

## 第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

---

第2章に掲げる事項を達成するために「安全で安心できる市土利用」、「循環と共生を重視した市土利用」、「美しくゆとりある市土利用」の視点を総合的に勘案した上で、以下による展開を図る。

### 1 公共の福祉の優先

土地については、公共の福祉を第一義に、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努める。このため、各種の規制・誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

### 2 国土利用計画法などの適切な運用

国土利用計画法及びこれに関連する土地利用関係法の適切な運用により、県計画及び本計画の地域の土地利用に関する計画を基本として、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保を図る。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

本市のまちづくりの将来像である「ひと・そら・みどりがつなぐ 響（とよ）むまちとみぐすく」を目指して、計画的な社会資本の蓄積、生活環境施設の充実及び都市農村間の連携強化により、機能分担による経済活動の活性化と生活環境の相互補完を実現し、豊かな自然環境と都市の利便性を併せて享受できる地域整備を実現する。

### 4 市土の保全と安全性の確保

#### (1) 土地利用の適切な規制と誘導

市土の保全と安全性の確保、公害防止、自然環境の保全、文化財の保護を図るため、必要に応じて地形等の自然条件と土地利用配置の適合性、台風、地震及び津波への対応に配慮しつつ、土地利用の適切な規制と誘導を行い計画的な土地利用を図る。

#### (2) 森林の管理水準向上

本市における保安林及び護岸緑地は、台風等による災害の発生や潮害を未然に防ぐ機能を有していることから、今後も引き続き保全することを基本として、市土の安全管理に努める。

### (3) 市土レベルでの安全性向上

地震などの災害時における市土の安全性を確保するため、基幹的交通、通信ネットワークの多重化・多元化等に努めるとともに、災害に配慮した土地利用への誘導、市土保全施設や地域防災施設の整備、オープンスペースの確保、ライフラインの機能強化、危険地域についての情報の周知等を図る。

## 5 環境の保全と美しい市土の形成

市土に残る貴重な自然環境を保全するために、環境負荷の少ない低炭素社会や循環型社会を目指した体系的な取り組みを積極的に推進していくものとする。また、生活環境の保全を図るために、緩衝緑地の保全や住居系、商業系、工業系等の用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を進める。

さらに美しくゆとりのある市土の保全を図るため、市街地や集落地においては、地域特性に応じた景観の創造に努める。

また、これらの景観を損ねることがないように、周辺地域における土地利用の規制・誘導にも配慮するとともに、市民に対しても景観づくりの意識向上に努める。

## 6 土地の有効利用の促進

### (1) 農用地

農用地については、農業生産組織や優良農家の育成等により農業生産力を維持強化するとともに、環境保全の視点も踏まえつつ、農地の集約化などによる耕作放棄地の有効活用や農用地利用の促進のため農地の流動化を促進する。

### (2) 森林

森林については、市土の保全、景観の保持など公益的機能を十分発揮させ、市民が自然とふれあえる憩いの場として活用するため、その保全と整備に努める。

### (3) 原野

原野については、地域の条件に応じ、自然環境の保全に配慮しつつ、公共用地・宅地等への転換により、有効利用を図る。

### (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、自然環境の保全に配慮しつつ、治水及び利水の機能発揮に留意した利用を基本とする。

水面については、災害防止等の機能及び地域等の実情等に配慮しながら有効利用を図る。

河川については、災害の発生を防止するため、河川改修やしゅんせつを計画的に推進するとともに、親水空間等のレクリエーションの場として有効利用を図る。

水路については、排水不良地域等の整備を推進し、機能拡充を図る。

## (5) 道 路

道路については、環境の保全に十分配慮しながら、国道・県道・市道の体系的な道路網整備に努める。生活道路（住宅地内の市道や集落道）については、安全性・快適性に配慮した整備を推進する。農道については、農用地の高度利用に即する基盤であることから、安全性・効率性に配慮した整備を推進する。

## (6) 宅 地

住宅地については、安全性の向上とゆとりのある快適な環境に配慮した居住環境の整備を推進するとともに、低・未利用地の高度有効利用を促進する。

工業用地については、那覇空港に隣接している立地条件をいかした工業地の形成を図るとともに、臨空型の物流関連産業の集積・拠点づくりに努める。

事務所、店舗等のその他の宅地については、中心市街地に不足する商業機能を強化するため、既成市街地での新たな商業立地も検討し、住宅地や集落地の中心地、幹線道路沿いなどに、計画的に商業施設を立地するための規制・誘導を図り、市全体にバランスのとれた商業地配置の実現を目指す。

## (7) その他

公共・公益施設用地については、市民ニーズに対応した施設の適正配置と用地の確保に努める。

# 7 土地利用転換の適正化

## (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、転換後における復元の困難性や影響の大きさに十分留意した上で、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況その他の自然的・社会的条件を勘案して適正に行うものとする。

## (2) 農用地から他用途への転換

市街化調整区域における農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定、地域農業や地域景観及び集落環境等に及ぼす影響に留意し、他の土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農地が将来にわたって確保されるよう十分考慮する。

## (3) 森林・原野から他用途への転換

森林の利用転換を行う場合には、森林の持つ機能に留意しつつ、災害の発生、景観や自然環境の悪化等公益的機能低下の防止に十分配慮して、周辺の土地利用との調整を図る。

原野の利用転換を行う場合には、環境の保全に配慮しつつ、周辺の土地利用との調整を図る。

#### (4) 大規模な土地利用転換の考え方

大規模な土地利用転換については、その影響が広範であるため、周辺地域をも含めて事前に十分な調査及び調整を行い、市土の保全と安全性の確保、環境の保全等に配慮しつつ、適正な土地利用の確保を図る。

また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図るとともに、本市基本構想等との整合を図る。

### 8 多様な主体の協働による市土管理の推進

土地所有者以外の者が、それぞれの特長をいかして市土の管理に参加することにより、市土の管理水準の向上など直接的な効果だけでなく、地域への愛着のきっかけや、地域における交流促進、土地所有者の管理に対する関心の喚起など適切な市土の利用に資する効果が期待できる。

このため、国や県、市による公的な役割、所有者等による適切な管理に加え、海岸清掃活動、地元農産品の購入など、所有者、地域住民、企業、行政、他地域住民を含めた多様な主体が様々な方法により市土の適切な管理に参画していく協働の取組を推進する。

### 9 指標の活用

持続可能な市土管理に資するため、計画の推進に当たり、各種指標の活用を図る。

