

4-4. 南部地域

将来像

文化・芸術が息づく歴史・観光拠点
地域で育む自然豊かな住みよいまち

取組体系

歴史・緑を活かした拠点づくり

- 中城城跡等を活かした歴史環境拠点整備
- 史跡や文化財周辺の環境の整備
- 農を活かした地域活力の創出
- 豊かな自然環境の管理・保全

快適で個性ある集落環境の形成

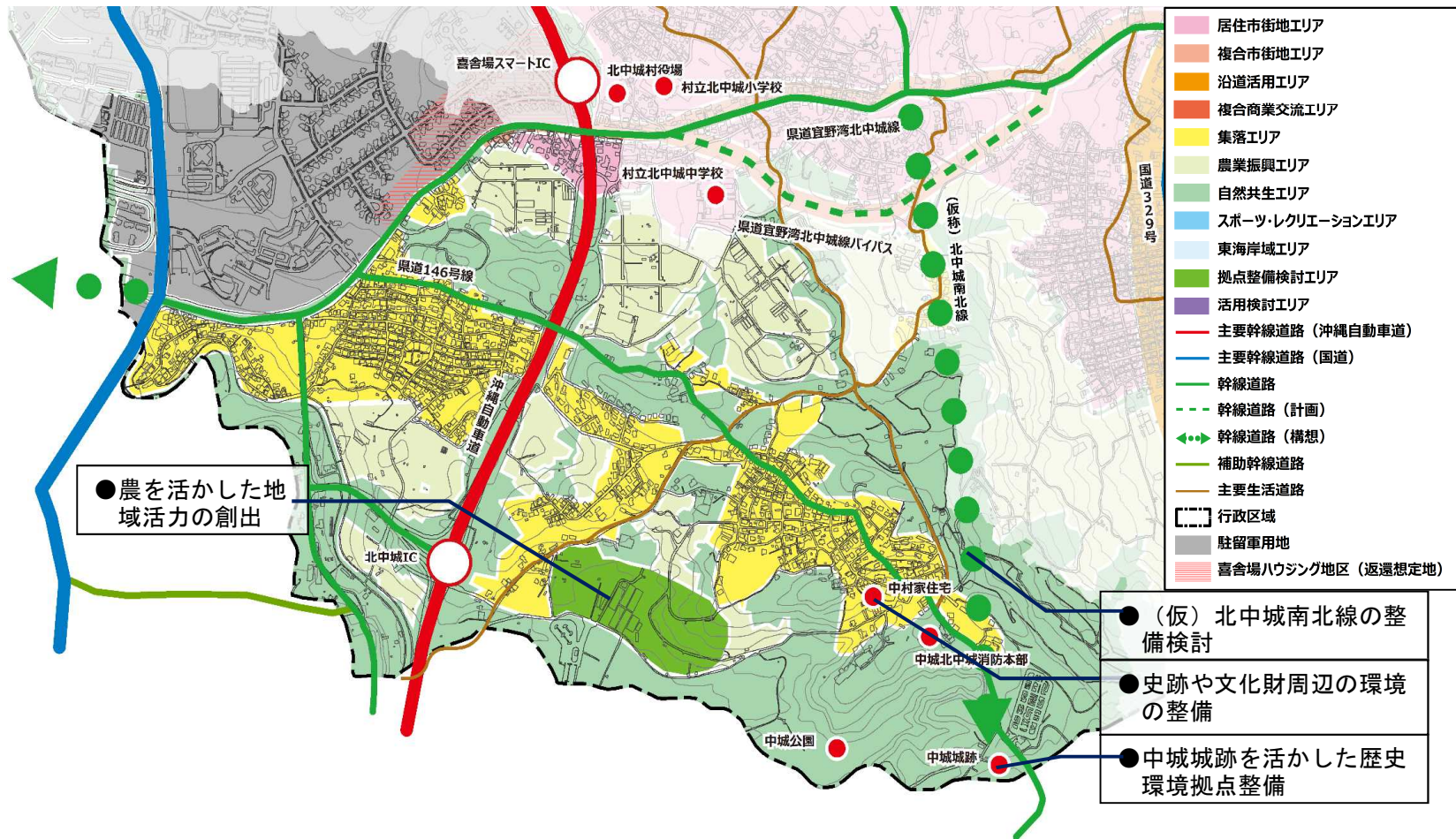
- 自然環境・歴史環境に配慮した集落景観づくり
- 歴史的環境を感じさせる沿道景観の形成
- 集落内道路環境の向上
- 無秩序な開発抑制を前提とした既存集落の維持・改善
- 排水施設等の生活基盤の整備
- 多様な主体との協働による移動手段の検討
- 地域環境に配慮した防災対策

円滑な移動を支える交通ネットワークの形成

- (仮)北中城南北線の整備検討

4. 地域別構想

4-4. 南部地域 整備方針図



5-1. 土地利用方針

① 持続可能な都市構造の構築に向けた土地利用誘導

- ライカム地区周辺において、広域的な利用を見据えた交通・医療・商業・文化・福祉・観光・防災・スポーツ等の総合的な機能を図る。
- 人口密度の低下は、コミュニティの衰退、賑わいの低下、生活サービス施設の衰退、・縮小に繋がるおそれがあるため、市街地への定住促進、新たな宅地需要に対して、都市計画法34条11号区域に指定された既存集落内の立地を基本として、無秩序な開発を抑制し、集落の維持・改善に資する一定の土地利用を許容し、地区計画の導入や市街化編入を検討し住環境の維持・改善を図る。

② 自然環境の保全と活用

- 農業は本村の基幹産業であり、亜熱帯の気候特性を生かした農作物が生産されている。しかしながら近年では、農業就業者の高齢化・担い手不足が深刻化しており、遊休化した農地が多くみられる状況から、地権者や地域、農業委員会と連携しながら耕作放棄地の抑制及び解消に向けた利活用に取り組むとともに、観光交流など多様な産業との連携のもとで、農用地の有効利用を推進する。
- 市街化調整区域のほぼ全域に農業振興地域、農用地区域が指定され、兵陵部においては森林地域が指定されていることから、開発等にあたっての規制が設けられていることから、豊かな自然環境を今後も守るため、引き続き関係法令に基づき維持・保存・活用を図る。
- 東海岸域における交流拠点の整備に向け、本村の発展や地域の利便性向上に資する土地利用を目指す。また、農を活かした地域活力の創出に向け、土地利用の規制の緩和、・除外の検討を行う。

5-1. 土地利用方針

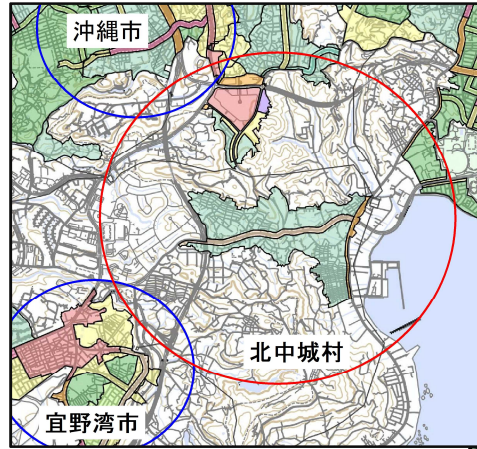
③ 返還を見据えた駐留軍用地の跡地利用

- ロウワープラザ住宅地区については、ライカム地区や国道330号沿道に位置し、また隣接する沖縄市があることから交通結節拠点等、村の活性化や魅力向上に寄与する土地利用を検討する。
- 喜舎場ハウジング地区については、喜舎場スマートICのフルインターの用地、商業・業務等の沿道型土地利用推進の場、また公共公益施設用地としての活用を検討する。
- 駐留軍用地の返還地における秩序ある都市基盤整備に向けて、駐留軍用地における市街化編入・用途地域の指定や地区計画の指定、土地区画整理事業等、都市計画環境の整備を合わせて検討する。

④ 道路整備を踏まえた沿道型土地利用の推進

- 東海岸地域における大型MICE施設整備により、東海岸地域全体の発展が期待されることから、本村の国道329号沿道において経済発展に資する商業・業務機能等の立地を誘導に向け検討し、市街化編入に向けた都市計画の環境整備を検討する。
- 屋宜原地区、瑞慶覧地区の国道330号線においては、沖縄市やライカム地区の連続性を持った用途地域等の市街化編入を検討する。
- 県道宜野湾北中城線バイパスの整備に伴い、用途地域の見直し、変更等を検討する。

5-2. 土地利用状況図



第7回区域区分定期見直し箇所
屋宜原沿道(市街化区域編入検討)

屋宜原地区
(地区計画及び市街化区域編入検討)

石平・安谷屋
(地区計画及び市街化区域編入検討)

農を活かした地域活力創出による土地利用検討

返還予定地
ロウワープラザ地区
(北中城村・沖縄市による一体的な土地利用検討)

返還跡地
サウスプラザ地区
(ロウワープラザと一体的な土地利用検討)

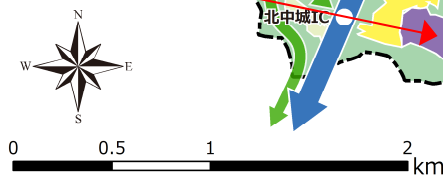
沖縄こどもの国拡張

急傾斜地等における緑の保全

東海岸地区 活用検討

荻道・大城地区
(地区計画及び市街化区域編入)

国道329号沿道
(市街化区域編入)

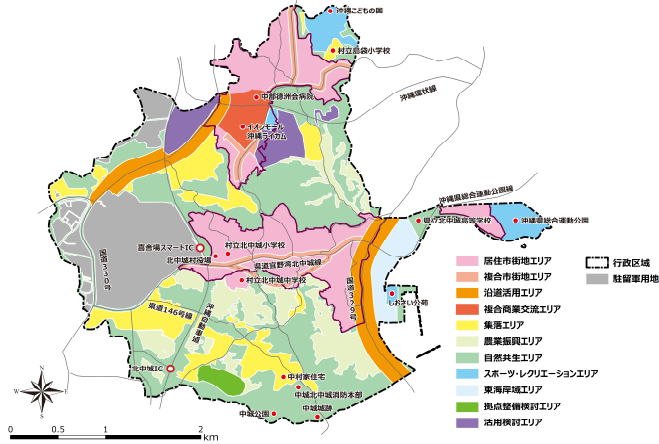


- 広域交流拠点
- 生活サービス拠点
- 歴史・観光拠点
- 広域連携軸
- 地域連携軸
- 地域連携軸 (構想・未整備区間)
- 市街地ゾーン
- 集落ゾーン
- 沿道活用ゾーン
- スポーツ・レクリエーションゾーン
- 活用検討ゾーン
- 農地ゾーン
- 自然共生ゾーン
- 駐留軍用地
- 行政区域

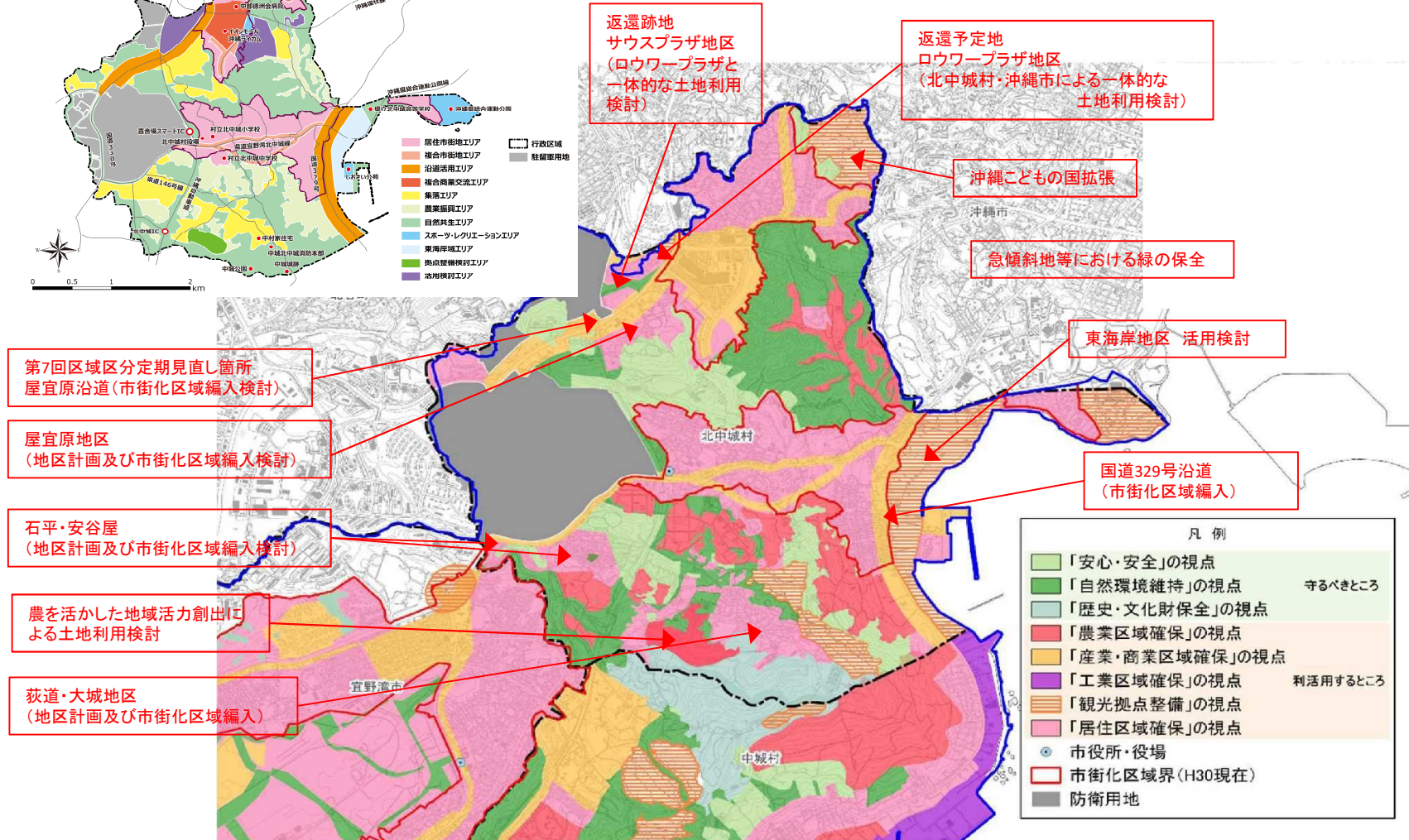
北中城村

参考資料

■北中城村土地利用方針図



今後の北中城村の土地利用と 区域区分検討協議会で示された資料との比較



6. まちづくりの実現に向けて

6-1. 近年の社会的動向

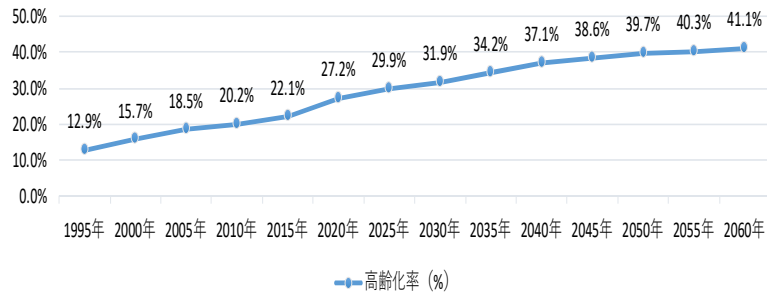
人口

- 近年は微増で推移しているが、将来的にはゆるやかに減少することが推計されている。
- しかし、実情は推計を大きく上回る人口増であり、今後も増加する見込みであるため、人口の受け皿確保が課題となっている。

高齢化

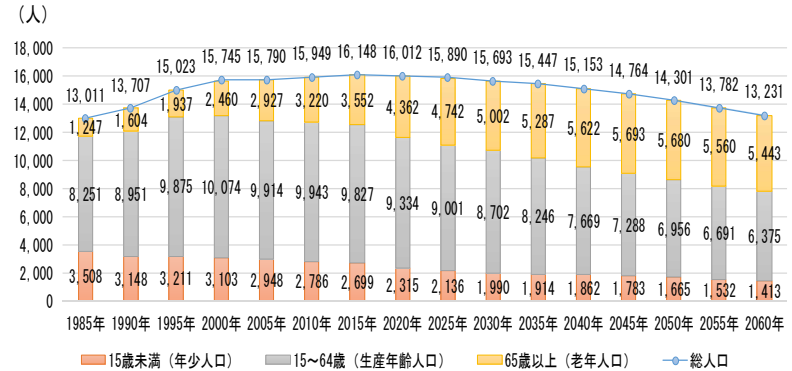
- 増加傾向であり、高齢化社会への対策が課題である。
- 特に市街化調整区域における高齢化率が高くなることから、市街化調整区域の集落における高齢化への対応が求められる。

■ 高齢化率の推移



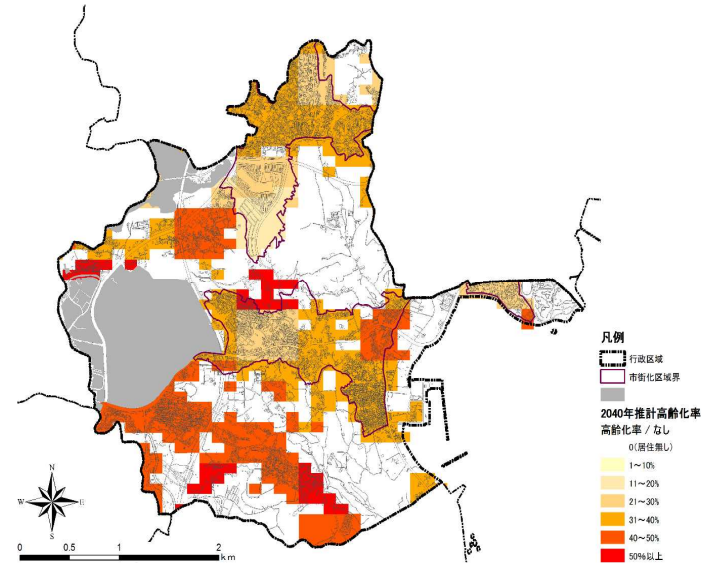
出典：国税調査及び国立社会保障・人口問題研究所

■ 人口の推移



出典：国税調査及び国立社会保障・人口問題研究所

■ メッシュ(100m)別高齢化率(2040年)



平成28年都市計画基礎調査、国土数値情報、メッシュ統計地図データより作成

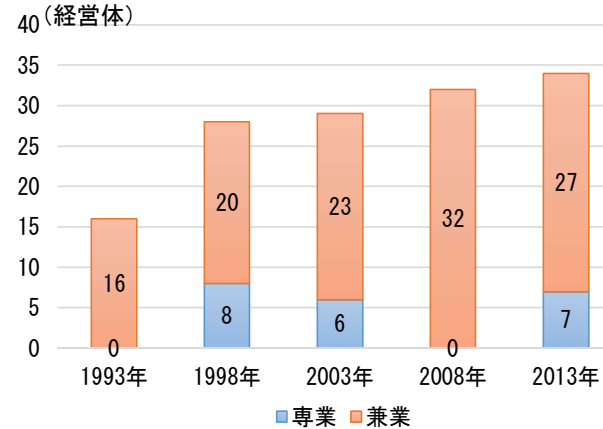
6. まちづくりの実現に向けて

6-1. 近年の社会的動向

漁業・農業の動向

- 漁業経営体数は増加傾向にあり漁獲高も増加傾向にある。
- 農家数は減少傾向にあり、農家の形態も自給的農家がほとんどを占めている。
- 農家の減少に伴い経営耕地面積も減少している。
- 農地転用の動向も多く見受けられ、農業就業者の高齢化・担い手不足が深刻化しており、耕作放棄地の解消や利活用が課題となっている。

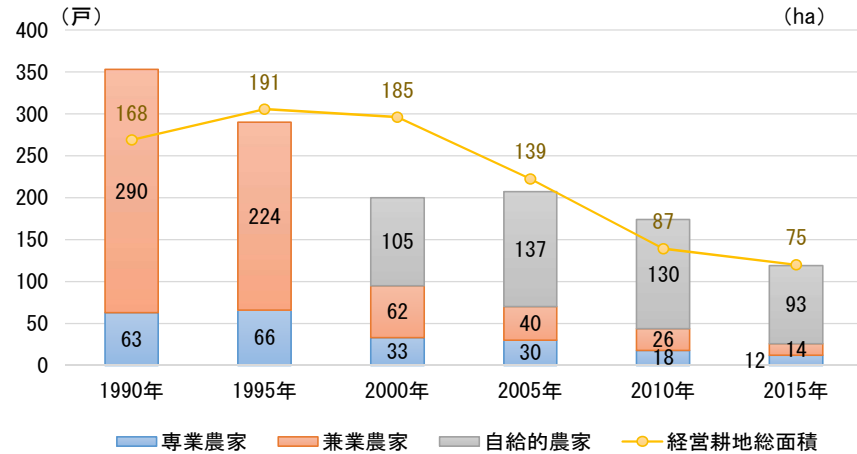
■ 漁業経営体数の推移



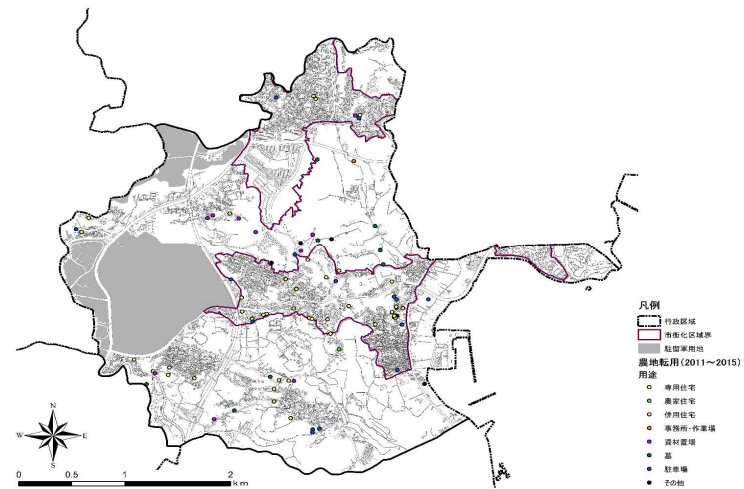
■ 農地転用動向

出典: 漁業センサス

■ 農家数及び経営耕地面積の推移



出典: 農林業センサス



平成28年都市計画基礎調査、国土数値情報より作成

6-2. 社会的動向を踏まえた方向性

- 沖縄本島中部の中心に位置する本村は、国道や県道、高速自動車道等の幹線道路が走り、交通の要衝となっている。このため、人口も漸次的な伸びを示しその人口移動の受け皿として十分魅力を持った風光明媚な村である。その地理的特性を生かして、人・経済・文化の交流が盛んに行われる魅力の高いまちづくりが望まれる。
- 本村の人口動向を見ると、1985年より一貫して増加傾向にある。2010年に返還されたアワセゴルフ場の跡地利用により誕生したライカム地区の影響で人口の増加が顕著に表れており、今後も当該地区における人口の増加が見込まれ、それに伴う旺盛な行財政需要への対応が大きな課題となっている。
- 今後返還が予定されているロウワープラザ地区（沖縄市・北中城村）のまちづくりにおいても、ライカム地区と一体となるまちづくりが期待されており、本島中部地区だけでなく、沖縄県全体における広域交流拠点となるまちづくりが必要である。
- 都市地区に人が流れる人口の寡占化が危惧される中で、村内の市街化調整区域に位置する既存の集落地域においては、人口の減少が推計されていることから、定住促進を図るため、魅力あるまちづくりを務めるとともに、災害リスクに備え傾斜地等における危険区域での開発を抑制し緑の保全を推進する。
- 本村の東海岸地域は、農地として位置付けされているが、近年耕作放棄地が顕著であることから、優良農地の適正な配置や土地利用の転換が必要である。また、村の活性化を図る産業の誘致や、健康長寿を支える施設の配置が望まれる。しかしながら、住居系の土地利用を望む地権者も多く、今後の地権者との合意形成が課題となる。
- 与那原町と西原町に整備される大型MICE施設と、沖縄市とうるま市の国際物流拠点産業集積地域を結ぶ国道329号の整備については、県土の均衡ある発展を図る必要があることから、その沿道の土地利用を見直すこととする。
- また、村を横断する幹線道路である国道330号、県道81号線の沿道についても付加価値の高い土地利用が見込まれ、地域の活性化を図るためにも市街化区域への編入を検討する。

6. まちづくりの実現に向けて

6-2. 社会的動向を踏まえた方向性

- 今後返還予定となっている喜舎場ハウジング地区については、喜舎場スマートインターチェンジを広域アクセス向上に資することを目的としてフルインター化を推進する。
- 本村南側には世界遺産中城城跡があり、周辺集落では文化財も多数存在している。中城城跡を核とした文化・歴史・自然資源の保全・活用の推進を図り、村の風土を生かした魅力ある景観づくりを目指す。
- このように恵まれた位置にありながらも土地利用の制約があり、なかなか地域の振興発展に繋がられない課題があるが、住民が自ら考え、自ら行うまちづくりを目指し、緑豊かな景観と都市的空間が調和した「小さくてもきらりと光るまちづくり」を推進する。



将来的な人口減少を見据えた市街地の最適化と拠点の整備

村内外ネットワークが確立された利便性の高い交通網の構築

健康長寿の推進と災害リスクに備えた
安全・安心に暮らせるまちづくり

6-3. まちづくりの手法

市街化区域への編入・地区計画の導入

- 社会情勢や整備状況に応じ市街化区域への編入・地域地区の指定を検討する。
- 地域の実情に応じた市街化調整区域への地区計画の導入を検討する。

都市計画法第34条第10号及び第11号の適正な運用・見直し

- 社会情勢や整備状況に応じ都市計画法第34条第10号及び第11号区域の編入を検討する。
- 地域の実情に応じた都市計画法第34条第10号及び第11号区域の適正な運用・見直しを検討する。

駐留軍用地跡地利用の手法の検討

- 返還が予定されている駐留軍用地について本村の活性化や魅力向上に寄与する土地利用を検討する。
- 土地利用の手法として土地区画整理法に基づく土地区画整理の検討を行う。

都市計画区域の再編に向けた取り組み

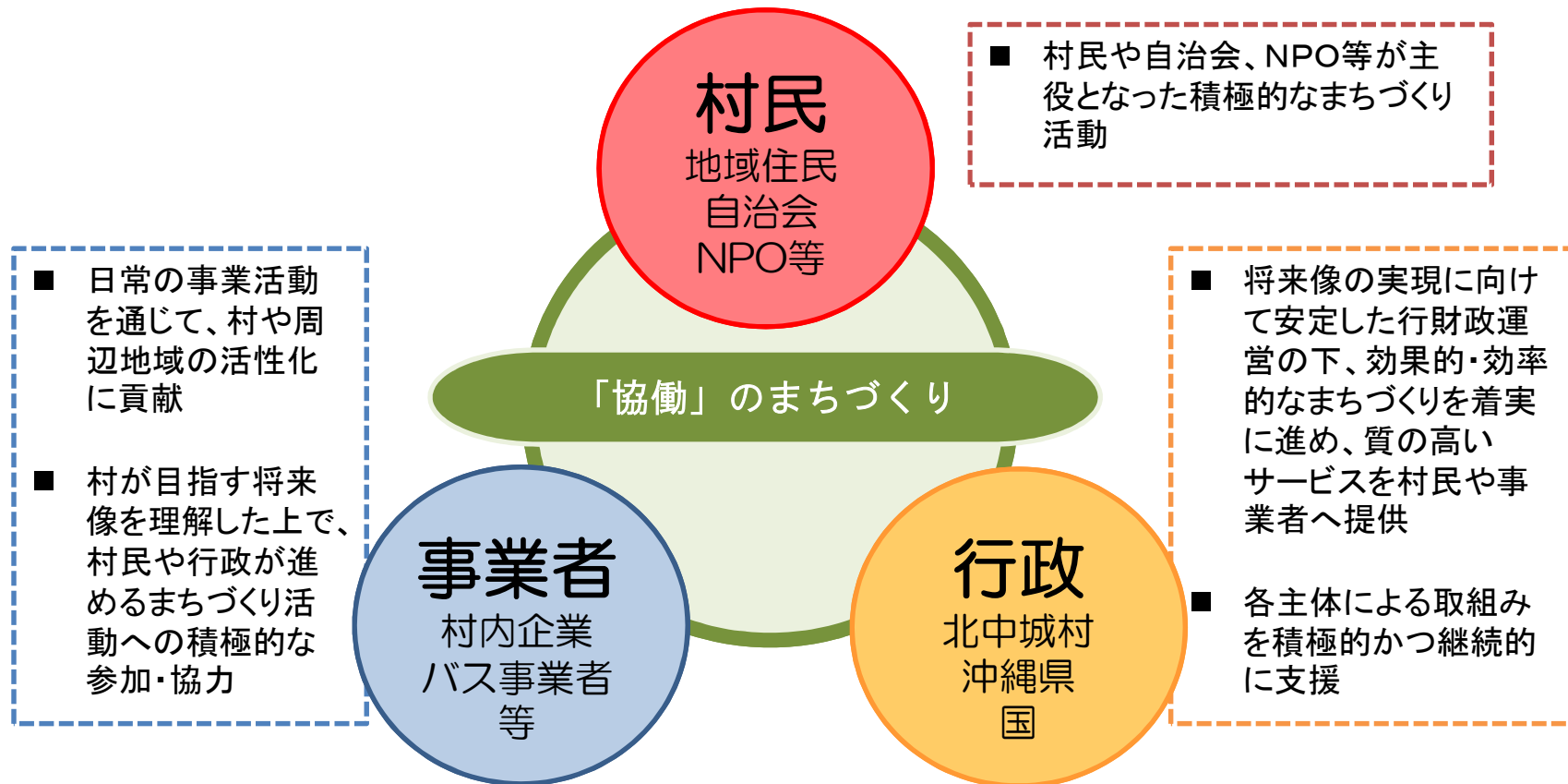
- 本村への定住を希望する新規居住者の受け皿を確保するため、非線引き都市計画区域となる「中部広域都市計画区域」への移行についても検討する。
- 無秩序な土地利用の拡大を抑制し、持続可能な都市構造を維持することができるよう、立地適正化計画の策定を検討する。

6. まちづくりの実現に向けて

6-4. 協働のまちづくり

住民参加型のまちづくり

- まちづくり事業については、計画策定から施行まで住民の意見を反映させたものとする。
- 公共施設等について、指定管理者制度やアダプト制度の活用を検討し、住民にも運営・管理に参加させる。



6-5. 計画の進行管理

PDCAサイクルに基づく計画の進行管理

- 計画(Plan)を実行に移し(Do)その効果の評価・点検(Check)、必要に応じて改善(Act)しさらに次の計画(Plan)へと繋げていく「PDCAサイクル」によって、計画の進行管理と質的向上を図る。

柔軟な計画の見直し

- 一定の計画年数の経過に応じPDCAサイクルに基づく計画の全体見直しを行う。
- 社会情勢の流れに大きな変化が生じた場合については、時期に係わらない柔軟な見直しを行う。



