

3. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(1) 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

①前提条件

■規模算定の年次

規模を算定する上の基準年次を令和2年、目標年次を令和12年（第5次豊見城市総合計画基本構想における数値目標設定年度）とする。

■基礎指標

市土利用に関して、基礎的な前提指標となる人口及び世帯数は、下表のとおり、令和12年に向けて増加で推移するものと想定する。

なお、令和12年の人口は、第5次豊見城市総合計画基本構想における人口推計（中長期的に目標人口70,000人を上回る推計）から算出される値である。

図表 人口及び世帯数

区分	人口（人）	世帯数（世帯）
令和2年	64,612	24,580
令和12年	約69,000	約30,000

■市土の利用区分

市土の利用区分は、農地、森林、原野、宅地等の地目別区分とする。

■規模の目標の算定方法

市土の利用区分ごとの規模の目標については、将来の人口及び世帯数や、用地原単位（一世帯当たりの住宅地面積、従業員一人当たりの工業用地面積等）の推移、道路整備事業等の各種計画の動向を勘案しながら、利用区分別に必要な土地面積を予測し、また、利用区分相互間の調整を行って定めるものとする。

②利用区分ごとの規模の目標

「2. 市土利用に関する基本構想」に基づく令和12年の利用区分ごとの規模の目標は、次ページのとおりである。

なお、これらの数値については、今後の社会経済情勢の不確定さ等に鑑み、弾力的に理解されるべき性格のものである。

図表 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

区分	面積(ha)			構成比(%)		
	令和2年	令和7年	令和12年	令和2年	令和7年	令和12年
農地	451	415	381	23.4	21.5	19.7
田	0	(-36)	(-70)	0.0		
畑	451			23.4		
森林	120	116	113	6.2	6.0	5.8
		(-4)	(-7)			
原野等	47	44	41	2.4	2.3	2.1
原野	47	(-3)	(-6)	2.4		
採草放牧地	0			0.0		
水面・河川・水路	68	67	67	3.5	3.5	3.5
水面	1	(-1)	(-1)	0.1		
河川	60			3.1		
水路	7			0.3		
道路	214	227	232	11.1	11.7	12.0
一般道路	199	(13)	(17)	10.3		
農道	14			0.7		
林道	0			0.0		
宅地	494	570	624	25.6	29.5	32.3
住宅地	394	(75)	(130)	20.4		
工業用地	8			0.4		
その他の宅地	91			4.7		
その他	537	495	477	27.8	25.6	24.7
		(-42)	(-61)			
合計(行政区域面積)	1,931	1,934	1,934	100.0	100.0	100.0
		(3)	(3)			

注：道路、工業地、その他の宅地は平成30年現況値を基準とする

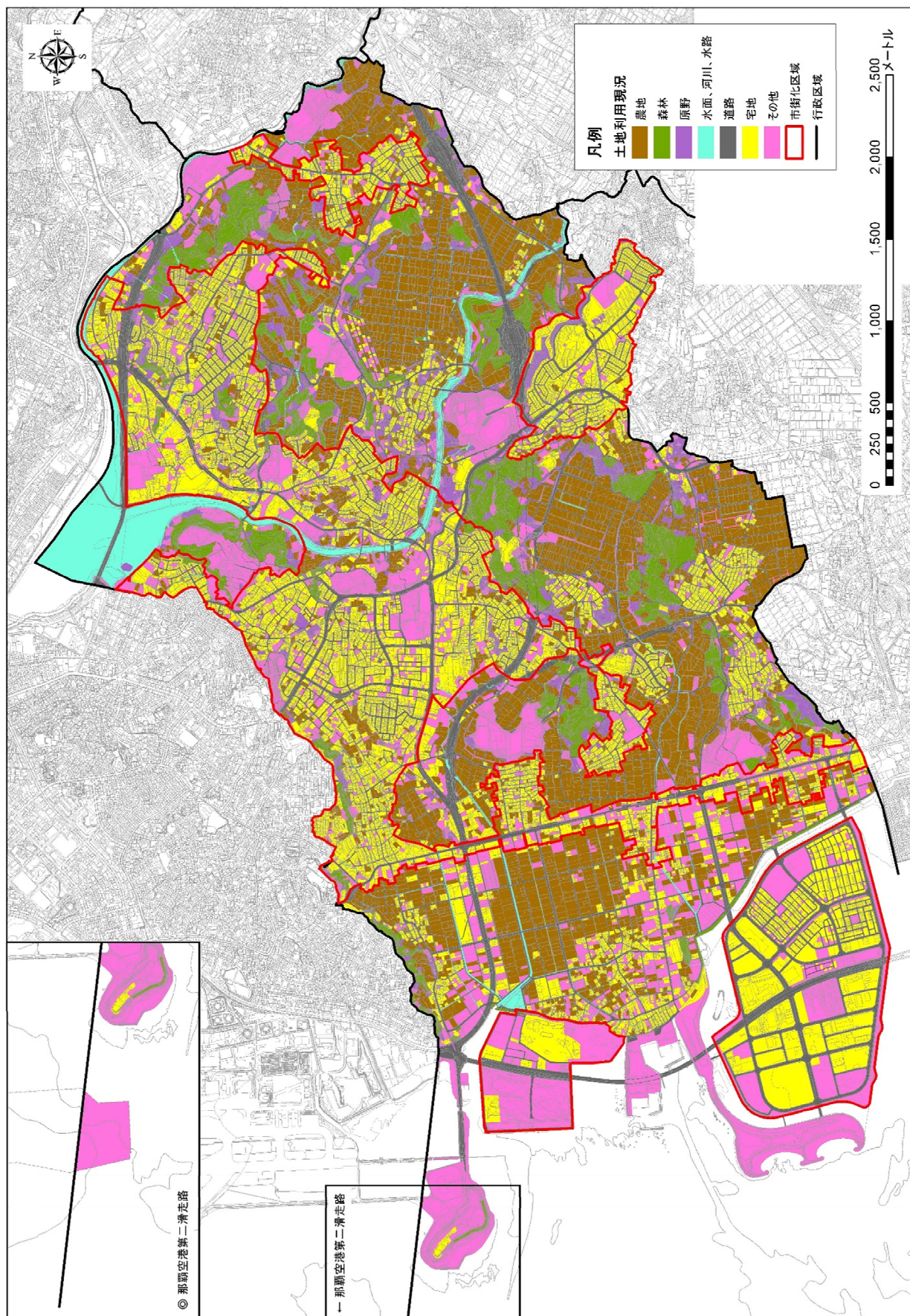
：令和3年に面積変更があり、令和7年及び令和12年の合計面積が増加している(1,931ha→1,934ha)

【令和3年全国都道府県市区町村別面積調(10月1日時点)】

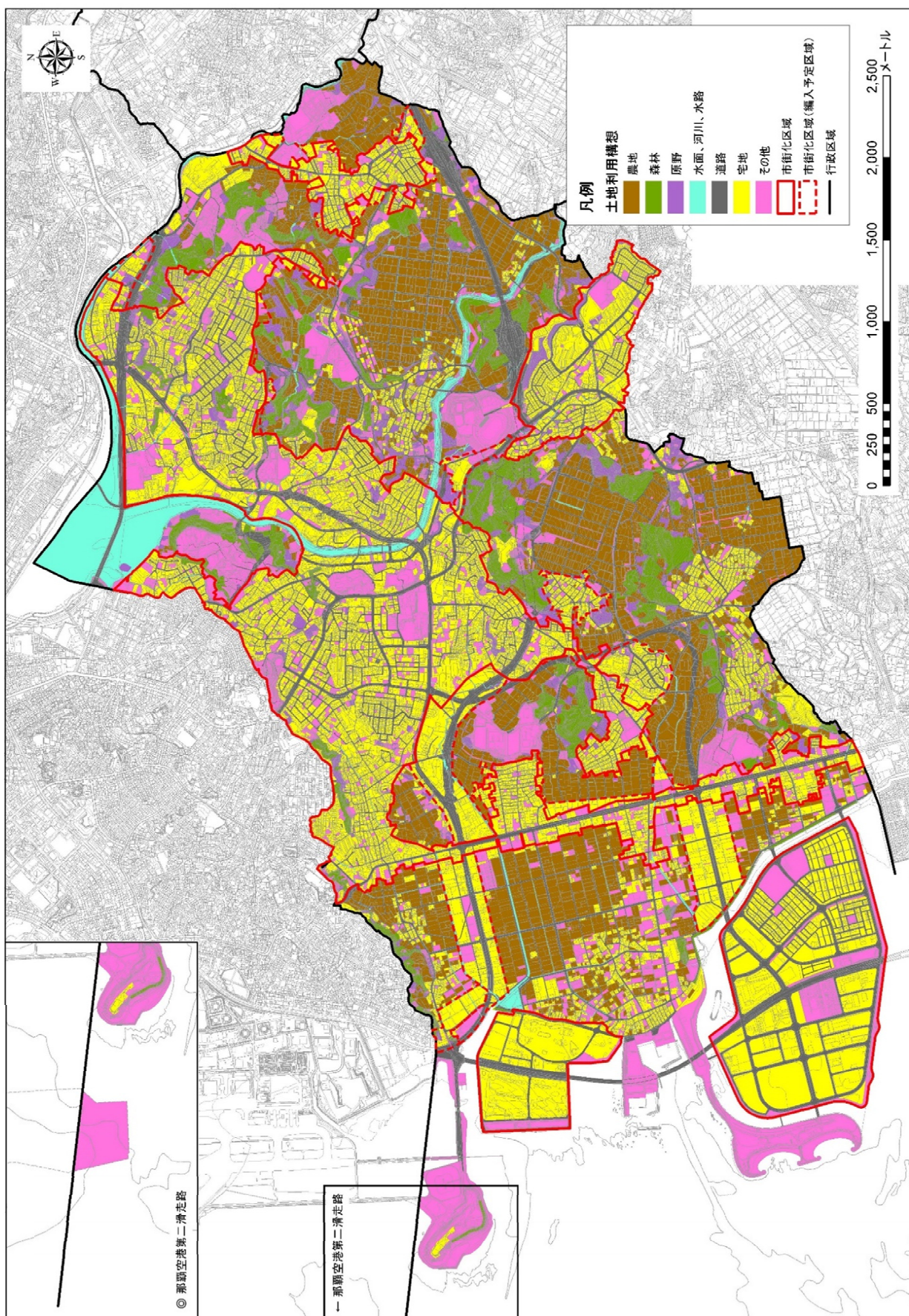
- ・農地については、宅地や道路等への転換により、約70haの減少を見込む。
- ・森林については、公用・公共用施設や道路等への転換により、約7haの減少を見込む。
- ・原野等については、宅地や道路等への転換により、約6haの減少を見込む。
- ・水面・河川・水路については、道路への転換により、約1haの減少を見込む。
- ・道路については、県道249号東風平豊見城線等の一般道路の整備により、約17haの増加を見込む。
- ・宅地については、道路や公用・公共用施設への転換により減少するものの、人口、世帯数の増加に伴う市街地の拡大やプロジェクトの推進等により大きく増加するものとし、全体としては約130haの増加を見込む。
- ・その他については、豊見城城址や長嶺城址周辺整備、市街地拡大に連動した公園等の整備により増加するものの、与根地区等の宅地開発に伴う道路や宅地への転換により大きく減少するため、全体としては約61haの減少を見込む。

(2) 土地利用の現状と将来構想

①土地利用現況図



②土地利用構想図



(3) 地域別の概要

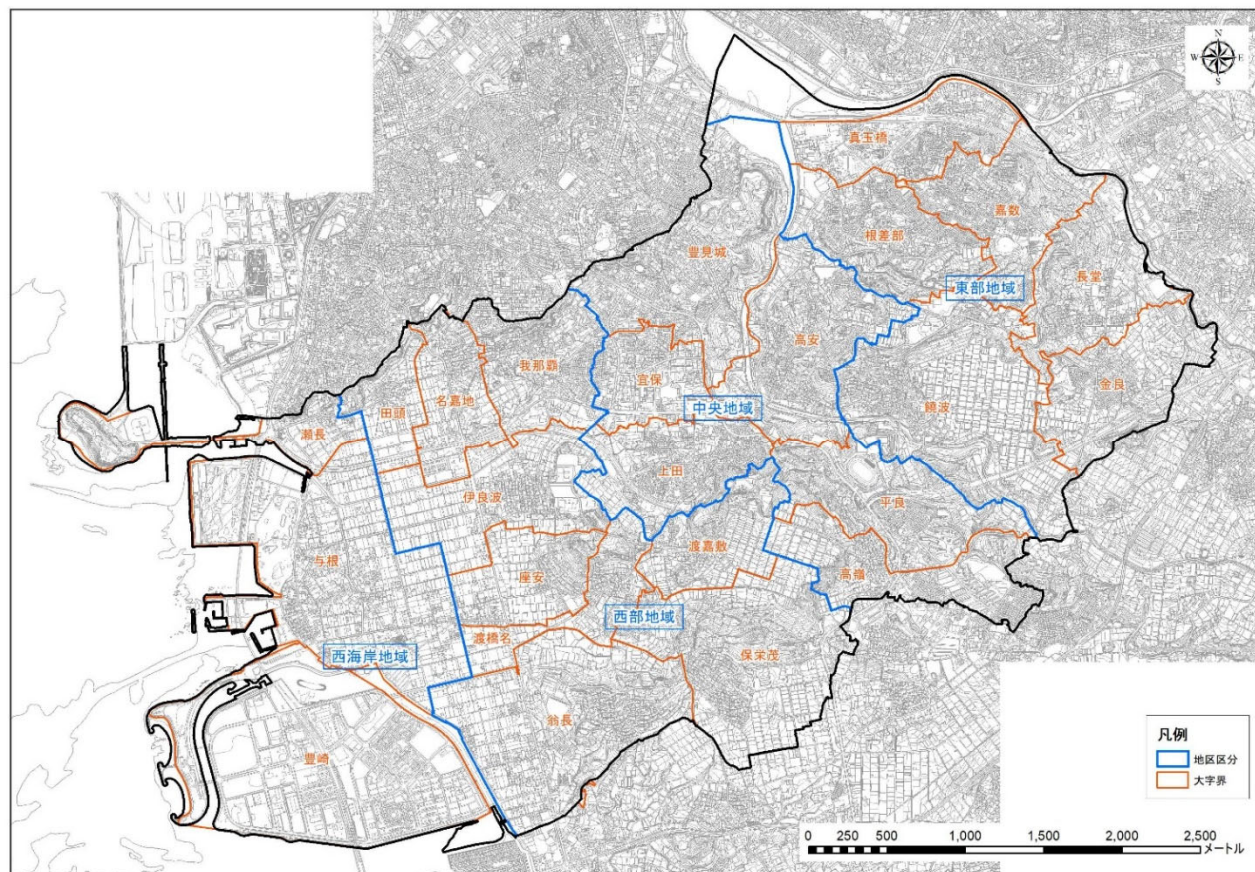
地域区分は、本市における自然的、経済的及び社会的諸条件を勘案し、以下の4区分とする。

図表 地域区分

区分	構成字	面積 (ha)	人口 (人)
東部地域	真玉橋、嘉数、根差部、長堂、金良、饒波	492	14,754
中央地域	豊見城、宜保、高安、上田、平良、高嶺	435	28,314
西部地域	田頭、名嘉地、我那覇、伊良波、座安、渡橋名、渡嘉敷、保栄茂、翁長	576	14,179
西海岸地域	瀬長、与根、豊崎	428	7,365
計		1,931	64,612

資料：豊見城市地籍図データ（令和2年度）、国勢調査（令和2年度）を基に推計

表 地域区分



①東部地域

■地域の概況

東部地域は、丘陵地に形成された市街地を中心とした面積約 492ha の地域であり、嘉数、真玉橋、根差部、饒波、金良、長堂の6字により構成されている。

令和2年度現在の人口は14,754人、世帯数は5,861世帯であり、地域内では市街化区域内の人口規模が大きい。近年の人口動向をみると増加を示しており、市街化調整区域でも微増している。一方で、他地域に比べて少子高齢化が進行している。

地勢としては、饒波川と長堂川に挟まれた丘陵地と、国場川河口部の平地及び長堂川沿いの平地、饒波川上流の平地がみられる。こうしたなか、土地利用現況としては、饒波の優良農地を中心とした農地が約25%（登記地積による。以下同様）、森林が約9%、原野が約6%を占めるなど、4割以上が農業的・自然的土地利用となっている。

丘陵地には、住宅地を囲むように長堂川側に斜面緑地が形成されており、頂上には長嶺グスクなどの歴史的資源もみられるなど、自然的又は歴史的に優れた環境が形成されている。

平地部については、国道329号（那覇東バイパス）が地域の北端を東西に横断し、県道11号線（豊見城中央線）が地域の北西部を南北に縦断している。その沿道及び後背地において、真玉橋、根差部を中心に市街地（都市計画法に基づく市街化区域）を形成しており、中高層の集合住宅、店舗、事務所等の多様な用途の宅地が分布し、市東部の日常生活や経済活動を支えている。なお、この一帯では、人口増加等による宅地の増加が著しく、近年、嘉数、金良、長堂の宅地も市街化区域に指定された。

その他、饒波川上流や長堂川沿いの平地には、一団の農地（農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域）が広がっており、都市近郊型農業としてビニールハウスによるマンゴー等の栽培など優良農地として、本市の農業振興を支えている。

丘陵地・市街地



饒波川



■土地利用方針

市街地では、近年の人口増加や国道 329 号（那覇東バイパス）の交通利便性を活かした産業等の都市機能の民間需要等に対応し、道路等の都市基盤を整備しつつ、効率的な土地利用や、必要となる宅地、公用・公共用施設等の確保を図る。特に、県道 11 号線（豊見城中央線）沿道に関しては、日常生活を支える商業・業務等の都市機能の集積を図り、地域の生活拠点を形成するとともに、県道整備の進捗に合わせた計画的な土地利用の規制・誘導を行う。なお、これらの土地利用に当たっては、周辺の農業環境や歴史的資源との調和に十分留意する。

一方、市街地外のその他の地域については、斜面緑地などの貴重な自然環境を形成している森林等について、積極的に保全するとともに、長嶺城址周辺を中心とした歴史的資源と一体となった自然的又は歴史的に優れた環境については、市民の余暇活動や環境学習の場等としての有効利用を一層進める。

また、農業振興を図るため、饒波の優良農地の維持・保全や、農業近代化施設の導入、基盤整備の推進、耕作放棄地の有効利用等に努める。

市街地（県道 11 号線沿道）



饒波の優良農地



②中央地域

■地域の概況

中央地域は、市街地を中心とした面積約 435ha の地域であり、豊見城、宜保、上田、高嶺、平良、高安の 6 字により構成されている。

令和 2 年度現在の人口は 28,314 人、世帯数は 10,627 世帯であり、地域内では市街化区域内の人口規模が大半を占める。近年の人口動向をみると増加を示しており、市街化調整区域でも微増している。また、少子高齢化はそれほど進行していない。

地勢としては、漫湖に流れる饒波川を挟み饒波川西岸、東岸、南岸の 3 つの丘陵地で構成されている。こうしたなか、土地利用現況としては、豊見城城址周辺を中心とした森林が約 7%、農地が約 13%、原野が約 5%を占めるなど、約 3 割が農業的・自然的土地利用となっている。一方で、宅地が約 4 割と高く、東部・西部地域との違いを示している。

西岸丘陵地には頂上部に豊見城城址を有する斜面緑地が、南岸丘陵地には頂上部に平良グスクを有する斜面緑地が形成されている。また、西岸丘陵地の北側には、市街地内に残存する緑地として海軍壕公園が位置している。漫湖や市街地内を流れる饒波川、市街地を囲む斜面緑地、豊見城城址などの自然環境は、市街地に潤いを与えている。

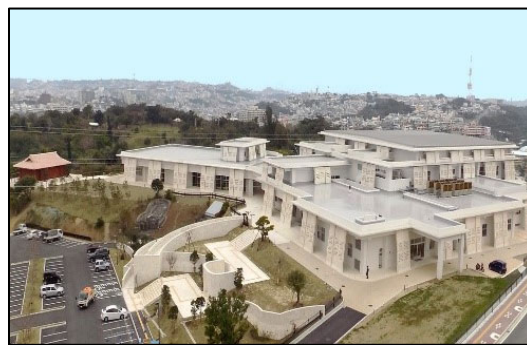
平地部については、北部に本市の中心地となる市街地を形成しており、低中層の住宅、店舗、事務所等の多様な用途の宅地が分布するほか、市役所等の公用・公共用施設も多く、本市の日常生活や経済活動を支えている。また、南部には、丘陵地を造成した中高層の集合住宅団地及び戸建て住宅からなる豊見城団地を中心に市街地が形成されており、緑地に囲まれた良好な住環境を有している。

また、南北の市街地間は斜面緑地になっており、県道 7 号奥武山米須線沿道には、文化・交流の場として豊見城総合公園、中央公民館などの公用・公共用施設が位置している。

豊見城城址周辺



沖縄空手会館



■土地利用方針

市街地では、近年の人口増加に対応し、道路等の都市基盤を整備しつつ、効率的な土地利用や、必要となる宅地、公用・公共用施設等の確保を図る。特に、市役所周辺では、本市の中心地として市役所等の公共施設、医療・福祉、商業・業務等の多様な都市機能の集積を図るとともに、公共交通ネットワークの充実により、歩いて暮らせる魅力ある「まちの顔」の形成を図る。さらに、県道 256 号豊見城糸満線沿道は拡幅整備に併せた既成市街地の整備・改善や幹線道路沿道の利便性を活かした商業・業務等の集積を図る。また、地域南部に位置する豊見城団地周辺は、豊見城団地商店街を中心とした商業・業務等の都市機能の集積を図り、生活拠点を形成するとともに、若年層の定住化や高齢者が住み続けられるまちづくりを推進し、すべての世代が住みやすい持続可能な住宅地の形成を図る。なお、これらの土地利用に当たっては、周辺の自然環境や農業環境、歴史的資源との調和、安全性の確保等に十分留意する。

一方、市街地外のその他の地域については、斜面緑地などの貴重な自然環境を形成している森林等について、積極的に保全するとともに、豊見城城址や漫湖周辺のマングローブ等の歴史的資源と一体となった自然的又は歴史的に優れた環境については、市民の余暇活動や環境学習の場等としての有効利用を一層進める。

中心市街地



豊見城団地



③西部地域

■地域の概況

西部地域は、平坦地に形成された農地・集落地や道路沿道の市街地を中心とした面積約576haの地域であり、田頭、名嘉地、我那覇、伊良波、座安、渡橋名、渡嘉敷、保栄茂、翁長の9字により構成されている。

令和2年度現在の人口は14,179人、世帯数は5,553世帯であり、地域内では市街化区域内の人口規模が大きい。近年の人口動向をみると増加を示しており、市街化調整区域でも微増している。一方で、東部地域に次いで少子高齢化が進行している。

地勢としては、県道256号豊見城糸満線沿道周辺の平野部と南東部の丘陵地がみられる。こうしたなか、土地利用現況として、与根の優良農地を中心とした農地が約36%、森林が約7%、原野が約4%を占めるなど、約5割が農業的・自然的土地利用となっている。

丘陵地には、渡橋名集落、渡嘉敷集落、保栄茂集落、翁長集落が位置し、その周辺には、クサティ森などの斜面緑地やグスク、御嶽、カー、ウマイー、豊年祭、生年祝いなど、良好な自然環境、歴史的資源もみられるなど、自然的又は歴史的に優れた環境が形成されている。

平地部については、名嘉地、我那覇、伊良波、座安に低層の戸建て住宅が基調の市街地を形成しており、県道256号豊見城糸満線は、那覇市と糸満市を結ぶ広域的な幹線道路として拡幅整備が進められるなど、沿道では中高層の集合住宅、店舗、事務所等の多様な用途の宅地が分布し、市西部の日常生活や経済活動を支えている。また、那覇空港自動車道ICが位置しており、中心市街地と那覇空港を結ぶ沿道では、店舗、事務所、集合住宅等が分布している。また、那覇空港自動車道の那覇空港への延伸整備も進められており、今後一層の利便性向上が期待される。なお、これらの幹線道路沿道では、人口増加等による宅地の増加が著しく、近年、伊良波、座安の宅地も市街化区域に指定された。

その他、平地には、農業を生業として発展した渡嘉敷集落、保栄茂集落、翁長集落等が位置し、のどかな田園風景を形成するとともに、一団の農地（農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域）が広がっており、農業基盤が整備された優良農地として、本市の農業振興を支えている。

保栄茂集落



那覇空港自動車道



■土地利用方針

市街地では、近年の人口増加に対応し、道路等の都市基盤を整備しつつ、効率的な土地利用や、必要となる宅地、公用・公共用施設等の確保を図る。特に、本市と周辺都市を結ぶ南北軸である国道 331 号（小禄バイパス）、県道 256 号豊見城糸満線の沿道において、幹線道路沿道の利便性を活かした商業・業務等の都市機能の集積を図るとともに、翁長交差点周辺は多様な都市機能の集積を図り、地域の生活拠点の形成を図る。なお、これらの土地利用に当たっては、周辺の農業環境や歴史的資源との調和に十分留意するとともに、将来の市街地拡大も視野に入れて計画的に対応する。市街地の拡大については、県道 249 号東風平豊見城線沿道、国道 331 号（小禄バイパス）沿道や豊見城・名嘉地 IC 周辺を一体的にとらえた土地利用計画に基づき、中長期的な展望に立って着実に推進することとする。

一方、市街地外のその他の地域については、斜面緑地などの貴重な自然環境を形成している森林等について、積極的に保全する。

また、農業振興を図るため、伊良波や座安の平野部に広がる優良農地の維持・保全や、基盤整備の推進、耕作放棄地の有効利用等に努める。

その他、これらの自然環境や農業環境との調和に留意しながら、適地において、若年層の定住化に寄与する住宅地の確保に努める。なお、保栄茂集落をはじめ、緑豊かで良好な景観を有する既存の住宅地については、その環境や景観を維持・保全し、有効利用を図る。

県道 256 号豊見城糸満線沿道



座安の優良農地



④西海岸地域

■地域の概況

西海岸地域は、海岸沿いに広がる平野部や埋立地に形成された市街地や農地を中心とした面積約 428ha の地域であり、瀬長、与根、埋立地の豊崎の 3 字により構成されている。

令和 2 年度現在の人口は 7,365 人、世帯数は 2,539 世帯であり、地域内では市街化区域内の人口規模が大きい。近年の人口動向をみると増加を示しており、市街化調整区域でも微増している。また、少子高齢化はそれほど進行していない。

地勢としては、海岸域に自然豊かな瀬長島、与根漁港、豊崎の人工海浜が位置し、地区ごとに特徴ある海岸環境を有している。こうしたなか、土地利用現況としては、与根を中心とした農地が約 11%、森林が約 1%となっており、農業的・自然的土地利用は全体の約 1 割となっている。

西海岸の埋立地等では、豊崎において、大規模商業施設や戸建て住宅地及び中高層住宅地などの良好な市街地が形成されており、工場・運輸施設などの産業施設の集積も進んでいる。また、与根西部地区や与根シーサイド地区では、土地区画整理事業や地区計画による物流拠点の形成に向けた開発が進展しており、近年、市街化区域に指定された。さらに、瀬長島では、レクリエーション施設のほか、観光拠点形成に向けた整備が進捗し、宿泊施設や商業施設が立地し、多くの観光客が訪れている。

その他の平地部については、県道 249 号東風平豊見城線や国道 331 号（小禄バイパス）沿道では、宅地の増加が著しく、市街化区域の編入や都市基盤整備等に向けた計画的な土地利用誘導に向けた都市計画の取組が進められている。

また、旧来の海岸線近くには、漁業や農業を生業として発展した瀬長集落、与根集落が位置し、のどかな田園風景を形成しており、一団の農地（農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域）が広がっており、農業基盤が整備された優良農地として、本市の農業振興を支えている。

豊崎美ら SUN ビーチ

（愛称：オリオン ECO 美ら SUN ビーチ）



瀬長島



■土地利用方針

市街地では、近年の人口増加や、豊崎の大規模商業施設等の立地による利用客の増加に対応し、また、国道 331 号（豊見城道路）沿道における立地ポテンシャルを活かした再生医療産業を含む新産業拠点の形成、高付加価値型のものづくり企業や高機能型の物流企業といった臨空・臨港型産業の集積を図るため、道路や雨水排水に係る下水道等の都市基盤を整備しつつ、効率的な土地利用や、必要となる宅地、公用・公共用施設等の確保を図る。なお、これらの土地利用に当たっては、周辺の自然環境や農業環境との調和に十分留意するとともに、将来の市街地拡大も視野に入れて計画的に対応する。市街地の拡大については、国道 331 号（小禄バイパス）や県道 249 号東風平豊見城線沿道を一体的にとらえた土地利用計画に基づき、中長期的な展望に立って着実に推進することとする。

また、農業振興を図るため、与根の平野部に広がる優良農地の維持・保全や、基盤整備の推進、耕作放棄地の有効利用等に努める。さらには、西海岸地域の豊かな自然環境を活かし、与根漁港周辺においては観光と連携した漁業の振興を図るため、観光・レクリエーション施設等の確保に努め、豊崎や瀬長島と一体となった観光・リゾート地域を形成する。

その他、これらの自然環境や農業環境との調和に留意しながら、適地において、若年層の定住化に寄与する住宅地等の確保に努める。なお、与根集落をはじめ、緑豊かで良好な景観を有する既存の住宅地については、その環境や景観を維持・保全し、有効利用を図る。

豊崎の市街地



与根の物流拠点

