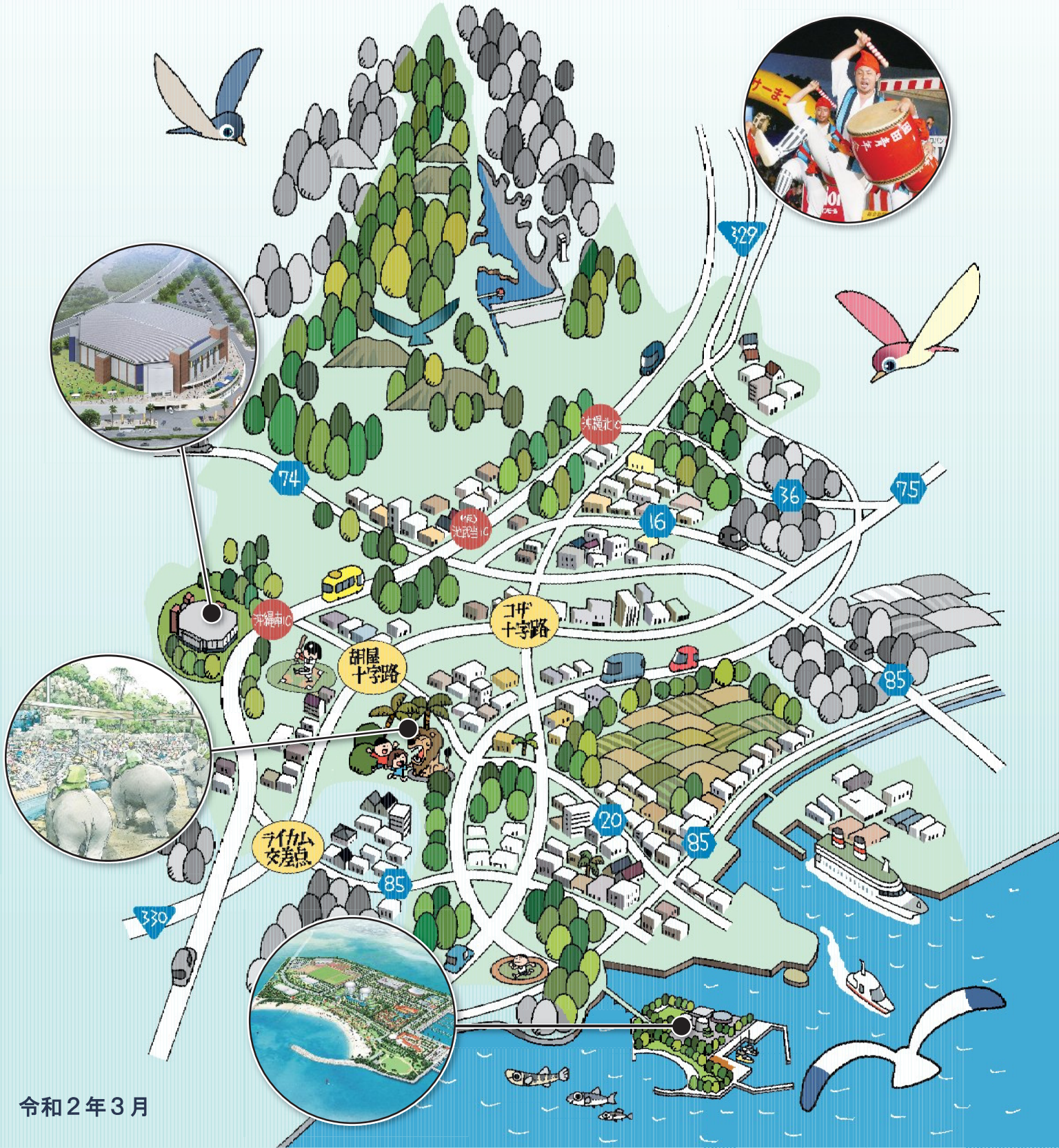


沖縄市都市計画 マスタープラン

概要版





I はじめに



■ 都市計画マスタープランとは

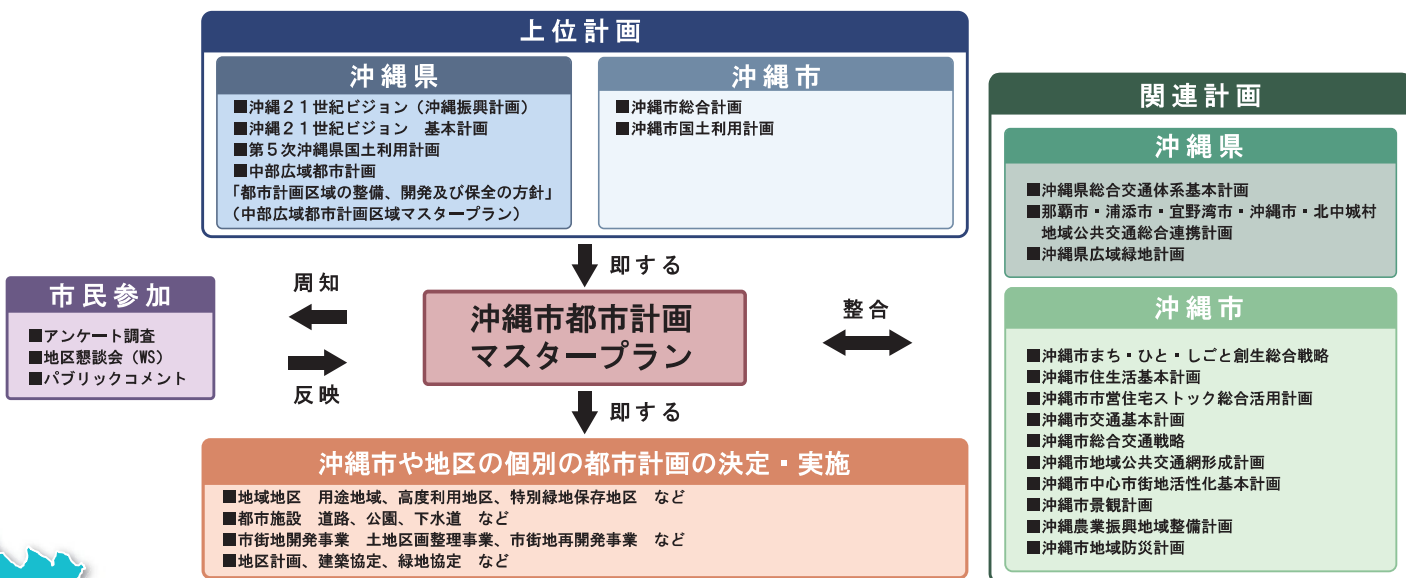
都市計画マスタープランとは、都市計画法に基づいて定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」をさします。住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの将来ビジョンを確立し、地区の目指すべき「まち」の姿を定めるものです。

■ 背景・目的

今日全国的には、少子超高齢社会に突入し急激な人口減少が予測されていますが、沖縄県では人口増加が予測されており、本市では沖縄アリーナ、東部海浜開発事業、キャンプ端慶覧返還予定地区など新たな都市づくりがすすめられています。また近年、東日本大震災や熊本地震など頻発する想定外の自然災害の教訓を踏まえ、最低限人命を守るための「減災」という考え方が広く取り上げられています。さらに、沖縄県ではアジア交流による経済活性化や観光振興を掲げるほか、沖縄特有の課題である基地返還や交通ネットワークなどに対する社会づくりが求められています。

以上のことから、社会・経済情勢や法制度、本市の特性の変化、国や県の上位計画の把握等、市の都市づくりを進めていく上での課題等を再整理し、「沖縄市都市計画マスタープラン」の改定をおこないました。

■ 都市計画マスタープランの位置づけ



II 沖縄市の現況と課題



1. 中心市街地の活性化
2. 無秩序な市街化の抑制
3. 土地利用の適正化と低・未利用地の利活用
4. 空き家対策
5. 都市の安全性の向上
6. 自然災害からの減災
7. 良質で持続可能な社会基盤の形成
8. 道路ネットワーク、公共交通ネットワークの形成
9. インターチェンジの整備促進
10. 東部海浜開発事業の推進
11. キャンプ端慶覧返還予定地区の計画的土地利用
12. 優良農地の活用と自然環境の保全
13. 公園緑地の整備推進と質の向上
14. 沖縄市らしい景観形成
15. 都市のバリアフリー化の促進
16. 墓地の集約化
17. 観光に関する課題
18. 市民協働



■ 都市の将来像

国際文化観光都市

■ めざすべき基本目標

様々なライフスタイルに応えるやさしいまち

- ◆ にぎわいと魅力のあるまち
- ◆ 既存ストックを活用しながら計画的に基盤整備をすすめる都市
- ◆ 生活を支える交通ネットワークを有する都市
- ◆ 跡地利用を促進する都市

商業・文化・観光による交流のまち

- ◆ “コザ文化”を継承、発信する中心市街地
- ◆ 人と海がつながるまち
- ◆ スポーツコンベンションのまち

安心・安全に暮らせるまち

- ◆ 災害に強い都市
- ◆ 住環境の安全・安心が確保されている都市
- ◆ バリアフリーの都市

うるおいを感じる緑と水のまち

- ◆ 自然環境と調和したまち
- ◆ やすらぎとうるおいのあるまち

市民と共につくるまち

- ◆ 市民との連携により築くまち



■ 将来都市構造を構成する要素 - ゾーン -



交流ゾーン

国道 330 号沿線に形成されるコザ十字路からライカム交差点に至る商業地は、国際色豊かで個性的な雰囲気有し、新たな公共交通の導入や市街地開発事業等により魅力的でにぎわいのある交流空間を創出します。

東部海浜開発地区においては海浜部の地域特性を生かしたスポーツコンベンション及びビーチフロント観光の拠点を創出し、商業機能を有するにぎわいの場を形成します。



緑地ゾーン

市北部の嶽山原及び倉敷ダム周辺の貴重な緑地や市東部に広がる斜面緑地を保全し、緑豊かな都市環境を確保します。



農地ゾーン

市北部や東部に広がる農地においては、優良農地の保全・活用を図り、自然・農地・市街地が共存した営農空間の形成を促進します。



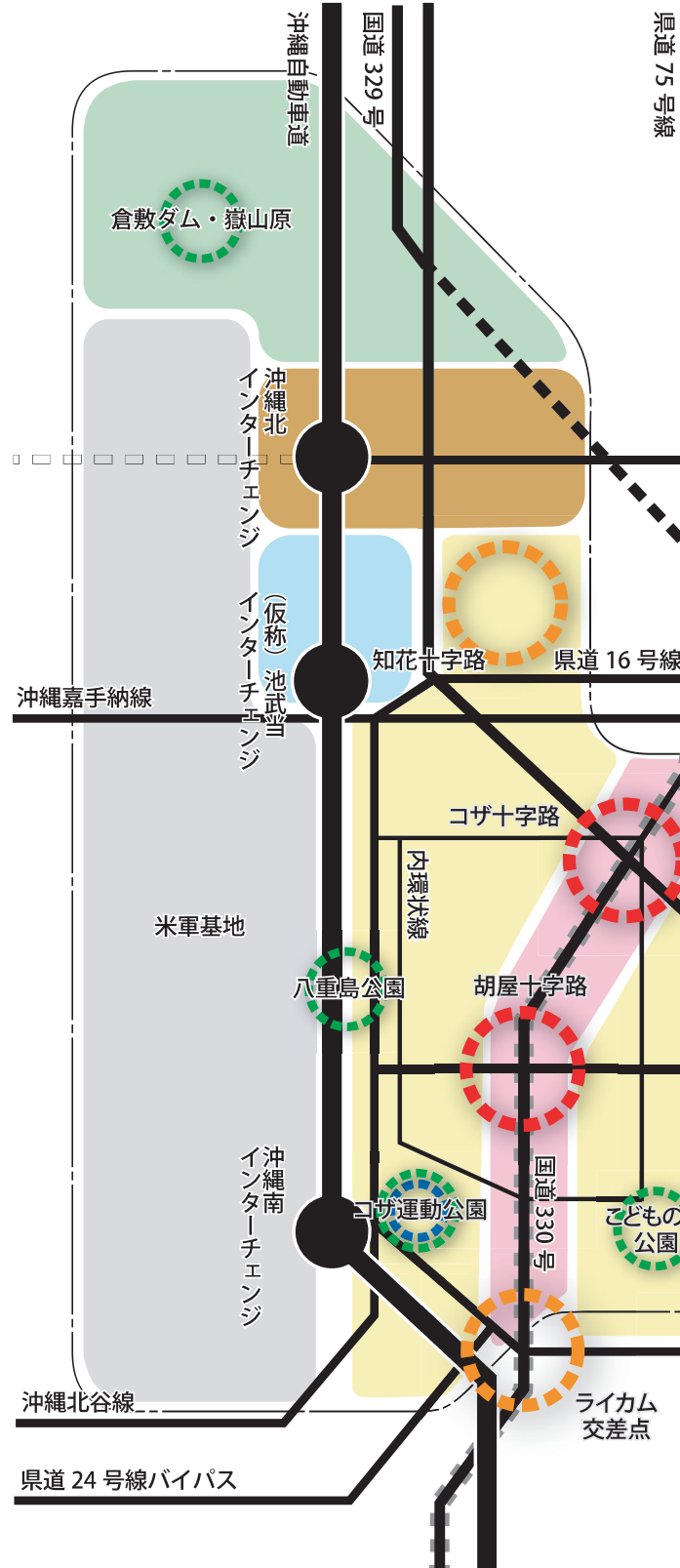
産業誘致ゾーン

内陸部の池武当においては、産業集積を図るとともに、市東部の中城湾港新港地区においては物流産業の集積やクルーズ船就航を促進します。

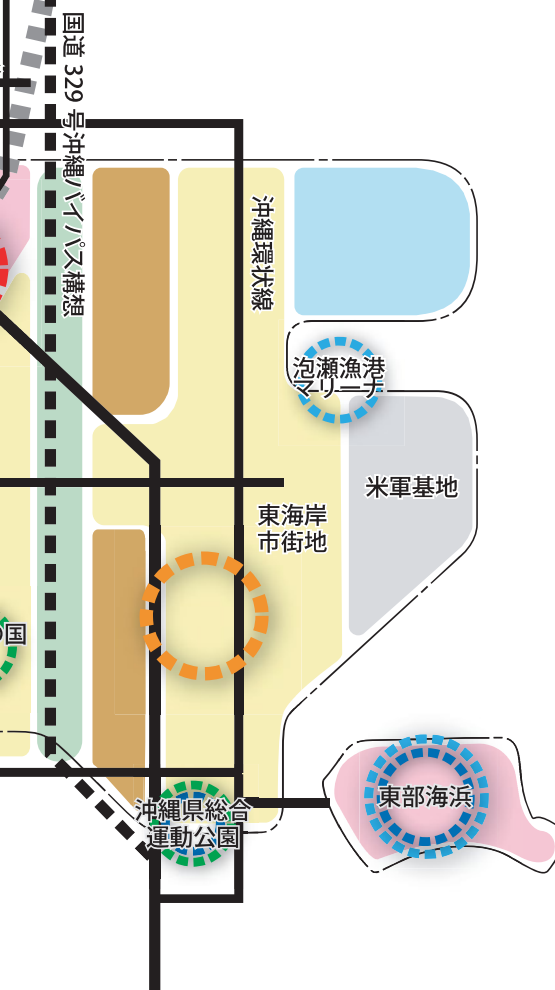


市街地ゾーン

中西部や東部に広がる市街地においては、まちなみ景観の形成や密集した既成市街地の改善などにより良好な住環境の創出を図ります。



凡 例	
	交流ゾーン
	緑地ゾーン
	農地ゾーン
	産業誘致ゾーン
	市街地ゾーン
	軍用地
	道路交通軸
	〃 (構想段階)
	インターチェンジ
	新たな公共交通
	中心拠点
	地域拠点
	緑の拠点 (大規模公園、緑地等)
	海洋性レクリエーション拠点
	スポーツコンベンション拠点



■ 将来都市構造を構成する要素 - 軸 -

道路交通軸

本市は沖縄自動車道、国道 329 号、国道 330 号、沖縄嘉手納線、沖縄北谷線、県道 20 号線等の広域幹線道路を中心に構成されています。新たな都市軸の形成として、国道 329 号沖縄バイパスや県道 24 号線バイパスの事業促進、基幹バスシステムの導入、新たな公共交通などの整備促進により、道路軸の強化を図ります。

■ 将来都市構造を構成する要素 - 拠点 -

中心拠点

商業・業務・行政・医療福祉・教育など多様な機能を集積した本市の中心地としての役割を担います。

地域拠点

周辺部の中心として商業サービス機能を提供する拠点としての役割を担います。

緑の拠点

緑とオープンスペースを生かした市民の活動や憩いの場の拠点としての役割を担います。

海洋性レクリエーション拠点

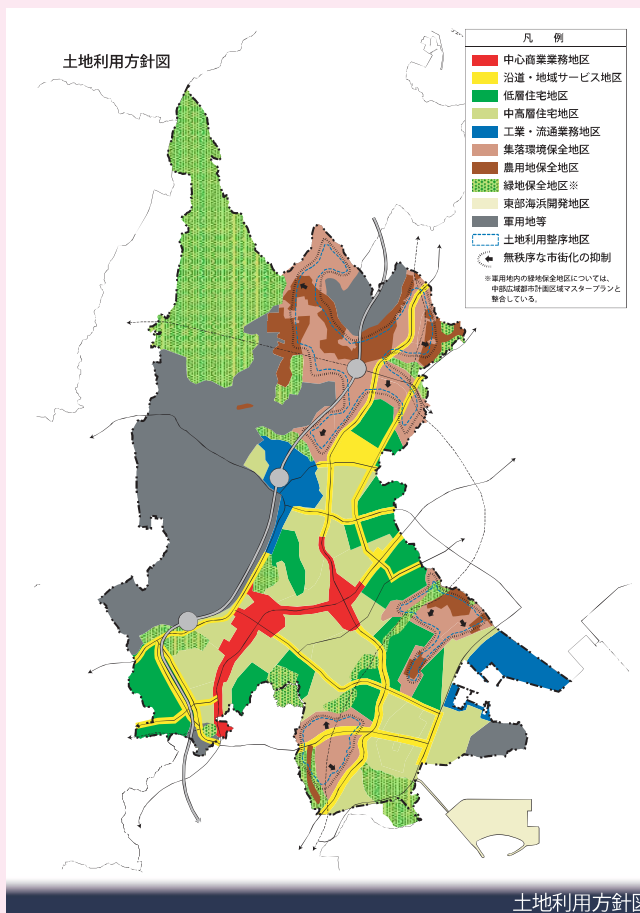
海を生かしたレクリエーション機能やリゾート機能、商業機能を有するにぎわい拠点としての役割を担います。

スポーツコンベンション拠点

スポーツやイベントによる集客を生かしたにぎわい拠点としての役割を担います。

土地利用の方針

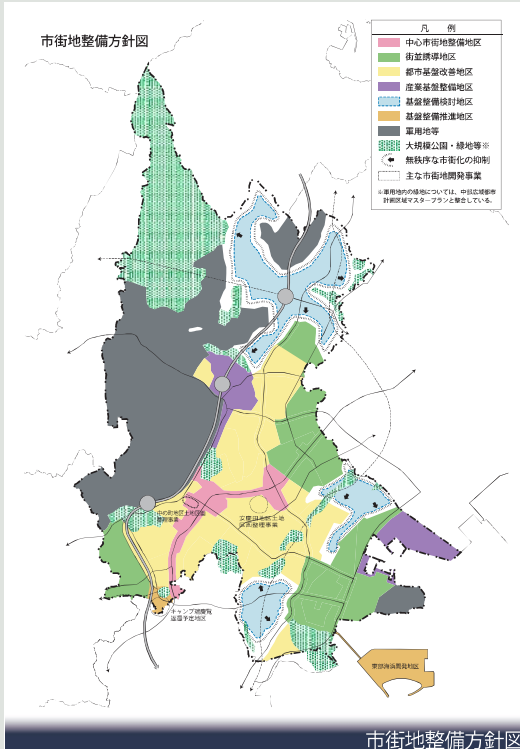
- ◆ 中心商業業務地区では、商業機能、業務機能、交通機能、観光機能等の強化と、沖縄らしい国際色豊かな景観形成を図ります。
- ◆ 沿道・地域サービス地区では、背後にある住宅地との調和に配慮しつつ、商業機能・業務機能などを配置し、利便性の高い沿道サービス地区の形成を図ります。
- ◆ 低層住宅地区では、戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅の集積を図ります。
- ◆ 中高層住宅地区では、周辺環境との調和に配慮し、中高層住宅の集積を図ります。
- ◆ 工業・流通業務地区では、周辺環境と調和を図りつつ、機能拡充等をおこない本市の産業振興に資する工業・流通業務地区を形成します。
- ◆ 集落環境保全地区では、無秩序な市街化を抑制しながら生活関連施設の整備を促進します。
- ◆ 農用地保全地区では、農業的土地利用の高度化を促進するとともに、優良農地の保全と活用を図ります。
- ◆ 緑地保全地区では、緑地が持つ多様な機能を活用するため、市北部や東部の斜面地に残る緑地の保全に努めます。
- ◆ 東部海浜開発地区では、海を生かした緑あふれる空間の形成を図り、中心市街地活性化への取り組みと連携します。
- ◆ 軍用地等の一部であるキャンプ瑞慶覧返還予定地区では、南の玄関口として良好な住宅地の形成と商業機能、観光機能などの充実を図ります。
- ◆ 土地利用整序地区では、無秩序な市街化の抑制を図ります。
- ◆ 低・未利用地では、本市の発展に資する土地利用を検討します。



土地利用方針図

市街地整備の方針

- ◆ 中心市街地整備地区では、中心市街地の活性化を促進するとともに、計画的な市街地整備によりまちなか居住の推進と防災機能の向上を図ります。
- ◆ 街並誘導地区では、区画整理事業等により形成された市街地については、良好な街並み景観形成と住環境の維持を図ります。
- ◆ 都市基盤改善地区では、面的基盤整備や道路幅員の確保を促進し、適切な市街地の更新により、防災機能の向上と住環境との改善に努めます。
- ◆ 産業基盤整備地区では、内陸部において(仮称)池武当インターチェンジの整備促進により操業環境の向上を図り、臨海部においては、物流・生産の拠点整備、大型船舶に対応するための航路の浚渫・拡幅を促進します。
- ◆ 基盤整備推進地区では、スポーツコンベンションやビーチフロント観光拠点の形成に向けた基盤整備の推進、良好な住宅地の形成と商業機能、観光機能などの充実を図ります。
- ◆ その他市街地整備として、市営住宅の適切な更新や、空き家対策、墓地の集約化の検討および火葬場の確保等を推進します。



市街地整備方針図



道路・交通体系の方針

- ◆移動の大部分を自動車に依存している本市において求められる道路ネットワークの整備を推進します。
- ◆高齢者や子ども、障がい者等の交通弱者の移動手段を確保し、低炭素都市づくりに向けて、誰もが利用可能な公共交通の実現を目的として、環境整備の促進や公共交通網の再編を図ります。
- ◆公共交通を利用する市民や来訪者の利便性向上のため、公共交通機関の効率的な乗り継ぎを構築し、様々なヒトやモノの交流を活性化する交通結節機能の向上を図ります。
- ◆良好な社会基盤ストックを形成するため、道路や道路橋については、長寿命化修繕計画に基づく施設の長寿命化に努めます。
- ◆市民の健やかなライフスタイルの確立、市街地内の回遊性向上を誘発するため、自転車利用環境の向上に努めます。



沖縄市循環バス

緑と水の方針

- ◆森林、河川、海浜等の貴重な自然環境を保全し、市民の憩いの場として、また防災機能を有し安全かつ快適な都市環境を確保するため、公園・緑地の配置及びそのネットワーク化をすすめます。
- ◆都市基幹公園・大規模公園については、都市レベルの拠点的な公園の整備、保全、活用を推進し、住区基幹公園については、既存公園の維持管理に努め、未整備公園の整備を着実に推進するとともに、公園が不足している地域での整備をすすめます。
- ◆骨格的な緑に関しては、地域性緑地の指定などにより保全を図り、また市民の憩いの場として利活用を促進します。



都市緑地



近隣公園

下水道・河川の方針

- ◆事業計画区域内の未整備区域の整備をすすめ、普及率や下水道整備後の接続率の向上に努めます。
- ◆すでに整備がなされ老朽化しつつある施設については、ライフサイクルコストの最小化を図るために、ストックマネジメント計画を策定し、点検・調査から修繕・改築に至るまでを一体的に捉えた計画的で効率的な維持管理に努めます。
- ◆県土の安全性の向上、水需給の安定化、生活環境の改善等を図ることを基本としつつ、本市の安全で快適な生活環境を創造するため河川改修などの整備を促進します。



比謝川

景観まちづくりの方針

- ◆東部海浜開発地区・国道330号沿道地区・中の町、コザゲート通り地区・キャンプ瑞慶覧返還予定地区については、今後「沖縄市景観計画」に位置づけることを目的に、本市の特徴的な景観を生かした景観まちづくりに関するルールについて検討します。
- ◆景観上より重要な地区については重点地区等を指定し、市民の想いを反映した景観まちづくりに生かします。



コザゲート通り

防災まちづくりの方針

- ◆大規模災害による被害を最小限に抑えるとともに、防災機能を有する幹線街路、防災公園、ライフラインの整備や住宅、公共施設など建築物の安全性の向上等を図り、災害に強い都市の形成をめざします。
- ◆災害に強いまちづくりのために、市民や来街者が安全に避難するための避難経路の確保と避難誘導標識の設置等による周知を図ります。



地域自主防災訓練



災害時緊急避難通路



まちづくりゾーン別構想

北部北ゾーン — 池原・登川

目標像

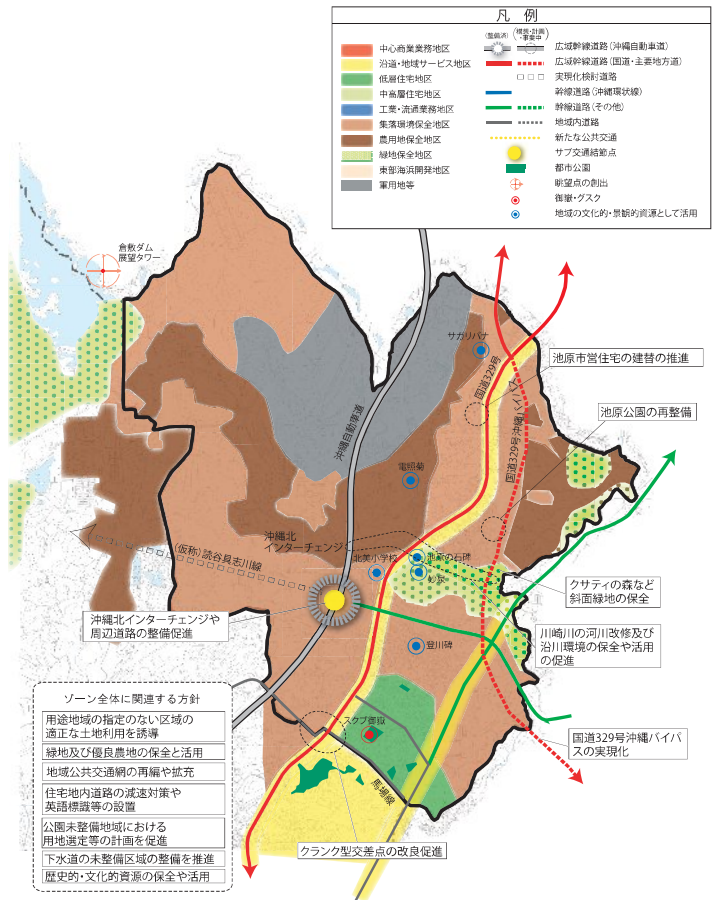
緑豊かな田園景観を有する農業のまち

特性

- ◆農地と緑地に抱かれた集落を中心とするゾーンであり、集落内には旧道や村ガ、アシビナー等が見られ、伝統行事が息づいています。

方針

- ◆今後、自然と生活の営みが調和した緑豊かな田園環境をめざすものとして、ゾーンのほぼ全体を農地ゾーンに位置づけ、優良農地の保全と活用、無秩序な市街化の抑制を図るとともに、地域に残る集落や集落内の旧道、村ガ、アシビナーなど地域固有の集落景観や歴史文化の継承を図ります。
- ◆ゾーン内に位置する沖縄北インターチェンジや農民研修センターを活用し、都市と農村の交流機会の創出を図ります。



北部南ゾーン — 知花・松本・明道

目標像

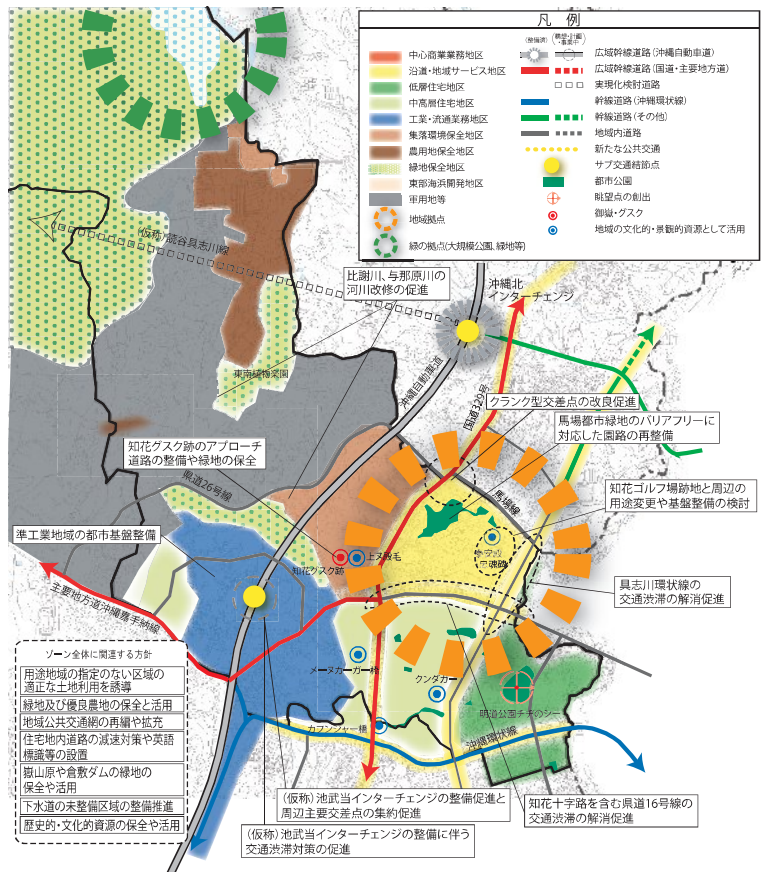
自然環境と都市環境が調和する産業のまち

特性

- ◆比謝川等の緑と水のベルトや知花グスク跡をはじめとして、伝統工芸である知花花織、旧道など、多くの歴史的・文化的資源も有しています。

方針

- ◆今後、自然環境と都市環境の調和をめざすものとして、ゾーン北側を緑地ゾーンに位置づけ、緑地保全や緑地が持つ多様な機能の活用を図るとともに、無秩序な市街化の抑制を図ります。
- ◆ゾーン南側を市街地ゾーンに位置づけ、自然との調和に配慮した良好な住環境を確保するとともに、池武当周辺を産業誘致ゾーンに位置づけ(仮称)池武当インターチェンジと連携した多面的な産業の集積を図ります。





中部北ゾーン — 美里・宮里・東

目標像

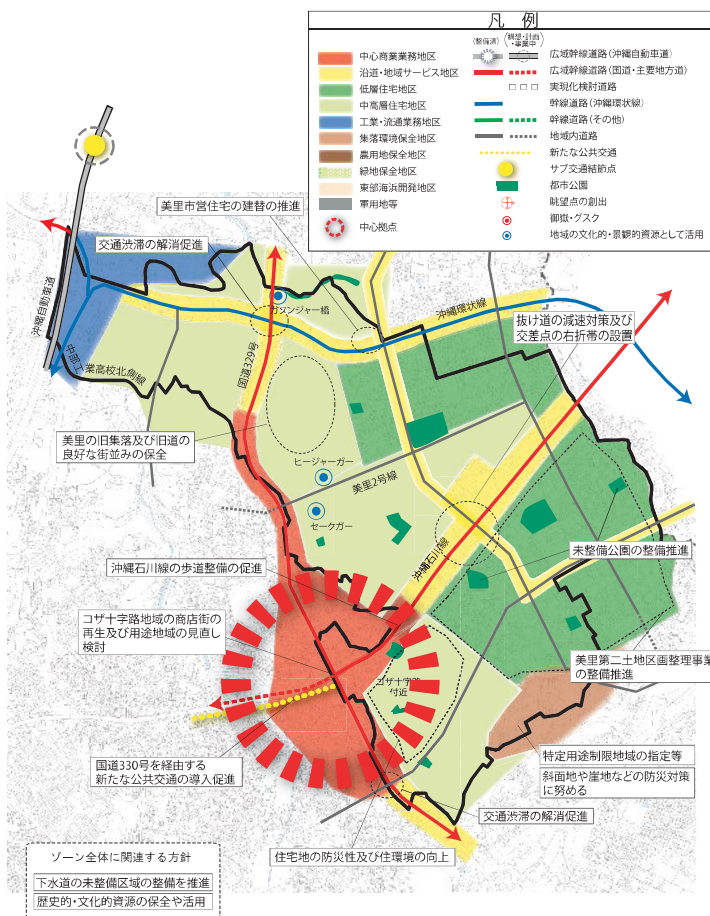
地域交流が盛んで良好な住宅まちづくり

特性

◆住宅地を中心とするゾーンであり、これまで土地区画整理事業により良好な住宅地整備がすすめられてきたものの、一部において、旧来の市街地が見られ、美里村屋やセークガー、ヒージャーガーなどが残されています。

方針

- ◆住宅地を中心とする良好な市街地の形成をめざすものとして、ゾーン全体を市街地ゾーンに位置づけ、美里第二土地区画整理事業の推進や、沖縄石川線沿道における商業サービス機能の強化を図るとともに、長期展望として、新たな公共交通の導入等により地域交流の活性化を図ります。
- ◆歴史的・文化的な地域資源の保全や活用により、良好な街並みの形成を図ります。



中部南ゾーン — 越来・城前・照屋・安慶田・室川・住吉・嘉間良・吉原・宮里の一部

目標像

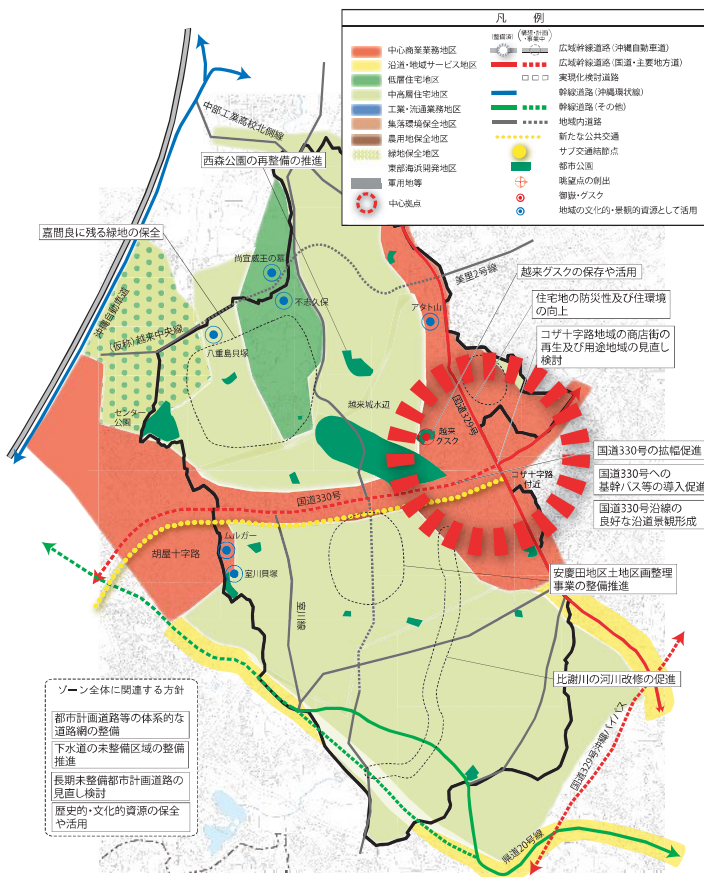
自然、歴史と調和した魅力あるまちづくり

特性

◆コザ十字路を中心に商業地が形成され、その周辺部には住宅地が広がっており、かつての越来間切の中心地であり、越来グスク跡や村ガー、歴史の道などの歴史的・文化的資源を有しています。

方針

- ◆コザ十字路地域における地域一帯の活性化をめざすものとし、コザ十字路周辺を中心拠点、国道 330 号沿線を交流ゾーンに位置づけ、良好な沿道景観形成と商業・業務・交通などの機能強化を図ります。
- ◆比謝川の水辺や歴史的・文化的な地域資源の保全や活用をしながら、これらと調和したまちの形成を図ります。





まちづくりゾーン別構想

東部北ゾーン — 古謝・東桃原・大里・泡瀬第一・泡瀬第二・泡瀬第三・海邦町

目標像

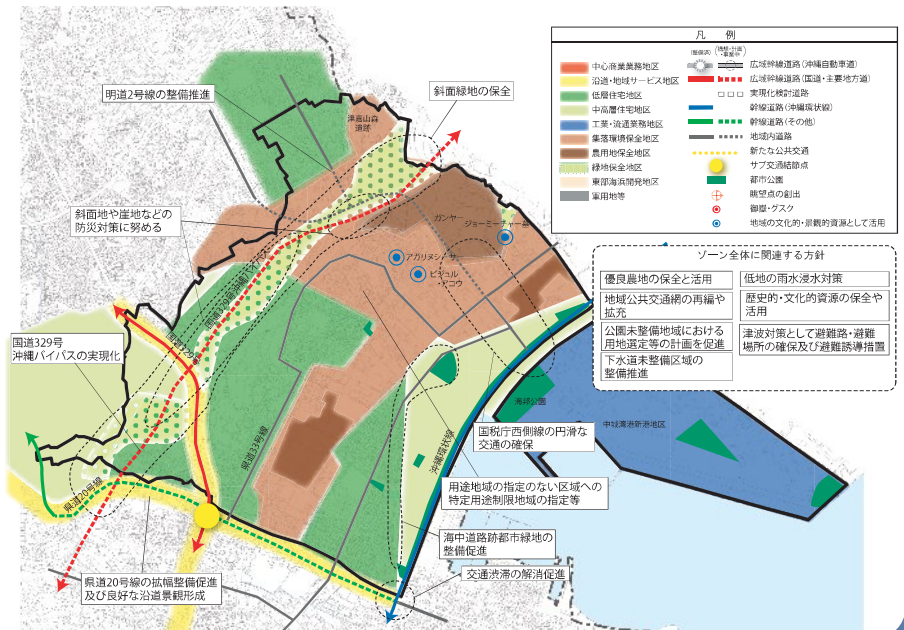
緑の丘を望む人と物が交流する港
まちづくり

方針

- ◆中城湾港新港周辺を産業誘致ゾーンとして位置づけ、産業や研究機関などの集積による流通業務地区の形成をめざし、賑わいと活力のある臨海地区の形成を図ります。
- ◆緑地ゾーンとして位置づけた斜面緑地、海からの特徴的な景観を形成する眺望点である津嘉山森、農地ゾーンとして位置づけた斜面地の下に広がる優良農地などの自然環境の保全や活用を推進し、緑豊かなまちの景観を形成します。

特性

◆多様な経済・交流活動とにぎわいの場が形成されつつある中城湾港新港地区や、集落のクサティ森である斜面緑地を有し、津嘉山森の海からの眺望など特徴的な景観も有しています。



東部南ゾーン — 高原・比屋根・与儀・泡瀬

目標像

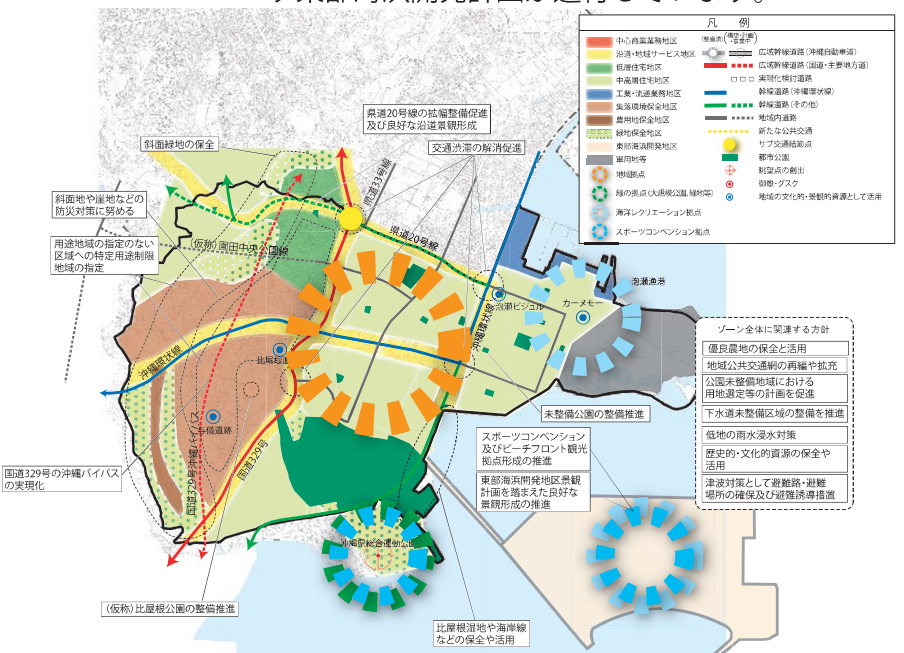
スポーツレクリエーションが盛んで
海に開けたまちづくり

方針

- ◆東部海浜開発地区にスポーツや海洋レジャーを中心として、商業、宿泊機能などを充実させたスポーツコンベンション及びビーチフロント観光の拠点としてにぎわいのある観光地の空間形成を図ります。
- ◆緑の拠点として位置づけた沖縄県総合運動公園、農地ゾーンとして位置づけた斜面地の下に広がる優良農地などの自然環境の保全や活用を推進し、緑豊かなまちの景観を形成します。

特性

◆斜面域の緑地、農地、集落や沖縄県総合運動公園を有し、海を生かした空間の形成をめざす東部海浜開発計画が進行しています。





本市の将来像である「国際文化観光都市」の実現に向けては、今後も増加する人口への対応や多様化するニーズへの対応ができるよう、都市機能を集積した利便性の高い拠点形成を図り、加えて住宅整備による無秩序な市街化の抑制と適正な土地利用の誘導をすすめ、快適な都市環境を形成する必要があります。

■ 様々な手法の活用によるまちづくりと推進体制の確立

地域の特性を生かしたまちづくりを推進するために、用途地域の見直しによる適正な土地利用の誘導や地区計画の策定など、都市計画の決定・変更を実施します。

また、PFIなどの手法を活用して、民間の資金やノウハウを生かした効果的な事業となるよう、各種団体及び事業者等との連携を図ります。

これらの事業の円滑な推進のためには庁内関係各課の事業調整などの協力が必要であるため、各課に関連する事業の調整機関として庁内における都市計画マスタープランの推進体制の確立を検討します。

■ 市民等と行政の協働によるまちづくりの推進

沖縄市総合計画において「市民主権による自治のまちづくり」（第4次総合計画より引用）の推進を掲げており、市民等と行政との協働によるまちづくりが不可欠です。

都市計画マスタープランの改定段階においては、地区懇談会等により市民の意見を集約し行政と共有する機会が生まれました。計画実施段階においても、市の広報誌やホームページ・SNS等を活用してまちづくりの情報を市民や各種市民団体、事業者等へわかりやすく発信することにより、市民がまちづくりの主体であるとの認識を定着させるとともに、積極的なまちづくり活動を推進している市民団体への支援を強化するなど、まちづくりへの市民参加の機会を継続的に創出する必要があります。

■ 都市計画マスタープランの柔軟な見直し

本マスタープランにおいては、将来像の実現に向けて、おおむね20年後という長期的な視点のもとに、各部門別方針やゾーン別構想を示しています。

しかし、本市のまちづくりの基本的な方針としてできるだけ最新の状態を維持する必要があることから、概ね10年後を目安に定期見直しを行おこない、事業の実施状況や都市計画基礎調査等のデータに基づき更新します。ただし、市として基本的な施策の変化や、社会情勢の状況等により、現状と計画内容に大きな相違が生じた場合には、速やかに都市計画マスタープランの見直しをおこないます。

沖縄市都市計画マスタープラン概要版

- 発行 | 沖縄市 建設部 都市整備室 都市計画担当
〒904-8501 沖縄県沖縄市仲宗根町26番1号
Tel/098-939-1212（代表）
- H P | <https://www.city.okinawa.okinawa.jp/>
- 発行日 | 令和2年3月

