

2. 中南部都市圏の現状と展望

1) 現況及び課題

(1) 中南部都市圏の位置

- 沖縄本島の中南部、うるま市、読谷村以南の8市6町3村で構成する。
- 面積は約478 km²、県全体の約21%、本島面積の約40%を占めている。

図表 2-4 中南部都市圏の面積

	面積 (km ²)	沖縄県における割合	沖縄本島における割合	中南部都市圏における割合
那覇市	58.58	2.6%	4.9%	12.3%
宜野湾市	19.69	0.9%	1.6%	4.1%
浦添市	19.09	0.8%	1.6%	4.0%
糸満市	46.63	2.0%	3.9%	9.8%
沖縄市	49.00	2.2%	4.1%	10.3%
豊見城市	58.58	2.6%	4.9%	12.3%
うるま市	86.01	3.8%	7.1%	18.0%
南城市	49.70	2.2%	4.1%	10.4%
読谷村	35.17	1.5%	2.9%	7.4%
嘉手納町	15.04	0.7%	1.2%	3.1%
北谷町	13.63	0.6%	1.1%	2.9%
北中城村	11.53	0.5%	1.0%	2.4%
中城村	15.46	0.7%	1.3%	3.2%
西原町	15.84	0.7%	1.3%	3.3%
与那原町	5.02	0.2%	0.4%	1.1%
南風原町	10.72	0.5%	0.9%	2.2%
八重瀬町	26.90	1.2%	2.2%	5.6%
中南部都市圏	478.01	21.0%	39.6%	100.0%
北部	787.00	34.6%	65.2%	-
周辺離島	191.61	8.4%	-	-
宮古	226.41	10.0%	-	-
八重山	591.97	26.0%	-	-
沖縄本島	1,206.49	53.0%	100.0%	-
沖縄県	2,275.28	100.0%	-	-

図表 2-5 中南部都市圏の位置



構成市町村

8市	那覇市、うるま市、沖縄市、宜野湾市、浦添市、豊見城市、糸満市、南城市
6町	嘉手納町、北谷町、西原町、八重瀬町、与那原町、南風原町
3村	読谷村、北中城村、中城村

資料：「平成18年全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)

- 注)
1. 沖縄本島の面積は「平成14年全国都道府県市区町村別面積調」(国土地理院)による。
 2. 那覇市と豊見城市は境界未定であるので、合計面積を記載。
 3. うるま市及び緊張の境界部地先海面の埋立地は、境界未定のため含まない。
 4. 久米島町の面積には、硫黄島島の面積2.50 km²を含む。
 5. 石垣市の面積には、尖閣諸島の面積5.56 km²を含む。
 6. 周辺離島は、渡嘉敷村・座間味村・粟国村・渡名喜村・南大東村・北大東村・伊平屋村・伊是名村・久米島町とした。

(2) 人口・雇用

- 中南部都市圏の人口は約 112 万人で県全体の約 82%を占めている。
- 年齢3区分別の人口動向をみると、中南部圏においても確実に少子高齢化が進行している。
- 中南部都市圏の完全失業率は県平均を上回っており、特に中部において著しい。

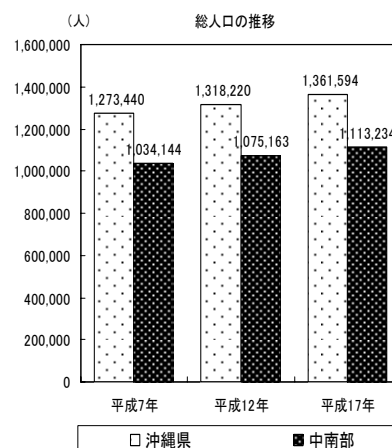
①総人口の推移

- ・平成 17 年の中南部における人口総数は、約 112 万人となっており、沖縄県全体の約 82%を占めている。
- ・平成 7 年からの推移をみると、一貫して増加し続けており、平成 7 年と平成 17 年を比較すると、約 10 万人増加している。

図表 2-6 総人口の推移

	平成7年	平成12年	平成17年
沖縄県	1,273,440	1,318,220	1,361,594
中南部	1,034,144	1,075,163	1,113,234
構成比(%)	81.2%	81.6%	81.8%

資料:国勢調査



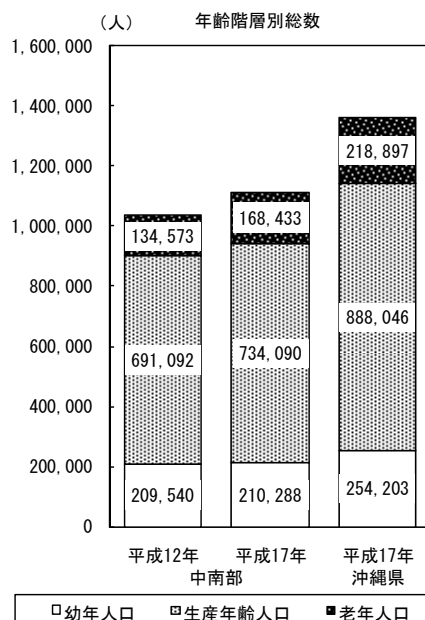
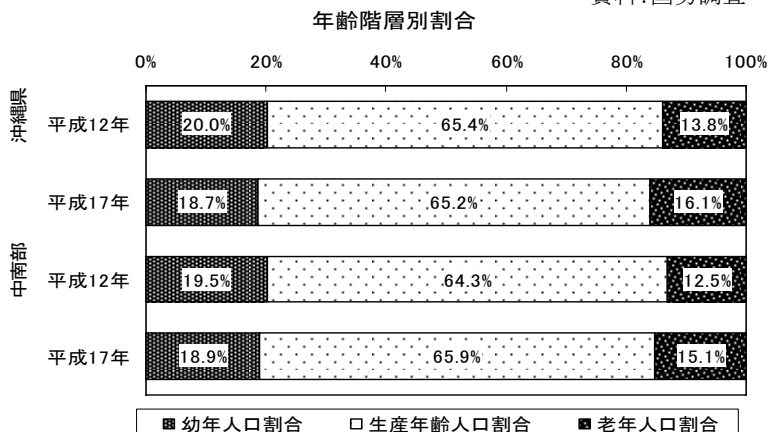
②年齢階層別人口の推移

- ・平成 17 年の中南部における年齢階層別人口をみると、幼年人口が 210,288 人(18.9%)、生産年齢人口が 734,090 人(65.9%)、老年人口が 168,433 人(15.1%)となっている。
- ・平成 12 年と比較すると、老年人口の伸びが実数及び割合ともに大きくなっている。

図表 2-7 年齢階層別人口の推移

	沖縄県		中南部	
	平成12年	平成17年	平成12年	平成17年
0~14歳	264,279	254,203	209,540	210,288
幼年人口割合	20.0%	18.7%	19.5%	18.9%
15歳~64歳	861,826	888,046	691,092	734,090
生産年齢人口割合	65.4%	65.2%	64.3%	65.9%
65歳以上	182,557	218,897	134,573	168,433
老年人口割合	13.8%	16.1%	12.5%	15.1%

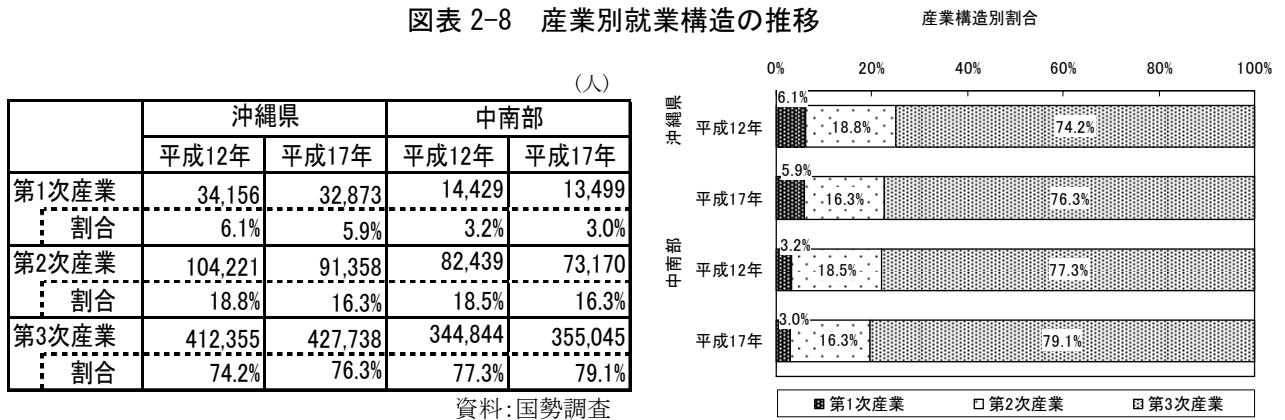
資料:国勢調査



③産業別就業構造の推移

- ・平成17年の中南部における産業別就業構造をみると、第3次産業従事者が約8割(79.1%)と圧倒的に多くっており、次いで第2次産業(16.3%)、第1次産業(3.0%)と続いている。
- ・平成12年と比較すると、第2次産業が減少し、第3次産業が増加している。また、沖縄県と比較すると、第1次産業従事者が少なく、第3次産業従事者が多い、

図表 2-8 産業別就業構造の推移



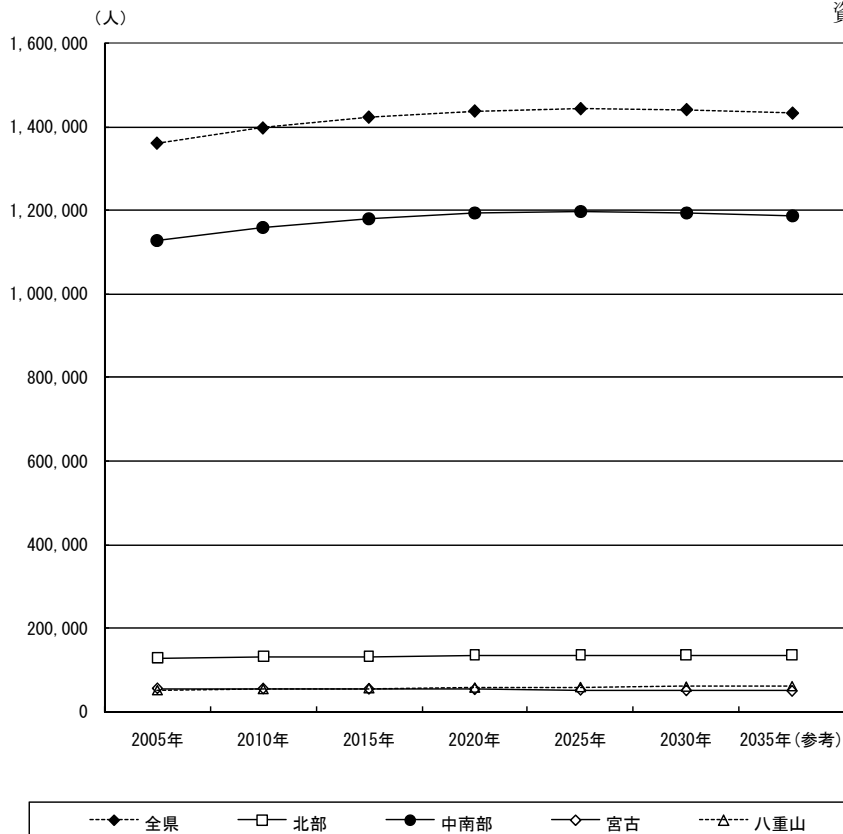
④将来人口 (推計)

- ・沖縄県の推計によると、中南部都市圏の人口は、2025年にピークを迎える。

図表 2-9 将来人口 (推計)

	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年 (参考)
全県	1,361,594	1,397,045	1,422,102	1,436,479	1,441,829	1,439,666	1,431,524
北部	127,797	130,590	132,737	134,219	135,051	135,210	134,834
中南部	1,127,730	1,157,918	1,179,283	1,191,634	1,196,167	1,194,048	1,186,471
宮古	54,881	54,545	53,915	52,876	51,640	50,367	49,037
八重山	51,187	53,993	56,167	57,750	58,971	60,042	61,183

注: 中南部の値は中部と南部の推計結果を単純に足し合わせたものである。それ以外の値は推計であるので、全県と北部、中南部、宮古、八重山の合計は必ずしも一致しない。(全県≠北部+中南部+宮古+八重山)



⑤失業者数の推移

- 平成 17 年の中南部における完全失業者数は 62,965 人(12.3%)となっており、沖縄県の完全失業者数の 8 割強(83.5%)を占めている。
- 平成 12 年と比較すると、中南部のみで約 15,000 人の増加となっている。

図表 2-10 失業者数の推移

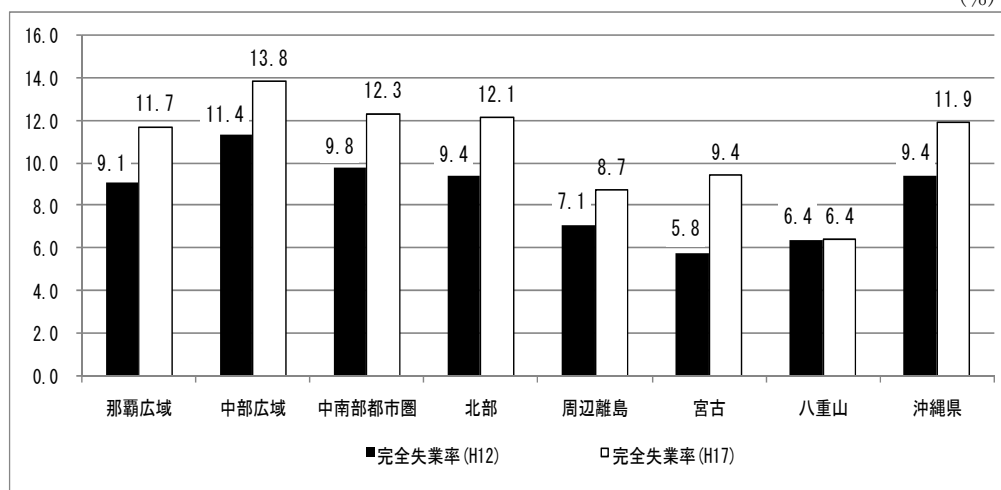
(人)

	平成 12 年			平成 17 年		
	就業者	完全失業者	完全失業率	就業者	完全失業者	完全失業率
那覇広域	324,380	32,548	9.1%	326,600	43,341	11.7%
中部広域	121,747	15,690	11.4%	122,474	19,624	13.8%
中南部都市圏	446,127	48,238	9.8%	449,074	62,965	12.3%
北部	51,760	5,388	9.4%	52,401	7,245	12.1%
周辺離島	8,516	647	7.1%	8,650	822	8.7%
宮古	26,335	1,607	5.8%	25,322	2,625	9.4%
八重山	22,824	1,560	6.4%	25,030	1,715	6.4%
沖縄県	555,562	57,440	9.4%	560,477	75,372	11.9%

資料：国勢調査

- 注) 1. 那覇広域と中部広域は都市計画区域による(但し、旧知念村、玉城村、具志頭村は那覇広域に含めた)。
 2. 周辺離島は渡嘉敷村・座間味村・粟国村・渡名喜村・南大東村・北大東村・伊平屋村・伊是名村・久米島町とした。

(%)



(3) 都市構造

- 車社会を背景に幹線沿線を中心に市街地が連担している。
- 那覇市に経済型、生活・文化型、生活型の都市機能が集中している。
- 移動手段が自動車に大きく依存しており三大都市圏に匹敵する渋滞が発生している。
- 基地の存在が健全な市街地の形成や都市間の連携などを阻害している（道路網、密集市街地、施設の適正配置、開発適地の不足等）

①都市化の変遷

<大正 10 年>

- ・商都那覇と古都首里の 2 つの都市核を有し、周辺地域はコンパクトな農村集落の形態となっている。

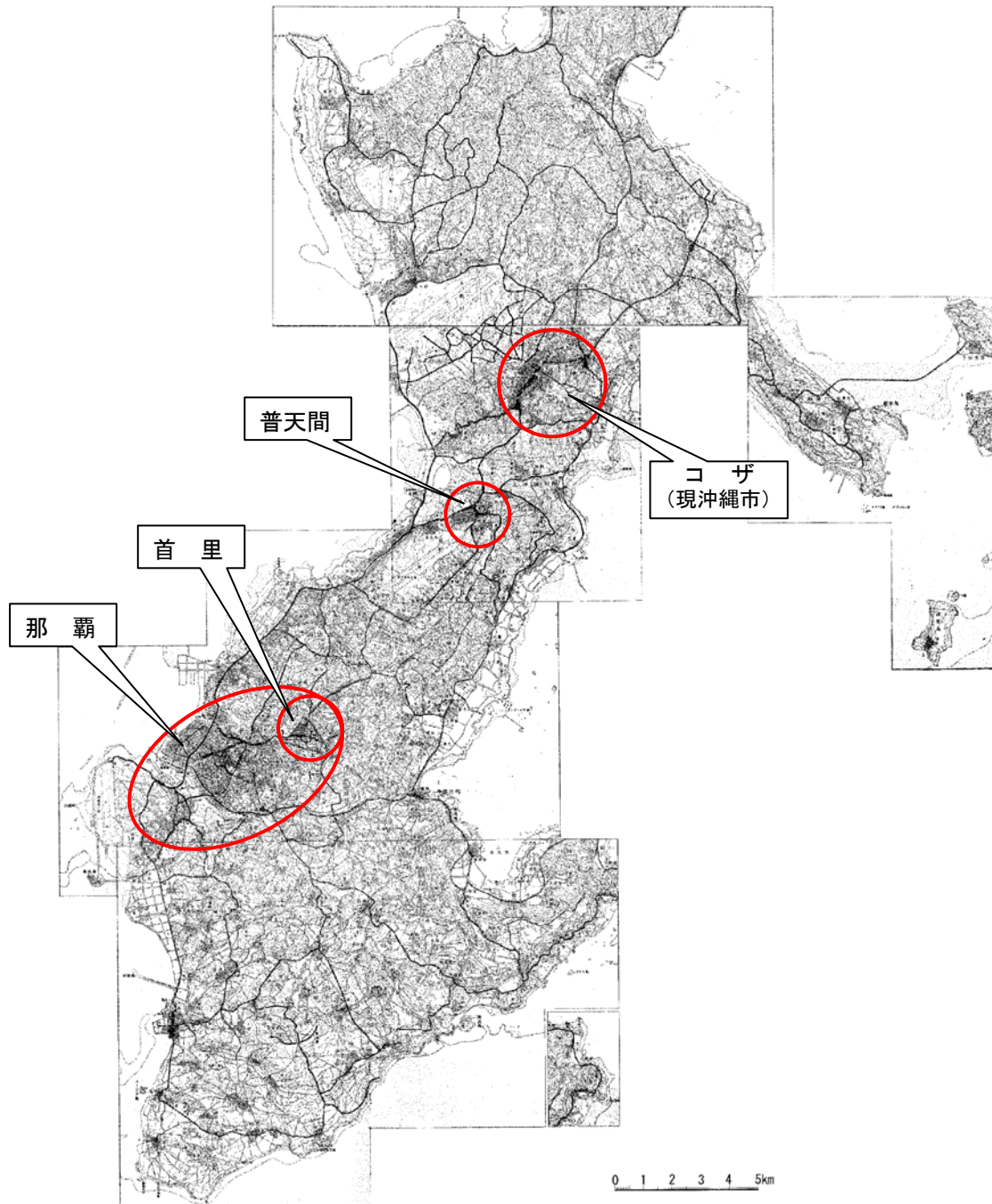
図表 2-11 都市化の変遷（大正 10 年）



<昭和47年>

- ・首里を含んだ県都那覇市と戦後基地の街として発展した普天間、コザ（現沖縄市）の都市核が形成された。

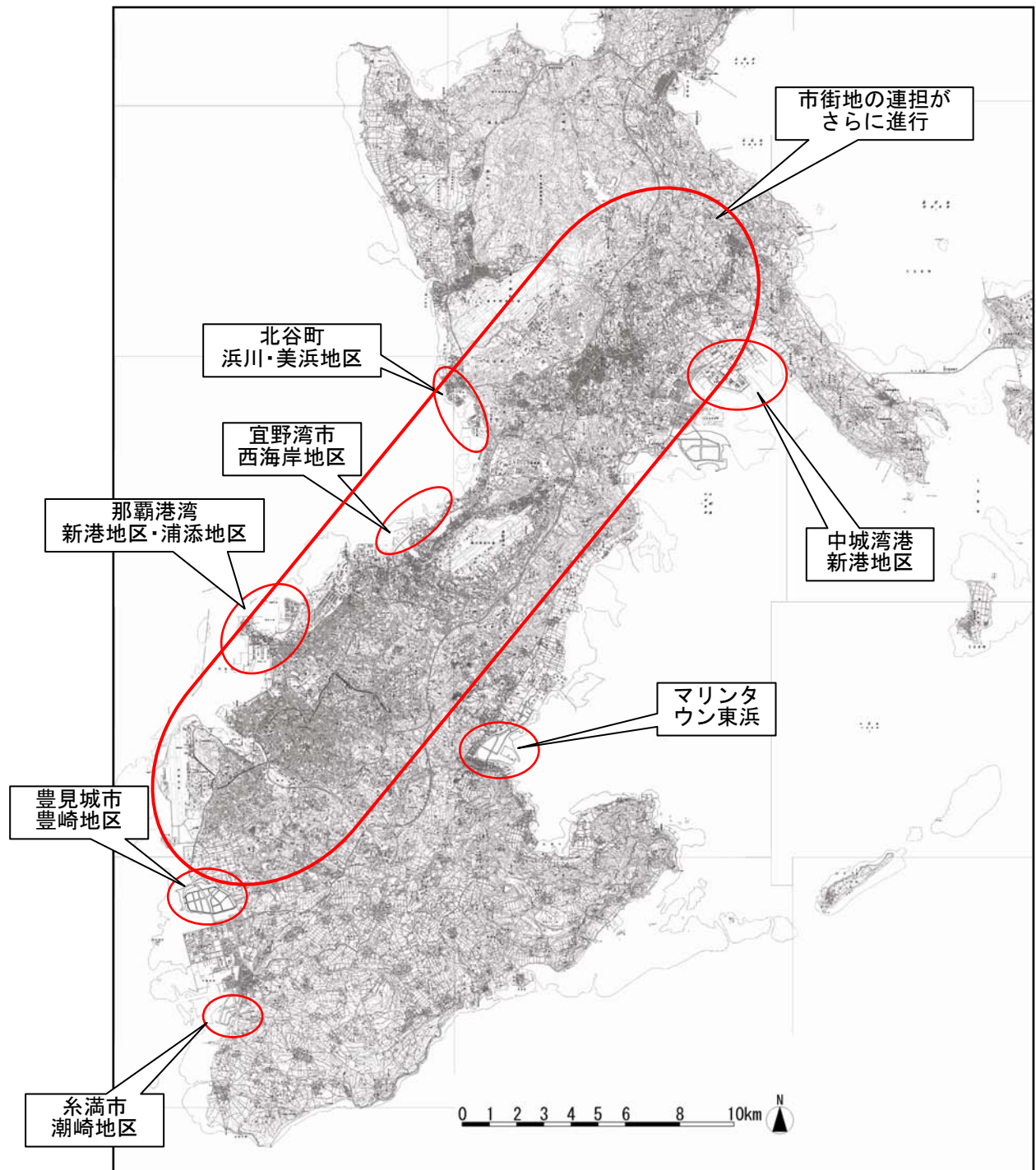
図表 2-12 都市化の変遷（昭和47年）



<平成 14 年>

- ・ 幹線沿道を中心に市街地の連担がさらに進むとともに、西海岸、東海岸の埋立が進行した。

図表 2-13 都市化の変遷（平成 14 年）



②中南部圏域の高次都市機能概要

那覇市に各種の高次都市機能が集積している状況にある。

図表 2-14 中南部圏域の高次都市機能概要

高次都市機能の概要			那覇市	浦添市	糸満市	宜野湾市	沖縄市	具志川市	石川市
経済型	業務系	中枢管理業務機能※	◎	◎	△	○	○	△	△
		地域営業管理機能※	◎	○	△	△	○	△	△
		国家行政管理機能※	◎	△	△	△	○	△	△
		地方行政管理機能※	△	△	○	△	△	○	◎
		国家行政サービス機能	◎	-	-	-	-	-	-
		金融中核機能	◎	-	-	-	○	-	-
		金融サービス機能※	◎	○	△	△	△	△	△
		国際業務機能	-	-	-	○	-	-	-
	情報系	専門ビジネスサポート機能※	◎	○	△	○	○	△	△
		高度情報発信機能	◎	-	-	-	-	-	-
		高度情報メディア機能※	◎	△	△	△	△	△	△
	開発・生産系	情報通信処理機能※	◎	△	△	△	△	△	△
		研究開発機能	-	-	-	-	○	-	-
		産業支援機能	◎	-	-	-	○	-	-
技術開発研究機能		◎	-	○	-	-	○	-	
文化・交流型	交易・物流系	人材研修機能※	◎	△	△	○	△	△	○
		国際交流機能※	○	△	△	◎	△	△	△
	文化系	宿泊・滞在機能	◎	-	-	○	○	-	○
		知識発信機能※	○	△	○	△	△	○	◎
		高度芸術文化機能	-	-	-	-	-	-	-
		芸術・文化サービス機能	○	○	-	-	○	-	-
	学術・教育系	地域文化交流機能※	○	○	△	○	○	△	◎
		学術研究機能※	△	△	△	○	△	△	△
		高度教育機能※	○	△	△	◎	△	△	△
	参加・交流系	専門教育機能※	◎	○	△	○	○	△	△
		ボランティア機能※	△	△	△	△	△	△	△
		国際団体機能	◎	○	-	-	○	-	-
	環境系	コミュニティ交流機能※	△	△	◎	○	△	◎	◎
		都市アメニティ機能	◎	○	○	○	○	○	-
広域アメニティ機能		-	-	○	-	○	-	-	
生活型	娯楽・商業系	娯楽サービス機能※	◎	△	△	△	○	△	△
		地域レクリエーション機能	◎	-	-	◎	◎	-	○
		スポーツ機能	-	-	-	-	-	-	-
		参加型スポーツ機能※	○	△	△	○	○	○	◎
		広域スポーツ機能	-	-	-	-	◎	-	-
		広域商業・物流機能※	◎	○	△	○	○	○	○
	医療・福祉系	高次医療機能※	○	△	◎	○	○	◎	△
		救急医療機能	-	-	-	-	-	◎	-
		専門医療機能	◎	-	-	-	-	-	-
		医療ネットワーク機能	◎	◎	△	△	△	○	△
		老人福祉機能※	△	○	◎	○	△	○	◎

出所) 野村総合研究所

注) 主要都市間の評価は、10万人あたりに指数化している高次都市機能(※がついている機能)は、中南部全体での指数化した数値を基準に行った。

指数化していない高次都市機能に関しては各機能の役割を果たす施設が立地しているところのみを評価の対象とし、立地していないところは「-」で表示してある。ここでの評価は、施設ベースでのみ行った。

注) 各機能ごとの指標(人口10万人当り事業所数等)を、横並び(都市別)で相対的にみて、立地集積量大=◎、立地集積量中=○、立地集積量小=△、立地集積無し=-

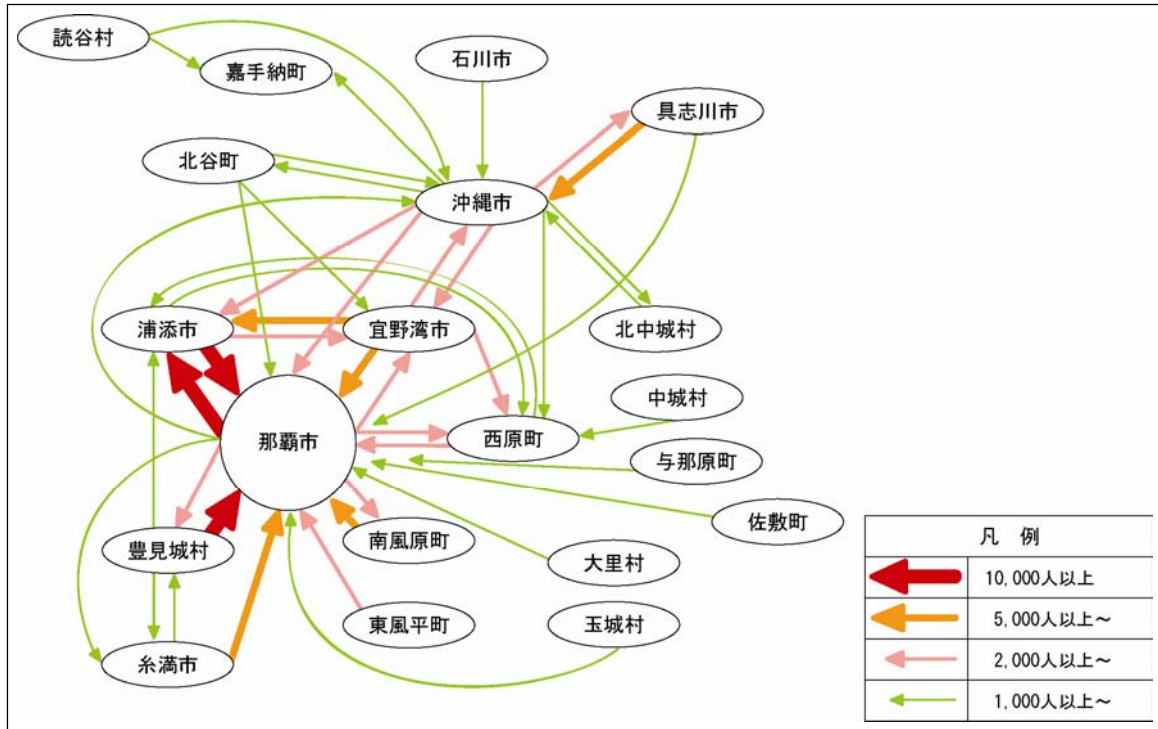
資料: 中南部都市圏基本構想・機能導入調査報告書
 <詳細編2: 基本構想調査> (H15.3)

③人口流動状況

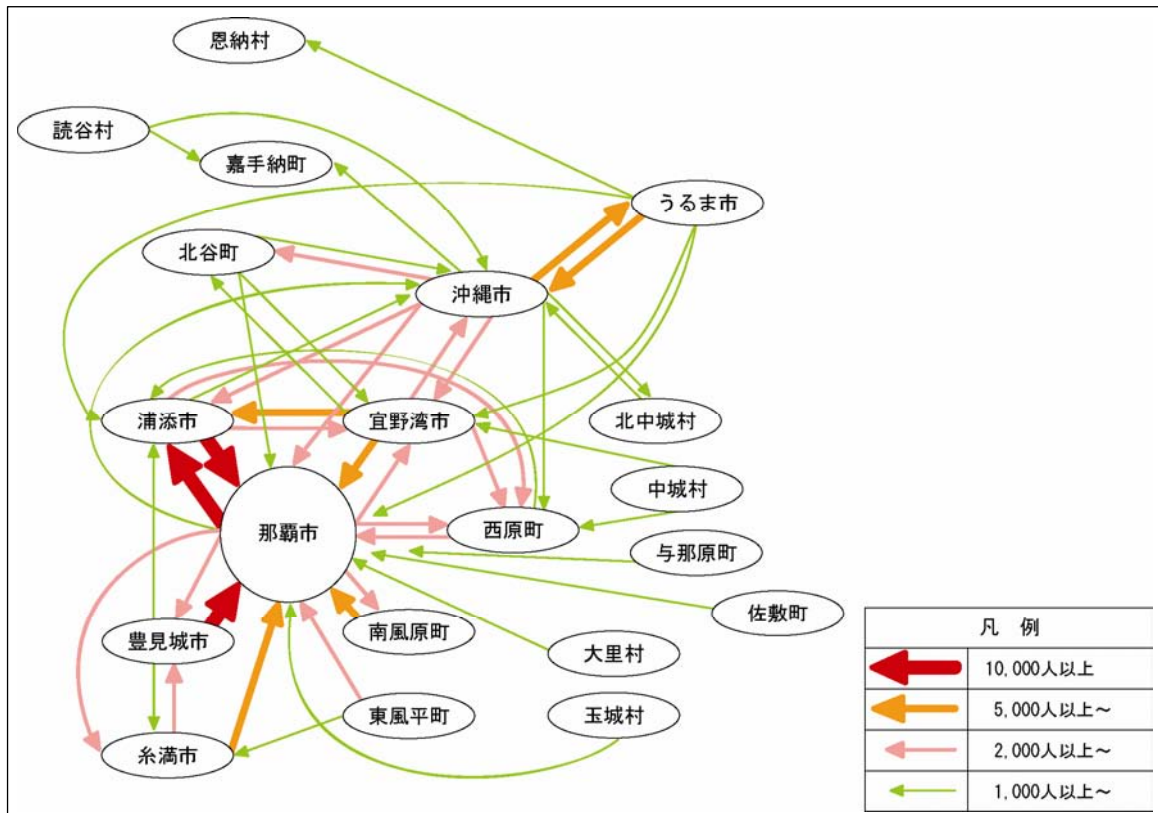
平成7年と17年の10年間をみると、那覇市への中南部地域からの人口流動は豊見城市、糸満市、南風原町、西原町などからの流動が実数・割合ともに伸びており、宜野湾市、与那原町などからの流動が実数・割合ともに減っている。

一方、沖縄市においては、宜野湾市、読谷村からの流動が実数・割合ともに伸びており、北谷町からの流動が実数・割合ともに減っている。

図表 2-15 那覇市・沖縄市に従業・通学する人数(平成7年)



図表 2-16 那覇市・沖縄市に従業・通学する人数(平成17年)



図表 2-17 那覇市・沖縄市に就業・通学する人数(1,000人以上)

	平成7年		平成17年			平成7年		平成17年	
	人数	割合	人数	割合		人数	割合	人数	割合
那覇市	浦添市	14,708 22.9%	浦添市	15,361 22.9%	沖縄市	具志川市	5,059 25.3%	うるま市	8,554 39.2%
	豊見城村	9,953 15.5%	豊見城市	10,919 16.3%		宜野湾市	2,439 12.2%	宜野湾市	2,524 11.6%
	宜野湾市	6,917 10.7%	宜野湾市	6,847 10.2%		北谷町	1,813 9.1%	北谷町	1,795 8.2%
	糸満市	5,859 9.1%	糸満市	6,142 9.2%		読谷村	1,530 7.7%	読谷村	1,719 7.9%
	南風原町	5,023 7.8%	南風原町	5,345 8.0%		北中城村	1,400 7.0%	北中城村	1,486 6.8%
	西原町	3,461 5.4%	西原町	3,736 5.6%		那覇市	1,198 6.0%	那覇市	1,297 5.9%
	沖縄市	3,314 5.1%	沖縄市	3,401 5.1%		石川市	1,041 5.2%	浦添市	1,009 4.6%
	東風平町	2,080 3.2%	東風平町	2,269 3.4%		中南部からの流入合計	19,281 96.6%	中南部からの流入合計	19,723 90.3%
	与那原町	1,793 2.8%	うるま市	1,842 2.7%		流入人口合計(内県外)	19,958 (14)	流入人口合計(内県外)	21,831 (24)
	大里村	1,447 2.2%	与那原町	1,747 2.6%					
	佐敷町	1,188 1.8%	大里村	1,406 2.1%					
	具志川市	1,153 1.8%	佐敷町	1,141 1.7%					
	北谷町	1,044 1.6%	北谷町	1,075 1.6%					
	玉城村	1,004 1.6%	玉城村	1,012 1.5%					

注：実数も割合も増えた場合は太文字、減った場合は斜文字とする。合併等による市町村は考慮しない。

図表 2-18 自市町村で就業・通学する人数

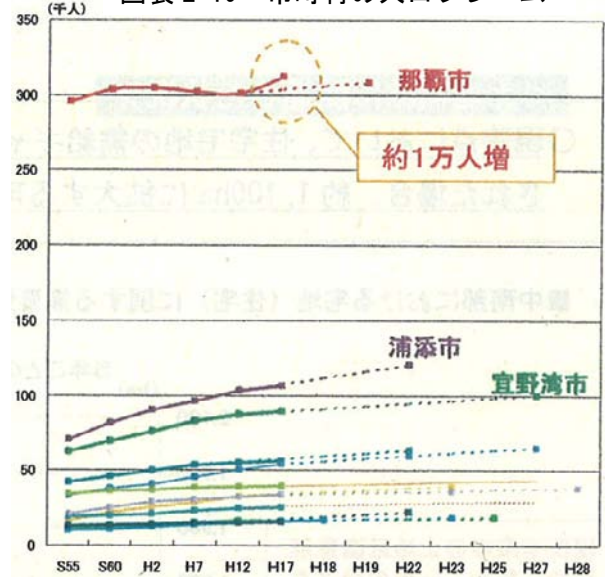
市町村名	平成7年		市町村名	平成17年			
	実数	%		実数	%		
沖縄県	640,506	408,118	63.7	沖縄県	647,490	396,396	61.2
中南部広域	517,673	300,557	58.1	中南部広域	522,796	285,427	54.6
那覇市	153,418	121,905	79.5	那覇市	143,218	109,336	76.3
石川市	10,571	5,686	53.8	宜野湾市	42,276	18,016	42.6
具志川市	27,490	14,639	53.3	浦添市	51,601	25,504	49.4
宜野湾市	42,476	19,818	46.7	糸満市	27,314	15,239	55.8
浦添市	49,257	25,652	52.1	沖縄市	56,205	31,618	56.3
糸満市	25,735	15,088	58.6	豊見城市	26,129	9,009	34.5
沖縄市	55,265	34,255	62.0	うるま市	50,529	29,306	58.0
与那城町	6,056	2,934	48.4	読谷村	17,418	8,185	47.0
勝運町	5,898	2,922	49.5	嘉手納町	5,680	2,366	41.7
読谷村	16,194	8,164	50.4	北谷町	12,047	4,902	40.7
嘉手納町	6,361	2,888	45.4	北中城村	7,168	2,048	28.6
北谷町	11,346	4,574	40.3	中城村	8,014	2,352	29.3
北中城村	7,306	2,430	33.3	西原町	17,394	7,423	42.7
中城村	7,286	2,551	35.0	東風平町	9,028	2,908	32.2
西原町	15,156	7,067	46.6	具志頭村	4,356	1,772	40.7
豊見城村	23,489	8,927	38.0	玉城村	5,372	2,065	38.4
東風平町	8,179	3,059	37.4	知念村	2,620	1,135	43.3
具志頭村	3,704	1,614	43.6	佐敷町	5,684	1,794	31.6
玉城村	5,130	2,099	40.9	与那原町	7,535	2,366	31.4
知念村	2,969	1,346	45.3	大里村	6,274	2,027	32.3
佐敷町	5,529	1,869	33.8	南風原町	16,934	6,056	35.8
与那原町	7,532	2,782	36.9				
大里村	5,981	2,014	33.7				
南風原町	15,345	6,274	40.9				

注：那覇市と沖縄市を除く中南部市町村の平均46.7%(H7)、44.7%(H17)を上回る市町村を太字とする。

④市町村の人口フレームと実績値

- ・推計値を上回る人口は那覇市に一極集中し、多くの市町村では推計値を下回っている。

図表 2-19 市町村の人口フレーム

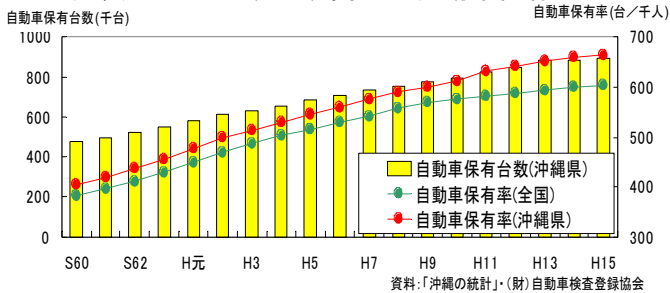


出典: 沖縄県

⑤自動車に大きく依存した移動手段

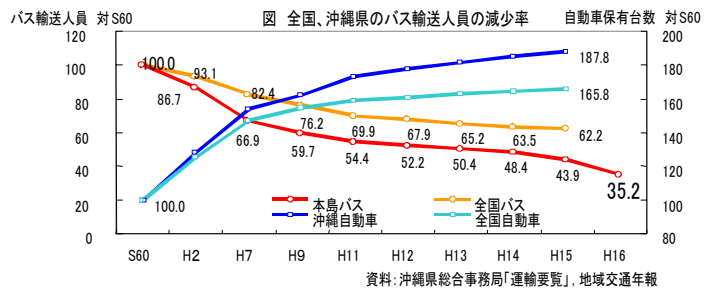
- ・移動手段が自動車に大きく依存しており、バス利用者は減少している。

図表 2-20 ますます高まる自動車依存

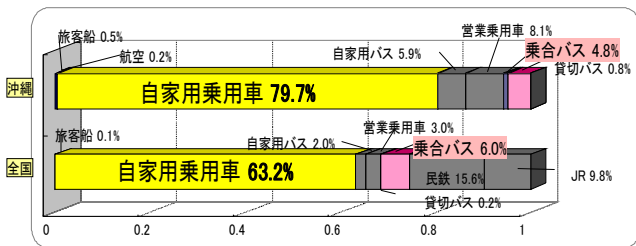


資料: 「沖縄の統計」・(財)自動車検査登録協会

図表 2-21 減少するバス利用者



資料: 沖縄県総合事務局「運輸要覧」、地域交通年報



資料: H11年度貨物地域流動調査・旅客地域流動調査

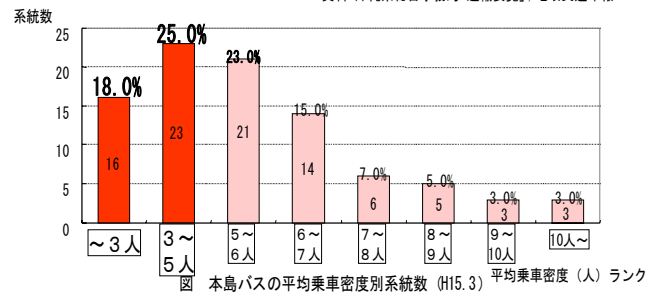
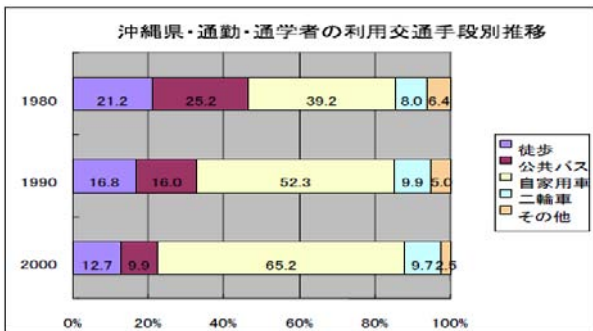


図 本島バスの平均乗車密度別系統数 (H15.3) 平均乗車密度 (人) ランク



出典: 沖縄県

⑥ 渋滞による損失状況

沖縄県は、全国的にみても渋滞の激しい地域であり、道路1km当たりの渋滞損失時間は全国平均の2倍以上で、東京都、大阪府等に次いで全国6番目、1km当たり渋滞損失額は1km当たり渋滞損失額となっている。

図表 2-22 1km 当たり渋滞損失時間

順位	都道府県	1km 当たり渋滞損失時間 (千人時間/年・km)
1	東京都	136.7
2	大阪府	107.7
3	神奈川県	76.0
4	埼玉県	53.5
5	愛知県	49.2
6	沖縄県	41.2
7	千葉県	40.5
8	宮城県	36.2
9	静岡県	34.4
10	京都府	32.1
	全国	20.3

資料：「道路交通サンセス」（平成 11 年）

注) 道路延長は平成 11 年度末現在(一般都道府県道以上の集計値)

図表 2-23 1km 当たり渋滞損失額

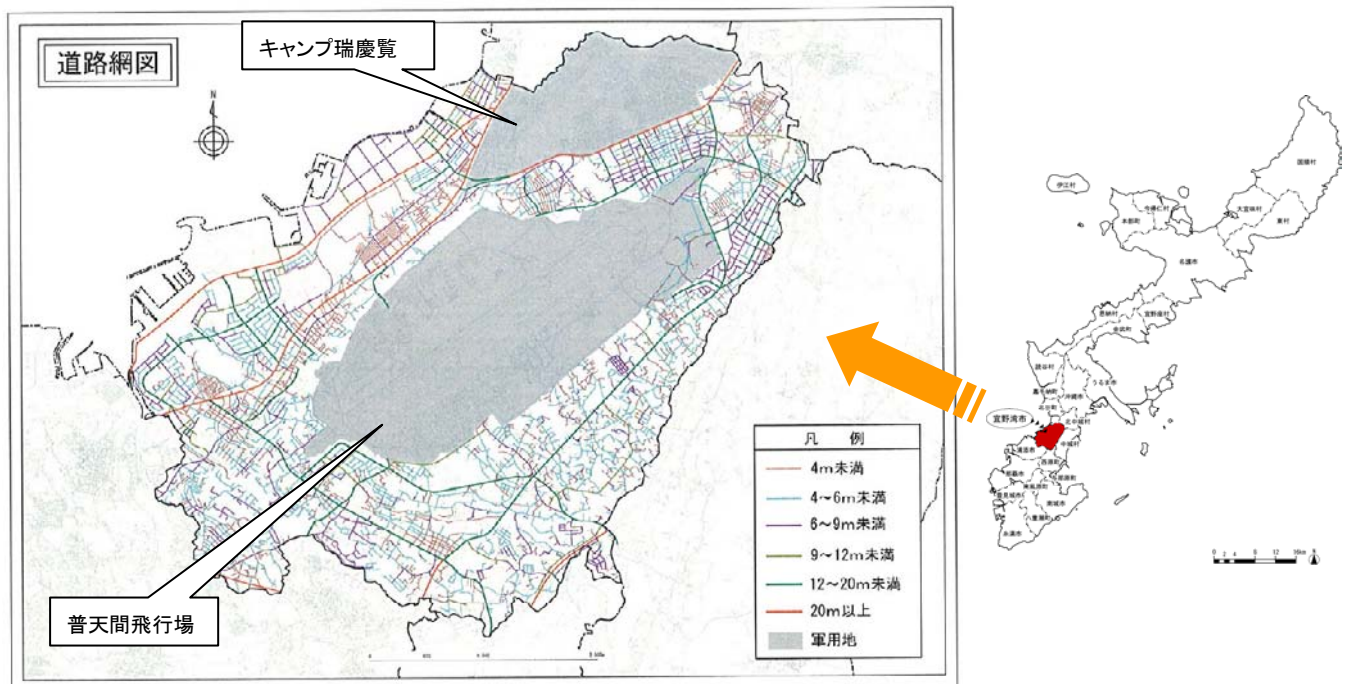
順位	都道府県	1km あたり渋滞損失額 (百万円/年間)
1	東京都	435
2	大阪府	338
3	神奈川県	237
4	埼玉県	171
5	愛知県	152
6	千葉県	128
7	沖縄県	115
8	静岡県	108
9	宮城県	104
10	京都府	95
	全国	62

資料：沖縄総合事務局道路部門ポータルサイト

⑦ 基地による道路ネットワークの歪み

基地の存在が道路網、施設の適正配置、開発適地の不足など、健全な市街地の形成や都市間の連携を大きく阻害している。

図表 2-24 宜野湾市道路網図



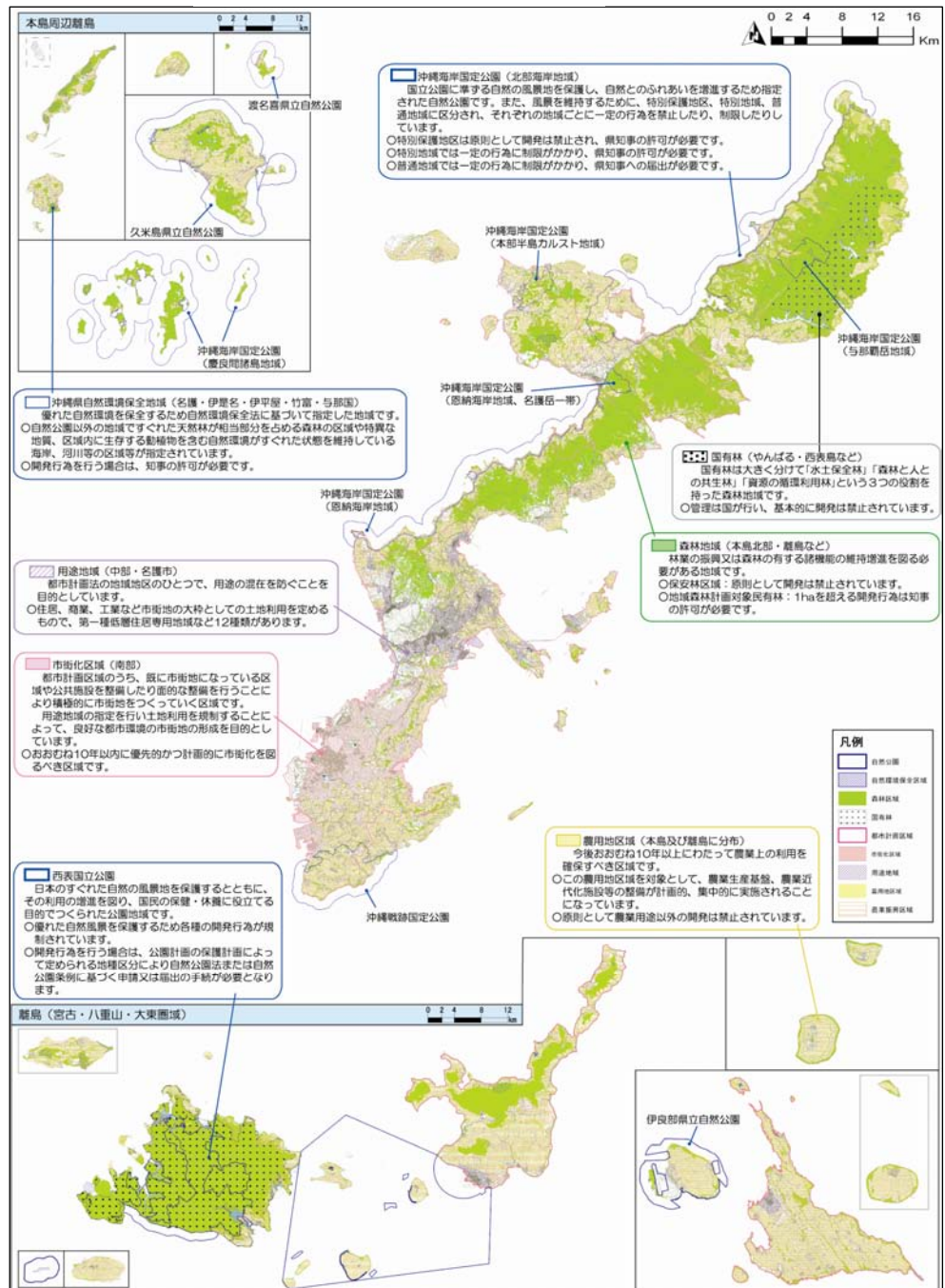
参考：大規模駐留軍用地跡地に関する都市計画調査報告書(H17.3)

(4) 生活環境

- 中南部圏域の大部分が市街化区域となっており、西海岸に都市型ウォーターフロント、南海岸に自然海岸を有している。
- 中南部圏域には、世界遺産に登録された琉球王国のグスク及び関連遺産群が集積している。
- 圏域において観光振興地域、経済特区、FTZ、産業高度化地域などが指定されている。
- 公園緑地面積等の緑地量は13%程度で全国平均を大きく下回っており、望ましいとされる3割以上の確保には中南部圏域（旧知念村、玉城村、具志頭村を除く）において、新たに約4,000haの緑地量が必要とされている。
- 基地周辺には強制撤去による移転集落が、一部急傾斜地などの危険区域や劣悪な環境の中に立地しており、密集市街地を形成している。
- 本県の住宅の世帯人員あたり延べ面積は、戸建割合や世帯収入の低さ等の背景もあり全国平均の77%に止まっている。

① 沖縄県法規制状況

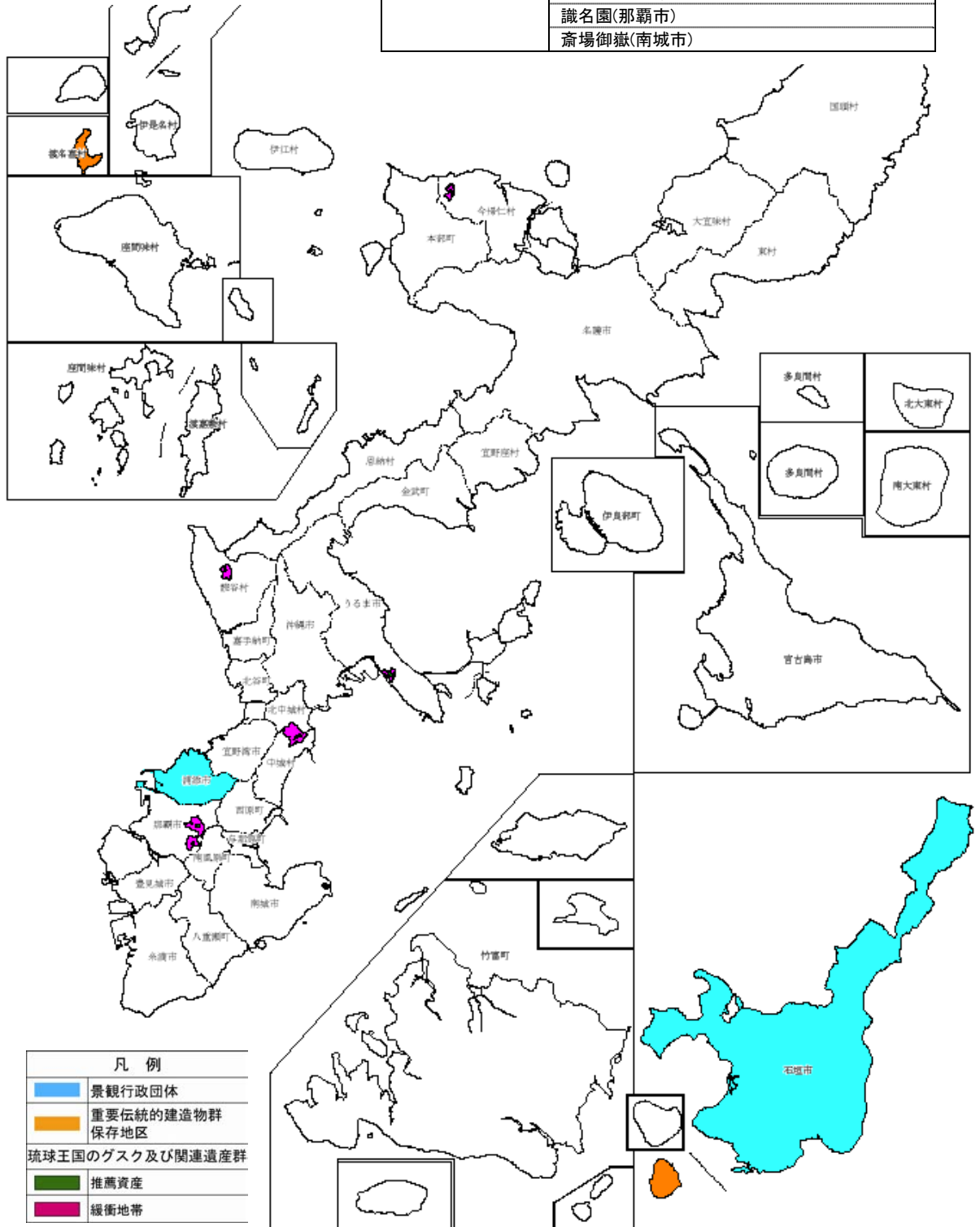
図表 2-25 沖縄県法規制図



②歴史・景観地区等の指定状況

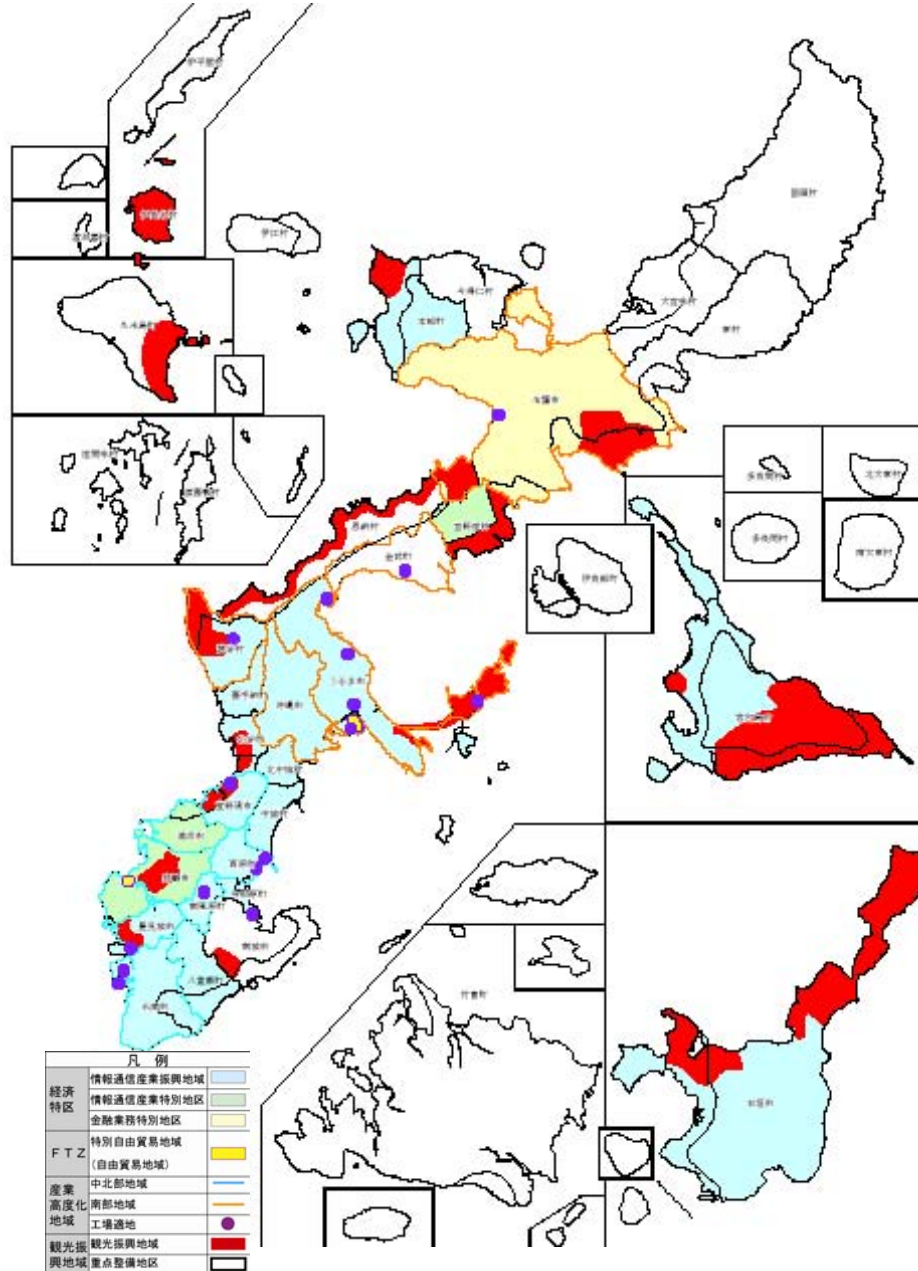
項目	市町村等
景観行政団体	石垣市
	浦添市
重要伝統的建造物群保存地区	竹富町竹富島
	渡名喜村渡名喜島
琉球王国のグスク及び関連遺産群	玉陵(那覇市)
	園比屋武御嶽石門(那覇市)
	今帰仁城跡(国頭郡今帰仁村)
	座喜味城跡(中頭郡読谷村)
	勝連城跡(うるま市勝連)
	中城城跡(中頭郡中城村・北中城村)
	首里城跡(那覇市)
	識名園(那覇市)
	斎場御嶽(南城市)

図表 2-26 歴史・景観指定地区等



③特区等の指定状況

図表 2-27 特区等の指定状況図



特区等の指定状況

項目		対象市町村・地域
経済特区	情報通信産業振興地域	那覇市、うるま市、宜野湾市、平良市、石垣市、浦添市、名護市、糸満市、沖縄市、本部町、読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村、中城村、西原町、豊見城市、東風平町、与那原町、南風原町、宜野座村
	情報通信産業特別地区	・那覇・浦添地区(那覇市・浦添市) ・名護・宜野座地区(名護市・宜野座村)
	金融業務特別地区	名護市全域
FTZ	特別自由貿易地域	特別自由貿易地域中城湾新港地区(うるま市宇州崎、勝連南風原)
	自由貿易地域	自由貿易地域那覇地区(那覇市鏡水崎原地先)
産業高度化地域	中北部地域	うるま市、名護市、沖縄市、金武町、読谷村
	南部地域	那覇市、宜野湾市、浦添市、糸満市、豊見城市、西原町、南風原町
	工場適地	中城湾新港地区工業団地(沖縄市、うるま市)、糸満工業団地(糸満市)、赤崎工場適地(うるま市)、昆布工場適地(うるま市)、塩屋工場適地(うるま市)、読谷工場適地(読谷村)、大山工場適地(宜野湾市)、小那覇工場適地(西原町)、津波古工場適地(南城市)、豊崎工場適地(豊見城市)、屋部工場適地(名護市)、津嘉山工場適地(南風原町)、金武 I.C. 地区工場適地(金武町)、平宮地区工場適地(うるま市)、東崎工場適地(西原町)、糸満造船団地(糸満市)
観光振興地域	観光振興地域	海洋博公園地域(本部町)、カヌチャ地域(名護市)、プセナ地域(名護市)、北谷西海岸地域(北谷町)、前川地域(南城市)、トゥリパー地域(宮古島市)、宮古島南岸・東平安名リゾート地域(宮古島市)、川平地域(石垣市)、宜野湾西海岸地域(宜野湾市)、那覇市中心市街地・新都心地域(那覇市)、読谷ニライ・カナリゾート地域(読谷村)、宜野座サンライズリゾート地域(宜野座村)、久米島イーリゾート地域(久米島町)、恩納海岸リゾート地域(恩納村)、金武湾海洋性リゾート地域(うるま市)、エアウェイリゾート豊見城地域(豊見城市)、平久保・野底地域(石垣市)、伊是名島・尚円王夢航海リゾート地域(伊是名村)
	重点整備地区	総合保養地域整備法(リゾート法)に基づき、「沖縄トロピカルリゾート構想」で位置づけられた 10 の重点整備地区

④緑地の変遷

<大正8年>

- 森林率 16.8%
- 戦前までは変化が少ない
- 丘陵・斜面地に多く分布している
- 琉球松が多かった

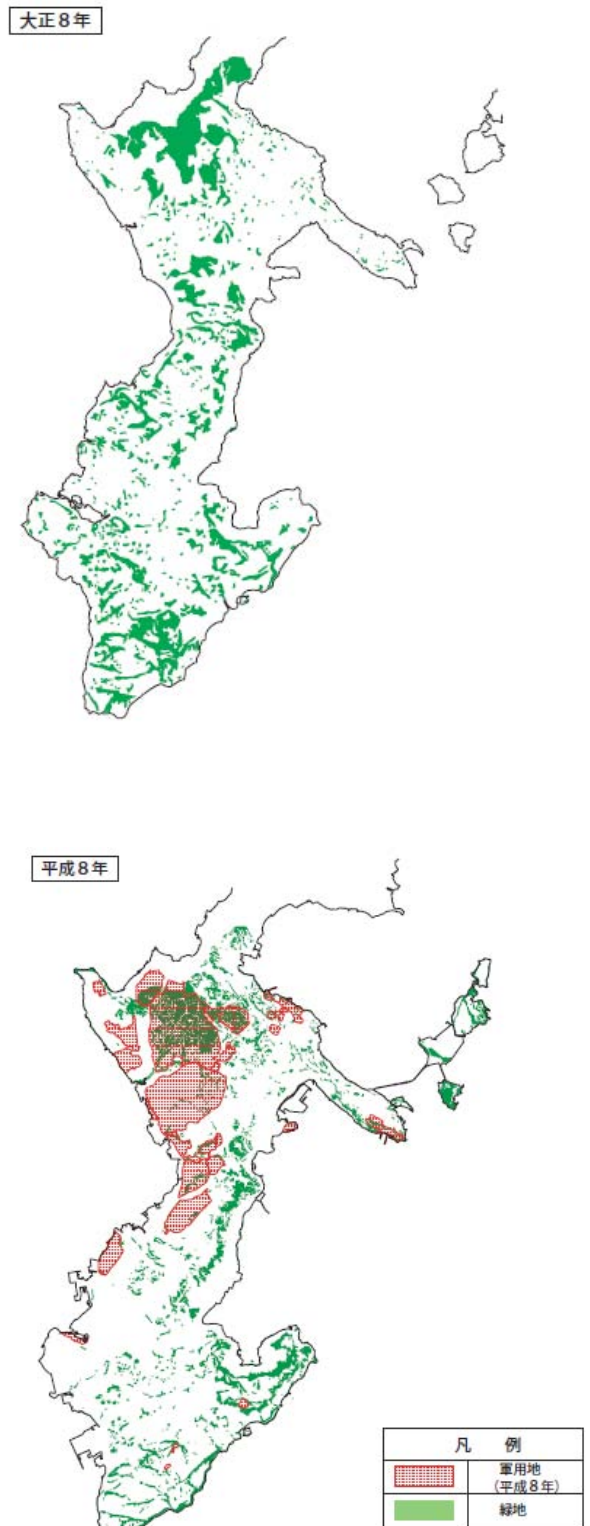
<昭和22年>

- 森林率 3.0%
- 戦前の森林の77%が沖縄戦により消失した
- 中部でも戦後の資材調達等で減少した

<平成8年>

- 森林率 13.8%
- 嘉手納弾薬庫地域や斜面地、斎場御嶽など一部で森林が回復した
- しかし、戦後の開発等により森林単位は縮小・分断され、ギンネムやススキ原野が多くなった

図表 2-28 緑地の変遷図



出典:「沖縄県広域緑地計画」(H14.3)

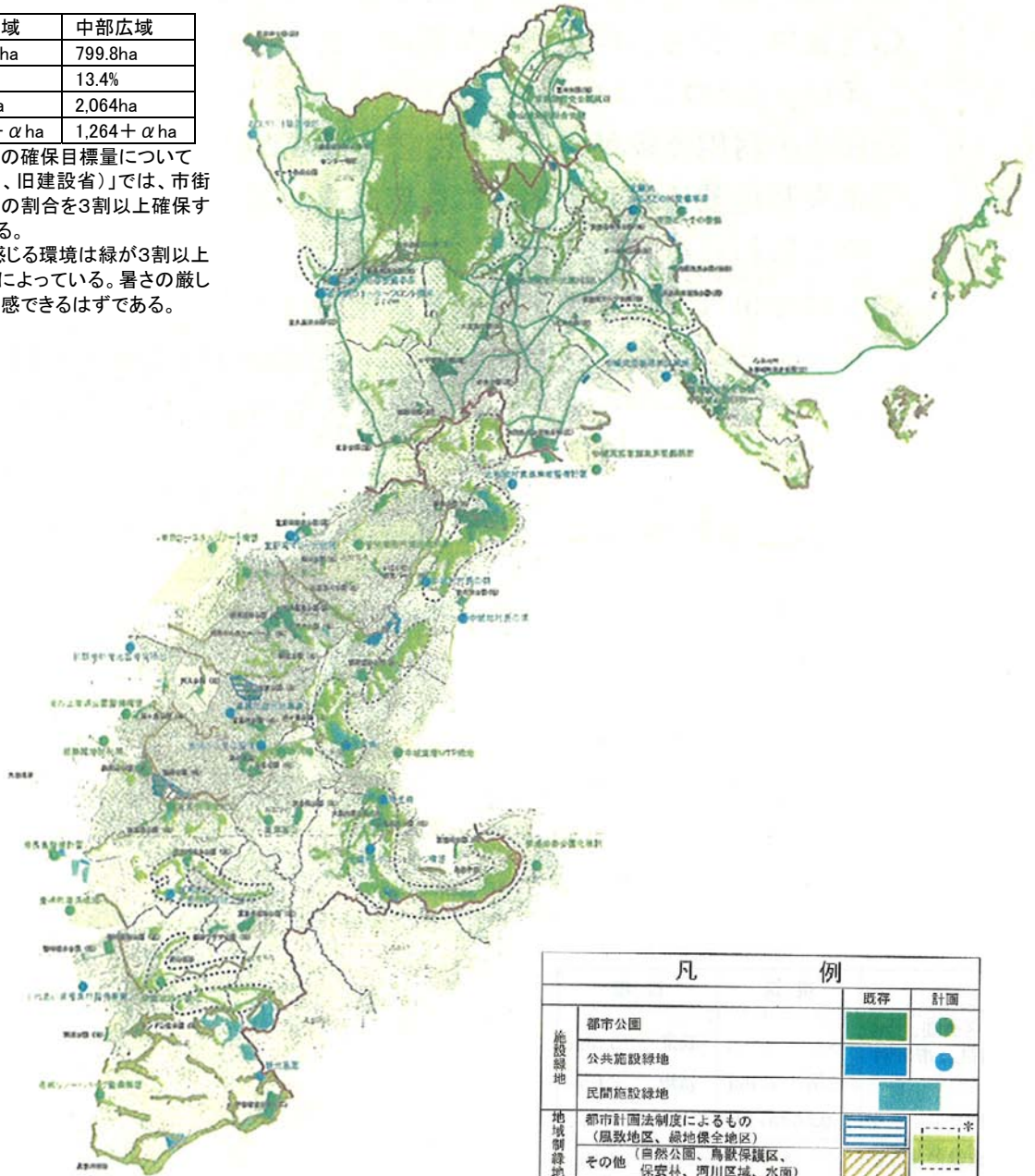
⑤公園緑地面積比較

公園緑地面積等の緑地量は 13%程度で全国平均を大きく下回っており、望ましいとされる3割以上の確保には中南部圏域（旧知念村、玉城村、具志頭村を除く）において、新たに約 4,000ha の緑地量が必要とされている。

図表 2-29 公園緑地計画

都市計画区域	那覇広域	中部広域
既存・既定の確保量	1,497.2ha	799.8ha
緑地担保率	13.5%	13.4%
30%確保目標量	3,946ha	2,064ha
追加必要量	2,449 + α ha	1,264 + α ha

- ※将来市街地面積に対する緑地の確保目標量について
- ・「緑の政策大綱(平成6年7月、旧建設省)」では、市街地における永続性のある緑地の割合を3割以上確保することが望ましいと表されている。
 - ・この割合は、「人が心地よいと感じる環境は緑が3割以上あることによる」との研究などによっている。暑さの厳しい沖縄では特に、このことを実感できるはずである。



凡 例		既存	計画
施設緑地	都市公園		
	公共施設緑地		
	民間施設緑地		
地域制緑地	都市計画法制度によるもの (風致地区、緑地保全地区)		
	その他 (自然公園、鳥獣保護区、 保安林、河川区域、水面)		
市街地			
軍用地			
都市計画区域			

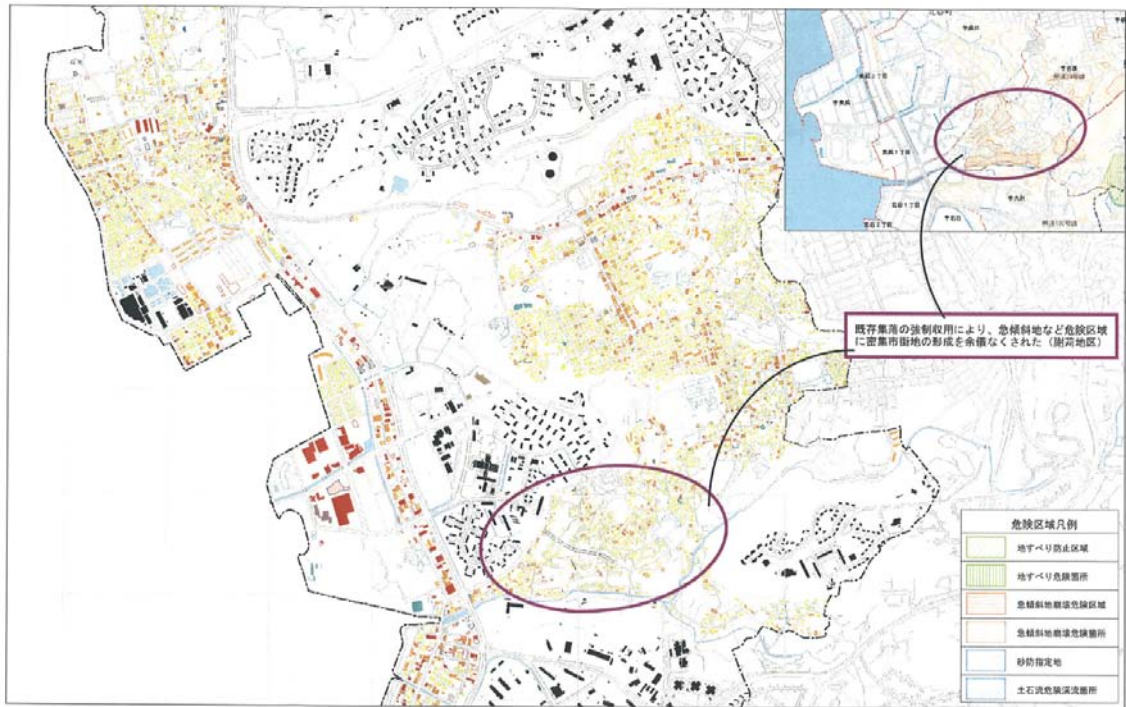
※地域制緑地：点線は郊外検討対象域

出典:「沖縄県広域緑地計画」(H14.3)

⑥基地接收による密集市街地

- ・急傾斜地など危険区域の小規模敷地に住宅が立地し、密集市街地を形成している。

図表 2-30 危険区域における密集市街地の状況



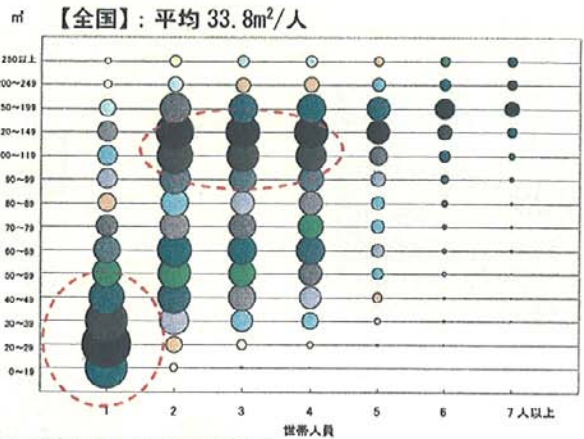
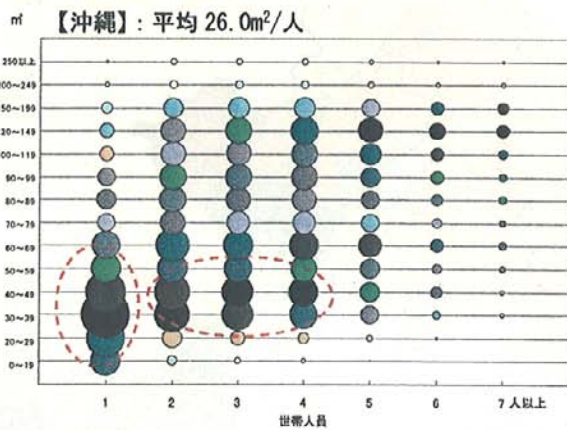
※右枠は危険区域(沖縄県土砂災害マップ)

⑦住宅の規模・建て方

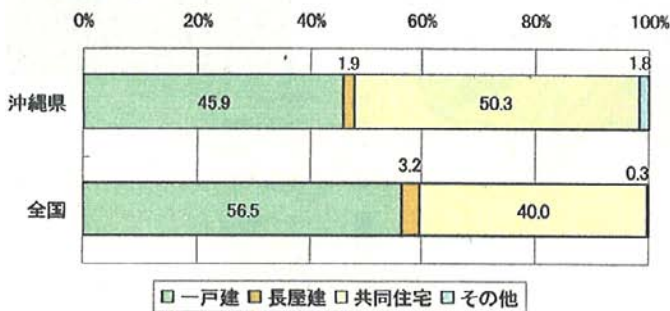
- ・沖縄県の住宅の規模を世帯人員あたり延べ面積で見ると平均 26.0 m²/人となっており、全国平均の 33.8 m²/人に比べて低くなっている。
- ・その理由として、全国よりも戸建割合が低く共同住宅に住む世帯が多いこと、子どものいる世帯の収入が低いことなどがあげられる。

■世帯人員別延べ面積

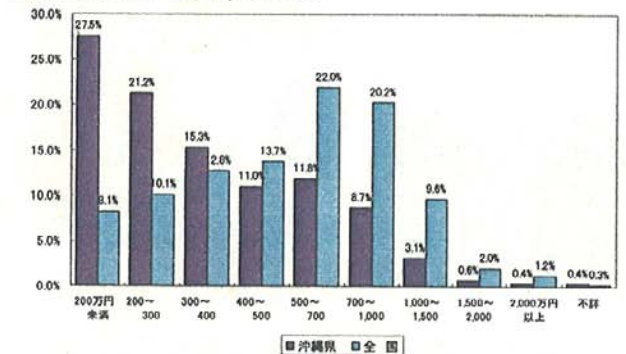
図表 2-31 住宅の規模・建て方



■住宅の種類



■子どものいる世帯の収入



出典:「沖縄県住宅基本計画策定基礎調査報告書」(H18.7)

(5) 商業機能

- 既成市街地の空洞化と新市街地への人口集中が進行している。
- 平成7年以降、大規模小売店舗の進出が増加しその立地は郊外に広がっている。人口1人当りの大規模小売店舗面積は全国水準に接近している。
- 既成市街地では商店数が減少し商店街の衰退・空洞化が進行している。特に中部地域で顕著な傾向がみられる。

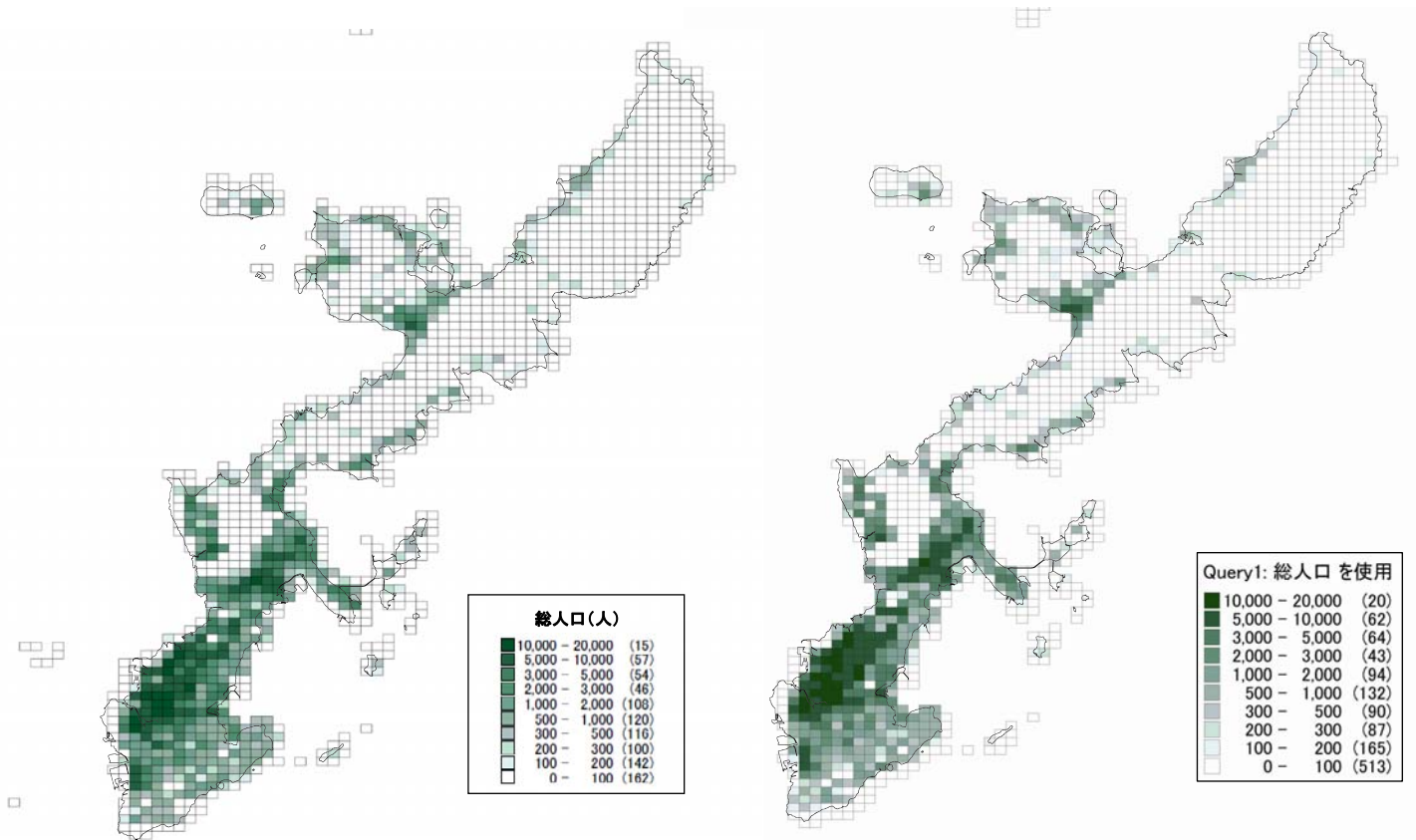
①人口の増減

- ・那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、うるま市を貫く北東-南西の軸状に中南部の人口が集中している。
- ・その傾向は平成7年から17年までの10年間でより強まっている。

図表2-32 総人口メッシュデータ

<平成7年国勢調査>

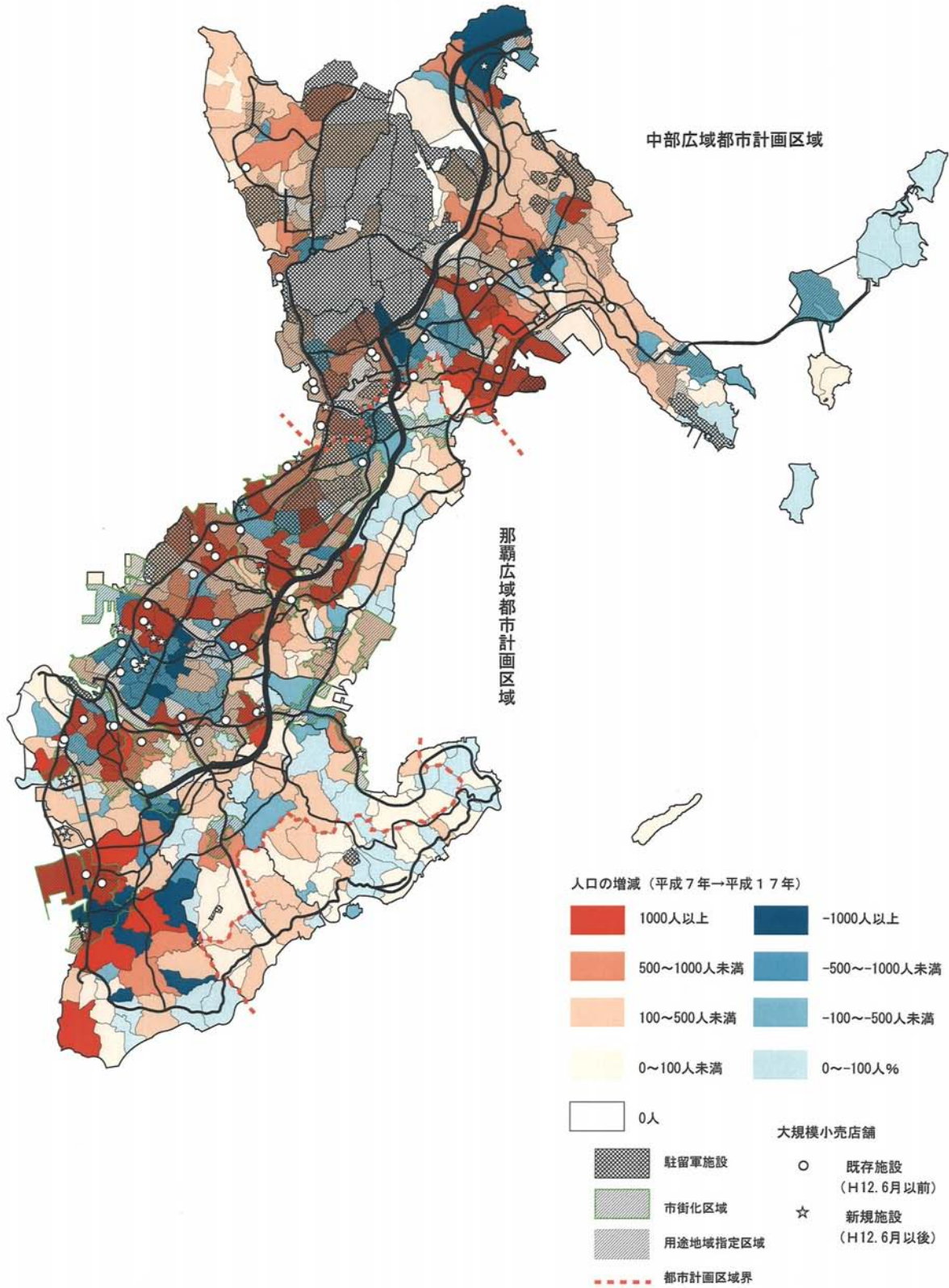
<平成17年国勢調査>



■字別人口の増減（H7～H17）

- ・那覇市の中心市街地や沖縄市の中心市街地での空洞化がみられる一方、那覇新都心地区や小禄地区、美浜地区、泡瀬地区などの新市街地への人口集中が進行している。

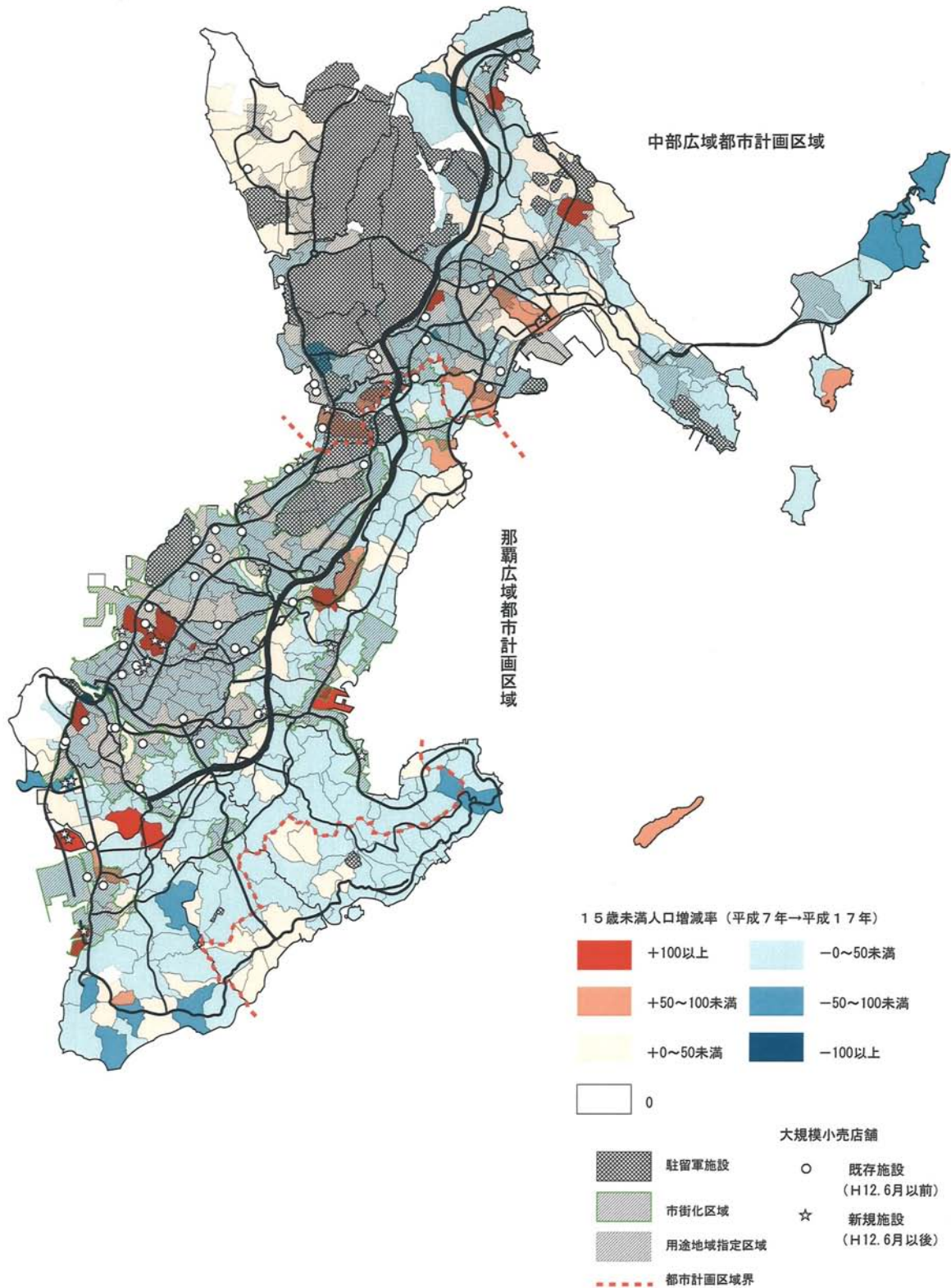
図表2-33 字別人口の増減（H7～H17）



■ 15歳未満人口の増減（H7～H17）

- ・国内で最も高い出生率を誇る沖縄県においても、総人口の増加に比べ15歳未満人口の増加は低い水準となっている。
- ・15歳未満人口の増加がみられるのは、那覇新都心地区や小禄地区、豊崎地区、美浜地区などの新市街地と郊外の農村中心集落などであり、既存中心市街地では軒並み年少人口が減少している。

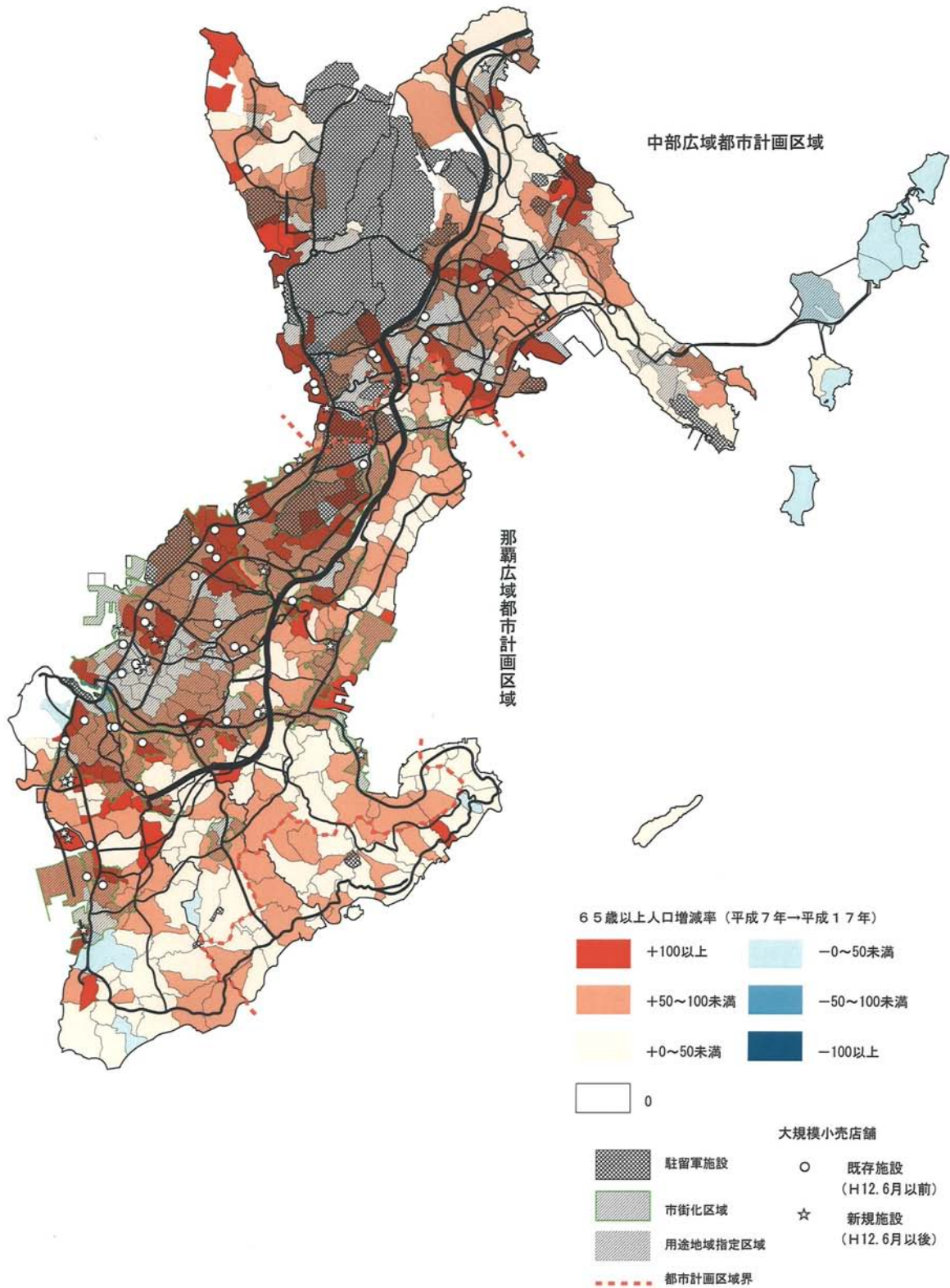
図表2-34 15歳未満人口の増減（H7～H17）



■ 65歳以上人口の増減（H7～H17）

- ・65歳以上人口の増加は中南部都市圏の全域でみられ、総人口の増加に比べ65歳以上人口の増加は高い水準となっている。
- ・特に増加が著しいのが、豊見城市からうるま市にかけての市部であり、今後高齢者に対応した商業機能・都市構造のあり方が求められている。

図表2-35 65歳以上人口の増減（H7～H17）

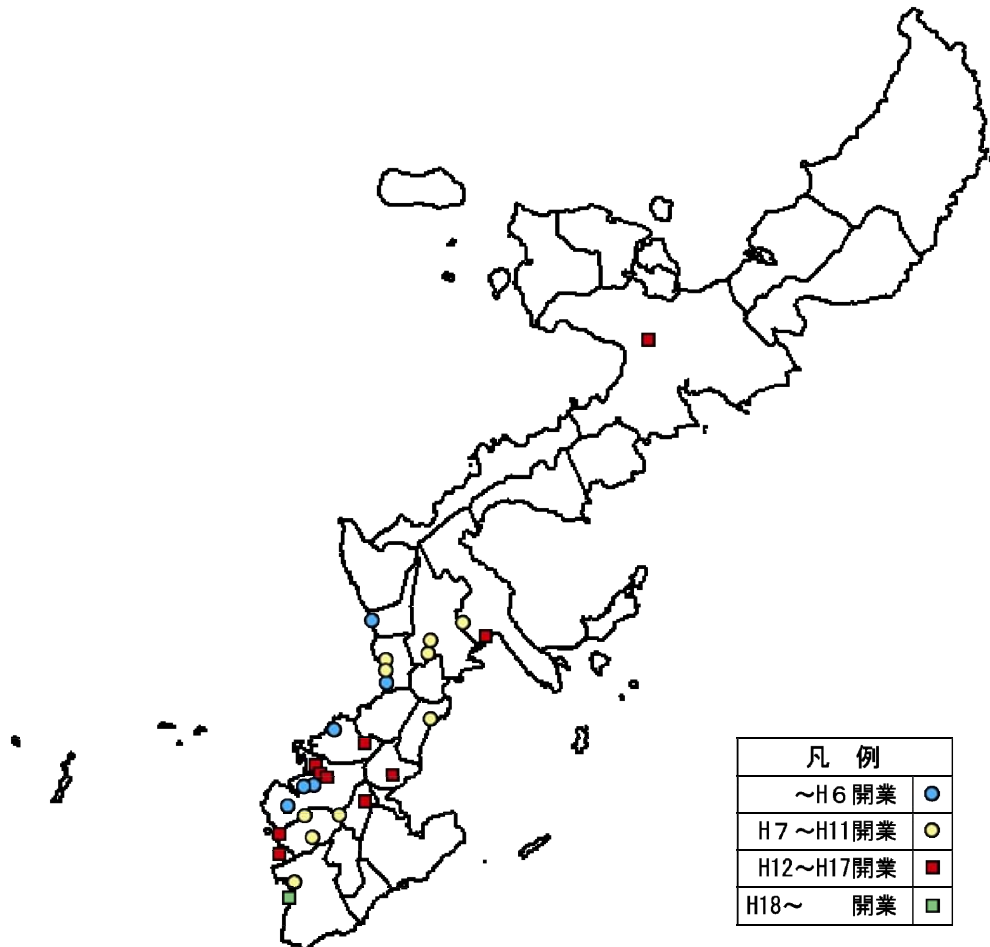


②大規模小売店舗の進出状況

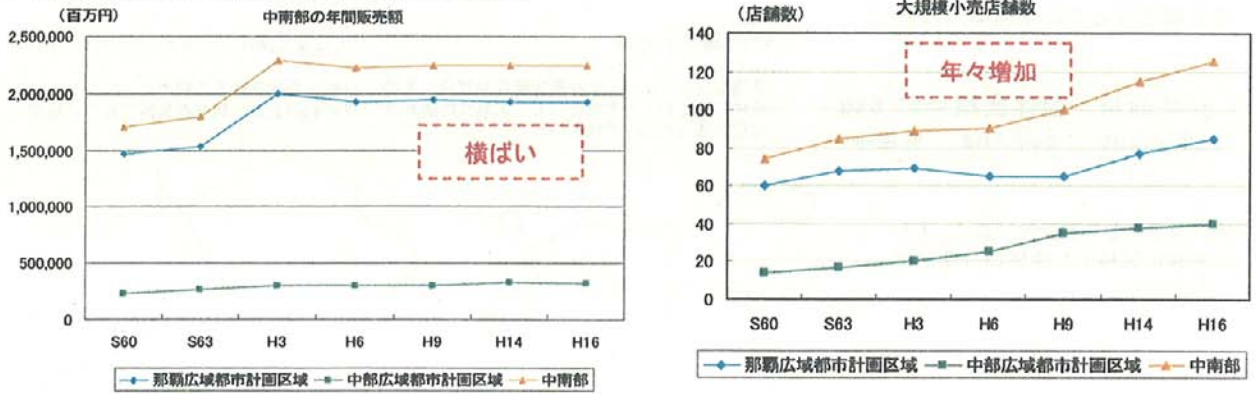
- ・中南部圏においては、平成6年時点で開業していた6店舗から、H18年時点では26店舗となっており、20店舗の増加となっている。
- ・その立地は、那覇市及び西海岸から中南部都市圏全体へと広域化している。
- ・人口一人当たり面積は全国水準に接近している。

図表2-36 大規模小売店舗の進出状況

開業区分	区域	店舗名	所在地	開業年	
～H6	那覇広域	那覇三越	那覇牧志	S45	
		マチナトショッピングセンター	浦添市字城間	H00	
パレットくもじ		那覇市久茂地	H3		
イオン那覇ショッピングセンター		那覇市金城	H5		
	中部広域	ハンビータウン	北谷町北前	H2	
		ネーブルカテナ	嘉手納町字兼久下原	H4	
H7～H17	那覇広域	イオンタウンとよみ	豊見城市字根差部	H8	
		豊見城ウイングシティ	豊見城市字高安	H10	
		天久りうぼう楽市B棟	那覇市天久	H12	
		サンプラザ糸満	糸満市字兼城	H12	
		つかざんシティ	南風原町字宮平	H12	
		ヨナシロ中城モール	中城村字久場	H13	
		サンエー那覇メインプレイス	那覇市おもろまち	H14	
		沖縄アウトレットモール	豊見城市字豊崎	H14	
		サンエー西原シティ	西原町字嘉手苺	H15	
		DFS GALLERIA OKINAWA	那覇市おもろまち	H16	
		メイクマン豊見城店	豊見城市字田頭田原	H16	
		イオン南風原ショッピングセンター	南風原町字宮平	H16	
		パークレーUSC	浦添市字西原	H17	
		中部広域	コリンザ	沖縄市中央	H9
			プラザハウスショッピングセンター	沖縄市久保田	H9
			美浜プレイス	北谷町字美浜	H9
			イオン北谷ショッピングセンター	北谷町字美浜	H10
			具志川メインシティ	うるま市江洲	H11
イオン具志川ショッピングセンター	うるま市字前原		H12		
H18～	那覇広域	しおざきシティ	糸満市潮崎町	H18	

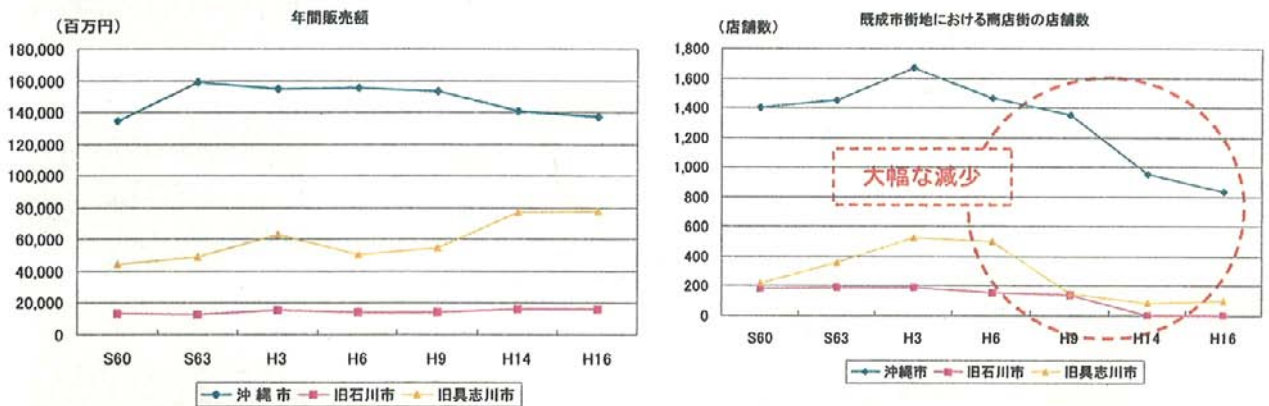


図表2-37 中南部都市圏の年間販売額と大規模小売店舗数



出典：「沖縄県の商業、沖縄県統計年鑑、全国大型小売店総覧」

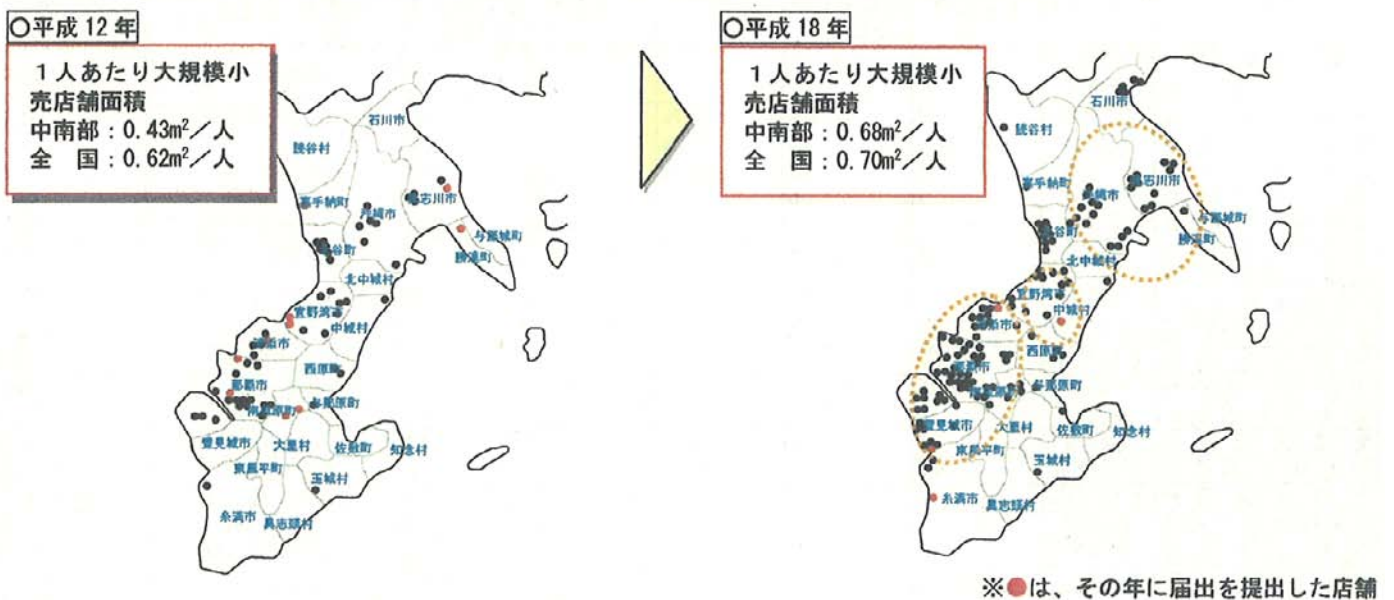
図表2-38 中部広域都市計画区域の年間販売額と既成市街地の商店街の店舗数



※中部都市計画区域は沖縄市、旧石川市、旧具志川市である。

出典：「沖縄県商業統計調査、商業統計表(立地環境特性格別統計編)」

図表2-39 1人あたりの大規模小売店舗面積と大規模小売店舗の届出状況(平成12、18年)

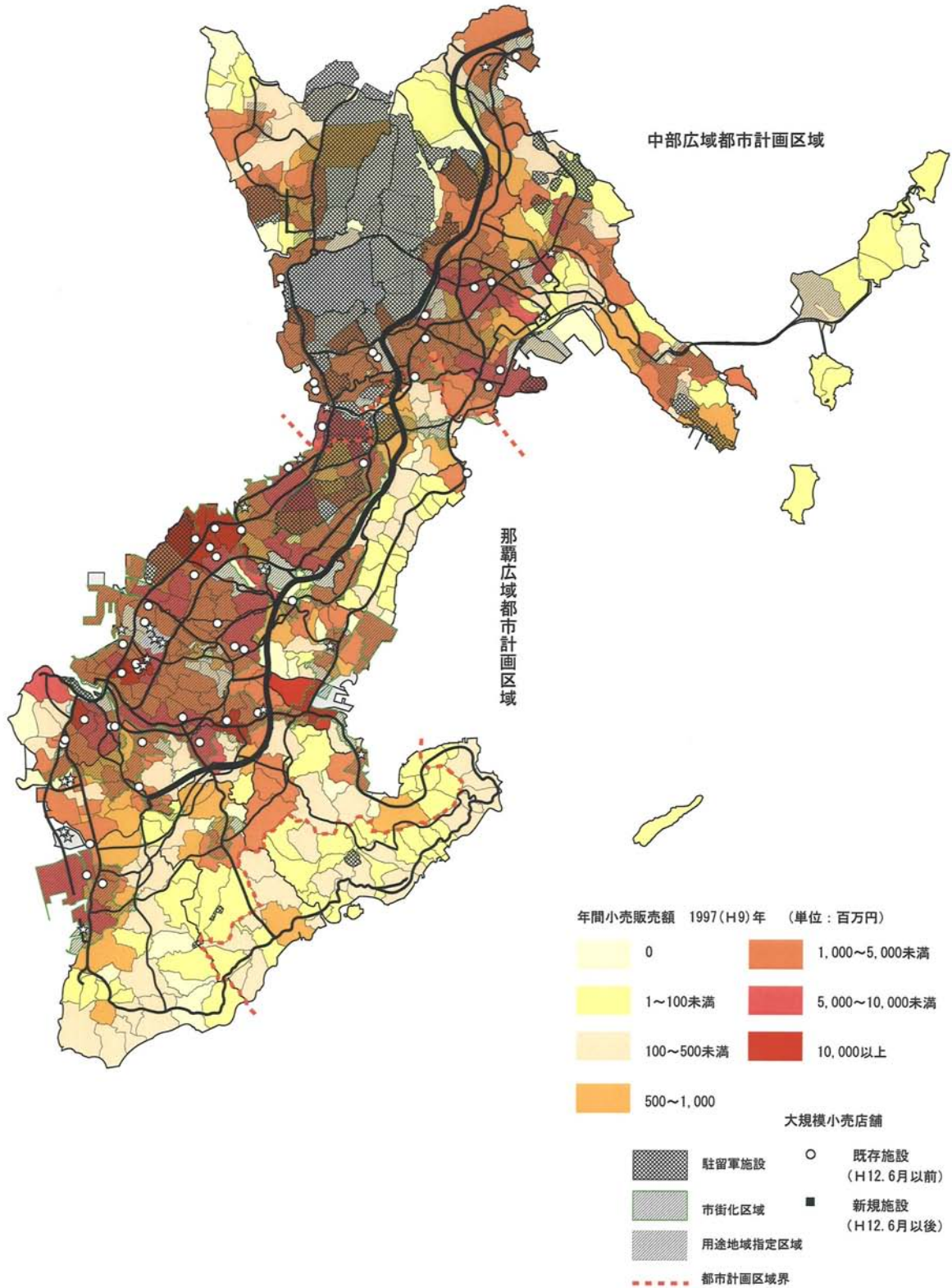


出典：「全国大型小売店総覧、沖縄県観光企画課データ」

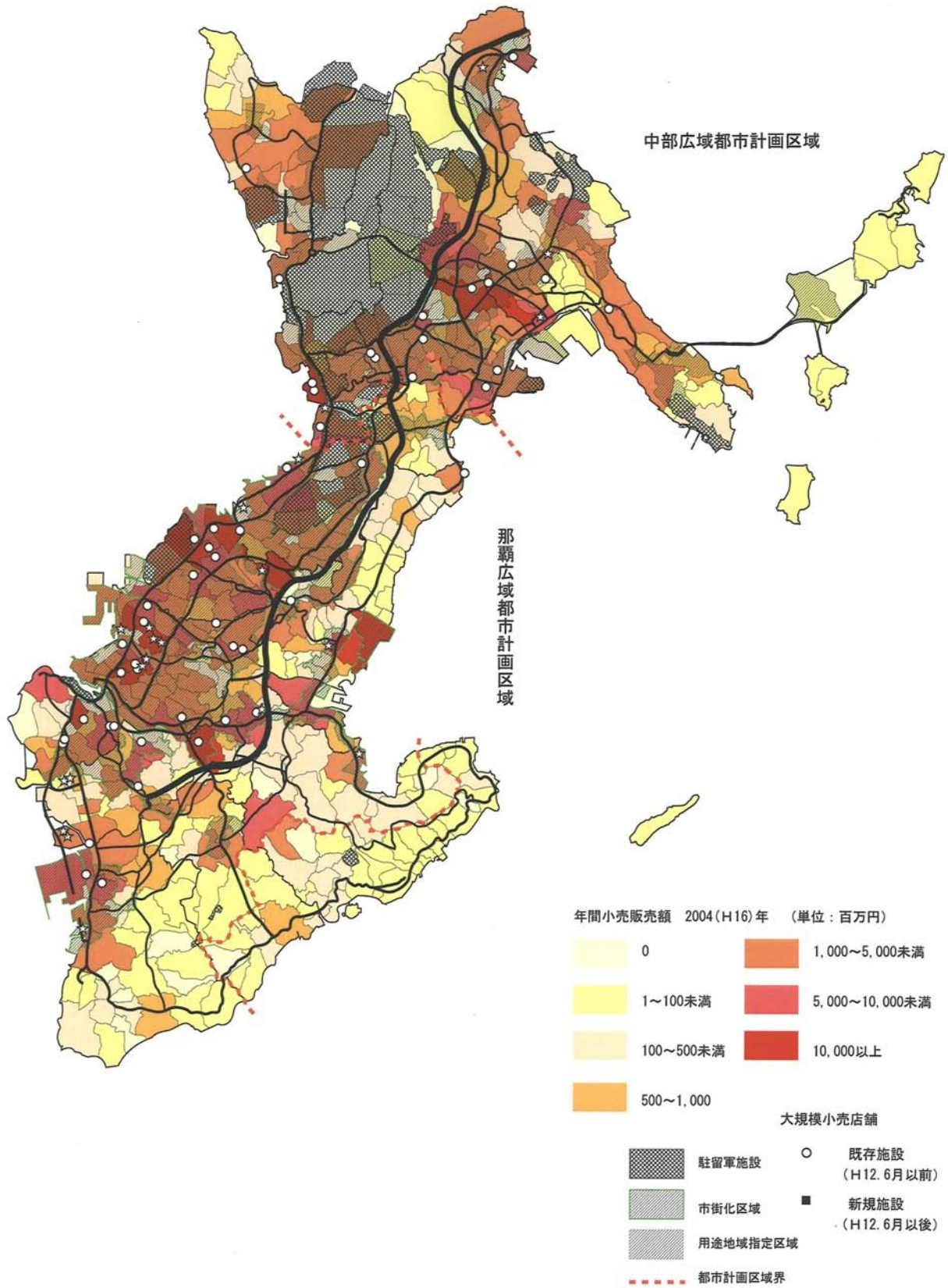
③年間販売額の推移（H9年→H16年）

- ・本県小売業の年間販売額が多い地域は本島中南部地域に集中している。
- ・中南部地域においては、比較的主要幹線道路沿いの那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、うるま市などで販売額が多く、また、大規模小売店舗が立地している地域で高い傾向にある。

図表 2-40 小売業年間販売額(平成9年商業統計)



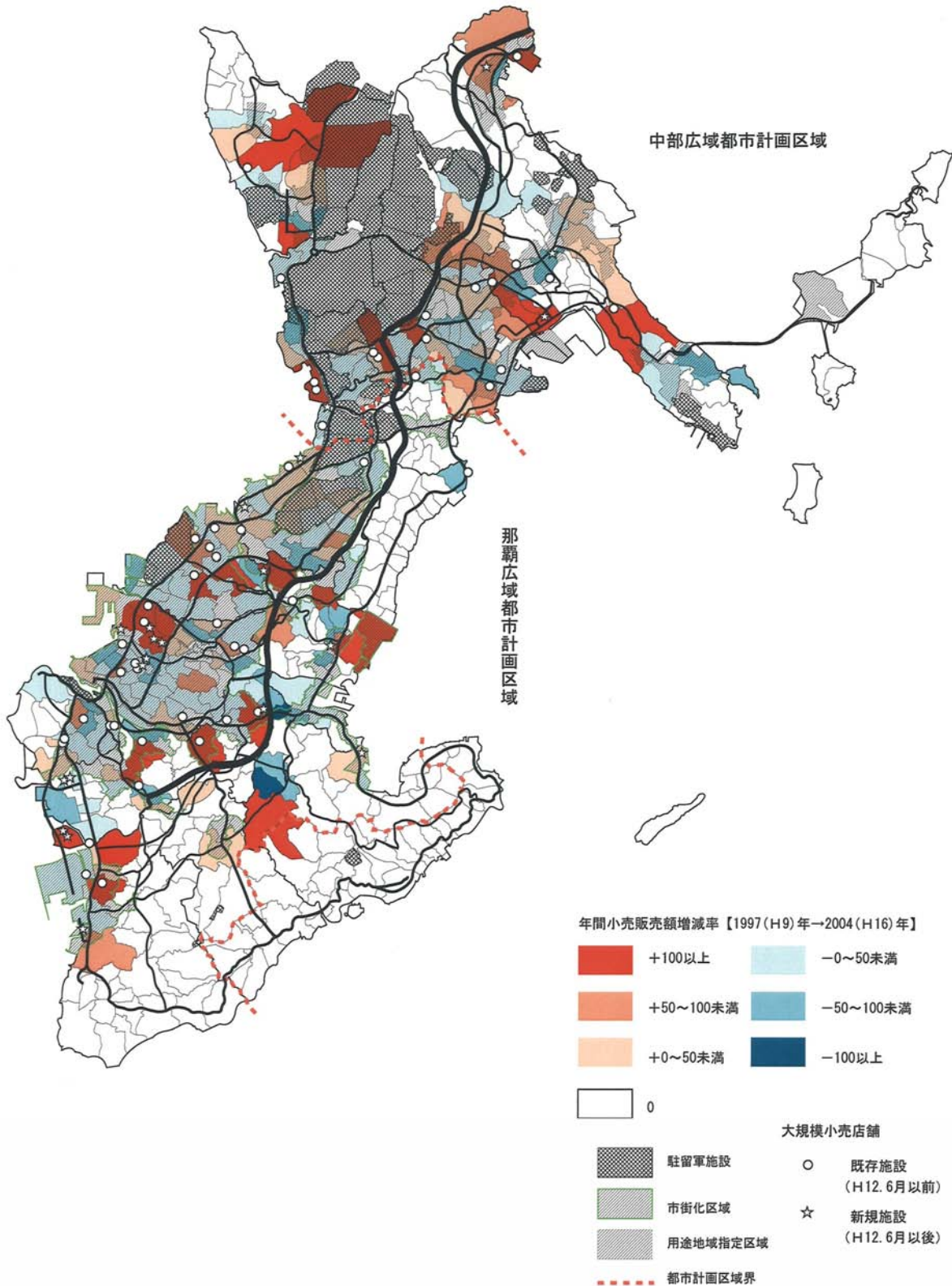
図表2-41 小売業年間販売額(平成16年商業統計)



■年間小売販売額の増減（H9～H16）

- ・年間販売額の増減をみると、地域によって大きなばらつきがみられる。
- ・那覇市や沖縄市の中心市街地での減少がみられる一方で、郊外での大幅な伸びが生じていることから、中心市街地から郊外への商業機能の移動が推測される。
- ・特に、那覇新都心地区や豊崎地区、うるま市前原地区などでの伸びが著しく、近年立地した大規模小売店舗との関連性が考えられる。

図表 2-42 年間小売販売額の増減（H9～H16）



2) 将来動向・予測

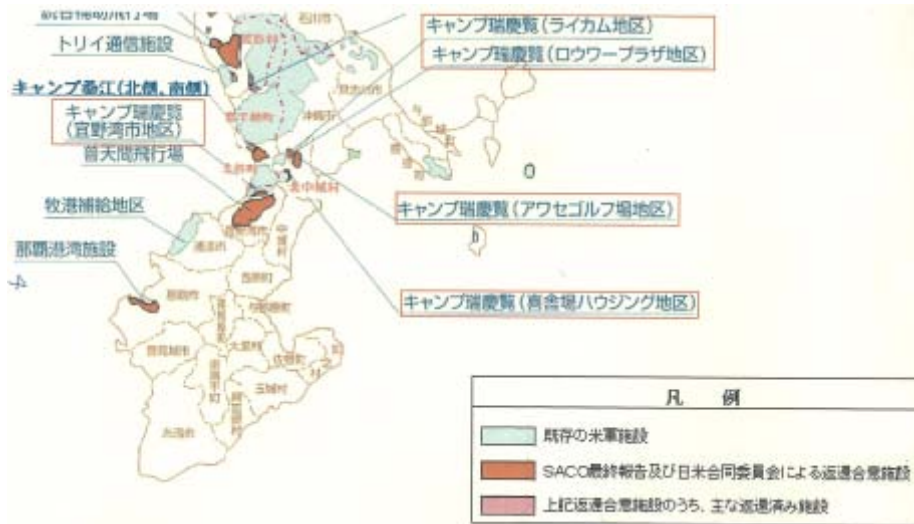
(1) 米軍再編に伴う基地の大規模な返還

○SACO最終報告及び日米合同委員会による返還合意施設は、キャンプ桑江以南の6施設であり、キャンプ瑞慶覧の一部返還を除いては全てが全面返還となっている。

○返還合意施設の総面積は1,536.1ha※で、那覇新都心地区の約7.2倍、中南部都市圏全体に占める割合は約3.2%である。(※1536.1haは、一部返還であるキャンプ瑞慶覧の総面積を加えた数値である)

①SACO最終報告及び日米合同委員会による返還合意施設

図表 2-43 SACO 最終報告及び日米合同委員会による返還合意施設



図表 2-44 返還予定施設概要 (平成 18 年 3 月末現在)

施設名	区分	施設面積(ha)	関係市町村
キャンプ桑江	全面返還	67.5	北谷町
キャンプ瑞慶覧	部分返還	642.5	うるま市、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市
普天間飛行場	全面返還	480.5	宜野湾市
牧港補給地区	全面返還	273.7	浦添市
那覇港湾施設	全面返還	55.9	那覇市
陸軍貯油施設 第1桑江タンクファーム	全面返還	16.0	北谷町(国説明資料より)
計		1,536.1	
総面積(参考)		23,667.5	

図表 2-45 所有形態別施設面積 (平成 18 年 3 月末現在)

施設名	計(ha)	国有	県有	市町村有	民有
キャンプ桑江	67.5	1.4(2.1%)	0.0(0.0%)	0.4(0.6%)	65.7(97.3%)
キャンプ瑞慶覧	642.5	46.0(7.2%)	2.1(0.3%)	5.1(0.8%)	589.4(91.7%)
普天間飛行場	480.5	35.4(7.4%)	0.0(0.0%)	6.7(1.4%)	438.5(91.3%)
牧港補給地区	273.7	29.2(10.7%)	0.0(0.0%)	0.0(0.0%)	244.5(89.3%)
那覇港湾施設	55.9	21.0(37.6%)	3.5(6.3%)	1.5(2.7%)	29.8(53.3%)

図表 2-46 SACO最終報告及び日米合同委員会によるキャンプ瑞慶覧の返還計画について

対象地区名	面積(ha)	関係市町村
ライカム地区	16	沖縄市
ロウワープラザ地区	7	北中城村
アワセゴルフ場地区	46.8	
喜舎場ハウジング地区	6	
宜野湾市地区	55	宜野湾市
計	130.8	

(2) 少子高齢化社会の到来

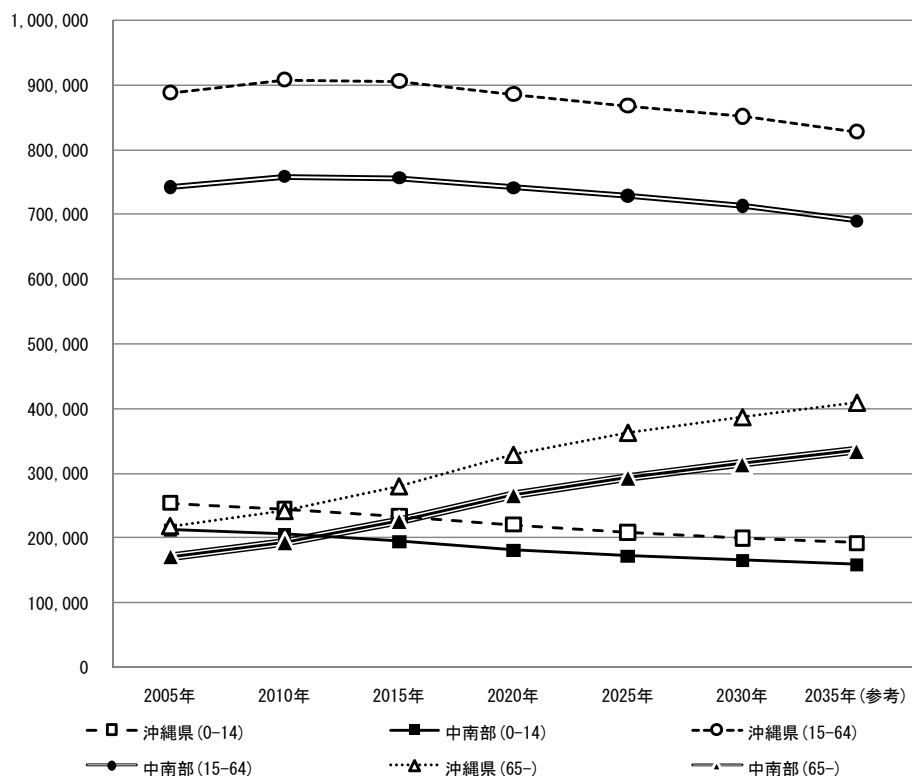
○沖縄の人口は2025年前後にピークを迎え、その後減少に向かうものと見込まれる。
 ○2030年には144万人程度、2005年時点の136万人に対し5.7%増となると予測されている。
 ○中南部圏域における2030年の年代別構成割合は、年少人口(0～14歳)が18.9%→13.8%、生産年齢人口(15才～64歳)65.9%→59.8%、老年人口(65歳以上)15.2%→26.4%と予測され、より一層の少子高齢化社会が到来する。(ちなみに、全国では老年人口が20%→32%と推計されている)

①年齢3階層別人口動向(推計)

図表 2-47 年齢3階層別人口動向・推計

		2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (H32)	2025年 (H37)	2030年 (H42)	2035年 (参考)
幼年人口	沖縄県	254,285	245,905	235,001	221,433	209,308	200,352	193,572
		18.7%	17.6%	16.5%	15.4%	14.5%	13.9%	13.5%
	中南部	212,893	205,383	194,899	182,473	172,397	165,147	159,387
		18.9%	17.7%	16.5%	15.3%	14.4%	13.8%	13.4%
労働人口	沖縄県	888,342	908,891	906,661	885,957	869,326	851,952	828,322
		65.2%	65.1%	63.8%	61.7%	60.3%	59.2%	57.9%
	中南部	742,858	758,866	757,483	742,130	729,599	713,978	691,420
		65.9%	65.5%	64.2%	62.3%	61.0%	59.8%	58.3%
老年人口	沖縄県	218,967	242,249	280,440	329,089	363,195	387,362	409,630
		16.1%	17.3%	19.7%	22.9%	25.2%	26.9%	28.6%
	中南部	171,978	193,645	226,864	266,960	294,096	314,859	335,618
		15.2%	16.7%	19.2%	22.4%	24.6%	26.4%	28.3%
総数	沖縄県	1,361,594	1,397,045	1,422,102	1,436,479	1,441,829	1,439,666	1,431,524
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	中南部	1,127,730	1,157,918	1,179,283	1,191,634	1,196,167	1,194,048	1,186,471
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

注：中南部は中部及び南部の推計値を合算したものである。
 資料：沖縄県企画部



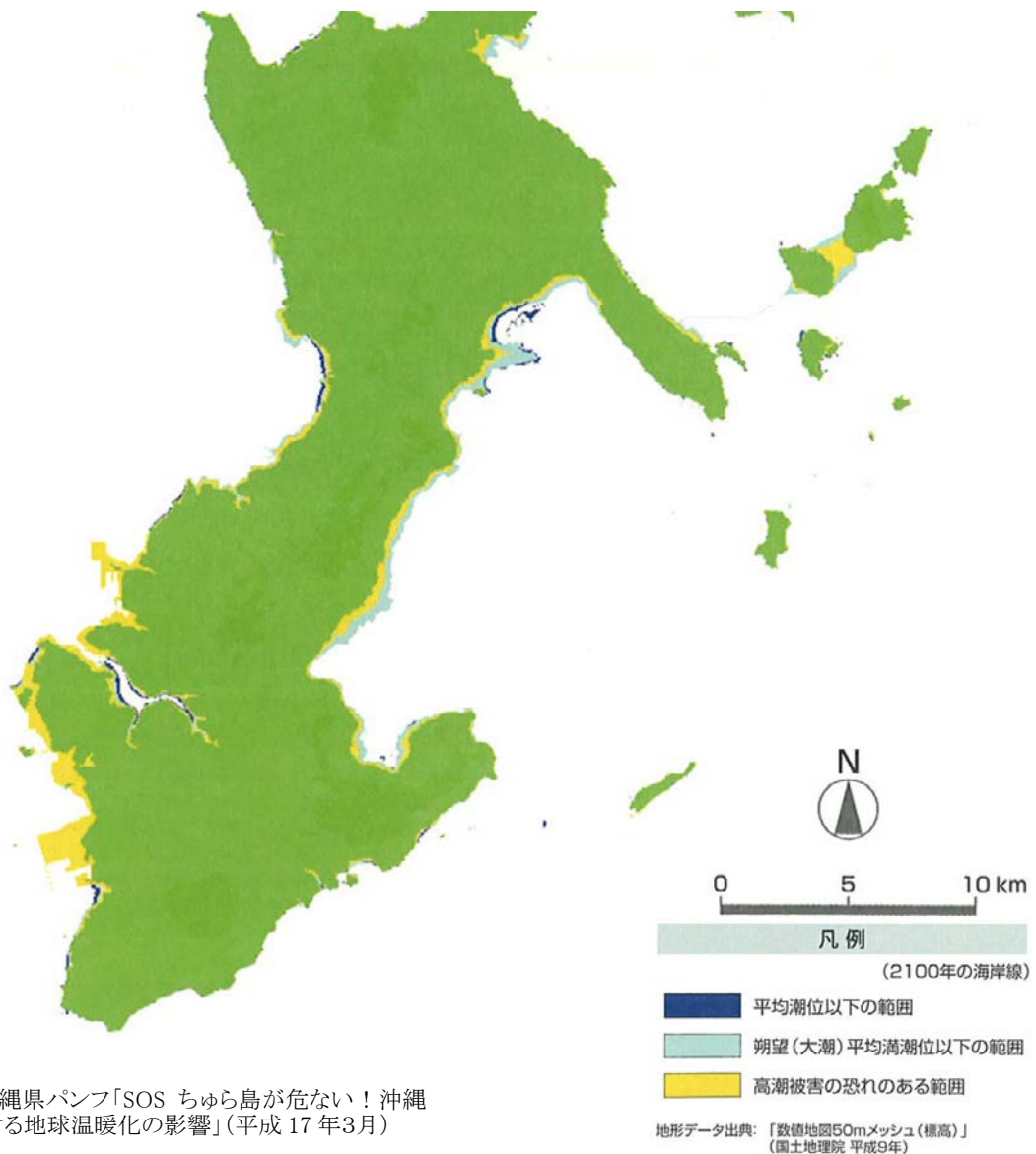
(3) 地球温暖化の進展

- 地球温暖化が進行すると、大洪水や干ばつなどの異常気象の頻度が高まり、感染症による健康被害、水資源の枯渇、食糧生産の危機的状況などが懸念されている。
- 亜熱帯島しょ地域である沖縄では、特に海面上昇による砂浜の喪失、高潮被害の拡大、海水温上昇によるサンゴの死滅等の生態系への影響が懸念される。
- 政府は、美しい星へのいざない（Invitation to Cool Earth 50）を発表して、低炭素社会実現のための多面的な取組を推進している。
- 京都議定書に基づく温室効果ガス排出6%削減目標の達成に向けて、1人1日1kgのCO₂ダイエットを推進している。

①地球温暖化による海岸線変化（1990～2100年）

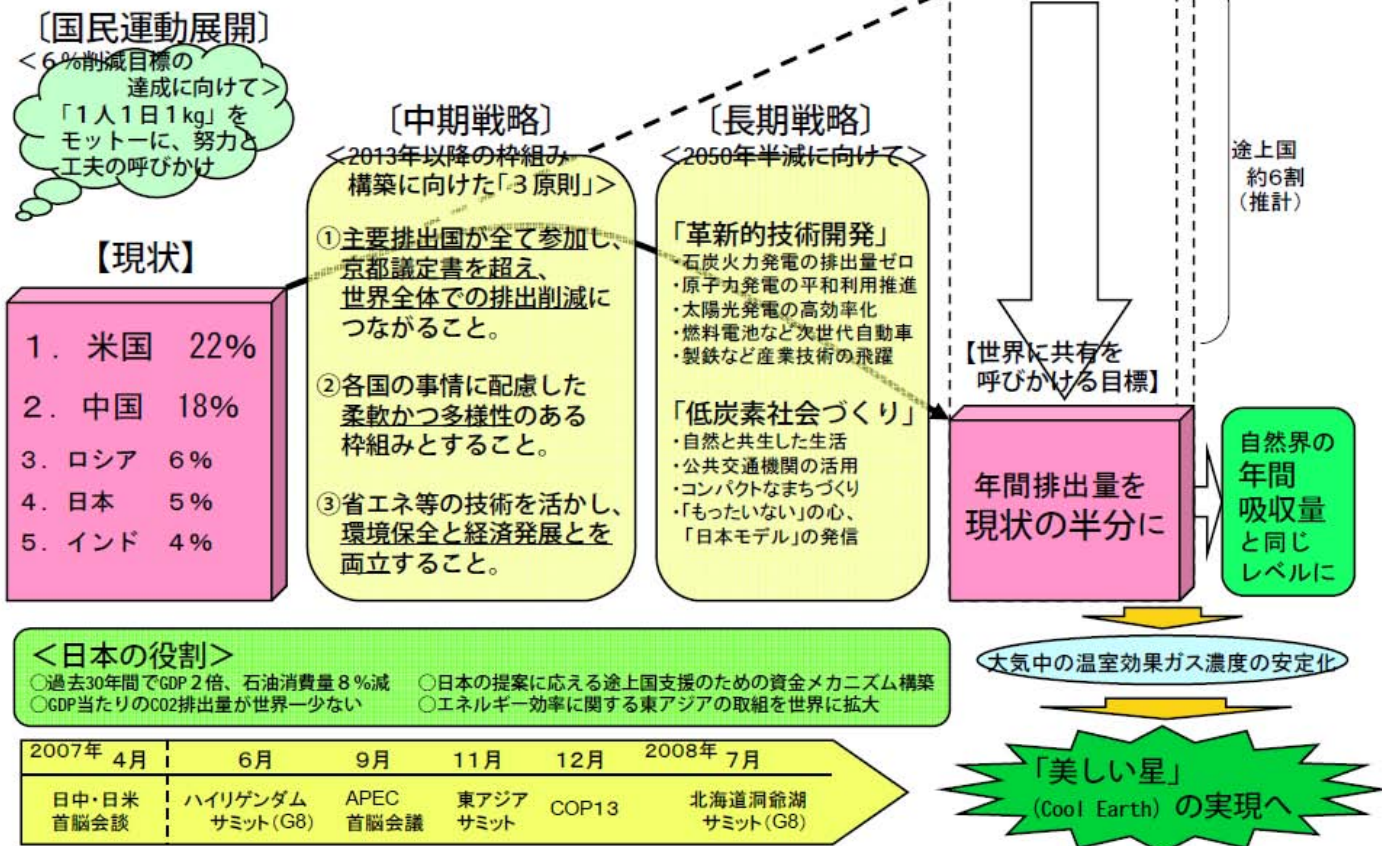
海面水位が88cm上昇するケースでは、平均潮位の下になる面積（水没してしまう地域）は県土総面積の1.5%に相当する34.23km²と予測される。

図表 2-48 地球温暖化による海岸線変化（1990～2100年）



資料:沖縄県パンフ「SOS ちゅら島が危ない! 沖縄県における地球温暖化の影響」(平成17年3月)

美しい星へのいざない「Invitation to “Cool Earth 50”」
 ～ 3つの提案、3つの原則 ～



出典：地球温暖化対策に関する
 内閣総理大臣演説 HP

低炭素社会の近未来イメージ

低炭素な国土・自然・交通

自然と共生できる暮らし

- <森林との共生>
- 吸収源機能向上
- 木材生産とバイオエネ供給



木くずだきボイラー

- <自然の教育効果>
- 自然保全・教育

低炭素な交通システム

- 高度道路交通システム、エコドライブ
- 高効率鉄道・飛行機・船舶の利用
- バイオ燃料や水素等の低炭素エネ利用促進
- 高効率燃料電池自動車、電気自動車の普及

低炭素なまちづくり

- 適切な人口密度(コンパクトシティ)、移動距離の短縮・公共交通機関の利用増加
- 地産地消、地域ブランドなどによる一次産業の活性化

地産地消の推進に向けて

～消費者と生産者の「顔が見え、話ができる」関係づくりを目指して～



《地産地消》

農林水産省 生産局

低炭素な産業・業務

低炭素オフィス

- ビルエネルギーマネジメントシステム
- 省エネ建築物
- ITの進展(ペーパーレス)
- リサイクル進展

低炭素生産システム

- 高効率ボイラ
- 工場で発生した余熱のカスケード利用、民生で再利用
- 炭素隔離貯留の有効利用

低炭素エネルギーの活用

- 残渣系バイオ燃料利用
- 太陽熱温水器
- 太陽光発電
- 天然ガス燃料転換
- 原子力発電の推進
- 石炭利用のクリーン化

低炭素ビジネスの展開

<新産業発展像>

- エコビジネス教育
- 低炭素技術開発による国際競争力の強化
- 途上国への戦略的な環境技術移転
- <ワークスタイル>
- SOHO(在宅勤務)などの推進



【SOHOの例】

低炭素な住宅・家庭

意識改革＝ライフスタイルの転換

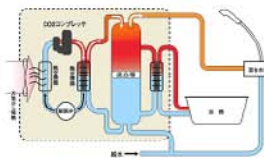
- エコライフの実践
- 環境負荷表示システム(家電・自動車標準装備)

太陽光の活用

- 太陽光発電
- 太陽熱温水器
- 屋上緑化

省エネ機器と高断熱住宅の大幅普及

- 高効率照明【白熱電球→蛍光灯、LEDランプ、LED等】
- 高断熱住宅
- 超高効率エアコン
- 待機電力削減
- ヒートポンプ給湯
- 燃料電池コージェネ



【ヒートポンプ給湯器】

低炭素社会の2050年のイメージ

太陽光社会

太陽光等のエネルギーの導入が進化した社会

新材料の活用による高効率かつ低コストな太陽電池

→ 発電効率を、現在の15%～20%から、40%超へと飛躍的に向上。コストも火力発電並に低減。

フィルム型太陽電池

→ 自由に折り曲げることができ、場所を選ばずに設置可能。

蓄電池の大容量化や低コスト化技術

光触媒による太陽光を利用した水素製造



薄型シリコン太陽電池

水素社会

水素の利用が大幅に進化した社会

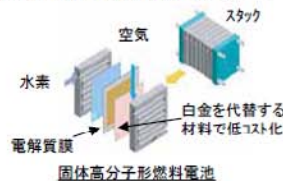
固体高分子形燃料電池を利用した燃料電池自動車

→ 燃料電池車の大幅普及により、世界の排出量の2割を占める自動車からの排出をゼロに。

水素の輸送・貯蔵技術

→ 燃料電池自動車の水素車載量を、現行3kgから7kgに引き上げれば、現行自動車並の走行距離に。

家庭の熱電需要を水素で賄うための燃料電池



白金を代替する材料で低コスト化

ゼロ・エミッション

二酸化炭素を排出しないエネルギー源の利用が進んだ社会

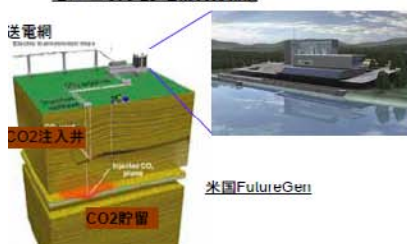
革新的ゼロ・エミッション石炭火力発電

→ 世界の排出量の3割を占める石炭火力発電からの排出をゼロに。

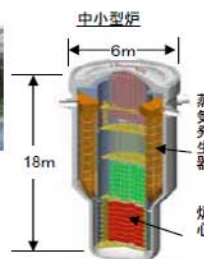
次世代軽水炉、中小型炉、高温ガス炉、高速増殖炉(FBR)サイクル

→ ゼロ・エミッションの原子力発電を大幅に拡大。

ゼロ・エミッション石炭火力発電



米國FutureGen



超高効率省エネ

徹底的な効率利用やクリーンな生産システムの導入や、家庭、オフィスにおけるエネルギーの高度利用が進化した社会

コークスの一部代替に水素を還元材として用いた製鉄技術

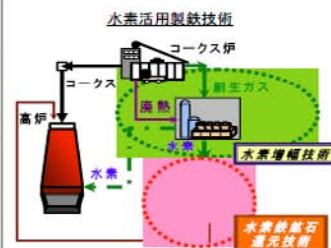
→ IEAの試算によれば、2050年の削減シナリオにおいて、省エネルギー技術の普及は、世界全体の排出量の約25%を削減可能。

熱を温度の高い方から順に有効活用したり、副産物を材料として徹底的に活用する生産技術

高効率半導体等の次世代型省エネデバイス

電力ロスの無い超電導送電

未利用エネルギーの利用効率を飛躍的に高めたヒートポンプ



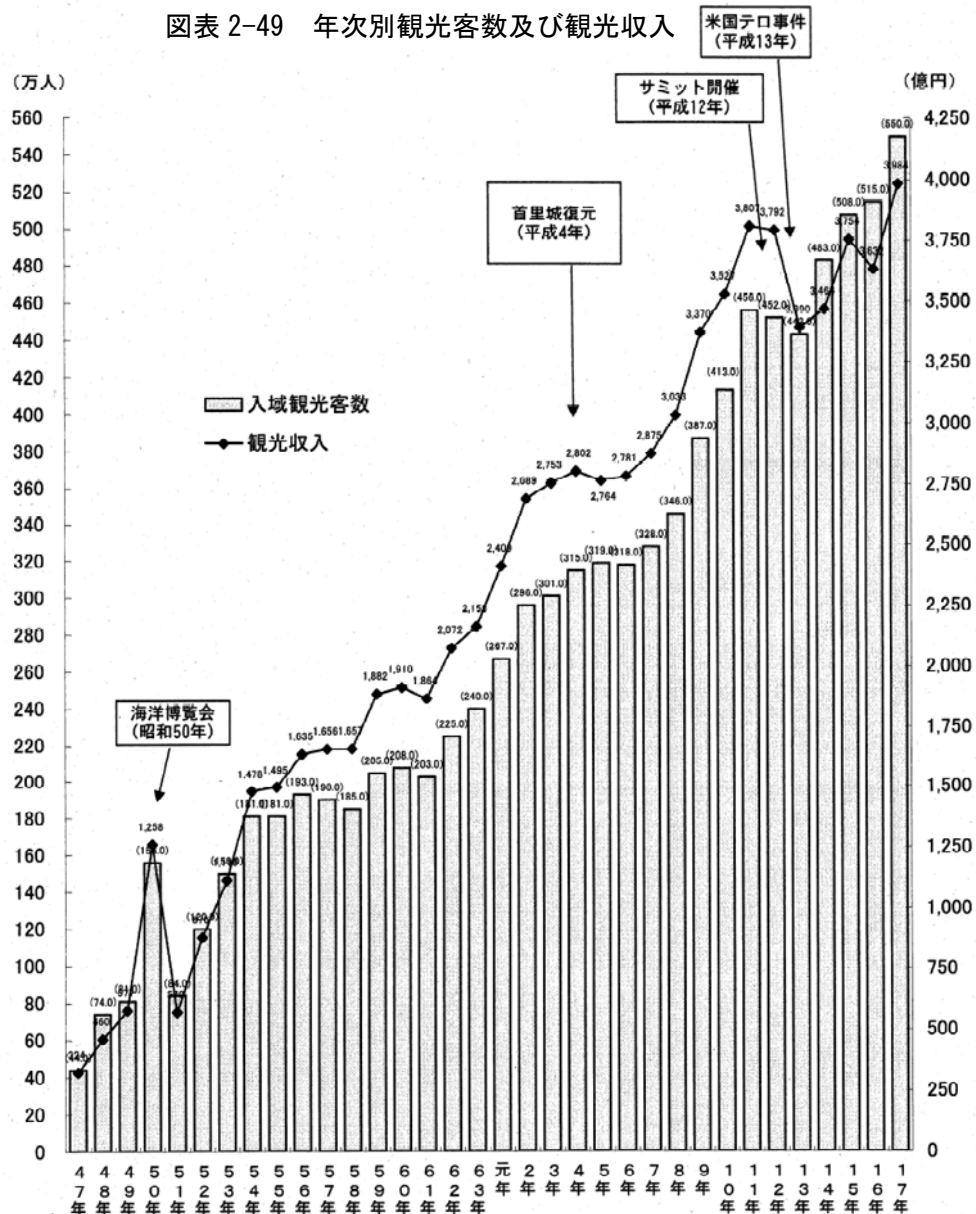
出典：地球温暖化対策に関する内閣総理大臣演説 HP

(4) 人・モノ・金・情報のグローバルな流動化

- 沖縄への入域観光客数は年々増加しており、平成18年は563万人を超えた。
- 外国人の入域観光客数は国内客に比べて少ないが、直近ではクルーズ船の再開もあって増加している。
- 県は、概ね10年後(平成28年)の年間観光客数1,000万人を目指した展開を図ることを政策目標として掲げ、第3次観光振興計画において、平成23年の目標値を720万人としている。
- 外資等による主要ホテルの買収や新規建設が進んでいる。
- 三大都市圏の団塊世代に対する調査では、沖縄への居住意向も見られる。
- 世界のインターネット利用者は、中国、インドを中心としたアジアの途上国の牽引により、2005年には10億人を越えており、急速に拡大してきた。
- 国内においてはネットサービスの普及が成熟期に移ったことで、新たな産業やサービスが極めて短い期間で成長できる環境が整いつつある。

①入域観光客数

図表 2-49 年次別観光客数及び観光収入



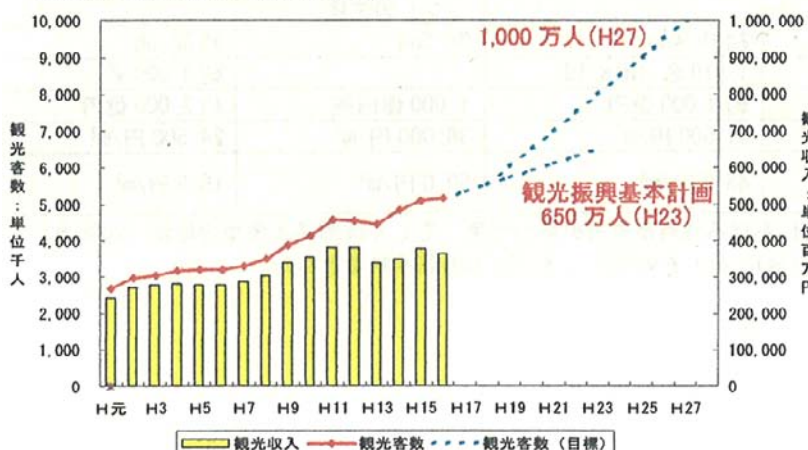
出典：「沖縄県観光要覧」

図表 2-50 年次別入域者総数

区分 年次	入域者							
	入域観光客					県内客		
	県外客		外国客			県内客数	入域者全 体におけ る割合	
県外客数	入域者全 体におけ る割合	入域観光 客におけ る割合	外国客数	入域者全 体におけ る割合	入域観光 客におけ る割合			
昭和 47 年	418,052	67.1%	94.2%	25,640	4.1%	5.8%	179,236	28.8%
昭和 48 年	724,509	70.6%	97.6%	18,135	1.8%	2.4%	283,730	27.6%
昭和 49 年	787,722	69.7%	97.8%	17,533	1.6%	2.2%	325,376	28.8%
昭和 50 年	1,523,918	80.3%	97.8%	34,141	1.8%	2.2%	339,923	17.9%
昭和 51 年	820,780	70.0%	98.2%	15,328	1.3%	1.8%	336,308	28.7%
昭和 52 年	1,186,507	78.9%	98.8%	14,649	1.0%	1.2%	303,066	20.1%
昭和 53 年	1,472,842	82.6%	98.0%	29,568	1.7%	2.0%	280,024	15.7%
昭和 54 年	1,770,238	84.2%	97.9%	37,703	1.8%	2.1%	293,531	14.0%
昭和 55 年	1,746,778	83.1%	96.6%	61,258	2.9%	3.4%	293,535	14.0%
昭和 56 年	1,849,745	83.0%	95.8%	80,278	3.6%	4.2%	297,354	13.3%
昭和 57 年	1,802,876	82.2%	95.0%	95,340	4.3%	5.0%	295,204	13.5%
昭和 58 年	1,784,379	83.6%	96.3%	67,615	3.2%	3.7%	282,080	13.2%
昭和 59 年	1,965,900	83.0%	95.7%	87,600	3.7%	4.3%	314,700	13.3%
昭和 60 年	1,999,700	83.0%	96.1%	82,200	3.4%	3.9%	326,400	13.6%
昭和 61 年	1,965,000	83.6%	96.9%	63,800	2.7%	3.1%	322,900	13.7%
昭和 62 年	2,178,800	83.9%	96.8%	71,900	2.8%	3.2%	347,500	13.4%
昭和 63 年	2,316,000	83.6%	96.7%	79,400	2.9%	3.3%	375,700	13.6%
平成元年	2,556,600	83.0%	95.7%	114,500	3.7%	4.3%	409,800	13.3%
平成 2 年	2,803,900	82.3%	94.8%	154,300	4.5%	5.2%	447,700	13.1%
平成 3 年	2,822,000	81.5%	93.6%	192,500	5.6%	6.4%	446,600	12.9%
平成 4 年	2,953,200	82.0%	93.7%	198,700	5.5%	6.3%	450,500	12.5%
平成 5 年	3,012,900	82.8%	94.5%	173,900	4.8%	5.5%	451,500	12.4%
平成 6 年	3,028,000	83.5%	95.3%	150,900	4.2%	4.7%	447,100	12.3%
平成 7 年	3,140,700	84.2%	95.8%	138,200	3.7%	4.2%	449,700	12.1%
平成 8 年	3,317,600	84.9%	95.9%	141,900	3.6%	4.1%	448,300	11.5%
平成 9 年	3,675,700	84.8%	95.0%	191,500	4.4%	5.0%	465,400	10.7%
平成 10 年	3,985,800	86.5%	96.6%	140,700	3.1%	3.4%	478,800	10.4%
平成 11 年	4,335,700	85.6%	95.1%	223,000	4.4%	4.9%	504,800	10.0%
平成 12 年	4,323,500	85.9%	95.6%	197,700	3.9%	4.4%	510,000	10.1%
平成 13 年	4,242,000	86.3%	95.7%	191,400	3.9%	4.3%	484,300	9.8%
平成 14 年	4,654,200	86.9%	96.3%	180,300	3.4%	3.7%	519,400	9.7%
平成 15 年	4,984,600	89.0%	98.0%	100,100	1.8%	2.0%	516,800	9.2%
平成 16 年	5,023,700	88.1%	97.5%	129,500	2.3%	2.5%	546,500	9.6%
平成 17 年	5,363,600	87.9%	97.5%	136,500	2.2%	2.5%	599,500	9.8%
平成 18 年	5,544,400	88.7%	98.4%	92,500	1.5%	1.6%	616,600	9.9%
累計	90,537,446	84.2%	96.1%	3,637,688	3.4%	3.9%	13,373,267	12.4%

資料：平成 17 年観光要覧、平成 18 年入域観光客統計概況

図表 2-51 入域観光客数の推移と目標



図表 2-52 旅行目的別の行ってみたい旅行先 (2005 年調査)

	自然観光	エコツアー
1 位	北海道	北海道
2 位	カナダ	沖縄県
3 位	沖縄県	長野県
4 位	ハワイ (米国)・ オーストラリア	鹿児島県

出典：沖縄県資料

② 沖縄への移住動向

＜移住の動向（都市・地域レポート 2006（国交省））＞

国土交通省は、団塊世代の今後の居住と活動などについて、「都市・地域レポート 2006」をとりまとめている。

調査結果のうち、沖縄への移住に関連する項目を整理した。

※調査方法は、三大都市圏に居住している団塊世代の男女に対するアンケート調査である。

＜大都市圏における団塊世代の移動希望の割合（移動先は問わない）＞

○東京圏においては、40%が移動を希望

○大阪圏においては、34%が移動を希望

○中部圏においては、26%が移動を希望

＜移動先＞

・基本的に現在居住している圏域での移動が高い。

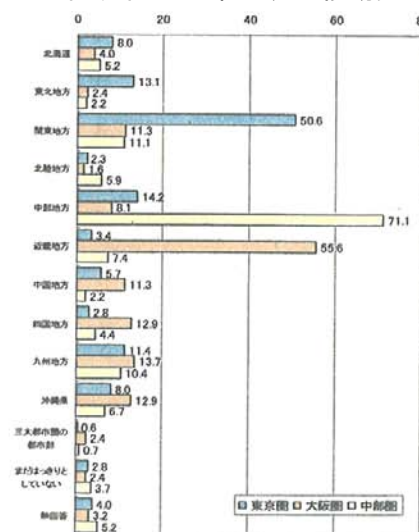
＜沖縄県への移動希望＞

・地域性があるものの、沖縄県への居住意向が高いのは大阪圏が多い。

＜主な移動希望先は自然に囲まれたところと地方中小都市＞

・海・山に近いところ、地方都市の希望が多く、自然、健康等を志向するライフスタイルを求めている。

図表 2-53 団塊世代の希望する移動先



出典：都市・地域レポート 2006

③ 進む外資等による主要ホテルの買収、新規建設

イシシ・ホテルズ・グループ、ローンスタール・グループ等の外資は、沖縄のホテルを魅力的な投資対象として認識しており、積極的にホテルの買収を行っている。また、近年新たに宿泊施設の建設も手がけるようになってきている。平成 19 年から 3 年間で本島内のホテル客室数は、1.5 倍に増加すると見込まれている。

図表 2-54 最近の主なホテル買収・建設事例

買収・新規建設企業	売却企業	施設	時期
イシシ・ホテルズ・グループ	大和土地建物	沖縄不二ホテル	2004年12月
	レーサムリサーチ	サンマリーナホテル	2006年2月
	ジーマ、井筒屋	グランドオーシャン	2006年7月
ゴールドマン・サックス・グループ	ジャパンホテルアライアンス	ホテル日航アリビラ	2003年3月
ローンスタール・グループ	東洋建設	ロワジュールホテルオキナワ	2005年9月
	沖縄全日空ホテルズ	沖縄ロイヤルビューホテル	2006年8月
	かりゆしホテルズ	オキナワマリオットリゾート&スパ	2006年3月
	首里観光	ホテル日航那覇グランドキャッスル	2007年2月
	—	チサンイン那覇の建設	2008年予定
近畿日本鉄道	沖縄観光開発	沖縄都ホテル	2006年9月
カトープレジャーグループ	リーマンブラザーズグループ	ホテルグランメール	2006年2月
ホスピタリティーネットワーク、ジョイント・コーポレーション	—	インターコンチネンタルホテルの建設	2008年予定
かりゆしホテルズ	—	ザ・ガーデンアヒルズ・オキナワの建設	2010年予定
USEN	—	新規ホテルの建設(恩納村)	—
ゼファー、大和地所	—	新規ホテルの建設(糸満市)	—

出典：雑誌記事・新聞等の公開資料をもとに野村総研作成