

糸満市土地利用（真栄里地区）

基本計画



令和元年 8 月

沖縄県糸満市・糸満市土地開発公社

糸満市土地利用（真栄里地区）基本計画

目 次

§ 1	基本計画の概要	1
	（１）基本計画策定の目的	1
	（２）業務実施における基本的認識	1
	（３）調査フロー	2
	（４）沖縄県及び糸満市の上位関連計画	3
§ 2	計画地区の概況	5
	（１）計画地区の位置	5
	（２）計画地区の想定面積	6
	（３）気象条件	7
	（４）地形・水系	8
	（５）土地利用	9
	（６）建物	10
	（７）道路	11
	（８）公共交通（バス）	12
	（９）開発	13
	（１０）上水道	14
	（１１）下水道	15
	（１２）災害	16
	（１３）地価	17
	（１４）人口	18
§ 3	個別規制法の適用状況	19
	（１）都市計画法	19
	（２）森林法	20
	（３）農業振興地域の整備に関する法律	21
	（４）自然環境保全法、自然公園法	22
	（５）埋蔵文化財包蔵地	23
§ 4	企業立地に係る優遇処置や支援制度等	24
	（１）国際物流拠点産業集積地域優遇措置と支援制度	24
	（２）新糸満市企業誘致条例	26
§ 5	計画地区周辺の開発動向等	27
	（１）主要施設からの交通アクセス状況	27
	（２）周辺の工業適地の状況	28
	（３）周辺の開発動向	31
§ 6	企業の立地意向調査	36
	（１）調査票での企業の立地意向調査	36
	（２）ヒアリングでの企業の立地意向調査	47
	（３）（仮称）公共交通ターミナルに係る企業ヒアリング特別調査	57
§ 7	地権者の意向調査、説明会	62
	（１）地権者意向のまとめ	62
	（２）説明会の開催	65

§ 8	整備計画	66
	(1) 開発コンセプト	66
	(2) 土地利用計画	67
	(3) 交通計画	75
	(4) 公園・緑地計画	78
	(5) 排水計画	80
	(6) 供給処理施設計画	83
	(7) 建築物整備構想	85
	(8) (仮称) 公共交通ターミナル地区への導入機能及び整備構想	87
	(9) 収支計算書	97
	(10) 整備手法	102
	(11) 整備スケジュール	104
	(12) 整備計画図	106
	(13) 整備計画の推進体制	108
§ 9	先進地視察研修	110
	(1) 先進地視察報告	110
§ 10	経済波及効果	111
	(1) 産業連関表とは	111
	(2) 効果分析方法の設定	112
	(3) 経済波及効果	113
	(4) 税収効果	116
§ 11	今後の課題	118
	(1) 今後の課題	118