

§ 1 基本計画の概要

(1) 基本計画策定の目的

糸満市では、国道331号が全面開通し、那覇空港及び那覇港へのアクセス性が格段に向上したこと等により、企業からの事業用地取得に関する問い合わせが増加しています。一方、本市の工業団地は既に完売しており、そのニーズに対応できておりません。そのため、平成30年5月に糸満市土地利用（真栄里地区）基本構想を策定しました。

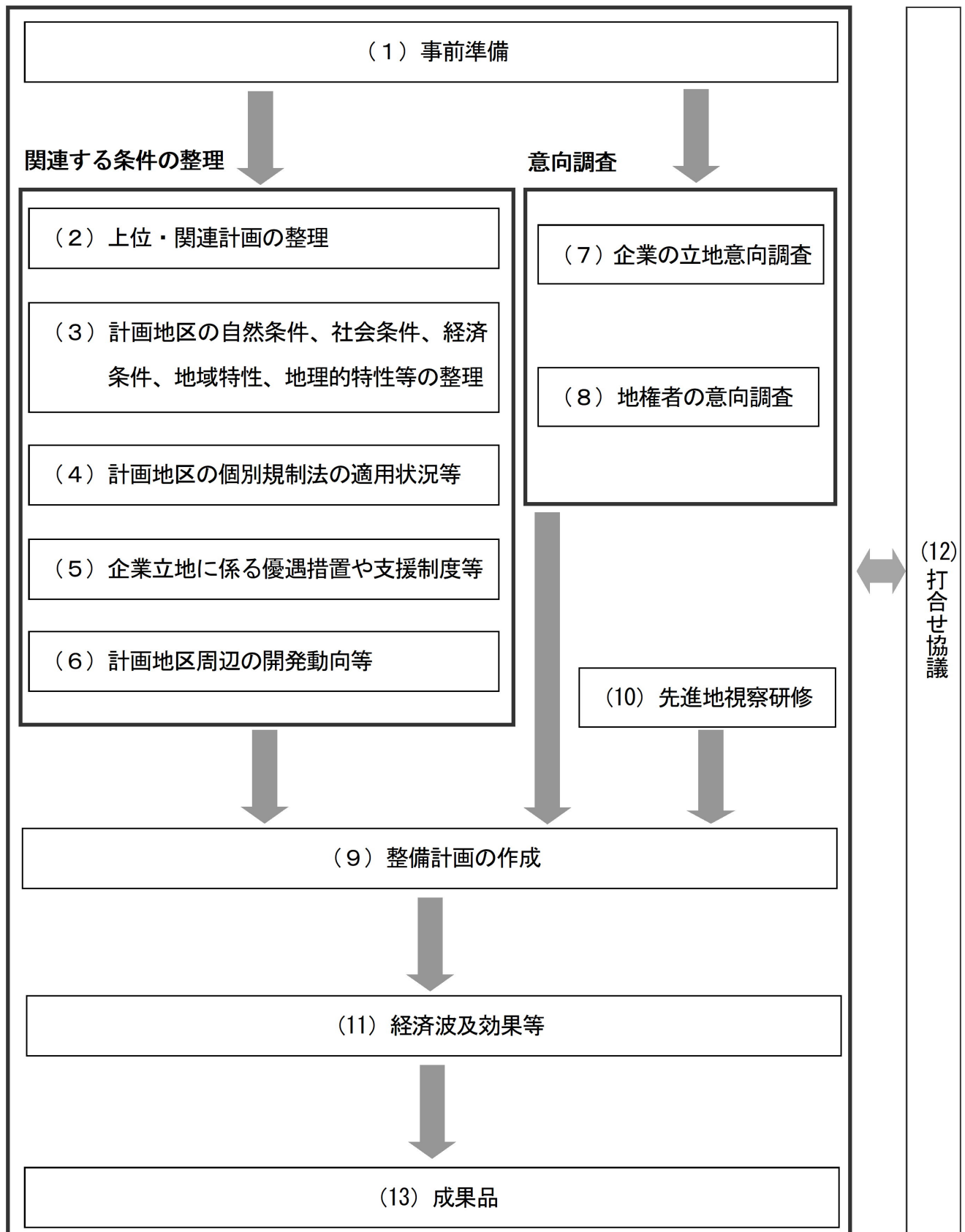
本基本計画では、基本構想の着実な推進のため、計画地区における企業の立地意向調査や地権者意向調査及びそれらを踏まえた整備計画や事業化手法、事業化スケジュール等を検討しました。また、今後の事業化へ向けて、関係機関との協議・調整を行い、実現性のある基本計画を策定することで、本市の総合計画における雇用拡大・定住促進・産業振興等による、将来の魅力あるまちづくりを推進することを目的としております。

(2) 業務実施における基本的認識

基本計画の策定に当たり、下記を整理しました。

- 沖縄県は、アジアと日本を繋ぐ、「国際競争力のある物流拠点の形成」を目指し、各種施策に積極的に取り組んでいる
- 那覇空港は、国際物流のハブ空港としての機能を有し、国際的な重要度が高まりつつあり、第二滑走路の整備等により、輸送力の強化を進めている
- 糸満市は、国際貨物ハブを活用する高付加価値型の国際物流拠点産業の集積を図る地区として、「国際物流拠点産業集積地域」に指定されており、税制の優遇措置・助成がある
- 真栄里地区は、那覇空港から約10km、那覇港から約13kmに位置し、さらに国道331号の整備に伴い、その利便性は格段に向上している

(3) 調査フロー



(4) 沖縄県及び糸満市の上位関連計画

物流拠点形成に係る上位関連計画を下記に整理します。

計画名称	計画の内容
沖縄 21 世紀ビジョン 基本計画（改定計画） (H29.5 改定) 計画期間（H24～33 年度）	基本施策：3 希望と活力にあふれる豊かな島を目指して (4) アジアと日本の架け橋となる国際物流拠点の形成 【施策の展開】 ア. 臨空・臨港型産業の集積による国際物流拠点の形成（一部抜粋） 新たなリーディング産業として期待が高まる臨空・臨港型産業の集積を図り、国際物流拠点の形成を促進……。企業誘致や関連施設の整備を図る上で必要となる用地の確保に努めるとともに、……。物流関連施設の整備を推進し、空港及び港湾の物流機能を活用した高付加価値型ものづくり産業の集積、電気・電子機器等の加工・組立・修理の拠点形成、医薬品などの高付加価値商品や迅速な輸送が求められる農水産物・生鮮食品等の保管・流通拠点の形成等を図ります。 関連企業の集積に向けては、国際物流拠点産業集積地域への立地企業に対する特別な優遇制度の活用を促進するとともに、物流コストの低減化への支援、雇用や設備投資等に係る助成制度の充実及びワンストップサービスによる創・操業支援体制の強化に取り組み、臨空・臨港型産業の集積を促進します。
沖縄県アジア経済戦略構 想推進計画 (H30.4 改訂) 計画期間（～H33 年度）	重点戦略：1. アジアをつなぐ、国際競争力のある物流拠点の形成 5. 施策展開実行に当たっての具体的な取り組み内容及び取り組み主体（抜粋） (2) 臨空・臨港型産業集積の促進 ●国際物流拠点産業集積推進事業 ・企業ニーズ・現況調査に基づき那覇地区の再構築を推進 ・関係自治体と連携し、臨空・臨港型産業の集積促進と国際物流拠点産業集積地域制度の活用促進に向けた取組の推進

計画名称	計画の内容
第 4 次糸満市総合計画 (H23. 3) 計画期間 (H23～32 年度)	施策の大綱：6. 働きのつながるまち（産業） 第4節 商工業の振興 （3）施策とその取り組み ②産業の振興 ・蓄積された産業を基盤として、産学官及び農水商工連携による新たな産業の開拓と産物の開発、安定供給による生産の拡大に努めます。 ・地場産品の販路の開拓に、各種マスメディアやインターネットを活用して全国に情報を発信し、販路の開拓に努めます。 ③雇用の拡大と安定 ・沖縄地域産業立地推進協議会と連携し、情報通信産業等の企業誘致を推進するとともに、雇用の拡大をはかっていきます。 ・ハローワーク那覇糸満市地域職業相談室と連携し、求職・就職相談を支援するなど、地域雇用の安定をはかっていきます。
糸満市都市マスタープラン（H30. 9） 目標年時（H47 年）	IV. 全体構想 （2）整備の方針 2）市街化調整区域 ・市街化区域に隣接する国道 331 号沿道の真栄里地域においては、その交通アクセス性を活用した土地利用の検討を行います。 V. 地域別構想 （5）高嶺地区 3）整備方針 〈国道 331 号と隣接する真栄里の集落環境の整備、保持〉 国道 331 号の全線開通に伴い、真栄里における新たな土地利用の需要が高まることが想定されますが、集落環境を整備、保持します。
糸満市風景づくり計画 (H26. 3)	4-5 エリアの景観形成方針 〔東部エリア〕 ・集落内に残されたヒンプンや石積み、カーなどの歴史的風景資源をはじめとして、これらの伝統的な集落形態と生活様式を保全していくための風景づくりを行います。 ・主要な幹線道路については、安全性の確保と同時に糸満市への来訪者を受け入れるための顔となる沿道の風景づくりを行います。 5-3 景観形成基準（一部抜粋） ・緑の骨格軸である斜面緑地の近傍においては、その稜線を阻害しない高さ・配置となるように努めます。 ・道路境界部では、生垣や芝などによる緑化や琉球石灰岩の石積みなど、歴史文化や自然との調和に努めます。