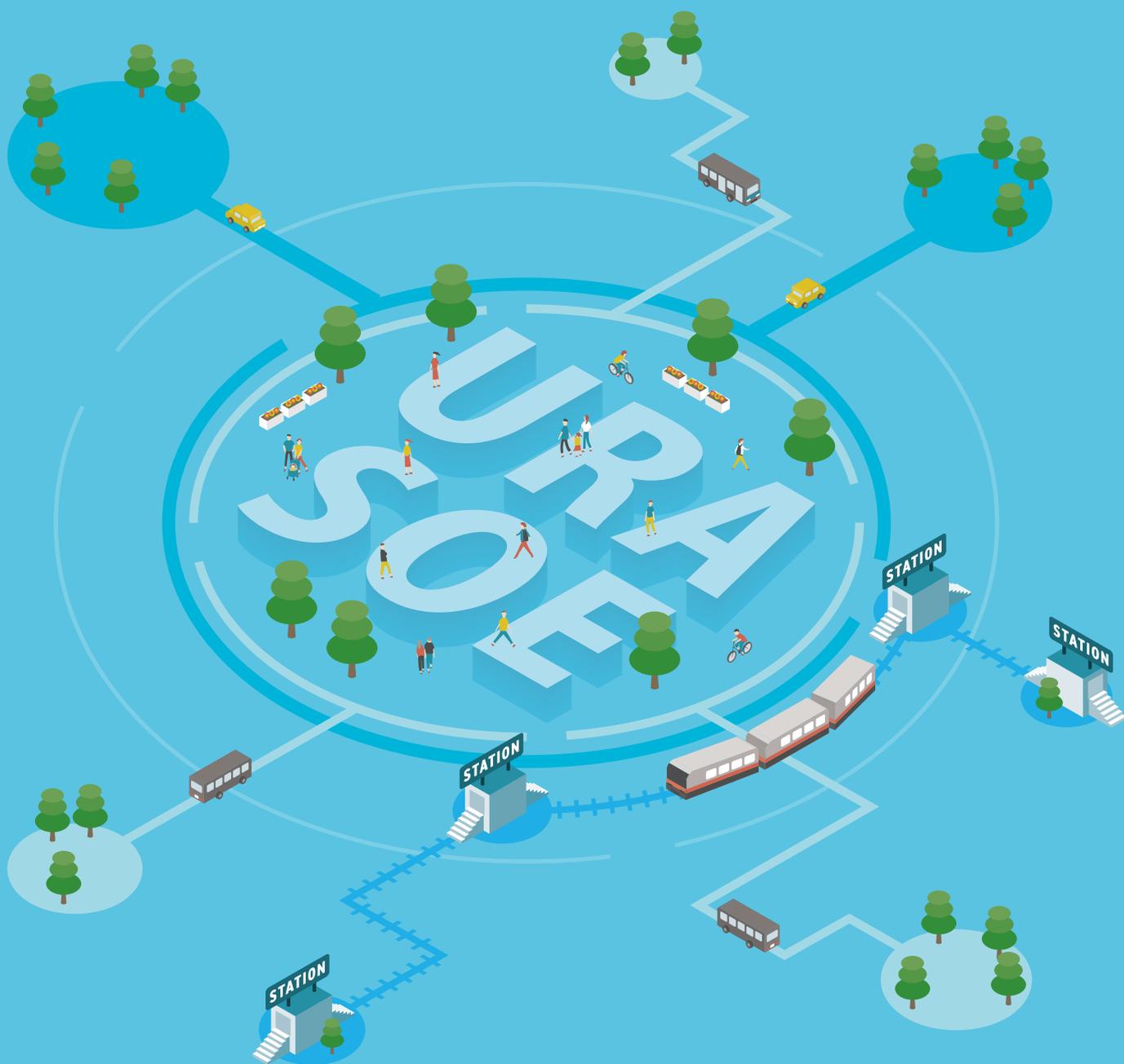

浦添市 立地適正化計画

令和 8 年 4 月



浦添市 立地適正化計画

目次

序章 立地適正化計画の概要

序-1 計画策定の背景と目的	序-1
序-2 計画の位置付け	序-2
序-3 計画の対象範囲	序-3
序-4 計画への記載事項	序-4

第1章 浦添市が目指す将来像 1-1

第2章 都市構造の現状整理・課題分析

2-1 現況特性	2-1
2-2 立地の適正化に向けた課題(ターゲット)	2-25

第3章 まちづくりの基本的方針

3-1 都市づくりの誘導方針(ストーリー)	3-2
3-2 目指すべき都市の骨格構造	3-3

第4章 居住誘導区域の設定

4-1 基本的な考え方	4-1
4-2 検討の流れ	4-5
4-3 居住誘導に適すると考えられる区域	4-6
4-4 居住誘導に適さないと考えられる区域	4-11
4-5 居住誘導区域	4-14

第5章 都市機能誘導区域の設定

5-1 基本的な考え方	5-1
5-2 検討の流れ	5-2
5-3 都市機能誘導に適すると考えられる区域	5-3
5-4 都市機能誘導に適さないと考えられる区域	5-5
5-5 都市機能誘導区域	5-7

第6章 誘導施設の設定

6-1 誘導施設設定の考え方	6-1
6-2 誘導施設の設定	6-5

第7章 誘導施策の設定

7-1 誘導施策設定の考え方	7-1
7-2 都市機能誘導に関する施策	7-2
7-3 居住誘導に関する施策	7-4
7-4 公共交通の強化に関する施策	7-6
7-5 低未利用土地利用等指針	7-8

第8章 防災指針

8-1 防災指針について	8-1
8-2 災害リスクの分析	8-7
8-3 災害ハザード情報と都市の重ね合わせによる課題抽出	8-12
8-4 防災・減災まちづくりの将来像と取組方針	8-30
8-5 取組施策とスケジュール	8-37

第9章 計画評価と進行管理及び届出制度

9-1 評価指標の設定	9-1
9-2 進行管理の方法	9-6
9-3 届出制度	9-7

参考資料

参考-1 策定体制	参考-1
参考-2 浦添市都市計画マスタープラン等策定審議会規則	参考-2
参考-3 市民ワークショップの開催	参考-4
参考-4 策定の流れ	参考-5

00

序章

立地適正化計画の概要

序-1 計画策定の背景と目的

序-2 計画の位置付け

序-3 計画の対象範囲

序-4 計画への記載事項

序章 立地適正化計画の概要

序-1 計画策定の背景と目的

(1) 背景

近年、全国的に人口減少と少子高齢化が進み、都市づくりのあり方について大きく転換することが求められています。今後も人口減少が続くことが予測される中、市街地における居住の低密度化が進めば、一定の人口密度によって支えられてきた医療、福祉、子育て、商業、公共交通等の生活サービスの提供が、将来的に困難になりかねない状況にあります。また、高齢者が急速に増加する中で、医療や介護の需要が増加し、これらのサービス提供や地域活力の維持が満足に成し得なくなることも懸念されています。

こうした背景のもと、平成26年(2014年)8月に改正都市再生特別措置法が施行され、人口減少、少子高齢化時代においても持続可能な都市経営を可能とするための「立地適正化計画制度」が創設されました。

本市の現状をみると、市域はほぼ市街化区域であり、幹線道路沿道に商業機能が集積しているほか、万遍なく生活サービス施設が立地しており、市域全体に市街地が形成されています。

しかし、人口は令和7年(2025年)をピークに減少に転じ、少子高齢化は進行する見込みであり、何も対策を講じなければ、病院やスーパーマーケット等の生活サービス施設の撤退による生活利便性の低下、公共交通利用者の減少によるサービス水準の低下、空き家や低未利用地の増加に伴うまちの魅力や地域活力の低下等、様々な問題の発生が懸念されます。また、地すべり防止区域や土砂災害特別警戒区域を有するエリアに一定の市民が居住していることから、安全性の高いエリアへの居住の誘導や居住地での防災・減災対策の充実も必要となっています。

(2) 目的

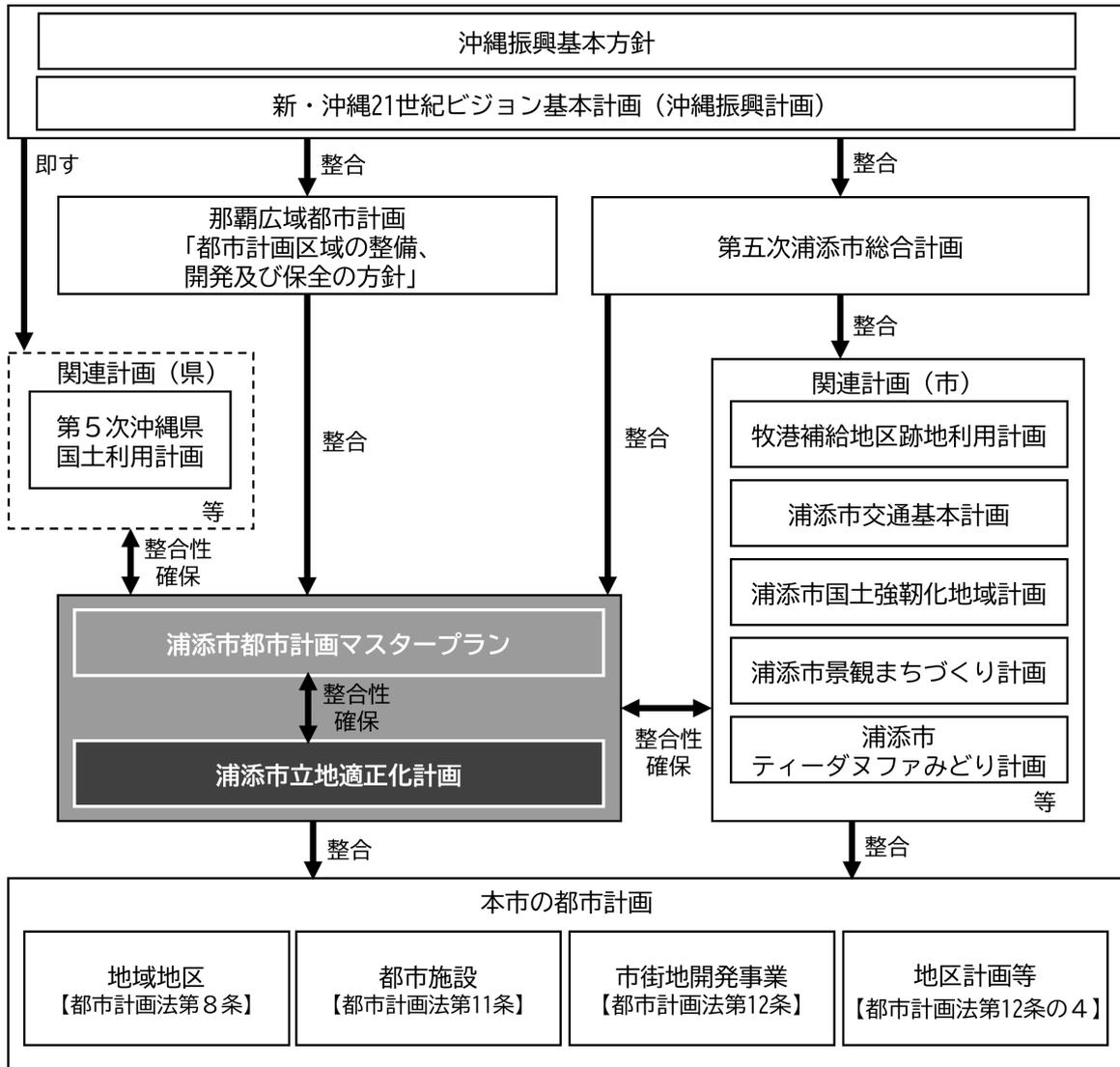
都市計画マスタープランにおいては、都市づくりの目標として、「浦添都市軸の形成」、「西海岸地域の整備促進による新拠点の形成」、「モノレール駅の拠点性強化」、「公共交通ネットワークの強化」、「誰もが安全安心に暮らせる良好な住環境の形成」、「自然と共生する水とみどりのまちづくりの推進」、「歴史文化の薫るまちづくりの推進」、「市民協働によるまちづくりの推進」の8つを示しています。

こうしたことを踏まえ、立地適正化計画では、都市計画マスタープランの方針を具現化するため、モノレール駅周辺への都市機能の誘導や公共交通ネットワークの強化等により、まちなかの一層の充実を図るとともに、生活利便性や安全性が高いエリアへ居住を誘導する等、防災・減災対策を推進していくことを目的とし、基本方針や誘導区域、誘導施策等を定めることで、年齢や障がい等に関わらず、誰もが安全安心に生活できる地域共生社会と、持続可能な都市づくりを実現する役割を担います。

序-2 計画の位置付け

立地適正化計画は、「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（都市計画区域マスタープラン）」と、本市が定めた「第五次浦添市総合計画」に即して定めた計画であり、都市計画マスタープランの高度化版となるものです。計画に定める事項については、本市が定める分野別の各種関連計画との整合・連携を図り策定します。

【立地適正化計画と上位・関連計画との関係性】



【都市計画マスタープランと立地適正化計画の役割・根拠法令】

項目	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
役割	住民の意見を反映させつつ、20年後の都市の目標、将来像、都市計画の基本方針を示すもの	都市計画マスタープランで掲げる「都市の目標」を実現するための方策として、集約型の地域構造への再編に向けた誘導方針を示すもの
主な項目	都市の目標、まちづくり部門別方針、まちづくり地域別方針、計画の実現に向けて 等	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設・施設、防災指針、定量的な目標値 等
根拠法令	都市計画法 第18条の2	都市再生特別措置法 第81条第1項

序-3 計画の対象範囲

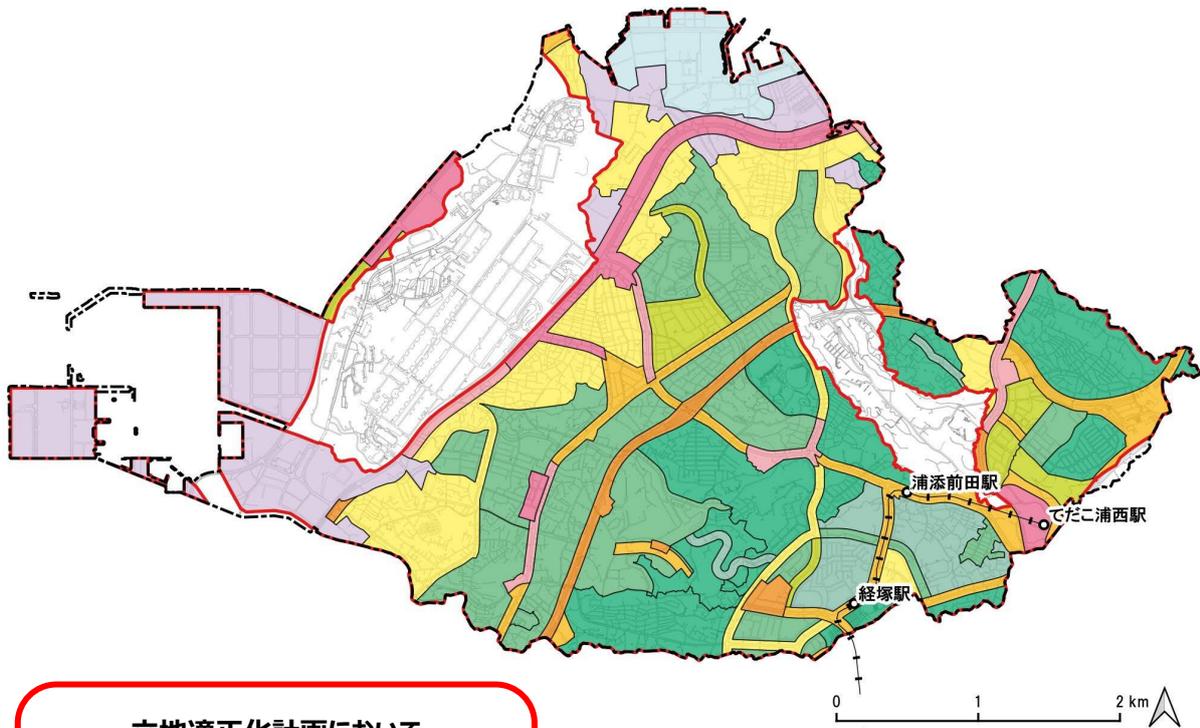
都市再生特別措置法第81条第1項において、立地適正化計画の範囲は都市計画区域内と位置付けられています。

さらに、都市再生特別措置法第81条第19項により、都市機能誘導区域や居住誘導区域といった明確な区域を設定し、具体的な施策や方針を位置付けることができるのは市街化区域内となっています。

これらを踏まえ、本計画の対象区域は都市計画区域内とし、市街化区域に立地する拠点周辺等におけるまちづくりの方向性を具体的に整理していきます。

【計画の対象範囲】

都市計画マスタープランにおいて
方針を位置付ける範囲（都市計画区域）



立地適正化計画において
居住誘導区域と都市機能誘導区域を
設定し施策・方針を位置付ける範囲
(市街化区域)

行政区域	第一種住居地域
市街化区域	第二種住居地域
モノレール駅	準住居地域
モノレール路線	近隣商業地域
用途地域	商業地域
第一種低層住居専用地域	準工業地域
第二種低層住居専用地域	工業地域
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	

序-4 計画への記載事項

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき策定するものです。

本計画は、将来的な人口減少や少子高齢化が進む中でも、都市全体の都市機能や居住の誘導、公共交通等の充実を図ることにより、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するためのものであり、主に次の事項を定めます。

【立地適正化計画の記載事項】

①立地適正化計画の区域

都市計画区域全体が立地適正化計画区域となるため、本市においては、市全域が計画区域となります。立地適正化計画においては、都市計画区域内の市街化区域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めます。

②立地適正化計画に関する基本的な方針

計画により目指すべき将来の都市像を示します。

③居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定の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を示します。

④都市機能誘導区域

医療、福祉、商業等の都市機能を都市の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が図られるよう、都市機能を誘導すべき区域を示します。

⑤誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性、施設の充足状況や配置を勘案して、立地を誘導すべき施設を示します。

⑥誘導施策

居住や都市機能の誘導を図るために必要な施策を示します。

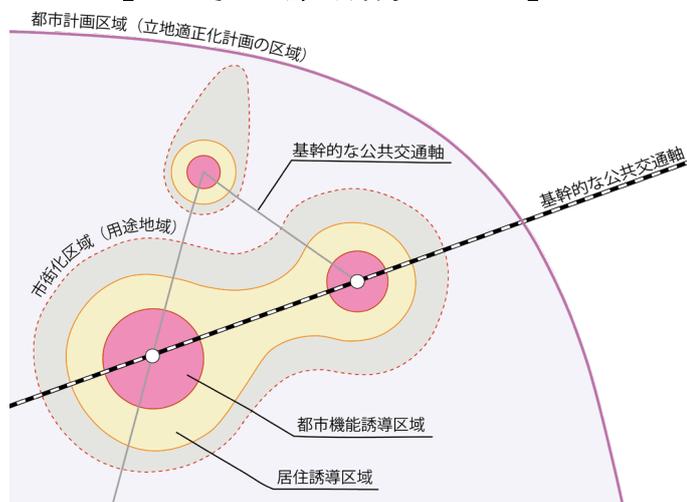
⑦防災指針

居住誘導区域等での災害リスクを分析し、リスクの回避・低減に必要な取組等を示します。

⑧目標値の設定・評価方法

施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を示します。

【立地適正化計画制度のイメージ】



01

第1章

浦添市が目指す将来像

第1章 浦添市が目指す将来像

上位計画で掲げる本市の目指す姿やまちづくりの目標、将来都市像を踏まえ、立地の適正化に関する基本的な方針を定めます。

(1) 浦添市の都市像とまちづくりの目標（第五次浦添市総合計画）

浦添の都市像 てだこの都市（まち）・浦添

まちづくりの目標 太陽とみどりにあふれた国際性ゆたかな文化都市

(2) まちづくりの方向性（第五次浦添市総合計画）

政策1：人と歴史を活かす未来創造都市～みんながワクワクするスマートシティ～

政策2：世界にはばたく多文化交流都市～生きる力を育み、誇りと愛着のもてるまち～

政策3：やさしさあふれる健康福祉都市～ともに生き、支え合う・認め合う心豊かなまち～

政策4：安全安心でやすらぎにみちた快適環境都市～自然と共生するやさしい美らまち～

政策5：ひと・まち・未来が輝く市民協働都市

～多様性を認め合い、重ね合う小さな輪が大きな輪になるまち～

(3) 都市づくりの目標（浦添市都市計画マスタープラン）

第五次浦添市総合計画で掲げるまちづくりの目標「太陽とみどりにあふれた国際性ゆたかな文化都市」や社会情勢、本市の課題等を踏まえ、浦添市都市計画マスタープランにて今後20年間で目指す都市づくりの目標を以下に示します。

■浦添都市軸の形成

■西海岸地域の整備促進による新拠点の形成

■モノレール駅の拠点性強化

■公共交通ネットワークの強化

■誰もが安全安心に暮らせる良好な住環境の形成

■自然と共生する水とみどりのまちづくりの推進

■歴史文化の薫るまちづくりの推進

■市民協働によるまちづくりの推進

※太字：立地適正化計画において特に関連する目標

(4) 浦添市の将来都市構造

本計画における将来都市構造は、都市の目標等を空間的・概念的に示すものであり、実現に向けての視点を明らかにするとともに、都市構造を構成する要素は、“面”としての広がりを持つ「土地利用ゾーン」と、“点”として商業・業務や歴史文化、交通等の各種機能が集積する「拠点」、さらに“線”として市域の土地利用ゾーンと拠点や近隣市町村を結び、都市活動を支える「都市軸」の3つで構成されるものです。

本市では、以下の基本的な方針に基づき、将来都市構造を設定します。

将来都市構造設定にあたっての基本的な方針

- ◆西海岸地域やモノレール駅周辺等の市の顔となる拠点を形成する
- ◆市内各地の特色・特徴に応じた魅力を高め、一層暮らしたくなる浦添を目指す
- ◆各拠点及び各地を有機的につなぐ

①土地利用ゾーン

名称	位置付け
住居ゾーン	低層住宅を主体とした地区として、コミュニティの維持と自然環境にも配慮した良好な住環境の形成を図る。
複合住居ゾーン	住宅地とその他の用途が混在する地区として、商業、業務、工業、住宅が調和する土地利用を図る。
緑地保全ゾーン	市街地における身近なみどりとして保全を図るとともに、みどりのネットワークの形成を図る。
商業ゾーン	広域都市基盤や駅周辺等の地域ポテンシャルを活かした商業・業務地の形成を図る。
沿道サービスゾーン	幹線道路沿線は交通利便性を活かし、地域の商業・業務機能及び住宅機能が調和した土地利用を図る。
産業ゾーン	本市の生産拠点として、工業・流通・水産業の生産基盤の向上を図るとともに、新たな土地利用の整備を促進し、ヒト、モノ、情報等、多様な交流が促進されるゾーンの形成を図る。
都市型リゾートゾーン	西海岸地域の豊かな自然海浜の保全・活用により、住む人・訪れる人・働く人にとって魅力と活力あふれる持続可能な拠点の形成を図る。

②拠点

名称		位置付け
中心拠点		「てだこ都市文化」を発信し、ヒト・モノ・情報が行き交う浦添市の顔として、市役所、図書館、美術館、てだこホール等が立地する浦添カルチャーパークと浦添運動公園等の行政の中核機能が集積しているため、商業と業務が共存する複合型の都市形成を促進する。 また、まちのシンボルとなる都心交通結節点としてバス、タクシー等、多様な交通モードがつながる集約型の交通拠点を形成する。
広域拠点	複合	てだこ浦西駅周辺は、モノレール駅と沖縄自動車道とを結ぶ交通結節拠点や交通サービス関連施設等が整う総合的な交通拠点を形成するとともに、本市の東の玄関口として商業・業務施設や交流機能の導入等、モノレール駅を中心とした魅力あふれるまちづくりを促進する。
	歴史文化	浦添前田駅周辺は、浦添城跡や玉城朝薫の墓等、本市の歴史と文化を象徴する機能を有していることから、緑地空間と史跡を活かし、歴史文化を学び、語る場として整備・活用するとともに、本市の新たな顔となる駅周辺のまちづくりと一体となった広域拠点の形成を図る。
	国際	経塚駅や経塚公園、JICA沖縄周辺は、各国文化の相互理解と人的交流の場として整備・活用するとともに、駅周辺のまちづくりと連動し、地域住民と来訪者の交流の場となる広域拠点の形成を図る。
	商業業務	浦添都市軸と国道58号の交差点周辺は、業務施設やロードサイド型商業施設、近隣商業施設等の商業・業務機能が集積しているため、商業と業務が共存する複合型の都市形成を促進する。
交流拠点	リゾート	浦添都市軸と臨港道路浦添線の交差点周辺は、牧港補給地区跡地利用計画を先導する商業・業務の集積を図り、産業・経済活動の拠点の形成に努める。また、海上交通や陸上交通の交通結節点、本島中南部の広域的な交流拠点であり、本市の新たな顔として、良好な商業景観の形成を図る。
	文化	国立劇場おきなわや浦添市産業振興センター・結の街周辺は、沖縄県の伝統芸能の継承・発展に資する広域的な文化施設と浦添市民の交流活動拠点としての活用を進める。
	自然	カーミージーや空寿崎周辺は、豊かな海浜環境を活用し、環境学習の場や市民の憩いの場として、海浜空間の形成を図る。
	生涯学習	図書館、美術館、てだこホール等が立地するカルチャーパークと浦添運動公園周辺は、各種行政サービスや文化活動、スポーツ・レクリエーション活動等を行える快適で利便性の高い生涯学習の交流環境を整備する。
地域生活拠点		商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能が集積する拠点の形成を図る。

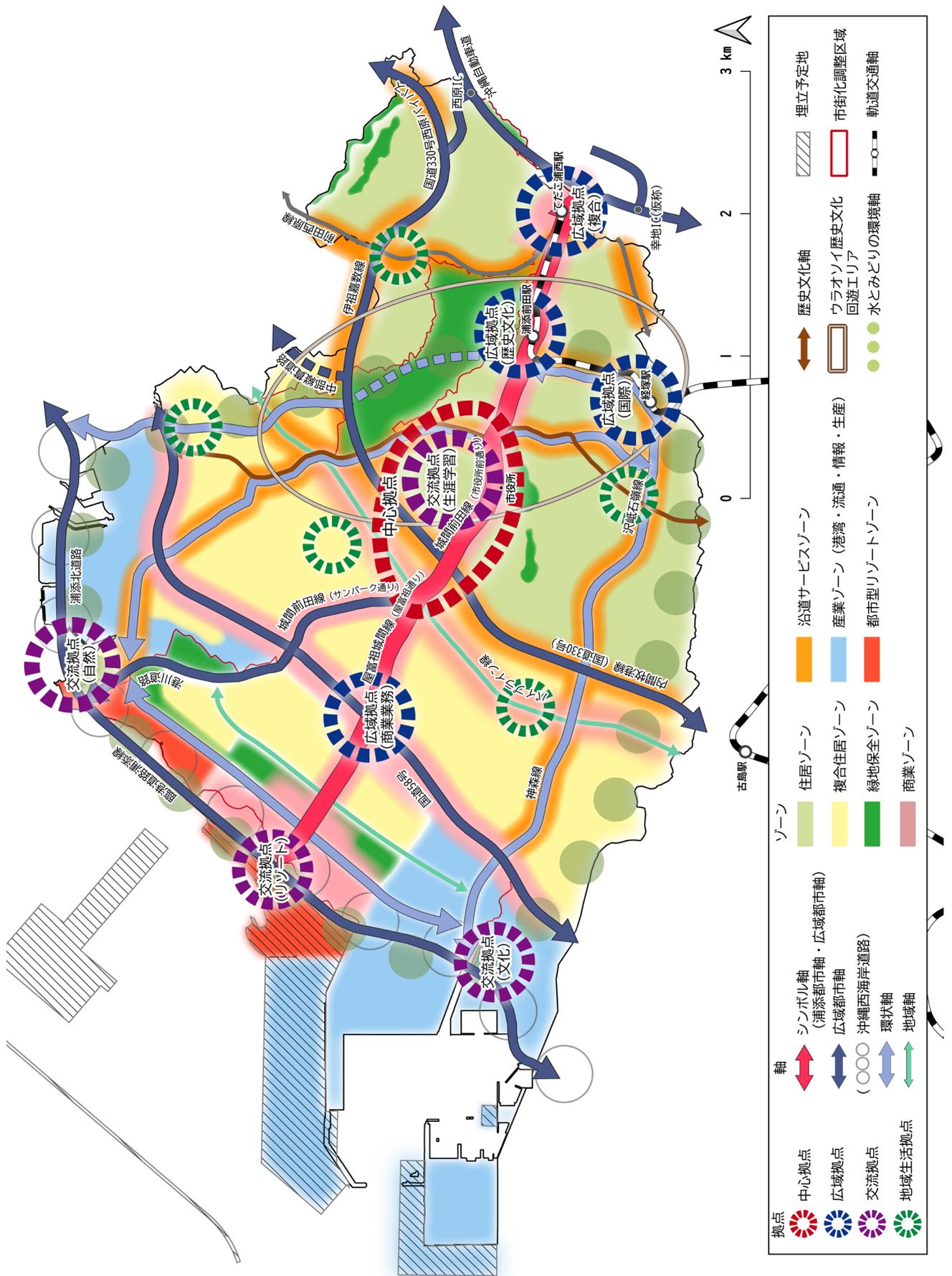
③都市軸

名称	位置付け
シンボル軸 (浦添都市軸・ 広域都市軸)	本市の東西を横断する浦添西原線から浦添ふ頭地先に至る浦添都市軸は、本市の主要な拠点を結ぶ重要な路線であることから、円滑な交通流動に資する整備を進めるとともに、景観重要公共施設の指定した区間においては本市の顔となるシンボルロードとして整備する。
広域都市軸	市域を南北に縦断する国道58号、国道330号、中部縦貫道路、沖縄西海岸道路等は、各ゾーンにおける都市活動を支援し、中南部都市圏の市街地を支える軸線として整備を促進する。また、港川道路からサンパーク通りを経て、浦添西原線に至る路線を広域的な東西軸として位置付け、整備を促進する。
環状軸	神森線、沢岬石嶺線、国際センター線、国際センター線延伸、牧港線、内間牧港線、国道58号宜野湾バイパスの環状道路は、整備を進めることで市内の道路網の連結を強化し、市民の利便性の向上を図る。
地域軸	パイプライン線や牧港補給地区に整備予定の道路は、本市の地域循環を促す南北軸として、市民の利便性の向上を図る。

④その他

名称	位置付け
歴史文化軸	県道153号線は、浦添城跡周辺と那覇市首里地区をつなぐ歴史の道として、良好な景観形成や国指定史跡中頭方西海道等の歴史文化資源等を活用し、歴史文化とのふれあいや地域間交流を促進する琉球歴史回廊を形成する。
ウラオソイ歴史文化 回遊エリア	浦添カルチャーパークが立地する交流拠点（生涯学習）、浦添前田駅や浦添城跡周辺の広域拠点（歴史文化）、経塚駅やJICA沖縄周辺の広域拠点（国際）が位置するエリアをウラオソイ歴史文化回遊エリアとして位置付ける。 当該エリアにおいては、駅周辺の整備促進を図るとともに、世界遺産登録に向けて、歴史文化軸とのつながりを踏まえ、浦添城跡の復元に向けた取組や緑地及び市街地をバッファゾーンとした、良好な景観形成を推進する。
水とみどりの環状軸	本市北側に位置するカーミージーからシリンカー帯の緑地、伊祖城跡、浦添城跡まで続くみどりの軸と、南側の安謝川から内間西公園、クニンドーの森公園まで続くみどりの軸、西側の自然海岸域等を結ぶ馬蹄形の環状帯を本市の水とみどりの環状軸として位置付ける。 水とみどりの環状軸においては、河川、海浜における自然環境の保全や生物多様性の確保、良好な景観形成、環境学習や市民の憩いの場の確保等を促進するとともに、市民の生活を優しく包み込むクサティ森を保全・再生する。 また、公園、河川、学校、道路等の主要な公共施設の緑化を推進する等、水辺空間と一体となった安らぎと潤いのあるみどりのネットワークの形成を図る。

■ 将来都市構造図



02

第2章

都市構造の 現状整理・課題分析

2-1 現況特性

2-2 立地の適正化に向けた課題（ターゲット）

第2章 都市構造の現状整理・課題分析

2-1 現況特性

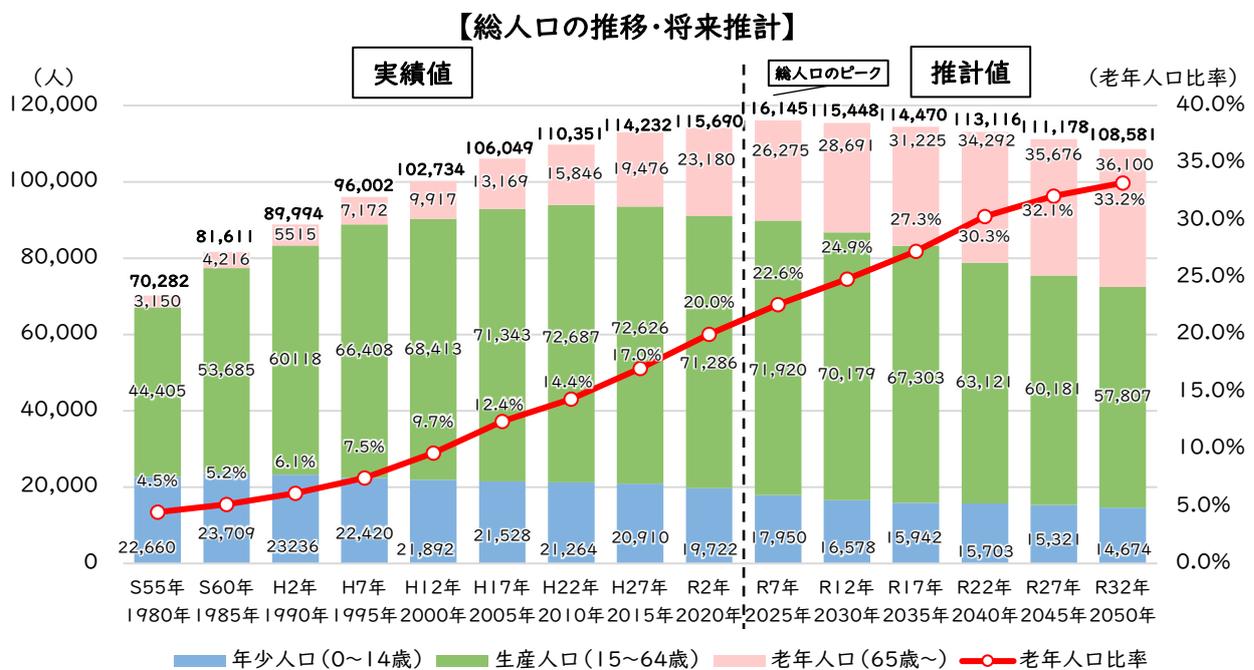
(1) 人口特性

① 総人口の推移と世帯数の推移

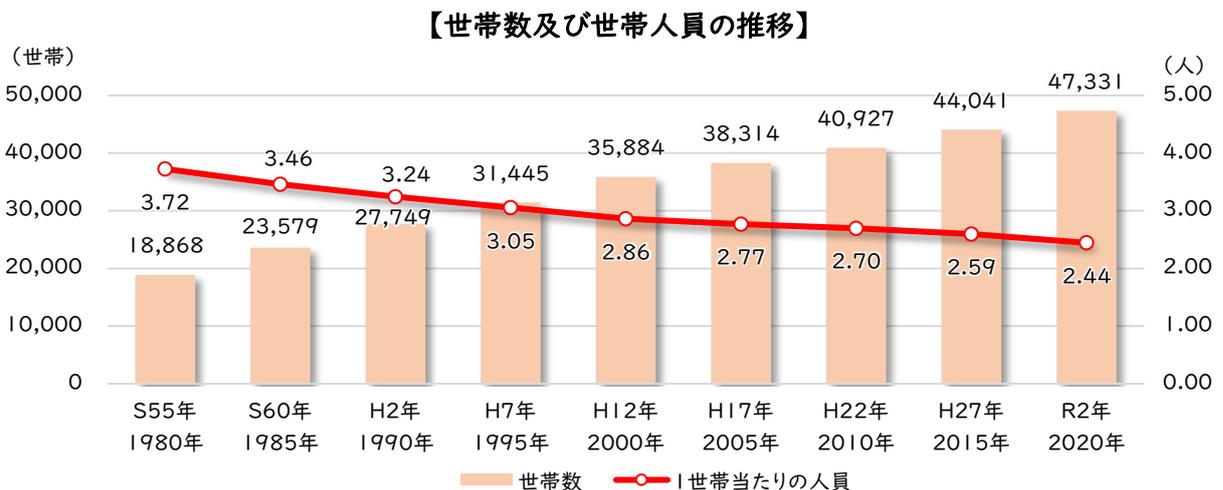
◇本市の総人口は、**令和2年(2020年)時点で115,690人**となっており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、**令和7年(2025年)にピークを迎え、その後減少傾向に転じますが、全国的な傾向と比べて減少幅が少ない**ことが特徴です。

◇老年人口(65歳以上人口)は、人口数・割合共に増加し、**令和22年(2040年)には30%を超える見込み**です。

◇本市の世帯数は一貫して増加傾向にあります。世帯当たり人数は減少傾向にあり、全国的な傾向と同様に**核家族化が進行**していることが伺えます。



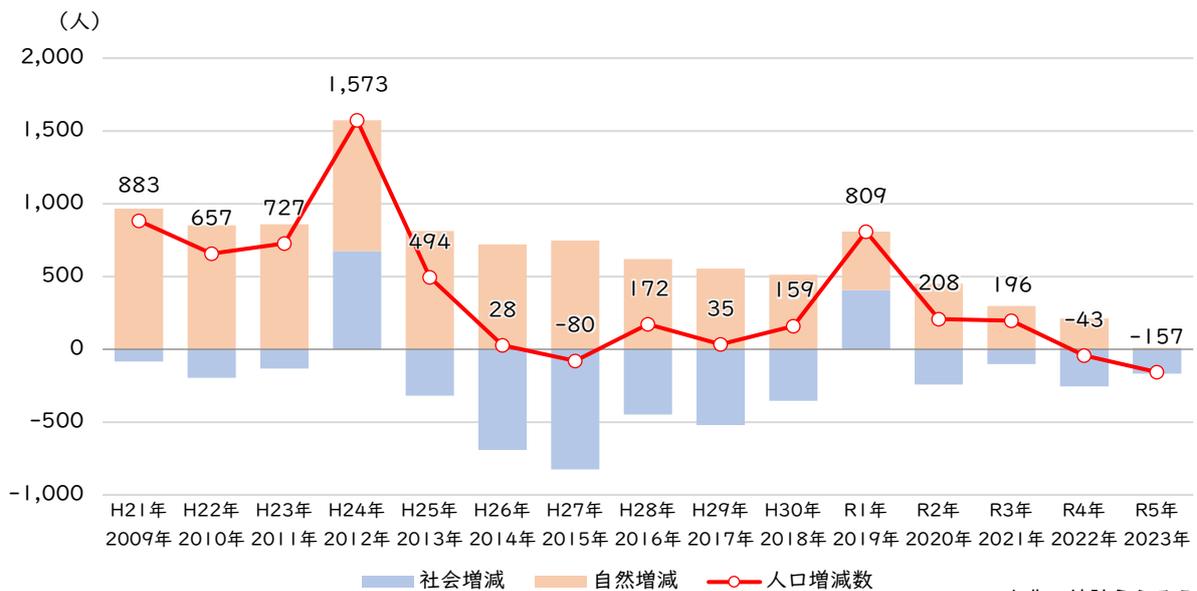
※実績値の総人口には年齢不詳を含む。
出典：【S55~R2】 国勢調査、【R7~R32】 国立社会保障・人口問題研究所



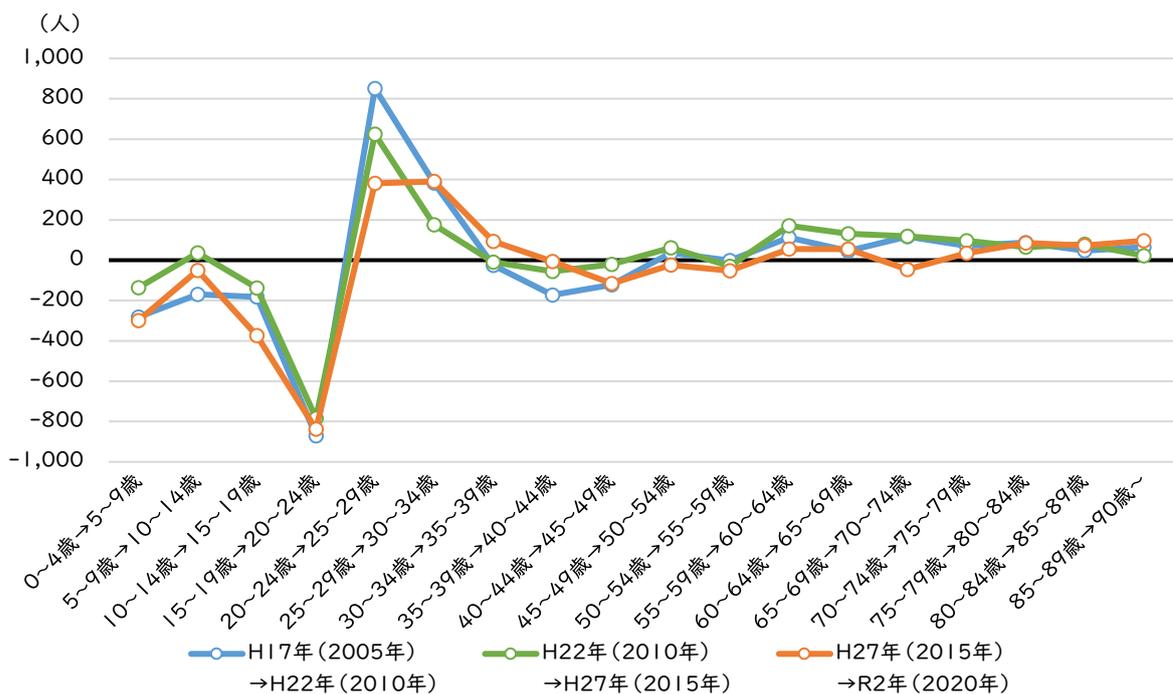
②転入・転出の状況

- ◇人口動態の推移をみると、自然動態は一貫して増加していますが、近年の増加幅は小さい傾向にあります。
- ◇社会動態は平成24年(2012年)と令和元年(2019年)を除いて減少傾向にあります、近年減少幅は小さくなっています。
- ◇人口の純移動数(転入・転出数の差分)を5歳階級別にみると、10代後半から20代前半にかけて転出超過の傾向にあり、その後20代から30代前半にかけて転入超過に大きく転じています。
- ◇10代から30代にかけての移動数の推移幅が激しいことから、進学や就職等で市外に転出し、その後子育て世代が市内に転入していることが伺えます。

【人口動態の推移】



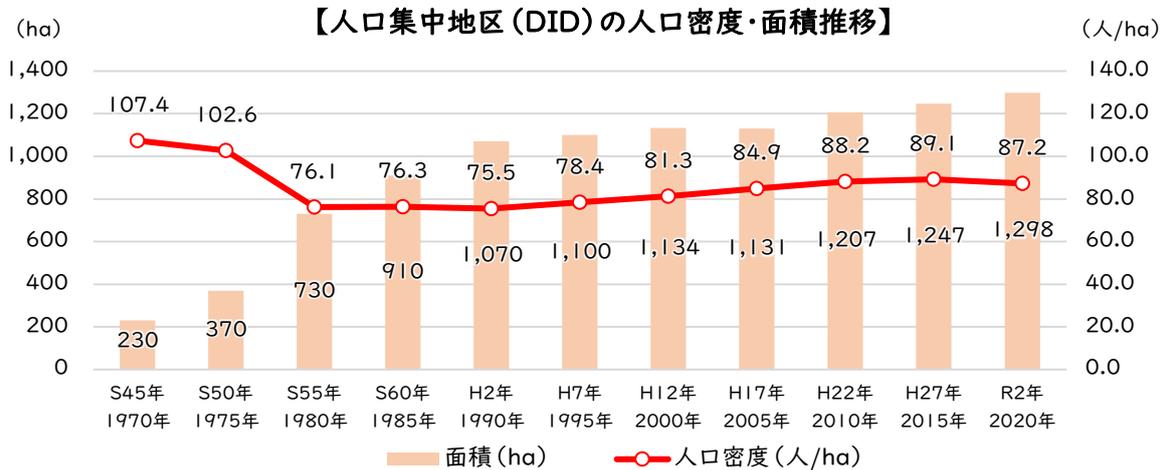
【年齢5歳階級別純移動数の推移】



③人口集中地区 (DID) の変遷

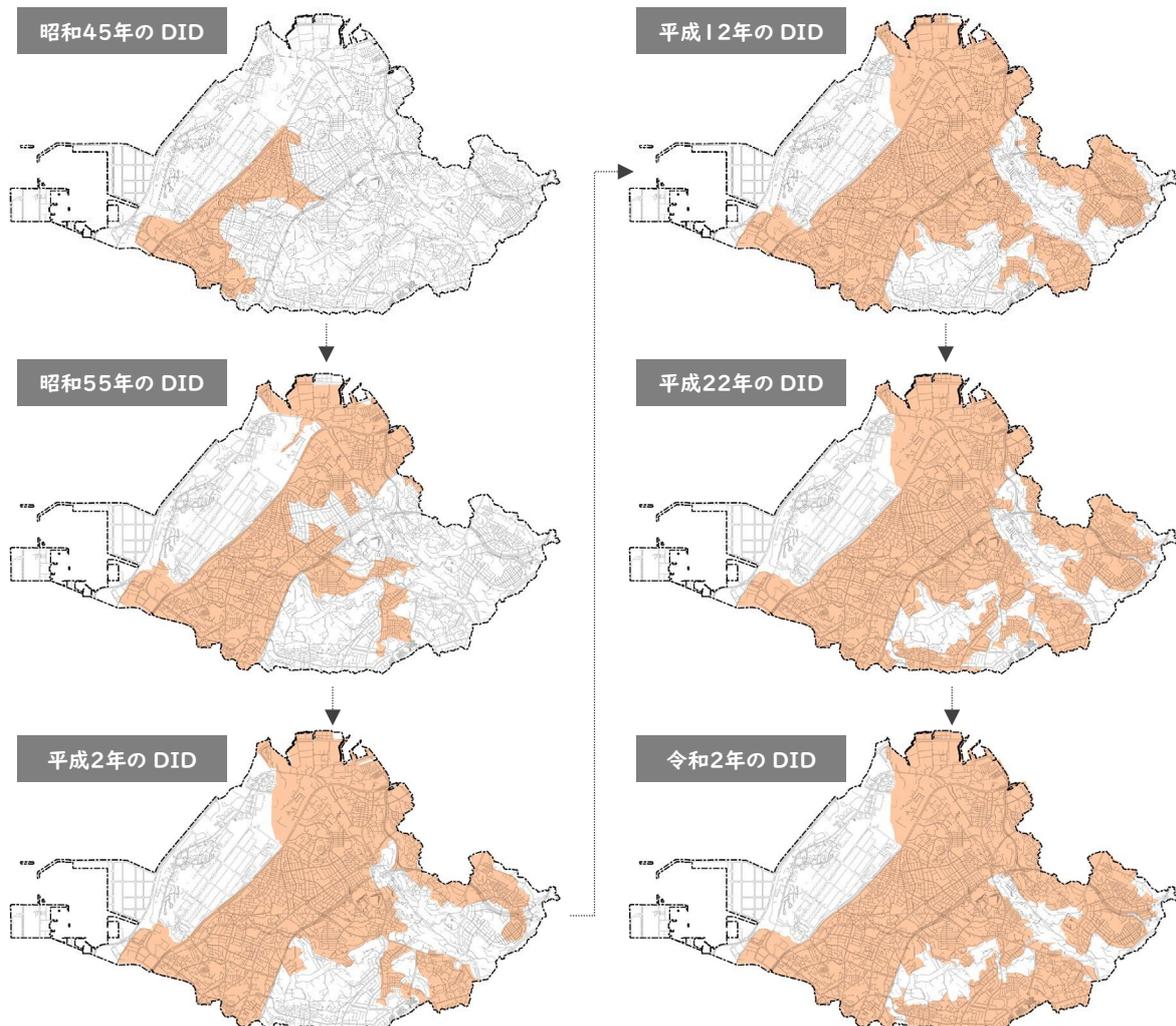
◇人口集中地区 (DID) の面積は、一貫して増加傾向にあり、**令和2年 (2020年) 時点で 1,298ha (市面積の約67%)**、**人口113,204人 (市総人口の約98%)** となっています。

◇人口集中地区における人口密度は昭和50年 (1975年) から昭和55年 (1980年) にかけて大きく減少していますが、**その後は概ね横這いで推移**しています。令和2年 (2020年) 時点では、87.2人/haと人口集中地区の基準である40人/haを大きく上回っている状況です。



出典：令和4年・令和5年度沖縄県都市計画基礎調査

【人口集中地区 (DID) の変遷】



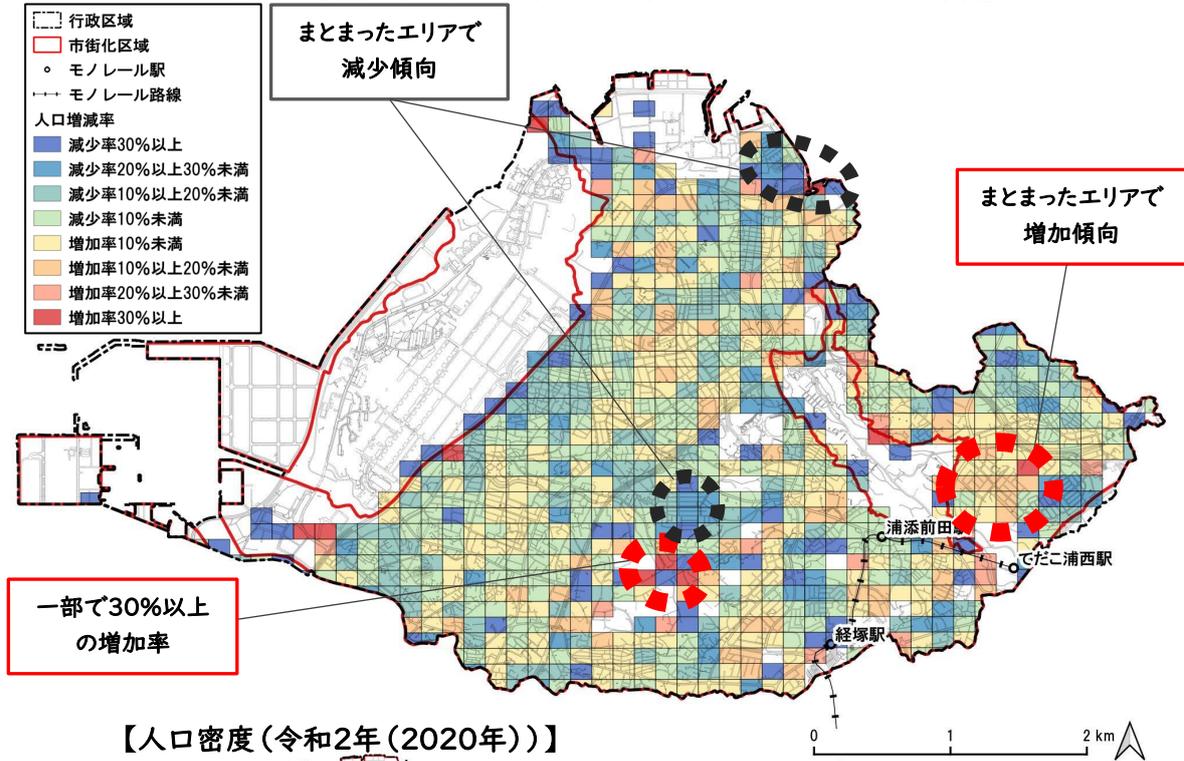
出典：国土数値情報

④人口増減率と人口密度の推移

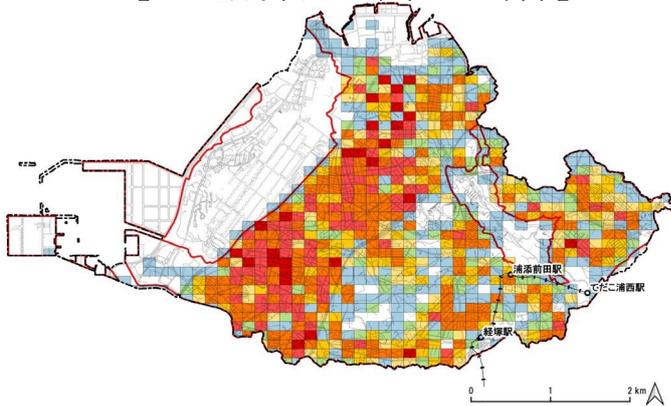
◇西原では、まとまったエリアで増加率が10%以上、大平等の一部エリアでは30%以上の増加率を示す一方で、安波茶や牧港では、まとまったエリアで減少率が10%以上となっています。

◇令和2年(2020年)と令和27年(2045年)の人口密度を比較すると、将来的にも高い人口密度を維持する見込みですが、一部で密度の低下が見込まれる住宅地等が存在します。

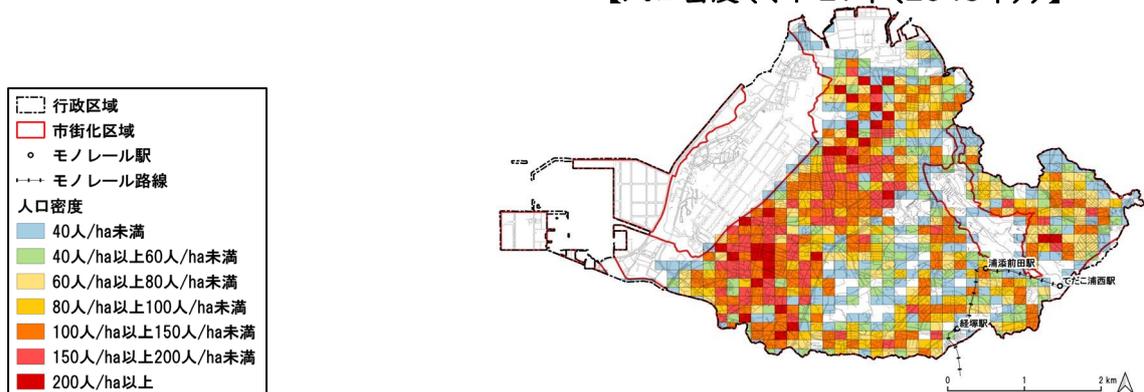
【人口増減率(令和2年(2020年)~令和27年(2045年))】



【人口密度(令和2年(2020年))】



【人口密度(令和27年(2045年))】

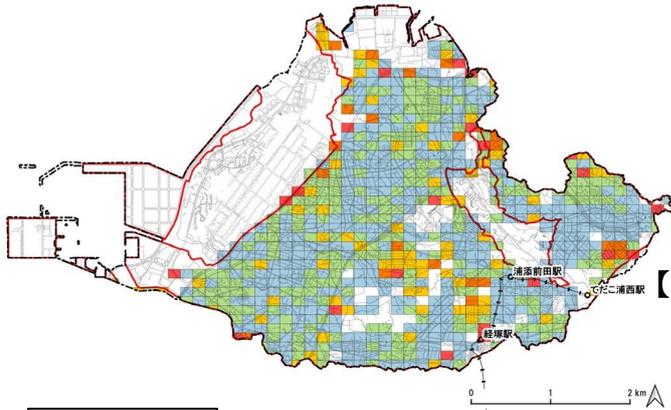


出典：統計情報研究開発センター

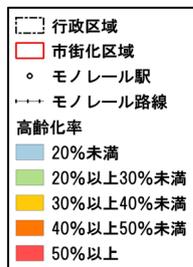
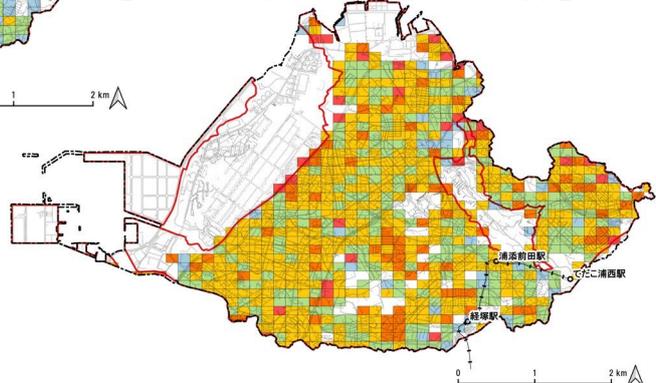
⑤ 高齢化率の推移

◇ 令和2年(2020年)における市全体の高齢化率は、20%未満の箇所が大部分を占めていましたが、令和27年(2045年)における高齢化率は、30%以上の箇所が大部分を占めており、全市的に高齢化が進行することが予測されます。

【高齢化率(令和2年(2020年))】



【高齢化率(令和27年(2045年))】

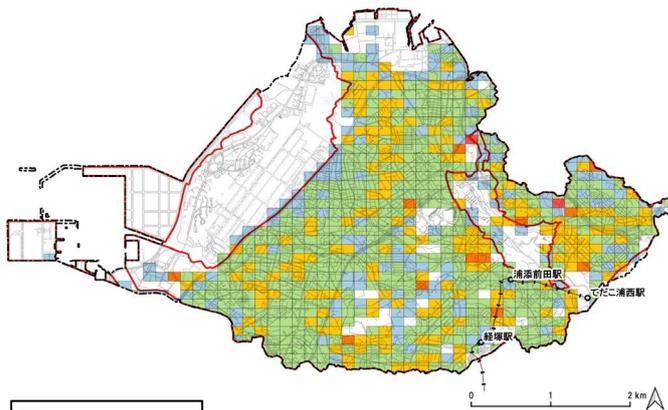


出典：統計情報研究開発センター

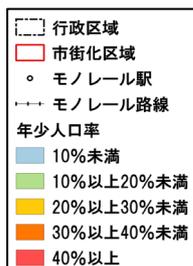
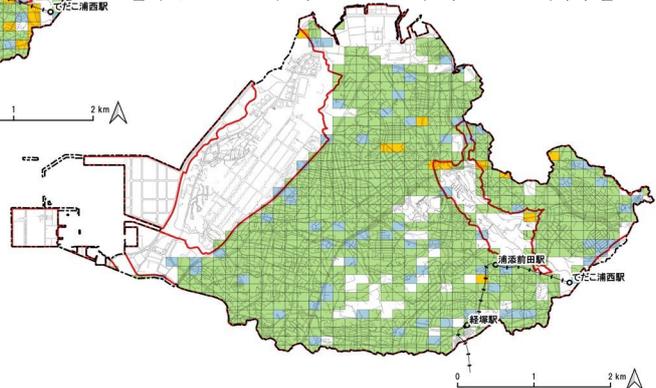
⑥ 年少人口率の推移

◇ 令和2年(2020年)における市全体の年少人口率は、20%以上となる箇所がみられるものの、令和27年(2045年)には、10%以上20%未満の箇所が大部分を占めています。

【年少人口率(令和2年(2020年))】



【年少人口率(令和27年(2045年))】



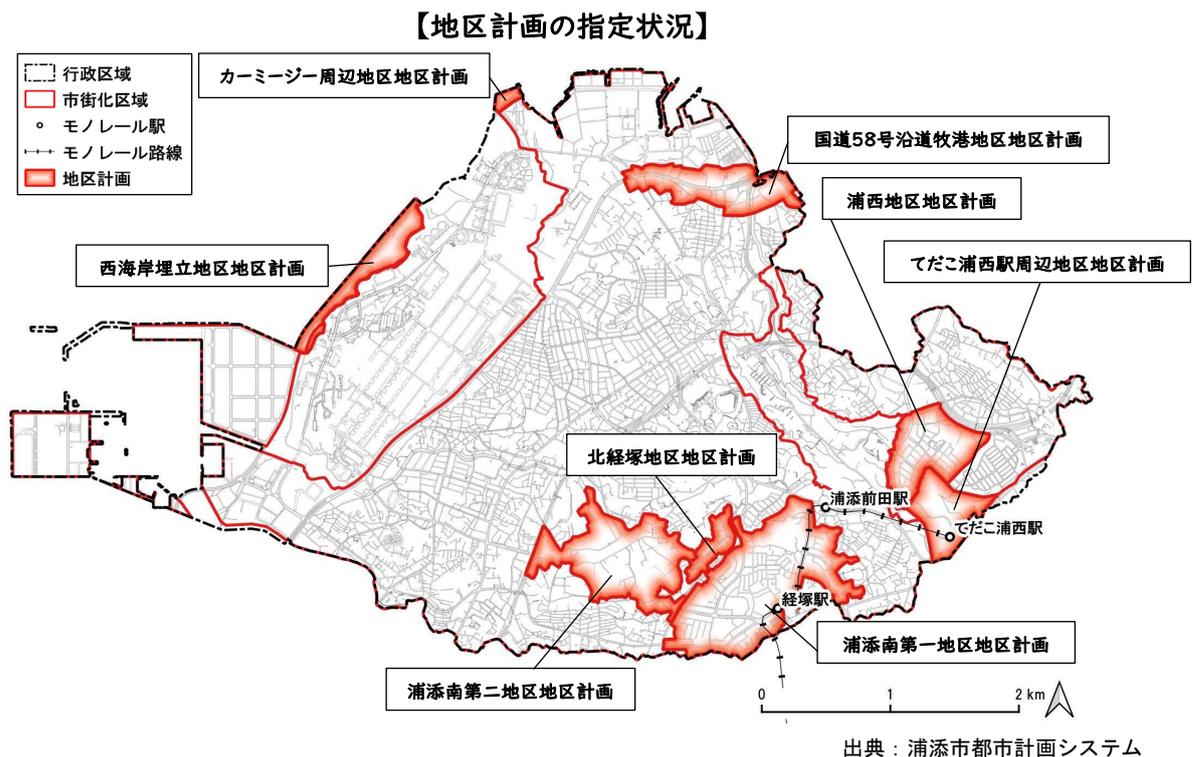
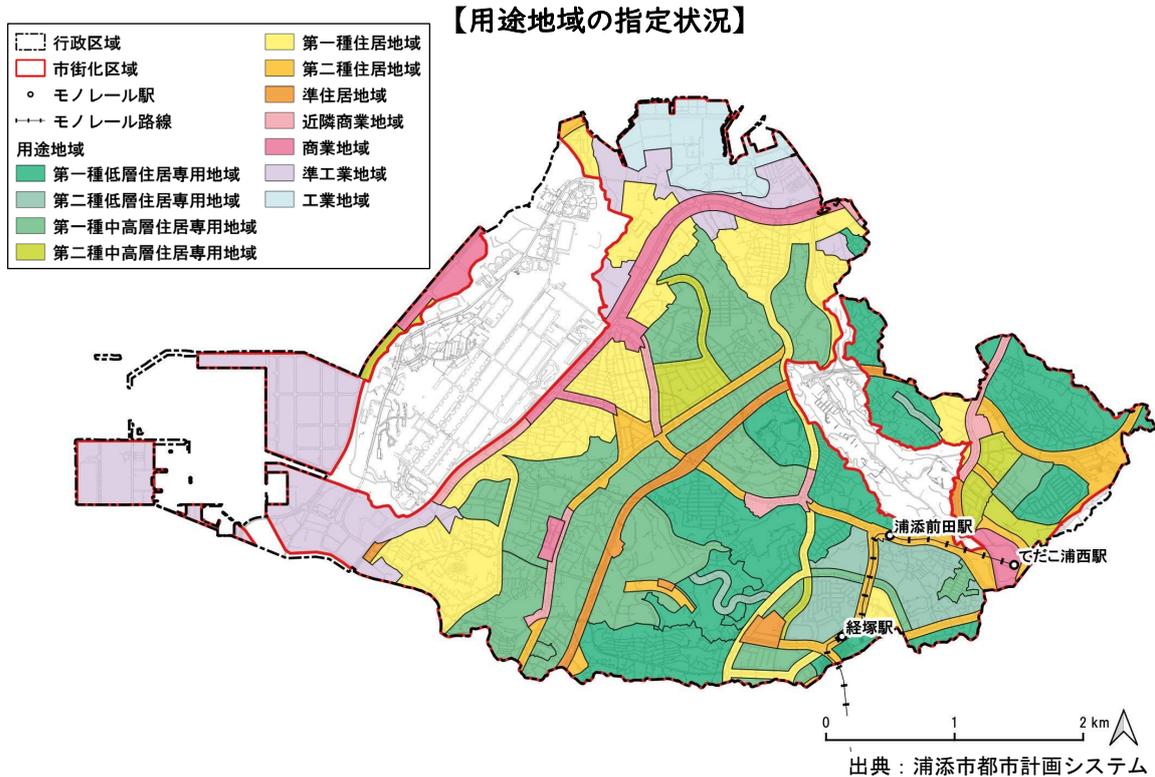
出典：統計情報研究開発センター

(2) 土地利用等

① 用途地域及び地区計画の指定状況

◇本市では、13種類の用途地域のうち11種類を指定しており、住居系用途地域を主とする中、国道沿道やたご浦西駅周辺の交通アクセスのよい場所は商業地域となっています。一方で、埋立地や市域の北部は準工業地域、工業地域に指定しています。

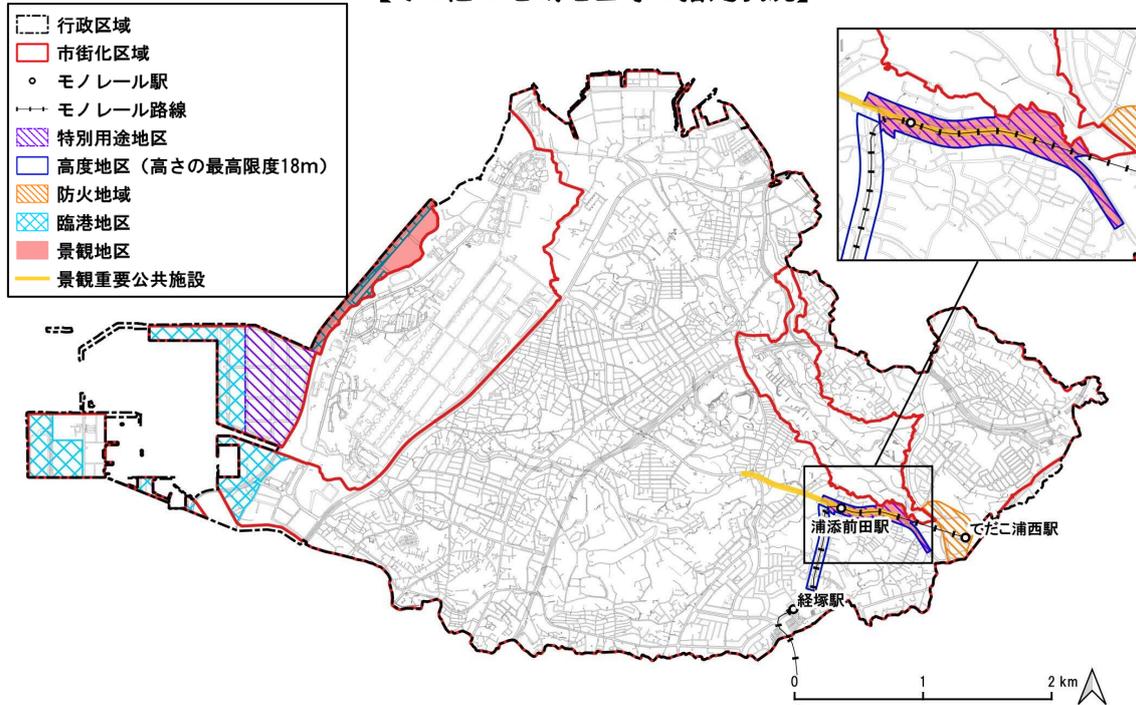
◇また、8地区で地区計画を指定しており、良好な住環境の形成や地域特性に応じた土地利用が進められている状況です。



②その他の地域地区等の指定状況

- ◇本市では、用途地域の指定とあわせて、特別用途地区や高度地区、防火地域、臨港地区、景観地区を指定しています。
- ◇景観地区として「県道浦添西原線沿線景観地区」と「西海岸景観地区」を指定するほか、城間前田線の一部を景観重要公共施設に指定しており、本市の良好な景観形成を図っています。

【その他の地域地区等の指定状況】

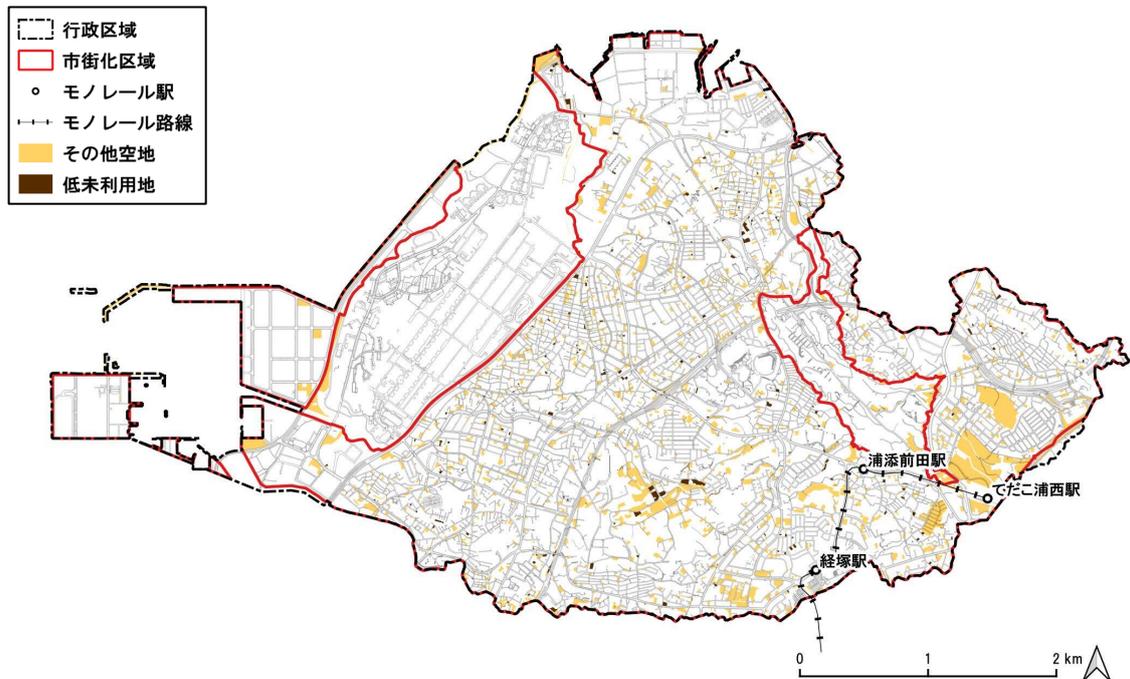


出典：浦添市都市計画システムを基に一部作成

④空地等の低未利用地の状況

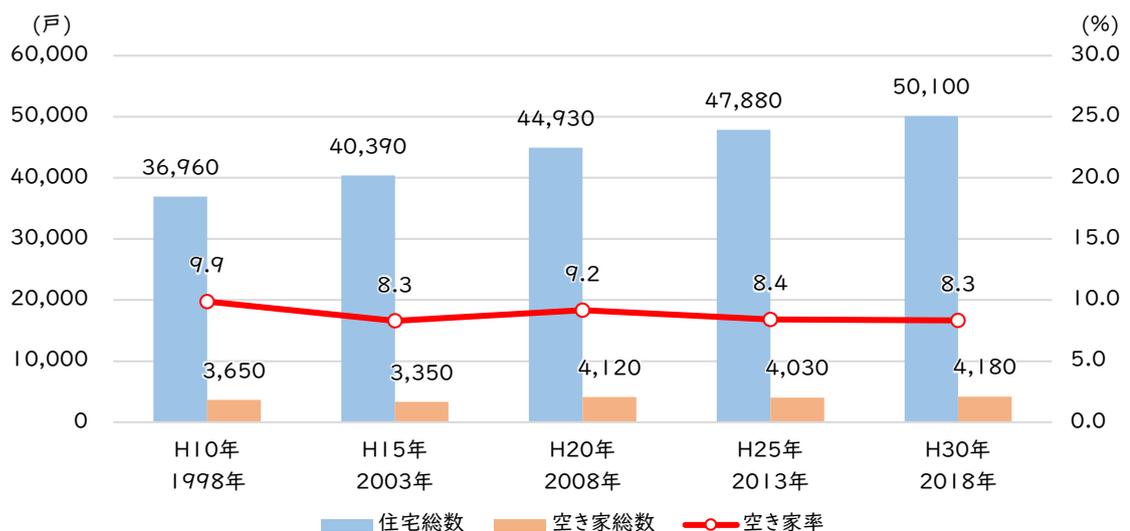
- ◇土地区画整理事業施行中の区域内や港湾区域と隣接した沿岸部にまとまった空地等がみられます。また、城間や屋富祖等の既存市街地内に点在して空地等がみられます。
- ◇本市の空き家総数は平成15年(2003年)から平成20年(2008年)にかけて700戸以上増加しており、その後は概ね横這いで推移しています。

【空地等の低未利用地の状況】



出典：令和4年・令和5年度沖縄県都市計画基礎調査

【空き家の推移】



出典：住宅土地統計調査

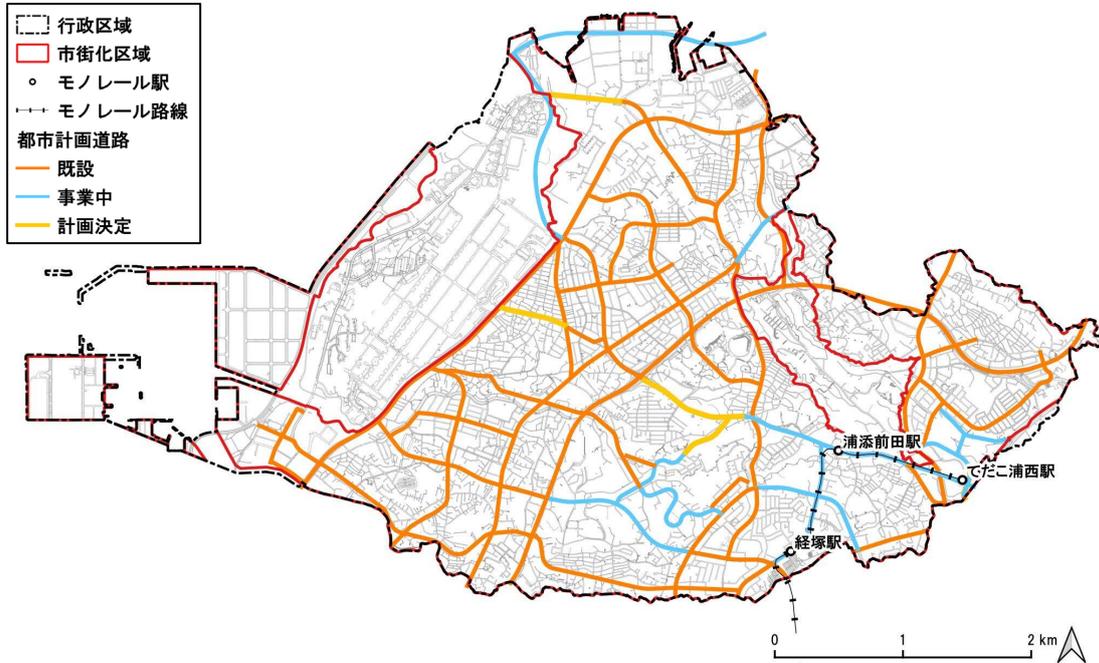
(3) 都市基盤の状況

① 都市計画道路の整備状況

◇本市の東西軸である城間前田線の一部区間や宜野湾市から伸びる浦添北道路等が事業中区間となっています。

◇牧港線や屋富祖城間線、城間前田線の一部区間が計画決定区間となっています。

【都市計画道路の整備状況】

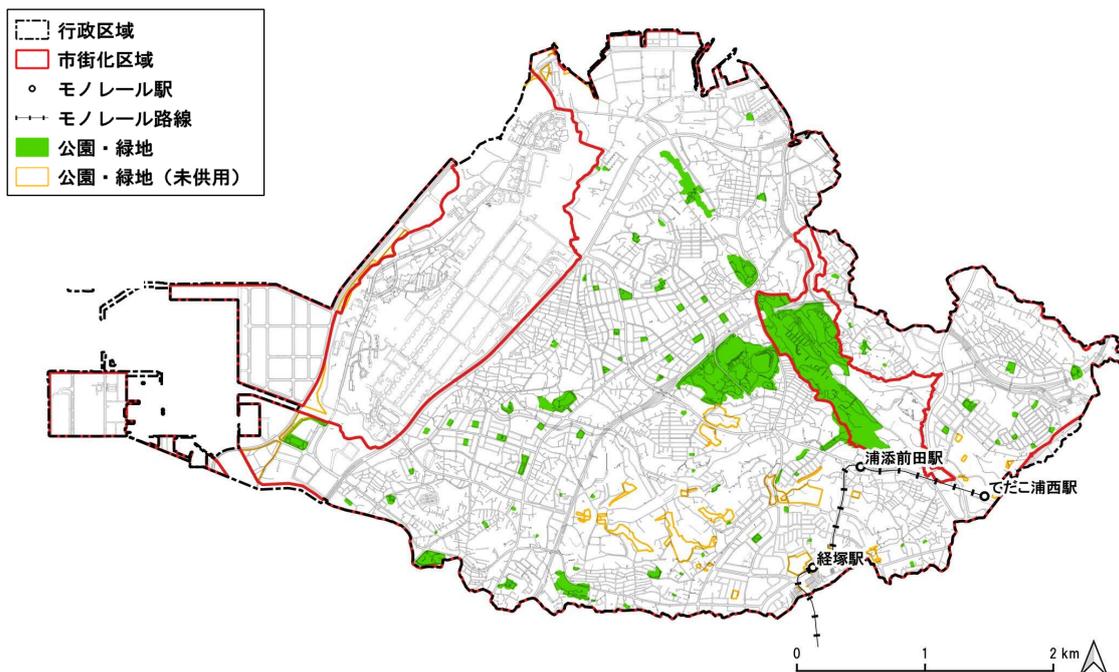


出典：令和4年・令和5年度沖縄県都市計画基礎調査を基に令和6年度時点へ更新

② 公園及び緑地広場の整備状況

◇公園・緑地は市内に点在して整備されており、現在、土地区画整理事業が施行中である地区等において、公園・緑地が未供用となっている状況です。

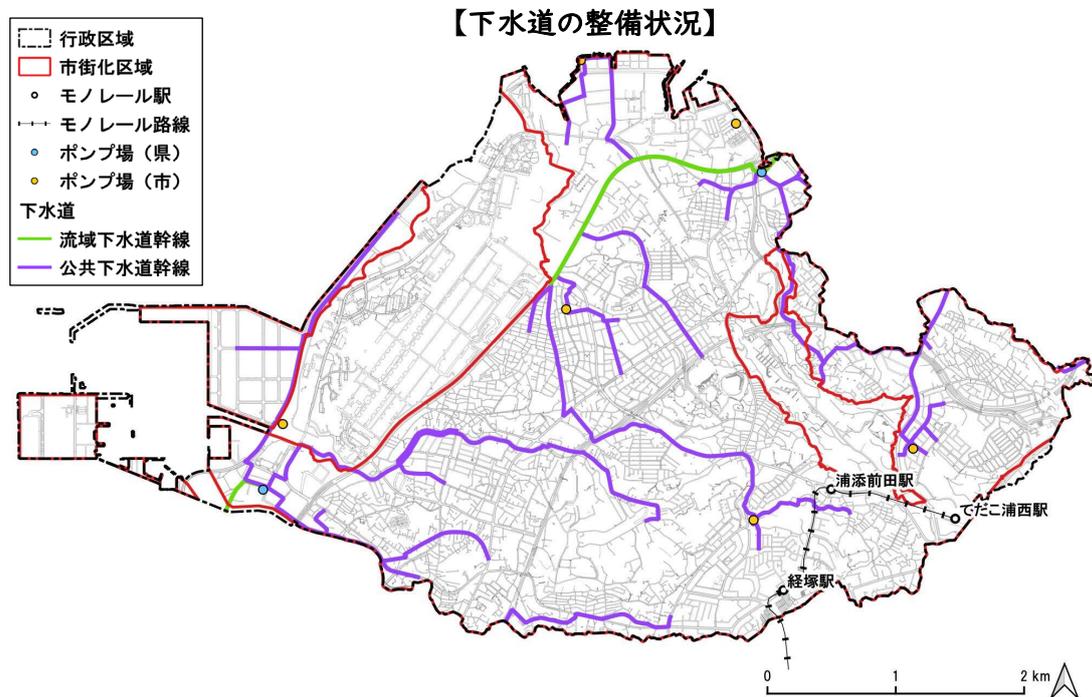
【公園・緑地広場の整備状況】



出典：浦添市緑の基本計画【改定版】ティーダヌファミどり計画

③ 下水道の整備状況

◇ 下水道の普及率は97.1%（令和5年度）となっており、国道58号及び勢理客の一部にて流域下水道幹線、そのほかは公共下水道幹線が整備されている状況です。

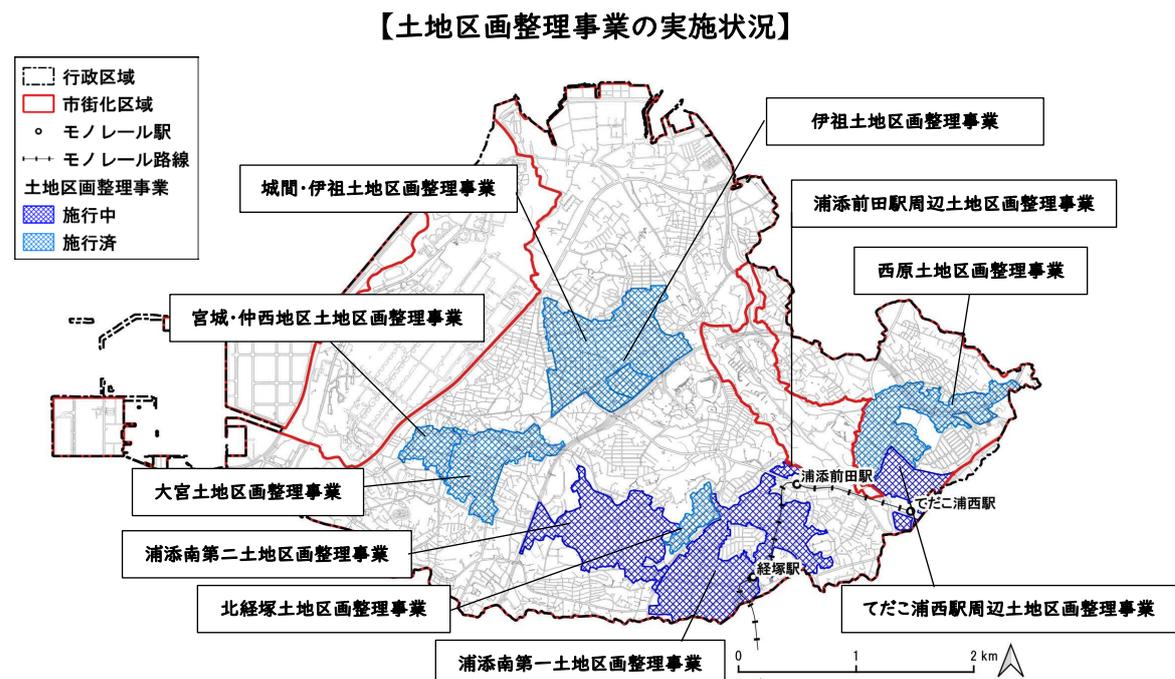


出典：令和4年・令和5年度沖縄県都市計画基礎調査

④ 土地区画整理事業の実施状況

◇ 土地区画整理事業は主に、国道330号沿線やモノレール駅周辺にて行われており、現在、浦添南第一土地区画整理事業、浦添南第二土地区画整理事業、浦添前田駅周辺土地区画整理事業、てだこ浦西駅周辺土地区画整理事業の4地区が施行中です。

◇ 事業の進捗状況は地区によって差がある状況です。



出典：令和4年・令和5年度沖縄県都市計画基礎調査

(4) 公共交通の状況

① 公共交通網

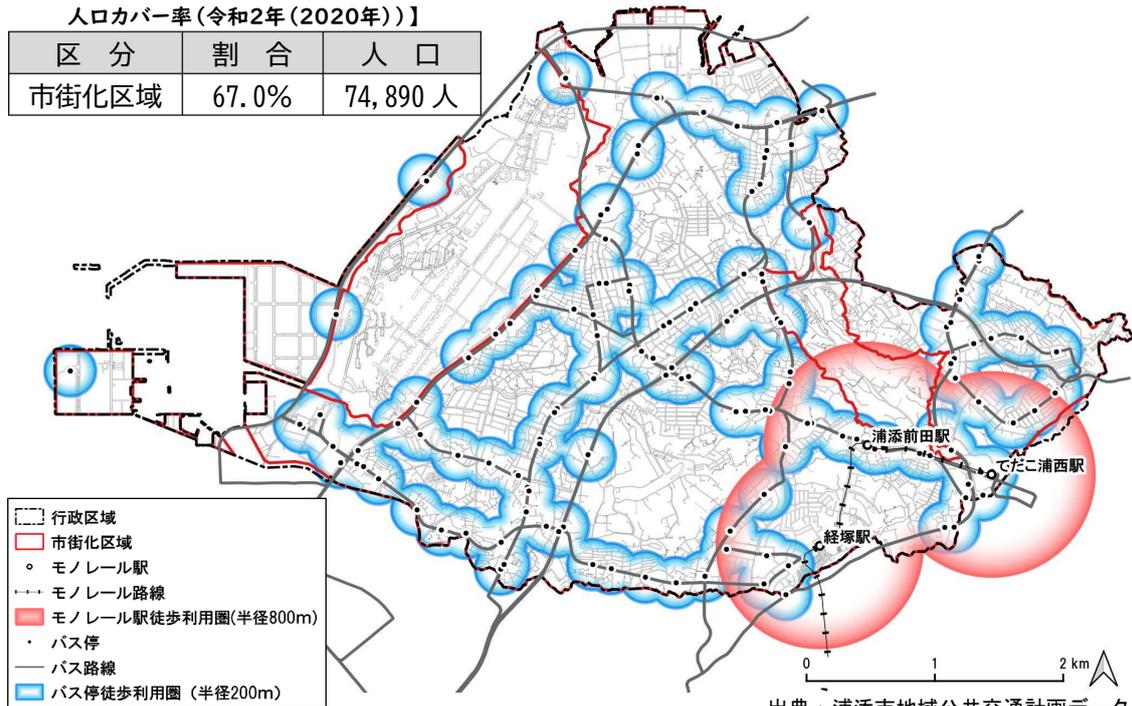
◇市街化区域内人口の67.0%がモノレールとバス路線によってカバーされる中、沢岨や安波茶、伊祖、港川等の一部地域が公共交通徒歩利用圏外となっており、公共交通が利用しにくい状況にあります。

◇公共交通の利便性が高い基幹的公共交通(30本/日以上)の徒歩利用圏人口カバー率は、市街化区域内の47.2%であり、半数を下回っている状況です。

【バス路線とモノレールのカバー状況】

【公共交通徒歩利用圏(半径800m、200m)
人口カバー率(令和2年(2020年))】

区分	割合	人口
市街化区域	67.0%	74,890人

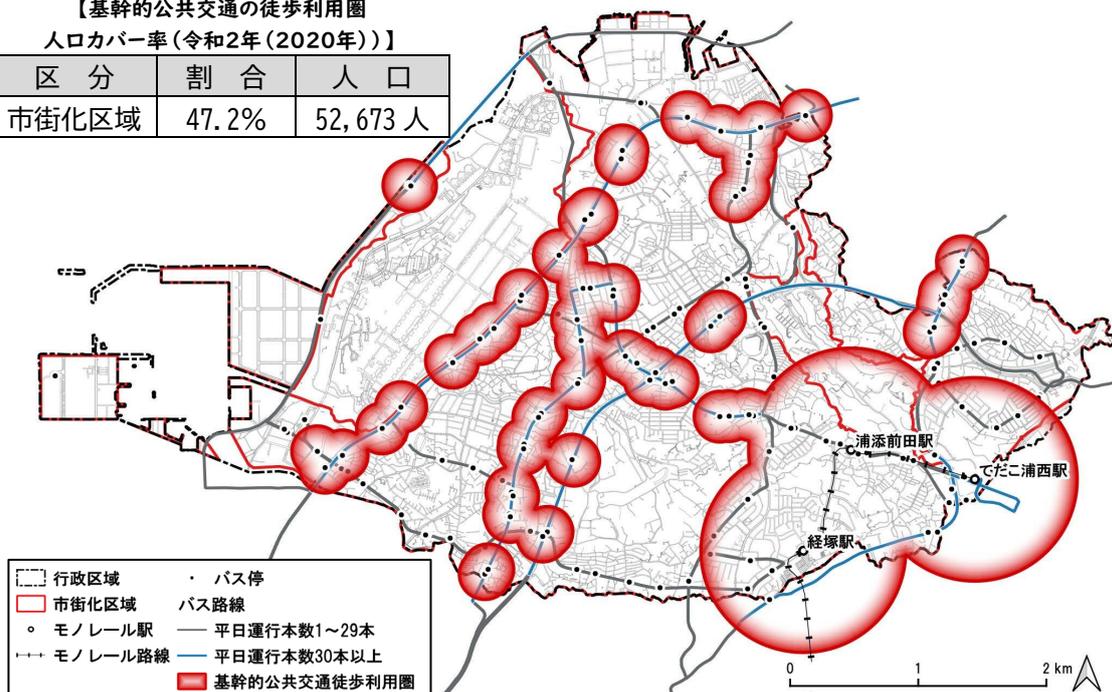


出典：浦添市地域公共交通計画データ

【基幹的公共交通のカバー状況】

【基幹的公共交通の徒歩利用圏
人口カバー率(令和2年(2020年))】

区分	割合	人口
市街化区域	47.2%	52,673人



出典：浦添市地域公共交通計画データ

② 駅別乗客数の状況

◇令和元年度(2019年度)から令和2年度(2020年度)にかけてはコロナ禍の影響もあり、乗客数は減少していますが、近年は増加傾向にあり、直近の令和5年度(2023年度)と令和元年度(2019年度)を比較すると、浦添前田駅と経塚駅では約30%、てだこ浦西駅では約55%乗客数が増加しています。

【駅別乗客数(1日平均)の推移】

モノレール駅		令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	R元年度→R5年度の変化	
							増減数(人)	増減率(%)
ゆい れい る	浦添前田駅	548	365	444	612	714	166	30.3%
	経塚駅	640	505	582	703	827	187	29.2%
	てだこ浦西駅	1,308	885	1,112	1,587	2,023	715	54.7%
	合計	2,496	1,755	2,138	2,902	3,564	1,068	42.8%

出典：沖縄都市モノレールHP(駅別乗客数)

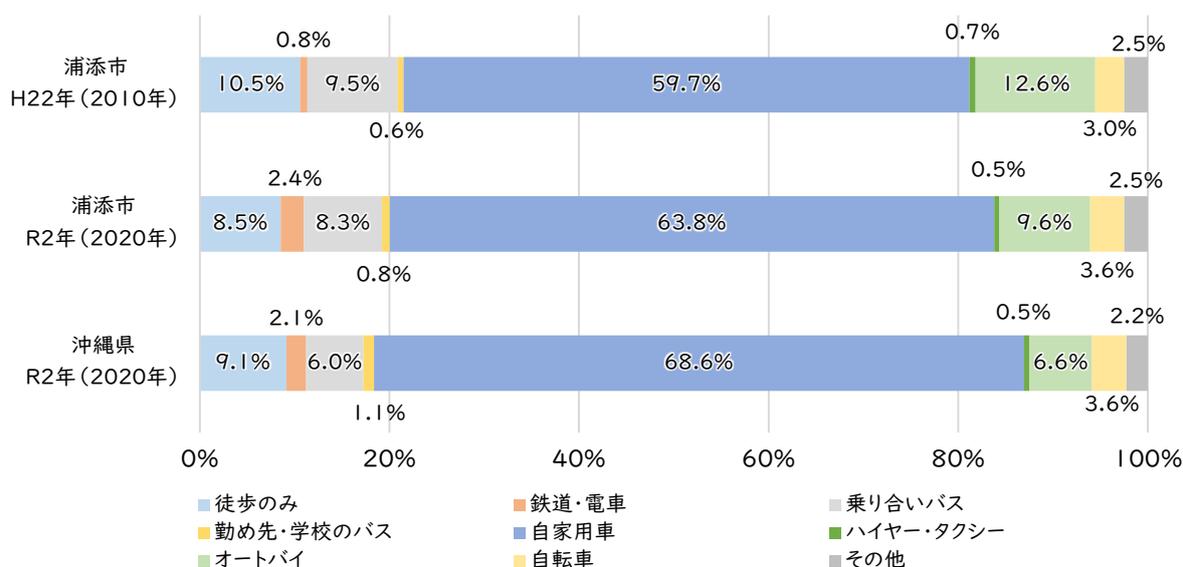
③ 交通分担率

◇本市の令和2年(2020年)における、通勤・通学を目的とする交通分担率については、自家用車の割合が63.8%と半数以上を占め、次いでオートバイの分担率が高い状況です。

◇本市の平成22年(2010年)と令和2年(2020年)を比較すると、徒歩のみ、乗り合いバス、オートバイ等の分担率が減少する一方で、鉄道・電車や自家用車の分担率が増加しています。中でも、自家用車の分担率の高さや増加している状況は、本市の課題である慢性的な交通渋滞を引き起こす要因の一つと考えられます。

◇令和2年(2020年)における交通分担率について、本市と沖縄県全体を比較すると、鉄道・電車、乗り合いバス、オートバイ等の分担率が高い状況の中、自家用車の分担率は低くなっています。

【交通分担率】



出典：国勢調査

(5) 生活利便施設の状況

① 行政施設の立地状況

◇市の中心近くに市役所が立地しており、行政の中核的な役割を担っています。

【行政施設の立地状況】



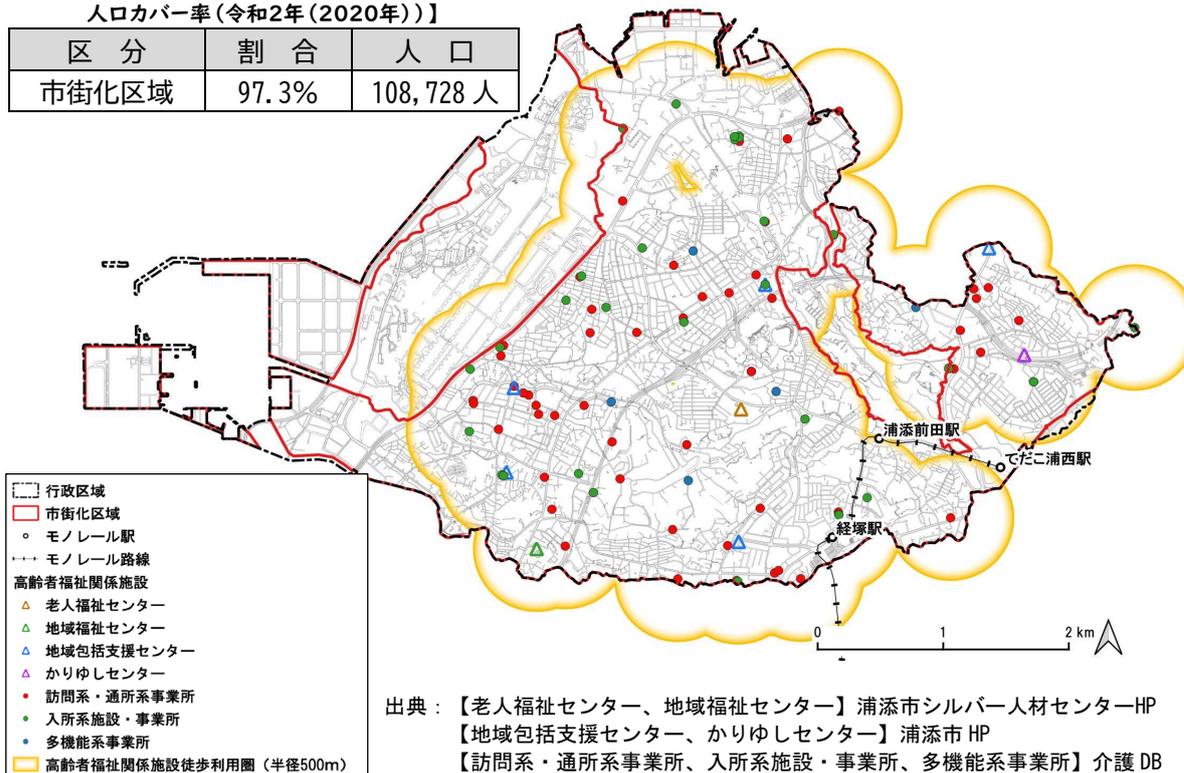
② 高齢者福祉関係施設の立地状況

◇令和2年(2020年)における高齢者福祉関係施設の市街化区域内徒歩利用圏人口カバー率は97.3%となっており、特に宮城周辺に集中して立地しています。

【高齢者福祉関係施設の立地状況】

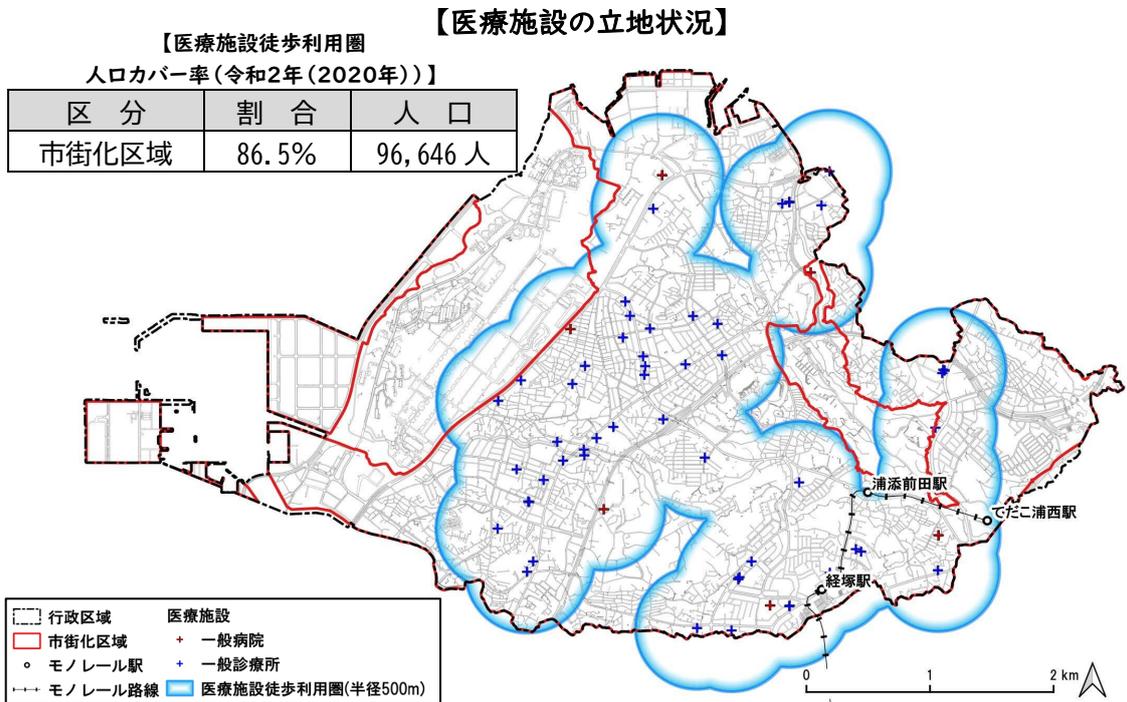
【高齢者福祉関係施設徒歩利用圏
人口カバー率(令和2年(2020年))】

区分	割合	人口
市街化区域	97.3%	108,728人



③医療施設の立地状況

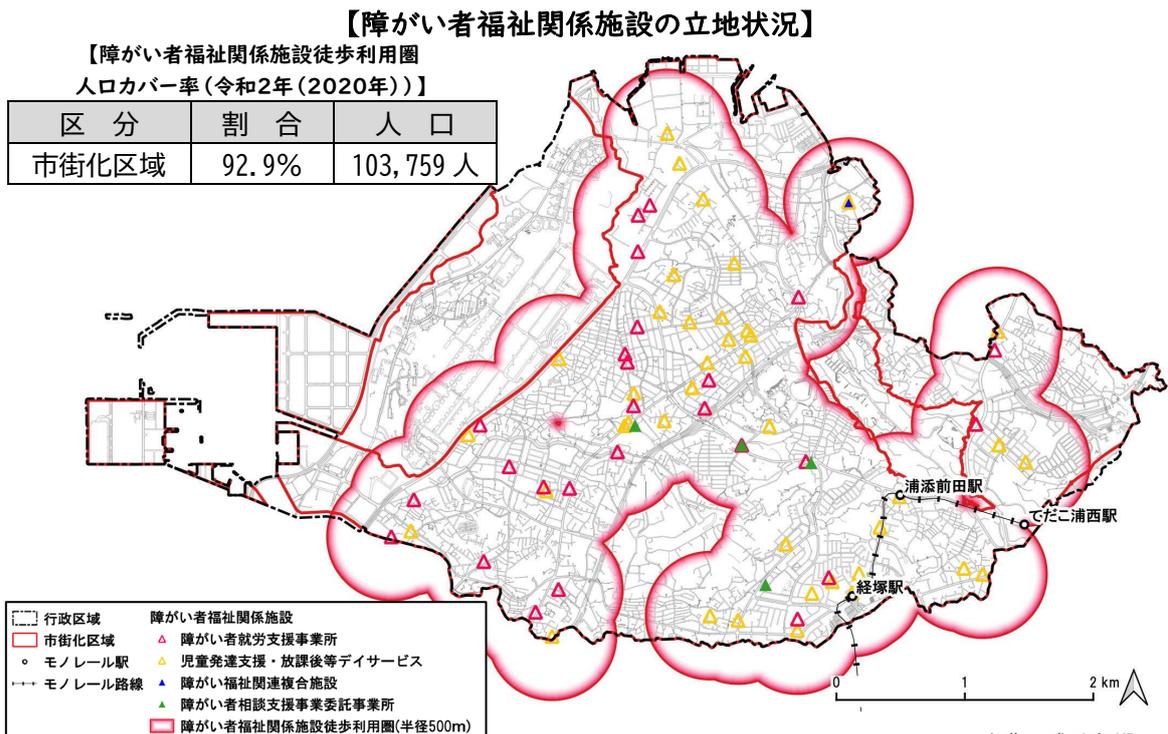
◇令和2年(2020年)における医療施設の市街化区域内徒歩利用圏人口カバー率は86.5%となっており、特に城間や屋富祖、宮城周辺に集中して立地している一方で、勢理客や西原周辺にて、医療施設の立地が少ない地域がみられます。



出典：令和元年度 都市計画マスタープラン見直し業務

④障がい者福祉関係施設の立地状況

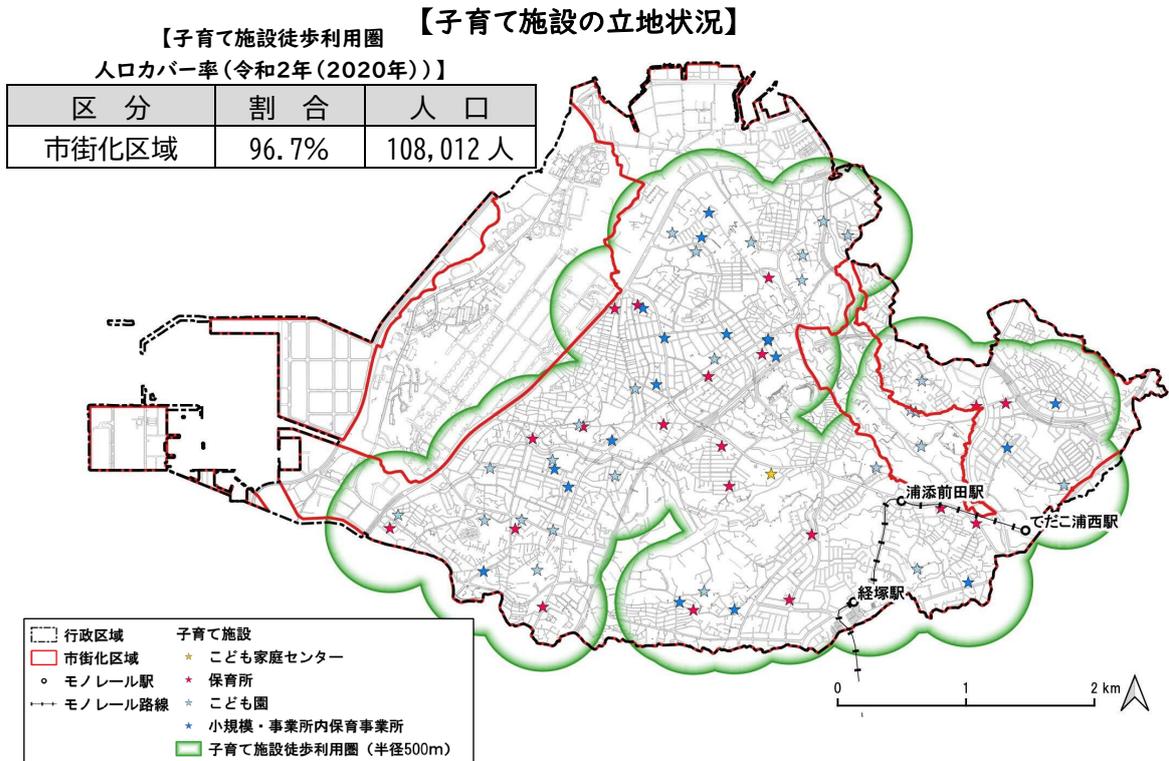
◇令和2年(2020年)における障がい者福祉関係施設の市街化区域内徒歩利用圏人口カバー率は92.9%となっていますが、沢岬や当山、西原等にて、障がい者福祉関係施設の立地が少ない地域がみられます。



出典：浦添市 HP

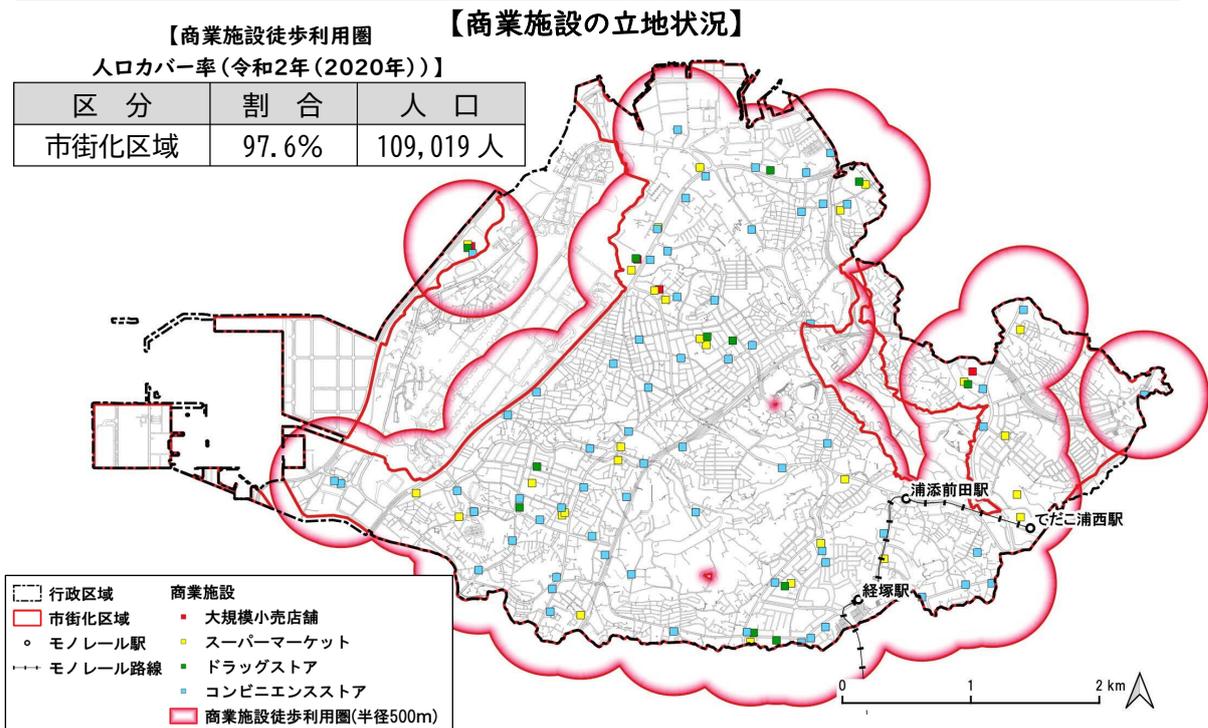
⑤子育て施設の立地状況

◇令和2年(2020年)における子育て施設の市街化区域内徒歩利用圏人口カバー率は96.7%となっていますが、牧港周辺等にて、子育て施設の立地が少ない地域がみられます。



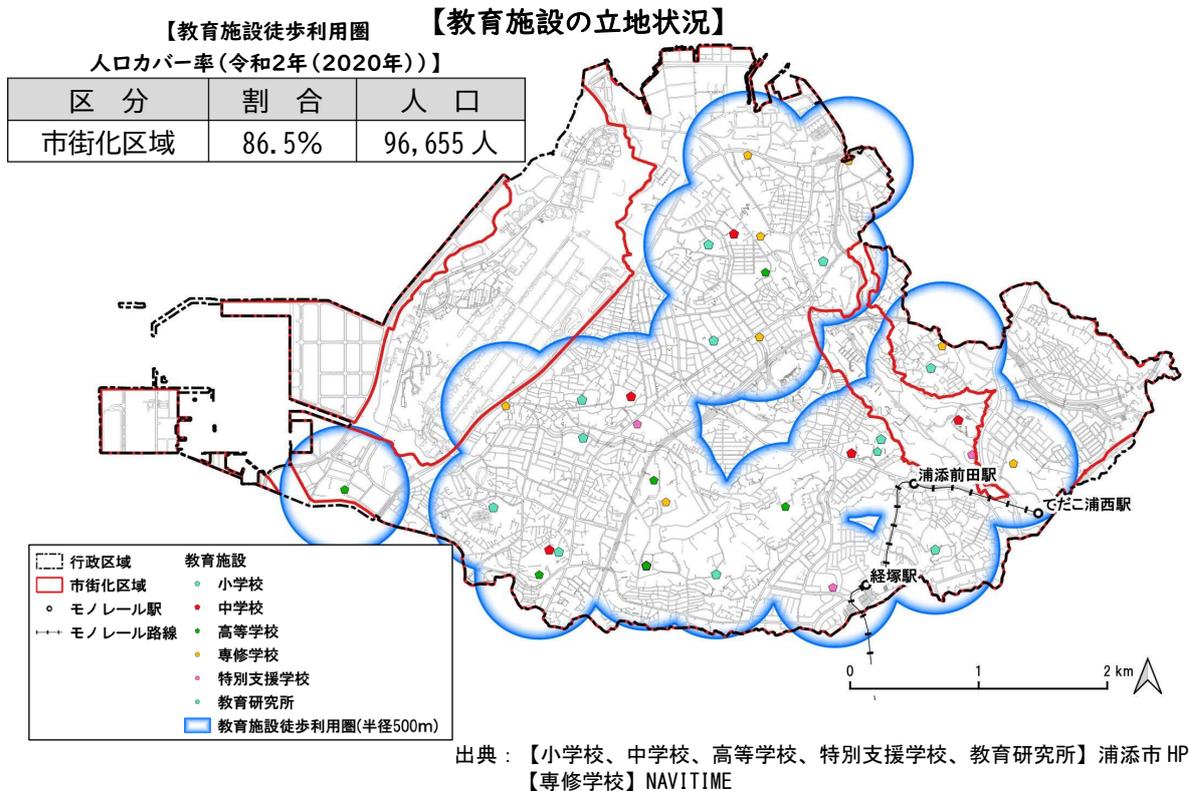
⑥商業施設の立地状況

◇令和2年(2020年)における商業施設の市街化区域内徒歩利用圏人口カバー率は97.6%となっていますが、西洲周辺等にて、商業施設の立地が少ない地域がみられます。



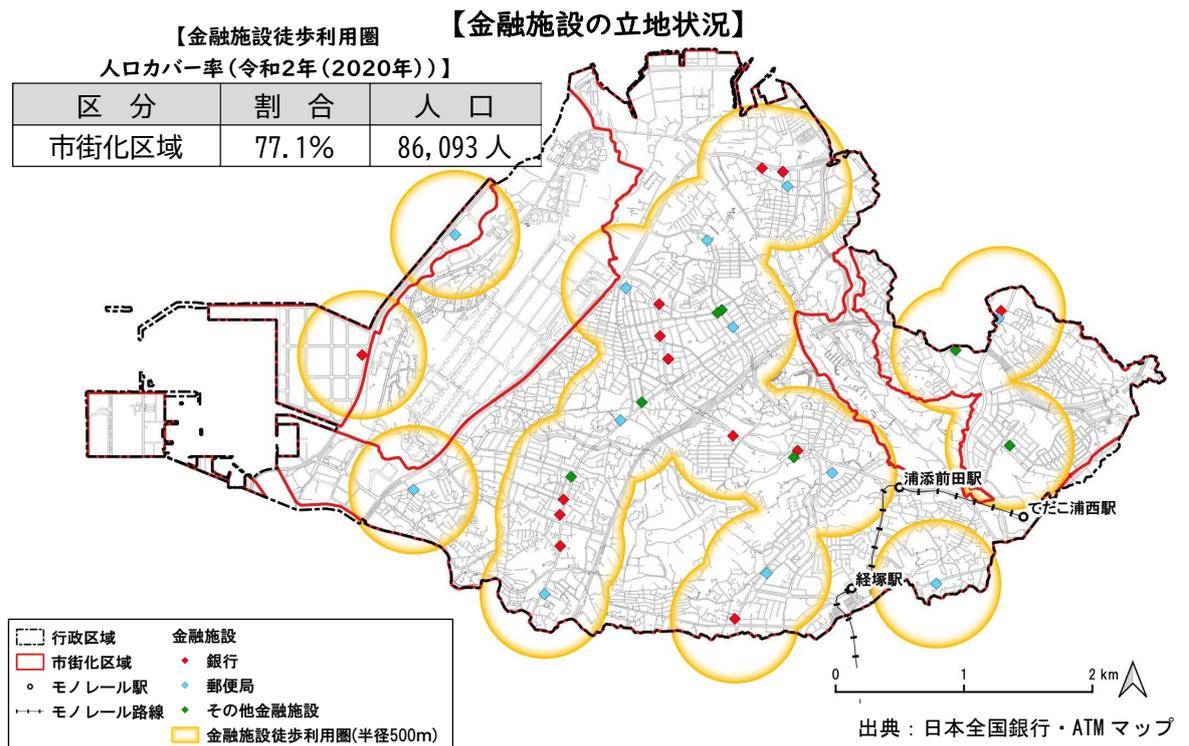
⑦教育施設の立地状況

◇令和2年(2020年)における**教育施設の市街化区域内徒歩利用圏人口カバー率は86.5%**となっていますが、**港川や西原周辺等にて、教育施設の立地が少ない地域がみられます。**



⑧金融施設の立地状況

◇令和2年(2020年)における**金融施設の市街化区域内徒歩利用圏人口カバー率は77.1%**となっており、**特に国道や県道等の幹線道路沿いに多く立地していますが、港川や沢岨、西原周辺等にて、金融施設の立地が少ない地域がみられます。**



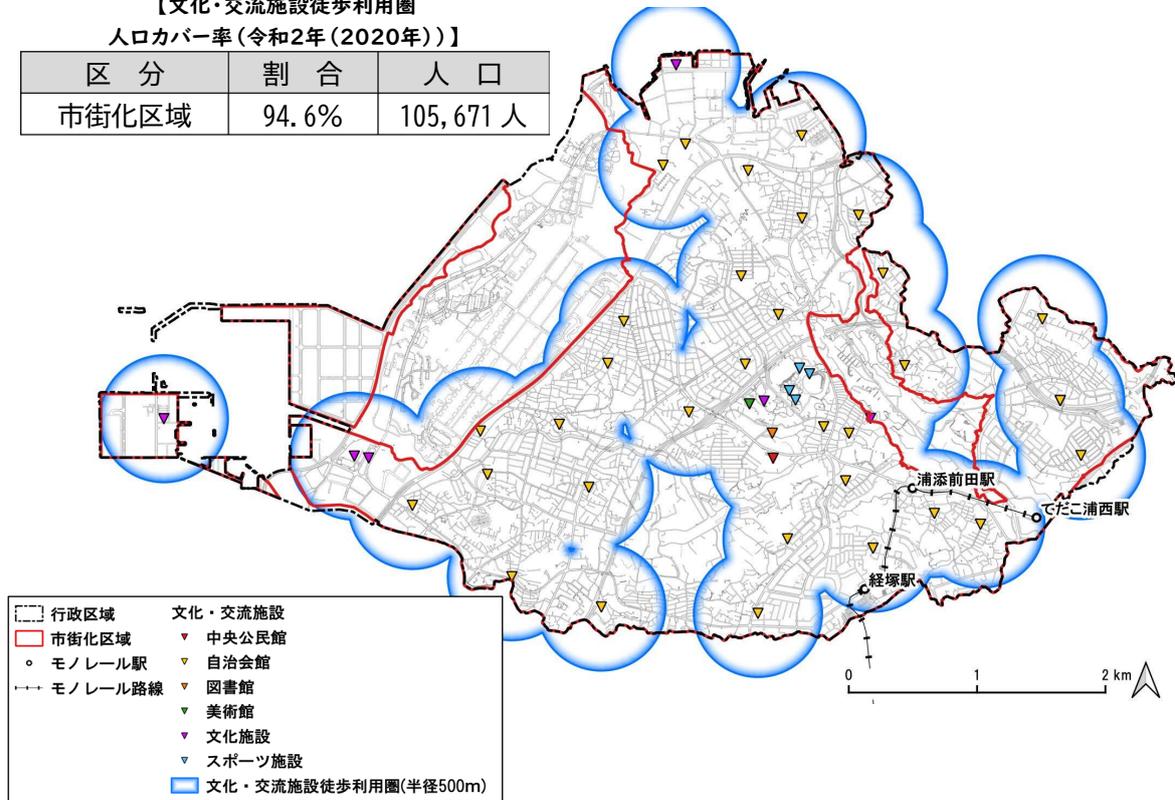
⑨文化・交流施設の立地状況

◇令和2年(2020年)における文化・交流施設の市街化区域内徒歩利用圏人口カバー率は94.6%となっていますが、沢岬周辺等にて、文化施設の立地が少ない地域がみられます。

【文化・交流施設の立地状況】

【文化・交流施設徒歩利用圏
人口カバー率(令和2年(2020年))】

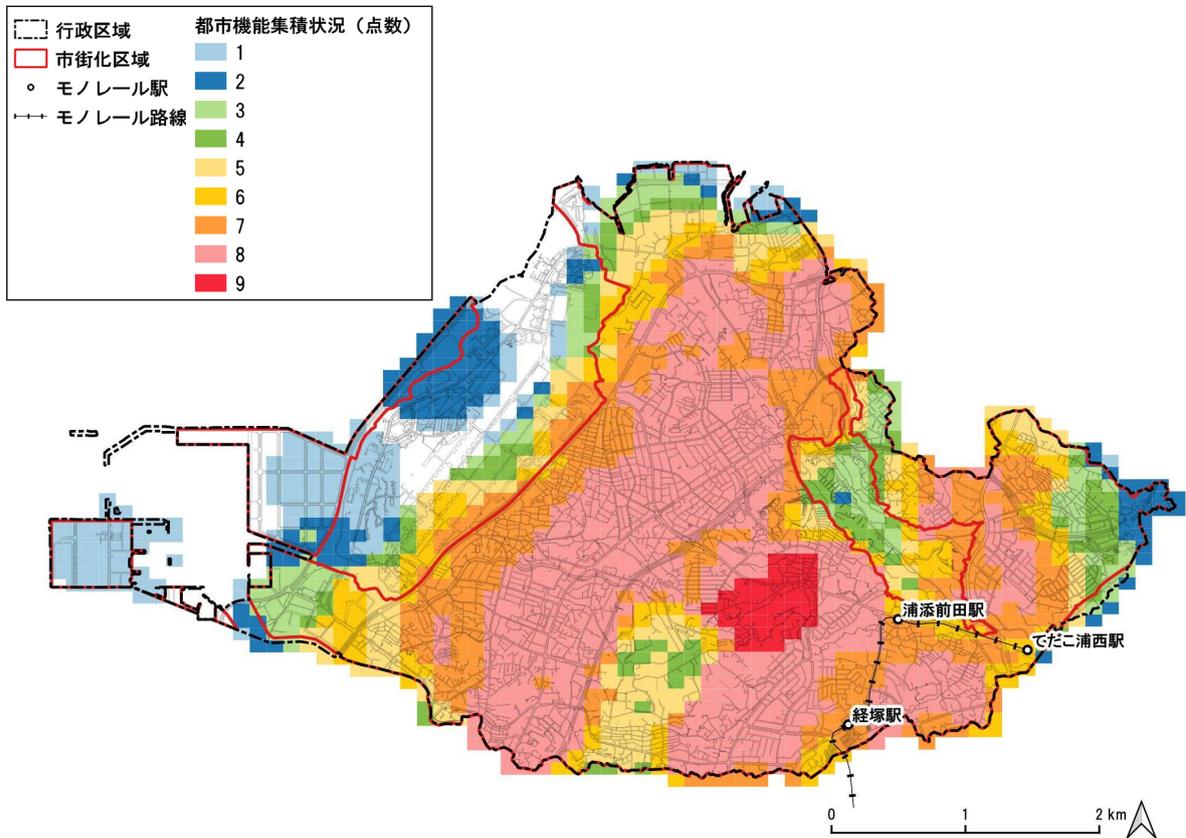
区分	割合	人口
市街化区域	94.6%	105,671人



出典：【中央公民館、図書館、美術館、文化施設、スポーツ施設】浦添市 HP
【自治会館】浦添市ハザードマップ

⑩都市機能集積状況

◇都市機能の立地状況を踏まえ、集積状況を点数化し、生活利便性の高い地域の抽出を行ったところ、安波茶に都市機能が集積している状況です。



※本図は、100mメッシュ単位で都市機能の集積状況を示したものの。
 ※点数が高いほど多くの都市機能が立地し、利便性が高い箇所であることを示す。

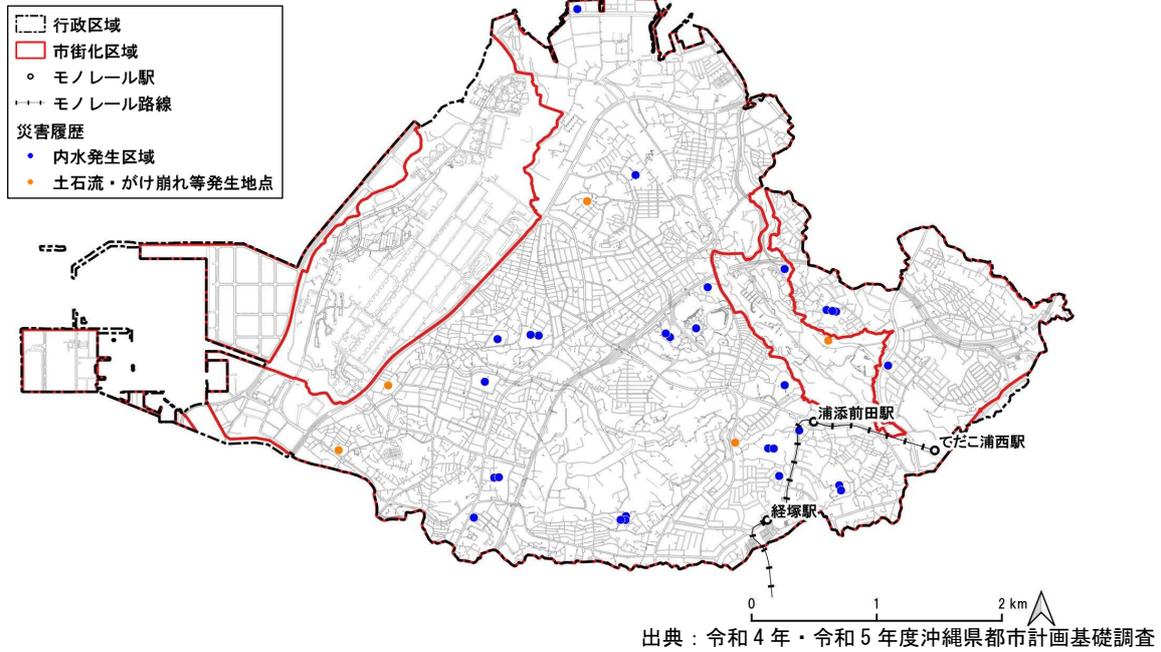
行政施設	「市役所」の500m圏域	1点
高齢者福祉 関係施設	「老人福祉センター」「地域福祉センター」「地域包括支援センター」「かりゆしセンター」 「訪問系・通所系事業所」「入所系施設・事業所」「多機能系事業所」の500m圏域	1点
医療施設	「一般病院(内科・外科・小児科)」「一般診療所(内科・外科・小児科・産婦人科・婦人科)」の500m圏域	1点
障がい者福祉 関係施設	「障がい者就労支援事業所」「児童発達支援・放課後等デイサービス」「障がい福祉関連複合施設」「障がい者相談支援事業委託事業所」の500m圏域	1点
子育て 施設	「こども家庭センター」「保育所」「こども園」「小規模・事業所内保育事業所」の500m圏域	1点
商業施設	「大規模小売店舗」「スーパーマーケット」「ドラッグストア」「コンビニエンスストア」の500m圏域	1点
教育施設	「小学校」「中学校」「高等学校」「専修学校」「特別支援学校」「教育研究所」の500m圏域	1点
金融施設	「銀行」「郵便局」「その他金融施設」の500m圏域	1点
文化・ 交流施設	「中央公民館」「自治会館」「図書館」「美術館」「文化施設」「スポーツ施設」の500m圏域	1点

(6) 災害の状況

① 災害履歴

◇本市では、平成24年(2012年)から令和4年(2022年)にかけて34箇所[※]で災害が発生しており、その内訳は土石流・がけ崩れ等の発生が5箇所、内水の発生が29箇所となっています。

【災害の発生箇所】

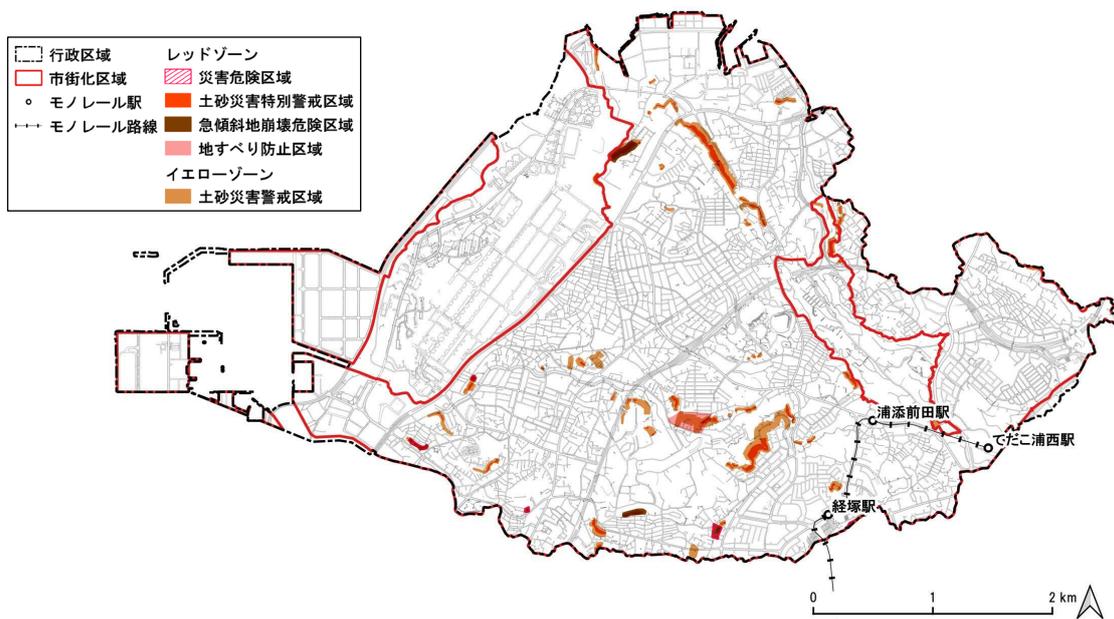


② 土砂災害等

◇斜面緑地等を中心に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域等が指定されており、安波茶や経塚の住宅地の一部においても指定されています。

◇大平周辺では土砂災害特別警戒区域及び災害危険区域にも指定されています。

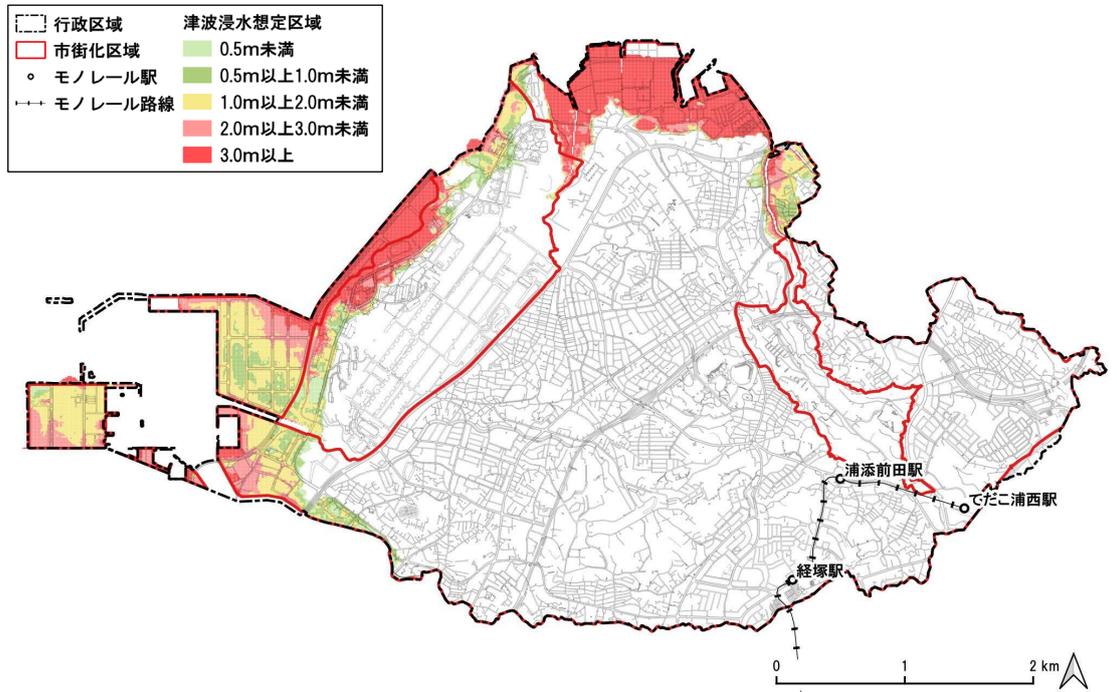
【土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域等の指定状況】



③津波による浸水の状況

◇沿岸部を中心に津波浸水想定区域が指定されており、市域北側や西側の沿岸部において、3.0m以上の浸水が想定される区域が広く指定されています。

【津波浸水想定区域の指定状況】

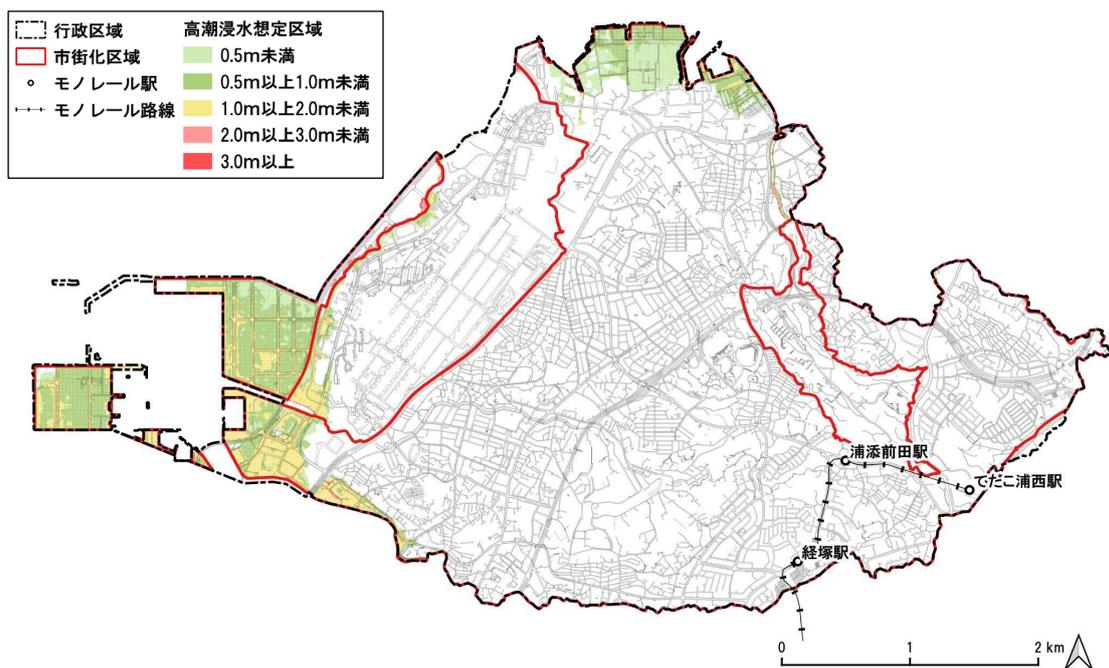


出典：浦添市防災マップ

④高潮による浸水の状況

◇沿岸部を中心に高潮浸水想定区域が指定されており、西洲や市域北側の沿岸部において2.0m未満の浸水が想定されています。

【高潮浸水想定区域の指定状況】

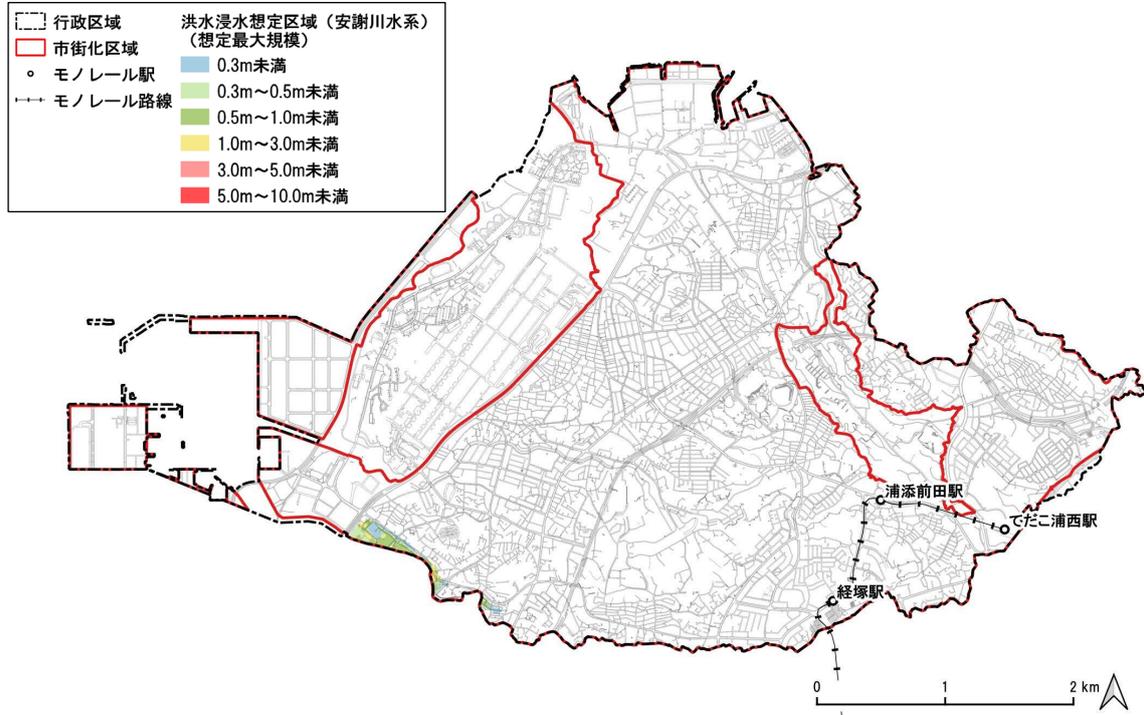


出典：沖縄県地図情報システム

⑤洪水による浸水の状況

- ◇安謝川の沿岸部にて洪水浸水想定区域(想定最大規模)が指定されています。
- ◇なお、本市には計画規模降雨による洪水浸水想定区域の指定はありません。

【洪水浸水想定区域(安謝川水系(想定最大規模))の指定状況】



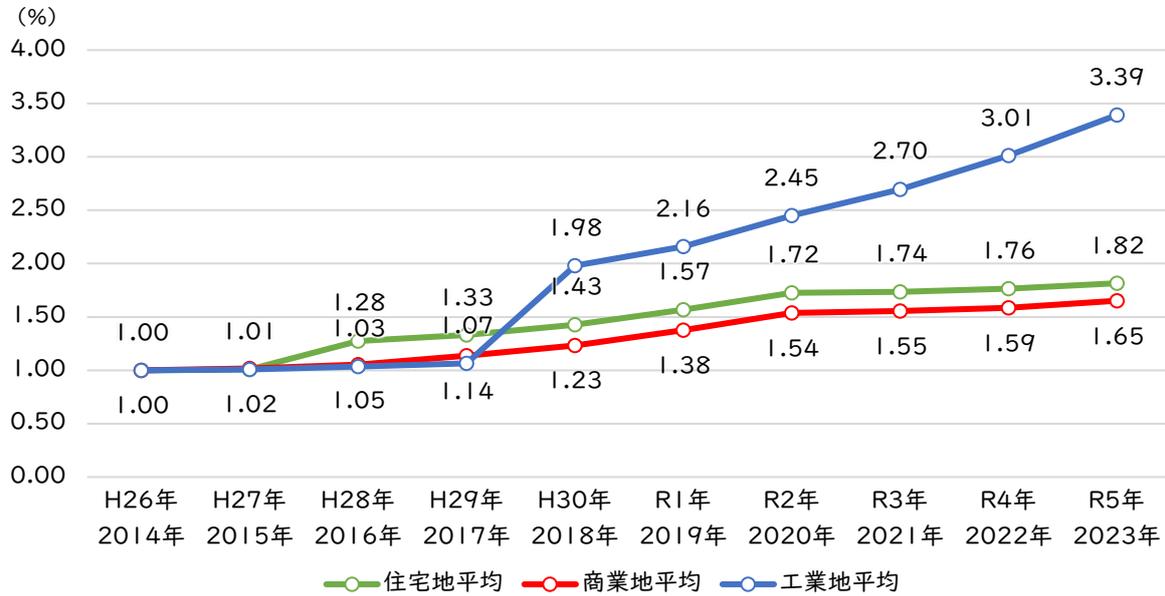
出典：沖縄県地図情報システム(安謝川水系)

※内水氾濫については、雨水出水浸水想定区域図作成(令和8年3月予定)後、次改訂の際に追加で分析を行う。

②地価の動向

◇住宅地や商業地の地価が緩やかに上昇する中、工業地の地価が平成29年(2017年)から平成30年(2018年)にかけて急上昇し、その後も高い上昇率を保持着います。

【地価の動向】



出典：国土数値情報

※平成26年の地価を基準値とした各年の地価上昇率を算出

2-2 立地の適正化に向けた課題（ターゲット）

前述の現況特性を踏まえ、立地の適正化に向けた課題（ターゲット）について、以下のとおり整理します。

課題1 地域の特性を考慮した施設配置による充実した拠点環境の持続と都市軸のさらなる磨き上げ（都市機能誘導の視点）

- 中心拠点に位置付けられている地区においては、行政・文化・商業等の中核機能が集積していることから、引き続き本市の経済活動を牽引するとともに、ヒト・モノ・情報が行き交う都心交通結節点を形成するため、市内外に向けて更なる都市の魅力を発信していくことが必要
- 広域拠点に位置付けられているモノレール駅周辺や主要幹線道路が交わる交通の要衝地においては、拠点を特徴付ける資源や多様な都市機能が集積していることから、市民はもとより訪れる人にとっても利便性が高く魅力ある拠点を形成していくことが必要
- 地域生活拠点に位置付けられている地区においては、商業・医療・金融等、生活する上で必要な機能が一定程度集積していることから、これらの機能を引き続き維持していくことが必要
- 浦添都市軸（城間前田線から浦添ふ頭）及び浦添南北軸（国道58号、パイプライン線等）においては、沿道の土地利用により多様な都市機能が集積していることから、今後も交通の利便性を活かした都市機能の維持・誘導を図ることが必要

課題2 多様な人々や世代にとって安心して暮らせる住環境の形成（居住誘導の視点）

- 地域住民の生活を支える機能を将来にわたり維持していくには、それら機能を下支えする一定の居住人口の集積が必要であることから、これまで培ってきた都市基盤が整う良好な住環境の維持・活用を図ることが必要
- 新たな都市基盤の整備やそれらと連動した生活サービス施設の誘導等により、子育て世代を中心とした定住人口の確保に向けて、新たな受け皿となりうる住環境の形成を図ることが必要

課題3 公共交通により移動しやすい環境形成（公共交通の視点）

- 拠点間を結ぶモノレールやバス等の公共交通が充実する一方で、周辺の居住地においては公共交通の不便地域が存在していることから、市民の誰もが容易に公共交通を利用できる環境の整備が必要
- 今後本格的な高齢化社会を迎えるにあたり、免許返納等に伴う高齢者の日常の移動手段を確保することが重要であることから、自家用車に依存せず、高齢者も気軽に利用できる公共交通の整備が必要

課題4 災害リスクを回避及び低減するための災害対策（防災・減災の視点）

- 災害リスクが低いエリアへの緩やかな居住促進等により、災害リスクの回避に資する取組が必要
- 災害防止のためのハード整備や避難体制の充実、効果的な災害情報の提供等のソフト対策により、災害リスクの低減に資する取組が必要

03

第3章

まちづくりの基本的方針

3-1 都市づくりの誘導方針（ストーリー）

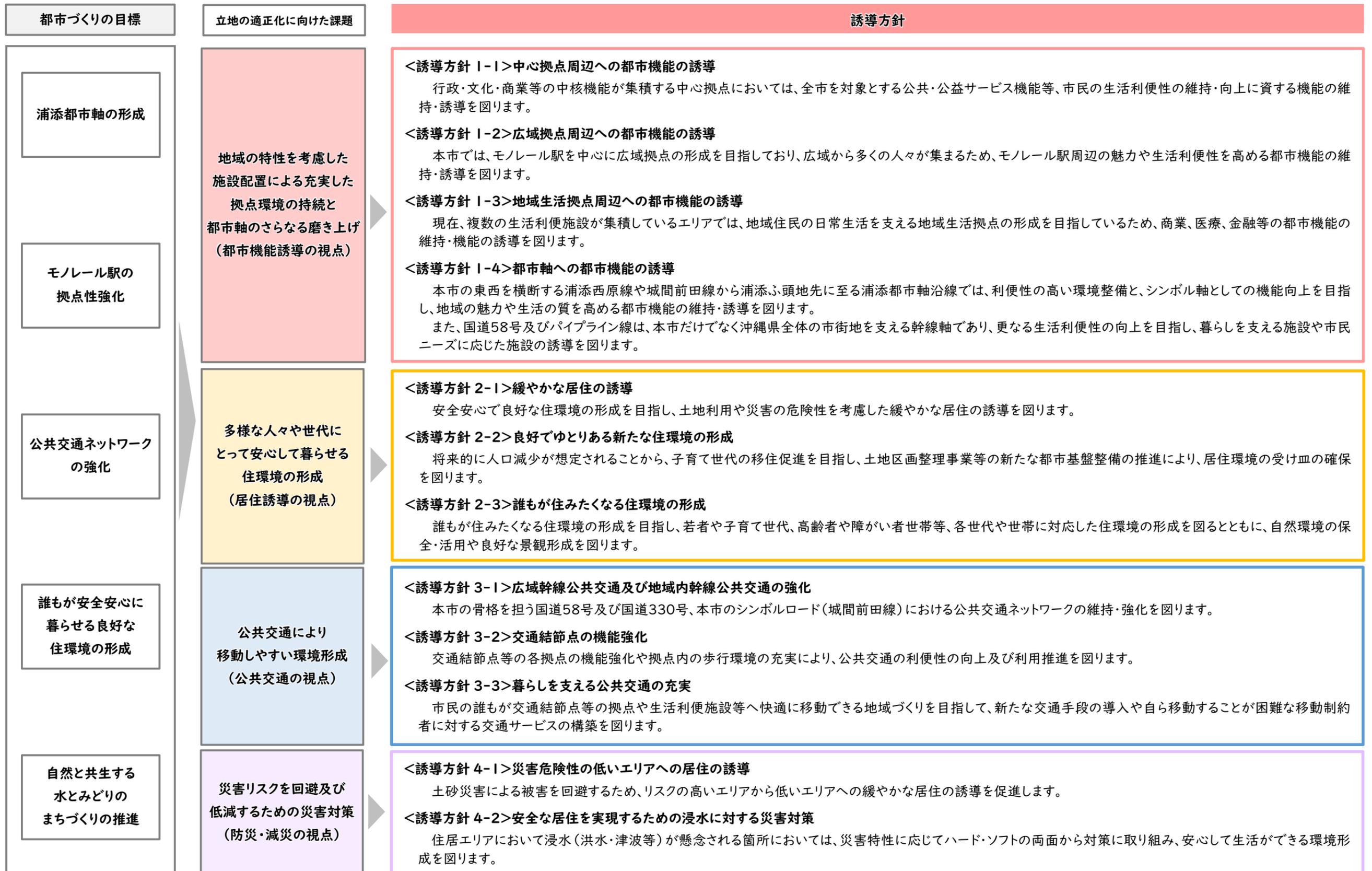
3-2 目指すべき都市の骨格構造

第3章 まちづくりの基本的方針

本章では、第2章で整理した立地の適正化に向けた課題を踏まえ、本計画の方向性を示す「都市づくりの誘導方針(ストーリー)」と、それらの実現に向けた「目指すべき都市の骨格構造」の考え方を整理します。

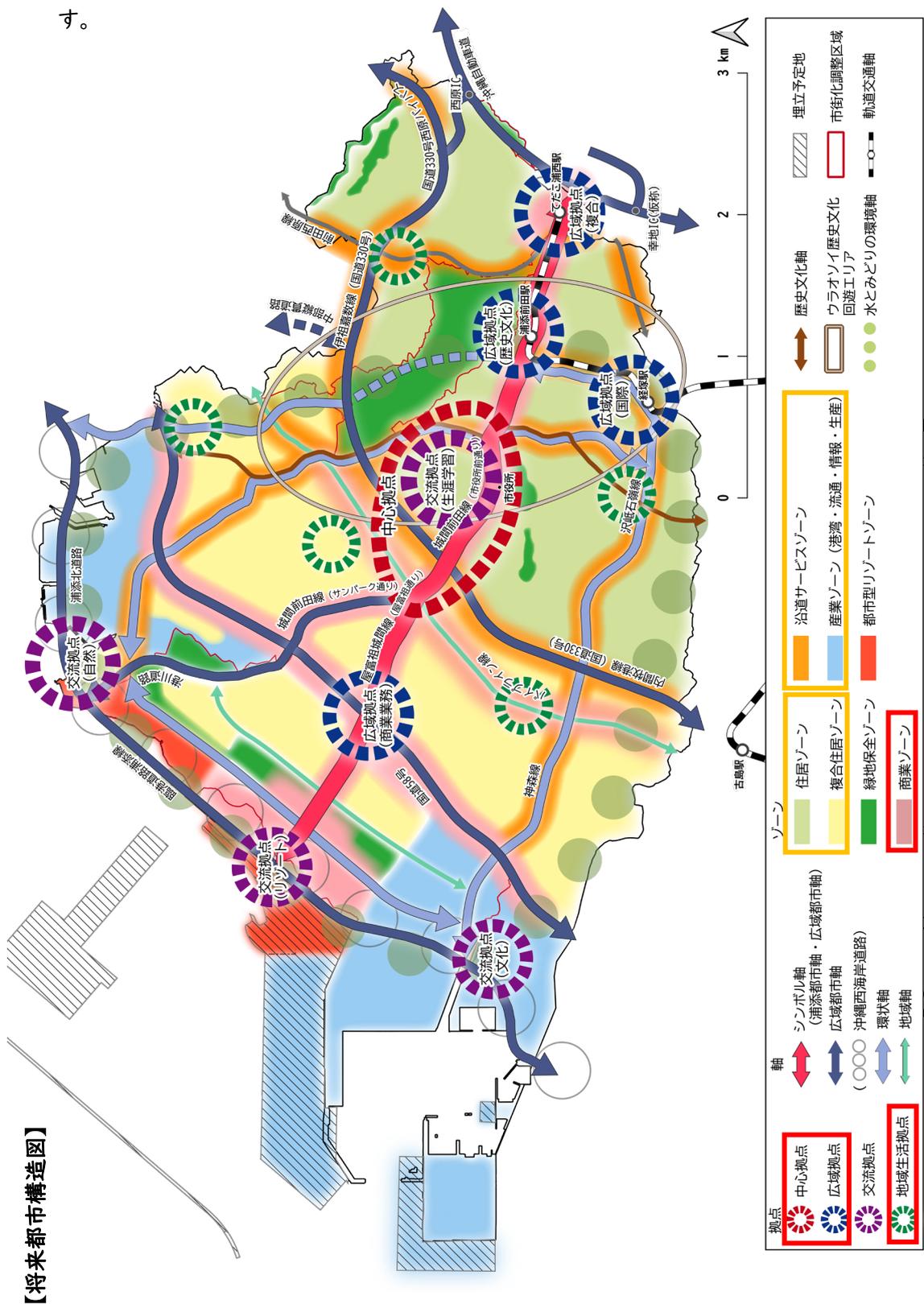
3-1 都市づくりの誘導方針(ストーリー)

立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版とされているため、都市計画マスタープランにて示されている都市づくりの目標の具現化を図り、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指していくものとします。



3-2 目指すべき都市の骨格構造

本計画では、以下の浦添市都市計画マスタープランにおける将来都市構造及び本計画の誘導方針の実現を目指し、都市機能誘導や居住誘導により、土地利用方針等の具体化を図っていきます。



黄色い枠：居住誘導区域の設定を検討する
赤い枠：都市機能誘導区域の設定を検討する (商業ゾーンについては、軸上に位置付けられているゾーンのみを対象とする)

商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能が集積する拠点の形成を図る。下表の□で示したゾーン及び拠点について、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定を検討します。

【浦添市都市計画マスタープランにおける各ゾーンの位置付けと、本計画における具体化の方向性】

名称	都市計画マスタープラン上の位置付け	立地適正化計画での具体化の方向性
住居ゾーン	低層住宅を主体とした地区として、コミュニティの維持と自然環境にも配慮した良好な住環境の形成を図る。	人口集積や都市機能の立地状況、都市基盤の整備状況等を考慮して <u>居住誘導区域を設定</u> します。
複合住居ゾーン	住宅地とその他の用途が混在する地区として、商業、業務、工業、住宅が調和する土地利用を図る。	人口集積や都市機能の立地状況、都市基盤の整備状況等を考慮して <u>居住誘導区域を設定</u> します。
緑地保全ゾーン	市街地における身近なみどりとして保全を図るとともに、みどりのネットワークの形成を図る。	まとまったみどりを保全する観点から、区域の設定を行わないものとします。
商業ゾーン	広域都市基盤や駅周辺等の地域ポテンシャルを活かした商業・業務地の形成を図る。	都市機能が一定数集積している道路沿道においては、 <u>都市機能誘導区域の設定を検討</u> します。
沿道サービスゾーン	幹線道路沿線は交通利便性を活かし、地域の商業・業務機能及び住宅機能が調和した土地利用を図る。	人口集積や都市機能の立地状況、都市基盤の整備状況等を考慮して <u>居住誘導区域を設定</u> します。
産業ゾーン	本市の生産拠点として、工業・流通・水産業の生産基盤の向上を図るとともに、新たな土地利用の整備を促進し、ヒト、モノ、情報等、多様な交流が促進されるゾーンの形成を図る。	将来にわたり良好な操業環境を維持していく観点から、区域の設定は原則行わないものとします。 ただし、住居が一定数集積している箇所においては、 <u>必要に応じて居住誘導区域の設定を検討</u> します。
都市型リゾートゾーン	西海岸地域の豊かな自然海浜の保全・活用により、住む人・訪れる人・働く人にとって魅力と活力あふれる持続可能な拠点の形成を図る。	牧港補給地区の跡地利用と連携を図るため、 <u>今後市街化区域に編入された際には、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定を検討</u> します。

【浦添市都市計画マスタープランにおける各拠点の位置付けと、本計画における具体化の方向性】

名称	都市計画マスタープラン上の位置付け	立地適正化計画での具体化の方向性
中心拠点	「てだこ都市文化」を発信し、ヒト・モノ・情報が行き交う浦添市の顔として、市役所、図書館、美術館、てだこホール等が立地する浦添カルチャーパークと浦添運動公園等の行政の中核機能が集積しているため、商業と業務が共存する複合型の都市形成を促進する。 また、まちのシンボルとなる都心交通結節点としてバス、タクシー等、多様な交通モードがつながる集約型の交通拠点を形成する。	本市の「顔」として市街地全体の魅力を高める都市空間を創出する観点から、 都市機能誘導区域を設定 します。
広域拠点 (複合)	てだこ浦西駅周辺は、モノレール駅と沖縄自動車道とを結ぶ交通結節拠点や交通サービス関連施設等が整う総合的な交通拠点を形成するとともに、本市の東の玄関口として商業・業務施設や交流機能の導入等、モノレール駅を中心とした魅力あふれるまちづくりを促進する。	
広域拠点 (歴史文化)	浦添前田駅周辺は、浦添城跡や玉城朝薫の墓等、本市の歴史と文化を象徴する機能を有していることから、緑地空間と史跡を活かし、歴史文化を学び、語る場として整備・活用するとともに、本市の新たな顔となる駅周辺のまちづくりと一体となった広域拠点の形成を図る。	モノレール駅周辺を本市の新たな「顔」として賑わいと活力あるまちづくりを推進する観点から、 都市機能誘導区域を設定 します。
広域拠点 (国際)	経塚駅や経塚公園、JICA沖縄周辺は、各国文化の相互理解と人的交流の場として整備・活用するとともに、駅周辺のまちづくりと連動し、地域住民と来訪者の交流の場となる広域拠点の形成を図る。	
広域拠点 (商業業務)	浦添都市軸と国道58号の交差点周辺は、業務施設やロードサイド型商業施設、近隣商業施設等の商業・業務機能が集積しているため、商業と業務が共存する複合型の都市形成を促進する。	一体的な土地利用を図る観点から、牧港補給地区の返還等にあわせて、 今後都市機能誘導区域の設定を検討 します。

名称	都市計画マスタープラン上の位置付け	立地適正化計画での 具体化の方向性
交流拠点 (リゾート)	浦添都市軸と臨港道路浦添線の交差点周辺は、牧港補給地区跡地利用計画を先導する商業・業務の集積を図り、産業・経済活動の拠点の形成に努める。また、海上交通や陸上交通の交通結節点、本島中南部の広域的な交流拠点であり、本市の新たな顔として、良好な商業景観の形成を図る。	既存施設をもって交流を図る観点から、 都市機能誘導区域 の設定を行わないものとします。
交流拠点 (文化)	国立劇場おきなわや浦添市産業振興センター・結の街周辺は、沖縄県の伝統芸能の継承・発展に資する広域的な文化施設と浦添市民の交流活動拠点としての活用を進める。	
交流拠点 (自然)	カーミージーや空寿崎周辺は、豊かな海浜環境を活用し、環境学習の場や市民の憩いの場として、海浜空間の形成を図る。	
交流拠点 (生涯学習)	図書館、美術館、てだこホール等が立地するカルチャーパークと浦添運動公園周辺は、各種行政サービスや文化活動、スポーツ・レクリエーション活動等を行える快適で利便性の高い生涯学習の交流環境を整備する。	
地域生活 拠点	商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能が集積する拠点の形成を図る。	拠点周辺の生活利便性を将来にわたり維持する観点から 都市機能誘導区域 を設定します。

【国が示す都市構造の考え方】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

各拠点地区のイメージ

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> 市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 特に人口が集積する地区 各種の都市機能が集積する地区 サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 各種の都市基盤が整備された地区 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地活性化基本計画の中心市街地 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 業務・商業機能等が集積している地区
地域・生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区 	<ul style="list-style-type: none"> 行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 合併町村の旧庁舎周辺地区

基幹的公共交通のイメージ

公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
<ul style="list-style-type: none"> 中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通 	<ul style="list-style-type: none"> 一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 中心拠点と地域・生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線 デマンド交通の拠点周辺

04

第4章

居住誘導区域の設定

- 4-1 基本的な考え方
- 4-2 検討の流れ
- 4-3 居住誘導に適すると考えられる区域
- 4-4 居住誘導に適さないと考えられる区域
- 4-5 居住誘導区域

第4章 居住誘導区域の設定

4-1 基本的な考え方

(1) 国における基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少下にあっても、一定の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定める必要があります。

立地適正化計画の手引きにおける「居住誘導区域の望ましい区域像」や、都市計画運用指針における「居住誘導区域の基本的な考え方」では、次の内容が示されています。

【居住誘導区域の基本的な考え方と望ましい区域像】

【基本的な考え方】

※国土交通省「都市計画運用指針」参照

○居住誘導区域は、人口減少のなかにあっても一定の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です。都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるように定めます。以下の観点等から具体的な区域を検討します。

- ・徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・区域内の人口密度の維持または低下の抑制による都市機能の持続性
- ・対象区域における災害リスク

特に、人口減少が見込まれる都市や既に人口減少が進む都市においては、居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案し、適切に設定する必要があります。また、法令によって居住誘導区域を定めないこととされている区域の有無を把握し、適切に対応することも必要です。

【望ましい区域像】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

①生活利便性が確保される区域

○都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・末端交通等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

※民間施設を含む都市機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となりますが、人口減少が進んでいる地域においては、実情に応じて実現可能な人口密度を設定する必要があります。

③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

○土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

【居住誘導区域に含めてはならない区域(法令)】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

根拠	区域
都市再生特別措置法 第81条第19項	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街化調整区域 ● 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
都市再生特別措置法 施行令第30条	<ul style="list-style-type: none"> ● 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域、農地法第5条第2項第1号口に掲げる農地や採草放牧地の区域 ● 自然公園法第20条第1項に規定する特別地域 ● 森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域 ● 自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域、同法第25条第1項に規定する特別地区 ● 森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区、同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区 ● 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ● 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域 ※地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域については災害防止のための措置が講じられている区域を除く ● 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域 ● 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域

【居住誘導区域に含まないこととすべき区域】

※国土交通省「都市計画運用指針」参照

根拠	区域
都市計画運用指針	<ul style="list-style-type: none"> ● 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 →津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域 →災害危険区域(建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く) ● 原則として、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 →土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域 →津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域 →水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域 →土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

【参考:主なレッドゾーン・イエローゾーンと居住誘導区域との関係】

■立地適正化計画における居住誘導区域から除外

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

区域		居住誘導区域の指定	(参考) 行為規制等
レッドゾーン	災害危険区域 (崖崩れ、出水、津波等) 建築基準法	定めない 都市再生特別措置法 第81条第19項	●災害危険区域内における住居の用に供する建築物の建築の禁止その他建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものは、前項の条例で定める。(法第39条第2項)
	地すべり防止区域 地すべり等防止法	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項第2号	●地すべり防止区域内において、次の各号の一に該当する行為をしようとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第18条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)等
	急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項第3号	●急傾斜地崩壊危険区域内においては、次の各号に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。(法第7条第1項) ※のり切り(長さ3m)、切土(直高2m)等
	土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項第4号	●特別警戒区域内において、都市計画法第4条第12項の開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第10条第1項) ※制限用途:住宅(自己用除く)、防災上の配慮を要するものが利用する社会福祉施設、学校、医療施設
	浸水被害防止区域 特定都市河川浸水被害対策法	定めない 都市再生特別措置法 施行令第30条第1項第5号	●浸水被害防止区域内において、特定開発行為あるいは特定建築行為をする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第57条第1項、第66条第1項) ※住宅や要配慮者施設のほか条例で定める建築物及び当該建築に係る開発行為
	津波災害特別警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律	原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●特別警戒区域内において、政令で定める土地の形質の変更を伴う開発行為で当該開発行為をする土地の区域内において建築が予定されている建築物の用途が制限用途であるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。(法第73条第1項) ※制限用途:社会福祉施設、学校、医療施設、市町村の条例で定める用途
イエローゾーン	浸水想定区域 水防法	総合的に勘案し、適切で無いと判断される場合は、原則として含まないこととすべき 都市計画運用指針	●なし
	土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律		●なし
	津波災害警戒区域 津波防災地域づくりに関する法律		●なし
	津波浸水想定(区域) 津波防災地域づくりに関する法律 都市浸水想定(区域) 特定都市河川浸水被害対策法		●なし
住宅等の建築や開発行為等の規制あり			
建築や開発行為等の規制はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めている			

(2) 浦添市における居住誘導区域の考え方

国土交通省の考え方を踏まえ、本市における居住誘導区域の設定についての考え方を以下に示します。

① 居住誘導区域の位置付け

- 生活利便性や公共交通へのアクセス性に優れた環境を将来にわたり維持していく観点から区域を設定
- これまでの投資により整備された良好な住環境を活かす観点から区域を設定

② 居住誘導区域設定の考え方

【区域設定の基本的方向】

- ☑モノレール駅やバス停から歩いて移動できる一定の範囲
- ☑現状において一定の人口密度・人口規模を有している区域
- ☑公共交通や医療、福祉、商業が揃う利便性が高い市街地
- ☑基盤整備がなされたエリア

4-2 検討の流れ

居住誘導区域の設定にあたっては、以下の流れで検討を行います。

居住誘導区域の検討にあたってベースとする範囲

① 市街化区域の範囲内

居住誘導に適すると考えられる区域

②-1 モノレール駅やバス停から歩いて移動できる一定の範囲

- 1) モノレール駅からの徒歩圏500mの範囲
- 2) バス停からの徒歩圏200mの範囲

②-2 現状において一定の人口密度・人口規模を有している区域

- 1) 令和2年(2020年)DID区域

②-3 公共交通や医療、福祉、商業が揃う生活利便性が高い市街地

- 1) 下記全ての徒歩圏域が重なる範囲
 - ・ モノレール駅から800mもしくは1日片道30本以上のバス停から300m
 - ・ 高齢者福祉施設から1,000m
 - ・ 医療施設・商業施設から800m

②-4 基盤整備がなされたエリア

- 1) 土地区画整理事業区域(施行中含む)

居住誘導に適さないと考えられる区域

③-1 災害リスクの高い区域

- 1) 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーンのため区域から除外)
- 2) 土砂災害警戒区域、高潮及び津波浸水想定区域(3.0m以上)
(イエローゾーンの中でも、土砂災害警戒区域、高潮及び津波浸水想定区域(3.0m以上)は区域から除外し、その他のイエローゾーンについては、別途防災指針で対策を講じる)

③-2 まとまったみどりの保全を図るエリア

- 1) 都市計画公園(1ha以上)
- 2) 都市計画緑地

※ティータヌファみどり計画にて位置づけている「みどりの保全を図る区域」は、今後、都市計画決定や事業等が具体化した際に「居住誘導に適さないと考えられる区域」としての位置付けを検討する。

③-3 住居系以外の地区計画が定められているエリア

- 1) 西海岸埋立地区地区計画

③-4 工業系土地利用がなされているエリア

- 1) 準工業地域のうち、住居系以外の工業系の土地利用がなされているエリア
- 2) 工業地域

「居住誘導に適すると考えられる区域」から
「居住誘導に適さないと考えられる区域」を除いた箇所

居住誘導区域の設定

4-3 居住誘導に適すると考えられる区域

(1) 区域の抽出

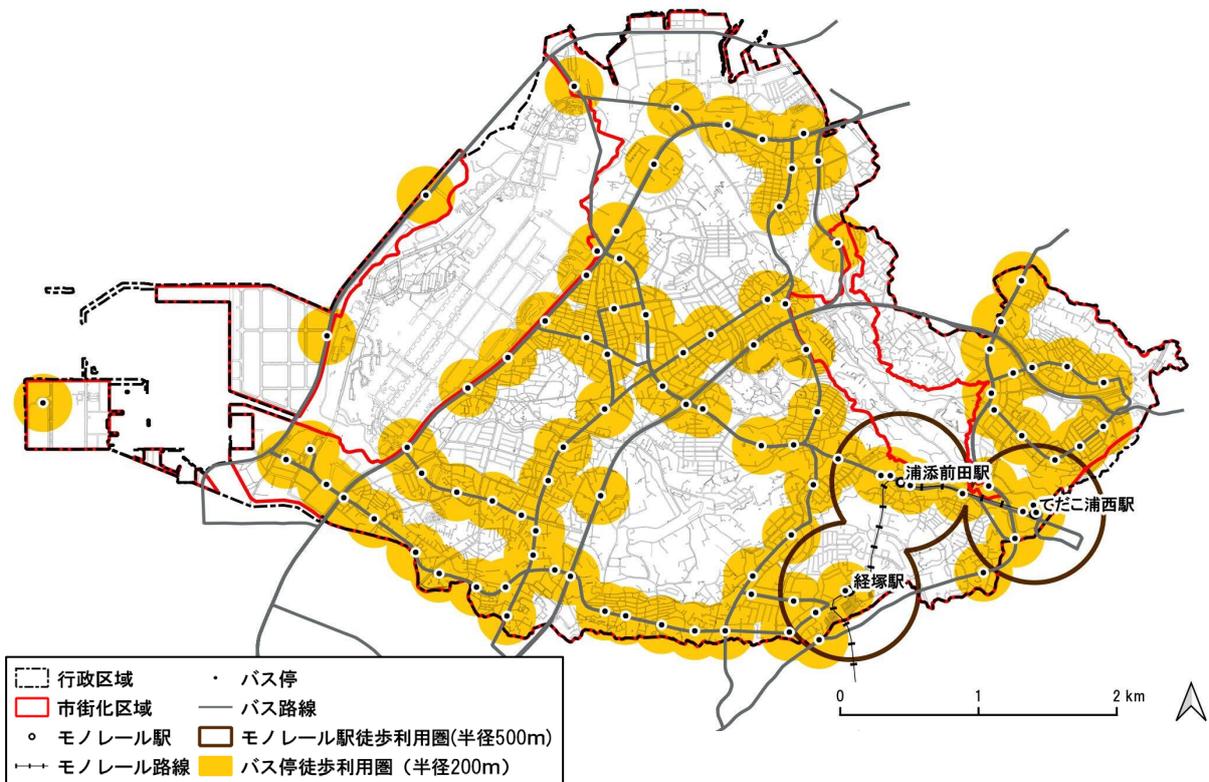
②-1 モノレール駅やバス停から歩いて移動できる一定の範囲

1) モノレール駅からの徒歩圏500mの範囲については、居住誘導に適するとして区域に含めます。

※徒歩圏は国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に記載の「高齢者徒歩圏(500m)」を採用

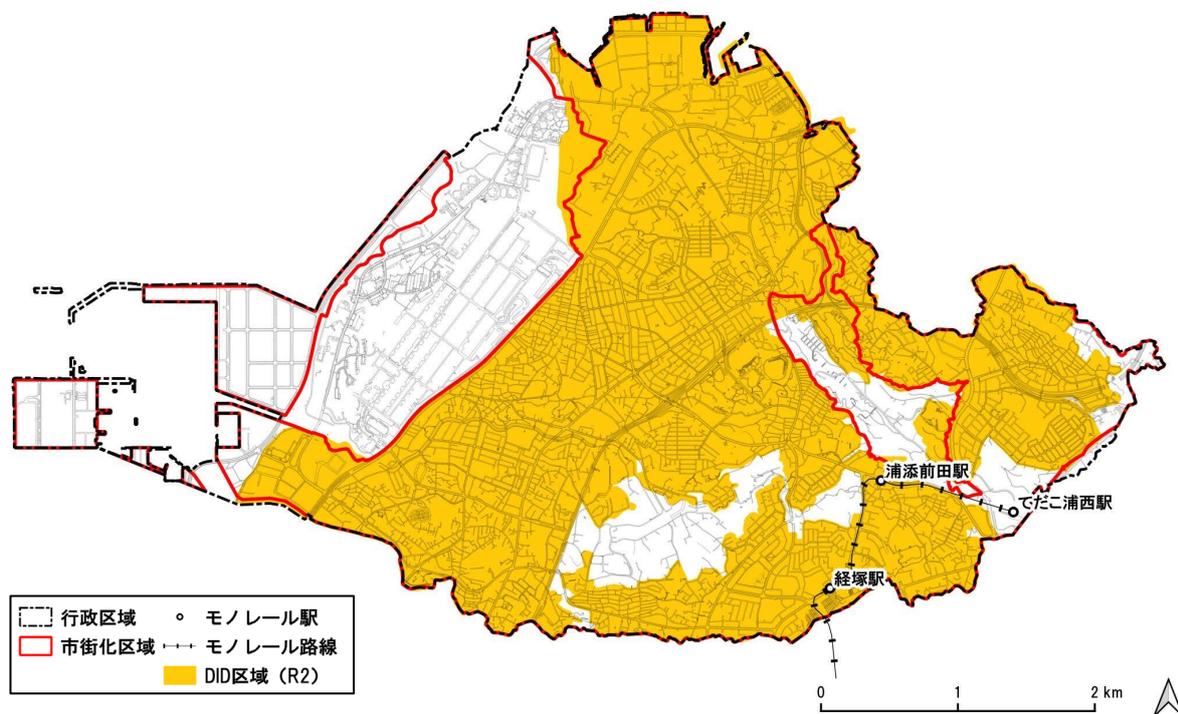
2) バス停からの徒歩圏200mの範囲については、居住誘導に適するとして区域に含めます。

※徒歩圏は「浦添市地域公共交通計画」に記載の「公共交通機関が利用しづらい環境(200m以遠)」の考え方にに基づき設定



②-2 現状において一定の人口密度・人口規模を有している区域

- 1) 現状の人口密度を維持する観点から、令和2年(2020年)DID区域については、居住誘導に適するとして区域に含めます。

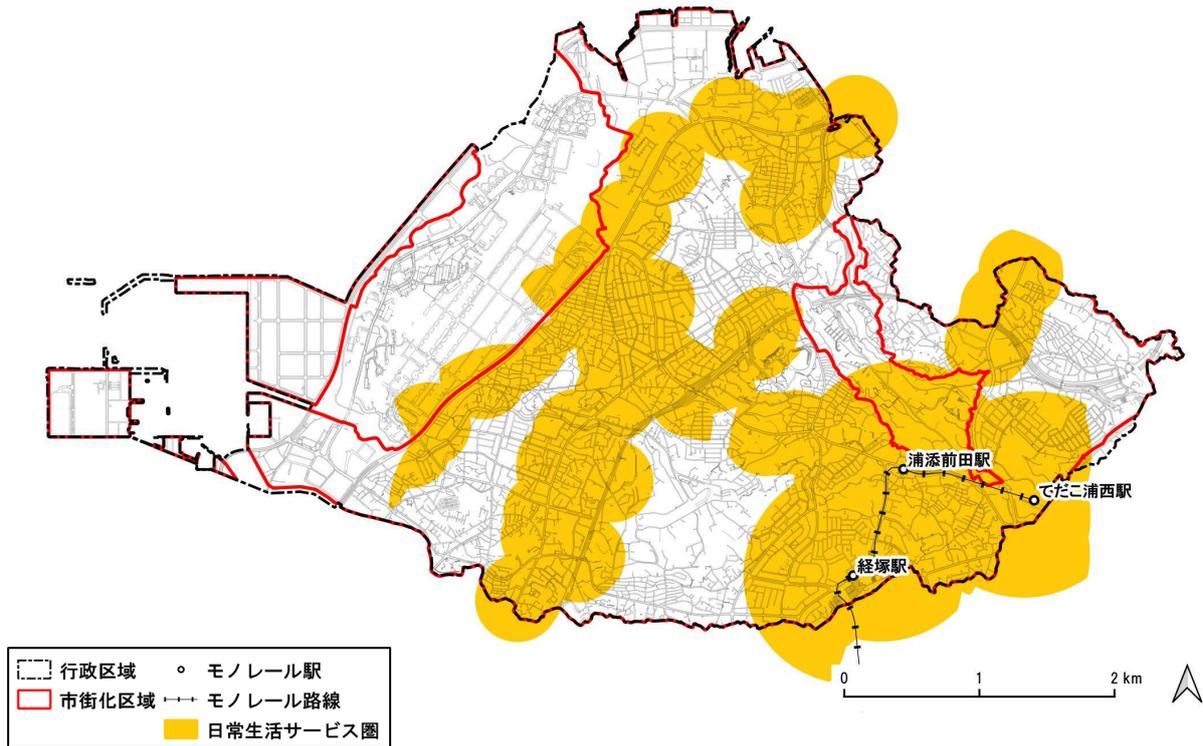


②-3 公共交通や医療、福祉、商業が揃う生活利便性が高い市街地

1) 下記全ての徒歩圏域が重なる範囲については、居住誘導に適するとして区域に含めま
す。

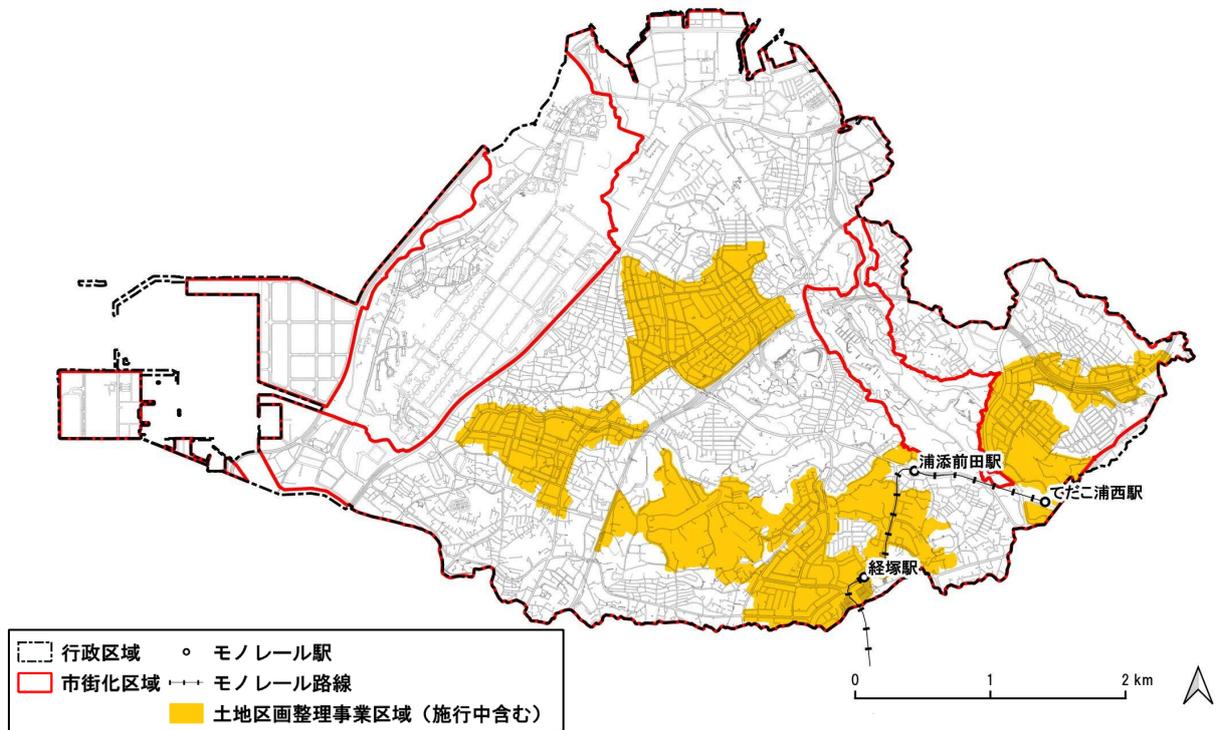
- ・モノレール駅から800mもしくは、1日片道30本以上のバス停から300m
- ・高齢者福祉施設から1,000m
- ・医療施設・商業施設から800m

※国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に記載されている「日常生活サ
ービスの徒歩圏」の考え方を踏襲し設定



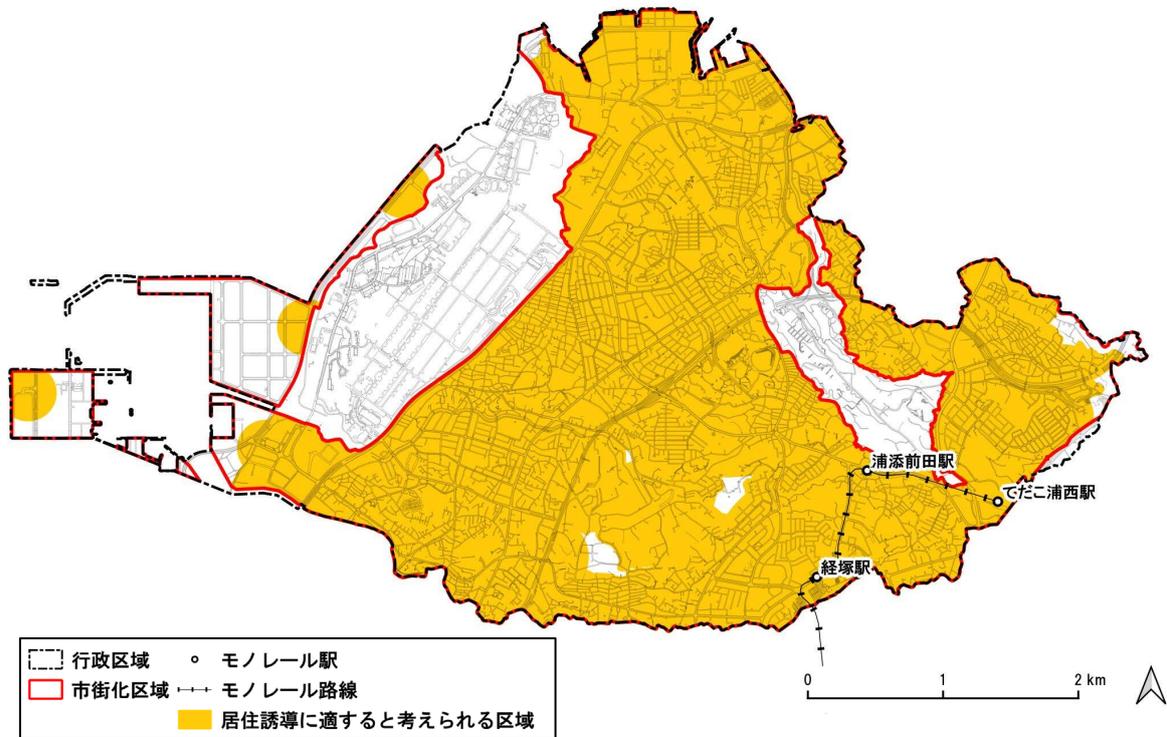
②-4 基盤整備がなされたエリア

- 1) 土地区画整理事業区域(施行中含む)については、居住誘導に適するとして区域に含めます。



(2) 居住誘導に適すると考えられる区域(抽出)

②-1から②-4のいずれかに該当する市街化区域内の箇所を、居住誘導に適すると考えられる区域として抽出します。

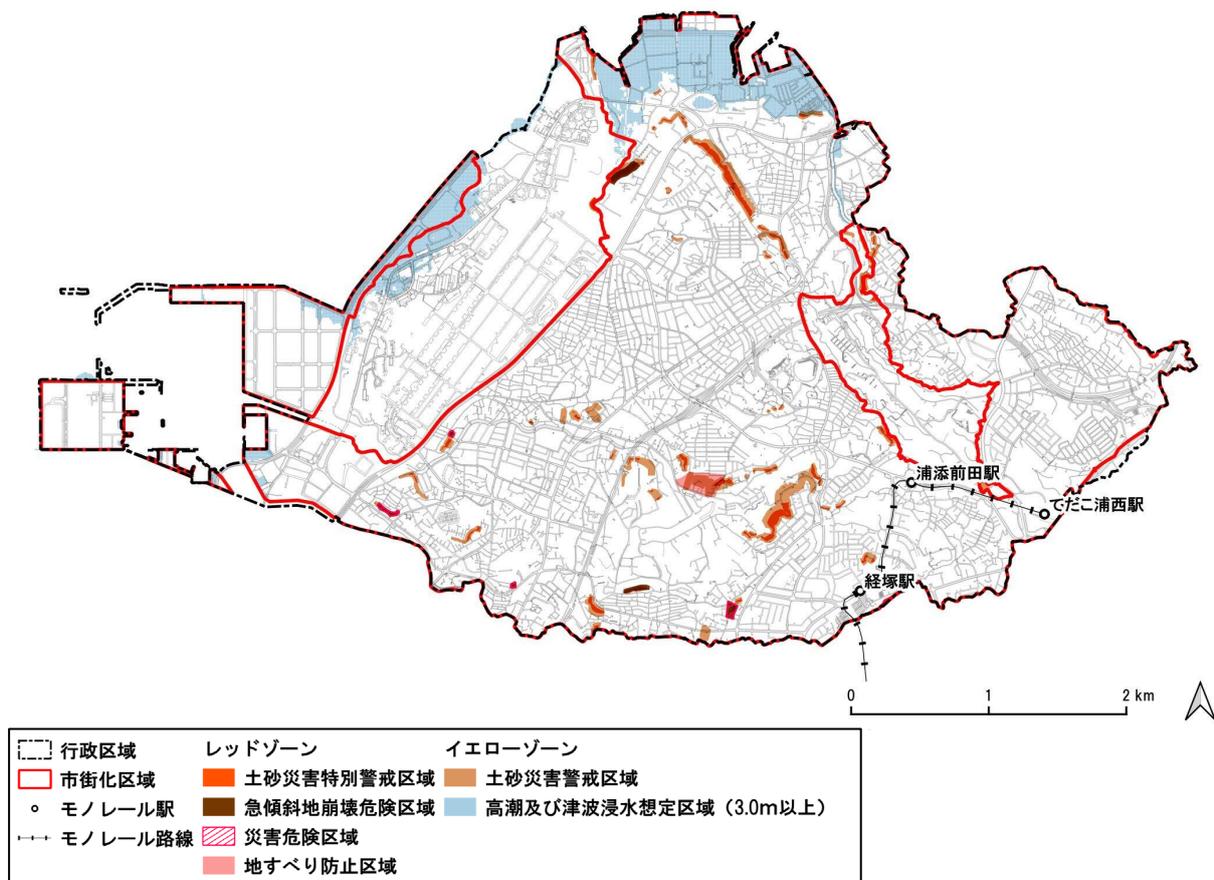


4-4 居住誘導に適さないと考えられる区域

(1) 各区域の抽出

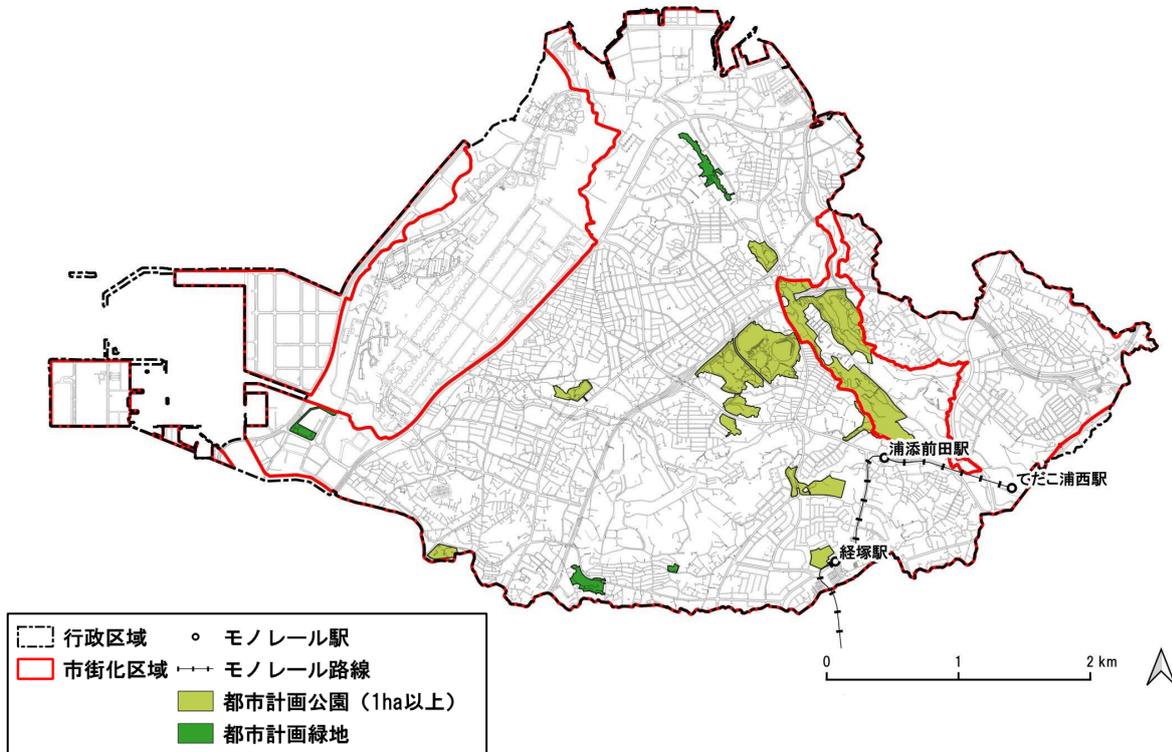
③-1 災害リスクの高い区域

- 1) 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域はレッドゾーンであり、区域から除外することとされているため、居住誘導に適さない区域とします。
- 2) 土砂災害警戒区域、高潮及び津波浸水想定区域(3.0m以上)は、イエローゾーンの中でも特に災害リスクが高いため、居住誘導に適さない区域とします。



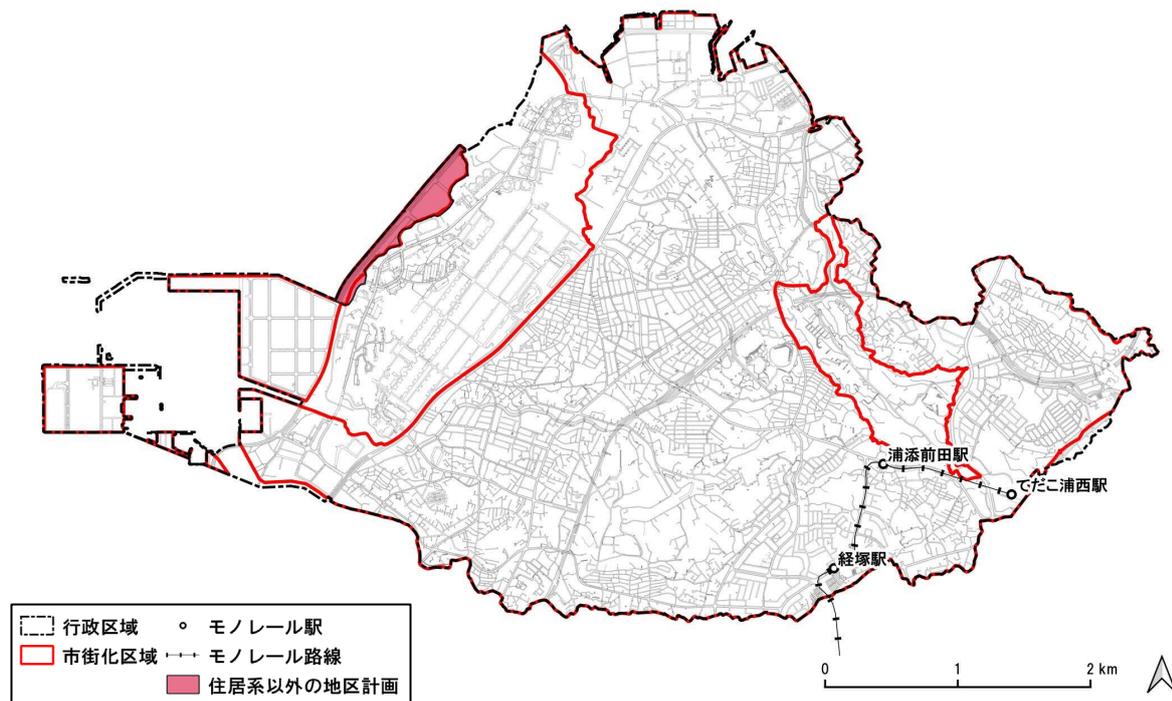
③-2 まとまったみどりの保全を図るエリア

- 1) 都市計画公園(1ha以上)については、居住誘導に適さない区域とします。
- 2) 都市計画緑地については、居住誘導に適さない区域とします。



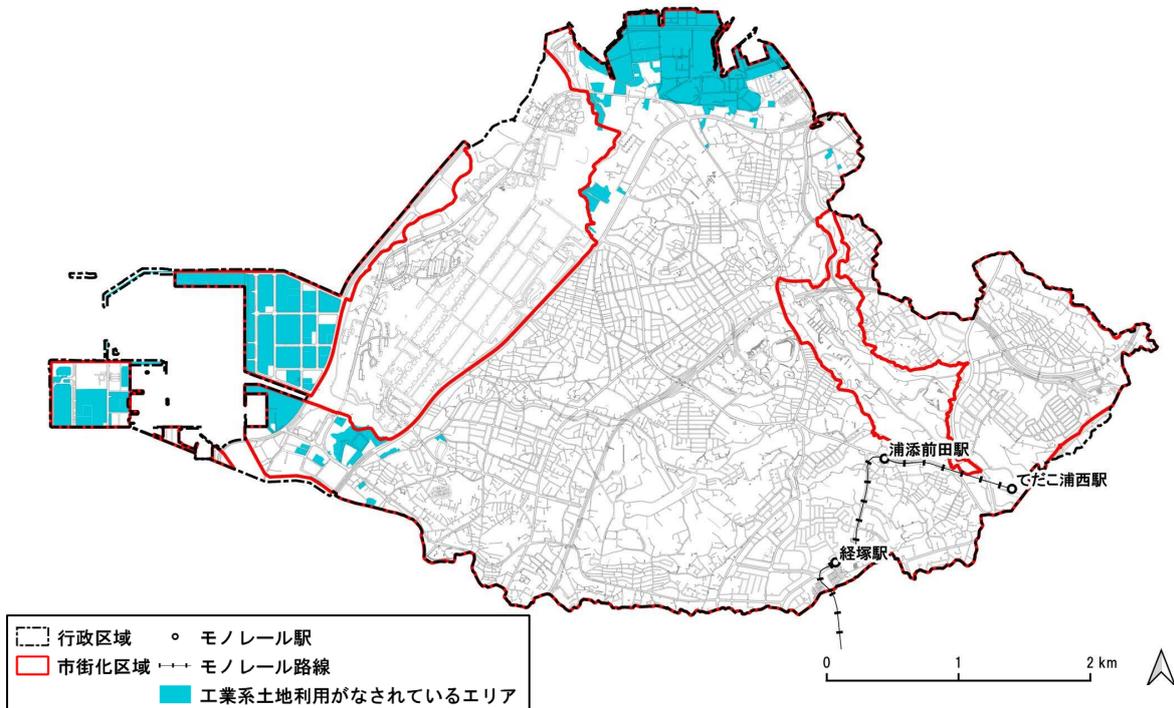
③-3 住居系以外の地区計画が定められているエリア

- 1) 西海岸埋立地区地区計画については、居住誘導に適さない区域とします。



③-4 工業系土地利用がなされているエリア

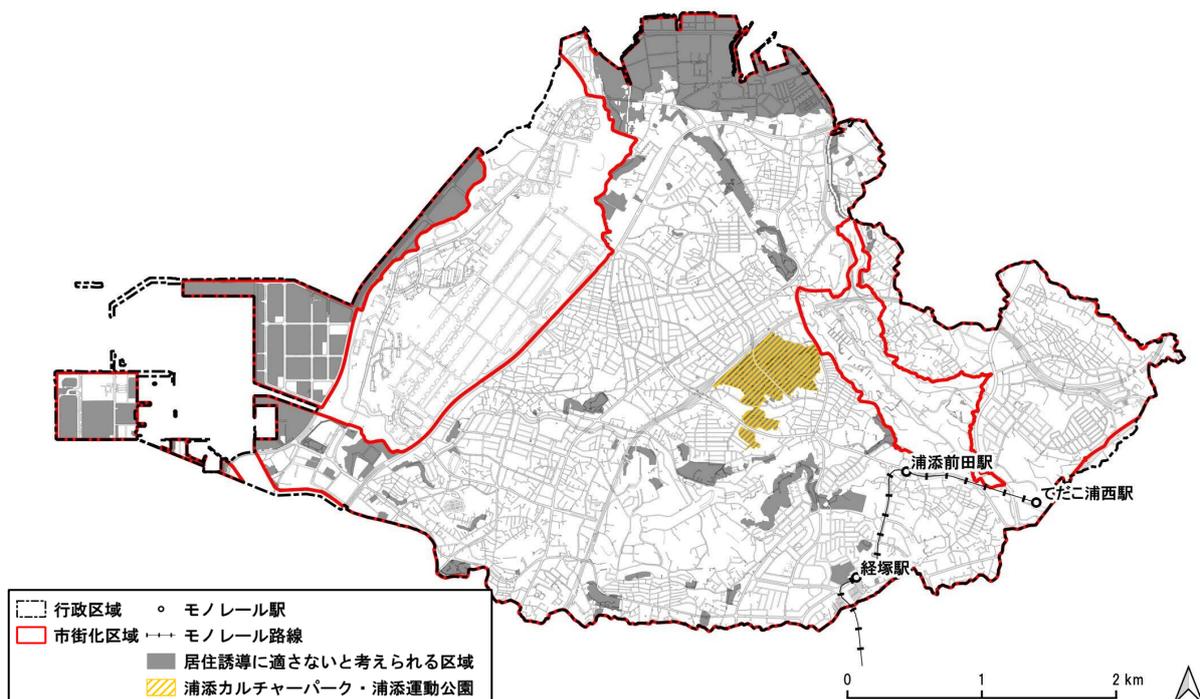
- 1) 準工業地域のうち、住居系以外の工業系の土地利用がなされているエリアについては、居住誘導に適さない区域とします。
- 2) 工業地域については、居住誘導に適さない区域とします。



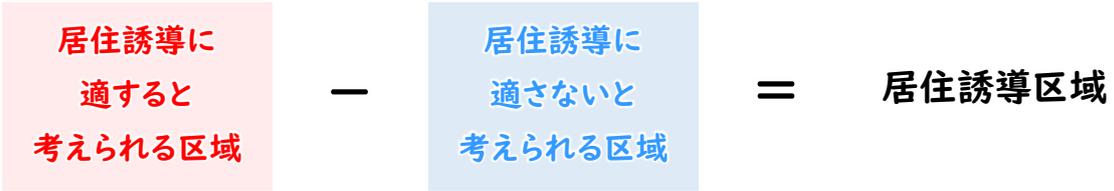
(2) 居住誘導に適さないと考えられる区域 (抽出)

③-1から③-4に該当する箇所を「居住誘導に適さないと考えられる区域」として抽出します。

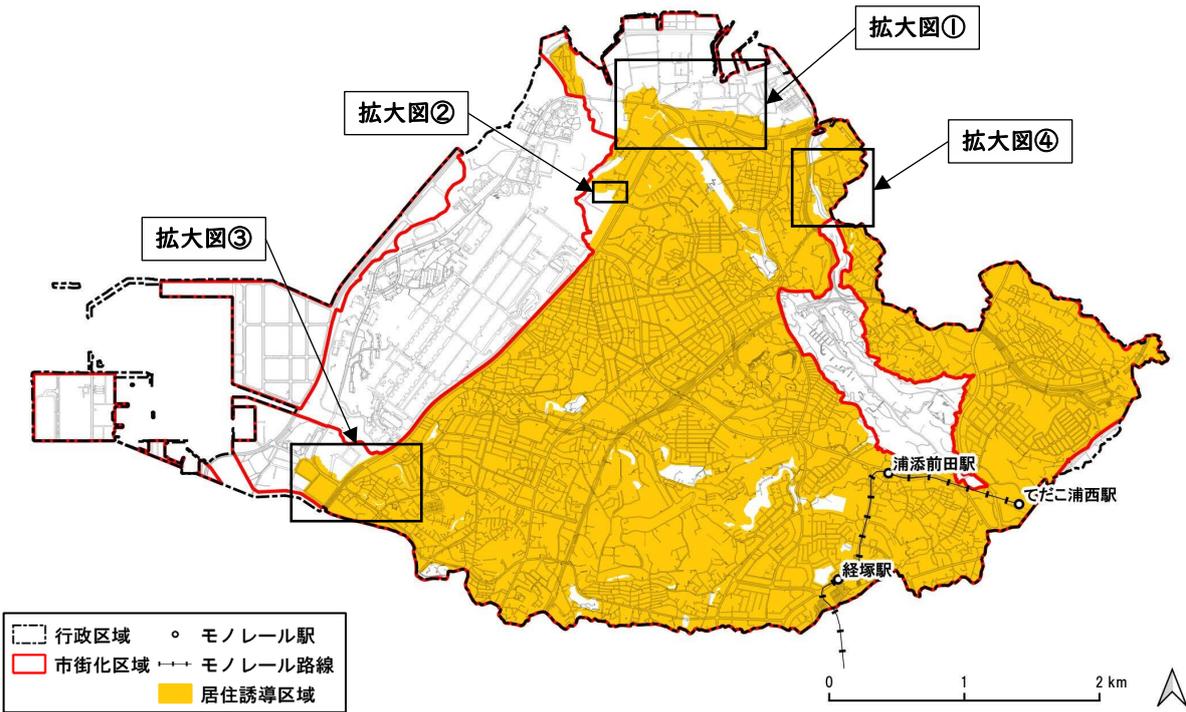
ただし、集客力の高い浦添カルチャーパーク及び浦添運動公園については、さらなる市民の利便性を高める機能を誘導する観点から、居住誘導区域に含めることとします。



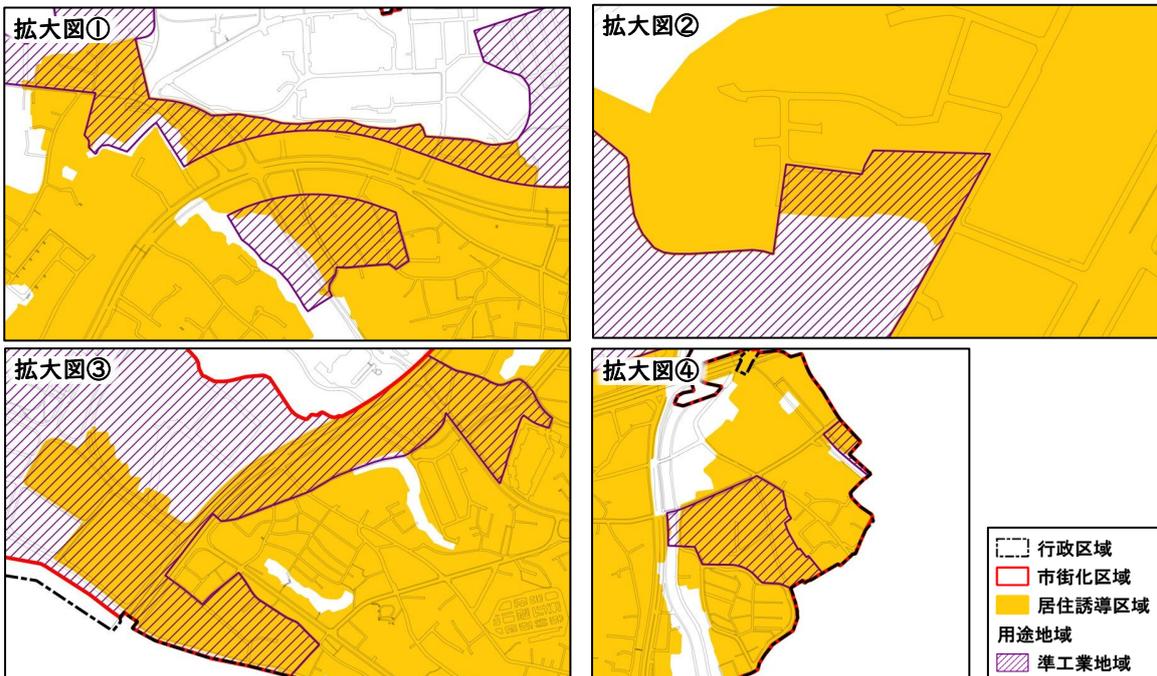
4-5 居住誘導区域



地形地物や用途地域界、区域全体の形状、一体的な土地利用を行うべき箇所等を考慮して細部の調整を行い、居住誘導区域として設定します。



参考：準工業地域のうち居住誘導区域に設定した箇所



05

第5章

都市機能誘導区域の設定

- 5-1 基本的な考え方
- 5-2 検討の流れ
- 5-3 都市機能誘導に適すると考えられる区域
- 5-4 都市機能誘導に適さないと考えられる区域
- 5-5 都市機能誘導区域

第5章 都市機能誘導区域の設定

5-1 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の様々な都市機能を都市の拠点となる地域に誘導・集約することで各種サービスの効率的な提供を図り、住宅の立地の適正化が効果的に進むよう定める必要があります。

立地適正化計画の手引きにおける「都市機能誘導区域の望ましい区域像」や都市計画運用指針における「都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域」では、次の内容が示されています。

【都市機能誘導区域の望ましい区域像】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域】

※国土交通省「都市計画運用指針」参照

基本的な考え方

- 一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るもの
- 原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるもの
- 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が図られるよう定めるべきもの

定めることが考えられる区域

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

区域の規模

- 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

また、徒歩で容易に移動ができる範囲等は、「都市構造の評価に関するハンドブック」及び「浦添市地域公共交通計画」にて、以下の内容が示されています。

【徒歩圏設定の考え方】

- 徒歩圏800m：一般的な徒歩圏
- 徒歩圏500m：高齢者の一般的な徒歩圏
- モノレール駅やバス停から200m以遠：公共交通機関が利用しづらい環境

5-2 検討の流れ

都市機能誘導区域の設定にあたっては、以下の流れで検討を行います。

都市機能誘導に適すると考えられる区域

①-1 目指すべき都市構造にて都市機能の誘導を図る拠点周辺

- ・都市計画マスタープランの将来都市構造図における中心拠点、広域拠点、地域生活拠点を対象に都市機能誘導区域を設定する。
- ・なお、区域の設定を検討する範囲については、下表のとおりである。

【都市機能誘導区域の設定を検討する範囲】

拠点	場所	検討範囲	考え方
中心拠点	浦添市役所前バス停	将来都市構造における中心拠点の範囲	本市の中心地であることから市全域からの利用を見据え、都市機能を重点的に配置するため一般的な徒歩圏(800m)を考慮した上で、将来都市構造における中心拠点の範囲にて区域を設定する。
広域拠点	各モノレール駅	半径500m	拠点周辺に住む人々の生活利便性の向上を図る観点から、500mの範囲で区域を設定する。 500mの範囲は高齢者の一般的な徒歩圏であることから、今後の高齢者社会への対応を見据えた区域設定とする。
地域生活拠点	牧港バス停 学園通り交差点 小湾バス停 総領事館前バス停 経塚バス停	半径200m	各種都市機能の利用者の利便性向上や機能の維持を図る観点等から、200mの範囲で区域を設定する。

①-2 市民の生活環境を考慮し、目指すべき都市構造の軸上に「商業ゾーン」として位置付けられている道路沿道

都市機能誘導に適さないと考えられる区域

②-1 災害リスクの高い区域

- 1) 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーンのため区域から除外)
- 2) 土砂災害警戒区域、高潮及び津波の浸水想定区域(3.0m以上)
(イエローゾーンの中でも、土砂災害警戒区域、高潮及び津波浸水想定区域(3.0m以上)は区域から除外し、その他のイエローゾーンについては、別途防災指針で対策を講じる)

②-2 工業系土地利用がなされているエリア

- 1) 準工業地域のうち、住居系以外の工業系の土地利用がなされている
- 2) 工業地域

②-3 第一種・第二種低層住居専用地域に指定している範囲

「都市機能誘導に適すると考えられる区域」から
「都市機能誘導に適さないと考えられる区域」を除いた箇所

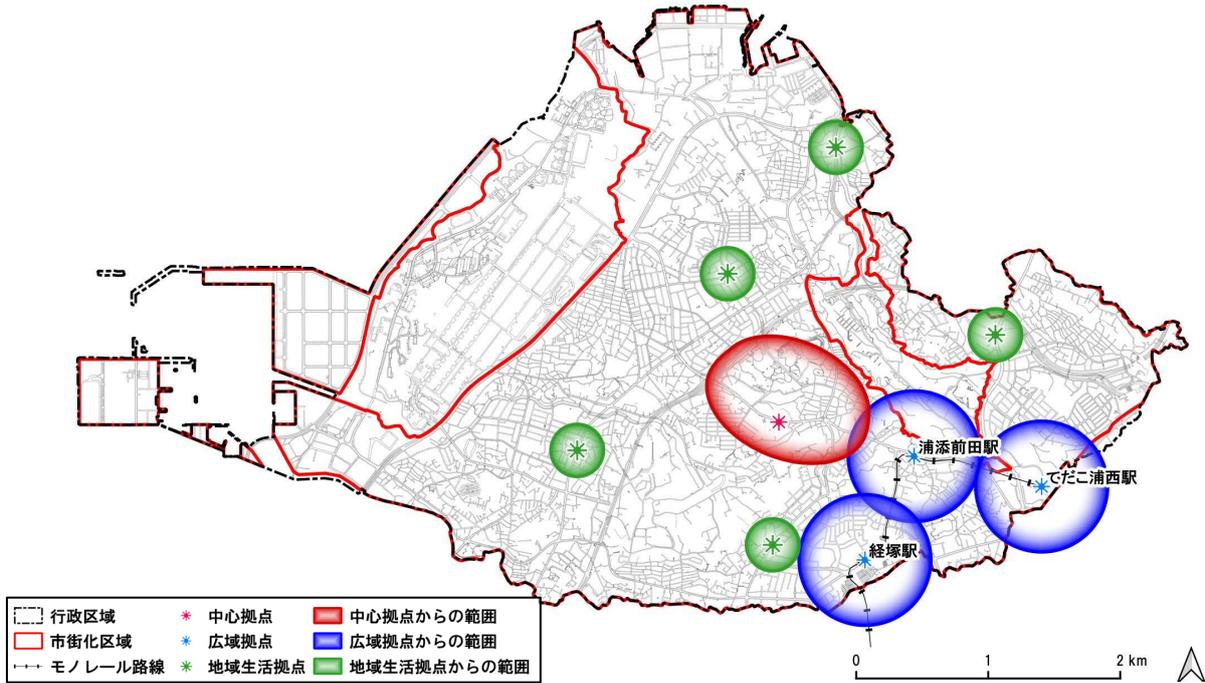
都市機能誘導区域の設定

5-3 都市機能誘導に適すると考えられる区域

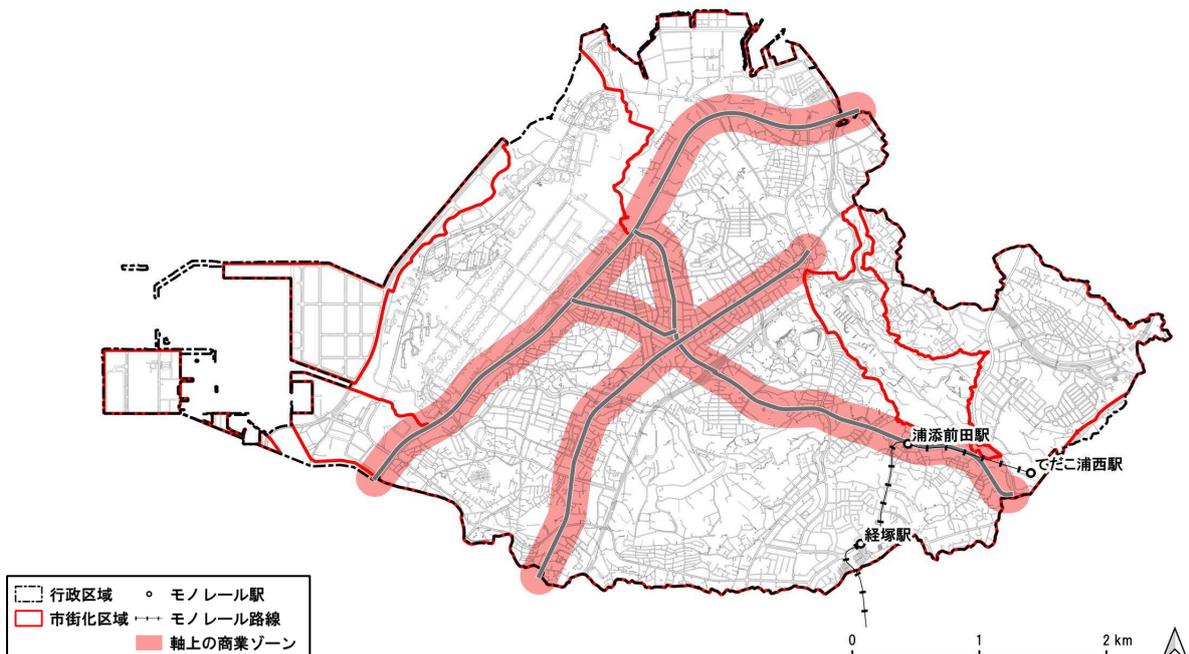
(1) 区域の抽出

①-1 目指すべき都市構造にて都市機能の誘導を図る拠点周辺

- ☞ 将来都市構造における中心拠点の範囲
- ☞ 広域拠点から半径500m(高齢者の徒歩圏)の範囲
- ☞ 地域生活拠点から半径200m(浦添市地域交通計画における公共交通の利便性が高いと考えられる)の範囲

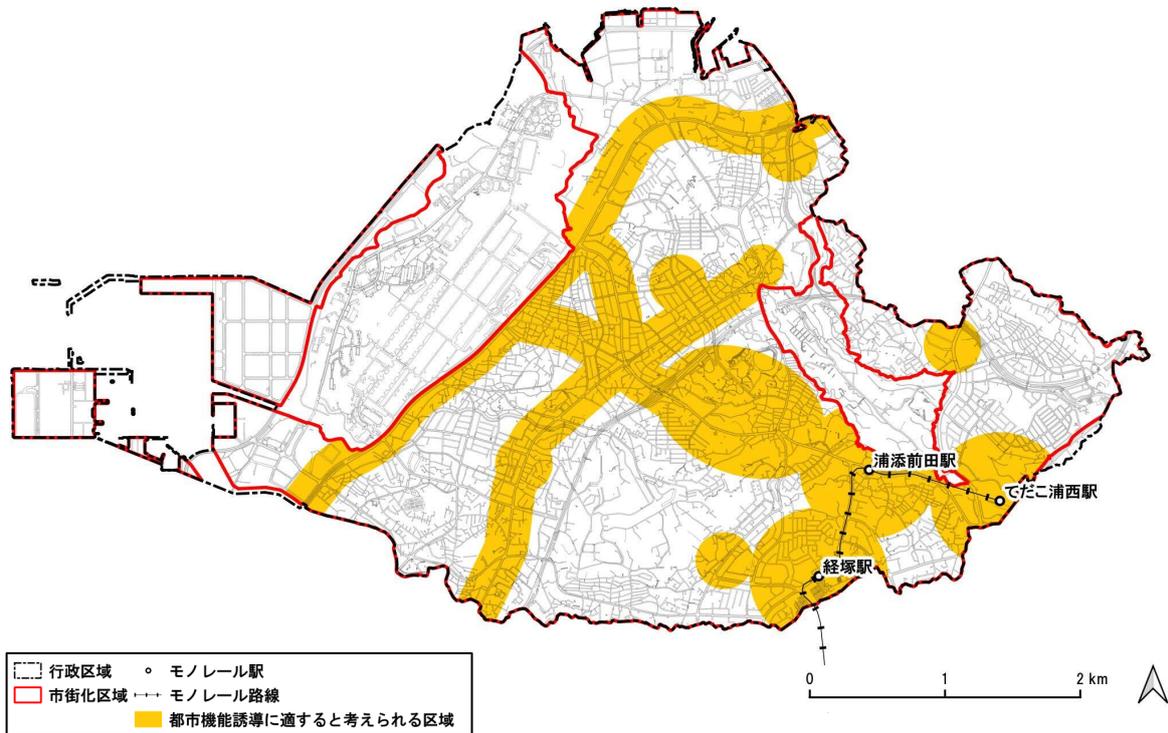


①-2 市民の生活環境を考慮し、目指すべき都市構造の軸上に「商業ゾーン」として位置付けられている道路沿道



(2) 都市機能誘導に適すると考えられる区域

①-1、①-2のいずれかに該当する市街化区域内の箇所を、都市機能誘導区域のベースとなる範囲として抽出します。

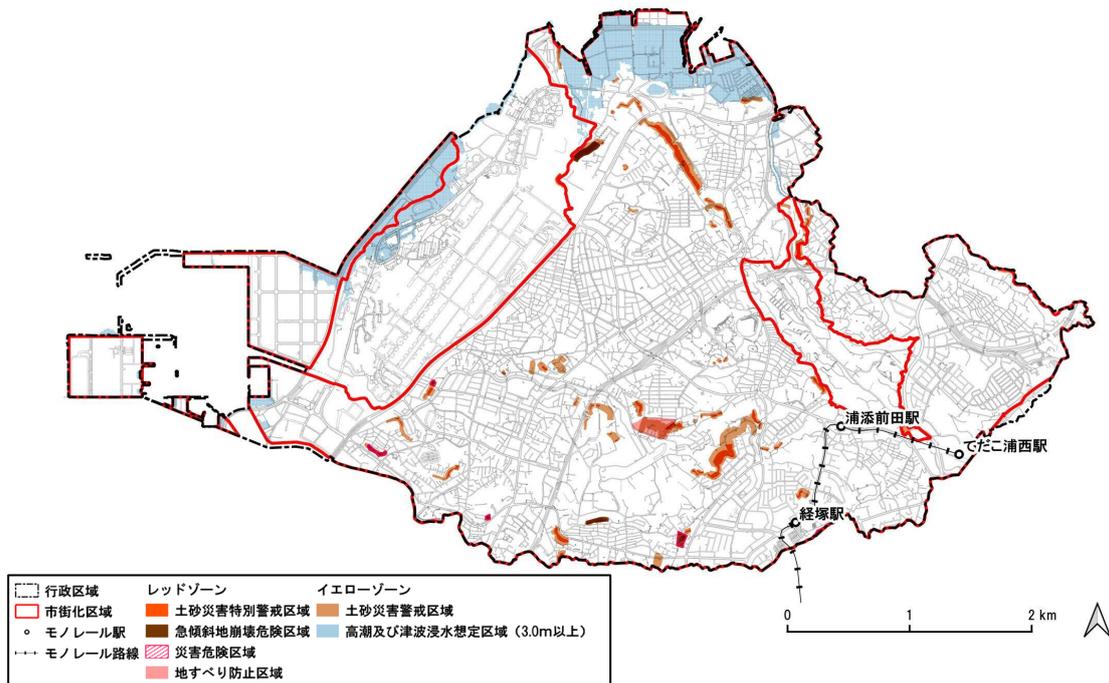


5-4 都市機能誘導に適さないと考えられる区域

(1) 各区域の抽出

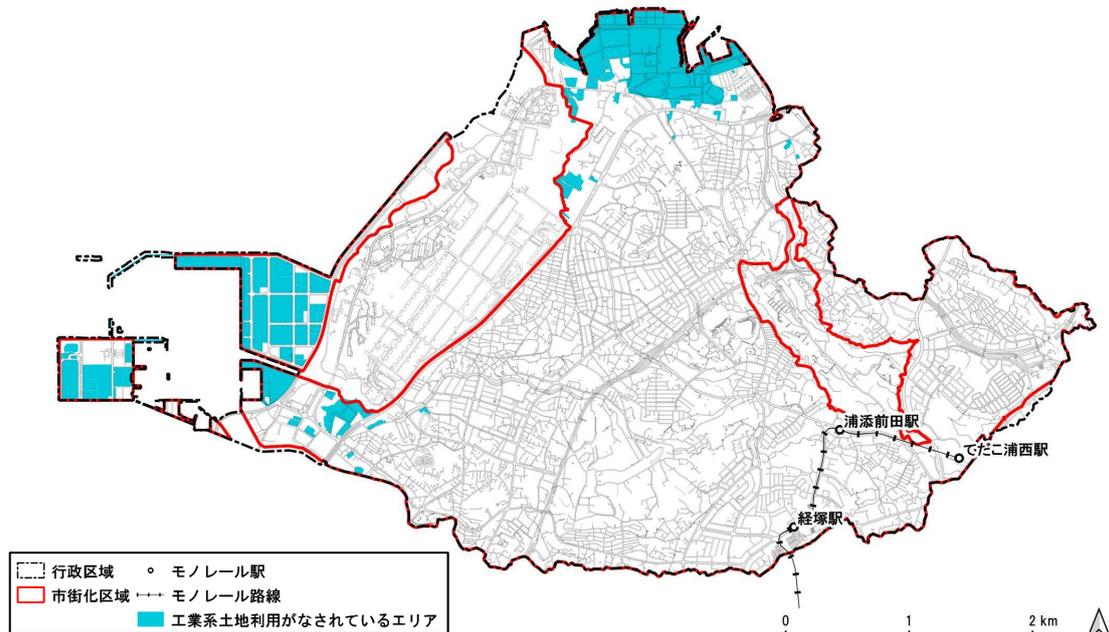
②-1 災害リスクの高い区域

- 1) 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域は、レッドゾーンであり、除外することとされているため、都市機能誘導に適さない区域とします。
- 2) 土砂災害警戒区域、高潮及び津波浸水想定区域(3.0m以上)は、イエローゾーンの中でも特に災害リスクが高いため、居住誘導区域同様に都市機能誘導に適さない区域とします。



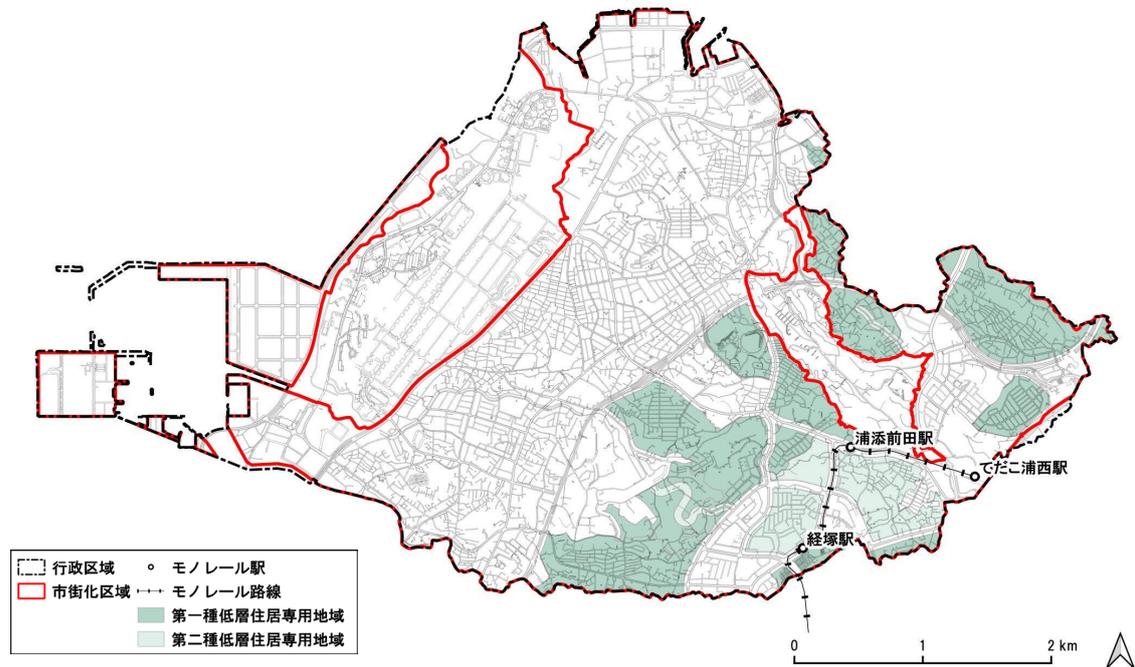
②-2 工業系土地利用がなされているエリア

- 1) 準工業地域のうち、住居系以外の工業系の土地利用がなされているエリアについては、都市機能誘導に適さない区域とします。
- 2) 工業地域については、都市機能誘導に適さない区域とします。



②-3 第一種・第二種低層住居専用地域に指定している範囲

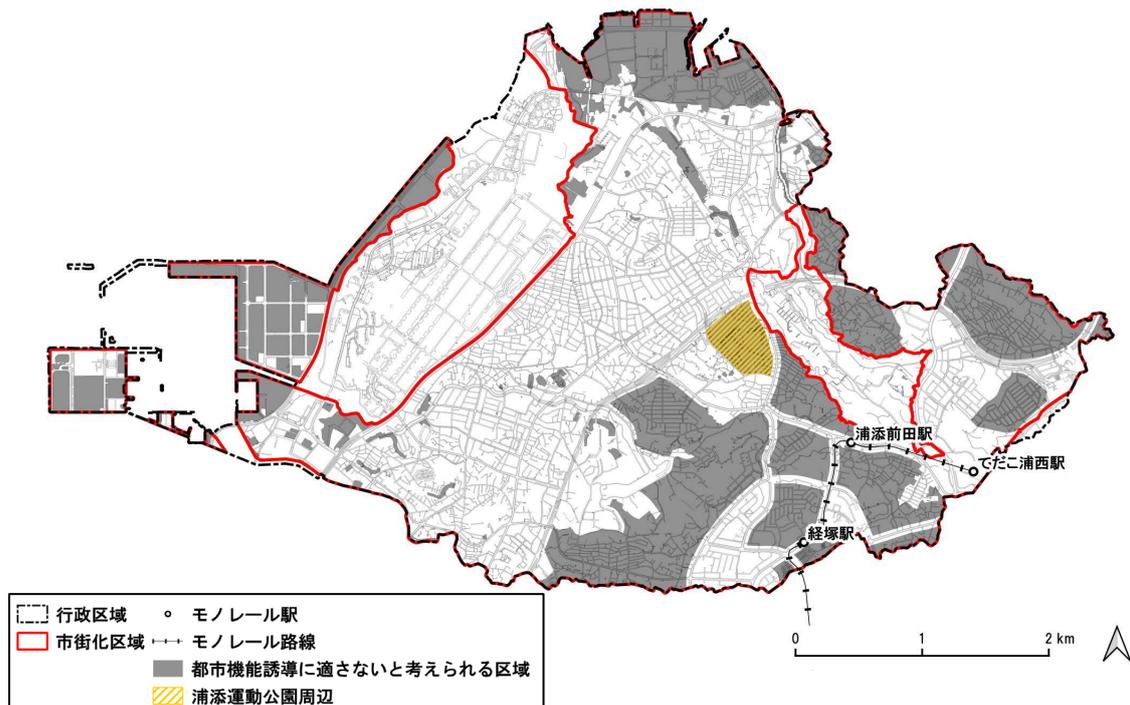
現在指定されている用途地域の中で、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域に指定されている範囲については、都市機能誘導に適さない区域とします。



(2) 都市機能誘導に適さないと考えられる区域 (抽出)

②-1から②-3に該当する箇所を「都市機能誘導に適さないと考えられる区域」として抽出します。

ただし、集客力の高い浦添運動公園周辺については、さらなる市民の利便性を高める機能を誘導する観点から、都市機能誘導区域に含めることとします。



5-5 都市機能誘導区域

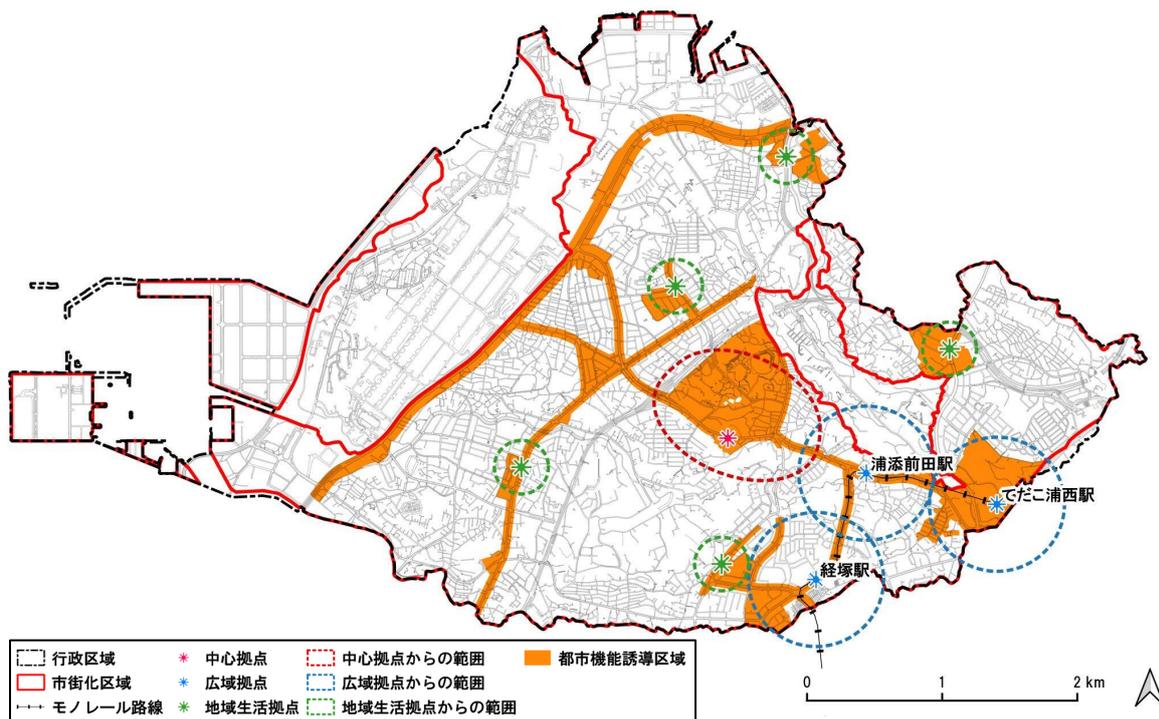
都市機能誘導に
適すると
考えられる区域

—

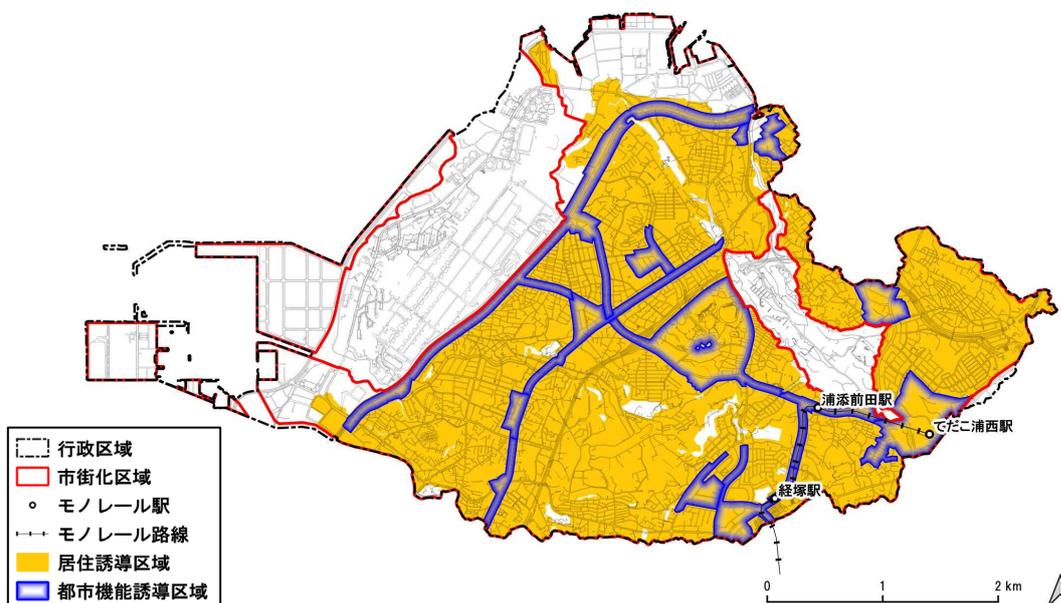
都市機能誘導に
適しないと
考えられる区域

＝ 都市機能誘導区域

地形地物や用途地域界、区域全体の形状、その他都市機能が集積している箇所、一体的な土地利用を行うべき箇所等を考慮して細部の調整を行い、都市機能誘導区域として設定します。



参考：都市機能誘導区域及び居住誘導区域



06

第6章

誘導施設の設定

6-1 誘導施設設定の考え方

6-2 誘導施設の設定

第6章 誘導施設の設定

6-1 誘導施設設定の考え方

(1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものとされています。また、誘導施設は、新たに整備・誘導する施設だけでなく、国土交通省の示す「立地適正化計画の手引き」にて、「既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられる」とされています。

以上の考え方を踏まえ、本市では、誘導施設の設定を通じて既存施設の機能維持に努めるほか、現時点で立地していない、もしくはニーズに対してサービスが十分に提供されていない施設については、立地適正化計画と連動する様々な施策を推進することで、新たに整備・誘導していくこととします。

(2) 国が示す基本的な考え方

国土交通省の「立地適正化計画の手引き」や「都市計画運用指針」では、誘導施設に定めることが考えられる都市機能として、以下の内容が示されています。

【誘導施設の基本的な考え方】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

- 誘導施設の検討にあたっては、都市機能誘導区域の役割（「中心拠点」なのか「地域・生活拠点」なのか）、都市規模、後背人口、交通利便性、地域の特性等を勘案し、都市の居住者の共同や利便のために必要な施設で、都市機能を著しく増進させるものを設定します。
- この際、新たに立地誘導することで生活利便性を向上させるもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために設定することも考えられます。

【誘導施設の基本的な考え方・対象施設の例示】

※国土交通省「都市計画運用指針」参照

【基本的な考え方】

- 誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

【誘導施設の設定】

- 誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、
 - ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・集客力があちまの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

などを定めることが考えられる。

(3) 想定される誘導施設のイメージ

誘導施設は機能別にみると、行政、介護福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化等があり、国土交通省の示す「立地適正化計画の手引き」では、各拠点に必要な都市機能のイメージとして、以下の内容が示されています。

【各拠点に必要な都市機能のイメージ】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

	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、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市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	■ 市町村全域の市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など、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. 延床面積〇㎡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)を受けられることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けられることができる機能 例. 延床面積〇㎡以上の診療所
金融機能	■ 決済や融資など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

なお、本市においては、市民アンケート調査やワークショップでの意向を踏まえ、上記のほか、市民ニーズの高い飲食店は、比較的嗜好性の高い施設となるため、市独自の誘導施設(法定外)に位置付けるものとします。

■参考(市民アンケート調査の結果)

モノレール駅周辺にあったら良いと思う施設や充実してほしい施設について

駅	1位	2位	3位
経塚駅	飲食店 【35.1%】	コンビニエンスストア 【27.4%】	病院 【25.2%】
浦添前田駅	飲食店 【32.0%】	コンビニエンスストア 【30.7%】	病院 【24.7%】
ただこ浦西駅	ショッピングセンターなどの 大型商業施設 【42.9%】	コンビニエンスストア 【32.4%】	飲食店 【25.6%】

【選択肢】

1.ショッピングセンターなどの大型商業施設 2.スーパーマーケット 3.コンビニエンスストア 4.飲食店 5.介護福祉施設
6.介護支援施設 7.高齢者交流施設 8.病院 9.診療所 10.保育施設 11.子育て施設 12.金融窓口 13.ATM
14.市民ホール 15.公民館・集会所 16.図書館 17.行政の窓口機能 18.スポーツ施設 19.その他

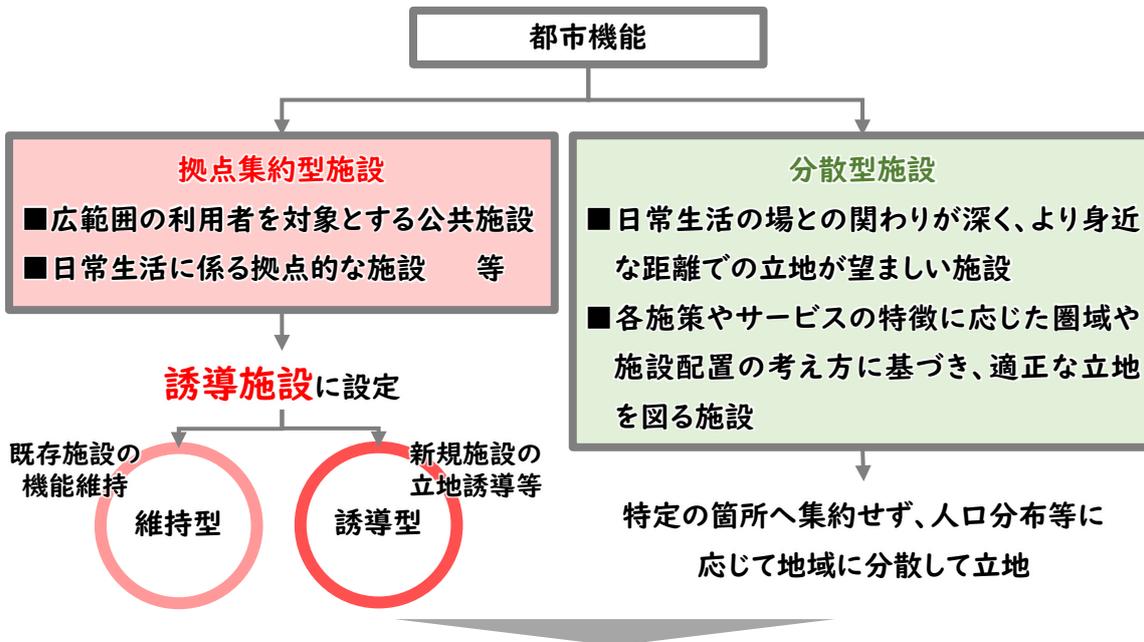
(4) 本市の拠点及びゾーンの役割と求められる機能

国土交通省の「立地適正化計画の手引き」における拠点毎の誘導施設のイメージや、都市計画マスタープランにおける将来都市構造の役割を踏まえ、本市の各拠点及びゾーンに求められる機能を以下に示します。

拠点及びゾーン	役割	求められる機能
中心拠点	<p>「てだこ都市文化」を発信し、ヒト・モノ・情報が行き交う浦添市の顔として、市役所、図書館、美術館、てだこホール等が立地する浦添カルチャーパークと浦添運動公園等の行政の中核機能が集積しているため、商業と業務が共存する複合型の都市形成を促進する。</p> <p>また、まちのシンボルとなる都心交通結節点としてバス、タクシー等、多様な交通モードがつながる集約型の交通拠点を形成する。</p>	<p>本市の中心地として商業・業務・文化・交流機能や全市を対象とする公共・公益サービス機能の充実を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政機能 ・子育て機能 ・商業機能 ・医療機能 ・金融機能 ・文化・交流機能
広域拠点 (複合)	<p>てだこ浦西駅周辺は、モノレール駅と沖縄自動車道とを結ぶ交通結節拠点や交通サービス関連施設等が整う総合的な交通拠点を形成するとともに、本市の東の玄関口として商業・業務施設や交流機能の導入等、モノレール駅を中心とした魅力あふれるまちづくりを促進する。</p>	<p>駅の利便性を活かした拠点として、商業・業務機能、交流機能の充実を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能 ・医療機能 ・金融機能 ・文化・交流機能
広域拠点 (歴史文化)	<p>浦添前田駅周辺は、浦添城跡や玉城朝薫の墓等、本市の歴史と文化を象徴する機能を有していることから、緑地空間と史跡を活かし、歴史文化を学び、語る場として整備・活用するとともに、本市の新たな顔となる駅周辺のまちづくりと一体となった広域拠点の形成を図る。</p>	<p>駅の利便性と歴史と文化を象徴する拠点であることから、商業機能、文化機能の充実を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能 ・医療機能 ・金融機能 ・文化・交流機能
広域拠点 (国際)	<p>経塚駅や経塚公園、JICA沖縄周辺は、各国文化の相互理解と人的交流の場として整備・活用するとともに、駅周辺のまちづくりと連動し、地域住民と来訪者の交流の場となる広域拠点の形成を図る。</p>	<p>駅や施設周辺において、地域住民と来訪者の交流機能の充実を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能 ・医療機能 ・金融機能 ・文化・交流機能
地域生活 拠点	<p>商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能が集積する拠点の形成を図る。</p>	<p>主として地域住民の生活に必要な機能の充実を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能 ・医療機能 ・金融機能
商業ゾーン	<p>広域都市基盤や駅周辺等の地域ポテンシャルを活かした商業・業務地の形成を図る。</p>	<p>本市の商業・業務地として商業・業務機能の充実を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業機能 ・医療機能 ・金融機能

(5) 本市の誘導施設の設定基準

誘導施設の設定にあたっては、都市機能を有する施設について、拠点（都市機能誘導区域）への立地が望ましい「拠点集約型施設」と、より生活に身近な場所での立地や各施策・サービスの特徴に応じた圏域、施設配置の考え方に基づく立地が望ましい「分散型施設」に分類し、法に基づく届出制度等を活用しながら施設の誘導を図ります。なお、誘導施設のうち、既存施設の機能維持を図る場合は「維持型」とし、新たな施設の立地誘導を図る場合は「誘導型」として設定します。



機能区分	施設内容
行政機能	市役所
介護福祉機能	老人福祉センター 地域福祉センター 地域包括支援センター かりゆしセンター 高齢者福祉機能（訪問系・通所系事業所／入所系施設・事業所／多機能系事業所）
子育て機能	こども家庭センター 保育施設（保育所／こども園／小規模・事業所内保育事業所）
商業機能	大規模小売店舗 スーパーマーケット コンビニエンスストア ドラッグストア
医療機能	一般病院（内科・外科・小児科） 一般診療所（産婦人科・婦人科） 一般診療所（内科・外科・小児科）
金融機能	銀行 郵便局 その他金融機関
文化・交流機能	自治会館 図書館 美術館 文化施設 スポーツ施設

赤文字：誘導施設 緑文字：分散型施設

6-2 誘導施設の設定

前述の誘導施設の対象となりうる施設について、現状の立地状況や各拠点及びゾーンに求められる機能、今後の望ましい立地の考え方を踏まえ、下記のとおり誘導施設を設定します。

(1) 中心拠点

浦添市役所前バス停を核とし、市役所、図書館、美術館、てだこホール等が立地するカルチャーパークと浦添運動公園等の行政の中核機能が集積する拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

行政機能(市役所)、子育て機能(こども家庭センター)、商業機能(スーパーマーケット)
金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)
文化・交流機能(図書館、美術館、文化施設、スポーツ施設)

誘導型(今後誘導を図る誘導施設)

医療機能(一般病院)

(2) 広域拠点

①てだこ浦西駅

てだこ浦西駅を核とし、本市の東の玄関口として商業・業務施設や交流機能の導入等魅力あるまちづくりを推進する拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

商業機能(スーパーマーケット)、医療機能(一般病院)

誘導型(今後誘導を図る誘導施設)

金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)

②浦添前田駅

浦添前田駅を核とし、本市の新たな顔となる浦添前田駅周辺のまちづくりを推進する拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

商業機能(スーパーマーケット)

誘導型(今後誘導を図る誘導施設)

医療機能(一般病院)、金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)
文化・交流機能(文化施設)

③経塚駅

経塚駅を核とし、JICA沖縄や経塚公園を一体的なエリアとし、経塚駅周辺まちづくりと連動し、地域住民と来訪者の交流の場の形成を図る拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

商業機能(スーパーマーケット)、医療機能(一般病院、一般診療所)

誘導型(今後誘導を図る誘導施設)

金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)

(3) 地域生活拠点

① 牧港(古島駅向け)バス停

牧港(古島駅向け)バス停を核とし、商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能の集積を図る拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

商業機能(スーパーマーケット)

誘導型(今後誘導を図る誘導施設)

金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)

② 学園通り交差点

学園通り交差点を核とし、商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能の集積を図る拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

商業機能(スーパーマーケット)、金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)

③ 小湾(安波茶・伊祖向け)バス停

小湾(安波茶・伊祖向け)バス停を核とし、商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能の集積を図る拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

商業機能(スーパーマーケット)、金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)

④ 総領事館前(真栄原向け)バス停

総領事館前(真栄原向け)バス停を核とし、商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能の集積を図る拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

商業機能(大規模小売店舗、スーパーマーケット)、医療機能(一般診療所)

金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)

⑤ 経塚(城間向け)バス停

経塚(城間向け)バス停を核とし、商業、医療、福祉等の地域住民の生活を支える機能の集積を図る拠点です。

維持型(既に立地している誘導施設)

商業機能(大規模小売店舗、スーパーマーケット)

金融機能(銀行、郵便局、その他金融機関)

(4) 商業ゾーン

① 国道58号等沿線

国道58号等沿線は、広域都市基盤である地域のポテンシャルを活かした商業・業務地の形成を図るゾーンです。

維持型（既に立地している誘導施設）

商業機能（大規模小売店舗、スーパーマーケット）

医療機能（一般病院、一般診療所）、金融機能（銀行、郵便局、その他金融機関）

② パイプライン線等沿線

パイプライン線等沿線は、広域都市基盤である地域のポテンシャルを活かした商業・業務地の形成を図るゾーンです。

維持型（既に立地している誘導施設）

商業機能（スーパーマーケット）

金融機能（銀行、郵便局、その他金融機関）

【誘導施設の定義】

機能区分	誘導施設	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設であって、浦添市役所位置の変更条例に規定する施設
子育て機能	こども家庭センター	児童福祉法第10条の2に規定する施設
商業機能	大規模小売店舗	大規模小売店立地法第2条第2項に規定する店舗のうち、店舗面積10,000㎡以上の商業施設
	スーパーマーケット	生活に必要な飲食料品や生鮮食料品を販売する店舗面積250㎡以上の商業施設(コンビニエンスストア・ドラッグストアを除く)
医療機能	一般病院 (内科・外科・小児科)	医療法第1条の5第1項に規定する施設で、20床以上の入院施設を有する病院
	一般診療所 (産婦人科・婦人科)	医療法1条の5第2項に規定する診療所のうち、産婦人科又は婦人科を有する診療所
金融機能	銀行	銀行法第2条に規定する銀行、信用金庫法に規定する信用金庫を行う施設、労働金庫法に規定する労働金庫を行う施設、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4条第1号に規定する信用事業を行う施設
	その他金融機関	
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する施設
文化・交流機能	図書館	図書館法第2条に規定する施設で、浦添市立図書館の設置及び管理に関する条例に規定する施設
	美術館	浦添市美術館の設置及び管理に関する条例に規定する施設
	文化施設	浦添市てだこホールの設置及び管理に関する条例に規定する施設、交通結節点機能及び観光交流等の多機能を備える施設
	スポーツ施設	浦添市立体育施設の設置及び管理に関する条例に規定する施設、浦添市温水プールまじゅんらんの設置及び管理に関する条例に規定する施設

07

第7章

誘導施策の設定

- 7-1 誘導施策設定の考え方
- 7-2 都市機能誘導に関する施策
- 7-3 居住誘導に関する施策
- 7-4 公共交通の強化に関する施策
- 7-5 低未利用土地利用等指針

第7章 誘導施策の設定

7-1 誘導施策設定の考え方

立地適正化計画では、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設の設定を基に、届出制度に基づく居住や都市機能の誘導とともに、それらの誘導を促進するための各種施策を実施することにより、計画の実行性を高めていきます。

誘導施策の設定にあたっては、前述の「都市づくりの誘導方針（ストーリー）」を具体化する観点から設定します。

【誘導方針】※第3章の再掲

都市機能誘導に関する方針

- ＜誘導方針 1-1＞中心拠点周辺への都市機能の誘導
- ＜誘導方針 1-2＞広域拠点周辺への都市機能の誘導
- ＜誘導方針 1-3＞地域生活拠点周辺への都市機能の誘導
- ＜誘導方針 1-4＞都市軸への都市機能の誘導

居住誘導に関する方針

- ＜誘導方針 2-1＞緩やかな居住の誘導
- ＜誘導方針 2-2＞良好でゆとりある新たな住環境の形成
- ＜誘導方針 2-3＞誰もが住みたくなる住環境の形成

公共交通に関する方針

- ＜誘導方針 3-1＞広域幹線公共交通及び地域内幹線公共交通の強化
- ＜誘導方針 3-2＞交通結節点の機能強化
- ＜誘導方針 3-3＞暮らしを支える公共交通の充実

防災・減災に関する方針

- ＜誘導方針 4-1＞災害危険性の低いエリアへの居住の誘導
- ＜誘導方針 4-2＞安全な居住を実現するための浸水に対する災害対策

※誘導方針 4-1 と 4-2 の具体的な取組内容・施策等については、別途「第8章防災指針」において掲載

7-2 都市機能誘導に関する施策

都市機能の誘導に関する方針に基づく誘導施策について、以下のとおり定めます。

<誘導方針> 1-1 中心拠点周辺への都市機能の誘導	
施策	<p>行政の中核機能が集積する中心拠点への多様な都市機能の誘導</p> <p>◇市役所、図書館、美術館、てだこホール等が立地する浦添カルチャーパークや浦添運動公園等の行政の中核機能が集積する中心拠点においては、生活利便性の維持・向上に向けて、行政機能、子育て機能、商業機能、医療機能、金融機能、文化・交流機能等、全市民を対象とする機能を誘導施設に位置付け、中心拠点における生活利便性の維持・向上を図ります。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画制度の運用(市) ○用途地域等の見直し検討(市) ○都市構造再編集中支援事業(国) ○コンパクトシティ形成支援事業(集約都市形成支援事業)(国) ○都市再構築型優良建築物等整備事業(国) ○官民連携まちなか再生推進事業(国・民間事業者等) ○民間都市開発推進機構の金融上の支援措置(民都機構)
対象箇所	中心拠点

<誘導方針> 1-2 広域拠点周辺への都市機能の誘導	
施策	<p>広域拠点であるモノレール駅周辺の集客力を高める都市機能の誘導</p> <p>◇てだこ浦西駅周辺においては、てだこ浦西駅周辺土地区画整理事業の推進を図るとともに、駅の利便性を活かし、商業機能、医療機能、金融機能を誘導施設に位置付け、新たな立地を促進し、更なる拠点性の強化を図ります。</p> <p>◇浦添前田駅周辺においては、浦添前田駅周辺土地区画整理事業の推進を図るとともに、駅の利便性と本市の歴史・文化を象徴する機能を有している特性を活かし、商業機能、医療機能、金融機能、文化・交流機能を誘導施設に位置付け、新たな立地を促進し、更なる拠点性の強化を図ります。</p> <p>◇経塚駅周辺においては、浦添南第一土地区画整理事業の推進を図るとともに、駅の利便性や周辺に立地している施設の特性を活かし、商業機能、医療機能、金融機能を誘導施設に位置付け、新たな立地を促進し、更なる拠点性の強化を図ります。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画制度の運用(市) ○都市構造再編集中支援事業(国) ○コンパクトシティ形成支援事業(集約都市形成支援事業)(国) ○都市再構築型優良建築物等整備事業(国) ○官民連携まちなか再生推進事業(国・民間事業者等) ○民間都市開発推進機構の金融上の支援措置(民都機構)
対象箇所	広域拠点(てだこ浦西駅周辺、浦添前田駅周辺、経塚駅周辺)

<誘導方針> I-3 地域生活拠点周辺への都市機能の誘導

<p>施策</p>	<p>地域生活拠点における生活利便性の向上に資する日常生活に必要な都市機能の誘導</p> <p>◇牧港バス停、学園通り交差点、小湾バス停、総領事館前バス停、経塚バス停周辺においては、主として地域住民の生活に必要な商業機能、医療機能、金融機能を誘導施設に位置付け、地域生活拠点における生活利便性の維持・向上を図ります。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画制度の運用(市) ○用途地域等の見直し検討(市) ○都市構造再編集中支援事業(国) ○コンパクトシティ形成支援事業(集約都市形成支援事業)(国) ○都市再構築型優良建築物等整備事業(国) ○民間都市開発推進機構の金融上の支援措置(民都機構)
<p>対象箇所</p>	<p>地域生活拠点(牧港バス停、学園通り交差点、小湾バス停、総領事館前バス停、経塚バス停周辺)</p>

<誘導方針> I-4 都市軸への都市機能の誘導

<p>施策</p>	<p>市街地を支える軸幹線における生活利便性の充実に資する都市機能の誘導</p> <p>◇市域を東西に横断する浦添都市軸沿線及び南北に横断する国道58号やパイプライン線の沿線等においては、広域都市基盤としてのポテンシャルを活かし、商業機能、医療機能、金融機能を誘導施設に位置付け、軸幹線における生活利便性の維持・向上を図ります。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画制度の運用(市) ○用途地域等の見直し検討(市) ○都市構造再編集中支援事業(国) ○コンパクトシティ形成支援事業(集約都市形成支援事業)(国) ○都市再構築型優良建築物等整備事業(国) ○民間都市開発推進機構の金融上の支援措置(民都機構)
<p>対象箇所</p>	<p>商業ゾーン(浦添都市軸沿線、国道58号等沿線、パイプライン線等沿線)</p>

7-3 居住誘導に関する施策

居住誘導に関する方針に基づく誘導施策について、以下のとおり定めます。

<誘導方針>2-1 緩やかな居住の誘導	
施策	<p>届出制度等に基づく居住誘導区域への緩やかな誘導</p> <p>◇土砂災害等の災害リスクが高い地域については、本計画の届出制度や移転支援制度を活用し、緩やかに居住誘導区域へ誘導します。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○立地適正化計画制度の運用(市) ○がけ地近接等危険住宅移転事業(国)
対象箇所	居住誘導区域外
<誘導方針>2-2 良好でゆとりある新たな住環境の形成	
施策	<p>移住・定住人口の増加に向けた全世代が望む住環境の整備</p> <p>◇世帯の多様化を図りながら、将来にわたる人口維持を目指し、若年層や子育て世代を惹きつける環境を整備するため、土地区画整理事業の推進等により、良好な住環境の形成を図ります。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地区画整理事業の推進(市・民間事業者等) <p>◇高齢者の暮らしやすさや子育てのしやすさにもつながる住宅取得等に活用できる補助制度の積極的な情報提供に努めます。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○長期優良住宅認定制度(一般社団法人住宅性能評価・表示協会) ○住宅金融機構との連携による「フラット35地域連携型」(住宅金融支援機構) ○スマートウェルネス住宅等推進事業(国) ○長期優良住宅化リフォーム推進事業(国)
対象箇所	居住誘導区域

<誘導方針>2-3 誰もが住みたくなる住環境の形成

<p>施策</p>	<p>住宅団地等の有効活用の推進及び整備</p> <p>◇あらゆる世代が将来にわたり本市に暮らし続けたい思えるよう、また、暮らしてみたいと思われるよう、これまで培ってきた住宅団地等の既存ストックを最大限に活用し、高齢化や世代交代に応じた良好な住環境の形成を図ります。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○スマートウェルネス住宅等推進事業(国) ○長期優良住宅化リフォーム推進事業(国) ○PFI等の民間活力を導入した団地再生(市・民間事業者等) ○優良建築物等整備事業(国) ○住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)(国) ○マンション管理適正化推進計画の策定(市) <p>安全安心で良好な住環境の確保</p> <p>◇高齢者、子育て世帯等、様々な方が本市に居住し、安全安心な生活を送ることができるよう、バリアフリー化や耐震改修等の各種支援制度を活用する等、居住地としての快適性や安全性をより一層高めていきます。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○沖縄県民間住宅耐震診断・改修等補助事業(県) ○スマートウェルネス住宅等推進事業(国) ○介護保険制度における住宅改修(市) ○重度身体障がい者住宅改造助成事業(市) <p>◇市民の生活環境を守り、安全安心に暮らせるまちづくりを推進するため、空き家の実態を把握するとともに、管理不全となる空き家等の発生抑制及び適正管理を促進します。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除(国) ○空き家等対策計画の策定(市) <p>◇良好な住環境づくりを推進するため、多様な都市計画制度を活用し、みどりの保全・創出、周辺環境と調和したまちなみ景観の創出等により、良質な住環境の形成を図る。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地区計画等の指定検討(市) ○建築協定・緑化協定の締結検討(市) ○浦添市景観まちづくり計画の活用(市) <p>◇市営住宅については、「浦添市営住宅長寿命化計画」に基づき、老朽化に伴う建替えや移転を推進し、安全で快適な住環境の形成を図る。</p> <p>【活用が想定される制度等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公営住宅整備事業(公営住宅の現地、非現地建替えの支援)(市) ○住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)(国)
<p>対象箇所</p>	<p>居住誘導区域</p>

7-4 公共交通に関する施策

公共交通に関する方針に基づく誘導施策について、以下のとおり定めます。

＜誘導方針＞3-1 広域幹線公共交通及び地域内幹線公共交通の強化	
施策	<p>主要幹線道路における公共交通の機能強化</p> <p>◇本市の骨格を担う国道58号や国道330号については、都市間交流を支える広域的な公共交通の軸として、沖縄県や周辺自治体が取組み公共交通関連施策との広域的な事業連携により、さらなる機能強化を図ります。</p> <p>地域内幹線道路における公共交通の充実</p> <p>◇主要幹線道路を結ぶ地域内幹線道路のうち、多様な都市機能が集積するシンボルロード(城間前田線)については、モノレール駅等の交通結節点と広域幹線公共交通を結ぶ特に重要な支線として、乗継や待合環境の向上、運行頻度の増加検討等による利用促進を図ります。</p> <p>【施策イメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多様な公共交通ネットワークを有機的に連携させ、公共施設や商業施設、観光施設等へのアクセス性向上を図る交通結節点の配置検討 ○旅客運送の起終点(営業所等)となる拠点整備の検討 ○沖縄県が検討している鉄軌道等の新しい公共交通の整備に併せ、市内公共交通のネットワーク化の検討
実施箇所	市内全域

＜誘導方針＞3-2 交通結節点の機能強化	
施策	<p>多様なモビリティをつなぐシームレスな乗継の実現</p> <p>◇公共交通の利便性を高めるため、市内の交通結節点整備に向けて検討を進めます。整備にあたっては、モノレールやバス等の円滑な乗継環境を整備するとともに、シェアサイクルをはじめ多様な交通モードと連動した乗継の利便性向上を図ります。</p> <p>【施策イメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○円滑で移動しやすい乗継環境の整備 <p>待合環境の向上</p> <p>◇風雨を防ぎ、乗継に必要な案内や運行情報を容易に取得できる環境を整える等、待合環境の向上を図ります。</p> <p>【施策イメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安全で快適な待合環境の向上 <p>周辺歩行環境の整備</p> <p>◇歩行者にとって安全で移動しやすいアクセス動線を確保する等、人中心の交通結節点の整備を図ります。</p> <p>【施策イメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○交通結節点周辺における歩車分離対策の検討
実施箇所	市内全域

＜誘導方針＞3-3 暮らしを支える公共交通の充実

<p>施策</p>	<p>新たな交通サービスの構築による移動手段の確保</p> <p>◇交通結節点等の拠点までのアクセス手段として、デマンド型コミュニティバス等の導入を検討するとともに、路線バスの運行が困難な狭あい道路が存在する交通不便地域を中心に、AIオンデマンド交通やグリーンスローモビリティ等の新たな交通手段の導入を検討する等、地域特性に応じた持続可能な交通環境の形成を図ります。</p> <p>【施策イメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○タクシー事業による新たな旅客運送サービスの導入検討 ○広域幹線公共交通、地域内幹線公共交通、支線公共交通と連携させた地域内公共交通（デマンド交通、グリーンスローモビリティ）の導入検討 ○モノレールや基幹バス等の広域幹線公共交通や、地域内幹線公共交通と連携させた支線公共交通（コミュニティバス等）の導入検討 <p>自ら移動することが困難な移動制約者に対する交通サービスの構築</p> <p>◇自ら移動することが困難な高齢者や障がい者等の移動制約者の自立した生活を支える生活交通の支援、介護タクシー等の事業を継続的に実施します。</p> <p>【施策イメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○タクシー事業による新たな旅客運送サービスの導入検討（再掲） ○障がい者・高齢者向け外出支援 ○高齢者向けの新たな外出支援サービスの検討 ○民間の送迎サービスや車両等の活用に向けた検討
<p>実施箇所</p>	<p>市内全域</p>

7-5 低未利用土地利用等指針

空き家や空き地等の低未利用土地が小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進する上で、居住や都市機能の誘導に大きな支障となることが懸念されます。

そのため、居住誘導区域を中心に点在する低未利用土地の適切な管理と有効利用の促進を目指して、「低未利用土地利用等指針」を定めます。

低未利用土地利用等指針

◇空き家・空き地等の低未利用土地について、複数の土地の利用権等の交換・集約・区画再編等を通じて、一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)」といった制度の活用を検討します。

【利用指針及び管理指針】

種別	指針
利用指針	<p>【居住誘導区域】</p> <p>◇リノベーション等による既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨します。</p> <p>◇地域コミュニティの活動を促すため、広場やイベント開催の場等として、空き地の利用を推奨します。</p> <p>【都市機能誘導区域】</p> <p>◇リノベーション等による空き家や空き店舗等の活用を推奨します。</p> <p>◇土地の交換等により整備用地を確保した上で、誘導施設等の利用者の利便性を高める施設としての利用を推奨します。</p>
管理指針	<p>◇土地・建物所有者等は、近隣住民や地域の居住環境に悪影響を及ぼさないように、以下のような適切な管理を行う必要があります。</p> <p>☞樹木や雑草の繁茂及び病虫害の発生を予防するため定期的なせん定や除草等を行います。</p> <p>☞ゴミ等の放置、不法投棄、落書き等を予防するために適切な措置を講じ、衛生上有害な状態や景観を損なわないよう適切な管理を行います。</p> <p>☞建物の腐朽により、倒壊や建築部材の剥落、飛散等しないよう、保安上適切な管理・対策を行います。</p> <p>☞火災や犯罪の温床にならないよう、必要な対策を行います。</p>

08

第8章 防災指針

- 8-1 防災指針について
- 8-2 災害リスクの分析
- 8-3 災害ハザード情報と都市の重ね合わせによる
課題抽出
- 8-4 防災・減災まちづくりの将来像と取組方針
- 8-5 取組施策とスケジュール

第8章 防災指針

8-1 防災指針について

(1) 防災指針策定の目的

近年、特に水災害が全国各地で激甚化・頻発化しており、防災・減災とまちづくりが一体となった取組の重要性がより一層高まっています。

これらの状況を踏まえ、令和2年(2020年)6月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、立地適正化計画において「防災指針」の策定が義務付けられました。

防災指針は、主に居住誘導区域で行う防災・減災対策や安全確保に資する取組を定めるものであり、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災・減災の機能確保に関する指針です。

本防災指針の検討にあたっては、強靱なまちづくりを推進するため、平時からの取組を幅広く位置付けた「浦添市国土強靱化地域計画」をはじめ、関連する各種個別の計画とも連携・整合を図りながら定めるものです。

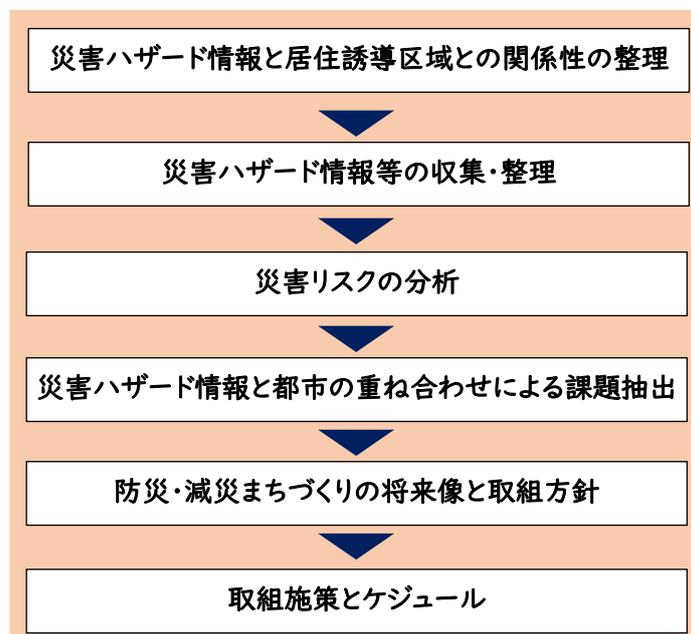
(2) 防災指針のイメージ

防災指針の検討にあたっては、立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクを分析し、災害リスクの高い地域の抽出を行い、防災・減災対策の取組方針及び各地域の課題に対応した対策の検討を行うことが重要です。

本防災指針では、各地域の災害リスクを踏まえ、防災上安全な地域への移転等により「災害リスクの回避」に資する取組方針と、「災害リスクの低減」に資する取組方針を定め、ハードとソフトの両面から対策を講じていきます。

(3) 防災指針検討の流れ

本防災指針については、国土交通省が示す「立地適正化計画の手引き」を参考として、以下のフローに基づき検討を進めます。



(4) 災害ハザード情報と居住誘導区域との関係性の整理

国土交通省の「都市計画運用指針(第13版)」で示されている災害ハザード情報と居住誘導区域との関係性は以下のとおりです。

ア 都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域(災害ハザード情報に係るもの)

- ① 災害危険区域のうち、建築基準法第39条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域(建築基準法第39条第1・2項)
- ② 地すべり防止区域(地すべり等防止法第3条第1項)
※同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。
- ③ 急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項)
※同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。
- ④ 土砂災害特別警戒区域
(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項)
- ⑤ 浸水被害防止区域(特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項)

イ 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ① 津波災害特別警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項)
- ② 災害危険区域(上記「ア」の①に掲げる区域を除く)

ウ それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適切ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ① 土砂災害警戒区域
(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項)
- ② 津波災害警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項)
- ③ 浸水想定区域(水防法第15条第1項4号)
- ④ 基礎調査により判明した災害の発生のおそれのある区域
(土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項)
- ⑤ 津波浸水想定における浸水の区域(津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項)
- ⑥ 都市浸水想定における都市浸水が想定される区域
(特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4項)
- ⑦ その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

出典：都市計画運用指針(第13版 令和5年(2023年)12月)

(5) 災害ハザード情報等の収集・整理

国土交通省の「立地適正化計画の手引き」に基づき、本防災指針で対象とする災害ハザード情報について下表に整理します。各種ハザード情報については、沖縄県や本市が公表している情報を基に整理します。

レッドゾーン

都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域

イエローゾーン

それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

【対象とする災害ハザード情報】

土砂

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
地すべり防止区域	地すべり等防止法第3条第1項	◇地すべりを助長・誘発するおそれのある地域で、地下水の排除や浸透等の行為を制限するために指定された区域	国	○	×
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地法第3条第1項(※1)	◇崩壊するおそれのある急傾斜地(傾斜度が30度以上の土地)で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域を知事が指定した区域	県	○	×
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法第9条第1項(※2)	◇土石流や急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域	県	○	×
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法第7条第1項(※2)	◇土石流や急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域	県	○	×

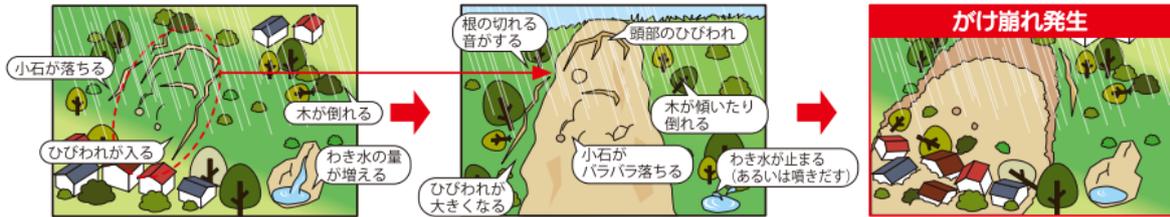
※1: 正式名称は「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」

※2: 正式名称は「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」

《土砂災害の種類》

○がけ崩れ

地中にしみ込んだ水分が土の抵抗力を弱め、雨や地震等の影響によって急激に斜面が崩れることをいいます。がけ崩れは突然起きるため、人家の近くで起きると逃げ遅れる人も多く、被害者の割合も高くなっています。



出典：浦添市防災マップ（令和4年2月時点）

○土石流

山腹・川底の石や土砂が、長雨や集中豪雨等によって一気に下流へと押し流されることをいいます。その流れの速さは規模によって異なりますが、時速20～40kmという速度で一瞬のうちに人家や畑等を壊滅させてしまいます。



出典：浦添市防災マップ（令和4年2月時点）

○地すべり

斜面の一部あるいは全部が、地下水の影響と重力によってゆっくりと斜面下方に移動する現象のことを言います。一般的には移動土塊量が大きいため、甚大な被害を及ぼします。また一旦動き出すと、これを完全に停止させることは非常に困難です。



出典：浦添市防災マップ（令和4年2月時点）

《土砂災害の警戒区域》

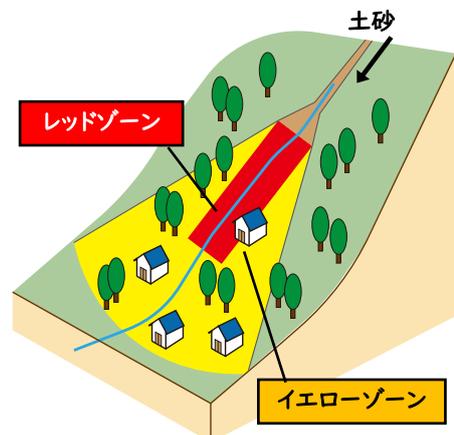
土砂災害防止法に基づき、都道府県は調査を実施し、土砂災害のおそれのある区域を以下のとおり指定しています。

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損害が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域



洪水

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
洪水浸水想定区域 (想定最大規模降雨)	水防法 第14条第2項	◇洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、想定最大規模降雨により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域	県	○	○

※指定の前提となる降雨:安謝川流域全体に24時間の総雨量で1,100mm

津波

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
津波災害警戒区域	津波防災法 第53条第1項 (※3)	◇最大クラスの津波 ^{※4} に対して津波被害を防止するため、警戒避難体制の整備を行うことにより、住民等が日常生活や経済社会活動を営みつつ、いざというときには津波から「逃げる」ことができるよう知事が指定する区域	県	○	○
津波浸水想定区域 (浸水深3.0m未満)	津波防災法 第8条第1項 (※3)	◇最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域(浸水域)と水深(浸水深)を設定した区域	県	○	○
津波浸水想定区域 (浸水深3.0m以上)					×

※3:正式名称は「津波防災地域づくりに関する法律」

※4:最大クラスの津波は、現在の科学的知見を基に、過去に実際に発生した津波や今後発生が想定される津波から設定したものであり、これよりも大きな津波が発生する可能性がないというものではない。地震の震源が想定より陸地に近い、または、想定を超える津波が来襲する等、条件が異なる場合には、ここで示した時間より早く津波が来襲したり遡上高が高くなったり、浸水域以外でも浸水する可能性がある。

高潮

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
高潮浸水想定区域 (浸水深3.0m未満)	水防法 第14条の3	◇想定最大規模の高潮を前提として、現況の海岸の整備状況に照らして浸水が想定される区域	県	○	○
高潮浸水想定区域 (浸水深3.0m以上)					×

内水

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
雨水出水浸水 想定区域	水防法 第14条の2 第2項	◇想定最大規模降雨により、公共下水道等の排水施設の排水能力を上回り、公共下水道等の排水施設に雨水を排除できなくなった場合、又は、放流先の河川の水位上昇等に伴い、公共下水道等の排水施設から河川等に雨水を排除できなくなった場合に浸水が想定される区域	市	—※5	—※5

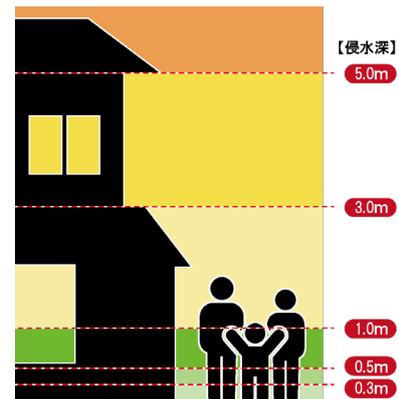
※5:内水災害に関する災害リスクの有無等は、雨水出水浸水想定区域図作成（令和8年3月予定）後、次改訂の際に反映させる。

《洪水、津波、高潮による浸水について》

浸水域の地面から水面までの高さを浸水深といいます。

○浸水深の目安

- 0.0～0.5m:床下浸水(大人の膝までつかる)
- 0.5～1.0m:床上浸水(大人の腰までつかる)
- 1.0～3.0m:1階まで浸水する
- 3.0～5.0m:2階まで浸水する
- 5.0m以上:2階の屋根以上が浸水する



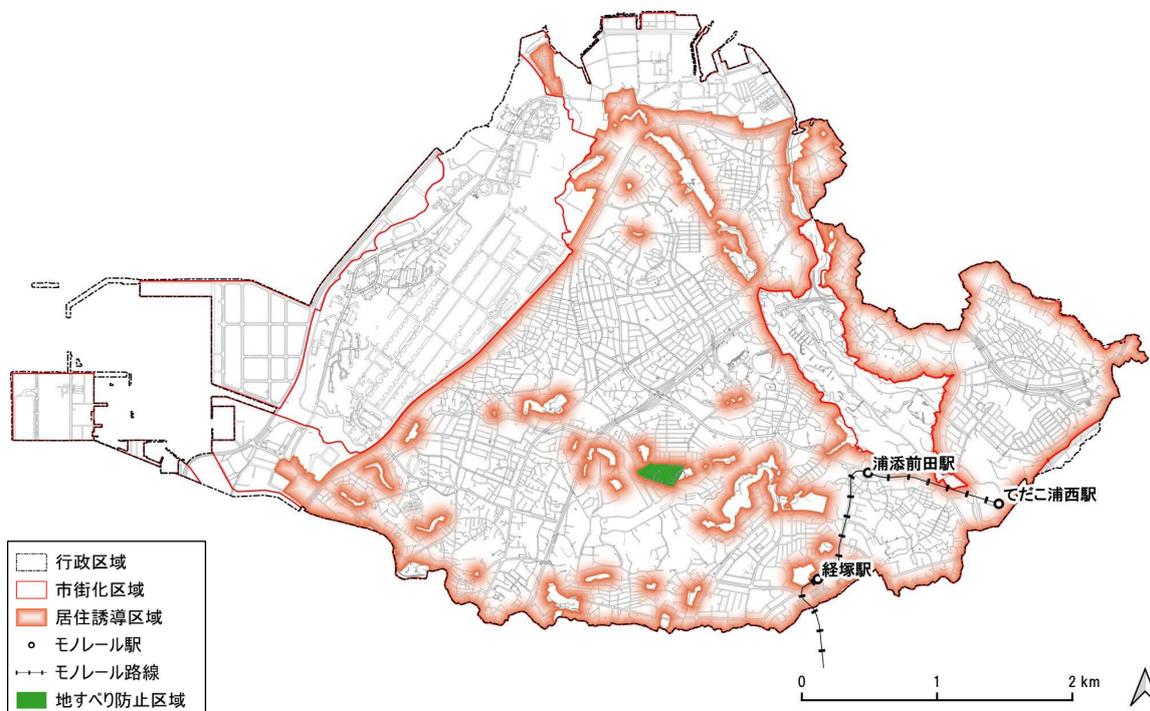
その他

災害ハザード情報	根拠法令	区域の概要	指定機関	本市における災害リスクの有無	
				都市計画区域	居住誘導区域
災害危険区域	建築基準法 第39条 第1項、第2項	◇津波、高潮、出水等による危険の著しい区域	県、市	○	×

8-2 災害リスクの分析

(1) 地すべり防止区域

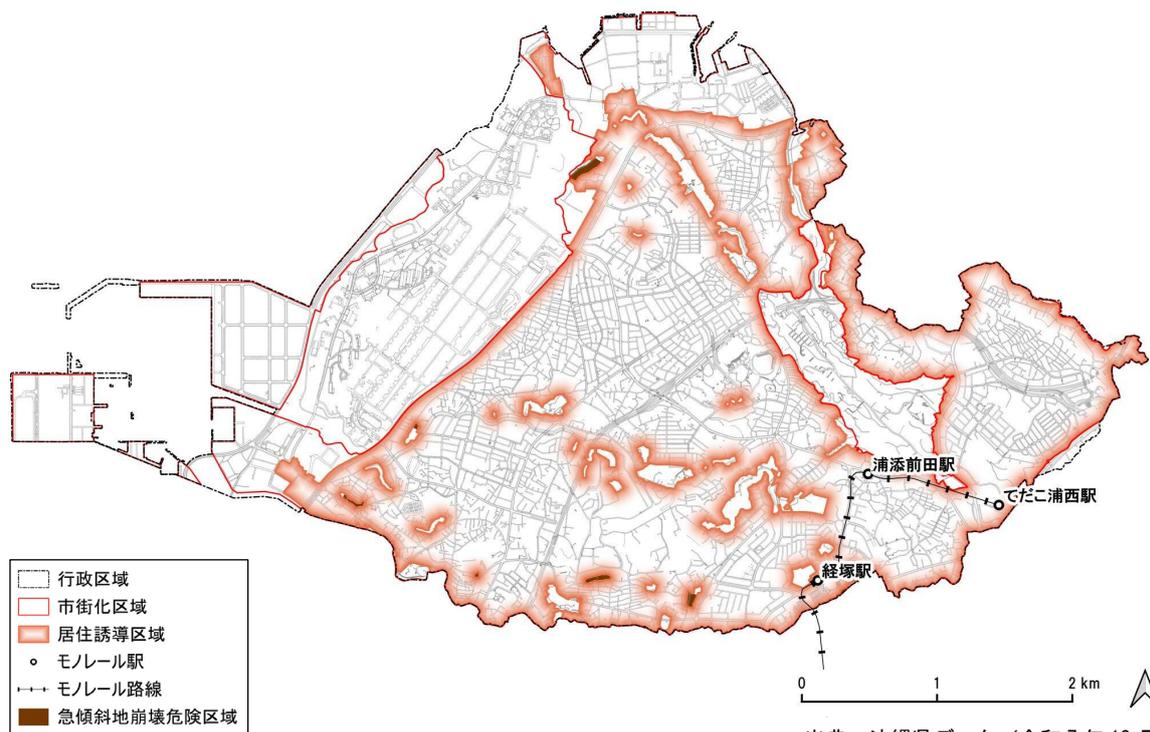
大平の一部地域において、地すべり防止区域が指定されています。



出典：国土数値情報（令和3年度）

(2) 急傾斜地崩壊危険区域

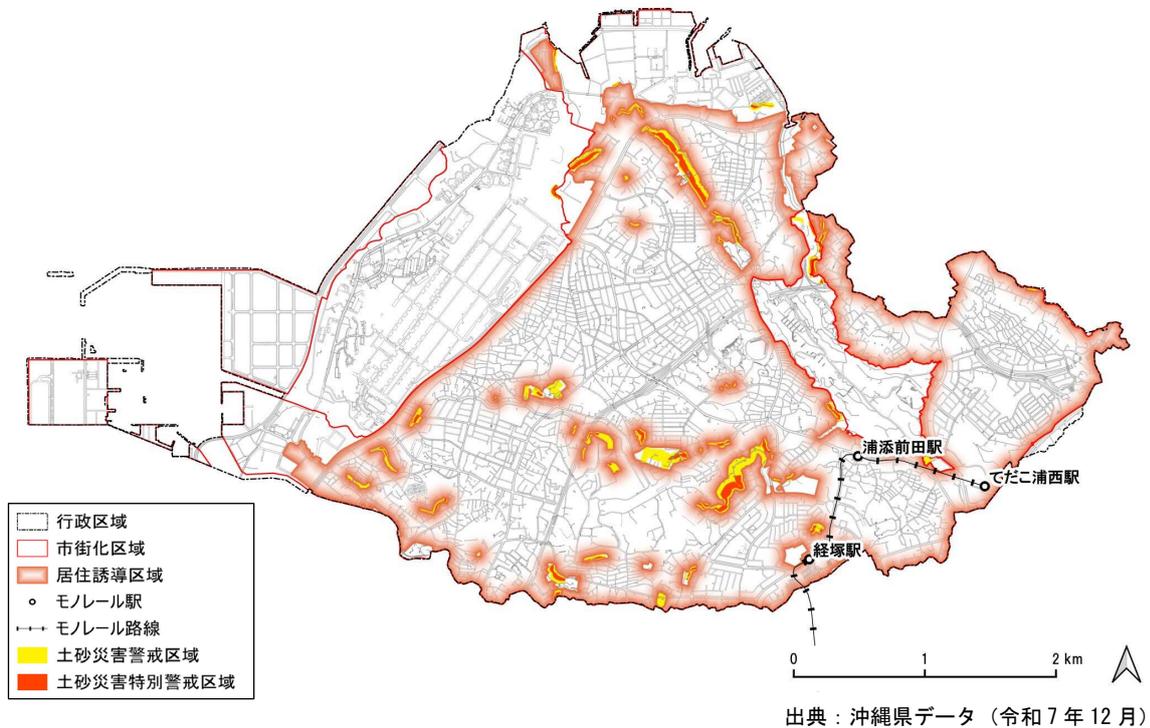
港川や港川崎原の一部地域、その他市域南側の複数箇所において、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。



出典：沖縄県データ（令和7年12月）

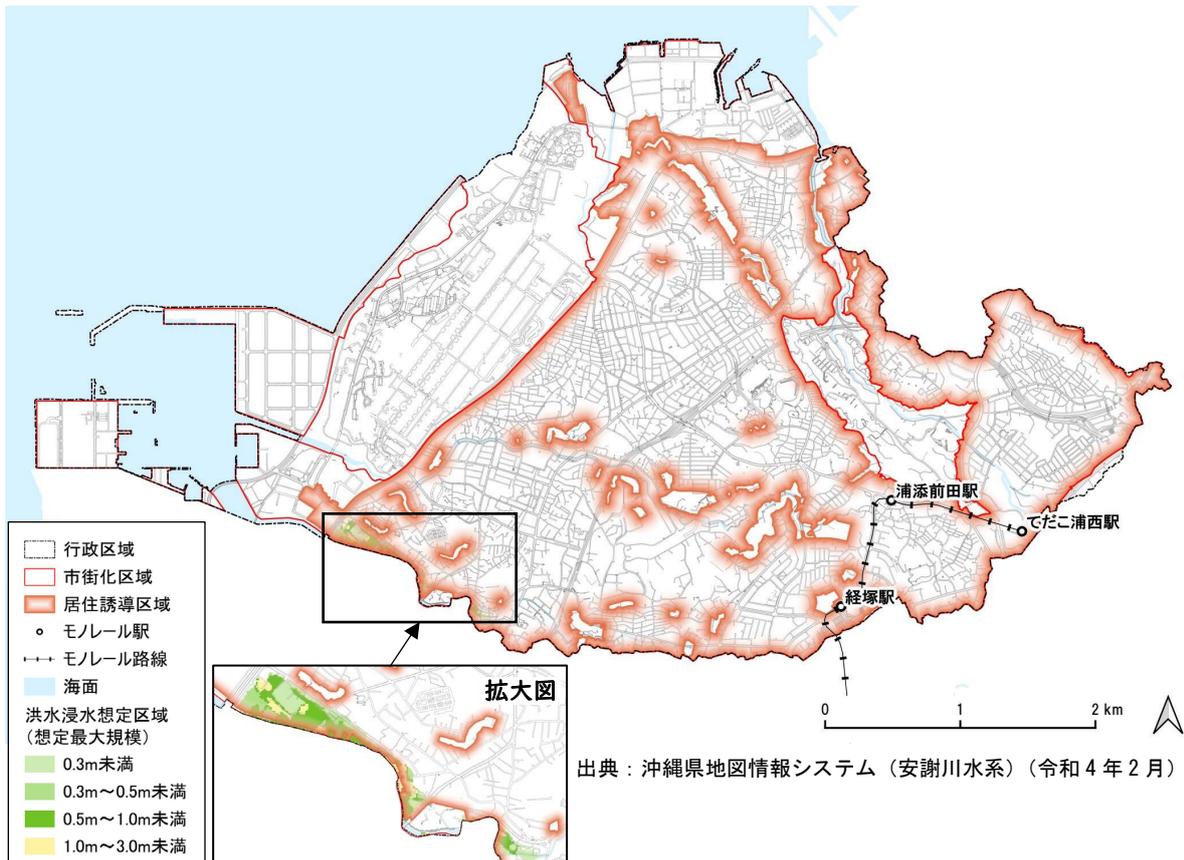
(3) 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

牧港の一部や市域南側の複数箇所において、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。



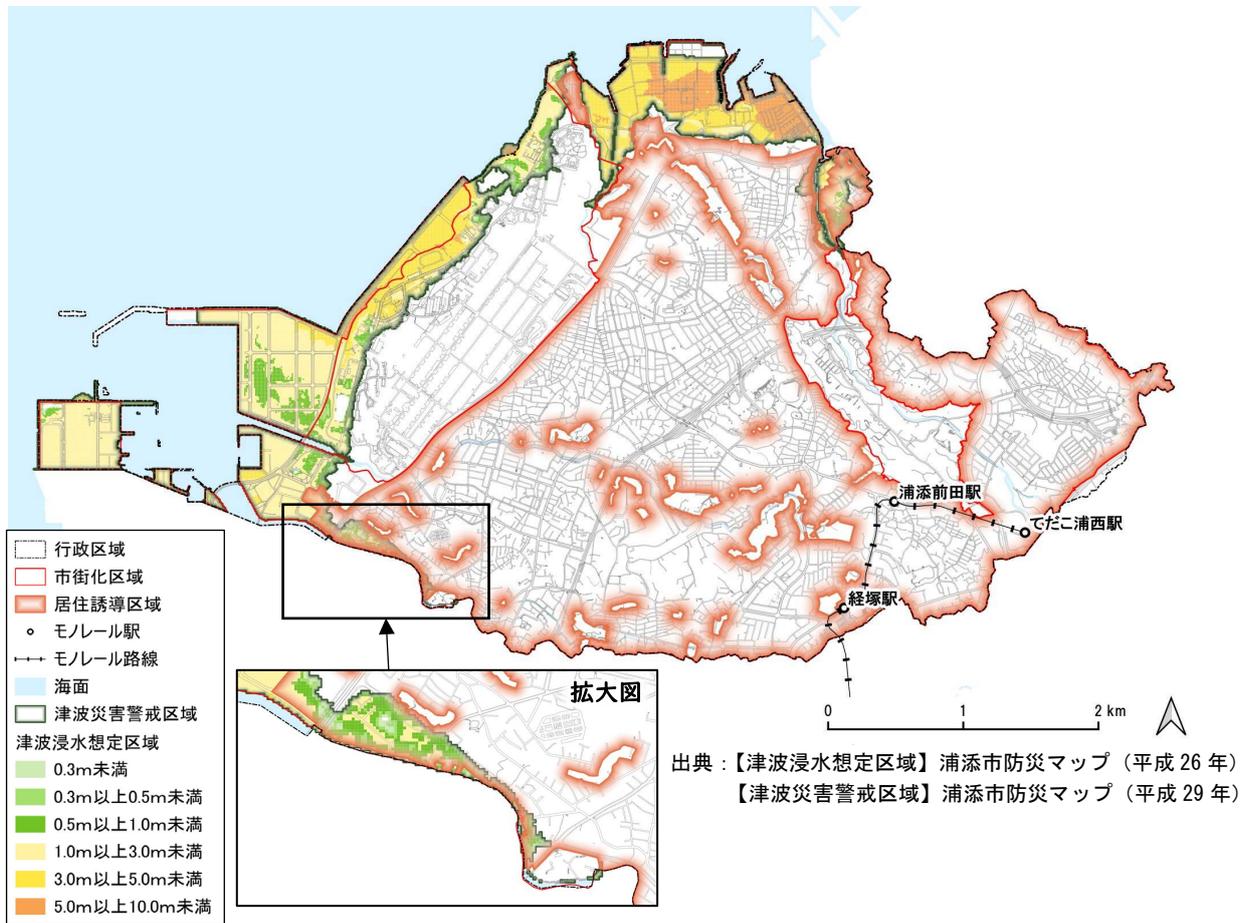
(4) 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

勢理客の安謝川流域周辺において、3.0m未満の洪水浸水想定区域（想定最大規模）が指定されています。



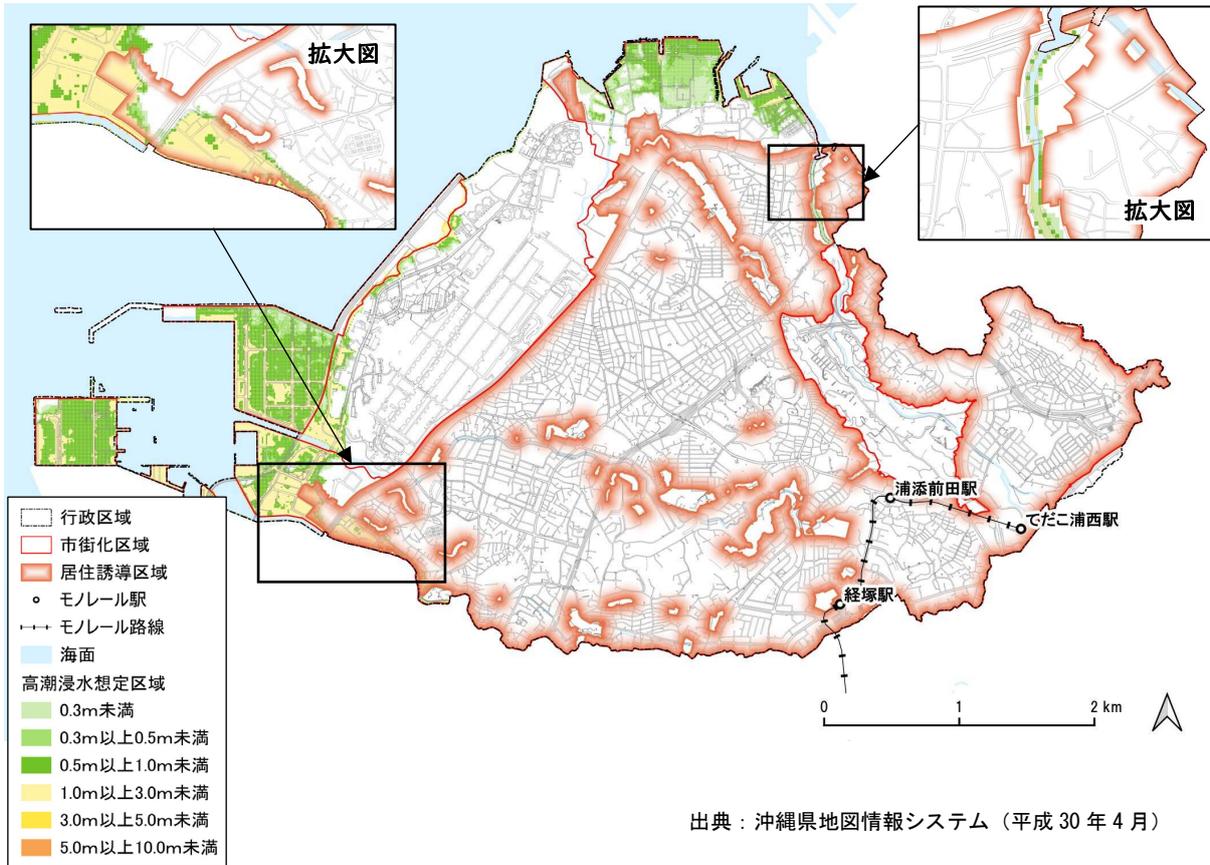
(5) 津波災害警戒区域、津波浸水想定区域

東シナ海沿岸に指定されている津波災害警戒区域において、最大7.85mの津波浸水想定区域が指定されています。



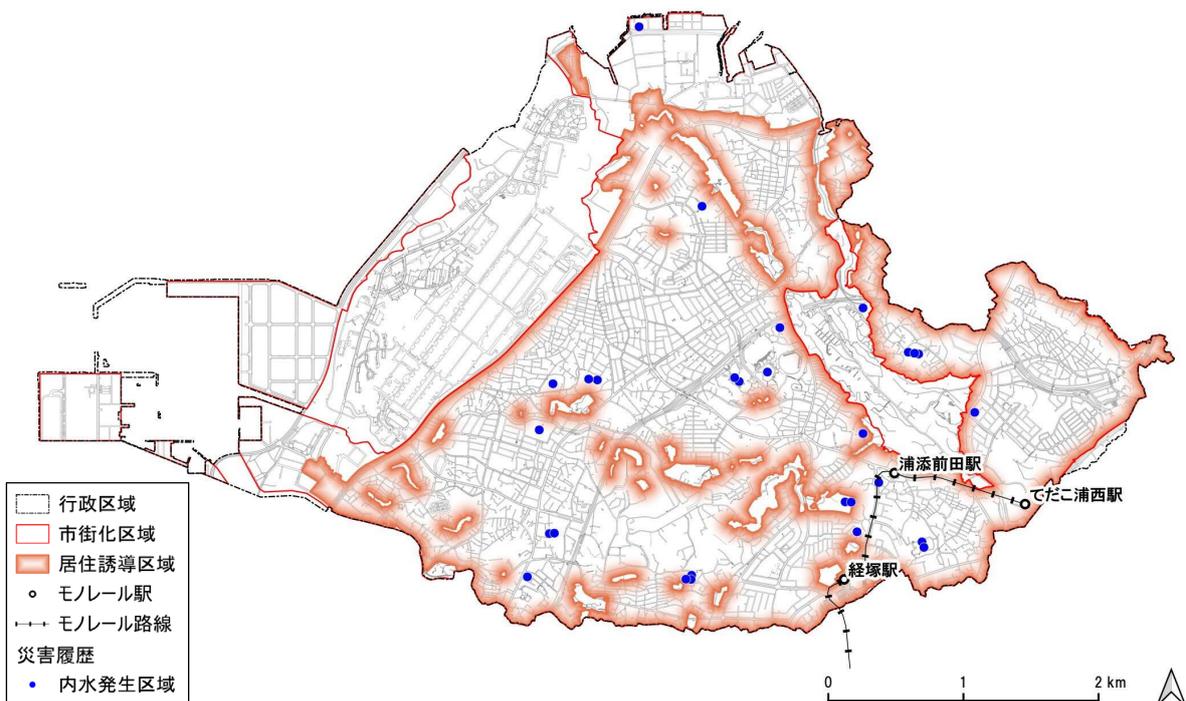
(6) 高潮浸水想定区域

上野や西洲、勢理客の一部地域、伊奈武瀬地域において、0.01m～5.12mの高潮浸水想定区域が指定されています。



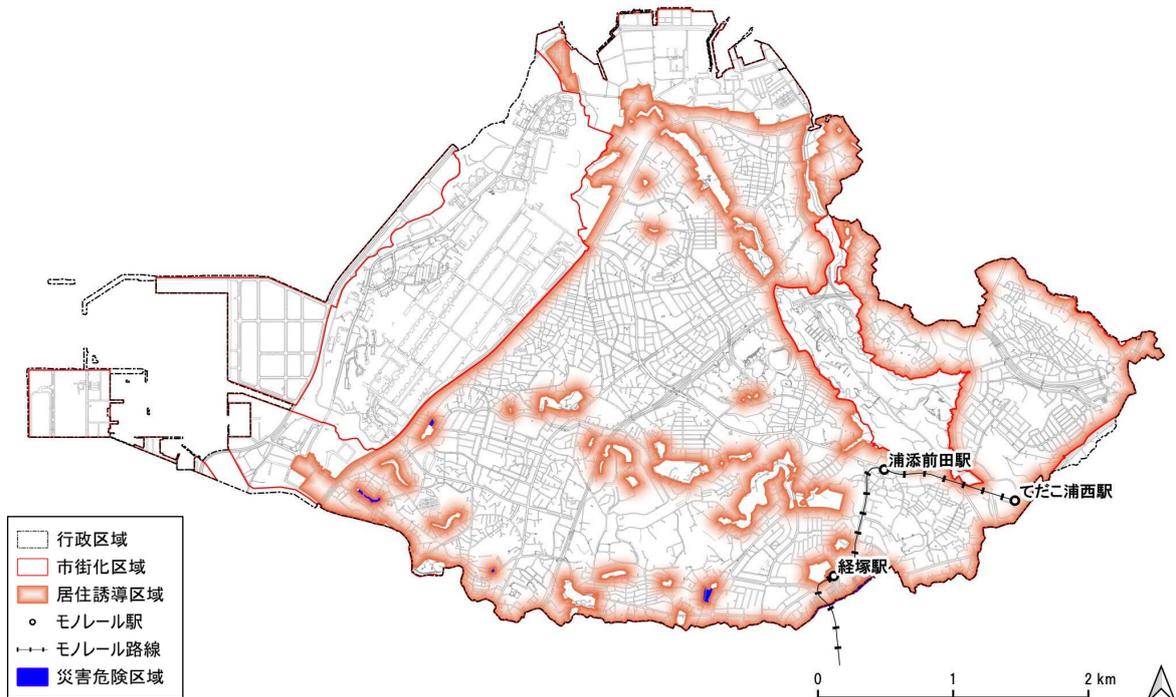
(7) 内水の災害履歴

本市では、平成24年（2012年）から令和4年（2022年）にかけて、内水が29箇所が発生しています。



(8) 災害危険区域

経塚や勢理客、内間の一部地域において、災害危険区域が指定されています。

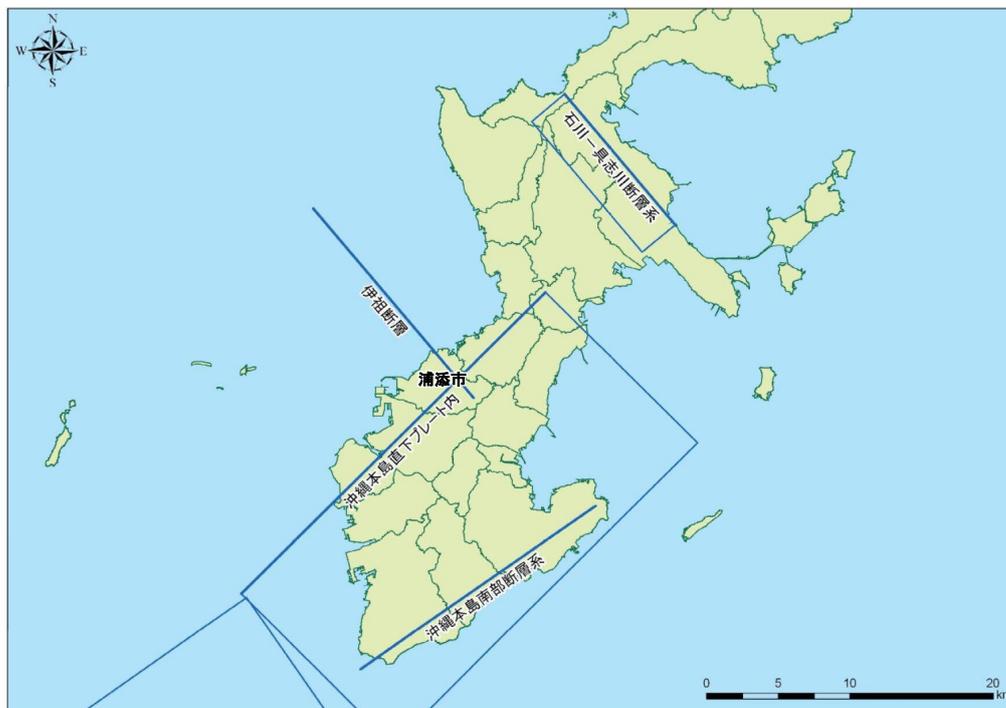


※市内の災害危険区域は急傾斜地崩壊危険区域と重なるため、これ以降は急傾斜地崩壊危険区域とあわせて整理する。

出典：国土数値情報（令和3年7月）

(9) 想定震源断層分布図

本市には、「伊祖断層」と「沖縄本島直下プレート内」が存在しています。



出典：平成25年度沖縄県地震被害想定調査報告書（沖縄県）

8-3 災害ハザード情報と都市の重ね合わせによる課題抽出

前項で示した災害ハザード情報を基に、建物の分布や避難所、病院等の各種都市の情報を重ね合わせ、本市において「どこで」・「どの程度」の被害が見込まれるか把握します。また、災害リスクの分析結果を踏まえ、ハザード区域内における建物の立地状況、浸水により機能低下が見込まれる都市機能、途絶するおそれのある道路等について分析します。

また、地震については、「いつ」・「どこで」・「どの程度の規模で発生するか」が予測しにくいいため、市内全域で建物の耐震化・不燃化等を推進するものとし、本項目のリスク分析の対象とはしません。

【災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ一覧】

災害ハザード情報		都市の情報		分析の視点
<ul style="list-style-type: none"> ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・土砂災害特別警戒区域 	×	<ul style="list-style-type: none"> ・建物分布 	=	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害による被害発生の可能性
		<ul style="list-style-type: none"> ・要配慮者施設* (医療施設、子育て施設、高齢者福祉施設) 		<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉施設及び医療施設の継続利用の可否及び要配慮者の避難の困難性
<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域 		<ul style="list-style-type: none"> ・道路網 		<ul style="list-style-type: none"> ・避難路としての通行の可否

災害ハザード情報		都市の情報		分析の視点
<ul style="list-style-type: none"> ・洪水浸水想定区域 (想定最大規模) ・津波災害警戒区域、津波浸水想定区域 ・高潮浸水想定区域 	×	<ul style="list-style-type: none"> ・建物階数 	=	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水被害発生の可能性 ・垂直避難での対応の可能性
		<ul style="list-style-type: none"> ・避難所 		<ul style="list-style-type: none"> ・避難所の利用の可否
		<ul style="list-style-type: none"> ・要配慮者施設* (医療施設、子育て施設、高齢者福祉施設) 		<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉施設及び医療施設の継続利用の可否及び要配慮者の避難の困難性
		<ul style="list-style-type: none"> ・道路網 		<ul style="list-style-type: none"> ・避難路としての通行の可否

※水防法及び土砂災害防止法における要配慮者利用施設とは異なり、本計画では、医療施設、子育て施設、高齢者福祉施設を要配慮者施設として位置付ける。

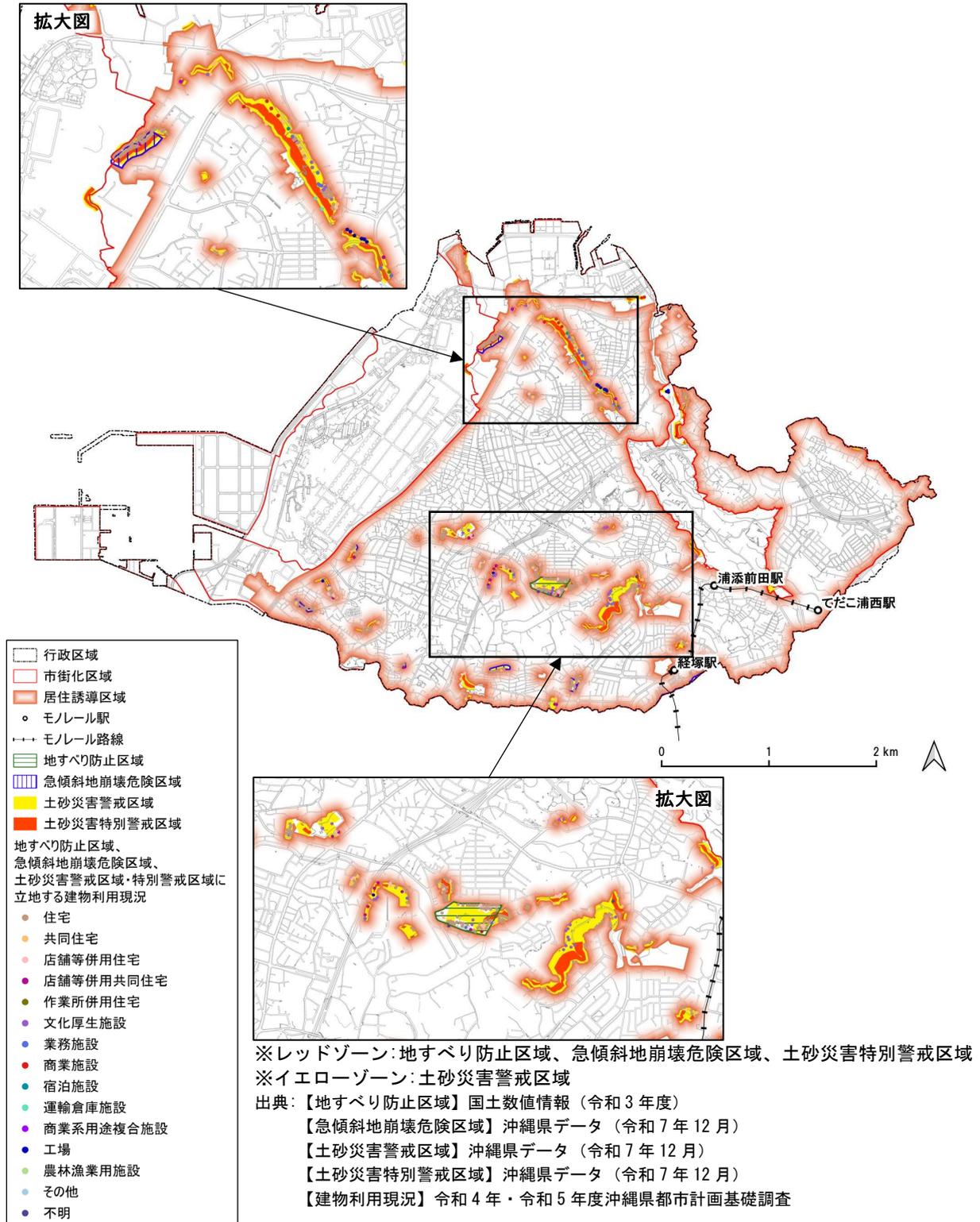
(1) 土砂災害

①土砂災害による被害発生の可能性

【地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域・

土砂災害警戒区域×建物分布】

・レッドゾーンに立地する建物は145戸、イエローゾーンに立地する建物は455戸あり、市内に立地する合計24,661戸の約2.0%(505戸)を占めています。

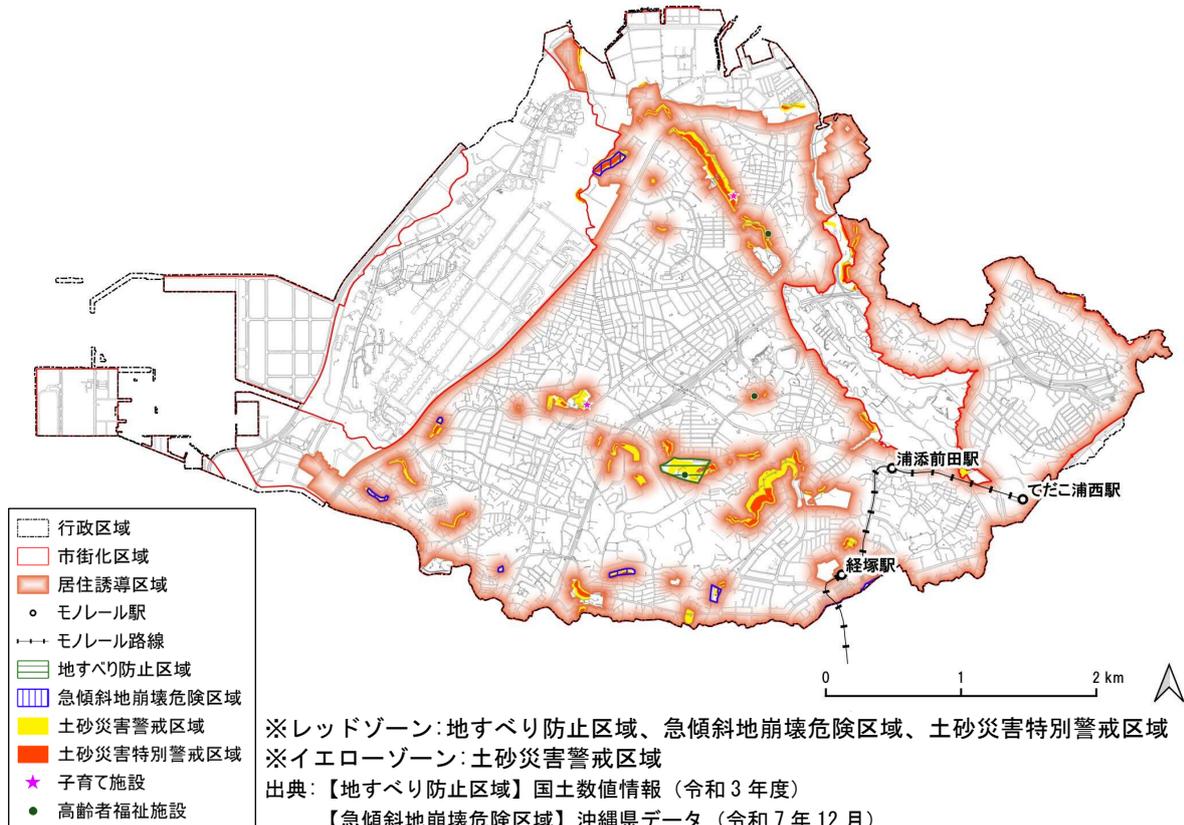


②社会福祉施設及び医療施設の継続利用の可否及び要配慮者の避難の困難性

【地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域・

土砂災害警戒区域×要配慮者施設】

・レッドゾーンに立地する高齢者福祉施設は1施設、イエローゾーンに立地する高齢者福祉施設は3施設、子育て施設は2施設です。

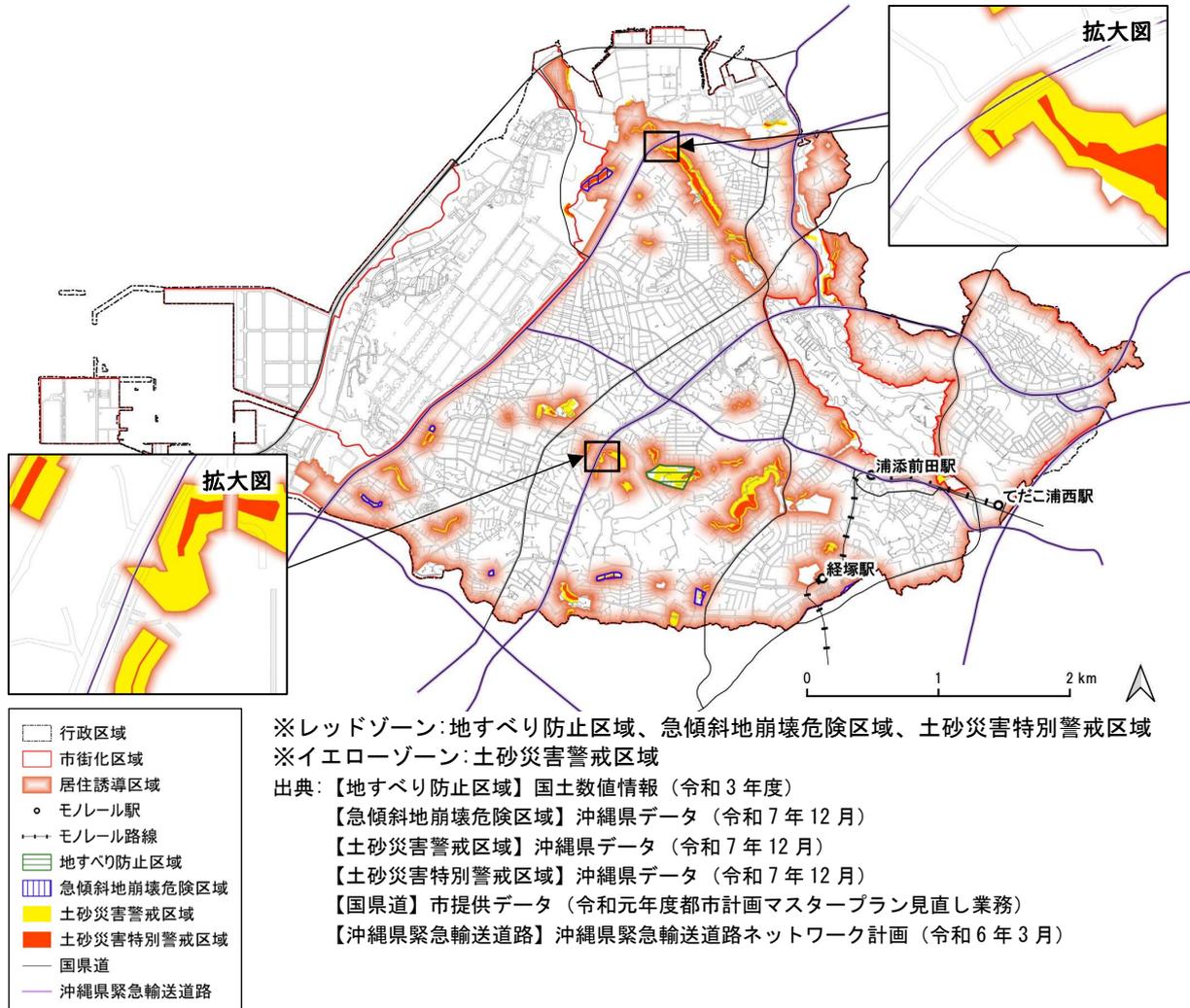


③避難路としての通行の可否

【地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域・

土砂災害警戒区域×道路網】

・国道58号や国道330号の一部区間において、イエローゾーンが指定されています。

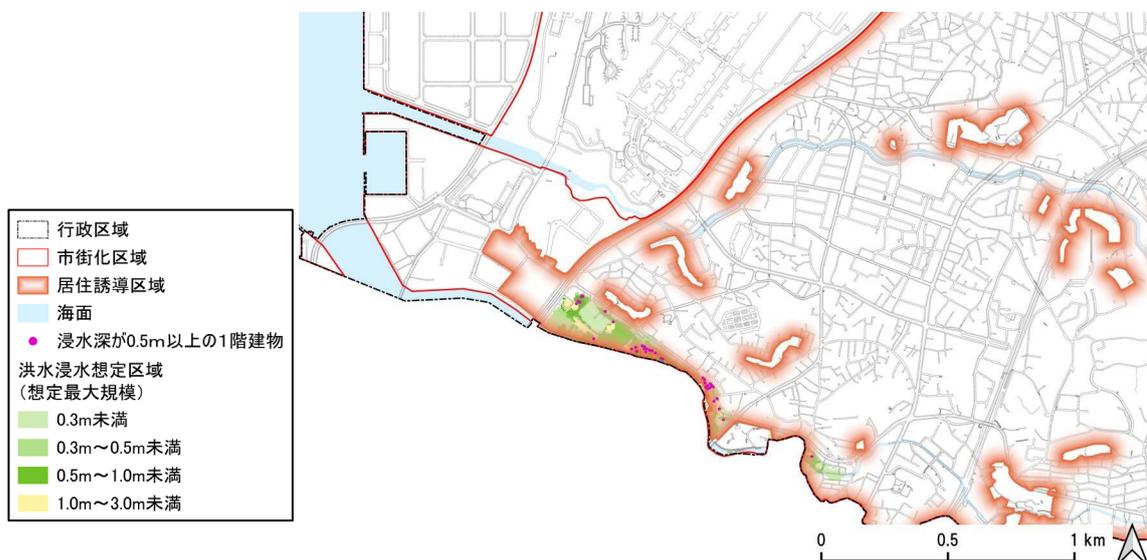


(2) 洪水浸水想定区域(想定最大規模)

① 浸水被害発生の可能性、垂直避難での対応の可能性

【洪水浸水想定区域(想定最大規模)×建物階数(1階)】

- ・安謝川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、洪水浸水深が0.5m以上の区域に、1階建物が37戸立地しており、市内に立地する合計19,108戸の約0.2%を占めています。

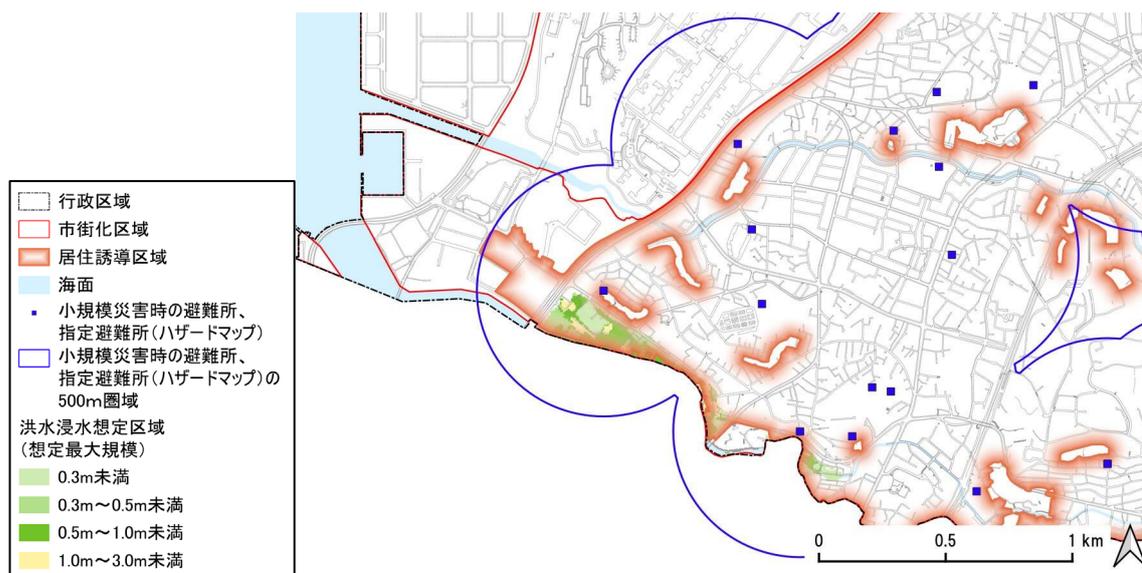


出典：【洪水浸水想定区域】沖縄県地図情報システム（安謝川水系）（令和4年2月時点）
【建物】平成27年度都市計画基礎調査

② 避難所の利用の可否

【洪水浸水想定区域(想定最大規模)×避難所】

- ・垂直避難が困難となる建物と小規模災害時の避難所、指定避難所の配置状況を確認すると、いずれの建物も500m^{※1}圏域に含まれます。



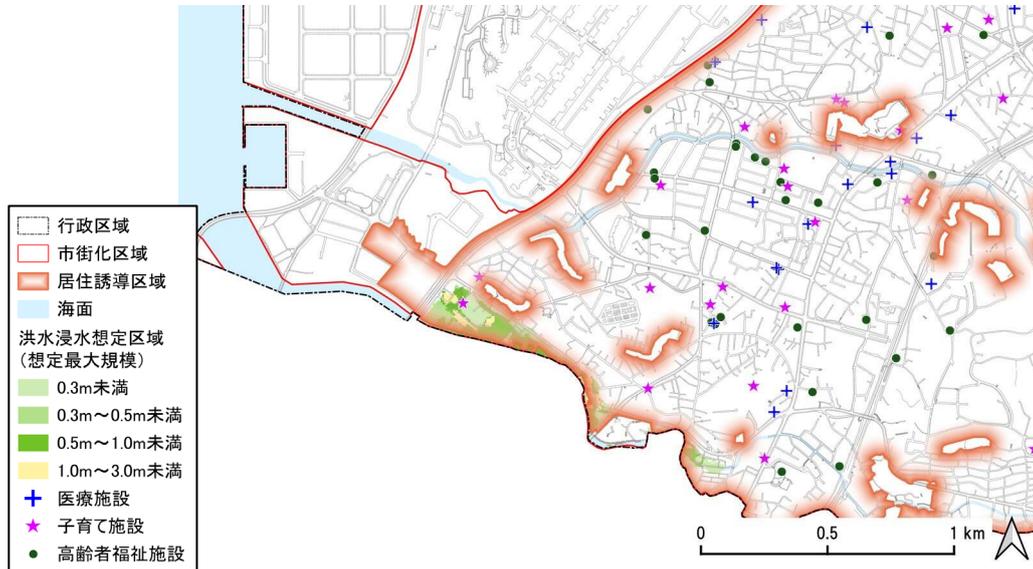
※1: 国土交通省「健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン（技術的助言）」において示されている「高齢者が休憩をしないで歩ける歩行継続距離」の値を採用

出典：【洪水浸水想定区域】沖縄県地図情報システム（安謝川水系）（令和4年2月時点）
【避難所、指定避難所】浦添市防災マップ（令和4年2月時点）

③社会福祉施設及び医療施設の継続利用の可否及び要配慮者の避難の困難性

【洪水浸水想定区域(想定最大規模)×要配慮者施設】

・安謝川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、洪水浸水深が0.3m以上^{※2}の区域に社会福祉施設及び医療施設は立地していません。



※2: 災害時要援護者の避難が困難となる水位(水害の被害指標分析の手引(H25 試行版))

出典: 【洪水浸水想定区域】沖縄県地図情報システム(安謝川水系)(令和4年2月時点)

【医療施設】市提供データ(令和元年度都市計画マスタープラン見直し業務)

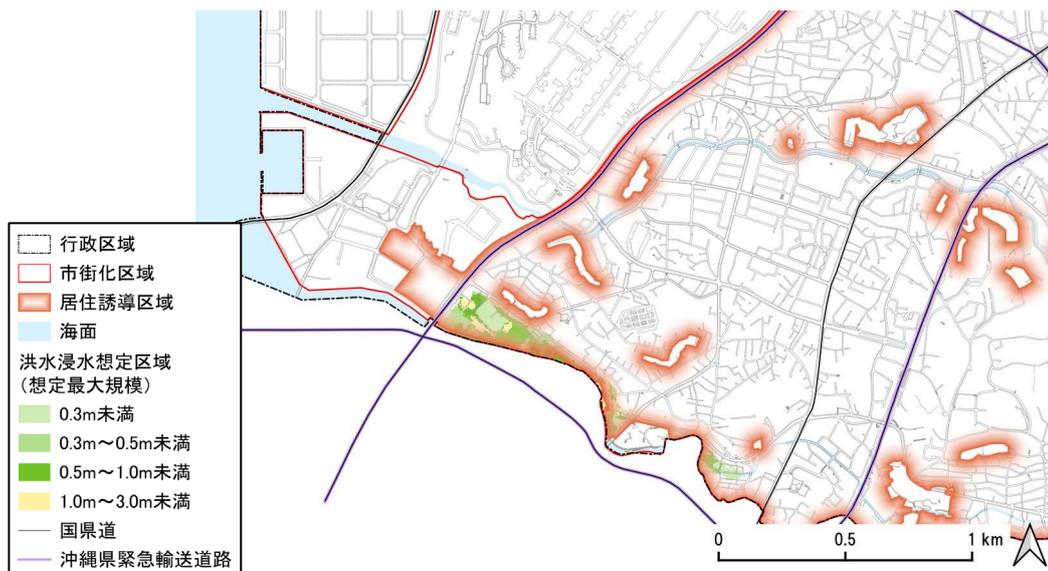
【子育て施設】浦添市HP(認可保育所一覧及び子育て支援事業)

【高齢者福祉施設】介護DB、浦添市HP、浦添市シルバー人材センターHP

④避難路としての通行の可否

【洪水浸水想定区域(想定最大規模)×道路網】

・安謝川の想定最大規模降雨での洪水が発生した場合、洪水浸水想定0.3m以上^{※3}の区域に係る国県道及び沖縄県緊急輸送道路はありません。



※3: 自動車(救急車)の走行困難な水位(水害の被害指標分析の手引(H25 試行版))

出典: 【洪水浸水想定区域】沖縄県地図情報システム(安謝川推計)(令和4年2月時点)

【国県道】市提供データ(令和元年度都市計画マスタープラン見直し業務)

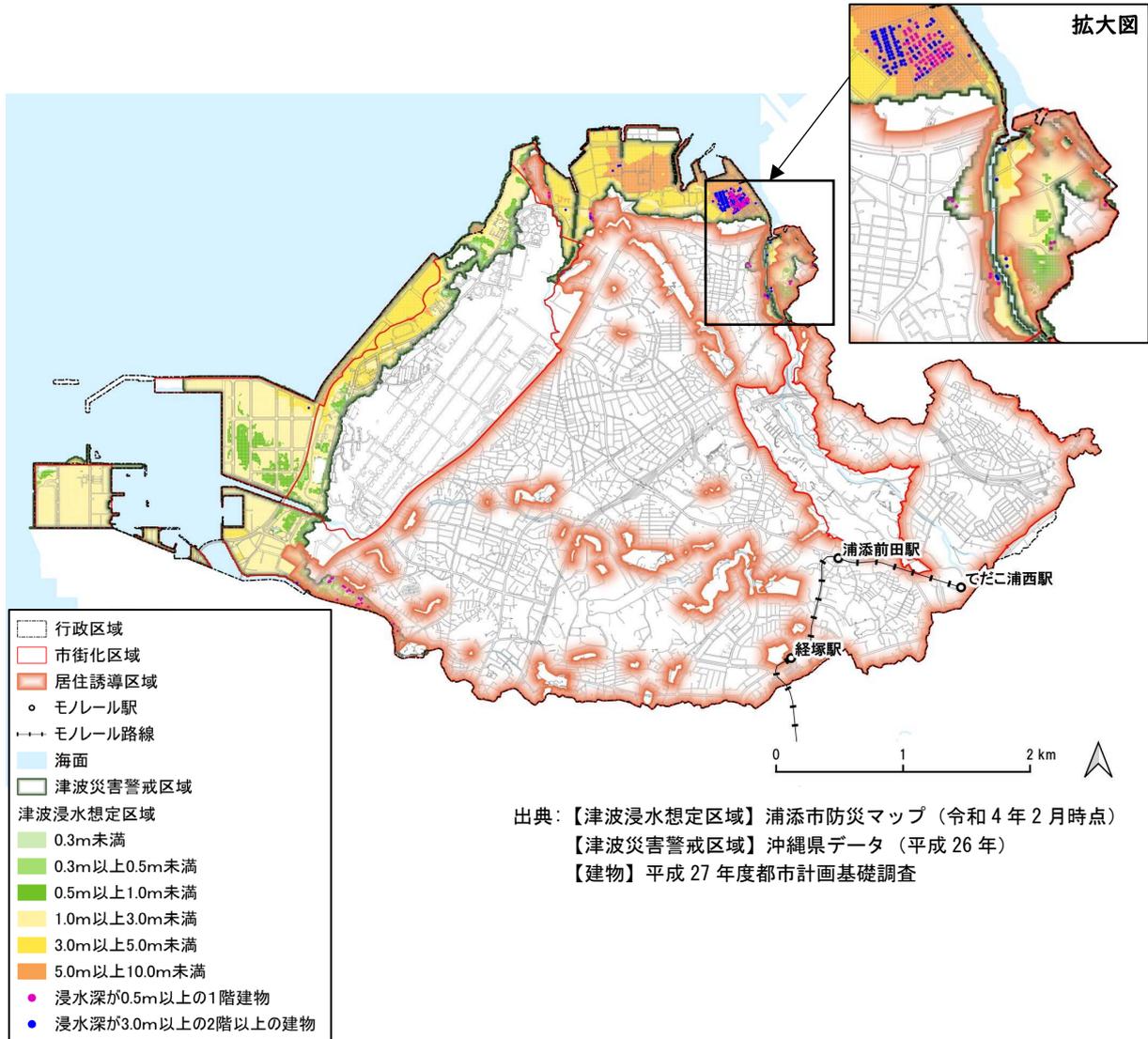
【沖縄県緊急輸送道路】沖縄県緊急輸送道路ネットワーク計画(令和6年3月)

(3) 津波災害警戒区域、津波浸水想定区域

① 浸水被害発生の可能性、垂直避難での対応の可能性

【津波災害警戒区域、津波浸水想定区域×建物階数(1階及び2階以上)】

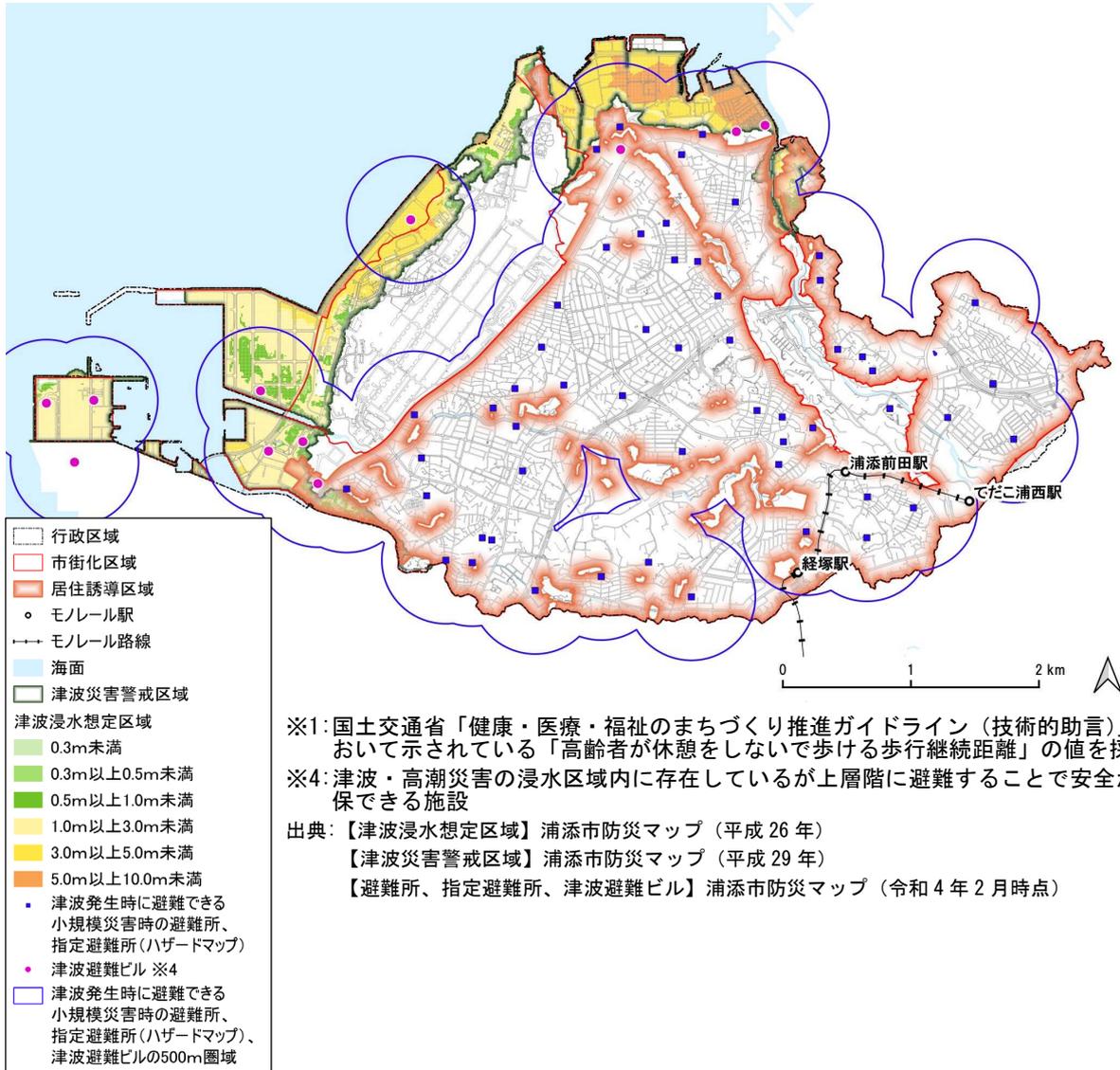
- ・津波が発生した場合、津波浸水深が0.5m以上の区域に1階建物は94戸、津波浸水深が3.0m以上の区域に2階以上の建物は108戸立地しており、市内に立地する合計19,108戸の約1.1%(202戸)を占めています。



②避難所の利用の可否

【津波災害警戒区域、津波浸水想定区域×避難所】

・垂直避難が困難となる建物と津波発生時に避難できる小規模災害時の避難所、指定避難所の配置状況を確認すると、いずれの建物も500m^{※1}圏域に含まれます。



※1:国土交通省「健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン(技術的助言)」において示されている「高齢者が休憩をしないで歩ける歩行継続距離」の値を採用
 ※4:津波・高潮災害の浸水区域内に存在しているが上層階に避難することで安全が確保できる施設

出典:【津波浸水想定区域】浦添市防災マップ(平成26年)

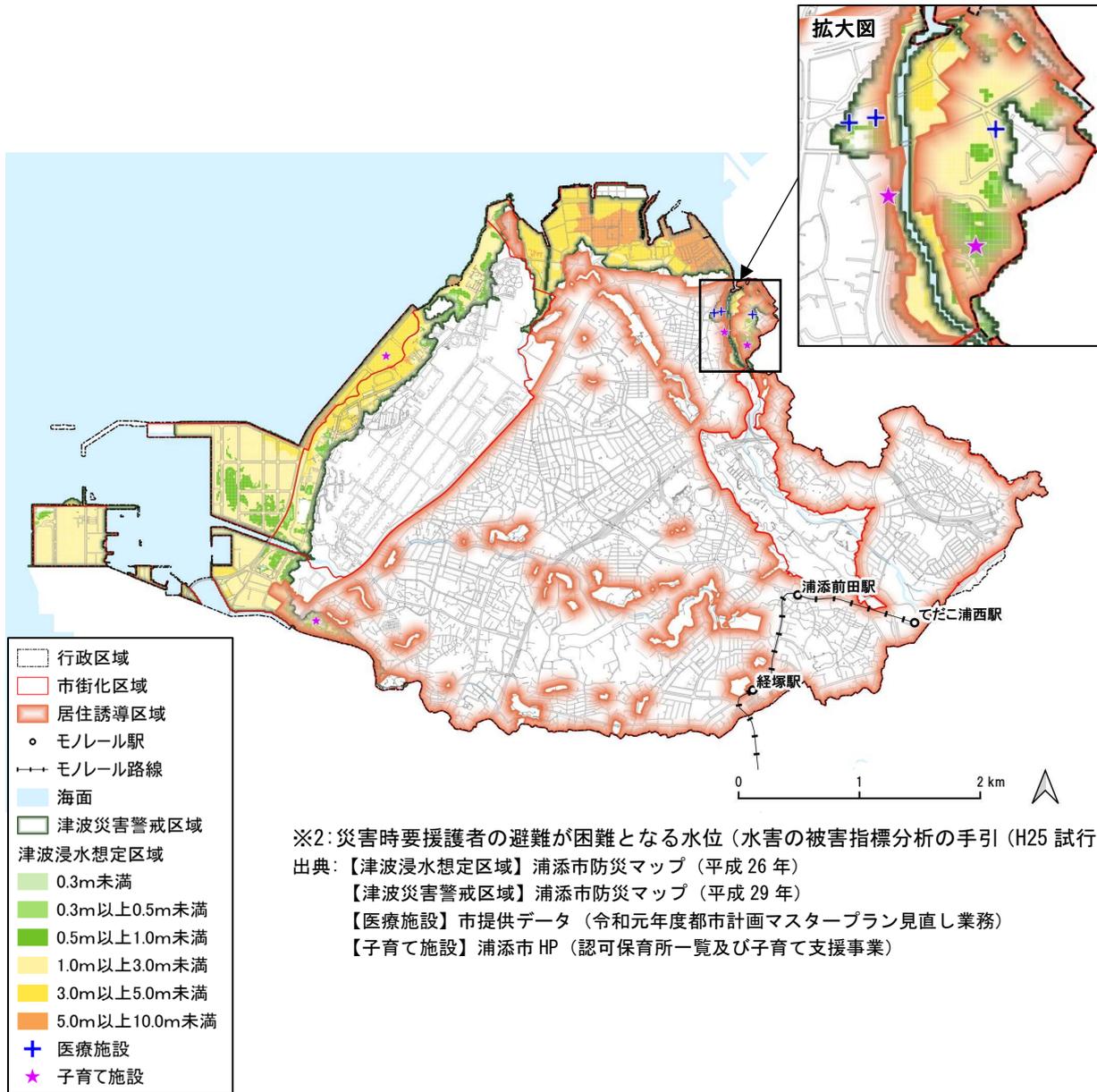
【津波災害警戒区域】浦添市防災マップ(平成29年)

【避難所、指定避難所、津波避難ビル】浦添市防災マップ(令和4年2月時点)

③社会福祉施設及び医療施設の継続利用の可否及び要配慮者の避難の困難性

【津波災害警戒区域、津波浸水想定区域×要配慮者施設】

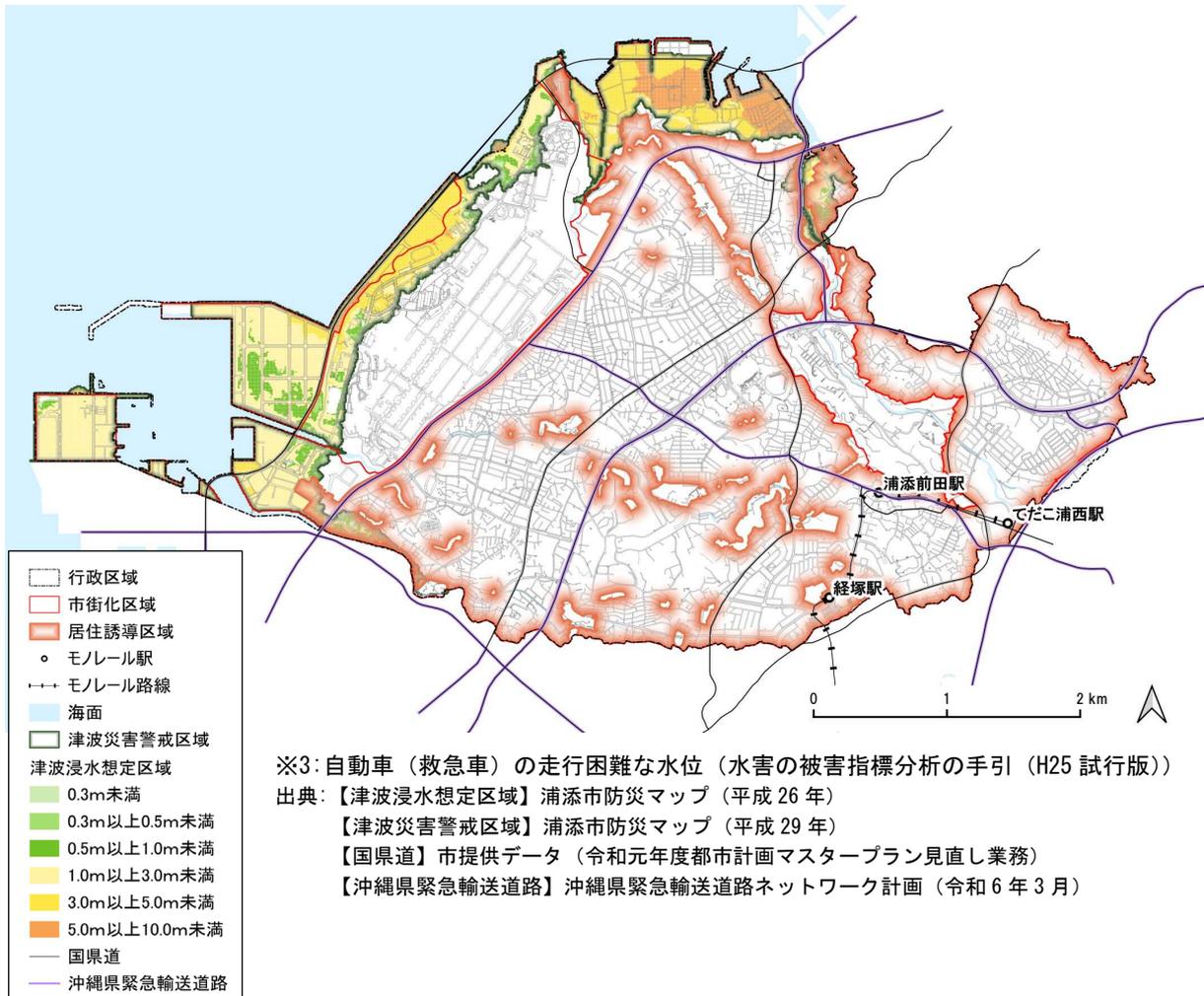
- ・津波が発生した場合、津波浸水深が0.3m以上※²の区域に子育て施設及び医療施設ともに4施設立地しています。



④避難路としての通行の可否

【津波災害警戒区域、津波浸水想定区域×道路網】

・津波が発生した場合、浦添北道路や臨港道路浦添線、国道58号の一部区間において、浸水深0.3m以上※3の浸水が想定されており、交通麻痺の恐れがあります。

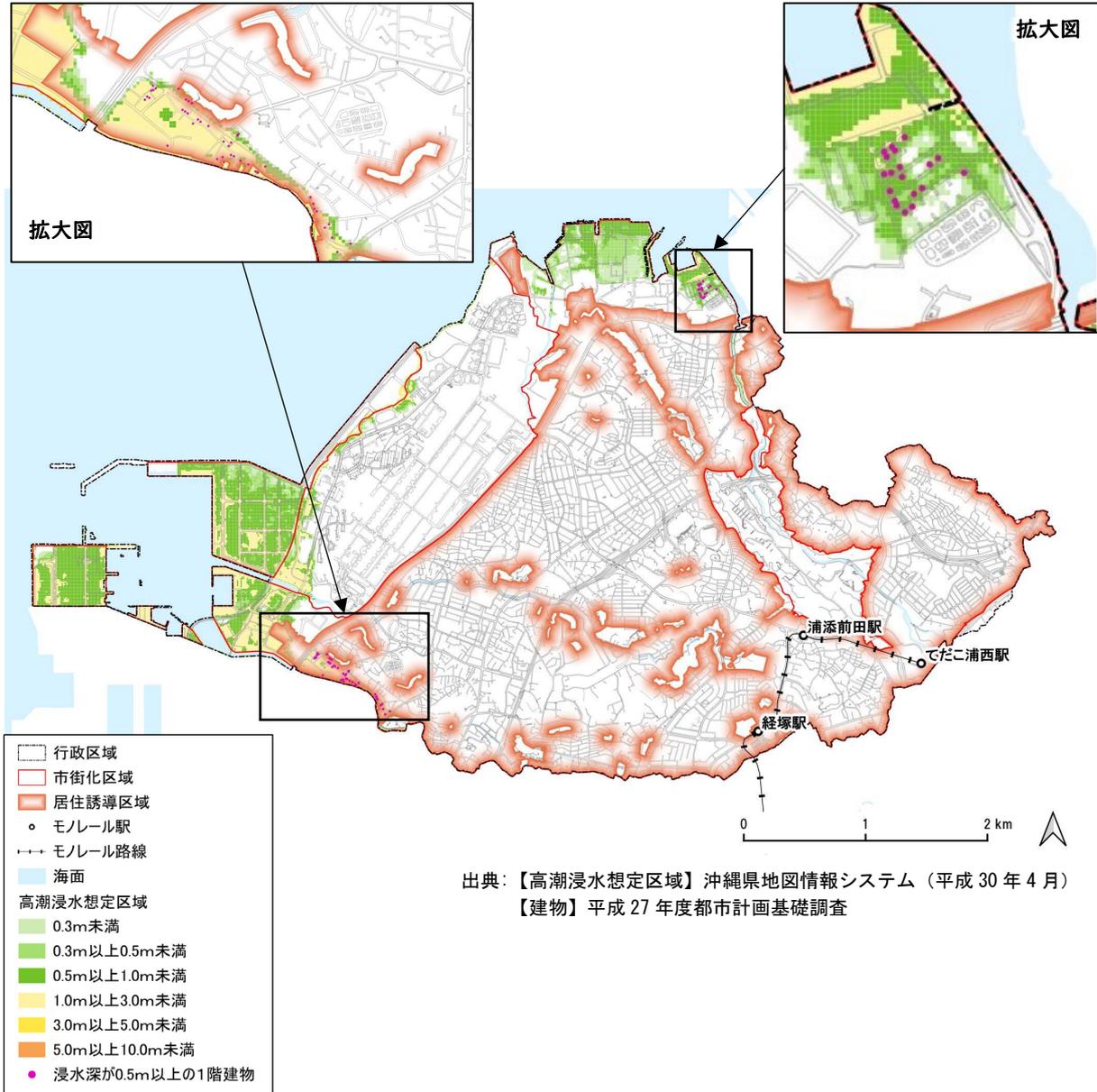


(4) 高潮浸水想定区域

① 浸水被害発生の可能性、垂直避難での対応の可能性

【高潮浸水想定区域×建物階数(1階及び2階以上)】

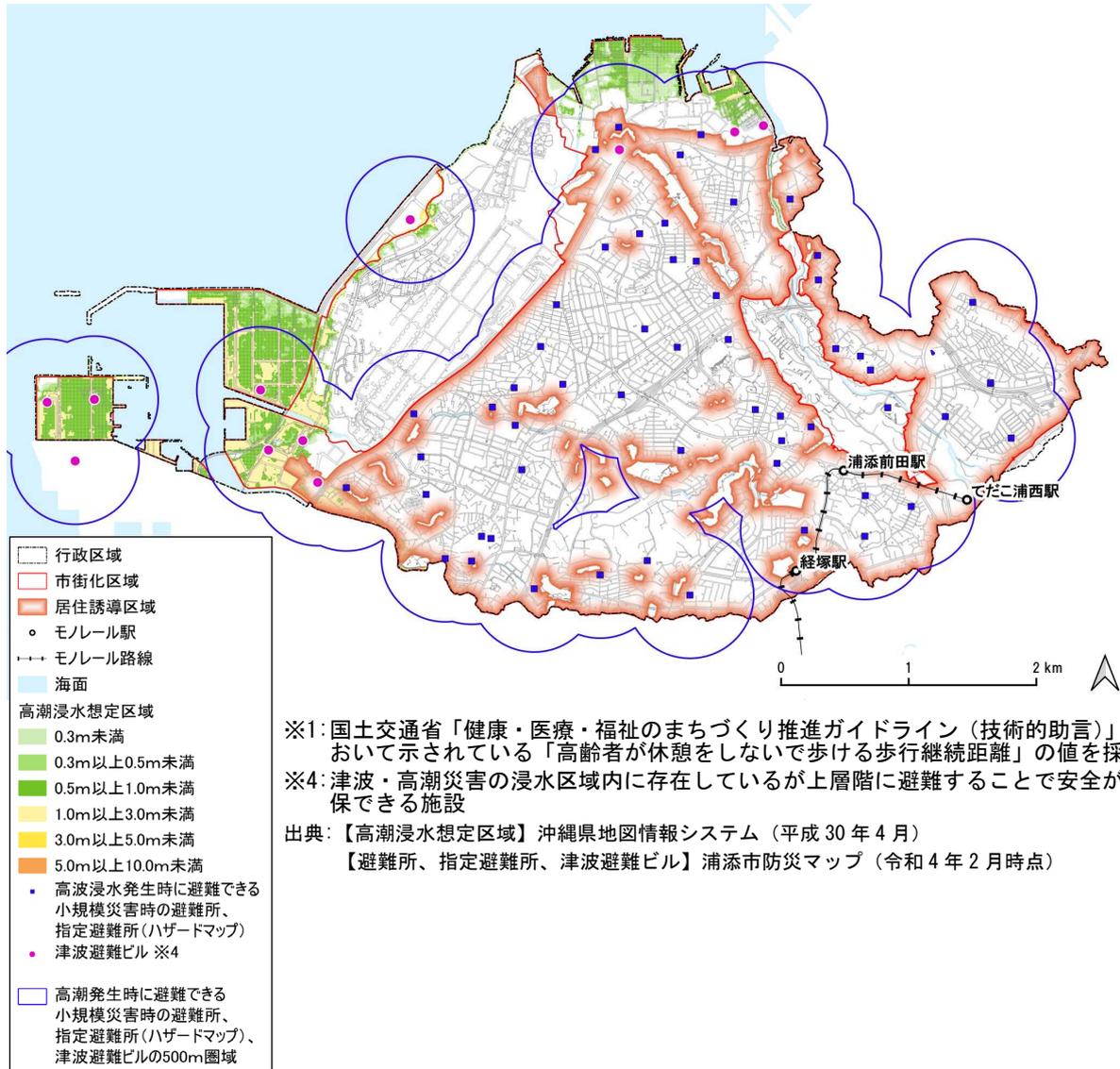
- ・高潮が発生した場合、高潮浸水深が0.5m以上の区域に1階建物は64戸立地しており、市内に立地する合計19,108戸の約0.3%を占めています。なお、高潮浸水深が3.0m以上の区域に2階以上の建物は立地していません。



②避難所の利用の可否

【高潮浸水想定区域×避難所】

・垂直避難が困難となる建物と高潮発生時に避難できる小規模災害時の避難所、指定避難所の配置状況を確認すると、いずれの建物も500m^{※1}圏域に含まれます。



※1: 国土交通省「健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン(技術的助言)」において示されている「高齢者が休憩をしないで歩ける歩行継続距離」の値を採用
 ※4: 津波・高潮災害の浸水区域内に存在しているが上層階に避難することで安全が確保できる施設

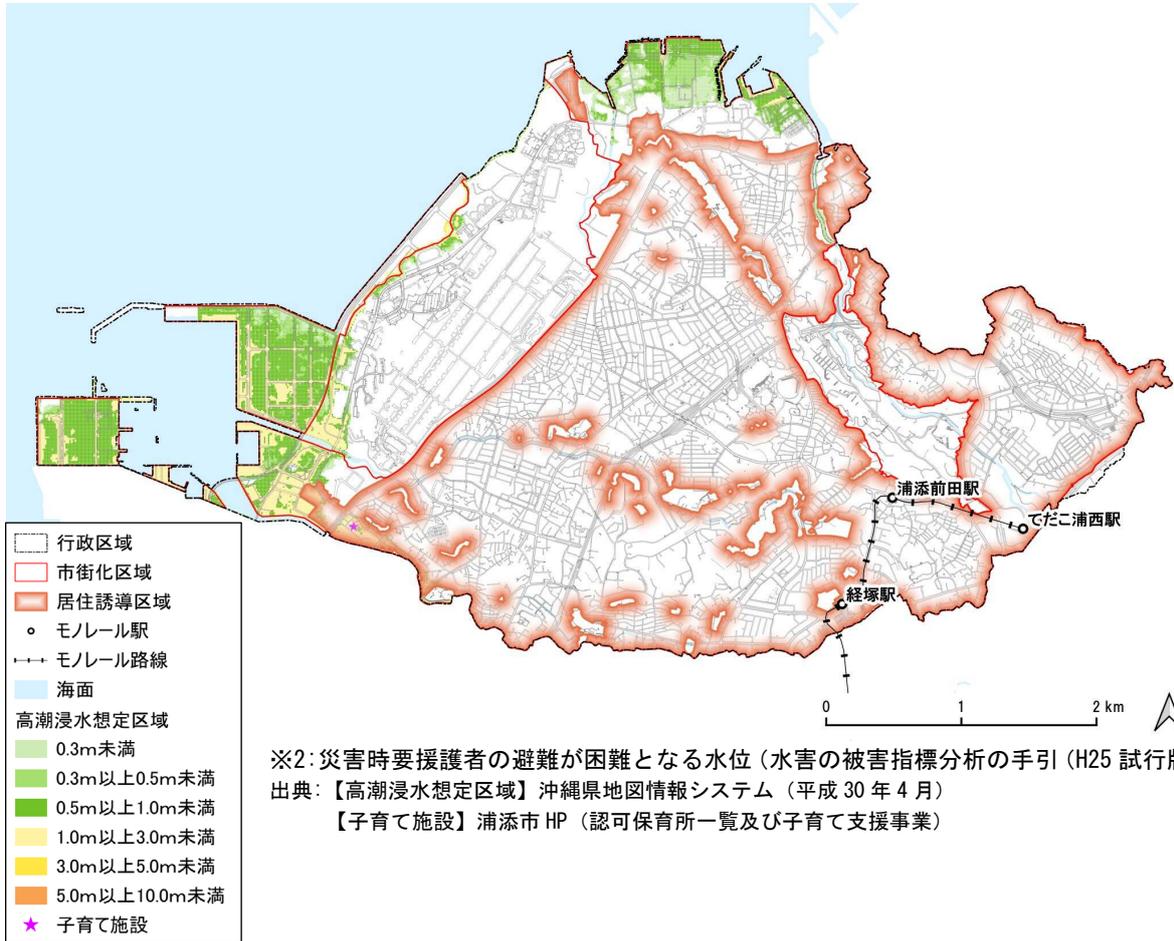
出典:【高潮浸水想定区域】沖縄県地図情報システム(平成30年4月)

【避難所、指定避難所、津波避難ビル】浦添市防災マップ(令和4年2月時点)

③社会福祉施設及び医療施設の継続利用の可否及び要配慮者の避難の困難性

【高潮浸水想定区域×要配慮者施設】

- ・高潮が発生した場合、高潮浸水深が0.3m以上※2の区域に子育て施設が1施設立地しています。



④避難路としての通行の可否

【高潮浸水想定区域×道路網】

- ・高潮が発生した場合、浦添北道路や臨港道路浦添線の一部区間において、浸水深0.3m以上※³の浸水が想定されており、交通麻痺の恐れがあります。



※3:自動車(救急車)の走行困難な水位(水害の被害指標分析の手引(H25 試行版))

出典:【高潮浸水想定区域】沖縄県地図情報システム(平成30年4月)

【国県道】市提供データ(令和元年度都市計画マスタープラン見直し業務)

【沖縄県緊急輸送道路】沖縄県緊急輸送道路ネットワーク計画(令和6年3月)

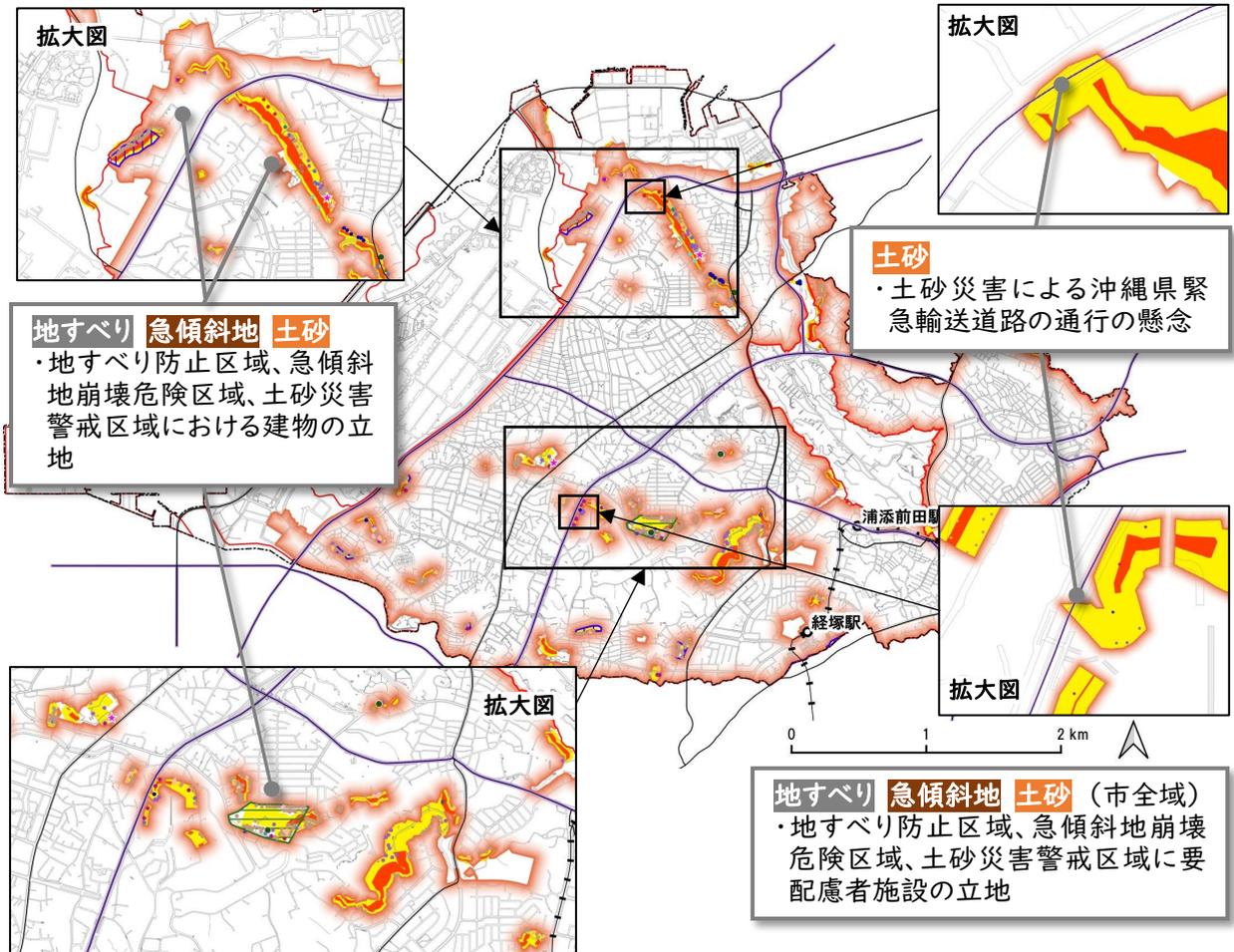
(5) 課題の整理

【課題図】

○地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域

防災・減災上の課題

- ・地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域に建物が存在する箇所があるため、災害時の人的被害のリスクが懸念されます。
- ・地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域に要配慮者施設が立地しているため、災害時の人的被害のリスクや施設の機能維持が困難となることが懸念されます。
 - ➡被害を回避・低減するためのハード対策とともに、立退き避難の体制・行動の強化が求められます。
- ・沖縄県緊急輸送道路の一部において、土砂災害警戒区域が指定されており、災害時に通行が困難になることが懸念されます。
 - ➡被害を回避・低減するためのハード対策とともに、緊急輸送道路として通行できる迂回路の設定が求められます。



地すべり 急傾斜地 土砂
 ・地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域における建物の立地

土砂
 ・土砂災害による沖縄県緊急輸送道路の通行の懸念

地すべり 急傾斜地 土砂 (市全域)
 ・地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域に要配慮者施設の立地

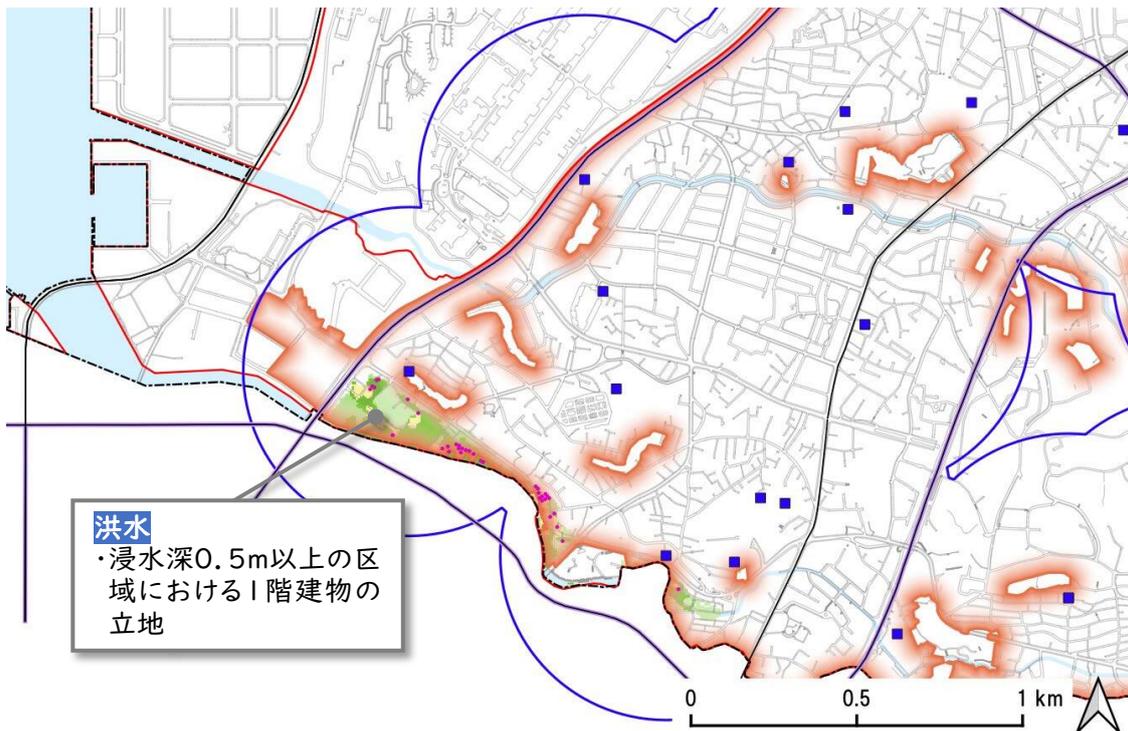
<ul style="list-style-type: none"> 行政区域 市街化区域 居住誘導区域 モノレール駅 モノレール路線 国県道 沖縄県緊急輸送道路 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域 土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域 	<p>〈倒壊の可能性がある建物、施設〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て施設 高齢者福祉施設 <p>建物利用現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅 共同住宅 店舗等併用住宅 店舗等併用共同住宅 作業所併用住宅 文化厚生施設 	<ul style="list-style-type: none"> 業務施設 商業施設 宿泊施設 運輸倉庫施設 商業系用途複合施設 工場 農林漁業用施設 その他 空家 不明
--	--	---

○洪水浸水想定区域(想定最大規模)

防災・減災上の課題

・安謝川沿岸での浸水深に対して、階数が低い建物が存在しているため、浸水時の垂直避難が困難となり、浸水による人的被害のリスクが懸念されます。

➡浸水被害を回避・低減するためのハード対策とともに、対象の建物は小規模災害時の避難所、指定避難所の500m圏域内に立地しているため、早期避難や災害発生後の場合は迅速に避難できる対策を講じることが求められます。



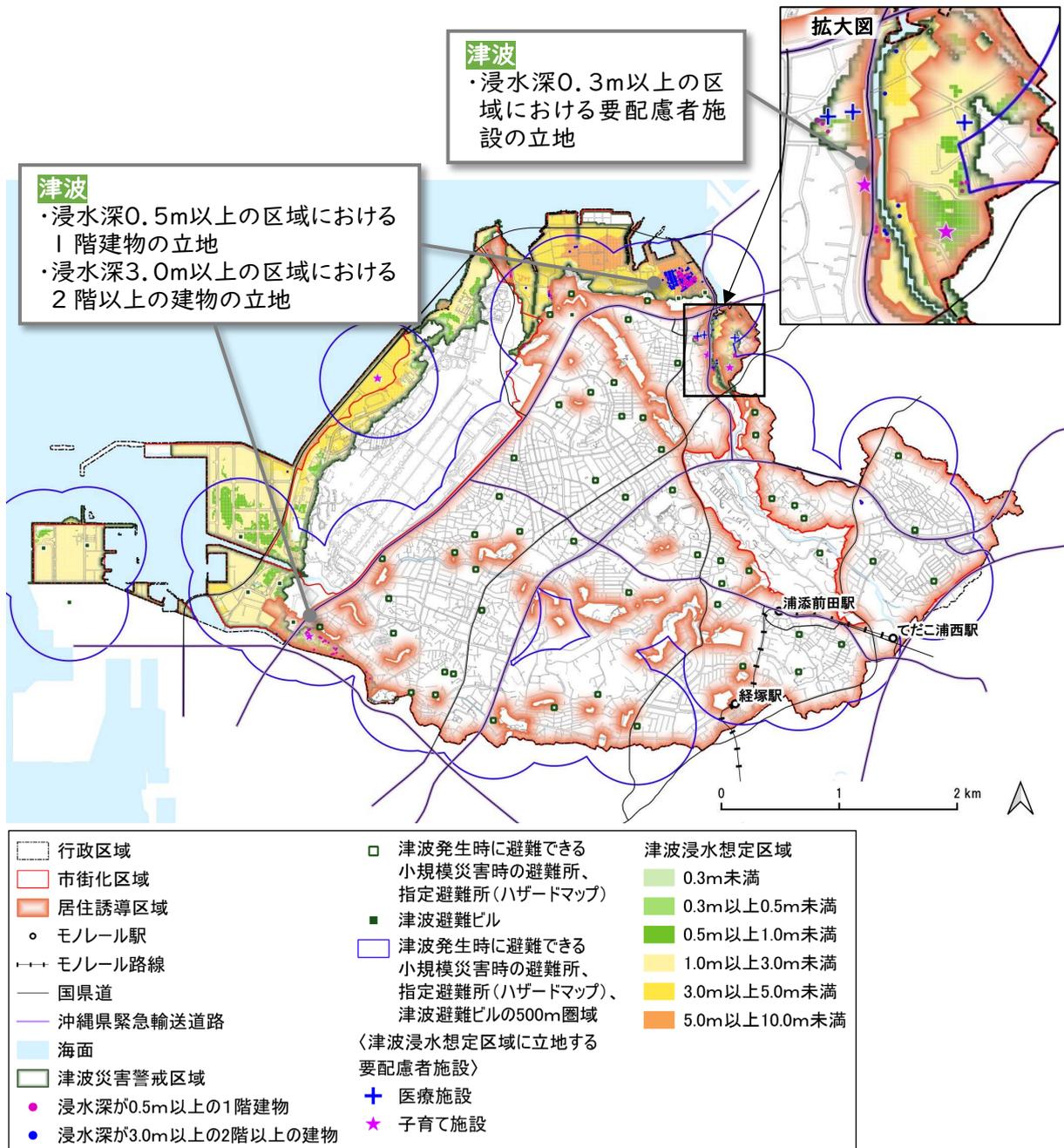
洪水
・浸水深0.5m以上の区域における1階建物の立地

行政区	浸水深が0.5m以上の1階建物	洪水浸水想定区域(想定最大規模)
市街化区域	小規模災害時の避難所、指定避難所(ハザードマップ)	0.3m未満
居住誘導区域	小規模災害時の避難所、指定避難所(ハザードマップ)の500m圏域	0.3m~0.5m未満
国県道		0.5m~1.0m未満
沖縄県緊急輸送道路		1.0m~3.0m未満
海面		

○津波災害警戒区域、津波浸水想定区域

防災・減災上の課題

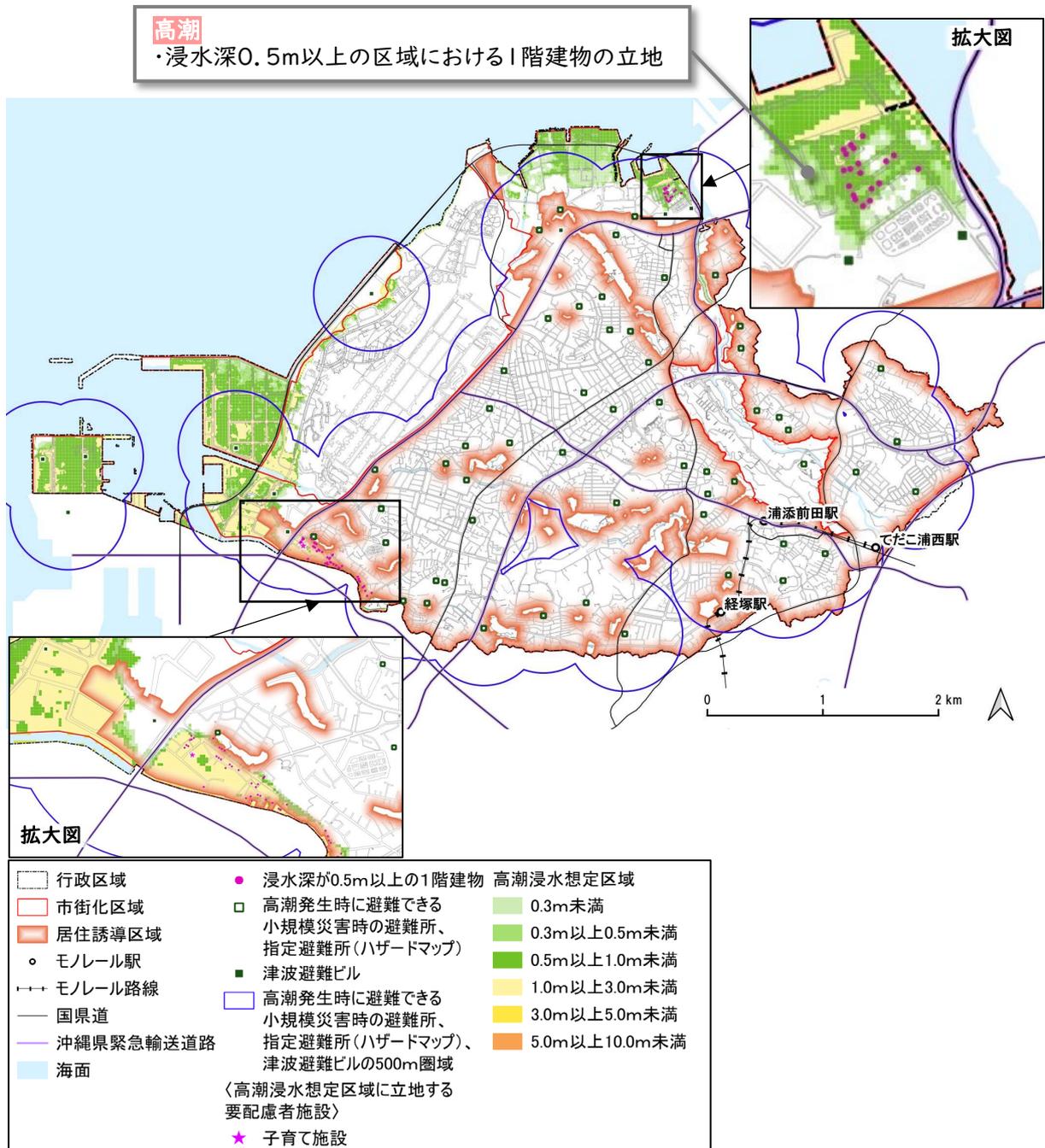
- ・浸水深に対して階数が低い建物が存在しているため、浸水時の垂直避難が困難となり、浸水による人的被害のリスクが懸念されます。
 - ➡浸水被害を回避・低減するためのハード対策とともに、対象の建物は津波発生時に避難できる小規模災害時の避難所、指定避難所、津波避難ビルの500m圏域内に立地しているため、早期避難を迅速に実施できる対策を講じることが求められます。
- ・要配慮者施設が立地する箇所について0.3m以上（医療施設の機能が低下するとされる浸水深）の浸水が想定される箇所があり、施設の機能低下が懸念されます。
 - ➡可能な限り浸水のリスクを低減できる対策を講じることが求められます。
- ・主要道路の一部区間において0.3m以上の浸水が想定される箇所があり、交通麻痺の恐れがあります。
 - ➡被害を回避・低減するためのハード対策とともに、災害時に通行できる迂回路の設定が求められます。



○高潮浸水想定区域

防災・減災上の課題

- ・浸水深に対して階数が低い建物が存在しているため、浸水時の垂直避難が困難となり、浸水による人的被害のリスクが懸念されます。
 - ➔ 浸水被害を回避・低減するためのハード対策とともに、対象の建物は高潮発生時に避難できる小規模災害時の避難所、指定避難所、津波避難ビルの500m圏域内に立地しているため、早期避難を迅速に実施できる対策を講じることが求められます。
- ・要配慮者施設が立地する箇所について0.3m以上（医療施設の機能が低下するとされる浸水深）の浸水が想定される箇所があり、施設の機能低下が懸念されます。
 - ➔ 可能な限り浸水のリスクを低減できる対策を講じることが求められます。
- ・主要道路の一部区間において0.3m以上の浸水が想定される箇所があり、交通麻痺の恐れがあります。
 - ➔ 被害を回避・低減するためのハード対策とともに、災害時に通行できる迂回路の設定が求められます。



8-4 防災・減災まちづくりの将来像と取組方針

(1) 防災・減災まちづくりの将来像

防災・減災まちづくりを推進するためには、ハード・ソフト両面から総合的に施策を展開し、災害リスクの回避及び低減に努めるとともに、前項までに整理した防災・減災上の課題を踏まえ、市内の災害リスクを認識し、地域住民と共有した上で、土地利用や居住の誘導を進めていくことが重要です。

本市の防災・減災まちづくりの将来像については、第五次浦添市総合計画や浦添市国土強靱化地域計画、浦添市地域防災計画における目標・理念、さらには本計画の基本方針（防災・減災に関わる方針）を踏まえて、以下のとおり定めます。

〈第五次浦添市総合計画におけるまちづくりの方向〉

安全安心でやすらぎにみちた快適環境都市～自然と共生するやさしい美らまち～

- ◇市民の生命、身体及び財産を災害などから守るために、「浦添市地域防災計画」に基づき市民、行政、関連機関が連携した防災体制の充実を図ります。
- ◇公共施設、都市基盤、民間施設などの建築物や構造物の耐震性・耐火性の向上を図るとともに、災害に強い土地利用や都市基盤の整備を進めるなど、災害に強いまちづくりをめざします。

〈浦添市国土強靱化地域計画における基本目標〉

1. 人命の保護が最大限図られること
2. 市の重要な機能が致命的な障害をうけず維持されること
3. 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化
4. 迅速な復旧復興

〈浦添市地域防災計画における防災対策の基本方針〉

周到かつ十分な災害予防対策

- ◇災害の規模によっては、ハード対策だけでは被害を防ぎきれない場合もあることから、ソフト施策を可能な限りすすめ、ハード・ソフトを組み合わせる必要がある。さらに、住民一人一人が防災に対する意識を高め、自らの命と生活を守るよう、住民の防災行動力の向上を促進するとともに、地域の組織や団体が積極的に地域を守るような社会の構築を推進する。

迅速かつ円滑な災害応急対策

- ◇迅速かつ正確な情報収集・伝達・共有を可能とする平時からの備え・訓練を行い、的確に状況を把握・想定し、適時に判断・対応できるようにする。また、被災者のニーズの変化や多様性に適切に対応する。

適切かつ速やかな災害復旧・復興対策

- ◇被災地域の特性等を踏まえ、よりよい地域社会を目指した復旧・復興対策を推進する。

その他

- ◇市は、県及び公共機関等と互いに連携をとりつつ、これら災害対策の基本的事項について推進を図るとともに、防災関係機関どうしや住民等の間及び住民等と行政の間で防災情報が共有できるように必要な措置を講ずるものとする。

〈浦添市立地適正化計画におけるまちづくりの基本的方針〉

誰もが安全安心に暮らせる良好な住環境の形成

- ◇安心居住を実現するための居住誘導と災害対策

本防災指針における防災・減災まちづくりの将来像

『災害に強く、誰もが安全安心に暮らせる住環境の形成』

居住や都市機能を災害リスクが低い誘導区域へ緩やかに誘導するとともに、誘導区域内に残存する水害を中心とした災害リスクに対しては、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を講じることで、市全体の防災・減災力の向上を図ります。

(2) 取組方針

① 基本的な方向性と対応方針

防災・減災まちづくりの将来像に基づき、災害の分類ごとに具体的な取組方針を整理します。

地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、津波浸水想定区域(3.0m以上)、高潮浸水想定区域(3.0m以上)については、居住誘導区域内に含めず、「リスクの回避」に向けた取組方針及び施策を整理します。

その他の災害ハザードについては、居住誘導区域内での「リスクの低減」に向けた取組方針及び施策を整理します。

取組方針: リスクの回避

☞ 防災対策によって被害の低減・抑制を図ることが困難な課題に対しては、土地利用規制やハザードエリアからの移転促進等、被害を発生させないための施策を講じる。

対応方針

土地利用規制・移転促進

災害発生時に想定される被害状況や事前避難の困難性より、土地利用規制や移転促進を検討

取組方針: リスクの低減

☞ 被害を受け入れつつも人命を確保し、物的被害を可能な限り抑制し低減するため、ハード・ソフト両面から防災・減災に資する施策を講じる。

対応方針

ハード施策による防災・減災対策

発生頻度が高い災害に対してはハード対策を検討

ソフト施策による防災・減災対策

全ての災害ハザードに対してソフト対策を検討

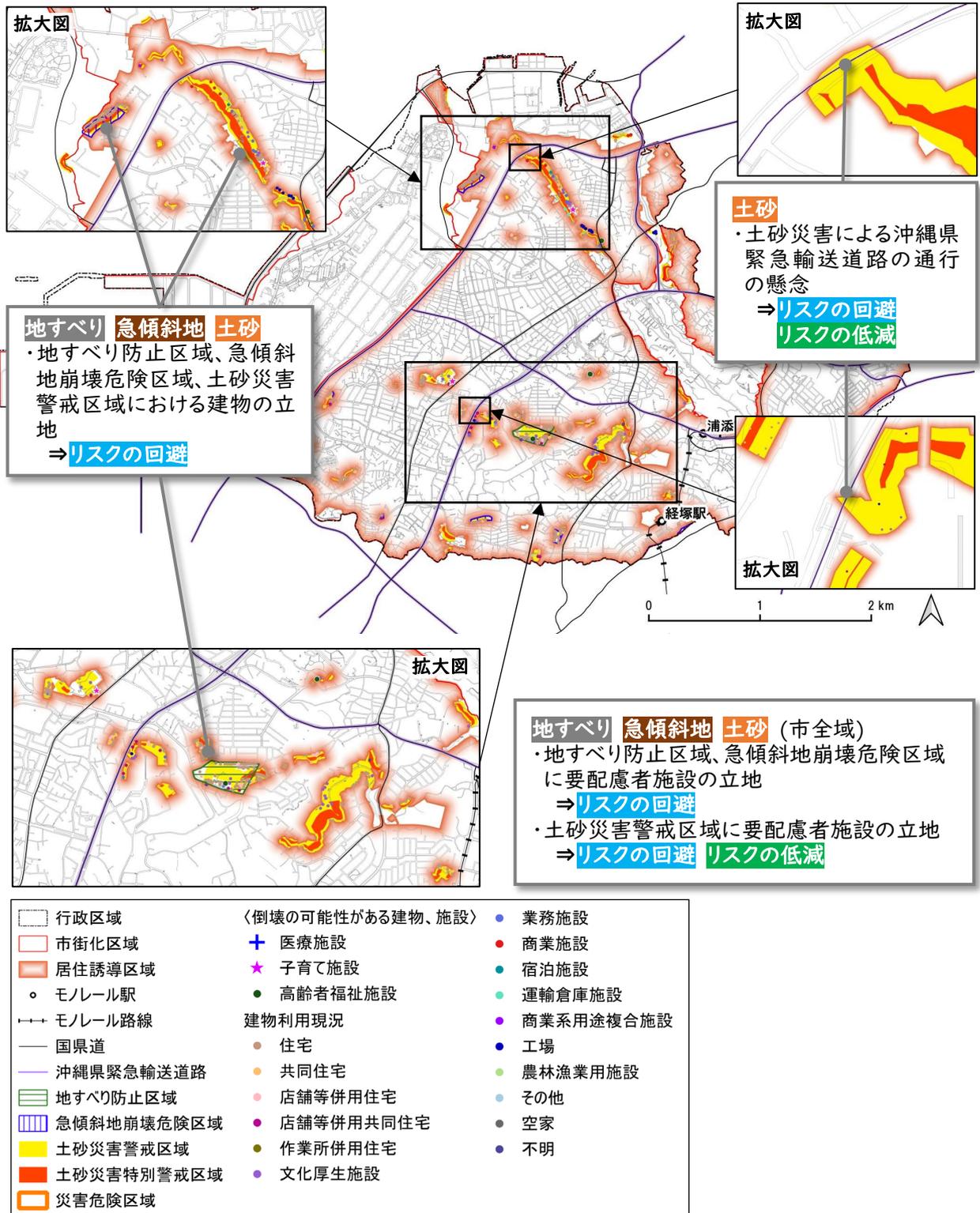
【災害ハザード情報に対する取組方針の視点】

分類	災害ハザード情報		取組方針	
土砂	地すべり防止区域	災害レッドゾーン	リスクの回避	リスクの低減
	急傾斜地崩壊危険区域			
	土砂災害特別警戒区域			
	土砂災害警戒区域			
洪水	洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)	災害イエローゾーン	-	
津波	津波災害警戒区域		-	
	津波浸水想定区域(3.0m未満)		リスクの回避	
	津波浸水想定区域(3.0m以上)		-	
高潮	高潮浸水想定区域(3.0m未満)		-	
	高潮浸水想定区域(3.0m以上)		リスクの回避	

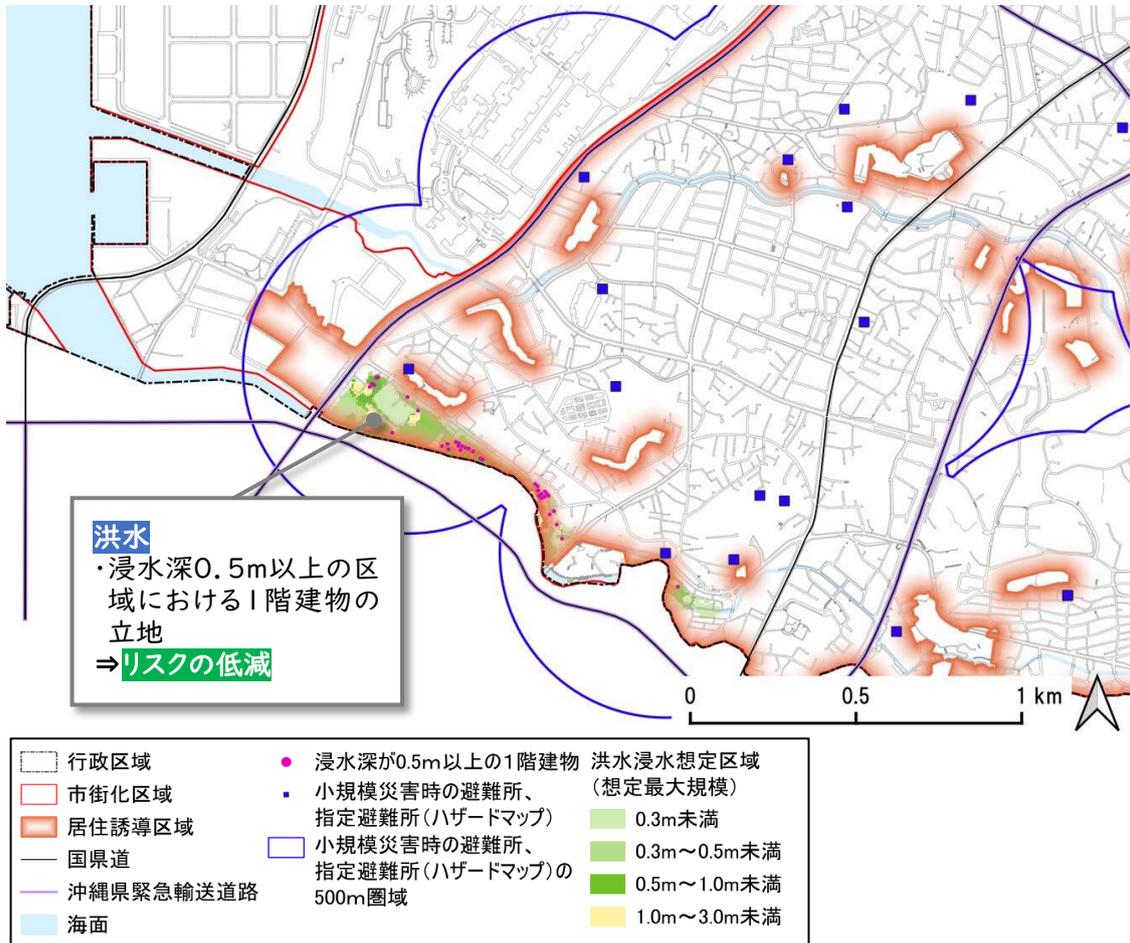
②防災・減災上の課題に対する取組方針

課題	地すべり、急傾斜地 土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域	(想定最大規模) 洪水	津波浸水	高潮浸水	視点
地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域に建物が存在しているため、災害時の人的被害のリスクが懸念される	○	—	—	—	—	リスクの回避
地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域に要配慮者施設が存在しているため、災害時の人的被害のリスクや施設の機能維持が困難となることが懸念される	○	—	—	—	—	リスクの回避
土砂災害警戒区域に要配慮者施設が存在しているため、災害時の人的被害のリスクや施設の機能維持が困難となることが懸念される	—	○	—	—	—	リスクの回避 リスクの低減
沖縄県緊急輸送道路の一部における土砂災害警戒区域指定により、通行困難が懸念される	—	○	—	—	—	リスクの回避 リスクの低減
浸水深に対して階数が低い建物が存在しているため、浸水時の垂直避難が困難となり、浸水による人的被害のリスクが懸念される	—	—	○	○	○	リスクの回避 リスクの低減
要配慮者施設が立地する箇所について0.3m以上(医療施設の機能が低下するとされる浸水深)の浸水が想定される箇所があり、施設の機能低下が懸念される	—	—	—	○	○	リスクの低減
主要道路の一部区間において0.3m以上の浸水が想定される箇所があり、交通麻痺の恐れがある	—	—	—	○	○	リスクの低減

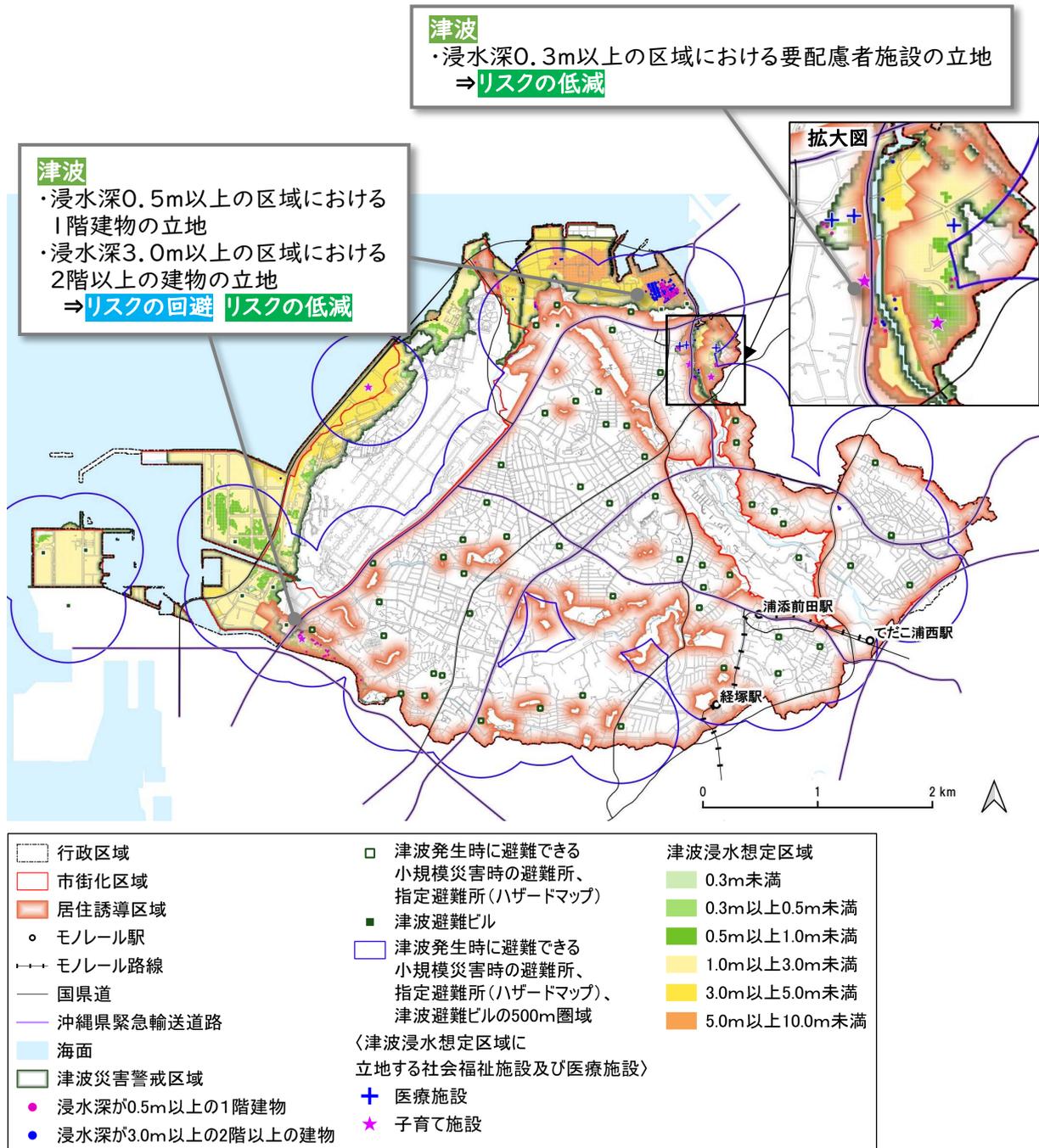
○地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、
災害危険区域に関する取組方針



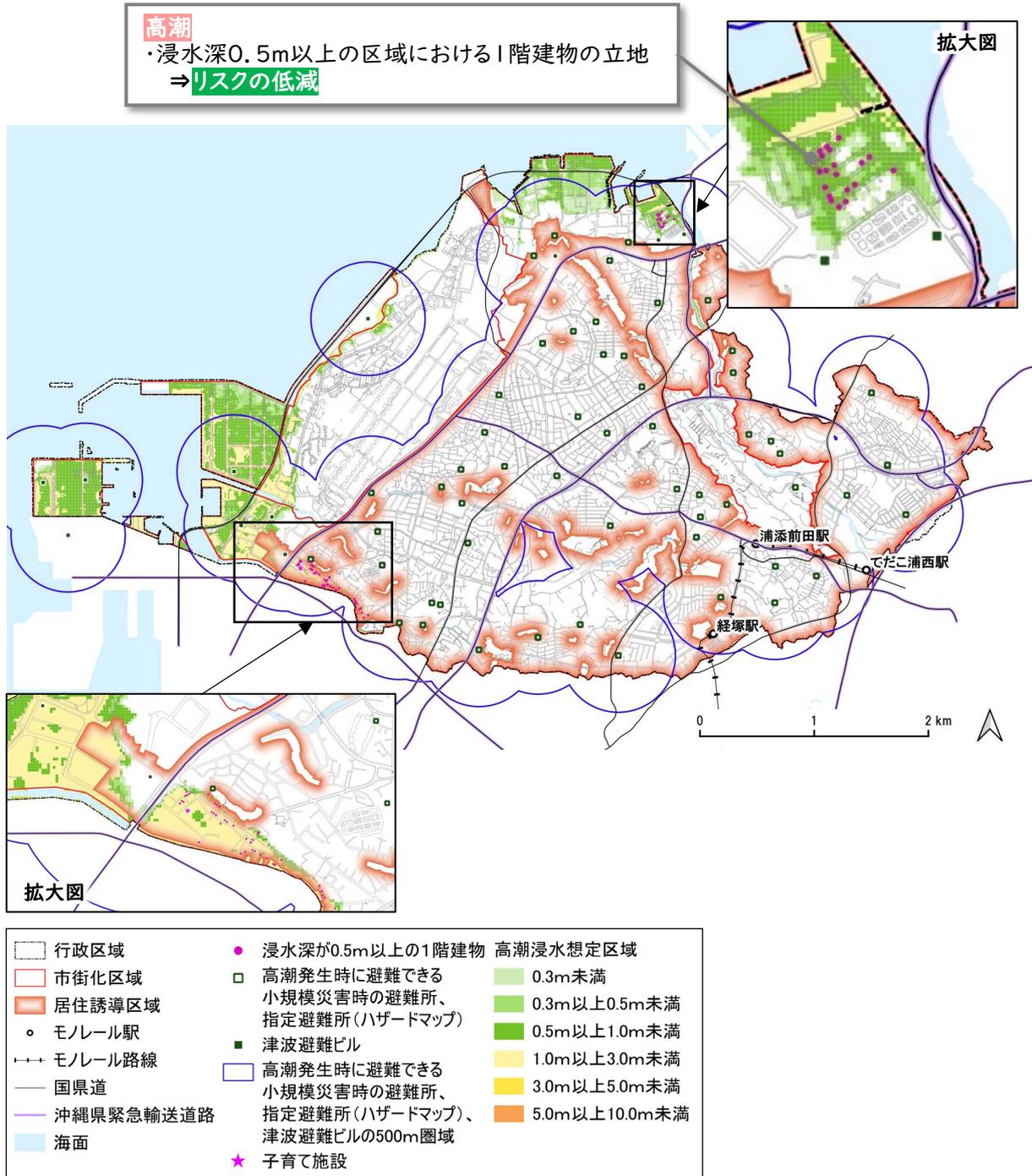
○洪水浸水想定区域(想定最大規模)に関する取組方針



○津波災害警戒区域、津波浸水想定区域に関する取組方針



○高潮浸水想定区域に関する取組方針



8-5 取組施策とスケジュール

視点	方向性	分類				取組施策	実施主体	スケジュール		
		土砂	洪水	津波	高潮			短期	中期	長期
リスクの回避	危険回避	●		●		居住誘導区域等の災害リスクが低いエリアへの緩やかな立地誘導	市・住民・事業者	→	→	→
				●	●	海岸保全施設の一体的な施設整備	市	→	→	→
リスクの低減(ハード)	インフラ整備等		●	●	●	治水・利水機能の向上のための計画的な河川・雨水排水施設・海岸等の維持管理、改修及び整備	県・市	→	→	→
		●				土砂災害対策工事の実施	県	→	→	→
		●				斜面地等の崩壊対策と緑地の整備・保全	県・市	→	→	→
		●	●	●	●	緊急輸送道路ネットワークの整備	県・市	→	→	→
		●	●	●	●	緊急輸送道路、輸送拠点に関する整備推進	県・市	→	→	→
		●	●	●	●	道路の多重性・代替性の整備	県・市	→	→	→
		●	●	●	●	避難所となる施設の防災機能強化・充実	県・市	→	→	→
		●	●	●	●	災害に関する迅速な情報伝達体制の確保及び整備	市・住民	→		
				●	●	津波避難ビルの指定促進	市	→	→	→
				●		津波監視警戒体制の整備	市	→		
リスクの低減(ソフト)	避難・防災体制の充実等			●		津波防災教育の推進	市・住民・事業者	→		
		●	●	●	●	地理に不安な者にもわかりやすい避難誘導サイン等の設置	市・事業者	→		
			●	●	●	河川・雨水排水施設・海岸等の危険箇所の調査	市	→		
		●	●	●	●	自主防災組織等の協力体制の整備促進	市・住民・事業者	→		
		●	●	●	●	避難訓練及び防災訓練の実施	市・住民・事業者	→		
		●	●	●	●	警戒レベルにあわせた避難行動に関する理解の促進	市・住民・事業者	→		
		●	●	●	●	避難行動要支援者名簿の作成	市	→		
		●	●	●	●	避難行動要支援者に係る個別避難計画の作成	市	→		
		●	●	●	●	危険箇所の周知と防災意識の高揚	市・住民・事業者	→		
		●	●	●	●	災害時を想定した官民連携体制の充実	市・事業者	→		
		●	●	●	●	災害用備蓄等の推進	県・市・住民・事業者	→		
		●	●	●	●	重要道路啓開体制の整備と資機材の確保	県・市・事業者	→		
		●	●	●	●	要配慮者等への対応や支援策の充実	市	→		
		●	●	●	●	防災用施設の整備や案内板の設置等	市	→		
		●	●	●	●	観光関連施設における帰宅困難者への避難支援体制の整備	市・事業者	→		
		●	●	●	●	エネルギー供給ラインの安全性確保の推進	市・事業者	→		
		●	●	●	●	外国人等に対する防災の普及啓発	市・住民・事業者	→		

※短期で取り組む施策は、その後も継続的に実施していく。

09

第9章

計画評価と進行管理 及び届出制度

- 9-1 評価指標の設定
- 9-2 進行管理の方法
- 9-3 届出制度

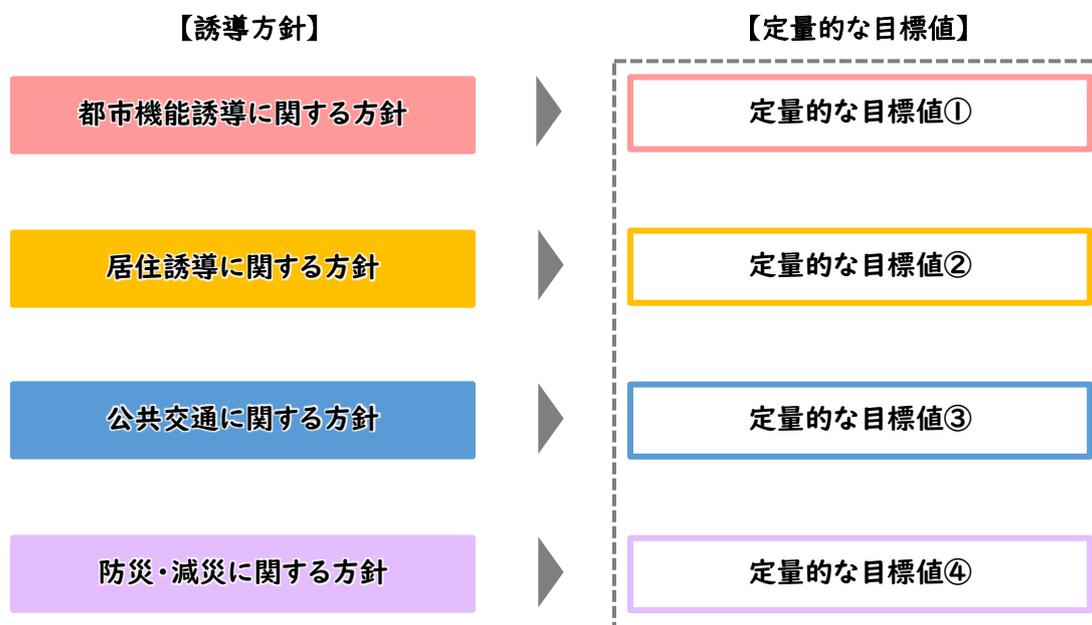
第9章 計画評価と進行管理及び届出制度

本章では、施策の達成状況等を評価するための評価指標を設定するとともに、計画策定後の進行管理の方法、届出制度について整理します。

9-1 評価指標の設定

(1) 評価指標設定の考え方

本計画の進捗状況を評価するための評価指標の設定にあたっては、評価・検証時のわかりやすさを考慮し、第3章で整理した4つの誘導方針を踏まえて、「都市機能誘導」、「居住誘導」、「公共交通」、「防災・減災」の4つの視点により評価を行います。



(2) 評価指標の設定

目標値の設定にあたっては、概ね20年後を見据え、令和27年度(2045年度)を目標値として設定します。なお、関連計画等と連携を図る観点から、公共交通に関する目標値及び災害対策に関する目標値については、策定から概ね5年後を見据えた短期目標値も設定します。

【定量的な評価指標①：都市機能誘導に関する目標値】

評価指標	現況値 令和6年度(2024年度)	目標値 令和27年度(2045年度)
都市機能誘導区域内の 誘導施設の施設数	33/40	現況値以上

<誘導施設の設定内容>

【○：維持型】⇒立地の維持を図る施設 【◇：誘導型】⇒新規の誘導を図る施設

機能区分	誘導施設	中心拠点 浦添 市役所前 バス停	広域拠点			地域生活拠点					商業ゾーン		
			複合 てだこ 浦西駅	歴史文化 浦添前田駅	国際 経塚駅	牧港 バス停	学園通り 交差点	小湾 バス停	総領事館前 バス停	経塚 バス停	国道58号 等沿線	バイブライン 線等沿線	
行政機能	市役所	○											
子育て機能	こども家庭センター	○											
商業機能	大規模小売店舗								○	○	○		
	スーパーマーケット	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
医療機能	一般病院	◇	○	◇	○							○	
	一般診療所				○				○			○	
金融機能	銀行・郵便局・ その他金融機関	○	◇	◇	◇	◇	○	○	○	○	○	○	○
文化・ 交流機能	図書館	○											
	美術館	○											
	文化施設	○		◇									
	スポーツ施設	○											

(評価指標設定の考え方)

- ・現在既に確保されている機能は引き続き維持に努めるとともに、不足する機能は新たな誘導を図り、全市的に生活利便性を確保していく観点から、都市機能誘導区域内に立地している誘導施設の施設数を評価指標に設定します。

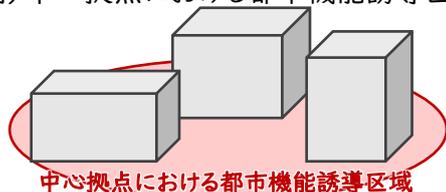
(目標値設定の考え方)

- ・人口減少や少子高齢化等を背景に、今後は各種都市機能の撤退も懸念されますが、生活利便性や賑わいを維持し、魅力を高めていく観点から、現状値以上を目指すものとします。

(算出方法)

- ・各拠点及びゾーンにおける都市機能誘導区域内の誘導施設の施設数を把握します。

例) 中心拠点における都市機能誘導区域内にスーパーマーケットが3店舗立地している場合



施設数は「1施設」としてカウント

【定量的な評価指標②:居住誘導に関する目標値】

評価指標	現況値 令和2年(2020年)	目標値 令和27年(2045年)
居住誘導区域内の 人口密度	87.4人/ha	88.2人/ha

(評価指標設定の考え方)

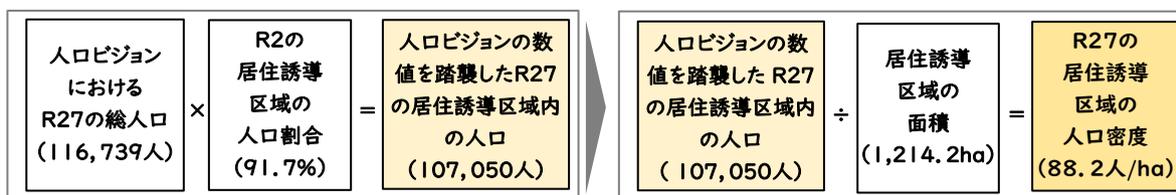
- ・令和2年(2020年)の国勢調査時点の居住誘導区域の人口密度は87.4人/haとなっておりますが、国立社会保障・人口問題研究所の将来的な人口推計においては、令和27年(2045年)には84.4人/haになる見込みです。
- ・今後も、市内の都市機能や公共交通を維持・充実を図り、より快適なまちづくりを推進するためには、本市の強みである高い人口密度を保つ必要があります。そのため、居住誘導区域の人口密度を評価指標に設定します。

(目標値設定の考え方)

- ・令和2年(2020年)の国勢調査時点の居住誘導区域の人口密度は87.4人/haとなっており、社人研の推計値において今後、人口減少が進むことが予測されていますが、居住誘導区域内における良好な住環境の形成や防災・減災対策により安全性を高めることで、居住誘導区域内の人口密度の増加を目指すものとします。

(算出方法)

- ・浦添市人口ビジョンにおける令和27年(2045年)の総人口(結婚や子育て世代の希望が叶う施策効果や土地区画整理事業による施策効果等を見込んだ人口)116,739人に、令和2年(2020年)時点での総人口に対する居住誘導区域内人口の割合を乗じて、令和27年(2045年)の居住誘導区域内の人口を算出します。算出した居住誘導区域内の人口を、居住誘導区域の面積で除して人口密度を算出します。



【定量的な評価指標③：公共交通の強化に関する目標値】

評価指標	現況値 令和4年度 (2022年度)	短期目標値 令和10年度 (2028年度)	長期目標値 令和27年度 (2045年度)
公共交通 カバー率	60.0% 浦添市地域公共交通計画に おける現況値	63.0% 浦添市地域公共交通計画に おける短期目標	増加 浦添市地域公共交通計画に おける長期目標
市内モノレール3駅の 日乗降客数	2,900人/日 浦添市地域公共交通計画に おける現況値	4,000人/日 浦添市地域公共交通計画に おける短期目標	9,000人/日 浦添市地域公共交通計画に おける長期目標

（評価指標設定の考え方）

- ・将来にわたり生活利便性を確保していくためには、市内各所から徒歩や公共交通等にて、日常生活に必要なサービスを受けられる環境整備が重要であるため、その徒歩利用圏に居住する人口割合を評価指標に設定します。
- ・こうした環境整備は、公共交通利用者の増加につながることから、市内モノレール3駅の日乗降客数を評価指標に設定します。

（目標値設定の考え方）

- ・公共交通カバー率については、公共交通の維持・確保の検討や、変化する社会情勢等を踏まえて公共交通の強化を進めるとともに、将来にわたり一定の人口密度を保つ観点から、現状値からの増加を目指すものとします。
- ・市内モノレール3駅の日乗降客数については、観光客や利用客全体の増加、広域・地域間における公共交通ネットワークの向上、ただこ浦西駅を中心とした駅周辺における都市開発等による増加を目指すものとします。

（算出方法）

- ・現状及び目標年度（本計画の目標年次直近の都市計画基礎調査）における公共交通の徒歩利用圏の人口を、本市の総人口で除して人口割合を算出します。
- ・沖縄都市モノレール事業者からの資料提供に基づき、現状及び目標年度における市内モノレール3駅の日あたりの乗降客数を把握します。

【定量的な評価指標④:防災・減災に関する目標値】

評価指標	現況値 令和6年度 (2024年度)	短期目標 令和11年度 (2029年度)	目標値 令和27年度 (2045年度)
自主防災組織数	8組織 第五次浦添市総合計画に おける基準値	17組織 第五次浦添市総合計画に おける目標値	増加
雨水排水施設の 整備面積	1,327.6ha	1,369.2ha	増加

(評価指標設定の考え方)

- ・将来にわたり、誰もが安全安心に暮らせる住環境の形成を図るためには、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を講じることが重要であることから、自主防災組織数、雨水排水施設の整備面積を評価指標に設定します。

(目標値設定の考え方)

自主防災組織数

- ・災害が発生した際は、各地域で共助による防災・減災活動を推進することが重要です。そのため、地域防災・減災力の向上に欠かせない共助による防災活動体制の整備として、住民等による自主防災組織の結成を促進する観点から、現況値からの増加を目指すものとします。

雨水排水施設の整備面積

- ・災害が発生した際に、大きな浸水被害等が生じないよう、計画的な改修により治水・利水機能や耐震性を向上する観点から、現況値からの増加を目指すものとします。

(算出方法)

- ・現状及び目標年度において、市全域で自主防災組織が組織されている自治会数を把握します。
- ・社会資本整備計画に基づき、現状及び目標年度における雨水排水施設の整備面積を把握します。

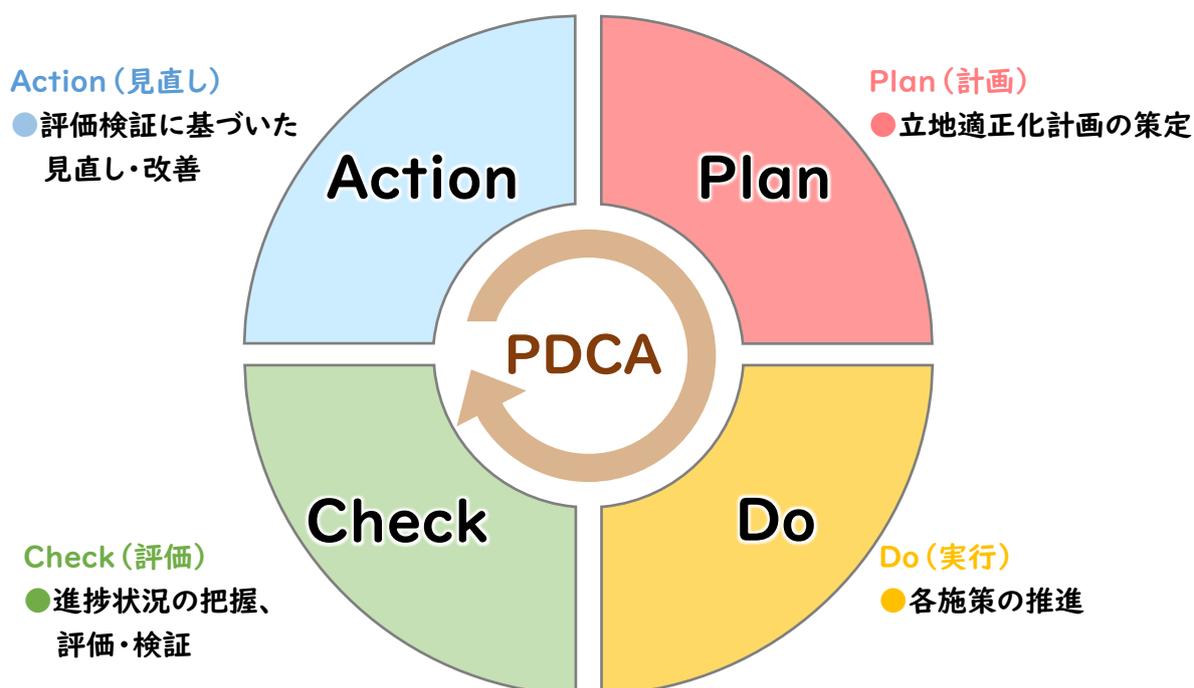
9-2 進行管理の方法

立地適正化計画は、概ね5年ごとに施策・事業の実施状況の調査及び分析評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を検証・精査することが望ましいとされています。

計画の運用にあたっては、PDCAサイクルの考え方にに基づき、施策の進捗状況や社会情勢の変化等を踏まえながら、本市が定める総合計画や都市計画マスタープラン、交通や防災・減災等の各種関連計画等と整合・連携を図りつつ、必要に応じて計画や施策等の見直しを行います。

評価検証に基づき計画の見直しが必要となった場合は、改めて市民、都市計画審議会等からの意見聴取を行いながら、さらなる計画の推進を図ります。

【PDCAサイクルによる取組】



9-3 届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動き等を把握するため、各区域において一定の開発行為及び建築等行為を行う際には、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。

(1) 居住誘導区域に関する届出制度

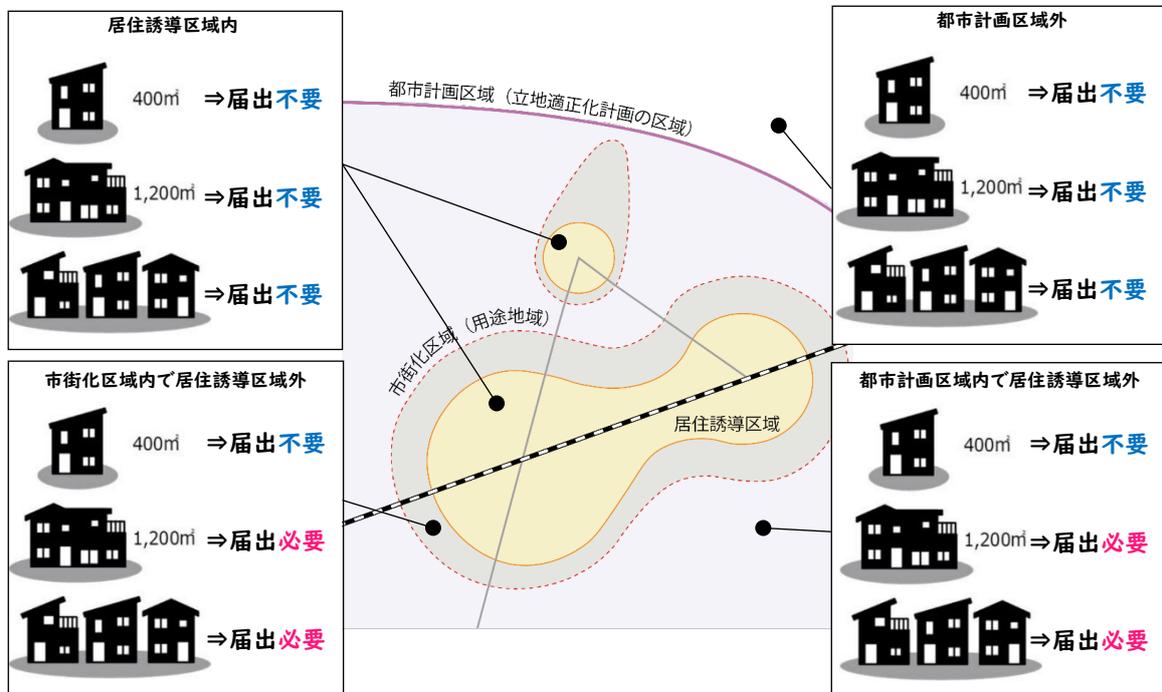
都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外で住宅を含む開発行為及び建築等行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要です。

【届出の対象】

開発行為	建築等行為
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）	③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられる。

【届出の対象例】



※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

(2) 都市機能誘導区域に関する届出制度

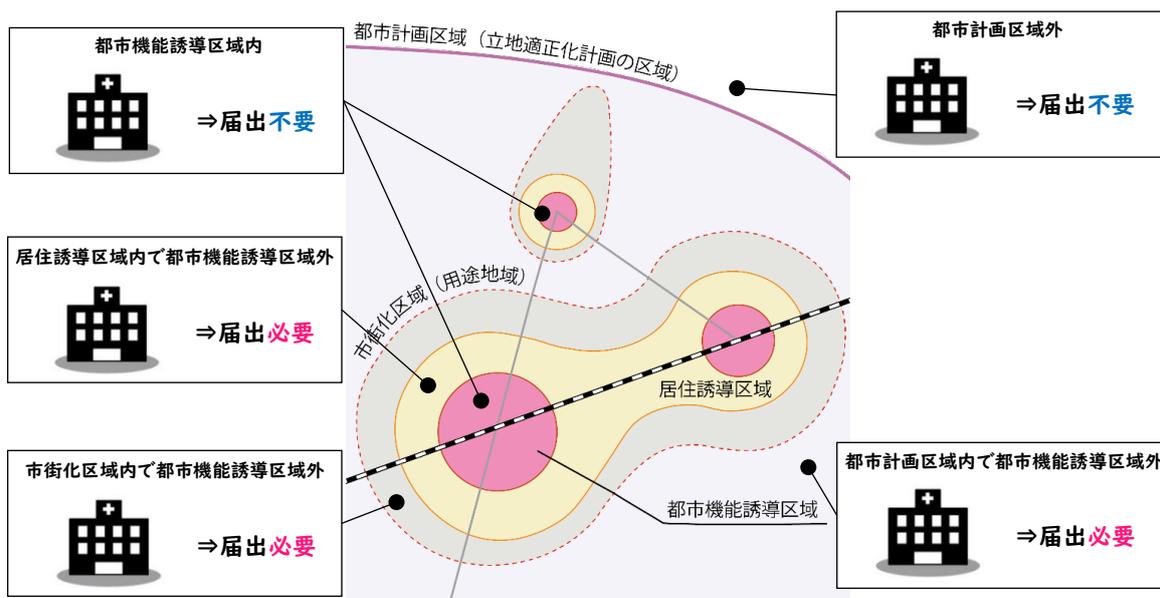
都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を含む開発行為や開発行為以外を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに市長へ届出が必要です。

【届出の対象】

開発行為	開発行為以外
○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

※都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「店舗面積が〇㎡以上の大規模小売店舗」等のように、対象となる施設の詳細（規模、種類等）についても定めることが望ましいといえます。

【届出の対象例（誘導施設に病院を想定する場合）】



※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照

また、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、既にある都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、行為に着手する30日前までに市長へ届出が必要です。

参考資料

参考-1 策定体制

参考-2 浦添市都市計画マスタープラン等策定審議会規則

参考-3 市民ワークショップの開催

参考-4 策定の流れ

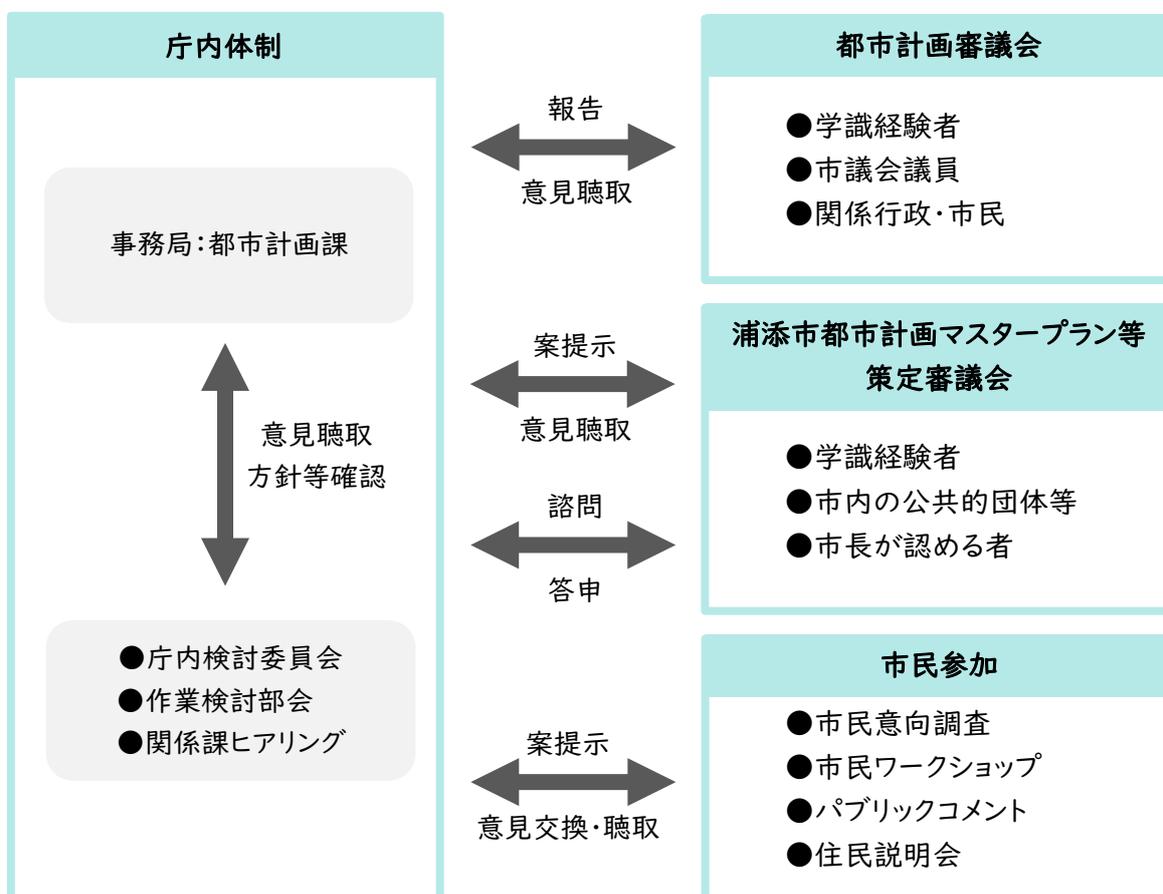
参考資料

参考-1 策定体制

策定にあたっては、庁内において、庁内検討委員会や作業検討部会を設置し、意見聴取や方針等の確認を適宜実施するとともに、都市計画審議会や浦添市都市計画マスタープラン等策定審議会を設置し、学識有識者、関係行政機関等から意見を聴取し、検討を行いました。

そのほか、市民意向調査や市民ワークショップ、住民説明会等を実施し、市民からの意見を踏まえた計画となるよう留意し、検討を行いました。

■策定体制



参考-2 浦添市都市計画マスタープラン等策定審議会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、浦添市附属機関設置に関する条例(昭和47年条例第4号)第3条の規定に基づき、浦添市都市計画マスタープラン等策定審議会(以下「審議会」という。)の組織、運営その他必要な事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 審議会は、市長の諮問に応じ、次の各号に掲げる事項について調査審議し、市長に答申するものとする。

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針の策定及び改定に関する事項
- (2) 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項に規定する立地適正化計画の策定及び改定に関する事項
- (3) その他審議会において必要と認める事項

(組織)

第3条 審議会は、12人以内をもって組織する。

2審議会の委員(以下「委員」という。)は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 市の区域内の公共的団体等を代表する者
- (3) 関係行政機関の職員
- (4) 前各号に掲げる者のほか、市長が特に必要と認めるもの

(任期)

第4条 審議会委員の任期は、委嘱の日から第2条各号の所掌事務が終了する日までとする。

(会長)

第5条 審議会に会長を置き、審議会委員の互選によりこれを定める。

2会長は、会務を総理し、審議회를代表する。

3会長に事故があるとき又は欠けたときは、あらかじめ会長の指名する審議会委員

(会議)

第6条 審議会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。ただし、会長が互選されるまでの間、会議の招集及び運営は市長が行う。

2審議会は、審議会委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3審議会の議事は、出席した審議会委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4会長は、必要があると認めるときは、会議の事案に関する者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、都市建設部都市計画課において処理する。

(雑則)

第8条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

附則 この規則は、公布の日から施行する。

■浦添市都市計画マスタープラン等策定審議会委員名簿

	区分	氏名	所属・役職名	専門分野
1	学識経験者	つつみ じゅんいちろう 堤 純一郎	琉球大学 名誉教授	都市計画
2		かみや だいすけ 神谷 大介	琉球大学工学部工学科 教授	交通
3		うえはら しずか 上原 静	沖縄国際大学 名誉教授	歴史・文化
4		やまかわ はやと 山川 勇人	公益社団法人沖縄県建築士会 浦添・西原支部 支部長	建築
5	市の区域内の公共的団体等を代表する者	みやぎ なおし 宮城 直	浦添市自治会長会 会長	市民代表
6		なか たいすけ 名嘉 太助	浦添商工会議所 建設部会 副部会長	産業
7		てるや さえこ 照屋 冴子	浦添市婦人連合会 会長	市民代表
8		せんじゅう なおひろ 千住 直広	浦添市観光協会 事務局長	観光
9		もりた まきこ 森田 牧子	浦添市社会福祉協議会 常務理事	福祉
10	市長が特に必要と認める者	みやぎ けんえい 宮城 健英	浦添市軍用地等地主会 会長	市民代表
11		仲西 信雄	都市建設部長	行政
12		川崎 淳	都市建設部参事	行政

参考-3 市民ワークショップの開催

■開催の目的

市民目線での意見聴取や協働によるまちづくりの推進等のため、検討段階からの市民参加が重要であることから、将来のまちづくりに関する市民意見の収集や、市民と行政等の協働によるまちづくりの実現に向けて開催したものです。

■実施概要

【第1回】

開催日	令和5年11月19日(日)、令和5年11月20日(月)
対象地域	市全域
内容	地域の魅力と課題について

【第2回】

開催日	令和5年11月27日(月)～ 令和5年11月29日(水)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>日時</th> <th>地域区分</th> <th>テーブル数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">A 11月27日(月) 19:00～21:00</td> <td>北地域</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>西地域</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">B 11月28日(火) 19:00～21:00</td> <td>中央北地域</td> <td>2or3</td> </tr> <tr> <td>東地域</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">C 11月29日(水) 19:00～21:00</td> <td>南地域</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>中央南地域</td> <td>4or5</td> </tr> </tbody> </table>	日時	地域区分	テーブル数	A 11月27日(月) 19:00～21:00	北地域	1	西地域	1	B 11月28日(火) 19:00～21:00	中央北地域	2or3	東地域	1	C 11月29日(水) 19:00～21:00	南地域	2	中央南地域	4or5
日時	地域区分		テーブル数																	
A 11月27日(月) 19:00～21:00	北地域		1																	
	西地域	1																		
B 11月28日(火) 19:00～21:00	中央北地域	2or3																		
	東地域	1																		
C 11月29日(水) 19:00～21:00	南地域	2																		
	中央南地域	4or5																		
対象地域	7地域(北地域、中央北地域、東地域、中央南地域、中央西地域、南地域、西地域)を3ブロックに分けて開催																			
内容	地域が目指すまちづくり像について																			

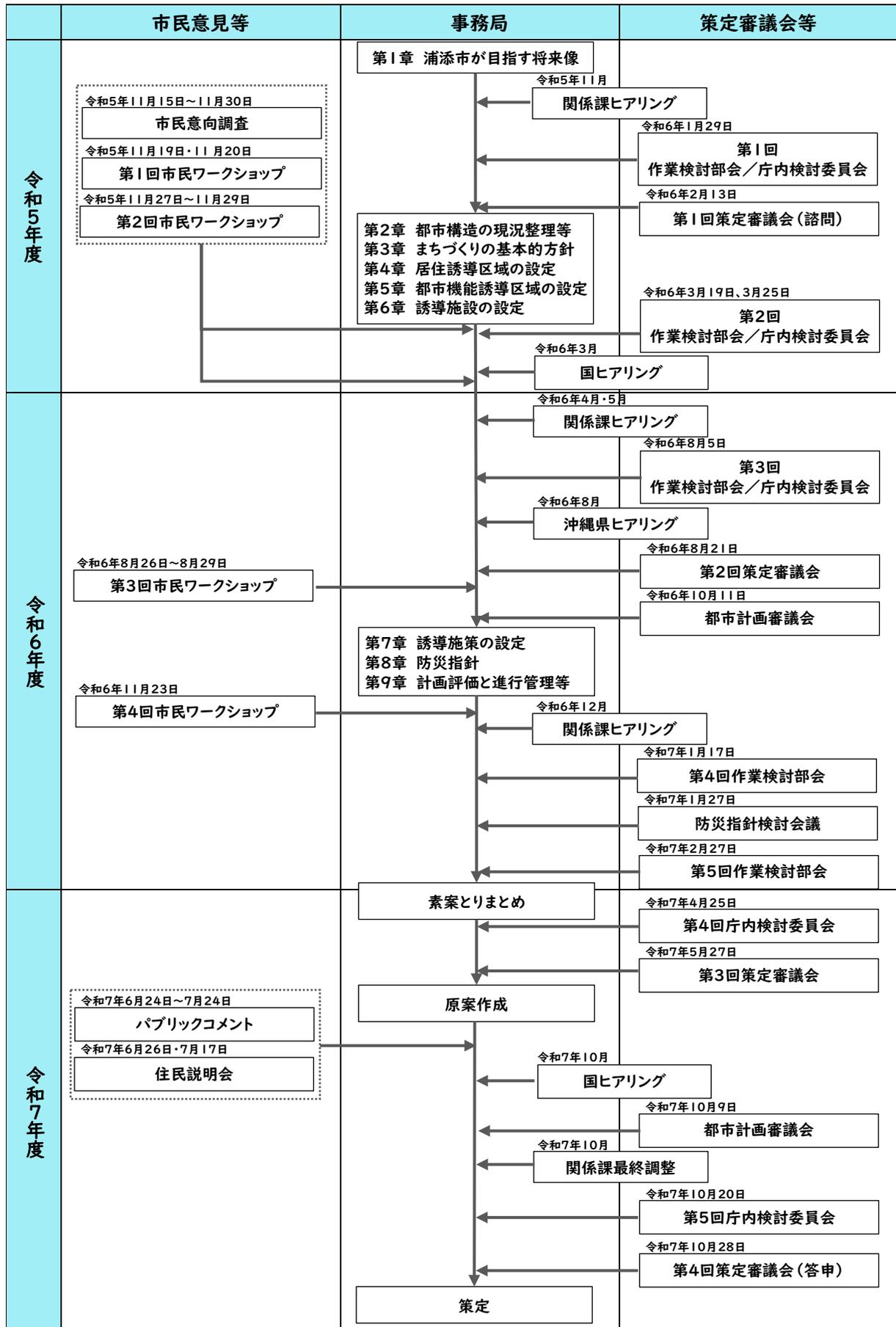
【第3回】

開催日	令和6年8月26日(月)～ 令和6年8月29日(木)	
対象地域	7地域(北地域、中央北地域、東地域、中央南地域、中央西地域、南地域、西地域)を2ブロックに分けて各2日間開催	
内容	地域別の課題と方針について	

【第4回】

開催日	令和6年11月23日(土)	
対象地域	市役所や浦添カルチャーパーク、浦添城跡等が立地する本市の中心的な骨格構造を担う中心拠点	
内容	まちを歩いて将来の拠点の整備イメージを共有	

参考-4 策定の流れ



※市民意見や策定審議会等は都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の流れを示す。

浦添市立地適正化計画

浦添市 都市建設部 都市計画課
〒901-2501 浦添市安波茶1丁目1-1
TEL:098-876-1234(代表) FAX:098-879-7138
