

資料編

1. 用語集

あ行

【インフラ】

「インフラストラクチャー」の略で、社会的経済基盤と社会的生産基盤とを形成するものの総称。道路・港湾・河川・鉄道・通信情報施設・下水道・学校・病院・公園・公営住宅などが含まれる。

【ウォーカブルなまちづくり】

人々が歩きやすい環境を整えることに焦点を当てた都市形成の一環。このアプローチは、健康促進、交通渋滞の緩和、環境保護、そしてコミュニティのつながりを強化することを目指す。

か行

【官民連携】

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。指定管理者制度や包括的民間委託、PFI(Private Finance Initiative)など、様々な方式がある。

【産学官金労言士】

国が掲げる地方創生を進める一視点。産は産業界、学は大学等の学界、官は行政を意味する。以前から使われていた産学官に加え、地方創生が始まり、金という金融界、労は労働界、言は言論界(マスコミ)が追加された。さらに、近年は「士」が加わり、士とは弁護士や公認会計士、中小企業診断士などの「士業」を指す。

【グリーンインフラ】

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組。

【混雑度】

道路の混み具合を表す数値。設計交通量と実測交通量により算出される。(P1-23 参照)

【コンパクト・プラス・ネットワーク】

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確

保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

さ行

【市街化区域・市街化調整区域】

都市計画区域内で、すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を「市街化区域」といい、一方、市街化を抑制すべき区域を「市街化調整区域」と言う。

【市街化調整区域 11 号区域】

都市計画法 34 条の規定により、市街化調整区域の中でも一定の集落を形成しており、主要な道路や排水施設が概ね整備された区域を指定することにより、住宅や小規模店舗(延床面積 150 m² まで)などが立地可能となる区域。

【自然的土地利用】

本計画においては、畑や森林、原野、水面、河川などの土地利用を指す。

【循環型社会】

循環型社会形成推進基本法(平成 12 年法律第 110 号)による位置づけであり、「天然資源の消費が抑制され、環境への負荷ができる限り低減された社会」としている。

【スプロール】

市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の市街地を形成すること。

【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。

た行

【脱炭素社会】

地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出量「実質ゼロ」を目指す社会のこと

【地区計画】

建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、及び保全するための詳細な計画。住民意識の高まりに対応し、昭和 55 年に創設された制度。

【土地区画整理事業】

都市計画区域内の土地について、土地区画整理法に基づいて、道路・公園・河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

な行

【農業振興地域】

農業振興地域は、長期にわたり総合的に農業振興を図る地域として県が指定した地域で、農用地区域とそれ以外の白地地域に大別される。農用地区域が農業上の土地利用以外が行えないことに対して、白地地域は、農業振興地域の整備に関する法律による開発規制がなく、比較的土地利用が行いやすい。

は行

【ビッグデータ】

情報通信技術の進歩によって、インターネット上で収集・分析ができるようになった膨大なデータのことを指す。

【親雲上(パーチン 又は ペークミー)】

琉球王国時代の士族の称号の一つで、主に 中級士族に相当する者のこと

ま行

【無電柱化】

電線を道路に埋めるなどして電柱をなくすこと。景観の向上、見通しがよくなることによる交通安全性の向上、災害時の電線切断、電柱倒壊、情報通信ネットワーク分断などによる被害軽減を目的とする。

や行

【屋取集落】

18 世紀の初めに、首里から士族の帰農により沖縄本島の各地に形成された小村落。

【ユニバーサルデザイン】

障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方のこと。

【用途地域】

都市における住居、商業、工業などの適切な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さなどを規制・誘導する都市計画・建築規制制度のこと。

ら行

【ラウンドアバウト】

交差点の形式の一つ。中央に円形地帯を設け、車はその周辺を一方方向に回って方向を変える。一般的なロータリーと異なり、進入する車よりも交差点内の車の走行が優先される。環状交差点。

【流域治水】

河川・下水道などの治水対策を行うとともに、集水域(雨水が河川に流入する地域)から氾濫域(河川等の氾濫により浸水が想定される地域)までを一つの流域と捉え、流域に関わるあらゆる関係者(国、県、市町村、企業、住民)が協働し、流域全体で水害を軽減させる考え方。

A～Z

【AI】

人工知能(Artificial Intelligence)の略称。コンピューターの性能が大きく向上したことにより、機械であるコンピューターが「学ぶ」ことができるようになった。

【DX(デジタル・トランスフォーメーション)】

Digital Transformation の略称。IT(情報技術)が社会のあらゆる領域に浸透することによってもたらされる変革。ビジネス分野だけでなく、広く産業構造や社会基盤にまで影響が及ぶとされる。

【Eco-DRR】

Ecosystem-based Disaster Risk Reduction の略称。生態系の保全・再生を通じて防災・減災や生物多様性を含めた地域の課題を複合的に解決しようとする考え方。Eco-DRR には、洪水緩和に向けた湿地の保全・再生や、土砂災害の防止や水源涵養を目的とした森林整備、沿岸域の海岸防災林や河川の水害防備林の保全など、様々な自然災害を対象とした幅広い取組が含まれる。

【MaaS(マース)】

Mobility as a Service の略称。地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。

【Park-PFI】

Park-Private Finance Initiative の略称。公園に施設(収益施設も可能)を設置して運営する民間事業者を公募により選定する制度(公募設置管理制度)。この制度は、公園に民間の優良な投資を誘導することで、管理者の財政負担を軽減しつつ公園の質や利便性を向上させることを目的にしている。

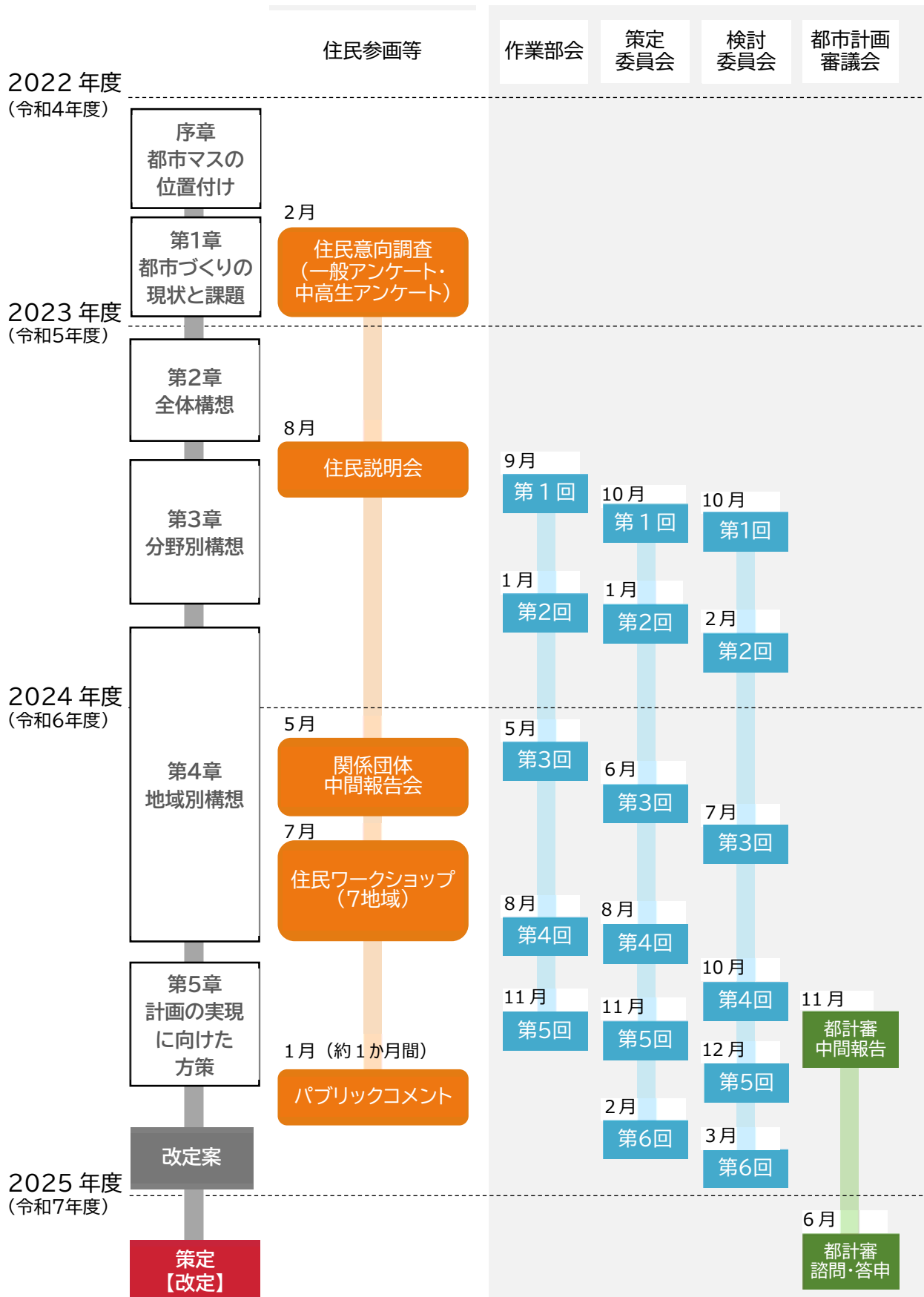
【PFI】

Private Finance Initiative の略称。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

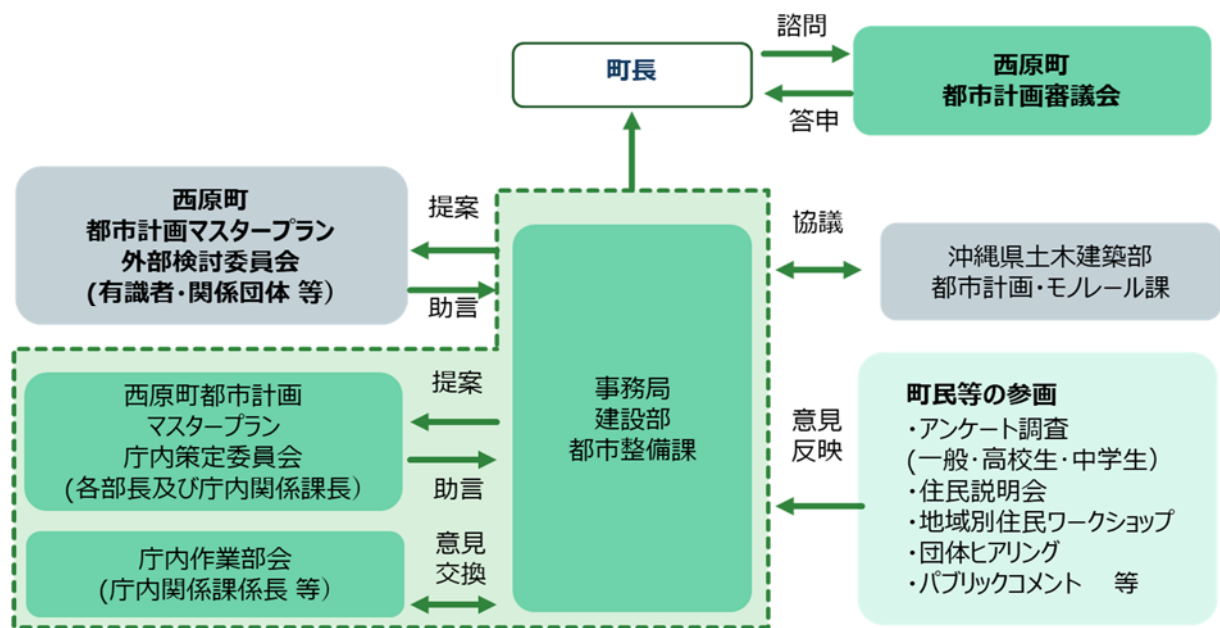
【PPP】

Public Private Partnership の略称。公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームを PPP(公民連携)と呼ぶ。PFI は、PPP の代表的な手法の

2. 策定経緯



3. 策定体制と住民参画



■住民等の参画について

	趣旨	日時・期間等
住民意向調査	【一般アンケート】 まちづくりに対する満足度や、20年後のまちづくりに対する住民意向を把握する。	2023年2月6日～2月24日
	【中学生・高校生アンケート】 将来のまちづくりを担う若い世代の20年後のまちづくりに対する意向を把握する。	2023年2月1日～2月28日
住民説明会	都市計画マスタープランの役割や改訂の進め方、本町の現状・課題に関する共有及び町民からの意見を広く聴取する。	2023年8月16日・18日
関係団体 中間報告会	本町の土地利用や大規模プロジェクトに係る団体を対象に都市計画マスタープラン案に対する意見を広く聴取する。	2024年5月14日・16日
住民 ワークショップ	各地域の良い点・改善すべき点、課題解決に向けたアイデア等について意見を聴取する。	西部1地域 2024年7月24日
		西部2地域 2024年7月24日
		西部3地域 2024年7月24日
		中部1地域 2024年7月22日
		中部2地域 2024年7月25日
		東部1地域 2024年7月22日
		東部2地域 2024年7月26日
パブリック コメント	計画改定（案）について、広く周知し、意見を聴取する	2025年1月14日～2025年2月14日

西原町都市計画マスタープラン策定委員会 構成

役 職	
副町長	総務部 税務課長
建設部長	福祉部 福祉課長
総務部長	建設部 土木課長
福祉部長	建設部 産業観光課長
教育部長	建設部 上下水道課長
総務部 企画財政課長	教育部 教育総務課長
総務部 企画財政課主幹	教育部 文化課長
総務部 環境安全課長	

西原町都市計画マスタープラン検討委員会

氏名	所属・役職	備考
神谷 大介	国立大学法人 琉球大学 准教授	座長
喜納 昌延	沖縄県職員 0B	
米須 清彦	沖縄県 土木建築部 土木総務課	
小橋川 生三	西原町職員 0B	
比嘉 利和 (R5. 10. 31～R6. 6. 16)	西原町自治会長会 会長	
新里 正次 (R6. 6. 17～)		
與那嶺 善信	西原町農業委員会 委員	
大岩 健太郎	西原町商工会 監事	
宮里 佳斉	西原町まちづくり推進協議会 会長	
近藤 哲司	一般財団法人 西原町観光まちづくり協会 代表理事	
山川 勇人	公益社団法人 沖縄県建築士会 浦添・西原支部 支部長	
呉屋 トミコ	町民（公募）	
米山 稔	町民（公募）	
柳 千里	町民（公募）	
武富 誉子	町民（公募）	

西原町都市計画審議会

氏名	所属・役職	備考
小野 尋子	琉球大学 工学部 教授	会長
喜納 昌延 (R4.11.30～R6.11.29)	元沖縄県中部土木事務所 技術総括	
嘉手納 良文 (R7.6.16～)	元沖縄県中部土木事務所長	
山川 勇人 (R4.11.30～R6.11.29)	(公社) 沖縄県建築士会 理事	
前田 慎 (R7.6.16～)	(浦添・西原支部長)	
前里 光信	町議会議員	
大城 好弘	町議会議員	
與那嶺 良樹	町議会議員	
下地 浩之	西原町商工会 会長	
山城 隆 (R4.11.30～R6.10.31)	浦添警察署 交通課長	
前泊 亮 (R6.11.1～R6.11.29)		
柴田 大輔 (R7.6.16～)		
米須 清彦	沖縄県土木建築部 港湾課 班長	
石川 京美 (R4.11.30～R6.11.29)	町民代表	
前田 香 (R7.6.16～)		

都市計画審議会への諮問



西 都 第 1 6 0 号
令和 7 年 6 月 9 日

西原町都市計画審議会会長 殿

西原町長 崎 原 盛 秀



西原町都市計画マスタープラン（案）について（諮問）

みだしの件について、別添図書のとおり計画案ができましたので、貴審議会に諮問
致します。

記

- 1 . 都市計画の種類 : 都市計画マスタープラン
- 2 . 都市計画の名称 : 西原町都市計画マスタープラン（案）

都市計画審議会からの答申



西都審第 4 号
令和 7 年 7 月 22 日

西原町長 崎原 盛秀 殿

西原町都市計画審議会
会長 小野 尋子



西原町都市計画マスタープランについて（答申）

令和7年6月9日付け、西都第160号で諮問のありました下記の件について
異存ありません。
ただし、下記の通り付帯意見とする。

記

諮問事項

1. 都市計画の種類 : 都市計画マスタープラン
2. 都市計画の名称 : 西原町都市計画マスタープラン

付帯意見

計画の実現に向けて、地域住民参加のもと適切に進行管理を行うよう求める。

参考資料：市街化区域人口密度と市街化区域規模について

市街化区域に関しては、都市計画運用指針で人口密度 40～60 人/ha 以上であることが求められている。その水準以下であると、市街化区域の拡大の必要性が少なく、現況がその水準以上である場合、将来人口に整合した拡大の必要性が生ずるとされている。

そこで、本町の市街化区域及び用途地域別の人口密度の現状を整理し、市街化区域拡大の方向性について考察する。

■市街化区域（用途地域）人口密度（居住可能地面積に修正）

区域・地域	大規模編入以前(平成28年都市計画基礎調査)			現況(令和5年都市計画基礎調査)			目標
	人口	居住可面積	人口密度	人口	居住可面積	人口密度	人口密度
市街化区域	23,733	393.0	60.4	31,097	535.9	58.0	40～60
第一種低層住居専用地域		169.6		12,568	177.4	70.8	50
第二種低層住居専用地域		19.6		7,861	100.6	78.1	
第一種中高層住居専用地域		97.1		8,053	108.9	73.9	70
第二種中高層住居専用地域		5.8		147	5.8	25.3	
第一種住居地域		14.2		471	10.3	45.7	90
第二種住居地域		25.4		951	33.1	28.7	
準住居地域		0		656	25.9	25.3	
近隣商業地域		33.4		347	35.7	9.7	100
準工業地域		27.9		43	38.2	1.1	20
工業専用地域		0		0	0	0.0	0
市街化調整区域	10,775	951.8	11.3	3,887	807.4	4.8	—
計	34,508	1,344.8	25.7	34,984	1,343.3	26.0	—

資料：平成28年、令和5年都市計画基礎調査

※居住可面積(概数)は、第一種中高層住居専用地域において、琉球大学敷地(以前:86.4ha、現況:72.6ha(上原キャンパス分除外))を減じた。
工業専用地域は居住不可であるので、0とした。また、準工業地域のうち、現況では地区計画で住居系用途を禁じている15.3ha(内間小那覇線沿道地区)を除外した。

※平成28年都市計画基礎調査の人口は平成27年国勢調査、令和5年都市計画基礎調査の人口は令和2年国勢調査人口である。現況において用途地域別人口が算定できる資料が令和2年国勢調査人口であり、現況とほぼ同様とみなされるため、現況人口として用いた。

※目標人口密度については、沖縄県都市計画運用指針の中間値を用いた。

- (考察)
- ・現況の市街化区域人口密度は 58.0 人/ha とほぼ目標水準に達しており、将来人口増加に対して市街化区域の拡大の必要性が伺える。
 - ・令和 5 年 3 月に本町は 144.4ha の大規模な市街化区域編入を行っているが、市街化区域人口密度は、従前の 60.4 人/ha から微減にとどまっている。これは、編入箇所の大半が都市計画 11 号区域であり、既に人口集積が進んでいた結果と推察される。
 - ・次に、用途地域別の状況をみると次のとおりである。
 - ・低密度居住地である「第一種・第二種低層住居専用地域」では、目標人口密度が 50 人/ha であるのに対して、70.8～78.1 人/ha を示しており、既成市街地の高密度居住が伺える。
 - ・中密度居住地である「第一種中高層住居専用地域（第二種は 5.8ha と小さい）」では、用途地域全域では 44.4 人/ha と低水準であるが、非居住地である琉球大学敷地を除くと 73.9 人/ha とほぼ水準に達している。
 - ・他の用途地域（住居地域・近隣商業地域・準工業地域）は、高密度居住地の水準には達していないが、いずれも面積は 10.3～35.7ha と小さいものである。また、158.8ha を擁する工業専用地域は居住不可である。
 - ・以上から見て、後に設定している人口フレームの将来人口 38,000 人（増加人口 3,000 人）を充足する市街化区域を考慮すると、ある程度の市街化区域（居住地対応の）の拡大を検討する必要があると考えられる。

西原町都市計画マスタープラン

令和 7 年 8 月策定

西原町役場 建設部 都市整備課

〒903-0220 沖縄県西原町字与那城 140 番-1

TEL : 098-945-4496

FAX : 098-945-4580