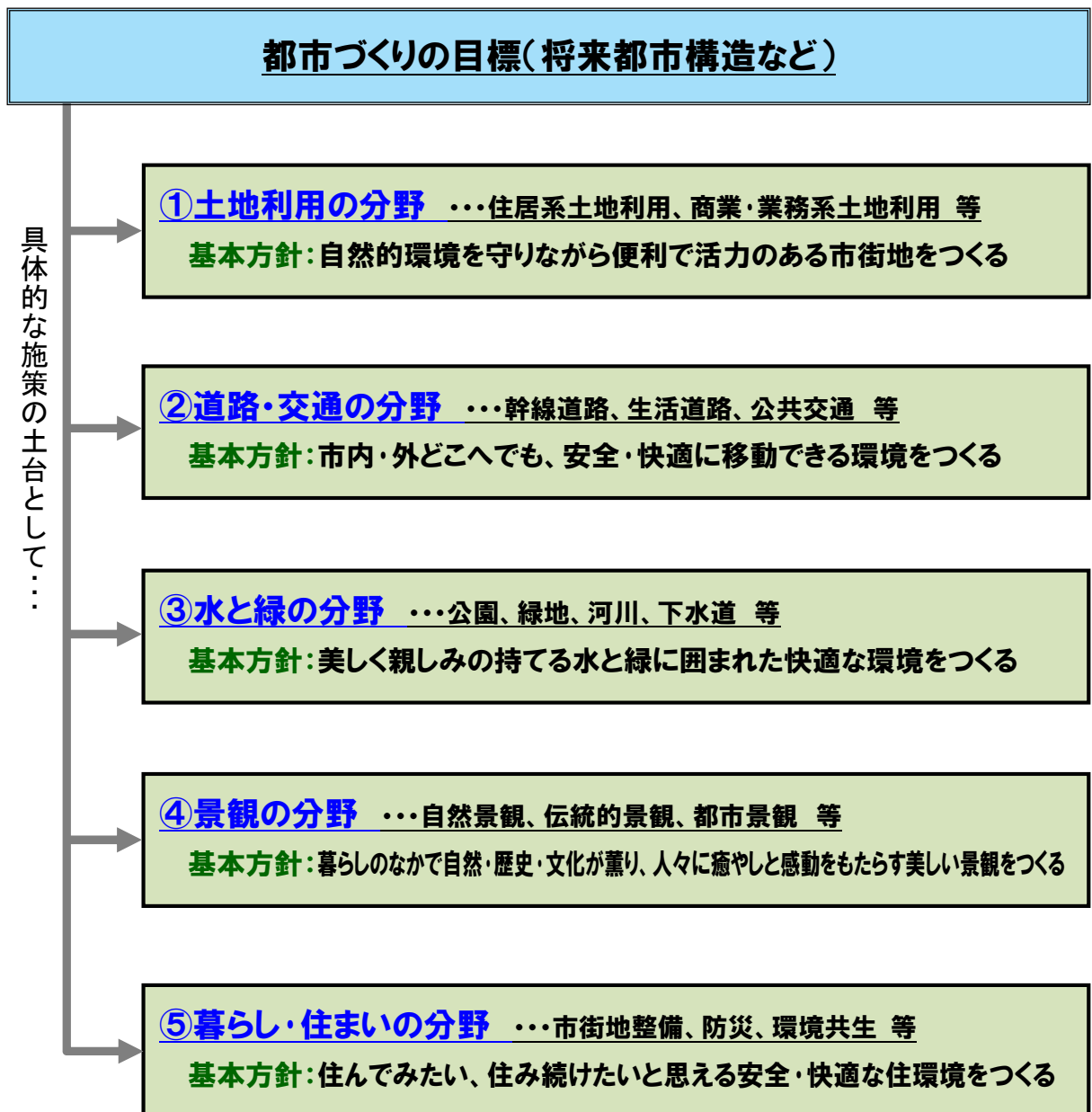


# 第3章 分野別の都市づくりの方針

## 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

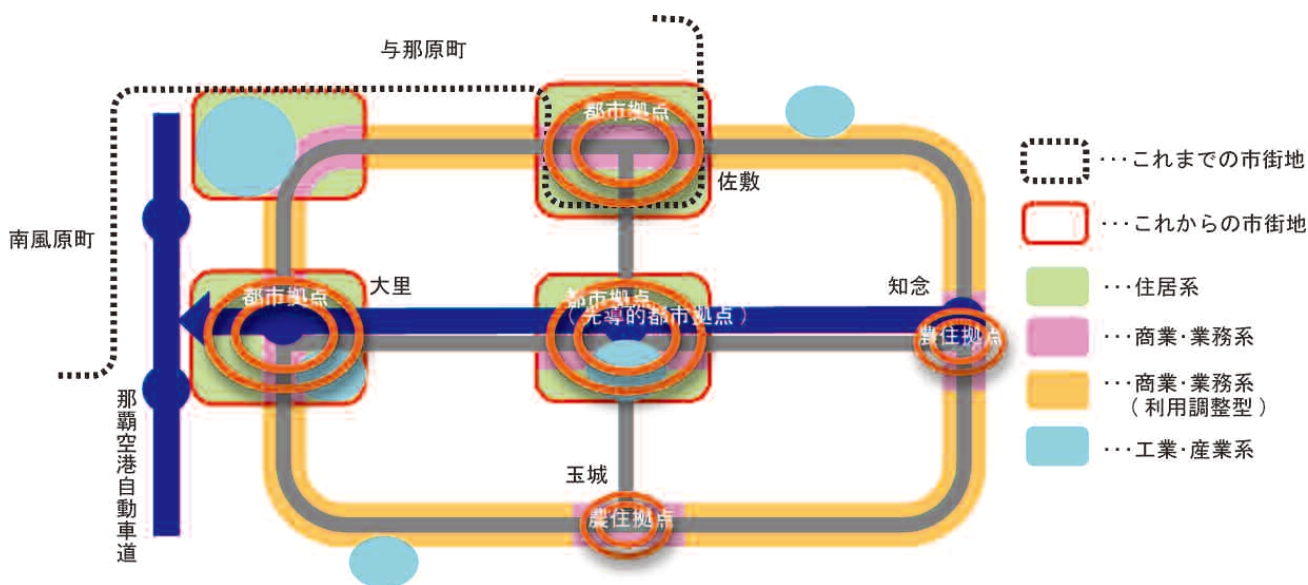
##### 《「きまり」と「制限」による 計画的な土地利用》

- …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
<p>●専用住宅地</p> <p>⇒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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大里グリーンタウン一帯</li> <li>・大里ニュータウン一帯</li> <li>・嶺井団地一帯</li> <li>・津波古地区中部の住宅地一帯</li> <li>・つきしろ地区の住宅団地一帯</li> <li>・親慶原地区東部の住宅地一帯</li> </ul>
<p>●一般住宅地</p> <p>⇒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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道331号の沿道後背地(佐敷地域西部)</li> <li>・県道77号線の沿道後背地(大里地域中央部)</li> <li>・親慶原地区西部の一帯</li> </ul>

[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
<p>●沿道サービス地</p> <p>⇒市内・外多くの人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。</p> <p>⇒「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。</p> <p>⇒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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 佐敷・玉城 IC 周辺</li> <li>・ 県道 86 号線・137 号線の沿道一帯（市中央部）</li> <li>・ 県道 77 号線の沿道一帯（大里地域の北部～中央部）</li> <li>・ 国道 331 号の沿道一帯（佐敷地域西部）</li> <li>・ 県道 48 号線の沿道一帯（玉城地域南部）</li> <li>・ 国道 331 号の沿道一帯（知念地域東部）</li> </ul>
<p>●沿道利用調整地</p> <p>⇒農漁村地域の多くの人利用する道路や、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。</p> <p>⇒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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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）</li> </ul>

[工業・産業系土地利用]

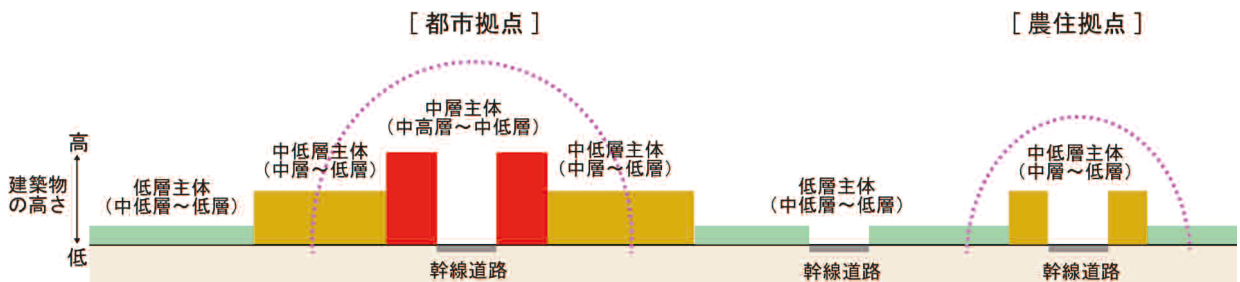
名称と土地の利用集積のイメージ	配置のイメージ
<p>●工業・流通業務地</p> <p>⇒工業用水道を活かした加工・製造工場や、IC・幹線道路に近接する交通利便性を活かした運輸施設等を中心とした、生産性が高く、就業環境の優れた工業・流通業務地を形成する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道 77 号線の沿道後背地（古堅地区）</li> <li>・ 県道 86 号線の沿道一帯（大城地区）</li> </ul>

<p>⇒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。</p> <p>⇒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。</p>	
<p>●その他産業地</p> <p>⇒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。</p> <p>⇒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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・つきしろ IC 周辺</li> <li>・国道 331 号の沿道後背地（読山原地区）</li> <li>・国道 331 号の沿道後背地（仲伊保地区）</li> </ul>

## 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、次ページのとおりに、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul>
●商業・業務系土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul>
●工業・産業系土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・「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。</li> </ul>

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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 m<sup>2</sup>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。</li> </ul>

<p>●中規模な店舗等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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 m<sup>2</sup>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。</li> </ul>
<p>●大規模な店舗等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・百貨店や総合病院をはじめ、延べ面積が3,000 m<sup>2</sup>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。</li> <li>・延べ面積が1万m<sup>2</sup>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。</li> </ul>
<p>●留意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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。</li> <li>・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。</li> <li>・「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。</li> <li>・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。</li> </ul>

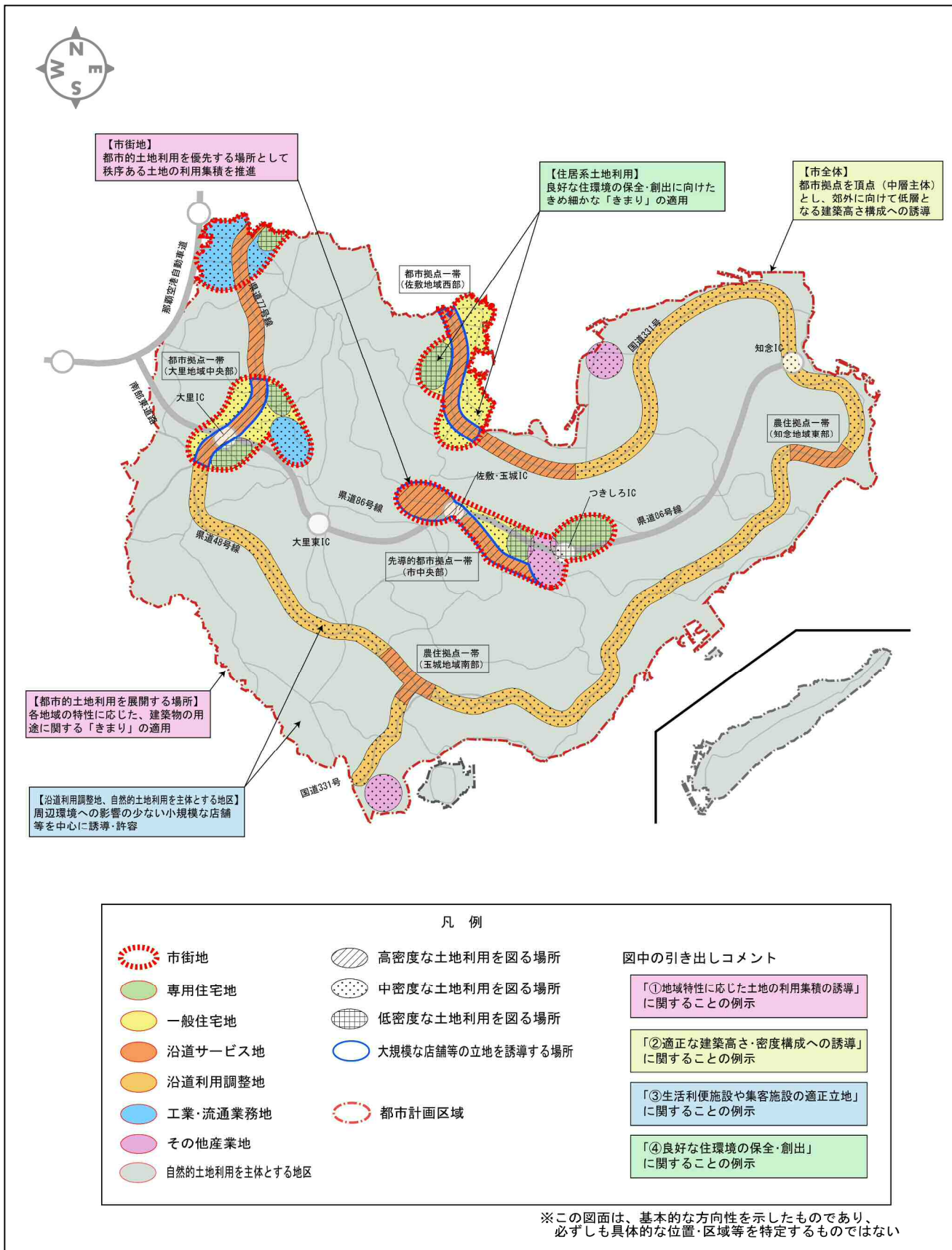
#### ④良好な住環境の保全・創出

◇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帯、新原ビーチ・百名ビーチ帯を中心として、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、虫食いのな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。

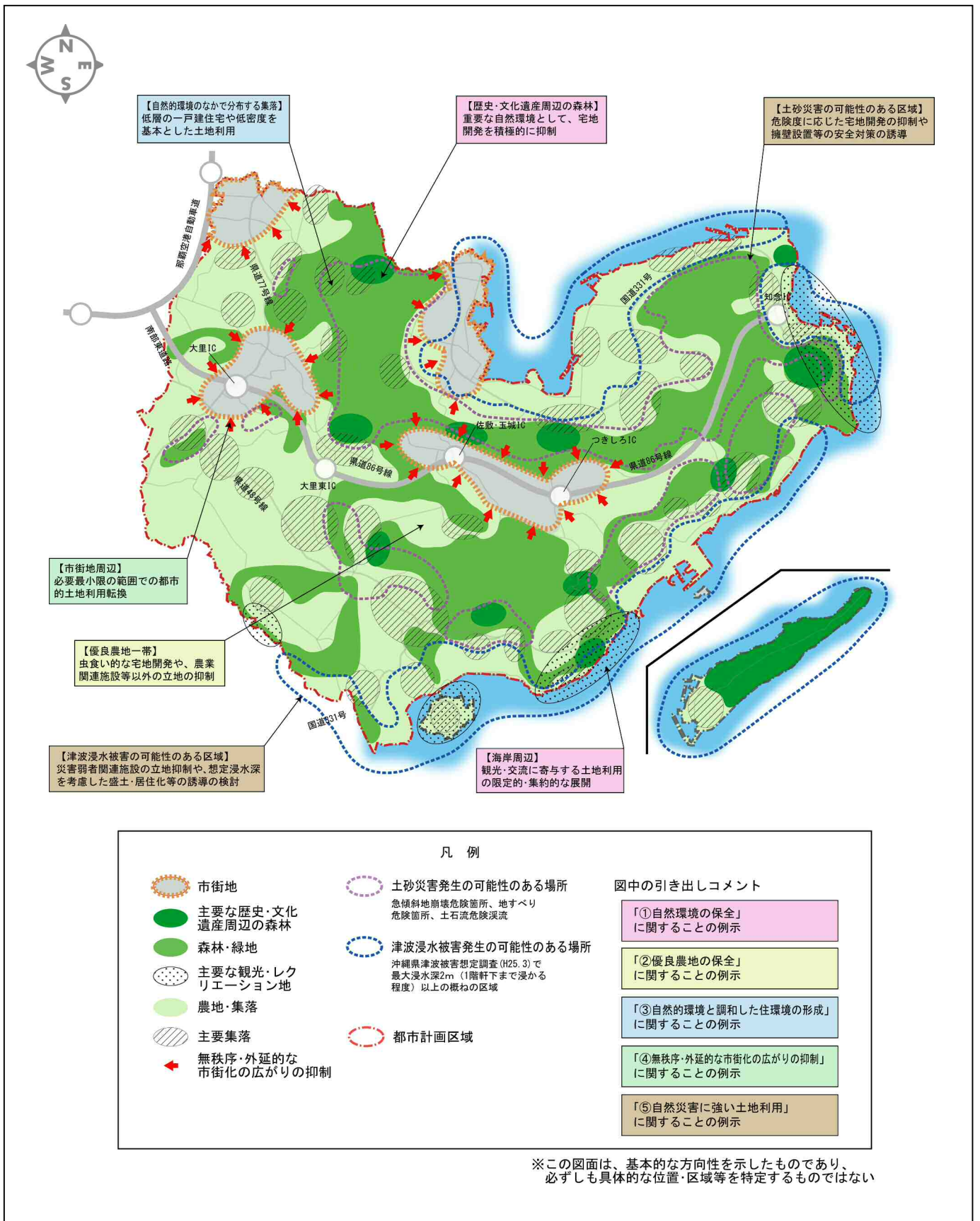
#### **④無秩序・外延的な市街化の広がり抑制**

- ◇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、場所に依りて、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、その危険度に依りて、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抵は、海抜が低く、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、各地域の危険度に依りて、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）】

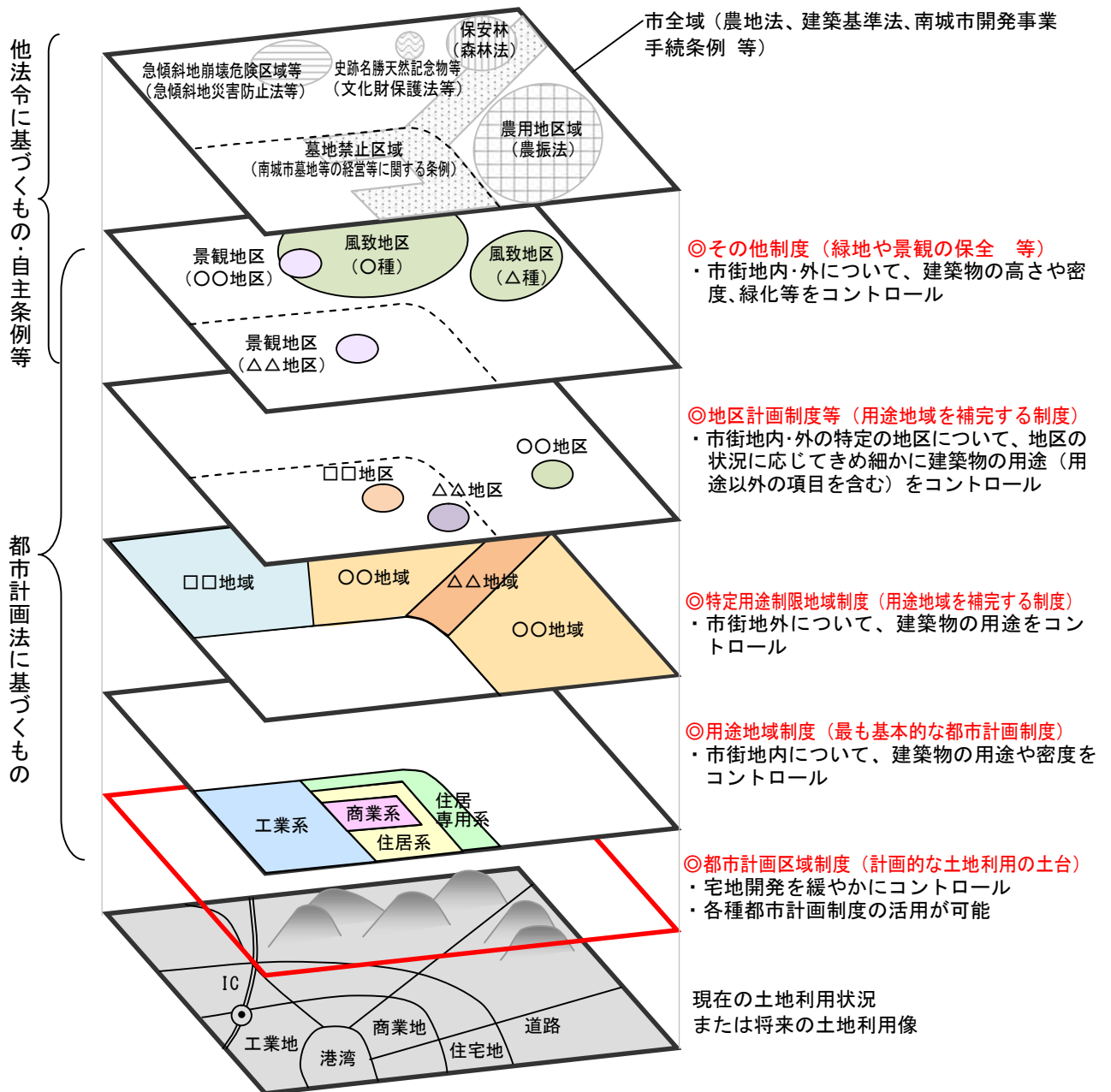


《「きまり」と「制限」 ①都市計画法と他法令・自主条例の連携

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、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》

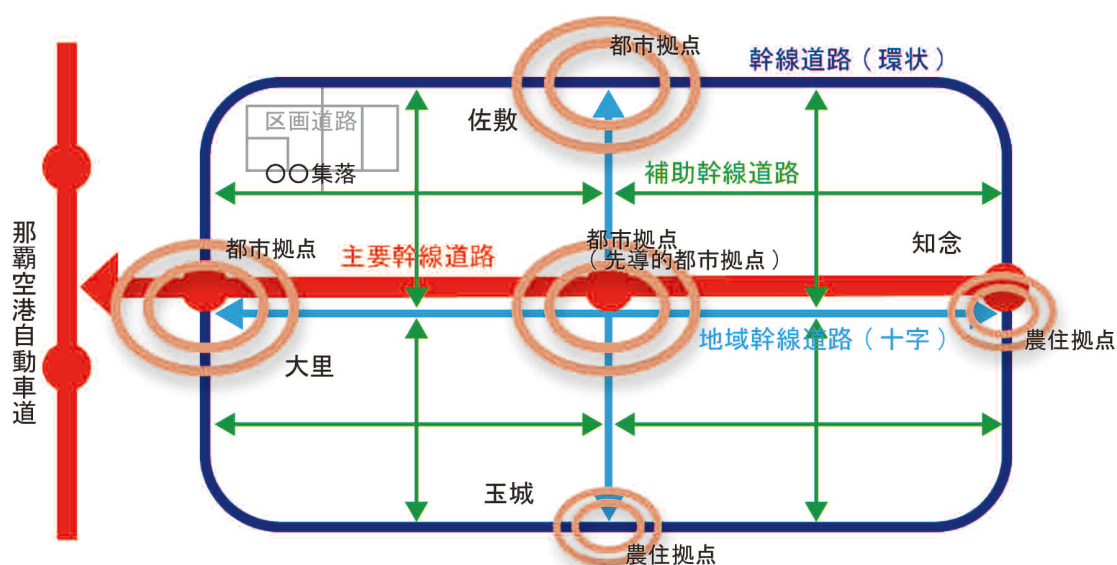
- …①公共交通の再編
- …②交通結節点の整備

## 《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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市間の広域的な交通を集約して処理する</li> <li>・広域都市圏の外郭・骨格を形成する</li> </ul>
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・都市の外郭・骨格を形成する</li> </ul>
地域幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市内の地域間の交通を集約して処理する</li> <li>・都市または地域の外郭・骨格を形成する</li> </ul>
補助幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・地域の外郭・骨格を形成する</li> </ul>
区画道路・生活道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・地区の外郭・骨格を形成する</li> </ul>

## **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定、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。

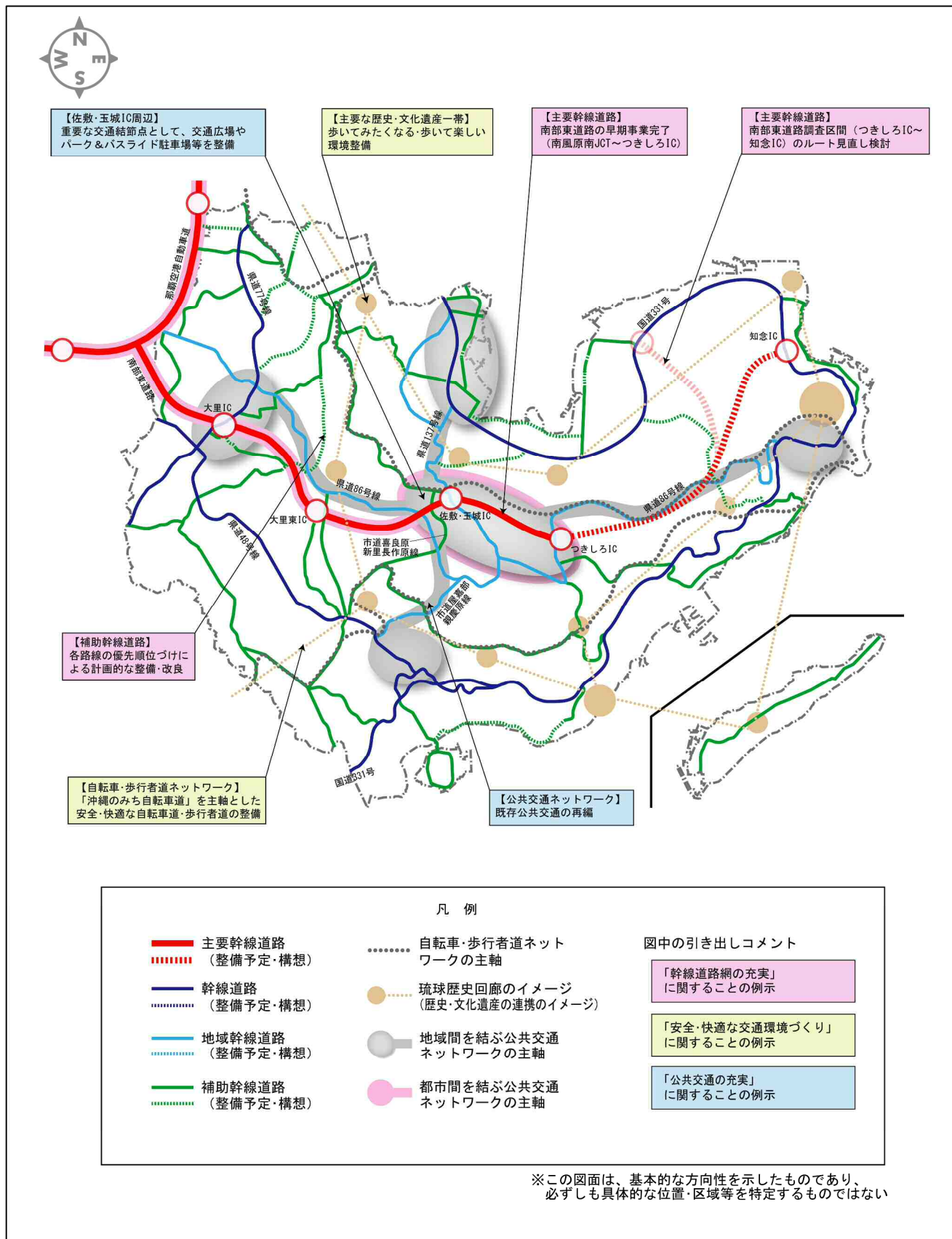
## 《公共交通の充実》 ①公共交通の再編

- ◇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】



## 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、親しみを感ず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

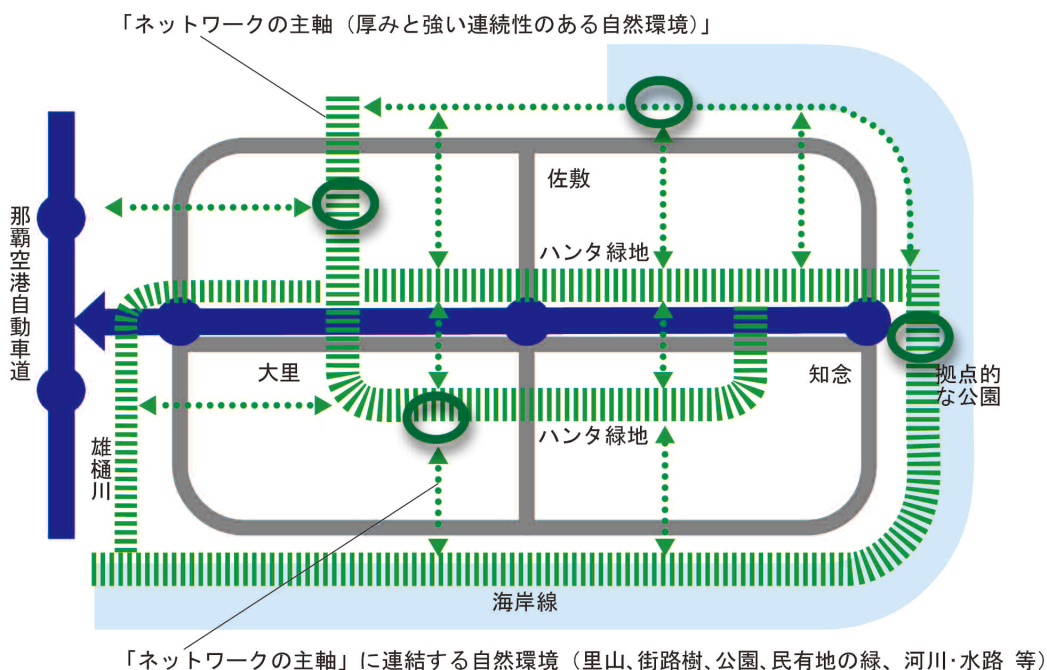
…③地域の緑化

## 《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・丘陵地の森林のまとまりや、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】

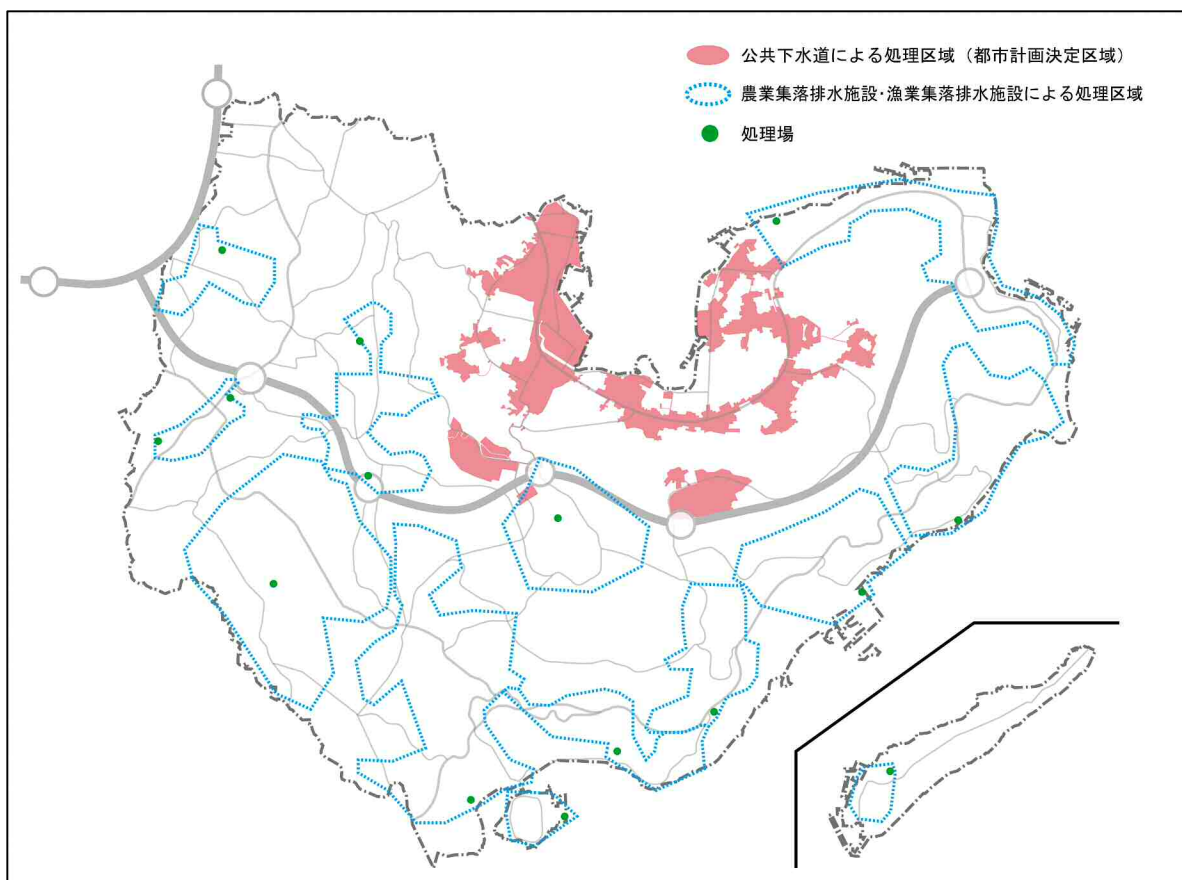


### ②公共用水域の保全

- ◇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。

## 《自然に親しむ環境づくり》

### ①親水空間の整備

- ◇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。

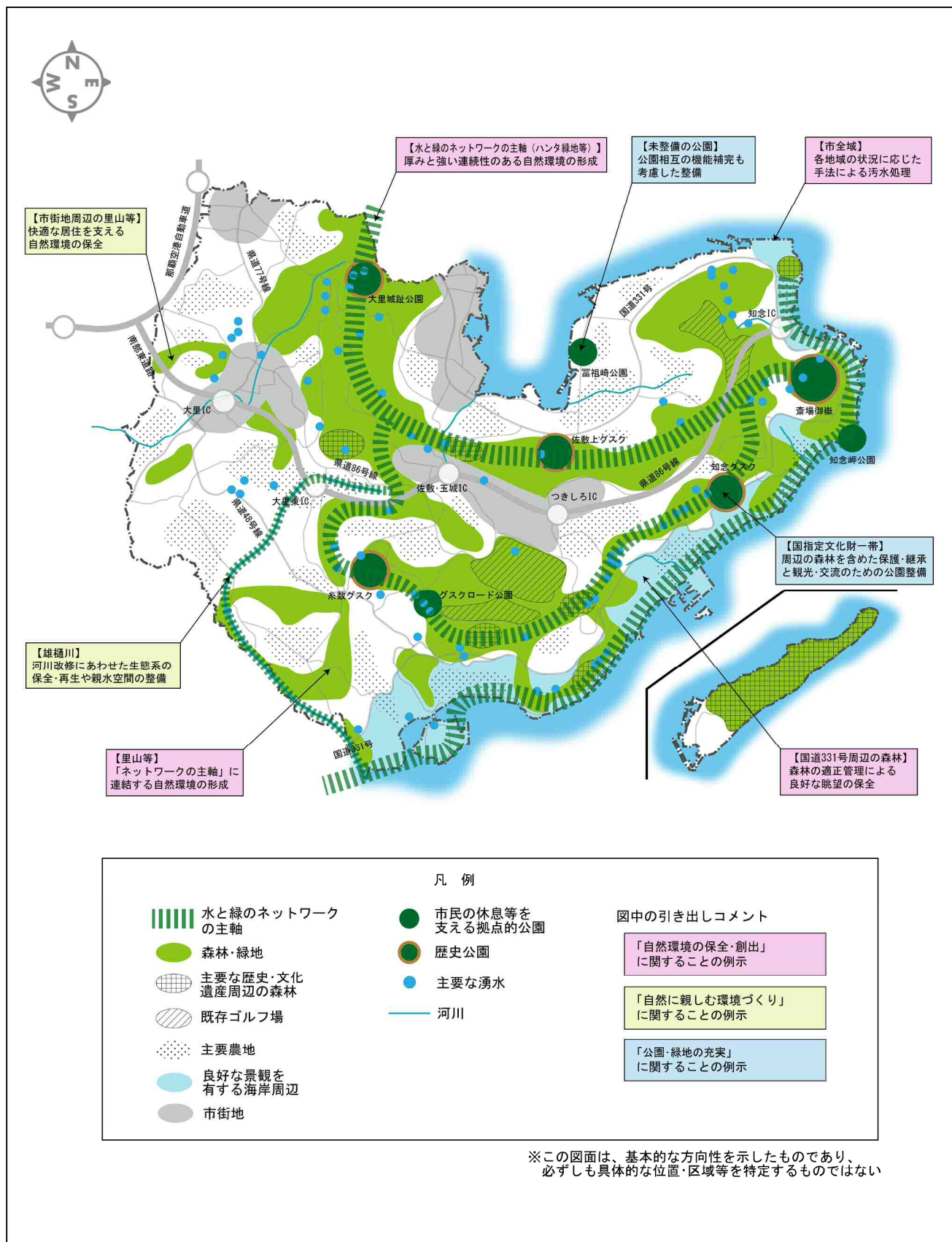
## **②身近な公園の整備**

- ◇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】





## 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

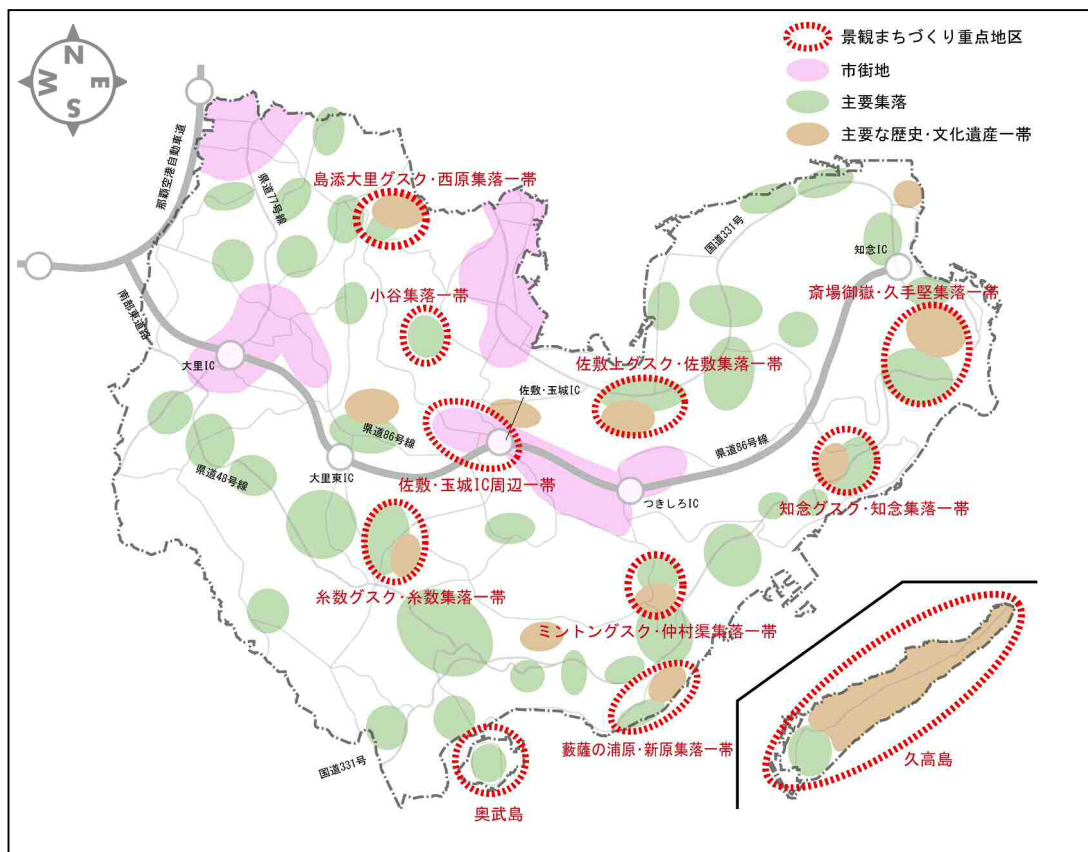
- ◇各地域の土地利用像に応じ、建築物のデザイン・高さ・素材・配置・規模・緑化等についての「きまり」や「制限」を定めて、計画的に景観誘導を図る。
- ◇きまり・制限については、景観法に基づく「届出・勧告制度」を活用した緩やかなものを基本とするが、高さや緑化等の重要な誘導項目については、都市計画法に基づく「風致地区」の見直しや、建築基準法に基づく「高さ制限」の新規適用等を通じ、広範囲で強制力・実効性を備えていくことを検討する。
- ◇土地利用と連携した景観誘導の考え方を示した「南城市景観まちづくり計画（H24.3）」については、本プランで示す土地利用像等に基づき、必要に応じて見直しを行う。

《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依り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々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、「南城市ちゃー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、「南城市ちゃー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】

