

第3章 マスタープランと基礎調査

■都市計画マスタープラン

より良いまちづくりを進めていくためには、将来どのようなまちにするのかを具体的に構想し、その実現に向けて土地利用を誘導したり、公共施設の整備を行っていかなくてはなりません。数多くの計画を秩序だてて進めていくためには基本指針となるマスタープランが必要となります。都市計画マスタープランは、都道府県が定める「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）」と各市町村が定める「都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」の2つがあります。

「都市計画マスタープラン」は一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が市町村の区域を超える広域的な見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものです。

「市町村マスタープラン」は都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、市町村が、より地域に密着した見地から、都市計画の方針を定めるものです。

■都市計画区域マスタープラン（県決定）

平成12年度の都市計画法改正に伴い創設された制度で、都市計画区域全域を対象として「都市計画の目標」、「区域区分（線引き）の有無及び区分する場合はその方針」、「土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業等、主要な都市計画の決定の方針」など、都市計画のおおまかな方針を定めるものです。

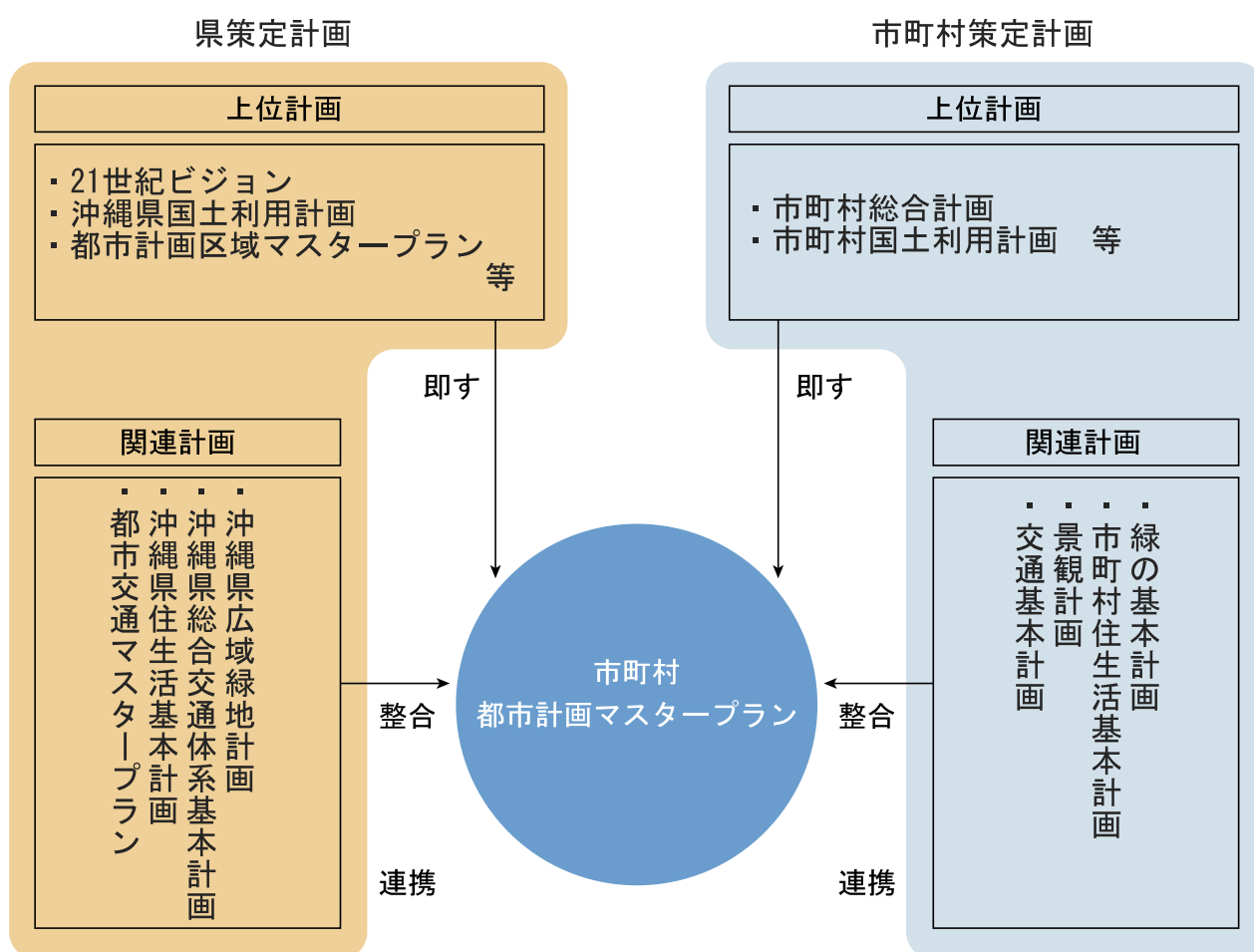
本県においては、平成16年に那覇広域都市計画区域等7都市計画区域においてワークショップの開催等による住民意見の反映に努め、文化と都市計画を関連付けるなど独自のマスタープランを策定しています。

その後まちづくり三法（都市計画法、大規模小売店舗立地法、中心市街地の活性化に関する法律）の改正、景観法の制定、また、本県においては石川都市計画区域の中部広域都市計画区域への編入や南城都市計画区域の指定など様々な動きがみられたことなどから、平成21年（又は平成22年）に7都市計画区域のマスタープランの変更及び策定、平成29年度に変更が行われ、将来像の実現に向けて目標値や方向性が設定されました。

■市町村都市計画マスタープラン（市町村決定）

「市町村都市計画マスタープラン」は、市町村が都市計画決定権者としてその創意工夫の下に住民意見を反映させながら都市づくりの具体性のある将来ビジョンに応じた整備方針、地域のあるべき市街地像、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等を細かくかつ総合的に定めるものです。

特に、このマスタープランの策定においては、住民の意向を十分反映させるため、原案段階で住民参加が講じられることになっています。具体的には公聴会、説明会、広報誌の活用等、その他市町村規模や地域の実情に応じた方法がとられています。県内では令和元年6月末現在、21市町村において市町村マスタープランが策定されています。



■ 沖縄県が策定する都市計画区域マスタープランの概要

項 目

I はじめに

都市計画 MP に求められる基本的役割とともに、策定区域、目標年次を明確にする

1. 目的
2. 都市計画区域の範囲及び規模
3. 目標年次

II 都市計画の目標（将来像、課題等）

区域の将来像を例示するとともに、都市の現状と地域の成り立ちや都市をめぐる環境など主要な都市計画の課題を明らかにし、圏域の役割に触れた上で将来都市構造を明示する

1. 都市の将来像
2. 人口及び産業の規模
3. 現状と課題
4. 都市づくりについて

III 区域区分の方針

区域区分決定の有無及びその理由と、区域区分を行う場合は区域ごとの人口、規模等を示す

1. 区域区分の有無
2. 市街化区域及び市街化調整区域における人口及び産業の規模（那覇広域都市計画区域のみ）
3. 市街化区域のおおむねの規模（那覇広域都市計画区域のみ）

IV 主要な都市計画の決定の方針（基本の方針及び主要な都市計画等の決定方針）

土地利用の配置、都市施設の整備、自然環境の保全等の基本的な考え方、方針及びおおむね 20 年後の実現を目指す整備水準等を示す

- ・ おおむね10年以内の実施を予定する土地利用の配置や都市施設整備、市街地開発事業等を位置づけるとともに、その内容について示す。
1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
 2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
 3. 市街地再開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
 4. 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針
 5. 都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針
 6. 福祉のまちづくりに関する主要な都市計画の決定の方針

V 将来像の実現に向けて（各主体の役割、実現体制等）

将来像を実現するために必要な、住民、専門家及び行政等それぞれの役割とともに、組織づくりについて記述

附 図

- ・ 将来都市構造図
- ・ 主要な都市計画等の方針図
区域区分、土地利用、都市交通、都市環境及び自然、市街地整備等の配置、整備位置等

■各区域の都市計画マスタープラン概要

区域名	那覇広域	中部広域	名護	本部	宮古	石垣	南城
I 章							
基準年次	平成22年	同左	同左	同左	同左	同左	同左
目標年次	令和2年 令和12年	同左	同左	同左	同左	同左	同左
II 章（令和12年目標値）							
都市の将来像	誰もが安心して暮らせるにぎわいのある都市圏等	独自の文化を発信し、個性豊かな都市圏等	亜熱帯の豊かな自然を守り育む都市等	やんばるの豊かな自然を守り育む都市等	自然と共生するエコアイランド等	持続可能な環境共生型島しょ都市等	歴史と自然に触れ合う都市等
人口規模	—	34.54万人	6.60万人	1.39万人	4.37万人	5.27万人	3.73万人
産業規模	—	4,810億円	1,192億円	186億円	785億円	756億円	556億円
課題	○秩序ある土地利用 ○中心市街地の再生 ○慢性的な交通渋滞の解消等	○中心市街地の活性化 ○環境負荷の低減と無秩序な市街化の抑制等	○広域都市計画区域への再編 ○東海岸の秩序ある発展等	○自然共生型土地利用の再考 ○市街地の再生や伝統的集落の保全等	○計画的な土地利用 ○都市の個性の創出等	○秩序ある土地利用の徹底 ○海を感じる島しょ都市の形成等	○人口流出の抑制と就業場所の確保 ○メリハリのある土地利用の規制・誘導等
広域的な位置づけ	歴史交流都市圏	異文化交流都市圏	自然交響都市圏	自然交響都市圏	健康交流都市圏	島々文化都市圏	歴史交流田園都市圏
まちのイメージ	「ウフマチ」（連携し、大きく発展する街）	「チャンプルー」（多機能で個性的なまち）	やんばる（やんばるの自然と響きあうまち）	やんばる（やんばるの自然とけ込むまち）	がんずうみゃーく（健康な宮古）	ふくらしややいま（豊かな八重山）	人と自然・文化が調和した福寿で活力に満ちたユイマールのまち
III 章							
区域区分の有無	有り	無し	無し	無し	無し	無し	無し
人口規模	79.85万人	—	—	—	—	—	—
産業規模	26,978億円	—	—	—	—	—	—
IV 章（令和12年目標値）							
道路密度	3.5km/k㎡	3.5km/k㎡	5.0km/k㎡	—	6.8km/k㎡	6.8km/k㎡	—
下水道普及率（令和10年目標）	97%	89%	77%	77%	21%	66%	48%
河川整備率	71%	50%	90%	53%	—	65%	100%
公園緑地	20.0㎡/人	20.0㎡/人	46.5㎡/人	77.5㎡/人	75.8㎡/人	94.0㎡/人	35.01㎡/人

■各都市計画区域の将来都市構造

各都市計画区域（あるいは都市圏）の概ね20年後の姿が都市構造図で表現されています。

都市構造図では、拠点や都市機能などの配置のほか、エリアを絞って集中的に進める都市計画の方向性が示されています。

なお、この図はイメージとして捉え、詳細な内容はそれぞれのマスタープランでご確認ください。



北部都市圏



中南部都市圏



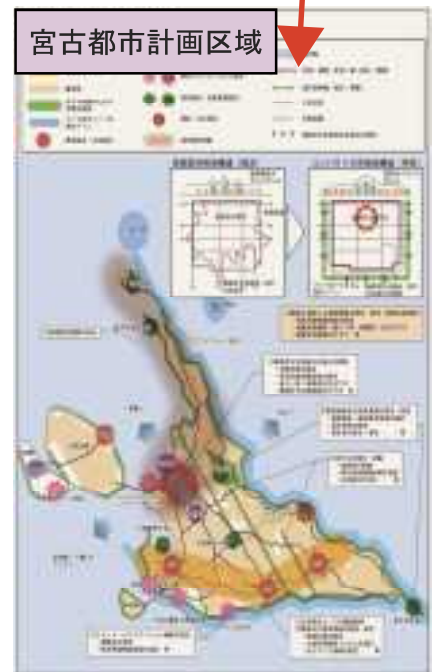
将来都市圏構造附図（県土構造図）



南城都市計画区域



石垣都市計画区域



宮古都市計画区域

出典：各都市計画区域「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」



■各都市計画区域の方針

概ね10年以内の主要事業等を表現する図面が方針附図です。

なお、この図はイメージ図として捉え、詳細な内容はそれぞれのマスタープランでご確認ください。

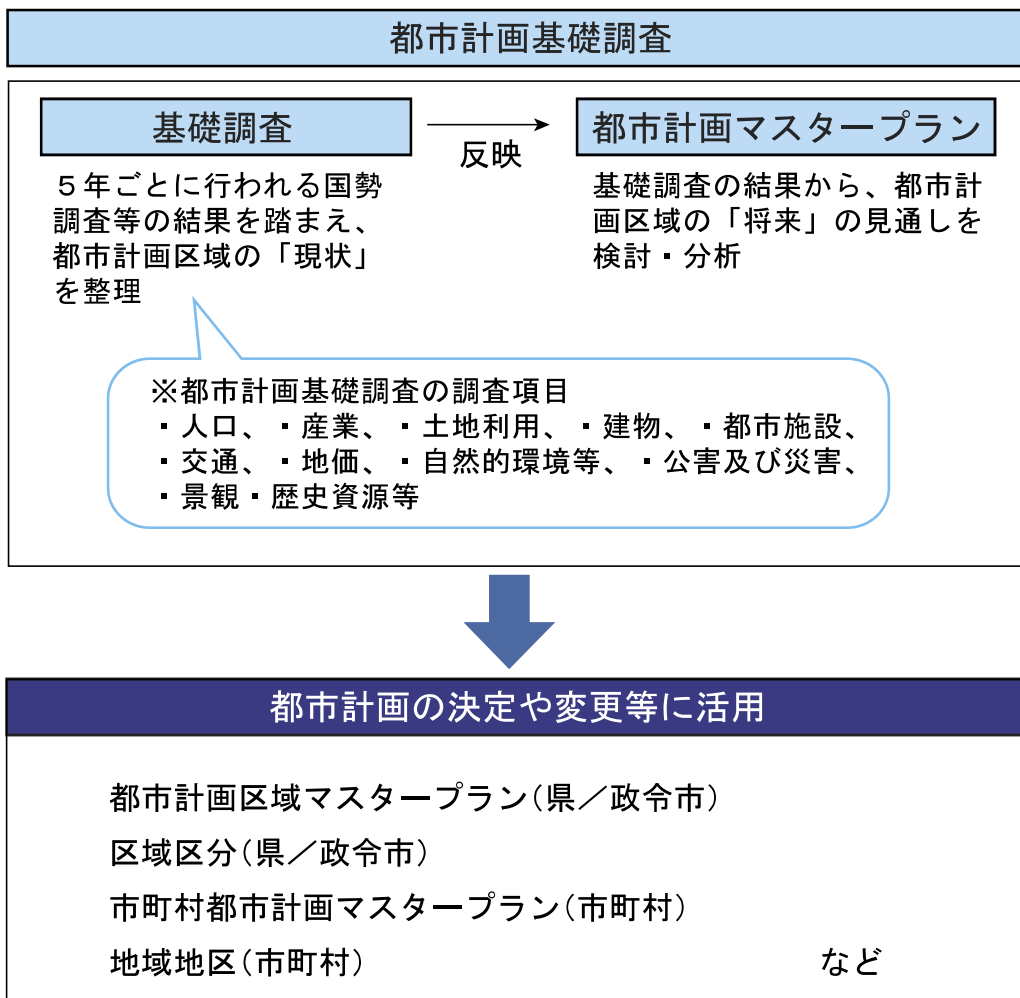


出典：各都市計画区域「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

■ 都市計画基礎調査

都市計画の策定とその実施を適切に行うために、概ね5年ごとに人口、産業分類別の就業人口、市街地の面積、土地利用、交通量等の調査をします。都市計画は概ね20年の長期見直しのもとに策定されるものであり、基礎調査の結果を解析し計画、事業に役立てるためのものです。

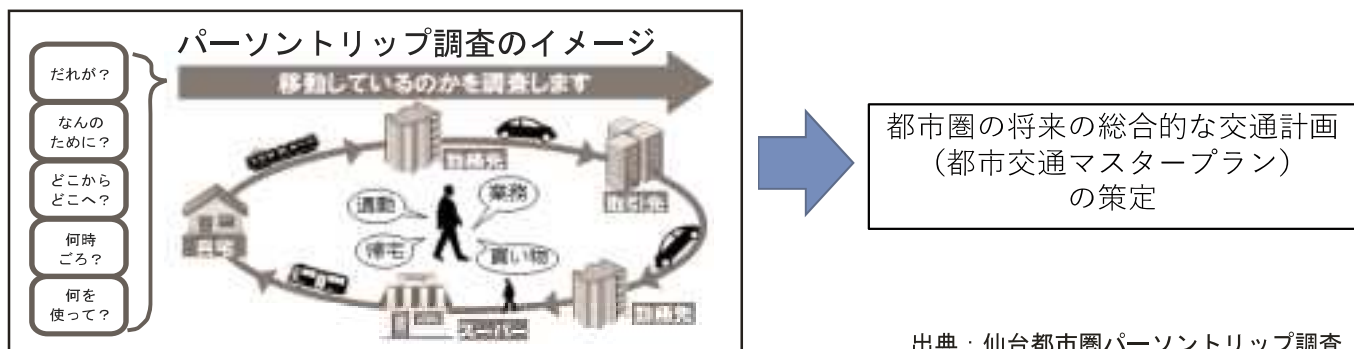
都市計画基礎調査の結果は、県が定める都市計画区域マスタープランや区域区分、市町村が定める市町村都市計画マスタープラン策定、用途地域等の設定や見直し等の基礎資料として利用されます。



■ パーソントリップ調査

パーソントリップ調査とは、複雑かつ多様な交通の実態（人の動き）を調査し、交通需要の地域間の結びつきや土地利用・都市施設等との関係を把握・分析したうえで将来の総合的な都市交通計画を策定するための調査です。

沖縄県では、本島中南部都市圏（うるま市以南の市町村）を対象に、昭和52年、平成元年、平成18年の3回にわたり調査が実施されています。概ね10年に1度、都市圏の課題に応じて、都市交通の実態を把握するための調査を実施します。

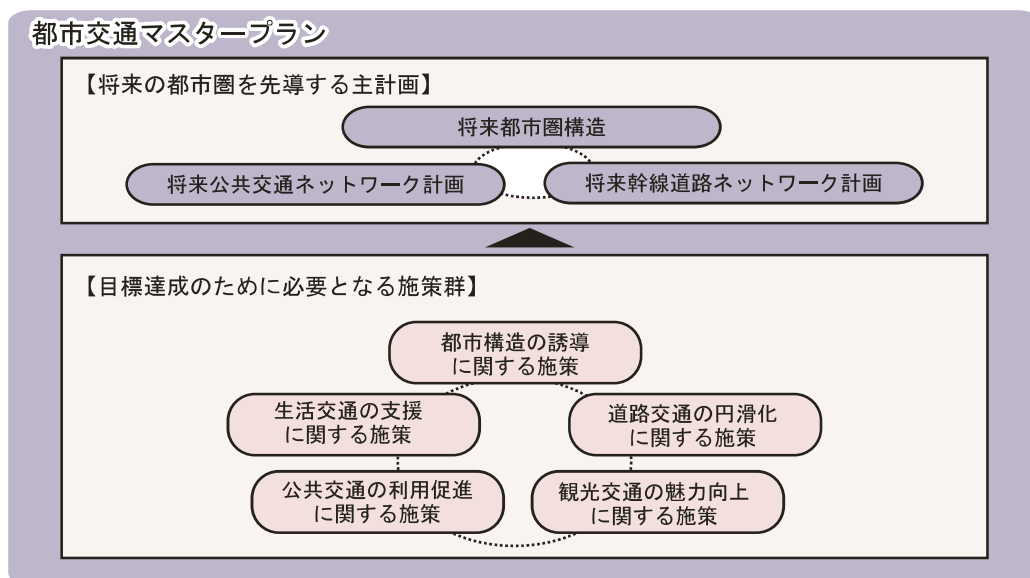
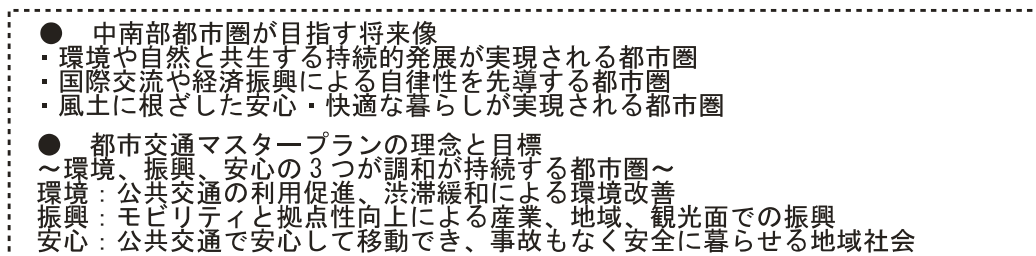


出典：仙台都市圏パーソントリップ調査

■ 都市交通マスタープラン

都市交通マスタープランとは、概ね20年後を目標とした総合的な都市交通に関する計画のことです。「総合的な交通計画」とは、自動車だけの計画ではなく、バスやモルレル等の公共交通も含む都市交通全般に関する計画を意味します。さらに、将来における計画のみではなく現況の都市交通が抱える問題・課題の認識、将来の目指すべき方向性や目標、そのために必要な整備方針などの一連を含めた計画が「都市交通マスタープラン」となっており、パーソントリップ調査結果を基に策定しています。

中南部都市圏都市交通マスタープランの概要図



出典：第3回 沖縄本島中南部都市圏パーソントリップ調査都市交通マスタープラン (H21.3)

■都市における緑の保全に関する主な制度について

制度	主体		
	指定の主体	規制の主体	備考
都市計画法 ・公園、緑地、広場 その他の公共空地	都道府県（10 ha以上） 市町村（10 ha未満）	国、都道府県 市町村設置者 <hr/> 市町村長	
・風致地区	都道府県（10 ha以上） 市町村（10 ha未満）	都道府県（10 ha以上） 市町村（10 ha未満）	
・開発許可	——	都道府県知事	
都市緑地法 ・緑地保全地域 ・特別緑地保全地区 ・緑化地域	都道府県 都道府県（10 ha以上） 市町村（10 ha未満） 市町村	都道府県知事 都道府県知事 市町村長	令和元年6月現在、県内に指定区域はありません
生産緑地法 ・生産緑地地区	市町村	市町村長	令和元年6月現在、県内に指定区域はありません
都市公園法	国、都道府県 市町村	国、都道府県 市町村設置者	
景観法 ・景観地区	市町村	市町村長	

■都市における緑の保全に関する計画について

都市における緑は、ヒートアイランド現象の緩和や空気の清浄化等の都市環境の改善、水害の防止、景観形成、安らぎのある風景の形成等の効果があります。

沖縄県では「緑のマスタープラン」を昭和55年に策定し、都市における緑とオープンスペースの総合的な整備及び保全を図ってきましたが、人口が集中する沖縄本島中南部都市圏を中心に都市に望ましいとされる水準にするためにはまだ、相当の努力が求められています。

平成6年の都市緑地法の改正により、都市計画区域内の市町村は「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」（緑の基本計画）を定めることができるようになり、これを受けて県は都市計画区域全体を対象として、一つの市町村の範囲を超えた広域的な観点から、緑とオープンスペースの確保水準、配置計画などを明らかにした「沖縄県広域緑地計画」を策定しています。

■ 広域緑地計画 (県決定)

○ 沖縄県広域緑地計画

「沖縄県広域緑地計画」は、県民の暮らしや活動の場となる都市の環境の向上を図り、県土の発展を推進するため、広域的な都市圏を対象にみどりの望ましい姿と実現のための方針を定めることを目的に策定しています。

本計画の基本理念は「世界に誇れる、みどりあふれ潤いある県土の形成を目指して」としています。その実現のための目標として「将来人口に対し一人あたり20㎡の都市公園等の確保」や、「各都市計画区域の将来市街地とその周辺に30%以上の緑地の確保」等を設定しています。

「沖縄県広域緑地計画」は、「広域緑地計画の目標」、「実現のための施策の方針」、「圏域別の施策の推進方針」等の項目で構成されており、その方針を圏域ごと図にした「広域緑地計画実現のための施策の方針図」を作成しています。

○ みどりの将来像

みどりの将来像は、都市のみどりを「環境の基盤を形成するみどりの骨格」と「中心的な役割を果たすみどりの拠点」、「これらをつなぐ緑化軸と周りのみどりの地域」の3つに分け、これを適切に構成することで実現を図ります。

この3つのみどりは、沖縄のみどりの特性を活かしたみどりの回廊を形成するように構成し、これを緑地として配置し確保することで具体化を進めます。

このみどりの将来像の実現のため、みどりの確保目標、みどりの配置方針を定め、都市圏ごとにその具体化を目指します。



みどりの将来像形成モデル (市街地を囲む領域での回廊形成の例)
出典：沖縄県広域緑地計画

■ 緑の基本計画 (市町村決定)

「緑の基本計画」は、市町村自らが独自性、創意工夫を発揮して、緑地の保全や公園の整備、公共公益施設や民有地の緑地の推進まで、そのまちの緑全般について将来のあるべき姿とそれを実現するための施策を定めたものです。

また、策定主体である市町村は「緑の基本計画」を定めたときは遅滞なくこれを公表することとなっています。

県内では平成31年3月時点で、15市町村において緑の基本計画が策定されています。