

地域再生計画

1. 地域再生計画の名称

企業誘致による新規雇用の創出・地域経済の活性化計画

2. 地域再生計画の作成主体の名称

浦添市

3. 地域再生計画の区域

浦添市の全域

4. 地域再生計画の目標

(1) 地域再生計画の背景

浦添市は、沖縄本島の南部に位置し、南に那覇市が隣接する人口10万人余の都市であります。

県内の雇用情勢については、完全失業率は、一貫して全国平均の1.5～2.0倍前後の水準で推移しており、全国では低下傾向で推移しているのに対し、沖縄県は7～8%台で高止まっている状況にあります。その中でも本市の完全失業率は12.0%と高い状況にあり、本市の事業所数及び従業者数の推移を見ると、事業所数は減少傾向を示しており、全就業者のうち50.5%は市内に職を持っているものの、残りの市外通勤者のうち61.3%が那覇市に通勤している状況にあります。

また、浦添市全体の商業拠点性指数は、自動車関連品目の消費影響により124.9%と高い指数となっているものの、「生活消費品目」は全体の93.1%程度に止まり、市外へ消費が流出している現状となっており、雇用の機会の創出、地域経済の活性化への対策が急務となっております。

表 - 1 浦添市の概要

項 目	値	備 考
市域面積	19.09km ²	平成18年3月末
人 口	108,631人	
平均年齢	36.54歳	
労働力人口(率)	84,512人(60.2%)	平成17年国勢調査
失業者数(率)	6,133人(12.0%)	

平成18年版統計うらそえ

表 - 2 完全失業率及び事業者所数・従業者数の推移

調査年	完全失業率(%)			民営・公営	
	浦添市	沖縄県	全国	事業者数	従業者数
平成13年	-	8.4	5.0	5,704	51,850
平成16年	-	7.6	4.7	5,335	51,976
平成17年	12.0	7.9	4.4	-	-

浦添市の完全失業率は国勢調査による。

事業者数・事業者数は「事業所・企業統計調査」による。

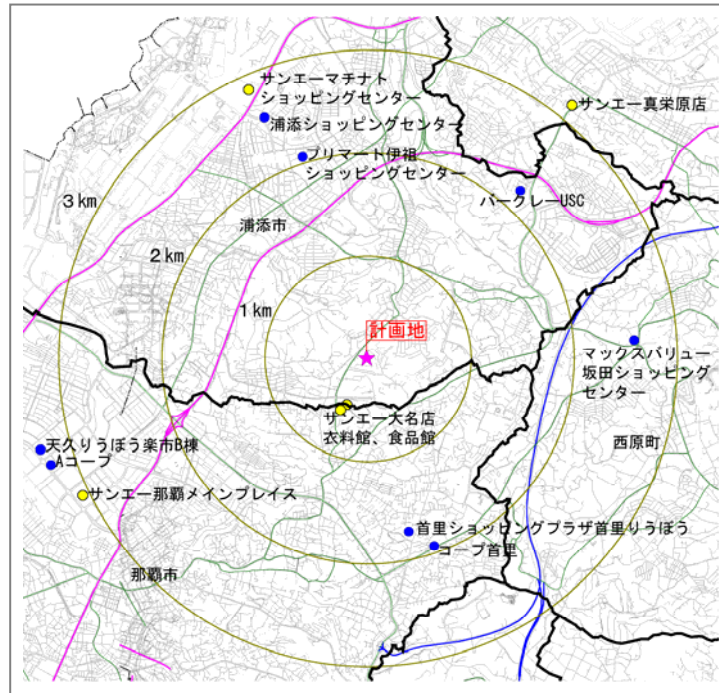
表 - 3 本市の商業拠点性の分析

	都市人口 (人)	年間商品販売額 (万円)	商業人口 (人)	商業拠点性指数 (%)	商業レベル
全品目	104,707	10,014,075	130,809	124.9	商業拠点都市
生活消費品目		6,735,099	97,515	93.1	準消費都市

全品目の指数は、自動車関連品目の消費が高いためである。

平成14年商業統計調査

図 - 1 浦添市 計画地周辺の商業拠点の概況



(2) これまでの取り組み

これらの課題に対し、当市は「企業誘致による新規雇用の創出・地域掲載の活性化計画」を策定し、市として浦添南第一土地区画整理事業により「利便性の高い都市機能を備えた良好な都市型住宅地の形成」を図り、優良企業を誘致し、市内の消費充足率（地域住民の生活利便性）の向上、新規雇用の創出や地域経済の活性化につなげる考えです。

そのために、土地区画整理事業によるまちづくりに取り組んでおり、完了・施行中・計画を含めるとその面積は339.5ha（市域の21%）になっています。その中で、浦添南第一土地区画整理事業は、地区計画を導入し、「21世紀を担う国際市民の交流を育む都市づくり、歴史性豊かな緑に包まれた高質で高感度な住みよいまちづくり」を目指し、事業を行っています。

また、当市では、早期より西海岸開発事業として浦添地先の公有水面を埋め立て、卸売業を主体とする企業誘致に取り組んできました。今後も、港湾事業の一環として、都市機能用地をふ頭用地の背後に位置付け、その誘致対象業種として、卸売業、IT産業、観光業等を立地する長期的計画の達成に向け取り組んでいます。そして、改正沖縄振興特別措置法で規定する「情報通信産業振興地域」や「産業高度化地域」として、「浦添市固定資産税の課税免除に関する条例」による立地企業の固定資産税に係る課税の減免措置、また、「浦添市産業振興緊急補助金交付要綱」による、市民を雇用する小規模事業者が行う新規職員研修や施設賃借等に一定の補助金を交付するなど、企業立地支援策を適用しつつ中小規模の事業所を含めて幅広く企業の誘致による雇用創出に努めています。

なお、年2回東京と大阪で開催される沖縄県主催の企業誘致説明会にも積極的に参加し、当市の立地条件をセールスポイントとしてPRを行ってきました。

(3) 地域再生計画の目標

地域経済の活性化

- ・ 総事業費 約74億円
- ・ 施設稼働後の経済効果 年65億円

新規雇用の創出見込み

- ・ 施設整備段階（建設に伴う雇用発生数）
延べ 68,000人
- ・ 施設稼働段階（域内雇用者）
600人

5. 目標を達成するために行う事業

5-1 全体の概要

企業誘致については、沖縄振興特別措置法に基づく課税特例や市独自の起業支援等を活用し、IT産業や卸売業等の誘致を推進するとともに、沖縄振興特別措置法の適用対象外業種についても幅広くその誘致を推進します。

企業誘致を推進するに当たっては、理念として 地域経済の活性化、地域住民の生活利便性の向上 新規雇用の創出 工事施工や事業実施における市内事業所、法人の活用や連携を設定し、理念に基づく整備プログラムとしては、ショッピングセンターなど、地域住民の利便性に資する優良企業を立地し、当市の生活消費品目の市内消費充足率を高めます。また、建設における工事施工や事業開始に際しては、地元事業所の活用や雇用の地元採用を優先的に行うことを考慮すると共に、早い時期に事業開始を図り、その実効性を高めます。

一方、企業立地の基盤となる道路（都市計画道路6本）や公園（近隣公園：1ヶ所、地区公園：1ヶ所、街区公園：4箇所）等の公共施設をはじめ、モノレールの誘致、地域の学童や住民のコミュニティーの核となる児童センターの建設、1.5m～2.0mの建築物セットバックによる緑地空間の創出、宅地の造成整備など基盤整備と地区計画による土地利用の誘導を図り、住みよい環境を創造します。

具体的な整備は、地域経済の活性化や雇用創出事業等として食品、衣料、雑貨、外食等を主体とする総合小売店舗を立地し、平成20年10月の事業開始を予定します。公共・公益施設などについては土地地区画整理事業により整備します。

5-2 法第4章の特別の措置を適用して行う事業

該当無し

5-3 その他の事業

5-3-1 支援措置を適用して行う事業

(1) 支援措置の番号及び名称

番号：C3004

名称：公有地の拡大の推進に関する法律による先買いに係る土地を供することができる用途の範囲の拡大（国土交通省・総務省）

(2) 先買い土地の所在地

浦添南第一土地地区画整理事業施行地内の第65街区

別添図：浦添南第一地区の設計図

(3) 買収の時期及び目的

買収の時期（別添資料参照）

平成5年度 22,547.41 m²（44筆）

平成6年度 17,767.00 m²（29筆）

合計 40,314.41 m²（73筆）

買収の目的

昭和61年6月24日付、教育長より、「土地地区画整理事業による児童数の増加に対応するため浦添小学校及び沢岬小学校の分離校として、経塚地区小学校の用地取得」の申出がなされ、平成5年度から平成6年度にわたり、浦添市土地開発公社が公拡法に基づいて先買取得したものであります。

(4) 法第9条第1項第1号から第3号までに掲げる事業に供される見込みがないと判断される理由

当市の児童・生徒数の推移は、昭和62年度の児童・生徒数14,697人をピークに平成18年度の12,120人に減少する中、なお、横ばい状態にあります。平成10年度の調査報告では、「小・中学校共に分離校を必要とする要件は極めて少なく、一時期の増加については、校区再編により対応が可能」と推計し、平成13年6月21日付、教育長より「近年の少子化傾向により、分離校建設の目的が立たない

め、学校予定地としての目的を廃止」する旨の通知があり、当該地の跡利用については、長年の懸案事項として取組んできた案件であります。

この間、公共施設又は公益施設等、市内外の関係者に対し照会をしておりますが、具体的に事業化するまでには至っておりません。また、平成 17 年 12 月には、公共・公益施設の可能性を模索する中、土地利用の用途を拡大するため、都市計画法上の用途を第 1 種住居専用地域から準住居地域へ見直し、公共・公益施設以外の事業者に対する門戸の拡大を図ったところであります。当該地域は、住居地域という環境の関係上、地区計画により一定の用途を制限しております。

また、当該地は、現在、浦添南第一土地区画整理事業が施行中であり、公共・公益施設等は、当該区画整理事業において計画的な施設配置及び整備が行われるため、新たな公共・公益施設を要しない地区と考えており、地区計画に定められた「良好なサービス提供施設の立地を図る地区」として、他の用途に活用することが適当であると判断したものであります。

表 - 4 浦添市の児童・生徒数

区 分	昭和 62 年度	平成 18 年度
小学校	9,763 人	8,341 人
中学校	4,934 人	3,779 人
計	14,697 人	12,120 人

(4) 先買い土地を供することを予定している事業の概要

事業の名称（具体的な施設名）

総合小売店舗（食品、衣料、電器、雑貨、外食等）

事業主体（地方公共団体名、企業名等）

沖縄県宜野湾市大山 7 丁目 2 番 10 号
株式会社 サンエー

事業の用に供する先買い土地の面積（㎡）

24,818.46 ㎡（減歩率：38.4%）

当該土地が所在する用途地域（地域指定がされている場合のみ記載）

準住居地域・建ぺい率 60%・容積率 200%

事業の用に供する予定時期

平成 20 年 10 月以降

5 - 3 - 2 地域再生の取り組みの支援に資する事業

該当なし

5 - 3 - 3 独自で行う事業

地域産業としての伝統工芸とクラフトによる「手作り町屋」構想

既に認定されている「てだこの都市（まち）ものづくりタウン計画」である人材育成事業や起業支援等による雇用の創出と、今回の支援措置を適用する企業誘致による雇用の創出とその連携を図ります。

具体的には、沖縄を代表する工芸である絹織物をモデルに、工芸とクラフト事業を担う技術者及び桑の栽培と養蚕技術者の養成に取り組んでいます。

IT 産業振興

沖縄振興特別措置法に基づく情報通信産業振興地域、情報通信産業特別地域の対象地域として、コールセ

ンター等の誘致を行い、雇用機会の創出に取り組めます。

具体的には、浦添市産業支援センター(結の街)を拠点に地域産業の情報化促進やIT産業の育成・強化、情報化に対応する人材育成等に取り組むとともに、企業立地の際に、固定資産税の課税免除や産業振興緊急補助金を交付し、新規職員の研修や施設賃借費に助成するなど、市独自の産業支援を制度化しています。

浦添南第一土地区画整理事業

都市計画道路や公園をはじめとする公共施設の整備改善と宅地の一体的宅地造成を行い、住民の生活の場としての住みよいまちづくりの整備を行っています。

西海岸開発事業

企業活動に伴う貨物等の出入りの玄関として港湾を整備すると共に、当市の西海岸の公有水面を埋め立て、企業立地に資する土地を造成します。

現在、第1次埋立事業により創出した埋立地に県内の卸売業60社を誘致し、沖縄県卸売商業団地として稼働しています。

引続き、第2次埋立事業が実施されており、企業誘致用地の創出に取り組んでいます。

6. 計画期間

認定の日から平成21年3月末まで

7. 目標の達成状況に係る評価に関する事項

計画終了後に、市が事業予定者と連携し、当計画書に挙げた目標の達成状況等を評価し、浦添市ホームページで公表するものとします。

8. 地域再生計画の実施に関し当該地方公共団体が必要と認める事項

該当無し