

**うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画**  
～ 公民連携による地域の経済活性化～

令和5年3月  
うるま市

## 目次

第1章 勝連・与那城地域まちづくり推進計画について .....	1
1. 計画策定の目的 .....	1
2. 計画の対象区域・期間 .....	2
(1) 対象区域 .....	2
(2) 対象期間 .....	3
(3) 計画の位置づけ .....	4
3. 計画検討にあたり留意すべき視点 .....	5
(1) うるま市全体の中での役割 .....	5
(2) 持続可能なまちづくり .....	5
(3) 防災や安全・安心 .....	5
4. 計画策定体制・プロセス .....	6
(1) 計画策定体制 .....	6
(2) 計画策定のプロセス .....	7
第2章 うるま市及び勝連・与那城地域の概要 .....	8
1. うるま市の概要 .....	8
(1) 位置・地理 .....	8
(2) 歴史・沿革 .....	9
2. 勝連・与那城地域の概要 .....	10
(1) 位置・地理 .....	10
(2) 歴史・沿革 .....	10
(3) 主な地域資源 .....	11
第3章 うるま市及び勝連・与那城地域の現状分析 .....	13
1. 人口・産業等 .....	13
(1) 人口 .....	13
(2) 産業 .....	17
(3) 観光 .....	21
2. 既存計画における位置づけ .....	24
(1) 第2次うるま市都市計画マスタープラン（令和5年3月） .....	24
(2) 第2次うるま市観光振興ビジョン（令和5年3月） .....	26
(3) 第2次うるま市産業振興計画（令和4年3月） .....	30
(4) 東海岸開発基本計画（平成23年3月） .....	32
(5) 津堅島振興総合計画（令和3年8月） .....	34
(6) うるま市総合交通戦略（令和2年3月） .....	37
(7) うるま市自転車ネットワーク計画（東部地区）（平成30年8月） .....	40
3. 勝連・与那城地域に対する関係者の認識 .....	43
(1) 住民 .....	43
(2) 関係団体等 .....	45
(3) うるま市役所関係部署 .....	46
(4) 事業者 .....	47

4.	分析結果の整理	49
	(1) 勝連・与那城地域の特長・強み	49
	(2) 勝連・与那城地域の課題・弱み	50
第4章	勝連・与那城地域の目指す姿	51
1.	まちづくり推進の施策体系	51
2.	勝連・与那城地域の将来像	52
3.	基本方針	54
	(1) 消費や滞在の受け皿となる誘客拠点の形成	54
	(2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり	54
	(3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備	54
4.	まちづくり推進に向けたプロジェクト	55
	プロジェクト1「勝連城跡周辺の魅力向上」	56
	プロジェクト2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」	62
	プロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進 ～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～」	66
	プロジェクト4「勝連地域における既存ストックの利活用推進」	73
	プロジェクト5「きむたかホールの機能強化による 文化観光ネットワークの構築」	77
	プロジェクト6「島しょにおける民間活力導入の推進」	81
	プロジェクト7「広域からの誘客促進及び回遊性向上」	87
5.	プロジェクトの推進による勝連・与那城地域の将来イメージ	90
	(1) 短期（～2030年度）	90
	(2) 中期（～2035年度）及び長期（2036年度～）	90
第5章	リーディングプロジェクト	92
1.	リーディングプロジェクトについて	92
	(1) 位置づけ	92
	(2) 選定基準	92
	(3) 選定結果	93
2.	リーディングプロジェクトの推進に向けた検討	95
	(1) プロジェクト1「勝連城跡周辺の魅力向上」	95
	(2) プロジェクト2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」	103
	(3) プロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進 ～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～」	106
第6章	まちづくりの推進に向けて	117
1.	推進体制	117
2.	進捗管理・見直し	117
参考資料		119
I	地域住民アンケート結果	119
II	特定用途制限地域の制限の概要（令和4年改正）	134



## 第1章 勝連・与那城地域まちづくり推進計画について

### 1. 計画策定の目的

勝連・与那城地域は、市の上位計画において、島しょ部への玄関口の役割を果たしつつ、豊かな自然環境を守りながら勝連城跡などの歴史伝統文化を活用した賑わいのあるまちを目指すこととされている勝連半島と、多様な資源を活用した地域振興により賑わいの創出を図ることとされている島しょ地域から構成されています。これらの方針に基づき、まちづくりを具体的に推進していくための計画が必要とされています。

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

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

## 2. 計画の対象区域・期間

### (1) 対象区域

本計画の対象区域である勝連・与那城地域は、本市の東部及び島しょ部から構成されており、面積は約 32.63 km<sup>2</sup>、人口は約 2.4 万人となっています。<sup>1</sup>

計画対象区域



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

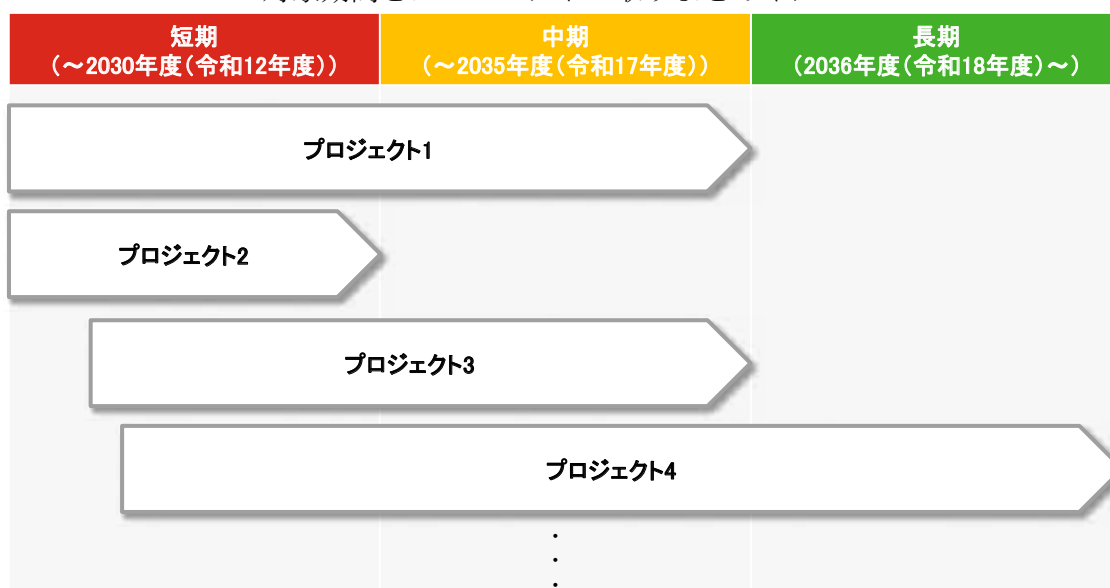
<sup>1</sup> 面積及び人口は、令和2年国勢調査結果に基づく。

## (2) 対象期間

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

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

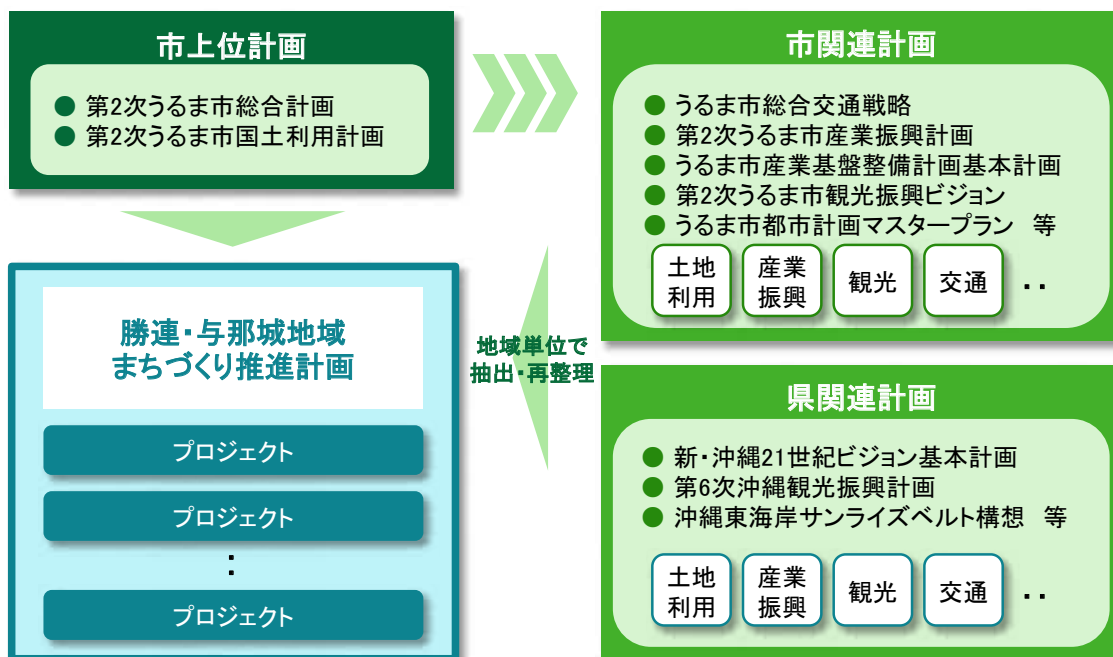
対象期間とプロジェクトの取りまとめイメージ



### (3) 計画の位置づけ

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

勝連・与那城地域まちづくり推進計画の位置づけ





### 3. 計画検討にあたり留意すべき視点

#### (1) うるま市全体の中での役割

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

#### (2) 持続可能なまちづくり

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

#### (3) 防災や安全・安心

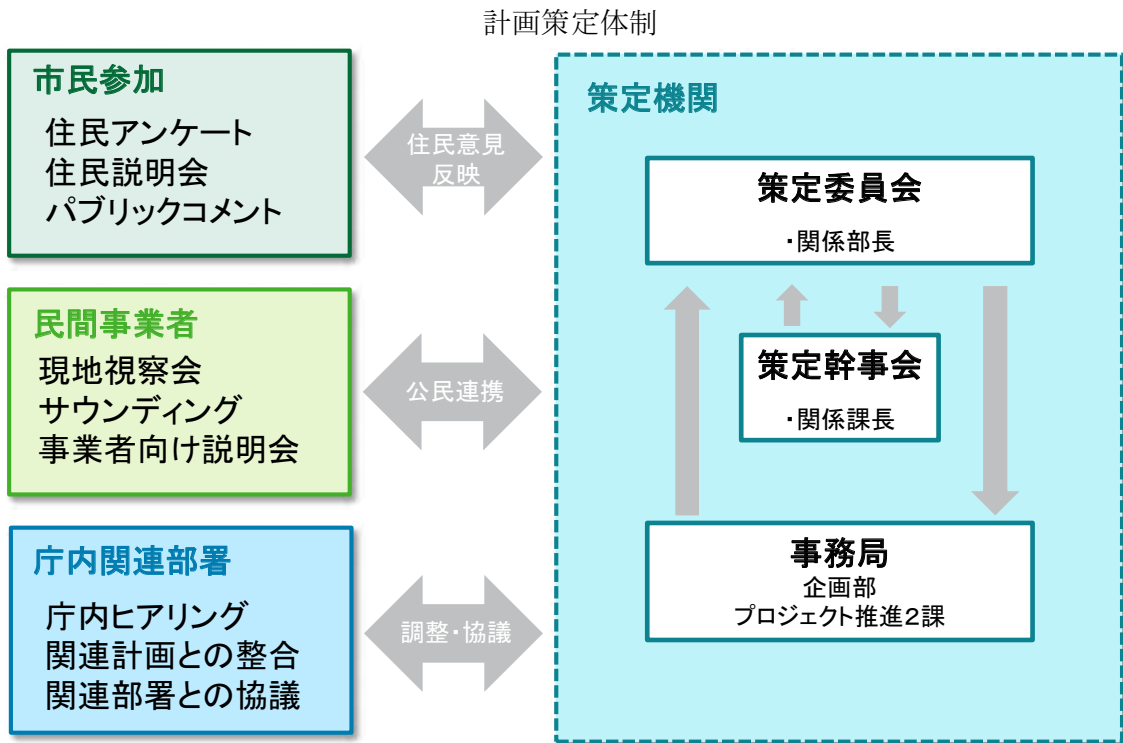
まちづくりを推進する中では、新たに多くの人を訪れる場所や、民間事業者等が大きな投資を行う場所等が生じることが想定されます。災害発生時にも来訪者や市民、民間事業者等の貴重な命や財産を守る視点を持つとともに、環境の変化に伴い地域住民等の安全・安心な生活が脅かされることのないよう留意し検討します。

#### 4. 計画策定体制・プロセス

##### (1) 計画策定体制

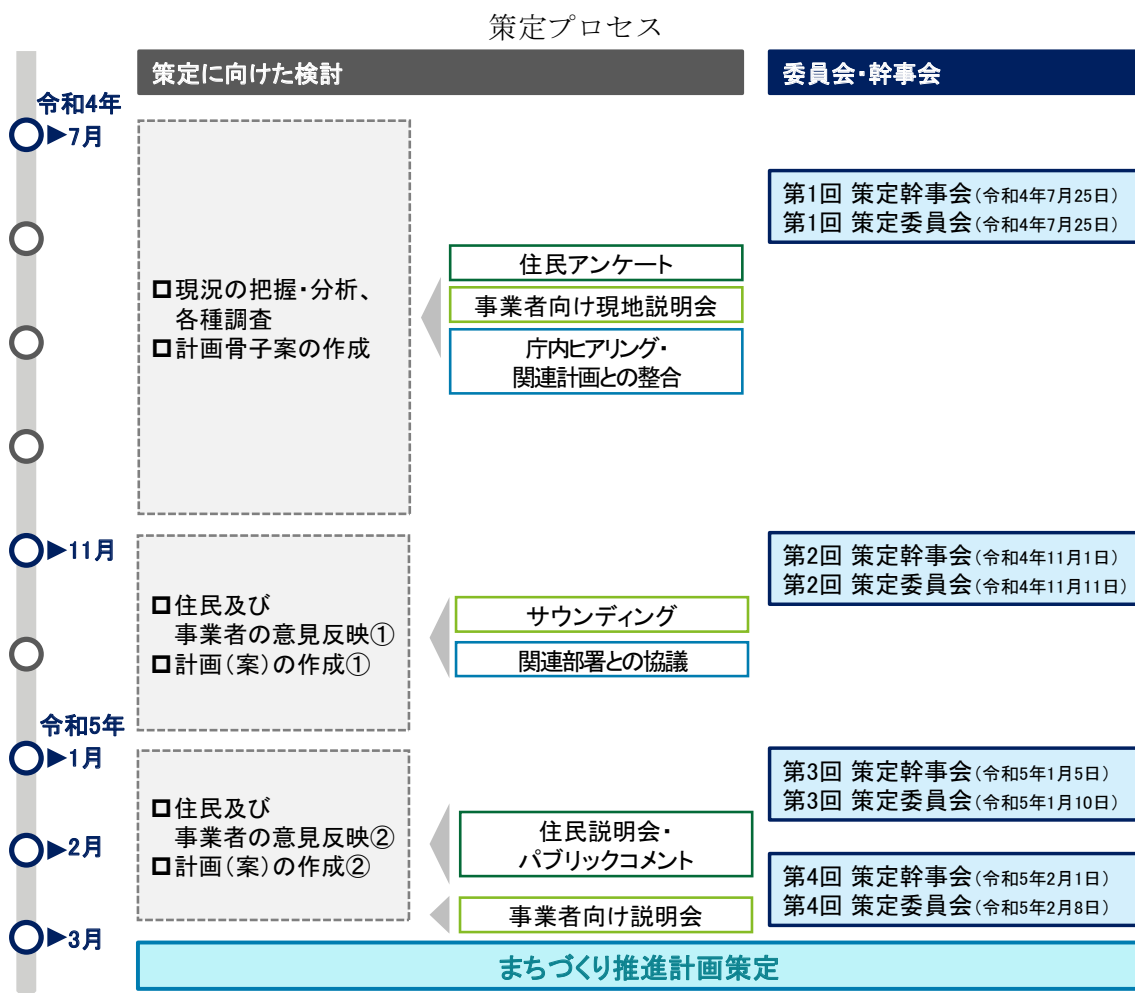
本計画の庁内検討組織として、関係課長をもって構成する「策定幹事会」と、関係部長をもって構成する「策定委員会」を設置し、庁内関連部署と連携しながら本計画を策定します。

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



## (2) 計画策定のプロセス

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



## 第2章 うるま市及び勝連・与那城地域の概要

### 1. うるま市の概要

#### (1) 位置・地理

総面積 87.02 km<sup>2</sup> (国土地理院、令和4年4月) を有するうるま市は、沖縄本島中部の東海岸に位置し、県庁所在地である那覇市から北東へ約 25km の距離にあります。東側は金武湾、南側は中城湾に接しています。

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

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

うるま市の位置



出所：沖縄県ホームページ「各市町村の位置と島名」を基に作成

## (2) 歴史・沿革

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

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

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

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

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

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

## 2. 勝連・与那城地域の概要

### (1) 位置・地理

勝連・与那城地域は、勝連半島と有人・無人の島々から成り立っています。勝連半島と5つの島（藪地島、平安座島、宮城島、伊計島、浜比嘉島）は海中道路や橋によって結ばれています。勝連地域は勝連半島の南部分と浜比嘉島・津堅島の有人島及び浮原島・南浮原島の無人島で、与那城地域は勝連半島の北部分と藪地島・平安座島・宮城島・伊計島で構成されています。

那覇空港から主要観光地である勝連城跡までの所要時間は車で60分ほどであり、沖縄自動車道を経由し沖縄北インターチェンジよりアクセスが可能です。

金武湾と中城湾の両湾に面した美しい海岸・島々や、斜面地や丘陵地が多く起伏に富んだ風景がみられます。沖縄有数の観光地であり、世界文化遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の一つである勝連城跡や、沖縄最古の伝統を守る平敷屋エイサー、海中道路等を見に人々が訪れます。

勝連地域は、もずく生産量が全国一位であり、沖縄県内のもずく生産の約4割を占めています。

### (2) 歴史・沿革

勝連地域には先史遺跡が51か所確認されており、半島の南側や津堅島海岸部に多く点在する他、浜比嘉島の洞穴内遺跡がみられます。

15世紀の勝連按司（領主・諸侯の呼称）10代目の阿麻和利の時代には、勝連城周辺は最盛期を迎え、徳之島や奄美大島、さらに中国・朝鮮半島との交流も盛んに行われていました。その繁栄は、沖縄最古の歌謡集「おもろさうし」の中でも大和の京や鎌倉に例えて詠われています。

地名は、琉球王国時代には勝連間切と呼ばれていましたが、明治40年には日本政府による島嶼町村制に基づき勝連村へ、昭和55年には町制施行に伴い勝連町と名称の変遷がありました。

与那城地域では、約9,000～10,000年前の藪地洞穴遺跡（藪地島）や約2,500年前の集落が形成された仲原遺跡（伊計島）など、島しょ部分にも古くから人が居住した痕跡が存在します。与那城地域は、琉球王国の国王・尚寧王の父親である与那城王子・尚懿の拝領地であったとも伝えられています。

17世紀までは勝連間切に属していましたが、その後、西原間切から平田間切、与那城間切と改名を重ね、沖縄県島嶼町村制の施行など歴史的な変動を経験しながら発展してきました。

昭和47年に海中道路、昭和57年に伊計大橋が完成し、島しょへの交通利便性が飛躍的に向上しました。平成9年には浜比嘉大橋が開通し、平安座島と勝連地域に属する浜比嘉島とが結ばれました。

両地域は平成17年4月1日に具志川市・石川市も合わせた4市町で合併をし、うるま市となりました。

### (3) 主な地域資源

#### ① 主要な観光資源

世界遺産勝連城跡や島しょ等の固有の文化・景観が多く残されています。



勝連城跡

出所：うるまいろ（一般社団法人 うるま市観光物産協会 公式WEBサイト）



平敷屋エイサー



伊計島

出所：うるまいろ（一般社団法人 うるま市観光物産協会 公式WEBサイト）

#### ② 自然の風景地

金武湾、中城湾の美しい砂浜や、丘陵地を中心にまとまった緑地等の豊かな自然、地域のシンボルとして大切に守られている巨木・古木などがみられます。



トゥマイ浜



果報バンタ



シヌグ堂

#### ③ 史跡・遺跡

先史・グスク時代の遺跡や、太平洋戦争後の傷跡を今に伝える史跡が残っています。



仲原遺跡



比嘉グスク



与那城監視哨跡

#### ④その他

勝連半島と島しょを結ぶ海中道路や橋梁の特徴的な景観がみられます。瓦葺き屋根を用いた住居や、グスク時代をモチーフにした舞台など伝統が生活と密着しています。



海中道路



現代版組踊  
「肝高の阿麻和利」



比嘉集落

出所：うるまいろ（一般社団法人 うるま市観光物産協会 公式WEBサイト）



### 第3章 うるま市及び勝連・与那城地域の現状分析

#### 1. 人口・産業等

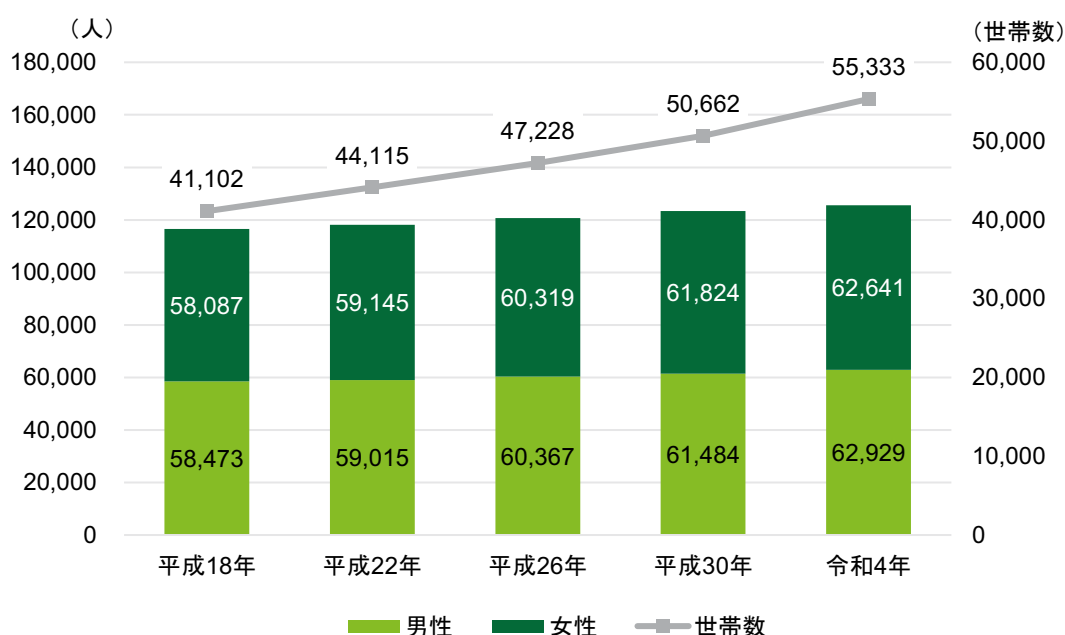
##### (1) 人口

##### ①人口・世帯数

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

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

うるま市の人口と世帯数の推移（各年3月時点数値）



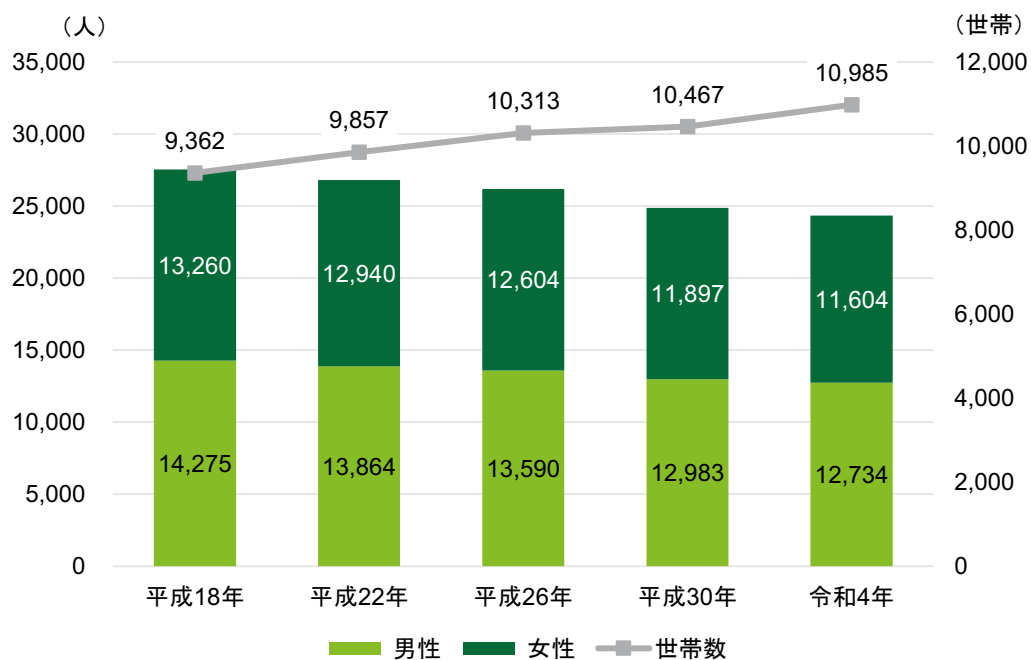
		平成18年	平成22年	平成26年	平成30年	令和4年
人口	全体	116,560	118,160	120,686	123,308	125,570
	女性	58,473	59,015	60,367	61,484	62,929
	男性	58,087	59,145	60,319	61,824	62,641
世帯数		41,102	44,115	47,228	50,662	55,333
世帯構成人員		2.84	2.68	2.56	2.43	2.27

出所：うるま市ホームページ「旧市町村単位での人口及び世帯数」

勝連・与那城地域に目を向けると、令和4年3月時点の人口は24,338人であり、市の総人口の約19%にあたります。平成18年から令和4年まで、徐々に減少しています。男女比率は男性がやや多くなっています。

世帯数は、令和4年3月時点で10,985世帯であり、平成18年から令和4年の間、微増傾向にあります。一方、1世帯あたりの平均構成人員は2.21人であり、減少傾向にあります。

勝連・与那城地域の人口と世帯数の推移（各年3月時点）



		平成18年	平成22年	平成26年	平成30年	令和4年
人口	全体	27,517	26,806	26,194	24,880	24,338
	男性	14,275	13,864	13,590	12,983	12,734
	女性	13,260	12,940	12,604	11,897	11,604
世帯数		9,362	9,857	10,313	10,467	10,985
世帯構成人員		2.93	2.71	2.54	2.37	2.21

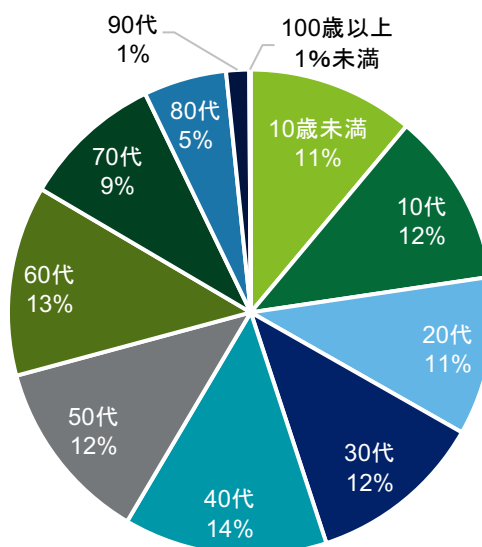
出所：うるま市ホームページ「旧市町村単位での人口及び世帯数」

## ②年齢別人口構成

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

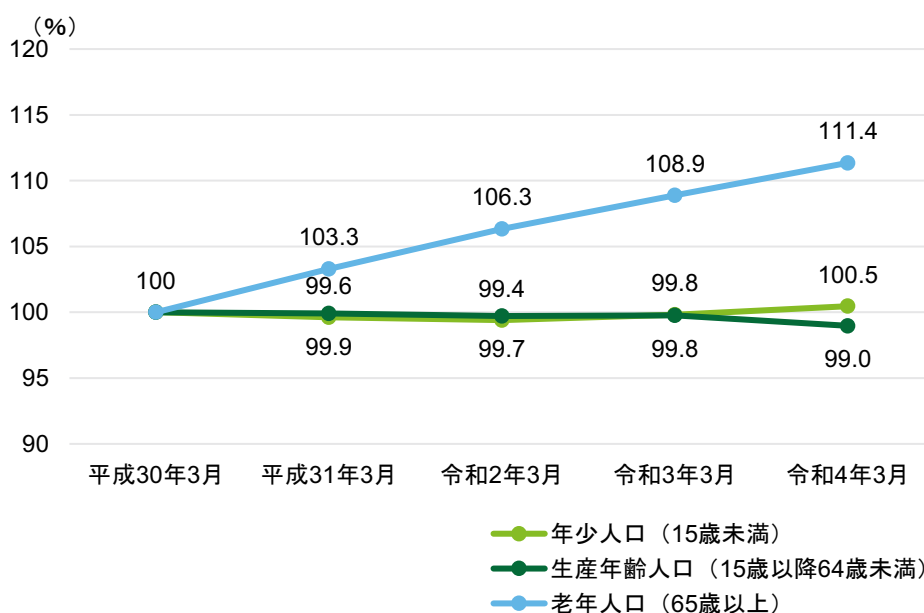
年齢3区分別人口の推移をみると、平成30年から令和4年の間、年少人口及び生産年齢人口はほぼ横ばいの一方、老年人口は増加しています。

うるま市年齢別人口構成（令和4年3月）



出所：うるま市ホームページ「行政区別年齢別統計表」

うるま市年齢3区分別人口の推移（平成30年3月を100とした指数）

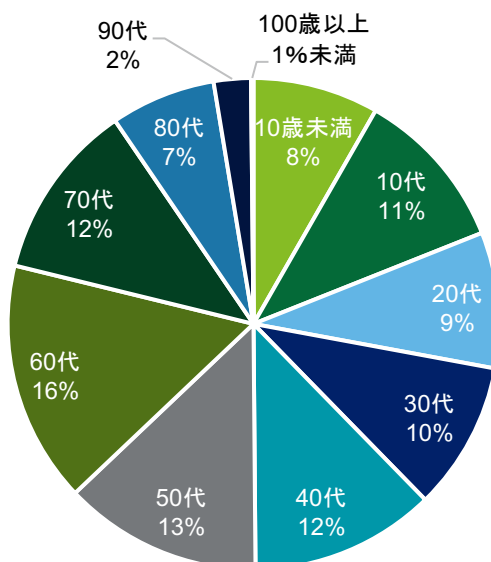


出所：うるま市ホームページ「行政区別年齢別統計表」

勝連・与那城地域の令和4年3月時点の人口構成は、60代が最も割合が大きく16%であり、次いで50代が13%、40代・70代が12%と、市全体と比較して高年齢の比率がやや大きくなっています。

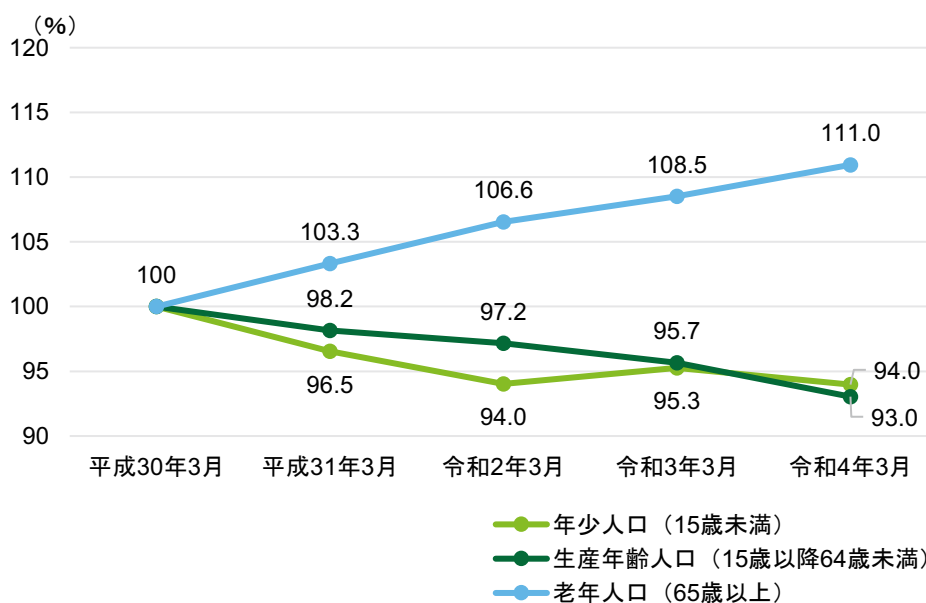
年齢3区分別人口の推移では、平成30年から令和4年の間、年少人口及び生産年齢人口は減少傾向であり、老年人口は市全体と同様、増加傾向にあります。

勝連・与那城地域 年齢別人口構成（令和4年3月）



出所：うるま市ホームページ「行政区別年齢別統計表」

勝連・与那城地域年齢3区分別人口の推移（平成30年3月を100とした指数）



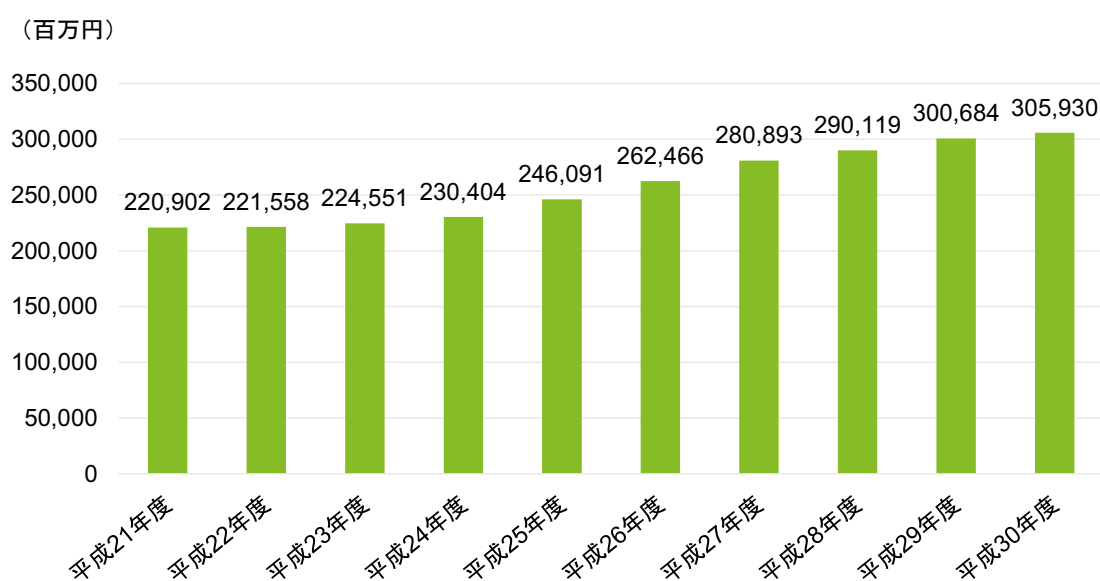
出所：うるま市ホームページ「行政区別年齢別統計表」

## (2) 産業<sup>2</sup>

### ①市内総生産額<sup>3</sup>

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

市内総生産額の推移（平成 30 年度）



出所：沖縄県企画部統計課「沖縄県市町村民所得（平成 30 年度）」

<sup>2</sup> うるま市「第 2 次うるま市産業振興計画」（令和 4 年 3 月）を基に整理している。

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

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

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

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

うるま市の産業区分別生産額割合（平成 30 年度）

2018(平成30)年			2014(平成26)年→2018(平成30)年		
	実績 (百万円)	構成比 (%)	増減率 (%)	成長寄与度	
第 1 次産業	農業	2,263	0.7	11.0	-0.1
	林業	0	0.0	00.0	0.0
	水産業	1,118	0.4	17.2	0.1
第 2 次産業	鉱業	150	0.0	17.1	0.0
	製造業	24,538	8.0	16.5	1.3
	電気・ガス・水道・廃棄物処理業	36,477	11.9	32.0	3.8
	建設業	41,092	13.4	55.6	7.5
	卸売・小売業	21,138	6.9	-0.3	0.0
	運輸・郵便業	6,997	2.3	21.6	0.5
	宿泊・飲食サービス業	7,491	2.4	0.2	0.3
第 3 次産業	情報通信業	18,309	6.0	6.3	0.4
	金融・保険業	5,026	1.6	2.6	0.2
	不動産業	38,771	12.7	13.5	1.7
	専門・科学技術、業務支援サービス業	21,219	6.9	18.4	1.3
	公務	19,111	6.2	5.2	0.3
	教育	14,908	4.9	5.3	0.3
	保健衛生・社会事業	29,922	9.8	13.0	1.3
	その他のサービス業	17,400	5.7	3.4	0.2
	合計 1)	305,930	100.0	6.8	16.8

※増減率 = 増減額 ÷ 比較年度額  
 ※成長寄与度 = 構成比 × 増加率 ÷ 100

1) 輸入品に課される税・課税等は含まない

出所：沖縄県企画部統計課「沖縄県市町村民所得（平成 30 年度）」

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

## ②産業別事業所数及び従業者数

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

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

うるま市の産業別事業所数及び従業者数（平成 28 年）

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

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

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

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

うるま市の従業者規模別事業所数（平成 28 年）

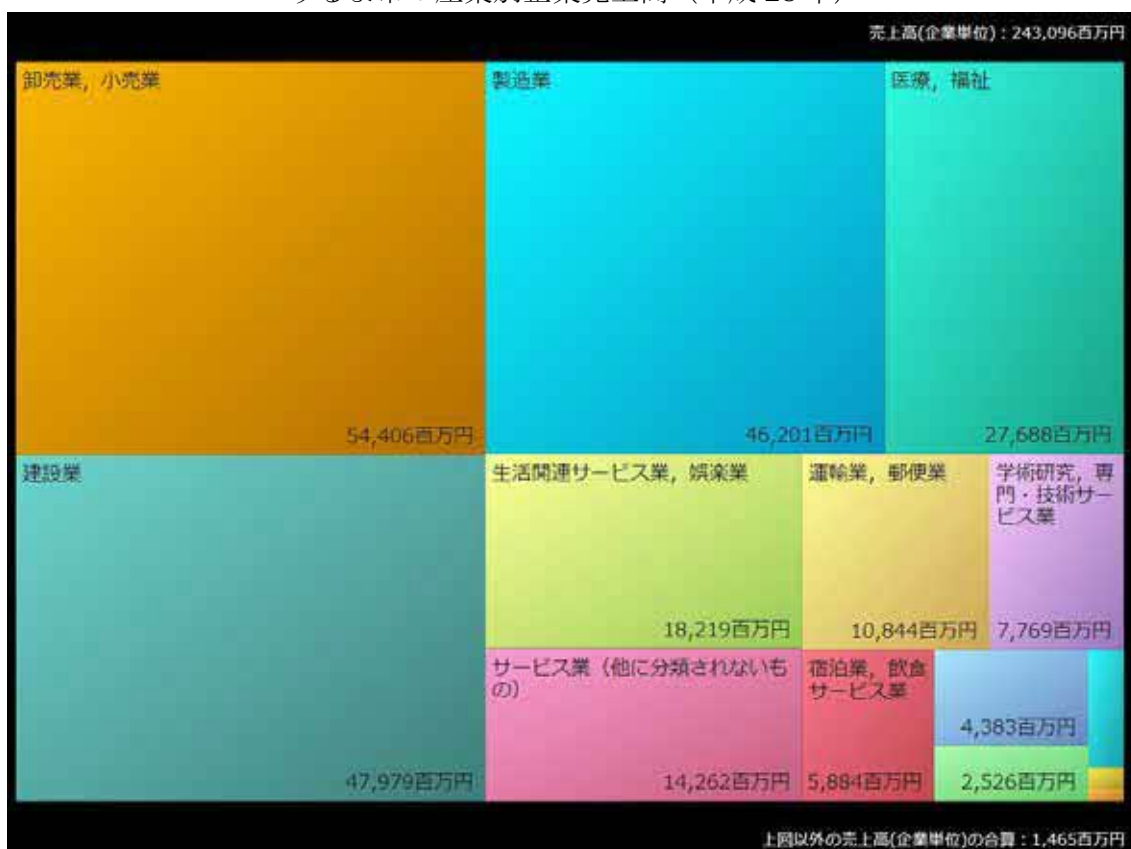
<うるま市>	平成28(2016)年				平成24(2012)年→平成28(2016)年	
	事業所数	従業者数	事業所構成比	従業者構成比	事業所数増減率	従業者数増減率
総数	4,568	38,821	100.0	100.0	3.2	22.9
1～4人	2,848	5,370	62.3	13.8	-2.6	-4.2
5～9人	827	5,412	18.1	13.9	10.0	10.7
10～19人	479	6,408	10.5	16.5	11.7	12.1
20～29人	162	3,906	3.5	10.1	17.4	18.8
30～49人	117	4,319	2.6	11.1	36.0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

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

### ③企業の売上高

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

うるま市の産業別企業売上高（平成 28 年）



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



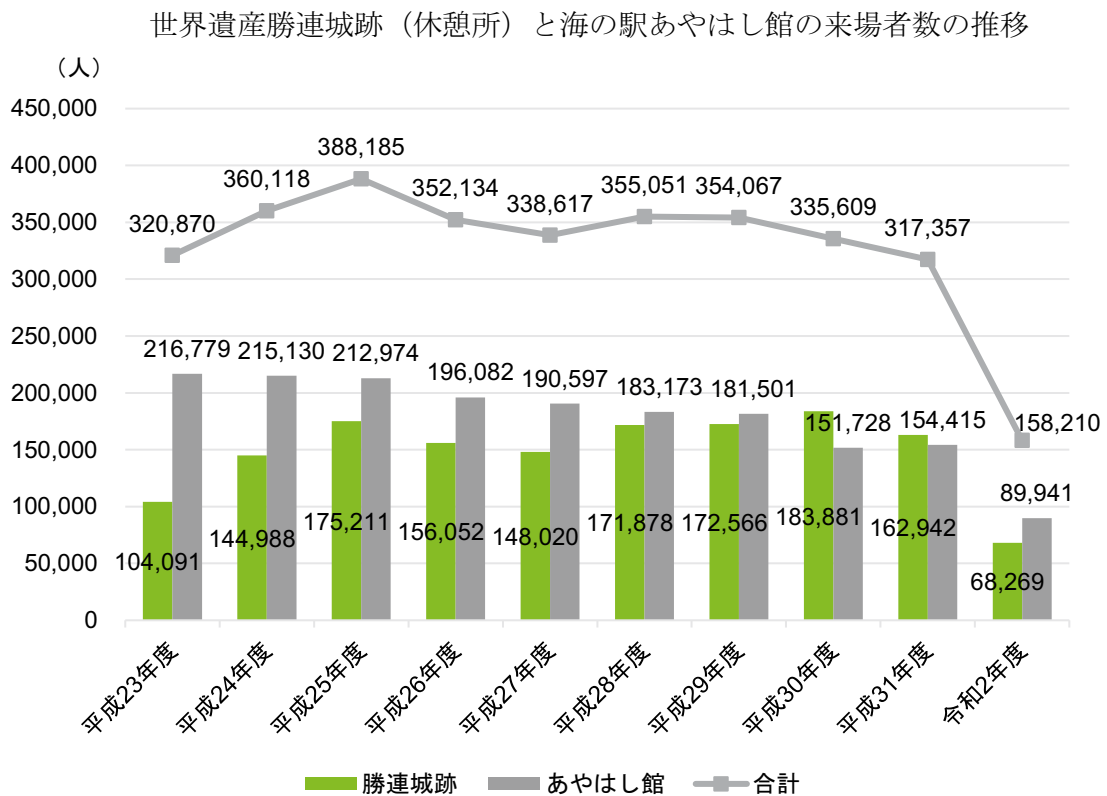
### (3) 観光

#### ①観光客数

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

#### ②観光地への来場者数の推移

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



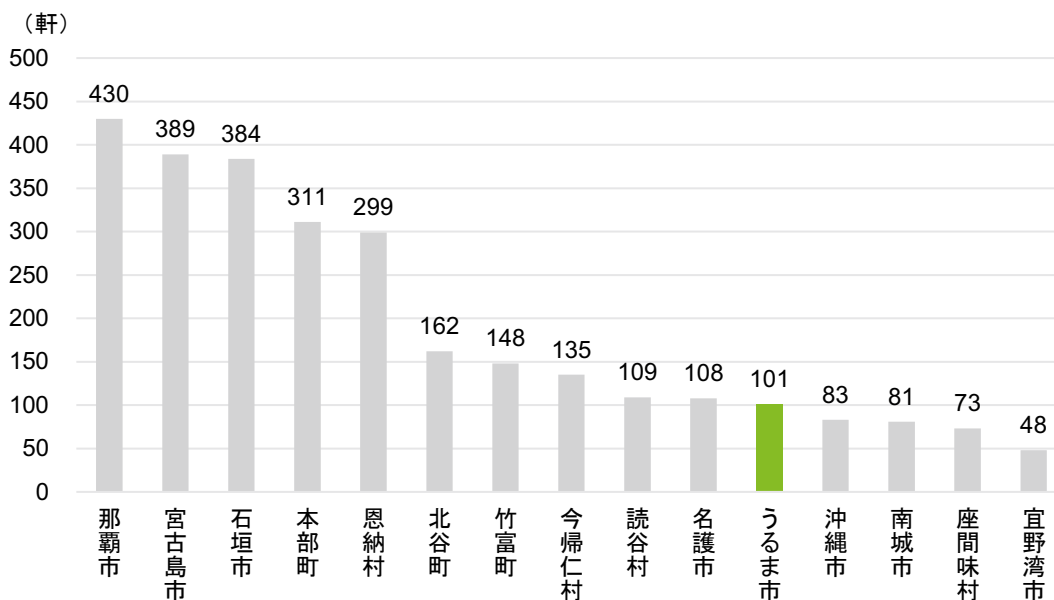
※あやはし館は平成28年度より開館時間が9時から17時半迄に変更。（変更前は7時から22時迄）

出所：うるま市ホームページ「うるま市観光の推移」

### ③宿泊施設数と宿泊収容人数

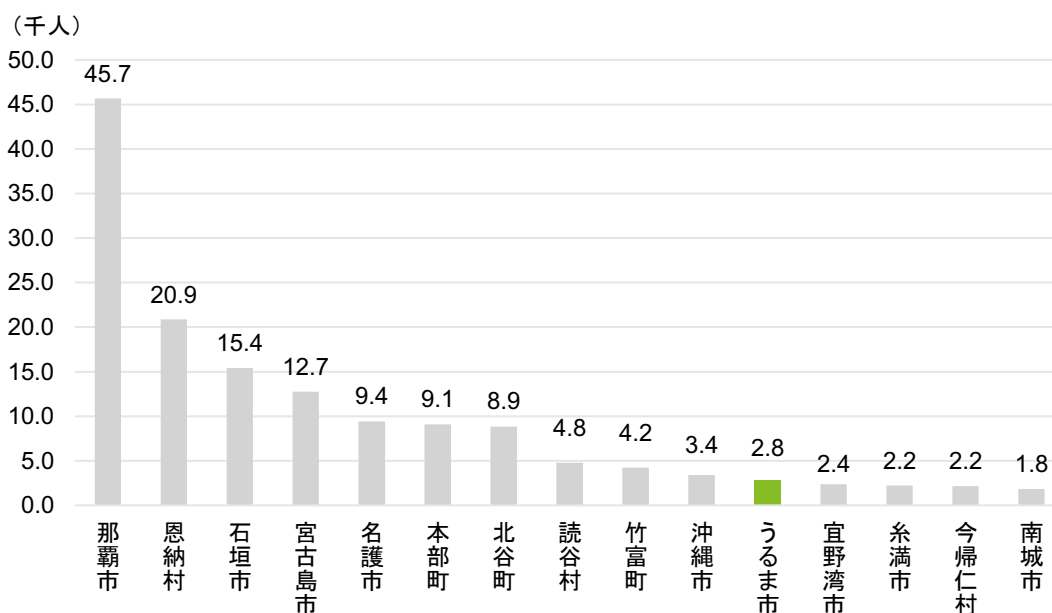
沖縄県観光要覧（令和2年度版）によると、令和2年度における市内の宿泊施設数は101軒、宿泊収容人数は2,834人です。沖縄県の41市町村の中では、宿泊施設数、収容人数ともに11番目です。

沖縄県上位15市町村の宿泊施設数（令和2年度）



出所：沖縄県観光要覧（令和2年度版）

沖縄県上位15市町村の宿泊収容人数（令和2年度）

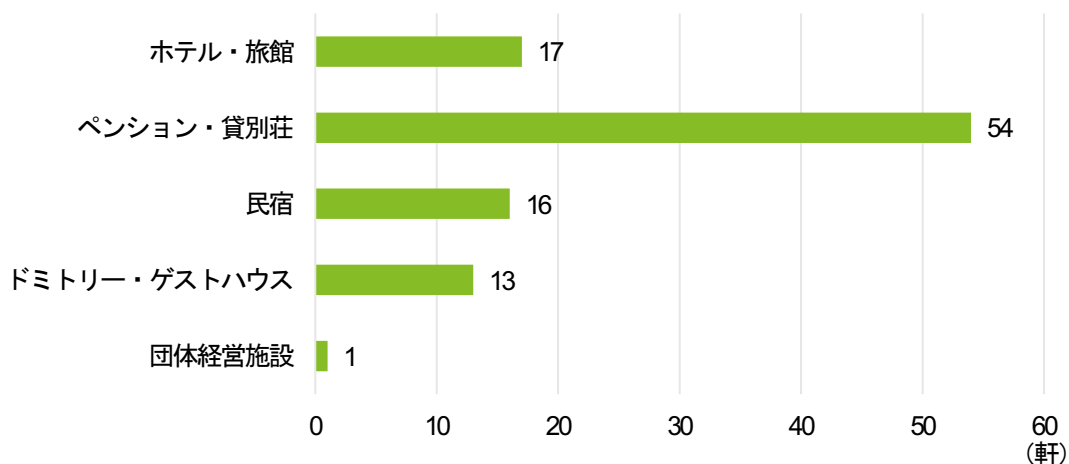


出所：沖縄県観光要覧（令和2年度版）

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

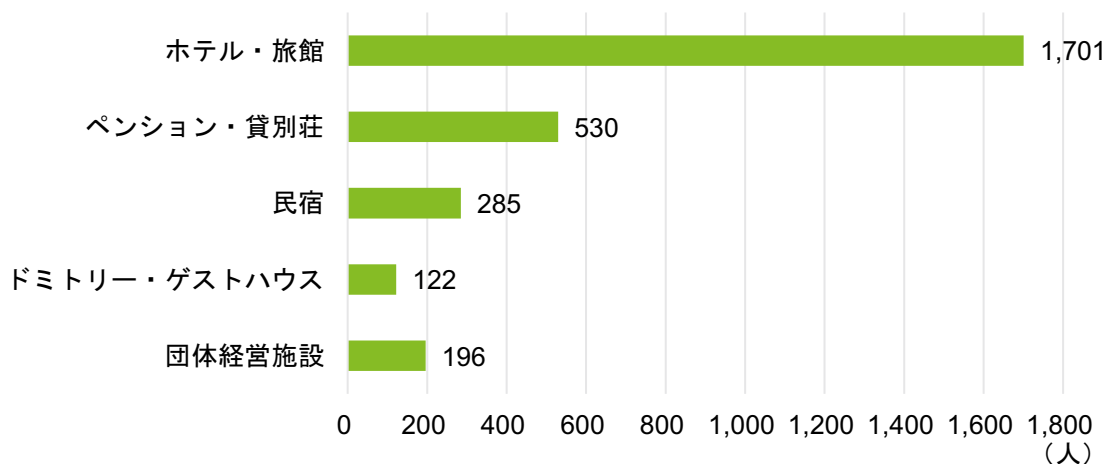
宿泊収容人数の内訳は、ホテル・旅館が 1,701 人、民宿が 285 人、ペンション・貸別荘が 530 人、ドミトリー・ゲストハウスが 122 人です。

市内宿泊施設種別毎の軒数（令和 2 年度）



出所：沖縄県 令和 2 年度版観光要覧

市内宿泊施設種別毎の収容人数（令和 2 年度）



出所：沖縄県 令和 2 年度版観光要覧

## 2. 既存計画における位置づけ

### (1) 第2次うるま市都市計画マスタープラン（令和5年3月）

#### ①計画の位置づけ

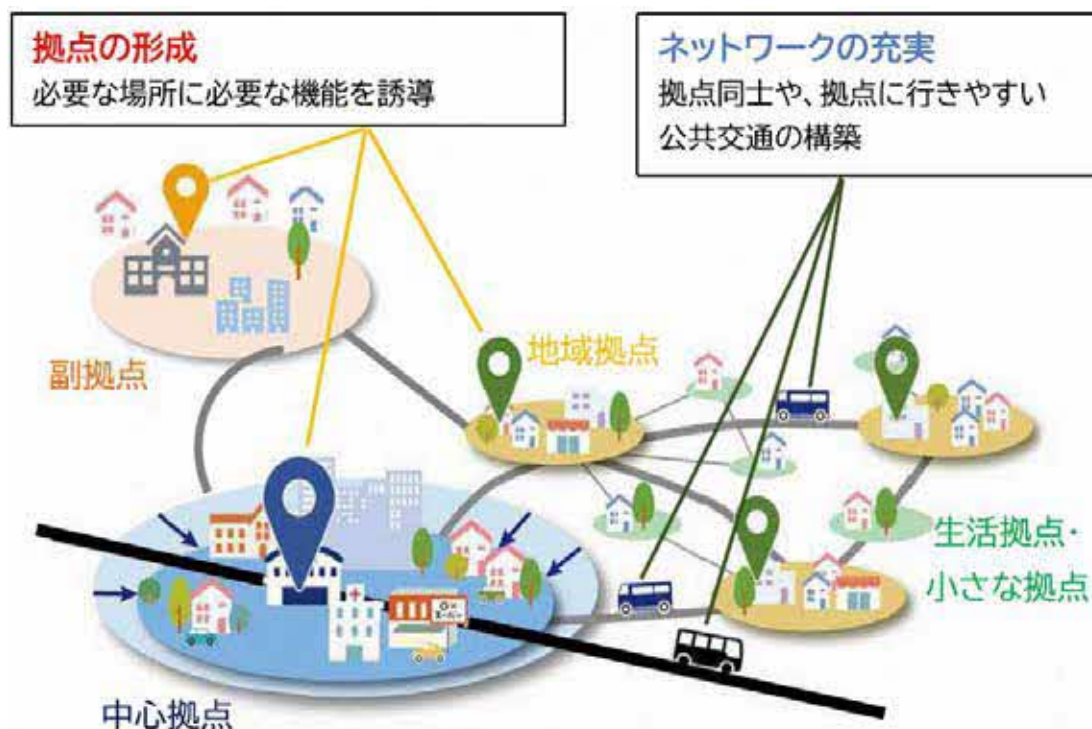
都市づくりのビジョンの統一や一体性の確保を図ることから、沖縄県が策定する「中部広域都市計画『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』」や、うるま市が策定する「うるま市総合計画」などの上位計画に即して定めています。

#### ②都市づくりの将来像と基本目標

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

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

#### 多極連携・集約型都市（イメージ）



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

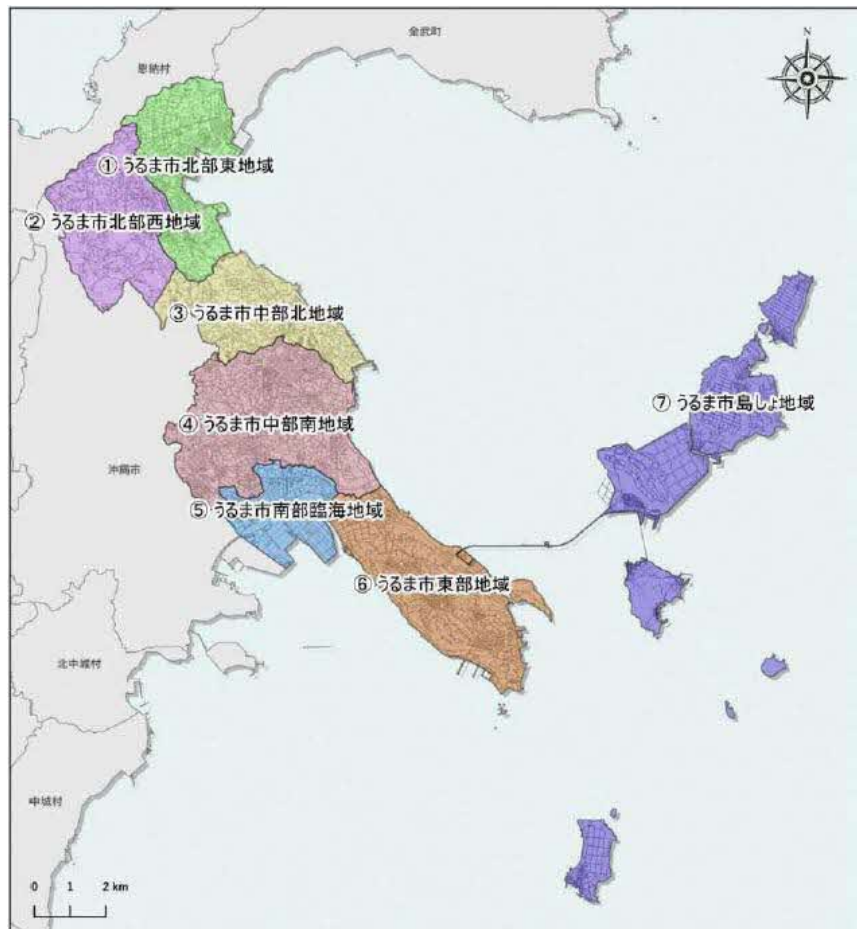
### ③地域別方針

全体構想で示した市全体の都市づくりの目標を踏まえた地域単位のまちづくりの方針を示すため、地域ごとの特性や課題に応じた将来像や基本方針を設定しています。同計画では市を計 7 つの地域に区分しており、勝連・与那城地域は「⑥うるま市東部地域」、「⑦うるま市島しょ地域」の 2 地域から構成されています。

東部地域では、地域の将来像として「豊かな自然環境を守りながら、勝連城跡などの歴史伝統文化を活用した賑わいのあるまち」を掲げており、地域づくりの基本方針として「地域拠点の形成と地域の利便性の向上を目指す」、「歴史・文化や自然が持つ観光資源と住環境が共存した、うるおいと賑わいのあるまちの形成」、「世界遺産勝連城跡周辺のまちづくりから生まれる新たな交流と発展の創出」の 3 つを定めています。

島しょ地域では、地域の将来像として「多様な資源を活用した地域振興による賑わい魅力ある島々」を掲げており、地域づくりの基本方針として「交流人口・関係人口の増加」、「自然・歴史・文化的景観を活用した魅力ある観光拠点の形成」、「地域資源を活用した移住・定住の促進」、「地域振興に結びつく交通ネットワークの構築」の 4 つを定めています。

地域区分図



出所：うるま市「第2次うるま市都市計画マスタープラン」

## (2) 第2次うるま市観光振興ビジョン（令和5年3月）

### ①計画の位置づけ

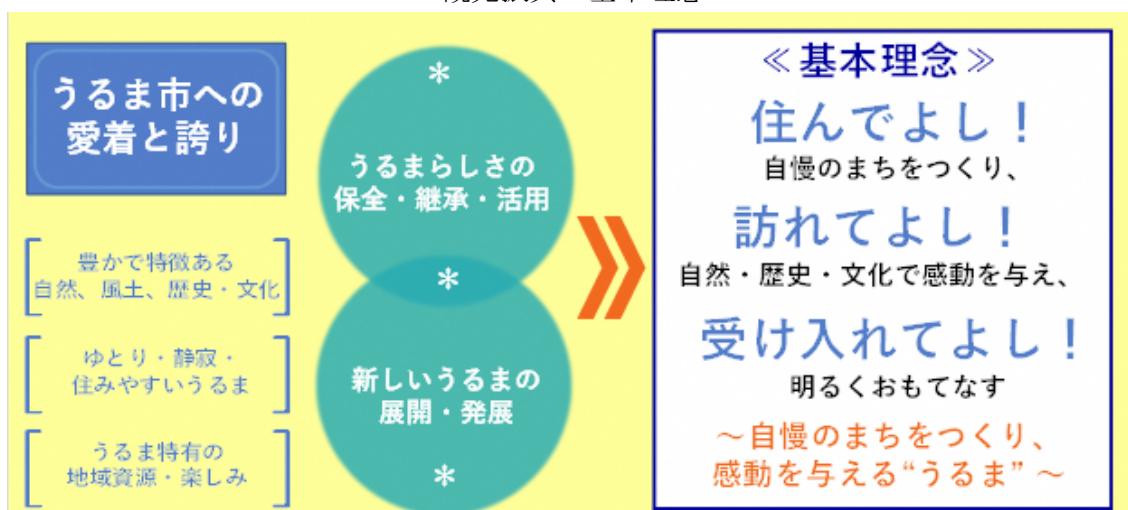
上位計画となる「第2次うるま市総合計画（後期基本計画）」（令和3年度策定）、  
「第2次うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年度策定）」、「第2次  
うるま市産業振興計画（令和3年度策定）」における観光関連施策の方向性や目標  
値との整合を図り策定しています。

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

### ②観光振興の基本理念

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

#### 観光振興の基本理念



出所：うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョン」

### ③観光振興の基本方針

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

#### 5つの基本方針

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

出所：うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョン」

④施策体系及び重要プロジェクト

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

施策体系及び重要プロジェクト



出所：うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョン」



### ⑤勝連・与那城地域の取組方針

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

勝連・与那城地域では「勝連城跡や海中道路、島しょ地域などの保全と活用の両輪による誘客エリア」との方針を設定し、主な取組方針を取りまとめています。

### 勝連・与那城地域の取組方針

### 3. 勝連・与那城地域

～勝連城跡や海中道路、島しょ地域などの保全と活用の両輪による誘客エリア～

**■概要**

- ・勝連・与那城地域は、うるま市内を南東に伸びる勝連半島と8つの島から成り立っています。
- ・金武湾と中城湾の両湾に面した美しい海岸・島々や斜面地や丘陵地が多く起伏に富んだ風景がみられます。
- ・沖縄有数の観光地であり、世界文化遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の一つである勝連城跡や、沖縄最古の伝統を守る平敷屋エイサー、海中道路等を見に人々が訪れます。
- ・勝連地域では、勝連城10代目城主「阿麻和利」の半生を描いた地元の小中高生による現代版組踊「肝高の阿麻和利」という演劇舞台が20年以上受け継がれてきています。
- ・また、同地域は、もずく生産量が全国一位であり、沖縄県内のもずく生産の約4割を占めています。



**■主な地域資源**

歴史・文化	自然・景観	農水産物・特産品	誘客施設
<ul style="list-style-type: none"> <li>・勝連城跡</li> <li>・仲原遺跡</li> <li>・肝高の阿麻和利</li> <li>など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海中道路</li> <li>・島々の景色 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・もずく</li> <li>・小麦</li> <li>・塩、ビーグ</li> <li>・津堅にんじん など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あまわりパーク</li> <li>・東照間商業等施設</li> <li>・あやはし館</li> <li>・ロードパーク など</li> </ul>

**■主な取組方針**

- ・勝連城跡及びその周辺地域の歴史的価値・文化的価値の保全と活用による魅力向上を図ります。
- ・浜比嘉島などの島しょ地域については観光客の受入れにあたって地域住民の生活の妨げとならないよう適切な観光地マネジメントを推進します。
- ・同地域に広がる農地を活かした農業体験等の体験型観光メニューの推進を図ります。
- ・来訪割合が最も高い海中道路については、あやはし館とロードパークの機能強化と魅力創出に取り組めます。
- ・与那城庁舎周辺及び県道 37 号線については「勝連・与那城地域まちづくり推進計画」に基づき利活用促進を図ります。
- ・浜比嘉島地域交流拠点施設／hamachū(ハマチュー)を活用したワーケーションの推進を図ります。
- ・肝高の阿麻和利を活かした観光体験プログラムの推進を図るとともに「きむたかホール」の機能強化による文化観光ネットワークの構築を行います。
- ・マリンスポーツプログラムや島しょ地域を活用した体験プログラムの開発支援を行います。
- ・「つむぐうるまプロジェクト」などの取組により、もずくや小麦、塩、ビーグなどの特産品のブランド化を図ります。
- ・世界遺産勝連城跡等の地域資源を活かした MICE の推進を図ります。

出所：うるま市「第2次うるま市観光振興ビジョン」

### (3) 第2次うるま市産業振興計画（令和4年3月）

#### ①計画の位置づけ

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

#### ②目指すべき将来像と基本方針

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

#### 産業振興の基本方針

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

出所：うるま市「第2次うるま市産業振興計画」

### ③産業振興施策

それぞれの基本方針の下に、産業振興施策と具体的な取組を設定しています。これらのうち、勝連・与那城地域に特に関連すると考えられる具体的な取組として、新たなエネルギー拠点化構想の検討、サイクルツーリズムの推進、勝連城跡を生かした文化ツーリズムの推進、新たなツーリズムの創出などが挙げられています。

産業振興施策と具体的な取組（勝連・与那城地域に特に関連するもの）

基本方針	施策	具体的な取組
基本方針 2 (商工業の持続的成長の実現と未来に挑戦する次世代産業の創出)	カーボンニュートラルに関する取組みの推進	<p>&lt;新たなエネルギー拠点化構想の検討&gt; 市内には、平安座に位置する沖縄石油備蓄基地（沖縄石油基地・沖縄ターミナル）や石川、具志川火力発電所が立地しています。カーボンニュートラルの推進により、将来的には役割の見直しが検討されることが予想されます。将来の社会経済環境の変化を見据え、民間企業と連携し、再生エネルギー発電拠点、水素生産拠点、海洋再生エネルギー研究拠点など多面的な活用を検討します。</p>
基本方針 3 (地域の強みを活かした“うるまツーリズム”の形成)	“うるまツーリズム”の形成に向けた着地型プログラムの創出	<p>&lt;サイクルツーリズムの推進&gt; 市内には海中道路をはじめとするサイクリングに魅力的なコースがあります。安全で走りやすい自転車通行空間の整備、レンタサイクルステーションや店舗内駐輪スペースの確保、案内サインの設置などを推進し、国内外からの誘客を図ります。</p>
		<p>&lt;勝連城跡を生かした文化ツーリズムの推進&gt; 世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の構成資産である勝連城跡においては、令和 3（2021）年 10 月にあまわりパークが開館し、観光客の受入環境が整いました。勝連・与那城地域の全体的なまちづくり構想を作成し、勝連城跡及びあまわりパーク等を拠点とした文化ツーリズムを促進します。</p>
		<p>&lt;新たなツーリズムの創出&gt; ヌーリ川や石川岳、市内ビーチ、金武湾等の恵まれたアウトドア資源を活用し、沢下り、登山、洞窟探検、マリンスポーツなど本市の特性を活かした着地型プログラムを開発、推進します。また、海中道路周辺のロケーションを活かしたワーケーション事業の展開を推進します。</p>

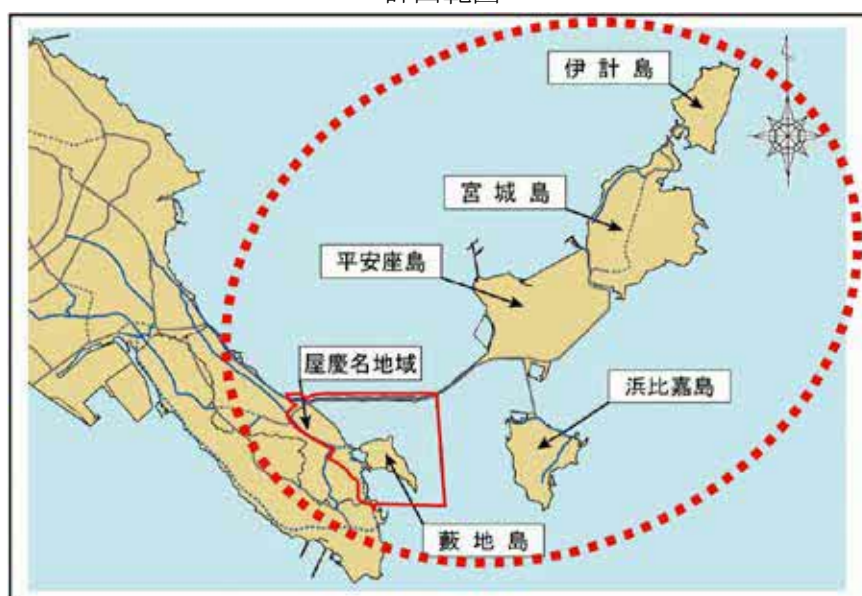
出所：うるま市「第 2 次うるま市産業振興計画」

#### (4) 東海岸開発基本計画（平成 23 年 3 月）

##### ①計画の位置づけ

旧与那城町で平成 14 年度に策定された「与那城町東海岸開発構想策定事業調査報告書」を合併後のうるま市においても継承し、新市建設計画の主要事業として位置づけ、推進していくことを目的としています。東海岸開発基本計画は、同構想を基本とし、藪地島、屋慶名地域を中心とした開発・活性化構想の策定時の経緯を踏まえて、施策の優先度や実施時期などを改めて検討し基本計画として策定しています。

計画範囲



出所：うるま市「東海岸開発基本計画」

##### ②テーマと目標

同計画のテーマとして「誇り高き神秘の島と躍動するあやはしのまち～ゆったりと自然・歴史・文化を楽しむ東海岸づくり～」を掲げており、目標として、「①海、空、太陽を満喫する誇り高き島づくり」、「②ゆったりと安心できる交流空間づくり」、「③東海岸地域の歴史・文化・自然を体験するまちづくり」の 3 つを設定しています。

#### 開発基本計画の目標

##### < 目標 >

- ①海、空、太陽を満喫する誇り高き島づくり
- ②ゆったりと安心できる交流空間づくり
- ③東海岸地域の歴史・文化・自然を体験するまちづくり

出所：うるま市「東海岸開発基本計画」

### ③各施策展開

東海岸の開発に関連する具体的施策の一覧とその整備スケジュール及び役割分担を整理しています。スケジュールは、短期（概ね1～3年後に完成）、中期（概ね4～5年後に完成）、長期（概ね6年後以降に完成）とし、藪地島に関する施策については、藪地島の筆界未定地が明確化後の整備予定としています。

これらのうち、公民連携による地域の経済活性化に特に関連すると考えられる具体的な施策として、屋敷名港周辺整備による水上・陸上の交通拠点づくり、古民家を活用した宿泊施設の整備や休憩案内所の整備などが挙げられています。

施策の展開一覧（公民連携による地域の経済活性化に特に関連するもの）

3. 藪地島キャンプ場整備に関する事業	藪地島キャンプ場整備による藪地島の自然・歴史・文化の体験型観光づくり						
3-1. キャンプ場及びバンガロー整備	キャンプ場、バンガロー ※整備：行政主体、管理・運営：観光協会等の民間主体	●	●		→	→	→
3-2. 遊歩道整備	市道17号線とキャンプ場を結ぶルート整備、駐輪場整備 遊歩道幅員：4m ※整備：行政主体、管理・運営：観光協会等の民間主体	●	●		→	→	→
4. 屋敷名港周辺整備に関する事業	屋敷名港周辺整備による水上・陸上の交通拠点づくり						
4-1. マーラン船周遊整備	屋敷名港等整備、マーラン船造船整備、周遊ルートの整備 ※整備：行政主体、管理・運営：観光協会等の民間主体	●	●		→	→	→
4-2. 屋敷名港の駐車場整備	屋敷名港の整備及び施設利用や移動手段を歩行・自転車へ変更するための駐車場整備 ※整備・管理：行政主体	●				→	
7. 古民家の整備・活用	古民家を活用した宿泊施設の整備や休憩案内所の整備 ※整備・管理・運営：民間及び地域主体		●	●	→	→	→

出所：うるま市「東海岸開発基本計画」

## (5) 津堅島振興総合計画（令和3年8月）

### ① 計画の位置づけ

「第2次うるま市総合計画後期基本計画」の分野別横断施策「島しょ地域振興」及び「第2次うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の効果的な促進を図るため、津堅島の地域振興に特化した内容の計画を策定しています。

津堅島は、沖縄本島中部の中城湾の沖合、勝連半島から南東約4kmの中城湾の沖合に位置する面積1.88km<sup>2</sup>の島で、平敷屋漁港から津堅港に定期船が就航しています。

津堅島の位置図

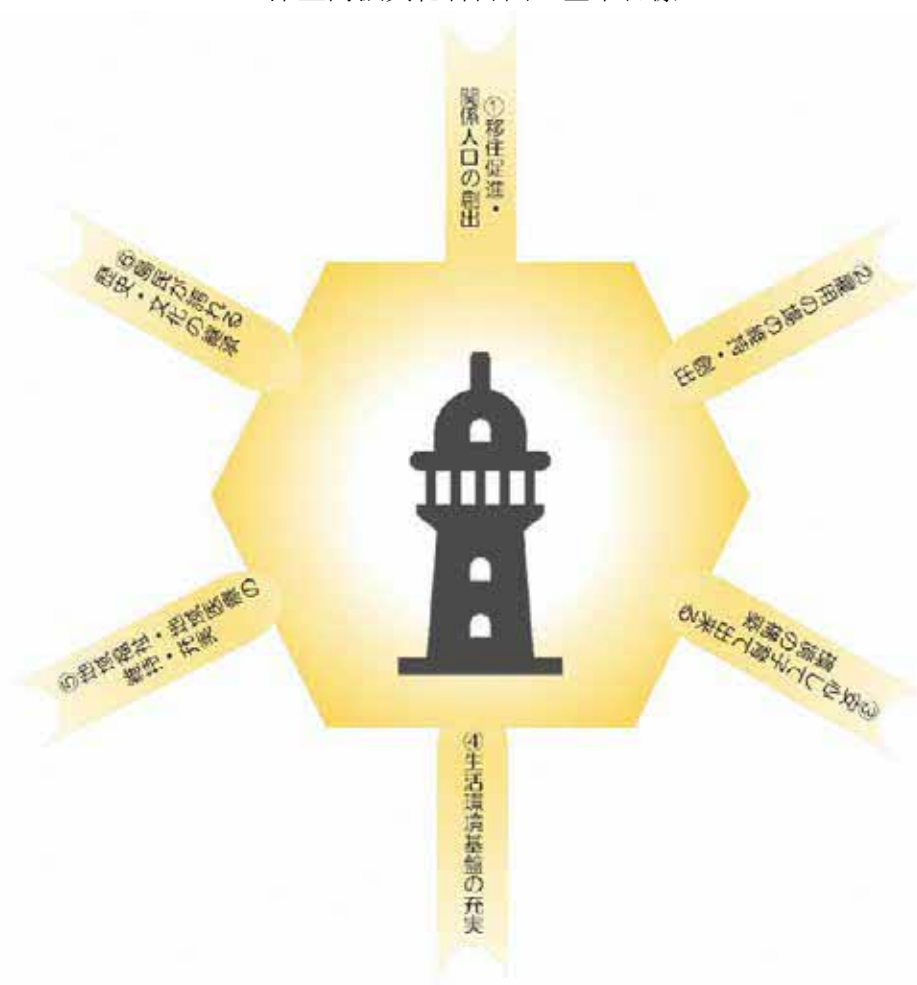


出所：うるま市「津堅島振興総合計画」

## ②基本理念と基本目標

基本理念として、人口減少が進む県内離島の地方創生の道しるべ（モデルケース）となること、灯台のようにうるま市を照らす地域を目指すことが示されており、それを実現するため基本目標として、「①移住促進・関係人口の創出」、「②雇用の維持・創出」、「③安心して子育て出来る環境の構築」、「④生活環境基盤の充実」、「⑤地域福祉・地域医療の維持・充実」、「⑥島民が誇れる歴史・文化の継承」の6つを設定しています。

### 津堅島振興総合計画の基本目標



出所：うるま市「津堅島振興総合計画」

### ③各施策展開

津堅島の振興に関連する具体的な事業を整理しています。これらのうち、公民連携による地域の経済活性化に特に関連すると考えられる具体的な事業として、ワーケーション推進、サテライトオフィス誘致、民間企業等との連携・協創によるツーリズム拠点整備・受入れ体制整備、複合拠点整備の検討などが挙げられています。

#### 具体的な事業（公民連携による地域の経済活性化に特に関連するもの）

基本目標	基本施策	具体的な事業
基本目標 1 (移住促進・関係人口の創出)	関係人口の創出	<ワーケーション推進> ワーケーションを通して、新たなうるま市のファン層を獲得し、関係人口の増加を目指す。
		<サテライトオフィス誘致> サテライトオフィスの誘致活動を行い、津堅島の認知度向上及びサテライトオフィス開設を目指す。
基本目標 2 (雇用の場の維持・創出)	農業の活性化支援	<民間企業等との連携・協創によるツーリズム拠点整備・受入れ体制整備> ツーリズム拠点整備・受入れ体制の整備を検討する。
基本目標 3 (安心して子育て出来る環境の構築)	複合的利用	<複合拠点整備の検討> 救急救命・防災・地域コミュニティ活性化の観点から、津堅島における複合拠点整備の検討を進める。

出所：うるま市「津堅島振興総合計画」



## (6) うるま市総合交通戦略（令和2年3月）

### ①計画の位置づけ

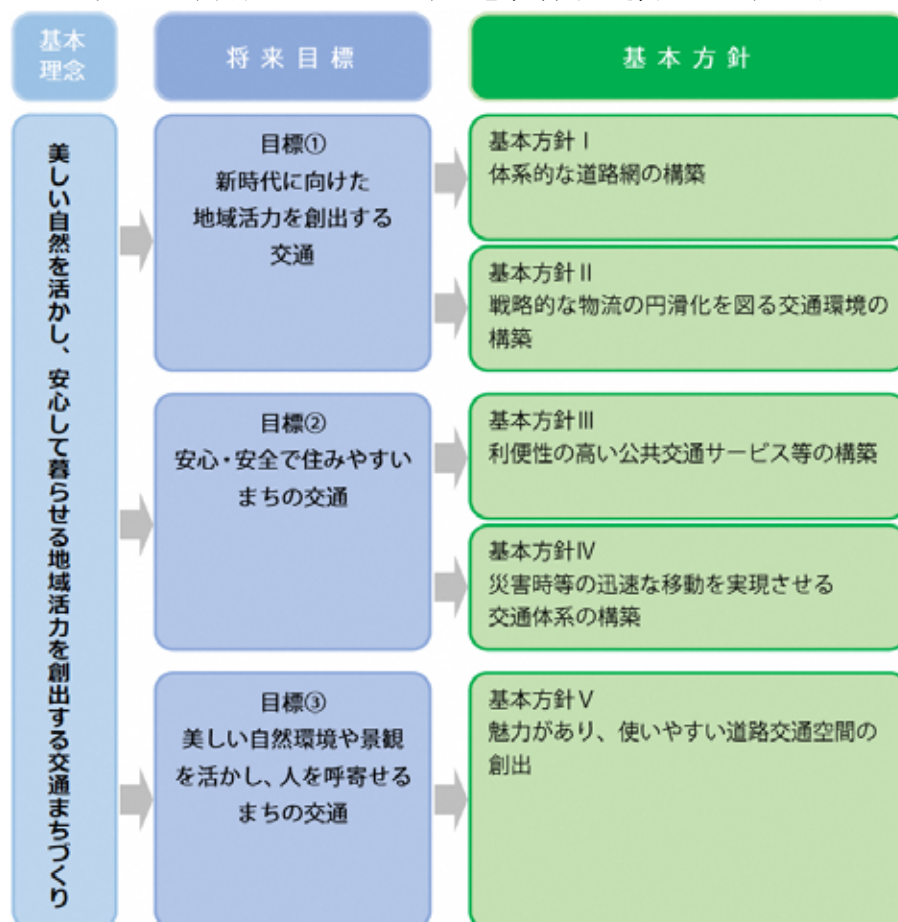
うるま市では2019年3月に、総合計画や都市計画マスタープランで掲げる将来像実現に向けて、地域拠点間を結ぶ交通ネットワークの強化、観光資源を活かせるような観光周遊ネットワークの構築、物流円滑化と交通負担軽減に向けた産業に資するネットワーク構築などの課題を解決するため、交通まちづくりの観点から「うるま市交通基本計画」（以下、交通基本計画という）を策定しています。

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

### ②総合交通戦略策定の考え方

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

交通基本計画における基本理念、将来目標及び基本方針



出所：うるま市「うるま市総合交通戦略」

### ③短期・中期戦略と実施施策

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

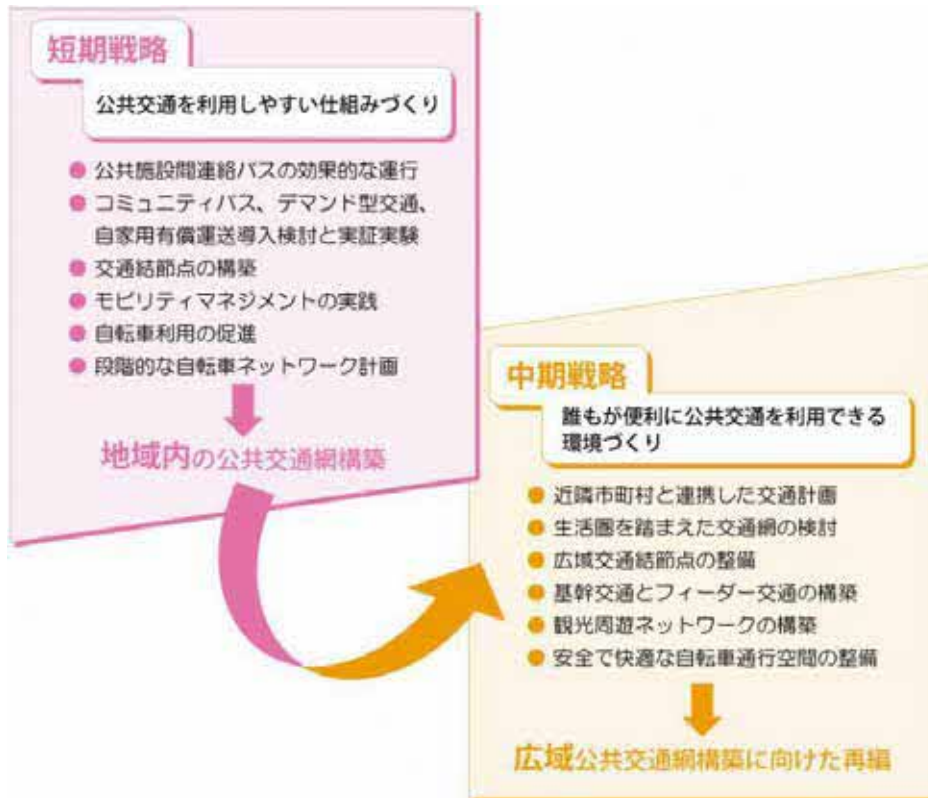
勝連・与那城地域に関しては、自転車による市民・観光客の移動手段の整備や道の駅の整備検討などが施策として設定されています。

実施施策と取組（勝連・与那城地域に特に関連するもの）

実施施策		取組概要	基本方針				
			I	II	III	IV	V
自転車利用環境の改善	自転車による市民・観光客の移動手段の整備	市民の身近な移動手段として、また、観光地の周遊性向上のため、さらには交通拠点等からの二次交通の充実、環境負荷の低減を目的に、自転車による移動手段（レンタサイクル・シェアサイクル）の整備検討を行います。また、あわせて駐輪場等の整備も行い、観光地周辺の賑わいを創出します。					●
公共交通の利用環境の改善	交通結節点の整備	将来的な基幹バス延伸や支線バスの検討等により、公共交通の乗り換えが発生することが予想される安慶名周辺等において、交通結節点の整備を検討します。また、屋慶名・前原の交通結節機能強化を検討します。			●		●
観光の魅力を高める仕組みづくり	道の駅の整備検討	観光拠点である海の駅あやはし館について、道の駅の機能（休憩機能、情報発信機能、地域連携機能）を備えた施設として整備できるように検討を行います。					●
	うるマルシェの交通結節機能強化	前原を路線バスやレンタサイクルなどの交通モードの接続拠点、さらにはクルーズ船で寄港した観光客の接続拠点として機能できるように、交通結節機能の強化を図り、市街地のみならず、東部地区や島しょ地区のゲートウェイ機能の向上を図ります。					●

出所：うるま市「うるま市総合交通戦略」

## 公共交通の取組についての戦略イメージ



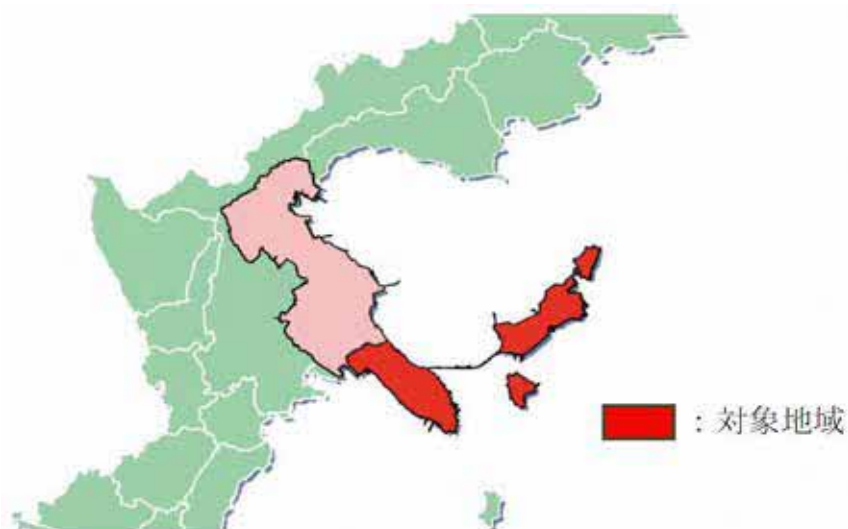
出所：うるま市「うるま市総合交通戦略」

## (7) うるま市自転車ネットワーク計画（東部地区）（平成 30 年 8 月）

### ①計画の位置づけ

うるま市の交通体系を支える移動手段の一つとして自転車を位置づけ、安全で快適な自転車通行空間を創出することを目的とし、自転車ネットワーク計画を策定しています。同計画は「うるま市交通基本計画（平成 31 年 3 月）」及び「うるま市総合交通戦略（令和 2 年 3 月）」の策定に先立って、東部地区（勝連半島、島しょ地域）に関する計画を策定したものであり、将来的にはうるま市全体、近隣市町村へと繋がる自転車ネットワークの拡大を目指しています。

自転車ネットワーク計画の対象地域



出所：うるま市「うるま市自転車ネットワーク計画（東部地区）」

## ②基本方針

うるま市では、日常利用から観光利用まで様々なシーンにおける自転車利用の普及を目指しており、本計画では面的な自転車ネットワークの構築、自転車通行空間の整備に向けて、5つの基本方針を設定しています。

### 基本方針

<b>基本方針 1 自転車事故のない安全で安心な自転車空間の整備</b>
◆ 自転車は「原則車道を通行する」ため、自転車が安全に通行できる空間の整備
<b>基本方針 2 世界遺産や観光拠点、美しい自然景観を巡るサイクリングロードの整備</b>
◆ うるま市の風光明媚な観光拠点を自転車でも周遊できるような仕組みづくり
<b>基本方針 3 うるま市全域及び近隣市町村につながる自転車ネットワークの構築</b>
◆ うるま市内で完結するのではなく、近隣市町村と連携した広域的なネットワークの構築
<b>基本方針 4 自転車の利活用による住民の健康増進と地域活性化</b>
◆ 身近な交通手段として日常利用することにより、健康増進とさらには地域活性化に寄与する
<b>基本方針 5 自然を大切に作る心と環境を守る低炭素社会の実現</b>
◆ 環境負荷の低い交通手段として、公共交通を補完する交通体系として、将来的な交通手段転換を推進

出所：うるま市「うるま市自転車ネットワーク計画（東部地区）」

### ③自転車ネットワーク路線の選定

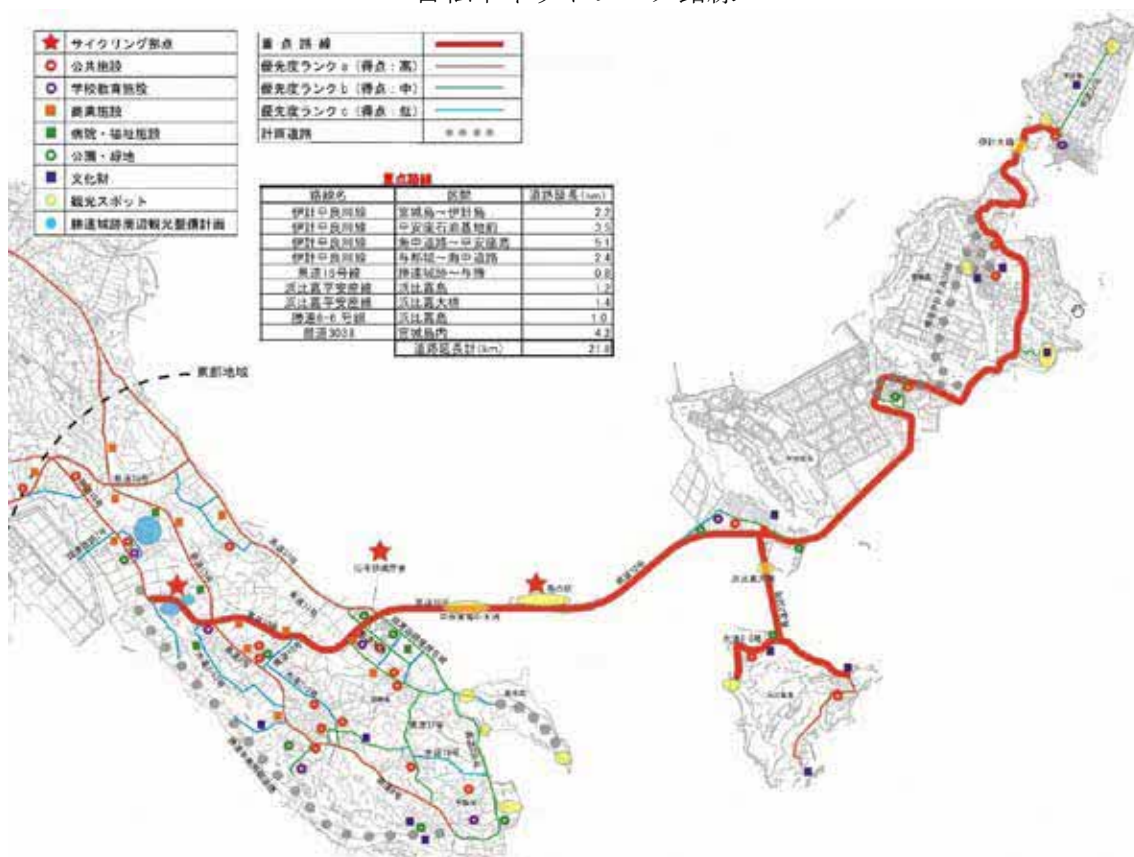
東部地区における既存道路や計画道路から、自転車ネットワーク路線を選定するために、4つの選定条件を設定しており、これらの条件を満たす路線を組み合わせることで、自転車ネットワークの構築を目指しています。

うるま市観光振興ビジョンにおいて、東部地域の勝連城跡、海中道路及び島しょ地域が「重点プロジェクト」として位置づけられていることから、本計画では、東部地域の勝連城跡、海中道路及び島しょ地域を通過する一部路線を重点路線に選定しています。

#### <選定条件>

- (1)観光利用（史跡・文化財・景勝地巡り）を考慮した路線
- (2)生活利用（通勤、通学、日常利用、健康・レジャー）を考慮した路線
- (3)自転車の広域利用を考慮した路線
- (4)連続性を確保するために必要な路線

#### 自転車ネットワーク路線



出所：うるま市「うるま市自転車ネットワーク計画（東部地区）」

### 3. 勝連・与那城地域に対する関係者の認識

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

#### (1) 住民

##### ①アンケート調査の方法

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

住民アンケートの実施概要

項目	概要
調査地域	うるま市勝連・与那城地域
調査対象	勝連・与那城地域の 18 歳以上 64 歳以下の市民 1,000 名
抽出方法	住民基本台帳から無作為抽出
調査方法	郵送による配布のうえ、①郵送による回収（無記名方式）または②ウェブサイトによる回収（無記名方式）
調査期間	令和 4 年 8 月 24 日～9 月 16 日
配布数	1,000 通
回収数	174 通
有効回収率	17.4%

## ②結果概要

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

地域住民アンケートの結果概要

項目	概要
回答者の属性	<ul style="list-style-type: none"> <li>回答者の属性は、男性・女性ともにほぼ同割合で、やや女性の回答が多くなっています。</li> <li>居住年数が20年以上の方の回答が、全体の約75%を占めています。</li> </ul>
「住みやすさ」について	<ul style="list-style-type: none"> <li>勝連・与那城地域に居住する理由としては、今の住居に満足しているまたは親戚・友人・知人が多いからとの理由が多く、コミュニティに対する満足度や自然環境の良さが評価されています。他方で買い物などの日常生活の不便さを課題に挙げる意見があります。</li> <li>勝連・与那城地域で就業（就学）している方が最も多く、その他うるま市内を含めると約50%以上を占めていますが、近隣の地域への就業（就学）も見受けられる状況となっています。今後も本地域を含めうるま市内で就業したいニーズは高い状況にあります。</li> </ul>
「まちの将来像とうるま市の取組」について	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりの実現にあたっては、バス・タクシーなどの公共サービスの利便性向上に向けた取組を課題に挙げる意見が多くなっています。道路整備や街路灯整備などを希望する意見などもあり、交通・インフラの整備や景観、日帰り観光が多いことなど観光地としての連続性を課題と感じる回答者が多くなっています。</li> <li>地域資源の魅力としては、自然・風景が最も多く、文化・歴史と回答する意見も多くなっています。</li> <li>今後のまちづくりに対するニーズについては、雇用の増加や賑わい創出などを求める意見が多く、安全に暮らせるまちや医療や健康が充実しているまちを望む意見が多数あります。</li> <li>就業環境では希望する賃金・給与の仕事がないなど雇用需要と供給との間で相違が生じている状況がみられ、今後は医療・福祉や宿泊・飲食サービス業で就業したいという意見が多くなっています。</li> <li>今後については、子育て支援など就業しやすい環境の充実や道路などの基盤整備、産業・企業誘致などの取組を求める意見が多数あります。</li> </ul>



## (2) 関係団体等

### ①ヒアリング調査の方法

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

市内・県内の企業・団体のヒアリング実施概要

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

### ②結果概要

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

ヒアリングの結果概要

質問項目	主な意見
うるま市について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東海岸の市町村の中でも観光面のポテンシャルが高い</li> <li>・うるま市までの交通環境にやや不便さがある</li> <li>・IT企業や製造業の誘致の観点では県内トップクラス</li> <li>・宿泊施設の数や観光客からの認知度は十分とは言えない</li> <li>・大規模な開発が進んでいる地域ではないため、まずは堅実な開発を積み重ねた方がよい</li> <li>・滞在時間が短く、地域にあまりお金が落ちていない</li> </ul>
勝連・与那城地域について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光スポットが点在しており観光地らしさの醸成が不十分</li> <li>・宿泊施設や飲食店が不足しており、滞在時の利便性が低い</li> <li>・景観条例の高さ制限がホテル誘致のネックとなっている</li> <li>・海中道路は地域のキラーコンテンツである</li> <li>・オーシャンビューやマリンスポーツ等を活用して、より観光客にアピールできるような工夫が必要である</li> <li>・島しょは独自の文化や歴史に触れられる点で西海岸とも差別化が可能。リピーター向けのコアな観光地化や、ハイクラスリゾートホテル誘致のポテンシャルがある</li> <li>・島しょの観光振興は住環境の悪化懸念や駐車場の不足等が課題</li> <li>・肝高の阿麻和利は地域団体や中高生が中心であり、ビジネスにつなげる難しさはあるが、活用余地はまだ残っている</li> </ul>
今後のまちづくりについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き観光分野へ注力する方向性でよいのではないか</li> <li>・まずは勝連城跡周辺整備をきちんと成功させることが重要</li> <li>・旧与那城庁舎周辺を活用したスポーツコンベンション誘致の可能性が考えられる</li> <li>・旧与那城庁舎周辺をリニューアルし、海岸線もきれいにしてホテルを誘致してはどうか</li> </ul>

### (3) うるま市役所関係部署

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

地域のまちづくりに関する庁内意見の概要

項目	主な意見
地域の将来像	<ul style="list-style-type: none"> <li>勝連・与那城地域の一番の資源は自然環境であり、それらにより育まれた地域の歴史や文化もまた重要な地域資源である</li> <li>勝連城跡や海中道路だけではなく、より視野を広げ様々な可能性を検討していくことが重要である</li> <li>健全な財政運営を目指すため、施設の集約化や複合化も含めた持続可能なまちづくりの視点は重要である</li> </ul>
特に取り組むべき地域課題	<p><b>【観光・文化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誘客力のある地域資源を十分に活かさず、滞在時間を延ばす観光拠点の整備が必要である</li> <li>地域の伝統芸能や農水産物を観光誘客につなげていく取組を進めてはどうか</li> <li>勝連城跡、海中道路、旧与那城庁舎だけでなく、東照間商業等施設（TERUMA）やうるマルシェなども含めた広域的な計画としていく必要がある</li> </ul> <p><b>【人口減少・少子高齢化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の狭あい道路の解消、公共交通の利便性向上等により、住み続けるための住環境の維持・創出が必要である</li> <li>島しょ地域全域で進行する人口減少及び少子高齢化の対策として、地域コミュニティの維持、市外からの移住促進、若者世代の雇用創出や企業誘致等に特に取り組む必要がある</li> </ul>

#### (4) 事業者

##### ①現地視察会<sup>4</sup>

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

現地視察会の開催概要

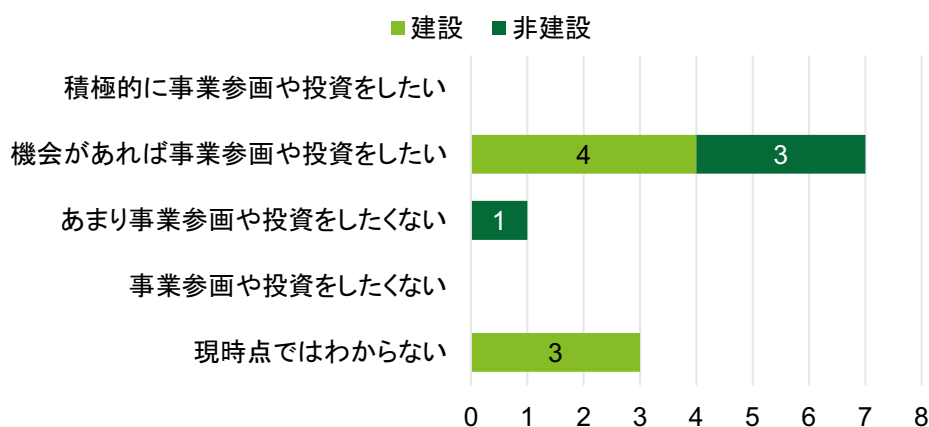
項目	概要
開催日	令和4年10月18日(火)
参加事業者	建設事業者4社7名、非建設事業者3社4名
視察先	① 海の駅あやはし館及びロードパーク ② 与那城総合公園 ③ 世界遺産勝連城跡・あまわりパーク ④ 勝連総合グラウンド・勝連 B&G 海洋センター ⑤ きむたかホール

##### ②視察後アンケートの結果概要

現地視察会に参加した事業者に対し、事業参画や投資への意欲、個々の候補地への関心度等に関する事後アンケートを行ったところ、勝連・与那城地域において機会があれば事業参画や投資をしたいと回答した建設事業者は4名、非建設事業者は3名であり、参加者の半数以上が一定の関心を示す結果となりました。

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

事業参画や投資への意欲



<sup>4</sup> 石川地域の現地視察会もあわせて同日に開催した。

### ③事業者サウンディング<sup>5</sup>

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

#### 事業者サウンディングの実施概要

項目	概要
実施日程	令和4年11月～令和5年1月
対象事業者	計17事業者 <sup>6</sup> (建設・不動産：11事業者、施設管理運営：5事業者、宿泊施設：3事業者、小売：1事業者)
主な聞き取り項目 <sup>7</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>うるま市の印象やポテンシャル</li> <li>勝連・与那城地域の印象やポテンシャル</li> <li>今後のまちづくりに対する意見等</li> </ul>

### ④事業者サウンディングの結果概要

特に県外の企業は、東海岸の地域との認識であり、西海岸に比べ投資には消極的という意見がある一方、今後伸びるエリアとして東海岸を注目しているという意見もありました。勝連・与那城地域については、県内でも独自性の高い観光地という評価がある一方、観光地間の物理的な距離があり連携も不十分であることや、商業を展開するには厳しいエリアであるといった意見がありました。

#### 事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
うるま市の印象やポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>西海岸は既に開発しつくされている。東海岸は人口増加も続いており、今後伸びていくエリアとして注目している</li> <li>うるま市は那覇からも比較的近いうえ、西海岸と比較しても極端に見劣りせず、北部のやんばるとも違う魅力がある</li> <li>うるま市をはじめ東海岸に対しては積極的な投資がしにくい</li> </ul>
勝連・与那城地域の印象やポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>勝連城跡や島しょがあり、県内でも独自性の高い観光地である</li> <li>観光地間の物理的な距離があり、連携のイメージが持ちにくい</li> <li>商業やテナント誘致の観点からは厳しいエリアとの認識である</li> </ul>
今後のまちづくりに対する意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>勝連・与那城地域には民泊等の小さな宿泊施設が多数あるため、あえて大きなホテルを整備する必要性は感じない</li> <li>東海岸の振興においては、サンライズを生かし、健康志向の高まりに着目した取組を展開すると良いのではないかと</li> <li>西海岸は人工物が多い印象なので、東海岸は遺跡など沖縄オリジナルの観光資源を活用することで差別化できるのではないかと</li> </ul>

<sup>5</sup> 石川地域の事業者サウンディングもあわせて実施した。

<sup>6</sup> 複数の業種に該当する事業者が対象に含まれているため、内訳の事業者数とは一致しない。

<sup>7</sup> リーディングプロジェクトに関する聞き取り結果は第5章参照。

#### 4. 分析結果の整理

##### (1) 勝連・与那城地域の特長・強み

###### ①豊かな自然環境や美しい景観

勝連・与那城地域では、勝連半島や海中道路、島しょ等の至る所で豊かな自然環境や美しい景観を目にすることができ、地域住民、関係団体等、事業者等の立場を超える多くの関係者から、この点を高く評価する声が上がっています。

こうした自然や環境を改めて勝連・与那城地域の貴重な地域資源ととらえ、地域の魅力向上や観光誘客に一層生かしていくとともに、将来にわたって維持・継承していくことが重要と考えられます。

###### ②歴史・文化等のソフトパワー

世界文化遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の一つである勝連城跡や、地域における歴史上の人物を題材にした地元の中高生による現代版組踊「肝高の阿麻和利」等、歴史や文化を背景とした他の地域にはない特徴的なソフトコンテンツが存在しています。地域住民アンケートの結果や関係団体等へのヒアリング結果からも、こうした歴史や文化が貴重な地域資源であり、地域に対する愛着やシビックプライドの醸成にもつながっているとの認識がうかがえます。

今後は、これらの地域資源の更なる磨き上げや活用を推進し、観光客や市外の住民・事業者等にもその存在や魅力が伝わるよう取り組んでいくことで、まちの発展や地域の振興につなげていくことが必要と考えられます。

###### ③個性豊かな島しょの存在

勝連・与那城地域には 5 つの島からなる島しょ部が存在しています。海中道路等の橋でつながり車でアクセス可能な平安座島、浜比嘉島、宮城島、伊計島の 4 島と、フェリーによって 30 分程度でアクセス可能な津堅島は、それぞれ歴史、文化、景観、産業等に特徴を有しています。関係団体等や事業者からも、これらの島しょ部が、勝連・与那城地域のみならずうるま市全体を特徴づける重要な要素であるとの声が聞かれています。

今後は、島しょ部の地域住民の生活環境や文化、慣習等への配慮や尊重を前提としながら、島しょ部の魅力をより多くの人に知ってもらい、体感してもらうための様々な取組を進めていくことが、地域の持続的な発展にとって重要になると考えられます。

## (2) 勝連・与那城地域の課題・弱み

### ①面としての魅力づくり

勝連・与那城地域には、世界遺産勝連城跡、海中道路、島しょ等の魅力的な地域資源がありますが、地域内の各所に点在しており、それらの間をつなぐ取組も不十分なため観光地としての雰囲気欠けという意見や、飲食店や宿泊施設の不足とそれらの複合的な要因による来訪者の滞在時間の短さや消費の少なさ等により、地域への波及効果に十分つながっていないといった意見が関係団体等から挙がっています。

こうした意見を踏まえると、観光客をはじめとする来訪者を増加させ、それを地域の経済活性化につなげるためには、誘客や滞在、消費を生み出す核となる拠点を創出するとともに、それらの間をハード・ソフト両面でつなげる取組を推進することで、周辺にも魅力ある店舗や観光スポット等が形成されていき、面的に魅力ある地域を目指していくことが必要と考えられます。

### ②他地域との差別化と効果的な魅力発信

勝連・与那城地域には、誘客のポテンシャルを有する地域資源が多数存在する一方で、特に市外事業者への調査において、それらが十分に認知されていないという課題が浮かび上がっています。また、事業者のほか関係団体等に対するヒアリングでも、沖縄における観光では那覇市や西海岸のリゾートエリアが優位な状況は続いているとの見解が示されていることは否定のできない事実です。

こうした現状を踏まえると、特に沖縄県内の他地域の後を追うような方向性で観光振興に取り組んだ場合、厳しい競争に巻き込まれる懸念があります。そのため、これらの地域との差別化を意識しながら、勝連・与那城地域ならではの観光誘客の魅力をつくり上げるとともに、その魅力を訴求すべきターゲットに焦点を当てた効果的な情報発信を図っていくことが重要と考えられます。

### ③地域の資源やコミュニティの継承・発展

勝連・与那城地域は、うるま市全体の傾向とは対照的に人口減少が進んでいます。また、老年人口が増加する一方で年少人口や生産年齢人口は減少しており、うるま市全体に比べ少子高齢化も進んでいます。そして、これらは勝連・与那城地域の中でも特に島しょ部で顕著であるとの見解が、関係団体等から聞かれています。

こうした人口減少や少子高齢化が今後更に進むと、勝連・与那城地域が有する特色ある自然、歴史、文化や地域のつながりの継承や発展における危機と考えられます。定住人口の増加、観光客や就労等による関係人口の増加、地域外への人口流出の抑制等を実現するため、観光・産業の振興や企業誘致、生活環境の充実といった様々なアプローチにより、この課題に取り組んでいく必要があると考えられます。

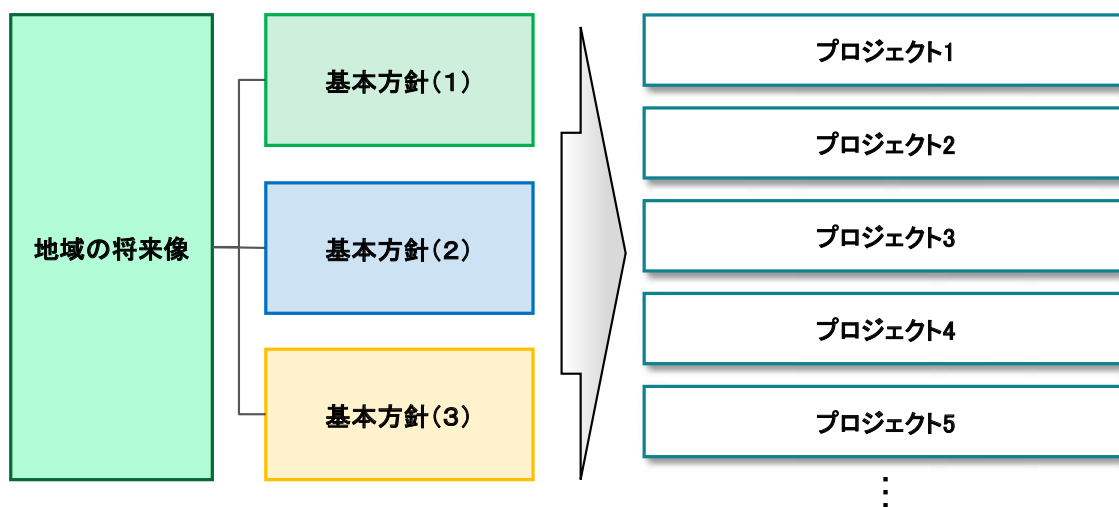
## 第4章 勝連・与那城地域の目指す姿

### 1. まちづくり推進の施策体系

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

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

まちづくり推進の施策体系



## 2. 勝連・与那城地域の将来像

### 勝連・与那城地域の将来像

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

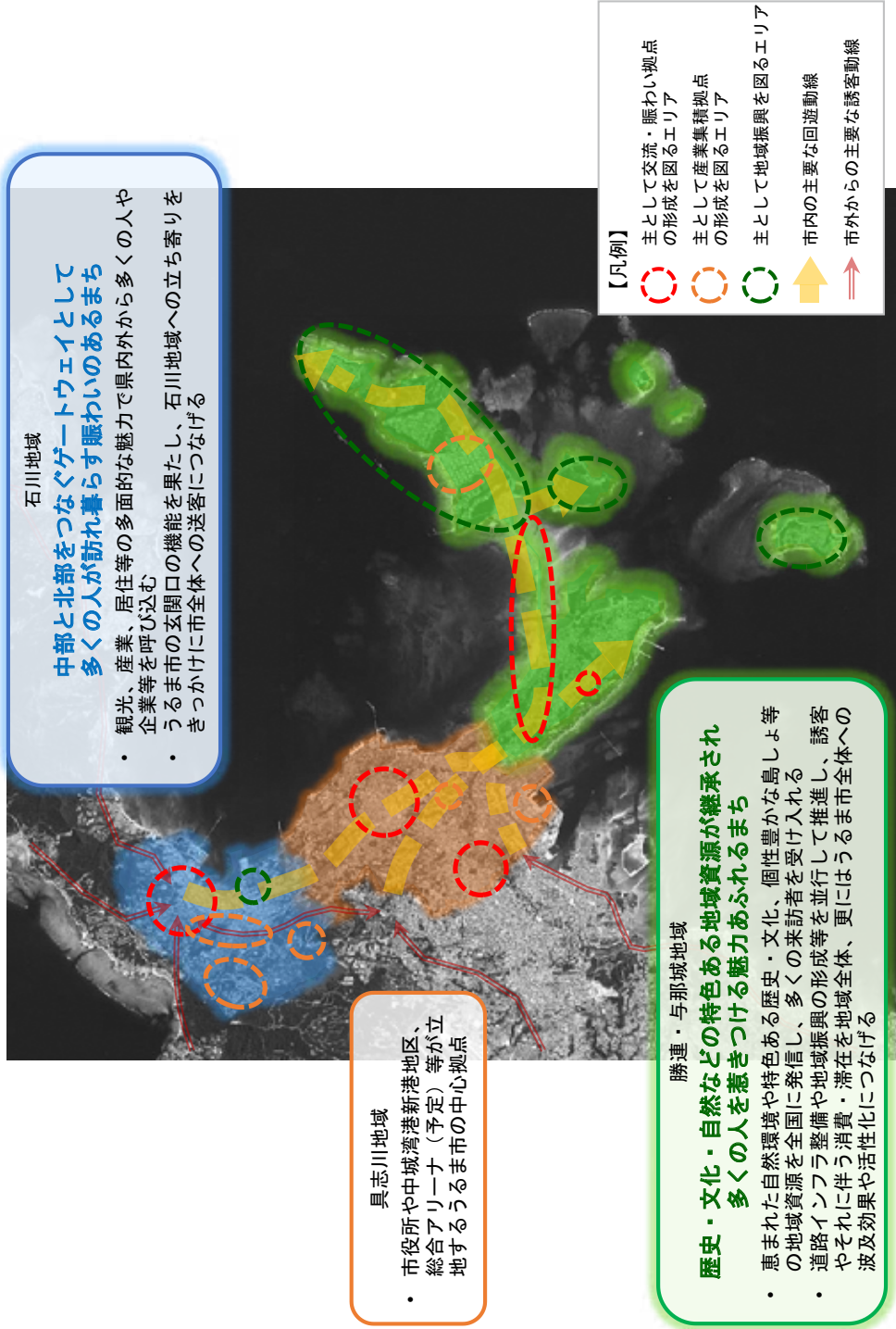
勝連・与那城地域は、その豊かで美しい自然環境、世界遺産勝連城跡や肝高の阿麻和利に代表される歴史・文化、個性豊かな島しょ部の存在等、他の地域にはない特色ある地域資源を多数有しています。そしてこれまでも、こうした地域資源を生かしながら、地域の人々が生き生きと暮らすことのできるまちづくりを目指してきました。

人口減少や少子高齢化といった地域が直面する課題に打ち勝つとともに、那覇市や西海岸のリゾートエリア等の魅力ある地域に近接する中で、多くの人に注目され、選ばれる地域となるためには、歴史・文化・自然といった勝連・与那城地域ならではの地域資源を最大限に活用し、観光を基軸としたまちづくりを進めていく必要があります。

特色ある地域資源の磨き上げを図り、多くの人を惹きつける魅力あふれる地域を形成するとともに、来訪者の長時間の滞在や活発な消費を促す仕組みを構築することで、地域の経済活性化につなげます。そして、それらの結果として新たな雇用や産業が生まれ、訪れる場所だけでなく働く場所、生活する場所としての魅力向上にもつながり、歴史・文化・自然といった地域資源の継承・発展の新たな担い手を生み出していくという好循環を創出することを目指したまちづくりを進めます。



全体まちづくり図



石川地域

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

- 観光、産業、居住等の多面的な魅力で県内外から多くの人や企業等を呼び込む
- うるま市の玄関口の機能を果たし、石川地域への立ち寄りをつなげ、市全体への送客につなげる

県志川地域

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

勝連・与那城地域

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

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

【凡例】

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

出所：国土地理院地図（写真）を加工して作成

### 3. 基本方針

#### (1) 消費や滞在の受け皿となる誘客拠点の形成

目的地として多くの人を訪れるだけでなく、来訪者の消費や滞在の受け皿ともなる地域内の誘客の拠点を強化します。

まずは、勝連・与那城地域の代表的な観光スポットである世界遺産勝連城跡や海中道路における誘客・消費・滞在の機能強化に取り組み、中長期的にはそれらの間や周辺、更には島しょなど地域全体の面的な機能強化に取り組みます。

また、市が推進している公園の公民連携の取組を継続・強化し、地域住民や来訪者の滞在拠点となる魅力的な公園づくりを進めます。

#### (2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

魅力ある観光地が多数立地する沖縄県内において多くの人に選ばれ、訪れてもらえる地域となるため、勝連・与那城地域ならではの歴史・文化や自然環境等を尊重しつつ、これらを最大限に活用することで、特色ある地域づくりを進めます。

世界遺産勝連城跡やきむたかホールを拠点とした現代版組踊「肝高の阿麻和利」の発信、海中道路やその周辺におけるマリンスポーツ・アクティビティ等の拠点化、島しょ部の学校跡地や古民家の利活用等により、他の地域にはない魅力の創出に取り組みます。

#### (3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

誘客の効果が一部にとどまるのではなく、地域全体に行きわたるようにすることで、観光を基軸としたまちづくりを通じ、地域住民の生活環境の充実や人口減少・少子高齢化といった困難への対応にも貢献することを目指します。

勝連地域や与那城地域の公共施設及びその周辺の利活用、県道 37 号線沿道エリアへの飲食・宿泊・物販等の機能の集積、島しょの資源を生かした魅力づくり等に取り組みます。

また、中部東道路や「(仮称)平安名屋慶名線」「(仮称)勝連半島南側道路」の整備、サイクルツーリズムの推進、公共交通の充実等に取り組み、広域からの誘客や地域内での回遊性の向上に資する取組も進めます。

なお、観光以外の切り口からも地域全体の経済活性化を図る観点から、沖縄振興特別措置法に基づく経済特区である国際物流拠点産業集積地域に指定された、平安座地区の工業専用地域における利活用の推進に向けた企業誘致等の可能性についても検討します。

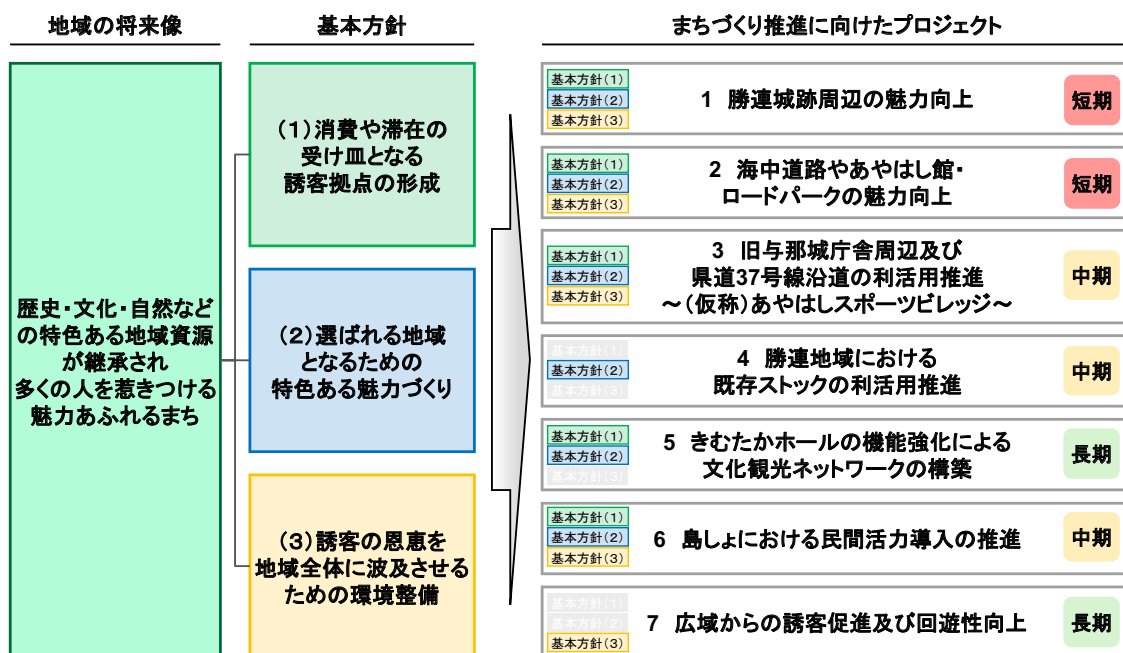
#### 4. まちづくり推進に向けたプロジェクト

将来像や基本方針を踏まえ、勝連・与那城地域のまちづくりの推進に向けて市と事業者・団体等が観光を基軸とした公民連携で推進していく主要プロジェクトを設定します。

勝連・与那城地域の主要プロジェクト一覧

プロジェクト	取組期間
1 勝連城跡周辺の魅力向上	短期 (概ね 2030 年度までの完了を目指す)
2 海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上	短期 (概ね 2030 年度までの完了を目指す)
3 旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進 ～ (仮称) あやはしスポーツビレッジ～	中期 (概ね 2035 年度までの完了を目指す)
4 勝連地域における既存ストックの利活用推進	中期 (概ね 2035 年度までの完了を目指す)
5 きむたかホールの機能強化による文化観光ネットワークの構築	長期 (2036 年度以降の完了を目指す)
6 島しょにおける民間活力導入の推進	中期 (概ね 2035 年度までの完了を目指す)
7 広域からの誘客促進及び回遊性向上	長期 (2036 年度以降の完了を目指す)

勝連・与那城地域の施策体系



プロジェクト  
1

# 勝連城跡周辺の魅力向上

■ 基本方針との対応

(1) 消費や滞在の  
受け皿となる誘客拠  
点の形成

(2) 選ばれる地域  
となるための  
特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を  
地域全体に波及させ  
るための環境整備

■ 取組期間

**短期**  
概ね 2030 年度までの  
完了を目指す

**中期**  
概ね 2035 年度までの  
完了を目指す

**長期**  
2036 年度以降の  
完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	プロジェクト推進2課、観光イベント課
関係課	生涯学習文化振興センター、文化財課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



## 世界遺産勝連城跡全景



### ①背景及び課題

世界遺産勝連城跡は、海中道路と並ぶ勝連・与那城地域の主要な観光スポットとして、多くの観光客で賑わっています。しかし、勝連城跡の周辺に消費や滞在につながるような機能がないため、せっかくの来訪を十分な経済効果につなげられていないという課題があります。

うるま市は勝連城跡の隣接エリアに、出土品や市の歴史・文化の展示、肝高の阿麻和利の物語を伝えるライブパフォーマンスなどを楽しめる歴史文化施設を整備し、令和3年に「あまわりパーク」を開業しましたが、今後も更なる消費や滞在につながる機能の集積を図っていくことが求められています。

### ②対象地・対象施設の概要

#### ア あまわりパーク

所在地	勝連南風原 3807-2
アクセス	那覇空港から沖縄自動車道経由で約 60 分
法規制等	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画区域（用途未指定）</li><li>・特定用途制限地域（勝連城跡周辺保全地区）</li><li>・景観地区（勝連城跡環境保全ゾーン）</li><li>・都市公園（一部）</li><li>・農業振興地域（農用地区域は含まれない）</li><li>・地域森林計画対象民有林（一部）</li></ul>

#### イ 歴史文化施設

建築年	令和 2 年（2020 年）
構造・階数	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造、地上 2 階建
面積	建築面積：2,034 m <sup>2</sup> 延床面積：1,996 m <sup>2</sup>

ウ 観光ターミナル

建築年	令和2年(2020年)
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上1階建
面積	建築面積：229㎡ 延床面積：223㎡

エ 勝連城跡入口ゲート

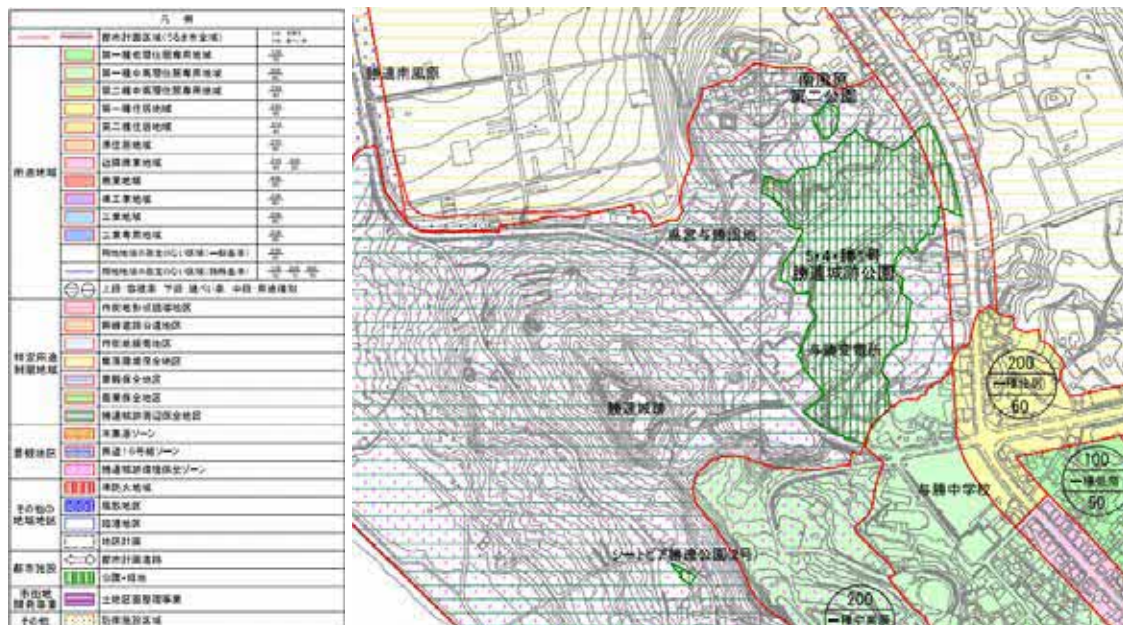
建築年	令和元年(2019年)
構造・階数	(休憩棟、トイレ棟) 鉄筋コンクリート造、地上1階建 (車庫棟) 鉄骨造、地上1階建
面積	(休憩棟) 建築面積：35㎡、延床面積：26㎡ (トイレ棟) 建築面積：24㎡、延床面積：21㎡ (車庫棟) 建築面積：50㎡、延床面積：50㎡

オ 勝連城跡休憩所

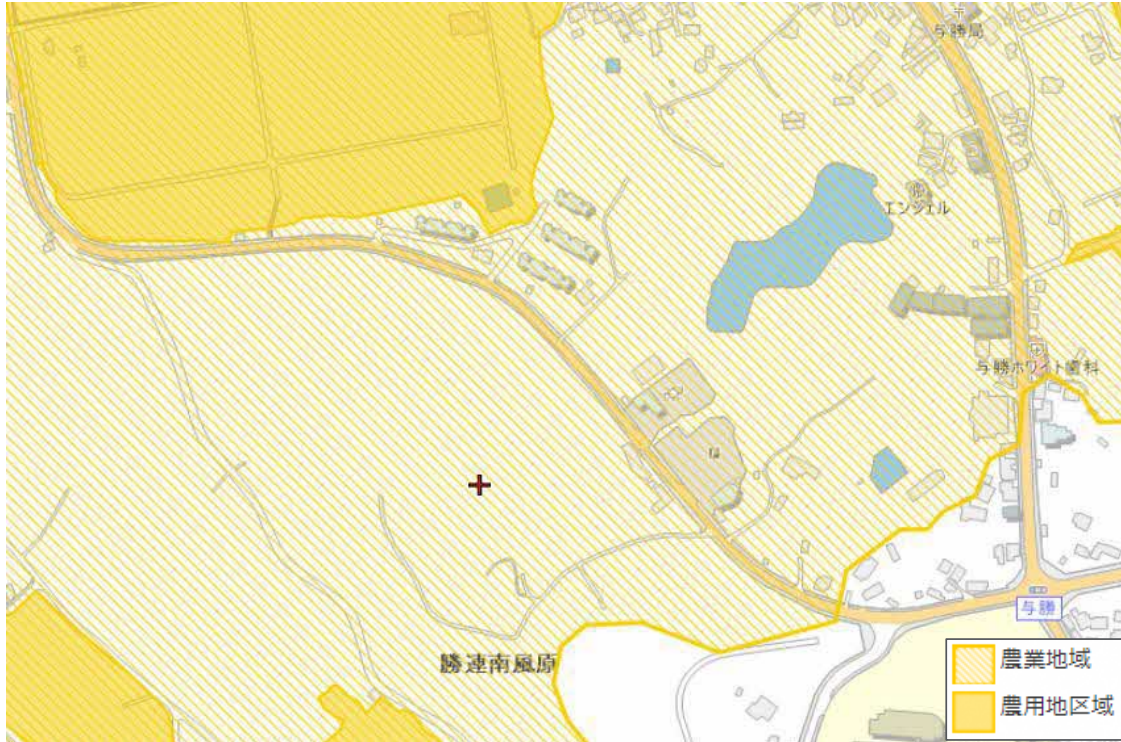
建築年	平成18年(2006年)
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上2階建
面積	建築面積：245㎡ 延床面積：350㎡

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図

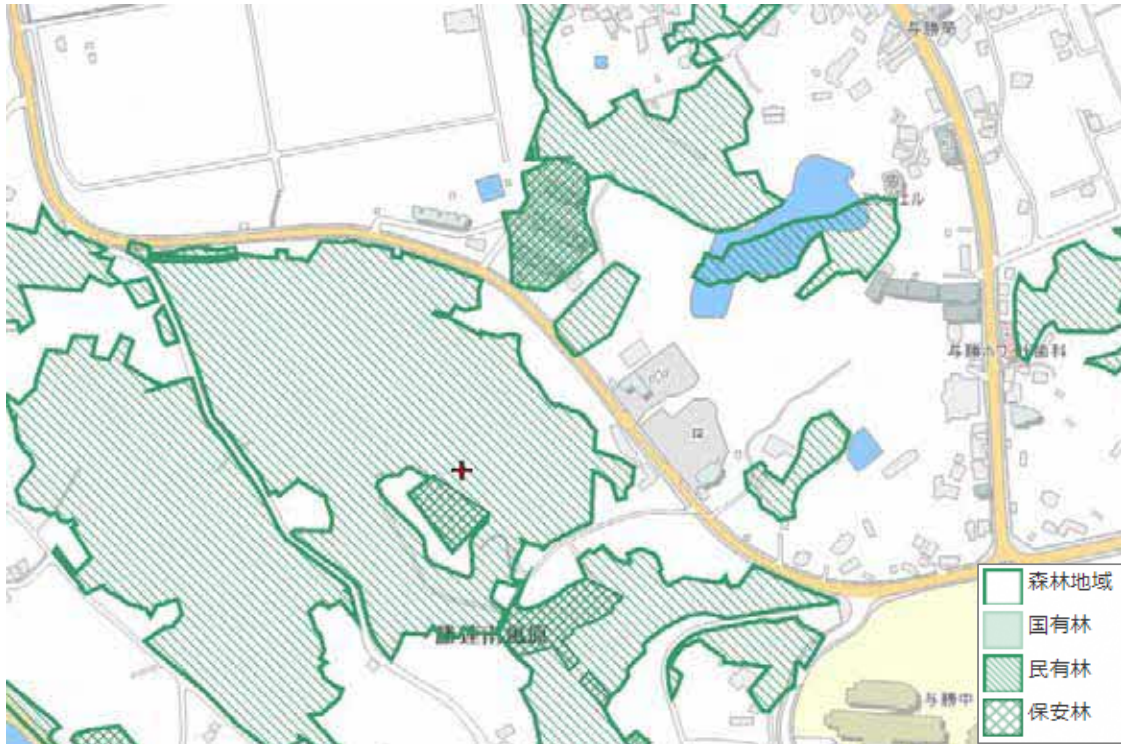


■ 農業振興地域



出所：沖縄県地図情報システム

■ 森林関係



出所：沖縄県地図情報システム

③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
第3次うるま市観光振興ビジョン	令和4年度
うるま市景観計画	平成29年度 (改定)
勝連城跡保存管理計画	平成27年度
勝連城跡周辺文化観光拠点整備基本計画	平成25年度

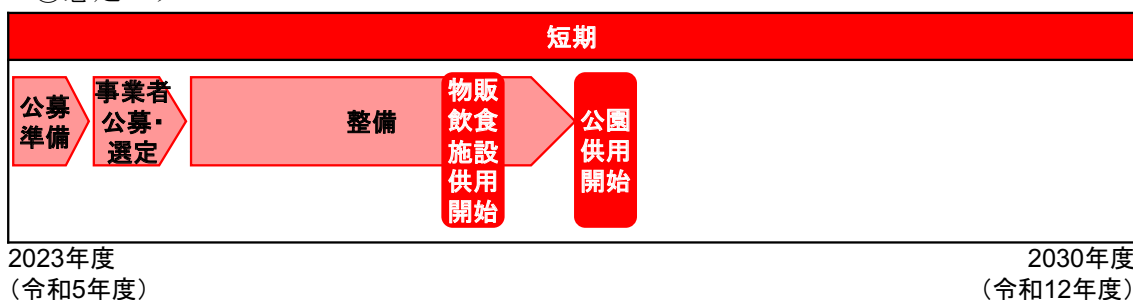
④プロジェクトの方向性

民間活力を導入し、勝連城跡の隣接エリアに公園を整備するとともに、物販・飲食施設の整備運営及び勝連城跡や既存施設等の運営を行う「勝連城跡周辺整備事業」の実施に向けて準備を進めます。

⑤公民連携の方針

民間事業者の資金やノウハウを活用して魅力的な拠点を効果的に形成するため、PFI手法を採用して事業を実施します。実施にあたっては、市が求める事業内容のほか、民間事業者の提案により自主事業として実施する収益施設の整備運営を含め、民間事業者の積極的な創意工夫や提案により、消費・滞在の拠点としての一層の魅力向上を期待しています。

⑥想定スケジュール


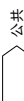


※維持管理・運営を含む詳細スケジュールは次頁参照



勝連城跡周辺整備事業 詳細スケジュール (想定)

項目	2022年度			2023年度(令和5年度)			2024年度(令和6年度)			2025年度(令和7年度)			2026年度(令和8年度)			2027年度(令和9年度)			2028年度(令和10年度)			2029年度(令和21年度)														
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
公事																																				
参加表明																																				
応募者との意見交換(対話)																																				
採算書類提出期限																																				
プレゼン																																				
選考交渉																																				
採算決定																																				
基本協定締結																																				
仮契約締結																																				
備前議決(本契約締結)																																				
勝連城跡事業																																				
勝連城跡公園事業																																				
勝連城跡公園事業																																				

【凡例】  公共  PFI事業者

プロジェクト  
2

海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上

■ 基本方針との対応

(1) 消費や滞在の受け皿となる誘客拠点の形成

(2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

■ 取組期間

**短期**  
概ね 2030 年度までの完了を目指す

**中期**  
概ね 2035 年度までの完了を目指す

**長期**  
2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	観光イベント課、スポーツ課
関係課	文化財課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



対象地に立地する施設

■ 海中道路・ロードパーク



■ 海の駅 あやはし館



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

### ①背景及び課題

海中道路は、世界遺産勝連城跡と並ぶ勝連・与那城地域の主要な観光スポットとなっています。左右両側に海を臨みながら勝連半島から平安座島へとまっすぐに伸びる道路は圧巻で、多くの観光客で賑わうほか、市民や県民のドライブスポットとしても愛されています。また、周辺ではウィンドサーフィン等のマリンスポーツ・アクティビティを楽しむ人も多く訪れています。

海中道路の中央あたりには、1階の観光物産機能や飲食機能、2階の「海の文化資料館」で構成される海の駅あやはし館があり、来訪者の休憩スポットや消費・滞在の場として利用されています。また、あやはし館に隣接して、道路に並行するように整備された300台収容の駐車場「ロードパーク」も立地しています。

このようなユニークなロケーションであることから、観光誘客や消費・滞在の拠点としての大きなポテンシャルを有している施設・エリアですが、開業後約20年が経過するあやはし館の機能の陳腐化や、施設の管理運営面における諸問題、更には隣接するロードパークの有効活用の必要性といった様々な課題があり、未だそのポテンシャルが十分に発揮されているとは言い難い状況です。

### ②対象地・対象施設の概要

#### ア あやはし館

所在地	与那城屋平4
建築年月	平成14年(2002年)12月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上2階建
面積	敷地面積：7,959㎡ 建築面積：1,508㎡ 延床面積：1,974㎡(2階部分の「海の文化資料館」を含む)
法規制等	・都市計画区域(用途未指定)
所有者	うるま市

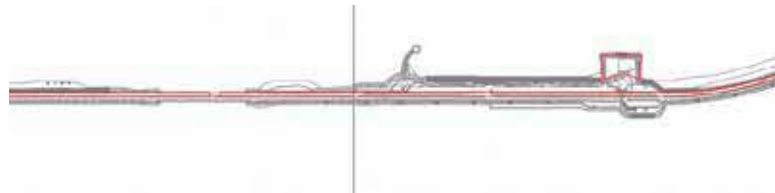
#### イ ロードパーク

所在地	与那城屋平2
駐車場台数	300台
所有者	沖縄県

## 対象地周辺の法規制等

### ■ 都市計画図

凡 例		
用途地域	都市計画区域(250市全域)	250市全域
	第一種住居地域	250市全域
	第二種住居地域	250市全域
	第三種住居地域	250市全域
	第一種工業地域	250市全域
	第二種工業地域	250市全域
	第三種工業地域	250市全域
	第一種商業地域	250市全域
	第二種商業地域	250市全域
	第一種中低層住居専用地域	250市全域
	第二種中低層住居専用地域	250市全域
	第一種中高層住居専用地域	250市全域
	第二種中高層住居専用地域	250市全域
	第一種遊園地域	250市全域
	第二種遊園地域	250市全域
特別用途制限地域	指定地域(指定中心(店舗)・(飲食))	250市全域
	指定地域(指定中心(店舗)・(飲食))	250市全域
	上級 指定区 中級 指定区 中級 指定区	250市全域
	内閣府指定地域	250市全域
	新線建設指定地域	250市全域
	特定用途地域	250市全域
	指定用途制限地域	250市全域
景観地域	景観形成指定地域	250市全域
	景観形成指定地域	250市全域
	景観形成指定地域	250市全域
その他の地域区分	指定用途制限地域	250市全域
	指定用途制限地域	250市全域
	指定用途制限地域	250市全域
都市施設	都市計画道路	250市全域
	公園・緑地	250市全域
その他	土地収用区画	250市全域
	指定用途制限地域	250市全域



### ③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
ロードパーク活性化基本計画	策定中

### ④プロジェクトの方向性

ロードパークは現状、沖縄県が所有・管理しており、うるま市主導による柔軟な利活用が難しい状況にあります。しかし近年、関係者の間でうるま市の権限の拡大や施設の位置づけの見直しに向けた機運が高まっています。

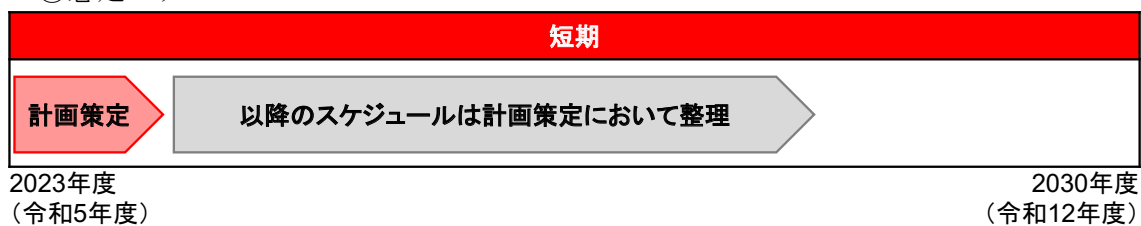
こうした機をとらえ、うるま市は令和4年度に「ロードパーク活性化基本計画」の策定に取り組んでいます。同計画の検討の中で、ロードパークやあやはし館の今後のあり方や目指す方向性について取りまとめ、魅力向上に向けた取組につなげていくことを予定しています。

### ⑤公民連携の方針

観光誘客や消費・滞在の拠点としてのポテンシャルは大きいと考えられ、民間事業者の資金やノウハウを活用した魅力向上の余地も大きいと想定されます。そのため、計画段階から民間事業者との対話を行い、市場性や実現可能性を勘案しながら最適な方向性を検討するとともに、事業実施段階においても、民間活力の導入を図ることのできる手法の採用を念頭に検討します。

なお、具体的な方針については、現在策定中の「ロードパーク活性化基本計画」において整理する予定です。

⑥想定スケジュール



プロジェクト  
3

旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進  
～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～

■ 基本方針との対応

（1）消費や滞在の受け皿となる誘客拠点の形成

（2）選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

（3）誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

■ 取組期間

**短期**  
概ね2030年度までの完了を目指す

**中期**  
概ね2035年度までの完了を目指す

**長期**  
2036年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	プロジェクト推進2課、観光イベント課、スポーツ課
関係課	企画政策課、都市政策課、農林水産政策課、農林水産整備課、環境課、公園整備課、その他施設への入居を予定する課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係





対象地に立地する施設

■ 陸上競技場



■ 多目的広場



■ 旧与那城庁舎



■ 多種目球技場



### ①背景及び課題

旧与那城庁舎は、旧与那城町の役場庁舎として使われていた施設であり、現在は民間事業者の所有となっています。旧与那城庁舎が立地する場所は海中道路の入口に位置し、周辺には与那城総合公園内のスポーツ施設（陸上競技場、多目的広場、庭球場、多種目球技場等）が集積しています。与那城総合公園はマラソン・サイクリング等のスポーツ大会やエイサーまつり等で利用されるなど、地域のイベント拠点としての位置づけにもなっています。

勝連・与那城地域の主要観光スポットである世界遺産勝連城跡と海中道路をつなぐ位置にあることから宿泊施設としての利活用が期待されていますが、未だ取組の方向性が明確になっているとは言い難い状況です。

また、旧与那城庁舎から海岸沿いの県道 37 号線を北西に進むと、物販、飲食、バーベキュー等の機能を有する東照間商業等施設（TERUMA）がありますが、その間（2km 弱）に店舗等はほとんどなく、また、道路と海岸の間には樹木が生い茂り景観を阻害している箇所があるほか、道路の老朽化や旧与那城庁舎前の海中道路入口海域における自然環境の悪化等により、エリア一帯の魅力向上は実現できていない状況です。

### ②対象地・対象施設の概要

#### ア 与那城総合公園

所在地	与那城中央 4
面積	12.4ha
アクセス	那覇空港から沖縄自動車道経由で約 60 分
法規制等	・都市計画区域（用途未指定） ・特定用途制限地域（幹線道路沿道地区、集落環境保全地区） ・都市公園

#### イ 旧与那城庁舎

所在地	与那城中央 1
建築年月	平成 6 年（1994 年）1 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 4 階建
面積	敷地面積：13,955 m <sup>2</sup> 建築面積：2,491 m <sup>2</sup> 延床面積：5,603 m <sup>2</sup>
所有者	建物：民間事業者 土地：うるま市

#### ウ 与那城総合公園陸上競技場

所在地	与那城中央 5
設置年月	平成 5 年（1993 年）9 月
面積	21,548 m <sup>2</sup>
所有者	うるま市
運営	指定管理者

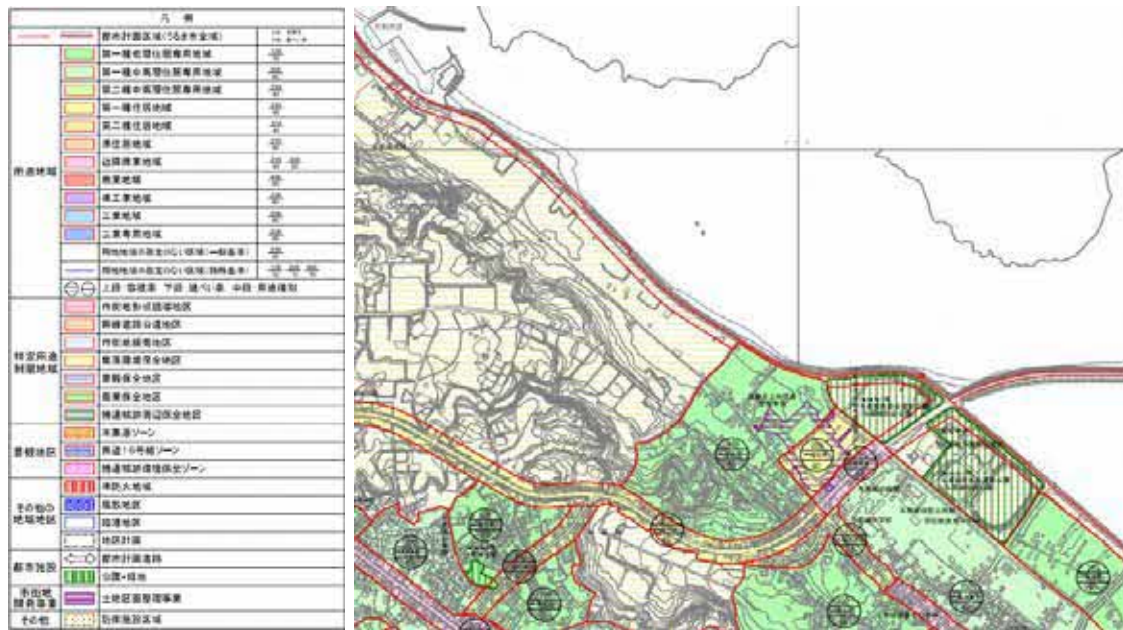


エ 与那城総合公園多種目競技場

所在地	与那城屋慶名 446-2
設置年月	平成 15 年（2003 年）3 月
面積	17,840 m <sup>2</sup>
所有者	うるま市
運営	指定管理者

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



■ 農業振興地域



出所：沖縄県地図情報システム

■ 森林関係



出所：沖縄県地図情報システム

### ③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
(仮称) うるま市総合アリーナ整備基本計画	令和4年度
海中道路周辺海域自然環境再生事業	令和元年度
うるま市スポーツ推進計画	平成30年度
東海岸開発基本計画	平成22年度

### ④プロジェクトの方向性

具志川地域の具志川運動公園内で計画されている「(仮称)うるま市総合アリーナ」の整備では、同公園内の具志川総合グラウンドの敷地を利用する想定であることから、市内の陸上競技場機能を与那城総合公園陸上競技場に集約化し、あわせて全天候型トラックに改修することを検討しています。このような背景を踏まえ、旧与那城庁舎周辺は、陸上競技場におけるサッカー、陸上競技等を中心としたスポーツ合宿・キャンプの受入拠点としての利活用を推進するとともに、海中道路におけるマリンスポーツ・アクティビティやサイクリング等に関連する機能の導入もあわせて検討するなど、付加価値の高い拠点の形成を目指します。

県道37号線沿道では、沿道利活用活性化に向けた土地利用への見直しを図るとともに、海岸の視界を遮る樹木の伐採、道路の老朽化対策、海中道路入口海域における環境改善等のエリア価値向上に向けた取組を進め、小規模な飲食、宿泊、物販等の機能が集積する魅力あるエリアの形成を促進します。

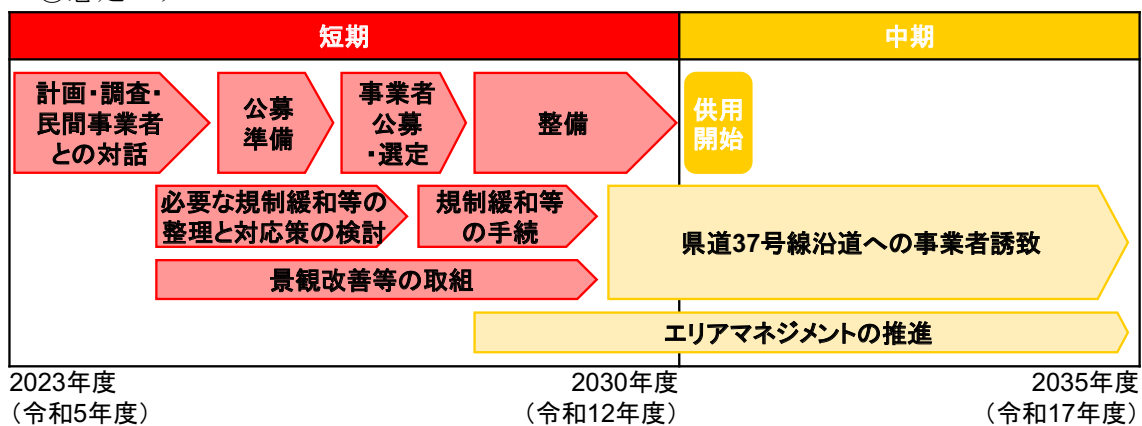
なお、旧与那城庁舎周辺から屋慶名港・屋慶名展望台までの沿岸部で利活用が図られていない一部の土地については、地域住民や民間主体による利活用について、市としての取組や関与の方針を検討します。また、本プロジェクトの対象エリアに近接する地区の活性化方策を定めた市の既存計画に「東海岸開発基本計画」がありますが、本プロジェクトによるエリアの活性化の延長線上にあるものと位置づけ、本プロジェクトが一定の成果を上げた後に取り組むこととします。

### ⑤公民連携の方針

旧与那城庁舎周辺の利活用では、陸上競技場の改修や公園内への合宿受入施設の整備や、合宿・キャンプ誘致等のソフト面の取組において公民連携の可能性が考えられます。また、県道37号線沿道の利活用については、うるま市が規制緩和や景観・交通環境・海中道路入口環境の改善といったエリア価値向上の取組を行うことで、民間事業者の投資を誘発するという観点での連携が必要となります。対象エリアや事業規模が大きいプロジェクトとなるため、事業実施にあたってはいくつかの事業や段階に分けて進めていくことが想定されますが、いずれの事業においても民間活力の導入を前提とし、計画段階から民間事業者との対話を積極的に実施します。

また、面的な魅力向上を図るためには、明確なコンセプトに基づくエリア一帯が連携したまちづくりを進めていく必要があることから、中長期的には、個別事業より上流のエリアマネジメント等の活動についても、市や地域住民、関係団体等とあわせて、関係する民間事業者を巻き込み推進していくことを目指します。

⑥想定スケジュール



プロジェクト  
4

勝連地域における既存ストックの利活用推進

■ 基本方針との対応

(1) 消費や潜在の受け皿となる誘客拠点の形成

(2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

■ 取組期間

**短期**  
概ね 2030 年度までの完了を目指す

**中期**  
概ね 2035 年度までの完了を目指す

**長期**  
2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	都市政策課、公園整備課
関係課	スポーツ課、商工労政課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



## 対象地に立地する施設

■ 勝連総合グラウンド



■ 勝連B&G海洋センター



### ①背景及び課題

うるま市は2市2町の合併によって平成17年に誕生した経緯・背景から、同種・類似のスポーツ施設の重複が生じており、統廃合や新たな利活用によりストックの適正化を図っていくことが求められています。

平成25年度に策定された「うるま市公共施設等マネジメント計画」で整理された今後の公共施設のあり方では、勝連地域に立地する勝連総合グラウンドは「維持（老朽化した附属施設の処分）」、勝連B&G海洋センターは「処分」の方向性が示されています。しかし、両施設は周辺の自然環境が豊かなこと、周辺の住宅等が視界に入りにくい立地環境であること等から、スポーツやアウトドア等の用途での利活用のポテンシャルを秘めていると考えられます。また、地元の中高生による現代版組踊「肝高の阿麻和利」の活動拠点であるきむたかホールに近接する立地を生かした連携の可能性も考えられます。これらを踏まえ、既存計画の方針を念頭に置きつつも利活用の可能性を見出すことが期待されています。

### ②対象地・対象施設の概要

#### ア 勝連総合グラウンド

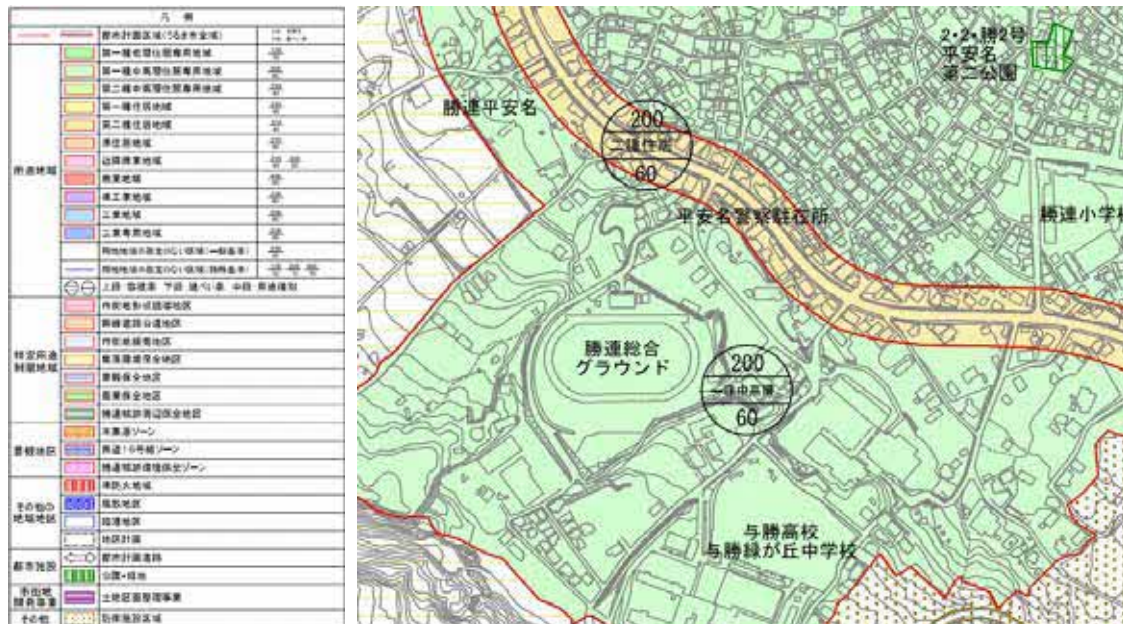
所在地	勝連平安名 2713
設置年	昭和56年（1981年）
面積	25,769 m <sup>2</sup>
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	うるま市
運営	指定管理者

イ 勝連 B&G 海洋センター

所在地	勝連平安名 2805
建築年	昭和 60 年 (1985 年)
構造	鉄筋コンクリート造
面積	敷地面積：12,223 m <sup>2</sup> 延床面積：2,785 m <sup>2</sup>
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	建物：うるま市 土地：民有地
運営	指定管理者

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図



③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
うるま市公共施設等総合管理計画	平成 28 年度
うるま市公共施設等マネジメント計画	平成 25 年度

④プロジェクトの方向性

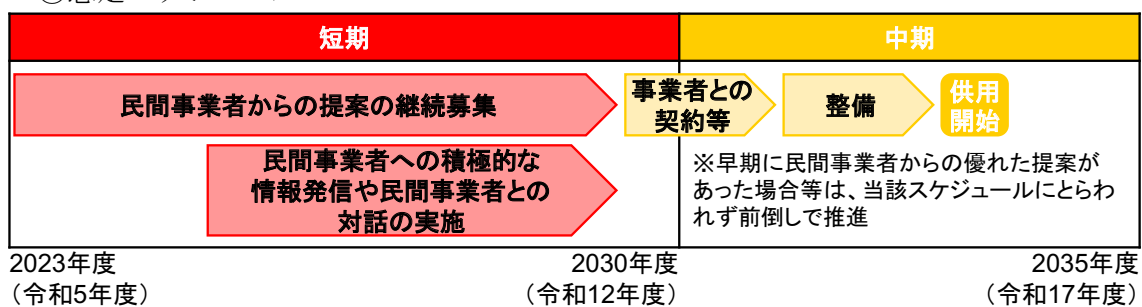
既存計画で示された、勝連総合グラウンドにおける「維持」及び勝連 B&G 海洋センターにおける「処分」の方向性に基づき見込まれる以上の市の財政負担が生じないことを原則とし、民間事業者主導での利活用の可能性を検討します。

一定期間の調査を経ても利活用のニーズが把握されなかった場合には、既存計画の方針に基づくストック適正化の推進や、行政主導による事業（都市公園化等）の実施を検討します。

### ⑤公民連携の方針

民間事業者による利活用の需要があることがプロジェクトの前提となることから、今後数年間で民間事業者に対する情報発信や対話を積極的に実施し、民間事業者のニーズの把握を図ります。その結果、地域の将来像の実現に資する利活用の可能性が把握された場合には、公民連携による事業実施に向けた具体的な検討を進めます。

### ⑥想定スケジュール





プロジェクト  
5

きむたかホールの機能強化による  
文化観光ネットワークの構築

■ 基本方針との対応

(1) 消費や滞在の  
受け皿となる誘客拠  
点の形成

(2) 選ばれる地域  
となるための  
特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を  
地域全体に波及させ  
るための環境整備

■ 取組期間

**短期**  
概ね 2030 年度までの  
完了を目指す

**中期**  
概ね 2035 年度までの  
完了を目指す

**長期**  
2036 年度以降の  
完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	生涯学習文化振興センター
関係課	プロジェクト推進 2 課、観光イベント課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



## 対象地に立地する施設

■ きむたかホール外観



■ きむたかホール内部



■ 勝連地区公民館



### ①背景及び課題

きむたかホールは主に、地域における歴史上の人物を題材にした地元の中高生による現代版組踊「肝高の阿麻和利」の公演・稽古等の活動拠点として利用されている本格的な設備の整ったホールです。令和 2 年度に策定された「きむたかホール機能強化基本計画」に基づき、同年度に音響設備・舞台照明設備の強化や、誘客強化を図るための駐車場（94 台）の整備を実施しました。しかし、集客や施設運営等に課題があり、施設が最大限に活用されているとは言い難い状況となっています。また、県道から駐車場までのアクセス道路が狭く、歩道も十分に整備されていないなどのアクセス面での課題も存在します。こうした課題を改善し、施設の有効活用を実現するための検討が求められています。

### ②対象地・対象施設の概要

#### ア きむたかホール

所在地	勝連平安名 3071
建築年月	平成 13 年（2001 年）3 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階・地下 2 階建
面積	敷地面積：13,685 m <sup>2</sup> 延床面積：5,603 m <sup>2</sup>
収容人数	500 人
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	うるま市
運営	直営

## イ 勝連地区公民館

所在地	勝連平安名 3047
建築年月	平成 11 年（1999 年）1 月
構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階建
面積	敷地面積：8,082 m <sup>2</sup> 延床面積：2,488 m <sup>2</sup>
法規制等	・第一種中高層住居専用地域
所有者	うるま市（土地の一部は民有地）
運営	直営

### 対象地周辺の法規制等

#### ■ 都市計画図



#### ③ 関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
第 3 次うるま市観光振興ビジョン	令和 4 年度
きむたかホール機能強化基本計画	令和 2 年度

#### ④ プロジェクトの方向性

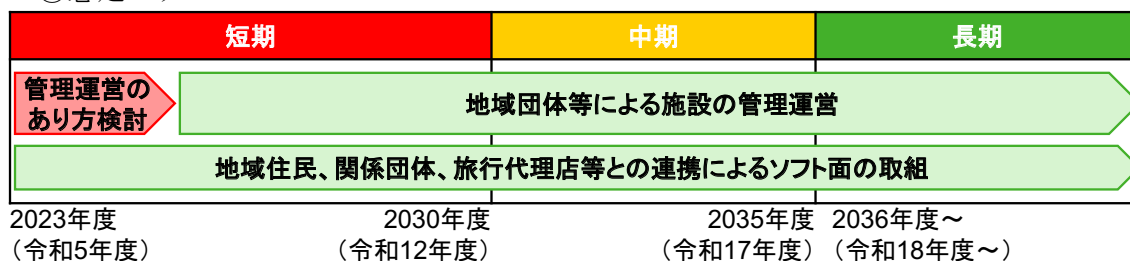
きむたかホールの誘客拠点化、世界遺産勝連城跡に隣接するあまわりパーク内の歴史文化施設との連携、肝高の阿麻和利の観光コンテンツとしての更なる強化等を基本的な方向性としします。

### ⑤公民連携の方針

きむたかホールは現在、うるま市の直営となっていますが、肝高の阿麻和利を主宰する地域団体等による管理運営体制への移行を検討し、ハードとソフトが一体となった魅力発信や施設の有効活用の実現を目指します。具体的には、公演による集客のほか、バックステージツアーの実施、修学旅行生や企業研修の受入、演劇を題材としたワークショップの開催等が考えられますが、詳細は主宰団体の意向を踏まえ検討します。

一方、肝高の阿麻和利を主宰する地域団体等は、人的・資金的な活動の制約があることも事実です。そのため、本格的な誘客や多角的な活動の展開にあたっては、旅行代理店をはじめとする民間事業者との連携も重要と考えられるため、こうしたソフト面の取組における公民連携を推進します。

### ⑥想定スケジュール



プロジェクト  
6

## 島しょにおける民間活力導入の推進

■ 基本方針との対応

(1) 消費や滞在の受け皿となる誘客拠点の形成

(2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

■ 取組期間

**短期**  
概ね 2030 年度までの完了を目指す

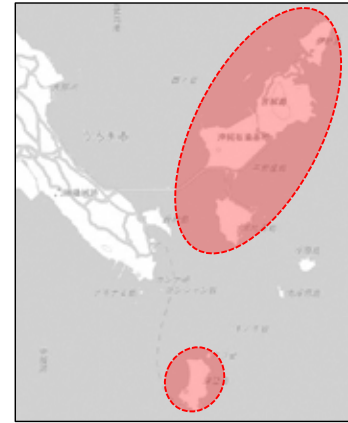
**中期**  
概ね 2035 年度までの完了を目指す

**長期**  
2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

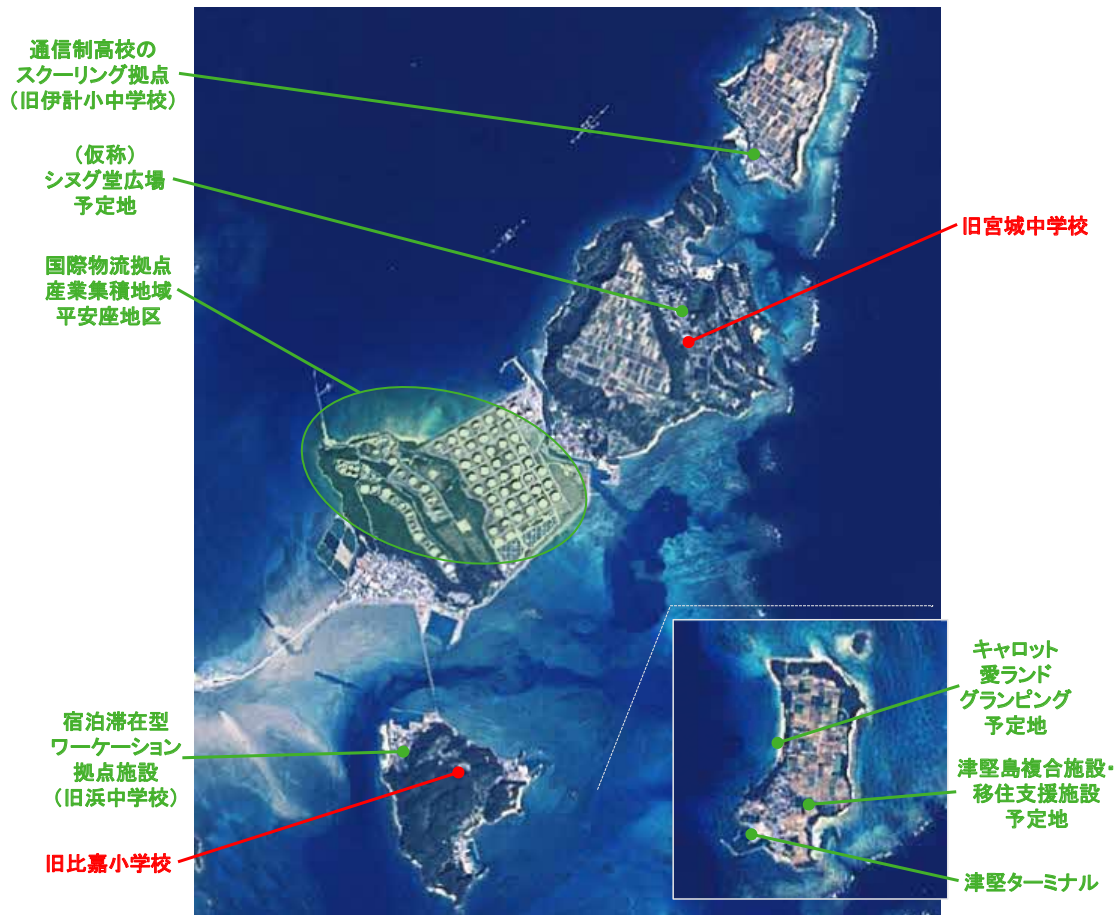
担当課	企画政策課、プロジェクト推進 1 課
関係課	都市政策課、産業政策課、観光イベント課、農林水産政策課、危機管理課、公園整備課

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

位置関係



出所：国土地理院地図（写真）を加工して作成

## 対象地の現況

■ 旧宮城中学校



■ 旧比嘉小学校



### ①背景及び課題

勝連・与那城地域には、海中道路等の橋によってつながり車でアクセス可能な平安座島、浜比嘉島、宮城島、伊計島の4島と、フェリーによって30分程度でアクセス可能な津堅島があります。豊かな地域資源を守り育てることで島の魅力を高めるため景観地区に指定されている浜比嘉島をはじめ、それぞれの島は歴史、文化、景観、産業等に特色を持ち、勝連・与那城地域の特徴を際立たせる貴重な地域資源となっています。

一方、これらの島しょ地域では人口減少や少子高齢化の進行が顕著であり、学校跡地や空き家となっている古民家等、有効活用が期待されるアセットも生じていることから、地域振興に資する利活用を推進していく必要があります。

### ②対象地・対象施設の概要

#### ア 旧宮城中学校跡地

所在地	与那城宮城 537
面積	約 14,392 m <sup>2</sup>
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域（用途未指定）</li> <li>・特定用途制限地域（集落環境保全地区）</li> <li>・農業振興地域（農用地区域は含まれない）</li> </ul>
所有者	大半がうるま市（一部民有地）

#### イ 旧比嘉小学校跡地

所在地	勝連比嘉 624-2
面積	約 8,735 m <sup>2</sup>
法規制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域（用途未指定）</li> <li>・特定用途制限地域（集落環境保全地区）</li> <li>・農業振興地域（農用地区域は含まれない）</li> </ul>
所有者	4割程度がうるま市（他は民有地等）

対象地周辺の法規制等

■ 都市計画図(宮城島)

凡 例	
都市計画区域(宮城市全域)	
第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域
第二種住居地域	準住居地域
近隣商業地域	商業地域
準工業地域	工業地域
工業専用地域	用途地域未定(1区画)
用途地域未定(2区画)	用途地域未定(3区画)
上段 容積率 下段 建ぺい率 中段 用途種別	
形成地形成誘導地区	幹線道路沿道地区
市街地緩衝地区	集落環境保全地区
景観安全地区	農業安全地区
農業安全地区	排灌区域周辺保全地区
本集落ゾーン	集落10号線ゾーン
排灌区域環境保全ゾーン	漁業ゾーン
漁業ゾーン	比嘉集落ゾーン
準防火地域	風致地区
風致地区	臨港地区
地区計画	都市計画道路
公園・緑地	指定開発事業
土地活用管理事業	防衛施設区域

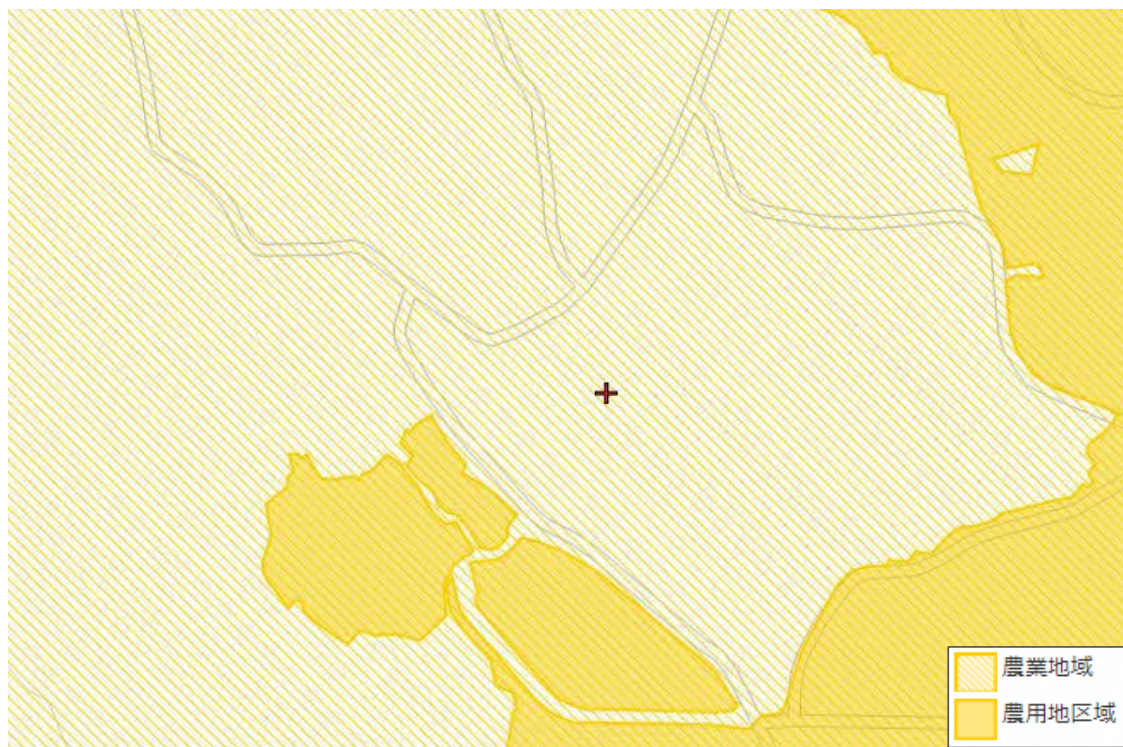


■ 都市計画図(浜比嘉島)

凡 例	
都市計画区域(宮城市全域)	
第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域
第二種住居地域	準住居地域
近隣商業地域	商業地域
準工業地域	工業地域
工業専用地域	用途地域未定(1区画)
用途地域未定(2区画)	用途地域未定(3区画)
上段 容積率 下段 建ぺい率 中段 用途種別	
形成地形成誘導地区	幹線道路沿道地区
市街地緩衝地区	集落環境保全地区
景観安全地区	農業安全地区
農業安全地区	排灌区域周辺保全地区
本集落ゾーン	集落10号線ゾーン
排灌区域環境保全ゾーン	漁業ゾーン
漁業ゾーン	比嘉集落ゾーン
準防火地域	風致地区
風致地区	臨港地区
地区計画	都市計画道路
公園・緑地	指定開発事業
土地活用管理事業	防衛施設区域



■ 農業振興地域(旧宮城中学校周辺)



出所：沖縄県地図情報システム

■ 農業振興地域(旧比嘉小学校周辺)



出所：沖縄県地図情報システム



③関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
第3次うるま市観光振興ビジョン	令和4年度
津堅島複合施設・移住支援施設整備基本計画	令和4年度
津堅島振興総合計画	令和3年度
第2次うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略	令和元年度
うるま市景観計画	平成29年度 (改定)
うるま市島しょ地域学校跡地・跡施設活用方針	平成26年度
東海岸開発基本計画	平成22年度

④プロジェクトの方向性

学校跡地や古民家等を地域資源としてとらえ、観光誘客や地域コミュニティの形成といった地域振興に資する利活用を推進します。

このほか、沖縄県が進めている県道10号線（伊計平良川線）の整備に合わせた「（仮称）シヌグ堂広場」の整備、沖縄振興特別措置法に基づく経済特区である国際物流拠点産業集積地域に指定された平安座地区の工業専用地域における利活用の推進に向けた企業誘致等の可能性検討、津堅島の暮らしの向上や移住・定住の促進を目的とした「津堅島複合施設・移住支援施設」の整備、平敷屋旅客待合所のユニバーサルデザイン化等の整備や津堅ターミナルでの情報発信等の休憩施設の充実に向けた取組による航路の利便性向上等、様々な角度から島しょの地域振興を図ります。

また、関係団体等へのヒアリングでは高級リゾート開発のポテンシャルに関する意見が挙がっていることから、島しょ地域の交通インフラや生活環境、自然、文化等への最大限の配慮を前提として、中長期的に可能性を探っていきます。

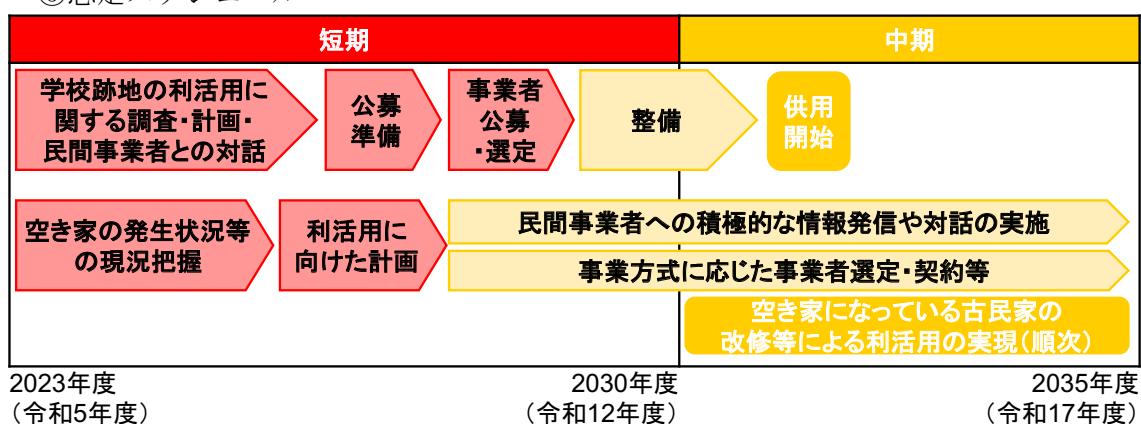
### ⑤公民連携の方針

地域振興に資する地域資源の利活用の実績としては、浜比嘉島における旧浜中学校をリノベーションした宿泊滞在型のワーケーション拠点施設としての利活用、伊計島における旧伊計小中学校をリノベーションした通信制高校のスクーリング拠点としての利活用等が挙げられ、いずれも公民連携または民間事業者主導による利活用が実現されています。また、津堅島の都市公園（キャロット愛ランド）では、都市公園法に基づく設置管理許可制度を活用した民間事業者によるグランピング施設の整備運営が計画されています。こうした実績や取組も踏まえ、今後の地域資源の利活用においても、公民連携事業による事業実施や民間事業者主導の利活用を想定し、民間事業者に対する情報発信や民間事業者との対話を積極的に実施します。

直近で利活用が期待される地域資源としては、宮城島のほぼ中央部に位置する旧宮城中学校跡地や、浜比嘉島の中央よりやや北東に位置する旧比嘉小学校跡地が挙げられるため、当該跡地に関する利活用を推進します。

また、古民家の利活用については、利活用を検討する民間事業者への情報提供を可能とするため、空き家の発生状況等の現況把握を進めます。なお、うるま市ではこれまでも、島しょへの移住・定住の促進を目的に、活用可能な空き家の掘り起こし、空き家の所有者向けのサポート、改修に対する補助等に取り組んでいます。今後はこれらの取組を通じて得たノウハウや情報を生かし、民間事業者向けのサポートやマッチング等についても検討します。

### ⑥想定スケジュール



■ 基本方針との対応

(1) 消費や潜在の受け皿となる誘客拠点の形成

(2) 選ばれる地域となるための特色ある魅力づくり

(3) 誘客の恩恵を地域全体に波及させるための環境整備

■ 取組期間

**短期**  
概ね 2030 年度までの完了を目指す

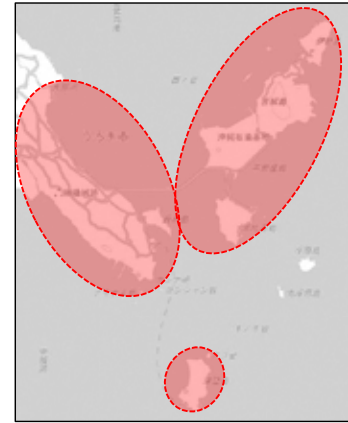
**中期**  
概ね 2035 年度までの完了を目指す

**長期**  
2036 年度以降の完了を目指す

■ 担当課・関係課

担当課	都市政策課、観光イベント課
関係課	-

■ 位置図



出所：国土地理院地図（淡色地図）を加工して作成

①背景及び課題

勝連・与那城地域に多くの来訪者を呼び込むためには、目的地としての魅力を高めることと同時に、周辺地域からの周遊や他地域を目的地とする来訪の立ち寄りといった需要の取り込みを図ることも重要と考えられます。一方、勝連・与那城地域は既存の沖縄自動車道 IC から一定の距離があること、西海岸エリアに比べ一般道でのアクセスルートが分かりにくいとの指摘があること等から、道路インフラの整備が課題となっています。

また、勝連・与那城地域には多くの特色ある地域資源が存在していますが、地域内の各所に点在しているという課題があります。そのため、各地域資源の消費・滞在の拠点としての魅力を高める取組とともに、それらの間をつないで地域全体に誘客の効果を波及させるための回遊性向上を図る必要があります。

②関連する主な既存計画・調査等

計画・調査等名称	策定・実施年度
第2次うるま市都市計画マスタープラン	令和4年度
第3次うるま市観光振興ビジョン	令和4年度
うるま市総合交通戦略	令和元年度
うるま市自転車ネットワーク計画（東部地域）	平成30年度

### ③プロジェクトの方向性

うるま市ではこれまでも、那覇空港や中南部都市圏からうるま市及び勝連・与那城地域へのアクセス向上につながることを期待される、沖縄自動車道等と接続する高規格道路「中部東道路」の整備実現に向け、関係機関との連携や調整を進めてきました。この道路整備が実現することにより、広域からの誘客促進にも大きく寄与することが見込まれるため、引き続き関係機関との連携や調整を進め、中部東道路の早期実現に向けて取り組みます。

また、うるま市では、地域住民の移動手段としてだけでなく観光振興に寄与する利用の推奨も目的として、うるま市の中でも勝連・与那城地域を対象に選定し、平成30年度に「うるま市自転車ネットワーク計画（東部地域）」を策定しています。同計画に基づき、観光拠点間の移動手段としての自転車の利用を推進し、地域内の回遊性向上につなげていきます。

更に、中城湾港新港地区へのクルーズ船の寄港を勝連・与那城地域への誘客・周遊促進につなげる取組を進めます。

中部東道路のイメージ図

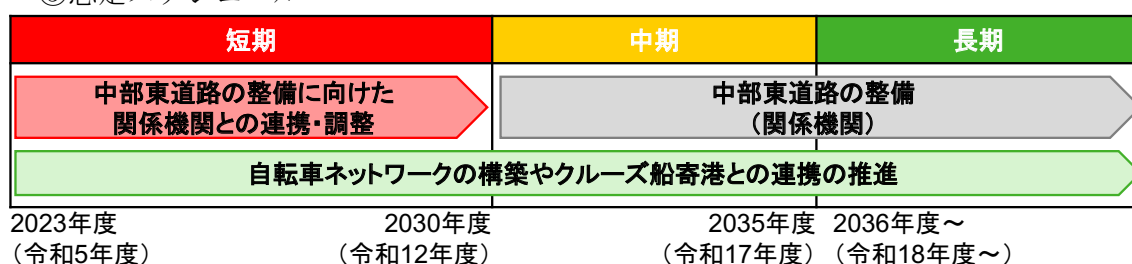


#### ④公民連携の方針

本プロジェクトに関する取組は、行政主導での推進が基本と考えられます。しかし、中部東道路の整備をはじめとするインフラ整備は、勝連・与那城地域への民間事業者の参画や投資意欲に大きく影響する要素と考えられるため、民間事業者に対し、取組状況等について定期的に共有する等の連携を図っていきます。

回遊性の向上に資する自転車の観光利用の推進や中城湾港新港地区へのクルーズ船の寄港と連携した取組についても、市が具体的な取組を目に見える形で進めることで、関連する民間事業者の投資や事業展開の誘発につながることも期待されるため、民間事業者に対し、市の取組状況や成果について定期的な共有を行っていきます。

#### ⑤想定スケジュール



## 5. プロジェクトの推進による勝連・与那城地域の将来イメージ

### (1) 短期（～2030年度）

概ね2030年度までの完了を目指す短期的取組では、プロジェクト1「勝連城跡周辺の魅力向上」を推進し、PFI手法による民間事業者のノウハウを最大限活用した魅力ある観光拠点を形成します。

また、プロジェクト2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」に取り組み、海中道路のポテンシャルを最大限に引き出して、より多くの方が訪れ、楽しい時間を過ごすことのできる観光拠点化を図ります。

これらのプロジェクトの推進により、勝連・与那城地域に来訪の目的地となり、誘客・消費・滞在の受け皿となる観光拠点を強化し、その間に位置するプロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～」ではスポーツ合宿・キャンプの誘致を核とした地域の新たな魅力の創出や、海岸沿いのエリア価値向上による店舗の集積及びそれに伴う面的な観光エリアとしての魅力向上を目指します。

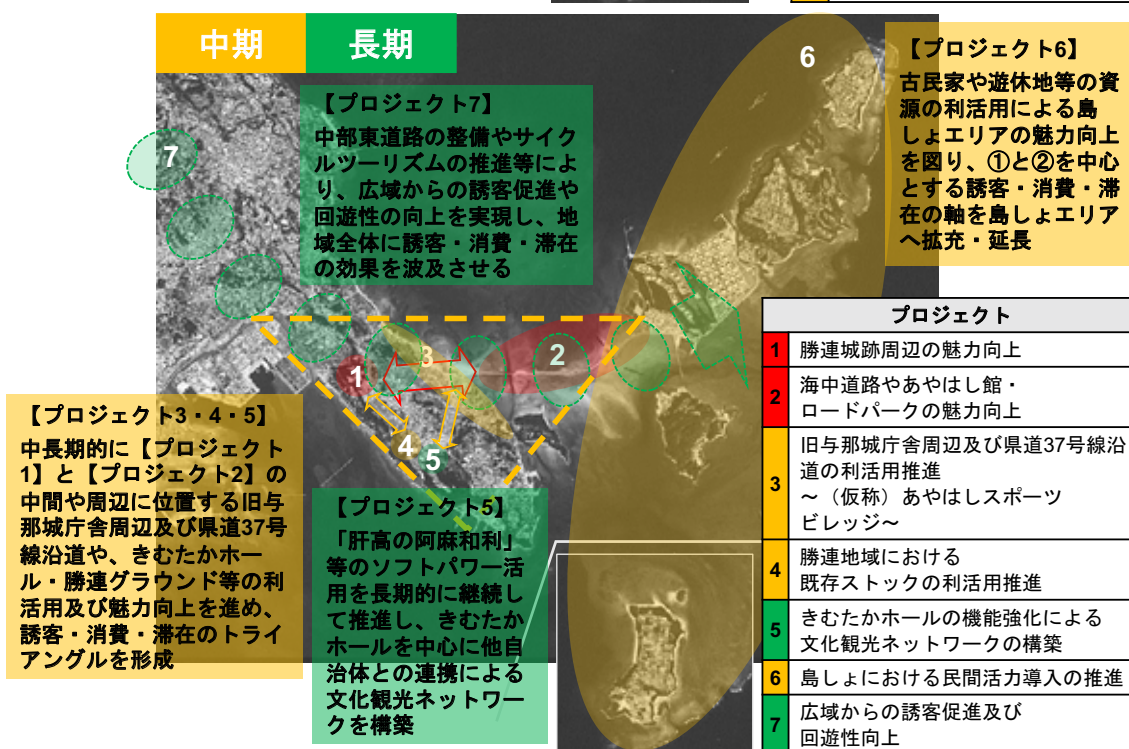
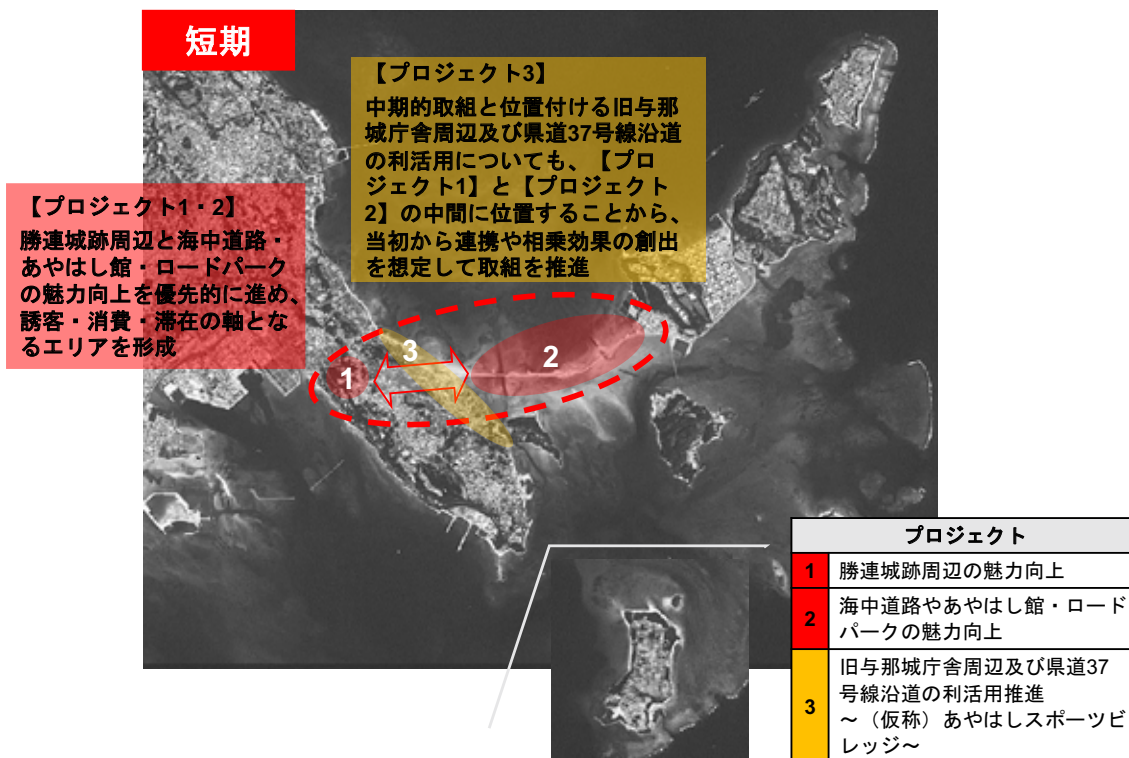
### (2) 中期（～2035年度）及び長期（2036年度～）

概ね2035年度までの完了を目指す中期的取組では、プロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～」に引き続き取り組むほか、プロジェクト4「勝連地域における既存ストックの利活用推進」やプロジェクト6「島しょにおける民間活力導入の推進」にも取り組み、地域内に多様な魅力を生み出していくことで、より多くの人に注目され選ばれる地域になるとともに、地域内での回遊性を高めることを目指します。

2036年度以降も継続的な取組が必要と考えられる長期的取組としては、プロジェクト7「広域からの誘客促進及び回遊性向上」を位置づけます。大規模なインフラ整備を伴うプロジェクトのため、長期的な取組として関係機関との連携・調整を推進します。また、プロジェクト5「きむたかホールの機能強化による文化観光ネットワークの構築」は、将来にわたって継続する取組として位置づけます。地元の中高生によって創り上げられる「肝高の阿麻和利」というコンテンツは、他の地域にはない勝連・与那城地域の特色ある地域資源です。市や地域住民、関係団体等が協力して、将来にわたり継承・発展させていくことを目指します。

## 勝連・与那城地域の将来イメージ図

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



出所：国土地理院地図（写真）を加工して作成

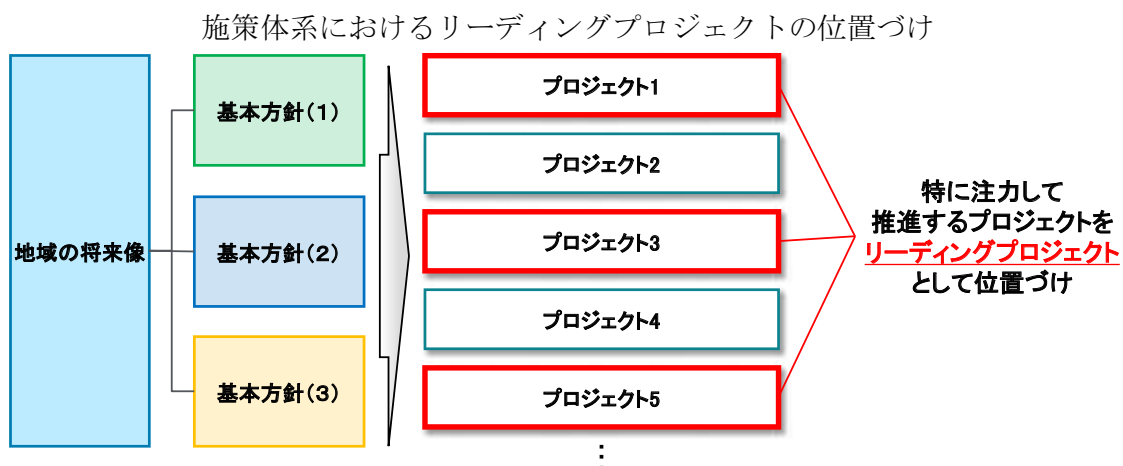
## 第5章 リーディングプロジェクト

### 1. リーディングプロジェクトについて

#### (1) 位置づけ

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

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



#### (2) 選定基準

##### ①具体性

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

##### ②公民連携の可能性

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

##### ③将来像の実現への寄与

各プロジェクトの中でも特に地域の将来像の実現に寄与するもの



### (3) 選定結果

各選定基準を踏まえ、総合的に勘案した結果、プロジェクト 1「勝連城跡周辺の魅力向上」、プロジェクト 2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」及びプロジェクト 3「旧与那城庁舎周辺及び県道 37 号線沿道の利活用推進」をリーディングプロジェクトに位置づけます。

#### ①プロジェクト 1「勝連城跡周辺の魅力向上」

具体性	令和 5 年度の事業者公募実施に向けた検討が進んでおり、極めて具体性を有すると認められます。
公民連携の可能性	PFI 手法による事業実施を想定していることから、民間活力の導入の余地が極めて大きいと考えられます。
将来像の実現への寄与	勝連・与那城地域を代表する観光資源の魅力向上により、更なる誘客や消費・滞在の促進を目指すものであり、将来像の実現に大きく寄与することが期待されます。

#### ②プロジェクト 2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」

具体性	既に「ロードパーク活性化基本計画」の策定等の取組に着手していることから、一定の具体性が認められます。
公民連携の可能性	うるま市及び勝連・与那城地域を代表する観光資源であり、事業参画や投資への関心を示す事業者も多いと想定されることから、公民連携の可能性は大きいと考えられます。
将来像の実現への寄与	プロジェクト 1「勝連城跡周辺の魅力向上」と同様に、勝連・与那城地域を代表する観光資源の魅力向上により、更なる誘客や消費・滞在の促進を目指すものであり、将来像の実現に大きく寄与することが期待されます。

③プロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進

～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～

<p>具体性</p>	<p>与那城総合公園陸上競技場への市内の陸上競技場機能の集約化や全天候型トラックへの改修等、一部具体的な検討が行われているものもありますが、スポーツ合宿・キャンプの誘致や県道37号線沿道への飲食、宿泊、物販等の機能集積に向けた本格的な検討はこれからの段階であるため、具体性にはやや欠ける部分もある状況です。</p>
<p>公民連携の可能性</p>	<p>旧与那城庁舎周辺におけるスポーツ合宿・キャンプの拠点化においては、施設整備や誘致等、ハード・ソフト両面における民間活力の導入が期待されます。 また、県道37号線沿道の観光エリアとしての魅力向上を図るためには、市による規制緩和や景観改善と民間事業者による投資や事業展開を両輪として進めていく必要があります。 更に、エリア一帯の魅力向上を実現するためのエリアマネジメントの取組においても、市や民間事業者に加え、地域住民や関係団体等を含む多様な主体との連携が求められることから、公民連携の余地は極めて大きいと考えられます。</p>
<p>将来像の実現への寄与</p>	<p>世界遺産勝連城跡と海中道路という地域の代表的な観光資源をつなぐ場所に位置することから、これらの観光資源に続く新たな地域の魅力形成や、誘客による恩恵の地域全体への波及等、様々な観点から重要なプロジェクトと考えられるため、地域の将来像の実現に大きく寄与するプロジェクトとなることが期待されます。</p>

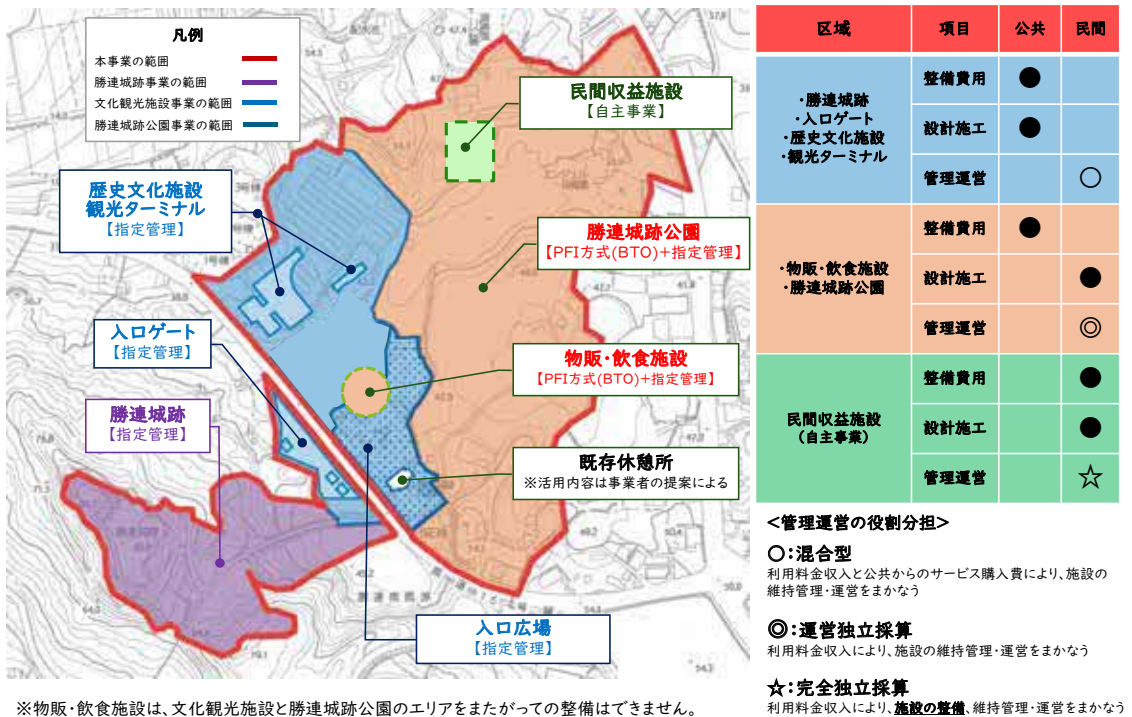
## 2. リーディングプロジェクトの推進に向けた検討

### (1) プロジェクト1「勝連城跡周辺の魅力向上」

#### ① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

勝連城跡周辺整備事業の PFI 事業としての実施を想定し、令和 5 年度の事業者公募に向けた準備が具体的に進んでいることから、現時点の事業スキーム案等を示したうえで、事業参画の意向や事業内容・提案のアイデア、事業スキームに対する意見、事業実施にあたり留意すべき事項等について聞き取りを行いました。

事業範囲・スキーム案



その結果、事業参画の意向については、複数の事業者が関心を示す結果となりました。事業や提案の内容についても、様々なアイデアが把握されました。

また、勝連城跡の魅力的な見せ方（ライトアップや視界を遮る樹木の伐採等）に関する意見や改善点が複数の事業者から挙がりました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
市への意見・要望等	<ul style="list-style-type: none"> <li>どのような利活用でも「世界遺産を見ながら」がポイントとなる。勝連城跡のライトアップ等の魅力的な見せ方が必要であり、その部分は市側で整備してほしい</li> <li>周辺の道路や遠くからでも勝連城跡が見えるように、伸びた樹木を剪定するなど、見せ方を工夫する必要がある</li> <li>市内事業者の参画を必須にすると事業者にとってハードルになるため、参加要件ではなく加点項目として取り扱うことが望ましい</li> </ul>

## ②参考事例

### ア 稲毛海浜公園（千葉県千葉市）<sup>8</sup>

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

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

#### 公園の主なリニューアル内容

##### ■ 白い砂浜への改修



##### ■ 新バーベキュー場のオープン



##### ■ 海へ延びるウッドデッキの整備



##### ■ 大人も楽しめるプールへのリニューアル



出所：千葉市ホームページ

<sup>8</sup> 公開情報（千葉市ホームページ及び資料）を基に事例を整理した。

## イ お茶と宇治のまち歴史公園（京都府宇治市）<sup>9</sup>

お茶と宇治のまち歴史公園は、国史跡に指定された宇治川太閤堤跡の保存活用を図り、「秀吉と宇治茶」を中心とした宇治の歴史・文化を総合的に分かりやすく伝えるとともに、宇治茶に関する様々な体験ができる観光交流の場とすることより、周辺地域と連携して宇治の観光振興及び地域振興を図ることを目的として整備され、令和3年度に開園しました。

整備運営は、設計、建設、管理運営の一体的な実施により民間事業者のノウハウを活かす領域が広いこと、サービス水準の向上が見込めること、市の財政支出の平準化やコスト縮減が期待できること等から、PFI 事業として実施されました。ただし、史跡ゾーンの設計・建設は文化庁との調整や現状変更許可等が必要であり、民間事業者による実施は困難なため、市が担当しています。

公園は史跡ゾーンと交流ゾーンに分かれています。史跡ゾーンでは、宇治川太閤堤跡が築造されてから埋没していく歴史的変遷や護岸の連続性・スケール感を創出し、時間の経過とともに砂洲が形成され、茶園として利用された時代の様子（江戸末期～明治初期）が再現されています。交流ゾーンでは、宇治茶に関する体験プログラムを提供する体験室、宇治茶や歴史について学ぶことのできるミュージアム、レストラン等で構成されるお茶と宇治のまち交流館（愛称：茶づな）のほか、庭園、広場等が整備されています。

### 施設写真

#### ■ 史跡ゾーン(石積み護岸)



#### ■ 広場



#### ■ お茶と宇治のまち交流館(茶づな)外観



#### ■ 体験室



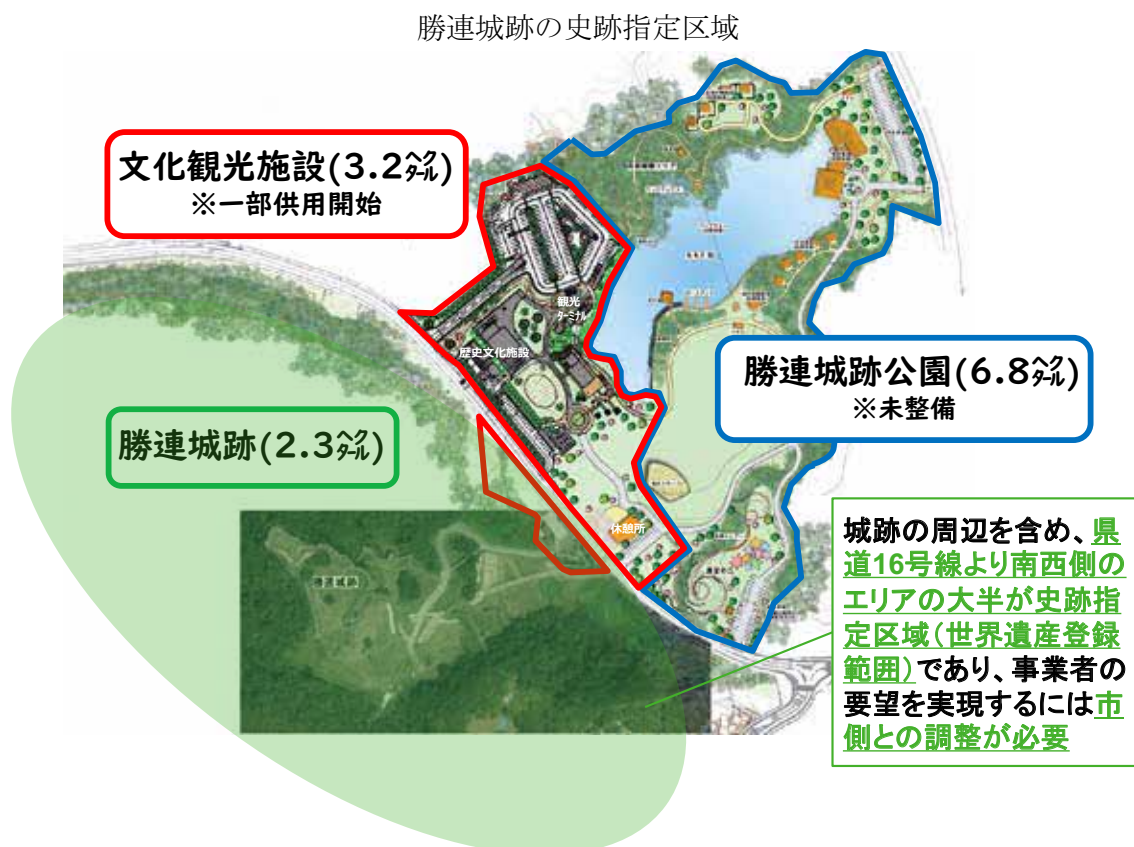
出所：宇治市ホームページ

<sup>9</sup> 公開情報（宇治市ホームページ及び資料、施設ホームページ）を基に事例を整理した。

### ③推進の方向性

令和 5 年度内の事業者公募を想定し、公募実施に向けた資料作成や詳細な条件の検討を進めていきます。この過程で、改めて民間事業者との対話の機会を設定し、参画の障壁となったり意欲を低下させる条件が設定されていないか、民間事業者の創意工夫を最大限引き出す条件となっているか等について確認しながら公募準備を進めていきます。

また、複数の事業者から、ライトアップの実施や視界を遮る樹木の伐採等の勝連城跡の魅力的な見せ方に関する意見が出ていますが、現在想定している事業スキームでは、勝連城跡の史跡指定区域（世界遺産として登録されている範囲）は民間事業者と市の協議により対応を検討すべき事項となります。そのため、市側の対応方針が民間事業者の参画意欲の醸成や、より踏み込んだ提案につながる重要なポイントになると考えられることから、前向きな対応の可能性について検討します。



#### ④経済波及効果の試算

##### ア 前提条件の設定

グランピング施設、飲食施設、物販施設の整備を想定し、勝連城跡及び歴史文化施設の入場料収入も見込んだうえ、各施設について類似施設等を参考に諸条件を設定します。それに伴い、年間の消費額は宿泊施設で約0.8億円、飲食施設で約1.2億円、物販施設で約1.0億円、娯楽施設で約1.1億円、総消費額は約4.1億円と算出されます。

##### 前提条件の設定

###### 【グランピング施設】

項目	単位	規模・数量	備考
棟数	棟	10	
営業日数	日/年	365	
稼働率	%	50	類似施設の平均稼働率を参考
延宿泊者数	人/年	1,825	
宿泊単価	円/棟	42,000	類似施設（2名1室・2食付き）を参考

###### 【飲食施設、物販施設】

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	人/年	300,000	既存計画を参照
利用率			
└飲食施設	%	30	うるま市産業基盤整備計画基本計画を参考
└物販施設	%	20	過年度業務を参照
売上単価			
└飲食施設	円/人	1,300	過年度業務を参照
└物販施設	円/人	1,700	過年度業務を参照

###### 【勝連城跡及び歴史文化施設入場料】

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	人/年	300,000	既存計画を参照
利用率	%	75	類似施設実績を参照
売上単価	円/人	500	運営実績を参照

##### 総消費額

項目	単位	規模・数量	備考
宿泊施設	百万円/年	77	
飲食施設	百万円/年	117	
物販施設	百万円/年	102	
娯楽施設	百万円/年	113	勝連城跡及び歴史文化施設入場料
総消費額	百万円/年	408	⇒産業連関表各部門へ振分け <sup>10</sup>

<sup>10</sup> 沖縄県観光商工部「平成22年度観光統計実態調査（観光消費による経済波及効果の推計）報告書」を参考に、産業連関表各部門の構成比を設定した。

イ 試算結果<sup>11</sup>

試算の結果、経済波及効果は約 5.9 億円、雇用効果は 77 人、誘発税収額は約 0.8 億円と推計されました。

経済波及効果の推計<sup>12</sup>

指標	単位	金額・数量	説明
<b>総消費額</b>	百万円	<b>408</b>	新たに発生する消費額の総額
1.直接効果	百万円	360	総消費額から県外流出分を除いた金額
2.間接効果	百万円	229	間接 1 次波及効果と間接 2 次波及効果の総額
<b>経済波及効果 (1+2)</b>	百万円	<b>590</b>	直接効果と間接効果の総額
3.粗付加価値誘発額	百万円	312	直接効果、間接効果に含まれる粗付加価値の総額
4.雇用者所得誘発額	百万円	156	粗付加価値誘発額に含まれる雇用者所得の金額
<b>5.雇用効果 (就業者全体)</b>	人	<b>77</b>	経済波及効果によって増加する雇用者所得で賄える新規の雇用者数
<b>6.誘発税収額</b>	百万円	<b>80</b>	経済波及効果によって誘発される税収額

ウ 試算結果から得られた示唆

PFI 事業としての実施にあたっては、民間事業者の創意工夫の余地がなるべく大きくなるような事業条件を設定し、今回の試算における前提条件以上の利用者数や単価の実現を図り、経済波及効果の拡大を目指すことが望ましいと考えられます。

なお、本プロジェクトの実現により、勝連・与那城地域やうるま市全体の来訪者の増加、知名度の向上、周辺での消費・滞在の促進といった様々な効果が期待されます。このような数値面に表れない定性的な効果も踏まえ、本プロジェクトの必要性や効果を評価することが肝要です。

<sup>11</sup> 本試算では定常期における事業単年度の経済波及効果を推計しており、施設整備に伴う消費、来訪者の交通利用に伴う消費は、総消費額の算出対象外としている。

<sup>12</sup> 「平成 27 年沖縄県産業連関表 (35 部門表)」を用いて、経済波及効果を試算した。



⑥イメージ図

勝連城跡から見る周辺整備事業



文化觀光施設及び勝連城跡公園



## (2) プロジェクト2「海中道路やあやはし館・ロードパークの魅力向上」

### ① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

本プロジェクトについては、「ロードパーク活性化基本計画」の策定に向けた検討が並行して進められており、同計画の策定過程において具体的な方向性の検討が行われることから、対象地や施設の概要や位置関係を示したうえで、事業参画に向けた関心、観光地としてのポテンシャル、事業内容のアイデア、ハード面の方向性、懸念事項等について幅広く聞き取りを行いました。

事業参画に向けた関心や観光地としてのポテンシャルについては、前向きな見解を示す事業者が多く、地域資源としての魅力や更なるポテンシャルの発揮の余地を裏付ける結果となりました。

事業内容については、マリンスポーツ・アクティビティの拠点化、宿泊施設、飲食施設、商業施設等の意見が挙がりました。ただし、宿泊施設の可能性については事業者によって見解が分かれています。また、現在の海の駅あやはし館の機能（飲食、物販、歴史資料館等）では他の地域や観光スポットとの差別化が十分ではないといった意見も多くありました。

ハード面については、現在の海の駅あやはし館を廃止し、更地化したうえで新たな施設の整備を希望する意見が多く挙がりました。また、立地の特殊性等に鑑み、必要となる周辺インフラ整備は市の費用負担が必要との声も複数の事業者から聞かれました。一方、ロードパークについては、具体的な利活用を想定した意見はあまり出ず、「ピーク時の来客を想定すると従前のおり駐車場としての利用を継続することが望ましい。」との意見もありました。

懸念事項としては、「海に面する立地のため建物の劣化が通常より早くなることを見据えた投資回収期間を設定する必要がある。」、「風が強い立地のためアウトドア系の宿泊機能は想定しにくい。」、「日常的な風対策や台風時等の災害対応を考慮する必要がある。」といった意見が挙がりました。また、島しょへ向かう際の休憩施設としての利用が主となり、本格的な滞在や消費につながらない懸念を示したうえで、施設の位置づけ的にハードルは高いものの、酒類の提供を行うことで滞在時間の延長や宿泊につなげてはどうかといった意見が複数ありました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
観光地としてのポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 海中道路は最も魅力やうるま市らしさを感じる</li> <li>• 立地のユニークさから関心を持っている</li> <li>• 観光地としてのポテンシャルが高く、県外だけでなく県内需要も見込めることから、最も事業性が期待できるプロジェクトだと思う</li> <li>• 非常に魅力的なプロジェクトだと感じている</li> </ul>
利活用の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 民間に開発を任せてもらえるなら更地からの再整備が望ましい</li> <li>• マリンスポーツの聖地を目指し、世界大会やアジアビーチゲームズを誘致したり強化施設を整備したりできると、周辺への波及効果も生まれる</li> <li>• マリンアクティビティに集客の可能性を感じている。パラセーリングの大会、車椅子レースの練習拠点など、スポーツの聖地のようなユニークさを打ち出すと良い</li> <li>• 地域性を全面に出して、ここでしか買えない地域産品等を中心に提供した方が良い</li> <li>• ロードパーク（駐車場）としての機能は残す必要がある</li> <li>• 物販だけでなく、観覧車などのアトラクションやホテル整備もあり得ると思う</li> <li>• アウトドア系の宿泊施設は、風が強い環境のため難しい</li> <li>• ホテル誘致は難しい</li> <li>• 伊計島や浜比嘉島にリゾートホテルがあるので、海中道路に宿泊機能は必要ないのではないかと</li> </ul>
その他懸念・課題等	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 海風を強く受ける環境のため建物の劣化が早くなることを懸念する</li> <li>• この立地だと塩害があるので建物は50年持たない。20～30年で投資回収することを前提に事業計画を立てる必要がある</li> <li>• 現在のあやはし館は、他の地域にもよくある地域の郷土資料や物産施設からなる観光施設であり、今後淘汰されていくおそれがある</li> <li>• 現在のあやはし館は魅力が薄い。沖縄料理や海鮮系が食べられるフードコート等、道の駅的な機能を拡充することが考えられる</li> <li>• 周辺のインフラ整備は行政負担で対応いただきたい</li> <li>• 日常的な風対策や台風シーズンの防災機能などの観点も重要である</li> <li>• 日帰りできてしまうことが難点である。施設の位置づけ上難しいとは思いますが、酒類を提供できるようになると良い</li> <li>• お酒が飲める場所になると良いが、車でのアクセスとなるため泊まるか送迎するかの対応が必要となる</li> </ul>

## ②推進の方向性

民間事業者から事業参画や観光地としてのポテンシャルに対して前向きな意見が多く聞かれたことから、公民連携事業による魅力向上を見据え、並行して実施している本格検討において方向性を整理していくことが望ましいと考えられます。その際には、本計画の策定におけるサウンディング調査で関心を示した事業者を含め、検討の初期段階から参画可能性のある事業者との対話を積極的に行い、市場性や実現可能性を確認しながら進めていくことが重要と考えられます。

なお、ポテンシャルの大きさを踏まえるとどのような方向性であっても関心を示す事業者は一定数存在すると考えられるため、安易に方向性を決定せず、勝連・与那城地域全体への波及効果や、旧与那城庁舎周辺や島しょ等の周辺エリアとの相乗効果等を勘案し、最適な方向性を見出していくことが重要と考えられます。

また、立地の特殊性から、ポテンシャルの大きさを加味しても周辺インフラ整備等において市による一定の財政支出が必要となる可能性もあることや、規制関連の整理や関係者との調整等の条件整備を市が主導して進めることにより、民間事業者の自由度や裁量をなるべく多く確保すること等に留意しながらプロジェクトを推進していくことが肝要です。

対象施設の空撮写真



出所：うるまいろ（一般社団法人うるま市観光物産協会 公式WEBサイト）

### (3) プロジェクト3「旧与那城庁舎周辺及び県道37号線沿道の利活用推進 ～（仮称）あやはしスポーツビレッジ～」

#### ① サウンディング調査で把握された民間事業者の意向

本プロジェクトは検討の初期段階であり具体的な計画等を示すことは困難なため、施設・エリアの位置関係や陸上競技場の全天候型トラックへの改修の方針を示したうえで、事業参画への関心、スポーツツーリズムの推進や県道37号線沿道の魅力向上を図る方針の妥当性、一定規模のホテル誘致の実現可能性等について聞き取りを行いました。

その結果、多くの事業者から、現時点で一定規模のホテルを誘致することは困難との意見が挙がりました。一方で一部の事業者からは、「旧与那城庁舎周辺の一体的な開発を事業者に委ね、ホテルを含むリゾート的な開発を進めることが望ましい。」といった意見が出ました。また、ホテルを誘致する場合の方向性としては、観光に特化したリゾートタイプよりも、中城湾港新港地区におけるビジネス需要の取り込みも見据えたビジネスタイプの方が適しているのではないかとの意見が複数の事業者から挙がりました。

スポーツ合宿・キャンプ誘致等のスポーツツーリズムを推進する方針については、「他地域との差別化が重要である。」、「繁忙期以外の稼働の確保策が必要である。」、「まずスポーツ合宿・キャンプの誘致を進め需要が顕在化した先に宿泊施設誘致の可能性が生まれる。」、「サイクリングやマラソン等の要素も入れると面白い。」、「スポーツよりも健康に焦点を当てた開発の方が適している。」、「具志川運動公園等を含むうるま市全体の視点を持って進めるべき。」等、様々な意見が挙がりました。

県道37号線沿道の魅力向上を図る方針については概ね賛同する意見が多く、「規制を緩和して飲食や娯楽の機能集積が進むことで宿泊特化型ホテルの進出可能性が生まれる。」、「既存の農地を生かす観点から6次産業化や観光農園・農業体験に関する事業展開が考えられる。」、「大きな施設をつくるのではなく小さいながらも面白い施設を集積させていく方向性が望ましい。」、「リゾートエリアを形成するのであれば市による景観改善の取組は必須である。」といった意見がありました。

事業者サウンディングの主な意見

項目	主な意見
ホテル誘致	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ホテルは難しいと思う</li> <li>• 中途半端にスポーツ施設を残すより、大型リゾートエリアとして一体的に民間に任せて開発する方が上手くいくのではないか</li> <li>• リゾートホテルよりも、中城湾港新港地区に近接する立地を生かしたビジネスホテルの方が良い。そのためには周辺に飲食機能が必要</li> <li>• 高級ホテルか合宿施設か、宿泊施設の方向性を明確にする必要がある</li> <li>• スポーツ施設と高級ホテルは性質が異なるので、共存は難しいと思う。スポーツ施設を中心に開発するのであれば、高級ホテルとエリア分けをする必要があるが、十分なエリアを確保できるかがポイント</li> </ul>
スポーツツーリズムの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 冬季の合宿需要をターゲットに誘致を図り、「陸上の冬の合宿と言えぼうるま市」と評価されるようになれば通年で稼働が安定すると思う</li> <li>• 陸上競技場を全天候型へ改修すれば宿泊施設の需要は生まれると思う</li> <li>• スポーツ利用を見込んだホテル誘致等の検討は、具志川運動公園なども含め市全体として検討した方が良い</li> <li>• スポーツ合宿誘致の実績を多数つくり、宿泊需要が顕在化した段階になってホテルの出店が検討できる。スポーツコンベンション推進の初期段階は、他自治体へ宿泊が流出することも一定程度は甘受したうえで実績づくりを優先した方が良いのではないか</li> <li>• プロのサッカーや野球のキャンプは1か月程度のため、その他の期間のホテルの稼働を確保するためには、マリンスポーツやマラソン等の他のスポーツ合宿を誘致する必要がある</li> <li>• サイクリングやマラソン等の要素を取り込むと面白い</li> <li>• ウィンドサーフィン等の需要があり、民泊やフードコート等が整備されるとマリンスポーツの拠点としての発展が期待できる</li> <li>• 宿泊施設との相性を考慮すると、スポーツよりも健康診断や健康増進のための運動を行える高級版人間ドッグのような、未病の改善をコンセプトにした施設の方がマッチすると思う</li> <li>• うるま市の観光資源は年齢層の高い方々に訴求するものが多いため、健康に特化した施設を整備することが考えられる</li> </ul>
県道 37 号線沿道の魅力向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 県道 37 号線沿道に飲食・娯楽施設が増えるとホテルの需要や客単価向上にもつながると想定される</li> <li>• 景観を損ねている雑木林等は早めに伐採して、オーシャンビューをアピールした方が良い</li> <li>• リゾートエリアを形成するうえでは、景観面等、市によるエリア一体の環境整備は必須である</li> <li>• 開発の方向性は違和感ないが、観光一本では厳しいため、中城湾港新港地区等のビジネス向けの機能と組み合わせていくのが良い</li> <li>• 利活用の方向性は概ね違和感ない。大きな施設をつくるよりも、小さいながらも面白い施設を徐々に集積させていく方が現実的である</li> <li>• 農地の規制を外す手続の煩雑さや、既存の農地や施設を活かす観点からは、6次産業化や観光農園・農業体験等の機能を取り入れると良い</li> </ul>

## ②参考事例

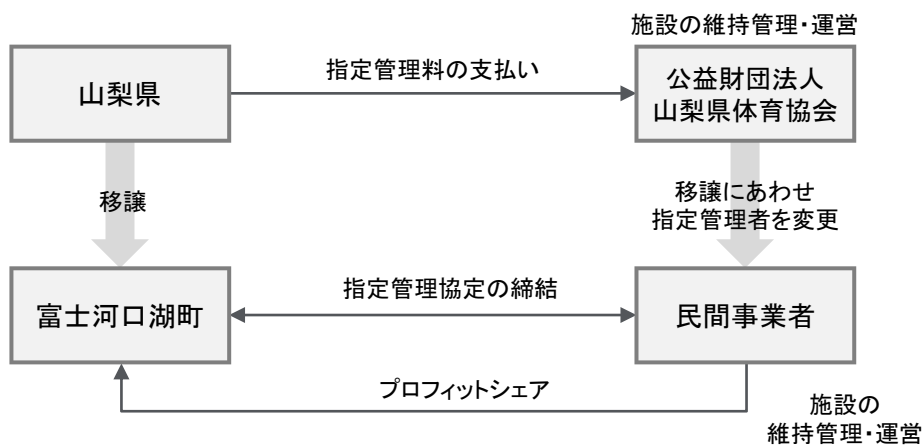
### ア 本栖湖スポーツセンター（山梨県富士河口湖町）<sup>13</sup>

山梨県営のスポーツセンターを地元自治体に移譲する際に指定管理者を変更し、自治体の負担減少とサービス水準の向上を実現している事例です。県営時代は1千万円を超える指定管理料を支払っていたところ、町に移譲されたのちは独立採算化し、更にプロフィットシェアの協定を締結しています。

移譲検討の準備段階に係る計画及び地域対話から、現指定管理者である民間事業者が一貫して関わっており、その後、非公募により指定管理者に指定されています。なお、移譲時には、耐震改修に伴う整備費を山梨県、オリンピック対応の天然芝グラウンド整備費を富士河口湖町、その他内装・設備等に関する費用を指定管理者がそれぞれ負担しています。一部の改修費用等を民間事業者が負担するため、20年間の長期にわたる指定管理期間を設定している点が特徴的です。

都心から約2時間のアクセスや広い土地・施設等の条件を生かし、人工芝と天然芝のサッカーグラウンドや400mトラック等を新たに整備するとともに、公共宿泊施設をリノベーションして、最大290名が宿泊可能な合宿・研修等のための施設として活用しています。また、指定管理者は本事業にあわせて隣接地でキャンプ事業を実施しており、アウトドアアクティビティを充実させることでリブランディングを図っています。

事業スキーム図



<sup>13</sup> 公開情報（山梨県ホームページ及び資料、富士河口湖ホームページ、施設及び指定管理者ホームページ）を基に事例を整理した。



施設内の人工芝・天然芝サッカーグラウンド及び公式 400m トラック



出所：山梨県スポーツ施設情報 YAMANASHI SPORTS GUIDE

## イ ユクサおおすみ海の学校（鹿児島県鹿屋市）<sup>14</sup>

平成 25 年に廃校となった旧菅原小学校は、三方を海に囲まれた風光明媚な立地に加え、鹿屋市には日本で唯一の国立体育大学である鹿屋体育大学があり、スポーツ合宿や大会が多く行われていること等から、利活用のポテンシャルを有していました。そこで鹿屋市は民間事業者や鹿児島県との連携のもと、旧菅原小学校をリノベーションし、観光やスポーツ合宿、企業や大学等の研修、修学旅行での利用を想定した体験型宿泊施設として整備することとしました。

具体的には、鹿屋市が校舎の基本性能回復工事を行うとともに民間事業者へ貸し付け、民間事業者が宿泊施設の整備運営を実施しています。また、鹿児島県は周辺の駐車場、遊歩道、サイクリングロードの整備を実施しました。加えて鹿屋市は、これらを都市再生特別措置法に基づく都市再生整備計画としたことで、その後に民間事業者が国土交通省による民間都市再生整備事業計画の認定を受け、金融支援等を受けられる環境を整備しました。

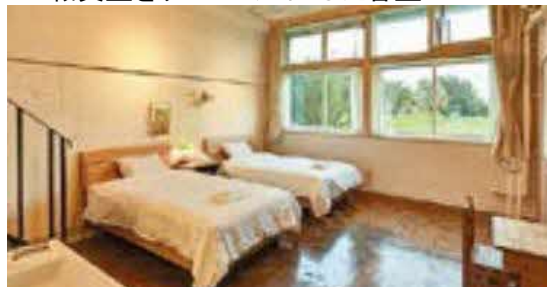
こうして平成 30 年にオープンしたユクサおおすみ海の学校は、最大 116 人が宿泊できるほか、食堂、カフェ、チョコレート工場、バーベキュー場、キャンプ場、体験工房、シェアオフィス等で構成される複合施設となっています。また、ロードバイクのレンタルやシーカヤック等のアクティビティも提供しており、スポーツ合宿や修学旅行にとどまらず、多くの人に利用されています。

### 施設写真

#### ■ 外観



#### ■ 職員室をリノベーションした客室



#### ■ 食堂



出所：広報かのや第 300 号及び第 374 号

<sup>14</sup> 公開情報（鹿屋市資料、都市再生整備計画（天神古江地区）、国土交通省資料、施設ホームページ）を基に事例を整理した。

### ③推進の方向性

旧与那城庁舎周辺については、全天候型トラックへの改修を想定している陸上競技場を核としたスポーツ合宿・キャンプ等の誘致を推進します。これらの推進においては宿泊施設の確保が不可欠となりますが、将来的には一定規模のホテルの誘致を目指すものの、まずは誘致の実績をつくり需要の顕在化を図ることが必要であるため、旧与那城庁舎の一部を改修して宿泊施設として活用すること等を含め、今後詳細な検討を進めていきます。これらの施設整備や運営においては、民間活力の導入が必須と考えられるため、検討の初期段階から対話を積極的に行い、民間事業者の意見や市場性を検討内容に反映するよう努めます。

県道 37 号線沿道の利活用についても、多くの民間事業者から賛同の意見が示されたことを踏まえ、規制緩和や景観・交通環境改善等の取組を進めます。集積を図る機能としては、小規模な飲食・物販施設や、飲食機能に特化した宿泊施設、いわゆるオーベルジュ等をイメージし、景観が改善された海岸線とあわせて、個性的で魅力あふれる観光エリアの形成を目指します。これを実現するために必要な規制緩和や景観形成のあり方については、投資主体となり得る民間事業者の把握及び意向の反映に努めながら、検討を進めていきます。

また、旧与那城庁舎周辺から東照間商業等施設（TERUMA）までの一帯の魅力向上を図るためには、市や民間事業者、地域住民、関係団体等の連携によるエリアマネジメントの取組も不可欠と考えられるため、このような仕組みの構築や運営主体、財源確保策等についてもあわせて検討します。

なお、対象エリアから車で 10 分ほどの距離にある具志川運動公園は、野球場やドーム、多種目球技場等の公共スポーツ施設が集積しているほか、（仮称）うるま市総合アリーナの整備が予定されており、今後一層の合宿・キャンプ等の需要拡大が見込まれています。機能の親和性や近接した立地を生かし、具志川運動公園における合宿・キャンプ等の利用に伴い生じる宿泊や滞在の需要を取り込むことを目指します。

(仮称) うるま市総合アリーナのイメージ図



具志川運動公園の利用に伴う宿泊・滞在需要の取り込みイメージ



出所：国土地理院地図（写真）を加工して作成

#### ④経済波及効果の試算

##### ア 前提条件の設定

旧与那城庁舎を改修した宿泊施設、オーベルジュ、飲食施設、物販施設の整備を想定し、各施設について類似施設等を参考に諸条件を設定します。それに伴い、年間の消費額は宿泊施設で約 3.8 億円、飲食施設で約 0.9 億円、物販施設で約 0.2 億円、総消費額は約 4.8 億円と算出されます。

##### 前提条件の設定

###### 【旧与那城庁舎を改修した宿泊施設】

項目	単位	規模・数量	備考
棟数	棟	250	類似施設を参考
営業日数	日/年	365	
稼働率	%	40	類似施設を参考
延宿泊者数	人/年	36,500	
宿泊単価	円/棟	6,500	類似施設を参考
グラウンド使用料	円/日	44,000	類似施設を参考

###### 【オーベルジュ】

項目	単位	規模・数量	備考
棟数	棟	10	
営業日数	日/年	365	
稼働率	%	80	県内リゾートホテルの稼働状況を参考
延宿泊者数	人/年	2,920	
宿泊単価	円/棟	15,000	類似施設（2名1室・2食付き）を参考

###### 【飲食施設・物販施設】

項目	単位	規模・数量	備考
来訪者数	人/年	300,000	周辺観光施設の来場者実績を参考
利用率			うるま市産業基盤整備計画基本計画を参考
└飲食施設	%	30	
└物販施設	%	10	
売上単価			
└飲食施設	円/人	1,000	
└物販施設	円/人	500	

##### 総消費額

項目	単位	規模・数量	備考
宿泊施設	百万円/年	375	
飲食施設	百万円/年	90	
物販施設	百万円/年	15	
総消費額	百万円/年	480	⇒産業連関表各部門へ振分け <sup>15</sup>

<sup>15</sup> 沖縄県観光商工部「平成 22 年度観光統計実態調査（観光消費による経済波及効果の推計）報告書」を参考に、産業連関表各部門の構成比を設定した。

イ 試算結果<sup>16</sup>

試算の結果、経済波及効果は約 7.7 億円、雇用効果は 106 人、誘発税収額は約 1.1 億円と推計されました。

経済波及効果の推計<sup>17</sup>

指標	単位	金額・数量	備考
<b>総消費額</b>	百万円	<b>480</b>	新たに発生する消費額の総額
1.直接効果	百万円	474	総消費額から県外流出分を除いた金額
2.間接効果	百万円	297	間接 1 次波及効果と間接 2 次波及効果の総額
<b>経済波及効果 (1+2)</b>	百万円	<b>770</b>	直接効果と間接効果の総額
3.粗付加価値誘発額	百万円	403	直接効果、間接効果に含まれる粗付加価値の総額
4.雇用者所得誘発額	百万円	192	粗付加価値誘発額に含まれる雇用者所得の金額
<b>5.雇用効果 (就業者全体)</b>	人	<b>106</b>	経済波及効果によって増加する雇用者所得で賄える新規の雇用者数
<b>6.誘発税収額</b>	百万円	<b>105</b>	経済波及効果によって誘発される税収額

ウ 試算結果から得られた示唆

旧与那城庁舎を改修した宿泊施設は、学生等のスポーツ合宿における利用を主と想定していますが、ターゲット層や季節性を勘案すると、安定的な稼働の実現が課題になると想定されます。今回設定した前提条件のように多くのスポーツ合宿利用者を確保し、施設を安定的に稼働させるためには、沖縄におけるスポーツ合宿市場を調査して市場規模やターゲットを把握・検討し、事業計画の精緻化を図るとともに、施設の運営やプロモーションに長けた民間事業者のノウハウを活用することが不可欠と考えられます。

また、県道 37 号線沿道は、観光客を主なターゲットとしたエリア形成を図ることを想定していますが、今回設定した前提条件のように多くの観光客を呼び込み、観光消費を促進するためには、海岸沿いの景観に優れ、センスの良い飲食・物販・宿泊施設が集積するエリアとしてのブランディングが求められます。エリアのブランディングを進めるためには、前述したエリアマネジメントの取組が重要と考えられますが、これらの取組にあたっては費用負担が生じる可能性を考慮する必要があります。

<sup>16</sup> 本試算では定常期における事業単年度の経済波及効果を推計しており、施設整備に伴う消費、来訪者の交通利用に伴う消費は、総消費額の算出対象外としている。

<sup>17</sup> 「平成 27 年沖縄県産業連関表 (35 部門表)」を用いて、経済波及効果を試算した。

⑥イメージ図

旧与那城庁舎周辺



県道 37 号線沿道





## 第6章 まちづくりの推進に向けて

### 1. 推進体制

#### ①庁内の推進体制

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

#### ②公民連携の推進

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

#### ③地域住民や関係団体との協働

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

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

### 2. 進捗管理・見直し

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

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



## 参考資料

### I 地域住民アンケート結果

#### 第1章 調査概要

##### 1. 調査の目的

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

##### 2. 調査対象及び調査方法等

調査地域	うるま市勝連・与那城地域
調査対象	勝連・与那城地域の18歳以上64歳以下の市民1,000名
抽出方法	住民基本台帳から無作為抽出
調査方法	郵送による配布のうえ、①郵送による回収（無記名方式） または②ウェブサイトによる回収（無記名方式）
調査期間	令和4年8月24日～9月16日
配布数	1,000通
回収数	174通
有効回収率	17.4%

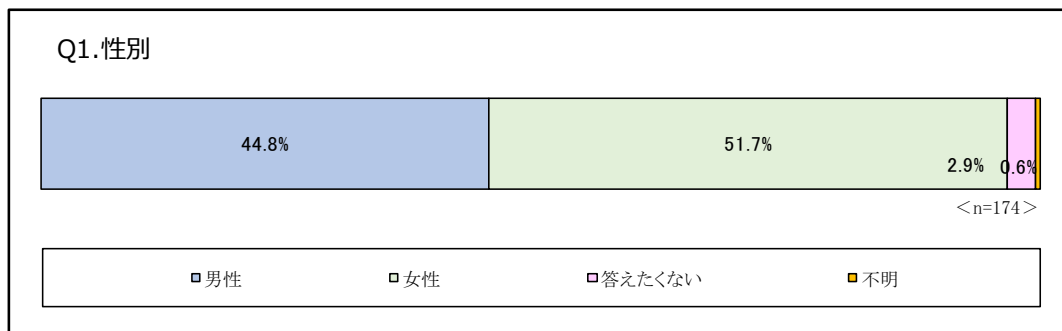
## 第2章 調査結果

### 1. 回答者の属性等

#### (1) 性別

男性 44.8%、女性 51.7%の割合となっています。

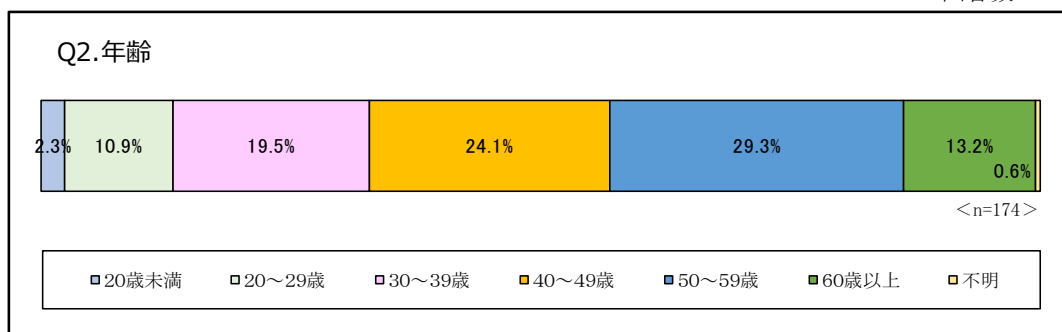
回答数：174



#### (2) 年齢

50～59歳からの回答が29.3%と最も多く、次に40～49歳が24.1%、30～39歳が19.5%となっています。

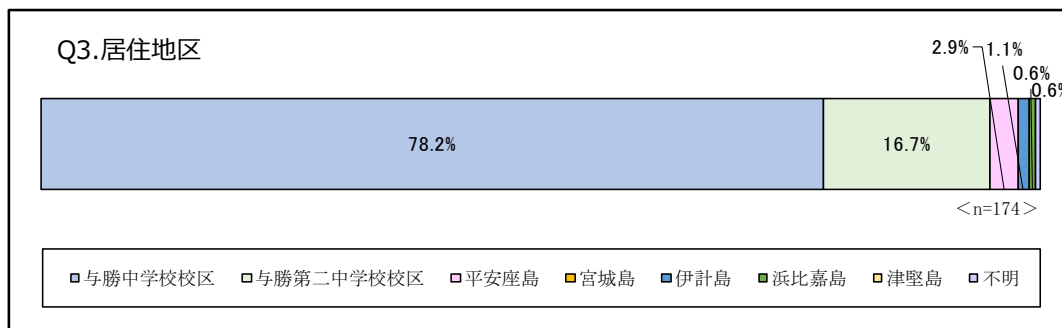
回答数：174



#### (3) 居住地区

与勝中学校校区が78.2%と最も多くを占めており、次に与勝第二中学校校区が16.7%となっています。

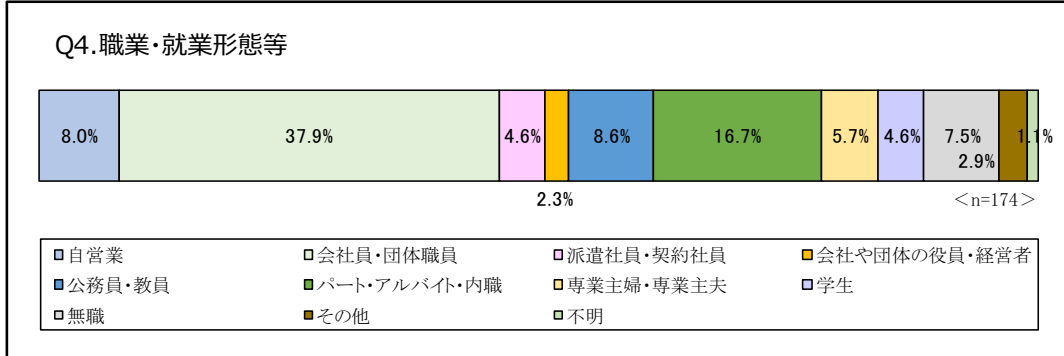
回答数：174



(4) 職業・就業形態等

会社員・団体職員が 37.9%と最も多く、次にパート・アルバイト・内職が 16.7%となっています。

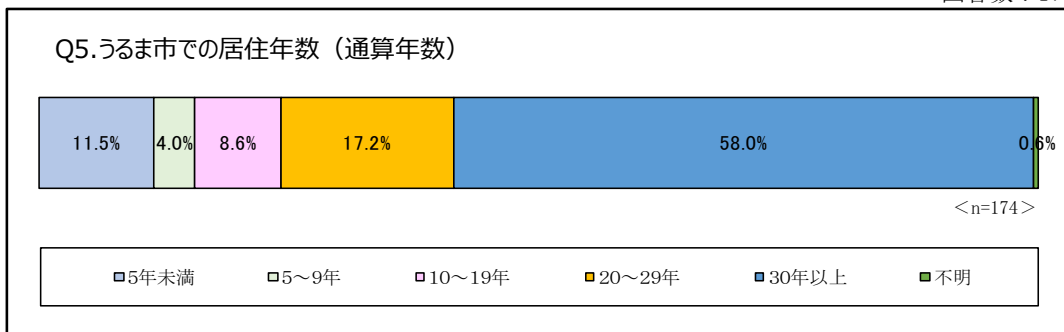
回答数：174



(5) うるま市での居住年数（通算年数）

30年以上が 58.0%と最も多く、次に 20～29年が 17.2%となっています。

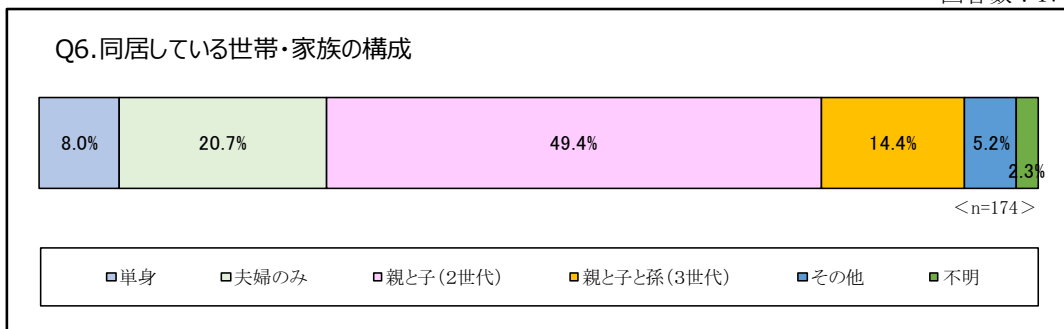
回答数：174



(6) 同居している世帯・家族の構成

親と子（2世代）が 49.4%と最も多く、次に夫婦のみが 20.7%となっています。

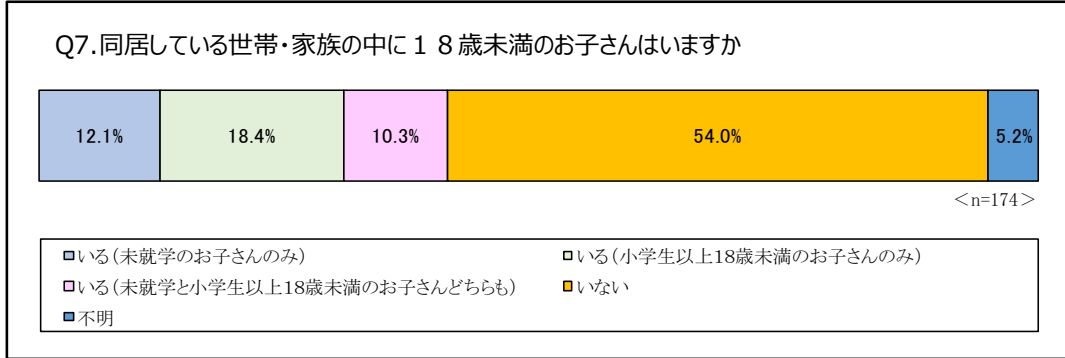
回答数：174



(7) 同居している世帯・家族の中に18歳未満のお子さんはいますか

同居の中に18歳未満のお子さんがいない方が54.0%と最も多く、次に小学生以上18歳未満のお子さんのみと同居している方が18.4%となっています。

回答数：174

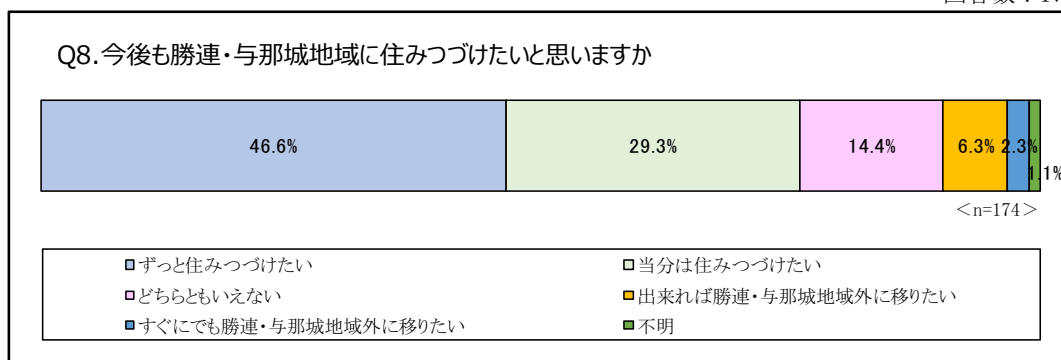


## 2. 「住みやすさ」について

### (8) 今後も勝連・与那城地域に住みつづけたいと思いますか

「ずっと住みつづけたい」と回答した方が 46.6%と最も多く、次に「当分は住みつづけたい」と回答した方が 29.3%となっています。

回答数：174

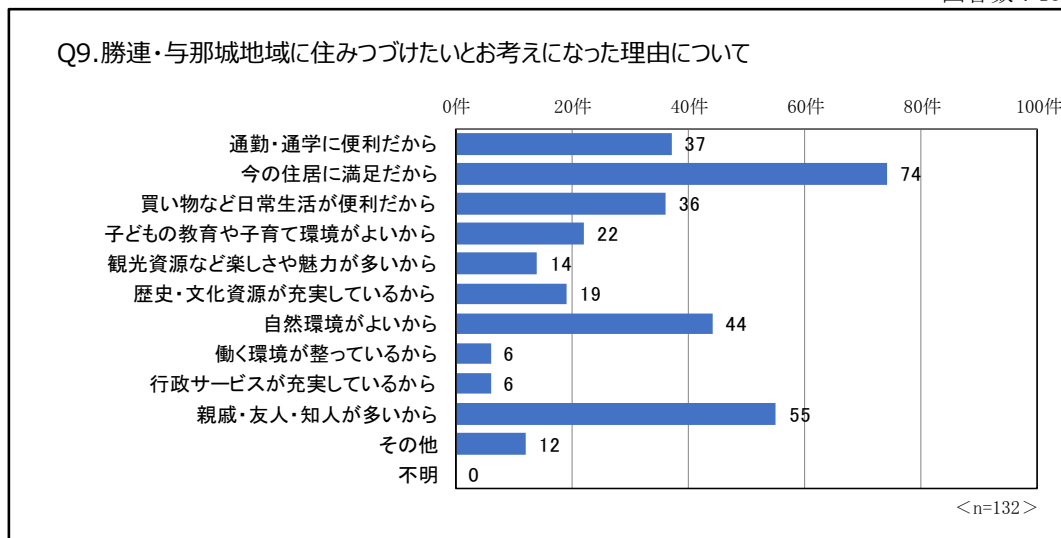


### (9) 勝連・与那城地域に住みつづけたいとお考えになった理由について（複数回答可）

#### ※上記（8）で「1 ずっと住みつづけたい」「2 当分は住みつづけたい」を選んだ方のみ回答

住みつづけたい理由としては、「今の住居に満足だから」が最も多く、次に「親戚・友人・知人が多いから」、「自然環境がよいから」の回答が多くなっています。

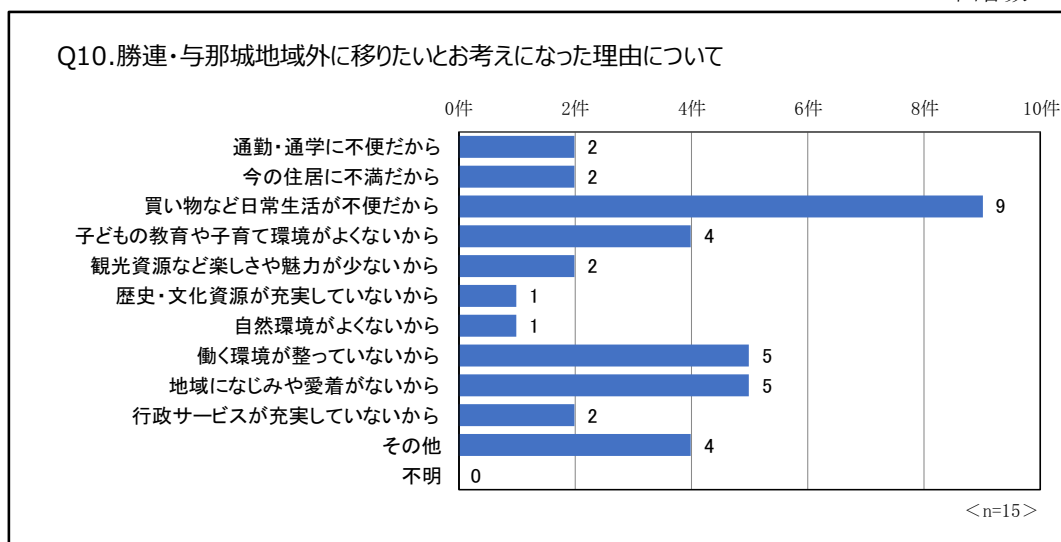
回答数：132



(10) 勝連・与那城地域外に移りたいとお考えになった理由について (複数回答可)  
 ※上記(8)で「4 出来れば勝連・与那城地域外に移りたい」「5 すぐにでも勝連・与那城地域外に移りたい」を選んだ方のみ回答

地域外に移りたい理由としては、「買い物など日常生活が不便だから」が最も多く、次に「働く環境が整っていないから」、「地域になじみや愛着がないから」の回答が多くなっています。

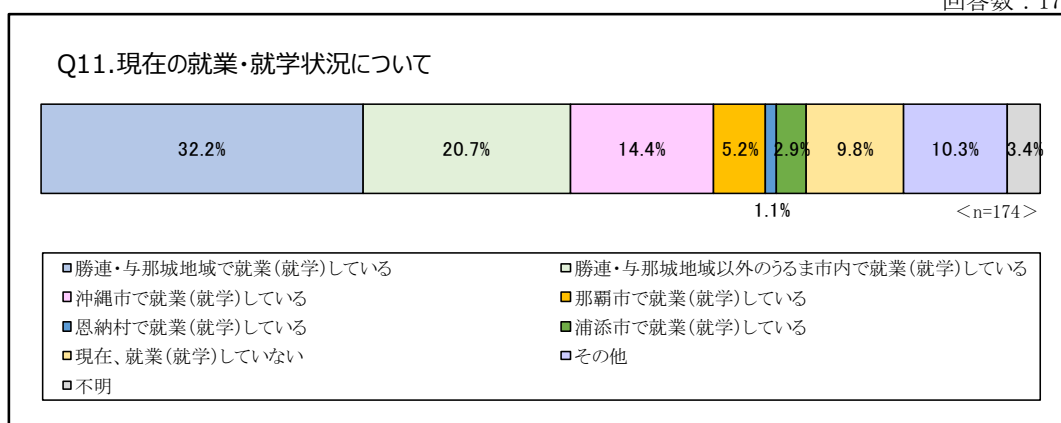
回答数：15



(11) 現在の就業・就学状況について

勝連・与那城地域で就業(就学)している方が 32.2%と最も多く、次に勝連・与那城地域以外のうるま市内で就業(就学)している方が 20.7%となっています。

回答数：174

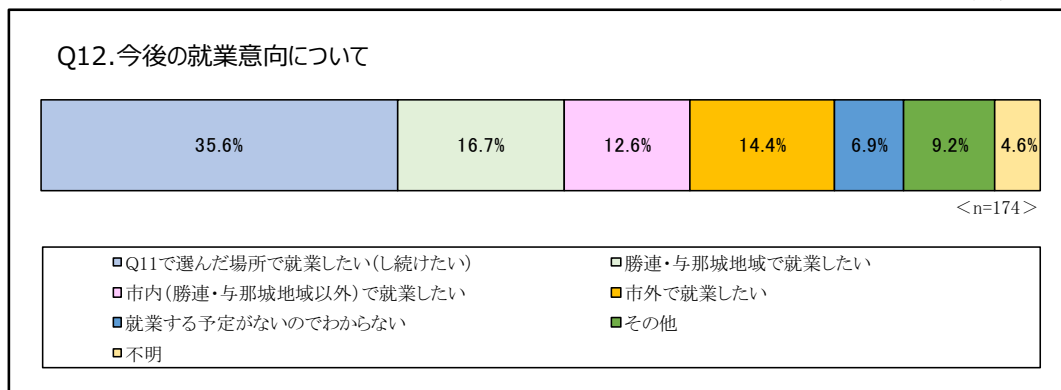




(12) 今後の就業意向について

今後も上記「(11)で選択した場所で就業したい(し続けたい)」との回答が35.6%と最も多く、次に「勝連・与那城地域で就業したい」との回答が16.7%となっています。

回答数：174

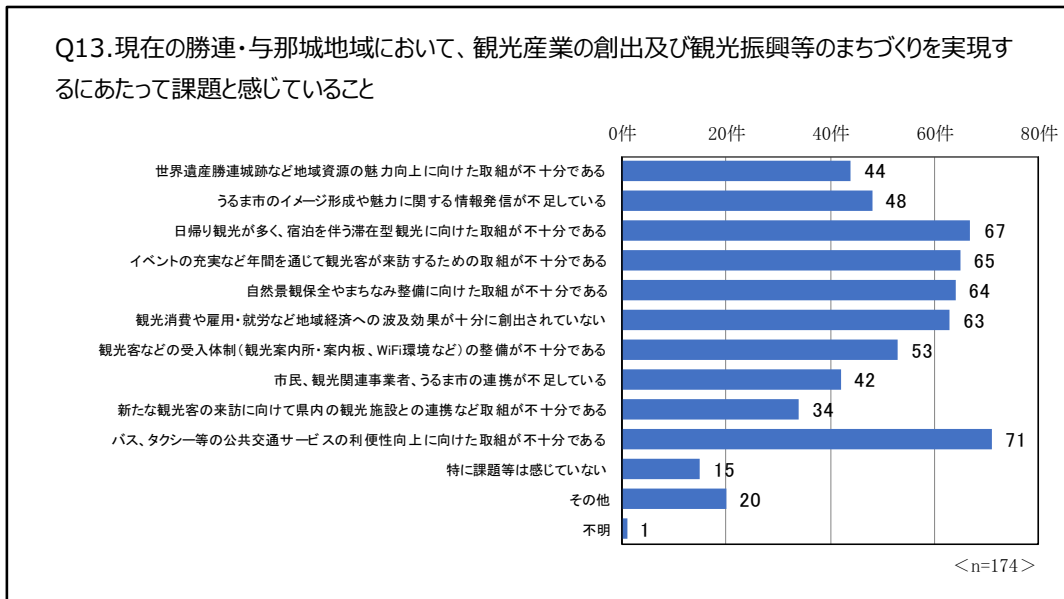


3. 「まちの将来像とうるま市の取組」について

(13) 現在の勝連・与那城地域において、観光産業の創出及び観光振興等のまちづくりを実現するにあたって課題と感じていること（複数選択可）

「バス、タクシー等の公共交通サービスの利便性向上に向けた取組が不十分である」との回答が最も多く、次に「日帰り観光が多く、宿泊を伴う滞在型観光に向けた取組が不十分である」、「イベントの充実など年間を通じて観光客が来訪するための取組が不十分である」との回答が多くなっています。

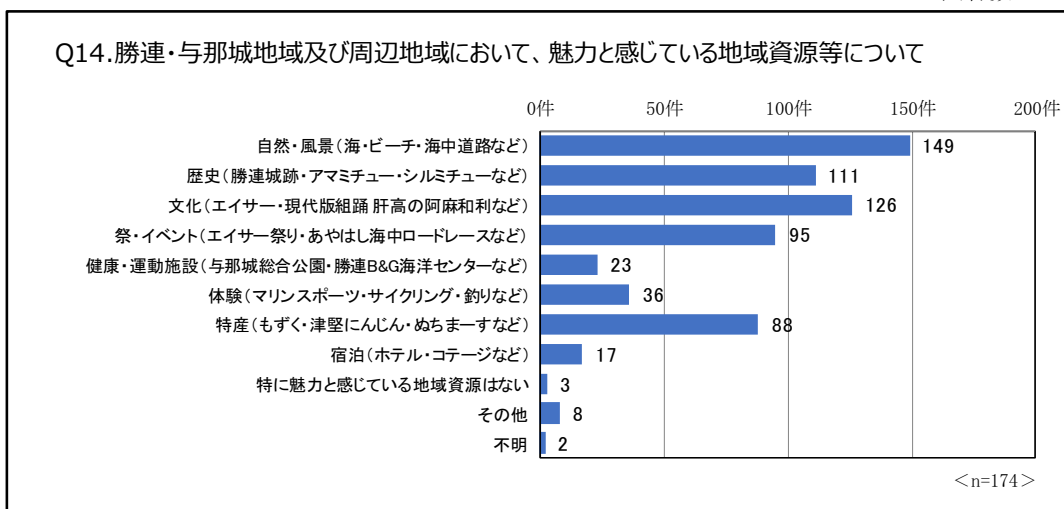
回答数：174



(14) 勝連・与那城地域及び周辺地域において、魅力と感じている地域資源等について（複数選択可）

「自然・風景（海・ビーチ・海中道路など）」に魅力を感じているとの回答が最も多く、次に「文化（エイサー・現代版組踊 肝高の阿麻和利など）」との回答が多くなっています。

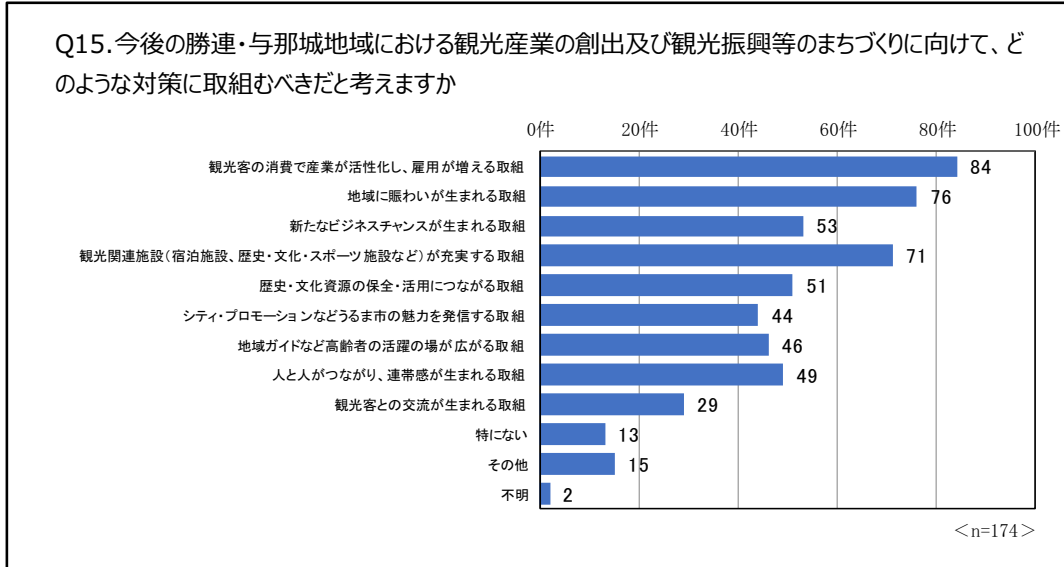
回答数：174



(15) 今後の勝連・与那城地域における観光産業の創出及び観光振興等のまちづくりに向けて、どのような対策に取組むべきだと考えますか（複数選択可）

「観光客の消費で産業が活性化し、雇用が増える取組」との回答が最も多く、次に「地域に賑わいが生まれる取組」との回答が多くなっています。

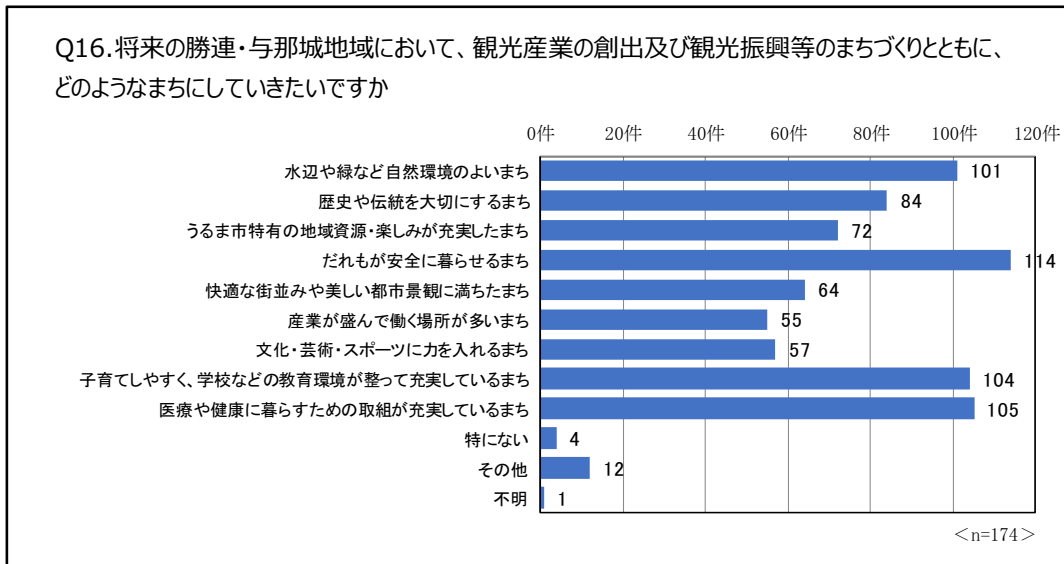
回答数：174



(16) 将来の勝連・与那城地域において、観光産業の創出及び観光振興等のまちづくりとともに、どのようなまちにしていきたいですか（複数選択可）

「だれもが安全に暮らせるまち」との回答が最も多く、次に「医療や健康に暮らすための取組が充実しているまち」との回答が多くなっています。

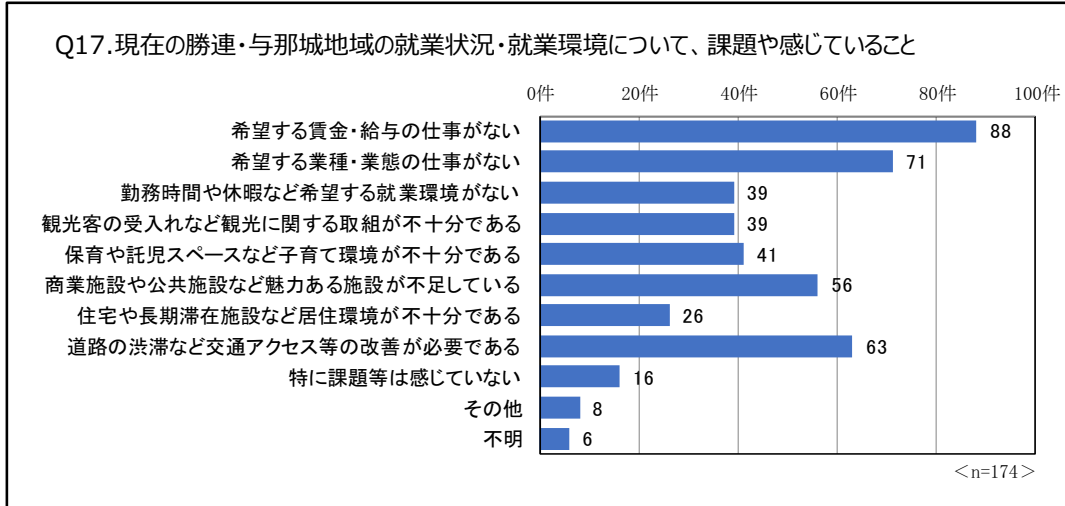
回答数：174



(17) 現在の勝連・与那城地域の就業状況・就業環境について、課題や感じていること（複数選択可）

「希望する賃金・給与の仕事がない」ことを課題に感じている回答が最も多く、次に「希望する業種・業態の仕事がない」との回答が多くなっています。

回答数：174

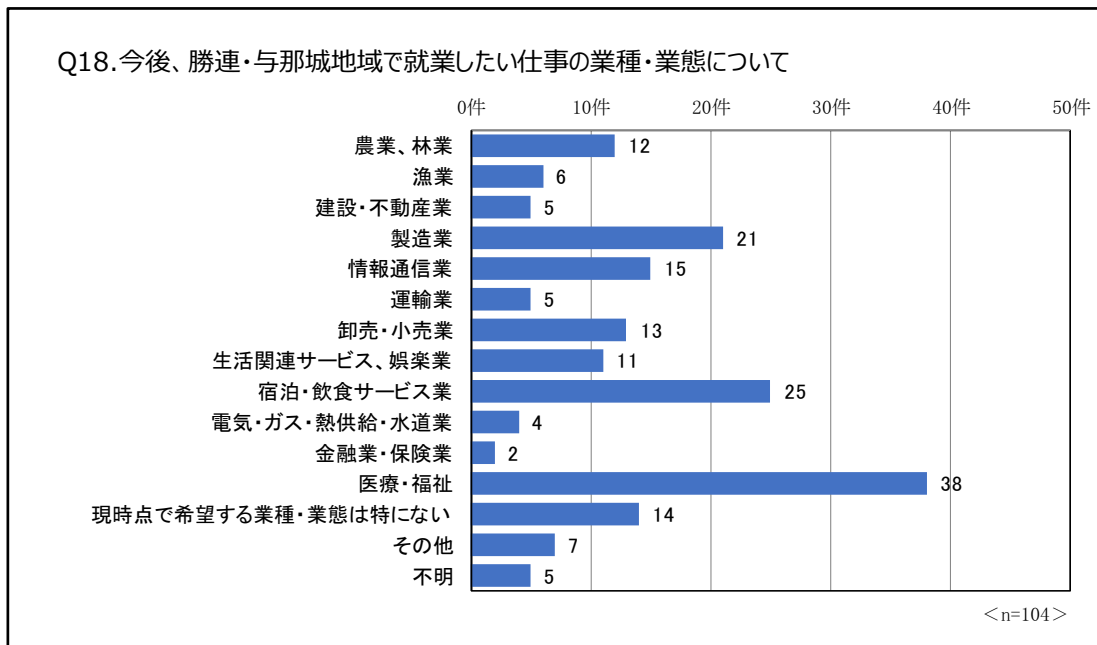


(18) 今後、勝連・与那城地域で就業したい仕事の業種・業態について（複数選択可）

※上記(17)で「1 希望する賃金・給与の仕事がない」「2 希望する業種・業態の仕事がない」を選んだ方のみ回答

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

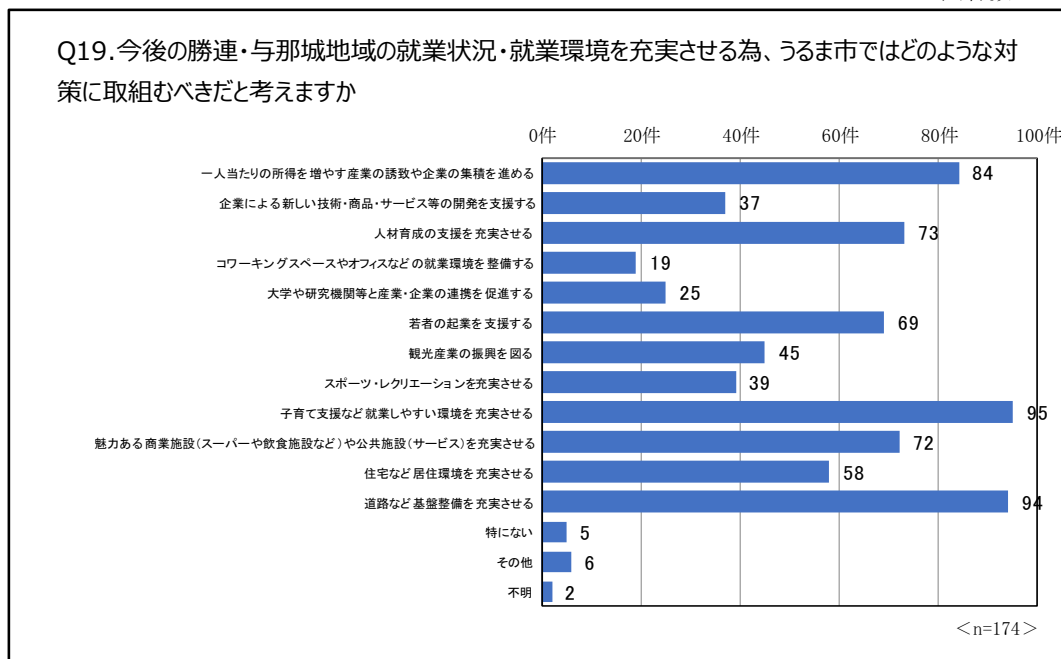
回答数：104



(19) 今後の勝連・与那城地域の就業状況・就業環境を充実させる為、うるま市ではどのような対策に取り組むべきだと思いますか（複数選択可）

「子育て支援など就業しやすい環境を充実させる」との回答が最も多く、次に「道路など基盤整備を充実させる」との回答が多くなっています。

回答数：174

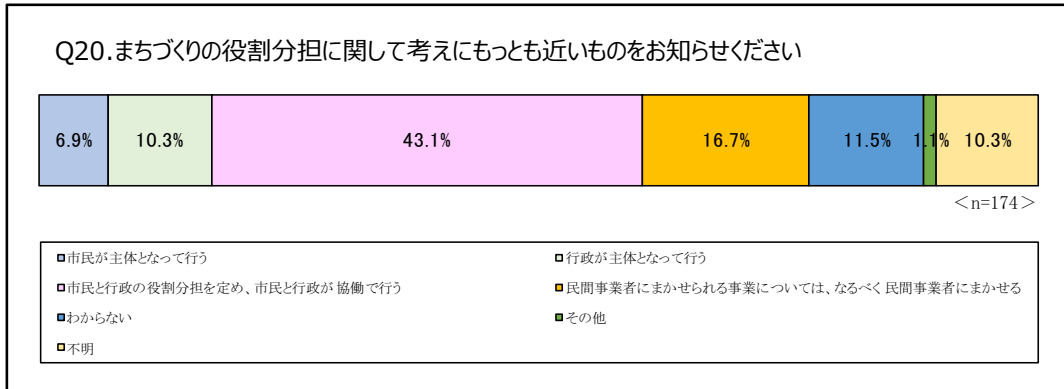


4. まちづくりへの市民の参加について

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

「市民と行政の役割分担を定め、市民と行政が協働で行う」との回答が 43.1%と最も多く、次に「民間事業者にまかせられる事業については、なるべく民間事業者にまかせる」との回答が 16.7%となっています。

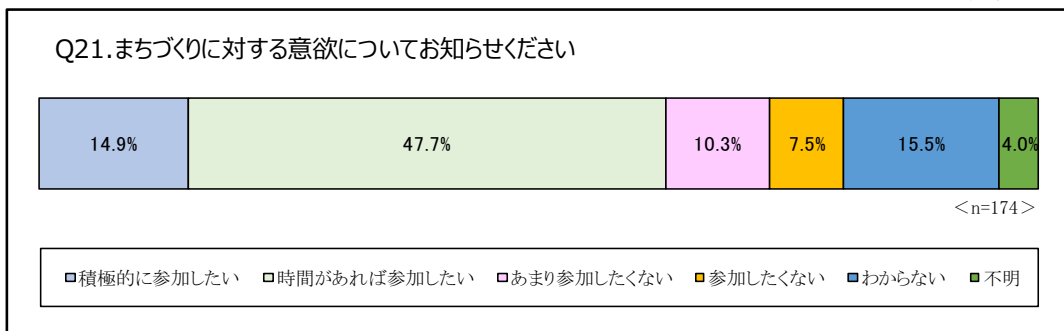
回答数：174



(21) まちづくりに対する意欲についてお知らせください

「時間があれば参加したい」との回答が 47.7%と最も多く、次に「わからない」との回答が 15.5%となっています。

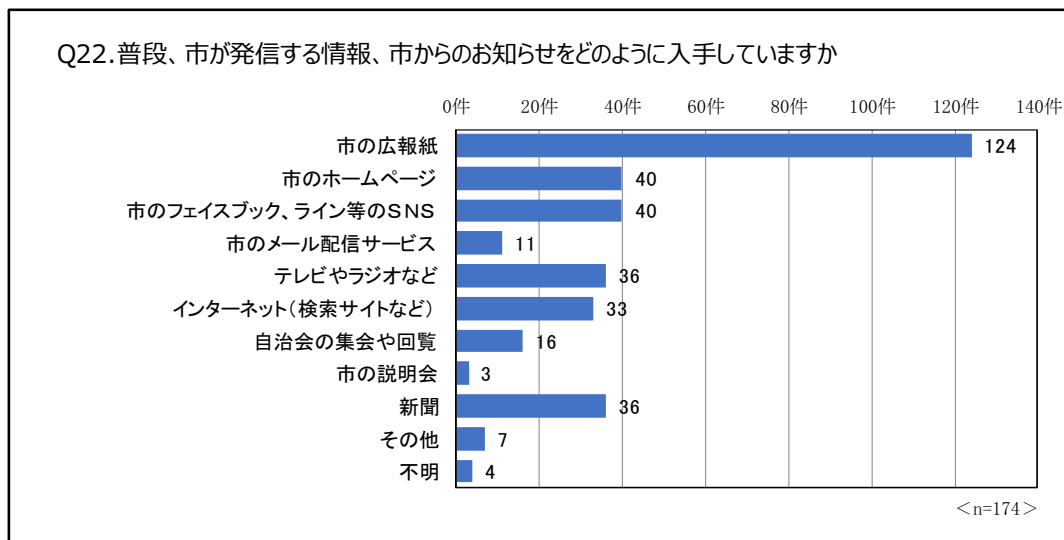
回答数：174



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

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

回答数：174



(23) 自由意見欄 (抜粋)

まちづくりに関する事項 (課題・要望など)
海中道路へ行く道 (照間) の道がかなり地割れしてアスファルトが剥がれていて、運転に支障がでる。
学生の通学路に街灯がなく、非常に危険な場所が多々あるので早急に設置してほしい。
街灯がない道路があり真っ暗な道を通るのは運転する時とても怖い。
公園がとても古くなっていて怖いですし、時代にそのような学生が入りやすい施設がほしい。
私の住む地区では、街灯がなく夜はとても怖いです。廃墟なども多く、狭い路地もやはり怖いです。
照間の湾岸沿いの道路の陥没をなおしてほしい。
傷んでいる道路が多いことや、雑草が多く景観が悪いのは良くないかなと思います。
折角海が見渡せる素敵な場所なのに、海岸沿い道路がボコボコ過ぎる為、避けた経路で通勤している。
公園などもっとキレイに清掃などしてほしい。汚くて、観光に恥ずかしいです。
死角や暗い場所が多く、街灯 (特に通学路) ・大きな木等があり市民 (特に子供達) がキケンと思います。
勝連・与那城各地域などの公園等の遊具などを充実させたい。取り組みしてほしい。
海中道路に繋がる道の整備や清掃、草刈りなどが足りず景観を損ねている。
港岸道路のアスファルトをどうにかしてほしいです。
街灯 (特に住宅街) の充実。
道路の整備を早くしてほしいです。そして、小さい子供が遊べる大きな公園を作ってほしいです。
子供達が遊ぶ公園が少ない。街灯がなさすぎる。
照間の海岸沿いの通路の陥没を一部分だけでなく全体的に修繕してほしいのと、道路沿いの排水溝から生える雑草の除去を早めをお願いしたいです。
日常生活 (買い物、病院) は便利ですが道路の混雑や整備が少し大変だと思うことがあります。
地域環境に関する事項 (課題・要望など)
遊びに行きたい時もアルバイトを具志川方面でしたい時も交通手段がなくてとても困った。
子供達が通学など不便な為、親は送り迎えせざるを得ない。バスは時間通り来ないし、本数やルートも限られている。
与勝地域は半島で奥まっているのに、小児科がない。



<p>勝連・与那城地域の自然環境、歴史、文化イベントなども全て素晴らしいもので、大好きです。ですが、道路の整備が不足していたり、地域の史跡や文化財の整備・保全も不十分であったりして、とてももったいないと感じる。</p>
<p>子供や大人がくつろげるステキな公園、安全な遊具、場所。勝連、与那城は子供が遊べる場所が少ない。</p>
<p>文化・祭・イベントなど勝連・与勝地域の魅力をこれからも発信してほしいし、文化などは保存などで後生に残せるようにした方がよい</p>
<p>阿麻和利やエイサー、歴史文化はこれからも大切にしてほしい。</p>
<p>地域資源（海、ビーチ、海中道路）特産品などを活用して、観光産業と文化、芸術、スポーツ等にもっと、力を入れるうちに。</p>
<p>小児科がないので、小児科病院がほしい。</p>
<p>その他（意見・要望など）</p>
<p>離島に有料でもいいので、キャンプ場が欲しい。</p>
<p>貴重な海浜地域にこれ以上リゾート等が出来てほしくない。自然保護区にして車の侵入を制限しトレッキングなどが楽しめるなど出来たらよい。</p>
<p>観光に力を入れることも大事ですが、住んでいる人が楽しんで年寄りや子供が健康で元気に楽しんでいる姿をyoutube等で発信できると移住してみたいと思う人も増えると思います。</p>
<p>コロナ禍の今だからこそ観光だけに頼らない資源づくりを行う。でも今ある観光資源などは劣化しないようにキチンと整備する。</p>
<p>若者が働きたいと思える企業、職場が少ない。</p>



## うるま市勝連・与那城地域まちづくり推進計画

発行：うるま市

〒904-2292 沖縄県うるま市みどり町1丁目1番1号

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

制作編集：うるま市 企画部 プロジェクト推進2課

TEL 098-923-7606

