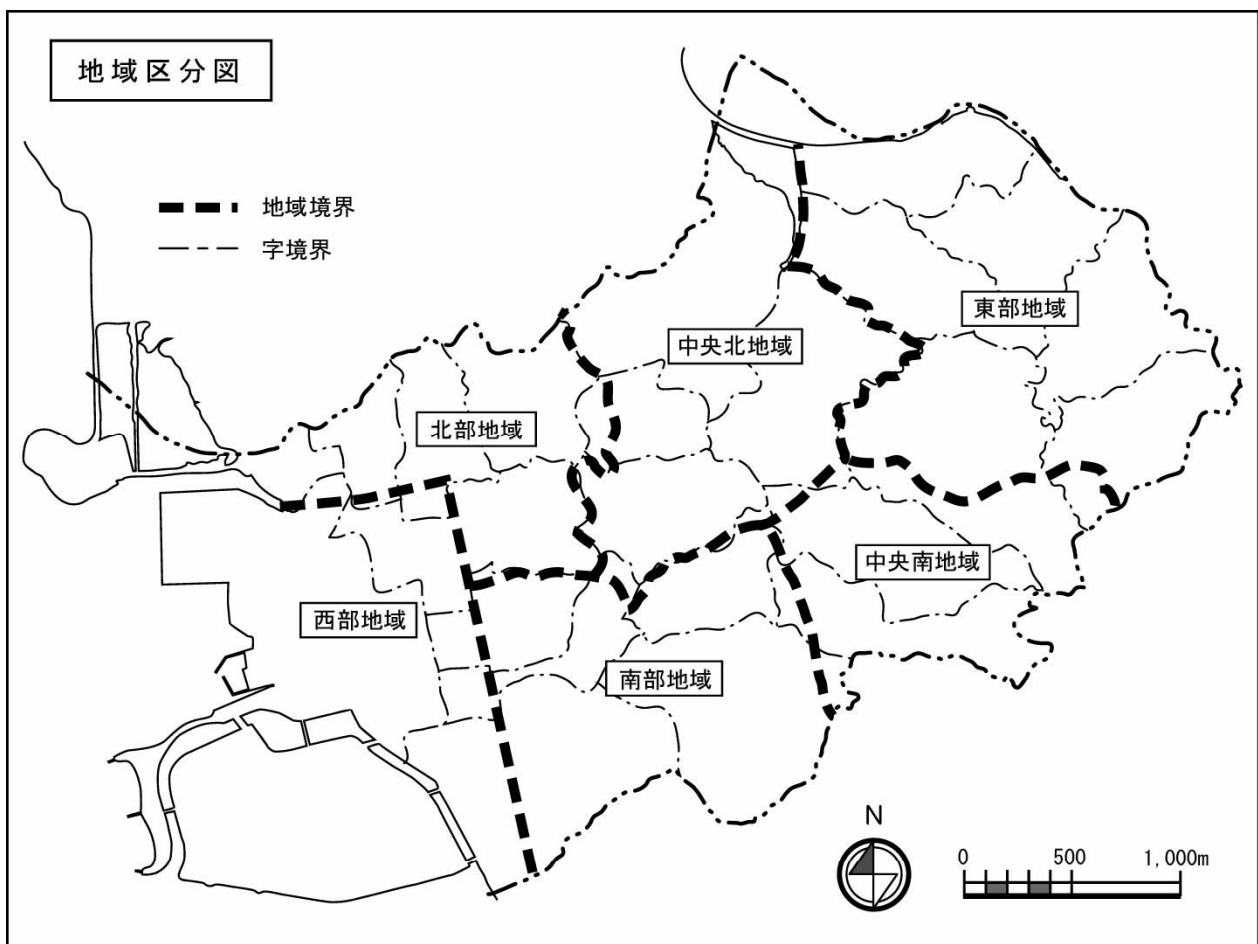


# 第1章 地域別整備方針

## 1. 地域区分

地域別構想は、全体構想で示された都市構造や土地利用方針、個別方針に基づいて、各地域の整備方針を明らかにするものである。なお、地域別整備方針の策定にあたっては、地域別のワークショップを開催するとともに、各自治会や小中学生へのアンケートを実施し住民の意見を踏まえ取りまとめを行った。

地域別構想の地域区分は、自然的条件、幹線道路などの地理的条件、学校区や字界などの日常生活の交流範囲に基づいて以下のように設定した。



## 2. 地域別整備方針

### (1) 中央北地域(豊見城・宜保・上田・高安地域)

#### 1) 地域の概況

本地域は、行政区の中央部に位置し、農協などの公共・公益施設や飲食店、銀行などの商業施設が立地し、豊見城市の中心地としての役割を担っている。道路網は、県道豊見城中央線(県道11号線、県道68号線)や県道7号線の主要幹線道路が交差する交通の要衝にあり、周辺地域からの交通アクセスの良い地域である。

地域の大半が市街化区域に含まれ、豊見城土地区画整理事業や宜保土地区画整理事業等の基盤整備が進められ良好な住宅市街地が形成されつつある。

また、ラムサール条約に登録された漫湖や饒波川の自然資源、豊見城城址等の文化資源にも恵まれた地区である。

#### 2) 地域の現況と課題

公共・公益施設や商業施設の集積が見られるものの、他地域への大型店の出店などにより商店会の活力は失われつつあったが、県道豊見城中央線(県道11号線、県道68号線)の拡幅工事に伴う土地利用の再編や旧役所庁舎の再利用により回復の兆しが見えつつある。

住宅市街地については、土地区画整理事業済みの地区と旧集落との境で、道路の幅員が異なるなど基盤整備の整合性がとられておらず、旧集落における住環境整備が必要とされる。また、子供の遊べる公園が不足しているなどの指摘もあり、都市計画公園の整備が望まれている。

道路については、県道豊見城中央線(県道11号線、県道68号線)の交通混雑の解消や通学路となっている市道25号線の安全性の確保及び集落内道路における通過交通の排除も含め子供やお年寄りが安心して通れる道づくりが求められている。

また、事業中の宜保土地区画整理事業や計画決定された都市計画道路を早期に整備するとともに、整備済みの都市計画道路(豊見城宜保線)沿道の用途指定が区間によって異なるため、統一的土地利用を図ることが困難な状況にある。景観などに配慮した良好な街並みを形成するため、一貫性のある用途地域の指定が必要とされる。

更に、中心市街地の一部を担う上田交差点から饒波川一体の区域については、民間活力の導入も含めた都市基盤の強化を推進するなど新たな計画を考案し、土地利用の高度化を図る必要がある。

このほか、豊見城城址公園の閉園に伴う跡地利用の問題や既存火葬場の老朽化に伴う建て替えなどの課題を抱えている。

住民アンケートでは、地域の自然環境や文化資源の保全継承が求められており、特に野鳥の生育地である漫湖の環境改善、饒波川への生活雑排水や畜舎排水などによる水質悪化対策、ごみや

車、家電等の不法投棄などが地域の問題点としてあげられている。

また、人口の急激な増加により地域コミュニティの希薄化が懸念されており、行事や祭りを通して地域の交流促進が求められている。

### 3) 地域の整備方針

都市の多様な機能の集積と賑わいと潤いのある魅力的な市街地の形成を図るとともに、地域の自然資源や文化資源を保全活用した地域づくりを行う。

また、伝統的な祭りや行事を通して地域住民の交流を促し、人と人とのつながりを大切にした街づくりを推進する。

#### ①都市機能の向上

本地域は人口集積が最も進んでおり、県道7号線と県道豊見城中央線(県道11号線、県道68号線)が交差する交通の要衝であり、商業、業務施設を始め公共・公益施設も立地していることから、多様な都市機能を集積させた利便性の高い市街地形成を図ることが望ましい地区である。

また、漫湖、饒波川、豊見城城址一帯の水と緑を活かした潤いのある街づくりを推進していくものとする。

都市機能の集積にあたっては、街づくりの骨格となる道路整備を促進することが重要であり、県道豊見城中央線や饒波川線の早期整備と市道1号線、2号線、25号線、32号線等の生活に密着した地区内幹線道路は、子供からお年寄りまで安心して歩けるようユニバーサルデザイン等も考慮した整備を行うものとする。

次に、幹線道路沿線の土地の高度利用を促すためにも、適切な土地利用計画を策定する必要がある。

饒波川下流部周辺についても自然環境と調和を図りながら、饒波川線の延伸を含め火葬場から水鳥湿地センターへのアクセスとなる道路整備を検討する。また、道路整備に伴い、水鳥湿地センターの利便性の向上、老朽化した既存火葬場の土地利用促進など、民間活力を導入した未利用地の利用促進を誘導する土地利用計画を検討するとともに、合わせて護岸整備計画の策定を促すものとする。

#### ②住宅地の環境整備

住宅地については、旧集落や土地区画整理事業が導入されなかった地区について、道路や公園の整備、地区計画等の導入などにより住環境の改善を行う。また、良好な住環境を形成する視点から景観に配慮した生活空間づくりを推進する。

更に、豊見城宜保線(市道239号線)の沿道の用途については、一貫性のある用途地域の指定を行い、統一的な土地利用を促すなど、良好な街並みの形成を図る。

### ③水と緑の環境整備

漫湖、饒波川、豊見城城址一帯の水と緑は、重要な自然・歴史・文化の資源であることから、その恵まれた資源を一体的に保全・活用しマングローブや野鳥の観察、森林浴などが出来る自然空間の確保を図るものとする。

豊見城城址については、自然環境の保全を図りつつも開発と調和のとれた土地利用の誘導を図るものとする。

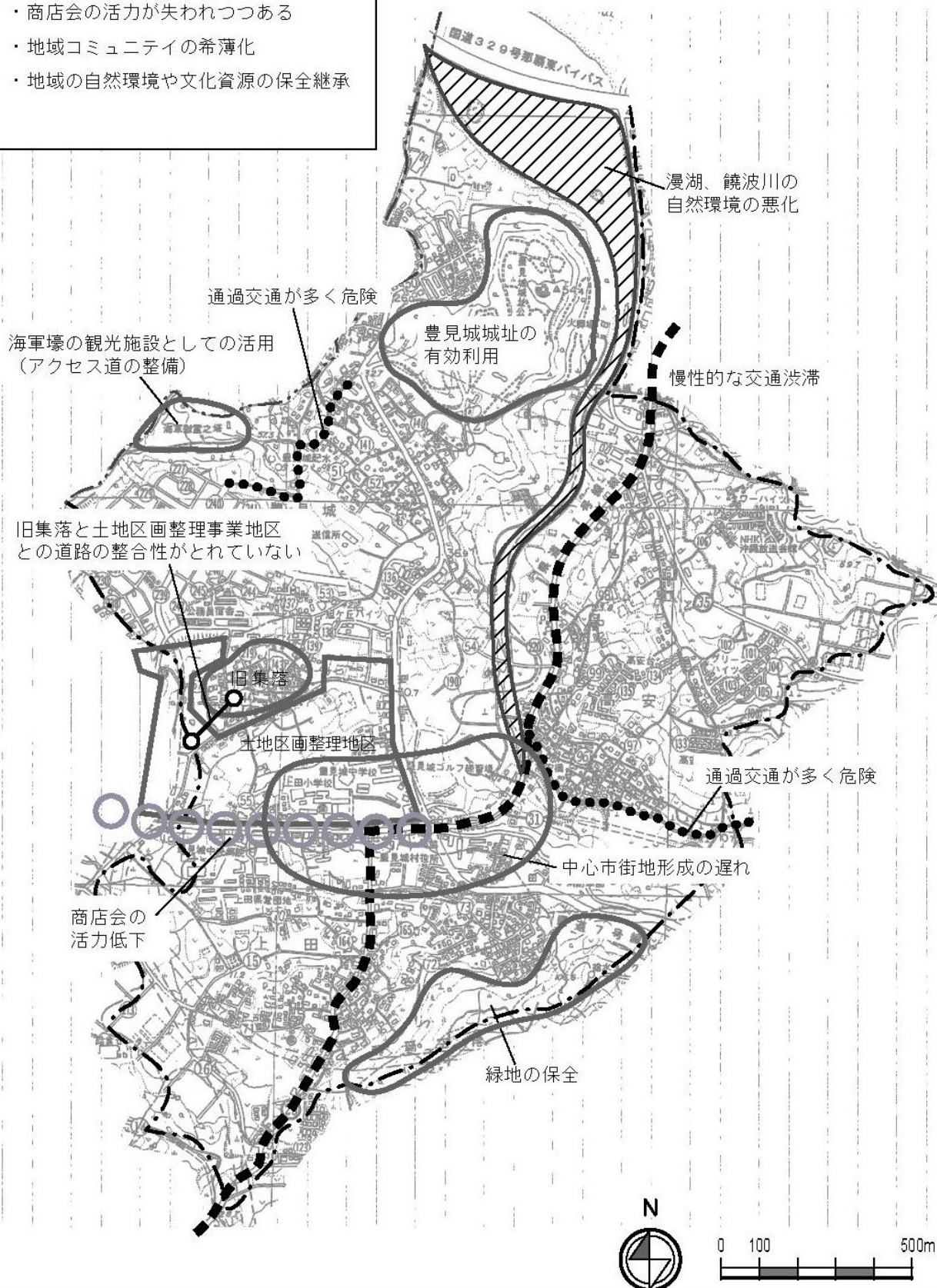
### ④環境改善への取組みとコミュニティの形成

清潔で美しい街づくりを推進するため、不法投棄されている車両等の撤去や監視体制の強化、地域の清掃活動の支援など身近な環境整備から街づくりへの意識を高める啓発活動を推進する。

また、地域住民の交流を活発にし、コミュニティの育成を促すため、祭りや伝統行事など地域活動の支援を行うことによって、地域に居住する人々の顔が見える街づくりを推進する。

### 地域別課題図（中央北地域）

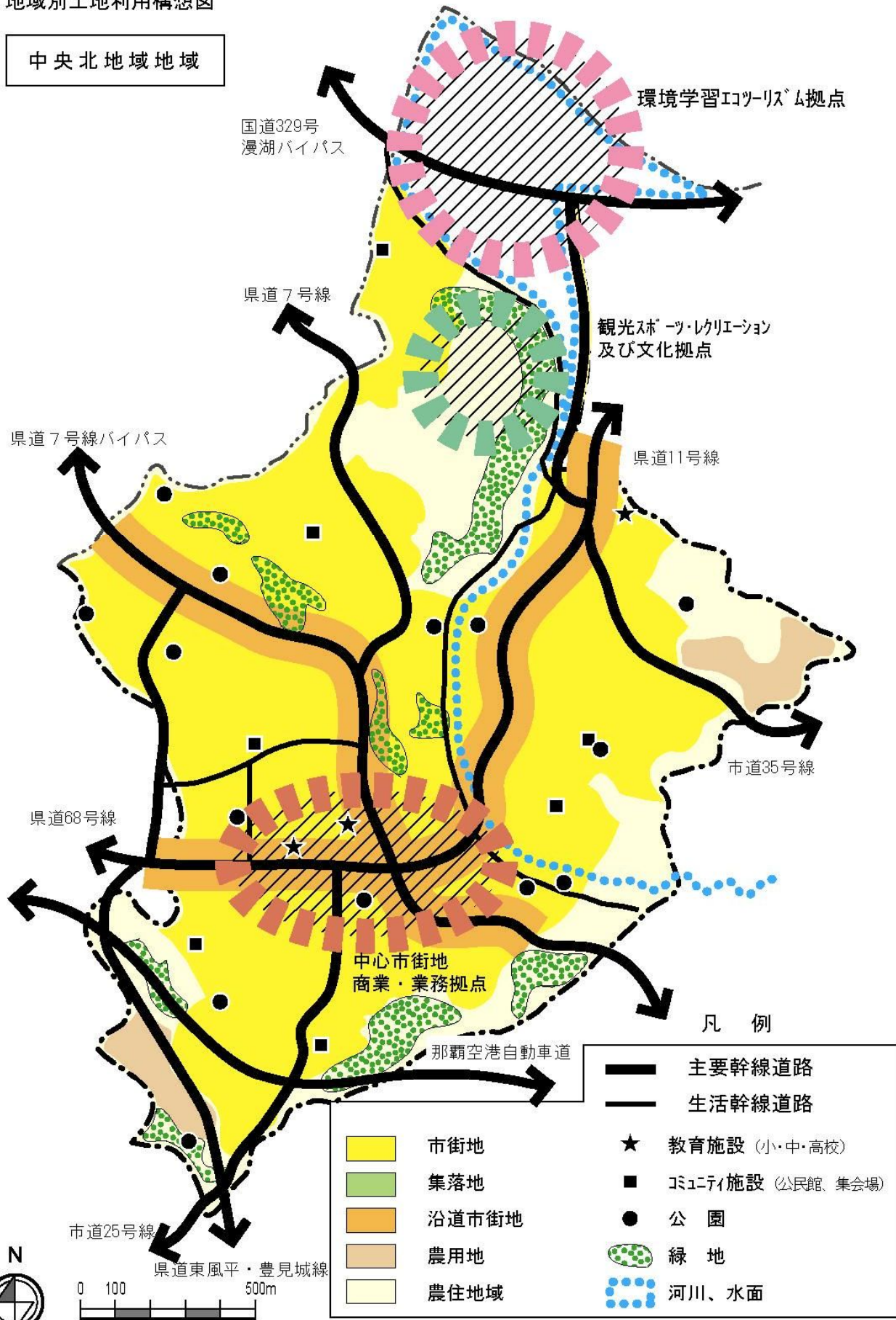
- ・公園が不足している
- ・商店会の活力が失われつつある
- ・地域コミュニティの希薄化
- ・地域の自然環境や文化資源の保全継承





地域別土地利用構想図

中央北地域地域



## (2) 東部地域(真玉橋・嘉数・根差部・饒波・金良・長堂地域)

### 1) 地域の概況

真玉橋、嘉数、根差部地区は、市街化区域と市街化調整区域に分かれ、饒波、金良、長堂地区は、全域市街化調整区域となっている。

市街化区域の真玉橋、嘉数、根差部地区においては、丘陵部の斜面地に民間による大規模な住宅団地の開発が行われるなど、地形の急峻な場所に住宅地が形成されている。

また、国道329号漫湖バイパス、県道11号線(県道豊見城中央線)、県道11号線バイパスの沿道では、住宅、商業施設、工場などが混在する市街地が形成されている。

饒波、金良、長堂地区は、饒波において土地改良事業による豊かな農地が拡がり、丘陵地の緑と相まって、緑豊かな田園集落が広がっているが、金良、長堂においては、道路、公園、下水道等の生活基盤整備の遅れが目立ち、国場川、長堂川周辺や斜面地の土地利用が無秩序な状態にある。

### 2) 地域の現況と課題

市街化区域内の真玉橋、嘉数、根差部地区においては、斜面地に民間による住宅団地開発が行われたため、斜面緑地の消失が進み、団地内は大規模な擁壁が目立つなど殺伐とした空間となっている他、子どもの遊び場も不足している。

国道329号漫湖バイパスや県道11号線(県道豊見城中央線)及び県道11号線バイパスの沿道において、住宅や商業、娯楽施設、工場などが混在して立地するなど、良好な住環境の形成が求められる。また、交通渋滞が発生する幹線道路の迂回路として、幅員の狭い市道へ通過交通が流入しており、地域環境の悪化を招いている。

市街化調整区域の饒波地区においては、都市近郊農業として優良な農地を維持し、のどかな田園風景を形成している。しかしながら、金良、長堂地区においては、道路、公園、下水道等の生活基盤の向上が求められている。

また、国場川、長堂川周辺においては、産業廃棄物処理業者が進出しており、周辺地域や河川の水質への影響が懸念される。

住民アンケートでは、地域の行事や自治会活動への若者の参加促進による自治会の活発化、団地毎に設けられた多数のコミュニティーの連携、また高齢者や障害者が住みやすい街づくりが求められている。このほか、マチャグラーの保存やスーパーの設置など買い物の利便性の向上、家庭ごみの減量化・堆肥化の促進などがあげられている。

### 3) 地域の整備方針

既成市街地の土地利用の再編と市街化区域の拡大を促すとともに、市街化調整区域においては、農業と集落が調和するのどかな田園住宅地域の形成を図り、全ての人々が安心して暮らせる住みよい地域づくりを行う。

### ①都市機能の向上

県道11号線(県道豊見城中央線)の交通渋滞解消を図るため、拡幅整備を早急に進めるとともに、沿道の土地利用の整序や高度化を促す。また、県道11号線(県道豊見城中央線)と県道11号線バイパスに挟まれた地区は、大型商業施設、娯楽施設などが立地していることから、機能維持、将来の更新に対応できるよう用途地域の見直しを検討する。

幹線道路の迂回路として利用される幅員の狭い市道については、道路拡幅や歩道の整備を行い、安全に通行できる道路環境を確保する。

国場川、長堂川周辺の市道42号線沿道に見られる産業廃棄物処理施設等の施設の立地については、周辺地域の環境への影響について調査するとともに、近隣の市、町の土地利用との整合に考慮した上で土地利用の誘導を検討する。

### ②住宅地の環境整備

市街化区域内の一部において、地形の厳しい斜面地に整備された住宅地では、コンクリートで覆われた無機質な空間を呈した住宅団地が形成されており、これらの環境改善を図るため、緑地の復元や公園・緑地の新たな整備が望まれる。

市街化調整区域においては、緑豊かな田園集落が広がっていることから、その保全に努めるとともに、日常生活の利便性の向上や地域コミュニティの活性化を図るため、生活拠点の形成を図るものとする。

集落地域においては、赤瓦屋根、石垣、屋敷林などを備えた住宅や御嶽、カーなどが集落の貴重な環境資源が多く残されている。これらが醸し出す調和の取れた集落のたたずまいを保全し、伝統的な集落景観に配慮した集落づくりを行うものとする。

### ③水と緑の環境整備

緑に囲まれた市街地、集落は豊見城市の街づくりの基本である。斜面緑地はそのための重要な構成要素であり、自然環境の保全と開発の調和が今後とも求められる。また、失われた緑を復元するため、緑化の推進と長嶺グスク周辺の斜面緑地の保全を図るものとする。

また、水辺空間は住民生活に潤いと活力を与えるものであることから、国場川や長堂川、饒波川の水質浄化に努め、住民の憩いの場として利用出来るよう整備していくものとする。

### ④農業環境の保全・整備

農業は豊見城市の基幹産業であり農地は生産基盤である、農業の振興を図るため農業用水の確保、近代化施設整備事業の導入を推進するとともに、観光農業の導入など新しい農業を模索する一方、市民農園など農用地の都市的利用を検討していくものとする。

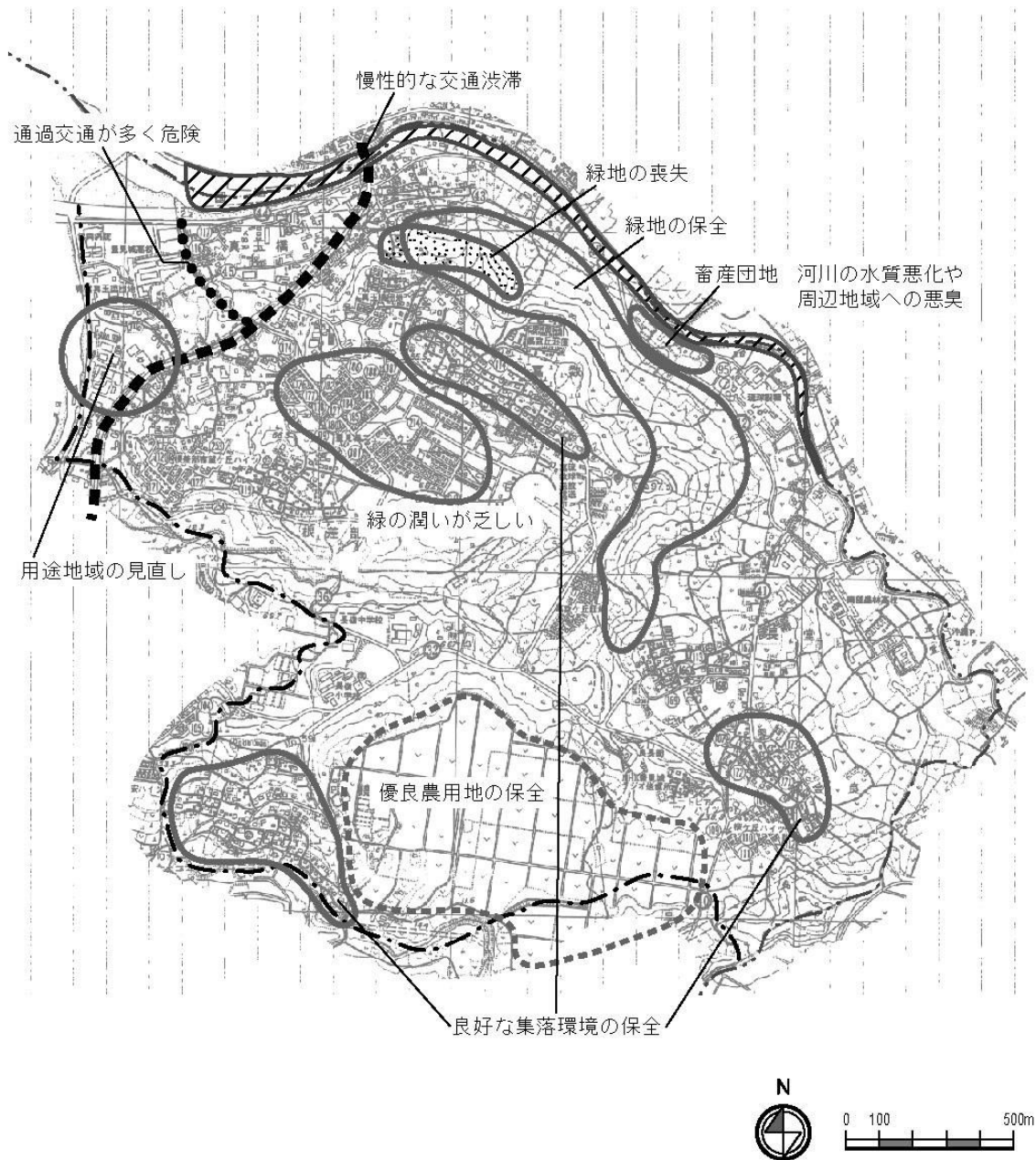


#### ⑤コミュニティーの形成

地域コミュニティーの連携を強化し、お互いの顔が見える家庭的な地域づくりを目指し、すべての人が安心して暮らせる街づくりを促進する。

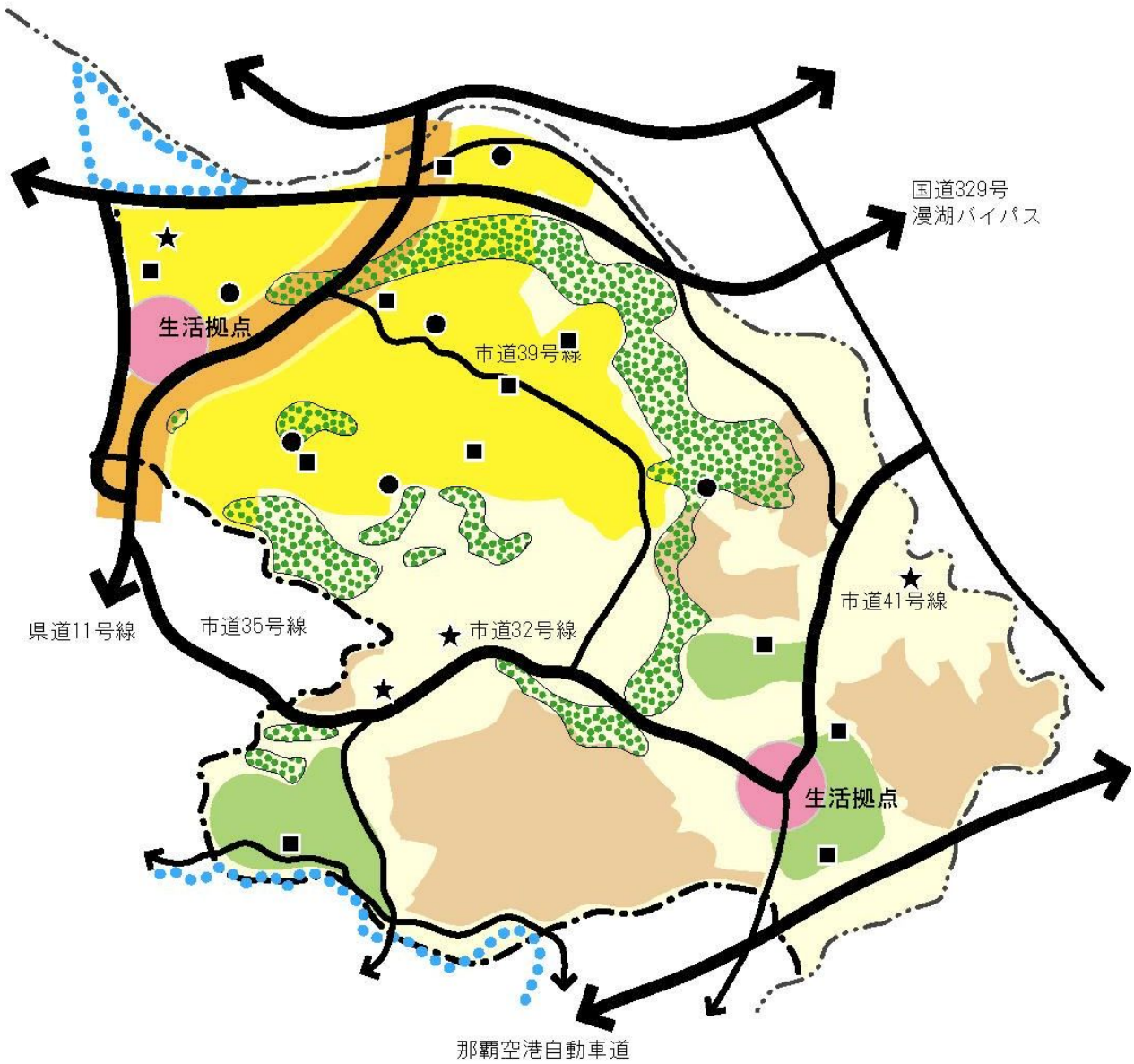
## 地域別課題図 (東部地域)

- ・旧集落の環境資源の保全と生活基盤の向上
- ・斜面緑地など自然環境の保全
- ・公園など子供の遊び場の不足
- ・地域行事や自治会活動の活性化
- ・家庭ごみの減量化及び堆肥化



地域別土地利用構想図

東部地域



凡 例

- 市街地
- 集落地
- 沿道市街地
- 農用地
- 農住地域

- 主要幹線道路
- 生活幹線道路
- ★ 教育施設 (小・中・高校)
- コミュニティ施設 (公民館、集会場)
- 公園
- 緑地
- 河川、水面



### (3) 中央南地域（高嶺・平良地域）

#### 1) 地域の概況

本地域は、中層の賃貸住宅団地と戸建ての分譲住宅からなる豊見城団地と高嶺や平良の集落地からなる。豊見城団地は昭和 55 年に最初に DID 地区に指定されるなど地域で最も古い市街地である。一方、高嶺・平良の集落は豊かな水と緑に囲まれた落ち着いたたたずまいを残している。

このほか、地区内にはスポーツの中核施設である豊見城総合公園や中央公民館、社会福祉センターが立地し、総合公園の隣に那覇空港自動車豊見城 IC が整備され空港や中北部地域への交通アクセスがスムーズになっている。

#### 2) 地域現況の課題

豊見城団地の賃貸住宅は建設後約 30 年をむかえ施設が老朽化し、建替え事業が進められている。団地居住者は同年代の人が多くことから、高齢化の進行が早く地域コミュニティの活力低下が懸念される。

団地周辺の道路には、違法駐車が多く車両通行の障害となっている。また、公園にごみが散乱するなど住環境の悪化が指摘されている。更に、地域住民の日常品の買い物場所となっている豊見城団地商店街は、空き店舗が目立つなど商店街の衰退が懸念される。

戸建ての分譲住宅地は落ち着いたたたずまいを残しているが、緑などが不足しており潤いのある住宅地形成が求められる。

地域の東西方向を結ぶ市道 40 号線の道路整備が途切れており、豊見城団地の再生にともない道路ネットワーク形成が求められる。

住民アンケートでは、団地行事の活発化による住民の交流の促進や違法駐車を取り締まり、団地内公園の整備、薄暗い道への街灯の設置などが求められている。

#### 3) 地域の整備方針

豊見城団地の建替事業が進められており、建替えにともない快適な住環境を備えた住宅地の形成を図るとともに、地域住民のコミュニティの活性化を促し活力ある地域社会の形成を目指す。また、集落においては既存の集落環境を活かした潤いのある住宅地整備を推進する。更に、豊見城市のスポーツ・レクリエーションの拠点としての既存施設の利便性を向上するなど機能の充実を図る。

##### ①豊見城団地の建替促進

豊見城団地（賃貸住宅地区）においては、建替えにともない地域住民のコミュニティの育成を図り、人々の暖かい笑顔と心が生きる活力ある街づくりを推進する。また、団地の建て替えにともない、市道 40 号線を整備し市道 27 号線に接続することによって東西方向の道路網の形成を図る。

## ②住宅市街地の環境整備

分譲住宅地は、計画的に開発されたことから道路や下水道は整備されているが、公園の規模は小さく、また緑が少ないなど潤いと安らぎが不足している。このため、生垣化や壁面緑化などを誘導し潤いのある住宅環境の形成を図るとともに、地区内への通過交通を排除し、道路の生活空間としての質を高めるためコミュニティ道路化を検討する。

## ③集落の環境整備

価値観の多様化や生活様式の変化によって、石垣がブロック塀に変わり、屋敷林が伐採されるなど、集落のたたずまいは潤いのないものになりつつある。このため石垣や屋敷林などの良好な地域資源を活かしながら、生活道路や公園等を整備し居住環境の向上を図るものとする。また、高嶺や平良の集落は豊かな水資源を活かしたせせらぎ公園が整備されており、公園の管理を徹底するとともに、今後ともこれら資源を活かした集落づくりに取り組むものとする。

## ④生活拠点の整備

豊見城団地の建替えにともない、近隣商業地である豊見城団地商店街の再生を図るため、地域文化施設、交流・集会施設などを併設させて、地域コミュニティの拠点となるよう整備していく。さらに、歩道の拡幅、休憩施設の設置などを行って快適な買い物空間を形成する。

## ⑤観光・スポーツ・レクリエーション拠点の形成

余暇時間の増大や健康志向の高まりなどによって、住民のスポーツ・レクリエーションに対するニーズは増大することが予想される。このためスポーツ施設の核となる豊見城総合公園の利便性を高めるため運営方法などのソフト面での機能の充実を図る。

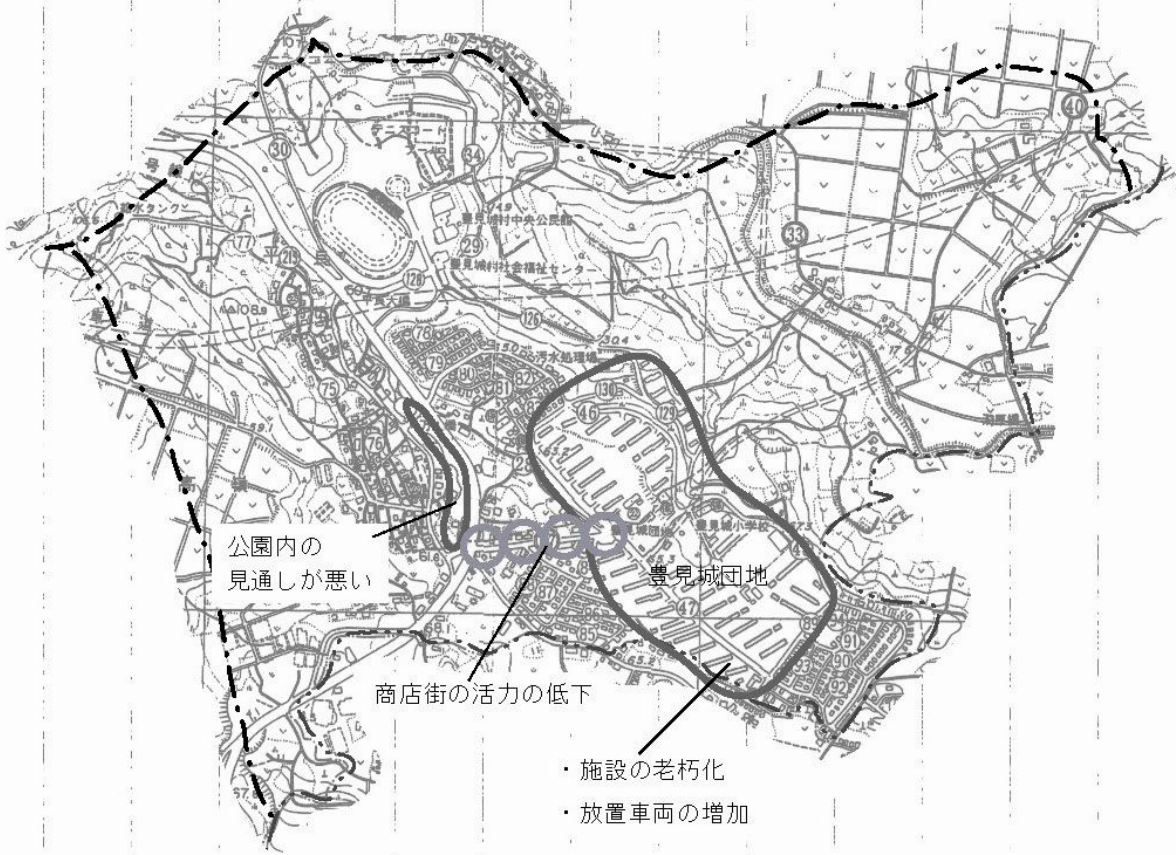
## ⑥良好なコミュニティの醸成

地域におけるコミュニティの存在が安らぎ、安心感、住環境の保持に果たしてきた役割は大きい。しかし、価値観の多様化、都市就業者の増加、他市町村からの移住者の増加などによって、コミュニティが喪失しつつある。このため、ポケットパークやコミュニティ道路などコミュニティの醸成が可能となる施設の設置、子ども会活動やリサイクル運動などの地域活動を推進し、新しいコミュニティ像の確立に努める。



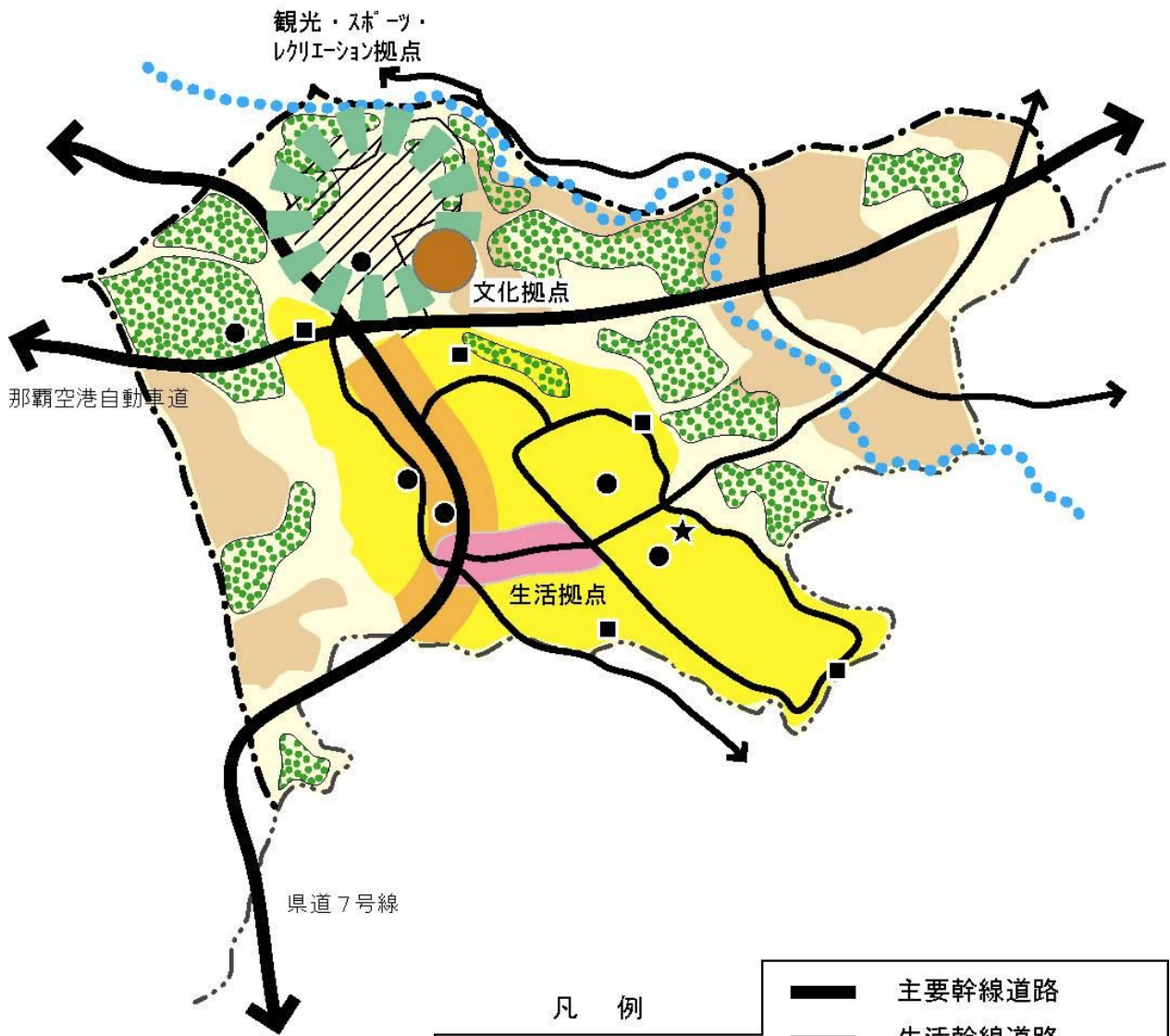
地域別課題図 (中央南地域)

- ・団地内の違法駐車を取り締まり
- ・暗い道への街灯の設置
- ・団地行事の活性化による交流の促進



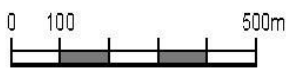
地域別土地利用構想図

中央南地域



凡 例

- |  |       |  |                    |
|--|-------|--|--------------------|
|  | 市街地   |  | 主要幹線道路             |
|  | 集落地   |  | 生活幹線道路             |
|  | 沿道市街地 |  | 教育施設 (小・中・高校)      |
|  | 農用地   |  | コミュニティ施設 (公民館、集会場) |
|  | 農住地域  |  | 公園                 |
|  |       |  | 緑地                 |
|  |       |  | 河川、水面              |



#### (4) 南部地域（座安・渡橋名・渡嘉敷・翁長・保栄茂地域）

##### 1) 地域の概況

全域が市街化調整区域でその内約半分が農用地に指定されるなど、のどかな農村地域を形成している。地域内には、農地や丘陵地の緑地に囲まれ翁長や保栄茂、渡嘉敷、渡橋名、座安等昔の形態を色濃く残した集落が存在している。保栄茂や渡嘉敷、座安の各集落では土地改良等の基盤整備が行なわれ、優良な農地として農業が営まれているが、翁長の集落は基盤整備が行われていない地区が存在している。

また、国道 331 号沿道では商業系の施設が立地するなど、市街化の圧力の高い地区となっている。

##### 2) 地域の現況と課題

本地域の集落は、クサティの森などの斜面林や城跡、御嶽、カー、ウマイー、豊年祭、生年祝いなど、良好な自然・歴史・文化資源が多く残されているが、集落内は幅員が狭く車両通行が困難な道路が多く、座安・渡橋名・渡嘉敷では下水道の未整備など基盤上の問題を抱えている。また、近年の市街化の圧力を受け集落内にも新しい住宅が建設されるなど、良好な集落環境の保全や伝統の継承及び住宅地としての基盤整備の強化が課題となっている。農地は、都市近郊農業としての生産基盤であるとともに、集落環境を形成する重要な環境資源でもあることから保全が求められる。

国道 331 号沿道は、工場、専用店舗、店舗併用住宅などが混在しており、那覇空港自動車道の IC 整備により利便性が高まることから、良好な市街地環境を形成するため適切な土地利用の誘導が必要とされる。

このほか、保栄茂集落のクサティの森は、豊見城市の観光・スポーツ・レクリエーション拠点として位置付けられており、拠点形成のための事業の推進が求められる。

住民アンケートでは、地域で子供たちを見守っていくコミュニティーの存続や伝統芸能の継承、道路、公園、排水処理等の集落内の環境整備、公民館を改築し多目的な利用ができる施設整備などが求められている。

##### 3) 地域の整備方針

豊かな自然緑地と農地に囲まれた美しい田園集落地が残されており、これら自然環境や集落の歴史文化、伝統芸能などを大切に守り、地域のおじー、おばーや子供たちが地域の中で安心して元気に暮らせる集落づくりを目指す。

###### ①自然緑地の保全・整備

自然緑地は、住民生活にやすらぎと潤いを与えている貴重な資源であるが、都市的土地利用の拡大によって減少する傾向にある。これらの緑地はクサティの森として集落環境の維持保全に貢

献するとともに、御嶽やカーなど集落の生活文化にも深い関わりを持っていることから、保全を図るものとする。また、自然を活用したレクリエーションや郷土学習、体験学習など学習の場として利用できるよう整備を推進する。

## ②農業環境の保全・整備

豊見城市は野菜や果樹、花卉の供給基地であるが、農業就業者の高齢化や農業構造の変化など、農業をとりまく環境は厳しい状況にある。このような状況のなか、農業の振興を推進するため、農業用水の確保など生産性の向上を図るとともに、観光農園など経営の多角化や高度化などを行い新しい農業像の確立を目指していくものとする。

## ③集落環境の整備

斜面地の緑や屋敷林などの豊かな自然に囲まれていた集落は、価値観の多様化や生活様式の変化などによってコンクリートブロックに囲まれた魅力のないものになりつつある。このため、集落内の御嶽、グスク、カーと一帯となった緑や屋敷林などを保全するとともに、集落の幹線道路の拡幅や歩道の整備、街灯の設置、馬場などを活用した公園の整備、座安・渡橋名・渡嘉敷では下水道整備等の生活基盤の整備を推進し、地域資源を活かした快適で潤いのある集落形成を行うものとする。また、集落内にある遊休宅地の活用方法についても検討していくものとする。

特に良好な集落環境を残している保栄茂や翁長の集落などについては、集落内の自然資源や歴史文化資源を守るため集落環境の保全に努めるとともに、道路や公園、下水処理施設等の集落基盤整備を推進し、更に新規居住者の住宅地や伝統行事、祭りの継承など総合的な集落づくりを推進するため集落地区計画等の導入を図る。

## ④生活拠点の形成

集落に立地している商店の多くは規模が小さく、多様化する住民のニーズに対応できない状況にある。このため、渡橋名地区と保栄茂地区に地域単位の商業核をつくり、そこに地域文化施設、交流・集会施設などを併設することによってコミュニティーの拠点を形成し、昔のマチヤークワーのように商業と情報交換の機能をもった地区整備を検討する。

## ⑤観光・スポーツ・レクリエーション拠点の形成

保栄茂グスク周辺は、豊かな緑の中に遺跡や史跡などの貴重な文化遺産が残されている。これらの資源を活用し、住民がレクリエーションや郷土学習などが行える観光・スポーツ・レクリエーション拠点としての整備を推進する。

## ⑥国道 331 号沿道地区

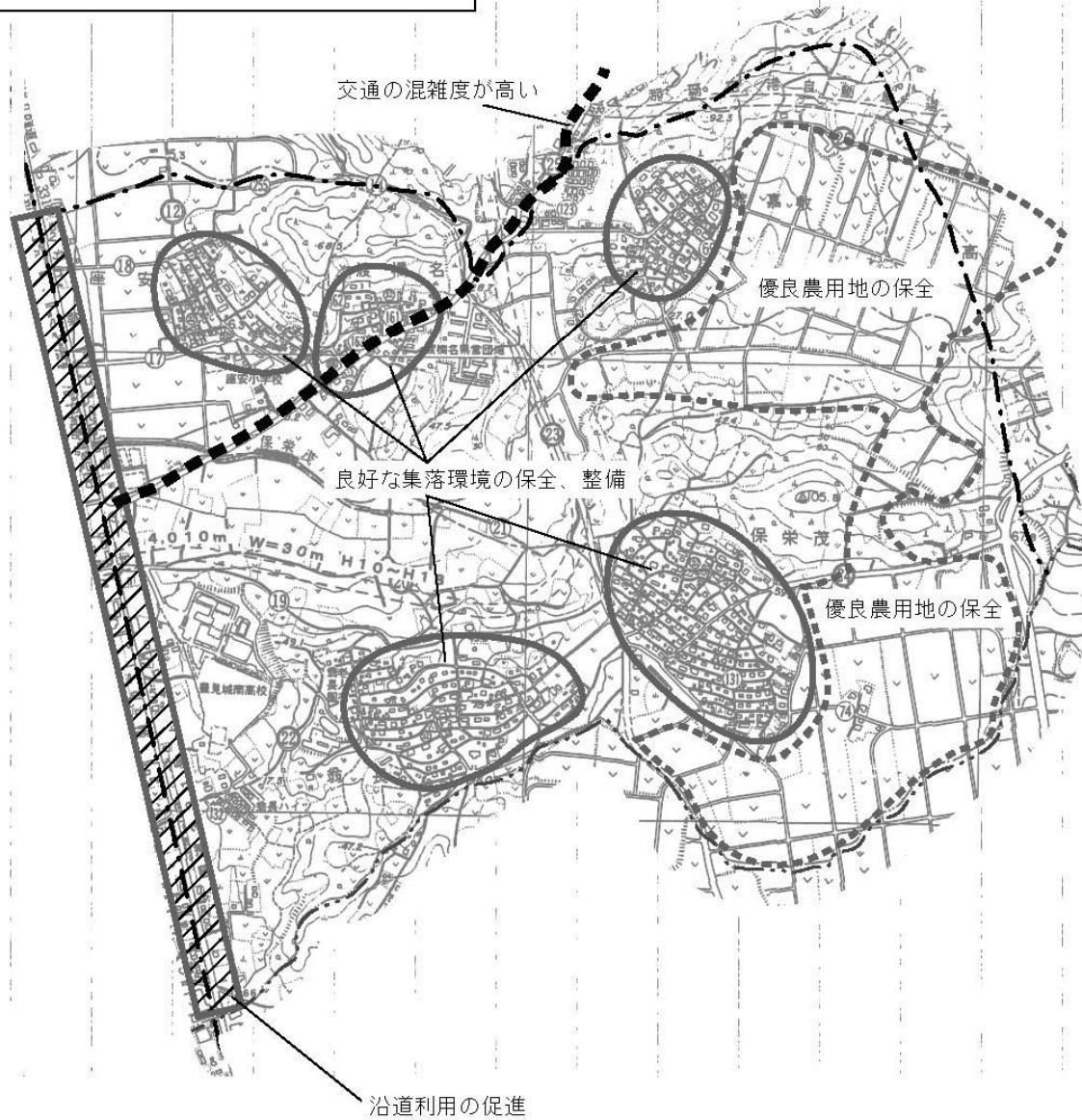
国道 331 号沿道は、那覇空港自動車道豊見城名嘉地 I C 整備の影響を受け、建築活動が活発

になり土地の流動化が促されることが予想される。このため、適切な土地利用の誘導が必要とされる。また、西海岸道路の整備により交通量が減少することから、歩行者に配慮した整備を行うなど、幹線道路沿道地区における計画的な街づくりを推進する。このため、市街化調整区域における地区計画等の導入を行うなど良好な市街地形成を目指すものとする。



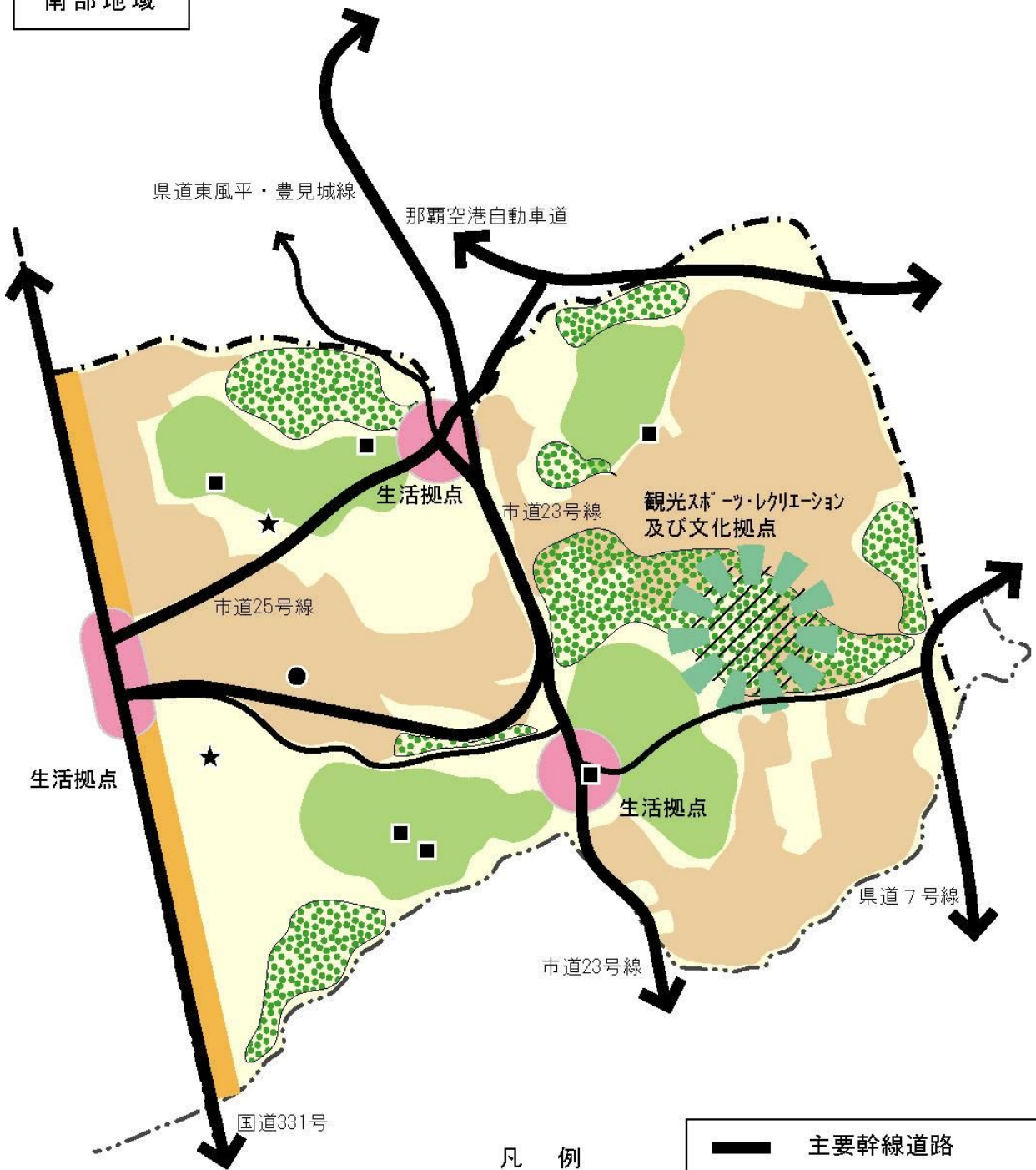
## 地域別課題図 (南部地域)

- ・歴史・文化資源、祭りや伝統行事の継承
- ・クサティ森など良好な集落環境の保全
- ・地域コミュニティの存続
- ・道路や公園、排水処理など集落内の環境整備
- ・公民館の多目的利用



地域別土地利用構想図

南部地域



凡 例

- 市街地
- 集落地
- 沿道市街地
- 農用地
- 農住地域

- 主要幹線道路
- 生活幹線道路
- ★ 教育施設 (小・中・高校)
- コミュニティ施設 (公民館、集会場)
- 公園
- 緑地
- 河川、水面



## (5) 西部地域（与根・翁長・豊崎地域）

### 1) 地域の概況

本地域は国道 331 号以西の地域で大半が農用地となっており、基盤の整った広大な農地が広がっている。一方、与根の集落は市街地拡大の影響を受け農地に住宅が立地し始めている。海浜部はゴルフ場などのスポーツ・レジャー施設が立地するほか、豊崎地区では、観光産業や流通製造業を核とした新しい街づくりが進められている。更に、旧ヨナシロ家具施設に市庁舎が移転したことから、周辺地区は市街化が進むものと思われる。

### 2) 地域の現況と課題

地域の大半を占める農地は、市街化の圧力により農用地区域が除外され農地内に住宅地が点在するなど、スプロール化の進行により農業を営む環境が阻害されつつあり、農地の保全や農業を継続するための環境維持が求められている。また、豊崎と市街地を結ぶ県道東風平豊見城線沿道地区においては、利便性の向上から農用地区域が除外されるなど、市街化調整区域において開発の動きが予想される。

与根の集落は、道路や公園、下水道等の都市基盤が十分ではなく、集落の基盤整備が望まれている。また、国道 331 号の迂回路として与根の集落内に通過交通が進入し生活環境を阻害している。

工場、専用店舗、店舗併用住宅などが混在している国道 331 号沿道や国道 331 号小禄バイパスでは、那覇空港自動車道豊見城名嘉地 IC の整備により利便性の向上が予想され、良好な市街地環境を形成するため適切な土地利用の誘導が必要とされている。

### 3) 地域の整備方針

農地が虫食い状に宅地化されることにより、都市基盤が整っていない住宅地が形成されるとともに、住宅地の進行が農業環境へ影響を与えている。これらの改善を図るため農地と住宅地の調和がとれた農村住宅地の環境整備を図るものとする。豊崎地区においては、観光産業などを中心に豊見城市全域の活性化につながる街づくりを推進するものとする。また、豊崎地区の開発圧力を受けている県道東風平豊見城線沿道地区においては、適切な土地利用の誘導を行うものとする。

#### ①集落環境の整備

与根集落の周辺では農用地区域の解除にともない住宅建設が著しく進み、道路や公園、集落排水等都市基盤が整っていない住宅地が形成されつつある。一方、周辺に優良な農地が広がっていることから、農業と調和した集落環境の整備を推進するため集落地区計画等の導入を検討する。また、市庁舎の移転により市街化が予想される地区については、適切な基盤整備と計画的な街づくりを誘導するため、市街化調整区域における地区計画等を導入し良好な市街地形成を目指すものとする。

## ②農業環境の保全・整備

国道 331 号沿道は、都市的土地利用の好条件に恵まれ、さらに豊崎の開発など市街化の圧力は一層強くなるものと思われる。しかし、国道の背後地は土地改良事業によって基盤が整備された優良農用地が広がっており、農業生産活動も盛んで豊見城市の農業の中核を担う地区であることから、農業生産環境の保全に努めるものとする。

## ③豊崎地区の街づくり推進

豊崎地区は、空港や港への近接した優位性を活かし、総合公園や人工ビーチを活用した観光スポーツ・レクリエーション拠点、商業・業務拠点を形成する地区として位置付けられている。このほか、流通製造を中心とする産業拠点、干潟を活かした環境学習エコツーリズム拠点の形成など、豊見城市の新たな都市形成の重要な役割を担っている。これらの拠点地区の整備を推進するとともに、21 世紀の新たな住宅地として環境と調和した住宅市街地の形成を目指す。

また、豊崎地区で形成される商業地は新たな商業・業務拠点として位置付け機能の集積を図り、中心市街地との機能を分担する。

## ④国道 331 号小禄バイパス及び国道 331 号沿道地区

国道 331 号小禄バイパス地区は、那覇空港自動車道豊見城名嘉地 IC の整備により空港へのアクセス道路として利便性が向上することから、これら地区においては計画的な土地の高度利用を誘導するものとする。

国道 331 号沿道においても、那覇空港自動車道豊見城名嘉地 IC 整備の影響を受け、建築活動が活発になり土地の流動化が促されることが予想される。このため、適切な土地利用の誘導が必要とされる。また、西海岸道路の整備により交通量の減少が予測されることから、歩行者に配慮した整備を行うなど、幹線道路沿道地区における計画的な街づくりを推進する。このため、市街化調整区域における地区計画等の導入を行い良好な市街地形成を目指すものとする。

## ⑤県道東風平豊見城線沿道地区

県道東風平豊見城線は、豊崎地区へアクセスする 4 車線の幹線道路として整備が進められている。新市街地へのゲートとなる沿道地区は、商業・業務地区と位置付け、新たな街づくりにふさわしい景観形成を図るとともに、計画的な街づくりを推進し土地の高度利用を誘導するため、市街化調整区域における地区計画等を導入し、良好な市街地形成を目指すものとする。

## ⑥生活拠点の形成

国道 331 号沿線には大規模小売店や沿道利用型の商業、業務が立地するなど、商業活動が盛んである。生活拠点としては商業施設に加え地域文化施設や交流・集会施設などが集積する地区

が望ましいことから、現市役所周辺を生活拠点地区として位置付け施設の集積を促す。

#### ⑦観光・スポーツ・レクリエーション拠点の形成

豊崎地区の総合公園や人工ビーチなどを核に観光施設の集積を図り、観光スポーツ・レクリエーション拠点や環境学習エコツーリズム拠点の形成を図る。

与根地区は、ゴルフ場や野球場、サッカー場などのスポーツ施設が立地している。その機能を更に充実させることで観光客、住民、県民に広く利用される観光・スポーツ・レクリエーション拠点の形成を図るとともに、漁港を活かしたブルーツーリズムの整備を推進する。

#### ⑧国道 331 号以西（豊崎地区、与根埋立地及び漁港を除く）

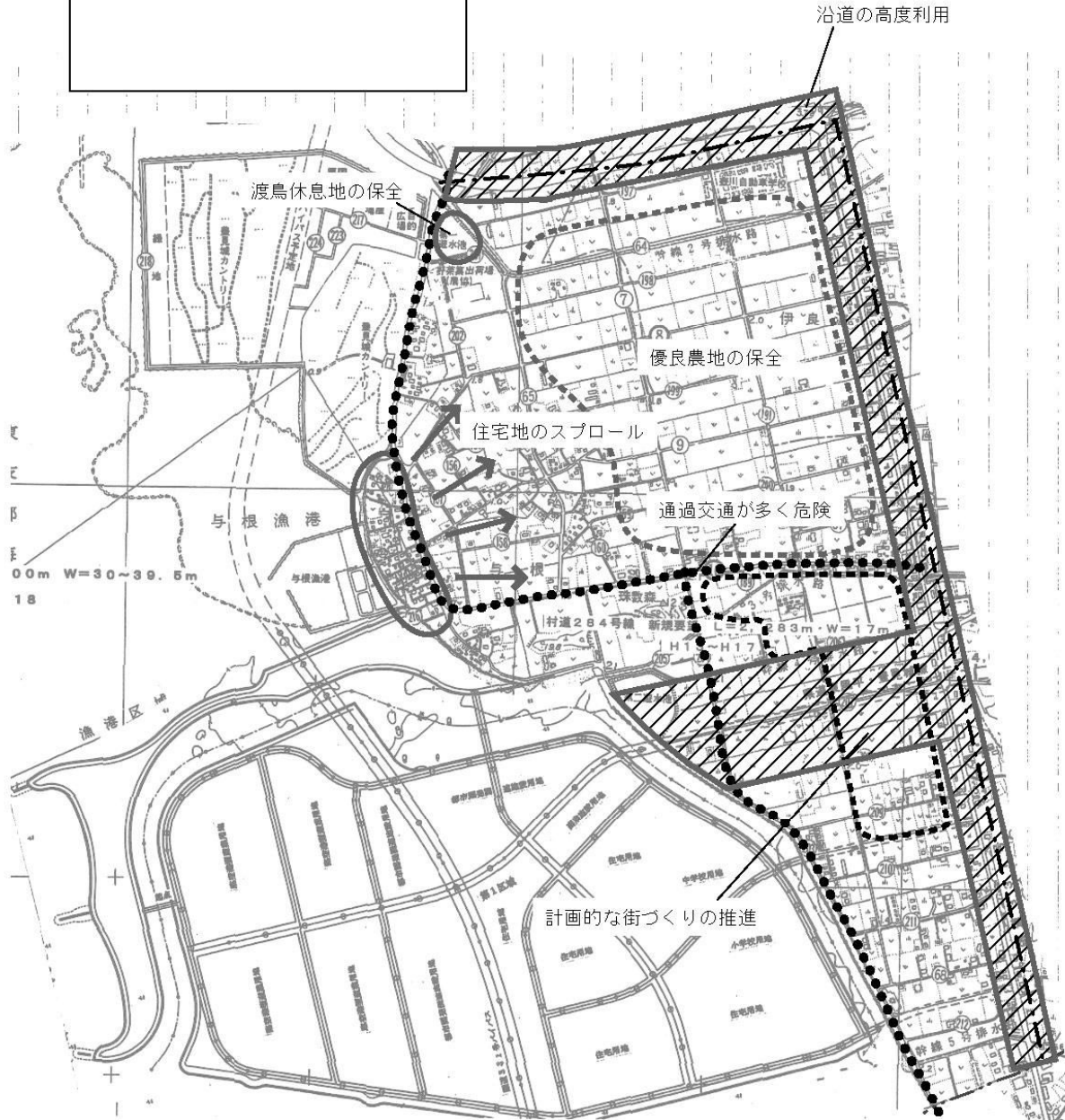
那覇空港自動車道豊見城名嘉地 IC や西海岸道路の整備、更に豊崎地区における土地利用の展開により、与根地域の開発ポテンシャルが高まることが予想される。また、与根地域は観光振興地域の指定を受け、観光関連施設の誘致を積極的に行う地区として位置付けている。

このような地域の動向に、適切に対処できるよう土地利用の誘導を図るものとする。



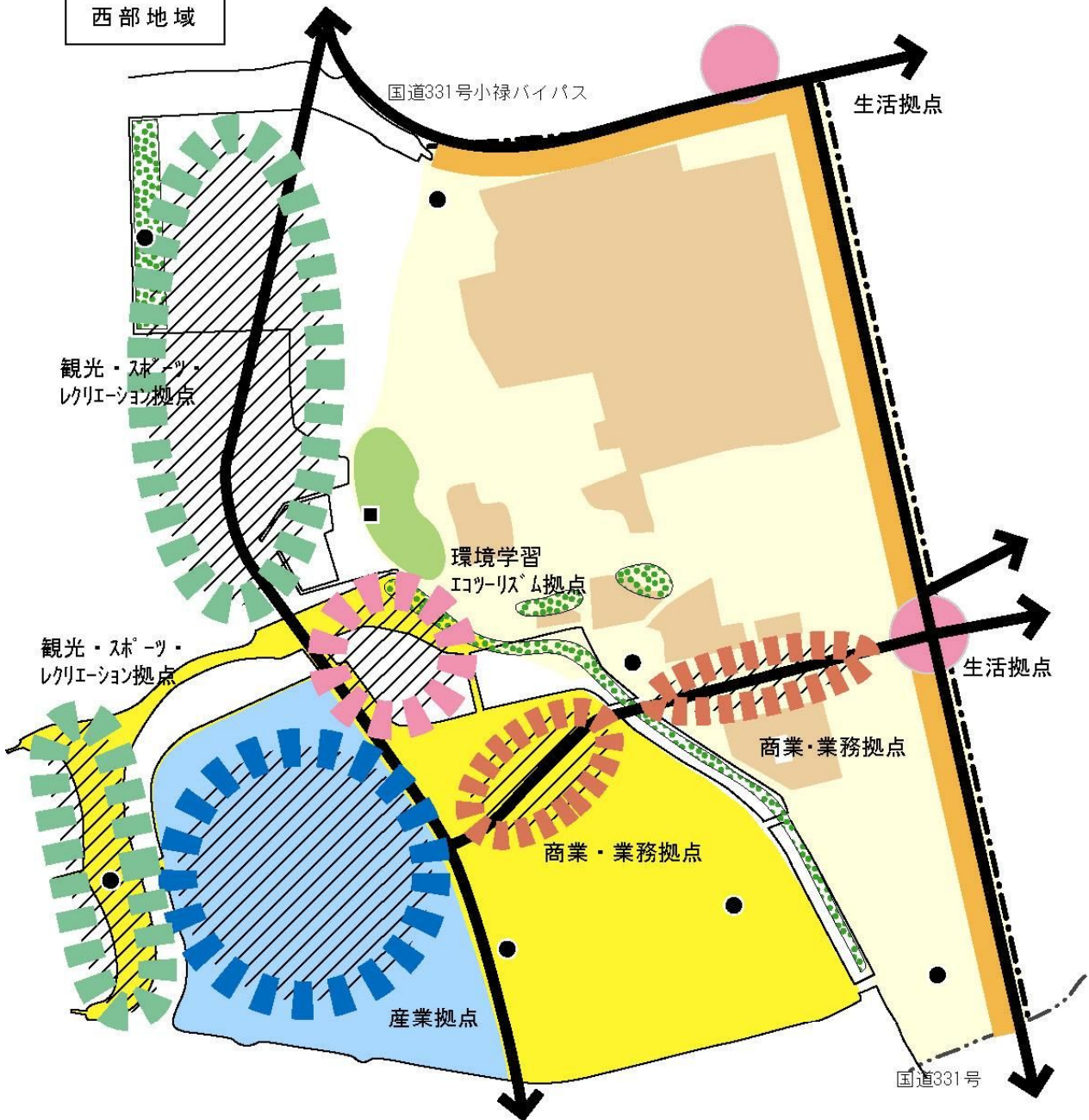
地域別課題図 (西部地域)

- ・道路や公園、排水など集落基盤の整備
- ・優良農用地の保全



地域別土地利用構想図

西部地域



凡 例

	市街地		主要幹線道路
	集落地		生活幹線道路
	沿道市街地		教育施設 (小・中・高校)
	農用地		コミュニティ施設 (公民館、集会場)
	農住地域		公園
	産業地		緑地
			河川、水面



## (6) 北部地域（我那覇・名嘉地・田頭・瀬長・伊良波地域）

### 1) 地域の概況

本地域は、国道 331 号小禄バイパスや国道 331 号、県道 68 号線の主要幹線道路が交差する交通の要衝に位置している。国道の背後地は、基盤が整備された農用地が拡がり瀬長、名嘉地、我那覇、伊良波、田頭の集落が形成されている。

また、自然海浜が残されている瀬長島には野球場などが整備され、休日にはビーチパーティーや野球を楽しむ人々で賑わっている。

### 2) 地域の現況と課題

瀬長島は県民のレクリエーションの場として、多くの人に利用されているが、ごみの散乱や休日の駐車場不足、オフロードの自動車やバイクによる自然緑地の破壊など、利用者のマナーの向上が求められる。

国道 331 号小禄バイパスや国道 331 号、県道 68 号線の沿道は、工場や店舗併用住宅、店舗併用共同住宅などが混在しており、那覇空港自動車道豊見城名嘉地 IC の整備により沿道地区の利便性の向上が予想され、沿道の土地利用の適切な誘導が求められる。各集落は、道路や公園等が不足しており、とくに、田頭・瀬長・伊良波地域では下水道整備が遅れるなど集落の基盤整備が望まれている。

住民アンケートでは、瀬長島の森や自然海浜の保全、ごみのないきれいな街づくり、商店など生活の利便性の向上、緑の多い公園の整備、自治会同士の交流促進などの意見が出されている。

### 3) 地域の整備方針

那覇空港自動車道豊見城名嘉地 IC の整備によって交通アクセス拠点としての機能を有することから、国道 331 号小禄バイパス沿道の土地の高度利用を促進し、豊見城市の玄関口に相応しい計画的な街づくりを推進する。また、観光・スポーツ・レクリエーション拠点として瀬長島の地域整備を推進していくこととする。

#### ①ゲートタウンの整備

国道 331 号小禄バイパスは那覇空港自動車道豊見城名嘉地 IC の整備により、空港へのアクセス道路としての利便性が高まることから、計画的な街づくりを推進するため、市街化調整区域における地区計画等を導入し良好な市街地形成を目指すとともに、豊見城市の玄関口にふさわしい景観形成を誘導する。

#### ②観光・スポーツ・レクリエーション拠点の形成

瀬長島は、週末にはビーチパーティー、ウィンドサーフィン、ジェットスキー等のマリンスポーツ及び野球の試合などが行われるなど市民、県民のスポーツ・レクリエーションの場として賑

わいを見せており、市の第三次総合計画においては、観光・スポーツ・レクリエーション拠点と位置付けられている。

しかし、瀬長島には、自然環境や歴史文化など多様な観光資源はあるもののこれらを活かす観光関連施設が不足している。このため、緑地や海浜など自然環境の保全及び景観形成などに配慮しながら、瀬長島の豊かな自然環境や観光資源を活かした宿泊・保養施設などの観光関連施設の充実を図り、本市の観光・スポーツ・レクリエーション拠点地区としての機能強化を図るものとする。

### ③集落の環境整備

良好な集落のたたずまいが都市化や価値観の多様化などによって変わりつつあり、屋敷林の伐採や自然緑地の減少により集落の環境は潤いのないものになりつつある。御嶽や屋敷林などの地域資源を活かしつつ、緑豊かな潤いのある集落の環境整備を行うとともに、公園や下水道の整備など生活基盤の充実を図る。

### ④農業環境の保全・整備

基盤が整備された優良農用地は農業生産活動も盛んである。農業は豊見城市の基幹産業であることから、優良な農地については農業生産環境の保全を図るものとする。

### ⑤生活拠点の形成

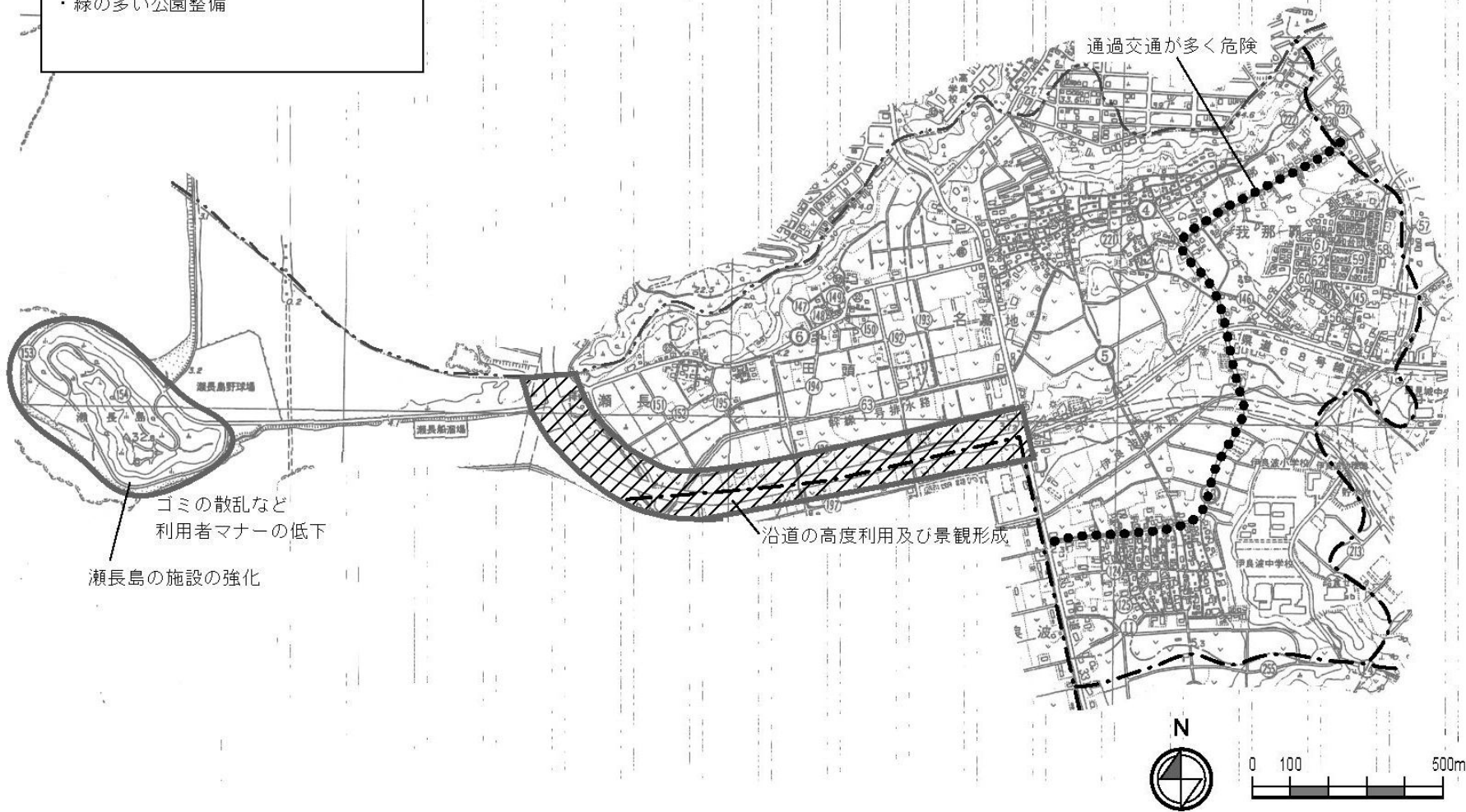
既存の商業施設が集積する地区を生活拠点地区として位置付け、地域文化施設、交流・集会施設などの集積を促す。

### ⑥県道 231 号線以西（瀬長島を除く）

那覇空港自動車道豊見城名嘉地 IC の整備や国道 331 号小禄バイパス沿道の大規模商業施設の立地により、後背地において住宅開発などの土地利用が進むことが予想される。これら地区の動向に適切に対処できるよう土地利用の誘導を図るものとする。

### 地域別課題図 (北部地域)

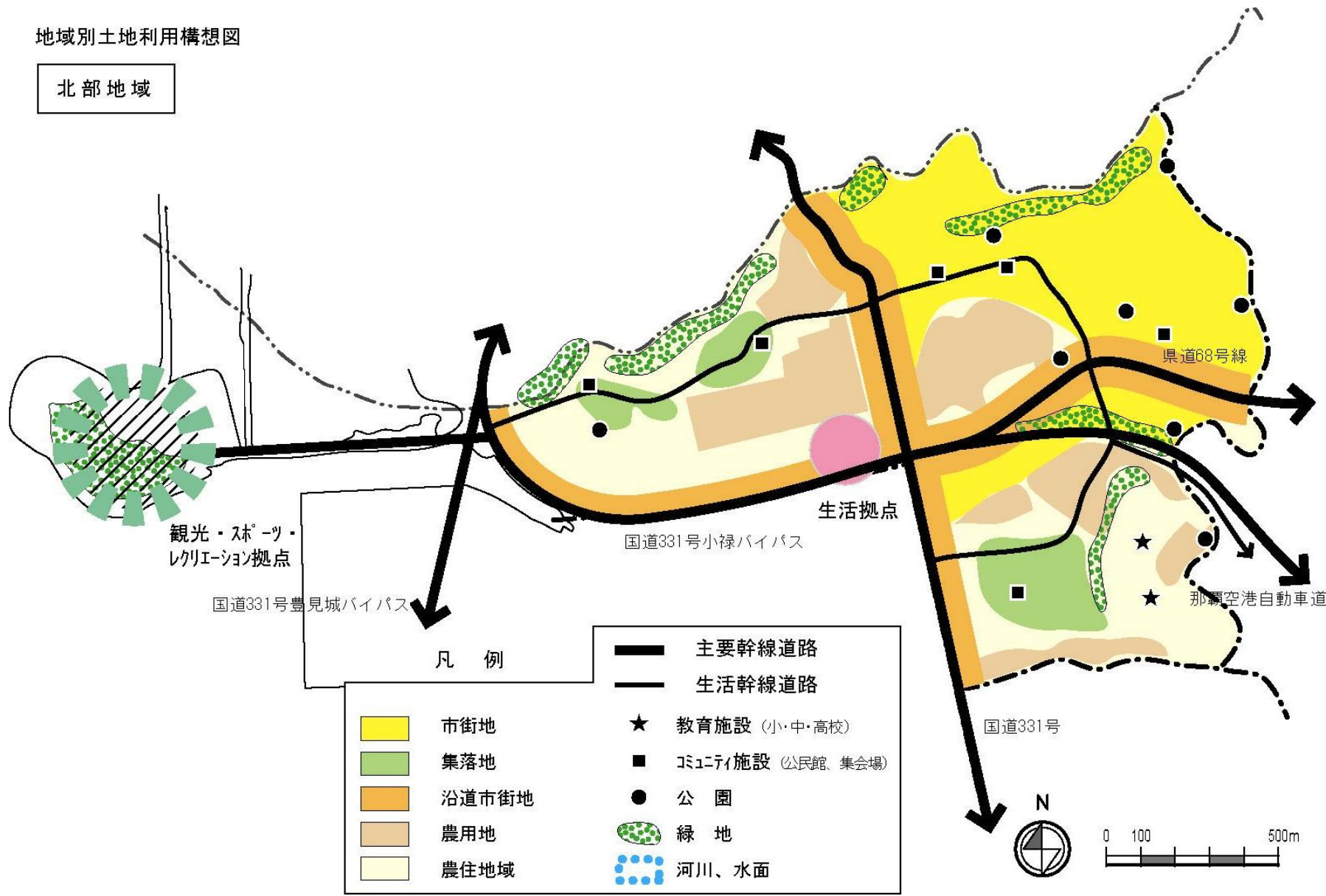
- ・瀬長島の自然環境の保全
- ・自治会同士の交流の促進
- ・道路の舗装整備
- ・緑の多い公園整備





地域別土地利用構想図

北部地域



観光・スポーツ・レクリエーション拠点

国道331号豊見城バイパス

国道331号小禄バイパス

生活拠点

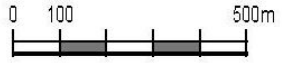
県道68号線

那覇空港自動車道

国道331号

凡例

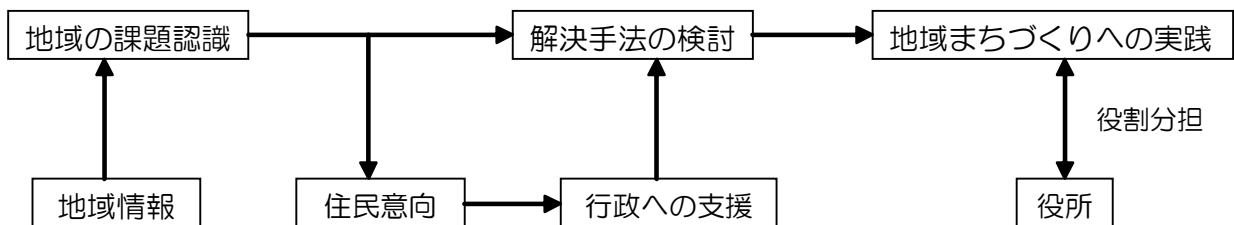
- |  |       |  |                    |
|--|-------|--|--------------------|
|  | 市街地   |  | 主要幹線道路             |
|  | 集落地   |  | 生活幹線道路             |
|  | 沿道市街地 |  | 教育施設 (小・中・高校)      |
|  | 農用地   |  | コミュニティ施設 (公民館、集会場) |
|  | 農住地域  |  | 公園                 |
|  |       |  | 緑地                 |
|  |       |  | 河川、水面              |



## 第2章 推進方策

### 1. 住民主体のまちづくり

まちづくりの多くは、地域の住民・企業の日常の諸活動に負うところが大きい。とりわけ、公共が行う道路、土地区画整理事業等の基盤整備をもとにつくられる住宅群や細街路の管理、集落・市街地の景観形成、あるいは公共公益施設の有効活用などは住民の主体的なまちづくりへの取り組みの中で行われるべきものと考えられる。そのためには住民にまちづくり情報が十分に与えられ、計画段階から参加できる体制をつくる必要がある。その過程で住民と行政とで組織されるまちづくり協議会などを組織し、将来においてはこの協議会の発意の中でまちづくりの施策が展開されていくことが期待される。



#### (1) 住民意識の高揚

まちづくりの主体である住民においては、日常生活の中で自らの環境、産業などに対して関心を持ち、課題を解決するという姿勢が必要となる。しかし、まちづくりという公共性の高い行為に住民が関わっていくには自らの立場を明確にし、責任ある言動が要求されることから、時間をかけて住民意識の醸成を図る必要がある。その第一段階として、住民に対して広報誌、まちづくり事業のパンフレットなどによって地域情報が与えられ、機会あるごとに住民懇談会などによってまちづくりへの共通の価値観をつくりあげていく場の設定が必要となる。

#### (2) 住民意向の反映

まちづくり及び事業実施において住民意向が反映されることは基本である。そのためにはまちづくりの方向性、事業の必要性についてきちんと情報が与えられ、また計画の段階から住民の意向を組み入れていく仕組みの確立が大切である。

また、住民が日常感じているまちづくりの課題についても、それを集約して行政に反映させることも重要なことである。

#### (3) 地域管理のしくみ

まちづくりにおいて住民と役所は対局にあるものではなく、一体のものである。住民が自らの

環境をより良くすることを求め、その実現に努力すると同時に、環境を保全・維持していく努力も大切となる。豊見城市においては従来集落の排水路、細街路、拝所などは半公共空間（セミパブリックスペース）として自治会において清掃・管理が行われてきた歴史がある。都市化の進展、価値の多様化、生活様式の変化、産業構造の変化などによって自治会においてもこの仕組みが失われつつあるが、基盤整備の進展が財政における維持管理費の増大となり、このことが住民の負担増になることを考えると、自らの環境は自分達で守り維持していくという地域管理の仕組みが不可欠となる。

生活者の意識が「ものの豊かさ」から「こころの豊かさ」に変わっている現在、生活環境に対する住民の関心も高まることが予想され、この関心をまちづくりへの積極的行動へとつなげていくことが望まれる。その方法としては、自治会の中にまちづくり部会を設けることや、地域単位にまちづくり協議会などを設けることが考えられるが、いずれにおいても当初は役所の支援が必要となる。

また、市民生活の向上を図るには文化施設や福祉施設など様々な公共公益施設の整備が必要とされ、多くの施設の維持管理が生じる。これら施設の維持管理に際しては、財政負担の軽減や住民サービスの向上を図る目的から指定管理者制度等の活用を図るものとする。

## 2. 行政の役割

まちづくりにおける行政の役割は長期的、広域的な立場からまちづくりの方向性を示すこと、道路、公園、学校などの基盤となる施設の整備を行い、また産業、文化などの活性化の方法を探り実行することである。同時に今後のまちづくりにおいては、住民主体のまちづくりの相談者としての専門的な能力を持つ人材を育成し、かつ地域のまちづくりを支援する体制を確立することが必要となる。

### （1）組織体制

今後のまちづくりにおいては道路、公園、都市開発事業等の基盤整備事業の推進はもとより、地域単位、地区単位の総合的なまちづくり施策の必要性が高くなることが予想される。また地域の文化、福祉、教育などの視座をもったまちづくりが必要となり、ハード、ソフト両面を合わせた総合的なものである。役所においてもこうした総合的なまちづくりを支援・推進する組織が存在することが必要となり、関係各課を横断する機動性をもったプロジェクトチーム、あるいはまちづくり推進課等の設置を検討する必要がある。

### （2）人材の育成

住民主体のまちづくりにおいても役所の役割、機能が軽くなるわけではなく、むしろ今後は地域の特性を反映した豊見城市らしさを持った公共公益施設の建設が必要となり、そのためには行政職員の資質向上を図る必要がある。文化、歴史、自然といった地域資源を熟知し、総合的にまちづくりの方向を見定め、かつそれぞれの部門における専門知識が求められる。

これからは講習会、研修会、関係団体への職員派遣など人材育成の機会を増し、また事業の実施段階での研修（外部専門アドバイザー制度の導入、人的ネットワークの拡充などによって果たされる）を行っていく必要がある。

### （3）財源の確保

学校及び地域における教育内容の充実、福祉の向上など行政の重要な課題に対処しながら、このマスタープランの実現を行うには財源の確保が必要である。そのためには産業の振興による自主財源の増大に努力しながら、まちづくりの中で国や県の役割を明確にし、補助金、交付金の確保を求めていく。

また、まちづくりの多くは住民、事業者などの民間によるところが大きいことから、民間活力の適正な誘導・規制によって民間資金の活用を図っていく。

## 3. 都市計画制度の運用

まちづくりにおける土地利用の誘導は、那覇広域都市計画区域の「整備、開発及び保全の方針」による市街化区域・市街化調整区域及び地域地区によって行われている。しかし、地域地区についても都市のあるべき姿を示したのではなく、そこにいたる誘導・規制の手段である。また、誘導・規制の手段としても十分なものではなく、市町村レベルにおいてはこれを補完するものとして開発条例、開発要綱を定めているのが実情である。

現在では市街化区域・市街化調整区域及び地域地区の枠の中で、地区の実情・特性を反映した特徴あるまちづくりの姿の実現を目的とした「地区計画制度」の活用が進んでいる。豊見城市においては、今後はより明確な土地利用の方向を土地利用計画で定め、それを担保にする地域地区、地区計画制度の的確な運用を行うものとする。