

中部広域都市計画「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

中部広域都市計画「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.....	9
3. 現状と課題.....	9
4. 都市づくりについて.....	14
III 区域区分の方針	22
1. 区域区分の有無.....	22
2. 区域区分導入に関する方針.....	22
IV 主要な都市計画の決定の方針	23
1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	23
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.....	27
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.....	33
4. 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針.....	34
5. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針.....	38
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.....	40
V 将来像の実現に向けて	42

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、文化を大切にする島」、「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

この中部広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、このような共通理念と共通目標に基づき、異文化と沖縄の伝統文化の融合、北部都市圏と南部都市圏の結節、駐留軍用地跡地の活用など、その特性を最大限発揮したおおむね20年後の目指すべき姿を住民と共有し、その将来像実現のための方向性を明確にするものです。

さらに中南部都市圏において返還が予定されている大規模駐留軍用地の跡地利用に際しては、良好な生活環境の確保、新たな産業の振興、交通体系の整備、自然環境の保全・再生など、沖縄振興のための貴重な空間として、都市構造の歪みを是正し、県土構造の再編を視野に入れた総合的かつ効率的な有効利用を図る必要があります。

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) 多様な能力を發揮し、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

中部広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）の範囲は、沖縄市、うるま市、読谷村、嘉手納町及び北谷町の全域とし、その規模は次のとおりです。

区 分	市町村名	範 囲	面 積
中部広域都市計画 区域	沖 縄 市	行政区域の全域	約 4,972 ha
	うるま市	〃	約 8,701 ha
	読 谷 村	〃	約 3,528 ha
	嘉手納町	〃	約 1,512 ha
	北 谷 町	〃	約 1,393 ha
	計 (2市2町1村)		約 20,106 ha

資料：平成 28～30 年度都市計画基礎調査

また、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、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、新たな都市拠点が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、環境の保全と開発のバランスを保ちながら観光振興や産業振興等に資する土地利用を広域的かつ計画的に展開していくため、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。

■策定区域図



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、平成 27 年（2015 年）現在、人口約 34 万人で県人口の約 2 割を占める県内第二の都市圏であり、沖縄市を中心に高次の都市機能が集積するとともに、異文化と融合・昇華した独特の文化を育ててきており、今後、そのような特性を地域づくりに積極的に活用して、おおむね 20 年後は次のような都市圏の実現を目指すこととします。

将来像 1：独自の文化を発信し、個性豊かな都市圏

ユニバーサルデザインの中心市街地では、そこでしか買えないものやそこでしか得られない情報等が豊富で、郊外型の商業施設とは異なるサービスの提供がなされるなどソフト面の充実が図られるとともに、多様な都市機能が集積するなど日常の生活活動が身近な所で可能になっており、あらゆる世代が交流する活気に満ちあふれた空間が形成されています。

また、既成市街地では、コミュニティ道路や広場等、身近な生活空間の質的充実が図られるとともに、エイサーや民謡などの伝統文化や芸能文化をはじめ、国際色豊かな街並みや音楽等、あらゆる場面において「チャンプルー」と称される独自の文化を感じ取ることができ、個性豊かで魅力的な都市空間が創出されています。



▲安慶名地区土地区画整理事業将来イメージ（出典：しまたてい）



▲桑江伊平地区鳥瞰図（北谷町提供）



▲大湾東地区鳥瞰図（読谷村提供）

将来像2：人、情報、様々な産業が交流する都市圏

東海岸の情報通信産業特別地区においては、沖縄 IT 津梁パークを中核に、国内外の情報通信産業の一大拠点を形成し、国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区においては、沖縄におけるものづくりの先進モデル地域及び高付加価値・高度部材産業の拠点地域として、輸出入を伴う製造業等が立地するとともに、アグリビジネスや健康・バイオ関連産業等の新たな産業と既存産業の交流など、異業種相互の連携により、持続的に成長し、自立型経済を支える産業構造が確立しつつあります。さらに新たなリーディング産業として期待される臨空・臨港型産業の振興や沖縄科学技術大学院大学を核とした知的・産業クラスターが形成され、雇用の場を確保・創出し、社会増につなげていきます。

また、中城湾港では、国際クルーズ船に対応した港湾機能の向上が図られ、海に開かれたスポーツコンベンション拠点が形成されるとともに、農村地域等においては、観光関連産業と農業や水産業と連携したグリーン・ツーリズムやブルー・ツーリズムなどの生活体験・滞在型観光を促進していき、さらに、東海岸のみならず中心市街地や西海岸との連携によって、多様性のある広域都市圏が形成されています。



▲沖縄 IT 津梁パーク 企業集積施1号棟
(出典：沖縄 IT 津梁パークホームページ)



▲沖縄 IT 津梁パーク アジア IT 研修センター
(出典：沖縄 IT 津梁パークホームページ)

将来像3：豊かな自然環境と共生した都市圏

本区域の魅力の一つである自然海岸や豊かな自然緑地等は、都市の快適性を高める要素として良好に保全されています。また、無秩序な開発によって失われた緑地も再生が図られるとともに、川にはせせらぎが戻り、都市生活に潤いを与える環境が創出されています。

高付加価値農業ゾーン等では、田園環境と自然環境の保全が図られ、また、豊かな自然と道路や公園などの緑化空間が連結されるなど、身近な緑が豊かになっています。自然と触れあい楽しみながら、都市生活が享受できる快適な都市空間が創出され、住民が誇りと愛着の持てる魅力的な沖縄らしい景観が形成されることで、価値創造型のまちが実現しています。



▲座喜味城跡



▲果報ハンタ（うるま市）

将来像4：環境にやさしい循環型・低炭素型都市圏

都市を挙げて廃棄物ゼロを目指し、環境教育が奨励された本区域では、住民一人一人の環境問題に対する意識が向上しており、省資源化、再資源化及び環境美化に積極的に取り組んできた結果、使用済み自動車や家電製品等の不法投棄の減少及び廃棄物排出量の減少が図られています。また、脱炭素社会の実現に向けて、国の政策と連動したエネルギーの低炭素化・多様化や省エネルギー化の推進、次世代自動車の導入促進など低炭素型の交通システムの推進により、美しさと品格が備わった循環型都市圏に変貌しつつあります。

さらに、コンパクトな都市構造が形成され、道路網が体系的に整備されるとともに基幹バスシステムの構築、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入による自家用車から公共交通への転換、時差出勤やモビリティ・マネジメント施策など、総合的な交通施策による交通渋滞の緩和や、再生可能エネルギーの活用等により、環境にやさしい低炭素型都市圏の実現を着実に進めています。

将来像5：新たな魅力を生み出す都市圏

沖縄に関する特別行動委員会（SACO）等の合意によって返還された駐留軍用地跡地には、良好な生活環境の確保、新たな産業振興、交通体系の整備、世界水準の「知の拠点」の形成、自然環境の保全や農業を中心とする田園空間の提供等が行われ、沖縄全体の振興発展の推進力となるような多様で魅力ある都市空間が形成されています。

同時に、広域的な幹線道路の整備や基幹バスシステムの構築及び鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入等による交通環境の改善や跡地周辺の密集市街地の一体的整備も進み、既成市街地の居住環境の改善も図られています。



▲北谷町西海岸

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年)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	339.7 千人	354.8 千人	357.5 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	907 億円	882 億円	838 億円
	卸小売業販売額	2,972 億円	3,053 億円	3,056 億円
就 業 構 造	第一次産業	3.1 千人(2.4%)	2.3 千人(1.8%)	1.8 千人(1.4%)
	第二次産業	23.1 千人(18.1%)	20.6 千人(16.1%)	18.9 千人(15.2%)
	第三次産業	101.5 千人(79.5%)	105.3 千人(82.1%)	104.0 千人(83.4%)
	計	127.6 千人(100%)	128.3 千人(100%)	124.7 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歴史・文化の継承と個性の発揮

平成12年(2000年)には、座喜味城跡や勝連城跡などの歴史的な遺産が「琉球王国のグスク及び関連遺産群」として世界遺産に登録されました。琉球の歴史文化が世界的な評価を得たことは大きな意義があり、これら誇りある世界遺産及びその他のグスク等の歴史資源をどのように保全、活用し、将来に継承していくかが課題です。さらに、豊かな沖縄文化は、地域の活力を生むものであり、これを活かした地域活性化を図るとともに、海外からの観光客の増加も見据え、国内外に発信していくことが重要です。

②中心市街地の活性化

中心市街地では、車社会の進展、大型店舗や行政施設の郊外進出等によって空洞化が進んでいることから、市街地再開発事業等によるハード面の再整備や郊外型店舗と差別化を図ったサービスの提供及び市町村や商工会による計画的かつ継続的な取組の支援といったソフト面の充実とともに、併せて、無秩序な市街地の抑制、効率的な都市施設の整備や公共交通の充実等により、市街地における防災機能の改善、土地の合理的かつ健全な高度利用化を図り、集約型都市構造を実現していく必要があります。

また、中心市街地の魅力ある都市空間の創出のために、歩いて暮らせる環境づくりやまちなか居住の促進、タウンモビリティの充実、歩行者や自転車、公共交通等の多様なニーズに対応した道路空間

の再配分などによる人にやさしい交通手段の確保などにより、中心市街地に活気を取り戻す必要があります。

③ゆとりと潤いの確保

厳しい地方財政状況のなか、高齢化による財政支出の増加や少子化による生産年齢人口の減少が予想される今後は、さらなる社会資本整備の重点化や効率化、人口動態や県民ニーズ等に対応した公共施設等のあり方を検討し、施設規模・配置・機能等の適正化が必要であるとともに、個性豊かな地域の創出が求められており、民間活力・官民連携（PPP/PFI）等による施設管理や社会資本の蓄積、地域資源を有効活用した既成市街地の質的向上を図り、ゆとりと潤いのある空間を創出することが重要と考えられます。

④自立型経済の構築と交流促進

本区域は、戦後、基地関連産業の集積により発展を遂げたまちですが、駐留軍用地の再編及び整理縮小等の動向を見据えて、自立した産業を振興することが重要であり、豊かな生活と雇用の安定を確保し、持続的発展を可能にする地域経済を育成していく必要があります。また、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、本区域では、市街地が米軍施設・区域を取り囲む不自然な形で形成されたことから、その存在が土地利用上の大きな制約要因となっており、市街地を連結する東西幹線道路の整備をも阻んでいます。

一方、東海岸においては、高付加価値・高度部材産業や情報通信産業「沖縄 IT 津梁パーク」の拠点として中城湾港新港地区、さらにはスポーツコンベンション等の拠点として泡瀬地区が整備中です。西海岸では、北谷町の美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジと整備中の北谷町フィッシャリーナ地区により、ウォーターフロントが整備されています。さらに、本区域の中心に位置するミュージックタウン音市場は、伝統文化と異文化の融合した音楽の発信拠点として整備し、沖縄アリーナはスポーツとコンサート等の大規模イベント施設とされており、これらの拠点性を高め、人及び物の流れを円滑にするためにも幹線道路網の整備が不可欠です。また、中城湾港については、流通拠点としての安定的・効率的な物流環境を創造するため、那覇港との機能分担・有機的連携を推進し、アジアのダイナミズムを取り組む臨空・臨港都市圏として、港湾機能を効果的に活用する必要があります。

したがって、交通量の増加に対応する総合的な交通体系の整備として、特に東西道路網の強化や物流拠点等と連結する幹線道路の整備が必要となります。

さらに、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入による利便性の高い公共交通ネットワークの構築や公共交通への利用転換を図る TDM（交通需要マネジメント）施策の推進、ICT を活用したシームレスな移動環境の検討など、持続的な公共交通サービスが提供できるような環境改善が必要となります。

⑤環境負荷の低減と無秩序な市街化の抑制

近年、地球の温暖化や海洋汚染、森林の減少などに対する地球規模での環境意識の高まりのなか島しょ地域で環境容量が小さい本県においては、特に自然環境への負荷を最小限にとどめることが重要です。

本区域の現状を省みると、用途地域の指定のない地域（以下、「用途白地地域」という。）における人口増加及び建築動向が顕著であり、良好な環境を維持・保全すべき郊外部で自然緑地等が減少傾向にある一方、既存の社会資本の蓄積が相当数あり、都市機能の維持を図るべき既成市街地内では、低・

未利用地が増加傾向にあるという都市政策上の課題が見られます。

また、本区域では用途白地地域への大規模な商業施設の立地もみられ、それがさらなるスプロールを誘発する要因となっていることも否めません。

そのような市街地が無秩序に拡散する状況は、区域内に残る緑地や西海岸及び東海岸に広がる自然海岸、中城湾に面する斜面緑地など、良好な自然環境の保全の観点からだけでなく、都市基盤整備の効率性の観点からも健全な状況とはいえません。

そのため、無秩序な市街地の外延化を防止する土地利用の適正な誘導や自然環境の保全に努めるとともに、公共交通への転換等、自動車に依存しない環境づくりが必要と考えられます。

⑥循環型・低炭素社会の構築

近年の大量生産、大量消費、大量廃棄型の社会の仕組みは、廃棄物排出量の増大や多様化をもたらしており、とりわけ、環境容量が小さい島しょ県の本県においては、廃棄物処理問題への対応が急務です。廃棄物の減量化と再資源化など、環境にやさしいまちづくりの観点からも循環型社会の形成が必要です。

さらに、本区域は、人口や都市機能の集中、交通容量の不足、路線バスの利用率の低下などにより、交通渋滞が慢性化しています。今後、地球温暖化等の地球規模の課題に対応するため、温室効果ガスの排出削減、省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用及び天然ガスの活用など低炭素社会の構築が必要です。

また、低炭素都市づくりを推進していくために、地域の特性を活かしたコンパクトな都市構造への転換、エネルギー多消費型都市活動の改善、都市と自然との共生に取り組む必要があると考えられます。

⑦駐留軍用地跡地の計画的整備・密集市街地の改善

本区域では、戦後の米軍基地建設を背景に、都市基盤が未整備なまま、無秩序に密集した市街地が形成されました。

さらに、市街地は、人口の集中に伴って幹線道路沿いにスプロール化が進行し、また、用途白地地域でもミニ開発が増加していることから、農地や山林・原野が除々に失われつつあり、計画的な都市基盤整備をも困難にしています。

こうした中、本区域では、健全な土地利用を妨げるキャンプ桑江（南側地区）、キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区等）などの駐留軍用地が返還予定であることから、米軍施設・区域内に残される自然環境及び歴史・文化資源を保全・再生し、次世代に受け継いでいくように努めるとともに、跡地利用と一体的な密集市街地の改善など都市機能の再編・再整備を進めていく必要があります。

⑧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。

⑨福祉のまちづくり

少子高齢化が進行していることから、適切かつ確実な福祉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ます。また、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いることから、それに対応して高齢者対応住宅等の整備や、公共施設及び公共空間などにおけるバリアフリー化の促進が望まれます。さらに、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。

⑩慢性的な交通渋滞の解消

本区域は、人口や都市機能の集中、軌道系交通や道路整備の遅れがあることから、交通渋滞が慢性化しており、交通移動における定時性が確保できない状況にあります。平成元年（1989年）と平成30年（2018年）を比較すると路線バスの輸送人員数が約62%減少する一方、自動車保有台数が約1.9倍に増加しています。また、平成21年（2009年）と比較して、平成30年（2018年）にはレンタカー事業者数が468社増加、許可車両数が20,456台増加となっています。

さらに、大規模商業施設やMICE施設等の立地により、今後も開発に伴う自動車交通量が増加すると考えられます。

そのため、多核連携型の都市構造の推進や骨格道路網の重点整備、基幹バスシステムの構築、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入と地域を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの構築を進めるとともに、公共交通の利用促進、時差出勤、モビリティマネジメントやICTを活用したシームレスな移動環境の検討など、持続的な公共交通サービスが提供できるような交通環境改善に向けた県民・観光客目線の総合的な施策が必要です。併せて、地球温暖化等の地球規模の課題に対応するため、温室効果ガスの排出削減に向けた必要な施策を展開することが重要です。

⑪豊かな自然環境の保全・良好な都市景観の形成

市街地の急速な拡大に伴い自然環境が失われていった反省を踏まえた環境にやさしい都市の実現が求められており、環境負荷を最小限に抑えるよう常に配慮するとともに、新たな開発にあたっては、人と自然との調和についての配慮が望まれます。

一方、人々に潤いと安らぎを与える良好な都市景観は、そこに暮らす人々に誇りと心の豊かさを与えるものであり、かつ、観光資源としての価値をも高めるものです。

しかし、都市には、まちなかの緑の不足、老朽化した建築物や斜面を被うコンクリートのり面等、景観を阻害する要素も多く見受けられることから、その改善を進めつつ、世界遺産をはじめとする歴史的景観、潤いを与える緑地景観、島の周囲を取り囲む海洋景観やにぎわいを感じる都市景観など、様々な場面における良好な景観形成に取り組む必要があります。

また、持続可能で魅力あるまちづくりを推進していくためには、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境を有する多様な機能を活用するグリーンインフラの推進が求めら

れるため、グリーンインフラとして緑地や農地を適切に整備・保全していくことが必要となります。

⑫東海岸地域の活性化・発展の推進

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、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なく、自然環境の保全と開発のバランスを保ちつつ、各地域の個性や特長を伸ばした力強い地域圏を形成することが重要です。

東海岸地域において、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。

そのため、「東海岸サンライズベルト構想」を展開し、東海岸地域の活性化・発展を推進します。

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。地域の固有資源と魅力を活かした持続可能な観光の推進や、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を展開する必要があります。

4. 都市づくりについて

1) 基本理念

都市は、長期間にわたり機能を維持し、持続可能な方法で成長・発展をすることにより、歴史的・文化的な価値も高まるものと考えられます。

そのため、個性的な文化を育んだ本区域においては、今ある社会資本の蓄積を有効に活用するとともに、保全と開発のバランスを保ちつつ、独自性を高める各種施策を展開して、都市機能の更新を促進します。

また、世界遺産等の歴史資源、自然環境や都市近郊型リゾート等の観光資源を活用した観光拠点及び産業支援施策等を活かした高付加価値・高度部材産業や情報通信産業等の拠点性を高め、魅力的で安心して暮らせる生活環境の創出、一体的な交通網の形成などの総合的整備に努め、地理的特性とその独特の歴史文化を活用した個性あふれる多核連携型都市圏の形成を推進します。

さらに、本県独自の歴史、文化、自然等に育まれたおおらかな精神や相互扶助の習わし等、やさしく暖かい人間性を活かして、ユニバーサルデザインの考えを積極的に取り入れたすべての人が自らの意思で自由に行動し、社会参加のできる「誰一人取り残すことなく、すべての人にやさしいまちづくり」を進めるとともに、より実効性の高い都市計画を展開するため、住民参画による地域からのまちづくりを推進します。

2) 広域的位置付け

戦後、米軍基地が集中的に建設された本区域は、異文化と沖縄の伝統文化を融合・昇華させたいわゆる「チャンプルー」文化と称される独自の文化を育んだ地域であり、この異なるものを有機的に融合し個性豊かな文化へと昇華させる前向きな精神は、今日のグローバル化の時代を先取りしたのもとも言えます。

一方、車社会の進展等に伴って、市街地が郊外部に薄く広がり続けるとともにまちなかの商業機能の衰退、都市基盤等の維持管理コストや環境負荷の増大等、様々な問題が生じていることから、まちなかに行政、教育、医療、福祉、娯楽等の多様な機能を有機的に混ぜあわせた秩序ある「チャンプルー」空間を創出して、各地域の拠点性を高め、機能分担や連携が図られたコンパクト（日常の生活活動が身近な所で可能）な市街地と各地域の拠点を結ぶ道路や公共交通などのネットワークを形成していく必要があります。

本区域においては、今後の駐留軍用地跡地の開発によってさらなる地域拠点の形成が見込まれることから、このような国際色あふれる地域特性を活かすとともにそれぞれを核として交流・連携する魅力ある都市を目指し、次のような広域的位置付けを設定します。

異文化交流都市圏・「チャンプルー」（多機能で個性的なまち）

3) 基本方針

①地域の歴史・自然・文化を活かし、住民主体の都市づくり

a.自然環境や生活環境に配慮した循環型・低炭素型都市圏づくり

嘉手納弾薬庫地区一帯に広がる自然緑地、残波岬一帯に広がる良好な自然海岸、勝連半島の海岸線や中城湾に面する斜面緑地など、豊かな自然環境を守るとともに、自然環境の再生、廃棄物の減量化と再資源化、クリーンエネルギー等の導入、コンパクトな都市構造の形成、省エネルギー建物への転換、交通騒音等の低減による生活環境の改善を図り、可能な限り環境への負荷を回避、軽減する循環型・低炭素型都市づくりを進めます。

また、季節の動植物をテーマとしたポケットパークの整備や緑地空間の創出など、自然との関わりを意識し、自然と親しむ地域が主体となった環境づくりを促進します。

さらに都市に広がる都市公園や緑地・広場、都市農地については、民間活力を最大限に活かした保全・活用を行い、緑豊かで魅力的なまちづくりを促進していきます。

b.文化を発信する都市圏づくり

地域の歴史風土やエイサーなどの各地の伝統芸能に加えて、伝統文化と異文化が融合した個性的なチャンプルー文化など、本区域の独自性を次世代に確実に受け継いでいくとともに、国内外に積極的に発信していきます。

また、貴重な歴史文化資源であるグスク群や伝統的な集落をつなぐ「琉球歴史回廊」を形成し、地域の快適空間や観光拠点として活用を進め、人々に潤いを与える空間を構築していきます。



c.地域主体の都市圏づくり

まちづくりの情報を共有し、住民のまちづくりに対する意識を醸成するとともに、住民との意見交換（住民ワークショップ）などによる積極的な住民参加を促し、地域や住民が主体となった個性的な取組を支援して、住民と行政の協働による都市づくりを推進します。また、地域の自然環境や歴史など多様な地域資源を活用し、住民とともにまちづくりを担う人材の育成に努めます。

②重点的・戦略的な施策を推進し、快適で潤いのある都市づくり

a.にぎわいを再生する都市圏づくり

中心市街地は、車社会の進展や大規模小売店舗の郊外立地などの影響により空洞化が進み、都市としての活力が弱まりつつあることから、市街地再開発事業等の導入により、土地利用密度を高めるまちなか居住を推進します。また、中心市街地活性化基本計画及び関連事業等を活用し、職住近接をはじめ市街地整備や街路、公園、広場などの公共施設の整備を官民一体で取り組み、公共空間のにぎわい創出により、魅力的なまちづくりを図るとともに、教育、医療・福祉、商業、文化などの施設について、中心市街地等への再配置や充実化などを促進し、居住環境の整備・充実化を推進します。

b.質の向上を図る都市圏づくり

無秩序な開発にならないよう、保全と開発のバランスを保ち、これまでに蓄積された社会資本を効率的に活用して、既成市街地の質の向上を図るなど、質の高い安全で快適な都市環境を保持した持続可能な都市圏の形成を目指します。

また、地域拠点と中心拠点を結ぶシームレスな交通体系の構築により、効率的な連携・集約型都市構造を目指します。

そして、蓄積された社会資本の有効活用、効率的な公共投資、公共施設の施設規模・配置・機能等の適正化、公共交通の利用促進等による交通に関するエネルギーの削減、大気汚染物質排出量の低減、自然的・農業的土地利用の保全などを促進します。



c.駐留軍用地跡地の活用による中南部の一体的な都市圏づくり

本区域においては、キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区等）などの駐留軍用地が返還予定であり、これらの跡地については、魅力的な生活環境の確保や新たな産業振興、骨格的道路網の整備や鉄軌道を含む新たな公共交通システムと地域を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの構築、緑化推進など魅力ある都市空間の形成に努めます。

都市的土地利用が想定されるキャンプ桑江南側地区跡地については、キャンプ桑江北側地区及び西海岸地域と一体となった土地利用を推進し、緑豊かな住宅地等の整備を進めるとともに、グローバルに活躍する人材育成の場（知の拠点）の創出に努めます。

読谷村大湾東地区、読谷村大木地区、読谷村大木南地区の駐留軍用地跡地では、土地区画整理事業等の都市的土地利用が計画され、読谷補助飛行場、楚辺通信所、瀬名波通信施設などの駐留軍用地跡地については、引き続き公共施設整備や土地改良事業等を促進し、個性豊かな田園都市空間の形成を図ります。

キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）については、北中城村側に位置する区域も含めた一体的な土地利用を図ります。

③都市機能相互の連携を重視し、交流を促進する安全・安心な都市づくり

a.新たな活力を生み出す都市圏づくり

本県は、自立型経済を構築し、県全体や都市圏の活性化を図ることが重要です。中城湾港新港地区においては、航路の新設・拡充を含む効率的で生産性の高い物流ターミナルの整備・運営や既存施設の再編・強化、新たな産業空間の確保と関連産業の立地促進に取り組み、産業支援港湾としての機能強化・拡充を図ります。魅力ある投資環境を整備するなど戦略的な取組により企業立地を促進し、国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区を中心に高付加価値・高度部材産業並びに情報通信産業の拠点形成を図ります。併せて、中城湾港については、流通拠点としての安定的・効率的な物流環境を創造するため、那覇港との機能分担・有機的連携を推進し、両港の連携を強化する陸上・海上輸送ネットワークの形成を図ります。

また、中城湾港泡瀬地区においては、東部海浜開発を促進し海洋性レクリエーション機能を導入することにより、海に開かれたスポーツコンベンション拠点等を形成します。

さらに、金武湾に面する地域における体験・滞在型観光を支援する基盤整備を進めるとともに、駐留軍用地跡地を活用して、農林業と調和を図り、付加価値の高い農業拠点として整備を図るものとします。

b.医療と福祉が連携した都市圏づくり

高齢化の進行に対応するため、バリアフリーとともにユニバーサルデザインの浸透を図り、すべての人が自由に行動し、社会参加できるような人にやさしい福祉のまちづくりを推進するとともに、広域医療施設を核とし、各地の医療施設や福祉施設の連携強化を図る医療と福祉が連携するまちづくりを推進します。

c.東海岸と西海岸の機能分担による都市圏づくり

本区域は、区域の中央に駐留軍用地が存在するため、隣接する市町村間の市街地が分断され、東海岸と西海岸の一体性も希薄です。さらに、都市圏全体では、西海岸地域が経済発展・開発が進んでいる一方で、東海岸地域の経済活性化が今後の課題であり、東西間の格差を是正する必要があります。そのため、東海岸地域においては、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を図るとともに、賑わいの連鎖と魅力ある地域づくりを通じた活性化を図ります。

今後、東海岸における産業拠点やレクリエーション拠点の形成が進められていくなかで、東海岸と西海岸の人の流れ、物流の効率化の観点から東西幹線となる道路を整備し、総合的な交通体系の改善、整備を進めていきます。

d.強さとしなやかさを持った安全・安心な都市圏づくり

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

本区域は、近年、都市圏を構成する各市町村が個性豊かなまちづくりを展開し、発展してきており、沖縄市からうるま市にかけての国道 329 号、沖縄石川線沿道だけでなく、各地に都市機能が配置されています。

中南部都市圏全体を見た場合、西海岸地域においては、魅力と個性、国際性を備えた高度な都市機能を有するまちづくりや魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート等を形成し、東海岸地域においては、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を図るとともに、賑わいの連鎖と魅力ある地域づくりを通じた活性化を目指します。南部地域においては、那覇空港からのアクセス向上に伴う発展と成長可能性を踏まえ、新たな物流拠点や観光拠点の形成、商業機能の集積を図るとともに、戦跡として唯一の国定公園である沖縄戦跡国定公園を中心に、世界の恒久平和の構築に寄与する平和発信地域を形成します。

さらに今後の中南部都市圏においては、嘉手納基地より南の駐留軍用地の大規模返還を機に、那覇市と沖縄市を中心とした長大な都市圏軸が形成されていくと予想されます。

そのため、市町村レベルでは、隣接する南部都市圏から北谷町、沖縄市及びうるま市に至る地域の既存の社会資本の蓄積を活用し、都市機能の集積を図るとともに、読谷村には、田園環境と自然環境の調和がとれた農住拠点を形成し、うるま市与那城及び勝連には、勝連半島の豊かな自然海岸と世界遺産勝連城跡につながる琉球歴史回廊の整備による快適な空間を創出することとします。

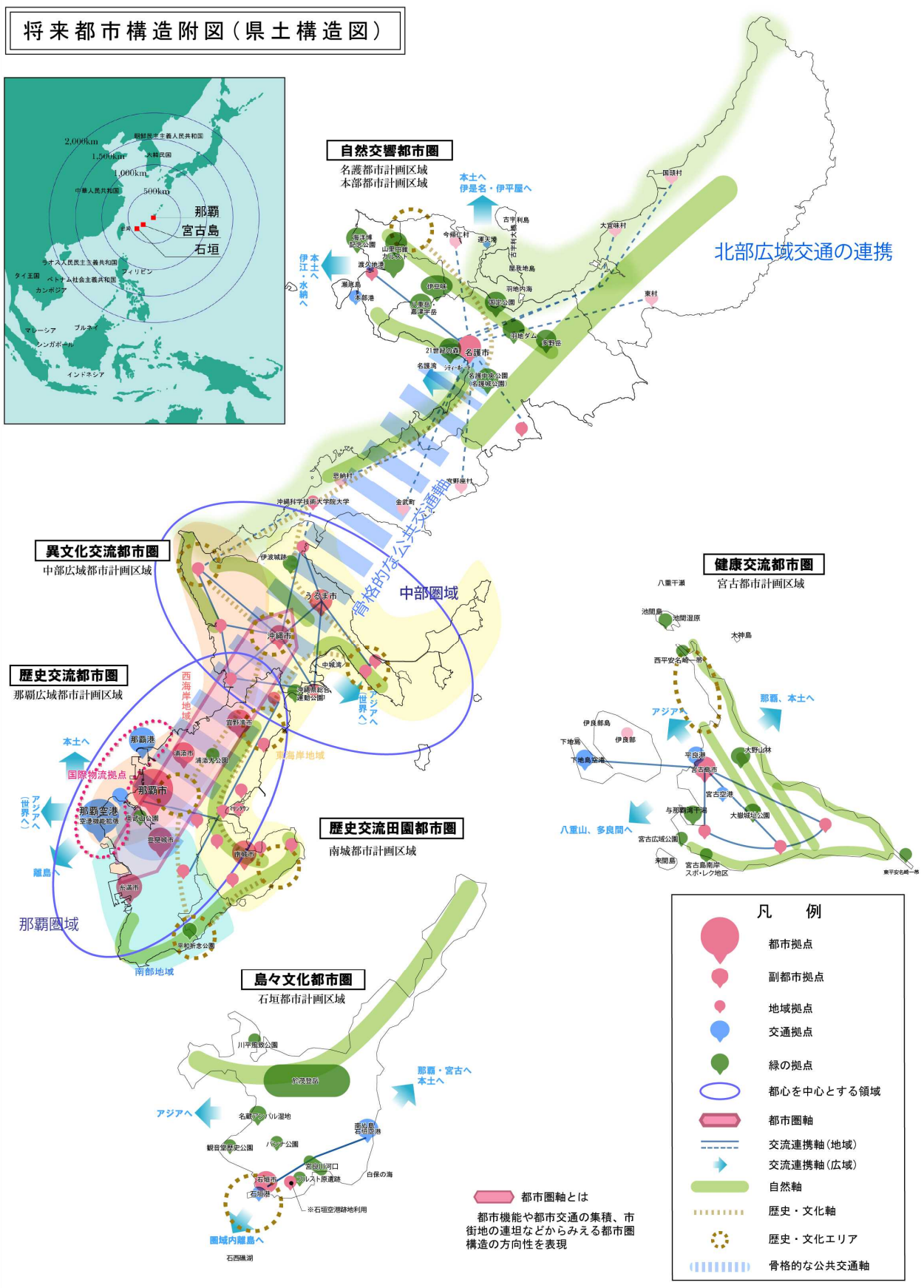
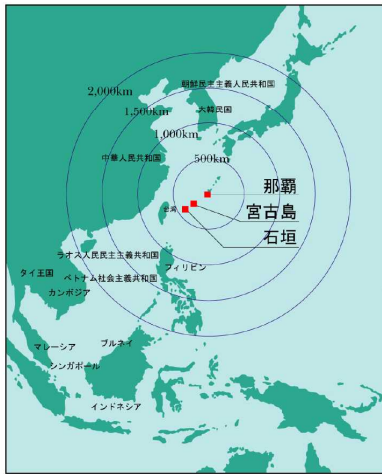
また、高付加価値・高度部材産業及び情報通信産業の拠点である東海岸にはスポーツコンベンション等の拠点性も高めつつ、自然環境との共生を図るなど、地域個性の創出や特色ある都市空間の形成に努めます。

一方、市街地レベルでは、沖縄市の胡屋十字路及びコザ十字路、うるま市安慶名十字路、嘉手納町嘉手納ロータリー各周辺に、地域の特色あふれるにぎわいの空間を形成するとともに、北谷町美浜地区、フィッシャリーナ地区にスポーツ・レクリエーションを含めた娯楽空間の充実や隣接する宜野湾市西海岸との効果的な連携を図り、快適で魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地を目指し、各地域の個性と拠点性を高めることに努めます。

そして、沖縄自動車道、沖縄西海岸道路、国道 58 号、国道 329 号沖縄バイパス等の南北交通軸とともに、県道 24 号線バイパス、胡屋泡瀬線、沖縄環状線等の東西交通軸、沖縄自動車道と東西交通軸を結節する沖縄自動車道インターチェンジの新設及び周辺道路の整備、基幹バスシステムの構築や鉄軌道を含む新たな公共交通システムと地域を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの構築に向けた取組を推進し、各地の連携・交流を促進して、地域色豊かな多核連携型の広域都市圏構造の形成を促進するものとします。

●将来都市構造附図（県土構造図）

将来都市構造附図（県土構造図）



北部広域交通の連携

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

健康交流都市圏

宮古都市計画区域

歴史交流田園都市圏

南城都市計画区域

島々文化都市圏

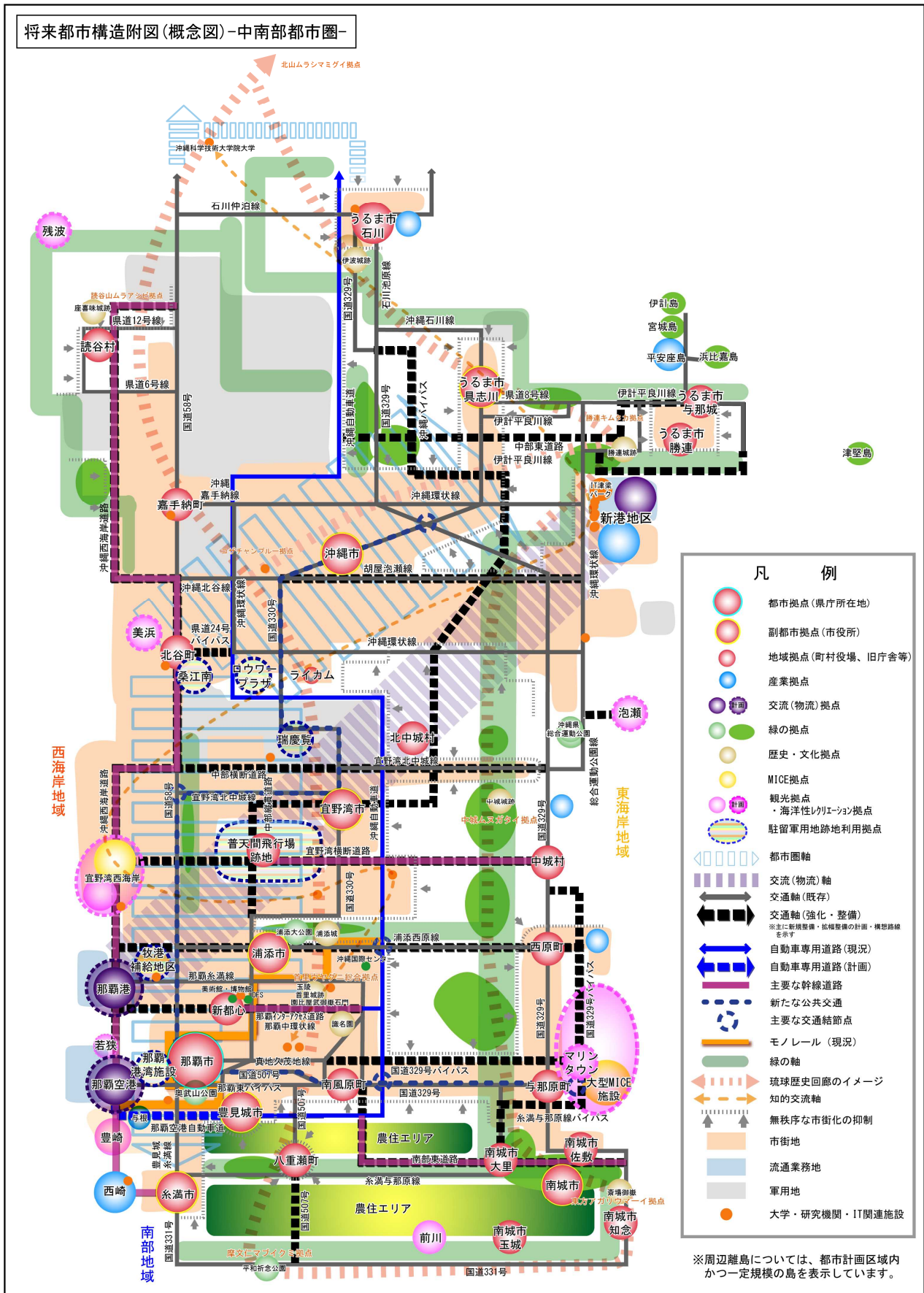
石垣都市計画区域

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（中南部都市圏）



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根拠は次のとおりです。

本区域は、県内第二の人口を有する沖縄市を中心とした中部の拠点都市圏であり、人口や産業規模だけでなく世帯数も増え続けていることから、住宅・宅地需要は今後も増加するものと予測されます。

一方、特に沖縄市、うるま市や読谷村においては、人口増加に伴って用途地域の外への無秩序な市街化が進行した結果、用途の混在や緑地、農地など自然環境の減少、既成市街地からの人口流出、中心市街地における空洞化等の居住環境や地域活力に関する問題が顕在化しています。

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捉え、土地利用を広域的かつ計画的に展開する必要があることから、那覇広域都市計画区域との土地利用規制上の整合も重要と考えられます。

このように区域区分の導入が望ましい状況ではありますが、土地に関する権利制限を伴う制度であることから、今後も区域区分を導入することについて住民や各市町村等とのコンセンサスを形成していく必要があり、今回は区域区分を定めないこととします。ただし、その間も、各市町村においては無秩序な市街地の外延化に対応するため、都市計画法や景観法等の他法令に基づく多様な施策を総合的に展開することとします。

2. 区域区分導入に関する方針

今後は、市町村と連携して区域区分制度に関する情報を住民に積極的に発信します。また、現用途地域と用途地域外の人口集中地区、駐留軍用地跡地を市街化区域の基本として具体の区域区分とともに、都市再生特別措置法の立地適正化計画（広域連携による複数市町村での立地適正化計画の策定も含む）の必要性について検討を進めるものとします。

一方、区域区分を検討する間に用途地域外への市街地の外延化が進むことも想定されることから、用途白地地域で人口増加が顕著な地域や幹線道路の沿道で環境保全上の支障が予想される地域については、早急に適正な用途を定めるなど、良好な居住環境の確保等に努めるとともに、その他の地域については実態調査を踏まえた建蔽率、容積率の指定や開発行為の許可を要する規模要件（以下、開発許可対象面積という）の見直し、特定用途制限地域や風致地区の指定、景観法の活用など総合的なスプロール抑制対策を講じます。

そして、そのような対策を講じても、なお市街地の外延化が進行する場合、本区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を見直し、区域区分を定めるものとします。

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

ゆとり・潤い・活力に満ち、バランスのとれた土地利用

1) 主要用途の配置の方針

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、快適な都市生活を享受できるよう都市全体での土地利用計画や都市基盤等の計画的な整備により総合的な住環境の形成が必要です。

そのため、既成市街地においては、住環境を改善しつつ、地域特性に応じた住宅供給に努め定住人口の確保を図ります。

中心市街地については、まちなか居住等の促進により、歩いて暮らせる環境づくりを図り、誰もが安心して暮らせるよう利便性や快適性の向上に努めます。

また、過密化によって防災性や快適性等居住水準の低さが問題となっている地区については、居住環境の改善による利便性や快適性の向上に努めます。

②商業地

商業地は物品サービスの場合であるとともに、多くの人々が交流する「にぎわいの場」であり、いわゆる都市らしさを形づくる重要な機能を有しています。

そのため、商業機能が集積した国道 330 号沿線の沖縄市の胡屋十字路及びコザ十字路一帯、うるま市安慶名十字路一帯、うるま市石川の石川池原線沿線については、車社会の進展、大型店舗の郊外進出等により空洞化が進行している状況もみられますが、人々が集い賑わう都市の多様な機能が集積した拠点、北部地域との結節点でもあることから、今後とも中心的役割を担う拠点として位置づけ、機能維持並びに強化を図ります。

また、北谷町美浜一帯については、西海岸の魅力ある商業・観光拠点としての機能強化を図ります。

さらに、駐留軍用地跡地等における新たな商業地の形成においては、交通体系の動向や市町村等の連携のあり方等を見据え、広域的な都市構造を踏まえた上で適正に配置します。

③工業地

工業地は、都市における生産活動の場であり、就業機会の拡大など地域経済への発展に重要な役割を有しています。そのため、既成市街地からの移転再配置、新規企業立地のための工業用地として位置付けた中城湾港新港地区は、国際物流拠点産業集積地域制度等を有機的に活用し、高付加価値・高度部材産業等の企業立地を促進し計画的に工業地を配置します。

また、うるま市平安座の石油関連施設やうるま市石川の埋立地についても、継続して臨海部という特性を活かした工業地を配置します。

④流通業務地

流通業務地は、生産と消費を結ぶ機能を有しており、地域産業及び経済の流通活動において重要な役割を担っています。

中城湾港新港地区は、国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区として指定されていることから国際物流拠点産業の展開が期待されており、本区域の産業拠点として流通業務地を配置します。

2) 土地利用の方針

①土地の高度利用に関する方針

嘉手納町新町・ロータリー地区、沖縄市山里については、市街地再開発事業により土地の高度利用が図られており、今後とも中心市街地にふさわしい土地の有効利用を図っていきます。

②用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

低層の住宅地及び工業地においては、土地利用の純化を推進するものとし、地区計画、特別用途地区等の活用により各地区にふさわしい土地利用を図ります。特に住宅地に農地が多く賦存するエリアについては、営農環境と住環境が調和した土地利用方策を検討します。

また、用途白地地域においては、良好な住環境の形成と保持を目的に、特定用途制限地域等を活用し、用途混在の抑制や解消に努めます。

③居住環境の改善又は維持に関する方針

本区域内の既成市街地には、建築物の密集に加えて、狭い道路や行き止まり、公園・緑地等のオープンスペースの不足等が相まって「安全性」・「快適性」の面において、居住環境が悪化している地区が存在します。

さらに、公共施設が未整備、敷地が小規模、老朽家屋が密集といった特徴を有し、戦後の米軍基地建設に誘発された密集市街地においては、住民主体の防災まちづくりを推進する住民、NPO、専門家等が一体となった体制づくりを促進するとともに、道路、公園の重点整備と沿道不燃化の促進による防災環境軸の形成や、遊休地等を積極的に活用した防災性の向上、敷地の細分化防止策等を講じ、総合的な居住環境の改善に努めます。

本区域における該当地区は、以下のとおりです。

- ・沖縄市：コザ十字路周辺の照屋、安慶田、胡屋、園田 等
- ・嘉手納町：嘉手納 等
- ・北谷町：吉原 等
- ・うるま市：平敷屋 等

また、土地区画整理事業等の面的かつ計画的に整備された市街地については、ゆとりと潤いのある居住環境を保全するため地区計画や各種協定の導入を検討し、安全で快適な市街地の形成を図ります。

④都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

都市内の緑地は、都市生活に潤いを与える重要な要素です。

そのため、河川沿いの緑地や斜面緑地については積極的に保全を図り、広域的な緑地計画による緑地回廊の形成をはじめ、段階的な風致地区等の地域制緑地の指定を進めます。

なお、墓地の整備にあたっては、周辺地域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。

また、駐留軍用地跡地に残る良好な緑地については、保全・創出を図る各種制度等の指定を含め、風致の維持・創出に努めます。

⑤優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域には、読谷村をはじめうるま市、沖縄市北部において優良農地が多く存在していることから、市街化の進展を図るに際しては、今後とも優良農地として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、市街地近郊の豊かな農住環境を維持していくため、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。

さらに、農山漁村地域においてグリーン・ツーリズム等による交流・体験及び滞在拠点を形成し、観光産業との連携や農林水産業の多面的機能の発揮を図ります。

⑥災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地周辺部の斜面地で宅地造成後もなお危険が予想される急傾斜地については、森林のもつ土砂流出防止機能及び水源かん養機能等の観点から、極力林地としての保全を図ります。さらに、気候変動に伴って近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける住宅等の新規立地の抑制、施設機能の移転についても促進していきます。

⑦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

本県を代表する景勝地であるとともに観光地でもある恩納村の海岸から読谷村の残波岬一帯、勝連半島や比謝川一帯及び中部都市圏において自然環境が最も豊かな本区域の中央部については、今後も自然環境の保全と必要に応じた再生や適正な利活用に努めます。

⑧計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

無秩序な市街地の外延化が進行する本区域においては、新市街地開発の抑制方針を明確にするとともに、農業振興計画等と整合させ、無秩序な開発の防止、良好な緑地の保全・管理や農業の健全な発展との調和等を図りながら、個性豊かな圏域を創造し、ゆとりある居住形態を実現していきます。

まず、用途白地地域において市街化の進展が著しい地域については、市街地像を明確にした上で早急に適正な用途を定め、望ましい市街地像の実現を促進します。

また、用途地域外への無秩序な外延化を抑制するため、用途白地地域においては、土地利用の動向等を踏まえて建築物の建蔽率、容積率等の建築形態規制の見直しを必要に応じて検討します。

併せて、地区計画の活用による自然環境と調和、共生する集落環境整備や、特定用途制限地域や風致地区の指定、開発許可対象面積の引き下げ、景観法の活用など適切な対応に努めます。

◎産業振興・観光振興の観点から必要な土地利用の実現に関する方針

中城湾港周辺では、ポテンシャルの高い立地を活かし、県内随一のイノベーション拠点、新たな技術の実証実験の先行地区として、新たな産業の中心となることが期待されております。一方で、県内産業の更なる振興を図る上で、県内製造業等の規模拡大・高度化や企業誘致に係る産業用地の確保が課題となっております。

そのため、アジアへ展開する高付加価値な先端企業の集積や環境配慮に対応した研究開発等を推進するとともに、企業誘致や県内企業の高度化を促進する新たな産業用地の確保の検討など二次産業の拠点形成を推進していきます。

また、スポーツコンベンション機能をもつ、沖縄県総合運動公園、コザ運動公園及び中城湾港泡瀬地区を活用した、新たなスポーツと観光を融合した拠点形成を推進していきます。

さらに、歴史資源・自然資源を有する地域の観光振興に資する土地利用についても、保全と開発の両立を図りながら、広域的かつ計画的に展開を図ります。

3) 駐留軍用地跡地等の土地利用に関する方針

本区域においては、キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区等）などの今後返還が予定されている駐留軍用地については、人口や産業が集積する中南部都市圏の枢要な位置に存していることから、その跡地利用は本区域に限らず、本県全体の振興に影響するものと考えられます。

そのため、跡地利用に際しては中南部都市圏における位置付けや周辺市街地との関係、既成市街地に及ぼす影響を考慮しつつ、土地区画整理事業等による計画的な面整備並びに地区計画による良好な住環境の形成を図るとともに跡地利用を先導する中核的施設の導入や基幹道路の整備などを総合的かつ計画的に推進します。

また、駐留軍用地跡地に残る貴重な緑地等の自然環境については、各種制度を活用し、緑地の保全・創出を図ります。さらに、戦争により失われた各地域の文化財や美しい風景・景観の復元、水・緑・生態系の保全回復を図り、世界に誇れるような沖縄らしい風景づくりや新たな風景の創出に取り組みます。

さらに、駐留軍用地跡地利用を契機として良好な生活環境の確保、産業の振興、健全な都市形成、交通体系の整備、自然環境の保全・再生などの観点から都市機能の再編・再整備を行い、活力と潤いのある連担した一体的都市圏形成の推進を図ります。

①都市的土地利用を中心とした跡地利用を図る地区

読谷村大木地区、読谷村大湾東地区、読谷村大木南地区、キャンプ桑江（桑江伊平地区）、キャンプ桑江（南側地区）、キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区等）等

②田園的土地利用を中心とした跡地利用を図る地区

読谷補助飛行場、瀬名波通信施設、旧東恩納弾薬庫（楚南地区）等

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の方針

1) 基本方針

快適な交通網を形成し、人と環境にやさしい交通施設

本区域は、駐留軍用地の跡地利用によって南部都市圏との一体性が高まると予想されることから、交通体系の充実に際しても、中南部都市圏全体を視野に入れ、高次都市機能が集積する拠点都市、新たな活力を生み出す産業拠点や主要な観光拠点間でのもの及びひとの流れを効率的に支援し、都市構造を支える機動性の高い骨格道路網の整備、基幹バスシステムや鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入に向けた取組を推進します。

また、慢性的な交通混雑の緩和、商業・業務中心地における駐車需要への対処、環境負荷の軽減に向けたマルチモーダルの推進、ノーマライゼーション（健常者と障がい者とが分け隔てなく生活できる社会）への対応などから、新たな公共交通システムの整備、交通ターミナルや交通結節点の強化、自動二輪車も含めた駐車場等の適正な配置、TDM 施策（パークアンドライド、時差通勤 等）の推進、ICT（自動運転技術、ビッグデータによる交通モニタリングなど）を活用した多様な情報サービス等について総合的に推進していきます。

さらに、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入を契機に陸上公共交通の戦略的再編を図り、MaaS 等のシステムも利活用したシームレスな総合交通体系の構築を目指します。

本区域においては、都心部への人口の集中や産業の集積に伴う交通需要の増大に対応し、社会的・経済的諸活動を円滑、安全、快適かつ効率よく維持・推進していく、「環境・振興・安心の3つが調和・持続する都市圏交通の構築」を目指し、以下の基本理念に基づいて施策の展開を図ります。

①環境

- a.公共交通利用促進による環境改善
- b.道路交通円滑化による環境改善
- c.ICT（自動運転技術、ビッグデータによる交通モニタリング、MaaS など）による環境改善

②振興

- a.公共交通、道路交通のモビリティを高めることによる振興
- b.都市圏の拠点性の向上に資する交通システムの展開による振興
- c.観光交通の魅力を高めることによる振興

③安心

- a.公共交通の利便性を高めることで通院、買物、通学などの安全、安心の実現
- b.道路整備の推進による交通事故の削減

さらに、道路交通施設の整備にあたっては、透水性・低騒音舗装等による環境負荷の低減や、ユニバーサルデザインにより、歩行者が安全かつ安心して歩くことができる優しい都市空間の形成（ウォークアブルなまちなかの形成）に努めます。

また、無電柱化や沿道緑化による景観向上やポケットパークなど溜まりの空間とともに、少子高齢化社会に向けて子供からお年寄りまで安心して歩ける歩行者空間を確保するなど、道路空間の質的向上を図ります。

2) 整備水準の目標

おおむね 20 年後の主要な幹線、その他の幹線及び補助幹線道路の整備目標を 3.5km/km² (平成 25 年 (2013 年) 度末現在 2.8km/km²) とし、基本方針に基づく着実な整備を推進するとともに、ハード・ソフト施策の連携による交差点の渋滞緩和に努めます。

また、都市交通に関しては、中南部都市圏での公共交通利用率を 10% (平成 18 年 (2006 年) 現在、約 4.4%) まで増加させ、自動車利用率を 1 割削減 (平成 18 年 (2006 年) 現在、約 69%) することを目標とします。

3) 主要な施設の配置の方針

①道路

道路計画においては、地域住民の生活環境及び自然環境の悪化を招いたり、歴史・文化資源を損なわないよう適正配置するとともに、都市構造や土地利用との整合、道路機能の明確化等を図りながら、今後、さらに増大していくと予想される自動車交通を円滑に処理できる道路網の形成に努めます。

また、世界遺産を中心とした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) の取組を推進します。

さらに、アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市を形成するために求められる重要物流道路の整備についても取り組み、中城湾港新港地区と那覇港との連携を強化する道路ネットワークの形成を図ることで物流・人流の効率化を推進します。

a.高規格幹線道路

沖縄自動車道は、沖縄本島を南北に走る骨格的な道路であることから、幹線道路と結節するインターチェンジを整備し、アクセス性の向上に努め、利用促進を図ります。

b.主要な幹線道路

都市内を南北方向に走る沖縄西海岸道路、国道 58 号、国道 330 号、国道 329 号及び沖縄環状線と連携した県道 24 号線バイパスは、主要な幹線道路として位置付け、円滑な交通処理や将来交通量に対応した道路整備を進めていきます。

c.その他の幹線道路

その他の幹線道路として、胡屋泡瀬線等の整備を推進し、東西幹線の道路網の充実を図ります。

d.補助幹線道路・生活道路

道路網を整序しつつ利便性を高めるため、補助幹線道路を配置するとともに、区域内で発生又は集中する交通を円滑に集散し、さらに通過交通を誘発しないよう生活道路を配置します。併せて、狭あいな通学路や歩道のない生活道路等において、十分な歩行空間が確保されていない危険な状況もあることから誰もが安全かつ安心して快適に移動できる環境づくりを推進します。

②公共交通機関

蓄積された社会資本を最大限活用した新たな公共交通体系として、主要幹線を定時で運行する基幹バスシステムの構築や地域を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの構築を促進するとと

もに、他の交通機関とのスムーズな乗り継ぎを可能とするような交通結節点としてのバスターミナル整備についても検討します。併せて、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入に向けては、市町村のまちづくりや広域的な都市計画と連携を図るとともに、駐留軍用地の跡地利用を見据えた県土構造の再編も視野に入れた取組を進めます。

③駐車場

交通の安全と円滑化を図り、都市機能の維持及び増進に寄与するとともに、本区域の商業、業務の中心地における駐車需要に対処するため、駐車施設整備基本計画策定を促進し、FRINGEパーキングや公共駐車場の適正な配置と案内・誘導システムを構築します。

また、地域ごとに附置義務の内容を柔軟に定めることのできる枠組の確立を図り、集約駐車場や荷さばき駐車場等としての活用を推進します。

④港湾

中城湾港新港地区は産業支援港湾として位置付け、港湾整備の推進を図ります。また、新港地区では、アフターコロナを見据えたクルーズ船寄港地の形成に取り組むとともに、総合静脈物流拠点港（リサイクルポート）を推進し、循環型社会の構築を図ります。泡瀬地区はスポーツコンベンション拠点として位置付け、港湾整備の推進を図ります。

また、金武湾港については、平安座南地区の航路浚渫を行い、小型船等の航行安全の支援を図ります。

⑤その他交通施策

道路交通混雑の緩和や公共交通の利便性向上、観光交通に対する移動しやすい環境等の整備を図るため、引き続きTDM施策（交通需要マネジメント）を推進するとともに、IoT、人口知能（AI）、ビッグデータ等の先端技術の活用により、交通渋滞の回避や観光の周遊性向上など、道路利用を効率化し、歩行者や自転車、公共交通等の多様なニーズに対応した道路空間の再配分を検討します。

また、SDGs や Society5.0 社会への対応を踏まえ、沖縄の地域の事情に応じた沖縄型スマートシティの形成を念頭においた地域と交通のあり方の検討を進めます。

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	【主要な幹線道路】 沖縄西海岸道路（国道58号（北谷拡幅、読谷道路））、沖縄嘉手納線、 県道24号線バイパス 【その他の幹線道路等】 伊計平良川線、池武当インターチェンジ、勝連半島南側道路、 胡屋泡瀬線
公共交通機関	交通結節点（基幹バスシステム関連）
港 湾	中城湾港新港地区、中城湾港泡瀬地区

(2) 下水道及び河川に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

①下水道

本区域内においては、下水道の普及により河川及び海域等の水質は改善されつつありますが、依然として環境基準に達していない水域があるため、今後とも下水道整備を推進します。

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等に伴う流出量の増大、保水能力の低下など河川に係る諸条件の悪化や気候変動に伴う大雨頻度の増加によって水害が発生しているため、都市河川の整備を推進します。特に、浸水被害が発生している比謝川においては、総合的な治水対策を推進します。

また、河川は、生物の多様な生息・生育空間であり、都市における貴重な潤いあるオープンスペースであることから、河川整備にあたっては自然環境の保全・再生を図るとともに、住民の憩いの場となるよう地域住民の意見を反映した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 年後の公共下水道の整備目標は、次のとおりです。

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）	272	323
普及率（%）	78	94

※処理対象人口とは利用可能人口を示す。

資料：庁内資料

②河川

本区域内の二級河川（5河川、整備に必要な延長約 27km）について、積極的な整備を推進します。

年次	平成27年（2015年） （現況）	令和17年（2035年） （目標）
河川整備率（%）	42	48

資料：庁内資料

3) 主要な施設の配置の方針

①下水道

中部第二流域下水道は沖縄市、北谷町、嘉手納町及び読谷村において、中城湾流域下水道は沖縄市、うるま市において、それぞれ整備が進められており、今後、市街化の状況に対応した整備を推進します。

また、読谷村の楚辺地区及びうるま市の石川地区は単独公共下水道として供用開始をしており、今後も良好な生活環境創出のため、整備を促進します。

②河川

流域開発が著しく、浸水被害が発生している比謝川等の河川流域では、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、重点整備を行うとともに、多自然川づくりを積極的に推進し、地域に親しまれる河川環境の保全に努めます。

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
下水道	具志川浄化センターの施設整備
	ポンプ場及び管渠の改築
河 川	比謝川、天願川、白比川、与那原川、川崎川

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

1) 基本方針

健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保し、その向上を図るため、本区域の人口動態に対応し、かつ長期的展望に立ってそれぞれの施設整備を進めるものとします。

特に、廃棄物処理施設については、廃棄物の排出抑制、リサイクルの促進及びダイオキシン類削減対策を推進するとともに処理の広域化に努め、また、立地に際しては、住民の合意形成や周辺環境との調和に配慮することとします。

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

テーマが明確で個性的な市街地

本区域内には、戦後の米軍基地建設に伴う土地接収に伴い都市基盤が未整備のまま無秩序に市街地が形成され、都市機能が低下している地区が多く存在することから、広域的な視点にたった都市機能の再編・再整備を行うため、以下の方針によって中心市街地の再開発や土地区画整理事業、住宅地区改良事業等の市街地開発事業を促進します。

- ① 今後は新市街地開発の抑制を基本とし、ハード面とソフト面の連携による中心市街地の活性化、密集市街地の改善、無電柱化等良好な景観形成をはじめとした既成市街地における再整備を優先的に進めます。その際、社会資本の蓄積の有効活用を図り、コンパクトな都市の実現を目指すとともに、既成市街地内の低・未利用地は必要に応じて防災拠点や公園・緑地としての活用を図るなど居住環境の向上に努めます。
- ② 駐留軍用地の跡地利用については、地権者等の意向に配慮しながら土地利用の需要・供給のバランスに配慮した段階的な開発に努め、新市街地開発抑制方針の例外として整備を促進します。また、既成市街地の環境改善と一体的な駐留軍用地の跡地利用についても検討することとします。

2) 市街地整備の目標

おおむね10年以内の主要事業を次のとおり想定します。

市町村名	事業名	地区名	面積(ha)	施行者	備考
沖縄市	土地区画整理事業	美里第二	73.0	沖縄市	施行中
		安慶田	8.8	〃	〃
		中の町	3.4	〃	〃
	未定	ロウワー・プラザ [※] 住宅地区	23.0 〔北中城村7.0〕 〔沖縄市16.0〕	未定	返還予定 駐留軍用地
うるま市	土地区画整理事業	安慶名	16.2	うるま市	施行中
		仲嶺・上江洲	20.0	未定	調整中
読谷村	土地区画整理事業	大湾東	25.4	組合	施行中
		大木	18.3	〃	〃
		大木南	3.9	〃	〃
北谷町	土地区画整理事業	桑江伊平	45.8	北谷町	〃
	未定	キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）	3.8	未定	駐留軍用地跡地
		陸軍貯油施設第一桑江タンクファーム	16.0	〃	返還予定駐留軍用地
		キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリド一地区）	37.0	〃	〃
		キャンプ桑江南側地区	68.0	〃	〃

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

地域の歴史文化を活かし、豊かな自然と潤いのある都市環境

本区域は、那覇広域都市計画区域に連なって石灰岩台地を基盤とし、自然河川や半島の海岸域など、変化に富んだ地形を形成しており、森林地域の東西に農村地域が広く、さらに半島・島しょを形成しております。一方で駐留軍用地が広大な面積を占めている区域でもあり、中心市街地の土地利用密度は高く、一部では海岸の埋め立てに土地を求めて市街地の形成が進んでおります。緑地は圏域北部に偏り、その中央を広大な嘉手納弾薬庫の森林地域が占め、東に天願川、西には比謝川が流れております。

広域的には、北部圏から南へ那覇広域都市計画区域につながるみどりの回廊の形成と圏域に求められるみどりの拠点の確保を必要としており、地域が進める都市形成の方向を緑地の適正な配置と確保の方策により促進していく必要があります。

また、天願川・比謝川水系や中城湾岸から勝連に至る斜面など都市の骨格となるみどりの環境を保全・形成するため、地域制緑地によるみどりの担保とみどりの回廊の形成、海岸・水面のみどりづくりについて検討を行います。森や川そして海辺とまちをつなぐみどりの形成、グスクから望むみどりの景色と入江の再生、金武湾の豊かな海を保全し、みどり豊かな潤いのある生活空間の創出を図ります。

さらに、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」ことを促進していきます。

また、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緑地の確保の目標水準

項目	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量	3,636.8 ha	3,850.4 ha
市街地+周辺の面積	8,781.7 ha	9,297.4 ha
市街地+周辺に対する割合	41.4 %	41.4 %

出典：「沖縄県広域緑地計画（2018）」

※「+周辺」とは、中部広域都市計画区域全域のうち、市街地を除く地域における都市公園や公共施設緑地等を対象としている。

※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

年次	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	336.1 ha	589.6 ha
都市計画区域人口1人当たりの 都市公園整備面積	9.9 m ² /人	17.0 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

嘉手納弾薬庫内の森林地域、天願川・比謝川・長田川沿いの自然緑地を保全し、金武湾や中城湾においては、海辺の自然環境に配慮した水辺の拠点を設置し、護岸整備が行われた北谷町の海岸、中城湾岸で緑の形成と海岸緑化に努めます。

また、座喜味城跡公園、勝連城跡周辺の公園整備を推進するとともに、伊波城跡の公園化を目指します。

②レクリエーション系統

スポーツ・レクリエーション活動ができるこどもの国公園の整備に努めます。

また、利用域を2つに分けて、圏域に不足しているテーマ性を持った新たな公園を配置します。

- ・西海岸：駐留軍用地返還跡地利用(歴史風土の探訪)
- ・中城湾：泡瀬海岸(水辺の探訪)、泡瀬地区(スポーツコンベンション)

さらに、市町村公園との連携を図り、みどりのレクリエーションネットワークを形成します。

また、公園等の施設について、設置後30年以上経過している施設の老朽化対策が課題となっているため、多様化する公園利用者の誰もが安全・安心・快適に利用できるように、引き続き公園の整備を推進するとともに、計画的な修繕等を実施していきます。

③防災系統

地震災害時等の広域防災拠点として、都市公園の整備を進めます。

さらに、津波に対しては市街地の公共空地系統と結んで中城湾側からの避難にも対応を図り、海岸部にある既設公園及び埋立地に整備される公園に津波対策緑地帯を構成します。

また、中城湾岸の斜面は地滑り等防止のみどりの帯として保全を図り、沖縄市とうるま市に連続する市街地では道路を防災緩衝帯とし緑化の充実を図ります。

④景観形成系統

天願川、比謝川、石川川、白比川や中城湾など市街地外周部の水辺空間については、まちの輪郭を整える景観緑地帯の形成に努めるとともに、残波岬、座喜味城跡や勝連城跡など来訪者が多い景勝地については、眺望地点として確保し、公園整備に努めます。

また、みどりの少ない市街地では、建物や道路の緑化を促進するため地区計画や緑化地域の活用を検討します。

4) 主要な緑地の確保目標

■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)	令和17年 (2035年)
住区基幹公園	住民一人当たり 1 m ² 以上の地区公園の配置に努めます。	3.7 m ² /人	4.9 m ² /人
都市基幹公園	都市基幹公園が未整備の市町村において重点的な充実を図るものとします。	3.8 m ² /人	6.9 m ² /人
広域公園	沖縄県総合運動公園(47.7ha)は標準面積(50ha)をほぼ確保しており、その維持及び充実を推進します。	1.4 m ² /人	2.0 m ² /人
その他の公園緑地 (都市緑地、特殊公園等)	みどりの回廊の形成に資する公園等の配置を検討します。	1.0 m ² /人	3.1 m ² /人
合 計		9.9 m ² /人	17.0 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)」

■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)	令和17年 (2035年)
風致地区	中城湾岸、天願川・倉敷ダム周辺、比謝川河口一帯における指定を検討します。	2.1 ha	2.1 ha
緑地保全地域・ 特別緑地保全地区	市街地内において保全が必要な緑地について指定を検討します。	0.0 ha	42.0 ha
その他の地域制 緑地	鳥獣保護区や国定公園、保安林については、指定の継続と維持管理の充実努めます。	354.7 ha	354.7 ha
	地域において重要な市街地内緑地については、市町村条例制定による確保を検討します。	0 ha	84.0 ha
合 計		356.8 ha	482.8 ha

※端数処理の関係上、内訳の和は必ずしも一致しない。

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

勝連城跡公園、伊波城跡歴史公園、沖縄県総合運動公園、こどもの国公園、(仮称) 東部海浜公園等については、おおむね 10 年以内の整備を図ります。

②おおむね 10 年以内に指定を行うべき主要な緑地保全地域等

市街地内緑地及び天願川、比謝川水系や中城湾～勝連一帯の斜面、倉敷ダム周辺などの圏域の骨格を形成する緑地及び市街地内緑地の保全を図るため、広域的な緑地計画によるみどりの回廊の形成や地区計画、緑化地域の活用を検討します。

(2) 都市景観形成に関する方針

1) 基本方針

本区域内は、沖縄市を中心として活力とにぎわいのある都市景観とともに、歴史・文化的に価値の高い史跡空間、海岸や斜面緑地などの貴重な自然景観、クサティ森や御嶽林等を有する集落景観等、多様な景観を有しています。よって、これらの景観要素の調和に配慮しつつ、景観法の活用等により良好な景観形成に努め、自然、歴史、伝統文化に育まれた沖縄らしい景観・風景を次世代に守り継ぎます。

特に、沖縄市のコザゲート通り、くすのき通りを含む胡屋十字路一帯、うるま市の海中道路を含む勝連半島海域・島しょ地域、読谷村の残波岬一帯等においては、個性的なまちなみ景観の創出や良好な自然景観の保全を重点的に図るとともに、世界遺産の勝連城跡、座喜味城跡の遺産群等については、持続可能な文化交流型観光への取組の一環として、歴史的景観の保全、これと調和した周辺整備及び観光ルート化等を促進します。

また、市街地内外における緑地の保全・整備により、緩衝緑地として潤いのある都市空間の創出に努め、さらに、無電柱化やそれぞれの地域にふさわしいタウンカラー、屋外広告物の規制誘導等の検討を進め、地区計画、景観地区等の活用により個性豊かで良好な地域景観の創出を図ります。

併せて、建築物の壁面緑化や屋上緑化、公共施設の緑化、街路植栽等による緑豊かな都市空間の創出等、個性的な都市景観の形成を促進します。

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、急傾斜地等における防災対策の積極的な推進や災害リスクの高い地域においては、土地利用を適切に制限するなどの対策を検討します。

また、平成23年（2011年）3月の東日本大震災及び平成28年（2016年）4月の熊本地震の教訓を踏まえ、既成市街地における面的基盤整備や沿道不燃化を促進するとともに、道路、公園の整備等、避難経路の多重性や避難場所の確保、緊急輸送道路における無電柱化、防災情報システムの強化・拡充、密集市街地における防災機能の改善、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）の確保に努めます。

台風の常襲地域に位置する本県においては、河川改修による治水機能の向上及び防災機能の向上に努めるとともに、地域社会の防災対応力の向上を図るため、自主防災組織の普及拡大、ハザードマップの作成、防災訓練・防災教育の実施など住民の防災意識の啓発や防災ボランティアの育成等を促進して、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、災害に強くなや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

火災を防止するため、または火災が発生した場合の被害拡大を防ぐため、河川、道路、その他の公共施設の維持管理を強化します。

また、避難経路、避難場所、公共施設等の防災上重要な地区及び商業・業務施設等の集積を図る地区においては、防火地域、準防火地域を指定し、計画的に建築物の不燃化を図るとともに、道路、公園の整備や沿道不燃化を推進して防災環境軸の形成に努めます。

②地震・津波対策

本区域においては、米軍基地建設に伴う土地収収により、健全な市街地形成が妨げられてきたことから、道路が狭いなど都市基盤未整備の区域が多く、緊急車両が進出できないなどの問題も見られます。

このため、都市内の主要な道路や公園等において、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を図るとともに、公共施設、公園等の施設整備に際しては、防災拠点としてのオープンスペース確保、津波避難ビルの指定、建築物等の耐震化対策・不燃化・老朽建築物の建替え、上下水道等のライフラインの構造強化等の地域防災機能強化に努め、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・物的被害の最小化に取り組みます。

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

本区域においては、台風や集中豪雨などの風水害対策とともに、流域における市街化の進展等に伴う流出量の増大などにより、低地帯を中心に浸水常襲区域があることから、今後も浸水対策が必要です。

したがって、水害を防止し、または風水害が発生した場合の被害拡大を防ぐため、河川、海岸、下水道、道路、その他の施設の整備及び維持管理を強化します。

さらに、緑地の保全や透水性舗装及び浸透枿等の浸透施設の整備を通して水循環システムを改善し、水害に強いまちづくりを進めます。

また、下水道による都市の浸水対策については、雨水幹線や貯留浸透施設等の整備を促進するとともに、内水ハザードマップの作成や住民等による自助を組み合わせることにより、総合的かつ効率的な浸水対策を促進します。

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。

さらに、避難に手助けが必要な人々が利用する老人ホームなどの要配慮者利用施設が含まれる危険箇所について、重点的に対策を行うとともに、災害時における警戒避難体制の整備、建物の構造規制や立地抑制などの対策を進めます。

また、土砂災害のおそれのある区域については、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を推進します。

⑤石油備蓄基地防災対策

災害時の安全性確保のため、防災緩衝地帯として緑地等の設置及び周辺市街地の耐震不燃化を促進します。

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歩いて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等、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

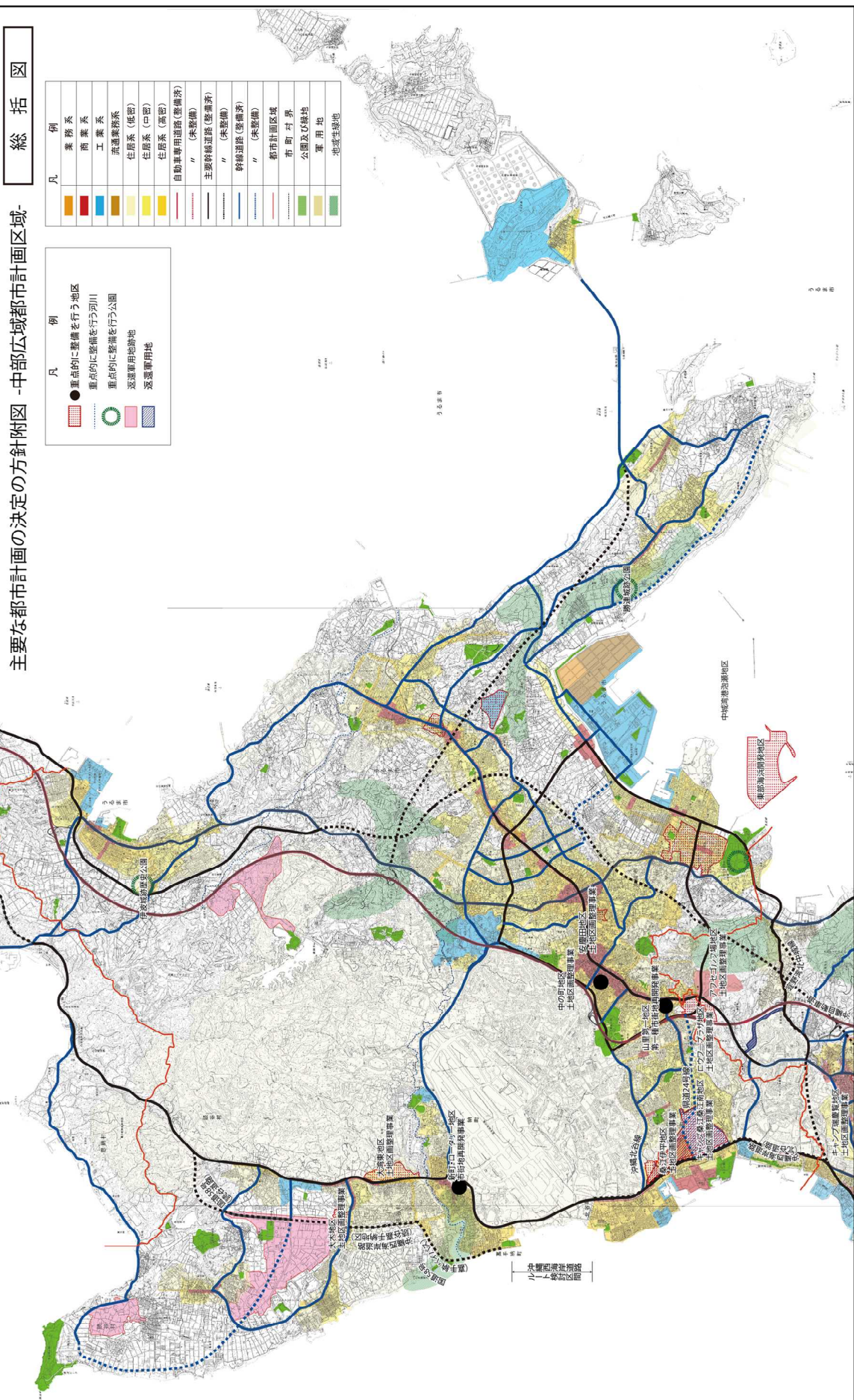
コミュニティバスや福祉交通などの交通手段の導入を図り、高齢者、障がい者をはじめ、誰もが公共交通機関を利用できる移動の円滑化を促進します。

また、歩いて暮らせる環境づくりとして、身近な場所で充実した活動ができる生活環境や、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。

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、住民だれ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 -中部広域都市計画区域-



総括図

凡 例

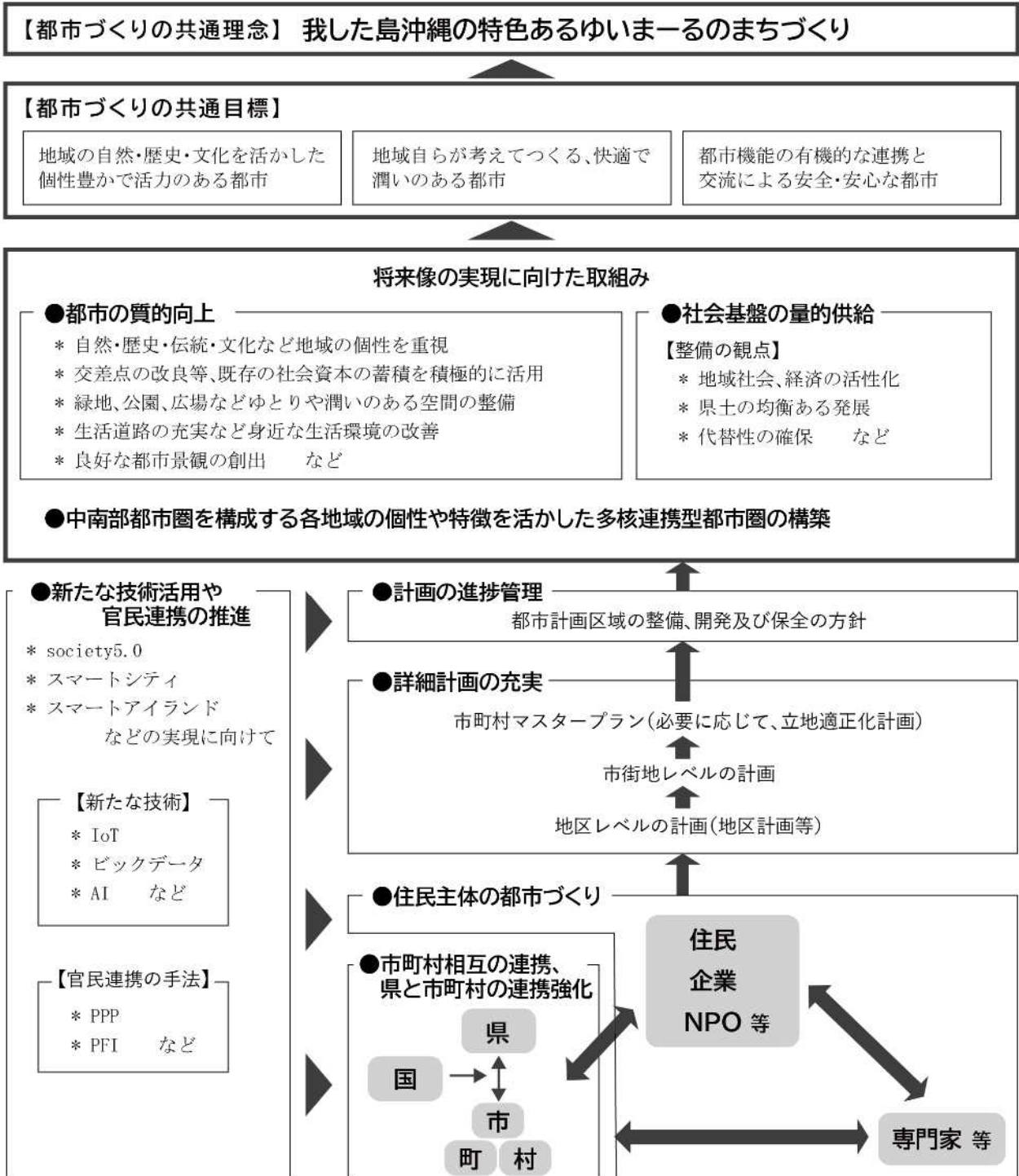
- 重点的に整備を行う地区
- 重点的に整備を行う河川
- 重点的に整備を行う公園
- 返還軍用地跡地
- 返還軍用地

凡 例

業務系
商業系
工業系
流通業務系
住居系(低密)
住居系(口密)
住居系(高密)
自動車専用道路(整備済)
自動車専用道路(未整備)
主要幹線道路(整備済)
主要幹線道路(未整備)
幹線道路(整備済)
幹線道路(未整備)
都市計画区域
市界
公園及び緑地
軍用地
地産生地

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、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かわることで、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～区域区分（線引き）導入に向けて～

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。

とりわけ、人口増加が顕著な本区域では、規制が緩やかな用途白地地域への無秩序な外延化が進行し、また既成市街地内には低・未利用地が増加するなど、薄く広がる市街地が形成されてきました。この全国的な傾向でもある薄く広がる拡散型の都市構造は、高齢者などの生活利便性の低下、後追いのインフラの整備・維持管理コストの増大、環境負荷の増大など、様々な問題を引き起こすことが懸念されます。

また、さらなる社会資本整備の重点化・効率化が必要な今後は、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、これらと連携した公共交通ネットワークを構築するとともに、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。

このように、既成市街地の質的向上とともに貴重な自然環境を保全し、効率的な都市経営を実現するためには、人口増加が予想される本区域においては、無秩序な外延化に歯止めをかけることが極めて重要と考えられます。

今後は、区域区分（線引き）の導入に向けて、住民や関係市町村とさらに検討を積み重ねていくこととしますが、その間も、無秩序な市街地の外延化への対応が必要であることから、用途白地地域における建築物の建蔽率、容積率等の建築形態規制の見直しや開発許可対象面積の引き下げ、特定用途制限地域や風致地区の指定、さらには、景観法の活用など、用途白地地域の秩序ある土地利用を図るための多様な施策の展開を検討することとします。

●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へ

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た地域で合意形成し、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 などを組み合わせて、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うえで重要な視点です。新たな振興計画の実施計画に設定される成果指標をもとに、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、大規模な駐留軍用地の跡地利用や鉄軌道等の導入といった将来構想も踏まえ、中南部都市圏の市町村や地域の個性や特徴を伸ばし、それぞれが相互に連携する多核連携型都市圏の構築に向け、県土全体から見た中南部都市圏の役割や今後の都市構造の再編に向けた持続可能な都市の形成など取り組むべき方向性を明確に示す必要があります。