第Ⅴ章 まちづくりゾーン別構想

1. ゾーン別構想の考え方

1-1. ゾーン別構想の位置づけ

ゾーン別構想は、第Ⅲ～Ⅳ章で示した都市づくりの方向性をゾーン単位で具体的に分かりやすく示すものであるとともに、それぞれゾーンごとの特性や課題に応じた目標像・整備方針を設定し、特色あるまちづくりの推進を図るものである。

1-2. ゾーン区分の設定

ゾーン区分については、各ゾーンの目標やまちづくりの方向性を位置づける上で適切なまとまりを考慮したゾーン区分が必要である。

本計画では、以下の視点を考慮して市域を 8 つのゾーンに区分・設定する。

○ **行政区**

市行政の円滑な運営や、地域住民の福祉増進に寄与することを目的として区分された地域単位。

○ **空間構造区分（環境整備単位）**

傾斜地や崖地、河川、道路など、物理的に地域を大きく分断する要素で市域の空間的な広がり。

○ **社会構造区分（環境管理単位）**

これまでの行政区の変遷や現在の自治会の区域、小学校・中学校の校区、地域活動組織など、一定の地域コミュニティのまとまり。

○ **上位計画における地区区分**

上位計画となる「沖縄市国土利用計画」の地区区分。

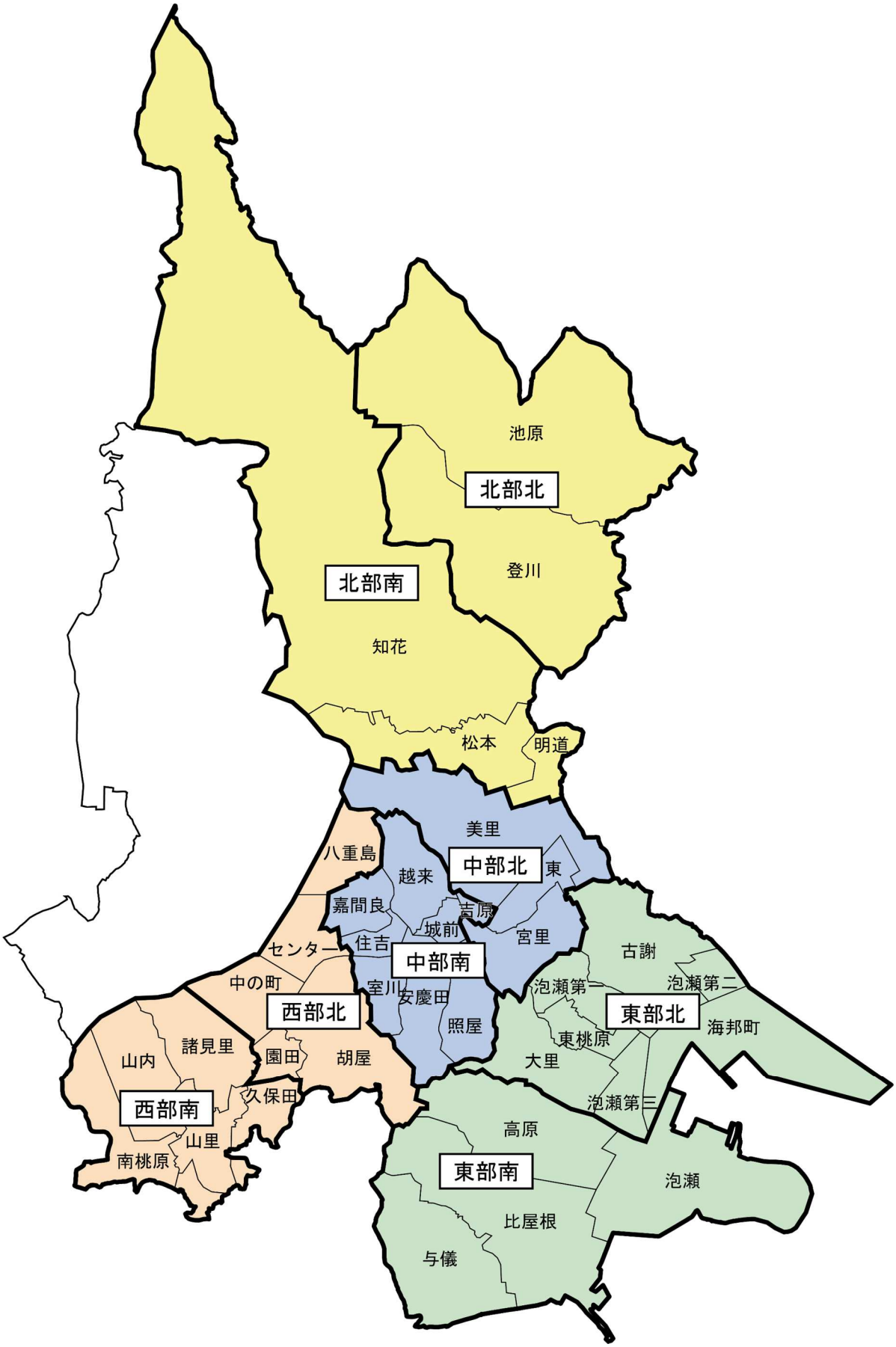
○ **関連計画における地区区分**

教育、福祉、住宅、交通など、部門ごとの計画で設定される地区区分。

地区	ゾーン	行政区	町・字名	人　口※1	面　積※2	人口密度
北部	①北部北ゾーン	池原 登川	池原 登川	8,081 人	679.4ha	11.9 人/ha
	②北部南ゾーン	知花 松本 明道	知花 松本 明道	11,301 人	1053.3ha	10.7 人/ha
中部	③中部北ゾーン	美里 宮里 東	美里 宮里 東	19,320 人	266.0ha	72.6 人/ha
	④中部南ゾーン	越来 城前 照屋 安慶田 室川 住吉 嘉間良 吉原 宮里の一部	越来 城前 照屋 安慶田 室川 住吉 嘉間良 美里	18,008 人	251.4ha	71.6 人/ha
東部	⑤東部北ゾーン	古謝 東桃原 大里 泡瀬第一 泡瀬第二 泡瀬第三 海邦町	古謝 大里 桃原 海邦町 泡瀬 照屋	21,026 人	437.6ha	48.1 人/ha
	⑥東部南ゾーン	高原 比屋根 与儀 泡瀬	高原 比屋根 与儀 泡瀬	27,160 人	602.3ha	45.1 人/ha
西部	⑦西部北ゾーン	八重島 センター 胡屋 園田 中の町	八重島 中央 胡屋 園田 上地 仲宗根町 嘉間良	16,272 人	265.8ha	61.2 人/ha
	⑧西部南ゾーン	諸見里 山里 山内 久保田 南桃原	諸見里 山里 山内 久保田 南桃原 園田	18,111 人	308.2ha	58.8 人/ha

※１：人口は、平成 27 年国勢調査町丁・字別集計結果による。
※２：面積は、中部広域都市計画区域基礎調査（平成 29 年度）の字別面積による。

【ゾーン区分図】


北部北
池原
登川
北部南
知花
松本
明道
中部北
美里
東
越来
吉原
宮里
中部南
嘉間良
城前
住吉
室川
安慶田
照屋
西部北
八重島
センター
中の町
園田
胡屋
久保田
西部南
山内
諸見里
山里
南桃原
東部北
古謝
泡瀬第一
泡瀬第二
海邦町
東桃原
大里
泡瀬第三
東部南
高原
泡瀬
比屋根
与儀

1-3. ゾーン別構想の構成

ゾーン別構想の構成は、以下の通りである。

（１）ゾーンの特性

ゾーンの人口や土地利用などの都市の状況を示す指標と、ゾーン内の地域資源、アンケートや地区懇談会で得られた市民の問題意識を整理した。

（２）ゾーンの課題

ゾーンの課題を第Ⅳ章の部門別方針ごとに整理するとともに課題図に示した。

（３）ゾーンの目標像

ゾーンの特性や第Ⅲ～Ⅳ章で設定した基本目標や方針を踏まえ、20 年後のゾーンの目標像を設定した。

（４）ゾーンの整備方針

ゾーンの目標像の実現に向けて、部門別に整備方針を整理するとともに方針図に示した。

2. ゾーン別構想

2-1. 北部北ゾーン

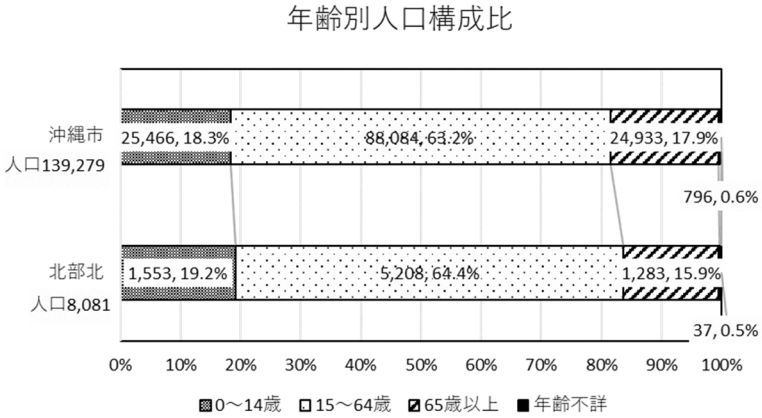
（１）北部北ゾーンの特性

農地と緑地に抱かれた集落を中心とするゾーンであり、集落内には旧道や村ガー、アシビナーなどが見られ、伝統行事が息づいている。

一方で、ゾーン西側においては産業廃棄物処理施設の立地や用途地域の指定のない区域における新たな建築動向が近年見られる。

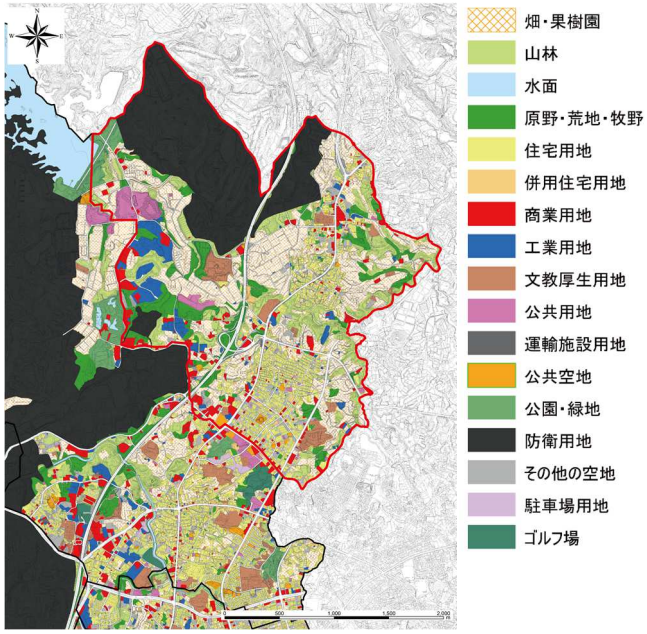
①人口

平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 0.8 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 19.2%、生産年齢人口（15～64 歳）が 64.4%、老齢人口（65 歳以上）が 15.9%で、沖縄市全体の人口構成とほぼ同じである。人口は、平成 22 年と比較して約 1.12 倍となっている。



②土地利用

主にゾーン東側に住宅用地や商業用地などの都市的土地利用は見られ、それを取り囲むように畑・果樹園や山林がなどの自然的土地利用が広がっている。また、ゾーン北側には、まとまった軍用地等が見られる。



③地域資源

（２）北部北ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

・用途地域の指定のない区域での無秩序な市街化の抑制が必要である。
・優良農地の保全と活用が必要である。
・老朽化がすすんでいる池原市営住宅の建替えが必要である。

②道路交通の課題

・国道 329 号沖縄バイパスの実現化の促進が必要である。
・バスの利便性が低い地域があるため、交通弱者等への対策が必要である。
・沖縄北インターチェンジやその周辺道路（県道 36 号線、具志川環状線等）における慢性的な道路交通渋滞の解消が必要である。
・県道 26 号線と国道 329 号及び馬場線（市道登川 48 号線　かりゆし通り）を結ぶクランク型交差点の改良が必要である。
・通過交通の多い住宅地の道路に、減速対策や英語標識が必要である。
・基地の移転受け入れに伴う交通対策が必要である。

③緑と水の課題

・集落のクサティ森など自然の保全が必要である。
・市北部地区公園（池原公園）において、施設老朽化や見通しが悪いなどの課題解消が必要である。
・公園の整備が遅れている地域への公園整備の検討が必要である。

④下水道・河川の課題

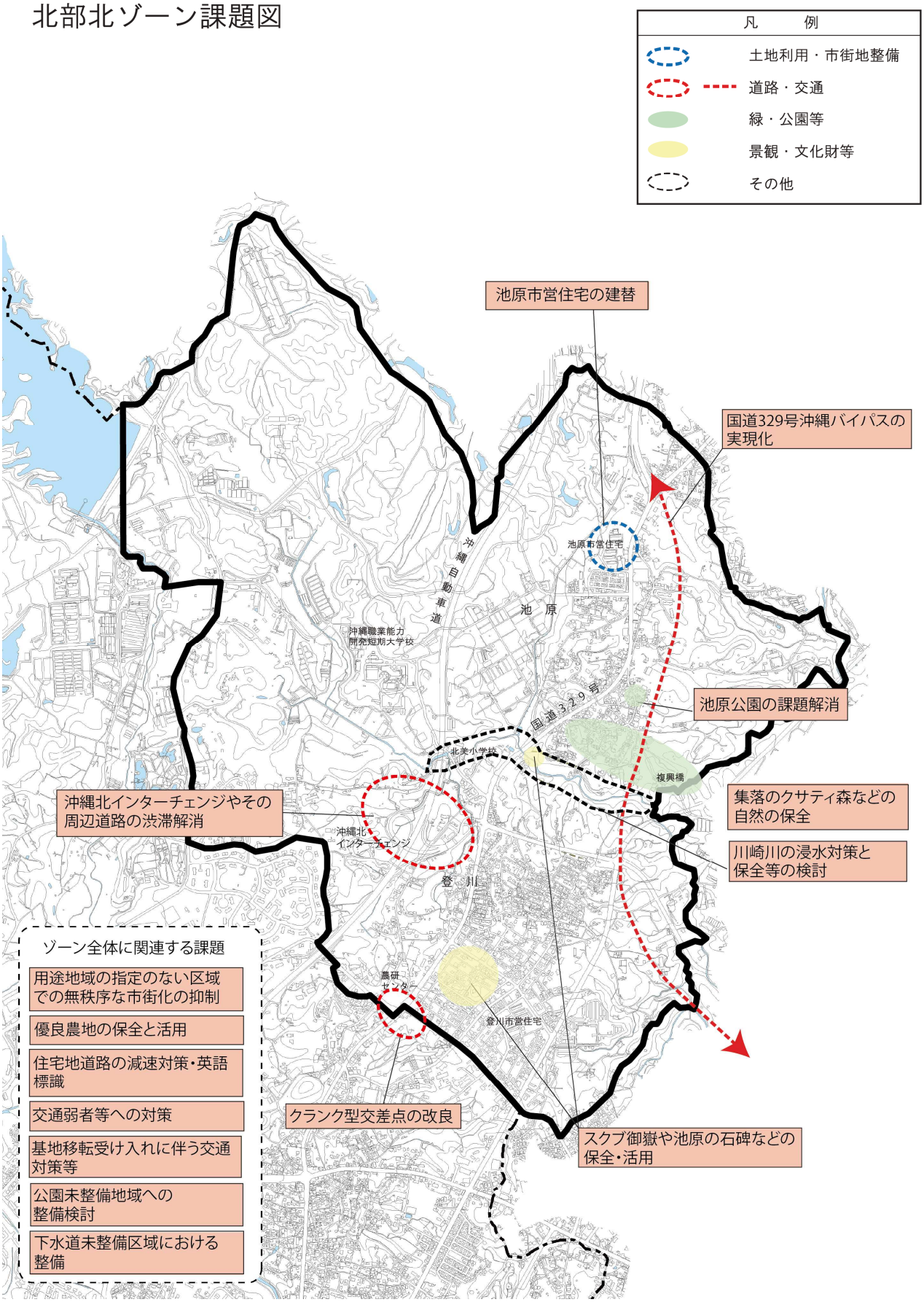
・下水道の未整備区域があり、整備が必要である。

・川崎川の浸水対策とその沿川の保全や活用の検討が必要である。

⑤景観の課題

・スクブ御嶽や池原の石碑など歴史的・文化的資源を保全や活用した景観形成が必要である。

北部北ゾーン課題図


凡　例
土地利用・市街地整備
道路・交通
緑・公園等
景観・文化財等
その他
池原市営住宅の建替
国道329号沖縄バイパスの実現化
池原公園の課題解消
集落のクサティ森などの自然の保全
川崎川の浸水対策と保全等の検討
沖縄北インターチェンジやその周辺道路の渋滞解消
クランク型交差点の改良
スクブ御嶽や池原の石碑などの保全・活用
池原市営住宅
沖縄自動車道
池　原
国道329号
沖縄職業能力開発短期大学校
北美小学校
複興橋
沖縄北インターチェンジ
登　川
農研センター
登川市営住宅
ゾーン全体に関連する課題
用途地域の指定のない区域での無秩序な市街化の抑制
優良農地の保全と活用
住宅地道路の減速対策・英語標識
交通弱者等への対策
基地移転受け入れに伴う交通対策等
公園未整備地域への整備検討
下水道未整備区域における整備

（３）北部北ゾーンの目標像

北部北ゾーンは、これまで農業生産活動を中心とした土地利用により、固有の集落景観が形作られてきた地域であり、現在も、本市の農業中心地として、ゾーン全体に農地が広がっている。

また、ゾーン南側においては土地区画整理によって良好な住宅地を中心とする市街地が形成されており、近年は、用途地域の指定のない区域における無秩序な市街化などによって景観の悪化が見られる。

本ゾーンは、今後、自然と生活の営みが調和した緑豊かな田園環境をめざすものとして、ゾーンのほぼ全体を農地ゾーン※に位置づけ、優良農地の保全と活用、無秩序な市街化の抑制を図るとともに、地域に残る集落や集落内の旧道、村ガー、アシビナーなど地域固有の集落景観や歴史文化の継承を図る。

また、ゾーン内に位置する沖縄北インターチェンジや農民研修センターを活用し、都市と農村の交流機会の創出を図る。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

緑豊かな田園景観を有する農業のまち

※第Ⅲ章の将来都市構造図における位置づけ

（４）北部北ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

・用途地域の指定のない区域に対して、無秩序な市街化の抑制、適正な土地利用を誘導するための特定用途制限地域や用途地域の指定などによる規制誘導をおこなう。
・緑地及び優良農地の保全と活用をおこなう。
・老朽化している池原市営住宅の計画的な建替えに努め、良好な住環境への改善と供給戸数の増加に努める。

②道路交通の方針

・慢性的な交通渋滞が発生する国道 329 号においては、国道 329 号沖縄バイパスの実現化に努め、南北幹線道路の交通機能強化をおこなう。
・車を持たない若年層や高齢者・障がい者などの交通弱者も不自由なく移動できるよう、公共交通網の再編や拡充を図る。
・交通渋滞が発生する沖縄北インターチェンジについては、周辺道路及び沖縄北インターチェンジの整備を促進する。
・県道 26 号線と国道 329 号及び馬場線（市道登川 48 号線　かりゆし通り）を結ぶクランク型交差点の改良を促進し、交通の円滑化と安全性の向上を図る。
・住宅地内の交通安全対策のため、車両の減速対策をおこない、英語表記の道路標識等の設置に努める。

③緑と水の方針

・クサティ森などの斜面緑地を保全する。
・池原公園において、安全・安心して利用できるように、再整備をすすめる。
・公園未整備地域における用地選定等の計画を促進する。

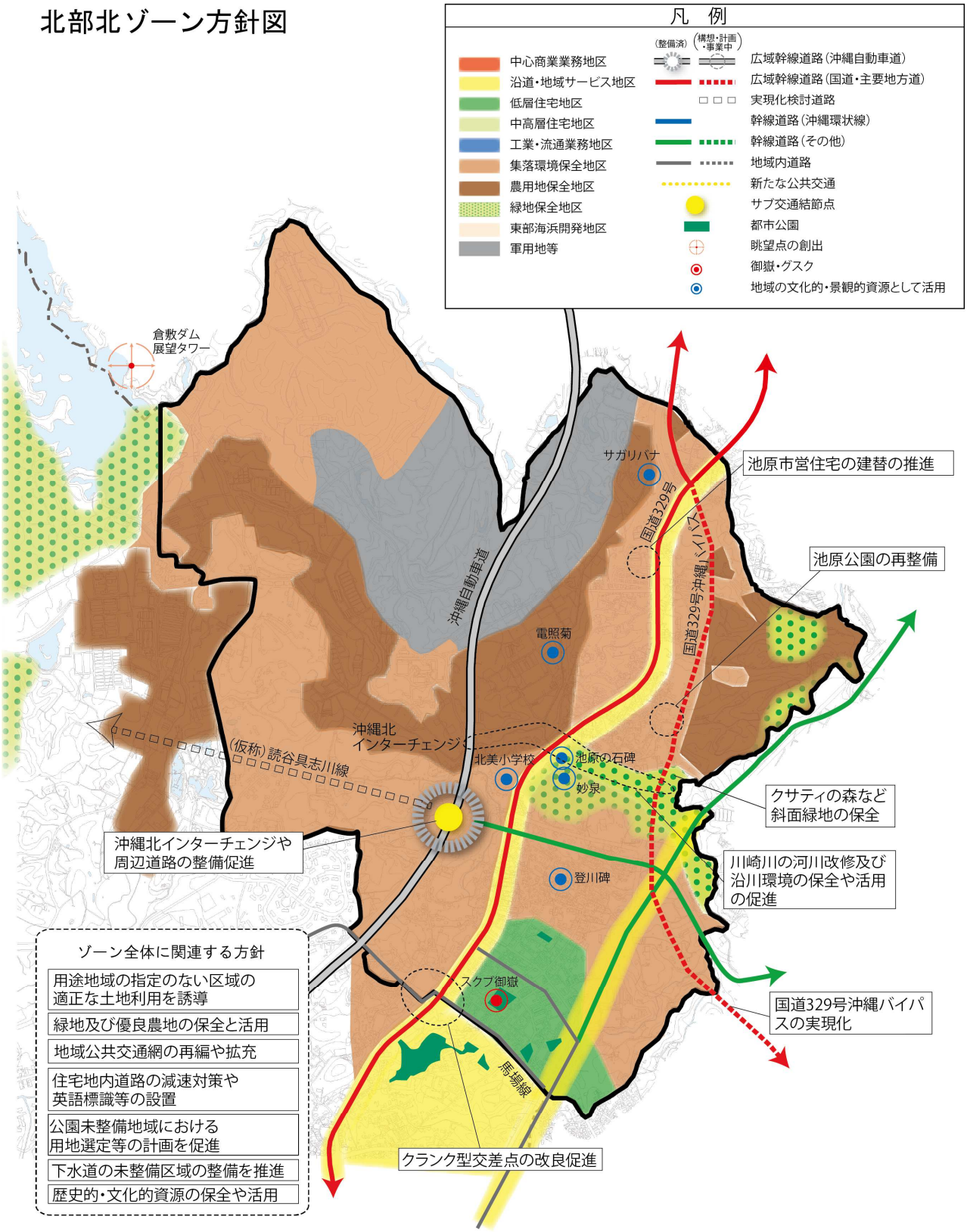
④下水道・河川の方針

・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。
・川崎川の河川改修を促進するとともに、地域や県との連携により沿川の安全性向上及び周辺の環境の保全や活用に努める。

⑤景観まちづくりの方針

・スクブ御嶽や池原の石碑、登川碑、集落のアシビナーなど地域の歴史的・文化的資源の保全や活用を図る。

北部北ゾーン方針図


凡 例
中心商業業務地区
沿道・地域サービス地区
低層住宅地区
中高層住宅地区
工業・流通業務地区
集落環境保全地区
農用地保全地区
緑地保全地区
東部海浜開発地区
軍用地等
(整備済)
(構想・計画・事業中)
広域幹線道路(沖縄自動車道)
広域幹線道路(国道・主要地方道)
実現化検討道路
幹線道路(沖縄環状線)
幹線道路(その他)
地域内道路
新たな公共交通
サブ交通結節点
都市公園
眺望点の創出
御嶽・グスク
地域の文化的・景観的資源として活用
倉敷ダム
展望タワー
サガリバナ
池原市営住宅の建替の推進
国道329号
国道329号沖縄バイパス
池原公園の再整備
沖縄自動車道
電照菊
沖縄北
インターチェンジ
(仮称)読谷具志川線
北美小学校
池原の石碑
妙泉
クサティの森など
斜面緑地の保全
沖縄北インターチェンジや
周辺道路の整備促進
川崎川の河川改修及び
沿川環境の保全や活用
の促進
登川碑
スクブ御嶽
国道329号沖縄バイパ
スの実現化
馬場線
クランク型交差点の改良促進
ゾーン全体に関連する方針
用途地域の指定のない区域の
適正な土地利用を誘導
緑地及び優良農地の保全と活用
地域公共交通網の再編や拡充
住宅地内道路の減速対策や
英語標識等の設置
公園未整備地域における
用地選定等の計画を促進
下水道の未整備区域の整備を推進
歴史的・文化的資源の保全や活用

2-2. 北部南ゾーン

（１）北部南ゾーンの特性

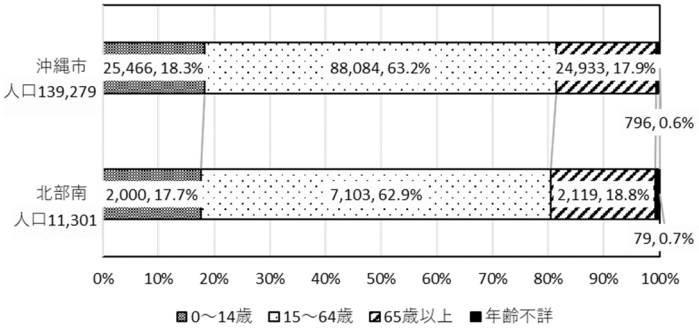
緑地や農地、住宅地など様々な土地利用が見られるゾーンであり、ゾーン北部においては嶽山原などのまとまった緑地が見られる一方、東部では市街地が広がり、西部では準工業地域や農業振興地域が広がっている。

また、比謝川等の緑と水のベルトや知花グスク跡をはじめとして、伝統工芸である知花花織、旧道など、多くの歴史的・文化的資源も有している。

①人口

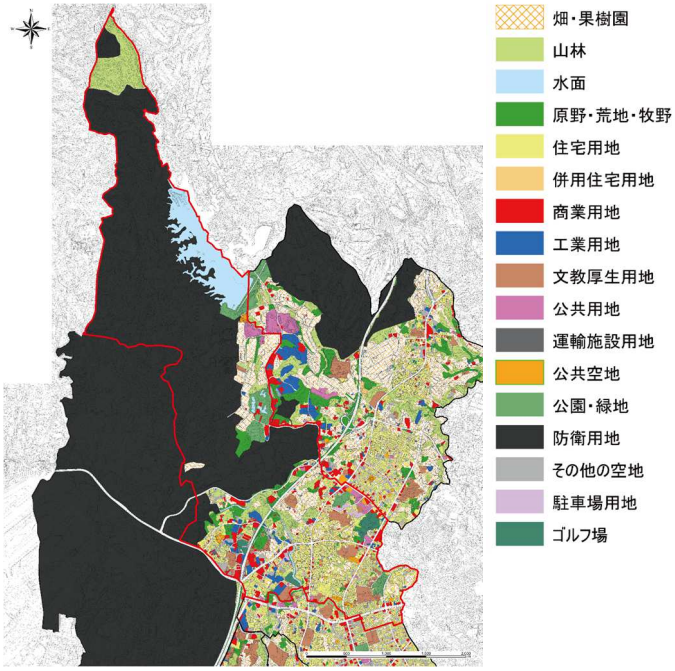
平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 1.1 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 17.7%、生産年齢人口（15～64 歳）が 62.9%、老齢人口（65 歳以上）が 18.8%で、沖縄市の全体の人口構成とほぼ同じである。人口は、平成 22 年と比較して約 1.11 倍となっている。

年齢別人口構成比

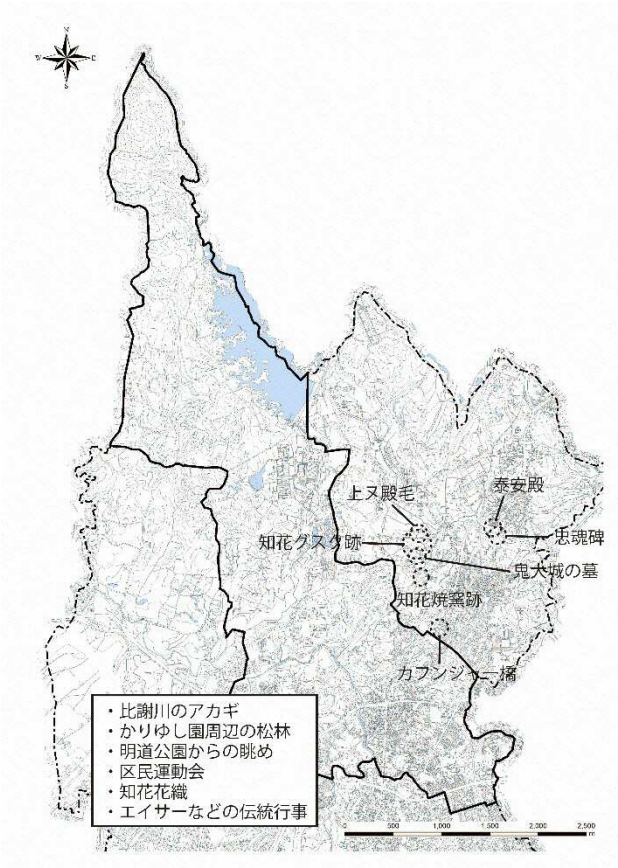


②土地利用

ゾーン北西側は主に軍用地等で占められており、まとまった緑地を有する一方で、ゾーン東側では、主に住宅用地や工業用地などの都市的土地利用が見られ、特に池武当周辺に工業用地が集積している。



③地域資源



（２）北部南ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

・準工業地域では都市基盤が未整備のまま住工混在がみられ、無秩序な市街化の抑制が必要である。
・用途地域の指定のない区域での無秩序な市街化の抑制が必要である。
・優良農地の保全と活用が必要である。
・知花ゴルフ場跡地とその周辺の土地の有効活用を図る必要がある。

②道路交通の課題

・ハシゴ道路ネットワークの整備や池武当周辺の産業活性化のために（仮称）池武当インターチェンジの整備並びに周辺主要交差点の集約を促進する。
・（仮称）池武当インターチェンジの整備に伴い交通量の増加が予想されるため、交通渋滞等の対策が必要である。
・バスの利便性が低い地域があるため、交通弱者等への対策が必要である。
・具志川環状線での渋滞が懸念されることから、その対策が必要である。
・基地の移転受け入れに伴う交通対策が必要である。
・主要交差点とその周辺道路の交通渋滞の解消が必要である。
・県道 26 号線と国道 329 号及び馬場線（市道登川 48 号線　かりゆし通り）を結ぶクランク型交差点の改良が必要である。
・通過交通の多い住宅地の道路に、減速対策や英語標識が必要である。

③緑と水の課題

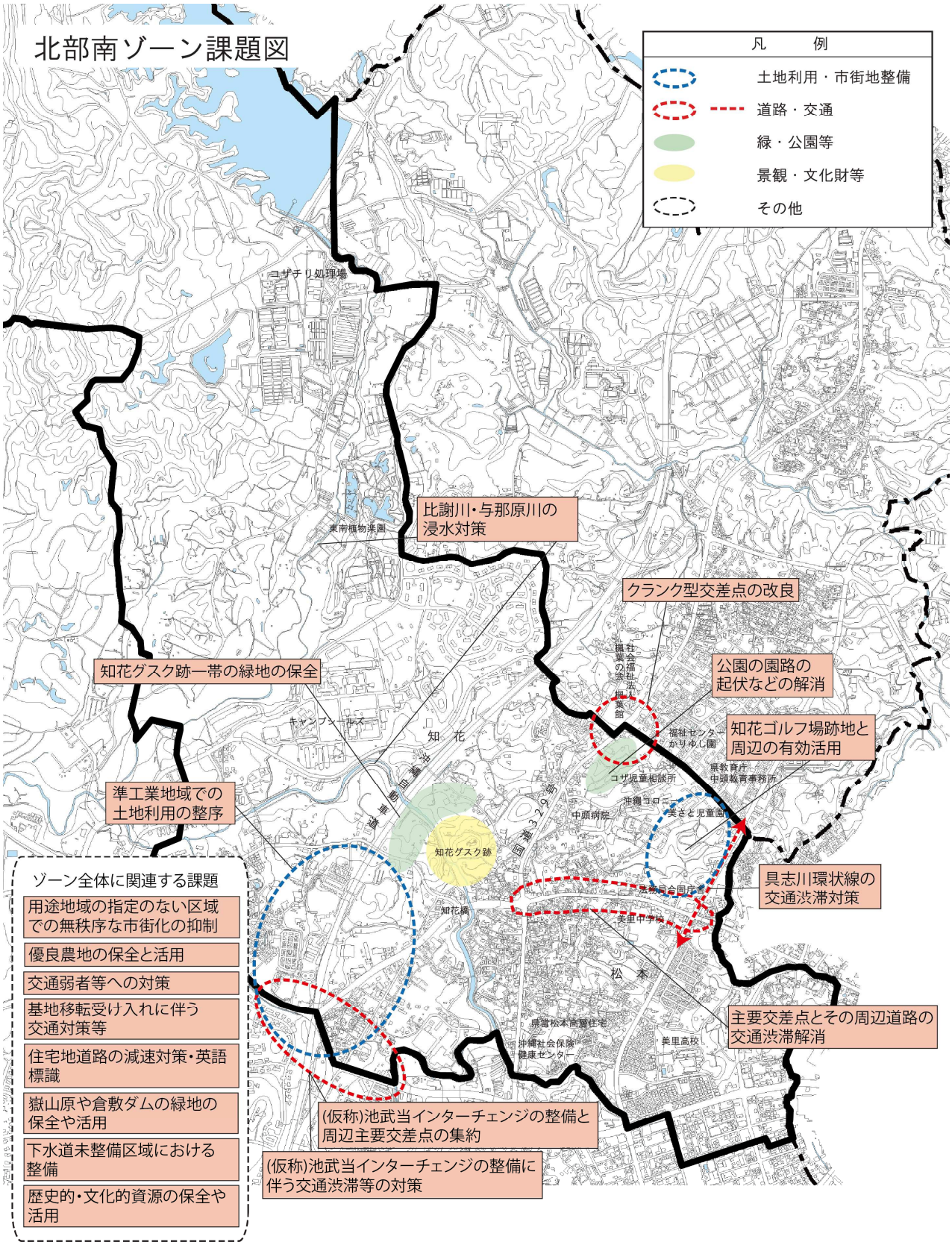
・広大な嶽山原、倉敷ダムや知花グスク跡一帯の緑地の保全や活用が必要である。
・市北部地区公園（馬場都市緑地）において、園路の起伏などの解消が必要である。

④下水道・河川の課題

・下水道の未整備区域があり、整備が必要である。
・下水道施設の適正な維持管理や、計画的で効率的な改築・修繕計画が必要である。
・比謝川、与那原川における浸水対策が必要である。

⑤景観の課題

・地域のシンボルである知花グスク跡や旧道など、歴史的・文化的資源の保全や活用が必要である。
・眺望点などを生かした景観形成が必要である。


北部南ゾーン課題図
凡　例
土地利用・市街地整備
道路・交通
緑・公園等
景観・文化財等
その他
コザチリ処理場
東南植物楽園
比謝川・与那原川の浸水対策
クランク型交差点の改良
知花グスク跡一帯の緑地の保全
公園の園路の起伏などの解消
知花ゴルフ場跡地と周辺の有効活用
準工業地域での土地利用の整序
具志川環状線の交通渋滞対策
主要交差点とその周辺道路の交通渋滞解消
(仮称)池武当インターチェンジの整備と周辺主要交差点の集約
(仮称)池武当インターチェンジの整備に伴う交通渋滞等の対策
知花
松本
知花グスク跡
知花橋
キャンプシュワブ
福祉センターかりゆし園
コザ児童相談所
県教育庁中頭教育事務所
沖縄コロニー
美さと児童園
中頭病院
美里中学校
県営松本高層住宅
沖縄社会保険健康センター
美里高校
ゾーン全体に関連する課題
用途地域の指定のない区域での無秩序な市街化の抑制
優良農地の保全と活用
交通弱者等への対策
基地移転受け入れに伴う交通対策等
住宅地道路の減速対策・英語標識
嶽山原や倉敷ダムの緑地の保全や活用
下水道未整備区域における整備
歴史的・文化的資源の保全や活用

（３）北部南ゾーンの目標像

北部南ゾーンは、嶽山原や倉敷ダムなどに代表される緑地がゾーン北側に広がっており、貴重なまとまりある緑地を有している。一方で、ゾーン南側には産業や住宅を中心とした市街地が形成されて、準工業地域や住宅地が広がっている。

また、本ゾーンには、比謝川等の緑と水や、おもろそうしにも謡われた知花グスク跡、知花花織、旧道など、歴史的・文化的な地域資源が数多く残されている。

本ゾーンは、今後、自然環境と都市環境の調和をめざすものとして、ゾーン北側を緑地ゾーン※に位置づけ、緑地保全や緑地が持つ多様な機能の活用を図るとともに、無秩序な市街化の抑制を図る。

また、ゾーン南側を市街地ゾーン※に位置づけ、自然との調和に配慮した良好な住環境を確保するとともに、池武当周辺を産業誘致ゾーン※に位置づけ、（仮称）池武当インターチェンジと連携した多面的な産業の集積を図る。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

自然環境と都市環境が調和する産業のまち

※第Ⅲ章の将来都市構造図における位置づけ

（４）北部南ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

・住工混在が見られる池武当の準工業地域においては、既存産業の振興と新たな企業の立地促進に向けて都市基盤の整備により操業環境の向上を図る。
・用途地域の指定のない区域に対して、無秩序な市街化の抑制、適正な土地利用を誘導するための特定用途制限地域や用途地域の指定などによる規制誘導をおこなう。
・緑地及び優良農地の保全と活用をおこなう。
・知花ゴルフ場跡地とその周辺においては、土地の有効活用をおこなうため用途地域の変更や基盤整備の検討をおこなう。

②道路交通の方針

・ハシゴ道路ネットワークの整備や池武当周辺の工場等の操業環境の向上や既存産業の振興、新たな企業立地に向けて、（仮称）池武当インターチェンジの整備並びに周辺主要交差点の集約を促進する。
・（仮称）池武当インターチェンジの整備に伴う交通渋滞対策として、池武当交差点等の交差点改良の事業化を促進する。
・車を持たない若年層や高齢者・障がい者などの交通弱者も不自由なく移動できるよう、公共交通網の再編や拡充を図る。
・具志川環状線の交通渋滞が懸念されることから、その解消を促進する。
・知花十字路を含む県道 16 号線の交通渋滞の解消を促進する。
・県道 26 号線と国道 329 号及び馬場線（市道登川 48 号線　かりゆし通り）を結ぶクランク型交差点の改良を促進し、交通の円滑化と安全性の向上を図る。
・住宅地内の交通安全対策のため、車両の減速対策をおこない、英語表記の道路標識等の設置に努める。

③緑と水の方針

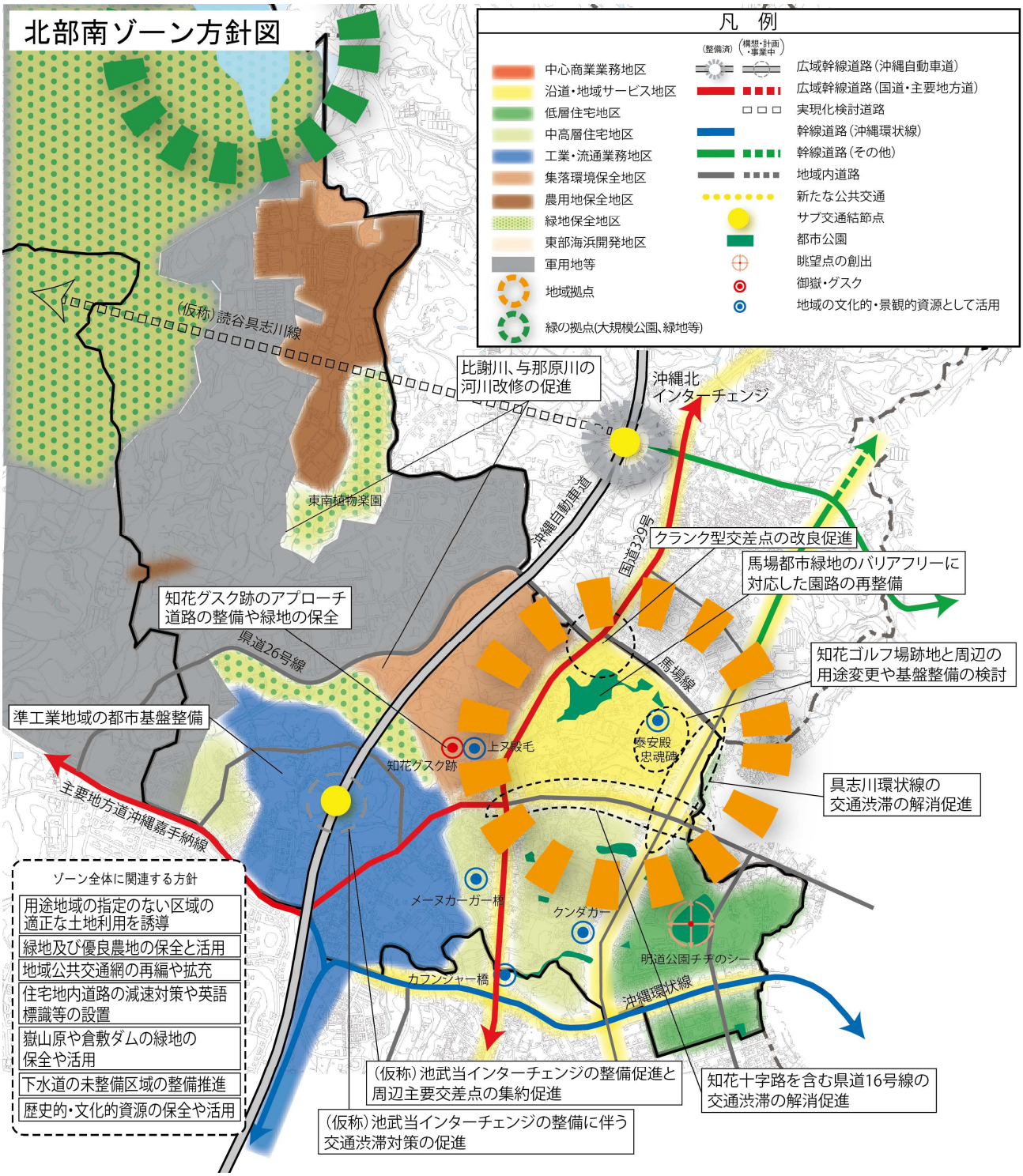
・嶽山原や倉敷ダムを中心に広がる緑地の保全や活用を図るとともに、知花グスク跡については、アプローチ道路の整備や周辺緑地の保全を図る。
・馬場都市緑地において、バリアフリーに対応した園路の再整備をすすめる。

④下水道・河川の方針

・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。
・比謝川、与那原川の河川改修を促進し、安全性向上を図る。
・点検・調査から修繕・改築に至るまでを一体的に捉えた計画的で効率的な維持管理に努める。

⑤景観まちづくりの方針

・知花グスク跡や集落に残るカー、旧道など歴史的・文化的資源の保全や活用を図る。
・市域一帯を見わたすことのできる明道公園では眺望景観を生かした景観形成を図る。


北部南ゾーン方針図
凡 例
(整備済)
(構想・計画・事業中)
中心商業業務地区
沿道・地域サービス地区
低層住宅地区
中高層住宅地区
工業・流通業務地区
集落環境保全地区
農用地保全地区
緑地保全地区
東部海浜開発地区
軍用地等
地域拠点
緑の拠点(大規模公園、緑地等)
広域幹線道路(沖縄自動車道)
広域幹線道路(国道・主要地方道)
実現化検討道路
幹線道路(沖縄環状線)
幹線道路(その他)
地域内道路
新たな公共交通
サブ交通結節点
都市公園
眺望点の創出
御嶽・グスク
地域の文化的・景観的資源として活用
(仮称)読谷具志川線
比謝川、与那原川の
河川改修の促進
沖縄北
インターチェンジ
東南植物楽園
沖縄自動車道
国道329号
クランク型交差点の改良促進
馬場都市緑地のバリアフリーに
対応した園路の再整備
知花グスク跡のアプローチ
道路の整備や緑地の保全
県道26号線
馬場線
知花ゴルフ場跡地と周辺の
用途変更や基盤整備の検討
準工業地域の都市基盤整備
上ヌ殿毛
知花グスク跡
奉安殿
忠魂碑
具志川環状線の
交通渋滞の解消促進
主要地方道沖縄嘉手納線
ゾーン全体に関連する方針
用途地域の指定のない区域の
適正な土地利用を誘導
緑地及び優良農地の保全と活用
地域公共交通網の再編や拡充
住宅地内道路の減速対策や英語
標識等の設置
嶽山原や倉敷ダムの緑地の
保全や活用
下水道の未整備区域の整備推進
歴史的・文化的資源の保全や活用
メーヌカーガー橋
クンダカー
明道公園チヂのシー
カフンシャー橋
沖縄環状線
(仮称)池武当インターチェンジの整備促進と
周辺主要交差点の集約促進
知花十字路を含む県道16号線の
交通渋滞の解消促進
(仮称)池武当インターチェンジの整備に伴う
交通渋滞対策の促進

2-3. 中部北ゾーン

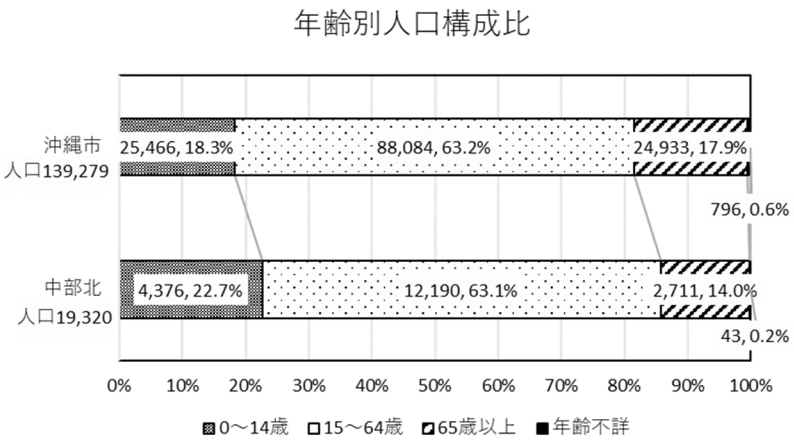
（１）中部北ゾーンの特性

住宅地を中心とするゾーンであり、これまで土地区画整理事業により良好な住宅地整備がすすめられてきたものの、一部において、旧来の市街地が見られる。

また、美里村屋やセークガー、ヒージャーガーなどが残されている。

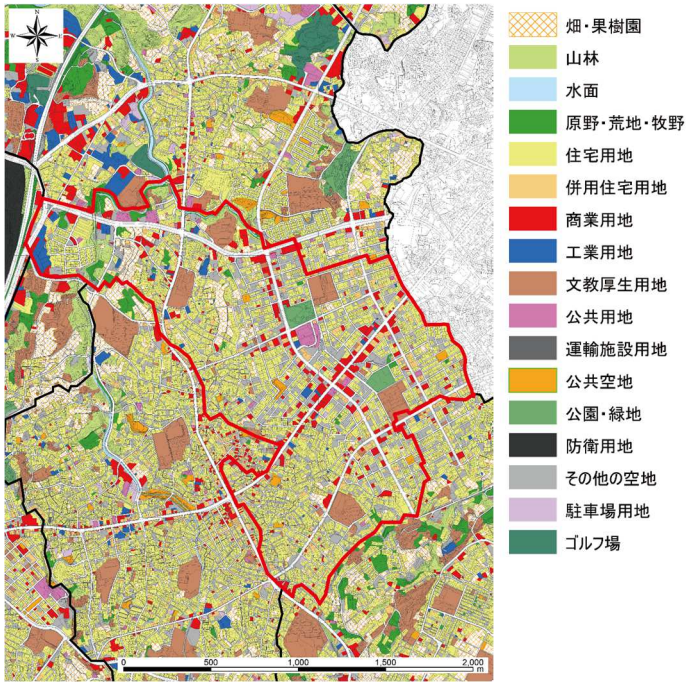
①人口

平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 1.9 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 22.7%、生産年齢人口（15～64 歳）が 63.1%、老齢人口（65 歳以上）が 14.0%で、沖縄市の全体の人口構成より若い。人口は、平成 22 年と比較して約 1.09 倍となっている。

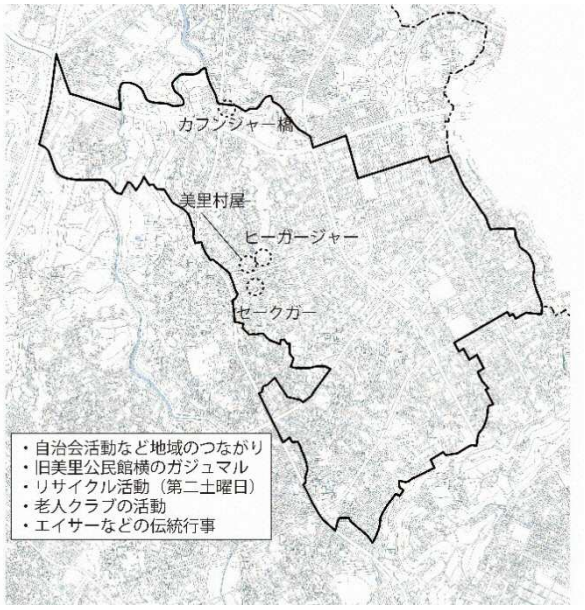


②土地利用

美里や東、宮里における土地区画整理事業により、住宅用地を中心とした市街地が広がっている。また、コザ十字路周辺や沖縄石川線、具志川環状線沿線には、商業用地や併用住宅用地の集積が見られる。



③地域資源



（２）中部北ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

・コザ十字路の背後地に形成される住宅地の防災・住環境の向上が必要である。
・美里第二土地区画整理事業の着実な整備が必要である。
・用途地域の指定のない区域において無秩序な市街化の抑制が必要である。
・コザ十字路周辺における商業地としての土地利用の是正が必要である。
・老朽化がすすんでいる美里市営住宅の建替えが必要である。

②道路交通の課題

・本市の中心を通る国道 330 号(沿線)を経由する新たな公共交通の導入が必要である。
・美里交差点及び国道 329 号と市道宮里 31 号線の交差点の渋滞解消が必要である。
・沖縄石川線の安全で快適な歩行空間確保の検討が必要である。
・抜け道の要因となっている主要幹線の渋滞解消が必要である。

③緑と水の課題

・土地区画整理事業に伴い創出された美里第五公園、美里第四公園が未整備なため、整備が必要である。

④下水道・河川の課題

・下水道の未整備区域があり、整備が必要である。
・下水道施設の適正な維持管理や、計画的で効率的な改築・修繕計画が必要である。

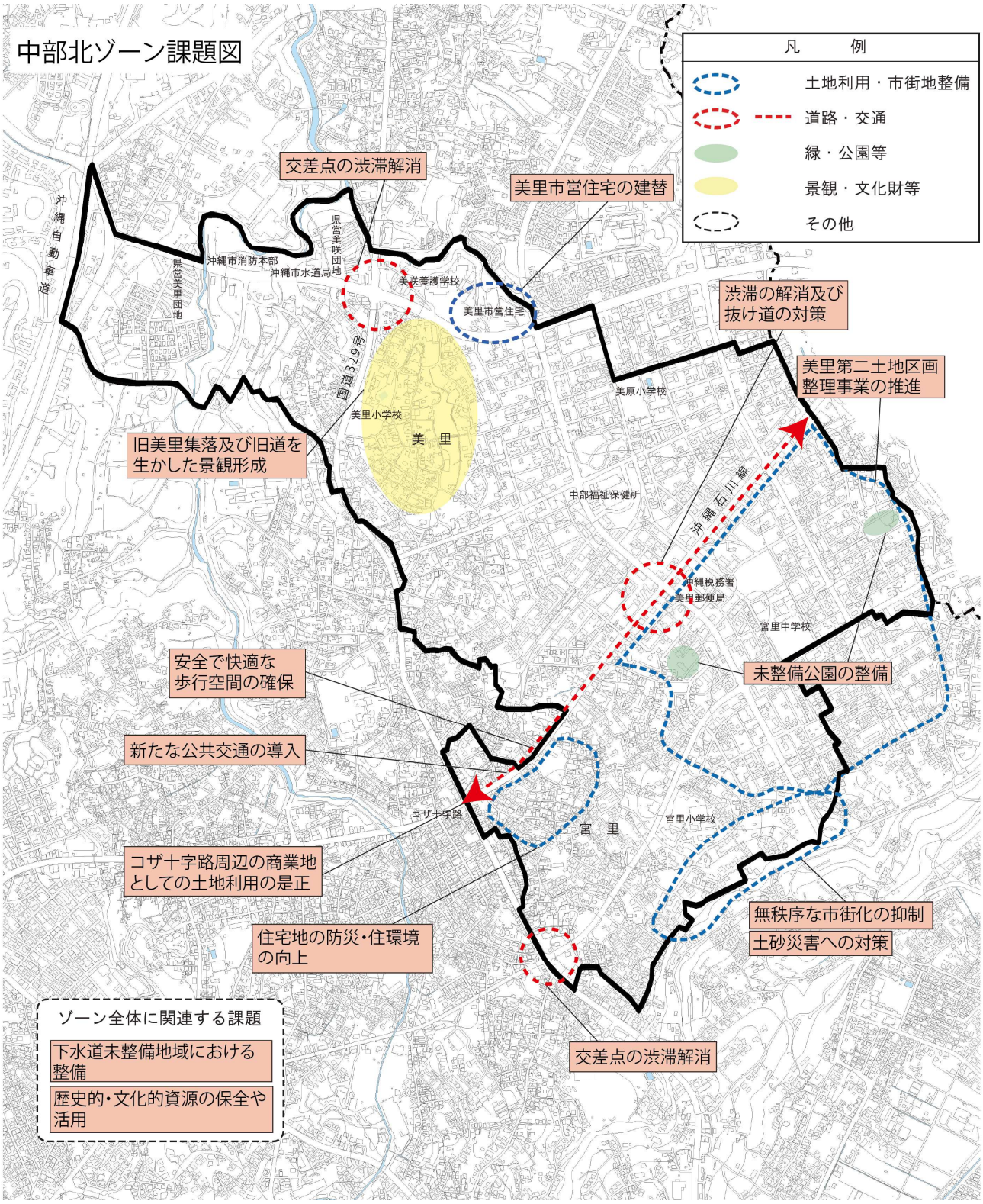
⑤景観の課題

・旧美里集落及び旧道を生かした景観形成が必要である。

・拝所、村ガー、豊富な湧き水など歴史的・文化的資源の保全や活用が必要である。

⑥防災の課題

・土砂災害への対策が必要である。


中部北ゾーン課題図
凡　例
土地利用・市街地整備
道路・交通
緑・公園等
景観・文化財等
その他
交差点の渋滞解消
美里市営住宅の建替
渋滞の解消及び抜け道の対策
美里第二土地区画整理事業の推進
旧美里集落及び旧道を生かした景観形成
安全で快適な歩行空間の確保
新たな公共交通の導入
コザ十字路周辺の商業地としての土地利用の是正
住宅地の防災・住環境の向上
未整備公園の整備
無秩序な市街化の抑制
土砂災害への対策
交差点の渋滞解消
ゾーン全体に関連する課題
下水道未整備地域における整備
歴史的・文化的資源の保全や活用
沖縄自動車道
県営美里団地
沖縄市消防本部
沖縄市水道局
県営美咲団地
美咲養護学校
美里市営住宅
国道329号
美里小学校
美　里
美原小学校
中部福祉保健所
沖縄石川線
沖縄税務署
美里郵便局
宮里中学校
コザ十字路
宮　里
宮里小学校

（３）中部北ゾーンの目標像

中部北ゾーンは、これまで広大な土地区画整理事業によって住宅地を中心とした市街地整備がすすめられてきた地域である。現在は、コザ十字路から東に向かい中低層の住宅地が広がっており、沖縄石川線や具志川環状線沿線には、地域住民の生活を支える商業施設が立地している。

また、本ゾーンには美里村屋やセークガー、ヒージャーガーなど、歴史的・文化的な地域資源が多数残されている。

加えて、長期的展望として鉄軌道も含めた新たな公共交通の導入が期待されており、周辺地域へのアクセスが容易になると考えられる。

本ゾーンは、住宅地を中心とする良好な市街地の形成をめざすものとして、ゾーン全体を市街地ゾーン※に位置づけ、美里第二土地区画整理事業の推進や、沖縄石川線沿道における商業サービス機能の強化を図るとともに、長期展望として、新たな公共交通の導入等により地域交流の活性化を図る。

加えて、歴史的・文化的な地域資源の保全や活用により、良好な街並みの形成を図る。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

地域交流が盛んで良好な住宅まちづくり

※第Ⅲ章の将来都市構造図における位置づけ

（４）中部北ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

・コザ十字路の背後地に形成される住宅地については、面的基盤整備や道路幅員の確保等により防災性及び住環境の向上を図る。
・美里第二土地区画整理事業の着実な整備を推進する。
・コザ十字路周辺については、地域一帯の活性化のため、商店街の再生、交通機能の強化などを図りつつも、住宅地の形成がみられる地域においては、用途地域の見直しを検討する。
・老朽化している美里市営住宅の計画的な建替えに努め、良好な住環境への改善と供給戸数の増加に努める。
・用途地域の指定のない区域においては、特定用途制限地域の指定等をおこないながら良好な住宅地の形成を図る。

②道路交通の方針

・本市の中心を通る国道 330 号(沿線)を経由する新たな公共交通の導入が必要である。
・誰でも安全・安心で快適な歩行空間を確保するため、沖縄石川線の歩道整備を促進する。
・住宅地内における通過交通への減速対策をおこなうとともに、その要因となっている主要幹線での交差点渋滞を改善するため右折車線設置等を促進する。
・美里交差点及び国道 329 号と市道宮里 31 号線の交差点の渋滞解消を促進する。

③緑と水の方針

・未整備公園である美里第五公園、美里第四公園の整備を推進する。

④下水道・河川の方針

・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。
・点検・調査から修繕・改築に至るまでを一体的に捉えた計画的で効率的な維持管理に努める。

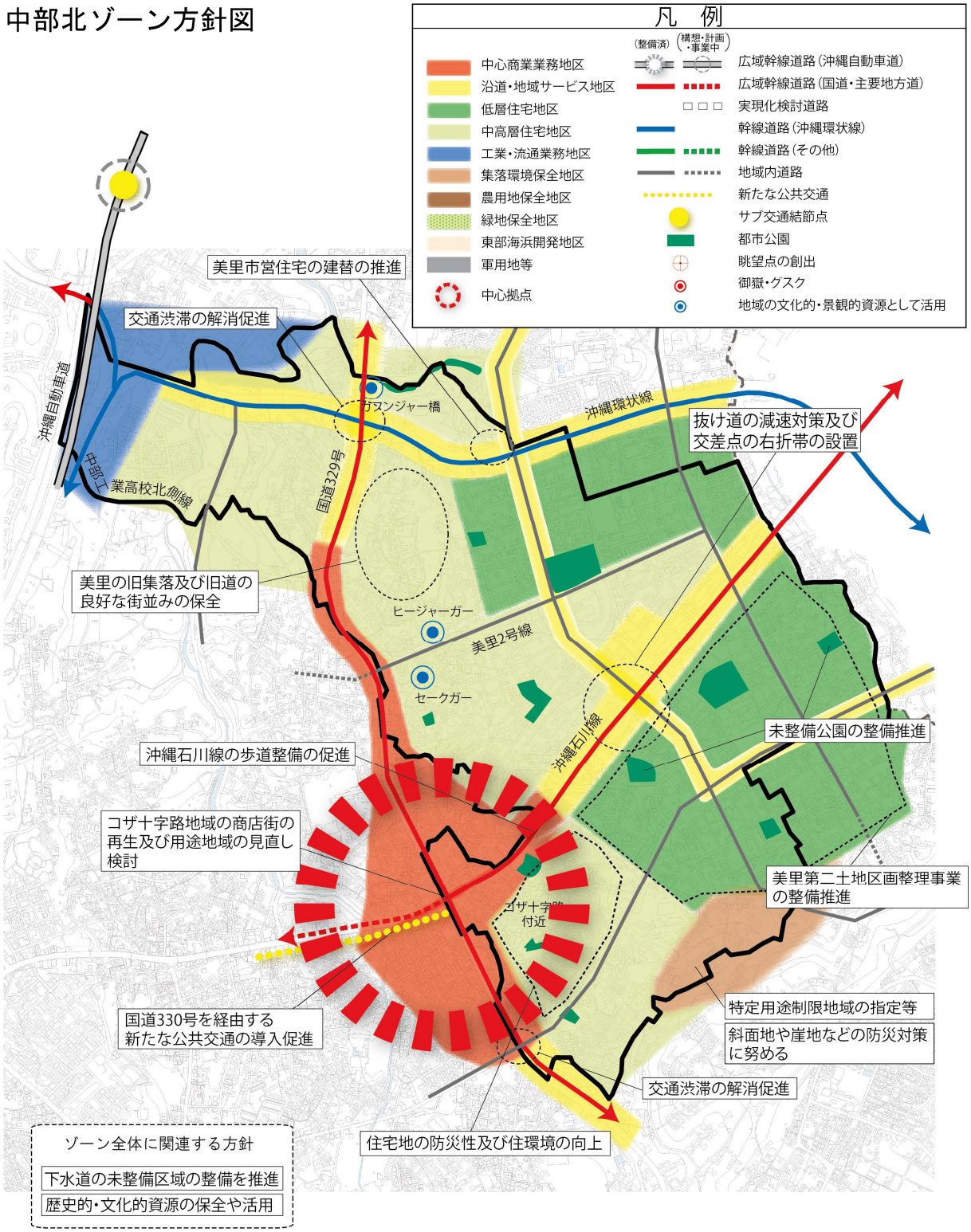
⑤景観まちづくりの方針

・美里の旧集落及び旧道においては良好な街並みを保全する。
・拝所、村ガー、豊富な湧き水など地域の歴史的・文化的資源の保全や活用を図る。

⑥防災まちづくりの方針

・斜面地や崖地などの防災対策に努める。

中部北ゾーン方針図


凡 例
(整備済)
(構想・計画・事業中)
中心商業業務地区
沿道・地域サービス地区
低層住宅地区
中高層住宅地区
工業・流通業務地区
集落環境保全地区
農用地保全地区
緑地保全地区
東部海浜開発地区
軍用地等
中心拠点
広域幹線道路(沖縄自動車道)
広域幹線道路(国道・主要地方道)
実現化検討道路
幹線道路(沖縄環状線)
幹線道路(その他)
地域内道路
新たな公共交通
サブ交通結節点
都市公園
眺望点の創出
御嶽・グスク
地域の文化的・景観的資源として活用
美里市営住宅の建替の推進
交通渋滞の解消促進
沖縄自動車道
中部工業高校北側線
国道329号
ガマンジャー橋
沖縄環状線
抜け道の減速対策及び交差点の右折帯の設置
美里の旧集落及び旧道の良好な街並みの保全
ヒージャーガー
美里2号線
セークガー
沖縄石川線
未整備公園の整備推進
沖縄石川線の歩道整備の促進
コザ十字路地域の商店街の再生及び用途地域の見直し検討
美里第二土地区画整理事業の整備推進
コザ十字路付近
特定用途制限地域の指定等
斜面地や崖地などの防災対策に努める
国道330号を経由する新たな公共交通の導入促進
交通渋滞の解消促進
住宅地の防災性及び住環境の向上
ゾーン全体に関連する方針
下水道の未整備区域の整備を推進
歴史的・文化的資源の保全や活用

2-4. 中部南ゾーン

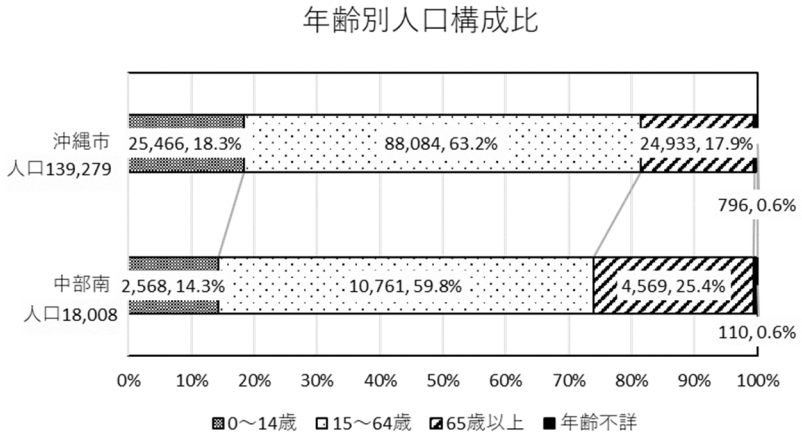
（１）中部南ゾーンの特性

商業地と住宅地を中心とするゾーンであり、コザ十字路を中心に商業地が形成され、その周辺部には住宅地が広がっている。また、かつての越来間切の中心地であり、越来グスク跡や村ガー、歴史の道などの歴史的・文化的資源を有している。

一方で、周辺市町村における商業集積や密集した既成市街地などの基盤整備の遅れにより地域活力の低下が懸念されている。

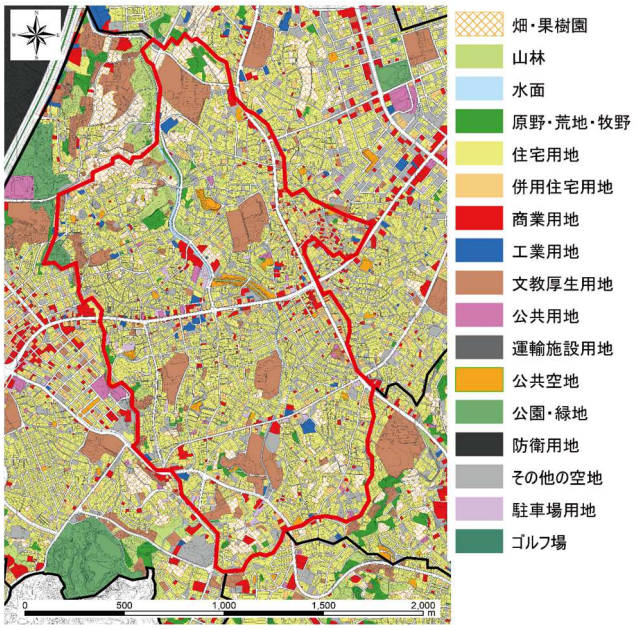
①人口

平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 1.8 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 14.3%、生産年齢人口（15～64 歳）が 59.8%、老齢人口（65 歳以上）が 25.4%で、沖縄市の全体の人口構成とより高齢者の割合が多い。人口は、平成 22 年と比較して約 1.00 倍で横ばいとなっている。

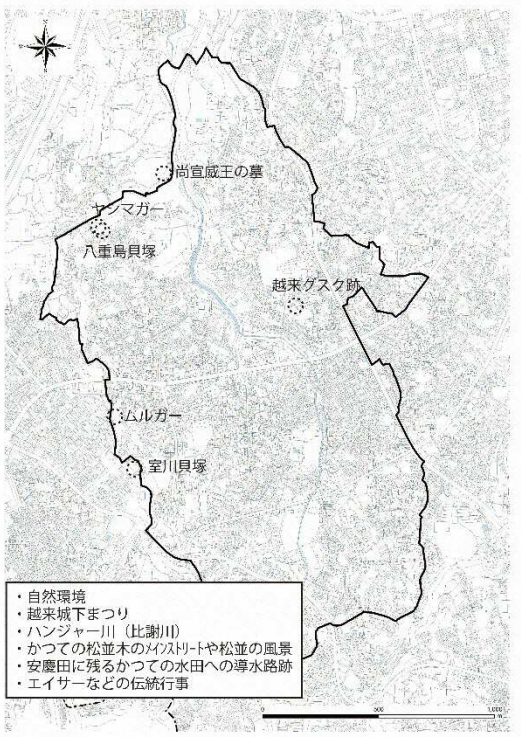


②土地利用

既成市街地である本ゾーンは、コザ十字路周辺や幹線道路の国道 330 号沿線に商業用地が集積しており、その周辺部に住宅地や学校などの文教厚生用地が広がっている。



③地域資源



（２）中部南ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

・コザ十字路地域の活性化が必要である。
・吉原自治会などの住宅地の防災・住環境の向上が必要である。
・安慶田地区土地区画整理事業の推進が必要である。

②道路交通の課題

・国道 330 号の拡幅と沿線の活性化の検討が必要である。
・国道 330 号において、基幹バスや新たな公共交通の導入が必要である。
・都市計画道路の見直しや(仮称)越来中央線等の整備に向けた取り組みが必要である。

③緑と水の課題

・希少な動植物の生息する嘉間良に残る緑地一帯の保全が必要である。
・西森公園における急傾斜地崩壊の危険性除去が必要である。
・比謝川の整備に伴い、その周辺の水辺空間の環境整備が必要である。

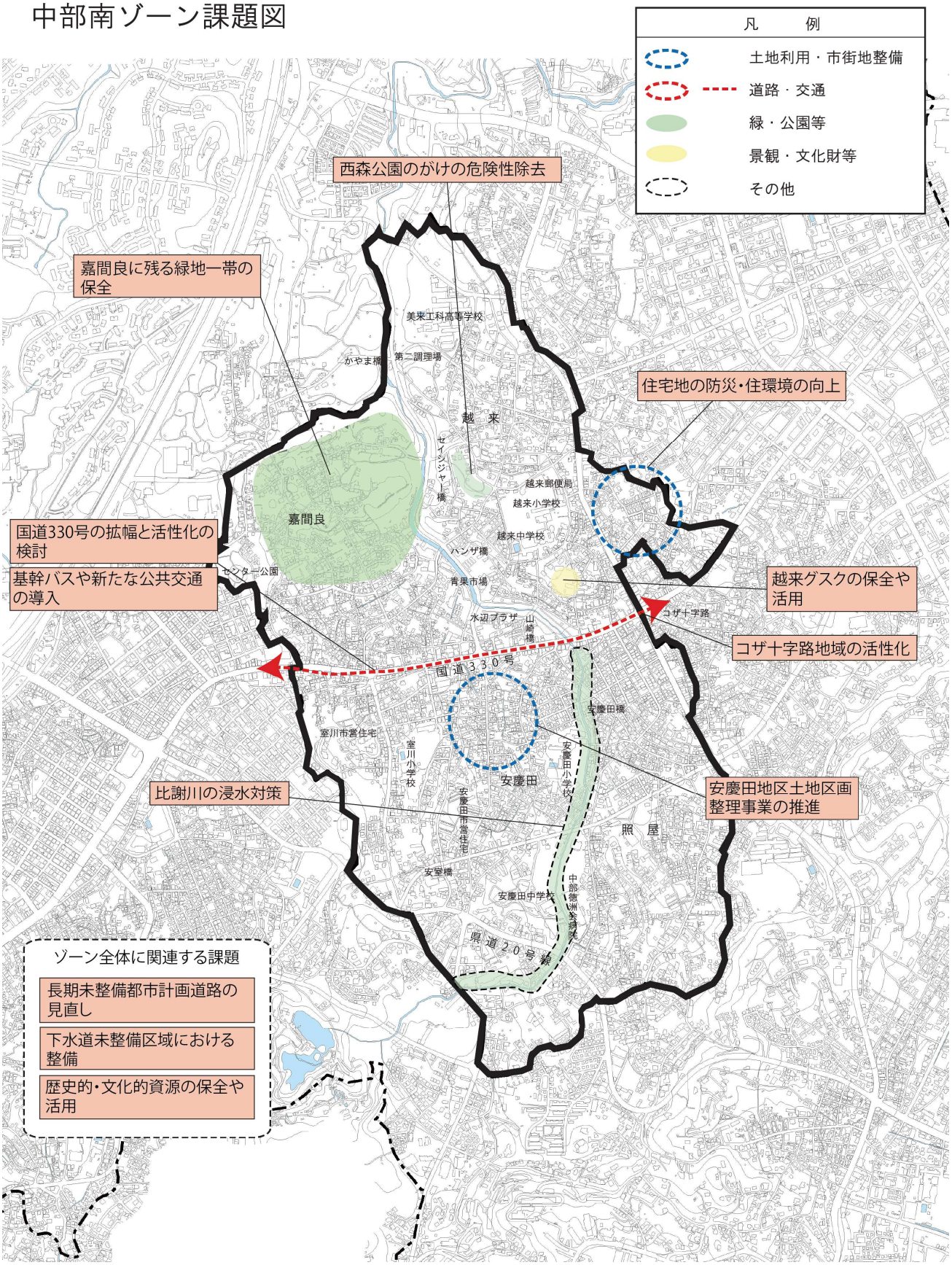
④下水道・河川の課題

・下水道の未整備地区があり、整備が必要である。
・下水道施設の適正な維持管理や、計画的で効率的な改築・修繕計画が必要である。
・比謝川における浸水対策と周辺の快適な水辺空間の創出が必要である。

⑤景観の課題

・越来グスク跡を含め地域に残る歴史的資源の保存や活用が必要である。
・国道 330 号沿線の良好な景観形成が必要である。
・ムルガーなど歴史的・文化的資源としての保全や活用が必要である。

中部南ゾーン課題図


凡　例
土地利用・市街地整備
道路・交通
緑・公園等
景観・文化財等
その他
西森公園のがけの危険性除去
嘉間良に残る緑地一帯の保全
住宅地の防災・住環境の向上
国道330号の拡幅と活性化の検討
基幹バスや新たな公共交通の導入
越来グスクの保全や活用
コザ十字路地域の活性化
安慶田地区土地区画整理事業の推進
比謝川の浸水対策
美来工科高等学校
第二調理場
かやま橋
越来
セレンジャー橋
越来郵便局
越来小学校
越来中学校
ハンザ橋
嘉間良
センター公園
青果市場
水辺プラザ
山崎橋
コザ十字路
国道330号
安慶田橋
室川市営住宅
室川小学校
安慶田小学校
安慶田
安慶田市営住宅
照屋
安室橋
安慶田中学校
中部徳洲会病院
県道20号線
ゾーン全体に関連する課題
長期未整備都市計画道路の見直し
下水道未整備区域における整備
歴史的・文化的資源の保全や活用

（３）中部南ゾーンの目標像

中部南ゾーンは、コザ十字路や国道 330 号沿線を中心にまとまった商業地が形成されており、本市の商業中心地としての役割を担ってきた。さらに、国道 330 号を経由してコザ十字路までの区間は、将来交通ネットワークの交通結節機能検討区域に位置づけられており、今後も、多くの人々が訪れることが期待される。

また、本ゾーンにはこれまで市中心部において醸成されてきたコザ文化や、比謝川の水や緑、越来グスク跡などの歴史的・文化的な地域資源が残されている。

本ゾーンはコザ十字路地域における地域一帯の活性化をめざすものとし、コザ十字路周辺を中心拠点※、国道 330 号沿線を交流ゾーン※に位置づけ、良好な沿道景観形成と商業・業務・交通などの機能強化を図る。

また、比謝川の水辺や歴史的・文化的な地域資源の保全や活用をしながら、これらと調和したまちの形成を図る。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

自然、歴史と調和した魅力あるまちづくり

※Ⅲ章の将来都市構造図における位置づけ

（４）中部南ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

・コザ十字路周辺については、地域一帯の活性化のため、商店街の再生、交通機能の強化などを図りつつも、住宅地の形成がみられる地域においては、用途地域の見直しを検討する。

・吉原自治会などの住宅地については、面的基盤整備や道路幅員の確保等により防災性及び住環境の向上を図る。

・安慶田地区土地区画整理事業の着実な整備を推進し、安全で良好な住環境の形成を図る。

②道路交通の方針

・国道 330 号においては、道路拡幅などの機能拡充を図るとともに、交通結節点の形成、基幹バスや新たな公共交通の導入を促進する。

・都市計画道路等の体系的な道路網の整備を推進するとともに、長期間進捗が見られない都市計画道路については見直しを含めて検討をおこない、市街地における円滑な交通環境の整備を図る。

③緑と水の方針

・希少な動植物の生息する嘉間良に残る緑地一帯の保全を図る。

・西森公園において、災害要因の除去と併せて公園の再整備を推進する。

・比謝川の河川整備にあたっては、にぎわいや安らぎのある水辺空間の創出に努める。

④下水道・河川の方針

・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。

・点検・調査から修繕・改築に至るまでを一体的に捉えた計画的で効率的な維持管理に努める。

・比謝川における治水対策を促進し、大雨時の浸水被害の軽減を図るとともに、川や自然とのふれあいや安らぎのある水辺空間の創出や保全に努める。

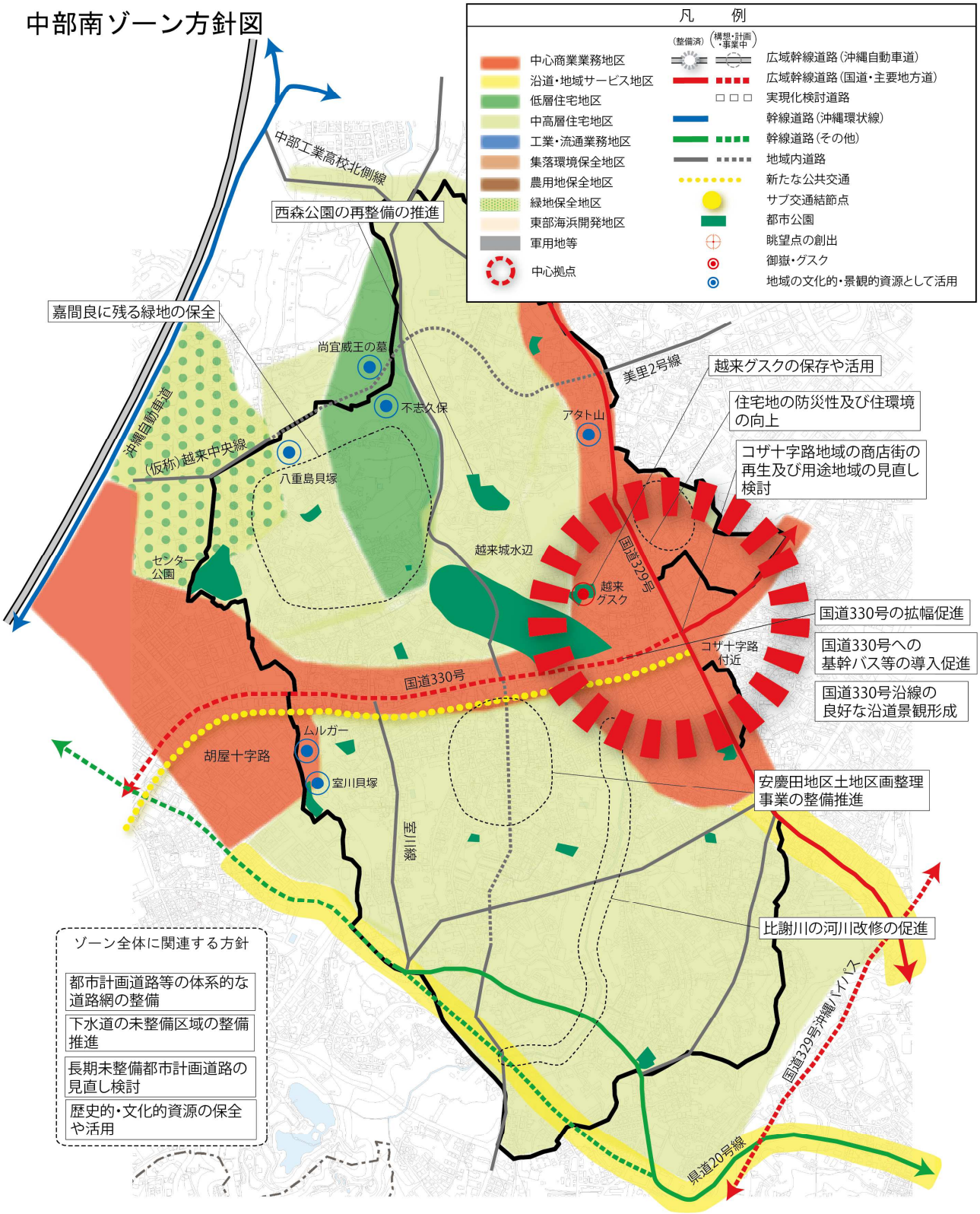
⑤景観まちづくりの方針

・越来グスクの保存や活用を促進する。

・国道 330 号沿線は商業景観軸として良好な沿道景観形成に努める。

・ムルガーなど歴史的・文化的資源としての保全や活用を図る。

中部南ゾーン方針図


凡　例
中心商業業務地区
沿道・地域サービス地区
低層住宅地区
中高層住宅地区
工業・流通業務地区
集落環境保全地区
農用地保全地区
緑地保全地区
東部海浜開発地区
軍用地等
中心拠点
(整備済)
(構想・計画・事業中)
広域幹線道路(沖縄自動車道)
広域幹線道路(国道・主要地方道)
実現化検討道路
幹線道路(沖縄環状線)
幹線道路(その他)
地域内道路
新たな公共交通
サブ交通結節点
都市公園
眺望点の創出
御嶽・グスク
地域の文化的・景観的資源として活用
中部工業高校北側線
西森公園の再整備の推進
嘉間良に残る緑地の保全
尚宜威王の墓
不志久保
美里2号線
越来グスクの保存や活用
住宅地の防災性及び住環境の向上
アタト山
沖縄自動車道
(仮称)越来中央線
八重島貝塚
コザ十字路地域の商店街の再生及び用途地域の見直し検討
越来城水辺
国道329号
センター公園
越来グスク
国道330号の拡幅促進
国道330号への基幹バス等の導入促進
コザ十字路付近
国道330号
国道330号沿線の良好な沿道景観形成
ムルガー
胡屋十字路
室川貝塚
安慶田地区土地区画整理事業の整備推進
室川線
比謝川の河川改修の促進
国道329号沖縄バイパス
県道20号線
ゾーン全体に関連する方針
都市計画道路等の体系的な道路網の整備
下水道の未整備区域の整備推進
長期未整備都市計画道路の見直し検討
歴史的・文化的資源の保全や活用

2-5. 東部北ゾーン

（１）東部北ゾーンの特性

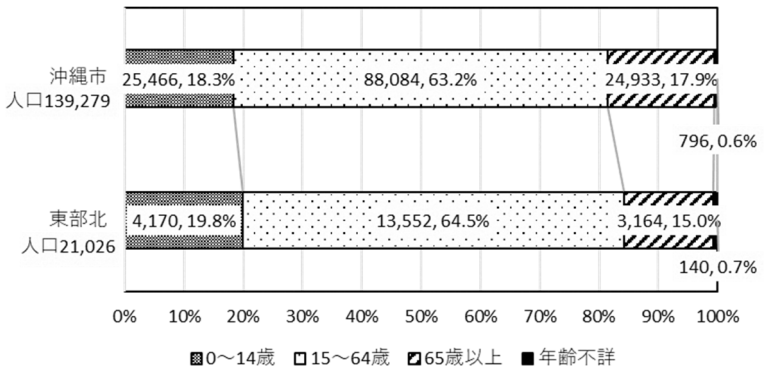
東南に向かって傾斜する海に面したゾーンであり、多様な経済・交流活動とにぎわいの場が形成されつつある中城湾港新港地区や、集落のクサティ森である斜面緑地を有し、津嘉山森の海からの眺望など特徴的な景観も有している。

一方で、著しい人口増加や農地転用がすすんだことにより、用途地域の指定のない区域の無秩序な市街化の進行が見られる。

①人口

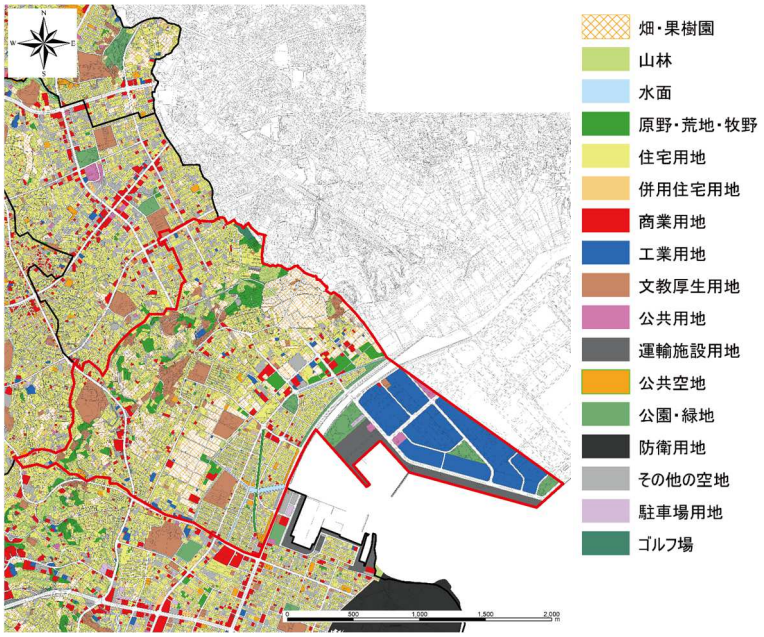
平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 2.1 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 19.8%、生産年齢人口（15～64 歳）が 64.5%、老齢人口（65 歳以上）が 15.0%で、沖縄市のなかでも若い層が多いゾーンとなっている。人口増加は、平成 22 年と比較して約 1.15 倍となっている。

年齢別人口構成比

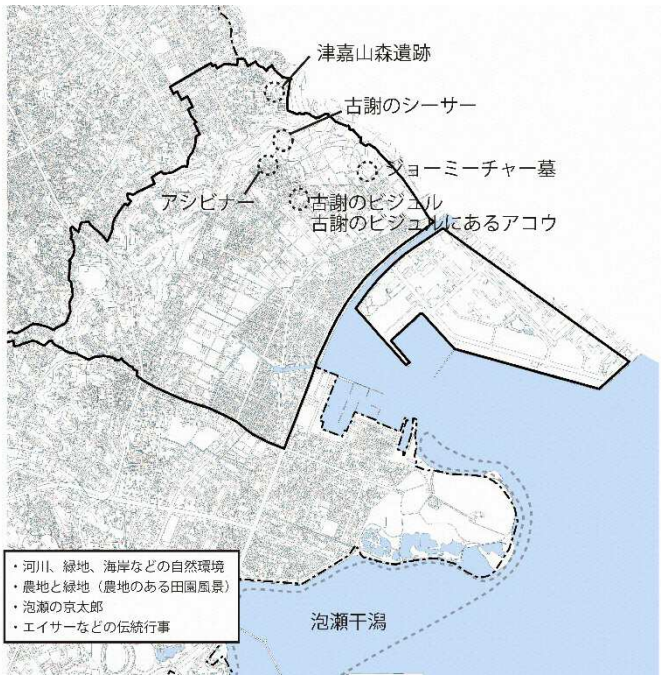


②土地利用

ゾーン全体に住宅用地が広がり、臨海部に工業用地がまとまっているほか、北側から南西側にかけて畑・果樹園や山林などの自然的土地利用がみられる。



③地域資源



（２）東部北ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

・用途地域の指定のない区域で市街化の見られる区域については、無秩序な市街化の抑制や基盤整備の検討が必要である。また、農道や市道及び排水路の改善が求められている。

・優良農地の保全と活用が必要である。

②道路交通の課題

・国道 329 号沖縄バイパスの実現化が必要である。

・県道 20 号線の全区間 4 車線化に向けた拡幅整備が必要である。

・明道 2 号線の整備が必要である。

・バスの利便性が低い地域があるため、交通弱者等への対策が必要である。

・主要交差点での渋滞解消や円滑な交通の確保が必要である。

③緑と水の課題

・古謝など公園未整備地域への整備検討が必要である。

・海中道路跡都市緑地の整備の推進が必要である。

・市の骨格的な緑である斜面緑地とその特徴的な景観の保全が必要である。

④下水道・河川の課題

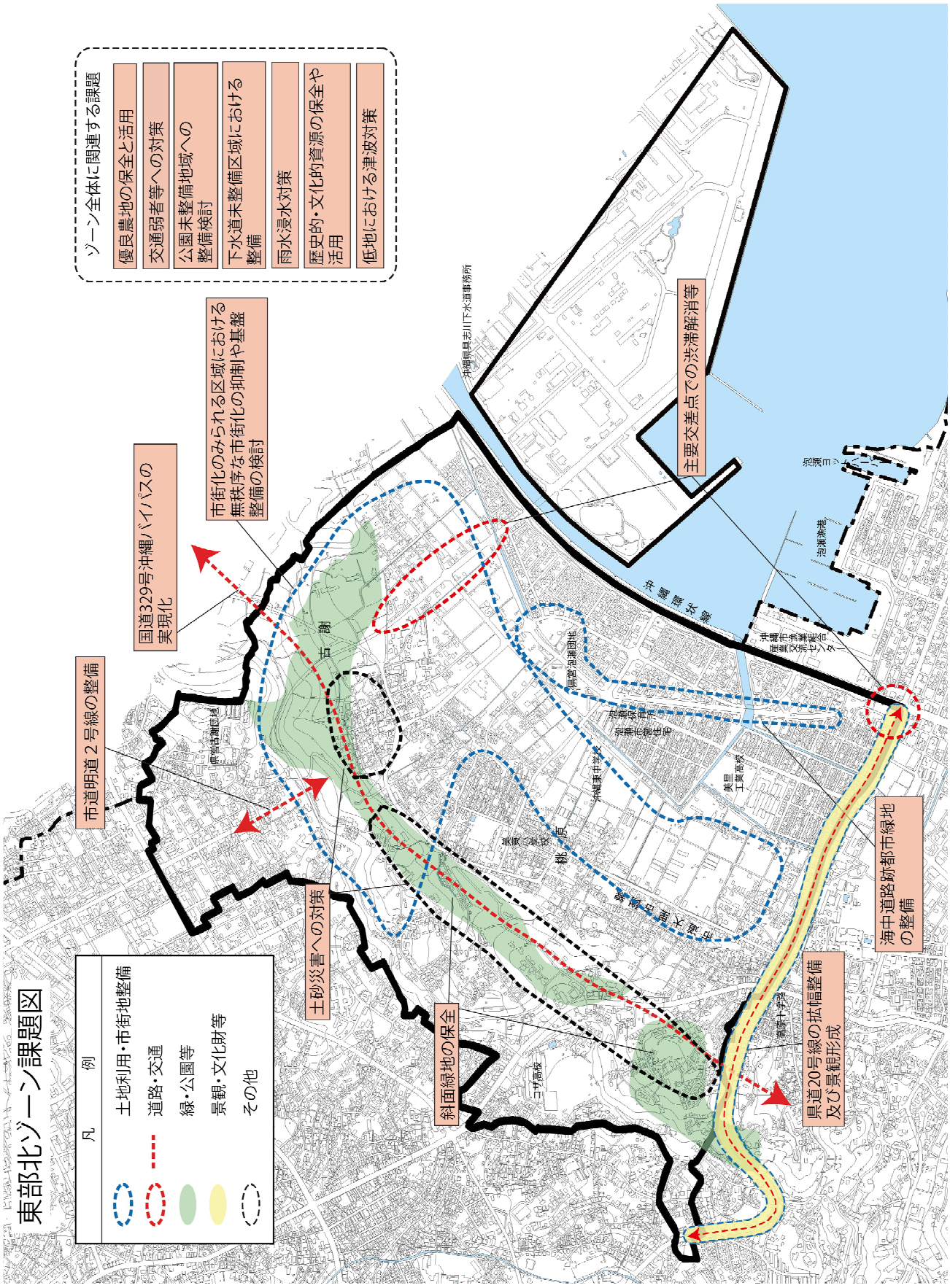
・下水道の未整備地区があり、整備が必要である。
・東部地域の大雨や台風、高潮などによる浸水被害軽減のための雨水浸水対策が必要である。
・下水道施設の適正な維持管理が必要である。

⑤景観の課題

・津嘉山森、村ガーなど地域の歴史的・文化的資源の保全や活用が必要である。
・市の東西軸として、県道 20 号線における景観形成が必要である。

⑥防災の課題

・低地における津波対策として、避難路・避難場所の確保が必要である。
・土砂災害への対策が必要である。


東部北ゾーン課題図
凡例
土地利用・市街地整備
道路・交通
緑・公園等
景観・文化財等
その他
ゾーン全体に関連する課題
優良農地の保全と活用
交通弱者等への対策
公園未整備地域への整備検討
下水道未整備区域における整備
雨水浸水対策
歴史的・文化的資源の保全や活用
低地における津波対策
市道明道２号線の整備
国道329号沖縄バイパスの実現化
市街化のみられる区域における無秩序な市街化の抑制や基盤整備の検討
主要交差点での渋滞解消等
土砂災害への対策
斜面緑地の保全
県道20号線の拡幅整備及び景観形成
海中道路跡都市緑地の整備
沖縄県県土整備部下水道事務所
泡瀬港
泡瀬ロータリー
沖縄県中学校
美里工業高校
コザ高校

（３）東部北ゾーンの目標像

東部北ゾーンは、臨海部の低地に市街地や工業地が広がり、内陸部に向かって農地と斜面緑地が位置しており、自然環境と都市環境が融合した港町の役割を担っている。

本ゾーンには、集落での御嶽、アシビナー、村ガーなど歴史的・文化的地域資源が残されている。また、著しい人口増加に伴い、ゾーン内北側と西側で無秩序な市街化が進行している。

本ゾーンは、産業を中心としたまちをめざすものとし、中城湾港新港周辺を産業誘致ゾーン※として位置づけ、産業や研究機関などの集積による流通業務地区の形成をめざし、にぎわいと活力のある臨海地区の形成を図る。また、緑地ゾーン※として位置づけた斜面緑地、海からの特徴的な景観を形成する眺望点である津嘉山森、農地ゾーン※として位置づけた斜面地の下に広がる優良農地などの自然環境の保全や活用を推進し、緑豊かなまちの景観を形成する。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

緑の丘を望む人と物が交流する港まちづくり

※第Ⅲ章の将来都市構造図における位置づけ

（４）東部北ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

・用途地域の指定のない区域で市街化の見られる区域については、特定用途制限地域の指定などによる規制誘導をおこない、基盤整備を検討する。
・用途地域の指定のない区域で市街化の見られる区域の農道や市道、排水路について市民要望に応じた整備に努める。
・優良農地の保全と活用に努める。

②道路交通の方針

・本市の広域道路ネットワークの南北軸である国道 329 号沖縄バイパスの実現化をめざす。
・東西軸である県道 20 号線の全区間 4 車線化に向けた拡幅整備を促進する。
・明道 2 号線を国税庁西側線と接続することで、沖縄環状線へのアクセス性及び沖縄石川線や具志川環状線へのアクセス性を向上させる。
・車を持たない若年層や高齢者・障がい者などの交通弱者も不自由なく移動できるよう、公共交通網の再編や拡充を図る。
・泡瀬ビジュル前交差点の渋滞解消や国税庁西側線の円滑な交通を確保する。

③緑と水の方針

・公園未整備地域における公園整備を推進する。
・海中道路跡都市緑地の整備を推進する。
・クサティ森などの斜面緑地を保全する。

④下水道・河川の方針

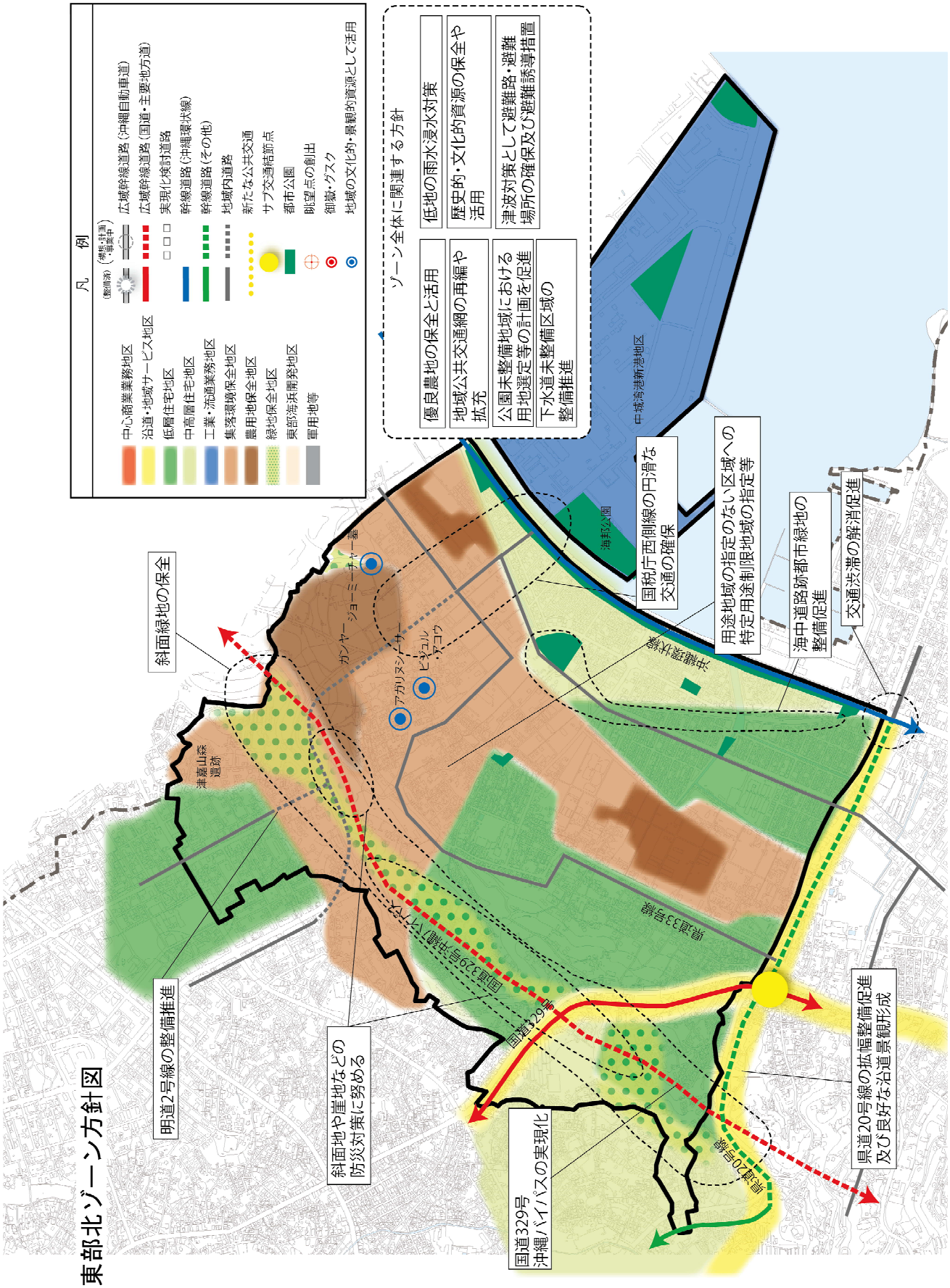
・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。
・東部の低地に適した雨水浸水対策により、台風や大雨、高潮発生時の水害への対応に努める。

⑤景観まちづくりの方針

・津嘉山森、村ガーなど、地域に残る歴史的・文化的資源の保全や活用を図る。
・県道 20 号線を中心市街地と東部の市街地を結ぶ交流景観軸として良好な沿道景観形成をすすめる。

⑥防災まちづくりの方針

・低地における津波対策として、避難路・避難場所を確保するとともに、避難誘導標識の設置や避難体制の構築を図るなど、災害に強いまちづくりに取り組む。
・斜面や崖地などの防災対策に努める。


東部北ゾーン方針図
凡 例
中心商業業務地区
沿道・地域サービス地区
低層住宅地区
中高層住宅地区
工業・流通業務地区
集落環境保全地区
農用地保全地区
緑地保全地区
臨海部海浜開発地区
軍用地等
広域幹線道路（沖縄自動車道）
広域幹線道路（国道・主要地方道）
実現化検討道路
幹線道路（沖縄環状線）
幹線道路（その他）
地域内道路
新たな公共交通
サブ交通結節点
都市公園
眺望点の創出
御嶽・グスク
地域の文化的・景観的資源として活用
ゾーン全体に関連する方針
優良農地の保全と活用
地域公共交通網の再編や拡充
公園未整備地域における用地選定等の計画を促進
下水道未整備区域の整備推進
低地の雨水浸水対策
歴史的・文化的資源の保全や活用
津波対策として避難路・避難場所の確保及び避難誘導措置
斜面緑地の保全
明道2号線の整備推進
斜面地や崖地などの防災対策に努める
国道329号沖縄バイパスの実現化
国税庁西側線の円滑な交通の確保
用途地域の指定のない区域への特定用途制限地域の指定等
海中道路跡都市緑地の整備促進
交通渋滞の解消促進
県道20号線の拡幅整備促進及び良好な沿道景観形成
津嘉山森遺跡
ガンヤー
ジョーミー
チルー墓
アカリヌシ
ビジュル
アコウ
国道329号沖縄バイパス
国道329号
県道33号線
県道20号線
中城環状線
海邦公園
中城湾港新港地区

2-6. 東部南ゾーン

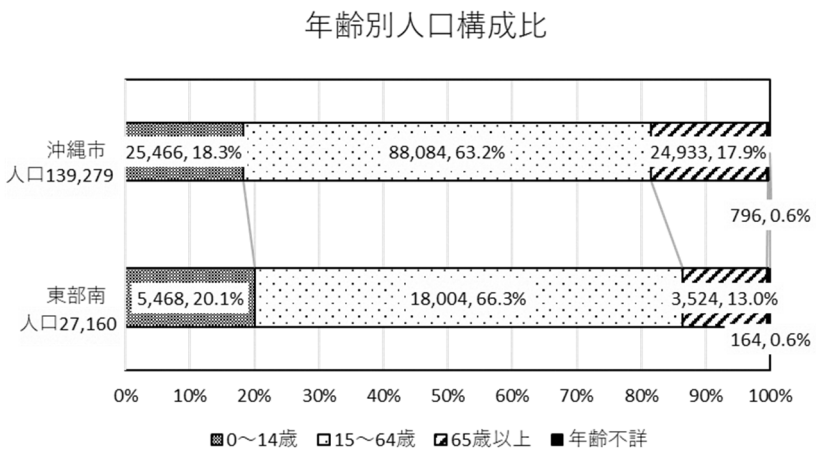
（１）東部南ゾーンの特性

県道 20 号線から南側の海に面するゾーンであり、斜面域の緑地、農地、集落や沖縄県総合運動公園を有し、海を生かした空間の形成をめざす東部海浜開発計画が進行している。

一方で、用途地域の指定のない区域への住宅やモーテルの無秩序な立地が見られるなど優良農地や斜面緑地等への影響が懸念されている。

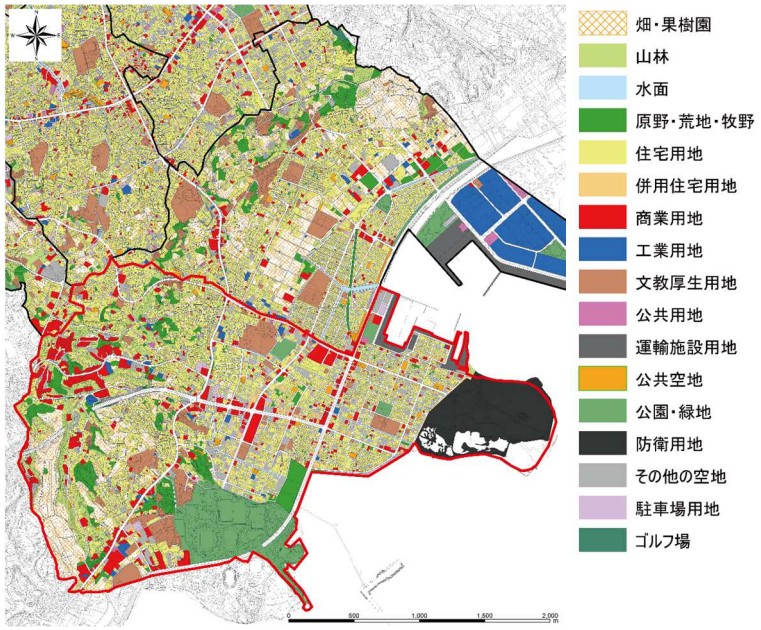
①人口

平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 2.7 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 20.1%、生産年齢人口（15～64 歳）が 66.3%、老齢人口（65 歳以上）が 13.0%で、沖縄市のなかでも若い層が多いゾーンである。人口増加は、平成 22 年と比較して約 1.07 倍となっており、伸び率は鈍化している。



②土地利用

ゾーン内全体に住宅用地が広がっており、国道・県道沿いに商業用地が連なっている。また、東側に防衛用地、南と西側に畑・果樹園、公園・緑地などの自然的土地利用がみられる。



③地域資源

（２）東部南ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

・用途地域の指定のない区域で市街化の見られる区域については、無秩序な市街化の抑制が必要である。
・東部海浜開発の早期実現が必要である。
・優良農地の保全と活用が必要である。

②道路交通の課題

・国道 329 号沖縄バイパスの実現化が必要である。
・県道 20 号線の全区間 4 車線化に向けた拡幅整備が必要である。
・バスの利便性が低い地域があるため、交通弱者等への対策が必要である。
・主要交差点での交通渋滞の解消が必要である。

③緑と水の課題

・（仮称）比屋根公園など公園未整備地域での整備検討が必要である。
・土地区画整理事業により創出された、なぎさ、サンゴ、サザエ公園が未整備であるため、整備が必要である。
・比屋根湿地や海岸線の保全や活用が必要である。
・市の骨格的な緑である斜面緑地とその特徴的な景観の保全が必要である。

④下水道・河川の課題

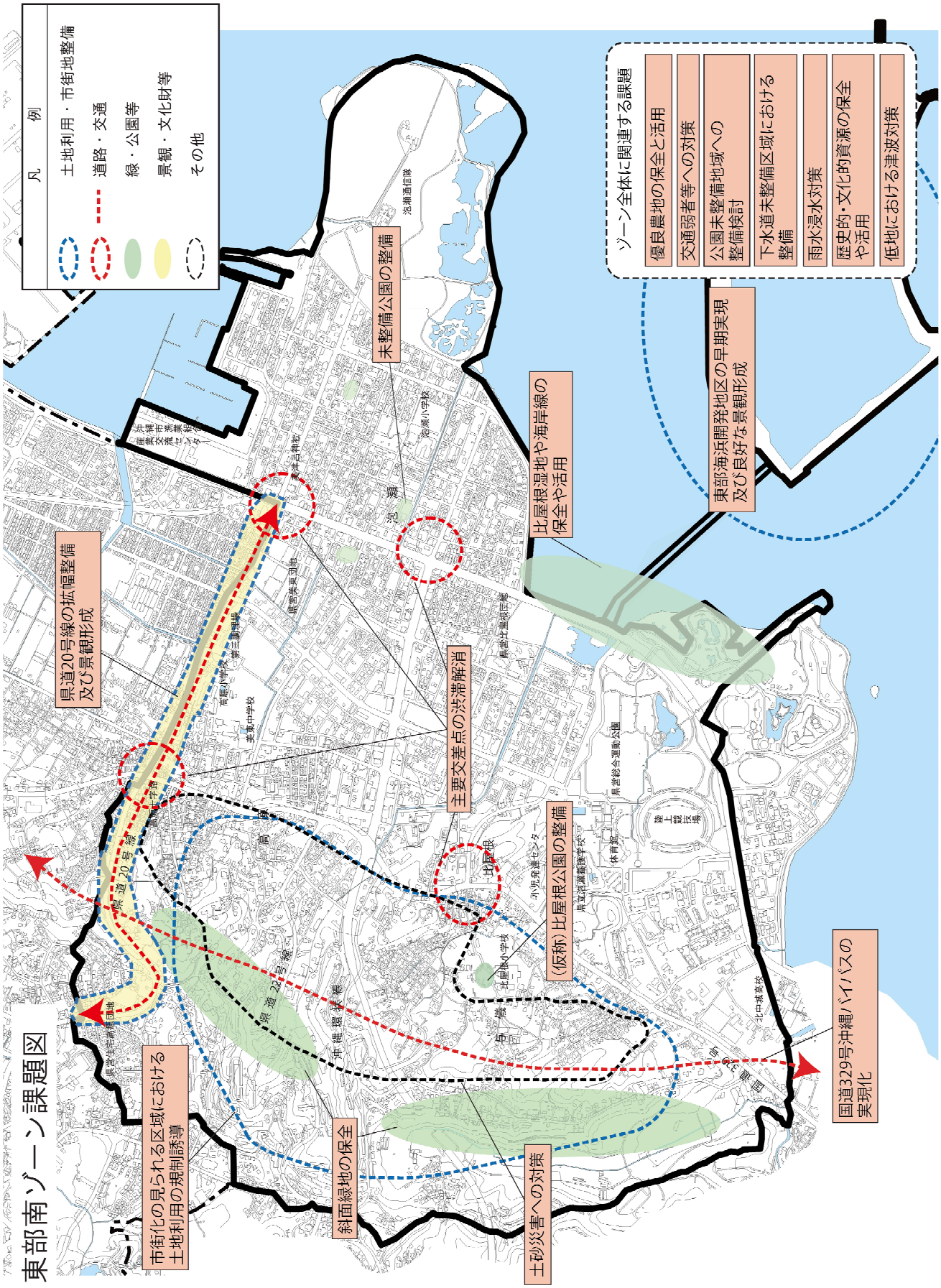
・下水道の未整備地区があり、整備が必要である。
・東部地域の大雨や台風などによる浸水被害軽減のための雨水浸水対策が必要である。
・下水道施設の適正な維持管理が必要である。

⑤景観の課題

・市の東西軸としての県道 20 号線における景観形成が必要である。
・地域に残る歴史的資源の保全や活用が必要である。
・東部海浜開発地区景観計画に基づいた景観形成が必要である。

⑥防災の課題

・低地における津波対策として、避難路・避難場所の確保が必要である。
・土砂災害への対策が必要である。


東部南ゾーン課題図
凡　例
土地利用・市街地整備
道路・交通
緑・公園等
景観・文化財等
その他
ゾーン全体に関連する課題
優良農地の保全と活用
交通弱者等への対策
公園未整備地域への整備検討
下水道未整備区域における整備
雨水浸水対策
歴史的・文化的資源の保全や活用
低地における津波対策
県道20号線の拡幅整備及び景観形成
未整備公園の整備
比屋根湿地や海岸線の保全や活用
東部海浜開発地区の早期実現及び良好な景観形成
主要交差点の渋滞解消
(仮称)比屋根公園の整備
国道329号沖縄バイパスの実現化
市街化の見られる区域における土地利用の規制誘導
斜面緑地の保全
土砂災害への対策
県道20号線
県道22号線
沖縄環状線
泡瀬
泡瀬小学校
泡瀬通信隊
高原小学校
美東中学校
比屋根
比屋根小学校
小児発達センター
県立泡瀬聾学校
県立泡瀬高等学校
県立泡瀬特別支援学校
県立泡瀬高等学校体育館
県営総合運動公園
陸上競技場
北中城高校
高原
宇堅
東恩納
東恩納公園
東恩納共同墓地
東恩納漁港
東恩納漁港第三調整場
東恩納漁港第二調整場
東恩納漁港第一調整場
東恩納漁港第一調整場
県営住宅高原団地
農業交流センター

（３）東部南ゾーンの目標像

東部南ゾーンは、漁港や海浜部などの低地に市街地が広がり、内陸部に向かって斜面緑地と農地が位置しており、自然、産業、観光、スポーツを中心とした観光地の役割を担っている。

本ゾーンには、旧集落での御嶽やアシビナー、村ガーなどの歴史的・文化的地域資源が残されている。また、土地区画整理事業がおこなわれ、宅地としての土地利用が増進されている。一方で、人口増加に伴い用途地域の指定のない区域の無秩序な市街化が進行している。

本ゾーンは、臨海部の魅力ある観光地の形成をめざすものとし、東部海浜開発地区にスポーツや海洋レジャーを中心として、商業、宿泊機能などを充実させたスポーツコンベンション及びビーチフロント観光の拠点としてにぎわいのある観光地の空間形成を図る。

また、緑地ゾーン※として位置づけた斜面緑地、緑の拠点※として位置づけた沖縄県総合運動公園、農地ゾーン※として位置づけた斜面地の下に広がる優良農地などの自然環境の保全や活用を推進し、緑豊かなまちの景観を形成する。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

スポーツレクリエーションが盛んで海に開けたまちづくり

※第Ⅲ章の将来都市構造図における位置づけ

（４）東部南ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

・用途地域の指定のない区域に対して、無秩序な市街化の抑制、適正な土地利用を誘導するための特定用途制限地域や用途地域の指定などによる規制誘導をおこなう。
・東部海浜開発地区は、スポーツや海洋レジャーを中心として、商業、宿泊などを展開するスポーツコンベンション及びビーチフロント観光の拠点形成を推進する。
・優良農地の保全と活用に努める。

②道路交通の方針

・本市の広域ネットワークの南北軸である国道 329 号沖縄バイパスの実現化をめざす。
・東西軸である県道 20 号線の全区間 4 車線化に向けた拡幅整備を促進する。
・車を持たない若年層や高齢者・障がい者などの交通弱者も不自由なく移動できるよう、公共交通網の再編や拡充を図る。
・高原交差点、泡瀬ビジュル前交差点、泡瀬交差点、比屋根交差点の交通渋滞の解消を促進する。

③緑と水の方針

・未整備公園の整備を推進するとともに、公園未整備地域における用地選定等の計画を促進する。
・海が感じられるゾーンとして、貴重な比屋根湿地や海岸線などの保全や活用を図る。
・集落のクサティ森などの斜面緑地を保全する。

④下水道・河川の方針

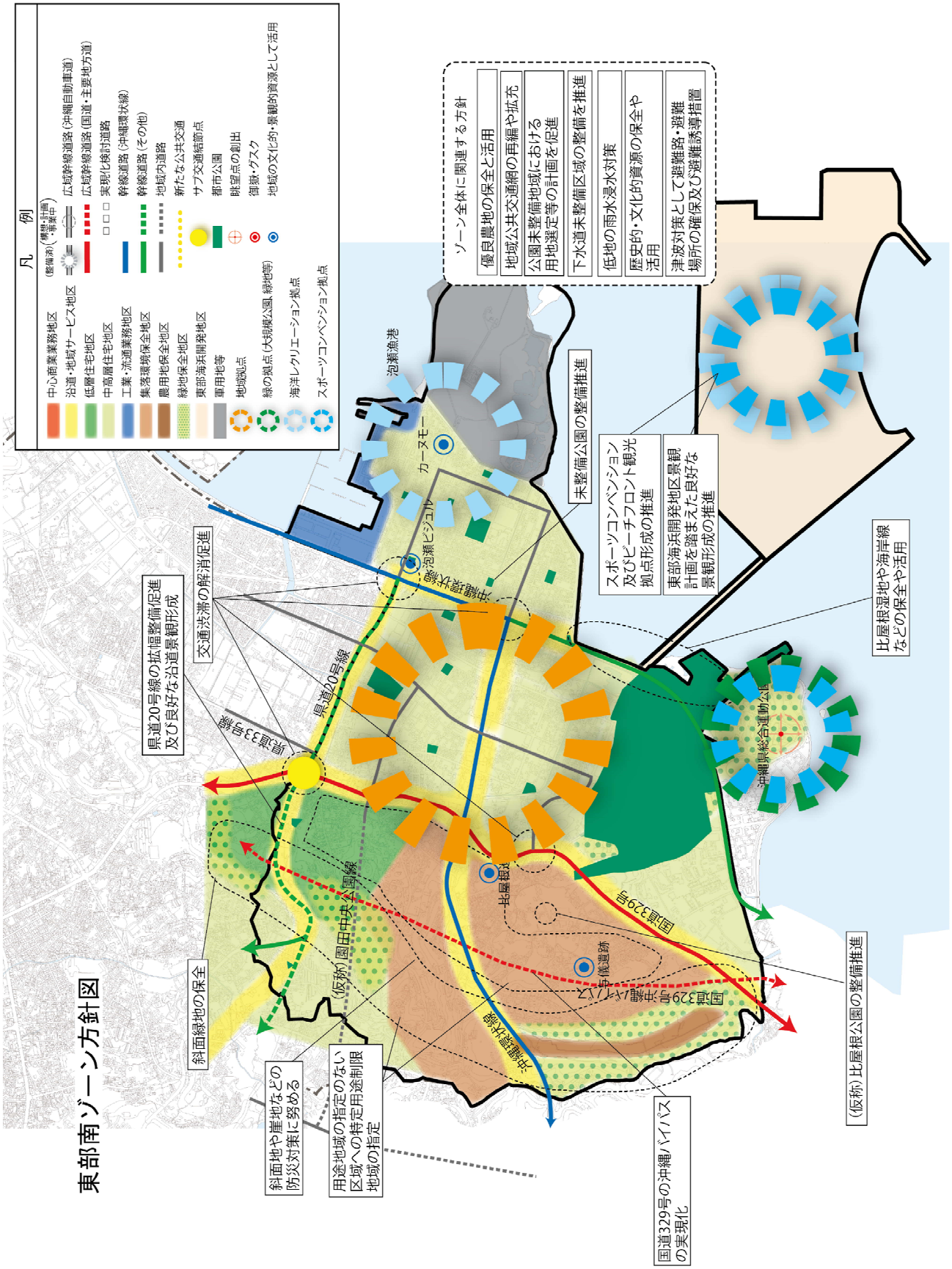
・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。
・東部の低地に適した雨水浸水対策により、台風や大雨、高潮発生時の水害への対応に努める。

⑤景観まちづくりの方針

・県道 20 号線を中心市街地と東部の市街地を結ぶ交流景観軸として良好な沿道景観形成をすすめる。
・御嶽やアシビナー、村ガーなど、地域に残る歴史的・文化的資源の保全や活用を図る。
・東部海浜開発地区においては、東部海浜開発地区景観計画を踏まえた景観形成を推進する。

⑥防災まちづくりの方針

・低地における津波対策として、避難路・避難場所を確保するとともに、避難誘導標識の設置や避難体制の構築を図るなど、災害に強いまちづくりに取り組む。
・斜面地や崖地などの防災対策に努める。


東部南ゾーン方針図
凡 例
中心商業業務地区
沿道・地域サービス地区
低層住宅地区
中高層住宅地区
工業・流通業務地区
集落環境保全地区
農用地保全地区
緑地保全地区
東部海浜開発地区
軍用地等
地域拠点
緑の拠点（大規模公園、緑地等）
海洋レクリエーション拠点
スポーツコンベンション拠点
（整備済）（構想・計画・事業中）
広域幹線道路（沖縄自動車道）
広域幹線道路（国道・主要地方道）
実現化検討道路
幹線道路（沖縄環状線）
幹線道路（その他）
地域内道路
新たな公共交通
サブ交通結節点
都市公園
眺望点の創出
御嶽・グスク
地域の文化的・景観的資源として活用
ゾーン全体に関連する方針
優良農地の保全と活用
地域公共交通網の再編や拡充
公園未整備地域における用地選定等の計画を促進
下水道未整備区域の整備を推進
低地の雨水浸水対策
歴史的・文化的資源の保全や活用
津波対策として避難路・避難場所の確保及び避難誘導措置
泡瀬漁港
カーヌモー
泡瀬ビジョン
沖縄環状線
未整備公園の整備推進
スポーツコンベンション及びビーチフロント観光拠点形成の推進
東部海浜開発地区景観計画を踏まえた良好な景観形成の推進
県道20号線の拡幅整備促進及び良好な沿道景観形成
交通渋滞の解消促進
県道33号線
県道20号線
斜面緑地の保全
斜面地や崖地などの防災対策に努める
用途地域の指定のない区域への特定用途制限地域の指定
（仮称）園田中央公園線
比屋根遺跡
国道329号
国道329号の沖縄バイパス
宇嘉遺跡
沖縄県総合運動公園
国道329号の沖縄バイパスの実現化
（仮称）比屋根公園の整備推進
比屋根湿地や海岸線などの保全や活用

2-7. 西部北ゾーン

（１）西部北ゾーンの特性

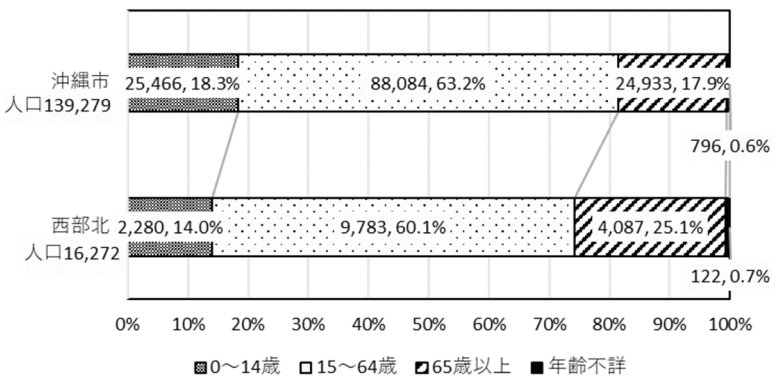
胡屋十字路を本島中部の広域的な中心拠点とした本市を代表する交流ゾーンであり、市役所などの公共施設やコザ・ミュージックタウンを有し、音楽、芸能、国際色の豊かさをテーマとしたまちづくりが進行している。

一方で、密集した既成市街地の改善や中心市街地における人口減少が懸念されている。

①人口

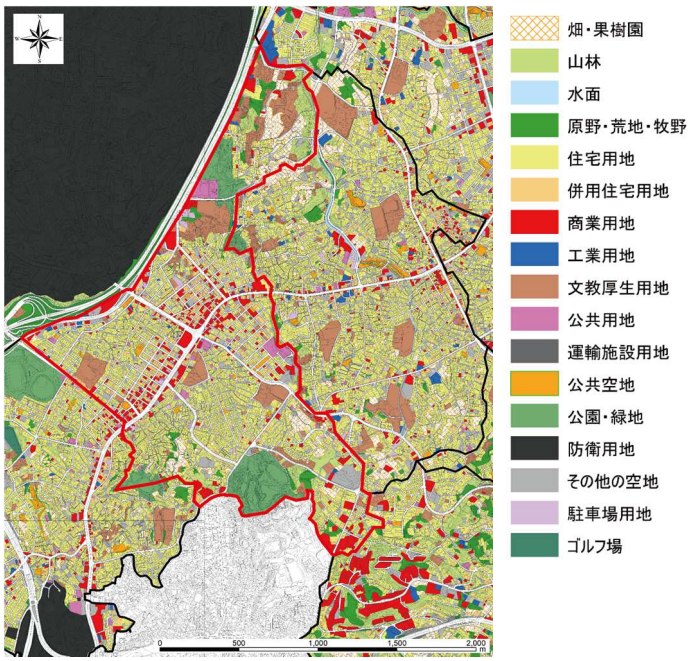
平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 1.6 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 14.0%、生産年齢人口（15～64 歳）が 60.1%、老齢人口（65 歳以上）が 25.1%で、沖縄市のなかでは、高齢化がすすんでいるゾーンとなっている。人口増加は、平成 22 年と比較して約 1.02 倍とほぼ横ばいとなっている。

年齢別人口構成比

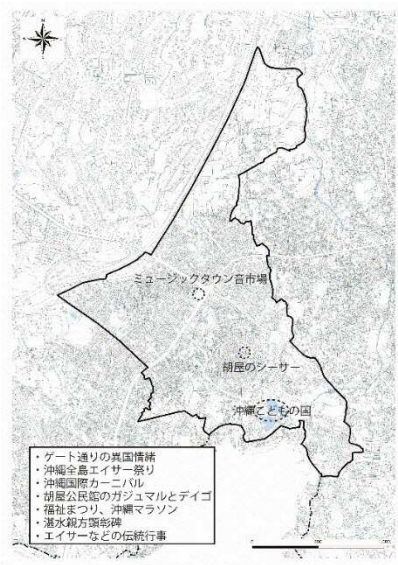


②土地利用

国道・県道沿いにまとまった商業用地の周りを住宅地が取り囲んでおり、都市的土地利用が広がっている。また、北側と南側に公園・緑地など自然的土地利用もみられる。



③地域資源



（２）西部北ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

・中心市街地活性化への取り組みと土地利用方策が連携し、音楽、芸能をテーマとしたにぎわいのあるまちの形成が必要である。
・中の町地区土地区画整理事業の推進及び地区計画等の検討が必要である。
・園田など住宅地の防災・住環境の向上が必要である。
・中心市街地における人口が減少しており、まちなか居住の推進が必要である。

②道路交通の課題

・国道 330 号の拡幅と沿線の活性化が必要である。
・国道 330 号において、基幹バスや新たな公共交通の導入が必要である。
・県道 20 号線の整備促進が必要である。
・都市計画道路の見直しや、（仮称）園田中央公園線、（仮称）越来中央線の整備に向けた取り組みが必要である。
・中央パークアベニュー通りでは、相互通行化の計画をすすめており、その周辺の活性化も見据え、渋滞解消と交通安全対策が必要である。
・コザゲート通りとその周辺の円滑な交通の確保が必要である。

③緑と水の課題

・こどもの国公園の機能拡充が必要である。
・こどもの国公園、八重島公園、コザ運動公園を結ぶ緑のトライアングル形成が必要である。

④下水道・河川の課題

・下水道の未整備地区があり、整備が必要である。
・下水道施設の適正な維持管理が必要である。

⑤景観の課題

・国道 330 号沿線や、コザゲート通り、くすの木通りにおける良好な景観形成が必要である。

・音楽、カーなど地域の歴史的・文化的資源の保全や活用が必要である。

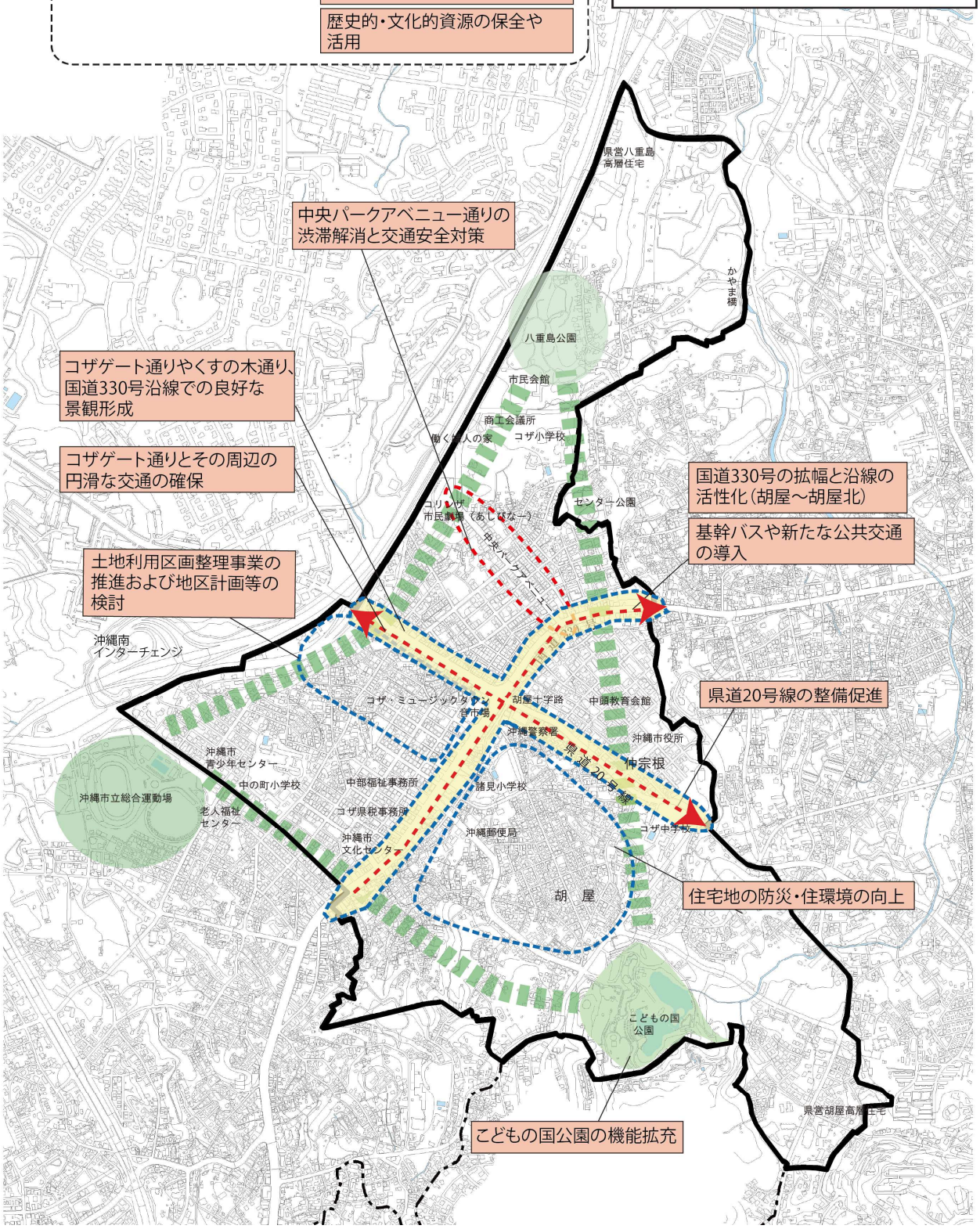
西部北ゾーン課題図

ゾーン全体に関連する課題

- 中心市街地の活性化およびまちなか居住の推進
- 長期未整備都市計画道路の見直し
- こどもの国公園、八重島公園、コザ運動公園を結ぶ緑のトライアングルの形成
- 下水道未整備区域における整備
- 歴史的・文化的資源の保全や活用

凡　例

- 土地利用・市街地整備
- 道路・交通
- 緑・公園等
- 景観・文化財等
- その他



（３）西部北ゾーンの目標像

西部北ゾーンは、胡屋十字路を中心として国道 330 号沿線と県道 20 号線沿線に市役所などの公共施設が集約されているほか、沖縄全島エイサーまつりなどの沖縄市らしい文化の発信拠点でもある、まとまった商業地が形成されており、本市の広域的な行政・商業の中心地としての役割を担ってきた。

さらに、県道 20 号線沿線のコザ・ミュージックタウンを始めとして、音楽・芸能をテーマとした特徴的な空間が形成されているほか、第二地区の一部の区域を除き、土地区画整理業により新しい街並みの形成が図られている。一方で、ゾーン内の人口は減少傾向にある。

本ゾーンは、沖縄市らしい独特の文化と国際交流でにぎわうまちをめざすものとして、胡屋十字路周辺を中心拠点※として位置づけ、コザ十字路から胡屋十字路に至る国道 330 号沿線とともに、新たな商業・業務機能への転換や新たな交通の導入、また魅力的な景観の形成により、にぎわいの創出を図る。

また、緑の拠点※に位置づけられる八重島公園とこどもの国公園の豊かな自然環境や生態系を保護するとともに、西部南ゾーンに位置するコザ運動公園と連携し、緑のトライアングルの形成を図る。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

コザ文化を継承した国際色豊かな交流のまち

※第Ⅲ章の将来都市構造図における位置づけ

（４）西部北ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

・沖縄本島中部の中心拠点として、音楽、芸能をテーマとした国際色豊かでにぎわいのあるまちの形成を図る。
・中の町地区土地区画整理事業の着実な整備を推進し、地区計画や景観地区等により商業環境の充実等に努める。
・園田など住宅地においては、道路幅員の確保、木造建物の適正な更新などにより、防災性及び住環境の向上を図る。

②道路交通の方針

・国道 330 号の拡幅及び中央パークアベニュー通りの相互通行化を含めた胡屋北交差点の改良による渋滞解消ならびに交通安全対策をすすめるとともに、沿線の活性化を促進する。
・国道 330 号では、基幹バスや新たな公共交通の導入を促進する。
・東西軸である県道 20 号線の整備を促進する。
・都市計画道路等の体系的な道路網の整備を推進するとともに、長期間進捗が見られない都市計画道路については見直しを含めて検討をおこない、市街地における円滑な交通環境の整備を図る。
・コザゲート通りにおける互い違い交差点の改良により円滑な交通の確保に努める。

③緑と水の方針

・こどもの国公園は、自然の生態系を生かした体験学習の場の整備により観光施設として機能拡充を図る。
・八重島公園、こどもの国公園は、コザ運動公園とともに緑のトライアングルを構成する公園であり、公園及びその周辺の緑化を図り、緑の連続性を確保するとともに、八重島から嘉間良にかけての緑地は、動植物の生息域の保全に努める。

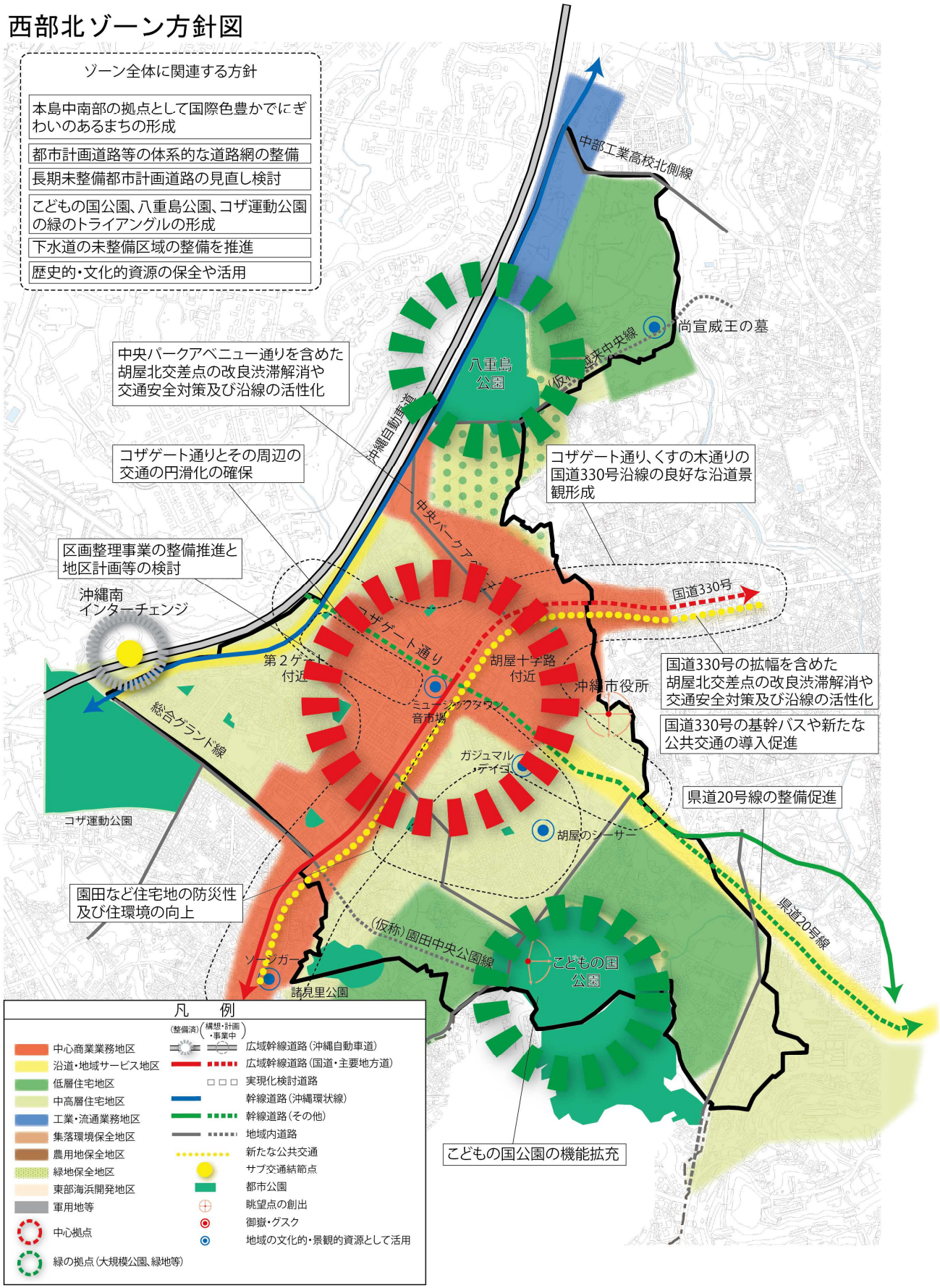
④下水道・河川の方針

・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。
・点検・調査から修繕・改築に至るまでを一体的に捉えた計画的で効率的な維持管理に努める。

⑤景観まちづくりの方針

・コザゲート通りの国際色の豊かさと、くすの木通りの既存のクスノキ等を生かした個性のある沿道景観の形成と交流景観軸の魅力向上に努める。
・音楽、カーなどの地域に根付く歴史的・文化的資源の保全や活用を図る。
・国道 330 号沿線は、商業景観軸として良好な沿道景観形成に努める。

西部北ゾーン方針図


ゾーン全体に関連する方針
本島中南部の拠点として国際色豊かでにぎわいのあるまちの形成
都市計画道路等の体系的な道路網の整備
長期未整備都市計画道路の見直し検討
こどもの国公園、八重島公園、コザ運動公園の緑のトライアングルの形成
下水道の未整備区域の整備を推進
歴史的・文化的資源の保全や活用
中央パークアベニュー通りを含めた胡屋北交差点の改良渋滞解消や交通安全対策及び沿線の活性化
コザゲート通りとその周辺の交通の円滑化の確保
区画整理事業の整備推進と地区計画等の検討
コザゲート通り、くすの木通りの国道330号沿線の良好な沿道景観形成
国道330号の拡幅を含めた胡屋北交差点の改良渋滞解消や交通安全対策及び沿線の活性化
国道330号の基幹バスや新たな公共交通の導入促進
県道20号線の整備促進
園田など住宅地の防災性及び住環境の向上
こどもの国公園の機能拡充
中部工業高校北側線
尚宣威王の墓
八重島公園
沖縄自動車道
中央パークアベニュー
コザゲート通り
国道330号
沖縄南インターチェンジ
第２ゲート付近
胡屋十字路付近
沖縄市役所
ミュージックタウン音市場
ガジュマルデイゴ
胡屋のシーサー
総合グランド線
コザ運動公園
県道20号線
(仮称)園田中央公園線
こどもの国公園
ソーシガー
諸見里公園
凡例
中心商業業務地区
沿道・地域サービス地区
低層住宅地区
中高層住宅地区
工業・流通業務地区
集落環境保全地区
農用地保全地区
緑地保全地区
東部海浜開発地区
軍用地等
中心拠点
緑の拠点（大規模公園、緑地等）
（整備済）（構想・計画・事業中）
広域幹線道路（沖縄自動車道）
広域幹線道路（国道・主要地方道）
実現化検討道路
幹線道路（沖縄環状線）
幹線道路（その他）
地域内道路
新たな公共交通
サブ交通結節点
都市公園
眺望点の創出
御嶽・グスク
地域の文化的・景観的資源として活用

2-8. 西部南ゾーン

（１）西部南ゾーンの特性

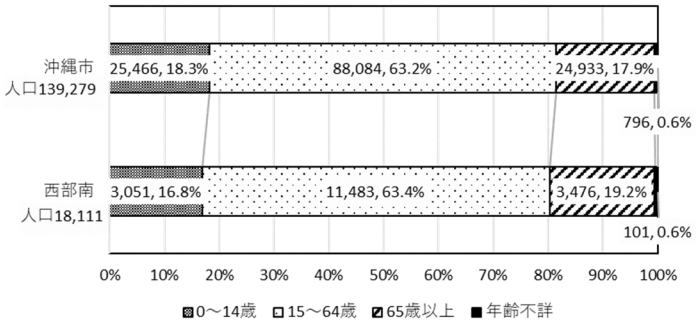
沖縄自動車道沖縄南インターチェンジなど本市の南のゲート機能の役割を担うゾーンであり、土地区画整理事業により整備された住宅地や市民のレクリエーションの場であるコザ運動公園内では、沖縄アリーナの建設がすすめられている。

また、返還が予定されているキャンプ瑞慶覧返還予定地区の跡地利用において、新たな公共交通と連携しつつ、住宅機能、商業機能、コンベンション機能などの都市機能の充実を図る土地利用計画が進行している。

①人口

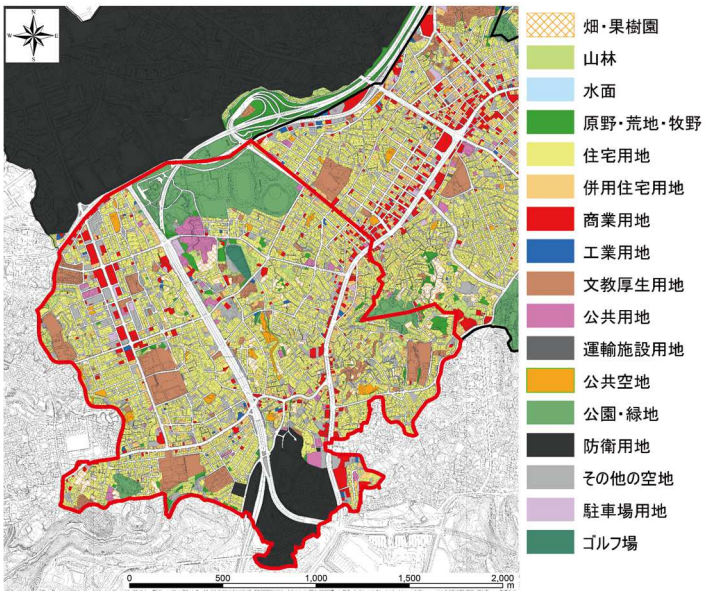
平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 1.8 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 16.8%、生産年齢人口（15～64 歳）が 63.4%、老齢人口（65 歳以上）が 19.2%で、沖縄市全体の割合に近い傾向を示している。人口増加は、平成 22 年と比較して約 1.03 倍とほぼ横ばいとなっている。

年齢別人口構成比



②土地利用

ゾーン内を縦断する沖縄自動車道の東西全体に住宅用地が広がっているほか、北側に山林、南側に防衛用地がみられる。



③地域資源

（２）西部南ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

・中心市街地活性化への取り組みに基づき、国道 330 号沿線における魅力ある商業空間の創出が必要である。
・本市の南の玄関口として、キャンプ瑞慶覧返還予定地区の跡地利用の促進が必要である。
・久保田など住宅地の防災・住環境の向上が必要である。
・沖縄アリーナの整備を契機として、中心市街地の活性化の検討が必要である。
・サッカー場跡地の活用が必要である。
・老朽化がすすんでいる山内市営住宅の建替えが必要である。
・女子学園跡地における沖縄アリーナ駐車場の整備推進及び民間活力による少年院跡地の一体的な活用推進が必要である。

②道路交通の課題

・国道 330 号において、基幹バスや新たな公共交通の導入が必要である。
・県道 24 号線バイパスの整備促進が必要である。
・沖縄南インターチェンジの渋滞解消が必要である。
・イベント時のコザ運動公園周辺の交通渋滞と違法駐車への対策が必要である。

③緑と水の課題

・キャンプ瑞慶覧返還予定地区の傾斜地については緑地保全が必要である。
・コザ運動公園の区域の検討が必要である。
・山里都市緑地における見通しの改善が必要である。

④下水道・河川の課題

・下水道の未整備地区があり、整備が必要である。

・下水道施設の適正な維持管理や、計画的で効率的な改築・修繕計画が必要である。

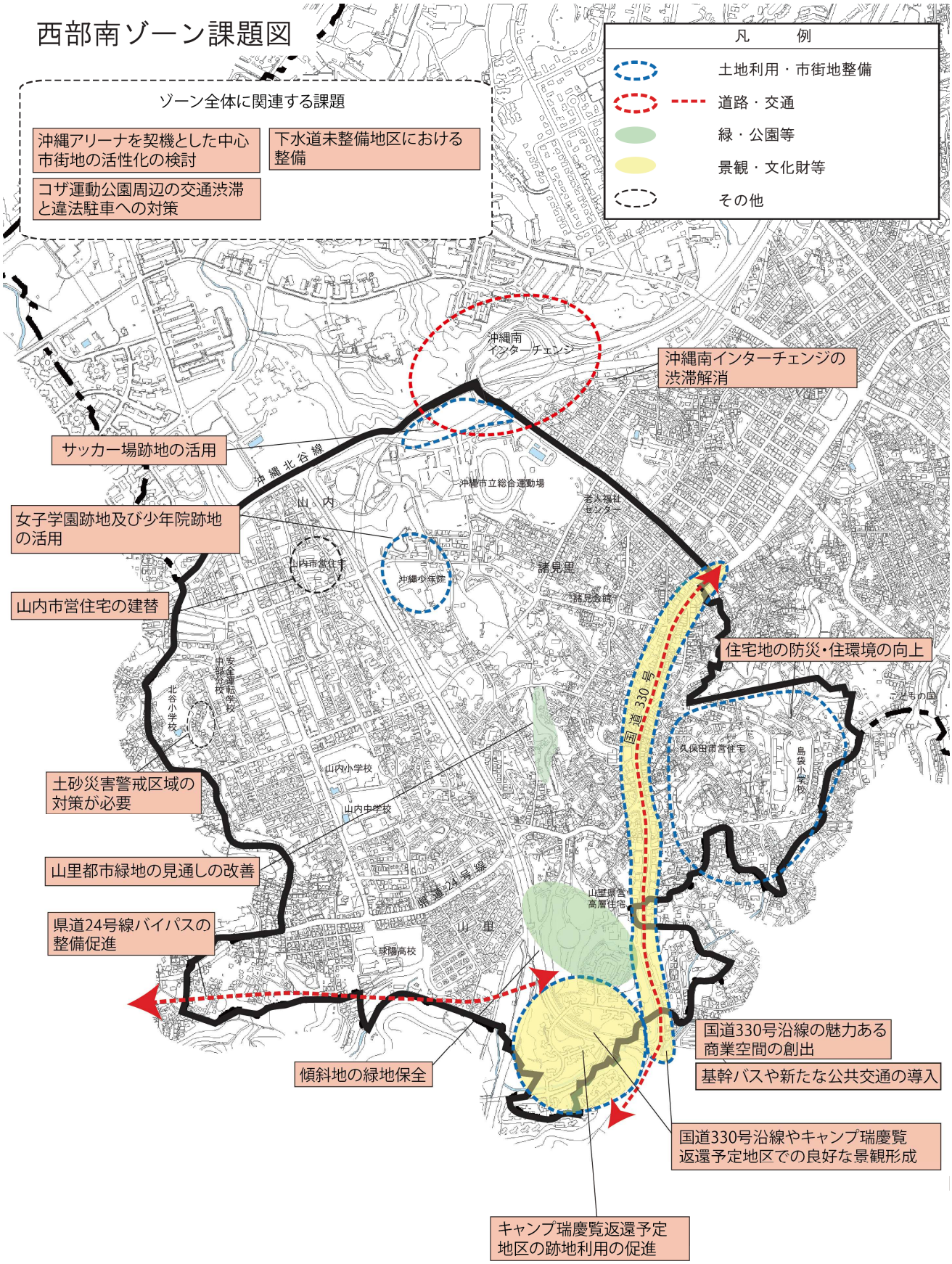
⑤景観の課題

・国道 330 号沿線及びキャンプ瑞慶覧返還予定地区については、商業景観軸として良好な景観形成が必要である。

⑥防災の課題

・土砂災害への対策が必要である。

西部南ゾーン課題図


凡　例
土地利用・市街地整備
道路・交通
緑・公園等
景観・文化財等
その他
ゾーン全体に関連する課題
沖縄アリーナを契機とした中心市街地の活性化の検討
下水道未整備地区における整備
コザ運動公園周辺の交通渋滞と違法駐車への対策
沖縄南インターチェンジの渋滞解消
サッカー場跡地の活用
女子学園跡地及び少年院跡地の活用
山内市営住宅の建替
住宅地の防災・住環境の向上
土砂災害警戒区域の対策が必要
山里都市緑地の見通しの改善
県道24号線バイパスの整備促進
傾斜地の緑地保全
国道330号沿線の魅力ある商業空間の創出
基幹バスや新たな公共交通の導入
国道330号沿線やキャンプ瑞慶覧返還予定地区での良好な景観形成
キャンプ瑞慶覧返還予定地区の跡地利用の促進
沖縄南インターチェンジ
沖縄北谷線
沖縄市立総合運動場
山内
老人福祉センター
諸見里
諸見会館
沖縄少年院
山内市営住宅
安全運転学校
中部分校
北谷小学校
山内小学校
山内中学校
国道330号
県道24号線
山里
球陽高校
山里県営高層住宅
久保田市営住宅
島袋小学校
こもの国

（３）西部南ゾーンの目標像

住宅地が広がる西部南ゾーンは、国道 330 号沿線に商業地が広がり、沖縄南インターチェンジやライカム交差点に隣接するなど、本市の南の玄関口の役割を担ってきた。また、返還後の跡地の有効活用が期待されるキャンプ瑞慶覧返還予定地区、完成を控える沖縄アリーナにより、周辺の活性化も期待される。

さらに、本ゾーンには、かつてヤマモモの森や並木が自生し、特徴的な景観を育んでいた。また、山里では市街地再開発事業により良好な住環境が形成される一方で、隣接するゾーン内東側の久保田では密集した既成市街地が残されている。

本ゾーンは、本市の南のゲートとして良好な住宅地の創出をめざすものとして、キャンプ瑞慶覧返還予定地区の跡地に既存の緑地を生かした良好な住環境を形成するほか、商業・観光地の形成を図る。さらに、ライカム交差点周辺を地域拠点※として位置づけ、交流ゾーン※として位置づけた国道330号と連携して、来街者を市内へ誘引するような、広域的な利用者ニーズに対応した空間の形成を図る。

また、緑の拠点※に位置づけられているコザ運動公園は、豊かな緑の保全や活用をすすめ、西部北ゾーンの八重島公園、沖縄こどもの国公園と連携して緑のネットワークの形成を図る。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

南の玄関口としてにぎわいを創出する豊かなまちづくり

※第Ⅲ章の将来都市構造図における位置づけ

（４）西部南ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

・国道 330 号沿線は、中心市街地活性化への取り組みなどを踏まえ、商業・業務機能の拡充を図り、魅力的な商業空間を創出する。

・本市の南の玄関口としてキャンプ瑞慶覧返還予定地区は、良好な住宅地の形成、周辺商業機能との調和、公共交通機能の検討など、地域の魅力を創出する土地利用・市街地整備をすすめる。

・久保田など住宅地においては、道路幅員の確保、木造建物の適正な更新などにより、防災性及び住環境の向上を図る。

・スポーツ観戦などのイベントを開催する本市の地域振興拠点や災害活動拠点としての機能を兼ね備える施設として、沖縄アリーナを整備し、多様な世代・国籍の方の交流拠点の創出に努める。

・中心市街地においては、沖縄アリーナとの連携により、地域振興に寄与する土地利用を促進する。

・コザ運動公園のサッカー場跡地では、駐車場機能や交通機能など、立地を生かした土地利用を推進する。

・老朽化した山内市営住宅の計画的な建替えにより、良好な住環境への改善に努める。

・女子学園跡地における沖縄アリーナ駐車場の整備を推進するとともに、少年院跡地においては、沖縄アリーナとの相乗効果をうむ商業・宿泊施設などの誘致を含め、本市の発展に資する跡地利用を促進する。

②道路交通の方針

・国道 330 号では、基幹バスや新たな公共交通の導入を促進する。

・東西軸である県道 24 号線のバイパス整備を促進する。

・交差点の改良、池武当インターチェンジの整備により沖縄自動車道の混雑や、交差点の渋滞解消を促進する。

・イベント時におけるコザ運動公園周辺の渋滞や、違法駐車対策のため、駐車場や、シャトルバスの運行などに取り組むとともに、諸見里桃原線の一部見直しをおこなう。

③緑と水の方針

・キャンプ瑞慶覧返還予定地区に残存する傾斜地は保全や活用をおこなう。

・コザ運動公園は、八重島公園、沖縄こどもの国公園とともに緑のトライアングルを構成する公園であり、公園及びその周辺の緑化を図り、緑の連続性を確保する。

・山里都市緑地において、植栽の管理を含めた見通しの改善を図る。

④下水道・河川の方針

・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。

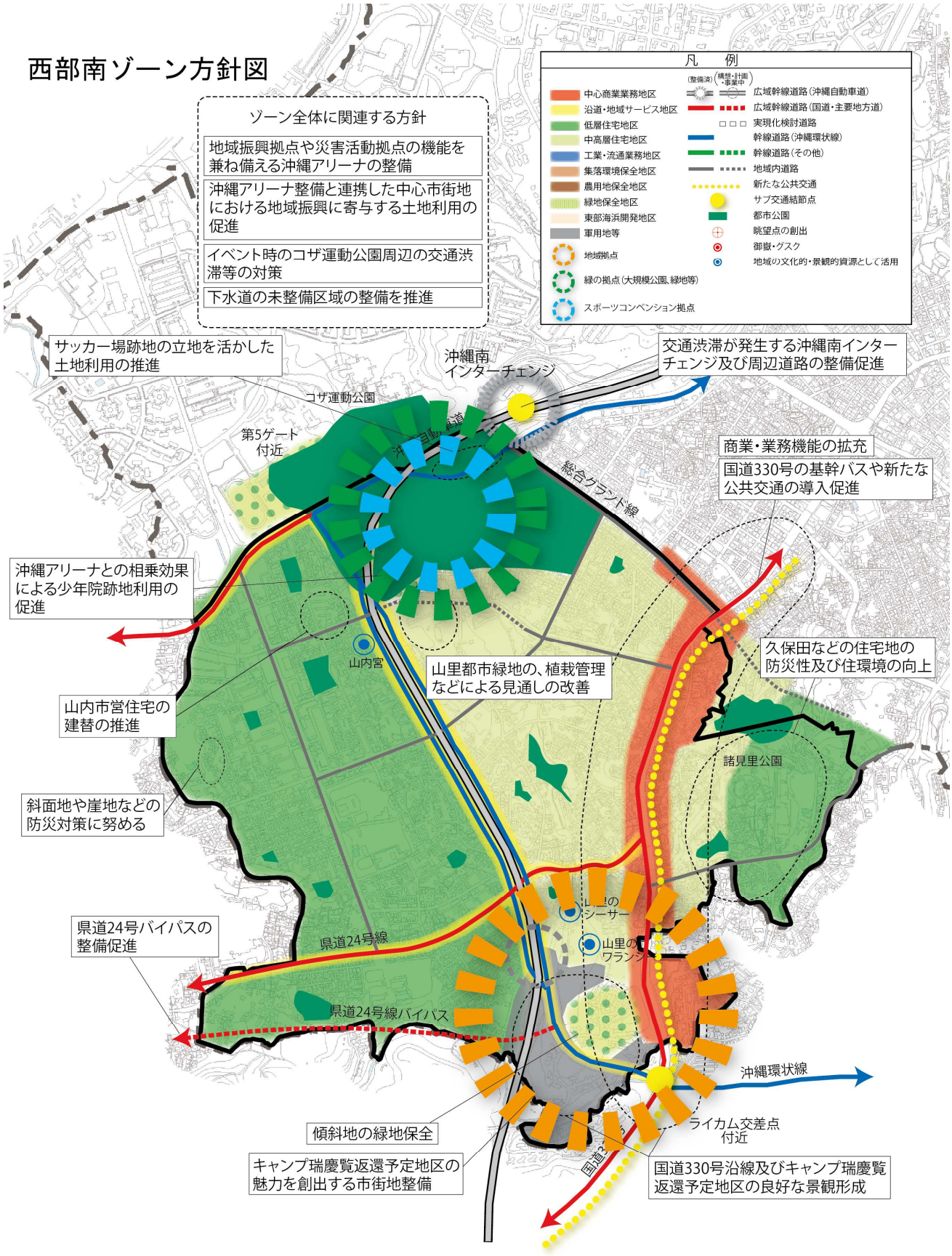
・点検・調査から修繕・改築に至るまでを一体的に捉えた計画的で効率的な維持管理に努める。

⑤景観まちづくりの方針

・国道 330 号沿線及びキャンプ瑞慶覧返還予定地区については、商業景観軸として良好な沿道景観形成に努める。

⑥防災まちづくりの方針

・斜面地や崖地などの防災対策に努める。


西部南ゾーン方針図
ゾーン全体に関連する方針
地域振興拠点や災害活動拠点の機能を兼ね備える沖縄アリーナの整備
沖縄アリーナ整備と連携した中心市街地における地域振興に寄与する土地利用の促進
イベント時のコザ運動公園周辺の交通渋滞等の対策
下水道の未整備区域の整備を推進
凡　例
中心商業業務地区
沿道・地域サービス地区
低層住宅地区
中高層住宅地区
工業・流通業務地区
集落環境保全地区
農用地保全地区
緑地保全地区
東部海浜開発地区
軍用地等
地域拠点
緑の拠点（大規模公園、緑地等）
スポーツコンベンション拠点
広域幹線道路（沖縄自動車道）
広域幹線道路（国道・主要地方道）
実現化検討道路
幹線道路（沖縄環状線）
幹線道路（その他）
地域内道路
新たな公共交通
サブ交通結節点
都市公園
眺望点の創出
御嶽・グスク
地域の文化的・景観的資源として活用
サッカー場跡地の立地を活かした土地利用の推進
沖縄南インターチェンジ
交通渋滞が発生する沖縄南インターチェンジ及び周辺道路の整備促進
コザ運動公園
第5ゲート付近
総合グランド線
商業・業務機能の拡充
国道330号の基幹バスや新たな公共交通の導入促進
沖縄アリーナとの相乗効果による少年院跡地利用の促進
山内宮
山里都市緑地の、植栽管理などによる見通しの改善
久保田などの住宅地の防災性及び住環境の向上
山内市営住宅の建替の推進
諸見里公園
斜面地や崖地などの防災対策に努める
県道24号バイパスの整備促進
県道24号線
県道24号線バイパス
沖縄環状線
ライカム交差点付近
傾斜地の緑地保全
キャンプ瑞慶覧返還予定地区の魅力を創出する市街地整備
国道330号沿線及びキャンプ瑞慶覧返還予定地区の良好な景観形成