

政策	4章 政策5	まちの賑わいや調和をつくる	
主管課	区画整理課	関係課	商工水産課、政策推進課、建設課、まちづくり課

1. 政策の方針・指標・関係者の意見等

(1) 政策の対象と方針

対象	政策の方針
・市街地 ・市域全域	活力低下が目立つ既成市街地にあつては、新公設市場を拠点とした商業機能の再生を図るとともに、西崎や潮崎町などの新市街地においても、緑豊かなまちなみを形成し、まちづくりを支える地域コミュニティの育成等を推進することで魅力的なまちとして価値を高めていきます。既成市街地や農村集落では、基盤環境の整備を進めるとともに、地域の特性をいかした魅力的な景観形成を推進していきます。また、調和のとれた土地利用を図り無秩序な開発を防ぐために、土地区画整理などの手法により適切な開発を誘導します。

(2) 政策の基礎的データとなる指標

基礎的指標			単位		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
①	人口	人		見込値								63, 241
				実績値	61, 646	62, 099	62, 270	62, 185	62, 590	62, 406	62, 255	
②	市街化区域面積	ha		見込値					811. 3	811. 3	868. 5	868. 5
				実績値	811. 3	811. 3	811. 3	811. 3	811. 3	811. 3	868. 5	
③				見込値								
				実績値								

(3) 総合計画等の指標の目標値・見込値・実績値及び施策コスト

指標区分		指標	単位		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度 (前期目標値)
A	総合計画	糸満南土地区画整理事業区域内の居住人口	人	目標値			3,500	3,540	3,580	3,620	3,660	3,700
				見込値						3,686	3,710	3,734
				実績値	3,416	3,439	3,568	3,638	3,662	3,667		
B	総合計画	武富土地区画整理事業区域内の居住人口	人	目標値			1,480	1,610	1,740	1,870	2,000	2,130
				見込値						1,696	1,770	1,844
				実績値	1,267	1,329	1,370	1,548	1,622	1,624		
C	総合計画	いとま〜るイベント回数	回/年	目標値					6	6	6	6
				見込値					6	15	15	15
				実績値	-	-	1	4	17	18		
D	参考	糸満市字糸満商業地域駐車場利用台数	台	目標値					50,000	52,130	52,646	53,162
				見込値					50,000	52,130	52,646	53,162
				実績値	-	-	40,250	48,352	51,614	55,133		
E	参考	西崎6丁目駐車場（市有地）利用台数	台	目標値					74,000	84,501	85,337	86,174
				見込値					74,000	84,501	85,337	86,174
				実績値	62,512	76,433	76,657	72,049	83,664	84,501		
F				目標値								
				見込値								
				実績値								
G				目標値								
				見込値								
				実績値								
H				目標値								
				見込値								
				実績値								
施策コスト 施策に係る事務 事業の合計額		事業費		千円				84,208	95,064	82,595	0	0
		国・県支出金		千円				55,246	60,880	53,010		
		地方債		千円				11,484	11,378	12,538		
		その他		千円				15	33	43		
		一般財源		千円				17,463	22,773	17,004		

※令和4年度以前の数値については、把握できるもののみ入力。

(4) 総合計画等の指標の設定理由及び目標値・見込値の考え方

A	総合計画	糸満南土地区画整理事業区域内の居住人口
	設定理由	地域特性を活かした魅力的な市街地形成に向けて整備された糸満南土地区画整理事業区域内の人口数を把握する。(区域内76条許可申請受理(建築確認))
	目標値	計画人口3,200人をすでに達成しているものの、平成29年度から令和元年度の平均増加人数40人と同水準の増加が続くことを目指す。
	見込値	令和5年度以降は、令和3年度から令和4年度の増加人数24人と同水準の増加が続くと見込み、もって目標値の達成を見込む。
B	総合計画	武富士地区画整理事業区域内の居住人口
	設定理由	地域特性を活かした魅力的な市街地形成に向けて整備された武富士地区画整理事業区域内の人口数を把握する。(区域内76条許可申請受理(建築確認))
	目標値	計画人口1,300人をすでに達成しているものの、平成29年度から令和元年度の平均増加人数130人と同水準の増加が続くことを目指す。
	見込値	令和5年度以降は、令和3年度から令和4年度の増加人数74人と同水準の増加が続くと見込む。
C	総合計画	いとま〜るイベント回数
	設定理由	商店街・市場の賑わいづくりの観点から、いとま〜るイベント回数(民間・行政含む)を把握する。(通り会・管理者への開取り)
	目標値	実行委員会が主催する2か月に1回のイベントの開催を継続する。そのほか、商店会が主催する2か月に1回のイベントの開催を継続する。
	見込値	令和4年度の実績値を踏まえ、令和5年度以降も同水準が続くと見込む。
D	参考	糸満市字糸満商業地域駐車場利用台数
	設定理由	商店街・市場の賑わいづくりの観点から、糸満市字糸満商業地域駐車場利用台数を把握する。(満車台数56台、商工水産課資料)
	目標値	令和4年度の実績値を踏まえ、令和5年度以降約1%ずつの増加を目指す。
	見込値	令和4年度の実績値を踏まえ、令和5年度以降約1%ずつの増加を見込む。
E	参考	西崎6丁目駐車場（市有地）利用台数
	設定理由	商店街・市場の賑わいづくりの観点から、西崎6丁目駐車場(市有地)利用台数を把握する。(満車台数166台、商工水産課資料)
	目標値	令和4年度の実績値を踏まえ、令和5年度以降約1%ずつの増加を目指す。
	見込値	令和4年度の実績値を踏まえ、令和5年度以降約1%ずつの増加を見込む。
F		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	
G		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	
H		
	設定理由	
	目標値	
	見込値	

(5) 環境変化（個別計画策定状況、近年・今後の外部環境の変化等）

・令和7年度から、いとま〜と字系満商業地域駐車場を指定管理者制度での管理・運営に移行する。  
・令和6年4月に真栄里土地区画整理事業（物流団地等造成）に係る市街化区域編入等の都市計画決定及び環境影響評価書の策定を行っている。また、同年10月に那覇広域都市計画事業真栄里区画整理事業が認可された。  
・令和6年度において、南部病院跡地等造成基本計画に基づき、「活力を生み、共助を育むまちづくり」を推進するため、都市計画（地区計画）の決定に取り組んでいる。  
・令和6年度から南部病院の解体工事に本格着手し、土地造成工事に向けた準備を進めている。

(6) 関係者の意見・要望

・いとま〜るにシャッターが閉まっている店舗が散見され、これを改善し活性化を望む声がある。  
・県外企業から、真栄里土地区画整理事業地区への立地希望があり、また、地域住民及び地権者から早期整備の要望がある。  
・関係機関から、南部病院跡地等での健康福祉に関する公共施設の集約化や給食センターの早期移転整備に係る要望等がある。  
・県内外の企業から、真栄里地区の早期整備と立地希望がある。また、地域住民や地権者から早期整備の求める要望がある。

2. 政策の実績評価

(1) 令和7年度（前期目標値）の指標の達成見込み

指標A	総合計画	【系満南土地区画整理事業区域内の居住人口】					
	<input checked="" type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）	<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由	令和3年度から令和4年度に掛けて24人の増加、令和4年度から令和5年度に掛けて5人が増加している。増加率は落ちているが、現時点で目標はすでに達成している。未利用地が一定程度あることから、今後も微増傾向が続くと見込む。						
指標B	総合計画	【武富士地区画整理事業区域内の居住人口】					
	<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）	<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input checked="" type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由	・令和4年度から令和5年度にかけて2人の増加となっており、未利用地はあるが今後も微増傾向が続くと見込む。 ・すでに保留地が処分されていることや、人件費・建築費の高騰などによる建築の鈍化等から、今後も同水準の実績値で推移すると見込まれ、もって目標達成は困難と見込む。						
指標C	総合計画	【いとま〜るイベント回数】					
	<input checked="" type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）	<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由	委託によるイベント開催の他、民間主体の「ちむちむ市場」が定期的に開催されていること等から、目標達成を見込む。						
指標D	参考	【系満市字系満商業地域駐車場利用台数】					
	<input checked="" type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）	<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由	コロナ禍前の経済状況に戻りつつあることや、イベント開催等により来訪者が増加したこと等で駐車場利用台数が増加している。						
指標E	参考	【西崎6丁目駐車場（市有地）利用台数】					
	<input checked="" type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）	<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由	コロナ禍前の経済状況に戻りつつあることや、夜間の飲食等を目的に来訪者が増加したこと等で駐車場利用台数が増加している。						
指標F		【					
	<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）	<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標G		【					
	<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）	<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標H		【					
	<input type="checkbox"/> 現在の計画、取り組みにより目標達成（見込み）	<input type="checkbox"/> 新たな取り組み等により目標達成の可能性あり		<input type="checkbox"/> 現在の想定では目標達成が困難			
理由							
指標の数	5指標	うち現在の計画、取り組みにより目標達成見込み	4指標 (80.0%)	うち新たな取り組み等により目標達成の可能性あり	0指標 (0.0%)	うち現在の想定では目標達成が困難	1指標 (20.0%)

(2) 前年度比較（令和4年度の市の取り組み・成果との比較）

評価	成果はほとんど変わらない(横ばい状態)	【5段階評価】 かなり向上〜どちらかと言えば向上〜ほとんど変わらない〜どちらかと言えば低下〜かなり低下
理由	コロナ禍前の経済状況に戻りつつあること等で、商業地域の駐車場利用台数が増加している。	

(3) 他自治体との比較（令和5年度の実績の県内他市等との状況比較）

評価	他自治体と比べてほぼ同水準である	【5段階評価】 高い水準〜どちらかと言えば高い水準〜ほぼ同水準〜どちらかと言えば低い水準〜低い水準	比較対象	県内11市
理由	うるマルシェ（うるま市）はワークショップの開催が主だが、いとま〜るはステージイベントや出張出店等で誘客を図り、にぎわいづくりに取り組んでいる。			

3. 政策を推進する上での現状と課題及び今後の取組方針

(1) 令和6年度の現状（令和5年度の実績を踏まえた政策（施策の展開）の取り組み）

・いとま〜るにおいて、管理側による定期的なイベント開催の他、民間主体でのイベントの開催による誘客により、施設の認知度向上及び地域活性化に取り組んでいる。  
・潮平地域の冠水被害軽減のため、同地域の排水の流末である西崎東川の浚渫工事に取り組んでいる。  
・系満市風景づくり計画に基づき、住居等建築に際し計画に沿った内容となっているか確認するため、届け出を義務付けている。また、景観形成重点地区においては、助成金交付要綱に基づき助成を行っている。  
・南部病院跡地等の地区計画による土地の有効利用を促進するため、令和6年6月に系満市都市マスタープランを策定している。  
・真栄里土地区画整理事業について、整備に向けた関係機関等との協議を進めている。  
・真栄里土地区画整理事業の国道西側から、磁気探査事業や文化財調査に向けた地権者交渉を進めている。  
・南部病院跡地等の土地利用について、関係法令や関連する事業などを精査し、新たに「南部病院跡地等開発工程」作成した。  
・地域福祉センターの基本設計業務を完了させ、実施設計業務を発注する見込み。（令和7年3月予定）

(2) 令和6年度の課題（政策（施策の展開）を推進する上での課題）

・いとま〜るにシャッターが閉まっている店舗が散見されることから、これを改善し活性化を図るための対策が必要。  
・市内には複数の冠水箇所があるが、改善のための財源確保が課題である。  
・真栄里土地区画整理地区内の用途地域及び地区計画の都市計画や広域調整の推進において、ターミナルゾーン等における事業者及び土地利用が決定されている必要がある。  
・系満南土地区画整理事業の収束業務に向けた財源や人材確保に課題がある。  
・真栄里土地区画整理事業の事業資金や人材確保に課題がある。  
・「南部病院跡地等開発工程」スケジュールに沿った事業を推進するためには、関係法令の許認可が必要なことと、一部インフラ事業（道路・下水道）に追加の市財源投入を行う可能性があることから、財源の確保が課題。

(3) 令和7年度の取組方針（令和6年度の現状・課題を踏まえ、令和7年度に優先的に取り組む予定のもの）

・いとま〜と字系満商業地域駐車場を指定管理者制度での管理・運営に移行することから、民間活力により一層の地域活性化に取り組む。  
・冠水箇所の対策のため、予算の確保に取り組む。  
・真栄里土地区画整理事業のターミナルゾーンにおいて、土地利用事業者の決定後、コンサルタントに都市計画決定の支援業務を委託し、速やかに関係機関等との協議を進めていく。  
・真栄里区画整理事業で、国道西側の公募に向けた磁気探査及び換地設計等を行う。  
・事業資金については、起債等の活用を検討し、インフラ整備に向けた準備と調整を行う。  
・系満南区画整理事業については、換地処分に向けた収束業務を3年間で終えるよう取り組む。  
・「南部病院跡地等開発工程」に沿って土地利用を進めるため、先行して整備する「系満市地域福祉センター」の開発行為を整え、建築工事に着手する予定。（令和7年12月）