

北中城村多目的交流施設（仮称）
建設に係る事業概要

令和6年2月
北中城村

目次

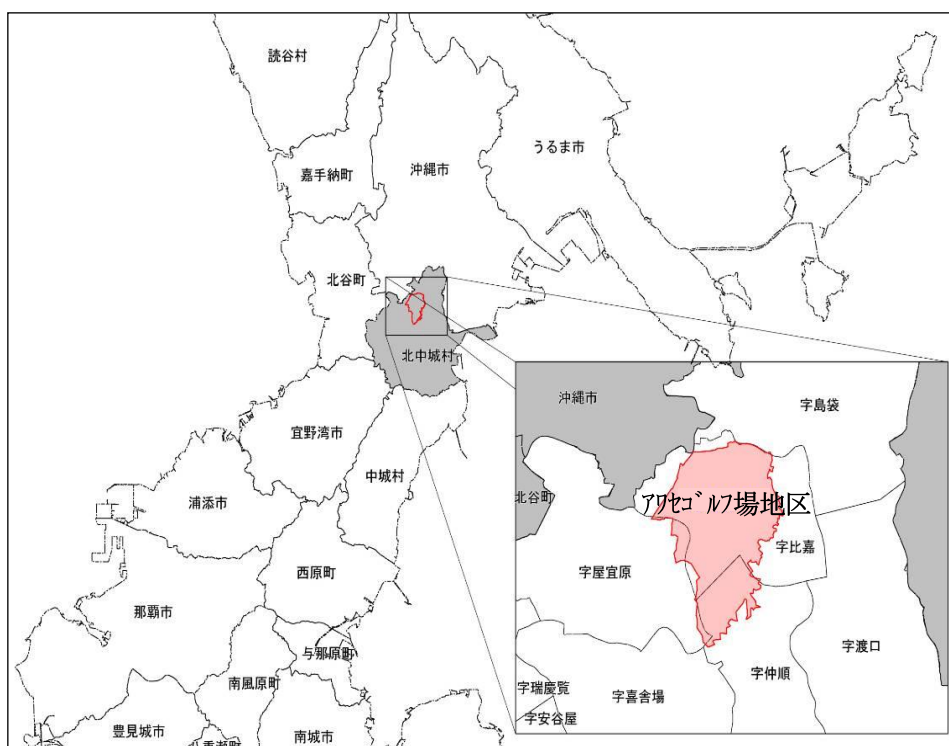
1. 対象地区の概要	1
1-1. 北中城村の概要	1
1-2. 対象地区とその周辺環境	2
1-2. 対象地区の現状	5
2. 対象地区の位置づけ	7
2-1. 北中城村第4次総合計画	7
2-2. 北中城村都市計画マスタープラン	8
3. 多目的交流施設の基本的な考え方	9
3-1. 多目的交流施設整備に際しての基本方針	9
3-2. 多目的交流施設利用の基本方針	10

1. 対象地区の概要

1-1. 北中城村の概要

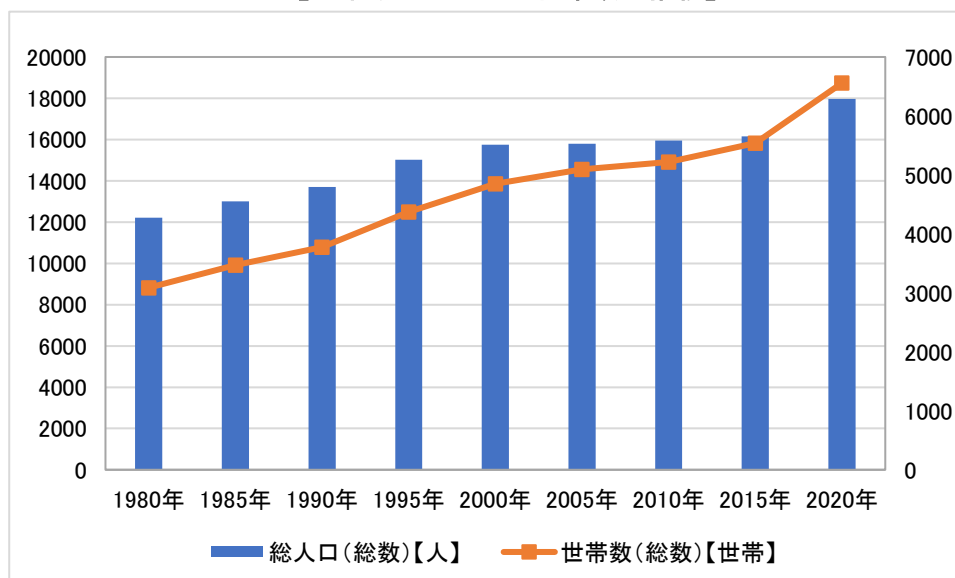
北中城村は、沖縄本島中部の東側に位置し、県都那覇市から北東へ約16km、沖縄第二の都市沖縄市の南側に隣接する。東側は中城湾に面し、約5km四方、面積11.53k㎡と県内でも小さい面積の村のひとつである。

【北中城村の位置】



人口・世帯数については、国勢調査によると、2020年では人口17,964人、世帯数6,558世帯となっている。人口及び世帯数ともに増加傾向となっている。

【北中城村の人口・世帯数の推移】



1-2. 対象地区とその周辺の環境

本村には、沖縄自動車道が通っており北中城 IC と喜舎場 SIC がある。加えて、国道 330 号、331 号や県道 81 号線、85 号線が通っている。

対象地区は、フルインターチェンジである北中城 IC より、約 3km 圏内にある。

【北中城村周辺の道路状況】



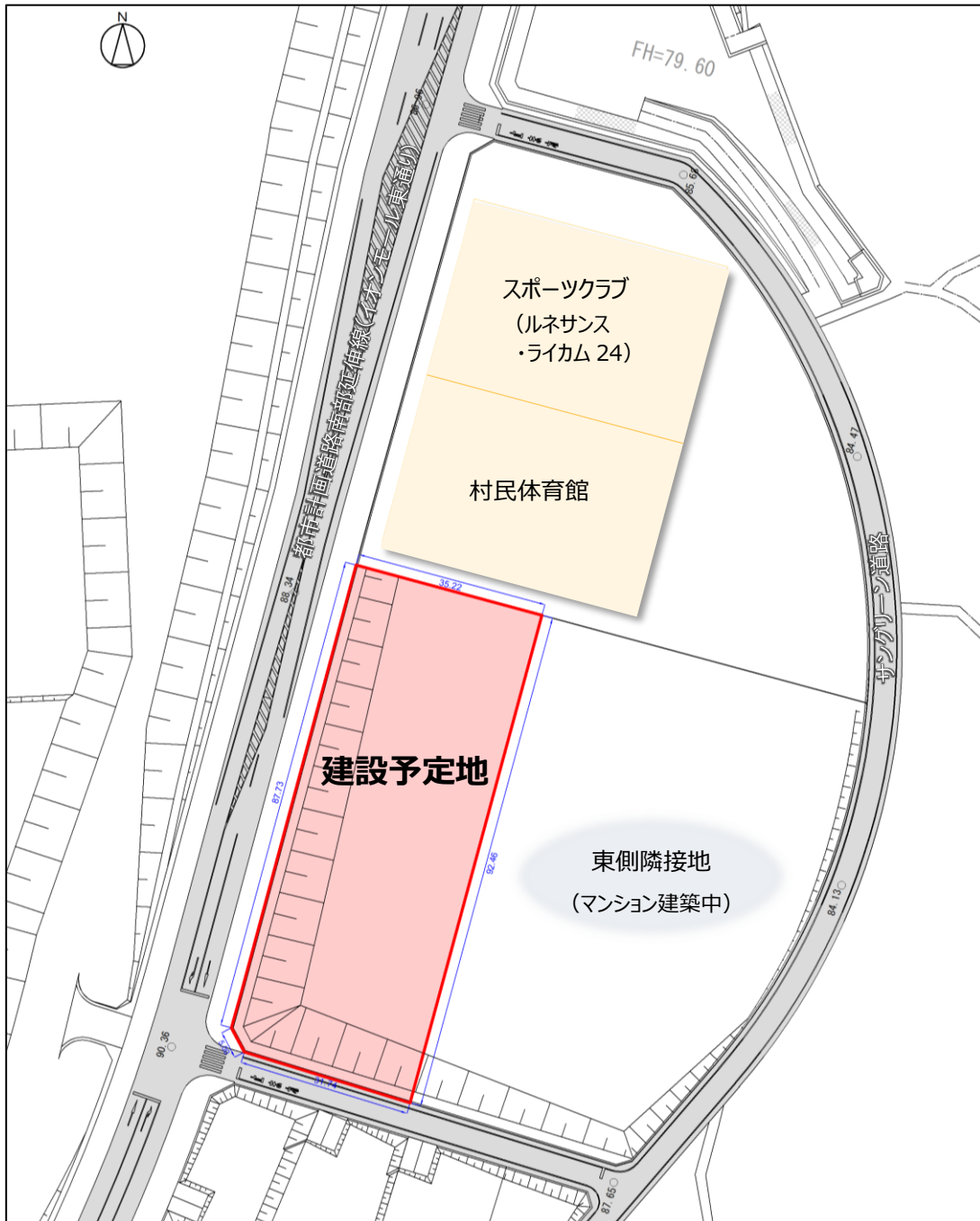
【地区整備計画の内容 地区計画書より抜粋】

地区の名称 (用途地域)	健康・スポーツ交流施設地区 (準工業地域)
建築物の用途 の制限	準工業地域内に建てられる建築物のうち、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない(用途利用してはならない)。 1 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 2 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの 3 自動車教習所 4 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 5 風営法第 2 条第 1 項第 1 号から第 4 号までに掲げる「風俗営業」又は同条第 6 項に規定する「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物 6 店舗、飲食店、展示場、遊技場に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 1ha を超えるもの 7 床面積の合計が 150 m ² を超える工場
容積率(用途地域による)	200%
建蔽率(用途地域による)	60%
	ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号が適用される場合の建蔽率は上記の建蔽率に指定の数値を加えたものとする。
建築物の敷地面積の最低限度	300 m ²
	1 専用駐車場の確保に努める。 2 ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りではない。 ・仮換地指定された土地 ・集会所(近隣住民を対象としたものに限る。) ・巡查派出所、公衆電話所又は建築基準法施行令第 130 条の 4 に定める公益上必要な建築物
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱面から道路の境界線(隅切部分を除く。)及び隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上としなければならない。 1 道路に面する建築物の外壁又は柱面は、道路の境界線から 2.0m 以上後退した位置とする。 2 隣地に接する部分の建築物の外壁又は柱面は、隣地境界線から 1.5m 以上後退した位置とする。
建築物の高さの最高限度	—
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は、自己の用に供するもの以外を禁止し、色彩、形態等の意匠は、周囲の景観的調和に配慮したものとする。
垣または柵の構造の制限	道路に面して設ける垣、又は柵は次の各号に掲げる構造のいずれかとする。ただし、門柱、門扉についてはこの限りではないが、周辺環境に配慮したものとする。 1 生垣 2 地盤面からの高さが 1.5m 以下のものとする。ただし、安全上の対策として設ける障壁等については除く。 3 網状その他これに類する形状のもので開放性を著しく妨げないもの
緑化率の最低限度その他	—

1-2. 対象地区の現状

対象地区は、大規模商業施設（イオンモール）東側の街区にあり、多目的交流施設（仮称）の建予定地は、村民体育館の南側に隣接し、都市計画道路南部延伸線（イオンモール東通り）に面する面積約 3,223 m²の土地である。また、東側隣接地では、マンションが建築中（令和 7 年完成予定）である。

【対象地区の現状】



建築予定地：
沖縄県中頭郡北中城村字ライカム
622-1, 624-1, 626-1
(敷地面積 : 3,223 m²)

- 用途地域：準工業地域
- 指定建蔽率：60%
- 指定容積率：200%

【対象周辺の様子（現地写真等）】

(対象敷地：北側 地面レベルの視点)



(対象敷地：南東側からの視点)



※右奥の建設現場は隣接するマンション予定地

(対象敷地：西側)



(対象敷地：南側)



(調整池：東側からの視点)



(調整池周辺：南東側)



■ 村民体育館



2. 対象地区の位置づけ

2-1. 北中城村第4次総合計画

計画名	後期基本計画
策定	北中城村 令和2年3月

【地域の自立と活力あるまちづくり】
ライカム地区の広域交流拠点の整備により、交流人口の増加が期待されるとともに、中城湾港新港地区の背後地にある立地を活かした新規産業等の誘致・育成も求められます。

【まちづくりの目標】全村植物“公苑づくり”
本村には、中城城跡や御嶽などを抱く丘陵地を中心に多くの緑地が存在し、都市化が進む沖縄本島中南部における貴重な自然環境として位置づけされます。
よって、適正な土地利用のもとで、これら自然環境の保全を図り、市街地や集落における、潤いのある住環境を形成するとともに、ライカム地区における広域交流拠点の形成、公共交通対策、廃棄物対策、環境衛生を進め、みどりあふれる全村植物“公苑づくり”をめざします。

■秩序ある土地利用と村の発展に資する拠点形成
中南部の骨格的な緑地の保全や市街地形成地域の拡充など住民の理解を得ながら適正な土地利用誘導を図るとともに、ライカム地区における広域交流拠点・防災拠点の形成を進めます。

【土地利用構想】スポーツ・レクリエーション地域
スポーツ・レクリエーション地域は、沖縄こどもの国周辺（拡張計画地含む）、沖縄総合運動公園周辺、しおさい公苑およびライカム地区の一部のエリアを指し、本村のスポーツ・レクリエーション等の核として、村民や周辺都市住民の憩いの場としての機能維持・向上を推進します。

【土地利用構想】活用検討地域
活用検討地域は、東海岸一帯や大城地区、荻道地区、駐留軍用跡地（ロウワープラザ住宅地区）、イオンモール沖縄ライカム東側隣接エリア等を指し、村の活性化や魅力向上に寄与する土地利用を検討し、その実現に向けた取り組みを推進します。

【基本計画】
(1)秩序ある土地利用
⑦ ライカム地区周辺の既成市街地については、老朽化住宅や細街路の解消、浸水被害に対応した水路の整備などを含めた再開発について検討します。
(2)ライカム地区における広域交流拠点の形成
① 「環境」、「健康」、「観光」、「防災」の4つの将来像に基づき、本村の発展に資する広域交流拠点の形成を図ります。
② 広域交流拠点の核となる観光・文化・商業施設などの導入を図ります。

注)「アワセ地区」については、公募により令和元年9月に「ライカム地区」に名称を変更

2-2. 北中城村都市計画マスタープラン

策定	北中城村 令和元年 9 月
【地域別構想(北部地域)】	
■取組方針	
○ライカム地区における広域交流拠点の機能強化	
<p>・広域交通結節点としての機能維持・強化</p> <p>* 本村の公共交通は、本地域のライカム地区を核として、那覇市やうるま市等の主要都市を結ぶ広域のネットワークが形成されており、沖縄県中部地域の交通結節点の1つとなっています。</p> <p>* 引き続き、中部地域の交通結節点としての機能を維持するとともに、駐留軍用地の返還地等を活用し、更なる充実を図ります。</p>	
<p>・防災・スポーツ振興の核としての施設整備の検討</p> <p>* <u>ライカム地区の更なる機能強化に向け、周辺施設と連携しながら、スポーツ活動・健康づくり、国際交流、スポーツ・地域文化の振興や災害時の防災活動の拠点となる施設を検討します。</u></p>	
<p>・跡地等を活用した、村の活性化や魅力向上に寄与する土地利用の推進</p> <p>* ライカム地区西部（ロウワープラザ地区・サウスプラザ地区）及び東部の丘陵地においては、既存の都市機能との役割分担を踏まえつつ、交通結節拠点等、村の活性化や魅力向上に寄与する土地活用を検討します。</p> <p>* 跡地等においては、秩序ある都市基盤整備に向けて、市街化編入・用途地域の指定や地区計画の指定、土地区画整理事業等、都市計画環境の整備を合わせて検討します。</p> <p>* また、本地域北部に広がる緑地については、沖縄こどもの国の拡張用地としての活用を促進します。</p>	
<p>・交流促進や観光振興に資する景観イメージの形成</p> <p>* <u>ライカム地区においては、地区計画や景観計画に基づき、広域交流拠点として、賑わいと活力ある商業地の景観形成に努めます。</u></p>	
<p>■整備方針図(北部地域)</p>	

3. 多目的交流施設の基本的な考え方

3-1. 多目的交流施設整備に際しての基本方針

① スポーツを通じた多様な交流拠点として位置づける

地域の分断を招いてきた調査対象地区に、多くの村民が利用できる施設として整備し、村民の新たな交流の場とすることで、村民がいきいきと暮らせる環境づくりに貢献する。

村民をはじめとした、多くの人々が利用する国際交流や沖縄本島中部圏域の広域交流拠点として活用する。

② 地域文化の継承・創造による活性化の活動拠点として位置づける

スポーツを含む地域文化を活かした持続的な活性化の活動拠点とする。

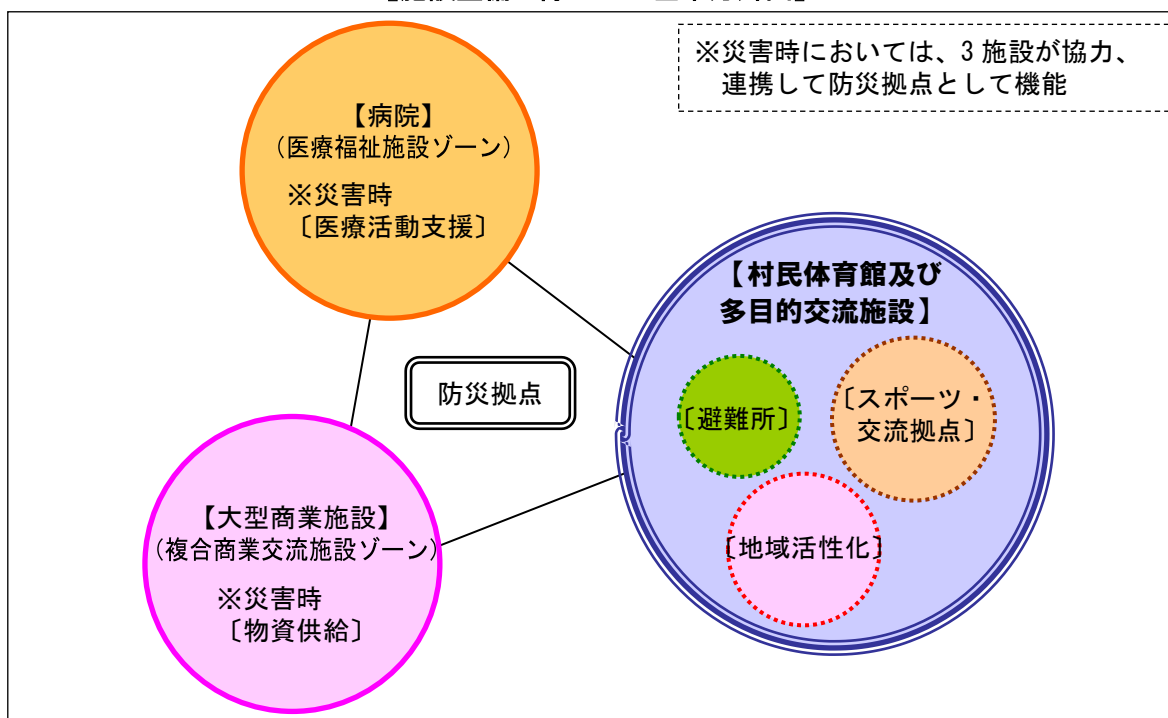
先に整備された村民体育館との連携や機能の補完を図ることで、村の活性化に繋げる活動の拠点とする。

③ 災害時の防災拠点及び大規模避難所として位置づける

村の中核防災拠点及び大規模避難所の役割の一端を担う施設として整備する。防災拠点として機能させるため、災害時の物資供給や医療活動について、近接する大型商業施設や病院と協力・連携するものとし、整備位置については、両施設とのアクセス性を考慮する。

交通環境に優れた立地特性を活かし、大規模災害時における自衛隊等の応援機関の中継基地となる広域防災拠点としても活用する。

【施設整備に際しての基本方針図】



3-2. 多目的交流施設利用の基本方針

スポーツ活動等による交流促進や活性化を図るため、多様性にも配慮しながら、交流、スポーツ、体験、イベント等のテーマに沿った村民活動、国際交流、スポーツ・地域文化の振興に利用する。また、住民の安全安心を確保するため、防災の視点で各種活動を行うとともに、大規模災害に備えた避難・防災拠点空間として利用する。

