

第5次豊見城市国土利用計画

令和4年3月
沖縄県豊見城市

前 文

豊見城市国土利用計画（以下「本計画」という。）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、本市の行政区域における土地（以下「市土」という。）の利用に関して必要な事項を定めるものである。

本計画は、同法第 6 条により定められた第 5 次国土利用計画（全国計画）（平成 27 年 8 月）及び同法第 7 条により定められた第 5 次沖縄県国土利用計画（平成 30 年 2 月）を基本とし、かつ、第 5 次豊見城市総合計画基本構想（令和 3 年 3 月）に即して策定したものであり、本市の将来像である「Welcome^{ウェルカム}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」の実現を土地利用面から目指すものである。

《 目 次 》

1. はじめに

- (1) 計画の前提条件..... 1
- (2) 豊見城市の概況..... 2
- (3) 本計画が取り組むべき課題..... 6

2. 市土利用に関する基本構想

- (1) 市土利用の基本方針..... 7
- (2) 地域類型別の市土利用の基本方向..... 10
- (3) 利用区分別の市土利用の基本方向..... 13

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..... 17
- (2) 土地利用の現状と将来構想..... 19
- (3) 地域別の概要..... 21

4. 3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

- (1) 公共の福祉の優先..... 30
- (2) 国土利用計画法等の適切な運用..... 30
- (3) 地域整備施策の推進..... 30
- (4) 市土の保全と安全性の確保..... 30
- (5) 持続可能な市土の管理..... 31
- (6) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保..... 32
- (7) 土地の有効利用の促進..... 34
- (8) 土地利用の転換の適正化..... 35
- (9) 多様な主体との協働..... 35
- (10) 市土に関する調査の推進及び成果の普及・啓発..... 36
- (11) 計画の効果的な推進..... 36

参考資料

- (1) 市土の利用区分の定義..... 37
- (2) 利用区分ごとの市土利用の推移..... 38
- (3) 土地利用転換の見込みと転換マトリックス..... 43

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)

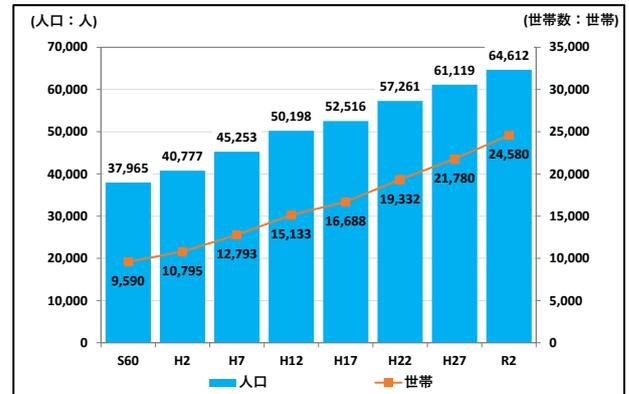


図表 人口及び世帯数の状況

②社会的条件

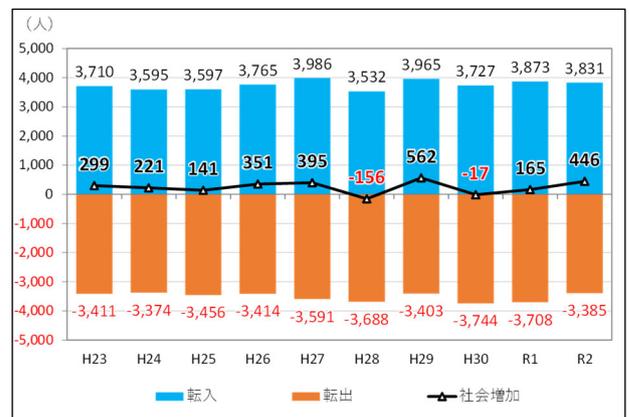
昭和60年当時40,000人未満だった人口は、近年まで増加傾向で推移し、令和2年国勢調査(確報値)で64,612人、令和3年3月末現在で65,644人(住民基本台帳人口)となっている。また、その多くが市街地(都市計画市街化区域)に集中しており、周辺への市街地拡散圧力となっている。

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 転出入人口の状況

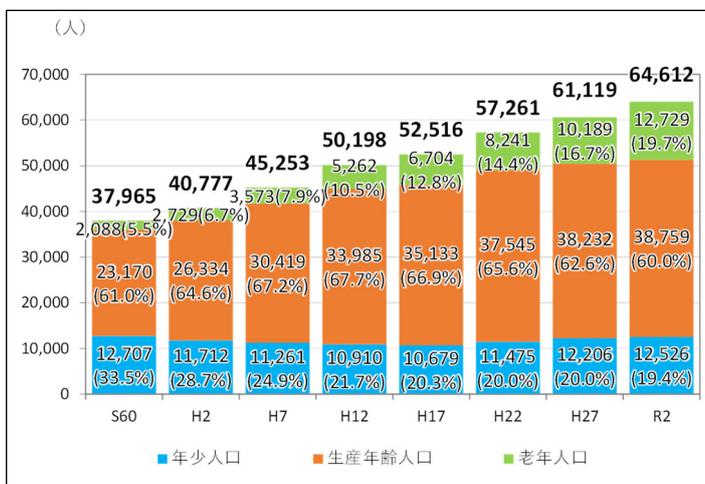


資料：住民基本台帳

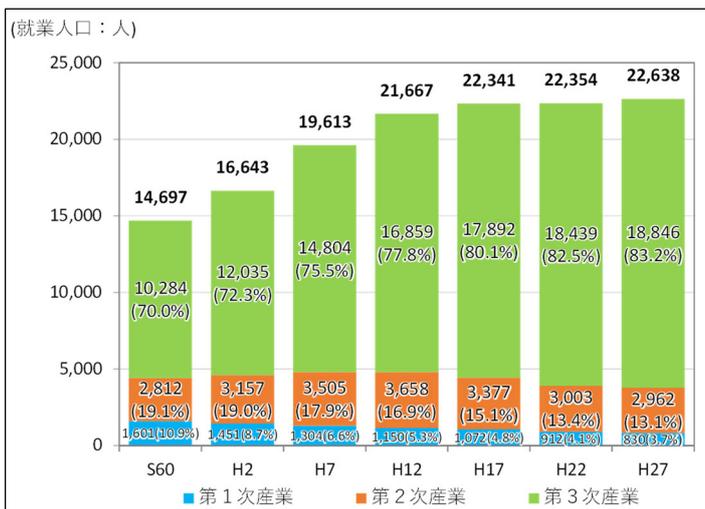
図表 年齢別人口の状況

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。

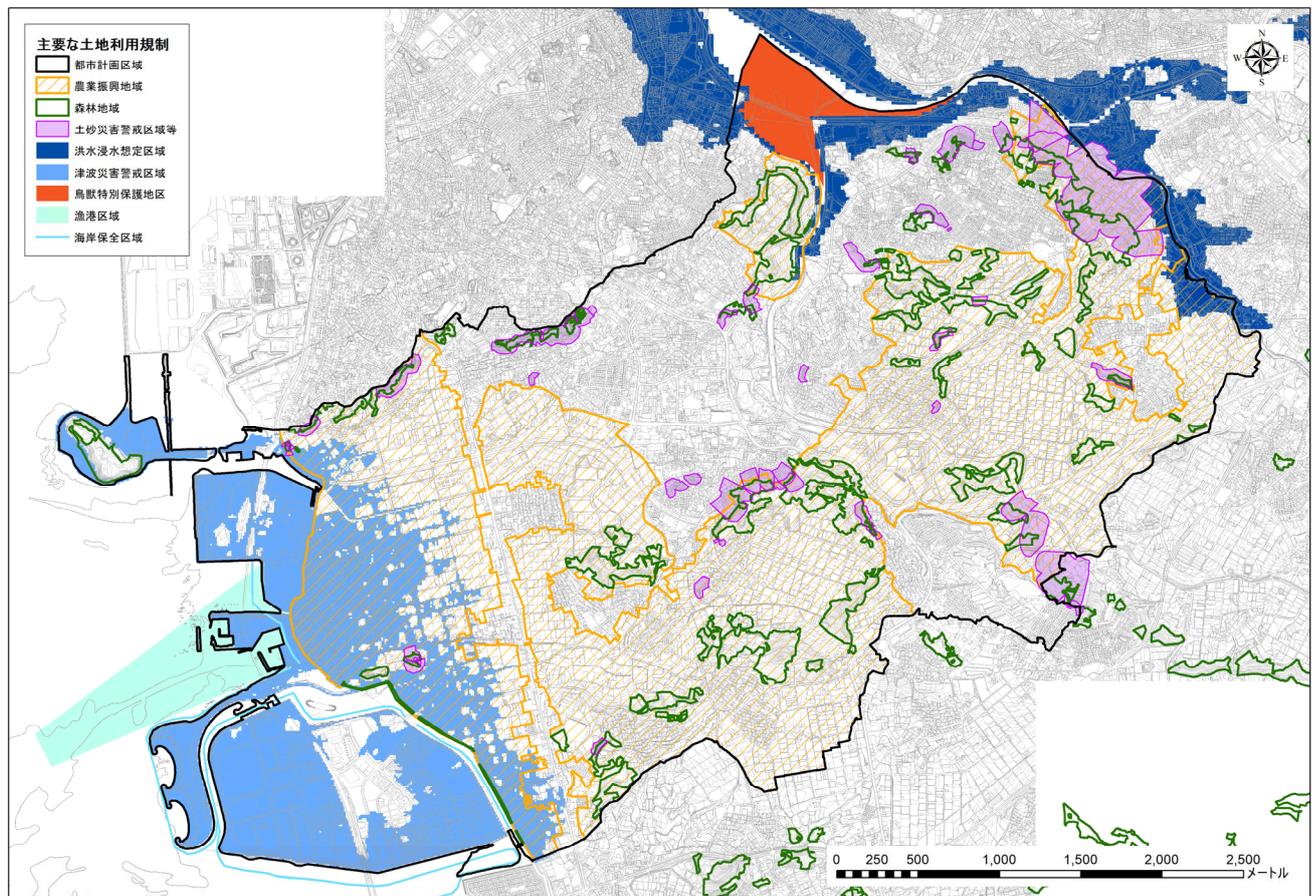
一方、宅地・都市基盤といった都市的土地利用は、既成市街地や主要施設周辺への拡散圧力が高まっていることから、周辺環境と調和した発展に向け、規制・誘導による適切な土地利用が求められている。特に西海岸地域や主要な幹線道路沿道等は、今後の都市づくりへの影響が大きく、その活用は長期的展望に立って計画的に取り組む必要がある。

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

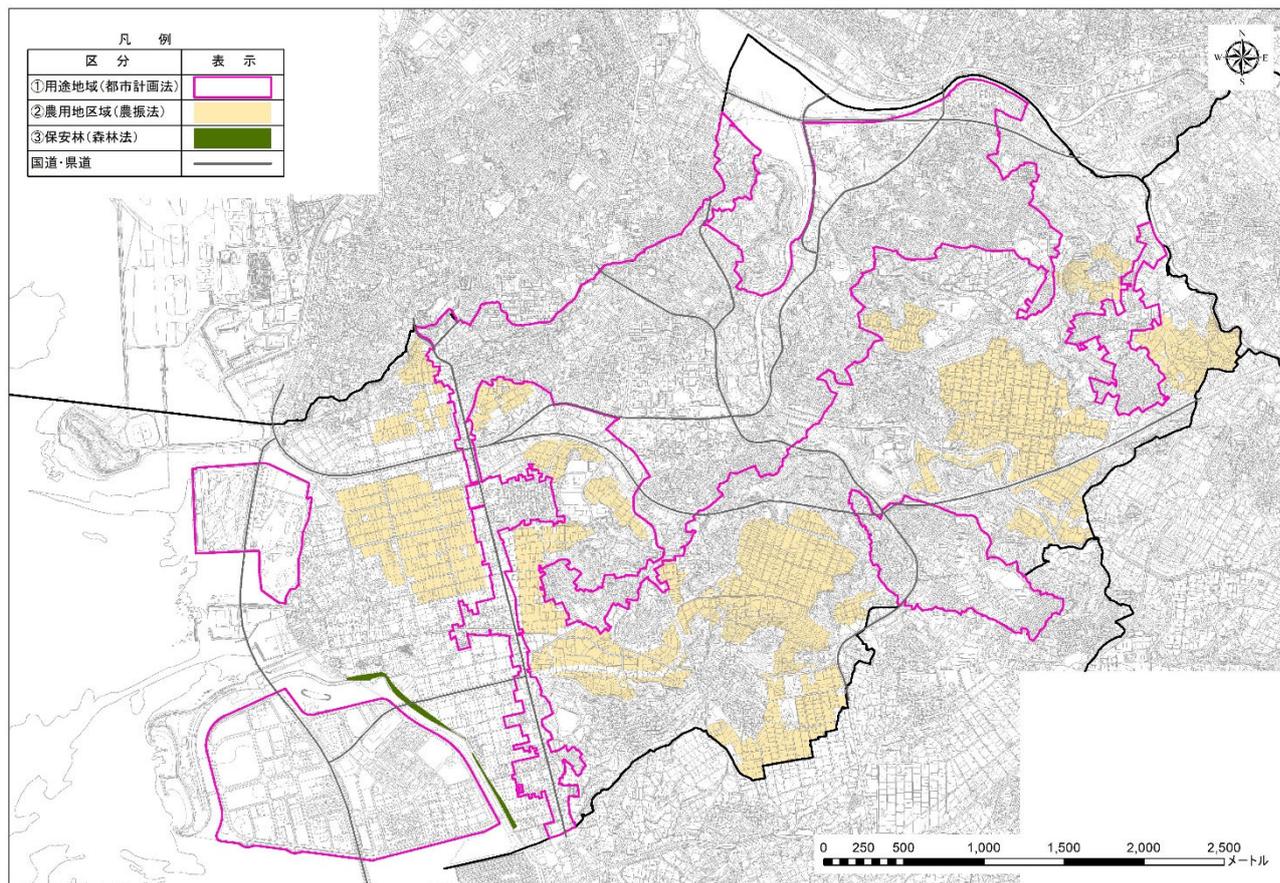


資料：都市計画基礎調査、土地利用規制現況図、豊見城農業振興地域整備計画、豊見城市防災マップ

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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^{とみぐすく}」を設定 ・将来像「Welcome^{ウエルカム}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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・<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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・<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>

2. 市土利用に関する基本構想

(1) 市土利用の基本方針

①市土利用の基本理念と目標

市土は、そこで営まれるすべての生活行動・都市活動に関わる共通基盤であり、また、先人から受け継ぎ、後世に継承する地域の財産である。

したがって、市土は、自然環境の保全に配慮し、地域の生活文化を踏まえ、総合的かつ計画的に利用する必要があり、社会経済的視点から市土の有効利用を図るうえで、すべての人々が安全で文化的な暮らしを営むために、都市と自然が調和した土地利用に努めるべきである。

本市は、第5次豊見城市総合計画において、「^{ワエルカム}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」を将来像に掲げており、観光客や転入者等も含め、都市化が進む中でも人間関係の希薄化を防ぐようなハートがつながるまちづくりを目指している。また、過去から引き継がれてきた自然と都市の調和と人々の活動を支えることを基本に、時代の変化に柔軟に対応するとともに、持続可能な開発目標である SDGs の実現に向け「誰一人取り残さない、優しいまちづくり」を推進する多様な主体が彩る活力に満ちたまちづくりを目指している。

②市土利用の基本方針

豊かな自然や農地と共生してきた歴史を尊重し、沖縄の玄関口である那覇空港との近接性・交流の可能性を活かした魅力ある都市への発展に向け、豊かな自然を保全し、豊かな暮らし（人々の活力）を実現する市土利用を図ることとし、市土利用の基本方針を次のとおり定める。

■美しい風土を守る土地利用

西海岸地域の海岸線や饒波川流域沿いのマングローブ、森林域をはじめとする豊かな自然環境は、優れた生態系及び景観を維持・保全する基盤であることから、その保全を基本とし、劣化している場合には周辺環境との調和を図りながら、適切な再生に取り組む。

本市の美しい自然は、那覇市近郊という立地特性も含め、貴重で魅力的な観光・レクリエーションの資源であり、観光産業の発展との調和を図りながら、その市土の保全・有効利用を図る。

■地域の自立と暮らしを育む土地利用

本市では、自然と共存した農村での人の暮らしが、それぞれの地域で生活文化を育んできたことから、人と自然の関係を維持することが地域風土を守ることとなる。

また、転入者による社会増の人口増加を見込みつつも、今後、人口減少や少子高齢化の

進行によって、市民の身近な生活の場である地域や地域コミュニティの維持困難が懸念されることから、市内各地域において、日常生活圏を維持するため、自然との調和に配慮しつつ、生活行動や都市活動を支える土地利用誘導を図る。

■都市機能のさらなる充実を図る土地利用

[持続可能な都市構造の構築に向けた市街地の活性化と土地利用の効率化]

市街地には地域の日常生活に必要な都市機能が集積するとともに、豊崎地区では本市に訪れる観光客のニーズの受け皿となる都市機能も立地している。

このため、将来の人口減少等に備え、これまでに蓄積された社会資本の効率的活用の観点から、各種都市機能を都市の中心部「まちの顔」や生活拠点等に集積し、また、これらの地域間のネットワークの充実により、各種都市サービスを相互享受する持続可能な都市構造の構築に資する土地利用を推進する。

[都市機能強化に向けた拠点間を結ぶ幹線道路沿道の土地利用転換]

市街地の拠点間を結ぶ幹線道路沿道については、周辺環境との調和に配慮しつつ、交通便利性を活かした広域交流や地域交流に資する有効活用が求められる。特に、中心市街地と豊崎地区を結ぶ広域的な骨格軸の沿道については、その立地条件を活かし、市街地との連続性を意識すると同時に、市街地を補完する都市機能強化に配慮しながら、人口増加に伴う宅地需要の誘導や観光客に対応した商業機能等の土地利用を推進する。

■産業振興・広域交流を促す土地利用

[西海岸地域の土地利用展開による産業振興]

那覇空港や那覇空港自動車道との近接性を活かし、西海岸地域の海岸線において、生態系などの環境保全を確保しつつ、交流の拠点性を活かした土地利用を推進する。

与根西部地区を中心とした西海岸道路沿道においては、那覇空港や那覇港等へのアクセス性の向上を踏まえ、臨空・臨港産業等の集積を促進するとともに、再生医療産業を含む高付加価値型の新産業の形成・育成の場としての活用・創出を図る。

[豊見城市固有の地域資源を活かした観光・リゾートの振興]

本市が有する豊崎・瀬長島の地域資源を、観光・リゾートを始め、医療ツーリズムやワーケーション等の新たなプログラムに活かし、域外からの交流人口を拡大するため、本市の魅力である自然環境や景観の保全に十分留意しつつ、宿泊・商業等の機能立地や観光関連産業等の誘導により計画的な土地利用を推進する。

また、市土に広く分布する本市特有の歴史文化資源の保全・継承・活用を図るため、歴史的資源を活かした史跡整備等を進め、これを活かした市土の有効活用に努める。

■農業から多角的に展開する土地利用

本市の農地・集落地及びこれらがつくる田園環境・風景は、本市の財産であり、農産物を生産・供給する農業基盤としてのみならず、地域経済の活性化に向け、その多面性を活かすことが求められている。また、都市化の影響による農地の減少、農家の高齢化や後継者不足等の課題がある一方で、新規就農者の増加や農地の集積、集約化等も進んでいる。

したがって、生産基盤の整備を推進し、優良農地を確保し地域特性を活かした生産性の向上・安定化を図るとともに、多様な主体の参画も得ながら良好な管理を確保し、農地の効率的な利用や維持・管理に努める。

■自然と共生する土地利用

市街地を囲むように形成される傾斜地の緑地や海岸沿いの緑地帯などの土地は、洪水を緩和し土砂流出などの災害を防止する機能を有しており、その土壌は雨水を貯留し、水質の浄化を担うなど、本市の豊かな農業と暮らしを支えている。また、この森林や原野をはじめとする豊かな自然環境は、生態系を維持・保全する基盤となっている。

したがって、これら森林・原野を中心とした自然については、水源涵養などの保全措置について十分検討した上で、土地利用を進めていくものとする。

■安全・安心を実現する土地利用

国土強靱化地域計画に基づき、気候変動の影響等による大規模自然災害等に備え、事前防災及び減災その他迅速な復旧復興等に資する強靱な地域づくりについて、過去の災害から得られた経験を最大限に活用しつつ、安全・安心な地域社会の構築に向け、市土の強靱化を推進する。

そのため、災害リスクや地域の状況等に応じて、防災施設の整備、施設の耐震化、代替施設の確保等のハード対策に加え、他市町村や民間企業等との応援協力体制の整備、訓練・防災教育等のソフト対策を適切に組み合わせて効果的に施策の推進を図る。また、災害リスクの高い地域については、規制の対象となる建築物の用途や構造が災害の特性や地域の状況等に即したものとなるように配慮しつつ、土地利用を適切に規制・誘導する。

また、復旧・復興の備えとしてのオープンスペースの確保、森林や湿地等の自然生態系の持つ保全機能の向上、風水害や土砂災害等に対応した農地、森林、河川、海岸等の保全対策の推進など、災害に強い土地利用を推進する。

(2) 地域類型別の市土地利用の基本方向

市土の利用に当たっては、各土地利用を個別にとらえるだけでなく、複数の用途が複合する土地利用を地域類型としてとらえた土地利用の検討が重要であることから、代表的な地域類型として、「都市」、「農地・集落地」及び「自然地域」を以下のとおりとする。

なお、相互の関係性に鑑み、相互の機能分担や交流・対流といった地域類型間のつながりを双方向的に考慮する必要がある。

①都市

都市については、本市の人口が当面増加基調にあることから、住宅や商業施設等の宅地の需要が見込まれるが、郊外への都市機能や住宅等の立地に当たっては、既成市街地での都市活力の維持・向上に留意しながら、計画的な土地利用の誘導を図る必要がある。

こうしたことを踏まえ、本市に必要な都市機能の確保を行いつつ、これまでに蓄積された社会資本を効率的に活用・更新することにより、既成市街地の質の向上を図るとともに、環境負荷の小さい安全で暮らしやすい都市を創出するため、地域の実情を踏まえながら、持続可能な都市構造の形成を図り、誰もが歩いて暮らせるまちづくりやバリアフリー・ユニバーサルデザインの考えを積極的に取り入れた子どもや高齢者をはじめとするすべての人に優しいまちづくりを推進する。

既成市街地においては、周囲のまちなみ景観等に配慮しつつ、再開発や建物等の複合化による土地の高度利用を推進するとともに、低・未利用地の有効利用、公共交通の利便性の向上を図る。また、低・未利用地や空き家については、地域の実情に応じてコミュニティ施設や交流施設、福祉施設、日用品販売施設等として有効に利用される取組を促進する。

幹線道路網の整備や新たな公共交通システムの導入等により、拠点間のネットワークを充実させることによって、都市や日常生活の拠点、周辺集落の相互の機能分担や対流を促進することを通じ、効率的な土地利用を図る。

新たな土地需要がある場合には、無秩序な市街地拡大の防止や潤いを与える緑地景観等の保全の観点から、地域の実情も踏まえながら既存の低・未利用地の再利用を優先させつつ、将来必要となる都市規模の確保を図るため、農業的土地利用や自然的土地利用との調整のもと、土地利用の転換を検討する。

災害に強い都市構造を形成するため、諸機能の分散配置やバックアップ体制の整備、地域防災拠点の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの多重性・代替性の確保等を進める。また、地域意向を踏まえ、災害リスクの高い地域での耐震化等による既存施設の安全性の向上、津波避難等のソフト対策の充実により、安全・安心なまちづくりを進める。

また、グスク・御嶽等の歴史的景観の保全、良好なまちなみ景観の形成、豊かな居住環境の創出、緑地及び水辺空間による生態系ネットワークの形成等を通じた自然環境の保全・再生等により、美しくゆとりある環境の形成を図る。

②農地・集落地

農地・集落地は、生産と生活の場であるだけでなく、豊かな自然環境や美しい景観、水源の涵養など都市にとっても重要な様々な機能を有している。しかし、都市部への人口の流出や高齢化等により、農業生産活動の停滞や集落機能の低下が懸念されており、集落地の維持・活性化が求められている。

こうしたことを踏まえ、農林水産業の持続的発展の基盤となる農地・集落地が市民共有の財産であるという認識のもと、地域経営の中心的役割を担う集落や地域コミュニティの維持、生活・生産基盤の整備、多様なニーズに対応した農林水産業の展開、地域産業に適合した諸産業の導入等を進める必要がある。

生活道路・農道・公共交通などの生活基盤とほ場・かんがい施設などの生産基盤を計画的かつ一体的に整備するとともに、既存施設の改修や地すべり対策等の安全・安心を確保する防災・減災対策などを進め、生活環境及び生産環境の向上を推進する。また、生活機能等の維持が困難になると見込まれる集落においては、日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を歩いて動ける範囲に集め、都市や周辺集落と公共交通などのネットワークでつないだ"コンパクト+ネットワーク"による対流を促進し、相互の機能の維持・強化を図る「小さな拠点」の形成を目指す。さらに、農地と宅地が混在する地域においては、地域住民の意向に配慮しつつ、農業生産活動と地域住民の生活環境が調和するように、地域の状況に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る。

農林水産業については、観光・リゾート産業など他産業と連携し、体験・滞在型施設、特産品の加工施設及び直売所等の整備を促進し、農林水産業の体験型観光や魅力ある特産品開発など6次産業化への取組を強化することで、都市住民や観光客との交流機会の増大や就業機会の創出及び地産地消による農地・集落地の経済活動の拡充を図る。

健全な水循環の維持又は回復、担い手への農地の集積・集約、農地の良好な管理、野生鳥獣被害への対応、森林資源の適切な整備及び保全を進めること等により集落を維持し、良好な市土管理を継続させるとともに、美しい景観の保全・創出を図る。また、所有者だけでなく地域住民をはじめとする多様な主体による直接的・間接的な農林水産業への参画を促進することにより、耕作放棄地の発生及び森林の荒廃化の防止に努め、農林業的土地利用により長い歴史の中で人間の働きかけを通じて形成されてきた二次的自然に適応した野生生物の生息・生育環境の適切な維持管理を図る。

③自然地域

本市の自然環境は、亜熱帯海洋性気候で、饒波川や漫湖の干潟（ラムサール条約登録湿地）、瀬長～与根海岸の干潟、河口の遊水池など野鳥の飛来する水辺環境が多数存在し、生物生態系のまともりは、サンゴ礁・湿地・河川沿いの水辺生態系と、これを囲む畑地、樹林地一帯の疎林・草地生態系によって構成されている。しかし、これらの自然環境は近年の人口増加に伴う宅地化の進行や拡大する都市的土地利用の影響を受けることにより衰退が懸念される。

こうしたことを踏まえ、豊かな自然環境が貴重な財産であるとの認識を再確認し、劣化させることなく次世代へ引き継いでいく取組を行政や市民だけではなく、企業や観光客なども含めた多様な主体の参画により推進することが求められている。

自然地域は、都市や農地・集落地を含めた市土の生態系ネットワークを形成する上で中核的な役割を果たすことから、陸域・水辺環境の保全及び野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性の確保を図る。また、自然環境と人間社会が持続的に共存した関係を築いていくため、環境収容力（キャリングキャパシティ）の考えのもと自然環境を適正に利用するとともに、環境容量を超えた経済活動等によって失われた自然環境の再生を図る。

その際、特定外来生物等の侵入や野生鳥獣被害などを防止するとともに、自然環境データの把握に努める。また、適正な管理のもと、自然の特性を踏まえた体験学習等のふれあいの場等としての利用を図ることで、都市や農地・集落地との適切な関係の構築を通じて、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進める。

(3) 利用区分別の市土利用の基本方向

市土利用の基本方針を踏まえ、将来における市土の利用区分ごとの基本方向を次のとおりとする。

①農地

農地については、那覇市に隣接した地理的条件を活かした都市近郊型農業の発展、亜熱帯地域という自然特性を活かした亜熱帯農業の確立、肥沃な土壌を活かした土地集約型農業への転換推進のため、必要な優良農地の集団的確保と整備を図る。

多くの優良農地は農用地区域として設定されており、豊見城農業振興地域整備計画に基づき保全と農業振興に努める。農地転用の必要性が高く法令の定める要件を満たす場合や、計画的な都市的土地利用への転換の際には、転用について関係機関との調整などを検討する。特に、市街化区域内における農地については都市計画法の指定用途との整合を図った積極的な土地利用転換を図るとともに、市街化区域や幹線道路に隣接する区域の農地、集落内に介在する農地及び未整備の農地等については計画的な土地利用転換を図る。

また、市土保全や自然環境保全等の農業の有する多面的機能の維持・発揮を図るとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図る。その際、農業生産の効率を高め、安定した農業の担い手を確保するため、農地中間管理機構等の活用や農業生産基盤の整備等による農地の集積・集約化を推進する。

さらに、農用地区域などでは環境保全の視点も踏まえつつ、農道・農業用排水路整備といった農業生産基盤の機能維持・整備を図る。

農村集落の耕作放棄地は、作付・再生可能なものについては所有者等による適切な管理に加え、多様な主体の直接的・間接的な参加の促進等により、農地としての活用を積極的に図る。一方で、再生困難な耕作放棄地については、それぞれの地域の状況に応じて森林等新たな生産の場としての活用や、自然環境の再生を含め農地以外への誘導を図る。

②森林

森林は、市土保全、水源涵養、自然環境の保全、二酸化炭素吸収源等の公益的機能を考慮し、将来世代が森林の持つ多面的機能を享受できるよう、その保全・管理に努める。

良好な生活環境を確保するため、積極的に緑地としての保全及び整備を図るとともに、地域社会の活性化に加え多様な市民要請に配慮しつつ、適正な利用や土地利用転換を図る。

③原野等

原野のうち、水辺植生、野生生物の生息・生育地等貴重な自然環境を形成しているものについては、生態系及び景観の維持等の観点から、保全を基本とし、劣化している場合は再生を図る。

その他の原野については、地域の自然環境を形成する機能に十分配慮しつつ、適正な利用や土地利用転換を図る。

④水面・河川・水路

水面・河川・水路については、低地における浸水、集落における排水不良及び河川周辺における溢水等に対する安全性の確保、農業用排水路の整備等に要する用地の確保を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新や水面の適正な利用を通じて、既存用地の持続的な利用を推進する。

水系は生態系ネットワークの重要な基軸となっていることを踏まえ、これらの整備に当たっては、流域の特性に応じた健全な水循環の維持又は回復を通じ、自然の水質浄化作用、野生生物の多様な生息・生育環境、魅力ある水辺空間、都市における貴重なオープンスペース及び熱環境改善など多様な機能の維持・向上を図る。

⑤道路

道路については、地域間の交流・連携による市土の効率的かつ広域的利用を促進するとともに、災害時における輸送の多重性を確保し、市民生活の向上・産業の発展を目指した良好な生活・生産基盤の整備を進めるため、必要な用地の確保及び無電柱化の取組を図る。その整備に当たっては、安全性、快適性、防災機能の向上に配慮するとともに、環境の保全に十分配慮する。特に、市街地においては、歩いて暮らせる環境づくりの観点から、歩行空間の整備、道路緑化等により、良好な沿道環境の保全・創出に努める。

また、その他の農道は、生産活動の基盤であると同時に、市民の日常生活に使用されるものであり、生産基盤の向上、集落域の生活に資するよう、自然環境に十分配慮し、その整備を進める。

⑥宅地

ア 住宅地

住宅地については、今後予想される人口増加に伴い、本市における住宅需要は増えることと予想されることから、新たな住宅需要に応じた必要な用地の確保を図る。また、人口や高齢化等の動向に対応した秩序ある市街地形成や、地域特性に応じた良好な住生活の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めながら、耐震・環境性能を含めた住宅ストックの質の向上を図り、良好な居住環境の形成を推進する。その際、地域の状況を踏まえつつ、日常生活サービスが充足される中心市街地や生活拠点等に居住を誘導し、災害リスクの高い地域での整備を適切に制限する。

住宅地の整備に際しては、自然環境に配慮するとともに、土地利用の高度化や低・未利用地の有効利用及び空き家などの既存住宅ストックの有効活用を優先し、自然的土地利用等からの転換は抑制しつつ、必要な用地の確保を図る。また、市街地内に点在する低・未利用地を有効活用した、ゆとりや潤いのある都市空間の創出を推進する。

イ 工業用地

工業用地については、地域産業の振興と企業の立地促進を図るため、グローバル化や情報化の進展等に伴う立地動向、産業・物流インフラの整備状況及び地域産業活性化の動向等を踏まえ、環境の保全等に配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。また、工場移転や業種転換等に伴って生ずる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等のため有効利用を図る。

ウ その他の宅地

事務所、店舗等のその他の宅地については、土地利用の高度化、中心部「まちの顔」や生活拠点等への都市機能集積、災害リスクの高い地域への立地抑制及び良好な環境の形成に配慮しつつ、経済のソフト化・サービス化の進展等に対応して、事務所・店舗用地に必要な用地の確保を図る。その際、那覇空港自動車道 IC 周辺や那覇空港の近接性を活かした流通業務用地の確保とその整備を図るとともに、これまで蓄積されてきた居住・商業・工業機能などの既存ストックの有効活用及び空き家・空き店舗等の有効利用を促進する。

また、観光・リゾート施設や大規模集客施設等の立地については、周辺の土地利用との調整を図るとともに、都市構造への広域的な影響や地域の合意形成、地域の景観や環境との調和を踏まえた適正な立地を検討する。

⑦その他

ア 公用・公共用施設用地

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設及び厚生福祉施設などの公用・公共用施設の用地については、市民生活上の重要性とニーズの多様化を踏まえ、環境の保全に配慮して、必要な用地の確保を図る。また、施設の整備に当たっては、耐災性の確保と災害時における施設の活用に配慮するとともに、施設の拡散を防ぐ観点から空き家・空店舗の再利用や市街地への立地に配慮する。

また、墓地については、他の都道府県とは異なる歴史的・文化的背景から個人墓地が設置され、散在化している現状を踏まえ、土地の有効利用の観点から、市街化区域における新規立地を規制するとともに、周辺地域の土地利用や斜面緑地等の良好な景観・自然環境へ配慮しつつ、可能な限り集約化を図る。

イ レクリエーション用地

レクリエーション用地については、観光の振興、市民の価値観の多様化や自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、計画的な整備と有効利用を図る。その際、施設の適切な配置とその広域的な利用に配慮する。

ウ 低・未利用地

市街地内の低・未利用地は、居住用地や事業用地等として再利用を図るほか、公共用施設用地や避難地などの防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図る。

エ 沿岸域

沿岸域は、漁業、海上交通、レクリエーション等各種利用への多様な期待があることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的利用を図る。この場合、環境の保全と市民に開放された親水空間としての適正な利用や津波・高潮等の災害リスクに配慮する。

また、沿岸域の多様な生態系の保全を図るとともに、市土の保全と安全性の向上に資するため、海岸の保全を図る。

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

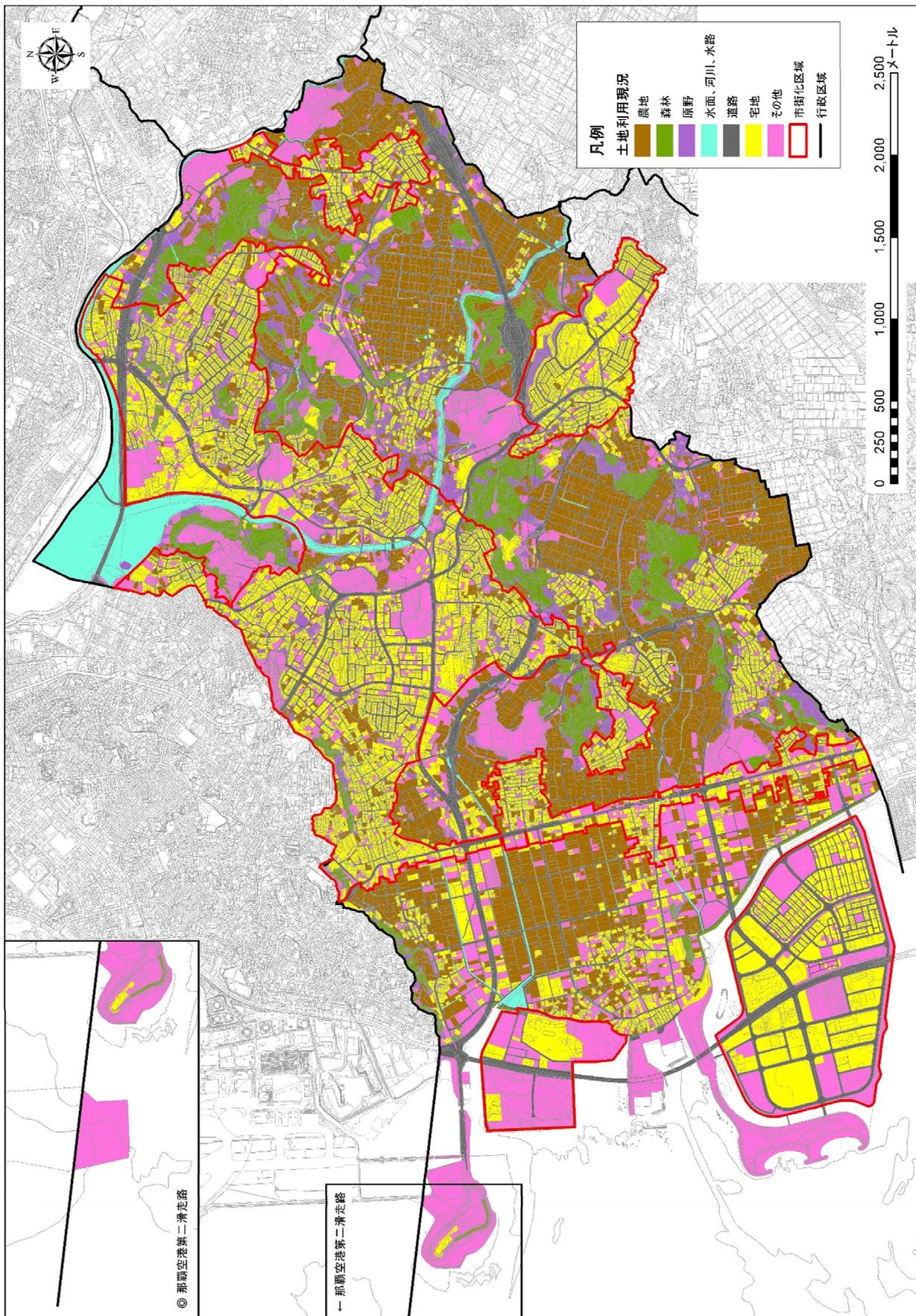
区分	面積(ha)			構成比(%)		
	令和2年	令和7年	令和12年	令和2年	令和7年	令和12年
農地	451	415	381	23.4	21.5	19.7
田	0	(-36)	(-70)	0.0		
畑	451			23.4		
森林	120	116	113	6.2	6.0	5.8
		(-4)	(-7)			
原野等	47	44	41	2.4	2.3	2.1
原野	47	(-3)	(-6)	2.4		
採草放牧地	0			0.0		
水面・河川・水路	68	67	67	3.5	3.5	3.5
水面	1	(-1)	(-1)	0.1		
河川	60			3.1		
水路	7			0.3		
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)】

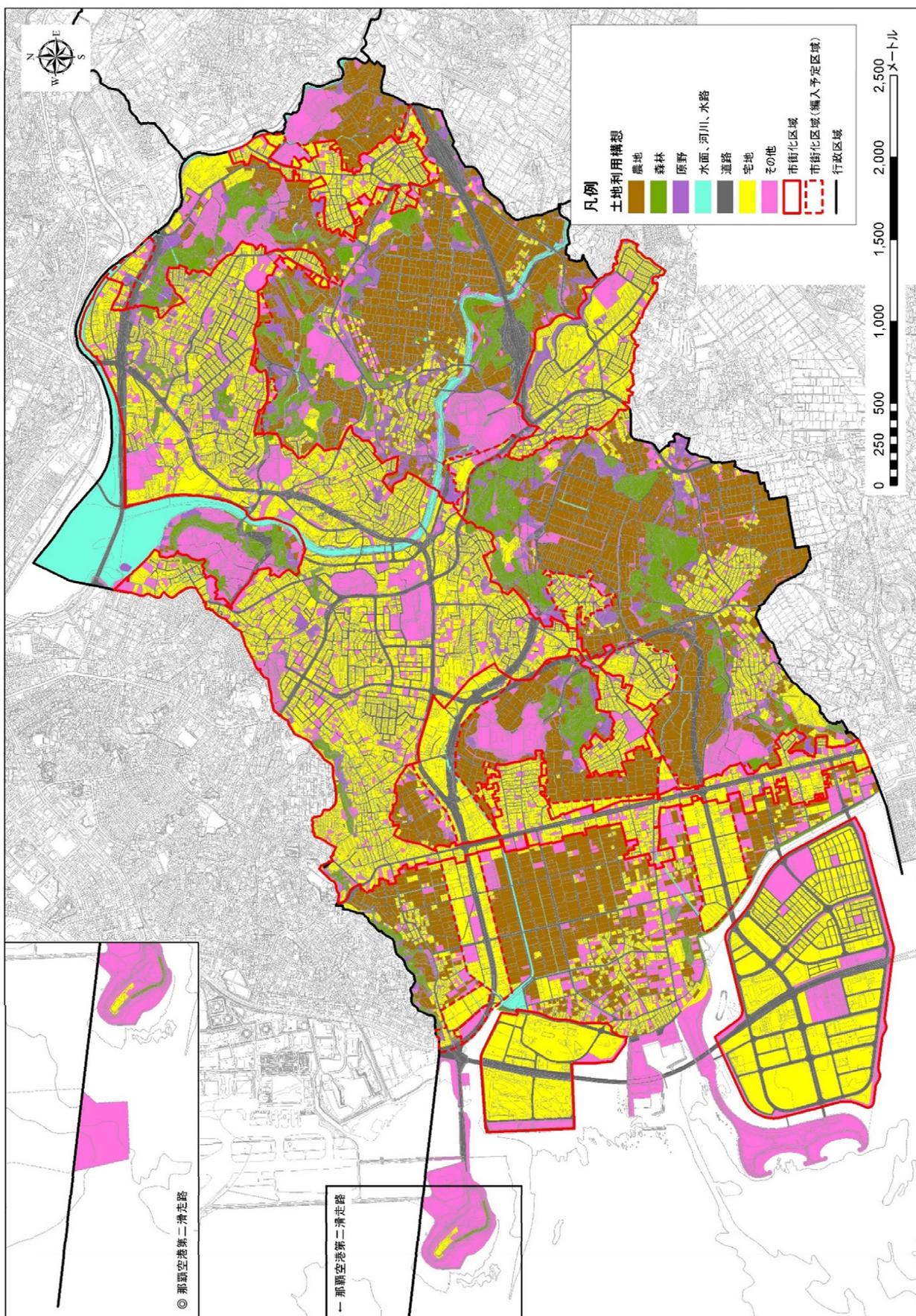
- ・農地については、宅地や道路等への転換により、約70haの減少を見込む。
- ・森林については、公用・公共用施設や道路等への転換により、約7haの減少を見込む。
- ・原野等については、宅地や道路等への転換により、約6haの減少を見込む。
- ・水面・河川・水路については、道路への転換により、約1haの減少を見込む。
- ・道路については、県道249号東風平豊見城線等の一般道路の整備により、約17haの増加を見込む。
- ・宅地については、道路や公用・公共用施設への転換により減少するものの、人口、世帯数の増加に伴う市街地の拡大やプロジェクトの推進等により大きく増加するものとし、全体としては約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

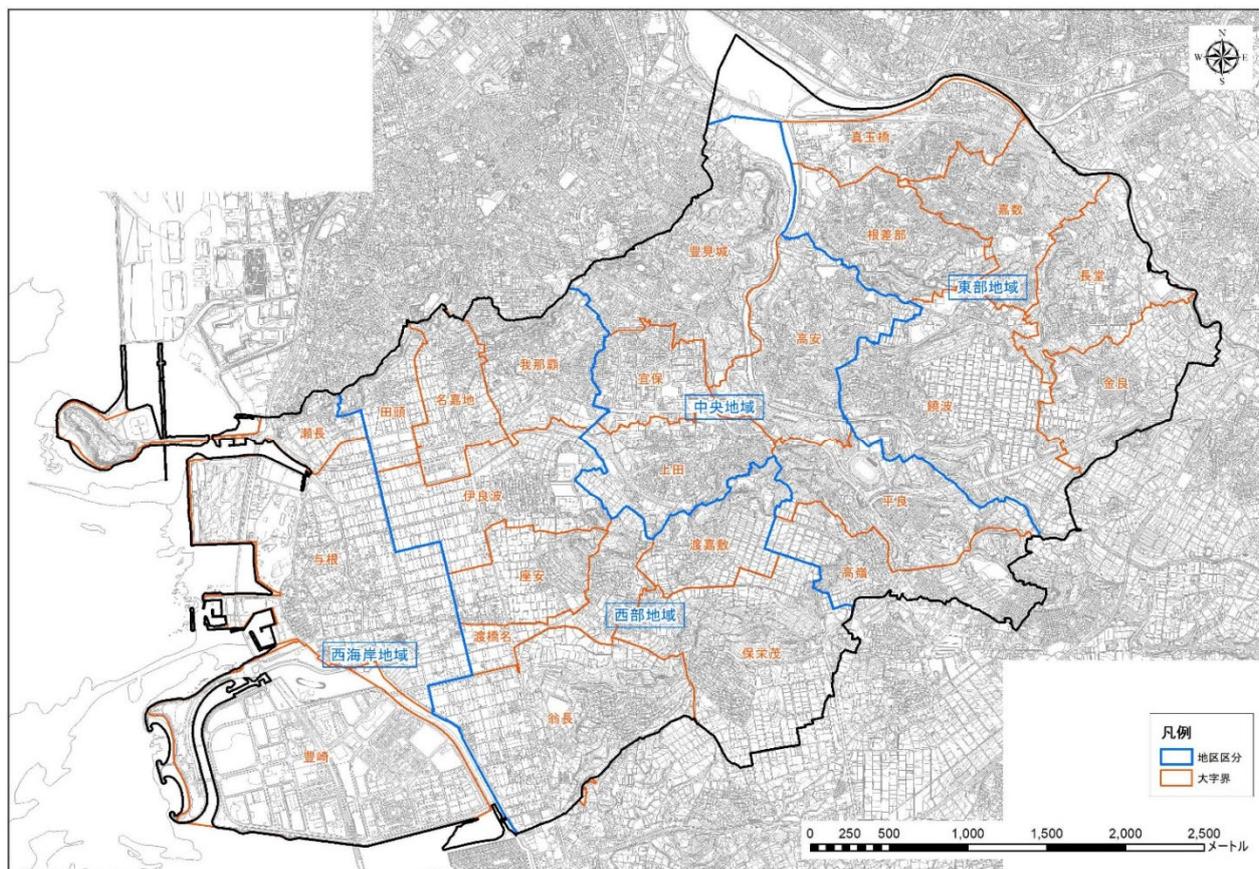
地域区分は、本市における自然的、経済的及び社会的諸条件を勘案し、以下の4区分とする。

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（小祿バイパス）、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（小祿バイパス）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



4. 3に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(1) 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を優先させるとともに、地域をとりまく自然や社会、経済、文化的条件を踏まえて総合的かつ計画的に市土利用を進める必要がある。

その観点から、土地の所有者は、良好な土地管理と有効な土地利用に努めるとともに、本市は、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

(2) 国土利用計画法等の適切な運用

国土利用計画法に基づく本計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進するとともに、関連する土地利用関係法を適切に運用し、適正な土地利用を図る。その際、土地利用の影響の広域性を踏まえ、関係機関と連携し、適切な調整を図る。

(3) 地域整備施策の推進

市土の均衡ある発展と地域の活性化を図るため、土地区画整理事業等の住環境向上や物流拠点形成に係る施策、幹線道路整備等の交通ネットワーク形成に係る施策、ほ場整備等の農業振興に係る施策、観光レクリエーション施設や公園整備等の観光振興に係る施策など、地域の特性に応じた整備施策を豊見城市総合計画等に基づき推進する。

(4) 市土の保全と安全性の確保

① 自然災害への対応

市土の保全と安全性の確保のため、気候変動の影響等による自然災害への対応として、流域内の土地利用との調和、生態系の有する多様な機能の活用等にも配慮した治水施設等の整備を通じ、より安全な市土利用への誘導を図る。

また、より安全な地域への居住等の誘導に向け、災害リスクの高い地域の把握、公表を積極的に行うとともに、地域の状況等を踏まえつつ、災害リスクの低い地域への公共施設等の立地による誘導に努める。加えて、主体的な避難を促進する観点から、ハザードマップの作成、配布や防災教育の体系的な実施、避難訓練等に努める。

さらに、渇水等に備えるためにも、水の効率的な利用や水インフラ（農業水利施設、水道施設、下水道施設等）の適切な維持管理・更新や安定した水資源の確保のための総合的な対策に努める。

②森林機能の向上

森林の持つ市土の保全と安全性の確保に寄与する機能を総合的かつ高度に発揮させるため、適切な保育、間伐などの森林の整備を推進する。

③管理機能・ライフライン等の安全性の向上

本市の中核管理機能やライフライン等の安全性を高めるため、代替機能や各種データ等のバックアップ体制の整備等を推進するとともに、基幹的交通、電力供給ネットワーク、通信ネットワーク及び上下水道等の多重性・代替性の確保に努める。

④暮らしの場での安全性の確保

防災性が高く、効率的な救援活動ができる良好な居住環境を形成するため、市街地や既存の集落では、基盤施設の整備や建築物の不燃化・耐震化等により防災空間の確保・拡充を図るとともに、避難場所やこれにつながる避難路の整備、災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化、及び道路における無電柱化などの対策に努める。

上記①から④の措置を講ずるにあたり、開発行為を伴う場合には、国・県・市における関係法令や条例・規則などの各種規制措置等により適切に対処する必要がある。

(5) 持続可能な市土の管理

①拠点都市機能の充実

都市の集約化に向け、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の都市拠点（中心市街地や豊崎）や生活拠点等への誘導等を図る。また、高齢者等の移動手段が確保されたまちづくりを進めるとともに、公共・交通機関の活性化等によるネットワークの形成を図る。

既存の集落周辺については、生活サービス機能等の維持に向けて、「小さな拠点」の形成を図るため、集落の実情に応じ、日常生活に不可欠な施設等を歩いて動ける範囲に集め、周辺地域と公共交通機関などのネットワークでつなぐ取組を進める。

②優良農地の確保・農業振興

生産性の高い活力ある農業の確立のため、優良農地を確保するとともに国土保全等の多面的機能を発揮させるため、農業の担い手の育成・確保と営農等の効率化に向けて農地の大区画化等の農業生産基盤の整備や農地中間管理機構等を活用した農地の集積・集約に努める。

また、利用度の低い農地について、担い手への集積・集約化などによる耕作放棄地の解消・発生防止等の有効利用を図る。さらに、農業の雇用促進と6次産業化などによる農林

水産物の高付加価値化の取組等の支援を図る。

③森林の保全・林業振興

森林の有する多面的機能が発揮されるよう、既存の森林の維持と適切な管理に努める。

④健全な水環境の確保

農地や森林の適切な維持管理、生活排水・雨水等の適切な処理、環境・景観に配慮した河川等の整備、関係者の連携による流域の総合的かつ一体的な管理、貯留・涵養機能の維持及び向上、持続可能な地下水の保全と利用の促進、地球温暖化に伴う気候変動への対応等を通じて、水環境への負荷を低減し、健全な水環境の確保を図る。

⑤美しい景観の保全・再生・創出

美しく魅力あるまちなみ景観や水辺空間の保全・再生・創出、地域の歴史や文化に根ざし自然環境と調和した良好な景観の維持・形成を図る。また、歴史的風土の保存を図るため、開発行為の規制や景観条例の運用のほか、各種施策を講じる。

また、地域特性を踏まえた計画的な取組を通じ、市街地においては、美しく良好な街並みの形成、市街地外の農村部においては、緑地・水辺景観の形成や、地域の伝統文化を感じる独特な景観の維持・形成等を図る。

なお、市街地内を中心として、住宅地に墓地が近接する状況がみられるため、良好な景観の形成とともに、住環境保全の観点から、無秩序な墓地立地の防止に努める。

(6) 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

①多様な自然環境の保全

動植物の生息・生育、景観、希少性等の観点からみて、特に優れている自然環境については、行為規制等により適正な保全を図る。また、農地など、二次的自然環境についても、適切な農林漁業活動や、民間・NPOによる保全活動の促進等を通じて、良好な環境を維持・保全する。自然環境が劣化・減少した地域については、適宜、自然の再生・創出により質的向上・量的確保を図る。

②生物多様性の確保等

森・里・川・海の連環による生態系ネットワークの形成のため、流域レベルや地域レベルなど空間的なまとまりやつながりに着目した生態系の保全・再生に努める。

また、自然生態系が有する防災・減災機能を活用した防災・減災対策を推進する。

さらに、陸域からの赤土等の流出防止を図るため、沖縄県赤土等流出防止条例などの各種規制措置の適切な運用により、自然環境に配慮した土地利用に努める。

③自然資源を活かした観光・地域産業の振興

西海岸の海浜や豊見城城址周辺、漫湖のマングローブなどの優れた自然の風景地や地域固有の自然生態系、自然に根ざした地域の文化は、観光資源として極めて高い価値を有している。このため、これらの自然資源を活かしたエコツーリズムの推進に加え、環境に配慮して生産された産品、地域の自然によりはぐくまれた伝統、文化等の活用により、観光をはじめとした地域産業の振興を促進する。また、本市の各種観光振興施策と連携し、多言語化を含む戦略的な情報発信及び受入環境の整備を図ることで、本市のブランド力を高め国内外からの観光客の増加を図る。

④地球温暖化対策の推進

地球温暖化等への対策を加速させるため、太陽光発電等の再生可能エネルギーの面的導入や、都市における緑地・水面等の効率的な配置など環境負荷の小さな土地利用を図る。また、温室効果ガスの吸収源である森林資源の維持・保全に取り組む。さらに、温室効果ガスの排出削減を図るため、公共交通の充実、自転車を利用した通勤・通学・買い物を推進するほか、県や周辺都市と連携した新たな公共交通システムと地域を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの構築に向けた取組に努める。

⑤生活環境の保全

市民の健康の保護及び生活環境の保全のため、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、悪臭等に対して対策を行う。住宅地周辺においては、工場・事業場等からの騒音、悪臭等による市民の生活環境への影響に配慮した計画及び操業とすることを推進する。また、生活排水や工場・事業場排水等の負荷の削減対策や栄養塩類濃度の適切な維持管理など総合的な水質改善対策の推進による健全な水環境の構築を図る。

⑥資源循環型社会の形成

循環型社会の形成に向け、廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）を最大限に推進し、最後に発生した廃棄物の再生利用（リサイクル）を推進する。

また、豊見城市一般廃棄物処理基本計画に基づき、循環型社会づくりに対する市民や企業の意識啓発を図り、資源物の分別排出の徹底、ごみの排出抑制や再利用、再資源化を推進・奨励するとともに、ごみの不法投棄防止に対する関係団体との連携など市民ぐるみの監視体制を強化する。

⑦環境影響評価等の推進

環境影響評価法及び沖縄県環境影響評価条例の対象事業（以下「対象事業」という。）については、良好な環境を確保するため、事業の実施に当たりあらかじめ環境影響評価を実施することにより、適切な環境配慮を促進するとともに、対象事業とならない小規模な開発事業についても、適切な環境配慮がなされるよう、第2次沖縄県環境基本計画【改訂

計画】における「環境への配慮指針」に対応し、環境への負荷の少ない土地利用を進める。

(7) 土地の有効利用の促進

①農地の有効利用

農地については、ほ場整備等の基盤整備を推進し、優良農地を確保するとともに、農地の流動化対策等を進めることで、有効利用を図る。

②森林の有効利用

森林については、その公益的機能が発揮されるよう、適切な保護・管理を行うとともに、美しい景観を有するなど、価値の高い森林については、市民の余暇活動や環境学習の場等として、有効利用を図る。

③原野の有効利用

原野については、市土の有効利用を図るため、自然環境の保全に配慮しつつ、農地や宅地等への転換を促進する。

④水面・河川・水路の有効利用

水面・河川・水路については、利水や動植物の生息・生育の場等としての機能を発揮するために必要な環境を保全するとともに、水辺特性に応じ、環境学習の場等としての有効利用を図る。

⑤道路の有効利用

道路については、電線類の地中化や道路緑化等を推進し、良好な道路景観の形成及び道路空間の有効利用を図る。また、交通流動や周辺土地利用に与える影響等に留意しながら、国道バイパスや県道等の幹線沿道の土地の有効利用を図る。

⑥宅地の有効利用

住宅地については、市民のニーズに応じた居住環境の整備を推進するとともに、住宅の長寿命化、空き家の流動化等を通じて、持続的な利用を図る。また、工業用地及びその他の宅地については、その機能が有効に活用されるよう、適正配置を図る。

市街地においては、低未利用地や既存ストックを積極的に活用するとともに、中心市街地や豊崎等の基盤整備された既成市街地、幹線道路沿道など、地域の特性に応じて、土地の高度利用を図る。

⑦その他の有効利用

公用・公共用施設については、本市のみならず、本島南部圏域全体の発展に資するよう、有効利用及び高度利用を図る。特に、与根の土地区画整理事業の開発地区については、周辺地域を含め、中長期的な展望に立って土地利用の検討を進める。

レクリエーション用地については、特に、自然環境や歴史的資源との調和に留意し、それが有効に活用されるよう、適正配置を図る。

(8) 土地利用の転換の適正化

①土地利用転換の基本的な考え方

土地利用の転換を図る場合には、いったん転換された土地利用が容易には元に戻せないことや、その影響の大きさに十分留意し、自然的土地利用よりも優先して低未利用地の有効利用を図るとともに、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況等を勘案して、適正に行うこととする。

また、転換途上であっても、状況の変化を勘案して必要があるときは、速やかに計画の見直し等の適切な措置を講じるものとする。

②農地の利用転換

農地の利用転換については、優良農地の保全を基本として、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転換を抑制する。

③森林の利用転換

森林の利用転換を行う場合は、自然環境の保全や水源涵養、景観形成等の森林が持つ公益的機能の低下に配慮し、周辺の土地利用との調整を図るとともに、必要最低限の転換に留めるものとする。

④大規模な土地利用転換

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範であるため、周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しながら適正に行うものとする。

(9) 多様な主体との協働

市土を適切に管理していくため、土地所有者だけでなく市民、企業、行政など、多様な主体を担い手と位置づける。本市は、このような多様な主体が自主的に取り組む活動を支援し、その取組と連携・協働していくものとする。



(10) 市土に関する調査の推進及び成果の普及・啓発

市土については、適切かつ総合的な利用を図るため、必要に応じて土地利用に関する各種調査を実施するなど、的確に土地利用の実態を把握する。

また、その成果を活用のもと、市民に対して普及・啓発に努め、市民の市土利用に対する理解・協力を促進する。

(11) 計画の効果的な推進

本計画の推進等に当たっては、各種の指標を用いた市土利用の現況等を確認し、市総合計画とあわせて本計画がその目的を達するよう効果的な施策を講じる。

また、上位・関連計画の策定・更新や社会経済情勢の変化を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行い、持続可能で安定的な市土利用が図られるよう努める。

参考資料

(1) 市土の利用区分の定義

利用区分	一般的な定義
農地	農地法第2条第1項に定める農地（耕作の目的に供される土地であつて畦畔を含む）。
田	水田（畦畔を含む）。
畑	畑（茶畑、桑畑、牧草畑、その他の樹園地を含む）。
森林	国有林と民有林の合計。なお、林道面積は含まない。
国有林	林野庁所管国有林。地域森林計画対象国有林のみ。
民有林	森林法第2条第1項に定める森林のうち同条第3項でいう民有林であつて同法第5条第2項第1号にて定める地域森林計画の対象民有林。
原野等	原野及び採草放牧地の合計。
原野	「世界農林業センサス」の「森林以外の草生地」から「採草放牧地」を除き、「林野庁所管放牧採草地」を加えた面積。
採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの。
水面・河川・水路	水面、河川及び水路の合計。
水面	湖沼（人造湖及び天然湖）並びにため池の満水時の水面面積。
河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。
水路	農業用排水路。
道路	一般道路、農道及び林道の合計。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自動車道部及び法面等からなる。
一般道路	道路法第2条第1項に定める道路。高速道路、国道及び県道並びに市町村道の合計。車道部（車道、中央帯及び路肩）、歩道部、自転車道部及び法面からなる。
農道	農地面積に一定率を乗じたほ場内農道及び「市町村農道台帳」の農道延長に一定幅員を乗じたほ場外農道。
林道	国有林林道及び民有林林道のうち、林道規程第4条の自動車道を対象とする。
宅地	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地。
住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と非課税地積のうち、県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地の合計。
工業用地	工業の用に供する土地で、原則として工業統計の事業所（従業員4人以上）敷地面積について全数調査して得た面積。但し住宅併用は除く。
その他の宅地	住宅地、工業用地の区分のいずれにも該当しない宅地。主に事務所・店舗等。
その他	行政区域面積から、「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたもの。

注：一般的な定義は、第5次沖縄県国土利用計画の記載内容に合わせて整理

(2) 利用区分ごとの市土利用の推移

①地目別土地利用面積の推移

単位 (ha)

利用区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
農地	507	509	499	496	490	482	476	470	463	456	451
田	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
畑	507	509	499	496	490	482	476	470	463	456	451
森林	103	103	124	124	124	124	124	120	120	120	120
原野等	78	77	52	51	50	46	45	49	48	48	47
原野	78	77	52	51	50	46	45	49	48	48	47
採草放牧地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
水面	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
河川	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
水路	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
道路	195	201	201	203	206	208	209	207	207	214	214
一般道路	181	187	187	189	192	194	195	193	193	199	199
農道	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
林道	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宅地	437	444	447	456	463	474	480	482	484	489	494
住宅地	350	354	355	359	365	375	381	386	387	391	394
工業用地	9	-	39	40	40	36	6	6	8	8	8
その他の宅地	79	-	54	56	57	63	93	90	88	90	91
その他	557	543	555	547	559	558	557	524	529	525	537
合計(行政区域面積)	1,945	1,945	1,945	1,945	1,960	1,960	1,960	1,919	1,919	1,919	1,931

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

注：道路は令和元年度現況値、工業用地は平成30年現況値を令和2年度現況値と仮定する

注：H23の工業用地は工業統計調査が実施されていないため、「-」不明とする。それに合わせて、宅地面積からの差し引きで算出するその他宅地も「-」不明とする

②用地原単位の推移

農地面積と関係指標の推移

年度	農地面積 (ha)	人口 (人)	人口千人当たり 農用地面積 (ha/千人)	農業就業 人口 (人)	農業就業人口一 人当たり農用地 面積 (ha/人)
H22	507	57,261	8.9	—	—
H23	509	58,125	8.8	—	—
H24	499	59,065	8.4	—	—
H25	496	59,696	8.3	—	—
H26	490	60,455	8.1	2,079	0.24
H27	482	61,119	7.9	—	—
H28	476	61,667	7.7	—	—
H29	470	62,601	7.5	—	—
H30	463	63,196	7.3	—	—
R1	456	63,912	7.1	1,655	0.28
R2	451	64,612	7.0	—	—

資料：沖縄県固定資産データ等

森林面積と関係指標の推移

年度	森林面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口千人当たり 森林面積 (ha/千人)	行政区域面積に 占める森林面積 の割合 (%)
H22	103	57,261	1,945	1.8	5.3%
H23	103	58,125	1,945	1.8	5.3%
H24	124	59,065	1,945	2.1	6.4%
H25	124	59,696	1,945	2.1	6.4%
H26	124	60,455	1,960	2.1	6.3%
H27	124	61,119	1,960	2.0	6.3%
H28	124	61,667	1,960	2.0	6.3%
H29	120	62,601	1,919	1.9	6.3%
H30	120	63,196	1,919	1.9	6.3%
R1	120	63,912	1,919	1.9	6.3%
R2	120	64,612	1,931	1.9	6.2%

資料：沖縄県固定資産データ等

原野等面積と関係指標の推移

年度	原野等面積 (ha)			人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口千人当たり 原野面積 (ha/千人)	行政区域面積に 占める原野面積 の割合 (%)
	原野	採草放牧地	計				
H22	78	0	78	57,261	1,945	1.4	4.0%
H23	77	0	77	58,125	1,945	1.3	4.0%
H24	52	0	52	59,065	1,945	0.9	2.7%
H25	51	0	51	59,696	1,945	0.9	2.6%
H26	50	0	50	60,455	1,960	0.8	2.6%
H27	46	0	46	61,119	1,960	0.7	2.3%
H28	45	0	45	61,667	1,960	0.7	2.3%
H29	49	0	49	62,601	1,919	0.8	2.5%
H30	48	0	48	63,196	1,919	0.8	2.5%
R1	48	0	48	63,912	1,919	0.7	2.5%
R2	47	0	47	64,612	1,931	0.7	2.4%

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

資料：沖縄県固定資産データ等

注：人口及び世帯数は、国勢調査結果をもとに、調査年度以外の数値をトレンド推計して算定

：次頁以降も同様

水面・河川・水路の面積の推移

区分	水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	合計 (ha)	同左推移 (%)
H22	1	60	7	354	100.0%
H23	1	60	7	354	100.0%
H24	1	60	7	356	100.3%
H25	1	60	7	356	100.0%
H26	1	60	7	355	99.9%
H27	1	60	7	355	100.0%
H28	1	60	7	357	100.4%
H29	1	60	7	359	100.6%
H30	1	60	7	360	100.3%
R1	1	60	7	363	101.0%
R2	1	60	7	365	100.5%

資料：沖縄県固定資産データ等

水面・河川・水路面積と関係指標の推移

年度	水面・河川・水路 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口千人当たり の水面・河川・ 水路面積 (ha/千人)	行政区域面積に 占める水面・河 川・水路の割合 (%)
H22	68	57,261	1,945	1.2	3.5
H23	68	58,125	1,945	1.2	3.5
H24	68	59,065	1,945	1.1	3.5
H25	68	59,696	1,945	1.1	3.5
H26	68	60,455	1,960	1.1	3.4
H27	68	61,119	1,960	1.1	3.4
H28	68	61,667	1,960	1.1	3.4
H29	68	62,601	1,919	1.1	3.5
H30	68	63,196	1,919	1.1	3.5
R1	68	63,912	1,919	1.1	3.5
R2	68	64,612	1,931	1.0	3.5

資料：沖縄県固定資産データ等

道路面積の推移

年度	一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	合計 (ha)	同左推移 (%)
H22	181	14	0	683	100.0%
H23	187	14	0	685	100.2%
H24	187	14	0	689	100.6%
H25	189	14	0	689	100.0%
H26	192	14	0	691	100.2%
H27	194	14	0	693	100.3%
H28	195	14	0	696	100.5%
H29	193	14	0	697	100.1%
H30	193	14	0	700	100.5%
R1	199	14	0	706	100.9%
R2	199	14	0	708	100.2%

資料：沖縄県固定資産データ等

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある
 注：道路は令和元年度現況値を令和2年度現況値と仮定する

道路面積と関係指標の推移

年度	道路面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口千人当り の道路面積 (ha/千人)	行政区域面積に 占める道路面積 の割合 (%)
H22	195	57,261	1,945	3.4	10.1
H23	201	58,125	1,945	3.5	10.3
H24	201	59,065	1,945	3.4	10.3
H25	203	59,696	1,945	3.4	10.4
H26	206	60,455	1,960	3.4	10.5
H27	208	61,119	1,960	3.4	10.6
H28	209	61,667	1,960	3.4	10.7
H29	207	62,601	1,919	3.3	10.8
H30	207	63,196	1,919	3.3	10.8
R1	214	63,912	1,919	3.3	11.1
R2	214	64,612	1,931	3.3	11.1

資料：沖縄県固定資産データ等

住宅地面積の推移

年度	住宅地面積 (ha)	世帯総数 (世帯)	行政区域 面積 (ha)	1世帯当りの 住宅地面積 (㎡/世帯)	行政区域面積に 占める住宅地面 積の割合 (%)
H22	350	19,332	1,945	180.8	18.0
H23	354	19,894	1,945	177.9	18.2
H24	355	20,330	1,945	174.4	18.2
H25	359	20,704	1,945	173.6	18.5
H26	365	21,257	1,960	171.9	18.6
H27	375	21,780	1,960	172.2	19.1
H28	381	22,164	1,960	171.8	19.4
H29	386	22,730	1,919	169.6	20.1
H30	387	23,214	1,919	166.9	20.2
R1	391	23,818	1,919	164.2	20.4
R2	394	24,580	1,931	160.4	20.4

資料：沖縄県固定資産データ等

工業用地面積と関係指標の推移

年度	工業用地面積 (ha)	従業員数 (人)	行政区域 面積 (ha)	従業員一人当 りの工業用地 面積 (㎡/人)	行政区域面積に 占める工業用地 面積の割合 (%)
H22	9	916	1,945	98.3	0.46
H23	—	906	1,945	—	—
H24	39	985	1,945	397.0	2.01
H25	40	1,039	1,945	385.8	2.06
H26	40	1,050	1,960	381.7	2.04
H27	36	996	1,960	361.4	1.84
H28	6	1,035	1,960	60.8	0.32
H29	6	1,064	1,919	60.3	0.33
H30	8	866	1,919	98.1	0.44
R1	8	—	1,919	—	0.44
R2	8	—	1,931	—	0.44

資料：沖縄県固定資産データ等

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

注：工業用地は平成30年現況値を令和2年度現況値と仮定する

その他の宅地面積の推移

年度	その他の宅地面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口一人当たり その他の宅地 面積 (㎡/人)	行政区域面積に 占めるその他の 宅地面積の割合 (%)
H22	79	57,261	1,945	13.7	4.0
H23	—	58,125	1,945	—	—
H24	54	59,065	1,945	9.1	2.8
H25	56	59,696	1,945	9.4	2.9
H26	57	60,455	1,960	9.5	2.9
H27	63	61,119	1,960	10.3	3.2
H28	93	61,667	1,960	15.1	4.8
H29	90	62,601	1,919	14.3	4.7
H30	88	63,196	1,919	13.9	4.6
R1	90	63,912	1,919	14.1	4.7
R2	91	64,612	1,931	14.1	4.7

資料：沖縄県固定資産データ等

その他面積の推移

年度	その他面積 (ha)	人口 (人)	行政区域 面積 (ha)	人口一人当たり その他面積 (㎡/人)	行政区域面積に 占めるその他面 積の割合 (%)
H22	557	57,261	1,945	97.2	28.6
H23	543	58,125	1,945	93.4	27.9
H24	555	59,065	1,945	93.9	28.5
H25	547	59,696	1,945	91.7	28.1
H26	559	60,455	1,960	92.4	28.5
H27	558	61,119	1,960	91.3	28.5
H28	557	61,667	1,960	90.4	28.4
H29	524	62,601	1,919	83.7	27.3
H30	529	63,196	1,919	83.8	27.6
R1	525	63,912	1,919	82.1	27.4
R2	537	64,612	1,931	83.1	27.8

資料：沖縄県固定資産データ等

全域面積と関係指標の推移

年度	行政区域面積 (ha)	人口 (人)	人口1人当たりの行政区域面積 (ha/人)
H22	1,945	57,261	34.0
H23	1,945	58,125	33.5
H24	1,945	59,065	32.9
H25	1,945	59,696	32.6
H26	1,960	60,455	32.4
H27	1,960	61,119	32.1
H28	1,960	61,667	31.8
H29	1,919	62,601	30.7
H30	1,919	63,196	30.4
R1	1,919	63,912	30.0
R2	1,931	64,612	29.9

資料：沖縄県固定資産データ等

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

(3) 土地利用転換の見込みと転換マトリックス

図表 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標（地域別）

単位(ha)

利用区分	全市				東部地域			
	令和2年	令和7年	令和12年	増減 (R2~R12)	令和2年	令和7年	令和12年	増減 (R2~R12)
農地	451	415	381	-70.7	131	123	115	-16.1
森林	120	116	113	-7.4	44	42	41	-3.3
原野等	47	44	41	-6.5	18	17	17	-1.1
水面・河川・水路	68	67	67	-0.5	38	38	38	0.0
道路	214	227	232	17.9	57	57	57	0.4
宅地	494	570	624	130.4	106	116	126	19.2
その他	537	495	477	-60.2	98	98	99	0.9
合計	1,931	1,934	1,934	3.0	492	492	492	0.0
利用区分	中央地域				西部地域			
	令和2年	令和7年	令和12年	増減 (R2~R12)	令和2年	令和7年	令和12年	増減 (R2~R12)
農地	60	50	40	-20.6	215	199	185	-29.9
森林	31	29	28	-2.7	41	41	40	-1.3
原野等	14	13	12	-2.7	15	13	12	-2.6
水面・河川・水路	18	18	18	-0.4	7	7	7	-0.1
道路	52	58	62	9.7	56	61	61	5.8
宅地	149	161	173	23.9	128	149	170	41.1
その他	111	107	103	-7.3	114	109	104	-10.0
合計	435	435	435	0.0	576	579	579	3.0
利用区分	西海岸地域							
	令和2年	令和7年	令和12年	増減 (R2~R12)				
農地	45	43	41	-4.2				
森林	4	4	4	-0.1				
原野等	0	0	0	0.0				
水面・河川・水路	4	4	4	0.0				
道路	49	51	51	1.9				
宅地	110	144	156	46.0				
その他	215	181	171	-43.7				
合計	428	428	428	0.0				

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

図表 転換マトリックス（市全体）

単位(ha)

転換先 転換源	農地	森林	原野等	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 R2	目標年次 R12
農地		0.0	0.0	0.0	5.4	62.3	3.0	70.7	-70.7	451	381
森林	0.0		0.0	0.0	1.3	1.4	4.7	7.4	-7.4	120	113
原野等	0.0	0.0		0.0	1.0	4.6	0.9	6.5	-6.5	47	41
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.4	0.0	0.0	0.5	-0.5	68	67
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.7	0.2	0.8	17.9	214	232
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0		0.2	2.2	130.4	494	624
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	8.7	63.5		72.2	-60.2	537	477
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	18.7	132.5	12.0		3.0	1,931	1,934

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

①東部地域

[基礎指標]

令和12年の人口を約16,050人、世帯数を約7,360世帯と想定する。

[令和12年までの土地利用転換の見込み]

将来の人口及び世帯数の増加に対応し、宅地は約19haの増加、道路は微増を見込む。一方、これらに対応して約13haの農地の減少、約6haのその他の減少を見込む。

加えて、長嶺城址公園の整備により、約7haのレクリエーション用地の増加を見込むとともに、これに対応して森林約3ha、農地約3ha、原野約1ha等の減少を見込む。

図表 転換マトリックス（東部地域）

単位(ha)

転換先 転換源	農地	森林	原野等	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 R2	目標年次 R12
農地		0.0	0.0	0.0	0.1	13.2	2.7	16.1	-16.1	131	115
森林	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	3.3	3.3	-3.3	44	41
原野等	0.0	0.0		0.0	0.0	0.3	0.9	1.1	-1.1	18	17
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	38	38
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.4	57	57
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1		0.0	0.2	19.2	106	126
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	5.9		6.1	0.9	98	99
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	19.4	6.9		0.0	492	492

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

②中央地域

[基礎指標]

令和12年の人口を約30,670人、世帯数を約12,850世帯と想定する。

[令和12年までの土地利用転換の見込み]

将来の人口及び世帯数の増加に対応した市街化区域内での土地利用の進展等を踏まえ、宅地は約22haの増加、道路及びその他はそれぞれ微増を見込む。一方、これらに対応して農地及び原野等の減少を見込む。

加えて、県道256号豊見城糸満線等の整備により、道路約7haの増加を見込むとともに、これに対応して農地及び原野等の減少を見込む。

さらには、豊見城城址周辺整備により、約2haのレクリエーション用地の増加を見込むとともに、これに対応して森林の減少を見込む。

図表 転換マトリックス（中央地域）

		単位(ha)									
転換源 \ 転換先	農地	森林	原野等	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 R2	目標年次 R12
農地		0.0	0.0	0.0	2.5	18.1	0.0	20.6	-20.6	60	40
森林	0.0		0.0	0.0	1.2	0.1	1.4	2.7	-2.7	31	28
原野等	0.0	0.0		0.0	0.9	1.8	0.0	2.7	-2.7	14	12
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.4	0.0	0.0	0.4	-0.4	18	18
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.2	0.2	0.4	9.7	52	62
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3		0.0	1.3	23.9	149	173
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	3.9	5.1		9.0	-7.3	111	103
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	10.1	25.3	1.7		0.0	435	435

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

③西部地域

[基礎指標]

令和12年の人口を約14,390人、世帯数を約7,120世帯と想定する。

[令和12年までの土地利用転換の見込み]

県道249号東風平豊見城線沿道や国道331号（小禄バイパス）沿道の開発及び将来の人口及び世帯数の増加に対応し、宅地は約9haの増加、道路及びその他はそれぞれ微増を見込む。一方、これらに対応して農地及びその他の減少を見込む。

加えて、将来の人口及び世帯数の増加に対応した市街化区域内での土地利用の進展等を踏まえ、約32haの宅地、道路及びその他の微増を見込むとともに、これに対応して農地及び原野等の減少を見込む。

図表 転換マトリックス（西部地域）

										単位 (ha)	
転換源 \ 転換先	農地	森林	原野等	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 R2	目標年次 R12
農地		0.0	0.0	0.0	2.8	26.9	0.3	29.9	-29.9	215	185
森林	0.0		0.0	0.0	0.1	1.3	0.0	1.3	-1.3	41	40
原野等	0.0	0.0		0.0	0.1	2.5	0.0	2.6	-2.6	15	12
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.1	0.0	0.0	0.1	-0.1	7	7
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	5.8	56	61
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2		0.1	0.3	41.1	128	170
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	10.8		13.4	-10.0	114	104
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	5.8	41.5	3.4		3.0	576	579

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

④西海岸地域

[基礎指標]

令和12年の人口を約7,475人、世帯数を約2,740世帯と想定する。

[令和12年までの土地利用転換の見込み]

与根シーサイド地区及び与根西部地区の開発に対応し、宅地は約22haの増加、道路は約2haの増加を見込む。一方、これらに対応して計約24haのその他等の減少を見込む。

加えて、県道249号東風平豊見城線沿道の整備及び将来の人口及び世帯数の増加により、約12haの宅地の増加を見込むとともに、これに対応して農地約3ha、その他約9ha等の減少を見込む。

図表 転換マトリックス（西海岸地域）

単位(ha)

転換源 \ 転換先	農地	森林	原野等	水面・河川・水路	道路	宅地	その他	計(減少)	増減	基準年次 R2	目標年次 R12
農地		0.0	0.0	0.0	0.0	4.2	0.0	4.2	-4.2	45	41
森林	0.0		0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	-0.1	4	4
原野等	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0	0
水面・河川・水路	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4	4
道路	0.0	0.0	0.0	0.0		0.4	0.0	0.4	1.9	49	51
宅地	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3		0.0	0.3	46.0	110	156
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	41.7		43.7	-43.7	215	171
計(増加)	0.0	0.0	0.0	0.0	2.3	46.4	0.0		0.0	428	428

注：端数処理のため内訳の積算と合計が一致しない場合がある

第5次豊見城市国土利用計画

豊見城市 総務企画部 企画調整課

〒901-0292 沖縄県豊見城市宜保一丁目1番地1

T E L : 098-850-0364

E-mail : kikaku-g@city.tomigusuku.lg.jp

H P : [https://www.city.tomigusuku.lg.jp/
municipal_government/46/18481/18495](https://www.city.tomigusuku.lg.jp/municipal_government/46/18481/18495)



響（とよ）むまち・豊見城 とみぐすく