

豊見城市中央線沿道地区（大規模集客施設立地（既存・建替）について

(1) 評価対象地周辺における用途地域変更の方針

県道 11 号線沿道では、道路拡幅に合わせた用途地域の変更、地区計画の指定を検討している。

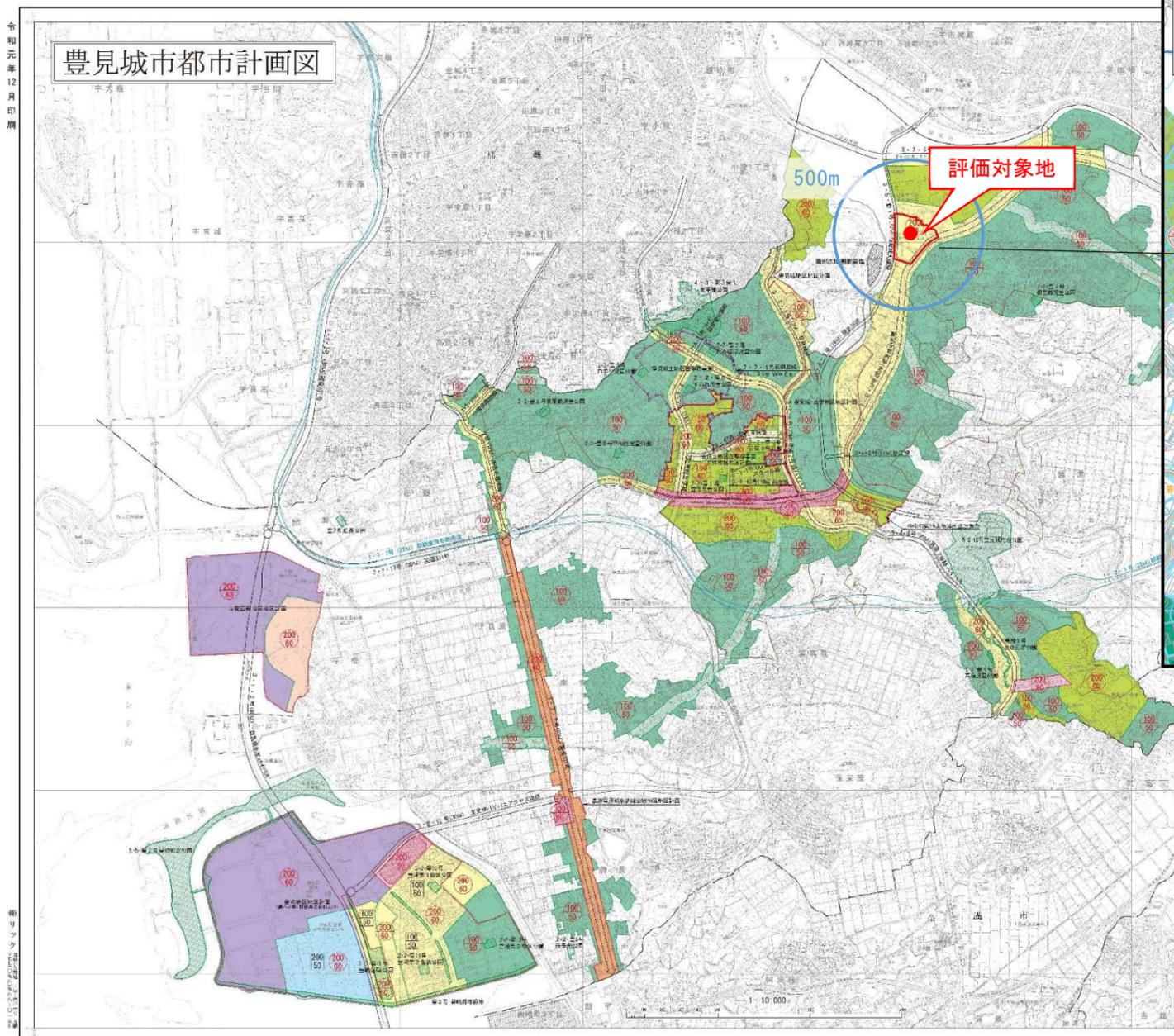
評価対象地区は、既存施設として大規模商業施設（イオンとよみ等）が立地しており、既存施設の立地及び将来の継続的な土地利用を想定した用途地域の変更（第一種住居地域⇒近隣商業地域）を行うこととしている。また、用途地域の変更に合わせて、上位計画や周辺環境との調和を図るため、地区計画の指定を行い、きめ細かな土地利用の規制・誘導を行うこととしている。

(2) 評価対象地と周辺地域について

対象地を評価するにあたり、エリアの名称と定義を以下の通りとする。

- ・ 評価対象地：位置図赤枠のエリア
- ・ 周辺地域：評価対象地の中心から半径約 500m 圏のエリア

■位置図



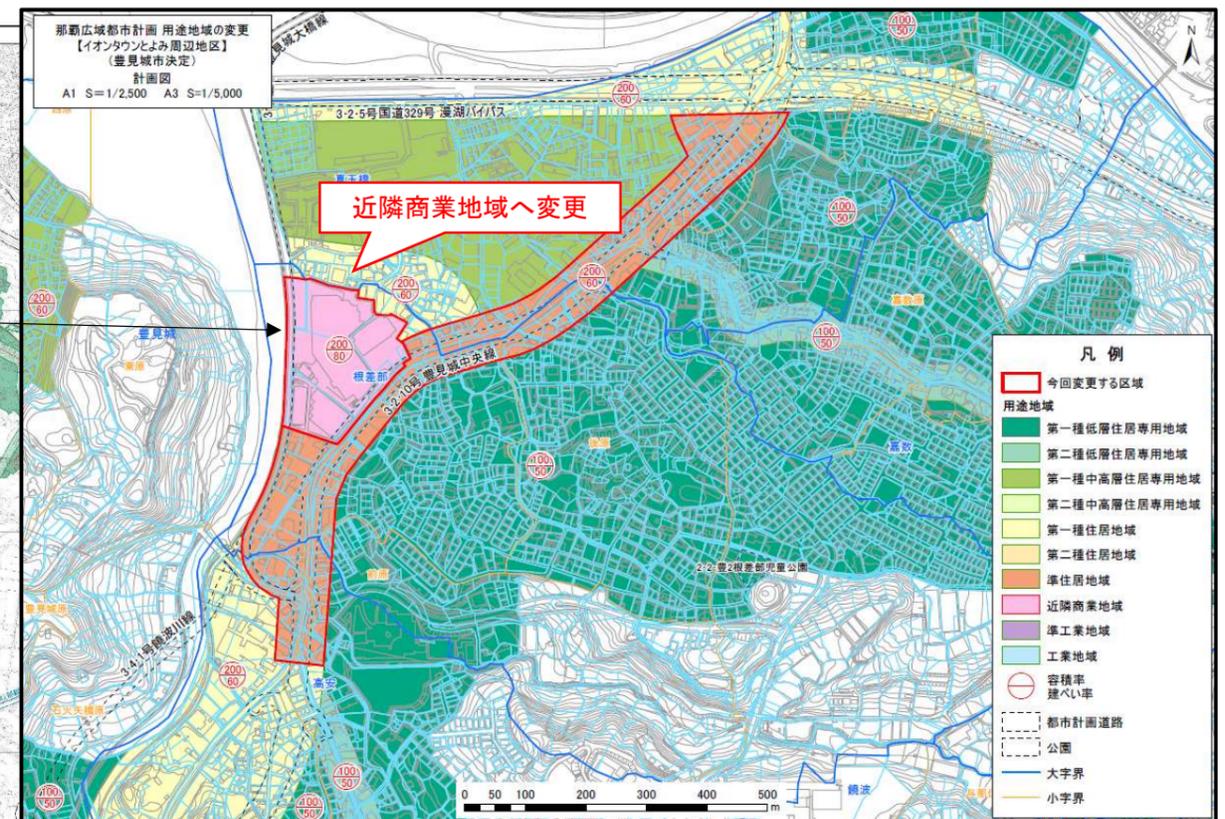
(3) 広域調整立地評価 評価結果一覧(公共交通によるアクセシビリティの評価)

評価対象地の最寄りバス停の平日および運行本数が 200 本/日以下となっている。現時点においては建て替え計画等がないため、将来の具体的な建て替え計画が検討される段階においてもタクシー等の停車スペース確保について地区計画に基づき必要に応じて事業者へ指導を行うこととしている。「豊見城市地域公共交通計画」の期間内（5 年間）で豊見城市地域公共交通協議会において議論を予定している。また、将来の具体的な建て替え計画が検討される段階においても必要に応じて事業者や関係機関と調整を実施するとされています。

(4) 今年度の都市計画決定について

去った令和 5 年 9 月 6 日に開催された「沖縄県都市計画審議会」において意見聴取及び状況報告を行い、特に意見等もありませんでした。また、令和 5 年 9 月 28 日付けで本地区の都市計画の変更について「異存なし」の回答がありました。今後は、令和 5 年 12 月 1 日に都市計画決定手続きを進めております。

■計画図（用途変更）案



5) 公共交通によるアクセシビリティの評価

① 評価基準

■ 評価基準

公共交通によるアクセス性の評価については、検討対象地に近接してバス運行本数がおおむね上下線合わせて200本/日以上以上のバス停がある。

また、事業者はバスやタクシー等の停車スペースを確保するよう努める。

■ 考え方

本県においては、バス交通は重要な公共交通であるが、近年のモータリゼーションの展開に伴い、住民のバス離れが進んでいる。今後、バスの利用促進等が必要であり、検討対象地周辺にバス停が無い場合でも、事業者が関係機関と調整を図り、バスの路線の変更や、バスターミナルの併設などによって、公共交通のアクセシビリティの向上を図ることも考えられる。

出典：大規模集客施設の立地に係る都市計画運用基準（沖縄県、平成22年9月）

■ 評価基準

評価対象地に近接してバス運行本数がおおむね上下線合わせて200本/日以上以上のバス停があること。

- 最寄りバス停の平日および休日の運行本数が200本以上またはバスやタクシー等の停車スペースがある⇒A
- 最寄りバス停の設置があり且つ公共交通の改善が検討されている⇒B
- 上記以外⇒C

② 公共交通のアクセシビリティの評価

評価対象地が立地する敷地の最寄りのバス停における平日および休日の運行本数を確認する。評価対象地周辺には、6箇所のバス停(上り下り線)が設置されているが、評価対象地周辺への乗降バス停は県道11号線の45系「イオンタウンとよみ前」バス停と、国道329号の市内線「豊見城高校前」が直近となっていることから、当該バス停の2箇所において公共交通のアクセシビリティの評価を行う。

なお、令和3年2月策定の豊見城市交通基本計画において、那覇都市圏南部方面への新たな公共交通システムの導入検討がされている。

最寄りバス停および運行本数(上り下り合計)を以下に示す。

■ バス停別運行本数（上り下り合計本数）

(単位：上り下り合計本数)

バス停名	系統番号	平日	土曜日	日曜日
豊見城高校前	6 那覇おもろまち線	2	0	0
	45 与根線	4	0	0
	105 豊見城市内一周線	16	8	8
	合計	22	8	8

(単位：上り下り合計本数)

バス停名	系統番号	平日	土曜日	日曜日
イオンタウンとよみ前	45 与根線	48	36	36
	合計	48	36	36

出典：那覇バス 琉球バス交通
バスロケーションシステム

■ 評価対象地周辺の最寄りバス停位置図



■ 評価対象地タクシー乗り場



■ 評価

評価対象地の最寄りバス停の平日および休日の運行本数が200本/日以下となっているが、検討対象地ではタクシー乗り場として駐車スペースが確保されている。現時点においては建て替え計画等がないため、将来の具体的な建て替え計画が検討される段階においてもタクシー等の停車スペース確保について地区計画に基づき必要に応じて事業者に指導を行うこととする。

バスダイヤの見直し等については、豊見城市が令和4年度策定予定の「豊見城市地域公共交通計画」の期間内(5年間)で、豊見城市地域公共交通協議会において議論を予定している。また、将来の具体的な建て替え計画が検討される段階においても、必要に応じ事業者や関係機関と調整を実施する。

新しい公共交通システムについては、令和3年2月策定の豊見城市都市交通基本計画や令和4年3月策定の豊見城市総合交通戦略において、導入検討を行うこととしている。

よって、公共交通のアクセシビリティ評価は、**A評価**と判断する。