西原町都市計画マスタープラン

概要版

平成 24 年 3月

西原町

□はじめに

西原町は、これまで、平成 12 年３月に策定した「西原町都市基本計画」（都市計画マスタープラン）に基づきながら、計画的かつ段階的に、“文教のまち”としてふさわしい機能配置や庁舎等複合施設の移転計画、中城湾港沿いのマリンタウン整備などを積極的に進めてきました。

しかし、策定から約 10 年が経過し、人口減少や少子高齢化、環境問題の顕在化、安全・安心ニーズの高まり、地方分権化の進展など、社会が大きく変化する中で、まちづくりの方向も時代潮流に合わせて見直すことが必要となっています。

こうした状況を踏まえ、長期にわたり町民が安全に安心して快適な生活が送れるよう、また、都市の持続的発展のため、本町のめざすべき将来像を描く「西原町都市計画マスタープラン」を見直しました。

■主な計画見直しの理由

○人口増加の鈍化や、将来的な人口減少への転換を踏まえた将来フレームの見直し

○マリンタウンの整備、庁舎等複合施設の移転計画や沖縄都市モノレール延伸計画の進展など主要プロジェクトの進捗反映

○次代を担う子供や若者が愛着を抱き、快適に暮らせ、誰もが“住み続けたい”と感じるまちづくりの志向

○良好なストック（地域資源）の活用・形成や、町民との協働によるまちづくりの志向

～ 目　　次 ～

■ はじめに ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
■ 「西原町都市計画マスタープラン」について ・・・・・・・・・・・・・ 2
■ 全体構想 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
■ 分野別構想 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
土地利用の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
交通体系に関する方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
緑のオープンスペース、水環境に関する方針 ・・・・・・・・・・・・・・・ 5
都市環境形成に関する方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
土地利用構想 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
■ 地域別構想 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
NO１地区のまちづくり（森川、千原、上原） ・・・・・・・・・・・・・・・ 7
NO２地区のまちづくり（徳佐田、棚原、翁長、坂田、県営坂田高層住宅） ・・・ 9
NO３地区のまちづくり（幸地、幸地ハイツ、県営幸地高層住宅） ・・・・・・11
NO４地区のまちづくり
（西原ハイツ、安室、桃原、池田、小波津、小波津団地、県営西原団地） ・・13
NO５地区のまちづくり
（呉屋、津花波、西原台団地、小橋川、内間、県営内間団地、嘉手苅）・・・・15
NO６地区のまちづくり（平園、兼久（東崎）、与那城、美咲、我謝） ・・・・・17
NO７地区のまちづくり（掛保久、小那覇） ・・・・・・・・・・・・・・・・19
■ 計画の実現に向けた方策 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21

「西原町都市計画マスタープラン」について

■ 都市計画マスタープランとは

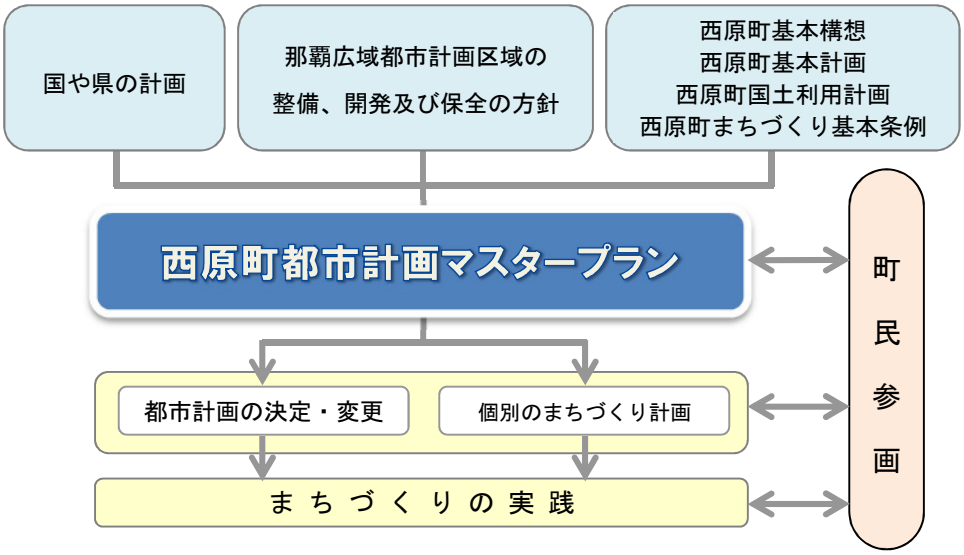
「都市計画マスタープラン」は、都市計画法に「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられており、市町村が、住民の意見を反映しつつ将来のまちのあるべき姿やまちづくりの基本的な方向性をわかりやすく示す計画です。

■ 計画の目標年次

本計画は、平成 22 年を基準年次とし、目標年次を平成 42 年、中間年次を平成 32 年とします。

■ 計画の位置づけと役割

①. 西原町の目標や将来像を示し、町民と共有していくための指針となります。
②. 都市計画やまちづくりに関する施策を進める際の、基本的な方針を示します。
③. 公園・道路などの個別計画の相互関係を調整し、総合的かつ一体的な都市づくりを支えるものとなります。
④. 町民と行政が協働で進めるまちづくりの基本的な方針を示します。



全体構想

■ まちづくりの基本理念

- 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
- 思いやりのあるまち
- 町民、事業者、行政等が協働で築くまち

■ 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－西原

※　平成 42 年における目標人口は **37,000 人**とします。

■ まちの形成過程

本町はこれまで､｢西原町都市基本計画」に基づき、段階的にまちづくりを進めてきました。

そして、現在、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、次段階の第４段階へ進む機運が高まっています。

今後は、町内にある多様な機能と、そ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を目指します。

まちの形成過程

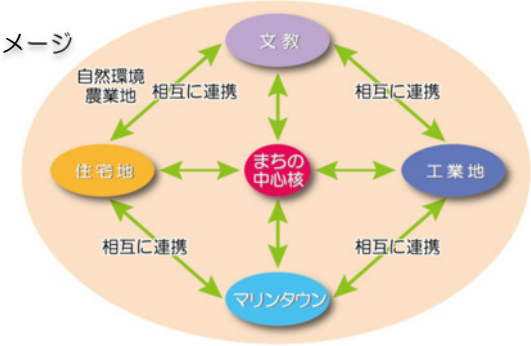
第１段階
：自然に囲まれた集落地

第２段階
：文教機能、工業機能が配置され
文教のまちとして歩み始める

第３段階
：新たにリゾート機能が配置され都市全体としての
ポテンシャルが高まり、これを受け止めるとともに
支援する中心核形成の要請が高まる

第４段階
：都市としての一体化や自立都市としての成熟を図る段階

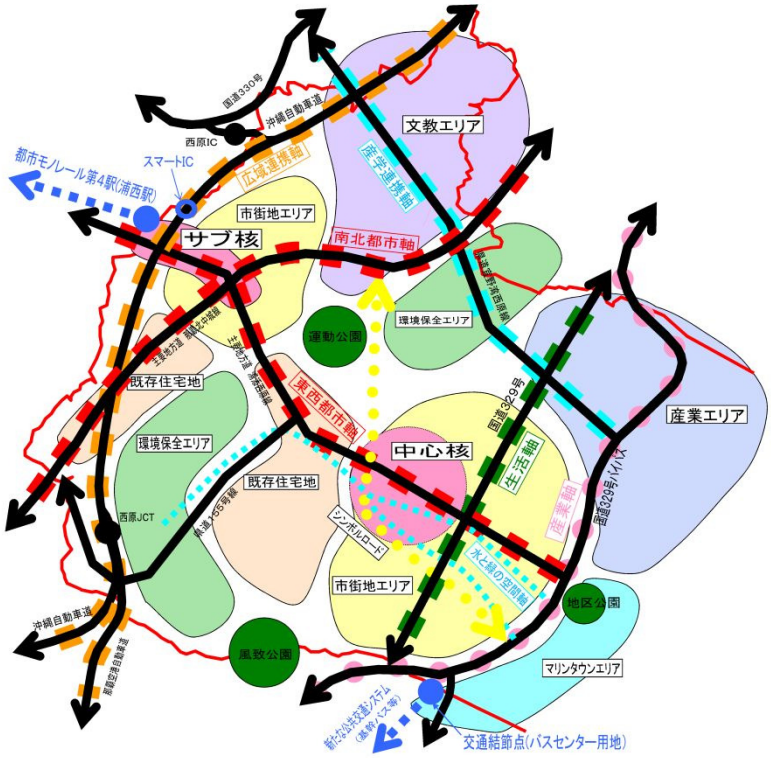
第４段階のイメージ



■ 将来都市構造

将来都市構造は、町全体の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表わすことで、将来の都市の姿をわかりやすく示すものです。

本計画では、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、将来都市像を実現するため、２つの都市拠点、５つのエリア区分、６つの骨格軸を設定します。

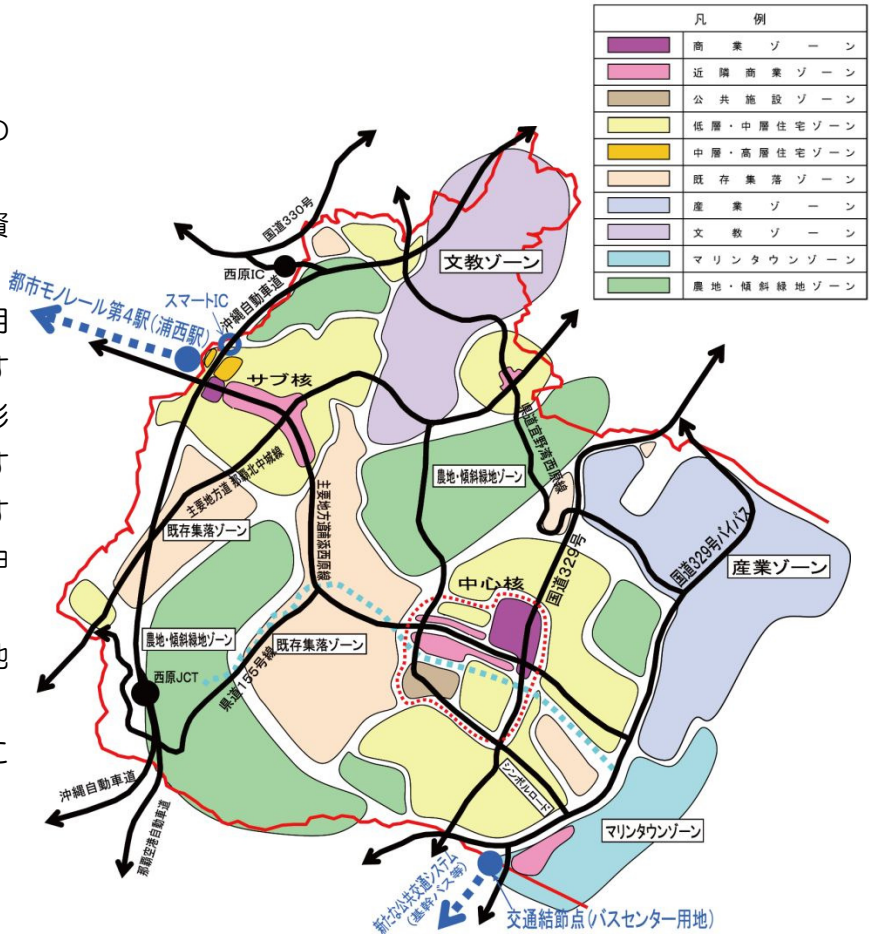


都市拠点	中心核 ・・・	主要地方道浦添西原線と国道 329 号の交差部周辺
	サブ核 ・・・	坂田交差点付近から町境
主な エリア区分	文教エリア ・・・	琉球大学や沖縄キリスト教学院大学・短期大学の周辺
	マリンタウンエリア・・・	中城湾沿いのマリンタウン東崎
	市街地エリア ・・・	中心核とサブ核の周辺に発展した市街地
	産業エリア ・・・	中城湾沿いの工業集積地
	環境保全エリア ・・・	町中央部に広がる傾斜緑地・隣接する優良農地、運玉森
骨格軸	広域連携軸 ・・・	沖縄自動車道
	都市軸(南北都市軸)・・・	主要地方道那覇北中城線
	(東西都市軸)・・・	主要地方道浦添西原線
	産業軸 ・・・	国道 329 号バイパス
	産学連携軸 ・・・	県道宜野湾西原線、町道内間・小那覇線
	生活軸 ・・・	国道 329 号
	水と緑の空間軸 ・・・	小波津川及び兼久川

分野別構想

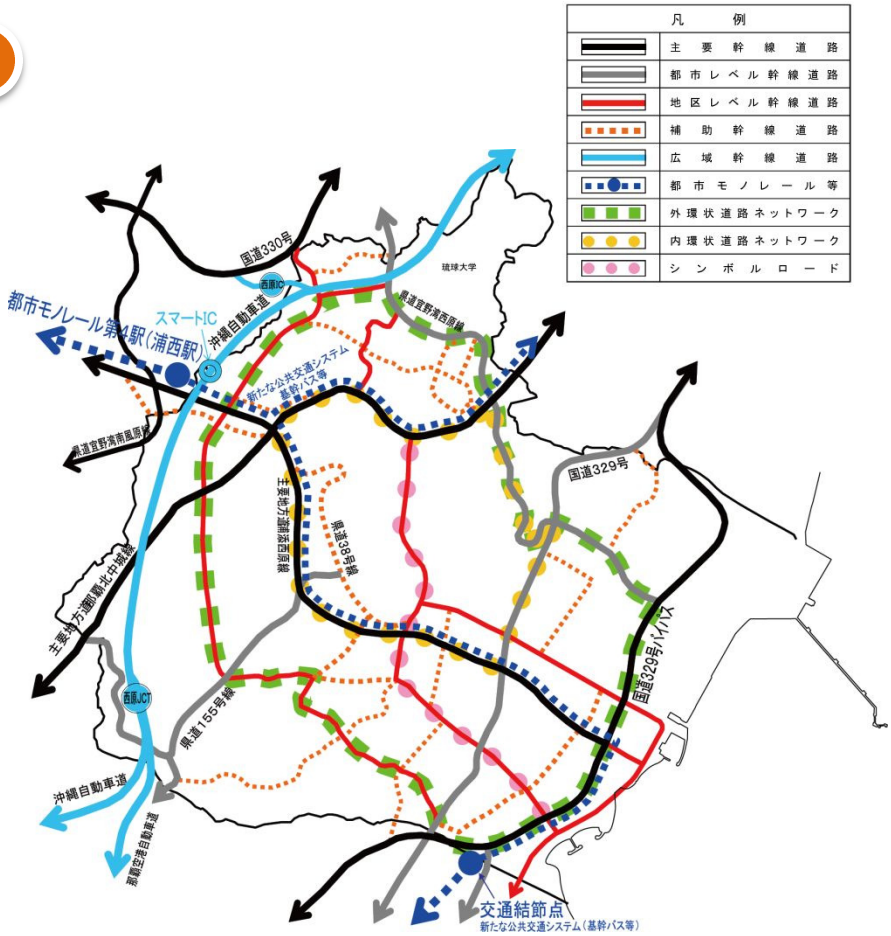
土地利用の方針

- 市街地の適正な規模と範囲を定めます。
- 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。
- 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
- 第３段階～第４段階の都市構造形成に向けた土地利用を誘導します
- 市街地環境の質の向上を図ります
- 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。
- 自然環境と調和した良好な集落地環境を維持します。
- 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。



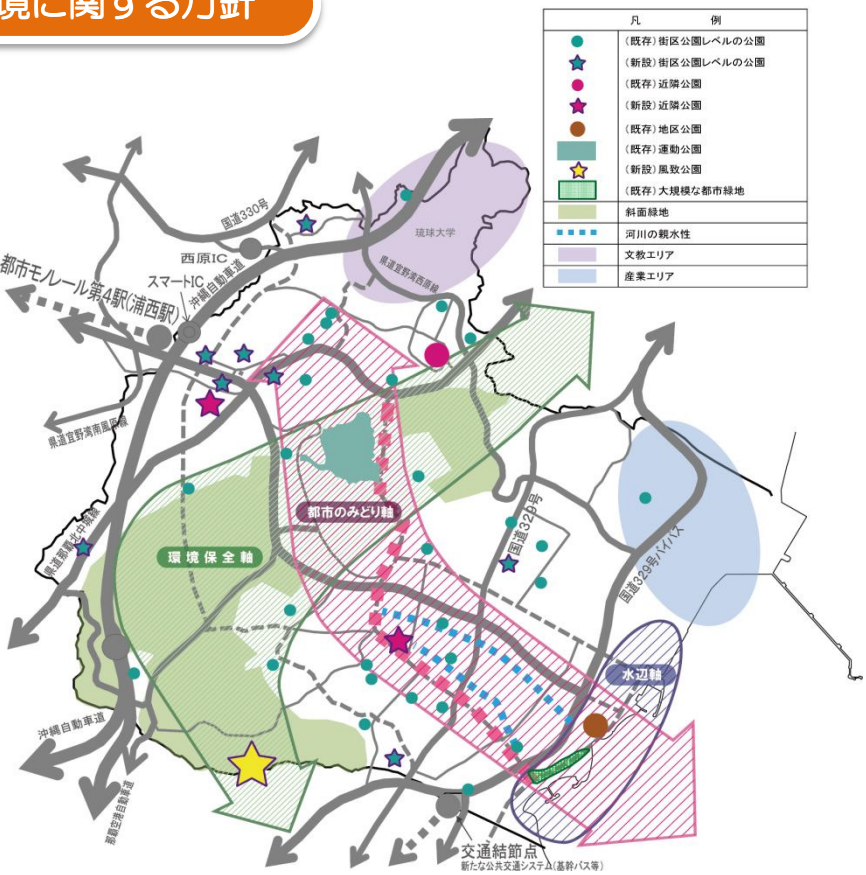
交通体系に関する方針

- 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。
- 地域連携型の都市形成に資する交通体系を形成します。
- 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。
- 人や地域、環境にやさしい道路空間をつくります。



緑のオープンスペース、水環境に関する方針

- 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。
- 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。
- 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。



都市環境形成に関する方針

- 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するため、人や地域、環境に優しいまちづくりを進めます。
- 活力にあふれ住みよいまちづくりを実現するため、都市基盤整備の充実、誰もが安全・安心に利用できる施設整備や社会システムの構築、バリアフリー化などを進めます。
- 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。
- 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。
- 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。

土地利用構想

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

■地域別構想

ＮＯ１地区のまちづくり

（対象：森川、千原、上原）

地区の将来像

緑に囲まれた学園都市として新たな交流・活気を創り出すまち

土地利用の方針

【近隣商業地】

✧ 上原交差点周辺に位置する近隣商業地は、日常生活に重点をおいた商業機能の充実など、大学や台地市街地をサービス対象として生活利便性の向上を目的とした土地利用の誘導を図ります。

【沿道利用型施設用地】

✧ 主要地方道那覇北中城線と県道宜野湾西原線沿道に位置する沿道利用型施設用地は、自動車交通の利便性を活かしたサービス施設や生活利便性の向上を目的とした商業施設の適正な誘導を図ります。

【低・中層専用住宅地】

✧ 森川地域は、低層専用住宅地として位置づけ、緑豊かな住宅地として整備を図り、上原棚原土地区画整理地区は、「文教ゾーン」にふさわしい質の高い環境を有する低・中層専用住宅地として整備を図ります。

【既存集落地】

✧ 森川地域の一部とシンボルロード沿道周辺は、既存集落地として位置づけ、集落内の生活環境整備を進めるとともに、シンボルロード沿道は、地区計画等のまちづくりルールを活用しながら、スプロール化（住宅地等の無秩序な拡大）を抑制し、健全な都市環境の維持及び形成を誘導していきます。

都市施設の方針

◆道路交通体系に関する方針

✧ 地域の骨格となる主要地方道那覇北中城線の整備を促進します。
✧ シンボルロードは、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。
✧ 西原インターチェンジとのアクセス機能と地区内連絡機能を有する道路として、町道森川３号線の拡幅及び町道森川翁長線の整備を促進します。
✧ 地区内の幹線道路等の歩道空間は、植樹帯の設置等により潤いある空間の形成を図るとともに、安全性・回遊性の高い歩行者空間の整備を検討します。

◆公園・緑に関する方針

✧ 上原高台公園は、住区に居住する人が集まり、健康づくりや交流が行われる近隣公園として適切に維持・管理します。
✧ 森川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。
✧ 新設する公園をはじめ、街区公園は憩いの場や避難所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。
✧ 森川川は、周辺の自然環境を活かしながら親水空間の維持・活用を図ります。
✧ 地区内の緑地や斜面林は、貴重な自然的環境として保全します。
✧ 上原交差点周辺は、近隣商業地としての位置づけに合わせ、広場を設けるなど、賑やかな街中における出会いや休憩の場としての空間形成を目指します。

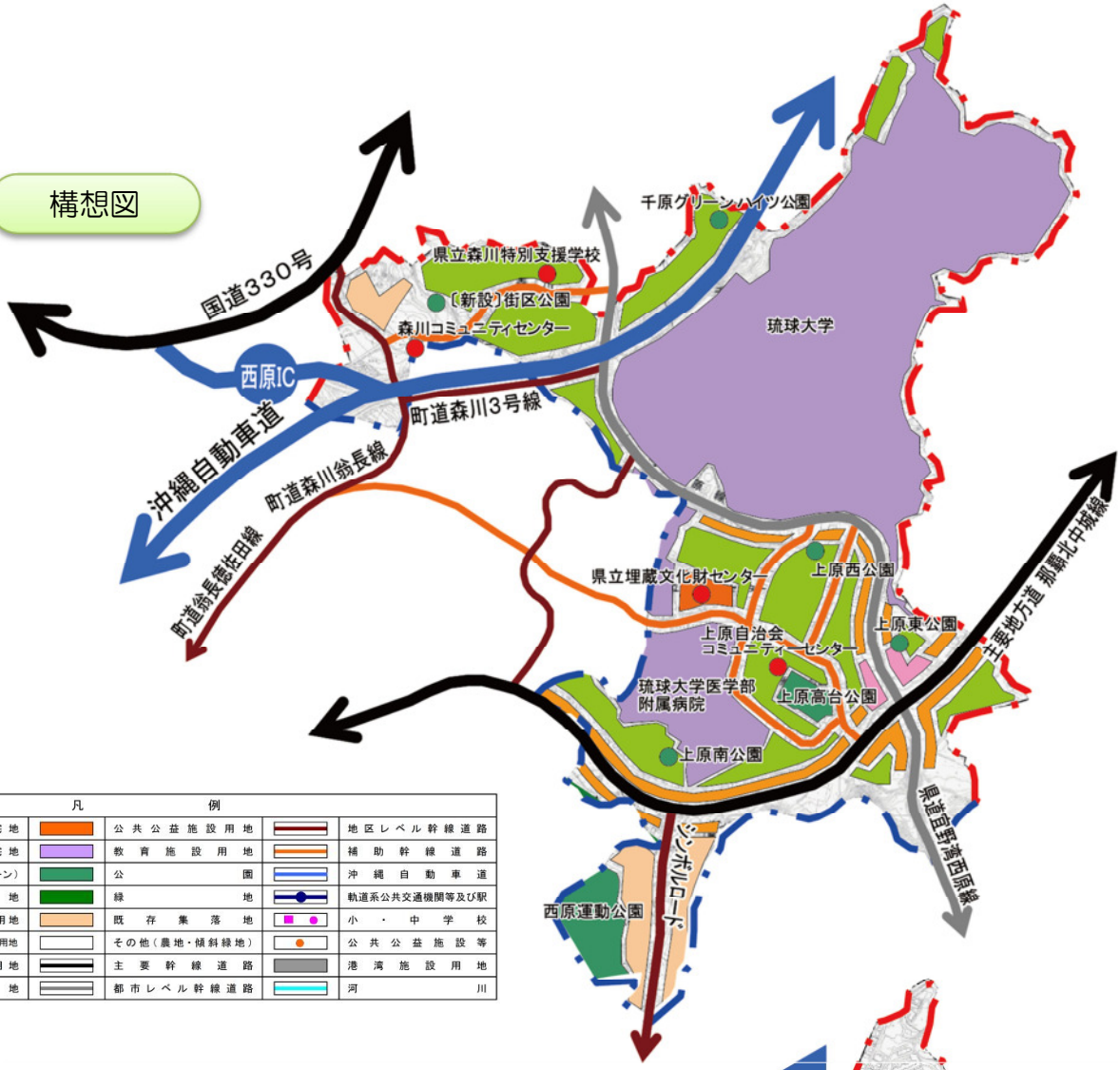
◆公共公益施設等に関する方針

✧ 埋蔵文化財センターのコモンスペースを利用し、積極的に文化活動発信の場を形成していきます。

◆都市環境に関する方針

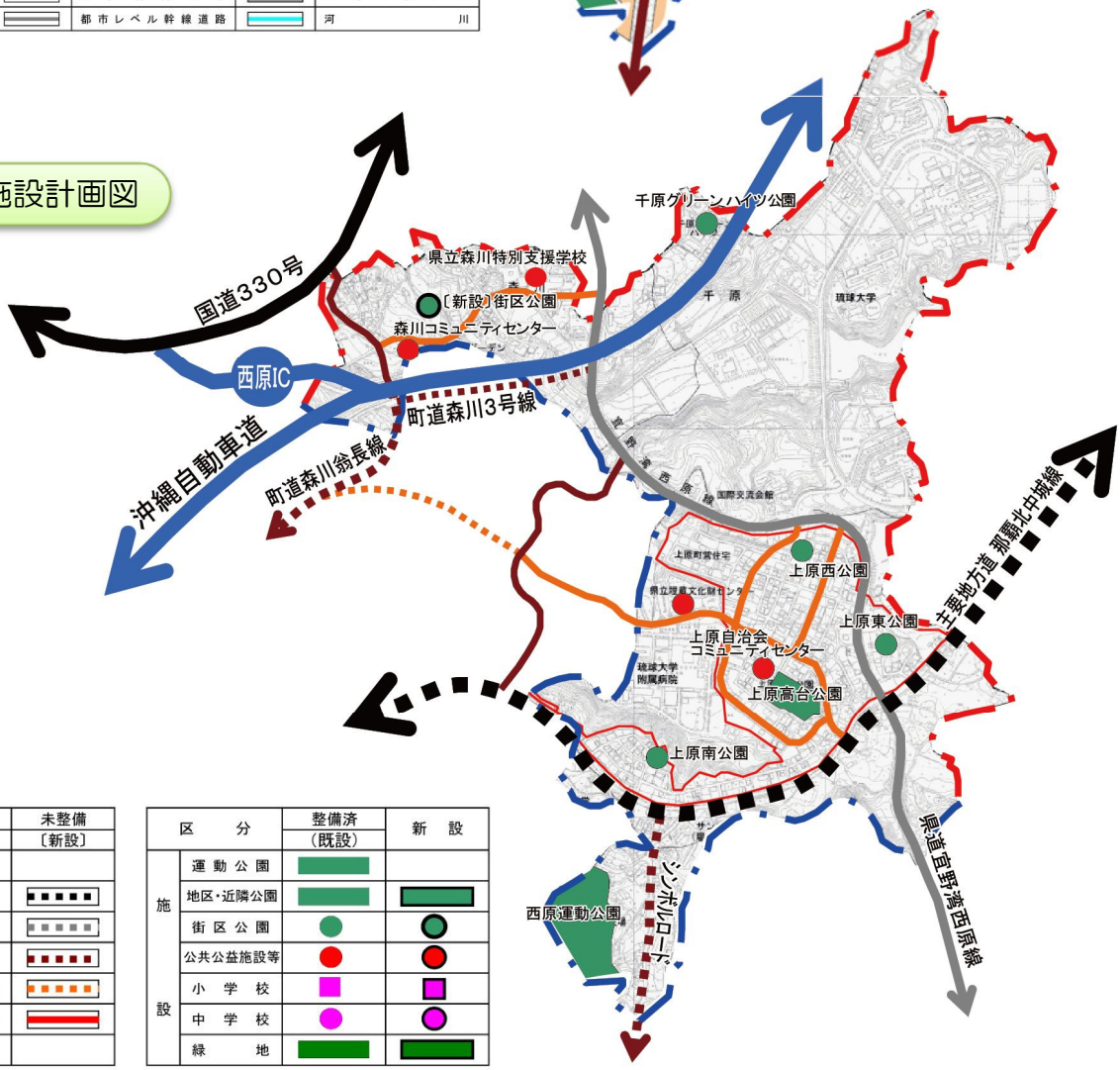
✧ イシグスクをはじめとした地区内の重要な史跡は、維持・保全します。
✧ 傾斜地緑地内において琉球大学や同大学医学部付属病院等がランドマークとなっています。これらの景観特性が損なわれないよう建物の高さや色彩等、景観に配慮するものとします。

構想図



凡例					
	低・中層専用住宅地		公共公益施設用地		地区レベル幹線道路
	中・高層専用住宅地		教育施設用地		補助幹線道路
	中心商業地（商業系ゾーン）		公園		沖縄自動車道
	近隣商業地		緑地		軌道系公共交通機関等及び駅
	観光商業・宿泊施設用地		既存集落地		小・中学校
	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）		公共公益施設等
	沿道利用型施設用地		主要幹線道路		港湾施設用地
	工業地		都市レベル幹線道路		河川

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		

NO2 地区のまちづくり

（対象：徳佐田、棚原、翁長、坂田、県営坂田高層住宅）

地区の将来像

西原の玄関口として活力と賑わいにあふれ、
教育環境とスポーツ環境が有機的に機能するまち

土地利用の方針

【中心商業地(商業系ゾーン)】

✧ 沖縄都市モノレール新駅周辺は、区域内外の多くの人に利用される本町の玄関口として、本町のゲート性を有する商業機能を配置します。

【近隣商業地】

✧ 新駅周辺商業地～既存近隣商業地は、新駅周辺商業地と一体となった商業・業務地として、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るとともに、台地部市街地の中核的商業地として、生活利便性の向上を目的とした土地利用の誘導を図ります。

【沿道利用型施設用地】

✧ 主要地方道那覇北中城線や県道 38 号の沿道は、景観に配慮しながら、自動車交通の利便性を活かしたサービス施設・生活利便施設の適正な誘導を図ります。

【中・高層専用住宅地】

✧ 都市モノレール新駅周辺は、交通利便性の向上による住宅需要を勘案し、周辺の自然環境と調和しつつ中・高層専用住宅地を主体とした土地利用を図ります。

【低・中層専用住宅地】

✧ 地区内の住宅地は、台地部の良好な自然環境に囲まれた低層専用住宅地として良好な環境を確保します。

✧ 西原西地区土地区画整理地区は、後背地の農地、傾斜林と調和しつつ、本町の西の玄関口にふさわしい快適で利便性の高い低・中層専用住宅地を主体とした土地利用を図ります。

✧ 沖縄キリスト教学院大学・短期大学の北側地区は、交通利便性に富み、良好な居住環境を有する新たな低・中層専用住宅地として土地利用を誘導します。

【既存集落地】

✧ 県道 38 号線の沿線等は、地区計画等のまちづくりルールを活用しながら、スプロール化（住宅地等の無秩序な拡大）を抑制し、健全な都市環境の維持及び形成を誘導していきます。

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や同那覇北中城線の整備促進により地区内の交通の円滑化を図ります。

✧ 沖縄都市モノレールの新駅周辺は、バスや自転車、スマートインターチェンジを利用した乗り換えなど、多様な乗り換え需要に対応する駐車場や送迎空間を確保します。

✧ 西原インターチェンジとのアクセス道路として、町道森川翁長線の整備及び都計道上原棚原線の延伸を推進します。

✧ 新駅周辺の面的整備とあわせて、スマートインターチェンジの設置等について検討します。

✧ 西原高等学校や坂田小学校周辺は、通学の安全性を確保するため、地区住民と協働で検討しながら安全・安心な道づくりを推進します。

◆公園・緑に関する方針

✧ 西原運動公園は、町全体のスポーツレクリエーション拠点として活用します。

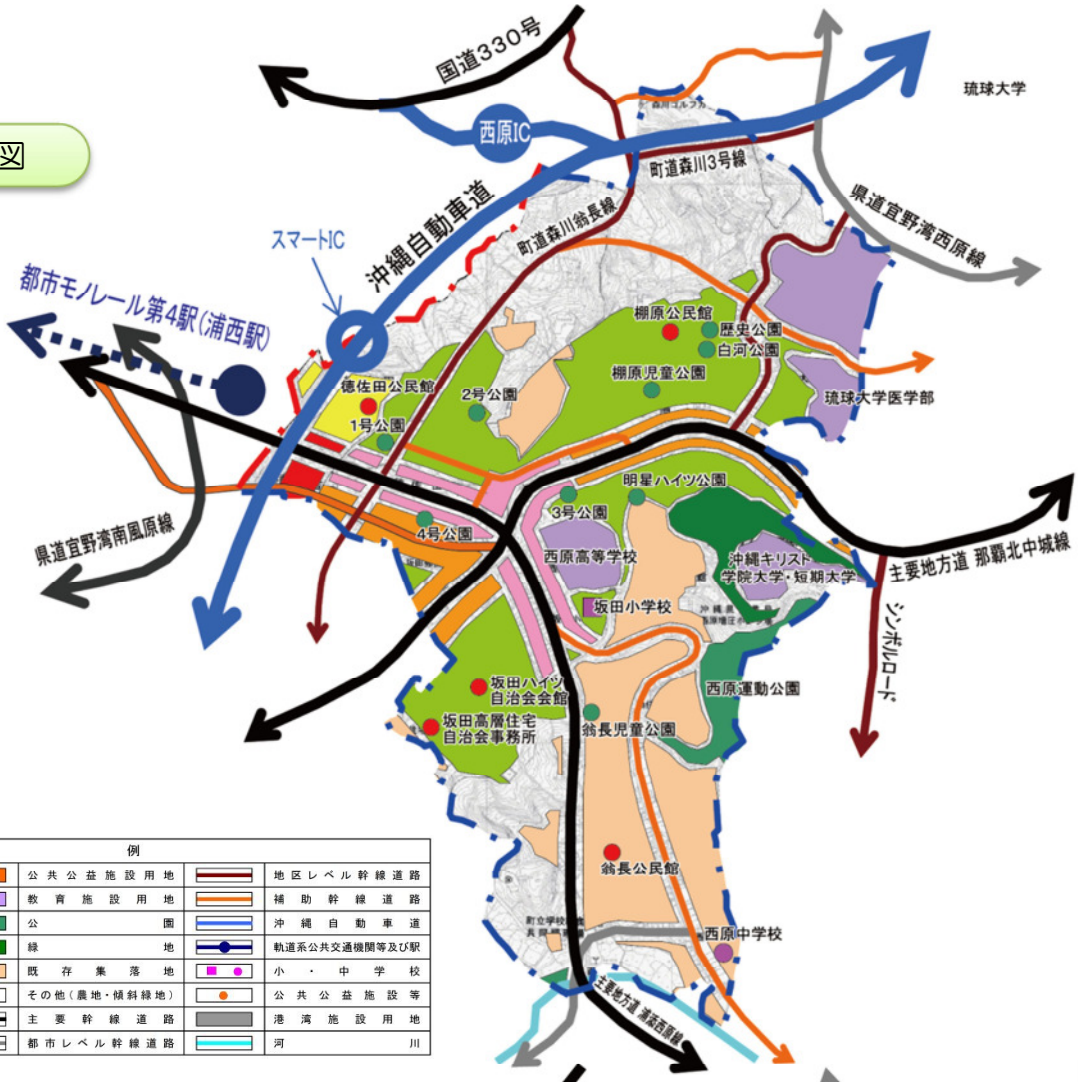
✧ 周辺住民の憩いの場となる街区公園を４箇所配置します。

✧ 地区内の街区公園は、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。

◆都市環境に関する方針

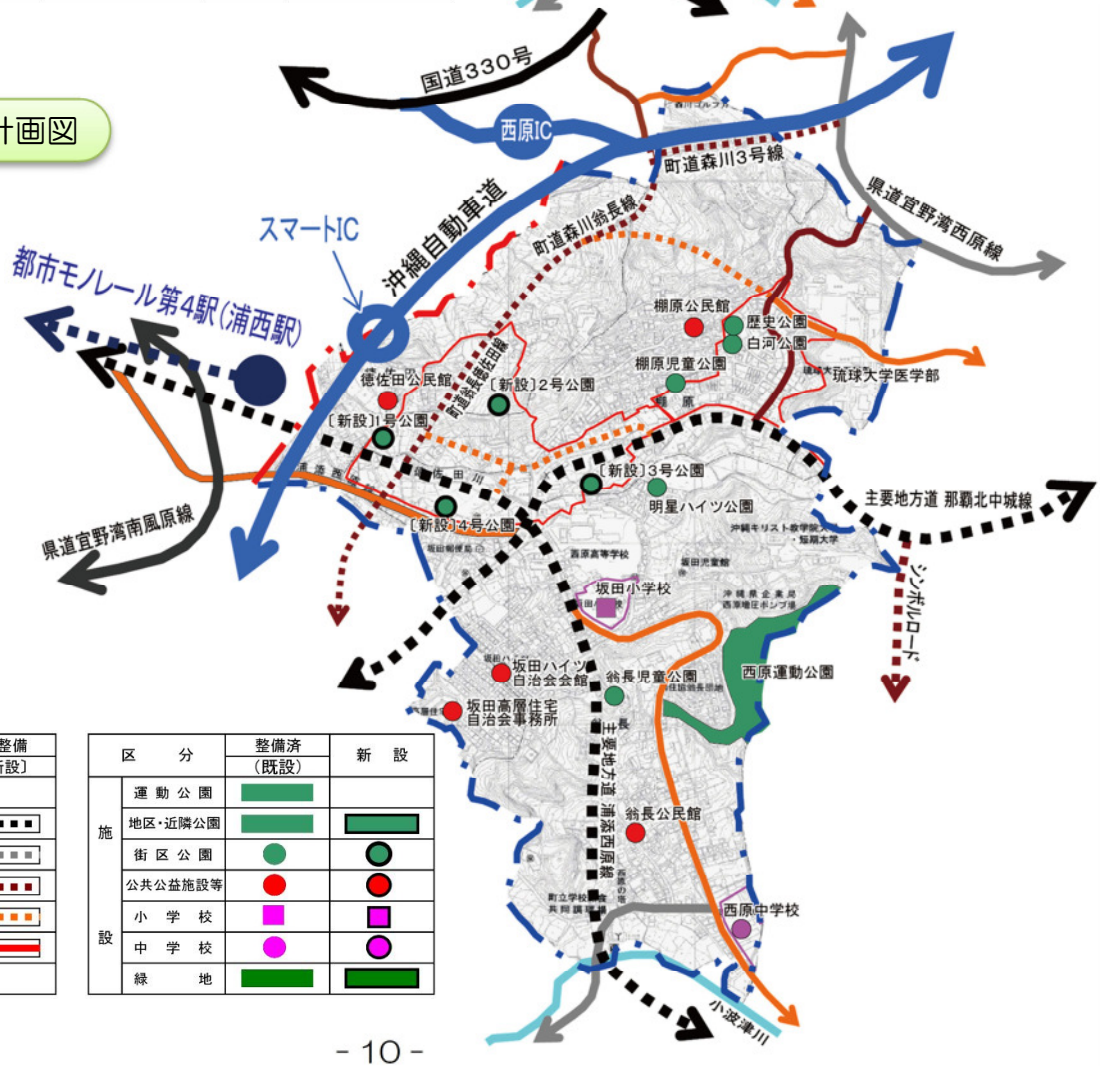
✧ 棚原の石畳道等の史跡は、適切に保全するとともに、史跡や文化財を結ぶ「歴史の道」の再生や広場等の整備など、歴史文化を感じられる景観づくりを検討します。

構想図



凡例					
	低・中層専用住宅地		公共公益施設用地		地区レベル幹線道路
	中・高層専用住宅地		教育施設用地		補助幹線道路
	中心商業地(商業系ゾーン)		公園		沖縄自動車道
	近隣商業地		緑地		軌道系公共交通機関等及び駅
	観光商業・宿泊施設用地		既存集落地		小・中学校
	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)		公共公益施設等
	沿道利用型施設用地		主要幹線道路		港湾施設用地
	工業地		都市レベル幹線道路		河川

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		

ＮＯ３地区のまちづくり

（対象：幸地、幸地ハイツ、県営幸地高層住宅）

地区の将来像

豊かな緑と歴史を活かしたやすらぎのあるまち

土地利用の方針

【中心商業地(商業系ゾーン)】

✧ 沖縄都市モノレール新駅周辺は、区域内外の多くの人に利用される本町の玄関口として、本町のゲート性を有する商業機能を配置します。

【沿道利用型施設用地】

✧ 市街化区域内の主要地方道那覇北中城線沿道は、住宅地としての環境に配慮しつつ、ある程度の商業施設等の立地を許容する沿道利用型施設用地として位置づけます。

【低層・中層専用住宅地】

✧ 市街化区域内における主要地方道那覇北中城線周辺の住宅地は、良好な自然環境を有するゆとりある低・中層専用住宅地とします。

✧ 地区北東部の住宅と工場の混在地は、必要に応じて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。

【既存集落地】

✧ 主要地方道那覇北中城線以南の既存集落地は、無秩序な宅地化を抑制するとともに、幸地の刻時森をはじめとした周辺の緑地や農地との調和を図りながら、生活環境の維持・向上を図ります。

都市施設の方針

◆道路交通体系に関する方針

✧ 幹線道路の早期整備により交通の円滑化を図るとともに、安全・安心に歩行できる空間の確保を進め、通学路としての活用等を図ります。

◆公園・緑に関する方針

✧ 地区北部に近隣住民の憩いの場となる新たな近隣公園を１箇所配置し、地区南西部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。

✧ 地区内の街区公園は、住民の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。

✧ 幸地の刻時森など地区南部の緑地は、貴重な自然環境として保全します。

✧ 小波津川上流の県道 155 号線北側の緑地は、自然環境の保全を図るとともに、気軽に散策等ができる「エコロジーパーク」として整備します。

◆都市環境に関する方針

✧ 小波津川は、水と親しめる空間として活用します。

✧ 幸地グスクや刻時森、農地などは、貴重な歴史・文化・景観資源として保全するとともに、案内板の充実等により活用を図ります。

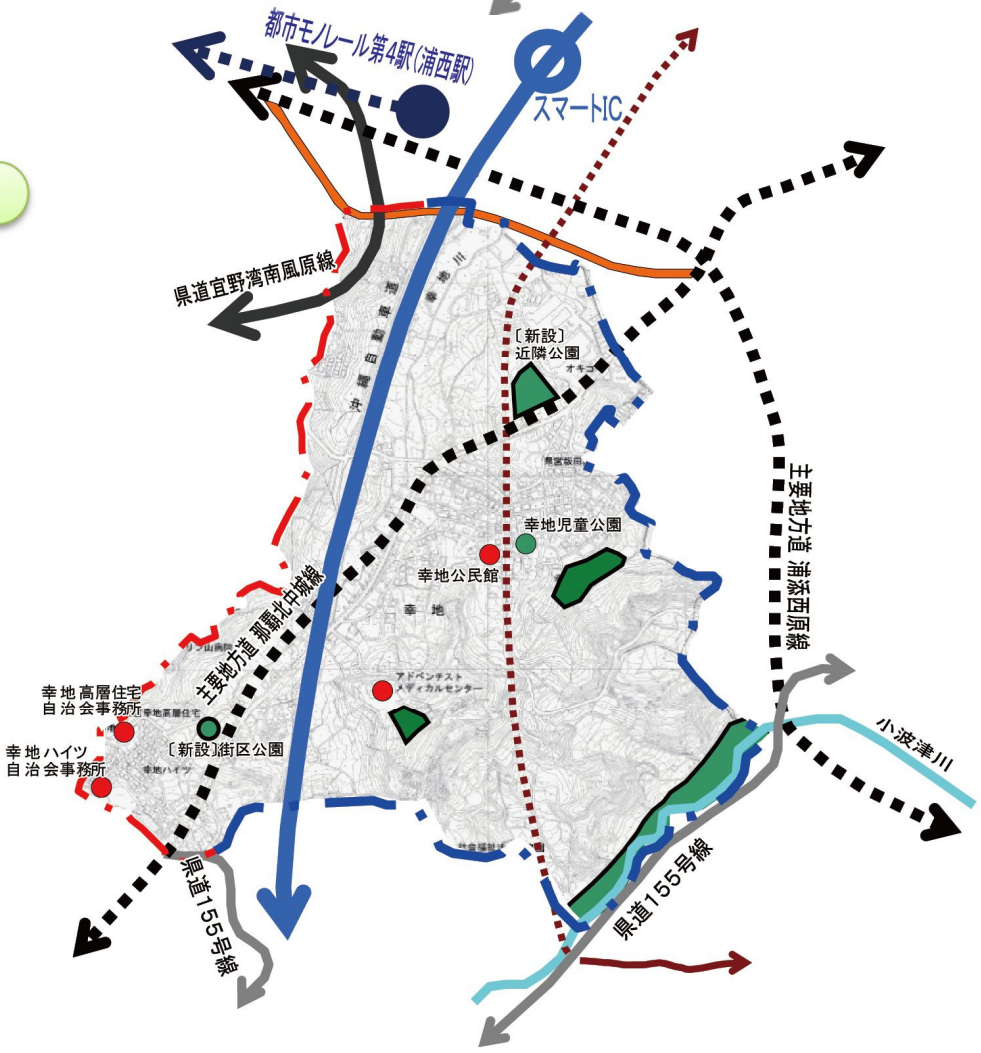
構想図

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

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		



ＮＯ４地区のまちづくり

（対象：西原ハイツ、安室、桃原、池田、小波津、
小波津団地、　県営西原団地）

地区の将来像

運玉森の自然に包まれたやすらぎのあるまち

土地利用の方針

【沿道利用型施設用地】

✧ シンボルロードの沿道は、平成 21 年度に作成した「西原町庁舎等複合施設基本構想」等に基づく庁舎等複合施設の建設に合わせ、買い物客など様々な人々が行きかう空間としてにぎわいのある道路環境の演出を図ります。

【低・中層専用住宅地】

✧ 西原ハイツは、良好な居住環境の維持を図ります。

【既存集落地】

✧ 地区に点在する既存集落地は、無秩序な宅地化を抑制するとともに、周辺の緑地や農地との調和を図りながら、必要に応じ基盤整備を行うことによって生活環境の維持・向上を図ります。

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の整備促進により地区内の交通円滑化を図ります。

◆公園・緑に関する方針

✧ 町を代表する資源である運玉森は、積極的に保全・活用します。

✧ 桃原児童公園、小波津児童公園、池田ハイツ公園、西原ハイツ公園は、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。

✧ 地区西部及び南部の緑地や文化財周辺に広がる緑地、地区内の農地は、本地区内の貴重な自然的環境として保全します。

✧ 小波津川上流の県道 155 号線北側の緑地は、自然環境の保全を図るとともに、気軽に散策等ができる「エコロジーパーク」として整備します。

◆都市環境に関する方針

✧ かつて西原から首里に登る重要な交通路のひとつであったトーフグヮービラ等の歴史・文化財は、保全・活用を図ります。

✧ 小波津川の護岸整備を推進するとともに、親水空間の整備など生活に潤いを与える空間として活用します。

構想図

凡例					
	低・中層専用住宅地		公共公益施設用地		地区レベル幹線道路
	中・高層専用住宅地		教育施設用地		補助幹線道路
	中心商業地（商業系ゾーン）		公園		沖縄自動車道
	近隣商業地		緑地		軌道系公共交通機関等及び駅
	観光商業・宿泊施設用地		既存集落地		小・中学校
	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）		公共公益施設等
	沿道利用型施設用地		主要幹線道路		港湾施設用地
	工業地		都市レベル幹線道路		河川

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		

ＮＯ５地区のまちづくり

（対象：呉屋、津花波、西原台団地、小橋川、内間、県営内間団地、嘉手苅）

地区の将来像

都市機能と自然・歴史・文化が調和した利便性の高い住商複合したまち

土地利用の方針

【中心商業地（商業系ゾーン）】

✧ 小那覇交差点付近は、庁舎等複合施設の建設予定地周辺と合わせて、行政機能における役割の棲み分けをしながら、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。現町庁舎用地は、新庁舎への移転後を踏まえ、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。

【近隣商業地】

✧ 庁舎等複合施設の建設予定地周辺は、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。

【沿道利用型施設用地】

✧ 国道 329 号及び県道 38 号線沿道は、小規模店舗など生活関連サービスを主体とする複合的な業務地の形成を図ります。

【低・中層専用住宅地】

✧ 町役場周辺の住宅地は、景観上の配慮を行いながら安心して暮らせる低・中層専用住宅地とします。

【既存集落地】

✧ 主要地方道浦添西原線やシンボルロード沿道等の既存集落地は、無秩序な宅地化を抑制するとともに、地区に広がる緑地や農地との調和を図りながら、必要に応じ基盤整備を行うことによって生活環境の維持・向上を図ります。

✧西原台団地周辺及び県営内間団地は、周辺開発を極力抑制しつつ、生活環境の維持・向上に努めます。

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の整備促進により、自動車交通の分散と交通円滑化を図ります。

✧ 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推進します。

◆公園・緑に関する方針

✧ 内間児童公園や津花波児童公園、西原台団地公園は、憩いの場として適切に維持・管理します。

✧ 内間御殿を囲む一帯は、歴史的な広場として整備し、当時の面影を再現するなど伝統文化を伝える場として活用します。

✧ 内間御殿に隣接し、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。

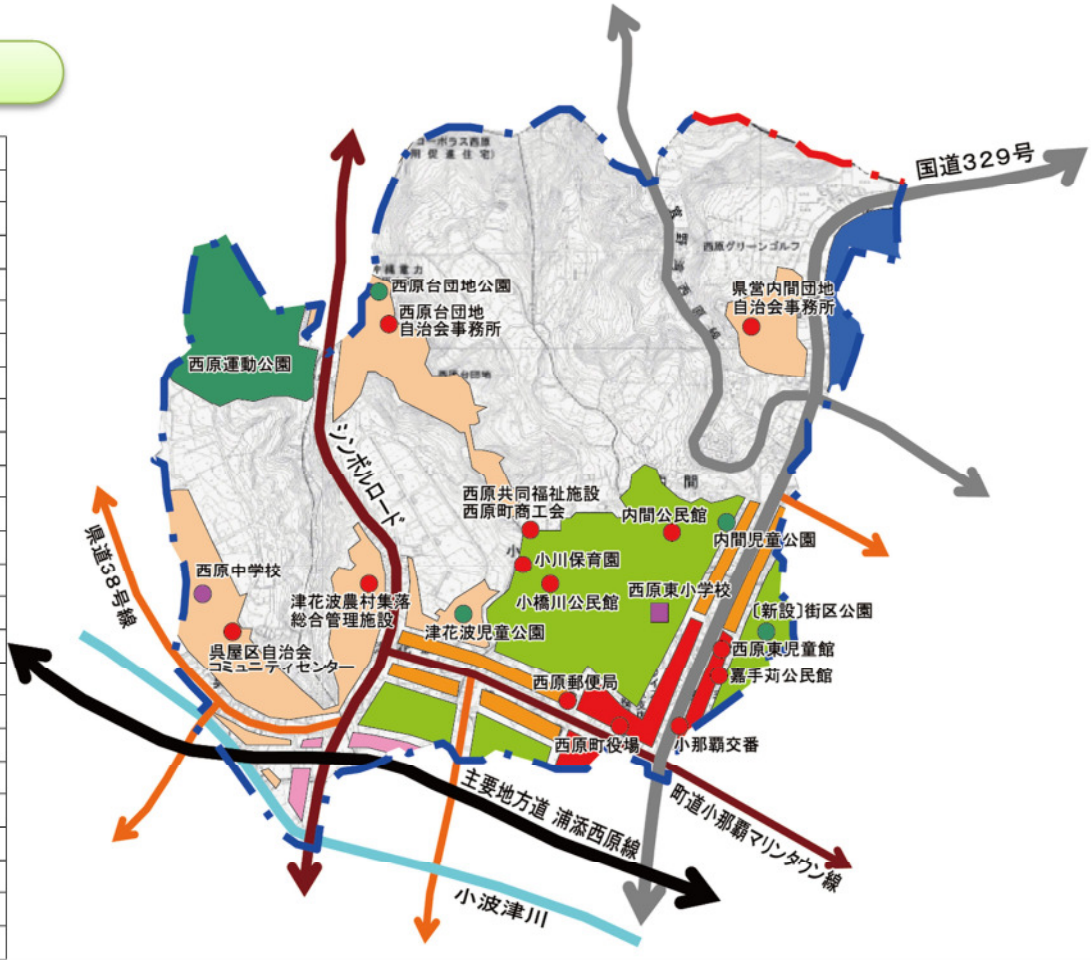
◆都市環境に関する方針

✧ 国史跡に指定された内間御殿は、周囲の公園整備とあわせて維持・保全します。

✧ 中心核へ商業店舗が立地する際は、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。

構想図

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



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		

NO６地区のまちづくり

（対象：平園、兼久（東崎）、与那城、美咲、我謝）

地区の将来像

西原町の顔として個性と魅力のある潤いに満ちたまち

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・拡充を図ります。

【近隣商業地】

✧ 庁舎等複合施設の建設予定地周辺は、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】

✧ シンボルロードの沿道は、平成 21 年度に作成した「西原町庁舎等複合施設基本構想」等に基づき、町庁舎を移転し、複合型施設として早期整備を図ります。また、建設予定地周辺は、行政サービス施設の充実を図るとともに、安全でゆとりある公共空間の形成を図ります。

【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の沿道は、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。

【低・中層専用住宅地】

✧ 国道 329 号以西の住宅地は、居住環境の改善を図り安全で快適な居住空間の形成を図ります。また、住宅地における工場の混在は、必要に応じて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。

【観光商業地・宿泊施設用地】

✧ 海岸沿いのレクリエーション・レジャー施設用地の隣接部は、既設の商業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。

【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、近傍の商業・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。

【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。

【既存集落地】

✧ 小波津川南側の既存集落地は、地区計画等のまちづくりルールを活用しながら、スプロール化（住宅地等の無秩序な拡大）を抑制し、健全な都市環境の維持及び形成を誘導していきます。

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、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バスセンターは、交通結節点として活用し、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。

◆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。
✧ 公共施設ゾーン内に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、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、自然と触れ合う場・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。

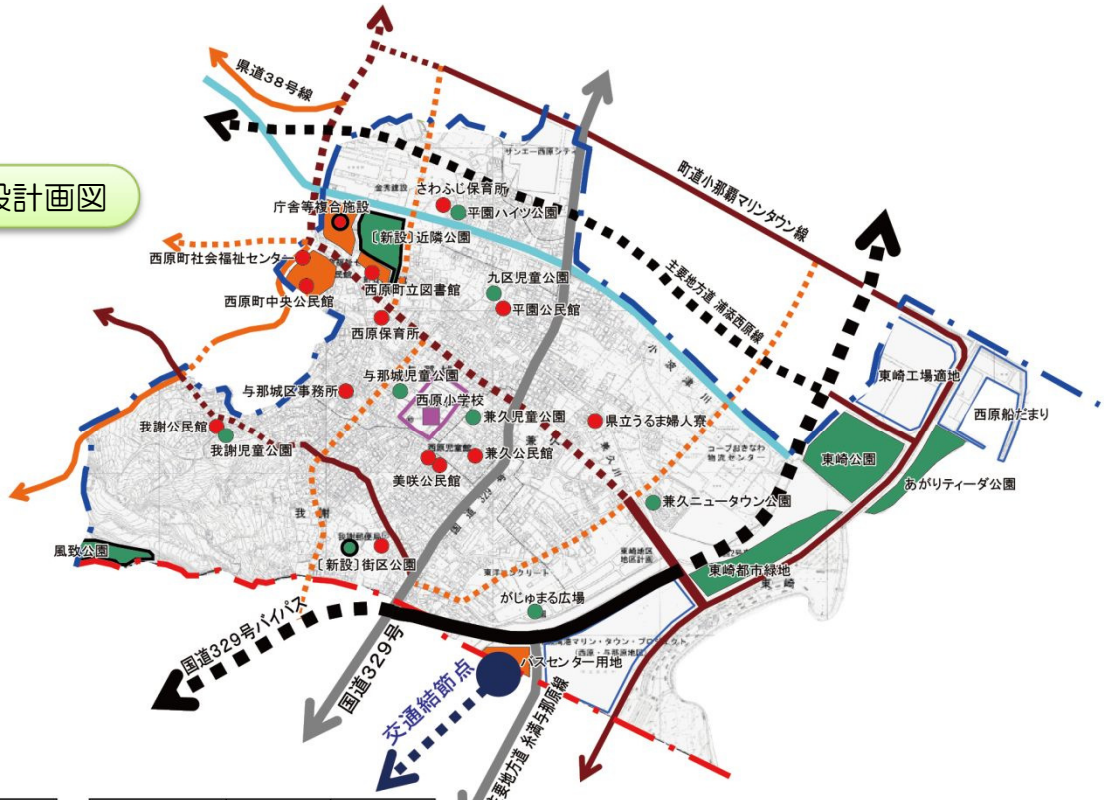
◆都市環境に関する方針

✧ 小波津川周辺は、下流域の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。

構想図

凡例					
	低・中層専用住宅地		公共公益施設用地		地区レベル幹線道路
	中・高層専用住宅地		教育施設用地		補助幹線道路
	中心商業地（商業系ゾーン）		公園		沖縄自動車道
	近隣商業地		緑地		軌道系公共交通機関等及び駅
	観光商業・宿泊施設用地		既存集落地		小・中学校
	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）		公共公益施設等
	沿道利用型施設用地		主要幹線道路		港湾施設用地
	工業地		都市レベル幹線道路		河川

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		

NO７地区のまちづくり

（対象：掛保久、小那覇）

地区の将来像

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

土地利用の方針

【中心商業地（商業系）】

✧ 国道 329 号沿道は、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沿道は、日常買い物のほか、自動車交通の利便性を活かしたサービス施設や生活利便性の向上を目的とした商業施設の適正な誘導を図ります。

【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緩衝帯となる優良農地の保全を図るとともに、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。

✧ 小波津川河畔地域については、河川整備の進捗を踏まえながら、計画的かつ慎重に宅地化の可能性について検討します。

【既存集落地】

✧ 国道 329 号南側に隣接する既存集落地は、居住環境の向上を図ります。

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 号バイパス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。

✧ 工業地と住宅地の間に広がる農地は、本町の優良農地として、また、平地部市街地の貴重な緑として隣接する工業地との緩衝機能や優れた景観を有しています。今後ともこの機能を確保するとともに、より一層住民にやすらぎと潤いを与える緑として保全・活用を検討します。

◆都市環境に関する方針

✧ 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。

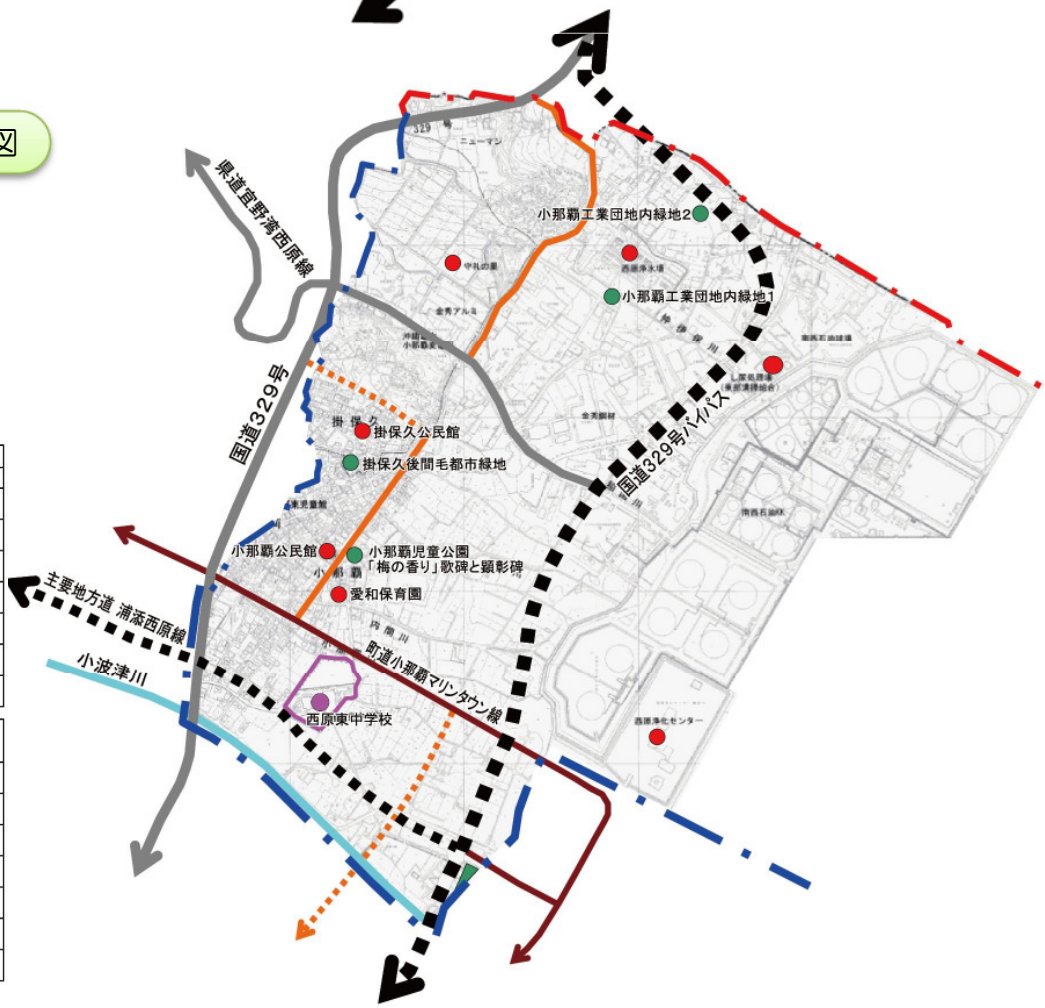
構想図

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

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		

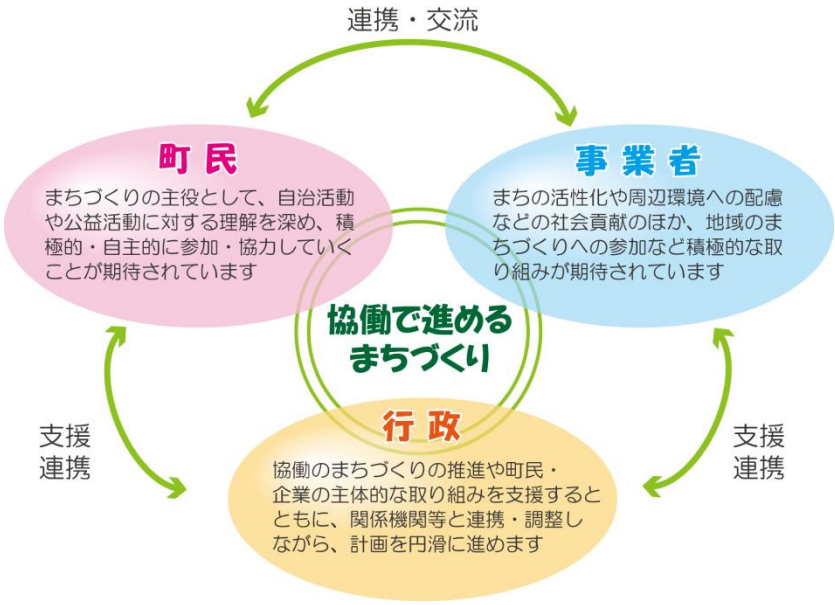


■計画の実現に向けた方策

■ 協働で進めるまちづくり

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。



■ 都市計画マスタープランの適正な進行管理

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ることから、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。

■ 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。

■ 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。

西原町都市計画マスタープラン
概要版

平成２４年３月策定

西原町役場建設部都市整備課
〒903-0220　沖縄県西原町字嘉手苅 112 番地
TEL　098-945-4496
FAX　098-946-1528