

# 第2次南城市国土利用計画

令和5年3月

沖縄県南城市

南城市国土利用計画

基準年次：平成 29 年度

目標年次：令和 13 年度

# 目次

## 1. 計画の前提条件

(1)計画の性格	1
(2)計画の構成	1
(3)計画の期間	1

## 2. 市土利用に関する基本構想

(1)市土利用の基本方針	2
(2)利用区分別の市土利用の基本方向	8

## 3. 市土の利用目的に応じた区分毎の規模の目標及びその地域別の概要

(1)市土の利用目的に応じた区分毎の規模の目標	14
(2)地域別の概要	16

## 4. 3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(1)公共の福祉の優先	20
(2)土地利用に関する法律等の適切な運用	20
(3)地域整備施策の推進	20
(4)市土の保全と安全性の確保	20
(5)持続可能な市土の管理	21
(6)環境の保全と美しい市土の形成	22
(7)土地の有効利用の促進	24
(8)土地の利用転換の適正化	25
(9)市土に関する調査の推進及び成果の普及、啓発	26

土地利用現況図・構想図	27
-------------	----

説明資料	35
------	----



# 1. 計画の前提条件

## (1) 計画の性格

南城市国土利用計画（以下「本計画」という。）は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、南城市（以下「本市」という。）の市域における国土（以下「市土」という。）の利用に関する基本的事項を定めるものです。

計画の内容としては、同法第7条の規定に基づく沖縄県国土利用計画を基本とし、かつ南城市議会基本条例第14条の規定に基づく第2次南城市総合計画基本構想に即しています。

なお、この計画は、社会情勢の変化等に対応するため、適宜、計画と実績の検証を行い、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

## (2) 計画の構成

本計画では、次に掲げる事項を定めます。

### ①市土利用に関する基本構想

長期的な展望のもとに調和のとれた市土の総合的かつ計画的な利用を図るため、本市の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案して「市土利用の基本方針」や、「利用区分別の市土利用の基本方向」を示します。

### ②市土の利用目的に応じた区分毎の規模の目標及びその地域別の概要

①の基本構想に即して、市土の利用区分別に定量的な目標を明らかにするとともに、地域別の土地利用の基本方向を示します。

### ③前項に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

②に掲げる目標を達成するため、土地利用上必要とされる整備・保全及び転換等に関する措置についての概要を示します。

## (3) 計画の期間

第2次南城市総合計画基本構想と整合を図り、令和13年度を目標年次とする概ね10年を計画期間とします。

## 2. 市土地利用に関する基本構想

### (1) 市土地利用の基本方針

#### ①基本理念

土地は、現在及び将来における市民のための限られた資源であるとともに、生活や生産等の活動の基盤であり、さらに、その優れた自然は市民共通の貴重な財産です。本市の将来像である『海と緑と光あふれる南城市』の実現を目指す上でも、土地をいかに有効に利用し、自然をいかに守るかといったことを考えることは非常に重要なことといえます。

こうしたことから、市土の利用にあたっては、長期的な展望のもと、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長い時間をかけて育まれた地域固有の風土を基盤に、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に十分配慮し、市民等の参加・合意形成も図りながら、適切かつ合理的な土地利用に努めることを基本理念とします。

#### ②現状特性

本市は、沖縄本島南部の東海岸、県都那覇市から南東へ約 12 km の位置にあり、市域は東西 18 km、南北 8 km の広がりを持ち、総面積は 49.94km<sup>2</sup> を有しています。

市西部を除く三方が海岸線に接しており、地形は、起伏に富み、特に中央部においては比較的急峻な岩石の断崖（ハンタ）を形成するなど標高が高く、海岸線との高低差が大きいのが特徴です。気候としては、黒潮の影響を強く受ける亜熱帯海洋性気候であり、高温・多湿で年間降水量が多くなっています。

こうしたなか、本市では、森林、湧水等の自然資源が豊富であり、また、優良農地が広がっていて、農村地域としての色合いが強くなっています。なお、海岸域では、自然海岸が多く残され、イノー（礁池）の美しいサンゴ礁の景観や、石灰岩地形の特徴的な景観を呈しており、そのなかで、あざまサンサンビーチ等の県内有数の優れた海水浴場が点在しています。また、鍾乳洞やゴルフ場等の集客力の高い施設に加え、眺望に優れたカフェ、農産物直売所も多く、観光資源に恵まれています。



高台から海岸線を見下ろす



あざまサンサンビーチ

さらに、世界文化遺産である斎場御嶽をはじめ、琉球民族発祥の地として崇敬される久高島、琉球稲作発祥伝説の中心とされる受水・走水、東御廻り（聖地巡り）に係るグスクなど、貴重な歴史・文化遺産を多く有しており、沖縄の歴史、文化、信仰の原点の地としてまちを大きく特徴づけています。

都市活動の基盤についてみると、交通網としては、市を外周する国道 331 号をはじめ、県道糸満与那原線（県道 77 号線）、県道 48 号線、県道 86 号線等の国・県道を中心に構成されています。



南部東道路南城大城 I C

特に、国道 331 号や県道糸満与那原線（県道 77 号線）は交通量が多く、市民の生活や、産業活動を支える上で大きな役割を担っており、これらの沿道では住宅等が集積し、市街地も形成されています。また、新たな幹線道路として南部東道路が市中央部を横断する形で整備中であり、南部東道路を軸とした道路ネットワークの形成や、インターチェンジ周辺の土地の活用も期待されるところです。

本市では、市全体の均衡ある発展を目指し、平成 22 年 8 月に島（奥武島、久高島）を除く市全域を市単独の都市計画区域に指定しました。さらに、特定用途制限地域制度及び風致地区制度の新規導入や、市独自の開発手続条例及び景観計画の策定を行い、住環境への配慮や自然景観との調和を目指しています。

最後に、土地利用に関連する基本的な指標については、次のとおりです。

総人口は、令和 2 年現在で 44,925 人と、ここ 10 年で増加傾向（約 10% の増加率）にありますが、年齢構成については、令和 3 年時点で、高齢人口（65 歳以上）が年少人口（15 歳以下）を上回るなど、全国的な例に漏れず、少子・高齢化の傾向がみられます。また、産業別の就業構成については、令和 2 年現在、第 1 次産業 8.0%、第 2 次産業 17.5%、第 3 次産業 74.5% となっており、ここ 10 年で、構成比の順位変動は無いものの、第 1 次産業の減少と、第 3 次産業の増加が顕著で、就業の多様化が進んでいることが伺えます。

土地利用面積については、平成 29 年現在、農地 1,356ha（約 27.2%）、森林 917ha（約 18.4%）、原野等 29ha（約 0.6%）、水面・河川・水路 40.1ha（約 0.8%）、道路 383.4ha（約 7.7%）、宅地 577.2ha（約 11.6%）となっており、自然的土地利用と比較して、都市的土地利用の割合が高くなっています。この 7 年で、農地についてはマイナス約 0.7% となっている一方、宅地については増加傾向にあり、住宅地は約 8.2%、その他の宅地は約 15.4% と増加傾向を示しています。

### ③今後の市土利用上の留意点（基本的条件の変化など）

市土利用をめぐる環境は、近年、様々な変化がみられることから、将来の土地利用を検討するにあたって、次のようなことに留意します。

#### ■少子・高齢化への対応

本市の人口は、今後、増勢を緩めながらも、しばらく増加傾向が続くものと想定されます。しかし、郊外の多くの地域では、既に人口減少がみられ、また、市全体としても、全国的な例に漏れず、将来的に人口減少に転じる可能性があります。

こうした状況により、中・長期的には、人口動向に係る土地利用転換は鈍化していくことが予想されるものの、短期的には、あるいは地域によっては土地の利便性等に対応した土地利用転換・集積も見込まれ、土地需要の調整、効率的利用の観点から、引き続き、土地の有効利用を進める必要があります。また、人口減少が進む地域にあっても、高齢化に対応した生活利便の確保に留意することが必要であるほか、地域の活力維持に必要な人口を確保し、自立した地域経営を行っていく観点から、自然や歴史・文化遺産など、その恵まれた資源をもとに、効果的な土地利用を進める必要があります。

なお、少子・高齢化は、農業従事者の高齢化・担い手不足にもつながるものです。このことは、耕作放棄地を発生・拡大させ、市土の有効利用を損なうほか、市土の保全など農地が持つ多面的機能の低下を招くという点で問題があり、農業の振興とあわせ、適切な土地利用を促進する必要があります。

#### ■価値観の多様化、環境保全意識の高まりへの対応

高速交通網の整備等を通じた経済社会諸活動の拡大により都市化が進行していますが、その一方で、人々のライフスタイルや、価値観は多様化し、物質的な豊かさより心の豊かさを求める傾向も高まっています。

沖縄県はこれまで、観光を推進し経済振興を図ってきました。本市において、美しい海への眺望を臨む地域で、別荘やカフェ等の立地が進んできたのは、このことも大きく影響していると考えられます。また、本市を取り巻く社会経済環境が変化する中、環境容量を超えた経済活動等によって自然環境の劣化も見られます。

一方、市民アンケートによると、土地の有効利用や需要に合わせた開発を望む意見も多いものの、農地の維持や、森林、海辺の保全を望む意見も多く、さらに、市民主体の植樹祭も開催されるなど、市民の環境保全意識は高まりを見せています。

こうしたことから、特に、本市のように恵まれた環境特性を有する地域における都市的土地利用に際しては、生活の利便性の向上のみならず、周辺の自然環境や景観への配慮、災害の防止・抑制など、人の活動と自然との調和を重視した土地利用の質的向上を図っていくことが必要です。



## ■地方分権に伴う「地域の自立」への対応

令和4年5月に第12次地方分権一括法が成立するなど、国と地方公共団体の関係を対等・協力の関係へと改める体制づくりが進んでいます。これにより、地方公共団体は自らの判断と責任のもと、地域経営のあり方を考え、これまで以上に地域の活性化を図るための知恵を絞らねばならない立場となっています。

こうしたなか、土地利用においても、地域の自主性や独自性を尊重しながら、利便性の高い生活空間や、自然、歴史・文化、風土を活かした生活空間の形成を進めることが重要です。なお、望ましい土地利用を実現するためには、各種法令による土地利用規制を運用していくことが必要ですが、本市の都市計画法に基づく土地利用規制については、合併以前は那覇市を中心とした枠組みのなかで考えられてきましたが、合併を契機に市単独の都市計画区域を新設しており、本市の一体的な都市づくりを進めることが重要となっています。

## ■付加価値の高い産業の創出

経済活動のグローバル化が進展し、地域産業においても、市場が拡大し競争が激化していますが、広域的な連携や交流の活発化など新たな可能性も広がっています。本市においても、基幹産業である農業を取り巻く環境は厳しく、縮小傾向にあります。観光を含め、都市近郊の地の利を活かしつつ、競争力のある産業振興を目指しているところです。また、現在は、南部東道路の整備が進められており、これにより、県全体へのネットワークが強化され、交流のための基礎的条件は格段に向上することになります。そのため、今後は、広域的な視点に立って、市の魅力を活かした観光交流産業の一層の拡大を目指すとともに、農業と観光など異なる産業間の融合・連携により新たな活力を創出するなど、地域産業の高度化と、付加価値の高い産業育成を図っていくことが求められます。

## ■災害に強い市土の構築

本市は、台風の常襲地域であることや、低地や入り組んだ地形が多いことなどから、自然災害を被りやすい地域となっています。また、農地や開発事業地などからの赤土等の流出による海域の汚染も懸念されています。

さらに、多発化・甚大化する自然災害を教訓とし、市土利用面における安全・安心に対する市民の意識が高まりを見せています。

また、これまで沖縄県の観光産業等は好調に推移してきましたが、近年の新型コロナウイルス感染拡大や諸外国での紛争による混乱が生活や産業・経済に大きく影響しており、本市をとりまく状況も変化しています。

気候変動の顕在化によって、これまでの想定を超える大規模な自然災害が発生しうることも考慮しつつ、災害時に市民の生命と暮らしを守るため、従来の防災・減災対策のハード整備、ソフト対策との連携により、災害への備えを総合的に強化する必要があります。

また、災害リスクの高い地域の土地利用の適切な制限や、より安全な地域への諸機能の誘導など、安全性を優先的に考慮する市土利用への転換が急務となっています。

安全・安心はすべての活動の基盤であることから、平時から大規模自然災害等に対する備えを行う必要があります。そのためには、被害を最小化し、速やかに復旧・復興できる市土の構築に向けた市土強靱化の取組を進めていくことが重要です。

#### ④基本方針

市土の利用にあたっては、前述した基本理念、現状特性及び基本的条件の変化等を踏まえたなかで、市民等の積極的な関わりのもとに、市土の利用区分毎の土地需要の量的調整を行い、また、市土のより一層の質的向上を目指していきます。

#### ■適切な市土管理を実現する市土利用

##### 【都市的土地利用】

都市的土地利用においては、これまで蓄積されてきた社会資本の効率的活用の観点から、都市機能を都市の生活拠点等に集約するとともに、低・未利用地や空き家の有効活用等による歴史的まちなみの保存・再生・活用など、地域の状況等も踏まえた取組により、市街地の活性化と土地利用の効率化を推進し、持続可能な都市構造の構築を図ります。

また、ひとつの地域だけでは十分な機能を備えることが難しい場合には、地域の状況を踏まえ、これらの地域間のネットワークの充実により必要な機能を相互享受する取組を進めます。

##### 【農業的土地利用】

農地については、地域特性を生かした生産性の高い活力ある農業の確立を目指し、生産供給体制を強化するため優良農地を確保し、持続性の高い生産方式を導入するとともに、認定農業者等の担い手への集積・集約化を進め、耕作放棄地の発生防止と効率的利用を促進します。

森林については、災害や地球温暖化の防止などの多面的機能を持続的に活用するため、適切な整備・保全を図ります。

農地や森林が有する市土や自然環境の保全、水源の涵養、良好な景観の形成等の多面的機能を持続的に発揮していくため、多様な主体の参画も得ながら良好な管理を確保し、耕作放棄地や荒廃森林の発生防止と効率的な利用を進めます。

##### 【自然的土地利用】

野生の動植物が生息・生育するなど優れた自然条件を有している水辺空間又は森林や草原などの陸域については、特定外来生物等の侵入防止を図るとともに、生態系及び景観の維持などの観点からその保全を基本とします。

水循環については、上記の土地利用を通じて農地及び森林の適切な管理など流域の総合的かつ一体的な管理等により、健全な水循環の維持を図り、地域水源の保全を進めます。

なお、農地、森林、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が低いことに加え、生態系や健全な水循環、景観等にも影響を与えることから、慎重な配慮のもとで計画的に行うことが重要です。

さらに、土地の所有者が、管理・利用できない場合や所有者の所在の把握が難しい場合には、所有者以外の者の管理・利用を促進するなど、「所有から利用へ」の観点にたった方策を検討することも必要です。

### ■自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する市土地利用

本市の豊かな自然環境を劣化させることなく次世代に引き継ぐため、自然環境の保全・再生を進め、森・里・川・海の連環による生態系ネットワークの形成を図ります。その際、生物多様性及び生態系サービスの保全と持続可能な利用を重視します。

持続可能で魅力ある市土づくりや地域づくりを進めるため、社会資本整備や土地利用において、自然環境の有する多様な機能を活用したグリーンインフラの取組を推進します。さらに、農漁村における緑豊かな環境、伝統や文化等を保存・活用した観光や経済循環を通じて、都市や農漁村など、様々な地域相互の対流を促進するとともに、農漁村への定住促進を図ります。

これらに加え、美しい集落やまちなみ、魅力ある都市空間や水辺空間、歴史的価値のある文化遺産など、個性豊かな美しい景観の保全、再生、創出を進めるとともに、これらを活用した魅力ある地域づくりを進めます。

### ■安全・安心を実現する市土地利用

「南城市国土強靱化地域計画」に基づき、大規模自然災害が発生しても致命的な被害を負わない「強さ」と速やかに復旧・復興する「しなやかさ」を持った安全・安心な地域社会の構築に向け、市土の強靱化を推進します。

そのため、気候変動の影響も見据えたハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた防災・減災対策を実施するとともに、災害リスクの把握及び周知を図ります。また、災害リスクの高い地域については、災害の特性や地域の状況等に配慮しつつ、適切な対応を図ります。加えて、中長期的な視点から、災害リスクを考慮して土地利用の安全対策を検討します。

また、経済社会上、重要な役割を果たす諸機能の適正な配置やバックアップを推進するとともに、防災・減災において重要となる ICT、交通インフラ等の多重性・代替性を確保します。その他、復旧・復興の備えとしてのオープンスペースの確保、森林や自然生態系の持つ市土保全機能の向上、風水害や土砂災害等に対応した農地、森林、河川、海岸等の保全対策の推進など、市土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな市土を構築します。

## ⑤効果的な計画推進のための方策

④で示した三つの基本方針に基づく市土利用を実現するための市土管理の方策について、その考え方を示します。

### ■複合的な施策の推進

少子高齢化の傾向にあり、将来的に人口減少に転じる可能性があることから、今後すべての土地について、これまでと同様な労力や費用を投下し市土の管理を行うことが困難になることが想定されます。そのため、自然環境に配慮した防災・減災の促進など、複合的な効果をもたらす施策を進め、市土の多面的な機能を発揮することで、土地の利用価値を高め、市土の適切な管理を行っていくことが必要です。

### ■多様な主体による市土の管理

地域の様々な主体が自らの地域の土地利用や地域資源の管理のあり方等について検討するなど、地域主体の取組を促進します。その際、市土利用の選択が地域に及ぼす影響を十分に考慮し、長期的な視点を持って検討することが重要です。

また、市土管理については、地域による取組を基本としつつ、公による管理と合わせ、水資源や農水産資源など良好な市土の恵みを享受する住民や民間企業等の多様な主体の参画を進めることも重要です。

## (2) 利用区分別の市土利用の基本方向

### ①農地

農地は、本市の基幹産業である農業を支える基盤であり、広大なサトウキビ畑の営農景観は本市の特徴を成しています。今後も、県都那覇市に近接する地理的優位性や、湧水が豊富で亜熱帯気候の自然的条件等を活かして高収益・安定生産の農業、付加価値の高い農業を展開し、ひいては良好な景観維持を図るため、それに必要な農地の保全と生産基盤整備に努めます。

なお、本市は、耕種のみならず、畜産も盛んであるため、畜産糞尿等による環境問題に積極的に対応し、住宅地や河川等の周辺土地利用との調和を図るとともに、その有機的資源の利用に努めることによる畜産業の振興を図ります。



サトウキビ畑



ハウス栽培

## ②森林

森林については、森林が有する災害防止、水源涵養、生物多様性の保全、景観形成、二酸化炭素吸収源等の公益的機能が総合的かつ十分に発揮できるよう、保全と適正管理に努めます。

特に、本市中央部を横断するハンタ緑地や海岸周辺部の斜面緑地など、広域的にも重要な位置づけのある森林については、開発規制により積極的に保全します。また、美しい景観や、自然とのふれあい、癒し等の面からみて、価値の高い森林については、レクリエーション地としての活用を図ります。

都市及びその周辺の森林については、緑地としての保全及び整備を図るとともに、農漁村集落周辺の森林については、多様な市民的要請に配慮しつつ、適正な利用を図ります。



斜面緑地（久手堅）



斜面緑地（志喜屋）

## ③原野等

原野等については、その自然環境の保全を基本としますが、周辺の土地利用の動向を勘案しつつ、必要に応じて柔軟で整合性のある土地利用を図ります。

## ④水面・河川・水路

水面・河川・水路については、河川周辺での浸水や、集落における排水不良等に対する安全性の確保、農業用排水路の整備等に必要な用地の確保を図ります。

なお、水系は生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、これらの整備にあたっては、自然環境との調和にも十分配慮するものとし、また、「日本名水百選」である垣花樋川にみられるように、水に恵まれた環境特性を生かし、都市に潤いをもたらす緑地空間、憩いの場としての活用を努めます。

海面については、海洋レクリエーションと漁業生産の調和のとれた利用を図ります。



雄樋川



板馬養殖センター



## ⑤道路

### ■一般道路

道路のうち、一般道路については、都市及び地域間の交流・連携を促進するとともに、市土の有効活用を進めるために必要な用地の確保を図ります。

特に、那覇市等に連絡する南部東道路の整備を促進するとともに、これを大動脈とした分かりやすい都市内道路ネットワークを形成するため、国道 331 号等の既存の道路配置を踏まえつつ、道路の段階構成を明確化し、各道路の役割等に応じて計画的に整備を進めます。このなかで、大里地域・佐敷地域間など、地域間の道路ネットワークの強化にも努めていきます。

なお、既存の道路用地については、適正な維持管理を通じて、持続的な利用を図ります。

また、南部東道路がハンタ緑地に沿って整備中であることなどを踏まえ、道路整備を促進しつつ、自然環境との調和に配慮します。

さらに、観光の主軸である国道 331 号等については、海を眺望できるロードパークの整備等により、自然、歴史・文化を生かしたまちづくりへの有効活用、ネットワーク化や歩道の確保を図るなど、誰もが安全・快適に利用できる空間づくりに努めます。

### ■農道

農道についても、農業の生産性向上及び適正管理を図るための整備を進めることとし、必要な用地の確保を図ります。

## ⑥宅地

宅地については、集落形成の中心を担ってきたカー（井戸）や、その他周辺の優れた自然環境・景観の保全及びこれとの共存に十分留意しながら、「住宅地」、「工業用地」、「その他の宅地」それぞれにおいて、適正な規模、特色ある利用を確保します。



県道 86 号線（ニライ橋・カナイ橋）



南部東道路

## ■住宅地

住宅地については、市街地内では集合住宅立地等の高度利用、市街地外では周辺の農地・森林と共存した戸建て住宅の立地など、地域特性に配慮した形態を誘導するとともに、生活関連施設整備を計画的に進めつつ、必要な用地確保を図ります。

さらに、市全体の活力創出を図るため、若年夫婦世帯等の定住を促すにふさわしい、新たな住宅市街地の形成・拡大を目指します。これについては、目標とする将来人口を考慮するとともに、将来の都市構造のあり方に基づき、国道 331 号等の主要な幹線道路の沿道を基本に、既存の計画的開発団地も含めるほか、過疎化がみられる本市の東部における定住を含め、適正な規模と配置に努めます。



住宅地（佐敷新開）



住宅地（知念知名）

## ■工業用地

工業用地については、公害の防止や緩衝緑地の確保など、周辺土地利用との調和に留意しながら、工業生産の拡大に必要な用地確保を図ります。

特に、今後は、那覇空港自動車道沿線や南部東道路、県道糸満与那原線（県道 77 号線）バイパス道路を大動脈とした幹線道路網の充実を勘案し、インターチェンジ周辺など、交通便利性の高い地域を中心として、物流機能も含めた新たな工業用地の確保に努めるとともに、漁港・港湾・水産業との連動性確保など、地域の環境特性を活かした付加価値の高い産業育成を視野に入れ、必要な用地確保を図ります。

## ■その他の宅地

事務所、店舗等については、市民の日常生活における利便性の確保や、多くの人々が交流するにぎわいの場の形成に配慮しながら、幹線道路の沿道を中心に、必要な用地の確保を図ります。なお、規模の大きなものについては、都市構造や、地域の自然環境・景観に与える影響を考慮し、郊外での立地を抑制することとします。

また、海に面し、緑に恵まれた環境を生かした本市らしい観光振興を図るため、鍾乳洞や、あざまサンサンビーチ、奥武島等の既存の観光地周辺を中心として、周辺の集落環境や自然環境・景観との調和にも留意しながら、ホテル等の観光リゾート関連の用地確保に努めます。

また、大規模集客施設等の立地については、周辺の土地利用との調整を図るとともに、都市構造との整合を図りつつ適正な立地を検討します。



南城市地域物産館



ウェルネスリゾート沖縄休暇センター  
ユインチホテル南城

## ⑦その他

### ■公共・公益施設用地

文教施設、社会福祉施設、官公署施設、環境衛生施設等の公共・公益施設用地については、新たな住宅地の形成・拡大や、人口の高齢化等に伴って増大する行政需要に対応するため、環境の保全と適正な配置に留意し、また、周辺市町との広域的な連携も視野に入れながら、必要な用地の確保を図ります。

さらに、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用配慮します。



南城市文化センター シュガーホール



南城市庁舎等複合施設

### ■レクリエーション用地

公園、スポーツ施設、ビーチ、ゴルフ場等のレクリエーション用地については、市民の日常生活の利便性を考慮するほか、本市らしい観光振興のあり方も念頭に置き、恵まれた自然環境、歴史・文化遺産の保全及びこれとの共存を前提としながら、必要な用地確保を図ります。



知念岬公園



特に、世界文化遺産である斎場御嶽をはじめ、玉城城跡、糸数城跡、島添大里グスク、佐敷上グスクなど、重要な文化財周辺の公園化やネットワーク化を図り、観光の多様性を確保します。



大里城址公園

## ■海岸・沿岸地域

海岸については、まちの特徴的な輪郭として維持していくため、市土の保全と安全性の向上に資する整備との調和にも留意しつつ、自然海岸が多く残されたその優れた自然環境・景観を積極的に保全します。

また、奥武島にみられるように、旧来より漁業が盛んで、県内有数のマリンスポーツ等の場となっていることを踏まえ、今後も、自然環境の保全に配慮しながら、観光リゾート等のより一層の振興に向けた有効な土地利用を図ります。

港湾や漁港等については、物流など本来の機能の維持・発揮に向けた適正管理を図るとともに、まちの活性化につながるよう、親水空間としての利用や、背後の地域と一体となった有効利用に努めます。



百名ビーチ



知念久手堅の東海岸

## ■墓地

墓地については、他都道府県とは異なる歴史的・文化的背景から、個人墓地が設置され、散在化が進んでいます。そのため、今後は、既存の墓地を中心として極力集約化を図り、また、緩衝緑地の確保を図ることなどにより、土地の有効利用や地域の良好な居住環境・景観の維持に努めます。

### 3. 市土の利用目的に応じた区分毎の規模の目標及びその地域別の概要

#### (1) 市土の利用目的に応じた区分毎の規模の目標

##### ①基準年次及び目標年次

平成 29 年度を基準年次とし、令和 13 年度を目標年次とします。

##### ②人口及び世帯数

市土の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、令和 13 年度で約 50,000 人、約 25,000 世帯と想定します。

##### ③利用区分

本計画における市土の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目別区分とします。

##### ④規模の目標

市土の利用区分毎の規模の目標については、将来人口等を前提に用地原単位（例えば、一世帯あたりの住宅地面積）等を相対的に考慮して利用区分別に必要な土地面積を予測し、実態との調整も行って、定めるものとします。

「市土利用に関する基本構想」に基づく令和 13 年度の利用区分毎の規模の目標は、次表のとおりです。なお、この数値については、今後の経済社会の不確定さ等を考慮して、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

表 市土の利用目的に応じた区分毎の規模の目標

(単位:ha、%)

利用区分	年	平成 29 年 基準年 (2017 年)	令和 13 年 目標年 (2031 年)	構成比	
				平成 29 年	令和 13 年
農地		1,356.0	1,269.1	27.2%	25.4%
田		6.0	1,269.1	0.4%	25.4%
畑		1,350.0		27.0%	
森林		917.0	900.1	18.4%	18.0%
原野等		29.0	7.7	0.6%	0.2%
水面・河川・水路		40.1	40.0	0.8%	0.8%
道路		383.4	394.6	7.7%	7.9%
宅地		577.2	676.5	11.6%	13.5%
住宅地		455.6	521.5	9.1%	10.4%
工業用地		30.7	32.3	0.6%	0.6%
その他の宅地		90.9	122.7	1.8%	2.5%
その他		1,691.3	1,705.9	33.9%	34.2%
公園・緑地		87.1	91.5	1.7%	1.8%
公用・公共		117.1	124.1	2.3%	2.5%
その他		1,487.1	1,490.3	29.8%	29.8%
合計		4,994.0	4,994.0	100.0%	100.0%

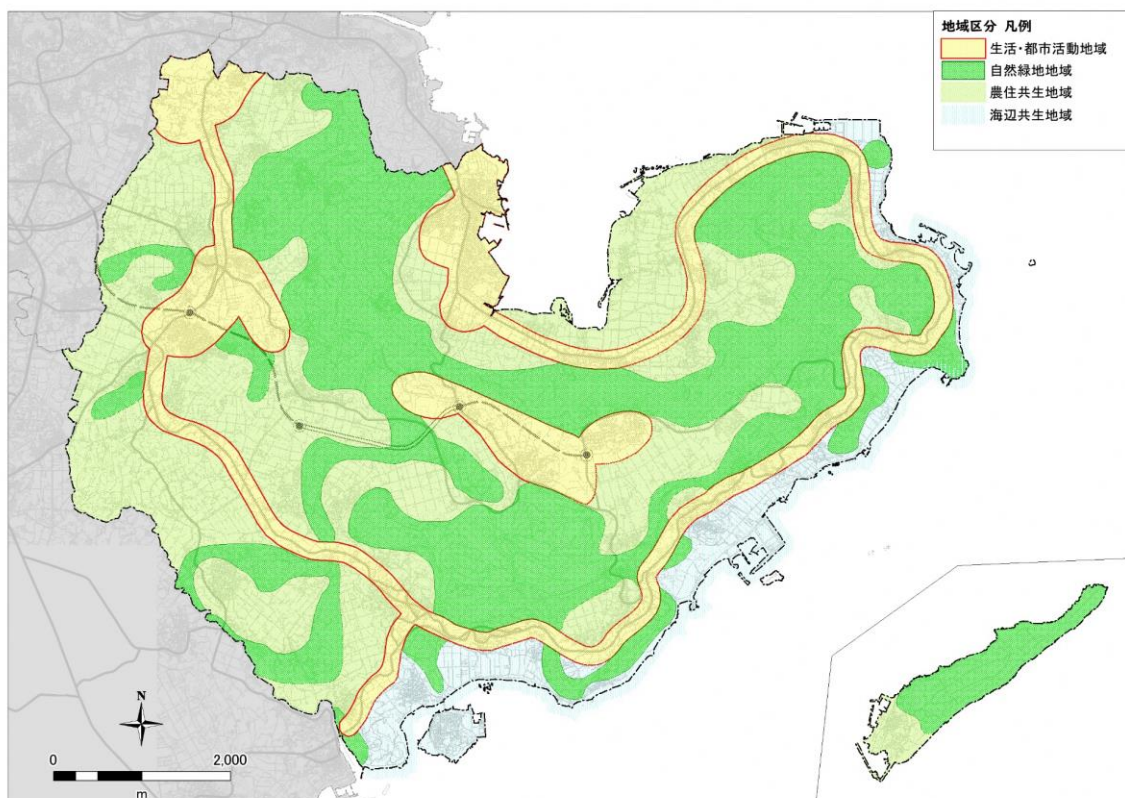
※四捨五入の関係で、合計値がそれぞれの内訳の計と一致しない場合がある。

## (2) 地域別の概要

本計画での地域区分は、各地域の成り立ちや自然的条件等とともに、市全体を一体的に捉えた土地利用政策を勘案して、次の4地域に区分します。

区分	地域の位置
①生活・都市活動 (市街地・幹線 道路沿道) 地域	現在の用途地域や、特定用途制限区域の幹線道路沿道地区及び産業環境地区、計画的に開発された住宅団地等を含めた地域。また、整備予定である南部東道路南城つきしろインターチェンジ周辺の地域。
②自然緑地(森 林・丘陵) 地域	市中央部に広がる断崖・丘陵地の森林を中心に、緑地として既存のゴルフ場等も含めた地域。
③海辺共生(南部 海岸・周辺) 地 域	市南部から東部にかけて広がる自然環境豊かな海岸域及び海岸周辺部の斜面・台地等の地域。
④農住共生(農 地・集落) 地域	比較的平坦な地形条件のもと、広大な農地や、これを中心とした集落等が形成されている地域。特定用途制限地域の居住環境保全地区が指定されている。

図 地域区分



## ①生活・都市活動（市街地・幹線道路沿道）地域

現在の本市の市街地（都市計画法に基づく用途地域）は、隣接する与那原町と連担する形で、国道 331 号及び県道糸満与那原線（県道 77 号線）を軸に形成されているほか、県道 48 号線を含む幹線道路沿道を中心として、住宅や工場等の集積、大里ニュータウン等の開発団地の分布がみられます。

なお、市街地周辺や沿道後背部では、基盤整備された生産性の高い農地が広がり、また、沿道部においても農地・森林が残されている区間が多く、これらはゆとりある生活空間や、良好な景観形成に大きな役割を果たしています。

本市の活力を創出し、自立的発展を目指すなかでは、居住や産業活動等の受け皿確保が今後も重要であることから、既存の市街地の高度利用はもちろん、周辺農地との調和や、那覇空港自動車道沿線、南部東道路、県道糸満与那原線（県道 77 号線）バイパス道路等の整備による幹線道路網の充実も勘案しながら、新たな住宅地、工業用地等を計画的に配置していきます。特に、県道糸満与那原線（県道 77 号線）沿道を中心とした地区、シュガーホール等を含む国道 331 号沿道を中心とした地区、南部東道路南城つきろインターチェンジ周辺地区を中心として、計画的な市街地形成を検討し、これらが一体となって、市内の生活・都市活動を牽引していく構造を目指します。

また、それ以外の幹線道路沿道については、宅地化を前提とするのではなく、農地や自然環境の保全及びこれとの共存、さらには、海への眺望の維持・確保に十分留意しながら、秩序ある土地利用を図ります。

## ②自然緑地（森林・丘陵）地域

本市の中央部では、なだらかな傾斜を持つ丘陵地や、比較的急峻な岩石の断崖が東西に連なっています。これらは、豊かな森林に覆われ、まちに潤いを与える特徴的な緑の背景を成すと同時に、広域的に連担する重要な緑地軸の一部となっています。また、こうしたハンタ緑地には、世界文化遺産である斎場御嶽をはじめ、玉城城跡、糸数城跡、島添大里グスク、佐敷上グスクなど、数多くの重要な文化財が散在しており、周辺の森林と一体となって良好な歴史環境が形成されています。丘陵地等の頂上においては、比較的広い台地が形成されており、ゴルフ場等の施設があるほか、耕地が広がっています。

こうした状況を踏まえ、今後は、南部東道路の整備や、インターチェンジ周辺での都市的土地利用の配置など、まちの活力創出に向けた開発を必要最小限で許容しつつ、それ以外の地域については、開発規制に努め、自然・歴史の優れた環境を積極的に保全していきます。その他、ゴルフ場等についても、ハンタ緑地と一体となった良好な緑地空間としての活用を図るべく、適正管理を促進します。なお、その優れた環境は、観光リゾート等のより一層の振興に向けて適切な活用を図るものとし、特に、整備が完了した大里城趾公園に続き、重要な文化財を中心とした公園化を進めるほか、高台を活用した海の眺望を楽しめる場の拡充に努めます。

久高島は、知念岬の東方約5kmに位置し、周囲約8kmの島です。土地利用については、離島としての自然的条件が大きく反映されており、亜熱帯の豊かな森林が残され、海岸域においては、サンゴ礁で囲まれた美しい白浜が広がっています。

こうした状況を踏まえ、今後も、海岸周辺、聖地（拝所）周辺をはじめとした重要な森林・自然環境の保全・育成を図るものとしします。



久高島

### ③海辺共生（南部海岸・周辺）地域

市南部から東部にかけての海岸域は、自然海岸が多く残されており、美しいサンゴ礁の景観や石灰岩地形の特徴的な景観を呈しています。また、海岸近くには、琉球での稲作発祥の地と伝えられる聖地、受水・走水があり、一方で、奥武島や、あざまサンサンビーチに代表されるように、漁業生産やマリンスポーツ等の利用も活発であることが特徴です。



奥武島

海岸後背の地形については、東部では比較的平坦で、南部では斜面・台地となっており、そのなかで、農用地や森林に隣接しながら、集落が形成されているほか、ホテル、カフェ等の観光リゾート関連の土地利用が比較的分散して展開されている状況にあります。

こうした状況を踏まえ、海岸域については、本市の貴重な財産として、積極的に保全を図ることを前提とし、観光リゾートの振興等、地域の活力向上に資する土地利用については、周辺の自然環境・景観、歴史的環境への配慮から、既存の観光地周辺を中心に、集約的に展開を図るものとしします。また、集落については、斜面域を生かした立地特性から、周辺の森林との調和に留意するほか、海岸域に近い立地特性にも配慮し、高潮・津波の対策強化や、漁業生産等の地場産業と一体となった良好な居住環境の形成に努めます。



#### ④農住共生（農地・集落）地域

比較的平坦な地形、緩やかな傾斜地形が広がる本地域では、大半が農業振興地域に指定され、サトウキビを中心とした良好な農業生産地として発展してきた経緯があります。このため、農用地の比率が高く、農業を生業とした集落も多く分布している状況にあります。一方で、鍾乳洞や緑地、海岸等の自然・景観や地域の伝統・文化等を活用した観光産業適地としての一面を有するほか、知念や玉城の東側地域では、別荘等の宅地開発がみられるなど、土地利用形態が多様化してきています。

こうした状況を踏まえ、今後は、景観としても価値のある営農風景を維持しつつ、居住環境の整備・改善を図るとともに、農地の集団化・流動化や生産基盤整備を進めるなど、農村地域としての土地利用の高度化を図ります。なお、新たな宅地需要については、周辺環境との調和とともに、「生活・都市活動（市街地・幹線道路沿道）地域」の施策との調整に留意するものとします。

久高島は、神々の島、琉球民族発祥の地として崇敬を集める歴史的条件が大きく反映されており、地域独特の土地総有制度もあって、石垣のある良好な集落環境が残されています。こうした状況を踏まえ、今後も、伝統的な集落環境の保全を図るものとし、その上で、日常生活や、漁業等の生産活動、観光といった地域の活力向上に資する土地利用に努めます。

## 4.3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

### (1) 公共の福祉の優先

市土の利用は、本計画に基づき、公共の福祉を優先するとともに、地域をとりまく自然や社会、経済、文化的条件を踏まえて総合的かつ計画的に進める必要があります。

このため、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、市等は、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策を実施します。

### (2) 土地利用に関する法律等の適切な運用

土地は、公的な性格と私的な性格の両方を有しているため、計画的な土地利用を進めるには、様々な規制や誘導を行うことが必要と考えられます。このため、国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律など土地利用に関する法律等を適切に運用して、守るべき土地は積極的に保全し、利用すべき土地は本市に見合った土地の利用集積の高度化を進めるなど、秩序ある土地利用を確保します。

なお、都市計画法に基づく土地利用規制については、本市の身の丈にあった適正な都市計画を行うため、これまで那覇市を中心とした枠組みのなかで考えられてきた那覇広域都市計画区域から離脱し、本市の主体性を発揮するため、平成22(2010)年より南城都市計画区域の単独指定を行い、都市づくりにおいて宅地利用等を計画的にコントロールすることにより、本市の均衡ある発展を目指します。

さらに、本市においては、適正な土地利用を進めるうえで、地域の実情に即した計画の策定及び運用が一層重要になることから、必要に応じ本計画を改定します。

### (3) 地域整備施策の推進

地域の均衡ある発展を計画的に推進するとともに、乱開発の防止及び適切な土地利用を誘導するため、南城市都市計画マスタープラン等の策定を通じて、「都市拠点」、「農住拠点」、「産業拠点」、「緑の拠点」、「歴史・文化拠点」、「観光・レクリエーション拠点」といった都市活動の中心となる地区を明確化し、それぞれの役割・特性に応じた生活、産業、環境保全等の地域整備施策を重点的に進めることとします。

### (4) 市土の保全と安全性の確保

#### ①自然災害への対応

市土の保全と安全性の確保のため、気候変動による影響も考慮しつつ、自然災害への対応として、流域内の土地利用との調和、生態系の有する多様な機能の活用等にも配慮し、より安全な市土利用への誘導を図ります。

また、渇水等に備えるためにも、水の効率的な利用と有効利用、安定した水資源の確保のための総合的な対策を推進します。



さらに、森林の持つ多面的機能の向上を図るため、「南城市森林整備計画」の策定等を通じて、適切な保育、間伐などの森林整備を推進するとともに、保安林の適切な指定・管理等を推進します。

### ②中枢管理機能・ライフライン等の安全性の向上

中枢管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク及び上下水道等の多重性・代替性の確保を図ります。

### ③土砂災害対策

起伏に富み、土砂災害の懸念がある地形条件にあることを踏まえ、土砂災害の危険性の高い地域では、災害防止に係る施設整備を図るとともに、森林の持つ多面的機能を活かした緑地保全施策とあわせて住宅等の新規立地を抑制することや、危険の周知、警戒避難体制の整備等を図ることにより総合的に対処します。

### ④治水対策

海岸部では、高潮・津波に備え、天然の防波堤となるサンゴ礁の維持・保全を図るとともに、海からの環境圧を軽減する防風林帯の保全・育成を図ります。

また、新たな市街地の形成・拡大を目指す本市にあつては、保水・遊水機能を有する農地の減少に伴う、河川への雨水流出量の増大に対応するため、開発に際しての調整池や貯留施設、浸透井戸の設置など、開発事業者が実施すべき措置を適切に指導・誘導します。

### ⑤市街地・集落での安全性の向上

市街地における安全性を高めるため、津波による甚大な被害が想定される地域における公園・街路等の活用による避難場所・避難施設及び避難路の整備、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化等の対策を進めます。

防災性が高く、救援活動も効率的に展開できる良好な居住環境が形成されるよう、既存の農漁村集落等では、建築物の建替え等にあわせて、オープンスペースの確保を図り、また、市街地内も含めて、避難地やこれにつながる避難路の整備に努めます。

## (5) 持続可能な市土の管理

### ①都市機能の充実

地域の状況に応じ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能の都市中心部や生活拠点等への誘導等を実施します。また、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、公共・交通機関の再生・活性化等によるネットワークの整備を行います。

## ②優良農地の確保・農業振興

生産性の高い活力ある農業の確立のため、優良農地を確保するとともに、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化に向けて農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約を推進します。また、耕作放棄地の解消・発生防止等、有効利用を図るために必要な措置を講じます。

## ③森林の保全

森林の有する機能や自然環境に配慮した持続可能な森林の保全に取り組みます。

## ④健全な水環境の確保

健全な水循環の維持又は回復のため、環境・景観に配慮した河川整備の実施、涵養機能の維持及び向上、安定した水供給・排水の確保、持続可能な地下水の保全と利用の促進、水環境の改善等の施策を総合的かつ一体的に進めます。

## ⑤海岸の保全

海岸侵食対策等を通じて、環境や景観に配慮した海岸の保全を図ります。また、海のふれあい活動を通じた自然との共生活動推進や、海岸の清掃活動による海岸環境の保全を推進し、多様な生物が生息するサンゴ礁、干潟、マングローブの適切な保全を図ります。

## ⑥美しい景観の保全・再生・創出

美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図ります。また、歴史的風土の保存を図るため、開発行為の規制のほか、各種施策を講じます。

上記の措置を講ずるにあたり、開発行為を伴う場合には、各種規制措置等により適切に対処する必要があります。

## (6) 環境の保全と美しい市土の形成

### ①住・商・工の土地利用の共存

生活環境の保全を図るため、騒音等の発生が想定される幹線道路周辺や、工場・事業所周辺において、緩衝緑地等の確保を促進し、土地利用の適正化に努めます。

また、市街地においては、地域の特性に応じてある程度の用途混在は許容しつつも、極力、住居系、商業系、工業系等の用途区分による土地利用誘導を図り、用途混在による悪影響の発生を抑制します。

## ②地場産業環境と周辺環境の共存

畜産農業が盛んな本市では、地場産業の振興と同時に、悪臭等の無い快適な生活環境及び水質の良好な河川環境が維持・形成されるよう、事業者の意識啓発や、悪臭防止法等の環境保全関連法令の効果的な運用を図り、周辺環境に配慮した施設立地、立地に際しての緩衝緑地の確保等を促進します。

## ③優れた歴史環境の保全

歴史的な風土の維持、文化財の保護を図るため、開発行為等の規制を行います。

特に、斎場御嶽をはじめ、重要度の高い文化財については、景観・環境上これと一体となっている周辺の森林等とともに、厳格な開発規制により積極的な保全を図ります。

## ④優れた森林環境の保全

野生動植物の生息・生育、景観、稀少性等の観点から優れている森林については、開発規制により計画的に保全していきます。

特に、本市中央部を横断するハンタ緑地や、国道 331 号から海に向けた良好な眺望を支える海岸周辺部の斜面緑地については、公有地化や厳格な開発規制等により積極的な保全を図ります。

## ⑤海岸・海域など水環境の保全

海岸・海域については、サンゴ礁や干潟等の機能とともに、そこにおける健全な生態系が維持されるよう、総合的な保全対策を推進します。特に、市南部から東部にかけては自然海岸が多く残され、イノー（礁池）を中心として優れた自然環境・景観が形成されていることから、海岸保全区域等の指定に基づき、海岸の保全及び適正な利用を促進するとともに、県赤土等流出防止条例の運用等を通じた土地利用の適正化、下水道整備等による生活・産業排水の適正処理を進めます。また、市民・関係団体とも連携して、サンゴ礁の保全・再生活動を拡充していきます。

河川についても、水質の保全・改善を図ることが特に必要な上流・源流域としての認識から、下水道整備をはじめ、総合的な対策を推進します。

## ⑥環境に配慮した開発・事業の推進

良好な環境を確保するため、公共事業の計画段階等において環境影響評価法及び沖縄県環境影響評価条例の対象事業については、事業の実施にあたりあらかじめ環境影響評価を実施することにより、適切な環境配慮を促進するとともに、同法及び同条例の対象事業とならない小規模な開発事業についても、適切な環境配慮がなされるよう、第2次沖縄県環境基本計画【改定計画】における「環境への配慮指針」に基づき、環境へ負荷の少ない土地利用に努めます。併せて南城市開発事業手続条例などの各種規制措置により適切に対処します。特に、南部東道路については、事業規模が大きいことから、整備を促進しつつ、自然環境との調和に配慮します。

## ⑦「景観行政団体」としてふさわしい景観づくりの推進

景観に配慮した開発行為等が誘発されるよう、公共事業において景観に関する先導的な取り組みを推進します。

また、海への眺望をはじめ、本市が誇る優れた景観を保全するとともに、豊かな自然と人々の生活が調和した良好な景観づくりを進めるべく、景観法、景観条例及び景観計画に基づく取り組みを推進します。

## (7) 土地の有効利用の促進

### ①農地

農地については、宅地との混在を抑制し、農業経営の効率化を図るとともに、近年拡大している耕作放棄地について、認定農業者等担い手への集積・流動化や、農道整備等による耕作条件の改善を図り、有効利用を進めます。

また、市街地内や縁辺部に分布する農地については、宅地化を促進するだけでなく、防災や景観形成、レクリエーション等の多面的な機能を考慮したなかで、有効利用を図ります。

### ②森林

森林については、植樹祭等の市民参加のイベントを継続開催するなど、環境教育の場としての活用を図ります。また、世界文化遺産周辺や海岸周辺をはじめ、美しい景観、自然とのふれあい、文化財の継承、癒しの面などからみて価値の高い森林については、その保全に留意しながら散策路等の施設整備を図り、総合的な利用に努めます。

### ③水面・河川・水路

水面・河川・水路については、市民との協働による環境美化活動や、河川沿い等の状況に応じて散策のための施設整備等を図ることにより、都市に潤いをもたらす緑地空間・憩いの場としての活用、水資源の有効活用を進めます。

### ④道路

道路については、市民との協働による環境美化活動や、屋外広告物の規制・誘導、わかりやすい公共サインの設置等により、良好な街並み景観要素としての活用、道路空間の有効活用を図ります。

また、「沖縄のみち自転車道」を軸とした自転車・歩行者道ネットワークの整備や、海を眺望できるロードパークの整備等により、自然、歴史・文化を生かしたまちづくりへの有効活用を進めます。

## ⑤宅地

住宅地等の宅地については、市街地を中心として、低・未利用地の活用による開発を促進するとともに、土地区画整理事業等の都市基盤整備による土地利用環境の高度化、集合住宅や用途複合化の誘導などの地域に応じた土地利用の高度化に努めます。

また、既存の集落を含む宅地については、老朽化した公営住宅団地の再生、発生している空き家を有効活用するための仕組み整備等を通じ、持続的な利用を図ります。

工業用地については、適正な用地確保を目指し、公害防止の充実を図ります。また、本市の産業振興を見据え、企業誘致を推進します。

## ⑥低・未利用地

人口減少等が進む中で、所有者の把握が難しい土地の発生が想定され、土地の利活用に支障を来すおそれもあるため、その増加防止や利活用等に向けた現場の対応を支援するための方策を検討します。

耕作放棄地については、その実態調査を進めるとともに、農地中間管理機構へアプローチしやすい環境を整えます。

# (8) 土地の利用転換の適正化

## ①農地の利用転換

市街地内の農地については、都市計画法による用途地域と整合を図った土地利用転換を促進します。

一方、市街地外の農地については、保全を基本としますが、まちの活力創出等のために、今後、新たな居住の場あるいは産業活動の場等の受け皿としていくことがある程度必要になってくると考えられます。このため、保全する農地、利用転換を想定する農地の区域の明確化に努め、土地利用転換が無秩序に進むことがないように規制・誘導していきます。

なお、保全する農地については、土地改良事業により基盤整備が行われた地区等を、利用転換を想定する農地については市街地形成の考え方との整合性を重視して幹線道路沿道など、必要最小限の地区で位置づけるものとします。

## ②森林の利用転換

森林については、本市の良好な環境・景観を支える資源であるという認識に立ち、積極的に保全を図る区域を明確化しながら、無秩序な土地利用転換を抑制します。

また、まちの活力創出等のために、転換が必要な場合であっても、災害防止や環境保全等の様々な公益的機能の低下を防止することに十分配慮して、周辺の土地利用との調整を図ります。

### ③原野等の利用転換

原野等については、その自然環境の保全を基本としますが、今後、新たな居住の場あるいは産業活動の場等の受け皿としていくことがある程度必要になってくると考えられます。このため、土地利用転換が無秩序に進むことがない範囲で、周辺の土地利用の動向を勘案しつつ、必要に応じて柔軟で適正な土地利用の転換を図ります。

### ④大規模な土地利用転換

南部東道路等の施設整備や、これらを要因とした民間開発需要の増大及び政策的な土地利用展開により、将来、大規模な土地利用転換が発生する可能性があります。こうした大規模な土地利用転換については、地域に与える自然的、社会的な影響が広範になることが考えられるため、周辺地域も含めて事前に十分な調査・協議を行い、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図ります。

### ⑤混在地における土地利用転換

農地等と宅地等が無秩序に混在する地域または混在が予測される地域においては、必要な土地利用のまとまりを確保することなどにより、相互の土地利用の調和を図るとともに、土地利用関連制度の的確な運用等を通じ、地域の状況に応じた総合的かつ計画的な土地利用を図ります。

## (9) 市土に関する調査の推進及び成果の普及、啓発

5年、10年単位を目処にしながら、必要に応じて土地利用に関する各種調査の実施や情報収集を行い、的確な土地利用実態の把握、点検に基づいた諸施策を展開します。

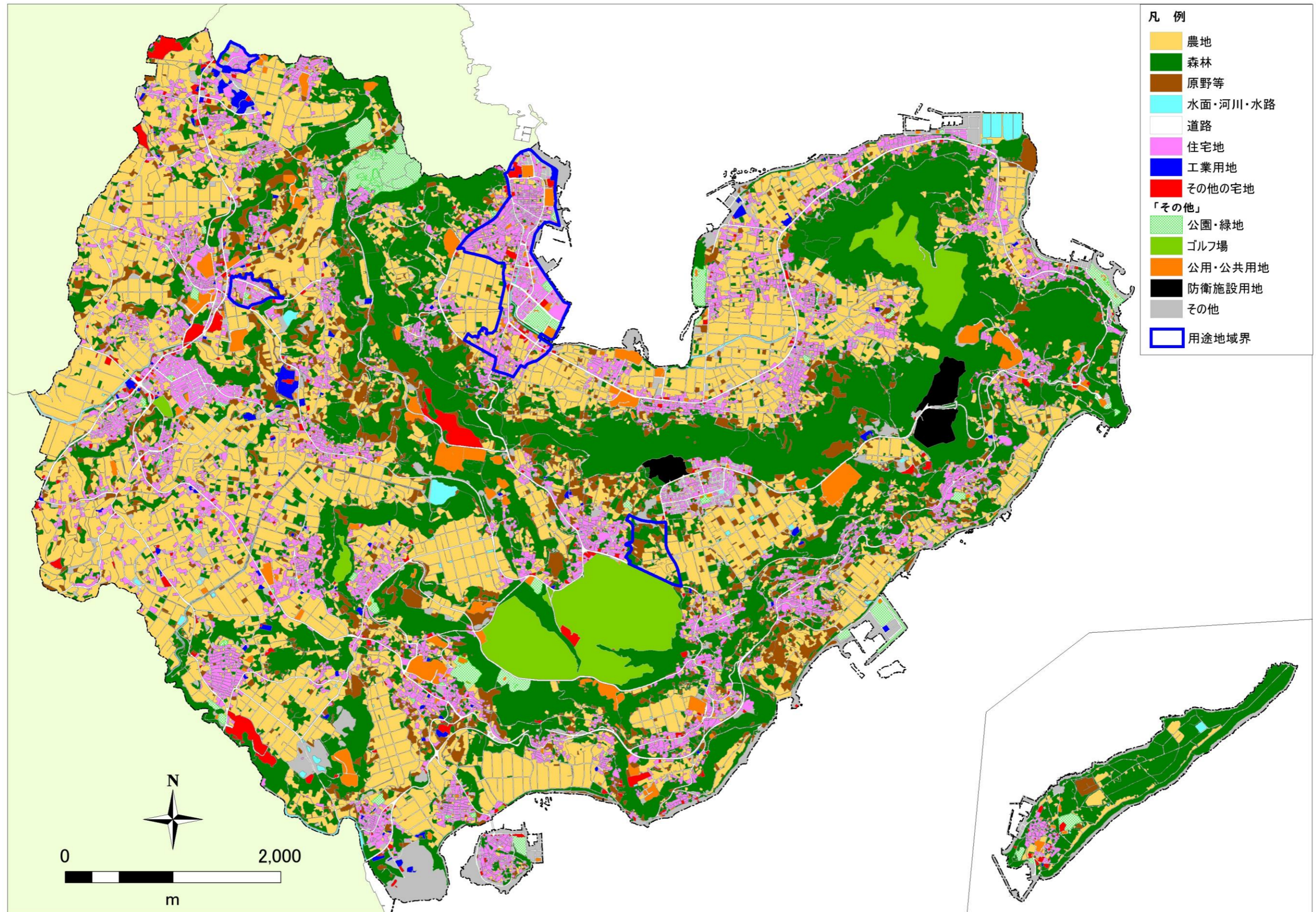
また、その成果については、市民に対して普及・啓発に努め、市民の市土利用に対する理解・協力を促進します。

## 土地利用現況図・土地利用構想図





■土地利用現況図

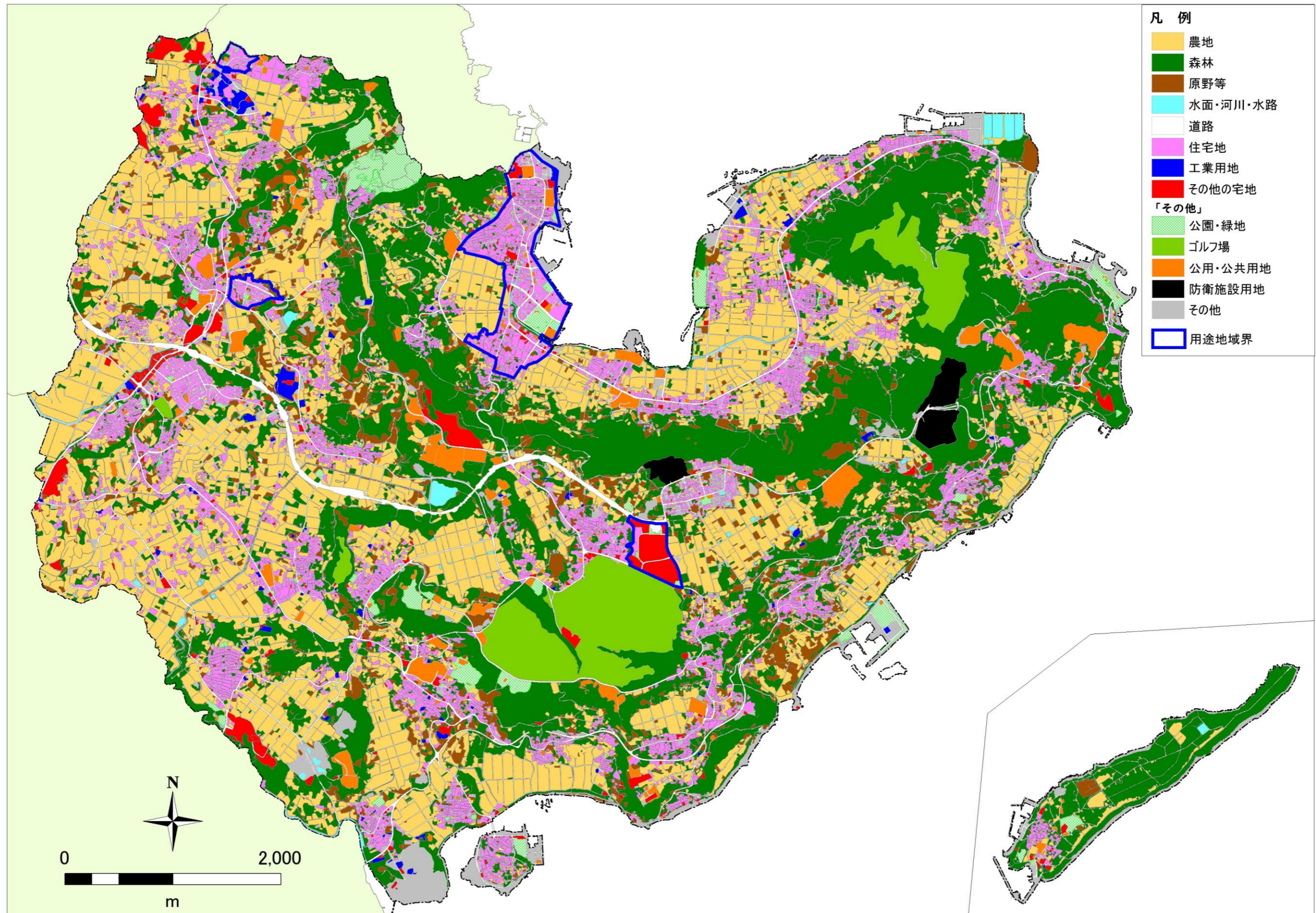








■土地利用構想図







# 第2次南城市国土利用計画

## — 説明資料 —

南 城 市



# 目 次

<b>1. 計画における主要指標 .....</b>	<b>37</b>
(1) 人口関連	
(2) 産業関連	
(3) 交通関連	
(4) 地価	
(5) 法的土地利用規制の状況	
<b>2. 市土の利用区分の定義及び把握方法 .....</b>	<b>49</b>
<b>3. 利用区分別面積の推移 .....</b>	<b>51</b>
<b>4. 人口等を基礎とした用地原単位の推移 .....</b>	<b>52</b>
<b>5. 土地利用転換に関わる主要な事業 .....</b>	<b>57</b>
<b>6. 土地利用転換マトリックス .....</b>	<b>58</b>
<b>7. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 .....</b>	<b>59</b>
<b>用語解説 .....</b>	<b>60</b>
<b>第2次南城市国土利用計画策定の経緯 .....</b>	<b>65</b>





## Ⅰ. 計画における主要指標

### (1)人口関連

#### ①人口・世帯数等の推移

項目	平成 22 年	平成 27 年	平成 29 年	令和 2 年	令和 3 年
総人口 (人)	40,843	42,835	43,661	44,925	45,577
男(人)	20,605	21,562	21,980	22,689	23,027
構成比(%)	50.4	50.3	50.3	50.5	50.5
女(人)	20,238	21,273	21,681	22,236	22,550
構成比(%)	49.6	49.7	49.7	49.5	49.5
総人口増減率	0.4%	4.9%	1.9%	1.5%	1.5%
総人口趨勢比	100.0%	104.9%	106.9%	110.0%	111.6%
市域面積(ha)	4,977	4,994	4,994	4,994	4,994
人口密度(人/ha)	8.2	8.6	8.7	9.0	9.1
用途地域面積(ha)	82.1	82.1	91.5	115.8	134.4
世帯数(世帯)	14,317	16,356	17,299	18,542	18,954
世帯人員(人/世帯)	2.85	2.62	2.52	2.42	2.40

資料:南城市人口統計、全国都道府県市区町村別面積調、南城市都市計画課 HP

※人口、世帯数:南城市人口統計(各年 12 月末日時点)

※市域面積:全国都道府県市区町村別面積調(H26～面積測定法の変更)

※用途地域面積:南城市都市計画課 HP

②年齢 5 歳階級別人口の推移

年齢	平成 22 年	平成 27 年	平成 29 年	令和元年	令和 2 年	令和 3 年
0～4	2,000	2,265	2,413	2,490	2,481	2,485
5～9	2,191	2,519	2,554	2,553	2,653	2,750
10～14	2,391	2,335	2,428	2,530	2,639	2,726
15～19	2,581	2,367	2,352	2,329	2,331	2,347
20～24	2,449	2,239	2,149	2,083	2,107	2,153
25～29	2,335	2,257	2,125	2,116	2,142	2,101
30～34	2,197	2,484	2,554	2,427	2,376	2,319
35～39	2,556	2,531	2,589	2,695	2,808	2,885
40～44	2,337	2,772	2,786	2,789	2,790	2,834
45～49	2,445	2,475	2,717	2,884	2,971	2,985
50～54	2,915	2,527	2,402	2,449	2,580	2,738
55～59	3,289	2,979	2,823	2,630	2,581	2,486
60～64	2,770	3,330	3,247	3,117	3,012	2,948
65～69	1,980	2,763	3,262	3,354	3,276	3,330
70～74	2,074	1,895	1,874	2,251	2,685	3,058
75～79	1,640	1,963	1,971	1,916	1,793	1,585
80～84	1,213	1,462	1,647	1,731	1,701	1,724
85～89	761	934	991	1,082	1,136	1,243
90 歳以上	719	738	777	820	863	880
15 歳未満	6,582	7,119	7,395	7,573	7,773	7,961
構成比(%)	16.1	16.6	16.9	17.1	17.3	17.5
15～64 歳	25,874	25,961	25,744	25,519	25,698	25,796
構成比(%)	63.3	60.6	59.0	57.7	57.2	56.6
65 歳以上	8,387	9,755	10,522	11,154	11,454	11,820
構成比(%)	20.5	22.8	24.1	25.2	25.5	25.9

資料：市民課住民基本台帳（各年 12 月末現在）

### ③人口動態の推移

		平成 22 年	平成 27 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年	令和 2 年
	出生数	356	477	475	464	413	443
	死亡者数	386	395	373	445	447	443
自然増減		▲ 30	82	102	19	▲ 34	0
	転入者数	1,748	2,284	2,019	2,022	2,195	2,485
	転出者数	1,657	1,701	1,713	1,767	1,867	1,828
	その他 (住民票記載者数)	8	30	30	22	17	37
	その他 (住民票消除者数)	23	37	16	20	11	15
社会増減		76	576	320	257	334	679
人口増減数		46	658	422	276	300	679

資料：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（政府統計）

※平成 27 年より外国人を含む。

※平成 7 年、12 年は佐敷町、知念村、玉城村、大里村の 4 町村で集計

※平成 7 年～22 年は年度集計、平成 27 年以降は年次集計

④産業別就業者数の推移

	南城市						沖縄県	
	平成22年		平成27年		令和2年		令和2年	
		構成比(%)		構成比(%)		構成比(%)		構成比(%)
<b>総数</b>	<b>16,844</b>	<b>100.0</b>	<b>18,143</b>	<b>100.0</b>	<b>18,436</b>	<b>100.0</b>	<b>554,046</b>	<b>100.0</b>
<b>第1次産業</b>	<b>1,942</b>	<b>11.5</b>	<b>1,719</b>	<b>9.5</b>	<b>1,470</b>	<b>8.0</b>	<b>23,267</b>	<b>4.2</b>
農業・林業	1,768	10.5	1,582	8.7	1,324	7.2	20,949	3.8
漁業	174	1.0	137	0.8	146	0.8	2,318	0.4
<b>第2次産業</b>	<b>3,042</b>	<b>18.1</b>	<b>3,230</b>	<b>17.8</b>	<b>3,223</b>	<b>17.5</b>	<b>79,353</b>	<b>14.3</b>
鉱業・採石業・砂利採取業	8	0.05	6	0.03	7	0.04	289	0.05
建設業	1,878	11.1	2,025	11.2	2,091	11.3	52,022	9.4
製造業	1,156	6.9	1,199	6.6	1,125	6.1	27,042	4.9
<b>第3次産業</b>	<b>11,860</b>	<b>70.4</b>	<b>13,194</b>	<b>72.7</b>	<b>13,743</b>	<b>74.5</b>	<b>451,426</b>	<b>81.5</b>
電気・ガス・熱供給・水道業	73	0.4	84	0.5	67	0.4	3,096	0.6
情報通信業	261	1.5	335	1.8	349	1.9	14,375	2.6
運輸業, 郵便業	1,085	6.4	1,060	5.8	989	5.4	25,594	4.6
卸売業, 小売業	2,570	15.3	2,625	14.5	2,644	14.3	81,655	14.7
金融業, 保険業	240	1.4	259	1.4	246	1.3	11,040	2.0
不動産業, 物品賃貸業	191	1.1	254	1.4	293	1.6	13,445	2.4
学術研究, 専門・技術サービス業	410	2.4	480	2.6	520	2.8	18,500	3.3
宿泊業, 飲食サービス業	989	5.9	1,005	5.5	991	5.4	46,677	8.4
生活関連サービス業, 娯楽業	670	4.0	727	4.0	706	3.8	22,007	4.0
教育, 学習支援業	746	4.4	886	4.9	952	5.2	33,978	6.1
医療, 福祉	2,439	14.5	3,019	16.6	3,386	18.4	90,530	16.3
複合サービス事業	177	1.1	225	1.2	191	1.0	4,924	0.9
サービス業 (他に分類されないもの)	1,118	6.6	1,286	7.1	1,365	7.4	49,805	9.0
公務 (他に分類されるものを除く)	891	5.3	949	5.2	1,044	5.7	35,800	6.5
分類不能産業	381	-	474	-	300	-	23,373	-

資料: 国勢調査

※総数は分類不能の産業を含まない。

## (2)産業関連

### ①農業

#### ■農家数、農業就業者数の推移

項目		平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
戸数 (戸)	総農家	1,935	1,860	1,645	1,431	945
	販売農家	1,155	980	801	683	453
	専業農家	349	332	311	333	—
	第 1 種兼業農家	279	206	102	104	—
	第 2 種兼業農家	527	442	388	246	—
	自給的農家	780	880	844	748	492
	土地持ち非農家	—	1,546	1,572	1,345	—
農業経営体数		—	1,046	862	735	506
農業就業者数(販売農家) (人)		2,085	1,739	1,270	1,111	—

資料：農林業センサス、長期時系列統計データ(県統計 Web サイト)

※農業経営体：2005 年農林業センサス(平成 17 年)からの調査単位

※「—」統計なし

### ②漁業

#### ■漁業の推移

		平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
総数	漁業経営体数(戸)	166	140	142	133	129
	無動力船(隻)	2	0	0	—	4
	動力船(隻)	165	154	67	139	14
	従業者数(人)	204	201	233	177	164
	経営戸数あたり就業者数 (人/戸)	1.23	1.44	1.64	1.33	1.27
個人 経営	漁業経営体数(戸)	163	136	139	131	127
	専業経営体数(戸)	56	59	107	104	105
	兼業経営体数(戸)	107	77	32	27	22

資料：漁業センサス(農林水産省)

#### ■漁獲量の推移

	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年
海面漁業漁獲量(t)	741	868	945	766	764
海面養殖業漁獲量(t)	4,766	2,782	2,731	3,054	3,451
計	5,507	3,650	3,676	3,820	4,215

資料：海面漁業生産統計調査(農林水産省)

### ③工業

#### ■工業の推移

		H22	H23	H24	H25	H26	H28	H29	H30	R元
事業所数 (力所)	県計	1,262	1,201	1,236	1,204	1,179	1,116	1,118	1,113	1,058
	市計	50	50	55	51	52	59	46	48	45
	対県比 (%)	4.0	4.2	4.4	4.2	4.4	5.3	4.1	4.3	4.3
従業者数 (人)	県計	24,830	23,312	23,739	23,977	24,432	24,760	26,042	26,706	25,359
	市計	1,071	1,059	1,135	1,033	1,063	1,182	1,099	1,126	1,057
	対県比 (%)	4.3	4.5	4.8	4.3	4.4	4.8	4.2	4.2	4.2
製造品出荷額等 (億円)	県計	5,655	6,047	6,188	6,283	6,336	4,485	4,799	4,986	4,859
	市計	214.0	215.8	214.8	213.6	223.3	246.9	255.4	261.4	230.6
	対県比 (%)	3.8	3.6	3.5	3.4	3.5	5.5	5.3	5.2	4.7
事業所1力所あたり 製造品出荷額等 (億円/力所)	県計	4.5	5.0	5.0	5.2	5.4	4.0	4.3	4.5	4.6
	市計	4.3	4.3	3.9	4.2	4.3	4.2	5.6	5.4	5.1
従業者一人あたり 製造品出荷額等 (億円/人)	県計	0.2	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2
	市計	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2

資料：工業統計調査、経済センサス-活動調査

※平成23年、平成27年は工業統計調査を実施していないため、経済センサス-活動調査の大分類E(製造業)の数値を利用している。平成28年経済センサス-活動調査の数値は以下のとおり。

- ・平成28年：「事業所数」、「従業者数」
- ・平成27年：「現金給与総額」、「製造品出荷額等」、「生産額」

※平成27年の「事業所数」、「従業者数」は、平成28年経済センサス-活動調査の調査期日が平成28年6月1日時点のため調査していない。

④商業

■商業の推移

項目	H14	H16	H19	H26	H28
事業所数(力所)	466	436	408	260	274
卸売業	46	46	30	24	29
小売業	420	390	378	236	245
従業者数(人)	1,629	1,707	1,553	1,284	1,376
卸売業	271	282	160	170	229
小売業	1,358	1,425	1,393	1,114	1,147
年間販売額(億円)	230.0	24.4	201.3	205.3	291.8
卸売業	97.0	97.8	45.5	42.5	111.3
小売業	133.0	137.0	155.7	162.8	180.5
売場面積(小売業)m <sup>2</sup>	17,544	18,907	23,549	23,132	12,687
事業所1カ所あたりの 年間販売額(万円/力所)	4,936	5,536	4,933	7,897	10,648
従業者1人あたりの 年間販売額(万円/人)	1,412	1,414	1,296	1,599	2,120
売場面積あたりの 年間販売額(万円/m <sup>2</sup> )	131	128	85	89	230

資料:商業統計調査、経済センサス-活動調査

注)平成16年は、旧知念村の年間販売額、売場面積が秘匿値であり、公表値のみで算出。

### (3)交通関連

#### ■交通量の推移

路線名	観測地点名	12時間交通量（台/12h）					H27 混雑度
		H9	H11	H17	H22	H27	
国道 331 号	佐敷兼久	9,423	10,255	10,131	9,154	9,936	1.13
	玉城中山	－	－	2,566	5,422	2,054	0.26
	知念山里	－	－	2,742	2,407	2,275	0.28
県道 48 号線	大里高平	6,908	8,415	10,658	12,046	12,665	1.15
	大里稲嶺	－	－	6,523	11,120	11,553	1.22
佐敷玉城線 (県道 137 号線)	玉城親慶原	5,630	6,336	5,822	6,453	6,565	0.76
	玉城仲村渠	－	－	2,520	2,498	2,246	0.28
	佐敷新里	3,028	2,966	2,482	2,595	2,629	0.36
県道 138 号線	字津波古	2,108	4,120	－	－	－	－
糸満与那原線 (県道 77 号線)	大里古堅	12,498	13,359	9,950	8,969	7,937	0.74
	大里稲嶺	8,905	9,818	5,674	6,801	7,183	0.69
県道 17 号線	玉城前川	－	－	4,690	4,666	5,215	0.61
南風原知念線 (県道 86 号線)	知念具志堅	5,730	2,934	2,739	3,441	3,109	0.44
	大里仲間	11,287	12,010	9,401	12,537	10,918	1.2
	大里大城	4,664	4,948	5,640	8,323	5,953	0.6

資料：平成 29 年度沖縄県都市計画基礎調査、平成 27 年、平成 17 年道路交通センサス、沖縄県総合事務局交通量データ



#### (4)地価

##### ■地価調査基準地の価格一覧(令和4年時点)

単位:円/㎡

	地番または住居表示	価格(円)
1	大里字仲間後原 1010-5	63,200
2	大里字稻嶺西謝原 2127-142	61,900
3	大里字高平高宮城原 71	57,000
4	佐敷字新開 1-375	50,100
5	佐敷字津波古荒砂原 327	46,800
5	大里字古堅東古堅原 34	46,800
6	佐敷字津波古東原 214	37,100
7	玉城字當山加良増原 6-4	31,500
8	大里字大城真境名原 2363	30,100
9	佐敷字手登根手登根原 87	26,000
10	玉城字垣花和名盤原 124	25,400
11	知念字知名知名原 124	23,100
12	玉城字前川西 12	22,800
13	知念字知念下知念田原 630-2	18,400

資料:国土交通省地価公示基準地の標準価格一覧、沖縄県地価調査基準地の標準価格一覧

※地価公示:令和4年1月1日時点、沖縄県地価調査:令和4年7月1日時点の価格順位

## (5) 法的土地利用規制の状況

### ① 都市計画法

区分	面積等(ha)	摘要
南城都市計画区域	4,791	指定年月日：平成 22 年 8 月 10 日 本島以外の島しょを除く行政区域で指定
用途地域	134.4	令和 3 年 8 月現在
第一種低層住居専用地域	25.8	
第一種中高層住居専用地域	36.7	
第二種中高層住居専用地域	2.8	
第一種住居地域	24.2	
第二種住居地域	26.3	
準住居地域	1.3	
近隣商業地域	6.5	
準工業地域	7.6	
特定用途制限地域	4,656.7	令和 3 年現在
産業環境地区	14.0	
幹線道路沿道地区 市街地型	35.7	
幹線道路沿道地区 農村型	142.0	
リゾート環境地区	193.0	うち保安林 約 5ha
居住環境保全地区	4,272.0	うち保安林 約 28ha
風致地区	1,098	南城東御廻り (平成 22 年 8 月 10 日)
臨港地区	3.6	中城湾港：2.5ha 徳仁港：1.1ha

資料：令和2年度 土地利用規制現況図説明書、南城市 HP

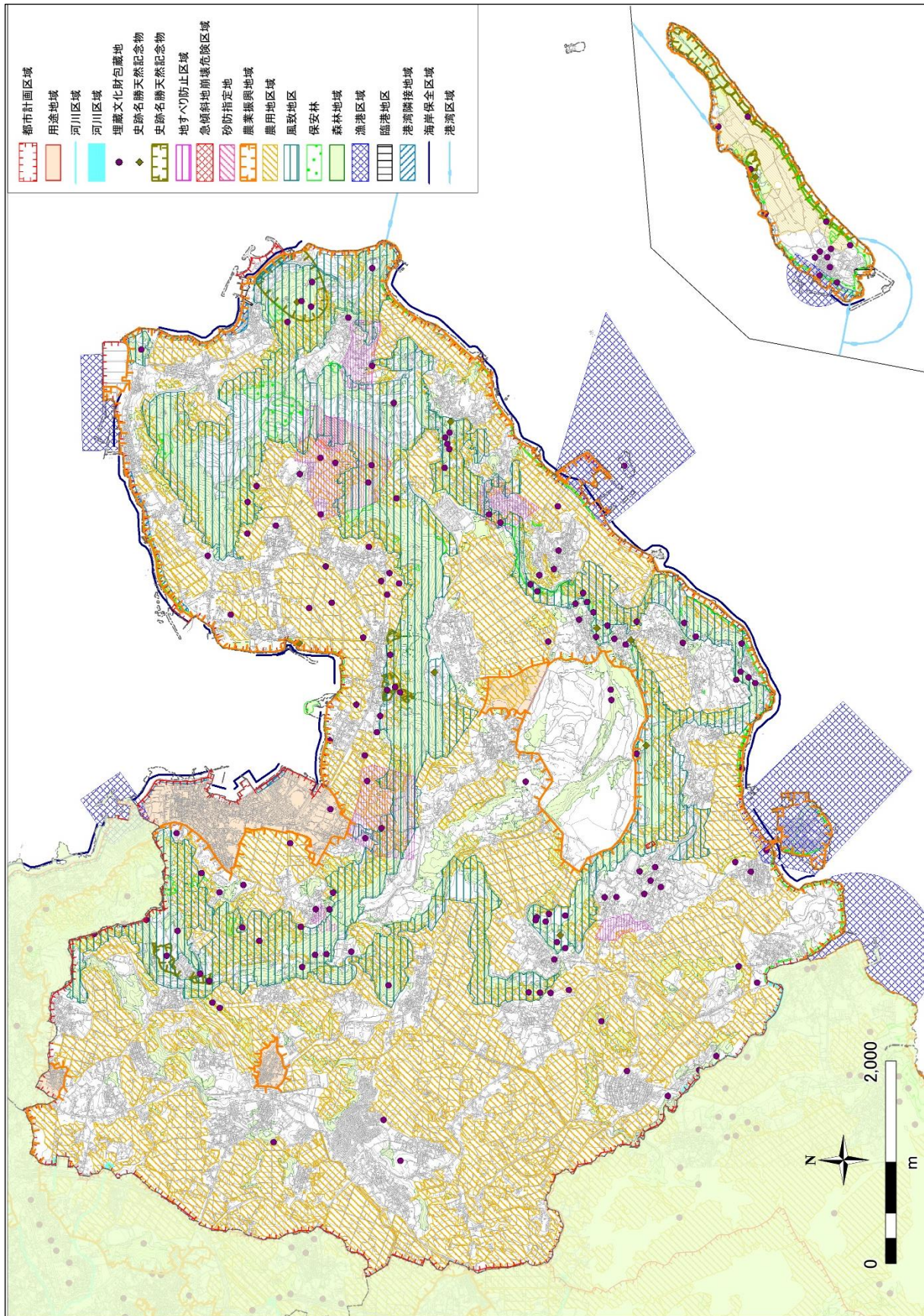
②その他の法令

	区分	面積(ha)	摘要
農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域	4,664	令和3年8月現在
	農用地区域	1,901	
	農用地区域外	2,763	
森林法	森林地域	917	令和2年3月31日現在
	国有林	0	県有林：9、市有林：31、私有林：876
	地域森林計画対象民有林	916	
	保安林	47	
	土砂崩壊防備保安林	21	
	潮害防備保安林	26	
	落石防止保安林	0	
急傾斜地の崩壊に関する災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域	26.3	富里（昭和57年6月7日）
砂防法	砂防指定地	8	浜崎川（平成19年7月5日）
地すべり等防止法	地すべり防止区域	49.25	新里地区（昭和48年8月1日）
		60.48	伊原地区（昭和54年3月17日）
		6.40	小谷地区（平成17年3月16日）
		10.68	當山地区（平成19年12月26日）
		18.94	吉富地区（昭和59年3月31日）
		18.29	山里地区（昭和59年3月31日）
河川法	河川区域（二級河川）	2,500(m)	雄樋川（昭和47年5月6日）
文化財保護法	史跡・名勝・天然記念物	14件	
	史跡	9件	国：6件、県：3件
	名勝	3件	国：3件
	天然記念物	2件	国：1件、県1件
	埋蔵文化財包蔵地	150件	
海岸法	海岸保全区域	指定延長 (m) 18,894	
港湾法	港湾区域	23,993	中城湾港：23,958ha 徳仁港：35ha
	港湾隣接区域	20.11	
漁港法	漁港区域	354	海野(39ha)、志喜屋(141ha)、 久高(16ha)、奥武(158ha)

資料：令和2年度 土地利用規制現況図説明書（令和3年3月）



### ③土地利用規制現況図



資料: 令和2年度 土地利用規制現況図 GIS データを使用し作成

## 2. 市土の利用区分の定義及び把握方法

利用区分	定 義	把握方法等
1. 農地	・農地法第2条第1項に定める農地(耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む)。	(1)田 + (2)畑
(1)田	・水田(畦畔を含む)。	耕地及び作付面積統計 (農林水産省)
(2)畑	・畑 (茶畑、桑畑、牧草畑、その他の樹園地を含む)。	
2. 森林	・国有林と民有林の合計。なお、林道は含まない。	(1)国有林 + (2)民有林
(1)国有林	・林野庁所管国有林、 ・地域森林計画対象国有林のみ。	「沖縄の森林・林業(土地利用の状況)」(県森林管理課)
(2)民有林	・森林法第2条第1項に定める森林であって同法同条第3項に定める民有林。 ・地域森林計画対象民有林のみ。	
3. 原野等	・原野と採草放牧地の合計。	(1)原野 + (2)採草放牧地
(1)原野	・「世界農林業センサス」の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」を除き、「林野庁所管放牧地」を加えた面積。	農 林 業 センサス
(2)採草放牧地	・農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草または家畜の放牧の目的に供されるもの。	
4. 水面・河川・水路	・水面、河川及び水路の合計。	(1)水面 + (2)河川 + (3)水路
(1)水面	・湖沼(人口湖及び天然湖)並びにため池の満水時の水面面積。	土地改良施設名簿(ため池等)：市農林水産部 田園整備課
(2)河川	・河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条に定める準用河川の同法第6条に定める河川区域。	二級河川(雄樋川)：上流側「雄樋川管理委託関係書類」より(市農林水産部 田園整備課) 下流側：GIS図測
(3)水路	・農業用排水路。	土地改良換地計画書(市農林水産部田園整備課)整備済圃場×水路率* *第5次沖縄県国土利用計画策定時の算出方法
5. 道路	・一般道、農道及び林道の合計である。車道部(車道、中央帯、路肩)、歩道部、自転車道部及び法面からなる。	(1)一般道 + (2)農道 + (3)林道
(1)一般道	・道路法第2条第1項に定める道路で国道、県道、市町村道及び高速自動車国道の合計である。	「道路施設現況調査」(県道路管理課)

利用区分	定義	把握方法等
(2)農道	・農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道。	「農道台帳」(普通交付税(市町村分)調査)
(3)林道	・国有林林道及び民有林林道のうち、林道規程(昭和48年4月1日付け林野道第107号林野庁長官通達)第4条の自動車道を対象とする。	「沖縄の森林・林業」(県森林管理課) ※本市該当なし
6.宅地	・建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。	(1)住宅地+(2)工業用地+(3)その他の宅地
(1)住宅地	・「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地籍のうち、県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地等の合計。	「固定資産概要調書」(県市町村課)
(2)工業用地	・工業の用に供する土地で、原則として工業統計の事業所敷地面積について全数調査して得た面積。但し、住宅併用は除く。	「土地利用現況図(県都市計画基礎調査)」
(3)その他の宅地	・住宅地、工業用地いずれにも該当しない宅地。	宅地-(住宅地+工業用地)
7.その他	・市土面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたもの。公用・公共用施設用地、レクリエーション用地(ゴルフ場、キャンプ場等)、低・未利用地、米軍施設・区域等	市面積-(農地+森林+原野等+水面・河川・水路+道路+宅地) ・公共施設：土地利用現況図 ・自衛隊施設：「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」(県知事公室基地対策課)

### 3. 利用区分別面積の推移

単位：ha

	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年
農地	1,365.0	1,365.0	1,355.0	1,355.0	1,365.0	1,356.0	1,366.0	1,356.0	1,366.0	1,336.0
田	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
畑	1,360.0	1,360.0	1,350.0	1,350.0	1,360.0	1,350.0	1,360.0	1,350.0	1,360.0	1,330.0
森林	814.0	848.0	848.0	848.0	848.0	848.0	917.0	917.0	917.0	917.0
原野等	28.0	28.2	28.4	28.6	28.8	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0
原野	28.0	28.2	28.4	28.6	28.8	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0
採草放牧地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	38.8	39.1	39.5	39.5	39.8	39.9	39.9	40.1	40.2	40.4
水面	9.2	9.5	9.9	9.9	10.2	10.3	10.3	10.5	10.6	10.8
河川	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
水路	22.0	22.0	22.0	22.0	22.0	22.0	22.0	22.0	22.0	22.0
道路	374.3	376.9	378.9	381.0	381.3	379.9	384.3	383.4	383.4	383.3
一般道路	299.8	302.6	304.7	306.5	306.8	303.2	307.3	306.5	306.5	306.5
国道	38.1	41.1	41.1	41.1	41.2	41.2	44.3	44.3	44.3	44.3
一般県道	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2	57.2
市町村道	204.5	204.3	206.5	208.2	208.5	204.9	205.8	205.1	205.1	205.1
農道	74.5	74.3	74.2	74.5	74.5	76.7	77.0	76.9	76.9	76.8
林道	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
宅地	527.5	532.2	543.9	551.1	557.5	565.8	571.7	577.2	583.2	592.6
住宅地	421.2	424.9	428.3	433.0	439.2	445.0	450.9	455.6	460.8	465.7
工業用地	27.6	27.9	28.5	29.0	29.6	30.2	30.7	30.7	30.7	30.7
その他の宅地	78.7	79.4	87.1	89.1	88.7	90.5	90.1	90.9	91.7	96.2
その他	1,829.4	1,787.6	1,784.3	1,774.9	1,773.6	1,775.4	1,686.1	1,691.3	1,675.2	1,695.7
合計	4,977.0	4,977.0	4,978.0	4,978.0	4,994.0	4,994.0	4,994.0	4,994.0	4,994.0	4,994.0

※四捨五入の関係で、合計値がそれぞれの内訳の計と一致しない場合がある。



#### 4. 人口等を基礎とした用地原単位の推移

##### (1) 農地面積と関係指標の推移

	農地面積			人口 人	農家数 (販売農家) 戸	農業就業 人口 人	人口 1人当り 農地面積 a/人	農業就業人口 1人当り 農地面積 a/人
	農地 ha	田 ha	畑 ha					
H22	1,365.0	5.0	1,360.0	40,843	801	1,270	3.34	107.5
H23	1,365.0	5.0	1,360.0	40,834	—	—	3.34	—
H24	1,355.0	5.0	1,350.0	41,305	—	—	3.28	—
H25	1,355.0	5.0	1,350.0	41,788	—	—	3.24	—
H26	1,365.0	5.0	1,360.0	42,181	—	—	3.24	—
H27	1,356.0	6.0	1,350.0	42,835	683	1,111	3.17	122.1
H28	1,366.0	6.0	1,360.0	43,242	—	—	3.16	—
H29	1,356.0	6.0	1,350.0	43,661	—	—	3.11	—
H30	1,366.0	6.0	1,360.0	43,946	—	—	3.11	—
R元	1,336.0	6.0	1,330.0	44,246	—	—	3.02	—

資料：農林業センサス、南城市人口統計(各年12月末時点)

##### (2) 森林面積と関係指標の推移

	森林面積				人口 人	市域 面積 Ha	人口 1人当り 森林面積 ha/人	市域面積に占める 森林面積の割合 %
	民有林 ha	県有 ha	市有 ha	私有				
H22	814.0	8.0	30.0	775.0	40,843	4,977.0	0.02	16.4
H23	848.0	9.0	30.0	809.0	40,834	4,977.0	0.02	17.0
H24	848.0	9.0	30.0	809.0	41,305	4,978.0	0.02	17.0
H25	848.0	9.0	30.0	809.0	41,788	4,978.0	0.02	17.0
H26	848.0	9.0	30.0	809.0	42,181	4,994.0	0.02	17.0
H27	848.0	9.0	30.0	809.0	42,835	4,994.0	0.02	17.0
H28	917.0	9.0	31.0	876.0	43,242	4,994.0	0.02	18.4
H29	917.0	9.0	31.0	876.0	43,661	4,994.0	0.02	18.4
H30	917.0	9.0	31.0	876.0	43,946	4,994.0	0.02	18.4
R元	917.0	9.0	31.0	876.0	44,246	4,994.0	0.02	18.4

資料：「沖縄の森林・林業」/県森林管理課、南城市人口統計(各年12月末時点)、全国都道府県市区町村別面積調



### (3)原野面積と関係指標の推移

	原野面積	人口	市域面積	人口 1人当り 原野面積	市域面積に占める 森林面積の割合
	ha	人	ha	m <sup>2</sup> /人	%
H22	28.0	40,843	4,977.0	6.9	0.6
H23	28.2	40,834	4,977.0	6.9	0.6
H24	28.4	41,305	4,978.0	6.9	0.6
H25	28.6	41,788	4,978.0	6.9	0.6
H26	28.8	42,181	4,994.0	6.8	0.6
H27	29.0	42,835	4,994.0	6.8	0.6
H28	29.0	43,242	4,994.0	6.7	0.6
H29	29.0	43,661	4,994.0	6.6	0.6
H30	29.0	43,946	4,994.0	6.6	0.6
R 元	29.0	44,246	4,994.0	6.6	0.6

資料：農林業センサス、南城市人口統計（各年12月末時点）、全国都道府県市区町村別面積調

### (4)水面・河川・水路面積と関係指標の推移

	水面・河川・ 水路面積	人口	市域面積	人口千人当り 水面・河川・水 路面積	市域面積に占める 水面・河川・水路 面積の割合
	ha	人	ha	ha/千人	%
H22	38.8	40,843	4,977.0	0.95	0.8
H23	39.1	40,834	4,977.0	0.96	0.8
H24	39.5	41,305	4,978.0	0.96	0.8
H25	39.5	41,788	4,978.0	0.95	0.8
H26	39.8	42,181	4,994.0	0.94	0.8
H27	39.9	42,835	4,994.0	0.93	0.8
H28	39.9	43,242	4,994.0	0.92	0.8
H29	40.1	43,661	4,994.0	0.92	0.8
H30	40.2	43,946	4,994.0	0.91	0.8
R 元	40.4	44,246	4,994.0	0.91	0.8

資料：市資料、南城市人口統計（各年12月末時点）、全国都道府県市区町村別面積調

### (5)道路面積と関係指標の推移

	道路面積	人口	市域面積	人口千人当り 道路面積	市域面積に占める 道路面積の割合
	ha	人	ha	ha/千人	%
H22	374.3	40,843	4,977.0	9.16	7.5
H23	376.9	40,834	4,977.0	9.23	7.6
H24	378.9	41,305	4,978.0	9.17	7.6
H25	381.0	41,788	4,978.0	9.12	7.7
H26	381.3	42,181	4,994.0	9.04	7.6
H27	379.9	42,835	4,994.0	8.87	7.6
H28	384.3	43,242	4,994.0	8.89	7.7
H29	383.4	43,661	4,994.0	8.78	7.7
H30	383.4	43,946	4,994.0	8.73	7.7
R 元	383.3	44,246	4,994.0	8.66	7.7

資料：道路施設現況調書、南城市人口統計（各年 12 月末時点）、全国都道府県市区町村別面積調

### (6)住宅地面積と関係指標の推移

	住宅地面積	世帯数	1 世帯当り 住宅地面積
	ha	世帯	m <sup>2</sup> /世帯
H22	421.2	14,317	294.2
H23	424.9	14,546	292.1
H24	428.3	14,964	286.2
H25	433.0	15,331	282.4
H26	439.2	15,729	279.2
H27	445.0	16,356	272.1
H28	450.9	16,872	267.3
H29	455.6	17,299	263.4
H30	460.8	17,608	261.7
R 元	465.7	18,017	258.5

資料：固定資産概要調書、南城市人口統計（各年 12 月末時点）、

(7)工業用地面積と関係指標の推移

	工業用地面積	従業員数	従業員 1 人当り 工業用地面積
	ha	人	m <sup>2</sup> /人
H22	27.6	1,071	257.9
H23	27.9	1,059	263.6
H24	28.5	1,135	250.9
H25	29.0	1,033	281.1
H26	29.6	1,063	278.6
H28	30.7	1,182	259.6
H29	30.7	1,099	279.3
H30	30.7	1,126	272.6
R 元	30.7	1,057	290.4

資料：沖縄県都市計画基礎調査「土地利用現況図」、工業統計調査、経済センサス

(8)その他の宅地面積と関係指標の推移

	その他の 宅地面積	人口	市域面積	人口 1 人当り その他の宅地 面積	市域面積に占める その他の宅地面積 の割合
	ha	人	ha	m <sup>2</sup> /人	%
H22	78.7	40,843	4,977.0	19.3	1.6
H23	79.4	40,834	4,977.0	19.4	1.6
H24	87.1	41,305	4,978.0	21.1	1.8
H25	89.1	41,788	4,978.0	21.3	1.8
H26	88.7	42,181	4,994.0	21.0	1.8
H27	90.5	42,835	4,994.0	21.1	1.8
H28	90.1	43,242	4,994.0	20.8	1.8
H29	90.9	43,661	4,994.0	20.8	1.8
H30	91.7	43,946	4,994.0	20.9	1.8
R 元	96.2	44,246	4,994.0	21.7	1.9

資料：固定資産概要調書、南城市人口統計(各年 12 月末時点)、全国都道府県市区町村別面積調

(9)その他面積と関係指標の推移

	その他面積	人口	市域面積	人口1人当り その他面積	市域面積に占める その他面積の割合
	ha	人	ha	m <sup>2</sup> /人	%
H22	1,829.4	40,843	4,977.0	447.9	36.8
H23	1,787.6	40,834	4,977.0	437.8	35.9
H24	1,784.3	41,305	4,978.0	432.0	35.8
H25	1,774.9	41,788	4,978.0	424.7	35.7
H26	1,773.6	42,181	4,994.0	420.5	35.5
H27	1,775.4	42,835	4,994.0	414.5	35.6
H28	1,686.1	43,242	4,994.0	389.9	33.8
H29	1,691.3	43,661	4,994.0	387.4	33.9
H30	1,675.2	43,946	4,994.0	381.2	33.5
R元	1,695.7	44,246	4,994.0	383.2	34.0

資料：南城市人口統計(各年12月末時点)、全国都道府県市区町村別面積調

(10)その他の内訳概要

区分		平成29年	資料、適用等
1	公園・緑地	87.1	「南城市公園・緑地再整備計画(R3.8月)」、市勢要覧(公園一覧)
2	ゴルフ場	185.5	ゴルフ場、ゴルフ練習場
3	公用・公共	117.1	学校、病院、図書館、官公庁、供給処理施設 等
4	自衛隊施設	42.3	「沖縄の米軍及び自衛隊基地」(統計資料集)/県知事公室基地対策課
5	その他	1,259.3	1～4以外
その他合計		1,691.3	
市域面積		4,994.0	全国都道府県市区町村別面積調/国土地理院

※2、3は土地利用現況図(都市計画基礎調査)より求積

※5その他は「その他合計」から1～4を除いたもの

## 5. 土地利用転換に関わる主要な事業

### ■主要事業一覧(H29～R13)

	事業名称	着手	完了	面積 (ha)	転換前の主たる 利用区分	転換後の主たる 利用区分
1	観光振興将来拠点地整備事業	H28	H30	6.8	森林、原野	その他
2	南城市庁舎複合施設	H28	H30	2.6	森林、原野	その他
3	企業誘致①	R4	R13	2.6	農地	宅地
4	企業誘致②	R4	R13	3.3	農地	宅地
5	企業誘致③	R4	R13	4.1	農地	宅地
6	玉城庁舎跡地利用	H30	R元	0.4	その他	宅地
7	玉城学校給食センター跡地利用	H30	H30	0.3	その他	宅地
8	大里庁舎跡地利用	H30	H30	1.2	その他	宅地
9	南城つきしろ IC 南土地地区画整理事業	R3	R7	18.6	農地、森林、 原野等	道路、宅地
10	南城佐敷・玉城 IC 周辺地区整備事業	R4	R8	2.9	農地、原野	その他
11	知念体育館跡地でのリゾート開発事業	未定	R13	1.8	その他	宅地
12	コマカ島利活用事業	未定	R13	0.5	森林	宅地
13	福祉センター利活用事業	未定	R13	0.4	その他	宅地
14	沖縄簡易水道等施設整備事業	H27	R5	0.5	農地	その他
15	海野漁港背後用地整備事業	R元	R2	1.3	その他	道路、宅地
16	南城市荒廃農地利活用促進事業	R元	R2	1.1	その他	農地
17	糸数城跡保存修理事業	R元	未定	3.8	原野	その他
18	斎場御嶽整備修理事業	R3	未定	6.4	森林	その他
19	大里北小学校整備事業	H29	R元	1.9	農地	その他
20	保育所等整備事業	R元	R2	0.1	農地	その他
21	南部東道路整備事業（暫定2車線）	H23	2020年 代後半	5.9	農地、森林	道路
22	嶺井土改1号～高呉線整備事業（その1）	H27	R元	0.4	農地	道路
23	新開田原線整備事業	H25	R3	0.6	農地	道路
24	南風原田原線整備事業（大里）	H20	R6	1.1	森林、原野等	道路
25	船越大城線整備事業	H25	R7	1.8	農地、森林	道路
26	喜良原新里長作原線整備事業	H23	R6	0.9	森林、その他	道路
27	西原南風原線整備事業	H20	R6	0.6	森林	道路
28	前川當山線整備事業	H26	R6	1.3	農地、森林	道路
29	西江戸東江戸線整備事業	H29	R8	0.5	農地、森林	道路
30	嶺井土改1号～高呉線整備事業（その2）	R元	R6	0.3	農地、森林	道路
31	古堅福原線整備事業	R3	R4	0.04	森林、原野等	道路

※道路整備事業の面積は「延長×幅員」で求積。転換前の利用区分は土地利用現況図（H28 都市計画基礎調査）上に事業範囲をおとし、図上で求積。

## 6. 土地利用転換マトリックス

(単位：ha)

転換先	転換元	農地	森林	原野等	水面・河川・水路	道路	宅地			その他			合計	2017年 (平成29年) 基準年面積	転換により 増加する 面積	転換により 減少する 面積	2031年 (令和13年) 目標面積
							住宅地	工業用地	その他の 宅地	公園・緑地	公用・公共	その他					
農地													1.1	1,356.0	1.1	88.0	1,269.1
森林														917.0	0.0	16.9	900.1
原野等														29.0	0.0	21.3	7.7
水面・河川・水路														40.1	0.0	0.1	40.0
道路		4.2	3.7	2.1	0.1		0.4	0.1		0.9			11.5	383.4	11.5	0.4	394.6
住宅地		64.4	0.0	1.1		0.04				0.9			68.0	455.6	68.0	2.1	521.5
工業用地		1.9									1.5		1.9	30.7	1.9	0.3	32.3
その他の宅地		13.7	2.0	9.2		0.3	1.7	0.2		0.7	4.1		31.9	90.9	31.9	0.1	122.7
公園・緑地		0.0	0.2	4.2		0.0							4.4	87.1	4.4	0.0	91.5
公用・公共		3.3	4.6	4.7									12.6	117.1	12.6	5.6	124.1
その他		0.5	6.4										6.9	1,487.1	6.9	3.6	1,490.3
合計		88.0	16.9	21.3	0.1	0.4	2.1	0.3	0.1	3.6	5.6	0.0	138.2	4,994.0	138.2	138.2	4,994.0
2017(平成29年) 基準年面積		1,356.0	917.0	29.0	40.1	383.4	455.6	30.7	90.9	1,487.1	117.1	87.1	4,994.0				
転換により 増加する面積		1.1	0.0	0.0	0.0	11.5	68.0	1.9	31.9	6.9	12.6	4.4	138.2				
転換により 減少する面積		88.0	16.9	21.3	0.1	0.4	2.1	0.3	0.1	3.6	5.6	0.0	138.2				
2031(令和13年) 目標年面積		1,269.1	900.1	7.7	40.0	394.6	521.5	32.3	122.7	1,490.3	124.1	91.5	4,994.0				
増減面積		▲ 86.9	▲ 16.9	▲ 21.3	▲ 0.1	11.2	65.9	1.6	31.8	3.3	7.0	4.4	0.0				

(注)四捨五入の関係で、合計値がそれぞれの内訳の計と一致しない場合がある



## 7. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位: ha、%)

利用区分	年	平成 29 年 基準年 (2017 年)	令和 13 年 目標年 (2031 年)	構成比	
				平成 29 年	令和 13 年
農地		1,356.0	1,269.2	27.2%	25.4%
田		6.0	1,269.2	0.4%	25.4%
畑		1,350.0		27.0%	
森林		917.0	900.1	18.4%	18.0%
原野等		29.0	7.7	0.6%	0.2%
水面・河川・水路		40.1	40.0	0.8%	0.8%
道路		383.4	394.6	7.7%	7.9%
宅地		577.2	676.5	11.6%	13.5%
住宅地		455.6	521.5	9.1%	10.4%
工業用地		30.7	32.3	0.6%	0.6%
その他の宅地		90.9	122.7	1.8%	2.5%
その他		1,691.3	1,705.9	33.9%	34.2%
公園・緑地		87.1	91.5	1.7%	1.8%
公用・公共		117.1	124.1	2.3%	2.5%
その他		1,487.1	1,490.3	29.8%	29.8%
合計		4,994.0	4,994.0	100.0%	100.0%

※四捨五入の関係で、合計値がそれぞれの内訳の計と一致しない場合がある。

## 【用語解説】

ア行	悪臭防止法 あくしゅうぼうしほう	工場・その他事業所から発生するアンモニア等の悪臭物質について、規制や、違反に対する改善勧告・命令措置等を定める法律。
	イノー（礁池） いのー（しょうち）	サンゴ礁に囲まれ、外洋から遮蔽された浅い海のこと。礁池は、沖縄の方言でイノーという。
	オープンスペース おーぶんすぺーす	市または敷地内で建造物の建っていない場所。空き地。
	沖縄のみち自転車道 おきなわのみちじてんしゃどう	正式名称は「沖縄県道236号玉城那覇自転車道線」。南城市玉城前川と那覇市首里城公園とを結ぶ総延長33.5km（予定）の自転車兼歩行者専用道路のこと。
	沖縄振興地域特別措置法 おきなわしんこうちいきとくべつそちほう	平成14年4月施行で、沖縄の自立的発展と豊かな住民生活を実現するために、沖縄の特殊事情を考慮した事業の推進など特別の措置を講ずることを規定した法律。平成24(2012)年の改正では、国が沖縄振興基本方針を策定し、沖縄県が沖縄振興計画を策定する仕組みとした。
カ行	開発行為 かいはつこうい	建物の建築や工作物の建設を目的に、土地の区画形質を変化させる行為。
	環境影響評価 かんきょうえいきょうひようか	大規模な開発事業を実施しようとする者が、あらかじめ、その事業が環境に及ぼす影響を調査・予測・評価するとともに、その結果を公表し、住民等の意見を聴きながら、必要な対策を講ずる制度。
	緩衝緑地 かんしょうりよくち	大気汚染・騒音・悪臭等の公害の防止・緩和を目的として設置される緑地。
	幹線道路 かんせんどうろ	一般に、重要度が高く、流動が多い道路のことを指す。
	基幹産業 きかんさんぎょう	経済活動の基盤となる重要な産業。
	拠点 きよてん	活動の足場となる重要な地点。
	グスク ぐすく	古琉球時代の遺跡であり、特に、石灰岩を積み上げた壁による城塞を指す。
	グローバル化 ぐろーばるか	地球規模、世界規模に広がるさま。
	景観 けいかん	風景。景色。
	景観法 けいかんほう	地方自治体の景観に関する計画や条例などに実効性・法的強制力を持たせるために、2005年6月1日に全面施行された新しい法律。
	景観計画 けいかんけいかく	景観形成の基本方針や、これに基づく届出・勧告の基準、景観形成上重要な公共施設の位置づけ等をまとめる基本的な計画として、景観法に基づき、景観行政団体が策定するもの。
	景観行政団体 けいかんぎょうせいだんたい	景観法に規定された景観行政を担う主体のこと。南城市は、平成21年1月20日に、県内6番目の景観行政団体として県同意を受けた。
	景観条例 けいかんじょうれい	良好な景観形成を図るために、地方自治体が制定する条例のこと。

	<p>県赤土等流出防止条例 けんあかつちとうりゅうしゅつぼうしじょうれい</p>	赤土等の流出による公共用水域の水質汚濁の防止を目的として、事業者が講ずべき赤土等流出防止策などを規定したものであり、平成7年に県が制定。
	<p>国土利用計画法 こくどりようけいかくほう</p>	総合的・計画的な国土の利用を図ることを目的として、国土利用計画の策定、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制等を定めた法律。
	<p>公共下水道事業 こうきょうげすいどうじぎょう</p>	市街地における下水（雨水、汚水）を排除し、処理するための施設を整備する事業。
サ行	<p>持続可能 じぞくかのう</p>	産業活動・経済活動をする上で、環境破壊や資源枯渇をすることなく成長・発展を成し遂げることができる状態のこと。
	<p>水源涵養 すいげんかんよう</p>	降水が一気に河川に流出して急激に増水するのを抑制したり、降水を多く貯えて、ゆっくりと時間をかけて流し出し、土壌を浸透する間に水質を浄化する機能。
	<p>生活関連施設 せいかつかんれんしせつ</p>	高齢者等が日常生活又は社会生活において利用する、バリアフリーを図るべき施設。旅客施設、福祉施設、病院、文化施設、商業施設、学校等が該当する。
	<p>生態系ネットワーク せいたいけいねっとわーく</p>	生物多様性が保たれた国土を実現するために、保全すべき自然環境や優れた自然条件を有している地域を核として、これらを有機的につなぐ取組み。
	<p>生物多様性 せいぶつたようせい</p>	動植物の種類の多さ。また、地球上の生物の長い歴史と相互のつながりの中で生まれた、その多様さと自然の営みの豊かさを指す。
タ行	<p>多重性・代替性 たじゅうせい・だいたいせい</p>	多重性とは、機能している系統や機器が2つ以上あり、うち1つが損失しても、機能が維持される状態のこと。代替性とは、系統や機器が損失しても、他のものに取り替えることで同じ機能が確保できる状態のこと。
	<p>地方分権一括法 ちほうぶんけんいつかつほう</p>	平成12年4月施行で、正式名称は「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」。これにより、中央集権型行政システムの根幹をなしてきた「機関委任事務制度」の廃止をはじめ、国の様々な関与が縮減された。また、地方分権をさらに進める「地方分権改革推進法」が平成19年4月施行され、地方分権改革推進委員会において、基礎自治体への権限移譲の推進などの勧告がなされ、続いて地域主権戦略会議において勧告を踏まえた施策を実施するとされた。
	<p>中枢管理機能 ちゅうすうかんりきのう</p>	国の機関や地方公共団体、企業・組織・団体の運営部門など、行政、経済、産業、生活に不可欠なインフラ施設や医療、教育、福祉サービスをコントロールする最も重要な働きのこと。
	<p>低・未利用地 ていみりようち</p>	市街化区域内における農地など、本来その地域で求められる用途で利用されていない、または利用度合いが低い土地。
	<p>特定用途制限地域 とくていようとせいげんちいき</p>	用途地域が指定されていない土地において、周辺環境に影響を与えかねない建物の建築を制限する地域のこと。市域の現在の市街地を除く都市計画区域内のすべての地域に適用し、地域特性に応じて5つの地区に分け、それぞれで建物用途を制限している。
	<p>都市計画 としけいかく</p>	都市内の土地利用、道路、公園・緑地、防災の整備等についての計画。

都市計画法 としけいかくほう	都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的とした都市計画に関する法律のこと。
都市計画区域 としけいかくくいき	市町村の行政区域にとらわれず、実際の都市の広がりやを考慮した中で、一体的に整備、開発し、保全する必要がある区域として、都道府県が指定するもの。都市計画区域に指定されると、一定の開発・建築制限（開発許可基準の引き上げや、建築基準法による建築確認申請・集団規定の適用）を受け、用途地域指定や都市計画施設配置などの制度活用が可能となる。また、都市計画区域では、制度上、区域区分（都市計画区域内を、市街化区域と市街化調整区域に区分するか否か）を都道府県が選択することとなっている。
都市公園事業 としこうえんじぎょう	都市公園は、都市計画法による一定の手続きを経て計画決定される公園・緑地や、都市計画区域内において設置される公園・緑地であり、都市公園事業はそれらの整備に係る事業。
都市構造 としこうぞう	都市の骨組み。都市の中心地はどこか、都市活動の軸となるのはどの路線か、といった都市の重要な構成要素、特徴を総じて指す。
都市施設 とししせつ	道路、公園・緑地、下水道など、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために必要な施設。特に都市計画法に基づき定める各種施設の総称を意味する。
土地改良事業 とちかいらいじぎょう	農業にとって基本となる土地や水の利用の効率化を図るため、かんがい排水施設の整備や、農用地の造成、ほ場整備等を行う事業。
土地区画整理事業 とちくかくせいりじぎょう	公共施設の整備・改善や、宅地の利用の増進を図るために、土地の区画品質の変更や、道路、公園等の公共施設の新設・変更を行う事業。
土地総有制度 とちそうゆうせいど	久高島でのみ適用されている独自の制度。土地は、国有地・市有地等を除き、すべてが久高の総有地（共有地的な発想であるが連名の登記はしない）で、字民はそれぞれの土地について使用収益の権利はあるが、処分機能はない、と規定されている。
土地利用規制 とちりようきせい	建築物を建築するなど、土地を利用する場合における「決まり」や「制限」。都市計画法をはじめとした各種法律に基づくものや、地方自治体が条例で定めるものがある。
土地利用の可逆性 とちりようのかぎやくせい	別の土地利用に転換しても、元に戻すことができる状態のこと。土地利用では一度、自然的土地利用から都市的土地利用に転換すると、元に戻すことは難しいとされている（土地利用の不可逆性）。
ナ行 なりわい	生活を営むための仕事。
南城市国土強靱化地域計画 なんじょうしこくどきょうじんかちいきけい いかく	平成25年に施行された「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」の第13条に基づき、その区域における国土強靱化に関する施策の推進に関する基本的な計画。いかなる災害等が発生しようとも「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心な地域の強靱化を推進することとしている。

	南城市総合計画基本構想 なんじょうしそうごうけいかくきほんこう そう	総合計画は、各分野の総合的かつ基本的なまちづくりの方針を示すもので、「基本構想」「基本計画」「実施計画」で構成される。「南城市総合計画基本構想」は、南城市議会基本条例第14条の規定に基づき策定されるもので、現在は対象期間を2018～2027年度とする第2次計画が施行されている。
	南城市都市計画マスタープラン なんじょうしとしけいかくますたーがらん	都市計画法に基づき市町村が策定するまちづくり計画であり、概ね20年先などの長期的な展望のもとに、都市づくりの方針や、都市計画制度活用のあるり方などを整理するもの。正式名称は「市町村の都市計画に関する基本的な方針」で、南城市では、平成21年11月に策定し、平成27年10月に改訂された。
	南部東道路 なんぶひがしどうろ	南城市の知念・玉城の島尻東地域から大里を經由して南風原町内の那覇空港自動車道にジャンクション形式で連結する地域高規格道路。整備区間は約7.4km。整備によって、観光地間のアクセス向上、混雑緩和による物流の効率化などの効果が期待されている。
	認定農業者 にんていのうぎょうしゃ	農業に従事する農家や法人等のうち、認定農業者になろうとする者は、経営改善に関する5年後の目標とその達成に向けた方策を内容とする「農業経営改善計画」を作成して市に提出し、市の認定を受けなければならない。
	ネットワーク ねつとわーく	個々のつながり。網状に広がるさま。
	農業振興地域の整備に関する法律 のうぎょうしんこうちいきのせいびにかん するほうりつ	農業の振興が必要と認められる地域について、その振興のために必要な各種施策の基本を規定した法律。
	農業振興地域 のうぎょうしんこうちいき	「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき定められる区域で、対象は、農業の振興を図ることが相当と認められ、かつ農用地等として利用すべき相当規模の土地があるなどの地域。
	農地中間管理機構 のうちゅうかんかんりきこう	農地中間管理機構とは、農地の持ち主と担い手の仲介役として、担い手が活用する農地の集積・集約化に取り組む信頼できる農地の中間的受け皿として農地中間管理事業を行う機関。沖縄県では「公益財団法人沖縄県農業振興公社」が県知事の指定を受け事業を実施している。
ハ行	風致地区 ふうちちく	土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な地区について定めるもので、市では地域特性に応じて風致地区を2つの地区に分け、それぞれで建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為について規制している。
マ行	民有地 みんゆうち	民間所有の土地。私有地。
ヤ行	用途地域 ようちいき	都市計画法に基づく土地利用規制のひとつ。都市の環境保全や利便の増進のために、建物の用途等に一定の制限をかけるもの。
ラ行	ライフスタイル らいふすたいる	生活の様式・営み方。また、人生観・価値観・習慣等を含めた個人の生き方。

リゾート りぞーと	避暑・避寒・行楽などのための土地。保養地。
レクリエーション れくりえーしょん	肉体的・精神的疲労を癒し、元気を回復するために休養をとったり娯楽を行ったりすること。
ロードパーク ろーどぱーく	道路案内や休憩スペースの提供など、道路利用者へのサービス向上、ゆとり・潤いのある沿道環境づくりを行うことを目的として整備された道路関連施設。



## 第2次南城市国土利用計画策定の経緯

年月日	経緯等
令和3年 10月22日～11月3日	市民アンケート調査の実施
11月24日	南城市土地利用計画策定部会（第1回）
11月25日	南城市土地利用計画策定委員会（第1回）
令和4年 5月26日	南城市土地利用計画策定部会（第2回）
5月30日	南城市土地利用計画策定委員会（第2回）
6月6日	南城市国土利用計画審議会（第1回）
6月～7月	庁内意見照会
8月3日	南城市土地利用計画策定部会（第3回）
8月18日	南城市土地利用計画策定委員会（第3回）
9月～11月	沖縄県との協議
11月17日～12月16日	パブリックコメント
12月21日	南城市土地利用計画策定部会（第4回）
12月22日	南城市土地利用計画策定委員会（第4回）
令和5年 2月16日	南城市国土利用計画審議会（第2回）【答申】

第2次南城市国土利用計画

令和5年3月

南城市企画部企画課

〒901-1495 沖縄県南城市佐敷字新里1870番地

電話番号(代表) 098-917-5309