

# 第2次 うるま市国土利用計画

《概要版》

令和3年3月

うるま市



## 『第2次うるま市国土利用計画の策定にあたって』

我が国では、本格的な人口減少社会や超高齢社会の到来、グローバル化の進展、技術革新による Society5.0 の実現、社会経済情勢の急激な変化、東日本大震災等の大規模災害への対応、地球環境問題、継続的な開発を目指す SDGs など、国と自治体を取り巻く情勢が加速度的に大きく変化しています。

このような社会情勢の変化や人口減少社会に対応した安心・安全で持続可能な土地利用を目指し、「うるま市国土利用計画」を改定いたしました。

本計画は、限られた資源である市土の総合的かつ長期的な土地利用の方向性を示す計画であり、国及び県が定める全国計画や都道府県計画を踏まえ、「適切な市土管理を実現する市土利用」、「自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用」、「安全・安心を実現する市土利用」を基本方針と定め、「安全で豊かなうるま市を形成する持続可能な土地利用」を目指すものとなっております。

本計画が、うるま市のこれからの土地利用に関する指針と位置づけ、関係法令等の適切な運用により土地利用に関する諸施策を推進すると同時に、土地利用

に関する課題の解決にあたっては、市民の皆様と共に解決を図りながら市民協働によるまちづくりを進めてまいります。

結びに、本計画の策定にあたり、うるま市国土利用計画審議会委員の皆様をはじめ、「市民アンケート」や「住民説明会」などを通して、貴重なご意見とご提言を賜りました市民の皆様と関係各位に対し、心から感謝申し上げるとともに、より一層のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。



令和3年3月

うるま市長

島袋 俊夫  
しまぶくとしお

# 国土利用計画の概要

## 1. 国土利用計画の性格と役割

国土利用計画は、国土利用計画法第2条に示す国土利用の基本理念に即し、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長期にわたって安定した均衡ある国土の利用を確保することを目的として策定されるもので、国土の利用に関する最も基本的な計画となります。

同計画は、全国計画、都道府県計画、市町村計画から構成されており、都道府県計画は全国計画を基本とし、市町村計画は都道府県計画を基本とします。

(次頁「国土利用計画の体系図」参照)

## 2. 計画の策定事項(国土利用計画法施行令第1条)

### (1) 国土の利用に関する基本構想

- ア. 国土利用の基本方針
- イ. 地域類型別の国土利用の基本方向
- ウ. 利用区分別の国土利用の基本方向

### (2) 国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

(7区分：農地、森林、原野等、水面等、道路、宅地、その他)

### (3) 上記(2)に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

(国土の保全と安全性の確保、持続可能な国土の管理等)

## 3. 第2次うるま市国土利用計画策定の経緯

我が国では、少子高齢化の急速な進展や本格的な人口減少の到来、地球環境問題への対応、防災意識の高まりなど、都市を取り巻く環境は大きく変化しています。

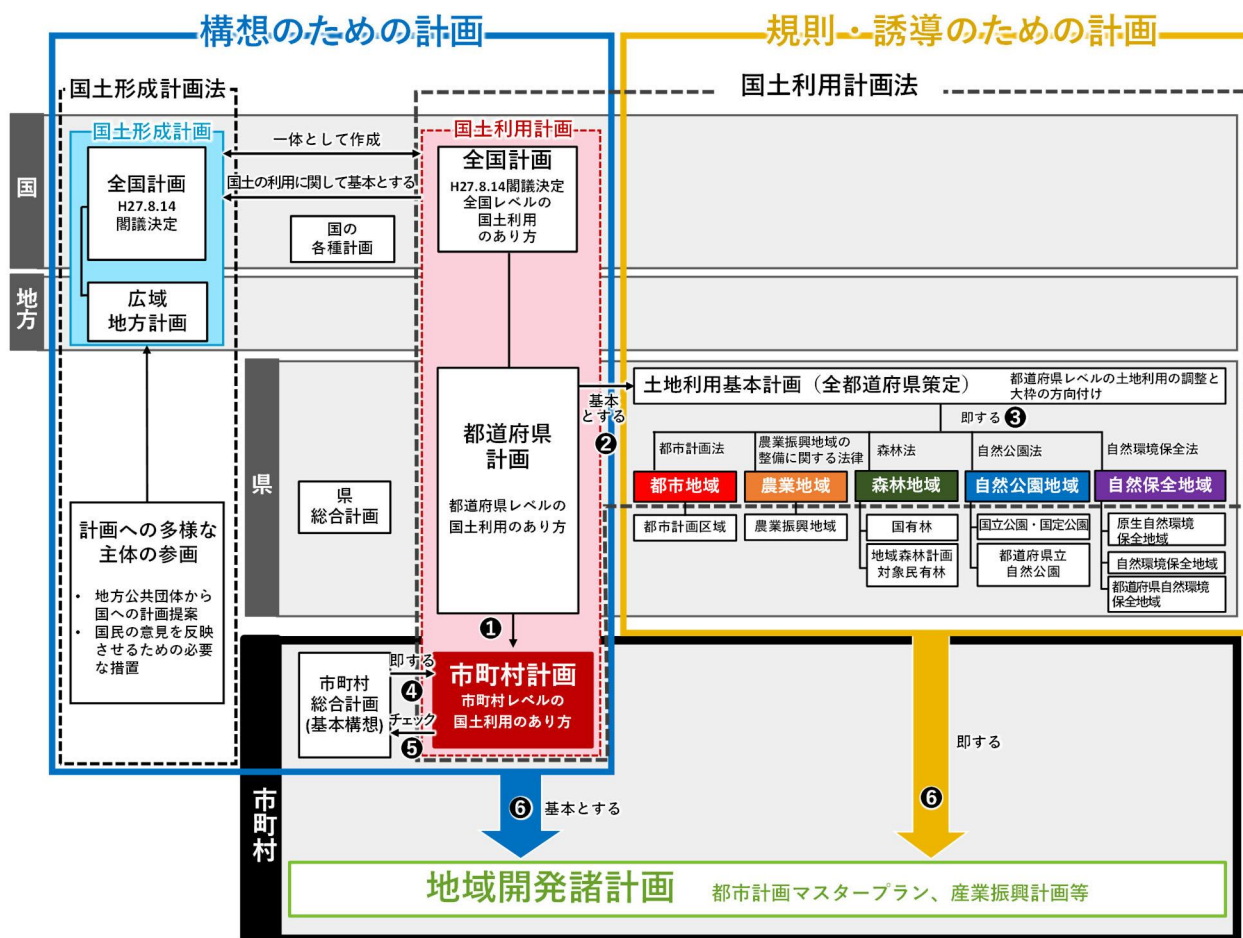
そこで、本市においても将来を見据えた持続可能な都市づくりに向けて、平成21年3月に策定した「うるま市国土利用計画」を改定することにいたしました。

本市における国土利用計画は、国土利用計画法第7条の規定に基づいて定められた第5次沖縄県国土利用計画を基本として、また、市の総合計画の基本構想に即して、本市の区域における市土の利用に関して必要な事項を定めるものです。

市土は、現在及び将来における市民のための限られた資源であることから、後世に美しく豊かな市土を継承していくためには、土地利用や市土管理の手法等について新たな知見が必要となることが想定されます。そして、本計画に定める方針を実現するためには、10年単位の長期的な視点で取り組む必要があります。

このため、市土のあるべき姿を具体化するための手法や様々な主体の役割等については、計画策定後、さらに検討を進めるとともに、社会経済情勢の変化に対応するため、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

# 国土利用計画の体系図 (国土利用計画、土地利用基本計画、個別規制法)



## 【各種計画等との関係について】

### ① 県計画との十分な調整

市町村計画は、全国計画、都道府県計画と比べ即地的であり、最も地域に密着しているため、基本的には市町村の考え方に基づき策定されるが、都道府県計画と整合を図る必要があることから、素案の段階からの都道府県の担当部局との十分な調整が必要である。

### ② 土地利用基本計画への根拠

法第9条において、都道府県知事は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ市町村長の意見を聴くことが義務付けられており、市町村計画はその時の有力な根拠となり得るものである。

### ③ 個別土地利用規制法の調整役

我が国の土地利用に関する計画は、土地利用に関する個別規制法(都市計画法、農振法、森林法等)に基づきそれぞれの行政目的を達成することを目的としてつくられてきた。それに対して、市町村計画は、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、長期的かつ総合的な土地利用を図ることを目的として検討していくものであり、個別規制法の調整役となる。

※下記の番号は上図の番号と対応する。  
 ※「市町村総合計画」・・・うるま市総合計画  
 ※「市町村計画」・・・うるま市国土利用計画

### ④ 市町村の総合計画(基本構想)に即する

市町村総合計画(基本構想)は、地域社会の特性に応じた、当該市町村の振興発展の将来図及びこれを達成するために必要な振興施策の大綱が定められているものであって、基本的方向を明らかにするものである。市町村計画は土地利用に関する方針を示すものであり、基本構想に即するものである。

### ⑤ 市町村総合計画の土地利用をチェック

長期の目標を持った国土利用の基礎となるべき総合的な計画である市町村計画は、市町村総合計画と一体性を図ることが望ましく、一体性を図るために、市町村計画策定時に土地利用のあるべき姿から市町村総合計画の妥当性を検証されるべきものである。

### ⑥ 地域開発諸計画の基本

これらの諸計画の推進に当たっては、望ましい市町村の土地利用を確保するという観点から、市町村計画を基本としていくことが望ましい。

# 国土利用計画の概要

## 市土利用をめぐる基本的条件の変化

### 1. 社会状況の変化

- ✓ 気候変動や災害の激甚化、インフラの老朽化、感染症の蔓延等に対して脆弱な社会構造が顕在化しており、開発目標（SDGs）への取組や誰もが「豊かさ」を実感できる国土形成が必要。
- ✓ 本市の住民基本台帳による人口は平成 30 年で 123,308 人であり、令和 17 年まで増加すると推計。しかし、島しょ地域の人口は既に減少傾向。
- ✓ そのような中、空地や遊休農地等の低・未利用地や空き家等が増加していることから、持続可能な都市づくりの推進が必要。
- ✓ 中城湾港新港地区において、研究機関、物流業、製造業等の産業立地が進み、用地活用率は 81.8%に達していることから、新たな産業用地の検討が必要。

### 2. 自然環境の保全・再生・活用

- ✓ 美しい農山漁村や落ち着いた景観の毀損、生活環境や自然環境の悪化等に対し、人の営みと自然の営みとの調和を図り、美しくゆとりある市土利用を進めていくことが必要。
- ✓ 世界遺産に登録された勝連城跡等の貴重な史跡や文化財、豊かな自然環境の保全及び地域振興に寄与する活用が重要。
- ✓ 人口や観光客の増加、経済活動の進展など、本市を取り巻く社会経済環境の変化に伴い減少してきた自然環境を再生し、豊かな自然環境を劣化させることなく次世代に引き継ぐことが必要。

### 3. 災害に対して脆弱な市土

- ✓ 全国各地で地震災害や大雨による災害が発生、激甚化し、地域の防災・減災体制の確保等、安全・安心への意識が急速に高まっている。
- ✓ 本市においても、台風や大雨により、住宅の浸水被害、土砂崩れ、道路被害、農産被害等が発生しているほか、島しょ部や内陸の丘陵地帯において災害の危険性が高いエリアが広がっていることから、地震や津波、台風等の自然災害に強いまちづくりが必要。



# 市土の利用に関する基本構想

## 市土利用の基本方針

### 安全で豊かなうるま市を形成する持続可能な土地利用

～人口減少の到来に備え、メリハリのある土地利用を推進～

#### 1. 適切な市土管理を実現する市土利用

- 質の高い快適な都市環境を保持した持続可能な連携・集約型都市構造
- 市街地のスポンジ化空間における豊かな緑と美しい景観を備えた空間の創出
- 市街地の活性化と土地利用の効率化
- 地域間における必要な機能を相互享受する取組の推進
- 管理コストの平準化と長寿命化による適切な維持・管理
- 農地の生産性が高く収益に繋がる生産基盤の形成
- 農地、森林、河川等の自然的土地利用の土地利用の転換は慎重な配慮のもとで計画的に行う
- 太陽光発電施設等の再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮

#### 2. 自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する市土利用

- 社会資本整備や土地利用において、自然環境の有する多様な機能を発揮
- 生態系及び景観の保全・再生 ● 地下水及び地域水源の保全
- 緑を都市におけるグリーンインフラとして維持・保全・活用
- 地域における再生可能な資源やエネルギーの確保、循環的な利活用、資源の利活用に係る知恵や技術を継承
- 様々な地域相互の対流の促進、交流人口の拡大
- 個性豊かな美しい景観の保全・再生・創出・活用、これらを活用した魅力ある地域づくり
- 墓地等への土地利用転換は適切にコントロールし、美しい自然景観を維持

#### 3. 安全・安心を実現する市土利用

- 市土の強靱化
- ハードとソフトを適切に組み合わせた防災・減災対策の推進
- 災害リスクの高い地域における適切な土地利用制限、安全な地域への土地利用の誘導の検討
- 経済社会上重要な諸機能の適正配置やバックアップ
- 通信ネットワーク、交通インフラ等の多重性・代替性を確保
- 災害に強くしなやかな市土を構築

#### 4. 上位・関連計画の推進

- 各拠点間ネットワークの構築・連携を図る施策を推進
- 誰もが自由に移動できるまちづくりを推進

### 効果的な計画推進のための方策

(前頁で示した4つの基本方針に基づく市土利用を実現するための市土管理の方策)

- 複合的な施策の推進と市土の選択的な利用 (自然環境に配慮した防災・減災の促進等)
- 多様な主体による市土の市民的経営 (住民や民間企業等の多様な主体の参画の推進等)

# 市土の利用に関する基本構想

## 地域類型別の市土利用の基本方向

### 1. 市街地地域

- 各地域において必要な都市機能の確保を行いつつ、これまでに蓄積された社会資本を効率的に活用・更新することにより質の向上を図る
- 持続可能な都市構造の形成を図り、高齢者や障がい者を含め、誰もが街中を自由に移動して暮らせる連携・集約型のまちづくりを推進
- 既成市街地における再開発や建物等の複合化による土地の高度利用を推進
- 既成市街地の低・未利用地の有効利用、公共交通の利便性の向上
- 集約化した市街地間のネットワークの構築により、複数の機能を有する拠点や周辺の農山漁村地域の相互の機能分担や対流を促進
- 新たな土地需要がある場合には、既存の低・未利用地の再利用を優先
- 中城湾港新港地区では産業用地需要に伴い新たな土地利用を要する場合、産業基盤の状況を勘案し限定的な市街地の拡大を図る
- 国土強靱化地域計画を策定し、防災・減災に係る諸機能の適正配置やバックアップ体制の整備、主要幹線道路の整備等を進める
- 地域の状況に応じた災害対策の推進
- 新たな都市化に対し、より安全な地域への集約を図るよう誘導
- 健全な水循環の維持又は回復や資源エネルギー利用の効率化等により、都市活動による環境への負荷の小さい市街地形成を図る
- 世界遺産を始めとする歴史を活かした景観や豊かな居住環境、緑地及び水辺空間を活かした身近な自然景観の創出を図る
- 良好なまちなみ景観の形成を図る

### 2. 農山漁村地域

- 優良農地及び農業振興地域農用地区域の保全確保、農用地区域内の遊休農地の利用促進
- 水産業生産環境の維持・改善、次産業化に向けた2次、3次産業の誘致を促進
- 農業等の生産条件や交通等生活条件が不利な地域の地域活性化を図る土地利用を検討
- 農地と宅地が混在する地域では地域の実情に応じた計画的かつ適切な土地利用を図る
- 農業生産活動と生活環境の調和を図る
- 生活機能等の維持が困難になると見込まれる集落では「小さな拠点」の形成を目指す
- 観光エリア周辺における農業、漁業においては、観光客との交流機会の増大や就業機会の創出及び地産地消による農山漁村の経済活動の拡充を図る
- 良好な市土管理の継続、美しい景観の保全・創出を図る
- 農業、漁業の振興を通じて、農山漁村の二次的自然の維持を図る

### 3. 自然維持地域

- 陸域・水辺の保全及び野生生物の生息・生育する多様な自然の確保
- 生態系の状況や地域の実情を踏まえた、他用途への転換の抑制を検討
- 陸域・水辺の保全及び野生生物の生息・生育空間の適切な配置や連続性の確保
- 自然環境の適正な利用
- 環境容量を超えた経済活動等によって失われた豊かな自然環境の再生を図る
- 自然を維持すべき地域は自然環境の回復と保護に努める
- 市街地や農山漁村との適切な関係の構築を通じて、生物多様性に関する取組を社会に浸透させ、自然環境の保全・再生・活用を進める

# 市土の利用に関する基本構想

## 利用区分の市土利用の基本方向

### 1. 農地

- 地域の実情に合わせた効率性の高い生産環境の形成
- 宅地等の用途への転換は農地からの土地利用転換を抑制
- 多面的機能の維持発揮、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進
- 農地の遊休化の防止を促進 等

### 2. 森林

- 自然環境に配慮した適切な整備・保全活動を推進
- 市街地及び集落周辺の残存樹林地は積極的に緑地としての保全及び整備
- 農山漁村集落周辺の森林は地域の活性化のほか自然とのふれあいを求める動きや適正な利用
- 森林資源を生かし、環境に配慮した持続可能な取組の推進

### 3. 原野等

- 発生しないよう、市土の適切な維持・管理

### 4. 水面・河川・水路

- 流域における災害の防止等の安全性の確保
- 安定した水供給のための機能維持
- レクリエーションの場としての活用
- 農業用排水路の整備等に要する用地の確保 等

### 5. 道路

- 一般道路の質的な向上
- 地域特性を生かした道路空間の形成を推進
- 既存用地の持続的な利用を推進
- 農道網等に必要な用地の確保 等

### 6. 宅地

- 良好な居住環境の形成とあわせた中心市街地や生活拠点等への居住誘導
- 工業用地の適正な立地条件に基づく誘導と集積
- 事務所、店舗等その他の宅地は良好な環境形成に配慮して必要な用地確保
- 大規模集客施設や大型リゾート施設の周辺の土地利用と調和した適正な立地誘導 等

### 7. その他

- 公用公共用施設の整備はより安全な地域への市街地の集約化を促進
- 墓地は可能な限り集約化
- レクリエーション用地は自然環境の保全、計画的な整備と有効利用
- 低・未利用地の積極的な活用
- 沿岸域の長期的視点にたった総合的利用 等



# 市土地利用の目的に応じた区分ごとの規模の目標 及びその地域別の概要

## 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

区分 面積の単位は ha	平成 30 年 2018 年	令和 7 年 2025 年		令和 12 年 2030 年	
	基準年度	中間目標値	増減	目標値	増減
総人口 (人)	123,308	123,885	577	124,921	1,613
農地	1,007	951	▲56	914	▲93 (▲9.2%)
田	12	10	▲2	10	▲2 (▲16.7%)
畑	995	941	▲54	904	▲91 (▲9.1%)
森林	1,377	1,377	±0	1,377	±0 (0.0%)
原野等	1	1	±0	1	±0 (0.0%)
水面・河川・水路	157	157	±0	157	±0 (0.0%)
水面	61	61	±0	61	±0 (0.0%)
河川	70	70	±0	70	±0 (0.0%)
水路	26	26	±0	26	±0 (0.0%)
道路	730	743	13	755	25 (3.4%)
一般道	615	628	13	640	25 (4.1%)
農道	115	115	±0	115	±0 (0.0%)
宅地	2,004	2,022	18	2,059	55 (2.7%)
住宅地	1,081	1,087	6	1,111	23 (2.1%)
工業用地	82	88	6	92	10 (12.2%)
その他の宅地	841	847	6	856	15 (1.8%)
その他	3,426	3,451	25	3,439	13 (0.4%)
合計	8,702	8,702	±0	8,702	±0 (0.0%)

### 《第2次計画の見込み》

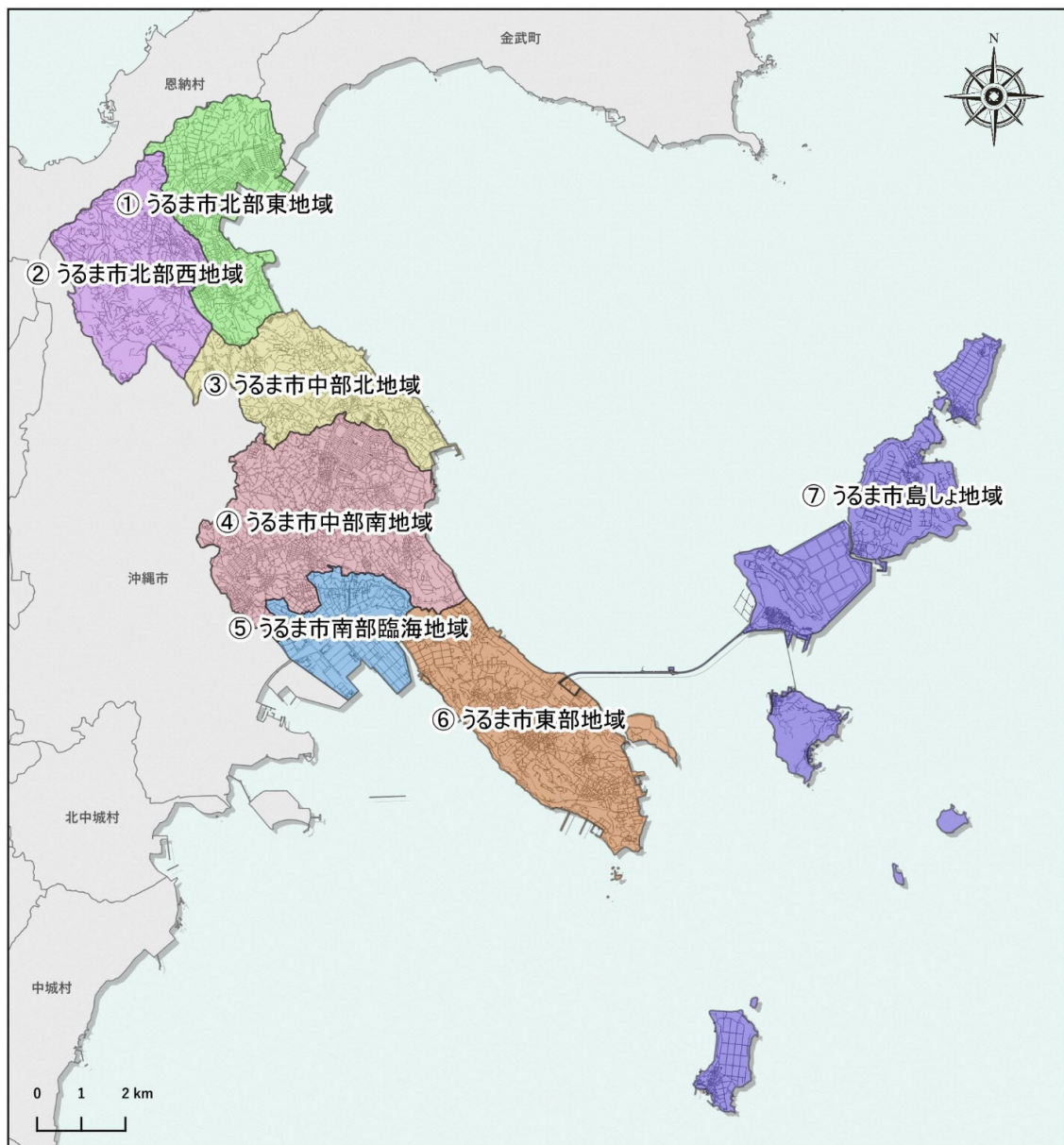
- 人口は、第2次うるま市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月）に基づき、増加を見込む。
- 過去10年間の土地利用面積の動向は、基本的には継続されると想定されることから、今後も、農地が減少する一方、宅地（住宅地、工業用地、その他の宅地）が増加する。
- 農地の減少を抑制する施策により、過去10年間の減少速度に比べて緩やかにする。
- 仲嶺・上江洲地区におけるプロジェクトによる農地の減少及び、宅地の増加を見込む。
- 道路面積は、今後10年間で整備が予定される路線に基づき、一定の増加を見込む。

# 市土地利用の目的に応じた区分ごとの規模の目標 及びその地域別の概要

## 地域別の概要

地域区分は地域の成り立ちや社会的、経済的、文化的諸条件、そして、身近な生活圏における市土の利用の観点から、計7つの地域区分とします。

- ① うるま市北部東地域
- ② うるま市北部西地域
- ③ うるま市中部北地域
- ④ うるま市中部南地域
- ⑤ うるま市南部臨海地域
- ⑥ うるま市東部地域
- ⑦ うるま市島しょ地域



### 必要な措置の概要

---

以下に掲げる措置は、地域住民や民間企業、NPO、学術研究者などの多様な主体の参画及び各主体間の適切な役割分担に基づき実施されるものです。

#### 1. 公共の福祉の優先

---

- 土地の所有者による良好な土地管理と有効な土地利用
- 国や県等と連携し、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施

#### 2. 土地利用関連法制等の適切な運用

---

- 土地利用に関する諸法令に基づく諸制度の適切な運用
- 土地利用の計画的な調整を通じた適切な土地利用の確保及び市土資源の適切な管理 等

#### 3. 市土の保全と安全性の確保

---

- 国土強靱化地域計画の策定による事前および事後対策
- 基幹的交通やエネルギー供給拠点等の多重性・代替性の確保 等

#### 4. 持続可能な市土の管理

---

- 市街地の集約化に向けた近隣市町を含めた広域的な取組
- 農業生産基盤整備を実施済みの優良農地を確保 等

#### 5. 自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保

---

- 優れている自然の厳格な行為規制等による適正な保全
- 空間的なまとまりやつながりに着目した生態系の保全・再生 等

#### 6. 土地の有効利用の促進

---

- 幹線道路を中心とした体系的なネットワークの形成
- 各地域の市街地における既存宅地ストック等の有効活用や街なか居住の促進 等

#### 7. 土地利用転換の適正化

---

- 自然的土地利用からの転換を抑制
- 不要不急な農地転用を抑制 等

#### 8. 市土に関する調査の推進

---

- 土地利用現況調査及び自然環境保全調査等の市土に関する基礎的調査の推進
- 地籍調査の計画的な実施 等

#### 9. 市土の市民的経営の推進

---

- 多様な主体による河川・池沼環境の保全活動や農地の保全管理活動
- 地元農産品や地域材製品の購入、緑化活動に対する寄付 等

#### 10. 計画の効果的な推進

---

- 各種指標を活用した目標設定
- 市土利用の現況等の分析や庁内横断的な進捗管理 等





第2次 うるま市国土利用計画

《概要版》

令和3年3月

うるま市企画部企画政策課

〒904-2292 沖縄県うるま市みどり町一丁目1番1号

TEL:098-973-5005