

那覇広域都市計画区域における今後の区域区分のあり方 及び市町村の土地利用と実現方策の考え方

【 概 要 版 】

令和2年2月

目次

1. 論点の整理.....	1
論点の概要.....	1
論点1 区域区分の評価と将来の人口フレーム等を見据えた対応.....	2
論点2 市街化調整区域における開発需要への対応.....	2
論点3 交通インフラの拡充に伴う産業振興及び観光振興への対応.....	3
論点4 市街地開発に伴う自然環境の維持保全・創出及び歴史文化資源の継承.....	3
論点5 農業振興と農業的土地利用への対応.....	4
論点6 災害対策関係法等の指定を踏まえた災害に強いまちづくりへの対応.....	4
論点7 市街地の拡大又は分散に伴う地方財政負担増への対応.....	5
論点8 区域区分制度の必要性を含む望ましいあり方について.....	5
2. 市町村の土地利用と実現方策の考え方.....	6
1) 西海岸地域（那覇市、浦添市、宜野湾市）.....	6
2) 那覇市近郊西海岸地域（豊見城市、糸満市の一部）.....	8
3) 那覇市近郊南部地域（南風原町、八重瀬町、糸満市の一部）.....	9
4) 那覇市近郊東海岸地域（西原町、与那原町）.....	10
5) 東海岸地域（北中城村、中城村）.....	11
3. 那覇広域都市計画区域における今後の区域区分のあり方について.....	12
短期的対応：市街化区域の拡大及び市街化調整区域における計画的かつ弾力的な対応.....	13
中長期的対応：中南部都市圏の一体化に伴う都市計画区域の再編.....	16

1. 論点の整理

論点の概要

	論点	関係部局 (関係市町村以外)
1	<p>区域区分の評価と将来の人口フレーム等を見据えた対応</p> <p>近年の人口増加傾向や入域観光客数の増加等を背景に、本県の各地において開発需要が高まっている一方、将来は人口減少に転じる見込みがある中で、那覇広域都市計画区域内における区域区分制度の役割や意義をどう考えるか。また、今後、返還が予定されている中南部都市圏の駐留軍用地の返還跡地における人口フレームや入域観光客数のフレームの反映をどう考えるか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土木建築部 ・企画部（土地対策課、企画調整課） ・文化観光スポーツ部
2	<p>市街化調整区域における開発需要への対応</p> <p>那覇広域都市計画区域の西海岸側地域に多く指定されている市街化区域内においては、現在、企業立地等が可能な一定程度まとまった土地の確保が困難になっている一方、市街化調整区域内においては、幹線道路沿線やインターチェンジ周辺における企業等の立地需要が高まっており、柔軟な土地利用が求められているが対応等についてどう考えるか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・企画部（土地対策課） ・商工労働部 ・土木建築部
3	<p>交通インフラの拡充に伴う産業振興及び観光振興への対応</p> <p>那覇空港第二滑走路の供用開始により、更なる入域観光客数の増加や輸送貨物量の増大が見込まれる中、臨空・臨港型産業を集積する用地の確保や、那覇空港、那覇港へのアクセス道路整備に伴う物流施設用地を那覇広域都市計画区域内にどう確保するか。また、市街化調整区域内の自然資源や観光資源が残されたエリアにおける、宿泊施設や産業施設等の立地要望をどう考えるか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土木建築部 ・文化観光スポーツ部 ・商工労働部
4	<p>市街地開発に伴う自然環境の維持保全・創出及び地域の歴史文化資源の継承</p> <p>市街地開発に伴う自然環境の維持保全が課題となっており、沖縄の魅力となっている貴重な自然資源や観光資源（文化財や景観資源等含む）を、那覇広域都市計画区域内においていかに維持保全・創出していくか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・環境部 ・教育庁 ・文化観光スポーツ部
5	<p>農業振興と農業的土地利用への対応</p> <p>農業等の就業者の減少が続いており、今後も増加が見込めない中で、那覇広域都市計画区域内における農業振興や、緑としても重要な農地の維持・保全等も含めた農業的土地利用をどう考えるか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・農林水産部 ・商工労働部
6	<p>災害対策関係法の指定等を踏まえた災害に強いまちづくりへの対応</p> <p>近年の自然災害の被害は甚大であり、中南部都市圏では津波災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域等の災害が発生するおそれがある区域が指定されており、土地利用の観点等からの災害に強いまちづくりをどう考えるか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土木建築部
7	<p>市街地の拡大又は分散に伴う地方財政負担増等への対応</p> <p>区域区分制度の廃止を行う場合、市街地の拡大又は分散の影響が考えられるが、既成市街地における空洞化（空き家・空き地の増加や人口減等）や環境負荷の増大、インフラ整備の増大等による地方財政負担増についてどう考えるか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土木建築部 ・環境部 ・商工労働部
8	<p>区域区分制度の必要性を含む望ましいあり方について</p> <p>那覇広域都市計画区域の区域区分制度がこれまでの人口増加に伴う開発圧力をコントロール（無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図る）してきた意義等を踏まえつつ、土地利用規制の違いによる市町村間や地域住民等の不公平感の緩和を図り、地域が求めるまちづくりの実現及び県土の均衡ある発展や持続可能な社会の構築に向けて、短期的視点、中長期的視点から区域区分制度の必要性を含む望ましいあり方をどう考えるか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全ての関係部局

論点 1 区域区分の評価と将来の人口フレーム等を見据えた対応【方向性】

那覇広域都市計画区域では昭和 49 年に区域区分を指定後、人口増加を背景に市街化区域内において土地区画整理事業等の計画的な都市基盤整備が行われるとともに、埋立事業や基地跡地整備を含めてこれまでに市街化区域を約 2,000ha 拡大してきた。市街化区域を優先的に開発することにより市街化調整区域においては、無秩序な市街地拡大の防止や自然環境の保全等について一定の効果が得られている。

那覇広域都市計画区域では、社人研推計によると 2030 年まで人口増加傾向にあることや、那覇空港第二滑走路の供用開始を受け、更なる入域観光客数の増加も予想されることから、短期的にはこれらの開発需要に計画的かつ迅速に対応する一方、将来の人口減少を見据えた中長期的観点からの対応も併せて検討する必要がある。

短期的な対応としては、市町村の将来の土地利用の考え方等を踏まえ、現時点での保留フレームを先行的に取り込むこととし、計画的に市街化区域への編入を図る。

中長期的な対応として返還が予定されている駐留軍用地の跡地利用については、人口フレームに加え、現段階から公園・緑地等の緑地フレームや沖縄の振興拠点となる商業・工業フレームの設定等を検討していく必要がある。

また、今後とも増加が見込まれる観光需要への対応については、観光客の動きに対応して観光関連施設等の土地利用が可能となるよう、交流人口フレームの設定を検討していく必要がある。

論点 2 市街化調整区域における開発需要への対応【方向性】

那覇広域都市計画区域の東海岸地域や南部地域において広く指定されている市街化調整区域の直近 5 年の開発動向は、それまでの 5 年間と比較して開発許可、新築確認件数ともに増加しており、今後も市街化調整区域内への幹線道路の整備等が予定されていることなどから、同区域内の開発需要の対応に継続して取り組む必要がある。

市街化調整区域においては、保全すべき区域を明確にしながら、企業等の開発需要に対応するため、全体的な計画を踏まえた地区計画の要件緩和や開発許可基準の弾力的な運用等を実施し、沖縄県独自の規制緩和や誘導策等を基に、市町村が地域の実情にあった取り組みを迅速かつスピード感をもって進めつつ、都市化に応じて市街化区域への編入にも取り組む。

併せて、地域未来投資促進法等の他法令による要件緩和も検討しながら無秩序な開発とならないよう全体的な計画を踏まえながら、柔軟かつ迅速な対応を進める。

論点 3 交通インフラの拡充に伴う産業振興及び観光振興への対応【方向性】

沖縄県アジア経済戦略構想では、国際競争力のある物流拠点の形成を目標に掲げており、戦略構想を受けた推進計画において、那覇空港の物流機能の更なる強化や臨空・臨港型産業の集積を促進している。一方で、那覇空港周辺の西海岸道路沿線では、臨空・臨港型産業を集積するための産業用地確保が課題となっており、那覇空港第二滑走路が供用開始されれば人・モノの移動が更に増加することが予想されることから、市街化区域において一定規模の用地確保が困難な場合は、市街化調整区域においても用地を確保できるよう中長期的かつ広域的な観点から土地利用の弾力的かつ柔軟な対応を図る必要がある。

新沖縄発展戦略においては、中城湾港に面する東海岸地域において「大型 MICE 施設を核とした賑わいを東海岸一帯に連鎖させることが重要」としている。同地域において保全されてきた自然資源や世界遺産等の観光資源が県民共通の大切な財産であることを認識しながら、県土の均衡ある発展に向け西海岸地域や南部地域との連携・役割分担を踏まえつつ、中南部都市圏を一体の都市として捉え、地域の特性を生かした計画的な土地利用を図る必要がある。

次期沖縄振興計画において中南部都市圏の土地利用の方向性についての位置付けを図り、生活環境や自然環境との健全な調和を保ち、保全と開発の両立を図りながら、産業振興、観光振興に資する土地利用を広域的、計画的、かつ迅速に展開していく。

論点 4 市街地開発に伴う自然環境の維持保全・創出及び地域の歴史文化資源の継承【方向性】

那覇広域都市計画区域の土地利用の推移をみると 1977 年から自然的土地利用が約 4,481ha 減少しており、今後の開発によって更なる減少が進むことがないよう、自然環境保全に関する個別法等に基づき維持・保全の強化及び新たな緑地の創出を図る。

また、沖縄らしい景観形成の醸成を図るため、沖縄のアイデンティティの拠り所の中心であった首里城の復旧・復興に併せ、世界遺産や文化財など、歴史の継承と保存を踏まえた地域に相応しいまちづくりに取り組む。

さらに、地域や集落において脈々と受け継がれる祭事や神事に係る区域、生活を支えるカー（湧水）や独自のコミュニティにも目を向け、地域に内包された歴史・文化資源等が開発により埋もれることのないよう、住民や地域が求めるまちづくりに取り組む。

これらの取り組みを通して、沖縄の自然、歴史、文化、コミュニティを幅広く捉え、沖縄らしく美しい風景づくりの取り組みを将来にわたり引き継いでいく。

論点 5 農業振興と農業的土地利用への対応【方向性】

那覇広域都市計画区域における農振農用地面積は、1978年から2016年で656ha減少しており、全産業就業者に対する第1次産業就業者も6,247人（約2%）と低く、耕作放棄地等の未利用地も散見される。

関係市町村の将来の土地利用に関する計画においては、今後10年で約2,200haを新たに市街化区域に編入する提案がなされている一方、農業振興地域が約1,500ha減少する提案となっており、農振農用地の大幅な除外等を伴うことになる。

市町村から提案された将来の土地利用計画を具体化するためには、21世紀農林水産業振興計画を踏まえ、農地の生産性向上や低未利用農地の集約、土地改良事業等が導入された農地の保全等について、市町村・県（国）の農業政策部局による計画的な対応を進める

論点 6 災害対策関係法の指定等を踏まえた災害に強いまちづくりへの対応【方向性】

那覇広域都市計画区域においては、災害対策関係法等に基づく区域として主に土砂災害警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地等が約6,200ha指定されており、住民の生命・財産の確保が最優先であることから、土地利用を規制する砂防三法指定区域（砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域）及びその周辺については保全の強化を図る。

災害対策関係法に関連する警戒区域や特別警戒区域、津波・洪水浸水想定区域等が指定された区域については、市町村等を中心に社会経済被害の最小化に向けたソフト・ハードの両面で対策を講じる必要があり、新たに指定、追加の可能性がある区域においては、同区域やその近接・隣接するエリアの土地利用に関する規制誘導の方針を明確に示し、土地利用の観点等からも災害に強いまちづくりに取り組む。

論点 7 市街地の拡大又は分散に伴う地方財政負担増等への対応【方向性】

区域区分を指定する那覇広域都市計画区域（以下「那覇広域」という。）に比べ、区域区分の指定が無い中部広域都市計画区域（以下「中部広域」という。）においては、開発が全域に分布し都市の外延化の進行が見受けられる。また、南城都市計画区域（以下「南城区域」という。）においては、全体の人口は増加しているものの市域の西側（那覇広域側）に人口増加が見られ、東側では減少している。

那覇広域における空き地・空き家等の低未利用地は高い割合を示している一方、中部広域、南城区域の低未利用地については低い値を示しており、那覇広域の市街化調整区域を越え、土地利用規制が比較的緩い中部広域や南城区域に立地したことも想定される。

那覇広域の地方財政については、義務的経費の増大に伴い昭和 50 年から平成 28 年にかけて歳出予算の投資的経費の割合が 36%から 18%へ減少しており、投資的経費の中でも社会基盤の維持管理費が年々増加している。この傾向は中部広域、南城区域も同様となっている。

那覇広域の地価については、那覇市を中心に高い値を示しており、中部広域、南城区域と比較しても高い。市街化調整区域と用途白地地域の平均地価を比較すると同程度なのに対し、那覇広域の市街化区域は区域区分の指定が無い中部広域や南城区域の用途地域と比較して 2 倍以上の値となっている。

区域区分の廃止を行う場合は、都市の外延化に伴う地方財政負担の増加が想定されることや地価への影響等の課題を踏まえた対応を検討する必要がある。その他公共交通を含む交通対策等の環境負荷への対応についても併せて検討を進める。

論点 8 区域区分制度の必要性を含む望ましいあり方について【方向性】

今後の人口増加に伴う開発需要が見込まれる中で、市町村が描く将来のまちづくりを実現させるためには、無秩序な開発ではなく地域特性を生かした適切な土地利用となるよう計画的なまちづくりを進める必要がある。区域区分を廃止する場合は、地方財政負担や地価への影響も考慮する必要がある。市町村意向も鑑みると現時点においては那覇広域都市計画区域における区域区分の維持は必要と考える。

一方、区域区分による土地利用の制限から、市街化調整区域を多く持つ市町村の不公平感が顕在化していることについては、今後、市街化調整区域の地区計画や開発許可等の要件緩和、市街化区域の編入等の見直しについて、全体的な計画のもと迅速かつ弾力のある土地利用を推進する必要がある。沖縄県独自の規制緩和や誘導施策等、市町村が地域の実情に沿った取り組みを進め、地域の独自性を尊重したまちづくりを推進する。

県土の均衡ある発展や持続可能な社会の構築に向けては、中南部都市圏の各地域の特性を踏まえた土地利用の方向性について、次期沖縄振興計画における圏域ごとの土地利用の方針等への位置付けを図るとともに、今後の駐留軍用地跡地の利用計画も見据えた中南部都市圏を一体の都市として、市町村の意向も踏まえながら都市計画区域を再編することも視野に入れる。

無秩序な開発が広がることで本来守るべき自然資源や歴史資源が失われることがなく、今後の経済動向を的確に捉え、計画的かつ迅速に土地利用に反映させていくため、保全と開発のバランスを保ちつつ、中長期的な展望を持って、国と連携を図りながら県と市町村が一体となって具体的な取り組みを進める。

2. 市町村の土地利用と実現方策の考え方

那覇広域都市計画区域における各地域の概要について

那覇広域都市計画区域の市町村について、類似する特徴をもとに5つの地域に区分し、市町村の土地利用や実現方策の考え方をまとめた。

【西海岸地域】：(那覇市、浦添市、宜野湾市)

- ・那覇広域都市計画区域の中心都市である那覇市を中心に、市街地が連担しており、軍用地・自衛隊基地を除く行政区域のほとんどが市街化区域である。近年、西海岸道路の開通等によるアクセスの向上により、産業・商業・物流拠点が形成されており、今後は基地返還に伴う新たな土地利用が見込まれる地域である。

【那覇市近郊西海岸地域】：(豊見城市、糸満市の一部)

- ・那覇市の南に位置しており、県道豊見城糸満線を中心に市街地の連担が見られる。那覇空港から近く、糸満道路・豊見城道路が開通したことにより、近年、物流拠点や観光拠点の集積が図られ、発展が著しい地域である。

【那覇市近郊南部地域】：(南風原町、八重瀬町、糸満市の一部)

- ・那覇市のベッドタウンとして発展し人口増加していることに加え、近年では、国道507号や那覇空港道の開通等により、幹線道路沿線に市街化がさらに見込まれる。一方、農用地区域が比較的多く存在している地域でもある。

【那覇市近郊東海岸地域】：(西原町、与那原町)

- ・那覇市から市街地が国道329号沿線で連担しており、東海岸側で唯一工業専用地域を有している。大学等が移転し、宅地化も進んでおり将来的には、国道BP(与那原、西原)の整備によるさらなるアクセスの向上や、大型MICE施設整備に伴う観光拠点の形成が見込まれる地域である。

【東海岸地域】：(中城村、北中城村)

- ・中心都市の那覇市よりも隣接する市町村(沖縄市、宜野湾市、西原町)との関係性が強い。土地区画整理事業等により商業施設や居住機能が確保されている。世界遺産である中城城跡や豊かな自然環境を有し、農業振興地域も多い。幹線道路(国道329号、国道330号)沿線に開発可能性を有している地域である。

※両村は中部広域への移行を要望



1) 西海岸地域

【地域の特徴】

那覇広域都市計画区域の中心都市である那覇市を中心に、市街地が連担しており、軍用地・自衛隊基地を除く行政区域のほとんどが市街化区域である。近年、西海岸道路の開通等によるアクセスの向上により、産業・商業・物流拠点が形成されており、今後は基地返還に伴う新たな土地利用が見込まれる地域である。

① 那覇市

《那覇市の意見》

那覇空港の滑走路増設や那覇港第二クルーズバースの整備により、今後も観光客が増加すると考えられており交通渋滞が激しくなる。2環状7放射の幹線道路と港湾、空港がうまく接続できる道路網の整備が必要であり、新たな土地利用というより、各地域の特徴を活かした土地利用の推進が必要であると考えている。

《土地利用と実現方策の考え方》

那覇市の特徴として、沖縄県の中心都市として積極的なインフラ整備が行われ、コンパクトな市域の中に特徴的な市街地が形成されている。

今後の土地利用については、限られた市域を有効活用するため、市街地開発事業の導入や用途地域の見直し、地区計画の指定等の効率的なメリハリのある土地利用を推進するとともに、昔のまちなみが残る地区については積極的に保全を図ることとする。都市機能が集積する地区においては更なる高度化を図るなど、地域の特性に応じたきめ細かやかな土地利用を進める。

実現方策としては、首里城公園を中心に自然緑地を保全するとともに、立地適正化計画や地域公共交通網形成計画に基づき、各地域の特徴を活かした土地利用を促し、公共交通の拡充を促進していく。

② 浦添市

《浦添市の意見》

現在4つの土地区画整理事業を実施しており、今後返還が予定される牧港補給地区についても大規模な開発が必要となってくる。交通については、幹線道路を中心に慢性的な交通渋滞が発生し、公共交通についても空白地域が存在しているため、解消に向けた取り組みが求められている。緑地保全については、浦添大公園周辺や牧港補給基地近くのシリンカー周辺について保全を検討する必要がある。

《土地利用と実現方策の考え方》

浦添市は、那覇市のベットタウンとして発展し、人口密度も高く、牧港補給地区を除く市域の殆どが市街化区域となっている。

今後の土地利用については、浦添大公園の周辺や牧港補給基地近くのシリンカー周辺の緑を保全・育成を図り、市街地の緑地確保に努める。併せて、沖縄都市モノレール整備と連携しながら拠点形成を進めるとともに、西海岸部においては、牧港補給地区跡地利用等の新市街地形成を推進する。

実現方策としては、都市公園法に基づく公園区域の指定等により緑地保全を図りつつ、牧港補給地区返還に伴う市街化区域への編入を行う。

③ 宜野湾市

《宜野湾市の意見》

駐留軍用地の跡地について、西普天間住宅地区では「沖縄健康医療拠点の形成」、普天間飛行場では「新たな沖縄の振興拠点」としての高次的都市機能の導入を図り、キャンプ瑞慶覧インダストリアルコリドー地区では各都市機能の連携・分担を重視した土地利用を推進していく。普天間飛行場及びキャンプ瑞慶覧地区の樹林地や大山地区の農地については適切に保全していく。

《土地利用と実現方策の考え方》

宜野湾市は、那覇市のベットタウンとして発展し、人口密度も高く、普天間飛行場を除く市域の殆どが市街化区域となっている。

今後の土地利用については、普天間飛行場跡地利用を契機とした健全な土地利用の再編、良好な住環境の適切誘導、地域の豊かな自然や歴史・文化と調和した市街地の形成等、土地利用及び持続的発展が可能な開発と保全の調和する都市づくりを進める。

実現方策としては、西普天間住宅地区の沖縄健康医療拠点を核としたまちづくり、普天間飛行場返還後の広域防災拠点として（仮称）普天間公園整備や西側にある斜面緑地の保全を検討する。併せて、跡地の一部を市街化区域に編入し都市機能の集積を図るとともに、西海岸地域や普天間宮周辺において観光拠点等の整備を図る。大山地区の田いもの栽培地域については農地として適切に保全を図る。

2) 那覇市近郊西海岸地域

【地域の特徴】

那覇市の南に位置しており、県道豊見城糸満線を中心に市街地の連担が見られる。那覇空港から近く、糸満道路・豊見城道路が開通したことにより、近年、物流拠点や観光拠点の集積が図られ、発展が著しい地域である。

④ 豊見城市

《豊見城市の意見》

市内の低未利用地に産業誘導を図りながら、国道、県道等の幹線道路沿線において産業・商業拠点を形成したい。幹線道路の背後地については、居住用地として活用し、優良農業の保全や危険個所の開発抑制等、バランスの取れた都市を形成したい。都市のスプロール化を防ぐため、ある程度の規制は理解できるが、市街化区域の拡大が必要であると考えます。

《土地利用と実現方策の考え方》

豊見城市は、観光需要や物流企業等の進出ニーズが高く、今後（2040年）も人口増加が見込まれており、各分野で高いポテンシャルを有している成長段階の都市である。

今後の土地利用については、人口増加を踏まえながら、優良農地等の保全に取り組みつつ企業ニーズの把握に努め、市の発展に必要な産業用地や居住区域の確保を進める。

実現方策としては、漫湖鳥獣保護区の保全や土砂災害警戒区域の指定を踏まえ、これら区域の都市的土地利用を制限するとともに、幹線道路沿線の住居系用途については商業系用途への変更を検討しつつ、基盤整備による計画的な市街化区域への編入と商業系用途の拡大を図る。また、市街化調整区域内の法第34条11号緩和区域や幹線道路背後地の住居系用地については、市街化調整区域の地区計画を活用しながら市街化区域への編入を検討する。

⑤ 糸満市

《糸満市の意見》

西崎工業団地の企業立地が完了し、新たな受け皿確保が課題であり、工業機能の規模拡大のため真栄里地域を市街化区域に編入をしたい。既成市街地の再開発や旧国道331号の拡幅に伴う商業機能の再構築が必要と考えている。農業用水を確保しながら農業振興も検討していく。

《土地利用と実現方策の考え方》

糸満市は、糸満・西崎地区を中心に市街地が形成されており、今後（2025年）も人口増加が見込まれているものの集落ごとに人口が分散している。特に南部の既存集落における法第34条11号12号区域については、人口減少が顕著であり集落保全等が課題となっている。

今後の土地利用については、字糸満に密集する住宅地を西崎町や潮崎町へ誘導するとともに、農村集落については丘陵と一帯となった田園環境づくりを推進する。併せて、西部の工業地区については、漁港を中心として後背地に水産関連の工業・商業機能の整備を進める。

実現方策としては、市の丘陵地や斜面緑地、海岸、城跡等の自然・歴史資源については保全するとともに、中心市街地の再生を図るため市街地再開発事業の導入等を検討する。併せて、国道331号を利用した商業機能の強化や公共交通結節点の整備を推進しながら、真栄里地区において区画整理事業を導入し市街化区域への編入を図る。市街地縁辺部等の市街化調整区域の集落については、地区計画を活用して集落環境の整備・保全を図る。

3) 那覇市近郊南部地域

【地域の特徴】

那覇市のベッドタウンとして発展し人口増加していることに加え、近年では、国道 507 号や那覇空港道の開通等により、幹線道路沿線に市街化がさらに見込まれる。一方、農用地区域が比較的多く存在している地域でもある。

⑥ 南風原町

《南風原町の意見》

那覇市のベッドタウンとして人口増加が著しく、用途地域としては第一種・第二種低層住居専用地域の割合が大きい。今後も人口増加傾向にあり、開発動向も拡大する見込みである。幹線道路については道路整備が進捗しているものの、沿線の土地利用がうまく進んでいないことから、土地利用の高度化を図り、企業誘致を行いたいと考える。

《土地利用と実現方策の考え方》

南風原町はこれまで公園事業や区画整理事業等により住宅地形成を優先した結果、人口は増加したものの町内に産業用地等が極めて少ないことが課題となっている。

今後の土地利用については、幹線道路やインターチェンジ周辺において企業の立地需要が高まっていることから、新たな産業・商業用地の確保を進める。

実現方策としては、市街化区域内の幹線道路沿線において既存用途から産業・商業系用途へ用途地域の変更を行うとともに、市街化調整区域内のインターチェンジ周辺においては、新たな基盤整備により計画的な市街化区域編入と産業・商業系の用途拡大を図る。

⑦ 八重瀬町

《八重瀬町の意見》

市街化調整区域が 91% を占めることから土地所有者から不満が挙げられており、まちづくりの観点からも課題となっている。計画的なまちづくりを推進していくため、「市街化区域編入の要件緩和」や「市街化調整区域の地区計画運用基準の大胆な見直し」を要望したい。

《土地利用と実現方策の考え方》

八重瀬町は国道 507 号の道路整備や土地区画整理事業等の導入により人口が増加しているが、市街化区域面積が都市計画区域全体の 9.1% 程度であり、土地利用の制限が厳しい現状にある。また、町域に都市計画区域と都市計画区域外が混在する那覇広域の中でも特殊な地域である。

今後の土地利用については、賑わいのあるまちづくりの実現に向け、町独自の景観計画や開発条例等に加え、市街化区域の拡大や市街化調整区域の地区計画等の計画的な土地利用を図り、持続可能な都市づくりを進める。

実現方策としては、引続き斜面緑地や樹林地等の貴重な自然緑地を保全するとともに、町北部の市街化調整区域については隣接する南風原町と一体的な土地利用を検討しながら市街化区域に編入する。既存集落については市街化調整区域の地区計画を指定し、集落環境の整備・保全を図る。また、都市計画区域外（具志頭地域）との一体的な整備・開発・保全の必要性が高まっていることから、都市計画区域の編入についても引き続き検討を行う。

4) 那覇市近郊東海岸地域

【地域の特徴】

那覇市から市街地が国道 329 号沿線で連担しており、東海岸側で唯一工業専用地域を有している。大学等が移転し、宅地化も進んでおり将来的には、国道 BP（与那原、西原）の整備によるさらなるアクセスの向上や、大型 MICE 施設整備に伴う観光拠点の形成が見込まれる地域である。

⑧ 西原町

《西原町の意見》

区域区分の当初指定から 40 年以上が経過し、西海岸と東海岸で格差が広がっていると考えており、県土の均衡ある発展のためにも規制緩和を要望したい。大型 MICE 施設に関連する施設配置やリゾート性を高めた自然環境との共生が求められており、幸地 IC 周辺では低未利用地が多く、広域交通拠点としてのポテンシャルを十分に活用できていない。

《土地利用と実現方策の考え方》

西原町はこれまで土地区画整理事業や民間及び土地開発公社の個別住居等の整備を進めてきており、中城湾港マリンタウン地区では、大型 MICE 建設に伴う多様な都市機能の集積が予定されている。

今後の土地利用については、傾斜緑地や農地・歴史文化財の保全を進めるとともに、市街化調整区域の地区計画や民間開発等を活用しながら持続可能な都市づくりを進める。

実現方策としては、利用度の低い農振農用地の集約を図り都市的土地利用の転換を検討するとともに、大型 MICE 施設周辺や徳佐田・幸地地区において土地区画整理事業を導入し市街化区域に編入する。また、市街化調整区域内においては市街化調整区域の地区計画を指定し、開発の誘導と住居環境の整備を推進する。

⑨ 与那原町

《与那原町の意見》

上与那原地区や大見武地区について市街化区域編入の要件緩和など、住宅等が立地しやすい環境を構築して欲しい。大型 MICE 周辺地域や大型 MICE 支援地区においては、宿泊施設等の立地や規模拡大を促すため用途地域の変更や高度利用地区の導入等を推進する。町西側にホテル等の宿泊施設を立地させるため土地区画整理事業の実施を検討している。

《土地利用と実現方策の考え方》

与那原町の町域はコンパクトでまとまりがあり、住居系や商業系において順調な発展を見せており、中城湾港マリンタウン地区では大型 MICE 建設に伴う多様な都市機能の集積が予定されている。

今後の土地利用については、緑地や歴史文化資源の保全を図りつつ、大型 MICE 施設来訪者の受入れ体制の整備や更なる居住区域確保に向けた持続可能な都市づくりを進める。

実現方策としては、災害関連の危険箇所については、災害に強いまちづくりに留意しながら土地区画整理事業を導入し市街化区域の編入を検討する。上与那原地区等の市街化調整区域内の既存集落については、市街化調整区域の地区計画を指定し、住居環境の整備を図りながら将来的には市街化区域に編入する。

5) 東海岸地域

【地域の特徴】

中心都市の那覇市よりも隣接する市町村（沖縄市、宜野湾市、西原町）との関係性が強い。土地区画整理事業等により商業施設や居住機能が確保されている。世界遺産である中城城跡や豊かな自然環境を有し、農業振興地域も多い。幹線道路（国道 329 号、国道 330 号）沿線に開発可能性を有している地域である。

⑩ 北中城村

《北中城村の意見》

アワセ地区の開発と続いて、隣接するロウワープラザ住宅地区の開発を沖縄市と協力して進めていく必要がある。急傾斜地や軍用地、農振農用地等が村土の多くを占めており、開発可能な土地が少ないことから住宅地確保や企業誘致を促進する上でも、土地利用の見直しが必要であると考え。中城村とともに那覇広域都市計画区域から中部広域都市計画区域への移行を強く要望していきたい。

《土地利用と実現方策の考え方》 ※中部広域への移行の要望について

北中城村は、アワセゴルフ場返還による土地区画整理事業によりイオンモールライカム等の商業施設の立地や、都計法に基づく緩和区域の指定による宅地確保を進め、近年は人口が増加傾向にある。

今後の土地利用については、急傾斜地となる緑地部の保全を図るとともに、基地跡地や幹線道路沿線の利用促進や東海岸平地部の開発を進める。

中部広域への移行の要望については、北中城村は中部広域に隣接しており、通勤・通学等の人の移動や、雇用都市圏等においても中部広域都市計画区域市町村との一体性が高まっている。今後、村から提案された将来の土地利用の考え方を踏まえ、無秩序な市街化防止や、計画的な市街化の誘導等について、区域区分を廃止した場合の村の対応方針やその実現手法を確認しながら検討を行う必要がある。

⑪ 中城村

《中城村の意見》

近年、人口の増加が著しく、その受け皿となる住宅地・商業地を増やしていきたい。区域区分のあり方の他に、那覇広域都市計画区域のあり方についても議論して頂きたい。区域区分制度は、沖縄県全体の発展の一助になったと思うが、現在は市町村も成熟しており、県主導で進める区域区分の在り方についても検討が必要である。中城村と北中城村は本島中部に位置しており、沖縄市を含めた中部広域都市計画区域と連携して発展ができる。

《土地利用と実現方策の考え方》 ※中部広域への移行の要望について

中城村は、南上原地区において土地区画整理事業を導入し人口が増加する一方で、村域の大部分が市街化調整区域であり、農用地が多く指定されていることから、集落保全や生活利便施設の立地等について課題が生じている。

今後の土地利用については、集落の定住促進や庁舎建設に伴う周辺の利便施設の立地及び予定されている幹線道路沿線の開発需要への対応を検討する必要がある。

中部広域への移行の要望については、中城村は那覇市との関係性は弱まっているものの、西原町、宜野湾市との関係性が高く、那覇広域との一体性が比較的高い。今後、北中城村との関係性として、元々一つの村であったことや、世界遺産である中城城跡の共有等により、共にまちづくりしなくてはならないとしていることから、両村の共同でのまちづくりの展望を明確に示す必要がある。今後、その展望に基づく村から提案された将来の土地利用の考え方を踏まえ、無秩序な市街化防止や、計画的な市街化の誘導等について、区域区分を廃止した場合の村の対応方針やその実現手法を確認しながら検討を行う必要がある。

3. 那覇広域都市計画区域における今後の区域区分のあり方について

1. 那覇広域都市計画区域では昭和 49 年に区域区分を指定後、人口増加を背景に市街化区域内において土地区画整理事業等の計画的な都市基盤整備が行われるとともに、埋立事業や基地跡地整備を含めてこれまでに市街化区域を約 2,000ha 拡大してきた。市街化区域を優先的に開発することにより市街化調整区域においては、無秩序な市街地拡大の防止や自然環境の保全等について一定の効果が得られている。
2. 今後の人口増加に伴う開発需要が見込まれる中で、市町村が描く将来のまちづくりを実現させるためには、無秩序な開発ではなく地域特性を生かした適切な土地利用となるよう計画的なまちづくりを進める必要がある。区域区分を廃止する場合は、地方財政負担や地価への影響も考慮する必要があり、市町村意向も鑑みると現時点においては那覇広域都市計画区域における区域区分の維持は必要と考える。
3. 一方、区域区分による土地利用の制限から、市街化調整区域を多く持つ市町村の不公平感が顕在化していることについては、今後、市街化調整区域の地区計画や開発許可等の要件緩和、市街化区域の編入等の見直しについて、全体的な計画のもと迅速かつ弾力のある土地利用を推進する必要があり、沖縄県独自の規制緩和や誘導施策等地域の实情に沿った取り組みを進め、地域の独自性を尊重したまちづくりを推進する。
4. 中城村及び北中城村の中部広域への移行の要望については、両村が元々一つの村であったことや、世界遺産である中城城跡の共有等により、共にまちづくりしなくてはならないとしていることから、両村の共同でのまちづくりの展望を明確に示す必要がある。今後、その展望に基づく村から提案された将来の土地利用の考え方を踏まえ、無秩序な市街化防止や、計画的な市街化の誘導等について、区域区分を廃止した場合の村の対応方針やその実現手法を確認しながら検討を行う必要がある。
5. 中南部都市圏においては、西海岸地域では那覇空港第二滑走路の供用開始や西海岸道路の整備による観光・物流拠点の創出や駐留軍用地跡地を活用したまちづくり、東海岸地域では中城湾港を中心とした物流・経済活動の新たな軸や大型 MICE 施設の立地による観光拠点の形成、南部地域では主要幹線道路沿線を中心とした市街地開発や自然環境とも調和した集落環境の整備等のポテンシャルがある。
6. 県土の均衡ある発展や持続可能な社会の構築に向けては、中南部都市圏の各地域の特性を踏まえた土地利用の方向性について、次期沖縄振興計画における圏域ごとの土地利用の方針等への位置付けを図り、今後の駐留軍用地跡地の利用計画も見据えた中南部都市圏を一体の都市として、市町村の意向も踏まえながら都市計画区域を再編することも視野に入れる。
7. 市町村が描くまちづくりの実現に向けては、都市計画や農業振興等の全体計画を踏まえた土地利用方針を明確に示した上で、農業振興との調和や、自然緑地の保全・創出及び土地利用の観点等からの災害に強いまちづくりを進め、沖縄の自然、歴史、文化、コミュニティを幅広く捉えた、沖縄らしく美しい風景づくりの取り組みを将来にわたり引き継いでいく。
8. 無秩序な開発が広がることで本来守るべき自然資源や歴史資源が失われることがなく、今後の経済動向を的確に捉え、計画的かつ迅速に土地利用に反映させていくため、保全と開発のバランスを保ちつつ、広域的な視点かつ中長期的な展望を持って、国と連携を図りながら県と市町村が一体となって具体的な取り組みを進める。

短期的対応：市街化区域の拡大及び市街化調整区域における計画的かつ弾力的な対応

1. 今後の人口増加に伴う開発需要が見込まれる中で、市町村が描く将来のまちづくりを実現させるためには、無秩序な開発ではなく地域特性を生かした適切な土地利用となるよう計画的なまちづくりを進める必要がある。
2. 市街化調整区域の地区計画や開発許可等の要件緩和、市街化区域の編入等の見直しについて、全体的な計画のもと迅速かつ弾力的な土地利用を推進する必要がある。沖縄県独自の規制緩和や誘導策等を基に、市町村が地域の实情に沿った取り組みを迅速かつスピード感を持って進め、地域の独自性を尊重したまちづくりを推進する。



【西海岸地域】（那覇市、浦添市、宜野湾市）

- ・ 那覇広域都市計画区域の中心都市である那覇市を中心に、市街地が連担しており、軍用地・自衛隊基地を除く行政区のほとんどが市街化区域である。近年、西海岸道路の開通等によるアクセスの向上により、産業・商業・物流拠点が形成されており、今後は基地返還に伴う新たな土地利用が見込まれる地域である。

【実現方策の考え方】

- ・ 地域公共交通網形成計画に基づく公共交通の拡充や立地適正化計画の策定を検討するとともに、公園緑地や自然緑地を保全し、駐留軍用地の跡地利用を図る。

【那覇市近郊西海岸地域】（豊見城市、糸満市の一部）

- ・ 那覇市の南に位置しており、県道豊見城糸満線を中心に市街地の連担が見られる。那覇空港から近く、糸満道路・豊見城道路が開通したことにより、近年、物流拠点や観光拠点の集積が図られ、発展が著しい地域である。

【実現方策の考え方】

- ・ 自然・歴史・防災の視点から必要な区域を保全するとともに、主要幹線道路沿線等の市街化区域編入や市街地再開発事業等による中心市街地の再生、市街化調整区域における集落環境の整備・保全ための地区計画の導入を図る。

【東海岸地域】（中城村、北中城村）

- ・ 中心都市の那覇市よりも隣接する市町村（沖縄市、宜野湾市、西原町）との関係性が強い。土地区画整理事業等により商業施設や居住機能が確保されている。世界遺産である中城城跡や豊かな自然環境を有し、農業振興地域も多い。幹線道路（国道329号、国道330号）沿線に開発可能性を有している地域である。

※両村は中部広域への移行を要望

【実現方策の考え方】 ※中部広域への移行要望

- ・ 両村の共同でのまちづくりの展望に基づく村の将来の土地利用の考え方を踏まえ、無秩序な市街化防止や、計画的な市街化の誘導等について、区域区分を廃止した場合の村の対応方針やその実現手法を確認しながら検討を行う必要がある。

【那覇市近郊東海岸地域】（西原町、与那原町）

- ・ 那覇市から市街地が国道329号沿道で連担しており、東海岸側で唯一工業専用地域を有している。大学等が移転し、宅地化も進んでおり将来的には、国道BP（与那原、西原）の整備によるさらなるアクセスの向上や、大型MICE施設整備に伴う観光拠点の形成が見込まれる地域である。

【実現方策の考え方】

- ・ 利用度の低い農用地を集約し土地利用の転換を図るとともに、大型MICE施設整備等に伴う市街化区域編入や市街化調整区域における集落環境の整備・保全ための地区計画の導入を図る。

【那覇市近郊南部地域】（南風原町、八重瀬町、糸満市の一部）

- ・ 那覇市のベッドタウンとして発展し人口増加していることに加え、近年では、国道507号や那覇空港道の開通等により、幹線道路沿線に市街化がさらに見込まれる。一方、農用地区域が比較的多く存在している地域でもある。

【実現方策の考え方】

- ・ 貴重な自然緑地等を保全するとともに、主要幹線道路沿線の市街化区域編入や市街化調整区域における集落環境の整備・保全ための地区計画の導入を図る。

※都市計画区域外（具志頭地域）の都市計画区域の編入についても検討

那覇広域都市計画区域の短期的対応について

（※図面については、H28年都市計画基礎調査の土地利用現況図を使用）

【沖縄県独自の規制緩和や誘導施策等について】

○市街化区域編入に関する考え方

1. 市町村が提案する市街化区域への編入面積は 2030年までの10年間で約2,200ha（農業振興地域が1,500ha減少）となっており、昭和49年から現在までの約45年間で市街化区域に編入した面積と同規模に相当する。一方、市街化調整区域において他法令に基づき土地利用規制（農振農用地等）が指定されない「開発可能エリア」は約3,281haとなっている。
2. 那覇広域の保留人口フレーム約7.5万人を市街化区域に編入し、現在の用途地域割合（住居系：80.6%、商業系：11.0%、工業系：8.4%）で用途地域を指定したとすると、約1,250haが市街化区域に編入されることとなり、必要に応じた計画的な市街化区域編入が求められる。
3. これらを踏まえ、沖縄県独自の規制緩和や誘導策等として、主要幹線道路沿線において基盤が整備された緩和区域や市町村が全体計画を踏まえ都市拠点に位置付けた区域等について、迅速かつ計画的に市街化区域への編入を図る。

○市町村の市街化区域編入の提案と将来の人口フレーム

地域	市町村	区域面積 ha	現状(2019年)		市町村の提案(2030年)※		開発可能エリア※ ha	基地面積 ha	農業振興地域 ha	農振農用地 ha	人口 (国勢調査 :2015) 人	将来人口 (社人研推計 :2030) 人
			市街化区域 ha	市街化 調整区域 ha	市街化区域 (増減) ha	市街化 調整区域 (増減) ha						
西海岸地域	①那覇市	3,999 (18%)	3,248 81.2%	751 18.8%	3,251(+3) 78.1%	911(+160) 21.9%	23.6 0.6%	56.4	0	0	319,435	315,673
	②浦添市	1,948 (9%)	1,516 77.8%	432 22.2%	1824(+308) 89.8%	208(-224) 10.2%	76.5 3.9%	272.7	0	0	114,232	118,976
	③宜野湾市	1,981 (9%)	1,347 68.0%	634 32.0%	1981(+509) 96.2%	74.6(-509) 3.8%	23.1 1.2%	586.9	0	0	98,689	102,854
那覇市近郊	④豊見城市	1,919 (9%)	742.9 38.7%	1,176.1 61.3%	982.3(+239) 51.2%	936.7(-239) 48.8%	500.1 26.1%	0	1,371	308	61,119	68,366
	⑤糸満市	4,664 (21%)	811 17.4%	3,853 82.6%	861(+50) 18.5%	3802(-50) 81.5%	789.9 16.9%	0	3,819	1,880	61,468	59,092
那覇市近郊	⑥南風原町	1,076 (5%)	397.0 36.9%	679.0 63.1%	578(+136) 53.7%	498(-136) 46.3%	312.9 29.1%	0	634	150	37,502	41,645
	⑦八重瀬町	1,479 (7%)	135.0 9.1%	1,344.0 90.9%	252(+117) 17.0%	1227(-117) 83.0%	472.0 31.9%	0	1,280	493	29,066	33,392
那覇市近郊	⑧西原町	1,590 (7%)	638.0 40.1%	952.0 59.9%	835(+197) 52.5%	755(-197) 47.5%	414.9 26.1%	0	952	319	34,508	32,663
	⑨与那原町	518 (2%)	272.1 52.5%	245.9 47.5%	280(+8) 54.1%	238(-8) 45.9%	105.5 20.4%	0	243	112	19,872	19,640
東海岸地域	⑩北中城村	1,154 (5%)	263.0 22.8%	891.0 77.2%	328(+65) 28.4%	826(-65) 76.2%	309.0 26.8%	164.1	658	99	16,418	16,415
	⑪中城村	1,553 (7%)	126.0 8.1%	1,427.0 91.9%	716(+590) 46.1%	837(-590) 53.9%	253.7 16.3%	0	1,410	420	19,454	23,444
都市計画区域 計		21,880 (100%)	9,591 43.8%	12,289 56.2%	11,814(+2,223) 53.4%	10,313(-1,976) 46.6%	3,281 15.1%	1080.1	10,367	9012	810,031	831,430

※市町村の提案（2030年）：2019/8/23時点で市町村より上げられた目標数値を記載

※開発可能エリア：市街化調整区域（用途地域外）で他の法規制（農用地等）に指定されていない区域を「開発が可能なエリア」として抽出

○市街化調整区域の地区計画に関する考え方

1. 沖縄県では、平成 19 年に「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を策定し、市街化調整区域における適正な土地利用が図られるよう地区計画の指定を促進してきたが、これまでの実績は3件のみで十分な活用がなされていないことから、土地利用状況の変化に併せ緩和を求める声大きい。
2. このような状況から、全国的な活用事例や市町村意見を踏まえ、主要幹線道路の幅員基準や新たな類型として非農用地活用型を導入する等、「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を見直し、市町村の地域の実情に応じた計画的なまちづくりを支援するとともに、将来的には全体的な計画に基づき市街化区域への編入も見据えた対応を検討する。

○市街化調整区域における地区計画の主な検討状況

類 型	変更項目	現 行 基 準	見直し基準(案)
大規模型住居系 一体的土地利用型 集落保全型	建築物の 用途制限	住宅及び居住者のための利便施設	第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域の範囲で道路構造や周辺環境に配慮して適切に定める
	建ぺい率の最高限度 容積率の最高限度 建築物の高さの制限	建ぺい率：50%以下の値で定める 容 積 率：100%以下の値で定める 高 さ：基本的に 10m	建ぺい率：(地区状況により <u>60%以下も可</u>) を追加 容 積 率：(地区状況により <u>200%以下も可</u>) を追加 高 さ：(地区状況により <u>12m も可</u>) を追加
幹線道路誘導型	建築物の 用途制限	住宅を制限(住工混在を防止する)	準工業地域の用途制限から都市マスや地区状況を踏まえ用途を限定。専用住宅及び 3,000 m ² を超える店舗・事務所は原則として制限する。
大規模型非住居系 幹線道路誘導型	建築物の 高さ制限	12m以下で用途によって適切に定める	<u>20m以下</u> で周辺景観や地域特性、環境との調和に配慮し適切に定める
大規模型非住居系	壁面後退	6m以上の値で用途によって適切に定める	<u>1m以上</u> の値で用途によって適切に定める(他の類型と統一)
幹線道路誘導型	対象地区	幅員 16m以上の国道及び県道に面する地区	<u>幅員 12m以上の国道、県道及び主要な市町村道に面する地区を原則とする。ただし、開発許可基準及び地区状況等を踏まえ、9m以上 12m未満も可とする</u>
<u>非農用地活用型</u>	類型追加	現行の集落保全型を、土地改良事業等で設定された非農用地でも活用できるよう新たな類型を追加。 各種制限等の基準は集落保全型と同じ	

その他、都市計画法の趣旨や都市計画運用指針の改定内容等を踏まえ以下の内容を明確にした

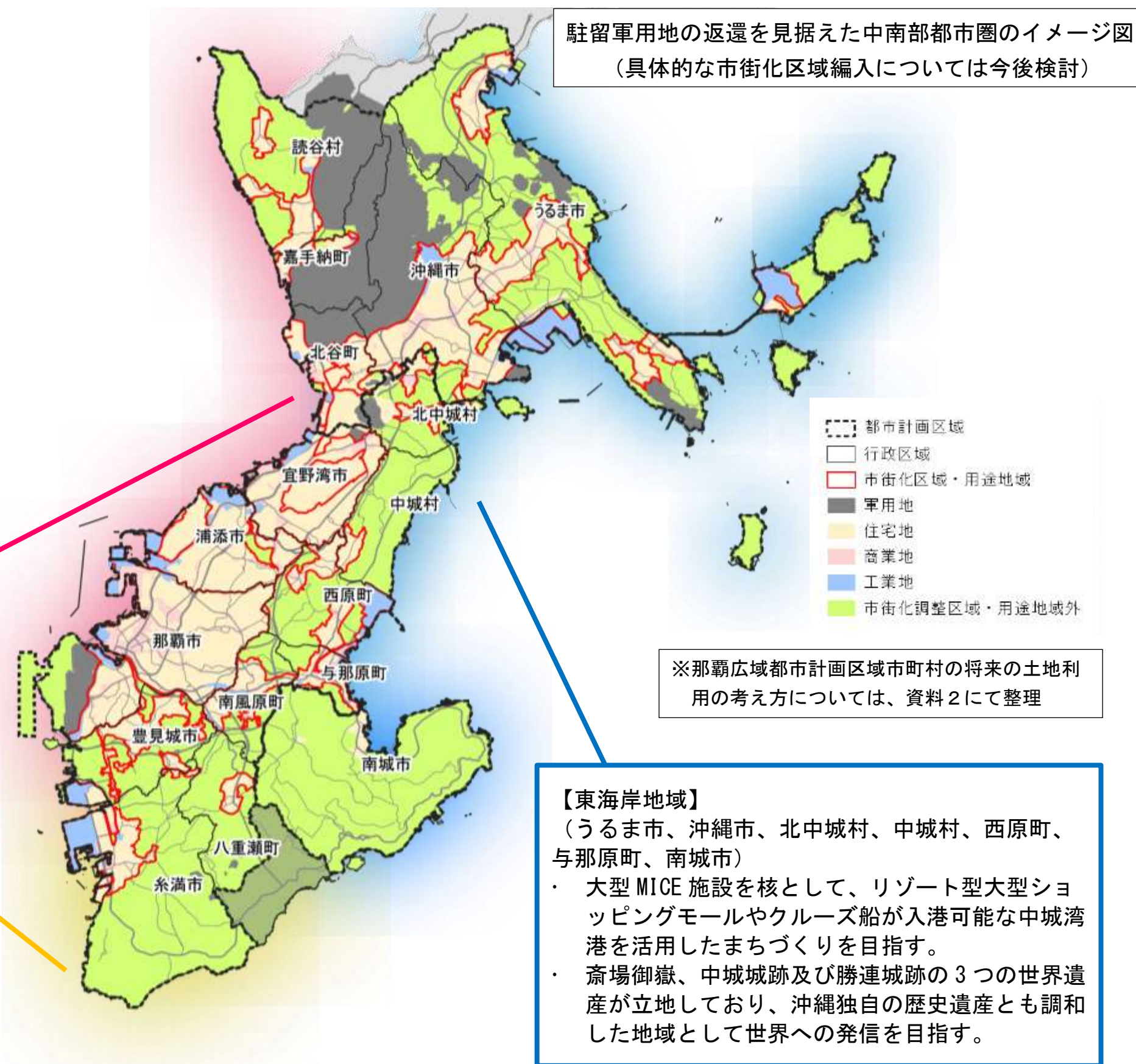
- ・市町村都市マスタープラン等の上位計画との整合を図ること
(都市計画マスタープランにて具体的な地区の位置づけが明確でない場合は、市町村総合計画や、本区域区分検討協議会にて示された「保全すべき区域」と「利活用すべき区域」を明確にした市町村の考え方との整合を確認する。)
- ・市街化調整区域が市街化を抑制すべき区域であることに配慮した計画とすること
(区域区分制度の導入検討当初は市街化調整区域を、当面は市街化を抑制する「市街化調整区域」と、市街化を防ぐ「保存区域」という2つに分ける案が提案されており、市街化調整区域の中には、将来一定期間に市街化の可能性のある地域と、将来にわたり市街化させるべきではない地域という、性格の違う2つの地域が存在すると認識されていた。)
- ・市町村は県の基準を参考に、地域の実情を踏まえた独自の基準を策定することができること

○地区計画の運用を図りながら、市街化調整区域の趣旨を踏まえつつ必要に応じて開発許可基準等の見直しについても検討する。

中長期的対応：中南部都市圏の一体化に伴う都市計画区域の再編

1. 県土の均衡ある発展や持続可能な社会の構築に向けては、中南部都市圏の各地域の特性を踏まえた次期沖縄振興計画における圏域ごとの土地利用の方針等の位置付けを図り、今後の駐留軍用地跡地の利用計画も見据えた中南部都市圏を一体の都市として、市町村の意向も踏まえながら都市計画区域を再編することも視野に入れる。
2. 無秩序な開発が広がることで本来守るべき自然資源や歴史資源が失われることがなく、今後の経済動向を的確に捉え、計画的かつ迅速に土地利用に反映させていくため、保全と開発のバランスを保ちつつ、中長期的な展望を持って、国と連携を図りながら県と市町村が一体となって具体的な取り組みを進める。

中南部圏域を一体都市圏としてとらえ、国際的にも特色ある高度な都市機能を有する 100 万都市圏を形成



【西海岸地域】

- (読谷村、嘉手納町、北谷町、宜野湾市、浦添市、那覇市)
- ・ 那覇空港第二滑走路の供用開始や西海岸道路整備等、産業機能が集積している特性を生かし、国際的にも特色ある高度な都市機能を有するまちづくりを目指す。
 - ・ 魅力ある都市型世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成に向け、観光・物流拠点の創出や駐留軍用地跡地を活用したまちづくりを目指す。

【南部地域】

- (豊見城市、糸満市、南風原町、八重瀬町)
- ・ 糸満道路・豊見城道路や県道豊見城糸満線、国道 507 号等、主要幹線道路沿線を中心とした市街地開発や自然環境・農地と調和した集落環境の形成を目指す。
 - ・ 先の大戦を踏まえ、戦跡として唯一の国立公園である沖縄戦跡国立公園があり、平和発信地域の形成を目指す。
- (旧具志頭地域)
- ・ 都市計画区域外(具志頭地域)の都市計画区域の編入についても検討する。

【東海岸地域】

- (うるま市、沖縄市、北中城村、中城村、西原町、与那原町、南城市)
- ・ 大型 MICE 施設を核として、リゾート型大型ショッピングモールやクルーズ船が入港可能な中城湾港を活用したまちづくりを目指す。
 - ・ 斎場御嶽、中城城跡及び勝連城跡の 3 つの世界遺産が立地しており、沖縄独自の歴史遺産とも調和した地域として世界への発信を目指す。