

西原町都市計画マスタープラン検討委員会

辞令交付式

平成28年12月22日

西原町 建設部

都市整備課

《会次第》

1. 委嘱状交付
2. 町長あいさつ

第1回

西原町都市計画マスタープラン検討委員会

平成28年12月22日

西原町 建設部

都市整備課

《会次第》

3. 委員の紹介

4. 委員長の互選（要綱説明含む）

5. 委員長あいさつ

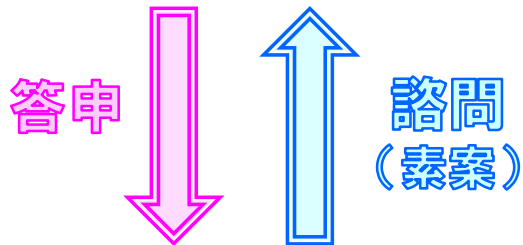
6. 都市計画マスタープラン(改定)素案について

7. 質疑応答及び意見交換

8. 閉会

策定組織体系（フロー図）

西原町都市計画審議会
（都市計画法による諮問機関）



西原町長
（事務）
都市整備課

意見聴取
・調整



素案策定
提言・意見

**西原町都市計画
マスタープラン検討委員会**
（今回設置された任意の調整機関）第3条

**都市計画マスタープラン
庁内策定調整会議
（部課長会）** 第7条

**都市計画マスタープラン
庁内策定作業部会
（関係係長会）** 第8条

（事務局）
都市整備課・コンサル

【協働】
情報提供
意見交換
合意形成



【参画】
提言
要望
協議
合意形成

住民・地域・事業者・関係機関等

《会次第》

3. 委員の紹介

4. 委員長の互選（要綱説明含む）

5. 委員長あいさつ

6. 都市計画マスタープラン(改定)素案について

7. 質疑応答及び意見交換

8. 閉会

- (1) 現在の都市計画マスタープランの概要
- (2) 沖縄県におけるMICE関連計画の概要
- (3) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- (4) まちづくりの現状と課題・整備方針
- (5) 地区別構想「ゾーニング(案)、土地利用構想(案)」
- (6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所
- (7) 土地利用の推計フレーム

1) 都市計画マスタープランの目的

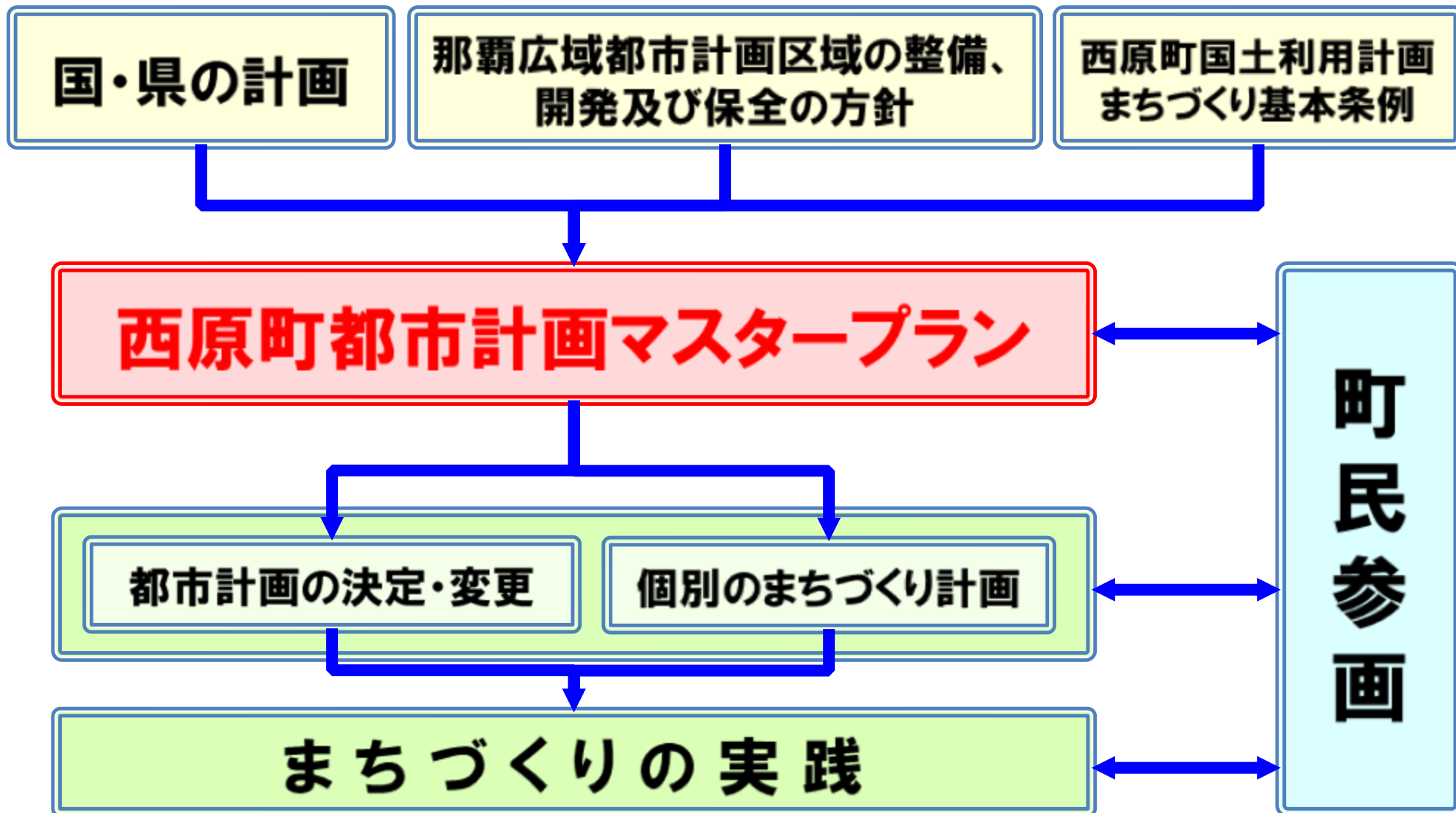
「都市計画マスタープラン」とは…

「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の
ことであり、市町村が住民の意見を反映しつつ、
将来のあるべき姿やまちづくりの基本的な方向性
をわかりやすく示すものです。

(都市計画法 第18条の2)

(1) 現在の都市計画マスタープランの概要

2) 都市計画マスタープランの位置づけと役割



3) 西原町都市計画マスタープランの沿革

【当初策定】

「西原町都市基本計画」(平成12年2月)

- ・ 目標年次 平成27年
- ・ 将来人口 44,500人

【改定】(現計画)

「西原町都市計画マスタープラン」(平成24年3月)

- ・ 目標年次 平成42年
- ・ 将来人口 37,000人

4) 将来都市構造

主要構造

【都市拠点】

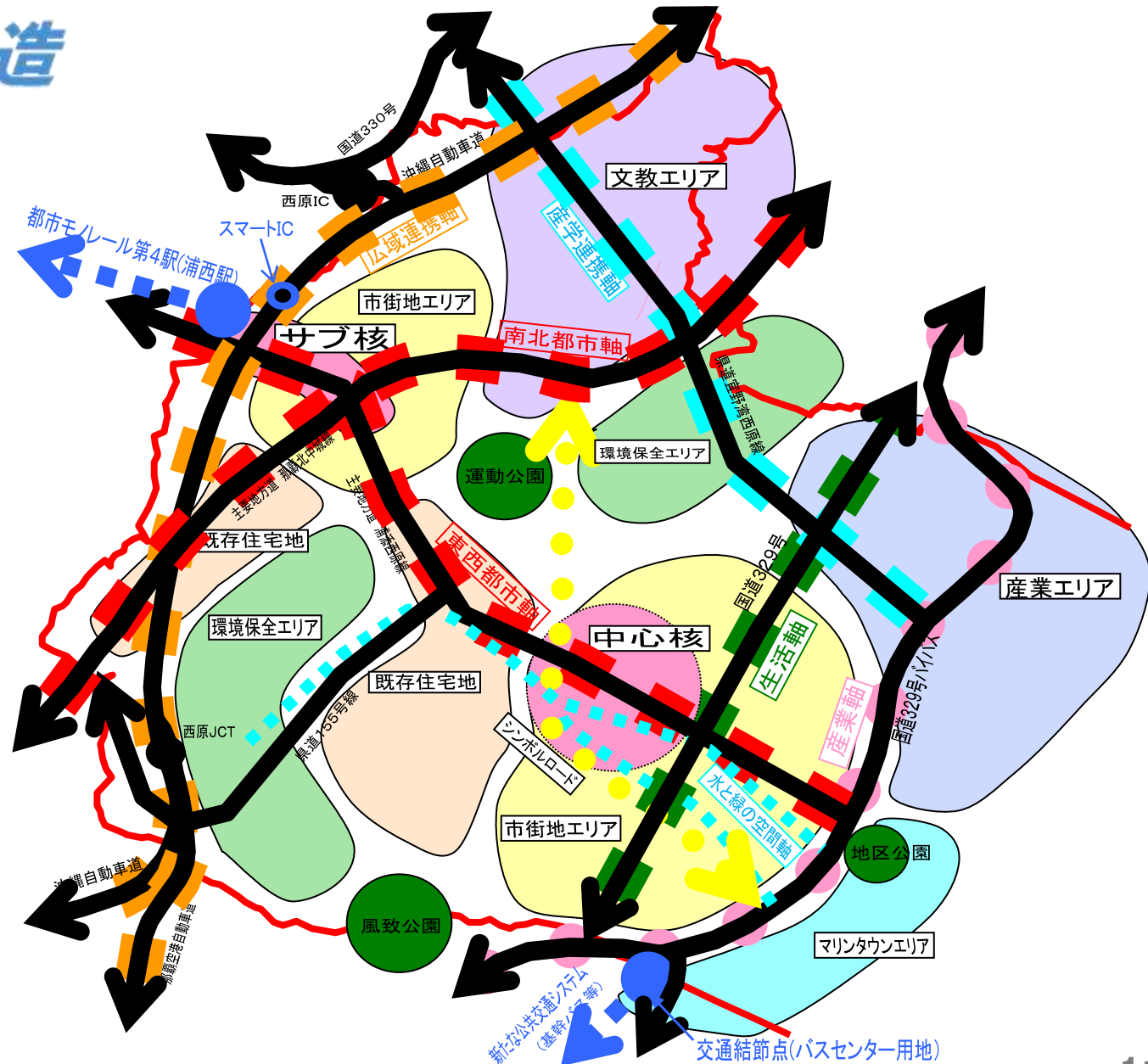
- ・ 中心核
- ・ サブ核

【主なエリア区分】

- ・ 文教エリア
- ・ マリントウンエリア
- ・ 市街地エリア
- ・ 産業エリア
- ・ 環境保全エリア

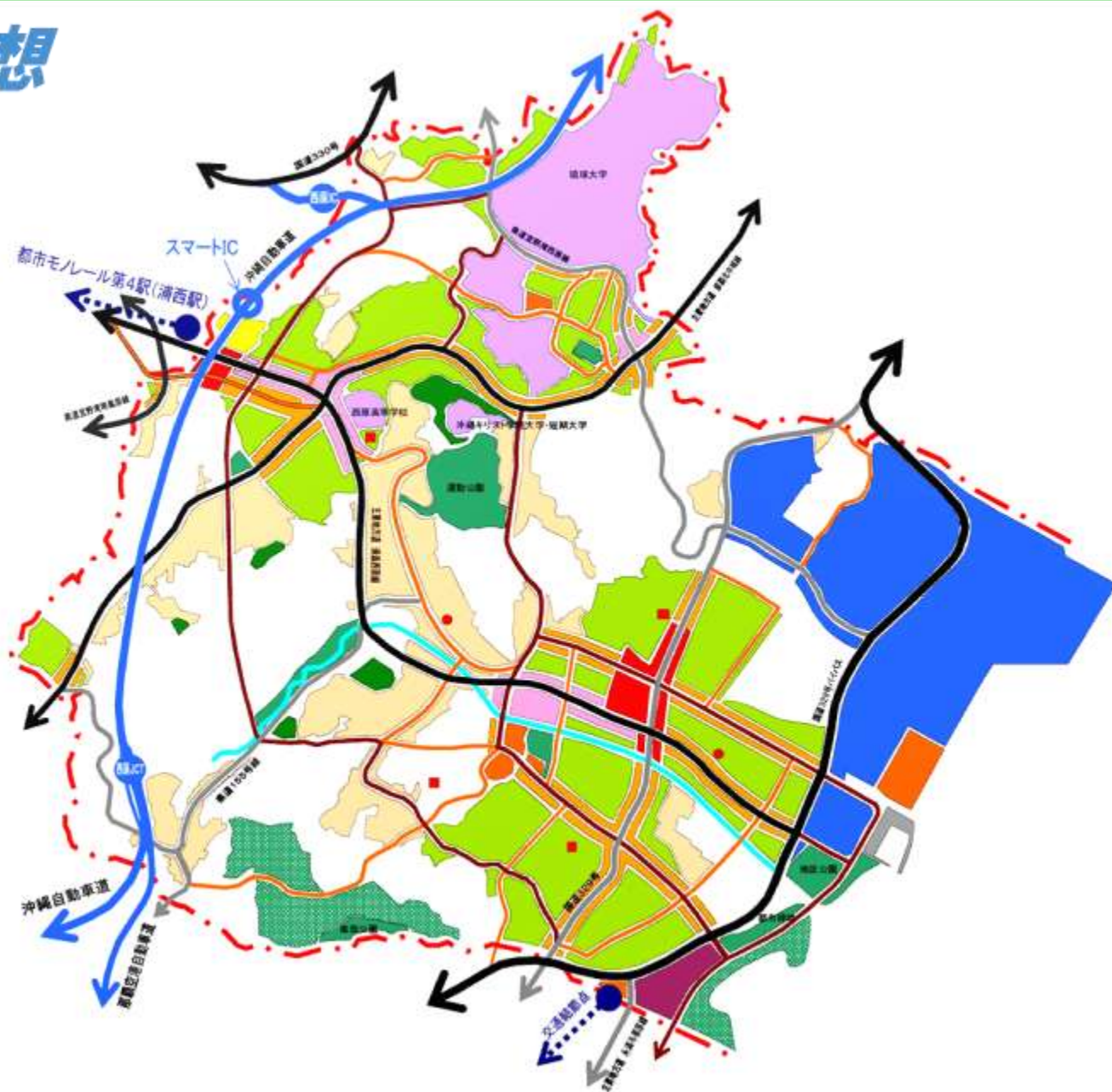
【骨格軸】

- ・ 6本の軸を設定



5) 土地利用構想

凡 例	
	低・中層専用住宅地
	中・高層専用住宅地
	中心商業地(商業系ゾーン)
	近隣商業地
	観光商業・宿泊施設用地
	レクリエーション・レジャー施設用地
	沿道利用型施設用地
	工業地
	公共公益施設用地
	教育施設用地
	公園
	緑地
	既存集落地
	その他(農地・傾斜緑地)
	主要幹線道路
	都市レベル幹線道路
	地区レベル幹線道路
	補助幹線道路
	沖縄自動車道
	軌道系公共交通機関等及び駅
	小・中学校
	公共公益施設
	港湾施設用地
	河 川



- (1) 現在の都市計画マスタープランの概要
- (2) 沖縄県におけるMICE関連計画の概要
- (3) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- (4) まちづくりの現状と課題・整備方針
- (5) 地区別構想「ゾーニング(案)、土地利用構想(案)」
- (6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所
- (7) 土地利用の推計フレーム

【MICEの推進】

沖縄21世紀ビジョン基本計画（平成24年5月）

【施設整備関連】

沖縄県大型MICE施設整備基本計画（平成28年8月）

【ソフト関連（MICE誘致・人材育成）】

沖縄MICE振興戦略（平成29年3月予定）

【施設周辺の土地利用関連】

マリンタウンMICEエリアまちづくりビジョン（平成28年12月予定）

(2) 沖縄県におけるMICE関連計画の概要

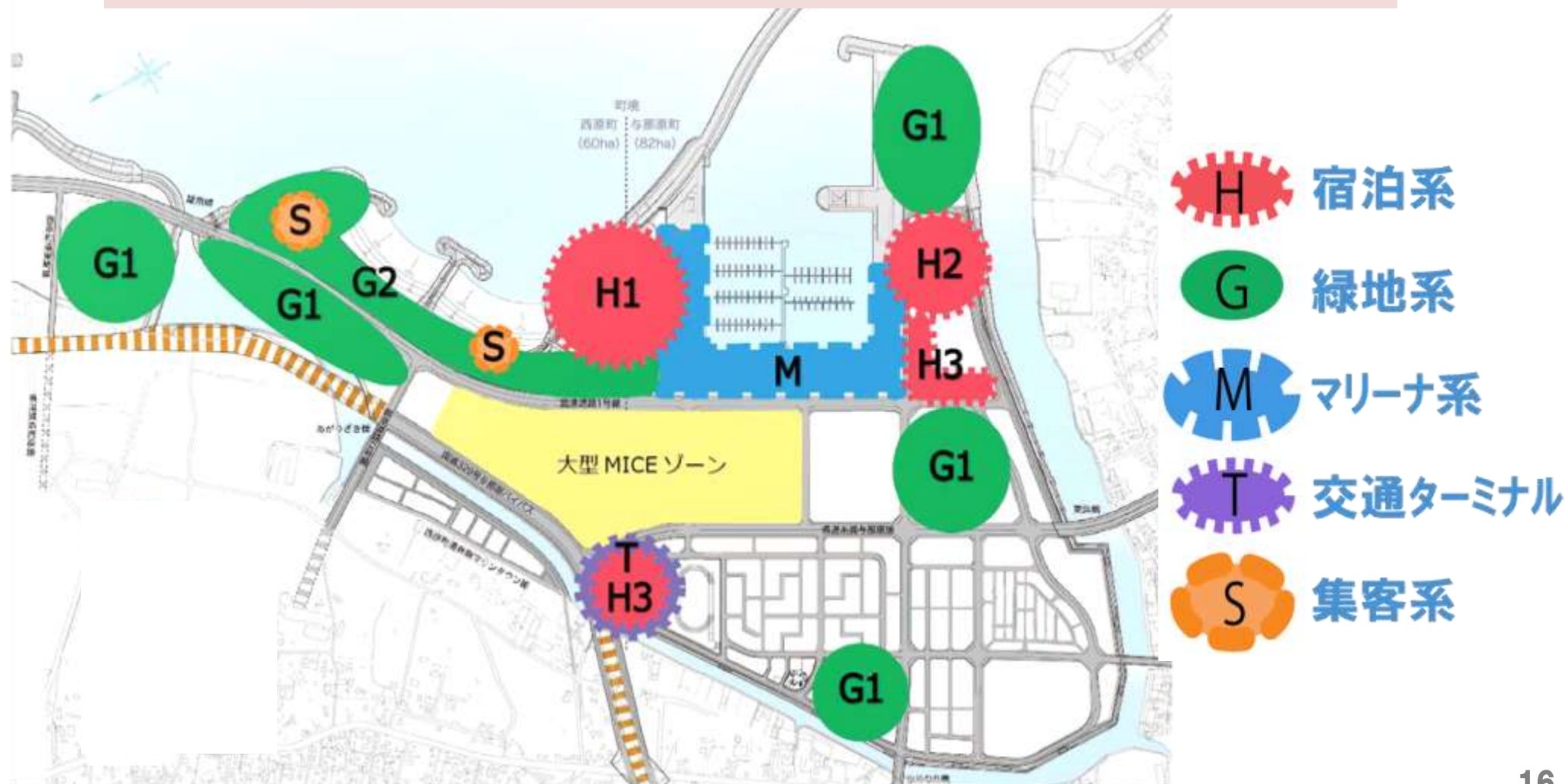
マリントウンMICEエリアまちづくりビジョンの構想範囲



(2) 沖縄県におけるMICE関連計画の概要

まちづくりビジョン ゾーニング(案)

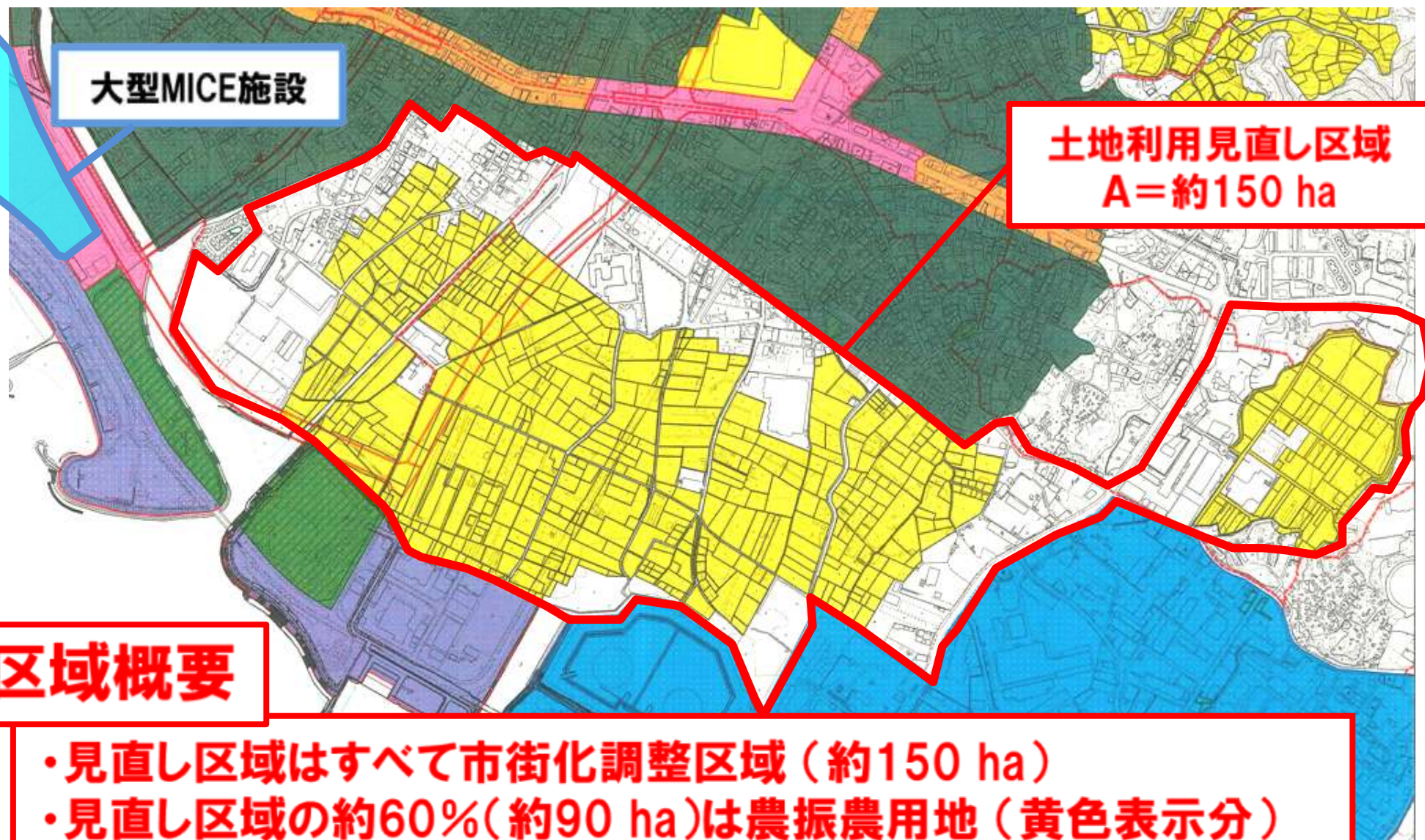
《ゾーン》 同じ特性を持った土地利用が連続して広がる範囲



- (1) 現在の都市計画マスタープランの概要
- (2) 沖縄県におけるMICE関連計画の概要
- (3) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- (4) まちづくりの現状と課題・整備方針
- (5) 地区別構想「ゾーニング(案)、土地利用構想(案)」
- (6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所
- (7) 土地利用の推計フレーム

(3) 都市計画マスタープラン見直しの目的

1) 見直し検討区域



(3) 都市計画マスタープラン見直しの目的

2) 見直しの視点

ワークショップ(課題・意見)

■ 宿泊施設

- ・ 宿泊施設に提供して収益物件としたい
- ・ MICE周辺で宿泊商業施設が必要
- ・ 国道バイパス沿線はホテル等を建てた方が良い
- ・ ホテル及びビジネスホテル、コンドミニアム

■ 宿泊支援施設(商業)

- ・ ショッピングセンター等、住民の活用も可能
- ・ 長期滞在型のマンション
- ・ 大型商業施設がほしい、飲食や買い物ができる施設
- ・ 娯楽施設(映画館、終焉地、ゲームセンター)
- ・ MICE客を見込んだ商業・飲食施設(多数)

■ 住宅

- ・ 賃貸マンション、小那覇集落側へ住宅地を広げる
- ・ 小那覇マリンタウン線沿線で住宅兼事務所として利用したい

■ 農業

- ・ 将来農業をしたい、そのまま農業を続けたい
- ・ 農業用水を整備してほしい、農振地除外(多数)

■ 工業

- ・ 工業用地へ移転したい
- ・ 事業用地として利用している、そのまま利用したい

■ 道路

- ・ 道路整備が遅れている、道が狭い(多数)
- ・ 道路整備、道路を整備してほしい(多数)
- ・ レンタサイクル(MICEからも近く平坦である)

新たな都市計画

■ 大型MICE施設建設決定(平成27年5月)

- ・ 経済波及効果 470億円
- ・ 雇用創出効果 6,300人

■ 国道329号(仮称)西原バイパスの構想

都市計画マスタープラン見直しの課題

- 1) 宿泊施設・商業施設の不足への対応
- 2) 市街化調整区域、農地による土地利用規制の緩和
- 3) 西原バイパス延伸及び住居・工業分離のため新たな工業用地拡充

アンケート調査結果

■ 土地利用形態

- 農地として利用 33%
- 未利用 28
- 宅地として利用 14%
- 工業・商業として利用 12%

■ 土地利用の見直し

- 土地利用を行うべきである 69%
- 見直した方がいいと思う 19%
- あまり思わない 8%
- 全く思わない 2%

■ 今後どのような土地利用にしたいか

- 商業系の整備 51%
- 宿泊系の整備 32%
- 工業系の整備 11%

市街化の圧力

■ 工業用地

- ・ 工業地の不足による市街化調整区域で拡散
- ・ 小那覇工業専用地域周辺での工業施設の立地

■ 住宅地

- ・ 市街化調整区域での分譲住宅等の開発
- ・ 農地から住宅地への要望
- ・ 住宅地における工場の混在の解消

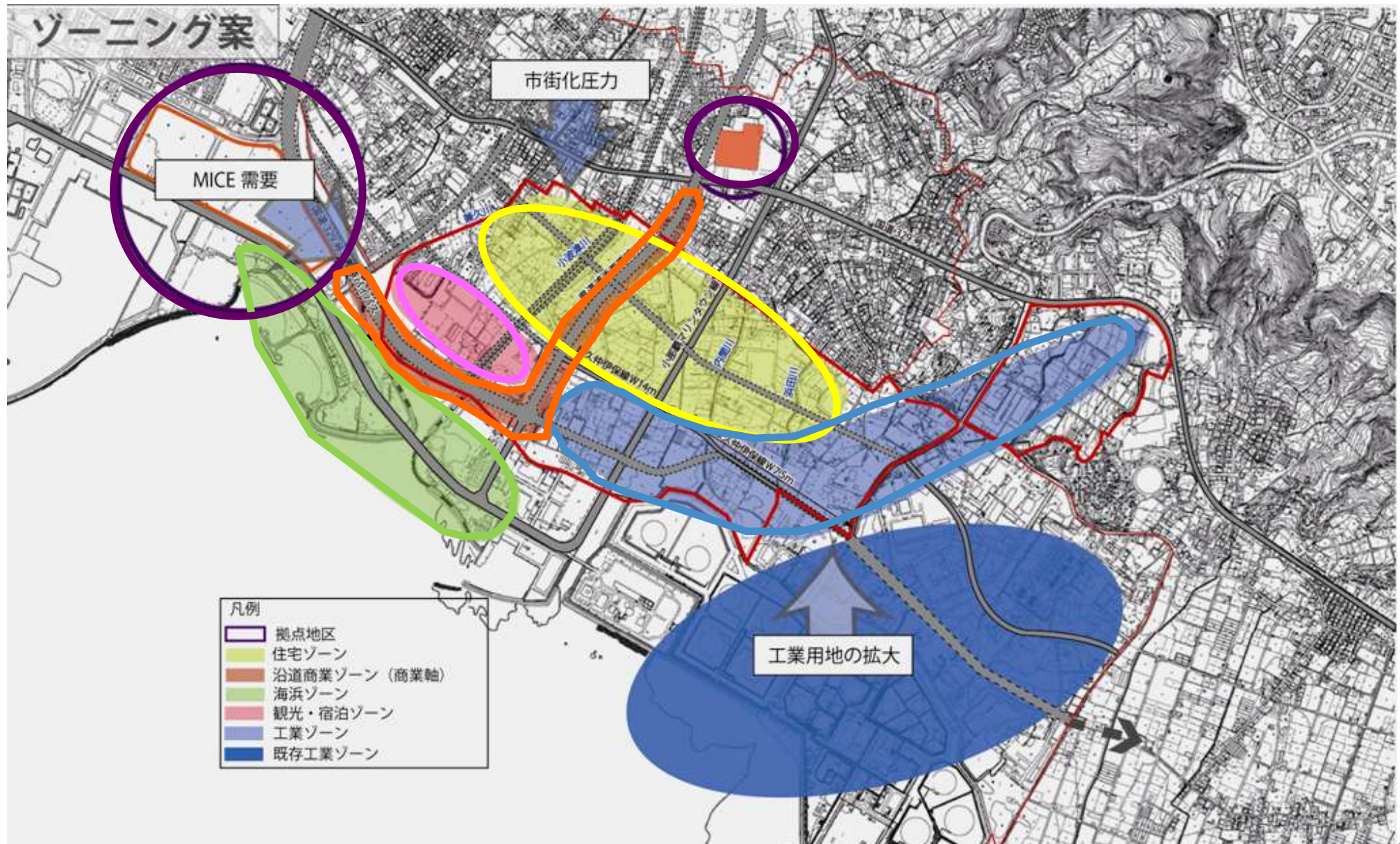
■ 道路整備

- ・ 町道、県道整備による沿道での開発需要が増加

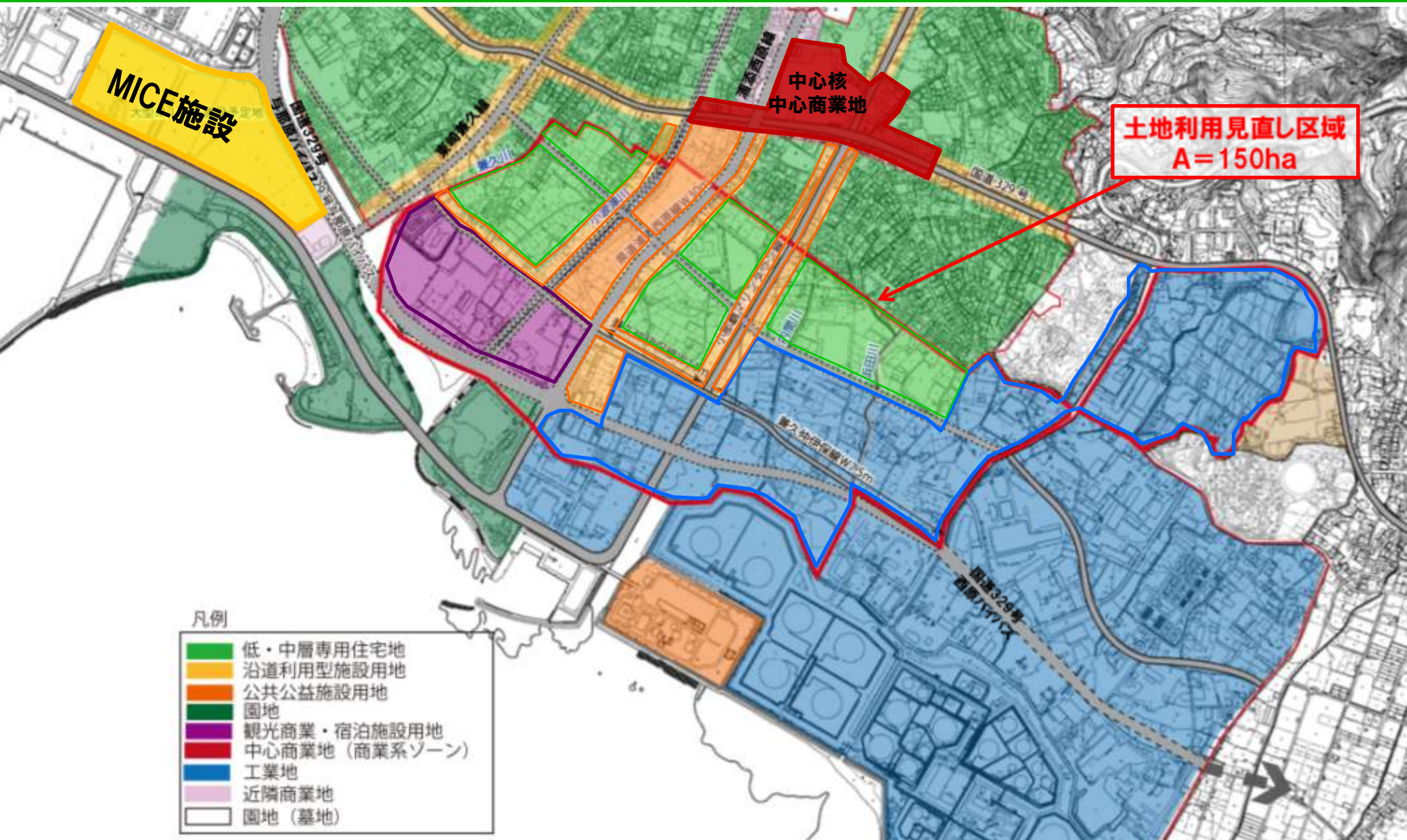
- (1) 現在の都市計画マスタープランの概要
- (2) 沖縄県におけるMICE関連計画の概要
- (3) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- (4) まちづくりの現状と課題・整備方針
- (5) 地区別構想「ゾーニング(案)、土地利用構想(案)」
- (6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所
- (7) 土地利用の推計フレーム

- (1) 現在の都市計画マスタープランの概要
- (2) 沖縄県におけるMICE関連計画の概要
- (3) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- (4) まちづくりの現状と課題・整備方針
- (5) 地区別構想「ゾーニング(案)、土地利用構想(案)」
- (6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所
- (7) 土地利用の推計フレーム

(5) 地区別構想 「ゾーニング(案)」



(5) 地区別構想 「土地利用構想(案)」



(6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所

1) 将来都市構造

3. 全体構想、分野別構想の見直し箇所の比較

1) 将来都市構造（全体構想）

(1) 拠点と軸の配置（p103～104）

各地域の特性を活かしつつ都市としての一体性のあるまちづくりを推進し、「多様な交流を育み、笑顔かがやく、バランスのとれた文教のまちー西原」を実現するため、「都市拠点」、「主なエリア区分」、「都市軸」及び「交通体系」を設定します。

■都市拠点と主なエリア区分

特徴的な都市機能を有する地域で、「都市拠点」は、都市の一体性の確保や活力のある都市の形成に資するとともに、多様な生活の場の中心的空間となる地域を「都市拠点」として位置付けます。また、エリア区分は、以下の5つで構成します。

<都市拠点の配置>

都市拠点	配置方針と空間形成の考え方		
	現 行	変更	見直し計画（改定案）
中心核	○主要地方道浦添西原線（都市軸）と国道329号（生活軸）の交差点周辺を『中心核』に位置付け、行政・文化・商業施設等が集積する「まちの顔」としてふさわしい都市空間を整備します。	同左	
サブ核	○坂田交差点付近には、台地市街地の商業機能が集積しています。また坂田交差点の北西側では西原西地区土地区画整理事業を推進中です。さらに、西原1Cの南西側に沖縄都市モノレールの新駅が建設される予定です。 ○このようなことから、交通結節点や本町の玄関口、台地市街地の商業中心地としての役割を有する坂田交差点周辺から浦添市の境界を『サブ核』に位置付け、中心核の商業機能を補完する都市機能を整備します。	同左	
交流拠点		追加	○大型MICE施設に連なる宿泊・商業地区、およびその前面に広がるビーチは、多くの大型MICE施設来場者、

			県外客が訪れます。町民も周辺市街地の整備とともに利用が増え、町民と来場者の交流を通じて、新たな賑わいが期待されます。そういう地区として整備することを目指し「交流拠点」と位置付けます。
--	--	--	---

「核」は関係する人や物資が集積し、それを利用・運営する目的をもって、定時的に集散・流動する中心を意味し、「拠点」は「核」までは至らないものの、特定の特徴を有する人や物の集積がある地区です。

<主なエリア区分>

	現 行	変更	見直し計画（改定案）
都市拠点	配置方針と空間形成の考え方		
文教エリア	○琉球大学や沖縄キリスト教伝道大学・短期大学の周辺地域を『文教エリア』に位置付けます。	同左	
マリントウンエリア	○商業機能や宿泊機能、ビーチや公園等のレクリエーション機能等が集積し、本町の観光・レクリエーションの中心として都市全体のポテンシャルを高める役割を担う地域として、中城湾沿いのマリントウン東崎を『マリントウンエリア』に位置付けます。	追加	○商業機能や宿泊機能、ビーチや公園等のレクリエーション機能等が集積し、大型MICE施設と相まって、本町の観光・レクリエーションの中心として都市全体のポテンシャルを高める役割を担う地域として、中城湾沿いのマリントウン東崎を『マリントウンエリア』に位置付けます。
市街地エリア	○中心核とサブ核の周辺に発展した市街地を『市街地エリア』に位置付けます。	同左	
産業エリア	○小那覇工業団地や西原浄水場、西原浄化センター等の公共施設が立地する中城湾沿いの工業集積地及びその南側に隣接しマリントウンプロジェクトで整備された東崎工場適地、町の工業機能を担う地域として『産業エリア』に位置付けます。	追記	○小那覇工業団地や西原浄水場、西原浄化センター等の公共施設が立地する中城湾沿いの工業集積地及びその南側に隣接しマリントウンプロジェクトで整備された東崎工場適地、及びその周辺から市街化調整区域に拡大した一部地域を、町の工業機能を担う地域として『産業エリア』に位置付けます。
環境保全エリア	○町中央部に広がる傾斜緑地及び隣接する優良農地、町南部の運玉森を『環境保全エリア』に位置付け、適正な保全・活用に配慮します。	同左	

(6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所

1) 将来都市構造

■骨格軸と交通体系

都市拠点間や主なエリアを有機的に結ぶ道路、緑地及び河川は、交通機能や防災機能、うるおいの空間など都市活動を支えるとともに、秩序ある都市形成と都市の個性を表現する「骨格軸」として位置付けます。また、「交通体系」は以下のとおりになります。

<骨格軸の配置>

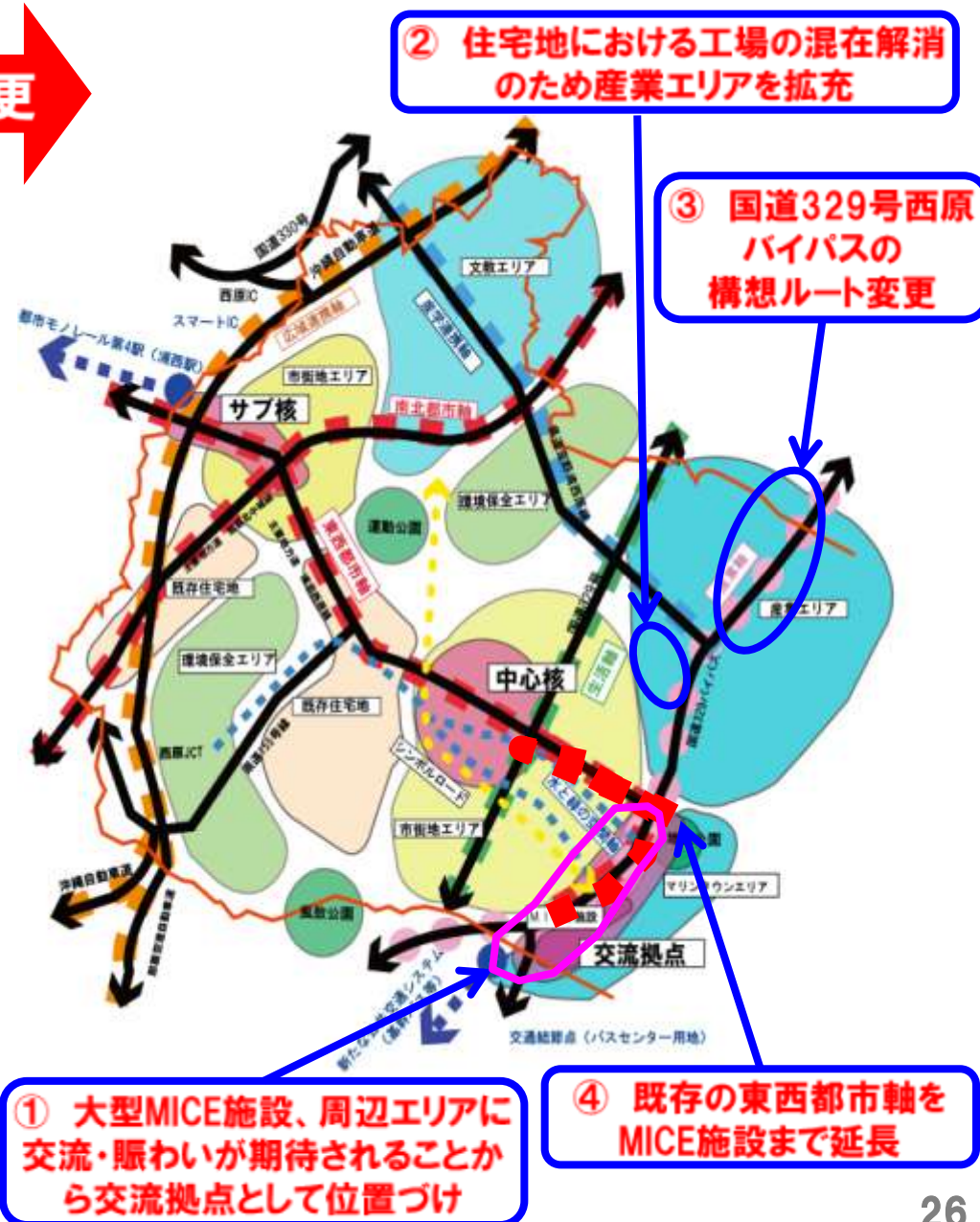
		現行	変更	見直し計画（改定案）
骨格軸		配置方針と軸線整備の考え方		
広域連携軸		○県北部地域との広域連携や那覇空港へのアクセス性を高める沖縄自動車道を『広域連携軸』に位置付けます。	同左	
都市軸	南北都市軸	○坂田交差点付近に位置付ける「サブ核」と「文教エリア」を結ぶ主要地方道那覇北中城線を『南北都市軸』として位置付け、まちの顔となる空間として整備します。	同左	
	東西都市軸	○マリントウン東崎と「中心核」、坂田交差点付近に位置付ける「サブ核」を結ぶ主要地方道浦添西原線を『東西都市軸』として位置付け、まちの顔となる空間として整備します。	追加	○マリントウン東崎を含む「交通拠点」と「中心核」、坂田交差点付近に位置付ける「サブ核」を結ぶ主要地方道浦添西原線を『東西都市軸』として位置付け、まちの顔となる空間として整備します。
産業軸		○「マリントウンエリア」と「産業エリア」を結ぶ国道329号バイパスを『産業軸』に位置付け、円滑な交通流を確保します。	同左	
産学連携軸		○「文教エリア」と「産業エリア」を結ぶ県道宜野湾西原線を文教と産業の連携により地域経済の活性化に資する『産学連携軸』に位置付け、円滑な交通流を確保します。	同左	
生活軸		○沿道に商業集積が見られる国道329号を、地域社会に密着した『生活軸』に位置付け、魅力ある空間を整備します。	同左	

水と緑の空間軸	○自然環境に包まれた都市を形成するため、多自然型川づくりを進める小波津川及び兼久川を『水と緑の空間軸』と位置付け、その保全・活用に配慮します。	同左	
---------	---	----	--

<交通体系>

		現行	変更	見直し計画（改定案）
交通体系		配置方針と体系整備の考え方		
公共交通		○町内から沖縄都市モノレールの新駅への連絡性の向上を図るような道路施設整備を進めるとともに、交通結節点や町の玄関口としてふさわしい機能の強化や環境整備を図ります。	同左	
道路交通		○沖縄自動車道及び国道329号バイパス、主要地方道浦添西原線、県道宜野湾西原線を骨格とし、他都市及び主なエリア間の密接な連携と交流を可能とする道路網を形成します。	同左	

变更



2) 土地利用ゾーニング

2) 土地利用の方針（分野別構想）

(1) 市街地の規模と範囲（p108～109）

本町は、増加する居住地や工業地としての開発圧力を受け、「西原町都市基本計画」で長期的な目指すべき都市構造を見据えた上で、新たな住宅地や工業地、マリンタウン地区などの市街地整備を進め、市街地を拡大してきました。

しかし今後は、「西原町都市基本計画」を策定した時点と比較すると、上述のとおり、人口や産業用地の需要の増加は緩やかになると予想されます。

本町の市街化区域内には、進行中の土地地区画整理事業区域のほか、沖縄都市モノレールの新駅周辺の関連で計画的市街化を推進すべき地区が存在します。

進行中の土地地区画整理事業区域については、既存ストックの有効活用の観点から、今後も優先的に土地利用を図る必要があります。加えて、主要プロジェクトに関連する市街地整備は、将来にわたり魅力ある都市づくりを進める好機として十分に活かすことが重要です。

一方、「西原町都市基本計画」で位置づけていたマリンタウン背後地の市街化調整区域の開発については、**すべて市街化区域に編入し、整備します。都市核の形成や小波津川の沿川整備とあわせて考えていく必要があります。**そして、その規模及び範囲は、今後の、人口動態や健全な財政運営に対する必要性の高まり等から過度にならない設定とすることが求められます。

また、本町の住宅地は、老朽建物が密集しかつ人口密度が高い状況にあることから、質の高い都環境へ更新する上で、住み替え促進を円滑化する受け皿の確保も考慮する必要があります。このようなことから、市街地の規模と範囲の基本方針は以下のとおりとします。

■基本方針（市街地の規模及び範囲）

現行	変更	見直し計画（改定案）
基本方針（市街地の規模及び範囲）		
○人口や産業は、既存の市街化区域への誘導を優先とします。 ・今後増加する人口や産業に対しては、既存ストックの修復・保全を適正に進めながら、現市街化区域内への誘導を優先とし、集約型市街地の形成を第一義として考えます。	一部追加	○人口や産業は、既存の市街化区域への誘導を優先とします。 ・今後増加する人口や産業に対しては、 確定したプロジェクト（大型MICE施設等）を除き 、既存ストックの修復・保全を適正に進めながら、現市街化区域内への誘導を優先とし、集約型市街地の形成を第一義として考えます。

■展開方向（市街地の規模及び範囲）

○線引き制度の運用について

- ・市街化区域の拡大は、必要最小限にとどめるものとします。
- ・これまで本町の都市計画は、「西原町都市基本計画」をベースにしながら、長期的な展望のもと概ね10年間の市街地整備について立案し実行してきました。しかし、急激かつ変動的に社会経済情勢や地域情勢が変化している現在、その時代に即した目で、逐次、計画を精査していくことも大切です。そのため、線引き見直しによる市街地拡大が必要な場合は、**確定したプロジェクト、本来市街地内にあるべき施設の受け皿となるべき施設用地（工場等）**以外はこれまで以上に慎重な対応を心がけます。

○市街化調整区域における開発について

- ・市街化調整区域において、居住や買い物機能等の立地を認めることは、市街化区域内で提供すべき機能を外へ流出させる恐れがあります。そのため、市街化調整区域で行なう開発は、基本的に、都市活動に不可欠で、周辺における市街化を促進することがなく、かつ市街化区域内の計画的な土地利用の誘導に支障をきたさないよう配慮し、開発許可制度等によって適正に運用します。
- ・特に、小波津川沿岸整備や**大型MICE施設**など、主要プロジェクトの整備効果を活かしたまちづくりを展開することは、本町の持続的な発展の礎となります。よって、そのような開発需要に対しては、市街化区域内で対応出来ないかを精査するとともに、中心部の空洞化など市街地内へ与える影響を考慮した上で、地区計画制度によりしっかりとした将来ビジョンを立て、開発主体や財政負担区分を明確にし、良質なストック形成を目指します。

(2) 市街地内における土地利用のあり方（p110～115）

市街地においては、産業構造の変化やライフスタイルの多様化等を背景として、工場から商業施設への転換など、土地利用は変化しています。そのため今後は、土地利用に関連する動向に着目しながら、適切に対処する必要があります。

また、周辺の居住環境に影響を及ぼしている工場等については、必要に応じて工業用地への移転を誘導することが求められます。

市街地内においては、以下の方針に基づき秩序ある土地利用を図ります。

■基本方針（市街地内における土地利用のあり方）

○第三段階～第四段階の都市構造形成に向けた土地利用を誘導します

- ・マリンタウンや土地地区画整理事業、沖縄都市モノレールの延長など主要プロジェクトの進展を踏まえつつ、それらと文教機能や産業機能等を有機的に結びつける都市拠点（中心核・サブ核）の形成を目指し、都市機能の適正配置と機能充実に資する土地利用を推進します。

○市街地環境の質の向上を図ります

- ・地域の位置づけや特性を勘案しながら、土地利用の保全や純化に努め、効率的かつ効果的な都市機能の配置を促進します。また、市街地内は、きめ細やかな更新を通じて、市街地環境の質を向上させることにより、安全で快適な暮らしを享受します。

2) 土地利用ゾーニング

■展開方向（市街地内における土地利用のあり方）

④マリンタウンエリアの土地利用

○近隣商業ゾーン

- ・海岸沿いのレクリエーション地区の隣接部に「近隣商業ゾーン」を配置し、**立地が決定した大型M I C E施設**を核としながら、今後も、優良企業の誘致等により多様な商業・業務機能やホテル等の立地を促進します。
- ・マリンタウンは町南側に隣接する与那原町にもわたることから、与那原町域との機能分担を図りながら一体的に魅力を高めていきます。また、自動車やバス等の公共交通網の充実によりアクセス性の向上や中心核及び周辺観光拠点との連携強化を図る事により相乗的・持続的な発展を目指します。

○マリンタウンゾーン

- ・マリンタウン地区の海岸沿いは、今後も、ウォーターフロントにある立地条件や美しい海、海水浴場、公園・緑地等の資源を活かしながら、近隣の商業・業務機能と一体となったレクリエーション交流機能の魅力を高め、広域的な集客に寄与する複合拠点を形成します。**併せて大型M I C E施設の立地が決定したことからM I C E利用者、地元住民や関連する観光客のための「交流拠点」の形成を図ります。**

○低層・中層住宅ゾーン

- ・マリンタウン背後地は低層・中層の魅力的な住宅地を配置します。さらに西に広がる市街化調整区域は**大型M I C E施設の立地が決定したことにより周辺の影響圏が拡大し、住宅化の圧力が働くことから周辺に低層・中層住宅ゾーンを計画します。**
- ・近傍にはバスセンターの建設が予定されており、通勤や通学等における交通結節点となることから、利便性、快適性をあわせもつ住宅地として良好な環境を維持します。

⑤産業エリアの土地利用

○産業ゾーン

- ・港湾施設については、良好な管理運営と有効利用を進めるとともに、分区条例に基づき、実情に応じた建築物や構築物を立地誘導することにより、適切な土地利用を図ります。
- ・当該工業地は、県都那覇市との近接性や空港へのアクセス的な優位性などを活かした既存産業の高度化・複合化を目指すとともに、文教地区との連携を図った研究開発機能等の集積、先端的な環境技術の移転などにより、国際貢献も視野に入れた産業集積を目指す地区として、**特に町内の事業所の集約化を目指して設備的・計画的に必要な規模を確保します。**
- ・良好な事業環境を支える基盤施設の整備を進め、活力ある臨海部を形成します。
- ・事業所の緑化を促進するとともに、土地利用転換の機会をとらえた緑地やオープンスペースの創出を誘導し、中城湾やそれに注ぐ河川の水と緑を活かした環境づくり、防災性の向上等に努めます。

- ・大規模な土地利用転換が発生した場合は、既存産業の高度化や新産業の創出等をめざす施策との協調や緩衝緑地機能の向上、水と緑の環境創出、地域防災性の向上、周辺との調和といった観点から、**周辺の市街化調整区域に計画的誘導を図ります。特に大型M I C E施設の影響圏の拡大により周辺の宅地化が予定され、既存の事業所の移転が必要となり、その受け皿としての工業用地を拡大します。**

⑥その他の市街地内における土地利用

○中心核を取り囲む平地部の既存住宅地（低層・中層住宅ゾーン）

- ・中心核を取り囲む既存市街地には、低・中層を主体とする良好な居住環境を有する住宅地を配置します。
- ・住宅地に工場等が混在する地区では、工場の作業環境の維持・向上と居住環境の調和を目指すとともに、必要に応じて、工場等の建物更新時期等にあわせた再配置等を促進します。
- ・町民生活の質の向上や街並み景観の改善、防災性の向上などを図るため、老朽化した住宅の建て替え促進や狭い道路の解消等を順次進めるとともに、町民の発意による主体的なまちづくり活動を支援します。
- ・マリンタウン近傍に建設予定のバスセンターは、通勤や通学等における交通結節点となることから、**周辺地区での大型M I C E施設の土地利用転換があり、合わせて交通結節機能の向上を活かした整備を検討するなど地域特性を生かした市街地環境の改善を図ります。**

○主要地方道那覇北中城線周辺の台地部の住宅地（低層・中層住宅ゾーン）

- ・主要地方道那覇北中城線の周辺地域には、低・中層を主体とする良好な居住環境を有する住宅地を配置します。
- ・町西に立地している既存の高層住宅地は、那覇市内の団地との連続性や一体性を保ちながら、居住環境の維持・向上を図ります。
- ・土地区画整理事業を進めている上原原地区や西原西地区は、地区計画の策定等により、生活利便施設と優良な低・中層住宅地が複合した計画的な土地利用を促進し、良好な市街地環境や都市基盤の整備、美しい景観づくり等を目指します。

○小波津川河畔地域

- ・小波津川下流の市街化調整区域については、市街化区域内の実態や状況や土地利用等を的確にとらえるとともに、**大型M I C E施設の立地により需給バランスや町全体の将来ビジョンへの影響を見極め、計画的かつ慎重に市街化を行います。その可能性について検討します。**
- ・市街化を行う場合は、河岸整備の進捗を踏まえるとともに、地区計画や条例等を活用しながら、対象地区の将来像と整備、開発及び保全の方針を明確にし、過度にならない適正な土地利用を誘導します。

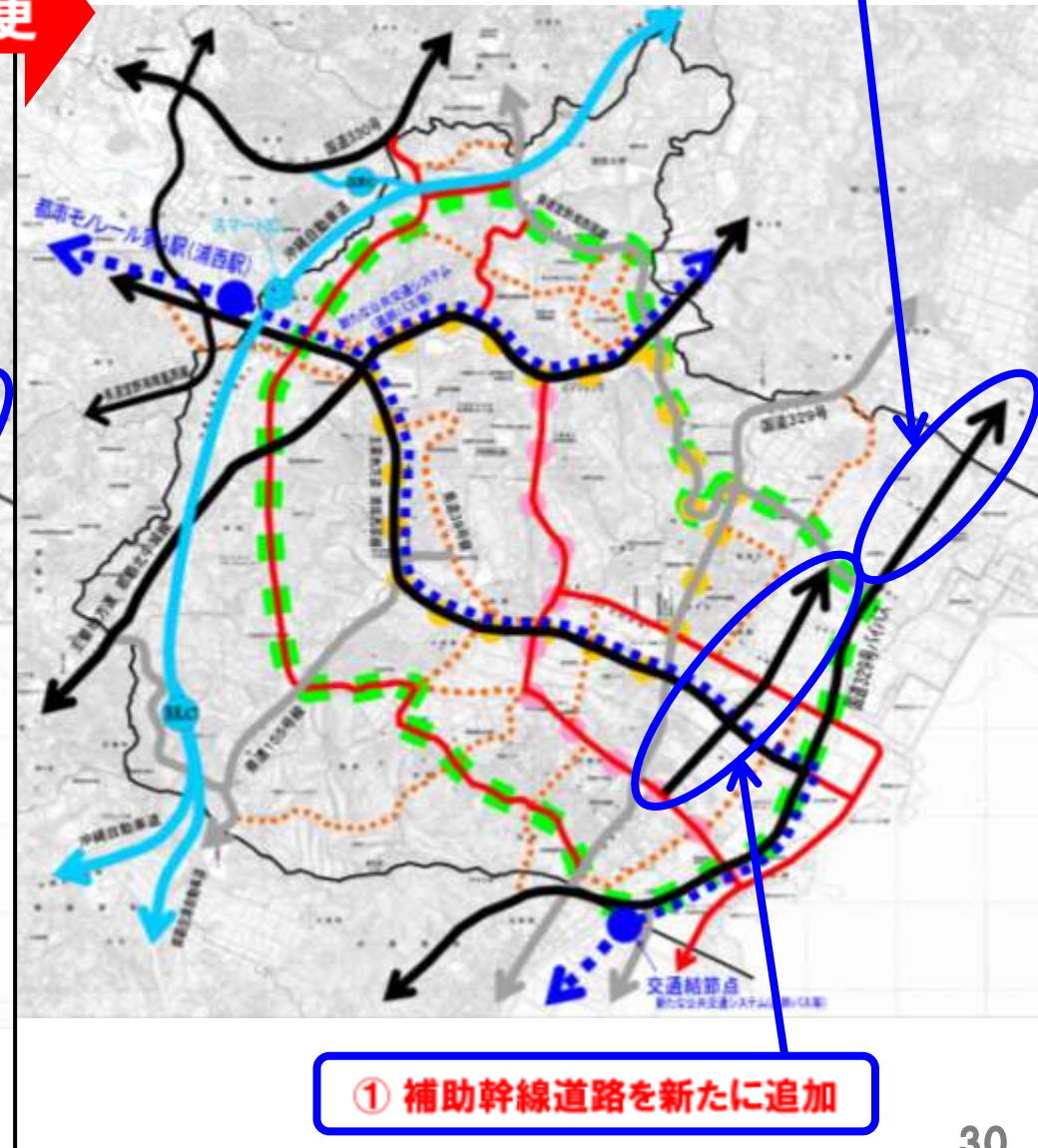
(6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所

2) 土地利用の方針

変更



变更



4) 緑とオープンスペース、水環境に関する方針

4) 緑とオープンスペース、水環境に関する方針

(1) 3つの緑の軸の配置 (p131)

本町の地形的特徴は、起伏のある変化に富んだ地形の斜面緑地と台地部から流下する中小河川と中城湾に面する海岸線と言えます。

これらの自然環境は、西原町らしい水辺と緑の風景を形成しているとともに、動植物の生息の場、町民の「ふるさと意識」を高める貴重な資源等となっています。また、斜面緑地の土壌や樹木が持つ保水力や河川の治水力は、地滑りや浸水等の防止など防災面の効果も果たしています。

これらは、本町を象徴する地域資源として保全し、公園・緑地や道路、河川、海岸等を連続させることで緑の回廊(緑のネットワーク)を形成します。

■展開方向(3つの緑の軸の配置)

○連続性を持つ斜面緑地の保全・活用『環境保全軸』の形成

- ・斜面緑地を『環境保全軸』に位置づけ、修景の保存やエコロジカルネットワークとしての機能保全、自然観察等の学習の場等としての活用を図ります。
- ・保全にあたっては、保全の優先順位を見極め、地権者の協力を得ながら、緑地保全地域や市民緑地制度を導入するなど、効果的な保全策に結び付けていきます。
- ・開発が行われる場合は、事業者や地権者に対し、緑地の保全・創出への協力を求めます。

○海浜地域～中心核～斜面緑地をつなぐ緑の配置『都市のみどり軸』の形成

- ・小波津川や兼久川で形成する『水と緑の空間軸』、主要地方道浦添西原線やシンボルロード等のうるおいある道路空間を基軸として、海浜地域と町の中心核、西原運動公園方面をつなぐ『都市のみどり軸』を配置します。
- ・良好な植生や水辺環境を活かした公園・緑地の整備を進めることで、自然とのふれあいの場を創出します。また、河川や道路等の線的な緑、公園や施設内緑地、民地緑地などの点的な緑を有機的につなぐことで、うるおいある都市間環境を形成します。
- ・小波津川河岸整備においては、多自然型河川工法の導入や親水空間の確保、海浜資源を活用した空間づくり等に配慮し、自然との共生を図った環境形成を進めます。

○沖縄らしい海と緑が融合する空間の創出『水辺軸』の形成

- ・海浜地域に、海岸線や白浜、東崎公園や都市緑地を中心とする『水辺軸』を配置します。
- ・この海浜地域は、観光機能やレクリエーション機能の高い水と緑の空間として、また、多様な生物の生息空間として保全・活用を図るとともに、安らぎの眠わりを感じる修景整備を進めます。さらに大型MICE施設の立地により「交流拠点」とも位置付けられ、水質の悪化が懸念されます。特に『都市のみどり軸』の小波津川の河口の水辺まはり兼久川の河口でもあり、沿岸への立地が想定される宿泊、飲食施設等のイメージを左右します。そのことから両河川での水質改善を図ります。

5) 都市環境形成に関する方針

(1) 防災・防災まちづくり (p146～148)

防災性や防災性に配慮したまちづくりに向けた基本方針は以下のとおりとします。

○防災・減災対策の充実

深刻な津波被害をもたらした東日本大震災を教訓とし、想定外の大規模な地震や津波・高潮等を念頭においた防災・減災対策について検討します。

- ・防災水準を高める施設整備などハード面の対策

(緑化等による斜面安定化、消波施設の整備促進、河川護岸整備のさらなる充実等)

- ・津波や高波等が発生した際に避難・誘導の手動線となる道路の明確化と、その防災機能の充実

(避難路としてマリントウン地区内陸部を結ぶ主要地方道浦添西原線、町道小那覇マリントウン線、シンボルロード等)

これらの避難路以外に沖縄県の防災指針(参考資料参照)で浸水深が5m未満の場合は5m以上の高台、建物ビルへの徒歩での避難が原則であり、避難ビルは想定浸水深相当階の2階以上の上の階への避難を求めています。5mは2階に該当し4階以上への避難を求めています。それに合わせ、避難路の沿道での防災ビルを検討します。

<参考資料>

沖縄県地域防災計画(平成25年3月修正)

東北の大震災の事例を踏まえ、沖縄県地域防災計画の改定が行われ、特に津波に対して以下のような指針を示しています。

○津波到達時間内の避難

- ・国の防災基本計画では、津波到達時間が短い地域では、概ね5分以内の避難を目標とします。市町村の津波避難計画策定においても5分以内の避難を実現すべきであるが、土地の起伏や土地利用の現状や施設配置から実現不可能な場合もあります。現段階では、津波到達時間内に安全な場所に避難することを原則として津波避難計画を策定するものとし、将来に向けて、5分以内に避難を実現できる環境を整えるものとします。

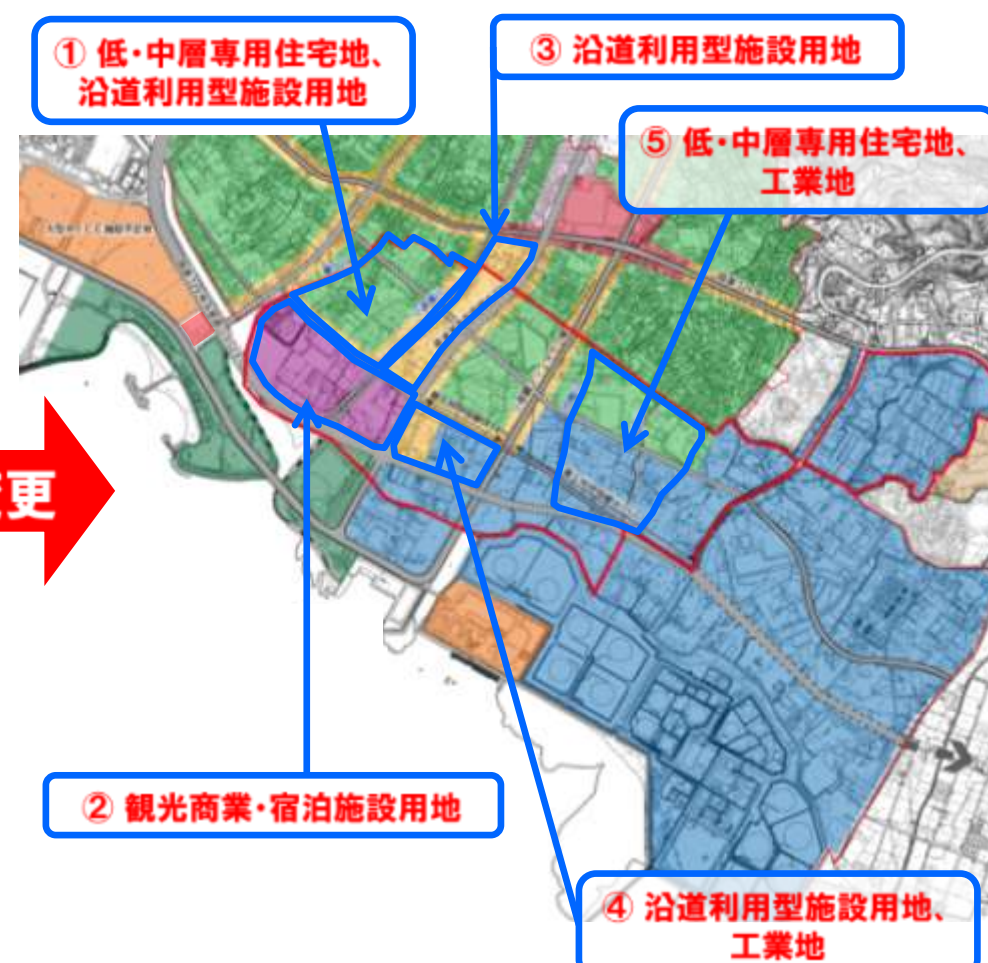
○5m以内又は予測される範囲・高さ以上の場所への避難

- ・避難する場所は、浸水想定区域外の高台や避難施設とする。津波到達時間までに避難が困難な場合は、浸水想定区域内の避難ビル等に避難します。
- ・浸水深が5m未満の場合も、標高5m以上の高台、高さ5m以上の建物ビルに避難することを原則とします。

* 地区別構想(案)の主な見直し箇所



変更



凡 例	
	低・中層専用住宅地
	中・高層専用住宅地
	中心商業地(商業系ゾーン)
	近隣商業地
	観光商業・宿泊施設用地
	レジャー・レジャー施設用地
	沿道利用型施設用地
	工業地
	公共公益施設用地
	教育施設用地
	公園
	農地
	その他(農地・傾斜緑地)
	主要幹線道路
	都市レベル幹線道路
	地区レベル幹線道路
	補助道路
	沖積自動車道
	軌道系公共交通機関等及び駅
	小・中学校
	公共公益施設等
	港湾施設用地
	河 川

	低・中層専用住宅地
	沿道利用型施設用地
	公共公益施設用地
	園地
	観光商業・宿泊施設用地
	中心商業地(商業系ゾーン)
	工業地
	近隣商業地
	園地(墓地)

- (1) 現在の都市計画マスタープランの概要
- (2) 沖縄県におけるMICE関連計画の概要
- (3) 都市計画マスタープラン見直しの目的
- (4) まちづくりの現状と課題・整備方針
- (5) 地区別構想「ゾーニング(案)、土地利用構想(案)」
- (6) 全体構想、分野別構想の見直し箇所
- (7) 土地利用の推計フレーム