

改定版

南城市都市計画マスタープラン

『海と緑と光あふれる南城市』の実現に向けて



平成21年11月(平成27年10月改定)
沖縄県南城市

「日本一元気で魅力あるまちづくり」 を目指して



南城市では、平成 18 年 1 月、「那覇広域都市計画区域」に属する旧佐敷町及び旧大里村、都市計画区域外の旧知念村及び旧玉城村が合併し、平成 21 年 11 月には、新市としてのまちづくりの方向性を明らかにした南城市都市計画マスタープランを策定しました。

当該プランに基づき、平成 22 年 8 月には、那覇広域都市計画区域から離脱し、新たに「南城都市計画区域」を指定するなど、都市計画区域再編が実現されました。これは、「広域から単独へ」「線引き区域から非線引き区域へ」「都市計画区域外から都市計画区域へ」といった、全国的にも前例のない大きな都市計画の変更であり、同時に、新たな制度導入（特定用途制限地域や風致地区等の指定）も図った特徴的なものです。

さて、平成 21 年 11 月に策定した南城市都市計画マスタープランは、喫緊の課題である市の一体的なまちづくりの方向性を定めること、また、そのまちづくりの進捗等に応じて、順次、内容を見直すことを前提としたものです。策定から 5 年目を迎え、市内では、都市計画区域再編に伴って、住宅開発や企業立地が進展し、更には地域高規格道路「南部東道路」の着工や観光振興将来拠点（市中央部）の事業化など、まちづくりを取り巻く状況は大きく変化してきております。

今回の改定版は、こうした状況変化に合わせて、より具体的なまちづくりが進められるよう作成したものです。今後は、当該改定プランに基づき、市民参画へのご理解とご協力のもと、南城市らしい自然・歴史文化遺産・景観との調和を図りつつ、生活や都市活動の場を充実する計画的な土地利用等を進めることによって、市の将来像である「海と緑と光あふれる南城市」並びに「歴史交流田園都市」＋「自立・持続可能都市」の実現を目指していきます。

結びに、改定版の策定にあたり、住民説明会やパブリックコメント等において貴重なご意見やご提言を頂きました市民の皆様をはじめ、専門的な知見からご意見を頂きました南城市都市計画審議会の皆様、並びにご指導ご協力を頂きました沖縄県の関係各位に対し、衷心より厚くお礼を申し上げます。

平成 27 年 10 月

南城市長 古 謝 景 春

目 次

第1章 はじめに	1
1-1 計画策定の目的	1
1-2 計画の前提条件	3
1-3 計画の基本構成	4
1-4 これからの都市づくりの土台	5
1-5 これからの都市づくりの主要課題	9
《全体構想編》	
第2章 都市づくりの目標	11
2-1 都市づくりの将来像	11
2-2 都市づくりの基本方向	14
2-3 将来都市構造	18
第3章 分野別の都市づくりの方針	29
3-1 分野の設定	29
3-2 土地利用に関する方針	30
3-3 道路・交通に関する方針	42
3-4 水と緑に関する方針	47
3-5 景観に関する方針	53
3-6 暮らし・住まいに関する方針	56
《地域別構想編》	
第4章 地域の設定	61
第5章 先導的都市拠点地域の構想	62
5-1 地域づくりの目標	62
5-2 地域づくりの方針	64
《都市づくりの推進にあたって》	
第6章 都市づくりの推進にあたって	75
6-1 市民参加の都市づくり	75
6-2 施策の計画的な具体化	76

《参考資料》

参考－1 主要指標	79
参考－2 用語説明	86

第1章 はじめに

1-1 計画策定の目的

(1) 都市計画マスタープランとは…

都市計画マスタープランとは、市町村の都市計画の指針として、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。

《都市計画法における位置づけ ※都市計画法第18条の2》

市町村は、議会の議決を経て定められた「当該市町村の建設に関する基本構想（総合計画）」並びに「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即し、当該市町村の「都市計画に関する基本的な方針」を定めるものとする、とされている。

また、市町村が定める都市計画（例：用途地域制度など）は、都市計画マスタープランに即したものでなければならない、とされている。

(2) 南城市都市計画マスタープラン策定の目的

①当初プランの策定の目的

南城市（以降「本市」という。）では、平成21年11月、1町3村の合併（平成18年1月）後はじめてとなる都市計画の指針として、南城市都市計画マスタープラン（以降「本プラン」という。）を策定した。

本プランは、『一体的な都市づくり』を喫緊の重要課題として位置づけ、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したものである。

なお、本市は、町村合併の結果、都市計画区域（那覇広域都市計画区域・線引き）と、都市計画区域外という、性質の著しく異なる区域が併存することとなり、これが都市づくりを進める上での大きな支障であった。そのため、本プランは、「都市計画区域の再編」に向けた、関係機関に対する本市の主張として、重要な役割を担うものでもあった。

②改定の目的

平成21年11月の本プランの策定以降、本市を取り巻く情勢は変化している。

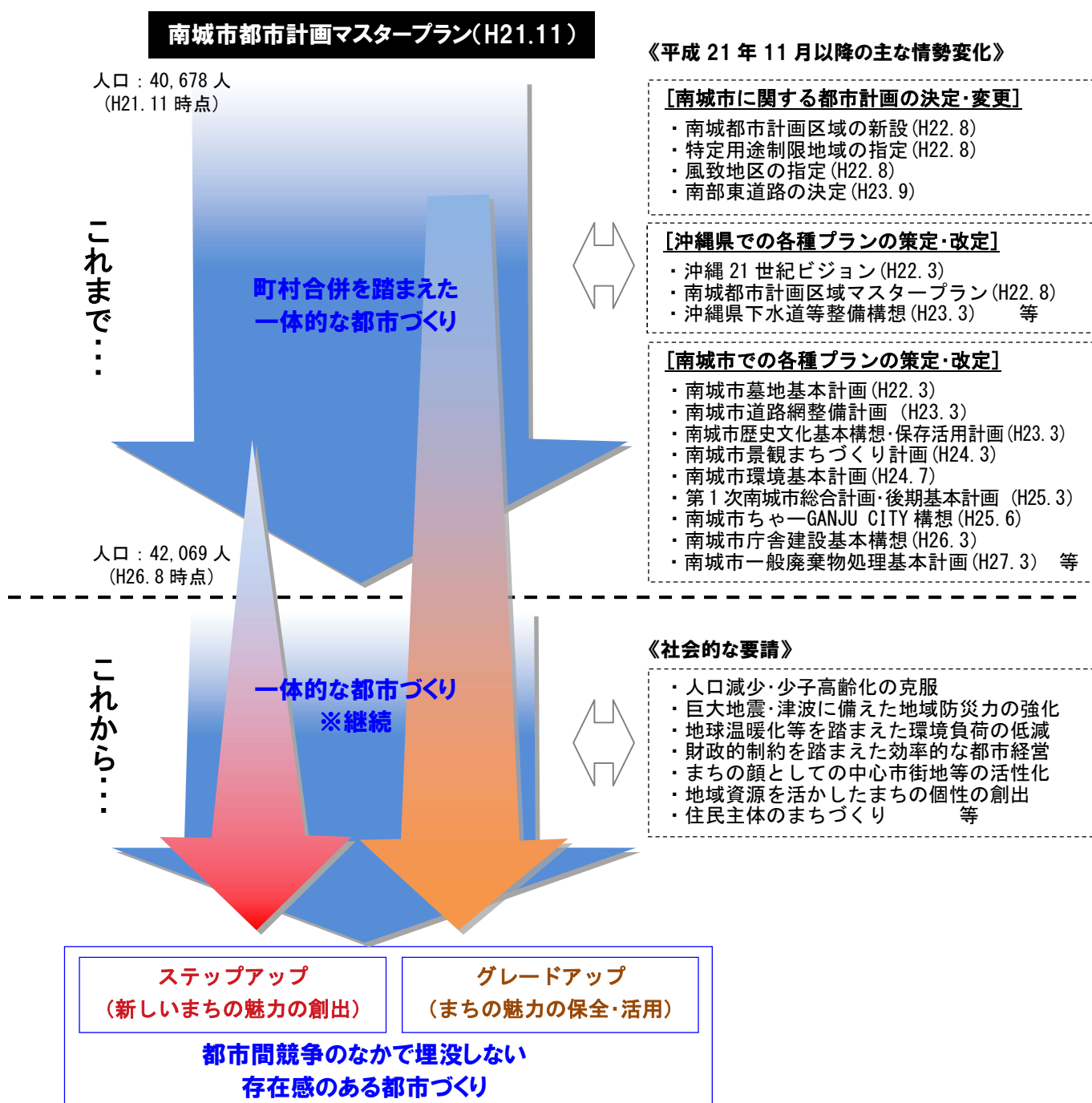
特筆すべきは、平成22年8月、全国的にも稀な「都市計画区域の再編（※詳細はP5を参照）」が実現したことである。南部東道路等の大規模プロジェクトの進展もみられる。他方、沖縄21世紀ビジョンの策定をはじめ、県内・外の情勢変化も著しい。

そこで、こうした情勢変化にあわせて、『一体的な都市づくりの“その先”』も見定めた、より具体的な都市づくりが進められるよう、本プランの改定を行うものである。

③改定のポイント

沖縄県の中南部都市圏では、沖縄21世紀ビジョンの策定以降、都市間競争が激化しており、重点投資が行われる西海岸地域等に対して、いかに対抗し、地域活性化を図るか、考えなければならない。

そこで、今後は、『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、その実現に向けた取組（グレードアップ&ステップアップ）を反映して本プランを改定する。



1-2 計画の前提条件

(1) 計画の対象期間

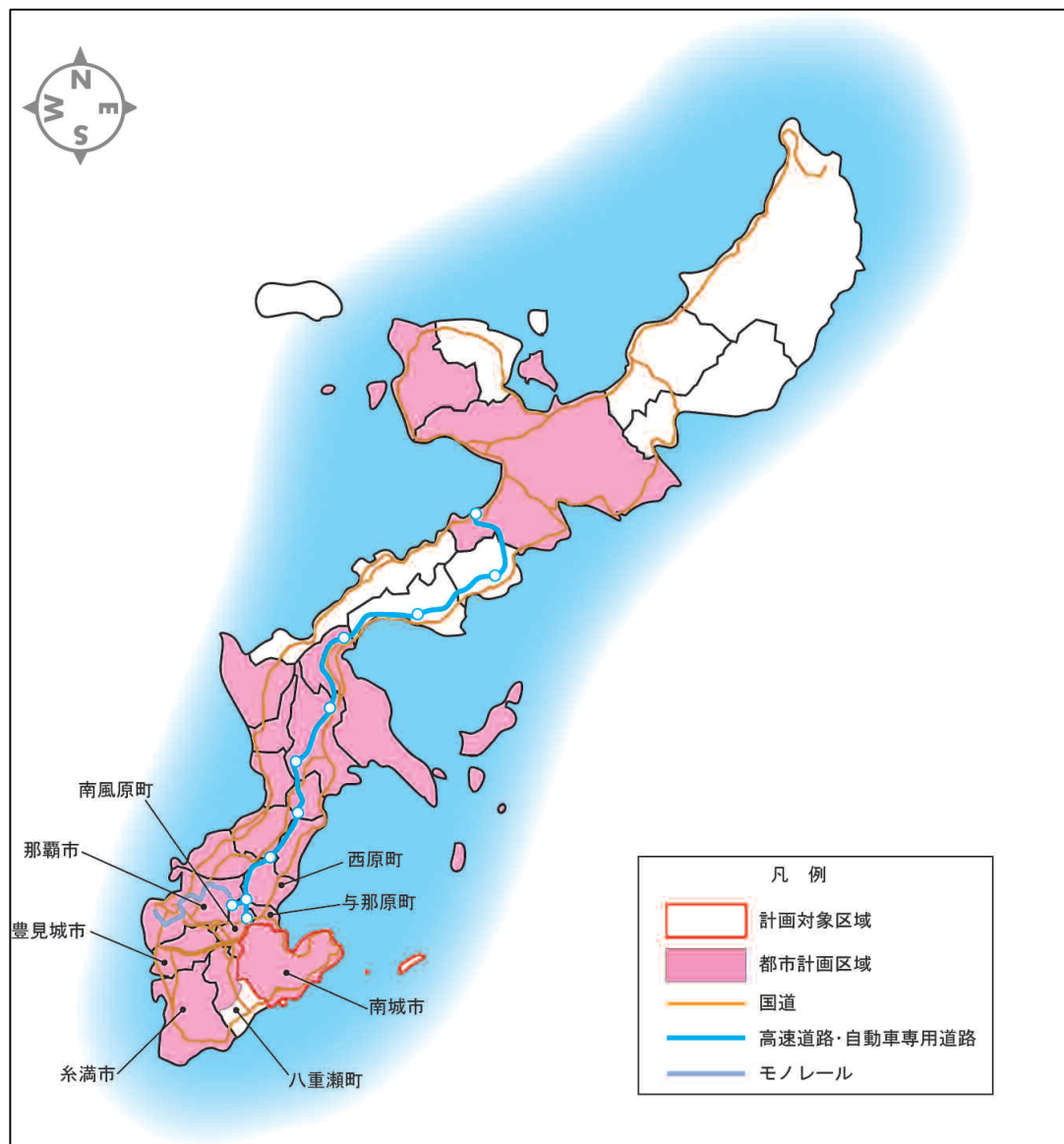
平成37年を目標年次とした概ね10年間を対象期間とする。

なお、上位計画の改定や法令の改正など、情勢の著しい変化が生じた場合には、必要に応じて見直しを行うものとする。

（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、市全域を対象区域とする。

【図 計画対象範囲】



1-3 計画の基本構成

(1) 上位計画との関係性

本プランは、都市計画法の規定に基づき、「第1次南城市総合計画」および「南城都市計画区域マスタープラン（県策定）」に即して定める。

より具体的には、将来像など、普遍性の高いものは上位計画を踏襲し、その実現に向けて、都市計画や地域の視点で必要な取組を本プランで定めるものとする。

(2) 計画の基本構成

本プランは、市を一体的に捉えて将来の方向性を定める「全体構想編」と、より市民に身近な地域の視点に立って将来の方向性を定める「地域別構想編」を骨格としている。

区 分		整理項目
《全体構想編》	都市づくりの目標 概ね 10 年以上の長期的視野に立って、目指すべき都市像や、都市づくりの基本的な考え方を整理	●都市づくりの将来像 ●都市づくりの基本方向 ●将来都市構造
	分野別の都市づくりの方針 「都市づくりの目標」を展開する形で、各分野の視点から、具体的な施策の土台となる考え方を整理	●土地利用に関する方針 ●道路・交通に関する方針 ●水と緑に関する方針 ●景観に関する方針 ●暮らし・住まいに関する方針
《地域別構想編》	「全体構想編」の内容を骨格としながら、各地域の実情を加味して、地域づくりの考え方を整理	●地域づくりの目標 ●地域づくりの方針
《都市づくりの推進にあたって》	「全体構想編」や「地域別構想編」の内容を具体化していくための考え方を整理	●市民参加の都市づくり ●施策の計画的な具体化

1-4 これからの都市づくりの土台

本市は、喫緊の課題である「一体的な都市づくり」のほか、良好な自然環境や住環境の保全等の課題に対応するため、都市計画区域を再編し、平成22年8月10日から運用を開始している。

他方、これらと並行して、南部東道路等の大規模プロジェクトも進展している。

(1) 都市計画区域の再編

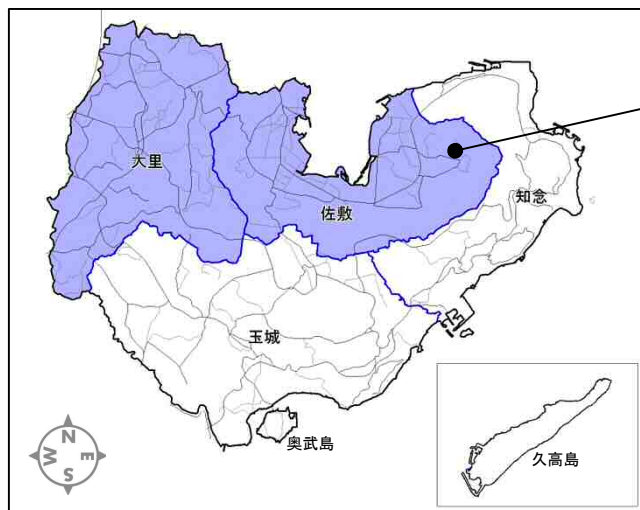
① 南城都市計画区域の新設

都市計画区域とは、計画的な都市づくりを行うための土台である。

本市では、町村合併の結果、都市計画区域（那覇広域都市計画区域・線引き）と、都市計画区域外という、性質の著しく異なる区域が併存することとなった。

そのため、一体的な都市づくりを主目的として、「南城都市計画区域」を新設（那覇広域都市計画区域からの独立＋都市計画区域の拡大＋線引き廃止）した。

【図 都市計画区域の変遷】



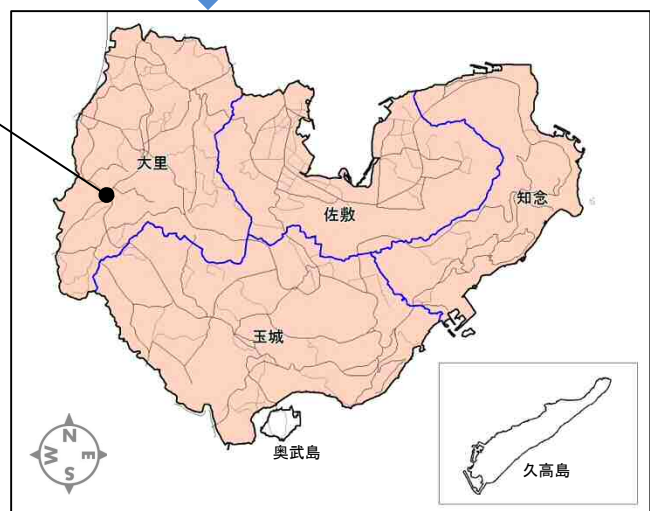
佐敷・大里のみが「都市計画区域（那覇広域都市計画区域・線引き）」

- 都市計画区域内・外の規制の不均衡が著しく、市を一体的に捉えた土地利用が困難
- 都市計画区域内は、約96%が市街化調整区域であり、都市規模や開発圧力に対して厳しすぎる規制
- 都市計画区域外では、無秩序な宅地開発を抑制することが困難
- 広域都市計画区域に含まれ、都市規模も小さいため、市の主体性を発揮することが困難

平成22年8月10日以降

久高島・奥武島等を除く市全域で「**都市計画区域（南城都市計画区域・非線引き）**」を指定

- 市全域を都市計画区域とし、規制を一元化することで、市を一体的に捉えた土地利用が可能
- 広域都市計画区域から独立し、市単独の都市計画区域とすることで、市の主体性を発揮することが可能
- 線引きを廃止し、市の身の丈に合った規制にすることで、地域振興のための開発と保全の両立が可能

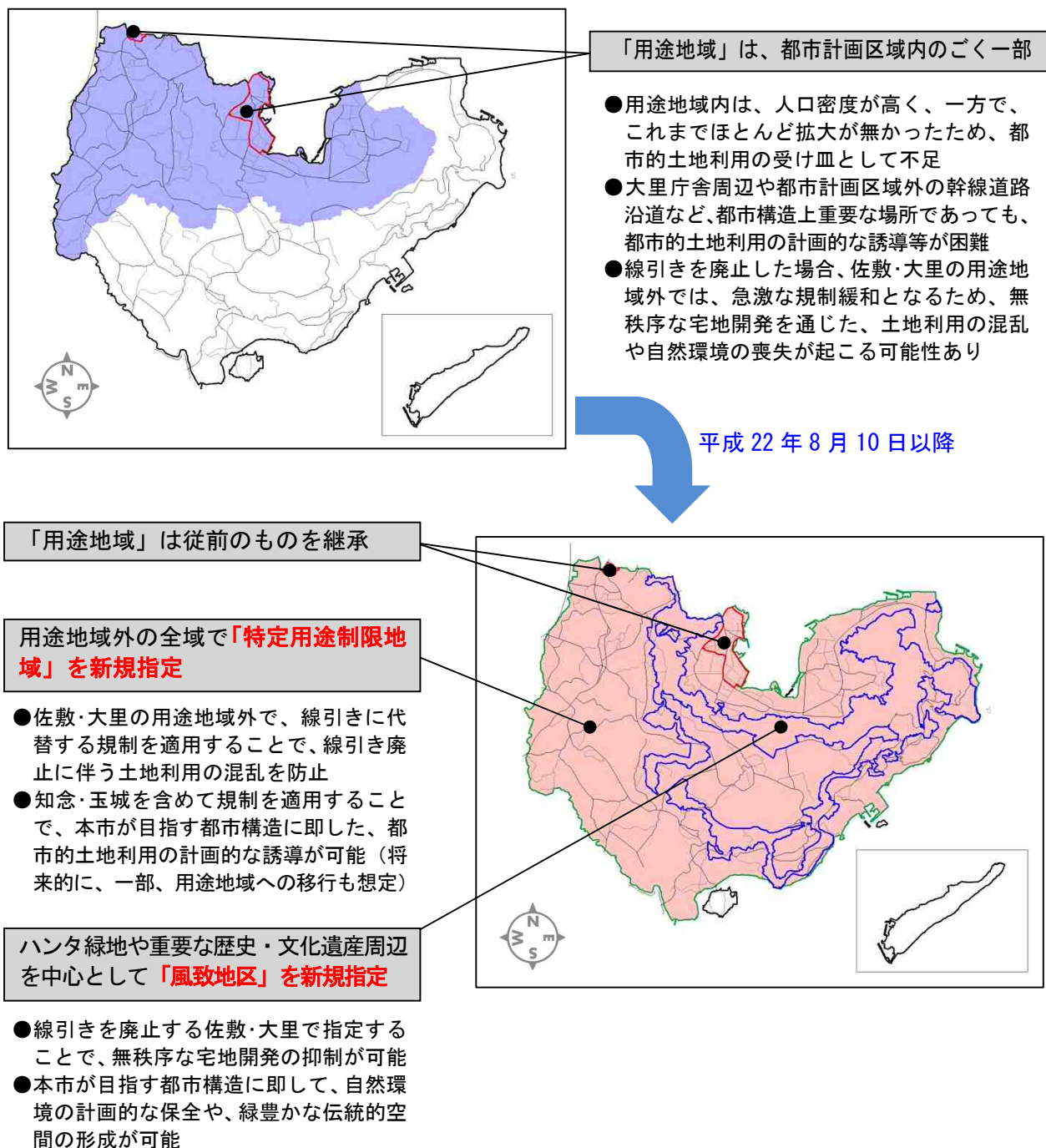


②地域地区の充実

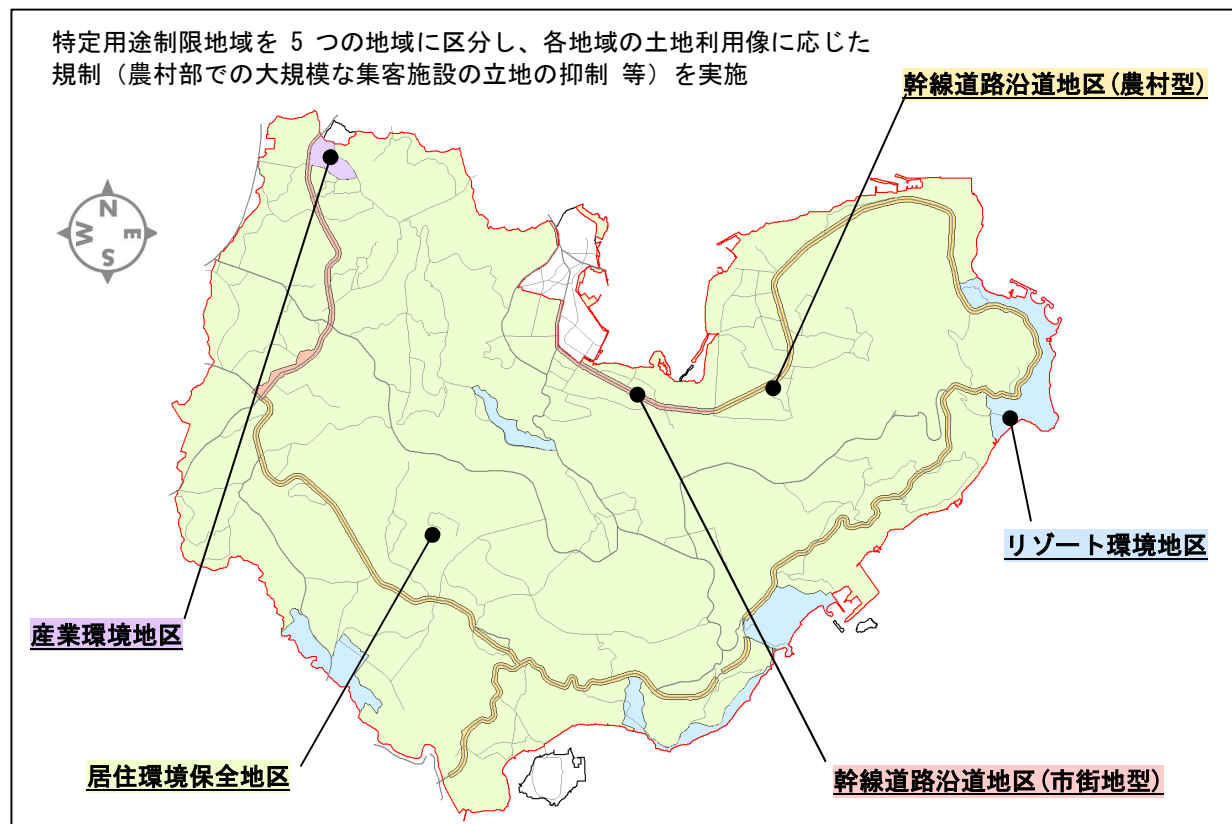
地域地区とは、都市計画区域内で計画的な土地利用を実現するために用意されている、基本的な規制制度（＝「きまり」や「制限」）の総称である。

本市では、線引き廃止の影響を考慮するとともに、各地域の状況に応じて、良好な自然環境や住環境の保全等を図るため、南城都市計画区域の新設にあわせ、広範囲で「特定用途制限地域」および「風致地区」の新規指定を行った。

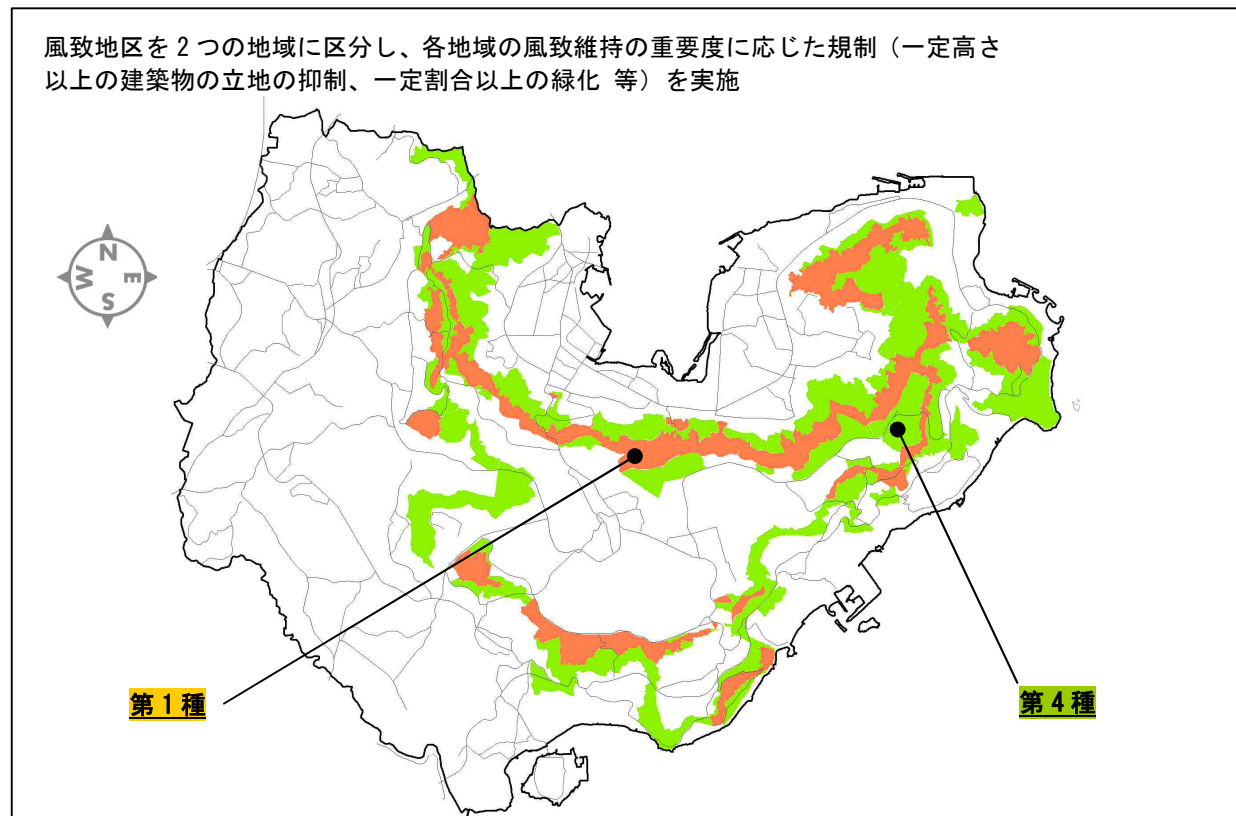
【図 地域地区の変遷】



【図 特定用途制限地域の指定状況】



【図 風致地区の指定状況】



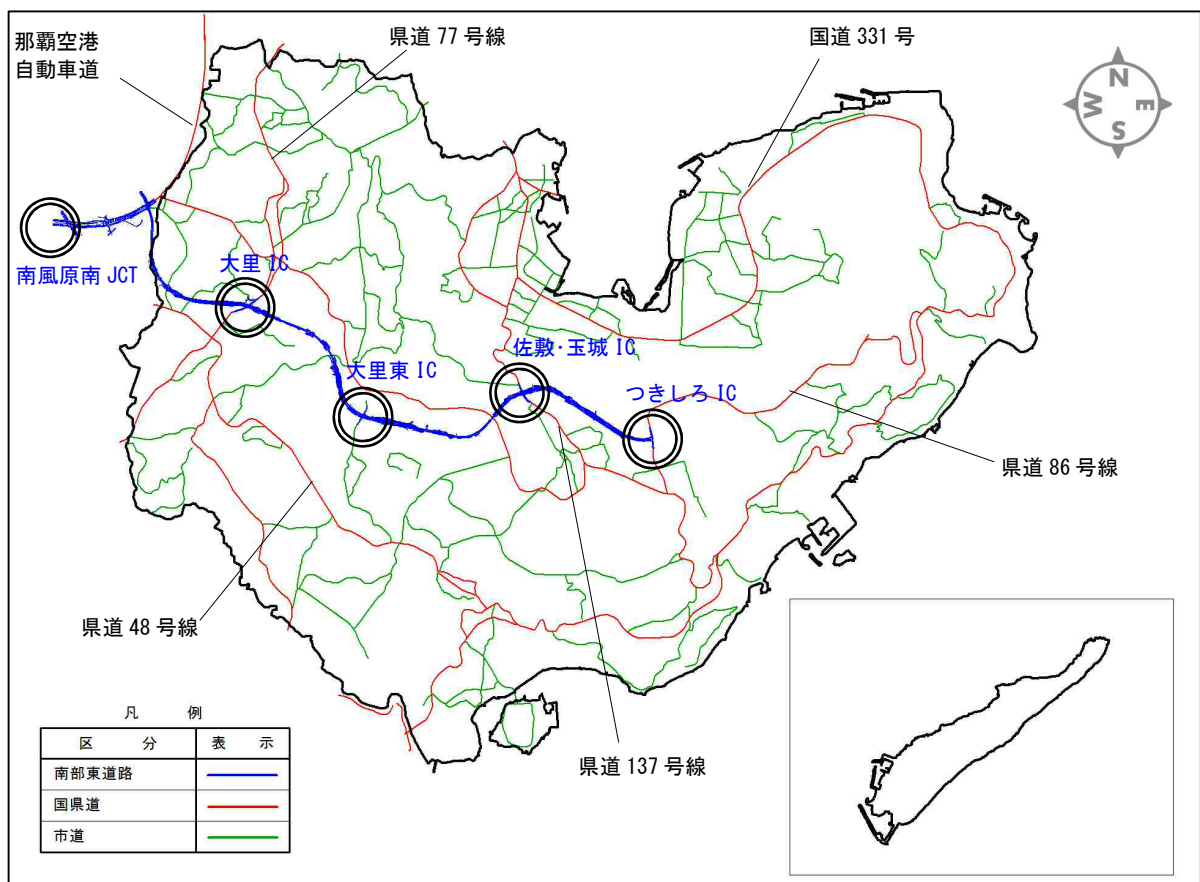
(2) 大規模プロジェクトの進展

①南部東道路の整備

本市では、知念・佐敷・玉城・大里から南風原町を経由し、那覇空港自動車道に連結する地域高規格道路（4車線）として、南部東道路の整備が進められている。

同路線は、南風原南 JCT～つきしろ IC の区間について、平成 23 年 9 月に都市計画決定され、平成 23 年度より事業着手となっている。なお、つきしろ IC 以東の区間については、現状、調査区間に留まっており、整備は未定である。

【図 南部東道路の都市計画の状況】



②中核地の整備

佐敷・玉城 IC の整備が予定されている本市中央部では、地理的条件や交通条件等にみる卓越した優位性を活かし、本市の中核地としての整備に取り組んでいる。

具体的には、新庁舎（現在は、玉城庁舎と大里庁舎の分庁舎体制）や保健センター、公共駐車場、市道喜良原新里長作原線等について、平成 23 年度から事業に着手している。

1－5 これからの都市づくりの主要課題

(1) 重点課題

本市の特徴を踏まえ、以下の①②について、重点的に取り組んでいく必要がある。

なお、全国的には、人口減少、少子・高齢化、巨大地震・津波の発生、地球温暖化、財政的制約といった、都市の持続性を脅かす問題が表面化している状況にあり、これらへの積極的な対応（コンパクトなまちづくり 等）についても、あわせて留意していく必要がある。

①「一体的な都市づくり」の一層の推進

本市は、町村合併により誕生した新しいまちとして、新たな都市形態による一体的な都市づくりが重要な課題となっている。その点について、平成 22 年 8 月には、都市計画区域再編（南城都市計画区域の新設）が実現し、地域間の土地利用規制の格差是正など、一体的な都市づくりを進める上での土台が確立したところである。

そのため、今後においては、都市計画区域再編の効果を積極的に活かしながら、市を一体的に捉えた効率的かつ合理的な土地利用（地域間の連携・役割分担が図られた市街地の形成 等）や、これを支える都市施設（地域間を結ぶ幹線道路 等）の整備を着実に進める必要がある。

なお、土地利用については、都市計画区域再編による顕著な土地利用変化も考慮する必要がある。特に、大里地域を中心とした市西部では、線引き廃止によって土地利用規制が緩和された結果、住宅開発が進展し、人口増加に結びついている一方で、農地転用も大幅に増加している。このような地域では、土地利用の実態や、市全体からみた役割等を考慮し、土地利用方針の見直し（計画的に市街地形成を図るべき地域の拡大 等）を行うとともに、これを担保するための規制制度の見直し・充実を検討する必要がある。

②「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」の展開

地方分権が進むなか、各自治体が個性的なまちづくりを展開し、まちの魅力を高めて、定住人口・交流人口の獲得を激しく競い合う時代が到来している。特に、本市を含む、中南部都市圏においては、近年、軍用地返還の具体的な時期・区域の明確化や、沖縄都市モノレールの延伸事業の着手、与那原町・西原町での大型 MICE の誘致決定など、地域活性化の起爆剤となる要素の発生・具体化が相次いでおり、今後、これらを背景に、都市間競争の一層の激化が予想されるところである。

そのため、今後、本市では、都市としての自立をより確実なものとし、沖縄における存在感を高めて、居住・就業・観光等の面で“選ばれる”都市づくりを進めることが必要である。なお、その際には、南城らしいまちの魅力を守り活かす、また、まちの新しい魅力を創出する、といったことに留意することが重要と考えられる。

まちの魅力を守り活かす、という視点では、特に、「恵まれた自然環境や歴史・文化遺

産」について、積極的に保全するとともに、観光・交流へ有効に活用することが重要であり、都市緑地法や景観法に基づく制度の導入・見直し等を進めることが必要である。

一方、まちの新しい魅力を創出する、という視点においては、特に、「まちの顔」といえるような魅力的で求心力のある場づくりを進めることが重要であり、南部東道路の佐敷・玉城 IC 一帯について、将来像を明確化した上で、都市的土地利用の計画的な誘導や、道路・公園等の公共施設の計画的な整備を進める必要がある。

(2) 分野別・項目別の代表的な課題

区 分	課 題
土地利用	・「まちの顔」や「地域の顔」といえるような魅力的で求心力のある場づくり（佐敷・玉城 IC 周辺での多様・高水準な機能集積 等） ・まちの魅力の維持・増進に向けた、自然環境や歴史・文化遺産の一層の保全・活用（風致地区の拡大 等） ・南部東道路の整備効果を活かした、多くの雇用や地域活力の創出（各 IC 周辺での産業拠点の形成 等） ・人口減少、少子・高齢化、地球温暖化等の問題に対応した、持続可能で暮らしやすい都市づくりに寄与する、計画的な土地利用（無秩序・外延的な市街化の広がり抑制 等）
都市施設	・南部東道路の早期整備・早期ルート確定 ・南部東道路とも一体となった、利便性の高い幹線道路網の整備 ・都市計画決定済の都市施設（大里城趾公園、富祖崎公園、中城湾南部流域下水道 等）の早期整備 ・自然環境や歴史・文化遺産と触れあい、親しみを感じることのできる環境整備（歴史公園の整備 等） ・土地利用方針に応じた重点的・効率的な都市施設の配置（将来市街地での公共下水道処理区域の拡大 等）
その他 （都市環境、暮らし 等）	・地域の高齢化や来訪者・観光客の利便性に配慮した公共交通の充実 ・良好な景観保全・創出に係る取組の一層の推進（良好な景観形成を先導すべき場所での景観地区の指定 等） ・津波等の大規模災害の脅威を踏まえた災害対策の推進 ・行財政運営の効率化や、生活利便性の一層の向上等に向けた公共施設の適正配置（全市的な視点での公共施設の統廃合 等） ・効率的で個性的なまちづくりに向けた市民参加の促進

《全体構想編》

第2章 都市づくりの目標

2-1 都市づくりの将来像

(1) まちの将来像

本市のまちづくりの最上位の指針である「第1次南城市総合計画」では、市民と行政が共有する、普遍性の高いまちの将来像が設定されている。

「海と緑と光あふれる南城市」

(2) 都市づくりの将来像

本プランでは、まちの将来像を都市計画の視点から補完・具現化するものとし、以下のとおり、都市づくりの将来像を設定する。

《将来像①》

本市は、ハンタ緑地やイノーに代表される自然環境に恵まれ、また、斎場御嶽に代表される歴史・文化遺産が多く存在するなど、周辺市町とは異なる魅力を有している。こうした特色は、本市のみならず、沖縄県全体における大きな財産といえるものである。

そのため、恵まれた自然環境や歴史・文化遺産を保全・活用し、県の魅力向上にもつながる、個性的な都市づくりを進めるという観点から、南城都市計画区域マスタープラン（県策定）上の位置づけを踏まえ、次のとおり、都市づくりの将来像を定める。

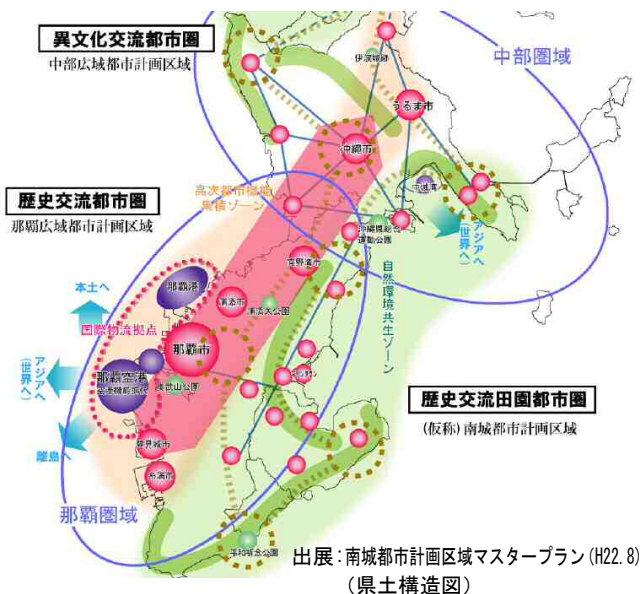
歴史交流田園都市

〔関連指標〕

交流人口

目標：350万人

出展：南城市ちゃーGANJU CITY 構想（H25.6）
（H35の入域観光客数として設定されたもの）



《将来像②》

本市は、南城都市計画区域の新設以降、大里地域を中心として、生活利便施設や企業の集積、人口の増加が進むなど、市として着実に成長している。しかしながら、依然として、那覇市や南風原町等の周辺市町に就業人口や購買力が流出しており、経済的に自立性の低いベッドタウンとしての性格が強い。

また、本市は、近い将来、急激な少子・高齢化を迎えることが予想されるため（※次ページ参照）、地域活力の低下や、交通弱者である高齢者の生活困難といった課題の顕在化が懸念される。

そのため、まちに不足する機能（就業、求心力のある商業、公共交通 等）の確保などを通じて、職住近接である程度自己完結でき、また、誰もが住み慣れた地域で暮らし続けることのできる、快適・便利な都市づくりを進めるという観点から、次のとおり、都市づくりの将来像を定める。

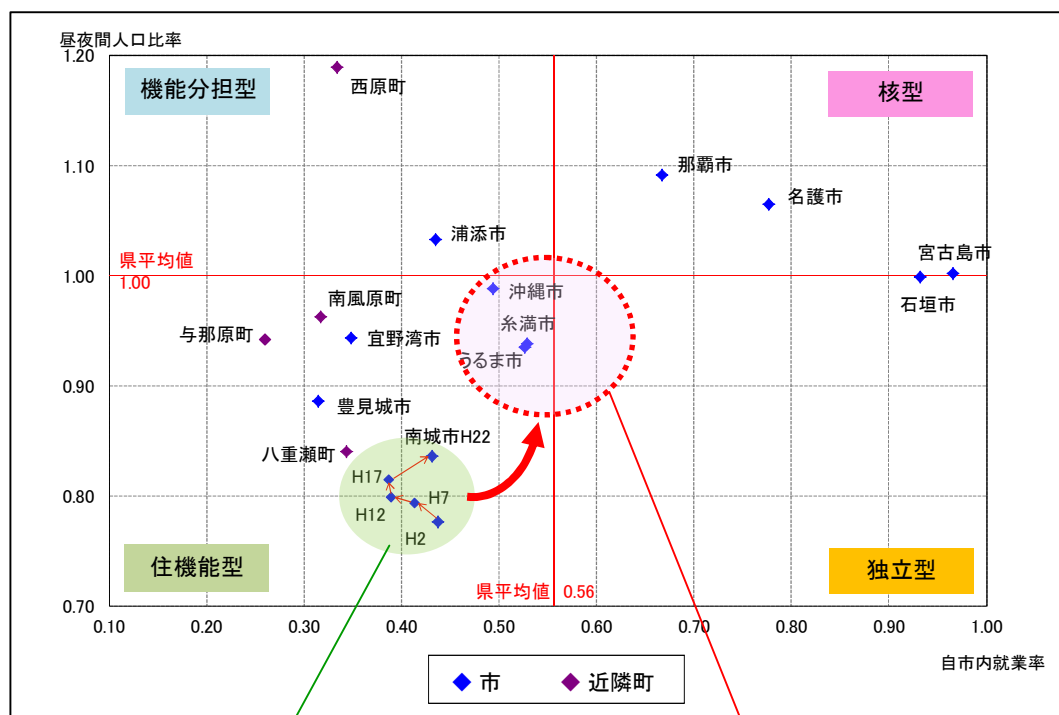
自立・持続可能都市

〔関連指標〕

定住人口

目標：5万人

出典：南城都市計画マスタープラン（H21.11）
（H37の人口として設定したもの）



出典：国勢調査

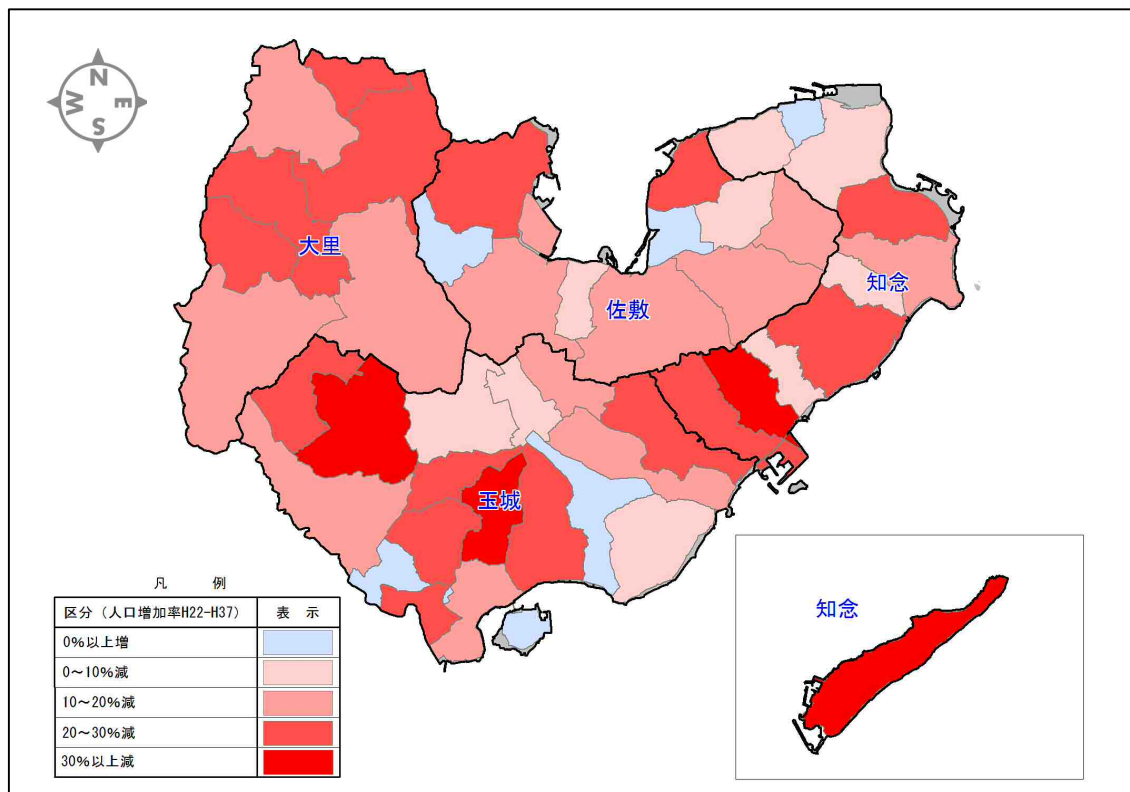
本市の現在の立ち位置

- ・市内に住む就業者の半数以上が市外に流出
- ・昼間人口（就業者等）が少なく、都市圏での中核性は低い

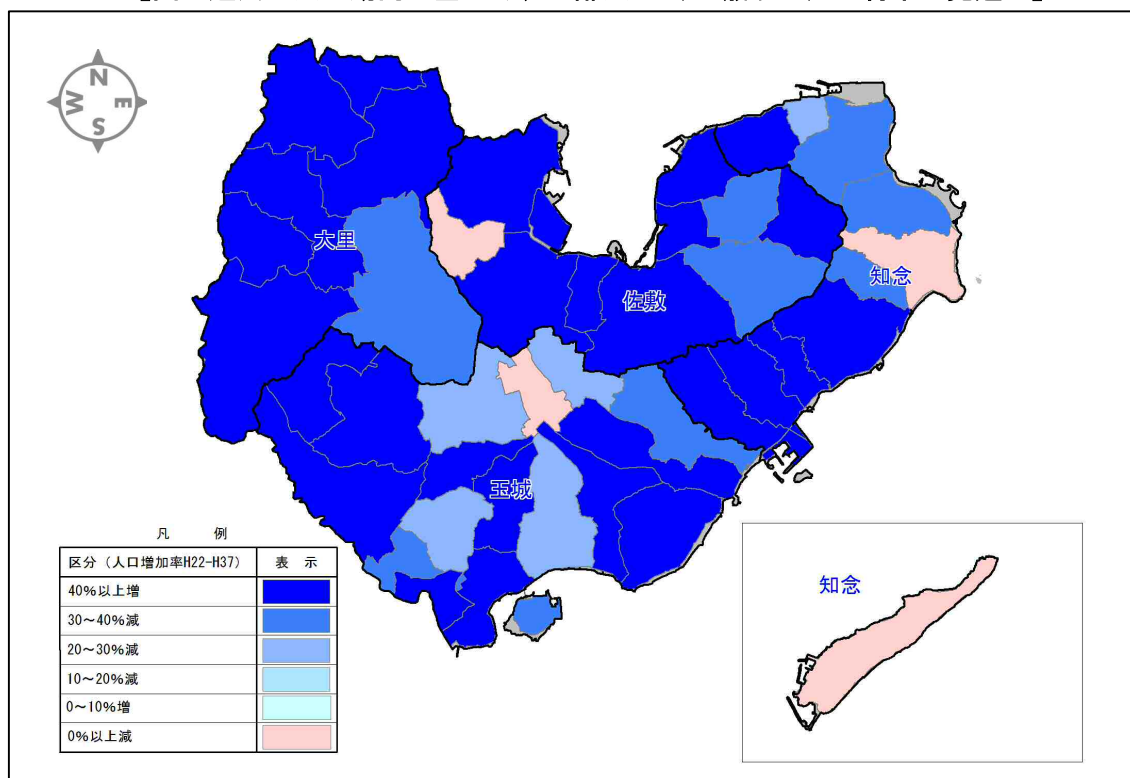
本市が目指す立ち位置

- ・市外への就業の流出が少ない
- ・他都市住民も昼間の活動場所として本市を選択

【図 過去の人口動向に基づく、年少人口（15歳未満）の将来の見通し】



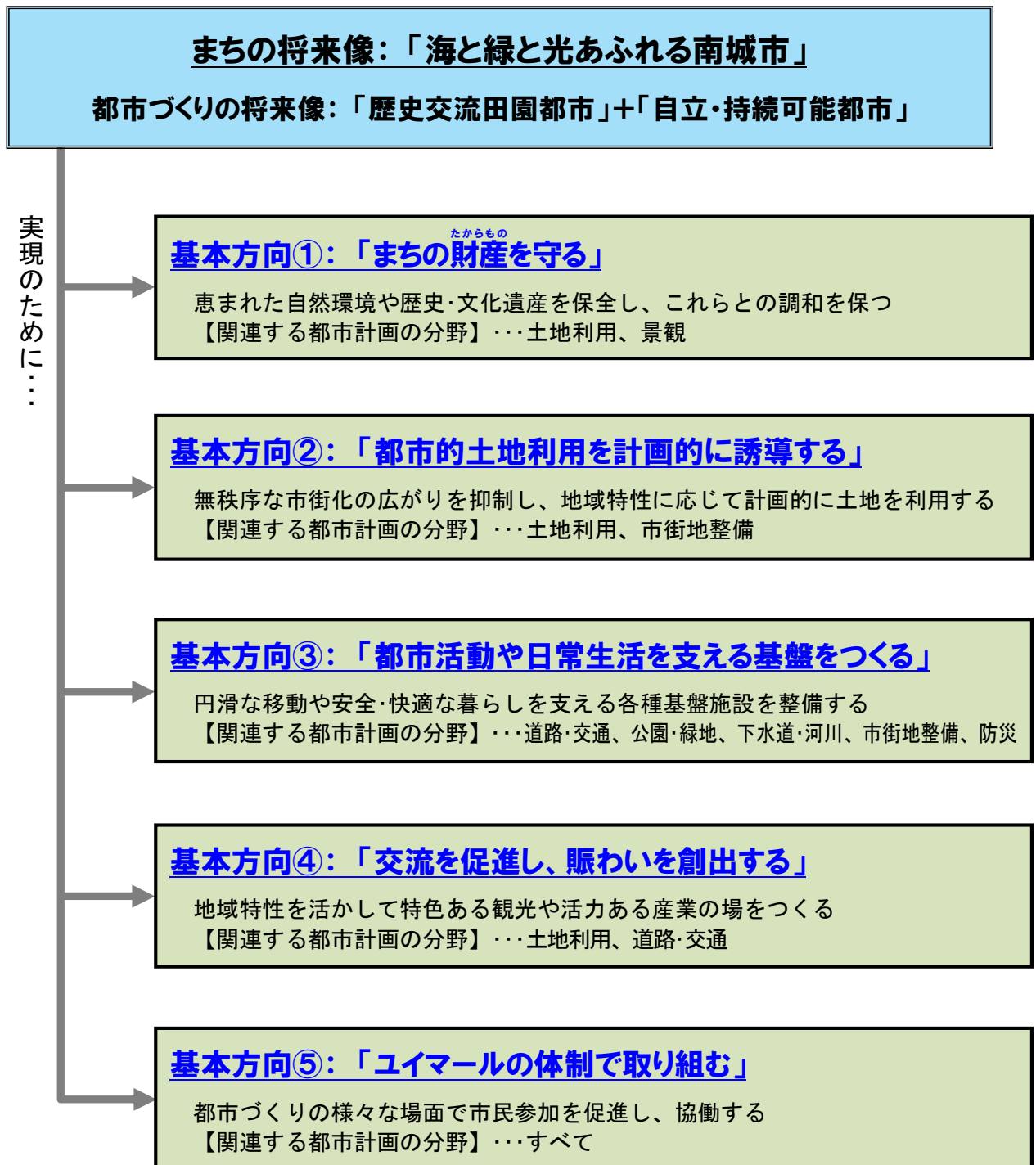
【図 過去の人口動向に基づく、高齢人口（65歳以上）の将来の見通し】



注：将来の見通しは、H17・H22の国勢調査データをもとに、統計的手法（コーホート要因法）で機械的に試算したものであり、目標人口ではない

2-2 都市づくりの基本方向

前述したまちの将来像の実現を目指し、都市づくりの基本方向を次のとおり定める。



基本方向①

まちなかの財産を守る

- 恵まれた自然環境や歴史・文化遺産およびこれらで構成される良好な景観を損なうような無秩序な宅地開発を抑制する。
- 市民が日常生活のなかで、自然環境や歴史・文化遺産を身近に感じ、これらと触れあえる環境づくりを進める。
- 下水道の整備や都市緑化、再生可能エネルギーの活用等を通じて、都市活動・日常生活が環境に与える負荷を軽減させ、人と自然の共生を図る。



ハンタ緑地



垣花樋川

基本方向②

都市的土地利用を計画的に誘導する

- 優良農地の保全や、自然災害の防止、効率的な都市経営等の観点から、無秩序・外延的な市街化の広がりを抑制し、土地利用を集約化する。
- 幹線道路沿道の利便性を活かした商業地の形成や、郊外の緑豊かな環境を活かした子育てしやすい住宅地の形成をはじめ、各地域の特性に応じて、住宅や商工業等の都市的土地利用を計画的に誘導する。
- もともと拠点性のある場所を活かしながら、適所に、活発な都市活動を牽引したり日常生活を支える各種機能（商業、業務、医療、子育て支援、交流 等）の集積を図るなど、「まちの顔」「地域の顔」といえるような魅力的で求心力のある場づくりを進める。



中城湾周辺の市街地



県道 77 号線沿道

基本方向③

都市活動や日常生活を支える基盤をつくる

- 最も基本的な基盤施設として、広域的に都市間を結ぶ道路から、地域間を結ぶ道路、市街地や集落の骨格を成す道路まで、幹線道路を計画的に整備する。
- 超高齢社会に対応した持続可能な都市づくりを支える「都市の装置」として、路線バスやデマンド交通等を位置づけ、利便性の高い公共交通ネットワークを構築する。
- 生活道路や公園・緑地、下水道等の快適な暮らしを支える基盤施設について、地域特性や都市経営の効率性を考慮しながら計画的に整備する。
- 津波浸水被害や土砂災害を受けやすい地勢であることも考慮し、防災拠点や避難経路の整備をはじめ、災害に強い安全・安心の環境づくりを進める。



南部東道路（整備イメージ）



グスクロード公園

基本方向④

交流を促進し、賑わいを創出する

- 自然環境や歴史・文化遺産を積極的に活用し、その魅力を最大限に引き出しながら、観光交流の場づくりを進める。
- 琉球歴史回廊の形成をはじめ、点在する地域資源を結んだ特色ある動線ネットワークを構築することで、市内の周遊性を高め、滞在型観光を促進する。
- 南部東道路の整備効果を活かし、新たな成長産業（環境、医療、健康 等）や地域特性を活かした 6 次産業への展開も図りながら、多くの雇用や地域活力を創出する産業の場づくりを進める。



斎場御嶽



奥武島

基本方向⑤

ユイマールの体制で取り組む

- ①～④の取組の過程では、市民、事業者、自治会、NPO 等の多様な主体の参加を促し、協働による効率的で個性的な都市づくりを進める。
- 特に、良好な街並みの保全・創出や、公園の維持・管理、歴史・文化遺産を活かした地域活性化の取組など、行政で無くてもできる領域や、市民が主体的に関わるべき領域について、市民への情報の提供や参加意識の啓発、参加機会の創出を積極化する。



憩いのオープンガーデン



都市づくりの住民説明会

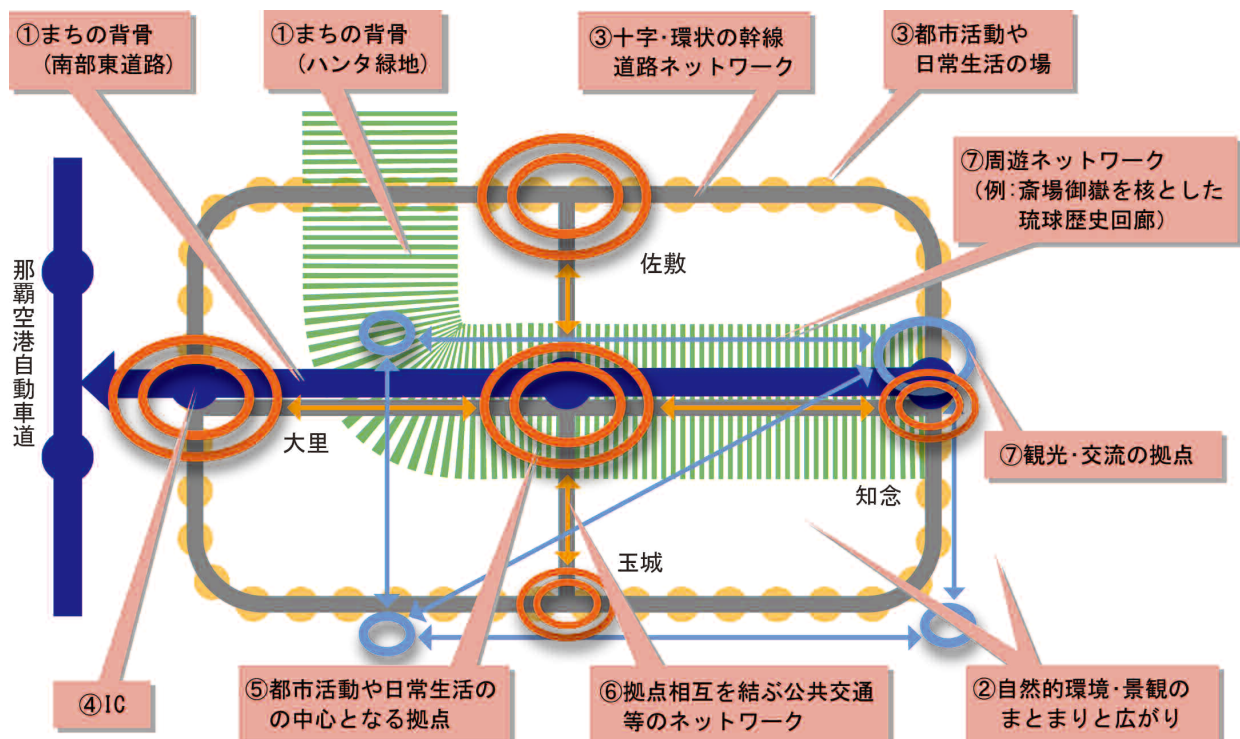
2-3 将来都市構造

都市の将来像の実現に向け、どこで、どんな機能を配置・誘導し、どんな施設配置や土地の使い方を目指すか、といった基本方向を「将来都市構造」として定める。

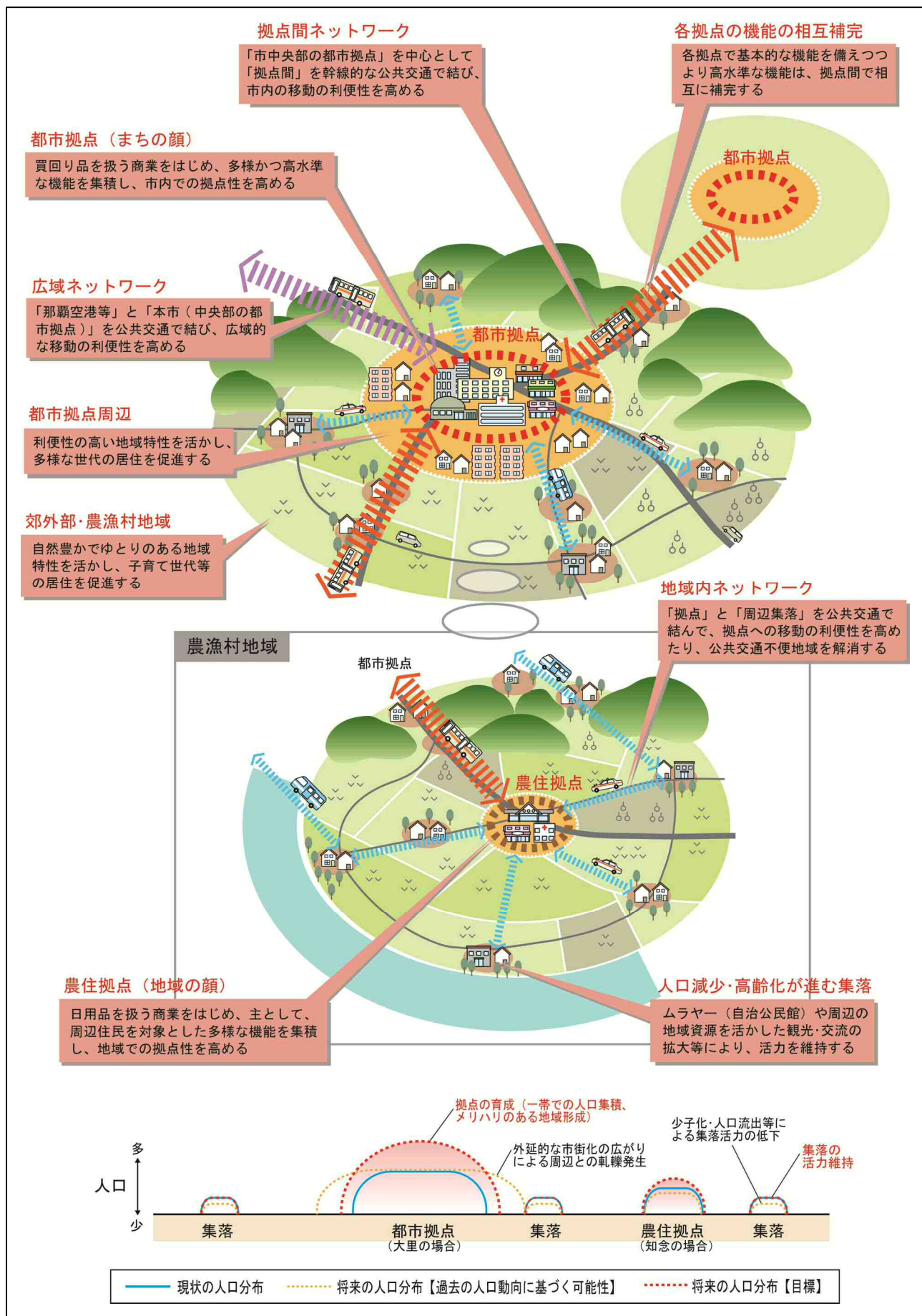
(1) 都市構造構築の基本的な考え方

- ①南部東道路とハンタ緑地を、都市づくりの根底を支える「まちの背骨」とする。
- ②海岸周辺や農業地域における「自然的環境・景観のまとまりと広がり」を保全する。
- ③国道 331 号・県道 86 号線・137 号線等による「十字・環状の幹線道路ネットワーク」を形成し、市の一体性や観光・交流の利便性を向上する。また、交通利便性の高いこれらの道路沿道を中心として、「都市活動や日常生活の場」を形成する。
- ④広域交通の利便性の高い各 IC 周辺を中心として、「産業（工業系に限定しない）の拠点」を形成する。
- ⑤佐敷・知念・玉城・大里地域および市中央部において、それぞれの地域特性に応じた、「都市活動や日常生活の中心となる拠点」を形成する。これにより、市全体として、一極集中を図るのではなく、複数の自立性の高い拠点でバランスよく支える構造を構築する。
- ⑥市中央部の拠点を中心に、拠点相互を「公共交通」等で結び、交流・連携を強化することで、市全体としての生活利便性や活力を向上する。
- ⑦重要な歴史・文化遺産や特色ある自然環境の分布等を考慮しながら、「観光・交流の拠点」を形成する。また、これらを一体的に捉え、多様な「周遊ネットワーク」を形成する。

【図 都市構造構築のイメージ】



【図 日常生活の中心となる拠点（都市拠点、農住拠点）とネットワークのイメージ】



(2) 将来都市構造の設定

①総括

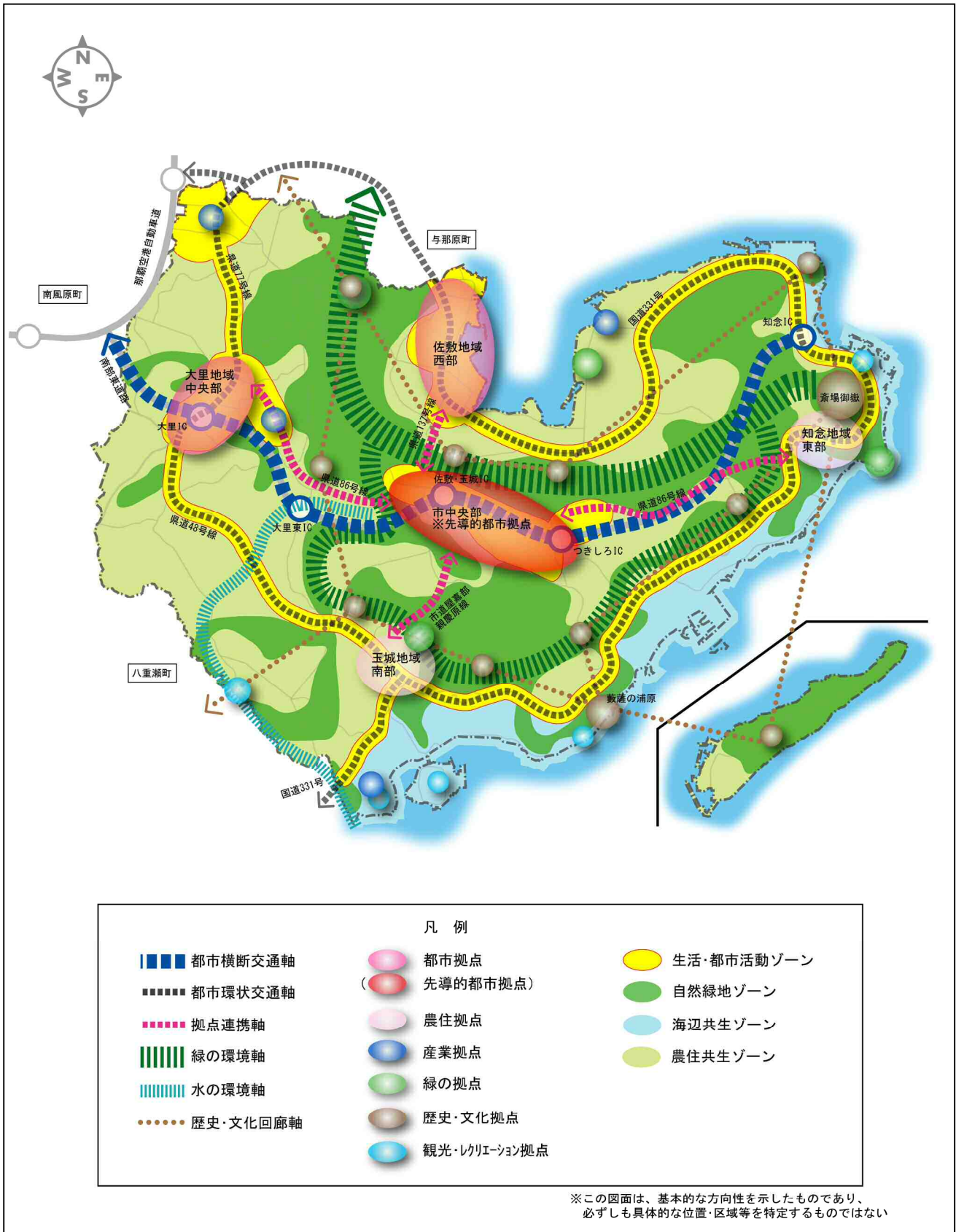
本市は、「軸」「拠点」「ゾーン」の3つの要素で構成される将来都市構造を設定する。

軸	… 都市の骨格を成す自然環境や道路、動線であり、線的な構成要素
拠 点	… 都市活動や日常生活の中心となる場であり、点的な構成要素
ゾーン	… 概ねの利用区分毎の土地のまとまりであり、面的な構成要素

都市づくりの基本方向	本市の都市構造を構成する要素		
	軸	拠 点	ゾーン
たからもの まちの財産を守る	●緑の環境軸 ●水の環境軸	●歴史・文化拠点	●海辺共生ゾーン ●自然緑地ゾーン
都市的土地利用を 計画的に誘導する		●都市拠点 ●農住拠点	●生活・都市活動ゾーン ●農住共生ゾーン
都市活動や日常生活を 支える基盤をつくる	●都市横断交通軸 ●都市環状交通軸 ●拠点連携軸	●緑の拠点	
交流を促進し、 賑わいを創出する	●歴史・文化回廊軸	●観光・クリエイション拠点 ●産業拠点	
ユイマールの体制で 取り組む	●すべて	●すべて	●すべて

注：この表は、都市構造を構成する各要素と、5つの「都市づくりの基本目標」との関連性を示したものである

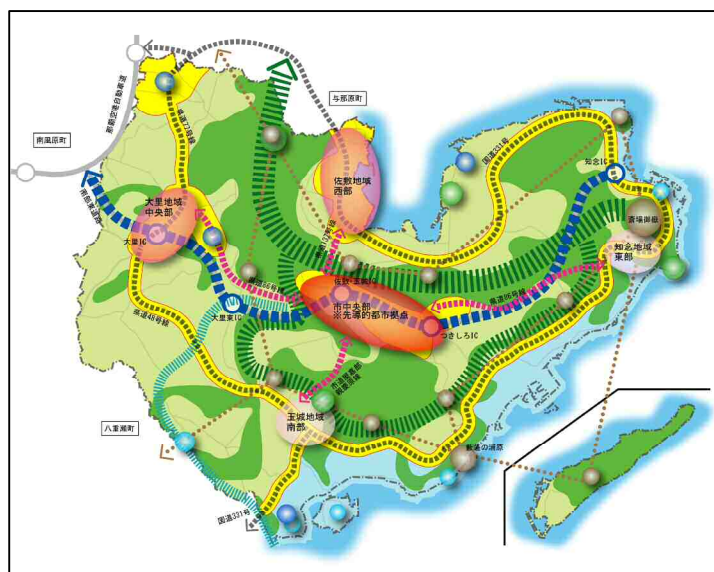
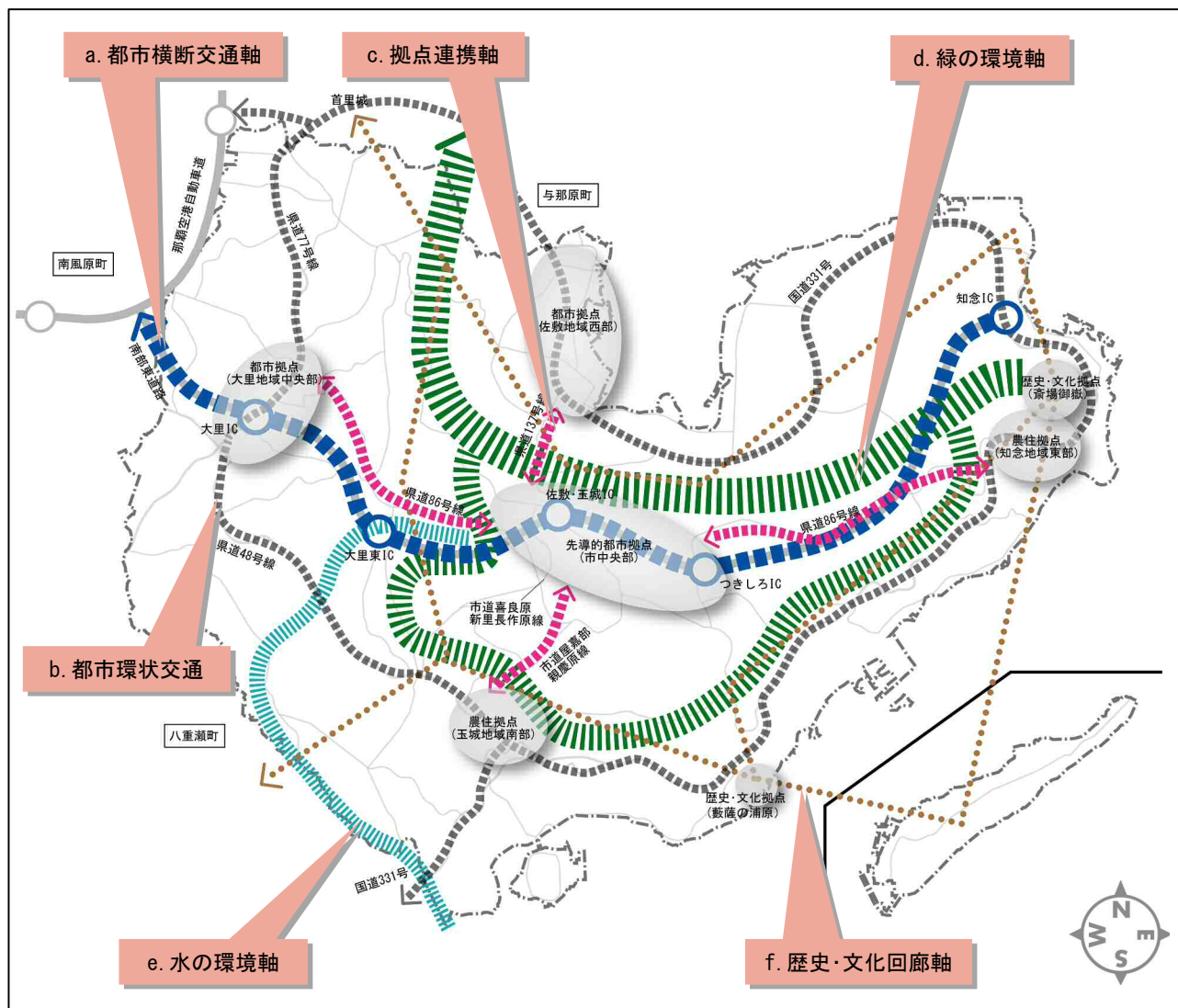
【図 将来都市構造】



②「軸」について

名称と役割	位置づける路線等 ※一部区間を除く
a. 都市横断交通軸 ⇒都市間を連絡し、広域的な交流を支える主要な道路	・ 南部東道路
b. 都市環状交通軸 ⇒都市間・地域間を連絡し、広域的な交流や、全市的な交流を支える主要な道路	・ 国道 331 号 ・ 県道 48 号線 ・ 県道 77 号線
c. 拠点連携軸 ⇒都市拠点・農住拠点間を連絡し、各拠点の機能の相互補完や全市的な交流を支える主要な道路、主要な公共交通動線	・ 県道 86 号線 ・ 県道 137 号線 ・ 市道屋嘉部親慶原線 ・ 市道喜良原新里長作原線
d. 緑の環境軸 ⇒自然の美しさとスケールの大きさを感じることのできる良好な都市環境や、歴史・文化遺産の優れた価値を支える緑地	・ 広域的に連なるハンタの森林
e. 水の環境軸 ⇒潤いのある都市環境を支える河川	・ 雄樋川
f. 歴史・文化回廊軸 ⇒点在する歴史・文化遺産を有機的に結び、活発な観光・交流を支える道路等	・ 琉球歴史回廊 ※図面での表示はイメージ

【図 軸の配置方針】

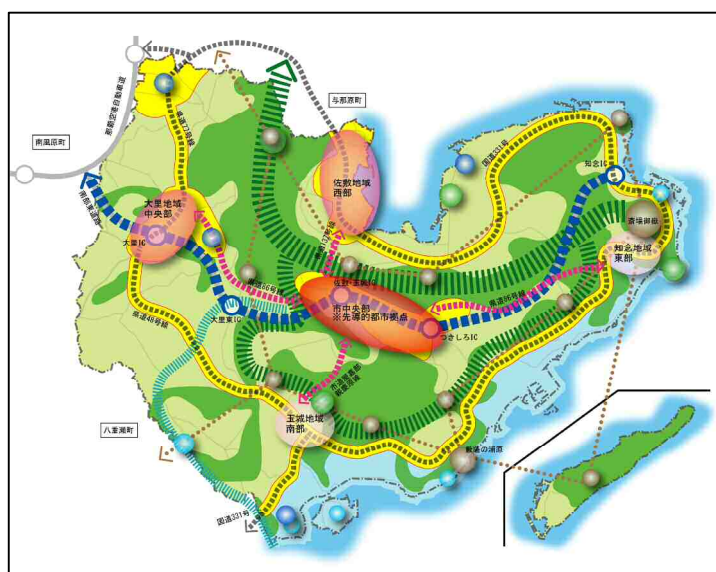
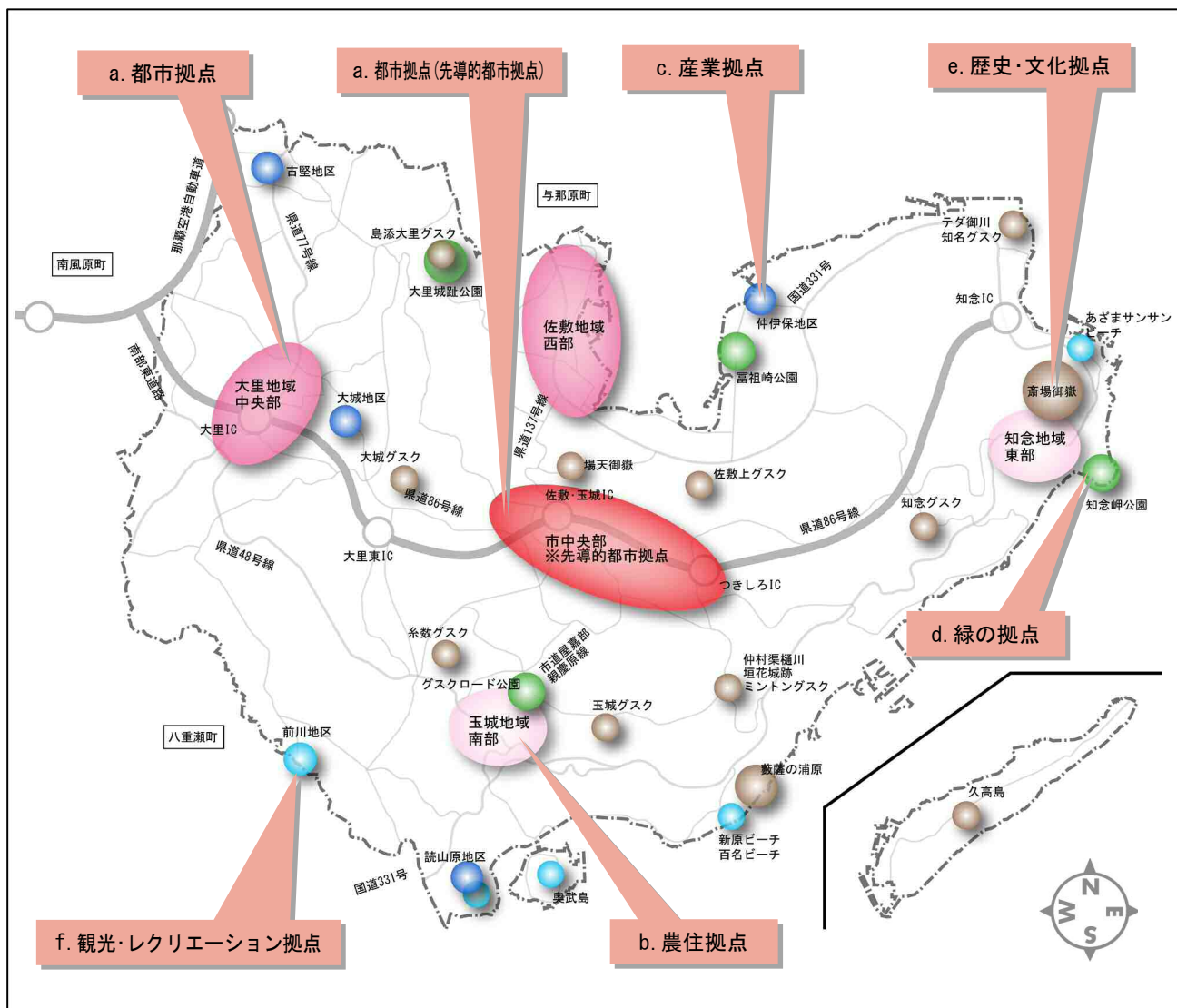


③「拠点」について

名称と役割	位置づける場所
a. 都市拠点 ⇒多様かつ高水準な機能（買回り品を扱う商業、業務、医療、子育て支援、交流、文化・芸術等）が集積し、活発な都市活動を牽引したり市民全体の日常生活を支える場 ⇒【先導的都市拠点】 地理的条件や交通条件等にもみること卓越した優位性を土台に、市の重要課題（超高齢化対応、大規模災害対応、観光振興、経済自立等）にも対応した多様な機能（公共交通拠点、ウェルネス、広域防災、観光情報発信、高付加価値な産業等）が集積し、本市都市づくりにおいて先導的な役割を担う場	・ 佐敷地域西部 ・ 大里地域中央部 ・ 市中央部 【先導的都市拠点】
b. 農住拠点 ⇒多様な機能（日用品を扱う商業、子育て支援、交流、福祉、生業支援等）が集積し、主として、地域住民の日常生活を支える場	・ 玉城地域南部 ・ 知念地域東部
c. 産業拠点 ⇒広域交通の利便性や地域特性を活かした産業の機能が集積し、市民の就業や都市の活力を支える場	・ 県道 77 号線の沿道後背地（古堅地区） ・ 県道 86 号線の沿道一帯（大城地区） ・ 国道 331 号の沿道後背地（読山原地区） ・ 国道 331 号の沿道後背地（仲伊保地区）
d. 緑の拠点 ⇒市民の休息やレクリエーション活動、災害に強い都市づくり等を支える主要な公園	・ 大里城趾公園 ・ 富祖崎公園 ・ グスクロード公園 ・ 知念岬公園

名称と役割	位置づける場所
e. 歴史・文化拠点 ⇒環境・景観的に優れた歴史・文化遺産を活かし、風格のある都市づくりや観光・交流を支える場	・ 斎場御嶽一帯 ・ 藪薩の浦原一帯 ・ 知念グスク一帯 ・ 仲村渠樋川・垣花城跡・ミントングスク一帯 ・ 玉城グスク一帯 ・ 糸数グスク一帯 ・ 大城グスク一帯 ・ 島添大里グスク一帯 ・ 佐敷上グスク一帯 ・ 場天御嶽一帯 ・ テダ御川・知名グスク一帯 ・ 久高島
f. 観光・レクリエーション拠点 ⇒多様な機能（自然環境や地域文化との触れあい、観光情報発信、休憩、宿泊等）が集積し、活発な観光・交流やレクリエーション活動を支える場	・ 前川地区一帯 ・ あざまサンサンビーチ一帯 ・ 新原ビーチ・百名ビーチ一帯 ・ 奥武島一帯 ・ 読山原地区一帯

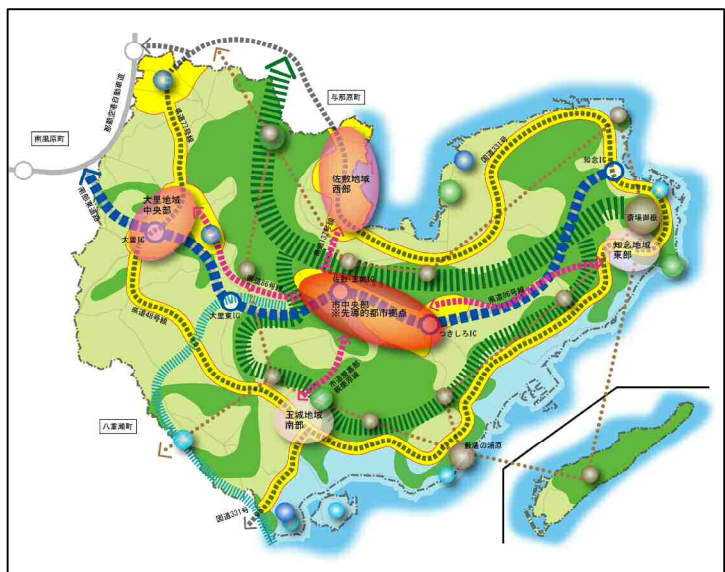
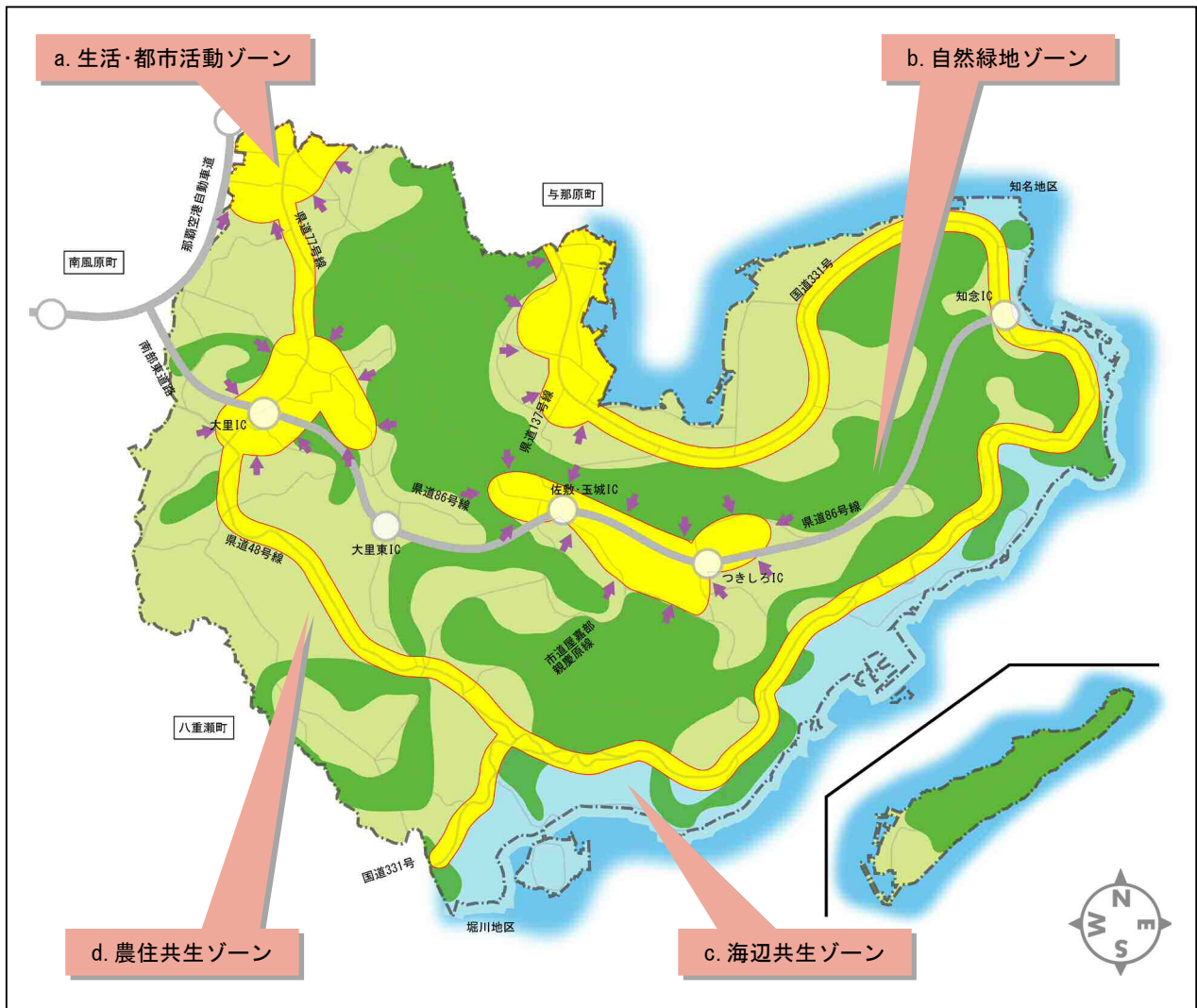
【図 拠点の配置方針】



④「ゾーン」について

名称と役割	位置づける地域
a. 生活・都市活動ゾーン ⇒交通利便性を活かし、多様な都市活動の展開を支える地域 ⇒買い物の利便性や、落ち着いた住環境等を備えた、日常生活を支える地域 ⇒無秩序・外延的な市街化を抑制し、効率的な都市経営や農業と調和した健全な都市環境を支える地域	・ 国道 331 号・県道 48 号線・県道 77 号線・県道 86 号線・県道 137 号線（それぞれ一部区間を除く）の沿道一帯 ・ 上記路線の沿道後背地（佐敷地域西部と大里地域中央部に限る） ・ 佐敷・玉城 IC・つきしろ IC 周辺一帯
b. 自然緑地ゾーン ⇒森林が縦横に連なり、市内のどこに居ても緑を身近に感じることのできる良好な都市環境を支える地域	・ ハンタ・丘陵地を中心に広がる森林 ・ 既存のゴルフ場
c. 海辺共生ゾーン ⇒集落と農地・自然環境が調和し、効率的な農漁業生産や快適な郊外居住、海と一体となった美しい農村景観等を支える地域	・ 知名地区から堀川地区にかけての海岸周辺
d. 農住共生ゾーン ⇒集落と農地が調和し、効率的な農業生産や快適な郊外居住、のどかな農村景観等を支える地域	・ a～c 以外の地域

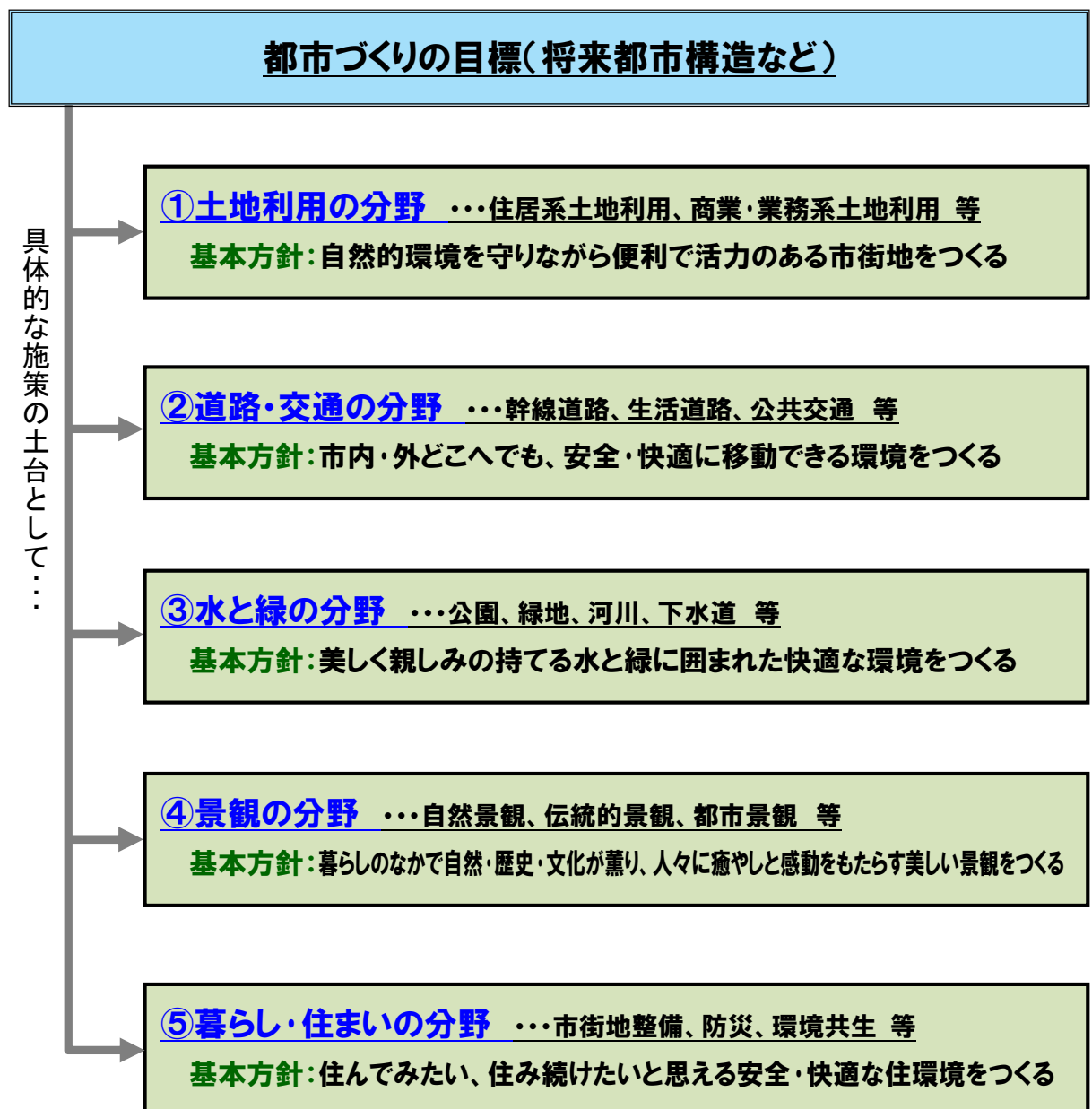
【図 ゾーンの配置方針】



第3章 分野別の都市づくりの方針

3-1 分野の設定

「第2章 都市づくりの目標」を踏まえ、特に、『将来都市構造』を展開する形で、5つの分野の視点から、具体的な施策の土台となる考え方を整理する。



3-2 土地利用に関する方針

(1) 基本方針

自然的環境を守りながら 便利で活力のある市街地をつくる

- どこでどんな建物をどれくらいの大きさで建てられるか、また、市街地としての範囲も明確にしながら、都市的土地利用を計画的に誘導する。
- 積極的に保全する森林や農地、観光・交流に活かす海岸等を明確にしながら、自然的環境との調和を図った土地利用を図る。
- 用途地域をはじめとした、都市計画法・其他法令に基づく「きまり」や「制限」を積極的に適用し、計画的な土地利用の実現を図る。



住居系土地利用



商業・業務系土地利用



工業・産業系土地利用

(2) 規制・誘導の方針

施策体系

《機能的で秩序のある市街地の形成》

- …①地域特性に応じた土地の利用集積の誘導
- …②適正な建築高さ・密度構成への誘導
- …③生活利便施設や集客施設の適正立地
- …④良好な住環境の保全・創出

《良好な自然的環境との調和》

- …①自然環境の保全
- …②優良農地の保全
- …③自然的環境と調和した住環境の形成
- …④無秩序・拡散的な市街化の抑制
- …⑤自然災害に強い土地利用

《「きまり」と「制限」による 計画的な土地利用》

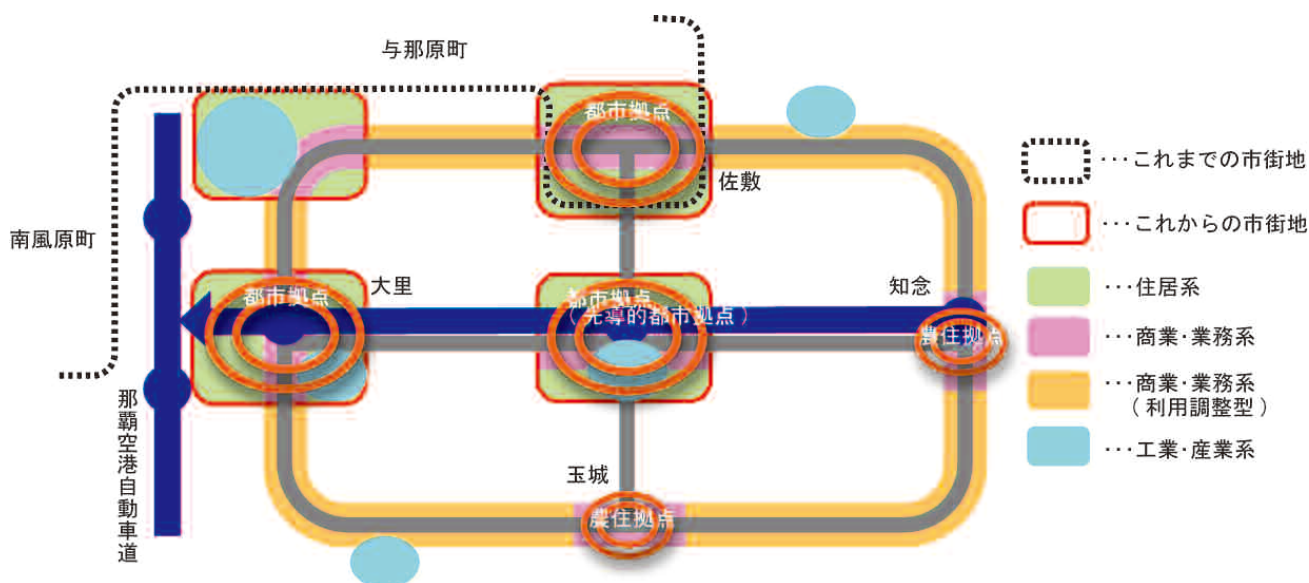
- …①都市計画法と他法令・自主条例の連携
- …②都市計画法に基づく地域指定の充実
- …③他法令・自主条例に基づく地域指定の充実

《機能的で秩序のある ①地域特性に応じた土地の利用集積の誘導

市街地の形成》

- ◇都市的土地利用を展開する場所では、それぞれの特性に応じて、住・商・工を基本とした区分を行い、建築物の用途に関する法的な「きまり」も定めながら、土地の利用集積を図る。
- ◇「都市拠点」を中心とした場所は、特に都市的土地利用を優先する『市街地』として位置づけ、秩序ある土地の利用集積を図る。

【図 都市的土地利用の展開イメージ】



[住居系土地利用]

名称と土地の利用集積のイメージ	配置のイメージ
●専用住宅地 ⇒低層の一戸建住宅や中低層の集合住宅を中心とした(建築物の用途や高さの混在の少ない)、閑静で街並みの整った住宅地を形成する。	・大里グリーンタウン一帯 ・大里ニュータウン一帯 ・嶺井団地一帯 ・津波古地区中部の住宅地一帯 ・つきしろ地区の住宅団地一帯 ・親慶原地区東部の住宅地一帯
●一般住宅地 ⇒低層の一戸建住宅や中層の集合住宅、周辺住民の日常生活を支える店舗等が秩序をもって立地する(建築物の用途や高さがある程度混在)、快適・便利な住宅地を形成する。	・国道331号の沿道後背地(佐敷地域西部) ・県道77号線の沿道後背地(大里地域中央部) ・親慶原地区西部の一帯

[商業・業務系土地利用]

名称と土地の利用集積のイメージ	配置のイメージ
●沿道サービス地 ⇒市内・外多くの人が利用する道路の沿道特性を活かし、市民の日常の買い物から来訪者の週末の買い物までを充足する店舗をはじめ、多様な生活利便施設・集客施設が立地する、利便性の高いサービス地を形成する。 ⇒「都市拠点」に含まれる場所については、特に、多様で高水準な施設集積を図り、市の拠点的なサービス地を形成する。なお、佐敷・玉城 IC 周辺では、観光・交流の拠点機能も有する、まちの顔としてのサービス地を形成する。 ⇒後背地の住宅地に対し、騒音や交通安全、風紀等に配慮した土地利用を図る。	・ 佐敷・玉城 IC 周辺 ・ 県道 86 号線・137 号線の沿道一帯（市中央部） ・ 県道 77 号線の沿道一帯（大里地域の北部～中央部） ・ 国道 331 号の沿道一帯（佐敷地域西部） ・ 県道 48 号線の沿道一帯（玉城地域南部） ・ 国道 331 号の沿道一帯（知念地域東部）
●沿道利用調整地 ⇒農漁村地域の多くの人が利用する道路や、海岸周辺等の観光・交流を支える道路の沿道特性を活かし、周辺住民の日常生活を支える店舗や観光客向けの飲食店等が立地する、利便性の高いサービス地を形成する。 ⇒必ずしも都市的な利用や、サービス地としての利用を優先するのではなく、各地域の特性に応じて、農地・自然環境を保全し、また、低層の一戸建住宅を中心とした閑静な集落を形成する。	・ 国道 331 号・県道 48 号線の沿道一帯（「沿道サービス地」に該当する場所を除く）

[工業・産業系土地利用]

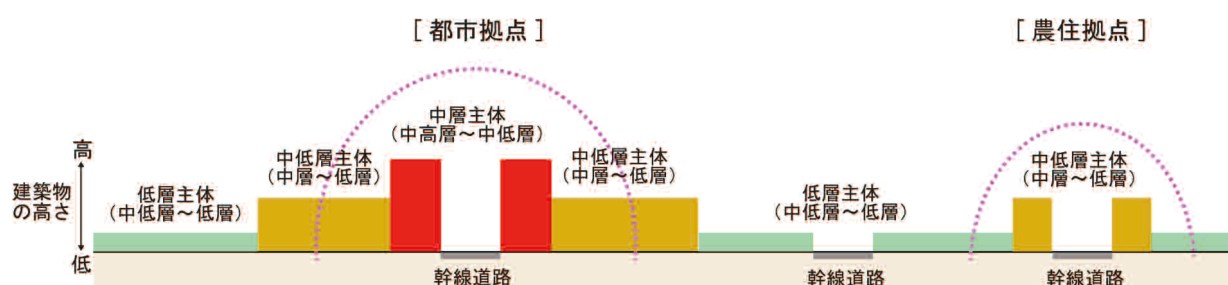
名称と土地の利用集積のイメージ	配置のイメージ
●工業・流通業務地 ⇒工業用水道を活かした加工・製造工場や、IC・幹線道路に近接する交通利便性を活かした運輸施設等を中心とした、生産性が高く、就業環境の優れた工業・流通業務地を形成する。	・ 県道 77 号線の沿道後背地（古堅地区） ・ 県道 86 号線の沿道一帯（大城地区）

⇒後背地・周辺の住宅地に対し、騒音や交通安全、景観等に配慮した土地利用を図る。 ⇒新たな成長産業（環境、医療、健康 等）や、地域特性を活かした6次産業など、産業の高度化・高付加価値化にも対応した土地利用を図る。	
●その他産業地 ⇒地理的優位性や再生可能エネルギーの豊富さなど、特異な地域特性を活かし、工業・流通業務に限らず、多様な産業系の土地利用を図る。 ⇒特に、「先導的都市拠点」に含まれる場所については、「沿道サービス地」と一体となった商業・業務的な土地利用も含めて検討する。	・つきしろ IC 周辺 ・国道 331 号の沿道後背地（読山原地区） ・国道 331 号の沿道後背地（仲伊保地区）

②適正な建築高さ・密度構成への誘導

◇拠点的な場所での土地の有効・高度利用や、住環境の保全、広がりのある良好な農村景観の保全等の観点から、「都市拠点や農住拠点の一角を頂点とし、そこから離れるに従って段階的に低層となる高さ構成」を基本とした土地利用を図る。

【図 市全体の建築物の高さ構成のイメージ】



◇敷地に対する建築物の規模については、市街地全体として「中密度（建ぺい率60%、容積率200%）」を基本としながら、次ページのとおり、地域特性に応じた密度構成の土地利用を図る。

区 分	密度構成のイメージ
●住居系土地利用	・「専用住宅地」では、低層主体で、ゆとりのある良好な住環境を保全するため、「低密度（建ぺい率：40～60%、容積率 100～150%）」を基本とする。 ・「一般住宅地」では、主として良好な住環境を保全するため、通風、日照、防災性等にも配慮して「中密度（建ぺい率：50～60%、容積率 150～200%）」を基本とする。
●商業・業務系土地利用	・「沿道サービス地」では、土地の有効・高度利用を誘導して商業・業務の利便を増進するため、「高密度（建ぺい率：60～80%、容積率 200～300%）」を基本とする。 ・「沿道利用調整地」では、良好な住環境を保全しつつ、交通利便性を活かした土地の有効利用を図るため、「中密度（建ぺい率：60%、容積率 200%）」を基本とする。
●工業・産業系土地利用	・「工業・流通業務地」では、生産活動の利便の増進や公害の発生防止等を考慮して、「中密度（建ぺい率：60%、容積率 200%）」を基本とする。 ・「その他産業地」では、「中密度（建ぺい率：60%、容積率 200%）」を基本とする。ただし、つきしろ IC 周辺は、土地利用の方向性に応じ、「沿道サービス地」と同様の密度を検討する。

③生活利便施設や集客施設の適正立地

◇都市拠点の機能強化や、日常生活の利便性向上、無秩序・拡散的な市街化の広がりの防止等の観点から、生活利便施設・集客施設の適正立地を誘導する。

区 分	施設立地のイメージ
●小規模な店舗等	・食品スーパー・診療所・保育所・コンビニをはじめ、延べ面積が 1,500 m²程度以下の周辺環境への影響が少ないもの、周辺住民を集客対象とするものについては、「沿道利用調整地」や「一般住宅地」を中心に誘導する。

●中規模な店舗等	・総合スーパーや大型ドラッグストアをはじめ、延べ面積が3,000 m²程度のもの、周辺住民以外も集客対象とするものについては、「沿道サービス地」を中心に誘導する。
●大規模な店舗等	・百貨店や総合病院をはじめ、延べ面積が3,000 m²程度を大きく超えるもの、市外の住民も集客対象とするものについては、「沿道サービス地（都市拠点内に限る）」を中心に誘導する。 ・延べ面積が1万m²を超えるものについては、自動車交通の著しい増加や多数の集客による環境への影響等が想定されるため、立地に対しては、周辺市町との調整も行い、慎重に対応する。
●留意事項	・「工業・流通業務地」や「その他産業地」では、就業の利便を支える店舗等として、小規模なものを中心に許容する。 ・ただし、つきしろIC周辺については、土地利用の方向性に応じ、大規模なものの誘導を検討する。 ・「自然的土地利用が主体の地区（農漁業集落 等）」では、小規模なものを中心に許容する。 ・パチンコ屋・キャバレー・麻雀屋・性風俗営業施設など、地域の風紀に影響を与えるものについては、施設の規模や、市街地内・外を問わず、立地を制限する。

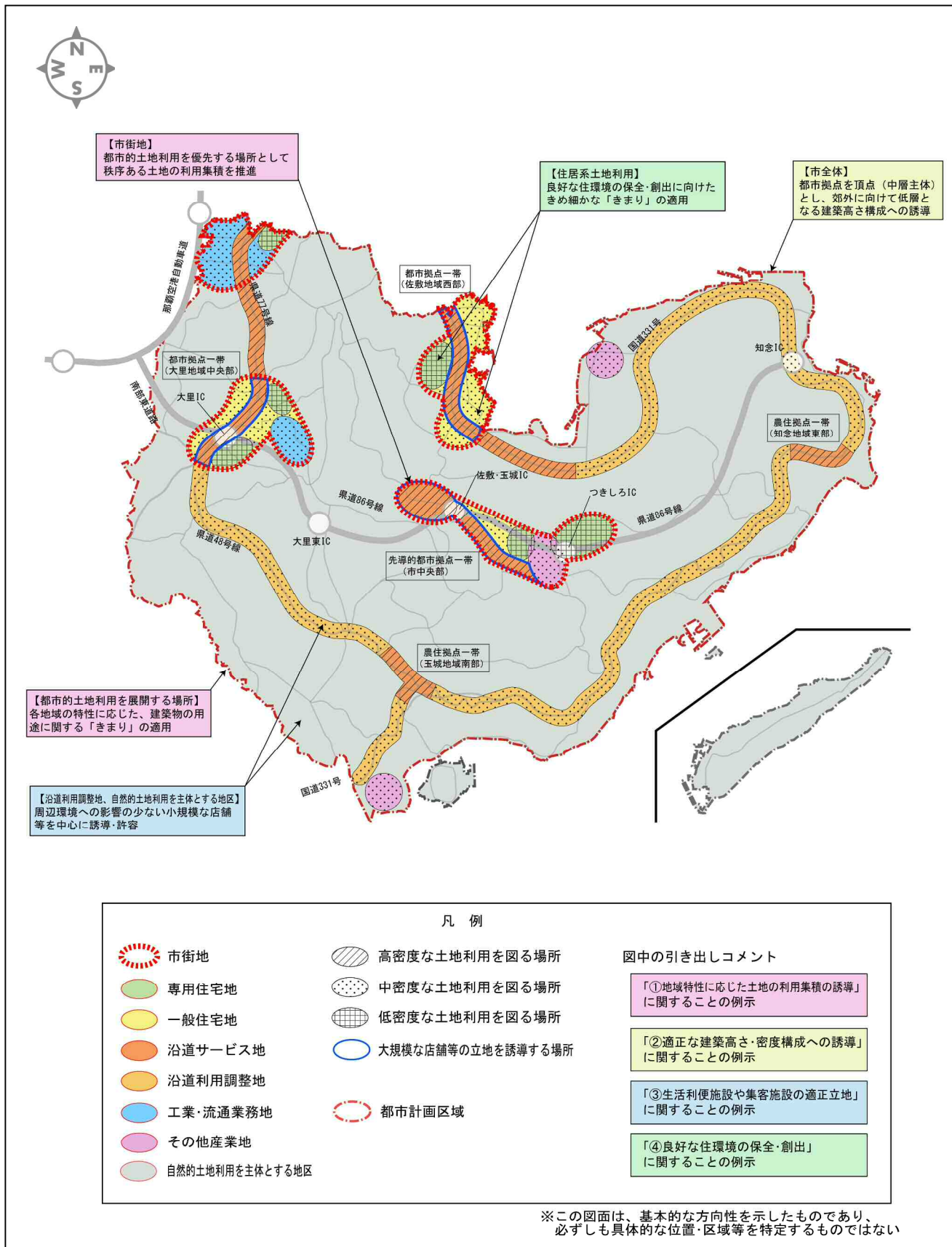
④良好な住環境の保全・創出

◇既に市街化が進んでいる住宅地では、それぞれの場所の状況に応じ、良好な住環境の保全（用途混在の抑制、低層の街並みの維持等）または改善（用途混在の解消、建て詰まりの解消 等）を行うためのきめ細かな「きまり」を適宜定めながら、住宅の建替えにあわせた適正化を誘導する。

◇新しく開発する住宅地では、道路等の都市基盤の整備にあわせて、敷地の面積を広くとったり、緑化を行ったり、建築物の高さを低く抑えるなどのきめ細かな「きまり」を積極的に定め、良好な住環境を創出する。

◇住宅地に隣接して商工業の利便の増進を図る場所では、住宅地との境界で緑化を行ったり、境界から建築物を離したり、騒音・振動を発生させる工場の立地を制限するなどのきめ細かな「きまり」を適宜定めることで、住宅地との調和を図る。

【図 土地利用に関する方針（「機能的で秩序のある市街地の形成」について）】



《良好な自然的環境 との調和》

①自然環境の保全

- ◇ハンタ・丘陵地を中心とした、森林・緑地がまとまりを持って広がる場所では、まちの背景としての良好な景観や豊かな生態系等を支える自然環境に配慮し、集落周辺等を除いて、原則、宅地開発を抑制する。
- ◇斎場御嶽をはじめとした重要な歴史・文化遺産周辺の森林については、歴史・文化遺産の優れた価値を支える重要な自然環境として、宅地開発を積極的に抑制する。
- ◇海岸周辺の特色を活かした観光・交流に寄与する土地利用（ホテルや眺望カフェの立地誘導 等）については、奥武島や、あざまサンサンビーチ一帯、新原ビーチ・百名ビーチ一帯を中心として、できる限り集約的・限定的に展開し、自然海岸や海岸林等の自然環境のまとまり・連なりを保全する。

②優良農地の保全

- ◇土地改良区など、農業生産性の高い場所では、虫食いの宅地開発を抑制して農地のまとまりを保全するとともに、農業関連施設・農家住宅以外の建築物の立地をできる限り抑制する。
- ◇市街地内や集落内に介在する農地など、生産性の低い場所の農地についても、農地が有する良好な景観形成や防災、レクリエーション等の多面的な機能に配慮し、安易に農地を都市的土地利用へ転換することを避ける。

③自然的環境と調和した住環境の形成

- ◇自然的環境のなかで分布する農漁業集落や住宅団地では、低層の一戸建住宅、低密度（建ぺい率：40～60%、容積率100～150%）を基本とした土地利用を図り、周辺とも調和した、ゆとりのある良好な住環境を保全する。
- ◇歴史・文化遺産や、伝統的な街並み、特産農産物、海人の島など、特色ある環境や地域資源を有する集落では、落ち着いた雰囲気損なわない範囲で、観光・交流に寄与する土地利用（民泊施設・農産物直売所・古民家カフェの立地誘導 等）を図る。

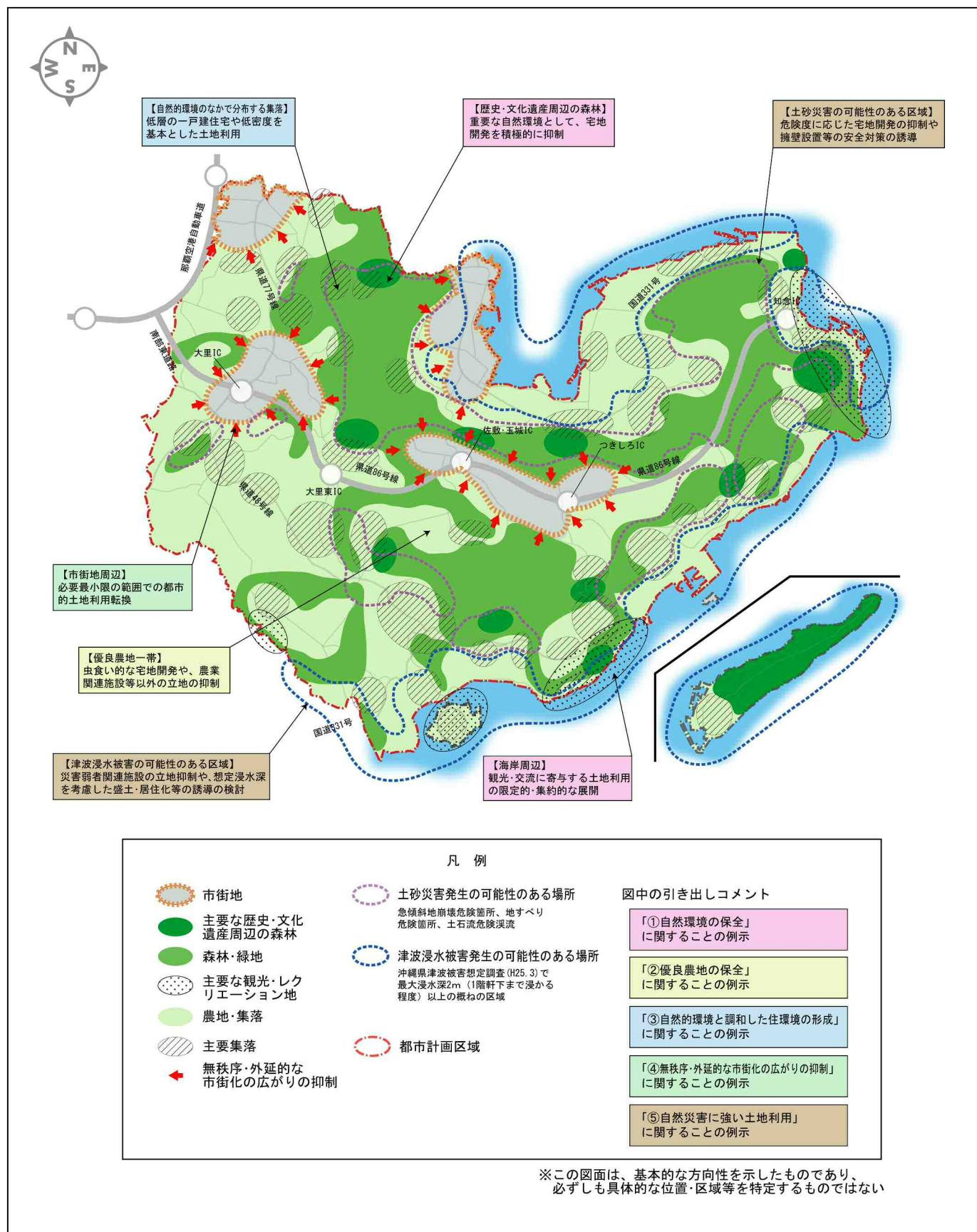
④無秩序・外延的な市街化の広がり抑制

- ◇IC周辺や幹線道路沿道など、開発選好度の高い場所については、必ずしも都市的土地利用を優先するのではなく、周辺の営農環境や、市街地での機能集積、新たな公共投資による都市経営への影響等を考慮し、場所に応じて、市街化を誘発する生活利便施設の立地を抑制するなどして、農地・自然環境を適切に保全する。
- ◇市街地として都市的土地利用を優先する場所であっても、農地・自然環境の都市的土地利用への転換は、必要最小限の範囲にとどめ、周辺環境との調和を図る。

⑤自然災害に強い土地利用

- ◇地すべりや急傾斜地崩壊など、土砂災害が発生する可能性のある場所では、その危険度に応じて、宅地開発を抑制したり、擁壁設置等の安全対策を誘導するなど、災害の未然防止のための土地利用を図る。
- ◇本市の海岸周辺の大半は、海拔が低く、津波・高潮による浸水被害が発生する可能性がある。そのため、各地域の危険度に応じて、災害弱者関連施設の立地の抑制や、建築物における想定浸水深を考慮した盛土・居住化、津波で破壊されない構造化の誘導など、将来にわたって安全に暮らし続けるための土地利用を検討する。

【図 土地利用に関する方針（「良好な自然的環境との調和」について）】

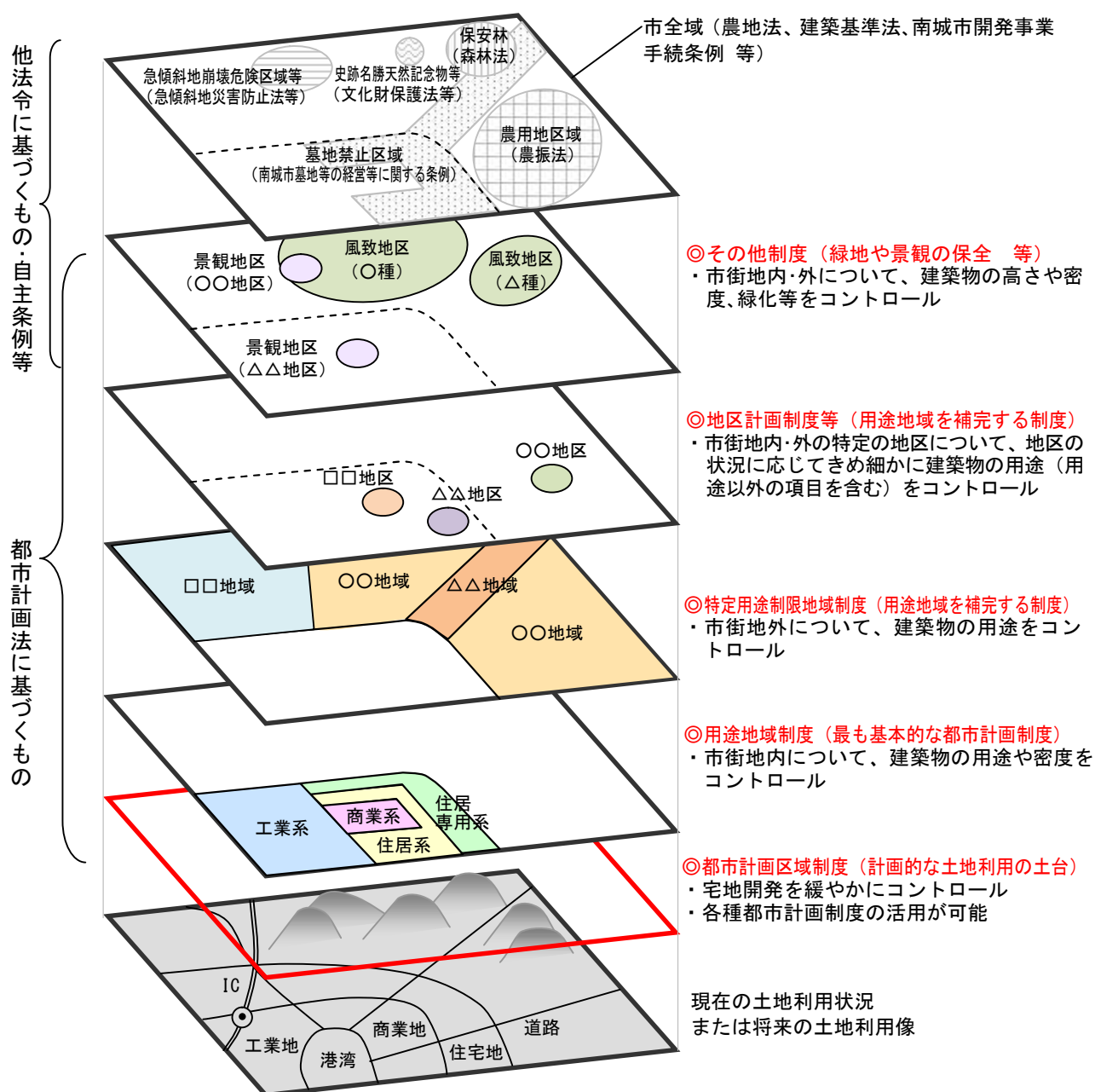


による計画的な土地利用》

◇前ページまでに記述した計画的な土地利用を実現するため、各地域の状況に応じ、都市計画法に基づく強制力・実効性のある「きまり」や「制限」を適用する。

◇農地の保全（宅地開発の抑制）をはじめ、都市計画法だけでは十分に対応できない土地利用に対しては、農振法・森林法等の他法令や、法令を補完する自主条例による「きまり」や「制限」との連携を図り、きめ細かに対応する。

【図 計画的な土地利用の実現に向けた「きまり」と「制限」の適用イメージ】



②都市計画法に基づく地域指定の充実

- ◇市街地として位置付けた場所では、都市的土地利用を計画的に誘導するため、南部東道路ICの整備時期も考慮しながら、「用途地域」の新規指定（「特定用途制限地域」からの移行）を検討する。
- ◇市街地外では、各地域の土地利用像に応じて、都市的土地利用を計画的に誘導・許容するため、「特定用途制限地域」の見直し（地域区分の変更、立地を制限する建築物の追加 等）を検討する。
- ◇市街地外では、森林等の自然環境を保全するため、それぞれの重要度に応じて、「風致地区」の見直し（区域の拡大、地域区分の変更 等）を検討する。
- ◇各地区の土地利用像をきめ細かに実現するため、市街地内・外を問わず、適宜、「地区計画」等の新規指定を検討する。特に、用途地域を新規指定する場所では、優先的に検討する。
- ◇都市計画区域外である奥武島については、開発動向や地域住民の意向等を踏まえ、計画的な土地利用の土台となる「都市計画区域」への編入の如何を検討する。

③他法令・自主条例に基づく地域指定の充実

- ◇市街地外では、低層・低密度を基本とした都市的土地利用を誘導するため、建築基準法による「建築形態規制（建ぺい率・容積率 等）」の見直しや、広範囲な「高さ制限」の新規適用を検討する。
- ◇宅地開発に対し、良好な宅地水準を誘導するため、「南城市開発事業手続条例」の見直し（許可基準の追加、都市計画法に基づく開発許可制度への移行 等）を検討する。
- ◇各地区の土地利用像を景観面も含めてきめ細かに実現するため、「地区計画」との調整のもと、景観法に基づく「景観地区」の新規指定を検討する。
- ◇農振法に基づく「農用地区域」や、文化財保護法に基づく「史跡名勝天然記念物」をはじめ、主として自然的環境の保全に寄与するものについては、指定の充実を関係機関に働きかける。
- ◇市街地への都市的土地利用の誘導を、より積極的に進めるため、用途地域の新規指定とあわせ、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定（都市機能誘導区域の指定 等）を検討する。

3-3 道路・交通に関する方針

(1) 基本方針

市内・外どこへでも、安全・快適に 移動できる環境をつくる

- 主要幹線道路、幹線道路、地域幹線道路といった道路の段階構成を明確にしながら、各路線の計画的な整備を図り、自動車交通の利便性を高める。
- 本市の魅力である海への眺望や歴史・文化遺産も活かしながら、歩行者をはじめ、誰もが利用しやすい安全・快適な交通環境の整備を図る。
- 先導的都市拠点など、まちの拠点づくりにあわせて、公共交通のネットワークや乗降・乗継機能の充実を図り、歩行者・交通弱者の移動の利便性を高める。



南部東道路（イメージ）



国道 331 号



沖縄のみち自転車道

(2) 整備・誘導の方針

施策体系

《幹線道路網の充実》

- …①段階構成の明確な道路網の構築
- …②都市間を結ぶ道路の整備
- …③地域間を結ぶ道路の整備

《安全・快適な交通環境づくり》

- …①安全で使いやすい生活道路の整備
- …②美しく機能的な交通環境の整備
- …③個性的な交通環境の整備

《公共交通の充実》

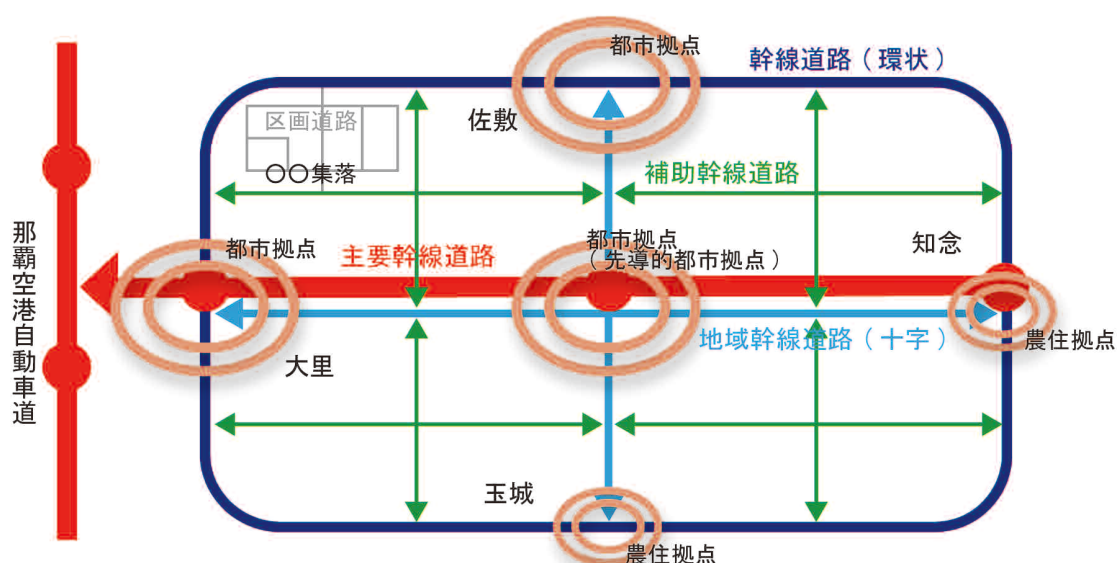
- …①公共交通の再編
- …②交通結節点の整備

《幹線道路網の充実》

①段階構成の明確な道路網の構築

- ◇幹線的な道路については、「主要幹線道路」、「幹線道路」、「地域幹線道路」、「補助幹線道路」といった段階構成に基づく区分を行い、それぞれの役割に応じて、計画的に整備を行う。
- ◇本市の幹線道路網の整備の考え方を示した「南城市道路網整備計画（H23.3）」については、本プランで示す将来都市構造や道路整備の進捗等に基づき、必要に応じて見直しを行う。

【図 段階構成のある幹線道路網のイメージ】



区 分	役割のイメージ
主要幹線道路	・都市間の広域的な交通を集約して処理する ・広域都市圏の外郭・骨格を形成する
幹線道路	・隣接都市間および都市内の地域間の交通を集約して処理する ・都市の外郭・骨格を形成する
地域幹線道路	・都市内の地域間の交通を集約して処理する ・都市または地域の外郭・骨格を形成する
補助幹線道路	・主要幹線道路・幹線道路・地域幹線道路で囲まれた区域内に発生集中する交通を集約して処理する ・地域の外郭・骨格を形成する
区画道路・生活道路	・幹線的な道路で囲まれた区域内に発生集中する交通を集約して処理したり、各宅地への出入交通を処理する ・地区の外郭・骨格を形成する

②都市間を結ぶ道路の整備

- ◇「主要幹線道路」である南部東道路について、事業着手済区間（南風原南JCT～つきしろIC）の早期完了を促進する。
- ◇南部東道路の調査区間（つきしろIC～知念IC）については、早期のルート確定・事業化を促進する。なお、ルートについては、津波襲来時の避難路としての機能を確保するべく、当初案の大幅な見直しも検討する。
- ◇「幹線道路」である国道331号・県道48号・県道77号については、右折帯の無い交差点の改良や、勾配・カーブのきつい箇所での安全対策を促進する。

③地域間を結ぶ道路の整備

- ◇「地域幹線道路」である県道86号線・県道137号線・市道屋喜部親慶原線について、右折帯の無い交差点の改良や、勾配・カーブのきつい箇所での安全対策を図る。
- ◇市道喜良原新里長作原線をはじめ、「補助幹線道路」である各路線については、南部東道路ICへのアクセスや、津波襲来時の迅速な避難、市街地の骨格形成など、様々な役割に基づく優先順位づけを行いながら、計画的に整備・改良を進める。

《安全・快適な 交通環境づくり》

①安全で使いやすい生活道路の整備

- ◇幹線的な道路に囲まれた区域内では、それぞれの土地利用像に応じて、自動車交通の円滑な処理や、歩行者の安全確保のための生活道路の整備・改良を進める。
- ◇通学路をはじめ、歩行者の安全確保の重要性が高い場所では、歩道やカラー舗装による歩車分離や、自動車の速度を低減するための狭さくの設置、バリアフリー化など、ひと優先の取組に努める。

②美しく機能的な交通環境の整備

- ◇幹線的な道路では、植樹や市民の取組による緑化により、美しい道路空間を創出する。
- ◇まちの玄関口であるIC周辺や、多くの人が集い利用する公共施設等の周辺では、来訪者・観光客の利便性に配慮した、わかりやすい誘導サインや、観光案内サービス機能の整備を図る。

③個性的な交通環境の整備

- ◇国道331号をはじめ、海・山・空への良好な眺望が得られる道路では、より快適に眺望を楽しむためのビューポイントの設置や修景整備を図る。
- ◇「沖縄のみち自転車道」を主軸として、安全に楽しみながら、移動や健康づくりのできる自転車・歩行者道ネットワークの整備を進める。
- ◇市内各所において、点在する歴史・文化遺産を巡るためのわかりやすい誘導サインの見直し・充実を図る。同時に、それぞれの歴史・文化遺産一帯において、歩いてみたくなる・歩いて楽しめるよう、駐車場・解説サイン・散策ルートの整備を図るなど、「琉球歴史回廊」形成の取組を進める。

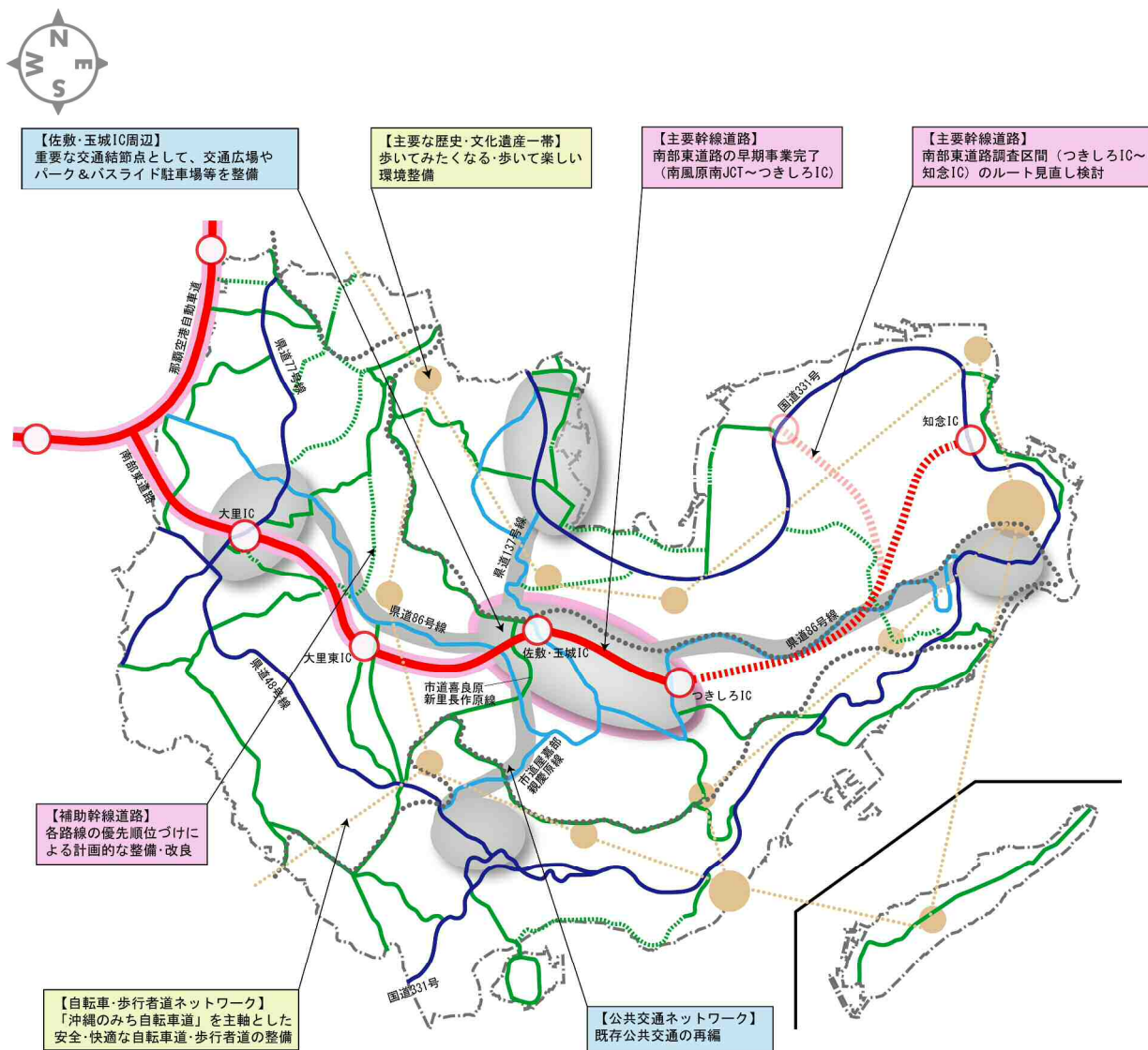
《公共交通の充実》 ①公共交通の再編

- ◇市内の移動については、「先導的都市拠点を中心とした、都市拠点・農住拠点間のネットワーク」を重視して、既存公共交通（路線バス、コミュニティバス、実証実験中のデマンド交通）の再編を検討する。
- ◇市内・外にわたる広域的な移動については、「先導的都市拠点と那覇空港・周辺都市等のネットワーク」を重視して、路線バスの利便性向上を促進する。
- ◇公共交通の再編については、地域公共交通活性化再生法に基づく「地域公共交通網形成計画」等の策定を通じて検討する。

②交通結節点の整備

- ◇佐敷・玉城IC周辺では、本市の重要な交通結節点として、公共交通の円滑な乗降・乗継に寄与する交通広場や、パーク&バスライドに係る公共駐車場等の整備を図る。
- ◇「都市拠点」や「農住拠点」の一帯に所在するバス停については、あづま屋や休憩所の設置等により、待合スペースの充実を図り、利用者の利便性・快適性の向上に努める。
- ◇これらの取組にあたっては、周辺の生活利便施設や集客施設との一体的な整備・運用も考慮する。

【図 道路・交通に関する方針】



凡 例

- 「公共交通の充実」
-
- に関することの例示

※この図面は、基本的な方向性を示したものであり、必ずしも具体的な位置・区域等を特定するものではない

3-4 水と緑に関する方針

(1) 基本方針

美しく親しみの持てる水と緑に囲まれた 快適な環境をつくる

- 本市の自然環境がいつまでも豊かで美しく、市民や来訪者・観光客が感動と癒やしを享受できるよう、自然環境の保全・創出や適正管理を図る。
- 河川改修にあわせた親水空間の整備をはじめ、自然環境と気軽に触れあい、親しみを感じることができる場づくりを進める。
- 歴史・文化遺産も活用しながら、市を代表する大きな公園から、身近で気軽に利用できる小さな公園まで、多様で特色のある公園・緑地の整備を図る。



ハンタ緑地



雄樋川



新開公園

(2) 整備・誘導の方針

施策体系

《自然環境の保全・創出》

…①水と緑のネットワーク形成

…②公共用水域の保全

…③自然環境の適正管理

《自然に親しむ環境づくり》

…①親水空間の整備

…②親緑空間の確保

《公園・緑地の充実》

…①拠点的な公園の整備

…②身近な公園の整備

…③地域の緑化

《自然環境の 保全・創出》

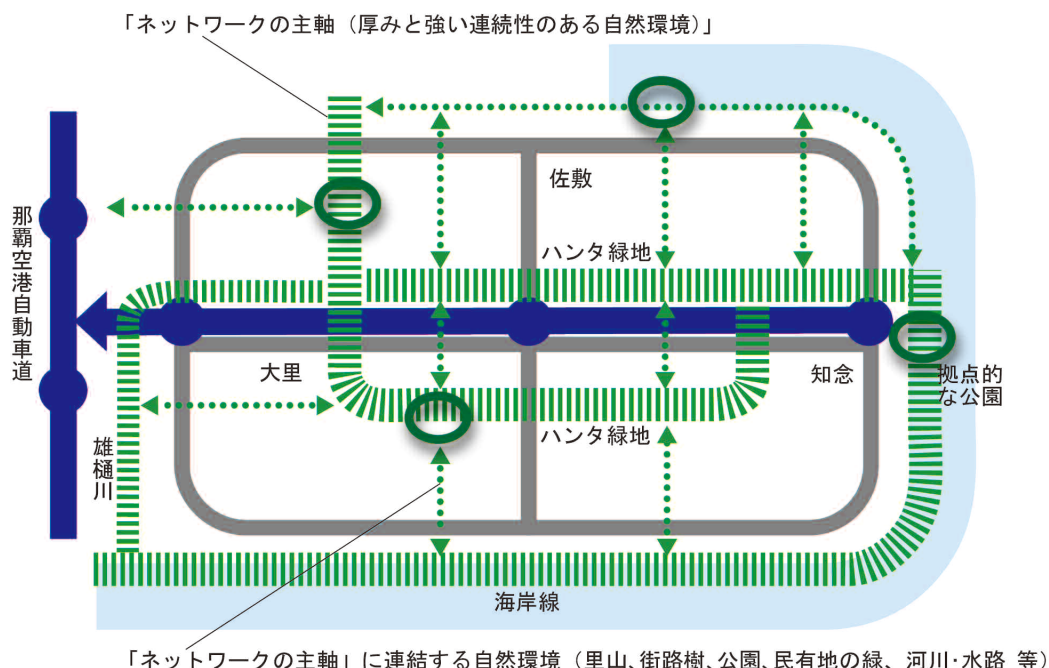
①水と緑のネットワーク形成

◇「水と緑のネットワーク（自然環境が連続した空間）」の形成を通じて、良好な景観や豊かな生態系、防災等を支える自然環境の保全・創出を図る。

◇本市の場合、都市の骨格を成す自然環境を土台としながら、地域の里山や公園、街路樹、民有地の緑等とも連携して、市全域にわたるきめ細かなネットワークの形成を目指す。

◇広域的に連なるハンタ緑地や、雄樋川、知名地区から堀川地区にかけて連なる海岸線は、「水と緑のネットワークの主軸」として位置づける。この主軸については、ハンタ・丘陵地の森林のまわりや、河畔林・海岸林の連なり等の保全・創出により、厚みと強い連続性のある自然環境を形成する。

【図 水と緑のネットワーク形成のイメージ】

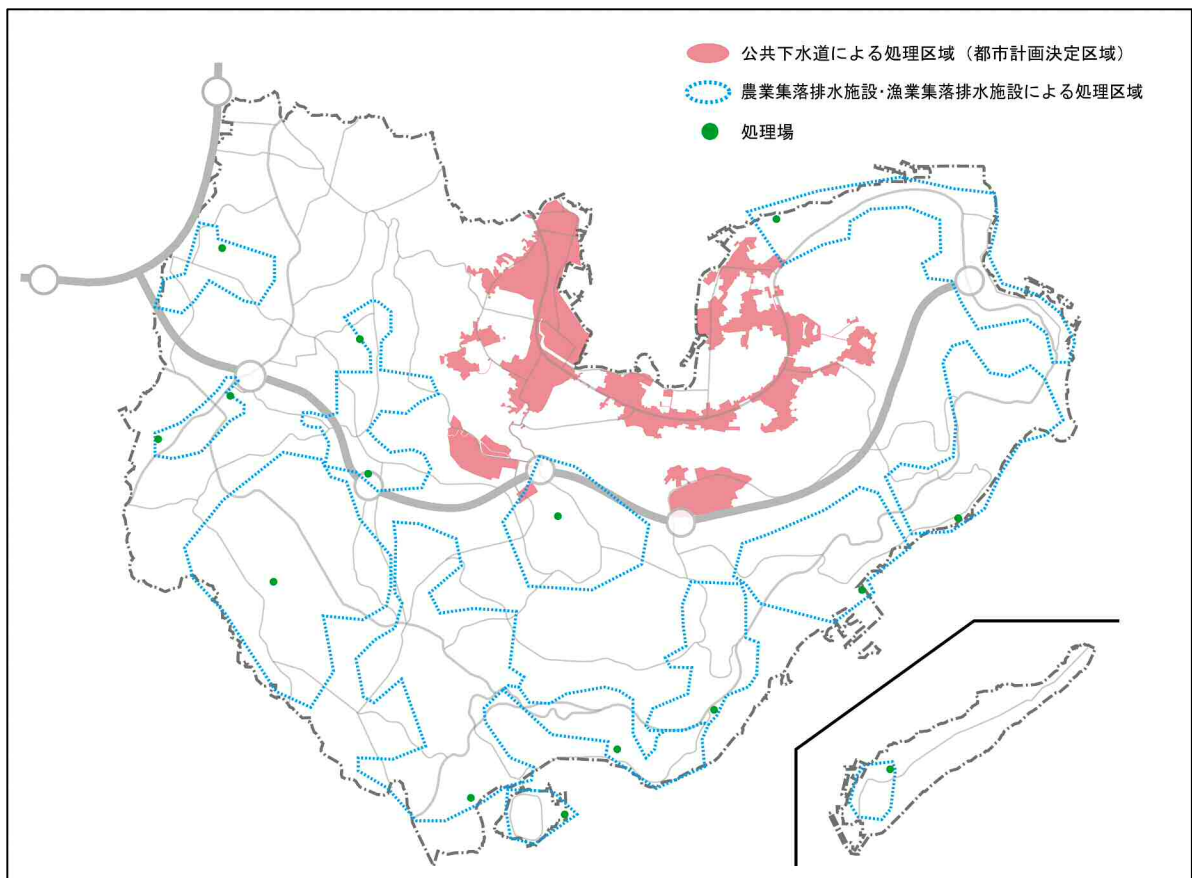


②公共用水域の保全

◇汚水を適正に処理し、海や河川等の水質の保全・浄化を図るため、
「中城湾南部流域下水道（公共下水道）」の都市計画決定区域に
ついて、整備を促進する。

- ◇都市計画決定区域以外については、土地利用上、市街地として位置づけた場所では公共下水道を、その他の場所では農業集落排水施設・漁業集落排水施設を基本として、各地域の状況に応じた手法により汚水処理を進める。
- ◇公共下水道等の供用が開始された場所では、市民への周知・啓発を図り、早期接続を促進します。

【図 汚水処理区域の現状 ※一部予定を含む】



③自然環境の適正管理

- ◇斎場御嶽をはじめとした重要な歴史・文化遺産周辺の森林については、良好な景観や、聖域としての雰囲気が増え、損なわれないよう、歴史・文化遺産とともに適正に管理する。
- ◇既存のゴルフ場については、周辺のハンタ緑地等と一体となった良好な自然環境として、環境負荷の少ない維持・管理や、多様な生物が生息できる環境づくりを促進する。

- ◇知念半島の海沿いを通る国道331号周辺の森林をはじめ、良好な眺望が得られる場所周辺の自然環境については、眺望を阻害することが無いよう適正に管理する。
- ◇市内各地に広がる農地については、農業生産の場としてだけでなく、良好な景観形成や防災等の多面的な機能に配慮し、適正な保全・管理を促進するとともに、耕作放棄地については、その状況に応じ、森林等への転換による有効利用を図る。

《自然に親しむ環境 ①親水空間の整備 づくり》

- ◇雄樋川をはじめとした河川や海岸部では、河川改修事業や海岸保全施設整備事業等にあわせ、生態系の保全・再生、親水空間・ビューポイントの整備を図る。
- ◇市全域にわたって数多く分布する湧水については、水質その他地域の状況に応じ、垣花樋川や船越大川にみられるような親水空間としての整備を図る。
- ◇多様な生物が生息している佐敷干潟については、富祖崎公園の整備とあわせ、自然体験の場としての充実を検討する。

②親緑空間の整備

- ◇垣花樋川下流域に広がるクレソン畑にみられるように、観光農業資源や遊休農地の活用を図り、気軽に農業体験のできる場づくりを進める。
- ◇豊かな森林や希少植物が多く群生する環境を活かし、快適に森林浴・環境学習を楽しむことができるよう、「琉球歴史回廊」形成の取組とも連携しながら、散策道や休憩所等の整備を図る。
- ◇市西部を中心に分布する里山・斜面緑地は、市街地での快適な居住を支える身近な自然環境の代表として、適切に保全する。

《公園・緑地の充実》

①拠点的な公園の整備

- ◇市民の休息やレクリエーション活動等を支える拠点的な公園として、大里城趾公園・富祖崎公園・知念岬公園・グスクロード公園の4箇所を位置づけ、相互の機能補完も考慮しながら、整備または再整備を図る。

- ◇歴史・文化遺産を、周辺の森林も含めて一体的に保護・継承し、観光・交流に活かすため、国指定文化財である斎場御嶽・島添大里グスク・糸数グスク・知念グスク・佐敷上グスクを中心として、歴史公園の整備を図る。
- ◇新庁舎や隣接する公共駐車場の整備にあわせ、市民・来訪者・観光客が憩い、交流できる緑地・広場の機能を確保する。

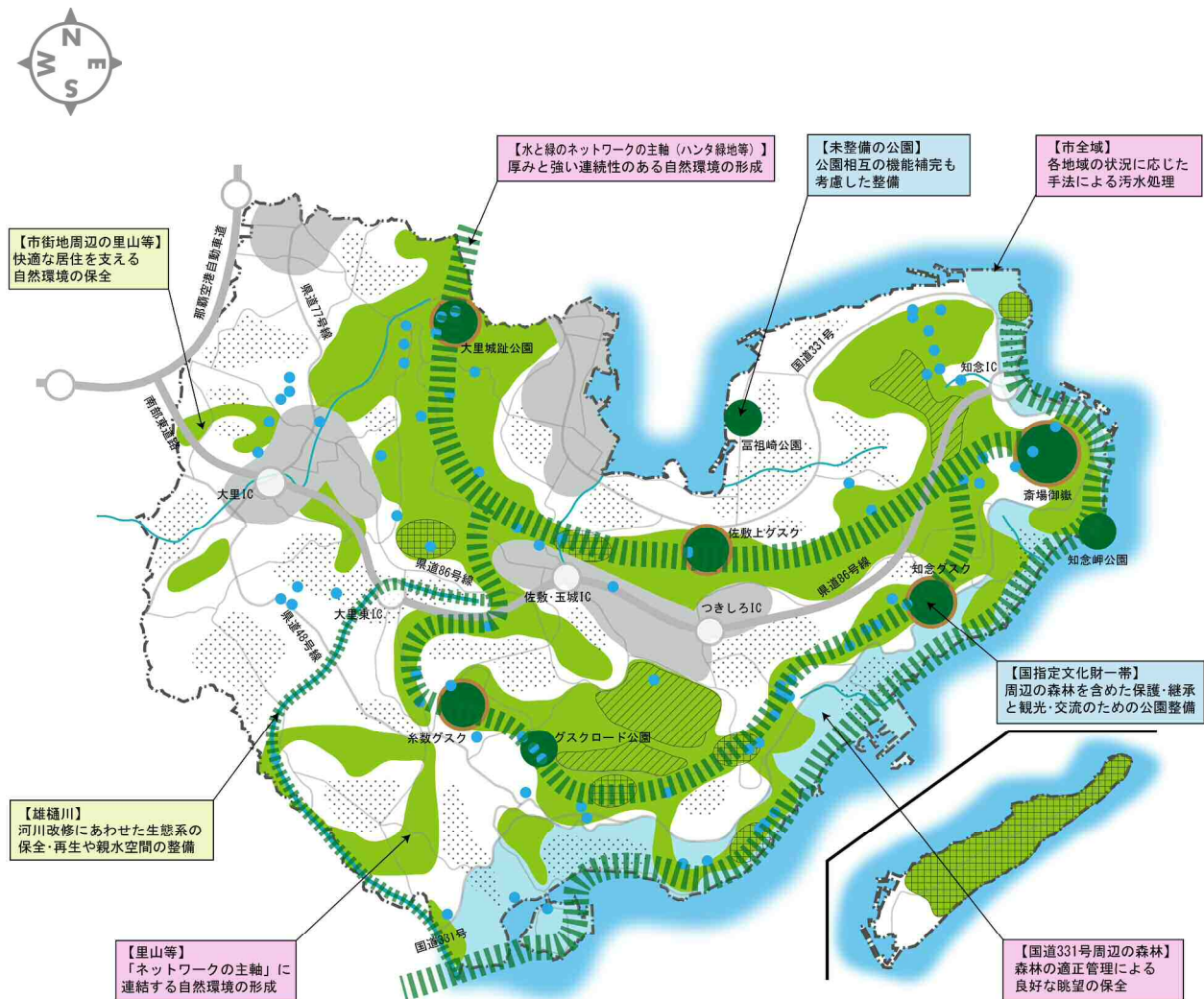
②身近な公園の整備

- ◇市民が身近に利用できる公園については、新たな公共施設の整備や、開発行為（新しい住宅地の開発 等）との連携も考慮しながら、計画的に整備・確保する。
- ◇新開児童公園をはじめとした既存の公園については、施設の老朽化等により住民のニーズに対応できなくなったものを中心として、地域の特性に応じた公園への再整備を図る。
- ◇公園の整備や維持・管理については、市民の参画を促進し、利用者の立場に立った適切かつ柔軟なものとなるよう努める。

③地域の緑化

- ◇公共施設だけでなく、民有地も含めて、敷地内での植樹や芝生化、建築物の壁面緑化や屋上緑化等を進める。特に、多くの人が集い利用する公共施設や大規模な店舗等については、地域の緑化を先導するべく取組を積極化する。
- ◇集落内の生垣や、屋敷林、古木・巨木、里山・斜面緑地など、市民が身近に接することのできる緑について、市民の理解・協力のもと、保全・育成を図る。伝統的な集落空間を構成するなど、価値の高い緑については、法的な制限の適用も検討しながら、積極的に保全する。

【図 水と緑に関する方針】



※この図面は、基本的な方向性を示したものであり、必ずしも具体的な位置・区域等を特定するものではない

3-5 景観に関する方針

(1) 基本方針

暮らしのなかで自然・歴史・文化が薫り、 人々に癒やしと感動をもたらす美しい景観をつくる

- 土地利用の取組と連携し、建築物の景観に関する「きまり」や「制限」も定めながら、自然環境や歴史・文化遺産と調和した良好な景観形成を図る。
- IC 周辺や、伝統的な街並みが残る集落をはじめ、特に良好な景観形成が必要な場所では、景観の保全や整備等の取組を重点化する。



海岸周辺



サトウキビ畑



伝統的な街並み（久高島）

(2) 整備・誘導の方針

施策体系

《地域特性に応じた良好な景観形成》

…①土地利用に応じた計画的な景観誘導

《先導的な景観形成》

…①重点地区でのきめ細かな景観誘導

《地域特性に応じた 良好な景観形成》

①土地利用に応じた計画的な景観誘導

◇各地域の土地利用像に応じ、建築物のデザイン・高さ・素材・配置・規模・緑化等についての「きまり」や「制限」を定めて、計画的に景観誘導を図る。

◇きまり・制限については、景観法に基づく「届出・勧告制度」を活用した緩やかなものを基本とするが、高さや緑化等の重要な誘導項目については、都市計画法に基づく「風致地区」の見直しや、建築基準法に基づく「高さ制限」の新規適用等を通じ、広範囲で強制力・実効性を備えていくことを検討する。

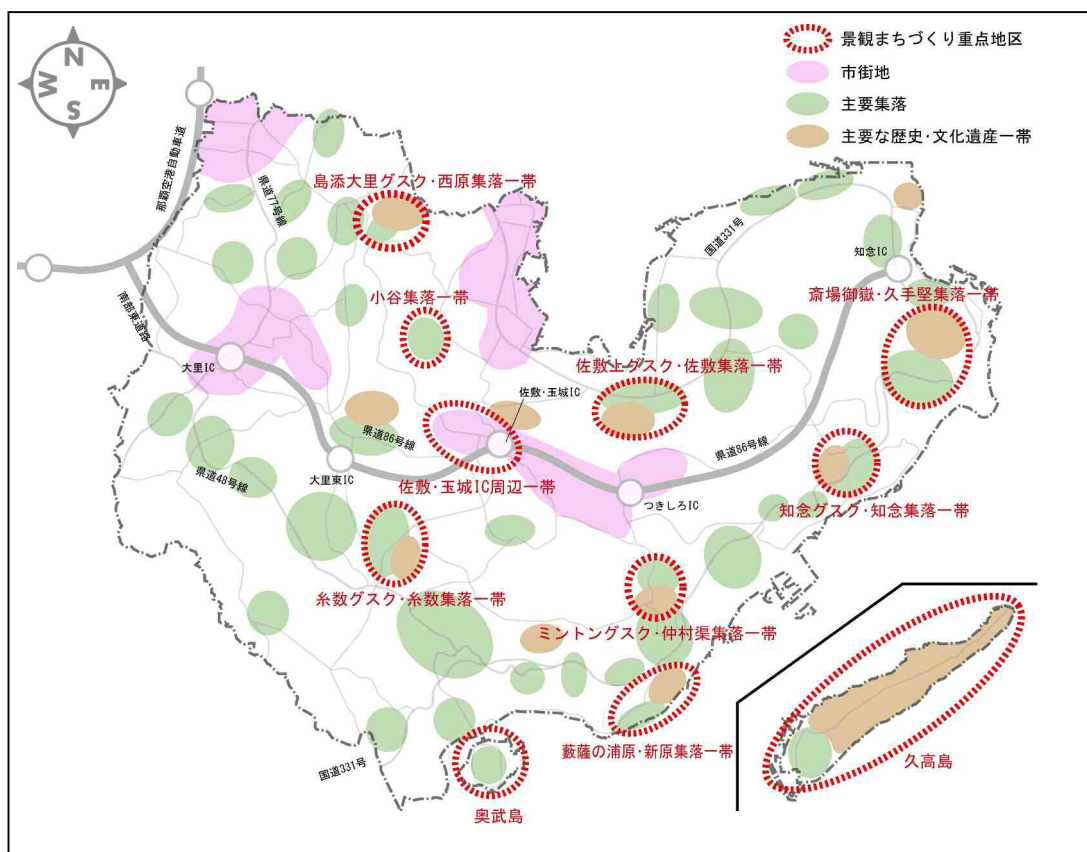
◇土地利用と連携した景観誘導の考え方を示した「南城市景観まちづくり計画（H24.3）」については、本プランで示す土地利用像等に基づき、必要に応じて見直しを行う。

《先導的な景観形成》

①重点地区でのきめ細かな景観誘導

◇特に良好な景観形成が必要な場所は、「景観まちづくり重点地区」として位置づけ、景観の保全や整備等の取組を重点化する。

【図 景観まちづくり重点地区の候補】



注：「佐敷・玉城 IC 周辺一帯」以外は、南城市景観まちづくり計画（H24.3）に基づくもの

- ◇佐敷・玉城IC周辺では、ICを降りて本市をイメージできるような修景整備や、海に向けたビューポイントの設置、緑豊かで質の高い公共施設集積地の整備、周辺の自然景観との調和や街並みの連続性・統一感に配慮した建築物の景観誘導など、まちの顔の一つとしてふさわしい良好な景観形成を目指す。
- ◇斎場御嶽・久手堅集落一帯や久高島をはじめとした、その他の重点地区では、伝統的な街並みの保全に配慮した建築物の景観誘導や、歴史・文化遺産の修復・修景、歴史的道筋を活かした散策ルートの整備、石畳や琉球石灰岩を活用した集落道の修景など、聖域としてふさわしい、また、歩いて楽しい良好な景観形成を目指す。
- ◇特に街並み景観の保全が必要な場所では、景観法に基づく最も強力なきまり・制限である「景観地区」の指定や、都市計画法その他法令に基づくきまり・制限の積極的な適用を検討する。

3-6 暮らし・住まいに関する方針

(1) 基本方針

住んでみたい、住み続けたいと思える 安全・快適な住環境をつくる

- 生活道路・排水施設等の整備により街なかに手を加えたり、新庁舎をはじめとした新たな公共施設の整備を図り、住環境の利便性や快適性を向上する。
- 巨大地震発生・大津波襲来の可能性も視野に入れながら、避難路や災害に強い都市基盤の整備等を図り、まちの防災性・減災性を向上する。
- 高齢化の進行や再生可能エネルギーの豊富さ等を踏まえ、持続可能な都市づくりに寄与する、高齢者や地球環境に優しい住環境の整備を進める。



計画的に開発された住宅地



細街路が多い漁村集落



おでかけなんじい（デマンドバス）

(2) 整備・誘導の方針

施策体系

《快適で便利な住環境づくり》

- …①市街地の整備・改善
- …②日常生活を支える拠点の整備
- …③生活衛生対策の充実

《災害に強い住環境づくり》

- …①地震・津波など大規模災害への対応
- …②その他災害への対応

《南城らしい住環境づくり》

- …①環境との共生
- …②人にやさしい福寿の環境づくり

《快適で便利な 住環境づくり》

①市街地の整備・改善

- ◇低未利用地がまとまって分布する場所では、道路等の都市基盤が未熟なまま市街化が進まないよう、良質な開発行為の誘導や、土地区画整理事業の導入支援、市街地の骨格となる道路の整備など、地域の状況に応じた手法を活用して、整序に努める。
- ◇都市基盤が未熟なまま、既に市街化が進んでいる場所については、安全性・快適性の向上を図るため、都市計画法に基づく「地区計画」の活用も検討しながら、建築物の建替えにあわせた細街路の改善や、建て詰まりの改善等に努める。
- ◇つきしろ地区の住宅団地をはじめ、計画的に開発された住宅地については、地域住民との協力のもと、道路・公園の適正な維持・管理を行うほか、老朽化・空洞化に対応するため、道路のバリアフリー化や、まちの再生に向けた都市基盤の再配置等を検討する。
- ◇農漁業集落については、農漁業振興施策との連携のもと、生活道路や排水施設等の整備を図る。

②日常生活を支える拠点の整備

- ◇「都市拠点」や「農住拠点」では、日常生活を支える公共施設の維持・充実を図る。この際、施設の建替えにあわせた、全市的な視点での統廃合も検討する。
- ◇佐敷・玉城IC周辺では、新庁舎の整備（大里庁舎と玉城庁舎の統合）を図るとともに、保健センターや多目的ホールその他公共施設等との併設・複合化を検討し、利便性の高い公共施設集積地を形成する。
- ◇大里庁舎および玉城庁舎の跡地利用については、それぞれが所在する都市拠点・農住拠点の機能強化に寄与することを基本に、有効活用を図る。
- ◇各集落において、身近な交流拠点としての「ムラヤー（自治公民館）」の整備・改良を支援する。

③生活衛生対策の充実

- ◇ごみ処理・し尿処理・火葬については、周辺市町との広域的な対応を図る。市内で整備する一般廃棄物最終処分場については、周辺環境・地球環境の保全に十分配慮する。
- ◇と畜場については、周辺環境の保全に配慮し、引き続き、施設の適正な維持・管理を促進する。

◇畜舎や個人墓地については、良好な住環境の保全に配慮し、市街地での立地を制限するとともに、各地域の土地利用像にに応じて適正立地や集約化を誘導する。なお、墓地については、公営墓地の整備検討を含め、「南城市墓地基本計画（H22.3）」に基づく取組を進める。

《災害に強い 住環境づくり》

①地震・津波など大規模災害への対応

◇災害時の避難場所や復旧・復興活動の拠点となる公共施設、公園・緑地の整備を進める。特に、新庁舎や隣接する公共駐車場は、全市的・広域的な視点に立った防災拠点として整備・活用を図る。

◇災害時の避難・救助・物資供給等の円滑化を図るため、南部東道路と国道331号を主軸とした、避難場所や災害活動拠点を結ぶ「緊急輸送道路ネットワーク」の整備を進める。なお、南部東道路の調査区間（つきしろIC～知念IC）については、津波襲来時の避難路としての機能を確保するべく、当初ルートの見直し検討を行う。

◇公共施設をはじめとした多くの人が集い利用する施設や、上水道・下水道等のライフライン施設について、計画的に耐震化を進める。

◇海岸周辺では、津波襲来に備え、高台への避難路の整備を進める。高台への避難に相当な時間を要する避難困難地域については、津波避難タワーの整備や、中高層の民間施設の活用等を通じた避難場所の確保を検討する。なお、これらの取組は、土地利用施策（P38）と連携して進める。

②その他災害への対応

◇大雨に対する安全性を向上するため、雄樋川をはじめとした未整備河川の改修や、水はけの悪い場所での排水路の整備を図る。これらにあわせ、宅地開発に対して、調整池設置等の雨水流出抑制対策を誘導する。

◇伊原地区をはじめ、土砂災害が発生する恐れが特にある場所では、擁壁や排水施設等の防災施設の整備を図る。

◇防潮堤や防潮林等の沿岸防災施設については、高潮発生時はもとより、津波発生時においても防災効果が維持・発揮できるよう、適正な維持・管理や整備を図る。

◇漁村集落をはじめとした細街路が多い場所では、火災に対する安全性を向上するため、風情のある街並みの保全に配慮しつつ、緊急車両が進入できる道路の確保や、消防水利の充実を図る。

《南城らしい 住環境づくり》

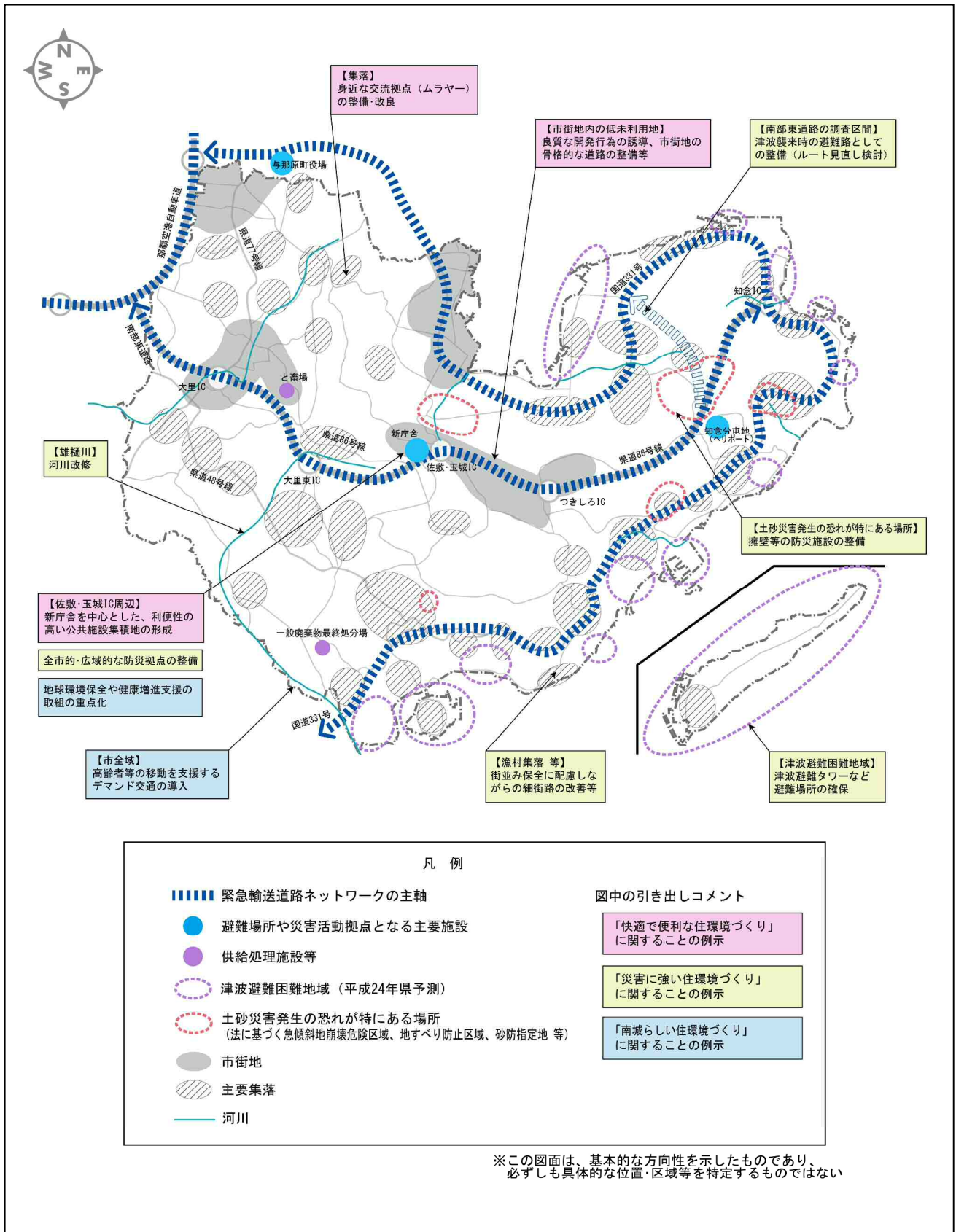
①環境との共生

- ◇「南城市環境基本計画（H24.7）」に基づく取組を通じ、地球環境・自然・生態系の保全に対する市民の意識向上を促進する。
- ◇環境・エネルギー性能に優れたEV（電気自動車）等の良さを市民に体験してもらい、全市的な普及・拡大を図るため、公共施設で使用している公用車のカーシェアリングを実施する。
- ◇太陽光をはじめとした再生可能エネルギー設備や、EV充電設備について、主要な公共施設や観光施設への導入を進めるとともに、全市的な普及・拡大に向けて誘導・支援を行う。
- ◇新しく開発する住宅地や、改修を行う住宅団地等では、太陽光発電システムや、EVカーシェアリング、効率的なエネルギー供給システム等の導入を図った「エコタウン（環境にやさしいまち）」の形成を誘導・支援する。
- ◇佐敷・玉城IC周辺では、「南城市チャームGANJU CITY構想（H25.6）」に基づき、環境共生の取組を重点化する。

②人にやさしい福寿の環境づくり

- ◇公共施設をはじめ、多くの人が集い利用する施設では、ユニバーサルデザインの考え方に基づく整備・改良を図る。
- ◇交通弱者である高齢者等の日常の移動を支援するため、デマンド交通の導入を図る。
- ◇自然環境、歴史・文化遺産、温泉（水溶性天然ガス）等の癒しの環境や特色ある地域資源を活かし、観光・交流にも寄与する、健康増進支援のための環境整備を図る。
- ◇佐敷・玉城IC周辺では、「南城市チャームGANJU CITY構想」に基づき、本市を代表する民間ホテルと連携して健康増進支援の取組を重点化する。

【図 暮らし・住まいに関する方針】



《地域別構想編》

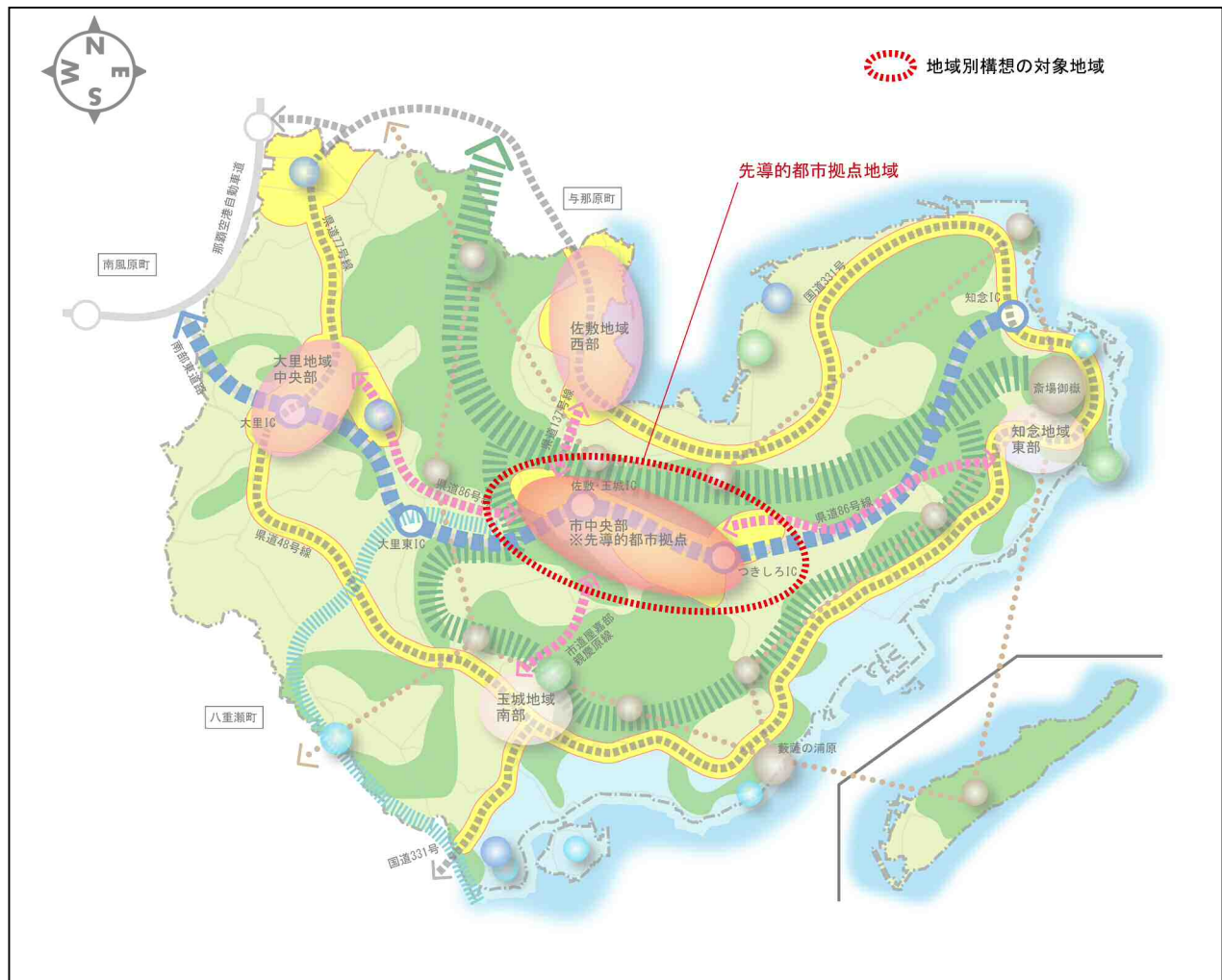
第4章 地域の設定

ここでは、地域別構想の対象とする地域を設定する。

本市の将来都市構造の実現を目指す上では、「都市拠点（都市活動や日常生活の中心となる場）」の形成が重要である。特に、市中央部の都市拠点については、「先導的都市拠点」として、都市づくり全体を先導すべき重要な位置づけにある。

そこで、「先導的都市拠点」一帯について、先行的に地域別構想を策定する。

なお、その他の地域についても、全体構想編での位置づけ等を踏まえて、順次、適切な範囲で構想を策定する。



第5章 先導的都市拠点地域の構想

5-1 地域づくりの目標

(1) 地域の特徴

- ◇本地域は、本市中央部に位置し、親慶原地区・喜良原地区・つきしろ地区・新里地区・佐敷地区を中心に構成されている。
- ◇交通条件としては、市の主要な幹線道路であり、斎場御嶽等の観光動線にもなっている県道137号線や86号線が通っているが、南部東道路の佐敷・玉城ICやつきしろICの整備も予定され、交通利便性の一層の向上が見込まれている。
- ◇高台縁辺に位置する地域北部では、中城湾・太平洋への良好な眺望が得られ、また、自然豊かで閑静な環境に恵まれており、その良好な眺望・環境を活かす形で、本市を代表する民間ホテルや高齢者・障がい者関連施設等が立地している。
- ◇その他の場所については、県道沿道を中心に住宅団地・集落等の都市的土地利用のまともりがみられるが、全体的には農地・自然環境が基調であり、地域南東部等では、土地改良された優良農地が広がっている。
- ◇IC周辺やICアクセス道路沿道等の交通利便性の高い場所を中心として、今後、宅地開発・土地利用が活発化していくことが予想される。なお、佐敷・玉城IC周辺では、新庁舎や公共駐車場等の整備が進められている。

(2) 未来に活かしたい主な地域資源

- ◇中城湾・太平洋への眺望と、低地からみた美しい山並み景観
- ◇琉球王国の歴史・文化に深く関連する遺産（場天御嶽、佐敷ようどれ、大城按司の墓）
- ◇各地区の自治公民館（古来、集落形成の中核となったムラヤーに相当するもの）
- ◇身近な水辺空間としての湧水・樋川（絶滅危惧種が生息する大川 等）
- ◇地域の信仰の場としての拝所・御嶽（タク川の御嶽 等）

(3) 全体構想編における代表的な位置づけ

- ◇市民全体の日常生活を支えたり、活発な都市活動を牽引する場づくり（超高齢化対応や大規模災害対応、観光振興など、本市重要課題への先導的な取組を含む）
- ◇市街地としての良好な環境の保全・創出（建築物の用途に関する法的な「きまり」の適用）
- ◇優れた歴史・文化遺産（場天御嶽）を活かした風格ある都市づくりと観光・交流

(4) 地域づくりの目標

人々が集い、暮らし、交流する 賑わいあふれる新しいまちの顔づくり

- 南部東道路 IC を中心とした幹線道路網の整備や公共交通の充実等を図り、誰もが地域内・外どこへでも安全・快適に移動できる環境を創出する。
- 佐敷・玉城 IC 周辺を中心として、市民・来訪者・観光客が集う交流空間の整備を図るとともに、海への眺望や場天御嶽をはじめとした、地域を特色づける多様な地域資源を積極的に活かし、活発な観光・交流を促進する。
- 良好な自然的環境との調和に留意し、市街地としての範囲も明確にしながら、交通便利性を活かした都市的土地利用の計画的な誘導や、道路・公園その他公共施設の整備を図り、安全・快適・便利な住環境等を形成する。



本市を代表する民間ホテル



海への眺望



ハンタ緑地



県道 137 号線沿道の街並み



つきしろ地区の住宅団地



優良農地



場天御嶽



大城按司の墓



大川

5-2 地域づくりの方針

前述した地域の将来像の実現に向け、地域住民・事業者・自治会等との協働のもと、次に掲げる「地域構造」の構築と「重点施策」の実施を図る。

(1) 地域構造

地域構造については、全体構想編（将来都市構造 等）での位置づけを土台に、地域の実情を加味して、「軸」「拠点」「土地利用」の3つの要素により整理する。

《 軸 》

①幹線道路の整備

都市間・地域間を結ぶ幹線道路や、これに接続する地域のための幹線道路の整備を図り、地域内・外多くの人の日常生活・都市活動を支える利便性の高い道路網を形成する。

また、これらの幹線道路に囲まれた区域内において、区画道路・生活道路の整備・改良を進める。

●都市間・地域間を結ぶ道路 [主要幹線道路]

南部東道路

●市街地・地域の骨格を成す道路 [地域幹線道路・補助幹線道路]

県道 137 号線、県道 86 号線、市道喜良原新里長作原線、市道長堂上原線・夜明けが丘線、農道垣花久保田線、(仮称)南部東連絡道 137BP

●主要な区画道路・生活道路

南部東道路側道、市道つきしろ 1 号線、市道親慶原ナイキ線、市道垣花久保田線 等
--

②自転車・歩行者道ネットワークの形成

多様な地域資源の分布や、幹線道路その他公共施設整備との連携も考慮しながら、安全・快適に移動や健康づくりのできる自転車・歩行者道ネットワークを形成する。

●主要な自転車・歩行者道ネットワーク

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・海への眺望を楽しめる「沖縄のみち自転車道」ネットワーク・本市を代表する民間ホテルを中核とした、琉球王国関連遺産（場天御嶽、大城グスク）を結ぶネットワーク |
|--|

- ・本市を代表する民間ホテル一帯での周遊健康づくりネットワーク
- ・新庁舎等の公共施設集積地と住宅地を結ぶネットワーク
- ・ムラヤーとその徒歩圏を結ぶネットワーク
- ・その他（大川、生川等の歴史・文化遺産を結ぶネットワーク、親慶原バス停等の主要バス停とその徒歩圏を結ぶネットワーク）

《拠 点》

①市全体の都市づくりに係る拠点の形成

交通利便性の高い場所や、優れた歴史・文化遺産等を活かし、地域住民のみならず、市民全体の日常生活・都市活動等を支える場を形成する。

本地域では、全体構想編に基づいて2拠点を位置づけ、それぞれの役割を踏まえた計画的な土地利用、施設整備等を図る。

●先導的都市拠点

佐敷・玉城 IC 周辺からつきしろ IC 周辺にかけての平坦地一帯

●歴史・文化拠点

場天御嶽一帯

②地域の実情に応じた拠点の形成

市全体の都市づくりを先導する「先導的都市拠点」の形成を推進するため、その中核となる場の育成を図る。この際、市による公共用地の先行取得を積極化する。

また、多様な地域資源を活かしながら、地域に密着した身近な拠点の形成を図り、日常生活の利便性向上等に努める。

●まちの顔づくり拠点

佐敷・玉城 IC 周辺

⇒「先導的都市拠点」に求められる多様な機能（公共交通拠点、ウェルネス、広域防災、観光情報発信 等）について、積極的に集積と相互連携を図り、まちの顔と言えるような、利便性が高く魅力的な拠点を形成する。

※P64 に掲げる、「身近な交流拠点」「身近な防災拠点」としての役割も兼ねる

●身近な交流拠点

- ・ムラヤー（親慶原公民館、つきしろ公民館、喜良原公民館）
- ・公園・広場（つきしろ児童公園、親慶原農村広場、喜良原野球場）
- ・拝所・湧水等（大城按司の墓、佐敷ようどれ、大川、生川、神山川、城間川、ウカマーガー、暗川、アマチ城ガマ 等）

⇒ムラヤーの改良、公園・広場の再整備や地区間バランスを考慮した新設、湧水を活かした親水空間の整備、拝所の修復・修景等を図り、身近な交流拠点として活用を進める。

●身近な防災拠点

親慶原公民館、つきしろ公民館、つきしろ児童公園、喜良原公民館、喜良原野球場

⇒災害時の避難場所として指定されている施設について、設備の充実を図るとともに、地区間バランスを考慮した新設を図り、身近な防災拠点として活用を進める。

《土地利用》

①市街地での計画的な土地利用

佐敷・玉城IC周辺からつきしろIC周辺にかけての平坦地一帯を、市街地（都市的土地利用を優先する場）として位置づける。

市街地では、IC周辺やICアクセス道路の沿道を中心に商工業系の土地利用を展開しながら、住宅地としての良好な環境の保全・創出を図る。

[商業・業務系土地利用]

●沿道サービス地

佐敷・玉城 IC 周辺、県道 86 号線・137 号線の沿道一帯

⇒基本的・全体的な方向性としては、多様な生活利便施設・集客施設が立地する、利便性の高いサービス地を形成する。

⇒市道長道上原線・夜明けが丘線の以北一帯は、「ウェルネス・リゾートゾーン」として、海への良好な眺望や、自然豊かな環境、温泉等を活かした宿泊施設、健康増進施設、医療施設等が立地する、特徴的な観光関連サービス地を形成する。

⇒市道長道上原線・夜明けが丘線の以南一帯は、「シビック・交流ゾーン」として、新庁舎をはじめとした多様な公共施設が集積する、利便性の高い行政サービス地を形成する。当該地では、佐敷・玉城 IC に近接する交通利便性から、市民・来訪者・観光客が集い交流する拠点としての土地利用も進める。

[工業・産業系土地利用]

●その他産業地
つきしろ IC 周辺
⇒交通利便性や地理的優位性等を活かし、工業・流通業務に限らず、多様な産業系の土地利用を図る。
⇒県道 86 号線沿道一帯の「沿道サービス地」と一体となった、商業・業務的な土地利用も含めて検討する。
⇒住居系の立地を抑制し、産業系土地利用の利便増進を図る一方、後背地・周辺に位置する住宅地の環境保全にも配慮する。

[住居系土地利用]

●専用住宅地
つきしろ地区の住宅団地一帯、親慶原地区東部の住宅地一帯
⇒基本的・全体的な方向性としては、積極的に住環境の保全を図るものとし、低層の一戸建住宅や中低層の集合住宅を中心とした（建築物の用途や高さの混在の少ない）土地利用を進める。
⇒県道 86 号線の以北一帯は、「眺望保全・活用ゾーン」として、既存の良好な住環境や低地からみた良好な山並み景観（稜線）の保全を図りつつ、海への良好な眺望を活かしたカフェ等の集客施設の立地を誘導する。

●一般住宅地
親慶原地区西部の一帯、市道長堂上原線・夜明けが丘線の沿道一帯（地域西部）
⇒基本的・全体的な方向性としては、主として住環境の保全を図るものとし、低層の一戸建住宅や中層の集合住宅、周辺住民の日常生活を支える店舗等が秩序をもって立地する（建築物の用途や高さがある程度混在）ような土地利用を進める。

- ⇒地域北部の森林・緑地に面する一帯は、「眺望保全・活用ゾーン」として、低地からみた良好な山並み景観（稜線）の保全を図りつつ、海への良好な眺望を活かしたカフェ等の集客施設の立地や良質な住宅地の形成を誘導する。
- ⇒市道長道上原線・夜明けが丘線の以北一帯は、「福祉ゾーン」として、自然豊かで閑静な環境を活かし、高齢者や障がい者等の福寿を支える福祉施設の立地を誘導する。
- ⇒市道長道上原線・夜明けが丘線の以南一帯は、過度な用途の混在を避けるため、原則、公共・非住居系の土地利用を図る。特に、「教育・研究ゾーン」として、人材育成や先端技術に係る研究開発の拠点となり、自然環境との共存も可能な施設の立地を誘導する。

②市街地外での計画的な土地利用

IC周辺やICアクセス道路沿道等からの無秩序・外延的な市街化の広がりを抑制しながら、良好な営農環境、自然環境、既存集落の住環境を保全する。

●農地

- ⇒土地改良区・農振農用地区域を中心とした場所では、農業生産や良好な景観形成等の機能に配慮し、虫食いの的な宅地開発を抑制して、農地のまとまりを保全する。
- ⇒解消困難な遊休農地については、景観作物の植栽や、地域住民の菜園の開設、都市住民が農業を体験できる場づくりなど、地域の魅力向上に向けた有効活用を促進する。

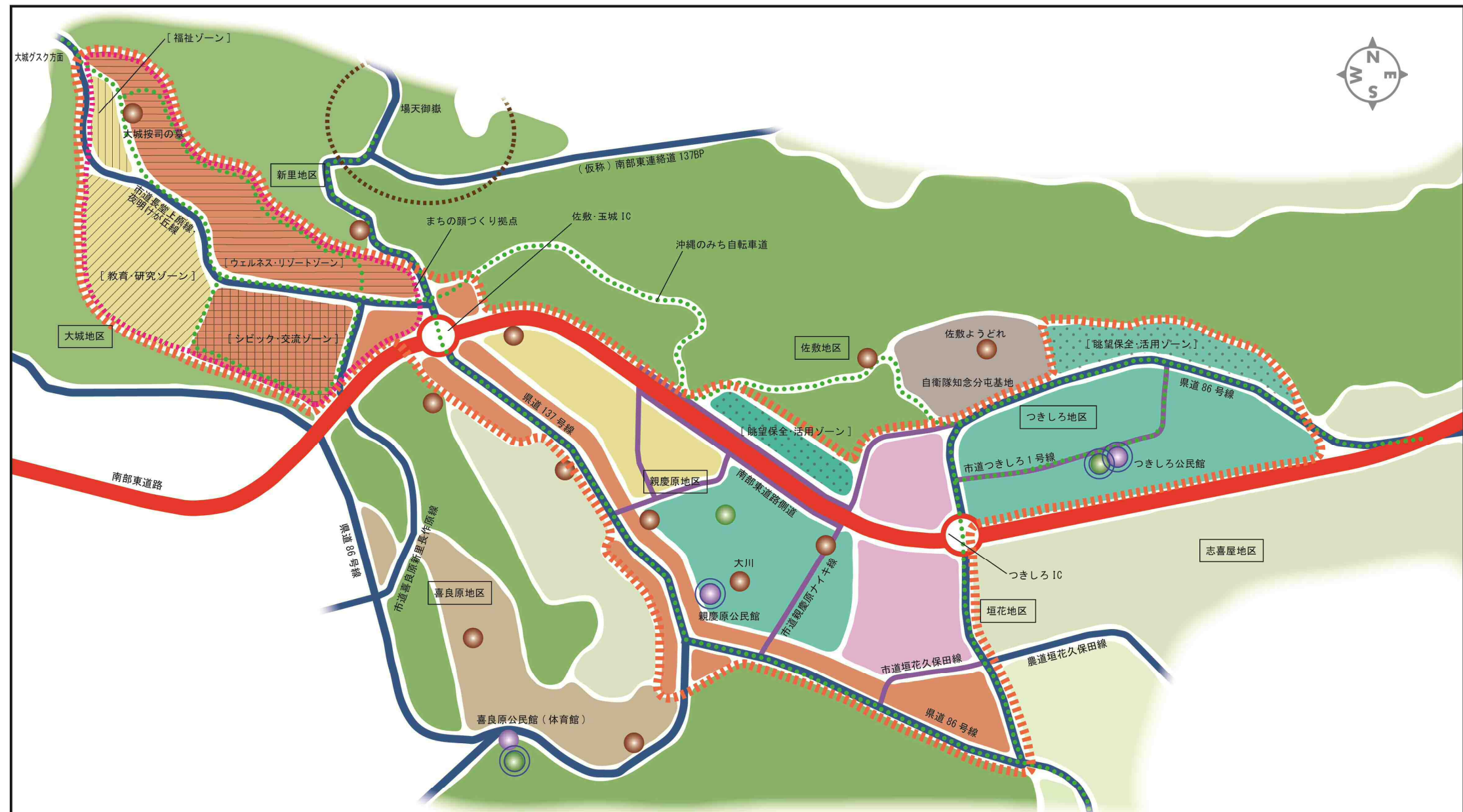
●森林・緑地

- ⇒ハンタをはじめ、森林がまとまりを持って広がる場所では、低地からみた良好な景観や豊かな生態系等を支える自然環境に配慮し、原則、宅地開発を抑制する。
- ⇒場天御嶽周辺の森林については、良好な景観や、聖域としての雰囲気損なわれないよう、一帯の歴史・文化遺産とともに適正管理を図る。
- ⇒既存ゴルフ場については、環境負荷の少ない維持・管理や多様な生物が生息できる環境づくりを促進する。

●集落

- ⇒喜良原地区を中心に広がる既存集落では、低層の一戸建住宅を基本とした土地利用を図り、周辺とも調和した、ゆとりのある良好な住環境を保全する。

【図 将来の地域構造】



凡 例

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <p>・市の骨格を成す道路</p> <p>— 主要幹線道路</p> | <p>・市全体からみた拠点</p> <p>○ 先導的都市拠点</p> <p>○ 歴史・文化拠点</p> | <p>・住居系土地利用</p> <p>● 専用住宅地</p> <p>● 一般住宅地</p> | <p>・地域特性に応じた土地利用</p> <p>■ シビック・交流ゾーン</p> <p>■ ウェルネス・リゾートゾーン</p> |
| <p>・市街地・地域の骨格を成す道路</p> <p>— 地域幹線道路・補助幹線道路</p> | <p>・地域特性に応じた拠点</p> <p>○ まちの顔づくり拠点</p> <p>● 身近な交流拠点(ムラヤー)</p> <p>● 身近な交流拠点(公園・広場)</p> <p>● 身近な交流拠点(拝所・湧水等)</p> <p>○ 身近な防災拠点</p> | <p>・商業・業務系土地利用</p> <p>● 沿道サービス地</p> <p>・工業・産業系土地利用</p> <p>● その他産業地</p> | <p>■ 福祉ゾーン</p> <p>■ 教育・研究ゾーン</p> <p>■ 眺望保全・活用ゾーン</p> |
| <p>・その他道路</p> <p>— 主要な区画道路・生活道路</p> <p>● 自転車・歩行者道ネットワークの主軸</p> | | <p>・自然的土地利用</p> <p>● 農地</p> <p>● 森林・緑地</p> <p>● 集落</p> | |

※この図面は、基本的な方向性を示したものであり、必ずしも具体的な位置・区域等を特定するものではない

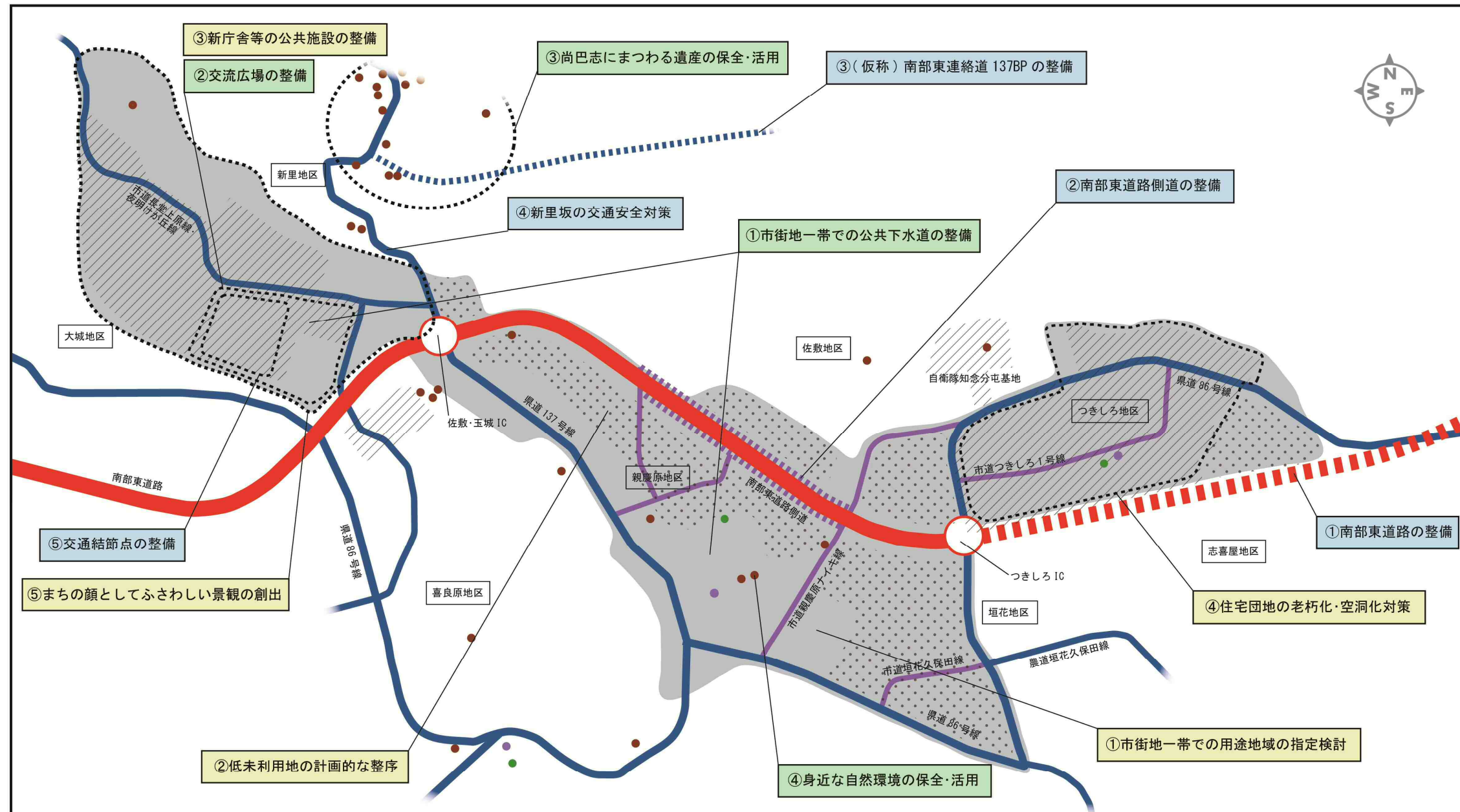
(2) 重点施策

本地域では、主として、「先導的都市拠点」の形成や、地域の日常生活の利便性・快適性向上に大きく寄与するものを推進する。その考え方において、今後実施を予定する重点施策を以下に整理する。

分野	重点施策	内容	実施主体
道路・交通	①南部東道路の整備	・那覇空港や大里地域等へのアクセス利便性の向上を図るため、事業着手済区間（南風原 JCT～つきしろ IC）について、早期事業完了を促進する。 ・調査区間（つきしろ IC～知念 IC）については、早期のルート確定・事業化を促進する。	県（市）
	②南部東道路側道の整備	・各 IC へのアクセス利便性の向上や、市街地の骨格形成を図るため、南部東道路との一体的な整備を促進する。	県（市）
	③（仮称）南部東連絡道 137BP の整備	・海岸周辺地域へのアクセス利便性の向上や、津波襲来時における海岸周辺地域の避難機能の向上を図るため、未改良区間の整備を推進する。	市
	④新里坂の交通安全対策	・勾配・カーブのきつい県道 137 号線の新里坂について、安全性を高めるため、抜本的な道路改良を含めて対策を検討する。	県市
	⑤交通結節点の整備	・公共交通を利用した地域内・外の移動の利便性向上を図るため、既存公共交通の再編にあわせ、乗降・乗継に係る交通広場や、パーク & バスライドに係る公共駐車場等の整備を推進する。	市
水・緑	①市街地一帯での公共下水道の整備	・衛生的な住環境の形成や、公共用水域の保全を図るため、公共下水道の都市計画決定区域について、整備を促進する。 ・都市計画決定区域以外については、農業集落排水施設との調整のもと、市街地では公共下水道の整備を基本に、計画的に汚水処理を進める。	県市
	②交流広場の整備	・新庁舎等の一帯では、地域住民の憩いの場や、来訪者・観光客の立ち寄り場所となるような緑地・広場の整備を図る。	市
	③尚巴志にまつわる遺産の保全・活用	・本市を代表する歴史・文化遺産を観光・交流へ積極的に活用するため、周辺の森林・植生との一体的な保全・管理や、東御廻りの伝承と連携した県道 137 号線の修景整備、佐敷・玉城 IC 周辺での情報発信等を図る。	市地域
	④身近な自然環境の保全・活用	・大川をはじめとした、身近な自然環境については、重要度に応じ、法的な制限の適用を検討のもと、積極的な保全を図る。 ・観光・交流に活かすための PR や親水空間等の整備・充実を検討する。	地域市

分 野	重点施策	内 容	実施主体
その他	①市街地一帯での用途地域指定の検討	・良好な住環境の保全や、IC整備効果を活かした産業系土地利用の誘導等を図るため、最低限のきまりとして、「用途地域」の新規指定（「特定用途制限地域」からの移行）を検討する。 ・つきしろ IC 周辺での住居系の立地抑制など、きめ細かな土地利用の実現に向けては、「用途地域」とその他制度（特別用途地区、地区計画等）の組み合わせを検討する。	市
	②低未利用地の計画的な整序	・垣花地区西部をはじめ、低未利用地がまとまって分布する場所では、道路等の都市基盤が未熟なまま市街化が進むことが無いよう、土地区画整理事業の導入支援や、開発行為と連携した市街地の骨格道路の改良・新設等を図る。 ・より良質な住宅地等の形成を図るため、地域が主体となった地区計画の策定を積極的に促進・支援し、道路等の都市基盤の整備にあわせて、敷地・建物に関するきめ細かなきまりを定める。	地域市
	③新庁舎等の公共施設の整備	・日常生活の利便性向上や、観光・交流の拠点としての活用を図るため、新庁舎や、保健センター、多目的ホール、アリーナ、観光情報発信施設等の整備を推進する。 ・新庁舎や隣接する公共駐車場については、防災拠点としての一体的な整備・活用を図る。 ・新庁舎等の整備にあわせ、再生可能エネルギー設備や公用車（EV）のカーシェアリングを導入するなど、環境との共生の取組を推進する。	市
	④住宅団地の老朽化・空洞化対策	・つきしろ地区の住宅団地では、まちの再生を目指し、道路のバリアフリー化や公共下水道の再整備など、都市基盤の改善を図る。また、地域住民が主体となったエコタウン形成や花・緑の豊かな街並み形成等の取組を支援する。	市地域
	⑤まちの顔としてふさわしい景観の創出	・景観計画における「景観まちづくり重点地区」としての指定を検討し、景観形成のコンセプトも明確にした上で、計画的に取り組む。 ・基本方向としては、IC を降りて本市をイメージできるような修景整備や、海に向けたビューポイントの設置、緑豊かで質の高い公共施設集積地の整備、周辺の自然景観との調和や街並みの連続性・統一感等に配慮した建築物の景観誘導等を図る。	市

【図 重点施策】



凡 例

・市の骨格を成す幹線道路

主要幹線道路
(整備予定・構想)

・市街地・地域の骨格を成す幹線道路

地域幹線道路・補助幹線道路
(整備予定・構想)

・その他道路

主要な区画道路・生活道路
(整備予定・構想)

市街地の形成を目指す概ねの範囲
(土砂災害発生のある場所を除く)
公共下水道の都市計画決定区域・予定区域
(平成27年3月末現在)

低未利用地

ムラヤー
公園・広場
拝所・湧水等

図中の引き出しコメント

道路・交通に関する重点施策

水・緑に関する重点施策

その他の重点施策

※この図面は、基本的な方向性を示したものであり、必ずしも具体的な位置・区域等を特定するものではない

《都市づくりの推進にあたって》

第6章 都市づくりの推進にあたって

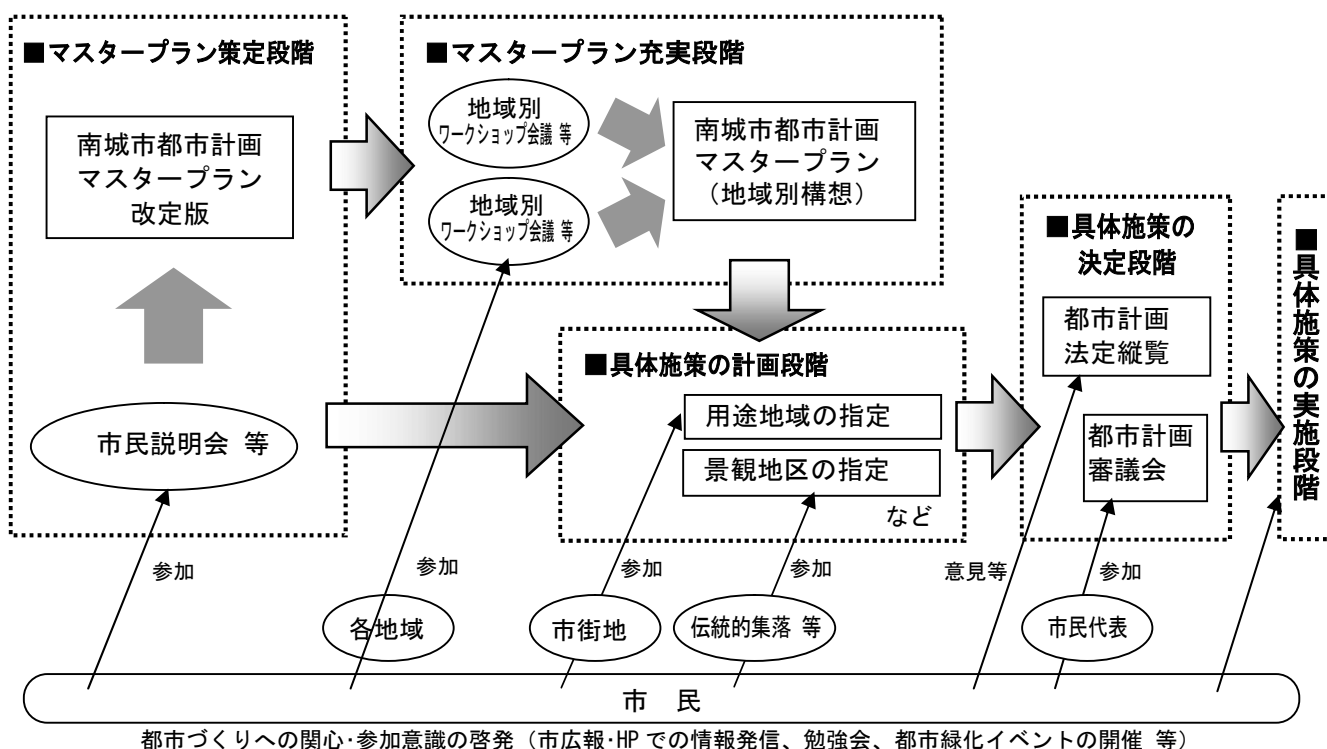
6-1 市民参加の都市づくり

(1) 継続的な市民参加

まちづくりは、計画をつくっておしまいになるわけではなく、計画に位置づけられた施策が実現し、まちの中での効果を示すまで、継続的に続くものである。市民参加についても同様であり、計画だけでなく、その後のまちづくりの様々な段階において、継続的に住民参加が進められることが重要である。

そのため本市では、下図のとおり、市民の都市づくりへの関心・参加意識を高めながら、各段階における市民参加を進める。

【図 都市計画施策に関する市民参加のスキーム】



(2) 市民が主体となった取組の積極的な支援

都市計画という専門的技術領域について、市民が主体となった取組が進むよう、市民発意で実施すべき「地区計画」等について、構想段階の勉強会から具体的な計画づくりまでアドバイザーを派遣するなどの支援体制を整備する。

6-2 施策の計画的な具体化

(1) アクションプランの策定

①都市計画マスタープラン地域別構想の策定

地域の視点に立ったよりきめ細かな方向性を明らかにするため、「先導的都市拠点地域」以外の地域についても、同様に地域別構想を策定する。

地域別構想の策定にあたっては、以下の考え方を基本として、市民参加も図りながら順次検討を行うこととする。そして、「〇〇地域構想」として南城市都市計画審議会です承されたものについては、順次、本プランに追加することを想定する。

【図 地域別構想の策定に関する基本的な考え方】

《地域別構想の位置づけについて》

- 全体構想編の内容を骨格としながら、地域の実情も加味し、主として、「良好な住環境の形成や地域活性化」の方向性を明らかにするものである。
- 施策の方向性（実施する内容、場所、主体等）について、想定を含めてきり細かく記載することで、その実行を推進する。
- 地域別構想の検討過程で明らかになった地域課題や市民意見等は、全体構想編の改定に際しての材料として活用する。

《地域の設定について》

- 地域の設定は、市自らまたは地域からの提案を踏まえて行うこととする。
- 必ずしも、市全体を網羅（〇〇地域+△△地域+□□地域＝行政区域）することは想定しない。また、地域づくりのテーマ等の関係で、場合によっては、各地域の構想の範囲が重複することもあるものとする。

【例えば・・・】

- ◇全体構想編に基づく「都市拠点」や「農住拠点」を中心とした、日常生活圏のまとまりを考慮した地域 ※市として重視
- ◇上記以外で特別な位置づけがあり（歴史・文化拠点 等）、これを中心としながら、周辺集落を含めて総合的に地域づくりを考えることが想定される地域
- ◇「土地区画整理事業」の実施や「地区計画」の適用など、市民主体または協働の取組について、機運が高まっている場所を中心とした地域
- ◇小・中学校区、自治会等の住民活動のつながりに基づく地域
- ◇離島・島しょ部をはじめ、地形的にまとまりのある地域

《地域別構想で定める事項》

- 「地域づくりの目標」およびこれを実現するための基本方向として、「地域づくりの方針」を定めるものとする。

〔地域づくりの目標〕

地域の全体的な特徴や、地域に根ざした資源、全体構想編での位置づけ等を踏まえて、将来目指すべき姿を整理する。

〔地域づくりの方針〕

全体構想編では十分表現されていない地域レベルの施設等の表現にも留意しながら、地域の空間像としての「地域構造」や、その実現に向けた道路整備等の「重点施策」を整理する。

②施策毎の個別具体プランの策定

本プランは、あくまで都市づくりの基本的な方向性を定めたものである。そのため、部署間の調整のもと、施策に応じて個別の基本計画や具体の事業計画を定め、実施する区域・時期・主体や事業手法等を明らかにしながら都市づくりを推進する。

なお、「南城市道路網整備計画」や「南城市景観まちづくり計画」、「南城市環境基本計画」等の策定済の個別具体プランについては、本プランに基づき、必要な見直し・充実を行うこととする。

（２）重要度の高い都市計画施策の推進

施策の実施にあたっては、財政状況や実施効果等を踏まえた上で、計画的・効率的に推進をする必要がある。また、そのような観点に加え、都市づくりの課題や目標等の観点で、重要度の高い施策から優先的に進めていくことが必要である。

本市では、P2のとおり『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』を重要課題としており、これらを実現するための取組（グレードアップ&ステップアップ）について、特に優先すべきと考えられる。

都市計画法に基づく施策としては、特に、以下が挙げられ、これらについて、財政状況や実施効果等も十分考慮しながら、計画的に進めていく。

《グレードアップ(まちの自立をけん引する拠点の形成 等)に関する都市計画施策》

- 「用途地域」の指定
- 「地区計画」の適用

《ステップアップ(まちの^{たからもの}財産の保全・活用 等)に関する都市計画施策》

- 「風致地区」の見直し
- 「景観地区」の指定（「景観まちづくり重点地区」からの発展）

《参考資料》

参考－1 主要指標

(1) 人口関係

① 区域別の人口推移

単位：人

区 分	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
行政区域	36,836	38,173	39,130	39,651	39,758
用途地域	5,750	5,791	5,899	6,020	5,763
DID（人口集中地区）	—	—	—	—	—

資料：H24 南城市都市計画基礎調査

② 年齢別の人口推移

区 分	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
15 歳未満人口（人）	8,981	8,328	7,500	6,709	6,459
〃 割合（％）	24.4	21.8	19.2	16.9	16.2
15～64 歳人口（人）	23,427	24,431	25,278	25,316	24,879
〃 割合（％）	63.6	64.0	64.6	63.8	62.6
65 歳以上人口（人）	4,426	5,414	6,343	7,626	8,415
〃 割合（％）	12.0	14.2	16.2	19.2	21.2

資料：国勢調査

③ 自然増減・社会増減の推移

単位：人

項 目	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
自然増減	出生	378	352	372	337
	死亡	213	247	269	292
	計	165	105	103	45
社会増減	転入	1,743	2,154	2,252	1,742
	転出	1,914	1,778	1,967	1,747
	計	-171	376	285	-5
合 計	-6	481	388	40	61

資料：住民基本台帳

④都市計画再編前後の人口動向

項 目	総人口	増加数（人）		増加率（％）	
		H18. 1～H22. 1	H22. 1～H25. 1	H18. 1～H22. 1	H22. 1～H25. 1
玉城	11, 889	298	438	2. 7	3. 8
知念	5, 349	-298	-98	-5. 2	-1. 8
佐敷	11, 167	-182	-241	-1. 6	-2. 1
大里	12, 911	140	510	1. 1	4. 1
用途地域内	6, 138	-56	-226	-0. 9	-3. 6
用途地域外	35, 178	14	835	0. 0	2. 4
市全域	41, 316	-42	609	-0. 1	1. 5

資料：平成 24 年度 新たなまちづくり検討業務（都市計画編）

（２）産業関係

①業種別の推移

項 目	平成 18 年		平成 21 年		平成 24 年	
	事業所数 （箇所）	従業者数 （人）	事業所数 （箇所）	従業者数 （人）	事業所数 （箇所）	従業者数 （人）
農林漁業	8	166	15	145	13	171
鉱業、採石業、砂利採取業	2	9	2	18	2	15
建設業	136	892	139	879	130	871
製造業	84	988	93	1, 185	108	1292
情報通信業	3	8	2	4	1	4
運輸業、郵便業	82	269	79	311	77	335
卸売業・小売業	438	1, 790	389	1, 625	332	1473
金融業・保険業	8	21	5	36	5	50
不動産業、物品賃貸業	23	37	29	54	33	147
飲食店、宿泊業	164	758	148	671	149	638
学術研究、専門・技術サービス業【平成 21 年度～】	—	—	22	45	19	70
生活関連サービス業、娯楽業【平成 21 年度～】	—	—	105	453	101	212
医療、福祉	95	1, 672	86	1, 660	88	1, 668
教育、学習支援業	118	583	89	153	77	305
複合サービス事業	13	277	12	135	12	131
サービス業（他に分類されないもの）	263	1, 324	105	498	98	497
合 計	1, 437	8, 794	1, 320	7, 872	1, 245	7, 879

資料：事業所・企業統計調査（平成 18 年）、経済センサス（平成 21 年、24 年）

注：一部、業種の統合等を実施

②商業の推移

項 目	平成 6 年	平成 9 年	平成 14 年	平成 19 年	平成 24 年
商店数（箇所）	513	485	466	408	277
卸売業	36	30	46	30	21
小売業	477	455	420	378	256
従業者数（人）	1,609	1,502	1,629	1,553	1,052
卸売業	292	218	271	160	177
小売業	1,317	1,149	1,358	1,393	875
年間販売額（百万円）	18,289	22,390	23,001	20,125	15,730
卸売業	7,896	8,636	9,698	4,555	4,385
小売業	10,392	12,773	13,302	15,570	11,345
売場面積（㎡）	16,675	14,079	17,544	23,549	15,969

資料：商業統計、経済センサス

③工業の推移

項 目	平成 6 年	平成 9 年	平成 14 年	平成 19 年	平成 24 年
事業所数（箇所）	41	50	54	50	55
従業者数（人）	750	780	948	1,011	1,135
製造品出荷額等（百万円）	17,845	20,307	21,934	19,415	21,482

資料：工業統計

(3) 土地利用関係

① 都市計画法に基づく土地利用規制

区 分		面積 (ha)	行政区域に占める割合 (%)
都市計画区域		4,791	96.2
用途地域	合 計	82.1	1.6
	第1種低層住居専用地域	20.9	0.4
	第2種低層住居専用地域	—	—
	第1種中高層住居専用地域	20.8	0.4
	第2種中高層住居専用地域	1.3	0.0
	第1種住居地域	24.5	0.5
	第2種住居地域	14.6	0.3
	準住居地域	—	—
	近隣商業地域	—	—
	商業地域	—	—
	準工業地域	—	—
	工業地域	—	—
	工業専用地域	—	—
特定用途制限地域	合 計	4,709	94.6
	産業環境地区	14	0.3
	幹線道路沿道地区市街地型	40	0.8
	幹線道路沿道地区農村型	142	2.9
	リゾート環境地区	193	3.9
	居住環境地区	4,320	86.8
風致地区	合 計	1,098	22.1
	第1種	393	7.9
	第4種	705	14.2

資料：沖縄県土地利用規制現況図説明書（H26.3）、都市計画決定図書（特定用途制限地域、風致地区）

②その他の法令に基づく土地利用規制

区 分		面積 (ha)	備 考
農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域	4,668ha	
	農用地区域	1,976ha	
森林法	森林地域	848ha	
	国有林	0ha	
	保安林	47ha	土砂崩壊防備保安林、潮害防備保安林
自然公園法	—	—	
自然環境保全法	—	—	
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域	76.75ha	富里地区、真栄里地区
砂防法	砂防指定地	8.0ha	伊原地区
地すべり等防止法	地すべり防止区域	126.8ha	新里地区、伊原地区、小谷地区、當山地区
文化財保護法	史跡	7箇所	国指定：4、県指定：3
	名勝	1箇所	国指定：0、県指定：1
	天然記念物	3箇所	国指定：0、県指定：3
	埋蔵文化財包蔵地	145箇所	

資料：沖縄県土地利用規制現況図説明書（H26.3）

③土地利用面積(地目別評価面積)の推移

単位：ha

区 分	平成 17 年	平成 18 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年
田	6.2	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.0
畑	1,909.5	1,905.1	1,891.6	1,894.4	1,888.4	1,882.5	1,880.0
原野	1,183.4	1,75.7	1,124.8	1,145.5	1,144.0	1,141.7	1,137.7
宅地	459.1	467.2	487.5	488.0	497.7	501.3	515.8
その他	363.5	365.6	575.6	361.5	362.3	362.2	350.2
合 計	3,921.6	3,919.8	4,085.5	3,895.4	3,898.5	3,893.8	3,886.8

資料：沖縄県統計年鑑

④土地利用現況

区 分	都市計画区域		用途地域	
	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)
田	4.4	0.1	0.0	0.0
畑	1,489.3	30.8	5.6	6.7
山林	1,499.2	31.0	2.5	3.0
水面	37.3	0.8	1.1	1.3
その他自然地	501.3	10.4	1.4	1.7
小計(自然的土地利用)	3,531.5	73.0	10.6	12.7
住宅用地	394.5	8.2	32.2	38.6
商業用地	54.7	1.1	3.9	4.7
工業用地	27.9	0.6	1.0	1.2
公共・公益用地	140.4	2.9	9.2	11.1
道路用地	424.9	8.8	14.3	17.2
交通施設用地	15.4	0.3	0.2	0.2
その他の公共施設用地	30.2	0.6	0.0	0.0
その他の空地	218.6	4.5	12.1	14.4
小計(都市的土地利用)	1,306.5	27.0	72.9	87.3
合 計	4,838.0	100.0	83.5	100.0

資料：H24 南城市都市計画基礎調査

⑤都市計画再編前後の農地転用動向

単位：件

	H18.4～H22.3					H22.4～H25.4				
	住居系	商業系	工業・ 業務系	その他	計	住居系	商業系	工業・ 業務系	その他	計
玉 城	106	5	1	52	164	96	6	4	48	154
知 念	38	4	0	22	64	29	2	2	16	49
佐 敷	24	2	1	20	47	51	1	1	24	77
大 里	47	5	6	26	84	107	10	13	46	176
用途地域内	2	0	0	1	3	9	0	0	3	12
用途地域外	213	16	8	119	356	274	19	20	131	444
市全域	215	16	8	120	359	283	19	20	134	456

資料：平成 24 年度 新たなまちづくり検討業務（都市計画編）

(4) 都市施設関係

①道路

単位：m

区 分	計画決定	備 考
幹線街路	8,270	南部東道路

資料：H24 南城市都市計画基礎調査

②公園

単位：ha

区 分		計画決定	備 考
住区基幹公園	街区公園	0.47	屋比久児童公園 ※整備済
		0.51	つきしろ児童公園 ※整備済
		0.41	新開児童公園 ※整備済
		0.36	津波古児童公園 ※整備済
		0.44	馬天児童公園 ※整備済
	近隣公園	0.64	新開公園 ※整備済
	地区公園	6.60	富祖崎公園
		4.60	大里内原公園 ※整備済
都市基幹公園	総合公園	23.6	大里城趾公園
都市緑地		0.20	新開都市緑地 ※整備済
		0.26	富祖崎緑地 ※整備済

資料：庁内資料(H26)

③公共下水道

単位：ha

区 分	計画決定	備 考
公共下水道	316	中城湾南部流域下水道

資料：南城市流域関連公共下水道事業計画（H25）

④その他

単位：ha

区 分	計画決定	備 考
と畜場	4.38	大里と畜場 ※整備済

資料：H24 南城市都市計画基礎調査

参考－2 用語説明

「ア行」	イノー いのー	サンゴ礁に囲まれ、外洋から遮蔽された浅い海
	ウェルネス うえるねす	心身の癒やしと健康づくり
	沖縄県下水道等整備構想 おきなわけんげすいどうとうせいびこうそう	沖縄県が定めた行政計画の一つ。県内の生活排水対策を総合的・効率的に進めるために、必要な施策を定めたもの。別名、沖縄汚水再生ちゅら水プラン
	沖縄 21 世紀ビジョン おきなわにじゅういつせいきびじョン	沖縄県が定めた行政計画の一つ。将来（概ね2030年）のあるべき沖縄の姿の実現に向け、施策の基本方向や、県民・行政の役割分担等を定めたもの
	沖縄のみち自転車道 おきなわのみちじてんしゃどう	南城市玉城前川と那覇市首里城公園とを結ぶ総延長約34km（予定）の自転車兼歩行者専用道路
「カ行」	カーシェアリング かーしえありんぐ	登録した利用者の間で自動車を共同利用するシステム
	緊急輸送道路 きんきゅうゆうそうどうろ	災害時の緊急物資輸送を円滑に行うために、防災拠点間を相互に連絡する道路
	グスク ぐすく	沖縄や奄美諸島に残されている、12～16世紀頃に建造された遺跡。特に、石灰岩を積み上げた壁による城塞を指す
	景観地区 けいかんちく	都市計画法および景観法に基づく規制制度の一つ。良好な景観形成を図るために、特定の地区において、建築物の色彩やデザイン、高さ等の制限を定めるもの
	建築形態規制 けんちくけいたいきせい	建築基準法に基づく規制制度の一つ。良好な住環境の保全等を図るために、特定の区域において、建築物の規模（建ぺい率、容積率、高さ）等の制限を定めるもの
	建ぺい率 けんぺいりつ	敷地面積に対する建築面積（建坪）の割合
	コミュニティバス こみゆにていばす	住民の移動手段の確保を図るために、地方自治体が運行するバス
「サ行」	コンパクトなまちづくり こんぱくとなまちづくり	人口減少、少子・高齢化、地球温暖化、財政的制約といった、都市の持続性を脅かす問題への対応策として、国が推進している都市づくりの考え方。一般的には、駅周辺等に都市機能や住機能を集約し、市街地の外延的な拡大を抑制するとともに、このような集約拠点同士を公共交通でネットワークさせる、いわゆる「集約型都市構造」の都市形態を目指すもの
	線引き せんびき	都市計画法に基づく最も基本的な規制制度。無秩序な市街地の抑制や、計画的な市街地の整備等を行うために、都市計画区域を、市街化区域（市街化を促進する区域）と市街化調整区域（市街化を抑制する区域）とに明確に区分すること

	シビック しびっく	市民のこと。シビック・交流ゾーンは、造語であり、主旨として、公共施設等が集積し、市民の生活・交流活動の拠点となる場所のこと
「タ行」	デマンド交通 でまんどこうつう	路線定期型交通（路線バス等）と異なり、利用者の要求に対応して運行する形態の交通
	特定用途制限地域 とくていようとせいげんちいき	都市計画法に基づく規制制度の一つ。用途地域外（市街地外）の良好な住環境の保全等を図るために、特定の区域において、建築物の用途の制限を定めるもの
	都市計画区域 としけいかくくいき	都市計画法に基づき、一体的に整備、開発し、保全する必要がある区域として定めるもの。都市計画区域内では、良好な住環境の保全等を図るために、一定の開発・建築制限を受けるほか、計画的なまちづくりを行うための各種制度（土地利用規制、市街地開発事業等）を活用することが可能
	土地区画整理事業 とちくかくせいりじぎょう	都市計画法に基づく事業制度の一つ。都市計画区域内において、道路、公園等の公共施設の整備・改善と宅地の利用増進を図るために実施するもの
	地域高規格道路 ちいきこうきかくどうろ	高規格幹線道路（高速道路等）と一体となって自動車による高速交通網を形成するもの。自動車専用道路または同様の規格を有する
	地域公共交通網形成計画 ちいきこうきょうこうつうもうけいせいけいかく	地域公共交通活性化再生法に基づき、市町村等が策定する計画。人口減少・高齢化等に対応した「コンパクトなまちづくり」の一環として、公共交通の活性化・再生に係る取組等を定めるもの
	地区計画 ちくけいかく	都市計画法に基づく規制制度のひとつ。地区の特性に応じ、きめ細かに良好な住環境の保全等を図るために、特定の地区において、建築物の用途・規模・形態等の制限や道路・公園の配置等を定めるもの
「ナ行」	南城市一般廃棄物処理基本計画 なんじょうしいっぱんはいきぶつしよきほんけいかく	廃棄物処理法に基づき、南城市が定めた行政計画の一つ。適正なごみ処理および生活排水処理を図るために、必要な施策を定めたもの
	南城市開発事業手続条例 なんじょうしかいはつじぎょうてつづきじょうれい	南城市独自の規制制度のひとつ。良好な住環境の保全等を図るために、宅地開発に際しての最低限の基準を定めたもの
	南城市環境基本計画 なんじょうしかんきょうきほんけいかく	南城市が定めた行政計画の一つ。良好な自然環境や地球環境等の保全・創出を図るために、必要な施策を定めたもの
	南城市景観まちづくり計画 なんじょうしけいかんまちづくりけいかく	景観法に基づき、南城市が定めた行政計画の一つ。良好な景観形成を図るために、最低限の行為制限など、必要な施策を定めたもの
	南城市総合計画 なんじょうしそうごうけいかく	南城市が定めた行政計画の一つであり、最上位の計画。市の将来像「海と緑と光あふれる南城市」の実現を図るために、医療・福祉・教育・産業・建設・財政等の各行政分野の視点から、必要な施策を定めたもの

	南城市道路網整備計画 なんじょうしどうろもうせいびけいかく	南城市が定めた行政計画の一つ。市全体の視点から、利便性の高い道路網の形成を図るために、要整備路線や整備優先順位等を定めたもの
	南城都市計画区域マスタープラン なんじょうとしけいかくくいきますたーぷらん	都市計画法に基づき、沖縄県が定めた行政計画の一つ。南城都市計画区域内において、良好な都市環境の形成等を図るために、一市町村を越えた広域的な見地から、線引きなど必要な施策を定めたもの
	南城市ちゃーGANJU CITY 構想 なんじょうしちやーかんじゅうしていこうそう	南城市が定めた行政計画の一つ。高齢化への対応を軸に、都市の持続性の向上を図るために、健康・環境・観光・産業等の視点から、必要な施策を定めたもの
	南城市庁舎建設基本構想 なんじょうしちやうしゃけんせつきほんこうそう	庁舎の位置・規模、導入機能など、新庁舎の建設にあたって、必要となる検討事項を定めたもの
	南城市墓地基本計画 なんじょうしほちきほんけいかく	南城市が定めた行政計画の一つ。良好な墓地環境の確保や周辺環境との調和等を図るために、個人墓地の規制・誘導など、必要な施策を定めたもの
	農用地区域（農振農用地） のうようちういき（のうしんのうようち）	農振法（農業振興地域の整備に関する法律）に基づく規制制度の一つ。優良農地を保全・確保するために、特定の区域において、農地開発を厳しく制限するもの
「ハ行」	パーク・アンド・バスライド ぱーくあんどばすらいど	出発地からは自動車を利用し、途中でバスに乗り換えて目的地に移動する方式
	ハンタ はんた	沖縄の方言でいう、崖
	非線引き ひせんびき	「線引き」とは異なり、都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域とに明確に区分しないこと。非線きの都市計画区域は、線引きの都市計画区域に比べて、開発行為に対する規制が緩い
	風致地区 ふうちちく	都市計画法および都市緑地法に基づく規制制度の一つ。良好な自然景観の保全を図るために、特定の区域において、建築物の規模や緑化等の制限を定めるもの
	保安林 ほあんりん	森林法に基づく規制制度の一つ。水源のかん養、砂防、風水害の予防等を図るために、特定の区域において、林地開発を厳しく制限するもの
「ヤ行」	用途地域 ようちういき	都市計画法に基づく規制制度の一つ。良好な住環境の保全や土地の利用増進等を図るために、特定の区域において、建築物の用途の制限を定めるもの。全部で12種類あり、住居系は7種類、商業系は2種類、工業系は3種類に分類される
	ユイマール ゆいまーる	沖縄の方言でいう、助け合いや協力
	ユニバーサルデザイン ゆにばーさるでざいん	高齢者・障がい者・外国人等を含め、すべての人の利用に配慮したデザイン
	容積率 ようせきりつ	敷地面積に対する建築延べ面積（延べ床）の割合

「ラ行」	琉球歴史回廊 りゅうきゅうれきしかいろう	世界遺産（琉球王国のグスク及び関連遺産群）を中心とした歴史・文化遺産のネットワーク
	立地適正化計画 りっちてきせいかけいかく	都市再生特別措置法に基づき、市町村が策定する計画。人口減少・高齢化等に対応した「コンパクトなまちづくり」を推進するために、生活利便施設や住宅の立地を誘導する区域および当該区域内での取組等を定めるもの
「ワ行」	ワークショップ わーくしょっぷ	住民参加型のまちづくりの手法の一つ。説明会とは異なり、実際に参加者が手・身体・頭を使って、計画案づくり等を行うもの