

旧与那城庁舎周辺及び 県道37号線沿道の利活用推進プロジェクト

令和6年2月
うるま市 企画部 プロジェクト推進2課

目次

1.うるま市まちづくり推進計画について p.3

2.勝連・与那城地域まちづくり推進計画について p.8

3.対象エリアについて p.14

4.プロジェクトの概要 p.22

5.事業スケジュールについて p.31

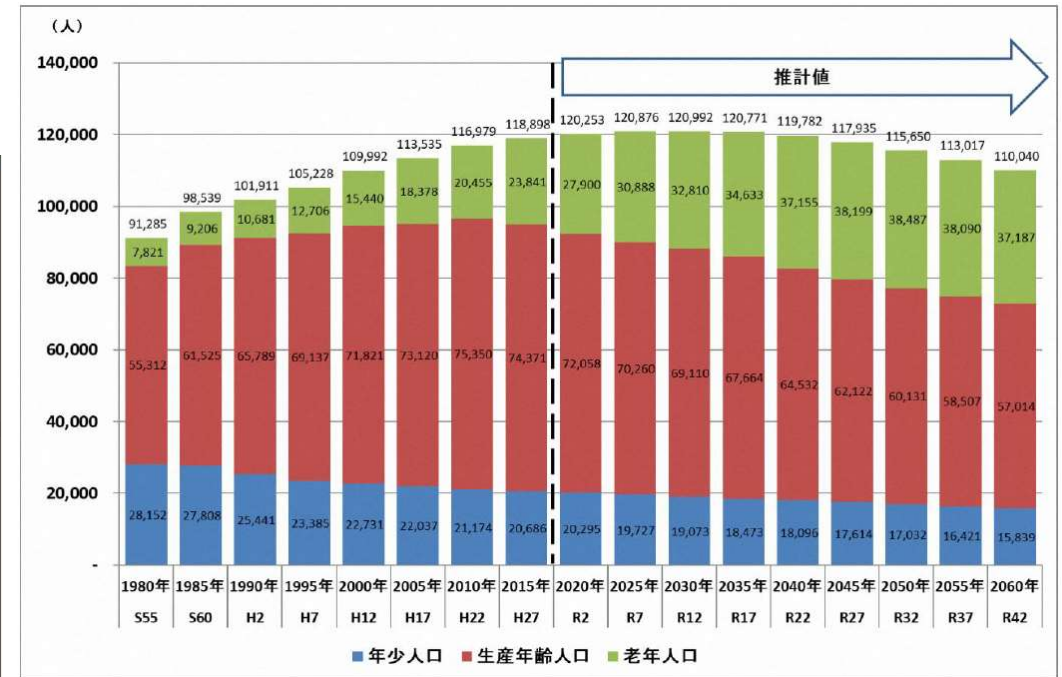
1.うるま市まちづくり推進計画について

うるま市は、沖縄県中部の東海岸に位置し、那覇空港から車で約1時間でアクセスが可能です。2030年頃まで人口が増加する傾向と推計されています

うるま市の位置・範囲

うるま市概要（令和5年9月現在）

- ・ 面積：87.01km² ・ 世帯数：56,825世帯
- ・ 人口：男性 63,336人 女性 62,954人 合計 126,290人
- ・ 特産品：小ギク、照間ビーグ、もずく、やまいも、オクラ、黄金いも



- ・ 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）」に基づく
- ・ 年齢不詳者の取扱いは、厚労省「国勢調査の実績人口データに基づく推計」のデータの補正方法に基づき、年齢不詳者を按分処理しているため、人口の現状分析における実績値と合致しない
- ・ 年齢3区分別の人口とは、15歳未満を「年少人口」、15歳から64歳までを「生産年齢人口」、65歳以上を「老年人口」と区分した人口である

全体まちづくり図

石川地域

中南部と北部をつなぐゲートウェイとして
多くの人を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きっかけに市全体への送客につなげる

具志川地域






- 市役所や中城湾港新港地区、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

まちづくり推進計画について

◆ 計画策定の目的

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。

◆ 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ます。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。

計画期間と各プロジェクトの取組期間（イメージ）



◆ 対象区域

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32.63km²、人口は約2.4万人となっています。

うるま市及び勝連・与那城地域の位置・範囲



◆ 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・与那城地域の目指す姿

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、勝連・与那城地域の目指す姿やその実現のための方策を分かりやすく内外に発信します。

まちづくり推進の施策体系

★：リーディングプロジェクト（特に注力するもの）



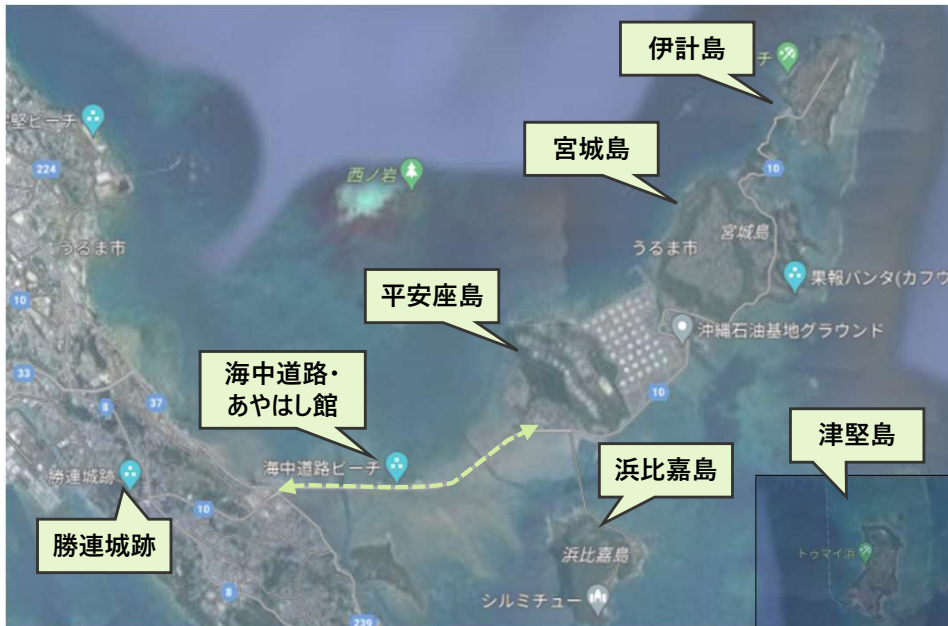
2.勝連・与那城地域について

市南東部に位置する勝連・与那城地域は、うるま市の代表的な観光スポットである勝連城跡をはじめとする貴重な歴史遺産や、島しょ地域を結ぶ海中道路などがあります

勝連・与那城地域概要

立地特性

- ✓ 那覇空港からは車で約1時間
- ✓ 沖縄自動車道の沖縄北ICから車で約20分
- ✓ 海中道路や伊計大橋、藪地大橋の完成により、島々の交通の便が飛躍的に向上
- ✓ 沖縄県を代表する観光地の一つ
- ✓ もずく生産量全国一位。県内もずく生産の約4割を占める



代表的な観光スポット

世界遺産勝連城跡（あまわりパーク）

ユネスコの世界遺産「琉球王国の城及び関連遺産群」として登録され、国内だけでなく世界中からも多くの観光客が訪れる人気スポット



海中道路

全長4.75kmの沖縄本島と平安座島を結ぶ海中道路。中間地点には海の駅があり、シーカヤックやSUPなど、多種多様なマリンスポーツを楽しむことができる



浜比嘉島

琉球開闢の祖神「アマミキヨ」と「シネリキヨ」が祀られるお墓や、二人が住んだとされる鍾乳洞があり、観光目的だけでなく、子宝祈願に多くの人々が訪れるスポット



宮城島

絶景ポイントの果報（カフウ）バンダはSNSでも話題。世界初「常温瞬間空中結晶製塩法」の塩工場は無料で見学することができる



世界遺産勝連城跡では、2021年に「あまわりパーク」が開業したほか、今後PFIによる勝連城跡公園及び物販・飲食施設等の新規整備が予定されています

世界遺産勝連城跡及び周辺施設

■ 世界遺産勝連城跡

- 世界遺産に登録される城跡。2020年には野外レストランイベントである「DINING OUT RYUKYU-URUMA with LEXUS」が開催



■ 勝連城跡周辺整備事業

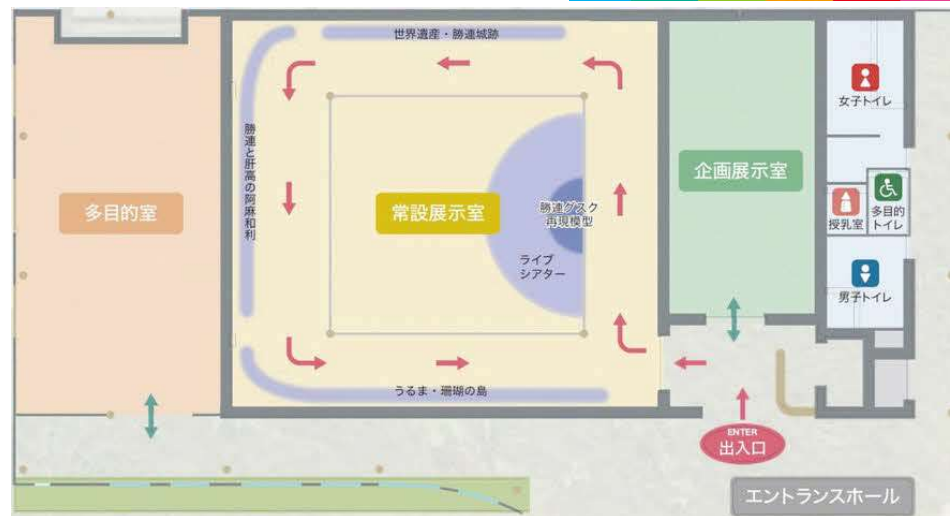
- 勝連城跡・歴史文化施設の周辺に、公園及び飲食・物販施設を整備するPFI事業。2024年度中に事業者を選定し、2028年度4月までに公園開設予定



勝連城跡公園イメージ図

■ あまわりパーク（歴史文化施設）

- 2020年に開業した歴史文化施設。常設展示室内ライブシアターでは、アニメーションやライブパフォーマンス等が上映

海中道路は、島しょ部を結ぶ全長約5kmの橋であり、両脇に美しい海が広がるドライブスポットとして人気が高く、夜景や朝日のほか、豊富なアクティビティが楽しめます

海中道路

■ 海中道路

- 海までの距離が近く、道路から石段に降りるとすぐに海にアクセスできる
- 道路中間部には「海の駅あやはし館」及び300台の駐車場である「ロードパーク」が設置



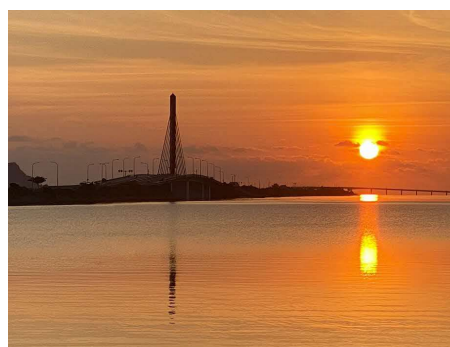
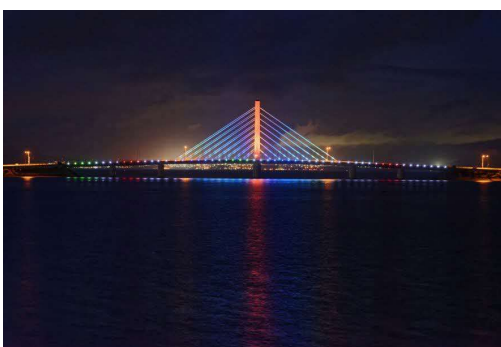
■ マリンアクティビティ

- SUP、シーカヤック、ウィンドサーフィン、パラグライダー、ジェットスキー、パラセーリングなど、地理的特性を活かした多様なマリンアクティビティが楽しめる



■ 夜景・朝日

- 夜はライトアップがされており夜景スポットとなる
- 東海岸に位置しており、美しい朝日を楽しむことができる



■ あやはし海中ロードレース大会

- 毎年4月上旬に行われている「あやはし海中ロードレース大会」は、「海中道路」を渡り平安座島・浜比嘉大橋を駆け巡る人気の大会
- 海中道路の入り口に位置する与那城総合公園陸上競技場がスタート地点となっている



伝統が色濃く残る島しょ地域では、果報バンタやぬちまーす工場などの観光スポットのほか、廃校を活用したコワーキングスペースがあります

島しょ地域

■ 浜比嘉島

- 周囲 7 km の起伏に富んだ島。浜と比嘉の 2 つの集落があり、赤瓦屋根の家並みや石垣といった昔ながらのたたずまいを残す
- 琉球開びやくの神・アマミキヨが住んでいたと伝えられる島で、集落には拝所や御嶽(ウタキ)が点在
- 旧浜中学校を活用した宿泊滞在型ワーケーション施設HAMACHUが立地。当該施設を拠点に「うるまシマダカラ芸術祭」が毎年開催



東の御嶽 (シヌグ堂)



アマミチューの墓



HAMACHU外観



HAMACHU内観



■ 平安座島

- 海中道路の終点に当たる島。交易が盛んで、伝統が色濃く残っており、特に「サングッチャー」は島ならではの伝統行事



■ 宮城島

- 高台から絶景を見渡すことができる「果報バンタ」や、製塩工場（ぬちまーす）があり、SNS等でも人気のスポット



■ 伊計島

- 潮の干潮に関係なく泳げる特徴があり、伊計ビーチなどが有名
- 国指定史跡の仲原遺跡がある



■ 津堅島

- 平敷屋港から高速船で15分。人参栽培が盛ん
- 周辺の無人島に上陸できるツアーなどがあり、マリンレジャー客に人気



具志川総合体育館の建替整備事業や、与那城陸上競技場（与那城総合公園内）の全天候型トラック改修が予定されるなど、スポーツ施設の整備が進んでいます

スポーツ施設関連事業

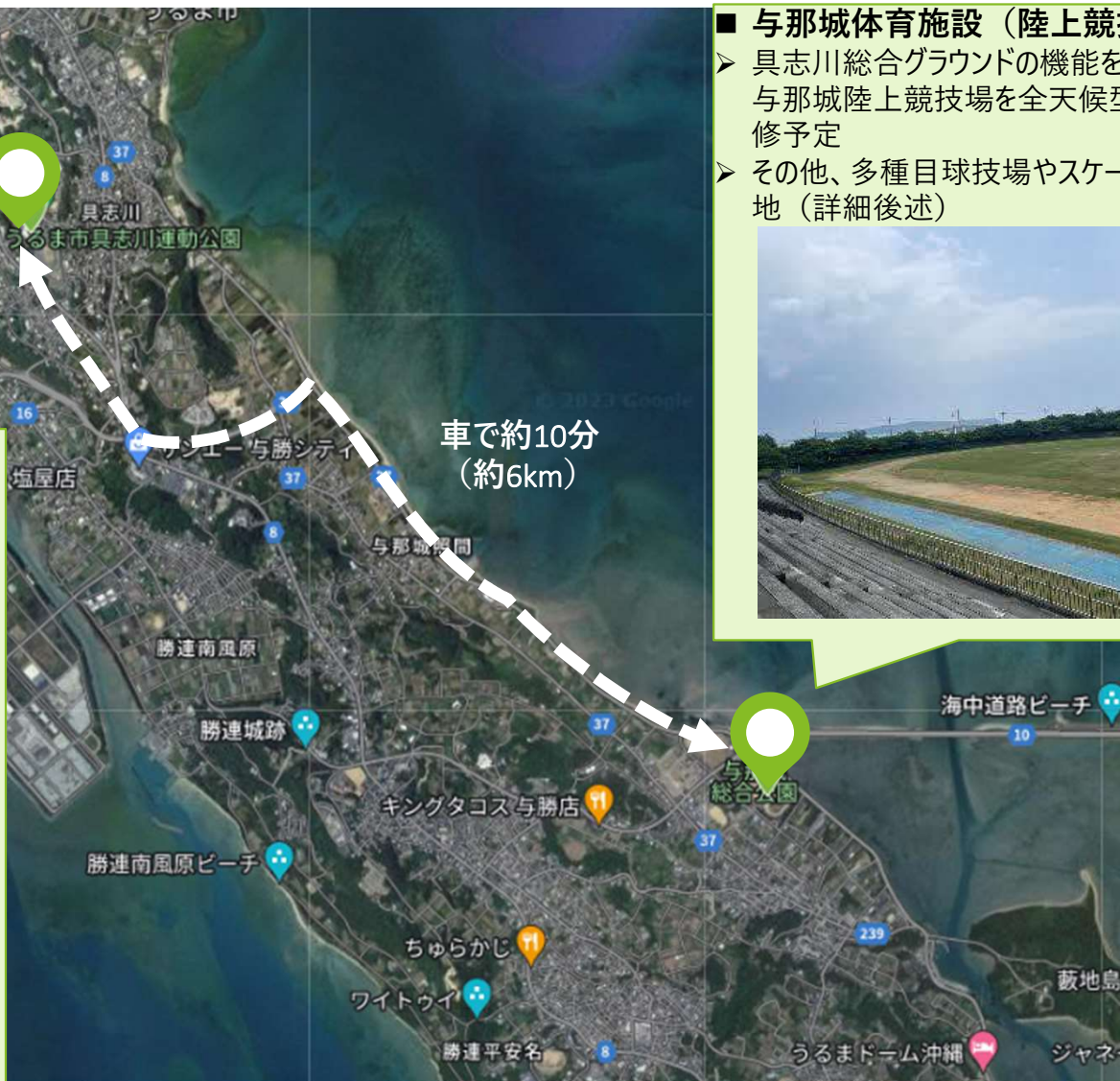
■ 具志川体育施設（体育館・グラウンド等）

- 具志川総合体育館は、PFI手法により建替え（（仮称）うるま市総合アリーナ整備事業）
- 同公園内の具志川総合グラウンドの敷地を利用し、約2千人の収容規模で整備予定
- 2024（R6）年度に事業者選定、2028（R10）年度に供用開始予定



■ 与那城体育施設（陸上競技場等）

- 具志川総合グラウンドの機能を集約するため、与那城陸上競技場を全天候型トラックに改修予定
- その他、多種目球技場やスケートパーク等が立地（詳細後述）



3.対象エリアについて

本プロジェクトの対象は、勝連城跡・島しょ地域（海中道路）等の観光スポットの動線上に位置する、旧与那城庁舎周辺エリア及び県道37号線沿道エリアです

対象エリアおよび周辺施設の位置関係

石川・具志川方面
(沖縄北IC)



- アクセス（旧与那城庁舎周辺まで）
 - 那覇中心部より：車で約1時間（約35km）
 - 那覇空港より：車で約1時間（約43km）
 - 那覇BT～喜舎場⇒北中城村役場前～屋慶名BT
 - バスで約1時間40分

旧庁舎と隣接する与那城総合公園は、陸上競技場や多種目球技場など様々なスポーツ施設を中心としており、海岸へのアクセスが良好で、バスターミナルとも近接しています

与那城総合公園の概要



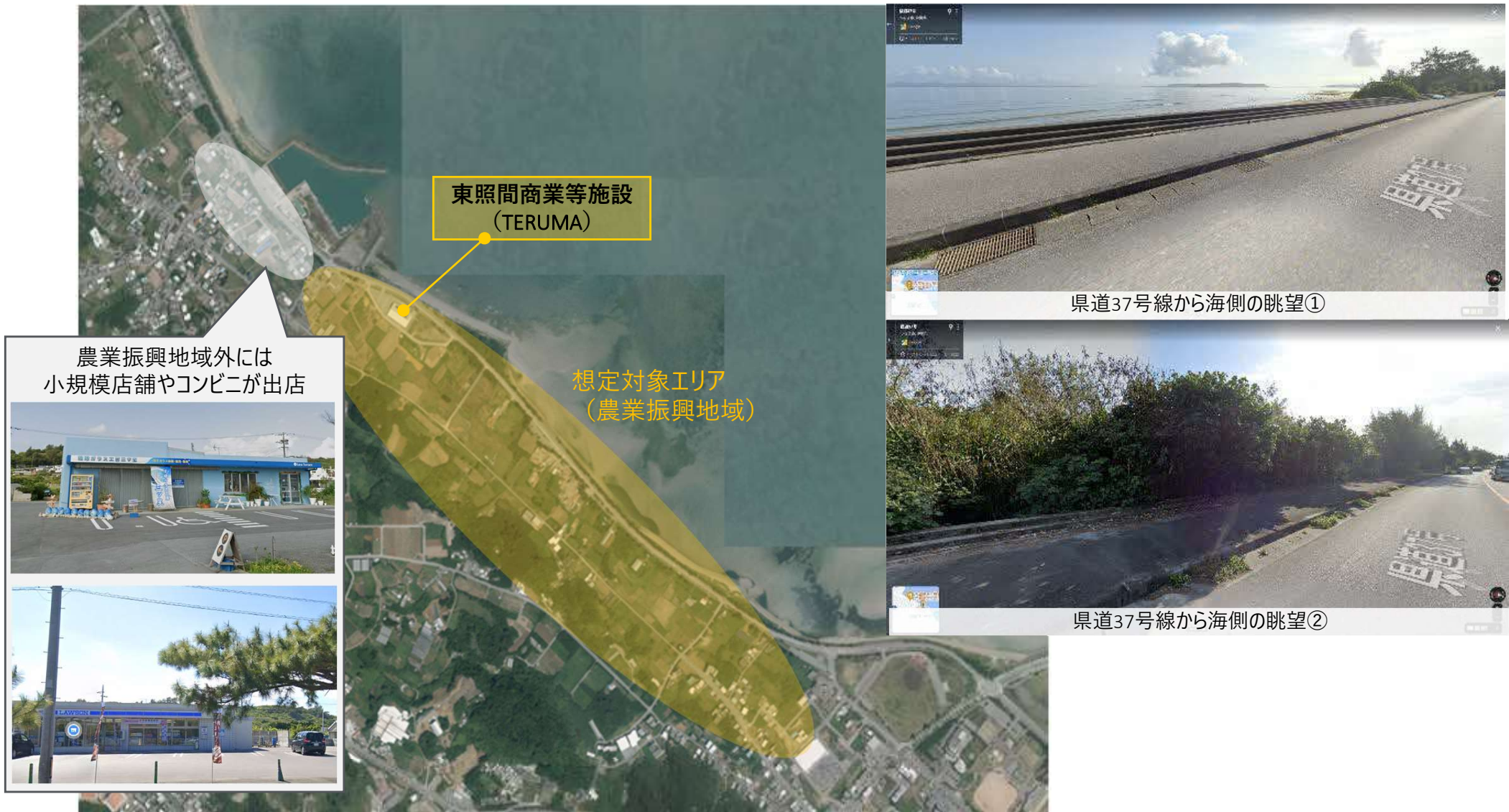
与那城総合公園では、低利用となっているエリアや利便性のよくない箇所等があります

与那城総合公園の利活用の余地



県道37号線沿道は、海岸に面しており、海岸樹木の伐採によって良好な景観の創出が期待されます。現状は農地中心の土地利用であり、ポテンシャルがあるエリアと考えています

県道37号線沿道の概要



東照間商業施設（TERUMA）は、手ぶらで楽しめるBBQ施設や飲食・物販機能を有しています。うるま市所有の施設であり、民間事業者が使用許可を受けて運営しています

東照間商業施設（TERUMA）の概要

- 施設からは東海岸の海を一望でき、絶好のロケーションとなっている
- 第一・第二駐車場とあり、駐車スペースが豊富



- 屋内にはうるま市産の食材を中心としたカフェやジェラート、物販、食堂、コミュニティスペース等がある



■ 東海岸BBQ TERUMA

- 県内最大級の200名を収容可能なBBQ施設であり、生け簀から食材を選んで焼くことができる



ご利用案内

当日OK! 手ぶらでOK!

準備も片付けもありません！
火起こしもスタッフにお任せください！
コンロも大きめだからBBQマスターも安心！

Step.1	Step.2	Step.3	Step.4	Step.5
 受付・お会計	 席へご案内 BBQ盛りご提供	 「焼きの市場」 にて食材・ドリ ング選び	 BBQを楽しむ	 片付け不要!

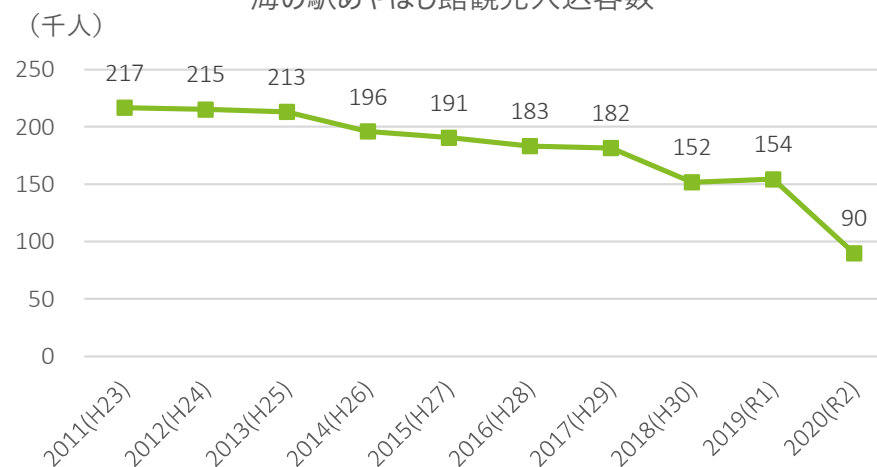


海の駅あやはし館は海中道路の中間地点に位置する観光施設であり、飲食・物販機能を有しています。ロードパークは、その前面に位置する300台収容の駐車場です

海中道路・あやはし館の概要



海の駅あやはし館観光入込客数



出所：Googleマップ、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）、うるま市HP

海中道路展望台の1階部分では、レンタサイクルの受付をしているほか、コインシャワーがあり、各種マリナクティビティの拠点となっています

各種アクティビティの概要

■ レンタサイクル

- 海中道路をつながる4つの島をサイクリングでまわることができる
- 市では、「うるまサイクルプロジェクト」として、海中道路をはじめとする地域特性を活かしたサイクルツーリズムの推進に向け、受入れ環境の整備等、各種事業を展開



うるま市サイクリング
おすすめ5ルート

■ マリナクティビティ

- あやはし館の周辺を拠点とし、ジェットスキーやパラセーリング、SUP等のマリナクティビティを楽しむことができる



主な提供メニュー

- ジェットスキー（無人島ツーリング）
- フライボード、ウェイクボード、トーイングチューブ
- パラセーリング、モーターパラグライダー
- ダイビング、シュノーケル
- シーカヤック、SUPツアー
- ガラスボート
- ウインドサーフィン、ウイングfoil

4.プロジェクトの概要

旧与那城庁舎周辺エリアは、与那城総合公園内の多種目球技場におけるホテル誘致を核として、周辺の低未利用地の暫定活用や、旧庁舎の利活用を検討します

利活用案（旧与那城庁舎周辺エリア）

★多種目球技場及び周辺敷地へのホテル・レジャー施設誘致や公園整備の検討

★：主要な取組

★県道の付替等によるビーチフロントの敷地の創出の検討

★遊休スペース等におけるキッチンカー・コンテナ等を活用した暫定的な賑わい創出の取組

海中道路入口海域における環境改善の取組

サイクルステーション、モビリティスポット等の設置

陸上競技場の全天候型トラックへの改修

★旧与那城庁舎利活用検討

与那城地区公民館・学校給食センターの跡地活用

屋慶名バスターミナルの機能強化・移設等による回遊性向上

ホテル誘致対象地は約46,000m²と大規模であり、ホテル用地としての利活用範囲も含め積極的な提案を期待しています。また、地代減免等の支援措置も検討の余地があります

ホテル誘致対象地概要

■ 対象地面積



■ 多種目球技場の現況写真



ホテル誘致対象地では温泉湧出の可能性が示されており、温泉開発コストの補助等の支援措置についても検討の余地があります

うるま市内温泉机上調査報告書（2023年度）

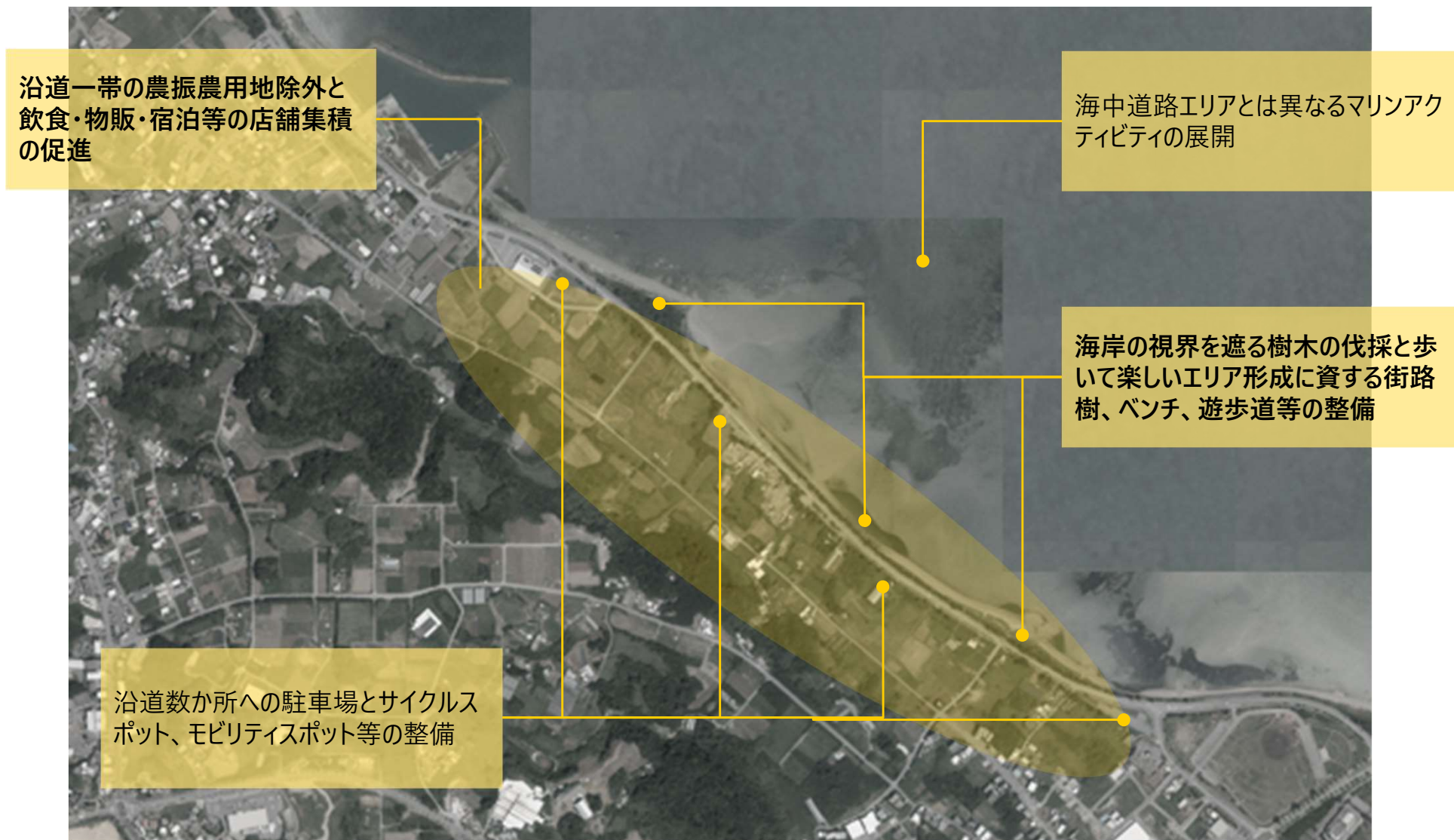
項目	調査結果
概要等	<ul style="list-style-type: none">温泉開発の主な対象は、豊見城層の砂岩優勢層（T13）及び名護層の亀裂部等揚湯量については、岩盤中の亀裂部等（温泉賦存層）の有無に左右されるため、掘削中の坑内状況（物理検層等）により、掘削深度・採取対象区間を検討することが重量となる温泉開発は、泉温の条件を満たすことや、また、温泉成分については、溶存物質量の規定による温泉法の条件を満たす可能性がある
掘削深度	1300m
泉温	掘削深度1300m、40℃前後
湧出量	300L/分前後
泉質	塩化物泉
温泉開発コスト	掘削工事費　　：税別約1.7億 揚湯設備工事　：税別0.5～0.6億



調査対象

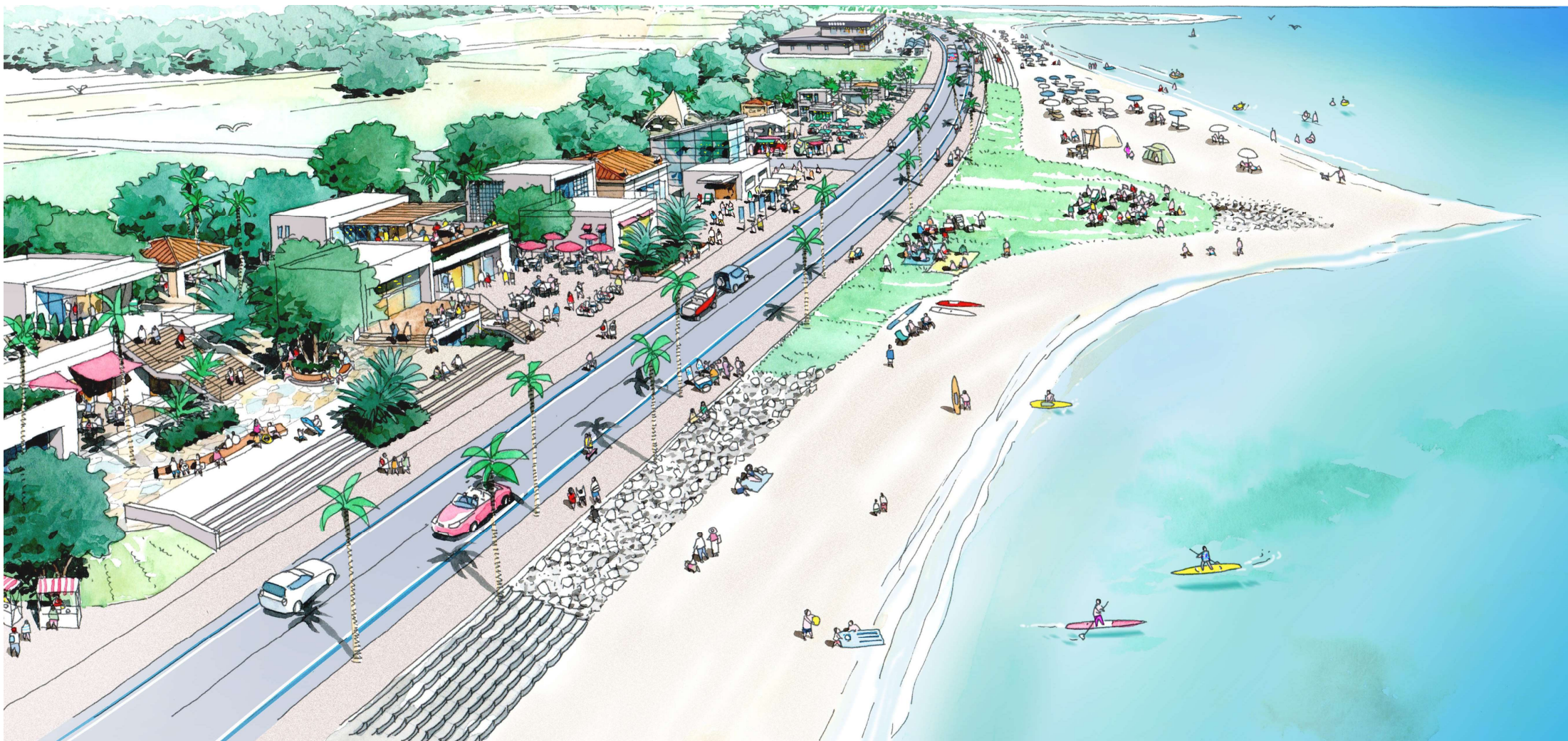
県道37号線沿道エリアは、歩いて楽しめるエリア形成に向けた公共による景観整備や土地利用規制の緩和を進め、飲食・物販・宿泊等の店舗集積を促進します

利活用案（県道37号線沿道エリア）



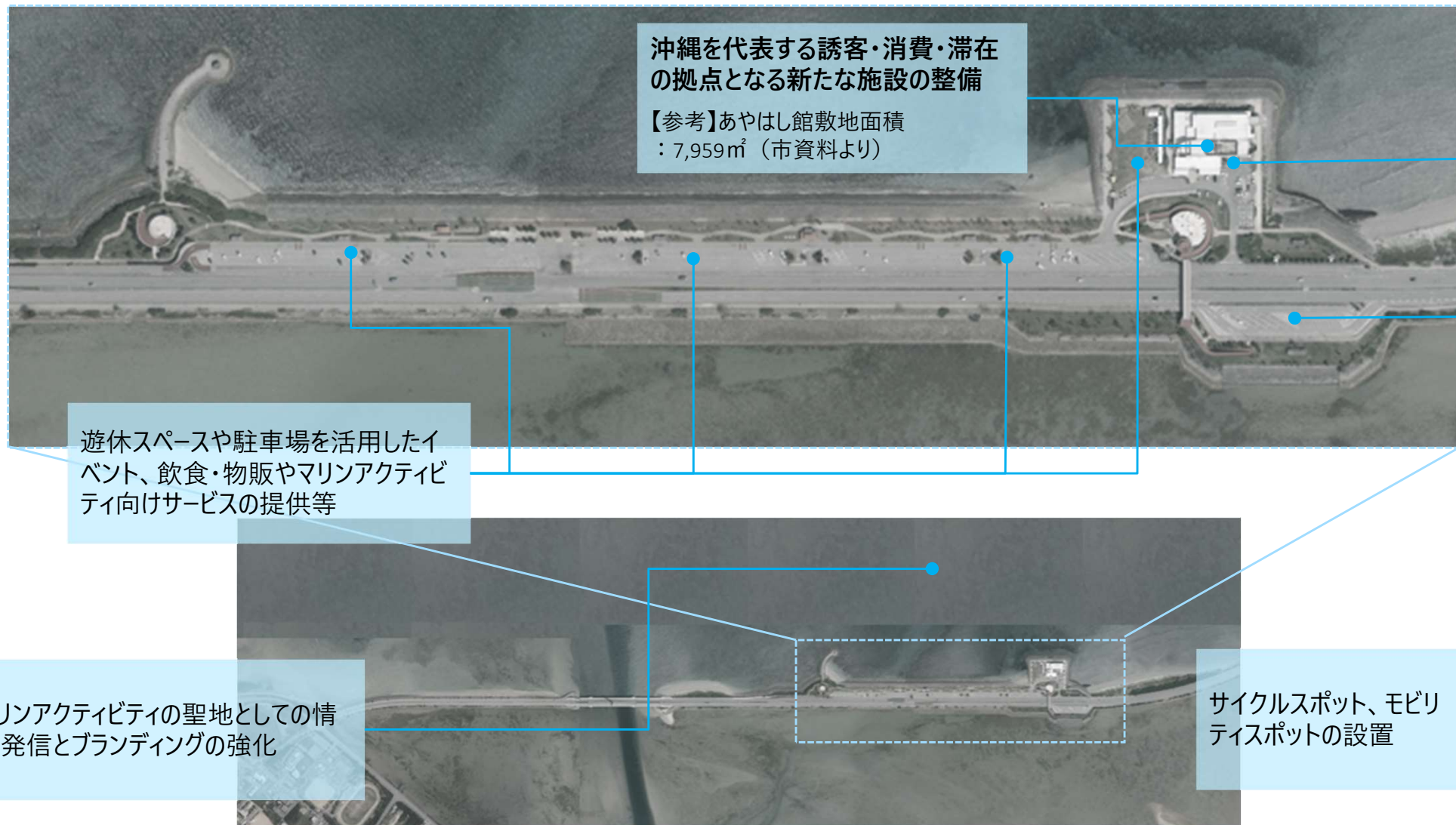


県道37号線沿道整備イメージ図



海中道路エリアは、現あやはし館周辺を活用した誘客・消費・滞在の拠点施設の整備など、マリンアクティビティの聖地としての情報発信・ブランディングを強化します

利活用案（海中道路エリア）



旧与那城庁舎周辺エリアまたは海中道路エリアへの宿泊機能導入や、県道37号線沿道エリアにおける店舗集積に向けた景観改善や規制緩和に特に注力して推進します

想定している取組

対象エリア	市が必須と考える取組	検討中の取組
<p>旧与那城庁舎 周辺エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 宿泊機能の導入 • 陸上競技場（全天候型改修後）の活用 	<ul style="list-style-type: none"> • 地域住民との交流機能（コミュニティスペース等） • 周辺の低未利用地を活用したキッチンカー・トレーラーハウス・コンテナ等の暫定的な店舗開設 • サイクスポット、モビリティスポットの設置 • 屋慶名バスターミナルの機能強化・移設等による島しょ部を含めた回遊性向上 • 海岸部分の環境改善 • 与那城地区公民館・給食調理場の跡地活用
<p>県道37号線 沿道エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 小規模飲食・物販・宿泊施設の集積（民間主導による開発の促進） • 海岸の視界を遮る樹木の伐採・景観形成に資する樹木の整備 • 土地利用制限の緩和（農業振興地域の指定解除等） 	<ul style="list-style-type: none"> • 沿道数か所への駐車場とサイクスポット、モビリティスポット等の設置 • 歩いて楽しいエリア形成に資するベンチ、遊歩道等の整備 • 海中道路エリアとは異なるマリンアクティビティの展開
<p>海中道路エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> • マリンアクティビティの拠点整備 • 宿泊機能の導入（旧与那城庁舎周辺エリアと要調整） 	<ul style="list-style-type: none"> • 温泉利用施設の整備 • レンタサイクル・モビリティの拠点機能

5.事業スケジュールについて

3エリアの利活用に向けたスケジュール

3エリアの必要な取組を並行して進め、最短で令和11年度に海中道路エリアの拠点施設整備の運営開始を想定する

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17~	
旧与那城庁舎 周辺エリア	サウンディング、企業誘致活動												
	詳細検討（旧与那城庁舎、与那城地区公民館を含む）												
	周辺環境整備、市の支援策検討												
	導入可能性調査			事業者公募準備		公募・選定		ホテル・レジャー施設等設計・建設			ホテル・レジャー施設等開業・運営		
	遊休スペースにおける暫定利活用						暫定利活用の自走化						
県道37号線 沿道エリア	地権者意向確認、勉強会等												
	対象エリアの特定、スキーム検討		規制緩和手続			設計・建設・開業・運営（順次）							
	関心事業者の探索と対話			事業者公募又は個別取引									
	周辺環境・インフラ整備												
海中道路 エリア	諸問題の解決												
	詳細検討												
	マリナーアクティビティ事業者間の連携体制構築												
	導入可能性調査			事業者公募準備		公募・選定		拠点施設設計・建設		拠点施設開業・運営			
	ロードパークの利活用												

事業者の関心や意向に応じ、旧与那城庁舎周辺エリアと一体での事業者公募・選定も想定される

※上記は想定される中での最短スケジュールを示したものの。