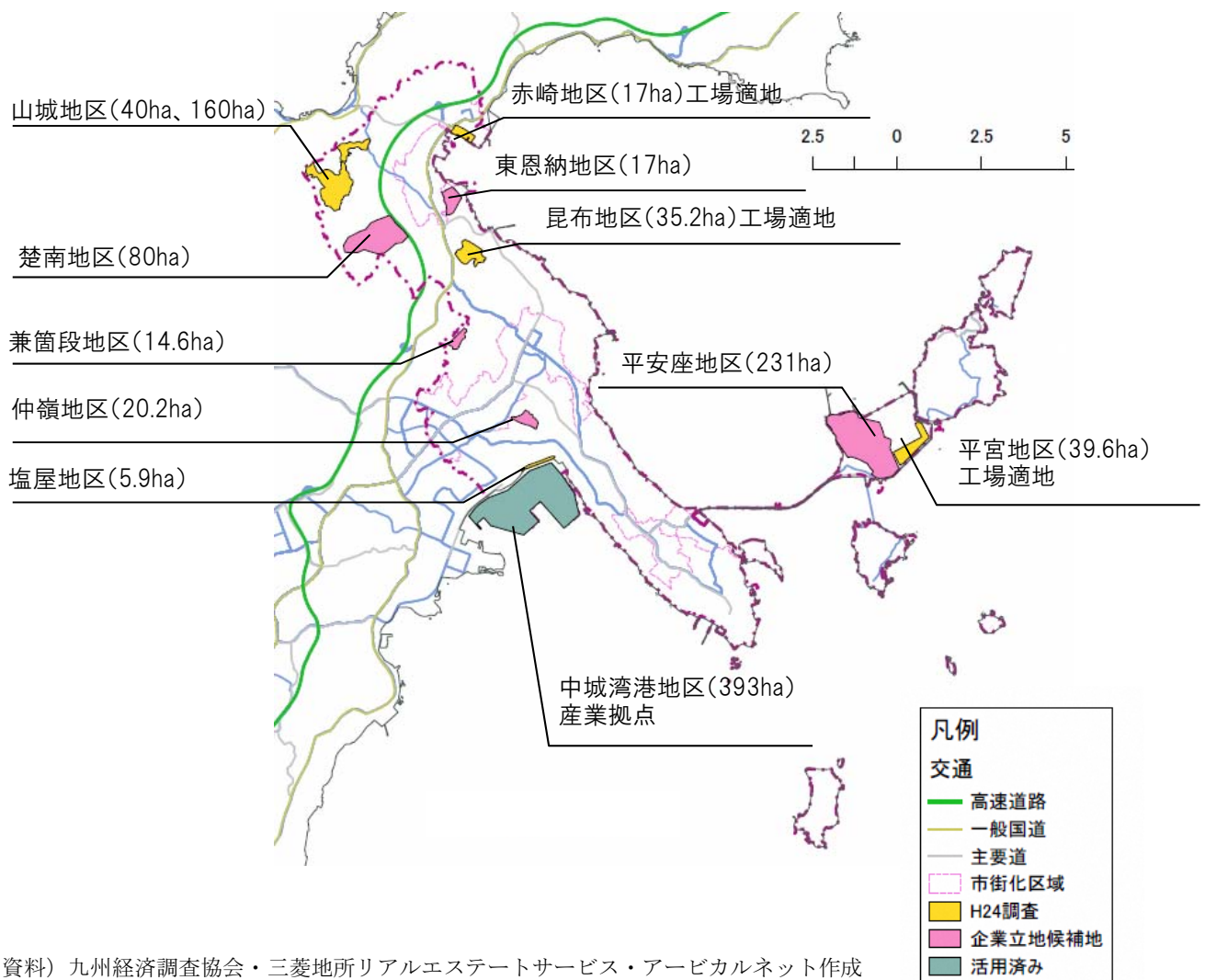
①産業集積候補地の検討

市内において一定の面積を持ち、また周辺地区の状況を勘案して企業立地の可能性のある土地を抽出したところ、以下のようにになっている。

利用の適性より工場立地が検討される地区、主要施設の後背地として利用が検討される地区などが該当している。

なお、面積については利用可能性のある地区の色塗り面積の合計となっており、かならずしも全てが活用可能な面積ではない。

図表 4-4-1-① 産業集積候補地



②産業集積候補地の適性

市内企業立地候補ポイントと、企業立地適正メッシュとの重ね合わせを見ると以下のようになっている。

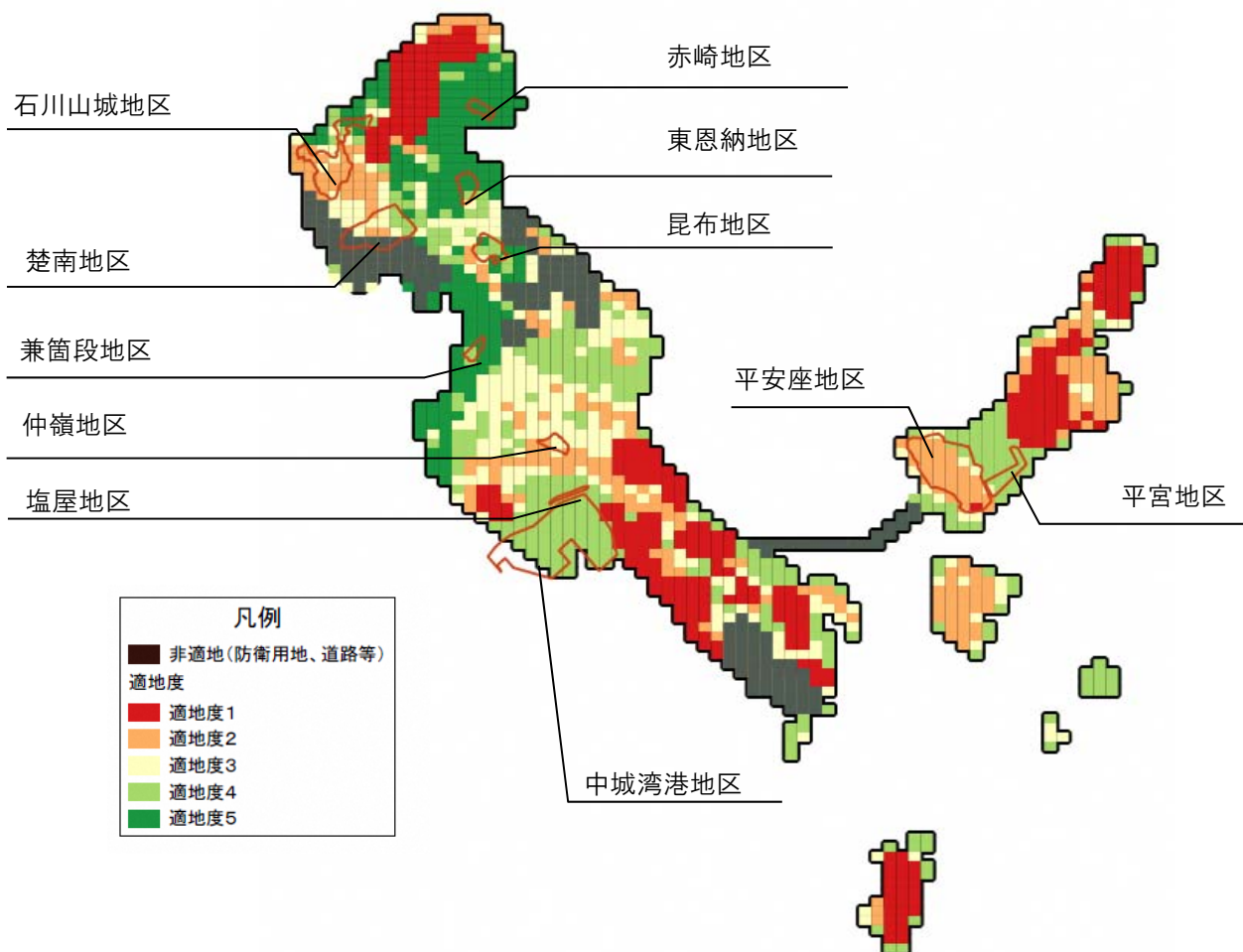
中城湾港新港地区から沖縄北 I C に至る後背地において、仲嶺だけが唯一、適地としての可能性が高い。

兼箇段地区は、適地としての可能性が高くなっている。

工業専用地域である平安座地区は、高低差があり、総合評価では合計得点が低くなる傾向がある。ただし整備済みであり、合計得点の数値よりも適地としての可能性は高い状況である。

楚南地区については、高低差が大きく、交通アクセスが良くないことから、適地としての可能性は低い。基盤整備及び新 I C 等交通アクセスの向上を図ることによって、大きく適地としての可能性が高くなる可能性がある。

図表 4-4-1-② 産業集積候補地と立地適性



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

③各産業集積候補地の評価

それぞれの地域について、指標ごとに評価をみると以下のようになっており、立地適正に合わせた誘致を行うことが効果的である。

図表 4-4-1-③ 各候補地における評価

| | 地域 | 交通 アクセス | 造成費用等 | 工業用水 | 住民への 影響 | 農業生産への 影響 | 総合評価 |
|--------|------|--------------------|--------------|-------------|--------------|---------------|------|
| 既存工場適地 | 中城湾港 | 主要道から離れている △ | 平坦地である ○ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ◎ |
| | 赤崎 | 石川 IC から至近である ○ | 平坦地である ○ | 利用できる ○ | やや影響がある △ | 影響はない ○ | ◎ |
| | 昆布 | 主要道から離れている △ | 傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | △ |
| | 塩屋 | 主要道から離れている △ | 平坦地である ○ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ◎ |
| | 平宮 | 主要道からかなり離れている × | 平坦地である ○ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | △ |
| 立地候補地 | 石川山城 | 石川 IC から至近である ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |
| | 東恩納 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できる ○ | やや影響がある △ | 影響はない ○ | ○ |
| | 楚南 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 部分的に影響する △ | △ |
| | 兼箇段 | 沖縄 IC から至近である ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |
| | 仲嶺 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |
| | 平安座 | 主要道からかなり離れている × | 傾斜がある × | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | △ |

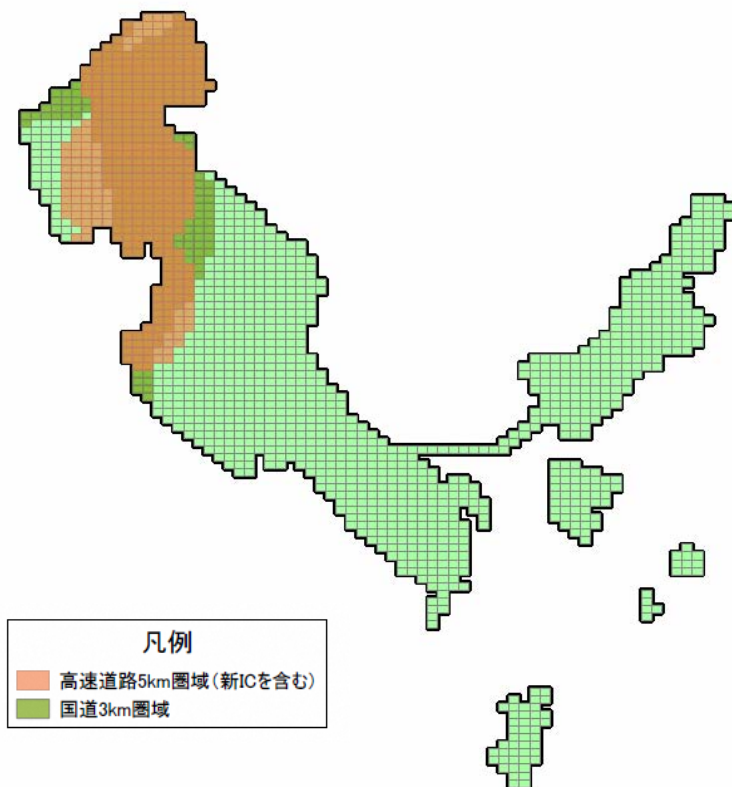
資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

<参考>

④メッシュ評価図(交通アクセス)

楚南地区においては、アイデア段階ながらも、新IC開設の動きが出てきており、開設されるとした場合の市内へのアクセスを考慮した結果は、右記の通りである。

図表 4-4-1-④ メッシュ評価図(交通アクセス)

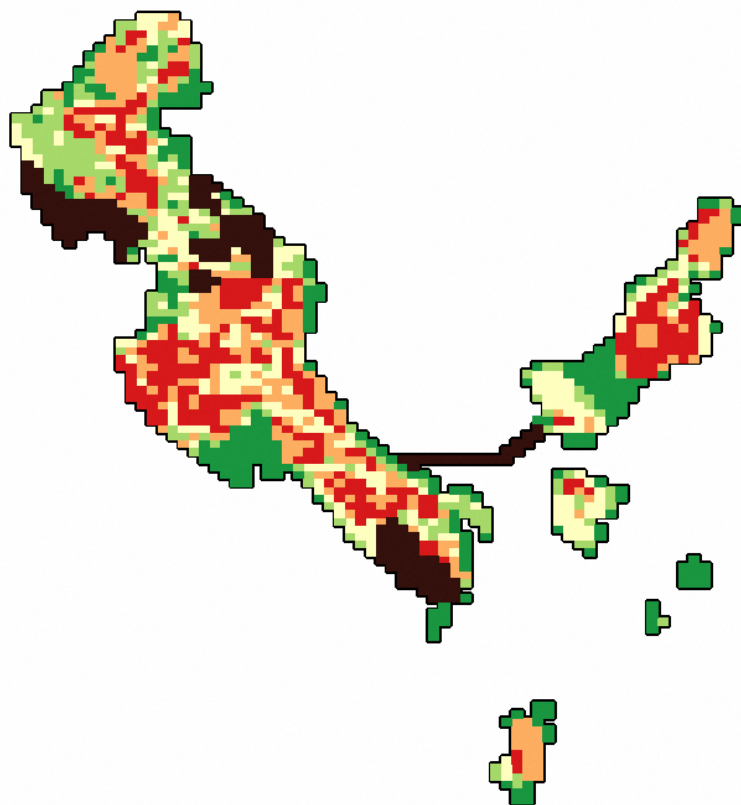


資料) 国土数値情報 道路データより作成

⑤メッシュ評価図(総合評価)

新ICの開設を考慮した立地促成の評価は、下記の通りであり、楚南地区周辺の立地特性が大きく向上していることがわかる。

図表 4-4-1-⑤ メッシュ評価図(総合評価)

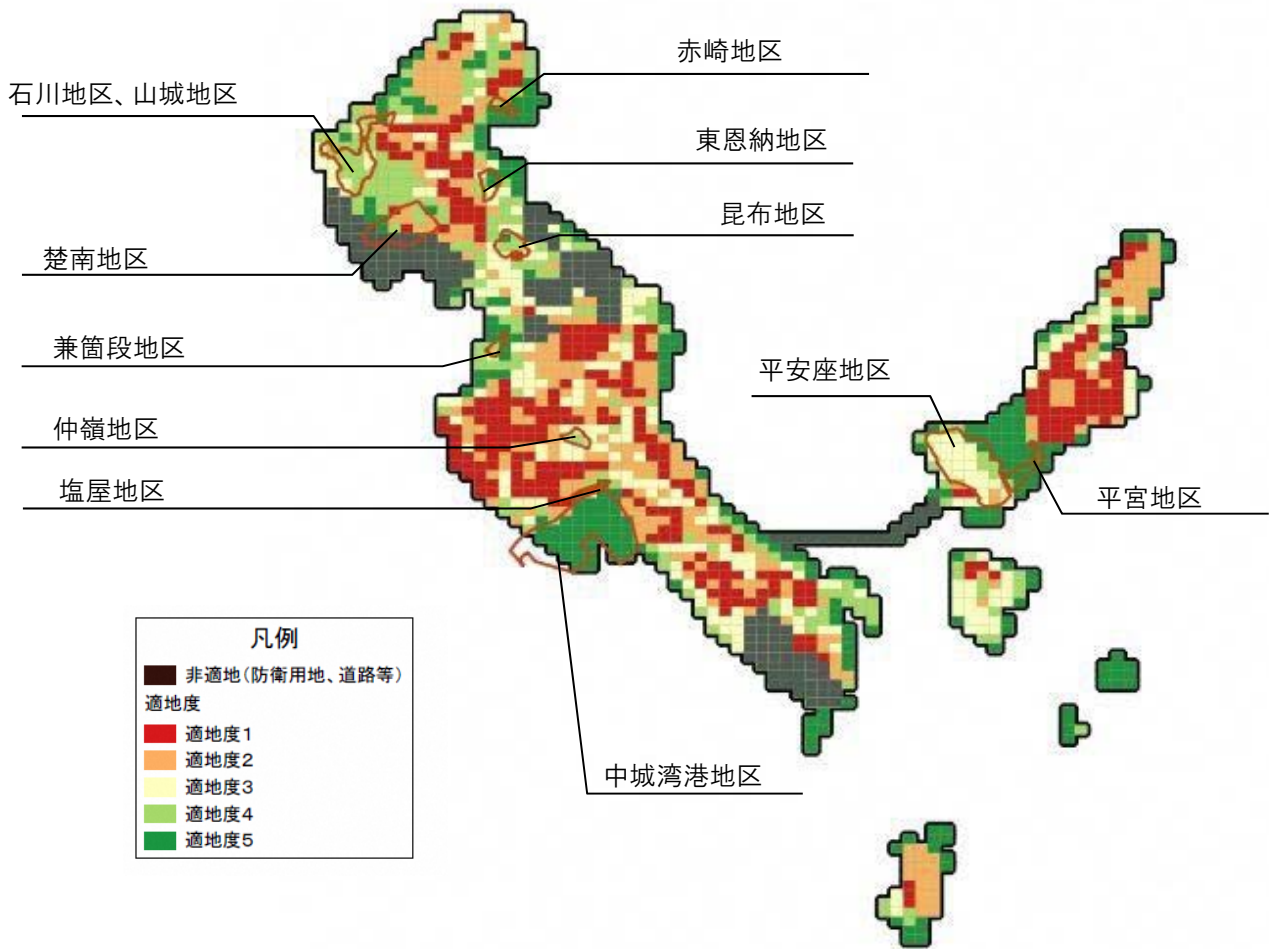


資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

⑥産業集積候補地の適性

楚南地区については、高低差も大きく、交通アクセスが良くないことから、適地としての可能性は低かったが、新IC等により交通アクセスが向上することによって、集積地としての可能性が高くなる。

図表 4-4-1-⑥ 産業集積候補地と立地適性



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

⑦各産業集積候補地の評価

新ICの可能性を考慮したそれぞれの地域について、指標ごとに評価をみると以下のように
っており、立地適正に合わせた誘致を行うことが効果的である。

図表 4-4-1-⑦ 各候補地における評価

| | 地域 | 交通 アクセス | 造成費用等 | 工業用水 | 住民への 影響 | 農業生産への 影響 | 総合評価 |
|--------|------|----------------------|--------------|-------------|--------------|---------------|------|
| 既存工場適地 | 中城湾港 | 主要道から離れている △ | 平坦地である ○ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ◎ |
| | 赤崎 | 石川ICから至近である ○ | 平坦地である ○ | 利用できる ○ | やや影響がある △ | 影響はない ○ | ◎ |
| | 昆布 | 新ICが立地すると利便性は高い ○ | 傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | △ |
| | 塩屋 | 主要道から離れている △ | 平坦地である ○ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ◎ |
| | 平宮 | 主要道からかなり離れている × | 平坦地である ○ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | △ |
| 立地候補地 | 石川山城 | 石川ICから至近である ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |
| | 東恩納 | 新ICが立地すると利便性は高い ○ | やや傾斜がある △ | 利用できる ○ | やや影響がある △ | 影響はない ○ | ○ |
| | 楚南 | 新ICが立地すると利便性は高い ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 部分的に影響する △ | ○ |
| | 兼箇段 | 沖縄ICから至近である ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |
| | 仲嶺 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |
| | 平安座 | 主要道からかなり離れている × | 傾斜がある × | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | △ |

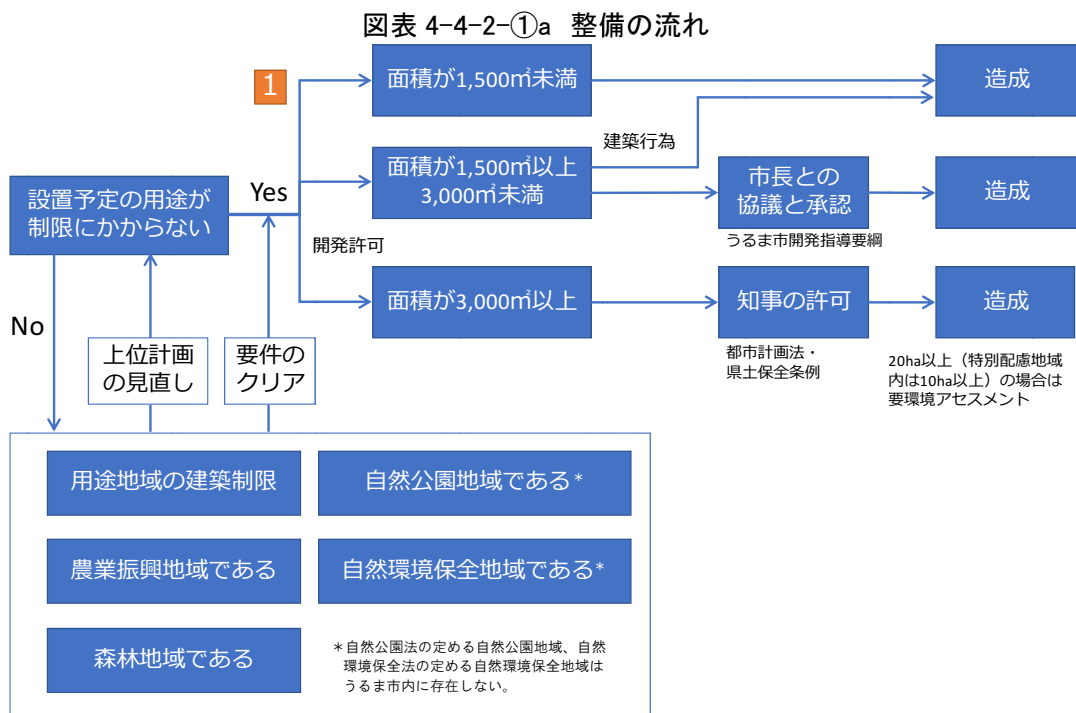
資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

4.4.2 産業団地造成までの流れ

①整備の流れ

具体的に産業団地等を造成する場合について、関係法の制限や許可についての流れを大まかに整理すると以下ようになる。

1 一般には都市計画法における用途地域の建築制限、農業振興法における農業振興地域内の制限、森林法における森林地域、保安林などの制限などが設けられていたり、許可が必要となる場合があるが、そのような制限がない場合についても、都市計画法における開発許可制度のもと、開発許可を受けなければならない（下図）



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

図表 4-4-2-①b 都市計画法と県土保全条例の適用関係

| 区分 | 区域区分 | 面積 | 土地の区画形質の変更 | | |
|---------|---------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|
| | | | 建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地区画形質の変更 | 建築物又は特定工作物を目的としない開発行為 | |
| 都市計画区域 | 市街化区域 | 1,000㎡以上 | 都市計画法第29条の許可を要する開発行為 | 都市計画法第29条の許可を要しない開発行為 | |
| | | 3,000㎡未満 | | | |
| | 市街化調整区域 | 3,000㎡以上 | 都市計画法許可 | 許可不要 | |
| | | 3,000㎡未満 | | 県土保全条例許可 | |
| | 産業団地区域 | 1,500㎡以上 | | 許可不要 | うるま市開発行為指導要綱による届出 (用途・用途地域等、位置地等制限に係る開発を除く) |
| | | 3,000㎡未満 3,000㎡以上 | 都市計画法許可 | | |
| 都市計画区域外 | | 10,000㎡以上 | | 県土保全条例許可 | |
| | | 3,000㎡以上 10,000㎡未満 | | | |

資料) うるま市 HP (<https://www.city.uruma.lg.jp/town/126/#2079>) より引用

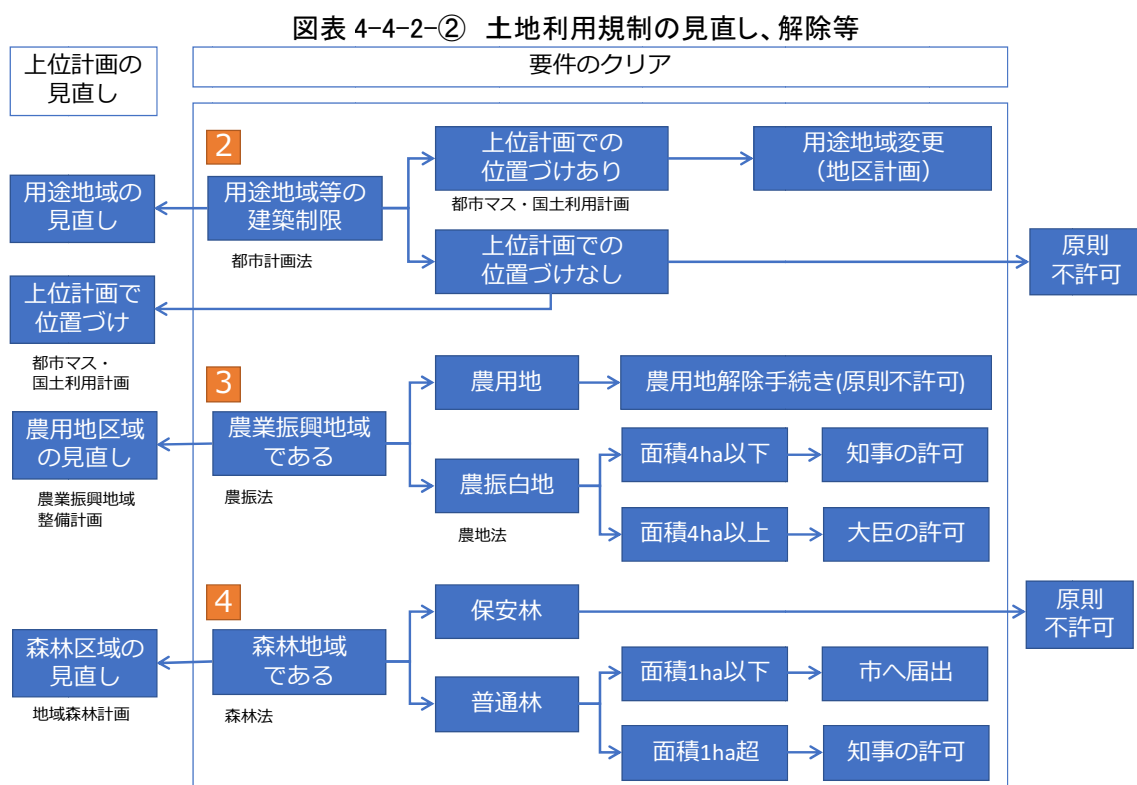
②土地利用規制の見直し、解除等

土地に制限が設けられている場合は、次のように規制の見直しや解除の請求が必要となる。

2 用途地域等の建築制限：うるま市はすべての地域において用途地域及び特定用途制限地域の指定が行われており、これを変更するためには、用途地域そのものの変更が必要である。これには都市マスタープランや国土利用計画等の上位計画において利用方針の位置づけが求められるため周辺状況や市の今後の方向性を見定めた利用である必要がある。

3 農振法における農業振興地域：農振法による指定において、農用地は原則的に解除を行うことができず、除外するためには市、県との協議のうえ、実施することになる。農振白地のうち生産力の低い農地等については開発面積によって、県知事・大臣の許可が必要となる。また、市の農業振興地域整備計画の見直しが求められることとなる。

4 森林地域における制限：森林地域のうち、保安林について見直されることはほとんどない。普通林の場合は、開発面積によって市への届け出や知事の許可が必要となってくる。また、市の地域森林計画の見直しが必要である。



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

③整備フロー

一般的な開発行為における整備のフローを以下に示している。

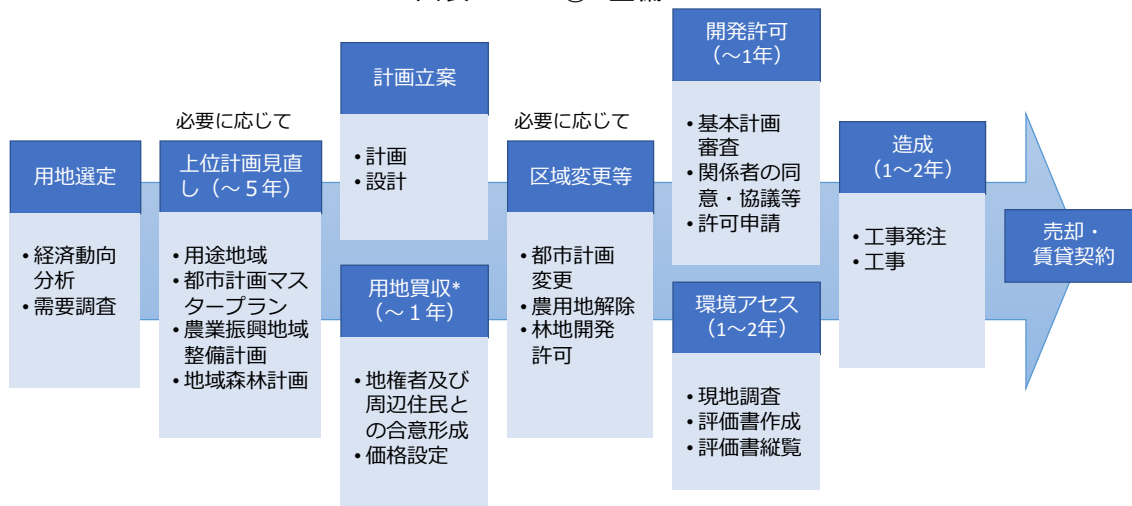
用地選定を行ったのち、制限のある土地の場合は上位計画の見直しが求められることとなる。

そのうえで計画の立案を進めると同時に用地買収が実施される。また必要に応じて上位計画に準じた区域変更等の申請を行う。その後、面積によっては開発許可申請、環境アセスメントが行われる。

そのうえで宅地造成、売却という流れになるが、近年では土地の利用者による造成も実施されている。これは、開発のスピードアップ、求める計画に沿った造成が可能であるという点でメリットも大きい。

目安としてのスケジュール感を示しているが、これも土地の形状や状況によって大きく変化することとなるため留意が必要である。なお計画立案等を同時並行に進めることで、構想策定から用地買収、造成、分譲に至る整備フローを5年程度まで短縮できる可能性もある。

図表 4-4-2-③ 整備フロー



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

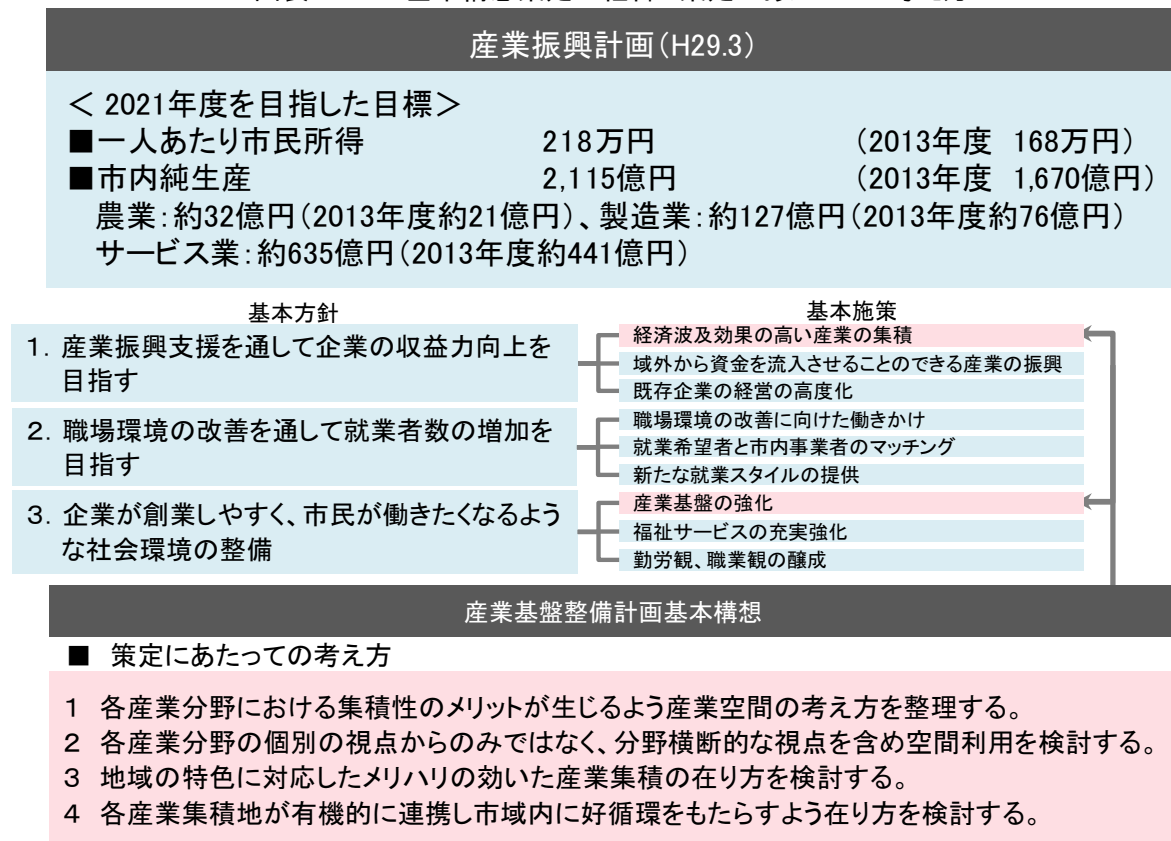
第5章 うるま市産業の目指す姿

5.1 基本構想策定の経緯と策定にあたっての考え方

本市においては、平成29年3月に、産業振興の基本方針として「うるま市産業振興計画」が策定され、その基本施策として「経済波及効果の高い産業の集積」及び「産業基盤の強化」の推進が位置づけられた。当該計画の着実な推進のため、各産業施策分野の重点誘導エリアの検討を行い、集積性を生かした産業空間の創出及び産業基盤強化にかかる施策を戦略的に展開する。

本構想を策定するにあたっては、①農地の保全・確保・集積を図る重点エリアの位置づけ、②中心市街地の位置づけ、③滞在型観光空間の創出、④誘致可能用地の確保等各産業施策分野における集積性のメリットが生じるよう産業空間の考え方を整理するとともに、分野横断的な視点から地域の特色に対応したメリハリの効いた産業集積の在り方を検討し、また各産業集積地が有機的に連携し市域内に好循環をもたらすよう施策の方向性を策定する。

図表 5-1-1 基本構想策定の経緯と策定にあたっての考え方



資料) うるま市作成

図表 5-1-2 うるま市の現状から推察できる仮説

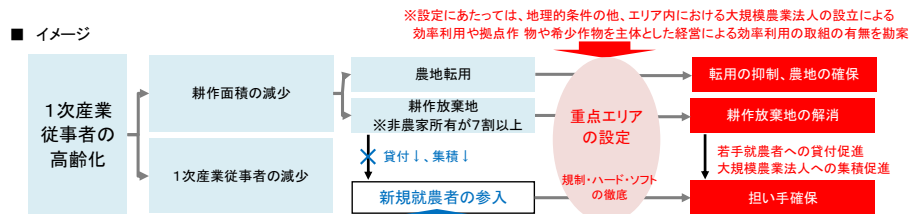
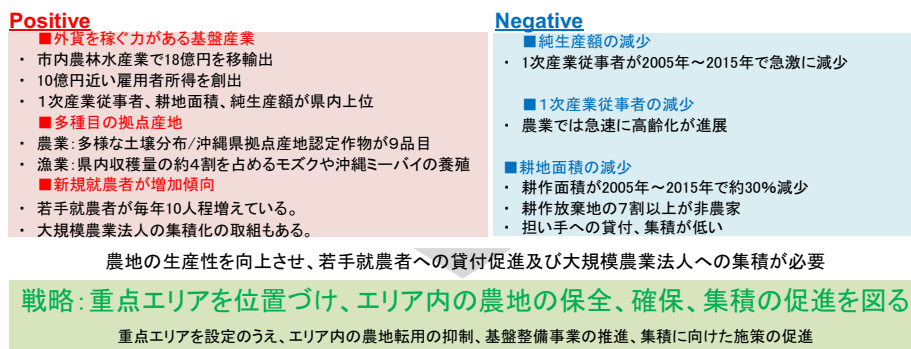


資料) うるま市作成

5.2 農林水産業施策分野

うるま市の農林水産業は、外貨を稼ぐ力がある基盤産業であり、沖縄県内でも有数の拠点産地となっている。近年では、新規就農者も増えつつあり、大規模農業法人の集積にも取り組んでいる。一方で、純生産額は年々減少しており、従事者の減少や耕地面積の減少など産業基盤が揺らぎつつある。そこで農林水産業施策分野では、農地の生産性を向上させ、若手就農者への貸付促進及び大規模農業法人への集積を進めるべく、農業の重点誘導エリアを位置づけ、エリア内の農地の保全、確保、集積を図っていくことが必要である。

図表 5-2 農林水産業施策分野の集積性の考え方



資料) うるま市作成

5.3 商工業施策分野

うるま市の商工業は、広域商業拠点での商業拡大が顕著であり、複合中心拠点においても都市基盤の整備が進められている。さらに商工会等により、様々なイベントが実施される等、ハード面・ソフト面での充実が図られつつある。一方で、複合中心拠点の商業地域としての高度利用がなされておらず、オフィス機能等の市街地型の産業が少なく、集約する都市機能を踏まえた商業立地に至っていないなど、土地の非効率な利用が散見される。そこで商工業施策分野では、複合中心拠点としての都市機能と連携した商業によるにぎわいの創出を目指し、中心市街地を位置づけ、回遊型産業空間の創出を図ることとする。

図表 5-3 商工業施策分野の集積性の考え方



5.4 観光業施策分野

うるま市の観光業は、勝連城跡をはじめ魅力的な観光資源を有し、市域内にインターチェンジがあるなどアクセスも比較的良好であるが、リゾートを含む宿泊施設が少なく、観光客が通過してしまう上、消費させる場所が少なく、総合的な観光空間が形成されていない。そのため観光業施策分野では、既存の観光資源と連携した滞在型観光空間の創出を目指し、リゾートエリアを位置づけ、滞在型観光施設の誘導を図ることとする。

図表 5-4 観光業施策分野の集積性の考え方

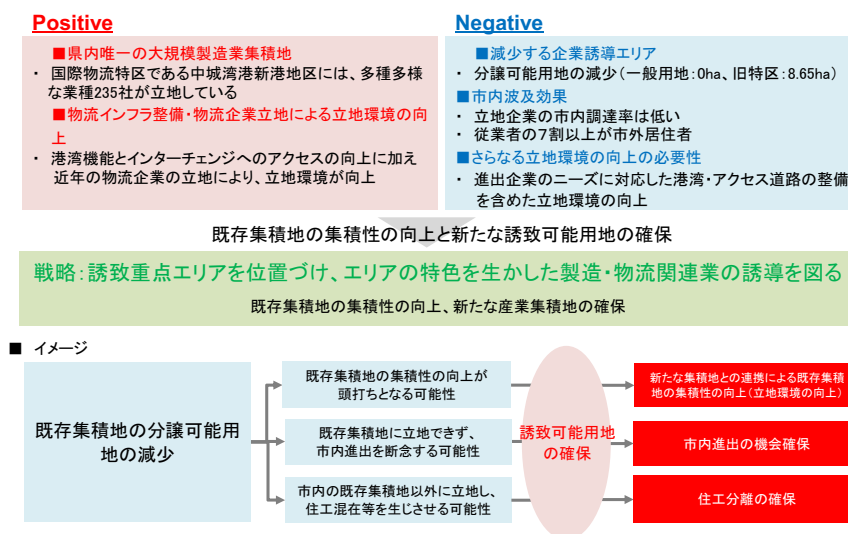


5.5 企業立地施策分野

うるま市の企業立地については、県内唯一の大規模製造業集積地となっており、多種多様な業種 235 社が立地している。また物流インフラ整備・物流企業立地による立地環境の向上も顕著である。一方で企業を誘導するエリアが少なくなっており、分譲可能なエリアは 2018 年度末段階で 8.65ha しかない。また立地企業は増えたものの、市内調達率の低さから市内波及効果が低く、企業の集積から産業の集積を図っていくことが求められる。

そこで企業立地施策分野では、企業集積地の集積性の向上と新たな誘致可能用地の確保を目指し、誘致重点誘導エリアを位置づけ、エリアの特色を生かした製造・物流関連事業の誘導を図ることとする。

図表 5-5 企業立地施策分野の集積性の考え方

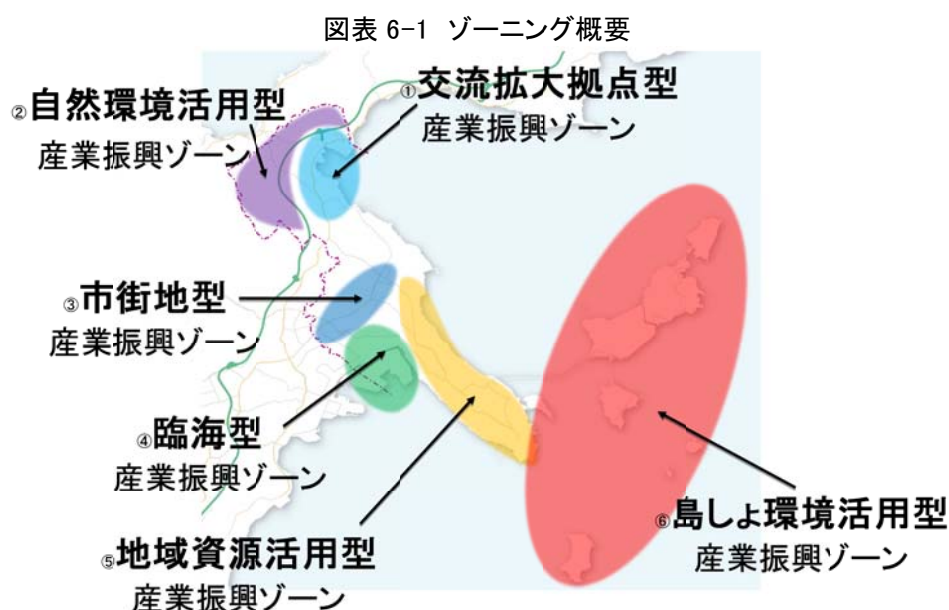


資料) うるま市作成

第6章 ゾーニングと産業施策

6.1 ゾーニング名称とロケーション

これまでの検討結果より、うるま市における産業振興のゾーンを設定する。本構想においては、まず旧石川の中心市街地を中心としたコンパクトシティを「①交流拡大拠点型産業振興ゾーン」とし、恩納村等の観光地である近隣町村と接する山間の地域を「②自然環境活用型産業振興ゾーン」とした。さらにうるま市の経済・行政の中心エリアを「③市街地型産業振興ゾーン」とし、製造業や複合商業施設の集積が進む臨海部を「④臨海型産業振興ゾーン」とした。また農水産業の盛んであり、観光資源の豊富な半島部・島しょ部をそれぞれ「⑤地域資源活用型産業振興ゾーン」と「⑥島しょ環境活用型産業振興ゾーン」とした。



資料) うるま市作成

6.2 ①交流拡大型産業振興ゾーン

6.2.1 ゾーンの特徴

(1) 都市的土地利用がなされているコンパクトシティ

本ゾーンは都市的な土地利用がなされており、自然的土地利用の区域に囲まれたコンパクトシティを形成している。また、本ゾーンの県道 255 号線沿線は商業系の用途地域指定がなされており、都市計画マスタープランにおいては複合中心拠点として位置づけられている。

(2) 充実した商業機能

商業の機能としては、県道 255 号線沿線の商業系用途地域内の小規模店舗の立地の他、開業を予定しているサンエー石川シティ（仮称）の計画をはじめとしてショッピングセンター、ホームセンター等大型商業施設が立地している。

(3) 西海岸、石川ICからの近接性

本ゾーンは本市では数少ないリゾートホテルが立地しているほか、西海岸のリゾート拠点及び石川ICの近接性から商業施設の観光客利用がなされている。

図表 6-2-1-① 交流拡大型産業振興ゾーン全体図(左)、用途地域図(右)



資料) うるま市作成

(4) 盛んな水産業

本ゾーンに位置する金武湾港石川地区においては、旧石川庁舎、石川公園等都市機能用地の他、港湾施設には石川漁協が立地しており、水産業の盛んな地区である。また、石川漁協においては、近年、「島魚の干物」やポルトガル牡蠣の養殖等新たな取組がなされている。

(5) 重工業、情報通信産業の集積地

また、本ゾーンに位置する金武湾港赤崎地区は工場立地法の工場適地に指定され、火力発電所をはじめとして重工業の立地が進んでいる。その他、本ゾーンでは、IT事業支援センターや舞天館において情報通信産業を中心に企業立地がなされている。

図表 6-2-1-② 港湾計画図(左)、新たな名産品(中)、周辺施設(右)



資料) うるま市作成

(6) ゾーン内の産業集積地候補地

産業集積地基礎調査において分析した結果、東恩納地区（17 ha）、石川庁舎跡地（1.24 ha）が集積地候補地として選定。また、石川庁舎跡地については現在、跡地と周辺設備を利用したプロジェクトも検討されている。

図表 6-2-1-③ 本ゾーンにおける集積地候補地



資料) うるま市作成

6.2.2 ゾーンの課題

(1) 商業系用途地域の低利用

複合中心拠点に位置づけられている本ゾーンの商業系用途地域において、容積率が低く、高度利用がなされていない。

図表 6-2-2-① 商業系用途の現況容積率

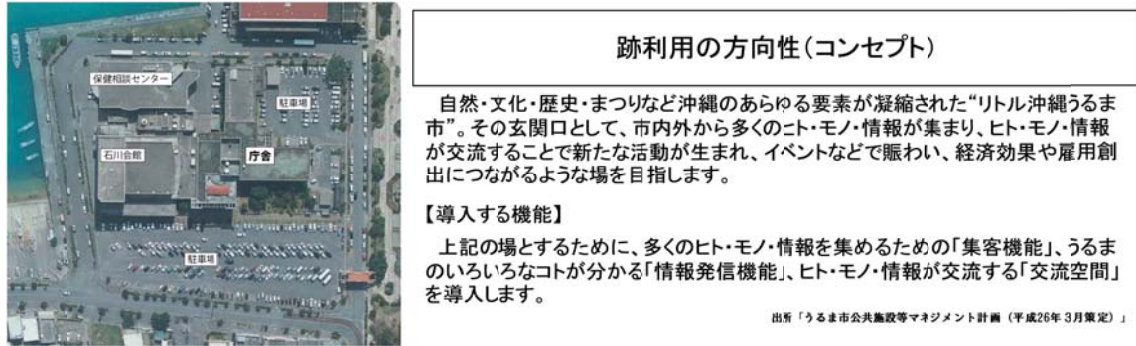
| 現況用途地域 (指定容積率) | 地区名 | 延床面積合計 | グロス容積率 | | ネット容積率 | |
|-------------------|---------|-----------|-----------|--------|-----------|--------|
| | | | 地区面積 | 容積率 | 宅地面積合計 | 容積率 |
| 商業地域 (400%) | 石川白浜一丁目 | 13,213.7㎡ | 39,000.0㎡ | 33.9% | 22,877.9㎡ | 57.8% |
| | 石川一丁目 | 11,378.7㎡ | 27,000.0㎡ | 42.1% | 16,765.6㎡ | 67.9% |
| 近隣商業地域 (200%) | 石川 | 2,055.8㎡ | 16,000.0㎡ | 12.8% | 7,768.4㎡ | 26.5% |
| | 石川白浜二丁目 | 5,943.4㎡ | 18,000.0㎡ | 33.0% | 9,354.1㎡ | 63.5% |
| | 石川一丁目 | 6,660.8㎡ | 21,000.0㎡ | 31.7% | 9,440.0㎡ | 70.6% |
| | 石川二丁目 | 33,657.1㎡ | 30,000.0㎡ | 112.2% | 15,661.4㎡ | 214.9% |

資料) うるま市作成

(2) 旧石川庁舎跡地周辺のにぎわい創出の必要性

石川地区は小規模店舗から大型商業施設まで商業施設が充実しており、また、闘牛場などの伝統や文化を感じることが出来る施設も多く存在する。中心的な都市機能であった旧石川庁舎の廃止後、現在に至るまで、跡地利用がなされておらず、今後は跡地周辺を利用した、にぎわいを創出するための機能の導入が必要となっている。

図表 6-2-2-② うるま市公共施設等マネジメント計画(平成 26 年 3 月)



資料) うるま市作成

6.2.3 施策の方向性

県道 255 号線沿線の商業系用途地域について、集約された都市機能を踏まえて中心市街地として位置づけたうえ、石川庁舎跡地周辺については、石川ビーチ～港湾施設までのエリアを交流人口拡大の拠点として、滞在型の観光空間を創出し、本市の交流人口拡大を増進する産業の集積を図る。また、東恩納地区、石川 I C 近接地においては産業の新たな誘導場所として検討を行う。

図表 6-2-3-① 施策の方向性



資料) うるま市作成

図表 6-2-3-② プロジェクト一覧

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|---|--------|--------|----|
| ① 交流人口拡大拠点の創出 石川庁舎跡地周辺(石川ビーチ～港湾施設)のウォーターフロント開発事業 | ●————→ | | |
| ② 中心市街地活性化施策の検討 中心市街地活性化基本計画(自主計画)の策定 | ●————→ | | |
| ③ 石川IC周辺の誘客機能の強化 石川ドーム駐車場整備 | ●————→ | | |
| 石川IC周辺整備事業 | ●————→ | | |
| 石川ICへのアクセス機能強化(石川IC線) | | ●————→ | |
| ④ 水産品の交流人口拡大拠点への展開 水産品の6次産業化の推進 | ●————→ | | |
| 牡蠣の養殖体制の確立等新規漁業への取組みの支援 | ●————→ | | |
| 加工施設整備の検討 | | ●————→ | |
| 漁場の整備の支援 | ●————→ | | |
| ⑤ 交流人口拡大を後押しする産業の適地可能性の検討 東恩納地区の産業適地の可能性検討(観光業、物流関連産業、IT関連産業等) | | ●————→ | |
| ⑥ 石川ICの近接地において交通結節点機能を活用した産業の誘導を検討 石川IC近接地の産業誘導の検討(観光業、スポーツ関連産業、物流関連産業等) | | ●————→ | |

資料) うるま市作成

特に石川ビーチから、港湾施設までのエリアについては、石川ICからのアクセス性、豊富な水産資源からの近接性もあり、交流拠点としての可能性が期待できる。本エリアについては、マリナー機能を検討するとともに、回遊型の親水空間を整備し、直売書等の漁業機能との連携を図るとともに、ビーチを保全するなど、一体型のウォーターフロント開発を推進する。

図表 6-2-3-③ プロジェクト一覧



資料) うるま市作成

6.3 ②自然環境活用型産業振興ゾーン

6.3.1 ゾーンの特徴

(1) 拠点産地認定の作物を多く生産

本ゾーンは丘陵地を多く含み、主に自然的土地利用がなされている。農業においては、生産基盤整備が比較的進んでおり、拠点産地に認定されている作物の多くの品目が生産されているほか、希少種である沖縄在来種の茶葉の生産もなされ多様な農業が営まれている。

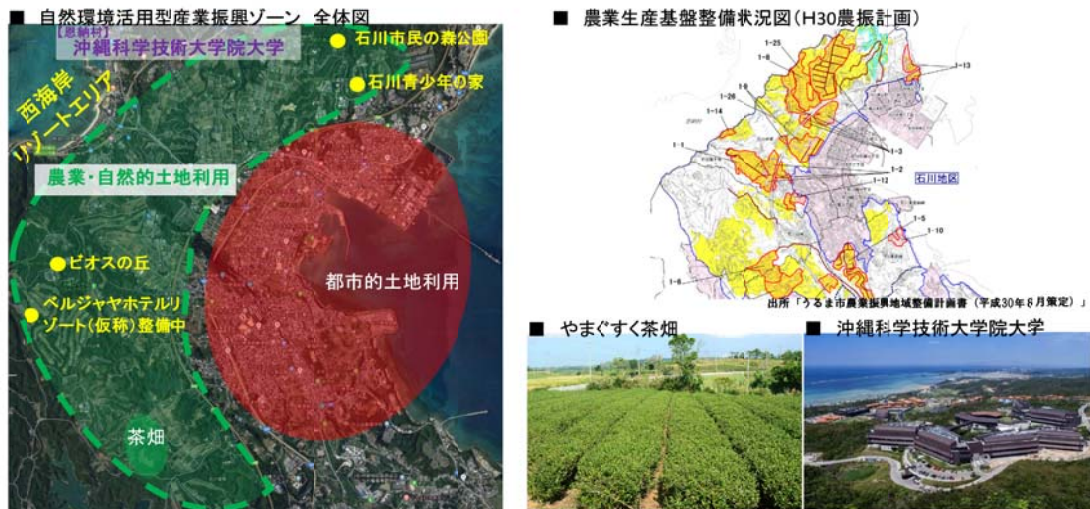
(2) 自然環境を活かした観光産業

本ゾーンには県内有数の観光施設である「ビオスの丘」や「石川市民の森公園」、「石川青少年の家」等が立地しており、自然環境を活用した観光・集客施設が営まれている。また、自然環境を活用したリゾートホテルの開発も進められている。

(3) 科学技術大学院大学との近接性

本ゾーンには、沖縄の自立的発展及び世界の科学技術の発展への寄与を目的として設置された世界最高水準の教育研究機関である沖縄科学技術大学院大学（OIST）が近接して立地している。

図表 6-3-1-① 交流拡大型産業振興ゾーン全体図(左)、農業生産基盤整備状況(右上)
沖縄在来種やまぐすく茶畑、沖縄科学技術大学院大学(右下)

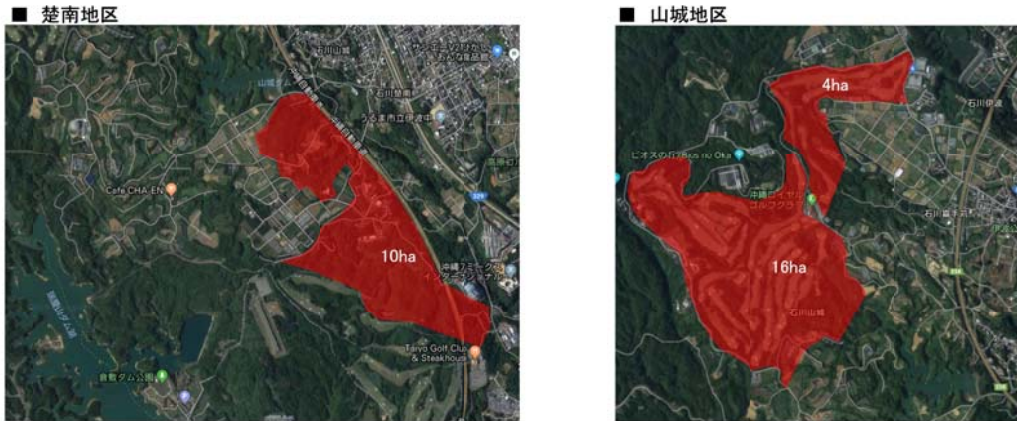


資料) うるま市作成

(4) ゾーン内の産業集積地候補地

産業集積地基礎調査の分析において楚南地区、山城地区を集積地候補地として選定した。重要な農業振興拠点にもなっており、今後も優良農地の保全・確保を図りつつ、石川ICや科学技術大学院大学との近接性を生かし、様々な産業の集積を検討していく必要がある。

図表 6-3-1-② 本ゾーンにおける集積地候補



【工業系利用を想定した場合の評価】

| 地域 | 交通アクセス | 造成費用等 | 工業用水 | 住民への影響 | 農業生産への影響 | 総合評価 |
|--------------|----------------------|--------------|-------------|-------------|---------------|------|
| 石川山城 | 石川から至近である ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない | ○ |
| 楚南 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 部分的に影響する △ | △ |
| 楚南 (新IC有) | 新ICが立地すると利便性は高い ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 部分的に影響する △ | ○ |

資料) うるま市作成

6.3.2 ゾーンの課題

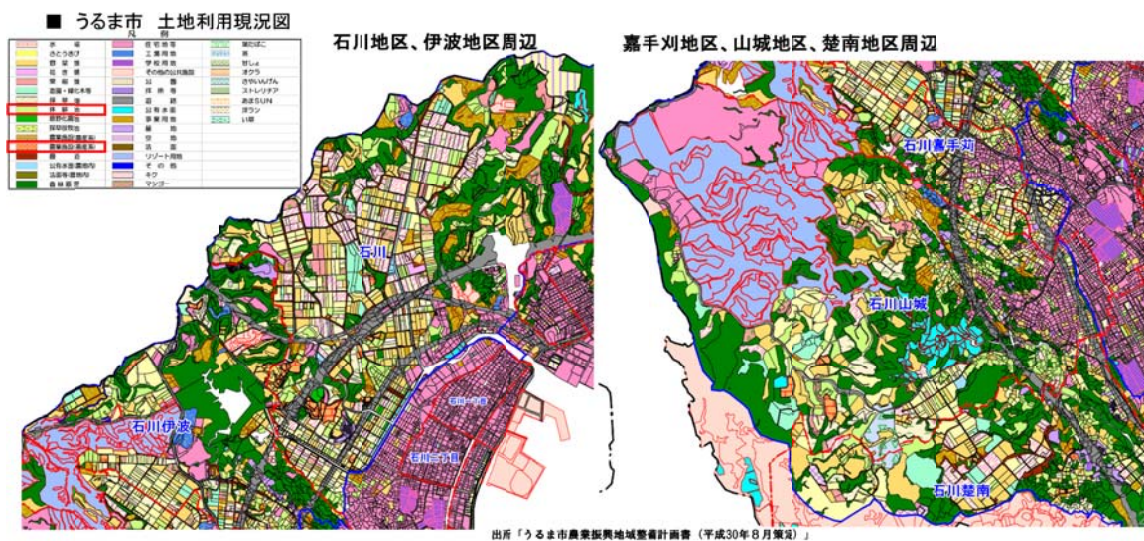
(1) 耕作放棄地

本ゾーンは土地改良事業や開墾等で比較的に基盤整備の進んだ地域であり、耕作放棄地の割合も比較的低い状況であるが、優良農地が点在しており、農地の集積が課題となっている。

(2) 畜舎の点在

本ゾーンは他の地区に比べて畜産の盛んな地区であるが、畜舎が点在している。周辺には住宅地も増加しており、臭いに対する対策も必要となっている。また、効率化の面からも課題がある。

図表 6-3-2 耕作放棄地、畜舎の状況

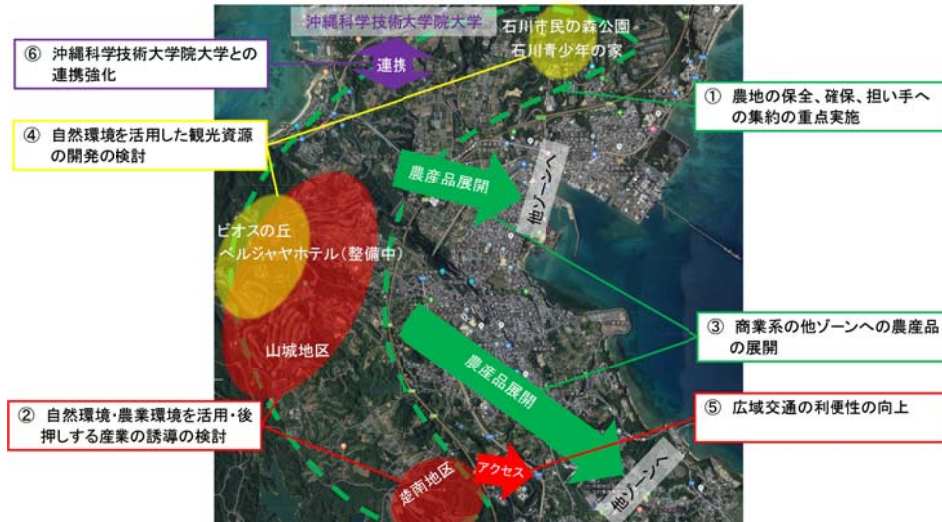


資料) うるま市作成

6.3.3 施策の方向性

本ゾーンを農業の重点エリアとして位置づけ、農地の保全、確保、担い手への集約を重点的に実施するとともに、自然環境及び農業環境を活用した観光産業や研究開発施設及び農業を後押しする流通・加工業の誘導可能性を検討することを通して、自然環境を活用する産業の集積を図る。

図表 6-3-3-① 施策の方向性



資料) うるま市作成

図表 6-3-3-② プロジェクト一覧

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|--|----|----|----|
| ① 農地の保全、確保、担い手への集約の重点実施 | | | |
| 重点エリアとしての観点を踏まえた農振除外や農地転用 | ● | → | |
| 生産基盤事業による生産力の向上 | ● | → | |
| 耕作放棄地の担い手への集約 | ● | → | |
| ② 自然環境・農業環境を活用・後押しする産業の誘導の検討 | | | |
| 山城、楚南地区の適地可能性の検討(自然・農業観光、研究開発、流通・加工業等) | | ● | → |
| ③ 商業系他ゾーンへの農産品の展開 | | | |
| 農産品の6次産業化の推進 | ● | → | |
| 地産地消の促進等流通・広報体制確立の取組 | ● | → | |
| 希少種である沖縄在来種の茶葉のブランド化推進等高付加価値化の取組 | ● | → | |
| ④ 自然環境を活用した観光資源の開発の検討 | | | |
| 展望台等の自然景観を活用した観光資源開発 | ● | → | |
| トレッキング、エコツーリズム等のツアーの開発の取組 | ● | → | |
| 石川市民の森公園を活用した観光産業立地の検討 | ● | → | |
| ⑤ 広域交通の利便性の向上 | | | |
| 新ICの設置可能性の検討 | | ● | → |
| ⑥ 沖縄科学技術大学院大学との連携強化 | | | |
| 沖縄科学技術大学院大学の立地との近接性を活かした市内産業との連携 | ● | → | |

資料) うるま市作成

6.4 ③市街地型産業振興ゾーン

6.4.1 ゾーンの特徴

都市的土地利用

本ゾーンは都市的な土地利用がなされており、県道 75 号線沿線は商業系の用途地域の指定がなされている。また、都市計画マスタープランにおいては安慶名地区・みどり町地区を中心に複合中心拠点として位置づけられている。

県道 75 号線沿線を中心に市街地が形成されており、商業の集積地となっている他、役所、病院、学校をはじめとする都市機能が集約した地域である。また、本ゾーンにおいては、安慶名土地区画整理事業、ヌーリ川公園整備事業等市街地の整備事業が実施中である。

図表 6-4-1 都市的土地利用におけるゾーンの特徴



資料) うるま市作成

6.4.2 ゾーンの問題

土地・空間の低利用

県道 75 号線沿線においては、土地の高度利用を想定している用途地域となっているが、現況の容積率があまり高くなく低利用となっている。また、安慶名地区においては、空き地や貸しコンテナスペース等低利用の土地が存在する。

安慶名土地区画整理事業の実施箇所においては幅員の広い歩道空間を確保する等、回遊型の商業施設の立地を想定しているが、その立地が進んでいない。

図表 6-4-2 地区別の容積率(上)、空間の低利用(左下)、幅員の広い歩道空間

■ 商業系用途の現況容積率

| 現況用途地域 (指定容積率) | 地区名 | 延床面積合計 | グロス容積率 | | ネット容積率 | |
|-------------------|---------|-----------|-----------|-------|-----------|-------|
| | | | 地区面積 | 容積率 | 宅地面積合計 | 容積率 |
| 商業地域 (400) | みどり町四丁目 | 10,127.9㎡ | 26,000.0㎡ | 39.0% | 14,207.0㎡ | 71.3% |
| | みどり町五丁目 | 12,738.8㎡ | 32,000.0㎡ | 39.8% | 18,949.7㎡ | 67.2% |
| | 安慶名一丁目 | 15,678.4㎡ | 80,000.0㎡ | 19.6% | 41,106.9㎡ | 38.1% |
| | 安慶名二丁目 | 8,958.4㎡ | 25,000.0㎡ | 35.8% | 19,424.4㎡ | 46.1% |
| | 安慶名三丁目 | 15,783.6㎡ | 41,000.0㎡ | 38.5% | 29,525.7㎡ | 53.5% |
| | 平良川 | 6,792.1㎡ | 19,000.0㎡ | 35.7% | 12,388.6㎡ | 54.8% |
| | 喜慶武 | 28,240.0㎡ | 84,000.0㎡ | 33.6% | 45,509.3㎡ | 62.1% |
| 近隣商業地域 (300) | みどり町一丁目 | 2,960.9㎡ | 12,000.0㎡ | 24.7% | 7,807.9㎡ | 37.9% |
| | 喜慶武 | 6,436.1㎡ | 27,000.0㎡ | 23.8% | 14,038.3㎡ | 45.8% |

■ 低利用



■ 歩道空間の利活用



資料) うるま市作成

6.4.3 施策の方向性

県道 75 号線沿線の商業系用途地域について、集約した都市機能を踏まえて中心市街地として位置づけたうえ、商業施設、オフィス、歩道空間を活用した商業施設、複合施設等回遊型の産業の集積を図る。

図表 6-4-3-① 施策の方向性



資料) うるま市作成

図表 6-4-3-② プロジェクト一覧

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|---|----|----|----|
| ① 中心市街地活性化施策の検討 中心市街地活性化基本計画(自主計画)の策定 | ●→ | | |
| ② 回遊性のある空間の創出 道路空間のオープン化 | ●→ | | |
| ③ スーリ川公園整備事業 スーリ川公園整備事業 | ●→ | | → |
| ④ 公共交通の結節点化の推進 基幹バス路線と市内フィーダー路線の結節点化 | ●→ | | → |
| ⑤ 集客イベントの開催 集客イベントの開催 ゾーン外で開催している祭り等既存イベントのゾーン内への集約化 | ●→ | | → |
| ⑥ 商業、オフィス、複合施設の誘導 地域拠点化税制(固定資産税の課税免除)による本社機能の誘導 商業施設、オフィス等の誘導のためのインセンティブ制度創設の検討 オフィス、商業施設、都市機能も含めた複合施設の整備の検討 | ●→ | | → |

資料) うるま市作成

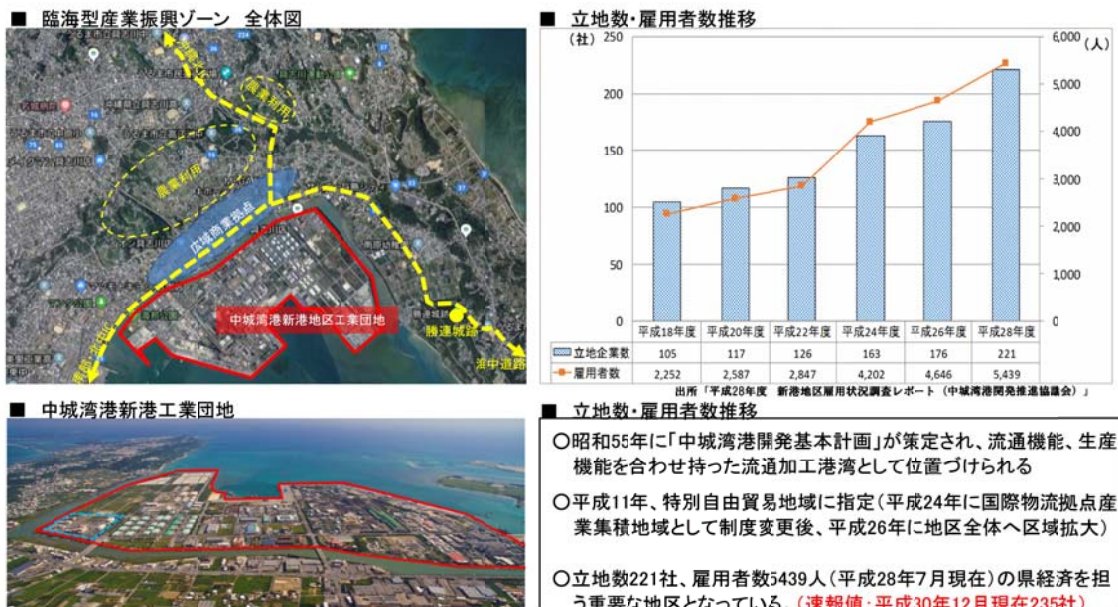
6.5 ④臨海型産業振興ゾーン

6.5.1 ゾーンの特徴

(1)中城湾港新港地区工業団地

県内最大の工業団地である中城湾港新港地区工業団地があり、国際物流拠点産業集積地域に指定されるとともに、隣接する港湾は沖縄振興計画において産業支援港湾として位置づけられ整備が推進されている。中城湾港新港地区は企業立地数・雇用者数共に増加を続けており、県の経済を担う重要な地区になっている。

図表 6-5-1-① 臨海型産業振興ゾーン全体図(左)、新港地区の企業立地数・雇用者数推移

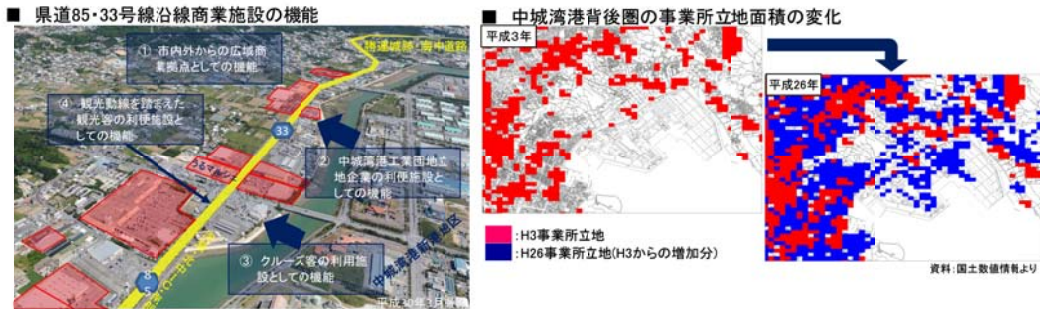


資料) うるま市作成

(2) 県道 85・33 号線沿線

中城湾港新港地区の背後に位置する県道 85・33 号線沿線においては、都市計画マスタープランにおいて広域商業拠点として位置づけられ、大型商業施設の立地が進み、市内外からの集客施設としての機能のみならず、工業団地立地企業の利便施設、観光動線を踏まえた観光客の利便施設及び新港地区に寄港するクルーズ客の利用施設としての機能も含む交流人口拡大の拠点となっている。

図表 6-5-1-② 県道沿線商業施設の機能(左)、中城湾背後地の事業所立地面積の変化



資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

図表 6-5-1-③ 大型商業施設の立地(上)、クルーズ寄港の拡大・県道沿線の動線機能(下)



■ クルーズ寄港の拡大



【寄港回数】
H28年8回、H29年15回、H30年28回(実績)
H31年44回(見込み)
【イオン具志川行きシャトルバス乗車人数】
H30年9,037人

資料) うるま市作成

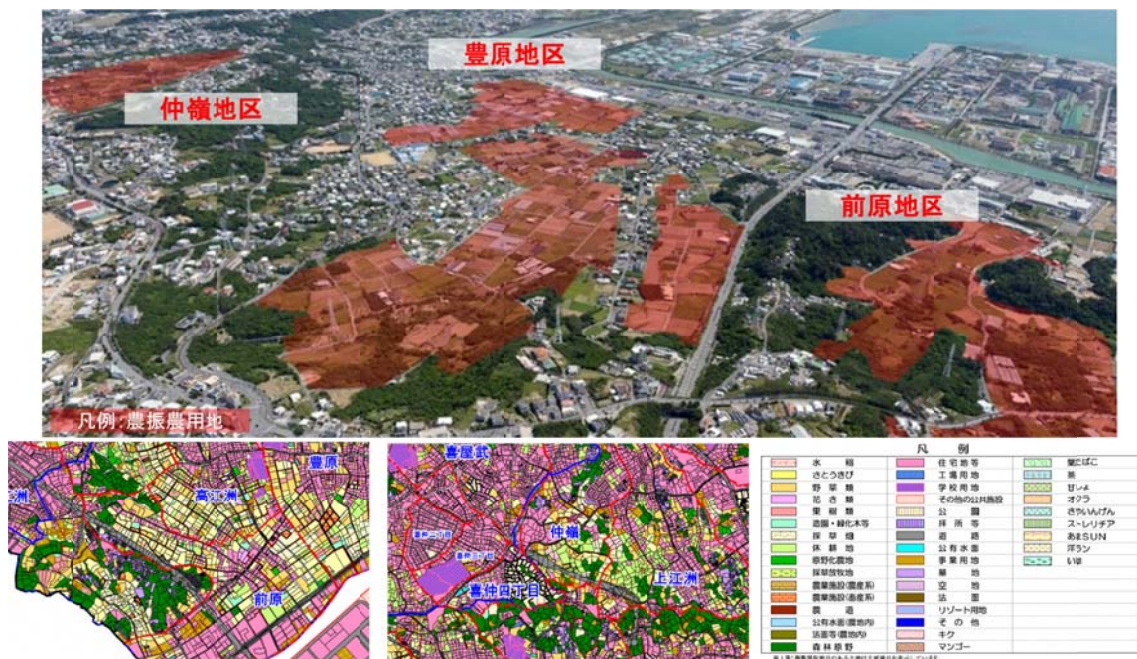
■ 県道85・33号線の動線機能



(3) 農業利用

本ゾーンは、県道 85・33 号線以北において主に緑地、斜面緑地を含む農業系の土地利用がなされており、広大な優良農地を有している。主な農産物ではさとうきびを中心に野菜、果樹、花卉等が栽培されており、ハウス栽培によるマンゴーの生産もなされている。また、道路沿線をはじめとする都市化の進展により、農地が減少する一方、うるマルシェの活用をはじめとする、都市近郊型の農業により地産地消の推進や6次産業化への取組がなされている。

図表 6-5-1-④ 農地利用の状況



資料) うるま市作成

(4) ゾーン内の産業集積候補地

産業集積基礎調査の分析において、塩屋地区、仲嶺地区を集積地候補地として選定した。優良農地については、農業振興地域の農用地域として保全・確保を図りつつ、新港地区の未分譲地が減少していることから、現状の土地利用の状況を踏まえつつ、新港地区を利用する産業の新たな受け皿の整備の検討が必要である。また、本市の観光拠点（勝連城跡、海中道路）との動線であることを踏まえて、新港地区の立地企業に対する利便施設、通過する観光客に対する観光施設等周辺産業と適合した産業誘導の在り方を検討する必要がある。

図表 6-5-1-⑤ ゾーン内の産業集積地候補地



【工業系利用を想定した場合の評価】

| 地域 | 交通アクセス | 造成費用等 | 工業用水 | 住民への影響 | 農業生産への影響 | 総合評価 |
|----|-----------------|--------------|------------|-------------|------------|------|
| 塩屋 | 主要道から離れている △ | 平坦地である ○ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ◎ |
| 仲嶺 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |

資料) うるま市作成

6.5.2 ゾーンの課題

(1) 中城湾港新港地区の分譲可能用地の減少

中城湾港新港地区工業団地について、近年の企業進出の増加から分譲可能用地が約 15%と残りわずかとなったため、国際物流拠点産業のみならず、その産業を下支えする素形材産業や物流産業等の立地が困難となり、集積性の向上がこれ以上見込まれなくなっている。また、分譲可能用地の減少により、当該団地に進出できなかった企業が周辺に立地する事例もあり、住工混在の発生する可能性が生じている。

(2) 市内波及効果のさらなる向上

中城湾港新港地区については、部材調達の市内割合の低さ（生産活動面）、宿泊・飲食等利便施設利用の市内割合の低さ（経済活動面）、従業者居住の市内割合の低さ（生活環境面）、市内事業者物流の本地区の利用割合の低さ（港湾物流面）、本地区寄港のクルーズ客の目的地の市内割合の低さ（港湾人流面）と市内波及効果のさらなる向上が課題となっている。

図表 6-5-2-① 臨海型産業振興ゾーン全体図



資料) うるま市作成

(3) 県道 85・33 号線沿線の商業施設立地可能用地の減少

県道 85・33 号線沿線においては、開発行為申請及び建築確認申請段階の立地予定案件を含めると、今後商業施設が立地可能な用地が残りわずかとなっている。

(4) 農業利用地の住農混在と低利用

前原、高江洲、豊原地区については沿線に都市化が進み、都市的利用と自然的利用との混在が進んでいる。また、仲嶺地区については自然的利用が保全されている一方、多くの農地が休耕地、原野化農地となっている。

図表 6-5-2-② 県道沿線の商業施設立地可能用地の減少(左)、仲嶺地区の現況(右)



資料) うるま市作成

6.5.3 施策の方向性

県内有数の産業支援機能を有する中城湾港新港地区を核に、港湾の拠点性を踏まえた各産業分野と港湾機能とが有機的に連携した臨海型産業の集積を目指す。

図表 6-5-3-① 施策の方向性



資料) うるま市作成

図表 6-5-3-② プロジェクト一覧

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|--|----|----|----|
| ① 立地環境の向上 | | | |
| 道路等の基盤整備の強化 | ● | → | → |
| 緑地規制緩和の検討 | ● | → | |
| 騒音規制緩和の検討 | ● | → | |
| 安心・安全な環境の整備(草刈り、交通安全対策等) | ● | → | |
| ② 港湾機能の向上 | | | |
| 定期航路開設に向けた取組 | ● | → | |
| 物流インフラの整備促進 | ● | → | |
| 既存緑地の用途変更による港湾関連用地の創出 | ● | → | |
| 港湾計画改訂に向けた外貨機能の検討(外貨岸壁、外貨ヤード、外貨の荷役機械等) | | ● | → |
| 港湾計画改訂に向けた内貨機能の検討(船舶の大型化への対応、上屋の増設) | | ● | → |
| 港湾計画改訂に向けた人流機能の検討(受入体制、人流・物流分離) | | ● | → |
| 港湾計画改訂に向けた新たな土地造成の可能性の検討 | | ● | → |
| ③ 新たな工業団地の造成検討 | | | |
| 仲嶺地区における新たな工業団地造成の検討 | ● | → | → |
| ④ 新港地区・広域商業拠点のニーズに応じた土地利用の見直しの検討 | | | |
| 前原地区、豊原地区の将来的な土地利用の見直しの検討 | | ● | → |

資料) うるま市作成

6.5.4 仲嶺地区における新たな工業団地造成の検討

中城湾港新港地区に対して好循環をもたらす産業の集積を目的として、市内に経済波及効果をもたらす新たな工業団地の在り方を検討するとともに、周辺環境に配慮しつつ、地権者の意向把握、企業進出の需要把握、民間開発を含めた事業手法の検討等を通して造成の可能性を検討する。

図表 6-5-4-① 仲嶺地区(左)、検討項目(案)(右)

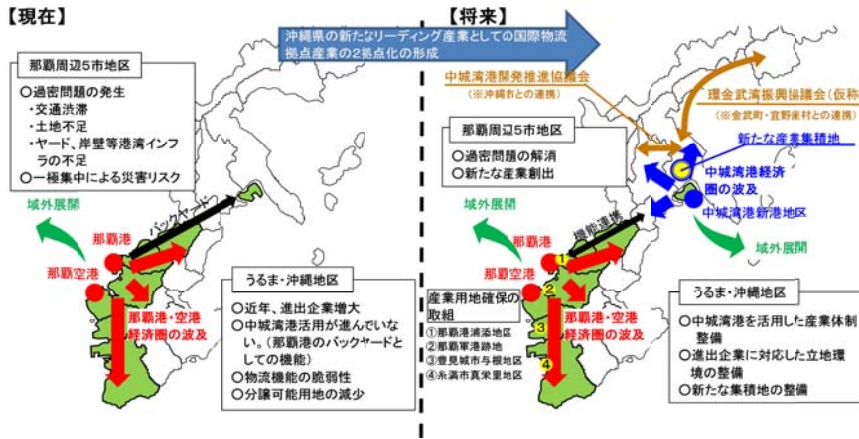


資料) うるま市作成

特に今後のうるま市産業全体を考慮すると、中城湾港の機能の再検討が不可欠である。

「うるま・沖縄地区」においては、那覇空港又は中城湾港新港地区を活用するとの想定で計画が策定されている。近年、県内の製造業・物流業用地需要の高まりから、当該地区に進出する企業が増大している。しかし、依然として当該地区における中城湾港の活用が進んでおらず、那覇港のバックヤードとしての機能となっている。「那覇周辺5市地区」にあつては過密問題が生じており、「うるま・沖縄地区」にあつては立地環境の向上が課題となっている。当該課題の解消のため、国際物流の結節点としての那覇港・中城湾港両港を併用した経済体制の確立が必要である。

図表 6-5-4-② 中城湾港の機能検討



資料) うるま市作成

6.6 ⑤地域資源活用型産業振興ゾーン

6.6.1 ゾーンの特徴

(1) 地下ダムと優良農地

本ゾーンにおいては与勝地下ダムが整備されており、ゾーン内の農地の多くが当該地下ダムの受益地となっている。

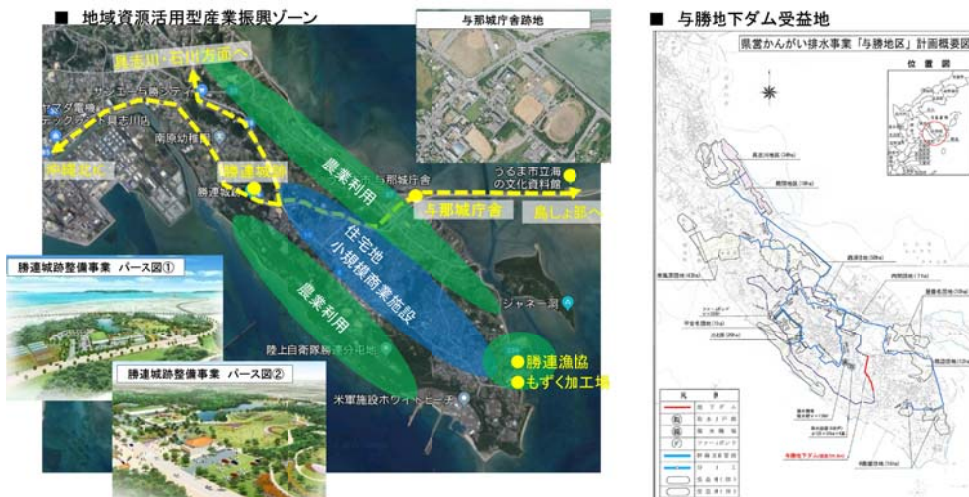
(2) 観光施設としての勝連城跡

世界遺産である勝連城跡があり、年間に17万人が訪れる観光施設となっている。また勝連城跡周辺文化観光拠点整備事業を実施中であり、さらなる集客が見込まれる。

(3) 新たな観光基盤の創出

旧与那城庁舎は、宿泊施設へと改装中であり、周辺スポーツ施設を合わせて、滞在型観光の拠点として期待される。

図表 6-6-1 地域資源活用型産業振興ゾーンにおけるプロジェクト(左) 与勝地下ダム受益地(右)



資料) うるま市作成

図表 6-6-3-① 施策の方向性



資料) うるま市作成

図表 6-6-3-② プロジェクト一覧

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|---|----|----|----|
| ① 与勝地下ダム受益地を中心とした農地の保全、確保、担い手への集約の重点実施 | | | |
| 重点エリアとしての観点を踏まえた農振除外や農地転用の抑制 | ● | → | → |
| 生産基盤事業による生産力の向上 | ● | → | → |
| 耕作放棄地の担い手への集約 | ● | → | → |
| ② 農水産品の他ゾーンへの展開 | | | |
| 交流拡大型方産業振興ゾーン、市街地型産業振興ゾーン、臨海型産業振興ゾーンへの農産品の展開 | ● | → | → |
| ③ 観光動線を踏まえた観光産業の誘導 | | | |
| 勝連城跡整備事業 | ● | → | |
| 与那城庁舎跡地利用 | ● | → | |
| 与那城運動公園におけるスポーツコンベンション誘致 | ● | → | |
| 集客イベントの実施 | ● | → | → |

資料) うるま市作成

6.7 ⑥島しょ環境活用型産業振興ゾーン

6.7.1 ゾーンの特徴

(1)大規模な基盤整備事業済エリア

宮城島、伊計島、津堅島には、大規模に農業基盤整備事業が実施されており、さとうきびや野菜、葉タバコの栽培が盛んである。

(2)リゾート観光資源

与勝半島と平安座島を結ぶ東洋一の長さを誇る海中道路があり、マリンスポーツが盛んに行われている海洋資源等、市内でも有数のリゾート観光資源を豊富に有する。更に、さとうきびを中心とした農業景観も魅力的である。

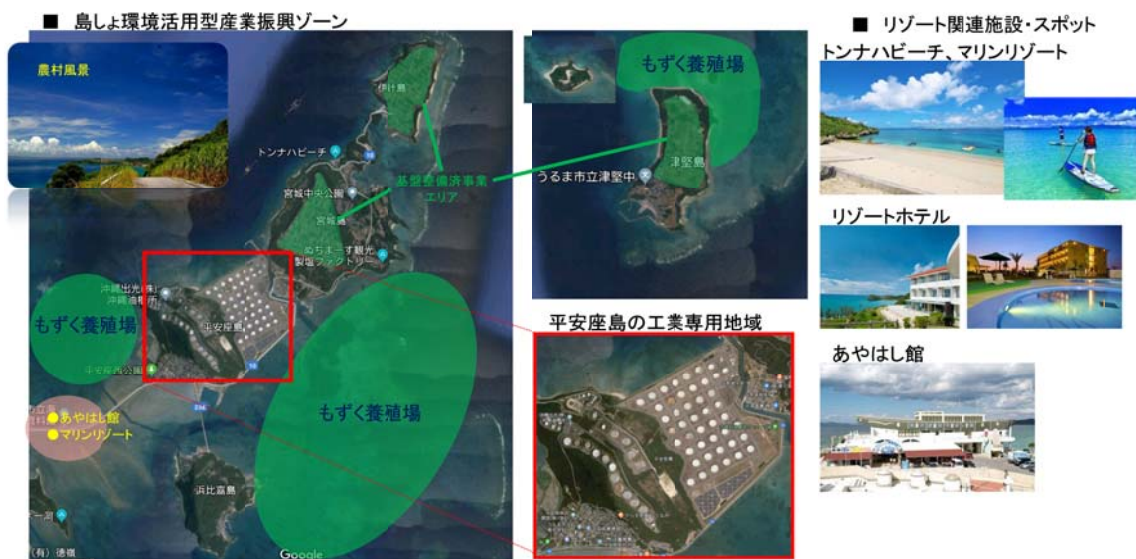
(3)もずく養殖中心地

島しょ部南東部は、比較的浅い水深を利用したもずく養殖が盛んである。

(4)市内最大の工業専用地域

平安座島には、市内最大の工業専用地域が存在し、古くから石油備蓄などに利用されている。

図表 6-7-1 島しょ環境活用型産業振興ゾーン全体図



資料) うるま市作成

6.7.2 ゾーンの問題

(1)農振エリアの低利用

浜比嘉・津堅島を中心に、担い手不足により耕作放棄地が増加している。

(2)農業条件不利地域

農業振興地域においては、崖地等の条件不利地域が多く存在する。

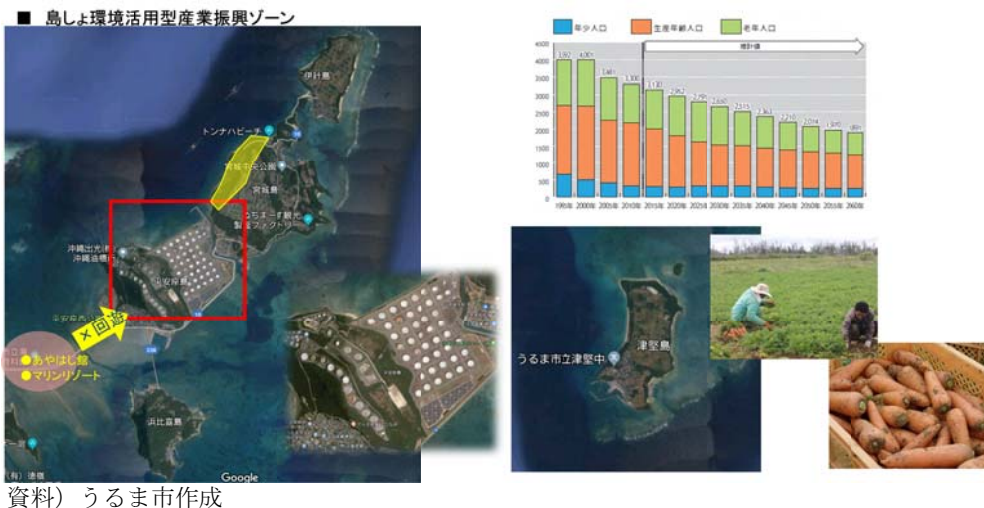
(3) 工業遊休地

平安座島の工業専用地域においては、精製機能減少等による遊休地が存在しており、活用可能性を検討する必要がある。

(4) 跡地利用

島嶼地域内の学校統廃合に伴う跡地について、活用可能性を検討する必要がある。

図表 6-7-2 島しょ環境活用型産業振興ゾーンの課題



6.7.3 施策の方向性

島しょ地域の多様な環境を踏まえ、平安座島においてはエネルギー、重工業の誘導エリアとして位置づけるとともに、伊計島、宮城島、浜比嘉島、津堅島においては農業の重点エリアとして農業の高度化、農業・自然系の環境を活用した観光産業の誘導等各島しょ環境を活用する産業の集積を図る。

図表 6-7-3-① 施策の方向性



図表 6-7-3-② プロジェクト一覧

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|--|----|----|----|
| ① 農地の保全、確保、担い手への集約の重点実施 | | | |
| 重点エリアとしての観点を踏まえた農振除外や農地転用の抑制 | ● | → | → |
| 生産基盤事業による生産力の向上 | ● | → | → |
| 耕作放棄地の担い手への集約 | ● | → | → |
| ② 津堅島における島しょ地域のモデル地区として農業を中心とした横断的施策を実施 | | | |
| 大規模農業法人への農地集約化の支援 | ● | → | |
| 農地の生産基盤整備事業の実施 | ● | → | → |
| スマート農業の推進 | ● | → | |
| 自然環境・農業を活用した産業モデルの創出 | ● | → | |
| ③ 観光動線を踏まえた観光産業の誘導 | | | |
| 自然活用型の観光施設・観光イベントの誘導 | ● | → | → |
| ④ 工業適地及び工業専用地域の集積性の向上 | | | |
| 遊休地への企業誘致の実施 | ● | → | |
| 産業基盤向上の検討 | ● | → | → |
| ⑤ 島しょ環境を活用したオフィス機能の誘導 | | | |
| 浜中学校跡地を活用したワーキングスペースの検討 | ● | → | |


資料) うるま市作成

6.7.4 津堅島活性化プロジェクトの実施

津堅島の持続的な発展と活性化を目的として、農水産業を中心とした他産業との連携による活性化施策を市内横断的に検討するとともに、島しょ地域の先進モデルとして市内外に経済波及効果をもたらす新たな産業誘致の可能性について、地理的特性や周辺環境に配慮しつつ、津堅島の活性化策を検討する。

図表 6-7-4 津堅島(左)、検討項目(案)(右)

■ 津堅島



■ 検討項目(案)

- 大規模農業法人への農地集約化の支援

現在、津堅島において農業生産法人が進出しており、当該法人の取組を含めて、耕作放棄地の解消を目指した、担い手への農地の集約化の可能性の検討を行う。
- 農地の生産基盤整備事業実施の検討

地権者及び新規就農者の意見を踏まえて、条件不利地域における生産基盤整備事業の検討を行う。
- スマート農業の推進

市内の情報通信産業との連携を含めてスマート農業推進の検討を行うことにより農業の生産性向上の施策を実施する。
- 自然環境・農業を活用した産業モデルの創出

自然環境を活用した観光産業や農業と連携した特産品開発等の検討を行うとともに、その他、島嶼地或特有の条件に適した新たな産業モデル創出の検討を行う。

資料) うるま市作成

6.8 ゾーニングと将来フレーム

(1)うるま市産業基盤の全体像

新たな農水産品展開や生産性向上により、農水産業の付加価値拡大を推進し、6次産業化支援も行いつつ、新たな交流拠点や臨海エリア（うるマルシェ等）へ展開していく。

臨海エリアの開発と本市北部の交流拠点設置により、誘客を推進しつつ、島しょ部のリゾート開発を推進して、観光誘導を強化する。臨海エリアは、工業だけではなく、物流機能を強化し、商業施設の積極的誘導により、多様な産業の集積性を高める。さらに市街地エリアは、臨海エリア後背地という特性を生かした商業誘導を図っていく。

(2)将来フレーム

将来フレームとして、産業振興計画の目標を達成するために必要な産業基盤の目安を設定する。

農業は、経営耕地面積約410haを維持した上で、耕作放棄地100haから60ha程度が再び農地として活用されることを促すと仮定し、約470haを目安とした。

製造業は、H28年都市計画基礎調査図面のGISデータから推計した工業用地である約570haとし、約700haを目安とした。なお起点となる約570haには、新港地区の未分譲地は含まれてない。最新年次には、60ha分が分譲されており、この時点で分譲用地はほとんど残っていない。そのため新たに産業集積地として必要となる面積は、70ha程度である。

観光業は、現在2,200室数が稼働しているが、うるま市産業振興プランにおける誘客目標と考慮すると、今後2,500室が目安となる。

商業用地は、H28年都市計画基礎調査図面のGISデータから推計した約230haから、約260haを目安とした。

図表 6-8 将来フレーム

産業基盤整備構想(H31.3)

< 産業振興計画の目標を達成するために必要な産業基盤の目安 >

| | 現在 | 将来 |
|--------------|----------|----------|
| ■ 農業（経営耕地面積） | 約410ha | 約470ha |
| ■ 製造業（工業用地） | 約570ha | 約700ha |
| ■ 観光業（収容人数） | 約2,200室数 | 約2,500室数 |
| ■ 商業（商業用地） | 約230ha | 約260ha |

注1) 目標時期は設定せず、産業振興計画の目標を達成するために、主要産業が必要な産業基盤を定量的に推計

注2) 市内純生産の目標を生産拡大額として推計し、市民所得に対する目標は生産性向上・付加価値向上効果とみなして推計

※将来の産業基盤=(現在の産業基盤量)×(市内純生産目標達成に必要な増加分)×(市民所得増加目標達成に必要な付加価値増加分)

※付加価値増加分は、絶対額の増加ではなく、生産額からの付加価値分配が変わると仮定

※上記で推計した数値を、関係各課と実現性などについて協議を行った結果を目安とした

資料) 九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット作成

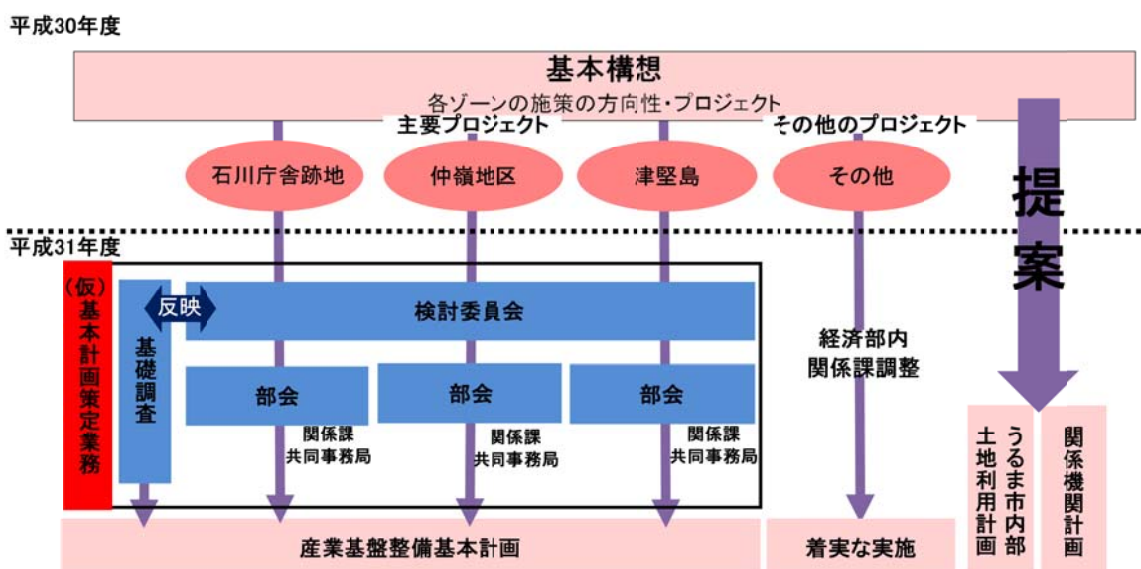
第7章 基本計画策定に向けた手法

重要プロジェクトについては、平成31年度に、プロジェクトにかかる調査を実施するとともに、関係機関（外部）・関係課（内部）を構成員とした検討委員会・部会を設置したうえで、プロジェクトの実施に向けた基本計画を策定する。

その他のプロジェクトについては、経済部内の関係機関の実施状況を確認するとともに、着実な実施に向けて調整を行う。

基本構想における各ゾーンの施策の方向性については、基本構想の実現に向けて、関係する上位・関連計画（土地利用計画等）へ空間利用の在り方を提案する。

図表 7 計画に盛り込むべき要素と検討事項



資料) うるま市作成

参考資料 検討委員会・ワーキンググループ概要

(1)第1回検討委員会

- 日 時 : 2018年11月5日(月) 15:00~16:30
- 場 所 : うるま市庁舎西棟1階 中会議室
- 参加者 : 経済部 産業政策課、農政課、農水産整備課、商工労政課、観光振興課
企画部 企画政策課、都市建設部 都市政策課、農業委員会 事務局

■議題と主な意見

論点1 構想策定の趣旨説明と進め方

- 基本構想の報告書については、出来たものから随時提供するようにしてほしい

論点2、3 現況整理と課題共有、今後の予定、調査方針

- 食品製造業に対してもアンケートを行うべき
- 平成29年産業振興計画で作成した産業連関分析の結果を各課に持ち帰って共有したい
- 市内の農産物、食品などの関連性を作って、仕組みづくりをすべき
- 津堅島は広大な農地を有するが、交通の不便から拡大できていない、今後の活用を検討していく必要がある

(2)第2回検討委員会

- 日 時 : 2018年12月25日(火) 14:00~15:30
- 場 所 : うるま市庁舎西棟1階 中会議室
- 参加者 : 経済部 産業政策課、農政課、農水産整備課、商工労政課、観光振興課
企画部 企画政策課、都市建設部 都市政策課、農業委員会 事務局

■議題と主な意見

論点1 企業意向調査について

- 基本構想では細かく地域を出すかどうかは今後検討する必要がある
- 楚南地区、東恩納、仲嶺は地権者もいるのでどのような出し方をするか、今後考えないといけない
- 地元住民の意向と方向性が一致しているかどうかの検討も必要である
- ゾーニングは基本計画を作っていく上の基礎になるので、しっかり検討すべき
- 観光農園や農家民泊などを行うにも、いずれも担い手不足に取り組む必要がある
- 津堅島は橋がなく、明確に何を目指すか強調していくべきである
- 定住促進は島しょ部でも展開していく必要がある

論点2 ゾーニング(案)について

- 温泉の確保、費用負担などは市、企業、どちらが対応するのか協議が必要である
- 石川は交通結節点という認識はされており、進出を考える企業もいる
- 島しょ型のホテルだけでなく、市街地型のホテルも検討すべき

論点3 今後の予定、調査方針

- 報告書は第3回の委員会前に回覧できるように調整したい
- 構想策定に当たって、候補地を示しているが、次年度の検討内容を記載してほしい

(3)第3回検討委員会

- 日 時 : 2019年3月15日(金) 15:00~16:30
- 場 所 : うるま市庁舎西棟1階 中会議室
- 参加者 : 経済部 産業政策課、農政課、農水産整備課、商工労政課、観光振興課
企画部 企画政策課、都市建設部 都市政策課、農業委員会 事務局

■議題と主な意見

論点1 基本構想策定にあたっての考え方

- 市街地を中心とした街づくりの考え方について、経済部で作るものに対して、都市政策と意見をもっと戦わせていかなければいけない
- 2020年度の都市マスタープランの見直しが予定されており、基本構想を踏まえ、国土利用計画と連携しながら方向性を検討していく必要がある

論点2 ゾーニングについて

- 楚南、山城地区はかんがい設備がなく、水がない。農業用地としては難しい
- 前原・豊原地区については振解除している土地も多く、商業、工業が盛んに行われていることから、農用地としての利用は難しい
- 現状の余剰地を除くと、産業用地として、約20ha必要である
- 農業の重点エリアは、産業基盤まで入れて高度化し、農転が出来ない状況まで持って行くべき、一方で、重点エリア外は農振を外す検討も必要である
- 石川地区は振興と悪臭対策を兼ねて畜舎の集約を行うべき
- 新港地区と中心市街地を上手く連携させ、新港地区から沖縄市に流出している経済波及効果をうるま市へ取り込む必要がある
- 広域商業拠点については、人が歩いて観光できる地域したい
- 仲嶺地区は、農業に不向きな地形であり、新たな事業も検討する必要がある
- 渋滞緩和や勾配が大きいことでの物流の影響などは、交通計画などできちんと対応する必要がある。

(4)第1回ワーキンググループ

- 日 時 : 2018年11月20日(火) 10:30~12:00
- 場 所 : うるま市庁舎西棟1階 中会議室
- 参加者 : 経済部 産業政策課、農政課、農水産整備課、商工労政課、観光振興課
企画部 企画政策課、都市建設部 都市政策課、農業委員会 事務局

■議題と主な意見

論点1 構想策定の趣旨説明と進め方

論点2 現況整理と課題共有

【農業について】

- 地下ダムは受益地として保全すべきであるが、住宅エリアが拡大しつつある
- 農地として利用が難しい場所、工業地などの他産業の方が適地であると見込まれる場所などは、規制解除の検討も必要である
- 農業法人、農業関連企業(食品加工等)を誘致も検討にに入れてほしい

- 農業地域を衰退させてしまう企業もあり、きちんとした選別が必要である
- 農業発展のためには、産業道路や観光道路などをきちんと整備すべきであろう

【商業について】

- 中心市街地と郊外型をどう位置付けるか、そもそも位置づけるかどうか、を検討する必要がある
- 中心市街地というキーワードは、都市マस्पラと合致させる点では好ましくないため、「○○拠点」という程度の表現にとどめたほうがいいのではないか
- 基盤整備が入っていない土地の場合、どこが、どのように基盤整備をやるのか協議が必要である
- 総合計画には、中心市街地の活性化に取り組むとも記載しており、今回の調査で、ゾーニングなどでそのエリアを示していくことも必要である
- 都市計画上の白地の地域に工業の立地を促すか、用途地域内も含めて議論するのか、検討が必要である

【企業立地について】

- 仲嶺は新港地区の後背地であり、産業集積地としては適地である
- 市が費用を負担することなく、造成なども企業が自ら行う事例も出ている
- うるま市の所得向上のためには、企業を誘致する必要がある

【観光について】

- ホテルが少なく、誘致を検討すべき
- 空間的な利用ではなく、土地利用を検討する必要がある

【その他】

- 各部署の施策と、方針を組み合わせ、ゾーニングを行う必要がある
- 白地の未利用地の利用を優先すべき
- 計画策定後に他の課などとバッティングしないように、構想を作っていく必要がある

論点3 ゾーニングの検討

【ゾーニングの表現方法】

- 農業：既存の農地、農振地域をエリア設定に使えないか
- 商業：具体的にゾーニングするかを確認し対応を協議
- 観光：観光拠点と動線を意識した空間利用の表現
- 工業：候補地+工場適地を点線の○で囲み、表現

(5)第2回ワーキンググループ

- 日時：2018年11月20日(火) 13:30~16:00
- 場所：うるま市庁舎西棟1階 中会議室
- 参加者：経済部 産業政策課、農政課、農水産整備課、商工労政課、観光振興課
企画部 企画政策課、都市建設部 都市政策課、農業委員会 事務局

■議題と主な意見

論点1 産業施策別の考え方と諸条件

- 課題の整理で水産が抜けており、農林水産業施策として、まとめるべき

- 水産業は、陸上、海面養殖の可能性、港湾施設の機能の拡充が必要である
- 農業だけでなく、水産系の6次化支援も、企業と手を組むべき

論点2、3 現況整理と課題共有、ゾーニングの検討

【石川のゾーニングについて】

- 与那城庁舎の周辺も、ホテルの建設が決まっているので、観光を入れるべき
- 赤崎も企業立地施策候補地案に位置づけておく必要がある
- ゾーンを東西で、2つに分けるべきである
- 西側を研究開発拠点、東側を別の産業振興拠点としてゾーンを2つに分けるべき
- 石川地区では、畜舎に住環境が寄ってきているため、集積が必要である
- 新ICを活用した土地利用を図りたい

【市街地型産業振興ゾーンについて】

- 兼箇所は、まだ具体的な活用方策が決まっておらず、沖縄県内では、教育系のプランが有望であると聞いている
- 中心市街地のソフト施策とヌーリ川との連携という話もあったので、施策というよりは特徴として書くべきである

【臨海型産業振興ゾーンについて】

- 新港地区就業者の住居問題を取り上げるべき
- 住居問題が雇用効果を喪失しているのではないかという話もあるため、住環境整備できるところに誘導していく仕組みを検討する必要がある
- 既存市街地に余分がある状況で、住環境整備をするということまで、本計画に入れてしまうと収集がつかなくなるため、住環境については記載すべきではない
- 造成しても企業が張り付くかどうかはわからないため、オーダーメイド型の整備にすべきである

【地域資源活用型産業振興ゾーンについて】

- 敷地島は農振白地であるが、何かを振興できる場所ではないだろう
- 南岸道路周辺は、高低差がきつすぎて、ホテル誘致などはできないだろう
- 湾岸道路沿線の住民の大多数は農地として守るのではなく宅地化したい、農業基盤整備は入れない、という意向である

【島しょ型産業振興ゾーン】

- 工業用水配管が止まっており、逆に下水道を中に通すパイプラインパイプを実施して、島しょ部の下水道整備を進めたいという話がでている
- うるま市の重工業の位置づけを明確にする必要がある
- 市内のどこかでやるなら工業専用地域である当該ゾーンしかない。
- 水産が入っていないので入れるべきである
- 学校跡地の活用も検討する必要がある
- サテライトオフィスなどの活用を検討しており、スタートアップベンチャーなども誘致できるのではないか

(6)第3回ワーキンググループ

- 日 時 : 2019年3月14日(木)
- 場 所 : うるま市庁舎西棟1階 中会議室
- 参加者 : 経済部 産業政策課、農政課、農水産整備課、商工労政課、観光振興課
企画部 企画政策課、都市建設部 都市政策課、農業委員会 事務局

■議題と主な意見

論点1 ゾーニングの対象地域

- 昆布・天願についても最近開発が進んできており、ゾーニングの必要性があるのはいか
- 現在、観光振興課において石川 IC 周辺において郊外型のスポーツコンベンション施設整備の可能性の検討を行っているところ、その位置付けができないか

論点2 検討方法

- 農業生産基盤の調査及び漁協の浜プランの調査内容も確認すべき

論点3 主要プロジェクト

- 津堅島を主要プロジェクトに入れてほしい

論点4 ゾーニングにおける施策の方向性

- 広域的視点を踏まえてゾーンの在り方を検討してほしい
- 観光動線を踏まえてゾーンの在り方を検討してほしい

平成30年度 うるま市産業基盤整備計画 基本構想

～適正な産業空間配置と産業用地の確保に向けて～

平成31年3月
うるま市

1. うるま市産業の目指す姿 基本構想策定の経緯と策定にあたっての考え方

1. うるま市産業の目指す姿 基本構想策定の経緯と策定にあたっての考え方

- 本市においては、平成29年3月に、産業振興の基本方針として「うるま市産業振興計画」を策定し、その基本施策として「経済波及効果の高い産業の集積」及び「産業基盤の強化」の推進を位置付けた。当該計画の着実な推進のため、各産業施策分野の重点誘導エリアの検討を行い、集積性を生かした産業空間の創出及び産業基盤強化にかかる施策を戦略的に展開する。
- 本構想の策定にあたっては、①農地の保全・確保・集積を図る重点エリアの位置付け、②中心市街地の位置付け、③潜在型観光空間の創出、④誘致可能用地の確保等各産業施策分野における集積性のメリットが生じるよう産業空間の考え方を整理するとともに、分野横断的な視点から地域の特色に対応したメリハリの効いた産業集積の在り方を検討し、また各産業集積地が有機的に連携し域内に好循環をもたらすよう施策の方向性を策定する。

| 産業振興計画(H29.3) | |
|--|--|
| ＜2021年度を目指した目標＞ | |
| ■一人あたり市民所得 | 218万円 (2013年度 169万円)、 |
| ■市内純生産 | 2,115億円 (2013年度 1,670億円万円) |
| 農業:約32億円(2013年度約21億円)、製造業:約127億円(2013年度約76億円)、サービス業:約635億円(2013年度約441億円) | |
| 基本方針 | 基本施策 |
| 1. 産業振興支援を通して企業の収益力向上を目指す | 経済波及効果の高い産業の集積 域外から資金を流入させることのできる産業の振興 既存企業の経営の高度化 職場環境の改善に向けた働きかけ 就業希望者と市内事業者のマッチング 新たな就業スタイルの提供 |
| 2. 職場環境の改善を通して就業者数の増加を目指す | 産業基盤の強化 福祉サービスの充実強化 勤労観、職業観の醸成 |
| 3. 企業が創業しやすく、市民が働きたくするような社会環境の整備 | |
| 産業基盤整備計画基本構想 | |

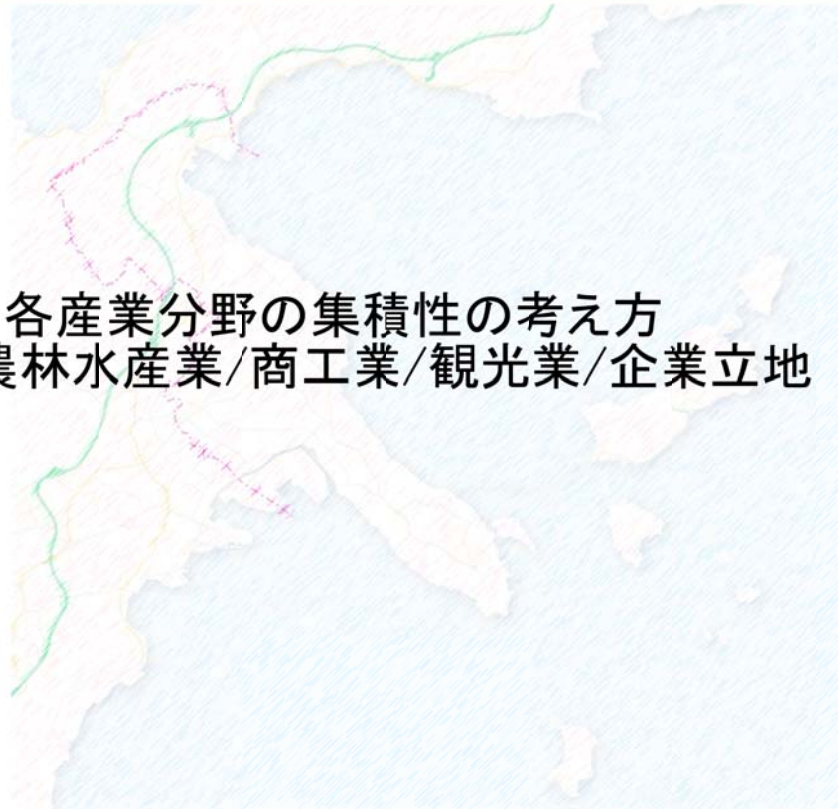
- 策定にあたっての考え方
 - 1 各産業分野における集積性のメリットが生じるよう産業空間の考え方を整理する。
 - 2 各産業分野の個別の視点からのみではなく、分野横断的な視点を含め空間利用を検討する。
 - 3 地域の特色に対応したメリハリの効いた産業集積の在り方を検討する。
 - 4 各産業集積地が有機的に連携し域内に好循環をもたらすよう在り方を検討する。

1. うるま市産業の目指す姿 基本構想策定の経緯と策定にあたっての考え方

参考

| 仮説 | 現状 | 構想策定 | 将来 |
|------------------------|--|------|---|
| | ○ 合併した2市2町一体となった域全域における明確な産業空間配置の戦略がない | | ○ 産業空間配置の戦略を策定 |
| | ○ 土地利用規制による誘導施策、基盤整備施策及びソフト施策にミスマッチが生じる可能性がある(取組が、虫食い・混在・過剰な立地抑制、ふさわしくない産業の誘導等になっていないか?) | | ○ 土地利用規制による誘導施策、基盤整備施策及びソフト施策の一致を図る |
| ▼農林水産業施策(重点エリアの位置付けなし) | ・優良農地における非農業利用との混在 ・地主の条件不利農地での基盤整備事業導入意欲の減退 ・耕作放棄地を所有する非農家の就農者への貸付意欲の減退 | | ▼農林水産業施策(重点エリアの位置付けあり) ・優良農地における農地転用の抑制・農地の保全 ・条件不利農地での基盤整備事業実施の促進 ・耕作放棄地の解消による担い手への農地の集積 |
| ▼商工業施策(中心市街地の位置付けなし) | ・都市政策の想定する誘導エリアと実際の商業施設誘導の不一致 ・中心市街地型産業振興のための基盤整備事業の未実施 ・中心市街地型産業に適した地域以外での集客イベントの実施 | | ▼商工業施策(中心市街地の位置付けあり) ・商業施設誘導による商業機能を含む複合中心拠点の確立 ・中心市街地型産業振興のための基盤整備事業の実施 ・中心市街地における集客イベントの実施 |
| ▼観光施策(潜在型観光空間創出の戦略なし) | ・土地利用規制と観光施設適地の不一致の可能性 ・リゾート型エリア開発のための基盤整備事業の未実施 ・観光イベントの実施にも関わらず通過型になってしまう可能性 | | ▼観光施策(潜在型観光空間創出の戦略あり) ・観光施設適地による観光施設の誘導促進 ・リゾート型エリア開発のための基盤整備事業の実施 ・観光イベントと潜在型観光施設との連携 |
| ▼企業立地施策(誘致可能用地確保の戦略なし) | ・土地利用規制と産業適地の不一致及び住工混在の可能性 ・立地環境向上のための基盤整備事業の未実施 ・住工混在のおそれのあるエリアへの企業誘致の可能性 | | ▼企業立地施策(誘致可能用地確保の戦略あり) ・住工分離と産業集積の達成 ・立地環境向上のための基盤整備事業の実施 ・産業集積地への企業誘致の実施 |
| | ○基本構想による産業空間配置の戦略を策定することで、土地利用規制、基盤整備施策及びソフト施策の方向性が一致し、効率的・効果的な公共投資を図られる。 | | |
| | ○また、集積性を生かした各産業空間を創出することで、各産業の効率性、収益力及び競争力の向上が図られる。 | | |

2. 各産業分野の集積性の考え方 農林水産業/商工業/観光業/企業立地



4

2. 各産業分野の集積性の考え方 農林水産業

Positive

- **外貨を稼ぐ力がある基盤産業**
 - ・ 市内農林水産業で18億円を移輸出
 - ・ 10億円近い雇用者所得を創出
 - ・ 1次産業従事者、耕地面積、純生産額が県内上位
- **多種目の拠点産地**
 - ・ 農業：多様な土壌分布/沖縄県拠点産地認定作物が9品目
 - ・ 漁業：県内収穫量の約4割を占めるモズクや沖縄ミーバイの養殖
- **新規就農者が増加傾向**
 - ・ 若手就農者が毎年10人程増えている。
 - ・ 大規模農業法人の集積化の取組もある。

Negative

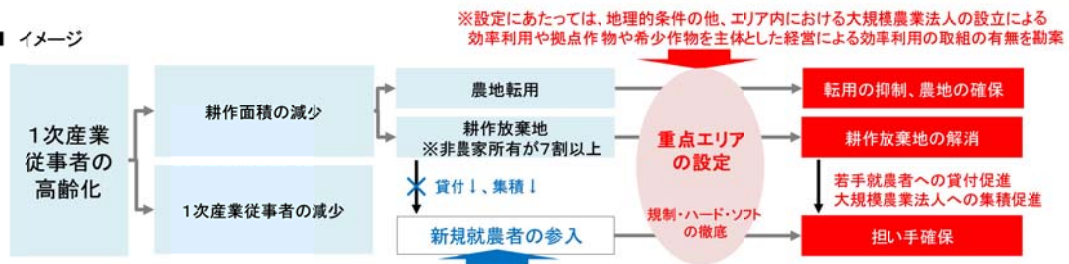
- **純生産額の減少**
 - ・ 1次産業従事者が2005年～2015年で急激に減少
- **1次産業従事者の減少**
 - ・ 農業では急速に高齢化が進展
- **耕地面積の減少**
 - ・ 耕作面積が2005年～2015年で約30%減少
 - ・ 耕作放棄地の7割以上が非農家
 - ・ 担い手への貸付、集積が低い

農地の生産性を向上させ、若手就農者への貸付促進及び大規模農業法人への集積が必要

戦略：重点エリアを位置づけ、エリア内の農地の保全、確保、集積の促進を図る

重点エリアを設定のうえ、エリア内の農地転用の抑制、基盤整備事業の推進、集積に向けた施策の促進

■ イメージ



5

2. 各産業分野の集積性の考え方 商工業

Positive

- 広域商業拠点への商業拡大
 - ・ 前原・豊原地区(県道33号線沿い)を中心とした商業拡大
- 複合中心拠点への都市基盤の整備
 - ・ 安慶名土地区画整理事業やヌーリ川公園整備事業の実施
- 商工会等による様々な取組の実施
 - ・ 地元中小企業の支援
 - ・ 通り会が実施するイベント支援

Negative

- 複合中心拠点の商業地域としての高度利用がなされていない
 - ・ 未利用地、低容積率等
- オフィス機能等市街地型の産業の立地が少ない
 - ・ 商業地域内の事務所の立地割合が少ない
- 集約する都市機能を踏まえた商業立地がなされていない
 - ・ 安慶名地区における回遊型商業施設を想定した幅員の広い歩道空間を利用できていない

複合中心拠点としての都市機能と連携した商業によるにぎわいの創出が必要

戦略: 中心市街地を位置づけ、回遊型産業空間の創出を図る

中心市街地への商業施設、複合施設、オフィスの誘導、歩道空間の活用、集客イベント等の実施

イメージ



6

2. 各産業分野の集積性の考え方 観光業

Positive

- 魅力的な観光資源
 - ・ 勝連城跡、マリンリゾート、海中道路、豊かな自然環境、闘牛等の魅力的な観光資源が存在する。
- 魅力的な立地
 - ・ 市内にインターチェンジを有している。
 - ・ 宿泊施設が多く立地している恩納村に近接している。
 - ・ クルーズ船が寄港する中城湾新港地区を有している。

Negative

- 通過してしまう観光客
 - ・ リゾート型を含む宿泊施設(部屋数)が少ない
 - ・ クルーズ船が寄港するが、目的地の市内割合が低い
- 消費させる場所の少なさ
 - ・ 商業施設の多く立地する総合的なリゾート空間がない
- 広域交通の利便性が低い
 - ・ 那覇空港から時間がかかる等広域交通の利便性が低い

既存の観光資源と連携した滞在型観光空間の創出が必要

戦略: リゾートエリアを位置づけ、滞在型観光施設の誘導を図る

宿泊施設を含めた滞在型観光の誘導

イメージ



7

2. 各産業分野の集積性の考え方 企業立地

Positive

- 県内唯一の大規模製造業集積地
 - ・ 国際物流特区である中城湾新港地区には、多種多様な業種235社が立地している
- 物流インフラ整備・物流企業立地による立地環境の向上
 - ・ 港湾機能とインターチェンジへのアクセスの向上に加え、近年の物流企業の立地により、立地環境が向上

Negative

- 減少する企業誘導エリア
 - ・ 分譲可能用地の減少(一般用地:0ha、旧特区:8.65ha)
- 市内波及効果
 - ・ 立地企業の市内調達率は低い
 - ・ 従業者の7割以上が市外居住者
- さらなる立地環境の向上の必要性
 - ・ 進出企業のニーズに対応した港湾・アクセス道路の整備を含めた立地環境の向上

既存集積地の集積性の向上と新たな誘致可能用地の確保

戦略: 誘致重点エリアを位置づけ、エリアの特色を生かした製造・物流関連業の誘導を図る

既存集積地の集積性の向上、新たな産業集積地の確保

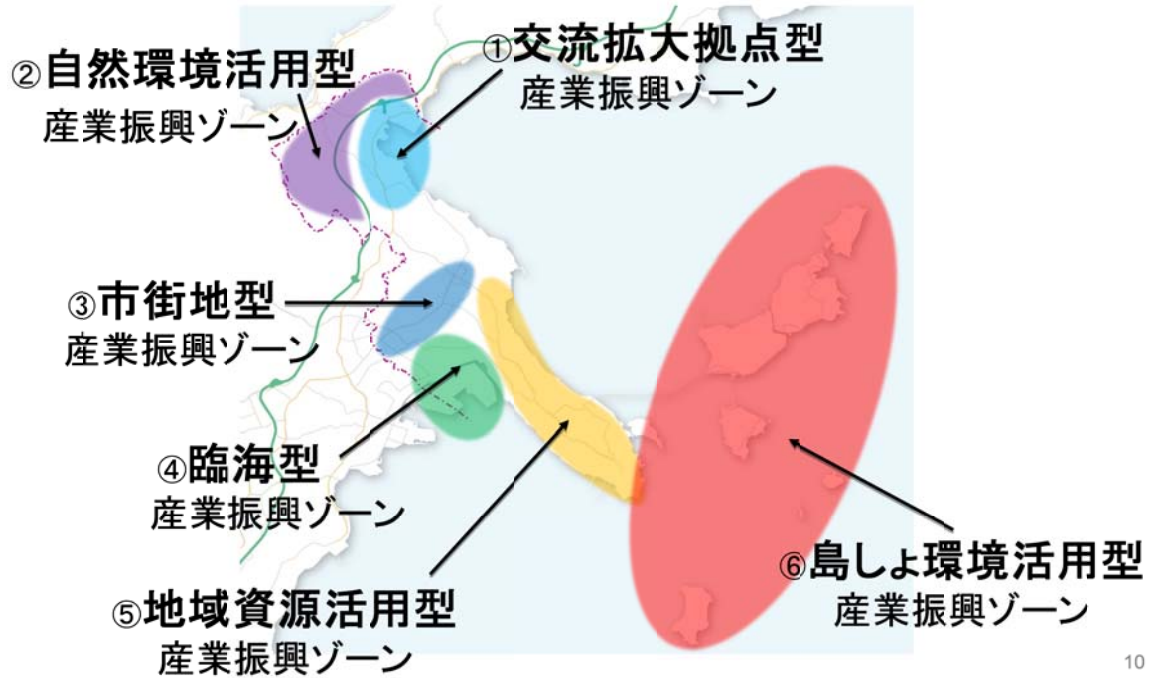
■ イメージ



3. ゾーニング ゾーニング名称とロケーション



3. ゾーニング ゾーニング名称とロケーション



3. ゾーニング ゾーニング別施策の方向性 〈交流拡大型産業振興ゾーン〉



3. ゾーニング別施策の方向性／①交流拡大型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(1) 都市的土地利用/商業機能/観光客利用

- 本ゾーンは都市的な土地利用がなされており、自然的土地利用の区域に囲まれたコンパクトシティを形成している。また、本ゾーンの県道255号線沿線は商業系の用途地域指定がなされており、都市計画マスタープランにおいては複合中心拠点として位置づけられている。
- 商業の機能としては、県道255号線沿線の商業系用途地域内の小規模店舗の立地の他、開業を予定しているサンエー石川シティ(仮称)の計画をはじめとしてショッピングセンター、ホームセンター等大型商業施設が立地している。
- また、本ゾーンは本市では数少ないリゾートホテルが立地しているほか、西海岸のリゾート拠点及び石川ICの近接性から商業施設の観光客利用がなされている。

■ 交流拡大型産業振興ゾーン 全体図



■ 用途地域図



12

3. ゾーニング別施策の方向性／①交流拡大型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(2) 水産/企業立地

- 本ゾーンに位置する金武湾港石川地区においては、旧石川庁舎、石川公園等都市機能用地の他、港湾施設には石川漁協が立地しており、水産業の盛んな地区である。また、石川漁協においては、近年、「島魚の干物」やポルトガル牡蠣の養殖等新たな取組がなされている。
- また、本ゾーンに位置する金武湾港赤崎地区は工場立地法の工場適地に指定され、火力発電所をはじめとして重工業の立地が進んでいる。その他、本ゾーンでは、IT事業支援センターや舞天館において情報通信産業を中心に企業立地がなされている。

■ 港湾計画図



■ 石川漁協の新たな取組



■ IT事業支援センター



■ 舞天館



13

3. ゾーニング別施策の方向性／①交流拡大型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(3) ゾーン内の産業集積候補地

- 産業集積地基礎調査において東恩納地区を集積候補地として分析を実施
- また、石川庁舎跡地については現在、跡地利用を検討中

■ 東恩納地区



■ 石川庁舎跡地



【工業系利用を想定した場合の評価】

| 地域 | 交通 アクセス | 造成費用等 | 工業用水 | 住民への 影響 | 農畜生産へ の影響 | 総合 評価 |
|---------------|--------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|----------|
| 東恩納 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できる ○ | やや影響がある △ | 影響はない ○ | ○ |
| 東恩納 (新IC有) | 新ICが立地すると利便 性は高い ○ | やや傾斜がある △ | 利用できる ○ | やや影響がある △ | 影響はない ○ | ○ |

敷地面積 12,406㎡
建ぺい率 60%
容積率 200%

14

3. ゾーニング別施策の方向性／①交流拡大型産業振興ゾーン ゾーンの課題

(1) 商業系用途地域の低利用/(2) 旧石川庁舎跡地周辺のにぎわい創出の必要性

- 複合中心拠点に位置づけられている本ゾーンの商業系用途地域において、容積率が低く高度利用がなされていない。
- 石川市街地の中心的な都市機能であった旧石川庁舎が廃止された中、現在跡地利用がなされておらず、にぎわいの創出が必要となっている。

■ 商業系用途の現況容積率

| 現況用途地域 (指定容積率) | 地区名 | 延床面積合計 | グロス容積率 | | ネット容積率 | |
|-------------------|---------|-----------|-----------|-------|-----------|--------|
| | | | 地区面積 | 容積率 | 宅地面積合計 | 容積率 |
| 商業地域 (400%) | 石川白浜一丁目 | 13,213.7㎡ | 39,000.0㎡ | 339% | 22,877.9㎡ | 57.8% |
| | 石川一丁目 | 11,378.7㎡ | 27,000.0㎡ | 421% | 16,765.6㎡ | 67.9% |
| 近隣商業地域 (200%) | 石川 | 2,055.8㎡ | 16,000.0㎡ | 128% | 7,768.4㎡ | 26.5% |
| | 石川白浜二丁目 | 5,943.4㎡ | 18,000.0㎡ | 330% | 9,354.1㎡ | 63.5% |
| | 石川一丁目 | 6,660.8㎡ | 21,000.0㎡ | 317% | 9,440.0㎡ | 70.6% |
| | 石川二丁目 | 33,657.1㎡ | 30,000.0㎡ | 1122% | 15,661.4㎡ | 214.9% |

■ うるま市公共施設等マネジメント計画(平成26年3月)

出所「平成28年度 都市計画基礎調査(沖縄県)」をもとに作成



跡利用の方向性(コンセプト)

自然・文化・歴史・まつりなど沖縄のあらゆる要素が凝縮された“リトル沖縄うるま市”。その玄関口として、市内外から多くのヒト・モノ・情報が集まり、ヒト・モノ・情報が交流することで新たな活動が生まれ、イベントなどで賑わい、経済効果や雇用創出につながるような場を目指します。

【導入する機能】

上記の場とするために、多くのヒト・モノ・情報を集めるための「集客機能」、うるまのいろいろなコトが分かる「情報発信機能」、ヒト・モノ・情報が交流する「交流空間」を導入します。

出所「うるま市公共施設等マネジメント計画(平成26年3月策定)」15

3. ゾーニング別施策の方向性／①交流拡大型産業振興ゾーン 施策の方向性

○ 県道255号線沿線の商業系用途地域について、集約された都市機能を踏まえて中心市街地として位置づけたうえ、石川庁舎跡地周辺については、石川ビーチ～港湾施設までのエリアを交流人口拡大の拠点として、滞在型の観光空間を創出し、本市の交流人口拡大を推進する産業の集積を図る。また、東恩納地区、石川IC近接地においては産業の新たな誘導場所として検討を行う。



16

3. ゾーニング別施策の方向性／①交流拡大型産業振興ゾーン プロジェクト

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|---------------------------------------|----|----|----|
| ① 交流人口拡大拠点の創出 | | | |
| 石川庁舎跡地周辺(石川ビーチ～港湾施設)のウォーターフロント開発事業 | ● | → | → |
| ② 中心市街地活性化施策の検討 | | | |
| 中心市街地活性化基本計画(自主計画)の策定 | ● | → | |
| ③ 石川IC周辺の誘客機能の強化 | | | |
| 石川ドーム駐車場整備 | ● | → | |
| 石川IC周辺整備事業 | ● | → | → |
| 石川ICへのアクセス機能強化(石川IC線) | | ● | → |
| ④ 水産品の交流人口拡大拠点への展開 | | | |
| 水産品の6次産業化の推進 | ● | → | → |
| 牡蠣の養殖体制の確立等新規漁業への取組みの支援 | ● | → | → |
| 加工施設整備の検討 | | ● | → |
| 漁場の整備の支援 | ● | → | → |
| ⑤ 交流人口拡大を後押しする産業の適地可能性の検討 | | | |
| 東恩納地区の産業適地の可能性検討(観光業、物流関連産業、IT関連産業等) | | ● | → |
| ⑥ 石川ICの近接地において交通結節点機能を活用した産業の誘導を検討 | | | |
| 石川IC近接地の産業誘導の検討(観光業、スポーツ関連産業、物流関連産業等) | | ● | → |

17

3. ゾーニング別施策の方向性／①交流拡大型産業振興ゾーン 主要プロジェクト

○ 交流人口拡大拠点の創出

■ 検討項目(案)



検討項目案① 水産品加工・直売所の整備

検討項目案③ マリーナ機能の創出

検討項目案④ 親水空間の創出

検討項目案⑤ ビーチの活用

検討項目案② 商業・宿泊施設の誘導

検討項目案⑥ 道路等基盤整備の検討

交流人口を拡大させる産業の集積を目的として、滞在型観光の促進及び中心市街地への人の流動をもたらすリゾート空間の在り方を検討するとともに、石川ビーチから金武湾石川地区港施設までのエリアにおいて交流人口拡大拠点の創出の可能性を検討する。



【イメージ】北谷フィッシャリーナ

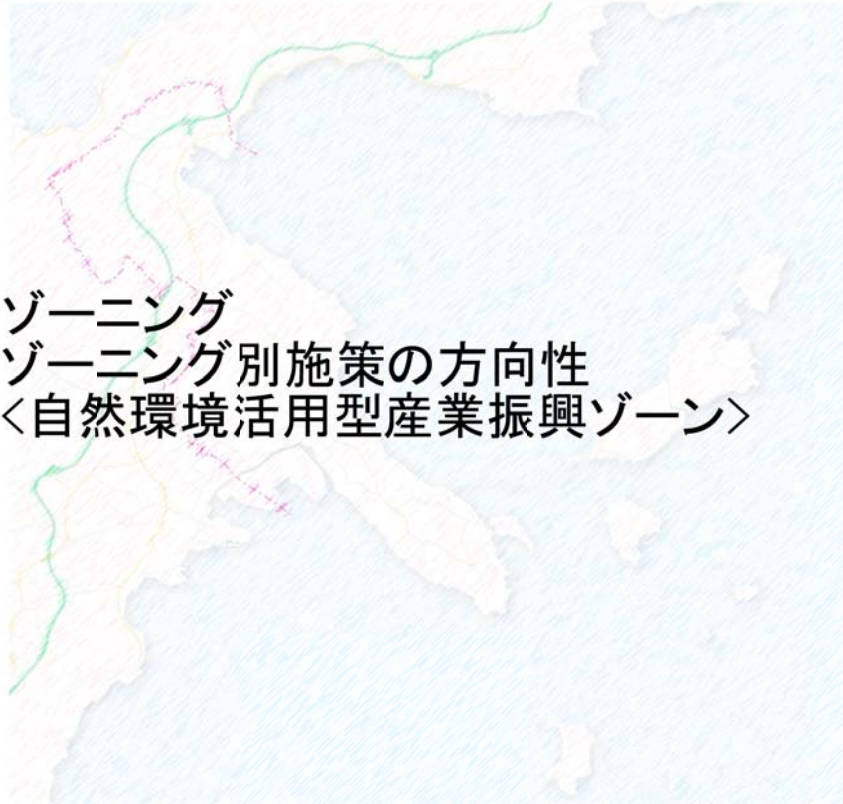


【イメージ】唐戸市場



【イメージ】門司港レトロ

3. ゾーニング ゾーニング別施策の方向性 〈自然環境活用型産業振興ゾーン〉

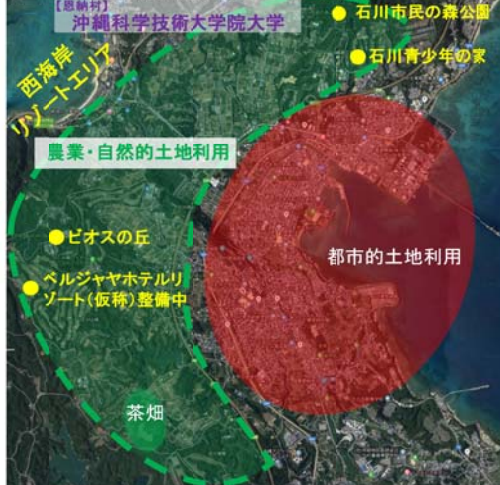


3. ゾーニング別施策の方向性／②自然環境活用型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

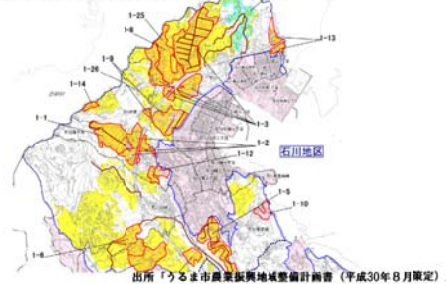
(1) 自然的土地利用/観光施設/研究開発

- 本ゾーンは丘陵地を多く含み、主に自然的土地利用がなされている。農業においては、生産基盤整備が比較的進んでおり、拠点産地に認定されている作物の多くの品目が生産されているほか、希少種である沖縄在来種の茶葉の生産もなされ多様な農業が営まれている。
- 本ゾーンには県内有数の観光施設である「ピオスの丘」や「石川市民の森公園」、「石川青少年の家」等が立地しており、自然環境を活用した観光・集客施設が営まれている。また、自然環境を活用したリゾートホテルの開発も進められている。
- 本ゾーンには、沖縄の自立的発展及び世界の科学技術の発展への寄与を目的として設置された世界最高水準の教育研究機関である沖縄科学技術大学院大学(OIST)が近接して立地している。

■ 自然環境活用型産業振興ゾーン 全体図



■ 農業生産基盤整備状況図(H30農振計画)



■ やまぐすく茶畑



■ 沖縄科学技術大学院大学



3. ゾーニング別施策の方向性／②自然環境活用型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(2) ゾーン内の産業集積候補地

- 産業集積地基礎調査において楚南地区、山城地区を集積候補地として分析

■ 楚南地区



■ 山城地区



【工業系利用を想定した場合の評価】

| 地域 | 交通アクセス | 造成費用等 | 工業用水 | 住民への影響 | 農業生産への影響 | 総合評価 |
|--------------|----------------------|--------------|-------------|-------------|---------------|------|
| 石川山城 | 石川から至近である ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |
| 楚南 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 部分的に影響する △ | △ |
| 楚南 (新IC有) | 新ICが立地すると利便性は高い ○ | やや傾斜がある △ | 利用できない × | 影響は少ない ○ | 部分的に影響する △ | ○ |

3. ゾーニング別施策の方向性／②自然環境活用型産業振興ゾーン ゾーンの課題

(1) 耕作放棄地／(2) 畜舎の点在

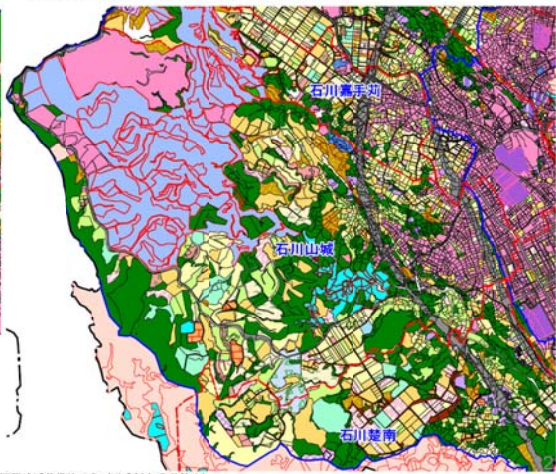
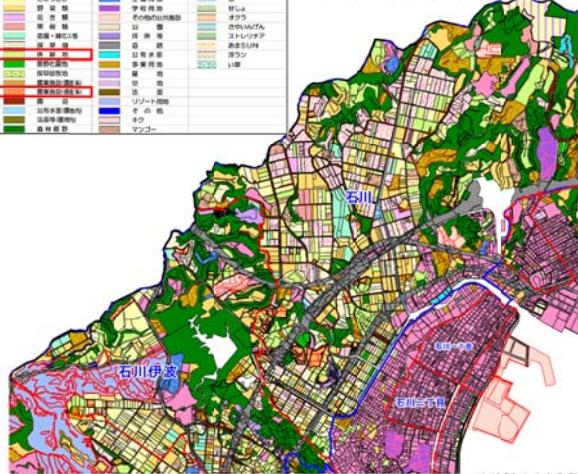
- 本ゾーンは土地改良事業や開墾等で比較的基盤整備の進んだ地域であり、耕作放棄地の割合も比較的低い状況であるが、優良農地が点在しており、農地の集積が課題となっている。
- 本ゾーンは他の地区に比べて畜産の盛んな地区であるが、畜舎が点在しており、効率化の面で課題となっている。

■ うるま市 土地利用現況図

| 色 | 用途 | 色 | 用途 |
|----|------|----|-----|
| 黄色 | 住宅用地 | 緑色 | 農用地 |
| 赤色 | 商業用地 | 青色 | 森林 |
| 緑色 | 農用地 | 紫色 | 公園 |
| 青色 | 森林 | 茶色 | 公園 |
| 紫色 | 公園 | 灰色 | 公園 |
| 茶色 | 公園 | 白色 | 公園 |
| 灰色 | 公園 | 白色 | 公園 |
| 白色 | 公園 | 白色 | 公園 |

石川地区、伊波地区周辺

嘉手刈地区、山城地区、楚南地区周辺



出所「うるま市農業振興地域整備計画書（平成30年8月策定）」

3. ゾーニング別施策の方向性／②自然環境活用型産業振興ゾーン 施策の方向性

- 本ゾーンを農業の重点エリアとして位置づけ、農地の保全、確保、担い手への集約を重点的に実施するとともに、自然環境及び農業環境を活用した観光産業や研究開発施設及び農業を後押しする流通・加工業の誘導可能性を検討することを通して、自然環境を活用する産業の集積を図る。



3. ゾーニング別施策の方向性／②自然環境活用型産業振興ゾーンプロジェクト

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|--|----|----|----|
| ① 農地の保全、確保、担い手への集約の重点実施 | | | |
| 重点エリアとしての観点を踏まえた農振除外や農地転用 | ● | → | → |
| 生産基盤事業による生産力の向上 | ● | → | → |
| 耕作放棄地の担い手への集約 | ● | → | → |
| ② 自然環境・農業環境を活用・後押しする産業の誘導の検討 | | | |
| 山城、楚南地区の適地可能性の検討(自然・農業観光、研究開発、流通・加工業等) | | ● | → |
| ③ 商業系その他ゾーンへの農産品の展開 | | | |
| 農産品の6次産業化の推進 | ● | → | → |
| 地産地消の促進等流通・広報体制確立の取組 | ● | → | → |
| 希少種である沖縄在来種の茶葉のブランド化推進等高付加価値化の取組 | ● | → | → |
| ④ 自然環境を活用した観光資源の開発の検討 | | | |
| 展望台等の自然景観を活用した観光資源開発 | ● | → | → |
| トレッキング、エコツーリズム等のツアーの開発の取組 | ● | → | → |
| 石川市民の森公園を活用した観光産業立地の検討 | ● | → | → |
| ⑤ 広域交通の利便性の向上 | | | |
| 新ICの設置可能性の検討 | | ● | → |
| ⑥ 沖縄科学技術大学院大学との連携強化 | | | |
| 沖縄科学技術大学院大学の立地との近接性を活かした市内産業との連携 | ● | → | → |

24

3. ゾーニング ゾーニング別施策の方向性 〈市街地型産業振興ゾーン〉



25

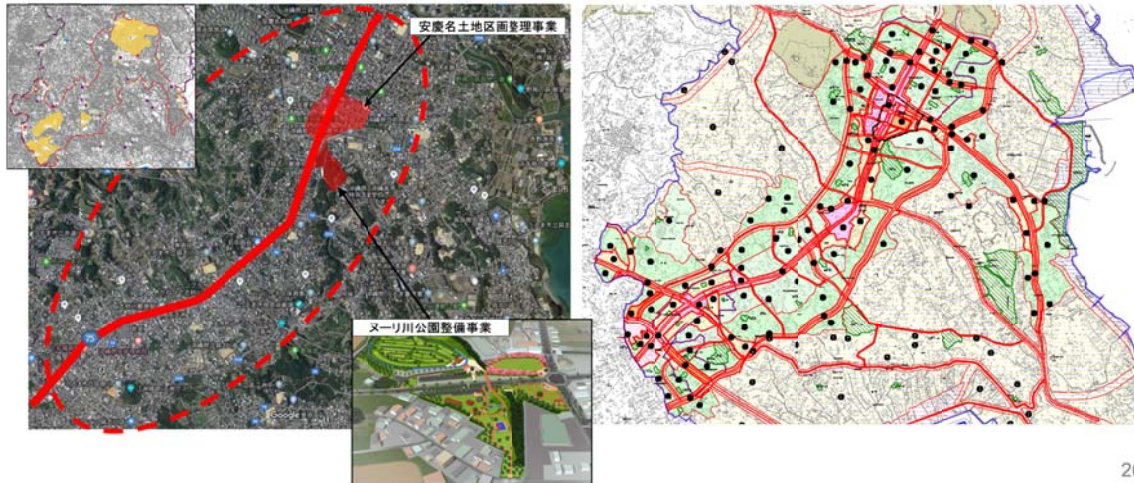
3. ゾーニング別施策の方向性／③市街地型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(1) 都市的土地利用

- 本ゾーンは都市的な土地利用がなされており、県道75号線沿線は商業系の用途地域の指定がなされている。また、都市計画マスタープランにおいては安慶名地区・みどり町地区を中心に複合中心拠点として位置づけられている。
- 本ゾーンは県道75号線沿線を中心に市街地が形成されており、商業の集積地となっている他、役所、病院、学校をはじめとする都市機能が集約した地域である。
- 本ゾーンの県道75号線沿道においては、安慶名区画整理事業 ニューリ川公園整備事業等市街地の整備事業が実施中である。

■ 市街地型産業振興ゾーン 全体図

■ 用途地域図



26

3. ゾーニング別施策の方向性／③市街地型産業振興ゾーン ゾーンの課題

(1) 低利用

- 県道75号線沿線においては、土地の高度利用を想定している用途地域となっているが、現況の容積率があまり高くなく低利用となっている。また、安慶名地区においては、空き地や貸しコンテナスペース等低利用の土地が存在する。
- 安慶名区画整理事業の実施箇所においては幅員の広い歩道空間を確保する等、回遊型の商業施設の立地を想定しているが、その立地が進んでいない。

■ 商業系用途の現況容積率

| 現況用途地域 (指定容積率) | 地区名 | 延床面積合計 | グロス容積率 | | ネット容積率 | |
|-------------------|---------|-----------|-----------|-------|-----------|-------|
| | | | 地区面積 | 容積率 | 宅地面積合計 | 容積率 |
| 商業地域 (40%) | みどり町四丁目 | 10,127.9㎡ | 26,000.0㎡ | 39.0% | 14,207.0㎡ | 71.3% |
| | みどり町五丁目 | 12,738.8㎡ | 32,000.0㎡ | 39.0% | 18,949.7㎡ | 67.2% |
| | 安慶名一丁目 | 15,678.4㎡ | 80,000.0㎡ | 19.0% | 41,106.9㎡ | 38.1% |
| | 安慶名二丁目 | 8,958.4㎡ | 25,000.0㎡ | 35.0% | 19,424.4㎡ | 46.1% |
| | 安慶名三丁目 | 15,783.6㎡ | 41,000.0㎡ | 38.0% | 29,525.7㎡ | 53.5% |
| | 平良川 | 6,792.1㎡ | 19,000.0㎡ | 35.0% | 12,388.8㎡ | 54.8% |
| 近隣商業地域 (30%) | 喜屋武 | 28,240.0㎡ | 84,000.0㎡ | 33.0% | 45,509.3㎡ | 62.1% |
| | みどり町一丁目 | 2,960.9㎡ | 12,000.0㎡ | 24.0% | 7,807.9㎡ | 37.9% |
| | 喜屋武 | 6,436.1㎡ | 27,000.0㎡ | 23.0% | 14,038.3㎡ | 45.8% |

出所「平成28年度 都市計画基礎調査(沖縄県)」をもとに作成

■ 低利用



■ 歩道空間の利活用



3. ゾーニング別施策の方向性／③市街地型産業振興ゾーン 施策の方向性

○ 県道75号線沿線の商業系用途地域について、集約した都市機能を踏まえて中心市街地として位置づけたい。商業施設、オフィス、歩道空間を活用した商業施設、複合施設等回遊型の産業の集積を図る。



3. ゾーニング別施策の方向性／③市街地型産業振興ゾーン プロジェクト

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|---------------------------------|--------|--------|----|
| ① 中心市街地活性化施策の検討 | | | |
| 中心市街地活性化基本計画(自主計画)の策定 | ●————→ | | |
| ② 回遊性のある空間の創出 | | | |
| 道路空間のオープン化 | ●————→ | | |
| ③ ヌーリ川公園整備事業 | | | |
| ヌーリ川公園整備事業 | ●————→ | | |
| ④ 公共交通の結節点化の推進 | | | |
| 基幹バス路線と市内フィーダー路線の結節点化 | ●————→ | | |
| ⑤ 集客イベントの開催 | | | |
| 集客イベントの開催 | ●————→ | | |
| ゾーン外で開催している祭り等既存イベントのゾーン内への集約化 | | ●————→ | |
| ⑥ 商業、オフィス、複合施設の誘導 | | | |
| 地域拠点化税制(固定資産税の課税免除)による本社機能の誘導 | ●————→ | | |
| 商業施設、オフィス等の誘導のためのインセンティブ制度創設の検討 | | ●————→ | |
| オフィス、商業施設、都市機能も含めた複合施設の整備の検討 | | ●————→ | |

3. ゾーニング ゾーニング別施策の方向性 〈臨海型産業振興ゾーン〉



30

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(1) 中城湾港新港地区工業団地

○ 県内最大の工業団地である中城湾港新港地区工業団地があり、国際物流拠点産業集積地域に指定されるとともに、隣接する港湾は沖縄振興計画において産業支援港湾として位置づけられ整備が推進されている。

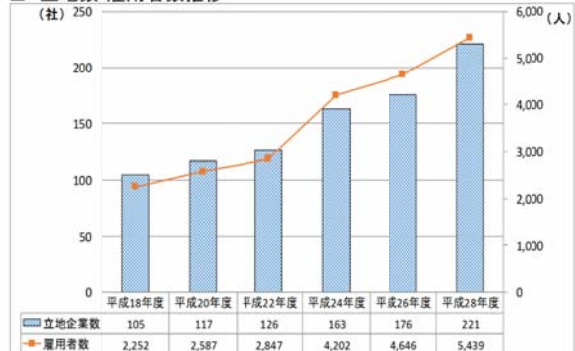
■ 臨海型産業振興ゾーン 全体図



■ 中城湾港新港工業団地



■ 立地数・雇用者数推移



■ 立地数・雇用者数推移

- 昭和55年に「中城湾港開発基本計画」が策定され、流通機能、生産機能を合わせた流通加工港湾として位置づけられる
- 平成11年、特別自由貿易地域に指定(平成24年に国際物流拠点産業集積地域として制度変更後、平成26年に地区全体へ区域拡大)
- 立地数221社、雇用者数5439人(平成28年7月現在)の県経済を担う重要な地区となっている。(速報値:平成30年12月現在235社)

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

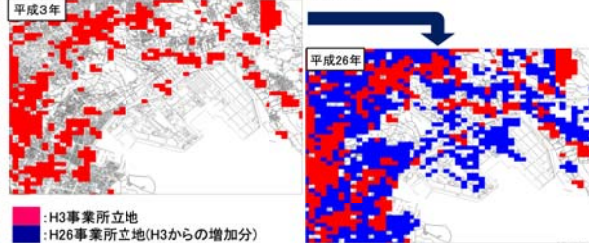
(2) 県道85・33号線沿線

○ 中城湾港新港地区の背後に位置する県道85・33号線沿線においては、都市計画マスタープランにおいて広域商業拠点として位置づけられ、大型商業施設の立地が進み、市内外からの集客施設としての機能のみならず、工業団地立地企業の利便施設、観光動線を踏まえた観光客の利便施設及び新港地区に寄港するクルーズ客の利用施設としての機能も含む交流人口拡大の拠点となっている。

■ 県道85・33号線沿線商業施設の機能



■ 中城湾港背後圏の事業所立地面積の変化



■ 大型商業施設の立地

| 施設名 | 業種 | 所在地 |
|-------------|---------|----------|
| 1. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 2. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 3. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 4. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 5. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 6. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 7. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 8. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 9. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |
| 10. 大規模商業施設 | 大規模商業施設 | 中城湾港新港地区 |

■ クルーズ客寄港の拡大



【寄港回数】
H28年8回、H29年15回、H30年28回(実績)
H31年44回(見込み)
【イオン具志川行きシャトルバス乗車人数】
H30年9,037人

■ 県道85・33号線の動線機能



○ 南部地域へのアクセス道路として、本島東海岸の観光施設と勝連城跡、海中道路を結ぶ観光動線及び中城湾港と那覇空港・那覇港を結ぶ物流動線の機能を有する。

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(3) 農業利用

○ 本ゾーンは、県道35・33号線以北において主に緑地、斜面緑地を含む農業系の土地利用がなされており、広大な優良農地を有している。主な農産物ではさとうきびを中心に野菜、果樹、花卉等が栽培されており、ハウス栽培によるマンゴーの生産もなされている。また、道路沿線をはじめとする都市化の進展により、農地が減少する一方、うるマルシェの活用をはじめとする、都市近郊型の農業により地産地消の推進や6次産業化への取組がなされている。



| 凡例 | |
|------|------|
| 水 | 河川 |
| 緑地 | 公園 |
| 商業用地 | 商業用地 |
| 住宅用地 | 住宅用地 |
| 工業用地 | 工業用地 |
| 公共施設 | 公共施設 |
| その他 | その他 |

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(4) ゾーン内の産業集積候補地

○ 産業集積基礎調査において、「塩屋地区」、「仲嶺地区」を集積候補地として分析

■ 塩屋地区

■ 仲嶺地区



【工業系利用を想定した場合の評価】

| 地域 | 交通 アクセス | 造成費用等 | 工業用水 | 住民への 影響 | 農業生産への 影響 | 総合評価 |
|----|-----------------|--------------|------------|-------------|--------------|------|
| 塩屋 | 主要道から離れている △ | 平坦地である ○ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ◎ |
| 仲嶺 | 主要道から離れている △ | やや傾斜がある △ | 利用できる ○ | 影響は少ない ○ | 影響はない ○ | ○ |

34

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン ゾーンの課題

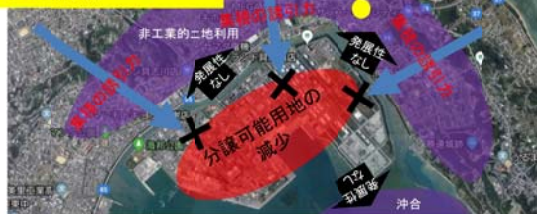
(1) 中城湾港新港地区の分譲可能用地の減少／(2) 市内波及効果のさらなる向上

○ 中城湾港新港地区工業団地について、近年の企業進出の増加から分譲可能用地が約15%と残りわずかとなったため、国際物流拠点産業のみならず、その産業を下支えする素材材産業や物流産業等の立地が困難となり、集積性の向上がこれ以上見込まれなくなっている。また、分譲可能用地の減少により、当該団地に進出できなかった企業が周辺に立地する事例もあり、住工混在の発生する可能性が生じている。

○ 中城湾港新港地区については、部材調達市内割合の低さ(生産活動面)、宿泊・飲食等利便施設利用の市内割合の低さ(経済活動面)、従業者居住の市内割合の低さ(生活環境面)、市内事業者物流の本地区の利用割合の低さ(港湾物流面)、本地区寄港のクルーズ客の目的地の市内割合の低さ(港湾人流面)と市内波及効果のさらなる向上が課題となっている。

■ 臨海型産業振興ゾーン 全体図

- 企業進出が増加したことにより集積性が向上。
- ↓
- 企業集積との連携効果を見込んだ進出希望の企業が増加。
- ↓
- 分譲可能用地の減少により進出不可
- ↓
- 工業立地を想定していない用地に進出
- ↓
- 住工混在の可能性



35

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン ゾーンの課題

(3) 県道85～33号線沿線の商業施設立地可能用地の減少/(4) 農業利用地の住農混在と低利用

- 県道85～33号線沿線においては、開発行為申請及び建築確認申請段階の立地予定案件を含めると、今後商業施設が立地可能な用地が残りわずかとなっている。
- 前原、高江洲、豊原地区については沿線に都市化が進み、都市的利用と自然的利用との混在が進んでいる。また、仲嶺地区については自然的利用が保全されている一方、多くの農地が休耕地、原野化農地となっている。

■ 県道85～33号線沿線



■ 仲嶺地区



36

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン 施策の方向性

- 県内有数の産業支援機能を有する中城湾港新港地区を核に、港湾の拠点性を踏まえた各産業分野と港湾機能とが有機的に連携した臨海型産業の集積を目指す。



37

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーンプロジェクト

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|---|----|----|----|
| ① 立地環境の向上 | | | |
| 道路等の基盤整備の強化 | ● | → | → |
| 緑地規制緩和の検討 | ● | → | |
| 騒音規制緩和の検討 | ● | → | |
| 安心・安全な環境の整備(草刈り、交通安全対策等) | ● | → | |
| ② 港湾機能の向上 | | | |
| 定期航路開設に向けた取組 | ● | → | |
| 物流インフラの整備促進 | ● | → | |
| 既存緑地の用途変更による港湾関連用地の創出 | ● | → | |
| 港湾計画改訂に向けた外貨機能の検討(外貨岸壁、外貨ヤード、外貨の荷役機械等) | | ● | → |
| 港湾計画改訂に向けた内貨機能の検討(船舶の大型化への対応、上屋の増設) | | ● | → |
| 港湾計画改訂に向けた人流機能の検討(受入体制、人流・物流分離) | | ● | → |
| 港湾計画改訂に向けた新たな土地造成の可能性の検討 | | ● | → |
| ③ 新たな工業団地の造成検討 | | | |
| 仲嶺地区における新たな工業団地造成の検討 | ● | → | → |
| ④ 新港地区・広域商業拠点のニーズに応じた土地利用の見直しの検討 | | | |
| 前原地区、豊原地区の将来的な土地利用の見直しの検討 | | ● | → |

38

3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン主要プロジェクト

○ 仲嶺地区における新たな工業団地造成の検討

■ 仲嶺地区



■ 検討項目(案)

1 対象地区の現況把握

- ・産業立地特性(周辺環境、広域的交通網等)
- ・自然地理的特性(傾斜、地形等)
- ・区内及び周辺の土地利用状況
- ・上下水道、道路等基盤整備状況
- ・概略権利調査 等

2 方針の検討

- ・企業進出の需要把握
- ・土地利用方針の検討
- ・基盤整備方針の検討
- ・造成方針の検討 等

3 地権者意向関係

- ・地権者の意向確認
- ・地権者参画及び合意形成に向けた手法の検討等

4 事業手法の検討

- ・各手法における概算事業費の算定
- ・各手法における事業スケジュールの検討
- ・民間開発事業者の意向調査(サウンディング)
- ・事業手法の評価・選定 等

中城湾港新港地区に対して好循環をもたらす産業の集積を目的として、市内に経済波及効果をもたらす新たな工業団地の在り方を検討するとともに、周辺環境に配慮しつつ、地権者の意向把握、企業進出の需要把握、民間開発を含めた事業手法の検討等を通して造成の可能性を検討する。

39

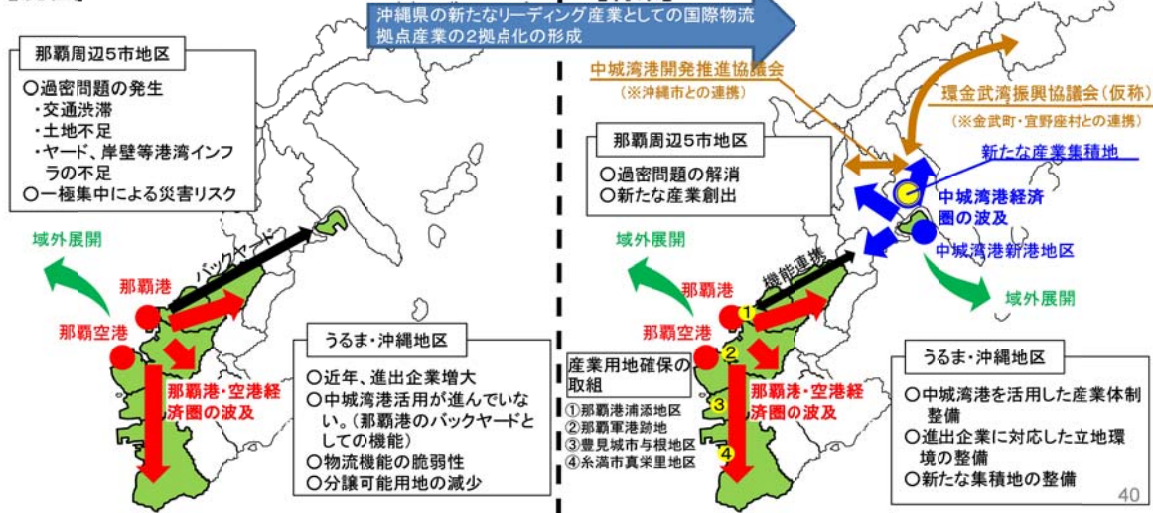
3. ゾーニング別施策の方向性／④臨海型産業振興ゾーン 国際物流拠点産業集積地域としての考え方

参考

- 「うるま・沖縄地区」においては、那覇空港又は中城湾港新港地区を活用するとの想定で計画が策定されている。
- 近年、県内の製造業・物流業用地需要の高まりから、当該地区に進出する企業が増大している。
- しかし、依然として当該地区における中城湾港の活用が進んでおらず、那覇港のバックヤードとしての機能となっている。
- 「那覇周辺5市地区」にあっては過密問題が生じており、「うるま・沖縄地区」にあっては立地環境の向上が課題となっている。
- 当該課題の解消のため、国際物流の結節点としての那覇港・中城湾港両港を併用した経済体制の確立が必要である。

【現在】

【将来】

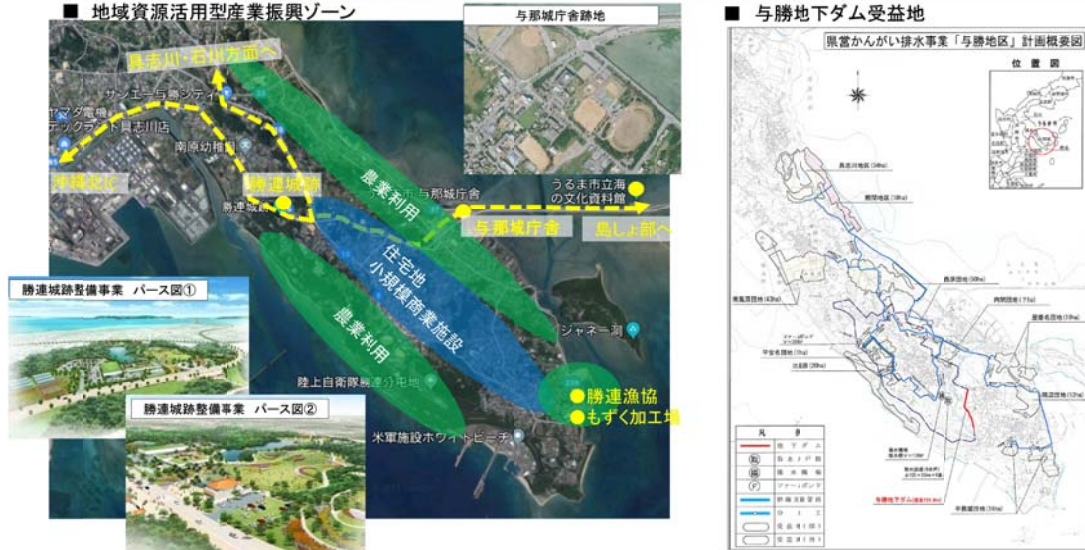


3. ゾーニング ゾーニング別施策の方向性 〈地域資源活用型産業振興ゾーン〉

3. ゾーニング別施策の方向性／⑤地域資源活用型産業振興ゾーン ゾーンの特徴

(1) 地下ダムと優良農地／(2) 観光施設としての勝連城跡／(3) 新たな観光基盤の創出

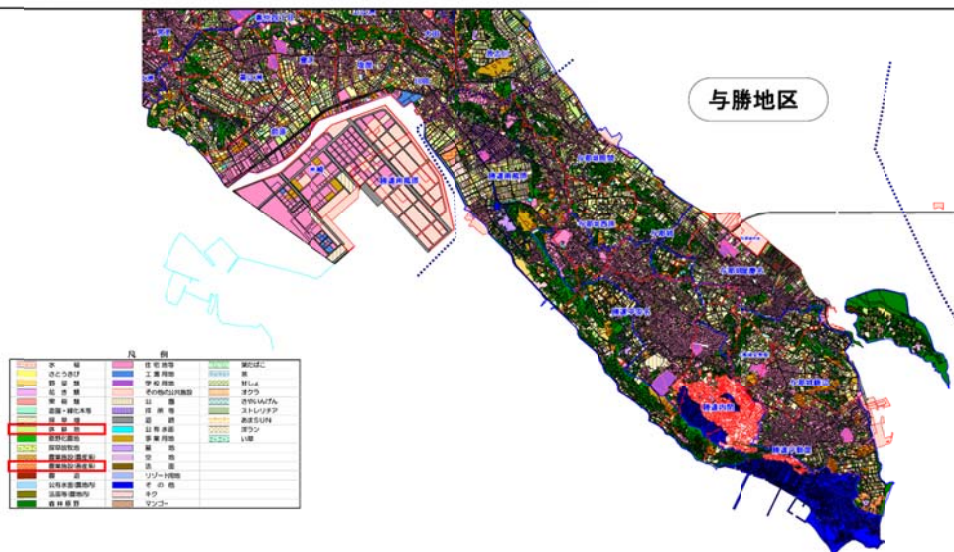
- 本ゾーンにおいては勝地下ダムが整備されており、ゾーン内の農地の多くが当該地下ダムの受益地となっている。
- 世界遺産である勝連城跡があり、年間に17万人が訪れる観光施設となっている。また勝連城跡周辺文化観光拠点整備事業を実施中であり、さらなる集客が見込まれる。
- 旧与那城庁舎は、宿泊施設へと改装中であり、周辺スポーツ施設を合わせて、滞在型観光の拠点として期待される。



3. ゾーニング別施策の方向性⑤地域資源活用型産業振興ゾーン ゾーンの課題

(1) 耕作放棄地／(2) 通過型観光

- 本ゾーンは勝地下ダムの整備をはじめ基盤整備の進んだ地域であり、耕作放棄地の割合も比較的低い状況であるが、農業者の高齢化に対し担い手不足による農家数の減少がみられ、それに伴い耕作放棄地も増加している。
- ゾーン内には狭小な農地が多くあることから、担い手農家への農地集積等農地の有効活用が求められている。
- 本ゾーンは、自然、歴史、文化の地域資源が豊富に存在している。それらを活用した観光と農業との連携が求められている。



3. ゾーニング別施策の方向性／⑤地域資源活用型産業振興ゾーン 施策の方向性

○ 本ゾーンを農業の重点エリアとして位置づけ、農地の保全、確保、担い手への集約を重点的に実施するとともに、勝連城跡及び海中道路等観光施設や自然的景観及び農業的景観を活用した観光産業を誘導する等地域資源を活用する産業の集積を図る。



3. ゾーニング別施策の方向性／⑤地域資源活用型産業振興ゾーン プロジェクト

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|---|----|----|----|
| ① 与勝地下ダム受益地を中心とした農地の保全、確保、担い手への集約の重点実施 | | | |
| 重点エリアとしての観点を踏まえた農振除外や農地転用の抑制 | ● | → | → |
| 生産基盤事業による生産力の向上 | ● | → | → |
| 耕作放棄地の担い手への集約 | ● | → | → |
| ② 農水産品の他ゾーンへの展開 | | | |
| 交流拡大型産業振興ゾーン、市街地型産業振興ゾーン、臨海型産業振興ゾーンへの農産品の展開 | ● | → | → |
| ③ 観光動線を踏まえた観光産業の誘導 | | | |
| 勝連城跡整備事業 | ● | → | |
| 与那城庁舎跡地利用 | ● | → | |
| 与那城運動公園におけるスポーツコンベンション誘致 | ● | → | |
| 集客イベントの実施 | ● | → | → |

3. ゾーニング ゾーニング別施策の方向性 〈島しょ環境活用型産業振興ゾーン〉



3. ゾーニング別施策の方向性／⑥島しょ環境活用型産業振興ゾーン ゾーンの特徵

(1) 大規模な基盤整備事業実施済みのエリア/(2) リゾート観光資源/(3) もずく養殖中心地/(4) 市内最大の工業専用地域

- 宮城島、伊計島、津堅島には、大規模に農業基盤整備事業が実施されており、さとうきびや野菜、葉タバコの栽培が盛んである。
- 市内でも有数のリゾート観光資源を有する上、サトウキビを中心とした農業景観も魅力的である。
- 島しょ部南東部は、比較的浅い水深を利用したもずく養殖が盛んである。
- 平安座島には、市内最大の工業専用地域が存在し、古くから石油備蓄などに利用されている。

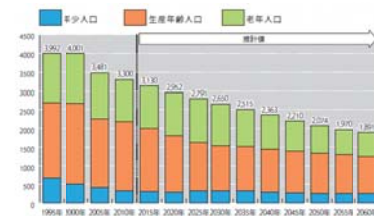
■ 島しょ環境活用型産業振興ゾーン

3. ゾーニング別施策の方向性／⑥島しょ環境活用型産業振興ゾーン ゾーンの課題

(1) 農振エリアの低利用 (2) 農業条件不利地域 (3) 工業遊休地 (4) 跡地利用

- 浜比嘉・津堅島を中心に、担い手不足により耕作放棄地が増加している。
- 農業振興地域においては、崖地等の条件不利地域が多く存在する。
- 平安座島の工業専用地域においては、精製機能減少等による遊休地が存在しており、活用可能性を検討する必要がある。
- 島嶼域内の学校統廃合に伴う跡地について、活用可能性を検討する必要がある。

■ 島しょ環境活用型産業振興ゾーン



48

3. ゾーニング別施策の方向性／⑥島しょ環境活用型産業振興ゾーン 施策の方向性

- 島しょ地域の多様な環境を踏まえ、平安座島においてはエネルギー、重工業の誘導エリアとして位置づけるとともに、伊計島、宮城島、浜比嘉島、津堅島においては農業の重点エリアとして農業の高度化、農業・自然系の環境を活用した観光産業の誘導等島しょ環境を活用する産業の集積を図る。



49

3. ゾーニング別施策の方向性／⑥島しょ環境活用型産業振興ゾーンプロジェクト

| 内容 | 短期 | 中期 | 長期 |
|---|----|----|----|
| ① 農地の保全、確保、担い手への集約の重点実施 | | | |
| 重点エリアとしての観点を踏まえた農振除外や農地転用の抑制 | ● | → | → |
| 生産基盤事業による生産力の向上 | ● | → | → |
| 耕作放棄地の担い手への集約 | ● | → | → |
| ② 津堅島における島しょ地域のモデル地区として農業を中心とした横断的施策を実施 | | | |
| 大規模農業法人への農地集約化の支援 | ● | → | |
| 農地の生産基盤整備事業の実施 | ● | → | → |
| スマート農業の推進 | ● | → | |
| 自然環境・農業を活用した産業モデルの創出 | ● | → | |
| ③ 観光動線を踏まえた観光産業の誘導 | | | |
| 自然活用型の観光施設・観光イベントの誘導 | ● | → | → |
| ④ 工業適地及び工業専用地域の集積性の向上 | | | |
| 遊休地への企業誘致の実施 | ● | → | |
| 産業基盤向上の検討 | ● | → | → |
| ⑤ 島しょ環境を活用したオフィス機能の誘導 | | | |
| 浜中学校跡地を活用したワーキングスペースの検討 | ● | → | |

50

3. ゾーニング別施策の方向性／⑥島しょ環境活用型産業振興ゾーン主要プロジェクト

○ 津堅島活性化プロジェクトの実施

■ 津堅島



■ 検討項目(案)

1 大規模農業法人への農地集約化の支援

現在、津堅島において農業生産法人が進出しており、当該法人の取組を含めて、耕作放棄地の解消を目指した、担い手への農地の集約化の可能性の検討を行う。

2 農地の生産基盤整備事業実施の検討

地権者及び新規就農者の意見を踏まえて、条件不利地域における生産基盤整備事業の検討を行う。

3 スマート農業の推進

市内の情報通信産業との連携を含めてスマート農業推進の検討を行うことにより農業の生産性向上の施策を実施する。

4 自然環境・農業を活用した産業モデルの創出

自然環境を活用した観光産業や農業と連携した特産品開発等の検討を行うとともに、その他、島嶼地域特有の条件に適した新たな産業モデル創出の検討を行う。

津堅島の持続的な発展と活性化を目的として、農水産業を中心とした他産業との連携による活性化施策を庁内横断的に検討するとともに、島しょ地域の先進モデルとして市内外に経済波及効果をもたらす新たな産業誘致の可能性について、地理的特性や周辺環境に配慮しつつ、津堅島の活性化策を検討する。

51



4. 将来フレーム

52

4. 将来フレーム

- ・ 将来フレームとして、産業振興計画の目標を達成するために必要な産業基盤の目安を設定する。
- ・ 農業は、経営耕地面積約410haを維持した上で、耕作放棄地100haから60ha程度が再び農地として活用されることを促すと仮定し、約470haを目安とした。
- ・ 製造業は、H28年都市計画基礎調査図面のGISデータから推計した工業用地である約570haとし、約700haを目安とした。なお起点となる約570haには、新港地区の未分譲地は含まれてない。最新年次には、60ha分が分譲されており、この時点で分譲用地はほとんど残っていない。そのため新たに産業集積地として必要となる面積は、70ha程度である。
- ・ 観光業は、現在2,200室数が稼働しているが、うるま市産業振興プランにおける誘客目標と考慮すると、今後2,900室が目安となる。
- ・ 商業用地は、H28年都市計画基礎調査図面のGISデータから推計した約230haから、約260haを目安とした。

産業基盤整備構想(H31.3)

< 産業振興計画の目標を達成するために必要な産業基盤の目安 >

| | 現在 | 将来 |
|--------------|----------|----------|
| ■ 農業（経営耕地面積） | 約410ha | 約470ha |
| ■ 製造業（工業用地） | 約570ha | 約700ha |
| ■ 観光業（収容人数） | 約2,200室数 | 約2,500室数 |
| ■ 商業（商業用地） | 約230ha | 約260ha |

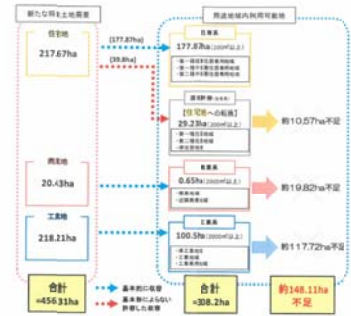
注1) 目標時期は設定せず、産業振興計画の目標を達成するために、主要産業が必要な産業基盤を定量的に推計
 注2) 市内純生産の目標を生産拡大額として推計し、市民所得に対する目標は生産性向上・付加価値向上効果とみなして推計
 ※ 将来の産業基盤 = (現在の産業基盤量) × (市内純生産目標達成に必要な増加分) × (市民所得増加目標達成に必要な付加価値増加分)
 ※ 付加価値増加分は、絶対額の増加ではなく、生産額からの付加価値分配が変わると仮定
 ※ 上記で推計した数値を、関係各課と実現性などについて協議を行った結果を目安とした

53

4. 将来フレーム (参考)関連計画、関連調査による土地需要推計

■ 用途地域検討調査(平成29年度)

農地地域内への農産物生産の収容可能
農地の将来に向けた農化と用途地域内の利用可能農地の利用可能農地を比較し、用途地域内への収容可能農地を分析する。
分析の結果、新たな将来農地需要については、住宅地約 11.8ha、商業地約 19.8ha、工業地約 117.7ha が本市の
区域内外での収容可能農地であり、合計 148.11ha が用途地域内で不足する。



現在の用途地域内に収容可能農地を新たな将来農地需要と比較し、用途地域内収容可能農地を分析する
必要がある。

■ うま市国土利用計画(平成21年3月)

注 基準年次・中間年次・目標年次における土地利用区分ごとの規模の目標

| 区分 | 規模 (ha) | | | 構成比 (%) | | |
|----------|---------|-------|-------|---------|-------|-------|
| | H11 | H22 | H29 | H16 | H22 | H29 |
| 農用地 | 1,805 | 1,207 | 1,000 | 15.1 | 14.0 | 12.7 |
| 農産物採取地 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 森林 | 1,179 | 1,372 | 1,362 | 10.1 | 15.9 | 15.8 |
| 河川 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 水田・河川・水路 | 199 | 201 | 203 | 2.1 | 2.3 | 2.4 |
| 水 | 111 | 110 | 114 | 1.1 | 1.3 | 1.5 |
| 河川 | 70 | 70 | 70 | 0.8 | 0.8 | 0.8 |
| 水路 | 18 | 19 | 19 | 0.1 | 0.2 | 0.2 |
| 道路 | 148 | 658 | 671 | 1.7 | 7.7 | 7.8 |
| 宅地 | 2,173 | 2,277 | 2,399 | 25.1 | 26.5 | 27.9 |
| 住宅地 | 860 | 1,039 | 1,101 | 11.1 | 12.1 | 12.8 |
| 工業用地 | 152 | 513 | 585 | 1.5 | 6.0 | 6.8 |
| その他の宅地 | 785 | 725 | 713 | 8.4 | 8.4 | 8.3 |
| その他 | 2,897 | 2,888 | 2,876 | 33.1 | 33.6 | 33.4 |
| 合計 | 8,301 | 8,603 | 8,603 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 市街地 | 141 | 988 | 1,053 | 1.0 | 11.5 | 12.2 |

- 注 1) 基準年次を平成 16 年、中間年次を平成 22 年、目標年次を平成 29 年と設定する。
- 注 2) 基準年次における工業用地については、市街地地域における平野部石油基地を工業用地に含めていた。
- 注 3) その他の面積については、市土の総面積から農用地、森林、河川、水田・河川・水路、道路、住宅地を除いた面積を算出した。
- 注 4) 基準年次における市街地については、本市と金武町との境界にある現立地 18ha (区分面積 9ha) を除いて算出しており、目標年次における市街地については、公有水面陸上部分 2ha の増加分(農産物採取地および市街地地域の計画見直し)を含めていた。
- 注 5) 市街地については、国勢調査の定義に基づく人口集中地区(人口密度が 1ha 当たり 4,000 人以上)・地域の人口が 5 千人以上の地区)を指す。基準年次(16)における市街地面積は、117 箇所調査の面積を採用している。

■ 第5次沖繩県国土利用計画(平成29年度)

表 2 規模の目標の地域別概要

| 利用区分 | 年次 | | | | |
|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 北那覇地域 | 中部地域 | 南那覇地域 | 宮古地域 | 八重山地域 |
| 農地 | 1,550 | 2,421 | 2,165 | 11,763 | 17,980 |
| | 1,550 | 2,089 | 2,128 | 11,889 | 17,738 |
| 森林 | 192,739 | ▲202 | ▲189 | ▲202 | ▲248 |
| | 192,739 | 4,209 | 19,999 | 4,915 | 19,179 |
| 道路 | 19 | 0 | 19 | 0 | 19 |
| | 19 | 0 | 19 | 0 | 19 |
| 水田・河川・水路 | 1,463 | 1,842 | 1,840 | 1,840 | 1,840 |
| | 1,471 | 265 | 170 | 180 | 171 |
| 住宅地 | 13,179 | 12,088 | 13,179 | 11,917 | 11,278 |
| | 13,179 | 2,183 | 3,188 | 1,885 | 1,321 |
| 工業用地 | 2,239 | 1,819 | 1,819 | 1,819 | 1,819 |
| | 2,239 | 1,819 | 1,819 | 1,819 | 1,819 |
| 住宅地 | 1,056 | 1,177 | 1,232 | 1,232 | 1,232 |
| | 1,056 | 1,177 | 1,232 | 1,232 | 1,232 |
| 工業用地 | 31 | 498 | 1,36 | 18 | 11 |
| | 31 | 498 | 1,36 | 18 | 11 |
| その他の宅地 | 1,523 | 1,702 | 1,847 | 246 | 427 |
| | 1,523 | 1,702 | 1,847 | 246 | 427 |
| その他 | 13,214 | 13,214 | 9,939 | 1,235 | 6,817 |
| | 13,214 | 13,214 | 9,939 | 1,235 | 6,817 |
| 合計 | 229,311 | 268,283 | 272,287 | 228,819 | 252,249 |
| 人口集中地区 | 391 | 3,993 | 7,192 | 383 | 521 |

- 注 1) 数値は概算数値であり、一部の境界未定地を含んでいない。
- 注 2) 平成 27 年度の人口集中地区の面積は、平成 27 年度国勢調査による数値である。
- 注 3) 市街地との関係で、合計数とそれ以外の内訳数に若干の不一致が生じる。

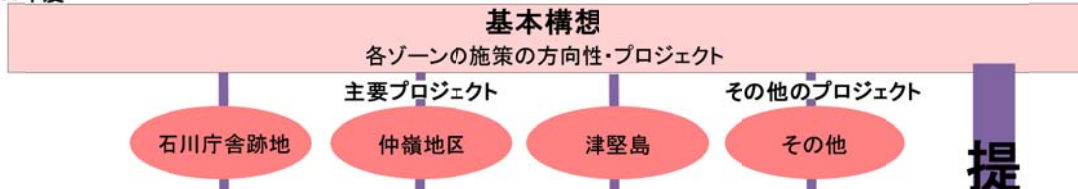
5. 本構想の推進について



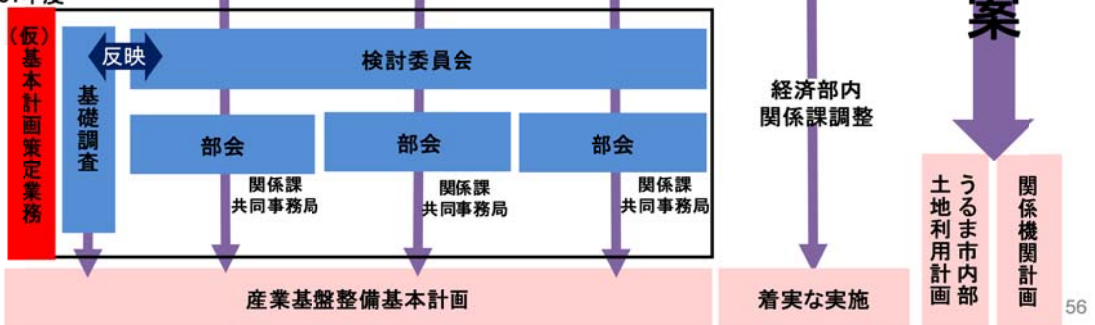
5. 本構想の推進について

- 重要プロジェクトについては、平成31年度に、プロジェクトにかかる調査を実施するとともに、関係機関(外部)・関係課(内部)を構成員とした検討委員会・部会を設置したうえ、プロジェクトの実施に向けた基本計画を策定する。
- その他のプロジェクトについては、経済部内の関係機関の実施状況を確認するとともに、着実な実施に向けて調整を行う。
- 基本構想における各ゾーンの施策の方向性については、基本構想の実現に向けて、関係する上位・関連計画(土地利用計画等)へ空間利用の在り方を提案する。

平成30年度



平成31年度





平成 30 年度 うるま市産業基盤整備計画基本構想策定事業 報告書

発行月:平成 31 年3月

発行者:うるま市役所経済部 産業政策課

住所:〒904-2215 沖縄県うるま市みどり町一丁目1番1号

T e l : 098-923-7611 F a x : 098-923-7623

委託先:九州経済調査協会・三菱地所リアルエステートサービス・アービカルネット企業共同体

(代表機関:公益財団法人九州経済調査協会)

住所:〒810-0004 福岡県福岡市中央区渡辺通2丁目1番82号

電気ビル共創館5階

T e l : 092-721-4900 F a x : 092-721-4904