

II. 主要課題

II. 主要課題

本市の主要課題を、右に示す3つのエリア区分をもとに設定します。3つのエリア区分の設定の考え方は、まずは市街化区域と市街化調整区域で区分し、次に市街化調整区域の中でも人口増加が著しい北部と、逆に人口減少が著しい南部とに区分します。この、市街化区域エリア、北部市街化調整区域エリア、南部市街化調整区域エリアについて、それぞれの主要課題を以下の通り整理します。



図1. エリア区分図

1. 市街化区域エリア

(1) 人口増減の分散化

市街化区域においては、減少エリアと現状維持エリア、人口増加エリアがまとまりをもって分散しています。特に潮平地区の人口増加が著しく、北部市街化調整区域とあわせて、本市の人口増加の大部分を担っており、両地区に共通して、人口増加に対応した取組みの検討が必要となります。西崎・西川地区、糸満地区においては市街地として健全に機能していくための人口規模の維持が求められます。

(2) 市街地の特性に応じた良好な住環境整備

① 既成市街地（字糸満）

既成市街地は宅地が密集し、狭あい道路が多いため、住宅の建て替えや車の交通が困難である等、住民生活に大きな支障を与えています。しかしながら、これらの狭あい道路は、スージ小として地域の個性と認識されています。そのため、法律や条例に即した制限や規則は遵守しつつも、地域の個性を尊重しながら狭あい道路の解消に向けた調査や計画、事業を導入していくことが求められます。



写真1. 既成市街地の狭あい道路

また、既成市街地では空家や空地の発生が増加傾向にあり、これらの既存ストックを有効に活用していくための事業や仕組みの導入が求められます。

② 新市街地（西崎・西川地区）

新市街地に位置づけられる西崎・西川地区は、初期の埋立事業によって形成されたまちであり、住環境整備についてはほぼ完了し、持続的維持管理の段階へと移行しています。

今後は、埋立地特有の無機質な風景から、緑と水がたぐ市街地の骨格の一翼を担う地区を目指し、風景づくり計画に基づく景観形成や地域コミュニティの育成をさらに推進していく必要があります。



写真2. 報得川の河口

③新市街地（潮崎地区・糸満南地区・武富地区）

市街地の中で最も新しいまちである当該地区において、埋立事業や土地区画整理事業により現在も住宅建設が進行中であり、これからまちの全容が形づくられる状況にあります。

より高質な住環境の創出に向けて、公共空間と民有空間が一体となった緑豊かなまちなみの形成を図るために、風景づくりの一層の推進が求められます。

また、今後も新規住民の増加が想定される中で、まちづくりを支える地域コミュニティの形成を図っていく必要があります。



写真3. 潮崎地区

（3）商業機能の強化・分担

糸満市の商業施設にとっては、国道331号の全線開通は大きく影響し、利便性の向上により、市民の日常的な購買活動が豊見城市や那覇市に流出する可能性が高まっています。

こうした中で、既成市街地において糸満の暮らし体感施設糸満市場いとま〜るが整備され、県道豊見城糸満線（旧国道331号）沿道の拡幅に伴う建替などは、新たな商業機能の強化という点で明るい材料になり得ます。糸満独自の商業機能のあり方を再構築し、ここならではの強みの創出が求められています。

西崎地区を中心とした新市街地及び糸満の暮らし体感施設糸満市場いとま〜るを核とした既成市街地、そしてその間を結ぶ県道豊見城糸満線（旧国道331号）というこの3つを軸とした商業機能の明確な役割分担と強化が必要不可欠であるといえます。



写真4. 既成市街地のマチグラー



写真5. 県道豊見城糸満線
（旧国道331号）

（4）産業機能の規模拡大

西崎地区の工業団地における企業誘致が完了し、今後の企業誘致を進めていくためには、新たな用地の確保を検討していかなければなりません。特に、市街化区域縁辺部の真栄里地域では、土地区画整理事業の導入による物流団地等造成事業や南部病院跡地等造成事業が進められており、市街化区域編入を視野に入れた事業の推進が求められます。

また、広く県内外の事業所の誘致にも寄与し得るよう、今後も土地利用以外の他の施策と連携した取組みが必要です。



写真6. 西崎の工業地

(5) 水産関連機能の強化・維持及び利活用

糸満漁港は、南地区、中地区及び北地区に区分され、北地区の漁港機能の強化、中地区・南地区の漁港施設としての機能保全が課題となっています。

現在、北地区では新市場が完成し、それに伴う基盤整備が進められており、生産・加工・流通・研究・観光・人材育成などの機能をコンパクトに揃えた整備が必要であり、土地利用に応じた用途の変更が求められています。

また、中地区については、糸満漁港周辺地区風景づくりビジョンに基づき、周辺の市街地と一体的となった潤いの場の検討と併せて、高干瀬地区における埋立事業後の施設整備事業の促進を図る必要があります。



写真7. 中地区漁港

(6) 森や海・川の保全

市街化区域の中には、白銀堂や山巔毛、黄金森、天願山といった市民に大切にされてきた緑豊かな自然環境が残っています。また、都市部と田園地域を区分する丘陵地が市街化区域を取り囲んでおり、これらの緑は都市に落ち着きや潤いをあたえる貴重な空間構成要素として機能しています。しかし、これらの緑も今後の無秩序な市街地開発に伴い、消失していく危険性もあります。

さらに、市街化区域には糸満の発展の礎となった海や、市内を流れる唯一の河川である報得川があり、豊かな水辺の環境が整っています。しかし、都市化に伴いこれらの環境へも水質をはじめとする生態系に大きな影響を及ぼす可能性があります。

市街地に豊かに存在する貴重な自然環境を保全していくための計画や事業の推進を、他のエリアや近隣市町と連携を図りながら推進していく必要があります。



写真8. 白銀堂



写真9. 報得川

(7) 市街地にふさわしい風景づくり

本市は、全市域を糸満市風景づくり計画の区域に指定したことにより、その計画に基づく良好な景観形成が今後も推進されていきます。その中でも、市街化区域ではジョーグラー景観形成重点地区と、県道豊見城糸満線沿道景観形成重点地区が指定されており、本市を代表する風景づくりが求められています。今後も市街化区域における良好な景観形成を推進していくため、風景づくり計画の運用を図りながら、重点地区追加指定に向けて取り組んでいく必要があります。



写真10. かつての国道331号
(1958年、撮影：東風平朝正氏)

(8) 防災機能の充実

市街化区域は、臨海部や丘陵地に住宅や行政施設、商業施設等が数多く立地しており、津波、土砂災害、地滑りといった災害が発生した場合、都市機能を脅かす多大な被害をこうむる可能性があります。令和5年3月に改訂した糸満市地域防災計画では、東日本大震災の教訓を踏まえた地震災害や、近年の地球温暖化による気候変動等からの大雨、洪水及び土砂災害等の自然災害への対応を想定されており、面的基盤整備や沿道不燃化の促進、避難経路の多重性や避難場所の確保、ソフト対策など、より充実した防災機能を整備していく必要があります。

(9) 糸満漁港周辺のまちづくりの推進

中地区漁港は糸満市民の誇りである伝統行事「糸満ハーレー」が行われる場所であり、“漁業のまち・糸満”として発展してきました。今後は、漁港背後に立地する糸満の暮らし体感施設糸満市場いとま〜を核とした商業機能の再生や、西区や町端区の旧漁村の住環境整備を含め、漁港機能だけに限定されない、風景づくりや観光振興といった多岐にわたる分野を総合的に進めていくため、糸満漁港周辺地区風景づくりビジョンに基づいた取組みが必要です。



図2. 糸満漁港周辺地区将来イメージ図

また、北地区漁港に位置する糸満漁港ふれあい区域においては、これまでに美々ビーチの整備やリゾートホテルの誘致などが進められてきました。今後はイマイユ市場開設に伴う観光漁業を推進していく必要があります。

(10) 道路整備による変化への対応

国道331号が平成29年3月に全線開通したことにより、今後、アクセス性の向上に伴う開発需要が活発になることが想定され、既存の住環境の保全を図りながら適切な建築用途の誘導を図っていく必要があります。また、市街地において新たな視点場となる国道331号からは、中地区漁港を中心とした既成市街地が一望できるようになりました。こうした新しい風景を創っていくうえで、糸満市風景づくり計画に基づく景観形成や、糸満漁港周辺地区風景づくりビジョンに基づくまちづくりの推進を図っていく必要があります。

さらに、県道豊見城糸満線（旧国道331号）の拡幅工事が進む中で、沿道の建物の建て替えが進み新たなまちなみが形成されつつあります。糸満ロータリーのラウンドアバウト化により交通渋滞の緩和が進む一方で、ウォークアブルなまちなみの形成や日常的な自転車の利用促進と併せて、沿道サービス商業地としての機能集積を促進していく必要があります。新しいまちなみが新しい糸満市の顔となることで、多くの人を呼び込むための導入機能としてもその役割を担っていかなければなりません。

このように、道路環境が大きく変化している中で、市街化区域内におけるまちづくりの方向性も見直していく必要があります。

2. 北部市街化調整区域エリア

(1) 市街化調整区域における人口増加への対応

阿波根、武富、北波平といった豊見城市に近接する集落において著しい人口増加が見られます。潮平、兼城を含め、中心市街地のスプロール（虫食い状の無秩序な市街地形成・拡大）化が進行しており、無秩序な宅地開発を防ぎ良好な住環境の創出に努めることが必要となってきています。また当該地区への急激な人口流入は、市内の均整のとれた発展という視点からも課題となってきています。

(2) 宅地需要に対応した適切な住環境整備

北部市街化調整区域エリアは宅地需要の高まりが著しい場所であり、豊見城市を含めた周辺の市街化区域と連たんするような市街化のあり方を検討していく必要があります。武富、北波平、阿波根、座波、賀数の集落は法第34条第11号区域に指定されており、自己用住宅開発の規制緩和が導入されていますが、今後は豊見城市の市街化との調整を図りながら、地区計画の導入や市街化区域への編入などを見据え、宅地需要に対応した適切な住環境整備が求められます。また、武富土地区画整理事業については、引き続き事業を推進し、住環境の形成を推進していく必要があります。



写真 11. 石垣の残る集落のまちなみ

(3) 既存の風景や環境の保全

北部市街化調整区域エリアにおいて宅地開発が進展していった場合、伝統的な集落の環境や、緑豊かな農地の風景などに大きな影響を及ぼす可能性があります。そのため、宅地開発を推進していく上では、風景づくり計画や地区計画といった既存の風景や環境を保全していくための手法を導入していくことが必要です。



写真 12. 農地の風景

3. 南部市街化調整区域エリア

(1) 人口減少への対応

近年における人口減少が著しいエリアであり、特に三和地域の3つの小学校においては、1学年1クラスという状況が生じており、コミュニティの維持そのものが難しくなっています。今後も各集落を存続させていくための、人口規模の維持が大きな課題です。

(2) 農地利用を主体とした住環境整備

糸満市の産業基盤である農業の持続的な発展という観点から、農地利用を主体とした土地利用を図りながら、既存集落における定住促進を図っていく必要があります。地区計画等の集落環境の維持保全に向けた土地利用誘導手法の導入や増加傾向にある空家の活用促進等が挙げられます。

また、今後は、全ての集落に対して一律の施策展開を行うのではなく、現状の基盤整備状況や集落間ネットワーク、市街地とのアクセス性等を勘案し、プライオリティ（優先順位）をつけたより効果的な受入れのための条件整理を実施することが必要と考えられます。



写真 13. 南部市街化調整区域の農地

(3) 集落環境の保全・育成・活用

<丘陵地>

島尻層群を基盤としてその上を琉球石灰岩が覆う地形構造をなす糸満市では、丘陵や崖が特徴的に存在しています。この丘陵地は、集落の発達に密接に関係し、冬の季節風を遮り安定的な生活空間を確保し、湧水の水源地としての役割も果たしてきました。また、多くの遺跡や文化財が分布し、集落の精神的な支柱としても重要な役割を果たしています。

今後、丘陵地と集落の共存関係に再度着目し、丘陵地の保全・活用の検討が重要です。



写真 14. 丘陵地からの眺望

<農村集落>

糸満市全域で見ると、大半が農村地域であり、丘陵地と密接に関連しながら集落が散在しています。それぞれに豊かな歴史、文化があり、住民合意の上で、保全する地域と開発する地域を区分し、その立地状況を踏まえた環境整備が必要です。

また、既存集落に対して一律の環境整備を行うのではなく、拠点集落を対象とした機能集約を図るなど、保全する集落と機能集約を図る集落を区分し、コンパクトな集落環境の形成を検討していく必要があります。



写真 15. 石垣の残る集落のまちなみ

(4) 観光振興による地域活性化

南部市街化調整区域エリアには、平和祈念公園や平和創造の森公園、ひめゆりの塔、観光農園、大度海岸、具志川城跡等の歴史、戦争、自然、農業にまつわる数多くの観光資源が点在しています。今後も南部地域を結ぶ平和の道線の整備も進んできており、当該エリアは本市の観光産業を支える場所としてその役割がますます大きくなっていきます。

このような特性を最大限に活かし、資源の保全を第一としながらも、地域活性化に資する周辺環境の土地利用、風景づくりのあり方等を検討していく必要があります。



写真 16. 平和祈念公園

(5) 研究機関との連携

南部市街化調整区域エリアには、真壁地区に沖縄県農業研究センター、喜屋武地区に沖縄県水産海洋技術センターといった沖縄県の研究機関が立地しており、施設機能の周辺への波及効果を視野に入れ、関連事業との整合を図る必要があります。特に、沖縄県水産海洋技術センター周辺では、水産資源の活用による新たな事業展開が見込まれています。

4. 市全域に関わるその他の主要課題

(1) 高齢化に備えた福祉のまちづくりの推進

糸満市全体における高齢化率は令和2年に21.4%となっており、今後も高齢化率の上昇が予測されています（糸満市人口ビジョン）。そのため、地域の高齢化に備え、公共施設のユニバーサルデザイン化や、移動しやすい交通環境の確保、地域コミュニティの形成・強化等の福祉のまちづくりへの取組みが求められています。

(2) 脱炭素に向けた取組の推進

糸満市では、これまでも温室効果ガス削減の様々な取組みを行ってきました。令和5年3月には、糸満市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）及び糸満市ゼロカーボン戦略を策定し、地域課題を解決し、地域の魅力と質を向上させる地方創生に資する脱炭素に、市民とともに取り組むことで、2050年カーボンニュートラルの達成を目指しています。脱炭素型まちづくりの推進や脱炭素型ライフスタイルの実践、温室効果ガス吸収源の確保等の取組みを推進します。

