

立地適正化計画案の検討について

(概要版)

令和 7 年 3 月

中城村・北中城村

※本資料は、中城村、北中城村の中部広域都市計画区域移行が実現した際の立地適正化計画案となります。

（１）立地適正化計画の目的と概要	・ ・ ・ 2
（２）立地適正化計画策定の考え方	・ ・ ・ 3
（３）立地適正化計画策定の進め方	・ ・ ・ 4
（４）立地適正化計画の基本的な方針	・ ・ ・ 5
（５）今後の展開について	・ ・ ・ 18

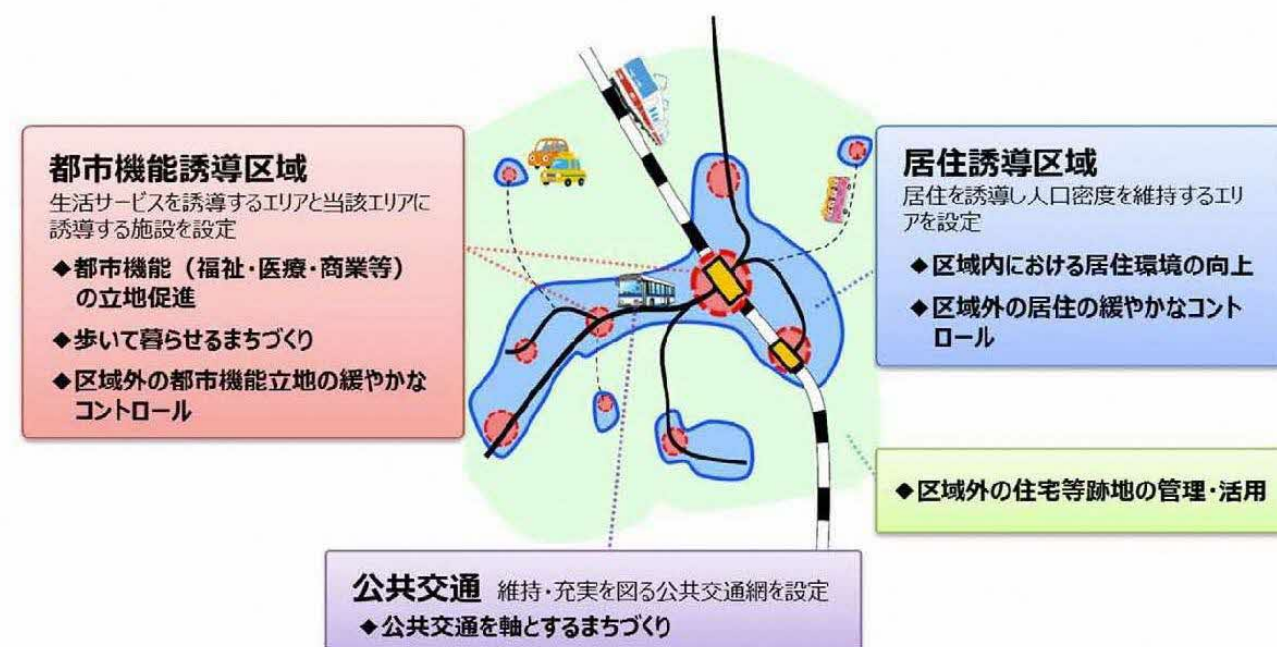
(1) 立地適正化計画の目的と概要

目 的

共同まちづくり計画を具現化するため、両村を一つと捉えた立地適正化計画を線引きの代替的措置として活用し、緩やかなコントロール手法により居住を一定の区域に誘導することで、無秩序な市街化防止及び既存集落の維持・改善、新たな定住受け皿等の計画的な市街化の誘導を図る。

- 区域区分を廃止した場合の無秩序な市街化防止
- 計画的な市街化の誘導
 - ・定住促進に係る住環境の整備等
 - ⇒ 既存集落の維持・改善や新たな定住受け皿の整備
 - ・農業振興の促進
 - ⇒ 農用地の保全と集約による有効活用等
 - ・幹線道路沿道の活用や役場周辺の機能強化
 - ・保全を図るエリアの設定
 - ⇒ 景観形成の骨格となる自然環境や世界遺産、自然災害の恐れのある区域等

◆立地適正化計画のイメージ（国土交通省資料より作成）



概 要

立地適正化計画制度の特徴

立地適正化計画の特徴 都市再生特別措置法第 81 条に規定される、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画です。都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進しようとするもので、都市計画制度と財政・金融・税制等による支援措置とを結びつける役割を果たすものとなっている。

立地適正化計画に定める主な事項

○計画区域

立地適正化計画の対象区域であり、都市計画区域を基本として定めます。居住誘導区域外、都市機能誘導区域外における一定の開発行為等に義務付けられる届出義務は、立地適正化計画区域内でのみ課されることとなる。

○住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

○居住誘導区域

人口減少のなかにあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

○都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、原則として居住誘導区域内で定める。

○誘導施設

都市機能誘導区域ごとに定める、立地を誘導すべき都市機能増進施設※。

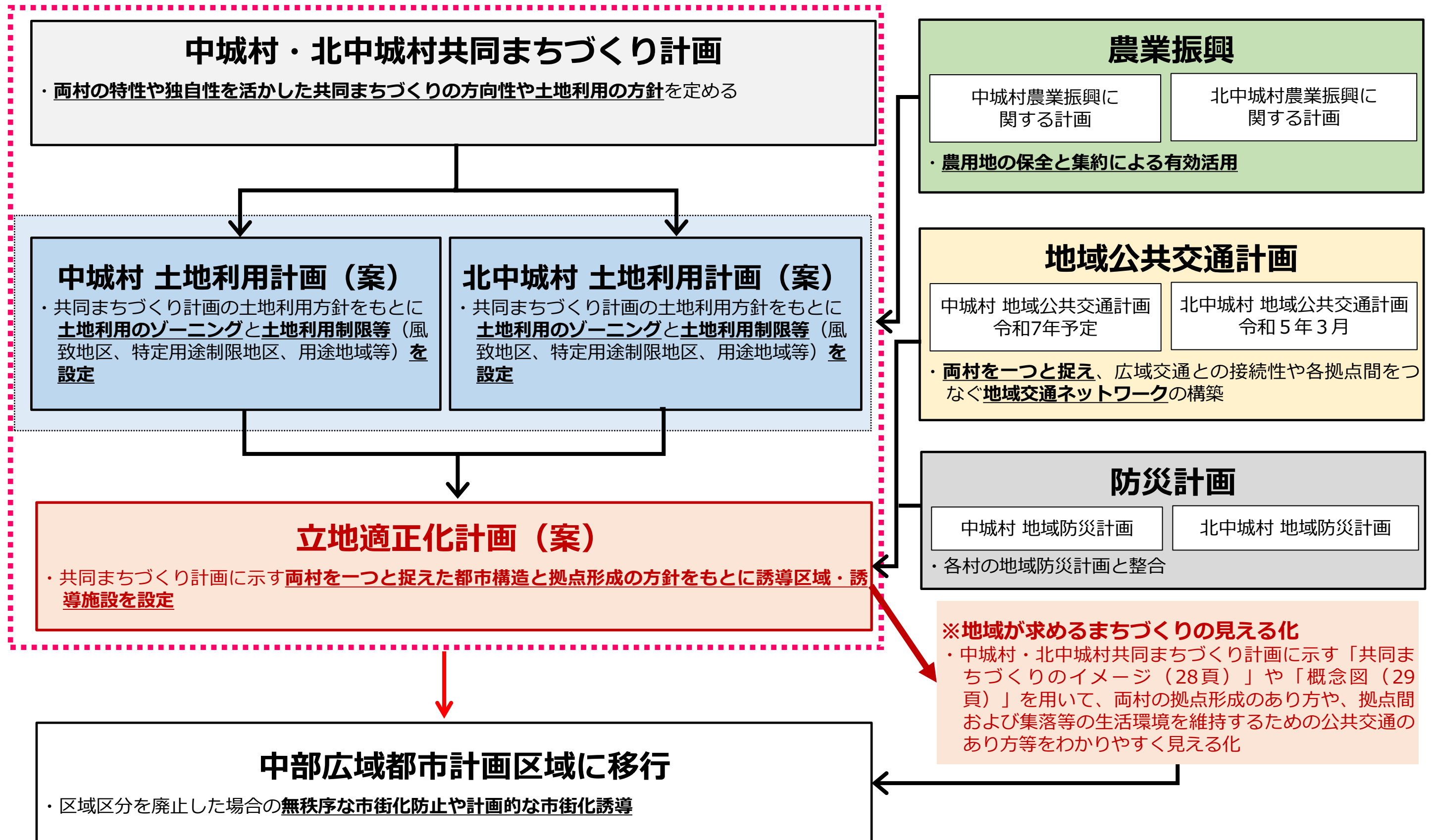
※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（例：市役所、病院、保育所）

○居住の誘導、都市機能の誘導のために市町村が講ずべき施策

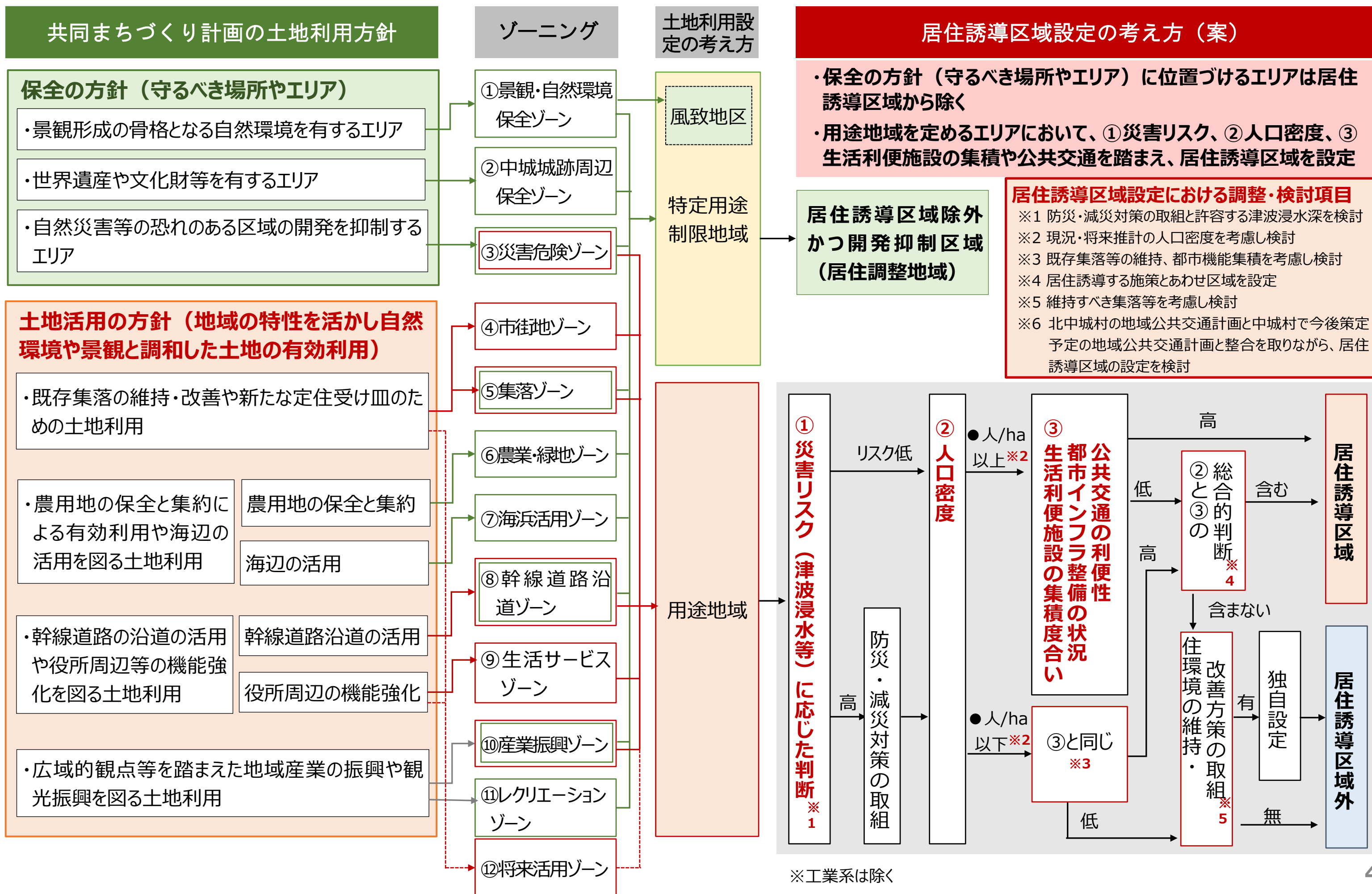
○都市の防災に関する機能の確保に関する指針

(2) 立地適正化計画策定の考え方

両村を一つのまちづくりと捉え、公共交通ネットワークおよび都市構造等から立地適正化計画を検討



(3) 立地適正化計画策定の進め方



(4) 立地適正化計画の基本的な方針

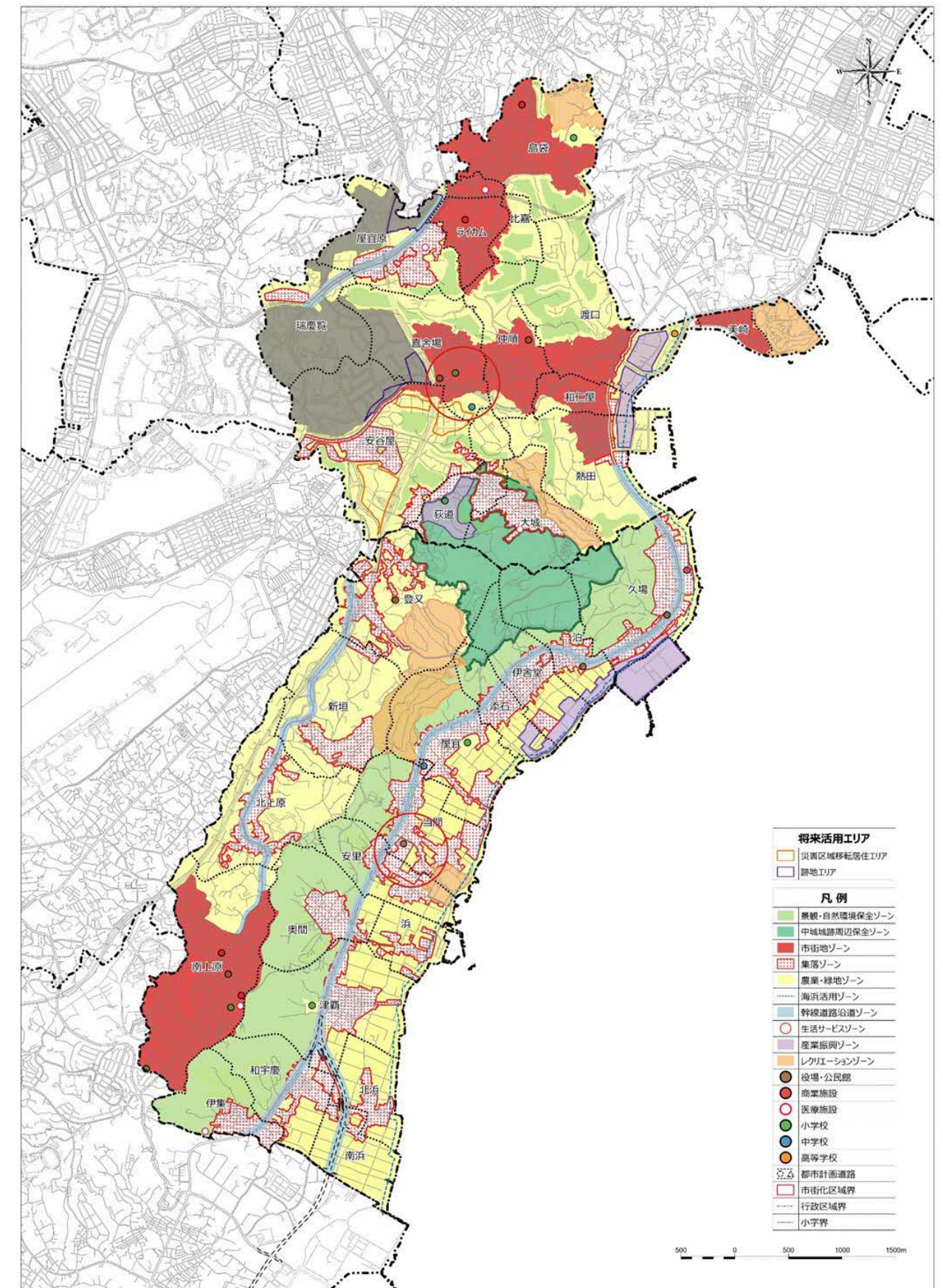
1) 共同まちづくり計画【両村の将来の都市構造およびゾーニング図（検討段階）】

共同まちづくり計画で示された両村の将来の都市構造

ゾーニング図（検討段階）



※両村の都市マス等を元に編集・加工し作成した
両村の都市構造図（案）



※中城村、北中城村の中部広域都市計画区域移行が実現した際の土地利用計画図案となります。

2) 共同まちづくり計画と立地適正化計画の関係

共同まちづくり計画のまちづくりの方向性

歴史・文化・自然資源等を活用したまちづくり

- ・中城城跡を核に両村の歴史・伝統的な文化・自然資源を保全・活用し、一体的な歴史的風致や景観の維持向上を図り、県内の世界遺産と連携したまちづくりを行う。

安全・安心で住み続けることができるまちづくり

- ・既存集落の地域性を考慮し、あらゆる世代の住民が安全・安心に住み続けることができる良好な住環境の形成・維持・改善を図るとともに、新たに住みたい人を受け入れることができるまちづくりを行う。

地域の交流性を高めるまちづくり

- ・域内の公共交通ネットワークを充実させるとともに、広域の公共交通ネットワークと結節することで、地域内外を自由に移動することができ、住民生活や観光、経済活動の交流を活発化するまちづくりを行う。

地域産業が躍動するまちづくり

- ・地域の主要産業の維持・強化を図るための拠点形成や担い手育成のための連携体制の構築、新たな産業の創出や観光振興に向けた東海岸地域の市町村と連携したまちづくりを行う。

土地利用の方針

両村の土地利用方針

貴重な自然資源及び歴史資源が失われることがないよう、まずは守るべき場所やエリアを明確にした上で、地域の特性を活かした土地利用を展開し、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取り組む。

保全の方針（守るべき場所やエリア）

- ・景観形成の骨格となる自然環境（斜面緑地、海岸）を有するエリア
- ・世界遺産（バッファゾーンや景観）や文化財等を有するエリア
- ・自然災害等の恐れのある区域の開発を抑制するエリア

土地活用の方針

- ・既存集落の維持・改善や新たな定住受け皿のための土地利用
- ・農用地の保全と集約による有効利用や海辺の活用を図る土地利用
- ・幹線道路の沿道の活用や役所周辺等の機能強化を図る土地利用
- ・広域的観点等を踏まえた地域産業の振興や観光振興を図る土地利用

立地適正化計画の策定

【立地適正化計画の基本方針】

両村共同まちづくり計画に示す「まちづくりの方向性」を立地適正化計画の基本方針とする。

歴史・文化・自然資源等を活用したまちづくり

- ・中城城跡を核に両村の歴史・伝統的な文化・自然資源を保全・活用し、一体的な歴史的風致や景観の維持向上を図り、県内の世界遺産と連携したまちづくりを行う。

安全・安心で住み続けることができるまちづくり

- ・既存集落の地域性を考慮し、あらゆる世代の住民が安全・安心に住み続けることができる良好な住環境の形成・維持・改善を図るとともに、新たに住みたい人を受け入れることができるまちづくりを行う。
- ・災害リスクの低いエリアへの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。

地域の交流性を高めるまちづくり

- ・域内の公共交通ネットワークを充実させるとともに、広域の公共交通ネットワークと結節することで、地域内外を自由に移動することができ、住民生活や観光、経済活動の交流を活発化するまちづくりを行う。

下線：津波災害等の防災に関する事項を追記

「都市構造、交通、都市機能誘導、居住誘導、防災」の考え方を整理

- ・各拠点で都市機能を分担し、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定
- ・集落を中心としたコミュニティの維持、利便性の高い生活環境の整備等を踏まえ居住誘導区域を設定

【誘導区域・誘導施設の設定】

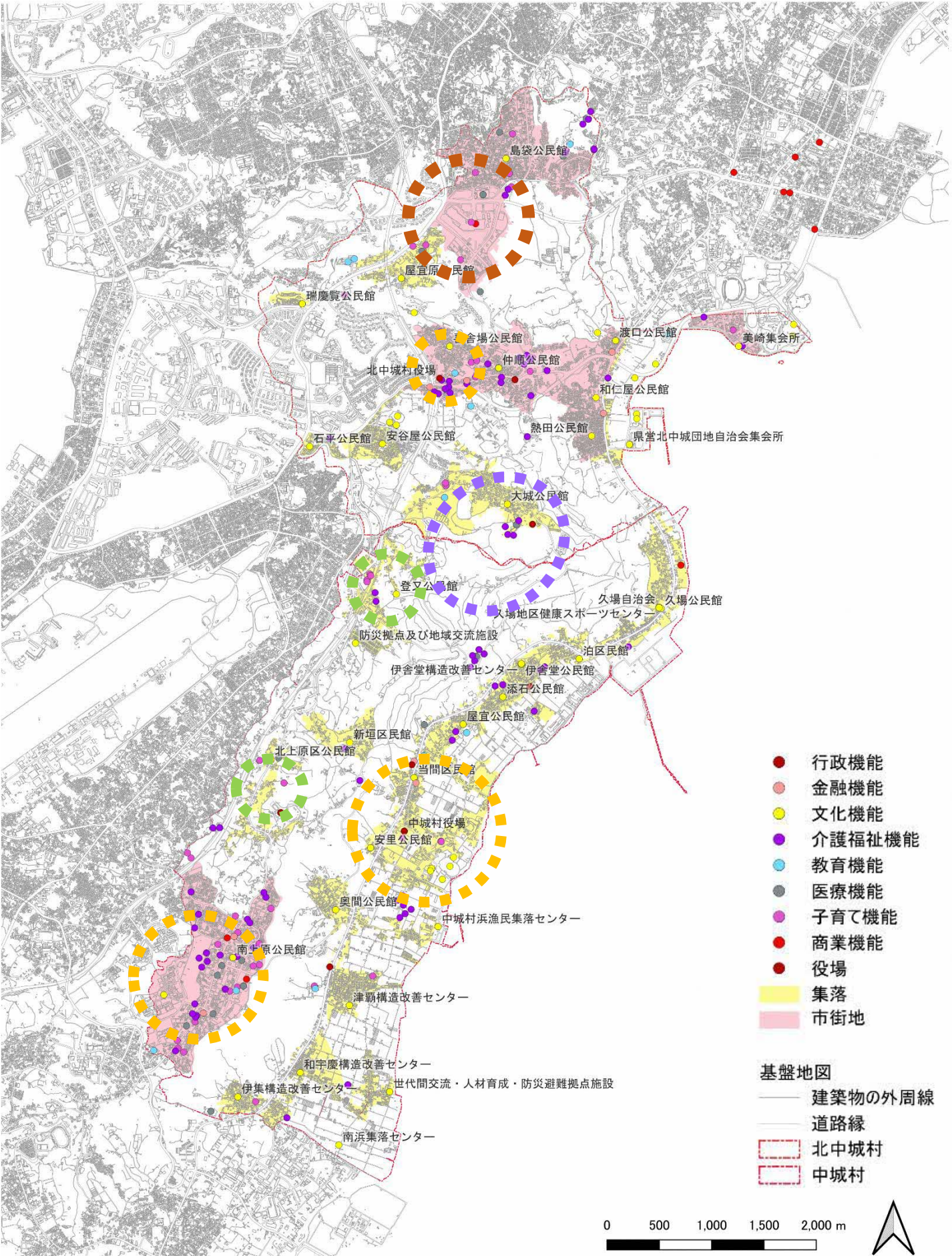
- ・都市機能誘導区域、誘導施設
- ・居住誘導区域（独自設定）

【取組施策】

- ・都市機能誘導に係る取組
- ・交通に係る取組
- ・居住誘導に係る取組

3）都市構造の考え方及び都市機能誘導の考え方

両村まちづくり計画に示された拠点の現況



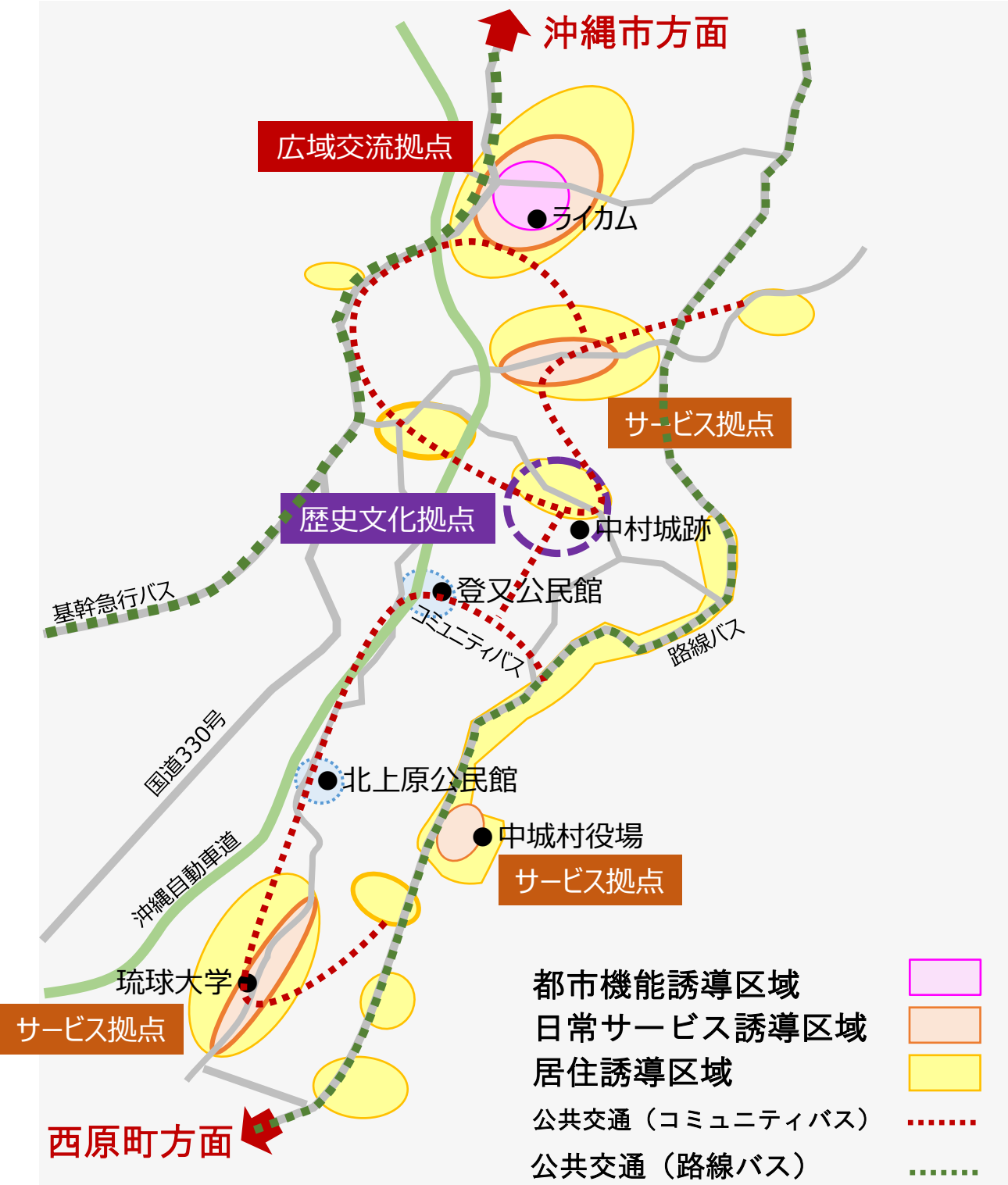
拠点	都市施設等の立地状況等	
歴史・文化拠点	沖縄の歴史文化資産が集積	- 世界遺産(琉球王国のグスク及び関連遺産群)に登録されている中城城跡や国指定重要文化財に指定されている中村家住宅の歴史文化資産がある - 中城城跡や中村家住宅、荻堂貝塚等、県内外に誇る歴史的な遺産を有している
広域交流拠点	大型商業施設や中部徳洲会病院を中心に広域圏を対象とする都市機能が集積	- 一般広域道路の国道330号と国道329号を東西につなぐ県道85号の交差部に位置する。 - 広域圏を有する大型商業施設のイオンモール沖縄ライカムや沖縄県中部地区の24時間診療の救急病院かつ地域災害拠点病院に指定されている中部徳洲会病院、北中城村民体育館及びスポーツ・フィットネスクラブが立地している。
生活サービス拠点	役場をはじめ地域交流機能や教育機能および生活サービス機能等の地域の暮らしを支える施設が集積	- 北中城村役場や地域住民の学習拠点と交流の場となる喜舎場自治会と仲順公民館が立地している。 - 北中城小学校や中学校の教育施設やこども園や保育所の子育て支援施設及び介護施設が立地し、また、郵便局や飲食店等の生活サービス施設が立地している。
豊かな暮らしサービス拠点	役場をはじめ文化機能や子育て支援機能および商業機能等の地域の暮らしを支える施設が集積	- 中城村役場や護佐丸歴史資料図書館、中城村民体育館が立地し、子育て支援施設のこども園が立地している。 - 公共公益施設を中心に商業施設、生活サービス施設等を誘致するために地区計画を定める予定である。
都市文化交流拠点	琉球大学を中心として計画的な市街地が形成され、地域の暮らしを豊かにする様々な生活サービス施設が集積	- 土地区画整理事業により計画的な市街地整備を行い、琉球大学や中城南小学校の教育施設、幼稚園や保育園の子育て支援施設が立地している。 - クリニックや診療所等の医療施設、老人ホームやデイサービス等の介護福祉施設、郵便局や銀行等の公益施設、スーパーや飲食店等の商業施設等が立地している。
サブ拠点（登又地区）	公民館を中心に登又地区（集落）の地域コミュニティを形成し、子育て支援施設が立地	宜野湾市の市街地と接しアクセス性に優れた地区である。登又公民館と子育て支援施設が立地している。
サブ拠点（北上原地区）	公民館を中心に北上原区地区（集落）の地域コミュニティを形成し、医療・子育て支援施設が集積	- 北上原区公民館、子育て支援施設である保育園、医療施設が立地しているとともに事業所が散在している。 - 国道329号と西海岸道路を東西につなぐ宜野湾横断道路の計画が沖縄県において構想中である。

3) 都市構造の考え方及び都市機能誘導の考え方

都市構造の考え方（案）

県内の世界遺産と連携した中城城跡を核にした歴史文化拠点、中部広域の交通結節点に位置する広域交流拠点の2つの広域的な交流拠点を形成し、行政施設を中心に生活サービス施設が集約された生活サービス拠点を形成します。

地域（集落）と生活サービス拠点を公共交通でアクセスできる環境の維持を図り、地域の特性を活かした市街地を形成します。



誘導の考え方（案）

拠点	誘導区域・誘導施設	誘導の考え方
歴史・文化拠点	居住誘導区域	歴史・文化の保全・継承 - 世界遺産のひとつである中城城跡をはじめ中村家住宅等の歴史・伝統的な文化・自然資源の保全・継承を図ります。 - 具体的には中城公園の整備にあわせて、文化交流拠点施設整備を検討。周辺集落（荻道、大城）の街並みを含め観光名所等として歴史、文化を発信 - 中城城跡の城下に位置する集落は御嶽等、歴史資源が多く残り、世界遺産のバッファゾーンとして良好な景観形成を図ります。 - 北中城村景観計画（平成29年3月）に示すとおり、フクギの集落抱護林や屋敷林、琉球石灰岩の石垣、赤瓦屋根の住宅の保全、再生
広域交流拠点	都市機能誘導区域 ・商業施設（延床面積1万㎡以上） ・病院（地域医療施設） ・日常系サービス施設（子育て支援、介護福祉、医療、店舗、金融）	広域商圈を対象とする都市機能を誘導 広域商圈を有する大型商業施設や地域医療施設を中心に体育館等のスポーツ施設等が集積し、まちににぎわいをもたらす交流施設の維持、創出を図ります。
生活サービス拠点 豊かな暮らしサービス拠点 都市文化交流拠点	都市機能誘導区域（日常サービス誘導区域） ・行政施設 ・教育・文化施設 ・商業施設（3千㎡以上） ・日常系サービス施設（子育て支援、介護福祉、医療、店舗、金融）	地域の暮らしを支え、豊かにする都市機能を誘導 行政施設、教育・文化施設、子育て支援施設、医療施設、商業施設等の生活サービス施設が集積し、村民の暮らしを支える生活サービス施設の維持、創出を図ります。
地域（集落）	居住誘導区域	人口密度を維持・高めることにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう一定程度集積している集落等（エリア）に居住を誘導
サブ拠点（登又地区） サブ拠点（北上原地区）		地域コミュニティを維持し、将来は居住誘導区域編入を予定(市街化準備区域) 隣接する既成市街地と連担する形で市街地形成を図ります。

4) 誘導施設設定の考え方

誘導施設設定の考え方（ステップ3）

各拠点の機能誘導の考え方及び現状の施設立地状況を踏まえ、国が例示する誘導機能を参考に
本地区の特性である歴史文化機能を加え、両村における誘導施設の考え方を整理。

出典：誘導施設の例示（立地適正化計画の手引き【基本計画編】より）

機 能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積●m ² 以上の食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けられる機能 例. 延床面積●m ² 以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資等の金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

※どのような機能が必要であるかは、それぞれの都市において検討が必要ですが、参考までに地方中核都市クラス
の都市において拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージを提示しています。

4) 誘導施設設定の考え方

誘導施設設定の考え方（ステップ3）

都市機能の現状と誘導方針の考え方を以下に示す。

津波災害時等の避難において特に配慮を必要とする高齢者等が滞在する施設(介護福祉施設の入所型及び通所型施設)については誘導施設に位置づけ、津波浸水想定区域内に新規立地されないように高台である都市機能誘導区域に誘導する。

都市機能	現状 (既成市街地：市街化区域、既存集落：市街化調整区域の旧住民が暮らすエリア)	方針
行政機能	- 行政機能の中核を担う役場は、各村の中心部に位置する豊かな暮らしサービス拠点（中城村）及び生活サービス拠点（北中城村）に立地。 - 消防施設は、生活サービス拠点に中城北中城村消防本部、豊かな暮らしサービス拠点に中城北中城村消防署中城村出張所が立地。中城出張所が立地する場所は地滑り対策工事済み。また、沖縄県消防学校が北上原（中城村）に立地。	行政機能の中核を担う役場については、多くの村民が日常利用する施設であることから公共交通のアクセス性が高い場所への立地が望まれる。また、災害時の指揮所としての重要な役割を担うことから災害リスクの低い場所への立地が望まれることから、豊かな暮らしサービス拠点（中城村）及び生活サービス拠点（北中城村）に位置付ける。あわせて、災害時において役場と消防署等の連携が重要であることから消防施設についても役場と同様に位置付ける。
介護福祉機能	- 介護福祉施設は、両村共に数多く立地しており、どの種別（相談施設、入所型施設、通所型施設、訪問型施設）をみても様々な場所に点在している。 - 入所型及び通所型施設の一部施設については、津波浸水区域や地滑り防止区域等の災害エリアに立地しているのが見られる。 - 福祉センターは、既存集落（添石）に中城村老人福祉センターが立地。	介護福祉施設は、津波等災害時に特に配慮を必要とする利用者のリスク軽減及び、今後高齢化のなかで必要性が高まる各施設の利便性向上と連携の強化を図るため、入所型及び通所型施設は広域交流拠点、生活サービス拠点、豊かな暮らしサービス拠点、都市文化交流拠点に位置付ける。 相談施設や訪問型介護施設については、大半が既成市街地及び既存集落に立地しており、災害エリアに立地していないことや緊急避難時に逃げ遅れる恐れのある高齢者が滞在する施設ではないことから誘導施設には位置付けない。
子育て機能	- 保育園や幼稚園、児童館は、既成市街地に多く立地しているが、既存集落内外にも点在。 - 子育て支援センターは、生活サービス拠点に子育て支援センターきたなかぐすく、豊かな暮らしサービス拠点に中城村地域子育て支援センターが立地。	保育所、幼稚園は主に地域の利用者を対象とし、身近な場所への立地が望ましいと考えられることから誘導施設には位置付けない。 子育て支援センターは、既存施設の維持を目的として、生活サービス拠点と豊かな暮らしサービス拠点に位置付ける。
商業機能	- 店舗等の床面積が10,000㎡を超える商業施設（大型商業施設）は、広域交流拠点にイオンモール沖縄ライカムが立地。 - 食料品等の日用品を扱う総合食料品小売店（スーパー）は、都市文化拠点（中城村南上原）に2店舗、広域交流拠点（大型商業施設内）に1店舗立地。また、既存集落内（久場）に1店舗立地。 - 豊かな暮らしサービス拠点において、中城村役場周辺地区の地区計画を都市計画の変更（決定）し、その中で商業施設誘致地区を定めている。	大型商業施設は、集客力の高い施設であり、都市構造にも大きな影響を与えるため、適正な配置と、様々な地域からのアクセスや利便性を考慮し、広域交流拠点に位置づける。 各村の中心部に都市機能を集約し、求心力や集客力を高めるため、食料品等の日用品を扱う総合食料品小売店（スーパー）を豊かな暮らしサービス拠点（中城村）と生活サービス拠点（北中城村）に位置づける。また、既に立地している広域交流拠点と都市文化拠点においても生活の利便性を維持、高めるために位置づける。
医療機能	- 地域医療支援病院は、広域交流拠点に中部徳洲会病院、既存集落外（伊集）にハートライフ病院が立地。 - 一般病院は、都市文化交流拠点にうえむら病院、既存集落に屋宜原病院、北中城若松病院が立地。 - 北中城若松病院は、「農を活かした健康福祉のまちづくり事業」の計画地に移転予定。 - 診療所等の大半は既成市街地や既存集落に立地。	地域医療支援病院（中部徳洲会病院）は、交流拠点の主となる施設であり、また、沖縄県災害拠点病院に指定されていることから、被災しても診療機能を喪失することなく、迅速に災害医療を再開し、他の医療機関の支援も行うなど、災害時の医療救護活動の中核をなす病院であるため現位置での維持を図ること目的として広域交流拠点に位置付ける。 一般病院及び診療所は日常的に身近な場所にあることが望ましく、また、既成市街地や既存集落に配置されていることから誘導施設には位置付けない。

4) 誘導施設設定の考え方

誘導施設設定の考え方（ステップ3）

都市機能	現状	方針
教育機能	・ 小学校は、北中城に3校（島袋、喜舎場、荻道）、中城村に3校（屋宜、南上原、津覇）立地。生活サービス拠点に北中城小学校（喜舎場）、都市文化交流拠点に中城南小学校（南上原）、既存集落（荻道、屋宜）に沖縄三育小学校、中城小学校が立地し、その他2校は既存集落外に立地。既存集落外（津覇）に立地している津覇小学校は、地滑り防止区域及び土砂災害警戒区域内である。 ・ 中学校は、既存集落外（喜舎場）に北中城中学校、豊かな暮らしサービス拠点に中城中学校が立地。 ・ 高校は、既存集落外（渡口）に北中城高校が立地し、津波浸水区域内である。 ・ 特別支援学校は、既存集落外（屋宜原）に沖縄県立はなさき支援学校、沖縄県立沖縄ろう学校が立地。	・ 小学校及び中学校は、地域での利用を考慮して配置する施設であるため、災害リスクの高い地域に配置されている施設については災害対策を講じることを想定し、誘導施設には位置付けない。
文化機能	・ 図書館は、既存集落外（喜舎場）にあやかりの杜図書館、都市文化交流拠点に琉球大学附属図書館、豊かな暮らしサービス拠点に護佐丸歴史資料図書館が立地。あやかりの杜図書館は土砂災害警戒区域及び地滑り防止区域内にある。 ・ 体育館は、広域交流拠点に北中城村立体育館、豊かな暮らしサービス拠点に中城村立体育館が立地。 ・ 会館・ホールは、豊かな暮らしサービス拠点に吉の浦会館が立地。 ・ 北中城村の公民館は既成市街地及び既存集落に配置されている。中城村の公民館は、各字に配置されている。	・ 図書館及び会館（ホール）等は多くの市民が利用する集客施設であることから、公共交通のアクセス性が高い生活サービス拠点、豊かな暮らしサービス拠点、都市文化交流拠点に位置付ける。 ・ 体育館は、既存施設の維持を目的として広域交流拠点、豊かな暮らしサービス拠点に位置づける。 ・ 公民館は各地域での利用を考慮して配置するものであることから、誘導施設には位置付けない。

4) 誘導施設設定の考え方

誘導施設

拠点		誘導機能	誘導施設（____：新たに誘導）
広域交流拠点		商業機能	商業施設（延床10,000㎡以上）
		医療機能	沖縄県災害拠点病院
		介護福祉機能	入所型及び通所型
		文化機能	体育館
サービス拠点	生活サービス拠点	行政機能	北中城村役場、消防署
		介護福祉機能	入所型及び通所型
		子育て機能	子育て支援センター
		商業機能	スーパー（3,000㎡以上）
		文化機能	図書館
	豊かな暮らしサービス拠点	行政機能	中城村役場、消防出張所
		介護福祉機能	入所型及び通所型
		子育て機能	子育て支援センター
		商業機能	スーパー（3,000㎡以上）
		文化機能	図書館、体育館、会館
	都市文化交流拠点	介護福祉機能	入所型及び通所型
		商業機能	スーパー（3,000㎡以上）

5) 居住誘導区域設定の考え方

※中城村、北中城村の中部広域都市計画区域移行が実現した際の立地適正化計画図案となります。

居住誘導区域の設定（ステップ②）

農業振興との整合

農用地の保全と集約等による将来の農地利用の姿を示す農業基盤強化促進法に基づく地域計画と整合を図る。中城村・北中城村において令和7年3月末までに地域計画を策定予定。

農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域は、居住誘導区域から除外。

居住誘導区域

居住誘導区域は、土地利用計画に示す土地利用のゾーニングと整合を図り、市街地ゾーン、集落ゾーン、幹線道路沿道ゾーン、生活サービスゾーンに設定

①市街地ゾーンは、既に**用途地域を定め、計画的に市街化が形成されている区域**のため、原則、全ての区域を居住誘導区域に設定

- 中城村：①南上原
北中城村：①島袋及、ライカム、②喜舎場、仲順、渡口、和仁屋、熱田、③美崎

②集落ゾーンは、**現に一定程度宅地化（宅地が集積）し、地域コミュニティが形成している区域及び都市基盤整備を考慮して**居住誘導区域を設定し、人口密度を維持・高めることにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導

前述の居住を誘導する区域のうち、津波浸水想定区域に示されている区域は緊急時の避難を考慮し、かつ防災・減災の取組を進めることを前提に居住を誘導（防災に取り組む居住誘導区域）

【参考：居住誘導区域を設定してエリアの人口密度】

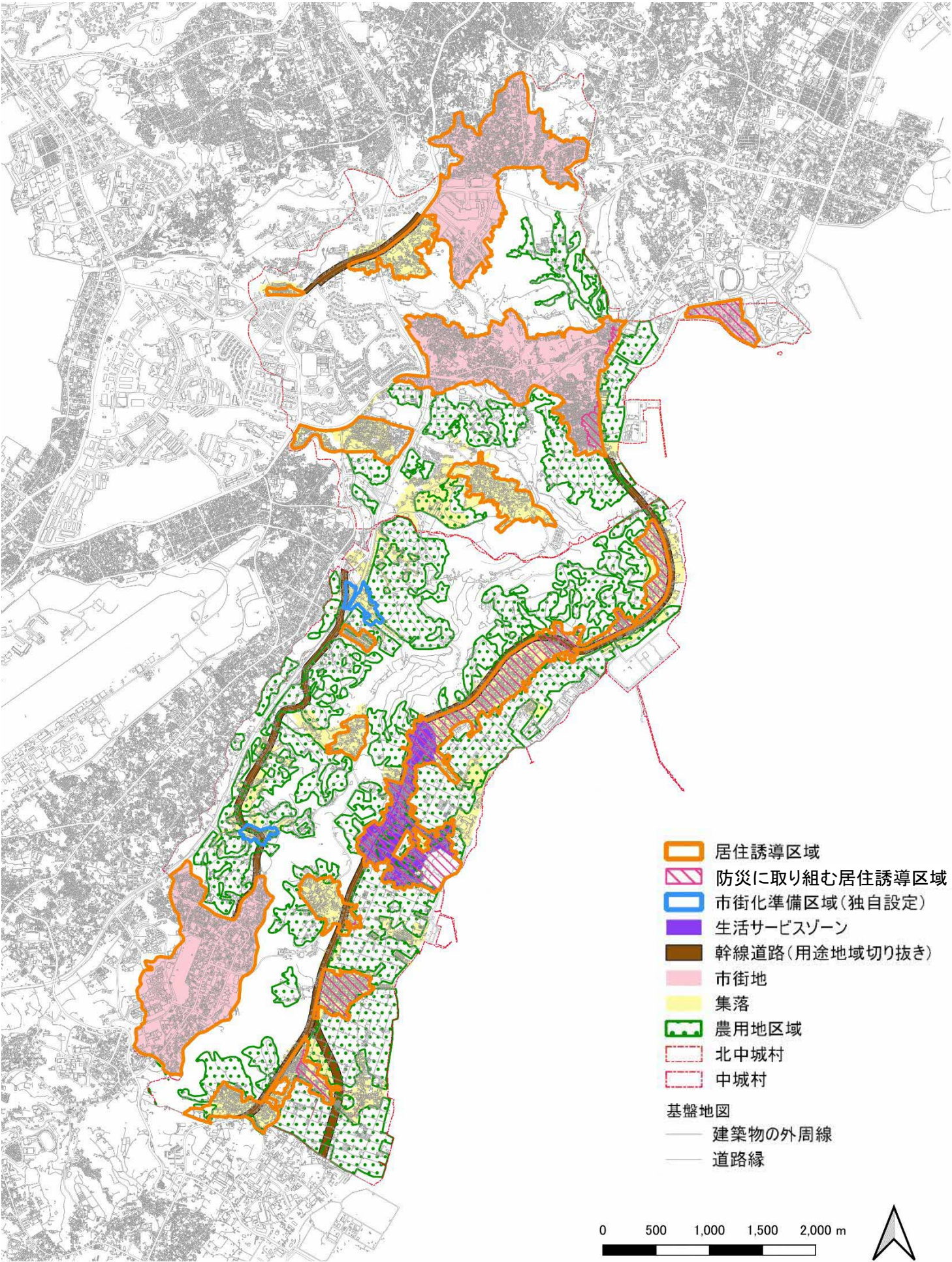
【中城村】

字	平均人口密度
伊集	52.8
北浜	27.8
和宇慶	34.6
津覇	38.7
奥間	32.4
屋宜	29.8
添石	32.2
伊舎堂	37.6
泊	20.5
久場	39.6

【北中城村】

字	平均人口密度
大城	24.4
荻道	
安谷屋	38.2
瑞慶覧	15.0
屋宜原	26.6

- ③幹線道路沿道ゾーンは、居住誘導区域内の身近な暮らしを便利にする生活サービス施設等の立地誘導を想定するため、**居住誘導区域を設定する集落ゾーンと幹線道路が面するエリア**に設定
- ④生活サービスゾーンは、**地区計画を定める予定のエリア**に設定 中城村：役場周辺
- ⑤サブ拠点とは、隣接する既成市街地と連担する市街化形成と宜野湾横断道路を契機とした市街地開発事業を見込み市街化準備区域（独自設定）に設定



6) 災害リスクに応じた判断

※中城村、北中城村の中部広域都市計画区域移行が実現した際の立地適正化計画図案となります。

災害リスクに応じた判断（ステップ①）

「沖縄県沿岸における津波浸水想定説明資料の津波到達時間と居住誘導区域候補地と災害危険区域（土砂災害等）、津波浸水区域を重ね合わせ、防災・減災の取組とあわせて、居住誘導区域に含めるか否か判断

①土砂災害警戒区域、地すべり防止区域等

- 土砂災害警戒区域及び地すべり防止区域等は、居住誘導区域から除外。しかし、対策済みエリアについては居住誘導区域に含む

②津波浸水想定区域

現状（[津波]避難可能地域）

- 329号から沿岸部の大部分は津波浸水想定 2 m以上～5m未満
- 「市町村における津波避難計画策定指針 総務省消防庁」より、津波避難施設から避難可能距離を考慮し避難可能地域を設定・・・図参照

避難可能距離の根拠

津波到達時間＝中城村21分、北中城村23分・・・影響開始時間±20cm

歩行速度 0.5m/秒・・・歩行困難者等を考慮

避難できる限界の距離は最長でも500m程度を目安

避難可能距離＝歩行速度×（津波到達時間-避難開始時間）

中城村 ＝30m/分（0.5m/秒）×（21-5）分＝480m

北中城村＝30m/分（0.5m/秒）×（23-5）分＝540m

＝540m＞500m（避難できる限界の距離）

■歩行速度

歩行速度は1.0m/秒（老人自由歩行速度、群集歩行速度、地理不案内者歩行速度等）を目安とするが、歩行困難者、身体障がい者、乳幼児、重病人等についてはさらに歩行速度が低下する（0.5m/秒）こと、東日本大震災時の津波避難実態調査結果による平均避難速度が0.62m/秒であったこと等を考慮する必要がある。

■避難距離

避難できる限界の距離は最長でも500m程度を目安とする（より長い距離を目安とすることも考えられるが、災害時要援護者等の避難できる距離、緊急避難場所等までの距離、避難手段などを考慮しながら、各地域において設定する必要がある）。

■避難に要する時間

地域の実情に応じて、地震発生後2～5分後に避難開始できるものと想定する。

-市町村における津波避難計画策定指針 総務省消防庁より引用-

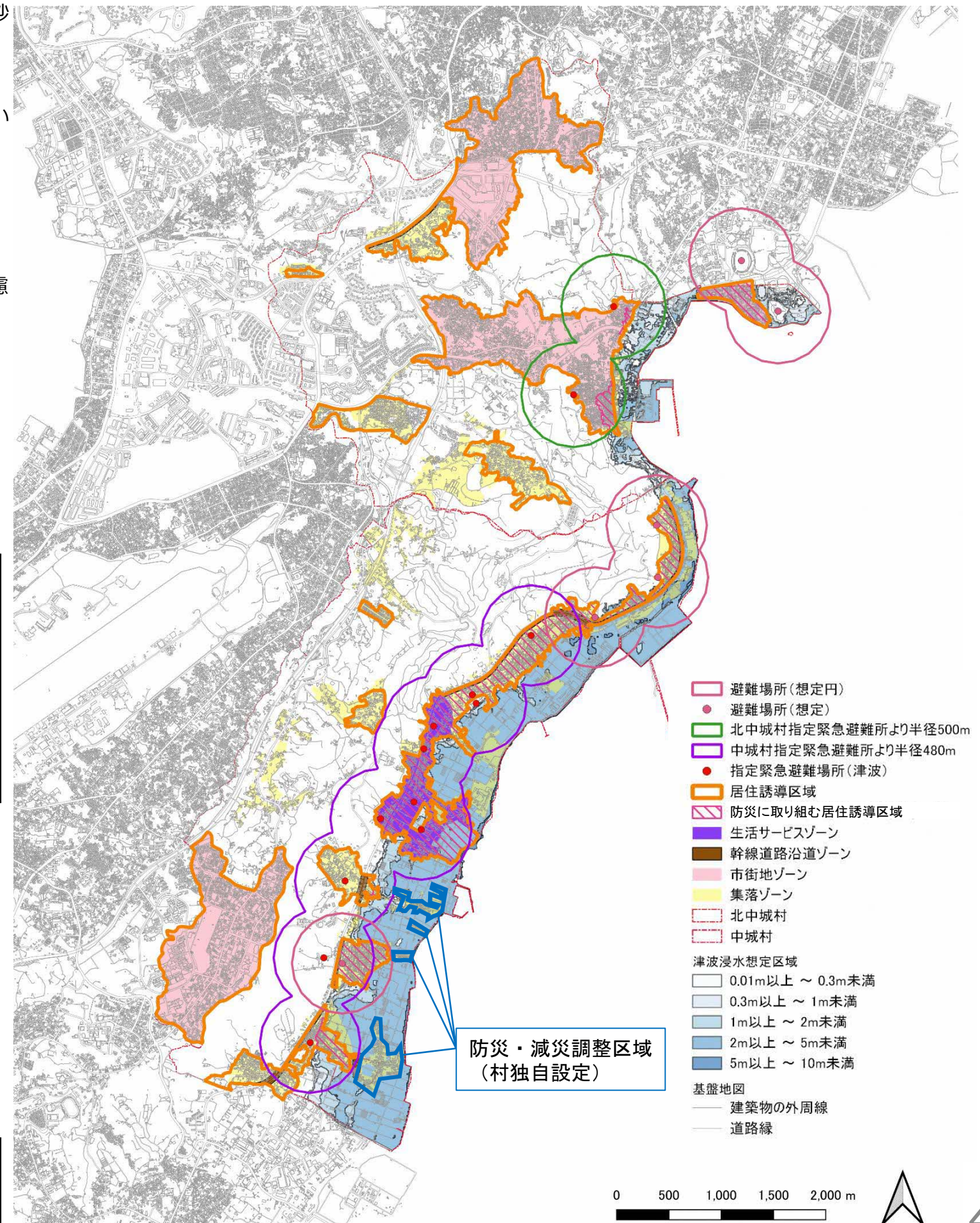
区域の設定の考え方

- Ｌ2津波は、原則「命を守る行動（避難）」であり、浸水深2m以上で木造住宅、浸水深3m以上で非木造住宅が全壊となる割合が大幅に増加することを考慮すると、原則、津波浸水想定2m以上～5m未満のエリアの避難困難区域は居住誘導区域から除外。しかし、既に宅地化が進んでいる地域やこれから宅地化が進む可能性の高い地域は避難可能地域を考慮し、かつ防災・減災の取組を進めることを前提に居住誘導区域に含む。（防災に取り組む居住誘導区域）
- 防災等の対策を講じる居住誘導区域は、災害リスクが生じる恐れや避難行動等の住民周知等、また、防災・減災の取組について地域防災計画と整合を図る。
- 居住誘導区域外の既に宅地化が進んでいる地域は、様々な制度を活用しながら防災・減災の取組を進める区域に設定（防災・減災調整区域（独自設定））

浸水深と一般的な家屋の浸水程度目安については、0.5m以上で床上浸水、3m以上で2階の床上浸水が始まり、5m以上で2階建て家屋が水没するとされている。

家屋被害は、浸水深0.5m以上で木造、非木造住宅が半壊となる割合が大幅に増加。さらに、浸水深2m以上で木造住宅、浸水深3m以上で非木造住宅が全壊となる割合が大幅に増加。

-沖縄における防災まちづくりの手引きより引用-



7) 誘導に係る取組施策

立地適正化計画の基本方針である「歴史・文化・自然資源等を活用したまちづくり」「安全・安心で住み続けることができるまちづくり」「地域の交流性を高めるまちづくり」の実現に向け、都市機能及び居住を維持・誘導するための施策及びこれを支える交通環境を構築するための施策、及び防災対策について整理。

共同まちづくり計画のまちづくりの方向性	取組方針	取組施策	支援事業等
歴史・文化・自然等を活用したまちづくり	歴史・伝統的な集落景観を保全・継承	歴史文化拠点の歴史・伝統的な集落景観を保全・継承事業を検討	国交省：都市構造再編集中支援事業（古都保存・緑地保全等事業）
		歴史文化拠点の歴史・伝統的な集落景観を保全・継承するため助成金交付を検討	村施策
		重要伝統的建造物群保存地区の検討	文化庁：重要伝統的建造物群保存地区保存等事業
	沖縄の歴史・文化を感じ、歩いて楽しいまちづくり	歴史文化拠点の主要道路等について、伝統的な集落形成を阻害する電線等の地中化と景観に配慮した歩道空間の整備を検討	国交省：都市再生整備計画事業
		重要文化財「中村家住宅」に隣接している便益施設（トイレ）のバリアフリー整備事業	
		安谷屋グスク周辺の歴史的建造物修景整備と来園者の周遊性を高める園路等の修繕整備を検討	
		多言語化やデジタルコンテンツの導入等によるわかりやすい案内サイン、説明板等の整備を検討	
		村の歴史、文化について案内することができる村民の観光、歴史ガイドの育成と、外国人観光客にも対応できるよう外国語ガイドの育成を検討	村施策

7) 誘導に係る取組施策

共同まちづくり計画のまちづくりの方向性	取組方針	取組施策		支援事業等
安全・安心で住み続けることができるまちづくり	誘導施設			
	拠点機能の強化	商業施設誘致事業	中城村役場周辺地区において戦略的な商業施設誘致の推進	村施策（中城村）
		集客・賑わい創出事業	生活に必要な都市機能を整備、集客や賑わい創出を図るための高質空間形成施設等の整備を検討	国交省：都市構造再編集集中支援事業
			公的不動産の有効活用等により都市機能を整備する民間事業者等に対して支援を検討	国交省：都市機能立地支援事業
	居住誘導			
	既存集落の居住促進	空き家再生等推進事業	居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び活用の検討	社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金 空き家再生等推進事業（除却事業タイプ）（活用事業タイプ）
		空き家住宅・中古住宅のリフォーム補助	居住誘導区域内の空き家のリフォームに関する補助を検討	村施策
		空き家バンク	空き家バンクによるマッチング支援（情報発信）	村施策
		若い世代への住まい確保支援	若年層の住宅取得支援（金利支援） 空き家を利用した家賃の支援	村施策
		公営住宅の建替え	県営住宅等長寿命化計画との調整を図りながら、県営住宅の建替えの際に居住誘導区域に立地するように検討	
居住誘導区域外（地元）に住み続けられる取組み		住み続けられる環境整備	身近な生活を守り、生活利便性を高めることで住み続けられる環境整備を検討	農水省：都市農村共生・対流総合対策交付金

7) 誘導に係る取組施策

共同まちづくり計画の まちづくりの方向性	取組方針	取組施策	支援事業等
安全・安心で住み続けることができるまちづくり	防災・減災（防災指針） ①災害リスクの低いエリアへの住宅、社会福祉施設の移転促進 ・住宅、社会福祉施設（入所型・通所型）について、津波等の災害リスクの低いエリアに移転促進	開発等における届出時にハザードマップによるリスクの注意喚起	
		届出制度を活用した緩やかな立地誘導	
		浸水リスクの低い居住誘導区域内の空き地・空家の活用	
	②スムーズに避難できる環境の整備 ・避難所や避難施設等の確保・整備 ・高台、避難施設等の安全な場所へ安全に避難できる環境を整備	広域避難所や一時避難所の整備	都市防災総合推進事業
		避難路確保のための道路整備	
		狭あい道路等の解消の推進	狭あい道路整備等促進事業
		防災情報システムの整備	都市防災総合推進事業
		避難経路等の案内標識の設置	
		浸水リスクの低い居住誘導区域内の空き地・空家の活用	
	③垂直避難（一時避難）できる環境整備の推進 ・高台や避難所等の安全な場所に避難することを優先としつついざというときに垂直避難できる一時避難場所を確保	公共施設等の津波避難機能の確保	
		避難ビル機能確保の誘導	
		津波一時避難ビル指定の推進	
		津波浸水想定区域内において、津波に強い建物構造や低層階の居室を避けることを推奨	
	④避難体制の強化 ・避難行動要支援者、観光客、外国人等を含め誰もが円滑かつ迅速に避難できる体制を強化	自主防災組織の体制強化	都市防災総合推進事業
		防災訓練の実施	
		防災知識の普及、啓発	
		観光客や外国人等の受入体制や情報伝達手段、多言語に対応した誘導看板の設置 避難行動要支援者の事前登録制度	
地域の交流性を高めるまちづくり	公共交通等の強化	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備を検討（中城村は令和7年度に地域公共交通計画を策定予定）	都市・地域交通戦略推進事業

(5) 今後の展開について

- 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関す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、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を図るため、土地利用計画案を策定と併せて線引きの代替措置として立地適正化計画案を策定。
- 立地適正化計画案では、共同まちづくり計画に示す両村を一つと捉えた都市構造と拠点形成の方針をもとに誘導区域・誘導施設を設定した。
- 計画案をもとに引き続き以下の取り組みを推進する。

- ①両村が進める地域公共交通計画、農地の地域計画、北中城村の「歴史まちづくり計画」や「農を活かした健康福祉の里づくり事業」及び中城村の「中城城跡保存活用計画」と整合を図り、中城村・北中城村らしさを活かした地域が求めるまちづくり実現する。
- ②税制等の経済的インセンティブや届出制度等による緩やかなコントロール手法である立地適正化計画を線引きの代替措置として活用し、共同まちづくり計画に基づく土地利用計画との両輪で区域区分を廃止した場合における無秩序な市街化防止と計画的な誘導策について継続的な取り組みを進める。
- ③沖縄県の都市計画区域マスタープランや都市交通マスタープランの見直しを見据え、広域的な視点から両村の拠点形成や公共交通等について継続的な取り組みを進める。
- ④中部広域都市計画区域への移行の周知と説明等にあわせ、立地適正化計画の理解促進と合意形成を図るための周知・説明ならびに村議会への説明等を継続して実施する。
- ⑤両村を一つとして捉えた都市機能の連携強化や機能分担、それらを有機的なネットワークで構築する共同まちづくりの取り組みは、人口減少、少子高齢化が想定されている中で、非線引区域である中部広域都市計画区域の構成市町村の共通の取組課題でもあり、今後の広域的かつ計画的なまちづくりへの展開が期待される。

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 ・両村を一つとしてとらえた総合的な観点から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 ・改定素案の検討（沖縄市を中心拠点としたまちづくりの方向性） ・改定案の検討	
			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 ・基本方針の考え方 ・都市構造及び都市機能誘導の考え方 ・誘導及び区域設定の考え方 ・誘導に係る取組施策	立地適正化計画策定 ・地域公共交通計画との整合 ・地域防災計画、農地の地域計画、歴まち計画と整合 ・誘導に係る取組施策について具体化に向けて関係部署と協議調整 ・住民説明会、村議会説明の実施	
			住民説明会、村議会説明等	住民説明会、村議会説明等	
			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～）		
			中城村地域公共交通計画検討		
	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～）		
			中城村地域公共交通計画検討		
	交通		北中城村地域公共交通計画（R4～）		
			中城村地域防災計画（H27修正） 北中城村地域防災計画		
	防災		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～）			