

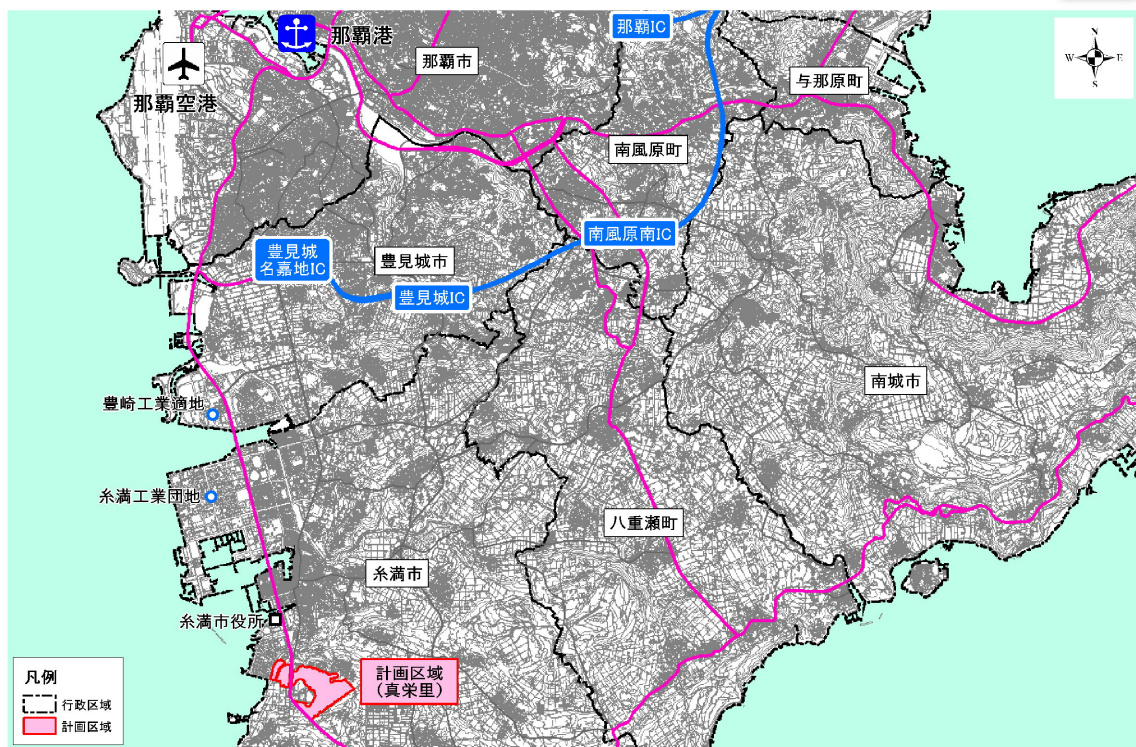
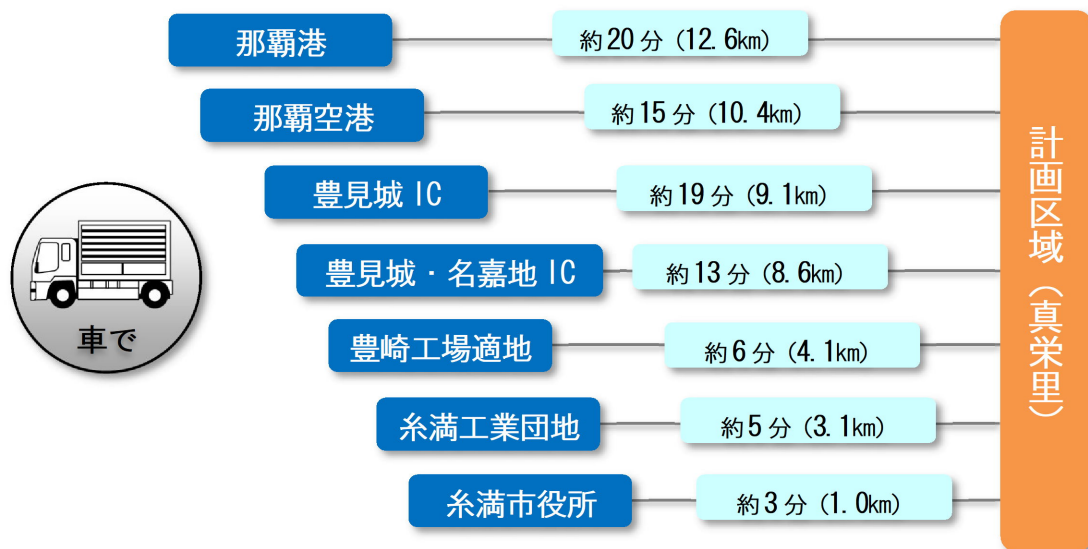
§ 5 計画地区周辺の開発動向等

周辺主要施設からの交通アクセス状況や他地区の事例などについて把握します。

（１）主要施設からの交通アクセス状況

真栄里地区は国道 331 号（豊見城道路及び糸満道路）が開通したことにより、那覇港や那覇空港等へのアクセスが向上しています。また、豊崎工業適地や糸満工業団地からのアクセスも 10 分以内となっています。

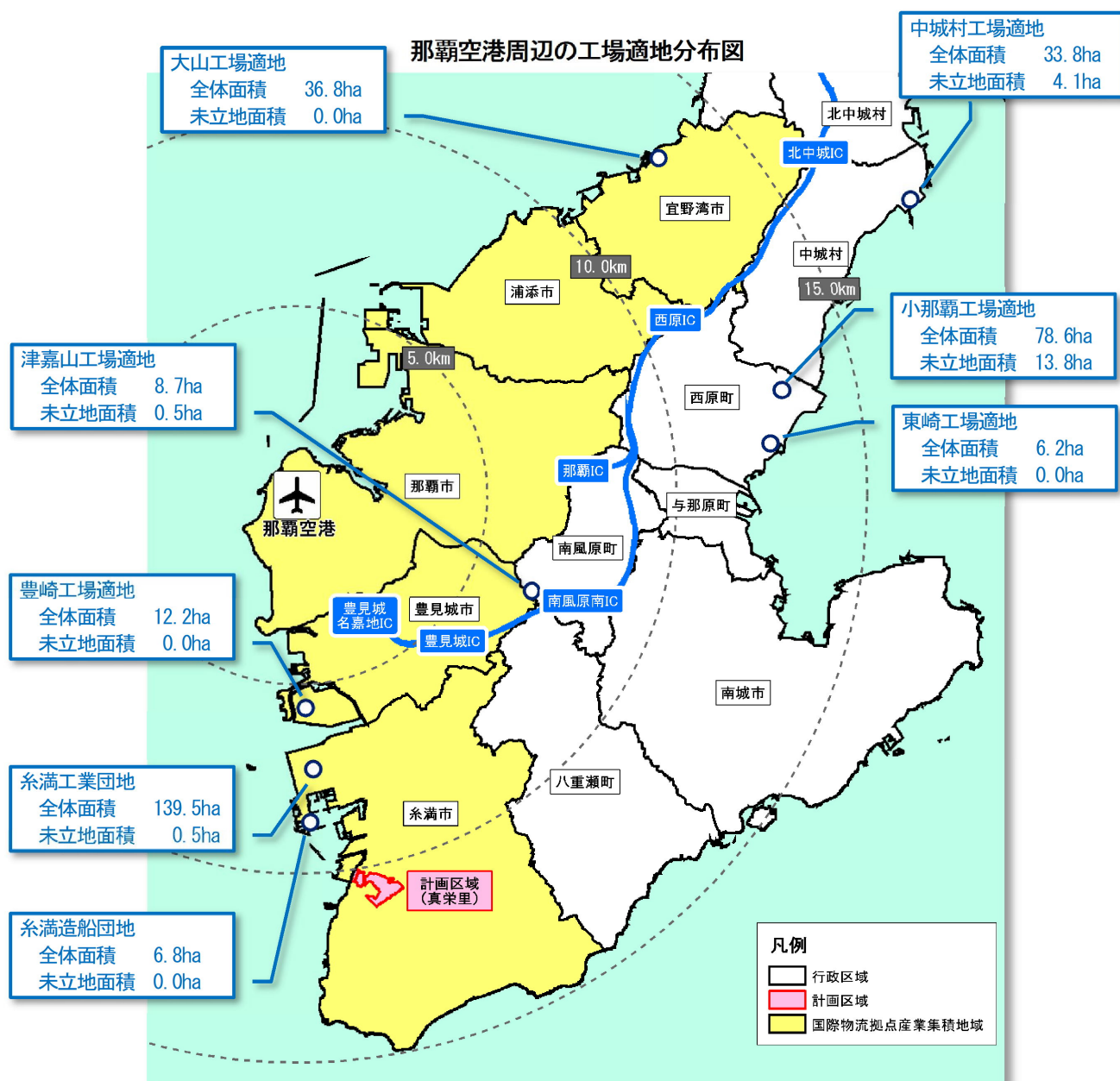
主要施設からの交通アクセス



(2) 周辺の工業適地の状況

物流拠点である那覇空港周辺には、豊崎工場適地や津嘉山工場適地、大山工場適地、小那覇工場適地、東崎工場適地などの工場適地が分布していますが、未分譲面積が10ha以上ある工場適地は小那覇工場適地の13.8haのみとなっています。

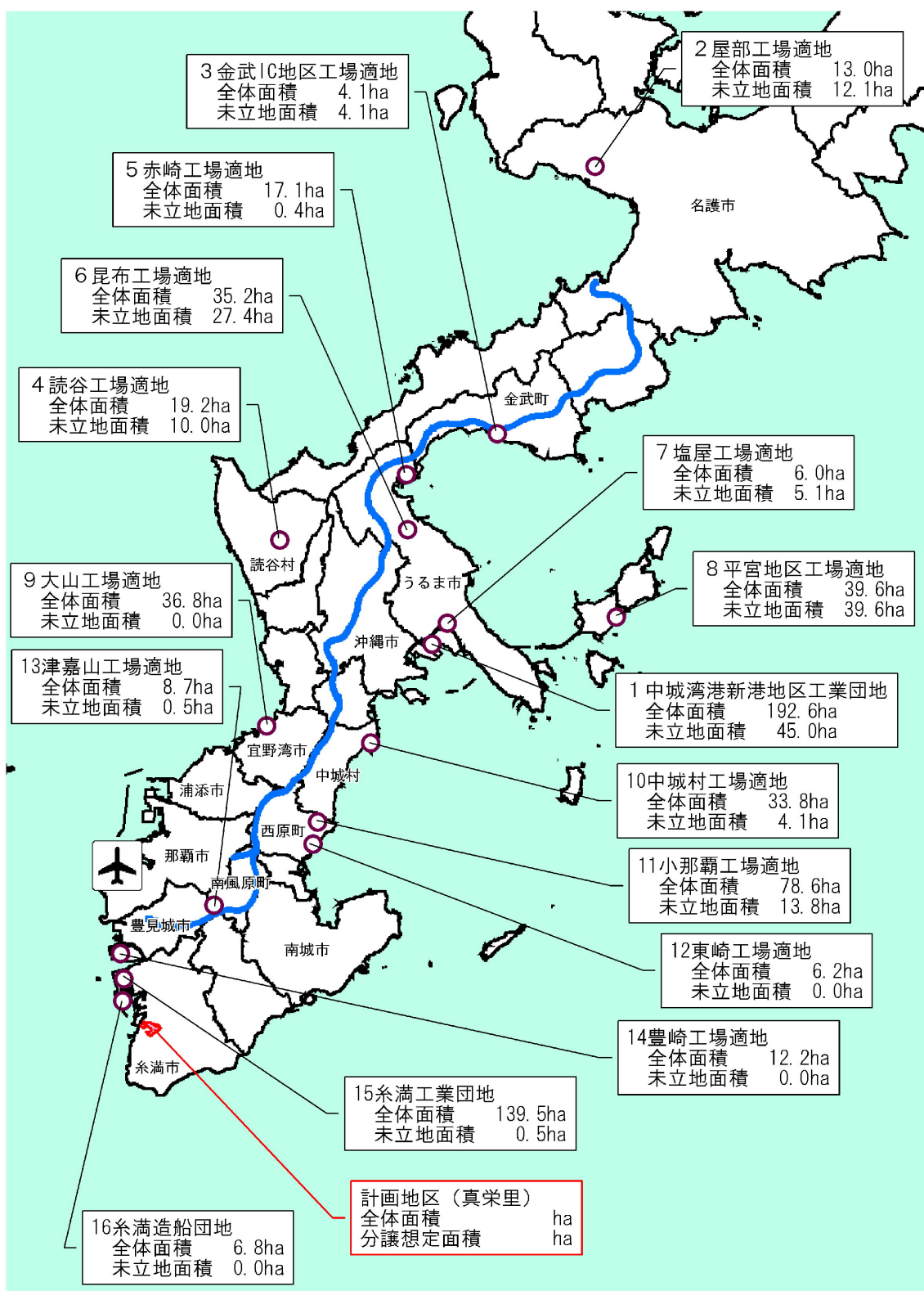
また、糸満市の工場適地は、糸満工業団地と糸満造船団地があるものの、用地はすでに完売している状況にあることから、真栄里地区に企業誘致の受け皿となる工場適地を確保する必要があります。



※沖縄県企業立地ガイド (平成29年3月) より

※但し、糸満工業団地については、現在未立地面積は0.0ha。

沖縄県の工場適地分布図



※沖縄県企業立地ガイド（平成29年3月）より

※但し、糸満工業団地については、現在未立地面積は0.0ha。

沖縄県工場適地一覧

工場適地名 (工業団地名)		市町村名	全 体 面積 (ha) (未立地分)	主 地 目	交 通			用 水	推定価格 (円/㎡)	
					道 路	港 湾	那覇空港			
1	中城湾港新港 地区工業団地	沖縄市 うるま市	192.6 (45.0)	埋立地	国道 329 号 沖縄北 IC	2km 6km	中城湾港 隣接	27km	工業用水	26,700
2	屋部工場適地	名護市	13.0 (12.1)	原 野	国道 58 号 許田 IC	800m 8km	運天港 18km	75km	工業用水	15,100
3	金武 I.C. 地区工場適地	金武町	4.1 (4.1)	山 林	国道 329 号 金武 IC	隣接 700m	中城湾港 18km	55km	工業用水	5,000
4	読谷工場適地	読谷村	19.2 (10.0)	雑	国道 58 号 石川 IC	隣接 8km	那覇港 28km	30km	上 水 道	115,000
5	赤崎工場適地	うるま市	17.1 (0.4)	埋立地	国道 329 号 石川 IC	隣接 500m	中城湾港 10km	39km	工業用水	75,000
6	昆布工場適地	うるま市	35.2 (27.4)	原 野	国道 329 号 沖縄北 IC	500m 3km	中城湾港 12km	33km	工業用水	12,600
7	塩屋工場適地	うるま市	6.0 (5.1)	原 野	国道 329 号 沖縄南 IC	3.5km 5km	中城湾港 1km	30km	工業用水	44,300
8	平宮地区 工場適地	うるま市	39.6 (39.6)	非宅地	国道 329 号 沖縄北 IC	15km 15km	中城湾港 10km	43km	工業用水	50,000
9	大山工場適地	宜野湾市	36.8 (0.0)	埋立地	国道 58 号 北中城 IC	1.3km 6km	那覇港 10km	16km	上 水 道	90,900
10	中城村工場適地	中城村	33.8 (4.1)	宅 地	国道 329 号 北中城 IC	100m 4.8km	中城湾港 9km	23km	工業用水	35,500
11	小那覇工場適地	西原町	78.6 (13.8)	畑	国道 329 号 西原 IC	120m 5km	中城湾港 13km	16km	工業用水	65,600
12	東崎工場適地	西原町	6.2 (0.0)	埋立地	国道 329 号 西原 IC	1.1km 5km	中城湾港 14km	16km	工業用水	35,000
13	津嘉山工場適地	南風原町	8.7 (0.5)	宅 地	国道 507 号 南風原南 IC	100m 1km	那覇港 6km	7km	工業用水	73,400
14	豊崎工場適地	豊見城市	12.2 (0.0)	埋立地	国道 331 号 名嘉地 IC	1.5km 2km	那覇港 6km	5km	上 水 道	30,659
15	糸満工業団地	糸満市	139.5 (0.5)	埋立地	国道 331 号 BP 南風原南 IC	隣接 7km	那覇港 10km	8km	工業用水	31,900
16	糸満造船団地	糸満市	6.8 (0.0)	埋立地	国道 331 号 BP 南風原南 IC	1.6km 8km	那覇港 11km	9km	上 水 道	12,700

※沖縄県企業立地ガイド (平成 29 年 3 月) より

※工場適地とは、工場立地法第 2 条に基づく工場適地調査の結果、工場立地に適した一団の土地として、同法第 3 条工場立地調査簿に記載された工業用地のことです。

※表中の「推定価格」は、沖縄県が平成 25 年 12 月に調査を行った際の分譲価格です。最新の価格については、各地域の市町村担当窓口にご確認下さい。

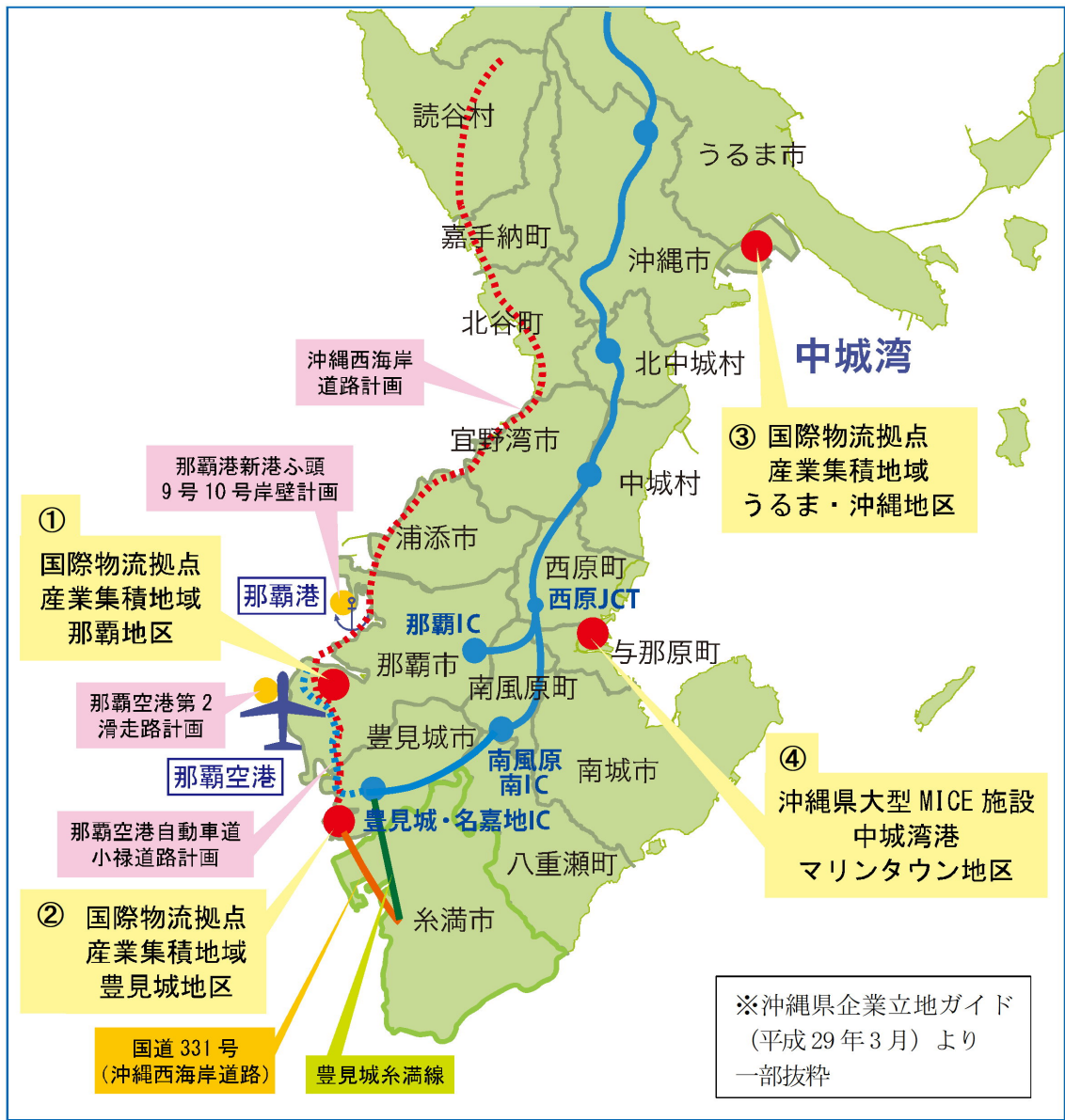
(3) 周辺の開発動向

計画地区周辺の開発動向として、下記の内容が挙げられます。

1) 物流拠点等

- ①国際物流拠点産業集積地域 那覇地区
- ②国際物流拠点産業集積地域 豊見城地区
- ③国際物流拠点産業集積地域 うるま・沖縄地区
- ④沖縄県大型 MICE（マイルス）施設 中城湾港マリンタウン地区

周辺地区の開発動向図

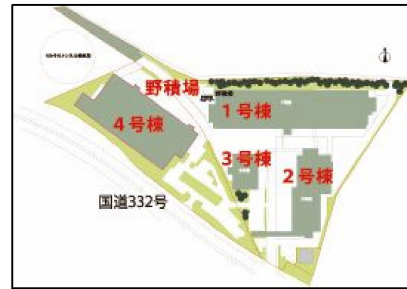


①国際物流拠点産業集積地域 那覇地区

国際物流拠点機能の強化拡充に向け、国においては、那覇港臨港道路（浦添線）の整備が完了し、那覇空港第2滑走路においても、平成 32 年3月の供用開始に向けての整備を進めています。また、航空機整備基地や那覇港総合物流センターの本体工事に着手するなど、臨空・臨港型産業集積に向けた取り組みが進められています。

また、那覇空港の国際物流ハブ機能を活用した企業、那覇港の国際コンテナターミナル施設を活用した企業、総合物流センターの活用を見込む企業の集積が進められています。

- 所在地：那覇市
- アクセス：那覇空港から約 2 km、車で約 5 分
- 総面積：4.4ha
- 施設使用料（1号棟～3号棟）
倉庫・工場用施設：920 円／㎡・月
事務所施設：1,290 円／㎡・月
- 主な入居企業：沖縄ヤマト運輸(株)、(株)あんしん、
(株)エルムテクノロジー 等



※沖縄県企業立地ガイド（平成29年3月）より

②国際物流拠点産業集積地域 豊見城地区

豊見城地区においては、豊崎地区に「都市開発関連用地（製造・物流用地）」が確保され、製造・物流などの施設の立地が進行しており、豊崎地区を中心とした生産性の高い工業地の形成が期待されています。

物流産業においても、民間航空会社によるアジアを対象とした物流のハブ化事業が本格稼働しています。また、豊崎地区や国道 331 号豊見城道路周辺への物流業者の展開が進んでいることから、臨空や臨港の立地の優位性を生かした物流産業の立地が進んでいます。

- 所在地：豊見城市
- アクセス：那覇空港から約 5.5km、車で約 15 分
- 都市開発関連用地：約 40ha
(企業の移転・新規事業のために確保された用地)
- 主な入居企業：(株)上間菓子店、沖縄上島珈琲(株)、
(株)ミヤギパッケージ、(株)上原ミート、
(株)琉球通運航空、沖縄日野自動車(株) 等



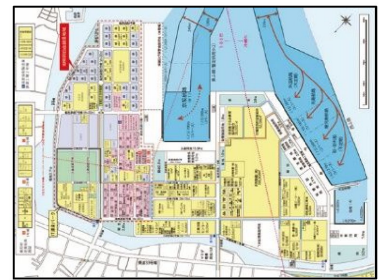
※豊見城市公式 HP より

③国際物流拠点産業集積地域 うるま・沖縄地区

うるま・沖縄地区においては、企業集積のため平成 29 年度に新たに賃貸工場 6 棟（累計 46 棟）が整備を完了しています。

同地区では、医療機器製造や産業機械製造分野において、独自技術と高品質により業界内で高いシェアを獲得している企業や中城湾港の物流機能の活用を見込む物流系企業の立地が進められています。

- 所在地：うるま市・沖縄市
- アクセス：那覇空港から 27km、車で約 45 分
- 分譲中面積：45ha
- 一区画面積：3,000 m²以上
- 分譲価格：26,700 円/m²
- 主な立地企業：(株)琉SOK、(株)パン・アキモト、
沖縄東京計装(株)、(株)沖縄先端加工センター 等



※沖縄県企業立地ガイド（平成29年3月）より

④沖縄県大型 MICE(マيس)施設 中城湾港マリンタウン地区

大型 MICE 施設は、与那原町と西原町にまたがる中城湾港マリンタウン地区内で整備されることから、両町のみならず沖縄本島中南部の東海岸における新たな都市機能として、地域の活力向上に寄与することが期待されています。

東海岸地域の発展を図るため、地域が一丸となり大型 MICE の受入環境整備を進め、中城湾港マリンタウンエリア内の「マリンタウン MICE エリア」を対象として、今後の土地利用や都市構造等まちづくりの目指す方向性を統一し、MICE に必要な宿泊施設や MICE 開催時以外でも賑わいを生む商業施設等の立地を目指しています。

- 所在地：西原町・与那原町
- アクセス：那覇空港から約 16km、
車で約 30 分
- 敷地面積：14.5ha
※供用開始時期：2020 年 9 月（予定）
- 大型 MICE 施設：72,000 m²
- 立体駐車場：50,000 m²
- 施設基本性能：展示場 30,000 m²
多目的ホール 7,500 m²
中小会議室 20～30 室
立体駐車場 2,000 台
飲食、物販施設
(民間による自主事業で整備)



※沖縄県マリンタウン MICE エリアまちづくりビジョン（平成29年2月）より

2) 産業基盤

①那覇空港第2滑走路（全長 2700m 2020 年 3 月末 供用開始）

那覇空港は、旅客需要増による容量の限界が近づいている上、航空自衛隊戦闘機のスクランブル発進も増加しており、他県との陸上交通手段をもたない沖縄県では、那覇空港の滑走路増設事業は急務となっています。

国土交通省は、滑走路の増設方針を定め 2014 年 1 月着工、5 年後の 2019 年 12 月に完成予定、2020 年 3 月末の供用開始を目指しています。

②新港ふ頭 9 号 10 号岸壁

那覇港国際コンテナターミナルは、新港ふ頭地区の岸壁延長 600m の 9 号（水深 -14m）・10 号（同-15m）岸壁、ガントリークレーン 2 機、リーファー電源 48 口及びヤード等 21ha の施設設備で構成され、年間 45 万 TEU の処理能力があります。

さらに貨物量の伸びが見込まれた段階で、10 号岸壁の北側に岸壁延長 350m、水深 15m 以上の 11 号岸壁を整備することとしており、最終的なコンテナ処理能力は 80 万 TEU にのぼります。

※TEU：20 フィートコンテナ換算個数。20 フィートコンテナ 1 個を 1。40 フィートコンテナ 1 個を 2 として、コンテナ取扱貨物量をこの数値の合計で表示する。

③那覇空港自動車道（一般国道 506 号 小禄道路）

那覇空港自動車道（一般国道 506 号 小禄道路）は、沖縄自動車道、南風原道路、豊見城東道路と一体となって本島北部及び中南部から那覇空港の定時制及び高速性を確保するとともに、都市部の交通混雑の緩和と沿道環境の改善を図ることを目的とします。

- ・事業区間（延長）：那覇市鏡水～豊見城市名嘉地（5.7Km）
- ・事業内容（H29 年度）：調査設計、用地買収、用地補償、改良工

④沖縄西海岸道路

沖縄西海岸道路は、読谷村から糸満市に至る延長約 50km の道路で、那覇空港自動車道や那覇空港及び那覇港といった広域交通拠点を結びます。また、恩納海岸地区、南部西海岸地域の産業拠点となる糸満工業団地等と那覇市、空港等を連絡することにより、観光の支援、地域の活性化、地域振興プロジェクトの支援に資する道路として整備が進められています。

⑤一般県道 256 号線 豊見城糸満線（旧国道 331 号）

一般県道 256 号線 豊見城糸満線は、平成 29 年 4 月に旧国道 331 号から移管されて

おり、これまで一部区間において国道直轄事業や、県道整備等による交差点改良、糸満市関連事業等に伴う拡幅整備が行われてきたものの、未だ事業着手に至っていない箇所があります。

これら未整備区間の早期整備に向けた取り組みが進められています。