

土地利用基本計画の変更について

令和5年3月

沖縄県

別紙様式
変更内容説明書

1 五地域区分の変更概要

(1) 総括表

五地域区分	現行計画の面積		変更する面積			変更後の計画面積	
	面積(ha) (①)	割合(%) (①/県土面積)	拡大面積(ha) (②)	縮小面積(ha) (③)	差引面積(ha) (④:②-③)	面積(ha) (⑤:①+④)	割合(%) (⑥:⑤/県土面積)
都市地域(a)	110,880	48.6%			0	110,880	48.6%
農業地域(b)	133,228	58.4%		170	△ 170	133,058	58.3%
森林地域(c)	113,922	49.9%	15	10	5	113,927	49.9%
自然公園地域(d)	81,558	35.7%			0	81,558	35.7%
自然保全地域(e)	1,040	0.5%			0	1,040	0.5%
五地域計 (f: a+b+c+d+e)	440,628	193.1%	15	180	△ 165	440,463	193.0%
白地地域	1,276	0.6%			0	1,276	0.6%
県土面積	228,215	100.0%			0	228,215	100.0%

注1: 県土面積は、令和4年1月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

注2: 五地域区分の面積は、土地利用基本計画上で計測したものである。

1) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「面積(ha)」には、整数値を記載する。

2) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「割合(%)」の数値は、小数点第1位まで記載する。

3) 「現行計画の面積」と「変更後の計画面積」に記載する県土面積は一致させる。

4) 「変更する面積」欄には、変更する面積のみを記載する(変更がない場合は、空欄とする)。

5) 「差引面積(ha)」がマイナスになる場合、数字の前に「△」を付する(「縮小面積」欄の数字の前には「△」を付さない)。

変更地域別概要

(様式1)

整理番号	変更地域名 (図面番号)	関係市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況 (ha)					変更部分の地目現況 (ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項)	関連する個別規制法の措置 (予定)	個別規制法の調整状況
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域との重複		白地地域の増減	地目	面積					
					名称	面積				名称	面積			
1-1	豊見城市農業地域 真玉橋地区 (豊-1) (6-3)	豊見城市		5	都	5	調整	5		農地 森林 原野等 建物 道路 その他	1 1 1 1 1 1	本区域は本市東部地域に位置し、国道329号漫湖バイパスに隣接した交通利便性に優れた地区であることから、住宅地として居住環境を改善しつつ地域商業拠点としての自然環境との調和を図りながら、交通の利便性を活かした産業と生活の拠点として計画的な土地利用を図る。那覇広域都市計画区域区分の変更(随時編入)において、市街化区域編入予定地区に位置付けられており、本地区は農業振興地域であるが、将来にわたり農業投資の予定も無く、また他の農業振興地域への影響も過少であることから、農業振興地域を縮小してもやむを得ない。	市街化区域への編入及び用途地域の指定 農振地域の縮小 (令和4年度)	【都市計画法】 R4年7月～9月 国(沖縄総合事務局)事前調整 R4年11月～12月 市町村意見照会 【農業振興地域の整備に関する法律】 R4年4月 市町村調整 R4年4月 国(沖縄総合事務局)事前調整
1-2	豊見城市農業地域 渡橋名地区 (豊-2) (6-3)	豊見城市		2	都	2	調整	2		農地 森林 原野等 建物 道路 その他	1 1 1 1 1 1	本区域は本市西部地域に位置し、市街化区域である市道25号線西側の座安集落と都市圏軸の形成が図られた県道256号線の沿道に挟まれた地区であることから、住居地として周辺の自然環境との調和を図りながら計画的な土地利用を図る。那覇広域都市計画区域区分の変更(随時編入)において、市街化区域編入予定地区に位置付けられており、本地区は農業振興地域であるが、将来にわたり農業投資の予定も無く、また他の農業振興地域への影響も過少であることから、農業振興地域を縮小してもやむを得ない。	市街化区域への編入及び用途地域の指定 農振地域の縮小 (令和4年度)	【都市計画法】 R4年7月～9月 国(沖縄総合事務局)事前調整 R4年11月～12月 市町村意見照会 【農業振興地域の整備に関する法律】 R4年4月 市町村調整 R4年4月 国(沖縄総合事務局)事前調整
1-3	西原町農業地域 那覇北中城線沿道幸地区 (西-1) (6-3)	西原町		23	都	23	調整	23		農地 森林 原野等 建物 道路 その他	6 0 1 9 2 5	本区域は、主要地方道那覇北中城線沿道の東側に位置し、住宅や民間開発住宅団地並びに県営住宅が立地している都市計画法第34条第11号区域を含む既成市街地となっていることから、隣接する市街化区域と一体とした土地利用を図る必要がある。那覇広域都市計画区域区分の変更(随時編入)において、市街化区域編入予定地区に位置づけられており、本地区は農業振興地域であるが、将来にわたり農業投資の予定も無く、また他の農業振興地域への影響も過少であることから、農業振興地域を縮小してもやむを得ない。	市街化区域への編入及び用途地域の指定 農振地域の縮小 (令和4年度)	【都市計画法】 R4年7月～9月 国(沖縄総合事務局)事前調整 R4年11月～12月 市町村意見照会 【農業振興地域の整備に関する法律】 R4年4月 市町村調整 R4年4月 国(沖縄総合事務局)事前調整

整理 番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況(ha)				変更部分の 地目現況 (ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域と の重複		白地地 域の増 減	地目	面積				
					名称	面積				名称			
1-4	西原町農業 地域 浦添西原線 翁長地区 (西-2) (6-3)	西原町		47	都	47	調整	47		農地 11 森林 0 原野等 1 建物 18 道路 3 その他 14	本区域は、南北の市街化区域を繋ぐ主要地方道浦添西原線の沿道に位置し、中学校や住宅及び民間開発住宅団地が建ち並ぶ都市計画法第34条第11号区域を含む既成市街地となっていることから、隣接する市街化区域と一体とした土地利用を図る必要がある。那覇広域都市計画区域区分の変更(随時編入)において、市街化区域編入予定地区に位置づけられており、本地区は農業振興地域であるが、将来にわたり農業投資の予定も無く、また他の農業振興地域への影響も過少であることから、農業振興地域を縮小してもやむを得ない。	市街化区域への編入及び用途地域の指定 農振地域の縮小 (令和4年度)	【都市計画法】 R4年7月～9月 国(沖縄総合事務局)事前調整 R4年11月～12月 市町村意見照会 【農業振興地域の整備に関する法律】 R4年4月 市町村調整 R4年4月 国(沖縄総合事務局)事前調整
1-5	西原町農業 地域 国道329号内 間・掛保久地 区 (西-3) (6-3)	西原町		32	都	32	調整	32		農地 6 森林 0 原野等 3 建物 7 道路 1 その他 15	本区域は、小那覇工場適地に隣接するとともに、国道329号線の沿線に位置し、既存の工場や総合病院、ホームセンター等が立地する既成市街地となっていることから、隣接する市街化区域と一体とした土地利用を図る必要がある。那覇広域都市計画区域区分の変更(随時編入)において、市街化区域編入予定地区に位置づけられており、本地区は農業振興地域であるが、将来にわたり農業投資の予定も無く、また他の農業振興地域への影響も過少であることから、農業振興地域を縮小してもやむを得ない。	市街化区域への編入及び用途地域の指定 農振地域の縮小 (令和4年度)	【都市計画法】 R4年7月～9月 国(沖縄総合事務局)事前調整 R4年11月～12月 市町村意見照会 【農業振興地域の整備に関する法律】 R4年4月 市町村調整 R4年4月 国(沖縄総合事務局)事前調整
1-6	西原町農業 地域 小波津・桃 原・安室地区 (西-4) (6-3)	西原町		34	都	34	調整	34		農地 5 森林 0 原野等 1 建物 18 道路 2 その他 8	本区域は、西原町の西側に位置し、住宅や民間開発住宅団地が建ち並ぶ都市計画法第34条第11号区域を含む既成市街地となっていることから、隣接する市街化区域と一体とした土地利用を図る必要がある。那覇広域都市計画区域区分の変更(随時編入)において、市街化区域編入予定地区に位置づけられており、本地区は農業振興地域であるが、将来にわたり農業投資の予定も無く、また他の農業振興地域への影響も過少であることから、農業振興地域を縮小してもやむを得ない。	市街化区域への編入及び用途地域の指定 農振地域の縮小 (令和4年度)	【都市計画法】 R4年7月～9月 国(沖縄総合事務局)事前調整 R4年11月～12月 市町村意見照会 【農業振興地域の整備に関する法律】 R4年4月 市町村調整 R4年4月 国(沖縄総合事務局)事前調整

整理番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況(ha)				変更部分の 地目現況 (ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況	
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域と の重複		細区分の 指定状況		白地地 域の増 減	地目				面積
					名称	面積	名称	面積						
1-7	西原町農業 地域 兼久地区 (西-5) (6-3)	西原町		8	都	8	調整	8		農地 3 森林 0 原野等 1 建物 2 道路 1 その他 1	本区域は、国道329号沿道の市街化区域の背後地となっており、住宅等が建ち並ぶ都市計画法第34条第11号区域を含む既成市街地となっていることから、隣接する市街化区域と一体とした土地利用を図る必要がある。那覇広域都市計画区域区分の変更(随時編入)において、市街化区域編入予定地区に位置づけられており、本地区は農業振興地域であるが、将来にわたり農業投資の予定も無く、また他の農業振興地域への影響も過少であることから、農業振興地域を縮小してもやむを得ない。	市街化区域への編入及び用途地域の指定 農振地域の縮小 (令和4年度)	【都市計画法】 R4年7月～9月 国(沖縄総合事務局)事前調整 R4年11月～12月 市町村意見照会 【農業振興地域の整備に関する法律】 R4年4月 市町村調整 R4年4月 国(沖縄総合事務局)事前調整	
1-8	読谷村農業 地域 高志保西地区 (読-1) (6-2)	読谷村		19	都	19				農地 11 森林 0 原野等 0 建物 4 道路 4 その他 0	本地区は、読谷村の北西側に位置しており読谷村戦後最初の帰村地区で読谷村の中心地区を担ってきた。その中で、本地区西側地区が土地改良事業と併せて非農用地の基盤整備が実施され、平成18年に事業完了し、現在は、宅地開発が進んでいる。 本地区の地区設定は、上位計画に沿った適正かつ合理的な土地利用を図りつつ無秩序な開発を抑制し、並びに、低層住宅が広がっている状況を鑑みて、農業振興地域(用途白地)から第1種低層住居専用地域への変更を行う。本地区は農業振興地域であるが、将来にわたり農業投資の予定も無く、また他の農業振興地域への影響も過小であることから、農業振興地域を縮小してもやむを得ない。	用途地域の指定 農振地域の縮小 (令和4年度)	【都市計画法】 R4年4月～6月 市町村意見照会 【農業振興地域の整備に関する法律】 R4年4月～11月 市町村調整	
2-1	宮古島市森林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧平良市) 狩俣	1		都農	1	農用	0		森林 1	現況が森林であり、森林としての利用・保全を図る必要があるため。	宮古八重山地域 森林計画 (令和5年度)	・沖縄総合事務局経済産業部に対する意見照会(R4.12) ・九州森林管理局に対する意見照会(R4.12)	
2-2	宮古島市森林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧平良市) 島尻	2		都農	2				森林 2	現況が森林であり、森林としての利用・保全を図る必要があるため。	〃	〃	

整理 番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況(ha)				変更部分の 地目現況 (ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況	
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域と の重複		白地地 域の増 減	地目	面積					
					名称	面積				名称				面積
2-3	宮古島市森 林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧平良市) 松原	2		都農	2				森林	2	現況が森林であり、森林としての利用・保全を 図る必要があるため。	〃	〃
2-4	宮古島市森 林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧平良市) 東仲宗根添		1	都農	1	農用	0		その他	1	他用途転用等によって現況森林ではなくなり、 森林としての利用・保全を図る必要がないた め。 転用用途:道路敷	〃	〃
2-5	宮古島市森 林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧平良市) 東仲宗根添		1	都農	1				その他	1	他用途転用等によって現況森林ではなくなり、 森林としての利用・保全を図る必要がないた め。 転用用途:道路敷等	〃	〃
2-6	宮古島市森 林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧城辺町) 新城	2		都農	2				森林	2	現況が森林であり、森林としての利用・保全を 図る必要があるため。	〃	〃
2-7	宮古島市森 林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧城辺町) 西里添・福 里	2		都農	2	農用	0		森林	2	現況が森林であり、森林としての利用・保全を 図る必要があるため。	〃	〃

整理番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況(ha)					変更部分の 地目現況 (ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域と の重複		細区分の 指定状況		白地地 域の増 減	地目	面積			
					名称	面積	名称	面積						
2-8	宮古島市森林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧下地町) 嘉手苅		1	都農	1				その他	1	他用途転用等によって現況森林ではなくなり、 森林としての利用・保全を図る必要がないため。 転用用途:残土置き場等	〃	〃
2-9	宮古島市森林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	宮古島市 (旧下地町) 来間		1	都農	1				建物	1	他用途転用等によって現況森林ではなくなり、 森林としての利用・保全を図る必要がないため。 転用用途:レジャー施設用地	〃	〃
2-10	多良間村森林地域 宮古八重山 地域 (6-4)	多良間村 仲筋		1	農	1				その他	1	他用途転用等によって現況森林ではなくなり、 森林としての利用・保全を図る必要がないため。 転用用途:空港用地	〃	〃
2-11	石垣市森林 地域 宮古八重山 地域 (6-5)	石垣市 新川		2	都農	2				建物	2	他用途転用等によって現況森林ではなくなり、 森林としての利用・保全を図る必要がないため。 転用用途:ホテル用地	〃	・沖縄総合事務局経済産業部に対する意見照会(R4.12) ・九州森林管理局に対する意見照会(R4.12) ・林地開発許可:平成23年11月28日 ・完了確認調査:令和2年7月30日
2-12	石垣市森林 地域 宮古八重山 地域 (6-5)	石垣市 伊原間	2		都農公	2	公特 農用	2 0		森林	2	現況が森林であり、森林としての利用・保全を 図る必要があるため。	〃	・沖縄総合事務局経済産業部に対する意見照会(R4.12) ・九州森林管理局に対する意見照会(R4.12)

整理 番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況(ha)				変更部分の 地目現況 (ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況	
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域と の重複		細区分の 指定状況	白地地 域の増 減	地目	面積				
					名称	面積								名称
2-13	石垣市森林 地域 宮古八重山 地域 (6-5)	石垣市 崎枝	2		都農 都	1 1	農用	0		森林	2	現況が森林であり、森林としての利用・保全を 図る必要があるため。	〃	〃
2-14	石垣市森林 地域 宮古八重山 地域 (6-5)	石垣市 名蔵	2		都農	2	農用	0		森林	2	現況が森林であり、森林としての利用・保全を 図る必要があるため。	〃	〃
2-15	与那国町森 林地域 宮古八重山 地域 (6-6)	与那国町 与那国		3	農	3				建物	3	他用途転用等によって現況森林ではなくなり、 森林としての利用・保全を図る必要がないた め。 転用用途:自衛隊駐屯地	〃	・沖縄総合事務局経済産業部に 対する意見照会(R4.12) ・九州森林管理局に対する意見 照会(R4.12) ・林地開発許可:平成26年9月8 日 ・完了確認調査:平成29年9月1 日
合 計			15	180										

2 計画図(変更位置・変更区域図)

別添参照

3 計画書

計画書の項目	変更前の記述	変更後の記述	変更を必要とする理由
<div data-bbox="692 533 1397 724" style="border: 2px solid black; padding: 20px; display: inline-block;">変更なし</div>			

【記載上の注意事項】

「計画書の項目」欄には、以下の項目を記載する。

- ① 土地利用の基本方向
 - ・国土利用の基本方向
 - ・土地利用の原則
- ② 五地域区分の重複する地域における土地利用に関する調整指導方針
 - ・土地利用の優先順位、土地利用の誘導の方向等
 - ・特に土地利用の調整が必要と認められる地域の土地利用調整上留意すべき基本的事項
- ③ 土地利用上配慮されるべき公的機関の開発保全整備計画等

4 市町村・国土審議会への意見聴取等の結果

(1) 都道府県庁内での調整(任意)

機関名	調整状況	主な意見等
令和4年度沖縄県土地利用基本計画の変更及び管理に係る個別規制法所管課担当者会議	令和4年4月18日	・変更予定案件、スケジュール、留意事項等の確認

(2) 市町村(国土利用計画法第9条第12項関連)

市町村名	調整状況	主な意見等
豊見城市	令和4年12月13日	特になし
西原町	令和4年12月15日	特になし
読谷村	令和4年12月12日	特になし
宮古島市	令和5年1月8日	特になし
多良間村	令和4年12月1日	特になし
石垣市	令和5年1月4日	特になし
与那国町	令和4年12月14日	特になし

(3) 国土利用計画法第38条の規定に基づく合議制の機関(国土利用計画法第9条第10項関連)

機関名	調整状況	主な意見等
沖縄県国土利用計画審議会	令和5年1月24日	特になし

(4) 国土交通省等との事前調整(任意)

機関名	調整状況	主な意見等
国土交通省	令和5年1月12日	特になし

(5) 国との調整スケジュールに係る要望(国からの回答期限に係る希望・理由(任意))

特になし

※運用指針 17に記載のとおり、事前調整を行った場合は、国交省が関係省庁との調整を開始してからおよそ3~4週間、事前調整を行っていない場合は、関係省庁との調整を開始してからおよそ6週間程度で回答することを想定。