

## Ⅱ 都市計画の目標

### 1. 都市の将来像

本区域は、平成 17 年現在、人口約 32 万人で県人口の約 2 割を占める県内第二の都市圏であり、沖縄市を中心に高次の都市機能が集積するとともに、異文化と融合・昇華した独特の文化を育ててきており、今後、そのような特性を地域づくりに積極的に活用して、おおむね 20 年後は次のような都市圏の実現を目指すこととします。

#### ①独自の文化を発信し、個性豊かな都市圏

ユニバーサルデザインの中心市街地では、そこでしか買えないものやそこでしか得られない情報等が豊富で、郊外型の商業施設とは異なるサービスの提供がなされるなどソフト面の充実が図られるとともに、多様な都市機能が集積するなど日常の生活活動が身近な所で可能になっており、あらゆる世代が交流する活気に満ちあふれた空間が形成されています。

また、既成市街地では、コミュニティ道路や広場等、身近な生活空間の質的充実が図られるとともに、エイサーや民謡などの伝統文化や芸能文化をはじめ、国際色豊かな街並みや音楽等、あらゆる場面において「チャンプルー」と称される独自の文化を感じ取ることができ、個性豊かで魅力的な都市空間が創出されています。



▲安慶名地区土地区画整理事業将来イメージ（出典：しまたてい）



▲フィッシャリーナ整備事業完成予想図（出典：北谷町HP）



▲大湾東地区まちのイメージ（出典：しまたてい）

## ②人、情報、様々な産業が交流する都市圏

東海岸には、特産物や工芸品の開発などの技術交流が活発に行われ、加工交易型産業の拠点地域として輸出入を伴う製造業等が立地するとともに、国内外の情報通信産業の一大拠点を形成し、アグリビジネスやゼロエミッション型ビジネス等の新たな産業と既存産業の交流など、異業種相互の連携により、持続的に成長し、自立経済を支える産業構造が確立しつつあります。

また、海に開かれた国際交流リゾート拠点が形成されるとともに、健康長寿をテーマとした体験・滞在型観光が定着しており、さらに、東海岸のみならず中心市街地や西海岸との連携によって、多様性のある広域都市圏が形成されています。



▲沖縄 IT 津梁パーク中核機能支援施設イメージ (出典：沖縄 IT 津梁パークパンフレット)

## ③豊かな自然環境と共生した都市圏

本区域の魅力の一つである自然海岸や豊かな自然緑地等は、都市の快適性を高める要素として良好に保全されています。また、無秩序な開発によって失われた緑地も再生が図られるとともに、川にはせせらぎが戻り、都市生活に潤いを与える環境が創出されています。

高付加価値農業ゾーン等では、田園環境と自然環境の保全が図られ、また、豊かな自然と道路や公園などの緑化空間が連結されるなど、身近な緑が豊かになって、自然と触れあい楽しみながら、都市生活が享受できる快適な都市空間が創出されつつあります。



▲勝連城跡 ▼残波岬 (出典：OCVB公式HP)



#### ④環境にやさしい循環型・低炭素型の都市圏

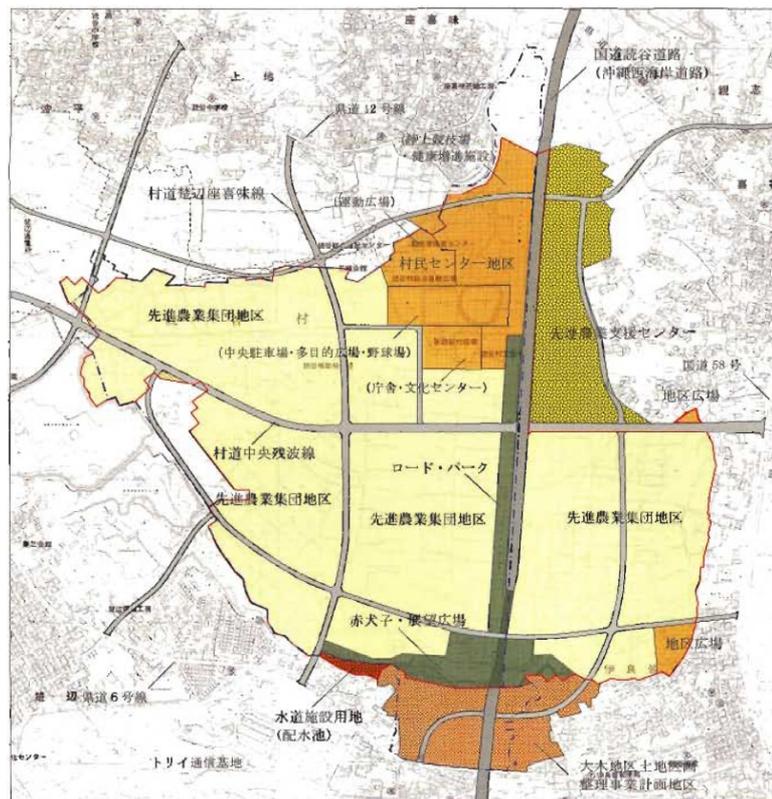
都市を挙げて廃棄物ゼロを目指し、環境教育が奨励された本区域では、住民一人一人の環境問題に対する意識が向上しており、また、省資源化、再資源化及び環境美化に積極的に取り組んできた結果、使用済み自動車や家電製品等の不法投棄の減少及び廃棄物排出量の減少が図られ、美しさと品格が備わった循環型都市圏に変貌しつつあります。

さらに、道路網が体系的に整備されるとともに、定時・定速性に優れた基幹バスシステムの導入による自動車から公共交通への転換、時差出勤やモビリティ・マネジメント施策などの総合的な交通施策が功を奏して、慢性化していた交通渋滞は解消されており、環境にやさしい循環型・低炭素社会の実現に向けて着実に歩を進めています。

#### ⑤新たな魅力を生み出す都市圏

沖縄に関する特別行動委員会（SACO）等の合意によって返還された駐留軍用地跡地には、良好な生活環境の確保、新たな産業振興、交通体系の整備、自然環境の保全や農業を中心とする田園空間の提供等が行われ、多様で魅力ある都市空間が形成されています。

同時に、跡地周辺の密集市街地の一体的整備も進み、既成市街地の居住環境の改善も図られています。



▲読谷飛行場跡地土地利用計画（出典：読谷飛行場跡地利用実施計画）

## 2. 人口及び産業の規模

### (1) 人口

本区域における人口を次のとおり想定します。(平成17年時点)

区分	年次	平成17年	平成27年	平成37年
都市計画区域		318 千人	334 千人	340 千人

注) 国勢調査をベースに推計

### (2) 産業

本区域における将来の産業規模を次のとおり想定します。

区分	年次	平成17年	平成27年	平成37年
生規 産模	工業出荷額	785億円	1,148億円	1,112億円
	卸小売業販売額	3,163億円	3,668億円	4,014億円
就 業 構 造	第一次産業	4.1千人(3.1%)	3.3千人(2.3%)	3.0千人(2.0%)
	第二次産業	25.3千人(19.6%)	27.6千人(19.6%)	28.3千人(19.2%)
	第三次産業	99.8千人(77.3%)	109.9千人(78.1%)	115.8千人(78.7%)
	計	129.1千人(100%)	140.7千人(100%)	147.1千人(100%)

注) 沖縄県の工業、沖縄県の商業をベースに推計

## 3. 現状と課題

### ●歴史・文化の継承と個性の発揮

平成12年には、座喜味城跡や勝連城跡などの歴史的な遺産が「琉球王国のグスク及び関連遺産群」として世界遺産に登録されました。琉球の歴史文化が世界的な評価を得たことは大きな意義があり、これら誇りある世界遺産及びその他のグスク等の歴史資源をどのように保全、活用し、将来に継承していくかが課題です。

### ●中心市街地の活性化

中心市街地では、車社会の進展、大型店舗や行政施設の郊外進出等によって空洞化が進んでいることから、市街地再開発事業等によるハード面の再整備や郊外型店舗と差別化を図ったサービスの提供及び新たな仕掛けといったソフト面の充実とともに、併せて、無秩序な市街地の抑制、効率的な都市施設の整備や公共交通の充実等により、集約型都市構造を実現していく必要があります。

## ●ゆとりと潤いの確保

厳しい地方財政状況のなか、高齢化による財政支出の増加や少子化による生産年齢人口の減少が予想される今後は、さらなる社会資本整備の重点化、効率化が必要であるとともに、個性豊かな地域の創出が求められており、社会資本の蓄積や地域資源を有効活用した既成市街地の質的向上を図り、ゆとりと潤いのある空間を創出することが重要と考えられます。

## ●自立経済の構築と交流促進

本区域は、戦後、基地関連産業の集積により発展を遂げたまちですが、駐留軍用地の再編及び整理縮小等の動向を見据えて、自立した産業を振興することが重要であり、豊かな生活と雇用の安定を確保し、持続的発展を可能にする地域経済を育成していく必要があります。

また、本区域では、市街地が米軍施設・区域を取り囲む不自然な形で形成されたことから、その存在が土地利用上の大きな制約要因となっており、市街地を連結する東西幹線道路の整備をも阻んでいます。

一方、東海岸においては、加工交易型産業や情報通信産業（「IT津梁パーク」）の拠点として中城湾港新港地区、さらには国際交流等の拠点として泡瀬地区が整備中であり、西海岸では、北谷町の美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジと整備中のフィッシャリーナ地区により、ウォータフロントが整備されており、これらの拠点性を高め、人及び物の流れを円滑にするためにも幹線道路網の整備が不可欠です。

したがって、交通量の増加に対応する総合的な交通体系の整備とともに、特に東西道路網を強化する必要があります。

## ●環境負荷の低減と無秩序な市街化の抑制

近年、地球の温暖化や海洋汚染、森林の減少などに対する地球規模での環境意識の高まりのなか島しょ地域で環境容量が小さい本県においては、特に自然環境への負荷を最小限にとどめることが重要です。

ここで、本区域の現状を省みると、用途地域の指定のない区域（以下、「用途白地地域」という。）における人口増加及び建築動向が顕著であり、良好な環境を維持・保全すべき郊外部で自然緑地等が減少傾向にある一方、既存の社会資本の蓄積が相当数あり、都市機能の維持を図るべき既成市街地内では、低・未利用地が増加傾向にあるという都市政策上の矛盾が見られます。

また、本区域では用途白地地域への大規模な商業施設の立地もみられ、それがさらなるスプロールを誘発する要因となっていることも否めません。

そのような市街地が無秩序に拡散する状況は、本区域における米軍施設・区域内に残る緑地や西海岸及び東海岸に広がる自然海岸、中城湾に面する斜面緑地など、良好な自然環境の保全の観点からだけでなく、都市基盤整備の効率性の観点からも健全な状況とはいえません。

そのため、無秩序な市街地の外延化を防止する土地利用の適正な誘導や自然環境の保全に努めるとともに、公共交通への転換等、自動車に依存しない環境づくりが必要と考えられます。

### ●循環型・低炭素社会の構築と福祉のまちづくりの推進

人々の生活様式の多様化や産業構造の変化等に伴い、発生する廃棄物も多量であり、また多様化しています。

本県は、ゼロエミッション・アイランド沖縄構想において、廃棄物の減量化と再資源化、省エネルギー化や自然エネルギーの活用などを打ち出しており、環境にやさしいまちづくりの観点からも循環型社会の形成が必要です。

さらに、本区域は、人口や都市機能の集中、道路整備の遅れがあるとともに、路線バスの利用率の低下などにより、交通渋滞が慢性化しています。今後、地球温暖化等の地球規模の課題に対応するため、温室効果ガスの排出削減など低炭素社会の構築が必要です。

また、現在、すべての人が自らの意思で自由に行動し、社会参加が可能な環境づくりが求められており、行政と住民が一体となって継続的に福祉のまちづくりに取り組む必要があります。

### ●駐留軍用地跡地の計画的整備・密集市街地の改善

本区域では、戦後の米軍基地建設を背景に、都市基盤が未整備なまま、無秩序に密集した市街地が形成されました。

さらに、市街地は、人口の集中に伴って幹線道路沿いにスプロール状に拡大し、また、用途白地地域でもミニ開発が増加していることから、農地や山林・原野が除々に失われつつあり、計画的な都市基盤整備をも困難にしています。

こうした中、本区域では、健全な土地利用を阻害するキャンプ瑞慶覧などの駐留軍用地が返還予定であることから、米軍施設・区域内に残される自然環境及び歴史・文化資源を次世代に受け継いでいくよう努めるとともに、跡地利用と一体的な密集市街地の改善など都市機能の再編・再整備を進めていく必要があります。

## 4. 都市づくりについて

### 1) 基本理念

都市は、長期間にわたり機能を維持し、持続的に成長・発展することにより、歴史的・文化的な価値も高まるものと考えられます。

そのため、個性的な文化を育んだ本区域においては、今ある社会資本の蓄積を有効に活用するとともに、独自性を高める各種施策を展開して、都市機能の更新を促進します。

また、歴史資源、自然環境や特別自由貿易地域制度等の産業支援施策を生かして、観光拠点や加工交易拠点等の拠点性を高め、かつ地域共同体の醸成により誇り高い地域を形成するとともに、魅力的で安心して暮らせる生活環境の創出、一体的な交通網の形成などの

総合的整備に努め、地理的特性とその独特の歴史文化を活用した個性あふれる多核連携型都市圏の形成を推進します。

さらに、本県独自の歴史、文化、自然等に育まれたおおらかな精神や相互扶助の習わし等、やさしく暖かい人間性をいかして、ユニバーサルデザインの考えを積極的に取り入れたすべての人が自らの意思で自由に行動し、社会参加のできる「すべての人にやさしいまちづくり」を進めるとともに、より実効性の高い都市計画を展開するため、住民参画による地域からのまちづくりを推進します。

## 2) 広域的位置付け

戦後、米軍基地が集中的に建設された本区域は、異文化と沖縄の伝統文化を融合・昇華させたいわゆる「チャンプルー」文化と称される独自の文化を育んだ地域であり、この異なるものを有機的に融合し個性豊かな文化へと昇華させる前向きな精神は、今日のグローバル化の時代を先取りしたものとも言えます。

一方、車社会の進展等に伴って、市街地が郊外部に薄く広がり続けるとともにまちなかの商業機能の衰退、都市基盤等の維持管理コストや環境負荷の増大等、様々な問題が生じていることから、まちなかに行政、教育、医療、福祉、娯楽等の多様な機能を有機的に混ぜあわせた秩序ある「チャンプルー」空間を創出して、各地域の拠点性を高め、機能分担や連携が図られたコンパクト（日常の生活活動が身近な所で可能）な市街地を形成していく必要があります。

本区域においては、今後の駐留軍用地跡地の開発によってさらなる地域拠点の形成が見込まれることから、このような国際色あふれる地域特性をいかすとともにそれぞれを核として交流・連携する魅力ある都市を目指し、次のような広域的位置付けを設定します。

### 異文化交流都市圏・「チャンプルー」（多機能で個性的なまち）

## 3) 基本方針

### ①地域の歴史・自然・文化をいかし、住民主体の都市づくり

#### ○環境と共生する都市圏づくり

嘉手納弾薬庫地区一帯に広がる自然緑地、残波岬一帯に広がる良好な自然海岸、与勝半島の海岸線や中城湾に面する斜面緑地などの自然環境は、都市の快適要素として貴重なものであり、積極的な保全及び再生により快適な都市環境を創出します。

また、生ゴミの堆肥化など、地域の地道な活動や季節の動植物をテーマとしたポケットパークの整備や緑



地空間の創出など、自然との関わりを意識し、自然と親しむ地域が主体となった環境づくりを促進します。

### ○文化を発信する都市圏づくり

地域の歴史風土やエイサーなどの各地の伝統芸能に加えて、伝統文化と異文化が融合した個性的な文化など、本区域の独自性を次世代に確実に受け継いでいくとともに、国内外に積極的に発信していきます。

また、貴重な歴史文化資源であるグスク群や伝統的な集落をつなぐ「琉球歴史回廊」を形成し、地域の快適空間や観光拠点として活用を進め、人々に潤いを与える空間を構築していきます。

### ○地域主体の都市圏づくり

まちづくりの情報を共有し、住民のまちづくりに対する意識を醸成するとともに、住民との意見交換（住民ワークショップ）などによる積極的な住民参加を促し、地域や住民が主体となった個性的な取り組みを支援して、住民と行政の協働による都市づくりを推進します。

## ②重点的・戦略的な施策を推進し、快適で潤いのある都市づくり

### ○にぎわいを再生する都市圏づくり

中心市街地は、空洞化が進み、都市としての活力が弱まりつつあることから、市街地再開発事業等の導入により、土地利用密度を高めるまちなか居住を推進するとともに、中心市街地活性化基本計画および関連事業等を活用し、職住近接をはじめ多様な都市機能が集積する空間を創出して、日常の生活活動が身近な所で可能な市街地形成を図ります。

また、特産品を扱う朝市の開催など、地域の魅力を引き出し、様々な交流を深めていく地域交流拠点の形成を促進します。

### ○コンパクトな都市圏づくり

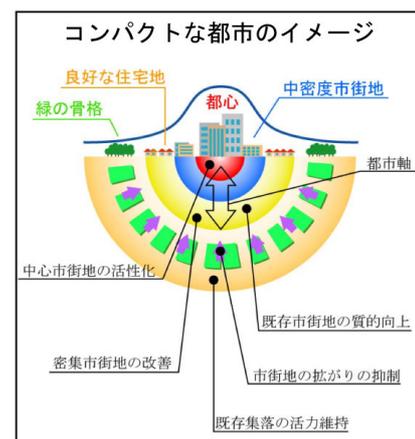
用途白地地域における無秩序な市街地の拡大は、貴重な自然環境を失うと同時に、都市基盤の整備という都市経営の面からも非効率的です。

そのため、メリハリのある都市づくりが重要であり、各都市拠点が機能分担・連携を図りつつ、市街地の広がりを抑制して自然環境と共生した、多極型（衛星型）のコンパクトな市街地（集約型都市構造）の実現を目指します。

そして、蓄積された社会資本の有効活用、効率的な公共投資、公共交通への移行等による交通に関するエネルギーの削減、大気汚染物質排出量の低減、自然的・農業的土地利用の保全などを促進します。

### ○駐留軍用地跡地の活用による中南部の一体的な都市圏づくり

本区域においては、キャンプ瑞慶覧などの駐留軍用地が返還予定であり、キャンプ瑞慶覧やキャンプ桑江の駐留軍用地跡地については、職住の近接化を図るとともに良好な自然



環境の保全や地区内に残された貴重な文化財の保護に努めます。

また、読谷村大湾東地区、読谷村大木地区の駐留軍用地跡地では、土地区画整理事業等の都市的土地利用が計画され、読谷補助飛行場、楚辺通信所、瀬名波通信施設などの駐留軍用地跡地については、集落環境や生産拠点の整備をはじめとする総合的な整備を推進し、環境と調和した居住空間並びに個性豊かな田園空間の形成を図ります。

### ③都市機能相互の連携を重視し、交流を促進する都市づくり

#### ○新たな活力を生み出す都市圏づくり

自立型経済を構築し、都市圏全体の活性化を図るため、中城湾港新港地区においては、魅力ある投資環境を整備するなど戦略的な取組により企業立地を促進し、特別自由貿易地域を中心に加工交易型産業並びに情報通信産業の拠点形成を図ります。

また、中城湾港泡瀬地区においては、東部海浜開発を促進し海洋性レクリエーション機能を導入することにより、海に開かれた国際交流リゾート拠点等を形成します。

さらに、金武湾に面する地域における体験・滞在型観光を支援する基盤整備を進めるとともに、駐留軍用地跡地を活用して、農林業と調和を図り、付加価値の高い農業拠点として整備を図るものとします。

#### ○医療と福祉が連携した都市圏づくり

高齢化の進行に対応するため、バリアフリーの考えを進めたユニバーサルデザインの浸透を図り、すべての人が自由に行動し、社会参加できるような人にやさしい福祉のまちづくりを推進するとともに、広域医療施設を核とし、各地の医療施設や福祉施設の連携強化を図る医療と福祉が連携するまちづくりを推進します。

#### ○東海岸と西海岸の機能分担による都市圏づくり

本区域は、区域の中央に米軍基地が存在するため、隣接する市町村間の市街地が分断され、東海岸と西海岸の一体性も希薄です。

今後、東海岸における産業拠点やレクリエーション拠点の形成が進められていくなかで、東海岸と西海岸の人の流れ、物流の効率化の観点から東西幹線となる道路を整備し、総合的な交通体系の改善、整備を進めていきます。

## 4) 将来都市構造

本区域は、近年、都市圏を構成する各市町村が個性豊かなまちづくりを展開し、発展してきており、沖縄市からうるま市にかけての国道330号、沖縄石川線沿道だけでなく、各地に都市機能が配置されています。

中南部都市圏全体を見た場合、西海岸側を都市的土地利用が主体の高次都市機能集積ゾーン、東海岸側を緑地等の自然的土地利用が主体の自然環境共生ゾーンと位置づけ、将来においても、その都市構造を基本としつつ交通軸の強化等により、都市圏全体での連携と交流を深めていくことが重要といえます。また、嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の大規模返還を機に本島中南部においては、那覇市と沖縄市を中心とした2つの都市圏域が一体となった、長大な都市圏軸が形成されていくと予想されます。

今後は東海岸における開発の進展によって、新たな都市機能の配置が予想されることか

ら、本区域では機能を適切に分担する多核連携型の都市構造の形成を図るものとします。

そのため、市町村レベルでは、隣接する南部都市圏から北谷町、沖縄市及びうるま市に至る地域の既存の社会資本の蓄積を活用し、都市機能の集積を図るとともに、読谷村には、田園環境と自然環境の調和がとれた農住拠点を形成し、うるま市与那城及び勝連には、与勝半島の豊かな自然海岸と世界遺産勝連城跡につながる琉球歴史回廊の整備による快適な空間を創出することとします。さらに、うるま市石川には、沖縄科学技術大学院大学関連施設等の整備など、沖縄本島北部地域との結節点としての機能強化を図ります。

また、情報通信産業及び加工交易型産業の拠点である東海岸には、国際交流リゾート等の拠点性も高めつつ、自然環境との共生を図るなど、地域個性の創出や特色ある都市空間の形成に努めます。

一方、市街地レベルでは、沖縄市の胡屋十字路及びコザ十字路、うるま市安慶名十字路、嘉手納町嘉手納ロータリー各周辺に、地域の特色あふれるにぎわいの空間を形成するとともに、北谷町美浜地区にスポーツ・レクリエーションを含めた娯楽空間の充実や魅力あるウォーターフロントの形成を図り、各地域の個性と拠点性を高めることに努めます。

そして、沖縄自動車道、沖縄西海岸道路、国道 58 号、国道 329 号沖縄バイパス等の南北交通軸とともに、県道 24 号線バイパス、県道 20 号線、沖縄環状線等の東西交通軸を強化し、各地の連携・交流を促進して、地域色豊かな多核連携型の広域都市圏構造の形成を促進するものとします。