

第2章 良好な景観形成に関する方針

2-1. 西普天間住宅地区の景観特性

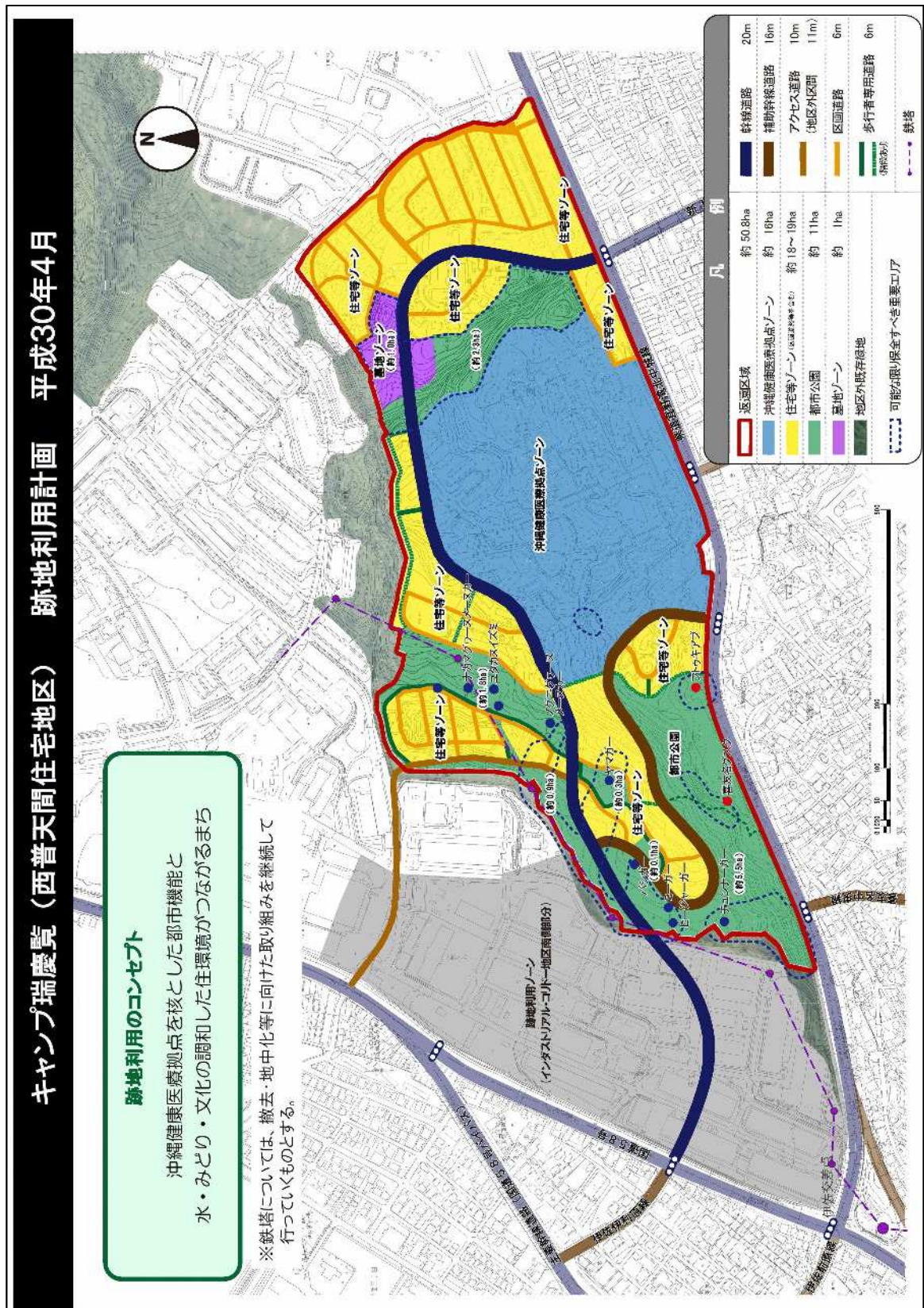
（1）西普天間住宅地区の跡地利用計画

本地区の跡地利用計画は、「沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち」をコンセプトとし、琉球大学医学部及び同病院（以下、琉大病院等）の立地による沖縄健康医療拠点ゾーンの形成と本地区の様々な資源と調和した新しい住宅等ゾーン等の形成を目指しています。（平成27年3月策定、平成30年4月最終変更）

【西普天間住宅地区における跡地利用の考え方】

跡地利用のコンセプト	
沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち	
区 分	内 容
沖縄健康医療拠点 ゾ ー ン	・「①高度医療・研究機能の拡充」「②地域医療水準の向上」「③国際研究交流、医療人材育成」の3つを柱に、沖縄の医療体制の中核となる医療拠点として、琉大病院等が移転 ・地区の中央に位置し、約16ha
住 宅 等 ゾ ー ン	・水・みどり・文化の調和した、新たな住宅等ゾーン ・県道宜野湾北中城線沿道や西普天間線沿道には、商業利用も想定 ・区画道路等を含み約18～19ha
都 市 公 園	・本地区の貴重な資源である湧水や文化財及び自然環境の保全・活用を図るため、傾斜地を活かした都市公園を計画 ・地域資源（喜友名グスク等の文化財・湧水・みどり・地形等）の回遊性を高め、魅力ある公園づくりを目指す ・面積約11ha
墓 地 ゾ ー ン	・本市北部・西部地域に増加する墓地需要に対応するよう墓地ゾーンを計画 ・周辺土地利用や景観に配慮し、都市公園と隣接して配置を計画 ・面積約1ha
幹 線 道 路 補 助 幹 線 道 路	・道路の配置・計画にあたっては、現況の地形、みどり、湧水、文化財を極力尊重 ・幹線道路は、国道58号及び返還予定の普天間飛行場方面等広域的なアクセスを考慮し、都市計画道路網と整合して計画 ・補助幹線道路は、本地区に発生集中する交通を集約して適正に処理するよう計画 ・国道58号へ取り付くアクセス道路を計画。アクセス道路は、伊佐地区からの津波災害時の高台避難路としての機能も想定

【西普天間住宅地区の跡地利用計画】



（２）西普天間住宅地区のまちづくりの方針

まちづくり方針図において、景観計画等のまちづくりルールを検討するにあたり、参考とすべきまちづくりの方向性やエリアごとのまちづくりのイメージが整理されています。

※まちづくり方針図…跡地利用計画に基づいた土地区画整理事業等のまちづくりや景観計画等のまちづくりのルールの検討の基礎資料とし、また、それを地権者や関係機関と共有するための資料。（平成 30 年 8 月作成）

跡地利用のコンセプト

沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と
水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち

【まちづくりの方向性】

- 視点 1 「住宅中心」から「沖縄の発展をけん引」する跡地利用へ
- 視点 2 広域的な緑地ネットワークの形成と湧水・文化財の活用による個性豊かで魅力的な都市空間の形成
- 視点 3 周辺市街地と都市機能を相互に補完・連携し合うことにより、跡地とともに周辺地域の魅力向上に寄与する跡地利用

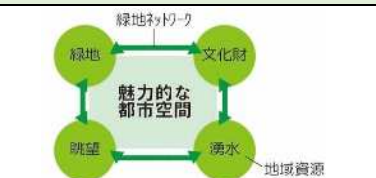
【まちづくりの方針】

視点 1 「住宅中心」から「沖縄の発展をけん引」する跡地利用へ



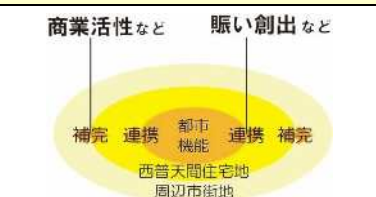
- 方針 1-1 県土発展の先導的役割を担う機能導入によるランドマーク形成
- 方針 1-2 拠点機能（沖縄健康医療拠点）を補完する機能導入
- 方針 1-3 魅力的で、市（県）内外から多くの人が集まるにぎわい空間の形成

視点 2 広域的な緑地ネットワークの形成と湧水・文化財の活用による個性豊かで魅力的な都市空間の形成



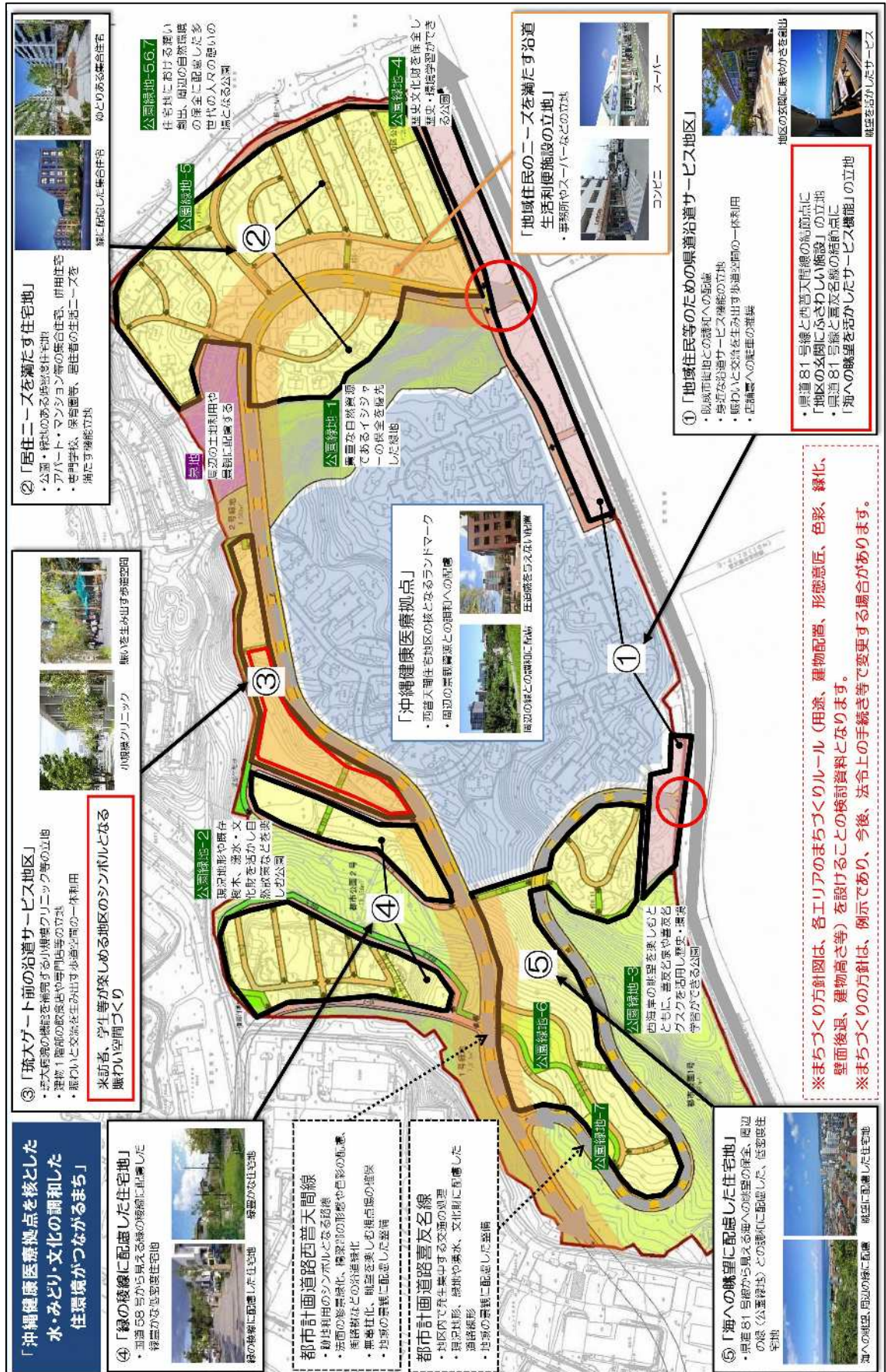
- 方針 2-1 地域資源を保全・活用した魅力的な公園・緑地形成
- 方針 2-2 地域資源や歩行者回遊性に配慮した道路ネットワーク形成
- 方針 2-3 地域資源を活かした魅力的でゆとりあるまちなみ形成

視点 3 周辺市街地と都市機能を相互に補完・連携し合うことにより、跡地とともに周辺地域の魅力向上に寄与する跡地利用



- 方針 3-1 地域に住む人々の快適な暮らしを支える生活サービス機能導入
- 方針 3-2 周辺市街地の機能と連携した個性的なまちなみ形成
- 方針 3-3 都市機能導入に伴う居住ニーズを満たす住宅地形成

【西普天間住宅地区のまちづくり方針図】



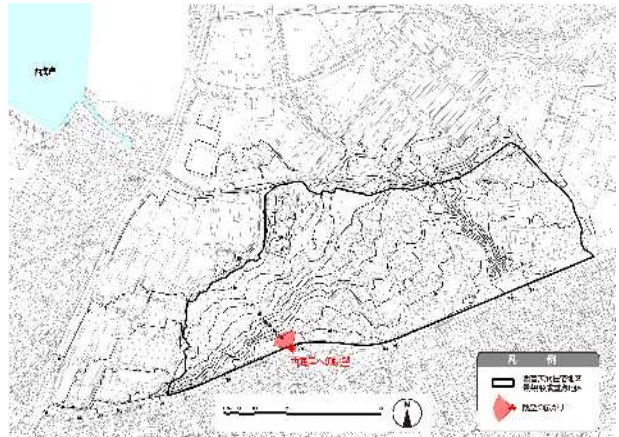
（３）西普天間住宅地区の景観特性

本地区の景観特性は、西海岸への眺望等の「眺望の景」、イシジャーや喜友名の斜面緑地等の「自然の景」、湧水群や文化財等の「歴史・文化の景」などの『継承されてきた景観』と返還後の跡地利用により創出される「まちと商いの景」などの『新しくつくる景観』の調和と考えています。

【西普天間住宅地区の景観特性】

西普天間住宅地区の景観			
継承されてきた景観			新しくつくる景観
眺望の景	自然の景	歴史・文化の景	まちと商いの景
 ・ 地区から望む 西海岸 (P9 参照)	 ・ 特徴的な地形や 既存緑地 (P10 参照)	 ・ 人々の記憶に 残る歴史・ 文化的景観 (P12 参照)	 ・ 沖縄健康医療 拠点と周辺の 住環境 (P14 参照)
景観資源マップ (P15)			

①眺望の景

	景観特性
	・北西へ傾斜する地形が生みだす西海岸への眺望 ・戦前から人々が思いをはせた見晴らし ・米軍接收時も継続して保全された ・県道から見晴らしや夜景を楽しむ人々がいる

【過去のようす】

- ・喜友名グスクを含む喜友名集落北側のシー（岩山）からの見晴らしが抜群に良く遠く大山・伊佐・北谷・残波岬まで見渡せる箇所があり、はるか沖を行く、本土へ旅立つ人を乗せた船を、木々を燃やしその煙で見送りの情を表したといわれています。



喜友名グスクの北側に広がる田園と眺望
出典：喜友名誌

- ・米軍住宅時代も、低層を中心とした建物群であること、また、十分な広さの敷地、一定以上の隣家との距離もあり、海への眺望は守られてきました。



米軍住宅時代の眺望

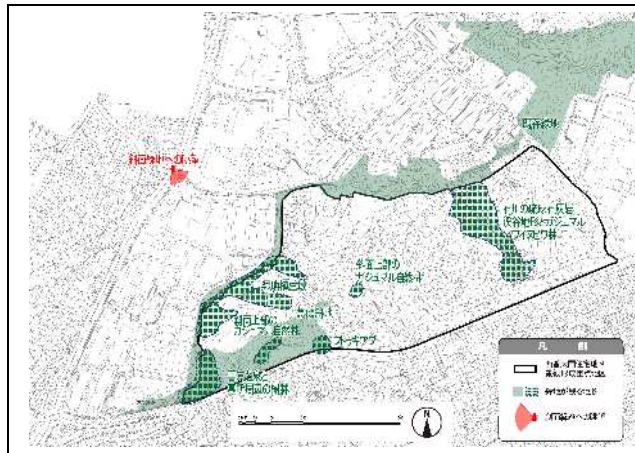
【現在のようす】

- ・眺望・夜景を楽しむためにベンチ等が設置されています。
- ・平成23年度に実施した景観に関する市民アンケート調査において、市内の「ながめのすばらしい場所で景観上、印象的で心に残る場所」として多くの人が県道宜野湾北中城線をあげており、市民からも評価されている景観です。



県道宜野湾北中城線からの夜景

②自然の景



景観特性

- ・丘陵斜面に集落の聖地や墓地が分布
- ・米軍接收時も地形改変がされず、周辺基地とともに広域な緑が残り、貴重な動植物が生息・生育
- ・イシジャーには昔からの本来の自然植生が残る
- ・国道 58 号から緑の稜線が見える
- ・琉球石灰岩が広く分布

【過去のように】

- ・傾斜の大きい丘陵斜面は、土地利用が困難なことから、集落の聖地や墓地が分布していました。
- ・米軍接收時も斜面緑地は残され、接收前から基本的な地形は改変されていません。



【現在のようす】

- ・普天間飛行場からキャンプ瑞慶覧にかけて貴重な緑地が連なって残されています。
- ・イシジャーには、昔からの本来の自然植生が残されています。
- ・国道 58 号から、地区内の斜面緑地を見ることができます。



新城周辺の空中写真
(上：1945 年 下：2008 年)
出典：宜野湾の地名

コラム① イシジャーとは？

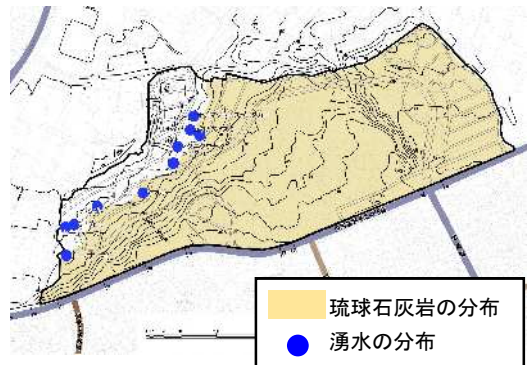
地区の東部に位置する枯れ谷地形の呼び名で、絶滅危惧種であるオキナワコキクガシラコウモリをはじめ、貴重な動植物の生息・生育環境が残されています。また、イシジャーの両側には石灰岩台地の縁に形成される堤防状の石灰岩堤を有しています。イシジャーは本地区の「自然の景」を構成する重要な要素の一つで、今後のまちづくりにおいても保全が必要です。そのため、イシジャーは都市緑地に指定予定で、イシジャーの保全を第一に考えた整備を行います。なお、イシジャーの上部を西普天間線が通過しますが、イシジャーに影響を与えないよう盛土による道路ではなく橋梁としています。



イシジャー内部の様子

【現在のようす（続き）】

- ・ 地区内には琉球石灰岩が広く分布しています。
- ・ 当地区では、多数の湧水源があります。



当地区内の琉球石灰岩

コラム② 琉球石灰岩と湧水

琉球石灰岩とは、沖縄本島中南部をはじめ、南西諸島中部から南部にかけて広く分布する石灰岩の地層で、今から数万年以上前にサンゴや貝殻などが堆積してできた多孔質の堆積岩です。多くの気孔を含み、地下水を浸透させる性質があるほか、その味わい深い素材感や温かな色合いから古くから城壁や石垣、現在でも外壁や道路舗装など幅広く活用されています。当地区では地区北西部の一部を除き、広い範囲に琉球石灰岩が分布しています。

地区内で産出された
琉球石灰岩琉球石灰岩を活用した
道路標示

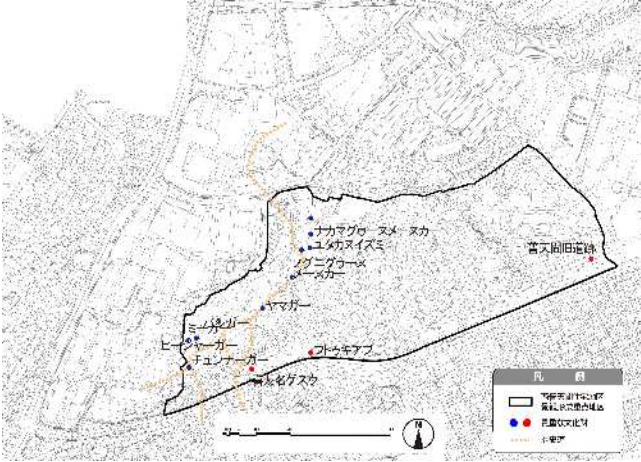
また、本地区では、この透水性のある琉球石灰岩とその下に分布する透水性のない島尻泥岩層の境界に沿い、地下水が地下を浸透し、琉球石灰岩の分布境界から地下水が湧水として地表に流出しています。このような地層から地区内で多数の湧水源があります。これらの湧水は戦前から集落の生活用水として利用されてきました。



湧水のイメージ

地区内の湧水
(喜友名泉)

③歴史・文化の景

	景観特性
	・ 集落の第一の聖地である喜友名グスクが位置するほか、多くの湧水群が点在 ・ 戦前の集落では北風や台風に備えた機能的な住宅地が立地 ・ 米軍接收時は緑と調和したゆとりある住宅地が形成 ・ 県道は「なかぐすくへのみち-フテンミチ-」として整備 ・ ヒルズ通りは米軍ゲート前を感じさせ、現在でもにぎわいがある

【過去のようす】

- ・ 傾斜地により北風や台風に備え、当時の集落は防風林と石垣で囲われた構造が多く、住宅地には機能的な緑が配置されていました。



戦前の集落の屋敷囲い

出典：喜友名誌

- ・ 米軍住宅時代は、十分な広さの敷地、一定以上の隣家との距離、芝の庭、コンクリートブロック造やボックス型の低層住宅、陸屋根、白いペイント塗装が特徴の米軍住宅が建ちならび、緑と調和するゆとりある住宅地が形成されていました。また、エリア内には8本のストリートが通り、統一された道路サインが用いられていました。



米軍接收時の様子

【現在の様子】

- ・本地区及び周辺部には、多くの遺跡が残されています。主なものとして、喜友名泉（国指定重要文化財）をはじめとする湧水群や集落にとって第一の聖地とされ、野面積みの石垣で囲まれていたとの伝承が残る喜友名グスクがあります。なお、文化財は、地域における人々の生活や生業、風土により形成された景観形成上重要な資源とされています。



喜友名泉



喜友名グスク跡

- ・県道宜野湾北中城線は、「なかぐすくへのみち-フテンマミチ-」とし、周辺の歴史・自然を踏まえ古道の風景をイメージした道路景観整備が行われています。



古道の風景をイメージした整備された県道宜野湾北中城線

- ・「ヒルズ通り」は1階部分が店舗となっている中低層の店舗兼住宅、米軍ゲート前を感じさせる鮮やかな色彩の建物で構成され、多くの人が訪れ賑わっています。



ヒルズ通りの街並み

- ・地区内の米軍住宅は支障除去に伴い全て撤去されましたが、地区北側・西側には未返還の基地、東側には海軍病院が位置しています。



西普天間住宅地区周辺の米軍施設

④まちと商いの景

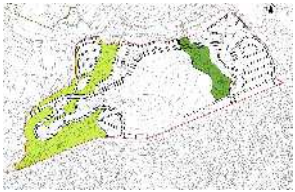
【沖縄健康医療拠点】

景観構成要素	景観特性
 沖縄健康医療拠点	・本地区の核となる<u>拠点</u>、また、<u>沖縄の健康医療を牽引す拠点</u>として、琉大病院等が移転され、<u>多くの人が訪れる場所</u>になる。 ・貴重な自然資源である<u>イシジャー</u>が隣接する。 ・大規模な建築物となる計画で、<u>県道宜野湾北中城線、国道 58 号</u>を通る人の目にとまる。

【住宅等ゾーン】

景観構成要素	景観特性
 新しい住宅地形成	・地区内や周辺地域の居住ニーズを満たす<u>住宅地</u>が形成される。 ・<u>保全された豊かな緑や、西海岸への眺望を感じる</u>ことができる。
 生活サービス機能の導入	・住む人、訪れる人のニーズに対応した<u>沿道サービス地区</u>が形成される。 ・<u>周辺の街並みと連携</u>したにぎわいある沿道空間が形成される。

【地区の骨格をなす公共施設】

景観構成要素	景観特性
 道路ネットワーク	・西普天間線は地区の中心を通る<u>シンボルロード</u>であり、<u>イシジャー部分には橋梁</u>が整備される。 ・<u>地形、緑、湧水、文化財を尊重した道路ネットワークが形成される。</u> ・歩行者のアクセス性を補完し、緑のネットワークを構成する<u>歩行者動線が配置</u>される。
 公園・緑地	・<u>既存の斜面緑地やイシジャーを保全</u>する。 ・公園内には喜友名グスクや湧水等の<u>自然・歴史資源が点在</u>する。 ・<u>西海岸への眺望</u>を楽しむことができる。

※パースは計画策定段階のイメージで、決定したものではありません

西普天間住宅地区の景観資源・特性

継承すべき景観

地域で新しくつくる景観

眺

自

歴

ま

自然の景

・特徴的な地形や
既存緑地

歴史・文化の景

・人々の記憶に残る
歴史・文化的景観

まちと商いの景

・沖縄健康医療拠点と
周辺の住環境

<これからつくられる景観>

【住宅系土地利用】

建築物等の壁面後退や緑化の基準により
ゆとりがあり、緑あふれる住環境の形成を目指す



住宅地域のイメージ
居住空間と豊かな緑が共存
する街並み形成



公園周辺地域のイメージ
西海岸への眺望を背景とした
緑豊かな街並み形成



県道沿道地域のイメージ
西普天間住宅地区への訪れを
実感できる街並み形成



幹線沿道
にぎわいある
街並み形成

【琉球石灰岩を基調とした】
・地区内の一体で琉球石灰岩が
一部に原型をほぼとめた石



地区一帯で琉球石灰岩が

西海岸への眺望

眺望】

から見送りの情を表したとされ、
望や夜景が楽しんでいる



西海岸への夜景

接收前の様子



の眺望

米軍住宅時代の様子



の既存緑地】

地が残る。
は貴重な地形・動植物が残る



イシジャー

貴重な動植物が生息する枯れ谷地形

既存緑地

交差点

インダストリアル・コリドー地区
(2024年又はその後に返還)⁵

眺

自

ま

歴

ナカマグーヌメーヌカー

ユタカヌイズミ

ノグニグーヌ
メーヌカー

急傾斜地

斜面上部の
ガジュマル自然林

フトウキアブ

喜友名グスク

喜友名名泉と
墓所周辺の樹林



沖縄健康医療拠点のイメージ
学生約1,000人、医師等約1,000人、
患者約1500人/日が利用する

【文化財等】

・当時の生活を知る貴重な湧水や文化財が残る



【県道・ヒルズ通り】

・県道は「なかぐすくへのみちーフテンマミチ」
とし、古道(歴史・自然)をイメージした整備
・賑わいあるヒルズ通り

- 凡
- 西普天間
景観形成
 - 緑の景観
保存すべき
 - 歴史・文化
(遺跡、古墓)
 - 水の景観
 - 視点場(西)

2-2. 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項）

（1）景観形成の基本目標

本市の景観計画において、景観づくりの基本目標を「みんなで守り、創り、育む美しさと風格を備えた「ねたて」の景観づくり」としています。また、西普天間住宅地区の跡地利用計画において、跡地利用の基本コンセプトを「沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち」としています。

これらを踏まえ、本地区の景観づくりにおいては、市民・事業者・行政が協働し、西普天間の景観資源を大切に守り、育て、跡地利用と連携して、美しく新しい街並みの形成を目指すこととし、景観づくりの基本目標を以下のとおり定めます。

【西普天間住宅地区の景観づくりの基本目標】

<景観づくりの基本目標(将来像)>

**水・みどり・文化と眺望が育む
美しく新しい西普天間の街並み**



守る

保全活用する自然・伝統的景観が誰にでも楽しめるような仕掛けを創出する

イシジャーや喜友名グスクなど地区内に現存する自然・歴史的資源を保全するとともに、住民等が後世にわたりその資源に親しみをもつよう、また誰でも楽しめるようユニバーサルデザインに配慮した仕掛けを施します。

西海岸への眺望を最大限に楽しめる街並みを創出する

北西へ傾斜する地形により西海岸への素晴らしい眺望が生み出されています。この地形の高低差を生かし、高さに配慮した土地利用を心がけることにより、西海岸への眺望が楽しめる街並みを形成します。

創る

西普天間の景観特性を活かした街並み景観を創出する

眺望、みどり、自然・歴史的資源などの既存の景観資源と、琉球大学医学部及び同病院の移転により新たに生まれる人々の生活の風景との調和に配慮し、西普天間の景観特性を活かした美しく風格のある先導的な街並み景観を創出します。

育む

緑にあふれる街並みを住民とともに創出する

返還跡地の先行モデル地区として後発返還地のお手本となるよう、環境と調和した街並みづくりを住民や行政が協働で取り組みます。

コラム③ 西普天間の景観特性を活かそう

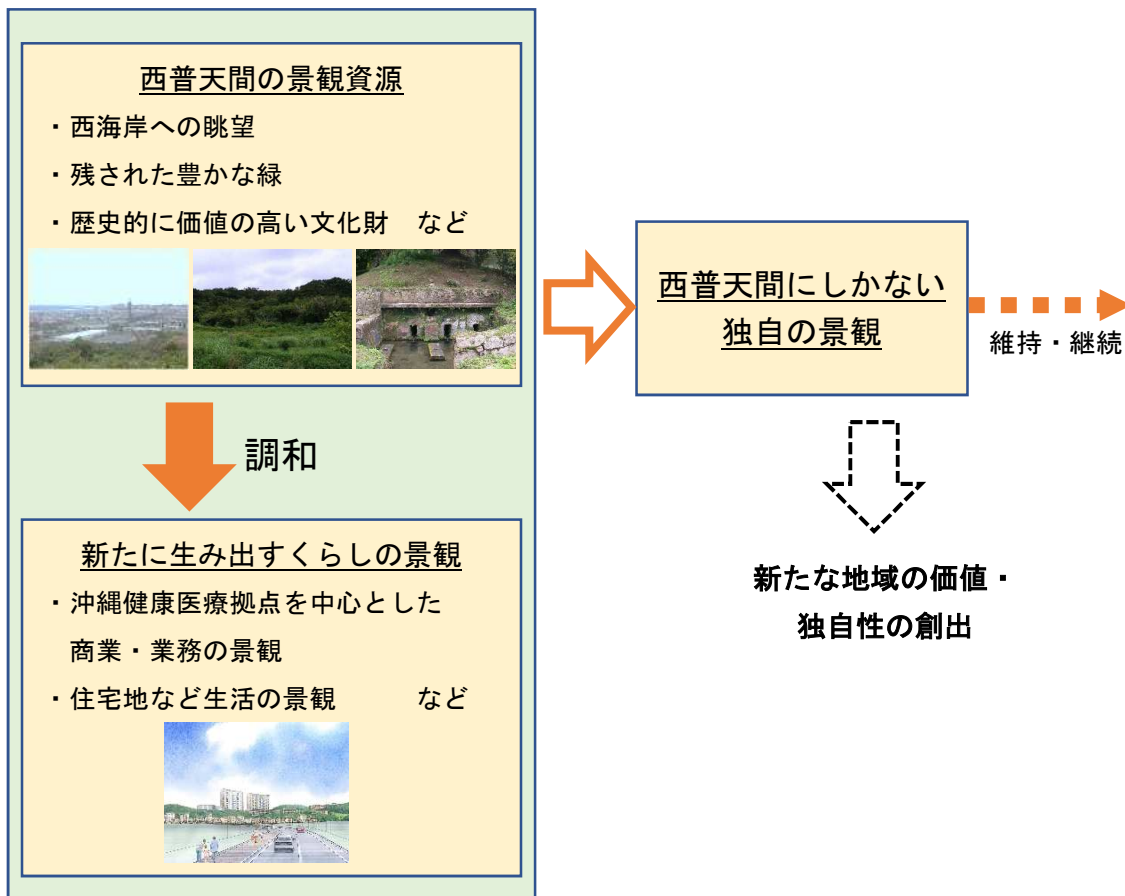
景観形成においては、地域が持つ特性、地域らしさを活かしていくことが基本となります。例えば、沖縄県全体においては、他地域と明らかに異なるこの特性を「沖縄らしさ」と呼んでおり、亜熱帯の自然の景観と琉球の歴史文化に根ざす伝統的景観、その下で営まれる人の暮らしの景観として共感され、共有されています。また、これらは相互に関わる景観を生み出し、独自の雰囲気醸し出す新たな現代の沖縄風の景観を育みつつあります。

さて、本地区には、西海岸への素晴らしい眺望や市街地に残る豊かな緑、歴史的にも価値の高い文化財など継承されてきた多数の景観資源があり、これらは西普天間独自のものとして共有されています。現在はこの下で営まれる暮らしはありませんが、今後は沖縄健康医療拠点を中心に人々の暮らしの景観が新たに生み出されます。

この新しい暮らしの景観を生み出すにあたっては、西普天間独自の景観資源との調和に配慮した新たな暮らしの景観を生み出すことで、西普天間にしかない独自の景観が創出されます。また、それは新しい地域の価値、独自性を生み出します。

そのため、一人ひとりがこの西普天間の景観特性を理解し、活かすことを心掛け、それを守り維持し続けることが重要です。

<西普天間にしかない独自の景観をつくる>



(2) 景観形成の基本方針

本地区の景観特性を踏まえ、景観形成の方針を以下のとおり定めます。

方針1：西海岸への眺望の保全・活用

【景観特性】

地区から望む
西海岸



【景観形成の基本方針】

地域の人々に親しまれてきた西海岸への眺望は、返還後の跡地利用においても、高さに配慮した土地利用を心がけ、西海岸への眺望の保全・活用を図ります。

求められる
景観づくり

- 眺望を著しく阻害しない
- 眺望と街並みの調和を生む
- 眺望を楽しめる工夫を行う

方針2：特徴的な緑の保全・活用

【景観特性】

特徴的な地形
既存緑地



【景観形成の基本方針】

本地区にはインシジャーをはじめとする市街地に残る貴重な緑が残っていることを踏まえ、緑の保全や住宅等の緑化を心がけ、緑のあふれる街並みの創出を図ります。

求められる
景観づくり

- 既存緑地の保全・活用
- 緑豊かなゆとりある街並み形成
- 連続性のある緑のネットワーク形成
- 協働の維持管理

方針3：地域における歴史・文化の継承

【景観特性】

人々の記憶に残る
歴史・文化的景観



【景観形成の基本方針】

本地区には当時の生活をうかがい知れる文化財や湧水、また、地区の周囲には特徴的な街並みが広がることを踏まえ、これらと調和し、歴史や文化の次世代への継承を図ります。

求められる
景観づくり

- 歴史・文化資源、湧水の保全・活用
- 沖縄特有の気候風土において快適に
すごせる街並み形成
- ゲート前の沿道空間との連携

方針4：新たな街の景観づくり

【景観特性】

新しくつくる景観



計画策定段階のイメージで、
決定したものではありません

【景観形成の基本方針】

沖縄健康医療拠点や住宅等ゾーンなど、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新たな街並みの創出を図ります。

求められる
景観づくり

- 地区を象徴するランドマーク形成
- 統一感のある街並み形成
- にぎわい・交流空間の創出
- 開放的な道路空間の形成

（３）地域別の景観形成の方針

① 地域の区分

景観形成の方針に沿った景観づくりを、地域ごとの特性を踏まえ実現していくために、景観づくりの地域区分を設定します。また、本地区の顔となるエリアはモデル街区として位置づけ、より良好な景観づくりを図ります。

【景観づくりの地域区分】

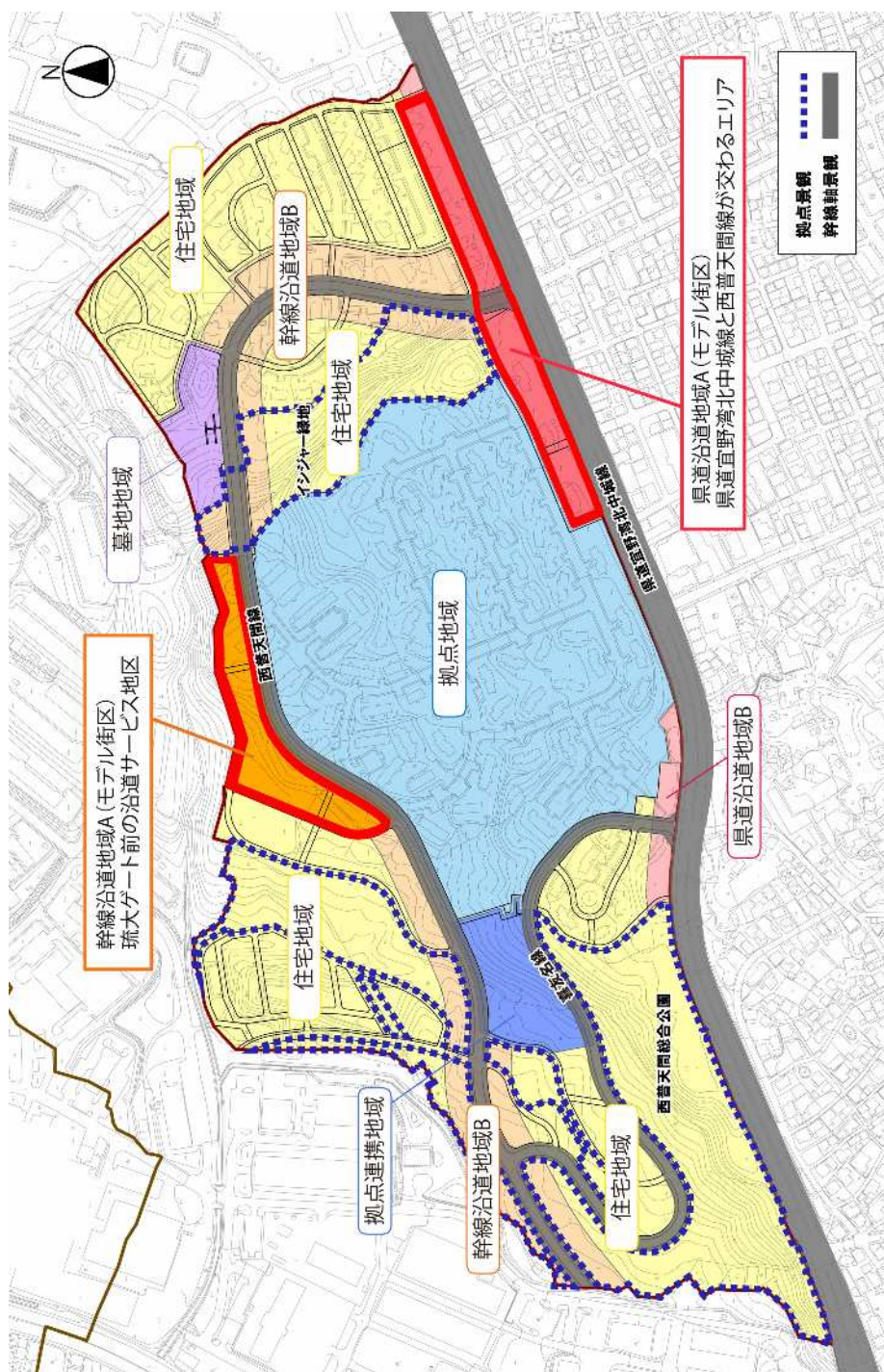
景観づくりの地域区分 (都市計画上の区分)	地域特性
拠点地域 (準住居地域)	・ <u>地区を象徴するランドマーク</u>が形成
拠点連携地域 (準住居地域)	・ <u>拠点地域や周辺の公園と調和した街並み</u>が形成
県道沿道地域 A・B (第２種住居地域)	・ 県道から <u>西海岸や西普天間総合公園</u>を眺めることができる ・ 多くの人が通行する <u>地区の玄関口</u> ・ 反対側の沿道はにぎわいのある <u>ヒルズ通りの街並み</u> ・ 県道沿道地域 A は <u>本地区のモデルとなるような街並み</u>が形成  
幹線沿道地域 A・B (第１種住居地域)	・ <u>イシジャー緑地と西普天間総合公園を結ぶ</u>地区の中心を通る <u>シンボルロードの沿道</u> ・ 隣接して <u>沖縄健康医療拠点</u>が立地する ・ まちを訪れる人やまちに住む人等、<u>多くの人が集まる場所</u> ・ 幹線沿道地域 A は <u>本地区のモデルとなるような街並み</u>が形成  
住宅地域 (第１種中高層住居専用地域)	・ 地区西側では、<u>西海岸への眺望、自然・歴史資源</u>を楽しむことができる <u>西普天間総合公園に隣接</u>。また、<u>海への眺望を借景とした街並み</u>が形成 ・ 地区東側では、貴重な自然資源である <u>イシジャー緑地</u>が隣接。<u>景観や環境に配慮した街並み</u>
墓地地域 (第１種住居地域)	・ 墓地を中心とした土地利用 ・ <u>イシジャーの石灰岩堤</u>が位置

景観づくりの 地域区分	施設名 (都市計画上の区分)	地域特性
幹線軸景観	県道宜野湾北中城線 (都市計画道路)	・ 貴重な文化財や緑が残る<u>西普天間総合公園沿</u> <u>いを通り、普天満宮につながる</u> ・ 「なかぐすくへのみち-フテンマミチ-」として、周辺の歴史・自然を踏まえ<u>古道の風景をイメージした道路景観整備</u>が行われている ・ 地区の反対側はにぎわいのある<u>ヒルズ通り</u>
	西普天間線 (都市計画道路)	・ 地区の中心を通り、県道宜野湾北中城線～国道 58 号を結ぶ本地区の<u>シンボルロード</u> ・ 貴重な文化財や緑が残る<u>西普天間総合公園とイシジャー緑地を結ぶ</u> ・ 琉球大学のメインエントランスやにぎわいのある沿道宅地が形成され、<u>多くの人の利用が想定</u> ・ 県道宜野湾北中城線との接合部は<u>地区の玄関口</u>となる
	喜友名線 (都市計画道路)	・ 県道宜野湾北中城線と西普天間線をつなぐ<u>補助幹線道路</u> ・ 現況<u>地形、緑地や湧水、文化財に配慮</u>した道路 ・ 沿道には、貴重な文化財や緑が残る<u>西普天間総合公園</u>や緑豊かでゆとりある<u>住宅地</u>
拠点景観	西普天間総合公園 (都市公園)	・ 地区内で<u>最も大規模な公園</u>として整備される ・ <u>西海岸への眺望を望む</u>ことができる ・ 喜友名泉や喜友名グスク等の<u>歴史・自然資源</u>が分布している ・ <u>斜面緑地</u>が残る
	イシジャー緑地 (都市公園)	・ 貴重な自然資源である<u>イシジャー</u>が残る

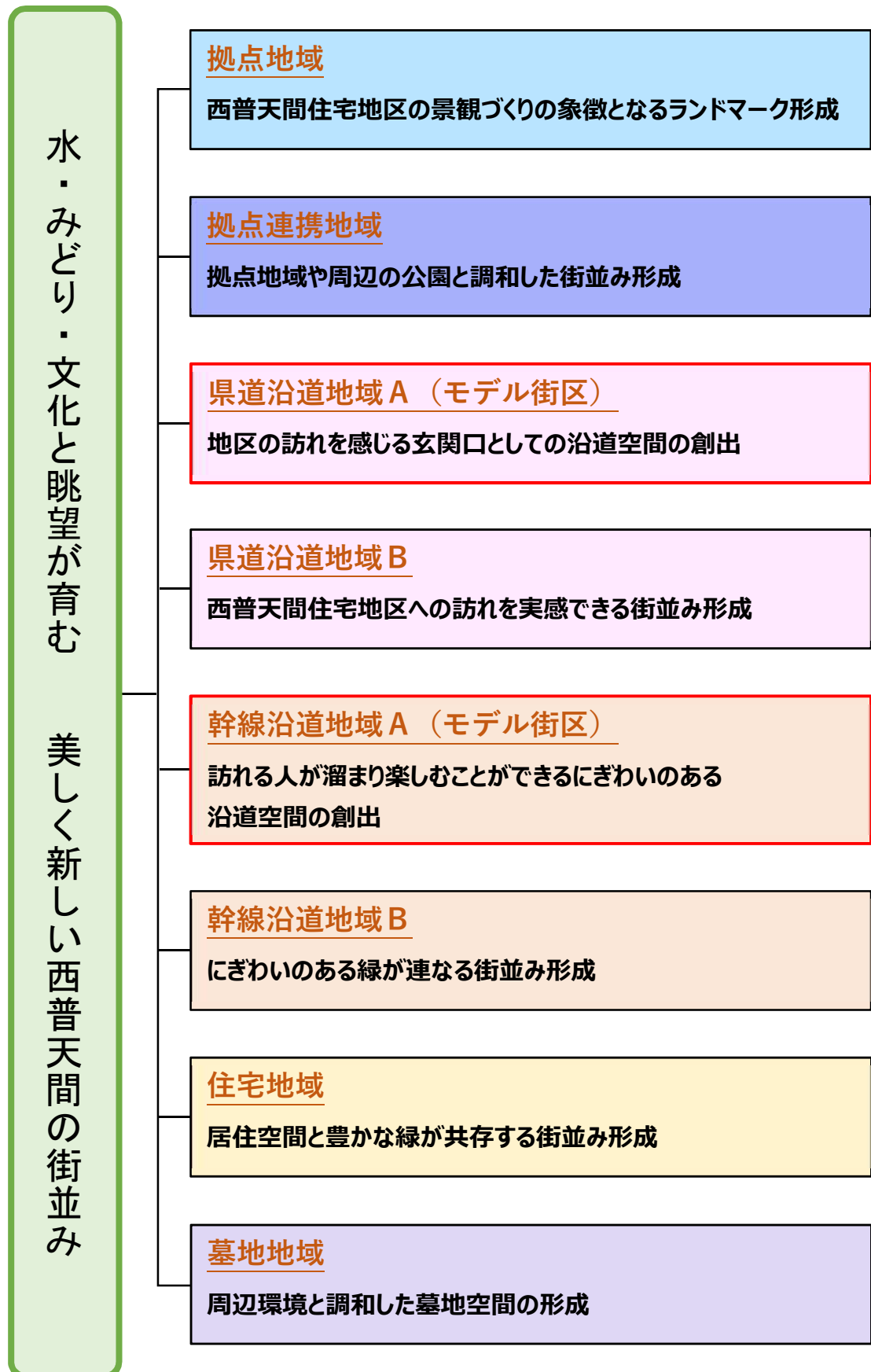
※拠点景観の都市計画上の区分は計画策定時の想定です

【景観形成の地域区分】

地域	都市計画上の区分
拠点地域 拠点連携地域	準住居地域
県道沿道地域A（モデル街区） 県道沿道地域B	第2種住居地域
幹線沿道地域A（モデル街区） 幹線沿道地域B 墓地地域	第1種住居地域
住宅地域	第1種中高層住居専用地域



② 地域ごとの景観づくりの方針



拠点地域

西普天間住宅地区の景観づくりの象徴となるランドマーク形成

＜地域の特徴＞

- ・沖縄健康医療拠点として沖縄の医療を牽引する機能導入がされる他、本地区の中央に位置し、地区面積の3割を占め、高層の建築物も計画されていることから本地区を代表する地域です。
- ・多くの人の来訪が予想されます。
- ・貴重な緑であるインジャー緑地に隣接しています。

●風格と先進性をもった地区を象徴する景観づくり

拠点地域はその位置や大きさ、施設規模から本地区の景観を構成する重要な要素です。そのため、本地区の象徴、ランドマークとなる景観づくりを目指します。また、西海岸への眺望など本地区の景観資源に配慮し、周辺地域の景観づくりと連携した景観を目指します。

●開放的で緑に囲まれた景観づくり

拠点地域はインジャー緑地や西普天間総合公園に囲まれる地域で、緑あふれる地区を形成するにあたって重要な地域です。また、本地区の拠点として、他の地域とも連携した景観づくりが必要です。そのため、緑に包まれ、地域に開かれた景観づくりを目指します。

拠点連携地域

拠点地域や周辺の公園と調和した街並み形成

＜地域の特徴＞

- ・拠点地域と連携し、医療産業・研究機能の他、医療・健康サービスを提供する居住機能や宿泊機能などの機能導入を図り、本市ひいては本県の健康・医療の推進を支える機能導入を目指す地域です。
- ・視点場からの西海岸への眺望に大きな影響を与える地域です。
- ・貴重な緑や文化財を有する公園に隣接しています。

●西海岸への眺望を保全するとともに、周辺と調和した景観づくり

拠点連携地域は視点場から西海岸への眺望を望むにあたり大きな影響を与える地域です。また、本地区のランドマークとなる拠点地域と貴重な緑や文化財を有する公園と隣接した地域です。そのため、土地利用の方向性を実現しつつも、西海岸への眺望を保全する景観づくりを目指すとともに、拠点地域や周辺の公園と調和した景観づくりを目指します。

＜県道沿道地域の特徴＞

- ・本地区を訪れる多くの人が通る本地区の玄関口となる地域です。
- ・県道沿道地域の向い側のヒルズ通りは、家具店や日常生活サービス店が立ち並び、多くの人が訪れます。また、その米軍ゲート前を感じさせる景観は、地域に親しまれています。
- ・県道宜野湾北中城線は「なかぐすくへのみちーフテンマミチー」をテーマとし、古道（歴史や自然）をイメージした整備がされています。

県道沿道地域 A （モデル街区）

地区の訪れを感じる玄関口としての沿道空間の創出

●地区の玄関口としてゲート性のある沿道景観づくり

この地域は県道宜野湾北中城線と西普天間線が交わり、地区の玄関口として機能します。そのため、地区の訪れを感じるゲート性のある沿道景観を目指します。

●地区の玄関口として特ににぎわいのある景観づくり

ヒルズ通りは現在でも多くの人通りがあり、また、この地域は地区の玄関口として、多くの人通りが期待されます。そのため、歩道一体利用等により、より一層のにぎわいが生まれ、かつ、にぎわいを阻害しないよう開放的な地域を目指します。

県道沿道地域 B

西普天間住宅地区への訪れを実感できる街並み形成

●緑あふれる沿道景観づくり

本地区は継承されてきた緑を活かし、緑にあふれる地区を目指しています。そのような本地区への訪れを実感できるよう緑にあふれる沿道景観を目指します。

●地域に親しまれてきたヒルズ通りと一体となった景観づくり

地域に親しまれてきたヒルズ通りや本地区の自然景観、歴史・文化景観に配慮した沿道景観を目指します。

また、家具店や日常生活サービス店が立ち並び、にぎわいのあるヒルズ通りと一体となった沿道景観を目指します。

＜幹線沿道地域の特徴＞

- ・県道宜野湾北中城線からイシジャー緑地、沖縄健康医療拠点を結び、さらに隣接するインダストリアル・コリドー地区返還後は、同地区と国道 58 号を結ぶ本地区のシンボルとなる道路沿道の地域です。
- ・途中、貴重な緑のあるイシジャー緑地や西普天間総合公園を通過します。
- ・沖縄健康医療拠点のメインエントランスが整備予定で、多くの人の往来が予想されます。

幹線沿道地域 A （モデル街区）

訪れる人が溜まり楽しむことができるにぎわいのある沿道空間の創出

●沖縄健康医療拠点と連携した訪れた人が溜まり楽しむことができるにぎわいのある 景観づくり

沖縄健康医療拠点のメインエントランスがあるこのエリアは多くの人の行き来が期待されます。そのため、歩道一体利用等により、より一層のにぎわいが生まれ、かつ、にぎわいを阻害しない開放的な地域で、訪れる人が溜まり楽しむことができる地域を目指します。

幹線沿道地域 B

にぎわいのある緑が連なる街並み形成

●緑あふれる沿道景観づくり

この地域は、イシジャー緑地と西普天間総合公園を結ぶ、緑あふれる本地区を形成するにあたって、重要な地域です。そのため、沿道空間の緑化等により、緑のネットワークを形成する沿道景観を目指します。

●地区のシンボルロードとしてのにぎわい景観づくり

西普天間線は地区のシンボリックな道路であり、県道宜野湾北中城線～沖縄健康医療拠点～国道 58 号を結び、多くの人が利用します。そのため、本地区の自然景観や歴史文化景観にも配慮したにぎわいのある沿道景観を目指します。

住宅地域

居住空間と豊かな緑が共存する街並み形成

＜地域の特徴＞

- ・本地区で最も広い住宅系土地利用がされる地域です。
- ・地区西側では、西海岸への眺望、自然・歴史資源を楽しむことができる西普天間総合公園に隣接しています。
- ・地区東側では、貴重な自然資源であるイシジャー緑地が隣接しています。

●緑豊かでゆとりある景観づくり

市街地に残る貴重な緑と連携した緑豊かな本地区の形成にあたっては、住宅エリアでの緑の創出が重要です。そのため、緑豊かでゆとりがあり、また、西普天間総合公園の緑と調和した居住空間の形成を目指します。

●周囲と協調した景観づくり

住宅エリアでは、景観の形成や良好な居住環境の形成のため、周囲と協調した街並みづくりが重要です。そのため、建物の高さなど、周囲との協調に配慮した景観づくりを目指します。

墓地地域

周辺環境と調和した墓地空間の形成

＜地域の特徴＞

- ・墓地を中心とした土地利用
- ・イシジャーの石灰岩堤が位置

●墓地としてふさわしい景観づくり

本地区は個人墓地や納骨堂を中心とした土地利用がされる地域です。そのため、墓地地域としてふさわしい落ち着いた景観の形成を目指します。