

1. はじめに

(1) 計画の前提条件

①計画の性格

本計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、市土の利用に関する基本的事項を定めるものである。

計画の内容としては、同法第7条の規定により定められた第5次沖縄県国土利用計画を基本とし、かつ、第5次豊見城市総合計画基本構想に即している。

なお、この計画は、将来において、社会経済情勢の変化にともない、適宜、実情に適合するよう必要な見直しを行うものとする。

②計画期間

第5次豊見城市総合計画基本構想と歩調を合わせ、令和12年を目標年次とする概ね10年間を計画期間とする。

③前回計画からの主な状況変化

本計画を策定するにあたり、前回計画以降の土地利用に関する主な状況変化について、以下に整理する。

①上位・関連計画の策定又は改定

- 第5次豊見城市総合計画（令和3年3月策定）
- 豊見城市都市計画マスタープラン[第2版]（平成29年3月策定）
- 豊見城市交通基本計画（令和3年2月策定）
- 豊見城農業振興地域整備計画（令和2年6月改定）
- 豊見城市みどりの基本計画[第2版]（平成29年5月策定）
- 豊見城市景観計画（平成28年3月策定）
- 豊見城市墓地基本計画（平成25年3月策定） 等

②土地利用規制の指定・見直し

- 那覇広域都市計画市街化区域編入（県道豊見城糸満線沿線地区、嘉数地区、金良・長堂地区等：平成29年6月）
- 那覇広域都市計画市街化区域編入（与根地区：令和元年6月）
- 豊見城都市計画用途地域の変更（平成25年～） 等

③プロジェクトの着手・完了

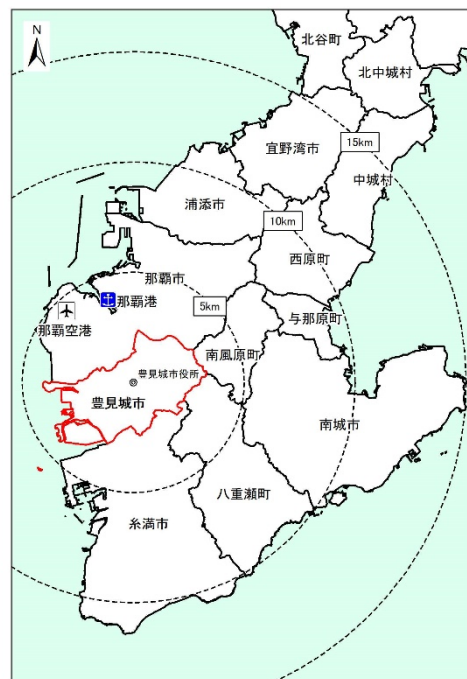
- 沖縄空手会館の整備（平成23年～平成29年）
- 与根西部地区土地区画整理事業（平成29年度事業着手）
- 与根シーサイド土地区画整理事業（平成29年度事業着手）
- 瀬長島観光拠点整備事業（平成24年～平成29年）
- 県道東風平豊見城線（平成10年度事業着手）
- 県道豊見城中央線（平成12年度事業着手） 等

(2) 豊見城市の概況

①地勢

本市は、沖縄本島南西部に位置しており、西は東シナ海に面し、北は那覇市、東は南風原町・八重瀬町、南は糸満市に接している。

地形は、与根海岸一帯の低地域、豊見城丘陵域、嘉数丘陵域及び高嶺丘陵域の4地域に区分される。与根低地域は東シナ海に面した沖積性低地で土地改良事業によって区画されたほ場が広がり、海岸部は豊見城市地先開発事業により豊崎地区が造成された。豊見城丘陵域は豊見城の背後部の丘陵を中心とした地域で、また、嘉数丘陵は、嘉数台地を中心とした饒波川、長堂川及び国場川の河川に囲まれた地域である。高嶺丘陵は高嶺から保栄茂にいたって多くの丘陵があり、平良グスク跡は標高 108.9m で市最高地をなし、一帯は山林原野が広がっている。市土総面積は 19.34 ㎢となっている。(令和3年10月現在)

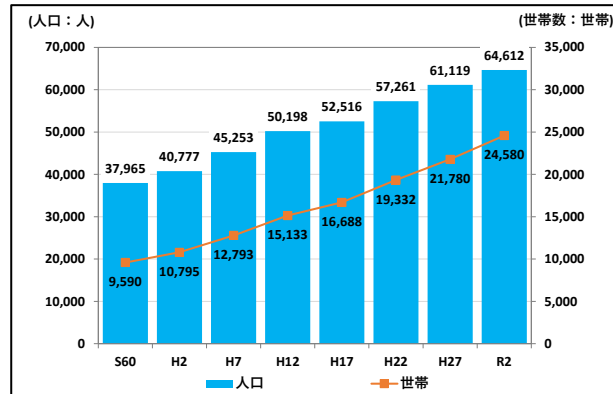


図表 人口及び世帯数の状況

②社会的条件

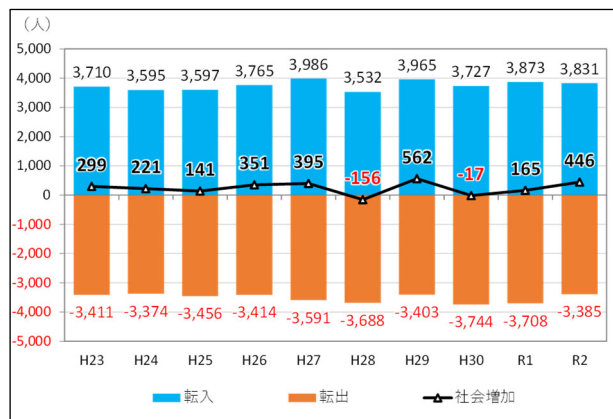
昭和60年当時40,000人未満だった人口は、近年まで増加傾向で推移し、令和2年国勢調査(確報値)で64,612人、令和3年3月末現在で65,644人(住民基本台帳人口)となっている。また、その多くが市街地(都市計画市街化区域)に集中しており、周辺への市街地拡散圧力となっている。

平成23年から令和2年までの10年間の人口動態をみると、転出・転入人口は概ね横ばいで推移し、転入人口が若干上回っており、10年間で約2,400人の転入超過となっている。



資料：国勢調査

図表 転入転出人口の状況

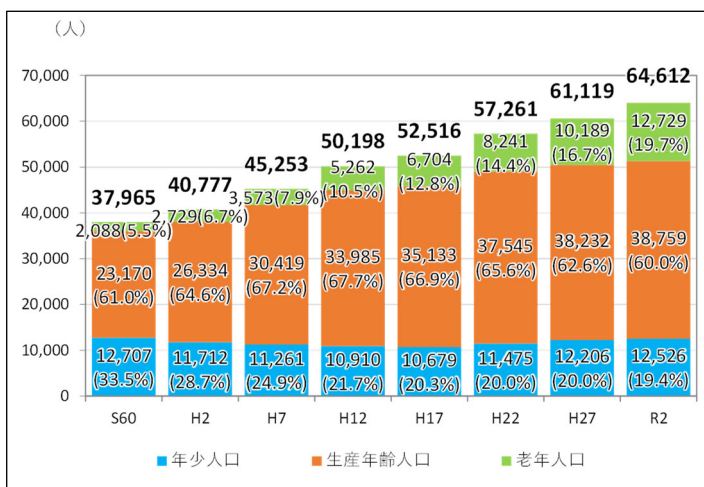


資料：住民基本台帳

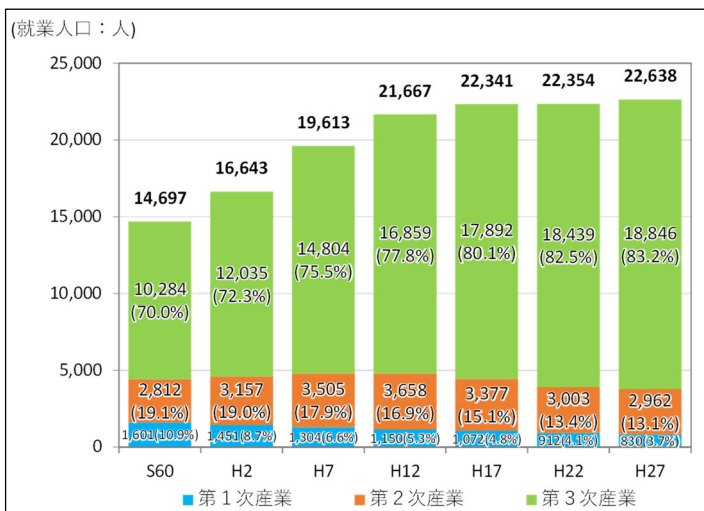
図表 年齢別人口の状況

年齢構成別人口では、65 歳以上の老年人口比率は昭和 60 年の 5.5% から令和 2 年には 19.7%まで拡大しており、同じ期間における 15 歳未満の年少人口比率は 33.5%から 19.4%と急速に減少している。

さらに、就業構造をみると、宿泊業、飲食サービス業等の伸展により第 3 次産業人口の割合が高く、第 1 次産業と第 2 次産業では就業者の減少傾向が続いている。特に第 1 次産業人口の減少は顕著で、平成 27 年に 830 人と、昭和 60 年に比べ約 50%減となっている。農業は都市近郊型農業であり、生産の集約化・効率化が取り組まれているものの、農業従事者の減少や都市化の進行は、農地の減少要因となっている。



図表 就業人口の状況

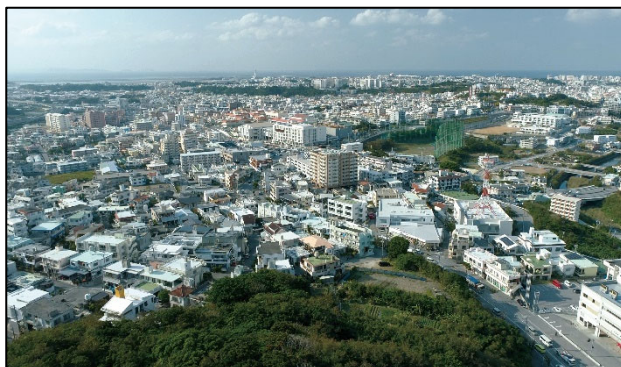


資料：国勢調査

③土地利用の状況

本市の土地利用は、令和 2 年時点で全体のおよそ 32%を農地と森林・原野が占めており、その推移をみると、農地はこの 10 年間減少傾向にあり、森林・原野はほぼ横ばいで推移している。

また、定住人口や観光客の増加等を背景に、住宅地、リゾート関連施設を含む店舗・事業所等の建設が進み、関連して都市基盤・生活基盤整備がなされたことで、宅地や道路などの都市的土地利用は増加している。



本市の自然は、貴重な動植物の生息環境や歴史・文化、環境学習の場となっており、農地は昔から盛んな農業の生産基盤として重要な役割を果たしている。自然や農地など、これらの風景は、本市の風土を培ってきた貴重な地域資源となっている。

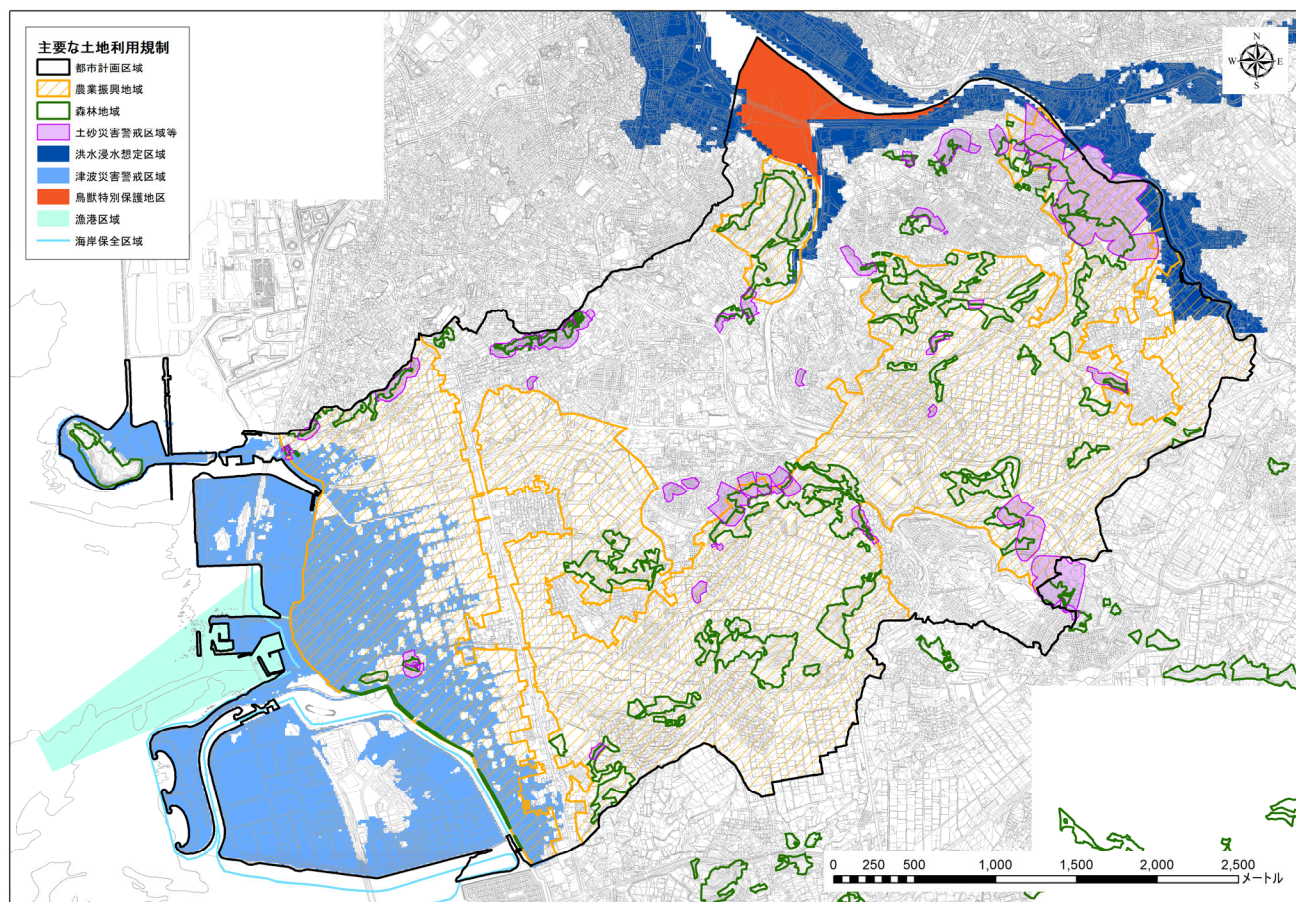
一方、宅地・都市基盤といった都市的土地利用は、既成市街地や主要施設周辺への拡散圧力が高まっていることから、周辺環境と調和した発展に向け、規制・誘導による適切な土地利用が求められている。特に西海岸地域や主要な幹線道路沿道等は、今後の都市づくりへの影響が大きく、その活用は長期的展望に立って計画的に取り組む必要がある。

さらに、美しい景観や自然環境と個性ある歴史文化の蓄積により、観光・リゾートは本市の重要な産業となっている。特に、豊崎地区や瀬長島を中心とした西海岸地域での開発が進んでおり、その開発に際しては、自然環境との調和に十分留意し、環境への影響を低減化する保全措置について十分検討した上で、本市の魅力をさらに高めるよう配慮する必要がある。

④土地利用に関する法規制の状況

本市では、土地利用に関する法規制として、「都市計画区域」、「農業振興地域」、「森林地域」等が指定されている。指定の状況は下図のとおり。

図表 土地利用規制の状況

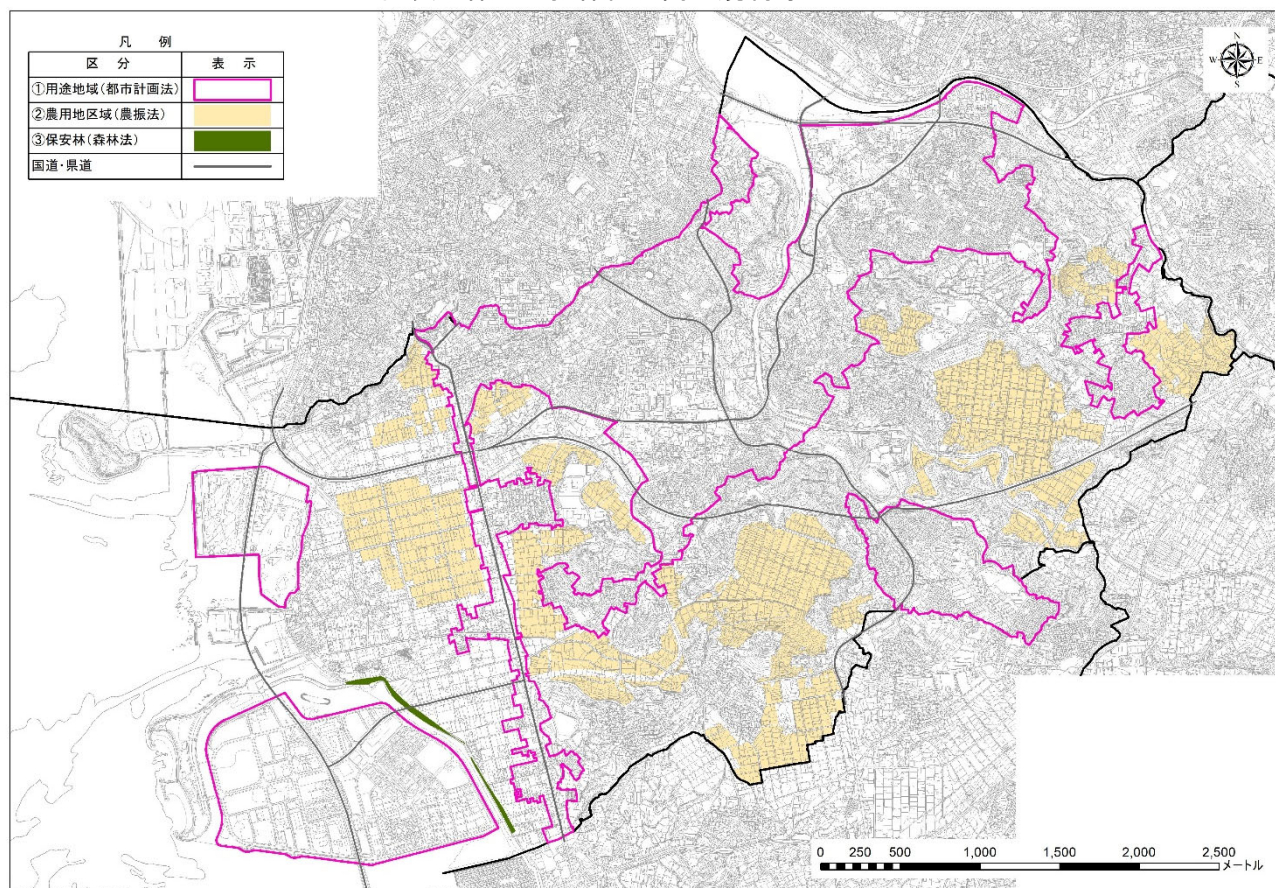


資料：都市計画基礎調査、土地利用規制現況図、豊見城農業振興地域整備計画、豊見城市防災マップ

注）津波災害警戒区域：想定津波の最大浸水深（0.01m以上10.0m未満）を表示

また、より保全の担保性が高い規制として、本市では、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）に基づく農用地区域や森林法に基づく保安林等が指定されている。本市における保全の担保性が高い規制等の状況は下図のとおり。

図表 保全の担保性が高い規制等



資料：都市計画基礎調査、豊見城農業振興地域整備計画

（３）本計画が取り組むべき課題

市の概況や各種プロジェクトの進捗、市民意向、県計画等の改定状況を踏まえ、市土が限られた資源であることを前提として、本計画において以下の課題に取り組んでいく必要がある。

項目	現状や問題点	取り組むべき課題
①自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用	・集落等の人口の流出・減少等による土地の働きかけの減少（手の入らない土地の増加） ・都市化に伴う自然環境や景観の悪化、生態系への影響	・生態系の保全・自然との共生や防災・減災機能を含めた自然環境の多面的機能の利活用による<u>地域の持続可能な暮らしの実現</u> ・地域固有の伝統や文化の継承、<u>個性ある地域の創生</u>
②豊見城市総合計画基本構想の着実な推進	・2040年をピークとした人口推計、<u>目標人口 70,000 人</u>を設定 ・普遍的なフレーズ「響（とよ）むまち・豊見城」を設定 ・将来像「^{とみぐすく}Welcomeな思いで ハートがつながり みんなで彩るまち とみぐすく」を設定 ・政策展開の基軸を設定 ・子どもを産み育てやすいまち ・誰もが安心して暮らせるまち ・地の利を生かして持続的に発展するまち	・総合計画に示す土地利用の方針の推進 ①自然との調和 ⇒<u>自然環境に負荷を与えない持続可能なまちづくり</u> ②良好な暮らしの形成 ⇒「<u>まちの顔</u>」の創出、<u>幹線道路沿いの高度有効利用、産業拠点の形成等</u> ⇒<u>安全安心に暮らせる</u>快適な居住環境の形成 ③土地利用の転換 ⇒<u>新たな活力を生み出すための適正な土地利用の転換</u>
③災害に強い市土の構築	・自然災害を被りやすい本県下において、災害への備えに向けた総合的な強化の重要性の高まり ・気候変動に伴う水害や土砂災害の頻発化・激甚化が懸念	・<u>安全性を優先的に考慮</u>する市土利用への転換 ・<u>災害の被害を最小化</u>し、速やかに復旧・復興できる市土構築に向けた<u>市土の強靱化</u>
④市土管理水準の維持及び向上	・農地面積の減少 ・農業就業者の高齢化 ・人口や観光客数等の増加に伴う都市化による水源涵養機能の低下や雨水の地下浸透量の減少等	・<u>営農の効率化</u>、農地集積・集約 ・人口動態の変動を見据えた<u>市土を荒廃させない取組</u> ・生活や生産水準の向上に資する<u>土地の有効利用・高度利用</u>