

# 糸満市 物流団地等造成事業

産業・物流・生活  
次世代型物流拠点、  
糸満市でスタート！



# 糸満市物流団地等 / 完成イメージ (全体面積約52ha)



# 糸満市土地利用(真栄里地区)基本計画—要約版—

## 糸満市物流団地等造成事業の目的

糸満市では、国道331号が全面開通し、那覇空港及び那覇港へのアクセス性が格段に向上したこと等により、企業からの事業用地取得に関する問い合わせが増加しています。一方、本市の工業団地は既に完売しており、そのニーズに対応できておりません。そのため平成30年5月に糸満市土地利用(真栄里地区)基本構想を策定しました。

基本構想の着実な推進のため、計画地区における企業の立地意向調査や地権者意向調査及びそれらを踏まえた整備計画や事業化手法、事業化スケジュール等を検討しました。また、今後の事業化へ向けて、関係機関との協議・調整を行い、令和元年8月に基本計画を策定し、本市の総合計画における雇用拡大・定住促進・産業振興等による、将来の魅力あるまちづくりを推進することを目的としております。

## 位置及びアクセス



# 整備イメージ

## コンセプト

産業活動のサポートにとどまらず  
産業をリードする次世代型物流団地及び利便性の高い  
公共交通ターミナル等の形成

## ロジスティクスとは

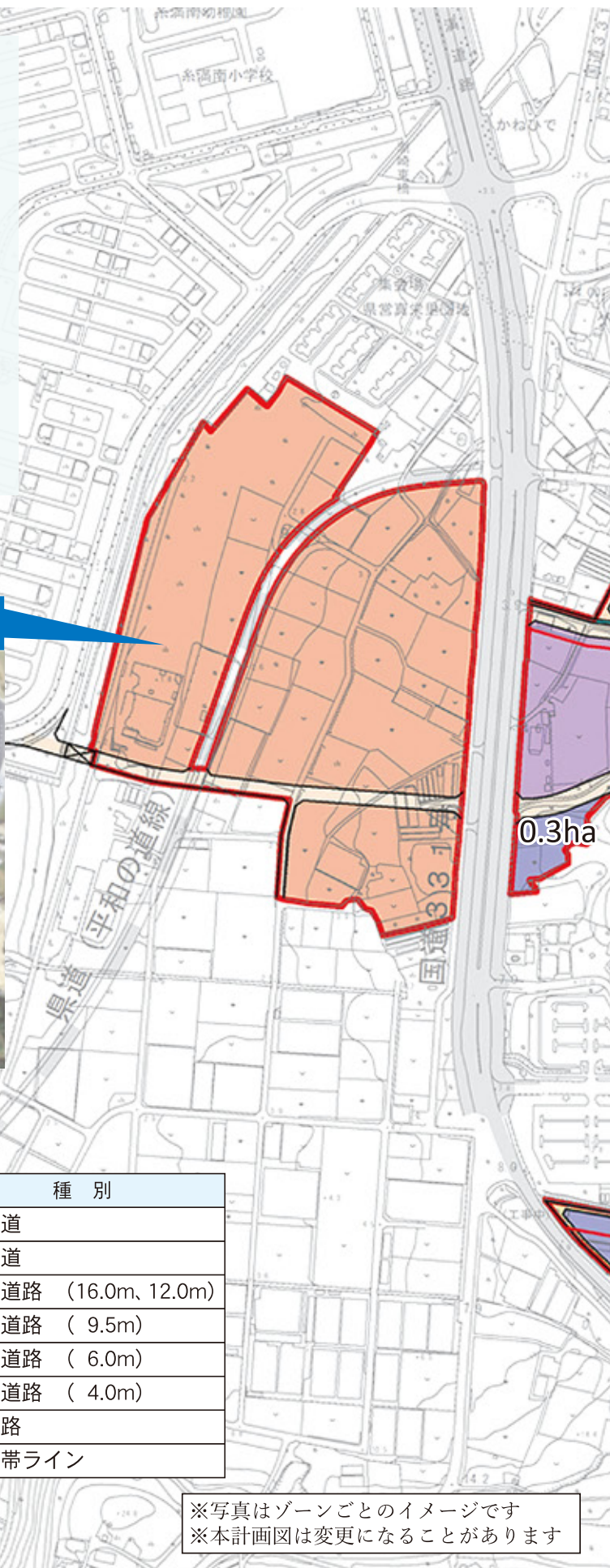
モノの流れを一元管理することでスピーディで無駄の  
無い物流プロセスを実現し、物流全体を最適化すること

## ロジスティクスパーク・センターとは

ロジスティクスを実現するために、一元管理を行う  
建物・施設

## ターミナルゾーン 約9.3ha

ターミナルゾーンのイメージ



凡例	種別	面積
	施行地区界	52.0ha
	工業ゾーン	22.0ha
	ロジスティクスパーク	3.6ha
	住宅予定地	5.0ha
	農地予定地	1.0ha
	公園	1.6ha
	緑地	1.6ha
	調整池	0.1ha
	ターミナルゾーン	9.3ha

凡例	種別
	国道
	県道
	幹線道路 (16.0m、12.0m)
	区画道路 ( 9.5m)
	支線道路 ( 6.0m)
	支線道路 ( 4.0m)
	排水路
	緩衝帯ライン

※写真はゾーンごとのイメージです  
※本計画図は変更になることがあります

# 価格

基本計画策定時の平均分譲想定単価は約58,000円/㎡(約192,000円/坪)と想定しています。今後検討を進める過程で事業費や分譲単価の変更があることが想定されます。

全体面積  
約52.0ha



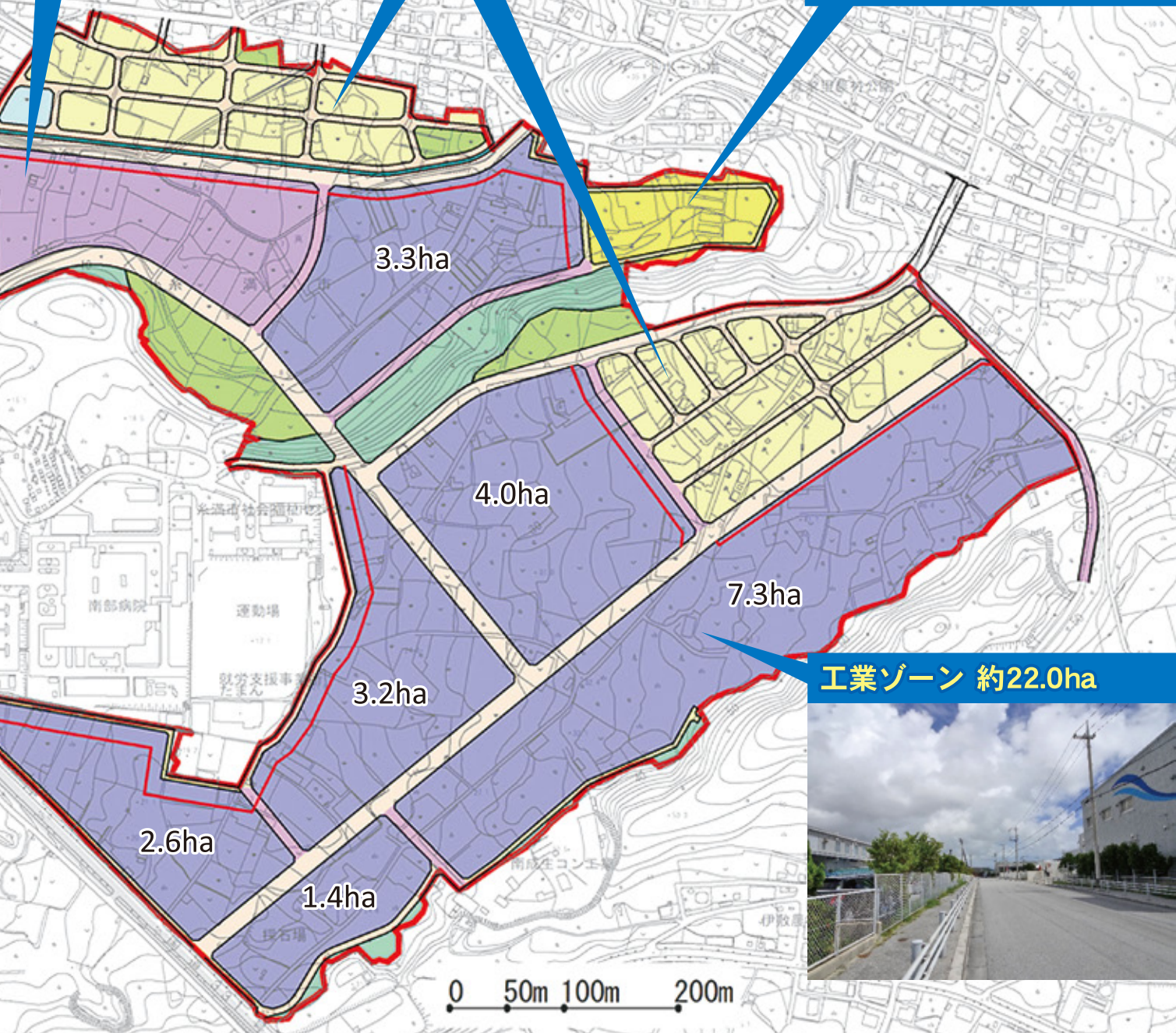
ロジスティクスパーク  
約3.6ha



住宅予定地 約5.0ha



農地予定地 約1.0ha



# 国税・関税・地方税等の優遇措置

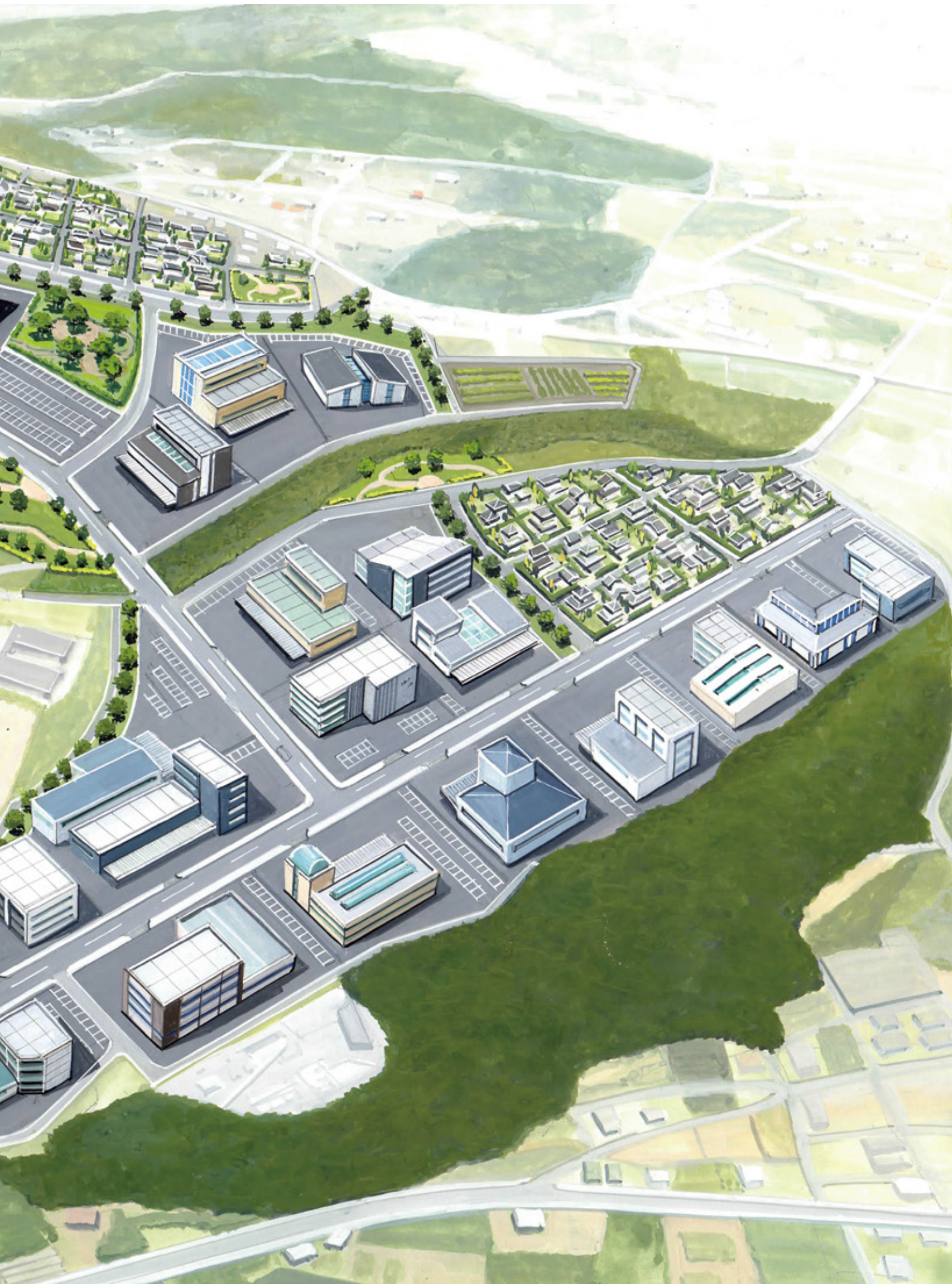
## ●国際物流拠点産業集積地域における立地企業に対する優遇措置あり

	優遇措置	優遇措置の概要	備考	対象業種
国 税 注1	①所得控除制度	国際物流拠点産業集積地域内において新たに設立された、常時使用する従業員数15名以上の企業について、新設後10年間、法人税課税所得の40%が控除される。(法人事業税、住民税、法人税割も同様) 知事による特別事業認定が必要	注1: ①②③のいずれかを選択	製造業・こん包業・倉庫業・特定の機械等修理業・特定の無店舗小売業・航空整備業
	②投資税額控除	指定地域内において、一定価額(機械及び装置100万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、その設備の取得価格の一定割合(機械及び装置15%、建物及びその附属設備8%)が法人税額から控除される。(法人税額の20%限度、繰越4年、取得価額の上限は20億円)	注2: 建物附属設備は建物とともに取得する場合にのみ制度の対象となる。	
	③特別償却	指定地域内において、一定価額(機械及び装置100万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、特別償却が認められる。 償却率:機械及び装置50%、建物及びその附属設備25%		
関 税	関税の課税の選択制の適用	指定地域内において、一定価額(機械及び装置100万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、特別償却が認められる。 償却率:機械及び装置50%、建物及びその附属設備25%		製造業・こん包業・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・航空整備事業
	保稅地域許可手数料の軽減	指定地域内において、一定価額(機械及び装置100万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、特別償却が認められる。 償却率:機械及び装置50%、建物及びその附属設備25%		
地 方 税	法人事業税の課税免除	指定地域内において、一定価額(機械及び装置1,000万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、法人事業税を一部課税免除(5年間)	注3: 土地については、取得(購入)後1年以内に建物建築に着手した場合に限る。	
	不動産取得税の課税免除	指定地域内において、一定価額(機械及び装置1,000万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、不動産取得税を一部課税免除。(注3)		
	固定資産税の課税免除	指定地域内において、一定価額(機械及び装置100万円、建物及びその附属設備1,000万円)を超える設備の新増設をした場合、各市町村の条例により固定資産税を一部課税免除(5年間)。県の固定資産税も含む(注3)		

※ 実際に優遇措置を受ける際には、各税務署及び沖縄国税事務所(国税)、沖縄地区税関税務相談室(関税)、県税事務所(地方税のうち県税)、各市町村税務担当課(地方税のうち市町村税)へご相談下さい。

## スケジュール

年	2019 (令和元年度)	2020 (令和2年度)	2021 (令和3年度)	2022 (令和4年度)	2023 (令和5年度)	2024 (令和6年度)	2025~2027 (令和7~9年度)
都市計画手続き	→						
環境影響評価	→						
権利者説明・合意	→						
計画・調査・設計	→						
換地設計			→				
工事施行					→		
申し込み・分譲				→ 申し込み		→ 分譲	



# 糸満市の位置と ランドマーク



道の駅



潮崎タウン



糸満漁港



美々ビーチ



ひめゆりの塔



平和祈念公園

発行者：糸満市

〒901-0392 沖縄県糸満市潮崎町1丁目1番地

 糸満市 企画開発部 政策推進課

TEL: 098-840-8122

FAX: 098-840-8157

Mail: [seisaku@city.itoman.lg.jp](mailto:seisaku@city.itoman.lg.jp)

 糸満市土地開発公社（糸満市役所4階）

TEL: 098-992-4310

FAX: 098-994-4541

Mail: [tochikaihatsukousya@city.itoman.lg.jp](mailto:tochikaihatsukousya@city.itoman.lg.jp)