

第 4 章

地域別構想

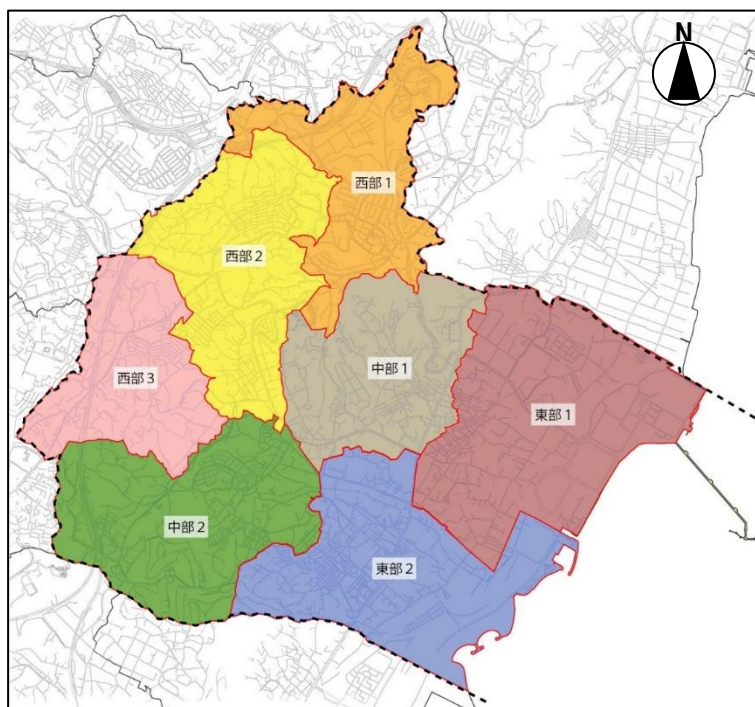
◆ 地域別構想とは

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

地域区分の設定にあたっては、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総合的に勘案し設定しました。

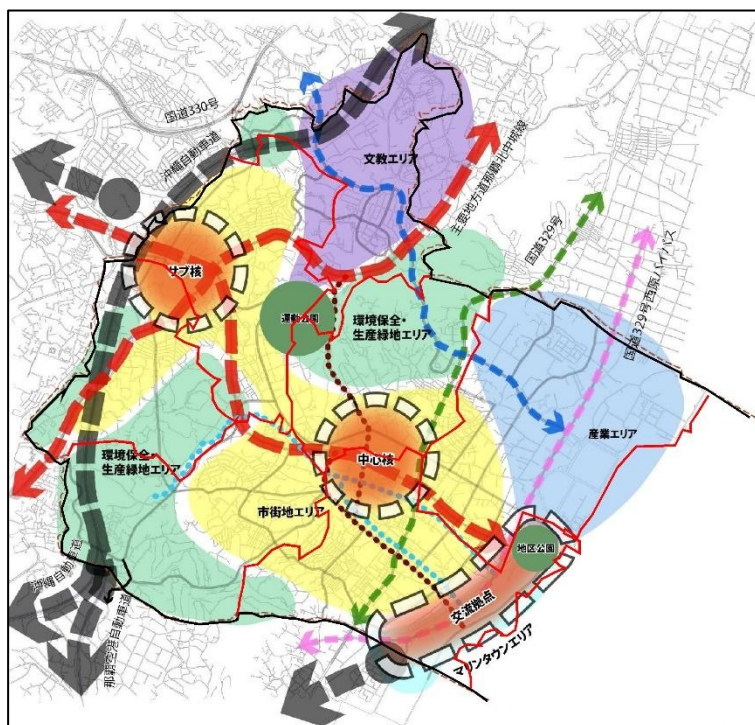
◆ 地域区分の設定

地域区分として、以下の7地域を設定します。

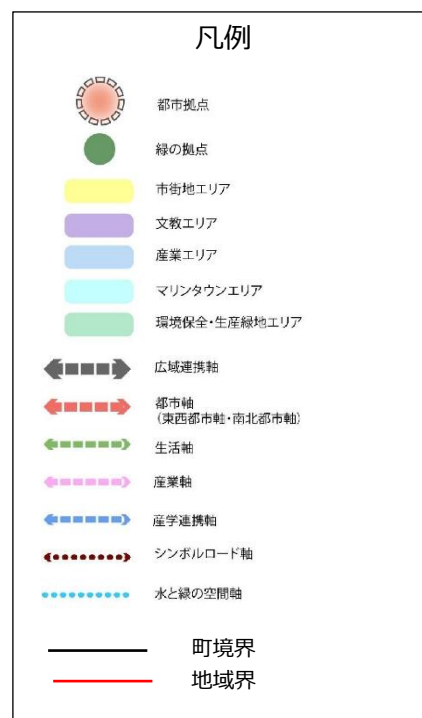


■ 地域区分図

地域	対象行政区
西部 1	森川、千原、上原
西部 2	徳佐田、棚原、翁長、坂田、県営坂田高層住宅
西部 3	幸地、幸地ハイツ、県営幸地高層住宅
中部 1	呉屋、津花波、小橋川、西原台団地、内間、県営内間団地、嘉手苅
中部 2	西原ハイツ、安室、桃園、池田、小波津、小波津団地、県営西原団地
東部 1	掛保久、小那覇
東部 2	平園、兼久（東崎）、与那城、美咲、我謝



■ 都市構造図との対応



1. 西部1地域のまちづくり（森川、千原、上原）

【地域の成り立ち】

この地域は、棚原の屋取集落※¹が形成され、昭和初期に森川・千原・上原として行政区が設置されました。

千原一帯は杣山※²として管理されてきた山林で、1977（昭和52）年から1984（昭和59）年にかけて、琉球大学が移転し、琉球大学病院も併設されました。

地域南部で上原棚原土地区画整理事業が昭和63年4月から開始され、令和5年3月で事業完了、新市街地が形成されています。

琉球大学用地が過半を占める中、旧集落と新市街地が隣接して共存しており、学生等大学関係者等若者の居住者も多い一方、旧集落では少子高齢化が進行している地域となっています。



（1）地域の概況

位置・地勢	・地域全体が台地部に位置 ・地域北部は大学・住宅地、中央部は斜面緑地、南部は大学・住宅地・一部農地 ・地域のほぼ全てが市街化区域に指定 ・将来都市構造における「文教エリア」に位置づけ	
施設・開発	・琉球大学や琉球大学病院、県立埋蔵文化財センターなど公益施設用地が立地 ・琉球大学医学部・病院の移転が決定、跡地利用を「跡地利用推進協議会」で検討中 ・地域南部で上原棚原土地区画整理事業が完了	琉球大学全景
道路・交通	・地域北部を沖縄自動車道が横断、地域外西側に西原インターチェンジ ・那覇市との連絡機能を有する南北の幹線道路である主要地方道那覇北中城線が縦貫 ・琉球大学周辺と庁舎周辺（中心核）、マリンタウンエリアを結ぶシンボルロードが地域南部で接続 ・上原棚原土地区画整理事業区域内の都市計画道路の整備は完了、主要地方道那覇北中城線は整備中 ・主要地方道那覇北中城線及び県道宜野湾西原線は交通量が多く、主要地方道那覇北中城線は高い混雑度	
公園・歴史資源	・都市公園は、上原棚原土地区画整理事業区域内に近隣公園「上原高台公園」、街区公園レベルの「上原東公園」、「上原西公園」、「上原南公園」、民間開発による「千原グリーンハイツ公園」 ・埋蔵文化財包蔵地「イシグスク」は開発により、3分の2以上が滅失	上原高台公園より市街地を望む

※1 屋取集落：18世紀の初めに、首里から土族の帰農により沖縄本島の各地に形成された小村落のこと。

※2 杣山（そまやま）：近世の琉球王国において、木材を供給するために間切・島・村の共同管理下に置かれた山林のこと。

(2) 人口・世帯数と地域コミュニティ（自治会）

- ・人口、世帯数は増加傾向だが、土地区画整理事業区域の人口充填が終了しつつあるため、今後は鈍化の見通しです。
- ・生産年齢人口比率が町内で最高、高齢人口比率は最下位、5歳階級別人口では、20歳～24歳の人口が多くなっています。
- ・世帯あたり人員は、最下位、さらに減少傾向にあります。琉球大学等の影響が大きいと想定されます。
- ・人口密度は32.1人/haと町全体より高い割合となっています。
- ・自治会加入率が、町全体（平均値）を大きく下回っています。

■ 地域人口（令和5年12月末現在）

項目	西部1地域		町全体
人口	5,818人	16.3%	35,644人
年少人口	835人	14.4%	15.6%
生産年齢人口	4,246人	73.0%	60.9%
老年人口	737人	12.7%	23.5%
世帯数	3,174世帯	20.2%	15,740世帯
世帯あたり人員	1.83人		2.26人
地域面積	181.3ha		1,590ha
人口密度	32.1人/ha		22.5人/ha

※住民基本台帳（外国人含む）人口・世帯数は町全体に占める比率

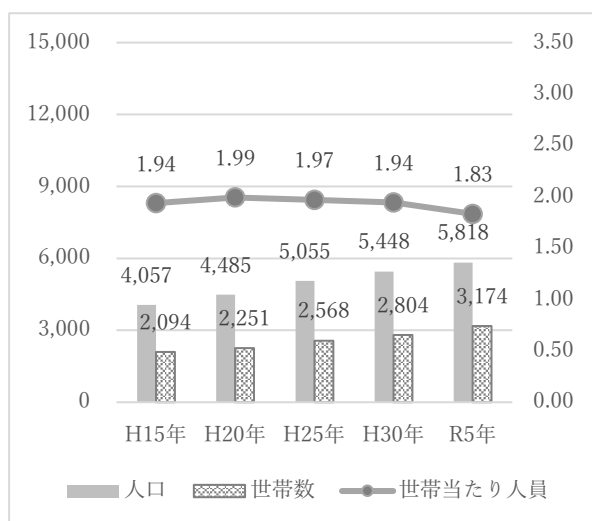
■ 西部1地域の自治会

行政区	森川	千原	上原	町全体（平均値）
加入率	16%	2%	14%	49%
自治会館の有無	有	有	有	—
年間行事数	41	31	43	—

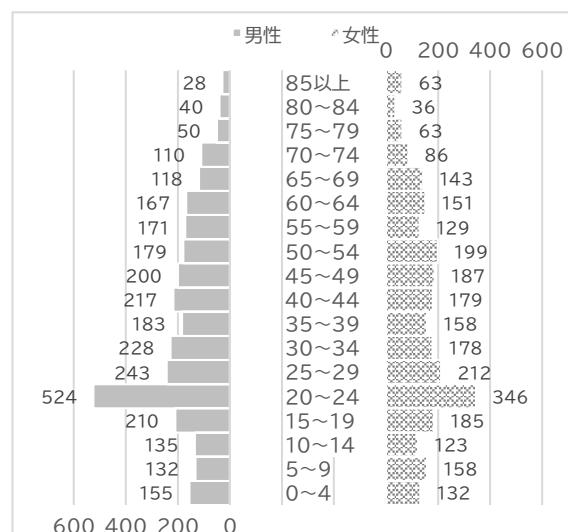
資料：西原町所管部

※自治会加入率は端数切捨て（令和7年4月末現在）

※自治会の年間行事数は令和3年度のサークル活動日、全町開催の行事を除いた自治会行事数より



- 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移
 ※住民基本台帳（各年12月末）
 平成15～20年は外国人を含まない値
 平成25～R5年は外国人を含む値

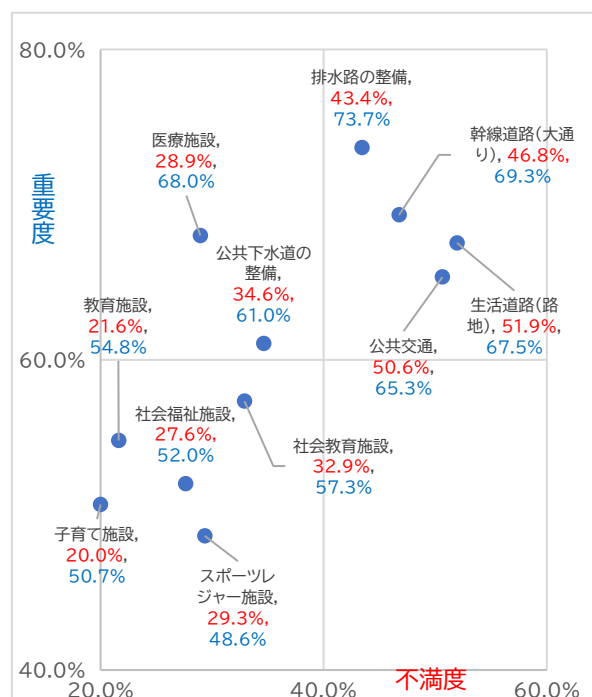


- 人口ピラミッド（令和5年12月末現在）
 ※住民基本台帳（外国人含む）

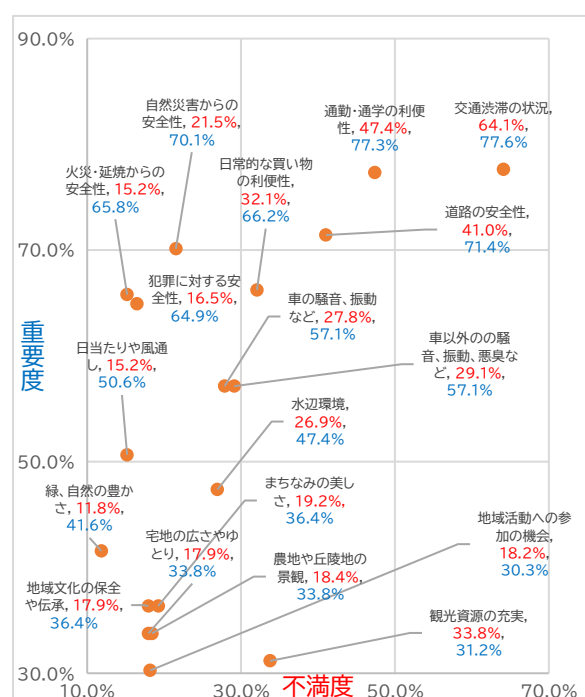
(3) 住民意向・アンケート調査（令和5年2月実施）：回答者数 N=31

1) 不満度・重要度

- ・公共施設に関する不満度は「生活道路（路地）」、「公共交通」、重要度では「排水路の整備」、「幹線道路（大通り）」が高くなっています。
- ・生活環境に関する不満度・重要度共に「交通渋滞の状況」「通勤・通学の利便性」が高くなっています。



■ 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する不満度・重要度



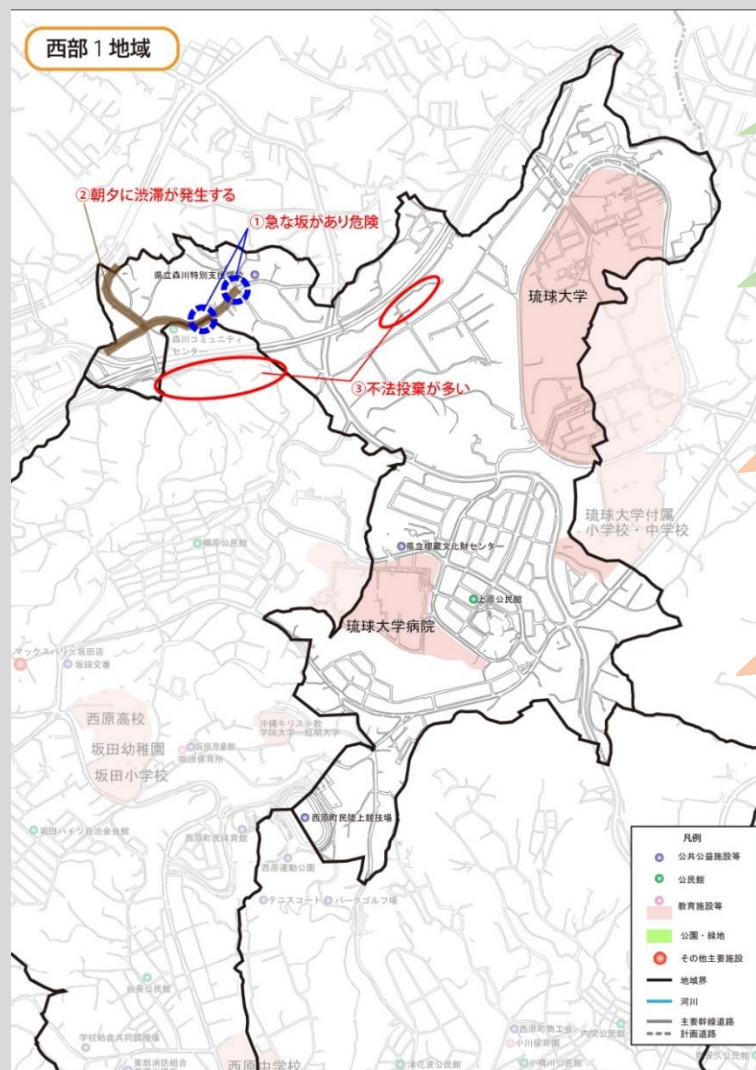
■ お住まいの地域の「生活環境」に関する不満度・重要度

2) 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（26.3%）
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（23.8%）
観光のあり方	・きらきらビーチの活用（53.8%）
工業地のあり方	・既存工業地の近隣住民への配慮や道路などの基礎施設の整備・充実（32.5%）
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（30.0%）
自然環境のあり方	・緑地や水辺など町内に残る自然環境の保全（55.0%）
景観の形成のあり方	・街路樹や花壇の設置等による道路景観づくり（38.8%）
交通環境のあり方	・交通渋滞の解消、公共交通の充実化（共に37.5%）
道路のあり方	・歩道や安全施設の設置（52.5%）
公園・緑地のあり方	・子供や高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（40.0%）
防災・防犯のあり方	・街灯や防犯カメラを設置し、死角のないまちづくり（38.8%）

■ 地域に対する町民の声(町民ワークショップより)

Good ポイント		
・自然が多い ・道路が整備されている（上原区） ・高速道路入口が近い ・津波の心配が少ない ・人柄がよい		
Bad ポイント（→：改善のアイデア）		
公園・自然	・遊び場（公園等）が少ない。 ・ゲートボールができる場がほしい	→お年寄りの遊べる場づくり
道路	・急な坂があり、雨天時の通行が危険、歩きづらい【地図①】 ・街灯が少ない（森川区）	→店舗を増やす
防災・コミュニティ	・人口が少なく、活発な活動ができない ・高齢化が進んでいる（特に前森川） ・「見守り隊」の後継者がいない ・琉大病院が移転することで地域の人口減少が懸念される	→人口が増えるように、宅地として利用できる用途へ変更する
利便性	・学校が遠いため、引越しをする世帯がいる ・バス停が遠く、買い物が不便	→コミュニティバスの運行
交通	・抜け道になっているおり、朝夕に渋滞が発生している。【地図②】 ・免許を返納すると移動が困難になる	→幹線道路整備により、通過交通を軽減する →（再掲）コミュニティバスの運行
環境	・不法投棄が多く見られる。【地図③】	→監視カメラの設置



代表的な意見

琉球大学の周辺は自然が豊かで、ホテルも生息しているみたい。

高速道路の入口に近いから交通の利便性がいい！
また、高台にあるため津波の心配が少なくて安心。

旧集落では少子高齢化が進んでいて活発な地域活動ができていない。人口が増えるような土地利用してほしいな。

バス停が遠くて買い物に行くのに少し不便。コミュニティバスを運行してくれたらスムーズな移動ができると思うのだけど。



(4) まちづくりの課題

区 分	地域の課題
人口・ コミュニティ	・本地域は旧集落と新市街地が共存し、大学生など単身世帯が多いとともに、少子高齢化が進んでいることから、インクルーシブなまちづくりを進めていくため、人と人との触れ合いの場づくりが必要です。 ・自治会加入率が低く、共助の意識を高める必要があります。 ・琉球大学医学部・病院の移転により、若年層の転出増加が想定されるため、若年層減少への対応を検討する必要があります。
土地利用・ 市街地整備	・本地域は学生が多くみられ、上原棚原土地区画整理事業区域の整備が完了したことから、幅広い年齢層に対する利便性の向上や定住促進に向け、快適な生活環境を形成する必要があります。 ・地域南部の既存集落地は、シンボルロードの整備により宅地需要が増大することが考えられるため、良好な居住環境の形成を図る必要があります。 ・琉球大学医学部・病院の跡地利用については、文教のまちにふさわしい教育・文化・研究施設等の立地に向けた検討をする必要があります。
交通体系	・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。 ・沖縄自動車道西原インターチェンジへのアプローチ道路が不十分であることから、アクセス性を高める必要があります。 ・本地域を縦貫する主要地方道那覇北中城線は、重要な道路として来訪者に町のイメージを印象づける、質の高い道路整備が必要です。
みどりと水	・地域内の公園が不足しているという意見が多くあります。 ・上原高台公園は本地域の中心的な公園であり、近隣住民及び来訪者の交流の場として、活用を促進するとともに、管理の充実を図る必要があります。 ・地域内の緑地は、貴重な自然環境として保全する必要があります。 ・森川川は、本地区の貴重な水資源として、維持・活用を図る必要があります。
都市環境	・「文教のまち」の目標達成のため、沖縄県埋蔵文化財センターの利活用を促進することが大切です。 ・琉球大学医学部・病院跡地利用において、教育・文化・研究施設等の立地に向け取り組みを進めるなど、総合的な文教環境の整備に向けての展開が必要です。
防災・防犯	・本地域内に「土砂災害警戒区域」等が一部存在しているため、住民及び来訪者の安全確保の検討が必要です。
観光・交流	・「文教のまち」を象徴する学生等による取組を展開し、多様な人々や文化との交流の促進を図る必要があります。 ・産学官が連携して観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していくことが必要です。

(5) 西部1地域の将来の姿

琉球大学や県立埋蔵文化財センターなどの教育機関が集積しており、学生をはじめとした様々な人が交わる地域です。また、西原インターチェンジに近接し、地域内外の交流が期待されることから、本地域の将来像は、「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」とします。

1) 土地利用の方針

- ・都市構造でサブ核に近接した「文教エリア」として位置づけられており、若者をはじめ文教を通じて様々な人々が交わる地域としての環境を増進する土地利用を図ります。
- ・市街地は後背緑地に育まれ、面的整備された新市街地と旧集落地が共存しており、文教エリアにふさわしい緑豊かな住環境の形成に努めます。

【近隣商業地】

- ・主要地方道那覇北中城線と県道宜野湾西原線の交差部周辺に位置する上原棚原土地区画整理事業区域内を近隣商業地に位置づけ、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沿道と区画整理区域に面する県道宜野湾西原線沿道は、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】

- ・地域北部の県道宜野湾西原線の周辺住宅地は、低層専用住宅地として位置づけ、その他の用途地域指定区域は低・中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ます。
- ・上原棚原土地区画整理事業区域は、「文教ゾーン」にふさわしい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図ります。

【既存集落地】

- ・市街化調整区域内で住宅地が点在している地区については、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ます。既存集落地は住宅密集及び狭隘な道路などの環境上の問題があるため、その改善に努めます。
- ・地域南部の既存集落地は、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。

【土地利用検討地区】

- ・琉球大学医学部・病院移転跡地の活用については、「跡地利用推進協議会」において検討中であり、土地利用の方向性が定まっていないため、土地利用検討地区とし、文教のまちにふさわしい教育・文化・研究施設等の立地を促進します。

2) 交通体系に関する方針

- ・地域の骨格となる「南北都市軸」である主要地方道那覇北中城線の整備を促進し、交通の円滑化を図ります。
- ・シンボルロードは、マリンタウンエリアから中心核、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。
- ・「広域連携軸」である沖縄自動車道西原インターチェンジとのアクセス機能と地域内連絡機能を有する道路として、町道森川翁長線の整備を推進します。
- ・集落地では、通行機能や災害時における緊急車両の進入や避難路としての機能が不足している状況にあることから、建物の更新に伴うセットバックや、必要に応じて道路の改良による道路空間の確保を進めます。

3) みどりと水に関する方針

- ・上原高台公園は、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。
- ・沖縄自動車道に沿って広がる緑地や地区内の斜面林は、貴重な自然的環境として保全します。

4) 都市環境形成に関する方針

- ・「文教のまち」の実現のため、学校教育のみならず、社会教育施設など生涯教育の充実に努めるとともに、沖縄県埋蔵文化財センターの利活用を図り、琉球大学医学部・病院跡地利用において、教育・文化・研究施設等の立地に向け取り組みを進めるなど、総合的な文教環境の整備に向けての展開を促進します。

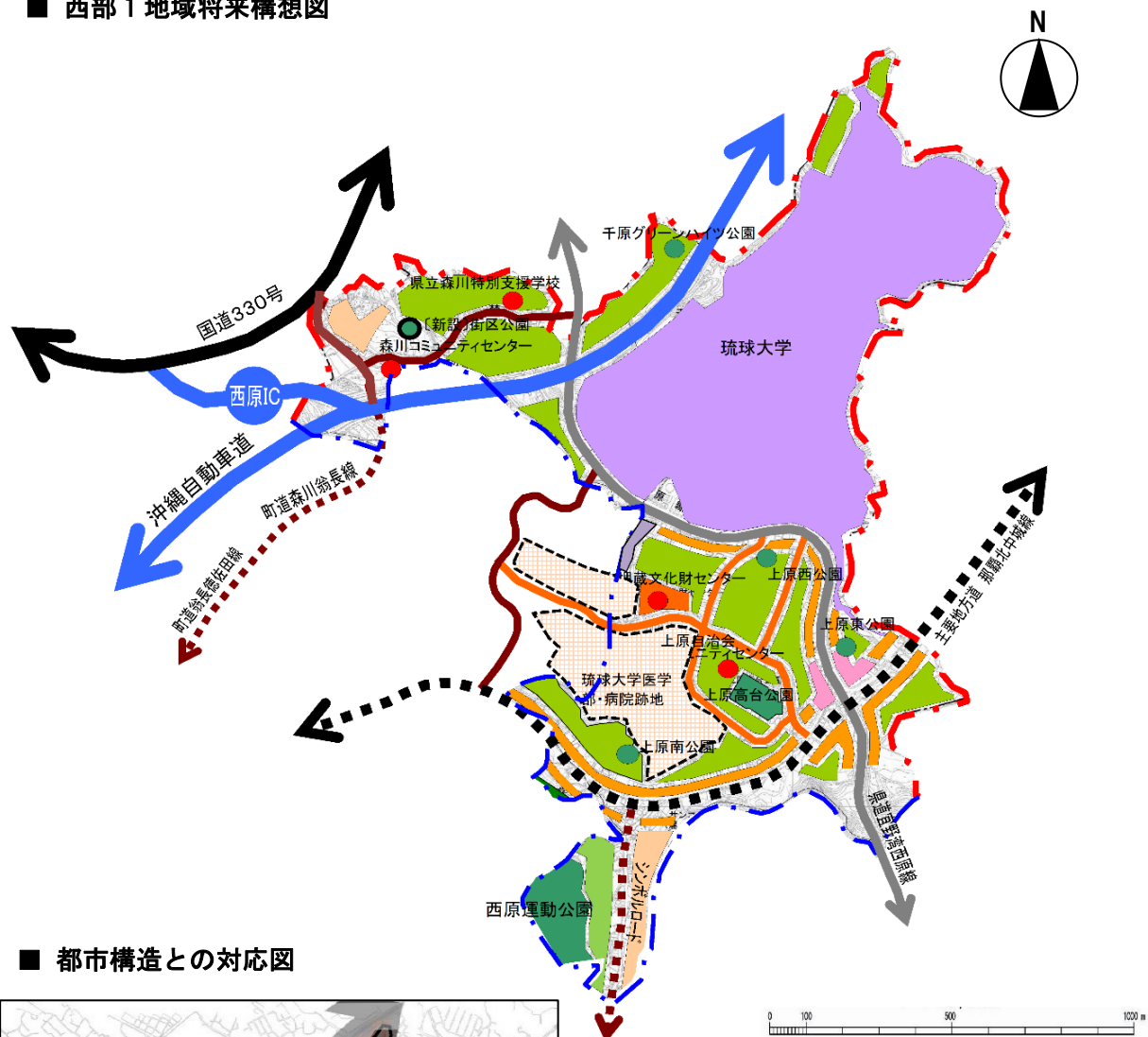
5) 都市防災・防犯に関する方針

- ・本地域内に「土砂災害警戒区域」等是一部存在しており、斜面緑地等の安全性については、住民及び来訪者の安全確保の検討を進めます。

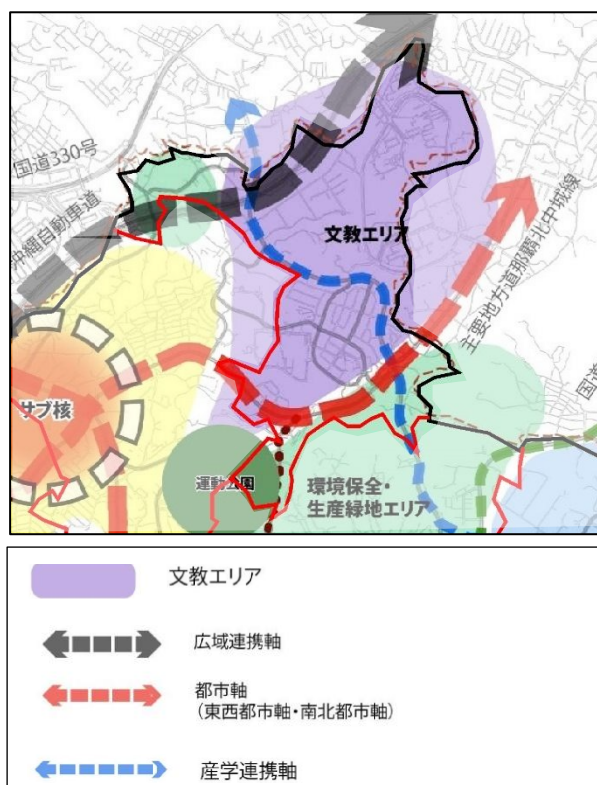
6) 観光・交流のまちづくり方針

- ・「文教のまち」を象徴する学生等による取組を中心として、多様な人々や文化との交流の促進を図ります。また、観光関連の取組に向けて海外交流を含めた人材育成や観光まちづくりを推進する団体の組織化を図ります。
- ・農業、商業、工業等の多様な分野の企業・団体・大学等、産学官が連携して観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成します。

■ 西部1地域将来構想図



■ 都市構造との対応図



凡 例		区 分		整備済(既設)	未整備(新設)
道 路	低・中層専用住宅地	道	沖縄自動車道		
	中・高層専用住宅地		主要幹線道路		
	中心商業地		都市レベル幹線道路		
	近隣商業地		地区レベル幹線道路		
	観光商業・宿泊施設用地		補助幹線道路		
	レクリエーション・レジャー施設用地		主要な区画道路		
	沿道利用型施設用地		都市モノレール等		
	工業用地		運動公園		
	公共公益施設用地		地区・近隣公園		
	教育施設用地		街区公園		
施 設	既存集落地		公共公益施設等		
	農地・傾斜緑地		小 学 校		
	土地利用検討地区		中 学 校		
	港湾施設用地		緑 地		
	河				

2. 西部2地域のまちづくり（徳佐田、棚原、翁長、坂田、県営坂田高層住宅）

【地域の成り立ち】

古集落の棚原・翁長には、棚原石畳道や翁長の神アシャギなど多くの文化遺産が点在しています。棚原の屋取集落であった徳佐田は、昭和初期に行政区として設置されました。

戦後、主要地方道那覇北中城線と同浦添西原線の沿道から市街地が広がり、坂田区が形成されていきました。平成6（1994）年には、県営坂田高層住宅（140戸）が建設されました。

また、平成元（1989）年、沖縄キリスト教短期大学が地域の東部丘陵地（翁長）に開学（のちに学院大学併設）し、文教エリアの一面を担うこととなります。

戦後、本町で最も人口が増加した地域であり、東部2地域に次いで2番目の人口を有していますが、坂田交差点周辺で西原西地区土地区画整理事業が事業中であり、更なる人口増加が想定されます。

強固なコミュニティを持つ旧集落と発展する新市街地の調和が課題といえる地域となっています。



（1）地域の概況

位置・地勢	・地域全体が南東向きの斜面地 ・地域北部は山林・畑、中央から南部にかけては住宅地 ・主要地方道那覇北中城線以北の棚原集落及び坂田交差点から県道38号周辺が市街化区域に指定 ・2023（令和5）年、県道38号線沿道の集落地が市街化区域編入、その背後地は市街化調整区域 ・坂田交差点周辺から浦添市の境界付近までを「サブ核」に位置づけ	
施設・開発	・地域中央に沖縄キリスト教学院大学・短期大学、主要地方道浦添西原線の沿道に西原高等学校及び坂田小学校が立地 ・主要地方道那覇北中城線と県道38号線の坂田交差点周辺に商業・業務施設が集積 ・沖縄都市モノレールの延長で、隣接する浦添市前田に、「てだこ浦西駅」が開業 ・地域ほぼ中央で西原西地区土地区画整理事業が施行中	
道路・交通	・浦添市との行政界付近に沖縄自動車道が横断、地域外北側に西原インターチェンジ ・西部3地域との境界付近に沖縄自動車道幸地インターチェンジ、都計道路幸地インター線及び都計道路浦西停車場線が整備中 ・地域を通る主要地方道浦添西原線、主要地方道那覇北中城線と西原西地区区画整理事業区域内の道路（町道棚原線、町道翁長徳佐田線、町道翁長線）、町道森川翁長線が整備中 ・主要地方道那覇北中城線以北の棚原集落は4m未満の細街路が多く、道路状況に課題 ・主要地方道那覇北中城線及び県道宜野湾西原線は交通量が多く、混雑度高い	
公園・歴史資源	・西原運動公園と街区公園の「棚原児童公園」、「翁長児童公園」、街区公園レベルの「白河公園」、「歴史公園」、民間開発による「明星ハイツ公園」が存在。西原西地区区画整理事業区域内において、街区公園が整備中 ・棚原集落北側や沖縄キリスト教学院周辺等に広がる自然緑地 ・棚原グスク周辺に墓が集積 ・地域北部には、棚原ノロ殿内や棚原石畳道、地域南部には、焚字炉やテラノコシノログーなどの文化遺産が点在 ・石畳道は文化遺産の一つだが、町内では棚原地区のみで現存	棚原石畳道と集落

(2) 人口・世帯数と地域コミュニティ（自治会）

- ・人口は 7,657 人で、東部 2 地域に次いで人口の多い地域となっています。
- ・人口、世帯数は微増ですが、西原西地区土地区画整理事業の進捗に伴い、増加するものと推定されます。
- ・5 歳階級別人口は、50 歳～54 歳が多いことが特徴です。
- ・世帯あたり人員は、令和 5 年では 2.25 人／世帯で町平均と同等となっています。
- ・人口密度は 33.6 人/ha と町全体より高い割合となっています。
- ・棚原、翁長の自治会加入率が、町全体（平均値）より下回っています。

■ 地域人口（令和 5 年 12 月末現在）

項目	西部 2 地域		町全体
人口	7,657 人	21.5%	35,644 人
年少人口	1,208 人	15.8%	15.6%
生産年齢人口	4,681 人	61.1%	60.9%
老年人口	1,768 人	23.1%	23.5%
世帯数	3,396 世帯	21.6%	15,740 世帯
世帯当たり人員	2.25 人		2.26 人
地域面積	227.7ha		1,590ha
人口密度	33.6 人/ha		22.5 人/ha

※住民基本台帳（外国人含む）人口・世帯数は町全体に占める比率

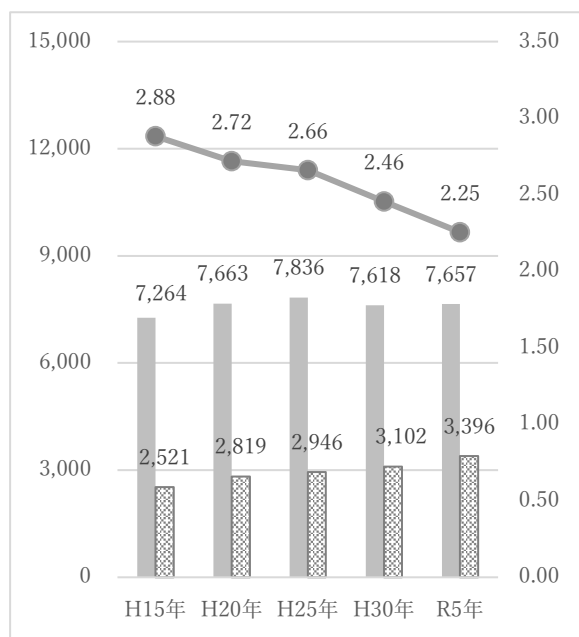
■ 西部 2 地域の自治会

行政区	徳佐田	棚原	翁長	坂田	県営坂田 高層住宅	町全体 （平均値）
加入率	44%	21%	28%	70%	99%	49%
自治会館の有無	有	有	有	有	有	—
年間行事数	33	41	68	53	111	—

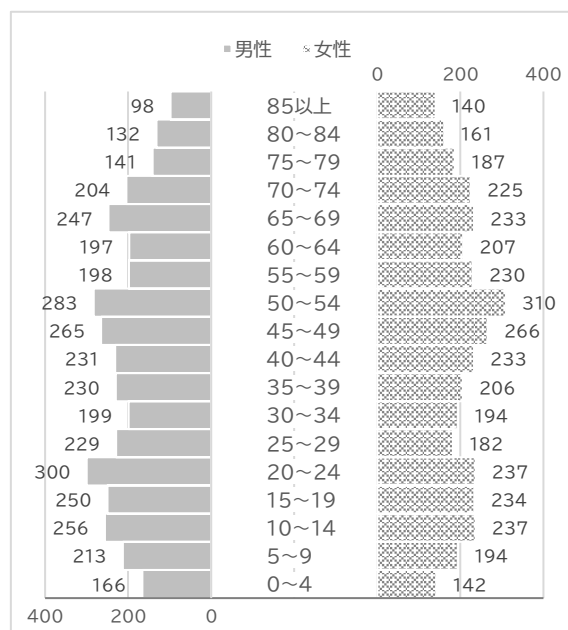
資料：西原町所管部

※自治会加入率は端数切捨て（令和 7 年 4 月末現在）

※自治会の年間行事数は令和 3 年度のサークル活動日、全町開催の行事を除いた自治会行事数より



■ 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移
※住民基本台帳（各年 12 月末）
平成 15～20 年は外国人を含まない値
平成 25～R5 年は外国人を含む値

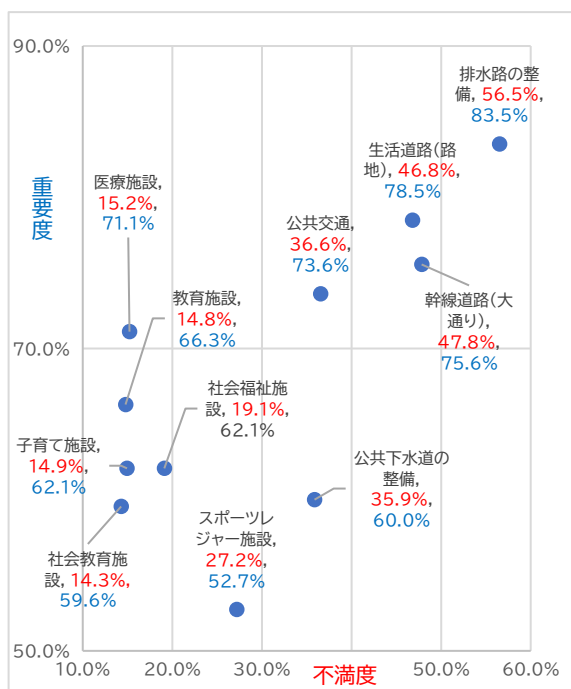


■ 人口ピラミッド（令和 5 年 12 月末現在）
※住民基本台帳（外国人含む）

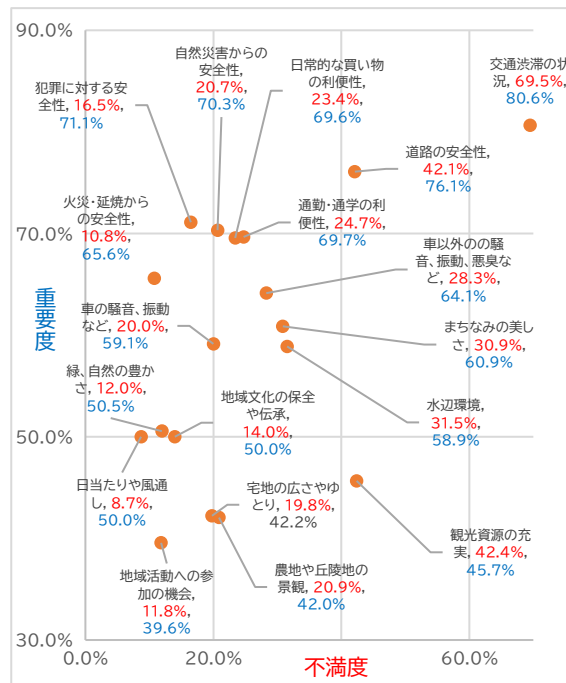
(3) 住民意向・アンケート調査（令和5年2月実施）：回答者数 N=96

1) 不満度・重要度

- ・公共施設に関する不満度・重要度共に「排水路の整備」、「幹線道路（大通り）」、「生活道路（路地）」が高くなっています。
- ・生活環境に関する不満度・重要度共に「交通渋滞の状況」が高くなっています。



■ 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する不満度・重要度



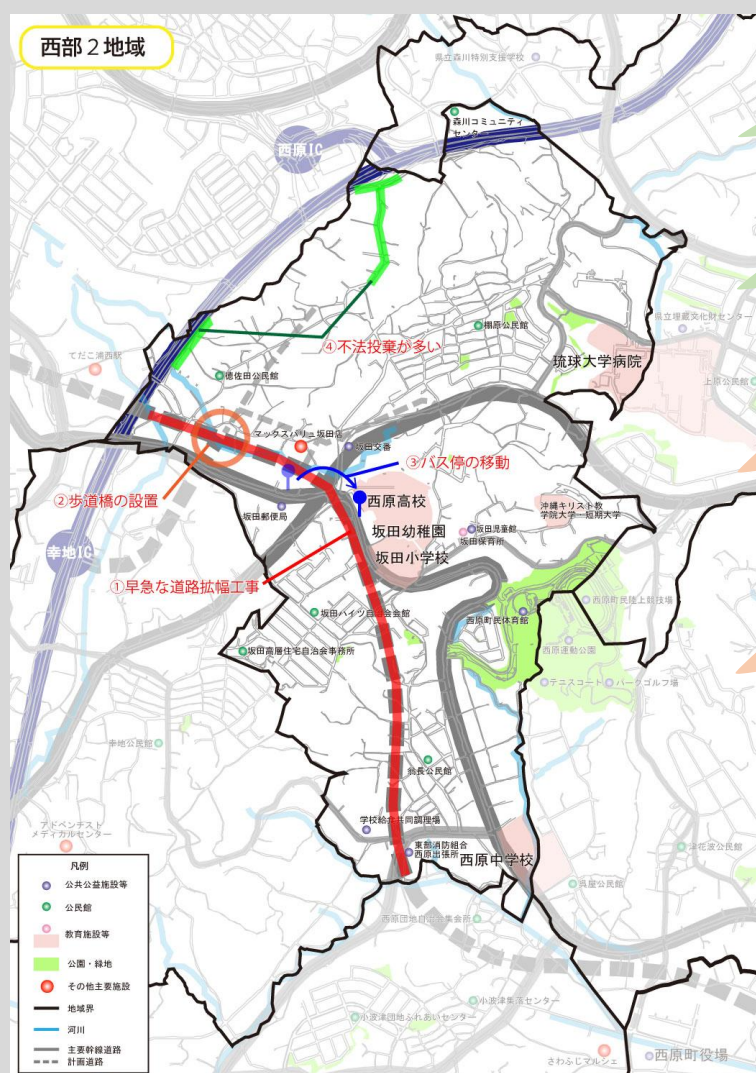
■ お住まいの地域の「生活環境」に関する不満度・重要度

2) 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（32.6%）
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（35.8%）
観光のあり方	・きらきらビーチの活用（53.7%）
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（37.9%）
農地のあり方	・一定の開発を容認し、農地がある程度減少することを認める（31.6%）
自然環境のあり方	・緑地や水辺など町内に残るみどりの保全（62.1%）
景観の形成のあり方	・街路樹や花壇の設置等による道路景観づくり（49.5%）
交通環境のあり方	・交通渋滞の解消（38.9%）
道路のあり方	・歩道や交通安全施設の設置（64.2%）
公園・緑地のあり方	・子供や高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（30.5%）
防災・防犯のあり方	・街灯や防犯カメラを設置し、死角のないまちづくり（37.9%）

■ 地域に対する町民の声(町民ワークショップよ

Good ポイント		
・高台なので住みやすい ・モノレール駅が近い為、交通の便が良い	・駅周辺に開発が進み、便利になるだろう ・多様な商業店舗ができ、便利になってきている	
Bad ポイント (→ : 改善のアイデア)		
道路	・道幅が狭く、渋滞がひどい ・側溝等の道路整備がなされていない為、排水溝がつまり、大雨時に冠水する	→坂田交差点の早急な道路拡幅工事【地図①】 →歩道橋の設置【地図②】 →西原高校前のバス停の移動【地図③】 →無電柱化工事の実施
防災・コミュニティ	・不法投棄が多い【地図④】	→防犯カメラの移動 →警告看板を高くして、視界に入りやすくする
土地利用	・農業振興地域で家が建てられない、その為若い人が町外に出ていく	→西地区の整備事業を早急に進める



代表的な意見

モノレール駅（てだこ浦西駅）が近いから、交通の便がいい！

てだこ浦西駅周辺の開発が進んでどんどん便利になってきている。これからの発展にも期待している。

道幅が狭くて渋滞しているところがある。道路の拡張工事で渋滞が解消されることを期待している！歩道橋を設置してもいいかも。

住宅用地がなくて、若い人たちが町外に出て行っている。西原西地区の整備が進んで、若い人が集まってくれるといいな。



(4) まちづくりの課題

区 分	地域の課題
人口・コミュニティ	・沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」周辺では、利便性の向上による住宅需要拡大への対応が必要です。 ・旧集落での伝統文化の継承と新市街地との調和が望まれます。
土地利用・市街地整備	・沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」周辺は、町内外の交流促進が期待されることから、交通結節点としてふさわしい拠点の形成とその周辺への商業機能等の都市機能の集積が求められます。 ・西原西地区土地区画整理事業区域は、北部に広がる自然景観と調和した安全・安心で住みよい住宅地を形成する必要があります。 ・棚原の既存集落地は道路幅員が狭小で基盤整備も未整備なため、居住環境の向上を図る必要があります。 ・県道 38 号線の沿道等の既存集落は市街化区域に編入されたことにより、宅地需要が増大することが考えられるため、良好な居住環境の形成を図る必要があります。 ・主要地方道那覇北中城線は、本町の文教ゾーンと那覇市の首里城等を連絡する幹線道路であることから、周辺環境に配慮しつつ、沿道利用にふさわしい土地利用の誘導を図る必要があります。
4 交通体系	・沖縄自動車道の幸地インターチェンジ、都計道路幸地インター線及び都計道路浦西停車場線整備の進捗を図り、アクセス性を高める必要があります。 ・交通渋滞解消や道路の安全性向上が求められていることから、整備が完了していない都市計画道路の早期実現に向けて取り組む必要があります。 ・坂田交差点をはじめとした朝夕の交通渋滞を緩和させる必要があります。
みどりと水	・西原運動公園は、町全体のスポーツレクリエーションの場として今後も適切に維持・管理する必要があります。 ・棚原児童公園や翁長児童公園、白河公園、歴史公園は、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。 ・身近な公園が少ない状況であり、地域住民の憩いの場として公園整備が必要です。 ・地域に残る貴重な自然的資源は、今後も保全していく必要があります。
都市環境	・棚原石畳道などの文化遺産が旧道の改修で減ってきていることなどから、町指定史跡や地域にとって重要な文化遺産は、維持・保全する必要があります。
防災・防犯	・本地域内の斜面緑地に「土砂災害警戒区域」等が点在しており、住民及び来訪者の安全確保の検討が必要です。
観光・交流	・「文教のまち」を象徴する学生等による取組を展開し、多様な人々や文化との交流の促進を図る必要があります。 ・玄関口ともなるサブ核を活かした観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していくことが必要です。

(5) 西部2地域の将来の姿

沖縄都市モノレール延長に伴い浦添市に「てだこ浦西駅」ができたこと及び沖縄自動車道幸地インターチェンジが整備中であることから、隣接する本地域は、西原町の新たな玄関口及びサブ核となることが期待されます。また、小学校、中学校、高校、大学といった教育機関や西原運動公園など良好な文教環境があります。

そこで本地域の将来像は、「西原の玄関口及びサブ核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」とします。

1) 土地利用の方針

- ・本町の「サブ核」としての都市機能を集積する土地利用を既存の文教環境との連携・調和を図りながら形成します。
- ・既存集落は歴史資源と伝統文化の保全を図り、周辺緑地に育まれた豊かな住環境・コミュニティの維持・保全に努めます。

【中心商業地(商業系ゾーン)】

- ・坂田交差点周辺は、沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」周辺商業地と一体となった商業・業務地として、サブ核にふさわしい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、台地都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。

【近隣商業地】

- ・地域外西部に整備された沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」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】

- ・主要地方道那覇北中城線や主要地方道浦添西原線の沿道は、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】

- ・沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」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】

- ・地域内の住宅地は、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位置づけ、良好な環境を確保します。
- ・西原西地区土地区画整理事業区域は、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。
- ・県道38号線の沿道等の既存集落地は、2023（令和5）年の市街化区域編入を受け、健全な都市環境の維持及び形成を誘導していきます。

【土地利用検討地区（徳佐田地区）】

- ・沖縄自動車道と沖縄都市モノレールが結節する幸地インターチェンジ周辺及び沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」周辺地区については、人流・物流の要衝として、広域交通の高いポテンシャルを有していることから交通結節点として相応しい土地利用を検討します。また、現状が農振農用地となっている地区については、農業振興との調整が必要で土地利用用途の確定ができないため、今後の土地利用のあり方について検討を進めます。

2) 交通体系に関する方針

- ・「東西都市軸」である主要地方道浦添西原線や「南北都市軸」である主要地方道那覇北中城線の整備促進により、地域内の交通の円滑化を図ります。
- ・沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」周辺は、域内外の多くの人に利用される交通結節点として、バスや自転車、幸地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。
- ・「広域連携軸」である沖縄自動車道幸地インターチェンジ（整備中）とのアクセス道路として、都計道路幸地インター線及び都計道路浦西停車場線の整備を促進します。
- ・西原高等学校や坂田小学校周辺においては、通学の安全性を確保するため、地域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。
- ・集落地の狭隘な道路では、通行機能や災害時における緊急車両の進入や避難路としての機能が不足している状況にあることから、建物の更新に伴うセットバックや、必要に応じて道路の改良、交通規制の検討による道路空間の確保を進めます。

3) みどりと水に関する方針

- ・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。
- ・西地区土地区画整理事業により人口増加が想定されることや身近な公園が不足している区域があることから、周辺住民の憩いの場となる街区公園4か所の整備を推進します。
- ・地域内の街区公園は、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。

4) 都市環境形成に関する方針

- ・「棚原石畳道」等の町指定史跡は、適切に保全するとともに、文化遺産を結ぶ「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。

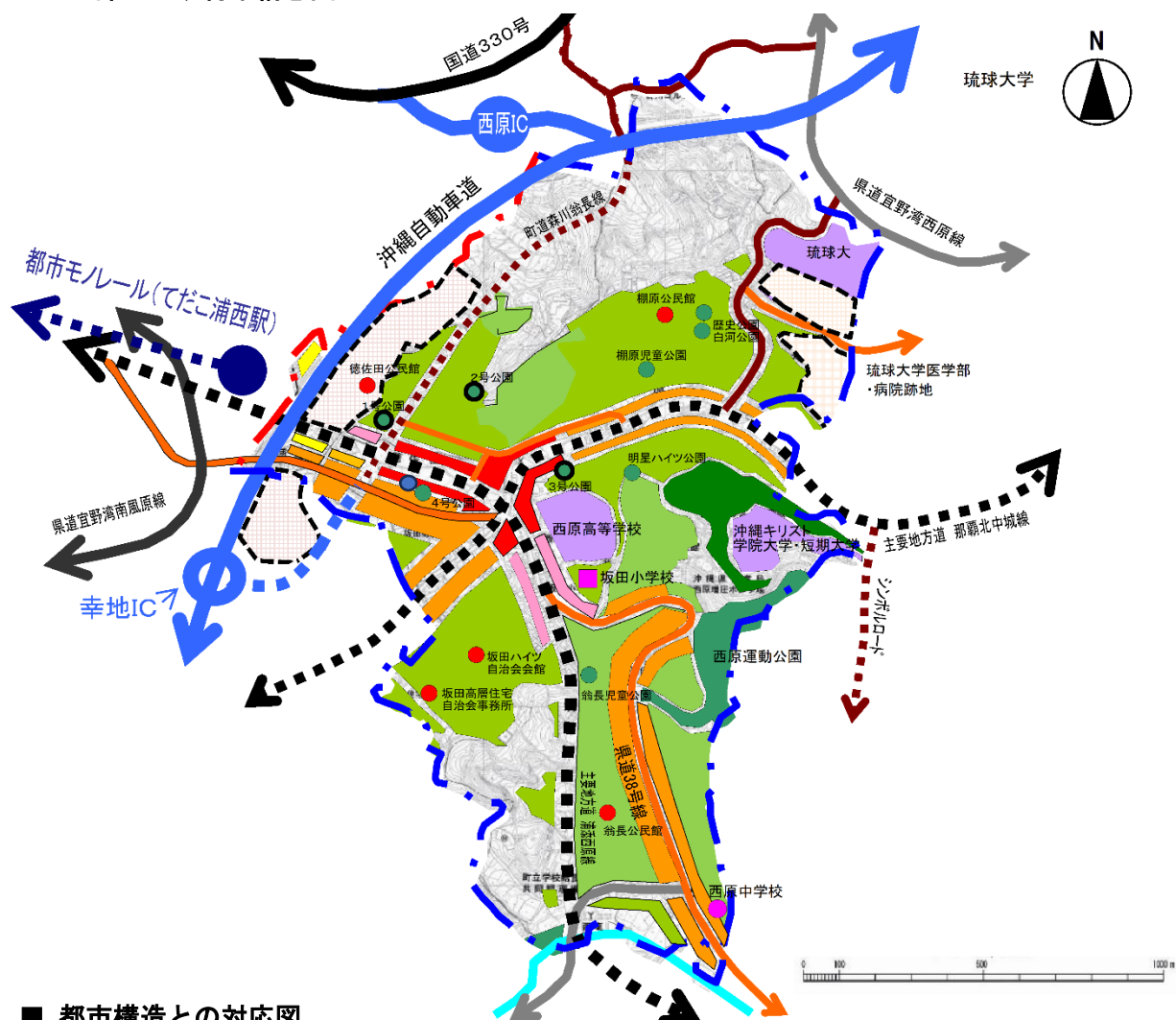
5) 都市防災・防犯に関する方針

- ・本地域内に「土砂災害警戒区域」等が点在しており、斜面緑地等の安全性については、住民及び来訪者の安全確保の検討を進めます。

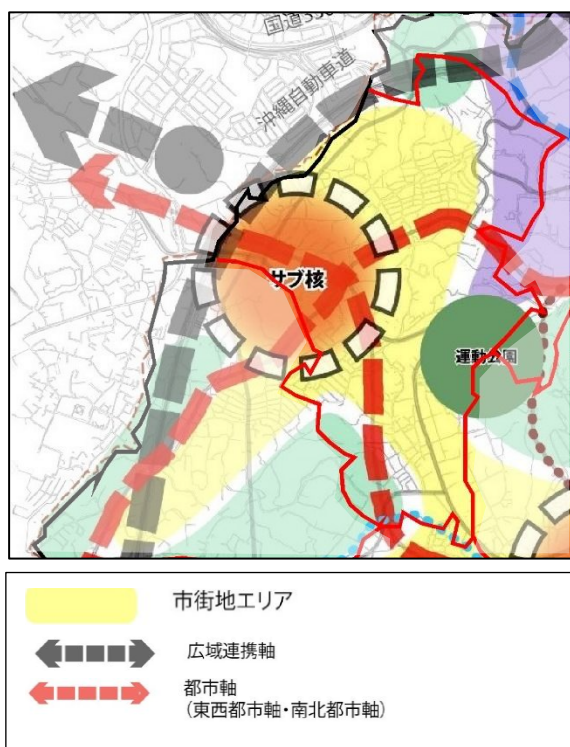
6) 観光・交流に関する方針

- ・サブ核を活かした観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していきます。

■ 西部2地域将来構想図



■ 都市構造との対応図



凡		例		
		区 分	整備済(既設)	未整備(新設)
	低・中層専用住宅地	道	沖縄自動車道 	
	中・高層専用住宅地		主要幹線道路 	
	中心商業地		都市レベル幹線道路 	
	近隣商業地		地区レベル幹線道路 	
	観光商業・宿泊施設用地		補助幹線道路 	
	レクリエーション・レジャー施設用地		路	主要な区画道路 
	沿道利用型施設用地	都市モノレール等 		
	工業地	運動公園 		
	公共公益施設用地	施	地区・近隣公園 	
	教育施設用地		街区公園 	
	既存集落地		公共公益施設等 	
	農地・傾斜緑地		小学校 	
	土地利用検討地区		中学校 	
	港湾施設用地		設	緑地 
	河川			

3. 西部3地域のまちづくり（幸地、幸地ハイツ、県営幸地高層住宅）

【地域の成り立ち】

本地域に広がる幸地集落の丘陵上には幸地グスクが位置しており、集落は傾斜緑地及び丘陵農地で構成されていました。戦後、宅地需要の高まりから、幸地ハイツが開発されるとともに、平成元（1989）年には、県営幸地高層住宅(142戸)が建設されました。

これまでは、斜面緑地や農地が主体の比較的开发動向が少ない地域でしたが、幸地地区に沖縄自動車道幸地インターチェンジが事業中であり、今後大きな変化が想定されます。

本町で人口は少ない地域となっており、集落地以外の開発団地も開発されてから相当の年月を経過しているため、著しく少子高齢化が進んでいます。地域内に小学校がないことなども相まって、人口流出が懸念されているため、コミュニティの維持・保全が課題といえる地域となっています。



（１）地域の概況

位置・地勢	・本町西部台地部に位置する地域で、主要地方道那覇北中城線沿いを中心に住宅団地や既存集落地で構成 ・地域北部は畑、中央部は住宅地、南部は畑・山林 ・地域西端と北東部の市街化区域に加えて、2023(令和5)年、主要地方道那覇北中城線沿道集落地が市街化区域編入、その他は市街化調整区域に指定 ・市街化調整区域においては丘陵農地が大部分 ・幸地インターチェンジ周辺がサブ核の一角として位置づけ	
施設・開発	・地域西部の市街化区域に幸地ハイツや県営幸地高層住宅の住宅団地 ・主要地方道那覇北中城線の南側にアドベンチストメディカルセンターが立地 ・地域内に小中学校はなく、通学区域は坂田小学校、本地域からの通学は不便	
道路・交通	・地域西部を沖縄自動車道が通過、幸地インターチェンジ及びアクセス道路である都計道路幸地インター線が整備中 ・地域を通る主要地方道那覇北中城線が整備中 ・主要地方道那覇北中城線は交通量が多く、混雑度が高い状況 ・主要地方道那覇北中城線以南の集落地では、4m未満の細街路が多く、道路状況が課題	
公園・歴史資源	・都市公園は、街区公園である「幸地児童公園」のみ ・市街化調整区域は農地と斜面緑地で構成 ・幸地グスクや幸地按司墓、幸地の刻時森（ククジミイ）※などの文化遺産が点在	幸地グスク

※ 刻時森（ククジミイ）：幸地集落の南西、アドベンチストメディカルセンター後方にある標高142.7メートルの小高い丘のこと

(2) 人口・世帯数と地域コミュニティ（自治会）

- ・人口、世帯数は微増していますが、人口は2,399人と町内で少ない地域となっています。
- ・5歳階級別人口は、60歳～64歳が多い構成となっています。
- ・世帯当たり人員は、令和5年では2.38人／世帯と若干町平均よりは高くなっています。
- ・人口密度は14.2人/haと町全体より低い割合で市街地化が進んでいない地域となっています。
- ・自治会加入率が、町全体（平均値）より高い地域となっています。

■ 地域人口（令和5年12月末現在）

項目	西部3地域		町全体
人口	2,399人	6.7%	35,644人
年少人口	350人	14.6%	15.6%
生産年齢人口	1,411人	58.8%	60.9%
老年人口	638人	26.6%	23.5%
世帯数	1,008世帯	6.4%	15,740世帯
世帯当たり人員	2.38人		2.26人
地域面積	169.3ha		1,590ha
人口密度	14.2人/ha		22.5人/ha

※住民基本台帳（外国人含む）人口・世帯数は町全体に占める比率

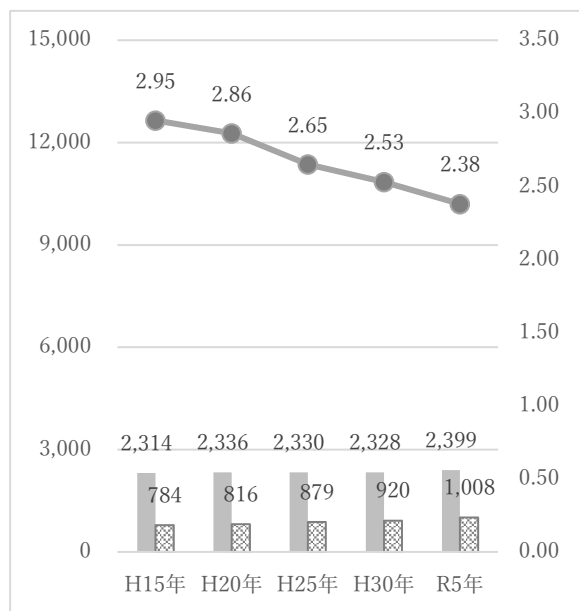
■ 西部3地域の自治会

行政区	幸地	幸地ハイツ	県営幸地高層住宅	町全体（平均値）
加入率	36%	56%	100%	49%
自治会館の有無	有	有	有	—
年間行事数	56	90	74	—

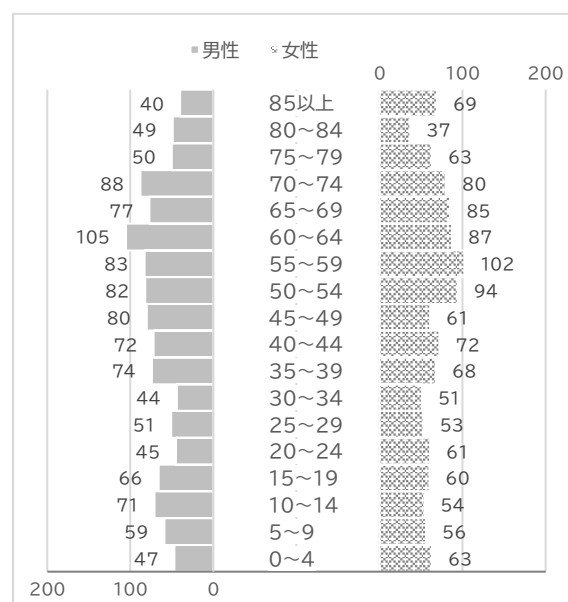
資料：西原町所管部

※自治会加入率は端数切捨て（令和7年4月末現在）

※自治会の年間行事数は令和3年度のサークル活動日、全町開催の行事を除いた自治会行事数より



- 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移
 ※住民基本台帳（各年12月末）
 平成15～20年は外国人を含まない値
 平成25～R5年は外国人を含む値

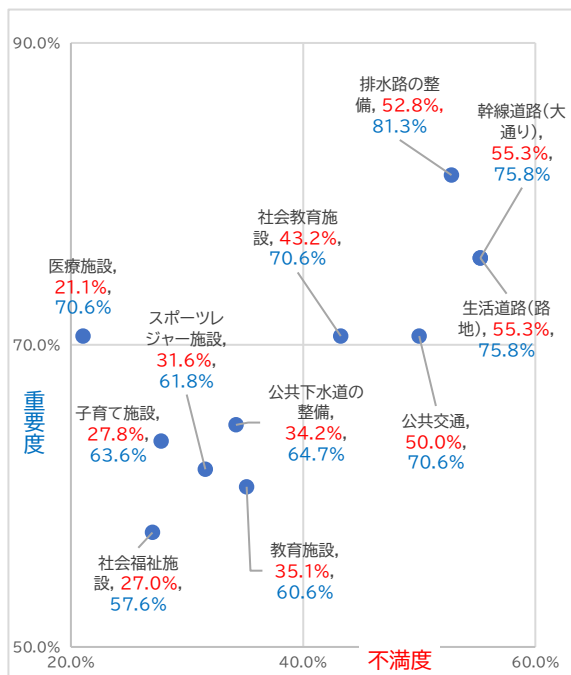


- 人口ピラミッド（令和5年12月末現在）
 ※住民基本台帳（外国人含む）

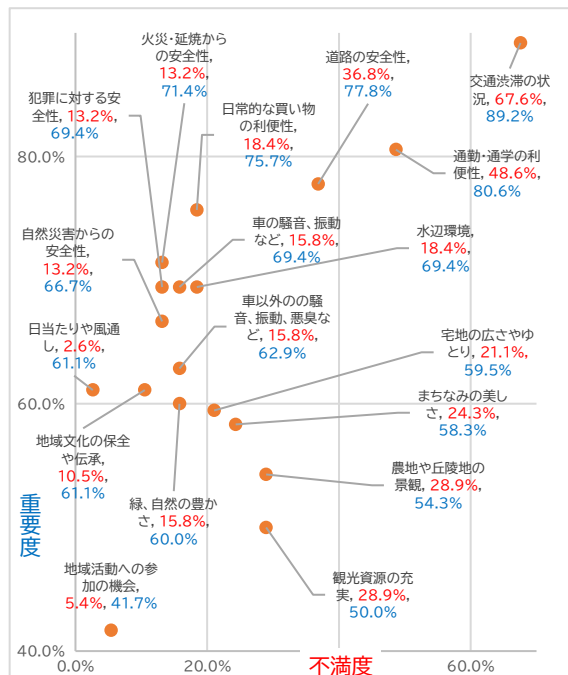
(3) 住民意向・アンケート調査（令和5年2月実施）：回答者数 N=41

1) 不満度・重要度

- ・公共施設に関する不満度・重要度共に「排水路の整備」、「幹線道路（大通り）」、「生活道路（路地）」が高くなっています。
- ・生活環境に関する不満度・重要度共に「交通渋滞の状況」、「通勤・通学の利便性」が高くなっています。



■ 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する不満度・重要度



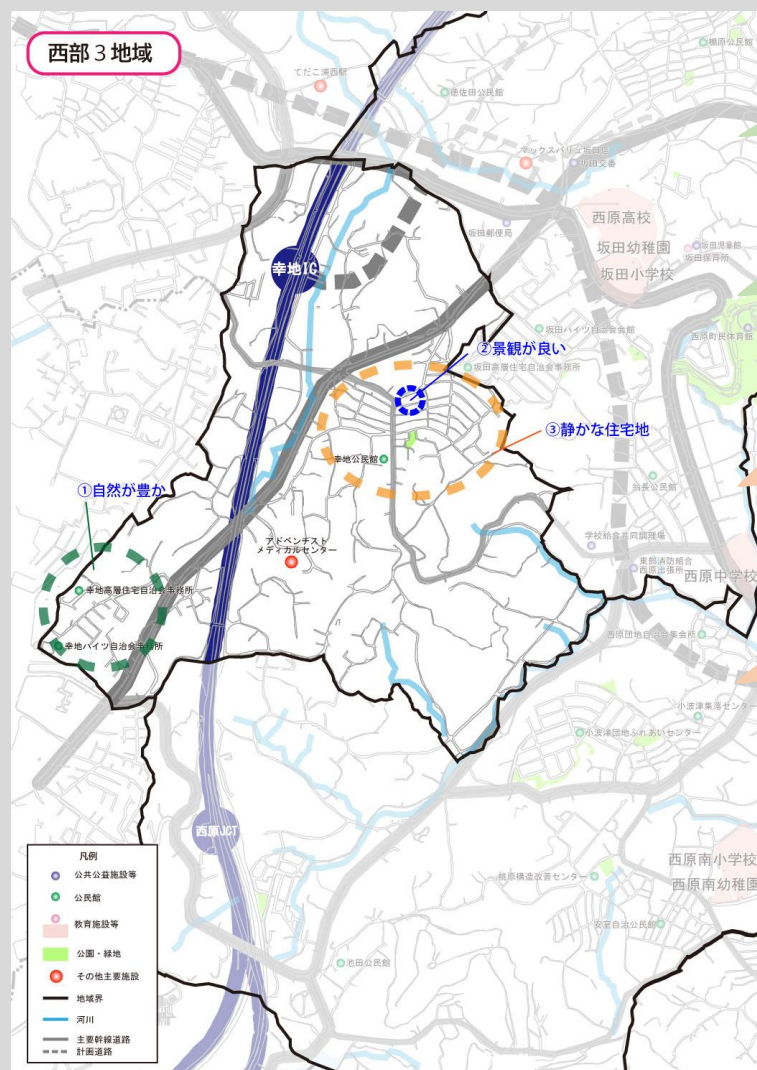
■ お住まいの地域の「生活環境」に関する不満度・重要度

2) 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（41.5%）
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（36.6%）
観光のあり方	・きらきらビーチの活用（43.9%）
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（34.1%）
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（26.8%）
自然環境のあり方	・緑地や水辺など町内に残る自然環境の保全（46.3%）
景観の形成のあり方	・街路樹や花壇の設置等による道路景観づくり（43.9%）
交通環境のあり方	・交通渋滞の解消（53.7%）
道路のあり方	・歩道や安全施設の設置（63.4%）
公園・緑地のあり方	・子供や高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（36.6%）
防災・防犯のあり方	・街灯や防犯カメラを設置し、死角のないまちづくり（43.9%）

■ 地域に対する町民の声(町民ワークショップより)

Good ポイント		
・自然が豊かで、鳥の声が多く聞かれる【地図①】 ・景観が素晴らしい【地図②】 ・静かな住宅地域である【地図③】	・都市部（那覇市）への移動が便利である ・日常の買い物が便利（坂田交差点周辺） ・病院等が多い（メディカルセンター等）	
Bad ポイント（→：改善のアイデア）		
公園・自然	・自然は豊かであるが、公園が近くにない ・ゲートボールができる場がほしい	→公園を整備してほしい
道路	・那覇北中城線での渋滞がひどい ・地域に小中学校がない。学校までの送迎で渋滞に巻き込まれる	→拡幅整備の進捗
防災・コミュニティ	・通学不便で子育て世帯が住みつかない ・大雨時に浸水被害が発生することがある ・空家が多くなってきている ・団地へのアプローチ道路が1本で、避難・救助等に問題	→那覇市域を含む、通学区域編入の制度改革ができないか →団地アプローチ道路の追加整備
利便性	・下水道が整備されていない（下水道処理区域外） ・県営住宅の更新プランがない ・近くにショッピングセンターがない（幸地地区）	→隣的那覇市側は下水道処理区域となっており、そちらに接続できないか
交通	・路線バスが運行していない地区がある	→コミュニティバスの運行
環境	・幸地インターの整備により、格段に便利となるので、期待が大きい が、集客施設等の計画がない	→観光施設・ホテル、老人ホーム、ショッピングセンター等の誘致 →商業地域、住居地域の用途指定



代表的な意見

都市部に近いため、日常の買い物が便利。病院が近いのも安心。

鳥の声が聞こえてくるぐら
い自然が豊かなところで、静
かな住宅地になっていて住
み心地が良い。

幹線道路の渋滞がひどい。小学校が遠いから子どもを送迎しているけど、渋滞に巻き込まれてしまう。道路の整備を進めてほしい！

自然は豊かなんだけど、公園が近くに無いのが難点。ゲートボールができるような公園があればいいのだけど。



(4) まちづくりの課題

区 分	地域の課題
人口・コミュニティ	人口規模が小さく、少子高齢化が進んでいるため、コミュニティの維持が課題となります。
土地利用・市街地整備	- 幸地インターチェンジが整備中であり、周辺において、インターチェンジ関連の土地利用転換が想定されるため、良好な環境形成に努める必要があります。 - 主要地方道那覇北中城線以南の既存集落地において、2023（令和5）年、市街化区域に編入されたことに伴い、良好な居住環境の形成を図る必要があります。 - 主要地方道那覇北中城線は、本町の文教ゾーンと那覇市を連絡する幹線道路であることから、市街化区域内においては、周辺環境に配慮しつつ、沿道利用にふさわしい道路形態と土地利用の誘導を図る必要があります。 - 地域北東部において、工場と住宅の混在がみられるため、将来土地利用を勘案し、居住環境の改善を図る必要があります。
交通体系	- 沖縄自動車道の幸地インターチェンジ、都計道路幸地インター線及び都計道路浦西停車場線整備の進捗を図り、アクセス性を高める必要があります。 - 主要地方道那覇北中城線は、一時的・局所的な混雑が見られるため、早期整備が必要です。 - 当地域からは小学校が離れていることから通学距離が長く、アンケートにおいて道路の安全性が求められていることから、安全な歩行者空間の確保が必要です。
みどりと水	- 地域中央部から南部の広い範囲にわたって緑地や農地等の自然的環境が残されていることから、これらの良好な自然資源を積極的に保全する必要があります。 - 幸地児童公園は、地区住民の憩いの場として適切に維持・管理する必要があります。 - 小波津川（2級河川）などの河川空間は保全・活用する必要があります。
都市環境	町の貴重な歴史・文化資源である幸地グスク及びその周辺を整備・保全する必要があります。
防災・防犯	本地域内の斜面緑地に「土砂災害警戒区域」等が点在しており、住民及び来訪者の安全確保の検討が必要です。
観光・交流	幸地グスクや刻時森（ククジムイ）などの文化遺産が点在していることから、農地・斜面緑地を活かした文化遺産の保存・活用していくことが必要です。

(5) 西部3地域の将来の姿

本地域は、主要地方道那覇北中城線により那覇市からのアクセス路となっており、幸地インターチェンジの整備により、沖縄自動車道からのアクセス路ともなり、本町のサブ核の一角を担う地域として期待されます。

また、地域内には幸地グスクをはじめとした文化遺産や地区南部に広がる幸地の刻時森（ククジムイ）など貴重な自然・歴史資源が残されています。これらの資源を活かしながら良好な住環境の維持・向上を目指すことから、本地域の将来像は「新たな自動車交通の玄関口としての活力をまちづくりに活かしつつ、豊かな緑と歴史を守る、やすらぎのあるまち」とします。

1) 土地利用の方針

- ・幸地インターチェンジ周辺は、本町の「サブ核」の一面を担うこととなるので、交通利便性を活かした土地利用に転換することを検討します。
- ・地域内には貴重な自然・歴史資源が緑地と一体になって残存しているため、その保全に努めるとともに、緑に育まれた集落・団地の住環境の維持・保全に努めます。

【隣接西部2地域内中心商業地(商業系ゾーン)】

- ・地域外西部に整備された沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」周辺は、区域内外の多くの人に利用される本町西の玄関口として、本町のゲート性を有する商業機能を配置するものとして、本地域においてもその一角を担います。

【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については、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及び同線以南の住宅地は、幸地の刻時森（ククジムイ）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。
- ・地区北東部の住宅と工場の混在地については、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。

【土地利用検討地区（幸地地区）】

- ・沖縄自動車道と沖縄都市モノレールが結節する幸地インターチェンジ周辺及び沖縄都市モノレール「てだこ浦西駅」周辺地区については、人流・物流の要衝として、広域交通の高いポテンシャルを有していることから交通結節点として相応しい土地利用を検討します。また、現状が農振農用地となっている地区については、農業振興との調整が必要で土地利用用途の確定ができないため、今後の土地利用のあり方について検討を進めます。

2) 交通体系に関する方針

- ・「広域連携軸」である沖縄自動車道幸地インターチェンジ（整備中）とのアクセス道路として、都計道路幸地インター線及び都計道路浦西停車場線の整備を推進します。
- ・「南北都市軸」である主要地方道那覇北中城線など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。
- ・集落地の狭隘な道路では、通行機能や災害時における緊急車両の進入や避難路としての機能が不足している状況にあることから、建物の更新に伴うセットバックや、必要に応じて道路の改良、交通規制の検討による道路空間の確保を進めます。

3) みどりと水に関する方針

- ・地域北部に近隣住民の憩いの場となる新たな近隣公園を1箇所配置します。
- ・地域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。
- ・地域内の街区公園は、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（ククジムイ）など地域南部の緑地は、貴重な自然環境として保全します。
- ・小波津川（2級河川）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緑地として整備します。

4) 都市環境に関する方針

- ・小波津川（2級河川）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（ククジムイ）、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、案内サイン等の環境整備を図ります。

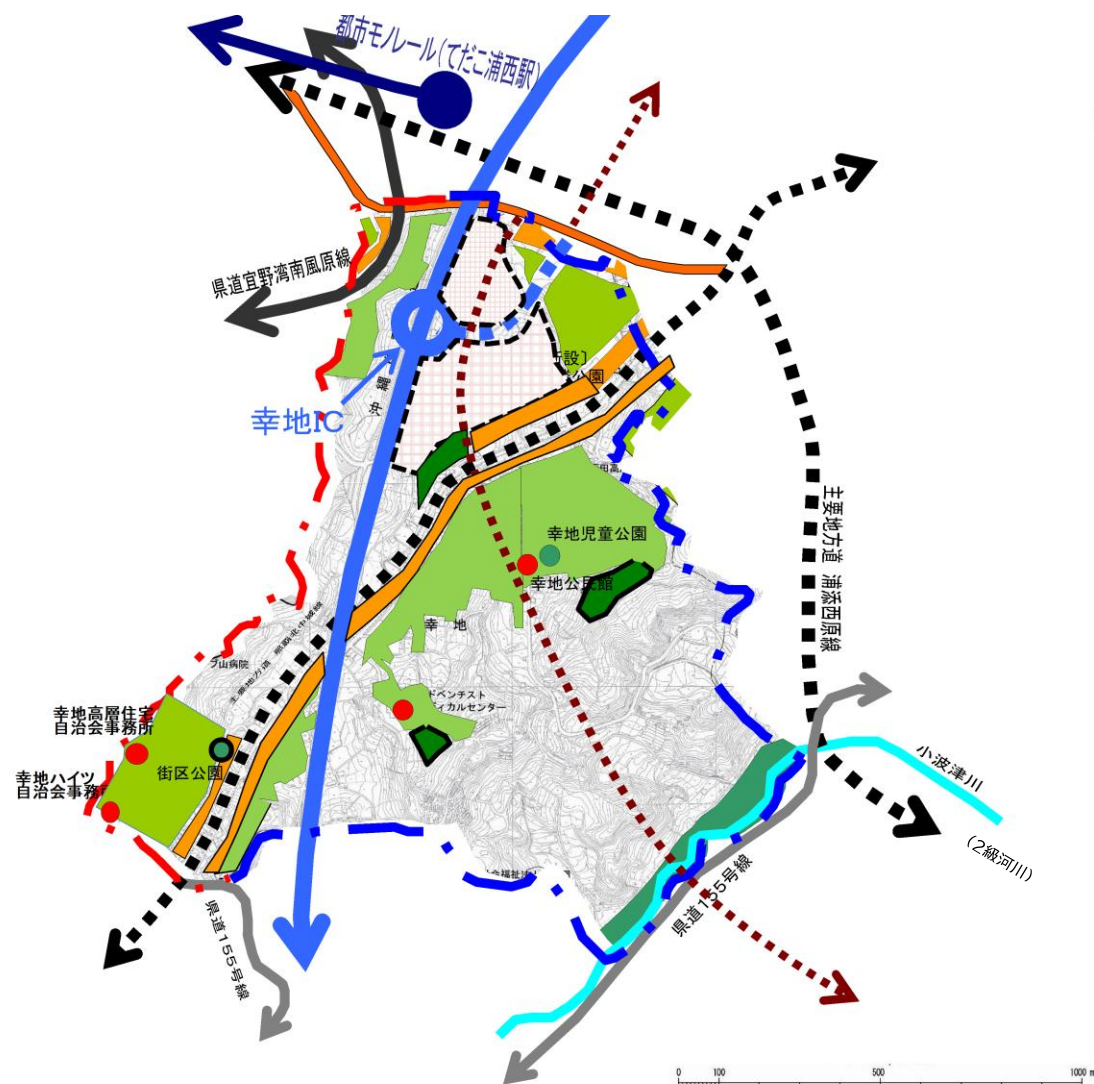
5) 都市防災・防犯に関する方針

- ・本地域内に「土砂災害警戒区域」等が点在しており、斜面緑地等の安全性については、住民及び来訪者の安全確保の検討を進めます。

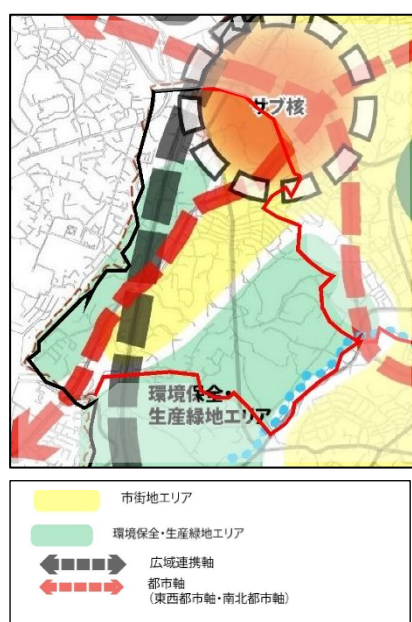
6) 観光・交流に関する方針

- ・文化遺産と緑地資源を活かした観光振興及び保存・活用の取組を促進することで、本町の新たな魅力を形成していきます。

■ 西部3地域将来構想図



■ 都市構造との対応図



凡		例			
		区 分	整備済(既設)	未整備(新設)	
	低・中層専用住宅地	道 路	沖縄自動車道		
	中・高層専用住宅地		主要幹線道路		
	中心商業地		都市レベル幹線道路		
	近隣商業地		地区レベル幹線道路		
	観光商業・宿泊施設用地		補助幹線道路		
	レクリエーション・レジャー施設用地		主要な区画道路		
	沿道利用型施設用地		都市モノレール等		
	工業地		施 設	運動公園	
	公共公益施設用地	地区・近隣公園			
	教育施設用地	街区公園			
	既存集落地	公共公益施設等			
	農地・傾斜緑地	小学校			
	土地利用検討地区	中学校			
	港湾施設用地	緑 地			
	河 川				

4. 中部1地域のまちづくり

(呉屋、津花波、西原台団地、小橋川、内間、県営内間団地、嘉手苅)

【地域の成り立ち】

呉屋、津花波、小橋川、内間、嘉手苅の古い集落には文化遺産や伝統行事が多く残されています。戦後、西原台団地などが開発団地として、昭和56(1981)～58(1983)年に県営内間団地(260戸)が建設されました。戦前、戦後、本町の中心地の一つとして、旧庁舎も設置されてきました。

地域の北部から西部にかけては、丘陵農地、緑地が広がり、自然との調和で集落環境を育んできた地域といえます。

人口構成は年少人口比率が町内で最も高いとともに、高齢化率も高く、世帯人員も多いという旧来の家族構成が見られる地域となっています。伝統的なコミュニティの維持保全と新市街地との調和が課題です。



(1) 地域の概況

位置・地勢	・地域の北部から西部にかけて緩やかな傾斜地で、土地利用は丘陵農地及び緑地、市街化調整区域に指定 ・地域南東部が旧来の市街化区域、2023(令和5)年県道38号線及び国道329号沿道が市街化区域編入、その他は市街化調整区域に指定 ・地域南東部の小那覇交差点付近を中心核の端部に位置づけ	
施設・開発	・国道329号と県道38号線との交差点(小那覇交差点)付近に金融機関・交番・事務所・住宅地が集積 ・地域南東部に西原東小学校、南西部に西原中学校が立地 ・旧庁舎跡地に大型商業施設の建設を予定	
道路・交通	・主要地方道浦添西原線が整備中 ・国道329号周辺及び県道38号線周辺の集落地では、4m未満の細街路が多く、道路状況に課題 ・琉球大学周辺と庁舎周辺(中心核)及びマリンタウンエリアを結ぶシンボルロードが地域を縦貫する形で計画中 ・県道38号線線及び県道宜野湾西原線は交通量が多く、混雑度が高い	
公園・歴史資源	・都市公園は、街区公園の「内間児童公園」、「津花波児童公園」、「西原台団地公園」 ・地域北西部に広がる自然緑地及び優良農地 ・地域南東部の市街化区域内で、身近な公園が不足している区域が存在 ・地域東端部に立地する内間御殿は、2011(平成23)年2月に国史跡に指定され、保存整備中、域内に町指定天然記念物の「内間御殿のサワフジ(さがりばな)」も存在 ・カヤブチ御殿、ウフンミウタキなどの文化遺産が主に市街化区域内に点在	内間御殿とサワフジ

(2) 人口・世帯数と地域コミュニティ（自治会）

- ・人口は、平成15年から令和5年までほぼ横ばいで推移しています。世帯数は増加しています。
- ・年齢別人口は、年少人口の比率が17.6%で、最も高い地域である一方、70歳～74歳が多く高齢化が進んでいます。
- ・世帯あたり人員は、最も高い地域で令和5年では2.52人/世帯となっています。
- ・人口密度は21.6人/haと町全体より僅かに低い割合となっています。
- ・小橋川、嘉手苅の自治会加入率が、町全体（平均値）より下回っています。

■ 地域人口（令和5年12月末現在）

項目	中部1地域		町全体
人口	4,197人	11.8%	35,644人
年少人口	740人	17.6%	15.6%
生産年齢人口	2,382人	56.8%	60.9%
老年人口	1,075人	25.6%	23.5%
世帯数	1,667世帯	10.6%	15,740世帯
世帯あたり人員	2.52人		2.26人
地域面積	194.0ha		1,590ha
人口密度	21.6人/ha		22.5人/ha

※住民基本台帳（外国人含む）人口・世帯数は町全体に占める比率

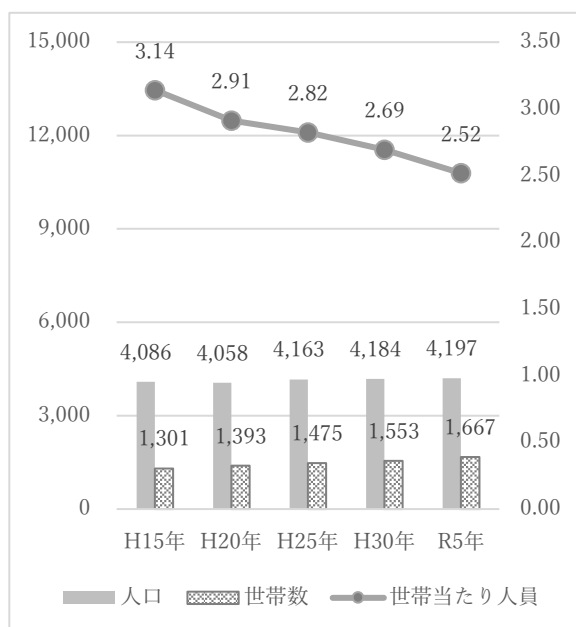
■ 中部1地域の自治会

行政区	呉屋	津花波	西原台団地	小橋川	内間	県営内間団地	嘉手苅	町全体（平均値）
加入率	60%	57%	56%	31%	54%	100%	30%	49%
自治会館の有無	有	有	有	有	有	有	有	—
年間行事数	83	98	42	42	24	72	89	—

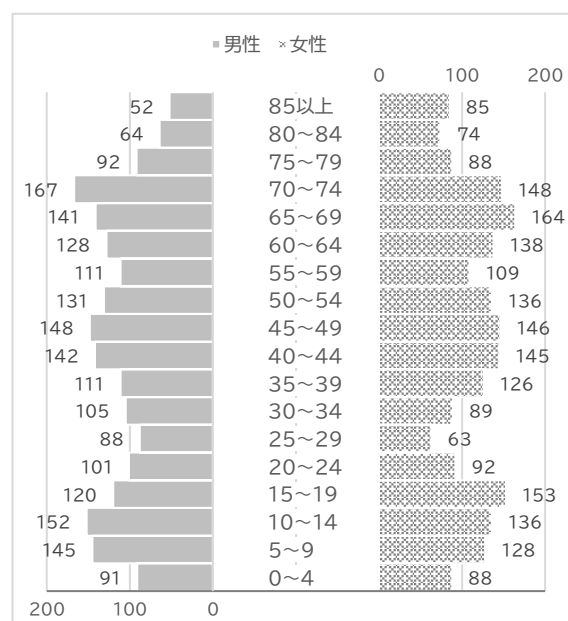
資料：西原町所管部

※自治会加入率は端数切捨て（令和7年4月末現在）

※自治会の年間行事数は令和3年度のサークル活動日、全町開催の行事を除いた自治会行事数より



- 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移
 ※住民基本台帳（各年12月末）
 平成15～20年は外国人を含まない値
 平成25～R5年は外国人を含む値

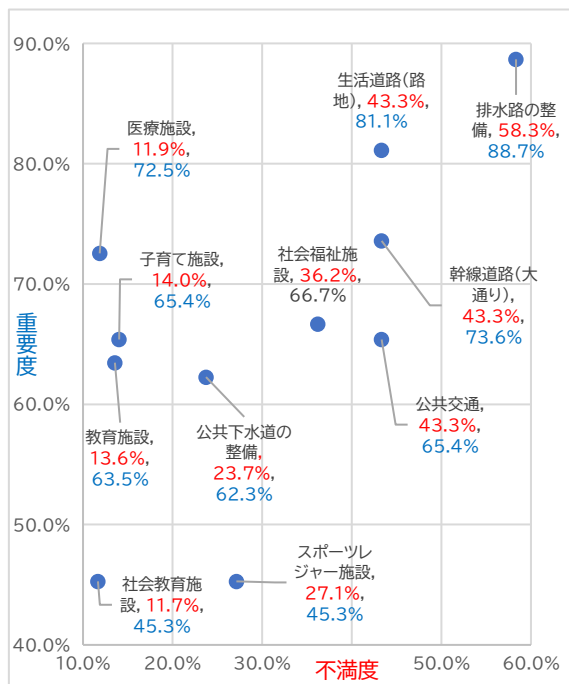


- 人口ピラミッド（令和5年12月末現在）
 ※住民基本台帳（外国人含む）

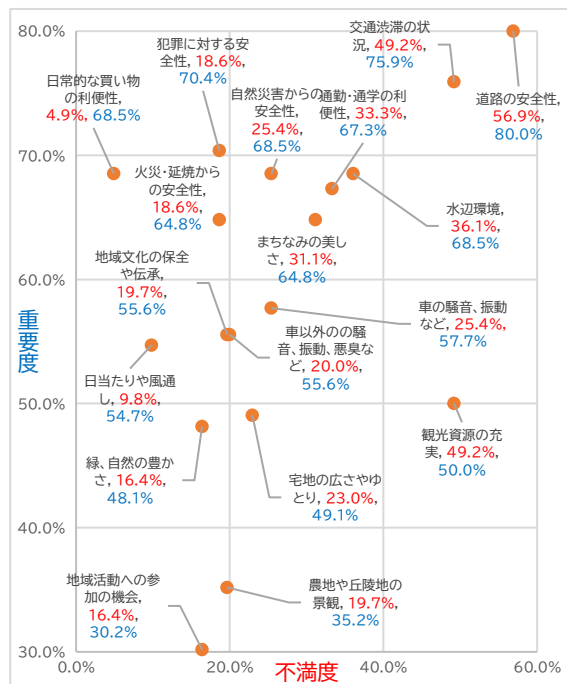
(3) 住民意向・アンケート調査（令和5年2月実施）：回答者数 N=61

1) 不満度・重要度

- ・公共施設に関する不満度・重要度共に「排水路の整備」が高くなっています。
- ・生活環境に関する不満度・重要度共に「交通渋滞の状況」、「道路の安全性」が高くなっています。



■ 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する不満度・重要度



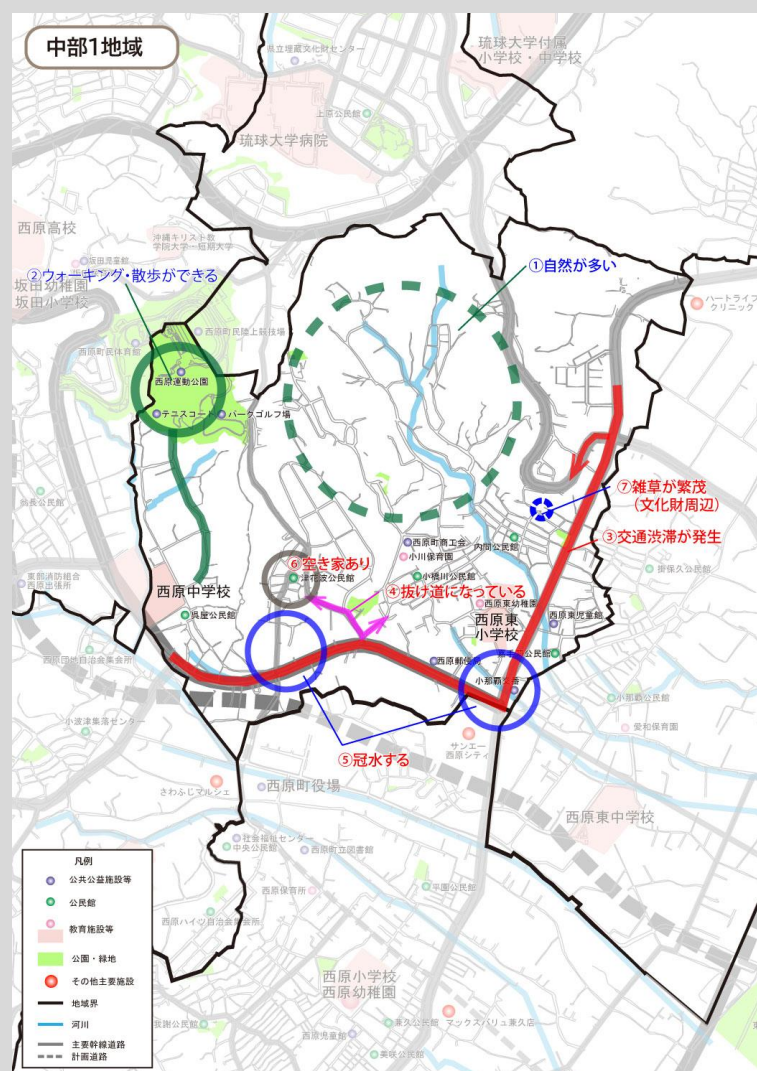
■ お住まいの地域の「生活環境」に関する不満度・重要度

2) 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（36.1%）
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（32.8%）
観光のあり方	・きらきらビーチの活用（44.3%）
工業地のあり方	・既存工業地の近隣住民への配慮や道路などの基礎施設の整備・充実（32.8%）
農地のあり方	・一定の開発を容認し、農地がある程度減少することを認める（31.1%）
自然環境のあり方	・緑地や水辺など町内に残る自然環境の保全（54.1%）
景観の形成のあり方	・街路樹や花壇の設置等による道路景観づくり（45.9%）
交通環境のあり方	・公共交通の充実化（36.1%）
道路のあり方	・歩道や交通安全施設の設置（60.7%）
公園・緑地のあり方	・子供や高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（31.1%）
防災・防犯のあり方	・街灯や防犯カメラを設置し、死角のないまちづくり（37.7%）

■ 地域に対する町民の声(町民ワークショップより)

Good ポイント		
・自然が多い、緑が豊か【地図①】 ・農地に恵まれている ・緑地が残っている（景観・防災） ・ウォーキングや散歩ができる【地図②】 ・人と人との繋がりがあがる ・伝統文化（綱引き）がある ・スーパーが近くにある ・学校が近い		
Bad ポイント（→：改善のアイデア）		
公園・自然	・児童公園がほとんど使われていない ・公園が暗い	→散歩やランニングコースに指定し、人が集まる・人の往来がある公園にする
道路	・信号が多く交通渋滞が発生【地図③】 ・国道 329 号、主要地方道浦添西原線の交通量が多く、時間帯によって渋滞が発生している ・抜け道になっている道がある【地図④】	→信号設置の調査・見直し →幹線道路整備を急ぐ →幹線道と生活道路の棲み分け
防災・コミュニティ	・国道・県道が冠水する【地図⑤】 ・不法投棄が多い ・空き家があり、蛇等が出る【地図⑥】	→排水路整備を進める（遊水地の確保） →監視カメラを設置する →空き家対策・空き家バンク等を活用・地域でリノベーションして活用
利便性	・小中学校が老朽化していて危険	→改修・建替えのための予算確保
歴史・文化	・文化財周辺に雑草が繁茂している【地図⑦】	→定期的な草刈りを実施する →文化財調査の早期完了・活用



代表的な意見

自然・農地に恵まれていて防災面と景観面で役立っている。これからも自然環境を守っていかないといけないね。

公民館を中心に、人と人との繋がりがあがる！綱引きも継承されているし、子育てする環境が整っているよ。

児童公園があまり使われていないのが残念。暗いイメージがあるから、ランニングコースにすることで賑わいが生まれるのではないかな。

国道 329 号の交通量が多くて時間帯によって渋滞が発生している。道路整備を急いで、早期の解消を！



(4) まちづくりの課題

区 分	地区の課題
人口・コミュニティ	・年少人口の比率が 17.6%で、最も高い地域である一方、70 歳～74 歳が多く、世帯あたり人員は、2.52 人／世帯と最も高い地域であることから、3 世代居住が比較的多いと推定されるため、それを維持していく環境整備が望まれます。 ・良好で伝統的なコミュニティを形成しており、その維持と継承が望まれます。
土地利用・市街地整備	・旧庁舎跡地に大型商業施設の建設が予定されたことに伴い、その周辺土地利用として、中心商業・業務機能を強化する必要があります。 ・国道 329 号周辺及び県道 38 号線周辺など既存集落地では、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。
交通体系	・交通渋滞の解消や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の早期実現に向けて取り組む必要があります。 ・県道宜野湾西原線及び県道 38 号線で一時的・局所的に交通混雑が見られるため、早期対策が必要です。 ・琉球大学周辺と中心核及びマリンタウンエリア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。
みどりと水	・内間児童公園や津花波児童公園、西原台団地公園は、住民の憩いの場として適切に維持・管理する必要があります。 ・南東部の市街化区域周辺など身近な公園が少ない区域については、憩いの場としての公園整備が必要です。 ・地域北部から中心部の広い範囲にわたって緑地や農地等の自然的環境が残されていることから、これらの良好な自然資源を積極的に保全する必要があります。
都市環境	・内間御殿をはじめとした地域内の重要な史跡・文化遺産を維持・保全する必要があります。
防災・防犯	・本地域内の斜面緑地に「土砂災害警戒区域」等が点在しており、住民及び来訪者の安全確保の検討が必要です。 ・本地域の市街化区域での排水不良が指摘されており、改善に努める必要があります。
観光・交流	・内間御殿や「内間御殿のサワフジ（さがりばな）」など、本町を代表する歴史資源を活用した観光・交流の取り組みが必要です。 ・また、斜面緑地、農地を活かした観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していくことが必要です。

(5) 中部 1 地域の将来の姿

本地域の南東部は、公共施設や商業・業務機能が集積していることに加え、旧庁舎跡地に大型商業施設の建設が予定されていることから、中心商業地の機能強化が期待されています。また、北西部には広大な斜面緑地・農地、市街地周辺に国史跡に指定された内間御殿などがあり、これらの特性を活かした地域づくりを行い、本地域の将来像は、「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」とします。

1) 土地利用の方針

- ・小那覇交差点から県道 38 号線沿道は、本町の中心核の端部に位置しており、旧庁舎跡地の大型商業施設誘致をはじめとして、中心商業地としての機能強化を図ります。
- ・市街地は、斜面緑地・農地と調和のとれた歴史ある集落で構成されており、優れた住環境の維持・保全に努めます。

【中心商業地（商業系ゾーン）】

- ・小那覇交差点付近は、庁舎周辺と合わせて、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。旧庁舎跡地は、大型商業施設の建設が予定されていることから、周辺環境整備を推進していきます。

【近隣商業地】

- ・庁舎周辺は、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】

- ・旧来の市街化区域及び 2023（令和 5）年に編入された住宅地は、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】

- ・西原台団地周辺及び県営内間団地は、既存集落地として位置づけ、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。

2) 交通体系に関する方針

- ・「東西都市軸」である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、マリンタウンエリアから中心核、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、道路の緑化による潤いある空間を創出します。

- ・集落地の狭隘な道路では、通行機能や災害時における緊急車両の進入や避難路としての機能が不足している状況にあることから、建物の更新に伴うセットバックや、必要に応じて道路の改良、交通規制の検討による道路空間の確保を進めます。

3) みどりと水に関する方針

- ・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。

4) 都市環境形成に関する方針

- ・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。

5) 都市防災・防犯に関する方針

- ・本地域内に「土砂災害警戒区域」等が点在しており、斜面緑地等の安全性については、住民及び来訪者の安全確保の検討が必要です。
- ・本地域の市街化区域での河川の氾濫や浸水被害が発生していることから、国・県と連携し、治水・浸水対策に取り組みます。

6) 観光・交流に関する方針

- ・内間御殿や「内間御殿のサワフジ（さがりばな）」など、本町を代表する歴史資源を活用した観光・交流の取り組みを推進します。
- ・斜面緑地、農地を活かした観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していきます。

■ 中部1 地域将来構想図



■ 都市構造との対応図



凡		例		
		区 分	整備済(既設)	未整備(新設)
	低・中層専用住宅地	道	沖縄自動車道	
	中・高層専用住宅地		主要幹線道路	
	中心商業地		都市レベル幹線道路	
	近隣商業地		地区レベル幹線道路	
	観光商業・宿泊施設用地		補助幹線道路	
	レクリエーション・レジャー施設用地		主要な区画道路	
	沿道利用型施設用地	路	都市モノレール等	
	工業地		運動公園	
	公共公益施設用地		地区・近隣公園	
	教育施設用地		街区公園	
	既存集落地		公共公益施設等	
	農地・傾斜緑地		小学校	
	土地利用検討地区	設	中学校	
	港湾施設用地		緑地	
	河川			

5. 中部2地域のまちづくり

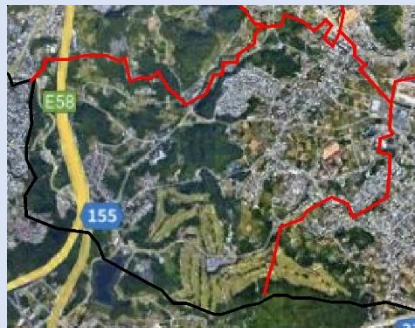
(西原ハイツ、安室、桃原、池田、小波津、小波津団地、県営西原団地)

【地域の成り立ち】

戦前の集落は安室、桃原、小波津の3集落があり、地域の西半分は山林・農地で占められていました。昭和初期、池田が安室・桃原から独立、宅地需要の高まりから、小波津団地（県住宅供給公社分譲）、西原ハイツ、池田ハイツが開発されるとともに、昭和60（1984）年、県営西原団地（160戸）が建設されました。

また、地域南部の丘陵地に昭和40（1965）年、県内初の沖縄カントリークラブが開設されました。

中心核に隣接しているという立地にかかわらず、運玉の森や斜面緑地・農地が多く、比較的開発動向が少ない地域で、人口減少と少子高齢化が進んでおり、コミュニティ維持のため、人口増加が課題となっています。



（1）地域の概況

位置・地勢	・地域東側に広い範囲で農地が広がっており、北部、南東部に住宅地が集積、地域の西半分は、山林・農地・自然地で占められており、沖縄自動車道付近に住宅地が集積 ・地域のほとんどが市街化調整区域で、従来は、地域東端の西原ハイツ及び周辺だけが市街化区域 ・2023（令和5）年地域北部の小波津団地周辺一帯の住宅地から西原南小学校西側の集落地が市街化区域に編入 ・地域の大部分が、環境保全・生産緑地エリアに位置づけ	
施設・開発	・地域東端部東部2地域の庁舎に隣接して「さわふじマルシェ（西原町農水産物流通・加工・観光拠点施設）」が立地 ・地域東部に西原南小学校が立地 ・地域北部に小波津団地、東部に西原ハイツ、西部に池田ハイツの開発団地 ・地域南部は「沖縄カントリークラブ」が立地 ・小波津川（2級河川）の下流域における災害発生の防止や軽減に向けて、県による「小波津川水系流域治水プロジェクト」が策定	
道路・交通	・地域西部を沖縄自動車道が通過、地域内に西原ジャンクション ・主要地方道浦添西原線が整備中 ・琉球大学周辺から庁舎周辺（中心核）とマリンタウンエリアを結ぶシンボルロードが地域東部を通過 ・西原南小学校周辺の集落地などでは、4m未満の細街路が多く、道路状況が課題 ・県道38号線では、ピーク時間に交通混雑発生	
公園・歴史資源	・都市公園は、街区公園の「桃原児童公園」と「小波津児童公園」、民間開発による「池田ハイツ公園」、「西原ハイツ公園」 ・地域南部の「運玉森」は、西原富士とも言われ、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 ・「小波津の上ヌ嶽、下ヌ嶽」、「ティラサガー」、「津記武多（チチンタ）グスク」など、地域全体に文化遺産が点在	運玉森遠望

(2) 人口・世帯数と地域コミュニティ（自治会）

- ・人口の減少と少子高齢化が著しく進行しています。
- ・年齢別人口は、年少人口の比率が12.2%で町内で最も低く、老年人口の比率は33.5%で最も高い地域となっています。
- ・5歳階級別人口については、70歳～74歳が多い構成となっています。
- ・世帯あたり人員は、2.37人／世帯と町の標準値です。
- ・人口密度は15.4人/haと町全体より低い割合となっています。
- ・自治会加入率の最も高い地域となっています。

■ 地域人口（令和5年12月末現在）

項目	中部2地域		町全体
人口	3,888人	10.9%	35,644人
年少人口	473人	12.2%	15.6%
生産年齢人口	2,114人	54.4%	60.9%
老年人口	1,301人	33.5%	23.5%
世帯数	1,639世帯	10.4%	15,740世帯
世帯あたり人員	2.37人		2.26人
地域面積	252.2ha		1,590ha
人口密度	15.4人/ha		22.5人/ha

※住民基本台帳（外国人含む）人口・世帯数は町全体に占める比率

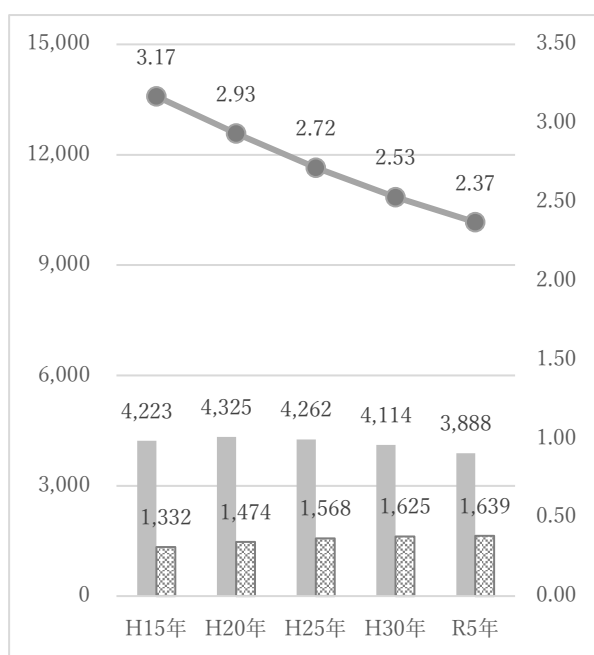
■ 中部2地域の自治会

行政区	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	町全体 （平均値）
加入率	73%	61%	79%	50%	49%	77%	100%	49%
自治会館の有無	有	有	有	有	有	有	有	—
年間行事数	53	43	54	51	39	15	80	—

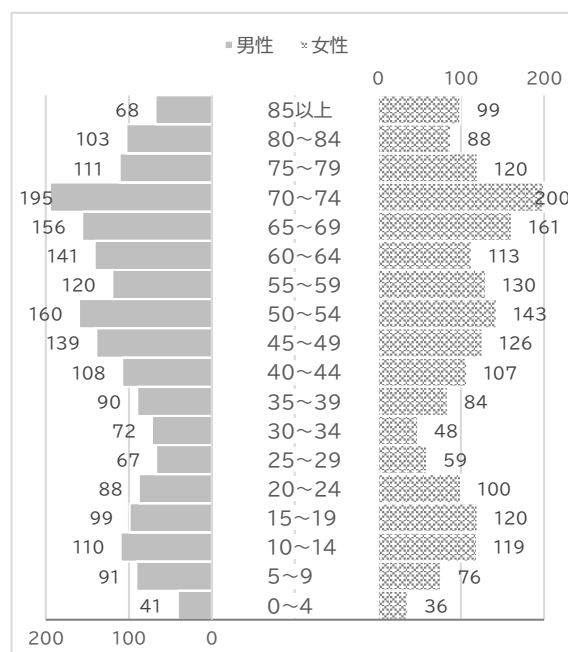
資料：西原町所管部

※自治会加入率は端数切捨て（令和7年4月末現在）

※自治会の年間行事数は令和3年度のサークル活動日、全町開催の行事を除いた自治会行事数より



■ 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移
※住民基本台帳（各年12月末）
平成15～20年は外国人を含まない値
平成25～R5年は外国人を含む値

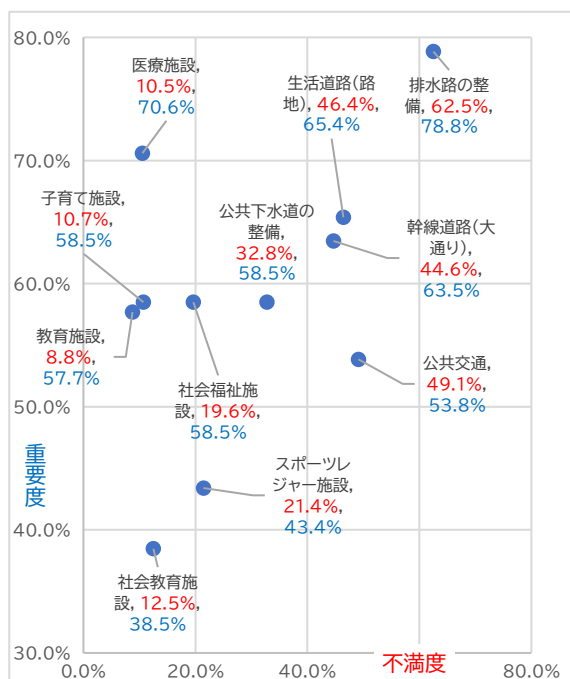


■ 人口ピラミッド（令和5年12月末現在）
※住民基本台帳（外国人含む）

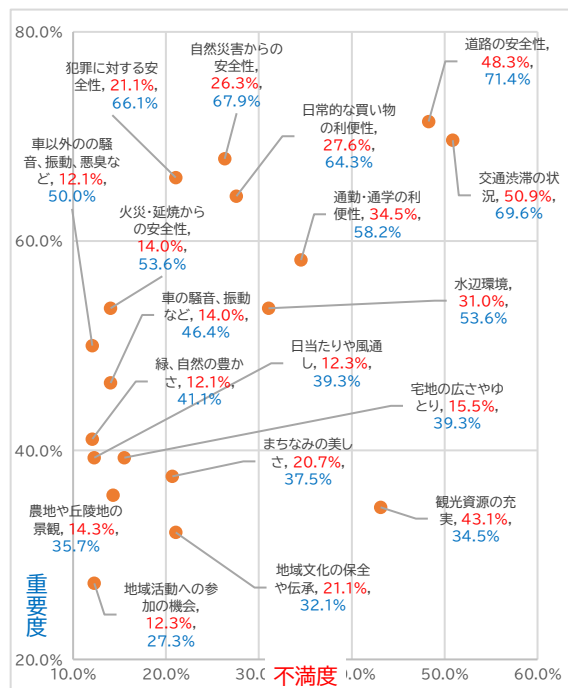
(3) 住民意向・アンケート調査（令和5年2月実施）：回答者数 N=53

1) 不満度・重要度

- ・公共施設に関する不満度・重要度共に「排水路の整備」が高くなっています。
- ・生活環境に関する不満度・重要度共に「交通渋滞の状況」、「道路の安全性」が高くなっています。



■ 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する不満度・重要度



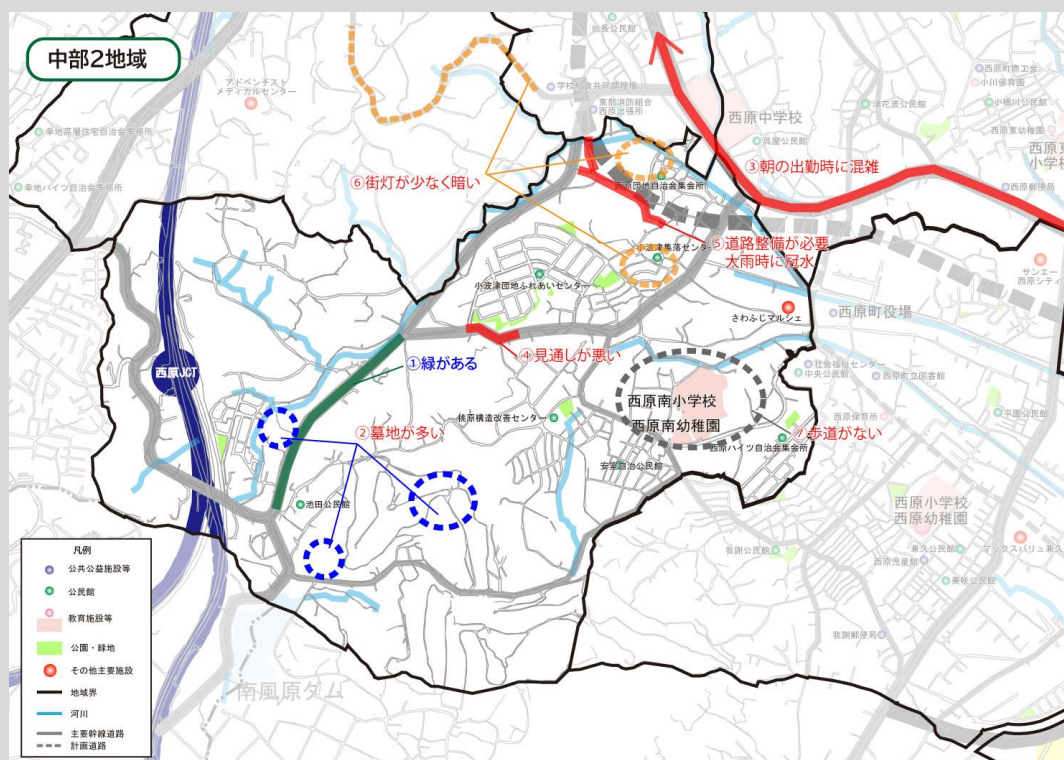
■ お住まいの地域の「生活環境」に関する不満度・重要度

2) 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（22.4%）
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（27.6%）
観光のあり方	・きらきらビーチの活用（44.8%）
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（29.3%）
農地のあり方	・一定の開発を容認し、農地がある程度減少することを認める（31.0%）
自然環境のあり方	・緑地や水辺など町内に残る自然環境の保全（48.3%）
景観の形成のあり方	・街路樹や花壇の設置等による道路景観づくり（50.0%）
交通環境のあり方	・公共交通の充実化（31.0%）
道路のあり方	・歩道や交通安全施設の設置（63.8%）
公園・緑地のあり方	・子供や高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（39.7%）
防災・防犯のあり方	・街灯や防犯カメラを設置し、死角のないまちづくり（36.2%）

■ 地域に対する町民の声(町民ワークショップより)

Good ポイント		
・小波津団地入口の桜の木 ・緑が所々にある【地図①】 ・運動公園でジョギングができる ・静観な住宅地 ・那覇（首里）に近い ・さわふじマルシェが出来て明るくなっている ・老若のコミュニケーションが活発でまとまりがある ・スーパーが近い		
Bad ポイント（→：改善のアイデア）		
公園・自然	・公園内の遊具や器具が少ない、影が少ない ・墓地が多い【地図②】 ・町道の街路樹の管理がよくない	→遊具・器具のある位置を情報発信 →定期的な剪定が必要 →ダム周辺に公園や施設を配置し活用する
道路	・朝の出勤時に西原中学校前が混雑【地図③】 ・見通しの悪い道路がある【地図④】 ・歩道の劣化・沈下が進み、大雨時に冠水【地図⑤】 ・南小学校周辺道路に歩道がない【地図⑦】	→道路を拡幅する（1車線→2車線）
防災・コミュニティ	・小波津川の氾濫をどうにかしてほしい ・高齢化率の高い地域 ・街灯が少なくて暗い【地図⑥】	→小波津川の整備を早急に進める →西原南小校区の人口集積を図る →街灯を増やす
利便性	・バス停が遠く、買い物が不便、買い物難民が出ている ・公共交通のアクセスが悪い	→コミュニティバスの運行
環境	・小波津川周辺の景観が悪い	→ゴミ・資材を撤去する



代表的な意見

みどりが所々にあるし、運動公園ではジョギングなどの運動・スポーツができる。

さわふじマルシェが賑わっているし、地域の青年会・老人会が活発に活動している。

朝の渋滞や大雨時の冠水、小学校周辺に歩道がないなどがあるので、道路整備を！

小波津川の氾濫を早急に解決してほしい。あと、川周辺の景観向上も必要だと思う。



(4) まちづくりの課題

区 分	地域の課題
人口・コミュニティ	・地域内では、人口減少と少子高齢化が進行していることから、既存集落におけるコミュニティの維持が重要です。 ・人口の増加を図るため、既存団地の更新及び住宅開発用地の確保を検討する必要があります。
土地利用・市街地整備	・シンボルロード周辺は、庁舎及び「さわふじマルシェ」に近接しており、町民の利便性向上を活かした土地利用の更新を検討する必要があります。 ・2023（令和5）年に市街化区域に編入された既存集落は、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。
交通体系	・整備が完了していない主要地方道浦添西原線の早期実現に向けて取り組む必要があります。 ・通学路等の安全性を確保するため、道路安全施設の整備に取り組む必要があります。
みどりと水	・桃原児童公園や小波津児童公園は、住民の憩いの場として適切に維持・管理する必要があります。 ・運玉森は西原富士とも言われ、良好な自然であるとともに運玉義留（ウンタマギルー）の伝説があるなど町を代表する資源であることから、積極的に保全・活用する必要があります。 ・地域西部及び南部は、緑地や農地等の自然的環境が残されていることから、これらの良好な自然資源を積極的に保全する必要があります。 ・小波津川（2級河川）の親水性を考慮した治水対策を促進する必要があります。
都市環境	・地区内の重要な文化遺産を維持・保全する必要があります。
防災・防犯	・本地域内の斜面緑地に「土砂災害警戒区域」等が点在しており、住民及び来訪者の安全確保の検討が必要です。 ・小波津川の治水対策を推進する必要があります。
観光・交流	・運玉森など、本町を代表する自然・歴史資源を活用した観光・交流の取り組みが必要です。 ・また、斜面緑地、農地を活かした観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していくことが必要です。

(5) 中部2地域の将来の姿

本地域の東部は庁舎等がある中心核に隣接しており、その利便性を活かした都市的土地利用の検討が必要です。住宅地は既存集落地と新たに形成された住宅地が点在しており、環境整備が必要です。全体的には良好な自然と農地が広がっていますが、特に南部に広がる運玉森は町を代表する資源です。

本地域は今後もこれらの自然を守りながら住宅地の居住環境向上を進めることから、本地域の将来像は「中心核に隣接した利便性を活かしながら、運玉森の自然に包まれたやすらぎのあるまち」とします。

1) 土地利用の方針

- ・中心核の西側背後地から西原南小学校周辺地域については、本地域の人口減少を補う住宅地として、土地利用転換することを検討します。
- ・地域の中部から東部にかけては、自然・歴史資源と緑地・農地を背後に、良好なコミュニティを持つ集落・団地があるため、その住環境の維持・保全に努めます。

【沿道利用型施設用地】

- ・シンボルロードの沿道は、沿道利用型施設用地に位置づけ、庁舎や「さわふじマルシェ」利用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】

- ・小波津～小波津団地～桃原～安室の集落地は、2023（令和5）年、市街化区域に編入されたことを受けて、低・中層専用住宅地に位置づけ、良好な居住環境の維持を図ります。

【既存集落地】

- ・池田などの既存集落地においては、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。

【土地利用検討地区（西原南小学校周辺地区）】

- ・中心核の西側の背後地から西原南小学校周辺地域については、児童・生徒数の均衡や社会・経済活動の現状及び将来見通しを勘案し土地利用を検討します。また、現状が農振農用地となっている地区については、農業振興との調整が必要で土地利用用途の確定ができないため、今後の土地利用のあり方について検討を進めます。

2) 交通体系に関する方針

- ・「東西都市軸」である主要地方道浦添西原線の整備促進により地域内の交通円滑化を図ります。
- ・シンボルロードは、マリンタウンエリアから中心核、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、道路の緑化による潤いのある空間を創出します。
- ・集落地の狭隘な道路では、通行機能や災害時における緊急車両の進入や避難路としての機能

が不足している状況にあることから、建物の更新に伴うセットバックや、必要に応じて道路の改良、交通規制の検討による道路空間の確保を進めます。

3) みどりと水に関する方針

- ・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・管理を地域住民と協働により推進します。
- ・地域西部及び南部の緑地や文化遺産周辺に広がる緑地、地域内の農地は、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緑地として整備します。
- ・本町の「水と緑の空間軸」として、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。

4) 都市環境形成に関する方針

- ・かつて西原から首里に登る重要な交通路であった御茶多理道（ウチャタイミチ）やトーフグワービラ等の文化遺産は、保全・活用を図ります。

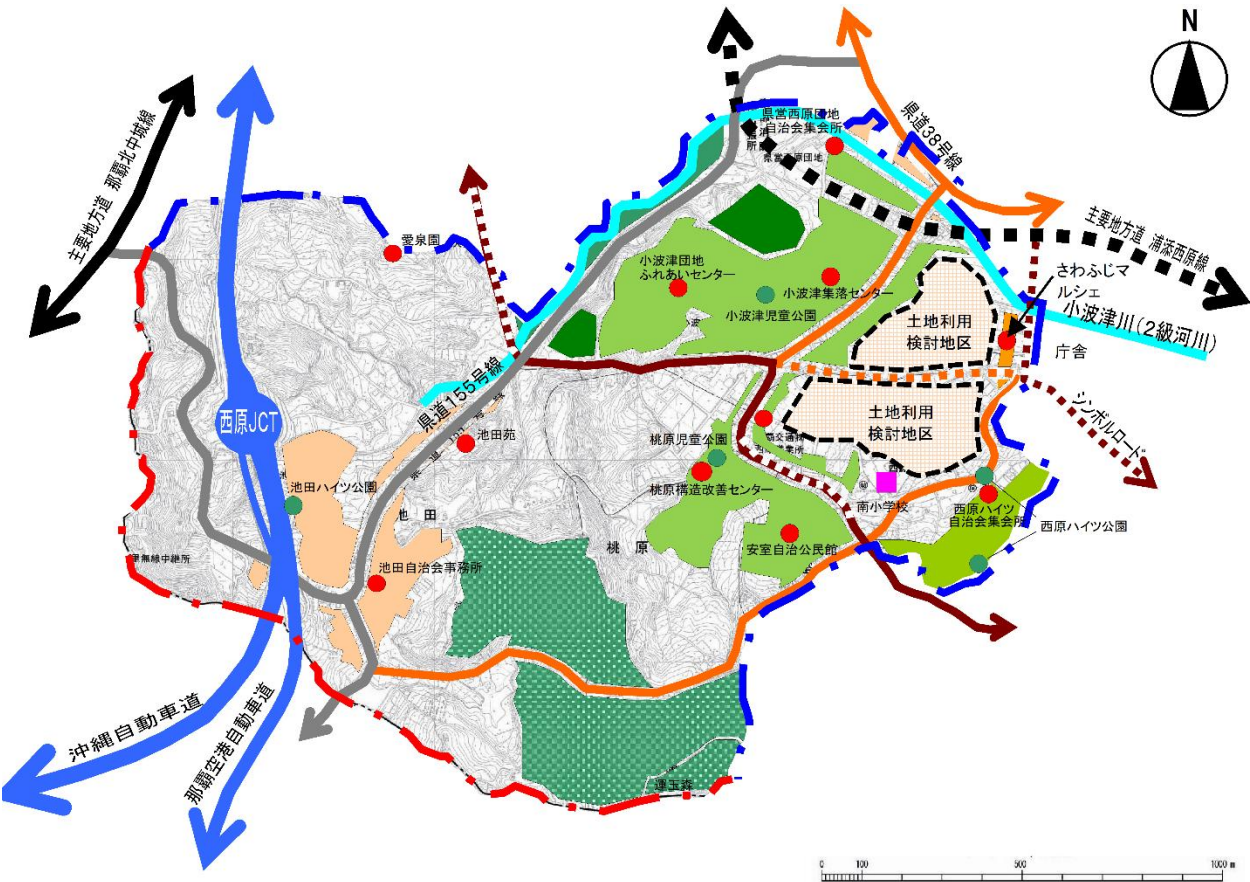
5) 都市防災・防犯に関する方針

- ・本地域内に「土砂災害警戒区域」等が点在しており、斜面緑地等の安全性については、住民及び来訪者の安全確保の検討が必要です。
- ・本地域の市街化区域での河川の氾濫や浸水被害が発生していることから、国・県と連携し、治水・浸水対策に取り組めます。

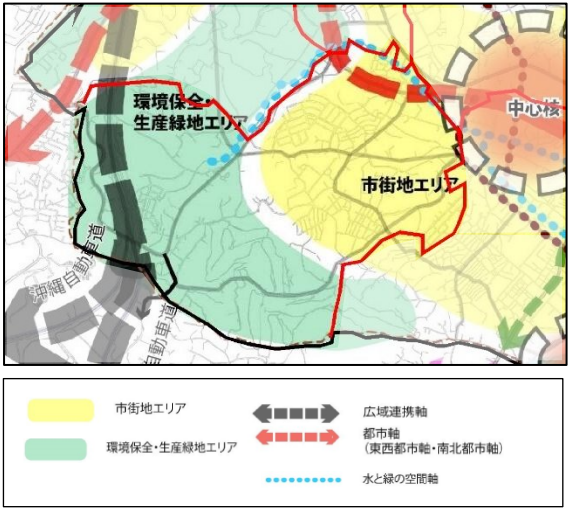
6) 観光・交流に関する方針

- ・良好な自然の残る運玉森など、本町を代表する自然・歴史資源を活用した観光・交流の取り組みを推進します。
- ・斜面緑地、農地を活かした観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していきます。

中部 2 将来構想図



都市構造との対応図



凡		例			
		区 分	整備済(既設)	未整備(新設)	
道	低・中層専用住宅地	路	沖縄自動車道		
	中・高層専用住宅地		主要幹線道路		
	中心商業地		都市レベル幹線道路		
	近隣商業地		地区レベル幹線道路		
	観光商業・宿泊施設用地		補助幹線道路		
	レクリエーション・レジャー施設用地		主要な区画道路		
	沿道利用型施設用地		都市モノレール等		
	工業地		運動公園		
	公共公益施設用地		地区・近隣公園		
	教育施設用地		街区公園		
施設	既存集落地	公共公益施設等			
	農地・傾斜緑地	小学校			
	土地利用検討地区	中学校			
	港湾施設用地	緑地			
	河川				

6. 東部1地域のまちづくり（掛保久、小那覇）

【地域の成り立ち】

本地域は、戦前においては、掛保久・小那覇集落が位置し、仲伊保・伊保の浜・崎原といった屋取集落が点在していました。戦時中、海側一帯に旧日本軍が沖縄東飛行場を建設していましたが、米軍に接收後、戦後返還されるまで帰村が許されず、屋取集落は消滅しました。

返還後、現在は拡張された埋立区域(埋立前は広大な干潟)と合わせて、石油関連施設、小那覇工業団地、サトウキビ畑などになっています。

小那覇の市街地は中心核に隣接して展開し、海浜にかけての農地はMICE建設地と結ぶ用地としての活用が期待されています。また、工業地においては、国道329号西原バイパスの延伸に伴い、代替工業地の拡充が必要となっています。

居住ゾーンと産業ゾーンが明確に分かれている中、各種プロジェクトの進行により、土地利用の改変が迫られており、集落と工場地の調和を図っていく必要があります。



(1) 地域の概況

位置・地勢	・臨海部に位置し、地域東部は工業地帯、西部が農業地帯及び集落 ・地域東部の工業地帯及び西端の集落地が市街化区域に指定 ・2023（令和5）年、内間小那覇線沿道が市街化区域に編入 ・地域東部の工業地帯は産業エリアに位置づけ	
施設・開発	・地域内には西原東中学校が立地 ・地域東部には西原浄水場やし尿処理場をはじめ、石油関連施設などが集積 ・地域東部小那覇地区に新ごみ処理建設の候補地として決定	工業地帯遠望
道路・交通	・マリンタウンエリアと本地域の工業地帯を結ぶ国道329号バイパスは、主要地方道浦添西原線まで暫定供用済、中城村方面に向けて事業化 ・主要地方道浦添西原線が整備中 ・地域西部の集落地では、4m未満の細街路が多く、道路状況が課題	
公園・歴史資源	・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」 ・地域西部に掛保久の親川、セーグチジョー ・地域東部の臨海部の石油関連工場付近に御衣脱瀬（ンスハジー）	

(2) 人口・世帯数と地域コミュニティ（自治会）

- ・人口は、2,844 人、世帯数は 1,189 世帯で、人口・世帯数が西部 3 地域に次いで 2 番目に少ない地域となっていますが、人口、世帯数は若干であるが増加傾向にあります。
- ・5 歳階級別人口については、65 歳～69 歳が最も多い構成となっています。
- ・世帯あたり人員は、令和 5 年では 2.39 人／世帯と町平均と比べて比較的高くなっています。
- ・人口密度は 9.0 人/ha と町内で一番低い割合地域です。
- ・自治会加入率は、町全体（平均値）より低くなっています。

■ 地域人口（令和 5 年 12 月末現在）

項目	東部 1 地域		町全体
人口	2,844 人	8.0%	35,644 人
年少人口	475 人	16.7%	15.6%
生産年齢人口	1,647 人	57.9%	60.9%
老年人口	722 人	25.4%	23.5%
世帯数	1,189 世帯	7.6%	15,740 世帯
世帯あたり人員	2.39 人		2.26 人
地域面積	317.1ha		1,590ha
人口密度	9.0 人/ha		22.5 人/ha

※住民基本台帳（外国人含む）人口・世帯数は町全体に占める比率

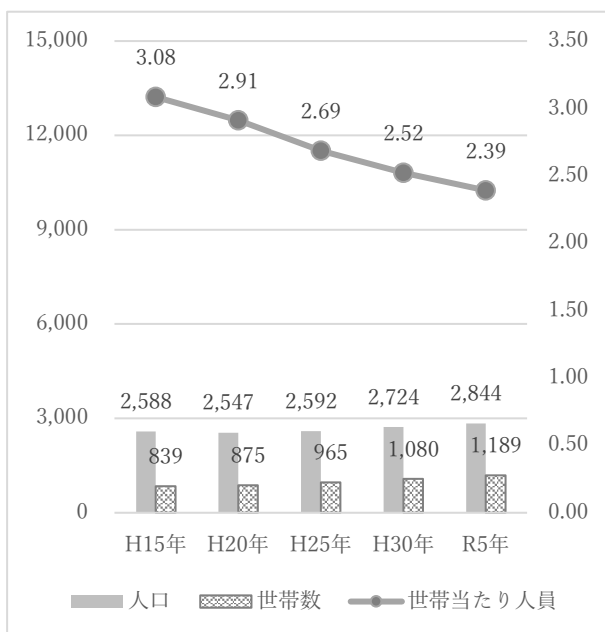
■ 東部 1 地域の自治会

行政区	掛保久	小那覇	町全体 (平均値)
加入率	41%	30%	49%
自治会館の有無	有	有	—
年間行事数	116	78	—

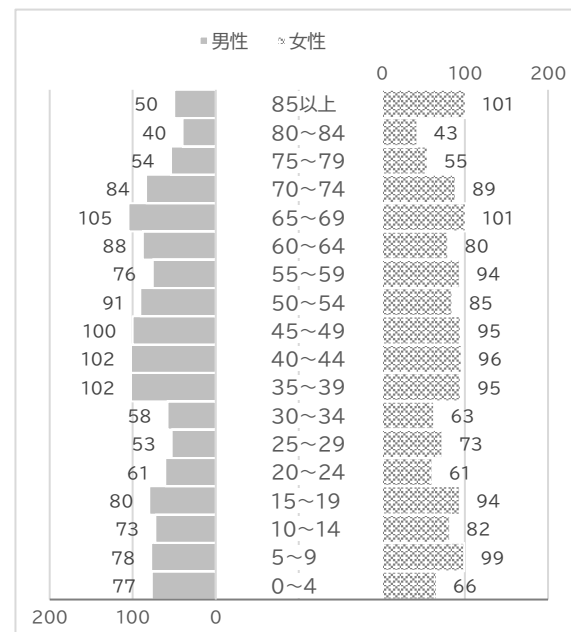
資料：西原町所管部

※自治会加入率は端数切捨て（令和 7 年 4 月末現在）

※自治会の年間行事数は令和 3 年度のサークル活動日、全町開催の行事を除いた自治会行事数より



- 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移
 ※住民基本台帳（各年 12 月末）
 平成 15～20 年は外国人を含まない値
 平成 25～R5 年は外国人を含む値

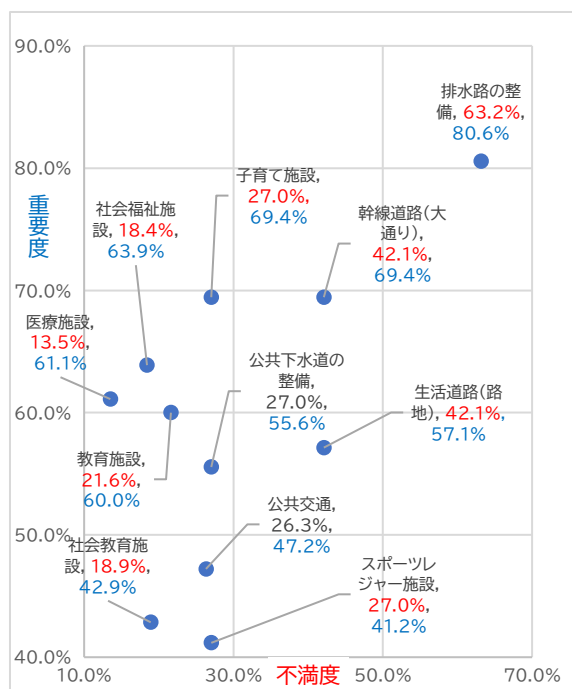


- 人口ピラミッド（令和 5 年 12 月末現在）
 ※住民基本台帳（外国人含む）

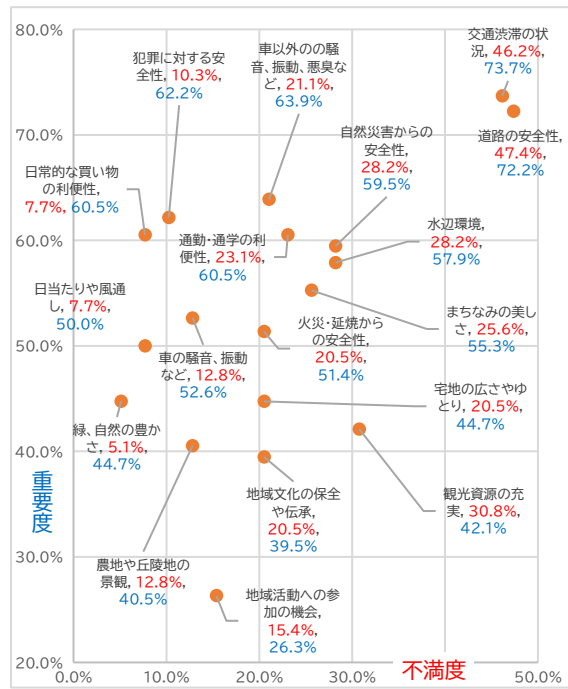
(3) 住民意向・アンケート調査（令和5年2月実施）：回答者数 N=40

1) 不満度・重要度

- ・公共施設に関する不満度・重要度共に「排水路の整備」が高くなっています。
- ・生活環境に関する不満度・重要度共に「交通渋滞の状況」、「道路の安全性」が高くなっています。



■ 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する不満度・重要度



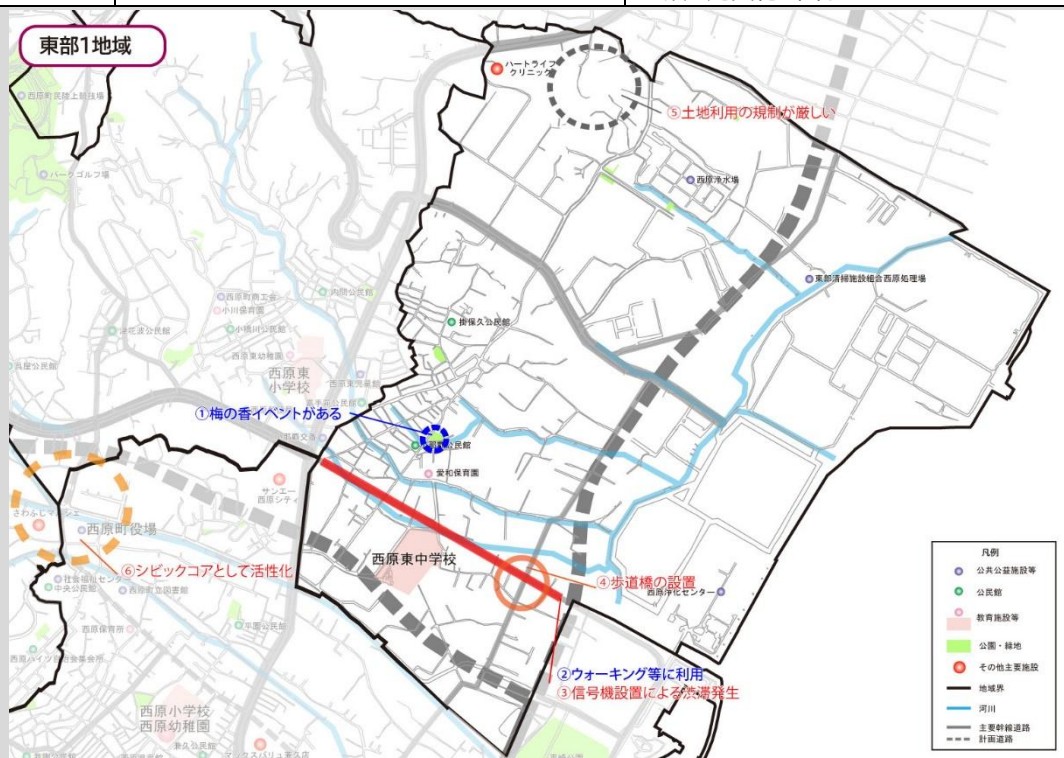
■ お住まいの地域の「生活環境」に関する不満度・重要度

2) 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（30.0%）
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（35.0%）
観光のあり方	・きらきらビーチの活用（62.5%）
工業地のあり方	・既存工業地の近隣住民への配慮や道路などの基礎施設の整備・充実（37.5%）
農地のあり方	・一定の開発を容認し、農地がある程度減少することを認める（35.0%）
自然環境のあり方	・緑地や水辺など町内に残る自然環境の保全（55.0%）
景観の形成のあり方	・街路樹や花壇の設置等による道路景観づくり（32.5%）
交通環境のあり方	・公共交通の充実（35.0%）
道路のあり方	・歩道や安全施設の設置（60.0%）
公園・緑地のあり方	・子どもや高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（30.0%）
防災・防犯のあり方	・街灯や防犯カメラを設置し、死角のないまちづくり（45.0%）

■ 地域に対する町民の声(町民ワークショップより)

Good ポイント		
・自治会主催「梅の香イベント」等がある【地図①】 ・病院に恵まれている（ハートライフなど） ・海に続く道があり、ウォーキングなどでよく利用されている【地図②】 ・工業地が多くある ・地域内に津波避難ができる高台がある		
Bad ポイント（→：改善のアイデア）		
道路	・信号機が設置されて渋滞が発生【地図③】 ・十字路の見通しが悪い ・集落内の道は狭く、渋滞の通り抜け道 ・県道 155 号線の歩道が狭く通行ができない ・那覇・浦添方面へのアクセスが不便	→道路の改良 →主要地方道浦添西原線の早期実現 →329 号横断の為の歩道橋設置【地図④】 →シンボルロード計画の早期実現
防災・コミュニティ	・津波被害の心配がある ・大雨時に内水浸水が発生している ・海岸地域に津波避難ビルが無い	→ハザードマップと避難計画の作成 →沿岸部には、津波に強い建物（行政施設）
利便性	・病院（ハートライフ）の駐車場不足	→都市的土地利用に向けた市街化区域編入
土地利用	・市街化調整区域が多すぎて、都市的土地利用ができない ・「内間・掛保久地区地区計画」の規制が厳しく、有効利用が図れない【地図⑤】	→市街化区域編入、農振区域の見直し →役場からさわぶじマルシェ一帯をシビックコア地区として活性化【地図⑥】 →MICE と連携して、モノレールを整備・宿泊施設の充実化を図る



代表的な意見

海に続く道があって、ウォーキングやジョギングコースに最適！

色々な企業の工場が集積していて、町の産業を支えている地域である。

大雨時に浸水したり、津波被害を心配している。災害が起こった時の備えが必要。

渋滞発生や集落内狭隘道路、通過交通が多いのが課題。道路整備による解消に期待。



(4) まちづくりの課題

区 分	地域の課題
人口・コミュニティ	・人口・世帯数は町内で西部3地域に次いで2番目に少ない地域ですが、準工業地域は地区計画等で住宅地の制限をしており、今後の人口増加が見込めないことから、コミュニティの維持が課題となります。 ・土地利用の改変が想定される中で、集落コミュニティと工業地コミュニティ（西原町産業通り会）などによる調整が必要と考えられます。
土地利用・市街地整備	・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、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。 ・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。 ・工業地帯は、本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。 ・2023（令和5）年に市街化区域に編入された内間小那覇線沿道は、準工業地域に用途指定していますが、地区計画で住宅用途を制限し、住工混在とならないよう配慮していることから、適切な環境整備を図る必要があります。
交通体系	・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号西原バイパスの早期実現に向けて取り組む必要があります。 ・自転車交通量の増加で、西原東中学校周辺において交通事故の発生が危惧されるため、交通事故対策の検討が必要です。
みどりと水	・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	・地域西部の集落地は、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。 ・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。 ・地域内の重要な文化遺産を維持・保全する必要があります。 ・本地域小那覇地区へ新ごみ処理施設建設の候補地として決定したことから、南部広域行政組合との連携により整備を推進していく必要があります。
防災・防犯	・地域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。 ・本地域は、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。 ・大雨時に内水浸水が頻発しており、総合的な雨水排水対策を講ずる必要があります。
観光・交流	・大型MICE施設が整備されることと連携し、産学官が連携して観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していくことが必要です。

(5) 東部1地域の将来の姿

本地域は、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号西原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、本地域の将来像は、「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

- ・産業エリアの工業地は国道329号西原バイパスの整備に伴う代替地の拡充を図るとともに、工場環境の整備を図ります。
- ・中心核に隣接する市街地・集落地は、良好な集落環境を維持・保全するとともに、その南側区域については、マリンタウンエリアと連携した商業地への転換を図ります。

【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、マリンタウンエリアと連携し、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タウン線沿道は、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号西原バイパス周辺は、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。県内産業の更なる振興を図るうえで、県内製造業等の規模拡大・高度化の推進を図り、更なる競争力の強化や臨空・臨港型産業の集積のためには、産業用地の確保が課題となっていることから、他産業との土地利用の調整を図りながら、計画性のある産業用地の確保に向けた取組を支援していく必要があります。
- ・また、町内に点在する工業施設等の集約や国道329号西原バイパス事業に伴う移転先確保、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】

- ・地域西部の低・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。

【公共・公益施設用地】

- ・沖縄県西原浄化センター（みずクリン西原）は、西原町、与那原町、南城市（佐敷）、中城村の4市町村から下水を受け入れる重要な施設であることから、その機能が十分発揮できるように努めます。
- ・南部広域行政組合では、沖縄本島の南部に位置する6市町（糸満市、豊見城市、南城市、八重瀬町、与那原町、西原町）において、新ごみ処理施設の建設を検討しており、本町小那覇地区が建設候補地として決定したことから、事業主体である南部広域行政組合との連携により整備を推進します。

【土地利用検討地区】

- ・観光商業・宿泊施設用地、工業用地などのうち、現状が農振農用地となっている地区については、農業振興との調整が必要で土地利用用途の確定ができないため、今後の土地利用のあり方について検討を進めます。

2) 交通体系に関する方針

- ・「東西都市軸」である主要地方道浦添西原線及び「産業軸」である国道329号西原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、地域内交通の集散を図ります。
- ・地域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域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。
- ・小那覇公民館周辺は、既成市街地で狭隘道路が多くあり、集落地の狭隘な道路では、通行機能や災害時における緊急車両の進入や避難路としての機能が不足している状況にあることから、建物の更新に伴うセットバックや、必要に応じて道路の改良、交通規制の検討による道路空間の確保を進めます。
- ・西原東中学校周辺などにおいて、交通事故が危惧されているため、地域での交通事故対策を図ります。

3) みどりと水に関する方針

- ・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・管理を地域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。

4) 都市環境形成に関する方針

- ・本地域は、マリンタウンエリア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、殺風景にならない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域内の重要な文化遺産を維持・保全します。
- ・南部広域行政組合では、沖縄本島の南部に位置する6市町（糸満市、豊見城市、南城市、八重瀬町、与那原町、西原町）において、新ごみ処理施設の建設を検討しており、本町小那覇地区が建設候補地として決定したことから、事業主体である南部広域行政組合との連携により整備を推進します。
- ・マリンタウンエリア及び後背地では、大型MICE施設を核とした東海岸地域のリゾート環境形成のため、都市施設及び観光商業・宿泊施設等に緑と水辺空間の創造と景観コントロールを行い、交流と賑わいの空間形成に向け取り組みます。

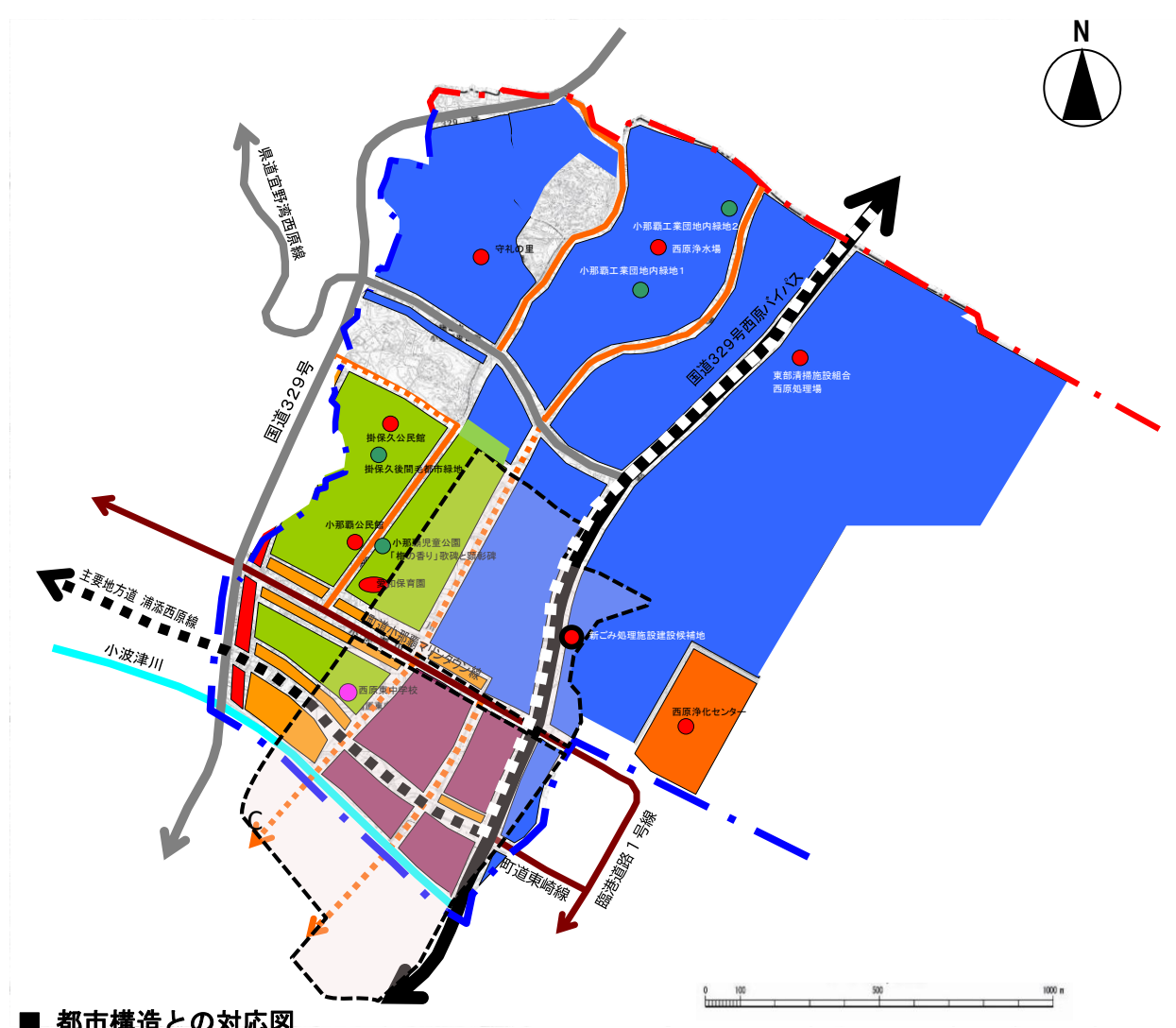
5) 都市防災・防犯に関する方針

- ・臨海地域では、地域内を横断する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。
- ・「津波浸水想定区域」については、津波防災地域づくりの推進に取り組みます。津波避難困難区域の解消のため、町道小那覇マリンタウン線及び主要地方道浦添西原線沿道などに津波防災避難ビル指定を想定した高層ビルの誘導などについての検討を行います。
- ・本地域の市街化区域での河川の氾濫や浸水被害が発生していることから、国・県と連携し、治水・浸水対策に取り組みます。

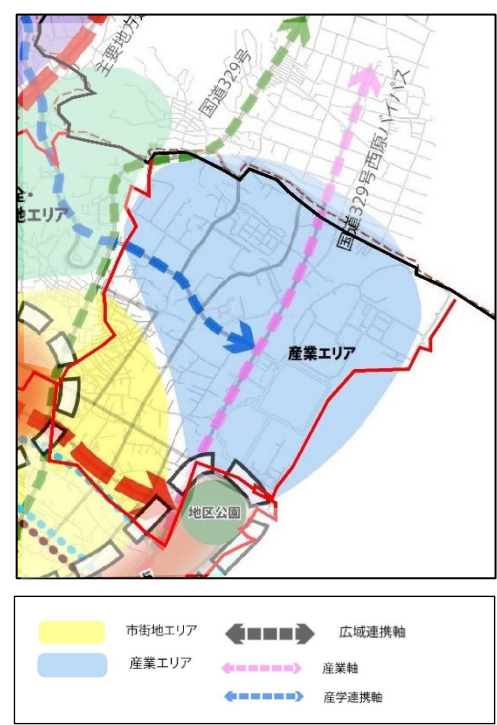
6) 観光・交流に関する方針

- ・マリンタウンエリアは町の観光・レクリエーションの中心として、大型MICE施設が整備されることと連携し、産学官が連携して観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していくことが必要です。

■ 東部1 将来地域構想図



■ 都市構造との対応図



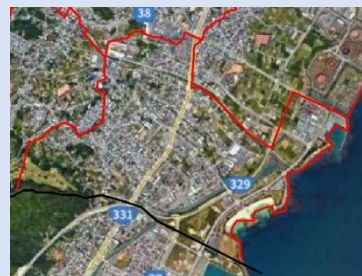
凡 例		区 分		整備済(既設)	未整備(新設)
道 路	低・中層専用住宅地	道 路	沖縄自動車道		
	中・高層専用住宅地		主要幹線道路		
	中心商業地		都市レベル幹線道路		
	近隣商業地		地区レベル幹線道路		
	観光商業・宿泊施設用地		補助幹線道路		
	レクリエーション・レジャー施設用地		主要な区画道路		
	沿道利用型施設用地		都市モノレール等		
	工業地		運動公園		
	公共公益施設用地		地区・近隣公園		
	教育施設用地		街区公園		
施 設	既存集落地		公共公益施設等		
	農地・傾斜緑地		小 学 校		
	土地利用検討地区		中 学 校		
	河		緑 地		
	港湾施設用地				

7. 東部2地域のまちづくり（平園、兼久（東崎）、与那城、美咲、我謝）

【地域の成り立ち】

与那城・我謝集落が位置し、昭和初期に兼久が、戦後に平園、美崎が新たな行政区として設置されました。

戦後、米軍西原飛行場として接收、後に返還され、平成5(1993)年から、中城湾港マリンタウンプロジェクト（西原与那原地区）として、事業が進められています。西原マリンパーク（きらきらビーチ）は、平成19(2007)年開園。平成27(2015)年、沖縄県は、大型MICE施設整備地を「中城湾港マリンタウン地区」に決定し事業化中です。



一方、地域北東部は、大型商業施設の進出、新庁舎の設置等、中心核としての整備・誘導が進み、さらに中心核としての整備・充実が望まれています。

大型MICE整備と合わせて、中心核とマリンタウンエリアを連携する整備・開発も必要となっています。大きく変革が想定される土地利用と少子高齢化が進む既存コミュニティとの調整が必要となっています。

（1）地域の概況

位置・地勢	・地域の東部は中城湾に面し、大部分が平地 ・国道329号沿いから庁舎にかけての市街地が市街化区域に指定 ・地域北部から小波津川（2級河川）が中城湾に向けて流下 ・地域北西部の庁舎周辺を中心核に位置づけ ・地域東南部をマリンタウンエリア及び交流拠点に位置づけ	
施設・開発	・地域北西部に庁舎・町民交流センター、中央公民館、社会福祉センター、西原町立図書館など公共施設が集中して立地、また、西原小学校等の施設が立地 ・小波津川沿いに大規模な工場が立地 ・マリンタウンエリアでは、沖縄県、西原町、与那原町共同の「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、船溜まり等が整備済 ・近い将来には大型MICE施設の供用開始が予定 ・中心核に大型ショッピングセンターが立地、向かいの旧庁舎跡地に連携した大規模ショッピングセンターの立地が確定（地域外で隣接） ・小波津川（2級河川）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」が進行中	きらきらビーチ（人工海浜）
道路・交通	・地域のほぼ中央を国道329号が縦断して、交通の骨格を形成 ・本地域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 ・マリンタウンエリア内を縦貫する臨港道路1号線が整備済 ・琉球大学周辺、庁舎周辺（中心核）とマリンタウンエリアを結ぶシンボルロードの一部を担う都計道路東崎兼久線及び都計道路兼久安室線・呉屋安室線が整備中 ・地域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 ・国道329号以西の集落地では、4m未満の細街路が多く、道路状況の改善が必要 ・国道329号では交通量が多く、混雑度が高い状況	
公園・歴史資源	・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」、「平園ハイイツI公園」、「平園ハイイツII公園」、「がじゅまる広場」、都市緑地は「東崎都市緑地」と充実 ・地域北部に小波津川（2級河川）が中城湾へ流下 ・地域北部にジーマヌウカー、西部にユブシガーなどの文化遺産が点在 ・地域南部の「運玉森」は、良好な自然とともに運玉義留（ウンタマギルー）の伝説	

(2) 人口・世帯数と地域コミュニティ（自治会）

- ・人口は 8,841 人、世帯数は 3,667 世帯で、人口・世帯数が最も多い地域です。
- ・人口は横ばいに推移しており、世帯数は増加傾向にあります。
- ・5 歳階級別人口は、0 歳～74 歳までが各々 200～300 人程度で、大きな隔たりはありません。
- ・世帯あたり人員は、令和 5 年では 2.37 人／世帯で減少傾向にあります。
- ・人口密度は 35.6 人/ha と町で一番高い割合となっています。
- ・自治会加入率が、町全体（平均値）を下回っています。

■ 地域人口（令和 5 年 12 月末現在）

項目	東部 2 地域		町全体
人口	8,841 人	24.8%	35,644 人
年少人口	1,483 人	16.8%	15.6%
生産年齢人口	5,211 人	58.9%	60.9%
老年人口	2,147 人	24.3%	23.5%
世帯数	3,667 世帯	23.3%	15,740 世帯
世帯あたり人員	2.37 人		2.26 人
地域面積	248.4ha		1,590ha
人口密度	35.6 人/ha		22.5 人/ha

※住民基本台帳（外国人含む）人口・世帯数は町全体に占める比率

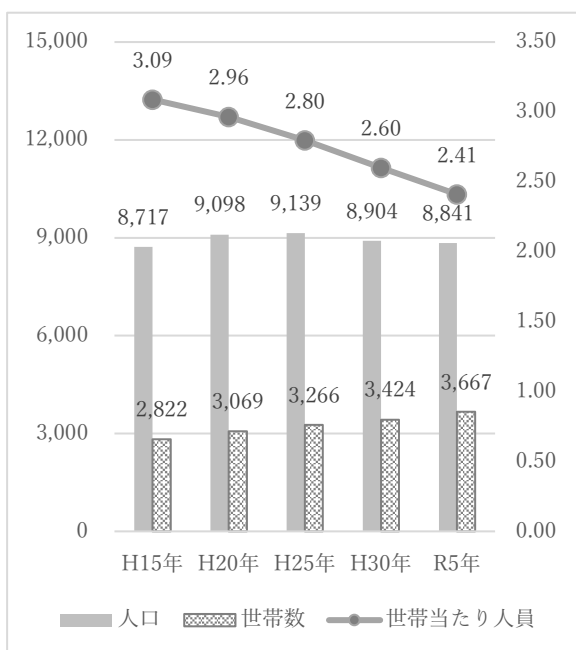
■ 東部 2 地域の自治会

行政区	平園	兼久	与那城	美咲	我謝	町全体（平均値）
加入率	39%	27%	0%	40%	29%	49%
自治会館の有無	有	有	有	有	有	—
年間行事数	128	51	活動休止中	153	77	—

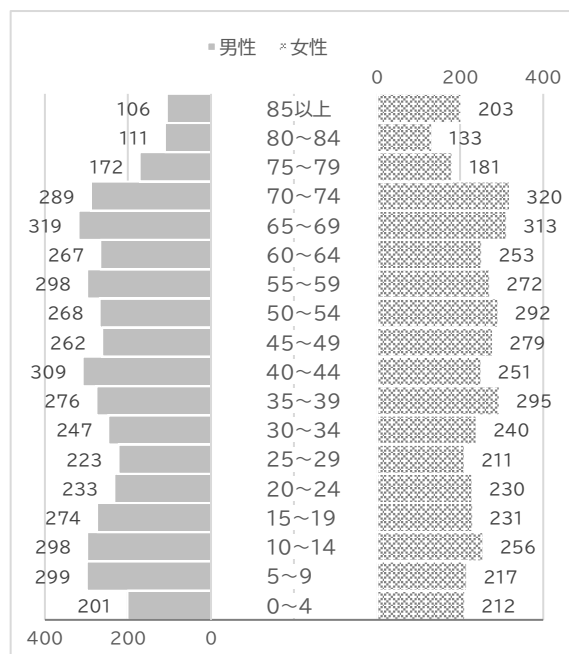
資料：西原町所管部

※自治会加入率は端数切捨て（令和 7 年 4 月末現在）

※自治会の年間行事数は令和 3 年度のサークル活動日、全町開催の行事を除いた自治会行事数より



- 人口、世帯数、世帯あたり人員の推移
 ※住民基本台帳（各年 12 月末）
 平成 15～20 年は外国人を含まない値
 平成 25～R5 年は外国人を含む値

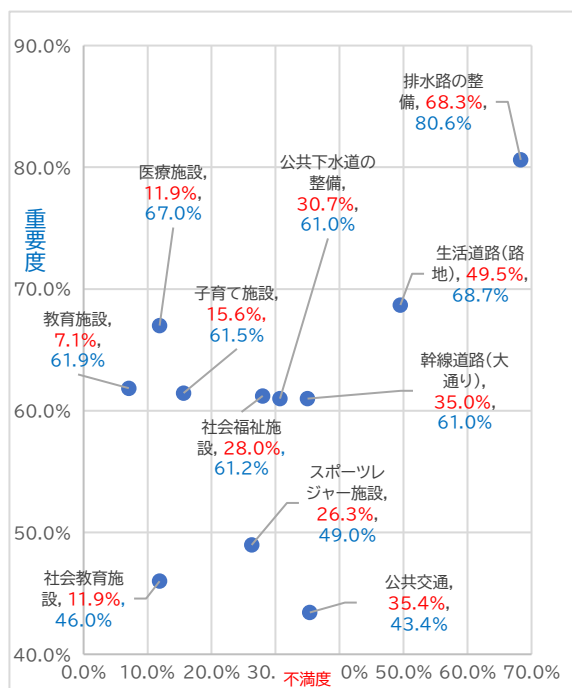


- 人口ピラミッド（令和 5 年 12 月末現在）
 ※住民基本台帳（外国人含む）

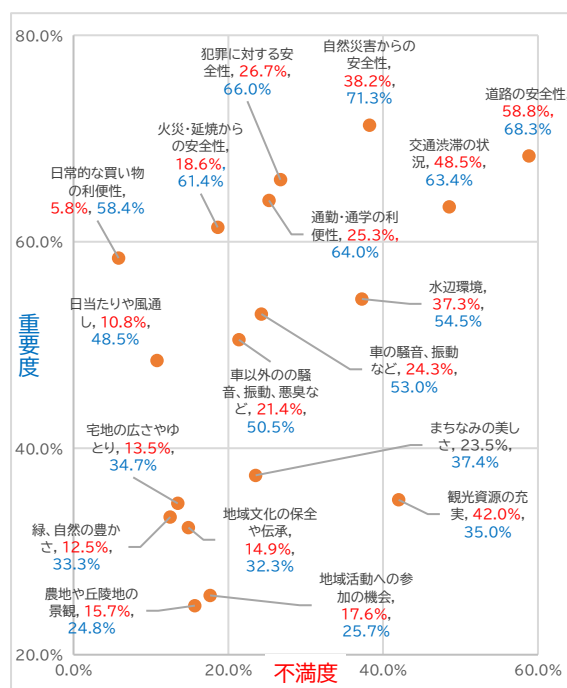
(3) 住民意向・アンケート調査（令和5年2月実施）：回答者数 N=103

1) 不満度・重要度

- ・公共施設に関する不満度・重要度共に「排水路の整備」が高くなっています。
- ・生活環境に関する不満度・重要度共に「交通渋滞の状況」、「道路の安全性」が高くなっています。



■ 「公共施設等の整備状況や利用し易さ」に関する不満度・重要度



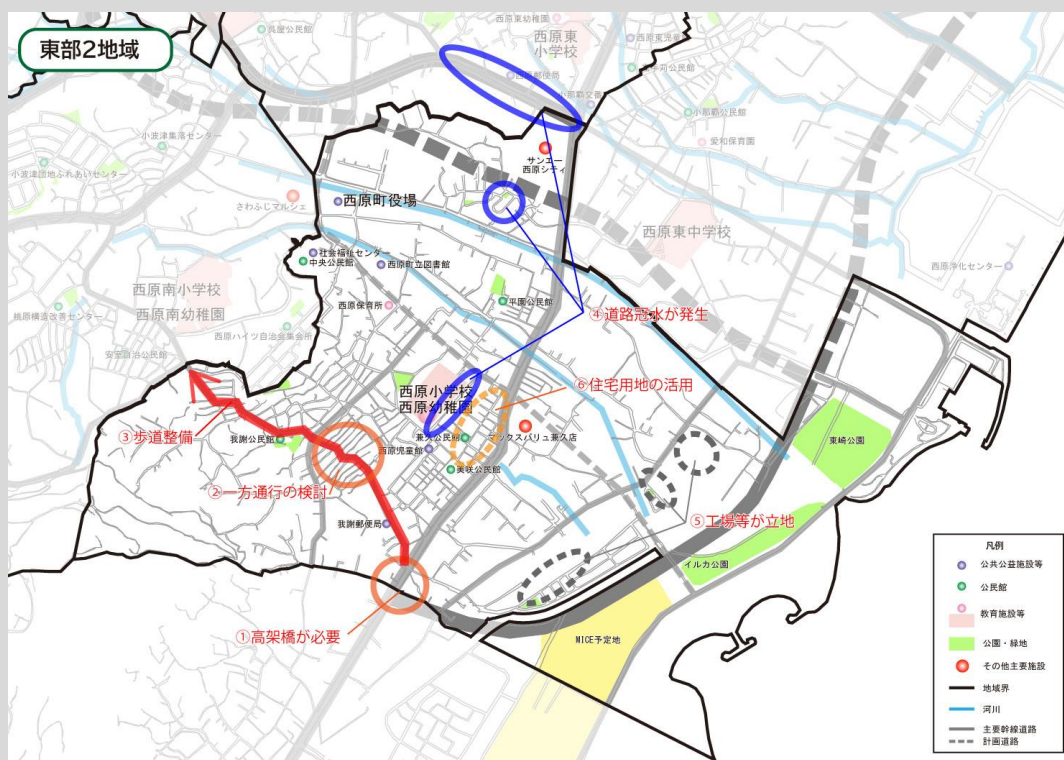
■ お住まいの地域の「生活環境」に関する不満度・重要度

2) 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（35.6%）
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（28.8%）
観光のあり方	・きらきらビーチの活用（52.9%）
工業地のあり方	・既存工業地の近隣住民への配慮や道路などの基礎施設の整備・充実（30.8%）
農地のあり方	・一定の開発を容認し、農地がある程度減少することを認める（25.0%）
自然環境のあり方	・緑地や水辺など町内に残る自然環境の保全（57.7%）
景観の形成のあり方	・街路樹や花壇の設置等による道路景観づくり（47.1%）
交通環境のあり方	・公共交通の充実（32.7%）
道路のあり方	・歩道や安全施設の設置（57.7%）
公園・緑地のあり方	・子供や高齢者の利用しやすい身近な公園の整備（29.8%）
防災・防犯のあり方	・街灯や防犯カメラを設置し、死角のないまちづくり（37.5%）

■ 地域に対する町民の声(町民ワークショップより)

Good ポイント		
・与那原バイパス整備により那覇空港へのアクセス性向上 ・小波津川整備により氾濫する頻度が減少 ・運玉森の景観（緑地・眺望）がよい ・MICE 計画がある ・きらきらビーチが賑やか ・静かな住宅街で、スーパーが近くにあり便利 ・公共施設が多い ・伝統芸能（綱引き・組踊）が盛ん		
Bad ポイント（→：改善のアイデア）		
道路	・集落内は通学路・生活道路が狭く、車両が入れない・すれ違いが出来ない路地が多い ・交通弱者（高齢者）対策が必要 ・国道 329 号バイパスの供用により国道・町道が混雑 ・自転車に乗れる道路が少ない	→一方通行の検討【地図②】 →コミュニティバスの運行 →国道バイパスの早期整備 →与那城・小橋川線の早期整備 →我謝・小波津川線の歩道整備【地図③】
防災・コミュニティ	・道路冠水の対策が必要【地図④】 ・海に近いため、特に防災対策が必要 ・災害時に国道 329 号を横断するための方法必要	→防災無線の設置 →災害時、警報をラジオで放送する →国道 329 号に地下道を整備
利便性	・MICE 整備により来訪者が増えることが想定されるため、医療施設が必要 ・MICE 周辺利用計画が明確でない	→医療施設の受け皿用地必要 →MICE 利用者の受皿整備
土地利用	・住宅地内に工場等が立地している【地図⑤】 ・土地住宅用地の活用【地図⑥】	→住・工分離の推進



代表的な意見

MIEC 計画により地域が発展することに期待している。
モノレールの延長も期待！

きらきらビーチの賑わい、運
玉森の良好な景観、利便性が
高いことが地域の自慢だ。

海に近いので津波対策と冠水対策が必要。災害時の対応を考えないといけない。

集落内の狭隘道路、国道・町道の混雑が課題。道路整備を早急に進めてほしい。



(4) まちづくりの課題

区 分	地域の課題
人口・コミュニティ	・本地域は町内で最も人口が集積している地域ですが、人口減少と少子高齢化が予測されているため、人口の維持対策が必要と思われます。 ・中心核周辺は、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。 ・土地利用の改変が想定される中で、集落コミュニティとの調整が必要と考えられます。
土地利用・市街地整備	・庁舎・町民交流センターの周辺は、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 M I C E 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。 ・交流拠点や主要地方道浦添西原線周辺は、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。 ・マリント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。
交通体系	・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 号西原バイパス、都計道路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 号西原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。 ・M I C E 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。 ・大規模集客施設周辺で自転車交通事故の発生が危惧されるため、交通事故対策の検討が必要です。
みどりと水	・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。 ・小波津川（2 級河川）の親水空間整備を推進する必要があります。
都市環境	・ジーマヌウカーやユブシガーなど地区内の重要な文化遺産を維持・保全する必要があります。 ・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。
防災・防犯	・地域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。 ・本地域は、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。 ・小波津川の治水対策を推進する必要があります。
観光・交流	・マリントウンエリアは町の観光・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。 ・大型 M I C E 施設が整備されることと連携し、産学官が連携して観光振興の取組を促進していくことが必要です。

(5) 東部2地域の将来の姿

本地域に庁舎を移設したことに伴い、中心核としての商業・業務・行政機能の強化や住宅地の利便性向上など、さらなる発展に向け、施策を推進していきます。

また、地域東部のマリンタウンエリアは、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、本地域の将来像は、「本町の暮らしと交流・商業を担う中心核及び交流拠点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

- ・中心核は、商業機能の維持・拡充、行政サービスの公共公益施設の充実整備など、本町の中心地としての整備を継続的に図ります。
- ・マリンタウンエリアは大型 MICE 整備と合わせて、商業施設・観光関連施設の誘致を図り、国内外の人が集う「交流拠点」を目指します。
- ・中心核に隣接する市街地・集落地は、周辺の土地利用改変と調和した良好な住環境の維持・保全に努めます。

【中心商業地】

- ・小那覇交差点付近は中心商業地として位置づけ、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・町民交流センター周辺は、公共施設の再編整備を踏まえつつ、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・町民センター周辺は、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。
- ・地域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】

- ・本地域の国道 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エリアを連絡し、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（2 級河川）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・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】

- ・マリンタウンエリアの海岸沿いは、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】

- ・マリンタウンエリアの東崎工業団地は、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。

【土地利用検討地区】

- ・観光商業・宿泊施設用地などのうち、現状が農振農用地となっている地区については、農業振興との調整が必要で土地利用用途の確定ができないため、今後の土地利用のあり方について検討を進めます。

2) 交通体系に関する方針

- ・「東西都市軸」である主要地方道浦添西原線、「産業軸」である国道 329 号西原バイパスの整備促進により地域の交通の円滑化を図ります。
- ・「シンボルロード」である都計道路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、マリンタウンエリアから中心核、文教エリアを結ぶ町の「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、道路の緑化による潤いのある空間を創出します。
- ・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、地域内の交通の集散を図ります。
- ・マリンタウンエリア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、M I C E 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。
- ・集落地の狭隘な道路では、通行機能や災害時における緊急車両の進入や避難路としての機能が不足している状況にあることから、建物の更新に伴うセットバックや、必要に応じて道路の改良、交通規制の検討による道路空間の確保を進めます。
- ・大規模集客施設周辺など交通事故発生地域での交通事故対策を図ります。

3) みどりと水に関する方針

- ・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・町民交流センター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。
- ・地域内の街区公園は、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保全・活用を検討します。
- ・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。

4) 都市環境形成に関する方針

- ・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。
- ・「水と緑の空間軸」である小波津川周辺は、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。
- ・ジーマヌウカーやユブシガーなど地域内の重要な文化遺産を維持・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。
- ・マリンタウンエリア及び後背地では、大型MICE施設を核とした東海岸地域のリゾート環境形成のため、都市施設及び観光商業・宿泊施設等に緑と水辺空間の創造と景観コントロールを行い、交流と賑わいの空間形成に向け取り組みます。

5) 都市防災・防犯に関する方針

- ・本地域の一部は、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。
- ・「津波浸水想定区域」については、津波防災地域づくりの推進に取り組みます。津波避難困難区域の解消のため、都市計画道路東崎兼久線など幹線道路沿道に津波防災避難ビル指定を想定した高層ビルの誘導についての検討を行います。
- ・レクリエーション・レジャー施設を利用する観光客などの避難のため、大型MICE施設を避難所として利用できるよう取り組みます。
- ・本地域の市街化区域での河川の氾濫や浸水被害が発生していることから、国・県と連携し、治水・浸水対策に取り組みます。

6) 観光・交流に関する方針

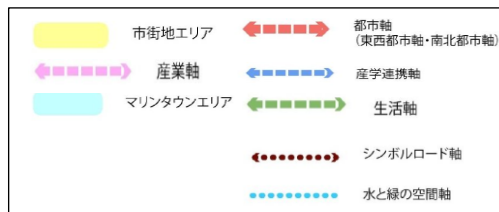
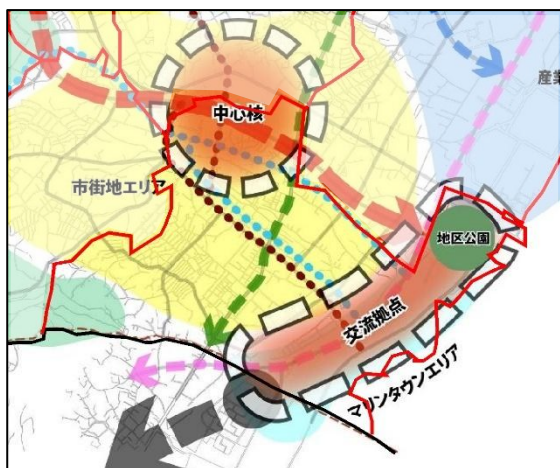
- ・マリンタウンエリアは町の観光・レクリエーションの中心として、大型MICE施設が整備されることと連携し、産学官が連携して観光振興の取組を促進することで、本町にしかない新たな魅力を形成していくことが必要です。
- ・運玉森など、本町を代表する自然・歴史資源を活用した観光・交流の取り組みを推進します。

7. 東部2地域のまちづくり

■ 東部2地域将来構想図



■ 都市構造との対応図



凡		例		
		区 分	整備済(既設)	未整備(新設)
	低・中層専用住宅地	道 路	沖縄自動車道 	
	中・高層専用住宅地		主要幹線道路 	
	中心商業地		都市レベル幹線道路 	
	近隣商業地		地区レベル幹線道路 	
	観光商業・宿泊施設用地		補助幹線道路 	
	レクリエーション・レジャー施設用地		主要な区画道路 	
	沿道利用型施設用地		都市モノレール等 	
	工業地			
	公共公益施設用地	施 設	運動公園 	
	教育施設用地		地区・近隣公園 	
	既存集落地		街区公園 	
	農地・傾斜緑地		公共公益施設等 	
	土地利用検討地区		小学校 	
	港湾施設用地	設	中学校 	
	河 川		緑 地 	