

# 中城村の将来像の実現に向けて

## 心豊かな暮らし～住みたい村、とよむ中城～

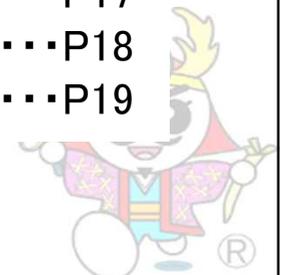


中城村役場庁舎 令和3年1月業務開始





1. 上位計画、関連計画について	.....P1
2. 中城村の総合計画と都市計画マスタープランの関係について	.....P2
3. 中城村の関連計画について	
(1)第四次中城村国土利用計画	.....P3
(2)中城村景観計画	.....P4
(3)中城村人口ビジョン及び総合戦略	.....P5
(4)中城村観光振興計画	.....P6
4. 中城村の今後の土地利用の考え方	.....P7
5. 中城村の将来像の実現に向けて	
(1)中城村の社会的状況	.....P9
(2)地域別構想	.....P10
(3)中城村・北中城村共同まちづくり計画について	.....P16
(4)共同のまちづくりに向けた課題について	.....P17
(5)中城村・北中城村の将来イメージ図について	.....P18
(6)広域のイメージ図について	.....P19



## ●沖縄県 上位計画・関連計画

沖縄21世紀ビジョン基本計画  
【改定計画】  
(沖縄振興計画H24～R3)  
(※R4年度改定予定)

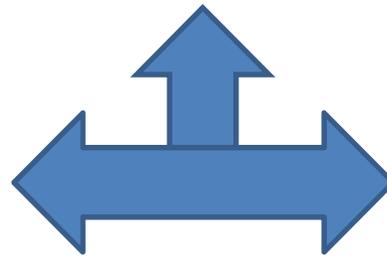
新沖縄発展戦略  
:新たな振興計画に向けた提言  
(令和2年)

那覇広域都市計画都市計画区域  
の整備、開発及び保全の方針  
(平成29年)  
(※R2年度素案作成)

東海岸サンライズベルト構想  
(令和3年)

## ●中城村 将来計画

中城村・北中城村  
共同まちづくり  
計画  
(R3年度策定予定)



沖縄県と中城村の  
上位計画、関連計画が  
整合を図り連携していく

## ●中城村 上位計画

中城村第四次総合計画(H24～R3)  
(※第五次総合計画策定に向けて作業中)  
将来像:心豊かな暮らし  
～住みたい村、とよむ中城～

## ○中城村 関連計画

中城村都市計画マスタープラン(平成31年)

中城村観光振興計画(平成30年)

第四次中城村国土利用計画(平成24年)

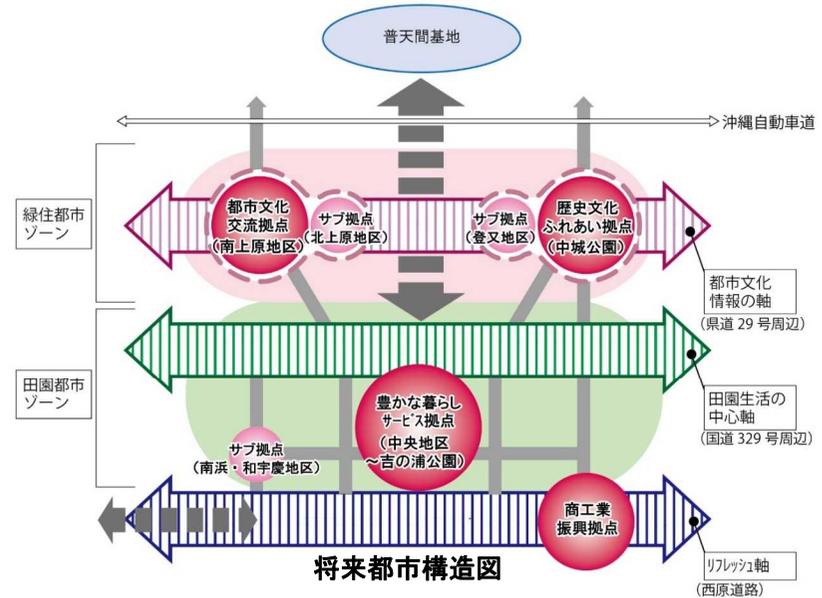
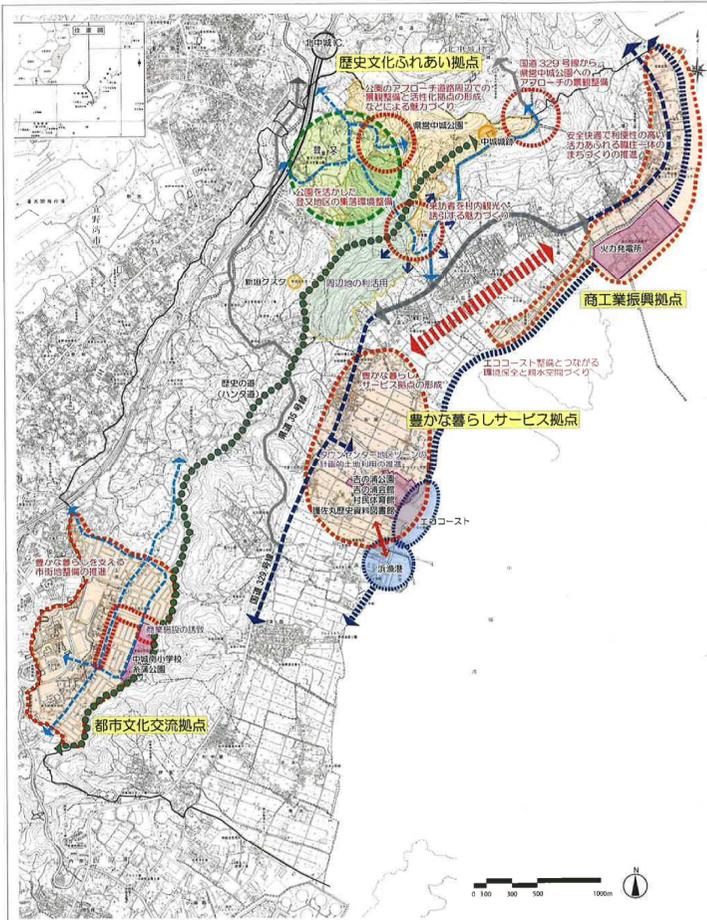
中城村人口ビジョン及び総合戦略  
(平成28年)

中城村景観計画(平成27年)

## 2.中城村の総合計画と都市計画マスタープラン等の関係について

総合計画

- 4つの拠点を生かした村づくり
  - 歴史文化ふれあい拠点(県営中城公園周辺)
  - 豊かな暮らしサービス拠点(中央地区)
  - 都市文化交流拠点(南上原土地区画整理事業地区)
  - 商工業振興拠点(電力施設周辺地区)



凡例	
●	4つの拠点
○	サブ拠点
→	3つの軸
—	ネットワークルート
→	今後整備が検討される新しい道路

- 都市計画マスタープラン
- 村土イメージを形成する2つのゾーン
    - 田園都市ゾーン、緑住都市ゾーン
  - 村土の発展、まとまりを形成する3つの軸
    - 田園生活の中心軸(国道329号周辺)
    - 都市文化情報の軸(県道29号線周辺)
    - リフレッシュ軸(西原道路【計画】)
  - コミュニティの中心となる4つの拠点
    - 豊かな暮らしサービス拠点
    - 歴史文化ふれあい拠点
    - 都市文化交流拠点
    - 商工業振興拠点
  - 新たな市街化を検討する3つのサブ拠点
    - 北上原地区、登又地区、南浜・和宇慶地区
  - ネットワークルート
    - 東西連絡ルート、集落間幹線ルート



#### (1)第四次中城村国土利用計画(平成24年)

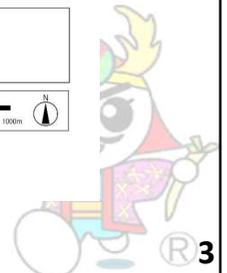
- 村土の適正かつ合理的な利用を図るために、土地利用に関する諸計画の総合調整機能を果たし、土地利用行政の基本指針となる第四次中城村国土利用計画を策定した。

#### 第四次中城村国土利用計画 概要

基本的方向	<ul style="list-style-type: none"> <li>①秩序ある土地利用の実現と良好な市街地環境の実現</li> <li>②自然環境の保全と共生</li> <li>③将来都市構造を踏まえた土地利用の配置</li> </ul>
地域類型別 村土利用の 基本方向	<p>(1)平坦地形</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 田園居住を促進する居住環境整備</li> <li>● 農用地の高度利用の促進、農業関連施設の整備</li> <li>● 商工業用地等の適正配置・誘導</li> <li>● 公共施設等の中心的機能の整備拡充と適正配置</li> </ul> <p>(2)斜面地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 防災等の村土保全、環境浄化や自然景観創出等の自然機能の保全強化</li> <li>● 墓地の適正配置と景観的側面からみた土地利用規制</li> <li>● 環境特性を活かした公園、レクリエーション施設等の整備</li> <li>● 土地需要の動向を踏まえた適切な農用地の活用</li> <li>● 森林等の自然環境保全</li> </ul> <p>(3)台地地形</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 森林等の自然環境保全</li> <li>● 居住ニーズに応じた新たな居住環境整備</li> <li>● 公園、レクリエーション・スポーツ施設等の整備</li> <li>● 地域開発の動向に対応した都市施設等の適正配置</li> </ul> <p>(4)沿岸地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公園、レクリエーション施設の拡充</li> <li>● 海浜の優れた自然環境を活かした、漁業、観光等の振興拠点の創出</li> <li>● 産業振興のための整備拡充</li> </ul>



エリア区分図



## (2)中城村景観計画(平成27年)

### 基本理念【「とよむ中城」 心豊かな暮らしを支える風景づくり】

#### 〈景観計画策定の目的〉

自然、歴史、文化等を活かしながら開発と保全のバランスを保ち、村民が地域に対する誇りと愛着を持てる魅力ある地域の形成を図ることを目的に、地域の景観と調和した適正な整備・開発を誘導するルールを示し、村民、事業者、行政等それぞれの役割のもと、協働により計画的、実効的な景観づくりを進めていく。

#### 〈景観形成の目標〉

歴史ある文化を継承する景観づくり

自然と調和した景観を保全・活用する景観づくり

生活と産業の発展にかなげる景観づくり

集落ごとの個性を活かした景観づくり

地域のみみんなで取り組む参加型の景観づくり

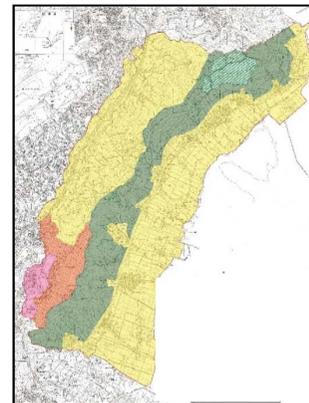
### 景観まちづくりのための誘導・規制

#### 景観形成 重点地区

該当する地区の特性に応じた、より積極的な景観の保全・誘導を行う地区に設定

#### 景観形成 一般地区

村全体を指定し、必要最低限の緩やかなルールの設定



凡 例		
	景観計画区域	1546ha
	一般基準地区	994ha
	中城城跡周辺地区	46ha
	南上原地区 (地区計画区域)	90ha
	南上原地区 (琉大キャンパス)	34ha
	斜面緑地地区	413ha



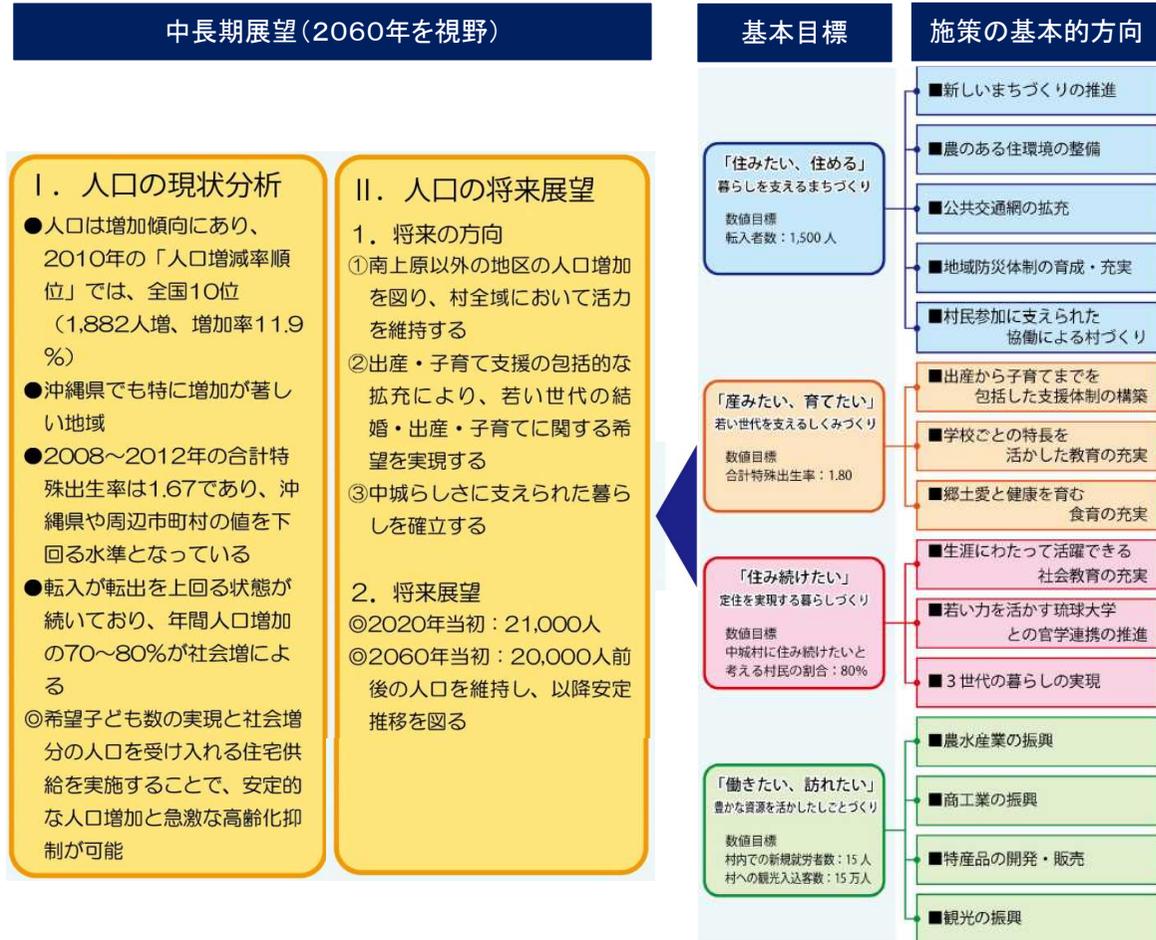
#### (3)中城村人口ビジョン及び総合戦略(平成28年)

- 人口の現状を分析し、人口変化に対する認識を村民・関係各所と共有するとともに、中城村における将来人口の見通しを示し、今後の目指すべき将来の方法を示した中城村人口ビジョンと村としての地方創生の基本目標を示し、これを実現するための重点的に取り組むべき施策の展開を提示した中城村総合戦略を策定した。

中城村人口ビジョン及び総合戦略 概要

<b>基本目標</b>	<p>心豊かな暮らしを維持しながら均整のとれた人口増加を維持し「若者が住みたい」「子どもを育てたい」を醸成するまちを目指す</p> <p>基本目標1 「住みたい、住める」暮らしを支えるまちづくり</p> <p>基本目標2 「産みたい、育てたい」若い世代を支えるしくみづくり</p> <p>基本目標3 「住み続けたい」定住を実現する暮らしづくり</p> <p>基本目標4 「働きたい、訪れたい」豊かな資源を活かしたしごとづくり</p>
<b>基本方針</b>	<p>① 南上原以外の地区の人口増加を図り、村全域において活力を維持する</p> <p>② 出産・子育て支援の包括的な拡充により、若い世代の結婚・出産・子育てに関する希望を実現する</p> <p>③ 中城らしさに支えられた暮らしを確立する</p>

中城村人口ビジョンと中城村総合戦略の全体像



#### (4)中城村観光振興計画(平成30年)

- 魅力あるまちづくりを推進するため、中城村における観光の現状・課題を踏まえ、観光振興の方向性を明らかにし、実効性のある具体的施策を掲げた観光戦略となる「中城村観光振興計画」を策定

中城村観光振興計画 概要

目標像	“自分たちが楽しむ地域づくりで、来訪した観光客に元気を与えます”
基本方針	<p>基本方針1 官民協働による賑わいづくり 《自分たちが楽しむ地域づくりのために》</p> <p>基本方針2 観光プロモーションの充実 《知ってもらうために》</p> <p>基本方針3 美しく魅力ある交流のまちづくり 《来てもらうために》</p> <p>基本方針4 受入体制整備とおもてなしの充実 《ファンになってもらうために》</p>



基本方針イメージ図

基本施策の体系



## 4.中城村の今後の土地利用の考え方

### ○将来のまちづくり計画について

令和元年度那覇広域都市計画区域における区域区分検討協議会(第2回委員会)資料4より

- 県道29号線沿いで計画的市街地形性を推進し、県道29号線の接続先である国道330号や県道81号線沿いの市街地と一体的な土地利用を目指している。
- 国道329号沿いで計画的に市街地を形成し、北中城村・沖縄市と連たんする市街地形成を目指している。



#### 【計画的な市街地形性の方針】

##### ①北上原地区・登又地区(市街地形成エリア)

→県道29号線沿いで計画的市街地形成を推進

##### ②北東沿岸部地区(商工業振興エリア)

→電力施設の立地に伴う周辺の商工業及び居住環境整備により、商工業振興の拠点形成を図る

##### ③タウンセンター地区(市街地形成エリア、公共・公益エリア)

→公共サービス施設(公園・図書館等)の集積エリアへの役場庁舎移転計画による中核拠点形成を図り、村の中心となる市街地形成を推進

##### ④南浜地区・和宇慶地区(市街地形成エリア)

→西原道路の延伸を基軸に市街地形成を推進

##### ⑤現市街化調整区域における既存集落の範囲(集落環境形成エリア)

→将来、中部広域都市計画区域に移行した時に住居系の用途地域を指定する。

令和元年度那覇広域都市計画区域における区域区分検討協議会(第2回委員会)資料2より

11) 中城村

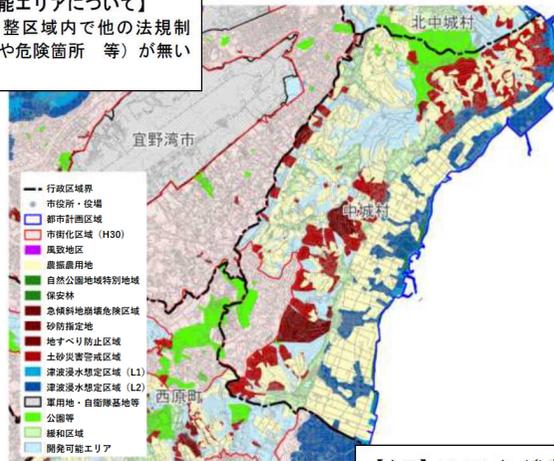
■ 土地利用の考え方(現状~2050年)

【土地利用の基本的な考え方】

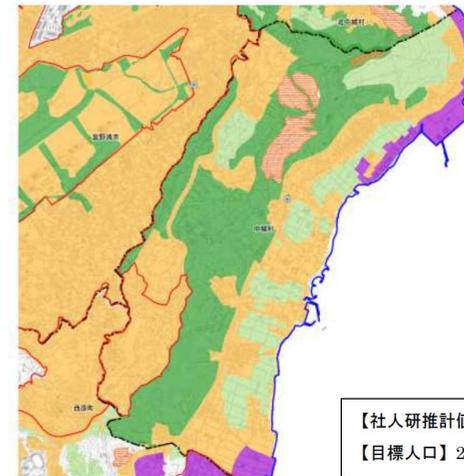
- 災害(特別)警戒区域や埋蔵文化財包蔵地等の保全を進めながら、中部広域都市計画区域に移行し、北中城村と連担する土地利用を推進(中部広域都市計画区域への移行を要望)

現状(法適用、開発可能エリア)

【開発可能エリアについて】  
市街化調整区域内で他の法規制(農用地や危険箇所等)が無いエリア



2030年(10年後)の土地利用の考え方



【開発可能面積(行政区域面積に占める割合)】

行政区域面積: 1,553ha  
市街化区域: 126ha(8.1%)  
市街化調整区域: 1,427ha  
開発可能エリア: 365.5ha(約23.6%)

【特徴】

市街化調整区域の面積は1,427haで、その内の農用地等の他の規制は1,054.5haで約68.2%を占め、残りの緩和区域と開発可能エリアで365.5ha(約23.6%)である。開発可能エリアは比較的広いが、那覇市から距離的に離れた位置(約10km)にあり、IC周辺や幹線道路沿線において拠点等が整備されれば開発圧力が高まる区域と見られる。

【保全すべき主な区域】

- 急傾斜地等

【利活用する主な区域】

- 北上原地区・登又地区(市街地形成エリア)
- 北東沿岸部地区(商工業振興エリア)
- タウンセンター地区(市街地形成エリア、公共・公益エリア)
- 南浜地区・和宇慶地区(市街地形成エリア)
- 現市街化調整区域における既存集落の範囲(集落環境形成エリア)

【開発手法(案)】

- 計画的に市街地形成を図る。
- 【開発手法(案)に対する課題】
- 市街化調整区域について、強い土地利用の規制があるため、計画的な市街地形成が困難である。

