

I. まちづくり課題の把握

(1) 中城村の発展経緯

中城村の歴史的な変遷と都市としての発展経緯を以下に示す。

1) 歴史的な変遷

現在の中城村は、これまでのまちづくりの積み重ねで出来上がっている。永い歴史的な変遷の中で、現在の中城村を特徴づけている主な事項を以下に挙げる。

① 集落(シマ)形成時代[太古～古代]

- ・ 3,500年以上の太古の昔から人が住みついていたことが、北中城村の萩堂貝塚の出土から推定される。自然採集から農耕生活へ移行していく過程の中で、血縁から地縁によるまとまりを基本に集落が形成されていった。
- ・ 各部落では神を祀る習慣が現われ、神の鎮座するところとして嶽(ウタキ:部落の高いところで森になっているところ)や拝所(ウガンジョ:大きな木や岩のあるようなところ)をよりどころとしながら生活が営まれるようになった。

② 間切時代[中世～近世]

- ・ 12世紀ごろになって、小さな村々を1つにまとめ支配する「按司(アジ)」が現れるようになり、按司の支配する領域単位を「間切」とし、間切ごとに「城(グスク)」が築かれるようになった。
- ・ 「中城」の地名は「おもろ」にもうたわれているように、古くから由緒深いもので、1440年代に按司「護佐丸」によって築かれた中城城と自然の良湾として知られた中城湾によって象徴されている。また、第2尚氏王統時代「中城」は王世子の称号に用いられ、かつ世子領とした豊穡の地として広く世に知られていた。
- ・ 琉球王朝期の主要な道に首里城方面からの宿次の道があり、王府と番所間を結ぶ情報の道であったが、一方これに対して物資を運搬する道、村々相互の生活を結ぶ道があった。ひとつは、太平洋を遠望しつつ丘陵上を行く「グスク道」、他のひとつは集落を結ぶ道、そして海岸線に沿って「スガチ(潮垣)道」と呼ばれる道の3本である。いずれもグスクを結ぶ道、間切を結ぶ道、物資を結ぶ道、村と村を結ぶ道として重要な意味をもっていた。
- ・ 中城間切の按司護佐丸が阿摩和利に討たれた時に城も破壊され、その後の本地域は農・漁村として琉球王朝時代を経ていった。

③中城村時代〔近代～〕

- ・18世紀以後、「屋取(ヤードゥイ)」の増加によって村内にも屋取集落が立地するようになり、杣山として利用されていた台地部にも集落や農地が拓かれていった。
- ・中城間切は、伊集・和宇慶・津覇をはじめ27字で形成していたが、その後編入、分割をくり返し29字になった。間切の番所は1611年に中城城本丸内に設置され、以来中城間切番所、中城間切役場、中城村役場として使用されてきたが、昭和20年の戦災により焼失した。戦後軍施設によって村が南北に分断され、行政の執行に大きく支障をきたしたことから、1946年5月20日、宇久場、宇登又以南を中城村、宇熱田、宇大城以北を北中城村として分村した。

2)都市としての発展経緯

中城村は中城城跡を象徴する由緒ある地域で、歴史的環境の豊かな農村地域として、都市化の影響をさほど受けずにこれまで発展してきており、全体として農村的性格の濃い地域であった。

しかし、県中南部都市圏のほぼ中央に位置し、沖縄県の二大都市圏である那覇都市圏と沖縄都市圏と同程度の距離にある立地条件であることに加え、琉球大学立地を契機として都市化の波が急速に押し寄せたことや、産業や人々の価値観等の社会変化の影響を受けたことにより、豊かな自然環境を保全しつつ住環境を含めた新たな土地利用を許容した、秩序ある地域振興へと転換を図ってきた。

村の南西部である南上原は琉球大学の移転立地を契機として土地区画整理事業が導入され、これまでの農村的土地利用から市街地形成へと大きな転換が行われた。中高層の集合住宅の開発や商業・業務系用途の進出が進み、この動きは現在も進行中である。

一方で、那覇市等を中心とした周辺市町村の活発な地域開発の進展の中で、人口増加は市街化区域に集中しており、村土の大部分を占める市街化調整区域では少子高齢化に加え、これまで産業の担い手であった第一次産業の従事者が減少している。そのため、これらの農村地域を健全な状態で堅持していくことが徐々に難しくなっている。特に周辺市町村では、県による浦添市までの都市モノレール延長整備、与那原町と西原町にまたがる中城港湾マリンタウン地区への大型MICE施設整備、国による西原道路の整備、宜野湾市の普天間基地返還後の跡地利用に関する計画も動き出していることから、今後さらに大きな圧力が本村へと押し寄せることも想定される。

近年では、村民の日常生活においても通勤、買物、通院、娯楽などを目的とした、近隣都市域への生活行動の広域化が進んでおり、生活形態においても都市的な生活様式へと移行している。特に南上原地区においては、市街地が形成された結果、新規住民の流入が進み、新規住民を中心とした新しいコミュニティが形成されている。このような地域情勢の動向の中で、村民の生活の拠点である集落も、かつての農村的色彩から大きく環境が変化している。

また、東日本大震災以降、全国的に地震や津波への防災ニーズが高まっており、海岸沿いに海拔の低い広大な低地部を擁する本村でも災害に強い村づくりが必須である。

こうした村づくりの課題として、第四次総合計画後期基本計画にも均衡の取れた土地利用の推進、防災施設の整備、歴史的環境の保全と活用などがあげられているが、その背景には緑や水、地形に育まれた中城村固有の風土の保全とともに、職・住・遊のバランスのとれたアメニティの高い居住環境づくりへのニーズの高まりがある。また、これまで結びつきの弱かった平坦地域と台地地域をくらし

の中で関連づけ、次世代の子孫に伝えていくバラエティに富んだ豊かな村土の形成を目指すことも必要である。

そのため、中城村では、村のシンボルである中城城跡および周辺エリア、吉の浦地区でのタウンセンター整備の検討等を進め、村民の生活拠点形成を図りつつある。さらに、これらを結ぶ道路等のネットワークも含めて、うるおいある個性的な居住環境の保全創造を積極的に進めているところである。

(2)広域的にみた中城村の特性

中城村は、その立地条件やまちづくりの経緯を含め、広域的にみても次のような様々な特性を有する都市となっている。

1)グスクに見守られた歴史文化都市

全国有数の歴史的遺産「中城城跡」をはじめ、台グスク、新垣グスクなどとともに村内各地に史跡が点在し、バンタ地形による緑地や眺望とが一体となった歴史と文化の都市である。

2)教育文化都市

人口の増加傾向が続く中、琉球大学の立地を活かした多様な教育文化施設集積の可能性を持つ都市である。

3)自然環境共生都市

村土の骨格を形づくっている斜面緑地、広がりのある農地、海岸線など、自然と一体になった環境を持つ都市である。

4)農村田園都市

県内有数のサトウキビ優良農地を誇り、島にんじん、花卉栽培、果樹栽培等への転換による近郊農業化が進む都市である。

5)良好な集落環境都市

歴史的資源に恵まれた緑豊かな集落地に代表される静かな居住地としての都市である。

6)良好な市街地居住都市

南上原地区において那覇市への高いアクセス性と生活面における高い利便性を有する居住地としての都市である。

(3)上位計画による都市の位置づけ

沖縄県や広域圏レベルの計画において、中城村関連の地域について、次のような位置づけがなされている。

1)沖縄21世紀ビジョン基本計画(沖縄振興計画)(平成29年5月改定)

○基本施策
【災害に強い県土づくりと防災体制の強化】 沖縄県は島しょ県であると同時に台風の常襲地域でもあり、自然災害を被りやすい地域であることから、県民の生命、財産を守るため、東日本大震災の教訓を踏まえ、大規模災害など様々な状況に対応できる実行力のある消防防災体制及び危機管理体制の強化を図るとともに、予防的対策を含む生活基盤の機能維持・強化や地震・津波対策、治水・土砂災害・高潮対策等の防災・減災対策に取り組む。
○圏域別展開(中部圏域)
【展開の基本方向】 沖縄本島の中央部に位置している地理的条件を生かし、他圏域が有する都市機能との整合を図り、適切な補完関係のもと、本圏域が持つ多様な地域資源や産業基盤を活用した地域づくりを促進する。 【圏域の特色を生かした産業の振興】 世界遺産の所在地（うるま市、中城村、北中城村、読谷村）を中心として、他圏域との連携のもと、琉球王国のグスク及び関連遺産群や自然及び文化を活かした体験・滞在型観光等、地域産業と密接に連携した新たな観光スタイルの創出を図るとともに、歴史的景観の保全に配慮しつつ、当該景観に調和したまちなみ等の周辺整備や歴史的遺産群等を結ぶ観光ルートの整備を促進し、琉球歴史回廊の形成を図る。 中城湾港マリントウン地区に建設を予定している大型 MICE 施設については、着実に整備を進めるとともに地域との連携による効果的な施設運営を行う。さらに、沖縄本島東海岸における観光地形成を強化し、宿泊施設、商業施設等の立地促進、交通アクセスの改善等に取り組む。

2)那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(平成29年6月)

○将来都市構造
優良農地が広がる糸満市、八重瀬町、南風原町は、農林業と調和する田園空間を創出し、与那原町、西原町、中城村及び北中城村を経て中部都市圏に至る東海岸は、大型 MICE 施設及びそれに関連する機能を配置するとともに豊かな骨格の緑を保全しつつリゾート性を高めた自然環境と共生する空間の形成を促進する。
○土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
工場適地である中城村久場泊伊舎堂地区は、新たな工業地として火力発電所並びに関連企業等を配置する。
○自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針
【環境保全系統】 末吉、浦添大公園及び県営中城公園の緑地環境は、自然共生の森の拠点として維持し、島尻の水系流域に森の公園を配置する。また、世界遺産や点在するグスク、御嶽や歴史の道などの緑地的環境の保全に努める。 斜面地などに残る市街地内の緑地は保全に努め、良好な市街地の緑地環境を維持する。 【景観形成系統】 首里、浦添、中城等の城跡緑地や平和祈念公園等の台地端部の公園は、機能維持に努め、豊見城城跡跡地及びその周辺の斜面緑地について保全を図るとともに、観光資源としての活用を検討する。
○都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針
既存市街地における面的基盤整備や沿道不燃化を促進するとともに、道路・公園の整備等避難経路の多重性や避難場所の確保、緊急輸送道路における無電柱化、防災情報システムの強化・拡充、密集市街地における防災機能の改善、さらには、災害時の主要ネットワークの迂回路としてのリダンダンシー（多重性）の確保に努める。

3)中城村第四次総合計画後期基本計画(平成29年3月)

○土地利用の計画
【4つの拠点を生かした村づくり】 ①歴史文化ふれあい拠点（県営中城公園周辺） 世界遺産に登録された中城城跡を中心に、広域的な利用を促す県営中城公園の整備に並行して、村の歴史と文化の拠点形成を進める。 ②豊かな暮らしサービス拠点（中央地区） 吉の浦会館や吉の浦公園、護佐丸歴史資料図書館を含む村民のふれあいの場としての立地や公共・公益施設の機能の適正化を含め、村民生活の利便性を高め、村のタウンセンターとしての拠点形成を進める。 ③都市文化交流拠点（南上原土地区画整理事業地区） 琉球大学周辺における新しいまちづくりを継続し、学園都市のイメージを生かすとともに大学機能の活用を図り、住環境と文化交流の拠点形成を進める。 ④商工業振興拠点（電力施設周辺地区） 電力施設の立地に伴う周辺の商工業及び居住環境を整備し、商工業振興の拠点形成を図るとともに、エコ・コーストを含む海岸部の整備によって沿岸地域のネットワーク化を図る。

4)中城村第四次国土利用計画(平成24年4月)

○村土地利用の基本方針

【土地利用の基本的方向性】

- ①秩序ある土地利用の実現と良好な市街地環境の実現
- ②自然環境の保全と共生
- ③将来都市構造を踏まえた土地利用の配置

○地域類型別の村土地利用の基本方向

【平坦地域】

- ・ 田園居住を促進する居住環境整備
- ・ 農用地の高度利用の促進、農業関連施設の整備
- ・ 商工業用地等の適正配置・誘導
- ・ 公共施設等の中心的機能の整備拡充と適正配置

【斜面地域】

- ・ 防災等の村土保全、環境浄化や自然景観創出等、自然機能の保全強化
- ・ 墓地の適正配置と景観的側面からみた土地利用規制
- ・ 環境特性を活かした公園やレクリエーション施設等の整備
- ・ 土地需要の動向を踏まえた適切な農用地の活用
- ・ 森林等の自然環境保全

【台地地域】

- ・ 森林等の自然環境保全
- ・ 居住ニーズに応じた新たな居住環境整備
- ・ 公園やレクリエーション・スポーツ施設等の整備
- ・ 地域開発の動向に対応した都市施設等の適正配置

【沿岸地域】

- ・ 公園、レクリエーション施設の拡充
- ・ 海浜の優れた自然環境を活かした、漁業、観光等の振興拠点の創出
- ・ 産業振興のための整備拡充

(4) 周辺市町村における都市整備の状況

本村の周辺市町村において、近年顕著な開発がみられる。北に隣接する北中城村ではイオンモール沖縄ライカムが outlet し、南に隣接する西原町では本村との境界まで市街化区域が拡大されており、中城湾港では西原町、与那原町域で埋立造成地におけるマリンタウン事業が進行している。特に与那原町域ではMICE施設の開発計画により、西原道路が本村まで延伸され、MICE施設群と国道329号が接続することが検討されている。東側に隣接する宜野湾市では駐留軍用地の返還が予定されており、跡地で国営大規模公園の整備とともに、中部縦貫道路（仮称）、宜野湾横断道路（仮称）の整備が検討されている。

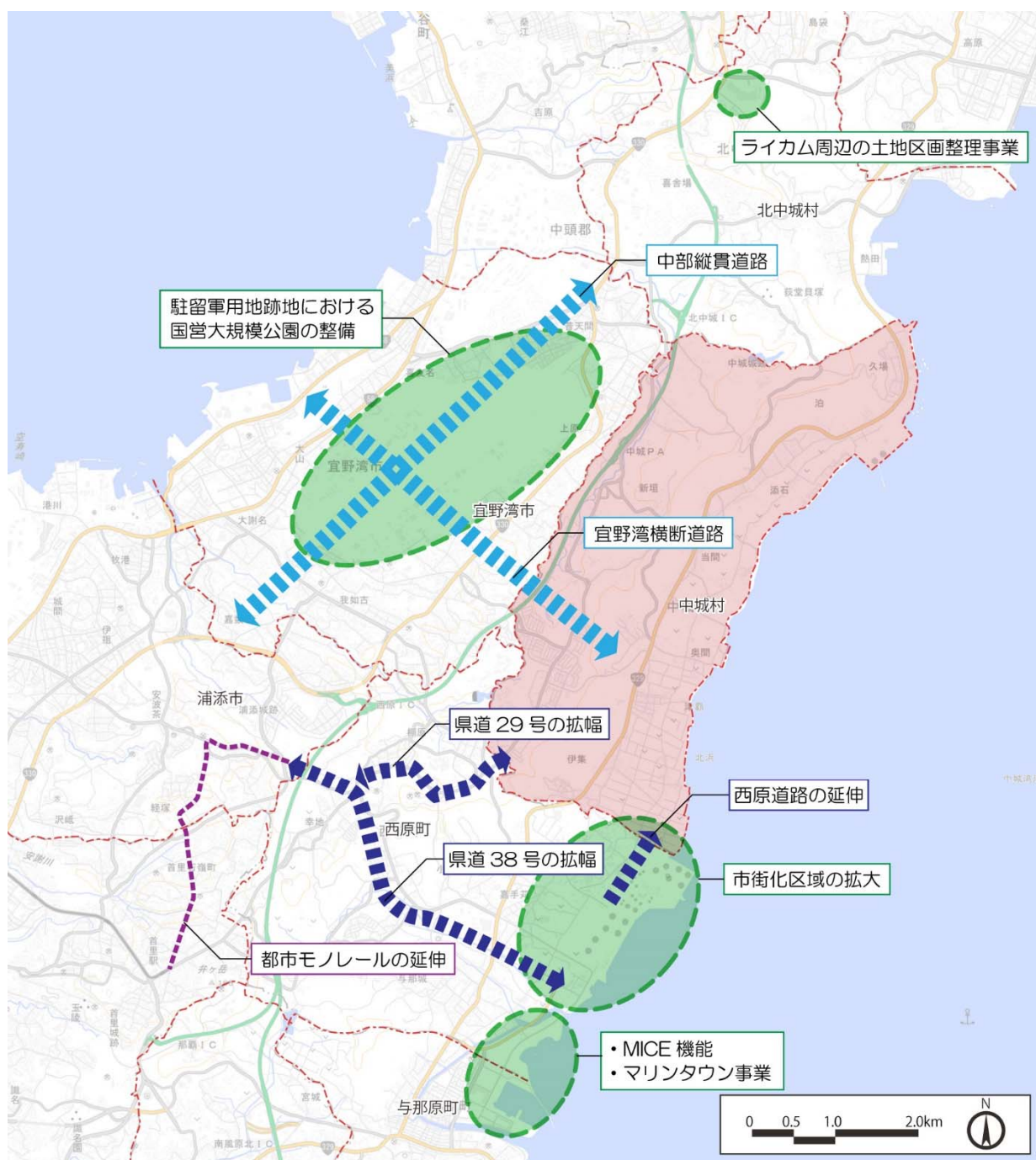


図 周辺市町村による都市整備の状況

（５）まちづくりの主要課題

中城村第四次総合計画、総合戦略・人口ビジョン、景観計画をはじめとした上位関連計画の状況、さらには総合戦略策定時に実施した村民アンケート等から課題内容を整理した結果、６つの主要課題として以下のようにまとめられる。

〈総合計画などからの課題内容〉

- ・都市的土地利用と農村的土地利用の調整
- ・農用地の保全
- ・宅地需要動向に対応した適切な規制・誘導
- ・人口減エリアにおける地域活力の低下、受け皿不足に対応した計画的な市街地の形成
- ・市街化調整区域のあり方検討
- ・散在化する墓地の適切な誘導

- ・交通体系の骨格づくり
- ・都市機能の集約配置（センター地区形成）
- ・MICE 施設等との連携強化
- ・宜野湾横断道路及び西原道路への対応
- ・広域的な文化・レクリエーション拠点の形成（県営中城公園）

- ・公共公益施設の充実（役場、学校施設、文化施設、その他）
- ・道路網の拡充（中央南北道路、東西連絡道路）
- ・集落内道路（生活道路）の改善
- ・身近な公園・緑地の整備
- ・上下水道の充実・整備
- ・出産・子育て支援の拡充

- ・斜面緑地や集落環境の保全・整備
- ・自然環境の保全
- ・うるおいのある住環境整備
- ・景観形成の積極的な推進

- ・農業生産基盤の整備
- ・漁港関連施設の整備拡充
- ・後継者の育成
- ・近隣商業地の形成（買物拠点整備）
- ・工業用地の指定と生産基盤整備
- ・自然・歴史を活かした観光振興の推進
- ・村民雇用の機会の創出

- ・地域防災・情報通信網の充実
- ・津波発生時の避難経路の整備
- ・地域防災体制の構築・充実

〈６つの主要課題〉

1. 地域特性に応じた土地利用

全体としてバランスのとれたまちづくりを進めるとともに、地域ごとの異なる特性や課題に対応した土地利用が必要となっている。

2. 広域的な役割を見据えた都市構造

都市の骨格となる道路の不足や村の顔となるような中心拠点形成は、周辺市町村とのつながりの中で重要な課題となっている。

3. 都市としての成長に対応した都市施設整備

人口増加傾向と高齢化が進む中で、公共公益的サービス、文化、レクリエーションなどの都市機能を充実させるための施設整備は、村民生活の利便性向上の上で大きな課題となっている。

4. 自然や歴史との共生、快適な生活を支える環境保全

全国でも有数の歴史と自然が一体となった環境を保全し、この環境と調和・共生するまちづくりを進めることが課題となっている。

5. 村の活性化を支える産業振興

若者から高齢者に至る村民の就業の場の確保等、産業の育成は村の活性化にとって大きな課題となっている。

6. 災害に強い安全・安心な村づくり

大規模な地震や台風等の自然災害に備え、防災施設の整備、地域防災体制の構築が課題となっている。

登又、新垣地区

- (1) 北中城ⅠC周辺の開発【主要課題番号：1】
- 北中城ⅠC周辺における交通利便性を活かした新たな開発可能性の検討が必要。

南上原（市街化区域）、北上原地区

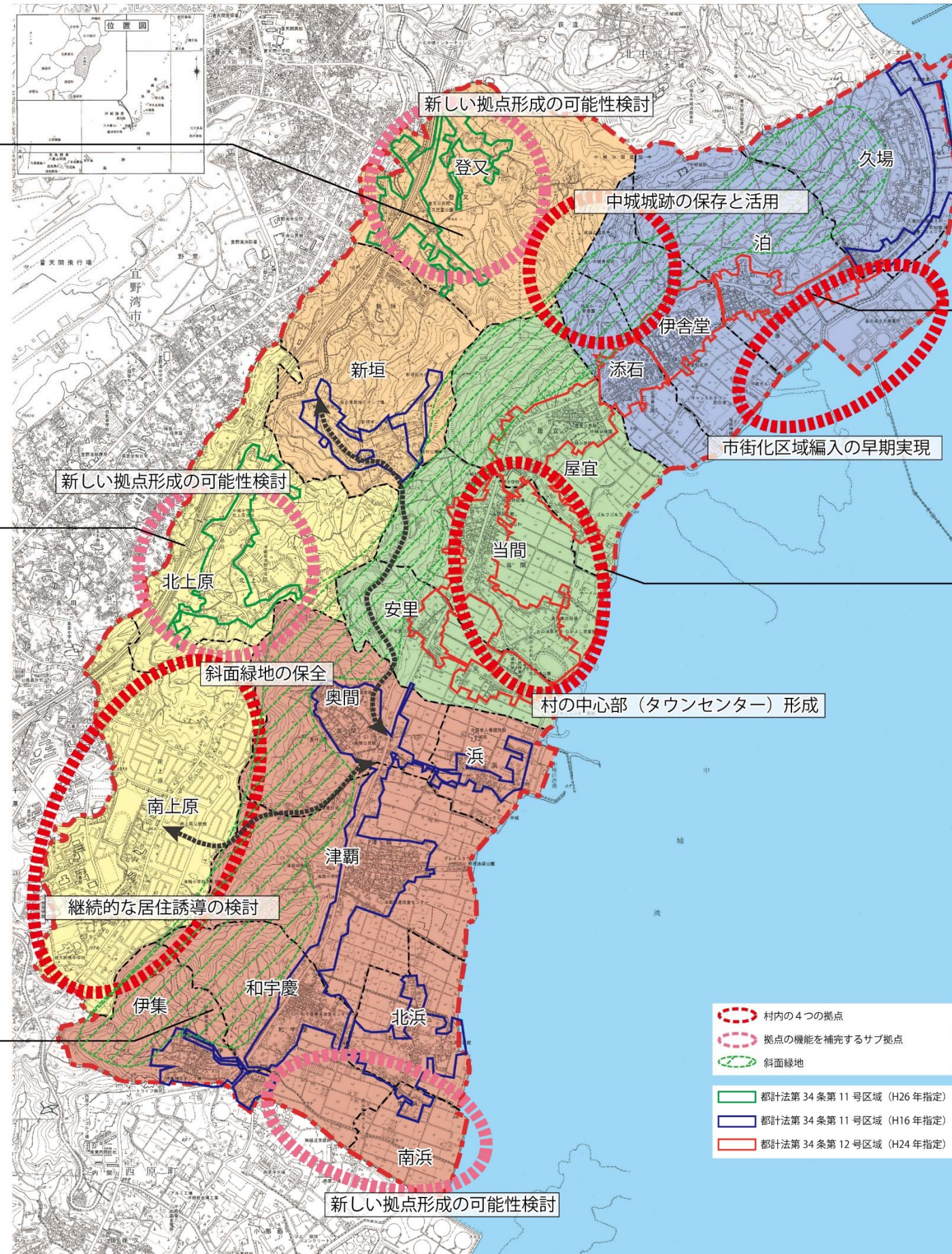
- (1) 人口増加の受け皿不足への対応【主要課題番号：1】
- 南上原地区の計画人口にあと1～2年で達することが予想されており、居住ニーズの受け皿が不足する。
 - 南上原地区への人口の一極集中が、村内における人口分布の不均衡を引き起こしており、今後も当該地区及びその周辺への居住の誘導を継続するのかが検討が必要。
- (2) 県道の慢性的な渋滞【主要課題番号：2】
- 人口増加に伴い県道29号線の渋滞が頻繁に発生している。地区内交通の分散を視野に入れた対応が必要。
- (3) 景観形成の積極的な推進【主要課題番号：4】
- 南上原地区においては、地区計画及び景観条例によって景観誘導が図られているが、より効果を高めるための積極的な運用を推進する必要がある。

下地区【南部】

- (1) 新たな開発動向への対応【主要課題番号：2】
- 与那原町に建設予定のMICE、またそれを受けての西原道路の整備による連携強化が必要。
- (2) 津覇小学校の児童数減少【主要課題番号：3】
- 津覇小学校区である当該エリアにおいては、児童数の減少が顕著であり、若い世代（子育て世代）の定住を促す宅地供給や出産・子育て支援の拡充が必要。（既存の都計法34条緩和の周知を含めて）
- (3) 斜面緑地の保全【主要課題番号：4】
- 墓地開発、メガソーラー等の開発に対しての村としての方針の明確化と誘導施策の確立が必要。

防災【主要課題番号：6】

- 下地区の大部分を占める海拔10m未満の範囲については、津波発生時の避難経路という観点からの道路整備の見直しを図っていく必要がある。
- 地域防災計画に基づき、地域防災体制や情報通信網を充実させていく必要がある。



下地区【北部】

- (1) 久場・泊地区の市街化区域編入の推進【主要課題番号：1】
- 久場・泊地区については、市街化区域編入の早期実現を図っていく必要がある。
- (2) 中城城跡の保存と活用【主要課題番号：2】
- 中城城跡の保存と県営公園事業の促進を図る必要がある。
- (3) 斜面緑地の保全【主要課題番号：4】
- 墓地開発、メガソーラー等の開発に対しての村としての方針の明確化と誘導施策の確立が必要。

下地区【タウンセンター地区】

- (1) 役場移転を実現させる事業手法の検討【主要課題番号：1】
- 市街化調整区域における新たな土地利用の手法を検討することが必要。現在、役場庁舎の移転を進めているが、計画予定が市街化調整区域であるため、調整区域のあり方の検討が必要。
- (2) タウンセンターとしてのまちづくり【主要課題番号：2】
- 役場庁舎を中心としたまちづくりの方向性を定める必要がある。
- (3) 斜面緑地の保全【主要課題番号：4】
- 墓地開発、メガソーラー等の開発に対して、村としての方針の明確化と誘導施策の確立が必要。

道路【主要課題番号：3】

- 東西道路の整備には課題も多いものの、継続的に検討を進める必要がある。
- 幹線道路に至る各集落からの村道の整備を実施する必要がある。

産業振興の基盤【主要課題番号：5】

- 農用地の保全については、開発を促進する範囲との明確な区分の上で将来的にも継続していく必要がある。
- 漁業関連施設については、総合計画に位置づけた施策を実施し、機能保持を図っていく必要がある。
- 村の活性化のため、村民の雇用機会を創出と後継者を育成していく必要がある。
- 近隣商業地については、5地区ごとの拠点範囲における集積を目指していく。南上原については一定の商業集積が見られるため、現状維持を目指す。
- 観光振興に関しては、自然・歴史を活かしながら、資源発掘や整備と並行して、ハード面での施設整備の可能性を検討する必要がある。

図 主要課題図