

中部広域都市計画区域との一体性について

(概要版)

令和7年3月

中城村・北中城村

目次

(1) 中部広域都市計画区域との一体性の検討まとめ	・・・ 2
(2) 今後の展開（ロードマップ案）について	・・・ 6

(1) 中部広域都市計画区域との一体性の検討まとめ

1.土地利用の状況及び見通し

- ① 両村の面積2,707haの内、市街化調整区域の面積は2,317.6haで全体の85.6%（中城村1,427ha、91.9%、北中城村890.6ha、77.2%）、市街化区域の面積は389.4haで全体の14.4%（中城村126ha、8.1%、北中城村263.4ha、22.8%）である。
- ② 島袋、ライカム地区等の一部が沖縄市の商業系の用途地域と連続し市街地が連坦している。中城村の南上原地区で、西原町と宜野湾市の住居系の用途地域が連続している。
- ③ 北中城村には、米軍施設「キャンプ瑞慶覧」が存在。キャンプ瑞慶覧は、沖縄本島中部の北中城村、沖縄市、宜野湾市、北谷町にまたがり位置している。北中城村には164.6haあり、村面積の約14.3%を占める。
- ④ 市街化調整区域内の新築状況については、中城村においては国道329号、県道29号の緩和区域に点在、北中城村では既存市街化区域と既存集落（荻道・安谷屋地区）において見られる。
- ⑤ 駐留軍用地返還予定地のロウワープラザ地区が沖縄市と北中城村に跨っており、那覇広域都市計画区域と中部広域都市計画区域の2事業となっているが、一つの事業として一体的な開発整備を行う必要がある。沖縄こどもの国の拡張整備において沖縄市と一体的な土地利用計画が必要となる。

2.地形等の自然的条件

- ① 中城村と北中城村で台地地形がつづき、地形的な一体性が見られる。
- ② 中城村と宜野湾市との境界は急峻な地形となっており、都市的土地利用の一体性を妨げる要因となっている。
- ③ 宜野湾市との境界にある普天間川により土地の一部が分断されている。
- ④ 急傾斜地が広がっていることから、土砂災害警戒区域等の災害に関する規制の面積が広く、新たに開発が出来る区域が限られている。
- ⑤ 緑地の多い斜面部では、周辺の緑と一体となった集落環境が形成されている。また、起伏に富んだ地形を利用した農地があり、骨格的な緑とともに両村の特徴的な景観を形成している。
- ⑥ 斜面緑地や海岸などの豊かな自然と中城城跡を核に歴史・文化が調和した環境の中で居住できる。

- ⑦ 両村は中城湾を取り囲む丘陵緑地上に3つの世界遺産グスクを有し、一体的な景観を形成。
- ⑧ 両村の境界部には、世界遺産の中城城跡があり、中城城跡共同管理協議会（中城村、北中城村）で保存、管理、活用に関する事務の一部を共同で実施。また、両村を通過するハンタ道は、首里城を起点に勝連城に至る琉球王府時代からの歴史の道である。護佐丸に関連する中城、勝連、座喜味、伊波、山田グスクの歴史的ネットワークを活かした連携・取組み等が行われている。
- ⑨ 世界遺産である中城城跡をはじめ周辺の歴史文化資源を活かしたまちづくりを進めるため、北中城村では歴史まちづくり法に基づく歴史まちづくり計画を策定中。現在、中城公園整備も含めて、県と調整を行っている中で文化交流拠点施設の整備を要望。

3.通勤、通学等の日常生活圏

- ① 両村から他市町村への通勤・通学移動では、中部広域都市計画区域の中心都市である沖縄市への移動が約2,100人で最も多く、次に宜野湾市が約2,000人で多い。那覇広域都市計画区域の中心都市である那覇市には約1,700人が両村から通勤通学で移動している。
- ② 中部広域都市計画区域への就業・通学者数約13.5万人のうち約3,800人（2.8%）、那覇広域都市計画区域への就業・通学者数約40万人のうち約7,000人（1.8%）が両村から通勤・通学で移動している。
- ③ 他市町村から両村への通勤・通学移動は、中部広域都市計画区域の中心都市である沖縄市から約2,700人で最も多く、次に宜野湾市から約1,700に多い。那覇広域都市計画区域の中心都市である那覇市からは約650人が両村に通勤通学で移動している。
- ④ 中部広域都市計画区域からの就業・通学者数約14.5万人のうち約4,400人（3.0%）、那覇広域都市計画区域からの就業・通学者数約38.5万人のうち約4,200人（1.1%）が両村に通勤・通学で移動している。
- ⑤ 県のパーソントリップ調査の分析作業において、両村は共同でまちづくりを進めていることから、市町村別の分析に加えて中城村・北中城村を一体とした場合の分析等を提案

4. 主要な交通施設の設置の状況

- ① 南北に沖縄自動車道、国道329号、県道29号等が縦貫しており、東西にこれらの道路をつなぐ道路が整備されている。
- ② 沖縄市の胡屋地区で中部地域の広域交通を連携する交通結節点（バスターミナル）の整備や東海岸サンライズベルト構想の円滑な交通ネットワークの形成などを踏まえたネットワーク等の形成が必要。
- ③ 両村ともにコミュニティバス（中城村：護佐丸バス、北中城村：グスクめぐりんバス）を運行している。
- ④ 主なバス交通については、国道329号に那覇バスターミナルと泡瀬営業所を結ぶ路線、沖縄自動車道を経由して那覇空港と名護、具志川を結ぶ路線が運行されており、中部では両村と沖縄市、うるま市を経由している。

5. 社会的、経済的區域の一体性

- ① イオンモール沖縄ライカムを月1回以上利用する頻度は中部地区で約32%、北部地区で約18%で商圏が広域に広がっている。
- ② 中城村と北中城村は、OCVB（沖縄観光コンベンションビューロー）おきなわ観光地域カルテによる「周遊分析（市町村間）」においても中部広域市町村との関係性がわかる。
- ③ 両村は、中城城跡共同管理協議会や消防組合、清掃組合を共同で設置している。
- ④ 広域都市圏事務組合は両村とも中部広域市町村圏事務組合に属し、また中頭教育事務所の所管区域となっている。
- ⑤ 中城北中城消防組合では救急フェアなどの取り組みや、中城城跡共同管理協議会では、城跡に関するHPの運営などを実施。また、両村は中頭地区に属し、教育や中体連などのスポーツ大会等が実施されている。
- ⑥ 中城村・北中城村でコミュニケーションやハラスメントに関する職員合同研修を実施。その他、沖縄市・うるま市・北谷町・北中城村・中城村でクルーズ船受入事業として、中城湾港へのクルーズ船寄港による関係市町村への経済効果に関する調査やプロモーションビデオの作成、クルーズ船寄港地観光パンフレット制作、沖縄商工会議所青年部と沖縄県商工会青年部連合会中部支部主催により沖縄県中部広域エリアの活性化を目的としたちゅ〜ぶ広域産業まつりの開催、中部広域市町村圏事務組合等によるおきなわマラソンが実施されている。

- ① 中城村・北中城村は、沖縄県が設置した「那覇広域都市計画区域における区域区分協議会」において示されたことを踏まえ、世界遺産中城城跡を核に、両村の共通する様々な課題を解決し、両村の特性や独自性を活かした地域が求めるまちづくりを行うため、令和5年10月に「中城村・北中城村共同まちづくり計画」を策定した。
- ② 都市計画運用指針による都市の一体性の基本的な考え方（都市計画法第5条関係）により、「土地利用の状況及び見通し」、「地形等の自然的条件」、「通勤、通学等の日常生活圏」、「主要な交通施設の設置状況」、「社会的、経済的な区域の一体性」の5つの視点から総合的に判断すると、人口分布、従業地、用途地域の境界、通勤通学、医療圏の境界、買回り品の商圈区分が北中城村と北谷町以北、広域事務組合の境界は西原町と宜野湾市以北となっている。共同のまちづくりを進める中城村・北中城村を一つとしてみた場合の中部広域都市計画区域との一体性について検討した。
- ③ 区域区分を廃止した場合の無秩序な市街化防止や、計画的な市街化の誘導等については、共同まちづくり計画における土地利用方針を踏まえ、守るべき場所や地域の特性を活かし自然環境・景観と調和した土地の有効利用を図るため、地域の特色に応じたゾーニングを設定し、風致地区、特定用途制限地域、用途地域を全域に設定し、対策を講じる。なお、土地の活用という意味合いは、その地域のもつ特性（ポテンシャル）を最大限に引き出すものとして、保全的な要素も含めて幅広く捉えており、土地を有効活用することで、中城村らしさ、北中城村らしさを活かした地域が求めるまちづくりを実現する。
- ④ また、立地適正化計画を策定することにより、線引きの代替措置として活用し、歴史文化交流拠点や広域交流拠点等の各拠点の特徴を活かした都市機能誘導や計画的に市街化が形成されている区域、一定程度宅地化している集落を中心に居住誘導を図るとともに、減災に留意したまちづくりを行う。さらに、各拠点をつなぐ地域公共交通計画に基づく地域交通ネットワークの構築や、農地の地域計画による農用地の保全と集約による有効利用、歴まち計画による歴史・文化資源を活かした歴史まちづくり、景観計画等による歴史的・文化的な景観や自然景観等の維持等も含めて、計画的な市街化の誘導を行う。
- ⑤ 両村は、中部広域都市計画区域への移行により、保全と開発の両立を図りながら、産業振興・観光振興及び良好な居住環境づくりに資する土地利用を広域的かつ計画的に展開し、中部広域都市計画区域の中心都市である沖縄市とのネットワークの構築により、中部広域構成各市町村の独自性を活かした広域的なまちづくりに寄与するとともに、中南部都市圏ひいては沖縄県全体の発展につなげていく。

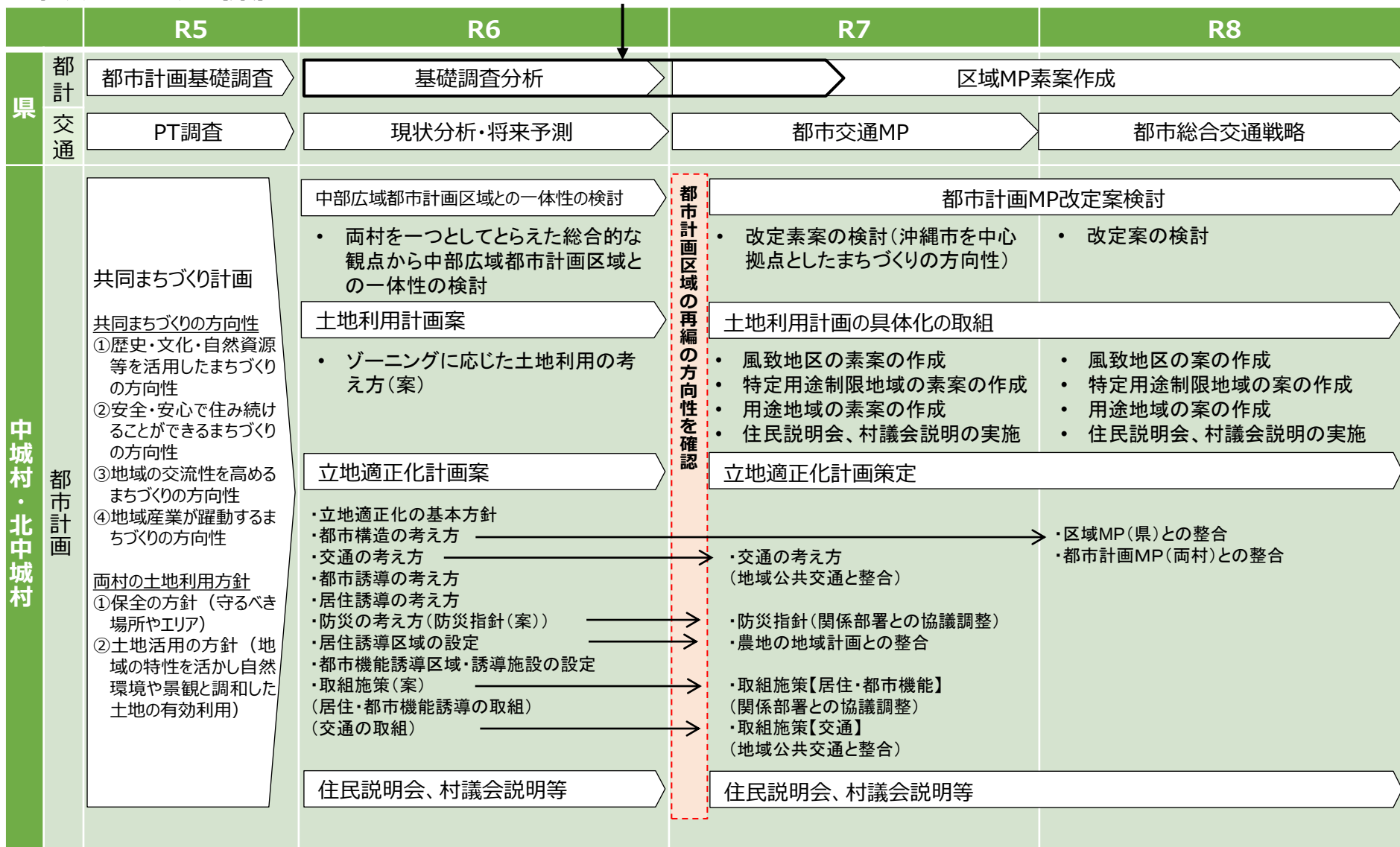
(2) 今後の展開（ロードマップ案）について

- 中城村・北中城村は、沖縄県が設置した「那覇広域都市計画区域における区域区分検討協議会」における今後の区域区分のあり方を踏まえ、世界遺産中城城跡を核に、両村の共通する様々な課題を解決し、両村の特性や独自性を活かした地域が求めるまちづくりを行うため、令和5年10月に「中城村・北中城村共同まちづくり計画」を策定
- 両村は、共同まちづくり計画を踏まえ、R6年度に中部広域都市計画区域への移行に向けた土地利用計画案及び立地適正化計画案をとりまとめた。
- 計画案をもとに引き続き以下の取り組みを推進する。

- ① 土地利用計画案をもとに、風致地区、特定用途制限地域、用途地域における具体的な基準や範囲の設定などの具体的な検討を進めるほか、自然環境や景観と調和した土地の有効利用を図るため、沿道利用や海岸線沿いにおける自然・環境ゾーンの追加指定等も含めて、特定用途制限地域の詳細な検討や景観法による必要な対応を行う。
- ② 立地適正化計画案をもとに、両村の農業（農業の地域計画）、交通（地域公共交通計画）、防災（地域防災計画）、歴史（歴まち計画）分野の計画との連携や整合を図る必要があることから、定期的な分野を横断した取組を進める。また、中部広域都市計画区域への移行を見据え、中部広域都市計画区域全体に波及する防災・減災に配慮した適正な土地利用や都市機能の役割分担、連携によるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの方向性を検討する必要がある。
- ③ 中城村・北中城村ともに案内の配布やHP、SNS等で村民全体に周知を実施し、中部広域都市計画区域への移行について移行のメリット・デメリット等も含めた説明と意見交換を実施しており、住民の概ねの理解を得ている。引き続き、都市計画手続きの中で、各地域で住民との合意形成を図るための説明会ならびに村議会への説明等を実施する。
- ④ 都市計画区域マスタープランの見直しを見据え、土地利用計画案や立地適正化計画案の取組に加え、両村の都市計画マスタープランの改定作業を進める必要があり、県の都市計画区域マスタープランの方針を明確に示していただく必要がある。
- ⑤ 共同まちづくりを進める中城村・北中城村は中部広域の中心拠点となる沖縄市との関係性が強く、同市においては中心市街地活性化基本計画にもとづく事業や広域の中での拠点性を高める交通結節点（バスターミナル）の整備事業等が検討されており、両村も含め中部広域構成各市町村の特性を活かした中部広域全体の発展につながる取組を展開していく必要がある。

全体スケジュール（案）

基礎調査完了時期の延長



関連計画のスケジュール（案）

基礎調査完了時期の延長

		R5	R6	R7	R8
県	都計 交通	都市計画基礎調査	基礎調査分析	区域MP素案作成	
		PT調査	現状分析・将来予測	都市交通MP	都市総合交通戦略
中城村・北中城村	都市計画	共同まちづくり計画 ・共同まちづくりの方向性 ・両村の土地利用方針	中部広域都市計画区域との一体性の検討	都市計画MP改定案検討	
			土地利用計画案	土地利用計画の具体化の取組	
			立地適正化計画案	立地適正化計画策定	
			住民説明会、村議会説明等	住民説明会、村議会説明等	
	農業		中城村 農地の地域計画（R6年度策定予定）		
			北中城村 農地の地域計画（R7.3月策定予定）		
	交通		中城村地域公共交通計画検討		
			北中城村地域公共交通計画（R4～）		
	防災		中城村地域防災計画（H27修正）	中城村地域防災計画（R6修正～）	
			北中城村地域防災計画		
	歴史		北中城村 歴まち計画検討		
			中城村 中城城跡保存活用計画（R6～）		
	総計		中城村 第5次総合計画（R5年度～R15年度）		
			北中城村 第4次総合計画（H27～R6年度）	北中城村 第5次総合計画（R7年度～）	

農地の地域計画について

人・農地プラン（地域農業の将来の在り方）を法定化し、地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する地域計画