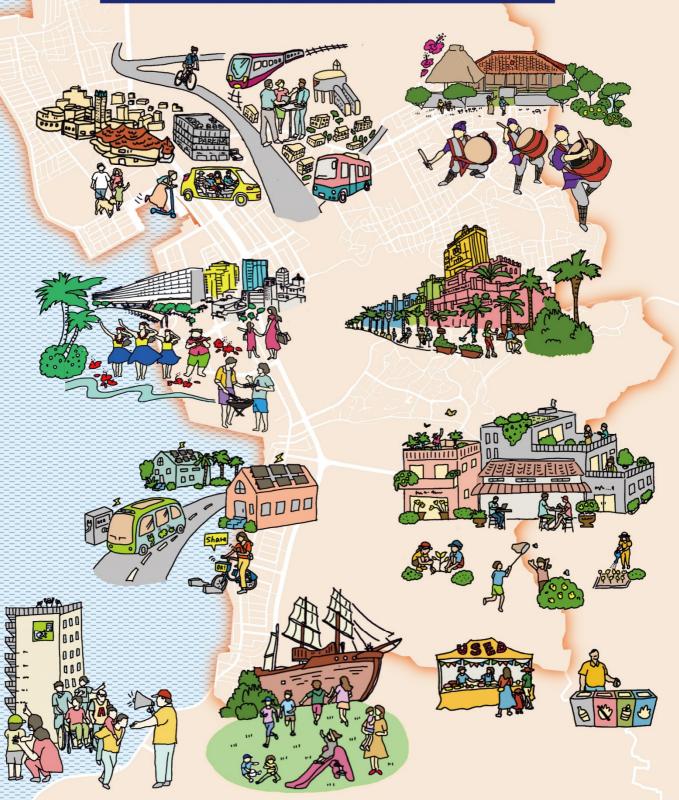
# 北谷町都市計画マスタープラン

Chatan=Town MasterPlan

2023-2042





# ごあいさつ

北谷町は、これまで「ニライの都市」をまちづくりの基本理 念に掲げ、各施策に取り組んでまいりました。都市計画マスタ ープランは、目指すべき都市像とまちづくりの基本的な方針を 定めるものであり、本町においては、平成6年3月、平成12 年5月、平成19年3月に策定しており、今回で四度目の策定 となります。

前回の策定から16年が経過し、この間の社会情勢は、人口 減少・少子高齢化の進行、情報通信技術の著しい進展、頻発・



激甚化する自然災害の発生とそのリスクへの対応、脱炭素社会の実現に向けた取組、働き方 や住まい方の多様化など、大きく変化してきています。

また、本町においては、平成15年3月に返還されたキャンプ桑江北側の跡地利用が進展し、町土の中心に役場庁舎をはじめとする新たな拠点が形成されており、さらに、今後も返還が予定されている駐留軍用地の跡地利用については、本町の目指す都市像を基本としつつ、近隣市町村との広域的な相互連携も考慮した都市づくりが必要となります。このような本町を取り巻く社会情勢の変化に対応するため、新たな都市計画マスタープランを策定いたしました。

本都市計画マスタープランでは、地域実情を踏まえた土地利用及び市街地整備の方針のほか、都市活動を支える道路網及び公共交通網の形成、自然環境の保全、良好な都市景観の形成並びに安全・安心な暮らしなどに関する方針を定めるとともに、今後も引き続き町民、事業者、NPO及びボランティア団体の皆様など多様な主体が関わる協働のまちづくりを目指すことを方針に掲げております。

本都市計画マスタープランに基づき、これまで築き上げてきた都市環境を維持しながら、 持続可能な都市づくりに誠心誠意取り組んでまいる所存でございますので、町民の皆様にお かれましても、一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本都市計画マスタープランの策定にあたりまして、アンケート調査、ワークショップ、パブリックコメントなどを通じて貴重なご意見をお寄せいただきました町民の皆様をはじめ、専門的な見地からご意見をいただきました北谷町都市計画マスタープラン外部検討委員会及び北谷町都市計画審議会の委員の皆様並びに多くの関係者の皆様に厚くお礼申し上げます。

令和5年(2023年)3月 北谷町長 渡久地 政志

# 目次構成

序章 都市計画マスタープランの基本事項 	1
1. 都市計画マスタープラン策定の背景と目的	
5. 計画期間	
第1章 北谷町の現状と課題	4
	4
1. 北谷町の現状4 2. 都市づくりの変遷14	
2. 部市づくりの変遷	
4. 都市づくりの課題	
第2章 都市づくりの基本目標	24
1. 将来都市像24	
2. 都市づくりの基本目標25	
3. 人口フレーム28	
4. 将来都市構造29	
第3章 都市づくりの分野別方針	34
1. 土地利用・市街地整備方針34	
2. 都市交通体系に関する方針39	
3. 持続可能な都市環境形成に関する方針44	
4. 魅力ある都市づくりに関する方針49	
5. 健やかで安全・安心な暮らしに関する方針54	
第4章 都市づくりの地域別方針	58
1. 中央地域60	
2. 北部地域70	
3. 東部地域76	
4. 南部地域84	
5. 西部地域92	
第5章 計画の実現に向けて	99
2. 都市計画マスタープランの評価や改定について	
資料編	102
1. 用語集102	
2. 数値でみる地域の姿106	
3. 策定(改定)までの流れ108	
4. 策定(改定)体制と住民参画109	

## 北谷町都市計画マスタープランの構成

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。

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。

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。

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)」

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

安全・安心、かつ快適で質の高い 住環境が整うまち

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

賑わいと持続的な活力に あふれるまち

循環型社会の実現が進み、 人と自然が共生するまち

多様な主体による共創のまち



将来都市構造

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組の方向性を示しています。

都市づくりの目標

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

#### 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)	
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地 区内の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	



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。



3

持続可能な都市環境形成に関する方針

- (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

(1) 都市活動を支える 体系的な道路網の整備 都市交通体に関する方針

(2) 誰もが移動しやすい 公共交通ネットワークの確保

- (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



(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



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

C4 14 6

中央地域

まちを行き交う人々が 安心・快適に過ごせ ちゃ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

北部地域

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

3

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

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

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



# 字章 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

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 km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

#### 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)

令和4(2022)年11月沖縄県 【都市計画法第6条の2】

#### 第六次北谷町総合計画

令和4(2022)年3月策定 北谷町

第2期北谷町人口ビジョン まち・ひと・しごと創生総合戦略

令和4(2022)年3月策定 北谷町 【まち・ひと・しごと創生法第10条】

即す 即す 整合・連携等 都市計画法 第 18 条の 2 第 1 項 都市計画法 第 18 条の 2 第 1 項

> 整合 連携等

## 北谷町都市計画マスタープラン

(都市計画に関する基本的な方針) 令和5(2023)年3月策定 【都市計画法第18条の2】

即す

踏まえる

## 法定都市計画

(町が定める個別の都市計画)

地域地区 【都市計画法第8条】

都市施設 【都市計画法第11条】

市街地開発事業 【都市計画法第12条】

地区計画等 【都市計画法第12条の4】

その他 個別事業

整合 連携等

#### 町の分野別計画

北谷町地域公共交通計画 (策定予定)

北谷町景観計画 【景観法第8条】

北谷町緑の基本計画 【都市緑地法第4条】

第1次北谷町観光振興計画

北谷町住生活基本計画

北谷町公共施設等総合管理計画

北谷町地域防災計画【災害対策基本法第 40 条】

北谷町国土強靱化地域計画(策定予定)

北谷町地域福祉計画·北谷町地域福祉活動計画

北谷町地球温暖化防止実行計画 第2次計画

キャンプ桑江南側地区 まちづくり基本計画

北谷町西海岸地域サンセットビューライン構想

北谷町墓地基本計画

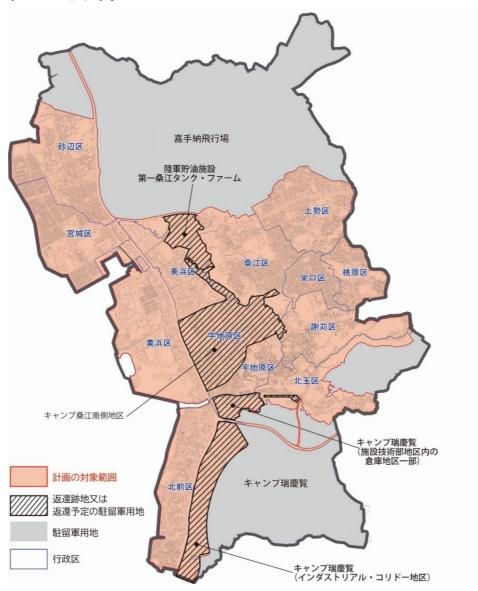
たど



## 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。

# 第1章 北谷町の現状と課題

## 1. 北谷町の現状

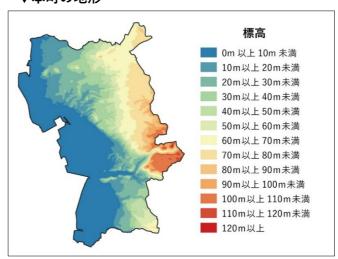
#### (1) 北谷町の位置と地形

本町は沖縄本島の中部に位置し、北は嘉手納町、東は沖縄市と北中城村、南は宜野湾市に隣接しています。地勢は、東西約4.3km、南北約6.0kmのほぼ長方形をなし、公示面積は13.91kmです。本町の西部にあたる海浜部は平坦な低地で、中央部から東部にかけての内陸部は全体的に緩やかな丘陵地となっています。また、海浜部の低地と内陸部の丘陵地が接する地域ではところどころ石灰岩が露出する急崖となっています。

#### ▼本町の位置



#### ▼本町の地形

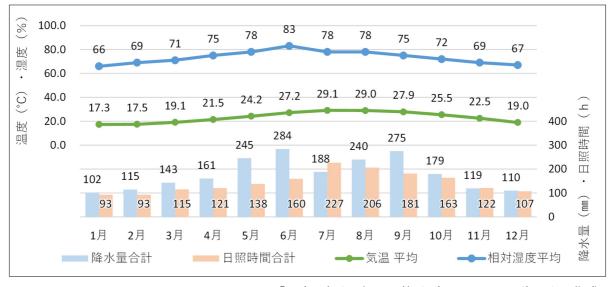


「基盤地図情報数値標高モデル(国土地理院)」

### (2) 気象

本県は、亜熱帯性気候で四季を通して温暖で、年平均気温は約23℃、湿度は73%前後です。 冬が極めて短く、春から夏にかけて熱帯性低気圧の進路となるため雨が多くなっています。

#### ▼那覇 主な気象データ(平成3年(1991年)~令和2年(2020年)平均)



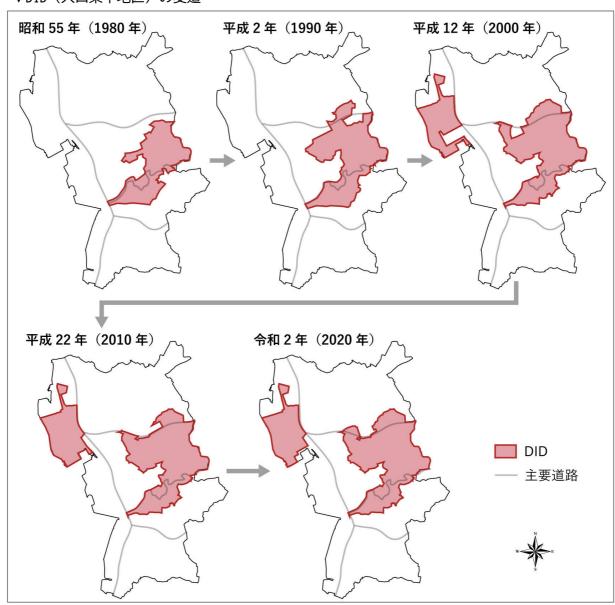
「過去の気象データ(気象庁ホームページ)」より作成



## (3)人口

本町の総人口は、急速に増加し、DID(人口集中地区)も拡大していきました。しかし、平成7 (1995) 年以降、DID(人口集中地区)の変化はほとんどみられず、令和2 (2020) 年に初めて総人口が減少に転じ、今後は老年人口は増加を続ける一方で、総人口は横ばい、そして減少していくと予測されます。

#### ▼DID (人口集中地区) の変遷



「平成28年度都市計画基礎調査(昭和55年~平成22年)」、「国勢調査(令和2年)」より作成

#### ▼本町の人口推移と将来推計(年齢3区分別)



「国勢調査(昭和55~令和2年)」、「社人研推計(平成30年推計)」より作成

#### ▼DID (人口集中地区) の人口と面積の推移



各年「国勢調査」より作成

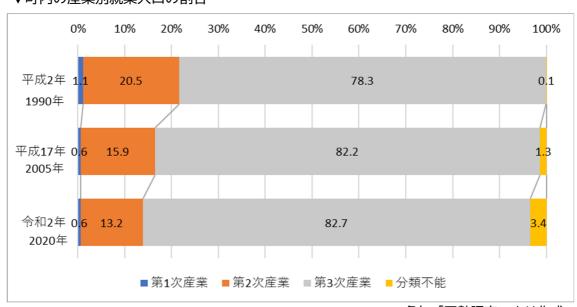


#### (4)産業・就業構造

町民の産業別就業人口構成は、令和2 (2020) 年をみると第3次産業が最も多く8割を占めています。平成2 (1990) 年と令和2 (2020) 年を比較すると、第1次産業、第2次産業の割合が減少し、第3次産業の割合が増加しています。

また、町内における商店の従業者数・年間販売額は平成 24 (2012) 年以降増加傾向で、工業従業者数はやや減少傾向にあり、出荷額は横ばいとなっています。

#### ▼町内の産業別就業人口の割合



各年「国勢調査」より作成

#### ▼商店数・就業者数・年間販売額の推移



各年「沖縄県商業統計調査」より作成

#### ▼工業事業所数・従業者数・出荷額の推移

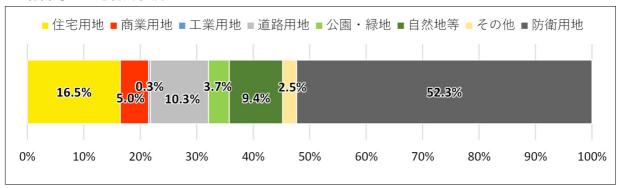


各年「沖縄県の工業」より作成

#### (5)土地利用

本町の土地利用現況をみると、「防衛用地」が52.3%と最も多くの割合を占めています。「防衛用地」を除くと「住宅用地」が16.5%と最も多く、次いで「道路用地」(10.3%)、「自然地等」(9.4%)となっています。

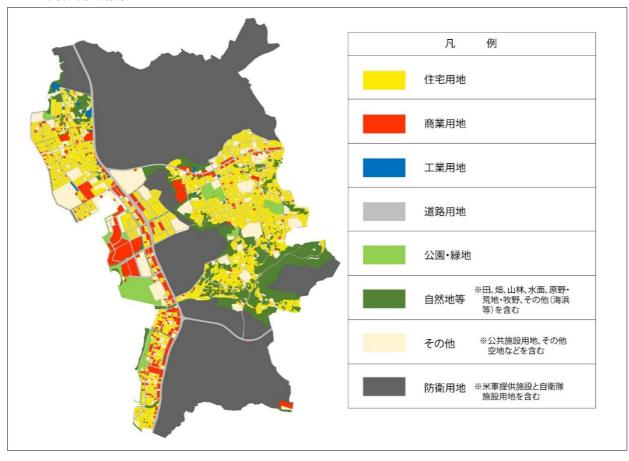
#### ▼北谷町の土地利用状況



- ※「自然地等」には田、畑、山林、水面、原野・荒地・牧野、その他(海浜等)を含む
- ※「その他」には公共施設用地、その他空地などを含む
- ※「防衛用地」には米軍提供施設と自衛隊施設を含む

「平成28年度都市計画基礎調査」より作成

#### ▼土地利用状況図



「平成28年度都市計画基礎調査」より作成



#### (6) 住宅特性

本町の住宅数は、平成20(2008)年を基準としてみた場合、平成30(2018)年では、1.08と増加はみられるものの、中部広域都市計画区域の他市村と比較して増加率は小さい傾向にあります。

本町の住宅の所有関係別世帯数の推移をみると、最も高い割合を占める持ち家の割合は、平成 17 (2005) 年以降年々減少しており、その一方で、民営の借家の割合が増加傾向にあります。

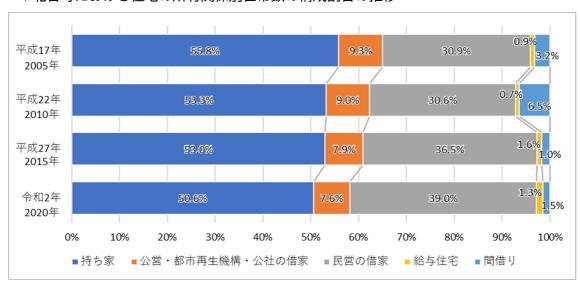
#### ▼周辺市町の住宅数の推移〈平成20年(2008年)を基準1.0とした場合の増加率〉



※嘉手納町はデータなし

各年「住宅・土地統計調査」より作成

#### ▼北谷町における住宅の所有関係別世帯数の構成割合の推移



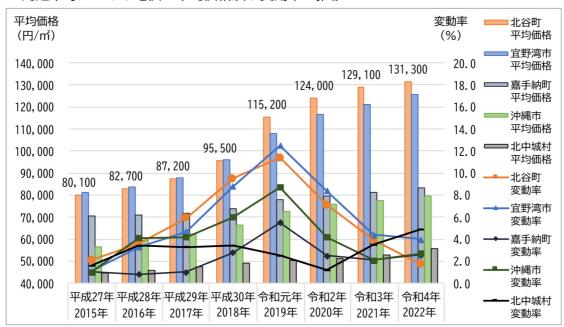
各年「国勢調査」より作成

#### (7) 地価

本町及び隣接市町の地価は年々上昇傾向にあり、その中でも本町の平均価格は最も高く、令和4 (2022)年には131,300円/㎡となっています。

また、本町においては平成 27 (2015) 年から令和元 (2019) 年までは変動率は上昇傾向にありましたが、その後は下降傾向にあります。

#### ▼周辺市町における地価の平均価格及び変動率の推移



注)「平均価格」とは、地点ごとの価格の合計を総地点数で除して求めたもの、「変動率」とは、前年から継続している地点(継続地点)ごとの価格の対前年変動率の合計を当該地点数で除して求めたものをいう。

「国土交通省地価公示・都道府県地価調査」より作成

#### (8) 所得

本県及び本町の周辺市町村における一人当たりの所得を平成27(2015)年度以降でみると、全ての地域において一人当たりの所得は増加傾向にあります。隣接市町村では嘉手納町が最も高く、次いで本町が高くなっています。

#### ▼沖縄県及び周辺市町における一人当たり所得



各年「沖縄県市町村民所得」より作成

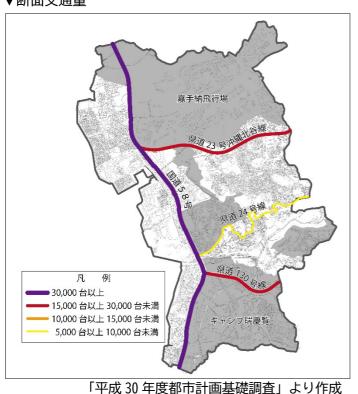


#### (9)交通

本町の道路・交通網の骨格となる幹線道路網としては、西海岸を南北に縦走する国道58号 や、東西に横断する県道 23 号沖縄北谷線、県道 24 号線、県道 130 号線が主軸となり、周辺 市町村を通る国道330号や沖縄自動車道と相互に連結しています。

本町では、近年の交通量の増大や美浜地区周辺の集客施設及び宿泊施設等の立地により、国 道 58 号等の主要交差点での渋滞が発生しています。また、人口 1 万人当たりの事故率を市町 村別にみると、北中城村に次いで2番目に高くなっています。

#### ▼断面交通量





「令和2年版交通白書」より作成

## (10) 公園・緑地

本町の都市公園は、33 か所(50.9 ha、運動公園1か所、近隣公園4か所、街区公園25 か 所、都市緑地2か所、特殊公園1か所)整備されています。町民一人当たりの公園面積は18.08 m/人(令和2年国勢調査の人口を基に算出)であり、県民一人当たりの公園面積 11 m/人を 上回っています。

#### ▼安良波公園



#### ▼砂辺馬場公園



#### (11) その他公共施設の整備状況

#### 1)公共建築物等の整備状況

#### ①社会教育・学校教育施設

社会教育施設は、生涯学習プラザ、町立図書館及び地区公民館 11 施設が整備されています。学校教育施設としては、幼稚園 4 園、小学校 4 校、中学校 2 校、高等学校 1 校が設置されています。

#### ②産業系施設

商工業研修施設、シルバーワークプラザ、美浜メディアステーション、海業振興センター、 観光情報センターの5施設があります。

#### ③子育て支援・保健福祉施設

町立保育所として謝苅、上勢、美浜の3か所、児童館としては、上勢桑江、宮城、北玉の 3館が整備されています。

また、浜川小学校の敷地内に浜川放課後児童クラブが整備されています。

保健福祉施設として老人福祉センター、保健相談センター、障がい者地域支援センターたんぽぽなどが整備されています。

#### 4公営住宅

町営として砂辺住宅、栄口住宅の2か所、県営として砂辺団地、北谷団地、桑江高層住宅、 美浜高層住宅の4か所が整備されています。

#### 2) インフラ

上水道は給水人口全体に普及されています。また、本町の汚水・雨水処理は公共下水道で行っており、下水道普及率は令和3 (2021) 年時点で98.7%、水洗化率は97.6%であり、沖縄県平均(下水道普及率72.4%、水洗化率88.7%)と比べても高い水準となっています。

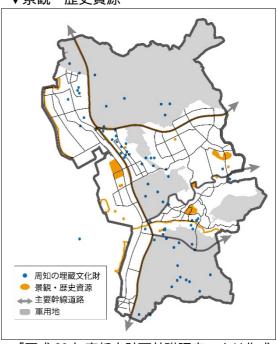
産業基盤として、浜川漁港及びフィッシャリーナ地区があるほか、北谷浄水場が整備されています。

#### (12) 景観・歴史

日を楽しめるビーチ、謝苅公園及び桃原公園といった優れた眺望を有する視点場など、町民に愛され、親しまれる自然環境や景観資源があります。また、町内には、6つの指定文化財があり、そのうち「伊礼原遺跡」、「北谷城跡」は、国指定文化財(史跡)となっています。また、「浜川ウガン遺跡」、北谷城跡内「東(あがり)ノ御嶽(うたき)」・「殿(とうん)」、「ちぶ川」の文化財は、町の指定を受けています。このほか、59の周知の埋蔵文化財包蔵地等、貴重な文化的資源が数多くあります。

町内には、砂辺に残る自然の海岸、海に沈む夕

#### ▼景観・歴史資源



「平成28年度都市計画基礎調査」より作成

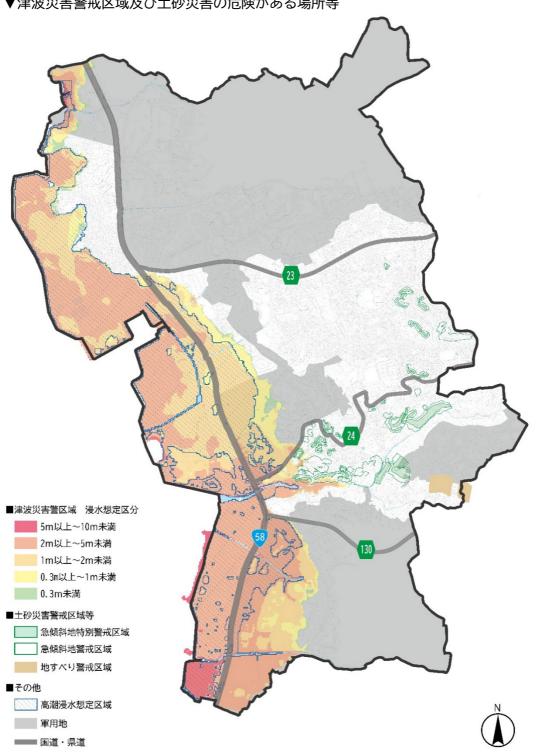


#### (13) 防災・災害

本町には、崖崩れを起こす危険のある箇所として、令和4(2022)年3月の時点で31か所 の土砂災害(特別)警戒区域があります。

また、水害については、台風時における西海岸での越波や高潮による被害、大雨時における 低地帯での浸水・冠水による被害が発生しています。

#### ▼津波災害警戒区域及び土砂災害の危険がある場所等



津波災害警戒区域・高潮浸水想定区域:「沖縄県地図情報システム」より作成 土砂災害警戒区域等:「国土数値情報」より作成

## 2. 都市づくりの変遷

#### (1) 琉球王国時代【永享元(1429) 年~明治 12(1879) 年】

- ○現在の北谷町は、琉球王国時代には北谷(きたたん)間切と呼ばれていました。14世紀から続く古い間切で、今の嘉手納町も含む広い間切でした。
- ○北谷城について、詳しいことはあまりわかっていませんが、出土遺物などからみて 14 世紀末ごろに本格的な築城がなされて 15 世紀に繋栄期を迎え、15 世紀末から 16 世紀にかけて廃城になったと考えられます。「おもろさうし」には「きたたんのてだ」や「きたたんの世のぬし」とあり、北谷城の按司が王の称号である「てだ」や「世の

▼北谷城跡の丘陵地形



主!などと称されていることから、地方としてはかなり有力な按司であったことが伺えます。

#### (2) 明治~戦前【明治 12(1879) 年~昭和 20(1945) 年】

- ○明治 12 (1879) 年の廃藩置県 (琉球処分) 後も間切制は継続していましたが、明治 41 (1908) 年の沖縄県及島嶼町村制により間切が廃止され北谷村が誕生しました。
- ○北谷村は、「宿道」と呼ばれる王府の公道(今の県道や国道)が走る交通の要所の1つでした。また、この時代に嘉手納製糖工場の操業開始や県立農学校の嘉手納移転、さらに沖縄県営軽便鉄道嘉手納線が開通し、中頭における経済・産業・教育・文化の中心地として栄えました。
- ○この頃の北谷は、鉄道も走る島内交通の要所でありながら、農村風景が広がる村で、字北谷、字玉代勢 (現在の字玉上と字大村の東側)あたりに広がる田は「北谷ターブックヮ」と呼ばれ、県下三大美田に数えられるほどでした。



参考: 北谷町史 第1巻 附録 「北谷村のおもな公共施設」



#### (3) 戦後~本土復帰【昭和20(1945) 年~昭和47(1972) 年】

- ○太平洋戦争終戦間近の昭和 20 (1945) 年、米軍が北谷村砂辺から読谷村海岸一帯に上陸し、 住民は北へ北へと避難しました。
- ○戦争が終わったあとも、北谷村への移動許可はなかなかおりませんでした。それは、米軍に とって重要である複数の施設が村内にあり、村の土地のほとんどを軍用地として使用してい るためでした。
- ○昭和 21 (1946) 年に字上勢頭、字桃原、字嘉手納の一部地域に北谷村民への移動許可がおり、 翌年には、桃原区、謝苅区、嘉手納区の3つの行政区が設置されました。しかし、昭和 23 (1948)年に嘉手納飛行場地域が全面立入禁止となり、嘉手納区の出張所と桃原区にあった 村役所を結ぶ道が遮られたことにより、北谷村から嘉手納村が分村しました。
- ○町の面積に占める軍用地の比率を「北谷村勢要覧」「北谷町勢要覧」からみると、昭和27(1952) 年は88.7%、昭和33(1958)年は73.6%、日本に復帰した昭和47(1972)年は65.3%と徐々 に減少していますが、それでも地域の発展の大きな障害となっていました。

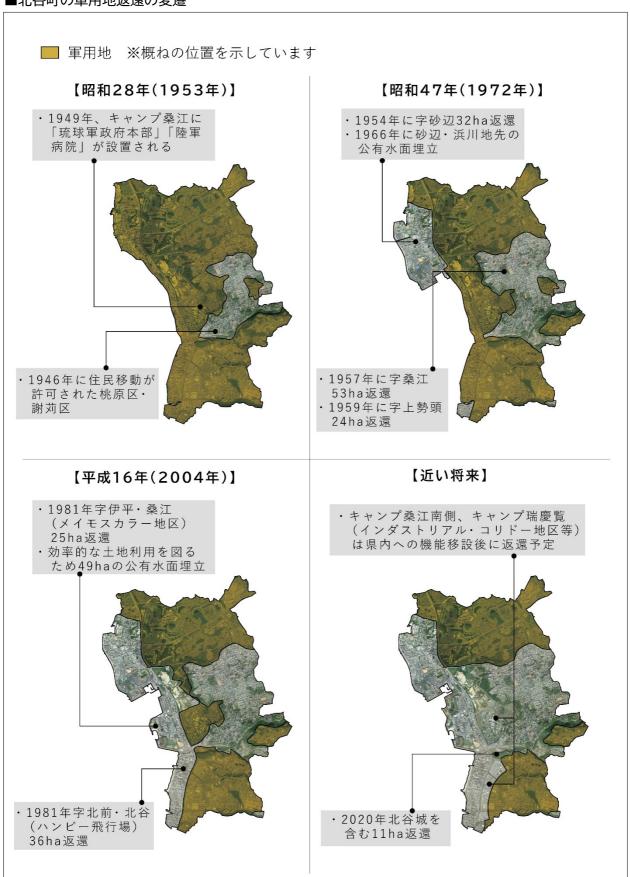
#### (4) 本土復帰~現在【昭和47(1972) 年~】

- ○復帰前後からは、幹線道路等の道路整備、公有水面の埋立て、山間地の宅地開発等を経て、 北谷村は発展していきました。そして、昭和55(1980)年に「北谷町」が誕生しました。
- ○昭和 56(1981)年のハンビー飛行場とメイモスカラー ▼美浜アメリカンビレッジ 地区の返還を契機に、北前及び桑江の土地区画整理事業 並びに公有水面埋立事業が実施され、「美浜タウンリゾ ート・アメリカンビレッジ」や「北谷フィッシャリーナ 地区」が形成されました。今日では、商観光業のスポッ トとして町内外から多くの人が集まる賑わいのある地 区へと発展を遂げています。



- ○近年では、これまで町の東西を分断していたキャンプ桑江北側が返還され、跡地利用として 桑江伊平土地区画整理事業による面整備及び地区計画の導入により、本町の活力と交流を生 み出す新しい中心市街地が形成されつつあります。
- ○平成24(2012)年には北谷町景観計画が策定され、魅力ある街並みの形成や主な視点場から の眺望の確保に配慮した規制誘導等の取組が行われています。
- ○令和2(2020)年には、北谷城跡を含むキャンプ瑞慶覧の施設技術部地区内の倉庫地区の一 部が返還されました。さらに今後は、キャンプ桑江南側地区、陸軍貯油施設第一桑江タンク・ ファーム、キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区の返還が予定されており、これ らの返還を見据えた総合的かつ計画的なまちづくりが期待されています。

#### ■北谷町の軍用地返還の変遷



参考:北谷町史 第1巻 附録「北谷町の軍用地返還経緯図」、統合計画



## 3. 都市づくりの潮流

本町の目指す「将来都市像」を検討するに当たり、近年の世界、国内及び沖縄県における注 視すべき動向並びに都市づくりに係る法制度の動向などから、都市づくりの潮流を整理します。

#### (1)世界や国内における動向

令和元(2019)年から世界的に流行した新型コロナウィルス感染症の影響や、我が国が都市 化の時代から安定・成熟した都市型社会へ移行してきていることから、暮らし方や働き方な どの生活様式は多様化しつつあります。また、近年は情報通信技術の著しい進展や脱炭素社 会の実現に向けた取組が進んでおり、世界や国内における動向は著しく変化しています。

#### 注視すべき世界や国内における動向

- ① 人口減少・超高齢社会への本格突入
- ② デジタル化、情報通信技術の進展やイノベーションの展開
- ③ 経済的・社会的な「格差」の進行と SDGs (持続可能な開発目標) や社会的包摂の取組
- ④ ウィズコロナ・アフターコロナへの対応
- ⑤ アジア諸国の著しい経済成長をはじめとするグローバリゼーションの進展
- ⑥ 甚大化する自然災害リスク
- ⑦ 2050年脱炭素社会への挑戦
- ⑧ 暮らしの在り方、働き方、住まい方、生き方の多様化
- ⑨ 官民連携や民間活力の導入

#### (2)沖縄県における動向

沖縄県は、令和4(2022)年に本土復帰から 50 年を迎え、「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本 計画(第6次沖縄振興計画)」が策定されました。

その中では、沖縄県中南部における大規模な駐留軍用地返還を県土構造を再編する好機と 捉え、広域的かつ総合的なビジョンの下、県土構造の再編につながる戦略的な跡地利用の推 進が計画されています。

また、「世界から選ばれる持続可能な観光地」を目指す将来像とする第6次沖縄県観光振興 基本計画が策定され、社会・経済・環境の三側面において調和のとれた沖縄観光の実現のため の基本方向や施策が示されています。

#### 注視すべき沖縄県における動向

- ① 本島中南部都市圏における地域色豊かな多核連携型の広域都市圏構造の形成の促進
- ② 本島中南部の駐留軍用地跡地の有効利用による県土構造の再編を視野に入れた新たな公共交通システムの導入
- ③ 観光客の公共交通の利用促進に向けた観光二次交通結節点の設定

## (3) 都市づくりに係る法制度の動向

わが国の人口減少と少子高齢社会の到来は、社会全般にわたり大きな影響を与え、これまで の社会経済の仕組みが大きく転換していくことを示しており、これにより、都市づくりのあ り方も大きく変わりつつあります。

その一方で、安全・安心な地域コミュニティの確保、自然的環境や景観の保全・創出といったゆとりやうるおいを求める質の高い生活の希求が広がっており、国民の意識にも大きな変化がみられます。

注視すべき都市づくり に係る法令等		目的	関連計画・制度等
1	まち・ひと・しごと創生法	<ul><li>○少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかける</li><li>○首都圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保することにより、将来にわたって活力ある日本社会を維持していく</li></ul>	■まち・ひと・しご と総合戦略
2	改正都市再生特 別措置法	<ul><li>○頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じる</li><li>○生産年齢人口の減少、社会経済の多様化に対応するため、まちなかにおいて多様な人々が集い、交流することのできる空間を形成する</li></ul>	■コンパクト・プラス・ネットワーク ■立地適正化計画 ■「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり
3	空家等対策の推 進に関する特別 措置法	○適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、 景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼ していることを鑑み、地域住民の生命、身体又は財 産を保護する ○生活環境の保全を図り、空家等の活用を促進するた め、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進 し、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与する	■空家等対策計画
4	改正 PFI 法·改正 都市公園法	○都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めて、 都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に 資する ○民間事業者が収益を挙げることができる公園施設 の設置をさらに進めるために、「公募設置管理制度 (Park-PFI)」を創設	■Park-PFI
(5)	改正地球温暖化 対策推進法	<ul><li>○全ての者が自主的かつ積極的に地球温暖化の防止に取り組むことが重要であることに鑑み、温室効果ガスの排出量の削減等を促進するための措置を講ずる</li><li>○温室効果ガスの排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルの実現を目指す</li></ul>	■2050 年脱炭素社 会



注視すべき都市づくり に係る法令等		目的	関連計画・制度等
6	改正建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	<ul><li>○建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、一定規模以上の建築物の建築物エネルギー消費性能基準への適合性を確保するための措置等を講ずる</li><li>○建築物のエネルギー消費性能の向上を図り、もって国民経済の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与する</li></ul>	■気候風土適応住 宅制度 ■ZEB、ZEH 等
7	景観法	○都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の施策を総合的に講ずる ○美しく、うるおいのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図ることにより国民生活の向上に寄与する	■景観計画 ■景観条例
8	住生活基本法	〇住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策 を総合的かつ計画的に推進し、国民生活の安定向 上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の 健全な発展に寄与する	■新たな住生活基 本計画
9	公共施設等の総合 的かつ計画的な管 理の推進について 【通知】	〇人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図る	■インフラ長寿命 化計画 ■公共施設等総合 管理計画
10	大規模災害からの 復興に関する法律	○大規模な災害を受けた地域の円滑かつ迅速な復興を図るため、その基本理念や復興基本方針、復興のための特別の措置等について定める ○大規模な災害からの復興に向けた取組の推進を図ることにより住民が安心して豊かな生活ができる地域社会の実現に寄与する	■復興まちづくり のための事前準 備ガイドライン ■復興準備計画
1	災害対策基本法	○国土並びに国民の生命、身体及び財産を災害から 保護するため、防災に関し基本理念を定め、必要な 体制を確立し、責任の所在を明確にする ○防災計画の作成、災害予防、災害応急対策その他必 要な災害対策の基本を定めることにより、総合的 かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図る	■地域防災計画
12	国土強靱化基本法	○大規模自然災害等に備えた国土の全域にわたる強 靱な国づくりの推進に関し、基本理念を定め、国土 強靱化基本計画の策定その他国土強靱化に関する 施策の基本となる事項を定める ○国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推 進することにより公共の福祉の確保並びに国民生 活の向上及び国民経済の健全な発展に資する	■国土強靭化地域 計画

## 4. 都市づくりの課題

本町の現状や都市づくりの潮流等を踏まえ、今後の都市づくりにおける課題を以下の6つに整理しました。

## 課題 1 中心拠点の形成と都市構造の再編

本町は駐留軍用地の存在により、長い間まちづくりの制約を受けてきていますが、市街地を東西に分断していたキャンプ桑江北側が返還され、現在では、桑江伊平土地区画整理事業により西海岸エリアと東部の丘陵地を結ぶ結節点として、まちの中心拠点が形成されつつあります。今後返還予定であるキャンプ桑江南側の跡地利用においても引き続き市街地の一体化に向けて、周辺の既存市街地との調和のとれた土地利用を推進するとともに、人や物の流れを円滑にする道路・交通網のネットワーク形成等、本町の今後の新しいまちづくりを支える都市構造の再編が必要です。

また、町民アンケート調査では、人口減少・少子高齢社会で取り組むべきこととして、「必要な施設を集めて利便性を高める」ことを臨む割合が最も高く、次いで「公共交通の利便性向上」が高い結果となりました。今後は、沖縄本島中南部都市圏における駐留軍用地返還による跡地利用も視野に入れ、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりの視点を踏まえ、交通結節点等、都市を形成する個性ある拠点づくりを推進するとともに、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入による利便性の高い公共交通ネットワークの構築や公共交通の利用促進を図る必要があります。

## 課題 2 持続的な活力と魅力を生み出す産業・都市機能の拡充

近年の新型コロナウィルス感染症の世界的流行により、観光産業は極めて困難な状況にあることから、ウィズコロナ・アフターコロナにおいては、安全・安心につながる受入体制の構築やワーケーションといった新たに生まれた旅行スタイルなどへの柔軟な対応が必要とされています。また、災害等の危機における観光危機管理の構築や観光と地域の共存・共生に向けたレスポンシブルツーリズム、誰もが気兼ねなく参加できるユニバーサルツーリズムへの取組が必要です。

本町の観光拠点であるアメリカンビレッジ地区及びフィッシャリーナ地区、行政・業務拠点である桑江伊平地区、歴史的史跡拠点である伊礼原遺跡及び北谷城跡は、相互に近接し、かつ、広域幹線道路の周辺に立地しているという好条件を活かし、個々の拠点の機能強化と拠点間の連携促進による産業・都市機能の拡充とこれらの複合的な融合による持続的な活力と魅力の創出が必要です。

## 課題 3 安全・安心、快適で質の高い環境づくり

町民アンケート調査では、回答いただいた全ての年代において、「子どもや高齢者、障がいのある人など全ての人が安全・安心に暮らせるまち」を期待する割合が最も高い結果となりました。 今後も引き続き、地震、津波及び近年の気候変動に伴って頻発・激甚化する自然災害の教訓を踏まえ、地域の防災力の向上や各種災害への備えにより、安全・安心な社会の形成を図り、災害に強いまちづくりに取り組む必要があります。

また、本町の住宅地は地域ごとに異なった特性や課題があります。特に東部地域(謝苅区、北玉区、宇地原区)は比較的古い住宅が密集している地域となっていることから、防災の視点からも改善に取り組む必要があります。各地域が抱える課題に合わせた都市施設の整備を推進し、誰も



が安全で快適な住みやすい良好な住環境の形成が必要です。

そのほかにも、地域特性を活かした良好な景観形成を図ることにより、より質の高い環境づくり を目指し、暮らす人が地域に誇りと愛着を持てる都市づくりが必要とされています。

## 課題4 脱炭素・循環型社会の実現及び自然との共生に向けた取組

令和2 (2020) 年、我が国は、2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「カーボンニュートラル」を目指すことを宣言しました。人類共通の課題である気候変動に対処するため、今後も「脱炭素社会」を目指す動きが急速に進展するものと予想され、本町においても公共施設における再生可能エネルギーの積極的な導入や民間における省エネルギーな建築物の普及促進を図るなど、脱炭素社会の実現に向けた取組が必要です。また、都市化の進展とともに課題となる廃棄物処理量の抑制や環境への負荷を軽減するための対策として、ごみの排出量削減やリサイクルシステムの構築等による循環型社会の実現が必要とされています。

町民や事業者が参加したまちづくりミーティングでは、「自然が北谷町の魅力」「自然にふれることのできる場所を残してほしい」等のご意見をいただきました。本町にある美しい海や地域に残された緑地などの自然環境は、町民の重要な財産として保全するとともに、公園等の公共施設の緑化や町民の生活に身近なところからの緑化活動の推進により、新たな緑の創出・育成を進め、自然と人々の共生に配慮したまちづくりの推進が必要です。

さらに、本町が沖縄本島の西海岸に面し、島嶼県で風が強いという特性を踏まえ、風の道など、 季節風や陸風・海風を活かす都市構造の検討等も必要とされています。

## 課題 5 歴史や文化の活用及び継承・創造

本町には国指定史跡である伊礼原遺跡や礼谷城跡などの歴史的な遺産があり、これら史跡や文化財等は本町の重要な地域資源として保全するとともに、魅力ある観光資源として積極的に活用するなど、歴史・文化資源を活用したまちづくりが必要とされています。

#### 課題6 多様な主体が参画する持続可能な共創のまちづくりの推進

そのような中、町民が日常生活の中に息づく伝統や文化に触れ、歴史的資源の魅力について再認識できる機会を創出し、地域の歴史・文化を引き続き継承・創造していく必要があります。

人口減少や少子高齢社会が到来する中で、誰もが安全に安心して生涯にわたって自立した生活を送るためには、地域間・世代間のつながりを強め、性別や国籍等に関わらず、互いに支え合い、地域づくりやまちづくりに主体的に参画できる仕組みが必要とされています。

また、人口減少や少子高齢社会の進展に伴う社会保障費の増加等によりさらに厳しい財政状況となることが予想されることから、公共施設の集約化や民間活力・官民連携(PPP/PFI)等を活用した施設管理運営の検討を推進するとともに、公共施設の老朽化対策においては、効率的なファシリティマネジメント等の実施により、行政コストの低減を図り、持続可能な都市づくりと行政運営を実現させていくことが必要です。

さらに近年は、IoT、ビッグデータ、AI など新たな技術革新が進み、これらの技術を活用した Society5.0 の実現が期待されていることから、まちづくりにおいても情報通信技術の活用等による DX (デジタル・トランスフォーメーション) の推進を図り、行政サービスの向上に向けた取組が必要です。

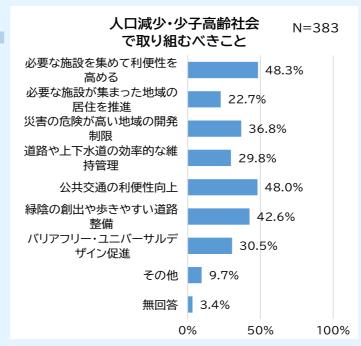
北谷町の将来のまちづくりについて、町民のみなさまと一緒に考えていくために、「町 民アンケート<sup>\*</sup>」を実施するとともに、「まちづくりミーティング」を開催しました。

#### ■町民アンケート

#### 人口減少・少子高齢社会で取り組 むべきこと

人口減少・少子高齢社会で取り 組むべきこととして、「必要な施 設を集めて利便性を高める」の割 合が最も高い傾向(48.3%)がみ られました。

次いで、「公共交通の利便性向上」(48.0%)、「緑陰の創出や歩きやすい道路整備」(42.6%)となりました。

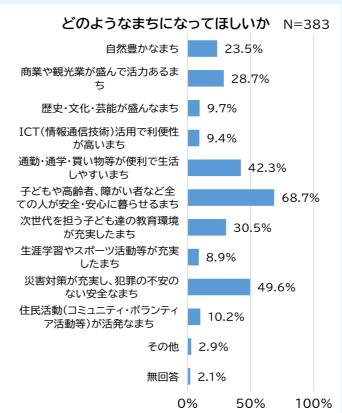


#### どのようなまちになってほしいか

北谷町のまちの将来像として、

「子どもや高齢者、障がいのある 人など全ての人が安全・安心に暮 らせるまち」の割合が最も高い傾 向(68.7%)がみられました。 次いで、「災害対策が充実し、 犯罪の不安のない安全なまち」 (49.6%)、「通勤・通学・買い物 等が便利で生活しやすいまち」 (42.3%)となりました。

※「北谷町のまちづくりに関するアンケート調査」令和3(2021)年10月25日~11月10日実施





#### ■まちづくりミーティング

2022(令和4)年2月 28 日(月)に、ちゃたんニライセンターにて【第1回まちづくりミーティング】を開催しました。29 名の方にご参加いただき、「北谷町の理想像」について、多くのアイディアをいただきました。

#### 北谷町の理想像

#### 【自然·景観·公園】

- ・大人向けの公園があるとよい
- ・沖縄風の景観の地区、戦前の農村風景
- ・自然にふれる場所を残す
- ・自然を活かしたまちづくり 等

#### 【土地利用】

- ・有効な跡地利用、防災施設を完備
- ・土地の規制を緩和して活用を促す
- 住み続けられるまち
- ・東部地域の再開発とコミュニティ継続 等

#### 【教育】

- ・平等な教育、子どもの可能性を伸ばす
- ·海外大学誘致、IT 学習の強化
- ・学校以外の教育施設の充実
- ・安全に登下校でき、安全に遊べるまち 等

#### 【環境】

- ・エコタウン、エネルギーの自給自足
- ・プラスチックフリーの促進
- ・安全・安心な水や食べ物が手に入る
- ・クリーンエネルギーを利用する 等

#### 【交通】

- ・自家用車に頼らない交通機関システム
- ・電車やシェア電動バイクが利用できる
- ・お年寄りも歩きやすいまち
- ・密集市街地への車両乗り入れ禁止 等

#### 【交流・コミュニティ】

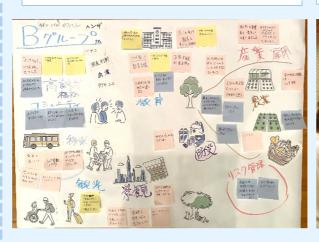
- ・地元の人が知っている情報を発信
- ・助け合いができる仕組みづくりがある
- ・町民が集まれる場所がある
- ·異文化交流等

#### 【観光】

- ・雨がふっても楽しめる観光名所がある
- ・全国フラダンス大会を誘致
- ・北谷城跡や博物館などの文化施設活用
- ・観光業が町民の幸せにつながる 等

#### 【その他】

- ・総合病院整備、先端医療で注目される
- ・空き地を活用したシェア畑
- ・防災マップのアプリ化
- ・個人情報等リスク管理の体制づくり 等





# 1. 将来都市像

これまで整理した本町における都市づくりの課題や、本町の最上位計画である第六次北谷町 総合計画の基本理念などを踏まえ、本町の20年後の将来都市像を以下のように設定します。

# 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」

#### 「人とまちがひとつにつながり」に込めた思い

- キャンプ桑江南側地区など駐留軍用地跡地利用の推進や東部地域の新たな都市づくりによる、町内既存市街地と新市街地の一体化による相乗効果への期待
- ◆ 本町を含む中南部西海岸エリアにおける世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート 地の形成や鉄軌道を含む新たな公共交通の実現、中南部の駐留軍用地の返還による隣接市 町村との広域的な相互連携の進捗への期待
- 町民、地域コミュニティ、各種事業者、通勤通学者、観光客及び行政が一体となってまち づくりに取り組むことへの期待

#### 「多彩な価値やライフスタイルを持続的に創造する」に込めた思い

- 観光業をはじめとした産業振興や、歴史・文化、海浜環境などの本町のもつ資源を活かし 新たな価値を創造し続けることへの期待
- 障がいの有無、年齢、性別、国籍などを問わず、様々なバックグラウンドを持つ人々が、 暮らし方や働き方において多様なライフスタイルを選択することができるよう、居住環境 や就業環境が整ったまちになることへの期待
- 安心して住み続けられるよう、少子高齢化、環境問題、甚大化する災害など、日々変化する社会情勢や社会課題に柔軟に対応するとともに、活力や賑わいを維持・向上し続けることへの期待

#### 「ニライの都市(まち)」について

- 「ニライの都市(まち)」とは、本来、海の彼方の理想郷で、人々の心のふるさととなるものであり、本町においては、「人と自然が調和した、創造性豊かな活力ある民主的な社会」として定義づけしている。
- 本町では、これまで約 40 年間にわたって振興計画及び総合計画の将来像又は基本理念として「ニライの都市(まち)」を掲げており、本町のまちづくりを進めるにあたって普遍的な要素であることから、これを継承する。

GOAL

## 2. 都市づくりの基本目標

全項で掲げた将来都市像の実現のため、町民アンケートやワークショップの意見、本町の課題を踏まえ、今後20年間の都市整備に関わる6つの都市づくりの基本目標を定めます。

#### 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

計画的な跡地利用による高度な都市機能が集積する中心市街地の形成を図るとともに、まちを面的につなぎ、既存市街地との調和のとれた一体感のある土地利用の推進を目指します。

また、人、地域及び情報の交流を支える道路・交通網の形成に加え、新たな情報通信技術との連携を推進し、広域的な公共交通と地域内公共交通のシームレスな連携接続を図るとともに、人にやさしい交通手段の確保により、誰もが訪れやすく、移動しやすい交通環境形成を目指します。



## 目標 2

#### 賑わいと持続的な活力にあふれるまち

観光と文化が織りなす、本町独自の魅力が光る世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成を目指します。世界水準のオーシャンフロント・リゾート地の形成に向けては、本町の中心部に集積している観光・リゾート、行政・業務、歴史・文化等の各都市拠点の機能強化と役割分担を図ります。

また、各都市拠点の相互連携を推進するとともに、新たな都市機能の形成を図り、持続的な活力にあふれる都市づくりの推進を目指します。



#### 目標 3

#### 安全・安心、かつ快適で質の高い住環境が整うまち

頻発・激甚化する自然災害に備え、地域の防災力の向上を図るとともに、地域の特性や課題 を踏まえた都市施設の整備を推進し、安全・安心、かつ快適で良好な住環境の形成を図ります。

また、魅力ある街並みや自然景観等の地域特性に応じた景観形成を促進し、ゆとりや うるおいのある質の高い住環境を目指します。



#### 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

脱炭素社会の実現を目指し、再生可能エネルギーの活用促進や環境負荷の低減につながる都 市構造への転換に取り組むとともに、循環型社会の構築により地球環境にやさしい都市づくり を目指します。

また、人々の生活にうるおいとやすらぎをもたらす自然環境の保全と新たな緑の創出を図ります。





#### 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

本町の歴史的資源の魅力について情報発信し、先人達から受け継いできた歴史や伝統を保全・継承するとともに、新しい文化の創造を目指します。

さらに、受け継がれる歴史・伝統と新しい文化の融合により生まれる本町独自の魅力を活か すとともに、歴史・文化資源を観光資源として積極的に活用することにより、新たな価値を創 造するまちづくりを推進します。



## 目標 6

## 多様な主体による共創のまち

町民が安全に安心して生涯にわたって自立した生活を送ることができる地域社会の構築を目指し、町民、地域、事業者及び行政が支え合い、共に行動し、新しい価値を生み出す「共創」のまちづくりを推進します。

また、行政運営にあたっては、民間活力の導入や官民連携を推進するとともに、情報通信技術などの新たな技術を活用し、誰もが主体的にまちづくりに参画できる仕組みの構築に取り組みます。



# 3. 人口フレーム

北谷町人口ビジョン(令和4年3月策定)において、令和22(2040)年には30,000人程度の 人口規模となることが示されています。

本町においては人口が減少段階に突入し、少子高齢化が進行することが考えられますが、北谷町人口ビジョンの目標に準じ、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、この人口規模を継続して維持していくことを目標とし、30,000人と設定します。

#### ■北谷町の将来人口の推移と長期的展望



資料:北谷町人口ビジョン(令和4年3月策定)



# 4. 将来都市構造

## (1) 将来都市構造の考え方

#### 1) ゾーン

ゾーンは、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。

現況の土地利用や地域の特徴を踏まえ、「観光・リゾートゾーン」、「海浜レクリエーションゾーン」、「住宅地を中心とした市街地ゾーン」、「新しいまちづくりゾーン(既成市街地)」、「新しいまちづくりゾーン(返還跡地)」、「軍用地」の6つに区分し、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。



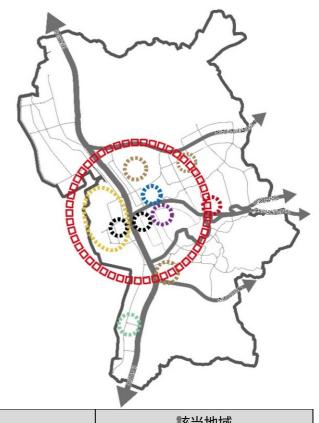
#### ■各ゾーンの考え方と該当地域

■合ソ	■各ソープの考え方と該当地域				
凡例	項目	考え方	該当地域		
	観光・リゾートゾーン	主に都市型リゾート機能、観光・商 業機能、レクリエーション機能等を 持つゾーン	<ul><li>・アメリカンビレッジ地区</li><li>・フィッシャリーナ地区</li><li>・美浜地区 周辺</li></ul>		
	海浜レクリエーション ゾーン	主に海岸や海を活用したレクリエーション施設、スポーツ関連施設に利用するゾーン	・西海岸沿い一帯		
	住宅を中心とした市街地ゾーン	主に住宅地を中心として、各種都市施設や都市機能の整備・充実を図るとともに、自然との調和や安全で快適な住環境づくりを進めるゾーン	・既存市街地		
<b>Y</b>	新しいまちづくり ゾーン(既成市街地)	地域特性に配慮した土地利用を図る ゾーン	・商工業研修等施設及び老人福 祉センター 周辺		
		住宅密集による課題を改善し、良好 な住環境の形成を図るゾーン	・東部住宅密集地域 周辺		
	新しいまちづくり ゾーン (返還跡地)	計画的な跡地利用を推進し、周辺の既存市街地と調和のとれた一体感のある土地利用を図るゾーン	<ul><li>・キャンプ瑞慶覧(施設技術部地区内の倉庫地区の一部等)</li><li>・キャンプ桑江南側地区</li><li>・陸軍貯油施設第一桑江タンク・ファーム</li><li>・キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区</li></ul>		
	軍用地	_	・嘉手納飛行場 ・キャンプ瑞慶覧		

#### 2)都市コア

コアは、ヒト・モノ・コトが集積した求心力 のある場所を表します。

交通や主要施設などの配置状況等を勘案し、本町の中心となる「ちゃたん交流コア」のほか、サブコアとして「行政・業務コア」、「観光・リゾートコア」、「暮らし・レジャー融合コア」、「歴史・文化コア」「防災コア」、「交通コア」、「知の拠点」の8つに区分し、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。



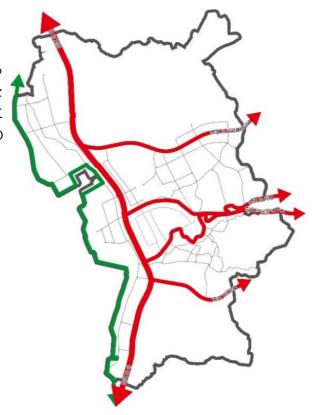
#### ■各コアの考え方と該当地域

凡例	項目		考え方	該当地域
dia a di dia dia dia dia dia dia dia dia	ちゃたん交流コア		桑江伊平地区と美浜周辺にかけて近接しているコアが相互に機能分担、連携・交流を図ることによって、本町の中心として新たな都市の魅力・産業を生み出す包括的なコア	・役場庁舎〜美浜区 周辺
		行政・業務コア	行政・業務機能が集積する拠点	・役場庁舎 周辺
San		観光・リゾート コア	世界水準のオーシャンフロント・リゾ ート地を形成する賑わい創出拠点	・アメリカンビレッジ地区 ・フィッシャリーナ地区
41114		暮らし・レジャー 融合コア	海浜レクリエーションゾーンや周辺 住宅地との連携を考慮した地域生活 密着型商業機能及びサービス機能を 有する拠点	・安良波線と安良波中央線の交 差点 周辺
-	サブコア	歴史・文化コア	歴史・文化機能や学習機能を有する交 流拠点	・伊礼原遺跡 周辺 ・北谷城跡 周辺 ・ちゃたんニライセンター 周辺
A TOP A		防災コア	防災機能を有する拠点	・ニライ消防庁舎 ・給食センター 周辺
*****		交通コア	異なる交通手段のシームレスな乗り 継ぎが行われる交通結節拠点	・キャンプ桑江南側 ・美浜駐車場
		知の拠点	町の新たな魅力の創出やグローバル に活躍する人材の育成に向け、学び・ 働く機能を有する拠点	・キャンプ桑江南側地区の一部



## 3)交通・交流軸

交通・交流軸は都市の骨格を表します。 ヒトやモノ、公共交通のネットワークとなる 「広域幹線軸」、「地域幹線軸」とヒトの交流を 促進する「交流軸」に区分し、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。

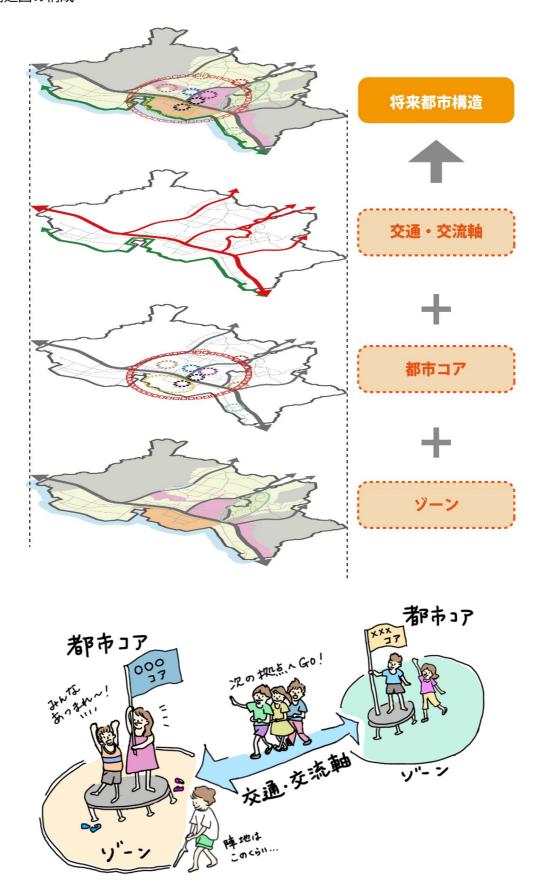


#### ■各軸の考え方と該当地域

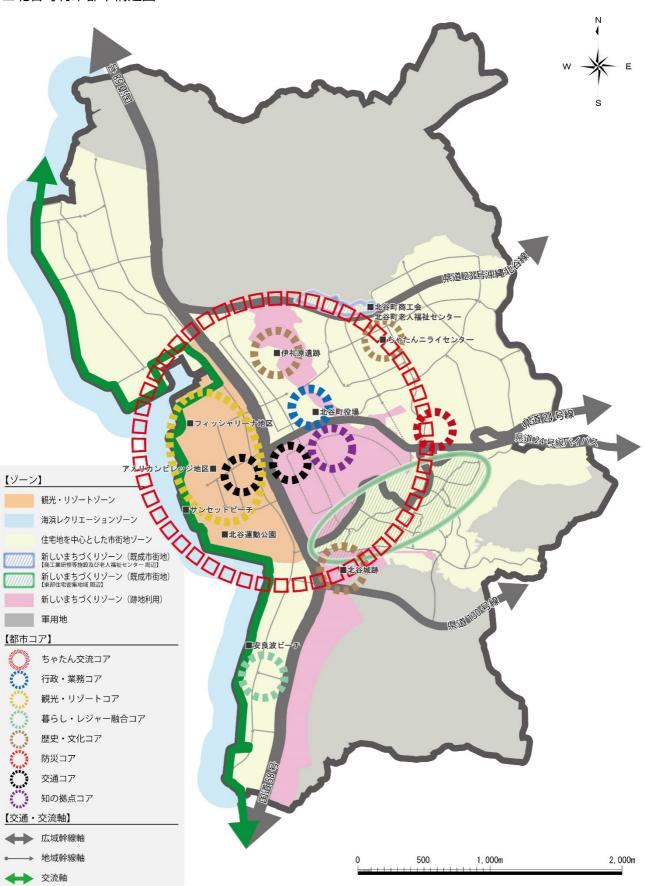
凡例	項目	考え方	該当路線
<b>+</b>	広域幹線軸	広域的な道路・交通ネットワークであ り、本町の都市骨格の主要軸となる道路	・国道 58 号 ・県道 23 号沖縄北谷線 ・県道 24 号線バイパス ・県道 24 号線 ・県道 130 号線
•——	地域幹線軸	地域間の道路・交通ネットワークを形成 する道路	・上記以外の都市計画道路、 1級町道及びその他の主要 な町道
<b>+</b>	交流軸	ちゃたん交流コアを中心として、北谷町 の沿岸部を南北に貫いている歩行者ネッ トワークで、住民や来街者との交流を促 進する軸	・沿岸部遊歩道

## (2)将来都市構造

#### ■都市構造図の構成



#### ■北谷町将来都市構造図



## 1. 土地利用・市街地整備方針



#### (1)立地特性を活かした戦略的な土地利用の推進

#### 1) 高度な都市機能の集積と拠点形成

本町のまちづくりの核となってきた美浜地区、桑江伊 ▼都市機能の集積 平地区においては、これまで集積されてきた商業・業務 機能と居住機能の維持・強化を図るとともに、歴史・文 化機能を有する交流拠点の形成を促進します。

今後返還されるキャンプ桑江南側地区の跡地利用にお いては、公共交通をはじめ、多様な交通手段とのスムー ズな乗り継ぎを可能にする交通結節機能を有する拠点や グローバルに活躍できる人材の育成も視野に入れた教育 機能を有する拠点(知の拠点)の形成を目指し、高度な 都市機能が集積する中心拠点の形成を図ります。



#### 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

アメリカンビレッジ地区やフィッシャリーナ地区 においては、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、 賑わいと快適性を兼ね備えた、魅力ある世界水準の都 市型オーシャンフロント・リゾート地の形成に取り組 みます。



#### (2) 合理的できめ細やかな土地利用の推進

#### 1)地域特性に応じた土地利用

各地域の特性に応じた適切な土地利用を誘導するため、用途地域の適正な配置に努めるとともに、地区計画等の活用により各地域にふさわしい土地利用を図ります。特に、県道23号沖縄北谷線と嘉手納飛行場の間に位置する地域や美浜駐車場については、その地域の特性に配慮した有効利用が図られるよう、土地利用の方向性について検討します。

また、砂辺馬場公園に隣接する国有地や、砂辺区内に点在する航空機騒音対策として嘉手納飛行場周辺の住宅移転措置に伴い発生した国有地については、西海岸エリアの魅力向上や活力の創出に資する活用について検討を進めます。

近年、頻発・激甚化する自然災害への備えとして、災害時の安全の確保が困難となることが 想定される災害ハザードエリアについては、開発抑制の方策や既存施設の機能移転等につい て検討するほか、今後の人口減少や少子高齢社会の到来を見据え、地域の活力の維持・向上を 図る土地利用の方策について研究や検討を進めます。

#### 2) きめ細やかな土地利用と市街地形成

#### ①行政・業務地

業務系の土地利用が形成された役場庁舎周辺については、返還予定であるキャンプ桑江南側地区においても一体性を確保するため業務系の土地利用を推進するとともに、グローバルに活躍する人材の育成に向けた機能を有する「知の拠点」の形成を目指します。

#### ②観光・商業地

本県を代表する観光地であるアメリカンビレッジ地 区及びフィッシャリーナ地区については、世界水準の都 市型オーシャンフロント・リゾート地として、隣接する ビーチ、公園、駐車場施設及び海業施設との連携を図る とともに、商業機能、観光・交流機能などの都市機能の 立地誘導を図ります。

また、インキュベート施設として設置された美浜メディアステーションの有効活用について検討を進めます。

#### ▼フィッシャリーナ地区から望むアメリカンビレッジ



#### ③沿線商業地

国道 58 号沿線は、商業・レクリエーション機能を中心とした商業地の形成に努めます。 国道 58 号沿線の北前区区間と安良波中央線沿線については、近隣の安良波公園や後背の 住宅地との回遊性や連携を考慮した商業施設の集積及び商業地としての魅力や活力の維持・ 充実に努めます。

アメリカンビレッジ地区と桑江伊平地区及びキャンプ桑江南側地区の間に位置する沿線商業地については、新たな公共交通との連携をはじめとして、町内や周辺都市への訪れやすさを強化する交通結節機能の配置について検討するとともに、周辺地域が持つ都市機能との連携を考慮した商業施設の集積及び商業地としての魅力や活力の維持・充実に努めます。

町道競技場線の沿線に形成されている沿線商業地については、地域生活に密着した地域サ ービス型商業の集積を図ります。

#### 4住宅地

良好な居住環境を形成する緑やオープンスペースなどの確保を誘導するとともに、地域の 特性に配慮し、調和のとれた住宅地の形成に努めます。

#### ⑤歴史・文化用地

本町の歴史を伝える伊礼原遺跡や礼谷城跡等の歴史的史跡や埋蔵文化財が残されている 土地については、今後も引き続き保存に努めるとともに、観光や地域の魅力づくりのための 重要な資源として活用に努めます。

#### ⑥漁港用地

浜川漁港は本町水産業の拠点であることから、加工場・直売施設等の新規漁業用施設の整備を含め未利用地の有効活用を進めます。

#### ⑦工業用地

工業用地については、事業者等の協力のもと周辺住宅地へ配慮した土地利用を推進します。

#### ⑧緑地等

新川自然ふれあい公園周辺の貴重な緑地は保全を図るとともに、返還予定の駐留軍用地内 に残る緑地については、跡地利用計画において先行取得により保全に努めます。

#### (3) 良質な住環境の形成に資する市街地整備

#### 1) 住宅地の類型に応じた適切な整備

#### ①住宅地(都市基盤整備型)

本町にある既成市街地のうち、東部地域並びに桃原区及び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については、都市基盤の整備を推進します。

また、老朽化住宅の建替えが可能となる生活道路の整備等によって、適切な更新が促進される方策の検討などを行い、安全で快適な住宅・住環境整備を促進します。

#### ②住宅地(住環境改善型)

栄口区、砂辺区、北前区の字北前のように、住宅が飽和状態となりつつある既成住宅地については、生活道路等の維持管理や住環境の改善・充実に努めます。

#### ③住宅地 (規制誘導型)

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については、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図ります。

また、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・向上に努めます。

#### 2) 跡地利用の推進

軍用地の返還に伴う跡地利用が円滑に図られるよう、地権者や関係機関等との十分な連携・調整のもと、地権者の土地活用に配慮した跡地利用計画の策定に取り組むとともに、公共用地を確保するため、必要に応じた土地の先行取得を実施します。

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や、今後返還が予定されているキャンプ桑江南側地区、陸軍貯油施設第一桑江タンク・ファーム、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、新しいまちづくりゾーンとして、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、計画的かつ円滑な跡地利用を推進します。

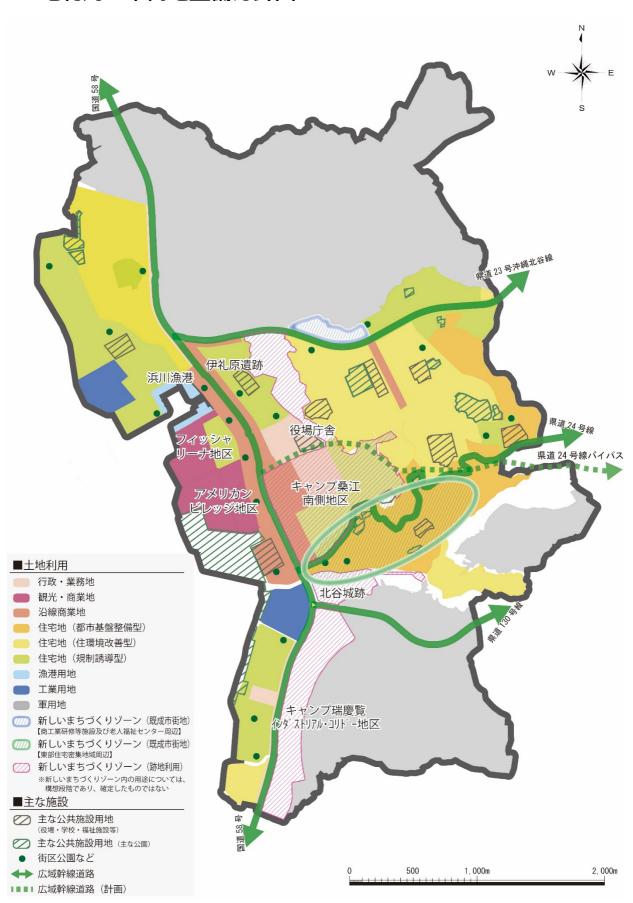
#### 3)都市の住宅ストックの利活用促進

人口減少により今後増加が想定される空き家等については、引き続き所有者による適切な維持管理が図られるよう意識啓発を進めるとともに、関係機関と連携し、管理不全な空き家の解消に向けた具体的方策について引き続き検討を行います。

また、西海岸エリアをはじめとする町内の住宅需要の高まりについては、中南部都市圏で予定される返還軍用地跡地利用における住宅地供給の影響を把握するとともに、町内に存在する住宅ストックの動向も注視しながら、町全体として総合的な対応を検討します。

さらに、公営住宅は適切な維持管理を推進し、良質な住環境の提供に努めます。

## ■土地利用・市街地整備方針図



## 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

都市骨格を形成するため、道路を「広域幹線道路」、「地域幹線道路」、「地域内生活道路」の 3種類に分類し、それぞれの機能に対応した道路整備を推進し、適切かつ効率的な道路・交通 ネットワークを形成します。

#### 1) 広域幹線道路

本県の南北方向を結び沖縄本島の骨格をなす国道 58 号、東西軸の骨格をなす県道 24 号線バイパス、県道 24 号線、県道 23 号沖縄北谷線及び県道 130 号線を広域幹線道路として位置づけ、都市間における広域交通ネットワークの整備を促進します。また、国道 58 号の渋滞緩和対策として期待される沖縄西海岸道路については関係機関との協議のうえ、整備促進に向けた検討を進めます。

慢性的な交通渋滞の緩和と沿道環境の改善を図るため、国や県など関係機関との協議を進め、国道58号の交

#### ▼県道 24 号線



差点改良や8車線化などの交通容量対策を促進するとともに、TDM 施策(交通需要マネジメント)などのソフト施策を推進します。

東西のアクセス性を向上させ、円滑な都市間交流を図る県道 24 号線バイパスについては、 関係機関との協議を進め、早期整備に向けた検討を促進します。

#### 2)地域幹線道路

町内の地域内ネットワークを形成する都市計画道路や 主要な町道を地域幹線道路と位置づけ、その整備を推進 するとともに、地域間交通の利便性、快適性及び安全性 の向上を促進します。

#### 3)地域内生活道路

町民の日常生活に密着した地域内生活道路は、地域内 の円滑な交通を支える道路として、利便性、快適性及び 安全性の向上に努めます。

▼地域幹線道路(伊平桑江線)



また、計画的な町道の新設・改良整備や危険箇所等の改善整備を推進するとともに、抜け道 として利用される地域内生活道路については、歩行者の安全性確保に向けた取組を進めます。

#### (2)誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの確保

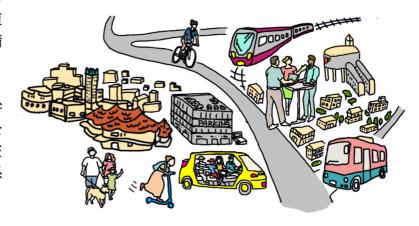
#### 1)公共交通ネットワークの形成

誰もが快適かつ安全にスムーズな移動ができるよう、利用者のニーズや市街地整備の状況 を踏まえたバス路線網の充実を検討し、関係機関との調整を進めます。

また、都市コア及び地域間を結び町内の交通ネットワークの充実を図るために、地域公共交

通システムの構築に向けた取組を進め るとともに、周辺市町村と連携し、道 路整備による交通ネットワークの整備 とあわせた利便性の高い公共交通ネッ トワークの構築を促進します。

公共交通の利用促進に寄与する基幹 バスシステムや鉄軌道を含む新たな公 共交通システムなどの広域的な公共交 通軸の導入に向けては、沖縄県や関係 機関と連携し、取組を進めます。



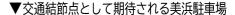
#### 2) 交通結節機能の強化

西海岸エリア全体の持続的発展の実現に向け、美浜駐 車場の機能の拡充や交通結節点として利便性向上に向け た整備の検討を進めます。

返還予定地であるキャンプ桑江南側地区においては、 広域的な公共交通軸の導入を見据え、新たな拠点となる 広場や交通結節点の整備について検討を行います。

また、慢性的な交通混雑の緩和や環境負荷の軽減に向 け、パーク&バスライドや時差通勤などの TDM 施策(交

通需要マネジメント)の推進を図るとともに、MaaS 等のシステムを活用したシームレスな交 通体系の構築を図ります。



#### (3)車に頼りすぎない「人」中心の交通環境の形成

SDGs(持続可能な開発目標)の目標である「誰一人取り残さない」まちづくりを推進していく ため、町民や来訪者が安心して快適に歩くことができるような、利用者にやさしい道づくりや 歩行者ネットワークの形成を図り、車に頼りすぎない「人」中心の環境の形成に努めます。

#### 1)都市交通に関する行動変容の促進

交通混雑の緩和や公共交通の利用促進を図るため、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) の取組を推進します。

また、車に頼りすぎない生活スタイルや観光行動の実現に向けて、利便性の高い公共交通シ ステムの形成を図るとともに、社会実験等に積極的に取り組みます。

さらに、過度なマイカー利用を抑制し、かしこい自動車利用を誘導するため、官民連携によ るカーシェアリングの普及促進を図ります。

#### 2)歩行者ネットワークの形成

住宅地内においては、健康づくりや憩いのために身近 ▼宮城海岸の遊歩道 な自然や公園への散歩・散策ができる歩行者系ネットワ ークの形成に努めます。

交流軸となる西海岸歩行者ネットワークについては、 個性あふれる街並みと美しいサンセットビューを楽しみ ながらより快適に移動・散策ができる空間の整備に取り 組みます。

子どもたちの通園や通学に利用される通学路について

は、安全確保に関する取組を行うための関係機関との連 携体制の構築や歩道の整備を促進するとともに、ゾーン30プラス(スムース横断歩道等)や

そのほか、歩道の段差解消など、ユニバーサルデザインの導入を推進し、歩行者が安全かつ 安心して歩くことができる優しい都市空間の形成(ウォーカブルなまちなかの形成)に努め ます。

#### 3) 多様な移動手段の確保

キッズゾーンの設定を推進します。

公共交通を補完し、CO2 削減など環境負荷の軽減を図 るため、レンタサイクル及びシェアサイクルポートの導 入並びに駐輪施設の整備に取り組み、自転車利用を促進 します。

また、グリーンスローモビリティ、電動キックボード の活用や自動運転技術の導入の検討など、新たな技術を 取り入れた移動手段との連携を推進します。

さらに、広域幹線道路である国道 58 号の拡幅整備に合 わせて、自転車道の整備について関係機関と協議を進め、 自転車利用の促進に向けた環境づくりに取り組みます。







#### (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

都市基盤の未整備により緊急車両が進入できないといった課題のある地域については、災害時の避難、救援及び消防活動の骨格となる道路網の整備について検討を進め、防災力の向上を図ります。

さらに、火災を防止するため、または火災が発生した 場合の被害拡大を防ぐため、道路・橋梁の維持管理を強 化するとともに、沿道不燃化を促進します。

#### ▼宇地原区の狭あいな道



#### 2) 快適性や賑わいを創出する沿道空間の形成

道路沿線の空間は、地域のまちづくりにとって重要な要素の1つであるため、沿道景観づくりや道路緑化等による魅力ある道路環境づくりを推進するとともに、街路樹などの適正な維持管理に努めます。

ちゃたん交流コアを中心に、道路幅員が確保できる箇所においては、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確保を推進するとともに、賑わいの創出や地域住民及び来街者との交流など、多様な沿道利用の促進に向けた検討を行い、居心地がよく歩きたくなる市街地の形成を目指します。

#### 3) 適切な市街地更新を促進する道路整備

地域幹線道路や生活道路については、整備の検討や改良等を推進するなど、身近な道路環境 の改善に取り組み、建築物の更新を促します。

また、日頃から地域住民に利用されている公共性の高い私道については、引き続き整備に係る支援を実施します。

#### 4)安全・安心な道路環境の形成

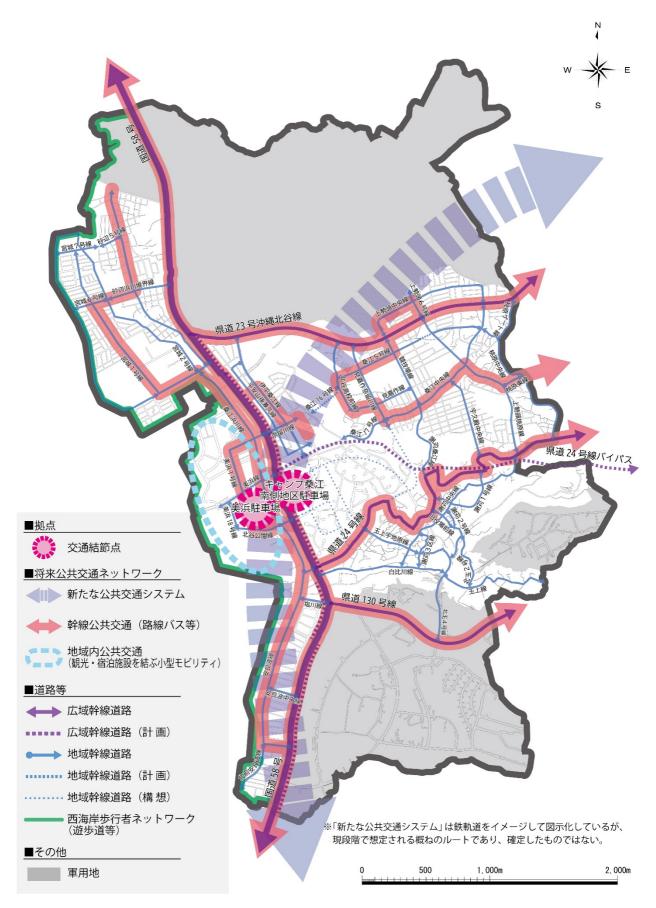
幹線道路等の交通量の多い道路や交通事故の起こりやすい危険な箇所については、交通安全施設の設置について検討するとともに、歩道の安全確保や交差点部の見通しを良くすることにより、利用者の安全性の確保に努めます。

また、地域住民のみならず、観光客など誰もが安心して移動できるよう、案内板・標識等の整備を図り、利用者にやさしい道路づくりを推進するとともに、円滑な交通と利用者の安全性を確保す

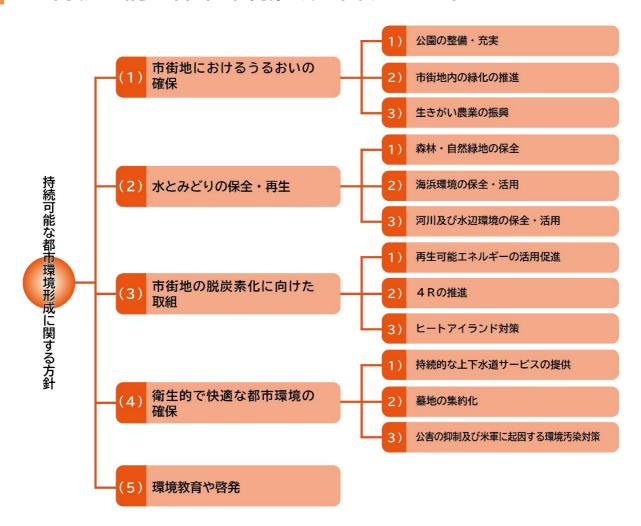
るために、町内の路上駐車の解消に努めます。



## ■都市交通体系に関する方針図



## 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

既存の都市公園などについては、公園機能に応じた配置を計画するとともに、老朽化した公園や地域のニーズに合わなくなった公園については、再整備や再編などの検討を行います。

今後、整備される公園については、地域のニーズを反映させた施設を配置するとともに、整備後は地域との協働による維持管理等を行うことにより、地域住民や利用者から愛される公園づくりに努めます。

#### ▼運動公園(北谷公園)



また、新川自然ふれあい公園及びその周辺地域は、「水と緑の拠点」として位置づけ、樹林地の保全に努めるとともに、町民が自然に触れ合える河川空間の形成に努めます。



#### 2) 市街地内の緑化の推進

町民や本町を訪れる人々にうるおいとやすらぎをもたらす環境づくりのために、住宅や公共施設用地での花壇や生垣、街路樹による緑化など、身近なところから小さな緑化活動を実施することにより、市街地内の緑化を推進します。

特に、都市型水害が懸念される地域については、開発を 行う際、緑地帯や植栽マス等による地表面の緑被面積の 確保に努め、市街地の保水機能の向上を図ります。



また、沖縄県が主催で本町でも実施している「御方人すりていクリーン・グリーン・グレイシャス (CGG)」等の活動を通して、市街地内の緑化の担い手である町民、事業者及び行政の緑化意識を高め、かつ、協働で緑化活動に取り組むための環境づくりを推進します。

#### 3)生きがい農業の振興

本町の農地は、都市化の進展とともに減少傾向にあります。今後は、残された農地の保全を図るとともに、町民農園の活用により、町民が土にふれあい、親しむ機会を創出し、農業に対する意識の高揚と町民同士の交流を通じた生きがい農業の振興を図ります。

#### (2) 水とみどりの保全・再生

#### 1)森林・自然緑地の保全

新川自然ふれあい公園周辺にまとまって残る緑の保全を図るとともに、キャンプ桑江南側に残存する貴重な緑地(藤当森)をはじめとする返還予定の軍用地に残る緑地についても、跡地利用計画における土地の先行取得などの手法を活用し、保全に向けた取組を進めます。

また、本町に残されている自然環境を貴重な財産として後世に受け継ぐために、長期展望に立った計画的な保全・創出に努めます。

#### 2) 海浜環境の保全・活用

砂辺に残る自然の海浜については、関係機関と連携し、 保全に向けた検討を行います。

西海岸一体の海岸沿いでは、北前区から砂辺区までを 結ぶ歩行者ネットワークを形成し、ウォーキングや散策 ができる親水空間づくりを推進するとともに、マリンス ポーツやマリンレジャー等のレクリエーションが展開で きる海浜空間づくりに取り組みます。

その他、海浜の環境保全を図るため、町民、ボランティア、NPO等との協力による美化運動の推進に努めます。

#### ▼北谷町町民農園



▼キャンプ桑江南側に残存する緑地



▼砂辺海岸



#### 3) 河川及び水辺環境の保全・活用

白比川等の河川は、自然形態や流域等を考慮しながら、町民ニーズが反映された親水空間の確保に努めます。

返還予定のキャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区内にある普天間川等の自然資源については、まちづくりの資源として活用し、河川を軸とした緑地や滞留空間を設け、魅力的な河川空間となるよう検討を進めます。



また、親水空間として整備された奈留川排水路や桑江排水路については、安全な利活用の検討を行うほか、町内に点在している湧水については、地域の貴重な水辺環境を創出する資源として保全を図るとともに、湧出量を把握した上で活用に向けた検討を図ります。

### (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

再生可能エネルギーの利用や省エネルギー活動を促進して、温室効果ガス排出削減に取り 組むことで、カーボンニュートラル(脱炭素)への移行を図り、持続可能な脱炭素社会の実現 を目指します。

公共施設においては、省エネルギー化に取り組むとともに、脱炭素社会に向けた取組の普及のため、風力及び太陽光等の再生可能エネルギーを活用した自家消費型の施設整備を推進します。

さらに、家庭、事業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に向けた取組を推 進します。



#### 2) 4R (フォーアール) の推進

宅地開発の進展とともに増大する廃棄物に対して、分別収集の徹底や排出抑制を図り、4 R (Refuse(リフューズ:発生回避)、Reduce(リデュース:排出抑制)、Reuse(リユース:再利用)、Recycle(リサイクル:再資源化))を推進し、地球にやさしい循環型社会づくりに努めます。

#### 3)ヒートアイランド対策

気候変動や都市化の進展による気温の上昇に対しては、道路整備における保水性舗装の採用や、屋上・壁面の緑化、公共施設・民間建築物における緑化推進等に取り組み、ヒートアイランド現象緩和の施策を推進します。

また、海に面し風が強いという本町の特性を活かし、都市を流れる風の活用により地上付近の都市空間の通風・換気を図るため、連続したオープンスペース (開放的な空間)を確保するとともに、水と緑のネットワーク形成を図り陸風・海風の「道」の確保に努めます。



#### (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

西海岸エリアにおける宿泊施設の集積や軍用地返還の跡地利用による都市化に伴い、今後も水需要の増大が見込まれることから、配水池及び配水管の整備を進めるとともに、老朽管の更新・耐震化を推進し、安全な水の安定供給に努めます。また、限られた水源を守るため、水資源の有効利用となる取組を進めます。

また、衛生的で快適なまちづくりを進めるため、北谷町下水道ストックマネジメント計画に基づき、汚水・雨水施設の適切な維持管理に努めます。

#### 2) 墓地の集約化

墓地は、古くからの風習や人口・世帯数の増加等に伴い、年々増加傾向にあります。特に都市部近郊での無秩序な墓地の建設は、まちの景観を損ねるばかりか都市づくりを進める上での妨げにもなっています。

本町の良好な住環境づくりを図りつつ、町民の墓地需要に対応するため、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組を検討し、墓地の散在 化防止と集約化を推進します。

#### ▼新川墓地公園



#### 3) 公害の抑制及び米軍に起因する環境汚染対策

騒音、水質汚染、振動、悪臭等の都市型公害については、パトロールを実施し、関連法に基づいた対処により、快適な生活環境づくりを推進します。

また、米軍基地から派生する航空機の騒音や有害物質等による環境汚染問題については、安心して住み続けられる住環境形成の観点から、必要に応じた定期的な観測を実施するとともに、国及び県に対して解決に向けた働きかけを強化します。

## (5)環境教育や啓発

本町にある美しい海や河川、そして各地域や 軍用地の中に残されている緑地等の自然環境 は、町民だけでなく本町を訪れる人々に やすら ぎとうるおいを与え、また防災や地域振興等に 寄与する貴重な財産です。

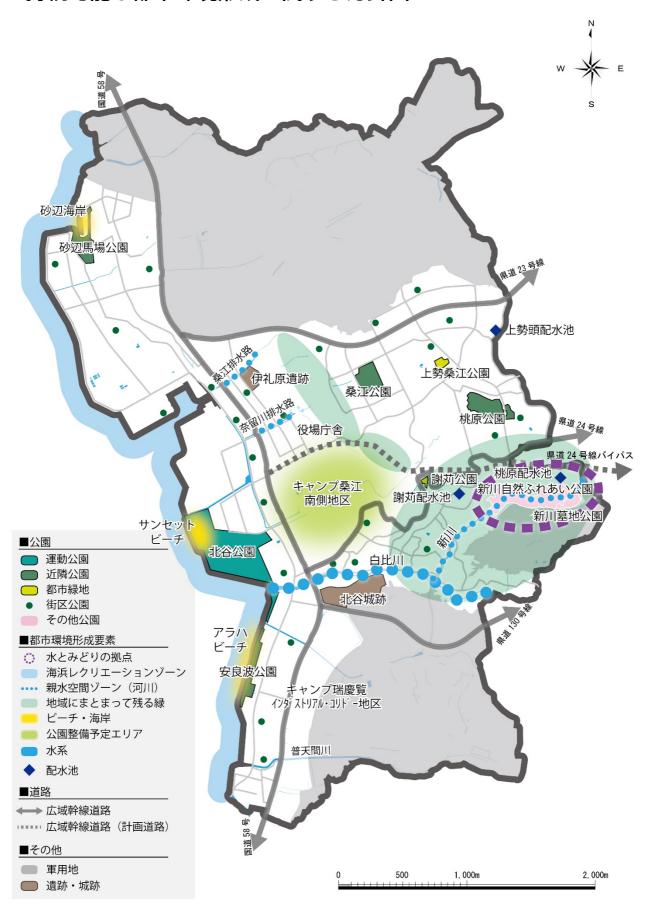




貴重な自然環境の適正な保全・活用を図るため、町民、事業者及び行政が一丸となって保全活動に取り組めるよう、環境保全に関するイベントの実施や開催支援など、啓発活動を推進します。

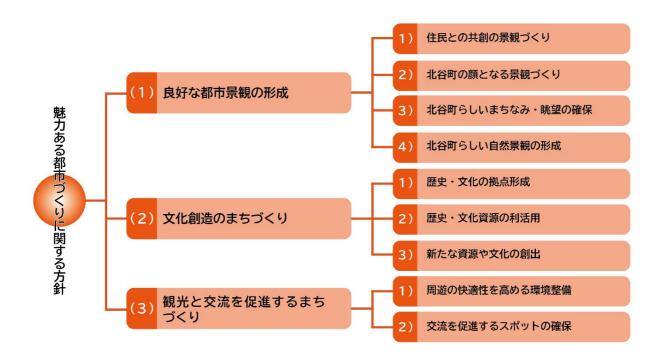
さらに、カーボンニュートラル (脱炭素) や4R (フォーアール) などの環境問題について、 町民一人ひとりが関心を持ち、環境にやさしい行動ができるよう、地域や家庭での環境保全に 関する活動の促進と意識向上に努めるとともに、学校等での環境教育の充実を図ります。

## ■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

美浜ハイツや美浜ハイツⅡ、桑江伊平地区では、建築協定や地区計画により、緑豊かでうるおいのある市街地 景観が形成されています。

このような良好な景観は、町民生活の質を高め、ひいては町民の地域に対する愛着と誇りを醸成することが期待できることから、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・体制を構築します。

#### ▼美浜ハイツ



#### 2) 北谷町の顔となる景観づくり

広域幹線軸である道路は、町の顔となる景観資源であることから、質の高い沿道景観の形成を図ります。特に、国道 58 号は、本町の玄関口となる道路であることから、南国沖縄らしい植栽による都市空間の演出が図られるよう取り組みます。

返還軍用地の跡地利用においては、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を行います。

国指定史跡である北谷城跡の保存・活用やその周辺整備に向けては、独自の歴史・文化や風格が感じられる景観づくりに取り組みます。

学校等の公共施設については、地域の景観形成の先導的な役割を担っています。整備にあたっては、景観評価システムなどの活用により、建物の形状や色彩等が地域特性と調和し、地域の人々が愛着や魅力を感じられるような整備に努めます。

#### 3) 北谷町らしいまちなみ・眺望の確保

アメリカンビレッジ地区やフィッシャリーナ地区では、地区計画や民間開発のコンセプトによって異国情緒あふれる雰囲気や落ち着いたリゾート空間が演出された景観が広がり、昼夜を問わず、訪れる方々を魅了しています。

ほかでは見られない魅力的な景観を維持し、さらに世界に誇れる景観として発展していくために、事業者等と連携し、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形成に取り組みます。

また、フィッシャリーナ地区内に位置する公共マリーナについては、本町の魅力の創出に資する親水空間として適切な維持管理を促進します。

その他、本町は、東部の丘陵地から西部の海岸低地に 向かって低くなる地形となっていることから、北部地域 の桃原公園展望台や東部地域の謝苅公園は主要な視点場 となっています。視点場からの眺望景観を確保するため、 建築物の適切な規制誘導について、引き続き検討を行い ます。

#### 4) 北谷町らしい自然景観の形成

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は、都市の生活の中にうるおいを与え、町民が憩い親しめる自然空間を生み出す重要な資源であることから、これらを活用した良好な自然景観の形成に努めます。



#### ▼アメリカンビレッジ地区



▼フィッシャリ―ナ地区内の公共マリーナ



#### ▼桃原公園からの眺望





#### (2) 文化創造のまちづくり

#### 1) 歴史・文化の拠点形成

本町には、貴重な文化財が多くあることから、町民や観光客が北谷町の歴史・文化や自然に 触れる機会を創出するため、町立博物館の整備に取り組むとともに、沖縄の歴史・文化を知る ことで地域への愛着につながるよう、沖縄伝統的木造建築物のうちなぁ家、国指定史跡の伊礼 原遺跡、北谷城跡等の情報や魅力を発信し、町民が誇れる歴史・文化の拠点形成を推進します。

#### ▼北谷町立博物館(仮称)及び国指定史跡伊礼原遺跡整備イメージ



#### 2) 歴史・文化資源の利活用

クマヤー洞穴遺跡の町指定文化財の指定に向けた取組 ▼砂辺馬場公園内にある米軍上陸モニュメント を進めるとともに、その他の史跡、文化財及び拝所等につ いても、保全・継承に努めます。

戦跡などの悲しみの記憶が残る場所については、平和 発信拠点としての活用について検討を進めていきます。 また、文化財サインの設置や情報技術を活用した情報発 信など、ハードとソフトの両方の施策を進めていきます。

さらに、これまで先人達から培われてきた北谷の風土 や伝統を後世に継承するとともに、伝統芸能・文化、風習、 建築・生活様式を活かしたまちづくりを推進します。



その他、いつでも・どこでも・誰でも自由に学習機会を選択して学ぶことができる生涯学習 の構築を目指し、生涯学習プラザや町立図書館及び公民館の機能の充実と活用を推進します。

#### 3)新たな資源や文化の創出

アメリカンビレッジ地区やフィッシャリーナ地区の異 国情緒あふれる雰囲気を活かし、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を行い、新たな文化の創出を図りま す。

プロスポーツやアマチュア合宿の誘致のほか、エンタ ーテイ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・充実を図ります。

▼アメリカンビレッジ地区内でのイベントの様子



#### (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

本町の西海岸エリアは、県内外の来訪者やインバウンドなど多くの人が訪れる本町の重要な観光地であることから、西海岸歩行者ネットワークによる回遊性を高め、来訪者の満足度の向上を図ります。

また、ちゃたん交流コアを軸とした各観光施設の機能 拡充や受入環境の整備について検討するとともに、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 組を推進し、快適で満足度の高い観光都市を目指します。

#### ▼二次交通として期待されるグリーンスローモビリティ



#### 2) 交流を促進するスポットの確保

町内には外国人も多く居住しており、通勤・通学者、県外・国外の観光客など、多様な人々で構成されます。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・拡充を検討します。

また、今後整備される町立博物館や北谷城跡については、歴史・文化拠点の位置づけに加え、本町の新たな交流拠点としての機能を持たせ、何度も訪れたくなる、持続可能な文化交流型観光の構築を目指します。

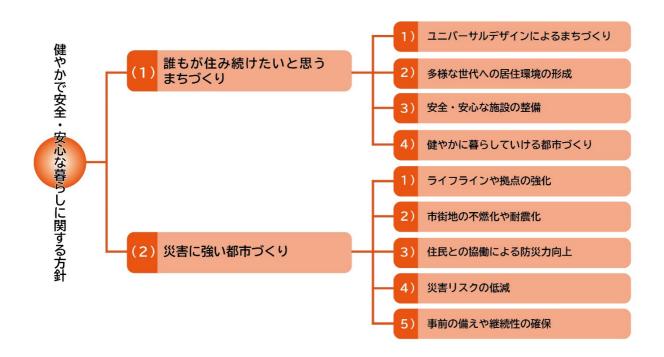




## ■魅力ある都市の整備方針図



## 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

まちづくりは、個々の建物のバリアフリー化はもとより、生活の基盤となる施設が、すべての人にとってやさしいものとなるよう、ユニバーサルデザインの理念に基づいた整備を推進する必要があります。

歩道整備にあたっては、段差の解消や視覚障がい者誘導用ブロックを設置し、誰もが快適に移動できる道路環境の形成を図ります。

公園や福祉施設等の公共施設は、交流拠点としての役

割も果たしているため、施設へのアプローチや施設内の動線処理を考慮するとともに、子どもや高齢者のみならず、外国人や性的マイノリティの方々も含めた多様な利用者に配慮した施設整備を図ります。

また、町内には外国人も多く居住していることから、外国語表示による情報提供や行政サービスの充実を図り、地域特性を活かした交流活動を推進します。



#### 2) 多様な世代への居住環境の形成

誰もが住み慣れた地域で快適に住み続けられる住環境 ▼町営栄□住宅 の形成を図るため、高齢者や障がいのある人をはじめ、 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 に向けた取組を推進します。

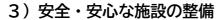
高齢者に対しては、高齢者福祉関連施設の充実や介護 保険制度等を活用した住宅のバリアフリー化などの取組 を進めていきます。

子育て世代に対しては、子どもを安心して生み育てる 環境づくりに取り組み、子育て支援センターの活用促進 や公共施設等の子育てバリアフリー整備を進めていきます。

働き世代に対しては、近年のテレワークやワーケーション、マルチハビテーション等の住ま い方や働き方の多様化に対応する柔軟な居住スタイルの提供を推進します。

障がいのある人に対しては、地域とともに安心して暮らせるよう、障がいのある人の自立及 び社会参加を推進します。

公営住宅は、様々な事情をもつ方の住宅セーフティーネットとして重要な役割を担うこと から、高齢者世帯など住宅確保要配慮者のニーズに対応した住まいづくりを推進するほか、 既存住宅や空き家等の住宅ストックの適正な管理と再生を促し、持続的な住まいづくりの普 及に向けた取組を推進します。



道路・公園等の公共施設の整備にあたっては、低木の植栽などによって見通しを確保し、死 角の発生を抑えるとともに、防犯カメラや街路灯を設置するなど、防犯に配慮した施設整備 に取り組みます。

安全・安心でゆとりと うるおいのある教育環境を目指し、バリアフリー化や老朽化した施 設の改修、北谷中学校の建替えを進めていくとともに、学校プール施設の在り方について方 向性を検討します。

#### 4) 健やかに暮らしていける都市づくり

気軽に移動できる交通手段の確保や、交流拠点と して公民館の利用促進を図るなど世代間交流を促 し、健やかに暮らしていける都市を目指します。

また、町民が心身ともに健康で自立した生活を営 むことができる環境を実現するため、遊歩道、スポ ーツ関連施設、公園等の利用促進を図るとともに、 これら公共施設の適切な維持管理に努めます。





#### (2)災害に強い都市づくり

#### 1)ライフラインや拠点の強化

災害に強い都市づくりを推進するため、緊急時に安全 に避難するための避難経路の確保に取り組むとともに、 上下水道管の耐震化などライフラインの強化を図り、配 水管の更新と合わせて消防水利の維持強化に努めます。

災害時の緊急輸送道路となる幹線道路沿道においては、老朽化建築物の耐震化や無電柱化等を促進し、大規模災害時の救援・救助活動を支える道路空間の確保に努めます。





浜川漁港や公共マリーナは、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・ 検討に取り組みます。

避難所となる各地域の公民館や公共施設については、計画的な長寿命化や更新などの検討を行い、避難所としての機能確保に努めるほか、広域避難地となる都市公園等は、災害応急対策活動の場として防災機能をより一層効果的に発揮させるため、適切な防災施設の検討を行います。

さらに、大規模災害発生時の災害対策機能の強化を目的とした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庁舎に続き、給食センターの移転整備を推進するとともに、防災広場の整備や物資・資機材の備蓄の拡充などの取組を進めます。

#### 2) 市街地の不燃化や耐震化

長期間に渡り建物更新が進んでいない老朽住宅や木造住宅が密集するエリアでは、沿道不燃化や耐震化による適切な建物更新を促進する方策を検討するとともに、消火栓の設置等により防災機能強化を図ります。さらに、空き家による火災防止の観点から、空き家の所有者による適切な維持管理が図られるよう意識啓発を進めます。

#### ▼東部地域の密集住宅地



#### 3)住民との協働による防災力向上

「地域の安全は地域で守る」という地域住民の自主的な活動を支援するとともに、行政と地域住民との協働による地域防災力の向上に向けた取組を進めます。

また、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や、 官民連携の防災活動(物資提供・避難場所確保等)等に取 り組んでいきます。





#### 4)災害リスクの低減

地震や土砂災害、都市型水害、津波・高潮等の想定さ れる災害に備えるための対策を徹底します。

本町の西側沿岸部は広い地域で津波が想定され、東側 は傾斜地が多く土砂災害の危険性の高いエリアが存在 していることから、住民相互及び住民と行政の連携を充 実させ、ハード対策とソフト対策を組み合わせることで 災害に強い都市づくりに努めます。

津波対策については、沿岸部における津波避難ビルの 確保に向けた取組を継続するほか、住民や観光客の迅速

# ▼津波避難情報(安良波公園)



な避難を実現するため、津波避難ビル、指定避難所等の位置を知らせる案内板、誘導サインの 設置を推進するとともに、津波避難ビルにおいては、災害時において有効に機能するよう関 係者と連携します。

浸水対策については、雨水幹線の整備を促進するとともに、状況に応じて雨水出水浸水想定 区域の指定等の取組を推進します。特に、都市型水害が懸念される地域については、開発を行 う際、緑地帯や植栽マス等による地表面の緑被面積の確保に努め、市街地の保水機能の向上 を図ります。

土砂災害対策については、住民の生命と財産を守るため、急傾斜地の崩壊や地すべりの危険 性があるレッドゾーン、イエローゾーン及び急傾斜地崩壊危険区域の指定箇所の周知徹底を 図るとともに、必要に応じて指定箇所以外への立地誘導について検討を行います。

また、日頃から住民への情報発信やリスクコミュニケーションに努め、避難ルートや指定避 難場所の確認を行うなど、防災意識を高め、町民と行政との協働による災害に強いまちづく りを推進します。

さらに、土地勘のない観光客や日本語に不慣れな外国人に対しては、情報技術や誘導サイン 等を活用した災害・避難情報を発信し、迅速な避難に向けた取組を推進します。

#### 5)事前の備えや継続性の確保

災害が起こった際にも、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=Business Continuity Plan)」の策定や防災体制・対策の充実強化を図ります。

#### ▼自主防災組織による訓練の様子(美浜区)



# 第4章 都市づくりの地域別方針

## 都市づくりの地域別方針の構成

2章の「都市づくりの基本目標」に向かって設定した3章の「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。

#### ■地域の成り立ち

地域の市街地形成の経緯やこれまでの都市計画の取組をまとめています。

#### ■地域の特性

人口や世帯数などのデータのほか、地域ならではのトピックを紹介しています。

#### ■まちづくりに関する町民の声

ゆんたく会や町民アンケートから得られた地域の皆様の声を紹介しています。

#### 1)地域の将来像

20年後の地域の将来像を示しています。

#### 2)都市づくりの基本的な考え方

都市づくりを進める上での基本的な方向性を示します。

#### 3)都市づくりの方針(及び方針図)

「第3章都市づくりの分野別方針」を基に、各地域の方針を示しています。

#### 第3章 都市づくりの分野別方針

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

### 第4章 都市づくりの地域別方針

- 1. 地域の土地利用・市街地整備方針
- 2. 地域の交通体系に関する方針
- 3. 持続可能な地域環境形成に関する方針
- 4. 魅力ある地域づくりに関する方針
- 5. 健やかで安全・安心な地域づくりに関する方針



# 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
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)
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地区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

#### ■中央地域の成り立ち

中央地域は本町の中央に位置し、行政区は美浜区とキャンプ桑江南側地区(行政区は宇地原区)で構成されます。

海沿いのメイモスカラー射撃訓練場の背後地に公有水面埋立事業等が実施されたことで、 美浜ハイツや県営美浜高層住宅といった住宅地の整備に加え、西海岸を活かした海浜レクリ エーション施設が集積し、県内有数の広域的な観光・商業地として発展しました。

また、フィッシャリーナ整備事業により、水産業と観光・海洋レクリエーションなどのマリン産業が融合したウォーターフロントの形成を進めています。

国道 58 号を挟んで東側は、キャンプ桑江北側地区の跡地利用として桑江伊平土地区画整理 事業が進められ、役場庁舎をはじめ、住宅地等が形成されつつあります。

#### ▼埋め立て整備後の美浜一帯



北谷町公文書館所蔵

#### ▼国体道路工事(1973年)



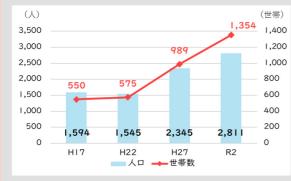
北谷町公文書館所蔵

#### 都市計画・まちづくりの主な取組(過去10年から直近まで)

- ・桑江伊平土地区画整理事業(実施済み)
- ・北谷町観光情報センター整備事業(実施済み)
- ・フィッシャリ一ナ整備事業
- ・町立博物館整備事業・調査研究事業
- ·伊礼原遺跡保存整備事業

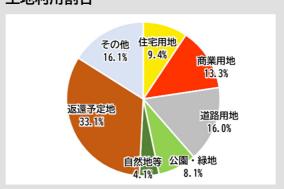
- ・サンセットビーチ改良事業
- · 美浜地区無電柱化整備事業
- ・市町村軍用地利用計画策定事業(キャンプ桑江南側地区)
- ・北谷美浜メディアステーション利活用計画策定事業
- ・西海岸歩行者ネットワーク整備事業

#### 人口・世帯数の推移



各年「国勢調査」より作成

#### 土地利用割合



「平成28年度都市計画基礎調査」より作成



#### ■中央地域の特性

#### (1) 役場庁舎など行政・業務機能が集積

桑江伊平土地区画整理事業で整備されたエリアは本町の中心地にあり、役場庁舎や北谷町上下水道庁舎といった行政施設のほか、ビルや事務所などが立地しています。 本町の行政・業務機能が集積していることから、町民や来訪者が訪れるエリアとなっています。



#### (2)沖縄県を代表する観光拠点

国道 58 号を挟んで西側のエリアは、美浜アメリカンビレッジ・デポアイランド地区及びフィッシャリーナ地区を中心にビーチ、ボードウォーク、公園、商業・宿泊施設などがコンパクトに集積する都市型オーシャンフロント・リゾート地を形成しています。



#### (3)桑江南側地区など跡地利用計画が進捗

役場庁舎のすぐ南側に広がるキャンプ桑江南側地区の 面積は約68haあり、近い将来に基地の返還が見込まれる ことから跡地利用計画や土地の先行取得が進められてい ます。計画では、広場、交通機能及び商業が一体となった タウンコアゾーンのほか、知の拠点、住宅ゾーン及び自然 緑地ゾーンが計画されています。



#### ■まちづくりに関する町民の声

#### 中央地域の資源



サンセットビーチの夕焼けが とってもきれいだし、フィッシャリーナ地区では**毎週花火**が 打ち上がっているんだ。

美浜区の公民館活動が活発で住民に開放的なのよ。北谷公園など、スポーツ施設が充実しているのも魅力のひとつね。



#### 中央地域の課題



国体道路入口や東洋飯店前の 交差点の事故が多くて危ない んだ。桑江伊平あたりは車の通 行量も増えているし信号機を 整備してほしいな。

アメリカンビレッジ周辺は、土 日に特に渋滞が激しくて近寄れないわ。国道 58 号の車の暴 走行為もどうにか解決できないかしら。



#### まちづくりのアイディア

- ・ルールや防災情報を多言語で発信
- ・桑江・伊平に事故防止のための信号設置、 またはピクトグラムで注意喚起
- ・交通誘導員の配置
- 美浜区内の公園の遊具充実

- ・交通事故防止に向けた米軍への安全教育
- ・避難場所の周知徹底 (大型ビジョン・YouTube・公民館放送等)
- ・ニーズに応じた習い事施設の充実 など

#### (1)中央地域の将来像

# まちを行き交う人々が安心・快適に過ごせ ちゃ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

北谷町の中心地として、行政・業務・スポーツ・商業・観光業・水産業等の機能が集積し、 時代のニーズに合わせて常に進化し続けるまちを目指します。様々な人々が行き交うなか で、安全性や快適性を高める施設や仕組みが整い、喜びが交差する国際色豊かな都市型オー シャンフロント・リゾート地を目指します。



## (2) 中央地域・都市づくりの基本的な考え方

中央地域は、広域的な観光・商業地という大きな魅力を 備えた地域であり、地域経済の活性化を支える拠点となって います。アメリカンビレッジ地区及びフィッシャリーナ地区 では、観光地・商業地としての魅力づくりを推進し、世界水 準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成に取り組 みます。

また、行政・業務機能が集積する桑江伊平地区並びに跡地 利用が計画されているキャンプ桑江南側地区及び陸軍貯油 施設第一桑江タンク・ファームにおいては、伊礼原遺跡及び

#### ▼アメリカンビレッジ地区



町立博物館の整備推進に加え、交流機能、居住機能の強化・充実を図るとともに、国際教養力を 身に着ける「知の拠点」の形成を推進します。

跡地などに残存する緑地の保全を進めるとともに、西海岸エリアの海浜空間づくりや地域内に ある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を進めていきます。

さらには、災害に強い都市づくりにむけて、住民や観光客の迅速な避難に必要な施設の整備や 防災意識を高める取組を進めていきます。

#### (3)中央地域・都市づくり方針

#### 1) 地域の土地利用・市街地整備方針

#### ①立地特性を活かした戦略的な土地利用の推進

美浜地区及び桑江伊平地区においては、これまで集積されてきた商業・業務機能、飲食・宿 泊・娯楽施設等をはじめとした交流機能、居住機能の維持・強化を図るとともに、歴史・文化 機能を有する交流拠点の形成を促進します。

今後返還されるキャンプ桑江南側地区の跡地利用においては、公共交通をはじめ、多様な交通手段とのスムーズな乗り継ぎを可能にする交通結節機能を有する拠点やグローバルに活躍できる人材の育成も視野に入れた教育機能を有する拠点(知の拠点)の形成を目指し、高度な都市機能が集積する中心拠点の形成を図ります。また、サンセットビーチの改良により、アメリカンビレッジ地区、フィッシャリーナ地区を一体とした都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成を促進します。

#### ②きめ細やかな土地利用

行政・業務地

行政・業務機能が集積する役場庁舎周辺については、返還予定であるキャンプ桑江南側地区においても一体性を確保するため、業務系の土地利用を推進するとともに、「知の拠点」の形成を目指します。グローバル化に対応できる人材を育成するための環境整備を推進するとともに、雇用や賑わいを生み出す土地利用を推進します。

観光・商業地

本県を代表する観光地であるアメリカンビレッジ地区及びフィッシャリーナ地区を観光・商業地として位置づけ、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、隣接するサンセットビーチ、公園及び海業施設との連携や、産業基盤の維持・充実を図るとともに、商業機能、観光・交流機能などの都市機能の立地誘導を図ります。

また、隣接する両地区の特性を活かしながら、エリアマネジメントによる 持続的発展と相互連携を促進し、さらなる魅力的な観光・商業地としての 整備に努めます。

また、インキュベート施設として設置された美浜メディアステーションの 有効活用について検討を進めます。

#### 沿道商業地

国道 58 号沿線商業地及びアメリカンビレッジ地区と桑江伊平地区及びキャンプ桑江南側地区の間に位置する沿道商業地については、近接する役場周辺の行政・業務地と西海岸の観光・商業地を補完する商業機能の集積や、整備が検討されている交通結節機能と連携する商業施設の集積を図ります。

#### 住宅地

桑江伊平地区においては、地区計画に基づき、低層、中高層が調和した良好な住宅地の維持に努めます。キャンプ桑江南側地区の住宅地については、 隣接する緑地等と調和したうるおいのある住環境の形成や、行政業務拠点、 知の拠点などと連携した複合的住宅地の形成を図ります。

#### 歴史・ 文化施設用地

本町の歴史を伝える伊礼原遺跡は、保存及び活用に努めるとともに、博物館建設を推進し、観光や地域の魅力向上に努めます。

#### 漁港用地

浜川漁港は本町水産業の拠点であることから、加工場・直売施設等の新規 漁業用施設の整備を含め、未利用地の有効活用を進めます。

#### ③跡地利用の推進

今後返還が予定されるキャンプ桑江南側地区、陸軍貯油施設第一桑江タンク・ファームについては、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します。また、公共用地を確保するため、跡地利用計画に基づき、必要に応じた土地の先行取得を実施します。







#### 2)地域の交通体系に関する方針

#### ①幹線道路における交通ネットワークの形成

役場庁舎をはじめとした行政・業務機能が集積する中央地域と町内東西南北の円滑な交通ネットワークの形成に向けて取組を進めるとともに、広域幹線道路である県道 24 号線バイパスについては、県と連携し整備促進を図ります。

また、地域幹線道路については、キャンプ桑江南側地区の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ます。

#### ②本町の交通軸を支える結節点の機能強化

西海岸エリア全体の持続的発展の実現に向け、美浜駐車場については、機能の拡充や交通結 節点として利便性向上に向けた整備の検討を進めます。

返還予定地であるキャンプ桑江南側地区においては、広域的な公共交通軸の導入を見据え、 新たな拠点となる広場や交通結節点の整備について検討を行います。

#### ③地域内生活道路における安全確保

行政・業務機能が集積し、交通量が比較的多い桑江伊平地区内の生活道路については、交通 安全施設の設置を推進し、安全性の向上を図ります。

#### ④安全な歩行者ネットワーク形成

西海岸歩行者ネットワークを形成する遊歩道について は、住民や観光客が往来する観光資源としての活用のみ ならず、高齢者等の健康づくりやコミュニティの場とし て、多面的な利活用を促進するとともに、朝夕や日差し の強い日中でも安全に快適に歩けるようにするため、保 安灯の設備や木陰空間の形成に努めます。

また、誰もが安心して円滑に移動できるよう案内板 標識等の整備を図ります。

#### ⑤歩きたくなる市街地の形成

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確保を推進するとともに、賑わいの創出や地域 住民及び来街者との交流など、多様な沿道利用の促進に 向けた検討を行い、居心地がよく歩きたくなる市街地の 形成を目指します。

#### ▼西海岸沿いの遊歩道



#### ▼排水路敷をテラスとして活用している様子



#### 3)持続可能な地域環境形成に関する方針

#### ①公園の整備・充実

北谷公園は、各種運動施設を有する運動公園であり、 宿泊・観光施設に隣接しています。そのため、サンセッ トビーチやちゅらーゆなどの集客の見込める施設を活か して、Park-PFI など民間活力の導入による機能拡充を図 ります。

また、桑江伊平地区の土地区画整理事業により確保さ れた公園用地や、キャンプ桑江南側跡地利用において予 定される公園などについては、周辺とのバランスを踏ま えた整備・適正配置を検討します。

#### ▼北谷公園



#### ②森林・自然緑地の保全

キャンプ桑江南側においては、残存する貴重な緑地(腰当森)の保全に向けて、土地の先行 取得などの取組を進めます。

#### ③海浜・河川等水辺環境の保全再生・活用

サンセットビーチについては、マリンスポーツやマリ ンレジャー機能の強化を図るとともに、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 間づくりを推進します。

また、奈留川排水路及び桑江排水路周辺等を「親水空 間ゾーン」と位置づけ、環境学習の場や自然に親しめる 空間として活用方法の検討に取り組むほか、ウーチヌカ 一等の湧水や井戸については、地権者の協力のもと、そ の周辺の自然とあわせて保全・活用に努めます。

さらに、フィッシャリーナ地区の護岸やサンセットビ ▼ビーチクリーン活動の様子 ーチのクリーン活動などを通じ、地域住民、事業者、観 光客、NPO など多様な主体に対して、貴重な水辺環境の 保全に関する活動や普及啓発などの取組を進めます。

#### 4上下水道施設の整備

今後、キャンプ桑江南側跡地の宅地化による水需要の 増大が想定されることから、配水池の整備について検討 を行います。

#### ▼マリンレジャーの様子







#### 4)魅力ある地域づくりに関する方針

#### ①良好な景観の形成

アメリカンビレッジ地区やフィッシャリーナ地区では、地区計画による制限やフィッシャリーナ地区まちづくりガイドラインに準じた民間開発のコンセプトによって個性的でかつ統一感のある景観が広がり、異国情緒あふれる雰囲気や落ち着いたリゾート空間が演出されています。この景観を維持向上し、世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地としてふさわしい、北谷町らしい魅力的な街並みの形成を促進します。

#### ▼フィッシャリーナ地区



桑江伊平地区やキャンプ桑江南側地区においては、町の中心地としてシンボル性の高い市 街地の形成を目指し、地区計画制度による規制・誘導等により、良好な市街地景観の形成を図 り、愛着や誇りを感じられる景観づくりを目指します。

美浜ハイツ、美浜ハイツⅡ及び桑江伊平地区では、建築協定や地区計画により、緑豊かで うるおいのある住宅地景観が形成されており、引き続き良好な景観の維持に努めます。

国道 58 号や県道 24 号線バイパスは、キャンプ桑江南側地区のまちづくりと調和するよう、 質の高い沿道景観の形成を目指し、関係機関との連携を図ります。

#### ②文化創造のまちづくり

縄文時代からグスク時代を経て戦前まで約 7,000 年間の人々の生活址が見られる伊礼原遺跡については、公開・活用に向け町立博物館の整備に取り組むとともに、景観に配慮した文化財サイン設置等に取り組みます。

キャンプ桑江内にあるジョーミーチャー墓や桑江のハル石(印部石)などの史跡や地域の文化財は、地権者や地域住民の協力のもと、保存・活用に努めます。

#### ③新たな資源や文化の創出

アメリカンビレッジ地区やフィッシャリーナ地区では、異国情緒あふれる雰囲気や落ち着いたリゾート空間を活かし、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を行い、新たな文化の創出を図ります。

北谷公園野球場の改修の検討や既存施設の有効活用について検討し、スポーツ施設の利便性の向上を図ります。

#### ▼夜のアメリカンビレッジ(デポアイランド)



#### 4)快適性を高める環境整備

周遊の快適性を高めるため、西海岸歩行者ネットワークの整備やサンセットビーチの改良 に取り組みます。

また、美浜駐車場の収容能力の向上と案内システムの整備、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について検討を進めるとともに、MaaS 等を活用した二次交通の充実に向けた取組を推進します。

さらにこれらと合わせ、訪れる方々の満足度を高める Wi-Fi 環境やトイレ・休憩施設など 快適な環境整備やおもてなしの充実等によりさらなる活力の向上に努めます。

#### 5) 健やかで安全・安心な地域づくりに関する方針

#### ①誰もが住みやすい地域環境の形成

外国人の居住者や来訪者が多いことから、外国語表示による地域活動等の情報提供、交通・ 観光等の案内サイン表示及び行政サービスの充実を図り、地域特性を活かした交流活動を促 進します。

また、誰もが住み慣れた地域で快適に住み続けられる住環境の形成を図るため、キャンプ桑 江南側や陸軍貯油施設第一桑江タンク・ファームの跡地利用計画における住宅開発を中心に、 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に向けた取組を推進するとともに、 既成市街地における既存住宅ストックの維持向上により持続的な住環境の形成を目指します。

さらに、安全・安心な地域環境を守るため、観光客も多く訪れるアメリカンビレッジ地区などにおいては、死角の発生を抑え、防犯カメラや街路灯の設置をするなど、防犯に配慮した施設整備を推進するとともに、関係機関や地域と連携し、防犯パトロール活動の強化を図ります。

#### ②住民間交流と心身の健康増進の機会づくり

交流拠点として活用されている美浜公民館においては、子育て世帯や高齢者に限らない様々な世代間交流の促進を図ります。また、北谷町健康トレーニングセンターの利用促進を図り、西海岸歩行者ネットワークの整備を進めることで、地域の人々の健康維持や生涯スポーツ活動を推進します。

#### ③災害に強い地域づくり

アメリカンビレッジ地区においては、災害時における 危険除去及び景観向上に向け、無電柱化を推進します。

浜川漁港や公共マリーナについては、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・検討に取り組みます。

中央地域は、津波被害が想定される地域であることから、津波避難ビルの確保に取り組むとともに、住民や観光客の迅速な避難の確保を図るため、津波避難ビル、指定避難所等の位置を知らせる案内板や誘導サインの更なる設置の検討と周知の徹底を図ります。

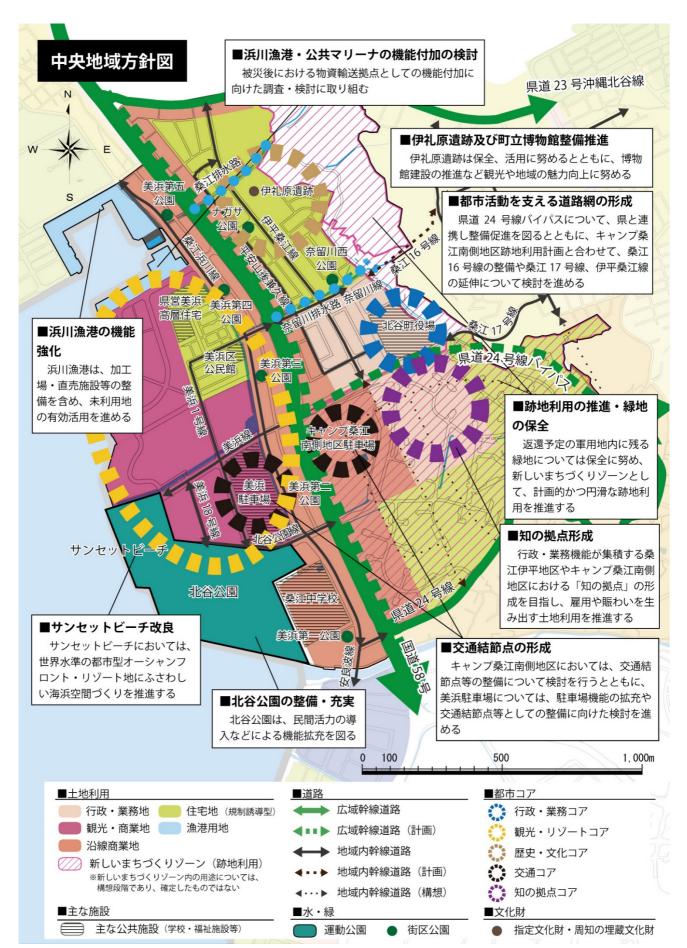
また、日頃から住民への情報発信やリスクコミュニケーションに努め、町民と行政との協働による災害に強い地域づくりを推進します。

公園、地区公民館、中学校などの指定緊急避難場所、指定避難所については安全性の強化に 努めるほか、指定避難所については、災害時の一時的な滞在における良好な生活環境の確保 に努めます。

#### ▼北谷町健康トレーニングセンター







# 2. 北部地域

#### ■北部地域の成り立ち

北部地域は本町の北東部の丘陵地に位置し、北側は嘉手納飛行場、東側は沖縄市に接しています。行政区は、上勢区、桑江区、栄口区及び桃原区で構成されています。

戦後の北部地域の始まりは、収容所から帰村が許可された昭和 22 (1947) 年に桃原区・謝 苅区・嘉手納区の3区が設置されたことに始まります。

上勢頭土地区画整理事業及び桃原土地区画整理事業によって計画的に整備された地区は良好な住環境を形成していますが、一部、上勢区や桃原区の戦後復興でできた旧集落では、生活道路等の整備が不十分なところもあり改善が求められています。

#### ▼中央公民館 桑江総合運動場 桑江公園(1993年)



北谷町公文書館所蔵

#### ▼村営栄口団地とその周辺(1975年)



北谷町公文書館所蔵

#### 都市計画・まちづくりの主な取組(過去10年から直近まで)

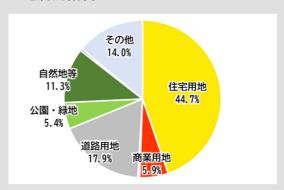
- ・桑江 17 号線新設事業 (実施済み)
- ・北谷第二小学校改築事業(実施済み)
- ・北谷中学校改築事業
- ·公設保育所整備事業(上勢保育所)

#### 人口・世帯数の推移



各年「国勢調査」より作成

#### 土地利用割合



「平成28年度都市計画基礎調査」より作成



#### ■北部地域の特性

#### (1) 5地域のなかで最も人口が多い

北部地域は、5つに区分した地域のなかで最も人口が 多く、広範囲に住宅地が広がっています。歩行者も多い ことから、栄口区の町道には事故防止のため「よーんな ぁ (ゆっくり)」の文字が表示されています。



#### (2) 新たな都市機能によるまちづくり

県道 23 号沖縄北谷線と嘉手納飛行場の間に位置する 商工業研修等施設及び老人福祉センターは老朽化が進 んでいるため、施設の更新や町の振興に資する新たな土 地利用が期待されています。



#### (3) 昔の生活を体感できる「うちなぁ家」

上勢区には、沖縄の伝統的民家を再現した施設である「北谷町うちなぁ家」が立地しており、当時の生活を実際に見て体感することができます。旧目取真家の主屋と旧崎原家のふーる(豚便所)が移築されており、これらは平成24(2012)年に「国登録有形文化財」となりました。



# ■まちづくりに関する町民の声

#### 北部地域の資源



高台にあるから津波の心配が ないんだ。学校・医療・買い物 環境が充実していると思うよ。 桃原公園は緑が多くて自然観察に最適なんだ。

栄口区にはゆっくりした運転を促す「よーんなぁ」が道路に記されているのよ。公民館では**買い物支援の栄口商店**を毎週開催しているよ。



#### 北部地域の課題



北谷第二小あたりは**登校時間** に特に渋滞しやすいんだ。道幅 が狭くて車が通れないところは、危ないから整備してほしいなあ。

公園は遊具が少ないし街灯が 薄暗くて危ない印象があるの。 道路の植栽も、花が咲く木を植 えたら魅力的になるんじゃな いかしら。



#### まちづくりのアイディア

- ・公民館以外にも集える場をつくる
- ・自治会加入の促進
- ・安心できる歩車分離道路を整備
- ・通りに名称をつける
- ・玄関灯・街灯・防犯カメラ設置
- ・子ども達の夜の居場所をつくる
- ・子ども達が大人に干渉されない居場所をつくる
- ・大学生ボランティアを活用
- ・勉強の個別指導を実施
- ・子育てサポートの充実 など

#### (1) 北部地域の将来像

# 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

公民館に限らず、子どもからお年寄りまで誰もが集い憩える"場"があり、同世代や世代間のつながりを大切にしながら、穏やかに安全で安心して暮らせる環境が整っているまちを目指します。また、道路の安全がしっかり確保され、災害時にお互いに助け合える仕組みがあるまちを目指します。



# (2) 北部地域・都市づくりの基本的な考え方

本町の内陸部にある丘陵地に形成された住宅地である北部地域には、計画的に整備された良好な環境をもつ住宅地がある一方で、戦後復興の旧集落のように生活道路等の整備が不十分で改善を要する住宅地もあり、同じ住宅地でも地区によって特性や抱える課題が異なります。

こうした地域の特性や課題への対応に加え、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を進め、多様な世代のニーズに対応する住環境づくりを進めます。

また、県道 23 号沖縄北谷線と嘉手納飛行場の間に位置する地域は、町の振興に資する新たな土地利用を検討します。加えて、地域住民の生活を豊かにするために、安全に歩ける道路づくりや地域住民の憩いの場となる都市公園の整備・充実を図ります。



#### (3) 北部地域・都市づくり方針

#### 1) 地域の土地利用・市街地整備方針

#### ①地域特性に応じた土地利用

少子高齢化や人口減少を見据え、周辺住環境への影響も十分に考慮しつつ、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・誘導の方策の研究や検討を進めていきます。

また、県道23号沖縄北谷線と嘉手納飛行場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します。

#### ②きめ細やかな土地利用

#### 沿道商業地

町道競技場線の沿線に形成されている沿線商業地については、地域生活に 密着した地域サービス型商業の集積を図ります。

#### 住宅地

北部地区においては、低層中心の住宅地が広がっており、引き続き落ち着 きのある良好な住環境の維持に努めます。また、上勢区・桃原区の住環境 の改善が必要な住宅地については、道路などの都市基盤整備を推進します。

#### 2)地域の交通体系に関する方針

#### ①地域幹線道路の整備

桑江 16 号線については、キャンプ桑江南側地区の跡地利用計画と合わせて整備の検討を行います。

#### ②地域内生活道路の整備

旧集落における幅員が狭く交通量の多い道路や見通しの悪い道路については、安全性の確保に努めます。

#### 3)持続可能な地域環境形成に関する方針

#### ①公園の整備・充実

上勢頭北公園や上勢頭南公園など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については、再整備や再編などの検討を行います。また、桃原公園や桑江公園などその他の公園についても、地域住民や利用者との協力のもと誰もが利用しやすい公園づくりに努めます。

#### ②水辺環境の保全再生・活用

桑江公園内に源流がある奈留川等の湧水や井戸については、その周辺の自然とあわせて保全・活用に努めます。

#### ▼上勢頭北公園



#### 4)魅力ある地域づくりに関する方針

#### ①良好な景観の形成

広域幹線軸である県道 23 号沖縄北谷線については、県道 23 号沖縄北谷線と嘉手納飛行場の間に位置する地域のまちづくりと合わせ、より質の高い沿道景観の形成を図ります。 桃原公園展望台は、眺望の優れた視点場であり、眺望景観の確保に向けた建築物の適切な規制誘導について、引き続き検討を行います。

#### ②文化創造のまちづくり

沖縄の伝統的民家を再現した施設うちなぁ家の認知度向 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 り組みます。

#### 5)健やかで安全・安心な地域づくりに関する方針

#### ①多様な世代への居住環境の形成

誰もが住み慣れた地域で快適に住み続けられる住環境の 形成を図るため、多様な世代のニーズに対応する良質な住ま

な住環境の形成を目指します。 また、住宅セーフティーネットとして重要な役割を担う町営栄口住宅については、高齢者世

いの普及促進に向けた取組を推進するとともに、既存住宅ストックの維持向上により持続的

また、住宅セーフティーネットとして重要な役割を担う町営栄口住宅については、高齢者世帯や子育て世帯など住宅確保要配慮者のニーズに対応した住まいづくりを推進します。

#### ②安全・安心な施設の整備

安全・安心でゆとりとうるおいある教育環境を目指し、北谷中学校の建替えを進めていきます。

#### ③住民間交流と心身の健康増進の機会づくり

地域活動の場として、ちゃたんニライセンターの利活用を促進するとともに、老朽化した商工業研修等施設及び北谷町老人福祉センターについては、施設の集約化を含めた更新について検討を進めます。

また、老朽化が進んでいる桃原区、栄口区、上勢区及び桑江区の各地区公民館については、 適切な維持管理を行い、今後、計画的な長寿命化や更新について検討を進めるとともに、移動 販売車等による買い物支援をはじめとした地域活動等の交流拠点としての機能強化を図るな ど、地域の世代間の交流を促進します。

あわせて、地域にある屋外運動場や公園等の公共施設の活用を促進することで、地域の人々の健康維持や生涯スポーツ活動を推進します。

#### ④災害に強い地域づくり

本地域においては土砂災害発生の恐れのある箇所が点在することから、県と連携して土地 条件に応じた施設整備を推進するとともに、住民への周知徹底及び必要に応じて立地規制等 の検討を行います。

ちゃたんニライセンター、公園、地区公民館、小中学校などの指定緊急避難場所、指定避難 所については安全性の強化に努めるほか、指定避難所については、災害時の一時的な滞在に おける良好な生活環境の確保に努めます。

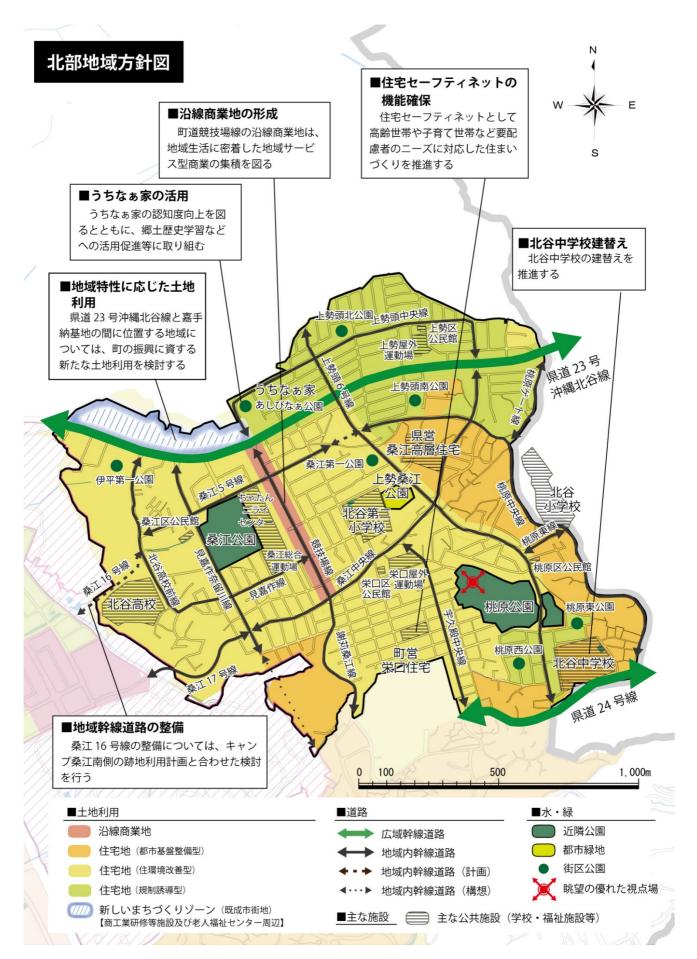
#### ▼老人福祉センター



**▼**うちなぁ家







# 3. 東部地域

#### ■東部地域の成り立ち

東部地域は、内陸部の丘陵地から低地に至る起伏の激しい複雑な地形を呈しており、行政区は謝苅区、宇地原区、北玉区で構成されます。

戦後の東部地域の始まりは、収容所から帰村が許可された昭和 22 (1947) 年に桃原区・謝 苅区・嘉手納区の3区が設置されたことに始まります。戦後の米軍基地接収に伴って元の集 落に戻れない人々が建てた住宅が集積し、密集市街地が形成されました。

急傾斜地崩壊危険区域に指定された地区や生活道路が未整備なために緊急車両通行が困難な地区もみられ、地域の防災対策の強化が大きな課題となっています。北玉区の基地に挟まれた斜面地の住宅地等では、接道困難な宅地も見受けられます。

#### ▼謝苅からのぞむ北谷城跡(1973年)



北谷町公文書館所蔵

#### ▼謝苅の石畳(1990年)



北谷町公文書館所蔵

#### 都市計画・まちづくりの主な取組(過去10年から直近まで)

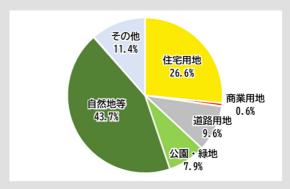
- ・北玉公園整備事業(実施済み)
- ・宇地原公園整備事業(実施済み)
- ·旧役場前線改良事業
- ·謝苅中央線改良事業
- ・学校給食センター整備事業
- · 防災拠点整備事業
- ・北谷城跡保存整備事業
- ・市町村軍用地跡地利用計画策定事業(キャンプ瑞慶覧)
- ・県道24号線バイパス整備事業

#### 人口・世帯数の推移



各年「国勢調査」より作成

#### 土地利用割合



「平成28年度都市計画基礎調査」より作成



#### ■東部地域の特性

#### (1) すーじぐわーと密集市街地

東部地域には、老朽住宅や木造住宅が密集しているエリアがあります。昔ながらのノスタルジックなすーじぐ ゎーや入り組んだ道があり、ロケ地としても使われた魅力がありますが、緊急時における避難や空き家等の対応など、総合的なまちづくりが求められています。



#### (2) 起伏が大きく眺望がよい

本町は、東シナ海に沿った町西部の海岸低地と、東に向けて階段状に高くなる海岸段丘から構成され、東部地域は起伏に富む地形を呈しています。謝苅公園は西側の海を臨める眺望スポットとして、多くの人に親しまれています。



#### (3) 北谷城跡周辺のまちづくり

13世紀後半から 16世紀前半にかけて丘陵に築かれた グスクであり、三山時代から琉球統一に至るまでの琉球 史を理解する上で貴重な史跡となっています。キャンプ 瑞慶覧の区域内にありましたが、令和2 (2020)年に返還 され、令和3 (2021)年には国史跡に指定されました。歴 史・文化拠点として、一帯のまちづくりが進められます。



#### ■まちづくりに関する町民の声

#### 東部地域の資源



公園や公民館、小学校、児童館がコンパクトに集まっていて歩いて行くことができるんだ。 公園からの眺望もとってもいいんだよ。

**自然が豊かで小動物や鳥の声が** 聞こえる静かな地域なの。**すー** じぐゎーがくねくねしていて "あじ"があるノスタルジックなまちなのよ。



#### まちづくりのアイディア

- ・道路を延長・拡幅
- ・建物更新できない地区に道を整備
- ・山を切り開く
- ・のりあいタクシーを運行する
- ・東部地域を特別区として車を許可制にし、循環する公共交通を運行・山側地域の建物高さ制限

#### 東部地域の課題



狭い道なのに**路上駐車**が多い。 かといって地域に駐車場もあ まりないんだ。**起伏がある地形** で私なんかは<u>歩くのが大変</u>な んだよね。

土砂崩れや白比川の氾濫が心配だわ。家賃や地価が高くてマンションも借りづらいし家も建てられない。お店もないから買い物も不便なの。



- ・地域内での車のシェアを行う
- ・移動スーパーを行う
- ・多世代交流イベントを開催
- ・憩いの場(居酒屋・イベント)をつくる
- ・コンビニ複合型の公民館を整備 など

#### (1) 東部地域の将来像

# 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

地域に残る緑や川の豊かな自然に加えて、起伏の激しい地形が生み出す眺望は、東部地域 で流れる時間を穏やかにしています。車にも人にも優しい道路があり、子どもたちがUター ンしたくなるような便利な生活空間が整っているまちをイメージします。住んでいる人も 新たに住み始める人も、つながりの輪(和)が生まれるコミュニティが形成されているまち づくりを期待します。



# (2) 東部地域・都市づくりの基本的な考え方

東部地域は幅員4m未満の生活道路が多く住宅が密集しているため、住宅の建替え及び緊急車両の通行が困難である等の課題が残されている地域であることから、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を進めていきます。

地区の特性に応じた建替えの促進や防災機能の強化を図るとともに、地域住民の生活に欠かすことのできない都市基盤施設の整備を促進し、安全で安心して暮らせる住環境づくりを目指します。

また、東部地域は白比川、新川及び湧水が生み出す水辺環境と、新川地域や北玉地域等にまとまって残されている緑地といった自然環境に恵まれた地域です。残された貴重な自然環境を地域の財産としての保全・活用を進めるとともに、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に取り組んでいきます。

令和2 (2020) 年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跡地においては、 国指定史跡である北谷城跡の保存・活用を図るとともに、その周辺における地区計画制度等による規制誘導により、風格ある街並みの形成を図り、魅力ある景観づくりを進めていきます。さらに先人から受け継がれてきた地域の歴史や伝統行事等の継承に努めるとともに、地域づくりの資源としての活用を目指します。



#### (3) 東部地域・都市づくり方針

#### 1)地域の土地利用・市街地整備方針

#### ①きめ細やかな土地利用

住宅地

生活道路整備や防災対策に取り組み、安全で生活しやすい住環境整備を推 進します。

歴史・文化用地

国指定史跡である北谷城跡については、保存を図るとともに、周辺を含めた一体的なまちづくりを推進し、観光や地域の魅力向上に努めます。

緑地等

新川自然ふれあい公園周辺の貴重な緑地について、保全を図ります。

#### ②活力を維持する土地利用・市街地整備

市街地の適正な更新が進まない東部地域は、町内でも 比較的人口減少や少子高齢化が進んでいることから、周 辺住環境への影響も考慮しながら、市街地更新と地域に おける活力の維持や活性化に向けた土地利用方策の研究 や検討を進めます。

また、住宅の建替えや緊急車両の通行が困難である等の問題が残されており、生活道路整備のほか、防災対策を進め、安全で生活しやすい住環境整備を推進します。

密集住宅地の要因のひとつである幅員4m未満の道路

#### ▼密集住宅地



については、建築基準法に基づく通称2項道路指定制度を活用するほか、密集住宅地の改善 に向け、利用可能な制度等について調査研究し、導入へ向けた取組を推進します。

こうした密集住宅地の改善に向けた住環境整備の推進とあわせ、豊かな自然と起伏のある 地形を活かした良質な住環境づくりに努めます。

#### ③北谷城跡及び周辺の土地利用

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、国指定史跡である 北谷城跡の保存・活用を図るとともに、白比川沿いの平坦部においては、北谷城跡と調和を図 りつつ、一体的なまちづくりを推進します。

#### 2) 地域の交通体系に関する方針

#### ①地域幹線道路の整備

東西のアクセス性を向上させ、円滑な都市間交流を図る 県道 24 号線バイパスや県道 24 号線バイパスと現道を接 続する道路については、関係機関との協議を進め、早期整 備に向けた検討を促進します。

東部地域の円滑な道路網の形成を図るため、南北方向の地域幹線道路として旧役場前線の整備を推進します。また、北玉小学校前の通行者の安全性確保を図るため、謝苅中央線の整備を推進します。

# ▼県道 24 号線バイパス整備イメージ

#### ②地域内生活道路の整備

日常生活に密着した地域内生活道路は、円滑な交通を支える道路として、利便性、快適性及び安全性の向上に努めます。

#### ③適切な市街地更新を促進する道路整備

地域幹線道路や生活道路の整備検討や改良等を推進するなど、身近な道路環境の改善に取り組み、建築物の更新を促します。

#### ④歩行者の安全確保

道路幅員が狭あいな地域幹線道路や北玉小学校周辺の通学路においては、グリーンベルトの設置など路面標示等を活用しながら歩行者の安全確保に努めます。

#### 3)持続可能な地域環境形成に関する方針

#### ①公園の整備・充実

宇地原公園や北玉公園など、比較的新しい公園については適正な維持管理を行い、整備後長期間経過し、施設 老朽化や地域のニーズに合わなくなった公園については、再整備や再編などを計画的に実施します。

#### ②森林・自然緑地・河川の保全

新川自然ふれあい公園周辺を「水と緑の拠点」として 位置づけ、保全に努めます。

白比川は、自然形態や流域等を考慮しながら、町民ニーズが反映された親水空間を目指し、河川管理者である県との連携を図ります。

また、白比川と新川を「親水空間ゾーン」と位置づけ、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みます。

地域内に残る湧水や井戸については、本町に残る貴重

な資源として周辺の自然と合わせて保全するとともに、湧出量を把握した上で地域に親しまれる親水空間としての活用について検討を図ります。

#### ▼宇地原公園



▼宇地原ホースガー





#### ③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組を検討し、墓地の散 在化防止と集約化を推進します。

#### 4)魅力ある地域づくりに関する方針

#### ①良好な景観の形成

適切な市街地更新を促進するとともに、家並みやスージ道などの古き良き雰囲気が残る景観の維持についても 地域住民や地権者の意見も踏まえ、総合的なまちづくり 方策の検討を進めていきます。

謝苅公園は、眺望の優れた視点場であり、眺望景観の 確保に向けた建築物の適切な規制誘導について、引き続 き検討を行います。

新川ふれあい公園周辺、北玉地域、白比川沿い一帯は、 本町に残された貴重な自然景観として位置づけ、維持・ 保全に努めます。

#### ▼東部地域の家並み



国指定史跡である北谷城跡の周辺整備に向けては、地区計画制度等による規制・誘導を行い、北谷城跡に調和した風格が感じられる市街地景観の形成を図ります。

#### ②文化創造のまちづくり

13世紀後半から16世紀前半にかけて中山圏のグスクであった国指定史跡の北谷城跡や北谷城跡内に残された文化財は、本町の貴重な歴史・文化資源であることから、保存・活用に向けた取組を行うとともに、その魅力や情報を発信し、地域への愛着形成を図ります。

また、地域住民の協力のもと、地域の文化やエイサー等の伝統行事の継承に努めます。

#### ③観光と交流を促進するまちづくり

北谷城跡については、歴史・文化拠点としての位置づけに加え、新たな交流拠点としての機能を構築し、文化 交流型観光の充実を図ります。

#### ▼北谷城跡周辺





#### 5) 健やかで安全・安心な地域づくりに関する方針

#### ①多様な世代への住環境の形成

誰もが住み慣れた地域で快適に住み続けられる住環境の形成を図るため、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に向けた取組を推進するとともに、密集市街地の改善や既存住宅ストックの維持向上により持続的な住環境の形成を目指します。

#### ②子どもから大人まで集いやすい居場所づくり

老朽化が進んでいる謝苅区、北玉区、宇地原区の各地 区公民館については、適切な維持管理を行い、計画的な 長寿命化や更新に向けた検討を進めるとともに、地域活 動等の交流拠点としての機能強化を図り、地域の世代間 の交流を促進します。

#### ▼宇地原区公民館



#### ③災害時のライフラインや拠点の強化

大規模災害発生時の災害対策機能の強化を目的とした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組を進めます。

#### ④災害に強い地域づくり

東部地域は、狭あいな道路が多く、長期間に渡り建物更新が進んでいないことが想定され、 防災上の懸念があります。そのため、老朽住宅や木造住宅が密集するエリアを中心として、沿 道不燃化や建築物の適正な建物更新を促進する方策を検討するとともに、消火栓の設置等に より防災機能の強化・改善を図ります。加えて、空き家火災防止の観点から、空き家の所有者 による適切な維持管理が図られるよう意識啓発を進めます。

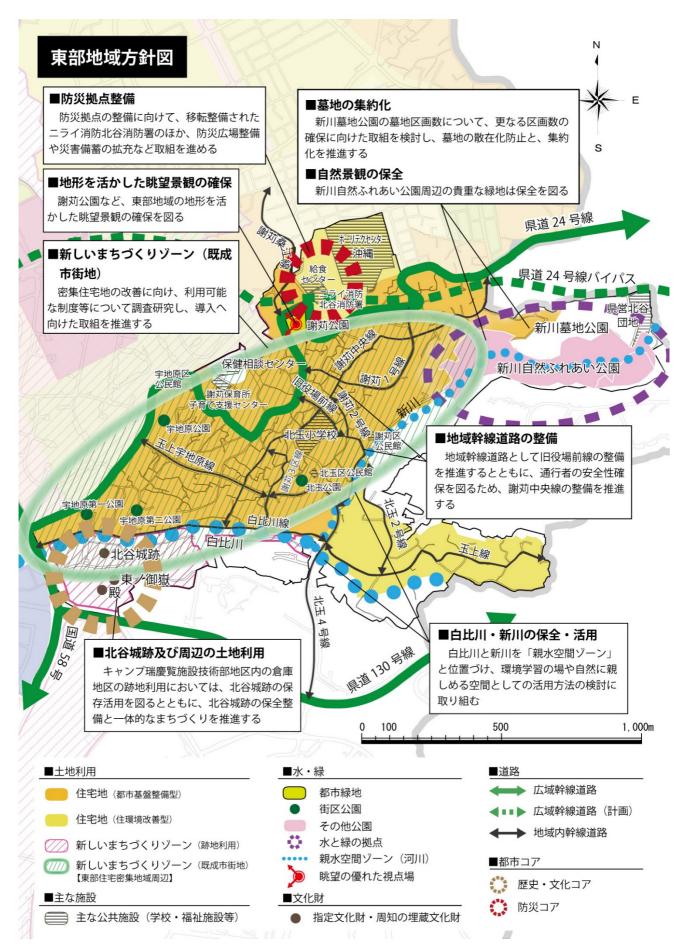
大雨時に道路や住宅の冠水被害が発生している白比川は、沖縄県や流域関係者等と連携して流域治水対策を推進し、治水能力の向上と浸水被害の軽減を図ります。

急傾斜地の崩壊、地すべり等の危険が予想される箇所についても、沖縄県と連携して土地条件に応じた施設整備等を促進します。

公園、地区公民館、小学校などの指定緊急避難場所、指定避難所については安全性の強化に 努めるほか、指定避難所については、災害時の一時的な滞在における良好な生活環境の確保 に努めます。







# 4. 南部地域

#### ■南部地域の成り立ち

南部地域は本町の西南部の国道 58 号と西海岸との間に位置する地域であり、行政区は北前区のみで構成されます。

キャンプ瑞慶覧のハンビー飛行場跡地が返還され、昭和 58 (1983) 年からの北前土地区画整理事業により住宅地が形成されました。

また、国道 58 号側と中央部に商業施設が立地し、海岸には海浜レクリエーションの場として、安良波公園及びアラハビーチが整備されました。地域住民の暮らしと商業・レジャーが融合する北前区独自の魅力が生み出されています。

北前区の南側の宜野湾市に近いエリアは、北前区の公民館が位置しているほか、アパートや 住宅、外国人住宅が並ぶ住宅地となっています。

#### ▼北前の住宅地(1969~1981年頃)



北谷町公文書館所蔵

#### ▼土地区画整理事業後の北前区(1988年)



北谷町公文書館所蔵

#### 都市計画・まちづくりの主な取組(過去10年から直近まで)

- ・安良波公園の改良
- · 北前冠水対策事業

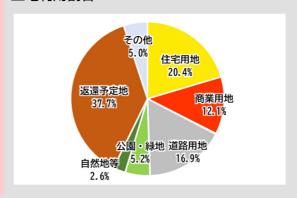
- · 北前安良波線改良事業
- ·国道 58 号拡幅事業

#### 人口・世帯数の推移



各年「国勢調査」より作成

#### 土地利用割合



「平成28年度都市計画基礎調査」より作成



#### ■南部地域の特性

#### (1) 全長約 600mのアラハビーチ

アラハビーチは、全長約 600mの白い砂浜が続くビーチです。朝夕は多くの人が遊歩道をウォーキングしたり、ペットの散歩をしている光景が見られます。パラセーリングやドラゴンボートなどの充実したマリンアクティビティを楽しむことができます。



#### (2)子どもが楽しめる安良波公園

19世紀に北谷沖で座礁した「インディアン・オーク号」というイギリスの船をモチーフにした大型の遊具のほか、3x3 (スリー・エックス・スリー) バスケットボールコートがあり、小さい子どもだけでなく、中高生も楽しめる公園となっています。ビーチや公園の周辺には住宅街が広がっており、住民の憩いの場ともなっています。



#### (3) キャンプ瑞慶覧(インダストリアル・コリドー地区)の跡地利用

当地区は、国道 58 号を挟んで北前区の東側に位置し、 北谷町と宜野湾市にまたがるエリアとなっています。令 和6(2024)年度以降に返還予定であり、周辺市街地と連 携したまちづくりが期待されます。



#### ■まちづくりに関する町民の声

#### 南部地域の資源



安良波公園やアラハビーチが 近いことが魅力だね。海沿いは ウォーキングに最適で、みんな の憩いの場になっているよ。

北前区の**公民館ではふれあいマーケット**を開催しているのよ。 **移住者の方も多い**地域で、イベント等でつながりを持てているわ。



#### 南部地域の課題



サンセットビーチからアラハビーチに至るまでの**護岸の落書き**は景観的に見た目が悪いな。海が近いし**津波への不安**もあるなあ。

公園でのスケボーやドリブル 音が近所迷惑なの。ペットを飼っている人のマナーが悪い人 もいるわ。あと小学校が遠すぎ るのよね。



#### まちづくりのアイディア

- ・必要箇所に信号や横断歩道を設置する
- ・安良波公園の街灯増設、点灯時間の延長
- ・道路にスピードカメラを設置
- ・中高生と一緒に地域づくりを行い、災害時の 防災力を高める
- ・迷惑行為・騒音等の条例制定

- ・スケボーのまち宣言をして、スケボー場を整備
- ・護岸の落書きをアートへ
- ・子どもの企画を実現する
- ・エイサーの復活
- ・公民館の多機能化など

#### (1) 南部地域の将来像

# 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

災害・交通事故・犯罪を防ぐために必要な施設や仕組みが整い、住んでいる人・観光客・ 外国人の誰もが安心して過ごせるまちを目指します。未来を担う子ども達の活躍の場やま ちづくりへの関わりがあり、地域であいさつが飛び交ったり、そこら中でゆんたくが広がる 活発なまちを目指します。



# (2) 南部地域・都市づくりの基本的な考え方

南部地域は、中央地域の美浜区とともに、広域的な観光・商業地という大きな魅力を備えた地域であり、地域経済の活性化を支える拠点となっています。

安良波公園やアラハビーチは海浜空間として更なる魅力向上を図るとともに、西海岸歩行者ネットワークの充実に向けて取り組んでいきます。

また、南部地域は津波リスクが高いことから、防災・減災に資する土地利用の検討を進めるとともに、住民や観光客の迅速な避難に向けた整備や取組を進めていきます。

多くの外国人や観光客が行き交う南部地域において、防犯対策の充実によって事件・事故の防止を図るとともに、災害対策としての護岸整備や道路改修を推進することで、誰もが住みやすく訪れやすい都市づくりに取り組んでいきます。

さらに、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を進め、周辺 市街地との連続性を考慮した都市づくりを進めていきます。



#### (3) 南部地域・都市づくり方針

#### 1) 地域の土地利用・市街地整備方針

#### ①地域特性に応じた土地利用

津波リスクの高い同地域においては、災害弱者を抱える社会福祉施設、医療施設などの立地 動向を把握するとともに、できる限りリスクの低い地域への立地を促すよう情報提供などを 図り、必要に応じて規制誘導を検討します。

#### ②きめ細やかな土地利用

#### 沿道商業地

国道 58 号沿線と安良波中央線沿線については、近隣の安良波公園や後背の住宅地との回遊性や連携を考慮した商業施設の集積及び商業地としての魅力や活力の維持・充実に努めます。

#### 住宅地

沿線商業地との共存を図り、住宅地内に混在する商業施設や高層住宅と調和する利便性の高い住宅地として、住環境の維持・向上に努めます。

#### ③跡地利用の推進

新しいまちづくりゾーンとして位置づけている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、本町のゲート空間としてふさわしい跡地利用計画を推進するとともに、隣接する宜野湾市と連携を図り、国道58号沿道の既成市街地も含めた一体的な都市づくりを推進します。

#### ▼安良波公園の遊歩道



#### 2)地域の交通体系に関する方針

#### ①北谷交差点の改良

北谷交差点は県内でも有数の事故多発箇所となっていることから、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ります。

#### ②歩行空間の機能維持・向上

安良波公園の遊歩道は、ランニングやペットの散歩など、地域の方に日常に利用され、解放感あふれる空間となっており、今後も多くの人に親しまれるよう、歩行空間機能の維持・向上を図ります。

#### 3)持続可能な地域環境形成に関する方針

#### ①公園の整備・充実

既存の都市公園については、適正な維持管理を行うとともに、整備後長期間経過し、施設老朽化や地域のニーズに合わなくなった公園については、再整備や再編などを計画的に実施します。

#### ②海浜・河川等水辺環境の保全・活用

安良波公園、アラハビーチにおいては、緑化の充実や 適切な維持管理に加え、マリンスポーツやマリンレジャ ー機能の強化を図るとともに、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を推進します。

また、アラハビーチにおいては、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、貴重な水辺環境の保全に関する活動や、普及啓発などの取組を進めます。



#### ▼マリンレジャーの様子





#### 4)魅力ある地域づくりに関する方針

#### ①良好な景観の形成

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むとともに、例えば地域住民との 連携による壁画アートなどにより、特色ある街並みの形成を促進します。

#### ②文化創造のまちづくり

キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区内には、琉球王国時代に設置された「北谷番所址」の遺跡があり、軍用地返還後には、北谷城跡の関連遺跡としての保存・活用について検討します。

#### ③観光と交流を促進するまちづくり

宮城海岸から安良波公園一帯まで続く西海岸歩行者 ネットワークの整備推進を図るとともに、安良波公園に ついては、マリンアクティビティ事業の拡大、養浜事業 の促進、公園遊具の整備検討等、機能充実に取り組みま す。

加えて、北前地区からフィッシャリ―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について検討を進めるとともに、MaaS 等を活用した二次交通の充実に向けた取組を推進します。

▼遊具として利用されているインディアン・オーク号



タ景や夜景スポットの環境整備やインディアン・オーク号の座礁地などの観光資源化を検討し、新たな観光資源の創出につなげます。

#### 5) 健やかで安全・安心な地域づくりに関する方針

#### ①誰もが住みやすい地域環境の形成

外国人の居住者や訪問者が多いことから、外国語表示による地域活動等の情報提供、交通・ 観光等の案内サイン表示及び行政サービスの充実を図り、地域特性を活かした交流活動を促 進します。

また、誰もが住み慣れた地域で快適に住み続けられる住環境の形成を図るため、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に向けた取組を推進するとともに、既存住宅ス

トックの維持向上により持続的な住環境の形成を目指します。

安全・安心な地域環境を守るため、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となる場所を無くし、適宜、保安灯や防犯カメラの設置を進めるなど防犯対策を実施するとともに、地域住民や関係機関と連携し、事件・事故の防止に取り組みます。



#### ②子どもから大人まで集いやすい居場所づくり

南部地域は、他地域と比較して、子どもの居場所となる義務教育施設や児童福祉施設の立地が少ないため、他地域における配置などのバランスを勘案しつつ、子どもの居場所の整備・充実について検討します。

あわせて、老朽化が進んでいる北前公民館は、適切な維持管理を行い、今後、計画的な長寿命化や更新に向けた検討を進めるとともに、交流拠点として機能強化を図るなど、地域間・世代間交流の促進を図ります。また、地域に住む誰もが気軽に公共施設を利用できるように、公民館や他の交流施設等へのアクセス改善を検討します。

#### ③心身ともに健やかに暮らせる居住環境の形成

地域の人々の健康維持や生涯スポーツ活動を推進する ため、北前屋外運動場の適切な維持管理と活用の促進を 図るとともに、西海岸歩行者ネットワークを形成する安 良波公園の遊歩道の維持・充実に努めます。

北前区公民館周辺においては、沖縄県が実施する高潮

#### ④災害に強い地域づくり

推進します。

対策の護岸整備とあわせて、冠水対策事業を実施します。 また、南部地域は、津波被害が想定される地域であることから、津波避難ビルの確保に取り組むとともに、住 民や観光客の迅速な避難の確保に向けて、津波避難ビル、 指定避難所等の位置を知らせる案内板、誘導サインの更 なる設置の検討と周知の徹底を図るほか、日頃から住民 への情報発信やリスクコミュニケーションを図り、キャ ンプ瑞慶覧内を避難経路とする避難訓練を実施するな ど、町民と行政との協働による災害に強い地域づくりを

公園、北前区公民館などの指定緊急避難場所、指定避難所については安全性の強化に努めるほか、指定避難所については、災害時の一時的な滞在における良好な生活環境の確保に努めます。

#### ▼北前区公民館

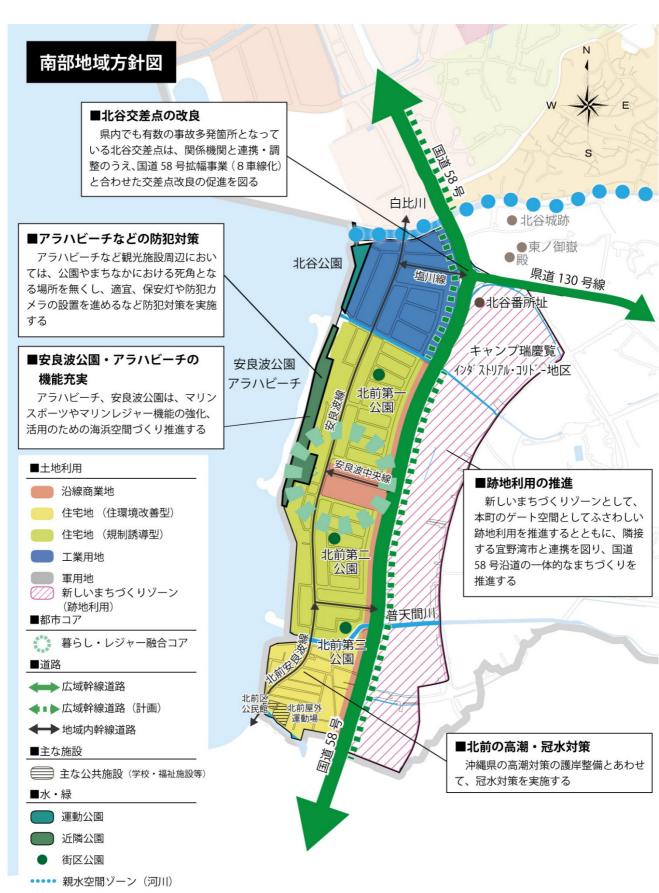


#### ▼北前屋外運動場









100

500

■文化財

指定文化財・周知の埋蔵文化財

1,000m

# 5. 西部地域

#### ■西部地域の成り立ち

西部地域は、本町の北西部の西海岸と国道 58 号との間に位置する地域であり、行政区は砂辺区と宮城区で構成されます。

砂辺区の成立は古く、1713年に琉球の王府が編纂した体系的な最初の地誌「琉球国由来記」 にも名前が登場します。砂辺区は、砂辺貝塚や拝所等の文化財、伝統芸能等も数多く伝えられ ている地区です。

昭和41 (1966) 年に砂辺・浜川地先の公有水面埋立てが完了し、昭和52 (1977) 年に字港地域が埋め立てられ、住宅地が形成されました。西部地域は、集団的な外国人向け住居が多く立地しており、米軍人・軍属等の基地外居住者が多い状況となっています。

#### ▼砂辺の横断歩道



北谷町公文書館所蔵

#### ▼村営砂辺団地(1976年)



北谷町公文書館所蔵

#### 都市計画・まちづくりの主な取組(過去10年から直近まで)

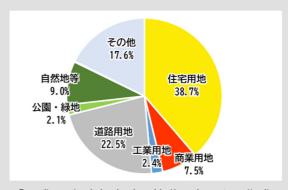
- 砂辺宮城地区排水路改良事業(実施済み)
- ・宮城1号線改良事業(実施済み)
- ・町営砂辺住宅整備事業(実施済み)
- ·砂辺国交省国有地 (無願埋立地) 活用
- ・西海岸歩行者ネットワーク整備事業

#### 人口・世帯数の推移



各年「国勢調査」より作成

#### 土地利用割合



「平成28年度都市計画基礎調査」より作成



#### ■西部地域の特性

#### (1) 憩いの場となっている宮城海岸の遊歩道

砂辺馬場公園あたりから北谷浄水場あたりまで、海 岸線に沿って堤防及び遊歩道が整備された宮城海岸 は、親水性護岸として改良され、地元住民や県民、観光 客から人気のスポットとなっています。ダイビング、サ ーフポイントとしても有名で、一年を通してマリンア クティビティを楽しむ人で賑わいます。



#### (2) 多くの歴史・文化資源が残る砂辺区

「琉球国由来記」にも登場する古い集落である砂辺 区には、多くの拝所が見られます。砂辺区では拝所巡り のパンフレットを作成して、拝所への理解促進に取り 組むなど、地域住民による歴史・文化資源の保全活動が 活発な地域です。また、縄文時代の人々が利用した痕跡 も見られるクマヤ―ガマ(クマヤー洞穴遺跡)は、第二



次世界大戦中に砂辺集落の人々が避難する防空壕として利用されました。

#### (3) 外国人住宅のある風景

北谷町のなかでも特に宮城海岸の北側及び砂辺海岸の周辺は、多くの外国人住宅が軒を連ねています。飲食店やカフェも多い西部地域では、日常的に日本人、外国人問わず様々な人が行き交う光景が見られます。



# ■まちづくりに関する町民の声

#### 西部地域の資源



砂辺海岸は町で唯一の自然海岸だから保全していきたいな。宮城海岸では、海を眺めながら遊歩道を散歩できてすごく気持ちがいいよ。

砂辺区は住民の結束力が強いのよ。自治会で朝市を開催しているわ。 拝所巡りや戦跡であるクマヤーガマでの平和学習も行えるの。



#### 西部地域の課題



海と隣り合わせで津波が怖いなあ。もっと**避難ビル**を増やしたり、国道 58 号を挟んで東側に**避難するためのアクセス向**上が課題かな。

# 訪れる人や外国人の方のマナー向上を期待したいな。砂辺馬場公園での路上駐車、車のスピード出しすぎ、ペットのフンの処理など。



#### まちづくりのアイディア

- ・住宅地のスピード制限
- ・自転車用道路の整備
- ・地産地消のエコ・美らタウンを目指す
- ・58 号線近くに避難タワーと緊急時用の歩道を整備
- ・公共の簡易移動カーを運行
- ・レジャーで宮城海岸を活性化

- ・町民運動会
- ・公民館まつり
- ・文化財指定・整備
- ・堤防にアートを描く
- ・お散歩マップなど

#### (1) 西部地域の将来像

# 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

花や緑があふれる海や自然とともにある暮らしのなかで、受け継がれた文化財を大切にしている暮らしを維持していきます。津波や災害に強い仕組みや助け合いがあり、多様なイベントや活動が行われるコミュニティのなかで、笑い声が聞こえる安心して過ごせるまちを目指します。



# (2) 西部地域・都市づくりの基本的な考え方

西部地域の観光資源である宮城海岸は、ダイビングやサーフィンなどのレクリエーションの展開による海浜空間づくりを推進していきます。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て、防衛省国有地や国交省国有地(無願埋立地)の利活用を進めていくことで、さらなる魅力向上を図ります。

また、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・活用に向けた取組を進めるとともに、受け継がれてきた地域の伝統芸能等の継承に努めます。

西部地域は津波リスクが高いことから、防災・減災に資する土地利用の検討を進めるとともに、 住民や観光客の迅速な避難に向けた整備や取組を進めていきます。嘉手納飛行場と隣接している ことで基地の影響を受ける西部地域の都市づくりにあたっては、地域住民だけではなく関係機関 との連携・協力により、住みよい都市づくりを目指します。



#### (3) 西部地域・都市づくり方針

#### 1) 地域の土地利用・市街地整備方針

#### ①地域特性に応じた土地利用

津波リスクの高い同地域においては、災害弱者を抱える社会福祉施設、医療施設などの立地 動向を把握するとともに、できる限りリスクの低い地域への立地を促すよう情報提供などを 図り、必要に応じて規制誘導を検討します。

#### ②きめ細やかな土地利用

#### 住宅地

砂辺区、宮城区においては、町民が居住する低層住宅地に、在沖米軍人等の施設区域外居住者が居住する集合住宅地が混在しています。今後は、これらの低層住宅と集合住宅が調和した土地利用を推進します。

#### ▼宮城区における外人住宅



#### ③防衛省国有地の土地利用

砂辺区内に点在する航空機騒音対策として嘉手納飛行場周辺の住宅移転措置に伴い発生した国有地については、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します。

#### 2)地域の交通体系に関する方針

#### ①広域幹線道路の整備

慢性的な交通渋滞が発生している嘉手納飛行場第一ゲートと町道砂辺浜川線の変則交差点 については、国による国道交差点の改良事業と連携し、町道砂辺浜川境界線の改良を推進す ることにより、地域の安全で円滑な交通の確保に努めます。

#### ②地域幹線道路の整備

本地域においては、海沿いから国道 58 号へのアクセス道が少ないことから、東西方向のネットワークを形成するアクセス道路の整備を検討します。

#### ③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ます。

#### ④歩行者ネットワークの形成と安全の確保

西海岸歩行者ネットワークを形成する宮城海岸の遊歩道については、サンセットビューを楽しみながら、快適に移動・散策ができる親水空間としての魅力向上に努めます。

#### ▼宮城海岸の歩行者ネットワーク



#### 3)持続可能な地域環境形成に関する方針

#### ①公園の整備・充実

砂辺馬場公園は、幅広い年齢層が楽しめる機能が備わっており、人気の高い公園となっています。それらの機能を最大限に活用していくため、隣接する砂辺国交省国有地の利活用や民間活力の導入などを検討し、地域のニーズに合わせた公園づくりに取り組みます。

また、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については、新たな機能の追加、機能移転など、更新についての検討を行い、再整備や再編などを計画的に実施します。

#### ②生きがい農業の振興

町民農園の活用により、町民が土にふれあい、親しむ 機会を創出し、農業に対する意識の高揚と町民同士の交 流を通じた生きがい農業の振興を図ります。

#### ③海浜・河川等水辺環境の保全再生・活用

砂辺に残された海岸は本町における重要な自然海岸であることから、関係機関と連携し、保全に向けた検討を行います。

ダイビングやサーフィンが盛んな宮城海岸においては、町民が憩い親しめる空間として魅力向上を図るとともに、マリンスポーツやマリンレジャー機能の強化を図り、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を推進します。

また、宮城海岸や砂辺の海岸においては、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、貴重な水辺環境の保全に関する活動や、普及啓発など取組を進めます。

その他、インガー等の湧水や井戸については、地権者の協力のもと、その周辺の自然とあわせて保全・活用に努めます。

#### 4)魅力ある地域づくりに関する方針

#### ①文化創造のまちづくり

浜川ウガン遺跡、砂辺貝塚、地域に残る拝所等の歴史・ 文化資源は、地権者や地域住民の協力のもと、保全活用 に努めます。

米軍上陸地モニュメントやクマヤ―ガマなどの戦跡については、平和発信拠点としての活用について検討を進めていきます。

#### ②観光と交流を促進するまちづくり

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整備推進を図るととも に、砂辺区内の砂辺国交省国有地(無願埋立地)の利活用については、所有者や管理者と連携 し、さらなる快適性と魅力度の向上を図ります。

#### ▼砂辺馬場公園



#### ▼町民農園



#### ▼クマヤーガマ



#### 5) 健やかで安全・安心な地域づくりに関する方針

#### ①誰もが住みやすい地域環境の形成

外国人が多く居住するエリアがあることも踏まえ、外国語表示による地域活動等の情報提供、交通等の案内サイン表示及び行政サービスの充実を図り、地域特性を活かした交流活動を推進します。

また、誰もが住み慣れた地域で快適に住み続けられる住環境の形成を図るため、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に向けた取組を推進するとともに、既存住宅や空き家等の住宅ストックの維持向上により持続的な住環境の形成を目指します。

住宅セーフティーネットとして重要な役割を担う町営砂辺住宅については、高齢者世帯や 子育て世帯など住宅確保要配慮者のニーズに対応した住まいづくりを推進します。

公園等においては死角を無くし、適宜保安灯や防犯カメラの設置を進めるなどの防犯対策 を実施するとともに、地域住民や関係機関と連携し、事件・事故の防止に取り組みます。

#### ②住民間の交流と心身の健康増進の機会づくり

老朽化が進んでいる宮城区、砂辺区の各地区公民館については、適切な維持管理を行い、今後、計画的な長寿命化や更新に向けた検討を進めるとともに、交流拠点として機能強化を図るなど地域の世代間交流の促進を図ります。さらに、地域の人々の健康維持や生涯スポーツ活動を推進するため、宮城屋外運動場の適切な維持管理や更新を推進するほか、宮城海岸の遊歩道の利活用を推進します。

#### ③災害に強い地域づくり

西部地域は、津波被害が想定される地域でもあることから、津波避難ビルの確保に取り組む とともに、住民や観光客の迅速な避難を実現するため、津波避難ビル、指定避難所等の位置を 知らせる案内板、誘導サインの更なる設置の検討と周知の徹底を図ります。

また、日頃から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、嘉手納飛行場内を避難経路とする避難訓練を実施するなど、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します。

公園、地区公民館、小学校などの指定緊急避難場所、指定避難所については安全性の強化に努めるほか、指定避難所については、災害時の一時的な滞在における良好な生活環境の確保に努めます。





# 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

町民や事業者をはじめとして本町で活動する多くの方が、同じ将来像や目標に向かって取組を進められるよう、本計画について広報誌、ホームページ、SNS など様々な角度から情報発信することにより、都市づくりの将来像や目標の共有を図ります。

#### 2) 多様な主体が参画できる機会の創出

本町においては、自治会が都市づくりの中核を担っており、自治会活動の拠点となる公民館の適正な維持管理や更新などを通じ、町民が自治会活動に継続的に参画できる場の確保に努めます。

また、近年の都市づくりにおいては、町民のほか、事業者や NPO、ボランティア団体などの 参画も重要になっていることから、まちづくり講座や講演会、ワークショップなどを通じ、都 市づくりに関わる多様な主体が、気軽に参画できる機会の創出を図ります。

#### 3)都市づくりの担い手を支援・育成する取組

町民の都市づくりへの参画意欲の向上や、自主的で広がりのある活動を促進するため、自治会活動への継続的支援や、都市づくりを先導するリーダー育成に取り組むほか、地域の歴史や都市づくりに関する学習機会の創出などにより、若い世代の担い手育成に努めます。

その他、持続的な地域の実現や地域の資産価値の向上を目指し、事業者による主体的な都市づくりや地域経営に取り組むエリアマネジメントの実現に向けた取組を支援します。

# (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

都市づくりには、道路、公園など、物理的な施設整備に関するハード分野と、これら施設に関わる日常生活や各種活動などソフト分野があります。

例えば、防災対策として、護岸整備や避難路の整備と、避難訓練をはじめとした防災活動を 適切に組み合わせるなど、ハードとソフトの連携により総合的で効果的な都市づくりを展開 します。

#### 2) 都市づくりに関連する各種計画との連携

本町の都市づくりに関連する計画として、本計画のほか、地域公共交通計画、景観計画、緑の基本計画、地域防災計画、住生活基本計画、地域福祉計画、返還軍用地跡地利用計画など多くの計画があり、これら各種計画との整合、連携を図ります。

また、近年都市づくりにおいて重要性が高まっているコンパクト・プラス・ネットワークの 実現に向けて、県や周辺市町村の動向も見据えつつ、立地適正化計画の策定に向けた検討を 継続します。

#### 3) 軍用地跡地利用における事業の実施

本町においては、返還済み及び返還予定を含め跡地利用区域が約 132ha で、本計画における計画対象範囲(約 757ha)の約 17%を占めており、都市づくりの将来像の実現に向けて、跡地利用における土地区画整理事業や、文化財の保存に係る事業など、各種事業の円滑な実施を図ります。

なお、跡地利用の推進においては、地権者や地主会との綿密な合意形成や、広く町民の参画 を促進するとともに、既存市街地との土地利用やまちなみの連続性、中南部都市圏のその他 の跡地利用との機能分担や広域的な宅地供給のバランス等を考慮します。

#### 4) 広域連携や関係機関との連携体制の構築

本町が含まれる中部広域都市計画区域は2市2町1村により構成されており、都市計画区域として一体の都市づくりを進めるため、関係市町村や沖縄県との連携を図ります。

また、今後本町は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)などの跡地利用を予定しており、事業の円滑な実施に向けて、関係機関の協力体制の構築に努めます。

その他、国道や県道など広域幹線道路、導入が検討されている鉄軌道など、広域的な施設整備は、本町の都市づくりに密接に関連することから、国・県等の関係機関との連携を密にし、 実現に向けた取組を促進します。

#### (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

これまでに引き続き、地区計画や建築協定、景観条例等の制度を活用し、町民や事業者の協力を得ながら、地区レベルでそれぞれの特性にあった適切な規制・誘導に努めます。

また、東部の密集市街地改善については、地域の目指す方向に合致する既存制度の活用について調査研究を行うとともに、地域住民による任意のまちづくり協定など、多様な手法の活用を検討します。

#### 2) 社会実験の活用

社会実験とは、都市づくりの新たな施策の本格的な導入に先立って、町民や関係機関等の参加のもと、場所や期間を限定して当該施策を試行・評価し、もって新たな施策の展開と円滑に事業を執行することを目的とするものです。

本町においても、都市づくりの目標や将来像の実現に向けて、新たな施策や事業の効果を確認するため、必要に応じて社会実験を実施します。

### (4) 社会の変化に対応した取組

#### 1) 官民連携の推進

昨今の厳しい財政状況を踏まえ、これまで行政が担ってきた施設の整備、維持管理について 民間活力の導入が期待されています。指定管理制度や民間活力・官民連携(PPP/PFI)など多 様な整備・維持管理手法のほか、ネーミングライツなどの多様な資金調達方法を導入し、都市 づくりにおける官民連携を推進します。

### 2) 新たな技術や情報の活用による DX (デジタル・トランスフォーメーション) の推進

都市計画基礎調査に基づく GIS (地理情報システム) データ、ビッグデータなど都市に関わるデータについて、都市づくりの計画策定や各種活動に活用し、庁内業務の効率化を図るほか、町民や事業者がこれらのデータを収集し、これに基づいて地域の課題発見や、問題解決策を自ら考えることのできる環境整備を検討します。

また、これらの新たな技術や情報を活用し、自動運転等の次世代都市交通サービス提供や、 気象情報と人流データを組み合わせたリアルタイムな防災対策など、都市づくりにおける DX (デジタル・トランスフォーメーション) の取組を促進します。

### 2. 都市計画マスタープランの評価や改定について

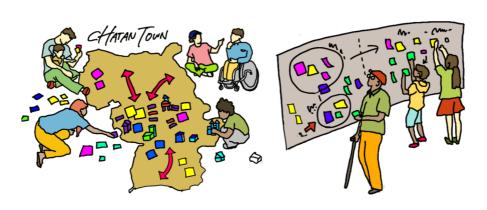
### (1)評価及び見直し

本計画は、都市づくりに関する将来像や目標の実現に向けて、概ね 20 年間を見据えた都市計画の基本的な方針を示す計画であり、中間に当たる概ね 10 年後を目途に、計画の進捗度など評価を実施することとし、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」の見直しを実施することとします。

### (2) 改定

概ね 20 年間の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った場合において、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。



# 資料編

## 1. 用語集

	用語	解説			
あ 行	「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法づき指定された「土砂災害のおそれがある区域」である「土砂災害警の通称で、土砂災害が発生した場合「住民の生命または身体に危害おそれがある区域」で「警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域」				
	インキュベート施設	創業初期段階にある起業者の事業拡大や成功を支援する目的のもと、通常よりも安価な賃料で事務所スペースを提供したり、事業の立ち上げに関する専門家(インキュベーションマネージャー)によるサポートを提供したりする施設のこと。			
	インフラ	「インフラストラクチャー」の略で、社会的経済基盤と社会的生産基盤とを形成するものの総称。道路・港湾・河川・鉄道・通信情報施設・下水道・学校・病院・公園・公営住宅などが含まれる。			
か 行	官民連携	公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。指定管理者制度や包括的民間委託、PFI(Private Finance Initiative)など、様々な方式がある。			
	基幹バスシステム	鉄道並みの輸送力や快適性を目指した基幹交通として整備される路線バシステムのこと。沖縄県では、基幹区間を那覇・中部都市圏に位置づけ、島各地に向かう支線バスに連結させる計画をしている。 ※沖縄県総合交通体系基本計画(令和4(2022)年10月)」においては、長期的な整備として、那覇から北谷に向かうルートが位置づけされてい			
	キッズゾーン	保育所等が行う散歩等の園外活動の安全を確保するために、車両の運転者に 対して注意を喚起することを目的として設定した道路区域のこと。区市町村 が警察と連携して整備を進める。			
	業務継続計画(BCP)	「Business Continuity Plan」の略で、主に企業がテロや災害、システム障害や不祥事といった危機的状況に置かれた場合でも、重要な業務が継続できる方策を用意し、生き延びられるようにしておくための計画のこと。			
	腰当森 (くさてぃむい)	腰当(くさてい)は、信頼し寄り添い身をまかす様態を表す。そこから派生 し、家屋や集落の背後に位置し、寒い北風から守る丘や森のことを腰当森と 表す。			
	クリーン・グリーン・ グレイシャス	「御方人すりてぃクリーン・グリーン・グレイシャス(CGG)運動」は、沖縄県教育委員会が進めている全県的な清掃活動・ふれあい活動のこと。「Clean Green Gracious」の略で、自分の住んでいる地域を大人も子ども一緒に清掃し、青少年の健全育成に資することを目的としている。			

	用語	解説			
か 行	グリーンスローモビ リティ	時速 20km 未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サ ビスで、その車両も含めた総称。導入により、地域が抱える様々な交通課 の解決や低炭素型交通の確立が期待される。			
	コンパクト・プラス・ ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・ 商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通 と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。			
さ行	サードプレイス	コミュニティにおいて、自宅や職場とは別の居心地のよい第3の居場所を指す。都市のなかに社交や交流の場として、居心地のよい公園、広場、オープンカフェなどサードプレイスが存在することにより、都市の魅力を向上させることなどが期待される。			
	すーじぐゎー スージ道	沖縄の言葉で、路地、小道、幅員の狭い通りのことを指す。			
	住宅ストック	新規建設される住宅(フロー)に対して、既存の住宅(ストック)のことを 指す。特に、社会資産としての側面に着目した現存する住宅のことを指す。			
	スムース横断歩道	横断歩道の部分を道路よりも 10cm ほど盛り上げて凸部 (ハンプ) を作り、横断歩道と両側の歩道を同一の高さにするもので、 横断歩道に設置することによって車両の速度を低下させ、安全に歩行者が横断できる。			
	ゾーン 30 ゾーン 30 プラス	ゾーン 30 とは、生活道路における歩行者や自転車の安全な通行を確保することを目的とした交通安全対策のひとつで、区域(ゾーン)を定めて時速 30 キロの速度規制を実施するとともに、信号制御の見直しや車幅変更など、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内におけるクルマの走行速度や通り抜けを抑制するもの。 ゾーン 30 プラスは、ゾーン 30 と道路における物理的装置との組合せを行い、より交通安全の向上を図ろうとするもの。			
た 行	ダークツーリズム	戦跡や災害被災地など、死・暴力・虐待などの悲劇にまつわる場所を訪問する観光のこと。ブラックツーリズム(Black tourism)、悲しみのツーリズム(Grief tourism)とも呼ばれる。			
	脱炭素社会	脱炭素社会とは、地球温暖化の要因である温室効果ガスの排出がゼロの社会を指す。2020年10月、当時の菅内閣が「2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする」とし、脱炭素社会の実現を目指すことを宣言した。			
	断面交通量	断面交通量とは、道路を通行する車両(往復)の交通量を指す。			
な 行	ナイトタイムエコノ ミー	夜間 (一般には日没から日の出まで) の経済活動のこと。夜間の様々な活動 を通じて、地域の魅力や文化を発信し、消費拡大などにつなげる考え方。			

	用語	解説	
行	ヒートアイランド	人間活動が原因で都市の気温が周囲より高くなること。地図上に気温の分布図を描くと、高温域が都市を中心に島状に分布することから、「heat island = 熱の島)と呼ばれる。都市の気温上昇に伴って、生活上の不快や熱中症等の健康被害の拡大、生態系の変化等が懸念される。	
	ファシリティマネジ メント	企業・団体等が組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動のこと。自治体においては、公共施設が提供すべき行政サービスの質を確保しつつ、修繕・更新や施設の転用、長寿命化等の手法により、財政的に持続可能かつ安全に維持・管理するための方法を考える取組のことを指す。	
	歩行者利便増進道路 制度 (通称:ほこみち制 度)	賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度。「地域を豊かにする歩行者中心の道路空間の構築」を目指すものであり、歩行者の安全かつト滑な通行及び利便の増進を図り、快適な生活環境の確保と地域の活力の創造に資する道路を指定するもの。同制度を利用することにより、道路占有許量基準の緩和などが可能になり、オープンカフェや路上パフォーマンスなどの利活用が行いやすくなる。	
ま 行	マルチハビテーション	一つの世帯が複数の住居をもち、必要に応じて住み分けること。複数地域居 住。	
ら 行	リスクコミュニケー ション	社会活動の中で発生する(災害)リスクについて、行政や専門家、事業者、 市民が情報を共有し、相互に意見を交換すること。	
	立地適正化計画	人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するため、市町村が必要に 応じて策定する計画。市町村マスタープランの高度化版と位置づけられる。 持続可能なまちづくりに向けて都市構造を見直し、居住機能や医療・福祉・ 商業、公共交通等の様々な都市機能を誘導するもの。	
	レスポンシブル・ツ ーリズム	観光に携わるすべての人が、その土地の環境や文化などに与える影響に責任を持つべきであるという考えのもと、より良い観光地をつくる動きのこと。 持続可能な観光(サステナブルツーリズム)と考え方が共通する部分も多い が、責任ある観光ではより旅行者側に持続可能性を意識してもらうことを重 視している。	
	レッドゾーン	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)のなかでも、土砂災害が発生した場合「建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域」である「土砂災害特別警戒区域」の通称で、「一定の開発行為や居室を有する建築物の構造が規制されている土地の区域」のこと。	

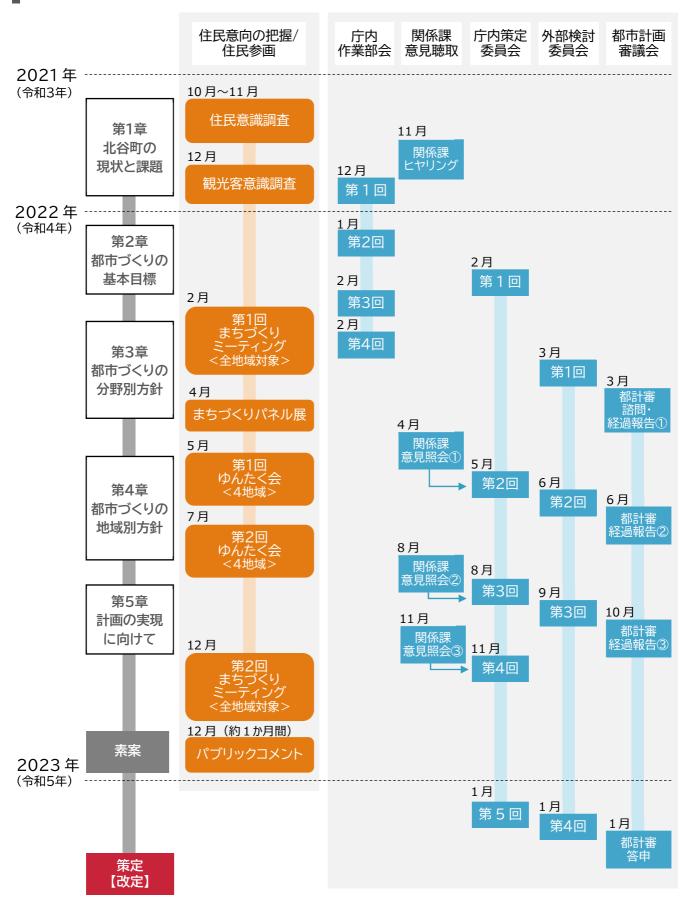
	用語	解説
ĄŻ	DID (人口集中地区)	市区町村の区域内で人口密度の高い地区。人口密度が1平方キロあたり4,000人以上で人口が5,000人以上の地域。
	DX (デジタル・トランス フォーメーション)	「Digital Transformation」の略で、IT (情報技術) が社会のあらゆる領域に 浸透することによってもたらされる変革。ビジネス分野だけでなく、広く産 業構造や社会基盤にまで影響が及ぶとされる。デジタル変革。
	MaaS	「Mobility as a Service」の略で、住民や旅行者一人一人の移動ニーズに対応し、複数の公共交通や移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス。目的地での交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決等の取組が行われている。
	MM (モビリティ・マネジ メント)	一人一人のモビリティ(移動)が、過度な自動車利用から公共交通・自転車等を適切に利用する方向へ自発的に変化することを促す、コミュニケーション施策を中心とした交通政策のこと。
	Park-PFI	都市公園の魅力と利便性の向上を図るために、公園の整備を行う民間の事業者を公募し選定する制度(公募設置管理制度)のことを指します。民間事業者のノウハウを活かして飲食店や売店等の設置などが可能となるほか、事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、様々な特例措置が可能となる。
	PPP/PFI	PPP とは、Public Private Partnership の略で、行政(Public)と民間 (Private) が協力して公共事業などを行うことで、公共サービスの質の向上 が期待される。PFI は、Private Finance Initiative の略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して 行う新しい手法で、PPP のひとつの手法。
	TDM (交通需要マネジメ ント)	道路交通混雑を緩和するための取組のひとつ。自動車の効率的利用や公共交通への利用転換など交通行動の変更を促し、発生交通量の抑制や集中の平準化など「交通需要の調整」を行うこと。
	ZEB	「Net Zero Energy Building (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)」の略で、 先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制や自然エネルギーの積極的 な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ 大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入すること により、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支 をゼロとすることを目指した建築物のこと。
	ZEH	「Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」の略で、家庭で使用するエネルギーと、太陽光発電などで創るエネルギーをバランスして、1年間で消費するエネルギーの量を実質的にゼロ以下にする家のこと。

## ■2.数値でみる地域の姿

		北谷町全体	中央地域 美浜区、宇地原区 (キャンプ桑江南側 地区)	<b>北部地域</b> 上勢区、桃原区 栄口区、桑江区
面積(町全体に占める割合)		1,391 ha	213 ha (15.3%)	179 ha (12.8%)
人	人口(町全体に占める割合)	28,201 人 (100%)	2,811 人 (10.0%)	11,920 人 (42.3%)
	世帯数(町全体に占める割合)	11,697 世帯 (100%)	1,354 世帯 (11.6%)	4,523 世帯 (38.7%)
コミュ	世帯人員 人口密度	2.41 人/世帯 20.2 人/ha	2.08 人/世帯 13.2 人/ha	2.64 人/世帯 66.7 人/ha
ユニティ	年少人口(総人口に対する割合)	4,780 人 (16.9%)	464 人 (16.5%)	2,069 人 (17.4%)
1	老年人口(総人口に対する割合)	5,765 人 (20.4%)	390 人 (13.9%)	2,554 人 (21.4%)
土地利	宅地占有率	20.8%	22.6%	51.0%
利用	市街地開発面積占有率 DID 占有率	16.4% 23.9%	63.7% 1.2%	22.1%
	DID 百行率   売場面積 1,000 ㎡以上の小売店舗数	1 店舗	1.2%	92.3%
都市機能	″の売場面積	18, 949 m²	18, 949 m²	_
機能	高等教育施設数	3施設	3施設	_
道	バス停数(片道)	83 か所	25 か所	21 か所
道路交通	C-BUS 乗降所数	66 か所	15 か所	21 か所
通	道路占有率	10.3%	16.0%	17.9%
都	都市公園数	33 か所	8か所	10 か所
都市環境	公園面積	50.9 ha	22.1 ha	10.4 ha
児	一人当たり公園面積	18.0 ㎡/人	78.6 ㎡/人	8.7 ㎡/人
文 化 財	指定文化財数	6件	1 件	_
福祉	子育て関連施設数	43 か所	4か所	12 か所
	津波浸水想定区域面積(地域全体に占める割合)	420.0 ha (30.2%)	152.7ha (71.7%)	_
防災	土砂災害想定面積	(30.2%) 34.3ha	(11.1%) —	5.9ha
災	老朽木造建築物(60年以上)	262 棟	_	67 棟
公共施設	公共施設数	57 施設	8施設	29 施設
	町営住宅数(県営住宅数)	2か所(4か所)	- (1か所) (216 事)	1か所(1か所)
	町営住宅戸数(県営住宅戸数) 学校施設数(小・中学校数)	152 戸(744 戸) 6 校(小 4・中 2)	- (216 戸) 1 校 (小 0・中 1)	58戸(164戸) 3校(小2・中1)
مل مال	地区公民館	11 施設	1施設	4施設
施交設流	児童館	3施設		1施設
	/u-EAH	るが民民		1 /JUIX

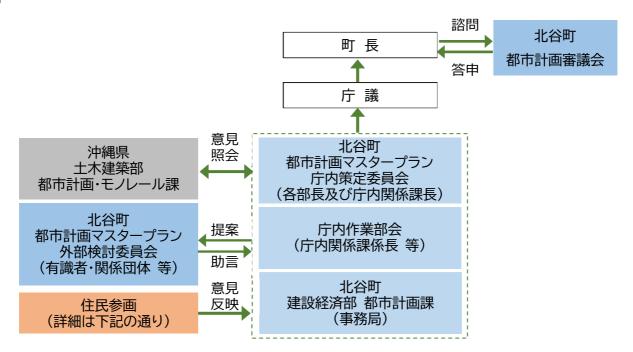
<b>東部地域</b> 謝刈区、北玉区	<b>南部地域</b> 北前区、(キャンプ瑞	<b>西部地域</b> 宮城区、砂辺区	
宇地原区(既成市街	慶覧インダストリア	古 <b>城区、</b> "砂 <u></u> 超区	出典等
地部分)	ル・コリドー地区)		
134 ha (9.6%)	100 ha (7.2%)	132 ha (9.5%)	令和4年全国都道府県市区町村面積調(10月1日時点): 国土交通省 国土地理院 地域別はGIS 面測
3,980 人 (14.1%)	3,147 人 (11.2%)	6,343 人 (22.5%)	· 令和 2 (2020)年国勢調査
1,589 世帯(13.6%)	1,609 世帯 (13.8%)	2,622 世帯 (22.4%)	17742 (2020) 平国方副县
2.50 人/世帯	1.96 人/世帯	2.42 人/世帯	人口÷世帯数
29.8 人/ha	31.5 人/ha	48.1 人/ha	人口÷面積
612 人 (15.4%)	522 人 (16.6%)	1,113 人 (17.5%)	· 令和2(2020)年国勢調査
1,092 人 (27.4%)	406 人 (12.9%)	1,323 人 (20.9%)	
27.3%	32.6%	48.6%	平成 28 年度都市計画基礎調査 ※宅地(住宅・商業・工業用地)の各地域面積に対する割合
—	42.5%	4.5%	平成 28 年度都市計画基礎調査、沖縄県地図情報システム
47.4%	<del>-</del>	64.8%	令和 2 (2020)年国勢調査
<del>-</del>	— —	<u> </u>	平成 29 年度都市計画基礎調査、沖縄県地図情報システム
_	_	_	大学・短期大学・高等専門学校・専修学校(沖縄県教育委員会・令和3年度)
13 か所	10 か所	14 か所	平成 30 年度都市計画基礎調査
11 か所	8か所	11 か所	町HP
9.6%	16.9%	22.5%	平成 30 年度都市計画基礎調査 ※道路用地の各地域面積に対する割合
6か所	4か所	5か所	   北谷町地域振興センターHP
11.0 ha	<b>4.</b> 1 ha	3.2 ha	※北前区にある北谷公園駐車場の面積は、中央地域に含む
27.6 ㎡/人	13.0 ㎡/人	5.0 m <sup>2</sup> /人	公園面積÷人口
3件	_	1件	令和3年度 文化財課要覧 沖縄県教育庁文化財課 ※1件は各地域外(キャンプ瑞慶覧内)にあるため合計件数 と異なる
6か所	4 か所	16 か所	町 HP (認可保育園、認可外保育園、幼稚園、認定こども園の 総数) ※合計は、地域区分外の1箇所 (Busy Bee School) 含む
12.4ha (9.3%)	98.6ha (98.6%)	92.1ha (69.8%)	沖縄県地図情報システム(平成 26 年津波浸水想定図)
25.9ha	_	_	国土数值情報
157 棟	24 棟	14 棟	平成 29 年度都市計画基礎調査 ※昭和 38(1963)年以前に建築された建物
10 施設	1 施設	9施設	北谷町公共施設等総合管理計画 平成29(2017)年3月
- (1か所)	_	1か所(1か所)	   北谷町住生活基本計画 令和2(2020)年3月
- (100 戸)	<del></del>	94戸(264戸)	
1校(小1・中0)	<del>-</del>	1校(小1・中0)	町HP
3施設	1 施設	2施設	町 HP
1 施設	_	1 施設	

## ■3. 策定(改定)までの流れ





## ■4. 策定(改定)体制と住民参画



#### ■町民等の参画について

■町氏寺の参画について				
	趣旨	日時・期間等		
住民意向調査	今後の北谷町の都市づくりについて、住民意向 を把握する	2021年10月25日~11月10日		
観光客意識調査	今後の北谷町の都市づくりについて、県内外の 観光客意向を把握する(インタ―ネット調査)	2021年12月10日~12月14日		
まちづくり	【第1回】 都市づくりの課題や目標について意見交換	2022年2月28日		
ミーティング	【第2回】 計画改定(案)についての報告	2022年12月5日		
まちづくり パネル展	都市計画マスタープラン改定に関する周知	2022年4月11日~4月20日		
		北部 2022年5月19日		
		南部 2022年5月25日		
		西部 2022年5月23日		
まちづくり ゆんたく会		東部 2022年5月26日		
(ワークショップ など)	プ 【第2回】 各地域(北部、南部、西部、東部)の、今後の 都市づくりの目標や施策等について意見交換	北部 2022年7月13日		
-ac)		南部 2022年7月21日		
		西部 2022年7月20日		
		東部 2022年7月14日		
パブリック コメント	計画改定(案)について、広く周知し、意見 を聴取する	2022年12月5日~2023年1月6日		

### 北谷町都市計画マスタープラン庁内策定委員会 構成

役	職
建設経済部長	保健衛生課長
総務部長	土木課長
住民福祉部長	経済振興課長
教育部長	観光課長
上下水道部長	社会教育課長
企画財政課長	文化課長
基地・安全対策課長	上下水道課長

### 北谷町都市計画マスタープラン外部検討委員会(50音順)

氏名	所属・役職	備考
池田 孝之	琉球大学名誉教授	会長
	NPO 法人沖縄の風景を愛さする会 理事長	
神谷 大介	琉球大学 工学部 准教授	
崎原 盛吉	元生涯学習プラザ 館長	
島袋 艶子	栄口区自治会長	
當山 孝祥	北谷町観光協会 監事	
仲 厚	沖縄県 土木建築部都市計画・モノレール課長	
長堂 政美	NPO 法人防災サポート沖縄 理事長	

### 北谷町都市計画審議会(50音順)

氏名	所属・役職	種別	備考
安里 純弥	沖縄県司法書士会	第1項委員	
小野 尋子	琉球大学 工学部 教授	//	会長
岸本 一郎	一般社団法人北谷町まちづくり研究会 会長	//	
玉那覇 淑子 (R4.2~9)	北谷町議会 議員	//	
喜友名 朝哲 (R4.10~)	化位型磁本 磁复	"	
阿波根 真知子	町民代表 北谷町商工会女性部常任委員	第2項委員	
幸地 眞勇	町民代表	//	
米須 義明	北谷町商工会 会長	//	
瀬名波 和美	北谷町教育委員	//	
徳里 徹	北谷町自治会長連絡協議会	//	
當間 秀規(R4.2~5)	沖縄警察署 交通対策課長	//	-
比嘉 暁 (R4.6~)	/	"	















### 

Chatan=Town MasterPlan 2023-2042

2023年3月策定

【編集・発行】 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 FAX:098-926-2174