

# 石川ゲートウェイ拠点形成基本計画

- ・石川IC周辺の交流拠点形成
- ・石川庁舎周辺の利活用推進

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.事業計画地の概要](#)
- [2.プロジェクトの概要](#)
- [3.プロジェクト①](#)
- [4.プロジェクト②](#)
- [参考資料](#)



# うるま市石川地域の概要



# うるま市石川地域の概要（立地）

4

うるま市は沖縄本島中部の東海岸に位置しており、石川地域はうるま市の北部に位置しています。



▲沖縄本島におけるうるま市の位置

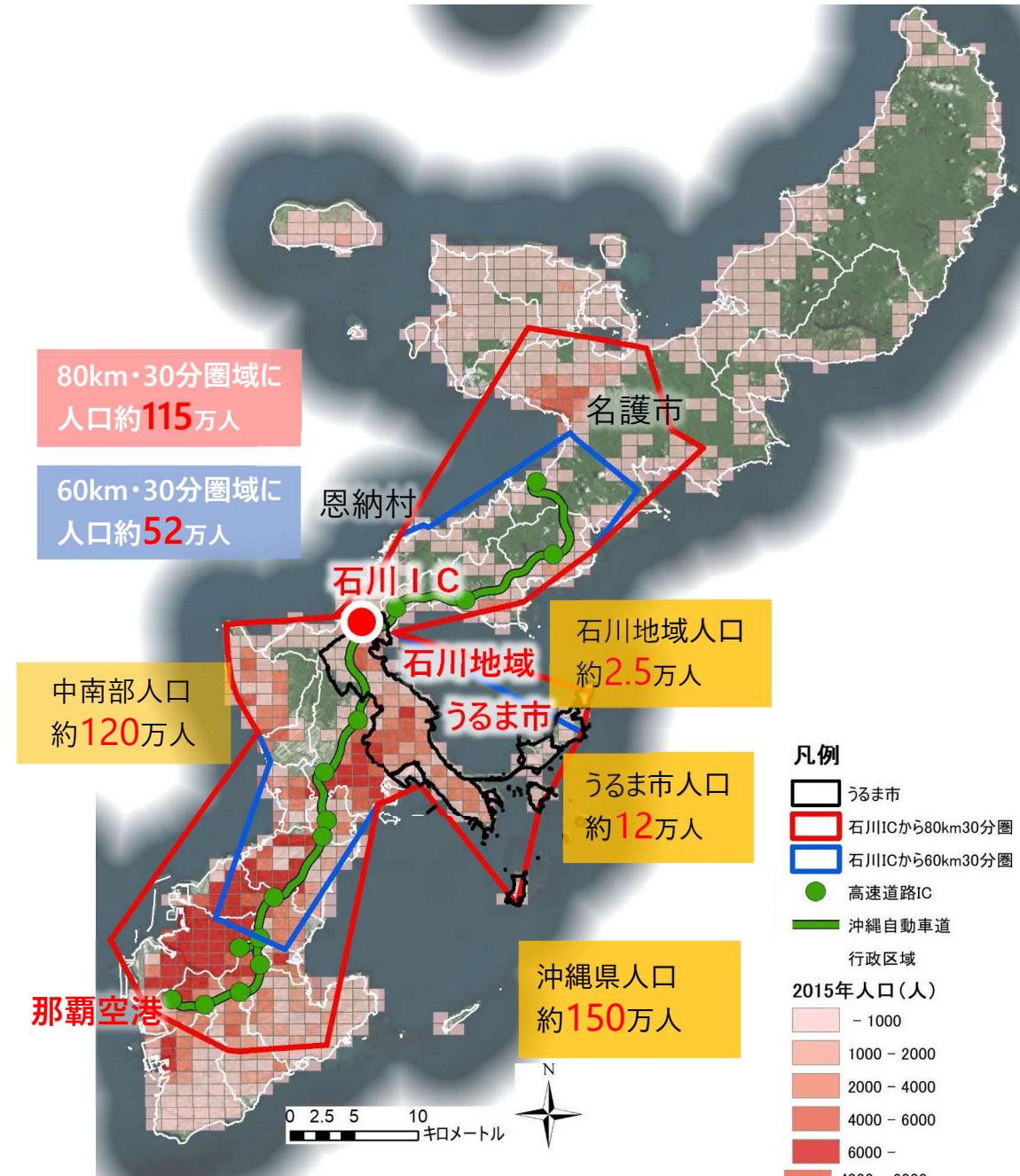


▲うるま市における石川地域の位置

## 県民の約8割・約120万人が暮らす中南部都市圏は、石川ICから30分圏内

### ◇人口集積

- ①石川地域の人口は約2.5万人
- ②石川地域は中南部都市圏（**120万人**）の北側に位置
- ③30分圏域は**115万人**で、中南部都市圏と北部地域の人口集積地をカバー



# うるま市石川地域の概要（立地ポテンシャル）

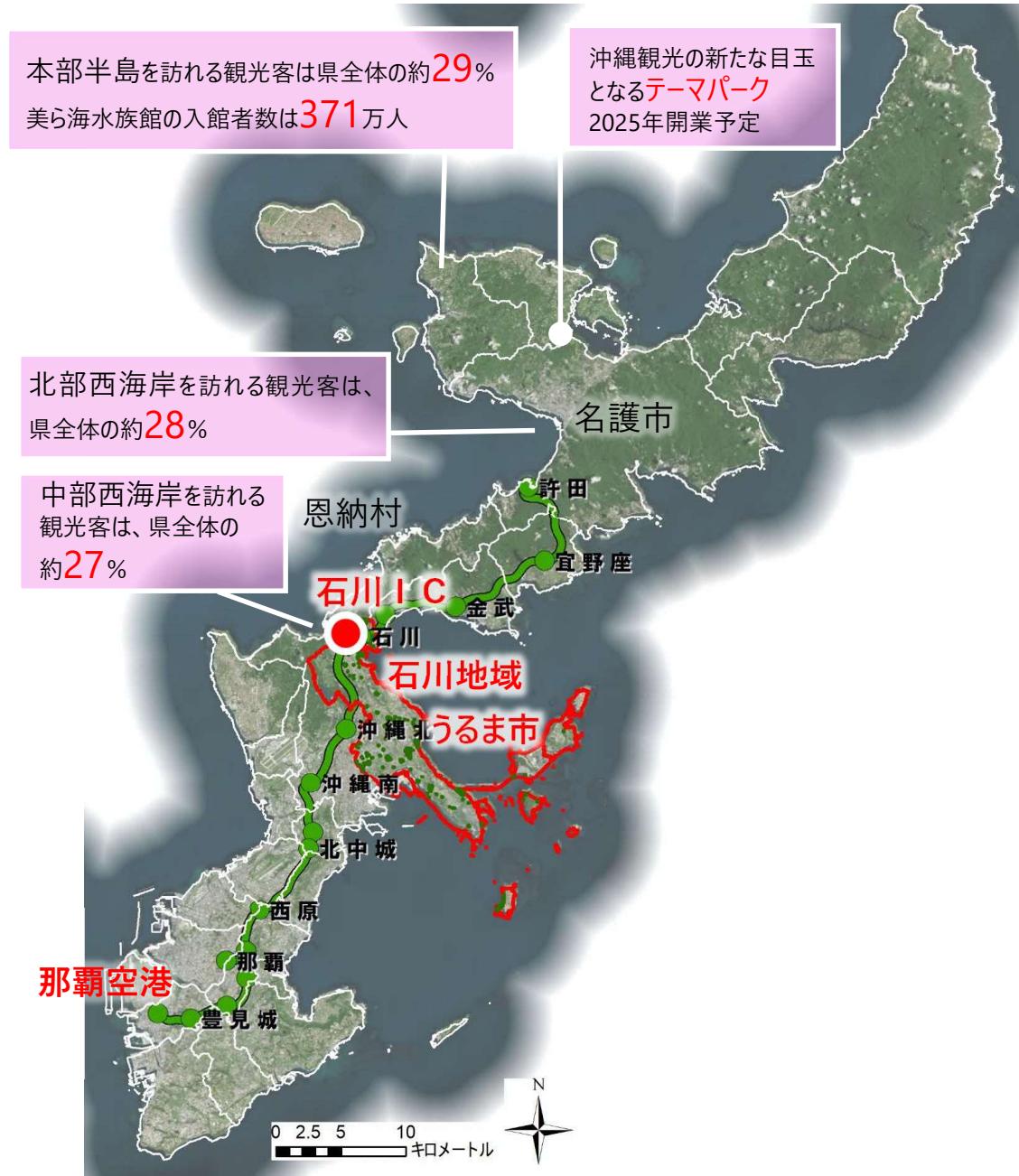
6

沖縄本島の中央に位置し、立地・交通アクセスが良く、観光地である恩納村に隣接

## ◇観光動向

- ①石川地域は沖縄有数の観光地である**西海岸・恩納村**に隣接
- ②石川ICは**本部半島や美ら海水族館**、北部の**新たなテーマパーク**（2025年開業予定）へ向かう通り道

※市内外来訪者、県外観光客、インバウンド観光客の交通量増加が見込まれ、より活発な人流が創出されるエリアとして期待できる



# うるま市石川地域の概要（立地ポテンシャル）

7

## ◇交通アクセス

①沖縄本島の中央に位置

②那覇市内にも北部にもアクセスしやすい**好立地**

- 那覇空港から石川ICまで約**45分**（高速利用時）
- 那覇ICから約**24分**
- 許田ICから約**18分**

※国が整備中の空港直結の「小禄道路」完成後は那覇空港から石川ICまで約**30分**圏域に

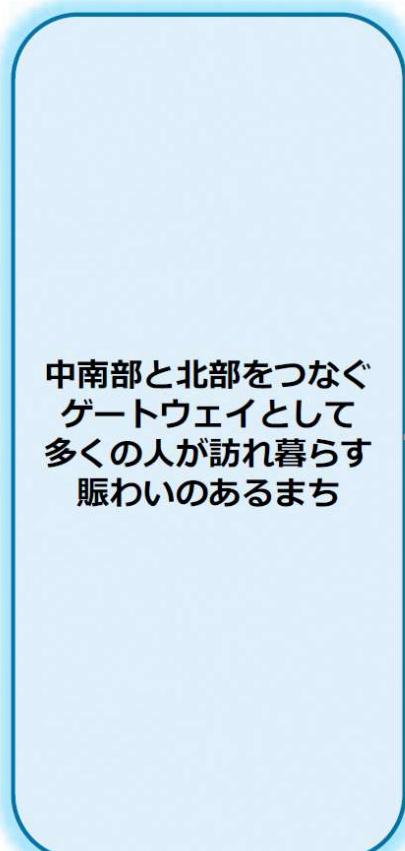


# プロジェクトの概要



## 石川地域の将来像の実現に向けて、7つのプロジェクトを掲げている

中南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



地域の将来像

3つの基本方針

### 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）

- |     |                                    |   |    |
|-----|------------------------------------|---|----|
| (1) | 1 石川IC周辺の交流拠点形成<br>～（仮称）ブルファイトパーク～ | ★ | 短期 |
| (2) | 2 石川庁舎周辺の利活用推進                     | ★ | 短期 |
| (3) | 3 石川市民の森公園のリニューアル                  |   | 中期 |
| (1) | 4 「子育て・福祉」複合施設の整備                  |   | 中期 |
| (2) | 5 国道329号沿道の新たな土地利用                 | ★ | 長期 |
| (3) | 6 （仮称）うるまICの整備推進及び<br>新たな産業誘致の検討   |   | 長期 |
| (2) | 7 東恩納周辺の新たな土地利用                    |   | 長期 |

まちづくり推進に向けた7つのプロジェクト

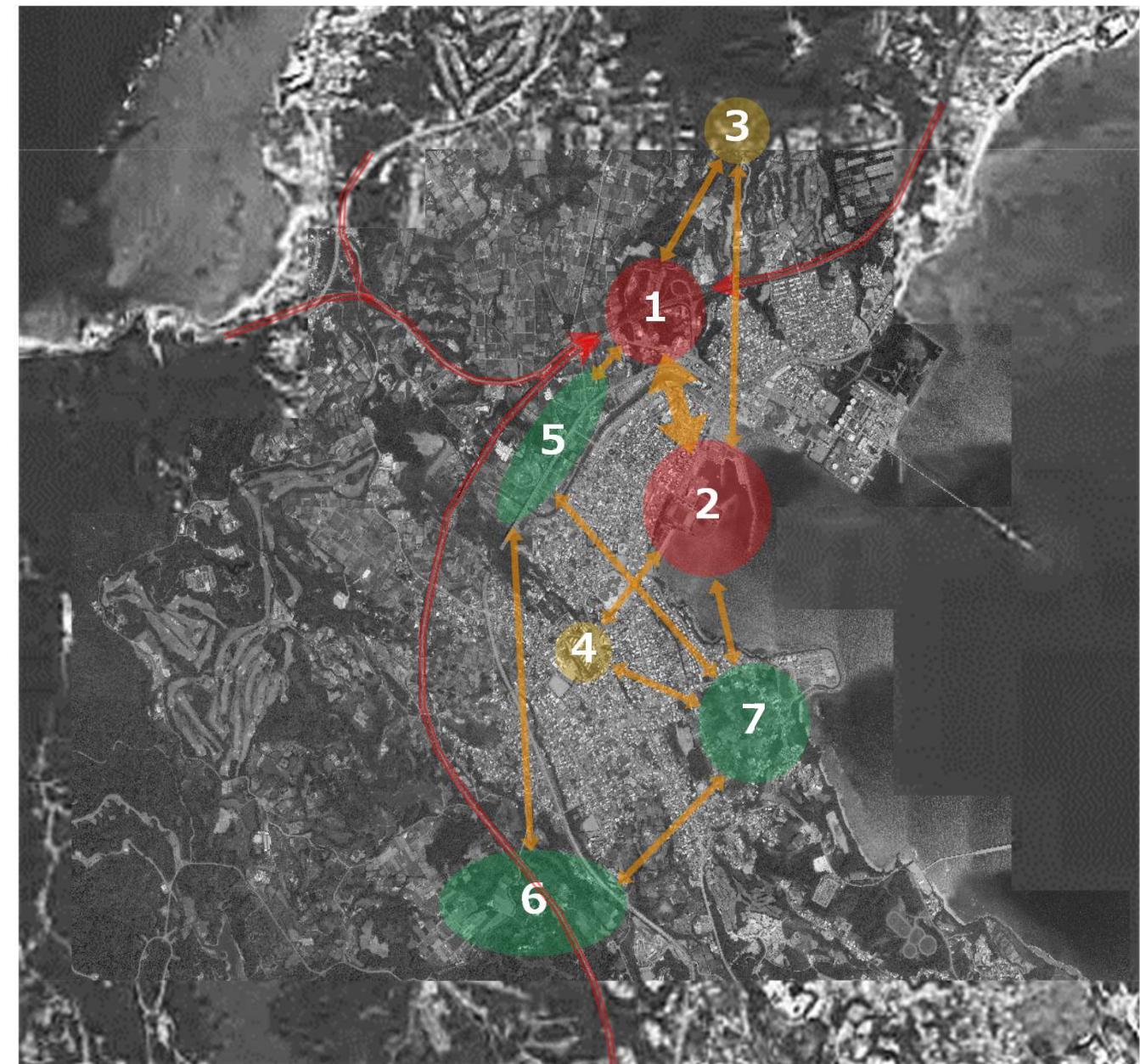
出典：石川地域まちづくり推進計画（令和5年3月）

概ね2030年度までの短期的取組において、**プロジェクト1**により周辺都市からの来訪・立ち寄りのきっかけとなる、市のゲートウェイとしての役割を果たす**拠点を形成**するとともに、**プロジェクト2**により来訪者の目的地となる魅力ある賑わいの拠点を形成し、周辺都市から石川地域への来訪と地域内での回遊による人流を創出します。

そして、この両プロジェクト間の連携軸を起点として、石川地域への既成市街地への波及効果を創出し、更には中期及び長期のプロジェクトにつなげるイメージでまちづくりを推進します。

- ● ● プロジェクト対象エリア  
(短期・中期・長期)
- ↔ プロジェクト間の連携イメージ
- 域外からの人流イメージ

プロジェクトの位置関係



出所：国土地理院地図（写真）及びうるま市所有の航空写真を加工して作成

うるま市で事業を展開したい、地域に投資したいと思う事業者を増やし、全国から呼び込むことを目指します。

△  
公（地域、住民、うるま市）と民（事業者）の  
官民連携による地域の経済活性化



- ・ 民間企業の豊富なアイデアやノウハウを活用することで、石川地域の魅力向上や新たな価値の創出を図る
- ・ 事業者にとっては、新たなビジネスチャンスや事業拡大の契機となる
- ・ 地域や住民にとって、魅力的なまちづくりに伴う生活利便性の向上や生活環境の充実、新たな雇用・就業につながる
- ・ うるま市にとっては、地域課題の解決や財政負担の軽減、税収の増加、既存市街地への経済波及効果につながる
- ・ 結果として、石川地域及びうるま市全体の活性化に貢献する

# プロジェクト①

# 石川IC周辺の交流拠点形成



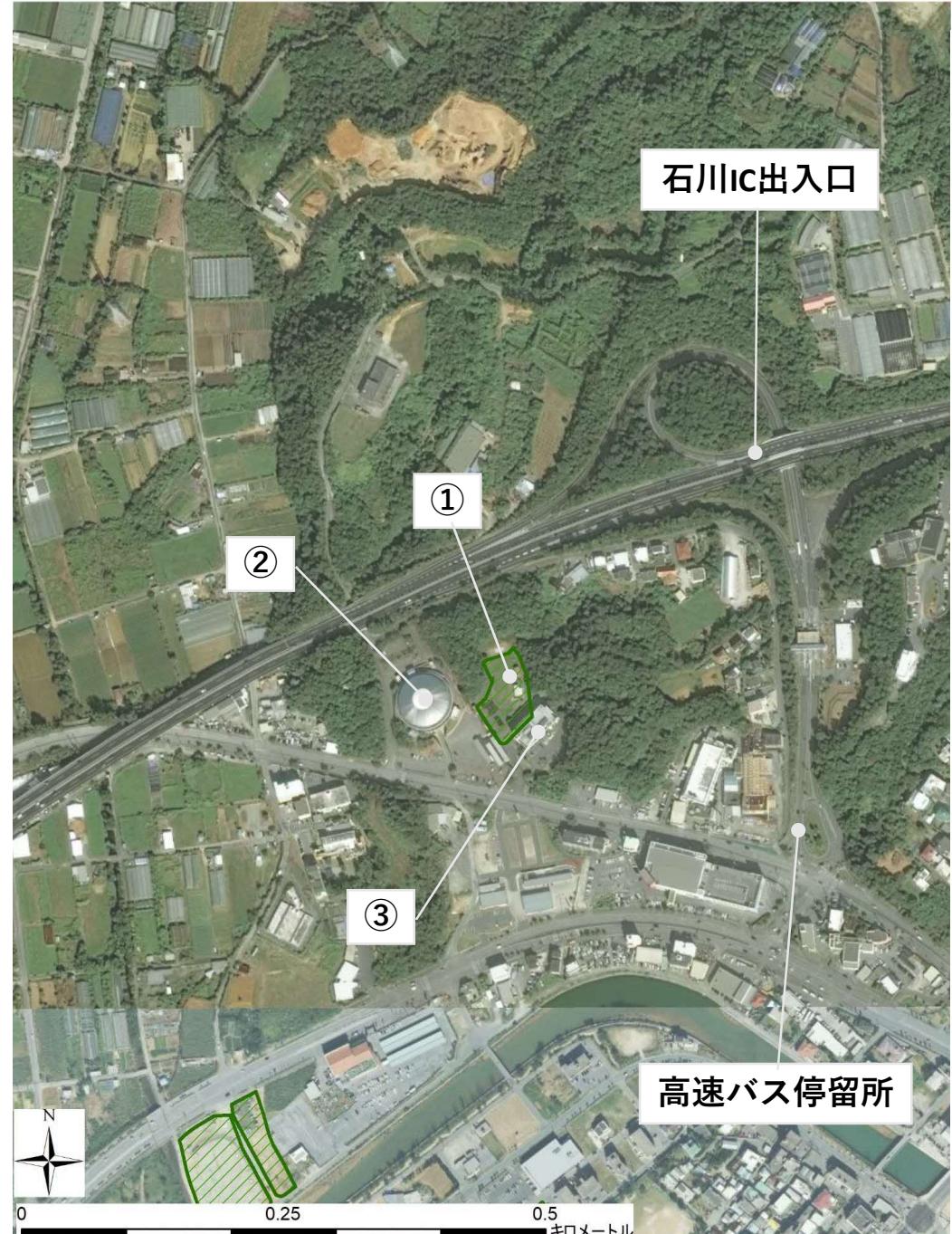
# プロジェクト①の概要（事業計画地の状況）

13

## 事業計画地における既存施設の概要



区分	施設
都市公園	①石川運動広場
公共施設用地	②石川多目的ドーム ③石川地域活性化センター舞天館
その他 (上記以外)	民間施設 (コンビニエンスストア、 ガソリンスタンド等)



- ・ 沖縄本島の中央に位置し、沖縄自動車道や幹線道路が通っており、30分圏内に一定の人口規模があり、北部や西海岸を訪れる観光客も多い一方で、市内への誘客や立ち寄りを充分に取り込めていない状況にある。
- ・ 立地、交通アクセス性の高さのポテンシャルを充分に活かせていない。
- ・ 石川多目的ドームで行われる闘牛大会は年間を通して一定の集客はあるが、慢性的な駐車場不足や既存市街地への周遊促しによる消費の促進に至っていない。
- ・ 石川多目的ドームは闘牛以外の興行での利活用の余地がある



石川地域の玄関口としての立地を生かし、石川地域やうるま市内の魅力を新たな形で発信し、地域活性化を図る。

## 石川・うるまへ誘う まちのワンストップロビー ～新しい発見や出会いが広がる場所～



石川・うるまの魅力を改めて認識  
もてなし、発信する主体に

市民

観光コンシェルジュ  
市民が観光客に  
ローカル情報を届け

観光DX・MaaS  
その人だけの観光プラン  
を提案、予約や決済もそ  
の場で可能

**交流・体験機能**  
石川・うるまの  
文化などの魅力を味わう

**休憩・情報発信・  
コンシェルジュ機能**  
ここでしか入手でき  
ない情報を入手

**利便機能**  
休憩プラスアルファの  
サービスを享受

**交通結節機能**  
IC直近の立地を活かす  
上記を支える基盤

**交流・体験イベント**  
多目的ドームや公園を活用  
した市民イベント、新しい  
形で生活文化資源を発信し、  
日常的に賑わう

**ご当地グルメ・こだわりの逸品**  
定番（うるま陶器・もずくなど）  
から珍しいものまで物品やグルメ  
を販売、ちょい食べちょい買い



満足度を向上し  
リピーターへ

県外観光客・  
県内来訪者

機能	概要	アクティビティ例	施設イメージ
<p><b>交流・体験機能</b> 石川・うるまの文化や歴史の魅力を味わう</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな切り口で石川・うるま独自の文化資源等の魅力を感じる（闘牛の日常との触れ合い体験やバラエティに富んだエイサーの見学など）</li> <li>多目的ドーム等を活用し、天候・気候の影響が少ない催しに触れ合える</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>プロジェクトマッピングとエイサーのコラボ演出、エイサーの公開練習、市民団体等のステージイベント</li> <li>与那城地域からの出張朝市等のマルシェイベント</li> <li>VR・ARによる闘牛士体験</li> <li>稽古や餌やりなど闘牛の日常との触れ合い体験</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多目的ドーム 等</li> </ul>
<p><b>休憩・情報発信・コンシェルジュ機能</b> ここでしか入手できない情報を入手</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現地に行かないと手に入らないような情報、旬な情報を知ることができる（旧市街地にある普段入りにくいが実は美味しいディープなお店の情報など）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民の案内でSNSでは手に入らない情報を提供</li> <li>デジタル技術で、旅行の目的や嗜好に合わせた観光プランを提案</li> <li>石川地域・石川庁舎周辺・恩納村等での観光体験や交通手段の検索・案内・予約・決済等のワンストップサービス（MaaS）で最適な旅程・移動手段の提案</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光案内所、ツアーデスク</li> </ul>
<p><b>利便機能</b> 休憩+αのサービスを提供</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>立ち寄り客が、小休憩だけでなく、短期滞留を楽しむことができる（飲食・購買など）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定番（うるま陶器・もずくなど）から珍しいものまで、うるま市の魅力が凝縮された、物品やグルメを販売</li> <li>カフェで市民もゆったりできる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物販施設・店舗</li> <li>レストラン・カフェ 等</li> </ul>
<b>交通結節機能</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベント時の渋滞問題や対象地の駐車場不足を踏まえ、交通結節機能や駐車場機能の充実</li> <li>“移動”を楽しむ、先端的な手段の試行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高速バス、市内路線バス、自転車等、新たな交通結節点の整備</li> <li>新たなモビリティ（Zippar、グリーン・スロー・モビリティ、自動運転等）の乗降場</li> <li>レンタカー店舗、カーシェア・シェアサイクル、電動キックボード等のステーション</li> <li>駐車場や駐車場までの移動手段の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>乗り換え、乗り継ぎ施設</li> <li>駐車場 等</li> </ul>

# プロジェクト①石川IC周辺 想定している導入機能・サービス

17

## 【交流・体験機能】

- ・VR・ARによる闘牛士体験、闘牛触れ合い体験
- ・エイサーなど、市民団体等のステージイベント



イベント時は石川庁舎周辺と連携し、駐車場不足を解消  
(臨時シャトルバスによるピストン輸送など)

## 【交通結節機能】

高速バス・路線バス・新たなモビリティ等の乗降場、MaaS導入により、スムーズに乗り換え、目的地へ移動・回遊



▲ゾーニング案

## 【休憩・情報発信・コンシェルジュ機能】

- ・石川地域・うるま市の魅力を体感
- ・旅の情報収集



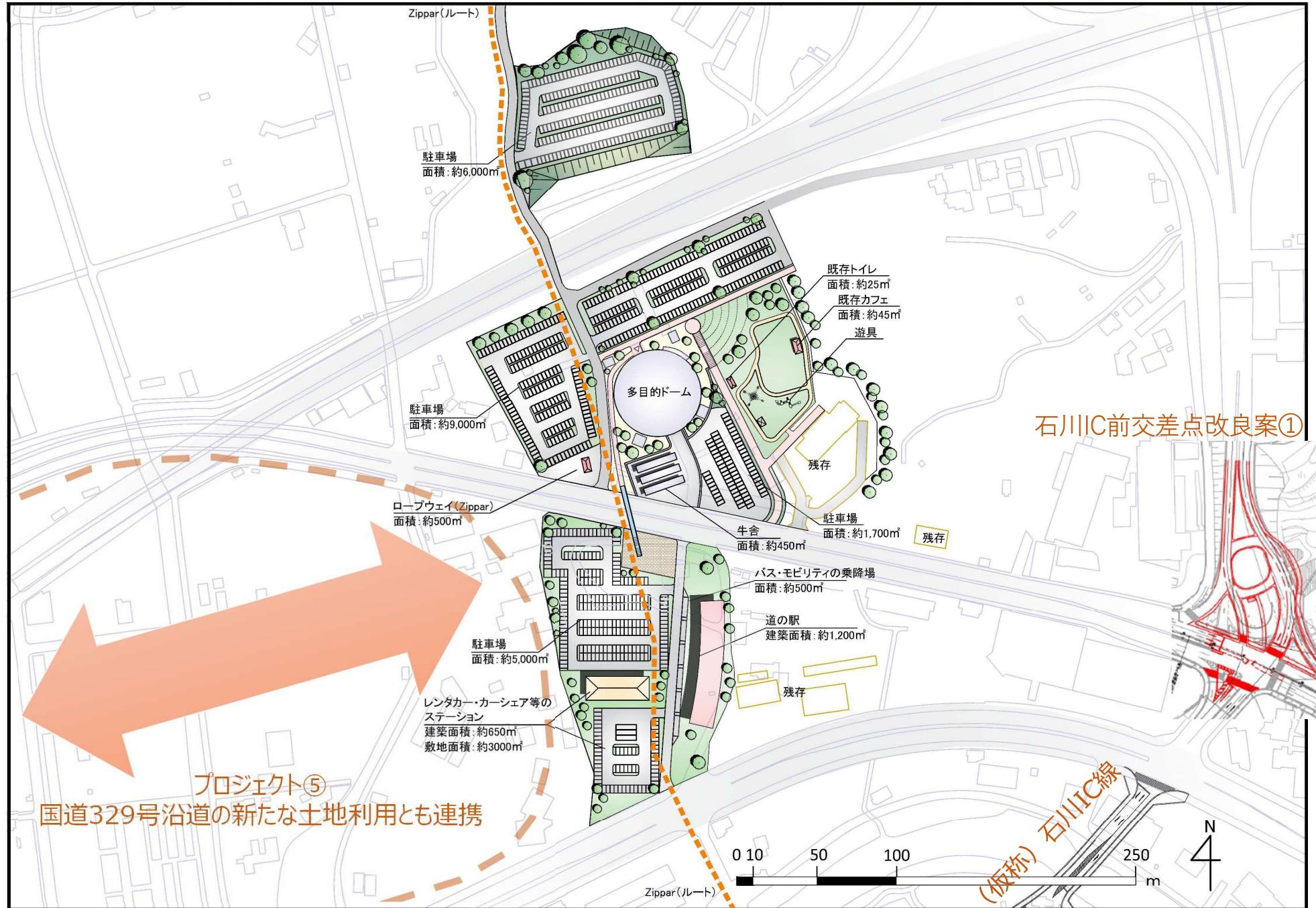
## 【利便機能】

うるま市の魅力が凝縮された、物品やグルメを販売



# プロジェクト① 石川IC周辺モデルプラン（案）

18



▲モデルプラン案（最小案） ※ゾーニングを踏まえて1例として検討したものであり、決まったものではありません

闘牛大会時の駐車場不足解消が慢性的な課題であるため、一部の駐車場整備は公共事業として優先して

▼事業スケジュール（想定）

プロジェクト① 石川IC周辺の交流拠点形成（短期）										
	概要	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
石川 IC 周辺	(仮称) ブルファイト パーク整備 (運動広場・舞 天館含む)	基本構想	基本計画・民間活 力導入可能性調査	事業認定手続	用地買収	募集要項等検討	公募	審 査 ・ 協 議	契 約 締 結	基本設計・実施設計  ※以降～建設工事 ～R15内の供用を目
	多目的ドーム 機能強化事業 <b>（一部駐車場）</b>	庁内調整	基本設計・実施設計	事業認定手続き	用地買収	工事	一部駐車 場			
石川 IC 周辺	（仮称） ブルファイト パーク整備 (運動広場・舞 天館含む)	基本構想	基本計画・民間活 力導入可能性調査	事業認定手續	用地買収	募集要項等検討	公募	審 査 ・ 協 議	契 約 締 結	基本設計・実施設計  ※以降～建設工事 ～R15内の供用を目
	多目的ドーム 機能強化事業 <b>（一部駐車場）</b>	庁内調整	基本設計・実施設計	事業認定手続き	用地買収	工事	一部駐車 場			

# プロジェクト②

# 石川庁舎周辺の利活用推進



**事業計画地には、複数の公共施設が立地**

▼事業計画地（案）の施設一覧

区分	施設
都市公園	石川公園
	石川野球場
	石川庭球場
庁舎等公共施設用地	石川庁舎
	石川会館
	石川保健相談センター
	石川体育館
	石川プール
ふ頭用地 (港湾区域)	



▲事業計画地（案）の施設立地状況

## プロジェクト②の概要（事業計画地の状況）

22



▲石川公園

▲ふ頭

▲庁舎等の公共施設



▲ビーチ



▲背後地の市街地

- ・ 沖縄本島の中央に位置し、沖縄自動車道や幹線道路が通っており、30分圏内に一定の人口規模があり、北部や西海岸を訪れる観光客も多い一方で、市内への誘客や立ち寄りを充分に取り込めていない。
- ・ 石川地域は、コンパクトな市街地に生活利便施設や飲食店が数多く集積しており、戦後復興から培われた市民文化や地域資源もあるものの、充分に活かせていない。
- ・ 市街地に隣接する対象地は、既存公共施設の老朽化が進み、公共施設マネジメントの観点から再編が必要な状況であり、公園・ビーチ・ふ頭用地は利活用が望まれている。



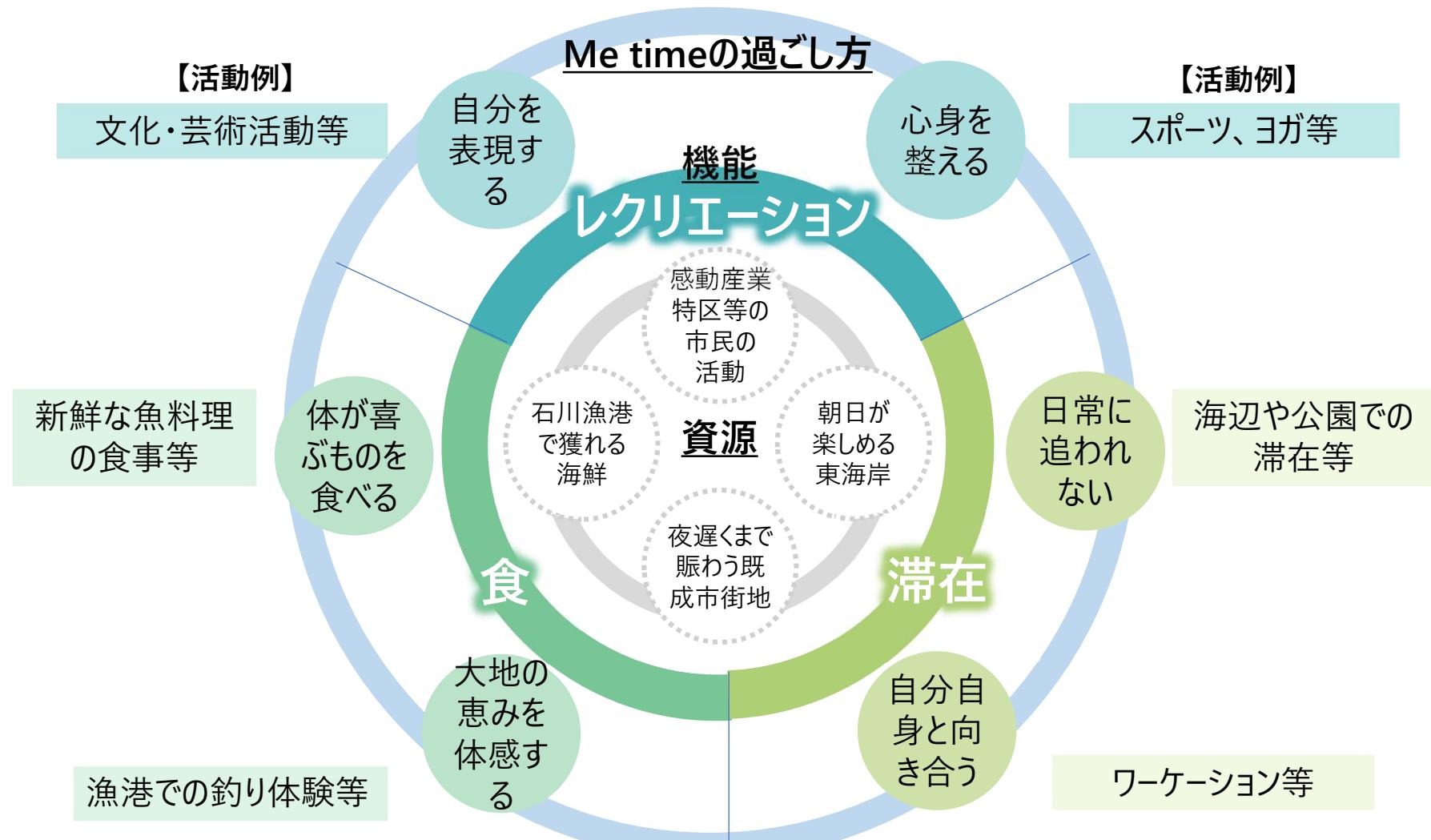
石川地域の立地ポテンシャルと市民文化・地域資源を活かして、石川地域をゲートウェイとして、石川地域やうるま市内への滞在・周遊を促し、地域活性化を図る。

## 石川・Me time・パーク

～自分らしさを育み・体感できる滞在・交流拠点～

Me timeとは

- ✓ 自分の思うままに過ごせる時間
- ✓ 自分にとって嬉しいこと、楽しいこと、気持ちいいことをして過ごす時間



- 事業計画地は右図の赤線の範囲です。
- 公募対象範囲は右図の**赤線網掛け部分**を予定。  
(今後の協議しだいでは、変更の可能性あり)
- ⇒民間提案施設の供用開始時期の条件を「令和  
●年までに開業」とすることにより、段階的な整備の  
提案も許容する方向で検討
- ふ頭用地については、本公募対象地の魅力向上  
に向けた事業展開（あり方）が期待できることから、  
引き続き県や漁協組合、関係部署と協議を続け、  
エリア一体での相乗効果を創出したい。
- ⇒漁業体験施設、水産物直売・飲食施設は、  
別途水産系の事業により実現を図る想定
- ⇒石川プール及び漁協背後地は、事業計画地  
第2エリアとして区分。



- ※「石川地域まちづくり推進計画」「うるま市産業基盤整備計画基本計画」をもとに作成
- ※右記は不動産登記の範囲とは一致せず、概ねの敷地範囲を示すものです。
- ※今後の検討状況によって、事業計画地の範囲を変更する可能性があります。

▲事業計画地（案）内訳区域

## プロジェクト② 石川庁舎周辺 想定している導入機能・サービス

26

機能	Me timeの過ごし方	アクティビティ例	市民の活動 <u>下線：感動産業特区関連機能</u>	施設イメージ
<b>レクリエーション</b> 子どもから大人まで、オープンな空間で開放的に憩い・遊び・楽しめる	自分を表現する	<ul style="list-style-type: none"> <li>音楽アーティストのライブ、フェス・イベント等での発表／参加</li> <li>ものづくり体験</li> <li>朝市、ナイトマーケット・バザールの開催</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元アーティストの作品を展示・販売できる</li> <li>市場・ナイトマーケットで市民がつくったものを出店できる</li> <li>ステージで音楽や芸能等の活動の発表ができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋内遊び場</li> <li>温浴・SPA・宿泊・飲食等</li> <li>多目的イベント広場・屋根付きステージ・公園 【公共施設】</li> <li>ビーチ、水面、マリーナ</li> </ul>
	心身を整える	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園でのニュースポーツ、アーバンスポーツ、朝ヨガ</li> <li>娯楽施設としてのプール、温浴・SPA</li> <li>子ども向けの屋内の遊び場</li> <li>ビーチでのマリンレジャー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>マリンスポーツ、ニュースポーツ、アーバンスポーツ等を通じて交流することができる</li> <li>天候に左右されず、子供を連れて遊ぶことができる</li> </ul>	
<b>食</b> 子ども連れでも気軽に食べられるものから、お酒も楽しめる大人の食事まで	体が喜ぶものを食べる	<ul style="list-style-type: none"> <li>漁港の新鮮な魚料理が食べられるレストラン</li> <li>ビーチで開催できるBBQ</li> <li>市場・ナイトマーケットの開催</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>カフェ・バーで音楽の演奏を聴ける</li> <li>キッチンカーやチャレンジショップで出店できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>漁業体験施設、水産物直売・飲食施設</li> <li>多目的イベント広場・屋根付きステージ・公園（再掲） 【公共施設】</li> <li>ロケーションカフェ、ワーケーション・リゾートオフィス</li> <li>宿泊・滞在施設</li> </ul>
	大地の恵みを体感する	<ul style="list-style-type: none"> <li>漁港での釣り体験</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>釣りのインストラクターができる</li> </ul>	
<b>滞在</b> 開放的な海辺での滞在をそれぞれの過ごしたい方法に合わせて楽しんでいる	日常に追われない時間をすごす	<ul style="list-style-type: none"> <li>海辺や公園でゆっくり滞在できるカフェ・バー やブックカフェ</li> <li>カジュアルな宿泊施設（キャンプ、グランピング、タイニーハウス、宿泊特化型ホテル）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常とは違った雰囲気でくつろぐことができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場・停留所 【公共施設】</li> <li>マリーナ</li> <li>水上バス乗降場</li> </ul>
	自分と向き合う	<ul style="list-style-type: none"> <li>ワーケーション施設、リゾートオフィス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常とは違った雰囲気で海を眺めながらテレワークやビジネスができる</li> <li>日頃とは違うアイデアや着想がわく</li> </ul>	
<b>交通</b>	移動を楽しむ	<ul style="list-style-type: none"> <li>既成市街地の利用促進のための駐車場</li> <li>市内観光地周遊のための、新たなモビリティ等の停留所</li> <li>海の玄関口としてのマリーナ、島しょ部への海上交通（水上バス等）の拠点</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既成市街地の店舗等を利用する際に車を停める</li> <li>生活交通として使用することができる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場・停留所 【公共施設】</li> <li>マリーナ</li> <li>水上バス乗降場</li> </ul>

# プロジェクト② 石川庁舎周辺 想定している導入機能・サービス

27

## 【漁業体験施設】

釣りなどの漁業体験ができる

## 【水産物直売・飲食施設】

漁港の新鮮な海鮮を食べることができる



## 【ビーチ、水面、マリーナ】

マリンスポーツやビーチパーティを楽しむことができる



## 【多目的イベント広場・屋根付きステージ・公園】

朝市、ナイトマーケットなど様々なイベントができる  
開放的な空間を背景にステージで音楽や芸能の発表会が開催できる、カフェ・バーでバンド演奏が聴ける  
ニュースポーツやアーバンスポーツを楽しめる  
マリンスポーツを観戦しながら飲食できる



## 【屋内遊び場】

遊び場で子どもが楽しめる

## 【温浴・SPA・宿泊・飲食等】

海が見える風景を楽しみながら、本屋や温浴・SPA、ホテル、レストランなどで思い思いにのんびり過ごすことができる



## 【ロケーションカフェ、ワーケーション・リゾートオフィス】

海岸沿いの空間を利用した飲食やオフィスエリア

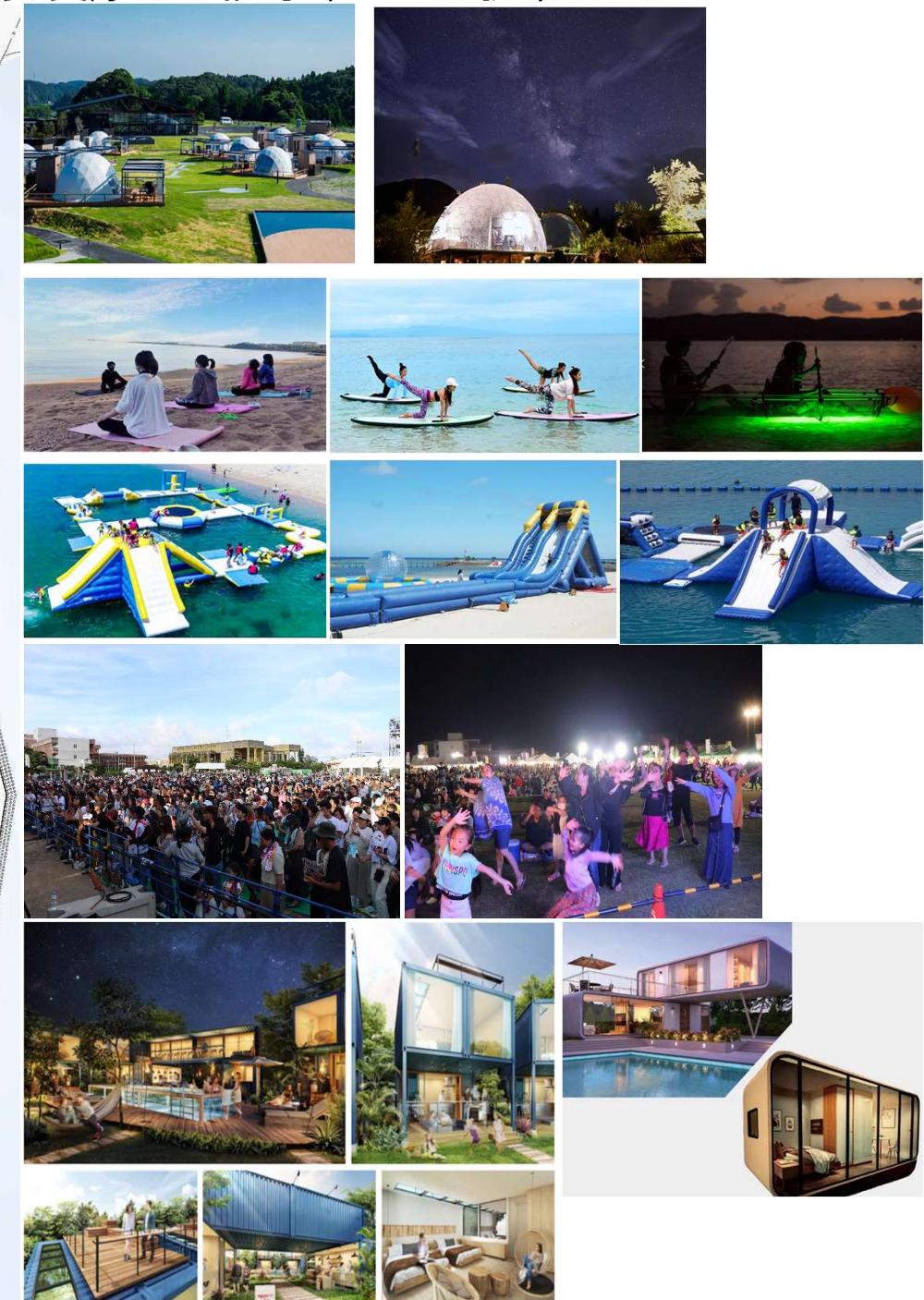
## 【宿泊・滞在施設】

グランピングなど、海沿いの開放的な空間を楽しみながら宿泊・滞在することができる



# プロジェクト②石川庁舎周辺 モデルプラン（案）

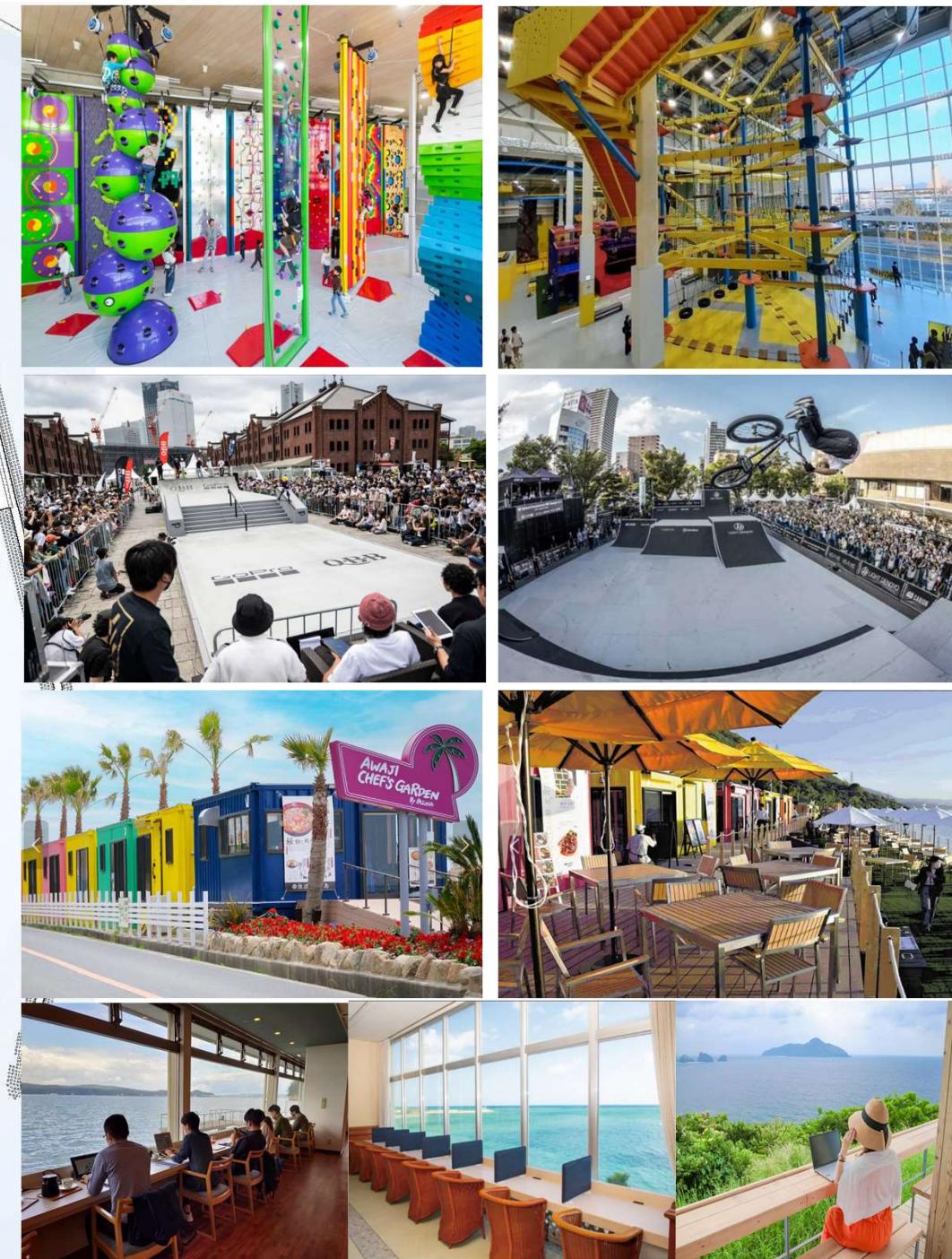
▼モデルプラン案 ※ゾーニングを踏まえて1例として検討したものであり、実際には民間事業者による提案となります



# プロジェクト②石川庁舎周辺 モデルプラン（案）

29

▼モデルプラン案 ※ゾーニングを踏まえて1例として検討したものであり、実際には民間事業者による提案となります



令和7年度下半期に事業者の公募を行い、令和8年度に事業者選定・契約締結、  
令和12年度末からの供用開始を目指す

▼事業スケジュール（想定）

プロジェクト② 石川庁舎周辺の利活用推進（短期）

概要		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13
石川 庁 舎 周 辺	庁舎周辺 体育館 野球場等 (公募～着工)	基本計画 民間活力 導入可能性調査	実施方針、要求水準 募集要項の検討 事業者との意見交換等	公募 (10ヶ月～12ヶ月)	審査 ・ 契約 締結	既存施設解体設計 PFI事業：基本設計・実施設計 PFIの附帯事業：基本設計・実施	解体・撤去 PFI事業：建設工事 PFIの附帯事業：建設工事			供用開始 供用開始

※1：選定のための審査期間1.5ヶ月、契約締結のための協議1.5ヶ月を想定  
 ※2：基本計画の実現に向けた府内調整期間  
 ・既存公共施設の再配置検討、地域住民との合意形成  
 ・PFI事業（公共施設部分、必要に応じて埠頭部分）の事業内容の詳細検討  
 ・必要に応じて追加サウンディング  
 ※3：附帯事業については、事業者の提案内容に応じて供用開始時期をどこまで認めるか今後の検討とする

※1：選定のための審査期間1.5ヶ月、契約締結のための協議1.5ヶ月を想定

※2：基本計画の実現に向けた府内調整期間

- ・既存公共施設の再配置検討、地域住民との合意形成
- ・PFI事業（公共施設部分、必要に応じて埠頭部分）の事業内容の詳細検討
- ・必要に応じて追加サウンディング

※3：附帯事業については、事業者の提案内容に応じて供用開始時期をどこまで認めるか今後の検討とする

**ご清聴ありがとうございました**

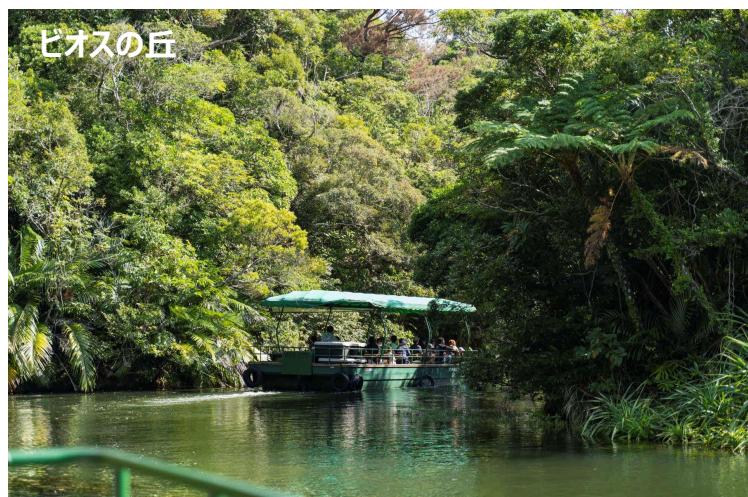


# 參考資料



## 観光資源

石川多目的ドームでは全島闘牛大会など通年で闘牛大会が開催され、自然を活かした観光スポットが集積、ディープな石川地区社交街は観光客（恩納村）にも人気



写真出典：うるま市観光物産協会HP他

## 石川地域の概要

34

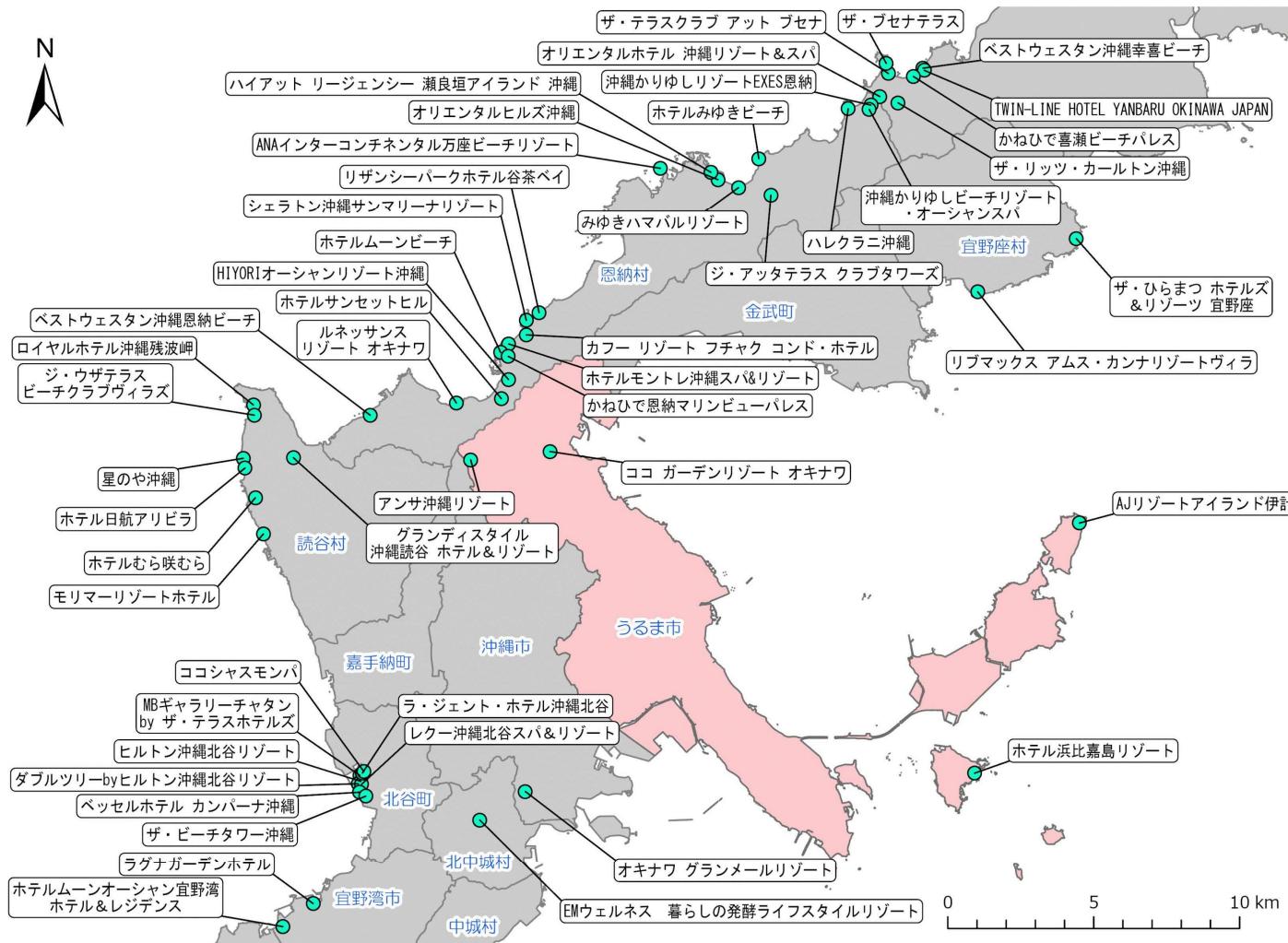
## 集客イベント等

石川公園や石川運動広場では、うるま市や地域活性化団体（みほそあきない組合）によるまつりやイベントが多数開催され、多くの方が来場



## リゾートホテルの立地状況

リゾートホテルは西海岸に多数立地しており、市内に4箇所しかないが、そのうち石川地域に2箇所立地



▲うるま市及び周辺のリゾートホテル



出典：国土数値情報 R5行政界データ（<https://nlftp.mlit.go.jp/>）  
「沖縄県の観光要覧（令和3年度版）」記載施設を図化

計画地は約6.4haで、公共施設用地（石川多目的ドーム、石川地域活性化センター舞天館）、都市公園（石川運動広場）、それ以外の部分に区分



## ▼事業計画地の都市計画及び他法令の指定状況

区分	総面積	地域地区	容積率	建蔽率	他法令の指定状況
	約 6.4ha ※要精査				
	都市公園 ・石川運動広場 (3,202m <sup>2</sup> )	特定用途制限地域 (市街地形成誘導地区)	200%	60%	・都市公園
	公共施設用地 ・石川多目的ドーム (14,747m <sup>2</sup> ) ・石川地域活性化センター 舞天館 (3,781m <sup>2</sup> )	特定用途制限地域 (市街地形成誘導地区)	200%	60%	・農業振興地域 (白地地域)
	その他 (上記以外) ※民有地を含む (約4.2ha) ※要精査	特定用途制限地域 (市街地形成誘導地区、農業保全地区、景観保全地区)	200%	60%	・農業振興地域 (一部が農用地区域) ・一部、地域森林計画対象民有林

▲都市計画及び他法令の指定状況

出典：都市計画基礎調査

石川多目的ドームの周辺は農業振興地域に指定されており、そのうち一部エリアは農用地区域となっています

## 対象エリア概要

所在地	うるま市石川2298番地1 ※石川多目的ドーム所在地
アクセス	那覇空港から沖縄自動車道経由で約50分 石川ICから車で約2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（右表④市街地形成誘導地区）</li> <li>農業振興地域（うち一部、農用地区域内）</li> <li>地域森林計画対象民有林（一部のみ）</li> </ul>

### ■ 農業振興地域



### ■ 特定用途制限地域の制限の概要

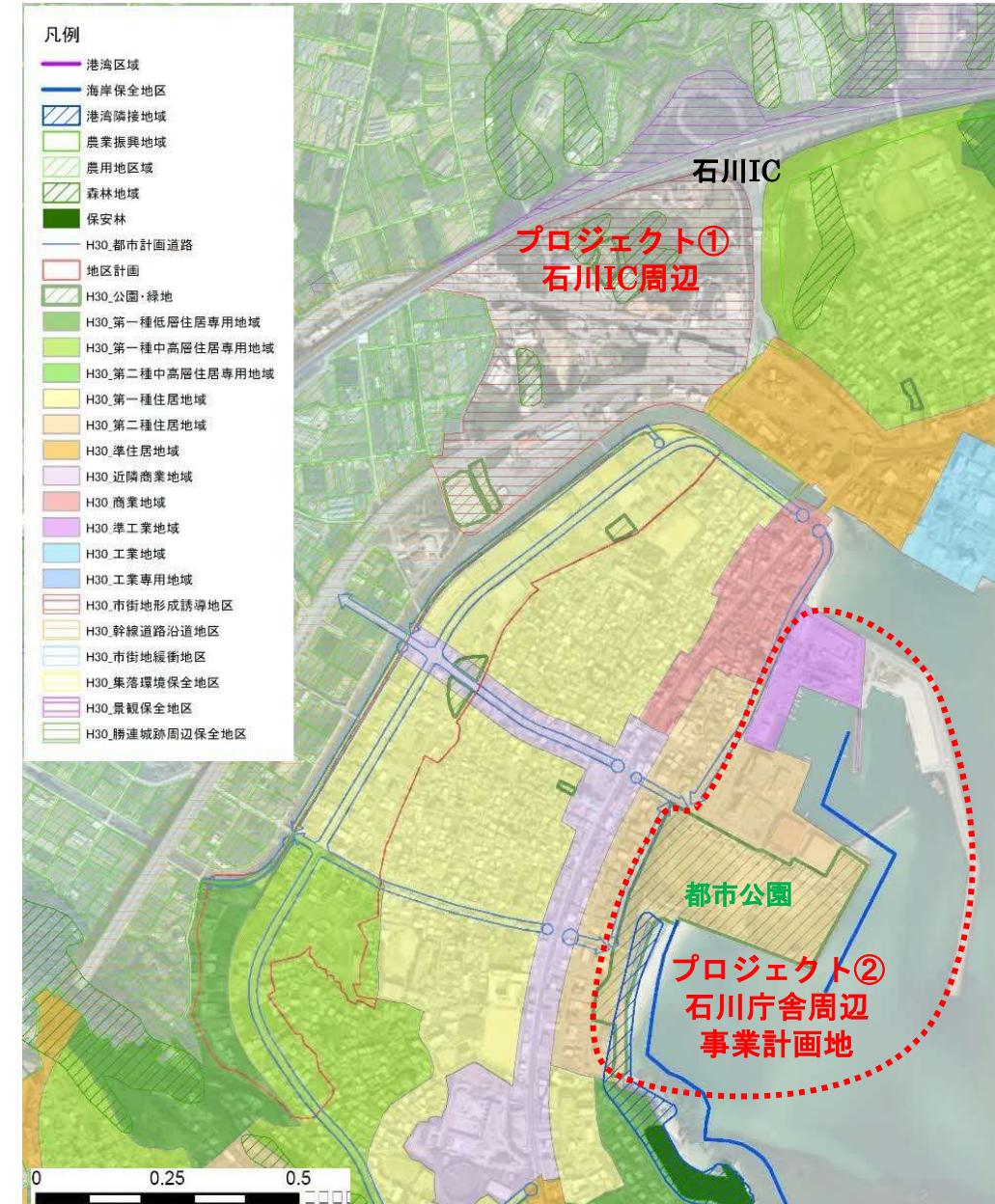
NO	地区名	④市街地形成誘導地区	備考
1	住宅・共同住宅等	○	
2	店舗等の床面積が500m <sup>2</sup> 以下のもの	○	コンビニエンスストア程度
3	店舗等の床面積が500m <sup>2</sup> を超え、1,500m <sup>2</sup> 以下のもの	○	
4	店舗等の床面積が1,500m <sup>2</sup> を超え、3,000m <sup>2</sup> 以下のもの	○	サンエー、カネヒデ、マックスバリュ等の食品館程度
5	店舗等の床面積が3,000m <sup>2</sup> を超え、10,000m <sup>2</sup> 以下のもの	○	マイクマン程度
6	店舗等の床面積が10,000m <sup>2</sup> を超えるもの	×	建築基準法の規定により立地不可
7	ホテル・旅館	○	ホテル、ラブホテルは風営法及び県の条例の規定により立地不可
8	ボーリング場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	○	※ その用途に供する部分の床面積の合計が3,000m <sup>2</sup> を超えるものを制限
9	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券販売所等	×	
10	キャバレー、ダンスホール、個室付浴場兼に係る公衆浴場等	×	※ その用途に供する部分の床面積の合計が500m <sup>2</sup> を超えるものを制限
11	公共施設、病院、学校等	○	
12	倉庫兼倉庫	○	
13	畜舎	○	
14	延べ面積15m <sup>2</sup> を超える畜舎 一定規模の畜舎	○ ※	※ 畜舎は延べ面積100m <sup>2</sup> 超、または豚舎の床面積の合計50m <sup>2</sup> 以上を制限 牛舎は延べ面積300m <sup>2</sup> 超、または牛舎の床面積の合計200m <sup>2</sup> 以上を制限 雞舎等その他の中の畜舎は延べ面積100m <sup>2</sup> を超えるものを制限
15	自動車修理工場	○	
16	準工業地域に建築してはならない工場	×	
17	生コンの製造、鉱物や岩石等を粉碎する工場	×	
18	原動機を使用する工場で、作業場の床面積が1,500m <sup>2</sup> を超える工場	×	
19	原動機を使用する工場で、作業場の床面積が500m <sup>2</sup> を超える工場	×	
20	原動機を使用する工場で、作業場の床面積が500m <sup>2</sup> 以下の工場	○	※ 自家販売のための食品製造業を准の工場で作業場の床面積が50m <sup>2</sup> 以内のものに限る
21	危険物処理施設	×	
22	商業地域に建築してはならない施設	×	
23	準住居地域に建築してはならない施設	○	
24	上記以外の量を取り扱う施設	○	
25	建築基準法第51条で制限がある施設	×	
26	上記以外の中規模なもの	×	汚物処理場及びごみ焼却場その他これらに類する処理施設を制限
27	上記以外の小規模なもの	○	

出所：沖縄県地図情報システム、多目的ドーム周辺駐車場整備設計業務基本計画（令和元年9月）、うるま市石川IC周辺整備実現可能性調査（平成30年12月）

計画地は約18.1haで、都市公園・公共施設用地・ふ頭用地に区分

▼事業計画地の都市計画及び他法令の指定状況

総面積	約 18.1ha			
区分		用途地域	容積率	建蔽率
	<b>都市公園 (101,745m<sup>2</sup> ※石川ビーチ除く)</b>	第二種住居地域	200%	60%
	<b>公共施設用地 (33,512m<sup>2</sup>)</b>	第二種住居地域	200%	60%
<b>ふ頭用地 (約4.6ha )</b>	準工業地域	200%	60%	



▲都市計画及び他法令の指定状況

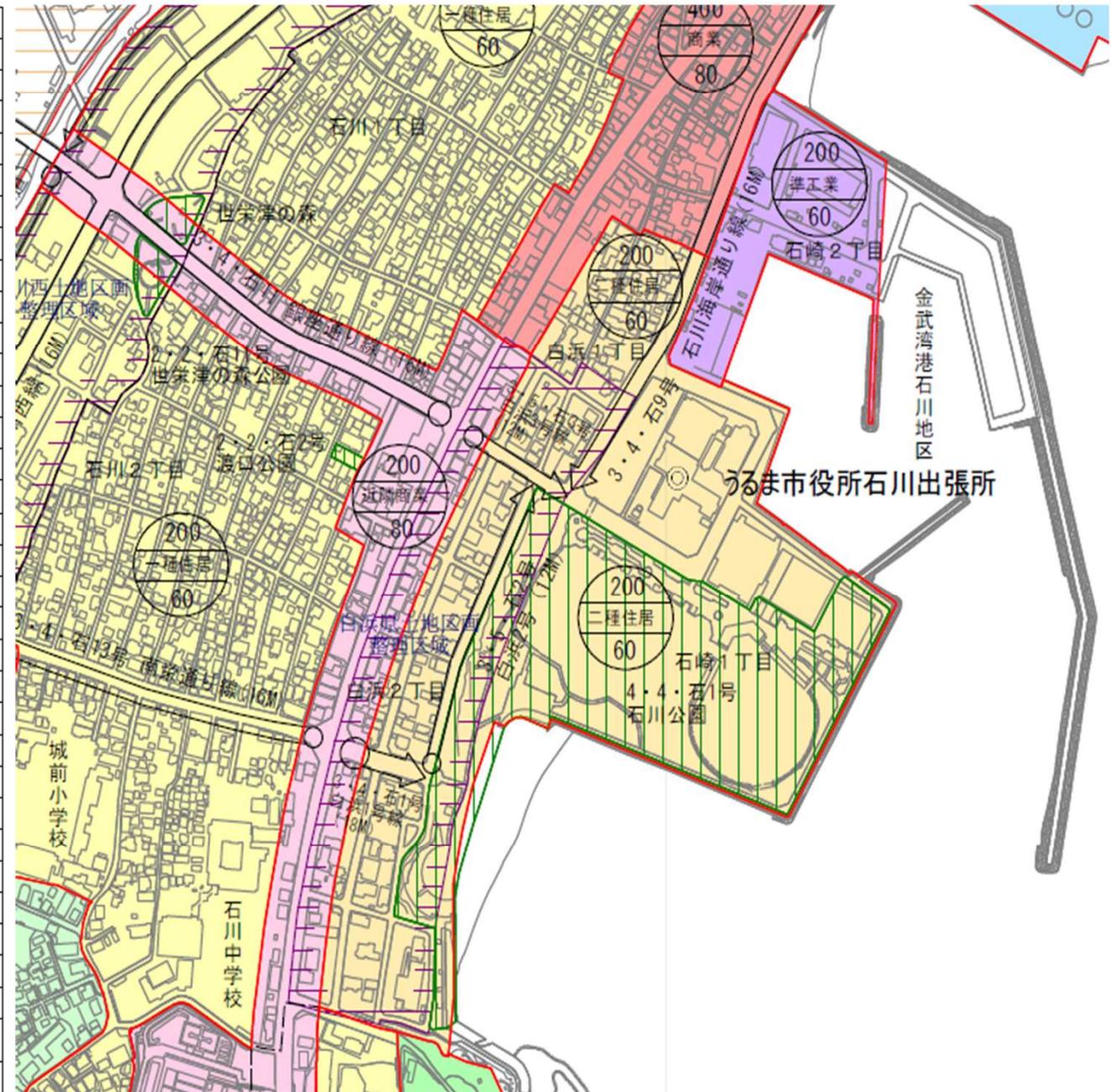
出典：都市計画基礎調査

# プロジェクト②の事業計画地の概要

39

## ■ 都市計画図

凡 例		
	都市計画区域(うるま市全域)	上段:容積率 下段:建ぺい率
	第一種低層住居専用地域	100 50
	第一種中高層住居専用地域	300 80
	第二種中高層住居専用地域	200 80
	第一種住居地域	200 80
	第二種住居地域	200 80
	準住居地域	200 80
	近隣商業地域	200 80 80
	商業地域	400 80
	準工業地域	200 80
	工業地域	200 80
	工業専用地域	200 80
	用地地域の指定のない区域(一般基準)	200 80
	用地地域の指定のない区域(特殊基準)	100 50 200 70 400
	上段:容積率 下段:建ぺい率 中段:用途別	
	市街地形成誘導地区	
	幹線道路沿道地区	
	市街地緩衝地区	
	集落環境保全地区	
	景観保全地区	
	農業保全地区	
	勝連城跡周辺保全地区	
	本集落ゾーン	
	県道16号線ゾーン	
	勝連城跡環境保全ゾーン	
	準防火地域	
	風致地区	
	臨港地区	
	地区計画	
	都市計画道路	
	公園・緑地	
	土地区画整理事業	
	防衛施設区域	



石川庁舎周辺は港湾計画上の「都市機能用地」として区部されています

## ■港湾計画における土地利用計画



（ 港 湾 用 域 地 ）	石川プール	所在地	石川石崎 2-7
		設置年月	昭和 63 年 (1988 年) 3 月
		構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 1 階建
		面積	敷地面積 : 6,110 m <sup>2</sup> 建築面積 : 1,358 m <sup>2</sup> 延床面積 : 1,358 m <sup>2</sup>
		所有者	うるま市
		運営	指定管理者

## ■港湾計画における土地利用の区分

土地利用の区分	土地利用の概要
埠頭用地	係留施設と一体となって港湾貨物の荷捌き、船舶乗降旅客の取扱等を行うための用地
港湾関連用地	港湾における物流・人流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設の用地
交流厚生用地	港湾を通じた人的・経済的な国内外の様々な交流活動を推進するとともに、港湾におけるレクリエーション活動の用に供する施設及びこれに付随する施設のための用地
工業用地	工業の用に供する用地及びこれに付随する施設のための用地
都市機能用地	都市機能の用に供する用地
交通機能用地	陸上及び航空交通の用に供する施設
危険物取扱施設用地	石油、ガス等危険物を取り扱う用地（工業の用に供するものは除く）及びこれに付随する施設のための用地
緑地	緑地（緩衝緑地も含む）、広場、植栽等の用地
海面処分用地	廃棄物や浚渫土砂を埋立てにより処理するための区域
公共用地	将来の公共埠頭、掘り込み水路等のための用地

都市公園	石川公園	所在地	石川白浜 2-3-1
		設置年月	平成 2 年（1990 年）3 月（供用開始）
		面積	101,745 m <sup>2</sup>
		法規制等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第二種居住地域</li> <li>・都市公園（地区公園）</li> <li>・港湾計画上の緑地</li> </ul>
	石川野球場 (エナジックスタジアム石川)	所在地	石川石崎 1-6
		建築年月	昭和 60 年（1985 年）3 月
		構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 2 階建
		面積	24,101 m <sup>2</sup>
		所有者	うるま市
		運営	指定管理者
	石川庭球場	所在地	石川石崎 1-6
		建築年月	平成元年（1989 年）2 月
		面積	2,420 m <sup>2</sup>
		所有者	うるま市
		運営	指定管理者

庁舎等公共施設用地	石川庁舎	所有者	うるま市
		運営	指定管理者
		所在地	石川石崎 1-1
		建築年月	昭和 61 年（1986 年）12 月
		構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 3 階・地下 1 階建
		面積	敷地面積：12,406 m <sup>2</sup> 建築面積：2,636 m <sup>2</sup> 延床面積：6,415 m <sup>2</sup>
		所有者	うるま市
		運営	直営
石川会館	石川会館	所在地	石川石崎 1-1
		建築年月	平成元年（1989 年）1 月
		構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 3 階建
		面積	敷地面積：19,086 m <sup>2</sup> 建築面積：2,352 m <sup>2</sup> 延床面積：3,910 m <sup>2</sup>
		所有者	うるま市
		運営	直営

庁舎等公共施設用地	石川保健相談センター	所在地	石川石崎 1-1
		建築年月	平成 5 年（1993 年）3 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：2,020 m <sup>2</sup> 建築面積：1,140 m <sup>2</sup> 延床面積：1,899 m <sup>2</sup>
		所有者	うるま市
		運営	直営
	石川体育館	所在地	石川石崎 1-2
		建築年月	昭和 60 年（1985 年）3 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：12,513 m <sup>2</sup> 建築面積：2,404 m <sup>2</sup> 延床面積：4,277 m <sup>2</sup>
		所有者	うるま市
		運営	指定管理者

ふ頭用地 (港湾区域)	石川プール	所在地	石川石崎 2-7
		設置年月	昭和 63 年（1988 年）3 月
		構造・階数	鉄筋コンクリート造、地上 1 階建
		面積	敷地面積：6,110 m <sup>2</sup> 建築面積：1,358 m <sup>2</sup> 延床面積：1,358 m <sup>2</sup>
		所有者	うるま市
		運営	指定管理者
			









