

南城都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」



平成 22 年 8 月

沖 縄 県

南城都市計画区域

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」 目次

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	4
都市計画の目標	5
1. 都市の将来像	5
2. 人口及び産業の規模	7
3. 現状と課題	7
4. 都市づくりについて	9
将来都市構造附図	12
区域区分の方針	15
1. 区域区分の有無	15
主要な都市計画の決定の方針	16
1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	16
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	18
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	21
4. 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針	22
5. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針	25
方針附図	27
将来像の実現に向けて	28

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に伴う生活圏の広域化など大きく変化しています。また、国民意識は、社会資本の量的充足に伴って変化し、地球環境問題や行政コストの削減等への関心が高まるとともに、安心・安全な地域コミュニティの確保、質の高い住まい方、自然環境や景観の保全・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。

都市計画においても、近年のまちづくり及び街並み・景観に対する取組みの強化のため、まちづくり三法（都市計画法、大規模小売店舗立地法、中心市街地の活性化に関する法律）の見直し、景観法の制定など、様々な動きがみられます。

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。

一方、全国の人口が減少局面に入るなか、沖縄県はこの先 20 年程度人口増加が見込まれ、特に、中南部都市圏への人口集中傾向は今後も続くと見込まれることから、既成市街地の再整備等の都市型社会の課題だけでなく、無秩序な市街化抑制等の都市化社会の課題にも引き続き対応する必要があります。

また、本県では、昭和 47 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、そ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。本県の自立かつ持続的な発展のためには、これまでのキャッチアップ型から、沖縄の特性を十分に発揮したフロンティア創造型への政策転換を進めなければなりません。

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、適切に役割を分担し、本県の将来像「平和で安らぎと活力のある沖縄県」を効率的に実現することが重要と考えられます。

以上のことから、本県においては、次の共通理念と基本姿勢を柱として都市づくりを進めていきます。

共通理念

「我した島沖縄の特色あるまちづくり」

基本姿勢

「参画と責任」～地域の歴史・自然・文化をいかし、住民主体の都市づくり

「選択と集中」～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

「連携と交流」～都市機能相互の連携を重視し、交流を促進する都市づくり

この南城都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、本県全体の都市づくりの共通理念と基本的考え方を踏まえ、おおむね 20 年後の目指すべき姿を住民と共有した上で、歴史・文化資源を保全活用しつつ、豊かな自然環境と調和する将来像実現のための方向性を明確にするものです。

共通理念と基本姿勢の考え方（概要）

沖縄県の将来像

「平和で安らぎと活力のある沖縄県」

基本姿勢

「参画と責任」 「選択と集中」 「連携と交流」

共通課題

<p>【県レベル】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域特性を生かした個性豊かな都市づくり ・ 住民参加を促す枠組みづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の社会資本の蓄積を有効活用した持続可能な都市づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切な役割・機能分担をした都市づくり
<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存市街地の活力向上 <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 <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 	<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"> ・ 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"> ・ 都市機能の偏在を解消する都市構造の再編 <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 ・ 地域連携や地域づくりが促進される社会基盤整備

共通目標

地域の歴史・自然・文化をいかし、住民主体で創る都市
「我した島沖縄の」

重点的・戦略的な施策を推進し、快適で潤いのある都市
「特色ある」

都市機能相互の連携を重視し交流を促進する都市
「ゆいまーるのまちづくり」

共通理念

我した島沖縄の特色あるまちづくり

2 . 都市計画区域の範囲及び規模

南城都市計画区域（以下、「本区域」という。）の範囲は、南城市の行政区域の一部（沖縄本島以外の島しょを除く区域）（4,791ha）とします。

なお、玉城奥武地域については、地域の実情を勘案しながら、都市計画区域の指定について検討していくこととします。

区 分	市町村名	範 囲	面 積
南城都市計画区域	南城市	南城市の行政区域の一部（沖縄本島以外の島しょを除く区域）	約 4,791 ha
都市計画区域の指定を検討する区域	南城市 玉城奥武地域	奥武島	約 23 ha

（平成 17 年国勢調査及び離島関係資料）

【策定区域図】



3 . 目標年次

平成 17 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、平成 37 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、上記方針のもとに平成27年の姿として策定します。

都市計画の目標

1. 都市の将来像

本区域は、沖縄本島南部に位置する旧佐敷町、旧知念村、旧玉城村、旧大里村の4町村が、一体的な行政施策の展開によるまちづくりを目指して、平成18年1月1日に市町村合併により誕生した南城市（沖縄本島以外の島しょを除く）の区域であり、平成17年現在、人口38,546人、世帯数11,178世帯となっており、美しい自然環境と琉球開闢伝説の残る地域としての歴史・文化を背景に、豊かな精神文化によって育まれた美しい風土を有している都市です。

本区域では、これらの特長を活かすとともに、郷土を誇りに思い、愛する心を持つ市民の精神を大切に都市づくりを進めていくことが重要と考えられます。

このことを踏まえ、おおむね20年後は次のような都市の実現を目指します。

歴史と自然にふれ合う都市

本区域は、ハンタ緑地や自然海岸等の優れた自然環境や、それらと一体的にグスクなどの魅力ある歴史資源が保全されています。また、地域でとれた野菜や魚など新鮮なものを食することができる地産地消などによる環境負荷の軽減に継続的に取り組み、持続的発展が可能な循環型の社会基盤が確立されつつあります。



様々な人々が交流する都市

魅力ある自然環境、歴史環境が保全・活用されている本区域には、その癒しを求めて、県内外から観光客が数多く訪れています。さらには、農業や漁業を実際に体験するなど体験滞在型の観光も盛んになるとともに、充実した道路整備によりアクセシビリティの向上も図られ、交流人口が増加しています。



ユイマールの心が息づく都市

地域の人々が地域を大切にすることを醸成することにより、自然環境や良好な景観が保全され、美しい街並みが維持、形成されています。地域の街並みについては自らルールを作るなど、地域が協力しあうユイマールの心が住みよいコミュニティを形成しています。

魅力と活力が集積した都市

本区域の市街地においては、良好な居住環境が形成され、業務施設等の就業の場も充実しており、さらに、新たに産業も誘致され、都市機能の充実したコンパクトで魅力ある市街地を形成しています。



自然環境や営農環境と調和した活力ある都市

秩序ある土地利用が図られている本区域は、優良農地が広がり、良好な自然環境が守られており、それらと調和した形で田園集落が維持されています。集落においては、子供からお年寄りまで誰もが安心、快適に暮しており、活力あるコミュニティの中、伝統文化・芸能の継承や安心して子育てをできる環境が整っています。また、公共交通の充実や充実した道路網の整備により日常生活における利便性も向上しています。



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 17 年時点)

区分	年次	平成17年	平成27年	平成37年
都市計画区域		38.5千人	38.5千人	38.5千人

注) 国勢調査をベースに推計

(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17年	平成27年	平成37年
生規 産模	工業出荷額	209億円	240億円	252億円
	卸小売業販売額	241億円	287億円	305億円
就 業 構 造	第一次産業	2.1千人(12.5%)	1.8千人(10.0%)	1.6千人(9.4%)
	第二次産業	3.4千人(19.4%)	3.5千人(19.8%)	3.5千人(19.6%)
	第三次産業	11.8千人(68.1%)	12.6千人(70.2%)	12.6千人(71.0%)
	計	17.3千人(100%)	17.9千人(100%)	17.7千人(%)

注) 沖縄県の工業、沖縄県の商業をベースに推計

3 . 現状と課題

人口流出の抑制と就業場所の確保

本区域の人口は増加基調にありましたが、現在、少子高齢化が進行し、特に年少人口の減少が著しく、今後は人口の減少も考えられることから、人口流出に歯止めをかけるための施策が必要となります。

このため、適正規模の都市的土地利用を誘導するとともに、若年層に魅力のある居住環境を整えた受け皿づくりや、子育てや教育環境などソフト施策の充実、定住を促進する就業の場の確保などを図ることが求められます。

市街地の整序と伝統的集落の保全

本区域は、佐敷地域と大里地域の一部においては用途地域が指定されていますが、既存の住宅団地や工場等においては用途地域が指定されておらず、市街地像が明確に位置づけされていないのが現状です。このため、都市的土地利用を行う区域においては、市街地像を明確にして、秩序ある土地利用の規制と誘導を行うことが必要です。

また、石畳や石垣、屋敷林などの伝統的な要素を残す集落も残っており、今後も良好な環境の保全が望まれます。

観光産業を支える歴史資源等の保全・活用

本区域には、世界遺産に登録された斎場御嶽をはじめ、知念城跡、糸数城跡など多くの歴史資源があり、またビーチやゴルフ場などのレクリエーション施設が立地するなど、観光資源を多く有しています。また、民泊や農業体験・漁業体験といった体験滞在型の観光の取組みなど、本区域ならではの観光を展開しています。このため、本区域の観光産業を支える面からも歴史資源や自然環境を保全し、活用していくことが望まれます。

都市活動の軸となる骨格道路網の形成

本区域は、国道331号等により那覇市方面等と連携していますが、高低差のある地形条件のため道路が屈曲したものが多く、区域内ネットワークの形成がされにくい状況となっています。

優良農地及び自然環境の保全

本区域の土地利用は約30%を農地が占めており、区域全体の約45%が農業振興地域農用地区域に指定されています。農地は本区域において、産業のみならず、自然環境要素、景観要素としても重要です。したがって、優良農地及びその周囲において無秩序な市街化の進展を抑制し、その保全・活用が求められます。

また、本区域中央部にはハンタ緑地と呼ばれる緑地帯や自然海岸など良好な自然環境に恵まれています。これらは観光資源であると同時に、貴重な動植物の生息・生育空間であり、また水源かん養機能など多様な機能を有していることから、積極的に保全・活用することが求められます。

メリハリのある土地利用の規制・誘導

本区域は、これまで那覇広域都市計画区域の一部として、区域区分が適用され、佐敷地域及び大里地域においては市街化調整区域が96%以上を占め、計画的な都市的土地利用が困難な状況にありました。

このため、知念地域及び玉城地域を含め、新たな都市の将来像を目指し、都市計画の適正な見直しを行うことが必要です。

4 . 都市づくりについて

1) 基本理念

本区域は、琉球開闢伝説の残る地域としての歴史・文化、斎場御嶽をはじめとする多くの歴史資源や豊かな自然環境を有していることから、それらを守り、育て、癒しの空間として都市づくりに活かしながら、ユイマールの精神のもと、地域の人々が協力しあいながら健康に暮らす、「人と自然・文化が調和した福寿で活力に満ちたユイマールのまち」の実現を目指します。

2) 広域的な位置付け

本区域は、海、緑、農地、市街地及び集落などの空間を有しており、一体の都市として、これらを調和させていくことが望まれます。

特に、ハンタ緑地や海岸に代表される自然環境や斎場御嶽に代表される歴史資源が多く存在するなど、隣接する那覇広域とは異なる魅力を有した都市といえます。このような自然環境や歴史資源は、本区域のみならず本島南部における大きな財産であり、これらを保全していくことが本区域の魅力の向上につながると考えられます。

したがって、これらの恵まれた自然や歴史資源を保全及び活用することで特色ある都市の形成を図っていくとの考えから、次のような広域的な位置付けを設定します。

歴史交流田園都市圏：人と自然・文化が調和した福寿で活力に満ちたユイマールのまち

3) 基本方針

美しい海と緑を守り育てる環境共生型都市圏づくり

自然の恵みである「海」、「緑」の保全を図り、地域の重要な個性として後世に継承するとともに、自然環境や景観を損なわないかたちでの観光資源・レクリエーション資源としての活用を図ります。特に、あざまサンサンビーチから奥武島にかけてのサンゴ礁景観の特徴的な海岸部については、サンゴ礁景観の特徴的な地域であり、観光ビーチや漁港が点在することから、産業と自然環境との調和・共生を図ります。

緑については、ハンタ緑地が市域中央部に位置しており、広域的な緑地軸を形成しているため、保全に努めます。また、都市的土地利用を図る場合においては、周辺環境・景観に十分配慮したものとします。

営農環境に配慮した田園都市圏づくり

美しい自然環境と歴史文化資源に恵まれた本区域の地域特性を活かし、望ましい都市構造を構築するため、土地利用の規制・誘導方策を進めることにより、計画的な土地利用を図ります。

特に、本区域の良好な田園環境を保全するため、優良農地や自然環境を保全すべき土

地は明確に保全を位置づけ、メリハリのある計画的な土地利用の規制・誘導を行っていきます。なお、都市的土地利用については、農業施策との整合を図りつつ展開します。

効率的な都市基盤整備によるコンパクトな都市圏づくり

本区域の魅力である自然環境や、田園環境を保全しつつ、都市的サービスを楽しむことが可能な都市圏を形成するため、効率的な都市基盤整備とメリハリある土地利用を図ります。

特に、本区域内外の連携・交流を促進する都市軸の整備・充実を図るため、南部東道路及び国道 331 号を核とした骨格道路ネットワークの形成を推進します。

また、潤いある生活環境づくりを支える基盤として、下水道や生活排水施設、公園・緑地の整備・確保や、産業活動の基盤等の整備を図ります。

さらに、無秩序な市街化は抑制し、新たに都市的土地利用を展開する際は、計画的に都市基盤を配置・確保するため、土地区画整理事業や一体的開発と連動した地区計画の活用を促進します。



歴史・文化・自然を活かした交流都市圏づくり

斎場御嶽やグスクをはじめとする歴史文化遺産、水と緑の自然環境などの地域資源を保全・活用し、観光交流の拠点づくりやネットワークを強化することにより、「琉球歴史回廊」の形成を図るとともに、琉球開闢伝説の残る地域として、独自の歴史、文化や平和を願う心を次世代に伝え、国内外に発信する文化の薫りが高く、風格のある都市圏を構築します。



4) 将来都市構造

本区域を含む中南部都市圏においては、西海岸側を都市的土地利用が主体の高次都市機能集積ゾーン、東海岸側を緑地等の自然的土地利用が主体の自然環境共生ゾーンと位置づけ、将来においても、その都市構造を基本としつつ交通軸の強化等により、都市圏全体での連携と交流を深めていくことが重要といえます。

そのなかでも本区域は、豊かな緑と海そして農地が広がり自然環境に恵まれた区域で、

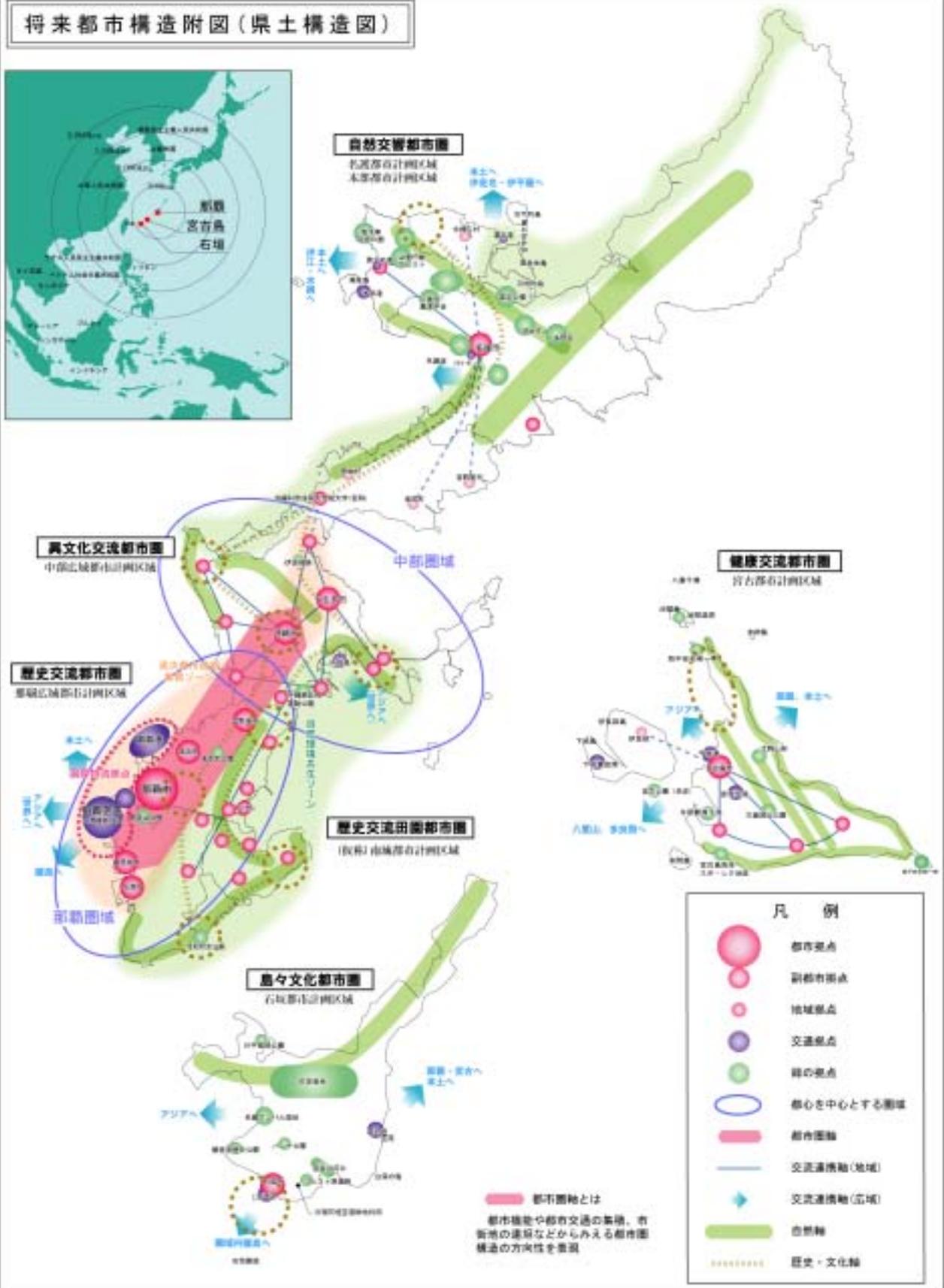
起伏の大きい地形条件を有しており、これらを踏まえた都市構造を想定します。

本区域の中央部に位置するハンタ緑地を都市の背骨とし、南部東道路を東西方向の道路軸と位置づけます。国道 331 号等により形成される道路ネットワークにより、大里、佐敷、知念、玉城の旧 4 町村の拠点を結び、南部東道路へのアクセス道路を形成することで本区域の一体性を高めていきます。

佐敷地区の国道 331 号沿道一帯や大里地区の主要地方道系満与那原線や主要地方道南風原知念線を骨格軸として計画的な都市的土地利用を進め良好な市街地の形成を目指すとともに、その他の地域においては、無秩序な市街化を抑制しつつ、集落域については周辺環境と調和した良好な環境の育成に努めていきます。

また、知念、玉城の海岸部においては、自然資源や、斎場御嶽などの歴史文化資源などの自然的土地利用に配慮しながら、レクリエーション機能を配置します。

将来都市構造附図(県土構造図)

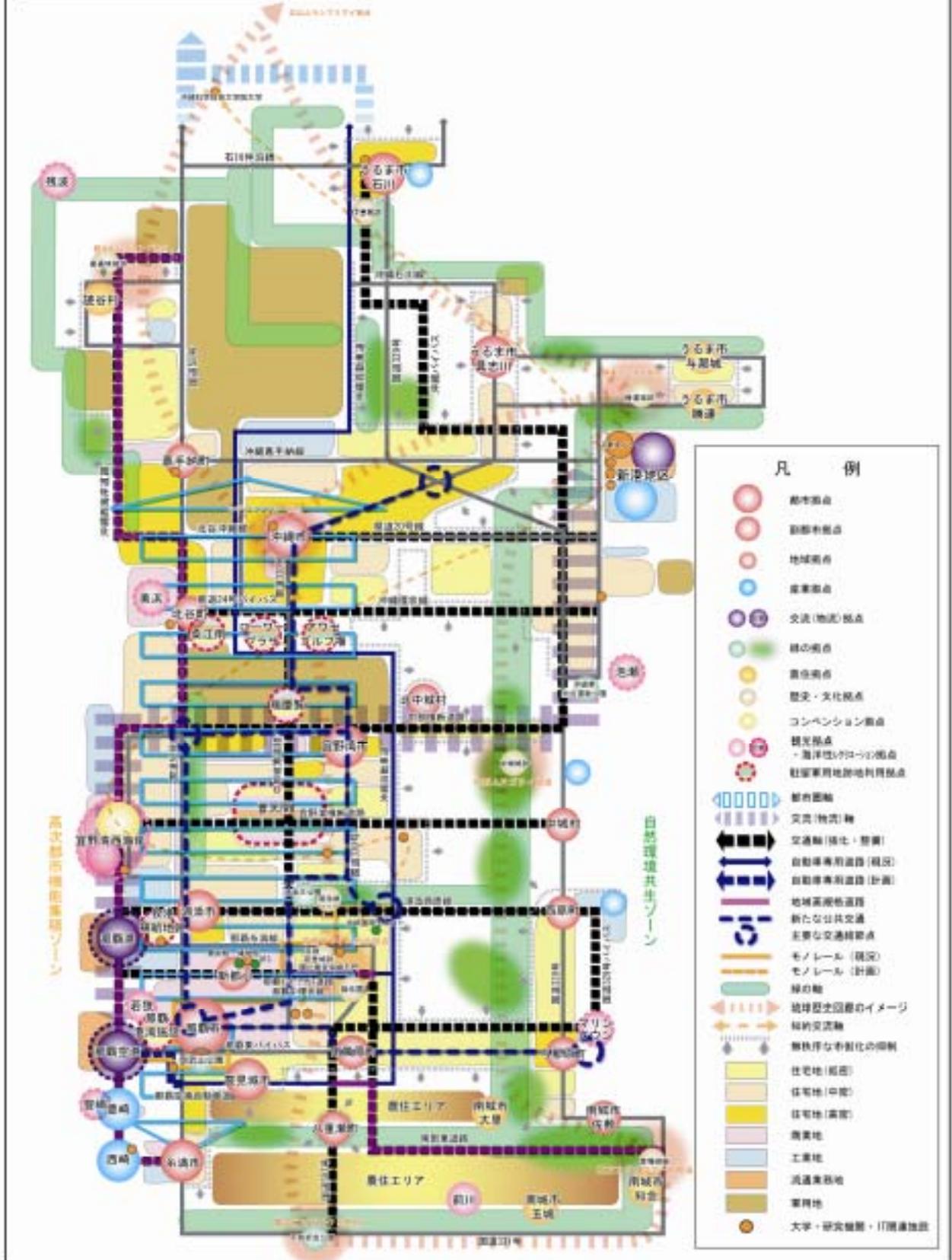


凡例

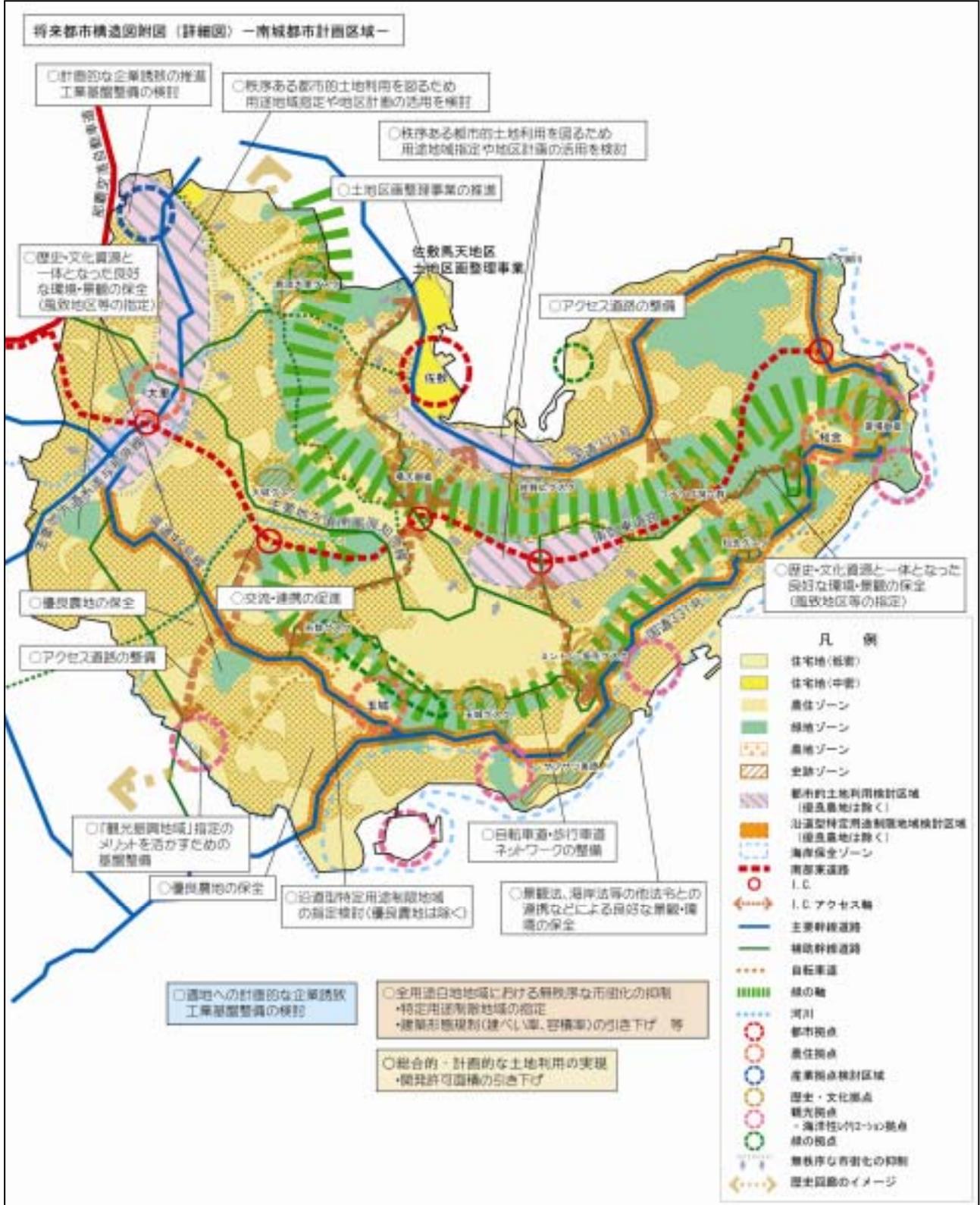
- 都市拠点
- 副都市拠点
- 地域拠点
- 交通拠点
- 緑の拠点
- 都心を中心とする圏域
- 都市圏軸
- 交通連携軸(地域)
- 交通連携軸(広域)
- 自然軸
- 歴史・文化軸

都市圏軸とは
都市機能や都市交通の整備、市街地の進展などからみえる都市圏構造の方向性を表す

将来都市構造附図(概念図)-中南部都市圏-



- 凡 例
- 都市拠点
 - 副都市拠点
 - 地域拠点
 - 産業拠点
 - 交流(物流)拠点
 - 緑の拠点
 - 農業拠点
 - 歴史・文化拠点
 - コンベンション拠点
 - 観光拠点
 - 海洋性リゾート拠点
 - 社会実用施設利用拠点
 - ⇄ 都市圏軸
 - ⇄ 交流(物流)軸
 - ⇄ 交通軸(橋化・整備)
 - ⇄ 自動車専用道路(既設)
 - ⇄ 自動車専用道路(計画)
 - ⇄ 地域高規格道路
 - ⇄ 新たな公共交通
 - ⇄ 主要な交通結節点
 - ⇄ モノレール(既設)
 - ⇄ モノレール(計画)
 - ⇄ 緑の軸
 - ⇄ 地球歴史回廊のイメージ
 - ⇄ 緑的交差軸
 - ⇄ 無秩序な市制化の抑制
 - 住宅地(低密)
 - 住宅地(中密)
 - 住宅地(高密)
 - 商業地
 - 工業地
 - 流通業務地
 - 業務地
 - 大学・研究機関・行関連施設



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理由は以下の通りです。

本区域は、那覇市から南東へ約 12 kmの距離にあり、南部地域の南東端に位置します。

南城市は、これまで、那覇広域都市計画区域の一部であり区域区分を定めていた大里地域及び佐敷地域と、都市計画区域外である玉城地域及び知念地域が同一行政区域内に混在していましたが、合併後、新市の成立に伴う一体的な都市政策の実現をめざし、沖縄本島以外の島しょを除く市全域が単独都市計画区域として指定されました。

本区域は、今後、人口の大きな伸びは見込めないことから開発圧力はそれほど大きくなく、用途白地地域での特定用途制限地域の指定、開発許可対象面積の要件見直しなどの適用により、総合的な土地利用の規制・誘導が可能と考えられるため、区域区分を定めないものとしします。

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。

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、主要地方道系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。

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 号及び主要地方道系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。

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

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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系満与那原線沿いにおいて、既成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

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。

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。

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

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。

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

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。

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。

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。

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。

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

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%

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

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。

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。

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。

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

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 m ² /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 m ² /人	11.38 m ² /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 m ² /人	5.06 m ² /人
その他の公園緑地	都市緑地の充実を図ります。	0 m ² /人	18.57 m ² /人
合計		9.38 m ² /人	35.01 m ² /人

平成 17 年（現況）：「沖縄の都市公園」

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

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。

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

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。

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。

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。

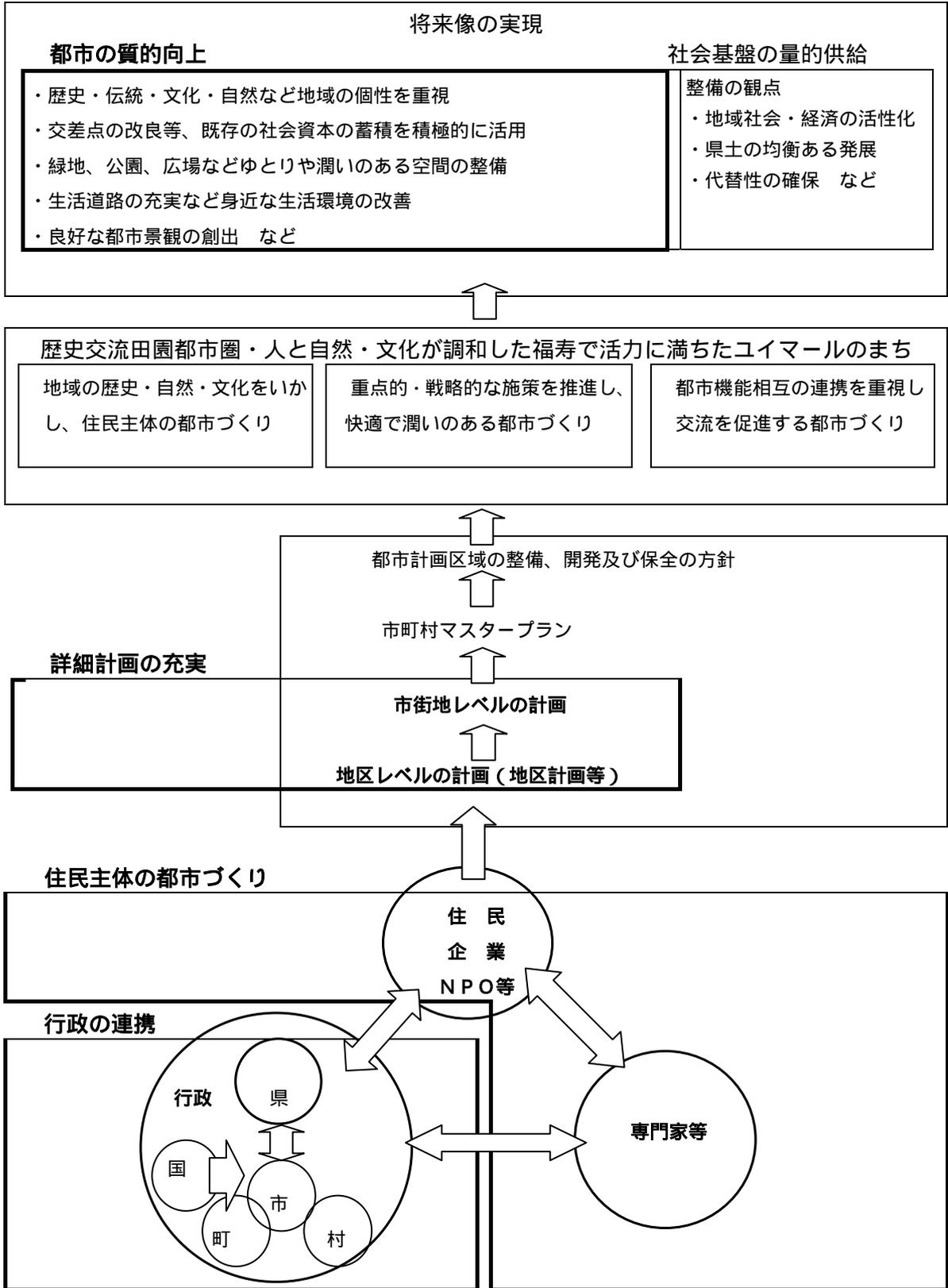
土砂災害対策

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。

将来像の実現に向けて

将来像の実現に向けての枠組み



は各区域共通、 は区域ごとの特徴や住民意見を反映

南城市単独の都市計画区域の指定について

南城市は、佐敷町、大里村、知念村及び玉城村の合併により誕生しました。線引き都市計画区域である佐敷・大里地域、都市計画区域外である知念・玉城地域では、土地利用規制が異なる状況にありましたが、南城市として一体の土地利用を行いたいとの趣旨から、那覇広域都市計画区域から離脱し、単独の非線引き都市計画区域となりました。

佐敷・大里地域においては、市街化調整区域の規制が無くなる一方、知念・玉城地域では、接道義務や建築形態規制など都市計画区域に編入されることによる規制の強化が生じます。そのような中、1,000ヘクタールを超える広大な風致地区の指定、特定用途制限地域の指定、開発許可対象面積の引き下げ等、秩序ある土地利用を図るための多様な施策の展開を予定しています。これらは、住民の合意形成を図ることが重要ですが、南城市は各地区の住民の代表者を中心としたまちづくり会議を組織して、数多くの話し合いの場を設けることで、まちづくりの合意形成を図ってきました。住民、行政ともかなりの労力を要してきましたが、そうすることで、今後の地域特性を活かした魅力あるまちづくりに繋がっていくことが期待されます。

また、玉城奥武地域については、長期的な観点からすれば都市計画区域に編入することが望ましいことから、地域の実情を十分に勘案しつつ、今後、編入について検討していくこととします。

都市の質的向上

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、持続的に成長・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。

したがって、今後の都市づくりは、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、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。

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「中心市街地戦略」などの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。

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を受け、市町村ごとの「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、補完するなどの住民に身近な詳細計画によって充実が図られ、さらに、都市づくり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。各市町村が景観行政団体に移行し、地域らしさを活かした市町村独自の「景観計画」を策定し、魅力ある街並みや自然景観、田園景観等の地域特性に応じた景観形成を促進することも都市づくりにおいて重要です。

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、統一感のある街並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ます。そして、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都市づくりへ転換を図ることが求められます。

市町村相互の連携、県と市町村の連携の強化

さらに、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、住民が常に都

市づくりに関われる環境を整備していかなければなりません。

特に、地方分権の中での都市づくりは市町村が主体であることから、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・活用や公共施設等の設置・運営などで広域連携や市町村合併を視野に入れた取り組み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り組みを尊重し、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を担います。

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り組みを支援し、協働する体制を確立することが重要と考えられます。

我が国ひいてはアジア・太平洋地域において、文化的かつ経済的に光り輝く特色ある地域を築き上げるためには、それぞれが役割を認識し、方向性を共有した上で、一体となって都市づくりを進めていかなければなりません。