

## 都市計画の概要

### 意義

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画のことです。都市計画の基本理念は、「農林漁業との健全な調和を図りつつ、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、そのための適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図ること」で、その「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する」都市の範囲を都市計画区域として指定します。

内容としては、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において長期的な観点から都市の将来像とその実現に向けての大きな道筋を明らかにした上で、

- ・ 土地利用に関する用途や密度の適正な配分
- ・ 道路、公園や下水道等必要な都市施設の具体的な位置や規模
- ・ 一体的整備が必要な市街地開発事業の区域とその区域内の公共施設の整備方針等を定め、これらの実現を図るための都市計画制限と都市計画事業によって、全体として機能的な都市活動を確保し、良好な都市環境を形成することです。

### 効果

法定要件に適合し、都市計画区域に指定された場合、次の事項等が適用できます。

- ・ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等マスタープランを策定し、都市の将来像を共有して、その実現に向けた都市計画の方向について、おおまかな合意形成を図ることができます。
- ・ 地域地区等を指定し、都市機能の維持・増進、都市環境の保全、都市景観の形成、住環境の保護などを目的とした合理的な土地利用を行うことができます。
- ・ 道路、公園、下水道等の必要な都市基盤施設を都市計画に定めることにより、地域社会の合意形成とともに、円滑で着実な整備が可能となります。
- ・ 市街地の合理的かつ健全な土地利用や都市機能の更新を図り、宅地と都市基盤施設の一体的に整備する市街地開発事業を行うことができます。

### 歴史

明治 21 年、近代国家の首都建設のために制定された東京市区改正条例が、我が国の都市計画の始まりとされています。

大正 8 年には、我が国の急速な近代化に伴う大都市への集中と経済発展に対応するため、都市計画法（旧法）が制定されました。この法律は、順次制度を拡充して、関東大震災や戦後の復興を支える当時の都市基盤の充実に大きく寄与しました。

昭和 30 年代以降の高度成長期においては、都市への急速な人口・都市機能の集中とそれに誘発された市街地スプロールへの対応が全国的な課題となり、昭和 43 年には、旧法を廃止して新たに都市計画法（新法）が制定されました。その後、時々の政策課題に対応して制度の拡充が行われ、現在に至ります。

一方、本県では、昭和 20 年のニミッツ布告に基づき、戦後の異国統治下においても旧法が適用されましたが、当時の行政制度下では適切な運用が行えなかったことから、昭和 28 年、独自の都市計画法を定めています。日本復帰が決定した昭和 45 年に、この琉球政府下の都市計画法は本土の新法に準じて改正・公布され、実質的に我が国の都市計画制度が適用されることとなりました。

現在、本県では、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する都市計画区域の指定は、7 区域、28 市町村に及んでいます。

## 本県の都市計画の現況

### 都市計画区域

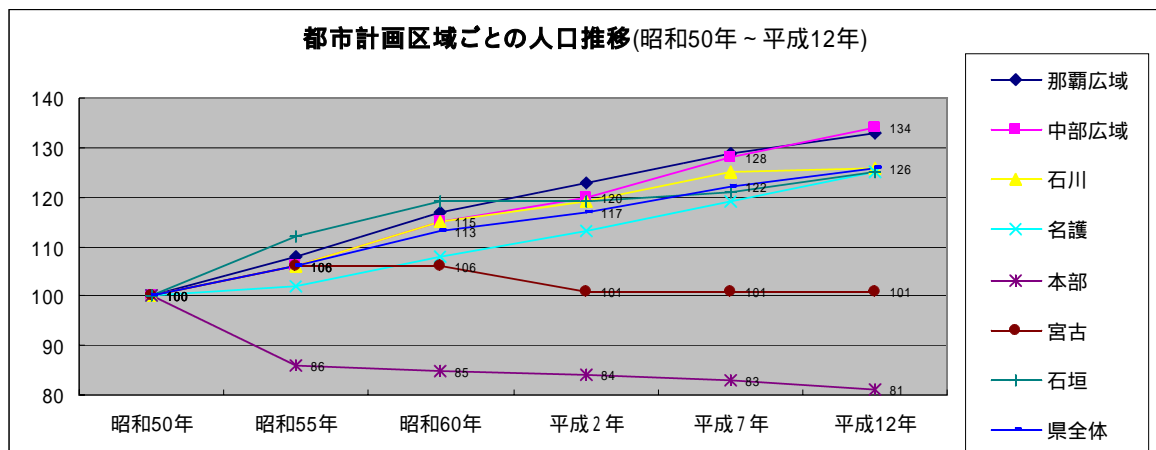
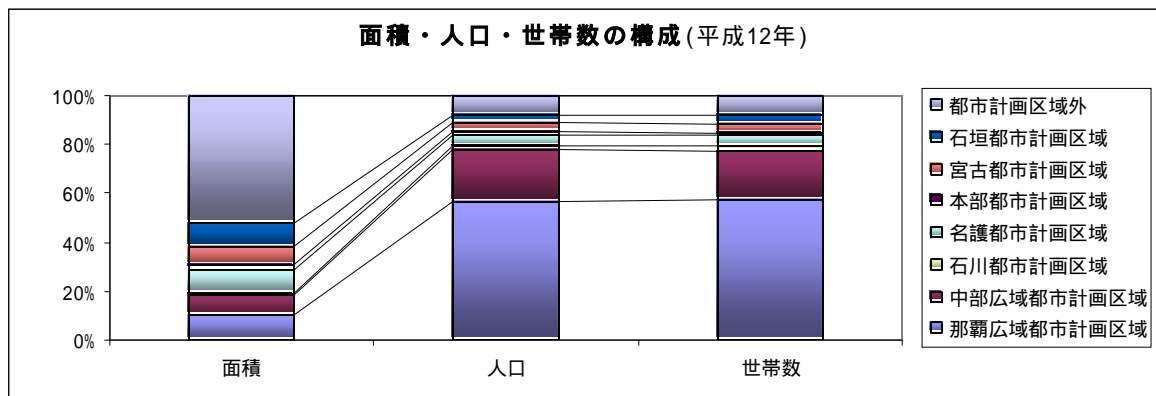
本県では、那覇広域<sup>1</sup>、中部広域<sup>2</sup>、石川<sup>3</sup>、名護<sup>3</sup>、本部<sup>3</sup>、宮古<sup>4</sup>、石垣<sup>3</sup>の広域<sup>3</sup>、単独<sup>4</sup>の都市計画区域を指定しています。

都市計画区域の面積は 108,689ha、これは県土面積 226,983ha の約 48%に相当し、また、平成 12 年 10 月 1 日現在、県人口 1,318,220 人の約 92% (1,212,918 人)、全世帯数 446,286 世帯の約 92% (410,628 世帯)が都市計画区域内に居住しています。

- 1 那覇市、浦添市、宜野湾市、糸満市、豊見城市、北中城村、中城村、西原町、与那原町、佐敷町、南風原町、東風平町及び大里村で構成
- 2 沖縄市、具志川市、読谷村、与那城町、勝連町、嘉手納町及び北谷町で構成
- 3 市町単独
- 4 平良市、城辺町、下地町及び上野村で構成

### 都市部、特に中南部に集中する人口

区域名	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成12年	
	人	人	人	人	人	人	面積 (ha)	世帯数
那覇広域都市計画区域	559,466	606,652	656,134	690,651	720,172	746,134	23,799	256,083
中部広域都市計画区域	210,597	224,227	241,299	252,368	269,157	283,016	17,745	89,721
石川都市計画区域	17,422	18,533	20,120	20,733	21,808	21,992	2,103	7,061
名護都市計画区域	45,210	45,991	49,038	51,154	53,955	56,606	21,024	19,983
本部都市計画区域	17,823	15,307	15,116	15,043	14,718	14,522	5,429	4,706
宮古都市計画区域	46,793	49,644	49,500	47,398	47,181	47,346	16,513	17,221
石垣都市計画区域	34,657	38,819	41,177	41,245	41,777	43,302	22,285	15,853
(都市計画区域外)	110,604	107,386	106,713	103,806	104,672	105,302	118,232	35,658
合計	1,042,572	1,106,559	1,179,097	1,222,398	1,273,440	1,318,220	227,606	446,286



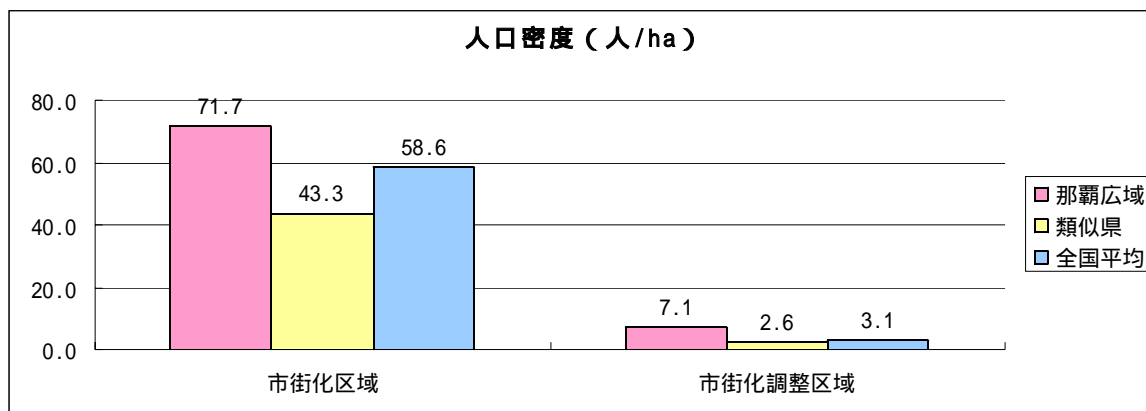
資料：「都市計画基礎調査 / 平成 14 年 3 月」

## 区域区分制度

市街化区域と市街化調整区域に区分する、いわゆる線引きは、大臣指定に基づき那覇広域都市計画区域 13 市町村においてのみ行われてきました。これまでは、すべての都市計画区域で線引きを行うことが前提でしたが、新たな都市計画制度においては、県が線引きの適否を選択します。

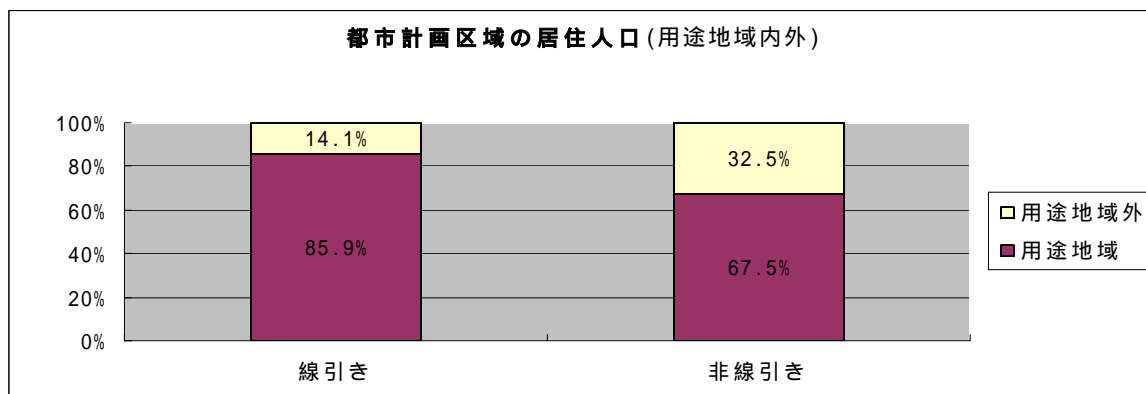
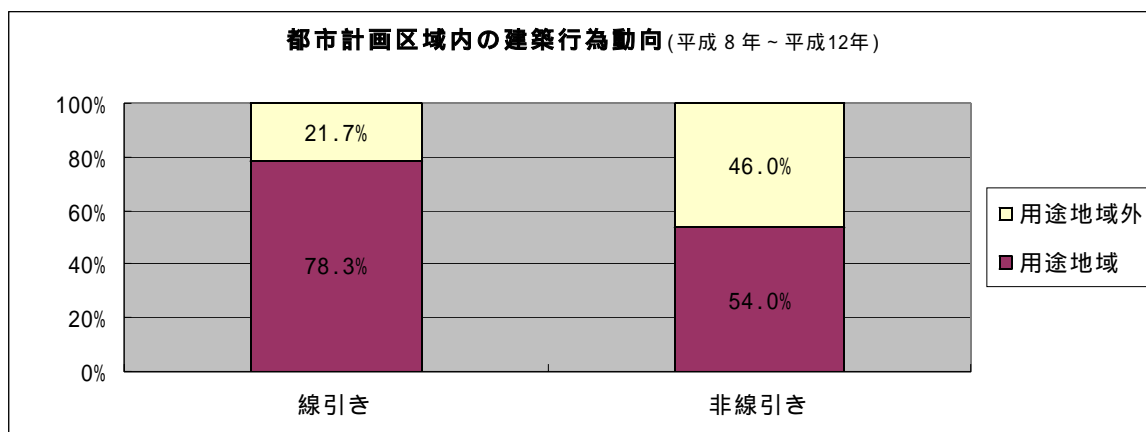
なお、判断に際しては、人口や都市機能の集積性及び成長性、自然環境等への影響など、現状と今後の見通しを総合的に検討する必要があります。

### 線引き区域では市街化区域内に高密度に集積する人口



類似県：人口 130 万前後の青森、岩手、富山、石川、滋賀、奈良、山口、愛媛、長崎、熊本及び鹿児島各県。以下、同じ。

### 非線引き区域においては、用途地域外へのスプロールが顕著



以上、資料：「平成 13 年都市計画年報 / 国土交通省」「都市計画基礎調査 / 平成 14 年 3 月」

## 用途地域

類似県と比較すると、住居専用地域と商業系用途地域の指定割合が高く、都市計画区域面積に対する用途地域指定面積の割合は低い傾向にあります。また、現行未線引き都市計画区域においては、用途地域外の居住人口が多いことから、用途地域内人口密度が低く、この是正が効率的な都市経営を行う上での大きな課題です。

最近5年間の動向を見ても、用途地域外の建築行為が顕著です。

なお、本部都市計画区域では、用途地域がまだ定められておりません。

### 専用住居系と商業系の指定割合が高い

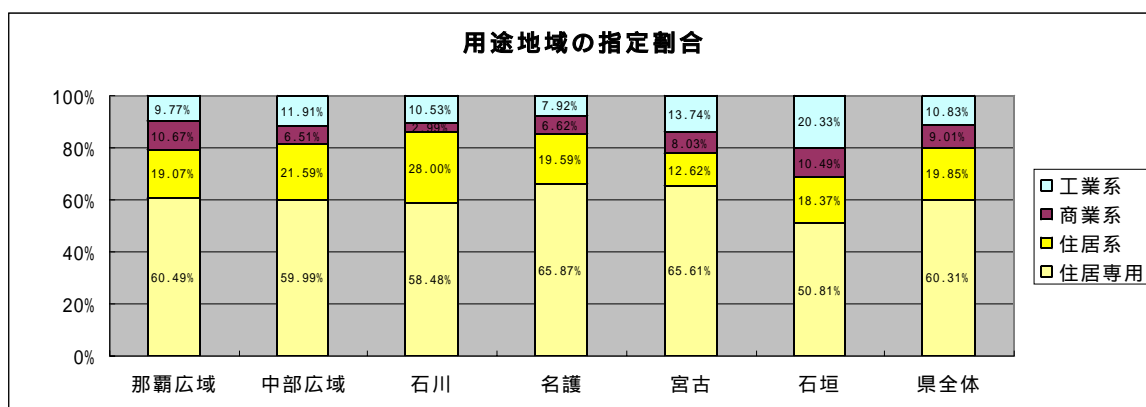
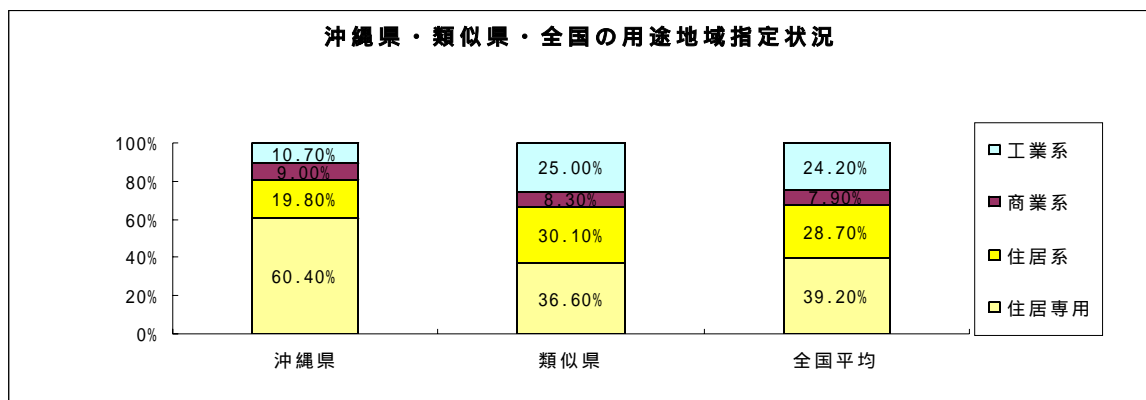
区域名	用途地域												計 ha
	1 低層 ha	2 低層 ha	1 中高 ha	2 中高 ha	1 住居 ha	2 住居 ha	準住居 ha	近商 ha	商業 ha	準工 ha	工業 ha	工専 ha	
那覇広域	3,024.8	112.7	1,914.3	356.1	1,115.6	337.7	251.9	381.9	571.9	421.8	159.5	291.7	8,939.9
中部広域	1,329.5	8.6	1,210.5	116.1	705.9	112.2	140.9	149.5	139.6	171.1	142.0	216.0	4,441.9
石川	140.4	5.2	99.2		80.4	5.1	31.7	7.5	5.0	3.7	13.8	26.6	418.6
名護	198.2	7.5	229.0	31.0	68.0	5.5	65.0	32.8	14.0	56.0			707.0
宮古	138.0		113.0	35.0	30.0	11.0	14.0	11.0	24.0	58.0	1.9		435.9
石垣	215.8		84.6		108.6			40.0	22.0	120.2			591.2
合計	5,046.7	134.0	3,650.6	538.2	2,108.5	471.5	503.5	622.7	776.5	830.8	317.2	534.3	15,534.5

1 低層：第一種低層住居専用地域 2 低層：第二種低層住居専用地域 1 中高：第一種中高層住居専用地域

2 中高：第二種中高層住居専用地域 1 住居：第一種住居地域 2 住居：第二種住居地域 準住居：準住居地域

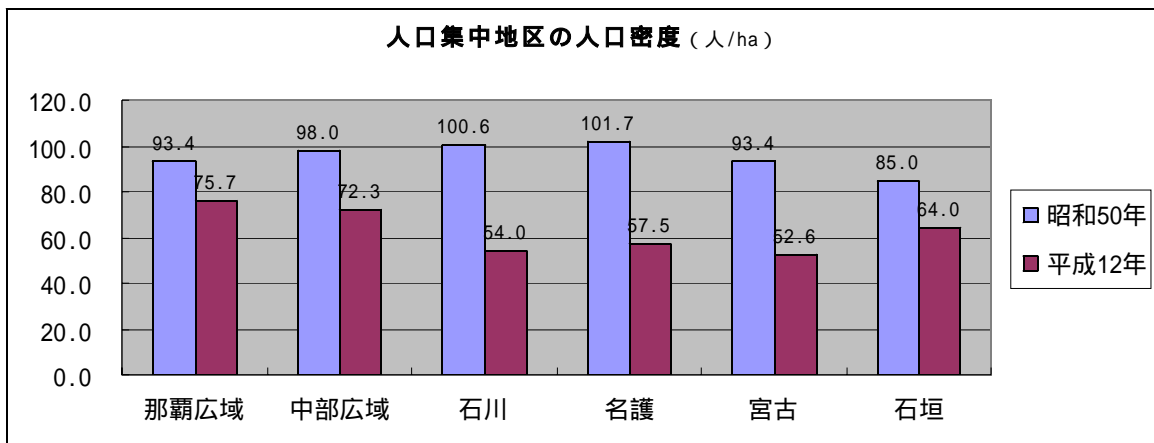
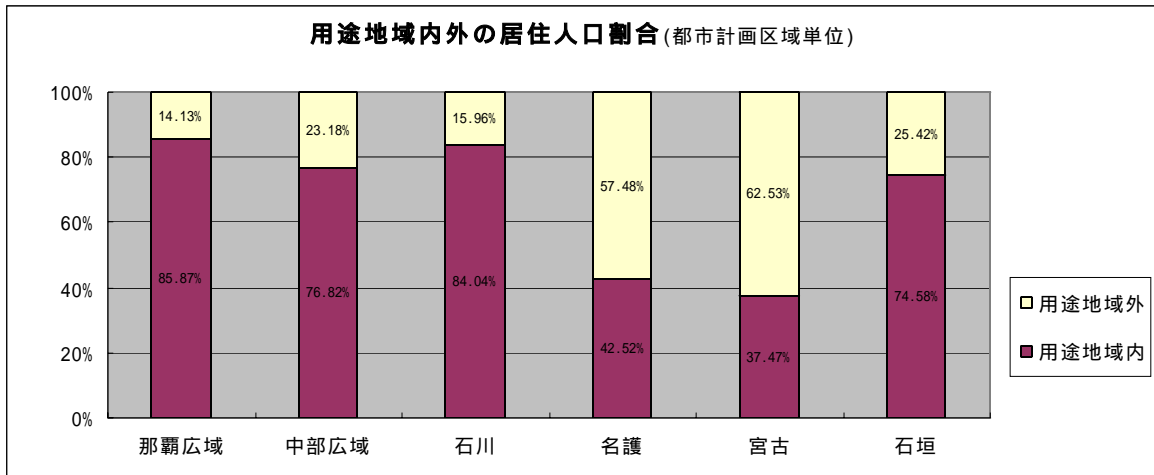
近商：近隣商業地域 商業：商業地域 準工：準工業地域 工業：工業地域 工専：工業専用地域

住居専用：1 低層～2 中高 住居系：1 住居～準住居 商業系：近商、商業 工業系：準工～工専

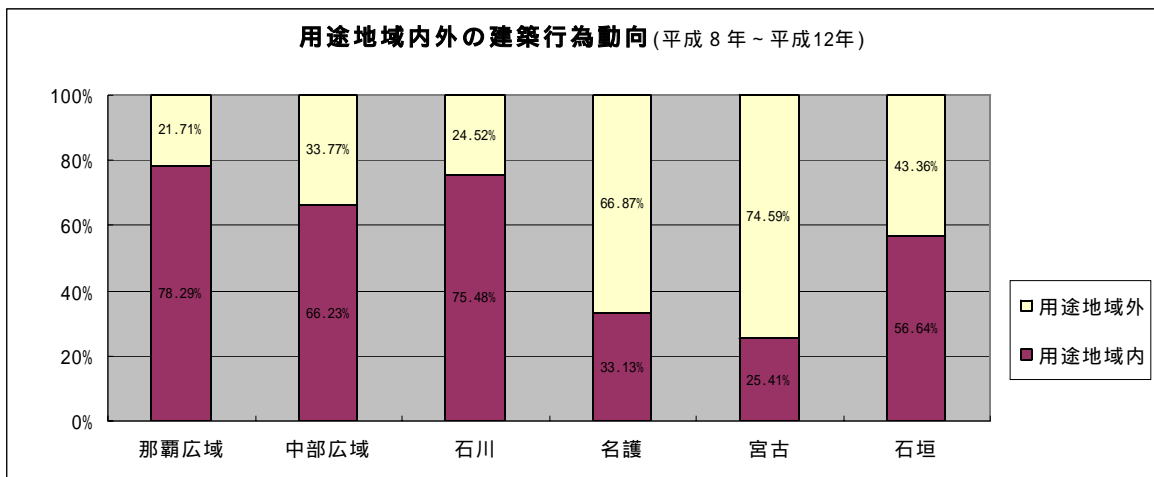


資料：「平成13年都市計画年報 / 国土交通省」「都市計画基礎調査 / 平成14年3月」

**非線引き区域の市街地は薄く広がる拡散傾向にある**



面積には、道路、公園等非可住地部分の面積を含む



以上、資料：「平成13年都市計画年報 / 国土交通省」「都市計画基礎調査 / 平成14年3月」

## 都市施設

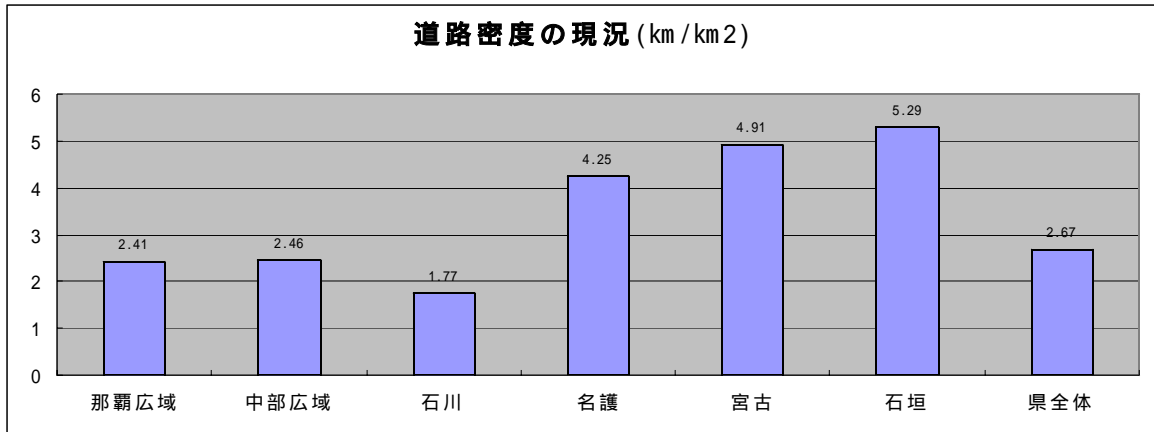
都市施設は、道路(街路)その他の交通施設、公園・緑地その他の公共空地、下水道その他の供給施設・処理施設、河川その他の水路、学校その他の教育文化施設、病院その他の医療施設又は社会福祉施設、市場等、一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設及び流通業務団地など、都市機能を維持するために欠かせない公共的な施設として、都市計画に定め整備する必要がある施設です。

### 1)都市計画道路

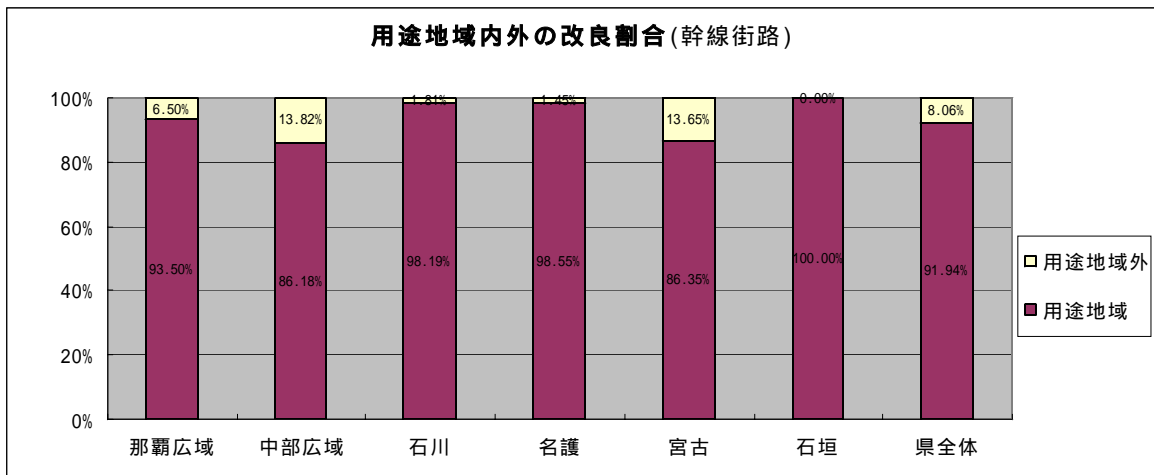
区域名	計画			改良済			概成済			改良率
	自専道 km	用途幹線 km	その他 km	自専道 km	用途幹線 km	その他 km	自専道 km	用途幹線 km	その他 km	
那覇広域	11.71	291.95	67.71	6.73	196.17	39.53	0.23	19.04	4.92	65.28%
中部広域		118.05	35.23		97.62	20.36		11.57	7.86	76.97%
石川		7.59	2.25		7.05	2.15		0.35		93.50%
名護		35.61	9.85		27.15	4.36		2.87	1.77	69.31%
宮古		24.46	4.47		18.60	2.94		2.80	1.30	74.46%
石垣		39.92	1.26		27.14	0.98		4.11		68.29%
合計	11.71	517.58	120.77	6.73	373.73	70.32	0.23	40.74	15.85	69.34%

自専道：自動車専用道路 用途幹線：用途地域内幹線街路 その他：用途地域外幹線街路、区画街路及び特殊街路

改良率：改良済延長/計画延長



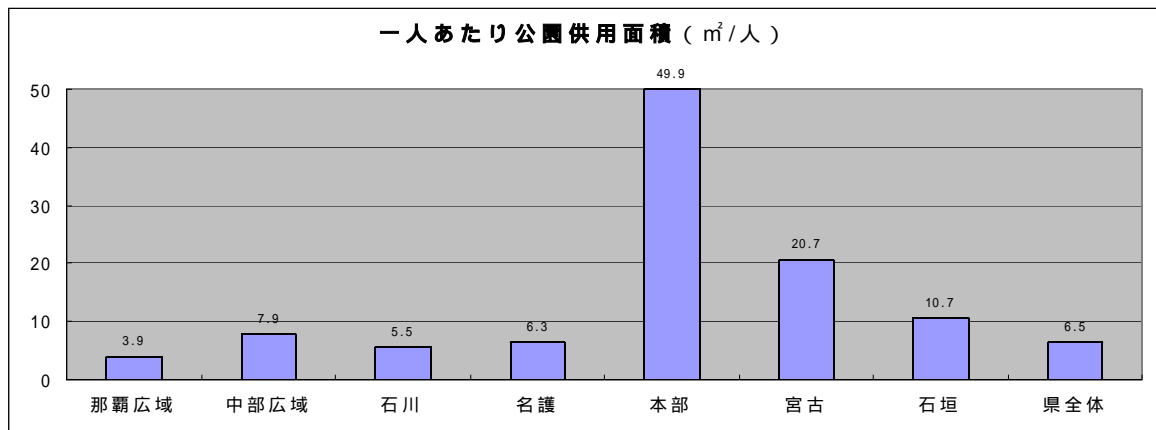
道路密度：(用途幹線改良済延長 + 用途幹線概成済延長)/用途地域面積



以上、資料：「平成13年都市計画年報/国土交通省」

## 2)公園・緑地その他公共空地 公園

区域名	供用面積(ha)									供用率
	街区	近隣	地区	総合	運動	風致	特殊	広域	計	
那覇広域	31.51	46.69	37.70	84.11	75.38			19.10	294.49	43.27%
中部広域	18.39	41.70	11.30	34.43	60.80			58.20	224.82	58.28%
石川	1.95		10.20						12.15	99.75%
名護	4.28	6.55		19.91				4.77	35.51	26.24%
本部		1.70						70.70	72.40	91.68%
宮古	2.25	2.40	15.80	37.26		27.80	12.30		97.81	28.67%
石垣	0.43	3.80			16.00	2.00	3.00	21.00	46.23	9.62%
合計	58.81	102.84	75.00	175.71	152.18	29.80	15.30	173.77	783.41	37.06%



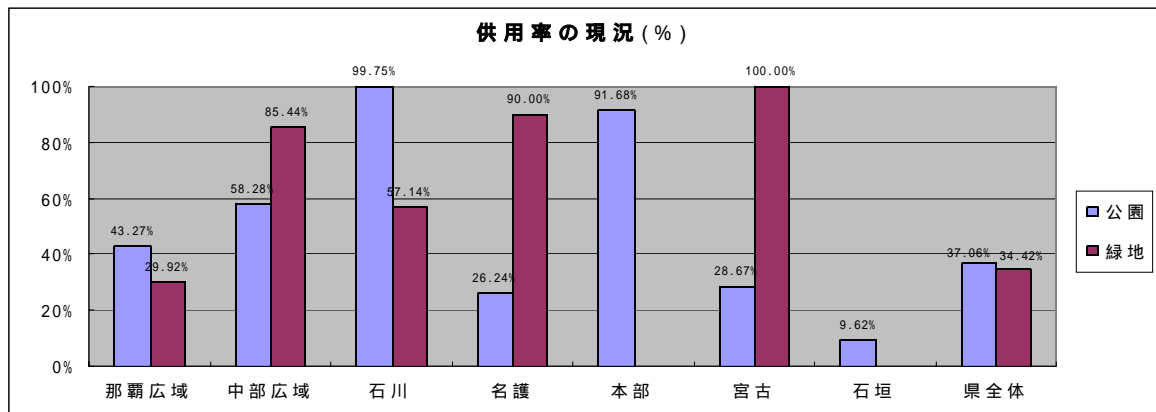
街区：街区公園 近隣：近隣公園 地区：地区公園 総合：総合公園 運動：運動公園 風致：風致公園

特殊：特殊公園 広域：広域公園 供用率：供用済公園面積/計画面積 なお、表には都市計画決定された公園のみを示す。

### 緑地

区域名	計画		供用		供用率
	箇所	面積 ha	箇所	面積 ha	
那覇広域	22	64.50	14	19.30	29.92%
中部広域	8	10.30	6	8.80	85.44%
石川	4	0.70	2	0.40	57.14%
名護	5	2.00	4	1.80	90.00%
宮古	1	0.40	1	0.40	100.00%
石垣	3	11.30			0.00%
合計	43	89.20	27	30.70	34.42%

供用率：供用済緑地面積/計画緑地面積



以上、資料：「平成13年都市計画年報/国土交通省」

3)下水道その他の供給施設・処理施設  
下水道

区域名	排水区域								
	公共下水道			都市下水路			流域下水道		
	計画 ha	供用 ha	供用率	計画 ha	供用 ha	供用率	計画 ha	供用 ha	供用率
那覇広域	11,838	7,986	67.46%	375	302	80.53%	11,308	7,278	64.36%
中部広域	8,110	5,743	70.81%	197	193	97.97%	8,045	5,694	70.78%
石川	509	396	77.80%						
名護	966	586	60.66%						
本部	467	356	76.23%						
宮古	807	230	28.50%	230	230	100.00%			
石垣	322	90	27.95%	210	210	100.00%			
合計	23,019	15,387	66.84%	1,012	935	92.39%	19,353	12,972	67.03%

供用率：供用排水区域面積/計画排水区域面積

その他供給施設・処理施設

区域名	ごみ焼却場						ごみ処理場			
	計画			供用			計画			備考
	箇所	面積 ha	処理能力 t/日	箇所	面積 ha	処理能力 t/日	箇所	面積 ha	処理能力 t/日	
那覇広域	2	2.2	120	2	2.2	87	2	6.01	350	供用なし
中部広域	3	1.9	190	2	1.2	60				
石川	1	1.3	40	1	1.0	40				
宮古	2	1.9	85	1	0.5	60				
石垣	1	2.0	80							
合計	9	9.3	515	6	4.9	247	2	6.01	350	

以上、資料：「平成13年都市計画年報/国土交通省」



## 市街地開発事業

市街地開発事業は、一定の地域において都市の基盤や建築物を総合的に整備・開発するものであり、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業及び住宅街区整備事業のそれぞれについて、その種類、名称、施行区域、面積他個別法により定められている事項を都市計画に定め、事業の実現を図るものです。

### 1)土地区画整理事業

区域名	組合施行				公共団体施行				行政庁・公団施行		
	施行済		施行中		施行済		施行中				
	地区数	面積 ha	地区数	面積 ha	地区数	面積 ha	地区数	面積 ha	地区数	面積 ha	備考
那覇広域	15	180.5	5	112.3	13	595.2	14	786.1	1	214.0	公団・施行中
中部広域	9	215.7	4	134.9	5	147.7	2	167.9	1	77.2	行政庁・施行済
石川	4	65.1	2	40.5							
名護	5	22.9	1	80.2	1	15.8	1	63.2			
宮古					1	18.1					
石垣							1	60.3			
合計	33	484.2	12	367.9	20	776.8	18	1,077.5	2	291.2	

### 2)市街地再開発事業

区域名	区分	名称	箇所	施行主体	区域面積	敷地面積	建ぺい率	容積率	主要用途
那覇広域	第1種	久茂地一丁目地区	1	那覇市	1.8	0.8	9/10	60/10	店舗・公共施設・事務所・住宅・駐車場
中部広域	第1種	中の町A地区	1	沖縄市	1.2	0.6	9/10	40/10	公益施設・事務所・住宅・駐車場

以上、資料：「平成13年都市計画年報 / 国土交通省」

## 地区計画

市街地の整備に、住民の意見を取り入れながら土地利用の再生と細街路や小公園などの公共施設を同時に整備する手法として、1980年に創設された住民に身近な範囲での詳細な開発整備計画であり、住民の参加と協力が不可欠な計画です。

なお、近年は都市計画の提案制度が創設されるなど、地域を主体としたまちづくりを支援する都市計画制度のさらなる充実が進められているところです。

区域名	地区数	面積 ha	地区整備 計画面積 ha	計画率	建築物等に関する事項
那覇広域	20	864.4	849.4	9.50%	用途の制限、容積率の最低限度、敷地面積の最低限度、高さの最低限度、壁面の位置の制限等、必要に応じて定める
中部広域	3	135.5	135.5	3.05%	
名護	1	80.1	74.3	10.51%	
県全体	24	1,080.0	1,059.2	6.82%	
全国	3,274	87,233.7	74,530.5	4.08%	用途地域 1,824,748.3ha

計画率：地区整備計画面積/用途地域面積

資料：「平成13年都市計画年報/国土交通省」