

序章 目的と位置付け

1. 立地適正化計画策定の背景と目的

琉球王国の王都・商都として古くから栄えてきた那覇市は、戦争により市街地に壊滅的な被害を受けましたが、軍用地の段階的な返還と併せた市街地の整備や、空港・港の機能拡充、公園などの憩いの場やモノレールなどのインフラ整備が進められるとともに、官公庁施設やオフィス、商業施設、教育施設、文化施設など多様な都市機能が集積し、沖縄県の政治・経済・文化の中心地として復興・発展を遂げています。

東西 10.9km、南北 8 km の市街地に 30 万人を超える人々が暮らす那覇市では、充実した公共交通網に加え、生活利便施設が身近に立地する、利便性の高い生活環境が形成されています。

しかし、那覇市に集中していた人口は、近年、中南部都市圏に広く拡大しており、広域的な商業施設や文化・交流施設などの市外への立地も進んでいます。また、市内においては、交通問題の深刻化や、中心部の人口の減少が進んでいます。

今後 20 年の間に、那覇市の人口は減少に転じ、3 人に 1 人が高齢者の時代を迎えることが予測されています。

国においては、全国的な人口減少・少子高齢化などを背景に、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となることから、2014（平成 26）年に都市再生特別措置法を改正し、市町村は、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するための立地適正化計画を策定することができるようになりました。

那覇市においては、コンパクトな都市の特性を活かしつつ、公共交通を軸としたまちづくりを進め、利便性の高い都市的な生活環境の更なる向上を図るとともに、県都としての求心力と魅力を兼ね備えた、活力ある都市環境の形成を図るため、本計画を策定しました。

立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画の特徴

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

立地適正化計画に定める主な事項

○計画区域

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

○住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

○居住誘導区域

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

○都市機能誘導区域

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

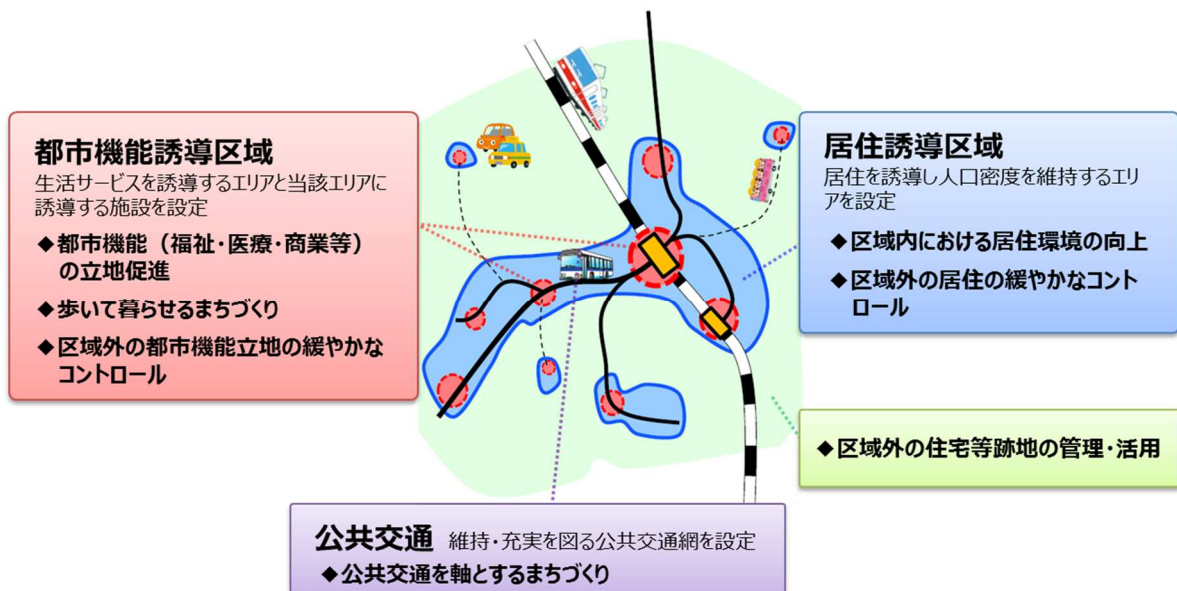
○誘導施設

都市機能誘導区域ごとに定める、立地を誘導すべき都市機能増進施設*。

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

○居住の誘導、都市機能の誘導のために市町村が講ずべき施策

■立地適正化計画のイメージ（国土交通省資料より作成）

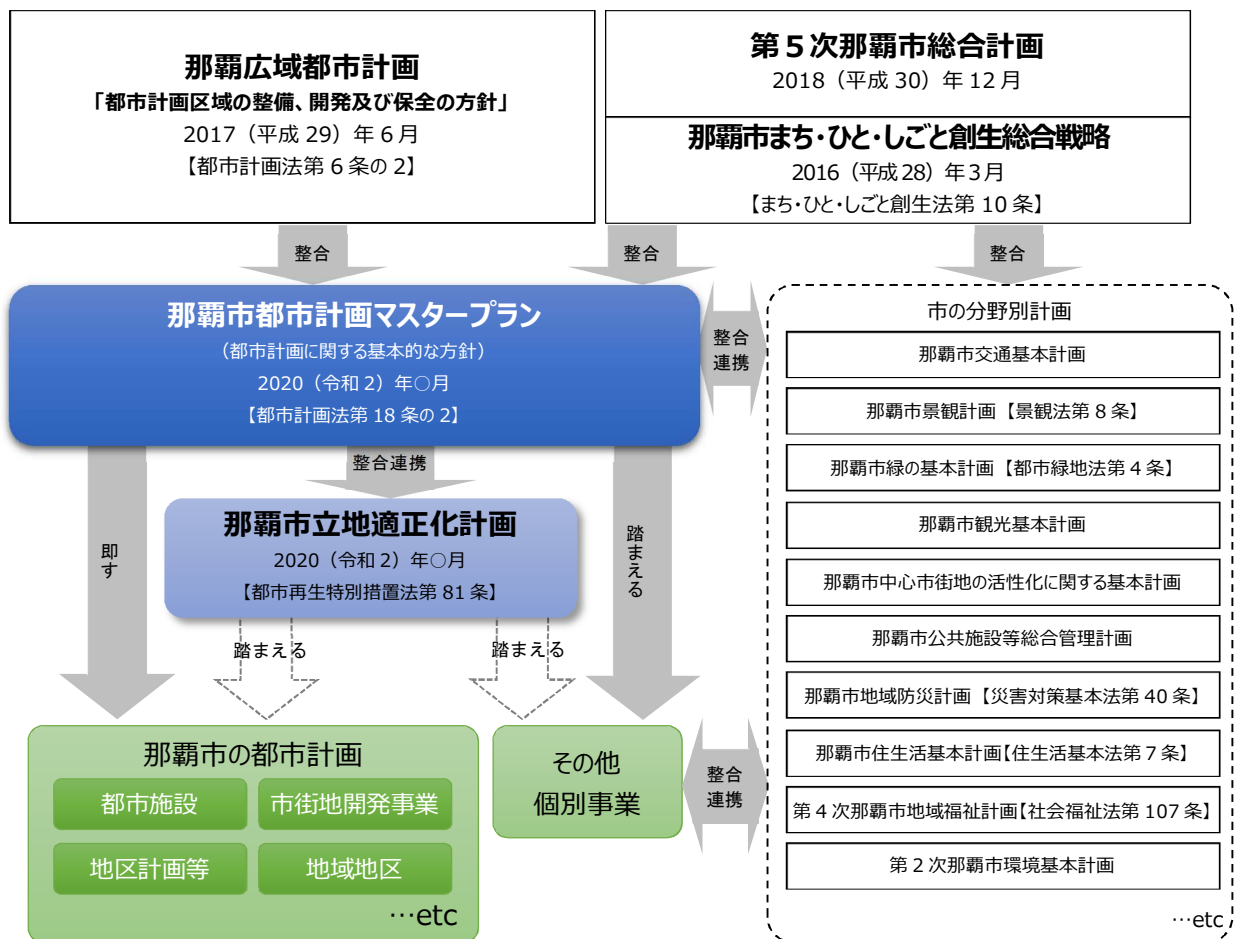


2. 計画の位置づけ

本市の都市計画の基本方針は、沖縄県が策定する『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」』、及び「第5次那覇市総合計画」、「那覇市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を上位計画とし、「那覇市都市計画マスタープラン」において定めています。

「那覇市立地適正化計画」は、都市再生特別措置法第81条に定める「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」として、「那覇市都市計画マスタープラン」の実行計画のひとつとして策定するものです。

■ 上位関連計画との関係



3. 目標年次

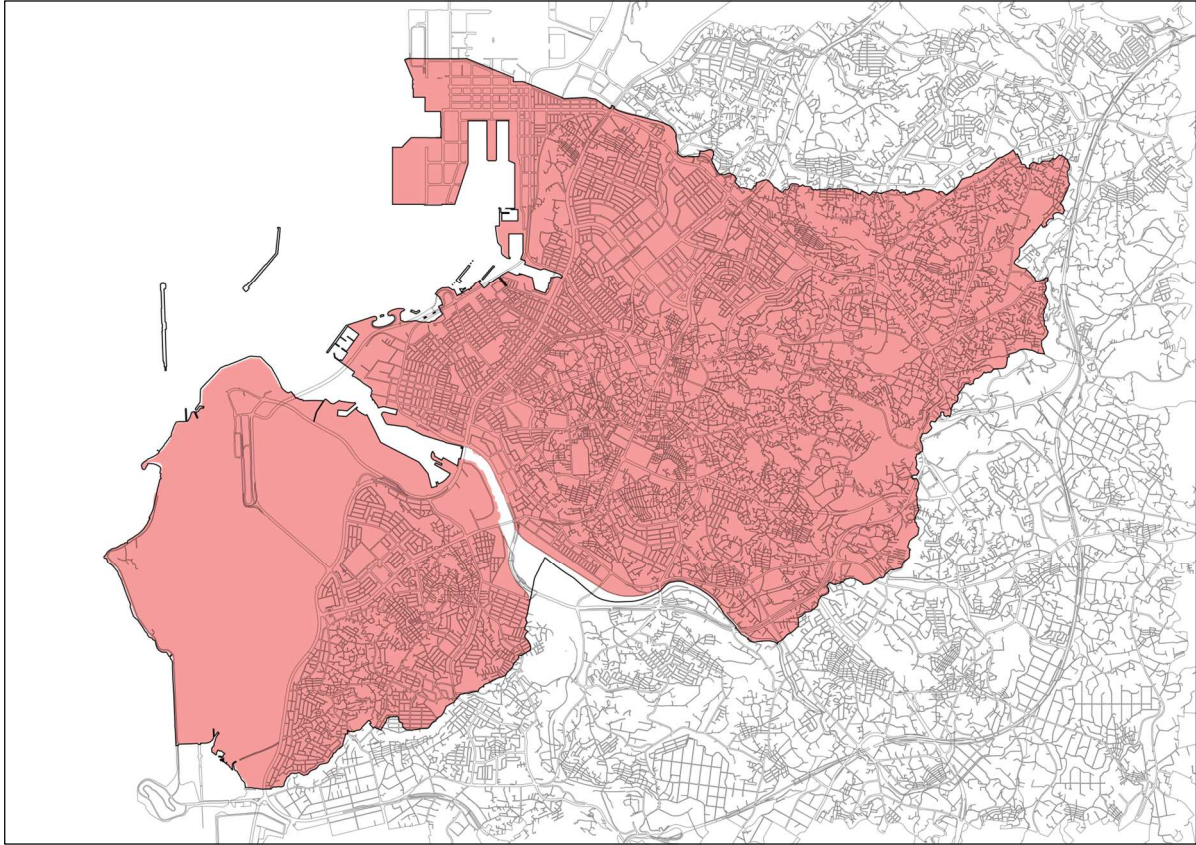
本計画の目標年次は、上位計画である「那覇市都市計画マスタープラン」と同じ、20年後の2039（令和21）年度（計画期間：2020（令和2）年度～2039（令和21）年度）とします。

ただし、都市計画マスタープランの改定や社会経済情勢の変化に対応し、必要に応じて見直しを行います。

4. 計画対象区域

立地適正化計画区域は、本市の都市計画区域全域とします。

■計画対象区域図



都市計画区域 3,899ha

5. 将来人口

2040（令和 22）年において、人口 30 万人の維持を目標とします。