

南城都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」



令和4年11月

沖縄県

南城都市計画区域「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」 目次

I. はじめに	1
1. 目的	1
2. 都市計画区域の範囲及び規模	4
3. 目標年次	5
II 都市計画の目標	6
1. 都市の将来像	6
2. 人口及び産業の規模	8
3. 現状と課題	8
4. 都市づくりについて	11
III 区域区分の方針	17
1. 区域区分の有無	17
IV 主要な都市計画の決定の方針	18
1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	18
2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	21
3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	24
4. 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針	25
5. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針	29
6. 福祉のまちづくりに関する主要な都市計画の決定の方針	31
V 将来像の実現に向けて	33

I. はじめに

1. 目的

我が国の都市をめぐる社会経済状況は、人口減少・超高齢社会の到来、産業構造の転換、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約、交通・情報通信ネットワークや車社会の進展等に伴う生活圏の広域化など大きく変化しています。さらに、令和2年（2020年）2月以降の新型コロナウイルス感染症拡大により、ウィズ／アフター・コロナの新しい生活様式が求められるようになりました。

また、国民意識は、社会資本の量的充足に伴って変化し、地球環境問題、行政コストの削減や空き地・空き家等の低未利用土地の増加等への対応の必要性が高まるとともに、安全・安心な地域コミュニティの確保、質の高い住まい方、自然的環境や景観の保全・創出といった、ゆとりや潤いを重視するようになりました。

さらに、平成27年（2015年）国連総会にて、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され、その中で誰一人取り残さないを基本理念とした持続可能な開発目標（SDGs）が示されています。

都市計画においても、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりの視点、気候変動に伴って頻発・激甚化する自然災害に対応するとともに、安全で魅力的なまちづくりの推進を図る都市再生特別措置法及び都市計画法の改正、国土強靱化基本法の制定、都市のオープンスペースの機能を高めることを目的とした都市緑地法、都市公園法の改正など、時代背景を受けた動きがみられます。

このように、我が国は、都市へ人口や機能が集積する都市化社会の時代から、国民の大部分が都市で生活する安定・成熟した都市型社会の時代へ移行しつつあります。さらに近年では、ポストコロナに向けて新たな日常を通じた質の高い経済社会を実現するために、東京一極集中からスマートシティを踏まえた多核連携型の国づくりが推進されています。

本県でも、令和12年（2030年）頃まで人口が増加傾向にあるものの、それ以降は人口が減少することが見込まれることから、無秩序な市街化の抑制等の都市化社会の課題に対応しつつ、将来的な人口減少期を見据えた持続可能なまちづくりへの対応が必要となります。

また、昭和47年（1972年）の本土復帰以降、本土との格差是正を基調として社会資本の整備を進め、一定の成果を上げてきた反面、このような整備の過程で沖縄の個性や魅力を失ってきたという指摘もあります。本県の自立的かつ持続可能な発展のためには、これまでのフロンティア創造型の振興策と、民間主導の自立型経済の構築を継承発展させ、万国津梁の精神を受け継ぎ、東アジアの中心に位置する地理的特性や全国一高い出生率などの沖縄の優位性・潜在力を活かした日本経済活性化のフロントランナーとして、コロナ危機で損害を受けた世界経済の復興に向けてアジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成を引き続き邁進する必要があります。さらに、沖縄県SDGs推進方針に基づく持続可能な都市づくり、都市インフラ等のマネジメントも重要な視点になってきています。

したがって、それぞれの都市圏において長い歴史に培われた伝統や文化など地域固有の資源を見つめ直し、住民と一体となって品格のある個性的な都市づくりを進めるとともに、各都市圏が相互に連携して適切に役割を分担することによって、沖縄21世紀ビジョン（平成22年3月）で定めた基本理念である“時代を切り拓き、世界と交流し、ともに支えあう平和で豊かな「美ら島」おきなわ”に基づき、目指すべき5つの将来像である「沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にす島」、「心豊かで、安全・安心に暮らせる島」、「希望と活力にあふれる豊かな島」、「世界に開かれた交流と共生の

島」、「多様な能力を発揮し、未来を拓く島」を実現することが重要と考えられます。

これら5つの将来像の実現に向けた施策を展開するために、「自然、歴史、伝統、文化などの固有の特性を活かした個性豊かで活力ある地域づくり」、「主体性・自主性を基軸とする地域づくり」、「多様な主体間の連携と交流、協働により安心して住み続けることができる地域づくり」という基本的な考えのもと、次の共通理念と共通目標を柱として都市づくりを進めていきます。

●都市づくりの共通理念

「我した島沖縄の特色あるゆいまーるのまちづくり」

●都市づくりの共通目標

- ・地域の自然・歴史・文化を活かした、個性豊かで活力ある都市
- ・地域自ら考えつくる、快適で潤いのある都市
- ・都市機能の有機的連携と交流による安全・安心な都市

この南城都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、本県全体の都市づくりの共通理念と共通目標を踏まえ、おおむね20年後の目指すべき姿を住民と共有した上で、歴史・文化資源を保全活用しつつ、豊かな自然環境と調和する将来像実現のための方向性を明確にするものです。

都市づくりの共通理念と共通目標について（体系図）

■沖縄県の基本理念と目指すべき5つの将来像〔沖縄 21 世紀ビジョン（平成 22 年 3 月）〕

“時代を切り拓き、世界と交流し、ともに支えあう平和で豊かな「美ら島」おきなわ”				
1) 沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にする島	2) 心豊かで、安全・安心に暮らせる島	3) 希望と活力にあふれる豊かな島	4) 世界に開かれた交流と共生の島	5) 多様な能力を発揮し、未来を拓く島

■将来像の実現に向けた基本的な考え

自然、歴史、伝統、文化などの固有の特性を活かした個性豊かで活力ある地域づくり	主体性・自主性を基軸とする地域づくり	多様な主体間の連携と交流、協働により安心して住み続けることができる地域づくり
--	--------------------	--

■都市づくりの共通課題

<p>【県レベル】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域特性を活かした個性豊かで活力ある都市づくり ・産業を育む都市基盤・情報基盤づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・住民参加を促す枠組みづくり ・地域を支える人材の育成 ・アジア・太平洋地域との交流拠点、国際貢献拠点の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な役割・機能分担をした都市づくり ・災害に強く、人にやさしい安全で安心な都市づくり
<p>【圏域レベル】</p> <p>都市構造・土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長い歴史に培われた伝統や文化を継承する既成市街地の活力向上 ・アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成 <p>都市交通・都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個性あふれる自然環境や品格のある都市景観の保全・創出・活用 ・既存の社会資本の適切な維持・管理と有効利用 	<p>都市構造・土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市経営効率化を図るための市街地拡散の抑制 <p>都市交通・都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐留軍用地跡地の有効利用の推進 <p>都市計画の体制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民や民間企業、NPO との連携協力体制の構築 ・社会資本の官民連携による維持管理・有効活用 	<p>都市構造・土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害に強い市街地の形成 ・都市機能の偏在を解消する都市構造の再編 ・地域連携や地域づくりが促進される社会基盤整備 ・駐留軍用地跡地整備と既成市街地環境改善の一体的推進 <p>都市交通・都市環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路網の体系的整備と公共交通機関への転換促進 ・シームレスな交通体系の整備

■都市づくりの共通目標

○地域の自然・歴史・文化を活かした個性豊かで活力ある都市 「我した島沖縄の」	○地域自らが考えつくる、快適で潤いのある都市 「特色ある」	○都市機能の有機的連携と交流による安全・安心な都市 「ゆいまーるのまちづくり」
---	----------------------------------	--

■都市づくりの共通理念

我した島沖縄の特色あるゆいまーるのまちづくり

2. 都市計画区域の範囲及び規模

南城都市計画区域（以下、「本区域」という。）の範囲は、南城市の行政区域の一部（沖縄本島以外の島しょを除く区域）とし、その規模は次のとおりです。

なお、玉城奥武地域については、地域の実情を勘案しながら、都市計画区域の指定について検討していくこととします。

区 分	市町村名	範 囲	面 積
南城都市計画区域	南城市	南城市の行政区域の一部（沖縄本島以外の島しょを除く区域）	約 4,791 ha
都市計画区域の指定を検討する区域	南城市 玉城奥武地域	奥武島	約 23 ha

資料：平成 28～30 年度都市計画基礎調査及び離島関係資料

本区域は、那覇広域都市計画区域に指定されていた佐敷町、大里村と、都市計画区域外であった知念村と玉城村の1町3村の合併により、平成18年（2006年）に南城市が誕生し、平成22年（2010年）より単独都市計画区域として、南城市域の一体的な都市づくりと立地条件や自然環境などの特性を活かした存在感のある都市づくりを目指した取組が進められてきました。

中南部都市圏において、土地利用の状況及び見通し、地形などの自然的条件、通勤、通学などの日常生活圏、主要な交通施設の設置状況、社会的、経済的な区域といった総合的な都市の一体性に関する視点で評価すると、都市圏全体の連携や相互関係がみられ、ある程度の一体性が形成されています。さらに、今後駐留軍用地の返還により新たな都市拠点形成されるとともに、ハシゴ道路などの道路ネットワークが構築されることで、より一層都市の一体性が高まると想定されます。

そのため、中南部都市圏においては、県土の均衡ある発展や持続可能な社会の構築に向けて、各地域の特性を踏まえるため、新たな振興計画における圏域ごとの振興の方向性などを踏まえ、中南部都市圏を一体の都市として捉え、駐留軍用地の返還も見据えた上で、市町村の意向も踏まえながら都市計画区域の再編も視野に入れた取組を進めていきます。



3. 目標年次

平成 27 年（2015 年）を基準年とし、都市の将来像、都市づくりの理念及び将来の都市構造は、令和 17 年（2035 年）を想定して方針を策定します。

区域区分の有無、主要な都市施設の整備等は、上記方針のもとに令和 7 年（2025 年）の姿として策定します。

Ⅱ 都市計画の目標

1. 都市の将来像

本区域は、沖縄本島南部に位置する旧佐敷町、旧知念村、旧玉城村、旧大里村の4町村が、一体的な行政施策の展開によるまちづくりを目指して、平成18年（2006年）1月1日に町村合併により誕生した南城市（沖縄本島以外の島しょを除く）の区域であり、平成27年（2015年）現在、人口42,016人、世帯数14,295世帯となっており、美しい自然環境と琉球開闢^{かいびやく}伝説の残る地域としての歴史・文化を背景に、豊かな精神文化によって育まれた美しい風土を有している都市です。

本区域では、これらの特長を活かすとともに、郷土を誇りに思い、愛する心を持つ市民の精神を大切に都市づくりを進めていくことが重要と考えられます。

このことを踏まえ、おおむね20年後は次のような都市の実現を目指します。

将来像1：歴史と自然にふれ合う都市

本区域は、ハンタ緑地や自然海岸等の優れた自然環境や、それらと一体的にグスクなどの魅力ある歴史資源が保全されています。環境収容力の考えのもと、環境保全に十分に配慮した持続可能な観光振興が図られています。また、地域でとれた野菜や魚など新鮮なものを食することができる地産地消などによる環境負荷の軽減に継続的に取り組み、EVカーシェアリングやエコタウンの形成誘導なども相まって持続可能な循環型・低炭素型の社会基盤が確立されつつあります。



将来像2：様々な人々が交流する都市

魅力ある自然環境、歴史環境が保全・活用されている本区域には、その癒しを求めて、県内外から観光客が数多く訪れています。また、農村地域等においては、自然環境や歴史・文化遺産等を活かし、他産業が連携した観光プログラム等を促進していき、心と体の癒しや健康を求めるウェルネスツーリズムなど南城市らしい観光も盛んになるとともに、充実した道路整備や地域交通の持続的な運用によりアクセシビリティの向上も図られ、交流人口が増加しています。



将来像 3：ユイマールの心が息づく都市

地域の人々が地域を大切に作る心を醸成することにより、自然環境や良好な景観が保全され、美しい街並みが維持、形成されています。地域の街並みについては自らルールを作るなど、地域が協力しあうユイマールの心が住みよいコミュニティを形成しています。

将来像 4：魅力と活力が集積した都市

本区域の市街地においては、良好な居住環境が形成され、業務施設等の就業の場も充実しており、さらに、南部東道路の整備により、那覇空港等とのアクセス性が飛躍的に向上したことから、IC周辺等において物流拠点の集積や観光拠点が形成され、市中央部の都市拠点を核としたコンパクトで魅力ある市街地を形成しています。



将来像 5：自然環境や営農環境と調和した活力ある都市

秩序ある土地利用が図られている本区域は、優良農地が広がり、良好な自然環境が守られており、それらと調和した形で田園集落が維持されています。集落においては、子供からお年寄りまで誰もが安心、快適に暮しており、活力あるコミュニティの中、伝統文化・芸能の継承や安心して子育てをできる環境が整っています。また、公共交通の充実や道路網の整備により、拠点間ネットワークが形成され日常生活における利便性も向上しています。



2. 人口及び産業の規模

(1) 人口

本区域における人口を次のとおり想定します。(平成27年(2015)時点)

区分	年次	平成27年 (2015年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
都市計画区域		42.0 千人	43.9 千人	44.4 千人

※国勢調査をベースに推計。なお、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)』では、沖縄県全体のピークとなる人口を2030年の約147万人と推計している。

(2) 産業

本区域における将来の産業規模を次のとおり想定します。

区分	年次	平成27年 (2015年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
生規 産模	工業出荷額	256 億円	277 億円	319 億円
	卸小売業販売額	210 億円	217 億円	221 億円
就 業 構 造	第一次産業	1.7 千人(9.5%)	1.6 千人(8.0%)	1.4 千人(6.9%)
	第二次産業	3.2 千人(17.8%)	2.9 千人(14.9%)	2.7 千人(13.6%)
	第三次産業	13.2 千人(72.7%)	15.0 千人(77.0%)	15.7 千人(79.5%)
	計	18.2 千人(100%)	19.4 千人(100%)	19.8 千人(100%)

※沖縄県の工業、沖縄県の商業の実績値をベースに推計

3. 現状と課題

①人口流出の抑制と就業場所の確保

本区域の人口は増加基調にあります。現在、少子高齢化が進行し、人口が減少しつつある地区も見られることから、人口流出に歯止めをかけるための施策が必要となります。

このため、適正規模の都市的土地利用を誘導し、拠点間のネットワーク強化等により、市全体としての生活利便性の向上を図るとともに、就業の場を創出するための企業用地の確保が必要となっています。その他、若年層に魅力のある居住環境を整えた受け皿づくり、子育てや教育環境などソフト施策の充実など定住促進に向けた方策が求められます。

②市街地の整序と伝統的集落の保全

本区域は、佐敷地域と大里地域の一部においては用途地域が指定されていますが、既存の住宅団地や工場等においては用途地域が指定されていないことから、今後、南部東道路 IC 周辺等の産業集積地を含め、都市的土地利用を行う区域においては、市街地像を明確にして秩序ある土地利用の規制と誘導を行うことが必要です。さらに、近年増加している国内外からの観光客などへの対応も必要となっています。

また、石畳や石垣、屋敷林などの伝統的な要素を残す集落については、今後も良好な環境の保全が望まれます。

③観光産業を支える歴史資源等の保全・活用

本区域には、世界遺産に登録された斎場御嶽をはじめ、知念城跡、糸数城跡など多くの歴史資源があり、また、ビーチやゴルフ場などのレクリエーション施設が立地するなど、観光資源を多く有しています。さらに、民泊や農業体験・漁業体験といった体験・滞在型の観光の取組など、本区域ならではの観光を展開しています。

今後は、オーバーツーリズムの抑制による静かで神聖な佇まいの保全や、交通ネットワークの形成による歴史文化資源とその他の拠点間との連携強化・回遊性の確保など、持続可能な観光施策を展開していくことが求められます。

④都市活動の軸となる骨格道路網の形成とシームレスな交通体系の形成

本区域は、国道331号等により那覇市方面等と連携していますが、三方が海に面し起伏の多い地形条件のため道路が屈曲したものが多く、円滑な区域内ネットワークの形成がされにくい状況となっています。そのため、南部東道路の整備や、安全で利便性の高い都市内道路のネットワークづくりが必要です。

また、コミュニティバスやデマンドバスの運行など地域公共交通の再編が行われており、これら地域交通の持続的な運用に加え、市外へのアクセスや利便性の向上が求められています。

⑤優良農地及び自然環境の保全

本区域の土地利用は約30%を農地が占めており、区域全体の約40%が農業振興地域農用地区域に指定されています。農地は本区域において、産業のみならず、自然環境要素、景観要素としても重要です。したがって、優良農地及びその周囲において無秩序な市街化の進展を抑制し、その保全・活用が求められます。

本区域の骨格的な緑地は中城湾岸から連なる斜面緑地帯の一部でもあり、ダイナミックなパノラマ景観をつくりあげています。これらは観光資源であると同時に、貴重な動植物の生息・生育空間であり、水源かん養機能など多様な機能を有していることから、積極的に保全・活用することが求められます。

また、豊かで美しい自然環境を次世代に受け継いでいくためにも、循環型・低炭素島しょ社会の構築に官民一体となって取り組む必要があります。そのためには、省エネルギー化やクリーンエネルギーの活用及び普及や天然ガスの活用促進による温室効果ガスの排出削減など気候変動への対応も必要です。

⑥メリハリのある土地利用の規制・誘導

本区域は、緑地や農地等の自然的土地利用が主体であり、それらが区域の魅力となっています。一方、那覇空港自動車道沿線及び IC 周辺における産業拠点の確保や、南部東道路の整備を契機とした IC 周辺においての新たな拠点形成などにあたっては、都市的土地利用への転換の柔軟な対応が求められています。保全すべき区域は保全し、地域の活性化につながる開発等は適切に誘導するなど、保全と開発の調整を図りながら、メリハリのある土地利用を進めていくことが望まれます。

⑦災害に強い都市づくり（防災・減災）

本区域は、台風の常襲地であること、さらには東日本大震災や熊本地震、近年各地で発生する豪雨災害等の気候変動に伴って頻発・激甚化する自然災害の教訓を踏まえ、県民の生命・財産を守り、生活環境の安定確保を維持する必要があります。

そのためには、いかなる災害等の発生に対しても、以下 a～d の基本目標をもとに、予防的対策を含む生活基盤（又は既存施設）の機能維持・強化や地震・津波対策、治水・土砂災害・高潮対策等の地域強靱化を推進する必要があります。

- a. 人命の保護が最大限図られること
- b. 地域の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること
- c. 県民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
- d. 迅速な復旧復興

特に、近年は社会福祉施設などが被災する例が多く、これらの施設を含め、避難誘導體制の構築や緊急時の輸送機能及び避難場所等の確保が求められています。

⑧福祉のまちづくり

少子高齢化が進行していることから、適切かつ確実なサービスの提供や各種施設の整備を図ることが求められているとともに、高齢者や障がい者をはじめ誰もが参加できる社会を支援し、社会的包摂（ソーシャルインクルージョン）を支える環境づくりが必要とされており、それに対応して高齢者対応住宅等の整備や、公共施設などにおけるバリアフリー化の促進が望まれます。また、誰もが安全かつ安心して快適に暮らせる質の高い生活環境を実現するため、ユニバーサルデザインのまちづくり、歩いて暮らせる環境づくり、人にやさしい交通手段の確保などを進めていく必要があります。これらの取組により、障がい者、高齢者、療養者など多様な観光困難者の円滑な受け入れが可能となり、ユニバーサルツーリズムの促進へと繋がることも期待されます。

⑨本島東海岸の活性化・発展の推進に向けた本区域の取組

県土の均衡ある発展と持続可能な成長に向けて、東海岸地域に、中南部から北部に伸びる新たな基軸となる、もう一つの経済の背骨を形成し、強固な社会経済基盤の構築を図る必要があります。

本区域においても、自然・歴史・文化の保全及び活用や、本島東西軸を結ぶハンゴ道路ネットワークの構築や公共交通の充実・強化などの役割を担い、本島東海岸地域の活性化・発展の推進に向けて取組を進めます。

さらに、東海岸地域が有する歴史・文化資源と自然環境などを活かし、西海岸地域と異なる魅力や強みを発揮することが重要です。良好な住環境の形成、歴史・自然資源と産業・観光振興が調和する土地利用の展開、地域の固有資源と魅力を活かした持続可能な観光などを推進する必要があります。

4. 都市づくりについて

1) 基本理念

本区域は、琉球開闢伝説の残る地域としての歴史・文化、斎場御嶽をはじめとする多くの歴史資源や豊かな自然環境を有していることから、それらを守り、育て、癒しの空間として都市づくりに活かしながら、ユイマールの精神のもと、地域の人々が協力しあいながら健康に暮らす、「人と自然・文化が調和した福寿で活力に満ちたユイマールのまち」の実現を目指します。

2) 広域的な位置付け

本区域は、海、緑、農地、市街地及び集落などの空間を有しており、一体の都市として、これらを調和させていくことが望まれます。

特に、ハンタ緑地や海岸に代表される自然環境や斎場御嶽に代表される歴史資源が多く存在するなど、隣接する那覇広域とは異なる魅力を有した都市といえます。このような先人から受け継いだ自然環境や歴史資源は、本区域の大きな財産であるとともに、那覇広域や中部広域との連携により東海岸地域一帯としての新たな価値を創造する上で重要な要素となっています。

したがって、これらの恵まれた自然や歴史資源を保全及び活用することで特色ある都市の形成を図っていくとの考えから、次のような広域的な位置付けを設定します。

歴史交流田園都市圏：人と自然・文化が調和した福寿で活力に満ちたユイマールのまち

3) 基本方針

①美しい海と緑を守り育てる環境共生型都市

自然の恵みである「海」、「緑」の保全を図り、地域の重要な個性として後世に継承するとともに、自然環境や景観を損なわないかたちでの観光資源・レクリエーション資源としての活用を図ります。特に、あざまサンサンビーチから奥武島にかけての海岸部については、サンゴ礁景観や豊富な湧水が特徴的な地域であり、観光ビーチや漁港が点在することから、産業と自然環境との調和・共生を図ります。

緑については、ハンタ緑地が市域中央部に位置しており、風致地区の制度を活用した骨格的な緑地の保全に努めます。また、都市的土地利用を図る場合においては、周辺環境・景観に十分配慮し、適切な土地利用と緑化を促進します。

②営農環境に配慮した田園都市

美しい自然環境と歴史文化資源に恵まれた本区域の地域特性を活かし、望ましい都市構造を構築するため、土地利用の規制・誘導方策を進めることにより、計画的な土地利用を図ります。

特に、本区域の良好な田園環境を保全するため、優良農地や自然環境を保全すべき土地は明確に保全を位置づけ、メリハリのある計画的な土地利用の規制・誘導を行っていきます。なお、都市的土地利用については、農業施策との整合を図りつつ展開します。

③効率的な都市基盤整備による多核連携型の都市

本区域の魅力である自然環境や、田園環境を保全しつつ、都市的サービスを楽しむことが可能な都市圏を形成するため、効率的な都市基盤整備とメリハリある土地利用を図ります。

地域特性を活かして高齢者や障がい者をはじめ誰もが生活しやすく、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちづくりに向けて、多核連携型都市構造の形成を図り、日常生活の中心となる拠点（都市拠点、農住拠点）間のネットワークのもと、持続可能な都市構造の構築を図ります。

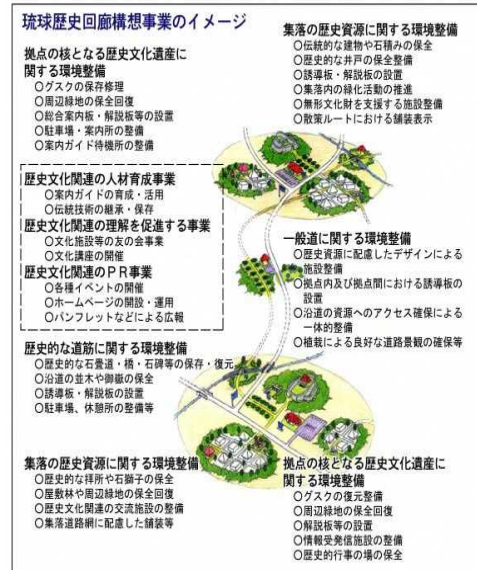
特に、本区域内外の連携・交流を促進する都市軸の整備・充実を図るため、南部東道路及び国道 331 号を核とした骨格道路ネットワークの形成を推進します。

また、潤いある生活環境づくりを支える基盤として、下水道や生活排水施設、公園・緑地の整備・確保や、産業活動の基盤等の整備を図ります。

さらに、無秩序な市街化を抑制し、新たに都市的土地利用を展開する際は、計画的に都市基盤を配置・確保するため、土地区画整理事業や一体的開発と連動した地区計画の活用を促進します。

④歴史・文化・自然を活かした交流都市

斎場御嶽やグスクをはじめとする歴史文化遺産、水と緑の自然環境などの地域資源を保全・活用し、観光交流の拠点づくりやネットワークを強化することにより、琉球歴史回廊の形成を図るとともに、琉球開闢伝説の残る地域として、独自の歴史、文化や平和を願う心を次世代に伝え、国内外に発信する文化の薫りが高く、風格のある都市を構築します。



⑤強さとしなやかさを持った安全・安心な都市づくり

本区域は、台風の常襲地であり、さらに今後大規模な地震が発生することも懸念されていることから、様々な自然災害から住民の生命、身体及び財産を保護し、並びに生活及び国民経済を守ることが求められます。そのため、いかなる災害等が発生しようとも、「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心な地域の強靱化を推進していきます。

4) 将来都市構造

本区域を含む中南部都市圏においては、西海岸側を都市的土地利用が主体の高次都市機能集積ゾーン、東海岸側を緑地等の自然的土地利用が主体の自然環境共生ゾーンと位置づけ、将来においても、その都市構造を基本としつつ交通軸の強化等により、都市圏全体での連携と交流を深めていくことが重要といえます。

そのなかでも本区域は、豊かな緑と海、そして農地が広がり自然環境に恵まれた区域で、起伏の大きい地形条件を有しており、これらを踏まえた都市構造を想定します。

本区域の中央部に位置するハンタ緑地を都市の背骨とし、南部東道路を東西方向の道路軸と位置づけます。国道 331 号等により形成される道路ネットワークにより、佐敷、知念、玉城、大里の旧 4 町村の拠点を結び、南部東道路へのアクセス道路を形成することで本区域の一体性を高めていきます。

佐敷地区の国道 331 号沿道一帯や大里地区の糸満与那原線や南風原知念線を骨格軸として計画的な都市的土地利用を進め良好な市街地の形成を目指すとともに、その他の地域においては、無秩序な市街化を抑制しつつ、集落域については周辺環境と調和した良好な環境の育成に努めていきます。

知念、玉城の海岸部においては、自然資源や、斎場御嶽などの歴史文化資源などの自然的土地利用に配慮しながら、観光機能・レクリエーション機能を配置します。

また、市庁舎複合施設から南部東道路南城つきしろ IC 周辺においては、行政機能や観光機能が調和した都市拠点が形成されます。さらに、広域的な交流に資する公共交通の充実を促進します。

将来都市構造附図(県土構造図)



自然交響都市圏

名護都市計画区域
本部都市計画区域



異文化交流都市圏

中部広域都市計画区域



歴史交流都市圏

那覇広域都市計画区域



歴史交流田園都市圏

南城都市計画区域



島々文化都市圏

石垣都市計画区域



健康交流都市圏

宮古都市計画区域

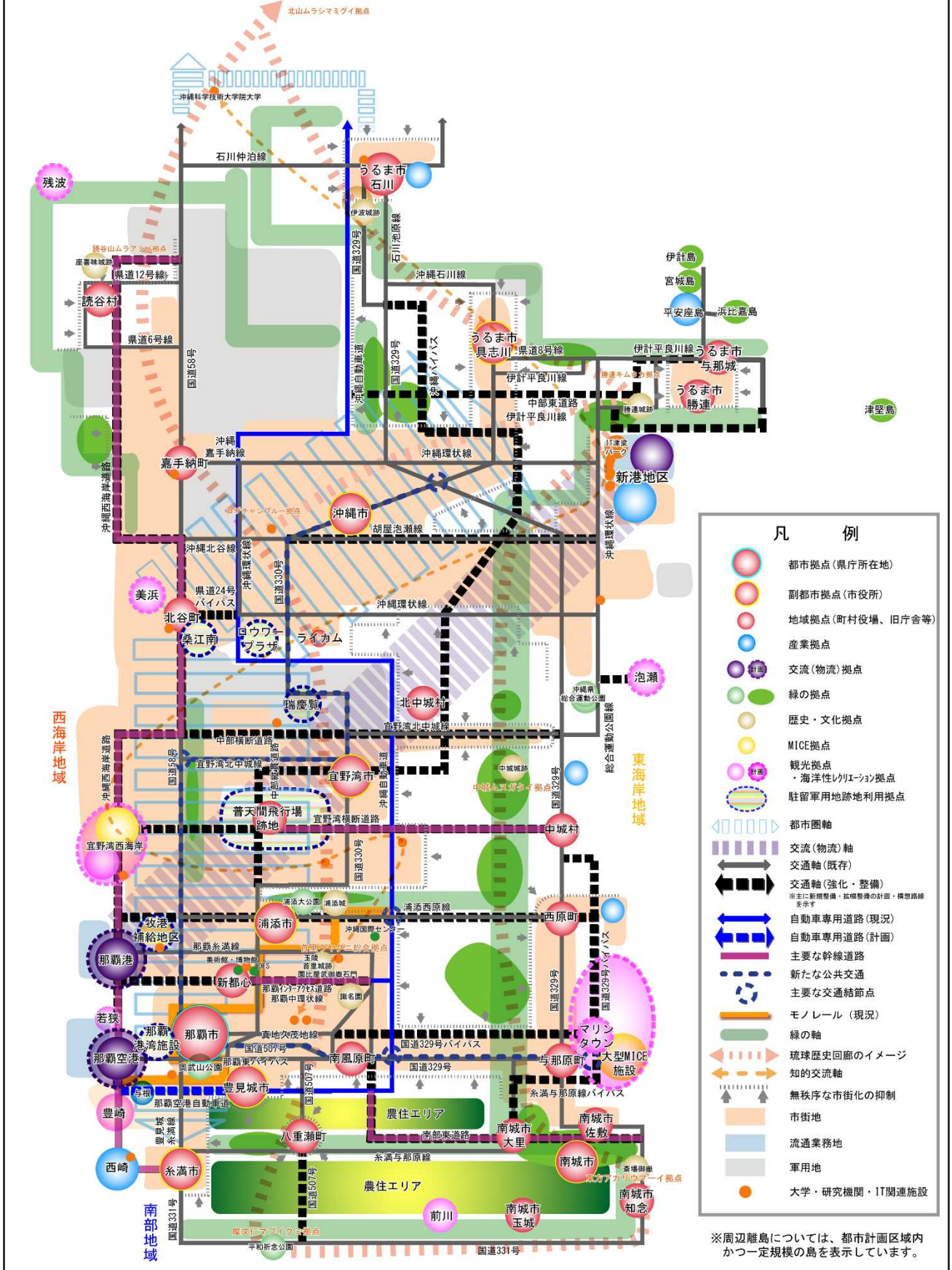


凡例

- 都市拠点
- 副都市拠点
- 地域拠点
- 交通拠点
- 緑の拠点
- 都心を中心とする領域
- 都市圏軸
- 交流連携軸(地域)
- 交流連携軸(広域)
- 自然軸
- 歴史・文化軸
- 歴史・文化エリア
- 骨格的な公共交通軸

都市圏軸とは
都市機能や都市交通の集積、市街地の連坦などからみえる都市圏構造の方向性を表現

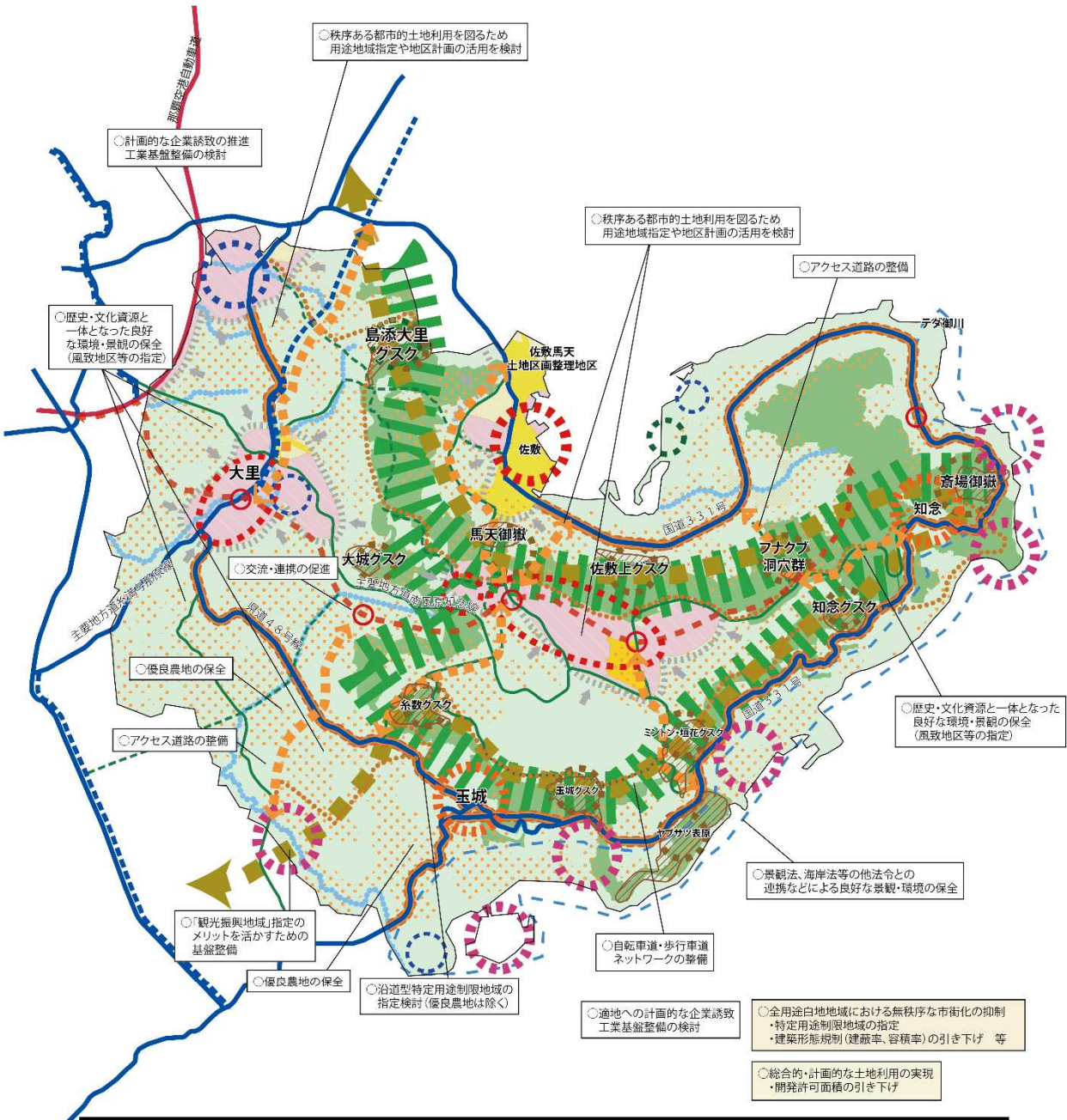
将来都市構造附図(概念図)-中南部都市圏-



- 凡例
- 都市拠点(県庁所在地)
 - 副都市拠点(市役所)
 - 地域拠点(町村役場、旧庁舎等)
 - 産業拠点
 - 交流(物流)拠点
 - 緑の拠点
 - 歴史・文化拠点
 - MICE拠点
 - 観光拠点
 - ・海洋性レクリエーション拠点
 - 駐留軍用地跡地利用拠点
 - 都市圏軸
 - 交流(物流)軸
 - 交通軸(既存)
 - 交通軸(強化・整備)
 - ※主に新規整備・拡張整備の計画・構想路線を示す
 - 自動車専用道路(現況)
 - 自動車専用道路(計画)
 - 主要な幹線道路
 - 新たな公共交通
 - 主要な交通結節点
 - モノレール(現況)
 - 緑の軸
 - 琉球歴史回廊のイメージ
 - 知的交流軸
 - 無秩序な市街地の抑制
 - 市街地
 - 流通業務地
 - 軍用地
 - 大学・研究機関・IT関連施設

※周辺離島については、都市計画区域内かつ一定規模の島を表示しています。

将来都市構造附図（詳細図）—南城都市計画区域—



凡 例	
	住宅地（低密）
	住宅地（中密）
	農住ゾーン
	緑地ゾーン
	農地ゾーン
	史跡ゾーン
	都市的土地利用検討区域 （優良農地は除く）
	沿道型特定用途制限地域 （優良農地は除く）
	南部東道路
	I.C.
	I.C. アクセス軸
	主要幹線道路
	補助幹線道路
	自転車道
	緑の軸
	河川
	海岸保全ゾーン
	都市拠点
	農住拠点
	産業拠点検討区域
	歴史・文化拠点
	観光拠点 ・海洋性レクリエーション拠点
	緑の拠点
	無秩序な市街化の抑制
	琉球歴史回廊のイメージ

Ⅲ 区域区分の方針

1. 区域区分の有無

本区域には区域区分を定めません。

なお、区域区分を定めないとした理由は以下の通りです。

本区域は、那覇市から南東へ約 12 km の距離にあり、南部地域の南東端に位置します。

南城市は、新市の成立に伴う一体的な都市政策の実現を目指し、沖縄本島以外の島しょを除く市全域が単独都市計画区域として指定されました。

本区域は、今後、旧大里村の一部を除き、人口が大きく伸びる見込みがなく、区域全体的には開発圧力もそれほど大きくないことから用途白地地域での特定用途制限地域の指定、開発許可対象面積の要件見直しなどの適用により、総合的な土地利用の規制・誘導が可能と考えられるため、区域区分を定めないものとします。

また、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の必要性について検討を行います。

Ⅳ 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

適正規模の都市と個性ある自然環境・歴史資源が調和した土地利用

1) 主要用途の配置の方針

大里地域及び佐敷地域の主要な幹線道路沿線や用途地域指定区域周辺で、連坦する市街地の進展がみられる地域においては、良好な市街地の形成を図るため、基盤整備の状況等を勘案し、将来の市街地像を明確にした上で用途地域の指定を推進するとともに、地区計画の活用を検討します。また、市中央部に位置する市庁舎複合施設から南城つきしろ IC 周辺においては、南部東道路の IC 整備に伴う開発動向を見据えながら、用途白地地域での用途地域の指定及び特定用途制限地域の見直しや地区計画の活用等を推進します。

①住宅地

住宅地は、人々の日常生活の基本となるところであり、都市生活を享受できるよう配置し、都市基盤等の計画的な整備により快適な居住環境を形成する必要があります。

国道 331 号の周辺に広がる佐敷地域の既成市街地、糸満与那原線の周辺に広がる大里地域の既成市街地について、居住環境の改善を進めつつ、住宅市街地の形成を図ります。

また、南部東道路南城佐敷・玉城 IC から南城つきしろ IC 周辺については、既存開発団地と集落が位置し、土地区画整理事業の進展も見込まれることから、これらの居住環境の保全・改善を進めつつ、新たな住宅市街地の形成を図ります。

②商業地

商業地は、物品サービスとして日常生活を支える場であるとともに、多くの人々が交流するにぎわいの場となります。

本区域では、国道 331 号及び糸満与那原線の一部や南風原知念線沿道一帯の「沿道サービス地」と一体となった南城つきしろ IC 周辺において、沿道サービス型の商業地の形成を図ります。

③工業・流通業務地

工業地は生産活動の場であり、就業の場として、地域経済の発展に重要な役割を有しています。

本区域では、大里地域の既存工場の集積地等において工業・流通業務地の形成を検討します。また、那覇空港自動車道沿線や IC 周辺、南部東道路の IC 周辺、糸満与那原線の沿線においても、交通アクセスの利便性を活かし、新たな集積地等の拠点形成を検討します。その他の地域への立地に対しては、自然環境や営農環境等、周辺環境への影響を配慮し、適地への集約的な立地を誘導します。

2) 土地利用の方針

①用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途白地地域における市街化が進展している地域においては、建物用途の混在を防止するため、地区の将来像を明確にした上で、用途地域の指定及び特定用途制限地域の見直しや地区計画の活用を検討し、用途の純化を図ります。

②居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地や住宅団地については、現在の居住環境の維持・保全を図ります。

新たに住居系市街地として位置づける地区については、土地区画整理事業や地区計画の適用を検討し、良好な居住環境の形成に努めます。

さらに、空き地及び空き家等の既存住宅ストックの現状把握に努め、必要に応じて有効利用を図ります。

③都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

本区域中央部に位置するハンタ緑地については、良好な自然的景観を有しており、積極的な保全を図るため指定されている風致地区の維持を図ります。

また、本区域では様々な歴史資源が位置しており、各集落周辺においてもグスクや御嶽などの歴史資源にまつわる緑地空間が存在します。これらの個性ある資源を保全するとともに、市街地におけるみどりある潤い空間づくりを促進し、自然・歴史と調和する市街地空間の形成を図ります。

さらに、海岸部においては、美しい海岸景観やサンゴ礁の眺望景観を呈しており、市の条例や景観法などにより保全に努めるとともに、墓地の整備にあたっては周辺の土地利用や自然環境との調和に配慮しつつ可能な限り集約化を図り、秩序ある土地利用を促進します。

④優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域は、広大なサトウキビ畑の営農景観が特徴的であり、市街地近郊をはじめとして豊かな農住環境を維持していくためには、他産業振興にも配慮しつつ、優良農地については、農業上の土地利用が継続されるよう、集団性の確保や土地利用調整等による営農環境の保全に努めます。

また、担い手への農地の集積・集約化の促進等による経営規模の拡大を図りつつ、経営の効率化に向けた農業生産法人等の育成・強化に努めます。

⑤災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

災害に強いまちを形成するため、既存集落及び既成市街地の防災機能の向上を進めるとともに、市街地や集落周辺の斜面緑地やオープンスペースの無秩序な開発を抑制し、自然環境に配慮した防災・減災を促進します。また、災害リスクの高い地域における都市化の抑制についても検討します。

本区域は地形の高低差が大きく、地すべり地域が各所に存在していることから、森林の持つ土砂流出防止機能、水源かん養機能等の観点から、極力、林地として保全を図ります。

⑥自然環境形成の観点から必要な保全・再生・適正利用に関する方針

本区域には、ハンタ緑地をはじめとする良好な緑地環境や、自然海浜が多く残されており、これらの貴重な自然環境は、動植物の生息・生育空間としても重要であり、緑地保全地域等の活用により積

極的な保全と必要に応じた再生や適正な利用に努めます。

⑦計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

本区域においては、歴史や文化、自然環境の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計画的に展開していきます。

佐敷地域の国道 331 号沿い、大里地域の糸満与那原線沿いにおいて、既成市街地や住宅団地及び既存集落を中心として、用途地域の指定を検討します。また、南部東道路南城つきしろ IC 周辺地区においても、既存の住宅団地及び既存集落を中心として、用途地域の指定を検討します。

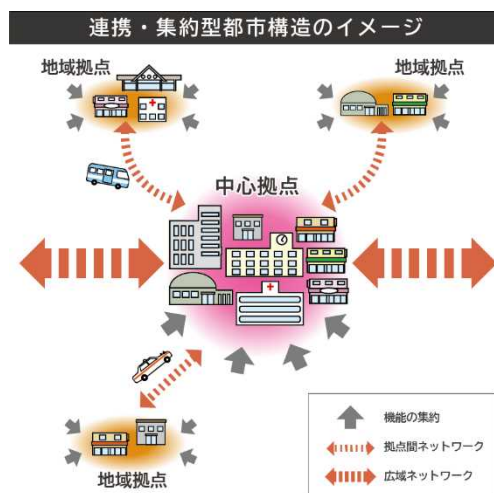
用途白地地域においては、土地利用の状況等に応じて土地区画整理事業や地区計画の適用を検討し、用途制限や建築形態規制の指定により無秩序な市街化の抑制を図ります。また、地域ごとの将来の土地利用に沿った特定用途制限地域等の見直しにより、良好な居住環境の維持・保全を図ります。

主要な幹線道路や用途地域周辺等の一団の低・未利用地においては、土地区画整理事業や地区計画等の導入を検討し、周辺環境と調和した土地利用を推進します。

⑧連携・集約型都市構造の方針

無秩序な市街化を抑え、拠点への都市機能の集約や、拠点周辺への居住誘導を図るとともに、公共交通などによりこれら拠点間をネットワークで結ぶことにより、住民の生活利便性を高めます。

また、生活機能等の維持が困難になると見込まれる集落においては、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を徒歩圏内に集約し、地域拠点や周辺集落と公共交通などのネットワークで結ぶことで、相互の機能の維持・強化を図ります。



2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設に関する都市計画の決定方針

1) 基本方針

市域をネットワークし、交流を生み出す交通施設

本区域においては、緑地や海岸など美しい自然環境との調和に配慮しつつ、地域間交流を促進し、那覇空港からのアクセシビリティの向上を図るため、那覇広域都市計画区域との連携を強化する広域交通網の強化を促進します。また、これを軸とした区域内道路ネットワークの形成を推進します。

さらに、東御廻りに代表される琉球特有の歴史や文化、自然環境等の地域資源を活かし、地域活性化や観光振興に寄与するシーニックバイウェイ（琉球歴史ロマン街道）の取組や、環境負荷を与えない観光周遊自転車ネットワークの整備を推進します。

また、道路交通施設の整備に際しては、高齢者や障がい者をはじめ誰もが歩きやすく、安全・安心・快適に通行できる都市空間づくりのためユニバーサルデザインの導入や道路緑化を促進し、計画的な更新や修繕による長寿命化等による維持管理に努めます。

2) 整備水準の目標

本区域においては、基本方針に基づく着実な道路整備を進めます。

3) 主要な施設の配置の方針

①道路

本区域の都市活動、経済活動を支え、広域的な交流・連携及び地域内の円滑な移動を支える道路ネットワーク網の構築を図ります。特に、市街地内の道路や公共施設へのアクセスとなる道路については、歩行者や自転車利用者が安全で快適に利用できる道路整備に努めます。また、道路緑化や無電柱化などにより、豊かで美しい自然環境や歴史的資源の環境及び景観と調和した道づくりを進めます。

併せて、グスクロードをはじめとして、地域の個性ある道路の整備やネットワーク化を図るとともに、斎場御嶽やあざまサンサンビーチ、奥武島、前川地域など、来訪者の利便性や自然・歴史資源の環境に配慮しつつ、観光交流を支援する道路網の構築に努めます。

a. 主要な幹線道路

地域高規格道路である南部東道路は、那覇広域都市計画区域や本島中北部地域との連携強化に向けて整備を推進するとともに、計画延伸について検討します。

b. その他の幹線道路

国道 331 号、糸満与那原線については、道路改良やバイパス整備などにより、大型 MICE 施設から南部東道路へのアクセス性向上や周辺市町村との交流を促進し、さらには、歴史・文化・環境拠点等を連結させ、観光交通の周遊性を高めます。

c.補助幹線道路

補助幹線道路については、幹線道路を補完・連携する道路として本区域内の円滑な移動や、南部東道路へのアクセスを容易にするため整備を促進します。

②公共交通機関

市民や観光客の移動手段の確保として、路線バスのほか、コミュニティバスやデマンドバスの維持・継続を図り、利用者の利便性及び観光地の周遊性を確保します。また、南部東道路の開通を契機に市外とのアクセス性向上に向けた公共交通の再編を検討します。

③港湾

中城湾港馬天地区、仲伊保地区、安座真地区は、小型船だまり機能の整備や海洋性レクリエーション需要への対応などを図ります。また、久高島住民の利便性の確保や観光振興の観点から、久高島航路の維持を図ります。

④交通管理

住民や観光客にとって利便性が高い交通ネットワークを形成するため、ICT等を活用した的確な交通情報の提供や、MaaS等のシステムを利活用した異なる交通機関のシームレスな総合交通体系の構築など、安全・快適な移動環境づくりに取り組みます。

4) 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内の主要事業を次のとおり想定します。

種別	名称
道路	国道331号（津波古地区） 南部東道路（南風原知念線）、沖縄のみち自転車道 糸満与那原線（拡幅・バイパス） 他
港湾	中城湾港馬天地区、仲伊保地区、安座真地区

(2) 下水道及び河川に関する都市計画の決定方針

1) 基本方針

①下水道

都市化の進展に伴う汚水量や雨水流出量の増大及び浸水の防除に対処し、衛生的で快適な都市環境の創出と公共用水域の水質保全を図るため、中城湾南部流域下水道の都市計画決定区域については、整備を進めるとともに、近年の大雨による浸水に対して、雨水事業の導入や他事業との調整を含め検討します。

中城湾南部流域下水道の都市計画決定区域外については、農業集落排水事業等の污水处理施設の整備を促進し、生活環境の向上及び自然環境の保全に努めます。さらに、下水道施設、集落排水施設の新規整備に関しては、ライフサイクルコストの縮減を念頭に最適な規模と適正配置等に努めます。

②河川

流域における市街化の進展による流出量の増大や、宅地開発等による保水能力の低下など、河川に係る諸条件が悪化しつつあります。このため、雄樋川地域、国場川地域、報得川地域等における水辺環境の保全・再生をはじめ、緑地の適切な確保、雨水貯留施設の整備などの流出抑制対策等、河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる流域治水に取り組みます。また、河川の整備にあたっては、地域住民の意見を反映した親水性のある多自然川づくりに努めます。

2) 整備水準の目標

①下水道

おおむね 20 年後の整備目標は次のとおりです。

目標年次	平成 27 年 (2015 年) 【現 況】	令和 17 年 (2035 年) 【目 標】
処理対象人口 (千人)	10	17
普及率 (%)	24	46

※処理対象人口とは利用可能人口を表す。

資料：庁内資料

②河川

本区域内の二級河川（雄樋川、整備に必要な延長 1.4 km）について整備を完了しています。

目標年次	平成 27 年 (2015 年) 【現 況】	令和 17 年 (2035 年) 【目 標】
河川整備率 (%)	100 %	100 %

3) 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年後の主要事業を次のとおり想定します。

種 別	名 称
下水道	西原浄化センターの施設整備
	ポンプ場及び管渠の改築
河 川	なし

3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 基本方針

定住を促進する魅力的な市街地の整備

本区域では、適正な規模の市街地を設定し、都市機能の充実と集約化を図るとともに、市街地縁辺部の豊かな自然環境や歴史・文化資源と調和した良好な居住環境の整備を図るため、次の方針に基づき市街地の整備を検討します。

①定住したい魅力を喚起する市街地整備

本区域においては、若年層を含む世帯の定着を目指すことは重要な目標であり、福祉機能や教育機能などを充実する施策の推進とあわせて、雇用の場を創出する産業用地の確保により、魅力的な市街地環境の整備を進めます。

②自然環境や歴史・文化資源を保全・活用する環境整備

市街地や既存集落の居住環境整備にあたっては、ハンタ緑地や海岸などの美しい自然環境や、グスク、御嶽（ウタキ）、樋川（ヒージャー）等の文化財など、本区域の風土や特性を表す自然環境や歴史文化資源の保全・活用に努めます。

③観光交流や観光産業に資する環境整備

本区域の地域振興を図るため、マリンスポーツなど自然環境を活かしたレクリエーション拠点や、世界遺産である斎場御嶽など歴史観光の拠点となる地域や集落において、滞在型観光の受け皿となる市街地又は集落環境の整備を図ります。

4. 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

グスクや御嶽、東御廻りの風土と文化を継承する都市環境

本区域は、隣接する与那原町の雨乞森から佐敷地域にかけてハンタ（断崖）緑地とよばれる広域的なみどりが連なり、貴重な自然環境を形成しています。ハンタ（断崖）緑地は東西方向に伸びるとともに知念半島をとりまくように存在しており、これらは風致地区に指定され、本区域を特徴づける空間となっています。

世界遺産斎場御嶽に代表される御嶽や樋川などの歴史・文化的な背景のある自然や、東御廻りの史跡や景勝地、グスクなどの地域の風土や文化を象徴する地域資源などが数多くあります。このような資源を保全し後世に継承するとともに、市街地や集落の居住環境に潤いと個性を与えるみどりとして、また、地域振興を創出する交流の資源として活用することが望まれます。

これらを踏まえ、みどりの形成に関する基本方針を以下のように設定します。

- ①風致地区に指定された骨格的なみどりの保全
- ②南部東道路及び沿線周辺の整備等を視野に入れた土地利用の誘導と緑化の促進
- ③歴史資源の保全とこれらを活かしたみどりの回廊の形成

また、社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備を背景として、緑地のもつ多機能性を引き出すため、「今ある緑地を活かす」「民間との連携を図る」「緑地を柔軟に使いこなす」ことを促進します。

さらに、墓地の集約化を図り、良好な自然地等への墓地の拡散を防ぐため、広域的な観点から墓園の整備について検討します。

2) 緑地の確保水準

①緑地確保の目標水準

	平成27年（2015年） 現況値	令和17年（2035年） 目標値
市街地+周辺における緑地確保目標量	709.9 ha	1,004.3 ha
市街地+周辺の面積	791.2 ha	1,119.3 ha
市街地+周辺に対する割合	89.7 %	89.7 %

平成27年（現況）：「沖縄県広域緑地計画（2018）」

令和17年（目標）：「沖縄県広域緑地計画（2018）」

※「+周辺」とは、市街地の存在する周辺領域のみを対象としている。

※目標値において割合が30%以上の場合は、現況以上とする。

②都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

	平成27年（2015年） 【現況】	令和17年（2035年） 【目標】
都市公園等の整備面積	23.3 ha	99.1 ha
都市計画区域人口一人当たりの 都市公園整備面積	5.6 m ² /人	24.8 m ² /人

平成27年（現況）：「沖縄県広域緑地計画（2018）」
令和17年（目標）：「沖縄県広域緑地計画（2018）」

3）主要な緑地の配置の方針

①環境保全系統

風致地区が指定された骨格のみどりや海岸線を含めた豊かな自然環境を保全します。

また、新原ビーチ・百名ビーチ一帯などを中心とした、自然海岸や海岸防潮林等の環境のまとまりや連なりを保全しつつ、海岸周辺の特色を活かした観光・交流拠点との調和を図ります。

世界遺産斎場御嶽を中心としたグスク周辺では、歴史文化を活かした空間づくりを進めます。

②レクリエーション系統

レクリエーション機能を有する大里城址公園、海と親しめるレクリエーション性を有する富祖崎公園等の維持を図るとともに、観光交流にも寄与する歴史文化資源周辺の緑地空間の確保を図ります。

③防災系統

地すべりや急傾斜地など、年間を通して災害が発生する可能性のある地域では、災害の未全防止のためのみどりの整備などを促進します。

また、防潮林などの防災機能を有するみどりの保全を推進します。

④景観形成系統

本区域の特徴であるハンタ（断崖）緑地については保全を図り、将来想定される都市的土地利用との調和に配慮します。

また、集落と農地が調和したのどかな農村景観等を支えるため、優良農地の保全等を検討するとともに、市街地では民有地の緑化を促進するために地区計画や景観計画に即した緑の確保を推進します。

4) 主要な緑地の確保目標

①公園緑地等の整備目標及び配置の方針

種 別	配置方針	平成27年（2015年） 【現 況】	令和17年（2035年） 【目 標】
住区基幹公園	街区公園 1 m ² /人以上を満たすよう、市街地の整備と併せて配置します。	3.0 m ² /人	4.0 m ² /人
都市基幹公園	運動公園の設定を検討します。	0.6 m ² /人	18.7 m ² /人
その他の公園緑地 (都市基幹公園、特殊公園等)	都市緑地の充実を図ります。	2.0 m ² /人	2.1 m ² /人
合計		5.6 m ² /人	24.8 m ² /人

平成 27 年(現況):「沖縄県広域緑地計画(2018)」
令和 17 年(目標):「沖縄県広域緑地計画(2018)」

②風致地区・緑地保全地域等の指定の方針

種 別	配置方針	平成27年（2015年） 【現 況】	令和17年（2035年） 【目 標】
風致地区	区域中央の高台に位置するハンタ緑地について、風致地区の保全を図ります。	1,098.0 ha	1,098.0 ha
その他の地域制緑地	現行の保安林等の地域制緑地については、指定の継続・拡充、維持管理の充実に努めます。	31.3 ha	31.3 ha
合計		1,129.3 ha	1,129.3 ha

平成 27 年(現況):「沖縄県広域緑地計画(2018)」
令和 17 年(目標):「沖縄県広域緑地計画(2018)」

5) 重点的に整備又は保全すべき主要な緑地等

①おおむね 10 年以内に整備を行うべき主要な公園緑地等

富祖崎公園・大里内原公園の整備または再整備を図ります。

また、国指定の文化財である斎場御嶽、島添大里城跡・糸数城跡・知念城跡・佐敷城跡・玉城城跡を中心として、歴史公園の整備を図ります。併せて、住区基幹公園や都市基幹公園などの指定の検討や整備または再整備を図ります。

②おおむね 10 年以内に整備を行うべき主要な緑地保全地域等

本区域の緑の骨格となるハンタ緑地及び各集落周辺の緑地については、風致地区が指定されており、その保全を図ります。

(2) 都市景観形成に関する方針

1) 基本方針

本区域の特徴であるハンタ緑地や海岸などの美しい自然景観や、斎場御嶽、グスクなどに代表される魅力的な歴史・文化資源の景観については、地域制緑地の指定や景観法に基づく景観地区の指定等により景観の保全・誘導に努めます。景観法の適用にあたっては、既存の法規制や地域の状況等を勘案し、建築物や工作物の形態及び色彩のルールや、景観重要樹木の指定、開発行為に伴う周辺への景観配慮などの事項を検討します。併せて、屋外広告物の規制誘導等の検討を進め、個性豊かで良好な地域景観の創出を図ります。

また、もともと広がりのある農地景観を有する本区域では、農地と調和した市街地及び集落景観の保全・創出を図ります。このため、市街地整備などによる景観形成と併せ、用途地域の指定や特定用途制限地域の指定、白地地域の建築形態規制の強化などの土地利用及び建築物の規制・誘導を行うことにより、総合的な都市景観の形成を図ります。

5. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 基本方針

住民の生命と財産を守り、安全な都市づくりを進めることは都市政策の基本であり、災害の未然防止とともに、災害時の適切な対策、迅速な災害復旧などが欠かせないため、起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）を設定し、それらを回避するための推進方針に基づいた施策を進める必要があります。そのため、気候変動による影響への適応の考え方や災害時の被害の最小化を図る「減災」の考え方を踏まえつつ、河川や海岸、急傾斜地における防災対策を積極的に推進します。加えて、災害リスクの高い地域については、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるように配慮しつつ、災害リスクの高い地域における土地利用の適切な制限について検討します。

また、平成23年（2011年）3月の東日本大震災や平成28年（2016年）4月の熊本地震の教訓を踏まえ、既成市街地や密集集落地において、不燃化や老朽建築物の建て替えを促進するとともに避難路や避難場所を確保し、さらには、災害時の主要ネットワークの迂回路としてのリダンダンシー（多重性）の確保に努めるとともに、ICT・IoTを活用した防災情報共有や防災力の向上、住民の防災意識の啓発や防災ボランティアの育成など、住民相互及び住民と行政間の連携により、ハード対策とソフト対策を組み合わせ、災害に強くしなやかな都市づくりを進めます。

社会福祉施設など災害弱者が被災した際に、速やかに避難誘導ができるよう、避難誘導體制の構築や、緊急時の輸送機能及び避難場所等の確保を促進します。

2) 都市防災に関する施策の概要

①火災対策

火災を防止、または火災が発生した場合における被害の拡大を防ぐため、河川、道路、その他の公共施設の維持管理を強化し、災害時の避難、救援、消防活動の骨格となる道路や小広場、公園緑地等の防災軸を強化します。

また、避難路、延焼遮断帯として機能する道路整備を推進するとともに、避難経路、避難場所、公園、公共施設等の防災上重要な地区においては、建築物の不燃化を促進します。

②地震・津波対策

本区域では住宅団地など計画的に都市基盤を整備した地域以外は道路などのネットワークが形成されておらず、幅員も狭小で緊急車両が進入できない地区がみられます。このため、市街地を中心として随時都市基盤の整備を図るとともに、災害時の避難、救援、消防活動の骨格となる防災ネットワークの整備に努めます。また、公共施設、公園等の施設整備にあたっては、防災拠点としてのオープンスペースの確保、津波避難ビルの指定、建築物等の耐震化・不燃化・老朽建築物の建替え等により地域防災力の強化に努めます。

住民に対する防災計画の周知、避難場所の周知などソフト面の対策と併せて、避難経路の確保やハード面の充実など、歴史的見地等から想定される最大クラスの地震・津波の発生に対して人的・物的被害を最小化に努めます。

また、津波が発生した場合においても都市機能を維持するための拠点整備の観点から、一団地の津波防災拠点市街地形成施設の必要性や災害リスクの高い地域への立地抑制について検討を行います。

③浸水対策

台風や集中豪雨などによる内水氾濫等の風水害を防止し、または風水害が発生した場合における被害の拡大を防ぐため、河川、海岸、道路その他の公共施設の維持管理を強化します。本区域では、高潮による水害がある海岸地域について、高潮対策事業の促進を図ります。

新たな土地利用の進展による、都市化の拡大による浸水被害を防ぐため、市街地整備や宅地化に伴う緑地の確保、浸透枘等の浸透施設の整備及び透水性舗装や雨水貯留施設による水循環システムの改善に努め、流域全体で水害に強いまちづくりを推進します。

④土砂災害対策

土砂災害から住民の生命と財産を守るため、砂防、地すべり、急傾斜地崩壊対策を推進します。

また、土砂災害のおそれのある地域については、危険の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、一定の要件に合致する既存住宅の移転促進等の施策を進めます。

6. 福祉のまちづくりに関する主要な都市計画の決定の方針

1) 基本方針

本県には、亜熱帯・海洋性の豊かな自然環境や中国、東南アジア諸国の人々との長い交流を通して培われたやさしくおおらかな精神、人々が共に助け合っていく相互扶助の習わし等、高齢者や障がい者をはじめ誰にもやさしい、温かい風土があります。

このすばらしい風土の中で、すべての人が個人として尊重され、様々な交流やふれあいを通して、生きがいを持って自由に行動し、社会参加できる地域社会を実現するため、ノーマライゼーションの理念を実現するまちづくりを目指し、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえた各種施設整備・改善を進めるとともに、高齢者や障がい者をはじめ誰もが公共交通ネットワークにより、不自由なく暮らせる環境づくりを推進します。

2) 福祉のまちづくりに関する施策の概要

①ゆとりある公共空間

ユニバーサルデザインの理念に基づく地域形成に向け、社会福祉施設、医療施設、官公庁舎、教育文化施設、商業施設、公共交通機関の施設、道路、公園、その他の多数の者の利用に供する施設において、バリアフリー化の一層の促進を図ります。

また、道路等においては、高齢者や障がい者をはじめ誰もが歩きやすいよう、あるいは車いす等の通行が容易になるようゆとりある歩道の確保や段差の解消を推進するなど、歩行者空間及び公共交通施設等の公共空間におけるバリアフリー化を図ります。

②人にやさしい交通手段

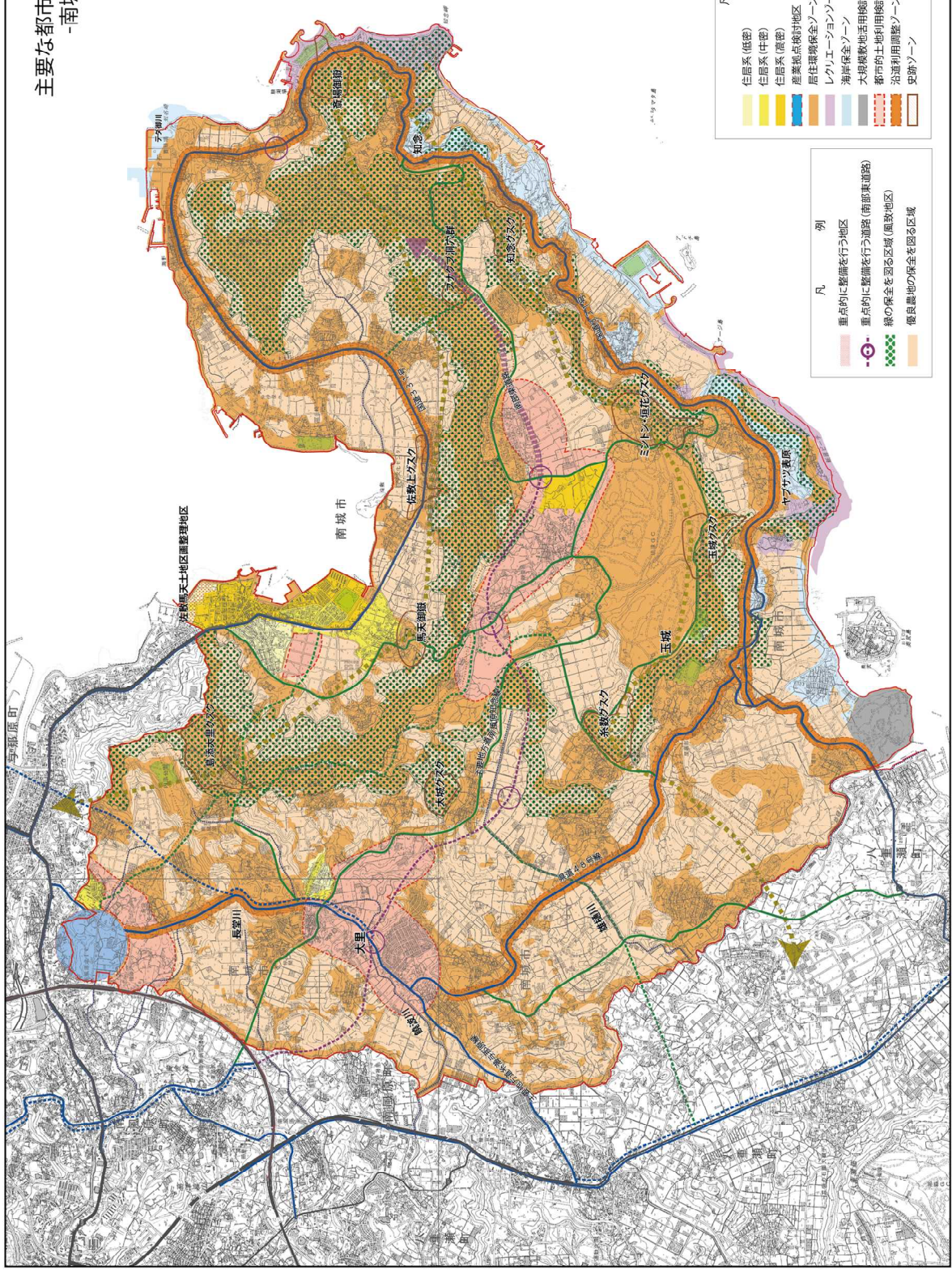
コミュニティバスやデマンドバスの交通手段を導入しており、高齢者や障がい者をはじめ誰もが公共交通機関を利用できる移動の円滑化の継続的な取組を促進します。

また、歩いて暮らせる環境づくりとして、グスクロードに代表されるように、美しい風景を眺めながら市内をゆっくり、じっくり散歩できるよう、歩行空間での日陰の確保、緑化推進により、歩行環境の整った歩行者ネットワーク形成を促進します。さらに、「沖縄のみち自転車道」やコミュニティバス、デマンドバスの取組をはじめ、環境に負荷を与えない移動手段の基盤づくりによって、地域住民や観光客にとっての交通手段の多様化の継続的な確保を図ります。

③社会的包摂（ソーシャルインクルージョン）を支える環境づくり

医療・福祉・子育て支援等の都市機能を都市の拠点や生活拠点に誘導すること等により、住民誰もが住み慣れた地域で健やかに暮らしていけるまちづくりを促進します。

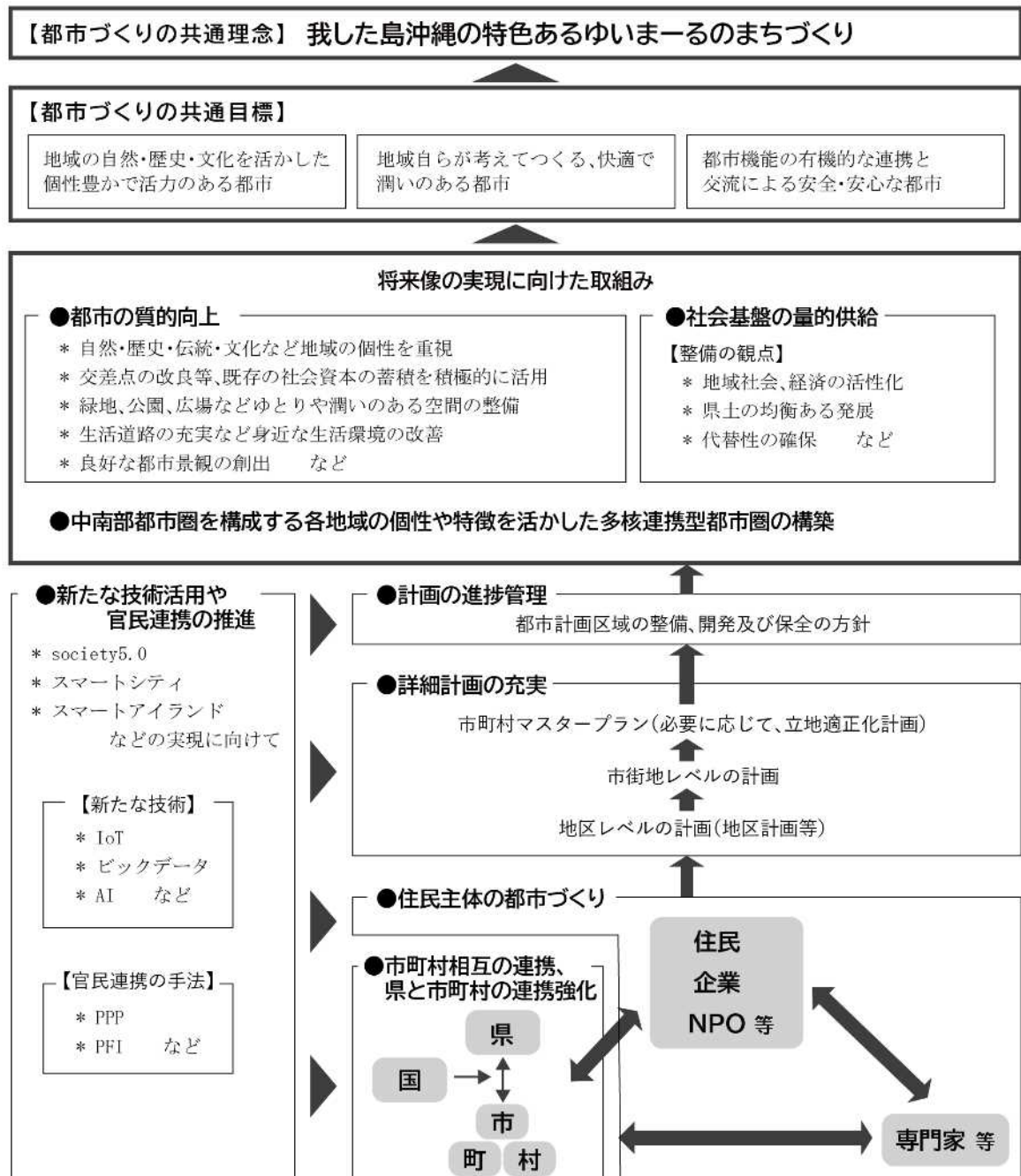
主要な都市計画の決定の方針附図
-南城市計画区域-



- | 凡 | 例 |
|--------------|--------------|
| 住居系(低密) | 幹線道路(整備済み) |
| 住居系(中密) | 〃 (未整備) |
| 住居系(高密) | 補助幹線道路(整備済み) |
| 産業拠点集積地区 | 〃 (未整備) |
| レクリエーションゾーン | 沖繩のみち自転車道 |
| 海浜保全ゾーン | 南城市計画区域 |
| 大規模敷地活用検討ゾーン | 市町村界 |
| 都市的土地利用検討ゾーン | 公道及び緑地 |
| 沿道利用調整ゾーン | 河川 |
| 交通ゾーン | |
-
- | 凡 | 例 |
|----------------------|---|
| 重点的に整備を行う地区 | |
| 重点的に整備を行う道路(南城市計画区域) | |
| 緑の保全を図る区域(集積地区) | |
| 優良農地の保全を図る区域 | |

V 将来像の実現に向けて

将来像の実現に向けては、県、市町村、国などの行政や住民、企業、NPO法人、専門家など様々な主体が関係します。また、それぞれの強みや立場を活かしながらかつて、将来像に近づいていくことが期待されます。この章では、前述した都市計画決定の方針等には位置づけされていない、各主体の役割や取組などの方向性を示しています。



◎都市の質的向上

●は各区域共通、◎は区域ごとの特徴や住民意見を反映

都市は、住民の日常的な生活や活動の場であり、行政による公共施設の整備や民間の建築行為等により長期間にわたりその機能を維持し、持続可能な方法で成長・発展することによって、歴史的・文化的な価値とともに品格や風格が備わっていくものと考えられます。

一方、これまでは、人口の増加に対応した新市街地の形成を中心に都市づくりを進めてきたことから、既成市街地においては、人口減少地区がみられるなど、地域共同体の維持が難しく、地域の伝統や文化の継承が困難な状況にあります。

したがって、今後の都市づくりは、既に形成された市街地をどうするか、つまり、新市街地の形成から既成市街地における身の回りの生活空間の質的向上に視点を移す必要があり、そのためには、道路や公園、公共公益施設等の生活に密着した社会資本の蓄積を有効活用し、これらと連携した県民・観光客目線での公共交通ネットワークを構築し、また緑の充実によるゆとりや潤いの空間やポケットパーク等の整備による憩いの空間の創出、自然環境資源の魅力向上などへの重点投資が特に重要です。

●詳細計画の充実

他方、この「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、一の市町村を越えた広域的な観点から都市計画のおおまかな方向性を示すものであることから、身の回りの生活空間の質的向上には詳細計画の充実が求められます。すなわち、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下、市町村マスタープラン）」において、住民に対し、市町村ごとの都市計画の方針を明確に示すとともに、住民にとってより身近でわかりやすい都市づくりを進めるため、市町村マスタープランで定める市町村の全体構想や地域ごとの地域別構想を市街地整備や地区計画などの詳細計画の積み重ねによって実現していくことが重要です。その他、必要に応じて立地適正化計画の策定を行い、都市計画と公共交通の一体化や、民間施設の立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、都市の活力の維持や、身近な生活利便性の向上などを実現していくことも考えられます。

都市の質を図る上で重要な都市環境についても同様に、「沖縄県広域緑地計画」を基本とする広域的な緑地等の整備方針に基づき、市町村ごとに「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（緑の基本計画）」を定め、みどりの保全や活用に関する施策を、住民に身近なものとすることで、都市づくり全体への住民の関心を高めるとともに、参加を促すことにつながるものと考えられます。

さらに、県内の各地域には、それぞれ特有の自然、歴史、風土があります。市町村は、地域らしさを活かした「景観計画」の策定により、魅力ある街並みや自然景観等の地域特性に応じた景観形成を促進するとともに、風景づくりに貢献する人材の育成や風景づくりを支援する制度等の活用を推進することで、総合的な景観施策を展開することが重要です。

このような住民合意のもとに策定される詳細計画は、生活道路などの身近な生活環境の改善や良好な住環境の形成、統一感のあるまちなみ景観の創出などを可能にするものであるとともに、その作成過程で市街地像を共有することが地域共同体の醸成にも役立つものと期待され、その地域共同体の存在は都市の質を図る一つの指標になるものとも考えられます。

今後は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と市町村マスタープランの整合はもとより、地区計画などのより詳細な計画を整合させて、都市の質的向上を図るとともに、広域連携による一体的な都市づくりを進め、魅力的で良好な都市空間を実現させていくことが重要です。

●住民主体の都市づくり

個性的で魅力ある都市を実現するためには、都市づくりの情報を共有する場を積極的に設け、住民の都市づくりに対する意識を高めるとともに、地域主体の都市づくりを浸透させていく必要があります。すなわち、地域住民や都市計画の専門家、NPO 法人、民間企業、大学、ボランティアなど、行政とあらゆる主体が手を取り合う都市づくりの展開とともに、都市計画の提案制度等を活用し、地域で合意形成し、提案する地域提案型の持続可能な都市づくりへ転換を図ることが求められます。

行政は、都市計画に対する理解と協力を促す普及・啓発・支援と併せ、都市づくりの構想・計画策定の各段階をはじめ、あらゆる場面で住民説明会や公聴会の開催などにより、住民に積極的に情報を開示・提供し、説明責任を果たして都市づくりの意識を醸成していくと同時に、住民ワークショップやアンケートの実施など住民が常に都市づくりを身近に感じる環境を整えていく必要があります。

●市町村相互の連携、県と市町村の連携の強化

住民に一番近い行政である市町村は、効率的な都市運営や多様な住民の要求に的確に対応していくために、次世代に残すべき貴重な自然環境の保全・再生・適正利用や公共施設等の設置・運営などで広域連携を視野に入れた取組を強化する必要があります。

また、県は、将来像に寄与するよりよい都市の実現のために、市町村の主体的な取組を尊重し、支援しつつ、広域的な課題に対応した都市づくりを「選択と集中」によって進める役割が求められます。

このように、地域住民は地域の創意工夫の下で都市づくりに積極的に関わるとともに、行政は都市づくりの情報を積極的に発信してこれまでの行政主導の都市づくりから転換を図り、多様な主体による自主的な取組を支援し、協働する体制を確立することが重要と考えられます。

●新たな技術活用や官民連携の推進

近年、IoT、ビッグデータ、AI など新たな技術革新が進み、これらの技術を活用した Society5.0 の実現が期待されています。都市計画分野においては、行政が保有するインフラデータのオープン化や、これらのデータと ICT などをご組み合わせ、都市の実態や課題などを効率的かつ正確に捉え、計画立案や進捗管理に活かすとともに、交通渋滞の解消など、住民や観光客の利便性向上などに寄与することが期待されます。

また、現在の社会経済状況下で限られた予算や資源を最大限活用することや、上記の ICT 活用をより積極的に推進する観点から、PPP/PFI など官民連携の導入も期待されています。

本県においては、Society5.0 の実現及びスマートシティやスマートアイランドの概念を踏まえ、AI、IoT、ビッグデータの活用や、PPP/PFI による民間活力の導入等により、深刻な交通渋滞の解決や、その他社会インフラの効率的な整備・管理・運営等を推進することが重要と考えられます。

●計画の進捗管理

都市計画区域マスタープランは、目標年次を基準年から 20 年後と設定し、主要な都市施設の整備等は概ね 10 年以内を目標としています。都市計画区域マスタープランの成果がどのようなものであったのか、その進捗を把握し、分かりやすく示すことは、都市計画法に基づく都市づくりを進めていく上で重要な視点です。新たな振興計画の実施計画に設定される成果指標を基に、PDCA サイクルを運用するとともに、5 年毎に実施される都市計画基礎調査等を活用して都市計画区域マスタープランの達成状況を検証するなど、計画の適切な進捗管理が必要です。

◎中南部都市圏一体となった多核連携型都市圏の構築

中南部都市圏においては、教育・文化、レジャー・商業、医療・福祉、公共交通等の高次都市機能の集積、充実・強化により、アジアの主要都市に比肩する国際的にも特色ある高度な都市機能を有する都市圏の形成を図ることが期待されております。

そのため、本区域においても、那覇広域や中部広域と相互に連携する多核連携型都市圏の構築に向け、取り組むべき方向性を明確に示す必要があります。