

# 国際物流拠点産業集積地域

## うるま・沖縄地区（中城湾港新港地区工業団地）概要



- 国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区    
 - - - - - 旧特別自由貿易地域    
 - - - - - IT津梁パーク
- 1** 勝連城址《世界遺産》    
**2** 沖縄IT津梁パーク    
**3** 沖縄県金型技術研究センター    
**4** 沖縄健康バイオテクノロジー研究開発センター    
**5** 沖縄県工業技術センター    
**6** 沖縄バイオ産業振興センター    
**7** 沖縄ライフサイエンス研究センター    
**8** 大型ショッピングセンター(イオン)

### (1) うるま・沖縄地区(中城湾港新港地区)の概要

- 全体面積：392.4ha
- 旧一般工業用地：102.6ha
- 旧特別自由貿易地域：122.4ha(うち分譲用地は90.0ha)

- 埠頭用地：24.4ha
- 港湾関連施設用地：37.0ha
- 住宅用地：37.1ha
- その他(緑地等)：68.9ha



中城湾港新港地区は、沖縄本島中城湾港の勝連半島と泡瀬地先の間、うるま市と沖縄市にまたがる392.4haの海面を埋立した、流通と生産機能を備えた臨界型の工業団地です。同地区は、一般工業用のほか、リサイクルポート、沖縄IT津梁パークなどの地域指定をはじめ、トロボカルテクノセンタープラス(TTP)、沖縄工業技術センター、沖縄健康バイオテクノロジー研究開発センター、沖縄バイオ産業振興センター、沖縄ライフサイエンス研究センターなど、高度な産業を研究支援する施設が整備運用されています。

### (2) 対象業種等について

本県への企業誘致を戦略的に推進するため、国際物流拠点産業集積地域を中心に、立地企業と県内企業との連携や沖縄発の創荷が期待できる臨空・臨港型産業の誘致を強化しております。

#### ① 対象業種

沖縄県では、臨空・臨港型産業の振興を図る目的で次の対象業種に関して募集を行っています。なお、原則として、県外・海外への移輸出の割合が50%以上の事業計画となっている等の要件がありますので、詳細については担当者宛までご連絡ください。

対象区分	業種
分譲用地	製造業・倉庫業・道路貨物運送業・卸売業・特定の機械等修理業・特定の無店舗小売業・特定の不動産賃貸業・航空機整備業(国際物流拠点産業集積地域対象業種)
一般製造業向け賃貸工場	製造業
高度技術製造業賃貸工場	製造業
素形材産業振興施設	素形材関連産業(金型等)

#### ② 重点誘致対象分野

- 沖縄県では、次の項目を重点誘致対象分野として位置付けています。
- ① 那覇空港の国際物流ハブ機能等を活用し、半導体・電子部品製品関連やFA・ロボット関連企業など高付加価値製品を製造する企業等
  - ② 航空関連産業クラスターの形成に向け、部品や装備品の製造・加工を担う企業や、航空機整備パーツ供給企業等
  - ③ 医療機器製造関連産業をはじめとする、先端医療・バイオ関連企業等
- ※上記のほか、社会・経済情勢の変化を捉え、本県が比較優位を發揮できる分野や県内の産業に多大な波及効果を及ぼす分野について県内既存企業の動向を踏まえつつ、誘致対象となる産業分野の検討を行います。
- ④ クリーンエネルギーや、DXの導入に積極的な企業
  - ⑤ 新ビジネスや新たなテクノロジー等で県内企業の「稼ぐ力」の向上に寄与する企業
  - ⑥ パーツセンターやリペアセンター、セントラルキッチンなど県内調達の拡大による経済への波及効果が期待できる産業

### (3) 旧特別自由貿易地域の概要 (令和6年4月現在)

- 公募面積：900,000㎡(90ha)
- 分譲・貸付利用済面積・率：831,000㎡(83.1ha)・92.3%
- 分譲・貸付利用残面積・率：69,000㎡(6.9ha)・7.7%

#### ① 分譲用地

- 一区画面積：3,000㎡以上
  - 分譲価格：26,700円/㎡(令和6年12月現在)
- ※分譲価格は変更することがありますので、企業立地推進課(098-866-2770)までお問い合わせください。

#### ② 賃貸工場 (公募により随時売却を行っています)

賃貸工場は、立地企業の初期投資の軽減・早期操業を支援する「受け皿施設」として、同地域への製造業の立地集積を促進することを目的とし、平成11年度から令和3年度までに48棟の整備を行いました。今後は、希望する企業に順次売却し、長屋型工場についてのみ賃貸を継続いたします。

旧特別自由貿易地域において、令和6年1月1日時点で55社の企業(当ガイドP43~P44)が賃貸工場へ入居しており、1,551名の雇用を生み出しています。

- 一般製造業向け賃貸工場 42棟
- 素形材産業賃貸工場 3棟
- 高度技術製造業向け賃貸工場 3棟



一般賃貸工場 1,500㎡ 外観



一般賃貸工場 1,500㎡ 事務室内観



一般賃貸工場 1,500㎡ 工場内観

#### ③ 電気

電力使用及び再生可能エネルギー等の利活用を検討している場合は、沖縄電力(株)へお問い合わせください。  
※問合せ先：0120-586-391(沖縄電力株式会社)

### 支援施設 企業立地サポートセンター (TEL 098-921-0225/FAX098-921-0325) 〒904-2234 うるま市字州崎12番94号

国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区へすでに立地している企業や、今後立地するために準備している企業に対して支援を行っています。また、同地域へのさらなる企業立地の促進を図るため、支援オフィス、会議室、管理事務所等を備えた創業及び操業を支援する役割を担う施設です。



企業立地サポートセンター



会議室(210円/時間)



オフィス(18,780円/月)

#### 4 工業用水

沖縄本島の工業用水は、日量約30,000m<sup>3</sup>自由貿易地域は日量4,700m<sup>3</sup>となっています。

- 申込水量：1日あたり100m<sup>3</sup>/日以上（糸満工業団地・中城湾港新港地区工業団地1日あたり10m<sup>3</sup>/日以上）
- 責任水量制：契約水量の全部又は一部を使用しなかった場合でも、契約水量まで利用したものとみなして料金を負担していただく制度です。
  - ※工業用水利用開始までの標準工事期間2ヶ月となります。
  - ※工業用水を利用したい等、工業用水に関する問合せについては沖縄県企業局配水管理課（098-866-2810）にご連絡ください。

《料金》

基本料金	35円(税抜き) / m <sup>3</sup>
超過料金	70円(税抜き) / m <sup>3</sup>

沖縄県企業局

《旧特別自由貿易地域計画水量》

日量	4,700m <sup>3</sup>
現契約水量	4,370m <sup>3</sup>

R5.12月末

《水圧》0.05MPa以上（配水管末における水圧）

#### 5 上水道

水道料金 = (基本料金+超過料金) × 1.10(消費税)

《水質》

水温	濁度	pH	アルカリ度	硬度	蒸留残留物	塩素イオン	鉄
(度)	(度)		(mg/L)	(mg/L)	(mg/L)	(mg/L)	(mg/L)
常温	20度以下	6.5~8.0	75以下	120以下	250以下	80以下	3.0以下

出所：(申込水量、水質、水圧) 沖縄工業用水道供給規程 / (料金) 沖縄工業用水料金徴収条例

うるま市 水道料金単価表

### (4) 中城湾港新港地区の概要

#### 1 ふ頭の利用状況

- 産業支援港湾としての整備や定期船就航等の実現により物流機能の強化・拡充を推進しています。
- 西ふ頭：主に砂・砂利、飼肥料、スクラップ等のバラ貨物の利用があるほか、鹿児島航路、先島航路の貨物船が寄港しています。
- 東ふ頭：建材等の利用のほか、京阪航路及び博多航路のRORO船が寄港しています。また、自動車貨物を一時保管するモータープールの整備を行い、令和2年10月に供用開始しました。
- 引き続き物流機能強化・拡充に向けて施設整備および航路新設・拡充に取り組んでいきます。



#### 2 京阪航路

- 那覇港を出港して中城湾港新港地区を経由し、大阪港と東京港に寄港するRORO船が就航しています。
- 積荷受付：申し込みメチ 平日の8:30から本船入港前日の17:30まで  
 貨物搬入メチ 平日の8:30から17:00まで  
 ※貨物の搬入は申し込み後にお願致します。申し込みが無い場合、搬入貨物を受け取れない場合がございます。
- 揚荷受付：引き渡し時間 平日の8:30から17:00まで  
 本船入港日引渡 21:30まで  
 ※上記、平日時間外で貨物引き渡しについては、事前にご連絡の程お願い致します。  
 ※土曜、祝日の貨物搬入、引き渡しにしましては事前打ち合わせの上、決定とさせていただきます。
- 問合せ先：貨物受付について 沖縄港運(株)中部支店 098-923-0411  
 航路について 琉球海運(株)営業部 098-868-8162

	日	月	火	水	木	金	土
入港		那覇新港 7:00		中城湾港 20:00	大阪南港 8:00	東京有明港 9:00	大阪南港 14:00
出港			那覇新港 17:00	中城湾港 22:00	大阪南港 12:00	東京有明港 19:00	大阪南港 20:40

※琉球海運(株)ホームページより

RORO船 船名:にらいかないII  
 総トン数:11,687トン  
 全長:181.51m

#### 3 大阪・玉島航路

- 中城湾港と大阪港、岡山県の玉島港を結ぶ貨物船が定期(1便/週)で運航しています。
- 積荷受付：受付メチ ……入港日前週の金曜日 15:00  
 貨物搬入メチ ……入港日の二日前 15:00
- 揚荷受付：貨物引渡 ……入港日の翌日以降 9:00~16:00  
 本船入港日 なし
- 問合せ先：中城湾港運(株)営業部 098-934-0781  
 南日本汽船(株)大阪支店 06-6210-1555

	日	月	火	水	木	金	土
入港	太平洋上	中城湾港 16:00	那覇港 7:30	中城湾港 8:00	豊後水道付近 8:00	玉島港 8:00	大阪南港 8:00
出港		中城湾港 17:00	那覇港 12:00	中城湾港 10:00		玉島港 12:00	大阪南港 15:00

※南日本汽船(株)ホームページより

○主な寄港船舶 船名:リゅうなんIII  
 コンテナ船 総トン数:637G/T  
 全長:84.22m

#### 4 鹿児島航路

- 中城湾港と鹿児島県の志布志港・鹿児島山港を結ぶ貨物船が就航しています。(以下スケジュールは参考)
- |    | 日 | 月          | 火           | 水 | 木          | 金 | 土     |
|----|---|------------|-------------|---|------------|---|-------|
| 入港 |   | 志布志港 8:00  | 鹿児島山港 8:00  |   | 中城湾港 8:00  |   | 鹿児島山港 |
| 出港 |   | 志布志港 17:00 | 鹿児島山港 17:00 |   | 中城湾港 17:00 |   |       |
- 積荷受付：受付メチ 入港の前日 15:00  
 貨物搬入メチ 入港の前日 15:00
  - 揚荷受付：引渡 平日 15:00  
 本船入港日 なし
  - 問合せ先：中城湾港運(株) 営業部098-934-0781  
 鹿児島荷役海陸運輸(株)  
 谷山営業本部099-262-1710
- 写真出典：南日本汽船(株)ホームページ
- 主な寄港船舶 多目的貨物船  
 船名:リゅうなんII  
 総トン数:498G/W  
 全長:76.22m



#### 5 先島航路

- 那覇港を出港して平良港(宮古島)と石垣港を経由し、中城湾港新港地区に寄港する貨物船が不定期で寄港しています。
- 現在は、宮古島および石垣島で集荷した循環資源となるリサイクル貨物(使用済み自動車や金属スクラップが中心)等を上り便(先島からの戻り便)で中城湾港新港地区に輸送しています。



#### 6 自動車貨物を一時保管するモータープール

- 沖縄本島中部圏域には中古車売店、中古車オークション会場、軽自動車メーカーの納整センターなど、多くの自動車関連企業が立地しています。このような状況を踏まえ、中城湾港新港地区を自動車貨物集積拠点にすることを目的に、自動車貨物を一時保管するモータープールの整備に取り組んでいます。
- これまでに約10,000m<sup>2</sup>の整備が完了し令和2年10月に供用開始しました。今後も拡張整備に向けて取り組んでいきます。
- モータープールは自動車貨物を泥や砂利による汚損・破損から保護するためのアスファルト舗装と、セキュリティを確保し潮風を防ぐための防砂ネット付きのフェンスを備えています。



#### 7 重厚長大貨物の利用が可能なふ頭用地

- 中城湾港新港地区では、岸壁に隣接するふ頭用地(荷さばき地)を利用した重厚長大貨物の取り扱いが可能です。
- 西ふ頭の-7.5m・-10m・-13m岸壁とその背後ふ頭用地は、SOLAS条約に基づく保安対策を講じるエリアとなっています。今後は東ふ頭でも設定を行っていく予定です。

- 重厚長大貨物の取扱が可能なエリアは右図の色塗りのエリアです(面積は概数)。
- アスファルト舗装が整備されています。
- 利用状況写真(参考)

