

## 第5章 本町の産業等に係る現状と課題

---

### 1. 現状及び特性

#### (1) 人口動向について

- 人口、世帯数は安定的に増加しているが、少子高齢化が進行している。
- 那覇市、糸満市などへの通勤通学が多く、流出過多である。
- 産業別人口では、第2次、第3次産業が増加しており、第1次産業は減少している。
- 買物動向としては、最寄品は約4割が町内で、買回品は豊見城市、南風原町が6割を占める。

#### (2) 各種産業について

- 農業について、農家数、農業生産額ともに減少している。
- 漁業について、漁業経営体数はほぼ横ばいで推移している。
- 商業について、卸売業をみると、商店数は横ばい、販売額はH14～H19にかけて減少した。
- 商業について、小売業をみると、商店数は減少、販売額は増加傾向にある。
- 工業について、事業所数、出荷額ともに横ばいで推移している。
- 商工業関連事業所は、小規模の企業経営体が多く、全体的に雇用の受け皿は少ない。
- リゾートホテルやゴルフ場などの観光関連施設が立地している。
- 沖縄本島南部の重要な観光ルートに位置しているが、観光に活用できる多くの地域資源が活用されておらず、本町は観光ルートの通過点となっている。

#### (3) 土地利用および土地利用規制について

- 八重瀬町は、東風平地域は都市計画区域、具志頭地域は都市計画区域外であり、同一行政区域で異なる土地利用規制が存在している状況にある。
- 東風平地域が都市計画区域（1,479ha）となっており、そのうち市街化区域が約1割（135ha）、市街化調整区域が約9割（1,344ha）指定されている。

#### (4) 都市基盤の状況について

- 伊覇、屋宜原、富盛地区において土地区画整理事業による整備が行われている。
- 町の南側を国道331号が横断し、国道507号が南北を縦断している。
- 那覇空港自動車道や国道、県道などの道路が整備されており交通利便性が高い状況にある。
- 南部徳洲会病院が立地している。

## 2. 産業振興に係る課題

### ○ 農業の振興

広大な農地を有効活用し、体験型農業や、農商工連携などを推進し、本町の農業振興に資する方策が望まれる。

### ○ 海洋性レクリエーションの振興

港川漁港の有効活用と、海洋性レクリエーションの推進が望まれる。

### ○ 観光レクリエーションの振興

本町には、サザンリンクスゴルフクラブ、那覇ゴルフ倶楽部という2つのゴルフ場が存在し、既存施設を活用した観光関連産業の推進が望まれる。

### ○ 交通利便性の有効活用

本町には、沖縄空港自動車道や国道 507 号、国道 331 号、糸満与那原線などがあり、交通利便性を活かした産業振興が望まれる。

### ○ 町民の利便性向上

本町の買物は、主に周辺市町村にて行われており、町民の利便性向上を図ることが望まれる。

### ○ 土地利用の検討

国道 507 号沿線については、本町の産業振興や町民の利便性向上に向けた土地利用検討が望まれる。

### ○ 医療施設との連携

南部の医療拠点である南部徳洲会病院など、既存医療機関などと連携した施策展開が望まれる。

産業振興に係る特性及び課題図

■ 特 性  
● 課 題

● 医療施設との連携

南部の医療拠点である南部徳洲会病院など、既存医療機関などと連携した施策展開が望まれる。

● 交通利便性の有効活用

本町には、那覇空港自動車道や国道507号、国道331号、糸満与那原線などがあり、交通利便性を活かした産業振興が望まれる。

■ 土地利用規制

都市計画区域である東風平地域では、市街化区域と市街化調整区域の区域区分が行われている。市街化調整区域が約9割占めており、土地利用規制が厳しい状況にある。

■ 土地利用規制

本町は、都市計画区域で東風平地域と都市計画区域外である具志頭地域が存在している。

● 町民の利便性向上

本町の買物は、主に周辺市町村にて行われており、町民の利便性向上を図ることが望まれる。

● 農業の振興

広大な農地を有効活用し、体験型農業や、農商工連携などを推進し、本町の農業振興に資する方策が望まれる。

● 土地利用の検討

国道507号沿線については、本町の産業振興や町民の利便性向上に向けた土地利用検討が望まれる。

● 海洋性レクリエーション

港川漁港の有効活用と、海洋性レクリエーションの推進が望まれる。

● 観光レクリエーション

本町には、サザンリンクスゴルフクラブ、那覇ゴルフ倶楽部という2つのゴルフ場が存在し、既存施設を活用した観光関連産業の推進が望まれる。



凡 例

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 自然公園区域
- 主要道路
- 計画道路
- 主な公園
- 森林

## 第6章 企業立地に係る基本方針

### 1. 上位関連計画の整理

#### (1) 第一次八重瀬町総合計画 基本構想

- 目標年次：平成 30 年度
- 将来人口：30,000 人

#### 1) 農業の振興による魅力と活力あるまちづくり

##### ① 農業の振興

- ・ 農産物の品質向上や流通体制を強化し、地域ブランド化を推進します。
- ・ 体験・滞在・交流型観光との連携や付加価値の高い加工品の開発等を進めるとともに、消費者に直結した地産地消を推進します。

##### ② 水産業の振興

- ・ 生産基盤の整備を推進し、水産業の活性化を図ります。
- ・ 体験・滞在・交流型観光との連携や付加価値の高い加工品の開発等を進めるとともに、消費者に直結した地産地消を推進します。

##### ③ 商工業の振興

- ・ 商業については、既存事業者や新規企業者の育成に努めるとともに、区画整理などの都市基盤の整備に伴って新たに形成される中心市街地と連動した、商業施設・業務施設の誘致を推進します。また、本町が有する様々な地域資源に目を向け、農業や漁業など、他産業と連携した特産品の開発等を支援します。
- ・ 工業については、既存事業者の育成や近代化を促進するとともに、例えば、港川人と栗石・琉球石灰岩をリンクさせた加工石材商品の開発など、本町の特性や優位性を活かした工業を推進します。また、他産業と連携した地場産品の開発による新たな起業を推進します。

##### ④ 観光・レクリエーションの振興

- ・ 観光・レクリエーションについては、南部地域の主要観光ルートの通過地点という立地特性を活かして、観光資源の線的、面的なネットワーク化を推進するとともに、農業や漁業などの生産分野や地域の歴史・文化資源を活用した多様な体験・滞在・交流型観光の育成を図ります。
- ・ 既存宿泊・娯楽レクリエーション施設における集客力を活かし、新たな観光産業を創出するなど、多様な分野における波及効果の展開を図ります。

##### ⑤ 雇用対策

- ・ 企業の誘致や、雇用情報の提供など雇用対策の強化を図ります。
- ・ 体験・滞在・交流型観光や地場産品を活用した商品の開発など、起業化に向けた支援を促進し、町内における働く場の拡充を図ります。

#### 2) 農業の振興による魅力と活力あるまちづくり

##### ① 市街地及び集落整備

- ・ 市街地の形成に向けた商業・業務施設等の整備促進や安心して遊べる公園・緑地の整備、各種公共施設の整備など、魅力と活気溢れ市街地の形成に努めます。

(2) 第一次八重瀬町総合計画 基本計画

- 目標年次：平成25年度
- 将来人口：28,000人

**1) 農業の振興**

① 施策の展開

- ・ 交流の促進も兼ねた農産物直売所など、販路先の確保に努めます。
- ・ 施設の近代化や生産技術の向上、流通体制の強化に努めます。
- ・ 農商工連携や産学官連携を強化し、食品産業に対する原料供給や加工食品の開発などブランド化を推進します。
- ・ 体験・滞在・交流型観光との連携や、多くの事業者が農業に参入できるよう多様な経営体の育成に努めるなど、農業に活力と雇用の場の創出を図ります。

**2) 水産業の振興**

① 施策の展開

- ・ 漁業者と地域、消費者、農業者、事業者などとの交流を促進し、環境対策等を互いの問題として共有する体制づくりを強化し、海岸一帯などの豊かな漁場維持に努めます。また、交流の促進とあわせ地産地消を推進します。
- ・ 体験・滞在・交流型観光との連携や付加価値の高い加工品の開発を推進します。また、地産地消とあわせ、それらを推進するための直売所や交流施設等の設置を検討します。

**3) 商工業の振興**

① 施策の展開

- ・ 地域住民の日常的な消費需要及び高齢化社会に対応した近隣型商業サービス業の立地を促進します。
- ・ 旧町村間で日常生活の買物等の格差の問題や町外への購買客流出がみられることから、消費者の多様なニーズに対応し、都市基盤の形成と連動した商業施設、業務施設の誘致や既存事業者・新規起業者の育成を図ります。
- ・ 土地区画整理事業地区内や国道507号沿線、主要道路交差点等の都市基盤の整備に伴って新たに形成される中心市街地と連動し、消費者のニーズに合わせた新たな商業・交流空間の創出を図ります。
- ・ 既存工場の育成や近代化を促進するとともに、他産業等と連携した地場産品の開発、付加価値の高い商品開発などによる、新規産業の創出や就業機会の確保、観光産業などとの連携による販路拡大を図ります。
- ・ 本町の特産品である栗石・琉球石灰岩をリンクさせた加工石材業や地ビール・泡盛の製造など、本町の特色ある工業を推進します。
- ・ 本町の玄関口となる北部地域の立地条件の良さを活かした、商工業の創出（例／空港や高速道路との連携した物流拠点等）を検討します。

- ・ 農水・商・工・官・学等の連携を強化し、経営指導、研修や各種講習会等による企業の資質向上への取り組み等を促進します。

#### 4) 観光・レクリエーションの振興

##### ① 施策の展開

- ・ 観光の振興に向け、人材や組織の育成を図るとともに、町内に存在する様々な観光資源の活用、発掘・開発に努めます。また、南部地域の主要観光ルートという立地特性を活かし、観光資源や施設のネットワーク化を推進します。
- ・ 人材・組織（観光協会等）の育成とあわせ、海域・森林・河川などの自然、歴史文化、伝統芸能、工芸、農業、畜産業、水産業など、本町が有する様々な資源を活かした体験・滞在・交流型観光を推進します。
- ・ 既存の宿泊・娯楽レクリエーション施設における集客力を、体験・滞在・交流型観光や農産物、特産品の販売促進に結び付けるよう、観光にかかわる人、事業者等の連携強化を促進します。
- ・ 観光関連企業・事業者等の進出・起業などを促すため、既存施設の活用や観光関連施設整備の検討を行います。

#### 5) 雇用対策の振興

##### ① 施策の展開

- ・ 企業誘致の推進や、事業者・起業者の育成、雇用情報の提供など、雇用対策の充実・強化に努めます。
- ・ 企業誘致などとあわせ、農林水産業の振興・新規事業者の参入や商工業の振興に努め、雇用の確保・充実に努めます。
- ・ 地場産品を活用した商品の開発や体験・滞在・交流型観光などの分野においては、特に、農・商・工の連携を強化し、起業を促進するなど、雇用の拡充を図ります。

#### 6) 商工業の振興

##### ① 施策の展開

- ・ 市街地等については、国道507号沿道や伊覇・屋宜原土地区画整理事業区域等に島尻地区の拠点地区として各種公共施設や商業・業務施設等の集積を図る。
- ・ 伊覇土地区画整理事業地区内に計画しているタウンセンターゾーンを核に、新たな中心市街地の形成に向けた土地利用を推進します。

### (3) 第一次八重瀬町国土利用計画

- 目標年次：平成30年度
- 将来人口：30,000人

#### 1) 基本理念及び基本方針

町土は限りある資源であり、将来にわたりまちの振興・発展の基盤となるかけがえない財産である。その利用にあたっては、公共の福祉を優先し、自然環境の保全、地域の歴史的・文化的条件、社会・経済条件、広域的条件などに配慮し、健康で文化的な生活環境の確保と地域性豊かな町土の均衡ある発展を基本理念として、本町の将来像である『大地の活力とうまんちゅの魂が創り出す自然共生の清らまち』の実現に向けて、総合的かつ計画的に行われることが重要である。

##### ■基本方針

土地区画整理事業により新たに形成されつつある市街地においては、広域的な立地条件を生かすとともに、本町の中心として、都市機能の集積や良好な居住環境の創出等、住民の生活利便性の向上に資する土地利用を図り、計画的な市街化を促進する。

#### 2) 地域類型別の町土利用の基本方向

##### ■市街地地域

土地区画整理事業により創出される新たな市街地については、地区計画などにより良好な居住環境を形成するとともに、整備された生活基盤を活かし、商業・業務地の形成や公共施設の計画的配置を行うなど、八重瀬町のまちづくりの拠点となる市街地づくりを推進する。

また、国道(507号)沿道を中心とした地区については計画的な土地利用の誘導及び本町の北の玄関口にふさわしい商業・業務空間の創出など魅力ある市街地の整備を推進する。

#### 3) 利用区分別の町土利用の基本方向

##### ■宅地

その他の宅地(事務所、店舗など)については、商業の活性化や良好な商環境の形成に配慮を行うとともに、土地区画整理事業や道路整備事業等、都市基盤の形成と連動した商業施設、業務施設の誘致・育成を図り、消費者の多様なニーズに対応した魅力ある商業空間の形成を図る。

##### ■その他

レクリエーション用地については、自然地形の改変を最小限にとどめるとともに、野生動植物の生息・生育環境を確保するなど周辺の自然環境との調和に配慮しつつ必要な整備を行う。また、南部地域の主要観光ルートの通過点という立地特性を活かし、広域的な観光・レクリエーション行動に資する資源として有効利用を図るものとする。

採石場等については土地の大幅な改変が進みつつあることから、災害防止・転落防止等の安全対策の徹底に努めるとともに、自然環境や景観に配慮しつつ、採掘後の跡地利用を視野に入れ、効果的・効率的な採掘誘導に努めるものとする。

#### 4) 地域別の概要

##### ■東風平北部地域

地域の北端部である那覇空港自動車道周辺については、南風原南インターチェンジの整備に伴う流通業務地としてのポテンシャルを活かし、工業地等の適正誘導を図るものとする。

##### ■東風平東部地域

国道 507 号の整備に伴い、その沿道地域並びに、土地区画整理地区区内において町民生活の利便性の向上に資する商業・業務施設等の集積を図る。そうした中、タウンセンターゾーンにおいては、本町の新たな顔として位置づけ、今後、新庁舎の位置について検討し、広域的な拠点としての利便向上と、中心市街地としての整備を促進する。

##### ■東風平南部地域

八重瀬岳は、沖縄本島南部で与座岳と並ぶ高所の台地にあり、その先端部の北側崖下に城跡もみられる。八重瀬岳一帯は、沖縄戦跡国定公園（一部特別地域）にも指定されており、眺望的にも優れていることから、内外のレクリエーション・リゾート地域として期待されており、八重瀬公園の拡充に向けた取り組みを検討していくものとする。併せて、自然環境への影響に充分配慮を図りつつ、周辺一帯のレクリエーション機能の拡充を促進する。

採石場において大規模な地形改変が進んでいることから、災害防止・転落防止等の安全対策の徹底に努めるとともに、自然環境や景観に配慮しつつ、採掘後の跡地利用を視野に入れた効果的・効率的な採掘誘導に努めるものとする。また、採石場の周辺一帯には八重瀬岳やゴルフ場も立地していることから、レクリエーション地域の形成に資する土地利用への転換が望まれている。

##### ■具志頭東部地域

港川漁港については、漁船等の安全係留の確保や漁業者の就労環境の改善等、漁業生産性を高める整備を図る。

##### ■具志頭西部地域

慶座周辺の農用地については、ふれあい農園や体験農業の場としての活用を検討する。

#### 5) 必要な措置の概要

##### ■土地の有効利用の促進

工業地については、周辺環境との調和、隣接市町村における工業立地状況等も勘案しつつ、適正な配置に努める。

#### (4) 沖縄中南圏域産業活性化基本計画（沖縄中南圏域産業活性化協議会）

##### 1) 目指す産業集積の概要について

###### ■ 観光・リゾート関連産業

本地域は、沖縄を訪れる観光客の殆どが降り立つ地域であるとともに、沖縄の代表的な観光資源である「青い海・青い空」を体現するビーチリゾート、世界遺産に代表される文化観光、DFSやアウトレットモールなどに代表されるショッピングリゾート、更には、近年注目されているMICEなどの新たな観光にも対応可能なコンベンション施設などが揃っている。今後、こうした資源を活用し、更なる観光関連産業の集積・高度化を目指す。

また、うるま市・金武町企業立地促進協議会及び沖縄北部地域産業活性化協議会の構成員等と連携を図り、企業立地に資するネットワークの構築・企業誘致のプロモーション等及び人材育成を行う。

###### ■ 地域資源等活用産業分野

沖縄が持つ健康長寿ブランドと、豊富な地域資源などを活用した健康食品製造業は、南城市を始め、本地域に多くの企業が集積しており、沖縄のものづくりを支える基盤の一つとなっている。また、近年、沖縄の豊富な生物資源や一部研究活動がスタートしている沖縄科学技術大学院大学の研究成果等を活用したバイオ産業関連企業が増えつつあることから、健康食品関連産業を中心に健康支援サービス産業等を含む健康バイオ産業分野の集積及び高度化を目指す。

更に、独自の歴史や伝統文化に根差した文化産業や、近年脚光を浴びている沖縄の音楽や芸能などのエンターテイメント等の感性産業については、日本の中でもとりわけ異彩を放っており、観光関連産業に効果的に結びつけることが可能であることから、感性・文化関連産業についても集積を目指す。しかしながら、本産業については、人材育成が喫緊の課題となっていることから、今後は沖縄北部地域産業活性化協議会の構成員等と連携を図るなど創意工夫を行い、人材育成支援等に取り組む。

###### ■ 情報通信関連産業

情報通信関連産業については、これまでコールセンターを始め、BPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）、情報サービス産業、コンテンツ産業の促進を図ってきた。

これまでの産業集積の実績を活かし、今後の更なる発展に向け、若年者の雇用創出、産業の高付加価値化・高度化、及び地域の活性化など、多様な地域産業と密接に関わり、かつ、各産業の発展を支える情報通信関連産業の集積を目指す。

また、本産業を促進する際には、うるま市・金武町企業立地促進協議会及び沖縄北部地域産業活性化協議会の構成員等と連携を図り、ネットワークの構築・共同開発、販路開拓及び人材育成を行う。

■ 物流関連産業

那覇空港が国際航空貨物ハブとして始動したことから、本県発着のネットワーク拡張による持続可能な物流拠点形成に取り組むとともに、ディストリビューションセンターや3PL（3rdparty logistics）を始め、物流拠点としての優位性を活用する周辺産業の企業集積を図る。

また、那覇港の国際物流特区指定やカボタージュ規制の一部緩和を始め、臨港道路空港線（沈埋トンネル）完成後、那覇空港と那覇港の利便性の向上が見込まれることから、東アジアの物流拠点を目指すべく、臨空・臨港型産業の連携による新たな物流関連産業の産業集積を目指す。

2) 集積区域として設定する区域

■ 【区域】

那覇市、豊見城市、糸満市、南城市、宜野湾市、浦添市、南風原町、八重瀬町、西原町、与那原町、中城村

設定する区域は、平成20年6月現在における行政区画その他の区域等により表示したものである。

なお、区域設定に当たっては、自然公園法に規定する自然公園地域、自然環境保全法に規定する自然環境保全地域及び絶滅のおそれのある野生動植物種の保存に関する法律に規定する生息地等保護区、特定植物群等の環境保全上重要な地域、米軍基地及び自衛隊基地、指定文化財については、集積区域から除いている。

3) 指定集積業種

■ 観光・リゾート関連産業

本地域では、これまでの沖縄における従来型のリゾート観光に加え、近年、MICEや伝統文化や芸能等と連携したエンターテインメントツーリズムやエステ・スパ等の健康サービス、更には、健康長寿をイメージしたヘルスツーリズムなど、高付加価値化した新たな観光メニューが増加し、多様化している。

このため、従来型の観光及び新たな観光メニューを有効に連携、活用することにより、新たな観光産業の集積や高度化などを目指すことから、集積する業種として指定した。

■ 情報通信関連産業

本地域では、若年労働力が豊富なことや、国、県、市町村による情報通信産業振興策の推進、産学官連携による取り組み等を背景として、コールセンターを始め、BPO、情報サービス、コンテンツ制作、ソフトウェア開発など、情報通信関連産業の集積が図られてきた。

今後は、先行的に集積された分野の高度化及び拡大に注力するとともに、クラウドコンピューティング関連ビジネスやそれらを支える高機能データセンタービジネス等も新たな分野として集積を図りつつ、さらにアジアを見据えたGIXの整備・拡充による国際情報通信ハブ機能の強化を目指すことから、集積する業種として指定した。

#### ■ 地域資源等活用産業分野

本地域には、地域資源を活用した健康食品製造関連企業が展開しているほか、健康バイオ産業や醗酵関連産業などの企業が立地し、地元農水産品等の地域資源を素材とし、バイオテクノロジー技術を活用した商品の高付加価値化に取り組んでいる。県内の地域資源を活用したこれら産業は、今後、大きく発展する可能性を秘めている。また、最近では、健康や予防に対する健康支援サービスの提供が求められていることから、医療福祉分野等との連携による健康支援サービス産業の基盤の確立も必要となってきた。

更に、本地域には、伝統的な技術を受け継ぐ織物、染物、漆器、陶器など世界に誇れる工芸品があり、県内外は下より、海外においても高い評価を得ているとともに、ファッション、デザイン産業においては、かりゆしウェアが本分野に活気を与えるなど、更なる発展可能性を秘めている。伝統工芸の意匠を現代版にアレンジしたプロダクツに取り組む企業や、デザイナーの活躍も目立っており、これらを支援する仕組みや専門人材の育成が必要になっている。音楽やアニメーション分野では、情報提供サービスやコンテンツ制作等において産業間連携も行われ、文化の継承発展とライブ・エンターテインメント感覚の両立を図ることによる地域特異性の高い芸能文化産業も始まっている。

これら伝統工芸品や新工芸、音楽、ファッション、エンターテインメントが複合した感性関連産業は、沖縄ブランドの構築や観光産業との相乗効果を狙った取り組みの強化により、今後の成長が期待されている分野である。

以上のことから、本地域は、健康食品関連産業を中心に素材提供を担う農水産業から健康支援サービス産業等を含む健康バイオ産業分野並びに更なる発展可能性を有している感性関連分野を地域資源等活用関連産業として位置づけ、既存産業の高付加価値化を目指すため、集積する業種として指定した。

#### ■ 物流関連産業

本地域は、アジア主要都市の飛行時間4時間圏内にあり、沖縄観光の玄関口となる那覇空港・那覇港等の重要拠点も存在し、両港を結ぶ臨港道路空港線（沈埋トンネル）や那覇空港と沖縄自動車道を結ぶ那覇空港自動車道のインフラ整備も進んでおり、貨物輸送やロジスティックセンターを含む物流関連産業も充実しつつある。

特に、那覇空港の国際貨物ハブ機能が始動したことで、既存産業の活性化や新規事業の創出、他の産業との連携等も含め、様々なビジネス展開が期待されており、その優位性の活用に向けた取り組みが求められている。

また、国際物流特区に指定されている那覇港湾地域から自由貿易地域間及びその周辺の物流機能の活用、カポタージュ規制の一部緩和等、本地域の優位性を複合的に活用することによって、アジアの主要な物流拠点の一つとして発展していくことが期待されていることから、物流関連産業の発展を目指すため、集積する業種として指定した。

(5) 地域産業資源活用事業の促進に関する基本的な構想 平成 20 年 7 月 (沖縄県)

1) 県内産業の概況

■ 観光業・商工業等の概況

- ・ 本県は、観光リゾート地として高く評価され、国内外から多くの観光客が訪れている。
- ・ 沖縄観光に対する需要の増加、ニーズの多様化を受け、国際観光の推進、コンベンションの誘致、リゾートショッピング、体験・滞在型観光など、より質の高い商品を提供する動きが広がっている。
- ・ 沖縄特有の資源に関するバイオ関連の研究開発が進んでいる。
- ・ 伝統工芸品関連産業は体験型観光としての事業展開や観光土産品として様々な製品開発もされており、県の重要な産業である。
- ・ 大型店舗の進出等により中小小売店舗が大きな影響を受け、中心市街地の活性化、空き店舗対策が課題となっている。

■ 農林水産業の概況

- ・ 本県の農林水産業は、さとうきび、野菜、花き、果樹、肉用牛、モズク等の生産が多様に展開されている。
- ・ さとうきびは本県の基幹作物として本県全域で栽培されており、平成 17 年の作付面積は全体の約 55%、栽培農家戸数は約 70% を占めている。
- ・ 野菜は、さやいんげん、ゴーヤーなどを中心に県外大消費地向けの供給産地として定着している。
- ・ 水産業では、全国一の生産量を誇るモズク(全国の約 99% を生産)、ソデイカ(同約 60%)、クルマエビ(同約 40%) などが生産されている。他に、マグロ類の水揚げは県内全漁獲量の過半(約 54%) を占めるなど本県水産物の中核をなしており、また近年、海ぶどうの生産量が伸びている。

2) 県内地域産業資源の概況及びその活用に応じた考え方

■ 県内地域産業資源の概況

- ・ 本県には、豊かな自然環境などの観光資源といった、他地域にはない特色ある地域産業資源が数多く存在している。

■ 地域産業資源活用に応じた考え方

- ・ 地域産業資源を活用した魅力ある観光地づくりを行うとともに、観光土産品の商品開発、県産食材の活用促進など、産業間の連携強化の取組を進めているところである。
- ・ 観光プログラムの促進に応じたは、重要な資源である自然環境、文化財等の保全と観光振興の両立を図る必要がある。

- ・ 地域産業資源を活用した製品・サービス等について、ブランド化や地域団体商標登録を促すために業界団体等による知的財産の活用・保護や品質保証（エビデンス）の確立に向けた取組を支援し、官民一体となって、地域産業資源を活用した高付加価値の製品・サービスを県外に発信し、新たな需要開拓に結びつけていく必要がある。
- ・ 特に農林水産物の活用にあたっては、農商工連携を念頭に、生産者との協力体制を築き、生産物と商品双方のブランド化や生産・供給から商品取引・販売までの一貫した流れを念頭に事業を行うことが望まれる。

### 3) 地域産業資源に係る地域の経済の活性化を促進する方策

#### ■ 地域産業資源の活用を促進するための措置等

地域産業資源を活用した事業の促進により、地域経済の活性化や雇用の創出が図られる。また、当該地域産業資源及びそれらを使った商品・サービスのブランド化や魅力ある地域づくり・観光まちづくり促進等への効果が期待される。

地域産業資源活用事業を促進し事業者が積極的に新規需要開拓や観光地の魅力を高めるためには、行政や支援機関、事業者（団体）の連携により事業効果を高める仕組みを作る必要がある。そのためには、

- ・ 地域産業資源としての有効価値の再認識（新しい地域産業資源の掘り起こし）
- ・ 地域産業資源及び地域産業資源活用事業に係る情報や知識の蓄積・共有化
- ・ 地域の主体となるリーダーや事業者を支援育成するマネージャーの育成
- ・ 地域産業資源を活用した調査・研究開発の成果を着実に事業化・製品化へつなげるための支援
- ・ 産学官連携・産業クラスター形成促進や県内外のネットワークの構築
- ・ 地域産業資源を核としたブランド戦略の構築（地域自体や商品・サービスのブランド化促進）及び情報の送受信、並びに情報発信力の向上
- ・ 原材料となる地域産業資源のブランド保護や安定供給、並びに観光資源の保全に係る関係者間の協力体制や共通認識の構築

が必要である。地域産業資源の活用促進に係る方策については、これらの各項目について取組を進めていく。

#### ■ 既存計画等との連携

本県では、平成20年3月に「沖縄県中小企業の振興に関する条例」を制定し、中小企業振興にあたっては次の基本理念に基づくこととしている。中小企業の地域産業資源を活用した事業活動の支援にあたっては、当該理念に則って行われるものである。

【沖縄県中小企業の振興に関する条例】

（基本理念）

第3条 中小企業は、多様な事業の分野において特色ある事業活動を行い、多様な就業の機会を提供し、県民生活に必要な物資や役務を提供することにより本県の経

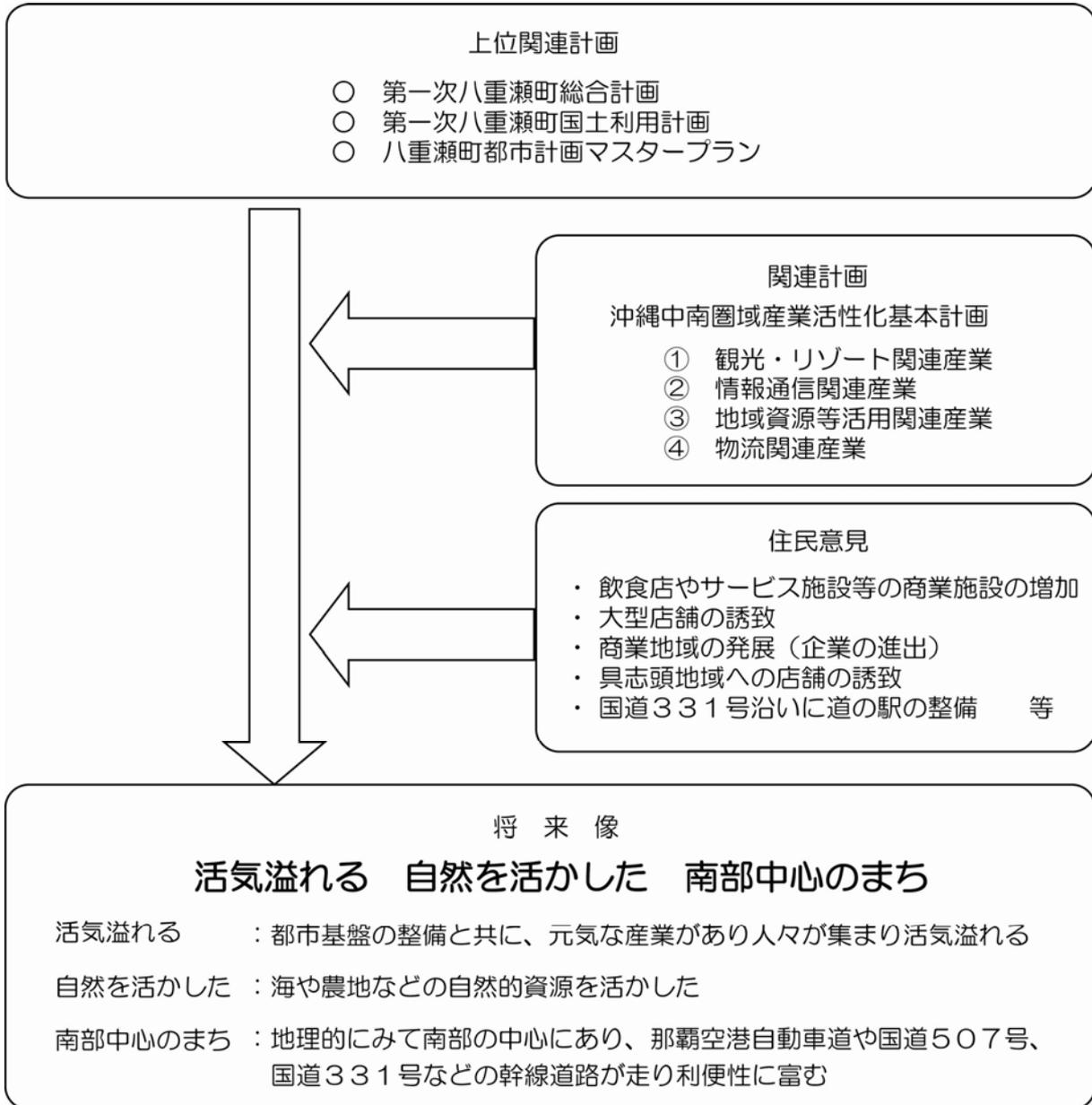
済及び県民生活の基盤を形成しているものであり、特に、多数の中小企業者が創意工夫を生かして事業活動を行うことを通じて、新たな産業を創出し、就業の機会を増大させ、離島その他の地域における経済の活性化及び県民生活の利便性の向上を促進する等本県経済の発展及び県民生活の向上に重要な役割を有するものであることにかんがみ、その振興については、独立した中小企業者の自主的な努力が助長されること及び中小企業の事業活動の活性化の効果が地域の活性化に寄与し、地域の活性化が中小企業の成長発展をさらに促進させることを旨として図られなければならない。

## 2. 住民意見

都市計画マスタープラン策定時に開催した住民ワークショップより、本構想に関連する意見を整理する。

- ・ 飲食店やサービス施設等の商業施設の増加
- ・ 大型店舗の誘致
- ・ 企業誘致による雇用の確保
- ・ 国道 507 号線を中心とした店の整備
- ・ 商業地域の発展（企業の進出）
- ・ 具志頭地域への店舗の誘致
- ・ 企業誘致のできる条件整備
- ・ 国道 331 号沿いに道の駅の整備 等

### 3. 企業立地に係る将来像



### 4. 企業立地に係る都市計画区域及び都市計画区域外における基本方針

八重瀬町は、肥沃な土壌や地下ダム等の水資源を活かした農業が盛んで、さとうきび、紅いも、洋ラン、小菊などの作物が生産されており、養豚などの畜産業も盛んに行われている。近年では、オクラやピーマン、サヤインゲンが産地指定を受け、商工会が「八重瀬町カラフルベジタブルプロジェクト推進委員会」を立ちあげるなど、精力的な取り組みが行われている。また、体験型農業など観光と連携した取り組みも見られる。

スポーツレクリエーションの面からみると、町内には2箇所のゴルフ場が立地するほか、パラグライダーやボルダリングなどが行われており本町の特色となっている。

一方、商業施設が少なく町外に買い物客が流出している状況がみられ、住民も商業施設の

充実を望んでいる。また、国道 331 号が通り、本島南部の観光ルートに位置しているにもかかわらず、観光客を町内に引き込むことがうまくいっていない。

雇用の面からみると、町内では働く場が少なく、若者が町外に出ていき地域の活力低下が懸念されている。

このような、本町の特色と課題をとらえた上で、今後の企業立地についての方向性を検討することが重要となる。

#### (1) 企業立地にかかる基本方針

基幹産業である農業の充実に加えて、雇用創出や住民の利便性向上に資する産業を育成することにより、本町の活力向上が図られるものと考えられる。

また、広域的な幹線道路のネットワーク、整った農業基盤、自然海岸、港川フィッシャー等の歴史資源、ゴルフ場などは、本町の強みであり、これらを活かした企業立地を図ることが重要である。

一方、「沖縄中南圏域産業活性化基本計画」においては、観光・リゾート関連産業、地域資源等活用関連産業、情報通信関連産業、物流関連産業の集積目標を示しており、これらと整合を図るものとする。

なお、企業が立地する位置については、八重瀬町都市計画マスタープランと整合を図り、秩序ある土地利用を図るものとする。

##### 1) 都市計画区域（東風平地域）における基本的な考え方

###### ① 市街化区域

市街化区域は、伊覇・屋宜原土地区画整理地区において市街化が進展しており、今後はタウンセンター地区に新庁舎の整備とあわせて商業業務機能等を配置することにより、本町の中心地の形成を図る。

###### ② 市街化調整区域

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域であるが、地域利便性や活力の向上に資する開発については、地区計画を定めて周辺土地利用との調整を図り、適切な土地利用を行うものとする。本町は、雇用の場が少なく町外に働きに出ている人が多く、また買物も町外で行う人が多くみられる。雇用創出、日常生活の利便性向上という観点から商業施設等の整備を望む住民の声もみられることから、商業的な機能の誘導を図る。そして、那覇空港自動車道に隣接する特性を活かした非住居系機能の導入についても検討する。

なお、市街化調整区域での地区計画を定めるためには、以下の事項を全て満たすものとする。

- ・ 本町の地域活性化、雇用の創出、産業振興に効果が見込めること。
- ・ 住民の合意が得られていること
- ・ 既存の市街化区域では、確保が困難な規模ならびに機能であること。
- ・ 当該開発行為に関して必要となる公共施設等を、開発行為を行うものが自らの負担において整備すること
- ・ 一定期間内に実施されることが確実であること
- ・ 地区外の周辺環境に配慮した計画であること

## 2) 都市計画区域外（具志頭地域）における基本的な考え方

具志頭地域については、商業施設が少ないため住民の利便性が低いという声が聞かれる。また、具志頭地域を東西に走る国道 331 号は、広域幹線道路であり観光ルートにもなっている。地域住民の利便性向上と観光ルートにあるという特性をとらえた施設の誘導を図るものとする。

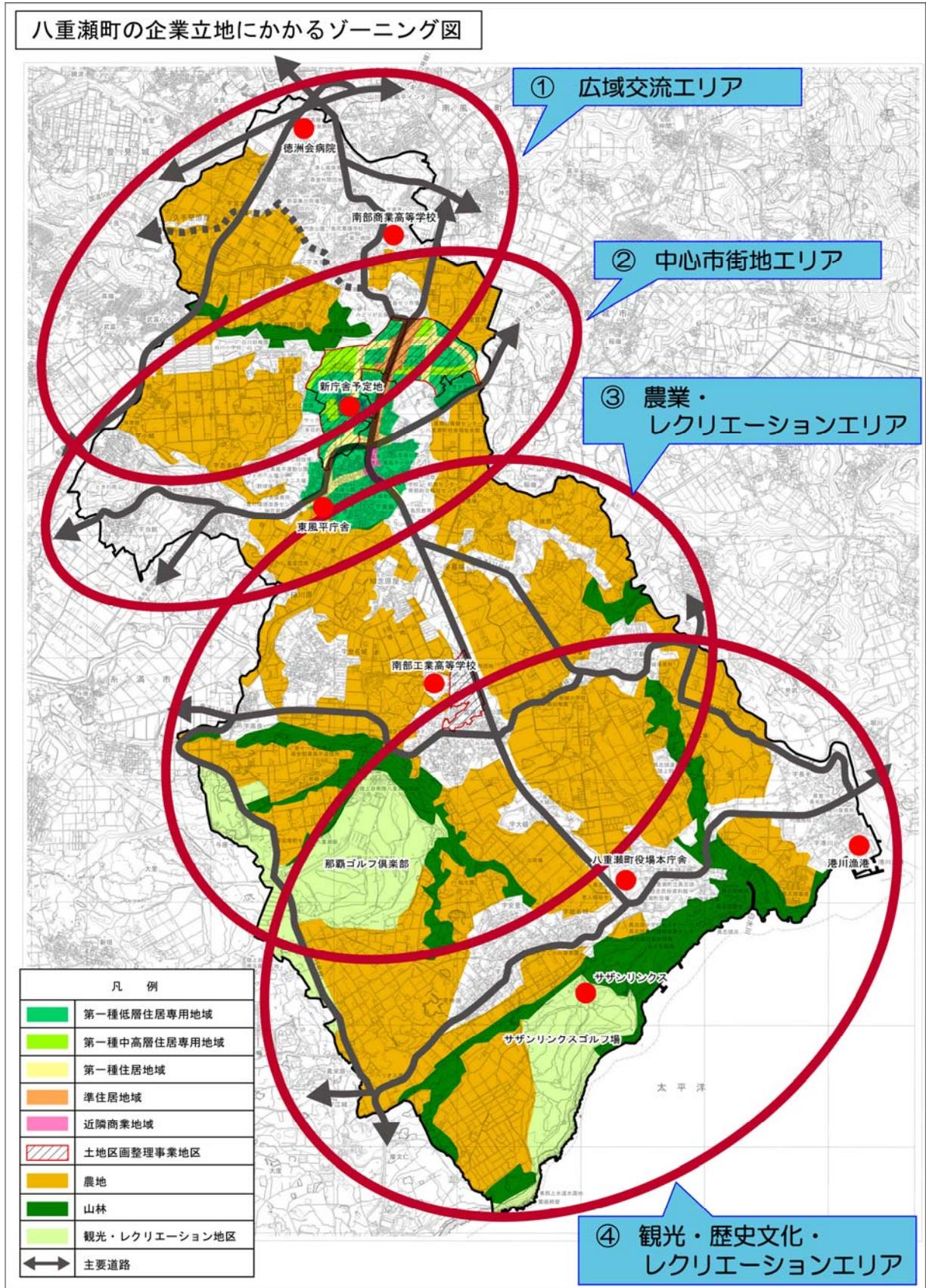
具志頭地域は自然的環境に恵まれていることから、港川漁港を活かした体験型漁業の展開、レクリエーション機能等の充実を図るものとする。

さらに、本町特有の資源である粟石や琉球石灰岩を活かした工業や、野菜加工品製造業など既存の集積を活かしながら機能充実を図る。

以上の基本的考え方に基づき、企業立地の推進を図り、雇用の創出ならびに定住人口や交流人口の増加による活力向上を目指すものとする。

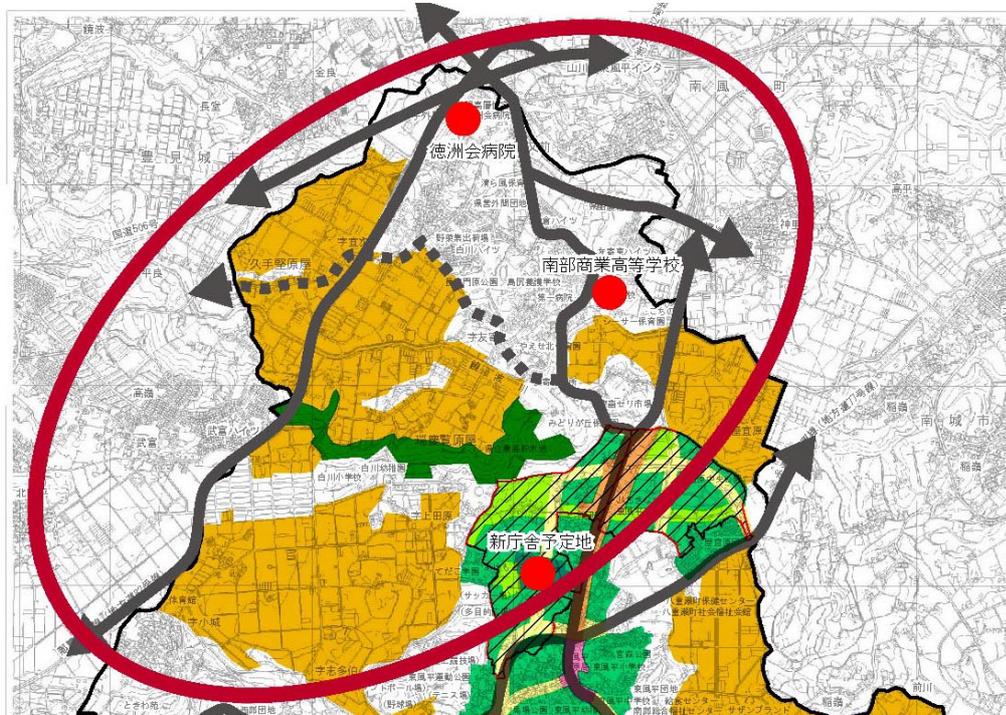
(2) 企業立地にかかるゾーニングの検討

八重瀬町における土地利用規制の状況等を踏まえて、企業立地にかかるゾーニングを検討する。



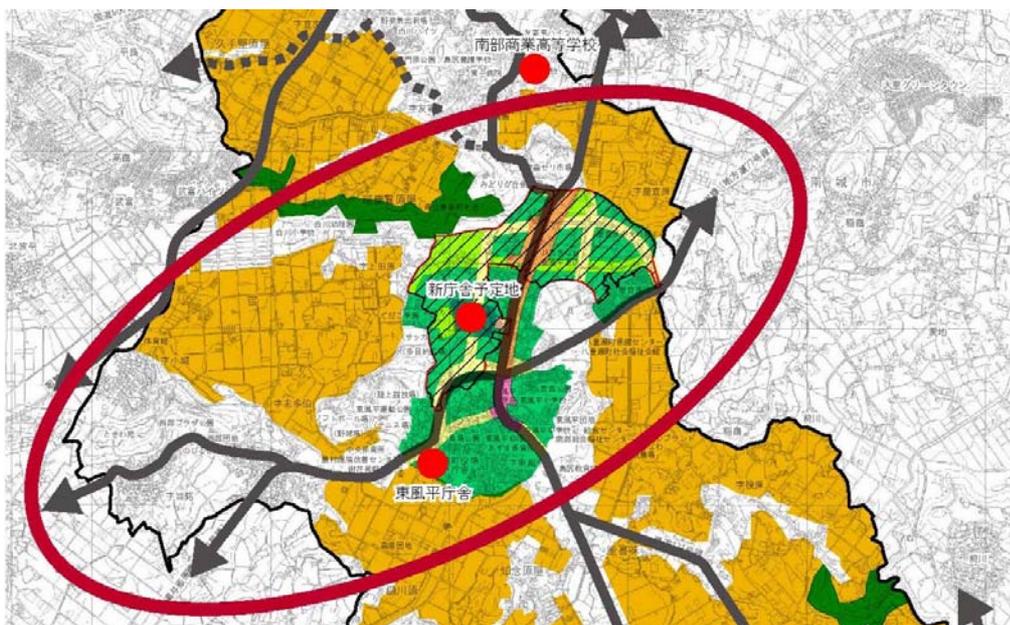
### ① 広域交流エリア

広域交流エリアは、那覇空港自動車道、県都那覇市に近接しており、交通至便な位置にある。この地域は八重瀬町の玄関口でもあり、他市町村から多くの人々が入り出ることから広域交流エリアとして位置づける。



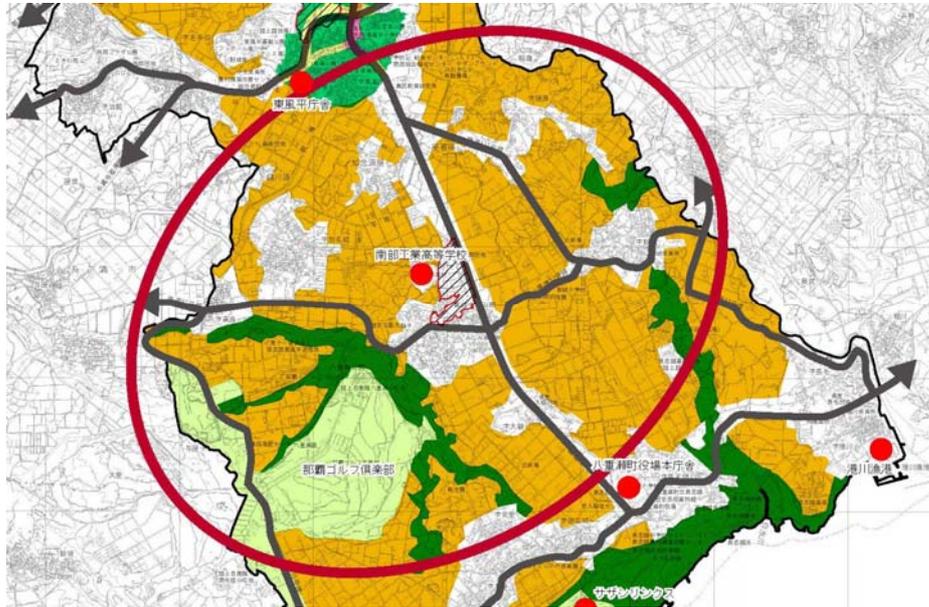
### ② 中心市街地エリア

市街化区域一帯は、土地区画整理事業や国道 507 号等の整備により、市街化が進んでいる地域である。住宅や商業機能等が集積しており、都市的土地利用が進んでいることから、中心市街地エリアとして位置づける。



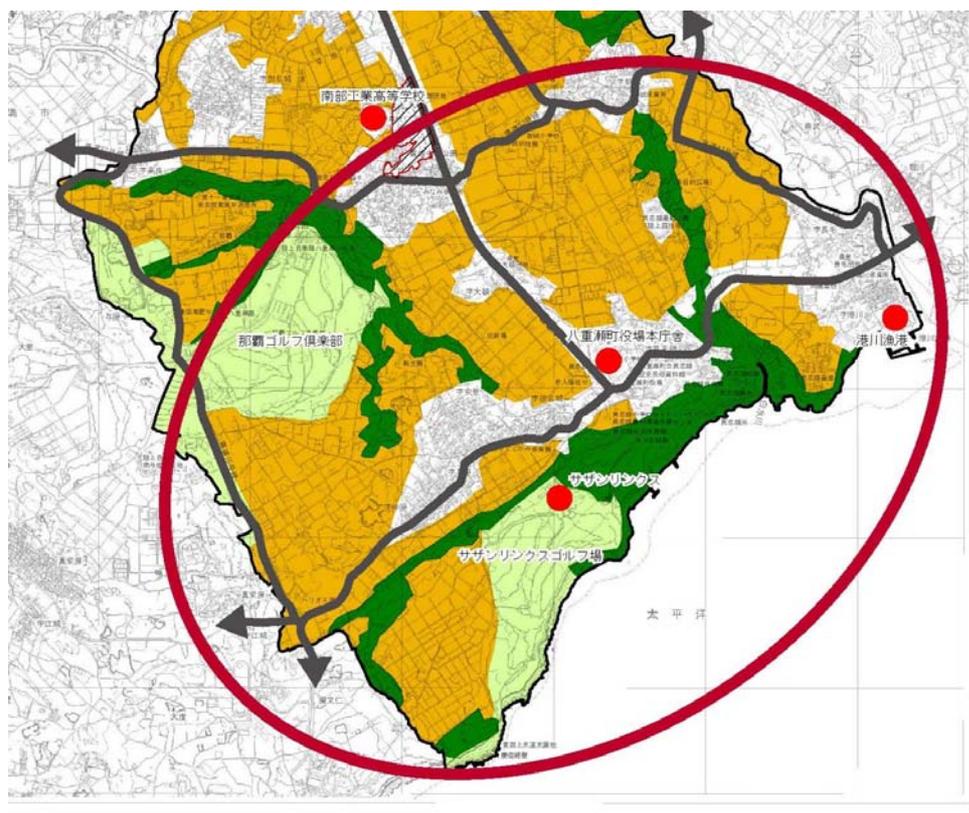
### ③ 農業・レクリエーションエリア

農業・レクリエーションエリアは、本町の中でも農用地が広がる地域である。また、八重瀬公園を含む八重瀬岳やゴルフ場等のレクリエーション機能も有していることから、農業・レクリエーションエリアとして位置づける。



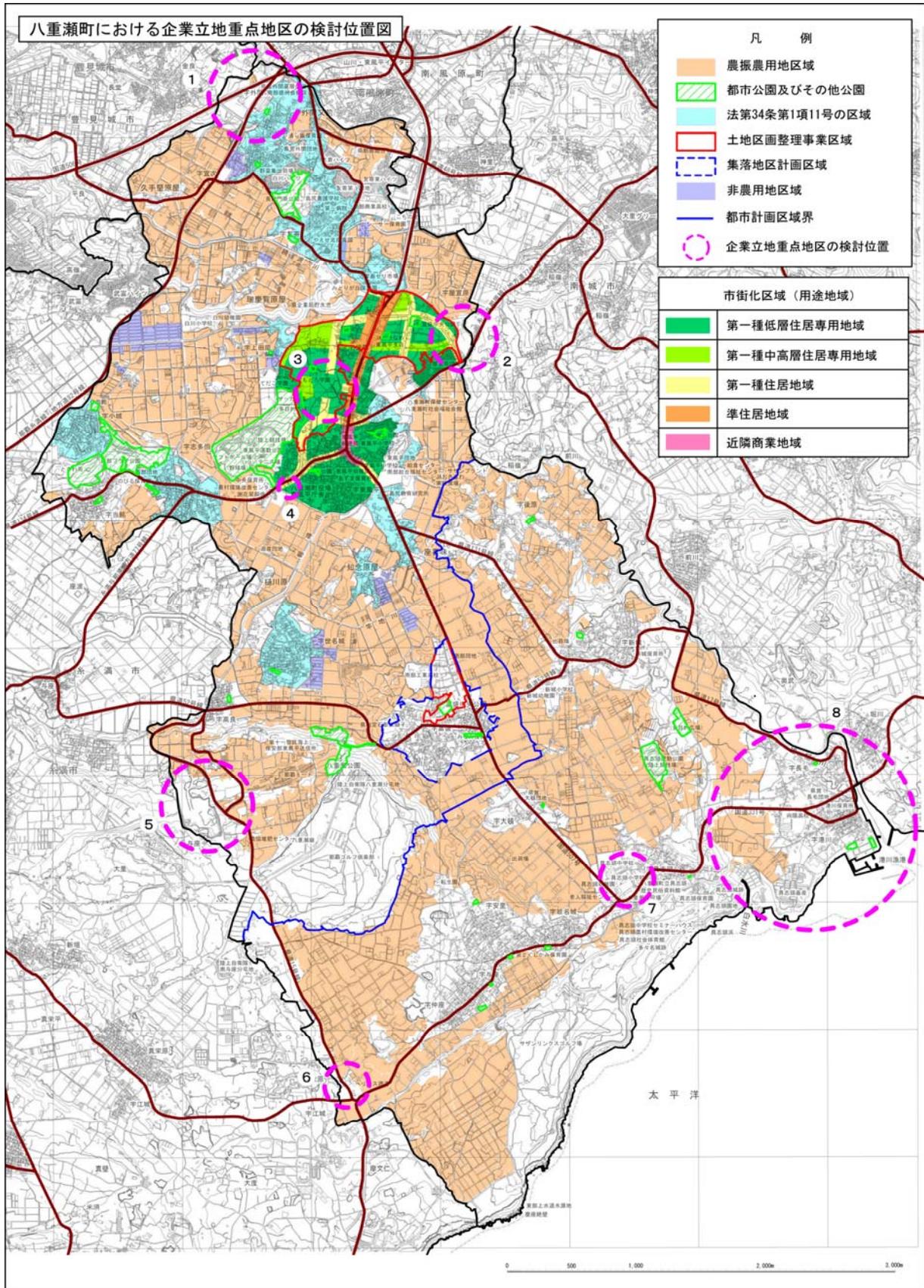
### ④ 観光・歴史文化・レクリエーションエリア

観光・歴史文化・レクリエーションエリアは、太平洋に面した地域であり、自然海岸、観光施設、レクリエーション施設、漁港等を有している。また、港川フィッシャー等の歴史文化資源も有していることから、観光・歴史文化・レクリエーションエリアとして位置づける。



(3) 企業立地重点地区の検討

八重瀬町における土地利用規制、企業立地にかかるゾーニングを踏まえて、企業立地重点地区を検討する。



(4) 企業立地の業種の検討

企業立地にかかる基本方針において、「沖縄中南圏域産業活性化基本計画」と整合性を図るため、検討位置にかかる関連産業を「観光・リゾート関連産業」「地域資源等活用関連産業」「情報通信関連産業」「物流関連産業」の4つの項目で検討を行う。

「観光・リゾート関連産業」「地域資源等活用関連産業」「情報通信関連産業」「物流関連産業」には、指定集積業種が定められており、その内容は以下のとおりである。

※業種の分類については、日本標準産業分類上の業種名で中分類の項目となっている。

関連産業	業種名	
観光・リゾート関連産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路旅客運送業</li> <li>・ 水運業</li> <li>・ 航空運輸業</li> <li>・ 各種商品卸売業</li> <li>・ 繊維・衣服等卸売業</li> <li>・ 飲食料品卸売業</li> <li>・ その他の卸売業</li> <li>・ 各種商品小売業</li> <li>・ 織物・衣服・身の回り小売業</li> <li>・ 飲食料品小売業</li> <li>・ その他の小売業</li> <li>・ 無店舗小売業</li> <li>・ 不動産取引業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不動産賃貸業・管理業</li> <li>・ 物品賃貸業</li> <li>・ 専門サービス業(他に分類されないもの)</li> <li>・ 広告業</li> <li>・ 宿泊業</li> <li>・ 飲食店</li> <li>・ 持ち帰り・配達飲食サービス業</li> <li>・ 洗濯・理容・美容・浴場業</li> <li>・ その他の生活関連サービス業</li> <li>・ 娯楽業</li> </ul>
地域資源等活用関連産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業</li> <li>・ 漁業(水産養殖業を除く)</li> <li>・ 水産養殖業</li> <li>・ 鉱業、採石業、砂利採取業</li> <li>・ 食料品製造業</li> <li>・ 飲料・たばこ・飼料製造業</li> <li>・ 繊維工業</li> <li>・ 木材・木製品製造業(家具を除く)</li> <li>・ 家具・装備品製造業</li> <li>・ パルプ・紙・紙加工品製造業</li> <li>・ 印刷・同関連業</li> <li>・ 化学工業</li> <li>・ なめし革・同製品・毛皮製</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 情報サービス業</li> <li>・ 各種商品卸売業</li> <li>・ 繊維・衣服等卸売業</li> <li>・ 飲食料品卸売業</li> <li>・ その他の卸売業</li> <li>・ 各種商品小売業</li> <li>・ 織物・衣服・身の回り小売業</li> <li>・ 飲食料品小売業</li> <li>・ その他の小売業</li> <li>・ 無店舗小売業</li> <li>・ 学術・開発研究機関</li> <li>・ 専門サービス業(他に分類されないもの)</li> <li>・ 広告業</li> </ul>

	造業 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 窯業・土石製品製造業</li> <li>・ 生産用機械器具製造業</li> <li>・ 電気機械器具製造業</li> <li>・ その他の製造業</li> <li>・ 電気業</li> <li>・ ガス業</li> <li>・ 熱供給業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 技術サービス業(他に分類されないもの)</li> <li>・ 娯楽業</li> <li>・ 医療業</li> <li>・ 保健衛生</li> <li>・ 社会保険・社会福祉・介護事業</li> </ul>
情報通信関連産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通信業</li> <li>・ 放送業</li> <li>・ 情報サービス業</li> <li>・ インターネット付随サービス業</li> <li>・ 映像・音声・文字情報製作業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 専門サービス業(他に分類されないもの)</li> <li>・ 広告業</li> <li>・ その他の事業サービス業 情報通信技術利用業(コールセンター)</li> </ul>
物流関連産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 食料品製造業</li> <li>・ 飲料・たばこ・飼料製造業</li> <li>・ 繊維工業</li> <li>・ 木材・木製品製造業(家具を除く)</li> <li>・ 家具・装飾品製造業</li> <li>・ パルプ・紙・紙加工品製造業</li> <li>・ 印刷・同関連業</li> <li>・ 化学工業</li> <li>・ 石油製品・石炭製品製造業</li> <li>・ プラスチック製品製造業(別掲を除く)</li> <li>・ なめし革・同製品・毛皮製造業</li> <li>・ 窯業・土石製品製造業</li> <li>・ 鉄鋼業</li> <li>・ 非金属製造業</li> <li>・ 金属製品製造業</li> <li>・ はん用機械器具製造業</li> <li>・ 生産用機械器具製造業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務用機械器具製造業</li> <li>・ 電子部品・デバイス・電子回路製造業</li> <li>・ 電気機械器具製造業</li> <li>・ 情報通信機械器具製造業</li> <li>・ 輸送用機械器具製造業</li> <li>・ その他の製造業</li> <li>・ 道路貨物運送業</li> <li>・ 水運業</li> <li>・ 航空運輸業</li> <li>・ 倉庫業</li> <li>・ 運輸に附帯するサービス業</li> <li>・ 各種商品卸売業</li> <li>・ 繊維・衣服等卸売業</li> <li>・ 飲食料品卸売業</li> <li>・ 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業</li> <li>・ 機械器具卸売業</li> <li>・ その他の卸売業</li> </ul>

周辺地域の土地利用状況等を踏まえ、企業立地重点地区における指定集積業種を以下のとおり整理する。

■企業立地重点地区に係る業種

番号	関連産業	業種		
		短期	中期	長期
①	○ 地域資源等活用関連産業 ○ 物流関連産業		道路貨物運送業、運輸に 附帯するサービス業、そ の他の卸売業、各種商品 小売業、その他の小売業、 無店舗小売業、学術・開 発研究機関、医療業、保 健衛生、社会保険・社会 福祉・介護事業 等	
②	○ 観光・リゾート関連産業	各種商品小売業、織物・衣 服・身の回り小売業、飲食 料品小売業、その他の小売 業、無店舗小売業、飲食店 等		
③	○ 観光・リゾート関連産業 ○ 情報通信関連産業	通信業、情報サービス業、 各種商品小売業、織物・衣 服・身の回り小売業、飲食 料品小売業、その他の小売 業、無店舗小売業、不動産 取引業、不動産賃貸業・管 理業、広告業、飲食店、持 ち帰り・配達飲食サービス 業、その他の事業サービス 業 等		
④	○ 観光・リゾート関連産業 ○ 地域資源等活用関連産業	情報サービス業、インター ネット附随サービス業、各 種商品小売業、織物・衣 服・身の回り小売業、飲食 料品小売業、その他の小売 業、無店舗小売業、不動産 取引業、不動産賃貸業・管 理業、専門サービス業（他		

	○ 情報通 信関連 産業	に分類されないもの)、広 告業、技術サービス業(他 に分類されないもの)、飲 食店、持ち帰り・配達飲食 サービス業、医療業、社会 保険・社会福祉・介護事業、 その他の事業サービス業 等		
⑤	○ 観光・ リゾート関連 産業 ○ 地域資 源等活 用関連 産業			娯楽業、各種商品 小売業、農業 等
⑥	○ 観光・ リゾート関連 産業 ○ 地域資 源等活 用関連 産業		農業、食料品製造業、飲 食店 等	
⑦	○ 観光・ リゾート関連 産業	各種商品小売業、飲食料品 小売業、飲食店 等		
⑧	○ 地域資 源等活 用関連 産業		農業、漁業(水産養殖業 を除く)、水産養殖業、 食料品製造業、各種商品 小売業、飲食料品小売業、 窯業・土石製品製造業 等	

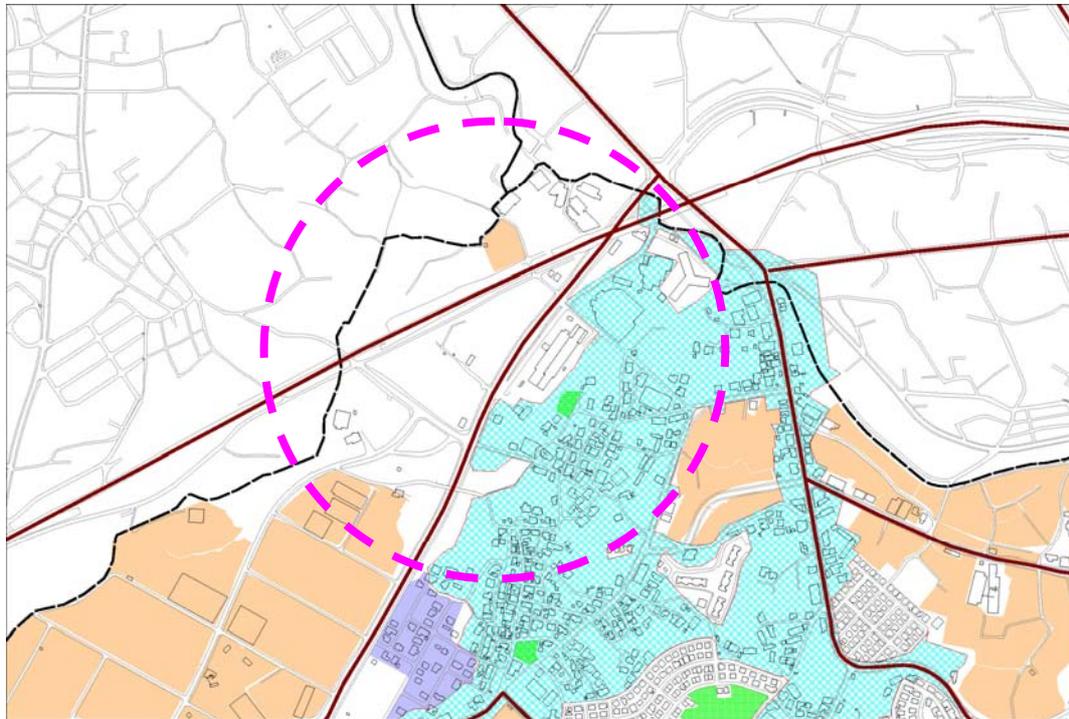
※ 短期：5年以内の企業立地の検討

※ 中期：5～10年以内の企業立地の検討

※ 長期：10年以上の企業立地の検討

①の地域（徳洲会病院周辺の地域）

この地域には、徳洲会病院の立地があることから、病院と連携した企業の立地が想定される。また、那覇空港自動車道や国道 507 号、那覇糸満線が整備され、交通の要衝となっていることから、流通機能を有する企業の立地が想定される。



【想定される期間】

中期（5～10年）

【関連産業】

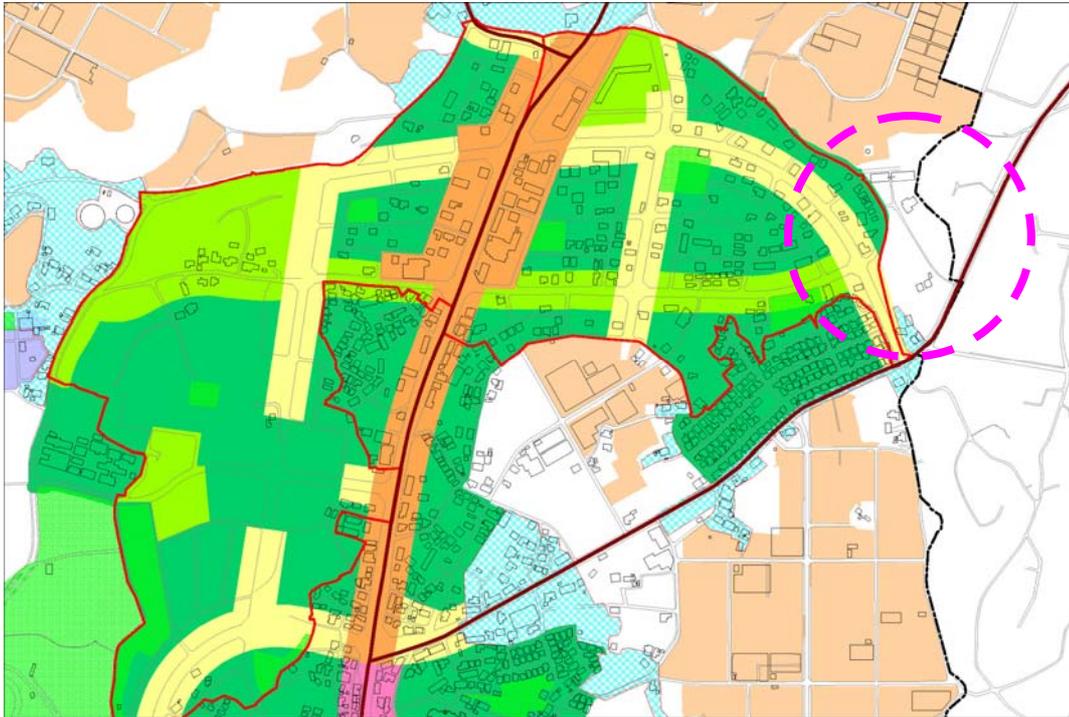
地域資源等活用関連産業、物流関連産業

【想定される業種】

道路貨物運送業、運輸に付随するサービス業、その他の卸売業、各種商品小売業、その他の小売業、無店舗小売業、学術・開発研究機関、医療業、保健衛生、社会保険・社会福祉・介護事業 等

②の地域（市街化区域に隣接する地域）

この地域は、市街化区域と糸満与那原線に隣接しており、地域の利便性向上を図る企業の立地が望まれる。



【想定される期間】

短期（5年以内）

【関連産業】

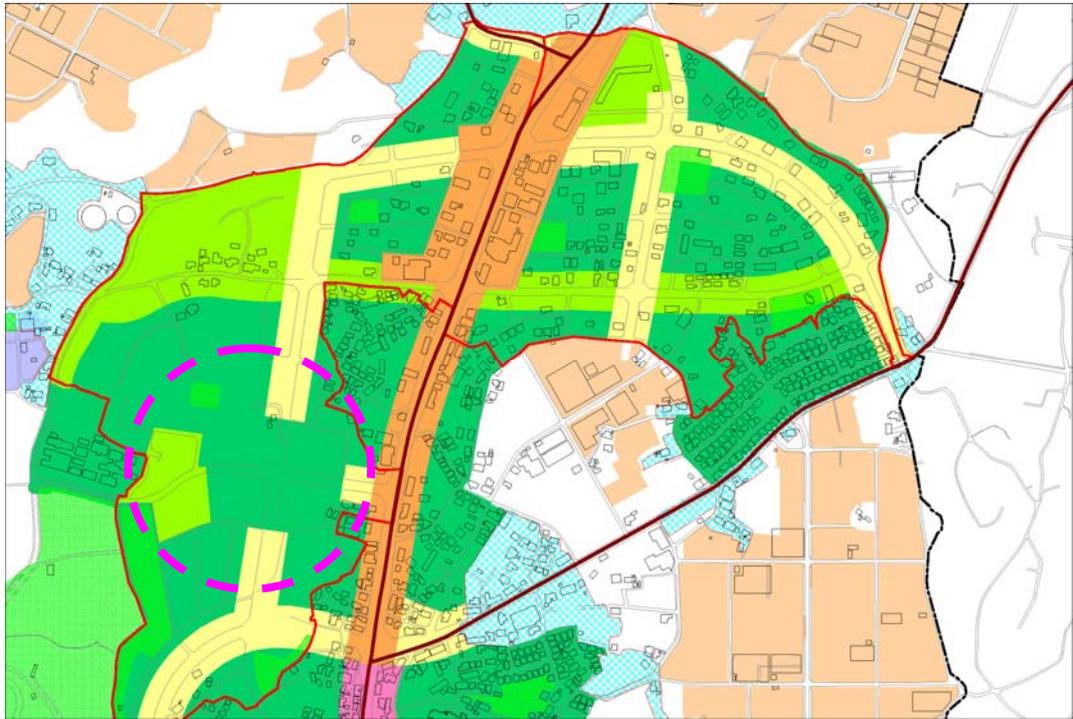
観光・リゾート関連産業

【想定される業種】

各種商品卸売業、各種商品小売業、織物・衣服・身の回り小売業、飲食料品小売業、その他の小売業、無店舗小売業、飲食店 等

### ③の地域（タウンセンターゾーン）

この地域は、タウンセンターゾーンと位置づけられており、新庁舎や農協関連施設の建設が検討されている。新たな中心市街地の形成に向けて商業業務機能等の立地が望まれる。



#### 【想定される期間】

短期（5年以内）

#### 【関連産業】

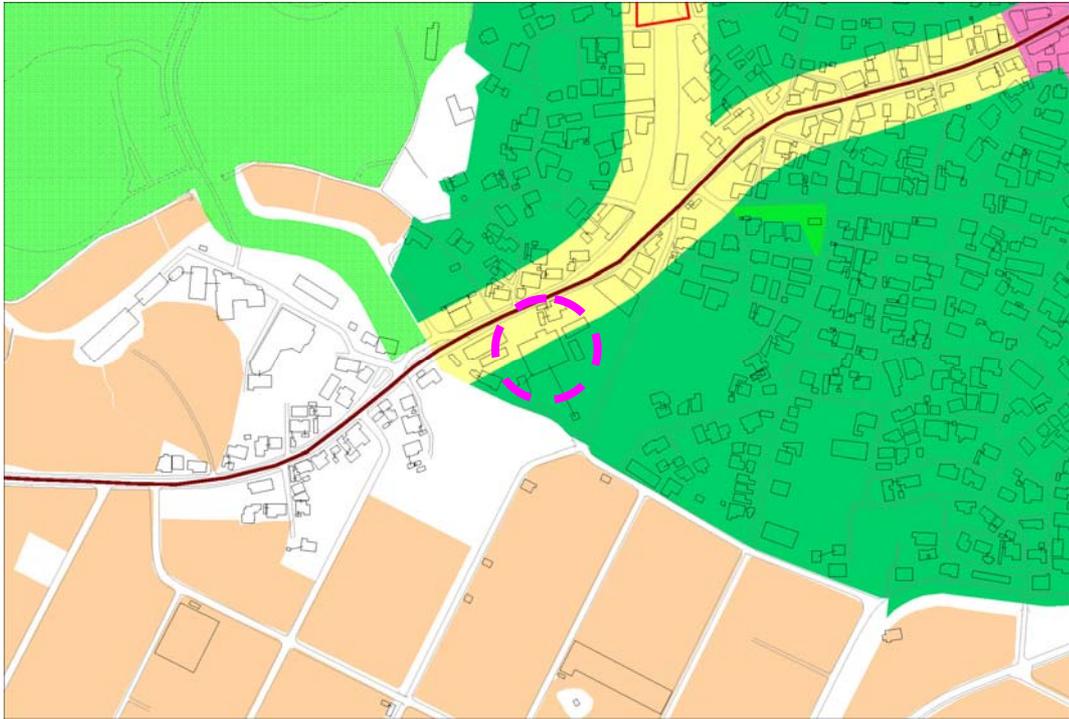
観光・リゾート関連産業、情報通信関連産業

#### 【想定される業種】

通信業、情報サービス業、各種商品小売業、織物・衣服・身の回り小売業、飲食料品小売業、その他の小売業、無店舗小売業、不動産取引業、不動産賃貸業・管理業、広告業、飲食店、持ち帰り・配達飲食サービス業、その他の事業サービス業 等

#### ④の地域（八重瀬町役場東風平庁舎）

現在、八重瀬町役場東風平庁舎が立地している。八重瀬町役場は、新庁舎に統合予定となっていることから、その跡地利用として既存の建物を活用した企業の立地が望まれる。



#### 【想定される期間】

短期（5年以内）

#### 【関連産業】

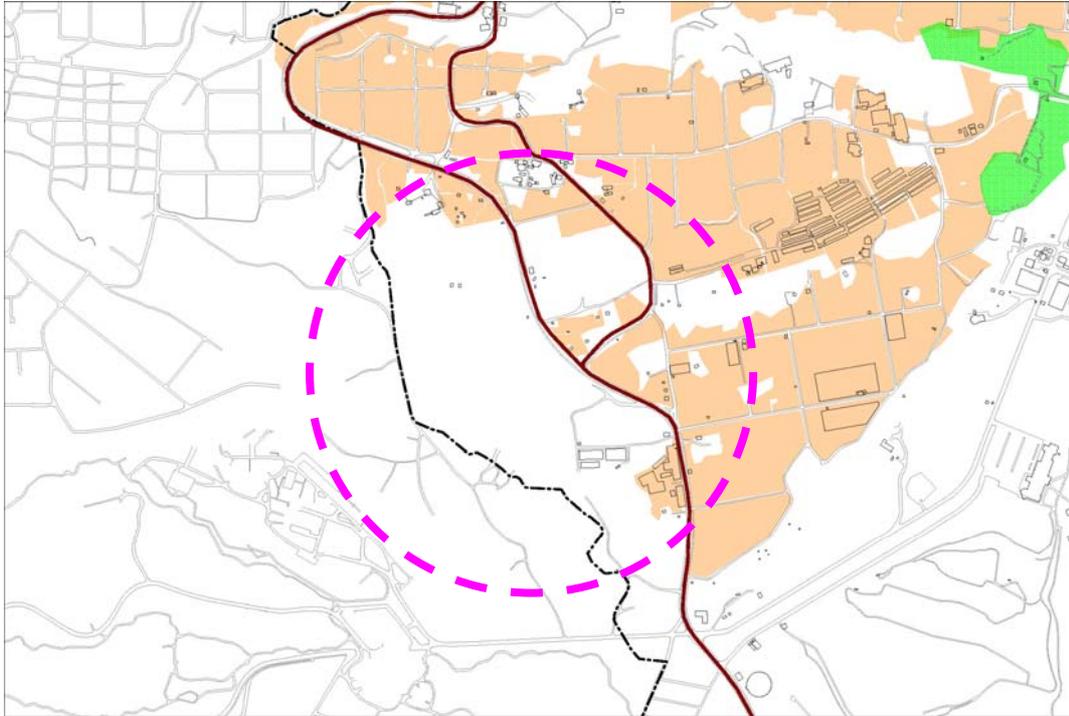
観光・リゾート関連産業、地域資源等活用関連産業、情報通信関連産業

#### 【想定される業種】

情報サービス業、インターネット附随サービス業、各種商品小売業、織物・衣服・身の回り小売業、飲食料品小売業、その他の小売業、無店舗小売業、不動産取引業、不動産賃貸業・管理業、専門サービス業（他に分類されないもの）、広告業、技術サービス業（他に分類されないもの）、飲食店、持ち帰り・配達飲食サービス業、医療業、社会保険・社会福祉・介護事業、その他の事業サービス業 等

⑤の地域（採石場周辺）

この地域は、現在、採石場等が位置しており、上位関連計画において、レクリエーションによる土地利用が検討されていることから、娯楽業など企業の立地が想定される。



【想定される期間】

長期（10年以上）

【関連産業】

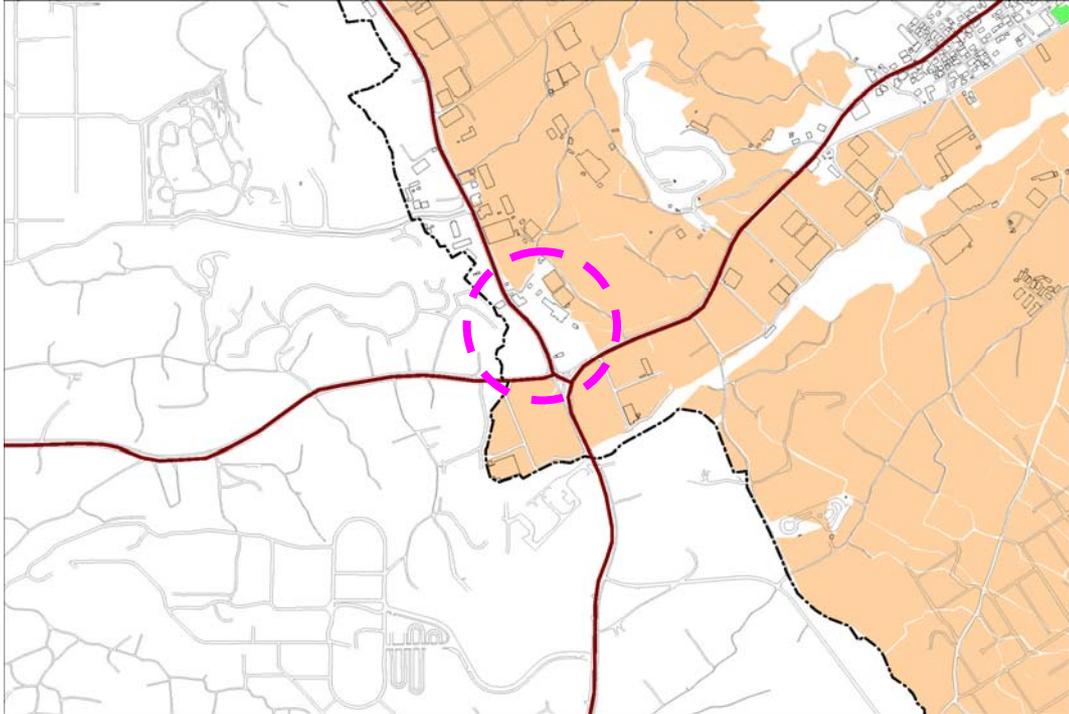
観光・リゾート関連産業、地域資源等活用関連産業

【想定される業種】

娯楽業、各種商品小売業、農業 等

⑥の地域（国道 331 号と県道 15 号線の交差点周辺）

この地域周辺は、農業基盤や地下ダムが整備されており、農業と連携した企業の立地が想定される。



【想定される期間】

中期（5～10年）

【関連産業】

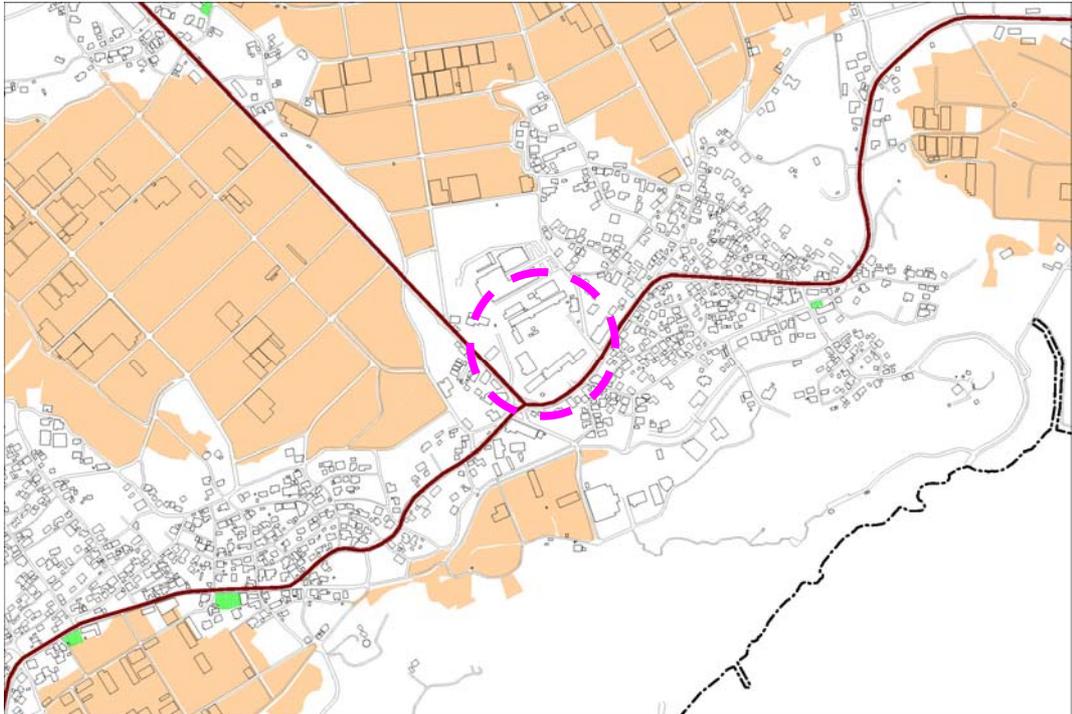
観光・リゾート関連産業、地域資源等活用関連産業

【想定される業種】

農業、食料品製造業、飲食店 等

⑦の地域（八重瀬町役場本庁舎周辺）

現在、八重瀬町役場本庁舎等が立地している。この地域は、国道 507 号、国道 331 号の結節点となっており、南部の観光ルートとなっている。八重瀬町役場は、新庁舎に統合予定となっていることから、その跡地利用として観光業と連携した企業の立地が望まれる。



【想定される期間】

短期（5年以内）

【関連産業】

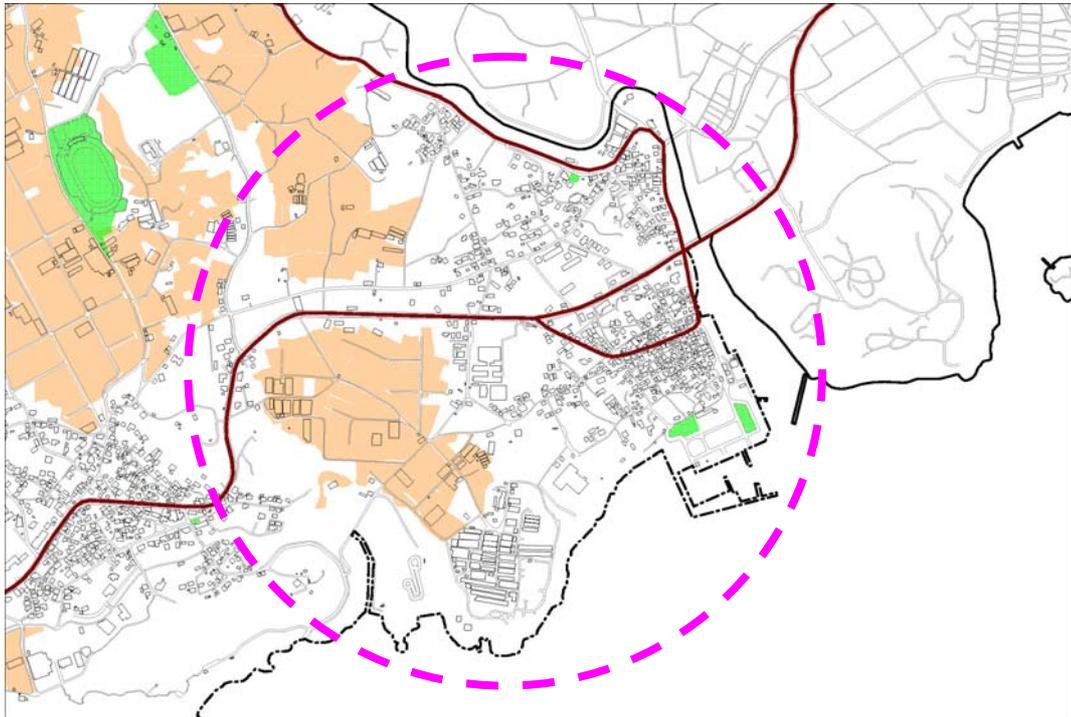
観光・リゾート関連産業

【想定される業種】

各種商品小売業、飲食料品小売業、飲食店 等

⑧の地域（港川、長毛一带）

この地域は、本町の特色である漁業、畜産業、養殖業、加工品業等の企業の立地がみられ、既存企業との連携強化を視野に入れた企業立地が想定される。



【想定される期間】

中期（5～10年）

【関連産業】

地域資源等活用関連産業

【想定される業種】

農業、漁業（水産養殖業を除く）、水産養殖業、食料品製造業窯業・土石製品製造業、各種商品小売業、飲食料品小売業 等