

北谷町都市計画マスタープラン
概要版
(素案)

令和4年(2022年)12月時点
北谷町

町長あいさつ

目次構成

序章 都市計画マスタープランの基本事項 2

第1章 北谷町の現状と課題 ※概要版では省略していますが、本編には記載しています

第2章 都市づくりの基本目標 5

1. 将来都市像 5
2. 都市づくりの基本目標 5
3. 人口フレーム 5
4. 将来都市構造 6

第3章 都市づくりの分野別方針 7

1. 土地利用・市街地整備方針 7
2. 都市交通体系に関する方針 9
3. 持続可能な都市環境形成に関する方針 11
4. 魅力ある都市づくりに関する方針 13
5. 健やかで安全安心な暮らしに関する方針 15

第4章 都市づくりの地域別方針 16

1. 中央地域 17
2. 北部地域 19
3. 東部地域 21
4. 南部地域 23
5. 西部地域 25

第5章 計画の実現に向けて 27

1. 都市づくりの推進に向けた取組 27
2. 都市計画マスタープランの評価や改定について 27

都市計画マスタープランの基本事項

1. 都市計画マスタープラン策定の背景と目的

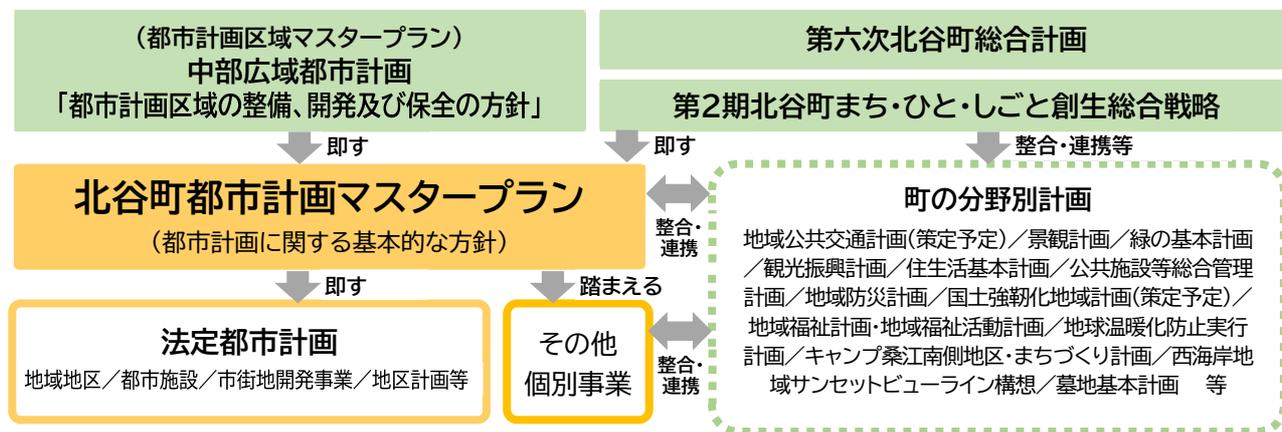
本町では復帰後の北前区の軍用地返還を契機として、海岸部を中心に土地区画整理事業や公有水面埋立事業が行われ、他市町村に無い広大な市街地が開発されました。加えて、内陸部においても、土地区画整理事業によって新たな住宅地や沿道型商業地等が形成されました。本町の西海岸エリアにおいては、現在では商業施設や宿泊施設が集積し、県内外から多くの人が集まる観光地として発展を遂げています。

本町の都市計画を検討する上で、順次返還される駐留軍用地の跡地利用の推進とこれに伴う都市構造の再編が今後の大きな課題となっています。こうした本町の都市づくりの経緯を踏まえつつ、現況の都市整備上の課題を解決し、本町の可能性を十分に引き出す都市づくりを展開するための基本的な方針としてこの都市計画マスタープランを策定します。

2. これまでの計画と今回の見直しの視点

現行の北谷町都市計画マスタープランは、平成 19(2007)年3月に策定されました。目標年度である令和3(2021)年度を迎えたことから、北谷町総合計画をはじめとする上位・関連計画との整合や人口減少・少子高齢社会への対応、駐留軍用地の返還、頻発・激甚化する自然災害や気候変動への適切な対応などの見直しの視点を踏まえ、計画の策定を行うものとします。

3. 計画の位置づけ



4. 計画の対象範囲

本町は町域全体が都市計画区域として指定されていますが、本計画においては、駐留軍用地(嘉手納飛行場、キャンプ瑞慶覧)を除く区域を計画対象範囲とします。なお、跡地利用が検討されている駐留軍用地については、本計画で現状に即した方針を示すこととします。

5. 計画期間

本計画は、令和5(2023)年度から 20 年後の令和 24(2042)年度を計画年次とします。

1 序章

都市計画マスタープランの基本事項 都市計画マスタープランの目的や今回の見直しの視点などを示しています。

2 第1章

北谷町の現状と課題 北谷町の特性や都市づくりの経緯、現状と課題などを示しています。
※概要版では省略しているため、本編において確認してください。

3 第2章

都市づくりの基本目標 都市整備に関する都市づくりの目標と将来都市構造などを示しています。

将来
都市像

人とまちがひとつにつながり
多彩な価値やライフスタイルを持続的に創造する
「ニライの都市（まち）」

【基本目標1】

高度な都市機能が集積する
中心市街地の形成により、
人・地域・情報の交流が進むまち

【基本目標2】

にぎわいと持続的な活力に
あふれるまち

【基本目標3】

安全安心、かつ快適で質の高い
住環境が整うまち

【基本目標4】

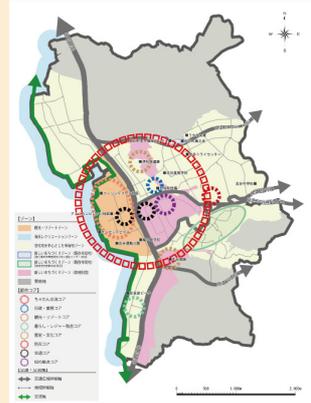
人と自然が共生し、
循環型社会の実現が進むまち

【基本目標5】

受け継がれる歴史・伝統と
新しい文化が融合し、
新たな価値を創出するまち

【基本目標6】

多様な主体による共創のまち



都市づくりの目標

将来都市構造

4 第3章

都市づくりの分野別方針 2章の都市づくりの目標に向かった各分野の取り組みの方向性を示しています。



土地利用・
市街地整備



都市交通



水・緑・環境



景観・歴史文化
・観光



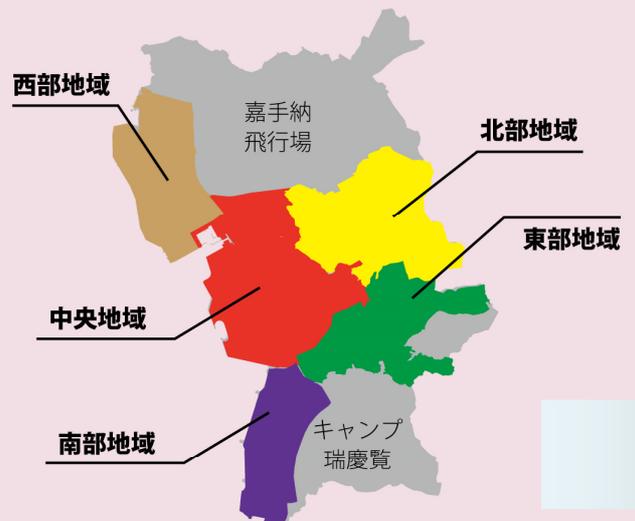
防災・福祉
健康増進

5 第4章

都市づくりの地域別方針

地域のまちづくりの方向性を示しています。

地域名	行政区
中央地域	美浜区（陸軍貯油施設第一桑江タンク・ファームを含む）、宇地原区（キャンプ桑江南側地区を含む）
北部地域	上勢区、桃原区、栄口区、桑江区
東部地域	謝苺区、北玉区（キャンプ瑞慶覧倉庫地区の一部を含む）、宇地原区
南部地域	北前区（インダストリアルコリドー地区を含む）
西部地域	宮城区、砂辺区
軍用地	嘉手納飛行場、キャンプ瑞慶覧

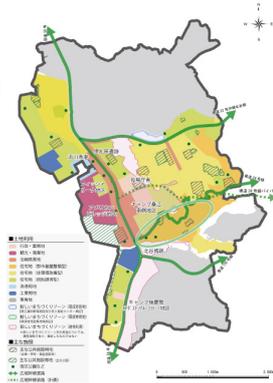


6 第5章

計画の実現に向けて 各施策を展開する際の基本的な考え方を示しています。

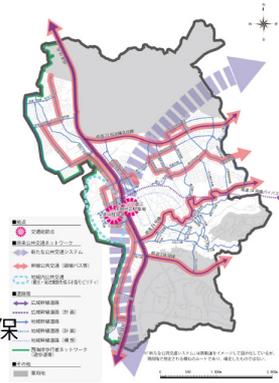
1. 土地利用・市街地整備の方針

- 1) 立地特性を活かした戦略的な土地利用の推進
- 2) 合理的できめ細やかな土地利用の推進
- 3) 良質な住環境の形成に資する市街地整備



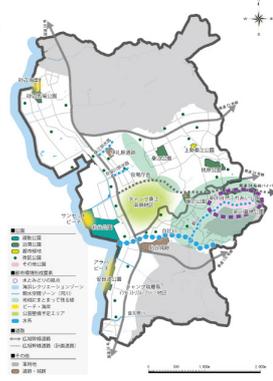
2. 都市交通体系に関する方針

- 1) 都市活動を支える体系的な道路網の整備
- 2) 誰もが移動しやすい公共交通網の確保
- 3) 車に頼りすぎない「人」中心の交通環境の形成
- 4) 道路のもつ多面的な機能の活用と安全性の確保



3. 持続可能な都市環境形成に関する方針

- 1) 市街地におけるうるおいの確保
- 2) 水とみどりの保全・再生
- 3) 市街地の脱炭素化に向けた取組
- 4) 衛生的で快適な都市環境の確保
- 5) 環境教育や啓発



4. 魅力ある都市づくりに関する方針

- 1) 良好な都市景観の形成
- 2) 文化創造のまちづくり
- 3) 観光と交流を促進するまちづくり



5. 健やかで安全安心な暮らしに関する方針

- 1) 誰もが住み続けたいと思うまちづくり
- 2) 災害に強い都市づくり

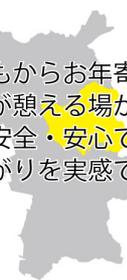
1. 中央地域

まちを行き交う人々が
安心・快適に過ごせ
ちやたんのポテンシャルが
最大化された
活力と交流を生み出すまち



2. 北部地域

子どもからお年寄りの
誰もが憩える場があり
安全・安心で
人のつながりを実感できるまち



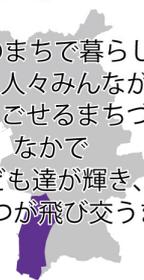
3. 東部地域

豊かな自然と人の輪（和）が
織り成す
おだやかで魅力ある
生活空間が整っているまち



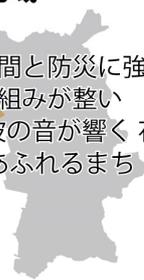
4. 南部地域

海辺のまちで暮らし・
集う人々みんなが
安心して過ごせるまちづくりの
なかで
子ども達が輝き、
あいさつが飛び交うまち



5. 西部地域

生活空間と防災に強い
仕組みが整い
笑い声と波の音が響く花と緑
があふれるまち



2章

都市づくりの基本目標

1. 将来都市像

人とまちがひとつにつながり

多彩な価値やライフスタイルを持続的に創造する

「ニライの都市」

2. 都市づくりの基本目標

目標 1

高度な都市機能が集積する中心市街地の形成により、人・地域・情報の交流が進むまち

目標 2

賑わいと持続的な活力にあふれるまち

目標 3

安全安心、かつ快適で質の高い住環境が整うまち

目標 4

循環型社会の実現が進み、人と自然が共生するまち

目標 5

受け継がれる歴史・伝統と新しい文化が融合し、新たな価値を創造するまち

目標 6

多様な主体による共創のまち

3. 人口フレーム

北谷町都市計画マスタープランの計画年次である令和 24(2042)年においては、人口規模を継続して維持していくことを目標とし、**将来人口を 30,000 人と設定**します。

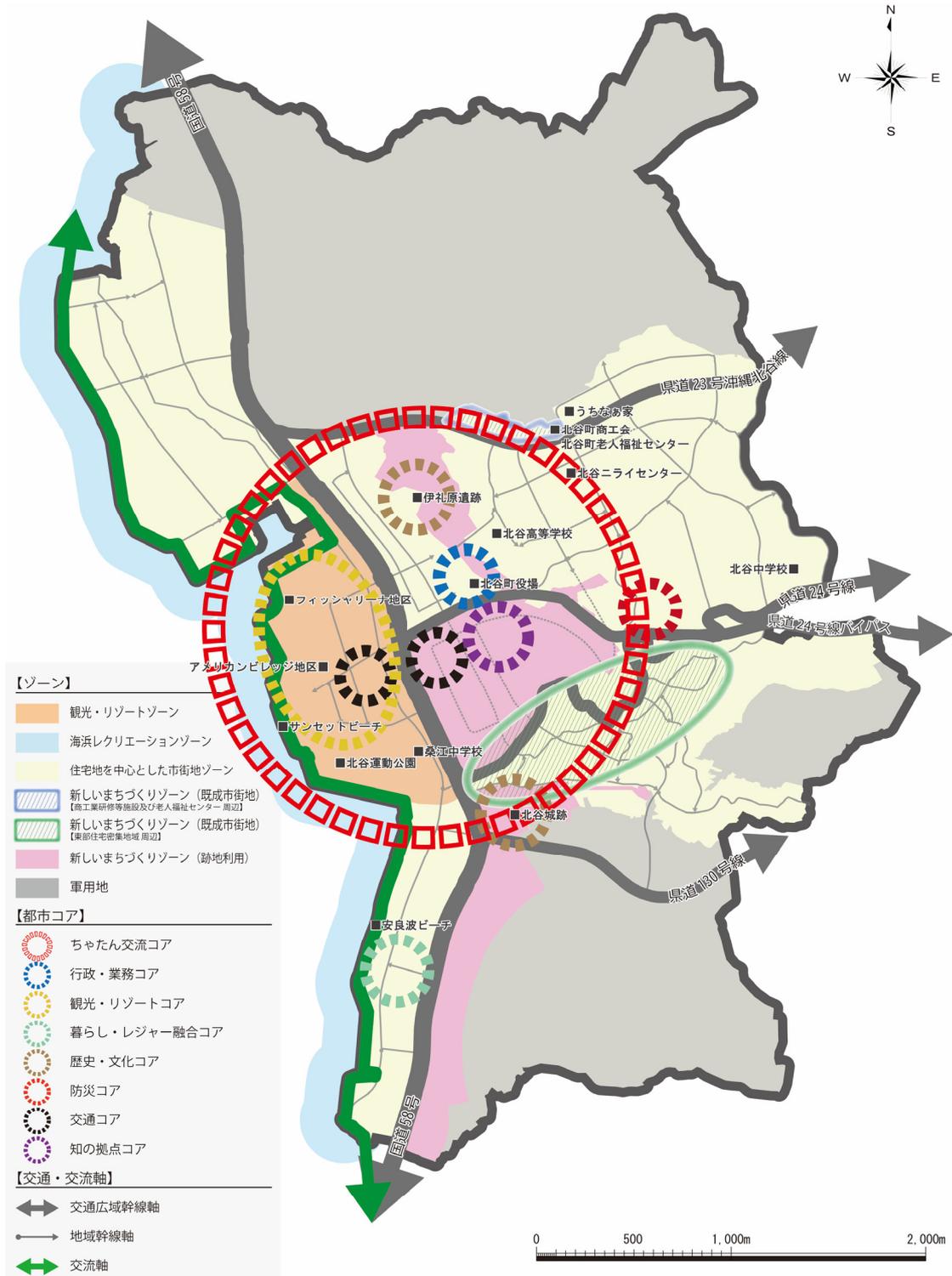


1

4. 将来都市構造

ゾーン	都市コア	交通・交流軸
<p>地域の特徴の面的な広がりや都市の形成において期待される役割を表します。観光レクリエーションや住生活が調和した土地利用の誘導を目指します。</p>	<p>ヒト・モノ・コトが集積した求心力のある場所を表します。体系的なコアの整備・誘導を行い、持続的な発展と生活の質の向上を目指します。</p>	<p>交通・交流軸は都市の骨格を表します。各コアが相互に連携、補完できるよう効率的なネットワークの形成を目指します。</p>

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

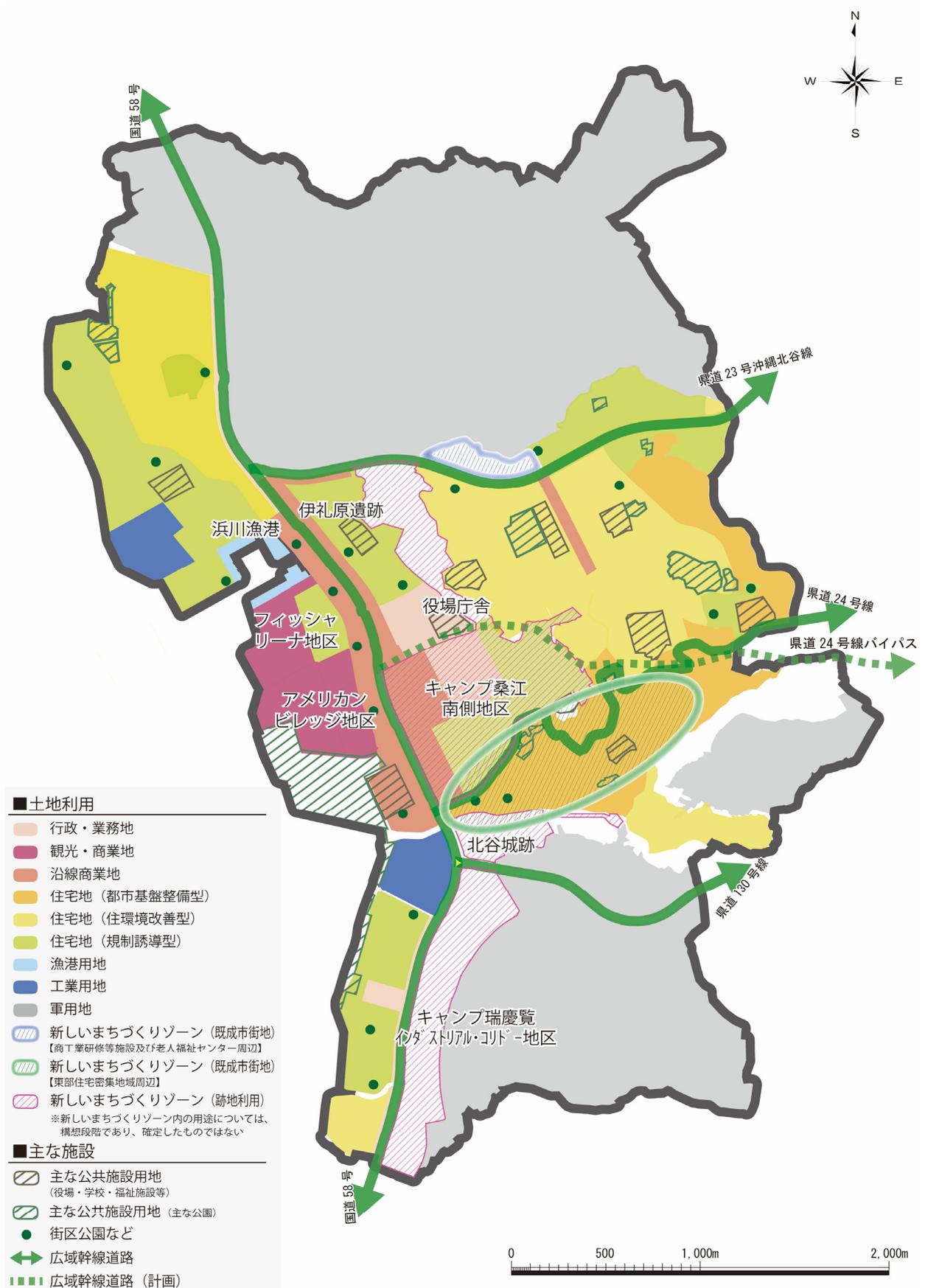


都市づくりの分野別方針

1. 土地利用・市街地整備方針

<p>1) 立地特性を活かした戦略的な土地利用の推進</p>	<p>(1) 高度な都市機能の集積と拠点形成</p> <p>(2) 西海岸エリアにおける都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・美浜地区、桑江伊平地区における商業・業務機能と居住機能の維持・強化、歴史・文化機能の交流拠点形成 ・キャンプ桑江南側地区における交通結節機能を有する拠点や「知の拠点」の形成 ・商業施設及び宿泊施設の集積によるポテンシャルと東シナ海を一望できる立地特性を活かし、賑わいとゆとりを兼ね備えた、魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成
<p>2) 合理的できめ細やかな土地利用の推進</p>	<p>(1) 地域特性に応じた土地利用</p> <p>(2) きめ細やかな土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域の適正な配置 ・地区計画等の活用による各地域にふさわしい土地利用 ・用途に応じたきめ細やかな土地利用 (①行政・業務地／②観光・商業地／③沿線商業地／④住宅地／⑤歴史・文化用地／⑥漁港用地／⑦工業用地／⑧緑地等)
<p>3) 良質な住環境の形成に資する市街地整備</p>	<p>(1) 住宅地の類型に応じた適切な整備</p> <p>(2) 跡地利用の推進</p> <p>(3) 都市の住宅ストックの利活用促進</p>	<p>①住宅地(都市基盤整備型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東部地域及び桃原区・上勢区の一部に残されている生活道路が未整備の住宅地の都市基盤の整備推進 ・老朽化住宅の建替えが可能となる生活道路の整備等、適切な更新が促進される方策の検討 <p>②住宅地(住環境改善型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・栄口区、砂辺区、北前区の字北前など、住宅が飽和状態となりつつある既成住宅地の生活道路等の維持管理や住環境の改善・充実 <p>③住宅地(規制誘導型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業区域並びに宮城区及び美浜区で計画された住宅地や、返還軍用地の跡地利用で今後整備される新しい住宅地の地区計画や建築協定等の導入を検討するなど、良好で質の高い住環境の形成を促進 ・北前区については、住宅を基本としながら商業施設と共存する地域として住環境の維持・向上 <p>(2) 跡地利用の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用計画の策定、必要に応じた土地の先行取得 ・中南部都市圏を一体とした多核連携型の広域都市圏形成を見据え、新しいまちづくりゾーンの計画的かつ円滑な跡地利用 <p>(3) 都市の住宅ストックの利活用促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家等の適切な維持管理の意識啓発、管理不全な空き家解消に向けた具体的方策の検討 ・返還軍用地跡地利用の住宅地供給の影響の把握、町内の住宅ストックの動向の注視、町内の住宅需要の高まりへの総合的な対応 ・公営住宅の適切な維持管理による良質な住環境の提供

1 ■土地利用・市街地整備方針図

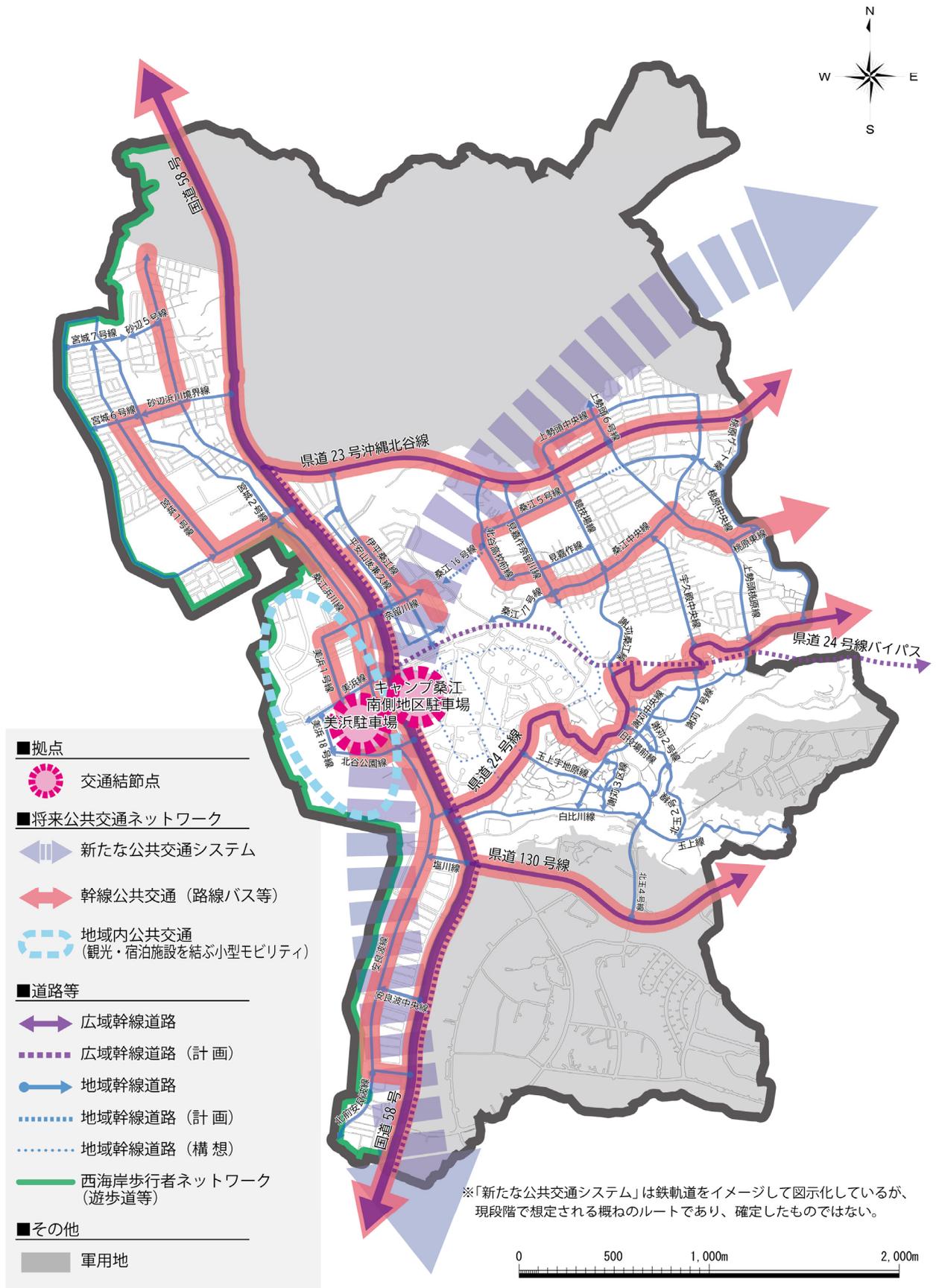


2

2. 都市交通体系に関する方針

1) 都市活動を支える体系的な道路網の整備	(1) 広域幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ・国道や県道を広域幹線道路として位置付け、都市間における広域交通ネットワークの整備を促進 ・国道 58 号の交差点改良や8車線化などの交通容量対策を促進、TDM 施策(交通需要マネジメント)などのソフト施策の推進
	(2) 地域幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路や主要な町道を地域幹線道路と位置付け、その整備を推進し、地域間交通の利便性、快適性及び安全性の向上促進
	(3) 地域内生活道路	<ul style="list-style-type: none"> ・地域内生活道路の利便性、快適性及び安全性の向上 ・計画的な町道の新設・改良整備や危険箇所等の改善整備
2) 誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの確保	(1) 公共交通ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・バス路線網の充実に向けた検討 ・地域公共交通システムの構築に向けた取組の推進 ・新たな公共交通システムなどの広域的な公共交通軸の導入に向けた沖縄県や関係機関との連携
	(2) 交通結節機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・美浜駐車場の機能拡充や交通結節点整備に向けた検討 ・キャンプ桑江南側地区における新たな拠点となる広場や交通結節点の整備の検討 ・TDM 施策(交通需要マネジメント)の推進、MaaS等のシステムを活用したシームレスな交通体系の構築
3) 車に頼りすぎない「人」中心の交通環境の形成	(1) 都市交通に関する行動変容の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・TDM 施策(交通需要マネジメント)や MM(モビリティマネジメント)の取組の推進 ・車に頼り過ぎない生活スタイルや観光行動の実現に向けた、利便性の高い公共交通システムの形成や社会実験等への取組
	(2) 歩行者ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・快適に移動・散策できる西海岸歩行者ネットワークの空間整備 ・ユニバーサルデザインの導入、ウォークアブルなまちなかの形成 ・通学路の安全確保に向けた関係機関との連携体制構築、ゾーン30 プラス(スムーズ横断歩道等)やキッズゾーンの設定
	(3) 多様な移動手段の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・レンタサイクル、シェアサイクルポートの導入や駐輪施設の整備 ・新たな技術を取り入れた移動手段(自動運転技術等)との連携 ・自転車利用の促進に向けた環境づくり
4) 道路のもつ多面的な機能の活用と安全性の確保	(1) 防災力を向上させる道路整備	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難、救援、消防活動の骨格となる道路網の整備 ・道路・橋梁の維持管理の強化、沿道不燃化の促進
	(2) ゆとりや賑わいを創出する沿道空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ポケットパーク、オープンカフェ、ベンチ等の溜まりの空間の創出 ・多様な沿道利用の促進に向けた検討
	(3) 適切な市街地更新を促進する道路整備	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な道路環境の改善による建築物の更新の促進
	(4) 安全安心な道路環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・危険箇所への交通安全施設の設置検討 ・案内板・標識などの整備、町内の路上駐車車の解消

1 ■都市交通体系に関する方針図

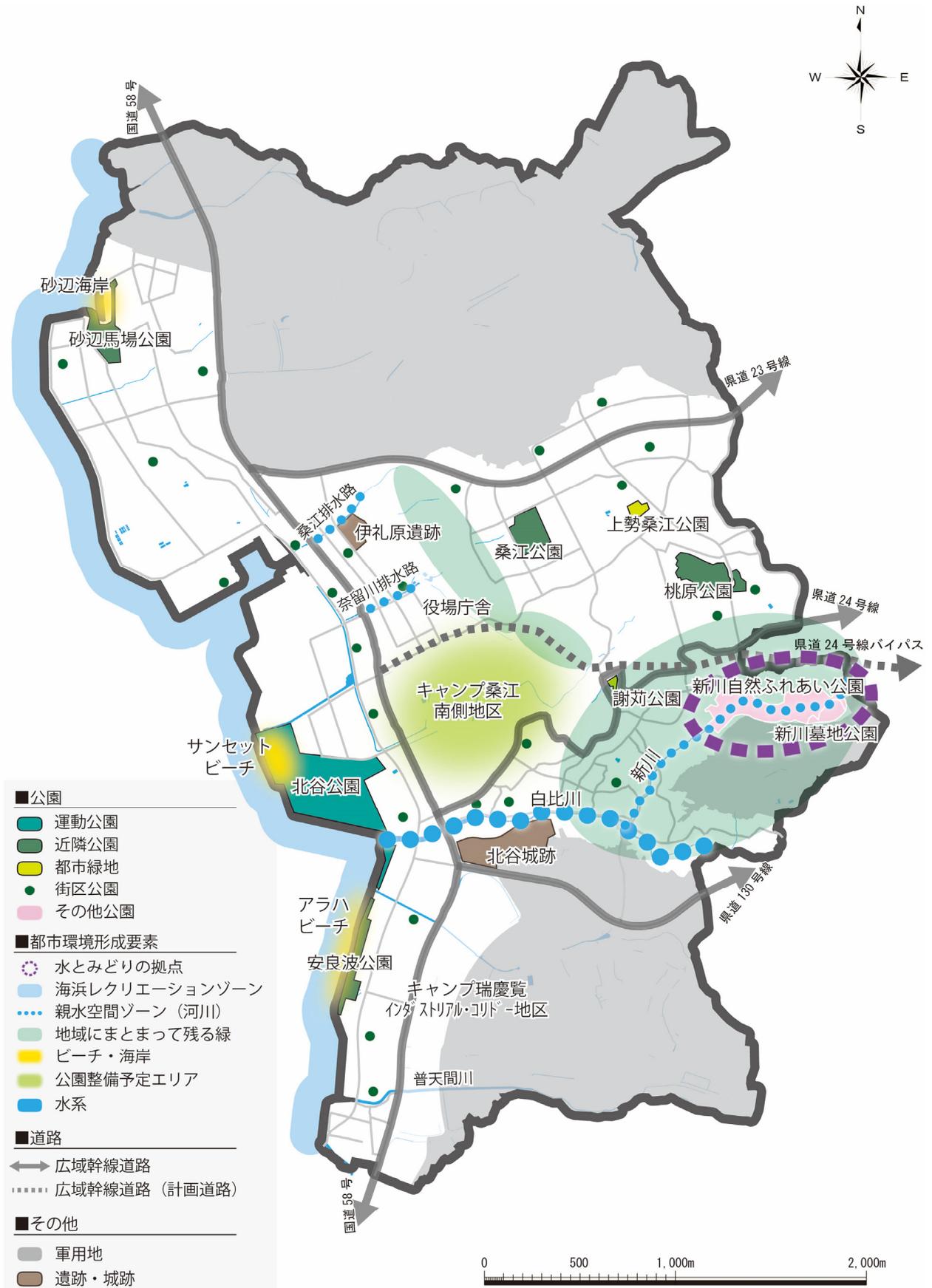


2

3. 持続可能な都市環境形成に関する方針

1) 市街地における うるおいの 確保	(1)公園の整備・充 実	<ul style="list-style-type: none"> 公園機能に応じた配置の計画、老朽化した公園や地域のニーズに合わなくなった公園の再整備や再編 新川自然ふれあい公園及びその周辺地域における樹林地の保全、町民が自然に触れ合える河川空間の形成
	(2)市街地内の緑 化の推進	<ul style="list-style-type: none"> 緑化活動による緑化の推進 地表面の緑被面積の確保による市街地の保水機能の向上
	(3)生きがい農業 の振興	<ul style="list-style-type: none"> 残された農地の保全 町民農園の活用による町民が土にふれあい、親しむ機会の創出
2) 水とみどりの 保全・再生	(1)森林・自然緑地 の保全	<ul style="list-style-type: none"> 新川自然ふれあい公園周辺や返還予定の軍用地に残る緑地の保全
	(2)海浜環境の保 全・活用	<ul style="list-style-type: none"> 砂辺に残る自然の海浜の保全検討 西海岸一体の海岸沿いにおける親水空間づくり、海浜空間づくり 美化運動の推進
	(3)河川及び水辺 環境の保全・活 用	<ul style="list-style-type: none"> 白比川等の河川の親水空間の確保 普天間川等の自然資源の活用、緑地や滞留空間の整備 奈留川排水路や桑江排水路の安全な利活用の検討
3) 市街地の脱炭 素化に向けた 取組	(1)再生可能エネル ギーの活用促 進	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギーの利用や省エネルギー活動の促進 公共施設の省エネルギー化や再生可能エネルギーを活用した自家消費型の施設整備の推進 家庭、事務所における再生可能エネルギー施設導入などの自家消費モデルの普及
	(2)4R(フォーアール)の推進	<ul style="list-style-type: none"> 4R(リフューズ:発生回避/リデュース:排出抑制/リユース:再利用/リサイクル:再資源化)の再資源化の推進
	(3)ヒートアイラン ド対策	<ul style="list-style-type: none"> 道路整備における保水性舗装の採用や公共施設・民間建築物における緑化の推進 連続したオープンスペース(開放的な空間)の確保や水と緑のネットワーク形成を図る陸風・海風の「道」の確保
4) 衛生的で快適 な都市環境の 確保	(1)持続的な上下水 道サービスの 提供	<ul style="list-style-type: none"> 配水池及び配水管の整備と老朽管の更新・耐震化の推進 北谷町下水道ストックマネジメント計画に基づく汚水・雨水施設の適切な維持管理
	(2)墓地の集約化	<ul style="list-style-type: none"> 新川墓地公園の更なる墓地区画数の確保に向けた検討 墓地の散在化防止と集約化の推進
	(3)公害の抑制及 び米軍に起因 する環境汚染 対策	<ul style="list-style-type: none"> 都市型公害に関するパトロールの実施、関連法に基づく対処 米軍基地から派生する騒音や有害物質等による環境汚染問題の解決に向けた働きかけ
5)環境教育や 啓発	<ul style="list-style-type: none"> 環境保全に関するイベントの実施や開催支援 カーボンニュートラル(脱炭素)や4R(フォーアール)など環境保全に関する活動の促進 	

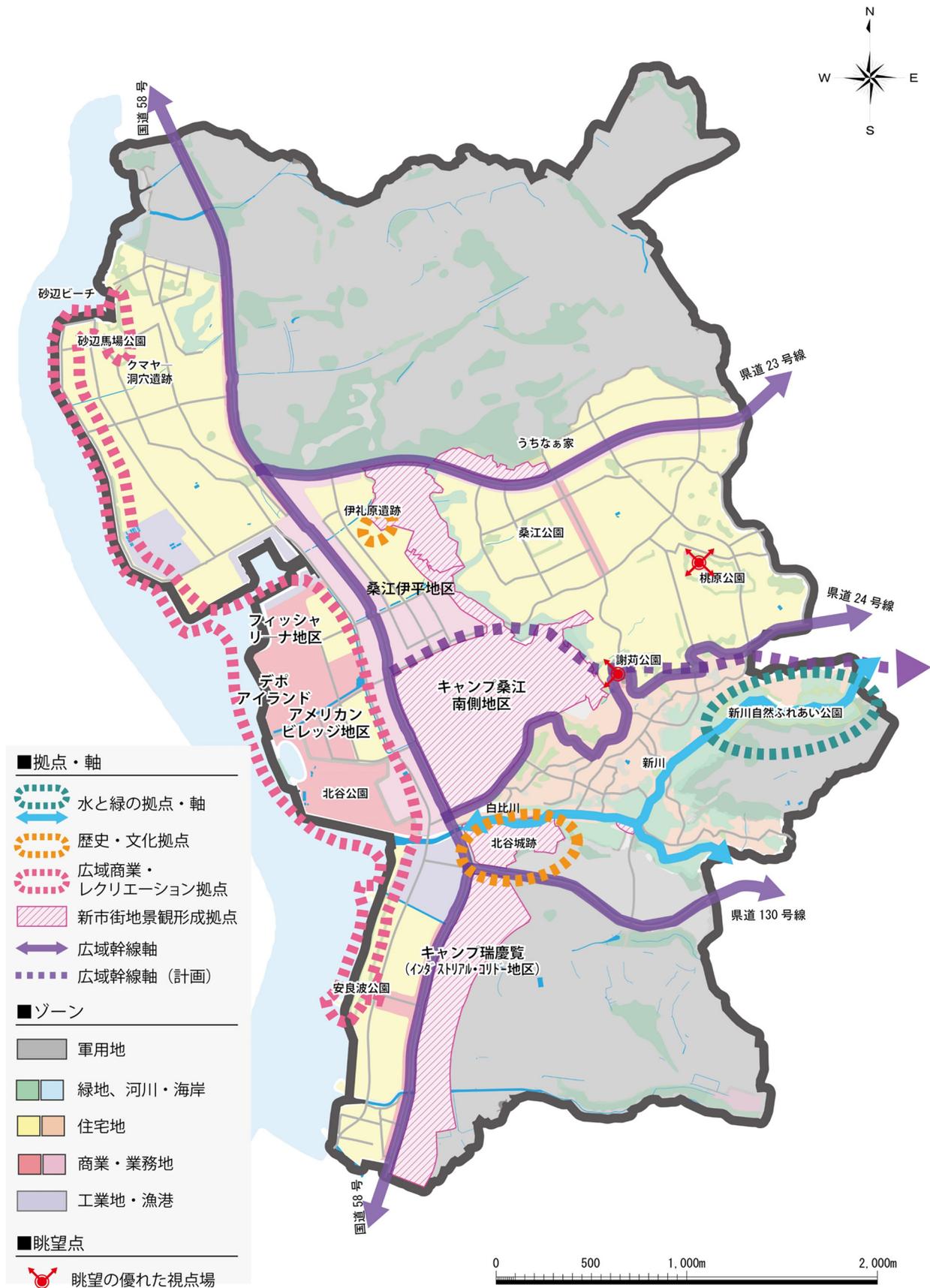
1 ■持続可能な都市環境形成に関する方針図



4. 魅力ある都市づくりに関する方針

1) 良好な都市景 観の形成	(1)住民との共創の 景観づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・景観に関する情報の発信や町民による景観づくり活動等への支援など、町民等が主体となった景観づくりを進める仕組み・体制の構築
	(2)北谷町の顔とな る景観づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 58 号の南国沖縄らしい植栽による都市空間の演出 ・返還軍用地における、跡地利用計画と調和する良好な景観形成のルールとなる地区計画の検討 ・北谷城跡の保存・活用やその周辺整備における独自の歴史文化や風格が感じられる景観づくり ・景観評価システムの活用等による公共施設の形状や色彩等の地域性との調和
	(3)北谷町らしいま ちなみ・眺望の 確保	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者等と連携した、世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地にふさわしい景観の形成 ・桃原公園展望台や謝苺公園の視点場からの眺望景観を確保するための建築物の適切な規制誘導の検討
	(4)北谷町らしい自 然景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・新川自然ふれあい公園周辺及び軍用地等の地域にまとまって残されている緑地や、白比川等の河川及び西海岸の水辺空間を活用した良好な自然景観の形成
2) 文化創造のま ちづくり	(1)歴史・文化の拠 点形成	<ul style="list-style-type: none"> ・町立博物館の整備と沖縄伝統的木造建築物のうちなあ家、国指定史跡の伊礼原遺跡、北谷城跡等の情報や魅力の発信
	(2)歴史・文化資源 の利活用	<ul style="list-style-type: none"> ・クマヤー洞穴遺跡の町指定文化財の指定の検討やその他の史跡や文化財等の保全・継承 ・戦跡などの悲しみの記憶が残る場所の平和発信拠点としての検討 ・伝統芸能・文化、風習、建築・生活様式を活かしたまちづくり ・生涯学習プラザ、町立図書館、公民館の機能充実・活用推進
	(3)新たな資源や 文化の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・路上パフォーマンスや夜間の経済活動(ナイトタイムエコノミー)、音楽や芸術等のエンターテインメントイベントなど、多様な沿道利用の促進に向けた検討による新たな文化の創出 ・プロスポーツやアマチュア合宿の誘致、エンターテインメント性のあるイベント誘致に向けたスポーツ施設の機能強化・充実
3) 観光と交流を 促進するまち づくり	(1)周遊の快適性を 高める環境整 備	<ul style="list-style-type: none"> ・西海岸歩行者ネットワークによる回遊性向上 ・駐車場不足への対応やMaaS等の二次交通の充実に向けた取組を推進
	(2)交流を促進する スポットの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・多様性を認め合う、ゆるいつながりやコミュニティが生まれるようなサードプレイスとなるオープンスペースやポケットパークの整備・拡充 ・町立博物館や北谷城跡を拠点とする文化型交流観光の構築

1 ■魅力ある都市の整備方針図



2

5. 健やかで安全安心な暮らしに関する方針

1) 誰もが住み続けたいと思うまちづくり	(1)ユニバーサルデザインによるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道整備の段差の解消や視覚障がい者誘導用ブロックの設置 ・多様な利用者に配慮した公共施設の施設整備
	(2)多様な世代への居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な世代のニーズに対応する良質な住まいの普及促進 ・高齢者福祉関連施設の充実や住宅のバリアフリー化 ・住まい方・働き方の多様化に対応する柔軟な居住スタイルの提供 ・障がいのある人の自立及び社会参加の推進 ・子育て支援センターの活用促進、公共施設等の子育てバリアフリー整備 ・住宅確保要配慮者のニーズに応じた公営住宅の住まいづくり ・既存住宅や空家等の住宅ストックの適正な管理と再生促進
	(3)安全・安心な施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・道路・公園等の公共施設整備の防犯に配慮した施設整備 ・教育施設のバリアフリー化、老朽化した施設の改修、北谷中学校の建替え、学校プール施設の在り方の検討
	(4)健やかに暮らしていける都市づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・気軽に移動できる交通手段の確保 ・公民館の利用促進による世代間交流 ・散策路、スポーツ関連施設や公園等の利用促進
2) 災害に強い都市づくり	(1)ライフラインや拠点の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・避難経路の確保、上下水道管の耐震化等、配水管の更新と合わせた消防水利の維持強化 ・幹線道路沿道の老朽化建築物の耐震化や無電柱化等の促進 ・浜川漁港や公共マリーナの被災後における物資輸送拠点としての機能付加に向けた調査・検討 ・公民館や公共施設の計画的な長寿命化や更新の検討、避難所としての機能確保、都市公園等における防災施設の検討 ・給食センターや防災広場の整備、物資・資機材の備蓄拡充
	(2)市街地の不燃化や耐震化	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道不燃化や耐震化による建物更新を促進する方策の検討 ・消火栓の設置等による防災機能の強化 ・空き家の所有者による適切な維持管理に向けた意識啓発
	(3)住民との協働による防災力向上	<ul style="list-style-type: none"> ・防災リーダーの育成検討や米軍基地(キャンプ瑞慶覧・嘉手納飛行場)を避難経路とする避難訓練の実施、官民連携の防災活動
	(4)災害リスクの低減	<ul style="list-style-type: none"> ・沿岸部の津波避難ビルの確保や指定避難所等の位置を知らせる案内板、誘導サインの設置推進 ・雨水幹線の整備促進と状況に応じた雨水出水浸水想定区域の指定等 ・レッドゾーンやイエローゾーンや急傾斜地崩壊危険区域の指定箇所の周知徹底、必要に応じた指定箇所以外への立地誘導の検討 ・町民と行政との協働による災害に強いまちづくり ・観光客や外国人への災害・避難情報の発信
	(5)事前の備えや継続性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に北谷町の一定の業務を行うことを想定した「業務継続計画(BCP)」の策定や防災体制・対策の充実強化

4章

都市づくりの地域別方針

都市づくりの基本目標に向かって、「都市づくりの分野別方針」を基に、それぞれの地域の現状や特徴を踏まえた地域ごとの方針として「都市づくりの地域別方針」を定めました。

■地域区分の考え方

地域区分については、市街地のまとまりや物理的な連続性、行政区等の地域コミュニティの状況、米軍基地の返還状況や返還予定などを考慮し、以下の5つに区分しました。

地域	行政区など
中央地域	美浜区(陸軍貯油施設第一桑江タンク・ファームを含む) 宇地原区(キャンプ桑江南側地区を含む)
北部地域	上勢区、桃原区、栄口区、桑江区
東部地域	謝苅区、北玉区(キャンプ瑞慶覧施設技術部内の倉庫地区一部を含む)、宇地原区
南部地域	北前区(インダストリアル・コリドー地区を含む)
西部地域	宮城区、砂辺区



1. 中央地域

将来像

まちを行き交う人々が安心・快適に過ごせ
ちやたんのポテンシャルが最大化された
活力と交流を生み出すまち

■基本的な考え方

- アメリカンビレッジ地区、フィッシャリーナ地区の観光地・商業地としての魅力づくり推進、世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成
- 伊礼原遺跡及び町立博物館の整備推進、交流機能、居住機能の維持強化・充実、国際教養力を身に着ける「知の拠点」形成
- 跡地などに残存する緑地の保全、西海岸エリアの海浜空間づくりや地域内に親水空間として整備された排水路の安全な利活用に向けた検討
- 災害に強い都市づくりにむけた、住民や観光客の迅速な避難に必要な施設の整備

■主要なまちづくり方針

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 高度な都市機能が集積する中心拠点の形成や都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成 ● 交通結節機能を有する拠点や知の拠点の形成 ● キャンプ桑江南側地区や陸軍貯油施設の跡地利用推進 ● 浜川漁港における未利用の有効活用
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通結節点整備や美浜駐車場の利便性向上 ● 生活道路における交通安全施設設置など安全性向上 ● 西海岸歩行者ネットワークにおける保安灯や木陰空間の形成 ● ポケットパークなど溜まりの空間確保による歩きたくなる市街地の形成
持続可能な地域環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 北谷公園の民間活力の導入による機能拡充 ● 都市型オーシャンフロント・リゾート地としての海浜空間づくり
魅力ある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区計画等による北谷町らしい魅力的なまちなみの形成 ● 伊礼原遺跡の公開・活用に向けた取組や町立博物館整備
安全安心な地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 多様な世代ニーズに対応する良質な住まいの普及促進に向けた取組 ● 津波避難ビル確保や避難のための案内板や誘導サインの更なる設置の検討、日頃の住民とのリスクコミュニケーション

中央地域方針図

■浜川漁港・公共マリーナの機能付加の検討

被災後における物資輸送拠点としての機能付加に向けた調査・検討に取り組む

■伊礼原遺跡および町立博物館整備推進

伊礼原遺跡は保全、活用に努めるとともに、博物館建設の推進など観光や地域の魅力向上に努める

■都市活動を支える道路網の形成

県道 24 号線バイパスについて、県と連携し整備促進を図るとともに、キャンプ桑江南側地区跡地利用計画と合わせて、桑江 16 号線の整備や桑江 17 号線、伊平桑江線の延伸について検討を進める

■浜川漁港の機能強化

浜川漁港は、加工場・直売施設等の整備を含め、未利用地の有効活用を進める

■跡地利用の推進・緑地の保全

返還予定の軍用地内に残る緑地については保全に努め、新しいまちづくりゾーンとして、計画的かつ円滑な跡地利用を推進する

■知の拠点形成

行政・業務機能が集積する桑江伊平地区やキャンプ桑江南側地区における「知の拠点」の形成を目指し、雇用や賑わいを生み出す土地利用を推進する

■サンセットビーチ改良

サンセットビーチにおいては、世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地にふさわしい海浜空間づくりを推進する

■交通結節点の形成

キャンプ桑江南側地区においては、交通結節点等の整備について検討を行うとともに、美浜駐車場においては、駐車場機能の拡充や交通結節点等としての整備に向けた検討を進める

■北谷公園の整備・充実

北谷公園は、民間活力の導入などによる機能拡充を図る

■土地利用

- 行政・業務地
- 住宅地 (規制誘導型)
- 観光・商業地
- 漁港用地
- 沿線商業地
- 新しいまちづくりゾーン (跡地利用)
※新しいまちづくりゾーン内の用途については、構想段階であり、確定したものではない

■主な施設

- 主な公共施設 (学校・福祉施設等)

■道路

- 広域幹線道路
- 広域幹線道路 (計画)
- 地域内幹線道路
- 地域内幹線道路 (計画)
- 地域内幹線道路 (構想)

■水・緑

- 運動公園
- 街区公園

■都市コア

- 行政・業務コア
- 観光・リゾートコア
- 歴史・文化コア
- 交通コア
- 知の拠点コア

0 100 500 1,000m

2. 北部地域

将来像

子どもからお年寄りの誰もが憩える場があり
安全・安心で人のつながりを
実感できるまち

■基本的な考え方

- 少子高齢化や人口減少を見据えた活力の維持や活性化に向けた検討
- 多様な世代のニーズに対応する住環境づくり
- 県道 23 号沖縄北谷線と嘉手納基地の間に位置する地域における町の振興に資する新たな土地利用の検討
- 安全に歩ける道路づくりや(一時)避難場所となる都市公園や各地区公民館の整備や機能充実

■主要なまちづくり方針

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域における活力の維持や活性化に向けた土地利用規制・誘導方策の研究や検討 ● 県道 23 号沖縄北谷線と嘉手納基地の間に位置する地域の町の振興に資する新たな土地利用検討
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ● キャンプ桑江南側地区の跡地利用計画と合わせた桑江 16 号線の整備検討 ● 幅員が狭く交通量の多い道路や見通しの悪い道路等の安全確保
持続可能な地域環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 老朽化した既存の都市公園や各地域に点在する子どもの遊び場の再整備や再編の検討 ● 桃原公園や桑江公園等、地域住民と利用者の協力のもと、誰もが利用しやすい公園づくり ● 奈留川等の湧水や井戸における周辺の自然とあわせた保全・活用
魅力ある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 桃原公園展望台の眺望景観の確保に向けた建築物の適切な規制誘導の検討 ● うちなゝ家の認知度向上と活用促進
安全安心な地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 多様な世代ニーズに対応する良質な住まいの普及促進に向けた取組 ● 老朽化した北谷町老人福祉センターにおける施設の集約化を含めた更新の検討 ● 各地区公民館の計画的な長寿命化や更新についての検討を進める

北部地域方針図

■沿線商業地の形成

町道競技場線の沿線商業地は、地域生活に密着した地域サービス型商業の集積を図る

■住宅セーフティネットの機能確保

住宅セーフティネットとして高齢世帯や子育て世帯など要配慮者のニーズに対応した住まいづくりを推進する

■うちなあ家の活用

うちなあ家の認知度向上を図るとともに、郷土歴史学習などへの活用促進等に取り組む

■地域特性に応じた土地利用

県道23号沖繩北谷線と嘉手納基地の間に位置する地域については、町の振興に資する新たな土地利用を検討する

■北谷中学校建て替え

北谷中学校の建て替えを推進する

■地域幹線道路の整備

桑江16号線の整備については、キャンブ桑江南側の跡地利用計画と合わせた検討を行う

■土地利用

- 沿線商業地
- 住宅地（都市基盤整備型）
- 住宅地（住環境改善型）
- 住宅地（規制誘導型）
- 新しいまちづくりゾーン（既成市街地）
【商工業研修等施設及び老人福祉センター周辺】

■道路

- 広域幹線道路
- 地域内幹線道路
- 地域内幹線道路（計画）
- 地域内幹線道路（構想）

■水・緑

- 近隣公園
- 都市緑地
- 街区公園
- 眺望の優れた視点場

- 主な施設
- 主な公共施設（学校・福祉施設等）



0 100 500 1,000m

3. 東部地域

将来像

豊かな自然と人の輪（和）が織り成す
おだやかで魅力ある生活空間が
整っているまち

■基本的な考え方

- 住宅の建替え及び緊急車両通行時の課題解決に向けた、市街地更新及び地域の活力の維持や活性化に向けた土地利用方策の検討
- 地区の特性に応じた建替えの促進や防災機能の強化、都市基盤施設の整備促進
- 地域の財産としての自然環境の保全・活用、西海岸をのぞむ眺望の確保に向けた建築物の適切な規制誘導
- 国指定史跡北谷城跡の保存・活用及び地区計画制度による規制誘導と風格あるまちなみの形成、地域の歴史や伝統行事等の継承

■主要なまちづくり方針

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地更新と地域の活力維持、活性化に向けた土地利用方策の検討や、導入へ向けた継続的な取組の推進 ● キャンプ瑞慶覧施設技術部地区内倉庫地区の跡地利用推進
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域幹線道路である旧役場前線、謝苺中央線の整備を推進 ● 身近な道路環境の改善に取り組み、建築物の更新を促進 ● 道路幅員が狭あいな地域幹線道路における歩行者の安全確保
持続可能な地域環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 新川自然ふれあい公園周辺における「水と緑の拠点」としての保全 ● 新川墓地公園の区画数確保による墓地の散在化防止と集約化 ● 地域内に残る湧水の保全と湧出量を把握したうえでの親水空間としての活用
魅力ある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 適切な市街地更新の促進と、古き良き雰囲気が残る景観の維持 ● 北谷城跡や北谷城跡内に残された文化財の保存・活用 ● 北谷城跡における新たな交流拠点としての機能を構築と文化交流型観光の充実
安全安心な地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 多様な世代ニーズに対応する良質な住まいの普及促進に向けた取組 ● 移転整備されたニライ消防北谷消防署のほか、防災広場整備や防災備蓄の拡充などの防災拠点の整備

東部地域方針図

■防災拠点整備

防災拠点の整備に向けて、移転整備されたニライ消防北谷消防署のほか、防災広場整備や災害備蓄の拡充など取り組みを進める

■墓地の集約化

新川墓地公園の墓地区画数について、更なる区画数の確保に向けた取り組みを検討し、墓地の散在化防止と、集約化を推進する

■自然景観の保全

新川自然ふれあい公園周辺の貴重な緑地は保全を図る

■地形を活かした眺望景観の確保

謝苺公園など、東部地域の地形を活かした眺望景観の確保を図る

■地域幹線道路の整備

地域幹線道路として旧役場前線の整備を推進するとともに、通行者の安全性確保を図るため、謝苺中央線の整備を推進する

■北谷城跡および周辺の土地利用

キャンプ瑞慶覧施設技術部地区内の倉庫地区の跡地利用においては、北谷城跡の保存活用を図るとともに、北谷城跡の保全整備と一体的なまちづくりを推進する

■白比川・新川の保全・活用

白比川と新川を「親水空間ゾーン」と位置付け、環境学習の場や自然に親しめる空間としての活用方法の検討に取り組む

■土地利用

- 住宅地（都市基盤整備型）
- 住宅地（住環境改善型）
- 新しいまちづくりゾーン（跡地利用）
- 新しいまちづくりゾーン（既成市街地）
【東部住宅密集地域周辺】

■主な施設

- 主な公共施設（学校・福祉施設等）

■水・緑

- 都市緑地
- 街区公園
- その他公園
- 水と緑の拠点
- 親水空間ゾーン（河川）
- 眺望の優れた視点場

■道路

- 広域幹線道路
- 広域幹線道路（計画）
- 地域内幹線道路
- 都市コア
- 歴史・文化コア
- 防災コア



4.

南部地域

将来像

海辺のまちで暮らし・集う人々みんなが
安心して過ごせるまちづくりのなかで
子ども達が輝き、あいさつが飛び交うまち

■基本的な考え方

- アラハビーチや安良波公園は海浜空間として更なる魅力向上を図る
- 西海岸歩行者ネットワークの充実に向けた取組の推進
- 誰もが住みやすく訪れやすい都市づくりの推進
- キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区は円滑な跡地利用計画の推進による周辺市街地との連続性を考慮した都市づくり

■主要なまちづくり方針

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 商業施設や高層住宅と調和する住環境の維持・向上 ● キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区については、国道 58 号沿道の既成市街地も含めた一体的まちづくりや、本町のゲート空間としてふさわしい跡地利用計画の推進
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ● 北谷交差点の国道 58 号拡幅事業(8車線化)と合わせた交差点改良の促進 ● 安良波公園の散策道における機能維持・向上
持続可能な地域環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 既存の都市公園の適正な維持管理 ● アラハビーチ、安良波公園の緑化の充実や適切な維持管理、海浜空間づくりの推進
魅力ある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 落書きなどで美観が損なわれている護岸は、改善に取り組み、特色あるまちなみの形成を促進 ● 北谷番所址は、北谷城跡の関連遺跡として保存・活用を検討 ● 北前地区からフィッシャリーナ地区にかけてのサイクルロードの整備やシェアサイクルなどの導入検討
安全安心な地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 多様な世代ニーズに対応する良質な住まいの普及促進に向けた取組 ● 沖縄県の高潮対策の護岸整備と合わせた冠水対策事業実施 ● 住民への情報発信やリスクコミュニケーションを図るとともに、町民と行政との協働による災害に強い地域づくりを推進

南部地域方針図

■北谷交差点の改良

県内でも有数の事故多発箇所となっている北谷交差点は、関係機関と連携・調整のうえ、国道 58 号拡幅事業（8車線化）と合わせた交差点改良の促進を図る

■アラハビーチなどの防犯対策

アラハビーチなど観光施設周辺においては、公園やまちなかにおける死角をつくらぬデザインや、見通しの悪い箇所の樹木伐採、適宜保安灯、防犯カメラの設置を進めるなど防犯対策を実施する

■アラハビーチ・安良波公園の機能充実

アラハビーチ、安良波公園は、マリンスポーツやマリンレジャー機能の強化、活用のための海浜空間づくり推進する

■土地利用

- 沿線商業地
- 住宅地（住環境改善型）
- 住宅地（規制誘導型）
- 工業用地
- 軍用地
- 新しいまちづくりゾーン（跡地利用）

■都市コア

- 暮らし・レジャー融合コア

■道路

- 広域幹線道路
- 広域幹線道路（計画）
- 地域内幹線道路

■主な施設

- 主な公共施設（学校・福祉施設等）

■水・緑

- 運動公園
- 近隣公園
- 街区公園
- 親水空間ゾーン（河川）



■跡地利用の推進

新しいまちづくりゾーンとして、本町のゲート空間としてふさわしい跡地利用を推進するとともに、隣接する宜野湾市と連携の上、国道 58 号沿道の一体的なまちづくりを推進する

■北前の高潮・冠水対策

沖縄県の高潮対策の護岸整備と合わせて、冠水対策を実施する

5.

西部地域

将来像

生活空間と防災に強い仕組みが整い
笑い声と波の音が響く
花と緑があふれるまち

■基本的な考え方

- 宮城海岸のレクリエーション等の展開による海浜空間づくり推進
- 宮城海岸から安良波公園一帯まで続く西海岸歩行者ネットワークの充実に加え、防衛省国有地や砂辺国交省国有地(無願埋立地)の利活用による魅力向上
- 砂辺の海岸や地域の拝所といった残存する自然資源や歴史文化資源の保全・活用と伝統芸能等の継承
- 防災・減災に資する土地利用の検討や住民や観光客の迅速な避難に向けた整備

■主要なまちづくり方針

土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 低層住宅と集合住宅が調和した土地利用の推進 ● 防衛省国有地の活用による西海岸地域の魅力向上や活力の創出
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ● 嘉手納基地第一ゲートと町道砂辺浜川境界線の変則交差点における国道交差点の改良事業の推進 ● 東西方向のネットワークを強化する道路の整備検討 ● 宮城海岸の遊歩道における親水空間としての魅力向上
持続可能な地域環境形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設老朽化や地域のニーズに合わなくなった既存の都市公園への新たな機能の追加や機能移転など更新の検討、再整備や再編などの計画的実施 ● 町民農園の活用による町民が土にふれあい、親しむ機会の創出 ● 砂辺に残された海岸の関係機関と連携による保全に向けた検討 ● 海をレクリエーション等に活用するための海浜空間づくり推進
魅力ある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 米軍上陸地モニュメントやクマヤーガマなどの戦跡について、平和発信拠点としての検討
安全安心な地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 多様な世代ニーズに対応する良質な住まいの普及促進に向けた取組 ● 津波避難ビル確保や避難のための案内板や誘導サインの更なる設置の検討、日頃の住民とのリスクコミュニケーション

西部地域方針図

■老朽化公園の再整備

・再編

施設の老朽化や地域ニーズに合わなくなった既存都市公園の再整備を計画的に実施する

■砂辺国交省国有地（無願埋立地）の土地利用

西海岸地域の魅力向上や活力の創出に資する活用を検討する

■宮城海岸遊歩道の魅力向上

サンセットビューを楽しみながら、快適に移動・散歩ができる親水空間としての魅力向上に努める

■宮城海岸の水辺環境の活用・保全

マリンスポーツやマリレジャー機能の強化と海浜空間づくりを推進する

ビーチクリーン活動などを通じ、地域住民、事業者、観光客、NPO など多様な主体の参画を促し、貴重な海浜環境の保全に関する活動や、普及啓発など取り組みを進める

■砂辺の海岸の保全

町唯一の自然海浜である砂辺海岸の保全に努める

■地域内生活道路の整備

地域内の円滑な移動を確保するため、砂辺5号線の拡幅改良整備について検討を進める

■交差点改良

慢性的な交通渋滞が発生している嘉手納基地第一ゲートと町道砂辺浜川境界線の変則交差点における交差点改良事業を推進する



■土地利用

- 沿線商業地
- 住宅地（住環境改善型）
- 住宅地（規制誘導型）
- 工業用地
- 軍用地

■道路

- 広域幹線道路
- 広域幹線道路（計画）
- 地域内幹線道路

■水・緑

- 近隣公園
- 街区公園

■主な施設

- 主な公共施設（学校・福祉施設等）

計画の実現に向けて

1. 都市づくりの推進に向けた取組

(1)多様な主体が関わる協働のまちづくり

①都市づくりの
目標や将来像
の共有②多様な主体が
参画できる
機会の創出③都市づくりの担い手を
支援・育成する取組

(2)総合的な施策展開

①ハードとソフトを
組み合わせた都市
づくりの展開②都市づくりに
関連する
各種計画との連携③軍用地
跡地利用における
事業の実施④広域連携や関係
機関との連携体制
の構築

(3)都市づくりに関わる様々な手法の活用

①規制誘導制度の活用や
新たなルールづくり

②社会実験の活用

(4)社会の変化に対応した取組

①官民
連携の推進②新たな
技術の活用

2. 都市計画マスタープランの評価や改定について

(1)評価
及び見直し

本計画は概ね20年間を見据えた計画です。中間の概ね10年後を目途に計画の進捗度など評価を実施します。その評価に基づき、必要に応じて第3章「都市づくりの分野別方針」や第4章「都市づくりの地域別方針」を見直します。

(2)改定

計画期間に達した場合のほか、計画期間中に、上位計画における方向性の大きな変化や跡地利用など町全体に影響を及ぼす施策の方向性の変化、その他社会情勢の変化などがあつた場合に計画全体の改定を実施します。また、第4章「都市づくりの地域別方針」は、各地域における施策の具体化や個別事業の進捗等に応じ、第2章「都市づくりの基本目標」や第3章「都市づくりの分野別方針」と整合する範囲内において、地域ごとの部分改定を柔軟に実施することも想定します。

北谷町都市計画マスタープラン 概要版

2023年3月 策定予定

北谷町 建設経済部 都市計画課

〒904-0192 沖縄県中頭郡北谷町桑江一丁目1番1号

電話 098-982-7703(直通)