

第一章 はじめに

1. 策定の背景

(1) 背景及び目的

平成4年の都市計画法一部改正より、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）が創設された。これを都市計画マスタープランという。

八重瀬町は、平成18年1月1日に東風平町と具志頭村が合併して誕生した。このため、長期的な視点からまちづくりの理念と将来ビジョンを明らかにし、八重瀬町としての一体的なまちづくりが必要となる。

旧東風平町においては、平成10年7月に「東風平町の都市計画に関する基本的な方針―東風平町都市マスタープラン―」を策定し、都市づくりの理念「ふれあいの町 プラザ東風平」と3つの都市づくりの目標（「杜」―田園のまちづくり、「結」―交流・ふれあいのまちづくり、「学」―暮らしと文化を創造するまちづくり）のもとで、各種事業に取り組んできた。

しかし、「東風平町都市マスタープラン」策定から10余年が経過し、この間に東風平町と具志頭村の合併や少子高齢化社会の進展、町民が求めるニーズの多様化、厳しい財政状況などの社会情勢が大きく変化している。このような現状を踏まえ、今後のまちづくりの進め方について、地域と行政の協働の取組みが求められている。

そのため、八重瀬町の上位関連計画（第一次八重瀬町総合計画、第一次八重瀬町国土利用計画）やその他関連計画等との整合性を図りながら、将来像「**大地の活力とうまんちゅの魂が創り出す自然共生の清らまち**」とまちづくりの目標を達成するため、都市計画の総合的な指針となる「八重瀬町都市計画マスタープラン」を策定する。

都市計画法

最終改正：平成20年5月23日法律第40号

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

(2) 都市計画マスタープランの役割

① 都市の将来像の明示

都市全体あるいは地区別の将来像を明示し、行政のみならず、NPO、事業者等、様々な主体が共有するまちづくりの目標を設定する。

② 市町村が定める都市計画の方針

市町村が定める都市計画は、都市計画マスタープランに基づいて運用を行っていく。

③ 都市計画の総合性・一体性の確保

各個別都市計画の総合性・一体性を図るとともに、広域的な都市づくりへの整合性が確保されることが求められている。

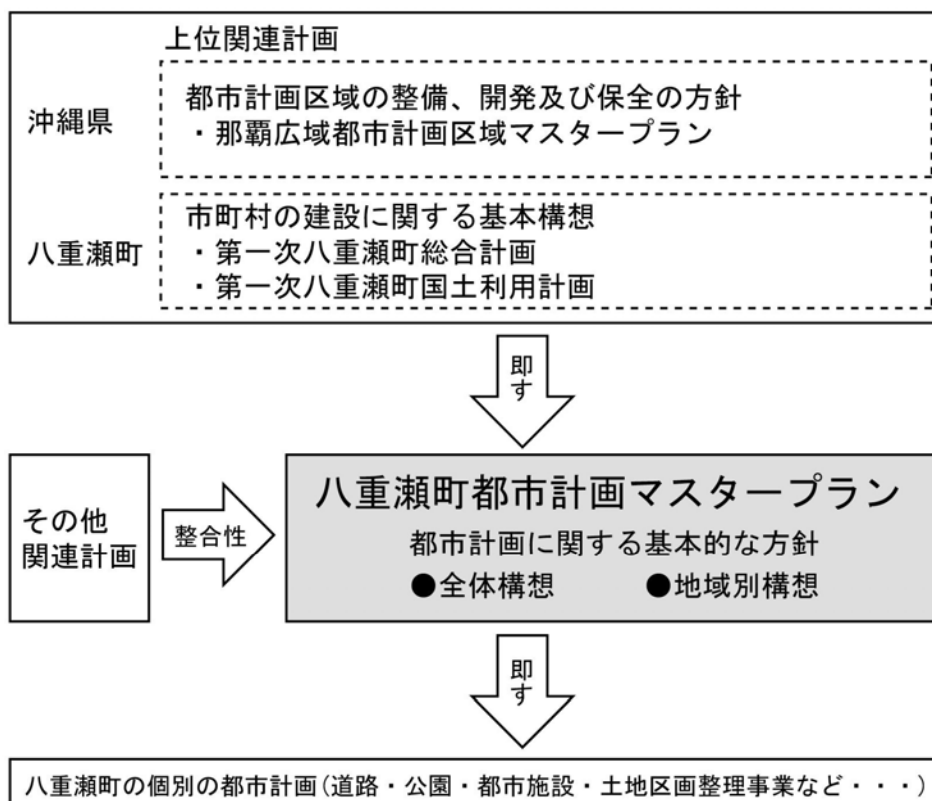
④ 住民の理解・具体の都市計画の合意形成の円滑化

住民参加により策定されることで、様々な主体が都市の課題や方向性について合意し、具体の都市計画の決定・実現が円滑に進むことが期待される。

2. 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定される法定計画であり、上位計画である「市町村の建設に関する基本構想」並びに「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定める。

八重瀬町都市計画マスタープランに関しては、第一次八重瀬町総合計画、第一次八重瀬町国土利用計画及び那覇広域都市計画区域マスタープランに即して定める。



3. 都市計画マスタープランの構成

『全体構想』

第一章：はじめに
都市計画マスタープランの位置づけや計画対象区域、計画期間等の整理を行う。

第二章：まちづくりの目標
八重瀬町の概ね20年後の将来像を定め、将来像を実現するための方向性や将来人口等の設定を行う。

第三章：全体構想
土地利用や道路・公園・河川などの都市施設の整備、景観形成の方針等の方針を定める。

『地域別構想』

第四章：地域別構想
地域別構想は、下記の7地域で定める。策定にあたっては、この7地域で住民ワークショップを行った。

【地域区分】

東風平北部地域

東風平東部地域

東風平西部地域

東風平南部地域

具志頭北部地域

具志頭東部地域

具志頭西部地域

『実現化方策の検討』

第五章：実現化方策の検討
将来像の実現に向けた施策について整理する。

4. 計画対象区域

八重瀬町は、東風平地域が那覇広域都市計画区域、具志頭地域が都市計画区域外となっており、一つの町域に異なる土地利用規制が存在している。

八重瀬町都市計画マスタープランの対象区域は、都市計画区域が基本となるが、都市計画区域外であっても景観への配慮、自然環境の保全等を前提とした土地利用のあり方の検討が必要である。そのため、都市計画区域外を含む八重瀬町行政区域全域を対象区域とする。

