

第1章 計画概要

1.1 都市計画マスタープランとは

南城市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく計画で、土地の使い方や、道路、公園、下水道等の都市施設、自然環境、景観といった都市を構成する様々な要素の方向性について、長期的な視点に立って整理するものである。

1.2 南城市都市計画マスタープランの位置づけ

南城市都市計画マスタープランは、本市の都市計画の基本的な方針を定めるものであり、沖縄県が策定する「南城都市計画『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』」や本市が策定する「第2次南城市総合計画（改訂版）」等を上位計画としている。

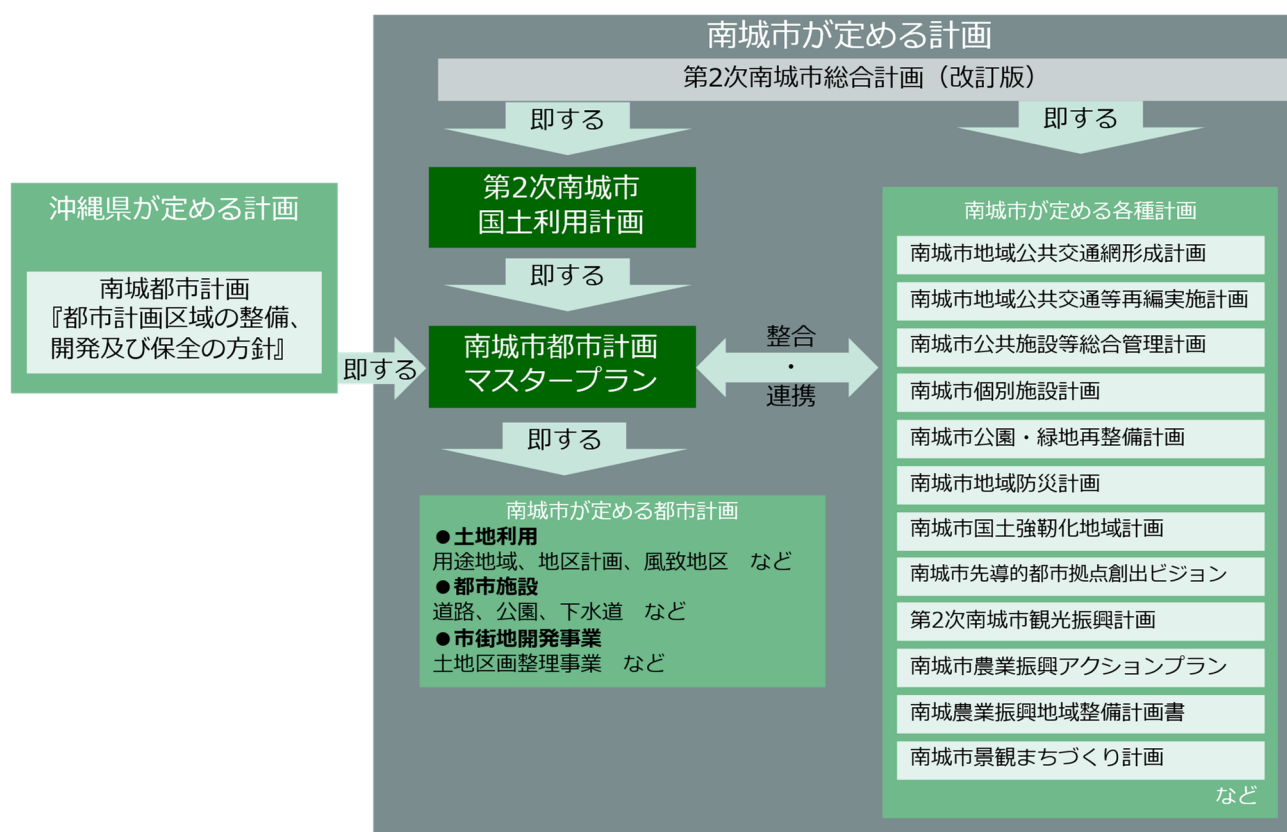


図 南城市都市計画マスタープランの位置づけ

1.3 南城市都市計画マスタープラン策定の目的

1.3.1 当初プラン（平成 21（2009）年 11 月）の策定の目的

平成18（2006）年1月の1町3村の合併を受け、『一体的な都市づくり』が喫緊の課題となったことから、市を一体的に捉えた上で、どこを保全し、活用し、整備するか、といった大きな方向性や、これを実現するための都市計画制度の活用のあり方を明らかにするものとして、南城市都市計画マスタープランを策定した。

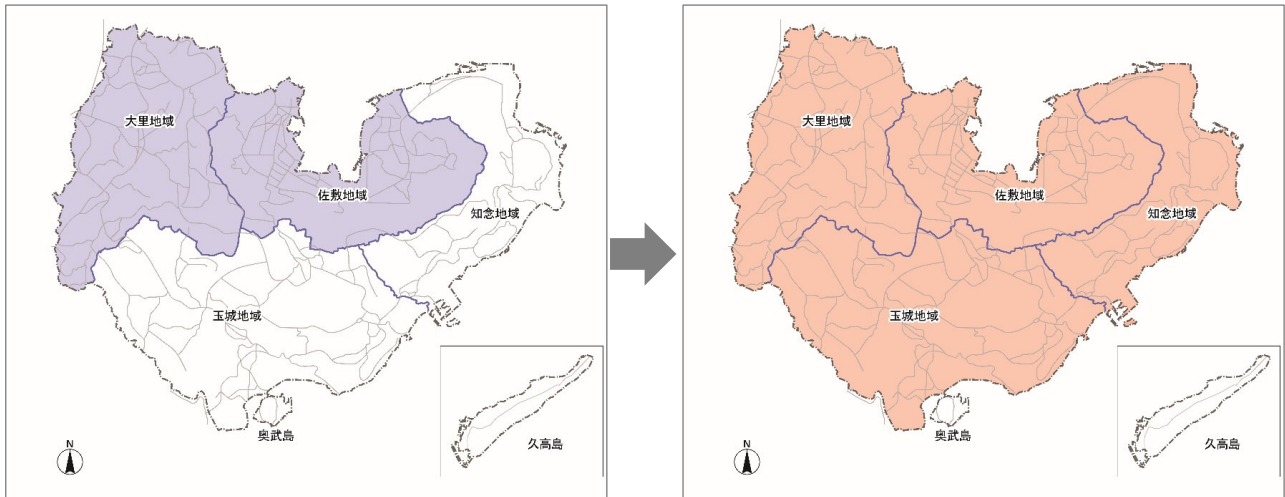


図 都市計画区域の変遷

出典：南城市都市計画マスタープラン（平成 21 年策定版）

【主要な施策展開】

- 都市計画区域の再編（南城都市計画区域の新設）
- 「特定用途制限地域」制度の新規導入
- 「風致地区」制度の新規導入
- 「開発許可面積の引き下げ（南城市開発事業手続条例の制定）」
- 「景観法に基づく制度導入（南城市景観まちづくり条例の制定）」

1.3.2 平成 27（2015）年改定の目的

平成22（2010）年8月に、全国的にも稀な都市計画区域の再編により南城都市計画区域が新設されたことや、南部東道路等の大規模プロジェクトの進展、沖縄21世紀ビジョンの策定等の社会情勢の変化を受けて、『一体的な都市づくり』に加え、『都市間競争のなかで埋没しない存在感のある都市づくり』を重要課題として捉え、改定を行った。より具体的な都市づくりを進めるため、先導的都市拠点を位置付けた上で、地域別構想を作成した。

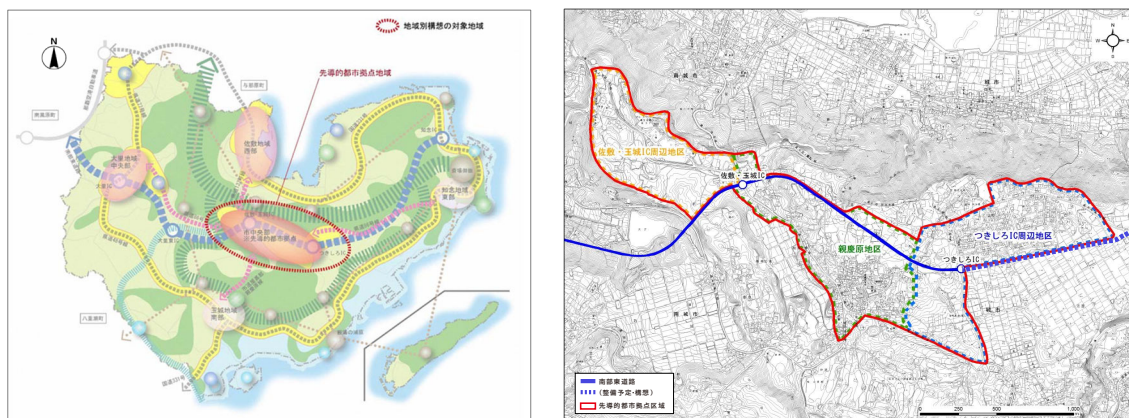


図 先導的都市拠点の位置

出典：南城都市計画マスタープラン（平成 27 年改定版）、南城先導的都市拠点創出ビジョン

【主要な施策展開】

- 市中央部における「先導的都市拠点」の位置付け
- 南部東道路と那覇空港自動車道との連結（直接乗入）計画への変更
- 先導的都市拠点（南城佐敷・玉城 IC 周辺：南城市庁舎等複合施設・観光振興拠点施設（公共駐車場））の整備
- 地域公共交通の再編実施（路線バス、N バス・デマンド交通）
- 先導的都市拠点（南城つきしろ IC 周辺地区：土地区画整理事業）の整備着手

1.3.3 今回改定の目的

令和4（2022）年11月に、沖縄県により「南城都市計画『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』」が改定されるなど、上位・関連計画の策定・改定が行われてきた。

本市では、南部東道路の一部供用開始や先導的都市拠点における公共施設等の整備、南城つきしろIC周辺での土地区画整理事業の進展があり、沖縄本島東海岸においても沖縄県東海岸サンライズベルト構想が策定されるなど、本市周辺を含む都市構造は着実に変化している。さらに、知念地域の人口減少等、本市の都市づくりを取り巻く状況も変化している。

これらの状況の変化を受け、現在本市とその周辺地域において、実施中の事業やさらなる進捗が予定されている各種事業、プロジェクト等を的確に受け止めながら、本市の『一体的な都市づくり』と『都市間競争のなかで埋没しない存在感のある都市づくり』の方向性を明らかにするため、都市計画マスタープランを改定する。



図 南部東道路（那覇空港自動車道との連結部）の完成予想図



写真 南城つきしろ IC 周辺での土地区画整理事業の進展

左図提供：沖縄県土木建築部南部土木事務所

1.4 改定のポイント

1.4.1 上位・関連計画の策定・見直し

平成27（2015）年の南城市都市計画マスタープラン改定後に策定・見直しされた上位・関連計画は以下のとおりである。

沖縄県

- 沖縄県東海岸サンライズベルト構想（R3.3 策定）
- 中城湾港長期構想（R3.4 策定）
- 南城都市計画『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』（R4.11 改訂）

南城市

- 南城市公共施設等総合管理計画（H29.3 策定）
- 南城市農業振興アクションプラン（H29.3 策定）
- 南城市先導的都市拠点創出ビジョン（H29.8 策定）
- 南城市個別施設計画（R3.3 策定）
- 南城市公園・緑地再整備計画（R3.8 策定）
- 南城農業振興地域整備計画書（R3.8 改定）
- 南城市国土強靱化地域計画（R4.3 改訂）
- 第2次南城市観光振興計画（R5.2 策定）
- 南城市地域公共交通等再編実施計画（R5.2 変更認定）
- 第2次南城市国土利用計画（R5.3 策定）
- 第2次南城市総合計画（改訂版）（R5.3 改訂）
- 佐敷海岸海辺のまちづくり構想（R5.3 策定）
- 南城市地域公共交通網形成計画（R6.1 一部改訂）
- 南城市地域防災計画（R6.4 改訂）

1.4.2 平成27（2015）年改定後の主要プロジェクト等

平成27（2015）年以降に進捗のあった、本市の都市計画に関連する主要プロジェクト等は以下のとおりである。

- 南城市庁舎等複合施設整備（完了）
- 観光振興拠点施設（公共駐車場）（完了）
- 南部東道路整備（沖縄県が整備中）
- 糸満与那原線バイパス（沖縄県が計画中）
- 地域公共交通再編（実施中）
- 南部東道路 IC 周辺等における都市計画の変更
 - 用途地域
 - ・大里ニュータウン地区 H28
 - ・佐敷地区 H30
 - ・垣花地区 R3
 - 特別用途地区（佐敷地域西部地区 H30）
 - 地区計画（垣花地区 R3）
- 組合による土地区画整理事業の施行（南城つきしろ IC 南）

POINT

南城都市計画『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』とは？

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、沖縄県が定める計画で、南城市都市計画マスタープランの上位計画である。令和4（2022）年11月に改訂された当該計画では、以下のように南城都市計画の都市づくりの基本理念、基本方針、将来都市構造が示されている。

都市づくりの基本理念

「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」

基本方針

- ①美しい海と緑を守り育てる環境共生型都市
- ②営農環境に配慮した田園都市
- ③効率的な都市基盤整備による多核連携型の都市
- ④歴史・文化・自然を活かした交流都市
- ⑤強さとしなやかさを持った安全・安心な都市づくり

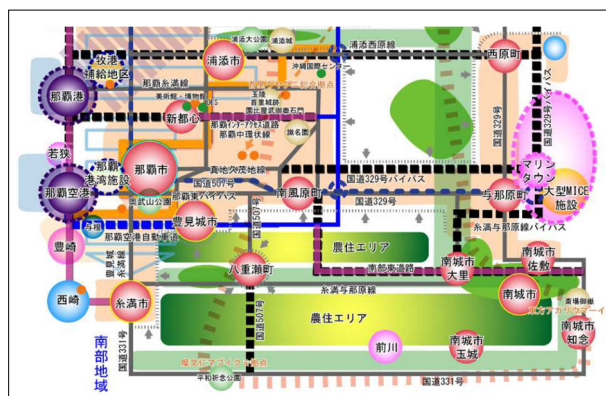


図 将来都市構造附図（概念図）抜粋

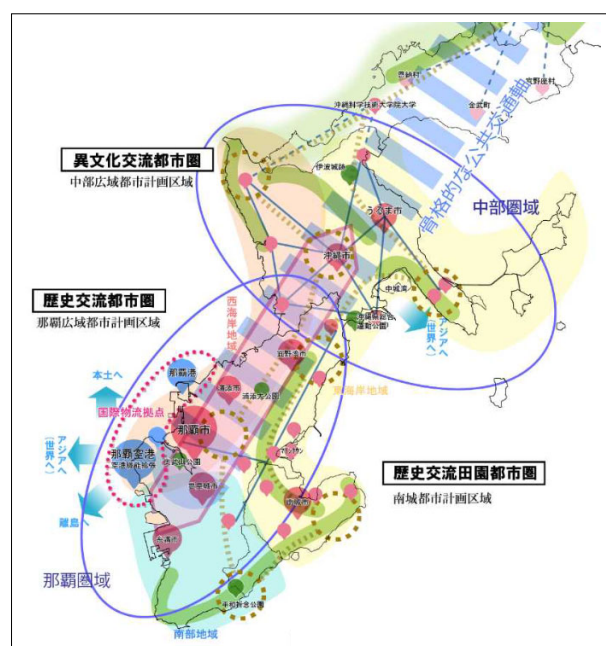


図 将来都市構造附図（県土構造図）抜粋

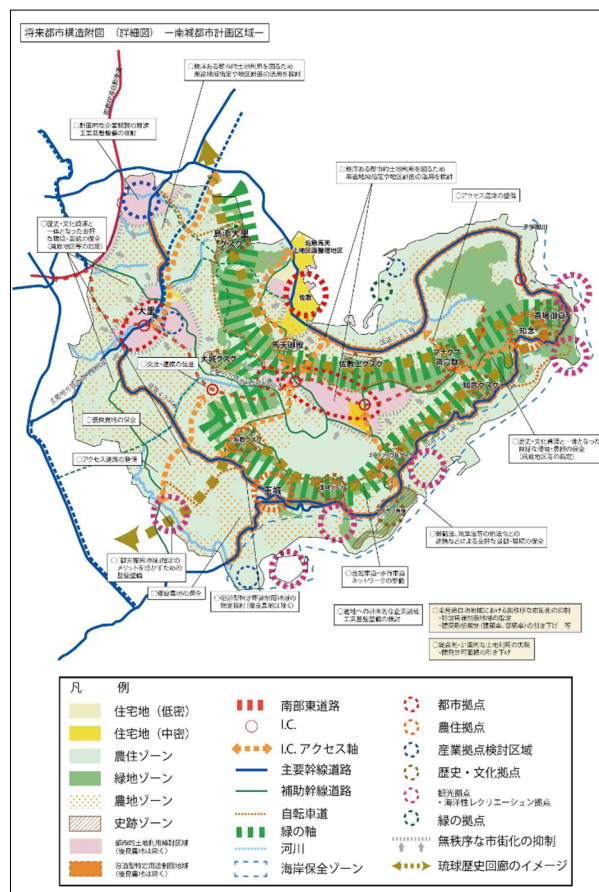


図 将来都市構造附図（概念図）抜粋

凡 例		
住宅地（低密）	南部東道路	都市拠点
住宅地（中密）	I.C.	農住拠点
農住ゾーン	I.C. アクセス軸	産業拠点検討区域
緑地ゾーン	主要幹線道路	歴史・文化拠点
農地ゾーン	補助幹線道路	観光拠点・海洋レクリエーション拠点
史跡ゾーン	自転車道	緑の拠点
都市計画区域外区域	緑の軸	無秩序な市街化の抑制
都市計画区域外区域	河川	琉球歴史回廊のイメージ
都市計画区域外区域	海岸保全ゾーン	

※ユイマールとは、沖縄の方言でいう、助け合いや協力。

1.4.3 上位・関連計画等の整理結果を踏まえた改定のポイント

平成27（2015）年の南城市都市計画マスタープラン改定後に、策定・見直しされた上位・関連計画および進捗のあった本市の都市計画に関連する主要プロジェクト等を踏まえ、今回改定のポイントとして以下の5点を整理した。

改定のポイント1 先導的都市拠点を中心とした今後のまちづくりの視点

- 先導的都市拠点の南城佐敷・玉城IC周辺では、南城市庁舎等複合施設が平成30（2018）年5月に開庁し、令和元（2019）年10月より南城市役所を発着する公共交通の再編が実施されている。本市の都市拠点を形成する基盤が整いつつあることから、先導的都市拠点およびその他都市拠点における更なる基盤整備・機能強化と、農住拠点との連携による全市の一体的なまちづくりの視点を盛り込む。



写真 南城市庁舎等複合施設



写真 南城佐敷・玉城IC周辺

改定のポイント2 道路・交通ネットワークの更なる強化の視点

- 南部東道路は、令和3（2021）年3月に南城大城IC～南城佐敷・玉城IC区間が一部暫定供用され、計画区間の全線開通は、2020年代後半となっているが、土地区画整理事業の進展等に伴い早急な全線開通が求められている。南城つきしろICから東側への延伸については、早期のルート確定および事業化に向け働きかける。
- 糸満与那原線バイパス整備計画等、本市を含む沖縄県南部の交通の転換期を捉え、近隣市町間や市内のアクセシビリティの更なる向上に向けた道路整備の視点を盛り込む。
- 令和5（2023）年に沖縄県地域公共交通協議会が設立され、令和6（2024）年5月に沖縄県地域公共交通計画が策定されたことから、より広域的な視点にも注視していく。
- 南城市地域公共交通網形成計画に基づき推進している公共交通の再編および交通結節点の整備進捗を受け、今後の公共交通ネットワークの効果的な利用・活用の視点を盛り込む。

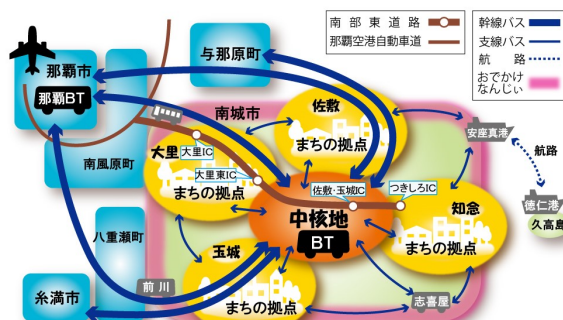


図 公共交通再編イメージ



写真 Nバス

改定のポイント3 産業誘致・産業振興の視点

- 南部東道路や那覇空港自動車道等の広域幹線道路の整備により那覇市等からのアクセス性が向上することから、整備の進捗に伴いIC周辺への開発圧力が高まることが予想される。交通利便性を活かした産業誘致や、既存産業を守るための土地利用のコントロール等、産業活動を後押しする施策の視点を盛り込む。

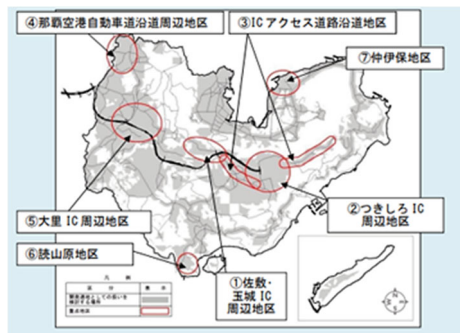


図 産業誘致を推進する地区（H25.6）



写真 南城大里IC周辺

改定のポイント4 防災まちづくりの視点

- 全国的に自然災害が頻発・激甚化していることを踏まえ、本市においても市民の生命・身体および財産を守るための災害に強いまちづくりを推進していることから、避難道路の整備等、防災まちづくりの視点を盛り込む。
- 地球温暖化に伴う海面水位の上昇により、高潮・高波等の災害リスクが増大していることから、海岸の安全性を高める視点を盛り込む。



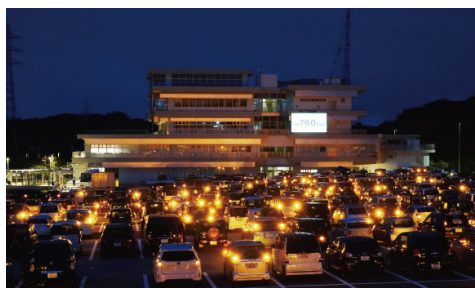
写真 土砂災害の状況



写真 道路冠水の状況

改定のポイント5 公共施設や公共用地の有効活用の視点

- 本市も近い将来、人口減少期の到来が予測されることから、効率的なまちづくりの観点に基づき、公共施設や公共用地の有効活用の視点を盛り込む。

写真 観光振興拠点施設（公共駐車場）
ドライブインシアター写真 観光振興拠点施設（公共駐車場）
フードフェスタ

1.5 計画の基本構成

南城市都市計画マスタープランは、本市のまちづくりの方向性の検討にあたって把握する必要がある「現状と課題の整理」を行った上で、本市を一体的に捉えて将来の方向性を定める「全体構想」と、本市の拠点として位置づけた地域を対象とした将来構想である「地域別構想」を骨格として示し、これらを実現するための方策やその留意点を「計画の実現に向けて」に整理している。

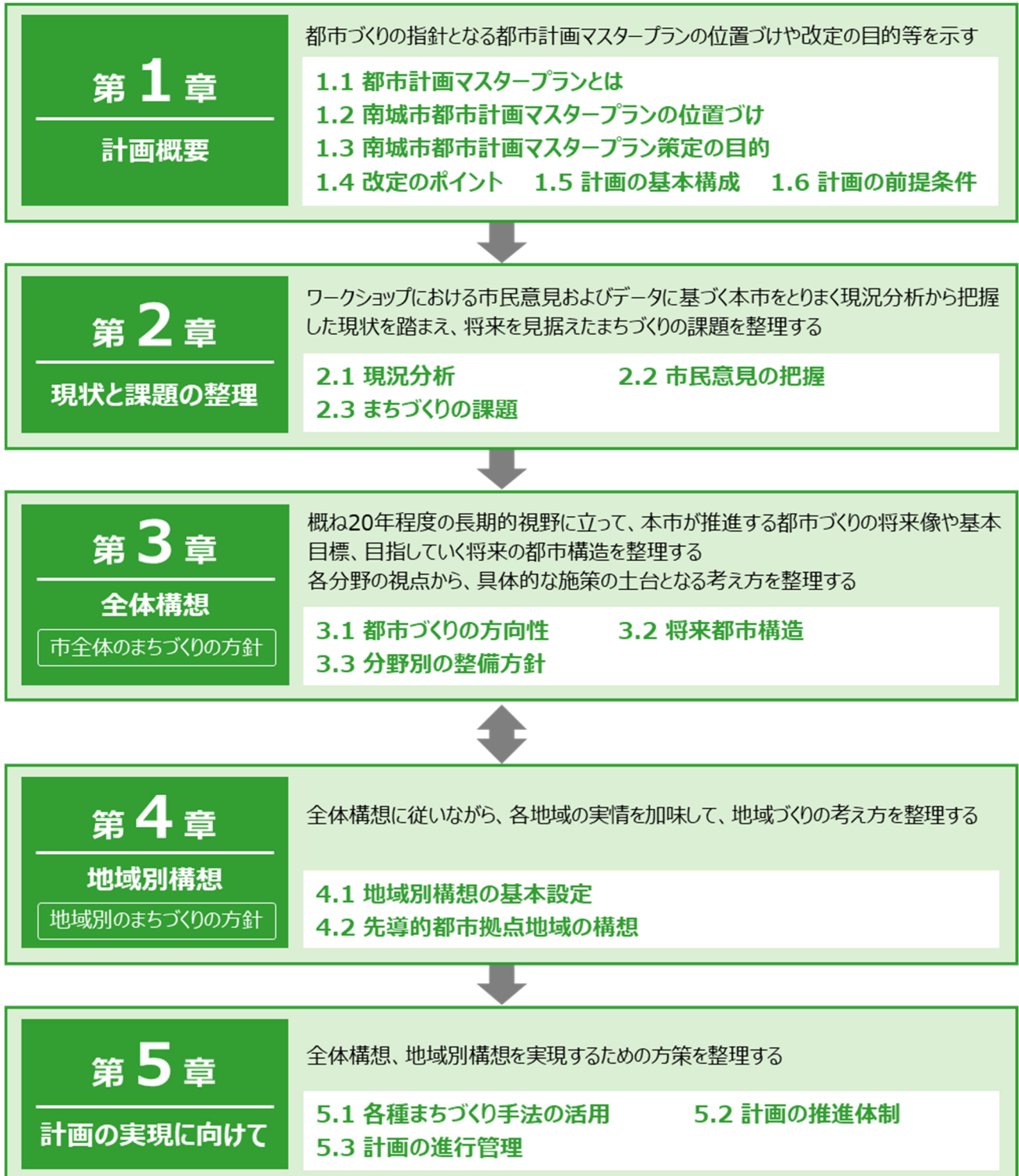


図 計画の基本構成

1.6 計画の前提条件

1.6.1 計画の対象期間

都市計画は、中長期的な都市を展望しつつまちづくりを継続的に先導する役割を担うことから、本計画の期間は、令和6（2024）年を基準年次とし、概ね20年後の令和25（2043）年を目標年次とする。

なお、上位・関連計画の改定や法令の改正、主要プロジェクトの進捗、社会経済情勢等の変化に対応するため、必要に応じて適時に見直し、計画内容の充実を図っていくものとする。

1.6.2 計画の対象区域

全市的な視点から都市計画の指針を策定するものとして、都市計画区域外（久高島、奥武島等）を含む、本市全域を対象区域とする。

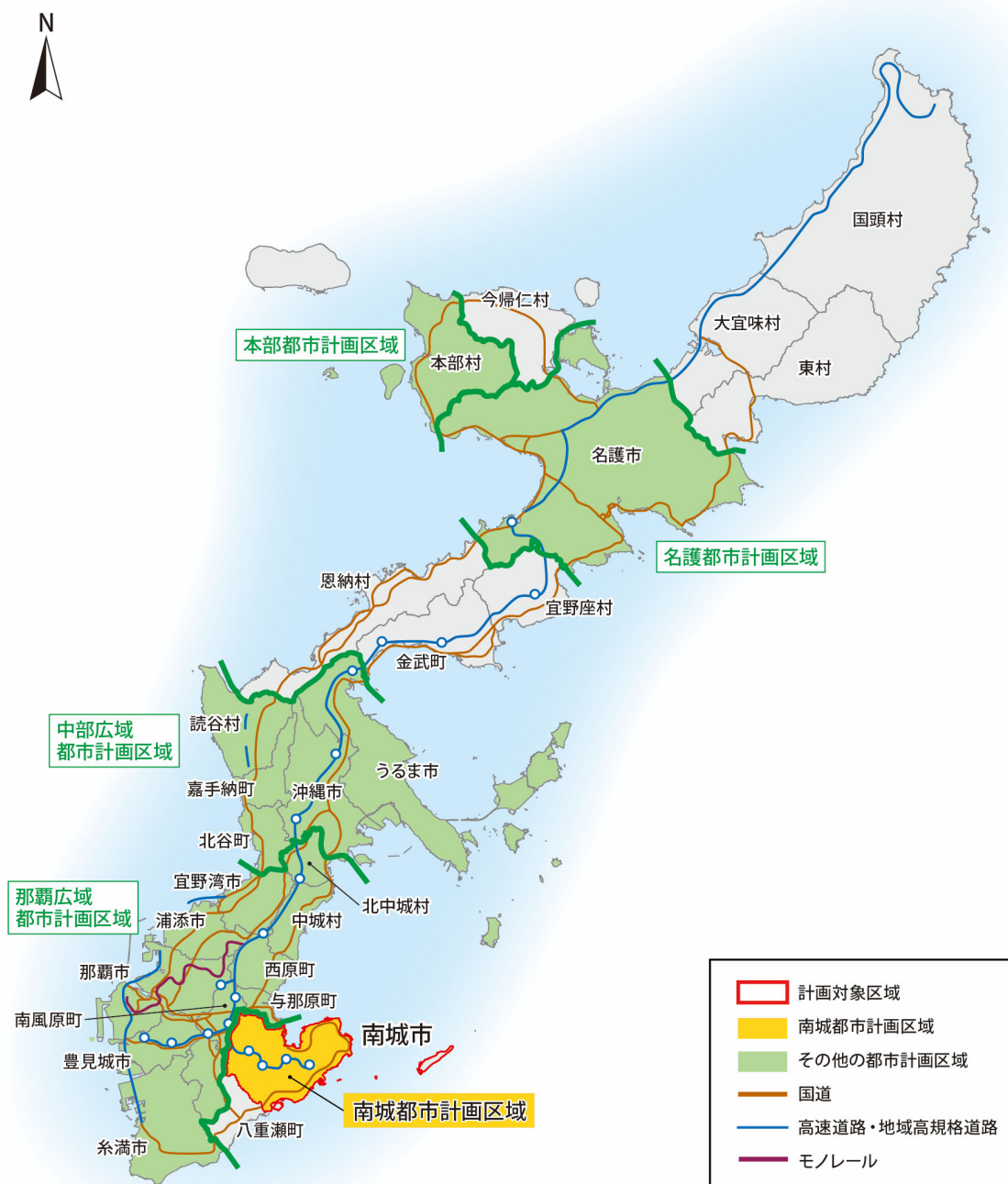


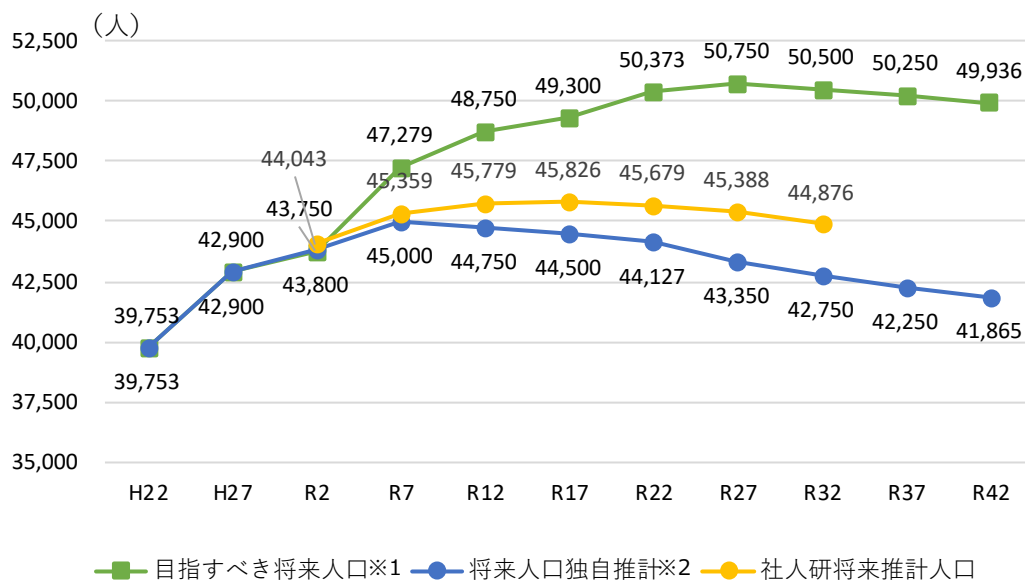
図 計画の対象区域

1.6.3 将来人口の見直し

本市の人口は、合併直後においては減少傾向にあったが、平成22（2012）年の都市計画の見直しにより人口が増加に転じ年間約500人のペースで増加を続けている。令和元（2019）年以降は自然減少が続いており、社会増についても将来にわたって継続するかについては、不確定な状況にある。

本市では、こうした状況を踏まえつつ、地方創生の取組や南部東道路の開通に伴う転入増と各種施策効果による出生率の上昇を見込み、「南城市人口ビジョン」および「南城ちゃーGANJU CITY 創生戦略（第2期）」において、令和22（2040）年の人口を「**50,000人**」としている。

本計画においては、本市の現状の人口と将来人口を推計した本市の人口ビジョンや創生戦略との整合を図り、目指すべき将来人口とする。



- ※1 目指すべき将来人口：将来人口独自推計結果に「南部東道路の開通効果（～つきしろ IC）」「南部東道路の延伸効果（～知念地域）」「県外 UIJ ターンの促進効果」「合計特殊出生率（令和 37（2055）年＝2.10）増による効果」を加えて推計した。
- ※2 将来人口独自推計：令和 7（2025）年の人口を 45,000 人、社会移動数を令和 7（2025）年以降、転出入が均衡すると設定、自然増加数については、独自調査等にもとづく将来合計特殊出生率（1.80～2.10）推計、設定し将来人口予測値を算出した。

図 南城市人口ビジョンにおける将来人口独自推計と目指すべき将来人口

※社人研将来推計人口の令和 2（2020）年人口は国勢調査による実績値

出典：南城ちゃーGANJUCITY 創生戦略（R3 年 3 月）【目指すべき将来人口、将来人口独自推計】、国立社会保障・人口問題研究所推計値（令和 5（2023）年推計）【社人研将来推計人口】