

IV. 地域別構想

IV－1. 地区区分

(1)地区区分

地区区分は、中城村を5地区に分けて設定した。設定は、行政区（字）を基本とする。

表：地区区分

地区	含まれる字
南上原・北上原地区	南上原、北上原
登又・新垣地区	登又、新垣
下地区(北部)	久場、泊、伊舎堂、添石
下地区(中部)	屋宜、当間、安里
下地区(南部)	浜、奥間、津覇、和宇慶、伊集、北浜、南浜

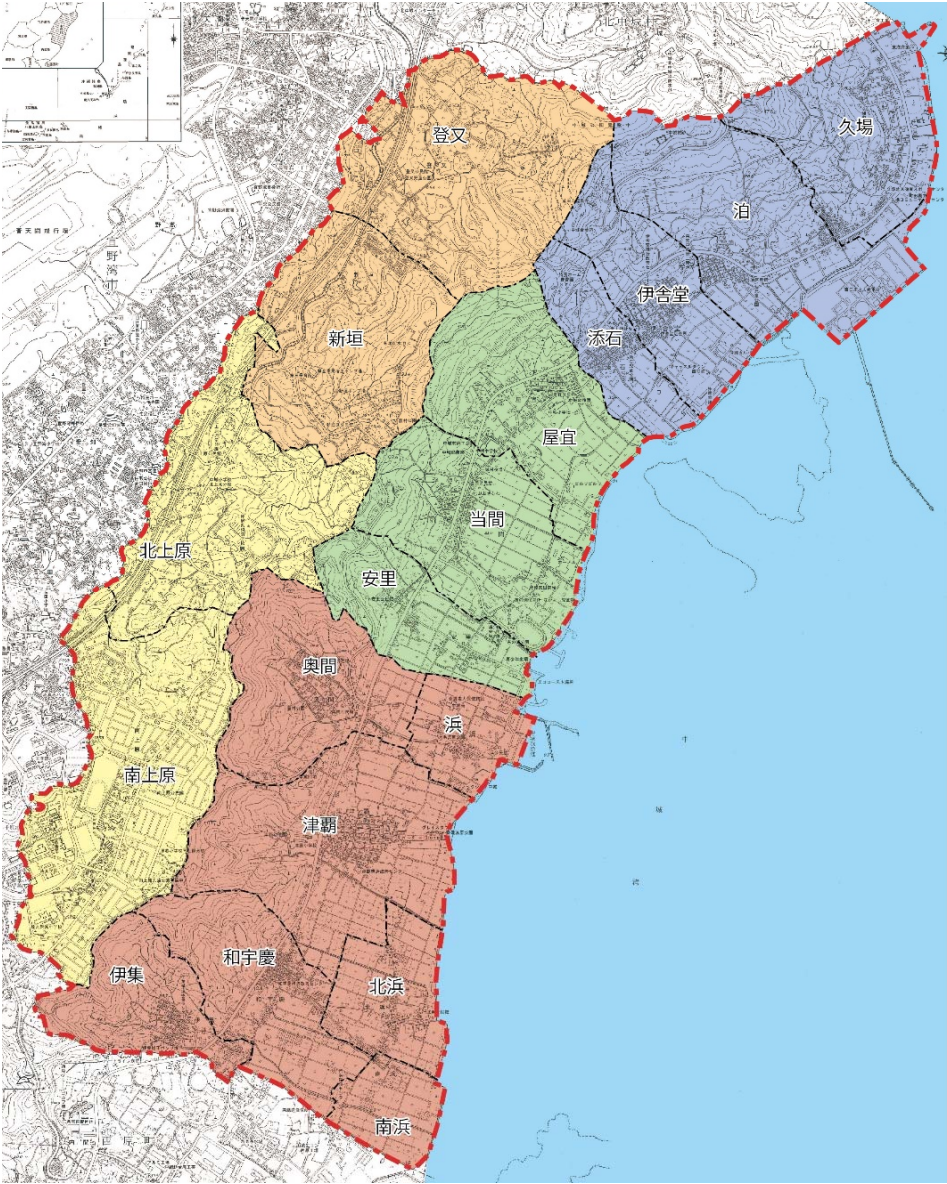


図 地区区分図

Ⅳ-2. 南上原・北上原地区のまちづくり方針

(1) 南上原・北上原地区の特性と課題

南上原・北上原地区の特性及びまちづくりにむけた課題を以下に示す。

1) 特性

南上原・北上原地区は、本村の南西部、断続した丘陵、斜面等によって形成された台地上に位置している。

南上原地区は、琉球大学の周辺や県道29号線沿線を中心にして、多様な都市的土地利用が進展している。この数年での人口増加は著しく、当初の計画と比較しマンションの立地が進んだことが大きな要因であると考えられる。また、県道沿いへの商業施設の立地も進んでおり、住宅地としてのニーズは高いレベルで推移している。

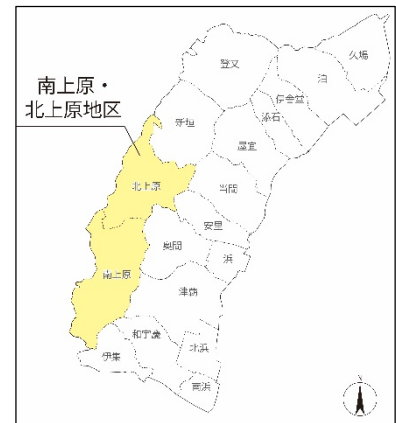
本村における都市的土地利用がもっとも多い地区であり、土地区画整理事業はまもなく完了する。また区画整理に伴い近隣公園及び街区公園の整備が進められている。

北上原地区は、市街地隣接の地域特性を背景として、森林や農用地を活用した交流ゾーンの形成が計画されていたが、計画自体は白紙となり、現在も農村集落としての土地利用を保持している。農地と集落により構成される本村の典型的な土地利用構造を呈している。

2) 課題

南上原地区では、急激な都市化が進展したことによるひずみも生じている。当該地区は地区計画によるまちなみの誘導を図りながら、平成26年には景観条例に基づく景観形成にも取り組んでいるが、十分な効果が得られているとは言い難く、今後も良好な市街地景観の形成に向けた継続的な取り組みが求められている。さらに、県道29号線の慢性的な渋滞問題も近年における大きな課題であるが、村道整備による緩和措置には限界があることから、広域交通網の観点からの対応を今後近隣市町村と連携する中で対応を図っていく必要がある。

北上原地区については、今後は高い住宅ニーズの新たな受け皿として、市街化区域の拡大に向けた事業化の可能性検討を進めていくことが求められている。



南上原・北上原地区位置図



南上原地区の高層住宅



グスク道の整備（南上原地区）



北上原地区の宅地



北上原地区の宅地

■基礎データ

【人口・世帯数】

南上原・北上原地区は村内でも人口・世帯数の伸びが著しい地区であり、人口、世帯数ともに平成7年から平成27年までの20年間で約3倍に増加している。

【農地・宅地・道路の割合】

土地利用については、人口、世帯数の増加と比例して宅地率、道路率は増加しているが、農地率は大幅に減少し、平成7年から比較すると3分の1程度になっている。

表：南上原・北上原地区の人口と世帯数の推移

		南上原・北上原地区	全村
面積(ha)		282.36	1560.00
人口(人)	H7	2,698	13,784
	H12	2,809	14,987
	H17	3,738	15,798
	H22	5,503	17,680
	H27	7,661	19,454
世帯数(世帯)	H7	1,339	4,185
	H12	1,339	4,622
	H17	1,798	5,333
	H22	2,576	6,268
	H27	3,396	7,209

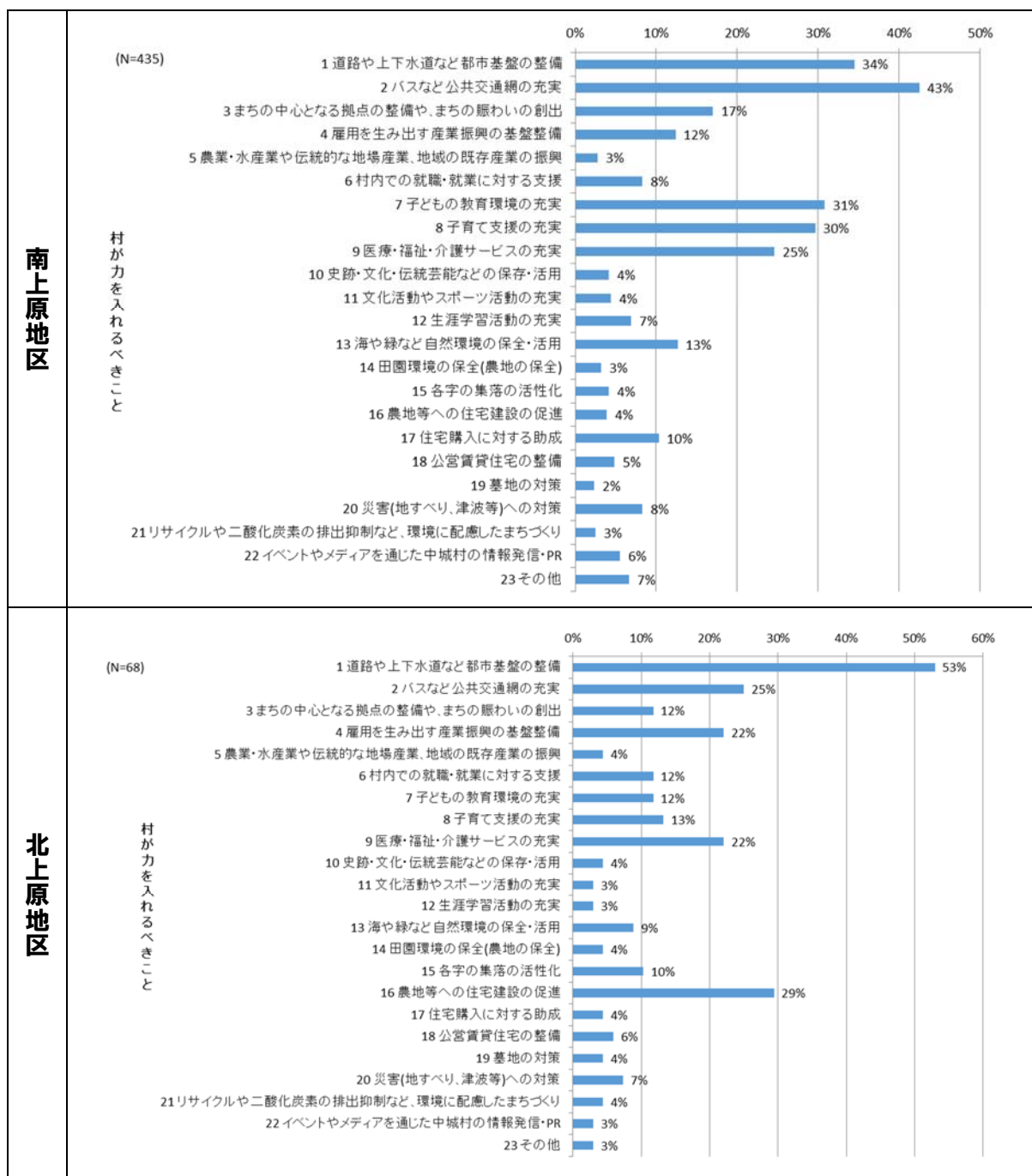
表：南上原・北上原地区の農地・宅地・道路の割合

		南上原・北上原地区	全村
農地率(%)	H7	45.71	46.60
	H22	15.98	26.61
H22/H7		0.35	0.57
宅地率(%)	H7	11.54	12.80
	H22	17.90	15.79
H22/H7		1.55	1.23
道路率(%)	H7	8.56	5.90
	H22	12.61	8.85
H22/H7		1.47	1.50

■アンケート調査による地区住民のニーズ

村が力を入れるべきことについてアンケートを実施したところ、南上原地区では「公共交通網の充実」が43%と最も多く、次いで「都市基盤の整備」34%、「子どもの教育環境の充実」31%、「子育て支援の充実」30%が多かった。

一方北上原地区では「都市基盤の整備」が54%と特に多く、次いで「農地等への住宅建設の促進」29%であった。



(2)南上原・北上原地区のまちづくり方針

南上原・北上原地区のまちづくり方針を以下に示す。

新しい出会い、新しい生活文化、新しい暮らしが生まれるまちへ 都市的生活を支える機能の更なる拡充と新しい居住ニーズに対応した市街地環境の整備を進め、都市の活力をさらに高めていくまちづくりを推進する	
--	--

1)生活基盤に関する方針

目標①：都市的機能の更なる拡充によるまちづくりの推進 現在の市街地及びその縁辺部における交通面での機能改善を図るとともに、居住性能を向上させるための公共整備を継続的に実施する	
方針	誰もが移動しやすい公共交通システムの充実
具体的な施策	●護佐丸バス・タクシーの利便性の向上によるバスサービスの充実
	●浦添市へのモノレール新駅等、他市町村における交通拠点との連結によるネットワークの強化
方針	渋滞緩和等の課題解決に向けた新たな道路基盤の整備
具体的な施策	●宜野湾市における普天間基地返還等を見据えた東西道路の整備について、周辺市町村との協議の推進
	●商業施設における駐車場設置の誘導等、計画的な集約駐車場の配置
方針	住みやすいまちに向けた公共施設やシステムの充実と景観形成の推進
具体的な施策	●南上原地区の急激な人口増加に対応した公共施設の機能拡充
	●地域防災計画に基づいた避難場所等の整備
	●道路整備の推進や公園の長寿命化に向けた適切な管理補修の実施
	●下水道の整備の推進
	●美しく快適な環境創出に向けた景観形成の推進

目標②：様々な土地利用の相互調整による良好な市街地環境の形成

既成市街地における新たな都市運営手法の確立を図りながら、更なる住宅ニーズの受け皿として、北上原地区における市街化区域編入の検討を行う。

また、市街化調整区域として残るエリアにおいては、既存の緩和制度等の活用による定住促進を図る。

方針	良好な市街地形成の継続的な推進	
具体的な施策	●土地区画整理事業における保留地分譲の推進	
	●土地区画整理事業の完了後を見据えた市街地の持続的な発展に資するエリアマネジメントの導入検討	
	●生活型商業地としての県道沿線の土地利用誘導	
方針	新たな住宅ニーズの受け皿としての市街地形成の検討	
具体的な施策	●北上原地区における市街化区域編入の継続的な検討	
	●北上原地区の市街化区域編入における既存農地との調和や緑地への環境影響の評価の実施	
	●美しく快適な環境創出に向けた景観形成の推進	
方針	既存の緩和制度等の有効な活用推進	
具体的な施策	●都市計画法第34条第11号、第12号区域の緩和制度の更なる活用を視野に入れた周知の実施	
	●優良田園住宅制度の積極的な活用推進	

地域別構想図＜南上原・北上原地区＞

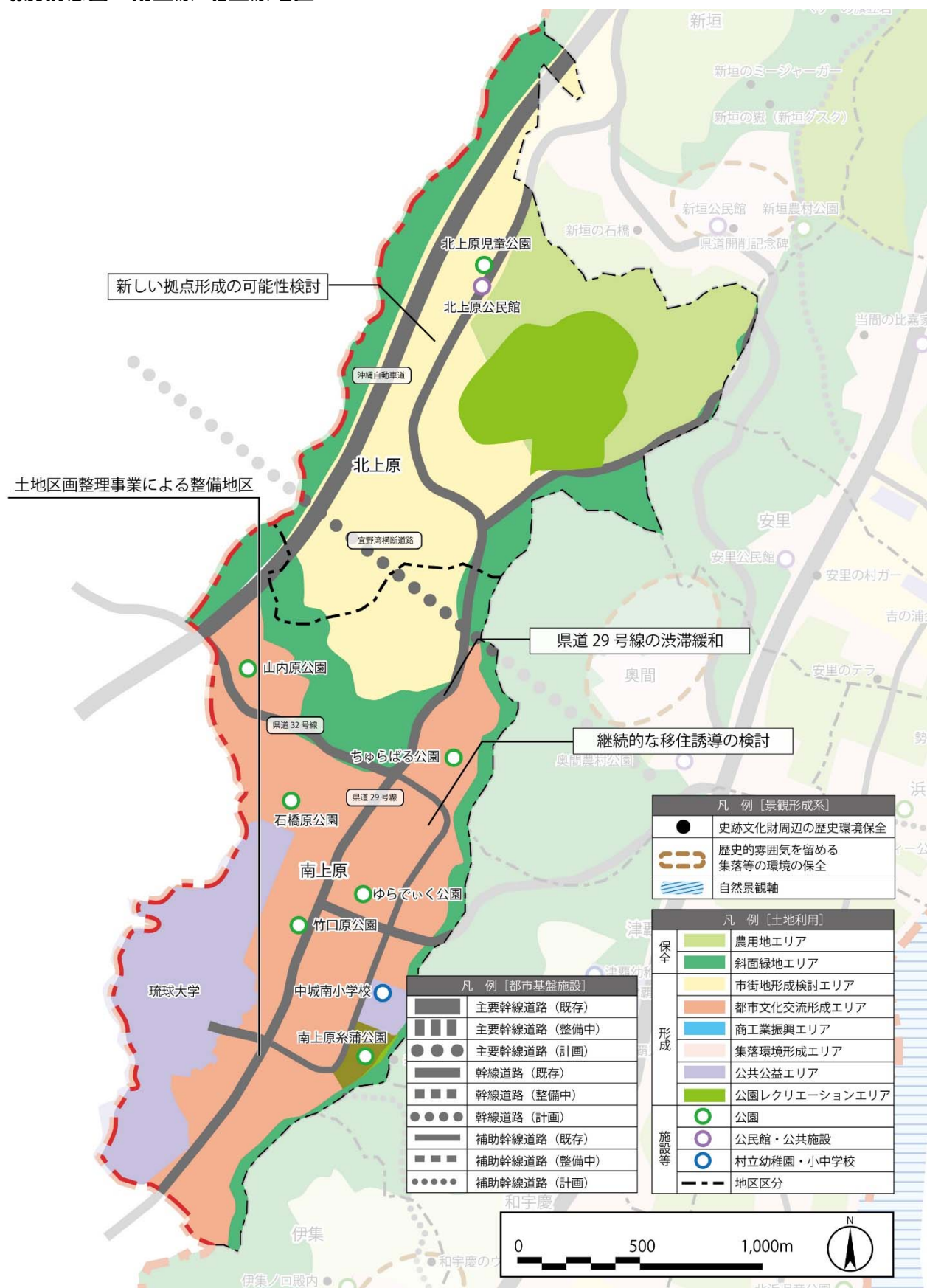


図 地域別構想図（南上原・北上原）

Ⅳ－3. 登又・新垣地区のまちづくり方針

(1) 登又・新垣地区の特性と課題

登又・新垣地区の特性及びまちづくりにむけた課題を以下に示す。

1) 特性

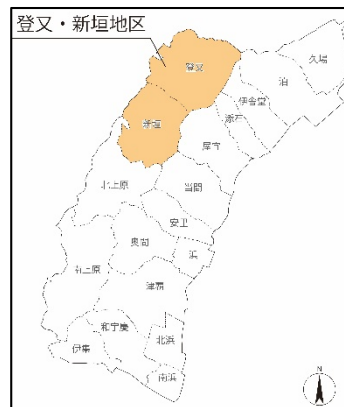
登又・新垣地区は、本村の北西部、断続した丘陵、斜面等によって形成された台地上に位置している。台地上に位置しているとはいえ、厳密には水平ではなく地区全体が起伏の差が大きい地形となっており、同じ台地上に位置する南上原地区、北上原地区とは異なる地形特性を有している。登又地区は沖縄自動車道北中城ICに近接しており、県内の広域交通網の結節点として今後の観光振興等の面においても活用が期待されるエリアである。また、県営中城公園の整備が進められており、村民の憩いの場として、さらには観光拠点としての期待も高まっている。道路網については、ウフクビリ線の整備に伴い東西の交通軸が確保され、生活利便性が向上している。

新垣地区は、新垣グスクやペリーの旗岩などの歴史文化遺産が数多く所在しており、さらには拝所や古墓などからもその歴史を伺い知ることができる。地区の東部には中城城跡へ通ずるハンタ道があり、国の史跡に指定されている。近年遊歩道としての整備が行われ、散策を楽しむ住民や観光客の姿を見ることができる。また中城サンヒルズタウンが新垣に整備されている。

2) 課題

県営中城公園の整備にあわせて、公園のアプローチ道路周辺での景観整備や活性化拠点形成による魅力づくりを行うとともに、新たな中城村の玄関口として、市街化を視野に入れた面的整備の導入を検討していく必要がある。

両地区ともに、住民の都市整備におけるニーズとしては、バスなどの公共交通網の充実、道路や上下水道など都市基盤の整備が突出しており、今後も継続した基盤整備や現在実施している護佐丸バスの拡充検討が必要である。



登又・新垣地区位置図



斜面地に広がる宅地（登又地区）



普天間川（登又地区）



県営中城公園（登又地区）



登又地区の宅地



新垣公民館周辺

■基礎データ

【人口・世帯数】

人口は平成7年から20年間ほぼ変化がないものの、世帯数は約1.5倍に増加している。

【農地・宅地・道路の割合】

土地利用の割合については、世帯数の増加に伴い宅地率は増加しているが、道路率はほぼ変化がない。また、農地については平成7年からの15年間で2分の1以下にまで減少している。

表：登又・新垣地区の人口と世帯数の推移

		登又・新垣地区	全村
面積(ha)		259.5	1,560.0
人口(人)	H7	1,694	13,784
	H12	1,753	14,987
	H17	1,691	15,798
	H22	1,715	17,680
	H27	1,711	19,454
世帯数(世帯)	H7	451	4,185
	H12	478	4,622
	H17	502	5,333
	H22	524	6,268
	H27	548	7,209

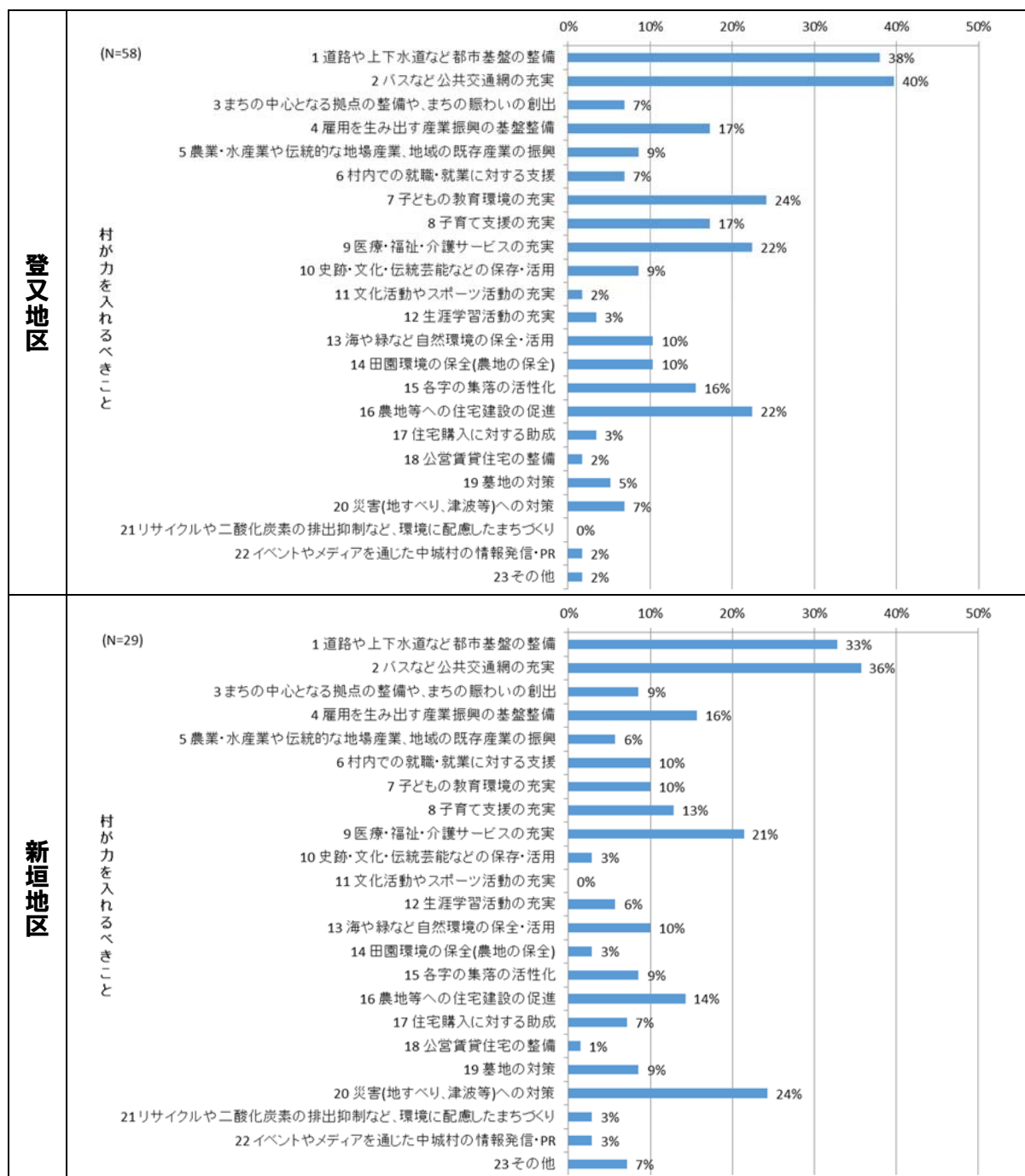
表：登又・新垣地区の農地・宅地・道路の割合

		登又・新垣地区	全村
農地率(%)	H7	49.44	46.60
	H22	20.08	26.61
H22/H7		0.41	0.57
宅地率(%)	H7	8.03	12.80
	H22	11.30	15.79
H22/H7		1.41	1.23
道路率(%)	H7	8.34	5.90
	H22	8.84	8.85
H22/H7		1.06	1.50

■アンケート調査による地区住民のニーズ

村が力を入れるべきことについてアンケートを実施したところ、登又地区では「公共交通網の充実」が40%、「都市基盤の整備」が38%と特に多く、次いで「子どもの教育環境の充実」が24%、「医療・福祉・介護サービス」と「農地等への住宅建設の促進」が共に22%であった。

一方新垣地区では「公共交通網の充実」が36%と最も多く、次いで「都市基盤の整備」が33%、「災害への対策」が24%であった。



(2)登又・新垣地区のまちづくり方針

登又・新垣地区のまちづくり方針を以下に示す。

歴史と自然が調和した中城村の新しいエントランス拠点のまちへ 数多くの歴史資源や豊かな自然環境の保全と調和を前提とし、県営中城公園と一体となった拠点地区としてのまちづくりを推進する	
--	--

1)生活基盤に関する方針

目標①：新たなエントランスとしての拠点形成の推進 県営中城公園の整備と連携した村の新たなエントランスとしての機能導入を図り、村民、来訪者の拠点としての市街地の形成を検討する	
方針	新たな拠点形成としての市街化区域編入の検討
具体的な施策	●登又地区における市街化区域編入の継続的な検討
	●登又地区の市街化区域編入における既存農地との調和や緑地への環境影響の評価の実施
方針	公園・レクリエーション機能の計画的な形成
具体的な施策	●県営中城公園（県営公園）の整備の継続的な推進
	●県営中城公園の整備と連動した施設整備の推進
	●既存の集落環境や自然環境と調和した事業の促進
	●国史跡「中城ハンタ道」の多面的な活用推進
方針	既存の緩和制度等の有効な活用推進
具体的な施策	●都市計画法第34条第11号、第12号区域の緩和制度の更なる活用を視野に入れた周知の実施
	●優良田園住宅制度の積極的な活用推進

目標②：地域の環境に配慮したうるおいのある空間の形成 自然的土地利用を保持し、歴史文化と自然が形づくる空間の保全と創出を図る		
方針	緑地や普天間川などの自然環境の保全と活用	
具体的な施策	●斜面緑地の保全・再生と豊かな自然と親しみの持てる景観の形成	
	●普天間川の美化・保全及び親水空間の整備の推進	
	●県営中城公園の活用	
方針	歴史的環境の保全と活用	
具体的な施策	●地域内に所在する多くの歴史資源や伝統的集落環境の保全	
	●歴史・文化資源の保存と活用に資する環境整備の推進	
	●史跡めぐりルートや案内サインの整備	

目標③：村の発展を支える道路や公共交通等の充実 村民の日常生活を支える道路環境の創出と交通弱者をカバーするための公共交通システムの拡充を図る		
方針	安全で快適な道路環境の創出	
具体的な施策	●生活道路の部分拡幅や沿道緑化等の環境改善	
	●歩車共存型コミュニティ道路の整備	
方針	誰もが移動しやすい公共交通システムの充実	
具体的な施策	●護佐丸バス・タクシーの利便性の向上によるバスサービスの充実	
	●浦添市へのモノレール新駅等、他市町村における交通拠点との連結によるネットワークの強化	

地域別構想図＜登又・新垣地区＞

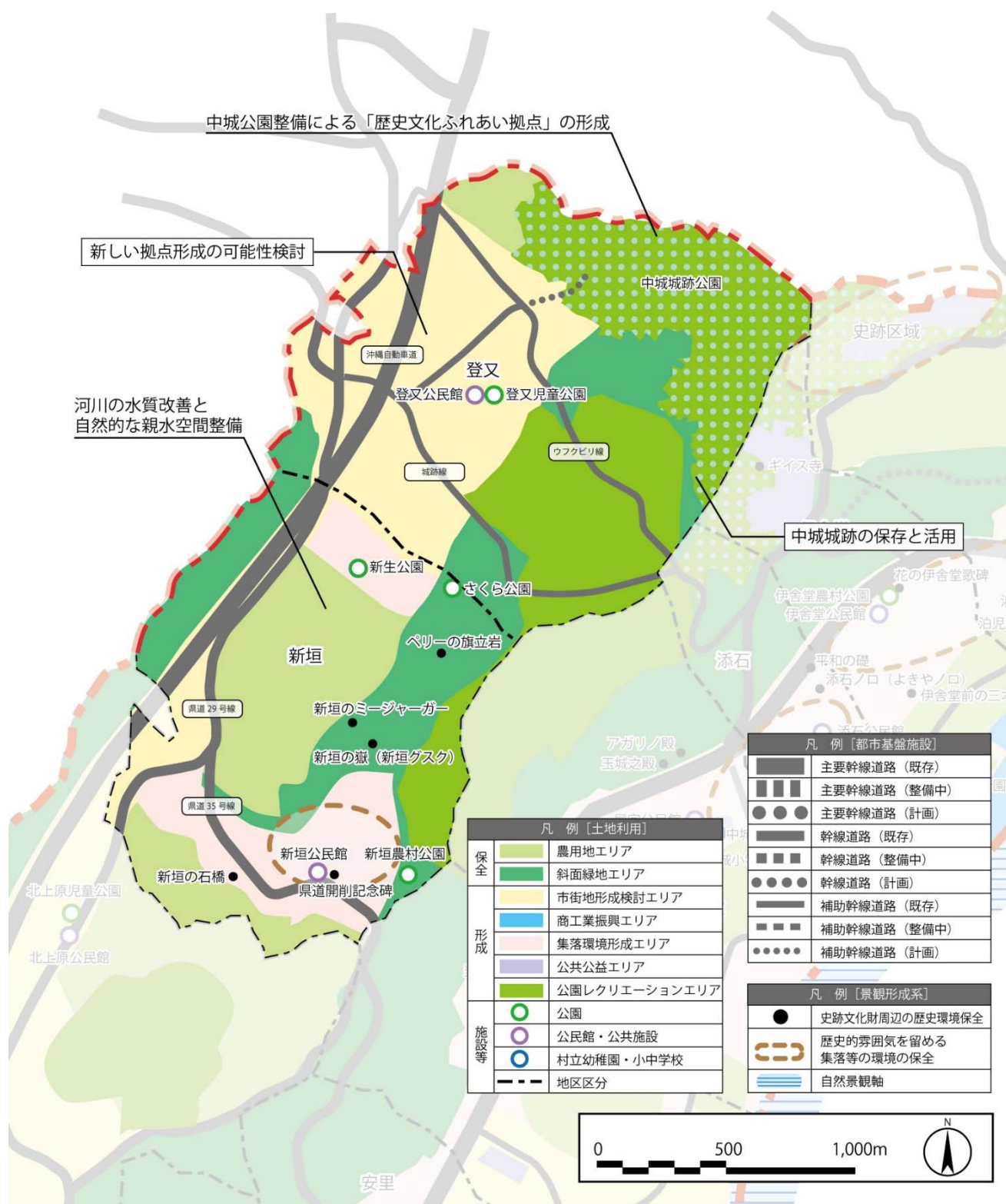


図 地域別構想図（登又・新垣）

Ⅳ－4. 下地区(北部)のまちづくり方針

(1)下地区(北部)の特性と課題

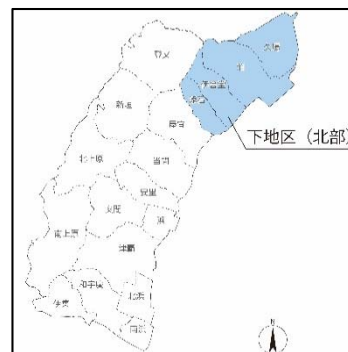
下地区(北部)の特性及びまちづくりにむけた課題を以下に示す。

1)特性

下地区(北部)は、本村の北東部の低地部と世界遺産中城城跡を擁する斜面緑地により構成される地区である。

低地部においては、国道329号を軸に集落が連坦しており、特に久場・泊の国道より海側は商業施設の立地が進んでいる。また、沖縄電力吉の浦火力発電所を含む久場・泊特定保留地域を含めたエリアが、当該地区における都市的土地利用となっている。

伊舎堂や添石においては、低地部に農地と農村集落、また斜面緑地においては樹林地を主体とした自然的土地利用となっている。



下地区(北部)地区位置図



低地に広がる市街地

2)課題

特定保留地域に関しては、今後の速やかな市街化区域編入を促進し、商工業振興拠点としての合理的な土地利用を進めることが求められている。

一方で、伊舎堂、添石地区におけるアンケートの結果からは、農地等への住宅建設の促進ニーズが突出して高い傾向がみられるが、村全体に対する住宅地への需要を勘案し、良好な農地の保全を前提としながら既存の緩和制度の更なる活用を図る必要がある。そのため、農用地については、増加する遊休農地への対応を図りながら、多面的利用への施策展開を図り、新たな産業スキームの構築による基盤保全を検討していく必要がある。

中城城跡を有する当該地区においては、城跡周辺の緩衝地帯を含めた斜面緑地の保全も大きな課題となっている。かねてより問題となっていた墓地開発については、墓地基本計画の策定に基づき誘導を図っているが、大きな効果が出ているとは言い難い。また、メガソーラーの開発、墓地公園の整備といった大規模な開発も進められており、今後は村の骨格である斜面緑地の保全に対する速やかな措置を講じることが喫緊の課題である。



沖縄電力吉の浦火力発電所



久場前浜原線の整備



伊舎堂地区の宅地



添石地区の農地と宅地

■基礎データ

【人口・世帯数】

人口は平成7年から12年の5年間で増加し、その後は大きな変化なく推移している。世帯数も平成7年から12年の5年間の伸びが大きい、人口とは異なりその後も増加を続けている。

【農地・宅地・道路の割合】

土地利用については、宅地率、道路率においては平成7年からの15年間で大きな増減はないが、農地率においては2分の1以下にまで減少している。

表：下地区（北部）の人口と世帯数の推移

		下地区(北部)	全村
面積(ha)		312.5	1,560.0
人口(人)	H7	2,715	13,784
	H12	3,242	14,987
	H17	3,244	15,798
	H22	3,327	17,680
	H27	3,269	19,454
世帯数(世帯)	H7	655	4,185
	H12	827	4,622
	H17	930	5,333
	H22	995	6,268
	H27	1,022	7,209

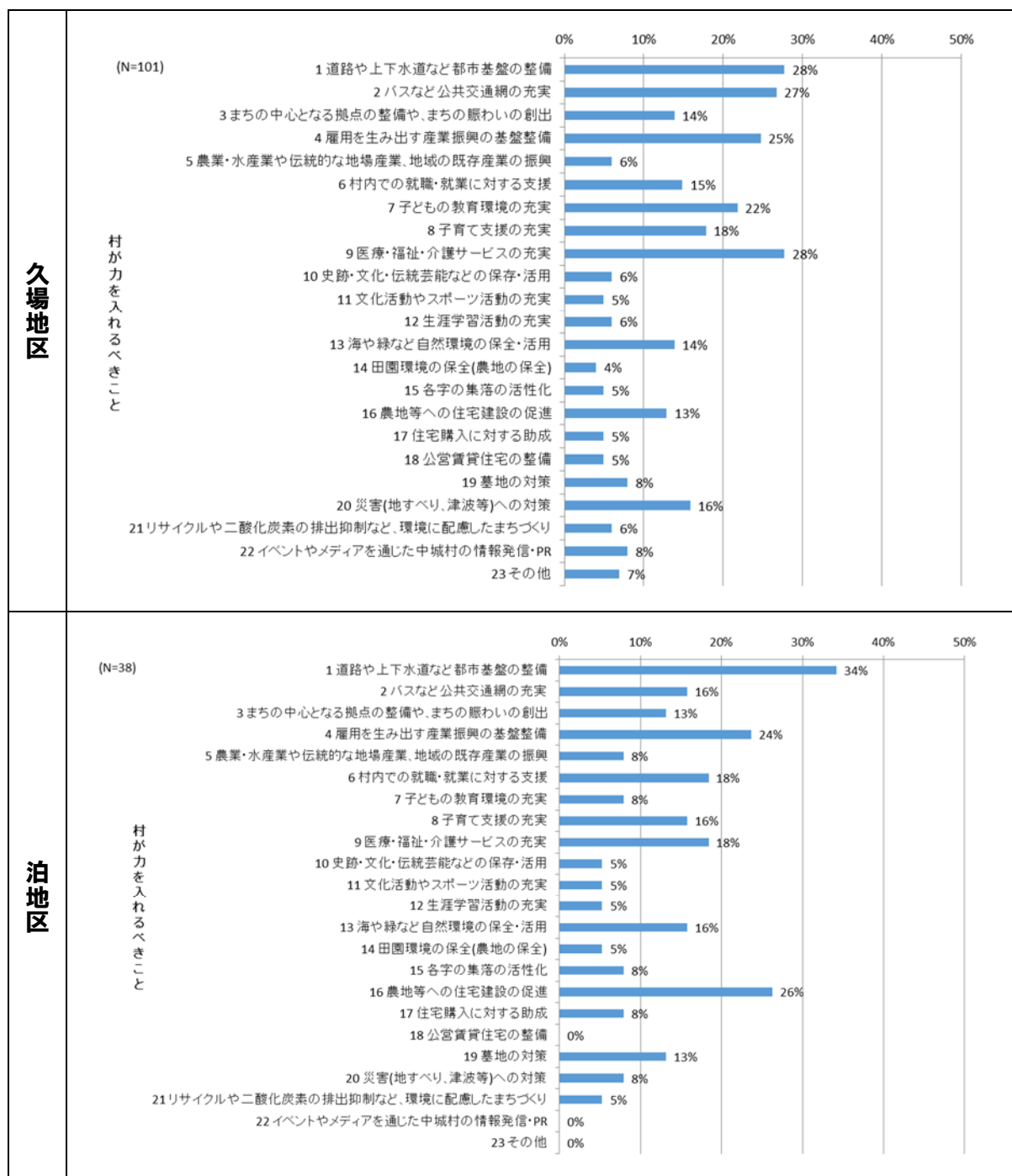
表：下地区（北部）の農地・宅地・道路の割合

		下地区(北部)	全村
農地率(%)	H7	40.21	46.60
	H22	18.82	26.61
H22/H7		0.47	0.57
宅地率(%)	H7	22.25	12.80
	H22	23.74	15.79
H22/H7		1.07	1.23
道路率(%)	H7	6.34	5.90
	H22	8.90	8.85
H22/H7		1.40	1.50

■アンケート調査による地区住民のニーズ

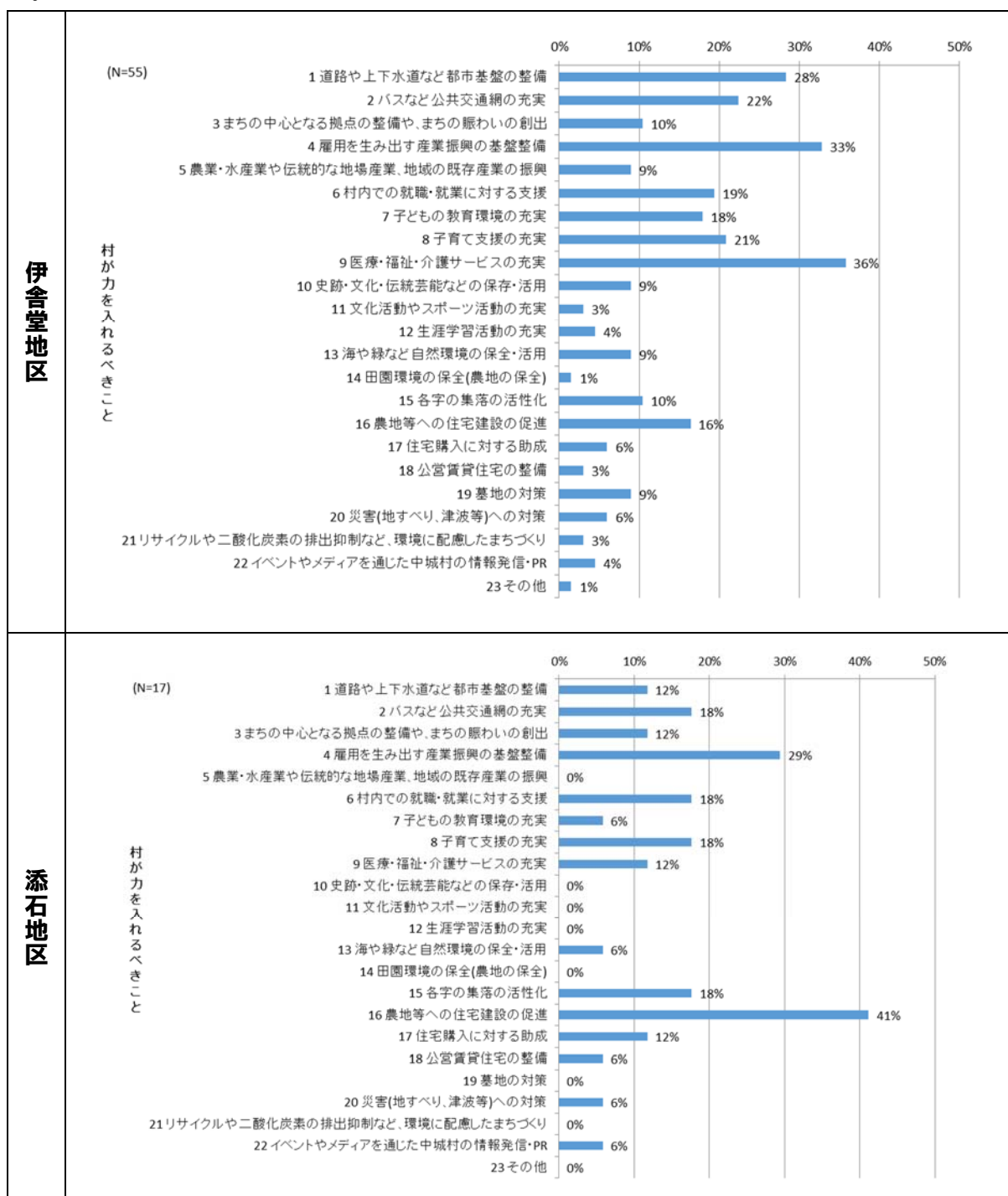
村が力を入れるべきことについてアンケートを実施したところ、久場地区では「都市基盤の整備」と「医療・福祉・介護サービス」がともに28%、「公共交通網の充実」が27%と多く、次いで「産業振興の基盤整備」が25%であった。

泊地区では「都市基盤の整備」が34%と最も多く、次いで「農地等への住宅建設の促進」が26%、「産業振興の基盤整備」が24%であった。



伊舎堂地区では医療・福祉・介護サービス」が36%で最も多く、「産業振興の基盤整備」が33%、「都市基盤の整備」が28%であった。

添石地区は「農地等への住宅建設の促進」が41%で特に多く、次いで「産業振興の基盤整備」が29%であった。なお、添石地区は回答者数が少なかったため、0%（回答無し）の項目も多くなっている。



(2)下地区(北部)のまちづくり方針

下地区（北部）のまちづくり方針を以下に示す。

歴史と産業が共存する新しい中城の活力を生み出すまちへ

世界遺産中城城跡の保存活用「守り活かす」と海岸部における商工業拠点の形成「育成する」という2つの目標像に向かってまちづくりを推進する

1)生活基盤に関する方針

目標①：魅力ある産業の育成と定住環境の整備

特定保留地域の速やかな市街化区域編入と企業誘致を進めながら、農村部における定住促進のための取組みを進め、新たなまちのにぎわいを創出する

方針 村民生活と強く結びついた産業の活性化推進

- | | |
|--------|----------------------|
| 具体的な施策 | ●無公害型の工業系土地利用誘導と基盤整備 |
| | ●高度な産業機能の育成 |

方針 農業と住環境が共生したまちづくりの継続

- | | |
|--------|------------------|
| 具体的な施策 | ●農用地の保全・活用 |
| | ●集落内環境の保全 |
| | ●緑豊かでゆとりある住宅地の形成 |

方針 既存の緩和制度等の有効な活用推進

- | | |
|--------|--|
| 具体的な施策 | ●都市計画法第34条第11号、第12号区域の緩和制度の更なる活用を視野に入れた周知の実施 |
| | ●優良田園住宅制度の積極的な活用推進 |

方針 郊外型産業の拠点形成による賑わいと活力のあるまちづくり

- | | |
|--------|-----------------|
| 具体的な施策 | ●生活型商業の形成 |
| | ●幹線道路沿道の市街地景観整備 |

目標②：自然や歴史と調和した中城らしい地域環境づくり 自然的土地利用を保持し、歴史文化と自然が形づくる空間の保全と創出を図る	
方針	歴史的・文化的資源の保全と活用
具体的な施策	●史跡・文化財等の保全・活用
	●伝統的な祭りや風習・芸能等の保全・継承
	●史跡めぐりルートや案内サインの整備
	●集落内の生垣や緑の保全
方針	斜面緑地に代表される自然環境の確実な保全
具体的な施策	●斜面緑地の保全・活用
	●地すべり指定地域の防災対策
	●土砂災害危険箇所等の防災対策

目標③：村の発展を支える道路や公共交通等の充実 村民の日常生活を支える道路環境の創出と交通弱者をカバーするための公共交通システムの拡充を図る	
方針	安全で快適な道路環境の創出
具体的な施策	●生活道路の部分拡幅や沿道緑化等の環境改善
	●歩車共存型コミュニティ道路の整備
方針	誰もが移動しやすい公共交通システムの充実
具体的な施策	●護佐丸バス・タクシーの利便性の向上によるバスサービスの充実
	●浦添市へのモノレール新駅等、他市町村における交通拠点との連結によるネットワークの強化

地域別構想図<下地区(北部)>

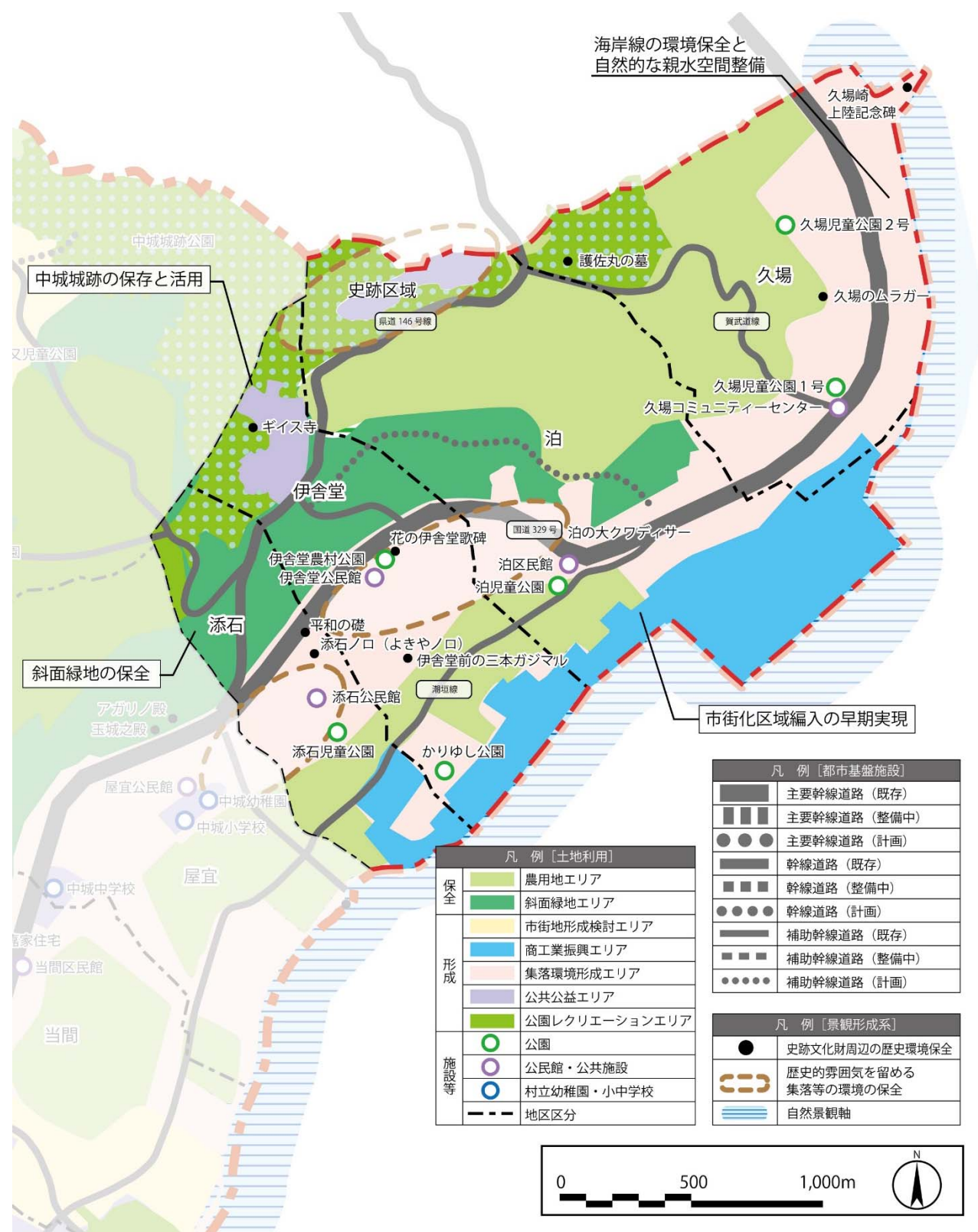


図 地域別構想図(下地区北部)

■基礎データ

【人口・世帯数】

人口は平成7年からの20年間で大きな変化はないものの、世帯数は若干増加している。

【農地・宅地・道路の割合】

土地利用については、宅地率はほぼ変化がないが、道路率は約2倍に増加、農地については平成7年からの15年間で約2分の1に減少している。

表：下地区（中部）の人口と世帯数の推移

		下地区(中部)	全村
面積(ha)		257.51	1,560.0
人口(人)	H7	1,933	13,784
	H12	2,032	14,987
	H17	1,971	15,798
	H22	2,035	17,680
	H27	1,980	19,454
世帯数(世帯)	H7	513	4,185
	H12	588	4,622
	H17	615	5,333
	H22	641	6,268
	H27	678	7,209

表：下地区（中部）の農地・宅地・道路の割合

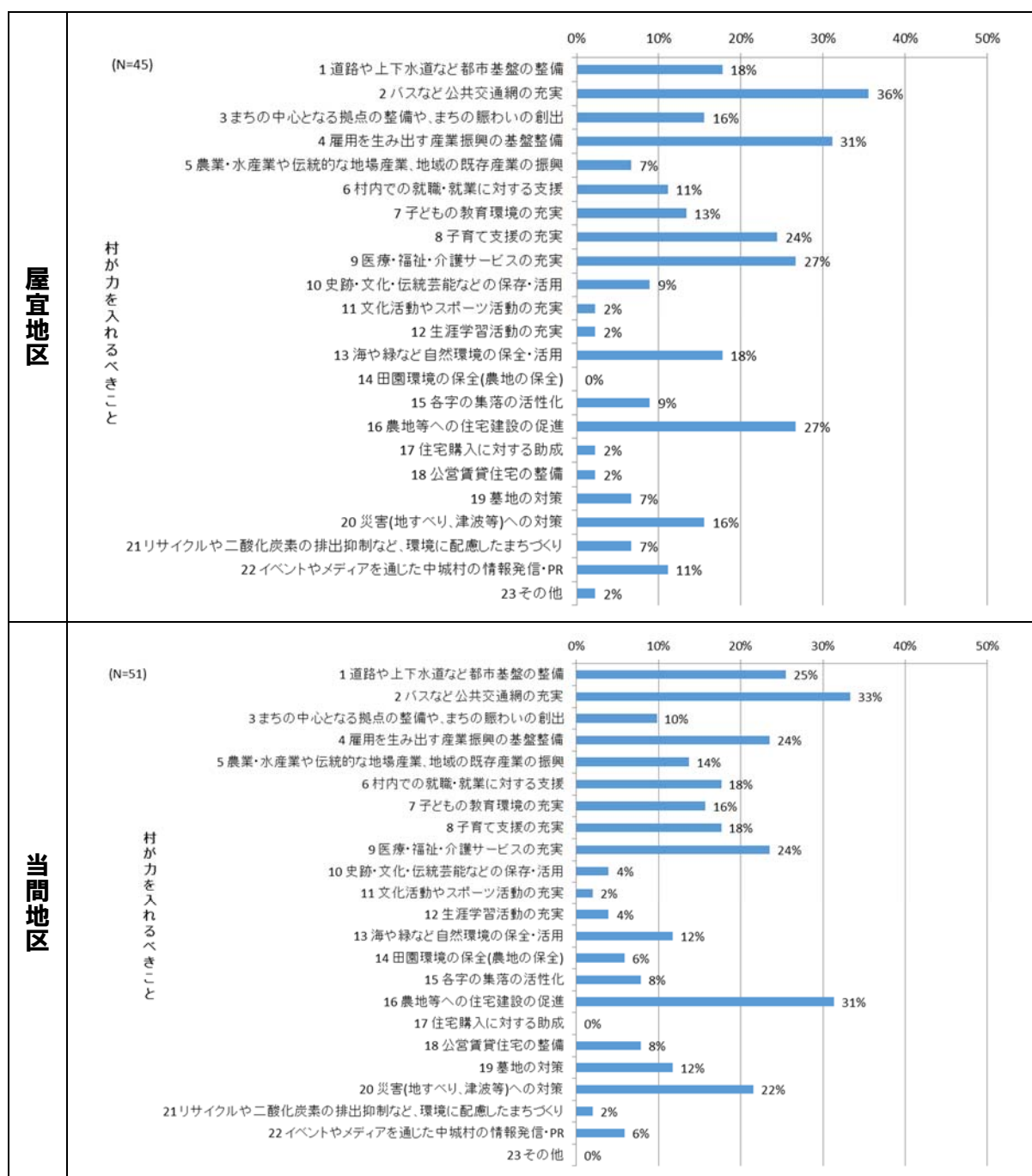
		下地区(中部)	全村
農地率(%)	H7	56.67	46.60
	H22	33.76	26.61
H22/H7		0.60	0.57
宅地率(%)	H7	13.63	12.80
	H22	13.95	15.79
H22/H7		1.02	1.23
道路率(%)	H7	4.41	5.90
	H22	8.25	8.85
H22/H7		1.87	1.50

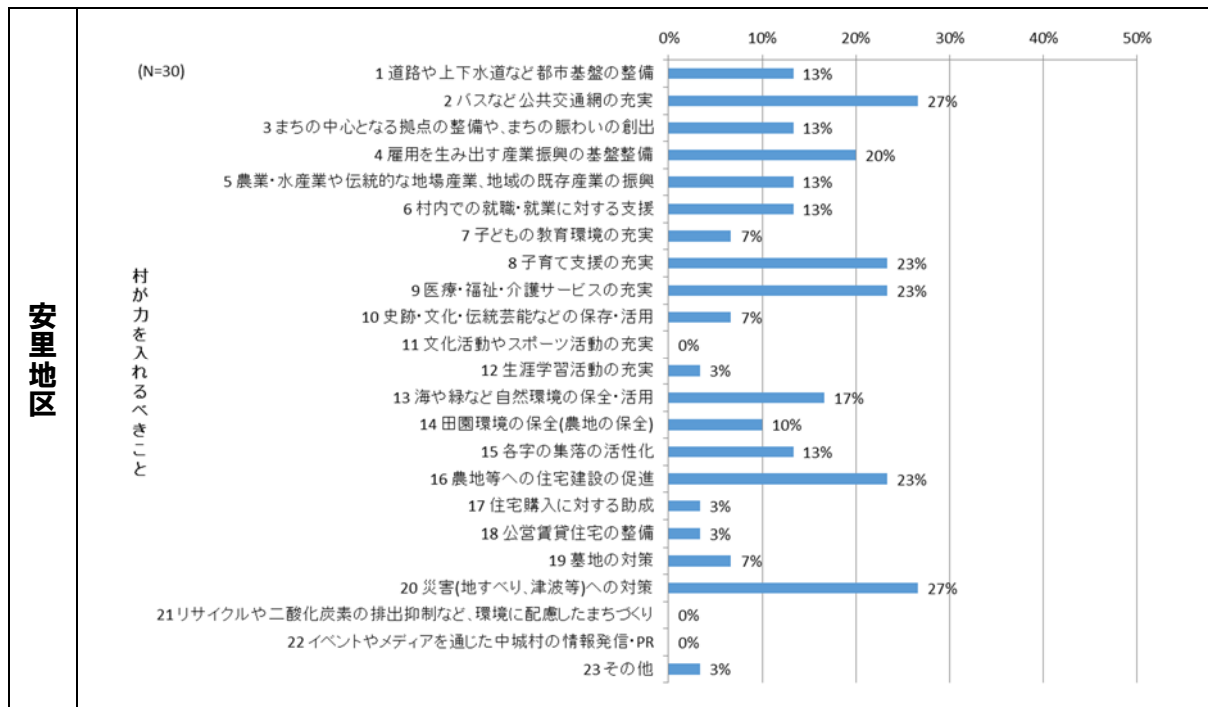
■アンケート調査による地区住民のニーズ

村が力を入れるべきことについてアンケートを実施したところ、屋宜地区では「公共交通網の充実」が36%、次いで「産業振興の基盤整備」が31%、「医療・福祉・介護サービスの充実」と「農地等への住宅建設の促進」がともに27%であった。

当間地区では、「公共交通網の充実」が33%で最も多く、次いで「農地等への住宅建設の促進」が31%で多かった。

安里地区では「公共交通網の充実」と「災害への対策」が27%で最も多く、次いで「子育て支援の充実」「医療・福祉・介護サービスの充実」「農地等への住宅建設の促進」がそれぞれ23%であった。





(2)下地区(中部)のまちづくり方針

下地区（北部）のまちづくり方針を以下に示す。

タウンセンターを核とした新たな村の中心部を形づくるまちへ

今後計画されている役場庁舎の移転を含め、吉の浦周辺をタウンセンターとして整備し、公共機能、商業機能、居住機能等を有する複合的なまちづくりを推進する

1)生活基盤に関する方針

目標①：新たな拠点としてのタウンセンターの形成

役場庁舎の移転整備にあわせた公共サービス機能の強化や商業機能の誘致を進め、まちづくりをリードするエリアとしての高質化を推進する。

方針	村民の文化・行政・情報交換活動の拠点となる施設づくりの推進
具体的な施策	●役場庁舎をはじめとした公共・公益施設の集約整備
	●さらなる利用拡大を視野に入れた吉の浦公園の再整備
	●拠点となる商業施設の誘致
方針	利便性の高い安全・快適な道路環境の整備
具体的な施策	●タウンセンターの基盤となり国道と連結する道路の整備
	●生活道路の部分拡幅や沿道緑化等の環境改善
方針	新たなまちの顔づくりに向けた景観形成への取組み
具体的な施策	●新たなまちの顔としての景観まちづくりの推進
	●積極的な緑化推進による緑のネットワークの形成
	●村の景観まちづくりをリードする公共デザインの高質化

目標②：豊かな自然環境や農地の保全による中城らしい地域環境づくり 自然的土地利用を保持し、農地や自然環境との調和に配慮した環境の創出を図る	
方針	斜面緑地に代表される自然環境の確実な保全
具体的な施策	●斜面緑地の保全・活用
	●地すべり指定地域の防災対策
	●土砂災害危険箇所等の防災対策
方針	農業と住環境が共生したまちづくりの継続
具体的な施策	●農用地の保全・活用
	●集落内環境の保全
	●緑豊かでゆとりある住宅地の形成
方針	既存の緩和制度等の有効な活用推進
具体的な施策	●都市計画法第34条第11号、第12号区域の緩和制度の更なる活用を視野に入れた周知の実施
	●優良田園住宅制度の積極的な活用推進

目標③：村の発展を支える道路や公共交通の充実 村民の日常生活を支える道路環境の創出と交通弱者をカバーするための公共交通システムの拡充を図る	
方針	安全で快適な道路環境の創出
具体的な施策	●生活道路の部分拡幅や沿道緑化等の環境改善
	●歩車共存型コミュニティ道路の整備
方針	誰もが移動しやすい公共交通システムの充実
具体的な施策	●護佐丸バス・タクシーの利便性の向上によるバスサービスの充実
	●浦添市へのモノレール新駅等、他市町村における交通拠点との連結によるネットワークの強化

地域別構想図<下地区(中部)>

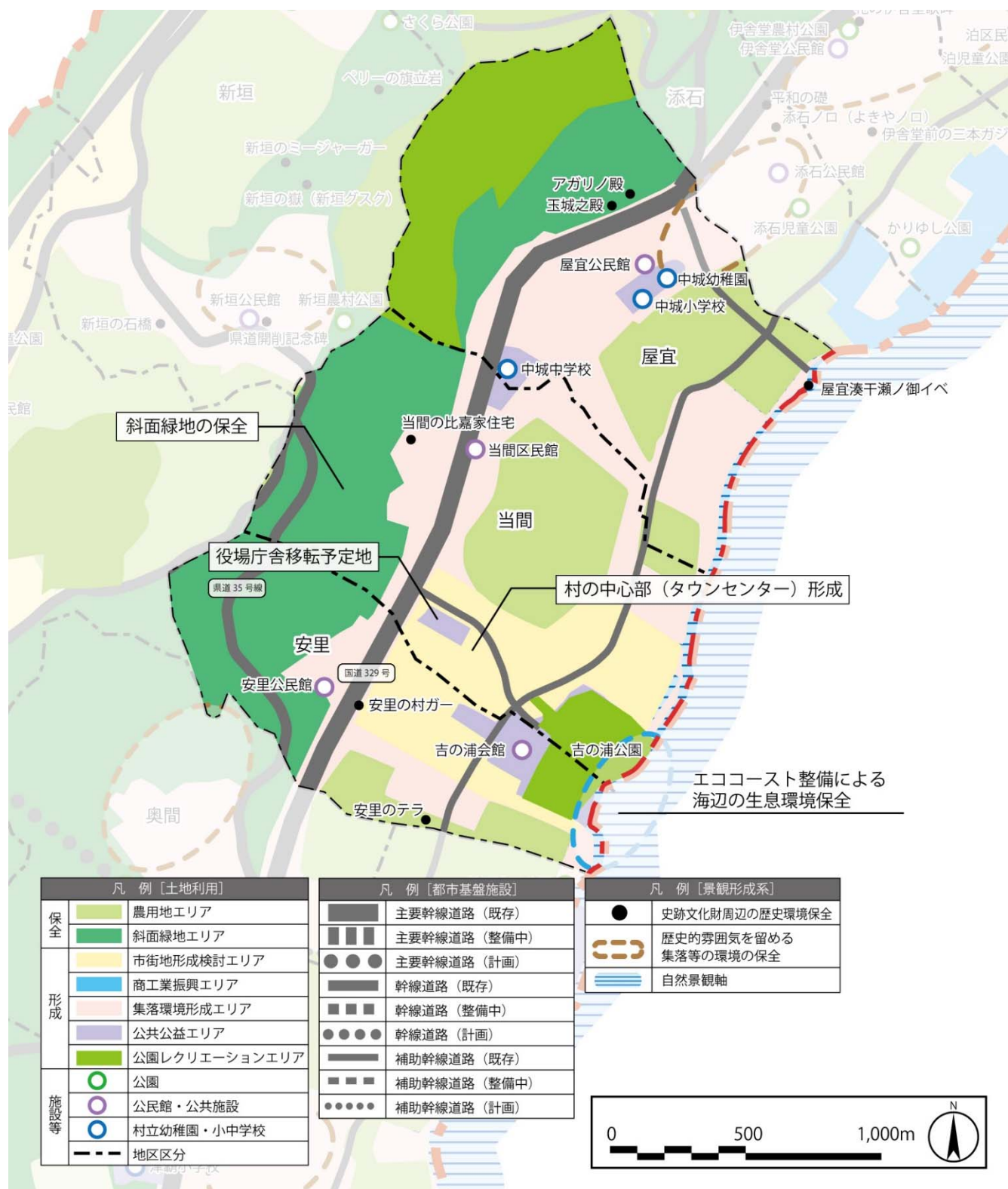


図 地域別構造図 (下地区中部)

IV-6. 下地区(南部)のまちづくり方針

(1) 下地区(南部)の特性と課題

下地区(南部)の特性及びまちづくりにむけた課題を以下に示す。

1) 特性

下地区(南部)は、国道329号をはさんで、斜面部と平坦部からなる明解な地形構成を呈しており、農用地、集落、墓地等の土地利用がなされている。

平坦部では、農用地における土地改良事業が導入され、生産緑地としての基盤整備が行われている。今後とも恵まれた農用地環境を生かし、農産物の生産増大を目指した高度利用促進が求められている。

特に大規模な都市的土地利用は見られず、基本的には斜面緑地、農地の間に、既存集落が位置する中城村の典型的な土地利用を残す地区といえる。

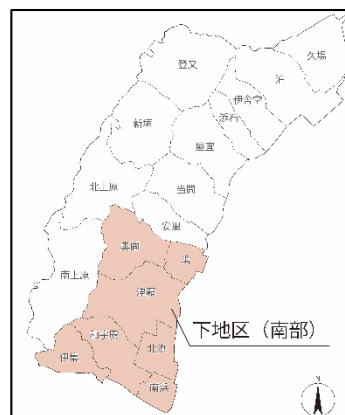
2) 課題

集落地では、ターフアークやエイサーその他数多くの地域文化を有する歴史的環境が維持されているものの、一部では生活道路の改善や排水路を求められており、居住環境としての質的向上が課題となっている。

また、村内でも少子高齢化が顕著な地区であり、津覇小学校は児童数の減少により、存続そのものが危ぶまれるなど、早急な対応が求められている。

一方で、与那原町におけるMICE整備に関連し、西原道路の計画が進められており、この開通により大きな土地利用の見直しが求められる。特に隣接する西原町においては工業系用途による市街化が進んでおり、特に南浜、和宇慶については市街地の連坦という視点から、市街地形成に向けた検討を行う必要がある。

慢性的な国道の渋滞については、前述の西原道路を含めた広域幹線道路網の新たな整備を視野に入れた対応を図っていくべきであり、今後周辺市町村との調整を図りながら、対応を図っていくものとする。



下地区(南部)地区位置図



奥間地区の宅地



国道 329 号沿い (和宇慶地区)



津覇地区の宅地



北浜地区の農地



伊集地区の宅地

■基礎データ

【人口・世帯数】

人口は平成7年からの20年間で大きな変化はないが、世帯数は若干増加している。

【農地・宅地・道路の割合】

土地利用については、宅地率は若干の増加、道路率は約2倍に増加している。農地率は減少傾向にあるものの、他の地区と比較すると減少割合は低い。

表：下地区（南部）の人口と世帯数の推移

		下地区(南部)	全村
面積(ha)		448.12	1,560.0
人口(人)	H7	4,744	13,784
	H12	5,151	14,987
	H17	5,154	15,798
	H22	5,100	17,680
	H27	4,833	19,454
世帯数(世帯)	H7	1,227	4,185
	H12	1,390	4,622
	H17	1,488	5,333
	H22	1,532	6,268
	H27	1,565	7,209

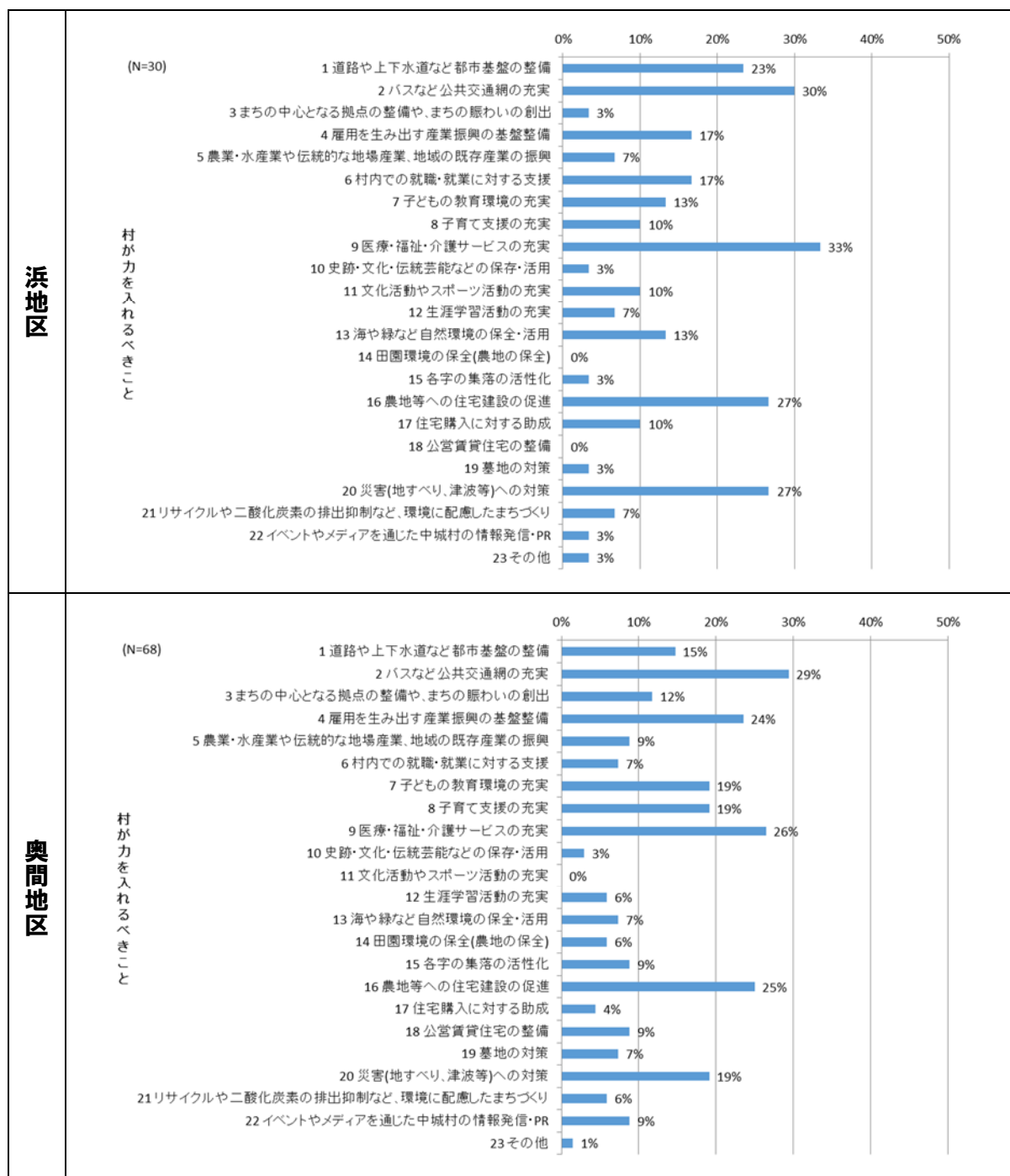
表：下地区（南部）の農地・宅地・道路の割合

		下地区(南部)	全村
農地率(%)	H7	44.65	46.60
	H22	38.42	26.61
H22/H7		0.86	0.57
宅地率(%)	H7	10.15	12.80
	H22	12.57	15.79
H22/H7		1.24	1.23
道路率(%)	H7	3.70	5.90
	H22	6.81	8.85
H22/H7		1.84	1.50

■アンケート調査による地区住民のニーズ

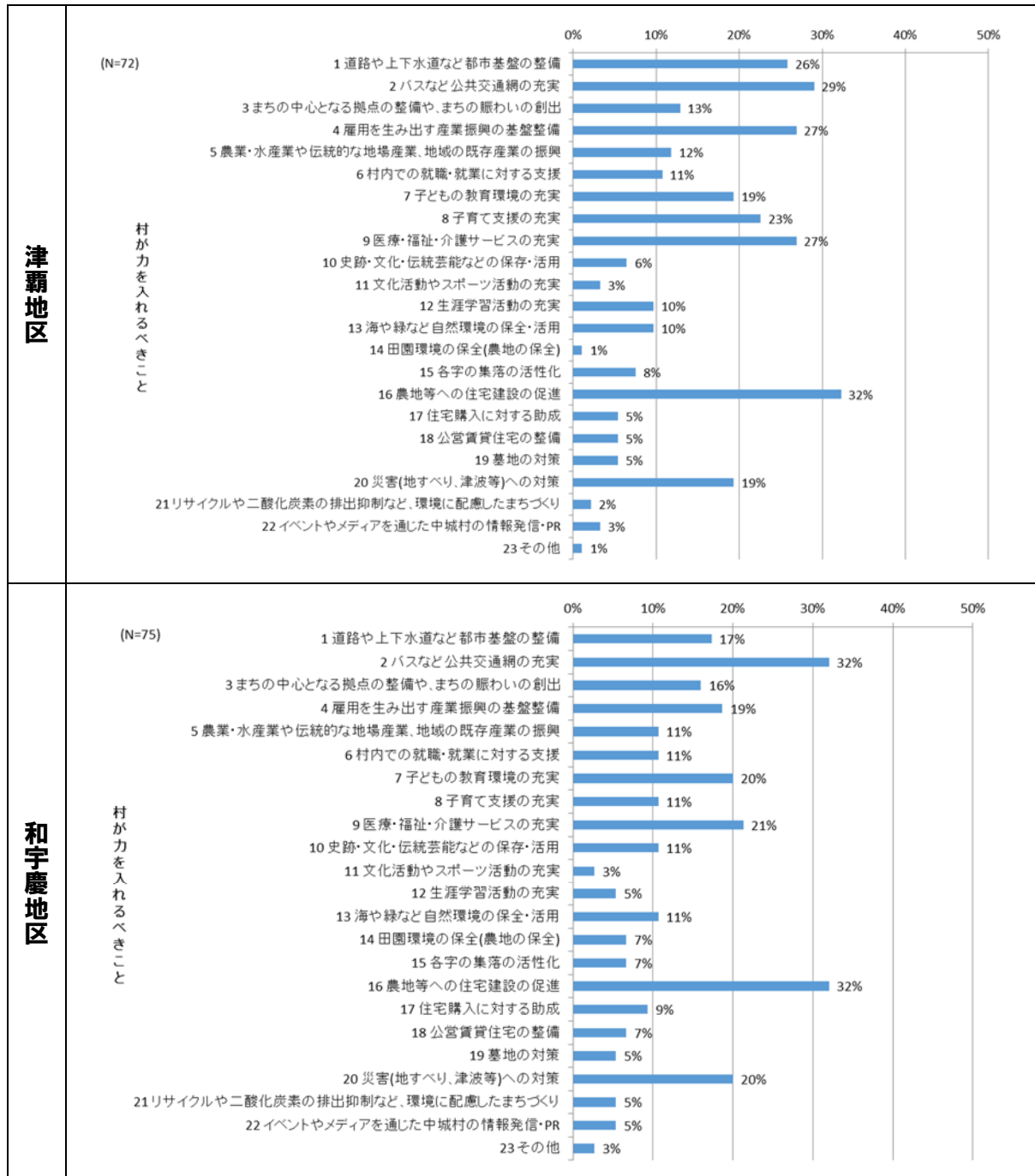
村が力を入れるべきことについてアンケートを実施したところ、浜地区では「医療・福祉・介護サービスの充実」が33%で最も多く、次いで「公共交通網の充実」が30%、「農地等への住宅建設の促進」と「災害への対策」がともに27%であった。

奥間地区では「公共交通網の充実」が29%で最も多く、次いで「医療・福祉・介護サービスの充実」が26%、「農地等への住宅建設の促進」が25%であった。



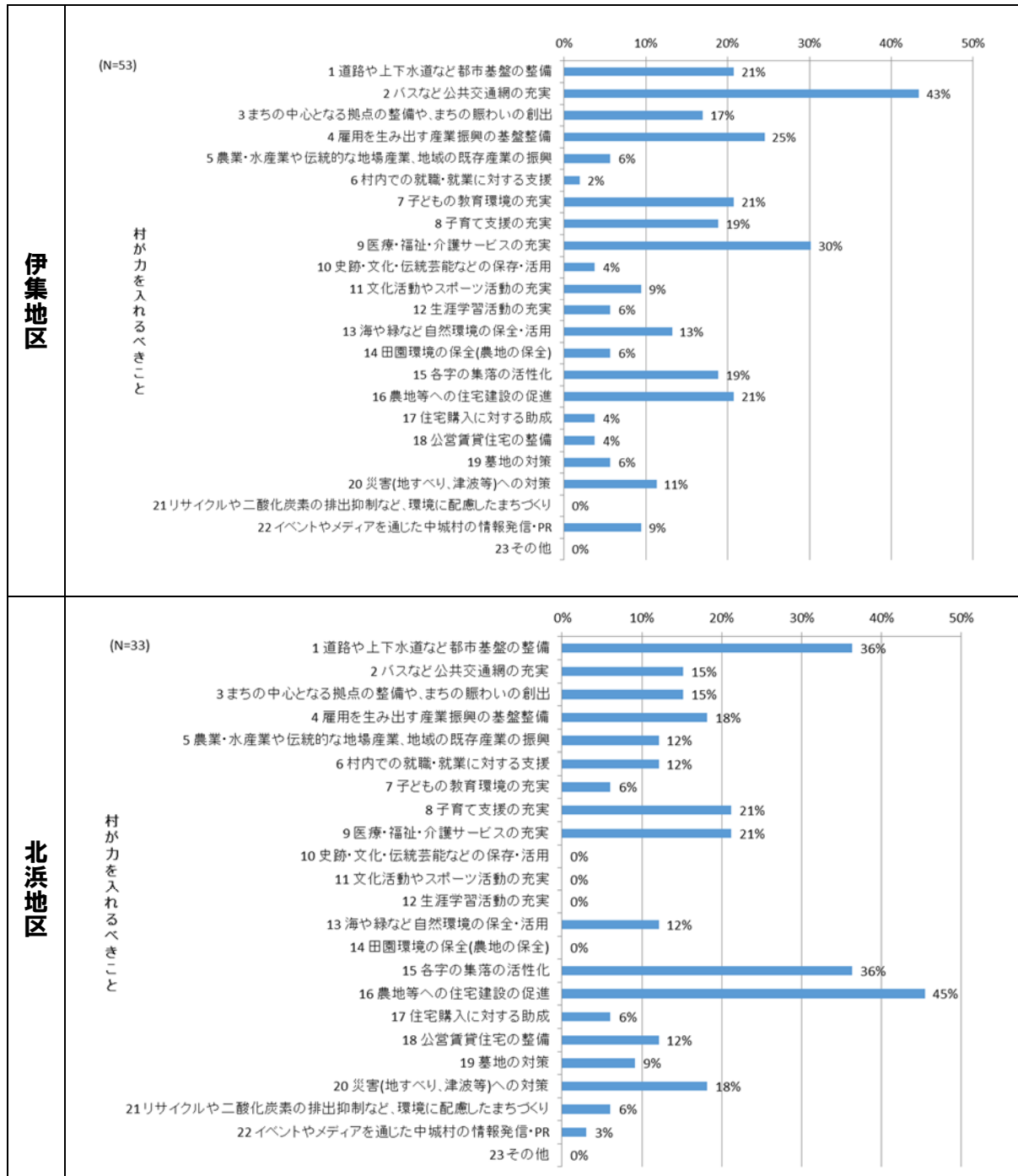
津覇地区では、「農地等への住宅建設の促進」が32%で最も多く、次いで「公共交通網の充実」が29%、「産業振興の基盤整備」と「医療・福祉・介護サービスの充実」が27%であった。

和宇慶地区では「公共交通網の充実」と「農地等への住宅建設の促進」が32%で特に多く、次いで「災害への対策」が20%であった。

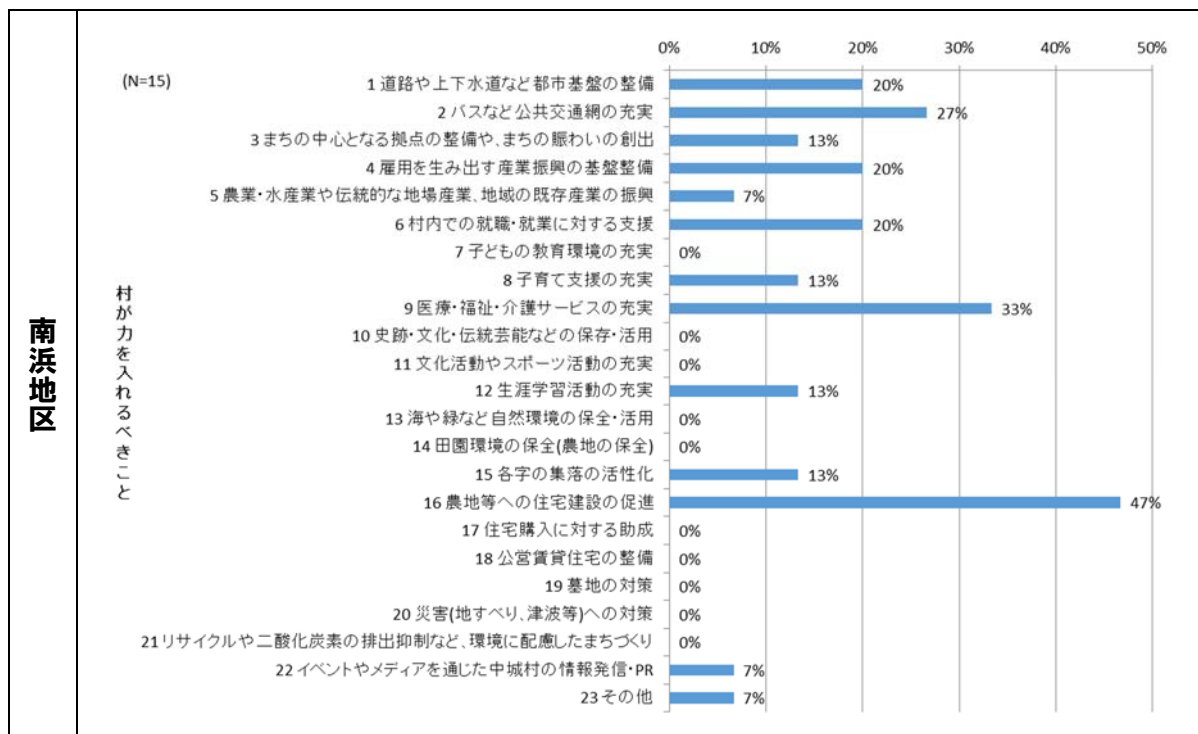


伊集地区では、「公共交通網の充実」が43%で特に多く、次いで「医療・福祉・介護サービスの充実」が30%、「産業振興の基盤整備」が25%であった。

北浜地区では「農地等への住宅建設の促進」が45%で特に多く、次いで「都市基盤の整備」と「各字の集落の活性化」が36%であった。



南浜地区では、「農地等への住宅建設の促進」が47%で特に多く、次いで「医療・福祉・介護サービスの充実」が33%、「公共交通網の充実」が27%であった。なお南浜地区は回答者数が少なかったため、0%（回答無し）の項目も多くなっている。



(2)下地区(南部)のまちづくり方針

下地区（南部）のまちづくり方針を以下に示す。

農業基盤の保全と新たな拠点形成を融合させた住みよいまちへ

良好な農地と自然環境により形成されてきた伝統的な集落環境を保持しながら、地区の活力を生み出す新しい拠点形成による活力の向上につなぐまちづくりを目指す

1)生活基盤に関する方針

目標①：新たな産業の拠点形成の推進 西原道路の整備にあわせて新しい産業の拠点となる市街地の形成を図る	
方針	新たな拠点形成としての市街化区域編入の検討
具体的な施策	●南浜・和宇慶地区における市街化区域編入の検討
	●市街化区域編入における既存農地との調和や緑地、海岸線への環境影響の評価の実施
方針	新たなまちの顔づくりに向けた景観形成への取組み
具体的な施策	●新たな拠点地区としての景観まちづくりの推進
	●積極的な緑化推進による緑のネットワークの形成

目標②：豊かな自然環境や農地の保全による中城らしい地域環境づくり 自然的土地利用を保持し、農地や自然環境との調和に配慮した環境の創出を図る	
方針	斜面緑地に代表される自然環境の確実な保全
具体的な施策	●斜面緑地の保全・活用
	●地すべり指定地域の防災対策
	●砂防危険箇所の防災対策
方針	農業と住環境が共生したまちづくりの継続
具体的な施策	●農用地の保全・活用
	●集落内環境の保全
	●緑豊かでゆとりある住宅地の形成
方針	既存の緩和制度等の有効な活用推進
具体的な施策	●都市計画法第34条第11号、第12号区域の緩和制度の更なる活用を視野に入れた周知の実施
	●優良田園住宅制度の積極的な活用推進

目標③：村の発展を支える道路や公共交通の充実	
村民の日常生活を支える道路環境の創出と交通弱者をカバーするための公共交通システムの拡充を図る	
方針	安全で快適な道路環境の創出
具体的な施策	●生活道路の部分拡幅や沿道緑化等の環境改善
	●歩車共存型コミュニティ道路の整備
方針	誰もが移動しやすい公共交通システムの充実
具体的な施策	●護佐丸バス・タクシーの利便性の向上によるバスサービスの充実
	●浦添市へのモノレール新駅等、他市町村における交通拠点との連結によるネットワークの強化

地域別構想図<下地区(南部)>

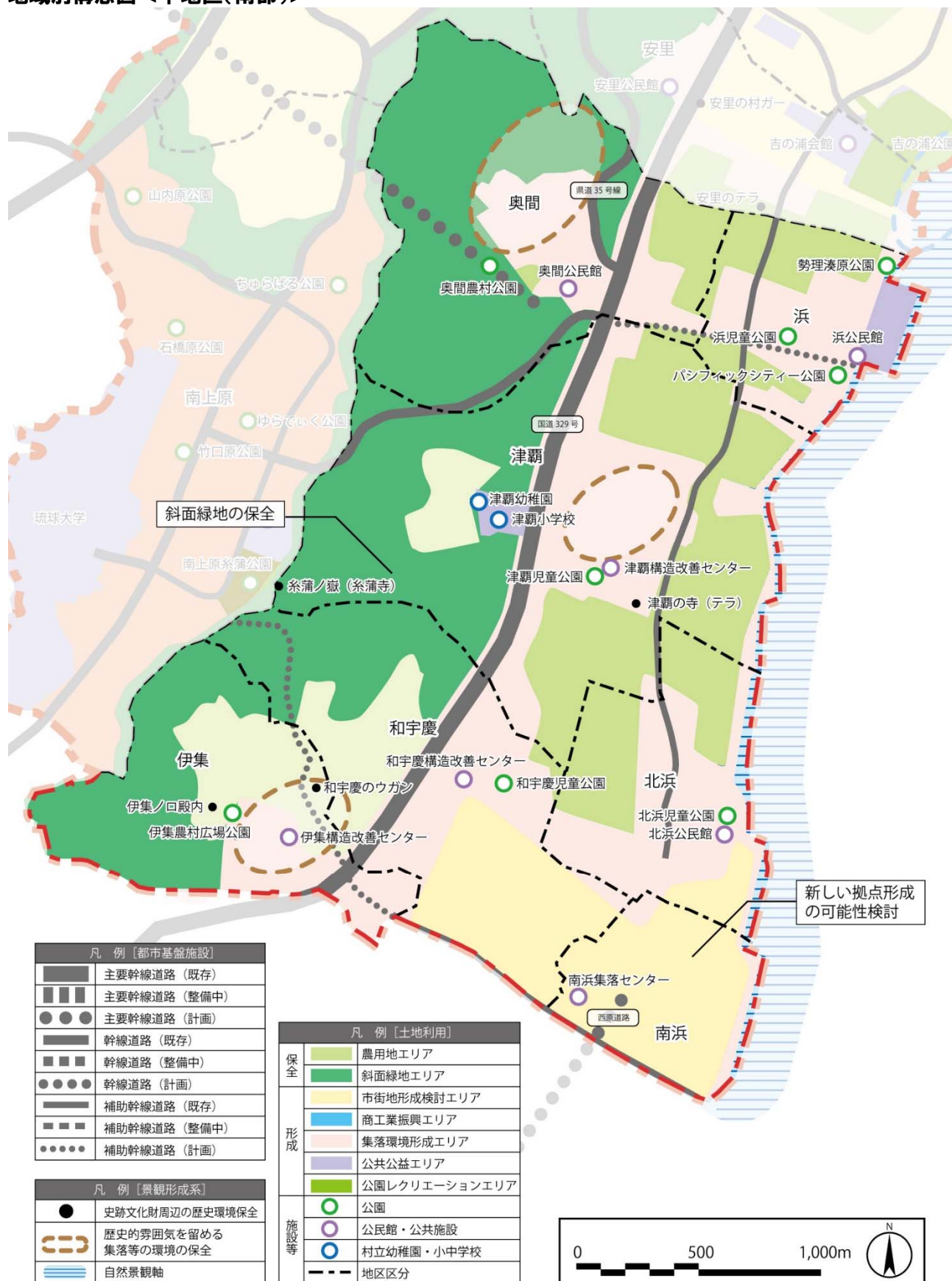


図 地域別構想図 (下地区南部)