

恩納村土地利用基本計画



令和4年3月
恩納村

恩納村土地利用基本計画

令和4年3月

恩 納 村

恩納村土地利用基本計画 目次

第1章 土地利用基本計画の策定に当たって	1
1 計画策定の経緯と趣旨	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の対象範囲	2
4 計画の目標年次	2
5 計画の構成	3
第2章 土地利用に関する現況と課題	4
1 恩納村の土地利用特性	4
(1) 位置及び地勢	4
(2) 自然的状況	5
(3) 社会的状況	8
(4) 災害状況	11
2 土地利用と法規制の現況	12
(1) 土地利用現況	12
(2) 土地利用規制状況	16
3 村民意向の把握	20
4 土地利用計画に向けた課題	23
第3章 土地利用構想	27
1 土地利用の目標像	27
2 土地利用の基本方針	28
第4章 基本方針実現の方策	31
1 基本方針を実現するための方策	31
2 適正な土地利用に向けた用域の区分	35
3 各土地利用用域の土地利用方針と立地基準	37
4 土地利用基本計画図の作成	40
5 環境保全条例の運用	62
資料	65
1 恩納村環境保全条例	65
2 土地利用基本計画策定経緯と内容	69
3 参考文献一覧	71

第1章 土地利用基本計画の策定に当たって

1 計画策定の経緯と趣旨

恩納村（以下、「本村」という。）における主な土地利用行政や土地利用に関する経緯は次のとおりである。

昭和50年（1975）7月、「恩納村地域開発指導要綱」を制定する。この要綱は、恩納村における良好な地域環境を確保し、地域における住民の生命、健康及び財産の保護ひいては村の秩序ある発展を図り、地域開発の適正化に関し必要な事項を定め、村土の無秩序な開発を規制し、もって村民の福祉に寄与することを目的としている。

昭和59年（1984）3月、国土利用計画法に基づく、「恩納村国土利用計画」を策定した。この計画は、恩納村が持つ山と海の自然はかけがえのないものとの認識に立ち、自然の保全を基本に置き、その枠の中で公共福祉優先の原則に立って、豊かな生活基盤の確立と潤いのある生活環境づくりを進め、村土の均衡ある発展を基本理念としている。

平成元年度（1989）、一般国道58号恩納バイパス（区間：字瀬良垣～字南恩納の延長5.1km）が事業化される。平成9年度（1997）から工事に着手し、平成23年（2011）4月に全線暫定供用2車線で開通した。また、平成2年度（1990）、一般国道58号恩納南バイパス（区間：字南恩納～字仲泊の延長6.5km）が事業化される。平成7年度（1995）から工事に着手し、平成30年（2018）3月に全線暫定供用2車線で開通した。

平成3年（1991）2月、「恩納村環境保全条例」が制定される。この条例は、恩納村の美しい自然環境の保持と良好な集落環境の形成、村土の有効利用、開発行為の許可基準その他開発の適正化を図るため、土地利用区分、利用の方針を定めて、村土の無秩序な開発を防止し、村民の福祉に寄与することを目的としている。

平成7年（1995）11月、恩納通信所跡地（63.1ha）が変換される。当地は、現在、ホテルをはじめとしたリゾート地としての整備が進められようとしている。

平成15年（2003）4月、沖縄科学技術大学院大学の建設予定地として恩納村が選定された。平成19年（2007）3月から施設の整備工事が進められ、平成22年3月に施設の供用が開始された。

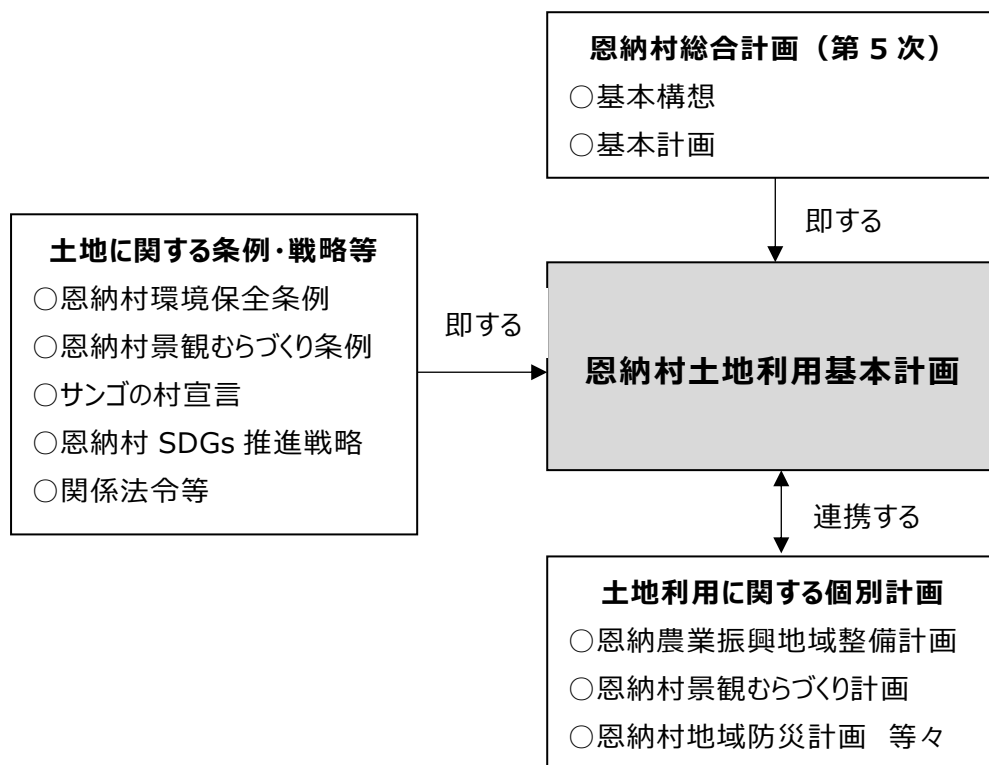
平成26年（2014）3月、「恩納村景観むらづくり条例」が制定される。この条例は、サンゴ礁の海の青さや山々が織りなす美しい緑等、優れた自然景観を資源に国内有数の観光リゾート地として発展してきた本村が、山田グスク等の歴史・文化・なりわい・観光リゾートの風景と一体となった良好な集落景観を村民共有のかけがえのない財産として風景の保全・回復・創造していくために、村、村民及び事業者等がそれぞれの担う役割を認識し、協働を進めることを基本理念としている。また、同時に条例の具体化に向けた「恩納村景観むらづくり計画」を策定している。

このような経緯を踏まえるとともに、これまでに制定・策定された条例や計画を総合し、本村の土地利用の長期的かつ基本的な方向性を示した「恩納村土地利用基本計画」を策定するものである。

2 計画の位置づけ

恩納村土地利用基本計画（以下、「本計画」という。）は、以下の計画の体系に示すとおり、本村の最上位計画である村総合計画に即するとともに、土地の規制と誘導に関する条例等を踏まえ、さらに関連計画との連携を図った、土地利用に係る基本指針として位置づける。

【土地利用の計画体系】



3 計画の対象範囲

本基本計画の対象範囲は恩納村全域とする。

4 計画の目標年次

本基本計画の目標年次は、長期を見据えた計画であるため、10年後の令和13年度を目標年次とする。但し、用域の見直しが5年ごとの見直しとなっていることから、5年ごとに改訂を行うものとする。

5 計画の構成

本基本計画の構成は、以下に示すとおりである。

【基本計画の構成】

第1章 土地利用基本計画の策定に当たって

- 1 計画策定の経緯と趣旨
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画の対象範囲
- 4 計画の目標年次
- 5 計画の構成

第2章 土地利用に関する現況と課題

- 1 恩納村の土地利用特性
- 2 土地利用と法規制の現況
- 3 村民意向の把握
- 4 土地利用計画に向けた課題

第3章 土地利用構想

- 1 土地利用の目標像
- 2 土地利用の基本方針

第4章 基本方針実現の方策

- 1 基本方針を実現するための方策
- 2 適正な土地利用に向けた用域の区分
- 3 各土地利用用域の土地利用方針と立地基準
- 4 土地利用基本計画図の作成
- 5 環境保全条例の運用

第2章 土地利用に関する現況と課題

1 恩納村の土地利用特性

土地の利用と保全（規制と誘導）の観点から、関係する分野の状況と、その特性を把握すると以下のとおりである。また、土地利用に関する現況と課題設定の基礎資料とした。

（1）位置及び地勢

本村は、沖縄本島のほぼ中央部西海岸側に位置し、北に名護市、東に宜野座村、金武町、うるま市石川地区（旧石川市）、南に沖縄市、読谷村の各市町村と隣接している。

面積は 50.83 km²で、南北に 27.4km、東西に 4.2km と細長い形をしており、うるま市石川地区と隣接する部分は沖縄本島の東西にもっとも狭い地域となっている。

喜瀬武原区が山間地にあるほかは、国道 58 号及び県道 6 号線沿いの海岸線に 14 の区が立地している。

西側は東シナ海に面し、東側は恩納岳を中心に、北から漢那岳、熱田岳、ブート岳、屋嘉岳、石川岳、読谷岳などの山々を背景とし、さらにこれらの山々を源とする小さな川が 40 近くあり、山や川、海などの変化に富んだ自然豊かな村となっている。

【恩納村の位置と字構成】



(2) 自然的状況

① 気候及び気象

本村が位置する沖縄島は黒潮が流れる暖かい海に囲まれており、海洋の影響を強く受けるため、気候区分は亜熱帯海洋性気候に属し、高温・多湿の特徴を示す。

気温は、年平均気温は 22.6℃で、日最高気温の年平均は 25.6℃、日最低気温の年平均は 20.0℃となっており、温暖である。

降水量は、年平均 2018.9mmで、梅雨時期の 5 月から 6 月、台風の影響を受けやすい 8 月から 9 月にかけて多く、11 月から 2 月にかけての冬季は少ない傾向を示す。

② 地形及び地質

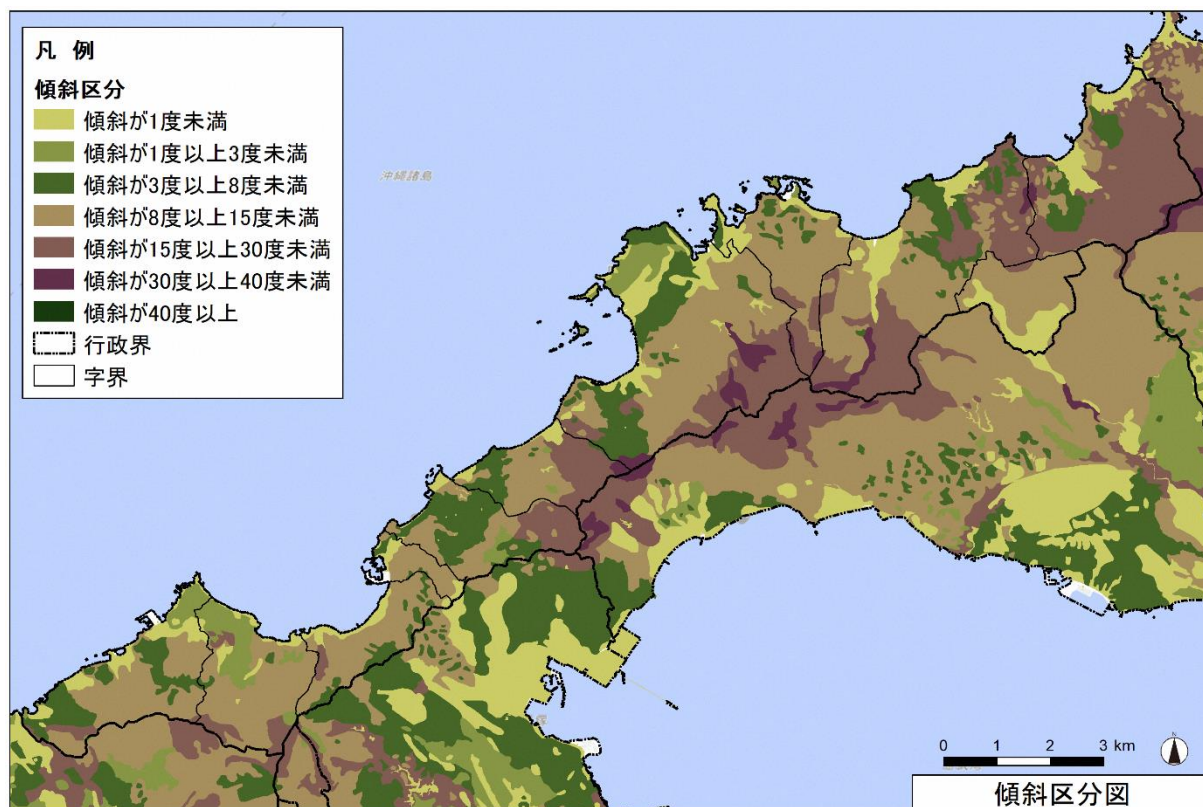
○ 地形

地形分類は、本村の主要部分は丘陵地や台地で占められ、河口部は低地の埋立地・干拓地からなる。日本の典型地形として、瀬良垣の蜂の巣状構造があげられている。

○ 傾斜区分

集落や農用地などの主要部分は傾斜度 4 度から 15 度未満である、山地部は 15 度以上を示し、土地利用が難しい地域となっている。一般に宅地としての利用が可能な傾斜度は、15 度未満とされている。

【傾斜区分図】



出典：沖縄県地図情報システム

○地質

表層地質は、中南部域は国頭層群名護層群から、北部域は国頭層群嘉陽層からなる。真栄田岬や万座毛などの半島部は琉球石灰岩からなる。河口部は堆積物からなる沖積層で、軟弱な地盤である。

③土壌

土壌は、海岸や河川の河口部には沖積土壌が、平地の丘陵部には国頭マージの乾性赤色土壌が、また山地部は国頭マージの乾性黄色土壌が広く分布している。これら土壌の主要作物は、沖積土壌は水稻に、国頭マージはさとうきび、パインアップル及び果樹となっている。

④動植物及び生態系

○植生

植生は、丘陵部はリュウキュウマツ群落と畑雑草群落が顕著で、山地部はギョクシンカースダジイ群集とポチョウジ-イジュ群落が広く分布している。

○生物多様性の観点から重要度の高い湿地（略称「重要湿地」）

本村における重要湿地として、「屋嘉田潟原」と「瀬良垣海岸」の2か所が選定されている。選定内容は次のとおりである。

生息・生育域	生物分類群	選定理由
屋嘉田潟原	底生動物	塩性湿地から海草藻場までの生息環境が残され、底生動物の種の多様性も高い。
瀬良垣海岸	湿地性鳥類	ベニアジサシ、エリグロアジサシの集団繁殖地

出典：環境省ホームページより

○重要野鳥生息地（IBA）

重要野鳥生息地は、鳥類にとって重要な生息地を世界共通の基準（IBA 基準）によって選定し、すべての生息地をネットワークとして世界的に守っていこうというプログラムである。

本村に関わる重要野鳥生息地の選定地として、「やんばる」と「沖縄島沿岸離島」が該当する。選定内容等と次のとおりである。特に、瀬良垣や恩納地域沿岸の小島・岩礁は生息地対象となっている。

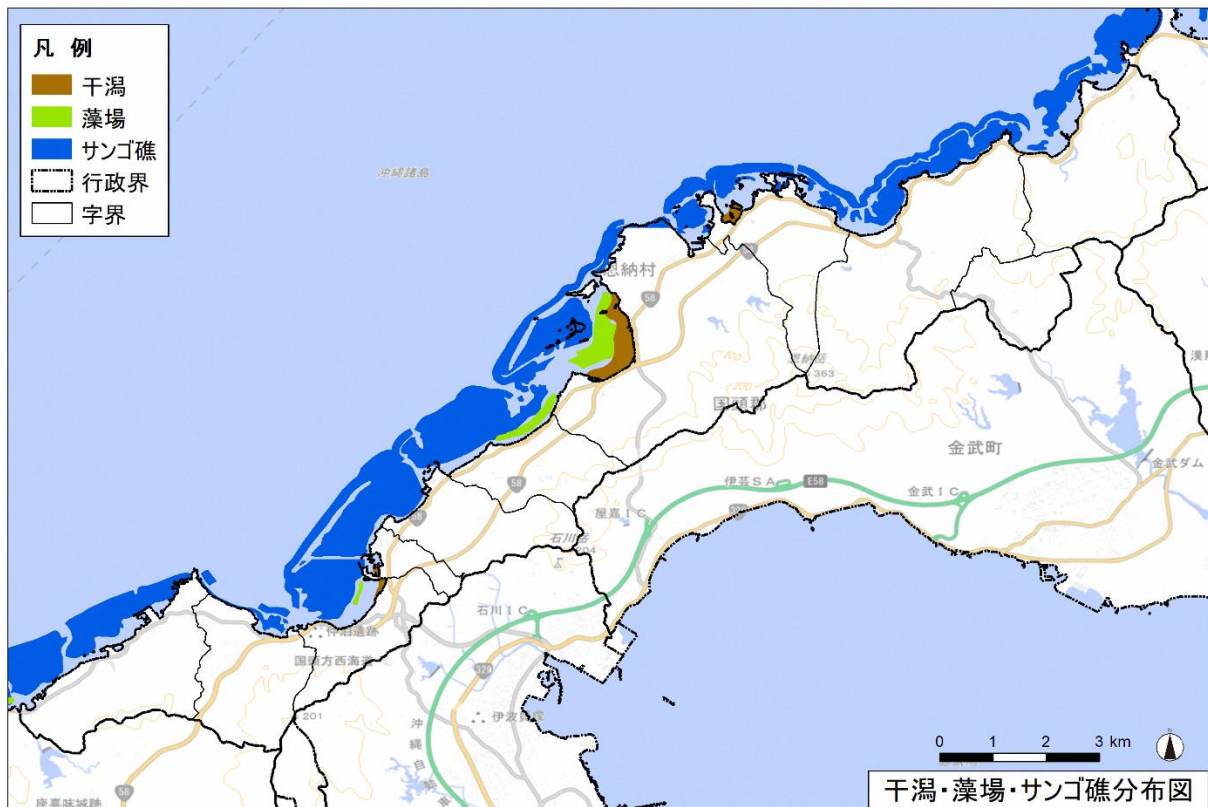
名称	選定理由	環境構成
やんばる	ヤンバルクイナ、アマミヤマシギ、ノグチゲラ	ブナ科のスダジイが優先する常緑の針葉樹林体である。地形はほとんどが山地で、自然性の高い熱帯性常緑広葉樹林が広がり、多様性に富む生物相を保持している。
沖縄島沿岸離島	ベニアジサシ、エリグロアジサシ	ベニアジサシ、エリグロアジサシが集団で繁殖する沖縄本島周辺の大小さまざまな小島や岩礁。繁殖地は年による変化が大きい。

出典：日本野鳥の会ホームページより

○干潟・藻場・サンゴ礁

本村の沿岸域には干潟、藻場、サンゴ礁が分布し、豊かな海域生態系を形成している。干潟は恩納地域と瀬良垣地域の海岸域に、藻場は恩納地域と谷茶地域の沿岸域に、またサンゴ礁は恩納村全域の沿岸域に広く分布している。特に、サンゴ礁の分布は顕著で海域生態系の基盤をなしている。

【干潟・藻場・サンゴ礁の分布状況】



出典：生物多様性センター 自然環境調査 Web-GIS

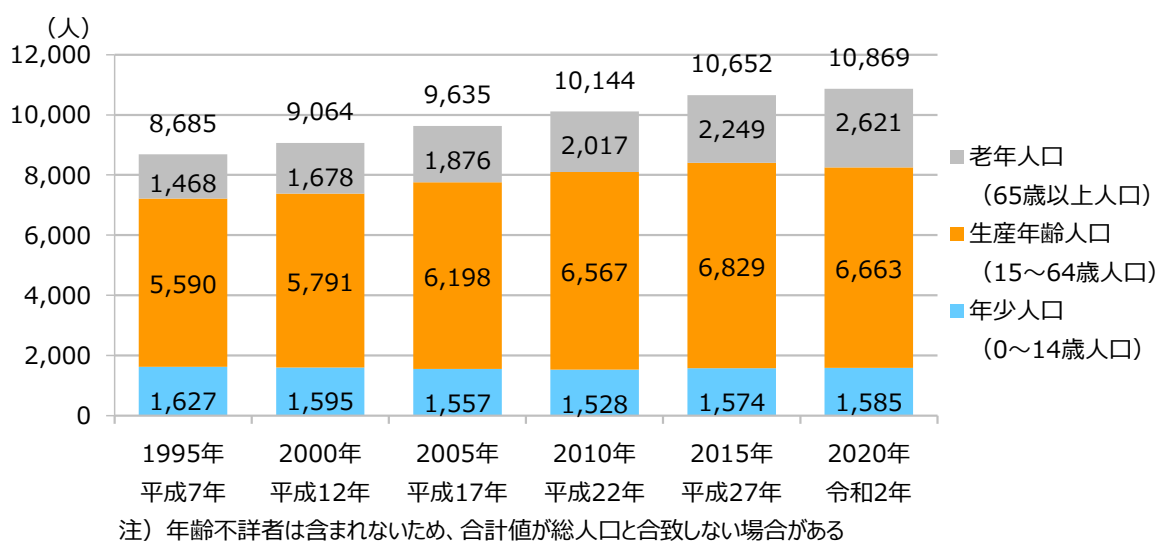
(3) 社会的状況

①人口・世帯

国勢調査による本村の人口は、平成7年（1995）の8,685人から令和2年（2020）には10,869人へと25年間で25.1%の増加となっており、今後も増加傾向が続くものと予測される。また、3区分人口では、平成27年（2015）から令和2年（2020）において生産年齢人口（15～64歳人口）が減少しているが、その他の年代層では増加傾向となっている。

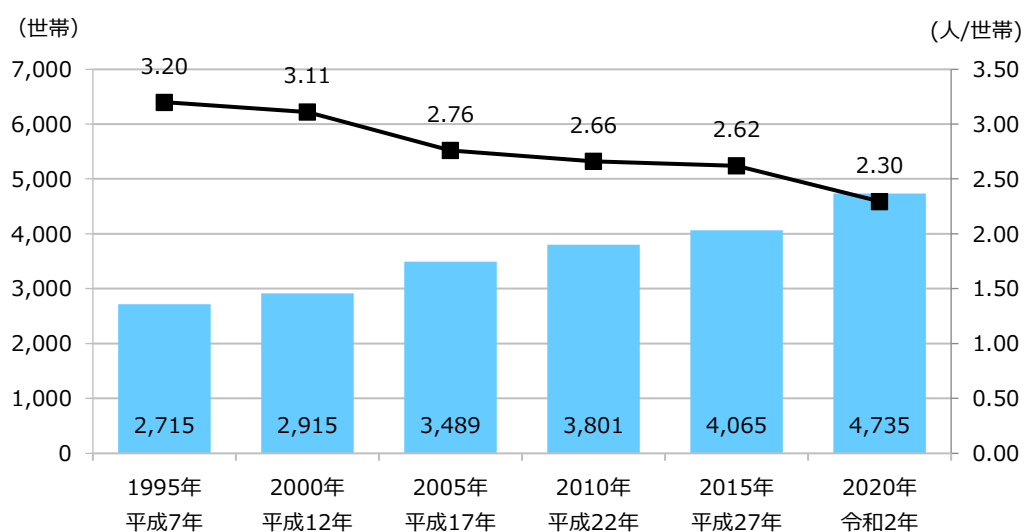
世帯数は、平成7年（1995）の2,715世帯に比べ令和2年（2020）には4,735世帯となり、74.4%増となっている。一方、一世帯当たりの人員は大きく減少している。

【総人口及び3区分人口の推移】



(資料：国勢調査)

【世帯数と一世帯当たりの人員の推移】



(資料：国勢調査)

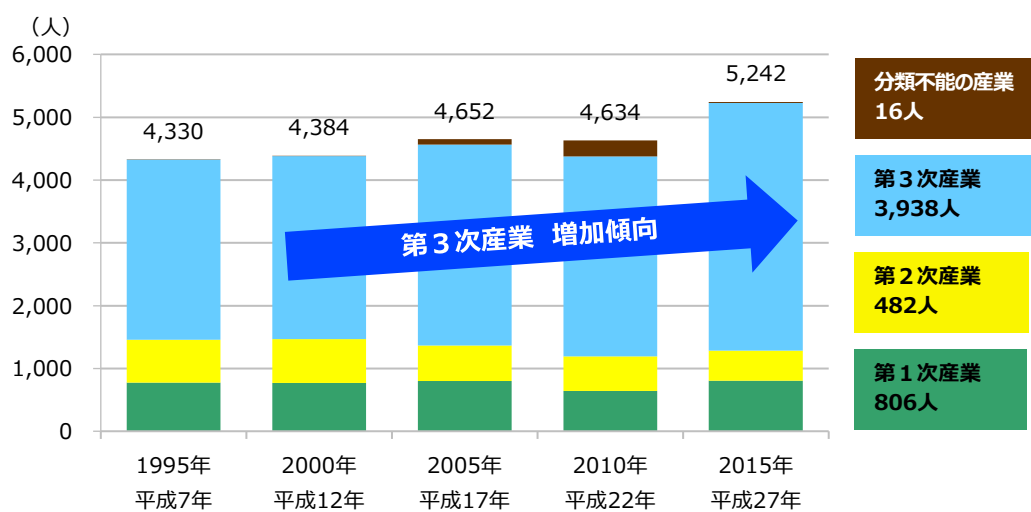
②産業

本村の産業別就業者数の総数は、増加傾向にあり、平成7年（1995）の4,330人に比べ、平成27年（2015）は21.1%増の5,242人となっている。

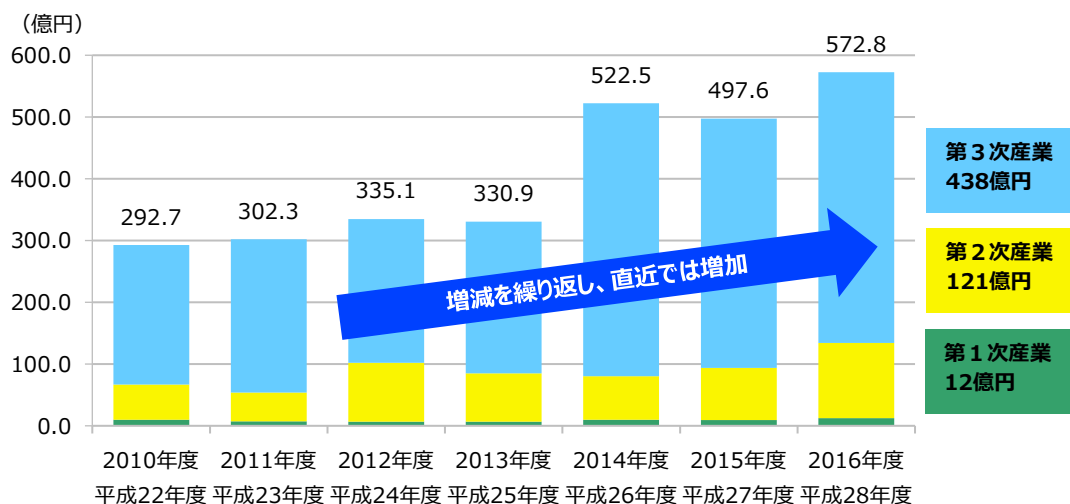
産業別の割合は、平成27年（2015）現在、第3次産業が圧倒的に多く75.1%を占め、第2次産業が9.2%、第1次産業が15.4%となっている。また、第3次産業は増加傾向を、第2次産業は減少、第1次産業は横ばい傾向を示している。

産業別村内総生産額についても、全体としては増加傾向を示している。産業別では、平成28年（2016）現在、第3次産業が圧倒的に多く76.5%を占め、第2次産業が21.1%、第1次産業が2.1%となっている。いずれの産業も増加傾向を示している。

【産業別就業人口の推移】



【産業別村内総生産額】



注) 1.第1次産業は農業、林業、水産業の値の合計である。

2.第2次産業は鉱業、製造業、建設業の値の合計である。

3.第3次産業は電気・ガス・水道・廃棄物処理業、卸売・小売業、運輸・郵便業、宿泊・飲食サービス業、情報通信業、金融・保険業、不動産業、専門・科学技術、業務支援サービス業、公務、教育、保健衛生・社会事業、その他のサービスの値の合計である。

③交通

本村の交通は、道路交通が主で、その主な道路は海岸沿いの集落を貫くように国道 58 号とそのバイパスである国道 58 号の恩納バイパスと南恩納バイパスが並行して走っている。南部の山田から読谷村を結ぶ海岸沿いには一般県道 6 号線が、また東西方向の東海岸を結ぶ路線として、一般県道 6 号線、主要地方道 73 号線、主要地方道 88 号線、一般県道 104 号線が走っている。

交通量は、平成 27 年調査によると国道 58 号は約 11,000 台～27,400 台で、バイパスは約 15,400 台となっている。

【主な道路交通網】



出典：道路交通センサス

④歴史及び文化

指定文化財は、国指定 11 件、県指定 2 件、恩納村指定 7 件がある。特に、土地に関わる重要なものとして、国指定史跡名勝天然記念物である仲泊遺跡、国頭方西海道、山田城跡があげられる。また、県指定名勝の万座毛、天然記念物の万座毛石灰岩植物群落があげられる。

周知の遺跡としての埋蔵文化財包蔵地は 58 件があげられ、集落域にまんべんなく分布している。

(4) 災害状況

本村の自然災害の発生状況は、台風と大雨によるものが主である。近年は台風による被害の頻度が高く、また被害規模も大きくなっている。特に、平成26年には2件の台風が来襲し、人的被害や建物被害、崖崩れの発生、農産物や農業施設等への被害が発生している。

また、沖縄県が実施した地震発生に伴う津波浸水想定モデルによると、本村における最大浸水深は4.3m～7.8mの津波が襲来すると予測されている。

【自然災害の発生状況】

災害名(原因)	一般被害					土木関係被害		農林水産関係被害		その他の被害 及び被害額等
	人数		住居(棟)			被害 (箇所)	被害額 (千円)	面積 (ha)	被害額 (千円)	
	死	負	全半壊	一部破損	床上(浸)					
不明 平成16年6月9日						2				
台風 平成16年9月4日									農産被害 27,332	
台風 平成16年10月19日				1					農産被害 10,339	
大雨 平成17年6月14日									農林水産施設 5,500 農産被害 1,954	
大雨 平成18年6月10日						道路 1 崖崩れ 1			農林水産業施設 30 その他 375	
大雨 平成19年6月17日						1 崖崩れ 1				
大雨 平成19年6月18日						道路 1				
台風 平成19年7月12日		1				河川 1	公共土木施設 30,000		農産被害 8,100	
大雨 平成19年8月11日						崖崩れ 3	公共土木施設 10,195			
台風 平成26年7月7日		1	1	1	15	7 崖崩れ 23 河川 5	公共土木施設 7,609		農産被害 35,449 農業用施設 24,976	
台風 平成26年10月10日		1		1		土砂 7 道路 5 河川 3	公共土木施設 13,218		農産被害 36,175 農業用施設 14,612	
台風24号・25号 平成30年							公共土木施設 8,183		農水産物 104,357	

(資料：恩納村地域防災計画)

2 土地利用と法規制の現況

(1) 土地利用現況

本村の土地利用特性は、海岸沿いの丘陵地や台地の平坦面に集落が発達し、集落周辺部に農地が広がり、後背地の比較的急峻な斜面は緑豊かな山地となっている。

土地利用現況図による地目面積は、平成 20 年（2008）現在、山林が最も多く 56.2%、次いでサトウキビ畑 10.0%、原野・荒地・牧野 7.8%、文教厚生用地 4.4%、その他の畑 4.4%、道路用地 4.0%などが上位となっている。

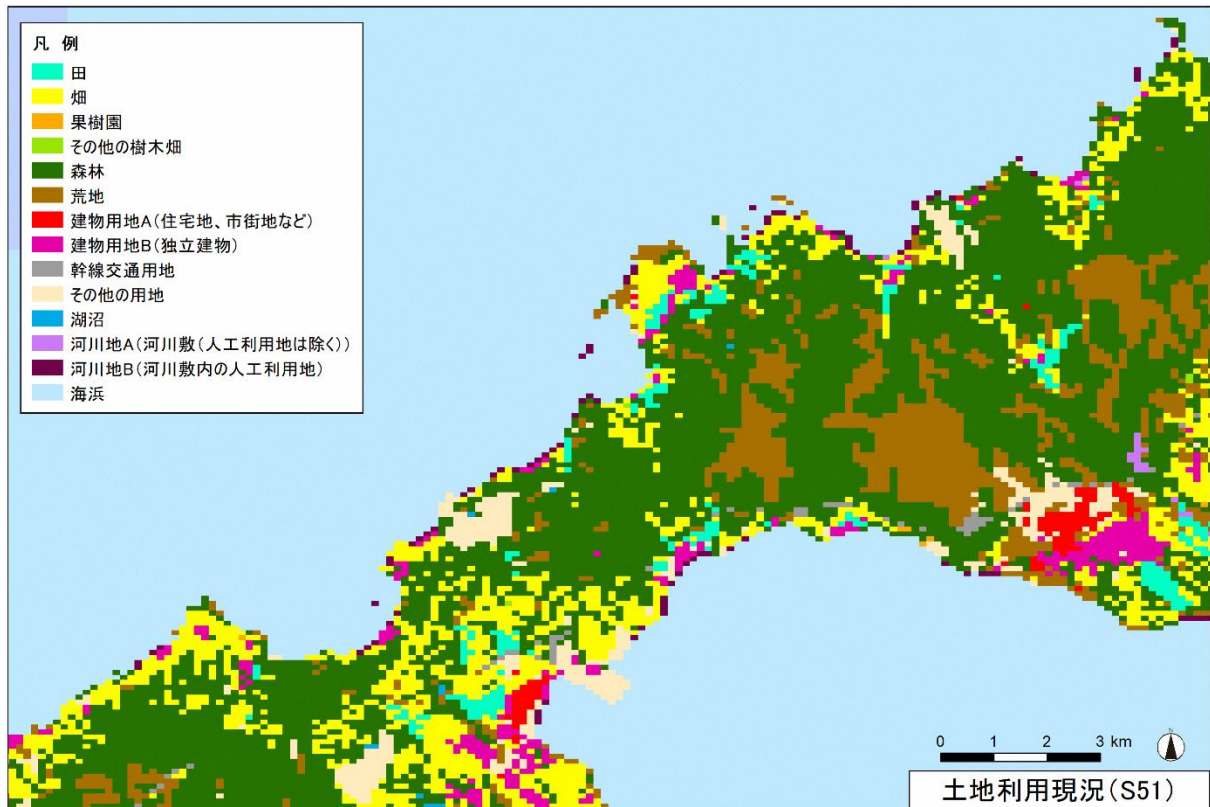
地目別面積の状況は、平成 29 年（2017）現在、山林が最も多く 57.1%、次いで、畑の 11.9%、ゴルフ場 5.5%、雑種地の 5.4%などとなっており、自然的土地利用が主で、都市的土地利用の宅地は 3.3%、公衆用道路の 3.4%で全体の 1 割以下となっている。

土地利用の推移を見ると、農地の田や畑、山林など、自然的土地利用が減少し、都市的土地利用の宅地及びその他（道路等）と原野が増加している。

これらは、ホテルをはじめとする観光リゾート用地の拡大や、人口及び世帯数の増加に伴う宅地化の進展、沖縄科学技術大学院大学の立地、国道 58 号バイパスの整備などに起因していると言える。

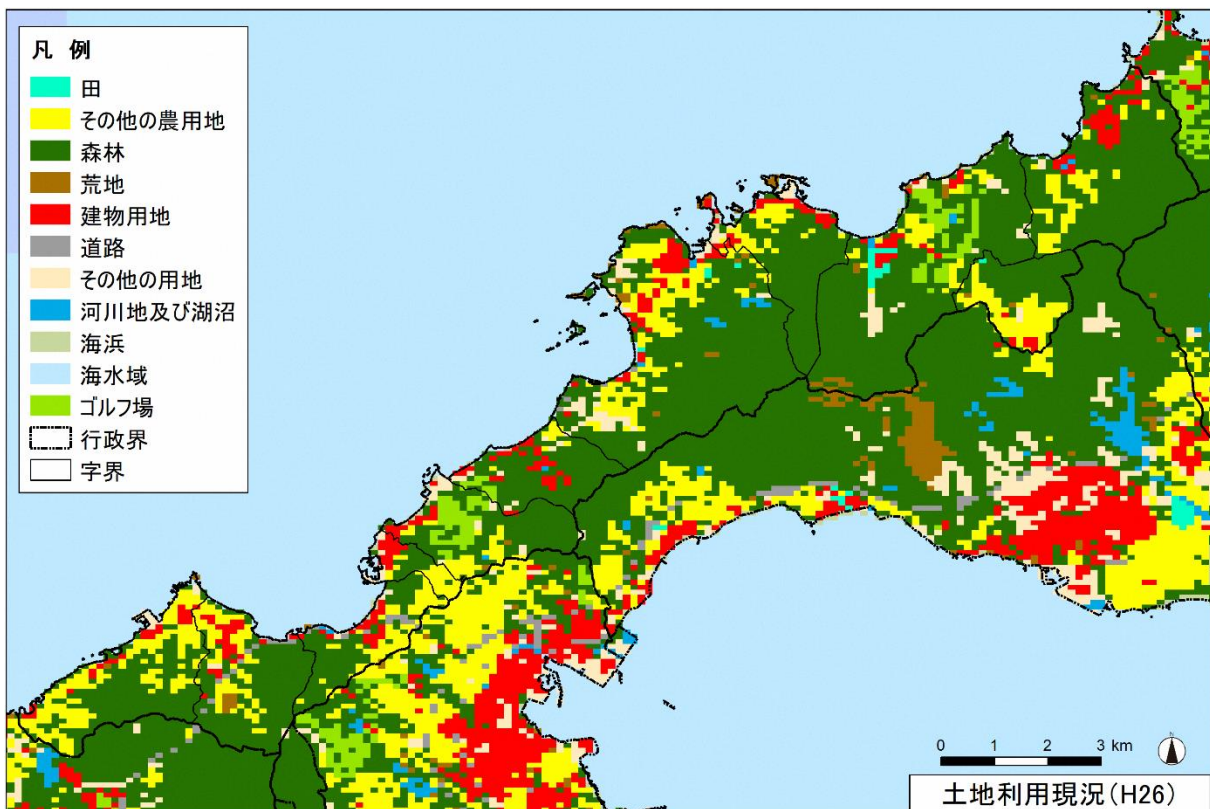
また、農地転用状況は、平成 24 年度（2012）以降では、件数は 26 件から 44 件で年度により変動し、面積も約 6,300 m²から 13,400 m²で年度により変動している。転用の用途は、住宅用地とその他の業務用地（主に駐車場・資材置場）の割合が多い。

【昭和 51 年（1976）現在の土地利用現況】



出典：国土数値情報

【平成 26 年（2014）現在の土地利用現況】



出典：国土数値情報

【平成 20 年度（2008）土地利用現況図に基づく土地利用面積】

地目	面積(ha)	割合(%)
田	32.21	0.6%
サトウキビ畑	508.73	10.0%
パイナップル畑	3.34	0.1%
その他畑	225.25	4.4%
牧場牧草地	0.00	0.0%
畜舎温室	54.91	1.1%
山林	2856.73	56.2%
原野・荒地・牧野	395.96	7.8%
裸地	95.82	1.9%
水面	27.31	0.5%
一般住宅用地	167.82	3.3%
共同住宅用地	4.22	0.1%
商業用地	91.54	1.8%
工業用地	8.00	0.2%
運輸施設用地	34.00	0.7%
公共用地	14.48	0.3%
文教厚生用地	225.91	4.4%
公園・緑地・公共空地	36.53	0.7%
その他の空地	75.02	1.5%
防衛用地	18.00	0.4%
道路用地	205.63	4.0%
その他	1.58	0.0%
合計	5083.00	100.0%

注) 1. 県土地利用現況図を基に微修正を行い集計したデータである。

2. 「その他」の面積は、海岸や海域に点在する岩礁・小島等含む。

【地目別面積の状況 平成 29 年 1 月 1 日現在】

地目	面積(ha)	割合(%)
田	11.25	0.2
畑	602.43	11.9
宅地	166.88	3.3
沼地	2.80	0.1
山林	2903.00	57.1
原野	229.31	4.5
ゴルフ場	281.71	5.5
雑種地	274.49	5.4
学校用地	12.64	0.2
墓地	13.43	0.3
境内地	14.28	0.3
用悪水路	21.84	0.4
ため池・井溝	0.85	0.0
堤	1.69	0.0
その他	0.05	0.0
保安林	183.88	3.6
公衆用道路	170.97	3.4
拝所	5.36	0.1
公園	3.61	0.1
無番地	182.52	3.6
合計	5083.00	100.0

出典:H29 年度版 統計おんな（税務課調べ）

【農地転用の推移】

		(単位:件、㎡)									
用途	年 度	平成24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度	
		件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
総 数		32	6,250	44	13,405	26	7,196	30	8,724	31	8,777
住宅用地	農家住宅	2	1,081					1	569		
	一般個人宅	22	3,685	14	3,755	9	3,184	16	3,417	14	2,743
	アパート	2	732	7	3,029	1	586	1	1,663	1	618
公的施設 用 域	学校用地										
	公園・運動場用地			1	1,040	1	261				
	道路・水路用地										
	官公署・病院等施設 その他公的施設										
工 場 用 域											
商業サービス 等 用 域	店舗	2	236	6	1,451	1	278	5	403	6	611
	流通業務施設										
	ゴルフ場			1	346						
	その他商業施設 その他レジャー施設									2	1,000
その他の 業務用域	農林漁業用施設									1	566
	駐車場・資材置場	1	112	14	3,755	12	2,527	6	2,380	7	3,239
	土石等採取用地										
	その他										
そ の 他 道 路 ・ 進 入 路		2	374			2	360				
そ の 他		1	30	1	30			1	293		

注) 各年供3月31日現在

(出典：平成29年版 統計おんな 第7号 平成30年3月31日発行)

(2) 土地利用規制状況

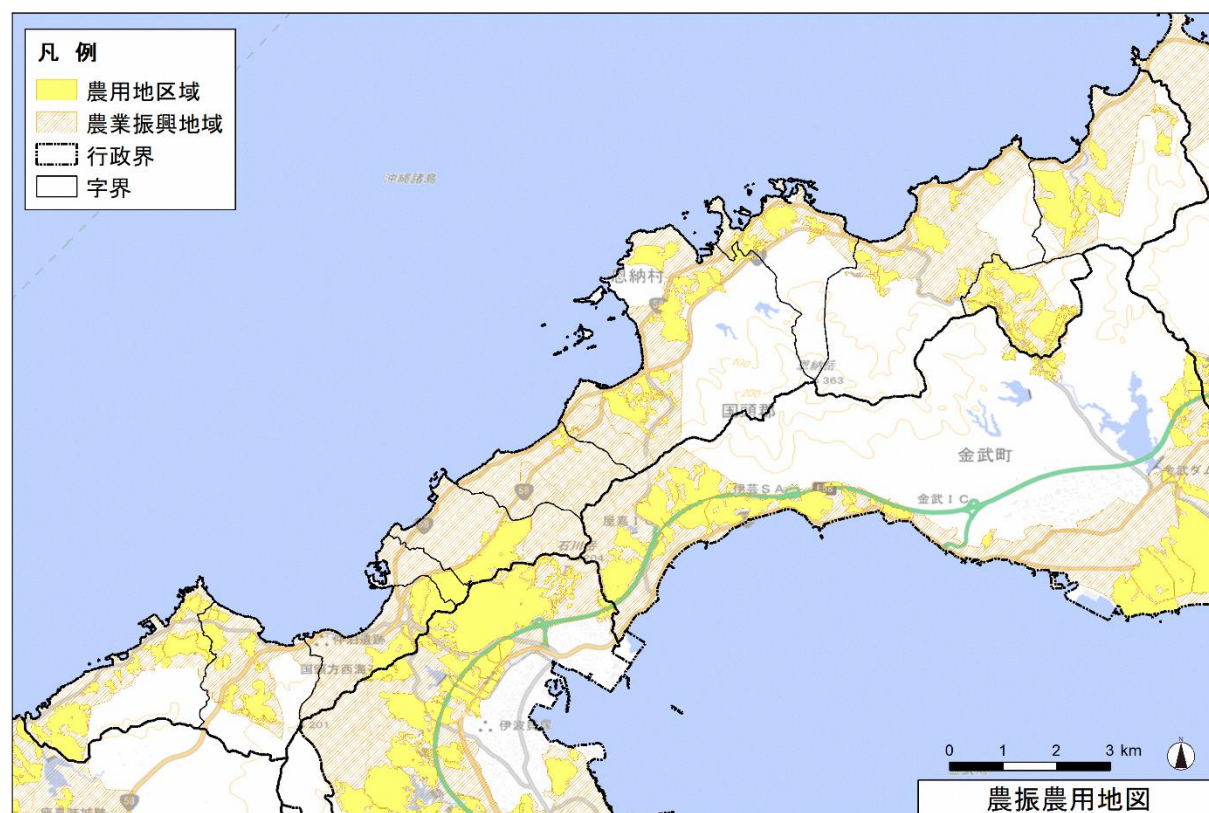
本村の土地利用に関する法規制状況は、農業振興地域整備に関する法律、森林法、自然公園法等に基づく地域地区が指定されている。丘陵地及び台地のほとんどが農振農用地区域に、山地部は地域森林計画対象民有林に、海岸及び沿岸海域のほとんどが沖縄海岸国立公園に指定されている。

村独自の土地利用規制として、恩納村環境保全条例に基づく土地利用用域の設定と、用域の利用規制が定められている。

【土地利用規制に関する法指定状況】

地域地区等の名称	根拠法令等
農業振興地域	農業振興地域整備に関する法律
農業振興地域内農用地区域	農業振興地域整備に関する法律
地域森林計画対象民有林、保安林（沖縄北部地域森林計画）	森林法
砂防指定地	砂防法
土砂災害計画区域（土石流、急傾斜地の崩壊）	土砂災害防止法
海岸保全区域	海岸法
漁港区域	漁港漁場整備法
沖縄海岸国立公園	自然公園法
恩納村土地利用基本計画（土地の利用制限）	恩納村環境保全条例

【農業振興地域、農用地区域の指定状況】



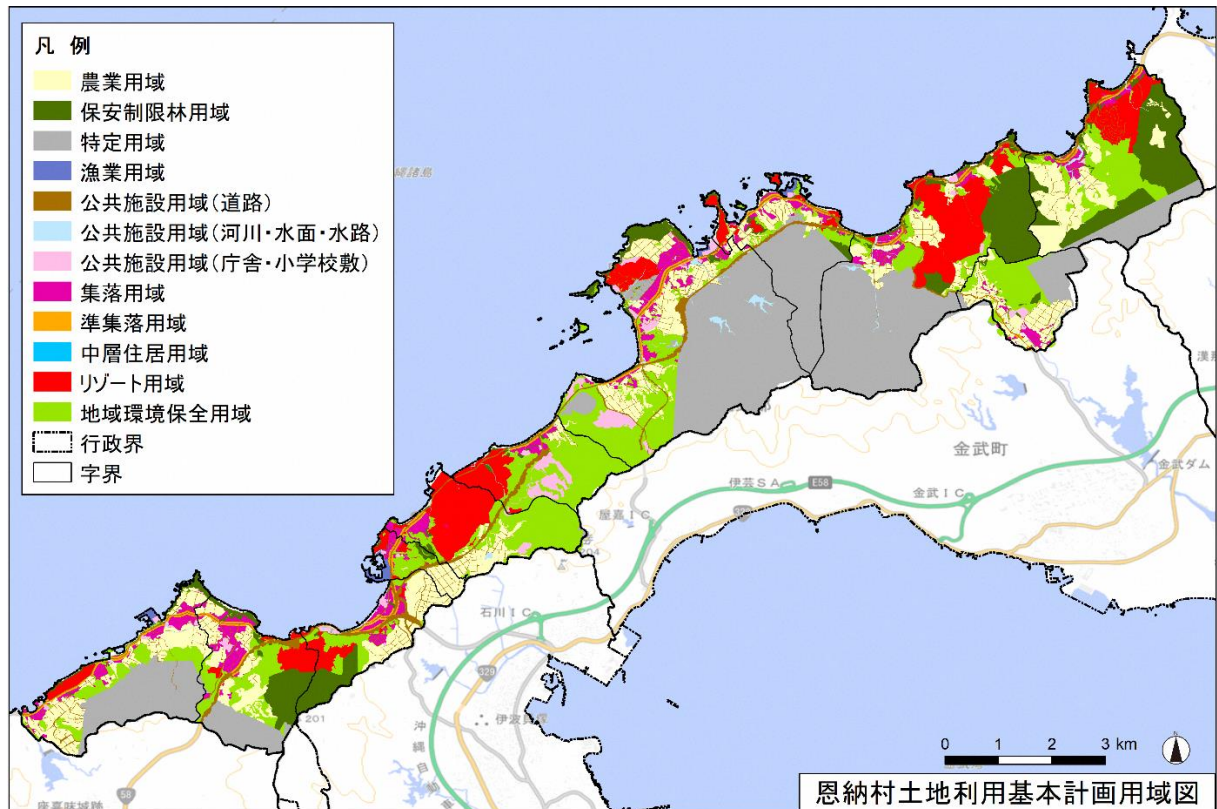
出典：沖縄県地図情報システム

【沖縄海岸国定公園の指定状況】



出典：沖縄県地図情報システム

【恩納村土地利用基本計画用域図】



【恩納村環境保全条例による用域設定と同施行規則による規制基準（2020.4.1 改正）】

用域区分	区分内容	土地利用の制限
農業用域	農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号。以下「農振法」という。）における農用地で農業のために使用する区域とする。	ア 農業用域は、農業及び林業以外の用途に使用してはならない。 イ 承認された開発の場合でも自然景観との調和に配慮しなければならない。
保安制限林用域	自然環境の保全を行うため、他の利用及び開発を行えない区域とする。	環境保全以外の用途に使用してはならない。
特定用域	米軍及び自衛隊が使用している区域及び返還跡地の区域とする。	ア 米軍及び自衛隊施設以外の用途に使用してはならない。 イ その他の用途で開発、建築する際には用域の変更をしなければならない。
漁業用域	水産業に限定して使用する区域とする。	ア 漁業用域は、水産業以外の用途に使用してはならない（漁業組合員自ら営業する場合を除く。） イ 水産業に関する開発において、主要展望地からの展望に配慮し、かつ、自然景観との調和に配慮しなければならない
公共施設用域	道路、河川、水路、水面、官公署用地等で公共施設に限定して使用する区域とする。	—
集落用域	住宅地、集落周辺平坦地で村民の生活基盤の区域とする。	ア 容積率 200%以下にすること。 イ 住宅、共同住宅、寄宿舍の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。
準集落用域	住宅地、事業所用地、商業用地等を基盤とし主要道路に接する区域とする。	ア容積率 200%以下にすること。 イ 商業施設（売場面積 500 m ² 以上）、作業所（原動機を使用するものは作業所面積 150 m ² 以上）、営業用倉庫（150 m ² 以上）については、村長の承認を必要とする。 ウ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。
中層住居用域	中層住居地、事業所用地、宿泊施設、レクリエーション施設等のリゾート施設として利用する区域とする。	ア 商業施設（売場面積 500 m ² 以上）、作業所（原動機を使用するものは作業所面積 150 m ² 以上）、営業用倉庫（150 m ² 以上）については、村長の承認を必要とする。 イ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗、ホテル・旅館業の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、近隣住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。

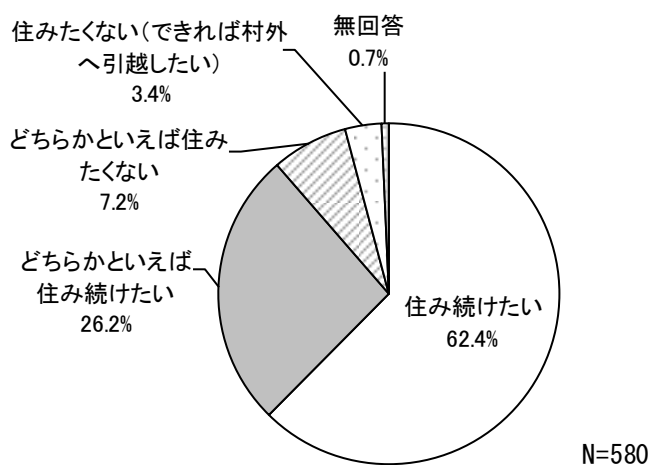
用域区分	区分内容	土地利用の制限
リゾート用域	<p>宿泊施設、教養文化施設、レクリエーション施設等のリゾート施設として利用する区域とする。</p>	<p>ア 開発区域内の傾斜地（地形勾配が 20 度を超える傾斜地をいう。）の面積が原則として開発区域内の 80%を超えないこと。</p> <p>イ 開発及び建築については、特に自然景観との調和及び主要展望地からの展望に配慮しなければならない。</p> <p>ウ 汚水、排水等については、三次処理をし、BOD（生物化学的酸素消費量）、COD（化学的酸素要求量）、SS（浮遊物質量）とも 10 mg/ℓ 以下、PH（水素イオン濃度 5.8～8.6）としなければならない。</p> <p>エ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗、ホテル・旅館業の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。</p>
地域環境保全会域	<p>前各号の用域以外の集落周辺林地、斜面林地、山地、森林、御嶽、遺跡、史跡、墓地等、当該地域は、環境保全を優先的に図るべき区域とする。</p>	<p>ア いかなる開発、建築及び行為に関しても、村長の承認を得なければならない。</p> <p>イ 土地改変率 20%以内であること。</p> <p>ウ 色彩及び形態が自然景観との調和を保つこと。</p> <p>エ 開発区域内の 80%以上の緑地（既存樹林地及び植生地又は新たに植樹若しくは植栽を行った土地をいう。）を保全すること</p>

3 村民意向の把握

恩納村第6次総合計画及び土地利用基本計画の策定に当たり、村民意向を把握するために令和2年（2020）にアンケート調査を実施した。この調査結果から、土地利用に関する事項について整理した。

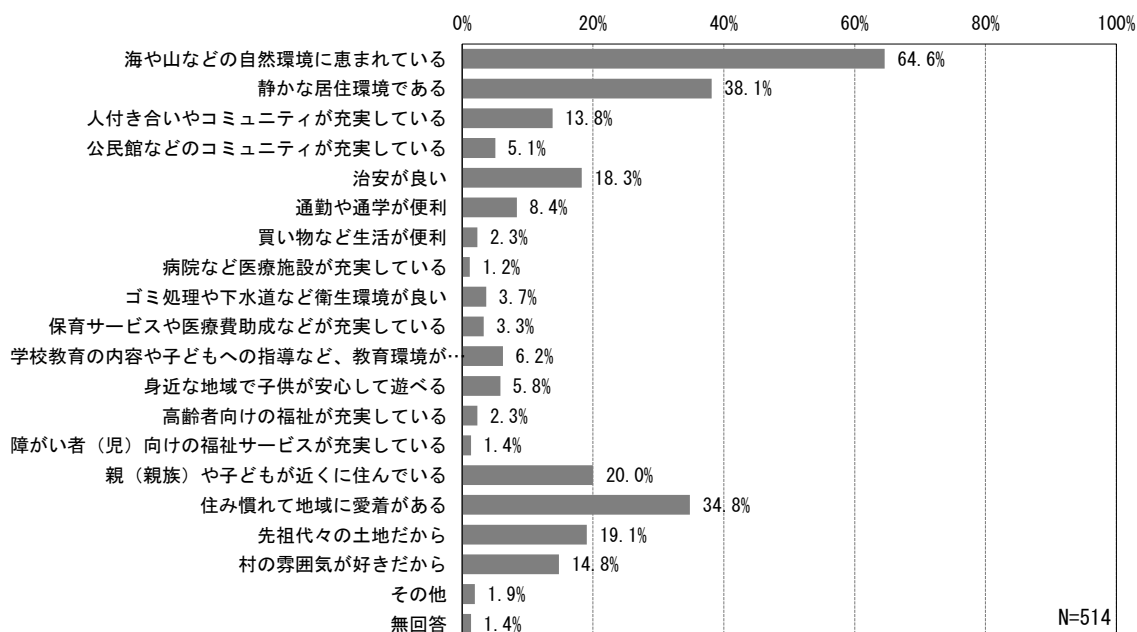
（1）定住意向

本村への定住意向については、「住み続けたい」と回答している人が約9割あり、定住意向が強い。年齢別では年齢層が高くなるにしたがい「住み続けたい」意向も強くなっている。



（2）住み続けたい理由

住み続けたい理由としては、「海や山などの自然環境に恵まれている」が約65%で最も多く、次いで「静かな居住環境である」の38%、「住み慣れて地域に愛着がある」の35%となっており、環境の豊かさが大きな理由となっている。



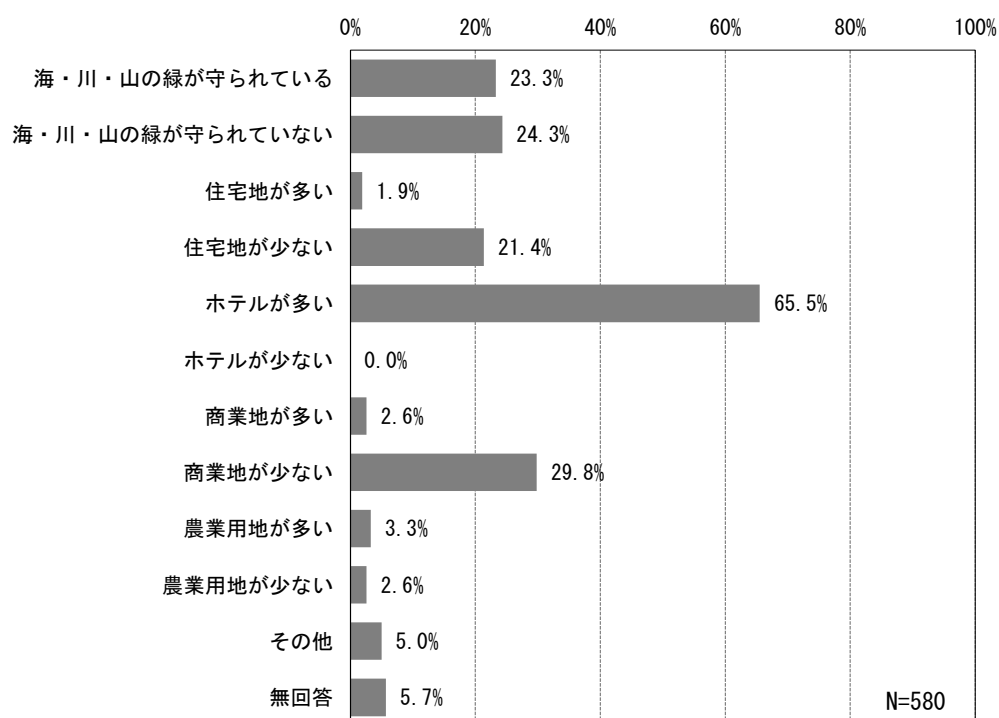
(3) 村の将来像

村の今後の村づくり像については、「保健・医療・福祉」、「安全・安心」、「環境」分野が40%を超える上位3位となっている。

1位	「保険・医療・福祉の充実した健やかなむら（保険・医療・福祉分野）」	44.6%
2位	「防災防犯など安全・安心で快適なむら（安全・安心分野）」	43.7%
3位	「自然環境や地球環境を保全する環境配慮のむら（環境・ごみ分野）」	42.8%
4位	「子育ての保育環境が充実した子育てのむら（子育て分野）」	38.5%
5位	「地域の様々な魅力をいかした観光のむら（観光・交流分野）」	20.5%

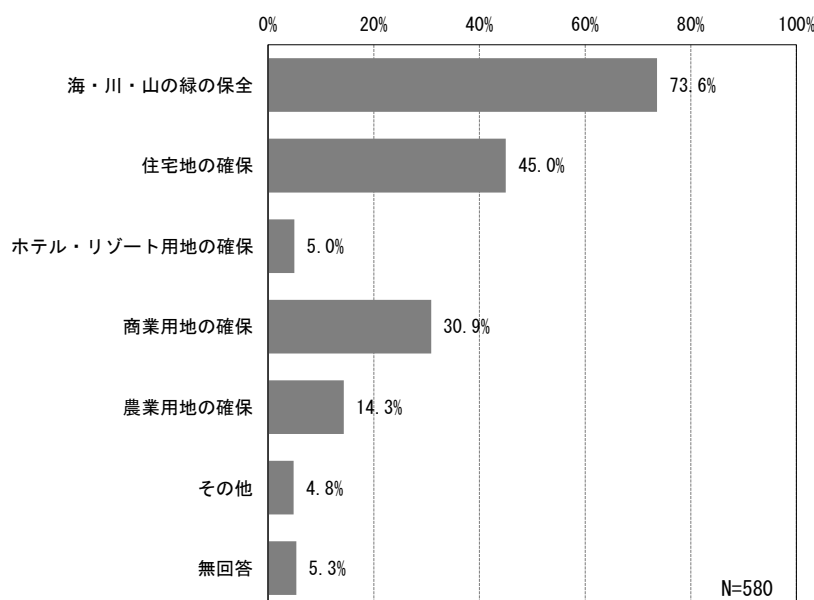
(4) 現況土地利用の評価

現況における土地利用に対するイメージは、「ホテルが多い」が66%で最も多く、次いで「商業地が少ない」の30%、「海・川・山の緑が守られていない」の24%、「海・川・山の緑が守られている」の23%、「住宅地が少ない」の21%などとなっている。ホテルの立地イメージが圧倒的に強く、自然保護・保全の有無の評価は二分している。



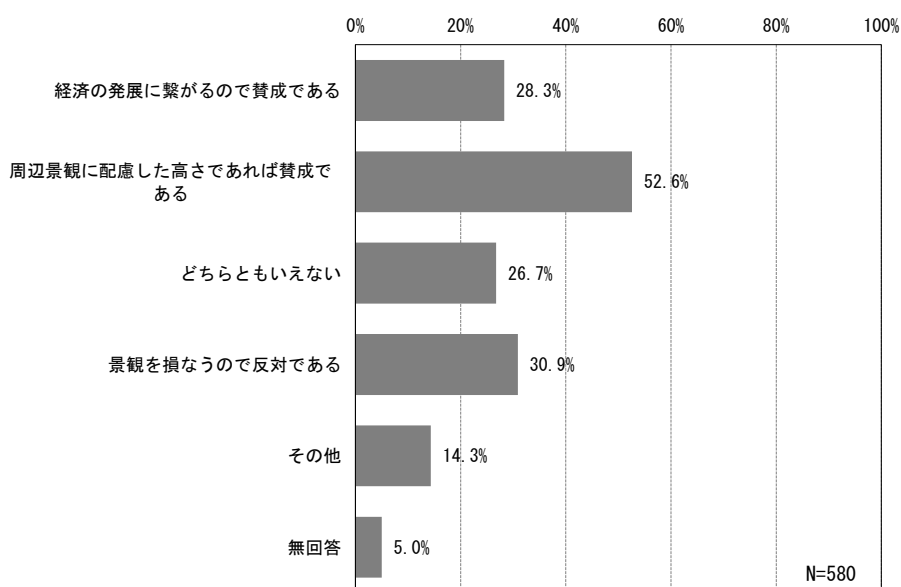
(5) 適正な土地利用に向けた取り組み

適正な土地利用に向けた今後の取り組みについては、「海・川・山の緑の保全」が74%で最も多く、次いで「住宅地の確保」の45%、「商業用地の確保」の31%となっており、緑地の保全と宅地の確保が求められている。一方、「ホテル・リゾート用地の確保」は5%と低い。



(6) 高層のホテルやマンションの立地

高層のホテルやマンションが建つことに対する意向として、「周辺景観に配慮した高さであれば賛成である」が53%で最も多く、次いで「景観を損なうので反対である」の31%、「経済の発展に繋がるので賛成である」の28%となっている。景観に配慮されれば立地しても良いという意見が多い。



4 土地利用計画に向けた課題

(1) 豊かな自然環境の保全

本村の地形は、海・川・山がつながる変化に富んだ地形と温暖な気候に育まれた自然環境を呈している。海域には全村域にサンゴ礁の分布をはじめとした多様な海域生態系を形成している。また、海岸は変化に富んだ地形をなし、素晴らしい眺望景観とともに、貴重な生物の生育・生息環境となっている。さらに陸域あつては、標高差のある山地斜面が発達し、イタジイを中心とする自然度の高い照葉樹林が広がり、多様な生態系を形成している。

このような豊かな自然環境を背景として、潤いある生活環境としての集落形成、農水産業をはじめとする地場産業の発達、観光立県を代表する一大観光リゾート地を形成している。

このため、村民の生活や経済活動をはじめ、本村の形をなす基盤となっている自然環境を継続的に保全することを基本とし、利用に際しては、改変が及ぼす環境への配慮を行い、本来の自然環境が損なわれないようにする必要がある。

(2) 地域特性を生かした地場産業の振興と農地の保全

本村の産業は、海岸に面する平地や台地・丘陵地では河川・溪流等の水資源等の活用による農業の成立、海岸海域では漁業や養殖業などの水産業が成立してきた。近年、地場産業の基幹産業である農水産業は従事者の高齢化や継承者の減少などから、規模等の縮小傾向にある。

このため、本村の土地的資源はもとより、地域固有の歴史・文化的資源をも活用した地場産業の振興とともに、新たな産業の起業や誘致を図り、村全体としてのバランスの取れた持続可能な産業の振興が必要である。

また、農業の減少や人口及び世帯の増加に伴う住宅用地の需要増加から、遊休農地の増加や農地転用が進んでいる。

このため、食料生産と供給、農地そのものの保全、さらには防災や景観及び自然環境等の多面的な機能をも考慮した農地の保全は重要である。なお、集落内等の小規模農地については、土地利用の一体化や適正利用及び生活環境の保全などを総合的に勘案した上での転用等の対応が必要である。

(3) バランスの取れた観光リゾート地の形成

本村は、風光明媚な景観や豊かな海と陸の自然環境に恵まれていることから、これらの観光資源を活かした観光立地に適しているため、沖縄県下でも有数の観光リゾート地が形成されている。また、本村の経済活動面では基幹産業に発展している。さらに、観光リゾート地としての立地環境に恵まれていることから、立地希望のニーズの高まりは継続している。

一方、本村の土地形成は、海岸にそった帯状の限られた平坦面に集落や道路が集積し、それに比較的広い敷地を要する観光リゾート地が各所に立地したため、本村の均衡ある土地利用や、本村の財産でもある豊かな自然環境の保全に関する懸念が指摘されるようになっている。

また、社会面でも浄化槽汚泥処理能力や交通、騒音及び住民生活環境への影響なども指摘されている。村民の意向調査でも土地利用のイメージは「ホテルが多い」や、土地利用の今後の方向は「海・川・山の緑の保全」、ホテル等の立地については「周辺景観に配慮」などが最上位にあげられている。

このことから、豊かな自然環境の保全を基調としながらコミュニティとの調和及び共生の視点のもとに、限られた村土の適正かつ均衡ある観光リゾート地の形成を図ることが求められている。

（４）自然災害への対応

本村における自然災害の危険性は、地震・津波、高潮、台風・大雨・土砂、ため池の決壊などによる災害発生が指摘されている。特に、本村は東シナ海に面した細長い地形を呈していることから、地震に伴う津波が発生した場合、甚大な災害を被ると予測されている。近年の既往災害は、台風や大雨による浸水、崖崩れ等の土砂災害などが顕著である。

このような自然災害は、地形・地質の状況と土地利用の関係が大きく関わることから、災害特性と土地条件による発生特性を把握するとともに、軽減措置を講じ、村民生活の安全・安心を確保に資するための土地利用を図る必要がある。

（５）良好な住環境の形成

本村の集落は、海岸沿いの平坦面や台地を中心に発達・形成されている。一方、喜瀬武原集落は山地に囲まれた平坦面（盆地）に形成されている集落もある。

また、本村の人口は継続的に増加をたどってきており、この傾向は当面は続くものと予想される。世帯数は、人口の増加に加え、また世帯人員の減少があいまって、今後とも増加傾向が続くものと予想される。このような背景を踏まえ、新たな住宅団地や村営住宅などの整備が行われ、また計画されている。

住民意見として、集落における住宅地の不足や公園及び生活道路などの住環境の充実などがあげられている。また、観光リゾート用地との近接や混住などにより、閑静な住宅環境の維持や風紀等の防犯上の懸念があげられている。

さらには、集落域の中には住環境の用途以外の小規模農地や荒地、空家なども立地するなどして、良好な住環境の形成を阻害しているような土地利用状況も見られる。

これらのことから、豊かな自然環境を背景とした閑静な集落形成を基本としながら、住宅地の確保、便利で安全な生活道路の整備、公園の整備、低・未利用地の有効利用などを進め、良好な住環境の形成が求められている。

（６）沿道を中心としたにぎわいづくり

本村の商業や工業施設及び業務施設は、主に国道 58 号の沿道に集積・発達し、本村のにぎわい空間を創出している。また、中高層等の集合住宅、ホテル等の観光施設なども立地し、利用度の高い空間を形成するとともに、既存集落もこの沿道を中心に発達していることから、様々な用途が混在した土地利用を形成していると言える。

このため、国道の沿道については、土地利用特性を生かしながら、まとまり感のある土地利用を推進する必要がある。特に、商・工業及び業務施設系と住居系はできる限り混在を回避することが望まれる。また、生活の利便性を高め、かつ観光客へのサービス向上に配慮したにぎわい空間の創出が必要である。

（７）土地利用の低い又は未利用地の活用

社会経済情勢やライフスタイルの変化に伴い、空地・荒地、空き店舗、空き家、駐車場等の低・未利用地が発生している。また、集落内には小規模農地や耕作放棄地（遊休農地）などが点在する低・未利用地もある。

このため、限られた土地の有効利用と良好な集落環境の創出の面から、これらの低・未利用地の適正かつ有効利用を検討し、利用促進を図る必要がある。

（８）美しい風景の保全と創造

本村では、サンゴ礁の海の青さや山々が織りなす美しい緑等、優れた自然景観、山田グスク等の歴史・文化・なりわい・観光リゾートの風景と一体となった良好な集落景観の保全・回復・創造していくために、恩納村景観むらづくり条例を制定している。また、この条例や景観法を背景とした「恩納村景観むらづくり計画」を策定し、景観むらづくりの具体化が推進されている。具体的には、保全用域ごとに景観区を設定し、景観形成基準を設定している。

一方、国道 58 号恩納バイパス等の開通に伴う沿道における新規開発の動向や、集落内における建物用途の混在、新規観光リゾート地の開発動向などがみられる。無秩序な開発は、関係法令や条例により一定の抑制効果はあるものの詳細については難しいことを指摘されている。その他、ごみの不法投棄や空地などに資材や廃棄物などの集積・放置なども見られる。

住民意向調査でも、「海・川・山の緑の保全」や「周辺景観に配慮した高さであれば賛成」といった意向が示されている。

このため、「恩納村景観むらづくり計画」に基づいた取り組みを推進し、良好な景観の保全と創造を図るとともに、恩納村固有の地域資源の適切な利用を図った、保全と活用の調和のとれた美しい景観づくりを一層進めることが求められている。

（９）利便性が高く安全な道路ネットワークの形成

本村の主要な道路交通ネットとしては、国道 58 号とそのバイパス、県道 6 号線、県道 104 号線があげられる。これらの道路は、他市町村を結ぶ広域交通ネットワークであり、産業経済や村民生活の基盤であるとともに、災害時には緊急避難路としての役割を担っている。

国道 58 号バイパスは、2 車線の暫定開通のため、将来的には 4 車線の整備が進み、一層の交通の利便性の向上が期待されている。

また、これらの広域幹線道路を主軸に村民生活の利便性や安全面の向上、産業の振興を目指した村道や農道の整備が進められている。

このため、生活の利便性、産業の振興、安全の確保等を高めるために、広域幹線道路の整備と村内道路の整備・充実を図り、有機的な道路交通ネットワークの形成が望まれる。

(10) 秩序ある土地利用計画の実現と運用

計画的で秩序ある土地利用を進めるためには、関係者が協働しかつそれぞれの役割を果たすことが不可欠である。特に、住民との合意形成は重要である。具体化のためには、土地に関する情報を共有するとともに、保全と利用の調和のとれた計画の策定と運用が必要となる。

本村の適正な土地利用の検討と計画、運用に関しては環境保全条例が施行されていることから、この条例に基づく厳正な運用と定着を図ることが必要である。

さらに、効果的な運用を図るためには、村民運動と連結している「サンゴの村づくり宣言」や「SDGs 未来都市」に係る活動との連携を強化し、制度の浸透を図ることは有効であり一層の推進が必要である。

第3章 土地利用構想

1 土地利用の目標像

本村の最上位計画である「恩納村第5次総合計画」では、将来像を「青と緑が織りなす活気あふれる恩納村～我した恩納村 青緑清らさ 肝心据えて 文化（花）ゆ咲かさ～」としている。「青と緑が織りなす」は、サンゴ礁の海の青さ、山々の緑に象徴される恩納村の豊かな自然環境が守られ、将来へと引き継がれることを意図している。また、「活気あふれる」は、恩納村の歴史・文化と村民の絆を育み、観光リゾートや沖縄科学技術大学院大学との国際的な交流を通して、生き生きと発展することを意図している。

また、本村の土地利用の基本理念として位置づけられる「恩納村環境保全条例」の目的では、次のようにうたっている。

この条例は、恩納村の美しい自然環境の保持と良好な集落環境の形成、村土の有効利用、開発行為の許可基準その開発の適正化を図るため、土地利用の区分、利用の方針を定めて、村土の無秩序な開発を防止し、村民の福祉に寄与することを目的とする。

このことから、土地利用のあり方は、次の3つに集約される。

「美しく豊かな自然及び歴史・文化と調和した集落づくり」

「村民の活力を育む貴重な村土の秩序ある有効利用」

「村民の福祉や心豊かさに寄与する情操の空間づくり」

これらを総称した土地利用の目標像を

豊かな自然と歴史・文化に根ざした活力ある村土づくり

とする。

2 土地利用の基本方針

基本方針の設定に当たっては、上位計画や関連計画及び条例などを基本に置き、村民の意向を踏まえつつ、土地利用上の課題を解消し、美しく豊かな自然環境及び地域固有の歴史・文化を基調とした、良好かつ快適な集落環境及び活力ある産業経済環境の維持・形成を図るために、恩納村の全域を対象とした土地利用の基本方針を示し、適正かつ秩序ある土地利用の誘導を基本的な考えとして位置づける。

(1) 計画的で秩序ある土地利用の推進

本村は、東シナ海に面した沖縄島の西海岸域に位置し、長い海岸と山地を有し、海・川・山がつながる多様で変化に富んだ土地条件となっている。青い海にはサンゴ礁が広がり、海岸は断崖とビーチなど変化に富み、海岸の低地、台地や丘陵地の平坦面には集落や農地及び観光リゾート地が形成され、台地や丘陵地の後背地は比較的急峻な山地となっている。この山地部には米軍施設用地が広い範囲で立地している。集落や農地の形成は古く、歴史・文化に育まれた自然と調和した地域となっている。

このような恵まれた土地及び土地にまつわる歴史・文化的資源を後世に引き継ぐことは、私たちの使命であり、誇りであるといえる。このため、土地と暮らしとの関りを理解し、村民の相互合意のもと土地の特性を生かした保全と利用を検討し、計画的で秩序ある土地利用を推進するものとする。

(2) 豊かで美しい自然環境の保全

本村は、青に象徴される美しい海と、豊かな山の緑、この海と山を川がつなぎ、変化に富みかつ多様な景観と生態系を育んでいる。清らかな海にはサンゴ礁が全面に広がり、豊かな海域生態系と海中景観を創出している。また、海岸域は特異な地形・地質によってつくられた断崖やビーチの出現による変化に富んだ風光明媚な景観を醸し出している。さらに、緑に覆われた広大な山地、山地に源を発する多数の河川・溪流は、多様で貴重な動植物の生息・生育の場となっている。

本村の多様な生態系は、山の豊富な栄養物を海域にくまなく注ぐ川が海に供給していることである。前述したように、海と川、そして山は一体のものとして成り立っていることを認識し、この生態系を損なわないようにすることが大切である。

このことを踏まえ、自然環境の基礎となる、山地の緑の保全、川の水質保全と水流（水循環を含め）の確保、貴重な動植物の生息・生育環境の保全、優れた地形・地質や景観の保全などを優先して展開することとする。また、これらの自然環境が損なわれないよう、隣接するバッファゾーンの保全と利用にも十分に配慮することとする。

（３）自然環境と共生・調和する活力ある経済産業の振興

恵まれた自然環境を背景として、海域では豊かな海の生態系を資源とする漁業や観光・レジャーが営まれ、陸域にあっては、住居を中心とした集落及び沿道における商工業が形成され、集落周辺の平坦地では農業が営まれている。海域・海岸・陸域の緑が織りなす自然の豊かさと風光明媚な景観とを生かした観光リゾート地は、沖縄県を代表する観光リゾート地として発展している。これら集落や産業経済の発達には土地資源が深く関わっている。

このことを踏まえ、特色ある土地資源である自然環境の保全と調和を土台とし、自然の恵みを生かした農林水産業及び観光リゾート並びに商工業等の持続かつ発展可能な産業振興を推進する。それぞれの用途に供する土地利用の配置については、できる限り混成状態にならないように、また一団の土地利用となるよう、整合あるバランスの取れた配置となるよう留意する。

（４）安全・安心な土地利用の確立

本村の土地条件から見た自然災害の懸念としては、地震、津波、台風・豪雨が主なものとしてあげられる。地震による被害は、揺れ等による建物の倒壊、道路や農地等の陥没・ひび割れ。崖崩れや地すべりなどにより工作物や人命等への被害が想定される。また、地震に伴い液状化が発生し、建物等が倒壊・沈下・隆起などによる被害が発生する。さらに、地震（火山噴火の場合もある）は津波を引き起こし、浸水による建物被害が発生する。台風や豪雨時には、河川氾濫及び内水氾濫による浸水、崖崩れや地すべりなどの発生により、建物や人命等への被害が発生する。台風時には高潮も合わせて発生する場合があります。浸水による被害が発生する。

本村は、帯状に海岸線に面している地形であること、液状化しやすい砂質土の地質、さらに海岸近くに集落が形成されていることなどから地震や津波、液状化、高潮等による災害を被ることが想定される。また、急峻な地形や多くの河川・溪流からなる地形特性から、台風や豪雨による河川・内水氾濫やがけ崩れ・地すべり等の土砂災害も危惧される。

このことを踏まえ、地震や津波、液状化、台風及び豪雨などの発生に伴い災害を受けることが危惧される地形や地質等の所においては、できる限り土地の改変は行わず保全するものとする。災害が懸念される土地で、やむを得ず改変等を行う場合は、防災アセスメント等を行い、十分な災害対策を講じ、安全・安心な土地利用を確立する。また、既存の土地利用用域において災害が懸念される所については、防災施設の整備を進め、災害の軽減措置を講じ、土地利用の安全性を高めるものとする。

（５）自然及び歴史文化に根ざした良好な集落環境の形成

本村の集落は、海岸域の低地や丘陵地・台地などの平坦面に形成されている。これは、農業や漁業、林業などを営みやすく、生活用水の確保が容易でかつ災害の危険性が低く、交通・交易に適した地勢の所に発達したものとかがえる。本村の地形特性から、そのような集落形成に適する所は点在しているため、必然的に集落も点状的に形成されることとなった。そのため、各集落には固有の歴史や文化が形

成されることとなり、具体的には歴史的建造物や有形文化財並びに無形の民俗文化財などとして、また街並みの集落景観として継承されている。

その結果、地形・地質等の特性から自然豊かで風光明媚な所に立地することとなり、さらには歴史・文化に支えられた集落景観が創出されることとなった。これは、自然と生活・生業とが共生する、また調和の取れた地域像を醸し出している。

このことから、集落を取り巻く地形・地質を基盤とする自然環境と風光明媚な景観の保全、歴史・文化財の保全と復元、歴史的な街並み・集落景観の保全と復元などを図り、自然との共生、歴史・文化に根ざした良好な集落環境の維持及び創出となるよう、土地の保全と利用を図る。また、良好な集落環境を維持するためには、周辺の山林や農地などの緑は極めて重要であることから、これらをバッファゾーンとして位置づけて保全し、荒廃している箇所によっては自然復元するなどして良好な住環境の維持・創出を図る。

(6) にぎわいと魅力ある都市空間の形成

本村のにぎわい空間は、国道や県道の沿道を中心に形成されている。飲食店や生活必需品の小売店舗、業務施設、沿道系サービス施設などが点的に立地している。村民からは豊富な生活必需品の購入のための大型店舗の立地要望がある。

また、当地が県下有数の観光リゾート地であることから、ホテルをはじめとする観光リゾート施設のみならず、観光客が訪れるにぎわいの創出が必要と観光振興計画で指摘されている。現在は、「おんなの駅」が主要スポットとして挙げられている。さらに、観光客の村内における消費額は少ないとされている。

このような状況を踏まえ、利便性の高い商業施設や商工業の立地、観光リゾート地の魅力度アップやサービスの向上の面から、にぎわいと魅力ある都市空間の創出が必要であり、これを推進する。推進する空間としては、既存の施設が立地し、これとの相乗効果を図るとともに、利用者が利用しやすい主要道路の沿道に集積を図るものとする。また、既存集落には立地しにくい住宅と商業施設等の複合施設もこの沿道に立地を誘導することとする。

さらには、将来的に国道 58 号バイパスの全面開通に伴い、この沿道に新たなにぎわい空間としての商業施設等の立地ニーズの高まりが想定されることから、緑豊かな自然環境を著しく損なうことのないよう、適切な用域指定の運用を計画的に行うものとする。

第4章 基本方針実現の方策

1 基本方針を実現するための方策

(1) 土地利用に係る法律や条例等の適正運用

- ア. 人口及び世帯数の増加に的確に対応するためには、住宅用地や商業及び物流施設用地などの新たな用地の配置が必要となる。これらの新たな用地の配置については、集落用域等の住居系用域内やその周辺域の農用地や未利用地等の有効利用を前提とした土地利用転換を図る必要がある。農用地等の転換に関しては、農業振興地域の整備に関する法律や農地法の趣旨を踏まえながら、計画的かつ関係者間で調整を行い、適正な土地利用を検討する。
- イ. 森林の保全については、森林法による保安林や地域森林計画対象民有林の指定趣旨を踏まえ、指定区域の保全を基本とし、見直し検討が必要なときは法律の趣旨及び指定要件を尊重するとともに、沖縄県をはじめ関係機関と慎重な検討と協議を行う。
- ウ. 防災関連の砂防法による砂防指定地や土砂災害防止法の土砂災害警戒区域については、村民の生命や財産の保全に関わることから、指定区域の保全を基本とし、見直し検討が必要なときは法律の趣旨及び指定要件を尊重するとともに、沖縄県をはじめ関係機関と慎重な検討と協議を行う。
- エ. 自然公園法による沖縄県海岸国定公園については、指定種別により保全等の対応が異なるが、現行の指定区域及び種別指定区域の保全を基本とし、見直し検討が必要なときは法律の趣旨及び指定要件を尊重するとともに、沖縄県をはじめ関係機関と慎重な検討と協議を行う。
- オ. 土地利用に関わる景観への配慮については、景観法に基づく制度活用を検討する。
- カ. 沖縄県の土地利用に係る許認可等については、沖縄県条例に基づき適切に運用する。主な県条例は次のとおりである。
- 沖縄県赤土等流出防止条例
 - 沖縄県県土保全条例
 - 沖縄県環境影響評価条例
 - 沖縄県自然環境保全条例
 - 沖縄県景観形成条例
- キ. 本村の土地利用に関わる具体的な指導や制度については、本村条例に基づき適切に運用する。また、新たに土地利用の規制や誘導のために、必要な条例の制定や見直しが必要な場合には検討し、適切な措置を講じることとする。

現行の土地利用に関わる条例等は次のとおりである。

- 恩納村環境保全条例
- 恩納村環境保全条例施行規則
- 恩納村景観むらづくり条例
- 恩納村景観むらづくり条例施行規則
- 恩納村地域開発指導要綱
- 恩納村地域開発指導要綱施行規則
- 恩納村文化財保護条例
- 恩納村文化財保護条例施行規則

（２）計画的な土地利用整備の推進

- ア. 谷茶地区における谷茶地区定住促進事業による住宅整備については、谷茶集落に隣接する整備地区の地域環境保全用域を集落用域及び準集落用域に変更するとともに、谷茶の既存集落と一体となった良好な住環境としての住宅団地の形成を図る。
- イ. 名嘉真区における名嘉真住宅団地の整備区域は、名嘉真集落内の集落用域内に立地する。既存集落との調和や整合を図った、良好な住環境としての住宅団地の形成を図る。
- ウ. 恩納地区において村道勢高 2 号線の整備が進められており、この道路用地部分をリゾート用域から公共施設用域に変更するとともに、沿道のリゾート用域の機能の向上や、恩納区と南恩納区間を結ぶ生活道路としての利便性の向上を図る。

（３）土地利用に係る環境保全及び安全性等の確保

- ア. 規模の大きな開発においては、都市計画法の規定による開発行為許可、沖縄県県土保全条例や林地開発許可、沖縄県環境影響評価条例、本村の恩納村地域開発指導要綱などの適正運用を図るとともに、事業者に対し必要に応じ、緑地の保全や公園の整備、環境影響評価の実施などを誘導し、自然環境及び生活環境の保全に配慮するものとする。また、小規模な開発行為についても民地内の緑化などを促し、良好な地域環境の保全及び創出を図る。
- イ. 本村は、「青と緑が織りなす活気あふれる恩納村」をむらづくりの基本理念に掲げるとともに、本村の貴重な財産である自然環境を次世代に引き継いでいくために、「サンゴの村」宣言を行った。この貴重な自然環境を保全し、さらに豊かにするためには、青と緑に象徴されているように、海と川と山とが一体となった生態系の保全が極めて重要であることから、環境資源の保全と創造を図る。
また、海岸域の全域が沖縄海岸国定公園に指定されており、指定域の地種区分に応じた保全を図る。

ウ. 本村の土地に係る自然災害の危険性は、急峻な地形に係る土砂災害、ため池や河川等による水害、海岸域の高潮の発生などが危惧される。災害の発生が危惧される土地条件の箇所においては、発生の軽減や防止対策等の措置を講じる。

エ. 各地に貴重な歴史・文化財が分布していることから、これら歴史・文化財の保全や整備を図る。

(4) 土地利用転換の適正化と有効利用の促進

ア. 農業用域から他の用域への変更や農地転用を行う場合は、農業生産の動向や農地が果たす多面的な機能をはじめ、地域の持続発展可能な土地利用に資することを考慮し、長期的な視点に立った土地利用の適正化と有効利用を促進する。

また、農地転用等が無秩序な転用とならないよう、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域制度や、農地法に基づく農地転用許可制度の適正な運用を図る。

イ. 農用地の集約化や遊休農地の活用などを推進し、農業生産の向上や効率化を促進する。具体的には、人・農地プランの実質化などの制度活用による農用地の集約や意欲のある農業者の担い手育成を図る。

ウ. 国道等の沿道の都市的土地利用が進んでいる地域においては、商業及び業務施設などの誘導を図り、にぎわい空間の創出とともに、沿道の有効利用かつ効率的な土地利用を促進する。

エ. 保安制限林用域及び地域環境保全用域は、本村のむらづくりの基本理念である「青と緑が織りなす活気あふれる恩納村」を形作る基盤となっていることから、土地利用の転換は基本的に抑制するが、周辺状況や土地の現況を鑑みながら有効利用を考察する。

この地域は、生物多様性の維持、水源涵養、防災及び景観形成などの多面的な機能を有していることから、これらの保全とともに、機能向上を図る。

(5) 土地の調査と活用

ア. 今後の土地利用基本計画の見直しに当たっては、土地利用の現況と動向及び法規制の状況、本村を取り巻く社会情勢や開発動向など、土地に関する基礎情報を整理する必要がある。調査の内容や方法については、自然環境から社会環境の各分野を含めた内容とし、国土調査法に基づく土地分類調査（細部調査）や都市計画法に基づく都市計画基礎調査などを参考にしながら実施する。

イ. 環境の保全と土地利用関係から、大気質や騒音・振動、水質、土壌汚染などの環境質の把握が必要な場合は、必要に応じて実施する。

ウ. 本計画の総合的かつ実行性を高めるために、土地利用現況や法規制及び今後の動向等について、住民に対し情報の周知と共有を図る。

(6) 計画の推進

ア. 本計画の適正な運用を図るため、土地利用の実態や達成状況の把握などに努め、計画の評価・検証を行うとともに、必要に応じて調整・見直し等を行う。

イ. 実効ある本計画の運用を図るため、具体的かつ個別の土地の保全や開発については、地域住民や土地所有者、行政間及び村長が必要と認める場合はその他団体で十分な協議を行い、合意に基づいた運用を図る。

2 適正な土地利用に向けた用域区分

本村の土地利用現況や法規制、開発及び整備の動向などの土地利用特性を総合的な観点から、代表される土地利用特性による地域区分を行い、地域区分ごとの特性と今後の動向を踏まえた方向性と位置づけを整理し、今後の土地利用の具体的な規制と誘導の方向性を区分した「土地利用用域区分」を以下のように整理・設定します。

【土地利用特性による用域区分の設定】

土地利用特性による地域区分	土地利用現況及び法規制等の土地利用特性	土地利用用域区分の設定
農業地域	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地を除く平地、丘陵地、緩傾斜面に広く分布し、畑作を中心とした農業が営まれており、本村の基幹産業であり、面積は約 12%を占めている。 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域及び農用地区域が指定されており、農地転用を行う場合は、農地法による許可が必要である。 農業の振興とともに環境保全等の多面的な機能からも農用地の保全と整備を図る地域として位置づけられる。 	農業用域
自然環境保全地域	<ul style="list-style-type: none"> 主に緩傾斜地及び急傾斜地からなる山地部や海岸部において、特に自然環境を保全する上で重要な植生自然度の高い自然林や自然草原、特定植物群落、保安林、国定公園の第 1 種特別地域、砂防指定地、史跡名勝天然記念物などが各所に分布している。 これらの地域は、本村を特徴づける青と緑に代表される自然環境豊かな基盤を形成するとともに、広大な森林は地域森林計画対象民有林としても位置づけられている。 関係する法律としては、森林法、自然公園法、砂防法、文化財保護法などがあげられる。 本村の特徴を形づくる優れた自然環境地域の基盤をなしていることから、保全を基本とする地域である。 	保安制限林用域
防衛関係施設用地	<ul style="list-style-type: none"> 山地部に広大な米軍施設用地が、また平地部との一部に自衛隊施設用地が立地している。 防衛関係施設用地は、市町村が地域の指定や変更などを行うことはできないことから、主体的な土地利用計画の対象外とする。 国からの変更等の通知があった場合において、見直し等の変更を行う。 	特定用域
漁業地域	<ul style="list-style-type: none"> 本村の水産業の健全な発展や水産物の供給安定等を図る施設として、漁港漁場整備法に基づく漁港が 4 か所立地している。 それぞれの漁港ごとに同法に基づく漁港区域を設定している。 地場産業としての水産業及び漁村の振興を図る地域として位置づける。 	漁業用域

土地利用特性による地域区分	土地利用現況及び法規制等の土地利用特性	土地利用用域区分の設定
公共施設用地	<ul style="list-style-type: none"> ・村民の生活や産業などの経済活動を営む上で不可欠な社会基盤として、道路、河川・水面・水路、官公庁施設用地、公益施設用地、文教厚生施設用地などが立地している。 ・住民の生活質や利便性及び安全性の向上とともに、多様な社会経済活動の活発化ニーズに対応した社会基盤の整備・充実に向けた、用地の確保と効率利用を図る地域として位置づける。 	公共施設用域
既存集落	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的に形成された既存集落は、大きくは行政区で示されている15集落があげられ、それぞれの立地環境特性に応じた集落景観やコミュニティが形成されている。 ・現状の低層系の住居専用地域をイメージした集落景観の維持や、生活質の向上、利便性の向上、安全性の向上などの基盤整備の充実を図る地域として位置づける。 	集落用域
沿道住居・商業・業務等地域	<ul style="list-style-type: none"> ・国道や県道などの幹線道路沿道には、住宅、商業施設や業務施設など、比較的密度の高い土地利用域を形成している。 ・沿道の利便性や現行施設との相乗効果を生かし、商業施設や業務施設、共同住宅及び店舗併用共同住宅などの誘導・集積を図り、にぎわいのある空間の創出地域として位置づける。 	準集落用域
中層住居地域	<ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅、商業施設、宿泊施設、業務施設等を対象とする地域であるが、現状では極一部に見られる程度である。 ・上記建物は、リゾート地域におけるホテルや旅館、レクリエーション施設などがあげられる。 ・今後は、リゾート地域や沿道の商業・業務地域に隣接した地域で、土地の高度利用ニーズの高まりが想定される。これに対応した中高層系の共同住宅や店舗等の商業施設、宿泊施設、業務施設等の立地・誘導地域として位置づける。 	中層住居用域
リゾート地域	<ul style="list-style-type: none"> ・風光明媚で自然豊かな地域特性であることから、県下でも有数の観光リゾート地を形成しており、村土の広い地域を占めている。 ・リゾート開発のニーズは高く、この傾向は今後も続くと想定されている。リゾート地域の拡大に伴い自然環境や景観への影響、また静穏な地域環境への影響なども指摘されており、本村の地域特性に配慮した持続可能な地域形成が求められている。 ・豊かな自然環境や風光明媚な景観、歴史・文化に根ざした地域環境などとの共生を基本とした持続可能なリゾート地域として位置づける。 	リゾート用域
地域環境保全地域	<ul style="list-style-type: none"> ・集落や農地、リゾート地などの人工的な土地利用域を里山や里海が取り囲み、自然に抱かれた中で生活や生業を営む、自然との共生環境を形成している。 ・集落などの人工改変地を取り巻く里山や緑地を人と自然との共生環境を維持するバッファゾーンとして位置づける。 	地域環境保全用域

3 各土地利用用域の土地利用方針と立地基準

(1) 用域設定の趣旨

土地利用用域を設定し、計画的かつ秩序ある土地利用を図るための趣旨は次のとおりとする。

〈用域設定の趣旨〉

土地利用の基本的な考え方は、本村の豊かな自然環境と風光明媚な景観の保持とともに、地域の特色ある歴史・文化に根ざした良好な集落環境の継承を基本とする。

村土の有効利用や開発行為に対する計画的で秩序ある運用を図るためには、土地利用の実態と今後の動向を踏まえつつ、長期的な視点に立った土地利用の規制と誘導の在り方を示す必要がある。具体的には、特性を表す土地利用区分、区分における利用の方針、利用と規制の具体的な指標としての規制基準等を定め、運用の実効性を確保することを用域設定の趣旨とする。

(2) 用域区分と規制基準

用域区分とその内容、土地利用規制や建築物等利用規制に関する規制基準は次のとおり設定する。

【土地利用の用域区分と規制基準】

用域区分	区分内容	土地利用規制の基準
農業用域	農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号。以下「農振法」という。）における農用地で農業のために使用する区域とする。	ア 農業用域は、農業及び林業以外の用途に使用してはならない。 イ 承認された開発の場合でも自然景観との調和に配慮しなければならない。
保安制限林用域	自然環境の保全を行うため、他の利用及び開発を行えない区域とする。	環境保全以外の用途に使用してはならない。
特定用域	米軍及び自衛隊が使用している区域及び返還跡地の区域とする。	ア 米軍及び自衛隊施設以外の用途に使用してはならない。 イ その他の用途で開発、建築する際には用域の変更をしなければならない。
漁業用域	水産業に限定して使用する区域とする。	ア 漁業用域は、水産業以外の用途に使用してはならない（漁業組合員自ら営業する場合を除く。） イ 水産業に関する開発において、主要展望地からの展望に配慮し、かつ、自然景観との調和に配慮しなければならない。

用域区分	区分内容	土地利用規制の基準
公共施設用域	道路、河川、水路、水面、官公署用地等で公共施設に限定して使用する区域とする。	公の施設については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。
集落用域	住宅地、集落周辺平坦地で村民の生活基盤の区域とする。	ア 容積率 200%以下にすること。 イ 住宅、共同住宅、寄宿舍の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。
準集落用域	住宅地、事業所用地、商業用地等を基盤とし主要道路に接する区域とする。	ア 容積率 200%以下にすること。 イ 商業施設（売場面積 500 m ² 以上）、作業所（原動機を使用するものは作業所面積 150 m ² 以上）、営業用倉庫（150 m ² 以上）については、村長の承認を必要とする。 ウ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。
中層住居用域	中層住居地、事業所用地、宿泊施設、レクリエーション施設等のリゾート施設として利用する区域とする。集落環境に影響を及ぼさない所で、集落用域とリゾート用域とのバッファゾーンとして位置づける。	ア 商業施設（売場面積 500 m ² 以上）、作業所（原動機を使用するものは作業所面積 150 m ² 以上）、営業用倉庫（150 m ² 以上）については、村長の承認を必要とする。 イ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗、ホテル・旅館業の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、近隣住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。
リゾート用域	宿泊施設、教養文化施設、レクリエーション施設等のリゾート施設として利用する区域とする。	ア 開発区域内の傾斜地（地形勾配が 20 度を超える傾斜地をいう。）の面積が原則として開発区域内の 80%を超えないこと。 イ 開発及び建築については、特に自然景観との調和及び主要展望地からの展望に配慮しなければならない。 ウ 汚水、排水等については、三次処理をし、BOD（生物化学的酸素消費量）、COD（化学的酸素要求量）、SS（浮遊物質量）とも 10 mg/ℓ 以下、PH（水素イオン濃度 5.8～8.6）としなければならない。 エ 住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗、ホテル・旅館業の建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、住居の環境を害するおそれがない物については、村長の承認を得て建築物を建築する事が可能である。

用域区分	区分内容	土地利用規制の基準
地域環境保全会域	前各号の用域以外の集落周辺林地、斜面林地、山地、森林、御嶽、遺跡、史跡、墓地等、当該地域は、環境保全を優先的に図るべき区域とする。	<p>ア いかなる開発、建築及び行為に関しても、村長の承認を得なければならない。</p> <p>イ 土地改変率 20%以内であること。</p> <p>ウ 色彩及び形態が自然景観との調和を保つこと。</p> <p>エ 開発区域内の 80%以上の緑地（既存樹林地及び植生地又は新たに植樹若しくは植栽を行った土地をいう。）を保全すること。</p>

4 土地利用基本計画図の作成

(1) 現行の土地利用基本計画図の把握

現在、運用されている恩納村土地利用基本計画用域図は次図のとおりである。

本計画図は、恩納村環境保全条例に基づき作成されたものである。よって、土地利用の用域区分は、条例に定められた、農業用域、保安制限林用域、特定用域、漁業用域、公共施設用域、集落用域、準集落用域、中層住居用域、リゾート用域、地域環境保全用域の10用域からなっている。

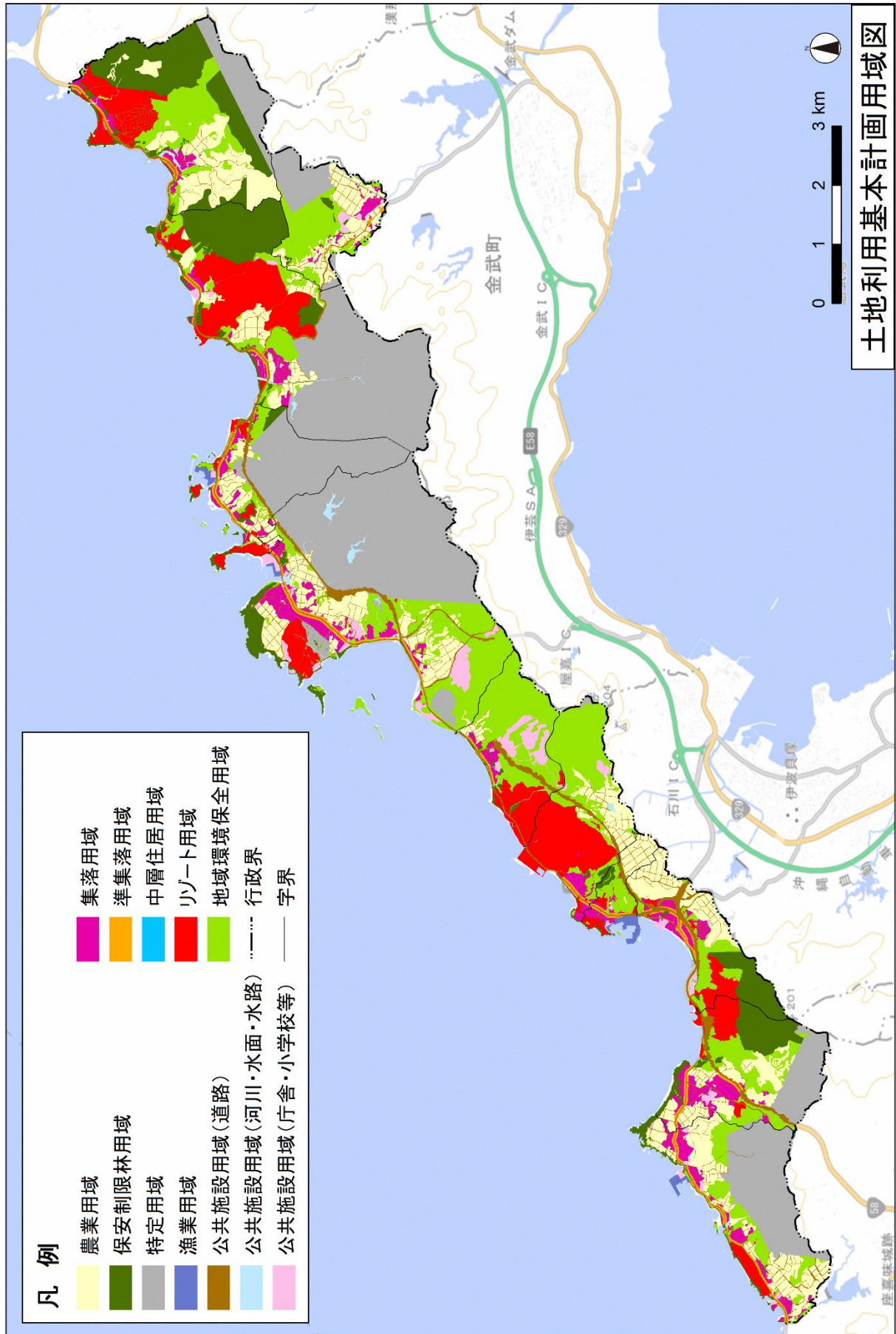
土地利用用域ごとの面積と割合は次表のとおりで、防衛施設用地である特定用域が29.9%を占め最も広く、次いで地域環境保全用域の18.6%、農業用域の15.2%、保安制限林用域の11.1%、リゾート用域の10.5%などが10%を超える主な土地利用となっている。以上のことから、自然的土地利用の割合が高く、都市的土地利用が低い状況を示しいると同時に、村民の生活や生業に関する土地利用の割合が少ないこともうかがえる。

【現行の土地利用基本計画用域図の用域別面積】（令和2年現在）

用域区分	面積(ha)	割合(%)
農業用域	772.37	15.2%
保安制限林用域	566.02	11.1%
特定用域	1517.29	29.9%
漁業用域	19.39	0.4%
公共施設用域(道路)	253.32	5.0%
公共施設用域(河川・水面・水路)	31.52	0.6%
公共施設用域_(庁舎・小学校等)	99.71	2.0%
集落用域	223.68	4.4%
準集落用域	68.65	1.4%
中層住居用域	0.00	0.0%
リゾート用域	534.82	10.5%
地域環境保全用域	943.58	18.6%
その他	52.66	1.0%
合計	5083.00	100.0%

注)その他とは、各用域に指定されていない空地等を示す。

【現行の恩納村土地利用計画図】



(2) 新たな土地利用基本計画図の作成

① 土地利用適性の指標項目と基準の設定

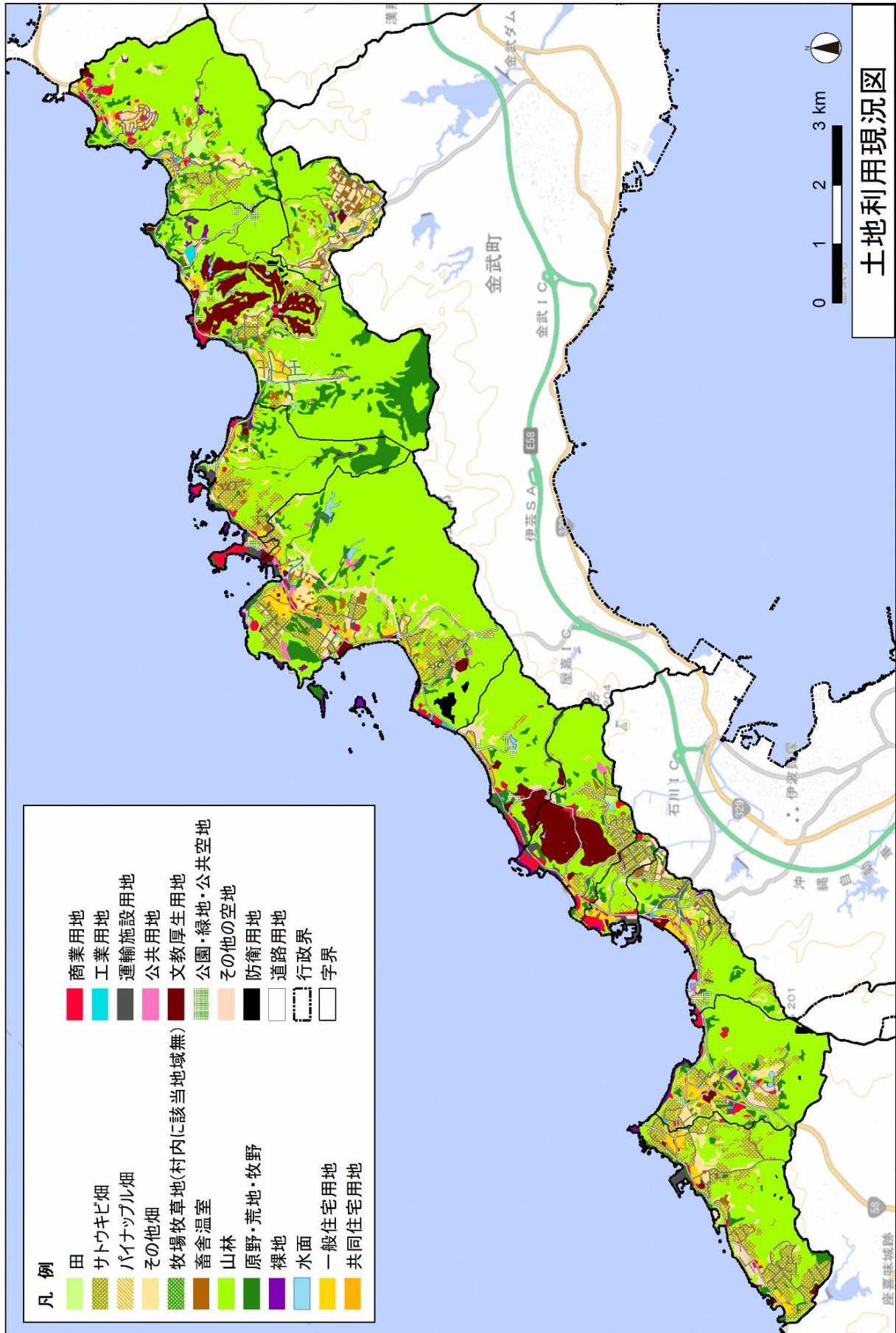
土地利用適性を判定するため土地条件、土地利用現況、法規制等の評価対象項目とその評価指標を次のとおり設定する。これを、環境保全条例で示された用域区分とその内容並びに規制基準とを照らし合わせて、用域区分設定の主要な根拠指標とする。

評価指標の内容には、本村に該当しない評価指標も含まれているが、評価検討する際の視点として取り上げている。また、個別の評価指標の状況は、各評価指標図に示すとおりである。

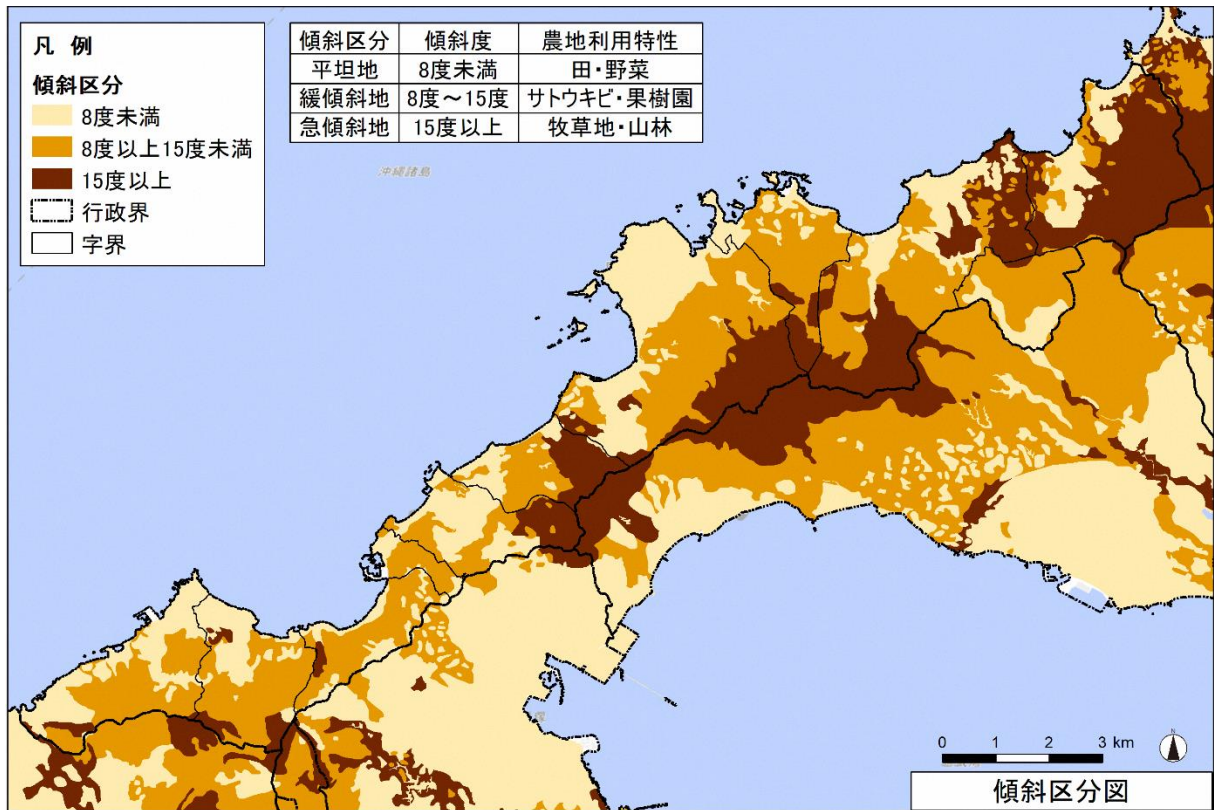
【土地条件等の評価対象項目とその指標】

評価対象項目	評価指標	適性化の考え方
地形（傾斜区分）	15度未満	地形の傾斜は緩く土地利用が可能な範囲
	15度以上	地形の傾斜がきつく土地利用は困難
農業	農用地	農用地は専ら農業に供するため法的に規制された土地であり、基本的には農地の転用は行わず農用地として保全する。
植物・動物	植生自然度 9・10	極めて自然度の高いランクであり、対象地の保全を基本とする。
	特定植物群落	学術上重要なもの、保護を必要とするものとして選定されており、対象地の保全を基本とする。
	鳥獣保護区（特別保護地区）	鳥獣保護のため、土地の改変や木竹の伐採に許可が必要で、対象地区の保全を基本とする。本村には存在しない。
自然保全	自然環境保全地域	自然環境を保全することが特に必要な区域で、対象地域の保全を基本とする。本村には存在しない。
	保安林	公益的な機能を発揮させる特定の森林であり、土地の改変などの開発行為はできず、対象地域の保全を基本とする。
自然公園	国定公園（第1種特別地域）	優れた風景地の保護、生物多様性の確保するための地域で、土地の改変や木竹の伐採には許可が必要で、対象地域の保全を基本とする。
防災	砂防指定地	砂防設備を要する土地又は治水砂防のため一定の行為を禁止・制限する区域で、土地の改変や木竹の伐採には許可が必要で、対象地の保全を基本とする。
歴史的景観	風致地区	都市の風致を維持するための地区で、土地の改変や木竹の伐採には許可が必要で、対象地区の保全を基本とする。本村には存在しない。
	指定文化財（史跡、名勝、天然記念物）	文化財を保存し、活用を図るもので、現状を変更する一切の行為について許可が必要で、対象文化財の保全を基本とする。場合によっては、その周辺域も対象となる。
防衛施設用地	自衛隊施設用地	自衛隊が防衛施設として使用するための土地で、対象地の用途利用の保持を基本とする。
	在日米軍施設用地	日米安全保障条約に基づく在日米軍が防衛施設及び区域として使用するための土地で、対象地の用途利用の保持を基本とする。

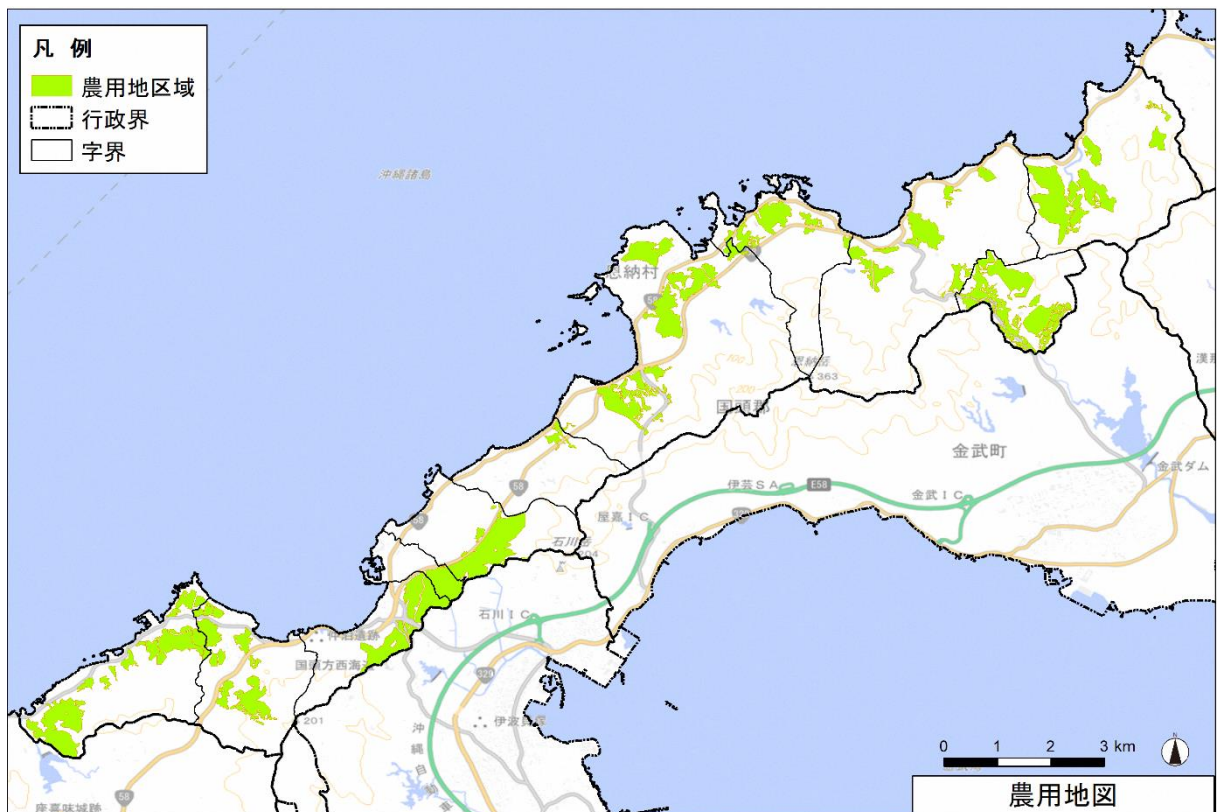
評価対象項目	評価指標	適性化の考え方
漁業	漁港区域	漁業根拠地となる区域で、土地の改変や占用には許可が必要で、対象区域の用途利用の保持を基本とする。
公共施設	道路	一般交通の用に供するために築造し、または認定した道路としての公道を対象とする。道路管理者以外が道路工事を行う場合は承認を要することから、保全を基本とする。
	河川、水路、水面	河川、水路、水面の所有は、基本的に公有地であることから、改変等の行為も公が行うため、現況用途の保持を基本とする。
	官公署等（官公庁施設、公益施設、文教厚生施設）	官公庁をはじめとする公共・公益施設の用地で、基本的には対象地の現況用途利用を保持する。
宅地	既存集落	静穏な住環境として形成された集落で、主に低層系の住宅による集落景観を呈しており、基本的には対象地域の現況用利用を保持する。地域内未利用地の有効利用を図る。
	幹線沿道の住・商集積地	国道や県道の幹線沿道において、共同住宅や商業・業務施設等の集積が進みつつある地域である。対象地域の準集落用域としての用途利用を誘導する。
	中層住宅	住宅、共同住宅、寄宿舍、事務所、店舗、ホテル・旅館業の建築物の立地を中心とした地域で、特に中高層建築物の立地を誘導する。
リゾート	宿泊施設、観光・レクリエーション施設	宿泊施設、教養文化施設、レクリエーション施設等のリゾート施設の立地を図る地域で、基本的には対象地域の現況用途利用を保持する。
環境保全	集落周辺林地、山地、森林、御嶽、墓地等	集落周辺林地、斜面林地、山地、森林、御嶽、遺跡、墓地など、集落の周辺に立地する緑地や文化財等が集落の良好な環境を保持するバッファゾーンとして位置づけ、これらの土地の保全を基本とする。



【評価指標図：傾斜区分図】



【評価指標図：農用地図】



【評価指標図：植生自然度図】



【評価指標図：特定植物群落図】



【評価指標図：保安林図】



【評価指標図：国定公園図】



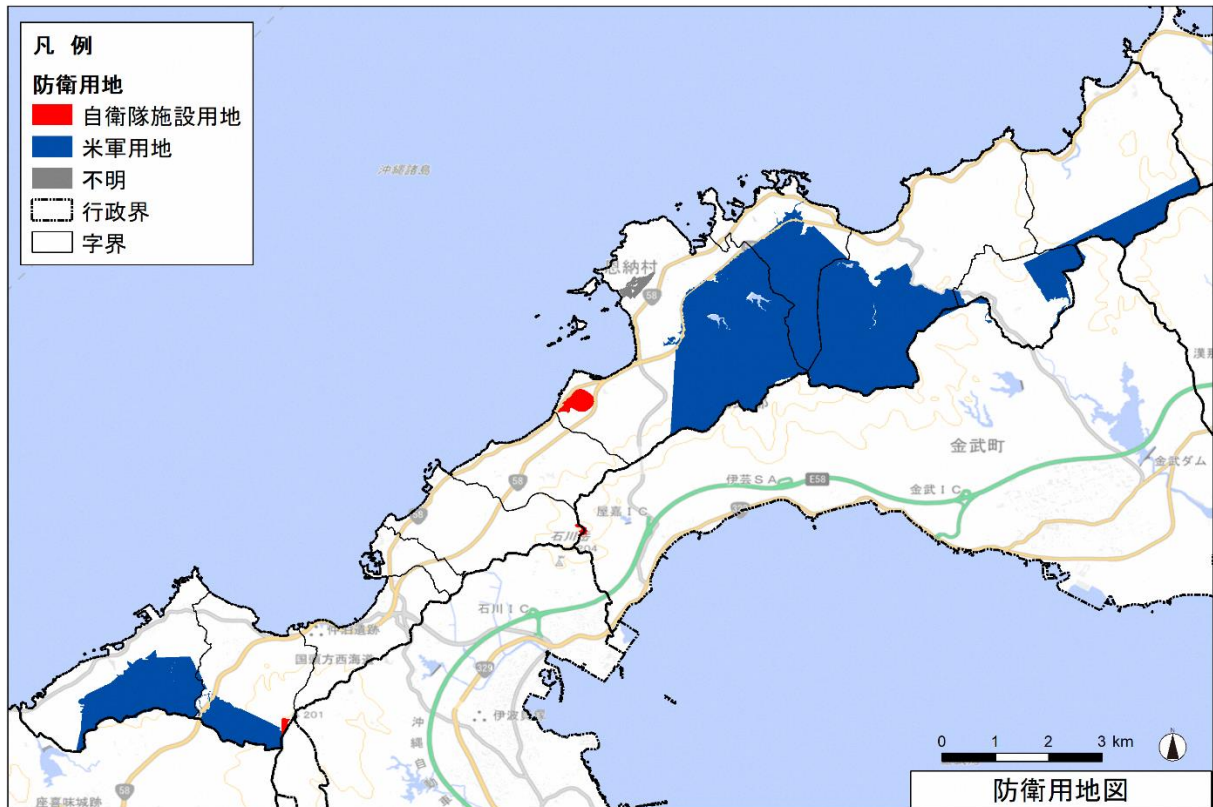
【評価指標図：砂防指定地図】



【評価指標図：指定文化財図】



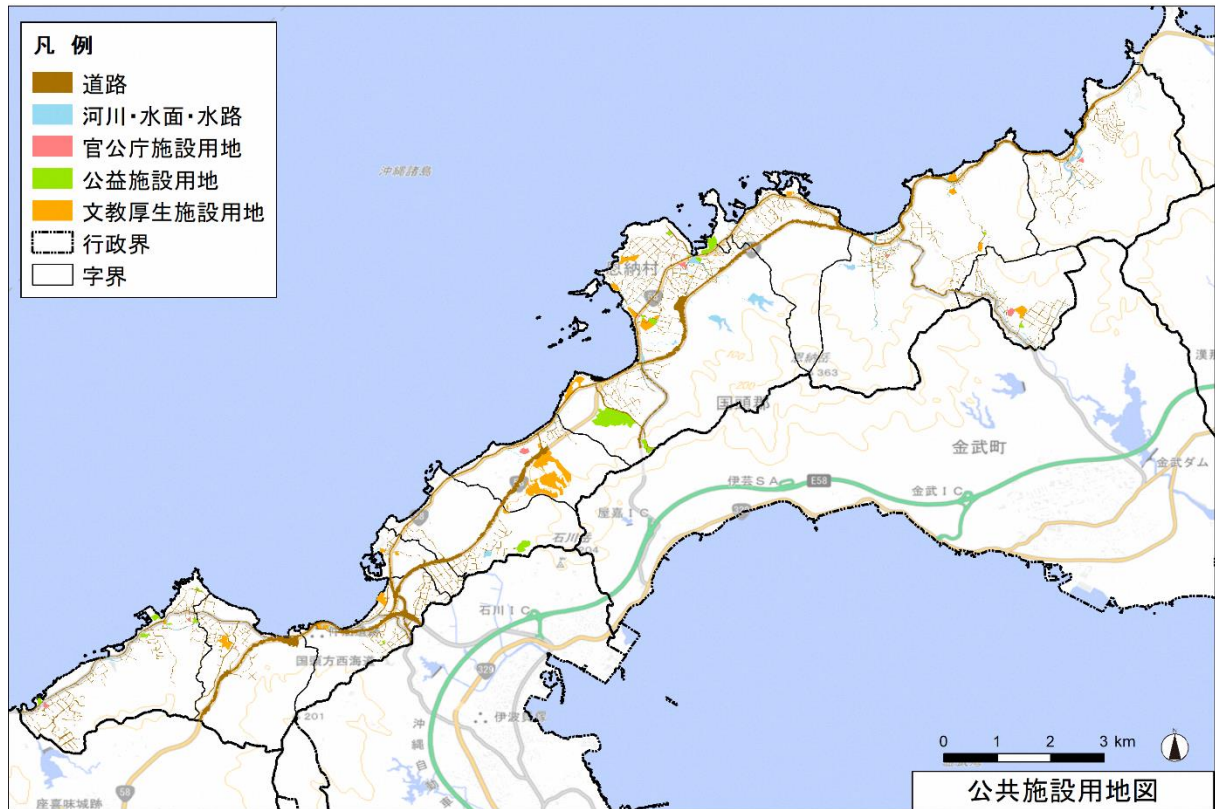
【評価指標図：防衛施設用地図】



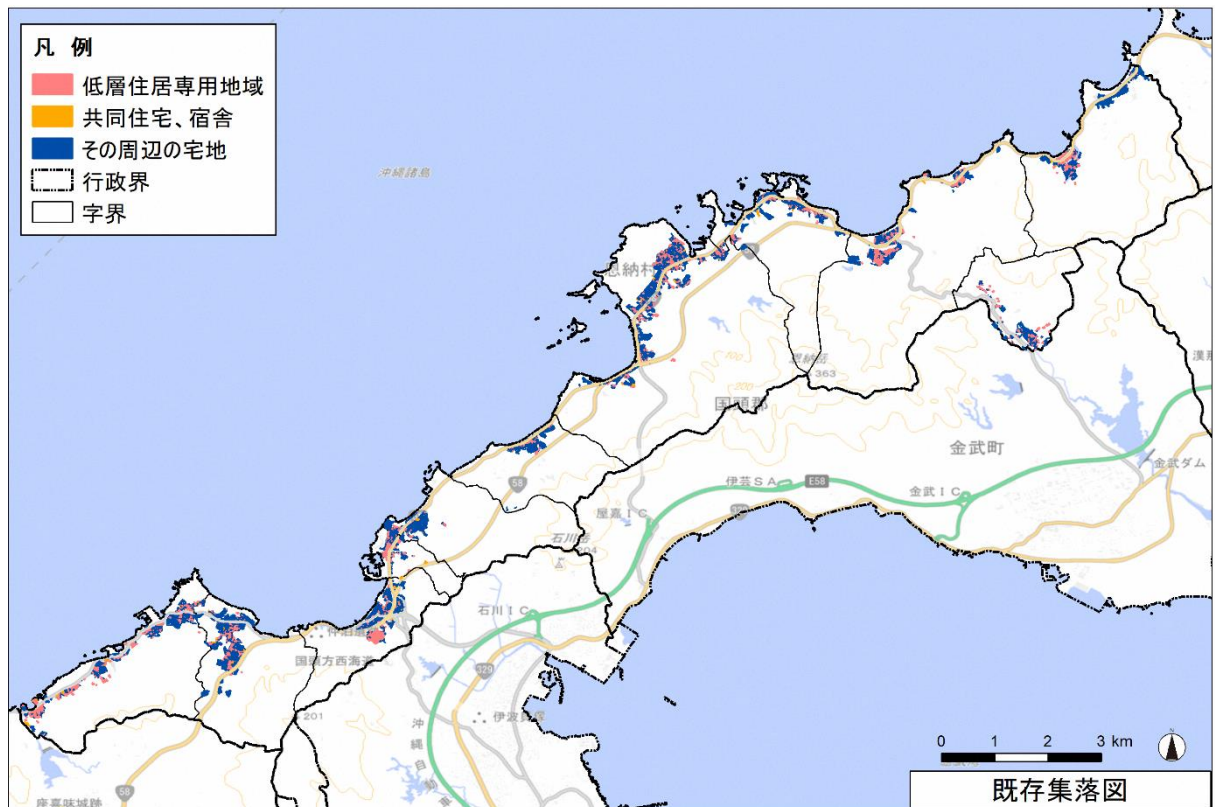
【評価指標図：漁港区域図】



【評価指標図：公共施設用地図】



【評価指標図：既存集落図】



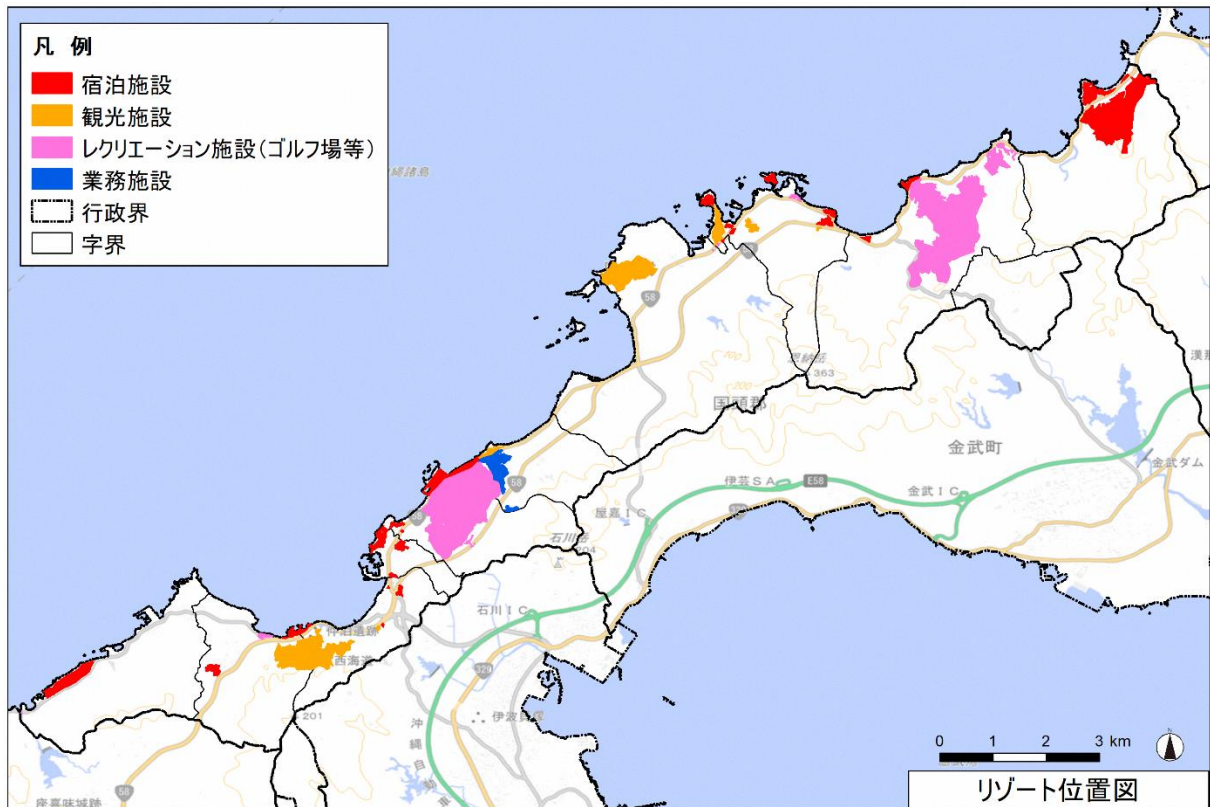
【評価指標図：幹線沿道の住・商集積地図】



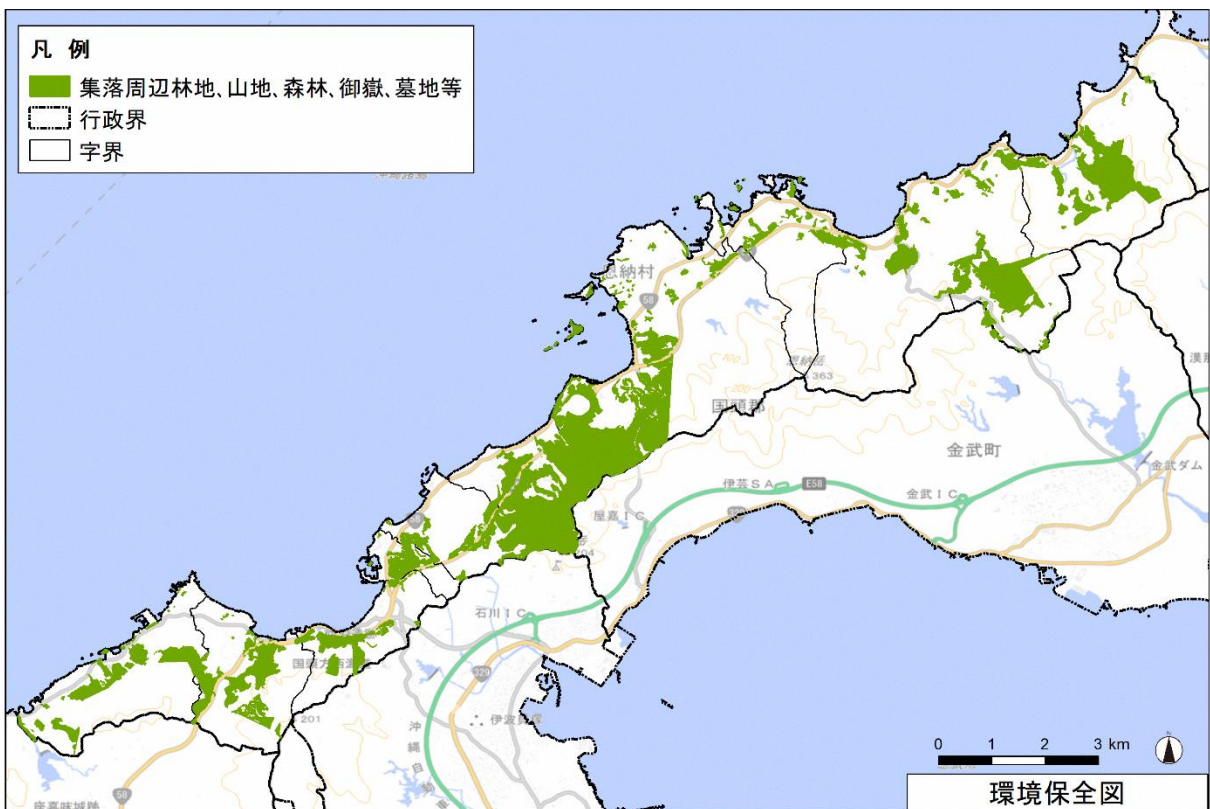
【評価指標図：中高層住宅図】



【評価指標図：宿泊施設、観光・レクリエーション施設等位置図】



【評価指標図：環境保全図】



②土地利用適性と現行用域区分図との統合

土地利用適性を判定するために実施した評価指標と現行の土地利用基本計画用域図との整合性の検討を行い、最新の土地開発による土地利用現況や法規制等との整合を図った土地利用適性統合図を作成する。

適性化に向けた評価指標と環境保全条例の用域区分との関係は以下に示すとおりである。

また、これらにより統合した結果は、土地利用適性統合図に示すとおりである。

【評価指標と用域区分との関係】その1

○：該当有、－：村内に該当地域無し

評価指標 指標項目	地形(傾斜区分)		農業 農用地	植物・動物			自然保全	
	傾斜度 15 度未満	傾斜度 15 度以上		植生自然 度 9・10	特定植物 群落	鳥獣保護 区(特別保 護地区)	自然環境 保全地域	保安林
地形・地質	○	○						
農業			○					
植物・動物				○	○	－		
自然保全							－	○
自然公園								
防災								
歴史的環境								
防衛用地								
漁業								
公共施設								
集落								
リゾート								
環境保全								

【用域区分】

農業用域 ←

保安制限林用域 ←

特定用域

漁業用域

公共施設用域 ←

集落用域 ←

準集落用域 ←

中層住居用域 ←

リゾート用域 ←

地域環境保全用域 ←

【評価指標と用域区分との関係】その2

○：該当有、－：村内に該当地域無し

評価指標 指標項目	自然公園	防災	歴史的環境		防衛用地		漁業
	国定公園 (第1種特別地域)	砂防指定地	風致地区	指定文化財 (史跡、名勝、天然記念物)	自衛隊施設用地	米軍用地	漁港区域
地形・地質							
農業							
植物・動物							
自然保全							
自然公園	○						
防災		○					
歴史的環境			－	○			
防衛用地					○	○	
漁業							○
公共施設							
集落							
リゾート							
環境保全							

【用域区分】

- 農業用域
- 保安制限林用域 ←
- 特定用域 ←
- 漁業用域 ←
- 公共施設用域
- 集落用域
- 準集落用域
- 中層住居用域
- リゾート用域
- 地域環境保全用域

【評価指標と用域区分との関係】その3

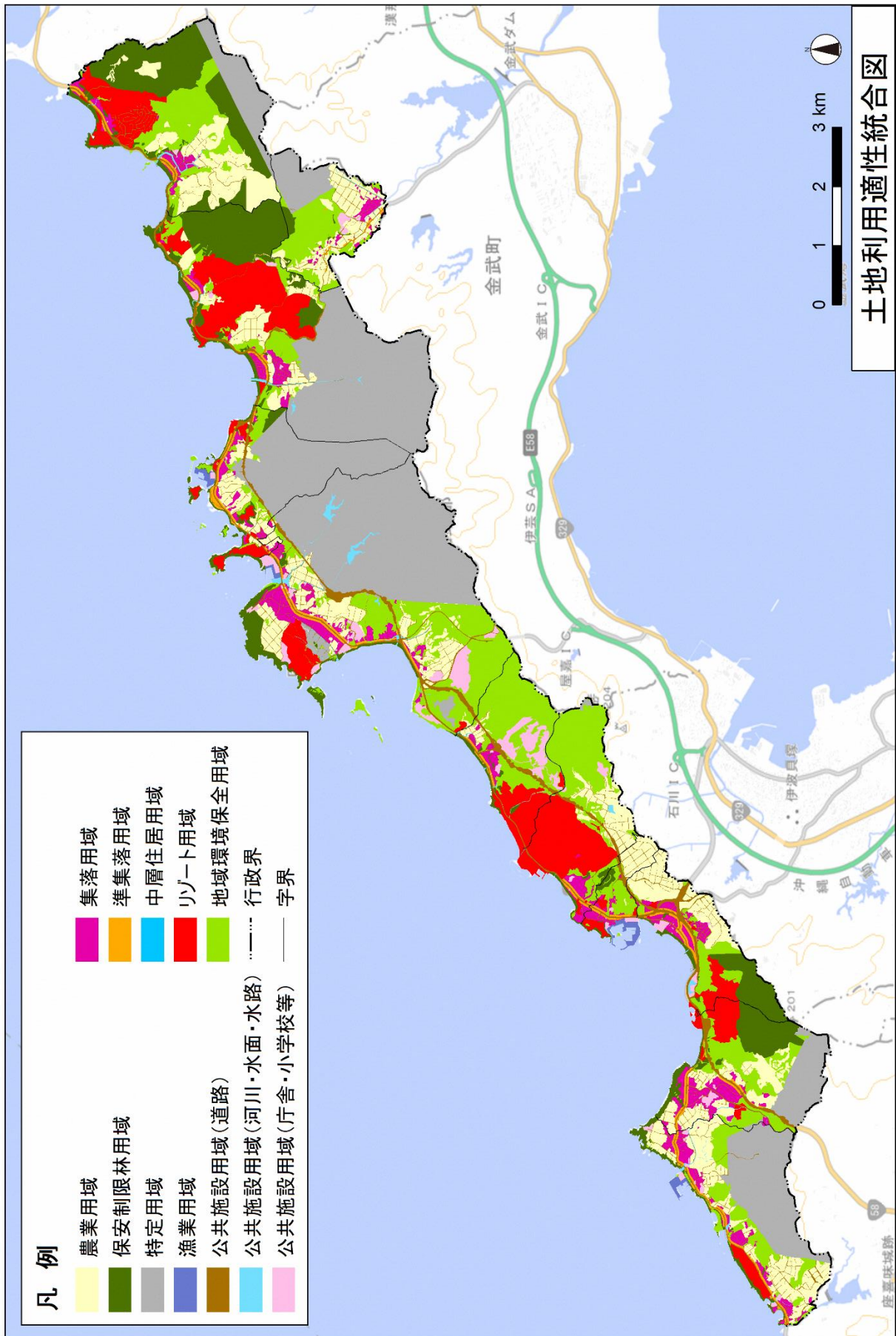
○：該当有、－：村内に該当地域無し

評価指標 指標項目	公共施設			宅地			リゾート	環境保全
	道路	河川、水路、水面	官公署等(官公庁施設、公益施設、文教厚生施設)	既存集落	幹線沿道の住・商集積地	中層住居	宿泊施設、観光・レクリエーション施設	集落周辺林地、山地、森林、御嶽、墓地等
地形・地質								
農業								
植物・動物								
自然保全								
自然公園								
防災								
歴史的環境								
防衛用地								
漁業								
公共施設	○	○	○					
宅地				○	○	○		
リゾート							○	
環境保全								○

【用域区分】

- 農業用域
- 保安制限林用域
- 特定用域
- 漁業用域
- 公共施設用域 ←
- 集落用域 ←
- 準集落用域 ←
- 中層住居用域 ←
- リゾート用域 ←
- 地域環境保全用域 ←

【土地利用適性統合図】



【土地利用適性統合図の面積内訳】

用域区分	面積(ha)	割合(%)
農業用域	770.16	15.2%
保安制限林用域	616.08	12.1%
特定用域	1498.43	29.5%
漁業用域	18.13	0.4%
公共施設用域(道路)	229.53	4.5%
公共施設用域(河川・水面・水路)	32.19	0.6%
公共施設用域_(庁舎・小学校等)	111.70	2.2%
集落用域	233.23	4.6%
準集落用域	72.77	1.4%
中層住居用域	0.00	0.0%
リゾート用域	548.34	10.8%
地域環境保全用域	952.44	18.7%
合計	5083.00	100.0%

注)保安制限林用域については、海岸域や河口域等の地理院地図と沖縄県地形図等との整合が取れないため、誤差の6haを差し引いた値としている。

③土地利用基本計画構想図の作成

土地利用適性統合図を基に新たな土地利用基本計画構想図を作成するに当たっては、今後の村土の開発と保全に関する施策展開への対応が必要である。

本計画期間である 5 か年における政策的な視点での検討事項は、人口動態に伴う住宅需要に関わる宅地の供給、集落用域内等に立地する農用地の都市的土地利用への転用、道路等の公共公益施設整備に関わる公共施設用地への転用、リゾート開発等の大規模な民間開発事業に関わる用地の転用などがあげられる。

これらの具体的な内容の把握と動向及び施策展開を次のように設定し、その結果の内容を土地利用適性統合図に反映し、作成した図を土地利用基本計画構想図とする。

ア. 人口動態に伴う住宅用地の需給検討

本村における今後の人口は国勢調査結果を基に推計すると、下図に示すように令和 17 年（2035）まで増加するものと推計される。この結果から、住宅需要が見込まれることから、住宅用地の確保と供給が必要となる。

人口ベースで住宅用地の必要面積を推計すると、今後 5 か年で約 70 人の人口増加が想定されることから約 1.1ha（1 人当たり 154 m²=宅地面積÷人口）が必要と見込まれる。

また、世帯数ベースで住宅用地の必要面積を推計すると、今後 5 か年で約 230 世帯の世帯増加が想定されることから約 8.1ha（1 人当たり 230 m²=宅地面積÷世帯数）が必要と見込まれる。

この結果から約 8 ha の住宅用地の需要が発生するため、確保と供給が必要となる。

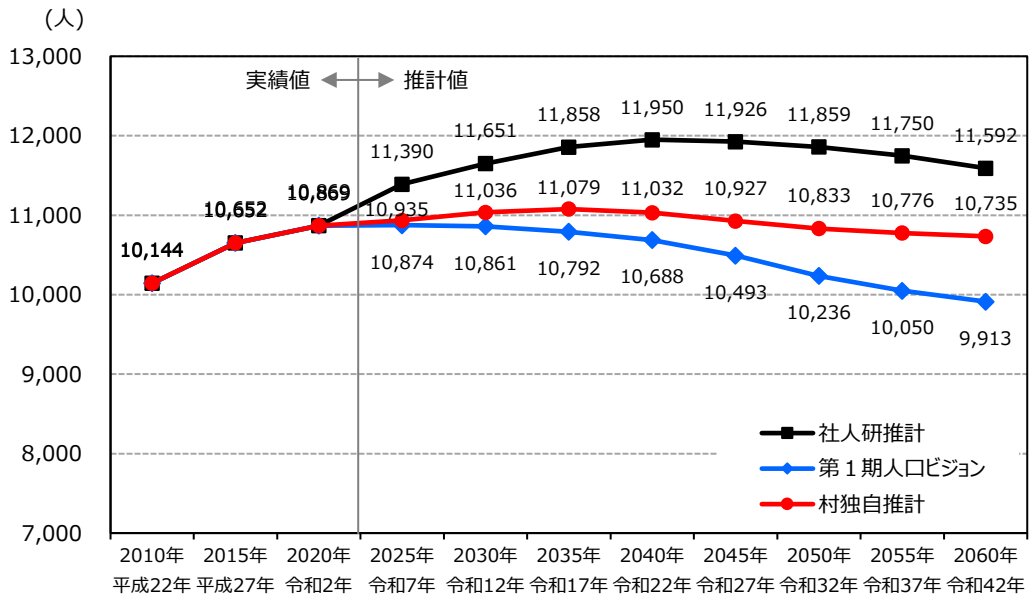
このため、本村としては下記に示すような、新たな住宅用地の確保や住宅用域における土地利用の有効利用等の施策を講じるとともに、恩納村定住促進のための住宅づくりでは、令和 7 年の成果指標を 388 人と設定した取り組みを進めていることなどから、人口増加及び世帯数の増加に伴う住宅用地の需給に対応できるものとする。

なお、良好な住環境の向上に向けた、集落用域内の農地転用や空き家対策などは、土地利用に関わる個別計画での取り組みや今後の本基本計画の見直しと合わせて、検討するものとする。

【人口及び世帯数の増加に伴う取り組み対策】

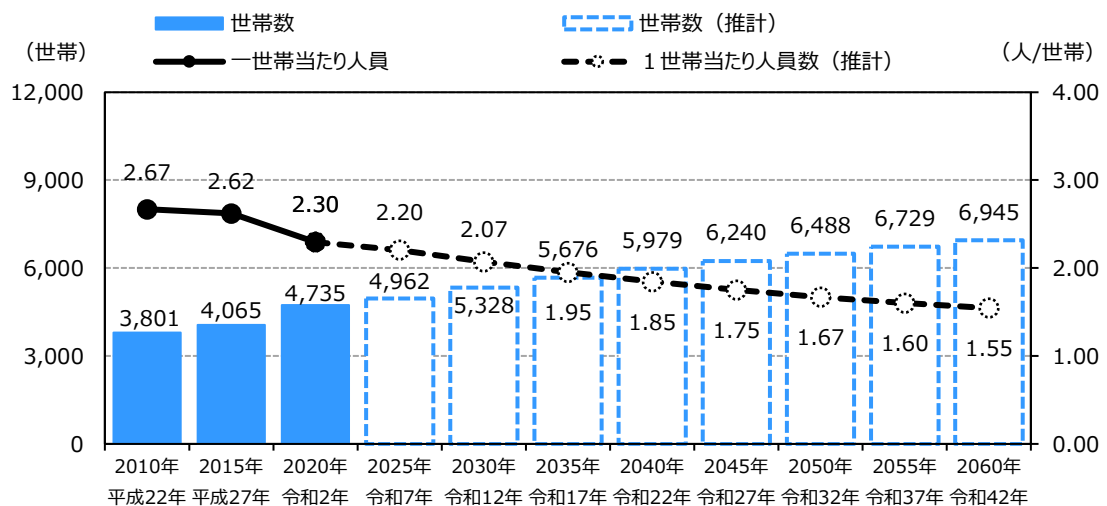
基本施策	取り組み施策	取り組み施策の内容
新たな住宅の整備・供給	谷茶地区定住促進事業	<ul style="list-style-type: none"> ・定住促進に向けた村営住宅の整備 ・整備面積（用地面積）：36,000 m² ・想定戸数及び人口は現段階では未定 ・地域環境保全用域から集落用域へ変更 14,147 m²
	名嘉真団地整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ・定住促進に向けた住宅地の整備 ・整備面積：3,348 m² ・想定戸数：12 戸 ・想定人口：40 人 ・集落用域内であり用域は変更なし
既存集落域の有効利用	新たな住宅の整備・供給	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の集落用域における空地等の未利用地の有効利用 ・民間による新たな住宅整備 ・補助による空き家リフォーム

【恩納村将来人口推計】



- 注) 1.平成22年(2010)、平成27年(2015)、令和2年(2020)は国勢調査による実績値。
 2.社人研推計は、国立社会保障・人口問題研究所が平成27年(2015)の国勢調査を基に算出した「日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018)推計)」で示している推計結果。
 3.第1期人口ビジョンは、「恩納村まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成28年3月)の恩納村の人口の将来展望で設定しているシミュレーション1の値。
 4.村独自推計は、令和2年(2020)国勢調査人口を基に、合計特殊出生率、人口流入を勘案し算出した将来人口。

【恩納村将来世帯数及び世帯人員推計】



- 注) 1.平成22年(2010)、平成27年(2015)、令和2年(2020)は国勢調査による現況値。
 2.令和7年以降は平成12年～令和2年の1世帯当たり人員数現況値を基にトレンド推計によって算出した。

イ. 農用地の都市的土地利用への転換に伴う用域変更の検討

農用地利用計画変更については、検討対象地を選定し、検討を行っている段階であり、本基本計画において農地転用は想定しない。

ウ. 道路等の公共施設の整備に伴う用域変更の検討

新たな公共施設の整備計画として、恩納地区における村道勢高 2 号線があげられる。

村道勢高 2 号線の整備面積（用地面積）は約 73,300 m²である。

その内、約 11,000 m²は、リゾート用域から公共施設用域へ変更する。

エ. リゾート開発等の大規模な民間開発事業に伴う用域変更の検討

今後 5 か年の間には、新規の受付、見直しは行わない方針であり、新規にリゾート用域への変更は想定しない。

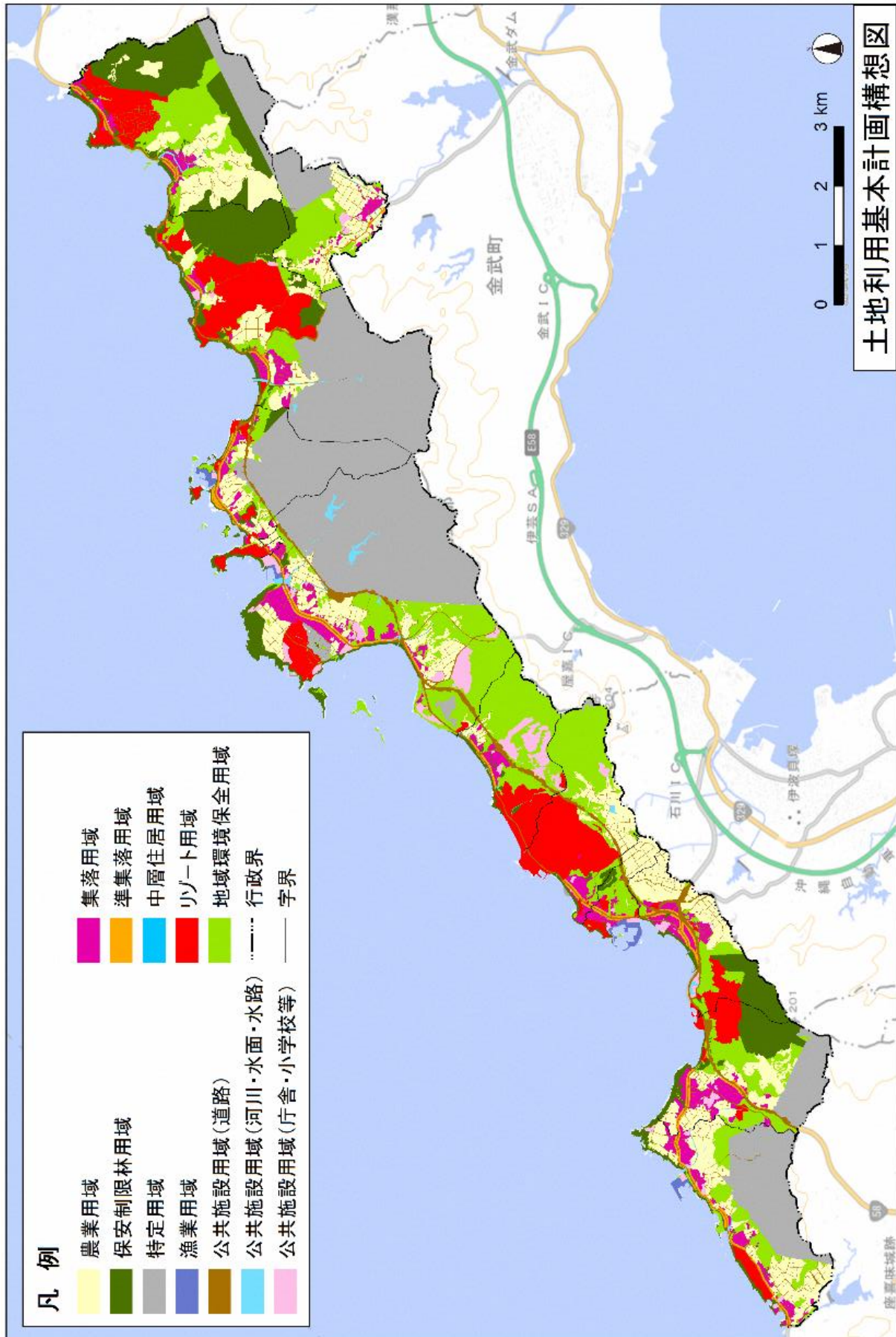
以上の結果を総合し取りまとめた土地利用基本計画構想図及び計画面積は次の図表に示すとおりである。

【土地利用構想図の計画面積】

用域区分	面積(ha)	割合(%)
農業用域	770.16	15.2%
保安制限林用域	616.08	12.1%
特定用域	1498.43	29.5%
漁業用域	18.13	0.4%
公共施設用域(道路)	230.60	4.5%
公共施設用域(河川・水面・水路)	32.19	0.6%
公共施設用域_(庁舎・小学校等)	111.70	2.2%
集落用域	235.07	4.6%
準集落用域	72.77	1.4%
中層住居用域	0.00	0.0%
リゾート用域	547.29	10.8%
地域環境保全用域	950.58	18.7%
合計	5083.00	100.0%

注)保安制限林用域については、海岸域や河口域等の地理院地図と沖縄県地形図等との整合が取れないため、誤差の6haを差し引いた値としている。

【土地利用基本計画構想図】



5 環境保全条例の運用

本土地利用基本計画を推進するに当たっては、本計画の根拠となっている恩納村環境保全条例に基づいた適正運用を図る必要がある。

特に、用域の見直し及び変更については、環境保全条例の第 8 条を遵守した運用を図ることとし、以下に同第 8 条の運用内容及びその基準を示す。また、排水基準の運用は、環境保全条例施行規則第 4 条の規定に基づき適正運用を図ることとする。

〈環境保全条例に基づく運用内容と基準〉

①軽微な変更の範囲

環境保全条例第 8 条「土地利用用域の見直し及び変更については、5 年ごとに行うことを原則とする。軽微な変更については、恩納村土地開発審議会に諮って行うことができる。」とあるが、軽微な変更の範囲は下記のとおりとする。

○リゾート用域への変更を除く、土地利用用域の変更。

ア. 用域の変更に当たっては、社会資本の整備状況や、従前の規制又は誘導等これまでの経緯を考慮する。

イ. 土地利用の混乱を防止し、周辺地域にも配慮した良好な集落環境の形成に努める。

②軽微な変更における土地開発審議会への諮問の省略

平坦地であって土地利用用域の連続性が確保され、自治会の意見や隣接地主の同意等、問題がないと判断できる場合は、土地開発審議会への諮問を省略し、村長決裁を以て用域変更を可能とする。但し、その内容は土地開発審議会へ事後報告を行う。

③リゾート用域への変更について

環境保全条例第 8 条、「土地利用用域の見直し及び変更については、5 年ごとに行うことを原則とする」ことを遵守する。今後の方針は下記のとおりとする。

○リゾート用域への土地利用用域の変更について、5 年ごとの全体見直しで検討する場合は、地域との合意形成や計画等又は事業が具体化し、変更後の土地利用の担保措置が整った時点及び、自然との調和や良好な眺望景観に配慮しながら、必要に応じて用域指定の変更を行う。

○既存のリゾート用域での大型ホテル建築について、浄化槽汚泥処理施設の長尾苑への浄化槽汚泥搬入可能量を超えないように、計画搬入の実施を行うよう関係機関との調整を事業者を求める。

◇浄化槽汚泥処理の現状と課題

恩納村内の事業所や宿泊施設からの浄化槽汚泥は全て中部衛生施設組合が管理する「長尾苑」へ、一般家庭のし尿・浄化槽汚泥は石川終末処理場へ搬出されている。（石川終末処理場は令和 6 年度まで稼働するが、老朽化に伴い閉鎖することが決まっている。）

「長尾苑」は、令和 4 年で稼働年数 43 年目となっており施設全体が老朽化している。中部衛生施設組合は、将来にわたって適正な処理施設整備について検討することを目的に「し尿等処理施設整備基本計画」を令和 2 年に策定し、この計画の中で令和 10 年度に「長尾苑」に代わる新施設の供用開始を検討している。

近年、人口の増加、宿泊施設等の増加に伴って「長尾苑」の処理量も増加傾向にある。令和元年度の処理量実績では施設稼働率が 98.2%にもなり、適正な処理を行う為には計画的な受入体制が必要となっている。さらに令和 7 年度からは石川終末処理場の閉鎖に伴い、うるま市石川地域からのし尿及び浄化槽汚泥を「長尾苑」が受け入れる予定であることから搬入量は増加し、施設の搬入可能量は圧迫されていく。

恩納村内では大型宿泊施設の建築が増加傾向にあり、令和元年度には「ハレクラニ沖縄（約 360 室）」、令和 2 年度には「日和オーシャンリゾート沖縄（約 190 室）」が開業し、令和 4 年度以降には 4 施設（客室数約 900 室）の建築、開業が予定されており、浄化槽汚泥の搬出量は増加が見込まれ、「長尾苑」の搬入可能量を超える恐れがでてきている。

新施設の供用開始までの間、浄化槽汚泥の量を調整することが必須となっている。

④リゾート用域の排水基準について

環境保全条例施行規則第 4 条（8）ウ「汚水、排水等については、三次処理をし、BOD（生物化学的酸素消費量）、COD(科学的酸素要求量)、SS（浮遊物質量）とも 10 mg/ℓ 以下、PH（水素イオン濃度 5.8～8.6）としなければならない。」

とあるが、リゾート用域内の全ての建築物を対象とするのではなく、3000 m³以上の開発行為（恩納村との開発協定書の締結が必要）であって、水質汚濁防止法に基づく特定施設（水質汚濁防止法施行令 別表第 1 の 66 の 3）に該当する場合は、上記の規制基準の対象とする。

◇水質汚濁防止法施行令 別表第 1 の 66 の 3 とは……

旅館業（旅館業法第 2 条第 1 項に規定するもの（住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 3 項に規定する住宅宿泊事業に該当するもの及び旅館業法第 2 条第 4 項に規定する下宿営業を除く。）をいう。）の用に供する施設であって、次に掲げるもの）

イ ちゅう房施設

ロ 洗濯施設

ハ 入浴施設

※特定施設に該当する場合は、沖縄県へ届出が必要。

資料

1 恩納村環境保全条例

○恩納村環境保全条例

平成3年2月1日
条例第1号

目次

- 第1章 総則(第1条—第5条)
- 第2章 土地の利用制限
 - 第1節 用域の設定(第6条—第8条)
 - 第2節 用域の利用規制(第9条)
 - 第3節 開発行為の承認(第10条—第13条)
- 第3章 諮問機関(第14条)
- 第4章 罰則(第15条)
- 第5章 雑則(第16条)
- 附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、恩納村の美しい自然環境の保持と良好な集落環境の形成、村土の有効利用、開発行為の許可基準その他開発の適正化を図るため、土地利用の区分、利用の方針を定めて、村土の無秩序な開発を防止し、村民の福祉に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 「建築物」とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 「特定工作物」とは、都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第11項に規定する特定工作物をいう。
- (4) 「用域」とは、当該条例における土地利用区分をいう。
- (5) 「土地改変」とは、土地の形状変更、木竹の伐採をいう。

(村の責務)

第3条 村長は、土地基本法(平成元年法律第84号)第7条、第12条及びこの条例の目的を達成するため、恩納村土地利用基本計画を策定し、実施しなければならない。

(住民の責務)

第4条 住民は、自ら進んで良好な集落環境の形成を行い、村が実施する施策に協力するよう努めなければならない。

(事業主の責務)

第5条 事業主は、その事業活動を行うに当たっては、恩納村土地利用基本計画に基づき地域環境の保持、形成及び良好な景観を維持するために必要な措置を講ずるとともに、村が実施する施策に協力しなければならない。

第2章 土地の利用制限

第1節 用域の設定

(土地利用用域)

第6条 恩納村の自然環境の保持と良好な景観を維持し、良好な集落環境の形成を行い、村土の有効利用を図るため、リゾートを主とする開発を“抑制するところ”“開発するところ”と“村民生活の基盤となるところ”を明らかにするために、村全域を次のように区分する。

- (1) 農業用域 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号。以下「農振法」という。)における農用地で農業のために使用する区域とする。
- (2) 保安制限林用域 自然環境の保全を行うため、他の利用及び開発を行えない区域とする。
- (3) 特定用域 米軍及び自衛隊が使用している区域及び返還跡地の区域とする。
- (4) 漁業用域 水産業に限定して使用する区域とする。
- (5) 公共施設用域 道路、河川、水路、水面、官公署用地等で公共施設に限定して使用する区域とする。
- (6) 集落用域 住宅地、事業所用地、商業用地及び集落周辺平坦地で村民の生活基盤の区域とする。
- (7) 準集落用域 住宅地、事業所用地、商業用地等を基盤とし主要道路に接する区域とする。
- (8) 中層住居用域 中層住居地、事業所用地、商業用地、宿泊施設、レクリエーション施設等のリゾート施設として利用する区域とする。
- (9) リゾート用域 宿泊施設、教養文化施設、レクリエーション施設等のリゾート施設として利用する区域とする。
- (10) 地域環境保全用域 前各号の用域以外の集落周辺林地、斜面林地、山地、森林、御嶽、遺跡、史跡、墓地等、当該地域は、環境保全を優先的に図るべき区域とする。

(土地利用用域の指定)

第7条 村長は、必要に応じて、恩納村土地利用基本計画審議会(以下「土地利用基本計画審議会」という。)に諮って土地利用用域の指定を行うことができる。

2 村長は、前項の規定により土地利用用域の指定に関し、土地利用基本計画審議会の意見を聴く場合は、住民から提出された意見書を、同審議会に提出するものとする。

3 村長は、第1項の規定により土地利用用域の指定をしたときは、その旨及びその区域を告示しなければならない。

(土地利用用域の見直し及び変更)

第8条 土地利用用域の見直し及び変更については、5年ごとに行うことを原則とする。ただし、軽微な変更については、恩納村附属機関設置条例(昭和53年恩納村条例第7号)別表に定める恩納村土地開発審議会(以下「土地開発審議会」という。)に諮って行うことができる。

2 特定用域が返還された場合には、土地開発審議会に諮って他の用途に組み込むものとする。

第2節 用域の利用規制

(土地利用規制)

第9条 恩納村において、開発及び建築を行おうとする者は、規則で定める「土地利用規制のための基準」に添って村長の承認を得なければならない。

2 恩納村地域開発指導要綱(昭和50年恩納村訓令第1号)に該当しない開発行為、開発行為を伴わない建築行為についても村長の承認を得なければならない。

3 農振法、農地法(昭和27年法律第229号)、自然公園法(昭和32年法律第161号)、森林法(昭和26年法律第249号)及び沖縄県県土保全条例(昭和48年沖縄県条例第53号。以下「県土保全条例」という。)等の個別規制法に該当する行為については、個別法の定めるところによる。

4 開発及び建築行為が県土保全条例に該当する場合でも、村長は、土地利用計画等との整合性を検討し、意見を付して、県知事に進達するものとする。

5 開発又は建築行為が「土地利用規制のための基準」に適合するものであっても、自然及び集落環境との調和に特に配慮することを義務づけることができる。

6 その他土地利用規制のための基準は、規則で定める。

第3節 開発行為の承認

(事前審査)

第10条 本村において、開発及び建築行為をしようとする者は、事前に規則で定める書式により計画書を提出し、審査を受けなければならない。

(承認)

第11条 村長は、第9条の承認又は不承認の処分をしようとするときは、必要に応じ土地開発審議会に諮問することができる。

2 村長は、安全で良好な地域環境の確保のため必要な条件を付することができる。

(開発協定)

第12条 村長の承認を得た事業主は、村長と協議し、開発協定を締結しなければならない。

(立入調査、助言、勧告等)

第13条 村長は、この条例の目的達成に必要な限度において、現場に立入調査をし、又は事業主等に対し資料の提出を求め、助言若しくは勧告をすることができる。

第3章 諮問機関

(土地開発審議会)

第14条 土地開発審議会は、恩納村における良好な地域環境の形成を図るため、村長から諮問された事案について現地調査及び書類審査をし、審議結果を村長に答申する。

2 土地開発審議会は、開発案件に関し必要がある場合は、関係者から意見を聴くことができる。

第4章 罰則

(公表)

第15条 村長は、第13条の勧告をした場合において、その勧告を受けた者が勧告に従わないときは、その趣旨及び勧告の内容を公表することができる。

第5章 雑則

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成20年条例第7号)

この条例は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成24年条例第7号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成26年条例第2号)

この条例は、平成26年10月1日から施行する。

附 則(平成31年条例第6号)

この条例は、公布の日から施行し、平成31年10月1日から適用する。

附 則(令和2年条例第30号)

この条例は、公布の日から施行する。

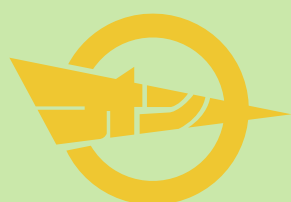
2 土地利用基本計画策定経緯と内容

実施日	会議等名称	内容
令和2年11月20日 ～ 令和2年12月7日	村民意識調査	<ul style="list-style-type: none"> ○対象:村内在住の18歳以上の方 2,000人を抽出・配布 ○回収:580票(29.0%) ○主な項目:①土地の使われ方のイメージについて ②今後の土地利用の取り組み事項について ③高層ホテル・マンション建設に対する賛否について ④観光活性化のプラス・マイナスについて
令和3年11月3日	仲泊区行政懇談会	<ul style="list-style-type: none"> ○協議事項 「リゾート用域に関する現状と今後の方針について」 ○課題 ホテル軒数が年々増加していることで、インフラ設備(浄化槽汚泥処理)の問題が生じている。 ○リゾート用域への用域指定の方針として、次の2点の方針が示された。 ・リゾート用域への用域指定の変更について、恩納村環境保全条例第8条に基づき、5年ごとの土地利用用域の全体見直しでのみ用域指定を検討できることとする。個別申請での変更はできない。 5年ごとの全体見直しで検討する場合は、計画等又は事業が具体化し、自然との調和や良好な眺望景観に配慮しながら、必要に応じて用域指定の変更を行う。 ・既存のリゾート用域での大型ホテル建築について、長尾苑への浄化槽汚泥搬入可能量を超えないように、計画搬入の実施を行うよう、関係機関との調整を事業者を求める。
令和3年11月4日	前兼久区行政懇談会	
令和3年11月5日	塩屋区行政懇談会	
令和3年11月11日	富着区行政懇談会	
令和3年11月15日	谷茶区行政懇談会	
令和3年11月15日	太田区行政懇談会	
令和3年11月17日	瀬良垣区行政懇談会	
令和3年11月24日	宇加地区行政懇談会	
令和3年11月26日	喜瀬武原区行政懇談会	
令和3年11月29日	名嘉真区行政懇談会	
令和3年11月30日	安富祖区行政懇談会	
令和3年12月2日	真栄田区行政懇談会	
令和3年12月17日	山田区行政懇談会	
令和3年12月20日	南恩納区行政懇談会	
令和3年12月21日	恩納区行政懇談会	
令和3年12月23日	希望ヶ丘自治会行政懇談会	

実施日	会議等名称	内容
令和4年2月3日	恩納村土地利用基本計画策定委員会	<p>以下の審議事項について審議し、議決した。</p> <p>1.今年度農振除外申請の土地について 今年度農振除外申請の土地については、事前に審議会へ諮り用域変更の承認を得た上で、次年度、県から農振除外が許可された土地についてのみ用域変更を行う。変更する用域については恩納村土地利用計画図に反映させた用域とする。</p> <p>2.新規のリゾート用域への変更について 新規でのリゾート用域への変更は、恩納村環境保全条例の運用内にある軽微な変更の範囲では取り扱わず、5年に一度開催される土地利用全体見直し時に審議することとする。(次回見直しは令和7年度)</p>
令和4年2月21日	恩納村土地利用基本計画審議会	<p>以下の審議事項について審議し、議決した。</p> <p>1.今年度農振除外申請の土地について 今年度農振除外申請の土地については、事前に審議会へ諮り用域変更の承認を得た上で、次年度、県から農振除外が許可された土地についてのみ用域変更を行う。 最終的に農振除外の許可については、沖縄県が判断するので県の見解に委ねる。許可後の用域変更については、土地利用計画図の周辺状況に反映することで問題ないが、一体的な区画の用域変更については計画性を持った上で判断することとする。</p> <p>2.新規のリゾート用域への変更について 新規でのリゾート用域への変更は、恩納村環境保全条例の運用内にある軽微な変更の範囲では取り扱わず、5年に一度開催される土地利用全体見直し時に審議することとする。(次回見直しは令和7年度)</p>

3 参考文献一覧

No.	文献・資料名	発行年月	編集発行
1	「恩納村第5次総合計画」	平成9年3月	沖縄県恩納村
2	「恩納村まち・ひと・しごと創生総合戦略」	平成28年3月	恩納村
3	「平成29年版 統計おんな 第7号」	平成30年3月	恩納村役場企画課
4	「2020 恩納村村勢要覧」	2020年	恩納村役場
5	「恩納村生活排水処理基本構想」	令和2年3月	恩納村上下水道課
6	「恩納村景観むらづくり計画」	平成26年3月	恩納村役場企画課
7	「恩納村地域防災計画」	令和2年6月	恩納村防災会議
8	「恩納村第6次総合計画及び恩納村第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略等策定支援業務委託 基礎調査報告書」	令和3年3月	恩納村役場企画課
9	「恩納村定住促進のための住宅供給対策業務 業務報告書」	令和3年3月	恩納村
10	「恩納村国土利用計画」	昭和59年3月	恩納村
11	「恩納村誌」	昭和55年3月	恩納村役場
12	「恩納村集落別構想」	平成9年3月	沖縄県恩納村
13	「沖縄北部地域森林計画書」	平成30年12月	沖縄県
14	「沖縄県地図情報システム」webサイト	—	沖縄県
15	「生物多様性センター 自然環境調査 Web-GIS」	—	環境省生物多様性センター
16	「国勢調査」	平成7年 平成12年 平成17年 平成22年 平成27年 令和2年	総務省統計局
17	「第63回 沖縄県統計年鑑（令和2年版）」	令和3年	沖縄県
18	「平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）」	平成29年6月	国土交通省
19	「国土数値情報」webサイト	—	国土交通省
20	「在日米軍の対象防衛関係施設の一覧」防衛省 web サイト	—	防衛省
21	「自衛隊の対象防衛関係施設一覧」防衛省 web サイト	—	防衛省



SDGs 未来都市

恩納村

恩納村土地利用基本計画

発行年／令和4年（2022）3月

発行者／恩納村企画課

〒904-0492 恩納村字恩納 2451 番地

TEL:098-966-1201



さんな
Sunnaちゃん



サンゴの村宣言

Onna Village in Okinawa