

# 土地利用基本計画の変更について

令和4年10月

沖縄県

別紙様式  
変更内容説明書

1 五地域区分の変更概要

(1) 総括表

| 五地域区分                 | 現行計画の面積       |                   | 変更する面積          |                 |                     | 変更後の計画面積          |                     |
|-----------------------|---------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------|
|                       | 面積(ha)<br>(①) | 割合(%)<br>(①/県土面積) | 拡大面積(ha)<br>(②) | 縮小面積(ha)<br>(③) | 差引面積(ha)<br>(④:②-③) | 面積(ha)<br>(⑤:①+④) | 割合(%)<br>(⑥:⑤/県土面積) |
| 都市地域(a)               | 110,880       | 48.6%             |                 |                 | 0                   | 110,880           | 48.6%               |
| 農業地域(b)               | 133,342       | 58.4%             |                 | 114             | △ 114               | 133,228           | 58.4%               |
| 森林地域(c)               | 113,922       | 49.9%             |                 |                 | 0                   | 113,922           | 49.9%               |
| 自然公園地域(d)             | 81,558        | 35.7%             |                 |                 | 0                   | 81,558            | 35.7%               |
| 自然保全地域(e)             | 1,040         | 0.5%              |                 |                 | 0                   | 1,040             | 0.5%                |
| 五地域計<br>(f:a+b+c+d+e) | 440,742       | 193.1%            | 0               | 114             | △ 114               | 440,628           | 193.1%              |
| 白地地域                  | 1,161         | 0.5%              |                 |                 | 0                   | 1,161             | 0.5%                |
| 県土面積                  | 228,215       | 100.0%            |                 |                 | 0                   | 228,215           | 100.0%              |

注1: 県土面積は、令和4年1月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

注2: 五地域区分の面積は、土地利用基本計画上で計測したものである。

【記載上の注意事項】

- 1) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「面積(ha)」には、整数値を記載する。
- 2) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「割合(%)」の数値は、小数点第1位まで記載する。
- 3) 「現行計画の面積」と「変更後の計画面積」に記載する県土面積は一致させる。
- 4) 「変更する面積」欄には、変更する面積のみを記載する(変更がない場合は、空欄とする)。
- 5) 「差引面積(ha)」がマイナスになる場合、数字の前に「△」を付する(「縮小面積」欄の数字の前には「△」を付さない)。

変更地域別概要

(様式1)

| 整理番号 | 変更地域名<br>(図面番号)                              | 関係市町村名 | 変更する面積       |              | 変更部分の重複状況 (ha) |    |          |         | 変更部分の地目現況 (ha) |  | 変更を必要とする理由<br>(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の措置<br>(予定)  | 個別規制法の調整状況  |   |
|------|--|--------|--------------|--------------|----------------|----|----------|---------|----------------|--|--------------------------------------|---|---|---|
|      |  |        | 拡大面積<br>(ha) | 縮小面積<br>(ha) | 他地域との重複        |    | 細区分の指定状況 | 白地地域の増減 | 地目             | 面積                                       |                                      |   |   |   |
|      |  |        |              |              | 名称             | 面積 |          |         |                |  |                                      |   |   | 名称  |
| 1-1  | 豊見城市農業地域<br>国道331号小禄BP沿道地区<br>(豊-1)<br>(6-3) | 豊見城市   |              | 22           | 都              | 22 | 調整       | 22      |                | 農地<br>森林<br>原野<br>水面等<br>建物<br>道路<br>その他 | 3<br>0<br>1<br>0<br>11<br>5<br>2     | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。  | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度)                        | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-2  | 豊見城市農業地域<br>県道豊見城系満線沿道地区<br>(豊-2)<br>(6-3)   | 豊見城市   |              | 7            | 都              | 7  | 調整       | 7       |                | 農地<br>森林<br>原野<br>水面等<br>建物<br>道路<br>その他 | 6<br>0<br>0<br>0<br>1<br>0<br>0      | 市街化区域の外縁部で、戸建て住宅等の立地が可能な計画法第34条第11号区域及び既に地区計画が指定されている区域を含む地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。 | 地区計画の指定<br>(令和2年6月)<br>市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-3  | 豊見城市農業地域<br>座安・渡橋名地区<br>(豊-3)<br>(6-3)       | 豊見城市   |              | 13           | 都              | 13 | 調整       | 13      |                | 農地<br>森林<br>原野<br>建物<br>道路<br>その他        | 4<br>0<br>1<br>7<br>1<br>0           | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。  | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度)                        | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-4  | 豊見城市農業地域<br>渡嘉敷・渡橋名地区<br>(豊-4)<br>(6-3)      | 豊見城市   |              | 8            | 都              | 8  | 調整       | 8       |                | 農地<br>森林<br>原野<br>建物<br>道路<br>その他        | 1<br>1<br>1<br>4<br>0<br>1           | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。  | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度)                        | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |

| 整理番号 | 変更地域名<br>(図面番号)                                   | 関係市町村名 | 変更する面積       |              | 変更部分の重複状況 (ha) |    |          |         | 変更部分の地目現況 (ha) |                                   | 変更を必要とする理由<br>(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の措置<br>(予定)  | 個別規制法の調整状況                               |   |
|------|---|--------|--------------|--------------|----------------|----|----------|---------|----------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|--|---|
|      |   |        | 拡大面積<br>(ha) | 縮小面積<br>(ha) | 他地域との重複        |    | 細区分の指定状況 | 白地地域の増減 | 地目             | 面積                                |                                      |   |  |   |
|      |   |        |              |              | 名称             | 面積 |          |         |                |                                   |                                      |   |  | 名称  |
| 1-5  | 豊見城市<br>農業地域<br>県道7号線<br>BP沿道地区<br>(豊-5)<br>(6-3) | 豊見城市   |              | 5            | 都              | 5  | 調整       | 5       |                | 農地<br>森林<br>原野<br>建物<br>道路<br>その他 | 0<br>1<br>0<br>3<br>1<br>0           | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。                                | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-6  | 豊見城市<br>農業地域<br>根差部地区<br>(豊-6)<br>(6-3)           | 豊見城市   |              | 3            | 都              | 3  | 調整       | 3       |                | 農地<br>森林<br>原野<br>建物<br>道路<br>その他 | 1<br>0<br>0<br>1<br>0<br>1           | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。                                | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-7  | 豊見城市<br>農業地域<br>嘉数地区<br>(豊-7)<br>(6-3)            | 豊見城市   |              | 1            | 都              | 1  | 調整       | 1       |                | 農地<br>原野<br>建物<br>道路<br>その他       | 0<br>0<br>1<br>0<br>0                | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。                                | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-8  | 豊見城市<br>農業地域<br>金良・長堂地区<br>(豊-8)<br>(6-3)         | 豊見城市   |              | 8            | 都              | 8  | 調整       | 8       |                | 農地<br>森林<br>原野<br>建物<br>道路<br>その他 | 5<br>0<br>0<br>2<br>0<br>1           | 市街化区域の外縁部で、戸建て住宅等の立地が可能な計画法第34条第11号区域を含む地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。 | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |

| 整理番号 | 変更地域名<br>(図面番号)                 | 関係市町村名 | 変更する面積       |              | 変更部分の重複状況 (ha) |    |          |    | 変更部分の地目現況 (ha) |                                    | 変更を必要とする理由<br>(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の措置<br>(予定)  | 個別規制法の調整状況                               |   |
|------|---------------------------------|--------|--------------|--------------|----------------|----|----------|----|----------------|------------------------------------|--------------------------------------|---|--|---|
|      |                                 |        | 拡大面積<br>(ha) | 縮小面積<br>(ha) | 他地域との重複        |    | 細区分の指定状況 |    | 白地地域の増減        | 地目                                 |                                      |   |  | 面積  |
|      |                                 |        |              |              | 名称             | 面積 | 名称       | 面積 |                |                                    |                                      |   |  |   |
| 1-9  | 与那原町農業地域板良敷・与那原地区(与-1)<br>(6-3) | 与那原町   |              | 3            | 都              | 3  | 調整       | 3  |                | 建物<br>その他                          | 2<br>1                               | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。  | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-10 | 与那原町農業地域上与那原地区(与-2)<br>(6-3)    | 与那原町   |              | 2            | 都              | 2  | 調整       | 2  |                | 建物                                 | 2                                    | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。  | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-11 | 与那原町農業地域与那原地区(与-3)<br>(6-3)     | 与那原町   |              | 4            | 都              | 4  | 調整       | 4  |                | 建物<br>その他                          | 3<br>1                               | 既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせて用途地域を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。  | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-12 | 南風原町農業地域照屋・本部地区(南-1)<br>(6-3)   | 南風原町   |              | 3            | 都              | 3  | 調整       | 3  |                | 農地<br>森林<br>原野等<br>建物<br>道路<br>その他 | 1<br>0<br>0<br>1<br>0<br>1           | 照屋・本部地区は、既存の市街化区域に隣接し、都市計画法第34条第11号が指定された区域及び沖縄県工芸振興センターが立地する区域からなる既成市街地である。第7回那覇広域都市計画区域区分定期見直しにおいて、市街化区域編入予定地区に位置づけられており、今後、総合的な農業の振興を図る必要はない。市街化区域に編入し、住居系の用途地域を指定することにより、良好な市街地形成を図る。 | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |

| 整理<br>番号 | 変更地域名<br>(図面番号)                               | 関係<br>市町村名 | 変更する面積       |              | 変更部分の重複状況 (ha) |    |              |    | 変更部分の<br>地目現況<br>(ha) |                                    | 変更を必要とする理由<br>(地域設定に伴う土地利用<br>に関する基本的事項) | 関連する<br>個別規制法<br>の措置<br>(予定)  | 個別規制法の調整状況   |   |
|----------|---|------------|--------------|--------------|----------------|----|--------------|----|-----------------------|------------------------------------|--|---|--|---|
|          |   |            | 拡大面積<br>(ha) | 縮小面積<br>(ha) | 他地域と<br>の重複    |    | 細区分の<br>指定状況 |    | 白地地<br>域の増<br>減       | 地目                                 |  |   |  | 面積  |
|          |   |            |              |              | 名称             | 面積 | 名称           | 面積 |                       |                                    |  |   |  |   |
| 1-13     | 南風原町<br>農業地域<br>与那覇地区<br>(南-2)<br>(6-3)       | 南風原町       |              | 2            | 都              | 2  | 調整           | 2  |                       | 農地<br>森林<br>原野等<br>建物<br>道路<br>その他 | 0<br>0<br>1<br>0<br>0<br>1               | 与那覇地区は、既存の市街化区域に隣接し、東部消防組合などが立地する既成市街地となっている。第7回那覇広域都市計画区域区分定期見直しにおいて、市街化区域編入予定地区に位置づけられており、今後、総合的な農業の振興を図る必要はない。市街化区域に編入し、住居系の用途地域を指定することにより、良好な市街地形成を図る。          | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度)             | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-14     | 南風原町<br>農業地域<br>宮平地区<br>(南-3)<br>(6-3)        | 南風原町       |              | 10           | 都              | 10 | 調整           | 10 |                       | 農地<br>原野等<br>建物<br>道路<br>その他       | 1<br>0<br>6<br>1<br>2                    | 宮平地区は、既存の市街化区域に隣接し、都市計画法第34条第11号が指定され住宅等が立地する既成市街地である。第7回那覇広域都市計画区域区分定期見直しにおいて、市街化区域編入予定地区に位置づけられており、今後、総合的な農業の振興を図る必要はない。市街化区域に編入し、住居系の用途地域を指定することにより、良好な市街地形成を図る。 | 市街化区域への編入及び用途地域の指定<br>農振地域の縮小<br>(令和4年度)             | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 1-15     | 八重瀬町<br>農業地域<br>東風平<br>北部地区<br>(八-1)<br>(6-3) | 八重瀬町       |              | 23           | 都              | 23 | 調整           | 23 |                       | 原野<br>農地<br>建物<br>道路<br>その他        | 1<br>10<br>7<br>2<br>3                   | 戸建て住宅等の立地が可能な計画法第34条第11号区域を含む既に市街化している地域であり、市街化区域に編入し、現況に合わせた用途地域の指定及び工業系の土地利用を図る予定の農地部分は併せて地区計画を指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため。                                      | 市街化区域への編入及び用途地域の指定、<br>地区計画の指定、<br>農振地域の縮小<br>(R4年度) | 【都市計画法】<br>R4年1月～3月 市町村意見照会<br>R4年4月～7月 国(沖縄総事務局)事前調整<br>【農業振興地域の整備に関する法律】<br>R3年4月～R4.1月 市町村調整<br>R4年2月～3月 国(沖縄総事務局)事前調整 |
| 合 計      |   |            | 0.0          | 114          |                |    |              |    |                       |                                    |  |   |  |   |

## 2 計画図(変更位置・変更区域図)

別添参照

### 3 計画書

| 計画書の項目  | 変更前の記述 | 変更後の記述 | 変更を必要とする理由 |
|---|--------|--------|------------|
| <div data-bbox="692 533 1397 724" style="border: 2px solid black; padding: 20px; display: inline-block;">変更なし</div> |        |        |            |

#### 【記載上の注意事項】

「計画書の項目」欄には、以下の項目を記載する。

- ① 土地利用の基本方向
  - ・国土利用の基本方向
  - ・土地利用の原則
- ② 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針
  - ・土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等
  - ・特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項
- ③ 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画等

#### 4 市町村・国土審議会への意見聴取等の結果

##### (1) 都道府県庁内での調整(任意)

| 機関名                                     | 調整状況      | 主な意見等                   |
|---|-----------|-------------------------|
| 令和4年度沖縄県土地利用基本計画の変更及び管理に係る個別規制法所管課担当者会議 | 令和4年4月18日 | ・変更予定案件、スケジュール、留意事項等の確認 |

##### (2) 市町村(国土利用計画法第9条第12項関連)

| 市町村名 | 調整状況     | 主な意見等 |
|------|----------|-------|
| 豊見城市 | 令和4年7月4日 | 特になし  |
| 与那原町 | 令和4年7月6日 | 特になし  |
| 南風原町 | 令和4年7月6日 | 特になし  |
| 八重瀬町 | 令和4年7月4日 | 特になし  |

##### (3) 国土利用計画法第38条の規定に基づく合議制の機関(国土利用計画法第9条第10項関連)

| 機関名          | 調整状況        | 主な意見等 |
|--------------|-------------|-------|
| 沖縄県国土利用計画審議会 | 令和4年8月24日開催 | 特になし  |

注1: 県土面積は、令和4年1月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

| 機関名   | 調整状況 | 主な意見等 |
|-------|------|-------|
| 国土交通省 | 調整済  | 特になし  |

令和4年8月

##### (5) 国との調整スケジュールに係る要望(国からの回答期限に係る希望・理由(任意))

|      |
|------|
| 特になし |
|------|

※運用指針. 17に記載のとおり、事前調整を行った場合は、国交省が関係省庁との調整を開始してからおよそ3~4週間、事前調整を行っていない場合は、関係省庁との調整を開始してからおよそ6週間程度で回答することを想定。