

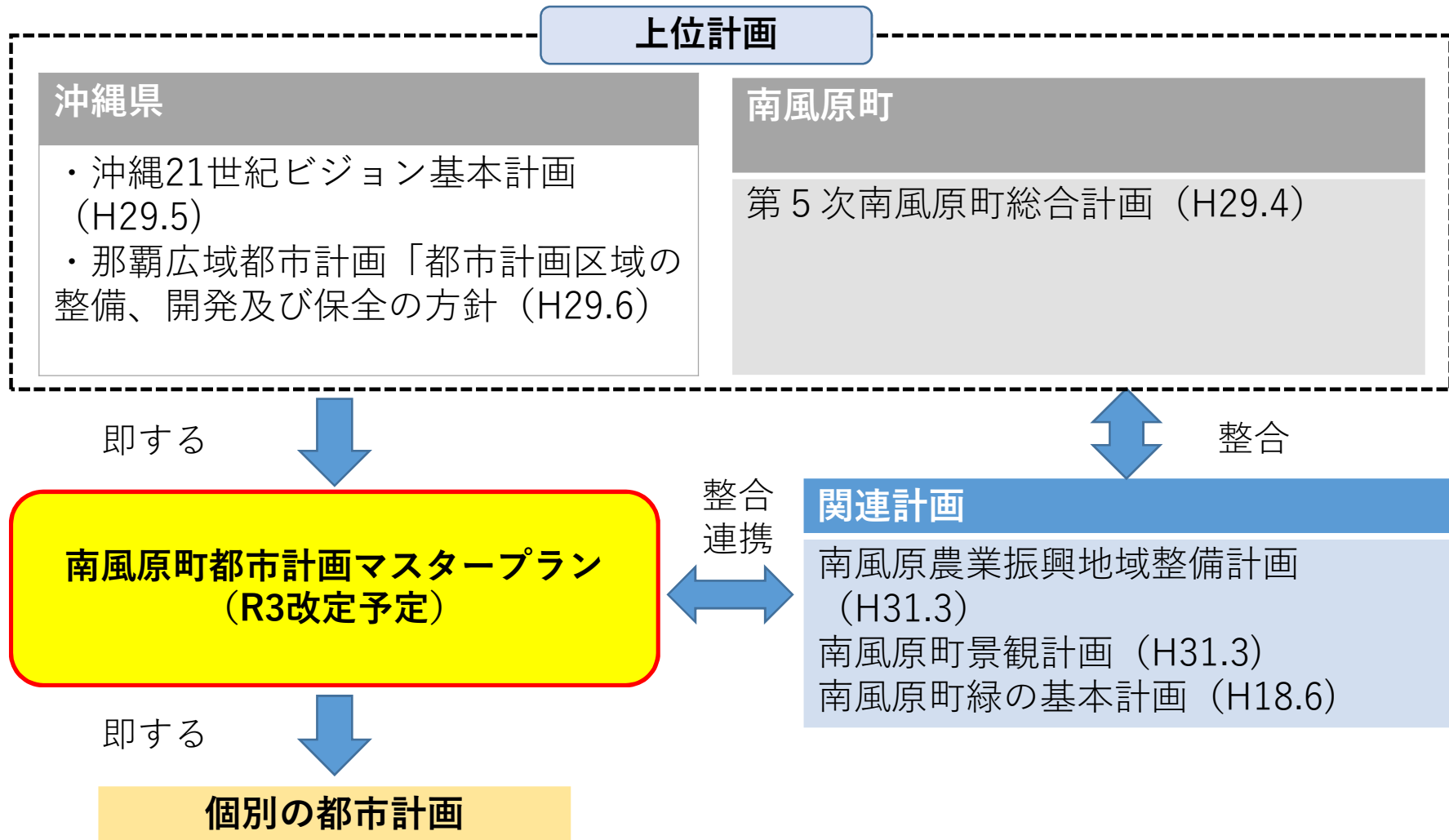
ともにつくる黄金南風の平和郷

－南風原町将来都市像の実現にむけて－



1. 上位計画、関連計画についてP1
2. 南風原町第五次総合計画及び都市計画マスタープランについてP2
3. 南風原町景観計画についてP5
4. 南風原町農業振興地域整備計画についてP6
5. 南風原町の今後の土地利用の考え方	
(1)土地利用の方針についてP8
(2)区域区分検討協議会提出資料P9
6. 南風原町の将来像の実現に向けて	
(1)南風原町の近年の社会的動向P10
(2)社会的動向等を踏まえた南風原町の今後の方向性P11
(3)将来像の実現方策P12

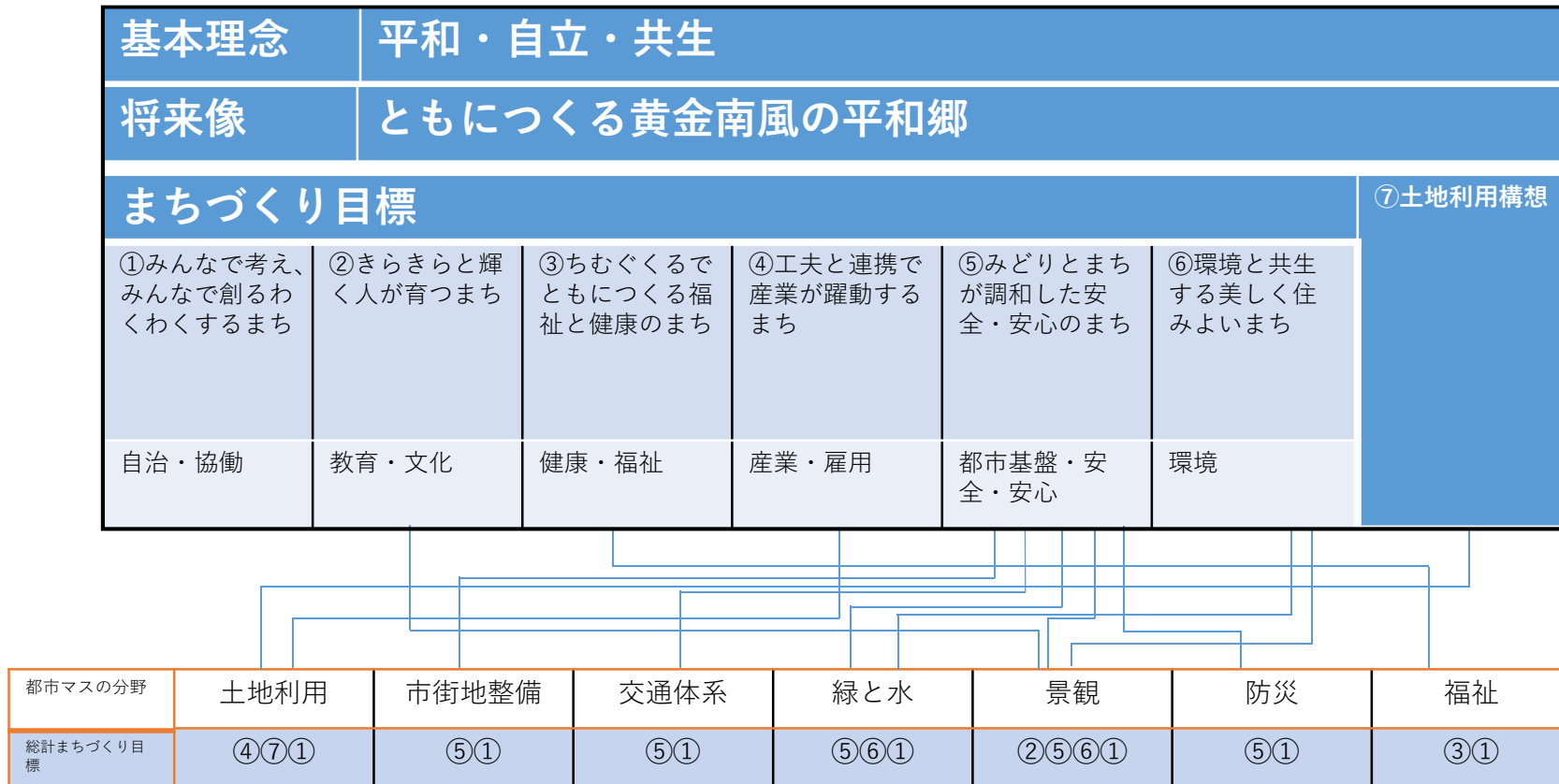
南風原町 1. 上位計画、関連計画について





南風原町 2. 南風原町第五次総合計画及び都市計画マスタープランについて

南風原町第5次総合計画の体系



南風原町都市計画マスタープラン（全体構想）



南風原町 2. 南風原町第五次総合計画及び都市計画マスタープランについて

南風原町第5次総合計画(土地利用構想図)

新たな土地利用を検討する地区

- ①新規産業集積ゾーン【南風原南IC周辺地区】
新たな産業の誘致や町内産業の移転用地として検討を行います。
- ②広域商業交流ゾーン【南風原北IC周辺地区】
既存の商業施設を核として、広域交通の利便性を活かした商業施設の集積を促します。
- ③幹線道路沿道利用ゾーン【南部東道路関連地区】
交通の利便性を活かした土地利用の検討を行います。
- ④農業振興地域市街化区域編入ゾーン【印刷団地裏周辺地区】
農地の持つ多面的な機能を活かした新たなまちづくりの在り方を検討します。
- ⑤賑わい交流ゾーン【兼城十字路周辺地区】
賑わいのある商業・業務交流拠点としての沿道利用を図ります。
- ⑥伝統文化保全ゾーン【喜屋武・本部・照屋周辺地区】
伝統文化及び集落環境の保全に努め、安全で快適な住環境の形成を図ります。
- ⑦環境学習及び健康・医療・福祉ゾーン
【新川森周辺地区】
環境学習、健康・医療・福祉関連施設の集積を促します。

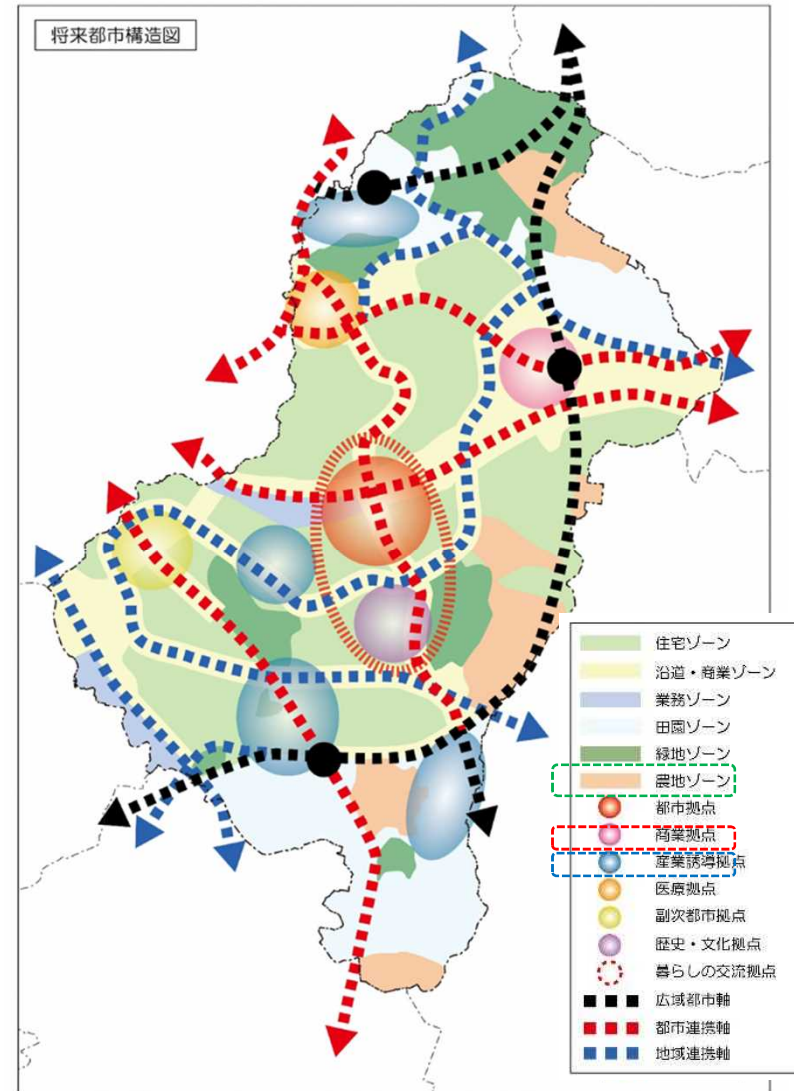




南風原町 2. 南風原町第五次総合計画及び都市計画マスタープランについて

都市計画マスタープラン(案)－将来都市構造図－

ゾーン	住宅ゾーン	良好な住環境の保全と創出
	沿道・商業ゾーン	利便施設等の集積や商業業務機能の集積
	業務ゾーン	工業機能や流通業務機能の集積
	田園ゾーン	田園空間と既存集落の保全
	緑地ゾーン	三大森（新川森、黄金森、高津嘉山）等の自然緑地の保全
	農地ゾーン	農地の保全・活用
拠点	都市拠点	本町の顔となる場の形成
	商業拠点	広域的な利用を促進する商業地
	産業誘導拠点	南風原南IC一帯、南部東道路IC一帯等において交通利便性を活かした産業誘導を図る
	医療拠点	南部医療センター一帯の医療関連機能の維持を図る
	副次都市拠点	本町の新たな顔となる津嘉山北土地区画整理事業地区
	歴史・文化拠点	歴史・文化資源を有する喜屋武・本部・照屋地区
	暮らしの交流拠点	都市拠点と歴史・文化拠点を含む中心市街地
軸	広域都市軸	広域的な都市間移動を担う道路
	都市連携軸	本町の都市軸を形成する道路
	地域連携軸	町内の道路交通を円滑に処理する道路



南風原町 3. 南風原町景観計画について

南風原町景観計画 (景観地区区分)

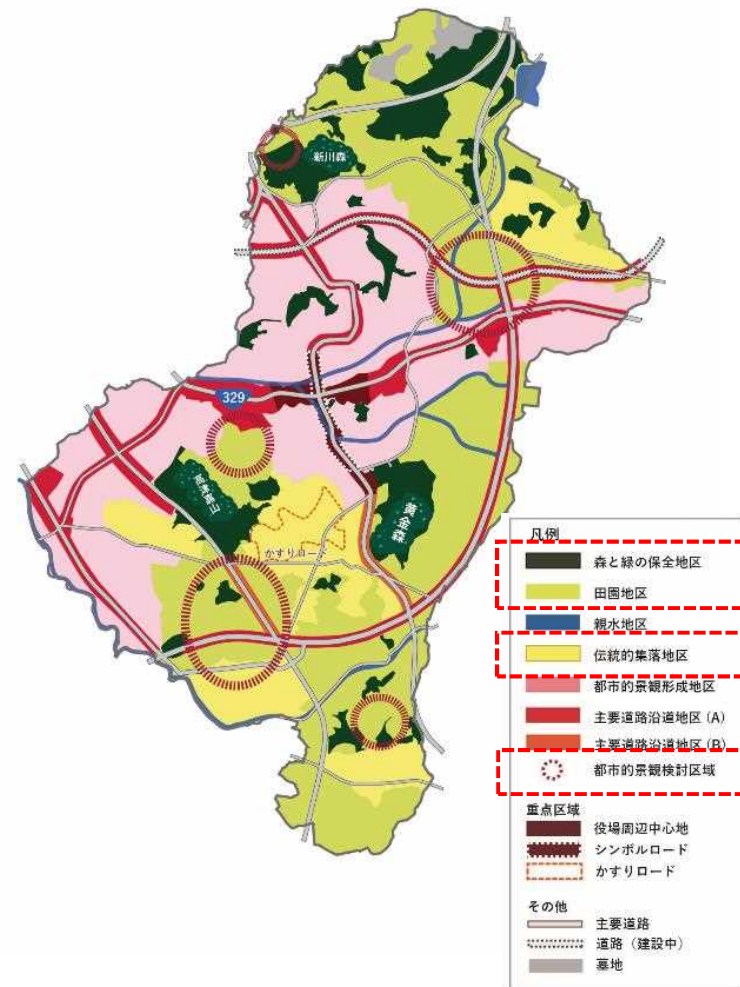
南風原町景観地区区分

地区区分の考え方

主な景観資源	地区区分	主に対応する課題	主な方針
ゆたかな森・緑地	①森と緑の保全地区	三大森(黄金森、新川森、高津轟山)の保全 開発による緑地減少や地すべり防止	・公園、緑地として保全、整備 ・緑地の保全 ・眺めを遮る建築物などの制限 ・ビューポイントとしての活用
のどかな田園風景	②田園地区	田園風景の保全と農業の振興・継承	・畑地と調和する景観形成
河川のある風景	③親水地区	親水空間の形成	・親水エリア等の整備 ・不法投棄や雑草への対策
伝統的な集落形態 かすり・工芸 歴史、伝統 地域の文化 文化財 公園	④伝統的集落地区	伝統的な集落景観の保全 文化を伝える景観の保全・活用及び再整備 地域のシンボルとなる樹木の保全 各字の特徴を活かす景観づくり 住宅地における良好な景観の形成	・集落形態の保全 ・趣ある住宅地景観の形成 ・歴史や文化の薫る集落環境の保全と誘導 ・御殿や石獅子等の保全および周辺整備 ・シンボル的な樹木の把握と保全
交通の要衝	⑤主要道路沿道地区	幹線道路における屋外広告物の規制誘導 人や車が行き交う沿道の景観づくり	・歩道スペースの確保 ・照明や広告物についてのルールづくり
緑とまちの調和	⑥都市的景観形成地区	市街化の進展 市街地における緑の確保	・歩道、車道からの見通し確保 ・潤いのある都市的景観の形成

都市的景観検討区域

南風原南インターチェンジなど都市的土地利用を予定している区域を都市的景観検討区域と位置づける。市街地形成とあわせて潤いある景観形成を目指す。





(1) 農業振興地域における土地利用構想

南風原農業振興地域整備計画（H31.3）では、農業振興地域における土地利用構想を下表のとおり設定している。

10年後（2025年）の目標では、農用地は10.4haの減少、宅地は10.9haの増加を想定している。

農業振興地域における土地利用構想																(単位：ha、%)	
	農用地		土地改良施設用地		農業用施設用地		森林・原野		宅地		工場用地		その他		合計		
	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	
2016年現在	207.3	32.7%	17.3	2.7%	2.8	0.4%	77.5	12.2%	108.7	17.1%	1.7	0.3%	219.0	34.5%	634.3	100%	
2025年目標	196.9	31.0%	17.3	2.7%	3.0	0.5%	76.0	12.0%	119.6	18.9%	1.7	0.3%	219.8	34.7%	634.3	100%	
増減	-10.4		0		0.2		-1.5		10.9		0		0.8		0		

(出典：南風原農業振興地域整備計画書H31.3)

(2) 農業振興の取り組み

① 農業基盤の強化

- ・土地改良事業が実施された農地は保全を図り、生産性の向上に取り組んでいる。
- ・優良農地を確保し生産環境の整備を図るため、かんがい施設や生産施設等の農業基盤の強化に取り組んでいる。
- ・農地を有効活用し生産力の向上を図るため、農地の保全・強化や土壌改良をはじめ、遊休地や耕作放棄地の解消による農地流動化・利用集積に取り組んでいる。



南風原町 4. 南風原町農業振興地域整備計画について

②農業経営の強化

- かぼちゃやストレッチア等のブランド力の強化及び南風原産品のブランド化に向けて農業団体や関係機関と連携し、安定した生産体制の構築や品質管理をはじめ、PR活動などを重点的に取り組んでいる。
- 安全・安心・健康などの消費者ニーズに対応した付加価値の高い農産物の生産に向けて、農家をはじめ関係機関や農業団体等と連携を図り、優良品種等の導入や調査研究等に取り組んでいる。

③担い手の育成

- 担い手農家を確保するため、関係機関や農業団体と連携して相談活動をはじめ、農業研修、各種事業の情報提供など、育成・支援に取り組んでいる。

④他産業との連携による6次産業化の推進

- 本町の特性や独自性を活かした6次産業化に向けた取り組みに支援している。

(3) 実施中の主な事業

- 農業次世代人材投資事業
- 新規就農一貫支援事業
- 特定地域経営支援対策事業
- 災害に強い施設の整備事業

(4) 近年の取り組み状況

- 平成25年から平成30年に実施された農業生産基盤整備（用排水施設等）は、受益面積33.6ha、事業費約5.6億円となっている。
- 平成22年から平成30年に実施された生産関係施設（ビニールハウス）は、受益戸数19戸、事業費約3億円となっている。



南風原町 5. 南風原町の今後の土地利用の考え方

(1) 土地利用の方針について

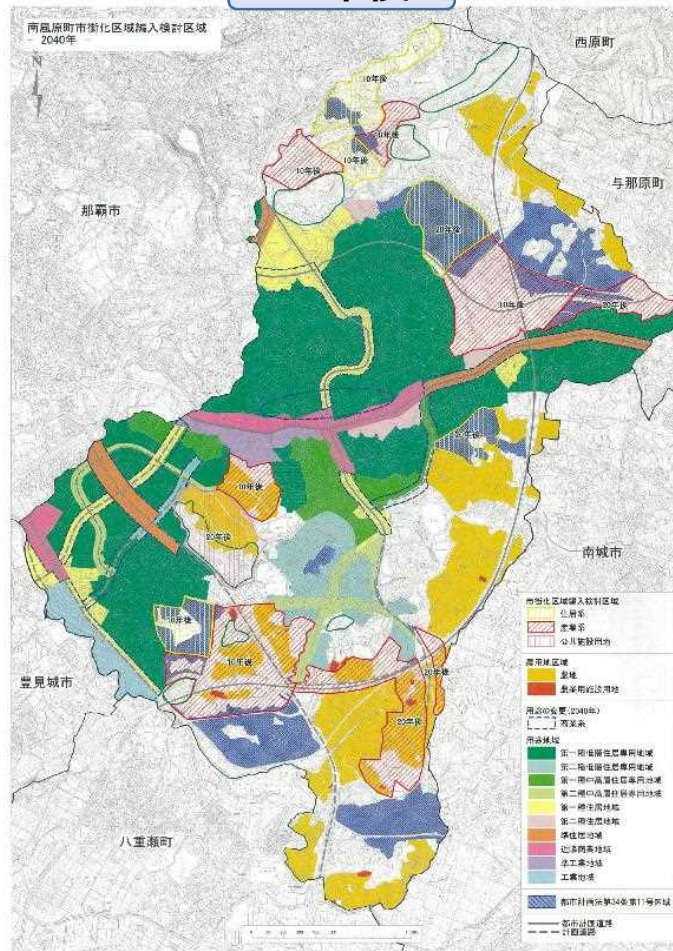
【広域交通網の立地特性を活かした企業誘導、優良農地の保全を図る】

- ① 南風原北、南インターチェンジ周辺地区を区画整理事業等により基盤整備等を図り産業・商業系の土地利用転換を図る。
- ② 南部東道路に伴う新たなジャンクション及びインターチェンジ周辺地区において、市街化調整区域内の地区計画等を活用し、無秩序な開発を抑制し計画的に流通業務地等の土地利用転換を図る。
- ③ 国道、県道等の幹線道路沿線を産業、商業系の誘導を図る為、用途地域の変更を図る。
- ④ 法第34条11号区域で人口密度40人/ha以上の地区については、市街化区域へ編入し、用途地域による土地利用のコントロールを図る。
- ⑤ 土地改良事業施行済みの優良農地の保全を図りつつ、農振白地については地域の特性に応じ、市街化調整区域内の地区計画等を活用し計画的に土地利用の転換を図る。
- ⑥ おおむね10ha以上の一団の優良農地は保全を基本とする。ただし、交通結節点に近接するなどの立地特性を有し、町の経済振興に寄与すると考えられる開発については、適切な誘導を図る。



(2) 区域区分検討協議会提出資料

20年後



市街化区域編入検討区域について

市街化区域編入検討区域は、以下の考え方で設定している。

- ① 都市計画法第34条第11号区域
- ② 市街化区域に隣接し、現に宅地化している区域
- ③ 那覇空港自動車道インターチェンジや幹線道路の沿道で、計画的に市街化を図る区域

また、立地条件によっては市街化調整区域の地区計画を活用した都市的土地利用について検討する。

南風原町 6. 南風原町の将来像の実現に向けて

(1)南風原町の近年の社会動向

①人口動向

人口は増加傾向にあり、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると令和22年の42,663人をピークと想定している。

②産業動向

多くの病院や大規模商業施設の立地により第3次産業の割合が高く、特に医療福祉、卸売業、小売業の就業者数が多いのが本町の特徴となっている。商店数は減少傾向にあるが、商業販売額、工業出荷額は増加傾向にある。

③社会資本整備

那覇空港自動車道の開通や、南風原与那原バイパス(整備中)、幹線道路の整備により交通の利便性が非常に高い。また、今後、南部東道路等の整備により、中南部圏域へのアクセス向上が更に期待出来る。

④社会動向

広域的な道路網の整備に伴い、アクセスの良いインターチェンジ周辺をはじめとして、企業の立地需要が高まっているが、需要に対し供給(産業・商業系の用地)が不足している。

令和元年度の1年間では、企業からの問い合わせが30件あった。内訳は倉庫業、物流業など工業系が17件、卸売業など商業系が11件、その他2件となっている。また、町内の企業が規模拡大等が出来ず他市町へ流出している。

⑤農業振興の動向

拠点産地に指定されたかぼちゃやストレッチア等のブランド化の強化、6次産業化推進など、付加価値を高める農業の展開を目指している。

南風原町 6. 南風原町の将来像の実現に向けて

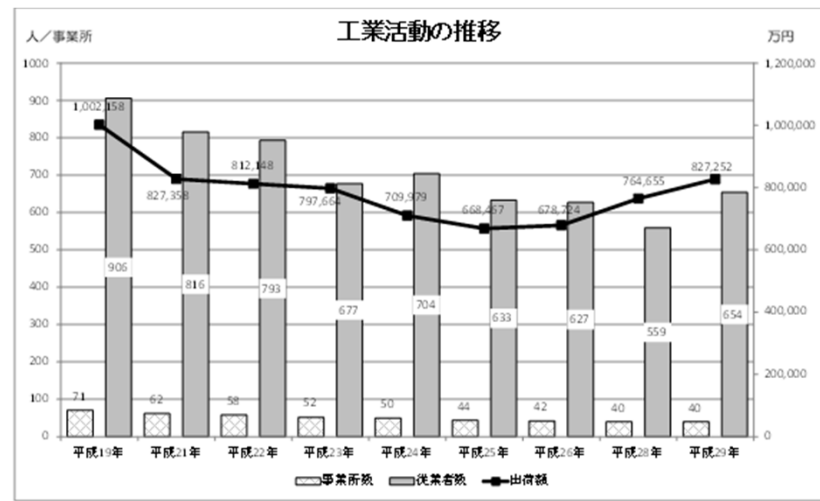
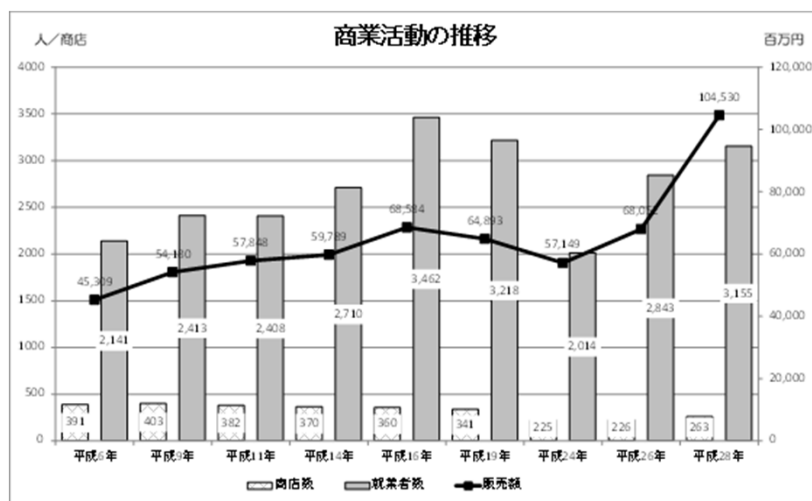
(1)南風原町の近年の社会動向

<参考データ>

■人口の推移及び将来推計人口

	S60	H7	H17	H27	R2	R7	R12	R17	R22
全体	24,937	31,296	33,537	37,502	39,239	40,586	41,645	42,349	42,663
市街化区域	18,924	23,063	24,691	27,678	-	-	-	-	-
市街化調整区域	6,013	8,233	8,846	9,824	-	-	-	-	-

S60～H27は国勢調査、R2～R22は国立社会保障・人口問題研究所による推計



南風原町 6. 南風原町の将来像の実現に向けて

(2)社会的動向を踏まえた南風原町の方向性

- ① 将来の住宅地の需要は、現在の市街化区域や緩和区域で受け止める。
- ② 那覇空港自動車道南風原北インターチェンジ・南インターチェンジ、南部東道路インターチェンジなど、広域交通の結節点を活かした産業の振興を図る。
- ③ 国道、県道等の幹線道路を産業、商業系の誘導を図る目的で、用途地域の変更を図る。
- ④ 土地改良が行われた農地については、維持・保全を図る。
- ⑤ 狭隘な町土の有効活用が必要であり、土地改良が行われた農地以外の農地は、周辺状況、立地環境踏まえ段階的に都市的土地利用への転換を図る。
- ⑥ 南風原町景観計画に基づき、都市化が進む空間と自然・農地空間が調和した表情豊かなまちづくりを進めます。



南風原町 6. 南風原町の将来像の実現に向けて

(3)将来像の実現方策

- ① 都市計画法第34条第11号区域で既成市街地の基準を満たす区域については、積極的に市街化区域へ編入を図る。
- ② 南風原南インターチェンジ周辺一帯など、新たな産業拠点の形成を目指す地区については、土地区画整理事業等の面整備を推進する。
- ③ 市街化調整区域における都市的土地利用の需要に対しては、地区計画の活用、又は市街化区域編入を検討し適正な誘導を図る。
- ④ 南風原町景観計画に基づいた景観施策を推進する。

