

Ⅲ．将来の都市構造と都市像

Ⅲ. 将来の都市構造と都市像

1. 将来の都市構造

糸満市の市街地は、地区ごとに異なる形成過程を経て拡大を続けてきました。字糸満地区に端を発する市街地形成の歴史は、埋立の歴史といっても過言ではありません。西側へと拡大する市街地は、西崎という新しいまちを生み出し、現在では工業地域と商業地域を抱える糸満市の経済の中心となっています。

また、市街地の南側では、潮崎地区の埋立や糸満南地区などの土地区画整理事業によって生まれたまちが発展を見せており、真栄里地区についても新たに土地区画整理事業を行い、新たな物流拠点・交通結節機能・複合商業施設等の整備を行うこととなっています。

さらに、豊見城市に隣接する県道豊見城糸満線沿線の阿波根地区や潮平地区や、市北部の武富地区については、近年の開発動向を受けて、今後の市街化や面的整備が求められています。

こうした地区ごとに異なる形成過程の背景を加味したうえで整備方針を立てていくとともに、より効率的で利便性の高い市街地形成について、施設配置の観点から検討を行い、その実現に向けた都市機能再編を図っていくことを目指します。

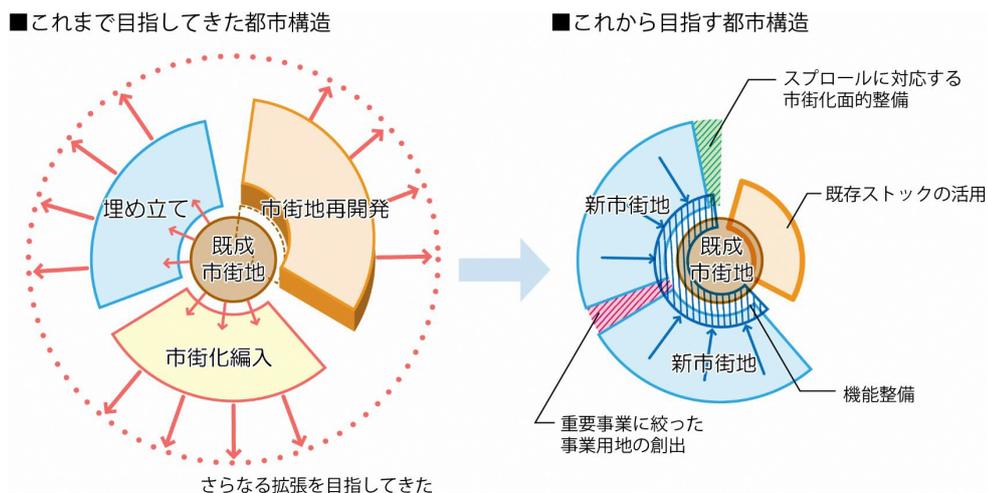


図3. 将来の都市構造の概念図

一方で、糸満市の農村部は小丘陵を中心に土地利用が展開されています。丘陵の南東側に集落が形成され、冬季の強烈な季節風を避け、夏期の穏やかな涼風を受け入れるように発達しています。そして、その前面に畑地を開墾し、田園的な農村地帯を形成しています。このような土地利用が小丘陵ごとに構成されています。

三和地域や高嶺地区においては、過疎化、高齢化が進行するなど、いくつかの小規模集落の機能維持が難しくなってくることが予測されます。

農村部における居住環境の保全や産業としての農業の維持を図っていくためには、現在の基本的土地利用の保持を前提としながらも、地区の中心として位置づけられる拠点集落に対して機能集約を図り、地区全体の生活利便性の向上を図るといった取組みを行っていかねばなりません。

このように、糸満市が目指すべき将来の都市構造については、都市的土地利用に資する区域の拡大から、既存機能の再編とネットワーク化を図るまちづくりへの転換期であるといえます。

市街地への一極集中ではなく、市街化区域、市街化調整区域それぞれにおける選択と集中によって、より利便性の高い都市機能の創出を目指していくものとします。

(1) 市街地における新たな都市機能の再編

糸満市の市街地は既成市街地である字糸満地区、新市街地である西崎・西川地区及び面的整備による開発が進む潮崎地区・糸満南地区、さらに、近年人口増加や土地利用等も活発な進行市街地である報得川以北の県道豊見城糸満線沿線、そして市街地の外郭を形成する丘陵に位置する既存集落地区という5つのエリアに区分され、個別に独自の発展が進んできました。特に今後は、真栄里地区における物流機能・交通結節機能を中心とした土地区画整理事業や南部病院跡地等の再整備、県道豊見城糸満線の北端に位置する潮平、阿波根地区において、さらなる市街化の進行が予想されています。

これらの各地区は、市街地としての立地要因が異なるため、それぞれの地域に合った個性ある市街地整備が必要となります。

そのため、各地区における市街地の機能分担を明確にし、地区間をつなぐネットワークを強化することで、より利便性の高い市街地へと再編していくものとします。この再編にあたっては、現在沖縄県において検討が進められている鉄軌道との連結によるフィーダー交通等の交通結節機能の整備を視野に入れ、移動手段の確保を含めた検討を行います。

また、市街地における住環境整備は、現在糸満市が直面する喫緊の課題であると言えます。市街地の中においても、人口増加エリアと人口減少エリアが明確に区分され、特に既成市街地における人口減少が近年においては顕在化しています。既成市街地は中密度住宅地が広がるエリアではあるものの、現代的なライフスタイルへの対応が困難となり、今後も人口減少が進むことが予想されます。一方で、現在急激に市街化が進行する北側の潮平地区、阿波根地区とその周辺部では、更なる人口増加が予想されており、こうした市街地における人口増減の二極化に対しては積極的な空家の利活用促進等、既成市街地における住環境再生を進めることで、住環境の質の平準化を図っていくものとします。

また、人口分布の変化に伴い、学校等の公共施設の過不足も懸念されます。近い将来必要となる大規模改修や建替え等も踏まえ、公共施設の適正配置について検討を行います。

さらに、商業機能や工業・業務機能については、真栄里土地区画整理事業をはじめとした新たな事業展開を見据えた機能再編を目指します。

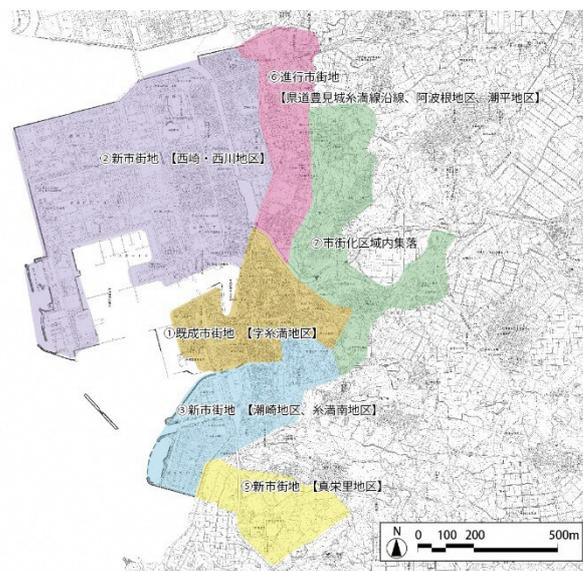


図4. 新たな糸満市街地区分

①既成市街地【宇糸満地区】

県道豊見城糸満線及び主要地方道糸満与那原線の沿線の地域で、密集市街地になっています。北側の上之平地区を中心とした地区が当初の市街地（集落）でしたが、人口の増加とともに南側の短冊形の畑地であった地区に自然発生的に宅地が広がっていきました。そのため、細街路・公園などの基盤整備が十分にされていないため、交通弱者であっても都市的なサービスを楽しむ居住環境を整備するとともに、緑とオープンスペース、緑陰のある歩道やポケットパークなど、ゆとりや潤いのある空間を創出し、人にやさしい交通手段の確保、公共空間におけるユニバーサルデザインなど歩いて暮らせる環境を確保することで、様々な年代の人々が交流する地域共同体の活動の場の創出を目指します。

また、現在の濃密な地域コミュニティを育むスージ小の良さもこの市街地の大きな特徴であり、昔のまちなみの良さも残すような方向で住環境を修復し整備を推進します。

一方、中地区漁港周辺においては、「糸満漁港周辺地区風景づくりビジョン」に基づき市街地内の回遊性向上や重点地区の景観形成、シンボルロード周辺を中心とした再整備により、地域活性化へと繋げていく取組みが進められています。また、高干瀬地区における埋め立て事業により確保される用地の活用も大きな契機となります。中地区漁港がそれぞれの市街地に近接し、漁港の水辺環境が市民意識の拠り所となっていることから、市街地内におけるネットワークの中心としての整備を促進し、市民の日常の利用と来訪者の観光活動が両立する新しい糸満の顔としての機能創出と再編を図っていきます。

②新市街地【西崎・西川地区】

西崎地区、西川地区は、初期の埋立事業によって形成された市街地であることから、まちの形成過程としては成熟期を迎えつつあります。

西側沿岸部に位置する工業団地の分譲が完了したものの、国道331号の全面開通に伴い、更なる企業誘致ニーズが見込めることから、新規事業による用地確保を視野に入れた土地利用の見直しを行っていきます。

また、本市の商業の中心である西崎6丁目においては、商業機能の強化に向けた再編という課題があり、市街地における商業機能の核としての既存ストックの活用に向けた取組みを推進します。

さらに、糸満漁港北地区の新たな水産施設の整備と合わせ、集客力のある観光漁業の導入を図っていきます。



写真 17. 既成市街地



写真 18. 新島のスージ小



写真 19. 高層建造物の立地



写真 20. 閑静な住宅地（西川）



写真 21. 西崎6丁目

一方で、住居系用途に指定されたエリアについては、既存住宅地の機能保全を図りながら、風景づくりへの積極的な取り組みやコミュニティの再生、強化などの施策を進め、さらに質の高い住環境づくりを推進します。

③新市街地【潮崎地区、糸満南地区】

近年における面的開発が行われた当該地区については、現時点で事業が進行中であり、新たな居住者が増え続けていることから、これから更なるまちの活力が創出される地区であるといえます。

今後も、公共施設の整備などで既成市街地を補完する地区でもあり、市役所周辺における公共機能の集積により、市街地の新たな核としての役割が期待されています。



写真 22. 潮崎の住宅地

④新市街地【武富地区】

面的開発が行われた武富地区は、豊見城市から連たんする市街化区域として良好な住環境が形成されつつあります。今後も住環境需要の高まりが暫くは予想されることから、必要に応じた整備を行っていくとともに、周辺の規制緩和区域の市街化区域への編入等、新しい住環境の形成を目指していく必要があります。



写真 23. 武富児童公園

⑤新市街地【真栄里地区】

真栄里地区は、土地区画整理事業の計画が進行しており、交通結節機能や物流団地の整備や企業誘致、さらに南部病院跡地では、福祉・交流拠点の形成等、機能の拡充を図っております。交通の拠点が整備されることから、各市街地とのネットワークを強化し、周辺地域との循環を促し、波及効果を高めていく必要があります。



写真 24. 県道豊見城糸満線沿線

⑥進行市街地【県道豊見城糸満線沿線、阿波根地区、潮平地区】

県道豊見城糸満線沿線は、現在糸満市において最も人口の増加がみられる地区です。沿道サービス系の商業・業務施設の進出も活発で、マンションなどの集合住宅により、今後もさらなる人口増加が想定されることから、進行市街地として新たな土地利用施策の検討が必要となります。今後の人口増加の受け皿としてのポテンシャルが非常に高いエリアであり、長期的な住宅ニーズや隣接する豊見城市の市街化動向を勘案し、引き続き良好な住環境の面的整備を図っていきます。



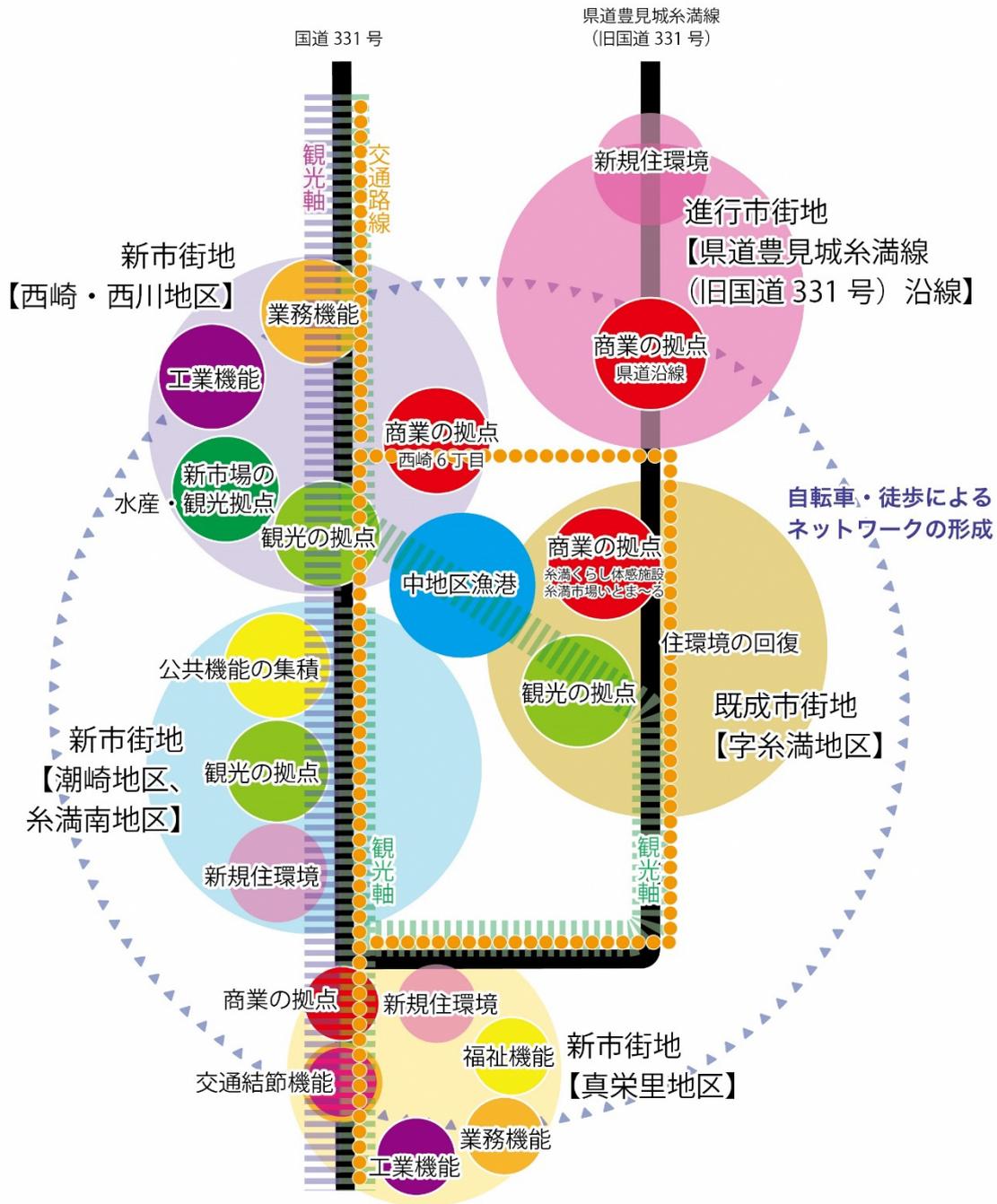
写真 25. 潮平ガー

⑦市街化区域内集落【潮平・兼城地区東部】

市街地の外郭を形成する丘陵に位置し、昔ながらの緑の多い、落ち着いた集落としての佇まいが残っている地域です。しかし、集落の縁辺部に小規模の開発が進行して、低地部への水害、地滑り等が懸念されます。そこで、丘陵そのものも防災上保全すべき丘陵と位置づけ、周辺の環境を守る地区とします。

また、周辺市街地の発展に伴い、地区内への通過交通の流入等が懸念されることから、今後の道路整備における安全性の確保を重視し、機能的かつ安全安心な道路網の形成を基本に、現在の低層住宅を保持することで、丘陵の緑に包み込まれるような環境を目指します。

□将来の都市構造イメージ



(2) 歴史ある緑豊かなまちづくり(公園・水辺整備とネットワーク形成)

糸満市は多くの集落があり、南山城がその中心として形成されました。その時代、報得川の河口は糸満小学校の北側に位置していました。白銀堂・黄金森・山巔毛間の陸地が岬のようにあり、その両側は干潟でした。報得川河口(唐船グムイ)が南山の貿易港として利用され、背後に照屋グスク・集落地が形成されました。その後、漁業の従事者が岬部に進み、干潟が農地となり、人口が拡大して旧来の市街地が形成されていきました。

その自然地形を利用した集落形態は、現在でも既成市街地の骨格となっています。風除けの役目を果たす小丘陵とその低地に広がる宅地、小丘陵の骨格をなす黄金森・山巔毛・白銀堂などが市民の心の拠り所となっています。そして丘陵からハーレーと海が眺望され、素晴らしい景観を形成していました。

市民全体としてもこれらの地域への思い入れがあり、精神的な支柱ともなっています。そのため、糸満漁港周辺地区風景づくりビジョンに基づく漁港周辺エリアの風景づくりと、残された既成市街地の丘陵ラインの整備を結びつけ、歴史のある緑として、さらには、海へとつながる緑の骨格を形づくるよう整備を進めます。

こうした中地区漁港を中心とした既成市街地の緑の拠点は、西崎の市街地における緑の軸、さらには南側の潮崎地区における海岸沿いの緑の軸と連結し、市街地における緑と水系のネットワークを形成します。

西崎や潮崎の緑化について、公共空間における整備は進められています。今後は民有地における緑化の推進や水辺空間の創造を推進することで、緑地ネットワークの面的な広がりを創り出していくことが求められます。

こうした緑や水辺の有する多様な機能を活用していく「グリーンインフラ」の推進を図ることで、持続可能で魅力的なまちづくりを推進していく視点を重視し、歴史あるまちと新しいまちにより構成される糸満市の市街地が、緑と水系のネットワークにより強固に連結され、両者が共存する魅力をもった市街地形成を目指していきます。

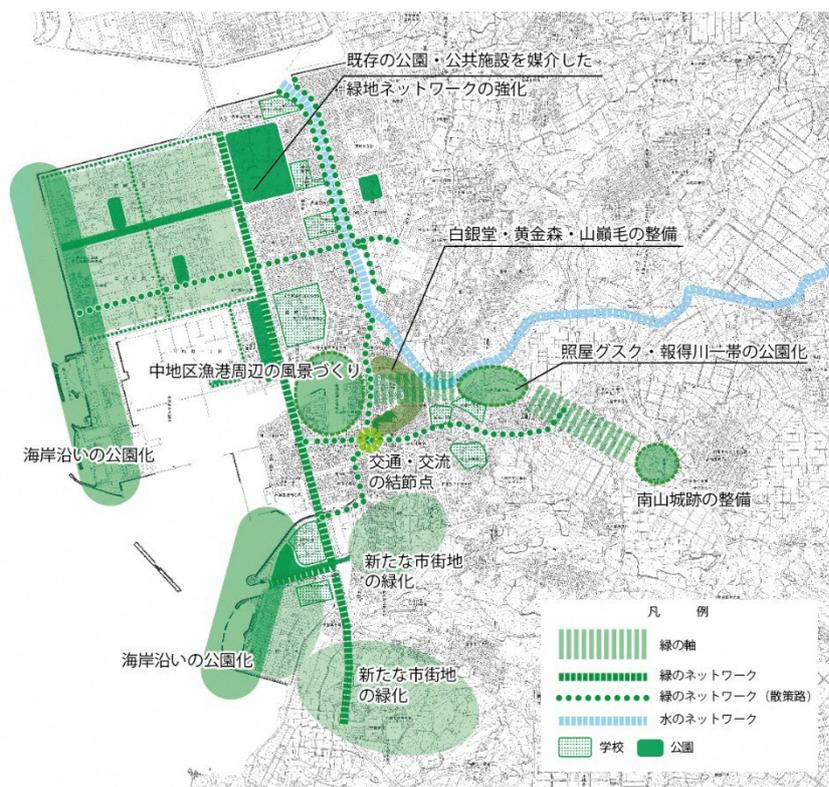


図5. 緑と水系のネットワーク

(3) 農村部における新たなネットワークの創出

糸満市における農村部は、三和地域を構成する喜屋武地区、米須地区、真壁地区を中心に、市南部に広がっています。近年においては大規模な圃場整備や地下ダムの建設等、農業の高度化が進められ、現在においても農業は本市の基幹産業の一つとして位置づけられています。

一方で、点在する既存集落においては、市街化調整区域における自己用住宅建設の緩和制度（法第34条第11号、第12号）の導入により、住宅建設のハードルが下がったとはいえ、移住や定住の促進には結びついておらず、農村部では少子高齢化、人口減少は喫緊の課題となっています。

移住や定住が進展しない理由としては、公共施設や商業施設の不足による生活利便性や、スズメ小や石積みにより構成される伝統的集落形態への生活様式の不一致などが挙げられ、今後とも劇的な人口回復の見通しが立たない中で、既存の良好なコミュニティの弱体化、消滅といった状況が危惧されています。

一方で、集落間を結ぶ地区内幹線道路の整備や農業集落排水事業といった公共インフラの改善が進められており、生活を支える基盤面での整備は確実に進められてきています。

今後、持続可能な農村集落を維持していくためには、すべての集落に整備投資を行うのではなく、地区計画の導入により地区の拠点となる集落への居住誘導や機能集約を図り、現在整備が進められている集落間道路と市街地や周辺市町を結ぶ主要幹線道路によるネットワーク強化によって、生活利便性の向上を図っていく必要があります。また、これらのネットワークが整備されることで、新たな物流拠点形成等、農村部における産業創出の可能性も期待されます。

さらに、ネットワークを活用し、シームレスな公共交通を導入するなど、高齢者・障がい者をはじめ、すべての人にやさしい公共交通網の形成を目指していきます。

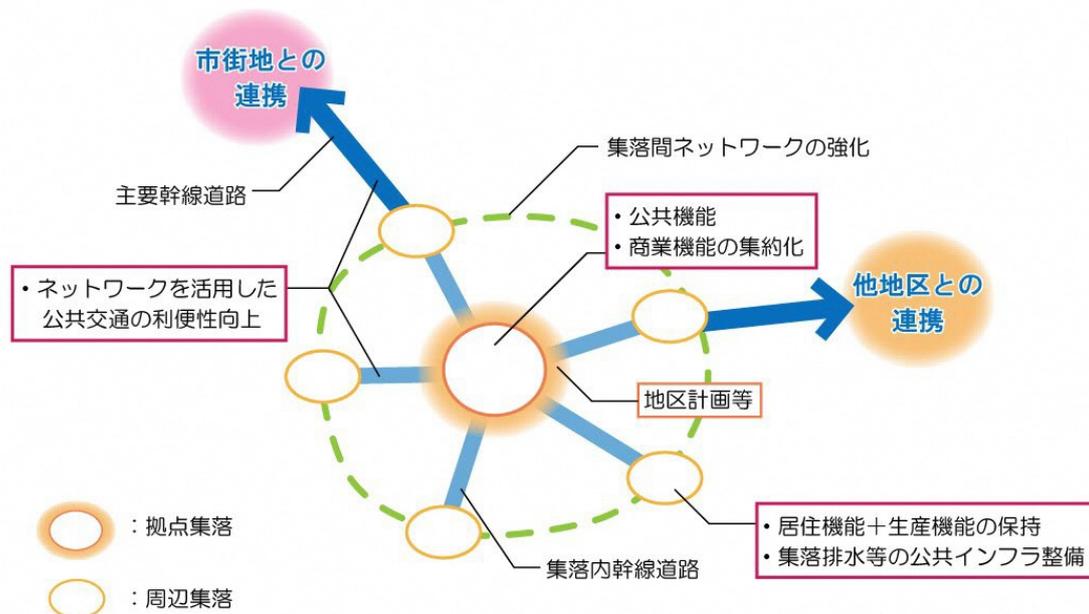


図6. 農村集落維持のためのネットワーク

2. 将来の都市像

(1) まちづくりの理念、将来像

糸満市は、第4次総合計画の計画期間の終了を迎え、令和3年に第5次総合計画（計画期間令和3～12年度）を策定しました。計画において、糸満市の基本理念を「ひかりとみどりといのりのまち」とし、将来像を「つながりを深めチャレンジするまち糸満市」と掲げ、自然の豊かさや産業、暮らしの基盤となる地域社会、市民と行政など、市内にあるつながりをさらに深く結びつけ、しなやかで足腰の強い、住みよいまちづくりを目指すこととしています。

<まちづくりの理念>

- | | |
|---------|-----------------------|
| ・ひかりのまち | 果てしない希望を抱き飛躍的前進を目指すまち |
| ・みどりのまち | 自然を保護し健康で快適な住みよいまち |
| ・いのりのまち | 平和を願い情操豊かな明るいまち |

<将来像>

「つながりを深めチャレンジするまち糸満市」

本計画は上位計画のこれらの理念・将来像を踏襲し、主に都市基盤の整備における将来像を策定しなければなりません。総合計画においてまちの基盤の目標像は<きれい！暮らしやすい！住みたいまち・糸満市>と位置づけられています。本計画ではその具体的な魅力を前者の将来の都市構造を踏まえて整理します。

(2) 将来の都市像

糸満市都市マスタープランが策定された平成16年からの19年間で、糸満市とそれを取り巻く社会情勢は大きな変容を遂げてきました。

計画に位置づけられた市街地における面的整備やいくつかのプロジェクトは完了を迎え、新しいまちの形成は本市における人口増加に大きな役割を果たしています。

国道331号の開通や主要地方道の部分的な整備をはじめとした道路網の展開は、周辺市町村からのアクセス性を飛躍的に向上させ、多くの来訪者が本市に訪れるようになりました。

西崎の工業団地における企業誘致も進み、道の駅やファーマーズマーケットといった拠点機能の形成、県道豊見城糸満線の沿道における商業施設の出店など、糸満市の新しい賑わいが形づくられてきたと言えます。

既成市街地における商業機能の衰退に歯止めをかけるため、糸満のくらし体感施設糸満市場いとま〜の整備や、中地区漁港周辺は風景づくり計画に基づく糸満市の顔としてのまちづくりが始まっています。

市街化調整区域に目を向けてみると、集落間道路の整備が進み、三和地域では農業集落排水事業が順次行われるなど、生活の質を向上させるための基盤整備も進められています。

国道331号が全線開通したことにより、市街化区域縁辺部の真栄里地域では、その立地特性を生かした新たな土地利用に向け、土地区画整理事業が進められています。

このように、本市における都市整備は、前回の都市マスタープランに基づき、着実な歩みを進めていると言えるでしょう。

一方で、こうした都市整備のスピードを上回る形で、社会情勢は急激な転換期を迎えています。日本国内においては、大多数の市町村で人口減少フェーズに突入し、その多くの自治体が少子高齢化という難題に直面しています。ただし、令和2年に策定した第2期糸満市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、本市の人口のピークは令和22（2040）年になると予想されており、当面は増加傾向が続きます。

しかし、地域別にみると、人口が伸びているのは、潮崎町と潮平、兼城地区、区画整理事業が導入された糸満南地区のみであり、西崎・西川地区についてはほぼ横ばい、既成市街地である字糸満地区は減少傾向にあります。

さらに、南部の市街化調整区域における人口減少はさらに顕著であり、市内において人口増減が二極化するという状況となっています。

特に、三和地域においては、少子高齢化、過疎化が深刻であり、いくつかの集落においてはコミュニティの維持が困難になりつつあるといった課題も散見されるようになりました。こうした農村部の集落においては、さらに若者が流出するという悪循環に陥っており、子育て環境や働く環境の充実等、今後の農村部における暮らしのあり方を再考する必要があります。

今回の都市マスタープランの見直しにおいては、基本的な施策を踏襲しながらも、新たに生じたこのような課題への対応という観点での改正が求められています。

特に、拡大する隣接市町のスプロールに対して、適正規模での開発を見極めながら、市街地における都市機能の再編と集約がひとつの方向性になりうると考えられます。

具体的には、前述した今後の人口増加傾向を踏まえ、市北部に位置する市街化調整区域について

は、住みよい住環境の創出に取り組む必要があります。

同時に、農村部においても、既存集落の全てに対して、一律の施策展開を図るのではなく、整備済みの集落間幹線道や新しい公共交通の導入を駆使し、地区計画等を活用した拠点集落への機能集約を行うことで、ネットワーク強化による生活利便性の向上を目指すといった視点が必要になってきていると考えられます。

そして、このような新たな都市づくりを進めていく上で、既存の豊かで美しい自然環境を次世代に受け継いでいくために、循環型・低炭素社会の構築に取り組んでいくことを忘れてはなりません。

糸満市都市マスタープランにおいて示される将来像のキーワードは「つながり」です。オールインワン(すべての機能がすべての場所に等しく整備されたという概念)のまちを目指すのではなく、今ある都市基盤、そして今後整備すべき都市機能に対して、明確な役割分担を与え、よりコンパクトかつ強靱な都市を構築していくことが必要です。

幸いなことに、本市においては今後も多分野におけるプロジェクトが進行中であり、まちの活力を今後伸ばしていくための材料は決して少なくありません。

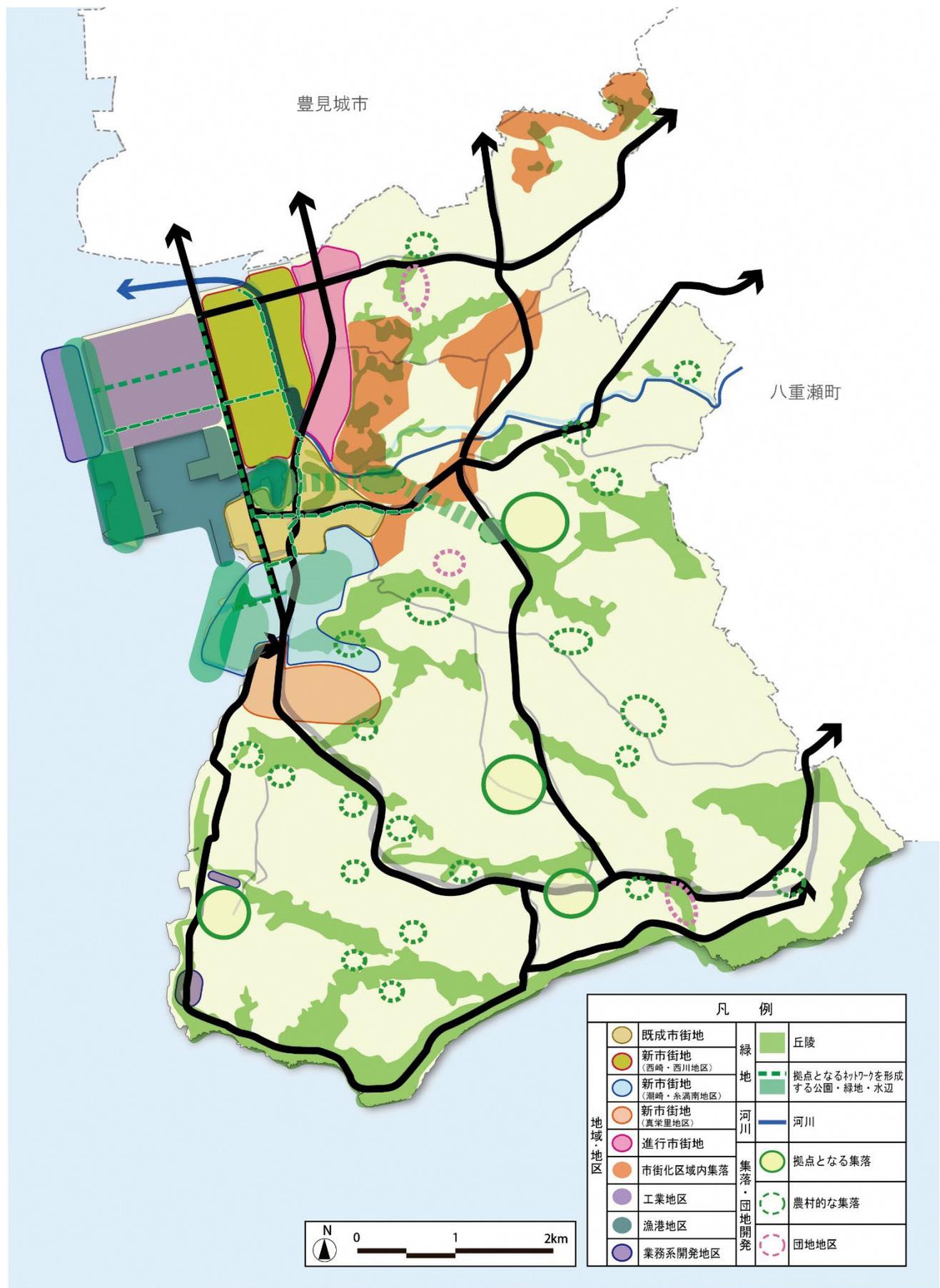
以上のような考えに基づき、次の世代に渡すべきまちづくりのバトンとして、その将来像を、

つながりが生み出す新しいまちのカタチ

～ネットワークによる都市機能の再編に向けて～

としました。

□ 将来都市構造図



3. 将来フレーム

(1) 総人口(都市計画区域 市全体)

この計画は施設整備の計画として、概ね11年後の2035年(令和17年)を目標年次としています。

目標年次————— 2035年(令和17年) (基準データ2020年(令和2年))

第2期糸満市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和3年3月)では、近年における全国的な人口減少の実情を背景とし、糸満市における今後の人口推移を推計した上で、以下の計画目標人口を設定しています。

糸満市人口ビジョン・総合戦略———— 2030年度(令和12年度)・・・64,070人

この都市マスタープランでは、第2期糸満市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年度)の目標人口64,070人(2030年度)を確実に達成するため、その目標人口に向けた将来人口推計における2035年(令和17年)(都市マスタープランの目標年次)の人口を目標とします。

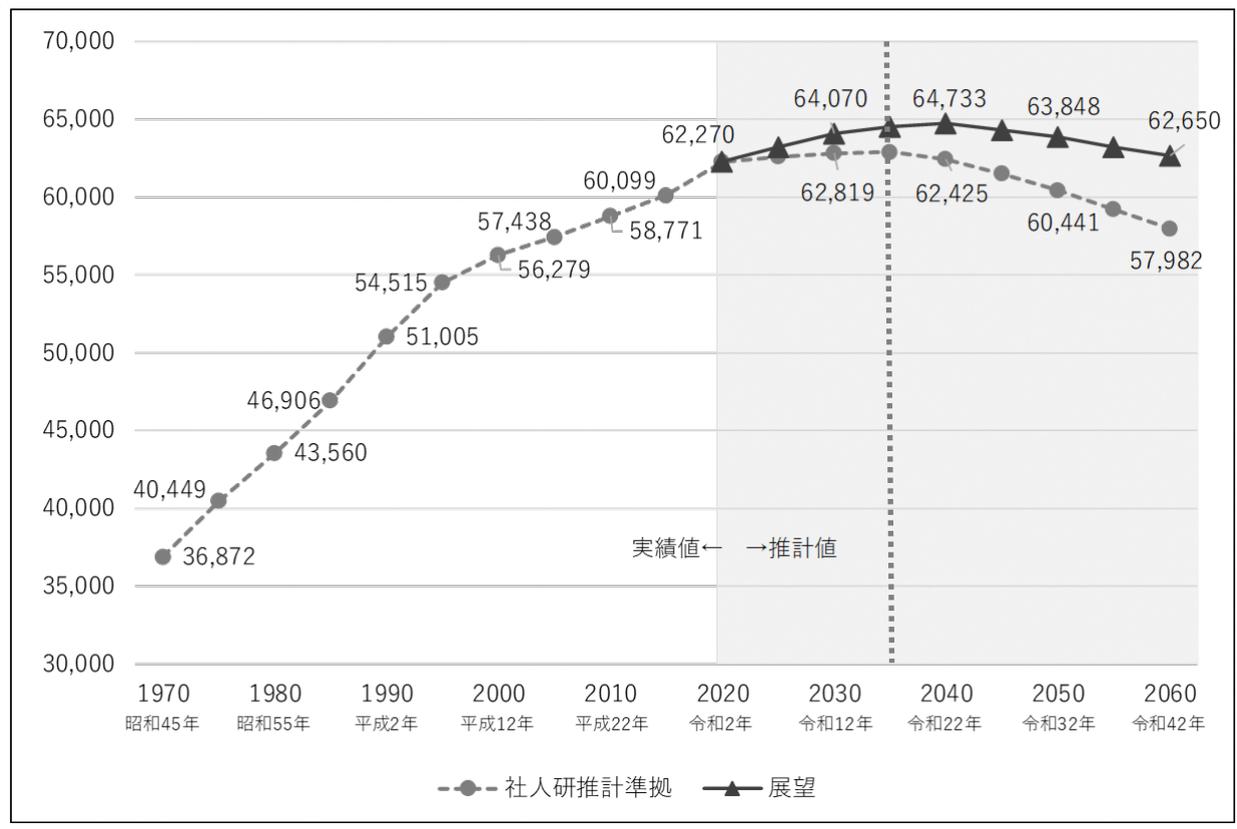
糸満市都市マスタープラン———— 2035年(令和17年)・・・約64,500人

参考

糸満市の令和2(2020)年9月末時点における人口は、62,270人(男性31,514人、女性30,756人)です。現在は増加傾向にありますが、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研とする)の将来人口推計準拠によれば、糸満市の将来人口は令和12(2030)年をピークに減少傾向に転じ、40年後の令和42(2060)年にはおよそ58,000人程度まで減少する推計となっています。

一方、第5次糸満市総合計画[基本構想]では令和12(2030)年の目標人口を64,000人と位置付けています。そこで、糸満市人口ビジョン(令和2年時点修正)では、令和12(2030)年に総合計画における目標人口を達成し、令和42(2060)年に現在と同程度の人口を維持することを目指します。

<糸満市の将来人口の展望>



出典：第2期糸満市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年3月）

(2) 市街化区域の面積、人口

①市街化区域の面積

糸満市の現在の市街化区域は約811ha（平成28年度都市計画基礎調査）です。目標年次においては以下の地域が市街化区域に編入され、拡大するものと見込みます。

住宅地フレーム 約126.8ha増加

- ・阿波根西原地区 21.9ha
- ・座波・賀数地区 61.5ha
- ・北波平・武富地区 25.9ha
- ・真栄里地区（住宅予定地区） 17.5ha

商業地フレーム 約7.3ha増加

- ・真栄里地区（商業地区・沿道サービス地区） 7.3ha

工業地フレーム 約31.3ha増加

- ・真栄里地区（工業地区・ロジスティクスパーク・沿道サービス地区） 31.3ha

その結果、将来の市街化区域は以下のように推計されます。

	市街化区域	市街化調整区域	行政区域
現況（平成22年）	約811.3ha	約3,851.7ha	約4,663.0ha
2035年（平成47年）	約976.7ha	約3,686.3ha	約4,663.0ha

データ：平成28年度糸満市都市計画基礎調査

②市街化区域の人口

糸満市の市街化区域における人口の推移を次ページに示します。現況（令和2年）で約4.3万人であり、市街化区域における人口は増加しています。しかし調整区域の人口は約1.9万人まで減少しています。

また、上記の市街化区域への編入を見据える地区には、現状で4,649人が居住していますが、令和17年の目標人口64,500人に達した場合、市街化区域内の人口伸び率から4,951人と推計されるため、市街化区域の人口を以下のように設定します。

市街化区域人口・・・

$$\begin{aligned} & \text{令和17年時市街化区域推計人口} + \text{編入予定地推計人口} + \text{新規区画整理（真栄里地区）推計人口} \\ & = 46,234人 + 4,951人 + 1,590人 = 52,775人 \end{aligned}$$

市街化区域の人口は約5.3万人と見込まれますが、市街化区域編入により人口密度は維持され、現在の調整区域内の人口（編入予定地を含む）も約1.83万人で現状と大きくは変わりません。

○市街地の人口の変遷

	平成2年		H2年～H7年の増減		平成7年		H7年～H12年の増減		平成12年		H12年～H17年の増減		平成17年	
	人		人	%	人		人	%	人		人	%	人	
行政区域人口	51,005		3,510	6.9%	54,515		1,764	3.2%	56,279		1,159	2.1%	57,438	
市街化区域人口	29,331		4,734	16.1%	34,065		1,811	5.3%	35,876		897	2.5%	36,773	
人口集中地区（DID）人口	21,742		6,112	28.1%	27,854		2,811	10.1%	30,665		157	0.5%	30,822	
市街化調整区域人口	21,674		-1224	-5.6%	20,450		-47	-0.2%	20,403		262	1.3%	20,665	
市街化区域の人口比率	57.5%				62.5%				63.7%				64.0%	
市街化区域面積	811.3				811.3				811.3				811.3	
市街化区域人口密度（人/ha）	36.2				42.0				44.2				45.3	

	平成17年		H17年～H22年の増減		平成22年		H22年～H27年の増減		平成27年		H27年～R2年の増減		令和2年	令和17年	令和17年
	人		人	%	人		人	%	人		人	%	人	編入前	編入後
行政区域人口	57,438		1,333	2.3%	58,771		1,328	2.3%	60,099		2,171	3.6%	62,270	64,500	64,500
市街化区域人口	36,773		1,688	4.6%	38,461		1,902	4.9%	40,363		3,053	7.6%	43,416	46,234	52,775
人口集中地区（DID）人口	30,822		2,689	8.7%	33,511		1,216	3.6%	34,727		3,450	9.9%	38,177	-	-
市街化調整区域人口	20,665		-355	-1.7%	20,310		-574	-2.8%	19,736		-882	-4.5%	18,854	18,266	11,725
うち編入予定地人口（推計）													4,649(R5.5)	4,951	
うち真栄里地区人口（計画）														1,590	
市街化区域の人口比率	64.0%				65.4%				67.2%				69.7%	71.7%	81.8%
市街化区域面積	811.3				811.3				811.3				811.3	811.3	976.7
市街化区域人口密度（人/ha）	45.3				47.4				49.8				53.5	57.0	54.0

データ：平成2～令和2年行政区域 ⇒ 住民基本台帳（各年9月末時）

平成2～令和2年市街化区域・人口集中地区・市街化調整区域 ⇒ 国勢調査をもとに住民基本台帳に補正。

編入予定地人口 ⇒ 令和5年5月末時糸満市住民基本台帳

真栄里地区人口 ⇒ 糸満市土地利用（真栄里地区）実施計画より推計

令和17年市街化区域・市街化調整区域人口 ⇒ 平成2～令和2年の国勢調査をもとに、線形、対数、指数、べき乗回帰で推計値を算出し、その4種類の推計値の平均値を採用。将来目標人口に合わせて補正。

(3) 人口密度

将来人口、面積を踏まえて人口密度を求めると以下のように算出されます。

	市街化区域	市街化調整区域	行政区域
現況（令和2年）	約53.5人/ha	約4.9人/ha	約13.4人/ha
2035年	約54.0人/ha	約3.2人/ha	約13.8人/ha

集落域では減少し、市街地で増加します。市街地全体では54.0人/ha、工業地域（60ha）工業専用地域（115ha）及び真栄里土地区画整理事業予定地の工業地約31.3haを除くと68.5人/haとなります。

一般に住居系の人口密度は60人～100人/haとされます。高密度の字糸満の既成市街地から西崎町と潮崎町への移転が促進され、さらに市街化区域の拡大によってゆとりのある市街地が形成されるものと見込まれます。

60ha	+	115ha	+	31.3ha	=	206.3ha
工業地域面積		工業専用地域面積		真栄里地区（工業地）		
976.7ha	-	206.3ha	=	770.4ha		
(市街化区域：2035年)						
52,775人	÷	770.4ha	=	68.5人/ha		
(市街化区域人口)						

工業地域、工業専用地域を除いた市街地区域の将来人口密度

(4) 産業フレーム

過去の実測値に基づく、本市の今後の産業規模の推計値を以下に示します。

工業出荷額、商業販売額は今後も増加していくことが見込まれます。就業者数では、第2次産業、第3次産業が増加していくのに対し、第1次産業は減少していくことが推計されます。

推計結果から本市の今後の産業は、商工業の発展が期待できることから、産業フレームの拡大が求められています。一方、農林水産業については機能維持を図っていくことが重要です。

表. 工業出荷額の推計

	和暦	西暦	工業出荷額 (万円)
実測値	H15	2003	3,154,238
	H17	2005	3,531,747
	H20	2008	3,831,952
	H22	2010	3,700,616
	H25	2013	3,844,513
	H27	2015	4,293,215
	H30	2018	4,658,768
	R2	2020	4,644,593
推計値	R7	2025	5,171,427
	R12	2030	5,678,308
	R17	2035	6,217,971

表. 商業販売額の推計

	和暦	西暦	商業販売額 (万円)
実測値	S63	1988	3,337,607
	H3	1991	4,421,926
	H6	1994	4,483,208
	H9	1997	4,576,224
	H14	2002	5,139,453
	H19	2007	7,856,856
	H26	2014	6,692,155
	H28	2016	9,875,300
推計値	R2	2020	9,653,173
	R7	2025	10,972,625
	R12	2030	12,435,430
	R17	2035	14,065,745

表. 就業者数の推計

	和暦	西暦	就業者数 (人)		
			第1次産業	第2次産業	第3次産業
実測値	S60	1985	3,152	3,343	11,333
	H2	1990	2,787	3,843	12,873
	H7	1995	2,372	4,375	14,903
	H12	2000	1,944	4,713	15,758
	H17	2005	1,875	4,346	16,794
	H22	2010	1,905	3,958	17,305
	H27	2015	1,822	4,448	19,385
	R2	2020	1,640	4,322	19,177
推計値	R7	2025	1,361	4,632	21,492
	R12	2030	1,201	4,741	22,899
	R17	2035	1,046	4,851	24,368

※実測値は、「都市計画基礎調査（平成25年・令和5年、沖縄県）」及び「沖縄県統計資料WEBサイト」より引用した。

※表に記載されている推計値は、実測値をもとに、線形回帰、対数回帰、指数回帰、べき乗回帰で推計値を算出し、その4種類の推計値の平均値を採用した。

