

1. 都市計画マスタープラン策定の背景と目的

北谷町は、沖縄本島中部の西海岸に位置する人口 28,201 人（令和 2 年国勢調査）、町土面積 13.91 km²の町です。

本町は戦後、町土の大部分が軍用地として占用されたこともあり、町民は残された比較的地形条件の悪い場所への移住を余儀なくされました。しかし、復帰後の北前区の軍用地返還を契機として、海岸部を中心に北前土地区画整理事業、桑江土地区画整理事業、公有水面埋立事業等により、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、上勢頭土地区画整理事業、桃原土地区画整理事業、砂辺土地区画整理事業及び民間開発により、新たな住宅地や沿道型商業地等が形成されました。

また、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、快適で魅力ある「世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地」としての地位を築いてきています。

さらに、近年の軍用地返還に伴う跡地利用については、キャンプ桑江北側地区では、桑江伊平土地区画整理事業が進められており、キャンプ瑞慶覧施設技術部地区内の倉庫地区の一部をはじめ、キャンプ桑江南側地区、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も、まちづくりの方針と方向性について検討が進められています。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

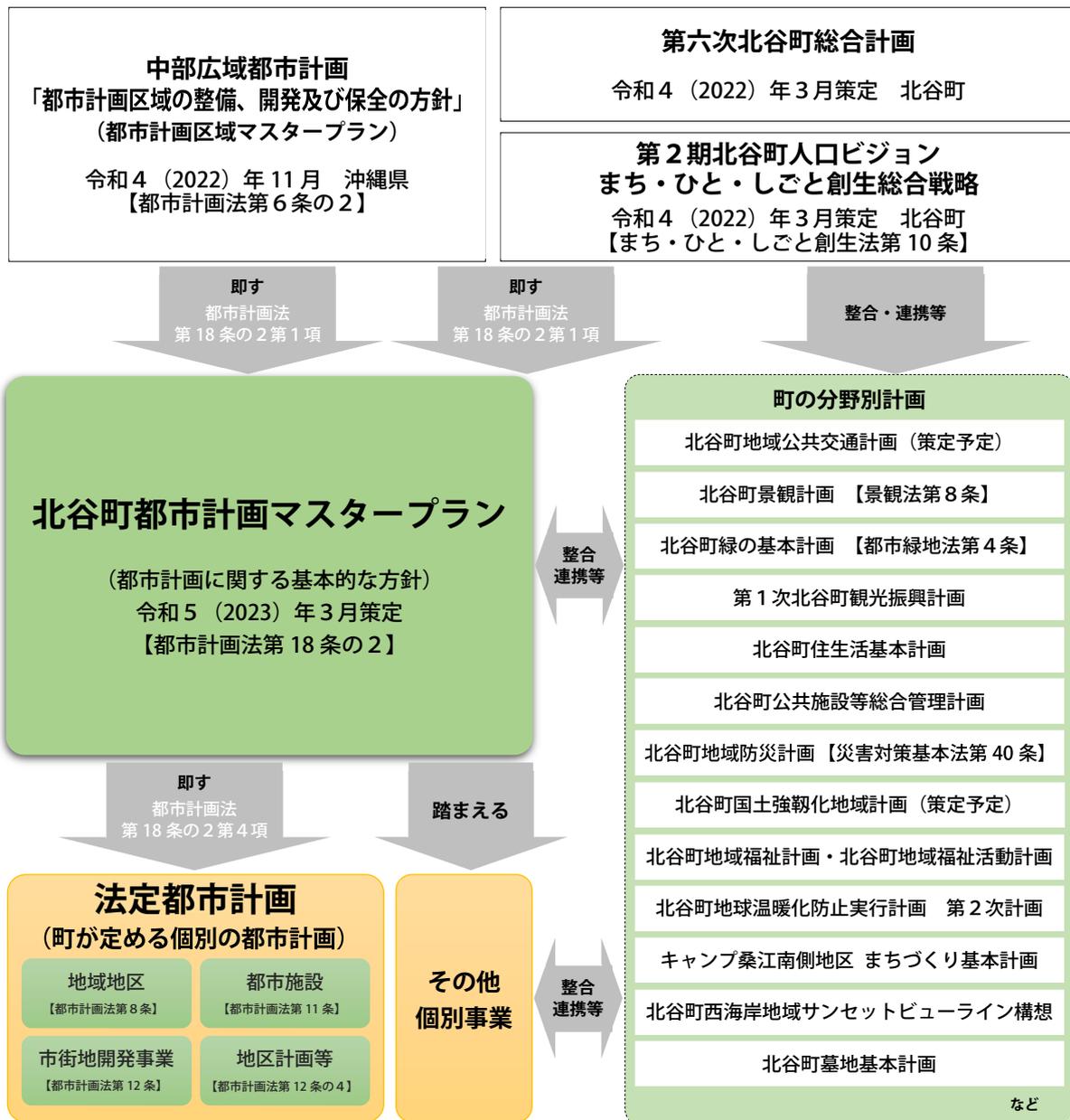
現行の北谷町都市計画マスタープランは、平成 19（2007）年 3 月に策定され、軍用地返還に伴う跡地利用のまちづくりを見据えながら、各種都市づくり施策を展開してきました。目標年度である令和 3（2021）年度を迎えたことから、北谷町総合計画をはじめとする上位・関連計画との整合や人口減少・少子高齢社会への対応、駐留軍用地の返還、頻発・激甚化する自然災害や気候変動への適切な対応などの見直しの視点を踏まえ、計画の策定を行うものとしします。

3. 計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、長期的視点に立った都市の将来像を明示し、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものです。

北谷町都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく市町村の都市計画に関する方針で、「第六次北谷町総合計画」や沖縄県が定める「中部広域都市計画—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）」に即して、都市の将来像や土地利用等の方針を明らかにし、北谷町の都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、用途地域や市街地開発事業等、本町が定める個別の都市計画の決定や変更などの根拠となるものです。

■本計画の位置づけ

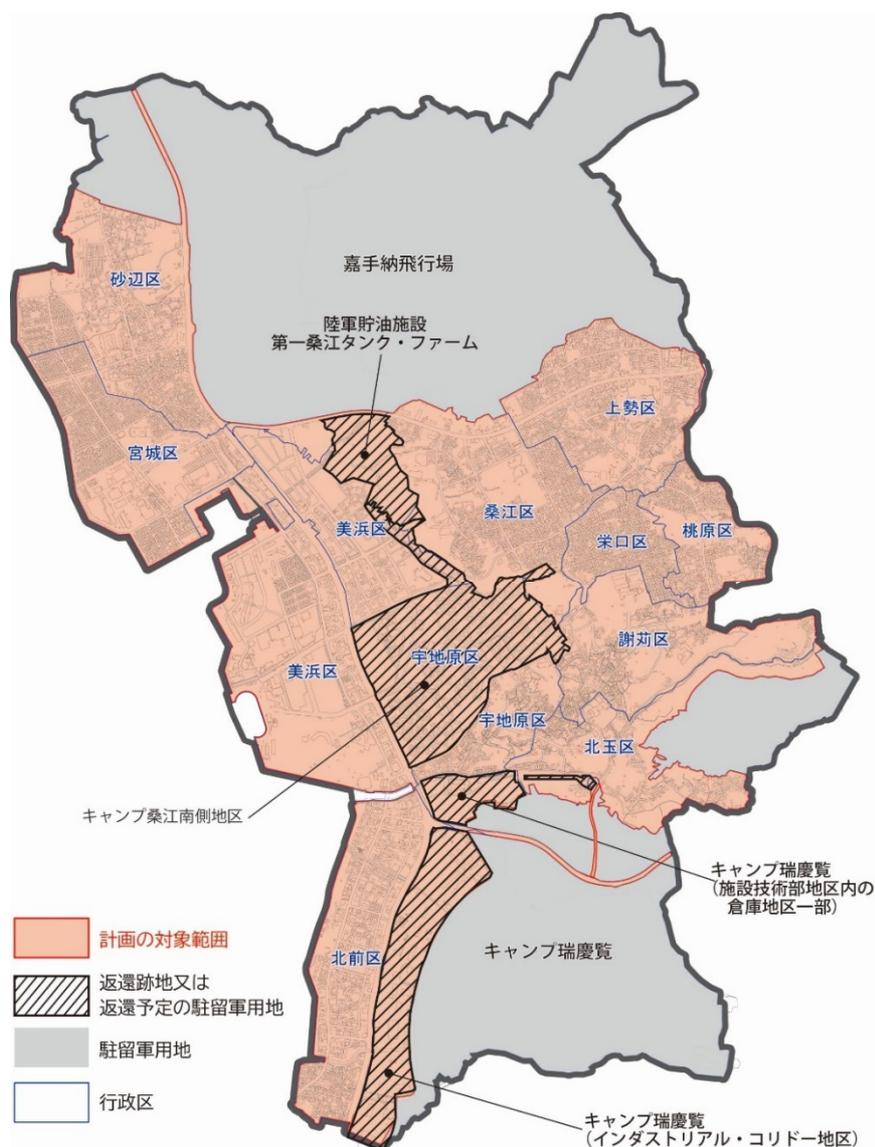




4. 計画の対象範囲

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）を除く約757haを計画対象範囲とします。

なお、令和2（2020）年3月31日に返還されたキャンプ瑞慶覧施設技術部地区内の倉庫地区の一部（約11ha）や、今後返還が予定されているキャンプ桑江南側地区（約68ha）、陸軍貯油施設第一桑江タンク・ファーム（約16ha）、キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区（約37ha）など、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。また、計画年次以前であっても、本町を取り巻く社会・経済状況及び都市づくりの状況の変化や北谷町総合計画の見直し等にあわせ、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。