

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用途地域指定区域から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や地区計画の活用を検討します。また、佐敷地域のつきしろ地区周辺においても、南部東道路の IC 整備に伴う開発動向を見据えながら、用途地域の指定や地区計画の活用を検討します。

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、主要地方道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、南部東道路つきしろ IC 周辺についても、既存開発団地と集落が位置することから、これらの居住環境の保全・改善を図りつつ、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 号及び主要地方道糸満与那原線の一部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、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、用途地域の指定や地区計画の活用を検討し、用途の純化を図ります。

また、佐敷馬天地域の大規模な工場跡地においては、土地区画整理事業を導入し住居系土地利用への用途転換を図ります。

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。

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風致地区の指定を推進します。

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。これらの緑地の保全を図るため風致地区の指定を推進し、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、農地を安易に都市的土地利用へ転換することは避け、優良農地の保全に努めます。

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ます。

また、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

佐敷地域の国道 331 号沿い、大里地域の主要地方道糸満与那原線沿いにおいて、既存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。

なお、本区域の開発許可対象面積の引き下げや、土地利用の状況等に応じた用途白地地域における建ぺい率・容積率等の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、用途白地地域全域に地域ごとの将来の土地利用に沿った特定用途制限地域を指定し、良好な居住環境の維持・保全を図ります。

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）の取り組みを推進します。

また、道路交通施設の整備に際しては、高齢者や障害者等、誰もが歩きやすく、安心・安全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を促進します。

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公益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、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、斎場御嶽や前川地域、奥武島、あざまサンサンビーチなど、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.主要幹線道路

地域高規格道路である南部東道路については、都市計画道路として、那覇広域都市計画区域や本島中北部地域との連携・交流機能の強化を図ります。また、知念地域までの計画延伸について検討します。

b.幹線道路

国道 331 号、主要地方道糸満与那原線、県道 48 号線については、周辺市町村との交流を促進し、さらには、歴史・文化・環境拠点等を連結し、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

市民の移動手段の確保として、路線バスの維持・継続を図り、利用者の利便性向上に努めます。さらに、フィーダーバス網や地域住民のニーズを踏まえたコミュニティバスなど地域公共交通の仕組みを検討していきます。

③港湾

中城湾港馬天地区の港湾改修を促進します。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) 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 | 主要地方道南風原知念線（地域高規格道路南部東道路） 国道 331 号（中山改良）、県道佐敷玉城線 市道南風原田原線（宮城）、市道 157 号線、沖縄のみち自転車道 他 |
| 港 湾 | 中城湾港馬天地区 |

(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、引き続き下水道の整備を推進します。

また、公共下水道の全体計画区域外では、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。

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、河川の浄化に努めるとともに、緑地の適切な確保、雨水貯留施設の整備など流出抑制対策を進めます。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 17 年 (現況) | 平成 37 年 (目標) |
|-------------|-----------------|-----------------|
| 処理対象人口 (千人) | 33 | 38.5 |
| 普及率 (%) | 81 | 100 |

※処理対象人口とは利用可能人口を表す。

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、積極的な整備を推進します。

| | | |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 目標年次 | 平成 17 年 (現況) | 平成 37 年 (目標) |
| 河川整備率 (%) | 79% | 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増設 |
| 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めざ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、安全で快適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（ひーじゃー）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。

観光振興地域である前川地域では、地域指定のメリットを生かすため、観光交流に資する施設の受け皿となる環境整備に努めます。

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 | 施行者 |
|------|----------|--------|-------|-----|
| 南城市 | 土地区画整理事業 | 佐敷馬天地区 | 6.7ha | 組合 |

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、沖縄本島の南東部に位置しており、南部地域のなかでも標高の高い台地が広がっており、海岸に面する平地部と高低差のあるハンタ緑地を形づくっています。また、三方を海に面する区域であり、海岸部については、観光ビーチや漁港が点在しています。特に、東部から南部の海岸では、特徴的なサンゴ礁景観を眺望することができ、貴重な自然海岸が残される地域となっています。

これらの美しい自然に加え、本区域には、世界遺産である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著す地域資源などが数多くあります。

これらの自然、歴史・文化の資源を保全し、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資源として、また、地域振興を創出する交流の資源として活用するまちづくりを推進します。

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 緑地確保の目標水準

| | |
|----------------------|-----------------|
| 市街地一帯における 緑地確保目標量 | 市街地一帯に対する割 合 |
| 382.1ha | 88.0% |

②都市公園の施設として整備すべき緑地の目標水準

| 年次 | 平成 17 年 | 平成 37 年 |
|--------------------|------------------------|-------------------------|
| 都市公園等の整備目標 | 36.2ha | 134.9ha |
| 都市計画区域人口一人当たりの目標水準 | 9.38 m ² /人 | 35.01 m ² /人 |

平成 17 年（現況）：「沖縄の都市公園」

3) 主要な緑地の配置の方針

①環境保全系統

本区域のハンタ緑地を骨格緑地として保全します。

市街地や既存集落の周辺に位置する緑地環境の保全に努めるとともに、地域の歴史・文化資源周辺の環境を維持・保全するため、斎場御嶽やグスク周辺の緑地環境の保全に努めます。

②レクリエーション系統

区域住民の多様な余暇需要に対応するため、市街地内外におけるスポーツ・レクリエーション機能を備えた公園の充実を図ります。また、マリンスポーツの場としての奥武島やビーチの環境保全を図るとともに、自然海岸が残される海岸部の緑地について保全に努めます。

グスクや史跡を生かした観光交流の促進として、歴史文化資源周辺の緑地空間の確保を図るとともにグスクロード等歴史回廊の形成に努めます。

③防災系統

防災空間となる広域的公園の確保について検討します。

本区域は地形上の高低差が大きく、地すべり地域が各所に存在し、これらの地域については、宅地化抑制や崩壊防止の観点から緑地帯の保全を図ります。また、高潮等の浸水被害がある海岸地域については、海岸整備の促進とあわせて自然環境の保全や緑地空間の創出に努めます。

④景観形成系統

自然の骨格であるハンタ緑地を保全し、海岸平地部からの緑の稜線景観の保全に努めます。また、サンゴ礁景観を眺望できる自然海岸環境を保全するとともに、斎場御嶽などをはじめとして高台の眺望点からの海岸景観の保全に努めます。

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17年 | 平成27年 |
|----------|------------------------------------|---------|----------|
| 住区基幹公園 | 街区公園 1㎡/人以上を満たすよう、市街地の整備と併せて配置します。 | 9.38㎡/人 | 11.38㎡/人 |
| 都市基幹公園 | 総合公園、運動公園の設定を検討します。 | 0㎡/人 | 5.06㎡/人 |
| その他の公園緑地 | 都市緑地の充実を図ります。 | 0㎡/人 | 18.57㎡/人 |
| 合計 | | 9.38㎡/人 | 35.01㎡/人 |

平成17年（現況）：「沖縄の都市公園」

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17年 | 平成27年 |
|-----------|---|--------|------------|
| 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、風致地区の指定を推進します。 | 0.0ha | 1,100.0ha |
| 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。 | 27.3ha | 27.3ha |
| 合計 | | 27.3ha | 1,127.3 ha |

平成17年（現況）：「沖縄の都市公園」

平成27年（目標）：「沖縄県広域緑地計画」より算出

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

大里城跡公園の整備を推進します。

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、風致地区の指定を推進します。

(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。景観法の適用にあつ

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。

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。

(3) 福祉のまちづくりに関する方針

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、高齢者や障害者にやさしい、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ます。

道路においては、高齢者が歩きやすいよう、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します。また、公園においても、高齢者や障害者が利用しやすいようバリアフリー化を推進します。

さらに、官公庁舎、医療施設、商業施設等、生活のために不特定多数の住民が利用する施設においても、福祉のまちづくり条例に基づきバリアフリー化の一層の促進を図ります。

また、公共交通の充実を図り、高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化を促進します。

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被害を最小限に抑えることが重要です。そのため、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、また既成市街地や密集集落地における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の確保に努めるとともに、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が充実した防災体制の強化や情報提供インフラ整備努めます。

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震災対策

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や建築物の耐震化等により地域防災力の強化に努めます。

③水害対策

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、下水道、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。

また、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、浸透枡等浸透施設の整備及び透水性舗装による水循環システムの改善に努め、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。本区域では、小谷地区、當山地区及び伊原仲添原地域などにおいて地すべり防止対策事業を推進します。

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。