

# 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）後をはじめ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。

#### 南城市都市計画マスタープラン(H21.11)

人口：40,678人  
(H21.11時点)

これまで…

町村合併を踏まえた  
一体的な都市づくり

人口：42,069人  
(H26.8時点)

これから…

一体的な都市づくり  
※継続

#### 《平成21年11月以降の主な情勢変化》

##### [南城市に関する都市計画の決定・変更]

- ・南城市都市計画区域の新設(H22.8)
- ・特定用途制限地域の指定(H22.8)
- ・風致地区の指定(H22.8)
- ・南部東道路の決定(H23.9)

##### [沖縄県での各種プランの策定・改定]

- ・沖縄21世紀ビジョン(H22.3)
- ・南城市都市計画区域マスタープラン(H22.8)
- ・沖縄県下水道等整備構想(H23.3)等

##### [南城市での各種プランの策定・改定]

- ・南城市墓地基本計画(H22.3)
- ・南城市道路網整備計画(H23.3)
- ・南城市歴史文化基本構想・保存活用計画(H23.3)
- ・南城市景観まちづくり計画(H24.3)
- ・南城市環境基本計画(H24.7)
- ・第1次南城市総合計画・後期基本計画(H25.3)
- ・南城市ちゃーGANJU CITY構想(H25.6)
- ・南城市庁舎建設基本構想(H26.3)
- ・南城市一般廃棄物処理基本計画(H27.3)等

#### 《社会的な要請》

- ・人口減少・少子高齢化の克服
- ・巨大地震・津波に備えた地域防災力の強化
- ・地球温暖化等を踏まえた環境負荷の低減
- ・財政的制約を踏まえた効率的な都市経営
- ・まちの顔としての中心市街地等の活性化
- ・地域資源を活かしたまちの個性の創出
- ・住民主体のまちづくり等

ステップアップ  
(新しいまちの魅力の創出)

グレードアップ  
(まちの魅力の保全・活用)

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

## 1-2 計画の前提条件

### (1) 計画の対象期間

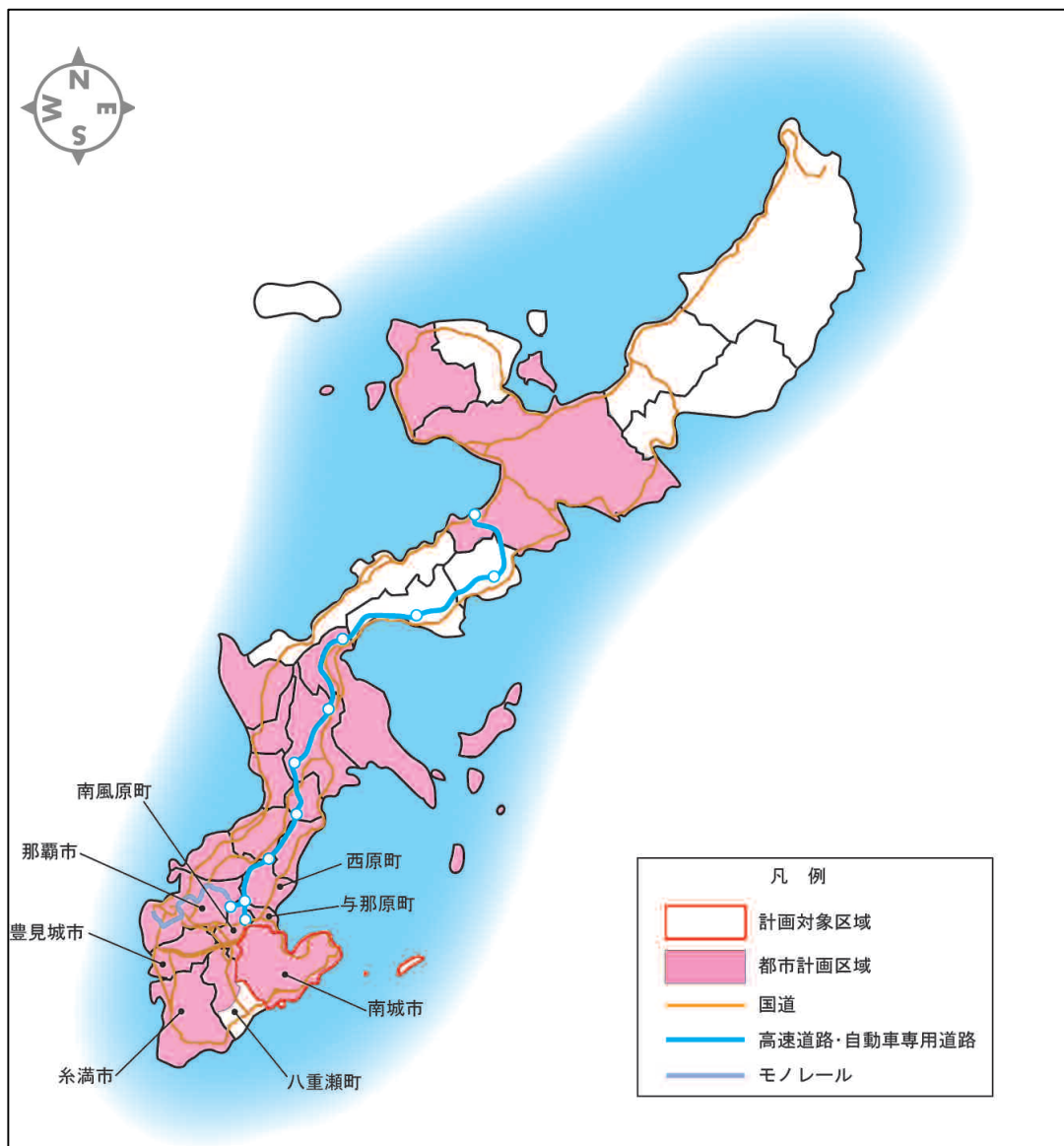
平成37年を目標年次とした概ね10年間を対象期間とする。

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「南城市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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市づくりの将来像</li> <li>●都市づくりの基本方向</li> <li>●将来都市構造</li> </ul>
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●土地利用に関する方針</li> <li>●道路・交通に関する方針</li> <li>●水と緑に関する方針</li> <li>●景観に関する方針</li> <li>●暮らし・住まいに関する方針</li> </ul>
《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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域づくりの目標</li> <li>●地域づくりの方針</li> </ul>
《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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民参加の都市づくり</li> <li>●施策の計画的な具体化</li> </ul>

## 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

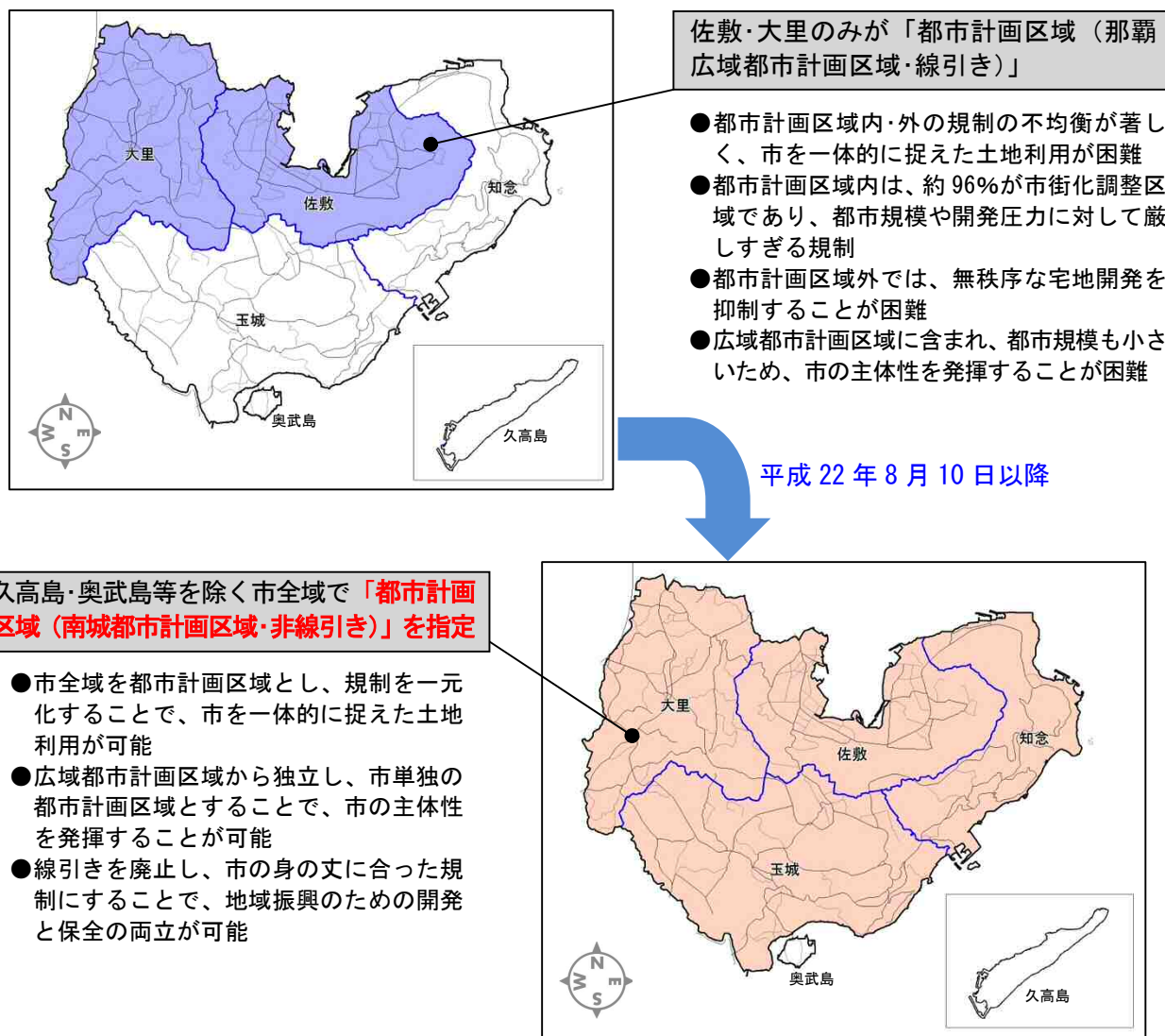
#### ① 南城都市計画区域の新設

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】

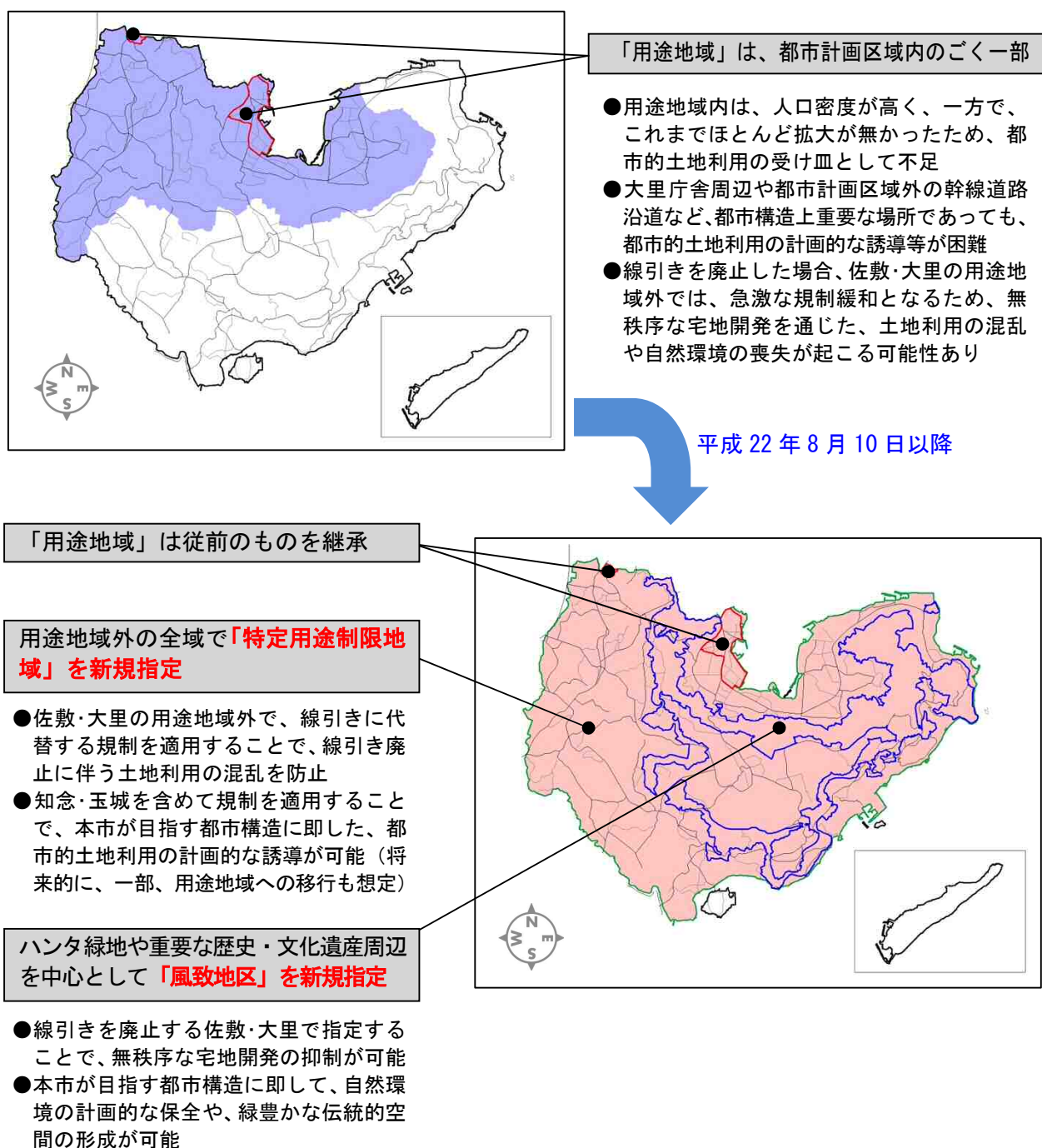


## ②地域地区の充実

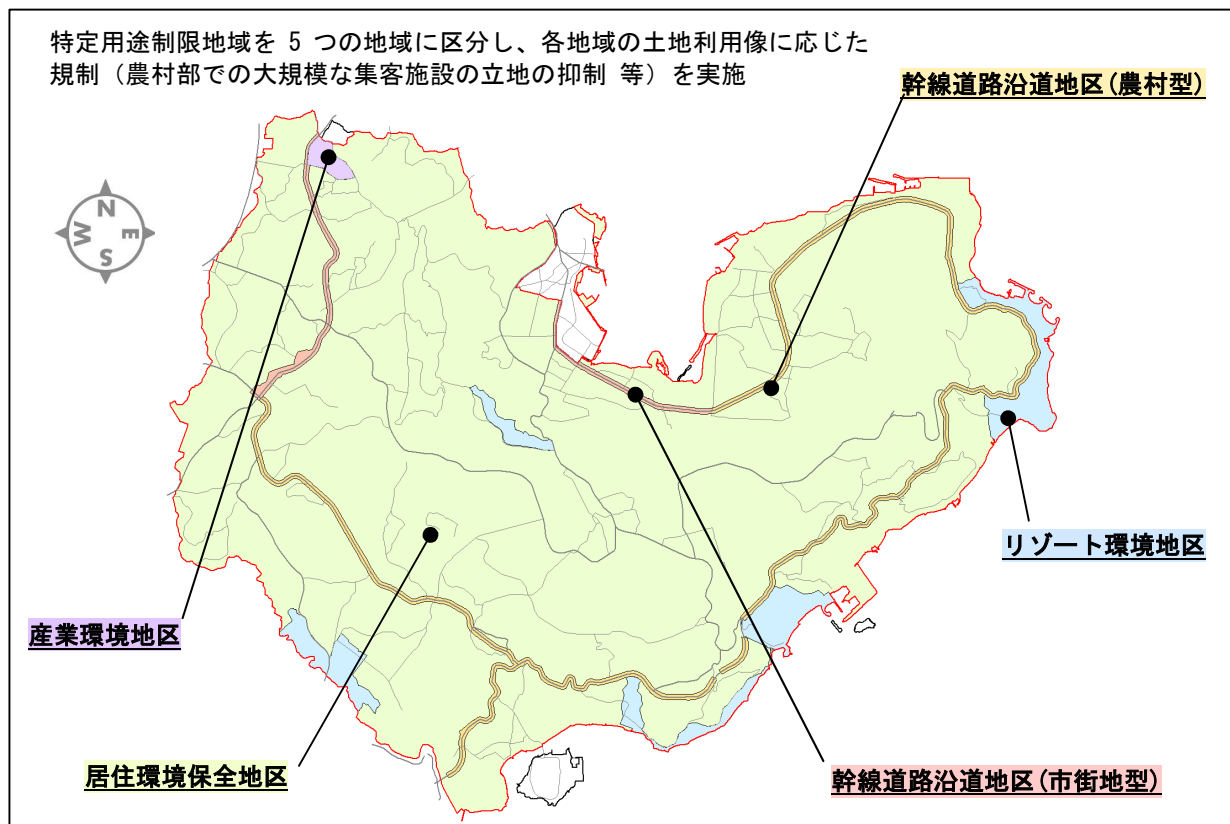
地域地区とは、都市計画区域内で計画的な土地利用を実現するために用意されている、基本的な規制制度（＝「きまり」や「制限」）の総称である。

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。

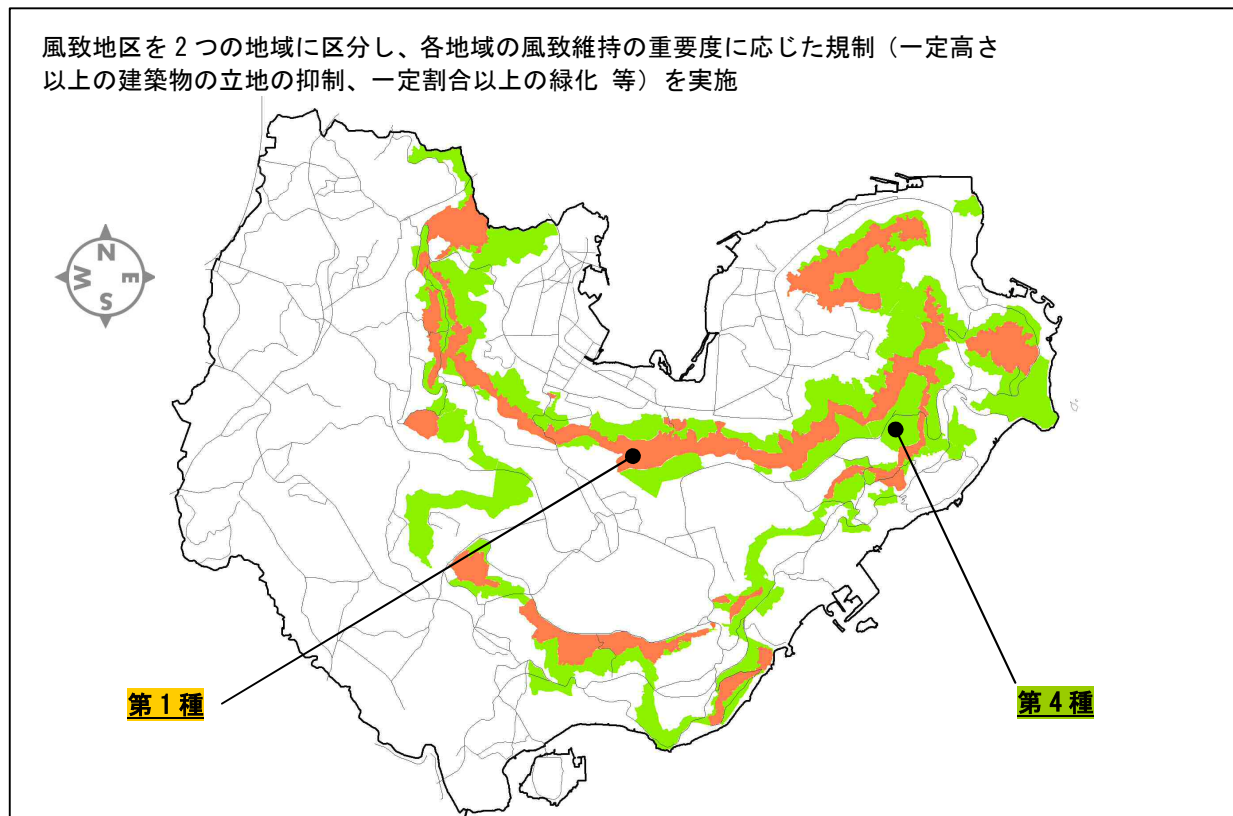
【図 地域地区の変遷】



【図 特定用途制限地域の指定状況】



【図 風致地区の指定状況】



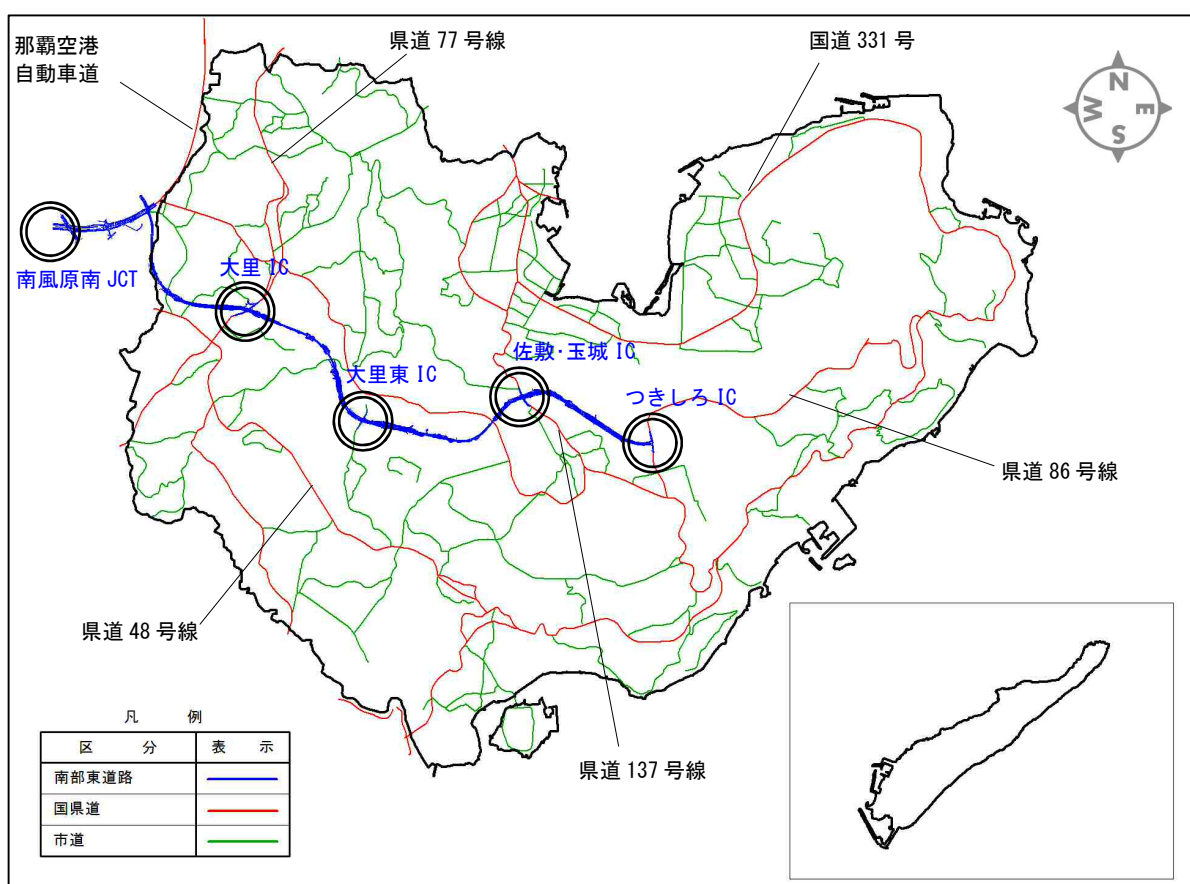
## (2) 大規模プロジェクトの進展

### 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經由し、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、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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）</li> <li>・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）</li> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南部東道路の早期整備・早期ルート確定</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul>
その他 (都市環境、暮らし 等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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）</li> <li>・津波等の大規模災害の脅威を踏まえた災害対策の推進</li> <li>・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）</li> <li>・効率的で個性的なまちづくりに向けた市民参加の促進</li> </ul>