

2章 誘導区域・誘導施設の設定

1. 誘導区域の設定

(1) 拠点区域(都市機能誘導区域)の考え方

交通結節機能の整備や一定の都市機能の利便性を高める取り組みを重点的に進めるエリアを、「拠点区域」(都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号に定める「都市機能誘導区域」)として設定します。

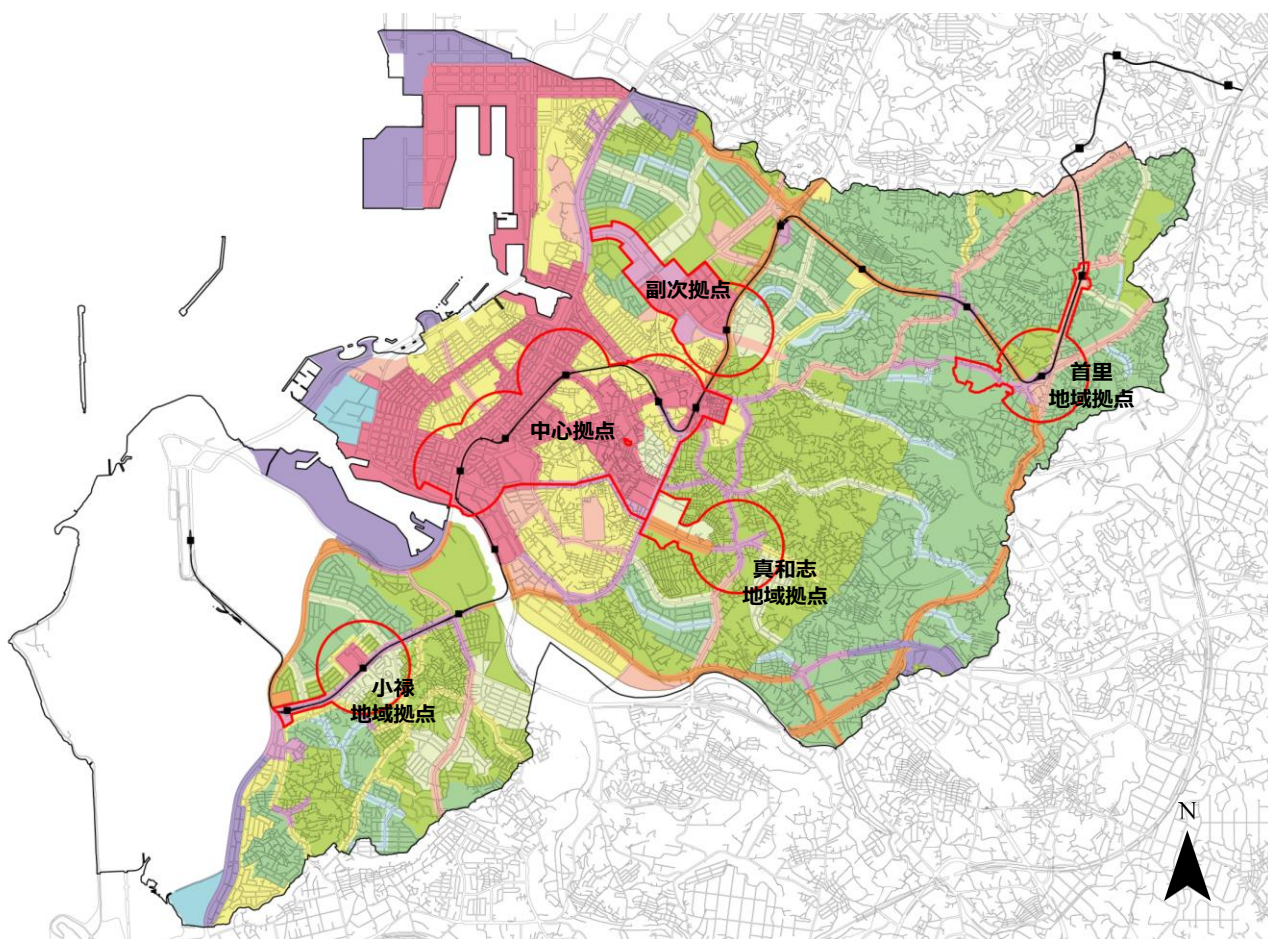
拠点区域は、各地域の人が最もアクセスしやすい骨格的な公共交通の結節点周辺に設定します。公共施設を含む幅広い生活利便施設の立地の誘導を図るとともに、歩行環境の改善や面整備、交通結節機能の整備等を重点的に進めるため、各拠点の中心となる交通結節点の周辺(徒歩 5 分・400m)の区域及びこれと連担する都市機能集積地を面的に設定します。

なお、副次拠点及び真和志地域拠点周辺においては、地域の骨格的な公共交通の整備に係る計画の進捗に応じ、拠点区域の見直しを行います。

◆拠点区域

拠点		設定区域
中心拠点		中心市街地(中心市街地活性化計画)の区域、旭橋駅～牧志駅間の各駅から 400m の区域
副次拠点		おもろまち駅から 400m の区域、那覇中環状線周辺の区域
地域拠点	小 禄	小禄駅から 400m の区域、県道 221 号線周辺(小禄駅～赤嶺駅)の区域
	首 里	首里駅から 400m の区域、鳥堀石嶺線周辺(首里駅～石嶺駅)、龍潭通り周辺(首里駅～沖縄県立芸術大学)の区域
	真和志	寄宮交差点から 400m の区域、真地久茂地線周辺(与儀交差点東側の区域)

◆拠点区域図



(2)居住環境形成区域(居住誘導区域)の考え方

今後も利便性の高い居住環境の維持を目指すエリアを、「居住環境形成区域」(都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 2 号に定める「居住誘導区域」)として設定します。

本市では、首里地域・中心部・真和志地域などで人口密度の低下が進むものの、20 年後も多くが 80 人/ha 以上を維持する見込みです。

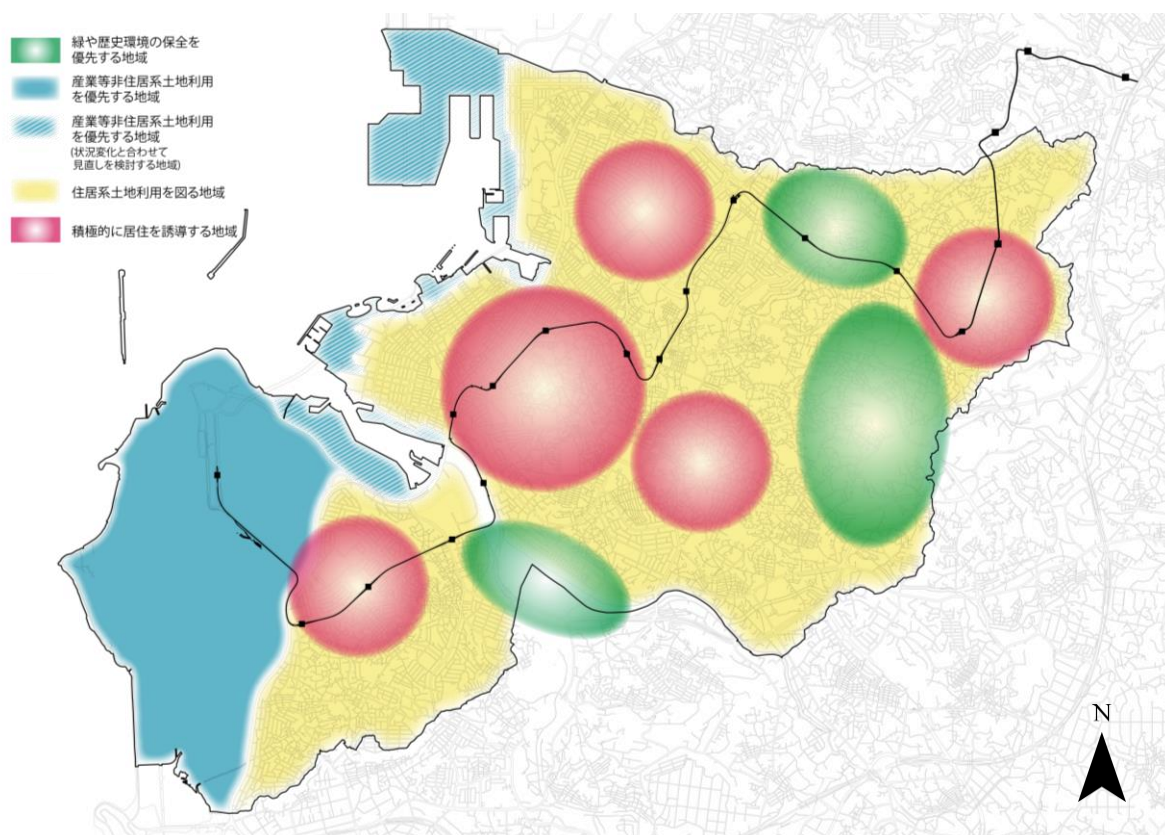
このため、交通や生活利便性の高い地域を中心に、市域全体で居住環境の形成を図っていきませんが、居住を誘導する地域としての適否も踏まえ(資料編 P10 参照)以下に示す、緑や歴史環境の保全を優先する地域、産業等の非住居系土地利用を優先する地域、及び災害時の安全の確保が困難な地域を除いた地域を居住環境形成区域として設定します。

ただし沿岸部については、市内及び周辺市町村における大規模な土地利用転換等の動きに合わせて見直しを行うこととします。

◆居住環境形成区域から除外する地域

緑や歴史環境の保全を優先する地域	・保安林 ・地域森林計画対象民有林 ・第 1 種・2 種・3 種風致地区(漫湖公園・末吉公園周辺) ・首里城公園 ・識名園 ・識名霊園 ・金城ダム 及びこれらと連担し緑地的環境を形成している区域
産業等の非住居系土地利用を優先する地域	・市街化調整区域 ・臨港地区(分区) ・泊漁港 ・那覇市空港南地区(地区計画) ・沿岸部の準工業地域 ・那覇浄化センター ※ただし沿岸部については、状況変化と合わせて見直しを行う
災害時の安全の確保が困難な地域	・津波・高潮の基準水位・浸水深が 4m 以上の区域 ・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

◆居住誘導概念図



◆居住環境形成区域から除外する地域の考え方

	現況・将来想定	居住環境形成区域から除外する区域	考え方
緑や歴史環境の保全を優先する地域	- 市東部の丘陵地に多く緑が残されている - 末吉公園内及び弁ヶ岳に保安林が指定されているほか、斜面部等に地域森林計画対象民有林も存在している - 漫湖公園、末吉公園周辺は風致地区に指定されている - 首里城跡、識名園、末吉宮跡等が史跡名勝記念物に指定されており（一部世界遺産）、首里城公園内には玉陵をはじめ多くの史跡が集まっている	- 保安林 - 地域森林計画対象民有林 - 第1種・2種・3種風致地区（漫湖公園・末吉公園周辺） - 首里城公園 - 識名園 - 識名霊園 - 金城ダム 及びこれらと連担し緑地的環境を形成している区域	- 現存する森林は、那覇市の風致上重要な緑となっており、「緑の骨格軸」の形成を図るためにも極力保全を図る - 第4種風致地区は、当該地区の土地利用との調和を目指す地区であり、将来的にも高い人口密度を維持する見込みであるため除外しない - 首里城公園・識名園は、面的な広がりを持つ多くの観光客が訪れるエリアであり、生活施設より観光施設としての環境整備を図っていくため除外
産業等の非住居系土地利用を優先する地域	- 沿岸部は工業系の用途地域等が指定され、産業系に特化した利用が行われている - 臨港地区（分区）、空港南地区地区計画区域においては、住宅利用が制限されている - 西三丁目の工業地域は、一部で住宅やホテル、公共施設等の利用がなされている - 那覇軍港の返還が予定されており、沿岸部の土地利用は今後大きく変わる見込み	- 市街化調整区域 - 臨港地区（分区） - 泊漁港 - 那覇市空港南地区（地区計画） - 沿岸部の準工業地域 - 那覇浄化センター ※ただし沿岸部については、状況変化と合わせて見直しを行う	- ウォーターフロントゾーンの形成を積極的に図っていくため、非産業系用途の利用が多くを占めている西三丁目の工業地域は、那覇浄化センターを除き居住環境形成区域に含める - 沿岸部の準工業地域は、現時点では市街地と隔離され生活インフラも整っていないため除外

	現況・将来想定	居住環境形成区域から除外する区域	考え方
災害時の安全の確保が困難な地域	【津波・高潮】 - 沿岸部から中心部まで広い範囲で津波災害警戒区域が指定されている - 津波による中心部の浸水は、モノレール付近まで想定されており、2m を超えるエリアも広範囲に広がる - 沿岸部には一部 4m を超える浸水が想定される箇所がある - 高潮による浸水は、国場川沿いでは津波の浸水を上回る地域がある	津波・高潮の基準水位・浸水深が 4m 以上の区域 ※ただし、基準水位・浸水深 2m 以上の区域は、安全確保を図るための取り組みを強化	- 基準水位・浸水深 4m 以上の場合、堅牢な建築物でも倒壊の可能性が高く、安全性の確保が困難なため除外 - 浸水が予想される地域共通で津波避難ビル等の確保や啓発等により安全性の向上を図るとともに、基準水位・浸水深 2m 以上の地域は、特に安全性の確保を強化する
	【河川浸水】 計画規模（1/50 確率）による浸水想定では、安謝川、安里川沿いで浸水が想定され、浸水深は局所的な箇所を除きおおむね 2m 未満	—	計画規模（1/50 確率）での浸水が予想される地域は河川沿いの限られた範囲にとどまり、降雨と浸水発生までにタイムラグがあることから避難により安全の確保がしやすいと考えられることから除外しない ※ただし、平成 27 年の水防法改正を受け、「想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域図」の策定がすすめられている途上であることから、市内河川の浸水想定区域の見直し完了後に浸水想定区域の取り扱いについて改めて検討を行う
	【内水浸水】 - 国場川、安謝川、安里川沿いのほか、市街地内に浸水が想定される地域が多数分布 - 浸水深が 2m を超える地域はない	—	浸水が予想される地域は、多くが比較的限られた範囲にとどまり、浸水深は 2m 以下と想定されること、降雨と浸水発生までにタイムラグがあることから避難により安全の確保がしやすいと考えられることから除外しない
	【土砂災害】 - 主に市東部の丘陵地エリアに広く危険性のある箇所が分布 - 地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域は首里、小禄、天久等に複数ある - 土砂災害特別警戒区域はないが、土砂災害警戒区域が市域全体に小規模に散在	- 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	土砂災害は発生の予測が難しく事前の避難が困難なため、より安全の確保を期するため、原則除外することとされている地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域に加え、土砂災害警戒区域も除外

【津波等の浸水が想定される区域の考え方】

海に面し、市域の東側が丘陵地である本市においては、海側の低地部に主要な都市機能を含む市街地が形成されており、津波の際には市の中心部まで浸水することが予測されています。

より安全性の高い都市としていくためには、災害時の危険性の低い地域へ居住を誘導していくことが望ましいと考えられますが、本市の高密度かつ市街化圧力の高い現状においては、浸水が予想される地域から他地域への居住を誘導することが難しい状況となっています。

このため、耐浪性の高い建物でも命を守ることが難しい、津波や高潮による基準水位・浸水深がおおむね 4m 以上となる地域は居住環境形成区域から除外することとし、4m 未満の地域を含め、いざというときに命を守ることができるよう、津波緊急一時避難施設の指定を進めます。

また、基準水位・浸水深が 2m を超えると、木造などの耐浪性の低い建物や低層の建物での安全の確保が難しくなることから、居住環境形成区域内で基準水位・浸水深がおおむね 2m 以上となる地域を「特に注意が必要な区域」として区別するため、「居住環境形成区域 B」とします。

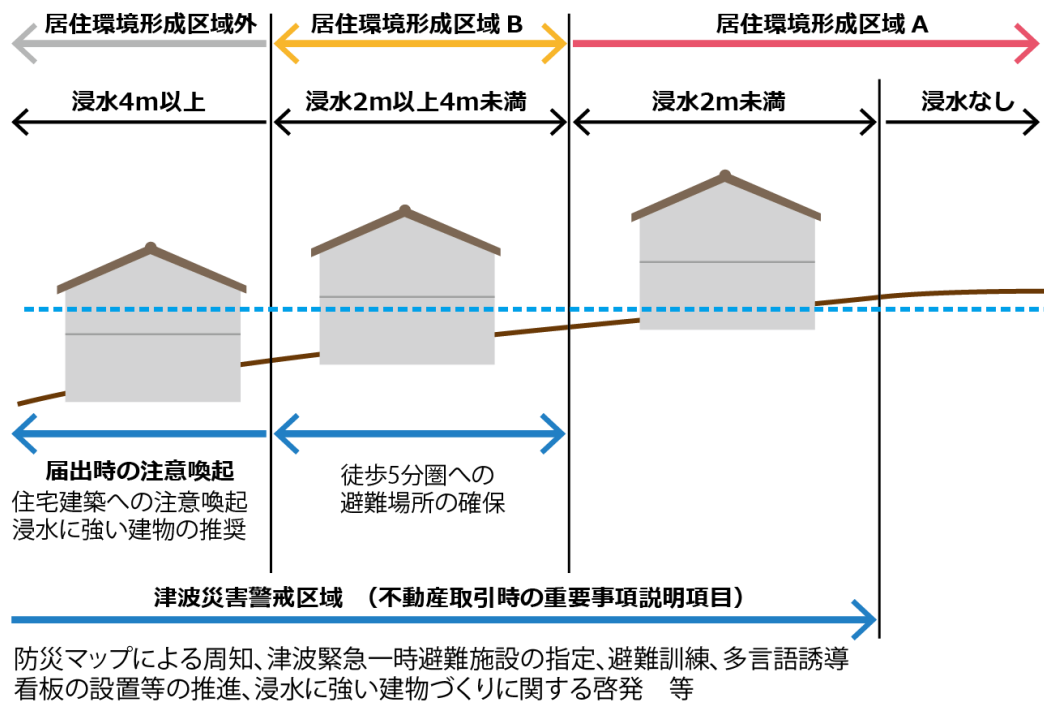
◆津波等の浸水が想定される区域の取組み施策

取組み方針	取組み施策
①危険性の周知、浸水に強い建物への誘導	- 市民の目に触れやすい「なは MAP」(Web MAP) に、津波災害警戒区域を掲載します。 - 多言語に対応した防災 MAP を作成します。 - 立地適正化計画の届出制度を活用し、居住誘導区域外(浸水 4m 以上)における建築にあたっては、直接、住宅利用の注意喚起や浸水に強い建物構造の推奨を行います。
②避難場所の確保	- 浸水想定区域外への避難を原則としつつ、逃げ遅れた際の緊急避難場所を確保するため、市民や事業者の協力を得ながら、津波緊急一時避難施設協定の指定を進めます。 - 特に居住環境形成区域 B においては、徒歩 5 分(150m*) 圏内への確保を目指します。 - また、津波緊急一時避難施設への支援策や、浸水に強い建物づくりに関する啓発を検討します。
③避難力の強化	- 非常時に、多くの人に速やかに情報を伝達できるよう、防災情報システムの整備を図ります。 - 避難場所へ速やかに誘導する、多言語に対応した誘導看板の設置を進めます。 - 定期的な津波避難訓練の実施により、避難への意識付け(すぐ逃げること)と、継続的な課題確認と改善を行います。 - 自主防災組織の結成促進と機能強化を図ります。

* 東日本大震災の避難実態調査によると、歩行困難者がいた場合の避難速度は 1.88km/h であった。

(出典：津波避難を想定した避難路、避難施設の配置及び避難誘導について(第 3 版) 2013 (H25) 年 4 月/国土交通省 都市局 街路交通施設)

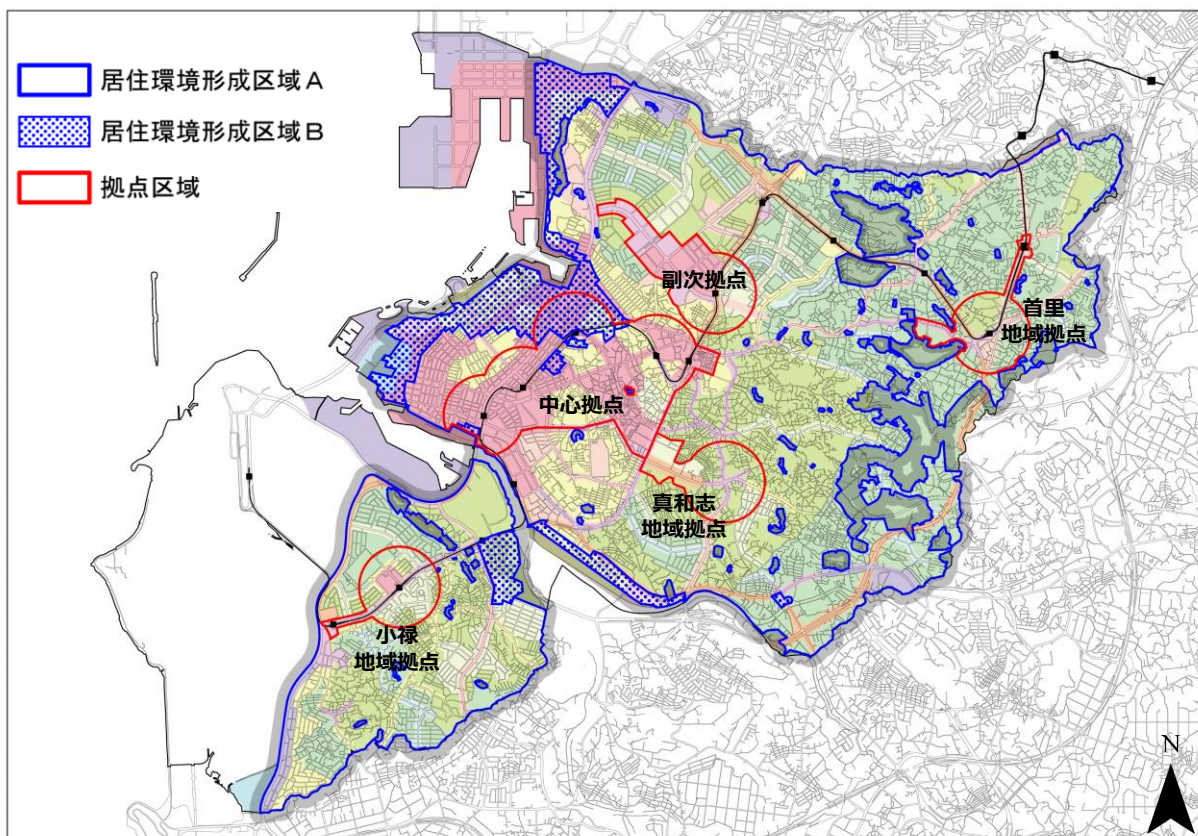
◆居住環境形成区域の区分の考え方



(3)誘導区域図

前述の考え方に基づき、拠点区域、居住環境形成区域を、下図のとおり設定します。

◆誘導区域図



2. 誘導施設の設定

(1) 都市機能配置の考え方

各拠点等の都市機能は、以下のように設定します。

① 中心拠点

県及び本市の中心として、根幹となる官公庁施設や、多様な活動やにぎわいを育む広域的な商業施設、文化施設、交流施設等の高次な都市施設を維持・誘導します。

② 副次拠点

中心拠点の機能を補完する拠点として、中心拠点への立地が難しい施設の受け皿として、広域的な官公庁施設、商業施設、文化施設等の都市施設を維持・誘導します。

③ 地域拠点（中心拠点・副次拠点を含む）

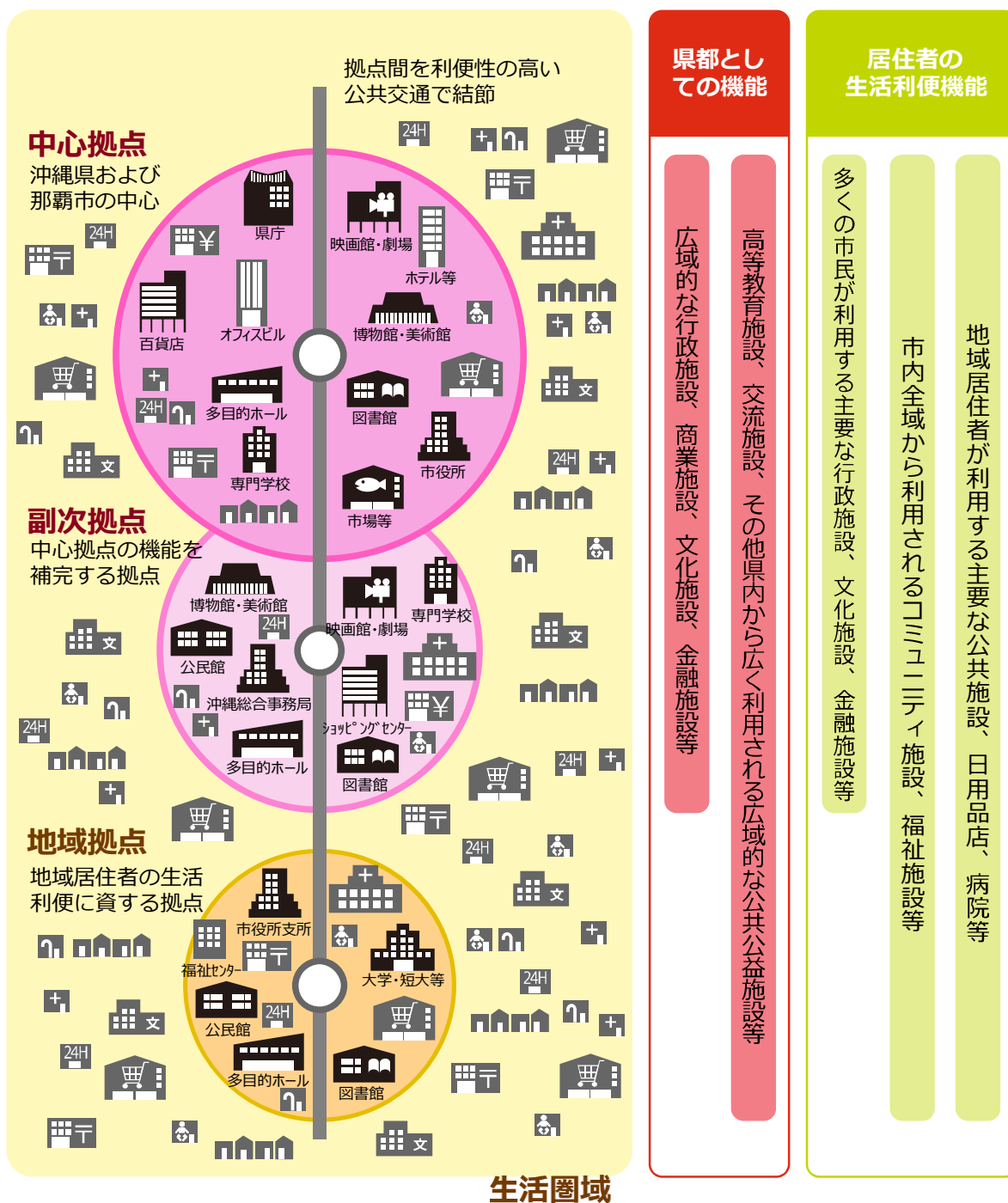
地域居住者の生活利便に資する拠点として、主に各地域（支所の所管区域）の居住者を対象とする商業施設や金融施設、行政窓口、文化施設、医療施設、コミュニティ施設等の主要な利便施設を維持・誘導します。

また、広域的な施設や市域全体から広く利用される施設のうち、利用者あるいは利用目的が比較的限定される施設（医療施設、高等教育施設、福祉施設等）は、中心拠点・副次拠点を補完する形で地域拠点において維持・誘導します。

④ 生活圏域

近隣居住者の日常的な生活利便施設（生鮮食料品店、保育所、診療所、地域包括支援センター等）については維持・誘導は行いません。

◆各拠点の役割と都市機能の分担イメージ



(2)誘導施設設定の考え方

各拠点に配置をイメージする施設の内、都市機能誘導の考え方（県都としての機能の維持、中心部の求心力の強化、地域の核の形成（1章 P42））、及び現状の施設立地状況を踏まえ、国が例示する誘導機能（資料編 P13）に基づき、本市における誘導施設の設定の考え方を以下の通り整理しました。

◆誘導施設設定の考え方

都市機能	現状等	方針
行政機能	- 国の出先機関や県庁、県警本部、裁判所など、広域から利用される施設が中心部に立地しています。 - 市役所が中心拠点に、3つの支所が各地域拠点周辺に立地しています。	- 国や県の広域的な行政施設の内、県都としての機能の中核を担う国の出先機関（沖縄総合事務局）、県庁、及び市役所については、他の産業等の立地など都市構造にも大きな影響を与えること、また広域や市内全域からの交通の利便を考慮し、中心拠点・副次拠点に維持を図ります。 - 行政サービス施設（支所等）については、各地域の多くの人々が利用する施設であることから、各地域内からアクセスしやすい地域拠点への維持・誘導を図ります。
介護福祉機能	- 保健所が真和志地域拠点、県総合福祉センターが首里地域拠点、市総合福祉センターが小禄地域拠点近傍に立地しています。 - 高齢者福祉センターや老人憩の家等は、各地域に数か所ずつ立地しています。 - 地域包括支援センターやデイサービス、高齢者サロンなどは、身近な場所にまんべんなく立地しています。	- 保健所、総合福祉センター等は、市内又は広域から利用されるため、交通の利便性のよい場所にあることが望ましいと考えられます。各施設とも拠点内もしくはモノレール駅徒歩圏に立地しているため、誘導施設には位置づけません。 - その他の高齢者福祉施設については、主に地域内の利用者を対象とし、各地域や生活圏にバランスを考慮し配置されていることから、誘導施設には位置づけません。
子育て機能	- 児童館や子育て支援センターは、各地域に数か所ずつ立地しています。 - 保育所・こども園は、身近な場所にまんべんなく立地しています。	児童館や子育て支援センターは、主に地域内の利用者を対象とし、各地域にバランスを考慮し配置されていること、保育所等は身近な場所にあり、また住宅地等の環境の良い場所への立地が望ましいと考えられることから、誘導施設には位置づけません。
商業機能	- 中心拠点等に市場があります。 - 中心拠点、副次拠点、小禄地域拠点に店舗面積10,000㎡を超える大規模な店舗が立地し、特に副次拠点に集中しています。 - 生鮮品を扱うスーパーは、一部少ない地域もありますがおおむね身近な場所に立地しています。	- 那覇の顔であり回遊性をもたらす中心市街地の市場の維持を図ります。 - 大型量販店等の積極的な誘導を意図するものではありませんが、集客力の高い大規模な商業施設の立地については、都市構造に大きな影響を与えるため、中心拠点もしくは副次拠点に誘導施設として位置づけます。 - 日常的な生鮮品を扱う店舗は、各拠点に既に立地していることから、誘導施設には位置づけません。

都市機能	現状等	方針
医療機能	- 三次救急医療機関は市内になく、隣接の南風原町や浦添市に立地しています。 - 二次救急医療機関は、市内4か所にバランスよく立地し、うち1か所が真和志地域拠点に立地しています。市立病院は現在の位置に建替えが予定されています。 - その他の病院もおおむね各地域に立地しています。 - 診療所は、市内にまんべんなく立地しています。	- 利用者の多い総合病院については、公共交通の利便性のよい場所への立地が望ましいと考えられますが、救急搬送もあり道路のアクセスも重要な要素であること、また市内の配置バランスもあるため、誘導施設には位置づけません。 - 診療所については、身近な場所に立地していることから、誘導施設には位置づけません。
金融機能	- 中心拠点に銀行本店、副次拠点に日本銀行支店があるほか、銀行支店は市内に多く立地しています。 - 郵便局は集配を行う3局のうち、1つが真和志地域拠点に立地し、その他の郵便局は身近な場所に立地しています。	銀行や郵便局は、各拠点に既に立地しているほか、市内に多数立地しているため、誘導施設には位置づけません。
教育・文化機能	- 中心拠点・副次拠点に博物館や劇場等の文化施設が集積しています。 - 図書館は、県立図書館が中心拠点に、市立中央図書館が真和志地域拠点にあります。その他の市立図書館は各地域に配置されており、牧志、首里の図書館が拠点地域内に立地しています。 - 高等教育施設は、大学3校のうち真和志地域拠点に1校、首里地域拠点に1校立地しています。専門学校は、モノレール沿線に多く中心拠点、副次拠点、小禄地域拠点に立地しています。 - イベント等に利用できる大人数を収容することができるホールや会議室等が、市内に複数あるものの需要に対し不足しているという声があります。	- 集客力があり回遊の源となる市民会館については中心拠点に、博物館・美術館、映画館・劇場については、中心拠点・副次拠点において維持・誘導を図ります。 - 図書館については、各地域において多くの人が利用するものであることから、地域内からアクセスしやすい各拠点への誘導を図ります。 - 高等教育施設は、広域から通学利用されるため、公共交通の利便性の高い場所が望ましいこと、また、地域に大きな活力を与え県都として維持したい機能であることから、サテライトキャンパス等の立地も想定し各拠点に維持・誘導を図ります。 - 人が集まることができるスペースの存在は、県都としての求心力を支える重要な要素と考えられます。広域的な利用を考慮すると中心拠点・副次拠点への立地が望ましいと考えられますが、土地が限られていること、また市民の利用にも資することが望ましいことから、各拠点に多目的に利用ができるホールの維持・誘導を図ります。

(3)誘導施設

前項を踏まえ、以下のとおり「誘導施設」を設定します。

◆誘導施設一覧表

誘導施設		中心拠点	副次拠点	地域拠点
行政施設	沖縄総合事務局（本庁舎）		●	
	県庁（本庁舎）	●		
	市役所（本庁舎）	●		
	行政サービス施設			●
商業施設	市場	●		
	中核的商業施設 （店舗面積 10,000 ㎡を超える）	●	●	
文化・ 交流施設	博物館（美術館等を含む）	●	●	
	映画館、劇場等	●	●	
	多目的ホール	●	●	●
	市民会館	●		
	公民館	●	●	●
	大学・短期大学・専門学校	●	●	●
	図書館	●	●	●