

---

---

## 第5章 緑化重点地区の計画

---

---

## 1. 緑化重点地区の指定

みどりの将来像である、『水とみどりに抱かれた「環境創造庭園都市」ぎのわん』を実現していくにあたり、概ね5～10年以内【中期目標】に重点的かつ先導的な緑化の推進を図る地区として、都市緑地法第四条第二項第八号に基づく緑化重点地区を指定します。

みどりの将来像実現において、みどりの骨格を形成する「みどりの拠点」及び「みどりの回廊」の形成を最も重点的に実施するものと位置づけ、その中で特に緑化施策を推進すべき地区について緑化重点地区に指定します。

また、公園が不足している区域について、住民に身近な公園等を適切に確保する上で、点在する農地・緑地等の活用を図る区域についても、市民との協働による環境整備を重点的に実施する地区として、緑化重点地区に指定します。

なお、普天間飛行場跡地、並松街道、大山湿地（土地区画整理事業区域）、については、重要なみどりですが、長期的な視点で緑化推進を図ることから、本計画では緑化重点地区に定めず、本計画の見直し時点で追加指定することを検討します。

緑化重点地区については、指定による以下のようなメリットがあると考えられます。

- 重点的にみどりの整備及び緑化の推進を実施する地区として周知されます
- 市が実施する緑化に関する施策も優先的に実施する地区として位置づけられます
- 緑化協定や地区計画の導入も優先的かつ積極的に適用し、緑地の整備及び緑化の推進の実現性が高まります
- 市民緑地認定制度の活用が可能となり、民間主体による緑化が促進されます

### （1）『みどりの拠点』形成の上での緑化重点地区：

#### 【西普天間住宅地区】

5つの「みどりの拠点」の内、ぎのわんの「顔」になる庭園まちづくりを目指す西部庭園ゾーンに位置し、現在整備が進められている西普天間住宅地区について、緑化を図ります。

### （2）『みどりの回廊』形成の上での緑化重点地区：

#### 【みどりの回廊沿道地区】

西部庭園ゾーンと東部庭園ゾーンをつなぐみどりの回廊については、街路樹の整備が完了している区間もありますが、全線を緑化重点地区とし、沿道宅地の緑化を促進します。

なお、街路樹等が十分に整備されていない国道330号及び県道34号線については、国、県と連携し緑化を促進します。

### （3）公園不足地域での緑化重点地区：

#### 【上原～長田地区、宜野湾～我如古地区、大謝名地区】

ぎのわんの日常生活に寄り添う庭園まちづくりを目指す東部庭園ゾーンに多くみられる都市公園が不足しているが、地区内に農地等のみどりが点在している地区について、民有地のみどりや農地の効果的活用を重点的に図ります。

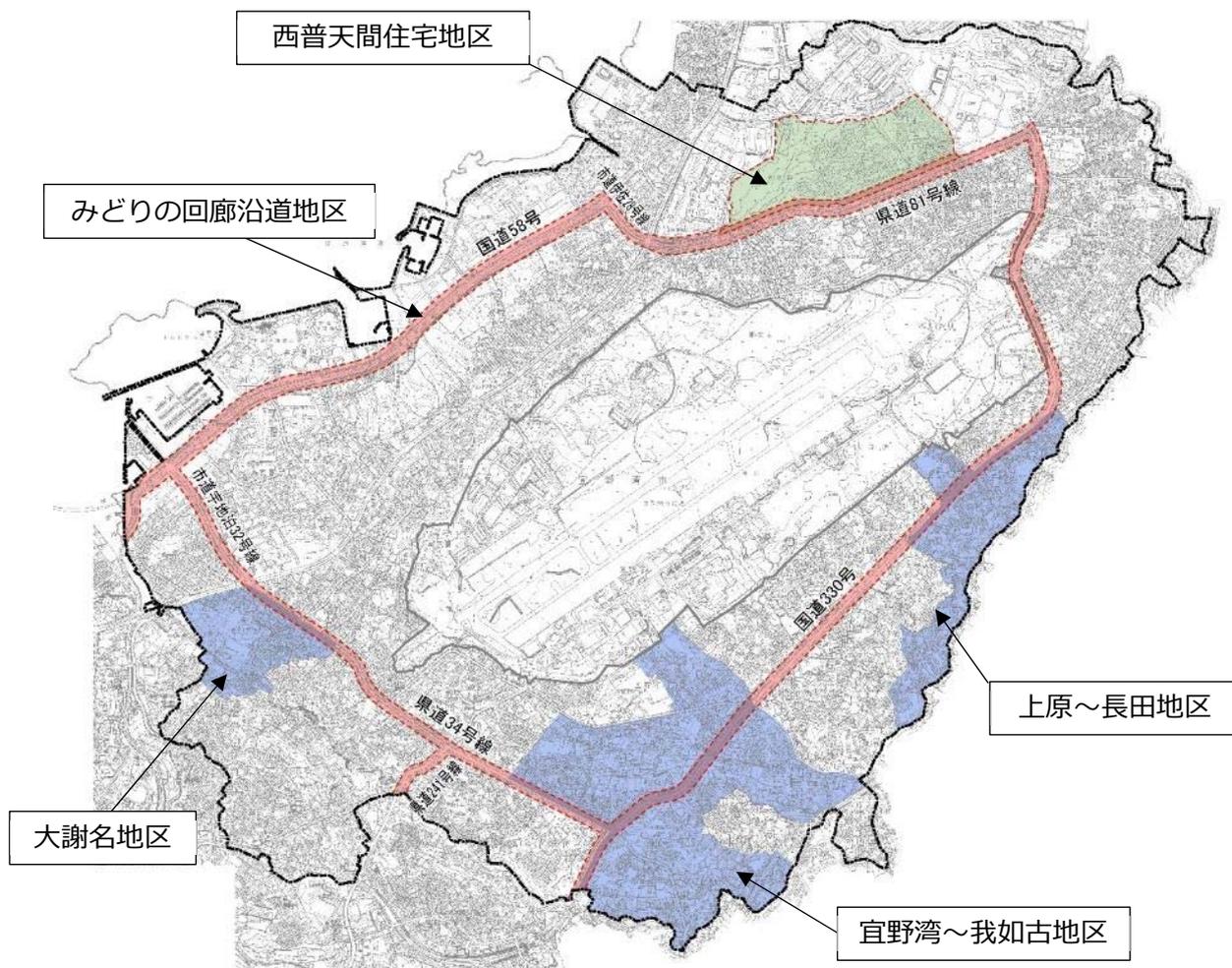


図5-1 緑化重点地区位置図

## 2. 緑化重点地区の計画

### (1) 西普天間住宅地区

宜野湾市景観計画（別冊）西普天間住宅地区（案）に基づき、以下のようなまちづくりを推進する方針とします。

- ・地域の人々に親しまれてきた西海岸への眺望を保全・活用します。
- ・イシジャーをはじめとする貴重なみどりの保全やみどりあふれる街並みを創出します。
- ・文化財や湧水、周囲の特徴的な街並みと調和し、歴史や文化を次世代へ継承します。
- ・地区の水・みどり・文化と調和する西普天間の景観特性を活かした街並みを創出します。

#### ① 公園等の整備方針

既存緑地の保全・活用を積極的に図り、ぎのわんの「顔」になる庭園まちづくりを目指す西部庭園ゾーンに位置する「みどりの拠点」にふさわしい機能の確保を図る方針とします。

##### ○環境保全

- ・現状の植生を保全するとともに、在来種の保全・活用を図る
- ・チュンナーガー、バシガーなどの湧水と周辺の緑地を可能な限り保全

##### ○レクリエーション機能

- ・公園・緑地の整備等により、自然環境と歴史資源を感じることができる空間の確保
- ・幹線道路の歩道・街路樹を利用した水とみどりのネットワークの形成(他のみどりの拠点とのネットワーク形成)
- ・沖縄健康医療拠点との連携を図り、ウォーキングや運動など健康増進を補助する機能の充実

##### ○防災機能

- ・現状の傾斜地を極力保全し適切に土砂災害を防止
- ・雨水流出を抑制する機能の検討
- ・適切な避難地の確保
- ・沖縄健康医療拠点と連携した防災機能の検討

##### ○景観機能

- ・海から臨む斜面緑地の景観的保全
- ・チュンナーガーや喜友名グスク、フトウキアブなどの歴史的資源の保全・活用

上記の整備方針に基づき、チュンナーガーのある歴史公園エリア、イシジャーエリアにおいて、自然環境の残る斜面地の地形や樹木の保全・活用を図り、公園・緑地を整備します。

② 宅地の緑化基準

各土地利用に応じて、宜野湾市景観計画（別冊）西普天間住宅地区（案）を参考に、以下のような緑化基準を設定します。



地域区分	緑化面積	樹木本数	間口延長
県道沿道地域	敷地面積の <b>10%以上</b>	緑化面積20㎡あたり、 <b>中高木となる樹木を 1本以上</b>	(県道・西普天間線沿い) <b>1/2以上</b>
幹線沿道地域			(上記以外) <b>1/3以上</b>
拠点地域			<b>1/3以上</b>
公園周辺地域			<b>1/3以上</b>
住宅地域			<b>1/3以上</b>
延べ面積1500㎡超の 宿泊施設および商業施設	上記に5% 上乘せ		<b>1/2以上</b>

図5-2 西普天間住宅地区における緑化の基準

資料：宜野湾市景観計画（別冊）西普天間住宅地区（案）

- ・拠点地域や公園周辺地域では壁面や屋上等で緑化を行う場合は、視点場から見えるようにします。
- ・県道沿道地域・幹線沿道地域ではみどりの連続性を形成するために、建物前面や歩道一体利用部分を緑化します。
- ・敷地内に、良好な動植物の生息環境や生育が良好な樹木がある場合は、できる限り保存します。
- ・緑化にあたっては、在来種の活用を推奨します。

## (2) みどりの回廊沿道地区

みどりの回廊を形成するために、以下のような緑化を進めます。

- ・沿道の公共施設や民有地の緑化を促進し、「みどりの拠点」を結ぶみどりの連続性を確保します。
- ・特に国道 330 号等のみどりが不足する区間や再整備を実施する区間で街路樹などの確保の促進を図ります。

### ① 沿道の緑化方針

沿道の公共施設や民有地について、幹線道路に面する(歩道に面する)部分について緑化を促進する方針とします。

特に、街路樹の確保が難しい区間については、重点的・優先的に沿道の公共施設及び民有地の緑化を図るものとします。

沿道緑化の方針としては、宜野湾市景観計画を参考に、民有地については、敷地面積の5%以上の緑化面積を確保し、また、緑化面積 20 m<sup>2</sup>あたり、中高木となる樹木を1本以上確保する方針とします。公共施設については、民有地の緑化面積にさらに10%上乗せし15%以上とします。

これらの緑化は市民との協働により、長期的に継続して実施していくものとします。

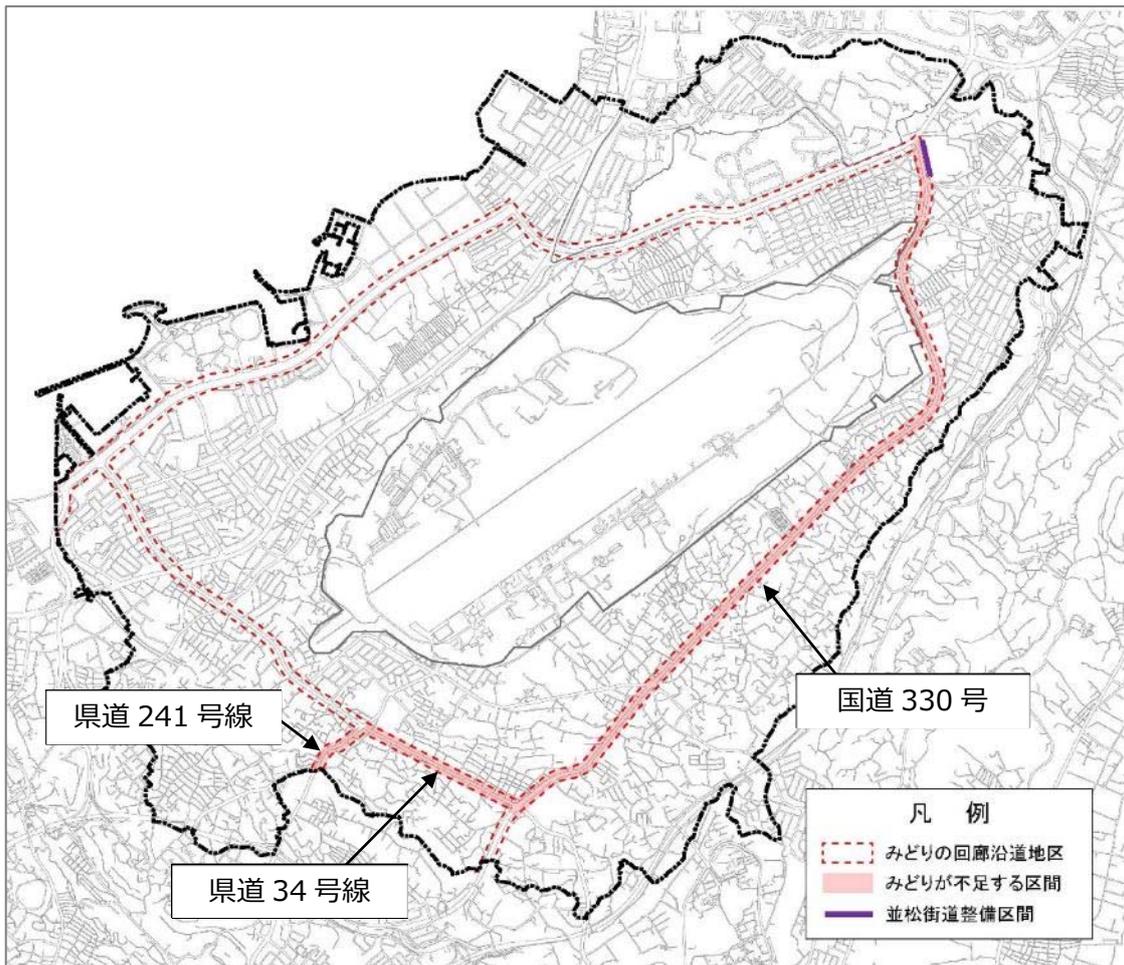


図5-3 みどりが不足する区間



図5-4 国道 330 号沿道の公共施設や民有地の緑化

## ② 街路樹などの整備方針

国・県と連携を図りながら、国道 330 号及び県道 34 号線の街路樹未設置区間への街路樹の設置、並びに国道、県道の再整備等における街路樹の維持・充実を促進する方針とします。

また、国道 330 号の普天間交差点～県道 35 号交差点の区間については、長期的な視点で全線整備を行う並松街道の一部を構成する区間となることから、普天間飛行場周辺まちづくり事業を計画的に推進するものとし、並松街道の再生(松並木遊歩道として整備)を優先的に実施する方針とします。

その他、市道については、街路樹の整備推進・維持充実を図ります。

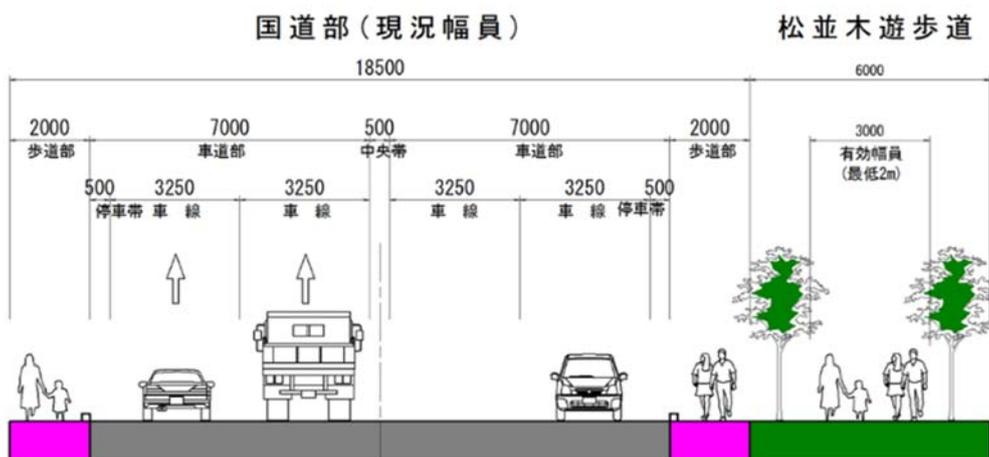


図5-5 普天間門前の松並木遊歩道の整備イメージ

資料：普天間飛行場周辺まちづくり基本構想・基本計画報告書  
【普天間地区・真栄原地区】H26.6)

### (3) 上原～長田地区、宜野湾～我如古地区、大謝名地区

公園不足地区の解消を図るために、以下のような緑化を進めます。

- ・街区公園等の都市計画公園の適正配置に努めます。
- ・市街地内に農地などが点在している区域については、街区公園等を補完する緑地として積極的に活用します。

#### ① 街区公園等の適正配置の方針

公園の配置基準に基づき、住区基幹公園の誘致距離を考慮して街区公園(誘致距離250m)を計画的に確保する方針とします。

なお、市街化が進行している中で街区公園等の整備に時間を要する区域においては、民有地のみどりや農地などを活用して街区公園等を補完する方針とします。

#### ② 民有地等のみどりの保全・有効活用の方針

比較的まとまった規模のみどりや空き地・農地などについて、土地所有者及び地域住民の主体性と意向を踏まえたうえで、市民緑地認定制度などを活用した住民に身近な公園・緑地等の確保を積極的に促進する方針とします。

また、地域ぐるみで市街地のみどりを守り緑化を推進するため、生け垣の緑化やフラワーポットの設置などに関するルールを地域住民の合意によって締結する緑地協定や地区計画の導入促進を図ります。その他、将来的な営農意向がある農地については、生産緑地制度の導入、点在するみどりについては、保存樹等の指定についても検討する方針とします。

#### 市民緑地の概要

- 住宅街の使われていない旗竿地を、市民緑地に認定。路地裏マルシェなど地域住民の活動の場として活用されている。
- 市民緑地の設置及び管理は、みどり法人に指定されたNPO法人が行う。整備は社会資本整備総合交付金を活用。
- 固定資産税等の特例措置により、土地の課税標準が3年間1/2に軽減される。

認定内容	
名称	かしわ路地裏市民緑地
場所	千葉県柏市
土地所有者	個人
設置管理主体	NPO法人 urban design partners balloon ※H29.9 みどり法人の指定
設置管理計画	H29.11.15 認定
面積	約500m <sup>2</sup>
管理期間	10年間



図5-6 市民緑地認定制度の活用イメージの事例

資料：国土交通省資料