
西原町都市計画マスタープラン

＜一部改訂別冊＞

平成 2 9 年 1 2 月

西 原 町



西原町都市計画マスタープラン＜一部改訂別冊＞について

この冊子は、平成 24 年 3 月策定の『西原町都市計画マスタープラン』の一部見直し（変更）を行った部分について、『西原町都市計画マスタープラン』＜一部改訂別冊＞（平成 29 年 12 月）としてまとめたものです。

計画全体の内容については、平成 24 年 3 月版をご覧ください。

目 次

1. はじめに	1
1) 「西原町都市計画マスタープラン」とは	1
2) 国・県の観光振興施策の展開	2
2. 上位・関連計画	4
1) 国の計画	4
2) 沖縄県の計画	5
3. 「西原町都市計画マスタープラン」の見直しについて	14
1) 改訂の背景	14
2) 改訂の方針	14
4. 改訂内容について	16
※ 次頁参照	
5. 参考資料編	100

※「4. 改訂内容について」は、以下のとおり、平成24年3月版の改訂箇所のみ抜粋。

10. 全体構想	18
1) まちづくりの基本理念	18
2) 将来都市像	19
3) まちづくりの目標	20
4) 将来フレームの設定	21
5) 将来都市構造	23
11. 分野別構想	27
1) 土地利用の方針	28
2) 交通体系に関する方針	40
3) 緑とオープンスペース、水環境に関する方針	51
4) 都市環境形成に関する方針	62
土地利用構想	69
12. 地区別構想	70
6) No. 6地区のまちづくり（平園、兼久（東崎）、与那城、美咲、我謝）	74
7) No. 7地区のまちづくり（掛保久、小那覇）	84
13. 計画の実現に向けた方策	93
1) 協働で進めるまちづくり	93
2) 進行管理と計画の見直し	94
3) 都市計画制度等の活用	94
4) 重点的に整備を進めるべき地区・プロジェクト	97



1. はじめに

1) 「西原町都市計画マスタープラン」とは

(1) 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第 18 条の 2 に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」で、市町村が、住民の意見を反映しつつ将来のまち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。

(2) 都市計画マスタープランの位置づけと役割

都市計画マスタープランは、国や県などの広域計画、上位計画との整合を図るとともに、市町村における総合戦略や関連計画などに即したものであるとして位置づけられ、都市計画やまちづくりに関する施策を行う際の、基本的な方針を示します。

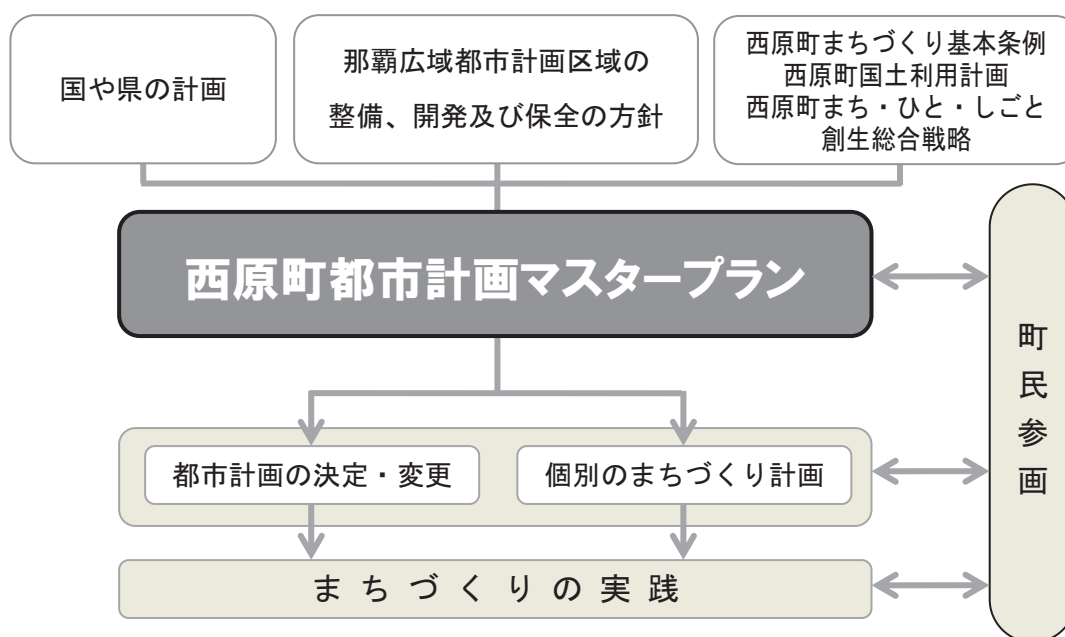


図. 西原町都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、概ね 20 年先の将来像を見据えた長期計画とされ、西原町においては、平成 12 年 2 月に当初計画となる「西原町都市基本計画」を策定し、その見直し計画となる「西原町都市計画マスタープラン」を平成 24 年 3 月に策定しており、現在は本計画に基づき、まちづくりが行われています。

(3) 西原町都市計画マスタープラン見直しの考え方

都市計画マスタープランは、長期にわたり持続可能なまちづくりの基本方針を示す計画として策定しますが、経済情勢や地域情勢等の変化により計画内容に大きな変更を要する場合は、状況に応じた見直しが行われることとされています。

2) 国・県の観光振興施策の展開

(1) 観光立国の実現に向けた政策の推進

- 人口減少・少子高齢化が急速に進展する我が国において、観光は、地域経済の活性化、雇用機会の増大等、社会経済の幅広い分野の発展に寄与する産業として注目されてきた。
- 観光立国推進基本法(平成 18 年法律第 117 号)の施行後、同法に基づき策定された観光立国推進基本計画(平成 24 年 3 月 30 日閣議決定)が策定され、観光立国の実現に向けた総合的かつ計画的な施策が実施されている。
- また、平成 28 年 3 月に策定された「明日の日本を支える観光ビジョン」では、観光資源の魅力向上による外需拡大、観光産業の強化、地域創生の 3 つの視点により、観光立国の実現、ひいては「観光先進国」という新たなステージに向け、政府一丸となって取り組んでいくこととしている。
- その観光振興の施策展開のひとつとして、政府横断的に MICE※誘致・開催を促進するとともに、将来的には官民連携によるオールジャパンによる支援体制の構築を目指し、MICE 誘致も含めた観光における国際競争力の強化を図るとしている。

(2) 沖縄県による観光振興施策の取組

- 沖縄県においても、観光を県経済のリーディング産業と位置づけ、観光振興基本計画に基づく観光基盤整備等を進めてきたことで、国内有数の観光・リゾート地としての評価を得ている。
- これまで、2000 年九州・沖縄サミットを契機に、国際会議等の誘致・開催を推進してきたが、県内既存の MICE 施設の規模・機能の制限等により、国際的に激化する MICE 誘致競争に対応しきれない状況があった。
- この課題に対応するため、平成 24 年度に「MICE 誘致強化戦略・大型 MICE 施設のあり方調査」を実施、平成 25 年度には「大型 MICE 施設整備と街づくりに向けた基本構想」を策定し、受入環境改善策として大型 MICE 施設整備の検討を進めてきた。
- また、年々増加する入域観光客数や観光収入額の増加など、さらなる観光振興が推奨される中、沖縄観光の新機軸としてビジネスツーリズムである MICE を位置づけ、戦略的な MICE 振興に取り組み、国際的な MICE 開催地としてのブランド確立を目指すとしている。

※ MICE … 企業等の会議 (Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行 (インセンティブ旅行) (Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議 (Convention)、展示会・見本市、イベント (Exhibition/Event) の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

(3) 大型MICE施設の建設決定

- 平成 25 年度の大型 MICE 施設整備に係る基本構想の実現に向けた建設地検討の結果、平成 27 年 5 月 22 日、西原町と与那原町にまたがる「中城湾港マリンタウン地区」に大型 MICE 施設の建設が決定された。



図. 大型 MICE 施設建設場所の位置図

出典：「大型 MICE 施設建設場所決定について（平成 27 年 5 月 22 日）」（沖縄県）

■ 建設地の決定理由

- (1) 2020 年度の供用開始が可能な地域であること
- (2) MICE エリアとしての成立可能性
- (3) 交通アクセスの向上
- (4) 東海岸地域の振興による県土の均衡ある発展

■ 大型 MICE 施設の概要（基本構想）

- (1) 多目的ホール：約 7,500 m²（収容人数：4,000 席（ディナー形式））
- (2) 展示場：約 20,000 m²（収容人数：20,000 人）
- (3) 中小会議室：延 7,500 m²（2 層・20～30 室）
- (4) 駐車場：延 50,000 m²（収容台数：2,000 台）



2. 上位・関連計画

現行の西原町都市計画マスタープランが策定された平成 24 年 3 月以降、国や県における MICE に関する計画や関連施策を整理しました。（一部抜粋、加工しています）

1) 国の計画

（1）日本再興戦略 2016（平成 28 年 6 月）

本戦略は、回り始めた経済の好循環を持続的な成長路線に結びつけ、「戦後最大の名目 GDP600 兆円」の実現を目指すうえで、「第 4 次産業革命の推進」と「世界で最もビジネスしやすい国」を目標に、更なる改革を進めることで、変革の時代を乗り越え、成長軌道に乗せ、日本を世界で最も魅力的な国とするための羅針盤となる戦略であり、その概要は以下のとおりです。

◆計画の期間

- ・2020 年をターゲットイヤー

◆鍵となる施策（具体的施策）

- ①新たな有望成長市場の創出、ローカルアベノミクスの深化等
- ②生産性革命を実現する規制・制度改革
- ③イノベーション・ベンチャー創出力の強化、チャレンジ精神にあふれる人材の創出等
- ④海外の成長市場の取り込み
- ⑤改革のモメンタム ～「改革 2020」プロジェクトの推進～

◆MICE 関連内容

【MICE 誘致の促進】（施策①関連）

- ・「MICE 推進関係府省連絡会議（仮称）」を設置し、政府横断的に MICE を支援する。
- ・コンベンションビューローの MICE 誘致に関して国際競争力、体制強化のために、グローバル MICE 強化都市に対して、マーケティングの高度化に向けた支援事業を実施する。
- ・ユニークベニユーの利用拡大・普及促進のため、施設管理者と利用者のニーズの齟齬や課題を整理し、施設側とも課題について情報共有を行う。

【成長対応分野で講ずべき施策】（施策②関連）

- ・臨港地区における旅客を対象とした商業活動を円滑に進める手法を検討するとともに、MICE 施設の周辺環境整備について、必要であれば国家戦略特区等も活用して推進する。

2) 沖縄県の計画

(1) 沖縄 21 世紀ビジョン基本計画【改定計画】（平成 29 年 5 月）

本計画は、これまでの沖縄振興分野を包含する総合的な基本計画であって、沖縄 21 世紀ビジョンで示された県民が描く将来像の実現に向けた取組の方向などを踏まえ、沖縄の福利を最大化すべく、計画における「基本方向」や「基本施策」などを明らかにしたものであり、その概要は以下のとおりです。

◆計画の期間

- ・平成 24 年度から平成 33 年度までの 10 年間

◆目指すべき五つの将来像

- ①沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にする島
- ②心豊かで、安全・安心に暮らせる島
- ③希望と活力にあふれる豊かな島
- ④世界に開かれた交流と共生の島
- ⑤多様な能力を発揮し、未来を拓く島

◆基本施策（MICE 関連内容）

【大型 MICE 施設を核とした戦略的な MICE 振興】

- ・沖縄観光にビジネスツーリズムという新機軸を打ち出し、戦略的な MICE 振興を推進することにより、国際的な MICE 開催地としてのブランド確立を目指す。
- ・中城湾港マリンタウン地区に大規模展示場等を備えた大型 MICE 施設を整備するとともに、宿泊施設や商業施設の立地促進や施設利用者の交通利便性の確保など、MICE を中心とした魅力あるまちづくりに取り組む。

【観光客の受入体制の整備】

- ・世界水準の観光地としてふさわしい舞台づくりを推進するため、交通基盤の整備による観光客の移動の円滑化、観光まちづくりの推進、観光関連施設の集積や公共施設の一体的・重点的な整備、ユニバーサルデザインの推進、県民のホスピタリティ向上等に努める。

【MICE を活用した産業振興と MICE 関連産業の創出】

- ・MICE は、人、モノ、情報、企業の集積を促すビジネス交流のプラットフォームであり、観光リゾート産業をはじめ、情報通信、物流関連、ものづくり、農林水産業、飲食・小売、サービスなど様々な分野において MICE を活用した産業振興と MICE 関連産業の創出を図る。



◆圏域別展開（中部圏域）

【現状と課題】

- ・中城湾港マリンタウン地区に建設を予定している大型 MICE 施設を核として、戦略的な MICE 振興を図ると同時に、MICE 施設周辺エリアにおける良好な都市形成及び交通体系の整備、宿泊施設、商業施設等の集積等による賑わいの創造が課題となっている。

【観光リゾート産業の振興】

- ・中城湾港マリンタウン地区に建設を予定している大型 MICE 施設については、着実に整備を進めるとともに、地域との連携による効果的な施設運営を行う。
- ・沖縄本島東海岸における観光地形成を強化し、宿泊施設、商業施設等の立地促進、交通アクセスの改善等に取り組む。
- ・大型国際見本市・展示会をはじめとする各種 MICE の地元自治体と連携した誘致体制を強化するとともに、地元事業者等によるユニークベニュー開発など MICE 関連ビジネスの振興に取り組む。

（２）沖縄県アジア経済戦略構想（平成 27 年 9 月）

中国をはじめアジア諸国の経済は急速に成長・発展しており、アジア規模でビジネス・産業の創出と発展を実現するために、沖縄県には「スピード感とスケール感」を持って対応することが求められていることから、本構想では、沖縄 21 世紀ビジョン関連施策を補完・強化し、比較優位・発展可能性を高めつつアジアのダイナミズムを取り込み、沖縄の発展を加速させる具体的な戦略を示すことを目的としており、概要は以下のとおりです。

◆計画の期間

- ・平成 33 年度まで（沖縄 21 世紀ビジョン基本計画と同じ）

◆重点戦略

- ①アジアをつなぐ、国際競争力ある物流拠点の形成
- ②世界水準の観光リゾート地の実現
- ③航空関連産業クラスターの形成
- ④アジア有数の国際情報通信拠点“スマートハブ”の形成
- ⑤沖縄からアジアへとつながる新たなものづくり産業の推進

◆沖縄を国際観光地へと発展させる新たな誘客施設の整備・誘致（重点戦略②関連）

- ・沖縄が将来に向けて、ビジネスリゾート地としての地位を確立するためには、大型 MICE を有効に機能させ、県経済の活性化や産業の振興を図ることが不可欠であります。立地が決まった大型 MICE 施設については、既存の県内コンベンション施設との規模・内容による棲み分けや連携等に配慮し、施設の拡張性を確保しつつ、整備を進める。

- ・既存の県内コンベンション施設と、大型 MICE 施設が有機的に連携し、誘致戦略から高付加価値サービスの提供、効率的な施設運営、そして、これらを支える高度人材の蓄積等を体系的に実現するための「MICE 振興ビジョン（仮称）」を策定し、国際競争力を備えた MICE 受入地の形成を目指す。

（３）第５次沖縄県観光振興基本計画 改定版（平成 29 年 3 月）

本計画は、沖縄 21 世紀ビジョン基本計画を踏まえつつ、沖縄観光の振興に関する基本的な方向を明らかにするために策定するものです。また、本計画は県及び市町村などの行政機関や観光協会などの地域組織、各種業界団体など観光関係者のためだけの行動計画ではなく、県民をはじめとした沖縄観光に関わるすべての人が認識すべき 10 年後の沖縄観光のビジョンを指し示す計画であり、各主体が協働してそのビジョンを着実に実現するための基本方針を示すものであり、概要は以下のとおりです。

◆計画の期間

- ・平成 24 年度から平成 33 年度までの 10 年間

◆施策の基本方向

- ①多様で魅力ある観光体験の提供
- ②基盤となる旅行環境の整備
- ③観光産業の安定性確保
- ④効果的なマーケティング
- ⑤推進体制の再構築

◆MICE の振興（基本方向①関連）

【MICE 都市としてのブランド力向上】

- ・成長著しいアジアの活力を取り込むため、国内外から MICE を呼び込み、沖縄の MICE 都市としての認知度やブランド力の向上を図る。あわせて、MICE を沖縄経済振興を加速させるプラットフォームとして位置付け、ソフト・ハード両面から施策を展開し、各産業分野の成長発展を図る。

【大型 MICE 施設の整備等】

- ・中城湾港マリンタウン地区に大型展示場等を備えた大型 MICE 施設の整備を推進するとともに、空港からの交通利便性の確保や宿泊施設、商業施設等の誘致により、MICE を中心とした魅力あるまちづくりを図る。

【戦略的な MICE 誘致】

- ・沖縄の優位性を生かし、沖縄の認知度やブランド力向上に資するターゲット分野を設定し、国内外の MICE 主催者等に対して効果的なプロモーションを展開する。

また、MICE 振興のワンストップ機能を担う推進組織の設立や大学、産業界、MICE 施設の連携等による誘致及び受入体制を強化し、各種 MICE の誘致・開催を促進する。

【MICE 関連ビジネスの振興】

- ・県内事業者や各種業界団体を対象としたセミナーや専門家派遣、マッチングイベントの開催など新たな MICE ビジネスの振興や専門人材の育成を通じて、MICE が地域産業の活性化の起爆剤となるよう県内産業界による積極的な事業展開を促進する。

（４）沖縄観光推進ロードマップ【改訂版】（平成 29 年 3 月）

現在、非常に好調に推移している沖縄観光は、今後とも観光客の増加の勢いは続くと思込まれるなか、受入体制の対応の遅れなどの懸念が指摘されています。このような状況の中、観光客数 1,000 万人の目標の達成を確実なものとするとともに、観光収入 1 兆円の目標の達成に繋げていくためには、関係機関が共通認識のもとで連携し、スピード感を持って各種施策に取り組む必要があることから、本計画により基本方針を示します。概要は以下のとおりです。

◆計画の期間

- ・平成 27 年度から平成 33 年度までの 7 年間

◆ MICE 振興に関する施策の展開

【大型 MICE 施設及び受入環境の整備】

- ・最大 4 万㎡規模の展示スペースを有する大型 MICE 施設について、2017 年度までの事業着手、2020 年度中の運用開始を目指し、関係機関・市町村との調整を進め、整備に向けて着実に取り組む。
- ・MICE 施設の整備に併せて、良好な情報通信環境や円滑な移動インフラの確保、宿泊施設や商業施設の集積等、国際的なビジネス環境の質の向上を図る。

（５）那覇広域都市計画

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（平成 29 年 6 月）

那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、那覇広域都市圏（那覇市、浦添市、宜野湾市、糸満市、豊見城市、北中城村、中城村、西原町、与那原町、南風原町の全域及び八重瀬町の一部）の都市機能及び歴史・文化の集積、沖縄の玄関口としての交流機能、多様な地域性及び大規模駐留軍用地跡地の活用など、その特性を最大限に発揮するおおむね 20 年後の目指すべき姿を住民と共有した上で、将来像実現のための方向性を明確にするものです。

◆目標年次

- ・平成 22 年を基準年とし、都市の将来像、都市づくりの理念及び将来の都市構造は、平成 42 年を想定して方針を策定する。
- ・区域区分、主要な都市施設の整備等は、上記方針のもとに平成 32 年の姿として策定する。

◆共通理念

- ・我した島沖縄の特色あるまちづくり

◆共通目標

- ・地域の歴史・自然・文化を活かした、個性豊かな都市
- ・地域自ら考えつくる、快適で潤いのある都市
- ・都市機能相互の連携を重視し、交流を促進する都市

◆都市の将来像

- ①誰もが安心して暮らせるにぎわいのある都市圏
- ②地域独自のものに誇りをもち、その心が発信できる都市圏
- ③多様な生活様式が可能な都市圏
- ④世界に開く広域交流都市圏
- ⑤連携と交流が盛んな活気あふれる都市圏
- ⑥環境にやさしい循環型・低炭素型都市圏
- ⑦知的交流が盛んな情報先進都市圏
- ⑧観光・MICE・ショッピングで魅力ある都市圏

◆魅力あふれる都市圏づくり

- ・観光振興に関しては、環境共生型観光、文化資源型観光、スポーツツーリズム、ヘルスツーリズム、MICE の推進など沖縄の多様で魅力ある資源を活かした世界に誇れる沖縄観光ブランドの形成を図る。
- ・東海岸地域においては、大型 MICE 施設整備をはじめ、海洋レジャー施設等の整備による海洋性レクリエーション機能の充実、さらに、マリーナ、リゾートホテル、ショッピング施設などの集積を図り、観光・リゾート拠点として整備を促進する。

◆将来都市構造

- ・与那原町、西原町、中城村及び北中城村を経て中部都市圏に至る東海岸は、大型 MICE 施設及びそれに関連する機能を配置するとともに豊かな骨格の緑を保全しつつリゾート性を高めた自然環境と共生する空間の形成を促進する。

将来都市構造附図(概念図)-中南部都市圏-

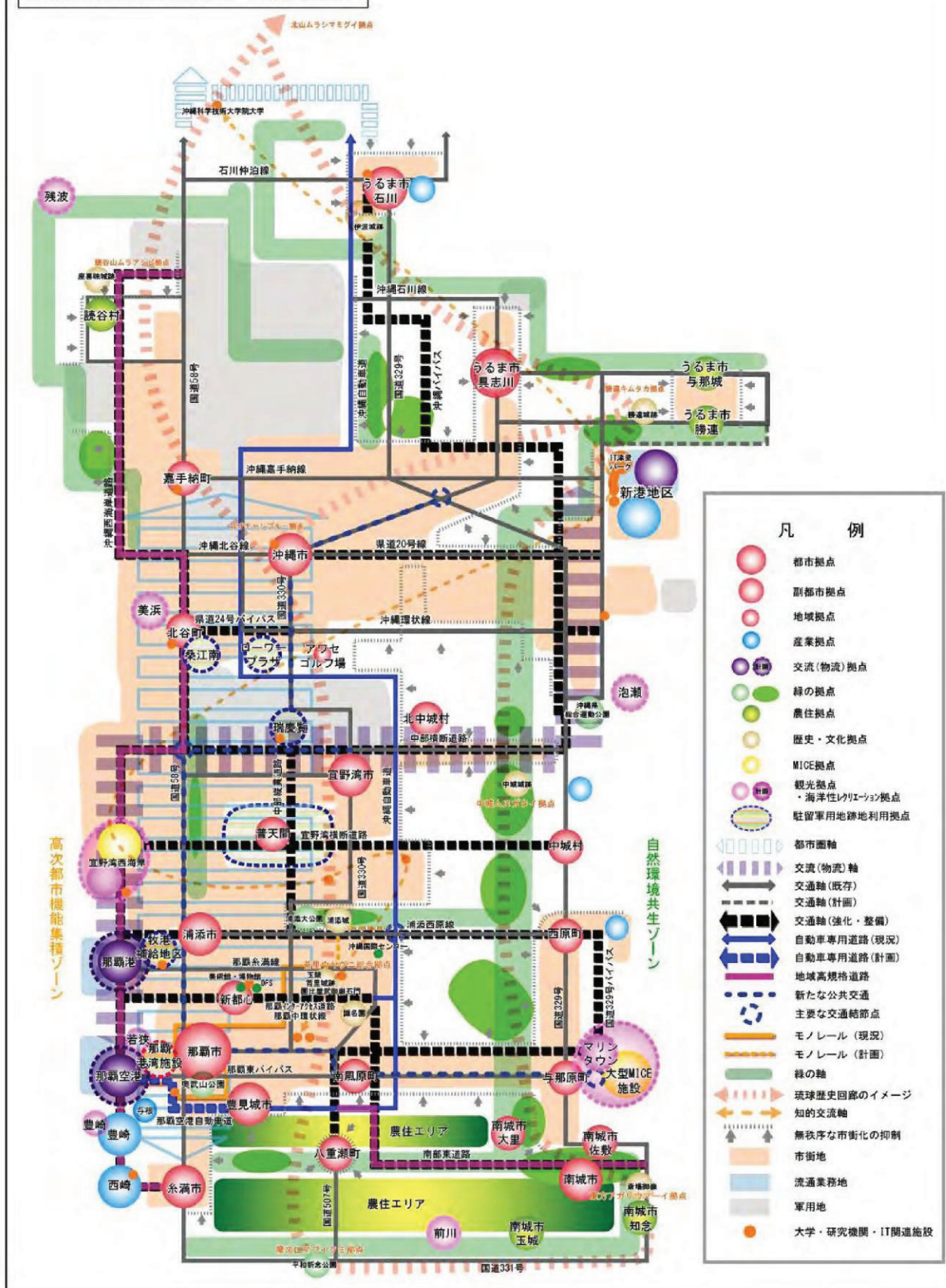


図. 将来都市構造附図

(6) 沖縄県大型 MICE 施設整備基本計画（平成 28 年 8 月）

西原町と与那原町にまたがる中城湾港マリンタウン地区に、2020 年 9 月の開業を目指した大型 MICE 施設の整備基本計画であり、概要は以下のとおりです。

◆整備コンセプト

- ①展示場、多目的ホール、ホワイエ等の一体的利用による 4 万 m²規模の大型展示会の開催
- ②展示場での大型コンサートの開催
- ③MICE イベントの使い勝手を確保した上での可能な限りコストの縮減
- ④県内建設事業者の受注機会の確保のため立体駐車場等の分割発注

◆沖縄県大型 MICE 施設の概要

【建設予定地】

- ・中城湾港マリンタウン地区（西原町、与那原町） 敷地面積：14.5ha

【供用開始時期】

- ・2020 年 9 月（予定）

施設のイメージパース(南東側イメージ)



図. 大型 MICE 施設イメージパース



(7) マリントウン MICE エリアまちづくりビジョン（平成 29 年 2 月）

西原町と与那原町にまたがる中城湾港マリントウン地区で整備される大型 MICE 施設により、両町のみならず本島中南部の東海岸における新たな都市機能として地域の活力向上に資することが期待されています。そこで、大型 MICE 施設周辺に、宿泊施設や複合商業施設等を適切に配置し、MICE 利用者の利便性を高めると共に、MICE 開催時以外でも街の賑わいを創出するまちづくりを進めるためのビジョンであり、概要は以下のとおりです。

◆まちの将来像

マリントウン MICE エリア周辺一帯における、緑と海辺のアメニティーを活用した、交流、賑わいある豊かなまち

◆基本方針

- ①沖縄の大型 MICE の受入地域として相応しい拠点性と賑わいを兼ね備えた安心・安全なまち＜拠点性＞
- ②既存環境と新しく作り出されるものが共存する調和のとれたまち＜周辺環境との調和＞
- ③地域住民、民間事業者、行政等の多様な主体の連携・協働により、持続的に成長・発展していくまち＜体制づくり＞

◆西原町関連内容

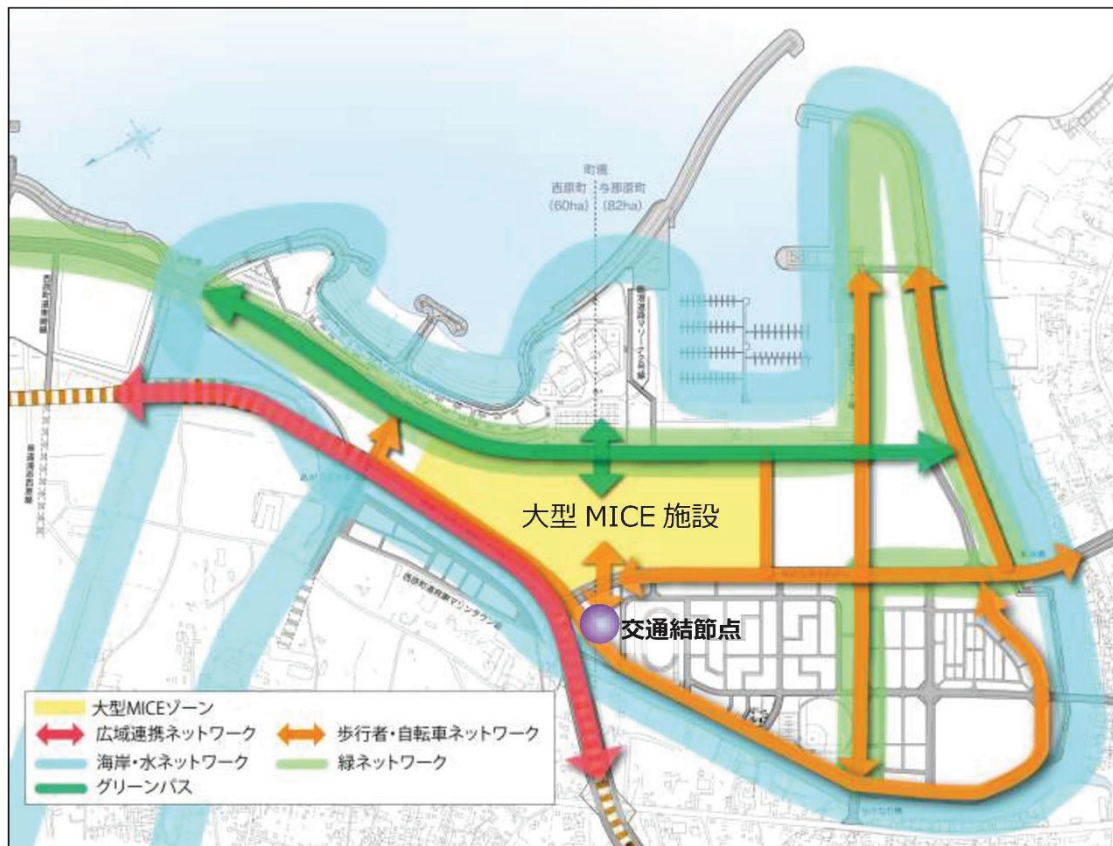
【ビジョンの位置づけと今後の展開】

- ・「まちづくりビジョン」は、適切なエリアマネジメントによって、地域が一体となった受入環境の実現を目指すためのまちづくり構想（考え方）であり、MICE 誘致開催に伴う経済波及効果を十分に享受するためのホテルや商業施設等の立地を考慮したまちづくりを検討するものです。
- ・マリントウンにおいて大型 MICE 施設を核とした賑わいのあるまちづくりを推進していくことは、西海岸地域にはない東海岸地域の魅力の向上につながり、地域の発展や知名度、地域のプライドを高めることとなります。そのためには、地域の新たな魅力創出、地域活性化に資する宿泊機能、商業機能、レジャー・観光機能等を有する関連施設等の整備が必要不可欠となります。

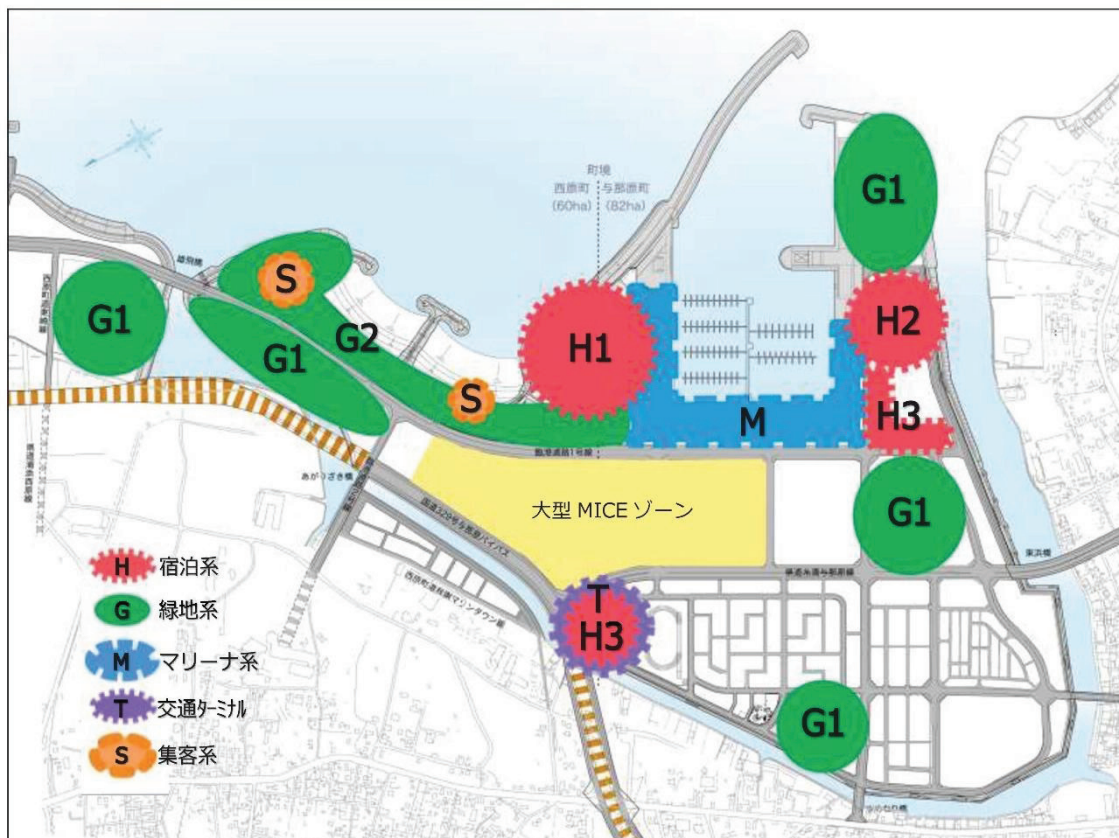
【大型 MICE 施設の受入環境について】

- ・大型 MICE 施設整備と併せた魅力的な商業や飲食、娯楽施設の整備
- ・大型 MICE 施設周辺、特に近隣 1km 以内に約 2,000 室程度の宿泊施設の整備
- ・広域幹線道路網や公共交通網の整備推進

◆軸（主要な施設・場所等を結んだ、人、物、情報等の流れ）



◆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）



3. 「西原町都市計画マスタープラン」の見直しについて

1) 改訂の背景

(1) 上位・関連計画への対応

「西原町都市計画マスタープラン」が策定された平成24年3月以降、国・県において様々な観光関連政策が推進されてきました。その中でも特に、大型 MICE 施設整備は、観光立県である沖縄県の重要施策としての取り組みであり、施設本体の着実な整備のみならず、マリンタウン MICE エリアまちづくりビジョン（平成29年2月）による魅力ある MICE エリアの形成に向け、西原町に求められる役割・期待も大きなものとなっています。

西原町には、これら上位・関連計画の中で位置づけられた MICE 振興施策の推進や MICE エリアの形成など、MICE 関連計画の実現に向けた迅速な対応が求められています。

(2) 現行計画での対応困難性

平成27年5月に決定された大型 MICE 施設の整備は、西原町のこれまでのまちづくりには想定されていない新たなプロジェクトであり、施設建設地の周辺には、宿泊施設や商業施設の都市機能等の集積が求められるなど、現行計画に定められている方針と異なるため、対応が困難な状況となっています。

2020年の供用開始を目指す大型 MICE 施設の整備及び MICE 関連施策を効果的に推進するためにも、現行計画を見直す必要があります。

2) 改訂の方針

改訂の背景を踏まえつつ、これまでの西原町のまちづくりや都市計画マスタープランの位置づけから、改訂における目的・視点を次のとおりとします。

(1) 改訂の目的

大型 MICE 施設の整備に伴い、周辺エリアには、宿泊・商業・観光・娯楽・飲食・交流施設など、多様な都市機能の集積が求められますが、現行計画では周辺地域を住宅用地として位置づけていることから、効果的な土地利用が図れない内容となっていました。

今後、MICE 振興を推進していくためにも、MICE 来場者にとって利便性が高く魅力的なエリア形成を図り、創出される経済波及効果や雇用創出効果を最大限地域に還元できる土地利用による賑わいと活気溢れるまちづくりの実現を目指す計画となるよう、西原町都市計画マスタープランの見直しを行うこととします。

(2) 改訂の視点

今回の改訂は、現行計画の策定から4年程度しか経過していないため、基本的な方針や基礎数値等の見直しは行わず、改訂の目的であるMICE振興に資する土地利用の早期実現を図るため、下記の改訂の考え方により、マリンタウン背後地（字兼久、小那覇、掛保久の一部）となる下図の見直し検討区域に限定した部分改訂とします。

◆改訂の考え方

- ①MICE 施設における一般的な周辺環境整備の必要性（宿泊、複合商業施設等の集積）
- ②大型 MICE 施設近隣 1km 以内への約 2,000 室の宿泊施設の確保
- ③住工分離の促進及び国道 329 号西原バイパス（仮称）の延伸に伴う既存工場等の移転・再配置の確保
- ④市街化区域における既成土地利用の保存及び大型 MICE 施設供用開始時期を鑑みた周辺土地利用の早期実現可能性を考慮

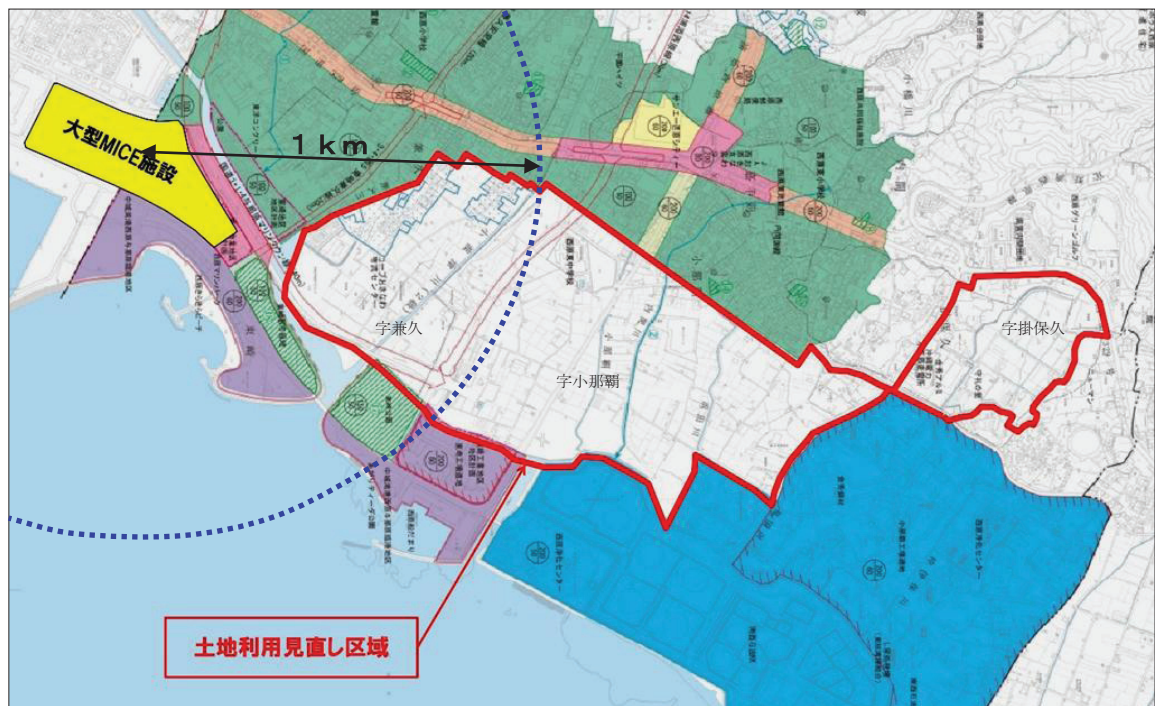


図. 土地利用見直し検討区域の位置図

出典：西原町都市計画図を加工

4. 改訂内容について

今回の改訂は、大型 MICE 施設の整備決定に伴う臨海地域に限定した部分改訂ですが、全体構想又は分野別構想においても、最低限見直しを必要とする部分については、合わせて一部改訂を行います。

なお、本別冊においては、「平成 24 年 3 月版」からの改訂対象箇所の章のみを抜粋掲載しております。

改 訂 対 象 箇 所

対象章	改訂の該当頁	現行計画の該当頁
全体構想	18～26	97～105
分野別構想	27～69	106～150
地区別構想	70～73、74～92	152～155、206～227
計画の実現に向けた方策	93～97、98～99	228～232、243～245



10. 全体構想

1) まちづくりの基本理念

まちづくりの基本理念を以下のとおり設定します。

■中心核、居住環境、文教、観光・レクリエーション、産業が 相互に連携する機能的で活力のあるまち

本町は、これまで「西原町都市基本計画」に基づき、着実に都市構造を形成してきており、現在は第三段階～第四段階の都市形成過程に入っています。現在、マリントウンのインフラ整備がほぼ完成したこと等から、今後は、それらを核とした観光・レクリエーション機能を高めていく必要があります。また、第四段階として、庁舎等複合施設の整備や小波津川の沿川まちづくりとあわせて町の中心核の形成を図り、都市の一体性を確保していくことが必要です。

本町においては、着実に、第四段階へステップアップすることにより、町内にある多様な機能を相互に連携させ、機能的で活力のあるまちを目指します。

■思いやりのあるまち

本町においては、平成32年には一挙に老年人口比率が高まると見込まれ、また、学生層の比率は高いものの、出生率の低下等から年少人口の飛躍的な増加は見込めない状況にあります。そのため、今後のまちづくりにおいては、元気に健康で働き続ける環境づくりや、安全に安心して子育てができる環境づくり、学生層の定住や新しい居住者を迎える都市環境づくりが必要です。

また、本町の自然環境は、台地部と平地部の間に延びる傾斜緑地、河川や海等を特徴とするため、都市に潤いを与える風や水の道として保全する一方、自然災害の脅威をできる限り軽減する防災・減災のまちづくりが必要です。

さらに、歴史的環境やこれまで育んできたコミュニティ、人と人とのコミュニケーションを大切にしたいまちづくりが求められます。

よって、人や地球、地球環境に思いやりをもって暮らすまちを目指します。

■町民、事業者、大学、行政等が協働で築くまち

まちづくりへの町民等の参画を促進することは、町民等の地域への愛着や誇りを醸成することにつながります。また、様々な人々の声をまちづくりに反映することにより、誰もが快適に過ごせる生活環境や多世代が交流するにぎわい空間の創出が期待されます。さらに、文教のまちといった地の利を活かし、大学との連携によるまちづくりを進めることで質の高いまちづくりが可能となります。

よって、町民、事業者、大学、行政等が協働で築く個性豊かなまちを目指します。

2) 将来都市像

本計画における将来都市像は、「西原町都市基本計画」で掲げた将来都市像や将来都市のイメージをベースとしながら、「西原町第三次総合計画」等の将来のまちの姿を踏襲し「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」とします。そして、町民、事業者、行政等が協働しながら、地域特性を活かしつつ、安全・安心・快適さを実感でき住み続けたい都市の形成を目指します。

■西原町都市計画マスタープランの将来都市像

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

●● 将来の都市のイメージ ●●

- 居住環境、文教、観光・レクリエーション、産業の相互の連携と、これらを支援し有機的に結びつける中心核があり、人・物・情報が活発に交流するまち
- 文教機能と地域とのつながりによって、付加価値の高い多様な産業の育成や生涯学習環境の充実を図り、人と地域を元気で健康にするまち
- 誰もが安心して生きがいを持ち、暮らすことに誇りと喜びの持てるまち
- 地形的な変化に富み、森林、河川、海浜等の自然環境を活かし、同時に地域の歴史を継承し、地域らしさを享受できるまち
- 町民参加のもとで、ボトムアップ型でまちづくりを進めるまち

3) まちづくりの目標

まちづくりの基本理念で示す方向性を基本としながら、将来都市像の実現を目指します。その実現に向けた基本目標は以下のとおりです。

■都市機能が適正に配置され、機能的に連携するまちづくり

庁舎等複合施設や小波津川の護岸整備とあわせて中心核を形成します。また、沖縄都市モノレールの新駅周辺は、新たな交通の要衝として整備し、賑わいと活力ある都市拠点の形成を目指します。

さらに、文教機能は地域との連携・交流を深め、大学が有する知識や学生パワーを活かした元気な人・地域づくりを進めます。また、マリンタウン東崎は観光・レクリエーション機能を強化し、都市全体のポテンシャル向上へとつなげていきます。産業機能は、集約配置と大学等との連携による機能拡充に努めます。

■移動しやすく利便性の高いまちづくり

道路網については、既存の幹線道路の機能強化を喫緊の課題として整備促進するとともに、必要に応じて新規路線の整備を進め、災害発生時の避難路となり、かつ各都市拠点の利便性を高める道路網の充実を図ります。また、沖縄都市モノレールの延長整備の進捗等を踏まえ、新たな交通要衝としての優位性を活かした周辺整備や道路網の機能強化、公共交通の利便性の向上等を図り、日常生活や産業、観光などあらゆる面の移動を活発化します。

■安全・安心、快適で住み易いまちづくり

誰もが安心して暮らせるよう安全・安心に歩行できる空間の確保や避難路となる広幅員道路の充実、ユニバーサルデザインに配慮した公園など快適に過ごせるまちを目指します。また、老朽密集市街地の改善や子育てし易い環境づくりにより、若者やファミリー層が魅力をひきつけ、多様な世代が交流するまちを形成します。

■環境に優しくうるおいあるまちづくり

水辺空間や傾斜緑地などの都市内の緑地を守り・育んでいくことにより、それらを活用し、うるおいと安らぎのある都市環境を形成します。また、サトウキビ畑等の農地は、西原らしい景観を構成する重要な要素として保全します。さらに、歴史的資源などを活かした景観づくりや観光振興などまちづくりへの活用を図ります。

■町民が主体となるまちづくり

町民等が町の将来像を共有し、まちづくりへ参加することで、町民の地域への愛着や誇りを育み、やがては町民一人ひとりが主役となるまちづくりを目指します。

4) 将来フレームの設定

(1) 総人口

全国的に少子高齢化が見られる中、本町の人口は増加傾向にあるものの、近年は増加率の鈍化が見られます。

総人口の将来フレームは、このような人口動向を踏まえつつ、「西原町第四次国土利用計画」との整合を図り、中間年次の平成 32 年（2020 年）に約 36,000 人、目標年次の平成 42 年（2030 年）に約 37,000 人と設定します。

表. 総人口の設定

予測年次	平成 32 年	平成 42 年
将来人口	約 36,000 人	約 37,000 人

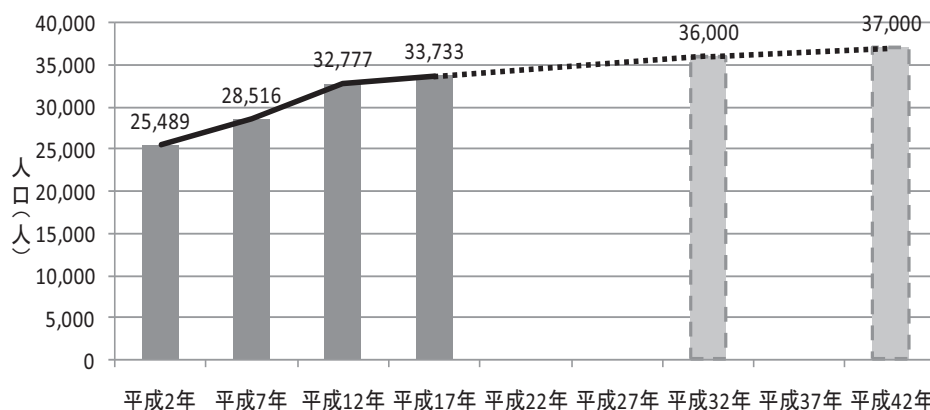


図. 総人口フレーム

※トレンド推計法、コーホート要因法、広域計画の将来フレームからシェア配分する方法の結果を総合的に評価しつつ、「西原町第四次国土利用計画」との整合に配慮し設定

(2) 区域区分人口

市街化区域人口は増加傾向にあり、平成 17 年に 22,488 人（約 67%）となっています。一方、市街化調整区域人口は平成 12 年に減少へ転じ、平成 17 年に 11,245 人（約 33%）となっています。

そのため、市街化区域の将来人口フレームは、今後も増加傾向が続くものと見なし、平成 32 年（2020 年）に約 26,700 人、平成 42 年（2030 年）に約 28,000 人と設定します。また、市街化調整区域の将来人口フレームは、今後も微減傾向が続くものと見なし、平成 32 年（2020 年）に約 9,300 人、平成 42 年（2030 年）に約 9,000 人と設定します。

表. 区域区分人口の設定

予測年次	平成 32 年	平成 42 年
総 人 口	約 36,000 人	約 37,000 人
市街化区域人口	約 26,700 人	約 28,000 人
市街化調整区域人口	約 9,300 人	約 9,000 人

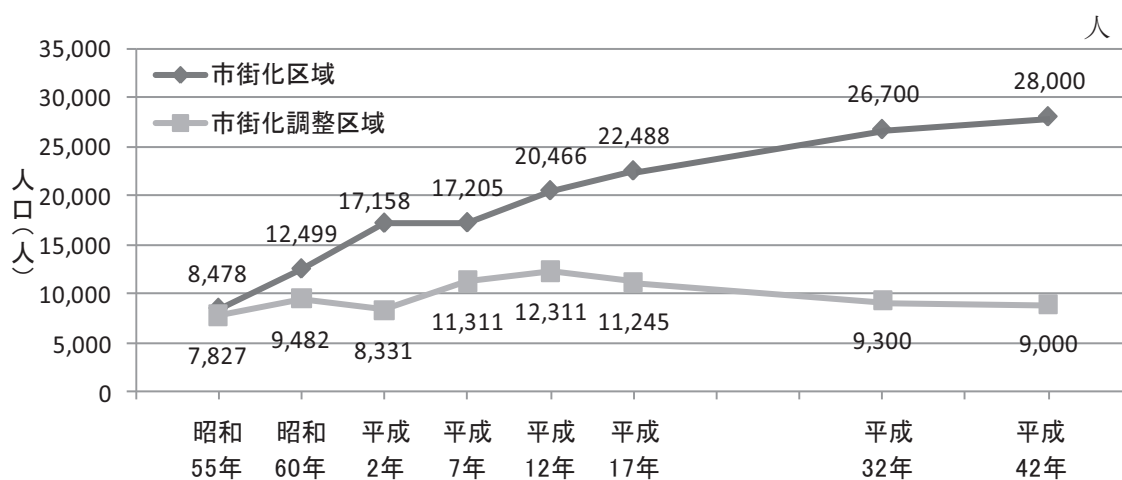


図. 区域区分人口フレーム

※市街化区域人口は、「トレンド推計法（2次関数式）」により推計

(3) 将来市街地フレームの設定

平成 42 年（2030 年）における将来市街地フレームは、以下のとおり設定します。

表. 将来市街地規模

予測年次	現 在	増減面積	将 来
住宅地フレーム	422.1 ha	+約 69.5 ha	約 491.6 ha
商業地フレーム	29.4 ha	+約 34.9 ha	約 64.3 ha
工業地フレーム	186.7 ha	+約 57.5 ha	約 244.2 ha
市街化調整区域	945.9 ha	－約 161.9 ha	約 784.0 ha
合 計	1,584.1 ha	－	1,584.1 ha

※住宅地フレーム

：将来人口及び世帯人員減少による世帯分離を勘案して推計した将来世帯数、戸建て・集合住宅比率、各々の平均敷地面積（町の実態反映）、公共用地率等を用いて推計

※商業地フレーム

：経済成長率を勘案して推計した将来商品販売額、販売効率、売場面積率、公共用地率等を用いて推計

※工業地フレーム

：経済成長率を勘案して推計した将来製造品出荷額等、敷地生産性のトレンド推計結果（修正指数回帰式）、公共用地率等を用いて推計

5) 将来都市構造

将来都市構造とは、町全域の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表わすことにより、将来の都市の姿を分かりやすく描いたものです。

本計画では、以下の基本的な考え方により、都市機能が集積する「都市拠点」とこれらを有機的に結ぶ「都市軸」等を設定し、将来都市構造を描きます。

(1) 都市形成過程と将来都市構成

本町においては、これまで「西原町都市基本計画」に基づきマリンタウンプロジェクトの促進とそれを活かしたポテンシャルの向上など、都市形成過程の第三段階までを着実に実行してきました。そして、中心核を形成し成熟期へと向かう準備として、庁舎等複合施設計画の立案や大規模商業店舗の誘致なども実現し、第四段階へ進む機運も高まってきていると言えます。

そのため、本町においては、今後も、現行計画で示す都市形成過程と将来都市構成を踏襲し、その第三段階～第四段階の実現を図ります。

そして、広域都市機能である文教機能と観光・レクリエーション、産業、居住環境、これらの連携を支える中心核がバランスよく配置され、持続的に発展する都市の形成を目指します。

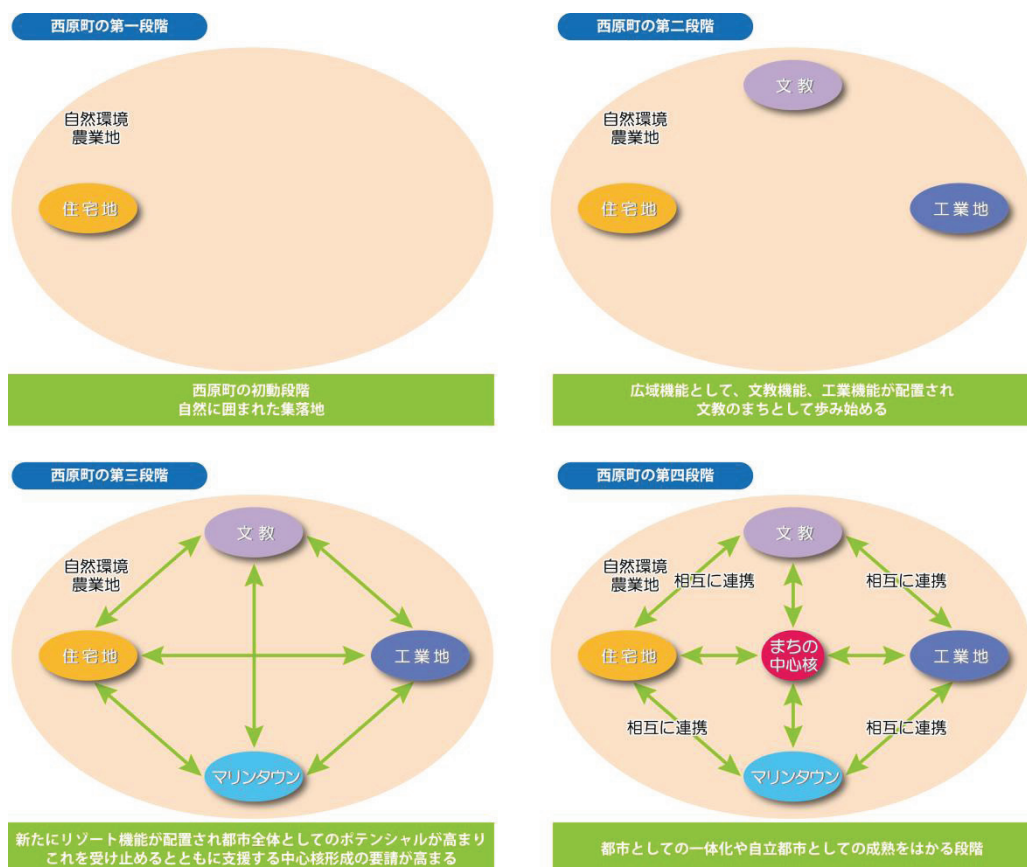


図. 都市の形成過程と将来都市構成

(2) 拠点と軸の配置

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」、「骨格軸」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
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。
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 I C 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。
交流拠点	○大型 M I C E 施設やきらきらビーチ等の集客施設が集積するマリンタウン地区には、国内外からの施設利用者が訪れ、また、周辺地域には宿泊・商業施設の立地を促進することで、新たな賑わいと交流が創出されます。このようなことから、町民や来訪者にとって、魅力的で利便性の高い「交流拠点」の形成を図ります。

<主なエリア区分>

主な エリア区分	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学院大学・短期大学の周辺地域を『文教エリア』に位置付けます。
マリンタウン エリア	○大型 M I C E 施設が建設予定であり、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する本町の観光・レクリエーションの中心で、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タウン東崎を『マリンタウンエリア』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。
産業 エリア	○小那覇工業団地の町道内間小那覇線から南側にスプロールした工場等や西原浄水場、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東崎工場適地から内陸部に隣接する地域を『産業エリア』と位置づけます。
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。

■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」は以下のとおりとします。

<骨格軸の配置>

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。
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。
	東西都市軸	○マリンタウン東崎を含む「交流拠点」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		○「マリンタウンエリア」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。
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。
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。
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。

<交通体系>

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。
道路交通	○沖縄自動車道及び国道 329 号バイパス、主要地方道那覇北中城線、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。

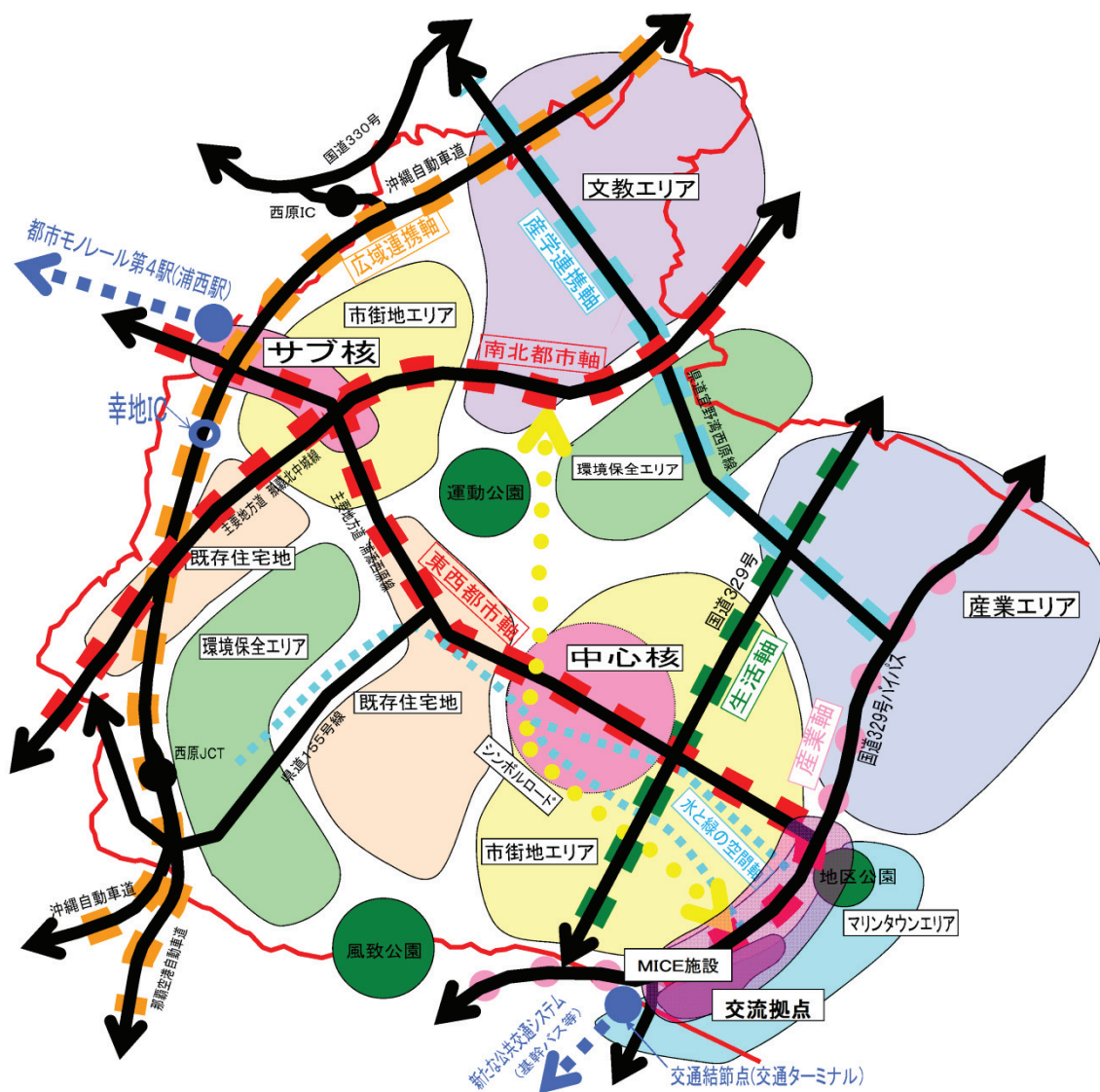


図. 将来都市構造図

1 1. 分野別構想

分野別のまちづくりは、次の考え方により進めていきます。

1) 土地利用の方針

- 豊かな自然環境や歴史的環境を有する一方で、都市拠点（中心核、サブ核）、文教、観光レクリエーション、産業、自然、居住地等の都市機能がバランス良く配置され、安心して快適に暮らせる町の土地利用に関する基本的な考え方を示します。

2) 交通体系に関する方針

- 町内のみならず、那覇市をはじめとする周辺都市と広域的に結ぶ国県道や沖縄都市モノレールを骨格とする本町の交通体系整備に関する基本的な考え方を示します。また、身近な町民の足となるバス路線網に関する考え方を示します。

3) 緑とオープンスペース、水環境に関する方針

- 斜面緑地や海、河川をはじめとする自然環境の保全・活用や、公園・緑地の整備、下水道整備に関する基本的な考え方を示します。

4) 都市環境形成に関する方針

- 生活環境の整備、人にやさしいまちづくり、地球環境にやさしいまちづくり、景観づくり、防災・防犯まちづくりなど都市環境形成に関する基本的な考え方を示します。

1) 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

これまで本町では、都市形成の第三段階の実現を目指して「西原町都市基本計画」に基づきつつ長期的展望のもとで目指すべき都市構造を定めた上で、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てきました。

そして現在、第三段階から都市の成熟期にあたる第四段階へ進展しつつあることから、確実に第四段階を実現できるよう次なる取組みを展開する必要があります。

一方、全国的に人口の増加傾向や産業の急速に拡大する成長期を終え安定した成熟期へ移行した昨今、市街地の需要量やそのスピードは鈍化すると予想されます。

そのため、本町においても、このような状況を踏まえて、適正な「選択」と「集中」を図りながら、既存市街地のストックを有効に活用しつつ、老朽建物の建て替え更新などを積み重ね、町全体の魅力と活力を高めていくとともに、短期居住人口や交流人口の受け皿づくりのみならず、長く住み続けたいくなるような質の高い暮らしを楽しむ土地利用の誘導が必要です。

このようなことから、土地利用に関する基本方針は以下のとおりとします。

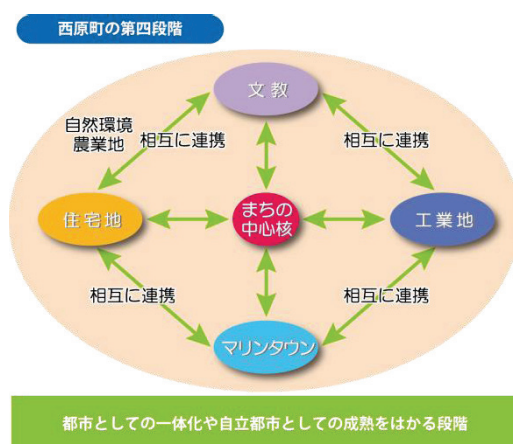


図. 将来都市構成（第四段階）

■土地利用に関する基本方針

○ 市街地の適正な規模と範囲を定めます

- ・市街地や都市拠点、ゾーン等の規模及び範囲を、将来需要に応じて適正に定めます。

○ 活力あふれ良質な市街地形成に資する土地利用を目指します

- ・今後整備される沖縄都市モノレールや都市核をはじめとする都市機能の配置、既存の都市基盤、地形など、土地利用の枠組みとなるものを踏まえつつ、きめ細やかな土地利用の更新を重ねることにより、多様な機能が集約し、安全・安心・快適で良質な環境を有する市街地を形成します。

○ 都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図ることを基調とします

- ・無秩序な市街化を抑制し、斜面緑地や農地と市街地の調和のとれた土地利用を推進します。

（２）市街地の規模と範囲

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、マリント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。

本町の市街化区域内には、進行中の土地区画整備事業区域のほか、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。

進行中の土地区画整理事業等区域については、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。

特に、大型MICE施設や沖縄都市モノレールなどの拠点となる施設整備事業については、周辺地域に与える影響も大きく、新たな都市機能等の集積など一体的なエリア開発が求められることから、関連計画等との整合を図りつつ、計画的かつ段階的な市街地整備による土地利用の推進を図る必要があります。

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、質の高い都市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）

○ 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。

○ 市街地拡大は計画的プロセスにより必要最小限にとどめます

- ・既存ストックのリニューアルに際し受け皿となる住宅地等が必要な場合を含め、市街地の拡大が必要となる場合は、将来の土地需要を勘案して必要最小限にとどめ、拡散的な機能配置とならないよう配慮します。

○ 主要プロジェクトに関連した土地利用の推進を図ります

- ・上記の方針を基本としたうえで、大型MICE施設や沖縄都市モノレールの整備など、周辺地域への影響が想定される主要プロジェクトについては、必要性を十分考慮しつつ、計画的かつ段階的に市街地の拡大を図ります。

■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、急激かつ変則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、これまで以上に慎重な対応を心がけます。
- ・上記の方針を踏まえつつ、大型MICE施設や沖縄都市モノレールなどの主要プロジェクトの推進に伴う周辺地域への市街化圧力を考慮し、新たな市街地整備の検討も含めた計画的かつ段階的な線引き制度の活用を図ります。

○ 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、小波津川護岸整備など、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、本町の持続的発展の鍵となります。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。

(3) 市街地内における土地利用のあり方

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。
- ・産業機能や観光・レクリエーション機能、文教機能等の維持・強化を目指します。

○ 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。

■展開方向（市街地内における土地利用のあり方）

①『中心核』周辺の土地利用

主要地方道浦添西原線と国道 329 号、シンボルロードに囲まれ、町庁舎移転地を含む地区は『中心核』として、行政機能や社会福祉機能、商業機能、文化・交流など高次の都市機能の集積を図ります。また、その周辺には優良な住宅地の配置を促進し、計画的で複合的な土地利用を誘導します。

○ 公共施設ゾーン

- ・シンボルロードの沿道に、既存の中央公民館や町立図書館、社会福祉センターと一体となった「公共施設ゾーン」を配置し、庁舎等複合施設を整備します。
- ・町庁舎は、老朽化や窓口機能の分散によるサービス低下、バリアフリー化の必要性等が喫緊の課題となっています。そのため、平成 21 年度に作成した「西原町庁舎等複合施設基本構想」等を踏まえ、庁舎・町民ホール・保健センター・地域防災センター等の機能をコンパクトにまとめた複合型施設として早期整備を図ります。

- ・庁舎等複合施設の整備と合わせて、近隣公園やシンボルロードなど「公共施設ゾーン」の拠点性や利便性を高める整備を進めるとともに、小波津川河畔まちづくりとの整合を図りつつ魅力的な都市環境を形成します。



庁舎等複合施設イメージ図

○ 商業ゾーン

- ・現町庁舎用地とその南側に立地する既存の大型商業施設及び国道 329 号沿いの地区を「商業ゾーン」に位置づけ、まちの中心地として核的な商業機能の維持・拡充を図ります。
- ・現町庁舎用地については、庁舎移転後を踏まえ、売却や商業機能への転換など具体的な方向を検討していきます。
- ・文化や情報発信、娯楽の機能も備えた賑わいのある商業拠点として機能を維持・拡充し、マリンタウンとの連携を図りながら、町民の暮らしに利便性とうるおいを与え、かつ、町外からの来訪者に西原町の魅力を伝える空間形成を目指します。
- ・商業店舗の立地にあたっては、周辺環境への配慮を求めるとともに、出店後も、にぎわいや交流の場、地域コミュニティの形成、防犯や美化活動への参加など町民や商業者と連携したまちづくり活動を促進します。

○ 近隣商業ゾーン

- ・シンボルロード～大型商業店舗の主要地方道浦添西原線沿道については、公共施設ゾーンの整備効果を踏まえつつ適正な土地利用の誘導を図ります。

○ 低層・中層住宅ゾーン

- ・シンボルロード以東の中心核内にある住宅地は、小波津川沿いのうるおいと一体となったオープンスペースを活かしながら、利便性と快適性に富み、安心して暮らせる低・中層の住宅地とします。
- ・整備にあたっては、市街地整備事業や地区計画等を活用するとともに、民間活力を有効に活かし、良好な市街地環境の形成や都市基盤整備、都市景観の向上に資する計画的な土地利用を誘導します。

②『サブ核』周辺の土地利用

沖縄都市モノレールの新駅周辺と主要地方道浦添西原線の沿道地区を『サブ核』とし、新駅を中心に交通結節点としてふさわしい拠点を形成します。また、その周辺には、台地部の生活を支える商業機能や文化・交流・行政等の都市機能の集積をします。

○ 商業ゾーン

・沖縄都市モノレールの新駅は、バスや自動車から乗り換えのほか、西原インターチェンジを利用した乗り換えなど、域内外の多くの人に利用される交通結節点として期待されることから、駅前近辺に、パークアンドライドを含め多様な乗り換え需要に対応する駐車場や送迎空間の確保を促進します。また、待ち合せや買い物、地域情報の提供など、本町のゲート性を有する商業・業務機能を配置します。



新駅整備イメージ

・整備にあたっては、民間活力を活用しながら、市街地環境や防災機能に配慮した道路や緑地等の整備を進めます。

○ 近隣商業ゾーン

・新駅周辺商業地～既存近隣商業地に「近隣商業ゾーン」を配置し、新駅周辺商業地と一体となった商業・業務地として、人々の溜まりや待ち合いの場、一般事務所や金融、ホテル等の情報・生活関連サービスを主体とする商業・業務ビル等の誘致を図ります。また引き続き、台地部の生活を支える中核的商業地として「中心核」の商業ゾーン及び近隣商業ゾーンを補完するものとします。

○ 中層・高層住宅ゾーン

・町のエントランス付近の高台に、沖縄都市モノレールの新駅やその周辺の商業機能など利便性に富む中・高層を主体とする住宅地を配置します。

③文教エリアの土地利用

町北部の琉球大学周辺地区を「文教エリア」とし、琉球大学を中心に、文教のまちとしてふさわしい文化的な環境と風格を有する地区を形成します。

○ 文教ゾーン（教育施設用地等）

・町北部の琉球大学周辺地区は、大学や県立埋蔵文化財センター等が集積し、多くの情報や知識を活かした文化・交流の場として利用する「文教ゾーン」を配置し、大学等の施設を利用したシンポジウムやワークショップの開催、多様な人的交流の拠点として、環境整備を積極的に進めます。



琉球大学

- ・沖縄都市モノレール駅との連絡性を高めることにより、文教ゾーンとして拠点機能の強化を図ります。また、地区計画の活用等により、市街地環境の改善や都市景観の向上に資する計画的な土地利用を誘導します。

○ 近隣商業ゾーン

- ・県道宜野湾西原線と主要地方道那覇北中城線交差部にある既存の「近隣商業ゾーン」は、大学や周辺住宅地をサービス対象とする商業地とします。

④ マリントウンエリアの土地利用

中城湾沿いにあるマリントウン地区を「マリントウンエリア」とし、商業機能や宿泊機能、レクリエーション機能等が集積する地区を形成します。

○ 近隣商業ゾーン

- ・交流拠点となるマリントウン地区及びその背後地を含む中心商業地までの沿道に近隣商業ゾーンを位置づけ、大型MICE施設やきらきらビーチなどの施設利用者を含む観光客や地域住民の消費活動を促進させる、賑わいと魅力ある商業機能の誘導を図ります。
- ・マリント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ことにより相乗的・持続的な発展を目指します。



マリントウン内の既存商業施設

○ マリントウンゾーン

- ・マリント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、MICE来場者を含む観光客や地元住民にとって便益性の高いレクリエーション交流機能の魅力化を図り、近隣の商業・業務施設と一体となった複合的な都市機能を有する賑わいの形成を図ります。



きらきらビーチ

○ 観光・宿泊ゾーン

- ・マリントウン地区の背後地にある国道 329 号与那原バイパス及び主要地方道浦添西原線の沿線は、MICE来場者の利便性を高める観光商業・宿泊施設等の立地を推進することで、国際性に富む「観光・商業ゾーン」の形成を促進させ、交流拠点の機能を補完し、同エリアと一体的な賑わいと交流の創出を図ります。

○ 低層・中層住宅ゾーン

- ・マリントウン地区の背後地には低層・中層の魅力的な住宅地を配置します。
- ・近傍には交通ターミナル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。



マリントウン東崎

⑤産業エリアの土地利用

臨海地域北部の工業系市街地には、既存の工業集積を活かすとともに、既存市街地内に点在する工場等の集約を図りつつ、新たなものづくりや研究開発機能を中心とする「産業エリア」を形成します。

○ 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、段階的・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、計画的誘導を図ります。
- ・町内に点在する既存の工場等については、周辺環境への影響を考慮し、産業ゾーンへの積極的な移転・集約を図ることで、より高度の産業エリアの形成に努めます。



工業専用地域

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、工場の操業環境の維持・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あ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交通ターミナルは、通勤や通学等における交通結節点として期待されており、さらに大型MICE施設に関連した土地利用転換等にあ



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棚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、市街化区域内の充てん状況や土地利用等を的確にとらえると同時に、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同時に、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。

（４）市街地以外の土地利用のあり方

本町においては、これまで町内に広がる良好な自然環境や農地の保全等に配慮しながら、増加する人口や産業の受け皿として市街化区域の拡大を図ってきましたが、今後は宅地需要のスピードは徐々に減少すると見込まれます。しかし、斜面緑地や農地等は、市街地拡大や公共施設整備等によって減少してきています。

また、インフラの維持管理コストの低減や、環境面への配慮等から持続可能な集約型・集約保全型の市街地形成が求められています。

そのため、今後は、市街地を取り巻く自然環境などの資源を、これまでと同様に保全・活用していくとともに、これまでとは異なる形態での活用を模索していく必要があります。以上より、市街地外の土地利用については以下の方針を定めます。

■基本方針（市街地以外における土地利用のあり方）

○ 地域資源に恵まれた町の特長を伸ばす土地利用を目指します

- ・自然環境や歴史的環境といった地域資源の適正保全と、都市にうるおいを与える緑空間の創出を図ります。また、斜面緑地と農地に恵まれた西原町の特長を活かし、町の個性を伸ばす土地利用を目指します。

○ 自然環境と調和した良好な集落地環境を維持します

- ・既存集落地については、斜面緑地や農地との調和に配慮しつつ、狭あい道路の解消等による生活環境の改善や集落地景観の保全を図ります。

○ 市街地以外への都市機能配置等には、慎重かつ適正に対応します

- ・都市活動に必要であるが市街地内になじまない機能、主要プロジェクトの整備効果を享受していく上で必要不可欠な機能など都市機能の配置については、市街地内の土地利用誘導に支障をきたさないよう配慮しながら適正に対応します。

■展開方向（市街地外における土地利用のあり方）

○ 既存集落ゾーン

- ・歴史的変遷の中で形成された集落地は、農地風景の中に点在するのどかなゆとりある住宅地として、基本的に、現況の形態を保持していくものとし、無秩序な宅地化は極力抑えていくものとします。
- ・既存集落の整備にあたっては、周辺の緑地や農地等の自然環境との調和を図りながら、狭あい道路の整備や角地等を活用した憩いの場の設置などにより居住環境の改善を促進します。

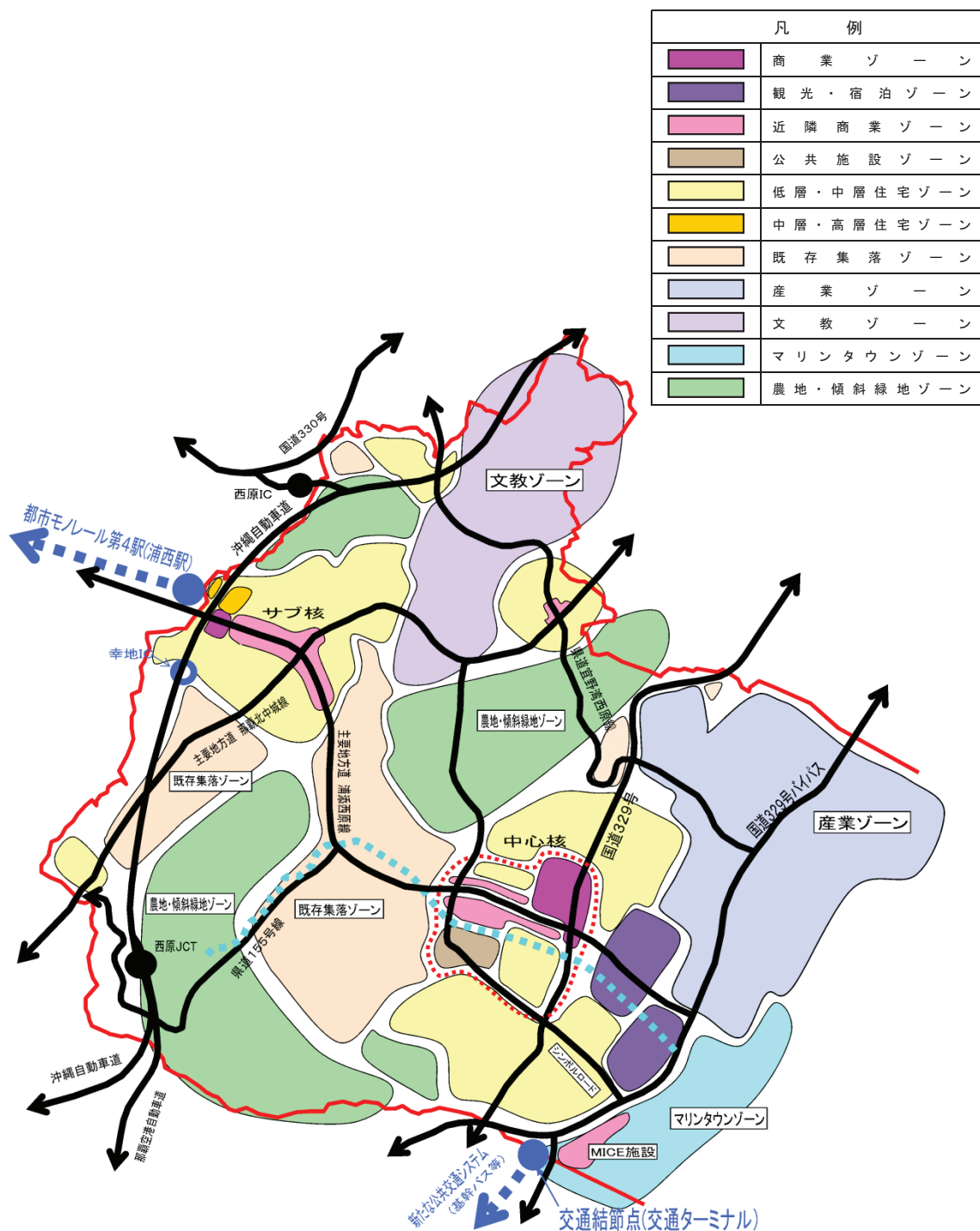


○ 既存集落ゾーン（地区計画検討エリア）

- ・市街化調整区域内は市街化の抑制を基本としますが、例外として、知事が認める場合、周辺住民の日常生活のための物品販売等をおこなう店舗・事務所など一部の建築が可能となります。そのため、幹線道路の沿道等で、建築が無秩序に進行する可能性がある地区については、あらかじめ地区計画制度等を活用して、健全な都市環境の維持及び形成を誘導していきます。

○ 農地・斜面緑地ゾーン

- ・良好な環境を有し、西原町らしさとなっている斜面緑地は極力保全するとともに、自然観察や散策等自然とのふれあいの場として活用を検討します。
- ・農地については、優良農地の保全に努めるとともに、先端農業技術の導入や熱帯果樹園等の整備、作物の流通方式の見直しなど農業の活性化とあわせた活用形態の転換を適宜進めることにより、限られた土地の有効活用を図ります。



図．土地利用ゾーニング図

2) 交通体系に関する方針

(1) 基本的な考え方

本町の幹線道路ネットワークは、主要幹線道路である国道 329 号を軸として、東西の幹線道路を主要地方道浦添西原線、那覇市方面との連絡機能を有する南北の幹線道路を主要地方道那覇北中城線が整備され、町の骨格を形成しています。

本町においては、都市の成熟期にあたる第四段階を実現できるよう、都市核を中心とするまとまりある都市形成に向けた交通体系の整備により、魅力的で活力ある都市づくりと持続的な発展を目指す必要があります。

また、避難路や延焼遮断帯となる広幅員道路の早期整備、安全・安心に歩行できる空間の確保や公共交通網の充実による高齢社会への対応、局所的・一時的な交通渋滞の緩和など、引き続き取り組むべき課題もあります。

さらに、那覇市をはじめとする隣接市町村や沖縄全土、海外との交流を活発にするとともに、文教のまちとして役割を果たすため、広域交通の利便性を高めるとともに、代替的な交通手段の提供や定時制の確保を図ることが増々重要となります。

このようなことから、本町においては、既存の交通施設を有効に活用しながら、沖縄都市モノレールの延長計画や交通ターミナルの建設計画等を踏まえた総合的な交通ネットワークの見直しを図る必要があります。

交通に関する基本方針は以下のとおりとします。

■基本方針（交通体系）

○ 町の活力向上を図るため広域アクセス機能を維持・強化します

・町経済の持続的な発展に向けては、周辺都市等と多様な交流・連携を図ることが必要です。そのため、広域アクセス機能の維持・強化に努めます。

○ 地域連携型の都市形成に資する交通体系を形成します

・都市形成過程の第四段階にあたる成熟した将来都市構成を実現するため、都市拠点（中心核、サブ核）と文教、観光・レクリエーション、産業、自然、居住地等の有機的に連携する交通体系を整備し、まとまりある都市を形成します。実現にあたっては、健全な財政運営を念頭におき、選択と集中による効果的・効率的な整備を心がけます。

○ 快適な生活を支え、安全・安心に移動できる地域交通の形成を目指します

・高齢化への対応や地球環境問題への対応、渋滞の解消など、様々な利点がある公共交通を軸とした新たな交通体系を確立します。

○ 人や地域、環境にやさしい道路空間をつくります

・高齢者に配慮した歩行空間の確保や西原町らしい景観づくり、オープンスペースの確保、災害に強いまちづくりなど、人や地域、環境にやさしい道路空間を創出します。

（２）広域アクセス機能の維持・強化

町西部に沖縄自動車道が縦貫し沖縄市や名護市と本町を結んでいるほか、町南西部の西原ジャンクションで那覇空港自動車道と分岐し、那覇空港へ連絡しています。

また今後は、沖縄都市モノレールの延長に伴って、那覇市との近接性はさらに高まり、観光客の増大など様々な効果がもたらされることが期待されています。

今後、広域交通に関しては、国や県、周辺市町村などと連携しながら、那覇空港や沖縄都市モノレール、沖縄自動車道、主要幹線道路など広域アクセス機能を担う交通機関等を、さらに利用しやすい環境とすることが必要です。

また、広域交通と町内交通のネットワークを有機的に連携する必要があります。

■展開方向（広域アクセス機能の維持・強化）

○ 西原インターチェンジ

- ・町北西部の西原インターチェンジについては必要に応じて改良整備を促進します。

○ インターチェンジ周辺道路

- ・インターチェンジの周辺道路の機能向上を図り、高速道路網と一般道路との結節機能を強化します。また、沖縄都市モノレールをはじめ各種の公共交通機関との連絡性向上を図ります。
- ・特に、今後は、沖縄都市モノレールの新駅の開業により、県北部から新駅へのアクセス増加が見込まれることから、インターチェンジ～新駅間を結ぶアクセス道の強化やスマートインターチェンジの設置等について、新駅周辺の面的整備とあわせて検討していきます。

○ 隣接市町村との連絡強化

- ・国道 329 号バイパス及び主要地方道那覇北中城線、主要地方道浦添西原線の機能を充実させ隣接市町村との連絡強化を図ります。

（３）地域連携型の都市形成に資する交通体系の形成

町内の交通ネットワークについては、近年、国道 329 号バイパスの一部区間や臨港道路など、町東部の幹線機能が強化されたため国道 329 号本線の交通渋滞の解消が図られるなど、改良整備の効果が得られています。

しかし、町北部では、土地区画整理事業等に伴う利用人口の増加等によって、県道 29 号線や県道 38 号線の沿道等で一時的・局所的な混雑が見られます。また今後も、西原西地区の整備や新駅周辺整備等に伴う交通需要の増大が予想されることから、これら 2 路線を拡幅し交通機能を高めた主要地方道浦添西原線及び主要地方道那覇北中城線の整備が急務となっています。

さらに、主要地方道浦添西原線は、平地部・臨海部と台地部を結ぶ避難路となることから、津波など不意の災害への減災対策としても早期整備が望まれます。

その他の都市計画道路は、大半が整備中ですが、現道があるなど一定の機能は確保されていることから、段階的整備を順次進める必要があります。

また、周辺都市と町内各所を有機的に連結する道路ネットワークの確立や、地域相互の連絡を確保する幹線道路、生活幹線道路となる補助幹線道路の充実が必要です。

整備にあたっては、地域のまちづくりと連携を図りつつ、町民・企業・大学・行政等で課題や目標を共有しながら、地域特性に応じた交通体系のあり方を見出すことが必要です。また、歩行者や環境との調和を重視し、様々な人が町の魅力を享受できる交通体系を実現できるよう配慮する必要があります。

■展開方向（地域連携型の都市形成に資する交通体系の形成）

○ 交通体系

- ・国道 329 号及び主要地方道浦添西原線、主要地方道那覇北中城線、県道宜野湾西原線のネットワークにより本町の「内環状道路ネットワーク」を形成し、都市の内側で発生集中する交通を円滑に処理するとともに、中心核及びサブ核、文教ゾーンといった主要な拠点間のアクセス向上を図ります。
- ・国道 329 号バイパス、県道宜野湾西原線、地区レベル幹線道路等のネットワークにより本町の「外環状道路ネットワーク」を形成し、サブ核及び文教エリア、産業エリア、マリンタウンエリアといった主要な拠点や各集落を結ぶ交通体系とするとともに、中心核など市街地で発生集中する交通の分散を図ります。

表. 西原町の交通体系（道路のネットワーク）

区 分	対 象	ネットワークの機能と役割
内環状道路ネットワーク	・国道 329 号 ・主要地方道浦添西原線 ・主要地方道那覇北中城線 ・県道宜野湾西原線	・都市内側で発生集中する交通を円滑に処理する道路 ・2つの核と2つの主なエリアを連絡 ・エリア間の連携とアクセス性向上
外環状道路ネットワーク	・国道 329 号バイパス ・県道宜野湾西原線 ・地区レベル幹線道路の一部（県道 155 号、町道翁長徳佐田線、町道森川翁長線、その他町道） ・町道内間・小那覇線	・市街地から発生・集中する交通を分散 ・サブ核及び文教エリア、産業エリア、マリンタウンエリアといった都市拠点間の連携強化 ・都市拠点と周辺集落の連絡強化、地区間連携・交流の促進

○ 主要幹線道路

- ・国道 329 号バイパス、主要地方道那覇北中城線、主要地方道浦添西原線は、都市の

骨格となる「主要幹線道路」に位置付けます。

- ・マリンタウン地区や工業団地を通る産業軸及び町の骨格をなす主要幹線道路として、国道 329 号バイパスの着実な整備の促進と機能強化策の検討を進めます。
- ・沿道の土地地区画整理事業等によって交通量のさらなる増加が見込まれる主要地方道那覇北中城線については、需要が増加する時期を見極めながら機能強化を促進します。
- ・県道 38 号線は、市街地の開発状況や地域の交通混雑状況などを勘案し、そのバイパスとなる主要地方道浦添西原線の整備を促進します。当該路線は、平地部・臨海部と台地部を結ぶ避難路となることから、町民が安心して暮らせるまちづくりを実現する上でも重要です。また、この道路は、中心核やサブ核周辺の整備と関連が大きいことから、その面的整備時期も勘案しながら、早期の整備を求めています。

○ 都市レベル幹線道路

- ・国道 329 号及び県道宜野湾西原線、県道糸満与那原線、県道 155 号線、町道内間・小那覇線は、主要幹線道路を補完する「都市レベル幹線道路」に位置付けます。
- ・国道 329 号は、バイパス整備により通過交通等は減少すると考えられることから、車や歩行者の交通量や沿道利用状況等を勘案し、使いやすい幅員構成に見直すなど、必要に応じた改修整備を促進します。
- ・県道糸満与那原線は、建設計画がある交通ターミナルに隣接することから、公共交通等による周辺市町村とのアクセスを担う道路として適正な維持・管理を促進します。



○ 地区レベル幹線道路

- ・各地区に下記の機能を享受する上で、特に重要となる道路を「地区レベル幹線道路」と位置付け、機能の強化を図ります。

- ① 地区間連携を促進する環状ネットワークを構成する道路
- ② 地区内交通を円滑に都市レベル幹線道路に誘導する道路
- ③ 地区内から、都市拠点や主要交通結節点（西原インターチェンジ、新駅等）へのアクセス性を高める道路
- ④ 地区から、避難路等となる広幅員道路や避難地へのアクセス性を高める道路

- ・中心核と文教エリア、マリンタウンエリアを連絡するシンボルロードは、町の中央を縦貫する文化軸として、うるおいある空間づくりを進めます。
- ・町道翁長徳佐田線は、西原西地区の中央軸として早期整備を進めるとともに、西原インターチェンジへのアクセス道路として機能を高めるため、町道森川翁長線の整備を推進します。



- ・都計道棚原東線は、文教エリアから新駅方面のアクセス性を高める道路として機能の維持を図ります。また、県道宜野湾西原線と町道森川翁長線を結ぶ町道森川3号線、産業エリアから国道329号を東西に結ぶ町道内間・小那覇線は、産業エリアや文教エリアから西原インターチェンジ方面へのアクセス性を高める道路として機能整備を図ります。
- ・町道小那覇マリンタウン線（県道38号線の一部）は、中心核周辺に広がる市街地エリアの北部住宅地を横断し、マリンタウン地区や避難路となる国道329号等へのアクセスを担う道路として整備済みであるため、機能の維持に努めます。
- ・臨港道路1号線は、マリンタウン地区内を縦貫し与那原町へ至る縦軸として機能の維持・増進を図ります。また、町道東崎線は、シンボルロード及び町道小那覇マリンタウン線（県道38号線の一部）とともに、マリンタウン内をラダー状に結ぶ横軸として整備済みであることから適正な維持・管理を図ります。
- ・その他の環状ネットワークを構成する主な町道は、地区間の連携や交流を促進する道路として機能の増進を図ります。

○ 補助幹線道路

- ・住区の骨格を形成する主な町道を「補助幹線道路」に位置付け、機能の維持・増進を進めることで、区画道路からの交通を効率よく安全に幹線道路へ誘導します。また、幹線道路からの交通を区画道路へ分散します。
- ・バスなど公共交通の利用促進を図るとともに、植樹や辻広場を利用した緑地の配置等により、アメニティ性の高い都市空間を創出します。

○ その他

- ・道路整備にあたっては、交通の分散化や改良、道路空間の再配分など、既存の道路をより有効に活用することを通じて、自動車交通の円滑化を図ります。
- ・沖縄都市モノレールやバスといった公共交通との連携など、人と環境を重視した新しい時代の交通体系の創出に向けた取り組みを進めます。
- ・交通が集中する核や拠点周辺の交通を円滑に処理するため、拠点等へのアクセス性の向上、歩行者・自転車の移動性の向上等に配慮します。
- ・まちづくりの方向性と整合を図り、地域特性を生かした交通対策を進めます。

（４）快適な生活を支え、安全・安心に移動できる地域交通の形成

公共交通機関は、誰もが安心して移動できる環境を支える重要な交通手段です。また、モノレールは、道路の交通渋滞に影響を受けず利用できる定時・定速の交通として役割を果たすことが期待されます。

現在、那覇空港と首里駅間で運行されている沖縄都市モノレール「ゆいレール」を

沖縄自動車道（西原入口）まで延長することが決定しており、町隣接部に設置される新駅は、沖縄自動車道とモノレールの結節駅として、多くの利用が期待されています。一方、町内のバス交通は町内外を結ぶ6路線が運行されていますが、バス停から遠い空白地域も多くみられます。今後、マリンタウン隣接部に交通ターミナルの整備が予定されていることから、それを契機としたバス網の充実や質的な向上が求められます。また、個々の公共交通の特性や役割を活かし、連携を強化することによりネットワークの充実を図る必要があります。

■展開方向（快適で安全・安心な地域交通の形成）

○ バス等

- ・マリンタウン地区において宿泊機能等を含めた交通ターミナルの建設計画があることから、その早期実現を促進します。
- ・中心核の形成、マリンタウン地区の商業機能や観光・レクリエーション機能の充実、沖縄都市モノレールの新駅整備など市街地整備の進展や交通需要の変化等に対応しながら、内環状道路ネットワーク、外環状道路ネットワークを活かしたきめ細やかなサービス水準を確保し、誰もが快適に移動できる環境を整えます。
- ・必要に応じて、基幹バスに加え、町内等を循環するバス（ミニバス等）を導入し、車に依存しなくても暮らし生活できる快適な生活環境を提供します。
- ・利用者にバスの現在地や所要時間等の状況を提供するバスロケーションシステムの利用の促進を図ります。

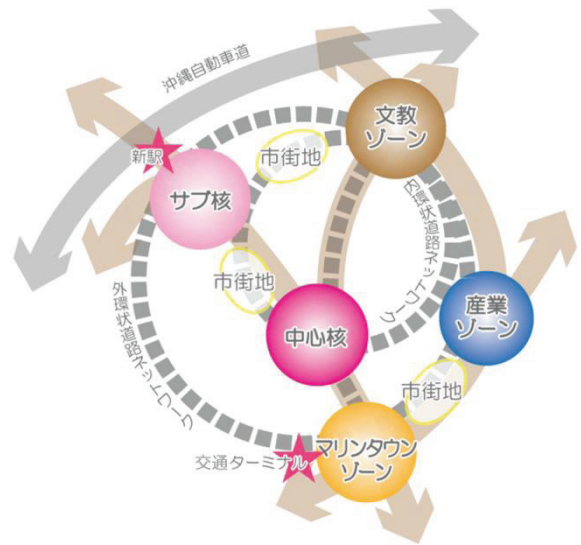


図. 町内のバスネットワークのイメージ

○ 沖縄都市モノレール

- ・沖縄都市モノレールは、天候に左右されにくく交通渋滞の影響もない安定した交通機関であるほか、県都那覇市とのアクセス性向上により来訪者の増大、駅周辺のポテンシャル向上など、本町に様々な影響を及ぼす交通機関となります。
- ・そのため、早期開業を促進するとともに、開業効果が最大限得られるよう、利用者の視点に立ち、他交通機関との連絡性などについて検討します。
- ・開業後は、必要に応じて輸送力の強化や運航ダイヤの改善、利用しやすい料金体系の検討、駅関連施設の整備・改善を促進するとともに、周辺市街地の魅力向上により、利用者の利便性向上を図ります。
- ・都市拠点や各エリア間の移動を支援するため、沖縄都市モノレールの更なる延伸や既存バス路線などを含めたフィーダー交通ネットワークの構築などを検討し、誰もが利用しやすい交通環境の形成を図ります。

- ・交通情報や地域情報の提供等により公共交通の利便性の向上や利用促進を図ります。

○ 乗継施設等

- ・公共交通ネットワークが十分に機能するためには、自動車からモノレール、バスからモノレールなど、各交通相互の乗継を円滑化することが不可欠です。
- ・そのため、沖縄都市モノレールの新駅やバス停、交通結節点においては、バリアフリー化を進めるとともに、必要に応じた交通広場や交通ターミナルの整備、パークアンドライド駐車場や駐輪場の整備等を検討します。
- ・沖縄自動車道からモノレールへの乗り換え需要を考慮し、西原インターチェンジ～新駅間のアクセス性向上やスマートインターチェンジの設置、駐車場の設置等を検討します。

(5) 人や地域、環境にやさしい道路空間づくり

道路空間は、交通の機能のみではなく、西原町らしい景観形成やオープンスペース等の都市環境形成機能、災害発生時の避難路や延焼遮断帯等の防災機能、まちの骨格形成機能、人々が集う溜まり機能、上下水道の管渠等のインフラ収納機能など多くの機能を有しています。

その多様な機能を効果的・効率的に発揮できる道路空間づくりを進める必要があります。

■展開方向（人や地域、環境にやさしい道路空間づくり）

○ 円滑な道路交通の確保

- ・町民の生活や経済活動を支える人や物、情報の交流・連携を促進することにより、都市の活力を高め、持続可能な社会を実現する必要があります。そのため、道路の混雑緩和を図り、円滑性を高める道路交通の確保を図ります。

○ 歩行者等の安全性・快適性の向上

- ・高齢者や障害者をはじめ、誰もが安心して暮らせる生活環境の形成や、安全・快適に移動できる道路環境を形成するため、生活道路や歩道空間などの安全性・快適性を高める道路空間整備を進めます。
- ・角地等を利用したポケットパーク（辻広場）やベンチの設置等により歩きやすい環境整備を進めます。

○ 公共交通の利便性向上

- ・高齢化が進展する中、町民の生活を支える身近な交通手段として公共交通の利便性向上が求められています。そのため、誰もが安心して移動できる環境として公共交

通を安定的に維持していく必要があることから、バス需要が多い地域へのルート延伸、便数の調整などによる利便性の向上、モノレールやバス間の乗継機能の強化により、公共交通の質的充実に取り組みます。

- ・また、沖縄の気候風土に配慮し、緑陰を創出する街路樹を積極的に配置することで、歩行環境を快適なものにして公共交通の利用を促進します。

○ 都市防災向上のための道路空間づくり

- ・災害発生時の救援・復旧活動を迅速に実施し、被害を最小限にとどめ都市活動の早期回復を図ることができるよう、避難路や延焼遮断帯となる広幅員道路の整備、街路樹の設置など、都市防災機能を高める道路空間の整備を進めます。
- ・さらに、地域の防災力を超える災害発生を想定し、台地部への円滑な避難路の確保など、減災機能を高める道路の整備を進めます。

○ 景観形成やビオトープとしての道路空間づくり

- ・道路は、町を訪れる人に、第一印象として西原町の雰囲気伝える重要な空間となるとともに、道路緑化による緑のネットワークは、小動物の生息範囲をつなげる回廊となり生物多様性の維持に重要な空間となります。町民が快適に日常生活を送るため、環境と調和した良好な道路景観づくりや都市環境に配慮した道路空間の形成を図ります。
- ・街路樹の設置や沿道へのプランター設置、サガリバナ（サワフジ）など西原町らしい樹木の植樹とともに、地域のまちづくりと連携した管理のあり方等について検討するなど、無理なく西原町らしい景観を形成する方向を検討します。
- ・町内には、首里城等と結ぶ歴史の道が一部残されていることから、歴史の道再現に向けた検討など、往時の雰囲気を感じる道路空間づくりを進めます。
- ・中心核やシンボルロード等のシンボル性の高い道路区間においては、緑の配置や無電柱化（電線類の地中化、裏配線等）、色彩やサインの統一、ストリートファニチャーの設置等により、高質な空間づくりを検討します。
- ・美しい道路景観の維持・創出に資する地区計画や協定の導入等について検討します。

○ 環境負荷の軽減に配慮した道路空間づくり

- ・温暖化など地球規模で環境問題が深刻化する中で、自動車交通による環境負荷やエネルギーの消費を軽減する必要性が高まっています。そのため、自動車の走行性に配慮した道路空間づくりを進めます。
- ・また、沿道への公害防止の観点から街路樹の設置を積極的に進めます。

○ 計画的・段階的な道路整備による機能的な交通体系の構築

- ・厳しい財政状況に対応するため、道路が持つ機能や役割、まちづくりの方向性などを総合的に検討し、事業効果を早期に発現できる適正な選択と集中を心がけるなど、



計画的・段階的で効果的な道路整備を進めます。

- 都市計画道路網については、社会経済情勢の変化や将来都市像を踏まえ、必要に応じて路線の延伸や必要な新規路線の検討を行うことにより、体系的な交通体系の構築を目指します。
- 道路区分別の機能と整備方針等は、次表のとおりとします。

表. 道路区分別の機能と整備方針と配慮すべき機能

区分	対 象	交通機能	整備方針・配慮事項等
広域幹線	・沖縄自動車道	・自動車の広域交通を大量かつ高速に処理する	・西原ICの必要に応じた改良整備と一般道路へのアクセス性強化
主要幹線道路	・国道 329 号バイパス ・主要地方道那覇北中城線 ・主要地方道浦添西原線	・都市圏内の道路網の基幹部分を形成する道路 ・周辺市町村や町内の都市核・拠点間を連絡し、各地区の交通を集約して処理する道路	・国道 329 号バイパスの産業道路機能の付加(産業ゾーンの縦断) ・まちづくりと関連する路線として整備の早期実現 ・主要地方道那覇北中城線の早期整備の実現 ・沿道人口の増加に対応と局所的・一時的な混雑区間の解消 ・歩行者等が安全・快適に通行できるよう歩道空間の確保とバリアフリー化 ・道路緑化や景観形成のための環境空間の形成に配慮 ・防災空間の形成に配慮 ・災害発生時の避難・誘導に資する道路として整備促進
都市レベル幹線道路	・国道 329 号 ・県道宜野湾西原線 ・県道糸満与那原線 ・県道 155 号線 ・町道内間・小那覇線	・主要幹線道路を補完する都市内の骨格道路	・沿道人口の増加に対応と局所的・一時的な混雑区間の解消 ・歩行者等が安全・快適に通行できるよう歩道空間の確保とバリアフリー化 ・道路緑化や歴史を感じる空間づくりなど、景観形成のための環境空間の形成に配慮 ・防災空間の形成に配慮
地区レベル幹線道路	・シンボルロード ・都計道棚原東線 ・町道翁長徳佐田線 ・町道森川翁長線 ・町道小那覇マリンタウン線(県道 38 号線の一部) ・臨港道路1号線 ・町道東崎線 ・外環状道路ネットワークを構成する町道	・地区に下記機能を享受する上で特に重要な道路 ①地区間の連携促進 ②地区内交通の円滑誘導 ③都市拠点や交通結節点(西原IC、新駅等)へのアクセス促進 ④避難路等となる広幅員道路や避難地へのアクセス性を高める道路	・シンボルロードは町の文化軸として道路緑化によりうるおいある空間を創出 ・各地区から、西原インターチェンジや新駅へのアクセス、中心核、マリンタウン地区等へ向かう交通を円滑に誘導するため、交通量に即した機能整備、沿道の環境整備等を推進 ・外環状道路ネットワークを構成する町道は、歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう配慮
補助幹線道路	・県道 38 号線の現道区間 ・住区の骨格を形成する主な町道 ・兼久・小那覇間の骨格を形成する町道	・各地区から発生集中する交通を円滑に幹線道路へ誘導する道路 ・アクセス機能、バス利用促進機能、アメニティ機能等を有する道路	・既存道路の有効活用と機能の維持・増進 ・歩行者や自転車が安全・快適に通行できる空間整備 ・緑地の配置等によるアメニティ性の向上 ・住宅、工業及び商業が接する町道については、緩衝、修景機能に配慮
区画道路	・街区内の交通を集散させるとともに宅地への出入交通を処理する日常生活に密着した道路		・歩行者や自転車が安全・快適に通行できるよう、ハンプ等の安全施設の設置や歩車分離

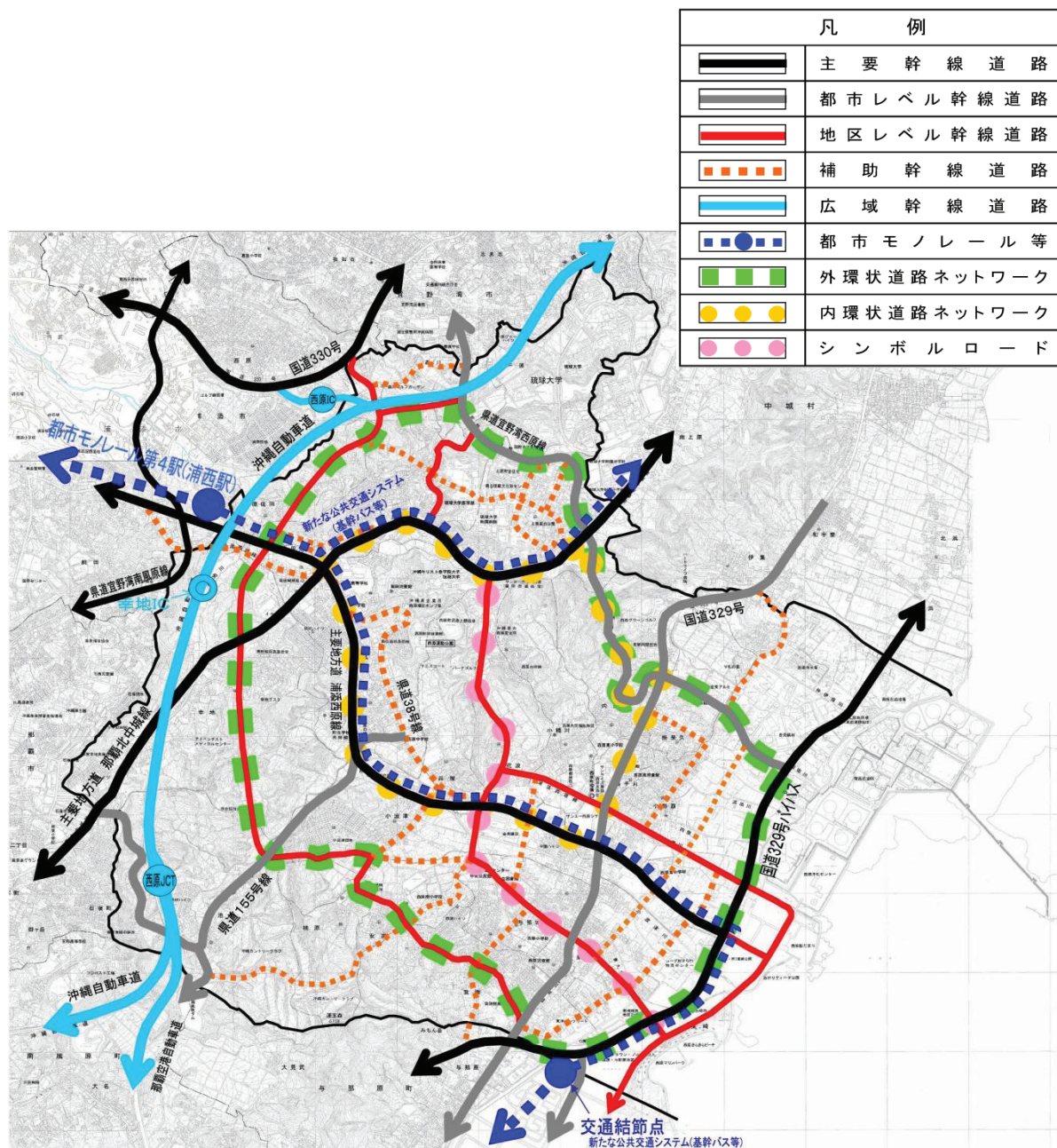


図. 将来道路網図

3) 緑とオープンスペース、水環境に関する方針

(1) 基本的な考え方

本町においては、市街地整備と合わせた公園や緑地の整備を進めるとともに、「西原町都市基本計画」等の既往計画に基づき、斜面緑地や海浜部の緑、河川環境の保全等を進めてきました。その結果、本町の一人当たりの公園面積は $9.4 \text{ m}^2/\text{人}$ まで上昇し、全国平均や県平均（平成 17 年度末現在の全国平均 $8.9 \text{ m}^2/\text{人}$ 、県内平均 $8.2 \text{ m}^2/\text{人}$ ）を上回る整備水準にあります。

しかし、公園等の配置を見ると、公園不足区域が市街化区域内にも存在しています。また、今日では、地球環境への対応や生物多様性の確保といった観点、都市防災の観点、西原町らしく美しい景観まちづくりの観点からも、水や緑の役割が高まっています。

このようなことから、今後は、現況と動向に対応しながら、都市内の緑やオープンスペース、親水空間等を一層充実させることにより、都市の魅力向上を図っていくことが必要です。また、町内で守り継承してきた水と緑を、今後も官民が協働しながら大切に維持していくことが必要です。

一方、下水道については、本町は中城湾南部流域下水道に属し、平成 14 年に供用された西原浄化センター（みずクリン西原）で汚水処理がされていますが、周辺市町村に比べ下水道接続率は低い状況にあります。また、貴重な水資源を有効に活用する必要性が高まっており、下水道水の再利用等も必要となっています。

以上を踏まえ、緑やオープンスペース、水環境に関する基本的方針を以下のとおりとします。

■基本方針（緑とオープンスペース、水環境）

○ 3つの軸の連続性により特色ある緑のまちづくりを展開します

- ・町中央の斜面緑地等に『環境保全軸』、小波津川沿いに『都市のみどり軸』、海浜地に『水辺軸』を配置し、斜面緑地や河川など自然環境と公園・緑地が連携した特色ある緑のまちづくりを展開します。

○ うるおいある市街地環境を保全・創出します

- ・市街地においては、公園・緑地をはじめ民地内の緑化等によって身近な緑を増やすことにより、緑豊かな街並み形成や緑のネットワーク化を進めます。また、市街地内の緑や周辺の農地等は、身近な緑空間として保全し次代へ継承します。

○ 暮らしと調和した水環境の形成を図ります

- ・総合的な治水対策を進めるとともに、動植物の生息空間や温度調節機能、防災機能、親水性によるレクリエーション機能など、河川が持つ多面的機能を活かし、質の高い市街地環境を形成します。



（２）３つの緑の軸の配置

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、安らぎや賑わいを感じる修景整備を進めます。
- ・大型MICE施設及び宿泊・商業施設周辺の水辺空間は、市街地等の下水道普及等に努めることで、水質の改善と良好な親水空間を形成します。

(3) うるおいある市街地環境の保全・創出

本町には、公園・緑地が 33 箇所（街区公園レベルの公園 17 箇所、近隣公園 1 箇所、地区公園 1 箇所、運動公園 1 箇所、都市緑地 2 箇所、民間開発で整備され後に町へ移管された公園・広場 11 箇所）あります。

公園・緑地の配置について都市公園法運用指針では、これまでの誘致距離による全国一律の配置の考え方によらず、「地域に存する緑地の状況等を踏まえ、これらを補完し有機的ネットワークが形成されるよう配置する」と示しています。そのため、以下に示す公園・緑地の整備水準、地域資源や既存ストックの配置等を勘案しながら効果的に公園・緑地を配置します。

【都市公園の整備水準】

都市公園法によると、行政区域内及び市街地内に配置する町民一人当たりの都市公園面積はそれぞれ 10 m²/人及び 5 m²/人を標準としています。

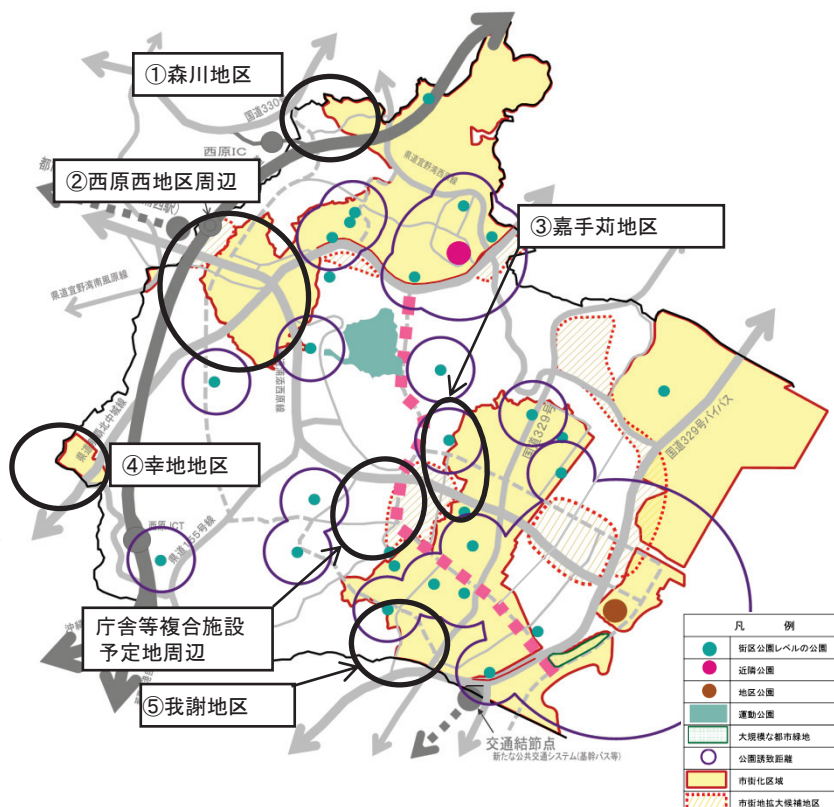
表. 都市公園の整備水準

	平成 17 年（実績）		平成 32 年		平成 42 年	
	市街地	行政区域	市街地	行政区域	市街地	行政区域
人 口（人）	22,488	33,733	26,700	36,000	28,000	37,000
密 度（m ² /人）	5.6	9.4	5.0	10.0	5.0	10.0
必要都市公園面積（ha）	12.51	31.63	13.35	36.0	14.0	37.0
対 H17 要追加面積（ha）			+0.84	+4.37	+1.49	+5.37

【公園不足地区】

一般的な住宅市街地における住区基幹公園の標準的な誘致距離から公園不足地区を見ると、①森川地区、②西原西地区周辺、③嘉手苅地区、④幸地地区、⑤我謝地区において公園不足地区が見られます

（0.1ha 以上の公園対象、工業地及び琉球大学は除く）。また、庁舎等複合施設予定地周辺に新たな公園が必要です。



■展開方向（うるおいある市街地環境の保全・創出）

○ 表情豊かな町の顔づくり

- ・中心核やサブ核など“まちの顔”やゲートとして役割を担う地区については、地区計画等のまちづくりルールを活用しながら、斜面緑地や小波津川等の自然環境、周辺の公園・緑地等と調和を図りつつ、魅力ある都市環境や景観の形成に努め、表情豊かな西原町らしい顔づくりを進めます。

○ 地域特性を活かした特色ある公園・緑地の整備

【運動公園】

- ・西原運動公園（運動公園）は、本町のスポーツや斜面緑地を活用したレクリエーションの拠点として活用を促進を図ります。また、必要に応じた再生整備を進めます。

【地区公園】

- ・東崎公園（地区公園）は、マリンタウン内の海水浴場や商業施設等と一帯となったレクリエーションの拠点として、利用の促進と管理の充実を図ります。また、必要に応じた再生整備を図ります。

【近隣公園】

- ・上原高台公園（近隣公園）は、近隣住民の憩いの場として活用するとともに、好眺望点として魅力の向上と利用促進、管理の充実を図ります。また、必要に応じた再生整備を図ります。
- ・庁舎等複合施設を配置する公共施設ゾーン内に、近隣の公共施設や商業店舗等の利用者や就業者、近隣住民が集う新たな近隣公園を配置し、小波津川等の親水性を活かしつつ、市街地内にうるおいを与える空間とします。
- ・公園不足地区となっている坂田交差点南西側に近隣住民の憩いの場となる新たな近隣公園を配置します。
- ・新たに配置する近隣公園は、災害発生時に、防災拠点として機能させるための防災設備（防災パーゴラやかまどベンチ等）を備えた多機能な公園とします。

【街区公園】

- ・街区公園は、かつては児童を主たる利用対象としてきましたが、少子高齢化等を背景に利用属性やニーズは変化しています。そのため、既存の街区公園と民間から移管された公園については、今後の利用形態の動向等を勘案しながら、必要に応じたリニューアルを進め利用しやすい公園づくりを進めます。



がじゅまる広場

- ・西原西地区土地区画整理事業区域内に、周辺住民の憩いの場となる街区公園4箇所を配置します。

- ・公園が不足している森川及び嘉手苅、幸地地区、我謝地区については、面的な整備や道路整備等と合わせた新たな公園配置を進めます。

【風致公園】

- ・「西原富士」と称される運玉森の周辺は、野鳥や植物等の自然と触れ合う場として、また、地域環境の拠点として「風致公園」の配置を検討します。
- ・運玉森は町の象徴的な存在であり、運玉義留（ウンタマギルー）の伝説や沖縄戦にまつわる歴史など、町民生活にゆかりの深い地です。また、その頂上は集落や中城湾に浮かぶ島々等を見渡す風光明媚な眺望点となっていることから、適正な保全と活用により、自然の豊かさや歴史等を次代へ伝える拠点とします。



運玉森



掛保久後間毛都市緑地

【都市緑地】

- ・内間地区の掛保久後間毛都市緑地、東崎地区の東崎都市緑地は、都市内にうるおいを与える緑地として管理の充実を図ります。

【その他】

- ・本町は墓地開発圧力が強く、多くの墓地が散在している。そのため、「西原町墓地基本計画」（平成 22 年 3 月）に基づき対応方向を整理した上で、必要に応じて、墓園の設置を検討します。
- ・平成 23 年 2 月に国史跡に指定された内間御殿は「歴史的な広場」として、歴史的の保全・復元や修景整備を行うなど、次代へ地域の歴史を継承する資源、観光スポットとして機能を高めていきます。
- ・天然記念物である樹齢 470 年のサガリバナ（サワフジ）は、樹幹の空洞化が進行していることから、その保全とあわせて遺伝子の保存・継承を検討します。
- ・御殿の復元等と合わせてサガリバナの植樹等による周辺緑化を進め、新たな『緑の拠点』を形成します。
- ・小波津川上流にある県道 155 号線北側の緑地は、良好な植生や水辺空間を有する緑地として保全するとともに、福祉や環境に配慮し誰もが安全に散策等ができる「エコロジーパーク」として整備します。



サワフジ



内間御殿

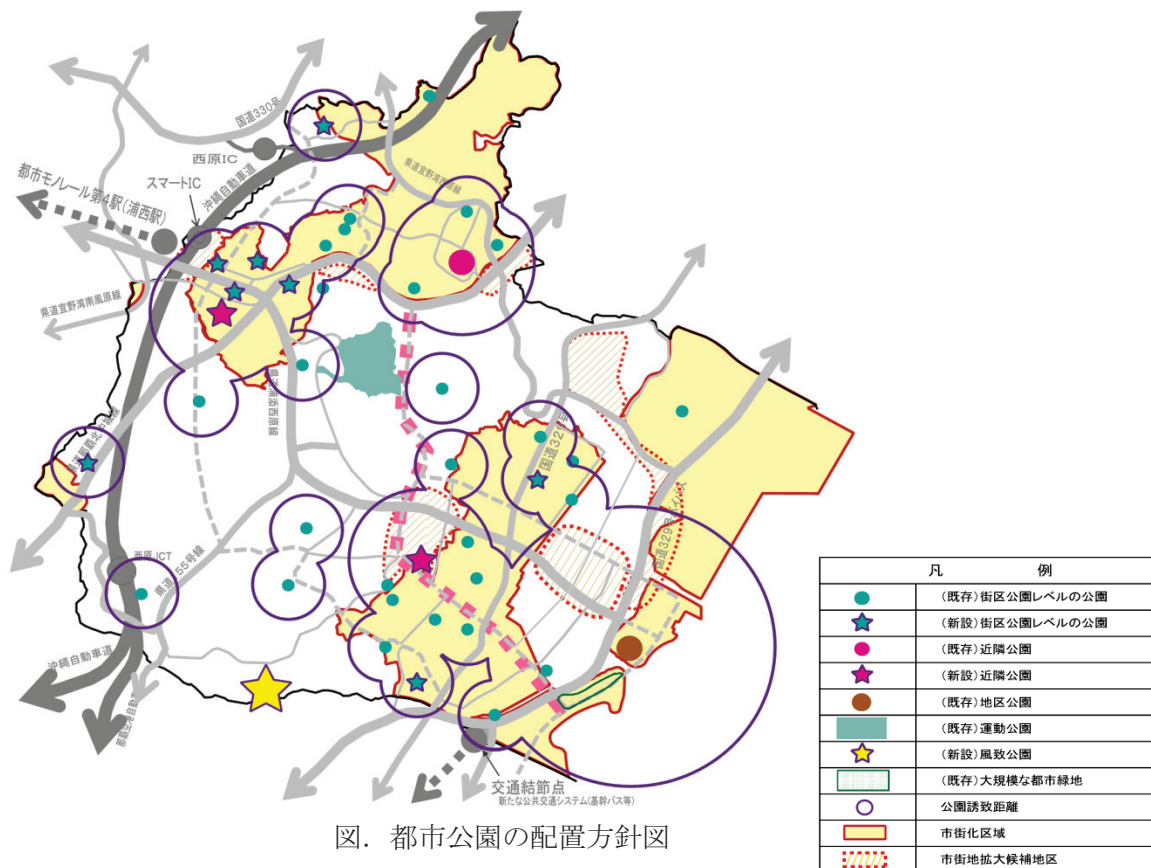
○ 安全・安心・快適な生活に資する公園づくり

- ・公園の利用者属性や利用者ニーズの変化等を捉えながら、使いやすく安全・快適な施設環境づくりを進めます。また、町民等と協働しながら、遊具の安全確認や美化など管理の充実を図ります。
- ・公園は災害発生時に延焼遮断帯として機能するほか、近隣公園等の生活に身近な公園は避難場所や食料等の配給拠点、地域情報の提供の場として、大規模な公園は駐車場や広場、生活復旧支援の場として機能するなど重要な役割を果たします。そのため、公園整備やリニューアルにあたっては、防災機能の確保に配慮します。

表. 都市公園の配置方針

	実 績 値				追加する公園・緑地			
	市街地		行政区域		市街地		行政区域	
	箇所数	面積 ha	箇所数	面積 ha	箇所数	面積 ha	箇所数	面積 ha
街区公園レベルの公園	19	3.38	28	5.10	+8	+約 2.0	+8	+約 2.0
近隣公園	1	1.30	1	1.30	+2	+約 4.0	+2	+約 4.0
地区公園	1	4.90	1	4.90				
総合公園	0	0.00	0	0.00				
運動公園	0	0.00	1	17.40				
都市緑地	2	2.93	2	2.93				
風致公園	0	0.00	0	0.00			+1	適宜
合計（風致公園除く）	23	12.51	33	31.63	+10	+約 6.0	+10	+約 6.0

※市街化区域界にまたがる公園は、5割が市街化区域内に含まれるものと見なした。



○ 水と緑のネットワークの形成

・公園・緑地は、都市環境の保全や景観形成機能、交通公害の防止や緩和等の都市環境保全機能、延焼遮断帯や災害時の避難場所としての防災機能、地区住民の憩いの場、小動物の生息の場、レクリエーション機能など多様な機能を有しています。これらの機能が十分に発揮されるためには、緑化された道路や公園・緑地等の施設を有機的に結ぶことが必要です。

本計画では、西原運動公園や東崎公園等の大規模公園等を核としながら、斜面緑地や小波津川、公共施設内や民地の緑等、史跡や文化財周辺の緑等を、街路樹や街角の花壇、オープンスペースを活用した緑地、河川・水路等でつなぐことにより、水と緑のネットワークを形成します。

- ・大規模な土地利用転換等にあたっては、緑地の創出や公園の整備等を誘導します。
- ・広幅員道路については、道路緑化を進めるなど沿道の街並み景観づくりに配慮します。また、景観の向上・改善や緑化に取り組む町民等の活動を支援します。
- ・公共施設の緑化に努めるとともに、町民や企業、大学等の協働により、生垣緑化や駐車場緑化、屋上緑化、壁面緑化など民地の緑化を促進します。特に、沖縄キリスト教学院大学・短期大学の周辺等の緑地や、内間御殿をはじめとする文化史跡周辺の緑地など、風致的に優れた緑地や伝統的・文化的な意義のある緑地については、特別緑地保全地区や風致地区の指定を検討し適正に保全します。

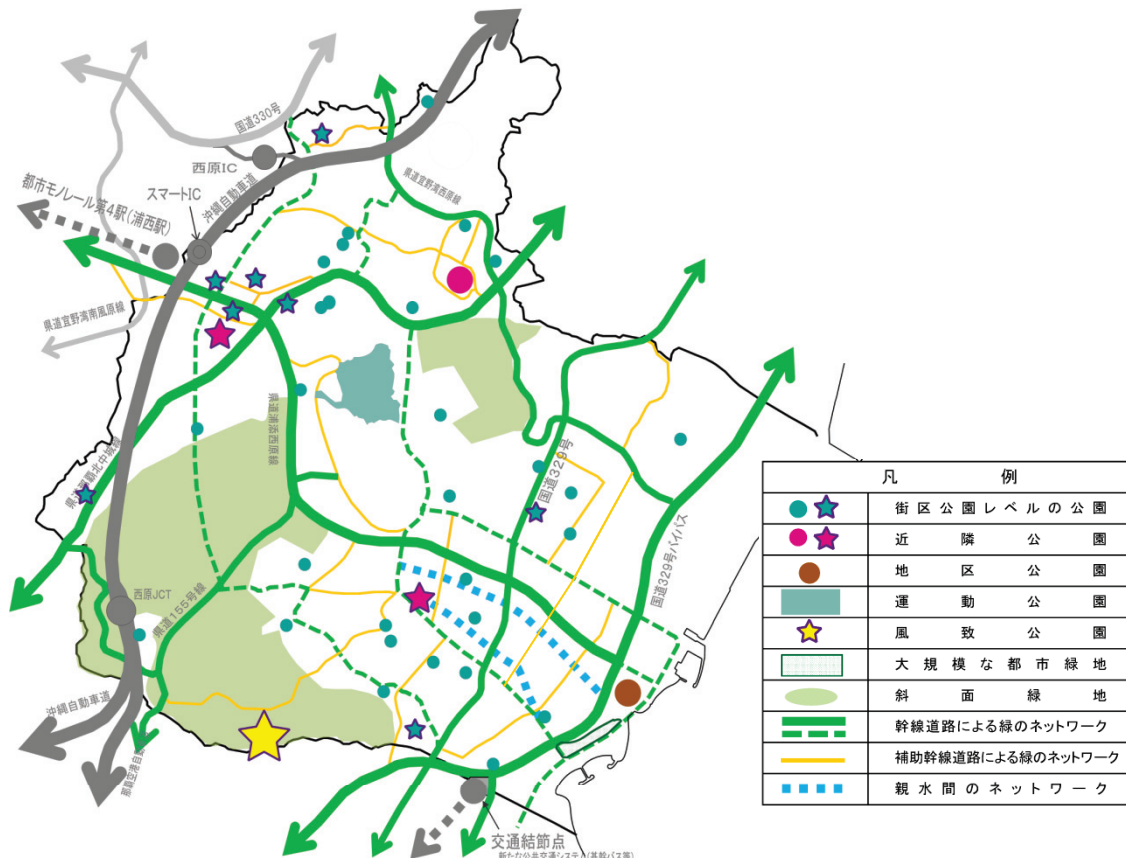


図. 水と緑のネットワーク

○ 歴史と文化のネットワークの形成

・西原町には、尚円王の旧宅跡であり国史跡に指定された内間御殿をはじめ、棚原グスク、幸地グスク、カヤブチ御殿など多くの文化財が点在します。これらは祖先が永い歴史の中で築いてきたかけがえのない文化遺産であり、この歴史的資源や文化財を保全・活用していくことは「文教のまち」の具現化の一方策として、また西原町を理解し、郷土の新しい地域文化を創造し町民文化の高揚を図る上で極めて重要と言えます。

そのため、現存する歴史・文化財については保全・活用を図るとともに、トーフグワービラをはじめとする「歴史の道」は、現在整備中の主要地方道那覇北中城線や浦添西原線などルートが重なるため、当該道路の歩道において歴史性を演出する舗装やサイン計画等を進めるなど、散在する歴史・文化財等を回遊できる歩行空間づくりを進めます。

また、点在する歴史・文化財や県立埋蔵文化財センターも含めて、有機的なネットワークを形成します。

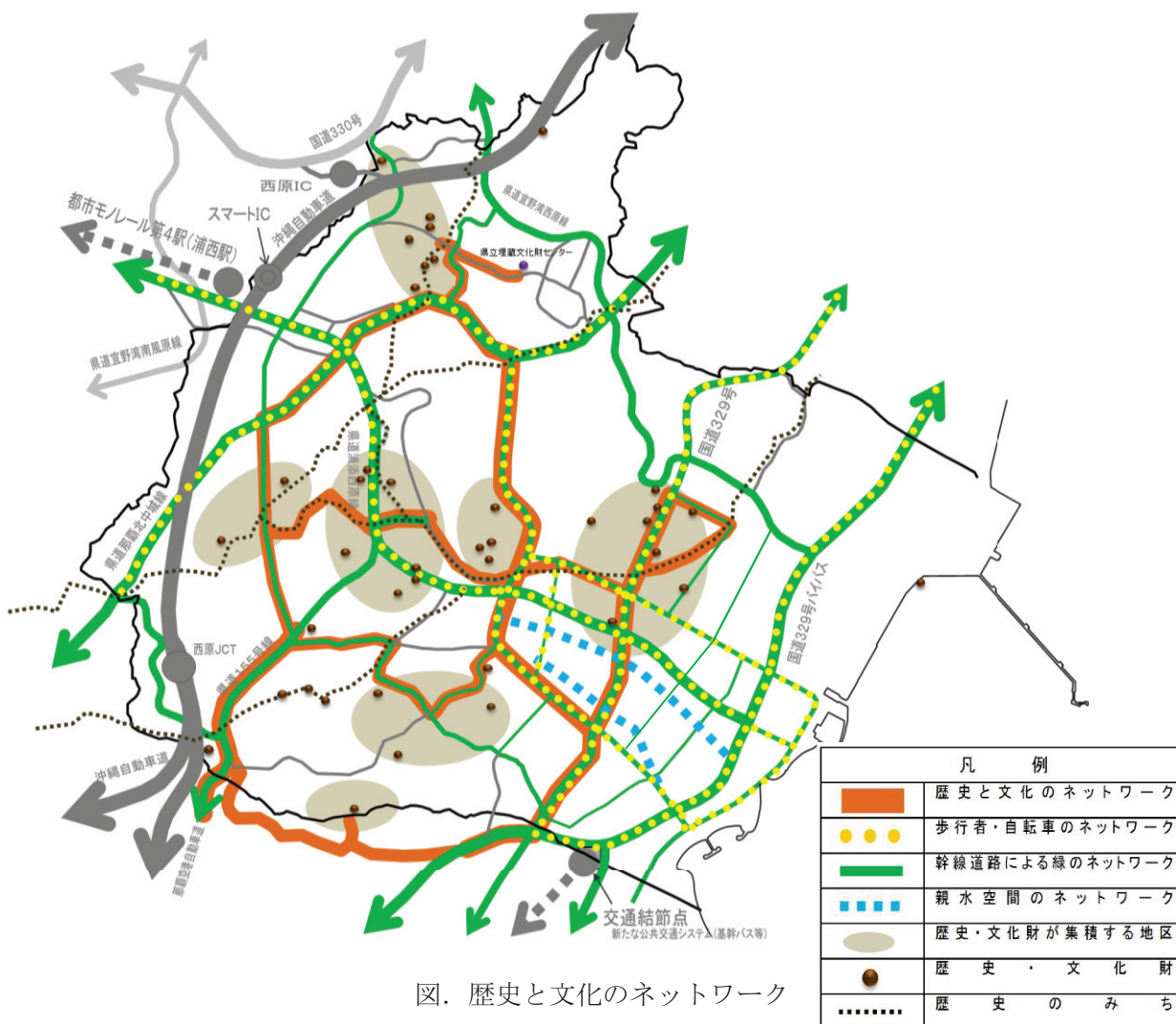
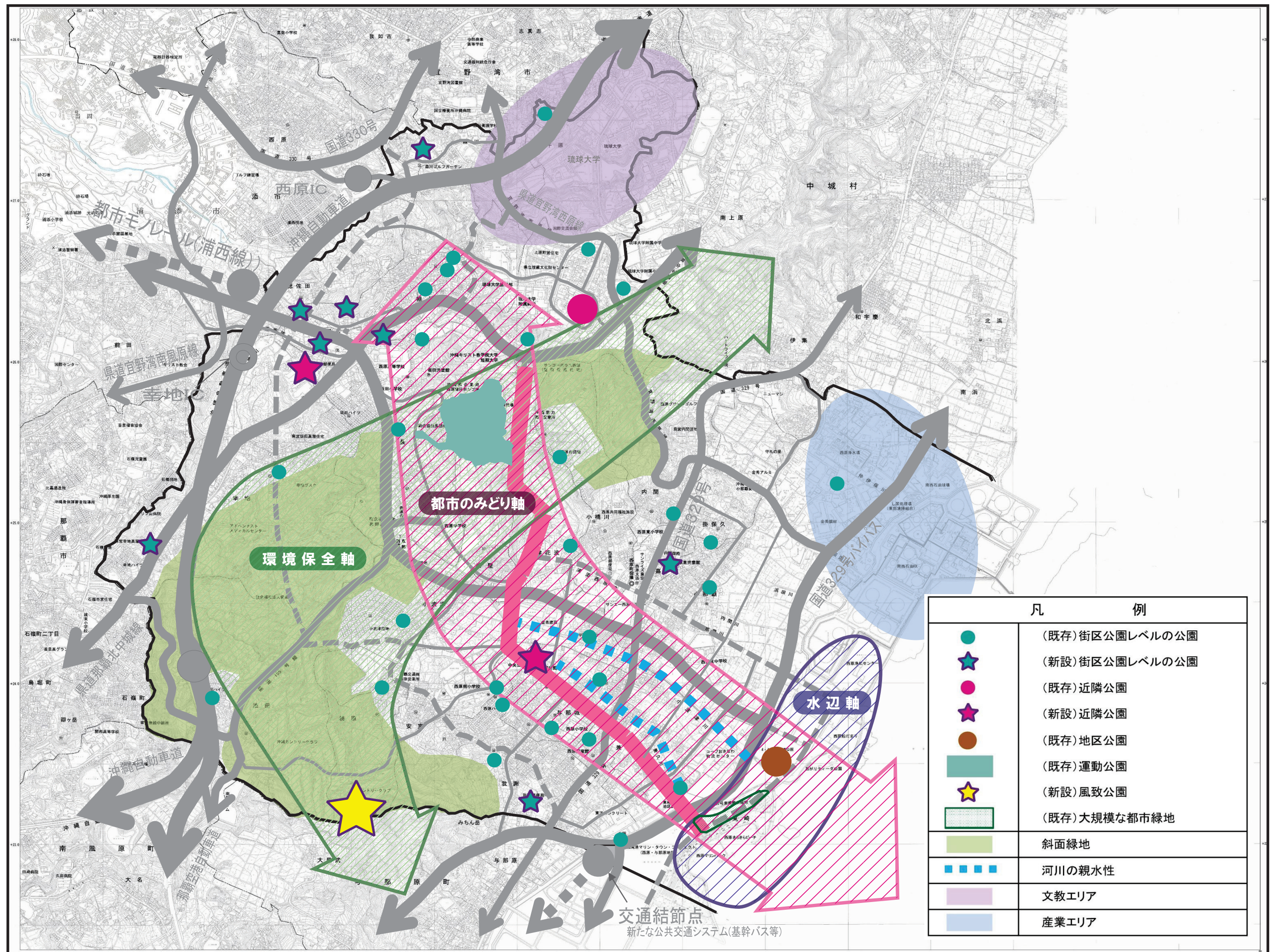


図. 歴史と文化のネットワーク



（４）暮らしと調和した水環境の形成

河川や排水路については、計画的に整備が進められてきたものの、豪雨時には中・下流において局地的に氾濫が起こり、生活域及び農用地で浸水被害を引き起こしてきました。そのため、現在、小波津川の護岸整備が沖縄県により進められています。

今後は、市街化の進展に合わせた河川や排水路の整備を進めるとともに、沿川市街地と一体となった親水空間の整備など、河川の環境特性を活かした都市基盤整備を進めるものとします。

また、市街化の進展や需要の増大に合わせた適正な下水道処理に努めること等により、水環境と調和する安全・安心で快適な暮らしを提供していきます。

■展開方向（安全で暮らしと調和した水辺空間の形成）

○総合的な治水対策の実施

- ・河川流域の保水・遊水機能の確保に配慮しながら、下水道整備と一体となった総合的な治水対策を目指します。

○快適な環境づくりに寄与する河川の整備

- ・河川は、治水機能に加え、動植物の生息空間や都市内にうるおいや安らぎ、涼しい空気を与える水や風の道、延焼遮断帯等の防災機能など、良好な都市環境形成において多様な役割を有しています。そのため、治水安全度の向上とともに、都市環境形成に配慮するなど、バランスのとれた河川整備を目指します。
- ・治水上の問題がある小波津川において、河岸整備は、安心でうるおいある町民生活を確保する上で急務であることから、着実かつ早急な整備を促進していきます。
- ・中心核の公共サービス地区内を流れる小波津川や兼久川は、貴重な環境資源として「水と緑の空間軸」に位置づけ、町民等が楽しみ集える親水空間を創出するとともに、町民やNPO、県などの協力を得ながら質の高い空間形成を目指します。

○快適な環境づくりに資する下水道の整備

- ・浸水防止や水洗化による生活環境の向上、公共用水域の水質保全等により、安全で快適な都市環境を実現するため、公共下水道の早期完成を目指します。
- ・市街地の拡大範囲や時期等を勘案しながら、公共下水道区域の拡大等を促進します。
- ・下水道管等の整備やポンプ場等の維持管理を計画的に進めます。
- ・下水道処理水は、貴重な都市内における貴重な水資源であることから、環境用水や工業用水、散水用水など多様な形で下水処理水の適正な再利用を促進します。

○良質で安定した上水道の供給

- ・上水道は、計画的な整備によって、ほぼ西原町の市街地全域への供給が可能な状況となっています。今後も、市街地拡大による人口増加に対応し、水需要量の増加が

予想されるため、長期的視点に立った上水道施設の整備拡充を図ります。また、上水道施設の維持管理を計画的に進め、良質で安定した供給を図ります。



図. 小波津川中流域の整備イメージ

4) 都市環境形成に関する方針

(1) 生活環境の整備・保全に関する方針

生活環境の整備・保全に向けた基本方針は以下のとおりとします。

■基本方針

自然環境と調和し、安全・安心・快適で、うるおいに満ちた生活環境を持続的に確保していくため、人や地域、環境に優しいまちづくりを進めることを基本方針とします。

■展開方向

○ 住宅地の環境整備

住宅地については、安全性や快適性を高めるため、必要な施設整備やまちづくりルールづくりを進めます。

- ・十分な幅員が確保された地先道路の整備
- ・狭あい道路や行き止まり道路の解消
- ・通過交通を排除する道路配置や交通規制の導入
- ・身近な憩いの場となる街区公園やポケットパークの整備、たまり空間の創出
- ・学校や病院などの主要施設、バス停留所や身近な商店等への快適な歩行空間の整備
- ・ごみステーションの設置や門・塀・家屋等の外構の統一、プランター設置や植栽などによる美しい街並みの創出
- ・下水道や雨水排水施設などの供給処理施設の充実 等

○ 商業地の環境整備

商業地は、町全体や各地区の中心として人々が集まる場となることから、ゆとりのある空間整備や質が高く個性的な景観の演出等を図ります。

- ・電線地中化による広がりのある空間整備
- ・沖縄の気候風土に対応し緑陰が配置された空間整備
- ・市街地にうるおいを与える水辺空間の創出と水の演出
- ・琉球文化を感じさせる建築物や基盤の整備（赤瓦や琉球石灰岩の利用、グスク）
- ・立体的な緑化によるうるおい景観の形成、店舗等の協力による楽しい雰囲気づくり
- ・建物の意匠や周囲の環境と調和した看板や広告のコントロール
- ・祭りやイベントに対応できる広場の創出
- ・高齢化の進展に対応した人にやさしい基盤整備（バリアフリーの推進）
- ・情報発信拠点となる情報基盤の整備
- ・商業者や町民、事業者、大学等と連携した周辺まちづくりの推進（にぎわいや交流の場、地域コミュニティの形成、防犯や美化活動への参加等） 等



○ 工業地の環境整備

工業地は、機能の追求のみならず安全性やうるおいある環境づくり、美しい景観づくりなど快適な就業環境の維持・形成に資する環境づくりを誘導します。

- ・敷地内緑化の誘導、道路緑化の推進
- ・交通需要に対応した道路整備（車道・歩道）
- ・就業者の憩いの場となる公園等の整備
- ・周辺地区との緩衝帯となる緑地の設置
- ・大学や他企業との多様な交流機会の拡大 等

○ 観光地周辺の環境整備

マリンタウンをはじめとする観光地の周辺においては、アクセス性の向上や情報提供の充実など、魅力や集客性を高める環境整備を進めます。

- ・観光地やアクセス道路沿いにおける修景整備
- ・自動車や公共交通でのアクセス利便性の向上
- ・観光地間の連絡性や回遊性の向上
- ・レジャー施設の使い易さや快適性の向上（トイレや駐車場の充実など）
- ・写真スポットの設置
- ・西原町らしく分かりやすい案内板（サイン）の充実
- ・パンフレットや電子媒体による情報提供の充実
- ・町民、企業等との協働による美化活動や施設管理、指定管理者制度の導入 等

○ 農地、集落地の環境整備

集落地においては、生垣の整備や屋敷林の保存・育成に努めるとともに、集落地内の道路や排水施設の機能向上、営農環境の維持等による農地の保全、修景整備等を促進し、個性的な集落地環境を創出します。

（２）人にやさしいまちづくりに関する方針

人にやさしいまちづくりに向けた基本方針は以下のとおりとします。

■基本方針

活力にあふれた住みよいまちづくりを実現するためには、都市基盤整備の充実を図るとともに、高齢者や障害者など誰もが安全・安心に利用できる施設整備や社会システムを構築する必要があります。そのため、その障害となる物理的・制度的な改善・整備を進めます。

■展開方向

日常的な活動空間となる道路や公共交通機関、公共公益施設等においては、年齢や

運動能力の違いによらず、誰もが安心して利用できる環境を形成します。

- ・車いすのすれ違い等に配慮した広幅員歩道の確保、段差の解消、電線の地中化
- ・歩道空間の利用に関する指導やルールづくり（車や自転車による閉塞の解消など）
- ・公共交通機関や学校、病院、商業施設など公共性の高い施設周辺における歩行支援施設の整備
- ・建物のセットバックスペースなどを活かした緑陰や休憩ベンチ等の設置
- ・大規模建築物におけるバリアフリー化の指導
- ・分かりやすい情報案内施設や誘導ブロック、スロープ等の設置

（３）地球環境にやさしいまちづくり

地球環境にやさしいまちづくりに向けた基本方針は以下のとおりとします。

■基本方針

環境への影響や環境負荷の軽減等に配慮した都市構造の形成や土地利用の誘導、都市施設の整備等を進めることにより、地球環境にやさしく、持続的に発展するまちを目指します。

■展開方向

○自動車交通に関する方針

- ・自動車の排気ガスの軽減や低公害車の普及、公共交通の充実などにより自動車利用の抑制などを推進し、自動車公害の防止に努めます。

○土地利用や市街地開発に関する方針

- ・産業公害や都市生活型公害の防止のため、用途地域等の指定にあたっては、環境との調和に配慮した土地利用の誘導に努めます。
- ・市街地開発事業等の実施にあたっては、周辺との調和を図るとともに、緑地や生態系への配慮、雨水流出や水質汚濁の防止、通風に配慮した街区形成など環境への影響に配慮します。

○循環型のエコシステムの導入等に関する方針

- ・エネルギーの効率的な利用や再利用・再生利用など、環境負荷が少ない循環型の社会システムの構築を目指した都市構造の形成や土地利用の誘導、都市施設の整備等を進めます。
- ・公共施設には、太陽光発電システムをはじめとするエコシステムの導入を進めます。



（４）西原町らしい景観づくり

斜面緑地等の『環境保全軸』をベースとしながら『都市のみどり軸』及び『水辺軸』を連携させ、沖縄らしさや西原町らしさが表現できる景観を形成します。良好な景観づくりに向けた基本方針は以下のとおりとします。

■基本方針

水と緑等の自然環境や歴史文化的な資源などを活かして、西原町らしい景観づくりを進めます。

《西原町の景観資源》

沖縄には独自の気候風土があり、特に、景観的（視覚的領域）には、眩しいほどの日差し、その太陽光線に輝くコバルトブルーの海、白い石垣や建物、南国色の草花が「らしさ」を特徴づけ、また、その強い日差しを遮り、人々に快適性（涼しさ）を与えている緑陰や街並みの影が、日差しとともに新鮮なコントラストとなって沖縄を印象付けています。

西原町の個性を表現し、都市にうるおいを与える主な景観資源としては、以下のものがあげられます。

- ・自然的要素 — 斜面緑地、運玉森、小波津川等の河川、沖縄特有の海浜、農地
- ・歴史文化的要素 — 内間御殿等の史跡、琉球大学等の高等教育機関、伝統行事
- ・施設系要素 — 新庁舎など公共施設内の緑、マリンタウン、公園・緑地、シンボルロードをはじめとする道路の緑、市街地や集落地内の路地や民家の緑

■展開方向

○ 個性を印象づける景観づくり

・景観資源の保全・活用により西原町らしい都市景観を形成するとともに、都市の“顔”となる拠点や骨格となる“軸”を明確に位置付けてそれぞれの個性を活かした景観づくりを進めることで、個性的でメリハリのある景観が形成されます。沖縄特有の空や海の青、街並みの白色、光と影のコントラスト、沖縄古来のシーサーや赤瓦等との調和を基本テーマとしながら、豊かな水と緑、文教のまちとしての風格、歴史性など地域資源と融合する西原町らしい景観づくりを進めます。

○ 地域特性にあわせた豊かな街並みづくり

- ・マリンタウンの周辺は、民間企業等と協力しながら、ウォーターフロントを活かした賑わいある空間づくりと、秩序と調和ある美しい街並みの形成を進め、魅力向上によってまちの価値を高めます。
- ・新たな西原町らしさを発見し次代へ継承していくため、町民等の発意による景観づくり活動を支援します。また、公共空間は緑豊かな景観づくりのモデルとなるよう配慮します。

○ 統一感・連続性のある景観づくり

- ・町の歴史性と関係するサガリバナ（サワフジ）、町の花であるブーゲンビリア等を道路沿いや公共施設等、歴史的文化的施設等に植栽すること等により、西原町らしく美しい街並み景観を創出します。
- ・統一した花木やモチーフの導入、建物の壁面線や色彩、素材等の統一を図ることで連続性のある街並み形成を誘導していくため、景観に関するルールづくりや助成制度の導入等を検討します。また、沖縄県が定める大規模な建設行為に該当する事業に対しては、「沖縄県景観形成条例」の大規模行為景観形成基準に適合するよう指導します。

○ 農地とその風景の保全

- ・市街地周辺に広がるサトウキビ等の農地は、沖縄らしい景観要素であり、また、斜面緑地等の自然環境を補完する重要な緑地資源と言えます。また、生物多様性の保全や雨水等の保水、地下水の涵養など多様な機能を有することから、営農環境の維持・改善等により農地の保全に努めます。

（５）防災・防犯まちづくり

防災性や防犯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。

■基本方針

台風や地震、津波といった大規模災害の多発、犯罪の多発や凶悪化、高齢者社会の到来などを背景として、町民の安心・安全に対するニーズは高まっています。そのため、防災性や防犯性に優れ、災害発生時等の避難や生活復旧、安心・安全の確保等に資する都市施設整備やまちづくりを進めます。

■展開方向

○ 防犯性に配慮したまちづくり

空き地や空き家等の排除、美しい街並みづくり、死角や見通しを妨げるものの排除等により、人の目が行き届いているといった監視性を高めることは防犯まちづくりに役立ちます。道路・公園等の公共施設整備や住戸配置等においては、防犯性に強いまちづくりに配慮します。

- ・道路空間に多くの目が届くような宅地や建物の配置を促進
- ・地域のコミュニティの育成、花壇づくりなど野外で行なう町民活動の促進
- ・住宅地内への通過交通や走行速度を減らすことで部外者の侵入を抑制
- ・違法駐車等の排除、街路樹や植栽帯の繁茂など見通しを妨げるものの排除
- ・親しまれる公園づくり、公園や道路空間における防犯性に配慮した照明の設置

・心に安らぎを与える緑地等の設置

等

○ 災害に強い道路施設整備

道路は、交通処理のみでなく、災害発生時の避難路や延焼遮断帯、日常生活に必要な上下水道や電気、ガス、電話など供給処理施設を収容する空間としても機能しています。そのため、道路整備にあたっては、災害時における避難・誘導、ライフラインの確保などに備えた、災害に強い道路づくりを目指します。

- ・道路の広幅員化（緊急車両の通行円滑化、延焼防止、被害拡大の防止等）
- ・電線の地中化（消防活動空間の確保、電柱倒壊や電線切断など二次災害の防止等）
- ・道路の緑化（延焼防止、倒壊建物による道路の閉塞の防止等）

等

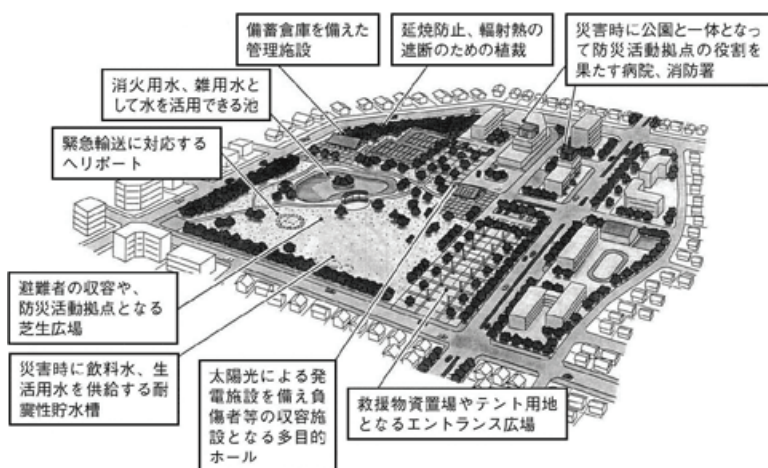
○ 都市防災に寄与する公園・緑地の整備

公園・緑地等のオープンスペースは、公害や災害の防止に寄与するとともに、災害発生時に延焼遮断帯や避難場所、食料等の配給拠点、地域情報の提供の場、生活復旧支援に必要な駐車場や広場、移転居住地等として重要な役割を果たします。また、河川空間は、延焼防止機能や貯水機能など都市防災上で有効な機能を有しています。

そのため、公園・緑地や河川など都市内のオープンスペースを活用した防災機能の向上を図ります。

- ・公園・緑地の有機的な配置と計画的な整備
- ・公園と河川が一体となった空間の整備
- ・新たな公園整備や既存の公園の再整備にあたっては防災機能の確保について検討
- ・公共サービス地区には、災害対策拠点となる新庁舎等や小波津川と一体となった近隣公園を配置し、防災設備機能を持つ設備（防災パーゴラやかまどベンチ等）を整備

等



図．防災公園のイメージ（出典：国土交通省ホームページ）

○ 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・誘導の主動線となる避難道路、防災ビルの明確化、その防災機能の充実
(マリンタウン地区と内陸部を結ぶ主要地方道浦添西原線、町道小那覇マリンタウン線、シンボルロード 等)
- ・ 危険性を周知し、安全かつ円滑な対応を促すためのハザードマップの見直し 等

(6) 良好な教育環境づくり

教育環境を支える施設づくりに向けた基本方針は以下のとおりとします。

■ 基本方針

小学校・中学校は、児童や生徒が1日の大半を過ごす生活の場であると同時に、地域住民等の緊急避難場所として役割を果たします。そのため、教育施設の整備にあたっては、将来人口の推移や将来の想定住区構成等を勘案し、安全・安心でより良い環境のなかで学び、生活できる教育環境の整備を目指します。

■ 展開方向

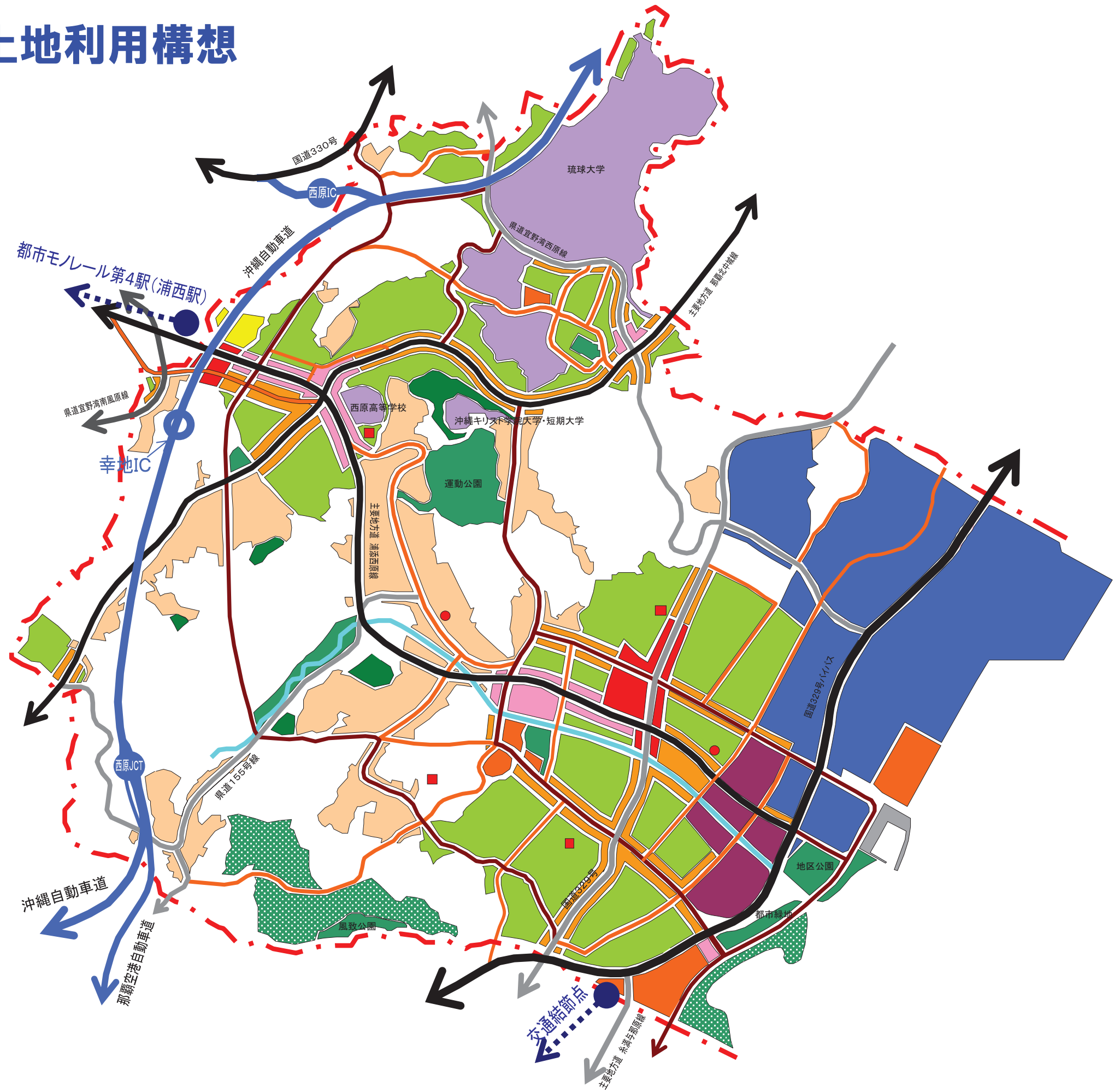
○ 教育施設の整備・再編

児童・生徒数の均衡や将来人口への対応、教育環境の改善・向上等に対応するため、教育施設の適切な施設量を確保するとともに、将来の住区構成等を勘案し、施設の適正配置や学校区の再編を検討します。

○ 地域に開かれた学校づくり

教育施設は、児童・生徒のみならず、地域住民にとっても身近な公共施設であることから、地域のコミュニティ活動の支援や文化交流の促進など、地域との連携により地域に開かれた学校づくりを進めます。

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 2. 地区別構想

◆地区別構想とは

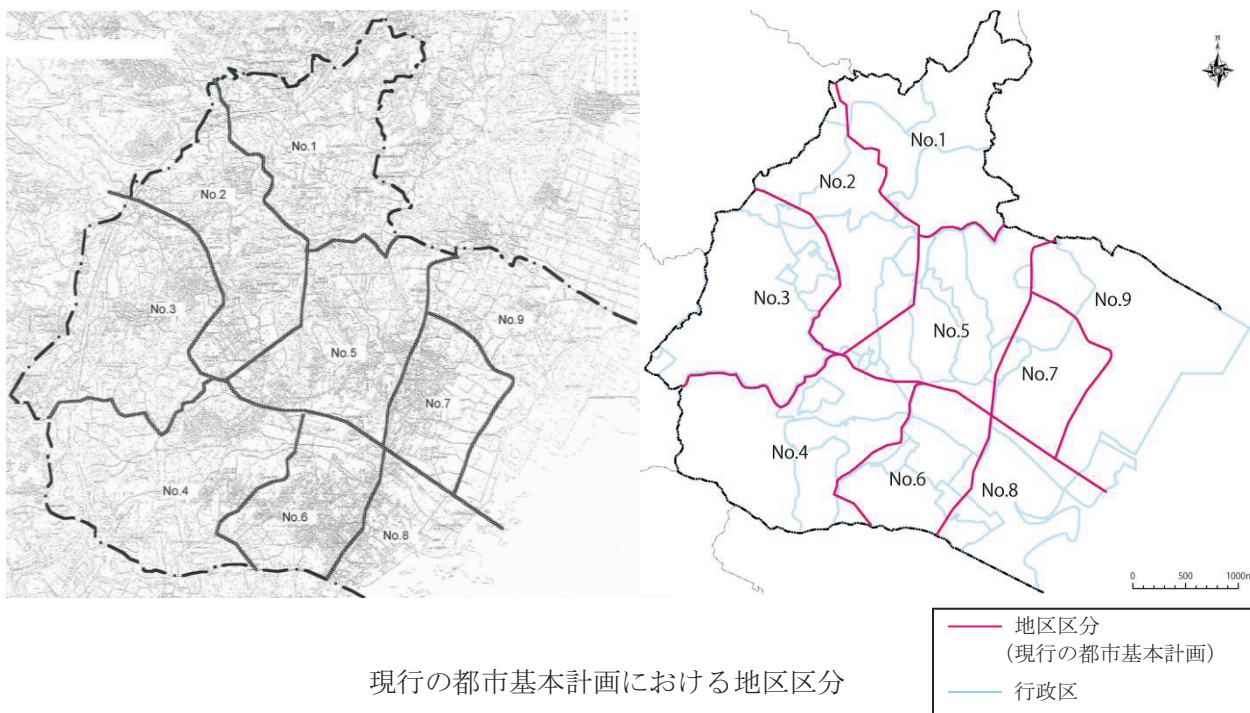
地区別構想では、全体構想をもとに地域の特性を踏まえながら、より身近な地区を対象として7地区を設定し、まちづくりの目標や方針を定めます。

➤ 現計画の問題点

西原町都市基本計画の地区別構想において、地区区分は以下のとおり9地区設定されています。

しかし、地区区分の境界が行政区分と一致していないことから、町の統計データが十分に活用できない可能性があります。

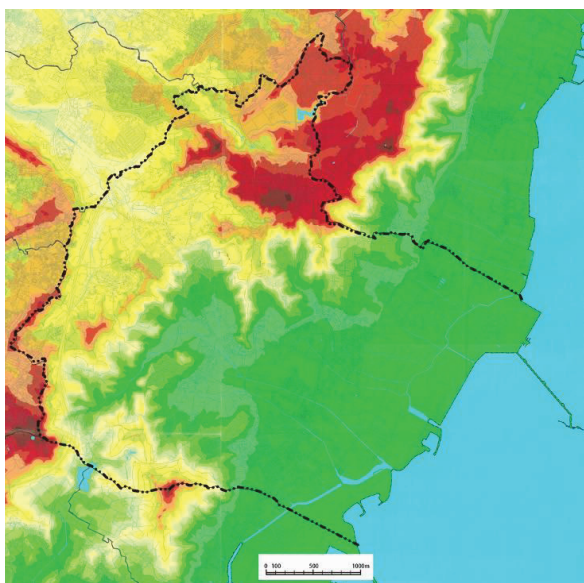
そこで、地区区分の設定にあたっては、現計画の地区区分を踏まえるとともに、地形などの自然的条件、土地利用状況、社会的圏域（行政区）、地域コミュニティを構成する要素である小学校区等を考慮し、見直しを行うこととします。



現行の都市基本計画における地区区分

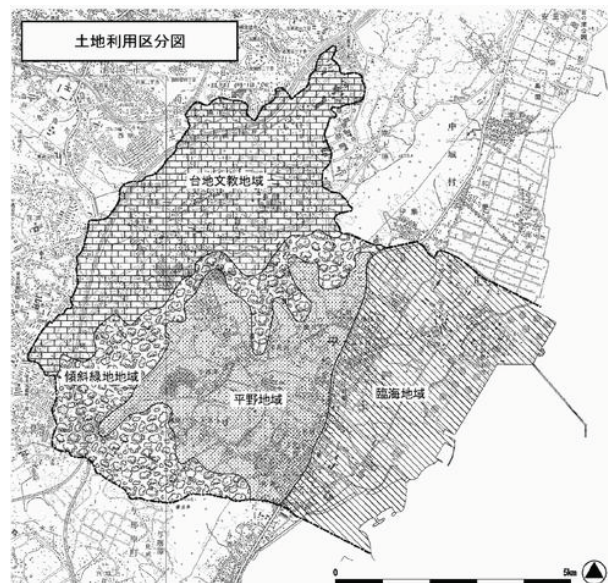
【地勢・土地利用現況】

- ・西原町は起伏が多く、臨海部・平地部と台地部において0～160m程度の高低差があり、それらを結ぶ傾斜地があります。
- ・西原町第三次総合計画では、土地利用区分を4つの地区（「台地文教地域」、「傾斜緑地地域」、「平野地域」、「臨海地域」）に区分しています。
- ・臨海部では工業用地が多く、台地部には琉球大学をはじめとした公共施設用地としての利用が多くみられます。

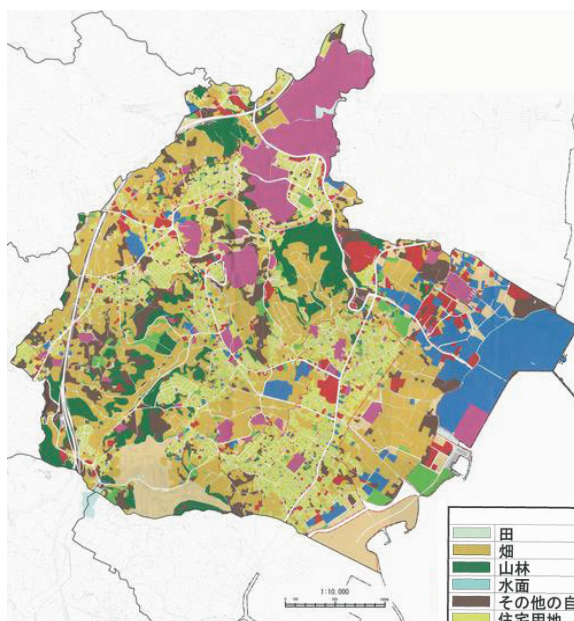


西原町の地形

資料：平成18年度都市計画基礎調査



西原町第三次総合計画による土地利用区分



凡 例	
田	工業用地
畑	公益施設用地
山林	道路用地
水面	交通施設用地
その他の自然地	公共空地
住宅用地	その他の公的施設用地
商業用地	その他の空地
	市街化区域界

※平成18年10月現在

土地利用現況

資料：平成18年度都市計画基礎調査

【地区区分の設定】

- ・前項における諸条件を考慮して、以下の7地区を設定します。



図. 地区区分

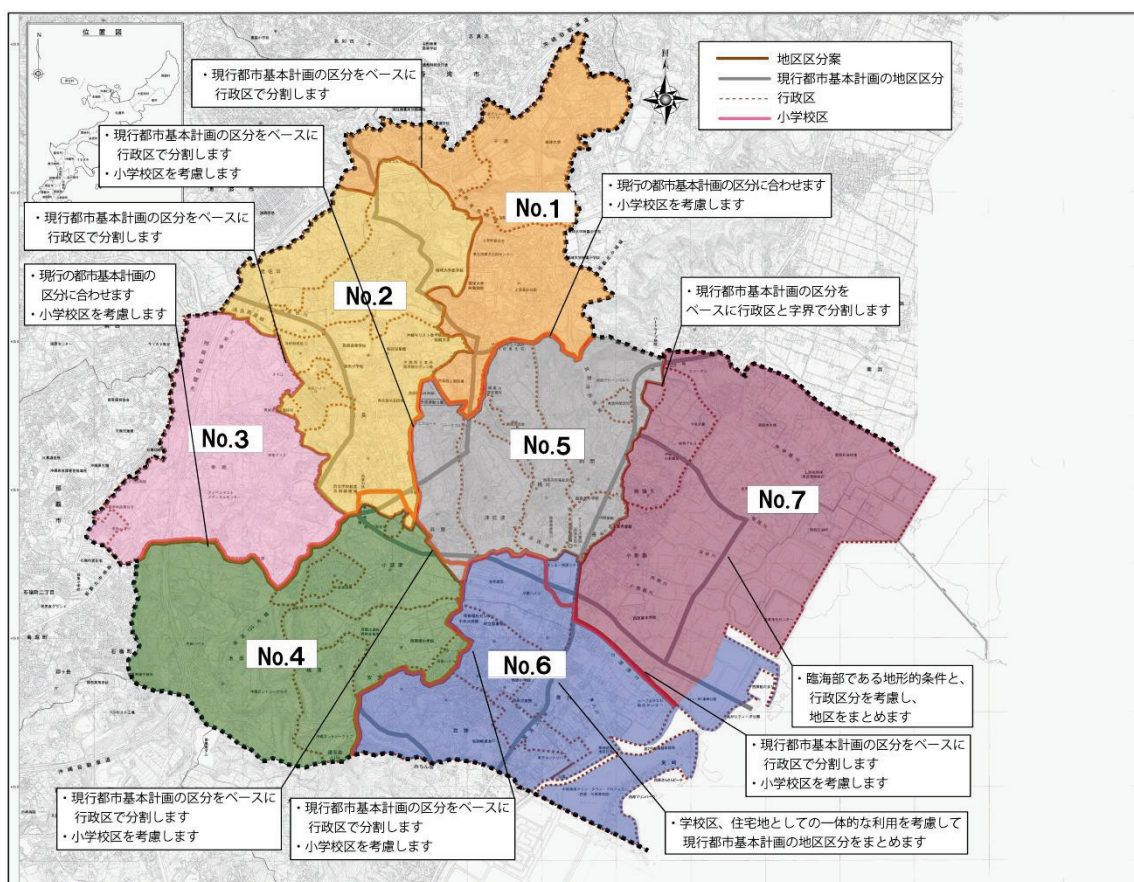


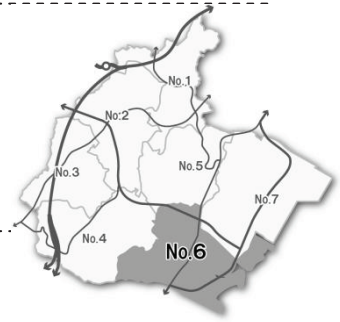
図. 地区区分の考え方

6) No.6 地区のまちづくり (平園、兼久(東崎)、与那城、美咲、我謝)

(1) 地区の概況

◆位置・地勢

- ・地区の大部分が平地となっています。
- ・国道 329 号沿いに形成されている市街地が市街化区域に指定されています。



◆施設立地・開発

- ・地区内に中央公民館、社会福祉センター、西原町立図書館、西原小学校、西原児童館等の施設が立地しています。また、小波津川沿いに大規模な工場が立地しています。
- ・沖縄県、西原町、与那原町協同の「中城湾港マリンタウンプロジェクト」により、住宅地や道路、公園等が整備されています。
- ・大型ショッピングセンターが立地しています。
- ・小波津川の下流域における災害発生の防止や軽減に向けて「小波津川水系河川整備計画」が策定されています。
- ・平成 32 年度には大型 M I C E 施設の供用開始が予定されています。

◆道路・交通

- ・地区のほぼ中央を国道 329 号が縦断しています。
- ・本地区と小那覇工場適地を結ぶ国道 329 号バイパスと主要地方道浦添西原線が整備中です。
- ・マリンタウン地区内を縦貫する臨港道路 1 号線が整備されています。
- ・琉球大学周辺とマリンタウンを結ぶシンボルロードの一部を担う東崎兼久線及び兼久安室線・呉屋安室線が整備中です。
- ・地区南部に交通ターミナル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が期待されます。
- ・国道 329 号以西の集落地では、4m 未満の細街路が多くなっています。
- ・国道 329 号では交通量が多く、混雑度が高い状況です。

◆公園

- ・都市公園は、地区公園の「東崎公園」、街区公園の「我謝児童公園」、「兼久児童公園」、「与那城児童公園」、「9 区児童公園」、民間開発による「兼久ニュータウン公園」、「平園ハイツ I 公園」「平園ハイツ II 公園」「がじゅまる広場」、都市緑地は「東崎都市緑地」があります。



- ・地区北部に小波津川が流れています。

◆歴史資源

- ・地区北部にジーマヌウカー、西部にユブシガーなどの史跡が点在しています。
- ・地区南部の「運玉森」は、良好な自然であるとともに運玉義留（ウンタマギルー）の伝説があります。

(2) 地区の基礎データ

- ・人口は9,198人、世帯数は3,176世帯で、人口・世帯数が最も多い地区です。
- ・人口、世帯数は増加傾向です。
- ・年齢別人口は、年少人口の比率が19.9%で、他地区に比べて最も高くなっています。一方、生産年齢人口の比率は66.3%であり、N02地区に次いで低くなっています。
- ・5歳階級別人口は、0歳～59歳までが各々300人程度となっています。
- ・世帯あたり人員は、平成22年では2.90人／世帯で他地区に比べて最も高いですが、減少傾向がみられます。

表. 地区の基礎データ（平成22年8月現在）

人口	9,198人
年少人口	1,829人 (19.9%)
生産年齢人口	6,096人 (66.3%)
老年人口	1,273人 (13.8%)
世帯数	3,176世帯
世帯あたり人員	2.90人/世帯

※住民基本台帳（日本人のみ）

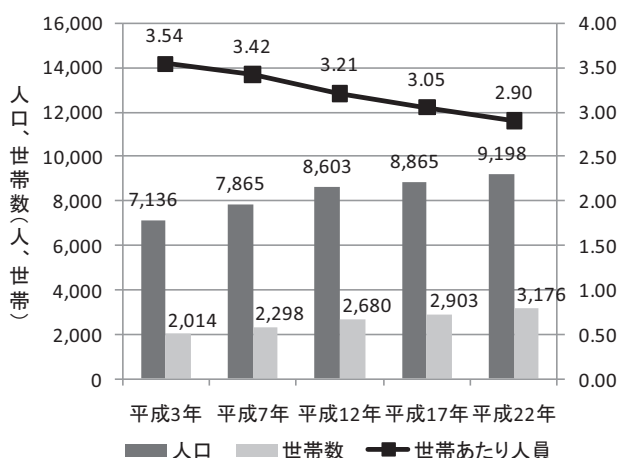


図. 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移
※住民基本台帳（日本人のみ）

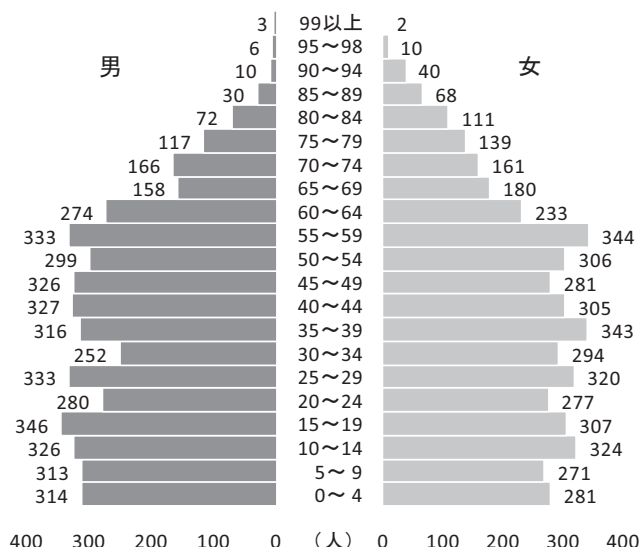


図. 人口ピラミッド（平成22年8月現在）
※住民基本台帳（日本人のみ）

(3) 住民意向（アンケート結果）

■地域の満足度・重要度について

- ・お住まいの地域の「生活環境」に関する満足度・重要度をみると、「歩道や安全施設の設置等による道路の安全性」、「交通渋滞の状況」、「河川や海の水辺環境」は、重要度が高いですが、満足度は低くなっています。
- ・「公共施設等の整備状況や利用し易さ」については、「公共交通（バス）」や「雨水排水（排水路の整備）」、「生活道路（町道など）」に対する満足度が低くなっています。

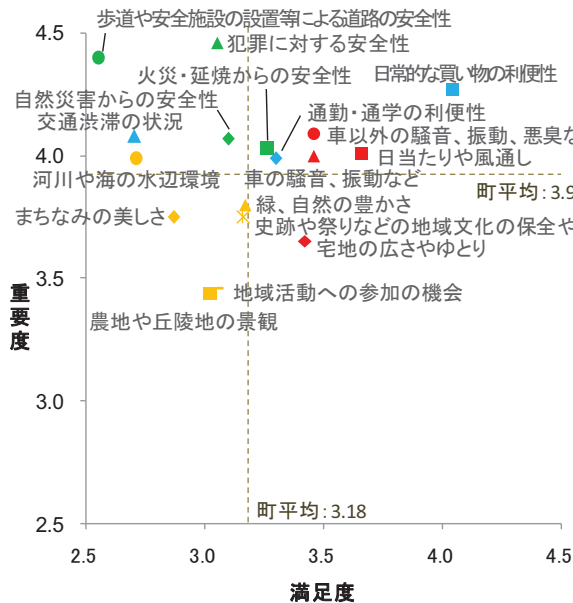


図. お住まいの地域の「生活環境」に関する満足度・重要度

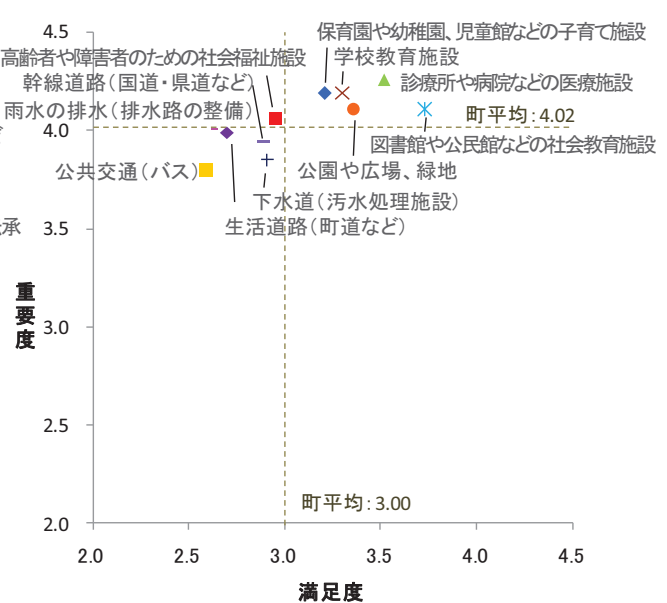


図. 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する満足度・重要度

■今後の都市づくりについて（回答の多いもの）

住宅地のあり方	・誰もが安心して安全に暮らせる環境の整備・充実（約4割）
商業地のあり方	・幹線道路沿道などに利便性の高い商業施設の誘致（約2割） ・人々が集まる拠点における商業環境の充実（約2割） ・イベントなどが行える交流施設の整備（約2割）
工業地のあり方	・施設緑地や排水処理など環境対策の充実（約4割）
農地のあり方	・必要最小限の開発は許容するが、基本的に農地は保全（約4割）
自然環境の保全や景観の形成などのあり方	・緑地や水辺など町内に残る自然環境の保全（約3割） ・街路樹や花壇の設置等による道路景観づくり（約3割）
道路・交通環境	・歩道や交通安全施設の設置（約3割） ・身近な生活道路の整備（約3割）
公園・緑地	・子供や高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（約4割） ・緑豊かな自然とふれあうことのできる公園・緑地の整備（約3割）
防災・防犯	・街灯の設置、死角のないまちづくり（約7割）

(4) まちづくりの課題

区 分	地区の課題
産業	・庁舎周辺及び旧庁舎跡地は、中心核として商業・業務機能を強化する必要があります。 ・マリンタウンは町の観光・レクリエーションの中心として活用する必要があります。 ・マリンタウンプロジェクトで整備された東崎工場適地と小那覇工業団地等のアクセス性強化により、本町の基幹産業である工業の活性化を図る必要があります。 ・交流拠点や主要地方道浦添西原線周辺は、MICE来場者を含む観光客や町民の利便性向上に向けて、宿泊施設・商業施設等の集積を図る必要があります。
土地利用	・庁舎等複合施設の周辺は、町の『中心核』として、高次の都市機能の集積を図るとともに、生活利便性向上による住宅需要拡大への対応を検討する必要があります。 ・国道 329 号以西の集落地は、その多くが老朽化した密集市街地であり、道路幅員が狭小であるため、居住環境の向上を図る必要があります。 ・今後建築が無秩序に進行する可能性がある区域については、スプロール化（住宅地等の無秩序な拡大）を抑制する必要があります。 ・住宅地における工場の混在を解消する必要があります。 ・大型MICE施設周辺は、県内外から多くの来訪者や町民の利用があることから、交流拠点の形成を図る必要があります。 ・本地区は、沿岸部の一部が津波浸水想定区域として指定されていることから、大規模な地震・津波等から町民の生命や財産を守るため防災・減災対策に取り組む必要があります。
道路・交通	・道路の安全性が求められていることから、整備が完了していない主要地方道浦添西原線、国道 329 号バイパス、東崎兼久線及び兼久安室線、呉屋安室線の早期実現に向けて取り組む必要があります。 ・琉球大学周辺と町中心部を結ぶシンボルロードは質の高い整備を推進する必要があります。 ・国道 329 号バイパス以南に交通ターミナルの建設が予定されていることから、通勤や通学等における交通結節点として早期実現が求められます。 ・MICE開催時の集中的な交通需要にも対応できる戦略的・広域的な交通体系の整備が求められます。
公園・緑地	・東崎公園は、スポーツを中心とした幅広い利用に対応した公園として活用する必要があります。 ・我謝児童公園や兼久児童公園、与那城児童公園、9 区児童公園、は、憩いの場や避難所として適切に維持・管理する必要があります。 ・東崎都市緑地や運玉森は、都市景観の向上や良好な自然の保全を図るため適切に維持・管理する必要があります。
都市環境	・小波津川の護岸整備を推進する必要があります。 ・ジーマヌウカーやユブシガーなど地区内の重要な史跡を維持・保全する必要があります。 ・地区内を東西に横断する幹線道路（シンボルロード等）は災害発生時における避難路とし、中高層ビルや公共公益施設等を活用した避難体制の構築を図る必要があります。 ・海浜地域の水辺空間は、安らぎや賑わいを感じる環境の形成を図る必要があります。

[illegible]

(5) 地区の将来の姿

本地区は、庁舎の移設に伴い、商業・業務機能の強化や住宅地の利便性向上など、さらなる発展が期待されます。

また、地区東部のマリンタウンは、町の観光・レクリエーションの中心となることが期待されることから、本地区の将来像は、「西原町の顔として個性と魅力のある潤いに満ちたまち」とします。

①土地利用の方針

【中心商業地（商業系ゾーン）】

- ・小那覇交差点付近（旧庁舎跡地含む）は中心商業地（商業系ゾーン）として位置づけ、商業機能の維持・拡充を図り、さらにMICE来場者や周遊観光客による観光消費を促進させる、まちの中心地として賑わいの創出を図ります。

【近隣商業地】

- ・庁舎等複合施設の周辺は、公共施設ゾーンの整備効果を踏まえつつ、施設利用者や周辺住民等をサービス対象とした、人々の溜まり場や生活関連サービスなどの誘導を図ります。

【公共公益施設用地】

- ・庁舎等複合施設の周辺は、行政サービス施設の充実を図るとともに、高齢化の進展等を踏まえた人にやさしい基盤整備を推進し、安全でゆとりある公共空間の形成を図ります。
- ・大型MICE施設は、新たな都市機能として地域の活力向上に資することが期待されていることから整備を推進します。
- ・地区南部に建設予定の交通ターミナルは、誰もが移動しやすい交通結節機能として整備を推進し、MICEやビジネス利用者等が快適に滞在できるよう宿泊施設等が充実した空間形成を図ります。

【沿道利用型施設用地】

- ・本地区の国道329号及びシンボルロードは、まちの中心核とマリンタウンを連絡し、観光客や買い物客など様々な人々が行きかう道路として機能することから、これらの道路沿道はある程度多様な商業施設が立地するよう誘導し、にぎわいのある道路環境の演出を図ります。
- ・主要地方道浦添西原線及び小波津川の沿線は、交流拠点と中心商業地を一体的に結び付ける重要な交通軸となることから、観光客や買い物客が行き交う賑わいのある道路として、観光消費を促進させ、観光商業・宿泊施設用地を補完する観光・商業施設等の立地が可能となる沿道利用を図ります。



【低・中層専用住宅地】

- ・国道 329 号以西の住宅地は、狭小幅員の解消など居住環境の改善を図ることにより安全で快適な居住空間の形成を図ります。
- ・住宅地における工場の混在については、工場を工業用地へ誘導するなど土地利用の純化を図ります。
- ・既成市街地の工場、事業所の移転跡地については、地区計画等を活用するとともに、民間活力を有効に活かし、良好な市街地環境の形成や基盤整備を計画的に誘導します。

【観光商業地・宿泊施設用地】

- ・海岸沿いのレクリエーション・レジャー施設用地（きらきらビーチ）及び既設の商業施設と連携し、M I C E 来場者や周遊する観光客のため交流拠点と位置づけ多様な商業・宿泊施設及び支援施設等の立地を誘導します。

【レクリエーション・レジャー施設用地】

- ・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、M I C E 来場者を含む観光客や地元住民にとって便益性の高いレクリエーション交流機能の魅力化を図り、近傍の商業・業務施設と一体となった複合的な都市機能を有する賑わいのある「交流拠点」の形成を図ります。

【工業地】

- ・マリンタウン内の東崎工業団地は、既存産業の高度化を目指すとともに、販売店舗の併設等複合化によりレクリエーション機能との連携を図ります。

【地震・津波災害等に関する土地利用】

- ・本地区の一部は、津波浸水想定区域であることから、地震・津波等の災害に備え、防災機能を高める道路、公園等の都市施設整備や耐震化等のハード施策及び避難ビルの指定や津波ハザードマップ、避難訓練等のソフト施策を組み合わせた防災・減災対策を進め、安全・安心な都市空間の形成を図ります。

②都市施設の方針

◆道路交通体系に関する方針

- ・主要地方道浦添西原線、国道 329 号バイパスの整備促進により地区の交通の円滑化を図ります。
- ・町道東崎兼久線の早期整備の実現を図ります。

- ・シンボルロードは、マリンタウンから中心核、文教ゾーンを結ぶ町の「顔」として重要な道路であることから、地区レベル幹線道路としての機能だけでなく歩行者が歩いて楽しい緑豊かな空間づくりを促進します。
- ・庁舎等複合施設や周辺の商業・業務施設等の交通を集散する補助幹線道路の整備を促進します。
- ・小那覇、兼久、美咲、我謝地区を連絡する町道の整備を推進し、住区の骨格を形成するとともに、地区内の交通の集散を図ります。
- ・マリンタウン南側に建設予定の交通ターミナルは、通勤や通学等における交通結節点として活用し、それを契機としたバス網の充実、沖縄自動車道や沖縄都市モノレール等との連携によりネットワークの充実を図ります。
- ・通勤・通学等の日常交通に加えて、MICE開催時の集中的な交通需要にも対応できる戦略的な公共交通体系の整備を促進することで、都市拠点や各エリア間の移動を効率化させ、誰もが利用しやすい交通環境の形成を図ります。

◆公園・緑に関する方針

- ・東崎公園は、スポーツを中心とした幅広い利用に対応した公園として活用を図ります。
- ・庁舎等複合施設を配置する公共施設ゾーン内に、西原町立図書館等の公共施設や商業店舗等の利用者や就業者、近隣住民が集う近隣公園を1箇所配置します。
- ・地区内の街区公園は、憩いの場として適切に維持・管理します。また、我謝地区に周辺住民の憩いの場となる街区公園を1箇所配置します。
- ・運玉森の周辺は、野鳥や植物等の自然と触れ合う場として、また、地域環境の拠点として「風致公園」の配置を検討します。
- ・東崎都市緑地は、都市景観の向上を図るため適切に維持・管理します。

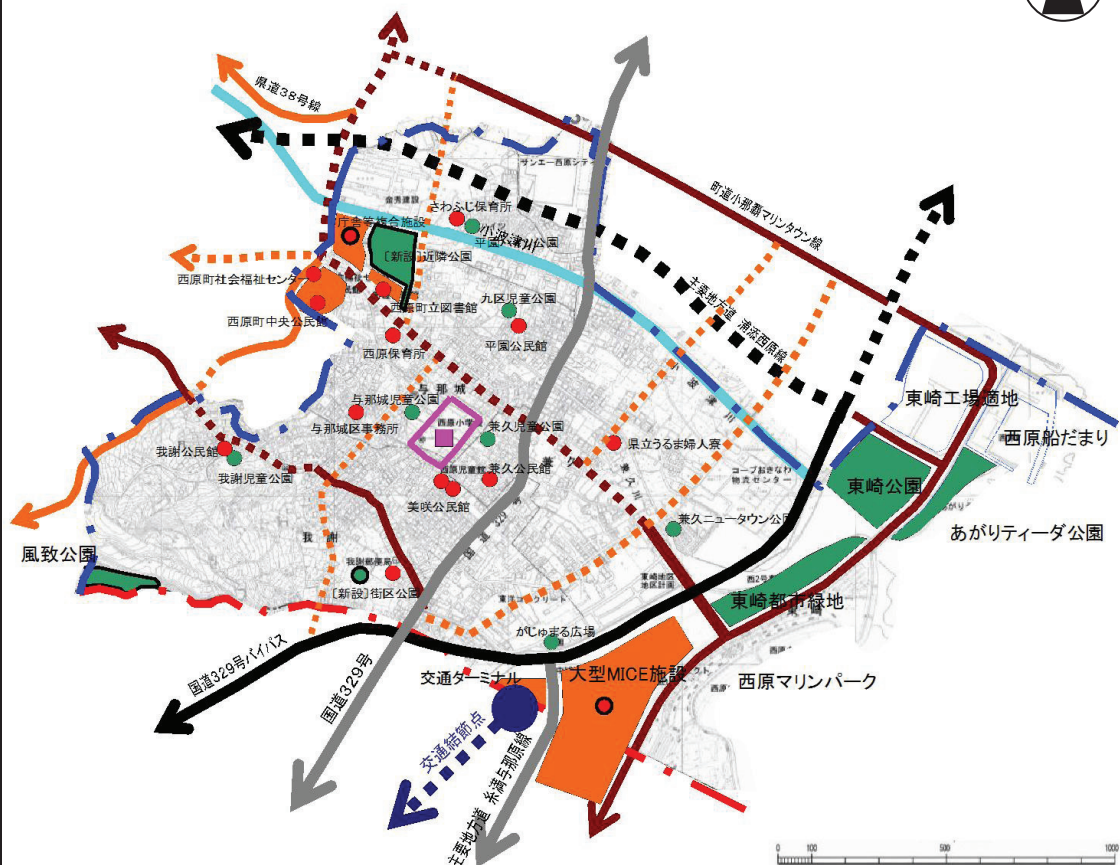
◆都市環境に関する方針

- ・臨海地域では、地域内を横断する幹線道路（シンボルロード等）を災害発生時における避難路として位置づけ、点在する中高層ビルや公共公益施設等を活用した避難体制の構築に取り組みます。
- ・小波津川周辺は、下流域における災害発生の防止や潤いある空間の形成に向けて整備・活用を図ります。
- ・ジーマヌウフカーやユブシガーなど地区内の重要な史跡を維持・保全します。
- ・大型MICE施設及び宿泊・商業施設周辺の水辺空間は、市街地等の下水道普及等に努めることで、水質の改善と良好な親水空間を形成します。

No.6 構想図



凡		例	
	低・中層専用住宅地		公共公益施設用地
	中・高層専用住宅地		教育施設用地
	中心商業地(商業系ゾーン)		公園
	近隣商業地		緑地
	観光商業・宿泊施設用地		既存集落地
	レクリエーション・レジャー施設用地		その他(農地・傾斜緑地)
	沿道利用型施設用地		主要幹線道路
	工業地		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
			公共公益施設等
			港湾施設用地
			河川



区 分		整備済 (既設)	未整備 〔新設〕
道	沖縄自動車道		
	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		
路	主要な区画道路		
	都市モノレール等		

区 分		整備済 (既設)	新 設
施	運 動 公 園		
	地区・近隣公園		
	街 区 公 園		
	公共公益施設等		
設	小 学 校		
	中 学 校		
	緑 地		



7) No.7 地区のまちづくり (掛保久、小那覇)

(1) 地区の概況

◆位置・地勢

- ・臨海部に位置する地区で、地区東部は工業地帯になっています。
- ・地区東部及び西端が市街化区域に指定されています。



◆施設立地・開発

- ・地区内には西原東中学校が立地しています。
- ・地区東部には西原浄水場やし尿処理場をはじめ、石油精製工場などが集積しています。
- ・周辺の市街化調整区域において工業施設の立地がみられます。

◆道路・交通

- ・マリンタウンと本地区の工業地帯を結ぶ国道 329 号バイパスは、県道浦添西原線まで整備中です。また、主要地方道浦添西原線が整備中です。
- ・地区西部の集落地では、4m 未満の細街路が多くなっています。

◆公園

- ・都市公園は、街区公園の「小那覇児童公園」、民間開発による「小那覇工業団地内緑地 1・2」、都市緑地は「掛保久後間毛都市緑地」があります。

◆歴史資源

- ・地区西部に掛保久の親川、セーグチジョーがあります。
- ・地区東部の臨海部の石油精製工場付近に御衣脱瀬（ンスハジー）があります。

(2) 地区の基礎データ

- ・人口は、2,531人、世帯数は901世帯で、人口・世帯数が最も少ない地区です。
- ・人口は、平成17年まで増加していましたが、平成22年で減少に転じています。世帯数は増加傾向です。
- ・年齢別人口は、年少人口の比率が14.8%で、他地区に比べて最も低くなっています。また老年人口は18.0%でN03地区に次いで高く、高齢化の進展がみられます。
- ・5歳階級別人口については、15歳～29歳及び50歳～59歳が多く、30歳～44歳が少なくなっています。
- ・世帯あたり人員は、減少傾向で平成22年では2.81人/世帯となっています。

表. 地区の基礎データ (平成22年8月現在)

人口	2,531人
年少人口	374人 (14.8%)
生産年齢人口	1,700人 (67.2%)
老年人口	457人 (18.0%)
世帯数	901世帯
世帯あたり人員	2.81人/世帯

※住民基本台帳 (日本人のみ)

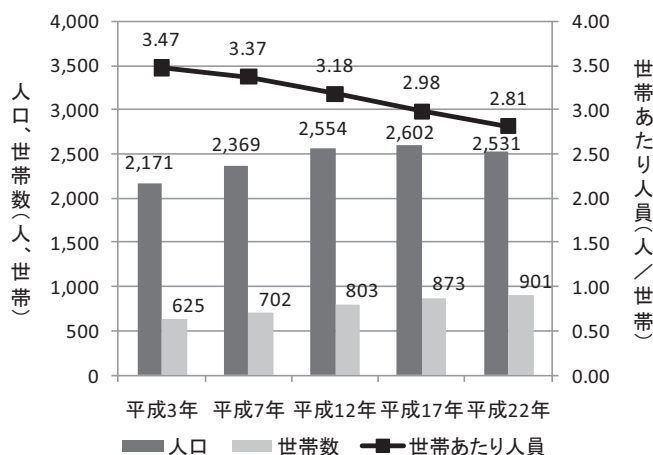


図. 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移

※住民基本台帳 (日本人のみ)

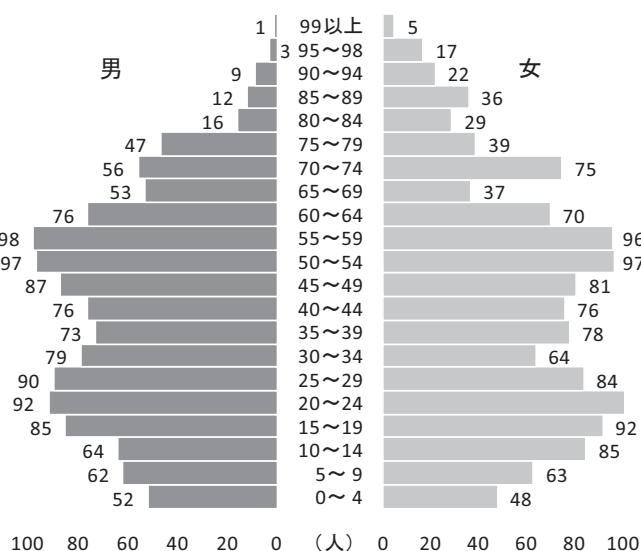


図. 人口ピラミッド (平成22年8月現在)

※住民基本台帳 (日本人のみ)

(3) 住民意向（アンケート結果）

■地域の満足度・重要度について

- ・お住まいの地域の「生活環境」に関する満足度・重要度をみると、「交通渋滞の状況」、「歩道や安全施設の設置等による道路の安全性」、「河川や海の水辺環境」は、重要度が高いですが、満足度は低くなっています。
- ・「公共施設等の整備状況や利用し易さ」については、「雨水の排水（排水路の整備）」、「幹線道路（国道・県道など）」に関する満足度が低くなっています。

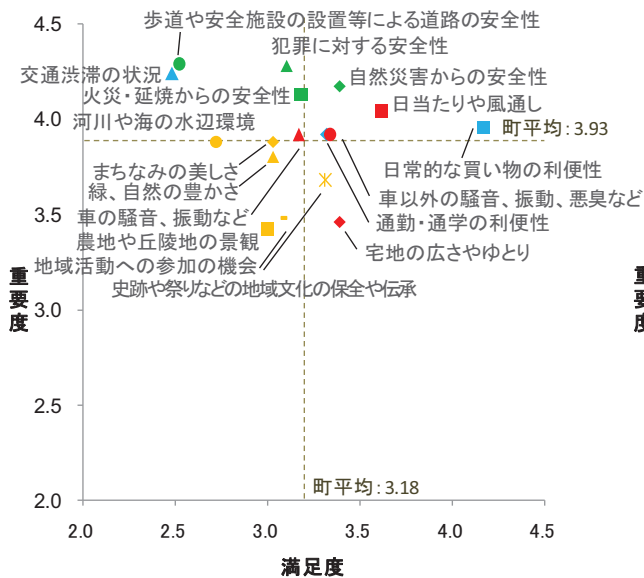


図. お住まいの地域の「生活環境」に関する満足度・重要度

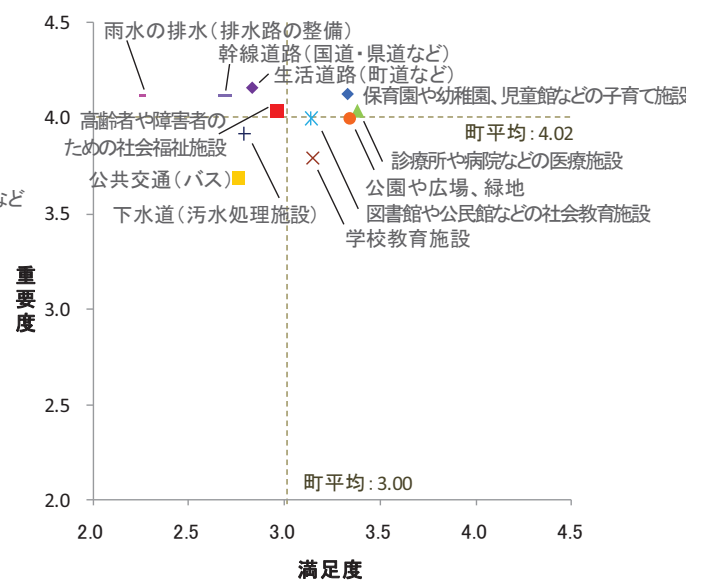


図. 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する満足度・重要度

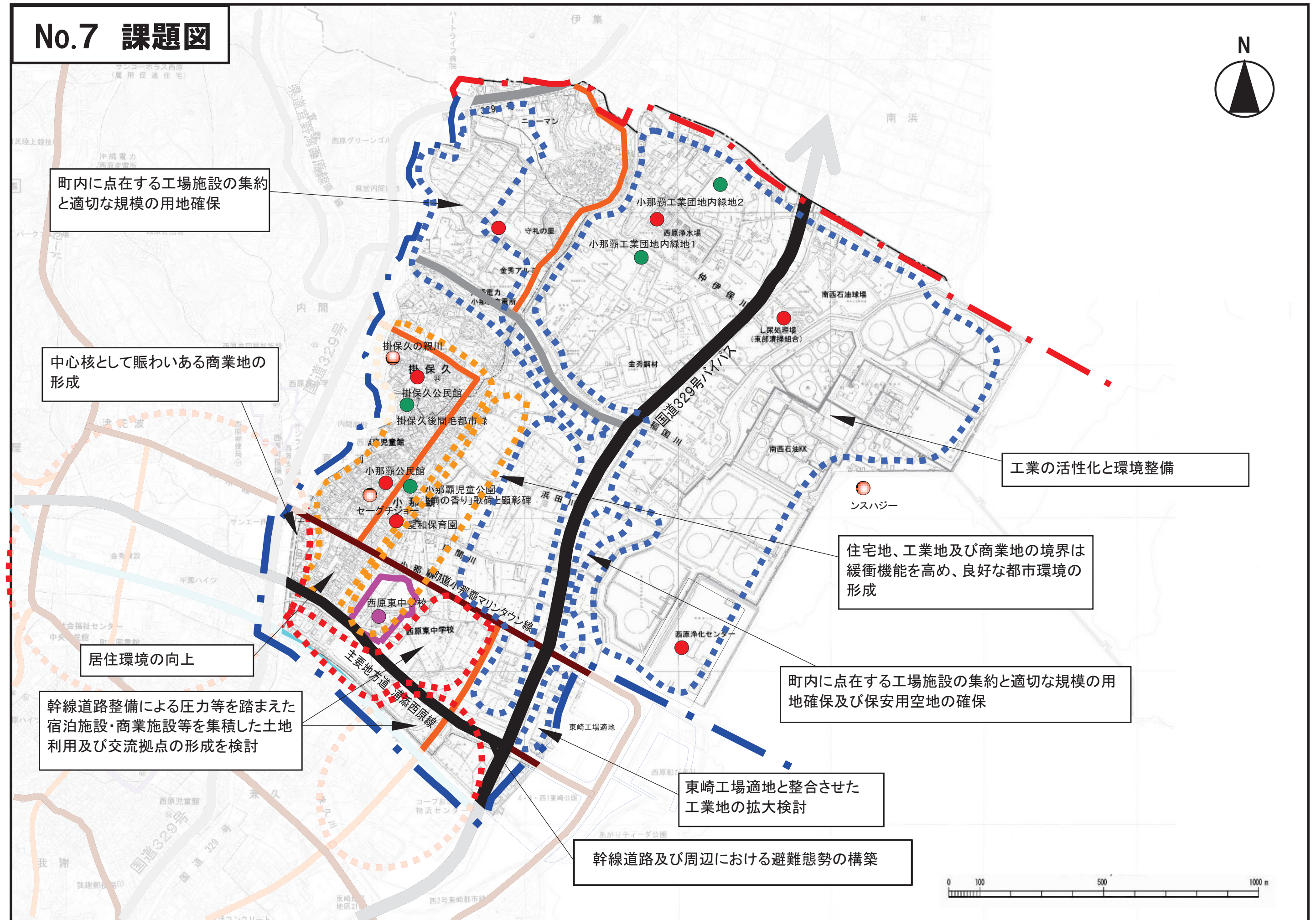
■今後の都市づくりについて（回答の多いもの）

住宅地のあり方	・誰もが安心して安全に暮らせる環境の整備・充実（約4割）
商業地のあり方	・人々が集まる拠点における商業環境の充実（約2割） ・身近な商店街・商店の活性化（約2割） ・現状のままで良い（約2割） ・幹線道路沿道などに利便性の高い商業施設の誘致（約2割） ・イベントなどが行える交流施設の整備（約2割）
工業地のあり方	・施設緑地や排水処理など環境対策の充実（約4割）
農地のあり方	・必要最小限の開発は許容するが、基本的に農地は保全（約4割）
自然環境の保全や景観の形成などのあり方	・緑地や水辺など町内に残る自然環境の保全（約3割）
道路・交通環境	・歩道や交通安全施設の設置（約3割）
公園・緑地	・子供や高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（約4割）
防災・防犯	・街灯の設置、死角のないまちづくり（約4割）

(4) まちづくりの課題

区 分	地区の課題
産業	・本地区の産業ゾーンと東崎工場適地のアクセス性強化により、本町の基幹産業である工業の活性化を図る必要があります。 ・小那覇交差点付近は、まちの中心核として賑わいある商業地の形成を図る必要があります。 ・主要地方道浦添西原線及び町道小那覇マリンタウン線周辺は、M I C E 来場者を含む観光客や町民の利便性向上に向けて、宿泊施設、商業施設等の集積を図る必要があります。
土地利用	・地区西部の集落地は、道路幅員が狭小であるため、居住環境の向上を図る必要があります。 ・大型M I C E 施設の建設に伴い、M I C E 来場者等の利便性を高める観光商業・宿泊施設等の立地が求められていることから、マリンタウンと連携し、賑わいと魅力のある交流拠点の形成を図る必要があります。 ・工業地帯は、町の工業機能を担う地域であることから、適切な環境整備を図る必要があります。 ・町内に点在する工場等は、工業用地に集約するとともに、工場適地等と整合を図りながら、適切な規模の工業用地を確保する必要があります。 ・住宅地、工業地及び商業地の境界は緩衝機能を高め、良好な都市環境の形成を図る必要があります。
道路・交通	・道路の安全性が求められていることから、整備が完了していない主要地方道浦添西原線、国道 329 号バイパスの早期実現に向けて取り組む必要があります。
公園・緑地	・小那覇児童公園は、憩いの場や避難所として適切に維持・管理する必要があります。 ・掛保久後間毛都市緑地は、都市景観の向上を図るため適切に維持・管理する必要があります。
都市環境	・地区内の重要な史跡を維持・保全する必要があります。 ・地区内を横断する幹線道路は災害発生時における避難路とし、中高層ビルや公共公益施設等を活用した避難体制の構築を図る必要があります。

No.7 課題図



(5) 地区の将来の姿

本地区は、町の工業機能を担う地域として、臨海部の大部分に工業地が形成されています。今後は国道 329 号バイパスの整備によりさらなる発展が期待されます。

このことから、本地区の将来像は、「都市の発展を支える産業とゆとりある生活環境が調和する安全・安心なまち」とします。

①土地利用の方針

【中心商業地（商業系）】

- ・国道 329 号沿道は、まちの中心地として核的な商業機能の維持・拡充を図り、マリントウンと連携し、文化や情報発信、娯楽の機能も備えた賑わいのある商業地を形成します。

【沿道利用型施設用地】

- ・主要地方道浦添西原線及び町道小那覇マリントウン線沿線は、交流拠点と中心商業地を一体的に結び付ける重要な交通軸となることから、観光客や買い物客が行き交う賑わいのある道路として、観光消費を促進させ、観光商業・宿泊施設用地を補完する観光・商業施設等の立地が可能となる沿道利用を図ります。

【工業地】

- ・国道 329 号バイパス周辺は、既存工業施設の集積を活かした臨海工業地として位置づけます。また、町内に点在する工業施設等の集約や新たな需要に対応するため、既存の工業地と整合を図りつつ、小那覇工業団地周辺や東崎工場適地周辺等に工業地の拡大を図り、事業者への立地及び移転支援策として、各種制度の活用を検討します。
- ・住宅地への影響を最小限に抑えるため、工場等の適切配置と住宅、商業地と工業地が接する箇所では緩衝機能を高めます。また、工業施設における敷地内緑化の指導や緩衝緑地等の整備を検討します。

【低・中層専用住宅地】

- ・地区西部の低・中層専用住宅地は、狭小幅員道路がみられることから、適切な基盤整備を行うことにより生活環境の維持・向上を図ります。



②都市施設の方針

◆道路交通体系に関する方針

- ・主要地方道浦添西原線及び国道 329 号西原バイパス（仮称）の整備を促進することにより、円滑な交通流の確保を図ります。
- ・小那覇、兼久、美咲、我謝地区を連絡する補助幹線道路の整備を推進し、住区の骨格を形成するとともに、地区内交通の集散を図ります。
- ・地区内の住宅地においては、工業地に関連する交通等の通過交通を排除し良好な地区環境を創出するため区画道路の適切な配置や交通規制の導入を図ります。

◆公園・緑に関する方針

- ・小那覇児童公園は、憩いの場として活用するとともに、適切な維持・管理を地区住民と協働により推進します。
- ・掛保久後間毛都市緑地は、適切に維持・管理します。

◆都市環境に関する方針

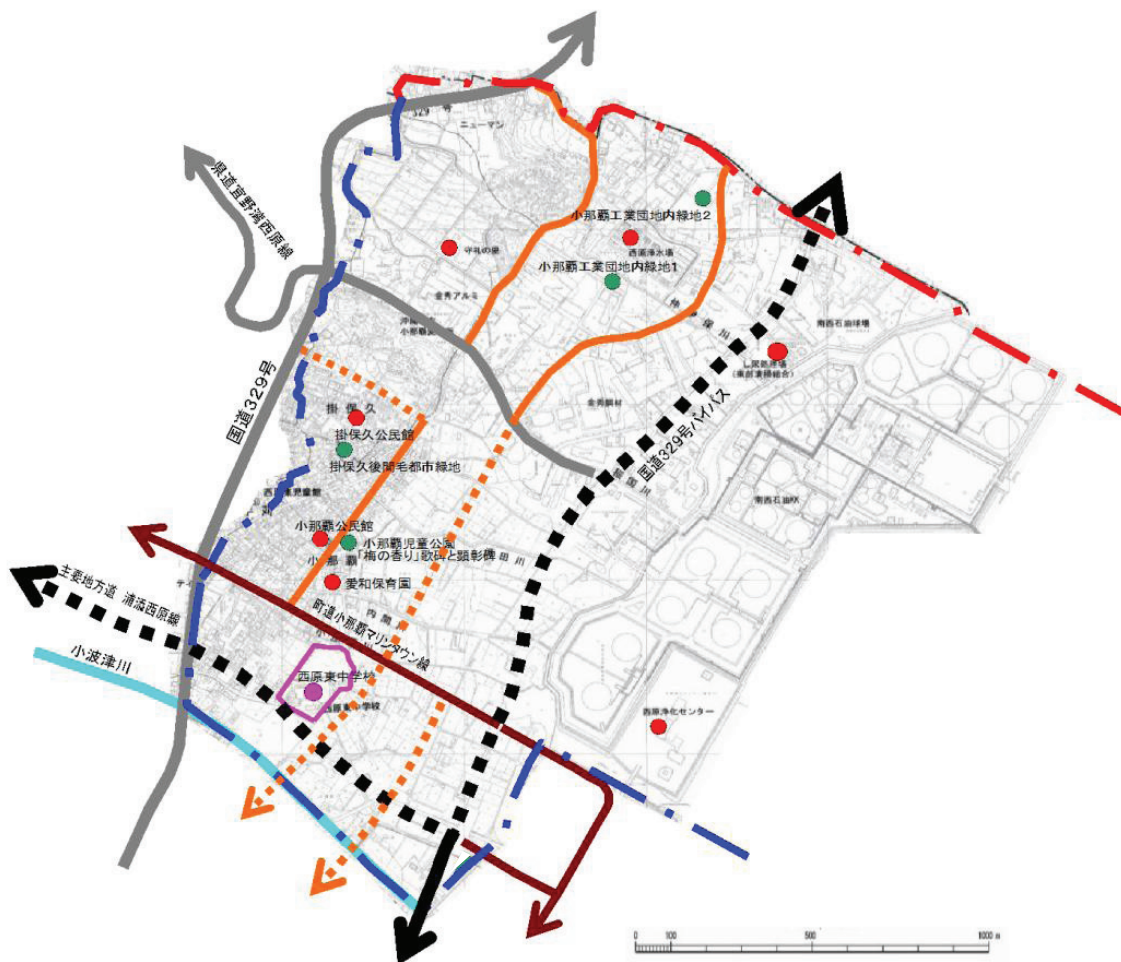
- ・本地区は、マリンタウン地区から連なる海岸沿いの『水辺軸』となるため、敷地内緑化の誘導や道路緑化の推進、周辺地区との緩衝帯となる緑地の設置等を検討し、殺風景になりがちな工業地のイメージアップを図ります。
- ・掛保久の親川やセーグチジョーなど地区内の重要な史跡を維持・保全します。
- ・臨海地域では、地域内を横断する幹線道路（町道小那覇マリンタウン線等）を災害発生時における避難路として位置づけ、点在する中高層ビルや公共公益施設等を活用した避難体制の構築に取り組みます。

No.7 構想図



凡		例	
	低・中層専用住宅地		公共公益施設用地
	中・高層専用住宅地		教育施設用地
	中心商業地(商業系ゾーン)		公園
	近隣商業地		緑地
	観光商業・宿泊施設用地		既存集落地
	レクリエーション・レジャー施設用地		その他(農地・傾斜緑地)
	沿道利用型施設用地		主要幹線道路
	工業地		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
			公共公益施設等
			港湾施設用地
			河川

No.7 施設計画図



区 分		整備済 (既設)	未整備 〔新設〕
道 路	沖縄自動車道		
	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		
	主要な区画道路		
	都市モノレール等		

区 分		整備済 (既設)	新 設
施 設	運 動 公 園		
	地区・近隣公園		
	街 区 公 園		
	公共公益施設等		
	小 学 校		
	中 学 校		
	緑 地		

1 3. 計画の実現に向けた方策

西原町都市計画マスタープランに基づく西原町の都市づくりを推進するため、町民・事業者・行政等の協働によるまちづくり体制を整えます。民間活力を導入した効果的な都市づくりを推進するとともに、社会経済状況の変化に対応した適切な進行管理を行うことによって、本町の将来都市像の実現を目指します。

1) 協働で進めるまちづくり

少子高齢社会の到来や人口減少の進行、景気の低迷、地球環境問題の顕在化、高度情報化の進展、ライフスタイルの変化など、社会環境が急速に変化する中で、町民のニーズはより多様化しています。

厳しい財政状況のもとで町民ニーズに的確に対応した住み良いまちをつくるためには、町民、事業者、行政が「目指すまちの姿」を共有し、それぞれの役割を分担することに加え、様々な立場を超えて、互いに協力、連携し、協働でまちづくりを進めていくことが重要です。

そのために、町民、事業者、行政がまちづくりの課題を共有し、知恵と労力を提供しあいながらまちづくりを進める住民参加のしくみを構築し、連携の強化を図ります。

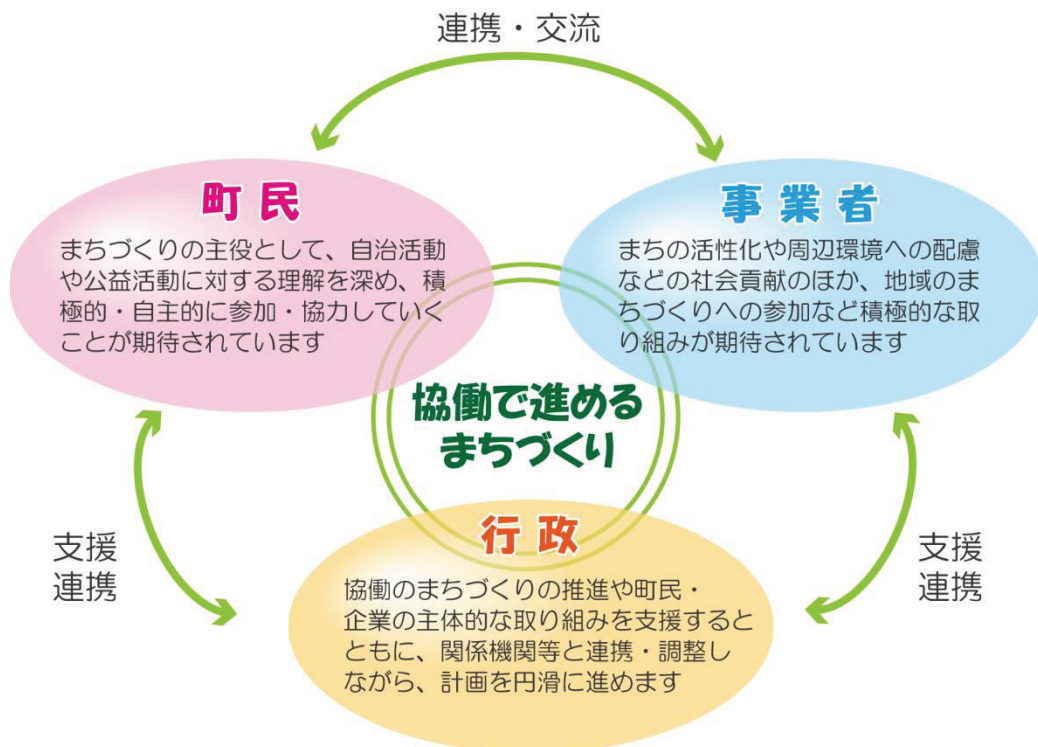


図. 協働で進めるまちづくりのイメージ

■町民の取り組み

- ・まちづくりの主役である町民は、自治会やボランティア活動等の地域活動への参



加をはじめ、身近な公園の管理や景観づくりなど、まちづくり活動へ積極的、自主的に参加することが重要です。

■事業者の取り組み

- ・事業者は、専門知識や技術、人材などを活用し、まちの活性化や環境保全につながる事業活動、地域活動を行い、まちづくりに積極的に協力し貢献していくことが重要です。
- ・事業者の専門的な技術や情報、資本など、民間活力を活かし、効率的な都市づくりに向けた連携を図ることが重要です。

■行政の取り組み

- ・町民や事業者の主体的な取り組みに対して、技術的な支援やまちづくり活動を担う人材育成を進めます。
- ・まちづくりへの意識向上を目指し、課題や事業の進捗状況など、様々な情報提供を積極的に行います。また、町民や事業者のまちづくり活動への理解を深めるため、懇談会やシンポジウムなどを開催します。
- ・総合的、一体的なまちづくりを進めるため、関係機関や関係部署相互との連携や調整を図り、円滑な計画の推進に努めます。

2) 進行管理と計画の見直し

(1) 適切な進行管理

本計画の実現に向けて、地域の実情や緊急性などを踏まえて、重点施策や優先度の検討を行う必要があります。このことから、事業の進捗状況等を関係部署相互で共有するとともに、総合計画や実施計画と相互に調整し、適切な進行管理を行います。

(2) 計画の柔軟な見直し

本計画は、20年間という長期的な視点に基づく計画であり、策定後の社会経済情勢、まちづくりの進捗状況の変化も予想されます。したがって、上位計画である総合計画や国土利用計画の見直しとの整合を図りながら、状況の変化に応じて、住民参加のもと必要な見直しを行うこととします。

3) 都市計画制度等の活用

将来都市像を目指し、本計画に即したまちづくりを進めていくため、計画の実効性や事業の重要度などを総合的に勘案し、区域区分や用途地域、都市施設、市街地開発事業等、都市計画制度を適切に活用します。

また、良好な住環境の形成や市街地における貴重な緑の保全や管理を進めていくため、地区計画や建築協定、景観育成住民協定、緑地協定等を積極的に活用し、町民の主体的な取り組みを支援します。

【都市計画制度等を活用した施策】

（１）土地利用

①区域区分

- ・市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）は、「無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的な市街地の形成、優良な農地との健全な調和」という目的を達成するため、市街地内の土地利用の現況や将来人口、産業の動向等を勘案し、見直しを進めます。

②地域地区

◆用途地域

- ・住環境の保護や業務の利便性の増進など、地域の望ましい市街地像の実現のため、土地利用の動向や公共施設の整備状況を把握するとともに、都市計画上の課題に対応し、健全な発展に資するよう、用途地域の見直しを進めます。

◆防火・準防火地域

- ・建築物の密度が高く、火災危険度の高い市街地は、建築物の不燃化の促進による火災に強いまちづくりのため、防火・準防火地域の見直しを進めます。

◆その他

- ・用途地域の指定を補完し、地区の特性にふさわしい土地利用の増進や環境の保護等、特別な目的を実現するために定める特別用途地区や、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために定める高度利用地区など、地区の特性にあわせた適切な活用を進めます。

③地区計画等

- ・道路や施設整備の充実が望まれる既成市街地や住工混在地は、地区計画制度の活用により、区域にふさわしい建物用途や密度、形態などを定め、土地や建物の所有者など地域住民の主体的な活動を支援しながらきめ細かいまちづくりを進めます。
- ・市街化調整区域において市街地開発などを行う区域は、地区計画制度の活用により、周辺の自然環境や営農環境に配慮し、良好な市街地環境の創出を図ります。
- ・市街化調整区域の集落地は、地区計画制度や県が定める「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」に基づく区域指定など、地域住民の主体的な



活動を支援しながら、集落内の適切な土地利用を図ります。

(2) 都市施設

①都市計画道路

- ・市街化の進展や将来の交通需要等を見通しながら、選択と集中により未整備区間の整備を計画的に進めます。

②公園・緑地

- ・緑豊かな都市空間の創出やふれあい、やすらぎの場、地域の避難場所としての機能を勘案し、適正な配置に努めるとともに、住民ニーズに対応した再整備を進めます。

③河川・下水道

- ・公共下水道の適切な維持管理を進めるとともに、土地利用の状況等に応じた公共下水道区域の見直しを行います。
- ・河川の整備を進め、市街地の安全確保と良好な景観形成を図るとともに、やすらぎやうるおいを与える水辺環境を、町民と一体となって創出します。

(3) 市街地開発事業

- ・大型MICE施設の整備に伴い、周辺に観光施設・宿泊施設などの関連施設を整備します。
- ・新たに都市基盤整備が必要となる地区は、公共施設の整備状況や土地利用の状況等を踏まえ、土地区画整理事業等により、計画的で質の高い市街地の形成を進めます。
- ・モノレール新駅周辺などは、高密度、高機能な土地利用による良好な都市環境を創出するため、市街地開発事業などの取り組みを進めます。

(4) その他のまちづくりに関する制度

①建築協定・まちづくり協定

- ・建築物の敷地や壁面の位置の制限等により、良好な住環境を形成していくため、建築協定やまちづくり協定などの取り組みを地域住民とともに進めます。

②景観育成住民協定・緑地協定

- ・建築物等の位置や形態、デザインなど外観に関することや生垣の緑化の基準を定め、地域の特性をいかした良好な景観づくりを行うとともに、緑豊かな街並みを形成していくため、景観育成住民協定や緑地協定などの取り組みを地域住民とともに進めます。

4) 重点的に整備を進めるべき地区・プロジェクト

将来都市像を実現するためには、都市計画制度等を活用するとともに、各種整備手法により効果的かつ効率的な都市整備を図る必要があります。この観点から、重点的に整備を進めるべき地区及び施設を定め、これらの整備を先行的に推進していきます。

■都市機能が適正に配置され、機能的に連携するまちづくり

- 中心核の整備
 - ・商業系用途地域指定や地区計画等により土地有効利用を促進
- サブ核の整備
 - ・都市モノレール第4駅周辺への商業系用途地域指定や地区計画等による土地有効利用の促進、中高層住宅の立地誘導
- 交流拠点の整備
 - ・大型MICE施設周辺の土地有効利用の実現及び観光商業・宿泊施設等の立地誘導
- 産業エリアへの工場立地の誘導
 - ・土地利用計画に基づき、良好な環境を有する都市生産基盤を形成するため、需要に応じた市街化区域への編入、用途地域や地区計画の指定等を検討
 - ・住居系と工業系との土地利用の隣接・混在抑制を念頭に置いた、適正な市街地拡大範囲の検討

■移動しやすく利便性の高いまちづくり

- シンボルロードの整備

■安全・安心、快適で住み易いまちづくり

- 面的整備事業
 - ・中心核、サブ核及び交流拠点における土地区画整理事業等の検討
- 住環境整備
 - ・中心核及びサブ核周辺における住宅地区改良事業
 - ・既存集落地における集落保全型の地区計画の指定等による集落環境整備
 - ・工場等の移転・集約による住宅地としての土地利用の純化
- 産業エリアの良好な就業環境整備
 - ・地区計画や建築協定・緑化協定等の検討
 - ・住工分離による工場等の移転・集約の促進

■環境に優しくうるおいあるまちづくり

- 小波津川の親水空間創出
 - ・小波津川水系河川整備とあわせた親水空間の創出
- 自然環境及び緑地、農地等の保全
 - ・都市緑地や特別緑地保全地区、風致地区等の指定検討

No.6 実現化方策検討図

面的整備事業

- ・土地区画整理事業の検討
- ・中心市街地活性化事業や都市再生整備事業等の検討

自然環境及び緑地等の保全

- ・公園事業の実施

自然環境及び緑地等の保全

- ・風致地区や風致公園化の検討

商業系施設の立地誘導

- ・商業系用途地域指定や変更、それに対応した地区計画等により土地有効利用を促進

沿道利用型の施設立地の誘導

- ・土地利用計画に基づいた市街地形成のための用途地域及び地区計画の変更検討

面的整備事業

- ・土地区画整理事業等の検討

商業系施設の立地誘導

- ・商業系用途地域指定や変更、それに対応した地区計画等による交流拠点としての有効利用を検討

集落環境整備

- ・集落地区計画の指定等の検討

住環境整備

- ・住環境の改善を図るため、住宅地区改良事業や地区計画の指定等を検討

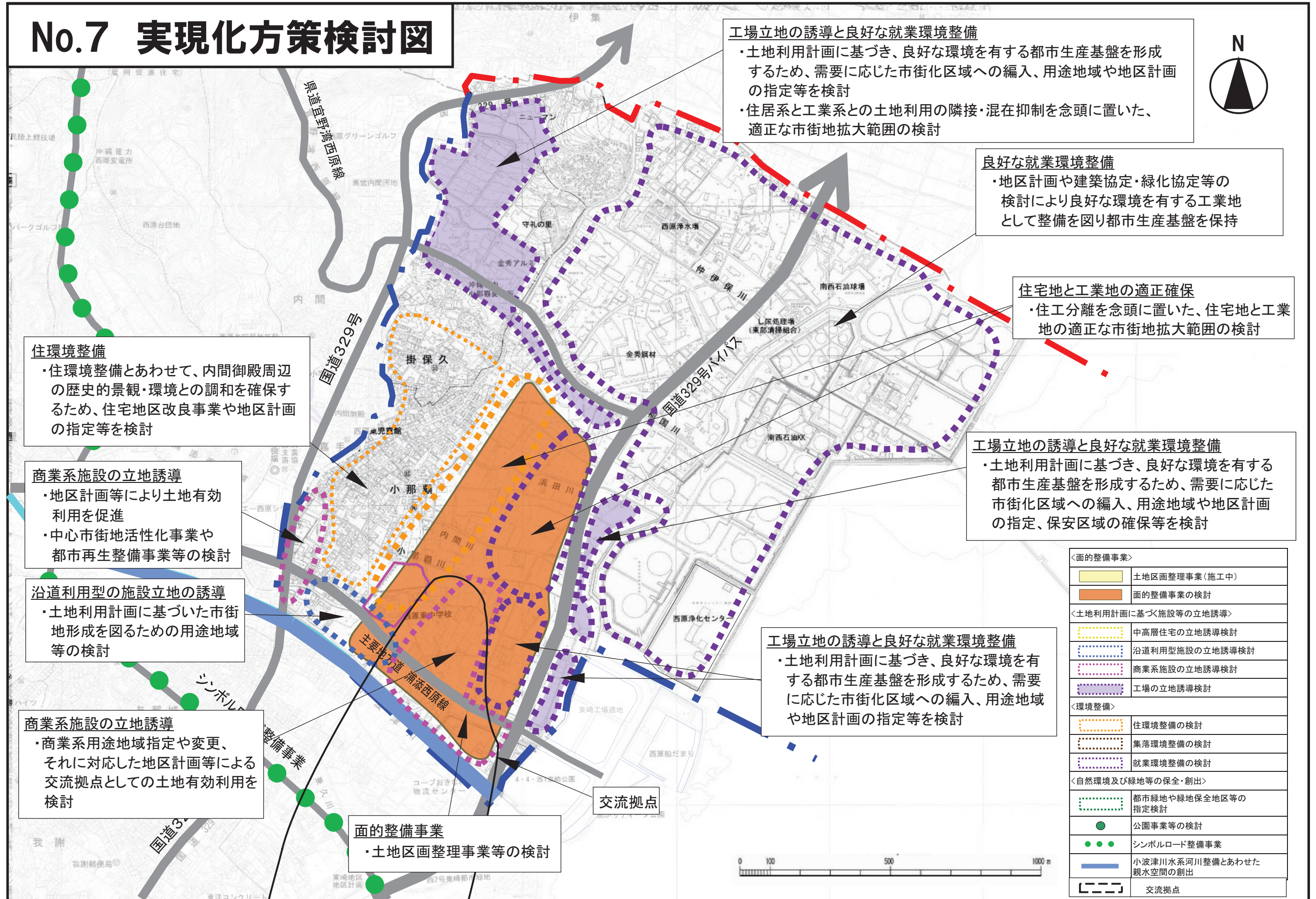
大型MICE施設の早期整備

住環境整備

- ・住環境の改善を図るため、住宅地区改良事業や地区計画の指定等を検討

<面的整備事業>	
	土地区画整理事業(施工中)
	面的整備事業の検討
<土地利用計画に基づく施設等の立地誘導>	
	中高層住宅の立地誘導検討
	沿道利用型施設の立地誘導検討
	商業系施設の立地誘導検討
	工場の立地誘導検討
<環境整備>	
	住環境整備の検討
	集落環境整備の検討
	就業環境整備の検討
<自然環境及び緑地等の保全・創出>	
	都市緑地や緑地保全地区等の指定検討
	公園事業等の検討
	シンボルロード整備事業
	小波津川水系河川整備とあわせた親水空間の創出
	交流拠点

No.7 実現化方策検討図



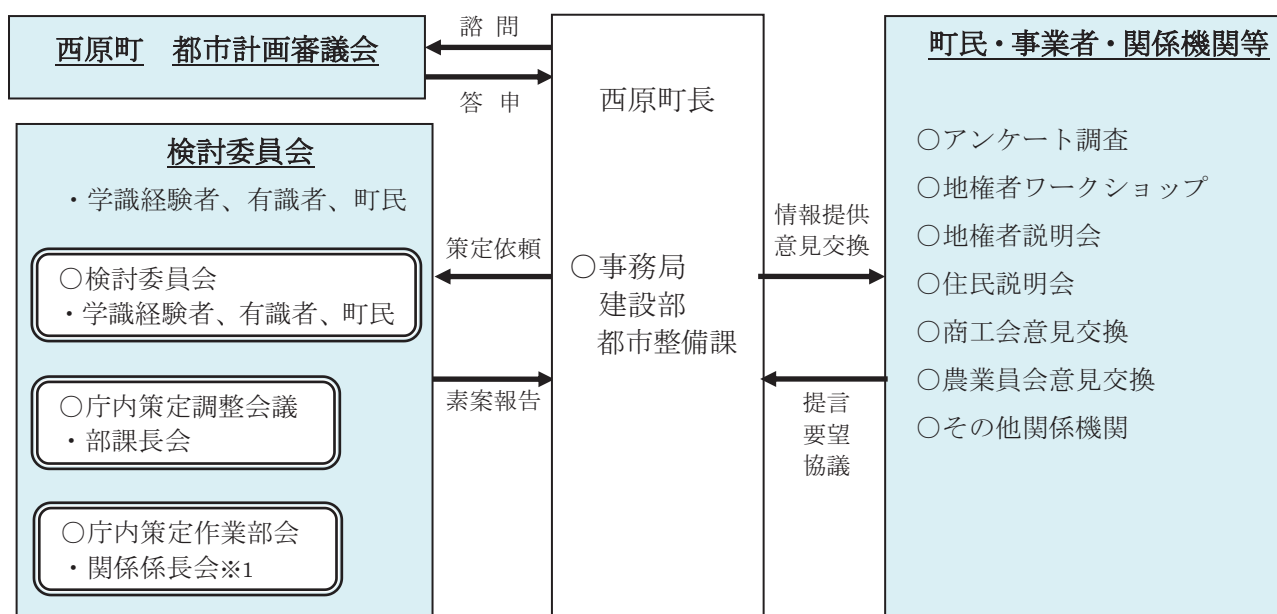
＜面的整備事業＞	
	土地区画整理事業（施工中）
	面的整備事業の検討
＜土地利用計画に基づく施設等の立地誘導＞	
	中高層住宅の立地誘導検討
	沿道利用型施設の立地誘導検討
	商業系施設の立地誘導検討
	工場の立地誘導検討
＜環境整備＞	
	住環境整備の検討
	集落環境整備の検討
	就業環境整備の検討
＜自然環境及び緑地等の保全・創出＞	
	都市緑地や緑地保全地区等の指定検討
	公園事業等の検討
	シンボルロード整備事業
	小波津川水系河川整備とあわせた親水空間の創出
	交流拠点

＜参考資料編＞

5. 参考資料編

1) 都市計画マスタープラン改訂の検討体制

都市計画マスタープラン改訂の策定にあたっては、地域と一体となった総合的かつ多面的なまちづくりを目指すため、西原町都市計画マスタープラン検討委員会を設置し、調査検討を行いました。また、地権者の意向確認のためアンケート調査、地権者ワークショップ、地権者・住民説明会など町民や関係機関と意見交換を実施しながら、都市計画審議会の議を経て計画策定を行いました。



※1 構成員

総務部：企画財政課 地域振興係・政策係、生活環境安全課 生活安全係・環境保全係

教育部：生涯学習課 文化財係

建設部：土木課 土木係・計画係、都市整備課 都市計画係・区画整理計画係

産業課 農林水産係・商工観光係・農業委員会 事務局

上下水道課 下水道係・施設係

2) 西原町都市計画マスタープラン検討委員会

西原町都市計画マスタープラン検討委員会要綱

平成 28 年 6 月 28 日

要綱第 24 号

改正 平成 28 年 12 月 16 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、西原町の将来のまちづくりの基本指針である西原町都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）の見直しに関して、まちづくりの基本原則である情報提供、参加及び協働の実現を保障し、大型 MICE 施設建設に伴い創出される様々な効果を本町を含めた東海岸地域へ最大限還元できる仕組みの確立と、地域と一体となった総合的かつ多面的なまちづくりを目指したマスタープランの改定に係る素案を策定するため、西原町都市計画マスタープラン検討委員会（以下「委員会」という。）の組織、運営その他必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第 2 条 委員会は、マスタープランの素案を策定するため、次に掲げる事項について調査検討し、町長にその結果等を報告するものとする。

- (1) マスタープランの素案策定に関すること。
- (2) 臨海地域における土地利用計画の見直し内容に関すること。
- (3) 大型 MICE 施設及び関連施設に関すること。
- (4) その他町長がまちづくりに関して必要と認めること。

(組織)

第 3 条 委員会は、委員 15 人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから町長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 有識者
- (3) 町民
- (4) その他町長が必要と認める者

(任期)

第 4 条 委員の任期は、第 2 条の規定による報告に係るマスタープランの素案が西原町都市計画審議会の審議を経て、答申されたときをもって終了とする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 委員会に委員長及び副委員長を置き、それぞれ委員の互選により定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。

2 委員会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。

(調整会議)

第7条 第2条各号に掲げる事項に関し、西原町として目指すべきまちづくりの基本的方向性を審議し、各行政分野における受入態勢の強化及び推進を図ることを目的とした西原町都市計画マスタープラン庁内策定調整会議（以下「調整会議」という。）を設置する。

2 調整会議は、副町長及び部課長等をもって組織する。

3 調整会議に会長及び副会長を置き、会長は副町長をもって充て、副会長は総務部長をもって充てる。

4 会長は、会務を総理し、調整会議を代表する。

5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(作業部会)

第8条 第2条各号に掲げる事項に関し、実務専門的な調査研究による具体的課題の抽出及び対応施策の検討を行う西原町都市計画マスタープラン庁内策定作業部会（以下「作業部会」という。）を設置する。

2 作業部会は、計画策定所管部署を中心として関係係長をもって組織する。

(意見の聴取等)

第9条 委員会、調整会議及び作業部会（以下「委員会等」という。）において必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第10条 委員会等の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(謝礼金)

第11条 委員会の委員の謝礼金については、別表のとおりとする。

(補則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が会議に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、公表の日から施行する。

(会議の招集に関する特例)

2 この要綱の施行の後最初に開かれる委員会の会議は、第6条第1項の規定にかかわらず、町長が招集する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、公表の日から施行する。

西原町都市計画マスタープラン検討委員会 名簿

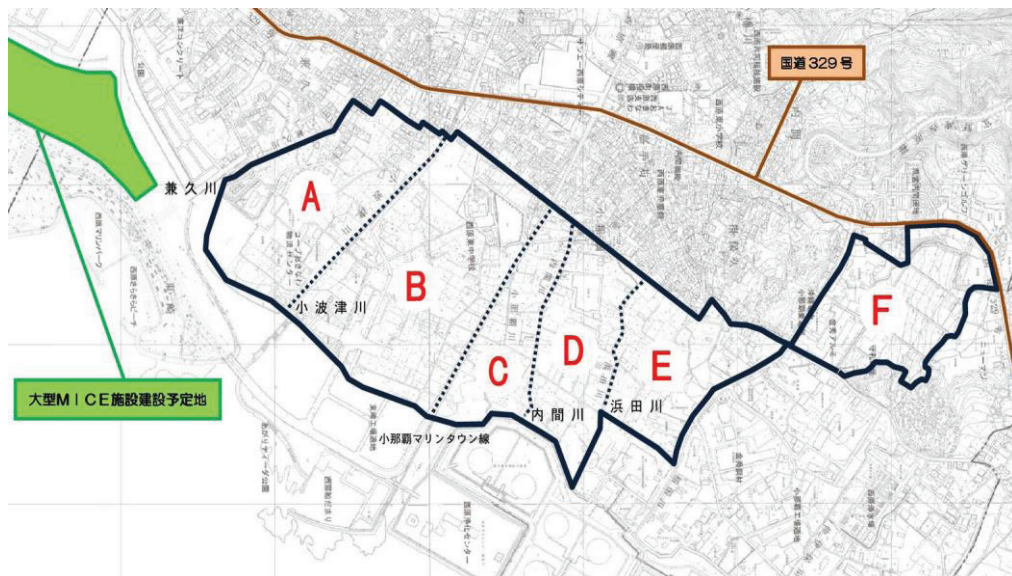
No	委員区分	氏 名	所 属 等	備考
1	学識経験者 (委員長)	清水 肇	国立大学法人琉球大学 工学部環境建設工学科教授	都市・地域計画 まちづくり、景観等
2	学識経験者 (副委員長)	嘉手納 良文	元沖縄県職員 (中部土木事務所長)	都市計画、道路計画
3	学識経験者	平良 知二	元沖縄タイムス社専務取締役	
4	学識経験者	小橋川 聡	元西原町職員	都市計画等
5	有識者	新川 勝夫	西原町自治会長会 代表 (小那覇自治会長)	
6	有識者	玉那覇 善博	西原町農業委員会 会長	
7	有識者	金城 末幸	西原町商工会 会長	
8	有識者	當間 直治	沖縄振興開発金融公庫 融資第一部地域振興班課長	
9	有識者	加賀谷 陽平	沖縄コンベンションビューロー 海外事業部長	
10	町民	新垣 喜八郎		公募
11	町民	宮城 直		公募
12	町民	徳丸 慶太郎		公募
13	町民	藤本 友己		公募
14	町民	下地 玄康		公募
15	町民	立津 秀樹		公募

3) アンケート調査、地権者ワークショップ、地権者・住民説明会

(1) アンケート調査

①調査の目的

大型MICE施設建設に伴い、周辺地域に対して魅力的で経済性のある土地利用が図られるよう、地権者の意見や調査地区の現状と課題を抽出し、これからのまちづくりについて検討するため調査地区の地権者を対象にアンケート調査を実施しました。



アンケート調査地区

②調査の項目

アンケート調査の項目は、「地権者属性(住所、性別、職業等)」、「現在の土地利用形態」、「土地利用の見直しの是非」「今後、どのような土地利用が必要か」、「所有する土地を提供・協力できるか」などの確認を行っています。

③調査期間

平成 28 年 4 月 7 日(木)～22 日(金)

④調査方法

アンケート郵送、返信

⑤回収結果

調査対象：調査地区内の全ての地権者

配布件数：835 件

回収件数：190 件（回収率 22.8%）

(2) 地権者ワークショップ

①目的

大型 MICE 施設周辺地域として相応しいまちづくりに向け、地権者のみなさまがそれぞれの立場から、日頃感じていることや西原町への思いを話し合い、今後のまちづくりの将来像について検討し、具体的なまちづくりの方向性を提案していただくことを目的に2回のワークショップを開催しています。

②第1回ワークショップ

日 時：平成 28 年 9 月 7 日（水）14 時～16 時

場 所：西原町中央公民館

参加人数：36 人

内 容：大型 MICE 施設周辺地域における現状と課題の収集、土地利用の方向性の提案

【第1回ワークショップの様子】



③第2回ワークショップ

日 時：平成 28 年 9 月 29 日（木）14 時～16 時

場 所：西原町中央公民館

参加人数：27 人

内 容：第1回ワークショップ（現状と課題、土地利用の方向性の提案）を踏まえ、考え方の整理、具体的なアイディアや将来像の提案

【第2回ワークショップの様子】



※ワークショップへの参加募集はアンケート調査の際に希望の有無を確認し、参加希望した71名の地権者へ第1、2回ワークショップの開催の案内を行いました。



(3) 地権者・住民説明会

①地権者・住民説明会等

アンケート調査結果、ワークショップにおける将来像・提案や検討委員会の意見などを踏まえた、土地利用見直し（案）を提示し、今後のまちづくりについて地権者・住民及び行政相互で意見交換を行った。

○第1回 地権者説明会

日 時：平成 28 年 12 月 26 日（月）19 時～

場 所：西原町役場 1 階 保険センター中ホール

参加人数：97 名

○第2回 地権者説明会

日 時：平成 28 年 12 月 27 日（火）19 時～

場 所：西原町役場 1 階 保険センター中ホール

参加人数：59 名

○第3回 地権者説明会（農業振興地域の地権者）

日 時：平成 29 年 1 月 12 日（木）19 時～

場 所：西原町役場 1 階 保険センター中ホール

参加人数：45 名

○第1回 住民説明会

日 時：平成 29 年 1 月 13 日（金）19 時～

場 所：西原町中央公民館 大ホール

参加人数：71 名

4) 策定の流れ

年度／月		町民・関係機関等	事務局	検討委員会等	都市計画審議会	備考
平成27年度	H28. 1		・マスタープランの検証			
	H28. 2	小那覇地区説明会 兼久地区説明会	・上位関連計画の整理 ・現況把握及び課題の整理			
	H28. 3	商工会研究会（第1回）				
平成28年度	H28. 4	4月7日～4月22日 アンケート調査				
	H28. 5	商工会研究会（第2回）				
	H28. 6					
	H28. 7			作業部会（第1回）		
	H28. 8					
	H28. 9	第1回ワークショップ（7日） 第2回ワークショップ（29日）	・全体構想 ・分野別構想 地区別構想（NO. 6, 7） ・素案の作成			
	H28. 10	商工会研究会（第3回） 住民説明会		作業部会（第2回）		
	H28. 11					県調整①
	H28. 12	農業委員会意見交換（第1回） 地権者説明会（26, 27日）		調整会議（第1回） 検討委員会（第1回）		
	H29. 1	農業委員会意見交換（第2回） 地権者12日, 住民説明会13日	農政部局との協議			
	H29. 2			作業部会（第3回） 調整会議（第2回） 検討委員会（第2回）		
	H29. 3		・実現に向けた方策	検討委員会（第3回）		
平成29年度	H29. 4		素案作成			
	H29. 5					
	H29. 6	意見募集				県調整②
	H29. 7					県調整③
	H29. 8					
	H29. 9					県調整④
	H29. 10					
	H29. 11		素案作成			県調整⑤
	H29. 12		策定		都市計画審議会	

[西原町都市計画の変遷]

平成 12 年 2 月 西原町都市基本計画（当初決定）

平成 24 年 3 月 西原町都市計画マスタープラン（全面改訂）

平成 29 年 12 月 西原町都市計画マスタープラン（一部改訂）

西原町都市計画マスタープラン <一部改訂別冊>

平成 29 年 12 月発行

企画/発行 西原町 建設部 都市整備課

〒903-0220 沖縄県中頭郡西原町字与那城 140 番地の 1

TEL : 098-945-4496

編集/印刷 沖縄建設サービス株式会社

〒901-2126 沖縄県浦添市宮城 5-7-8

TEL : 098-878-3241
