

# 第5章

## 地域別構想

1. 北地区
2. 西地区
3. 南地区
4. 国際学園都市地区
5. 東地区
6. 西普天間住宅地区、  
インダストリアル・コリドー地区
7. 普天間飛行場跡地地区

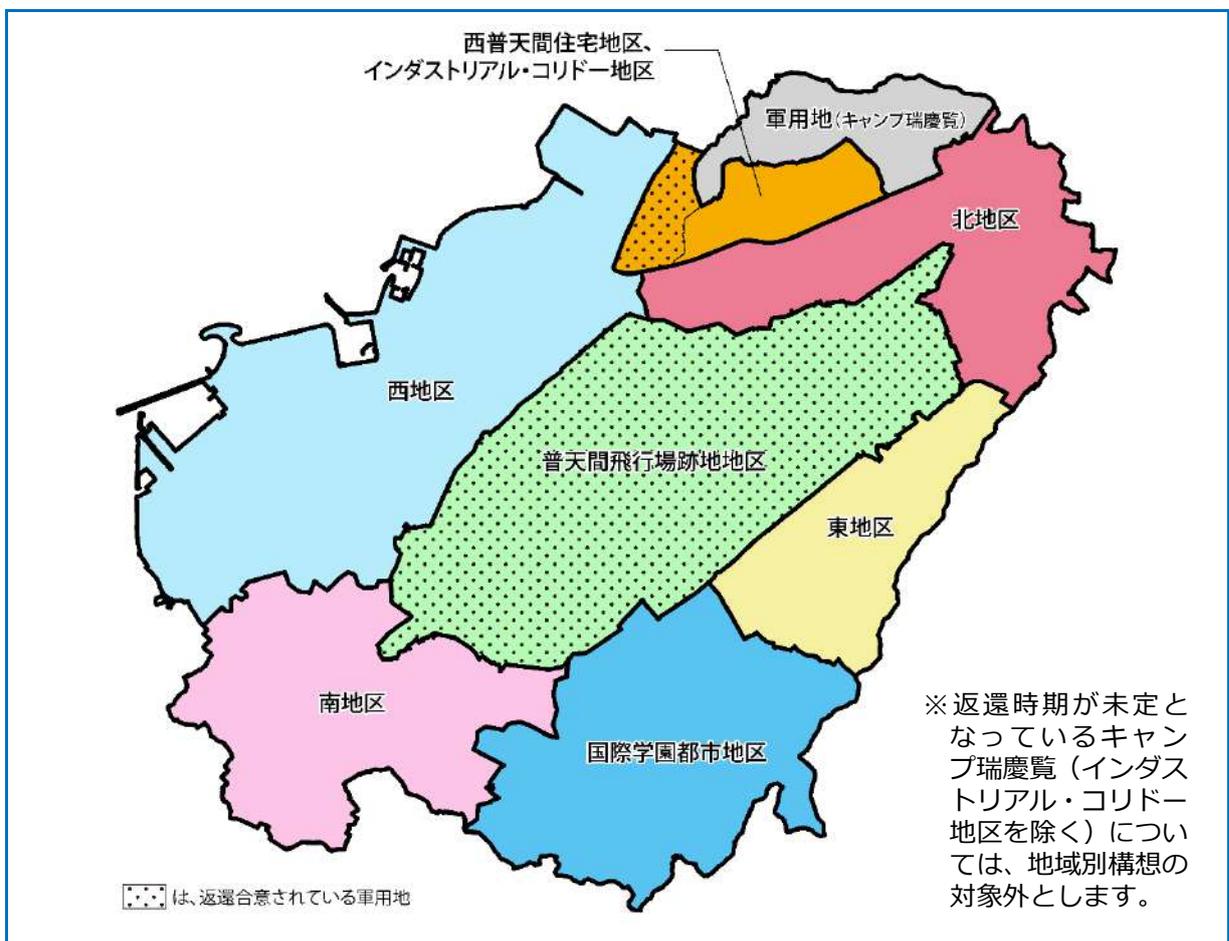


## 第5章 地域別構想

本章では、上位関連計画の地区区分や地区特性などを考慮し、市域を「北地区」、「西地区」、「南地区」、「国際学園都市地区」、「東地区」、「西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区」、「普天間飛行場跡地地区」の7つの地区に区分し、より詳細な地区ごとの都市づくりの方針を示します。

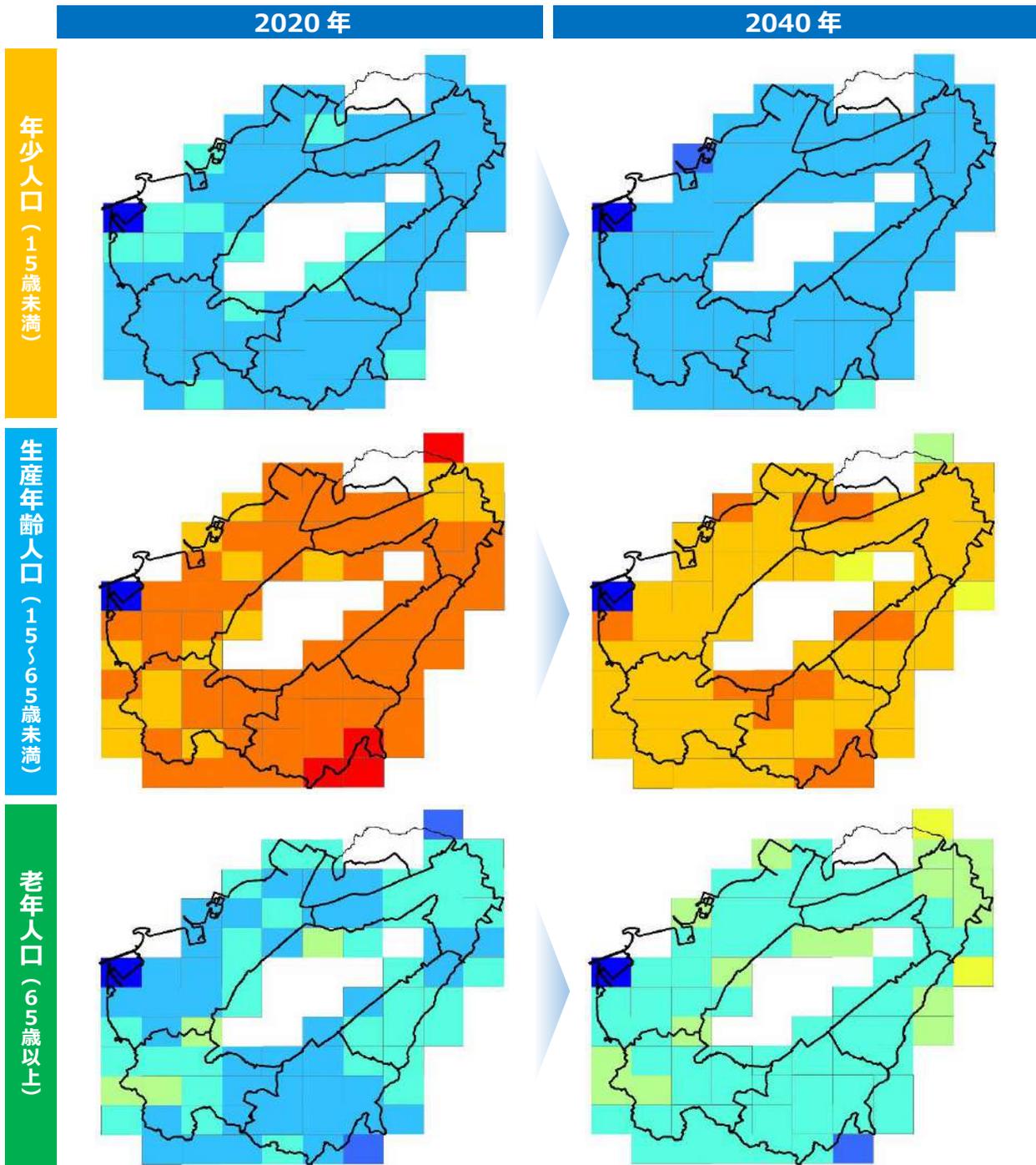
なお、今後返還予定の「インダストリアル・コリドー地区」及び「普天間飛行場」については、現段階における跡地利用計画の検討状況を踏まえて、都市づくりの方針を設定するものです。そのため跡地利用計画の変更に合わせて、当該エリアに係る本計画の内容も、適宜変更される可能性があります。

### ■ 地区区分

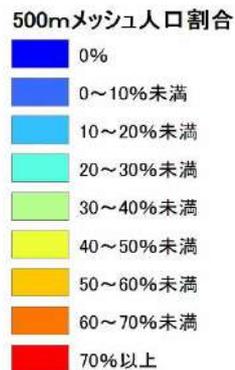


北地区	喜友名区、新城区、普天間1～3区、野嵩1～3区
西地区	宇地泊区、真志喜区、大山区、伊佐区
南地区	真栄原区、嘉数区、上大謝名、大謝名区、嘉数ハイツ、大謝名団地
国際学園都市地区	宜野湾区、長田区、我如古区
東地区	中原区、愛知区
西普天間住宅地区、 インダストリアル・コリドー地区	西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区
普天間飛行場跡地地区	普天間飛行場

《参考》各地区における年齢別人口割合の見通し

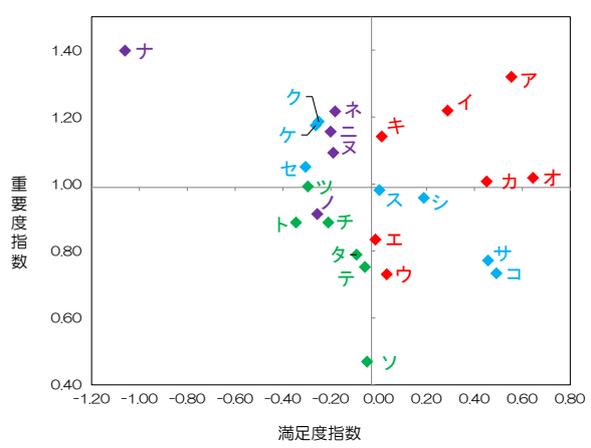


出典：「国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計）」（国土交通省）  
 ※2020年、2040年ともに、平成27年国勢調査を基準とした推計値となります。

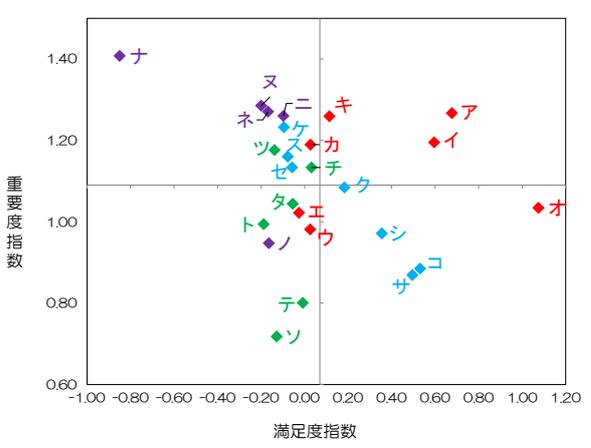


### 《参考》市民アンケート ～地区ごとの生活環境の満足度と重要度～

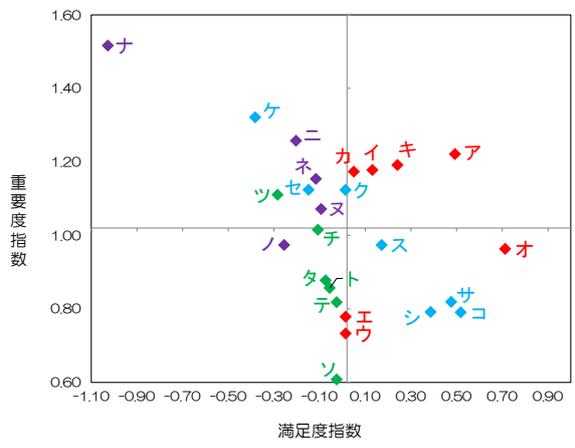
#### 北地区



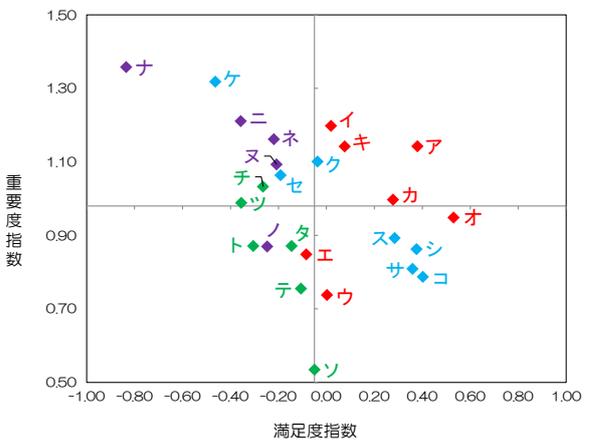
#### 西地区



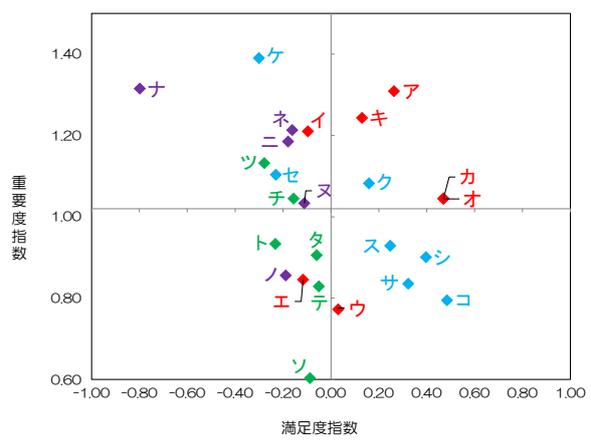
#### 南地区



#### 国際学園都市地区



#### 東地区



利便性	ア	通勤・通学の便利さ
	イ	自動車の利用しやすさ
	ウ	路線バスの運行本数
	エ	路線バスのルート
	オ	買い物の便利さ
都市基盤	カ	役場など行政窓口の充実
	キ	病院など医療・福祉施設の充実
	ク	公園や広場などの遊び場
	ケ	生活道路の整備
	コ	上水道の状況
快適性・魅力	サ	下水道の整備
	シ	学校など教育施設の整備
	ス	図書館など文化施設の整備
	セ	運動・スポーツ施設の整備
	ソ	営農環境の保全・管理
安全性	タ	自然環境の保全・管理
	チ	自然的景観の美しさ
	ツ	街並み景観の美しさ
	テ	歴史・文化資源の保全・活用
	ト	宅地の広さやゆとり
安全性	ナ	騒音、悪臭などの公害対策
	ニ	交通安全対策
	又	自然災害に対する防災対策
	ネ	まちの防犯対策
	ノ	空き家などの管理及び抑制対策

※「西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区」及び「普天間飛行場跡地地区」については、市民アンケートの対象外のエリアとなるため掲載していません。

出典：「宜野湾市都市計画マスタープラン改定に係る基礎調査業務委託報告書」（平成31年3月）

# 1 北地区

## (1) 地区の概況

本地区は、本市の中心的な商業地の一つとなる普天間地区を核として、古くから栄えた地域であり、普天満宮など歴史・文化を感じさせる貴重な地域資源も有しています。

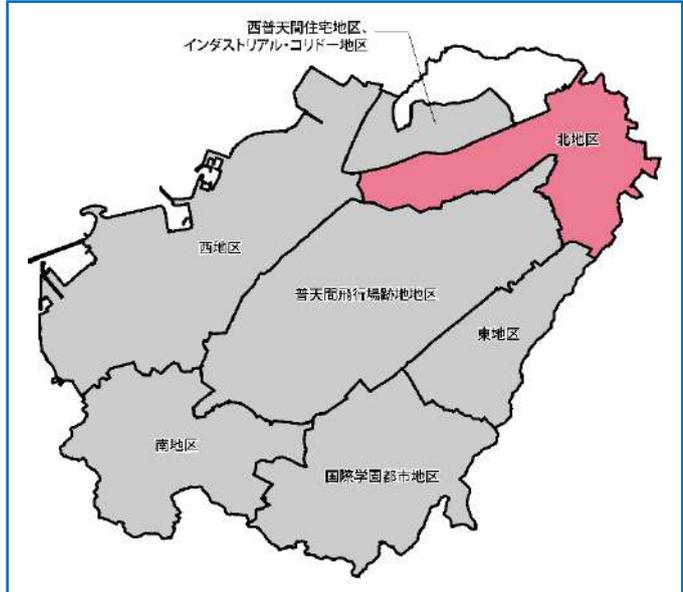
また、行政の中心地としての役割も担っており、野嵩地区には、市役所や市民会館、消防本部など、公共施設が集積しています。

土地区画整理事業等によって整備された住宅地が形成されていますが、普天間地区や野嵩地区の一部では、都市基盤が未整備な市街地もみられます。

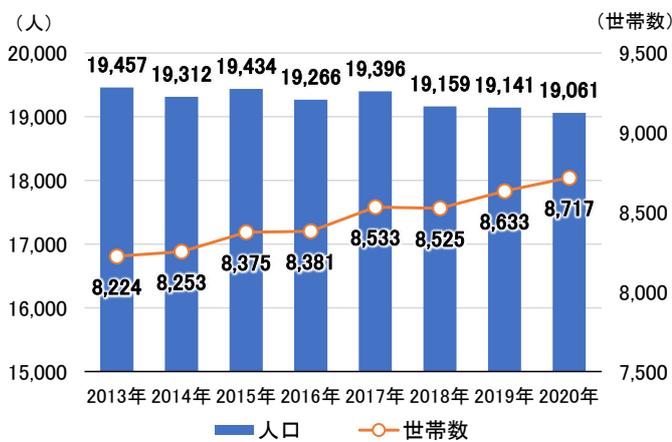
国道 330 号や県道宜野湾北中城線などの幹線道路が整備されており、市東部エリアや北中城村、中城村などへのアクセスが確保されています。

人口は 2020 年 4 月時点で 19,061 人となっており、市全体の約 19.1%を占めていますが、緩やかな減少傾向にあります。世帯数は 2020 年 4 月時点で 8,717 世帯となっており、増加傾向にあります。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が 45.6%で最も高くなっており、「商業用地」や「公共施設用地」などを含めた都市的土地利用が 59.6%を占めています。一方で、「農地」などの自然的土地利用は 13.0%と、他地区と比較して低い割合となっています。

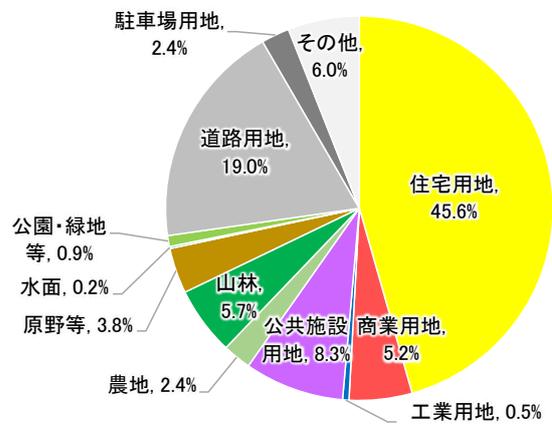


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年 4 月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成 29 年 9 月）

## (2) 地区の将来像

### 歴史・文化と暮らしやすさが調和した にぎわいのまち

商業施設や公共施設など多様な都市機能が集積し、交流・サービス拠点としての役割を担う本地区においては、普天満宮をはじめとする歴史・文化資源を活かした新たな観光拠点の創出や隣接する西普天間住宅地区の整備に伴う波及効果を活かし、更なる都市機能の維持・強化とにぎわいの創出を目指します。

また、多くの市民が暮らす住宅地として、にぎわいの中でも安全・安心で快適に暮らすことができる良好な居住環境づくりを目指します。



市役所及び市民会館



普天満宮

## (3) 都市づくりの方針

### ① 歴史・文化を活かした活力と魅力の創出

#### 《門前町としての歴史・文化が息づくまちづくり》

- 普天満宮周辺地域においては、普天満宮・普天満山神宮寺の門前町として継承されてきた歴史・文化を活かしながら、交流・観光の拠点として、門前広場や参道広場、交流施設の整備、普天満宮への参道であった並松街道の再生を推進します。
- 地域のまつりやイベントなど自治会によるコミュニティ活動を中心として、地域住民や観光客等が地域の歴史・文化に触れる機会を設けながら、歴史・文化資源に対する意識の醸成と適正な保全・継承に努めます。

#### 《商業地としてのにぎわい創出》

- 普天間二丁目は、すずらん通りやグリーンベル通り、中央通り、万年通りなどを中心に、市民の暮らしを支える商業核として、商業・業務機能の維持・充実を図ります。

- 県道宜野湾北中城線（ヒルズ通り）は、景観重要公共施設として位置付け、西普天間住宅地区における景観形成重点地区の取組みと連携しながら、魅力とにぎわいのある沿道景観の形成に努めます。
- 幹線道路の沿道では、周辺の居住環境への影響に配慮しながら、商店街や通り会との連携によるにぎわいの創出や生活利便性の向上に資する商業機能を誘導します。
- 普天間線の沿道は、地区計画の導入により地域商業地としてふさわしい都市環境及び良好な景観形成に努めます。



ヒルズ通り

### 《居心地がよく歩きたくなるまちづくりの推進》

- 多くの人が集う商業核においては、誰もが歩いてまちなかを楽しむことができる安全・安心な歩行環境の確保と回遊性を高めるネットワークの構築を図り、隣接する西普天間住宅地区と連携したウォークアブルなまちづくりを推進します。

### 《市役所周辺における行政機能の適正管理》

- 本地区には、市役所庁舎をはじめ市民会館や消防本部など行政機能の拠点となる施設が集積していることから、引き続き、公共施設の適正な維持管理に努めます。なお、将来的な普天間飛行場の跡地利用の進捗状況を踏まえながら、市全体における公共施設の再編についても検討します。

## ② 安全・安心で暮らしやすい居住環境の形成

### 《暮らしやすい居住環境の維持》

- 新城地区や野嵩地区に広がる土地区画整理事業等によって都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に基づく居住環境の保全に努めます。
- 新城一丁目や普天間一丁目など商業核の周辺エリアでは、商業施設と住宅の混在がみられることから、用途地域の見直しなど、住商分離の促進に向けた施策展開を図りながら、商業核を補完する商業機能の誘導と生活利便性の高い住宅地の整備を推進します。
- 喜友名地区や野嵩二丁目及び三丁目の市街地では、地域の特色を活かしつつ必要な都市基盤の整備を図ります。

### 《密集市街地における居住環境の改善》

- 野嵩四丁目や普天間一丁目の密集市街地においては、地域住民との連携・協働に基づく建物更新に伴うセットバックや地区計画の導入による道路空間の確保、共同化等による建て替えなど、民間事業者による開発も含めた多様な手法を活用しながら都市基盤の整備と老朽建物の更新を促進します。
- 密集市街地の環境改善にあたっては、将来的な普天間飛行場の跡地利用との連動も考慮しつつ、公共施設と宅地を一体的に整備することにより、安全で快適な市街地の形成に努めます。

### 《都市施設の計画的な整備》

- 都市計画道路は、普天間線の計画的な整備を推進します。整備にあたっては良好な沿道景観の形成に努めます。
- 普天間飛行場の跡地利用に伴い整備が予定されている中部縦貫道路は、新たな拠点形成や人・モノの移動を支える本市の新たな骨格道路として、関係機関との連携・協働のもと、円滑な整備を促進します。
- 中部縦貫道路や国道58号を補完する道路として、喜友名登又線の延伸について検討します。また喜友名中央線及び新城線については、普天間飛行場の跡地利用と合わせた延伸整備について検討します。
- 県道宜野湾北中城線や普天間線などの幹線道路沿道では、市街地における防災性の向上や安全で円滑な交通確保、景観形成を図るため、無電柱化を推進します。
- 地域住民との連携・協働を図りながら、地区内に整備されている公園の適正な維持管理に努めます。また、野嵩第一公園の計画的な整備を推進します。
- 長期未着手の都市計画道路や都市計画公園については、事業化に向けた課題や周辺における都市施設の配置状況を踏まえつつ、整備手法等について検討します。

### 《交通環境の改善》

- 本地区においては、生活道路に通過車両が流入するなど、交通安全上の課題がみられることから、関係機関との協議・連携を図りながら必要な安全対策を講じます。
- 誰もが円滑に移動することができるよう、高齢者や障がい者等の移動を支える交通システムの導入可能性及び交通環境の改善について検討するとともに、中部縦貫道路の整備など、普天間飛行場の跡地利用に伴う新たな交通基盤を活かし、利便性の高い公共交通網を構築します。
- 回遊性向上や観光支援、慢性的な交通渋滞の改善に向けて、シェアサイクルの推進や自転車レーンの整備検討など、自転車の利用促進に向けた環境改善に取り組みます。



門前広場計画地



グリーンベル通り



(1) 地区の概況

本地区は、市内外から多くの人々が訪れる西海岸エリアの中心的なコンベンション・リゾート拠点としての役割を担っており、沖縄コンベンションセンターをはじめ、宜野湾海浜公園や宿泊施設など、多様な観光・リゾート施設が集積しています。

また、大山地区には貴重な田芋畑や湧水が残されており、普天間飛行場西側にも斜面緑地が広がるなど、多様な自然環境も有しています。

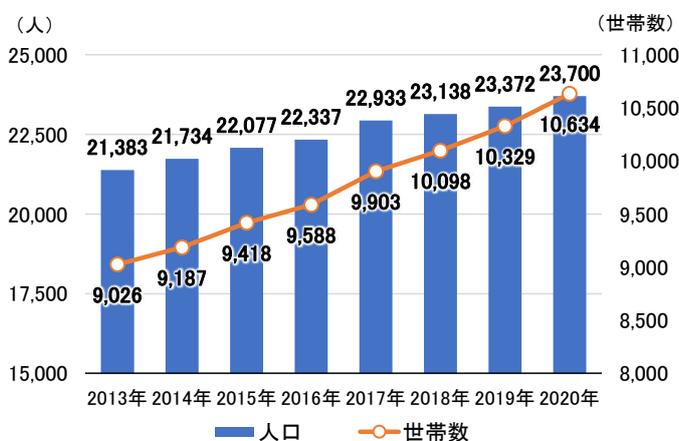
地区の東西に主要幹線道路となる国道58号宜野湾バイパスや幹線道路となる国道58号が整備されており、西海岸エリアの骨格となる道路網が形成されています。

人口は2020年4月時点で23,700人となっており、市全体の約23.7%を占めています。世帯数は2020年4月時点で10,634世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向にあります。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が23.5%で最も高いものの、4割以上を占める他地区と比較すると低い割合になっています。また、沿岸部に多くの観光・リゾート施設を有しているため、「商業用地」は11.7%と全地区で最も高い割合を占めています。「農地」や「公園・緑地等」などの自然的土地利用についても、大山地区の田芋畑や臨海部の宜野湾海浜公園を有しているため、21.6%と全地区の中で最も高い割合を占めています。

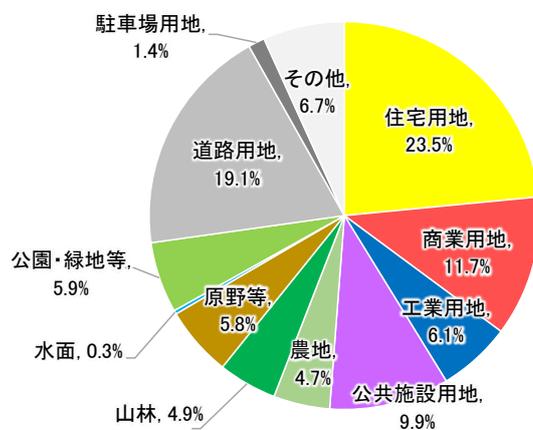


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年4月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成29年9月）

## (2) 地区の将来像

### 多彩な地域資源を活かした 利便性の高い交流のまち

広域的なコンベンション・リゾート拠点としての役割を担う本地区においては、普天間飛行場跡地における広域振興拠点や沖縄健康医療拠点など、隣接する拠点地域との連携強化に取り組みながら、西海岸エリアに集積する観光・リゾート機能の更なる充実を図ります。田芋畑や湧水、斜面緑地など、地区内に残された豊かな自然資源の適正な保全・活用を進めるとともに、多彩な地域資源を活かした世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の創出を目指します。

また、地域住民や観光客の安全性確保に向けて、沿岸部に位置する地理的特性を考慮し、自然災害に備えた、安全・安心な環境づくりを目指します。



国道 58 号宜野湾バイパス沿道



仮設避難港

## (3) 都市づくりの方針

### ① コンベンション・リゾート拠点の活力創出

#### 《コンベンション・リゾート機能の強化》

- 宇地泊地区では、周辺コンベンション・リゾート機能と一体となった拠点商業地として、「コンベンションリゾート特別用途地区」による適正な土地利用を誘導します。
- 仮設避難港は、市街化区域の編入と合わせて地区計画の指定を行い、周辺に集積しているリゾート・コンベンション機能との相乗効果を高める観光リゾート拠点の創出に向けて、民間施設等の立地を誘導します。
- 宜野湾海浜公園では、本市の市民交流・観光振興の拠点として公園の再編整備と合わせた機能向上を目指します。

### 《利便性と魅力の向上に資する環境整備》

- 地域住民や観光客の利便性の向上に寄与する商業・業務地の形成に向けて、国道58号や国道58号宜野湾バイパス沿道における沿道型商業・業務施設の誘導を図ります。
- 宜野湾横断道路は、大山土地区画整理事業や普天間飛行場跡地利用との連携を図りながら、西側区間におけるルートの検討と円滑な整備を促進します。
- 幹線道路の交通渋滞の緩和や、西海岸エリアと周辺地域とのアクセス向上に向けて、都市計画道路の計画的な整備や延伸等について検討します。特に、中部縦貫道路や国道58号を補完する道路として、大謝名真志喜線の延伸について検討します。
- 都市計画の変更により土地区画整理事業地区外となった伊佐地区では、道路事業による基盤整備を推進しながら、生活環境の改善を図ります。
- 北谷町及び浦添市も含めたコンベンション・リゾート拠点一帯の回遊性を高めるため、プロムナードの整備やシェアサイクルの推進など、自転車の利用促進に向けた環境づくりに取り組みます。
- 中南部地域における広域道路網の形成や西海岸エリアの渋滞緩和を図るため、「沖縄西海岸道路（仮称）宜野湾地区」の早期事業化を促進します。事業化にあたっては、関係機関との連携を図り、インターチェンジの設置など本地区へのアクセス向上にも繋がる整備のあり方を検討します。
- （仮称）真栄原真志喜線のうち、国道58号と大謝名真志喜線を繋ぐ区間については、早期事業化を目指します。
- 国道58号宜野湾バイパスは、関係機関との連携により渋滞対策を促進します。また、大謝名交差点や伊佐交差点周辺の渋滞対策についても検討します。

### 《西海岸エリアの発展に寄与する土地利用の適正化》

- 既存工業地が広がる大山七丁目や伊佐四丁目は、西海岸エリアでの都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成等も踏まえながら、ふさわしい土地利用のあり方について検討します。
- 宜野湾清水苑（し尿処理施設）における汚泥再生処理センターの整備に伴い発生する跡地をはじめ、勤労青少年ホーム跡地、大山地区の老人福祉施設跡地については、西海岸エリアの発展に寄与する土地利用のあり方を検討します。

## ② 安全・安心な市街地環境の形成

### 《自然災害に備えた環境づくり》

- 海に面する本地区においては、津波や高潮などの水害対策として伊佐・大山海岸における護岸整備を促進します。なお、護岸整備にあたっては、都市型オーシャンフロント・リゾート地にふさわしい景観形成に配慮したものとします。
- 浸水被害が想定されるエリアでは、浸水リスクを考慮した土地利用の誘導をはじめ、指定緊急避難場所や津波避難ビル、避難路の指定・確保に努めます。

### 《良好な居住環境の形成》

- 宇地泊や真志喜、伊佐地区に広がる土地区画整理事業によって都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に基づく居住環境の保全に努めます。
- 大山四・五丁目や狭隘な道路が多く残されている国道 58 号と普天間飛行場に挟まれた市街地については、必要な都市基盤の整備を図ります。
- 大山三丁目や伊佐二丁目、大謝名五丁目の密集市街地においては、地域住民との連携・協働に基づく建物更新に伴うセットバックや地区計画の導入による道路空間の確保、共同化等による建て替えなど、民間事業者による開発も含めた多様な手法を活用しながら都市基盤の整備と老朽建物の更新を促進します。

### 《新たな市街地の整備》

- 「大山土地区画整理事業地区」の事業未着手区域では、早期事業化に向けた取組みを推進します。事業化にあたっては、本市特有の水循環に配慮しつつ、田芋畑の適正な保全に努めるとともに、周辺環境と調和した良好な居住地の確保、国道 58 号宜野湾バイパス沿道において産業振興等に資する土地利用誘導を目指します。



大山地区の田芋畑

### 《安全・安心な通学環境の確保》

- コンベンション・リゾート拠点となる本地区には、たくさんの方が集い、交通量も多く発生しています。地区に暮らす子どもたちの安全な通学環境の確保に向けて、ハード・ソフト両面から交通安全や防犯まちづくりの強化に取り組めます。

## ③ 豊かな自然資源を活かした癒しを感じられるまちづくり

### 《うるおいのある親水空間の創出》

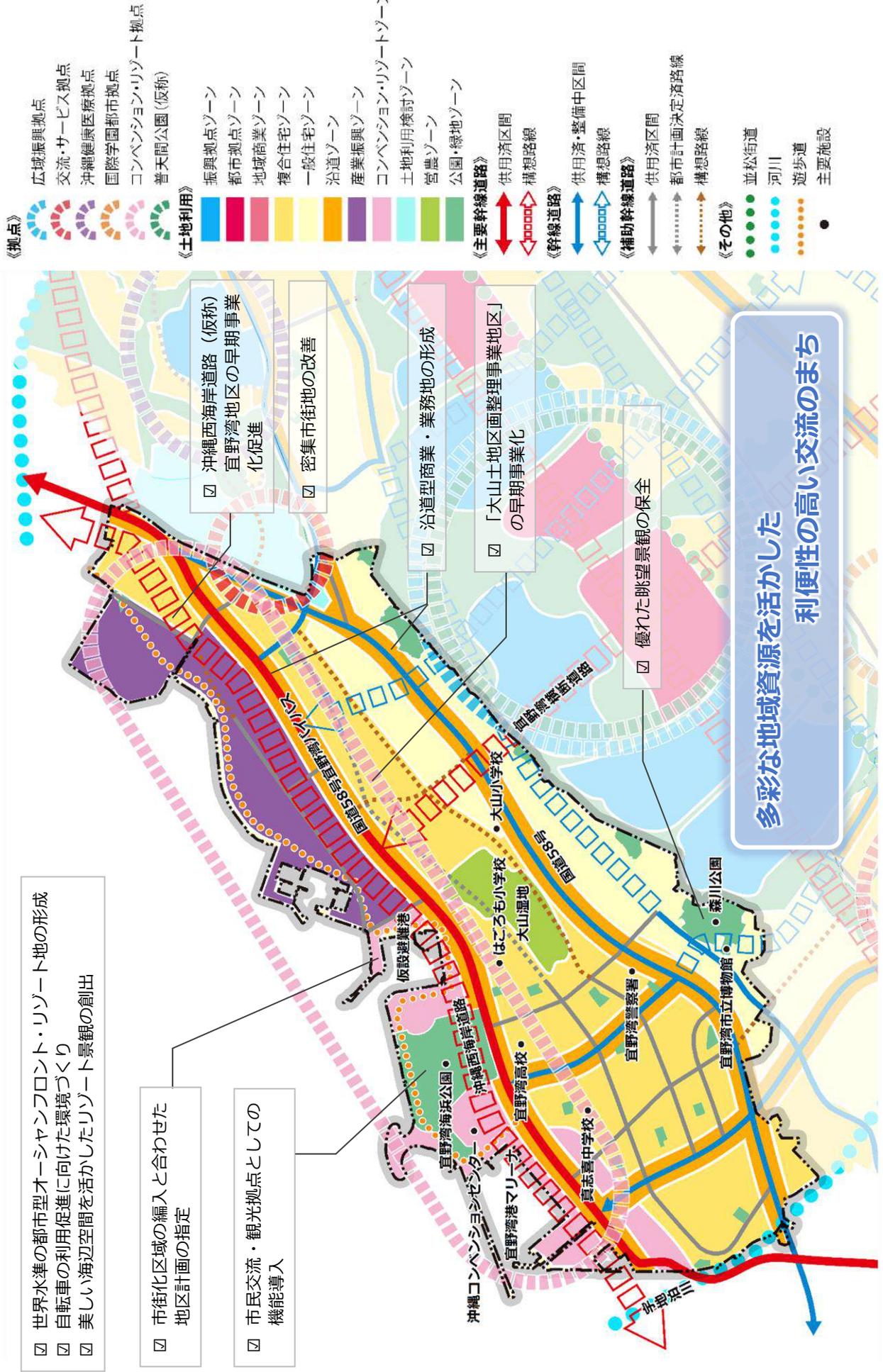
- 海に面する親水性を活かし、宜野湾海浜公園や宜野湾港マリーナなど既存施設の拡充や、仮設避難港における新規機能の創出など、本市の活力や魅力の創出に資する親水空間の整備を推進します。
- 宜野湾港マリーナ地先に分布する貴重なサンゴ礁の海域は、新たなウォーターフロントの魅力づくりに資する資源として、適正な保全と活用について検討します。

### 《魅力を高める景観づくり》

- 北谷町との連続性を確保した眺望景観の価値が高いプロムナード（自転車道等）の整備など、西海岸の美しい海辺環境を活かしながら、観光客にとって魅力ある、また地域住民が誇りに思えるリゾート景観の創出に取り組めます。
- 国道 58 号や国道 58 号宜野湾バイパスなどの主要幹線道路等においては、街路樹の植栽や無電柱化など、沖縄の風土を感じさせる良好な沿道景観の形成を促進します。
- 森川公園は、優れた眺望景観や周辺の斜面緑地も含めた自然環境の保全に努めます。

## ■西地区 都市づくり方針図

※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。



### 3 南地区

#### (1) 地区の概況

本地区は、本市の中心的な商業地の一つとなる真栄原地区を有しており、市民の生活を支える交流・サービス拠点としての役割を担っています。

高台に位置する地理的特性から、良好な眺望を有しており、嘉数高台公園や比屋良川公園などの拠点的な公園も整備されています。

土地区画整理事業によって整備された良好な住宅地や、外国人住宅が形成されている一方で、基盤が十分でない密集住宅地も残されています。

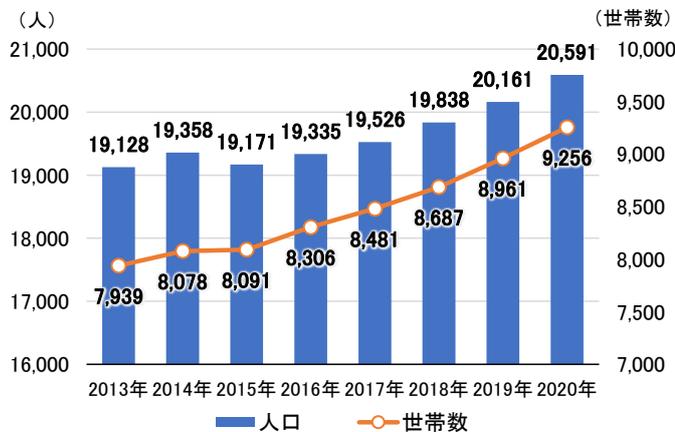
地区の中央に幹線道路となる県道 34 号線（宜野湾西原線）が整備されており、西海岸エリアや周辺の浦添市や西原町へのアクセスが確保されています。

人口は 2020 年 4 月時点で 20,591 人となっており、市全体の約 20.6%を占めています。世帯数は 2020 年 4 月時点で 9,256 世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向にあります。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が 44.7%で最も高く、「商業用地」や「工業用地」などを含めた都市的土地利用が 57.3%を占めています。一方で、「農地」や「山林」、「公園・緑地等」などの自然的土地利用についても、嘉数高台公園や比屋良川公園、宇地泊川沿いの緑地等を有しているため、18.1%と比較的高い割合を占めています。

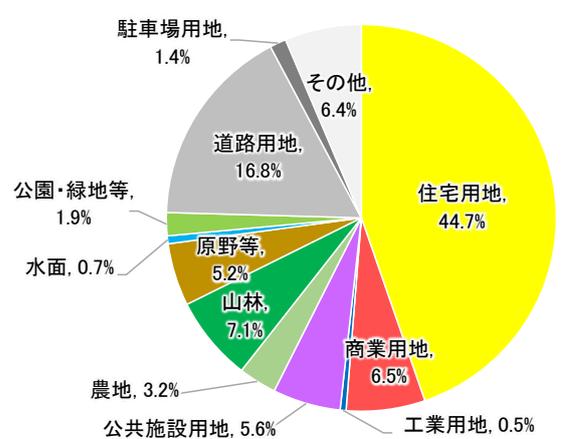


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年 4 月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成 29 年 9 月）

## (2) 地区の将来像

### 水と緑と眺望を活かした 暮らしと交流が共生する安全なまち

市南部の市民生活の核となる交流・サービス拠点としての役割を担う本地区においては、生活利便性の更なる向上と交流機能の拡充に向けて、周辺の居住環境や安全性の確保にも配慮した都市機能の拡充を目指します。

また、嘉数高台公園や比屋良川公園をはじめ、高台からの良好な眺望など、恵まれた地域資源を活かしながら、うるおいを感じられる暮らしやすい居住環境の形成を目指します。



嘉数高台公園からの眺望



比屋良川公園

## (3) 都市づくりの方針

### ① 利便性の高い市街地づくり

#### 《利便性の高い安全・安心な環境整備》

- 県道 34 号線（宜野湾西原線）などの幹線道路沿道では、商業地域を維持しながら、地域住民の生活利便性の確保に資する沿道型商業・業務施設の誘導を図ります。
- 商業地域が指定されているエリアのうち、商業施設と住宅が混在している市街地については、交流施設の整備と合わせて用途地域の変更及び地区計画の指定について検討するなど、適正な土地利用の誘導によるメリハリのある市街地形成に努めます。
- 住宅地を通過する都市計画道路沿道においては、周辺の都市基盤の整備状況や後背地の居住環境への影響に配慮しながら、周辺住民や道路利用者の利便性向上に資するサービス施設の立地など、適正な土地利用の誘導に努めます。

### 《にぎわいを支える交通環境の整備・改善》

- 普天間飛行場の跡地利用に伴い整備が予定されている中部縦貫道路については、新たな拠点形成や人・モノの移動を支える本市の新たな骨格道路として、関係機関との連携・協働のもと、円滑な整備を促進します。
- 県道 34 号線（宜野湾西原線）は、慢性的な交通渋滞を解消するために道路改良を促進します。また、県道 34 号線（宜野湾西原線）を補完し、本地区の新たな幹線道路となる（仮称）都市計画道路真栄原真志喜線は、整備手法について検討します。
- 嘉数や大謝名地区では、東西方向を繋ぐ道路が不足していることから、地区の交通処理の改善に資する道路整備について検討します。
- 嘉数地区など路線バスの利用が困難な地区が残されていることから、コミュニティバス、デマンド型タクシーなど、高齢者等の移動を支える新たな交通システムの導入可能性について検討します。



県道 34 号線（宜野湾西原線）

## ② 地域資源の保全・活用

### 《交流・レクリエーション拠点の整備》

- 市内外から多くの人々が集う嘉数高台公園は、市内を一望できる優れた眺望を活かした再整備により、更なる魅力向上に取り組むとともに、沖縄戦の歴史を継承する平和学習の拠点としての活用を図ります。
- 比屋良川公園は、自然環境や河川の親水性を活かした緑の拠点、また、子育てや健康増進機能を備えた新たな交流・レクリエーション拠点として位置づけ、回遊性の向上を図るなど、更なる機能強化に取り組めます。

### 《利用しやすい公園づくり》

- 本地区には嘉数高台公園や比屋良川公園など、拠点となる公園が整備されていますが、街区公園など身近な公園が不足している地域においては、基盤整備などに合わせた新たな公園の整備について検討します。

### 《地域資源を活かした景観づくり》

- 市民の誇りとして、また本市の重要な観光資源として、海と市街地を一望できる恵まれた眺望景観の積極的な保全に取り組めます。
- 普天間飛行場の跡地利用と合わせて、普天満宮への参道である並松街道の再生を推進し、歴史・文化と緑を感じられる景観形成に取り組めます。

### ③ 安全で快適な居住環境の形成

#### 《住宅地における都市基盤の維持・改善》

- 佐真下地区や真栄原一丁目や我如古四丁目など、土地区画整理事業等により都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に基づく居住環境の保全に努めます。「佐真下第二土地区画整理事業地区」では、都市基盤が整った計画的な市街地形成を図ります。
- 都市計画の変更により土地区画整理事業地区外となった真栄原地区では、道路事業等による基盤整備を推進しながら、生活環境の改善を図ります。
- 我如古四丁目、真栄原一丁目、大謝名、嘉数などの市街地については、生活道路をはじめ必要な都市基盤の整備を図ります。
- 宇地泊川は大雨時の氾濫対策として、県との連携によりハザードマップの整備や適正な維持管理を促進します。

#### 《密集市街地における居住環境の改善》

- 大謝名一丁目の国道58号以東の密集市街地においては、地域住民との連携・協働に基づく建物更新に伴うセットバックや地区計画の導入による道路空間の確保、共同化等による建て替えなど、民間事業者による開発も含めた多様な手法を活用しながら都市基盤の整備と老朽建物の更新を促進します。
- 密集市街地の環境改善にあたっては、将来的な普天間飛行場の跡地利用と連動しながら、住居移転も含めた一体的な居住環境の再編についても検討します。

#### 《子育て環境の充実》

- 沖縄国際大学が立地する国際学園都市地区に隣接した環境を活かして、大学生等と住民が交流する場づくりや、多様な世代が子どもたちを見守るコミュニティづくりを促進しながら、安心して子育てができるまちづくりに取り組みます。
- 小中学校の周辺に狭い道路が残されるなど交通安全上の課題がみられることから、関係機関との協議・連携を図りながら必要な安全対策を講じます。



土地区画整理事業で整備された市街地



ひゃーらばる公園



## (1) 地区の概況

本地区は、地区内に沖縄国際大学が立地し、隣接する西原町にも琉球大学が立地しています。その名のとおり、県を代表する文化・学術の拠点となる学園都市としての役割を担っています。

地区の東端には、主要幹線道路となる沖縄自動車道が通過しています。また、幹線道路となる国道 330 号や県道 34 号線（宜野湾西原線）が整備されており、市東部エリアや周辺の浦添市や西原町へのアクセスが確保されています。

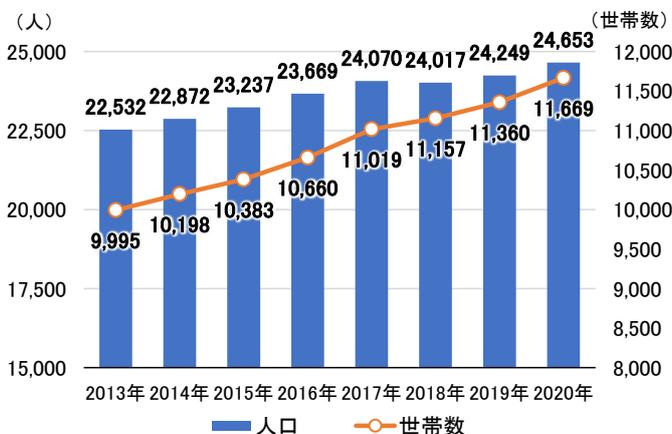
幹線道路の沿道には、地域住民の生活を支える沿道サービス施設が立地し、その後背部には住宅地が形成されています。

人口は 2020 年 4 月時点で 24,653 人となっており、市全体の約 24.7% を占め、全地区の中で最も多くの市民が暮らす地区となっています。世帯数は 2020 年 4 月時点で 11,669 世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向にありますが、世帯人員は 2.1 人/世帯と全地区の中で最も低くなっており、単身世帯の多い学園都市としての特性がみられます。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が 43.4% で最も高く、大学施設も多いことから「公共施設用地」も 11.5% と全地区の中で最も高くなっています。都市的土地利用が 60.5% を占める一方で、「農地」や「山林」、「公園・緑地等」などの自然的土地利用も 17.7% と比較的高い割合を占めています。

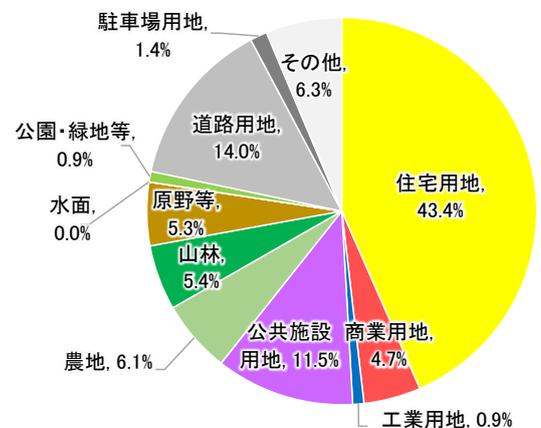


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年4月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成29年9月）

## (2) 地区の将来像

### 人がつながる多世代交流の拠点 魅力と活力あふれる国際学園都市

沖縄国際大学や隣接する琉球大学など、文化・学術の拠点機能が集積する本地区においては、国際学園都市として、本市の新たな若者文化の創出や住民と学生の多世代交流の推進など、多様な文化・交流を育む環境づくりや人と人とのつながりによる活力創出を目指します。

また、安全・安心して快適に暮らすことができるように、生活利便性を確保した良好な居住環境の形成を目指します。



沖縄国際大学



宜野湾市民図書館

## (3) 都市づくりの方針

### ① 魅力と活力創出に向けた機能の強化

#### 《拠点機能と連携の強化》

- 沖縄国際大学と琉球大学、普天間飛行場の跡地利用に伴う学術・研究拠点や西普天間住宅地区の沖縄健康医療拠点を繋ぐ国際学園都市軸の形成に向けて、大学相互の連携・交流の促進を図ります。
- 学生など若い世代が多い地域特性を踏まえ、日常生活の円滑な移動や拠点間の交流・連携を支える自転車及び公共交通の利用促進に向けた環境づくりに取り組みます。

#### 《多世代交流の促進》

- 沖縄国際大学を中心とした文教環境を活かし、多様な主体との連携・協働を図りながら、学生や研究者、留学生と地域住民をつなぐ多世代交流や多様な文化の交流を促進し、様々な情報が集まる発信拠点づくりを目指します。

- 多世代交流の促進や住民が主体となった地域活動の維持・充実に向けて、地区内の公民館や児童館などの交流施設の維持・管理及び新規整備について検討するとともに、住民のコミュニティ活動に対する意識醸成を促進します。

## ② 快適な道路環境の形成

### 《地区を繋ぐネットワークの形成》

- 普天間飛行場の跡地利用に伴い整備が予定されている宜野湾横断道路は、本市の新たな東西軸となります。国際学園都市を形成するシンボル道路として、関係機関との連携・協働のもと、本地区を通過するルートの検討と円滑な整備を促進します。
- 宜野湾横断道路の整備にあたっては、道路構造等を踏まえつつ、周辺における居住環境の保全や活力創出に資する施設の立地に向けて、適正な沿道土地利用を誘導します。
- 本地区は、沖縄自動車道に近接する位置にあります。この立地特性を活かすためにも、宜野湾横断道路の整備と合わせて、沖縄自動車道におけるインターチェンジの整備を促進します。
- 令和3年3月に開通した市道宜野湾11号は、国道330号を補完し、本市の道路網強化に資する補助幹線道路として位置づけます。将来的には、普天間飛行場の跡地利用と合わせて、都市計画道路としての機能向上について検討します。また、国道330号と市道宜野湾11号を繋ぐ生活道路の改善等に努めます。
- 交通渋滞の緩和や地区内のアクセス向上を図るため、都市計画道路の計画的な整備・延伸等について検討します。

### 《沿道サービス施設の立地誘導》

- 本地区の商業環境は、主に国道330号沿道や長田交差点周辺における商業・サービス施設の立地によって支えられています。今後も、周辺の居住環境に配慮しながら、本地区の日常生活を支える施設の維持・充実に努めます。
- 都市計画道路の整備と合わせて、地域の利便性向上に資する沿道型土地利用を誘導します。
- 国道330号の長田交差点から中城村に至る県道32号線の沿道は、現状の土地利用状況を踏まえながら、適正な土地利用の誘導に努めます。

## ③ 暮らしやすい居住環境づくり

### 《居住環境の適正管理・改善》

- 志真志二丁目・四丁目、我如古一丁目、宜野湾三丁目の一部エリアなど、団地開発によってある程度都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に努めます。
- 国道330号東側の地域では、民間事業者による開発行為や位置指定道路の整備等により形成された住宅地等が点在していますが、その周辺には狭隘な道路が多く、行き止まり道路も存在するなど生活道路のネットワークが不十分な地域がみられます。主要な生活道路の改善をはじめ、必要に応じて地区計画制度の導入や面的整備について検討するなど、計画的な基盤整備を図りながら安全で快適な居住環境の形成に努めます。

- 国道 330 号西側の宜野湾や我如古の市街地についても、生活道路など必要な都市基盤の整備を図ります。都市基盤が不十分な居住市街地の環境改善にあたっては、健全な市街地形成に資する民間開発の適正な誘導を図るとともに、将来的には普天間飛行場の跡地利用と合わせて、一体的な基盤整備の可能性についても検討します。

#### 《安全・安心な道路環境の整備》

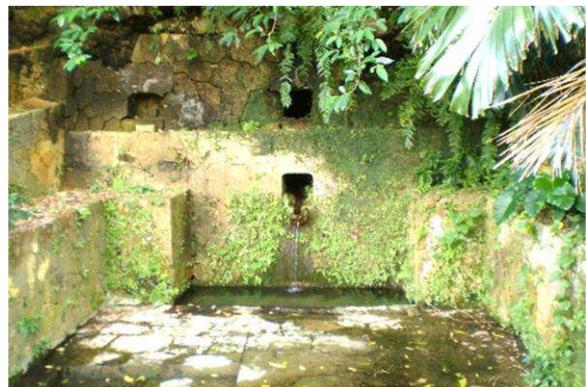
- 本地区の中心的な幹線道路となる国道 330 号は、慢性的な交通渋滞がみられることから、道路環境の改善等による交通渋滞対策を促進します。また、国道 330 号と市道等の接続部では、事故防止の観点から道路交通環境のあり方について検討するなど、関係機関との連携等により安全性の確保に努めます。
- 緊急車両の通行を妨げる狭隘道路が多く残されている居住地においては、必要な都市基盤の整備を図ります。
- 地区に暮らす子どもたちの安全な通学環境の確保に向けて、ハード・ソフト両面から交通安全や防犯まちづくりの強化に取り組みます。

#### 《公園の適正管理・整備》

- 街区公園など身近な公園が不足している地域においては、基盤整備などに合わせた新たな公園の整備について検討します。また、民有地等における緑化を促進します。
- 緑の拠点となる「いこいの市民パーク」は、隣接する東地区との連携を図りながら、適正管理とニーズに応じた機能の拡充に努めます。
- 我如古ヒージャーガーなど、市街地内に残された貴重な自然資源を活かし、湧水の適正管理・保全や周辺部の緑化によるうるおい空間の整備を推進します。



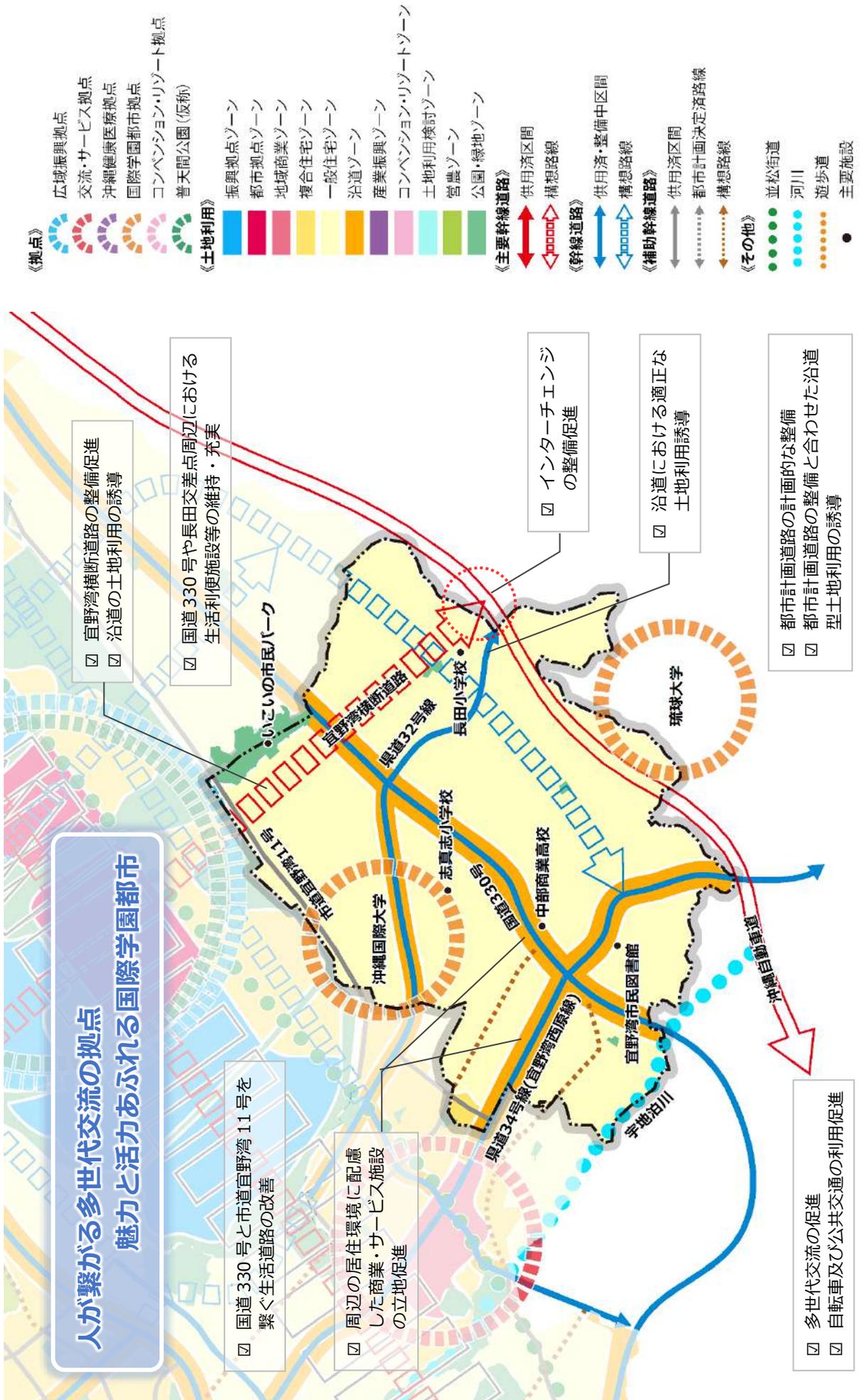
渋滞対策を行った我如古交差点



我如古ヒージャーガー

## ■ 国際学園都市地区 都市づくり方針図

※ 中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではない。



## (1) 地区の概況

本地区には、老人福祉センターや社会福祉協議会、民間の老人福祉施設など、福祉系の施設が集積しています。

また、国際学園都市地区との境界部にいこいの市民パークが整備されており、市内外から多くの利用者が訪れています。

地区の中央には、幹線道路となる国道330号（普天間大謝名線）が整備されており、沿道には、地域住民の生活を支える沿道サービス施設が立地しています。その後背部には低層の住宅地が形成されています。

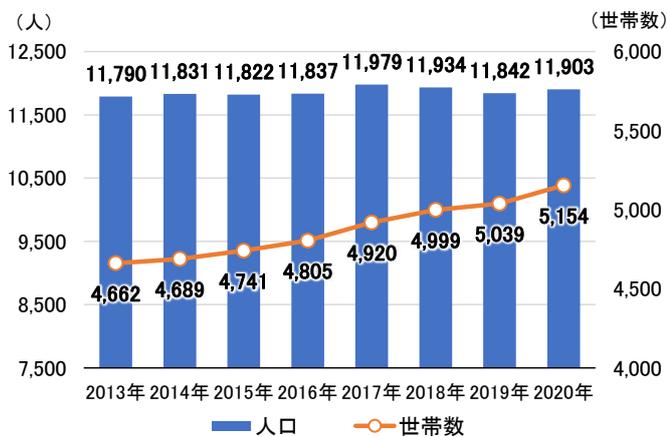
人口は2020年4月時点で11,903人となっており、市全体の約11.9%を占めています。近年はほぼ横ばいで推移しています。

世帯数は2020年4月時点で5,154世帯となっており、増加傾向にあります。世帯人員は2.31人/世帯と全地区の中で最も高くなっています。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が48.8%と、全地区中でも最も高い割合を占めています。「商業用地」や「公共施設用地」を合わせた都市的土地利用も63.5%で全地区の中で最も高くなっています。一方、「農地」や「山林」、「公園・緑地等」などの自然的土地利用は17.0%です。「道路用地」は13.5%と全地区の中で最も低い割合となっています。

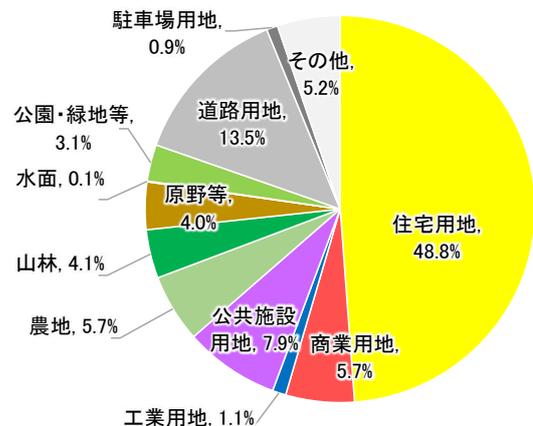


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年4月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成29年9月）

## (2) 地区の将来像

### 健康・福祉機能を活かした 安らぎと憩いのまち

多様なスポーツなどが楽しめる「いこいの市民パーク」や老人福祉施設等が立地する本地区においては、健康・福祉都市機能の維持・充実と更なる活用を図るとともに、誰もが安らぎと憩いを感じながら、快適な暮らしを送ることができるように、安全・安心で利便性の高い居住環境の形成を目指します。



いこいの市民パーク



老人福祉センター

## (3) 都市づくりの方針

### ① 健康な暮らしを育む環境づくり

#### 《いこいの市民パークの活用》

- 「いこいの市民パーク」は、本市の緑の拠点としてだけでなく、市民の交流や健康を支えるスポーツ・レクリエーション拠点としての役割も担うことから、引き続き適正管理とニーズに応じた機能の拡充に努めます。

#### 《交流機能の維持・拡充》

- 赤道一丁目、二丁目には、老人福祉センター、児童センター、あかみち公園などの施設が集積していることから、子どもから高齢者まですべての世代に対応した地区のコミュニティ拠点として、既存機能の維持・拡充や新たな機能の導入について検討します。

#### 《どの世代も暮らしやすい環境づくり》

- 健康・福祉のまちづくりに向けて、道路施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進し、誰もが安全・安心して利用できる道路環境の形成に努めます。

- 市道宜野湾 11 号の整備に伴い生活道路への通過車両の流入増加も懸念されることから、国道 330 号へのアクセス道路となる市道中原 33 号を推進するとともに、子どもたちの安全な通学環境の確保に向けて必要な安全対策を講じます。
- 赤道二丁目や愛知二丁目など路線バスの利用が困難な地区が残されていることから、コミュニティバス、デマンド型タクシーなど、高齢者等の移動を支える新たな交通システムの導入可能性について検討します。
- 様々なサービスを楽しむ暮らしやすい環境づくりに向けて、隣接する北地区や国際学園都市地区が有する行政機能や文化・学術機能、いこいの市民パークなどの拠点機能とのネットワークを強化しながら、周辺地区との連携による都市機能の補完を図ります。

## ② 安全・安心で利便性の高い市街地環境の整備

### 《道路ネットワークの整備・改善》

- 本地区の中心的な幹線道路となる国道 330 号は、慢性的な交通渋滞がみられることから、道路環境の改善等による交通渋滞対策を促進するとともに、国道 330 号に接続する生活道路の改善等に努めます。
- 令和 3 年 3 月に開通した市道宜野湾 11 号は、国道 330 号を補完し、本市の道路網強化に資する補助幹線道路として位置づけます。将来的には、普天間飛行場の跡地利用と合わせて、都市計画道路としての機能向上について検討します。
- 国道 330 号以东の市街地においては、渋滞緩和や道路ネットワーク形成に向けて、国道 330 号を補完する都市計画道路の計画的な整備について検討します。都市計画道路の整備にあたっては、沿道型土地利用の誘導を推進するとともに、周辺の低未利用地等を活用した面的整備の可能性について検討します。
- 本地区は、沖縄自動車道に近接する位置にあります。この立地特性を活かすためにも、宜野湾横断道路の整備と合わせて、沖縄自動車道におけるインターチェンジの整備を促進します。



市道宜野湾 11 号

### 《居住環境の保全・改善》

- 上原地区や野嵩地区など、土地区画整理事業等によって都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に基づく居住環境の保全に努めます。
- 国道 330 号東側の地域では、民間事業者による開発行為や位置指定道路の整備等により形成された住宅地等が点在していますが、その周辺には狭隘な道路が多く、行き止まり道路も存在するなど生活道路のネットワークが不十分な地域がみられます。主要な生活道路の改善をはじめ、必要に応じて地区計画制度の導入、面的整備について検討するなど、計画的な基盤整備を図りながら安全で快適な居住環境の形成に努めます。

- 国道330号西側の地域においても、狭隘な道路や行き止まり道路がみられることから、必要な基盤整備を推進し、居住環境の向上を図ります。
- 普天間飛行場に隣接する市街地では、将来的な普天間飛行場の跡地利用と連携しながら、住居移転も含めた一体的な居住環境の再編や都市基盤整備についても検討します。
- 街区公園など身近な公園が不足している地域においては、基盤整備などに合わせた新たな公園の整備について検討します。また、民有地の緑化を促進します。

#### 《沿道サービス施設の立地誘導》

- 本地区の商業環境は、主に国道330号など幹線道路沿道の商業・サービス施設の立地により支えられています。今後も、周辺の居住環境に配慮しながら、地域の日常生活を支える商業施設やサービス施設等の立地を誘導します。
- 市道宜野湾11号の沿道は、周辺地域の利便性向上に資する施設の立地に向けて、適正な土地利用の誘導に努めます。



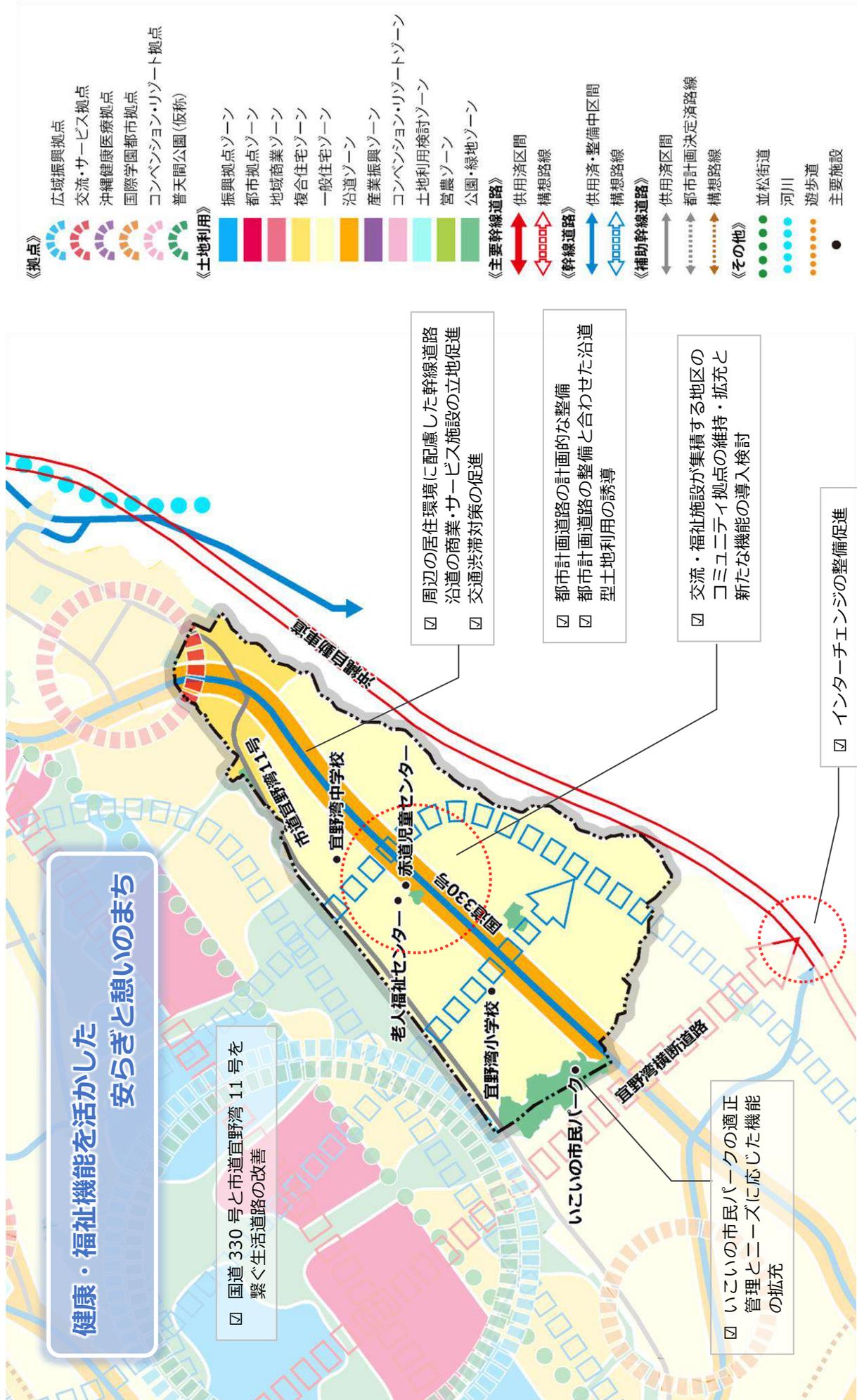
国道330号沿道の商業地



あかみち公園

## ■東地区 都市づくり方針図

※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。



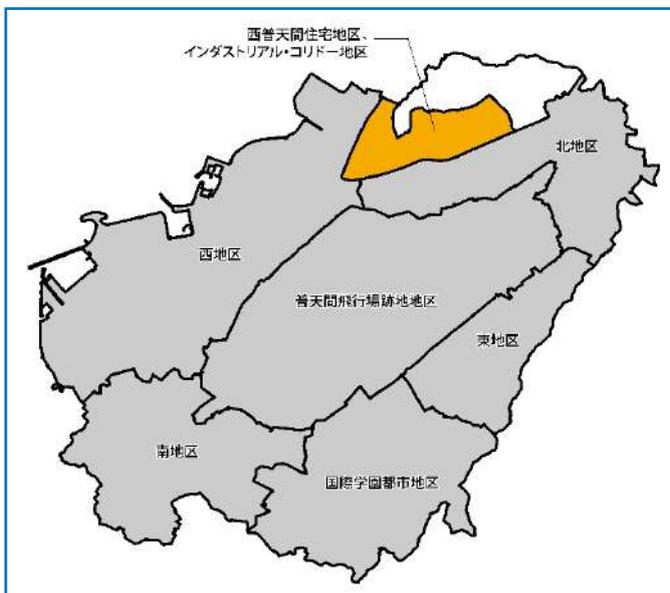
### (1) 地区の概況

本地区は、平成 27 年 3 月に返還された「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）」と、今後返還予定の「キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）」で構成されています。

両地区の南には、幹線道路となる県道宜野湾北中城線、インダストリアル・コリドー地区の西には国道 58 号が整備されています。

西普天間住宅地区では、基地返還に伴う跡地利用が進められており、地区内に琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転が決定しています。現在は「西普天間住宅地区土地区画整理事業」により、計画的な市街地整備を推進しています。

インダストリアル・コリドー地区では、返還後の跡地利用に向けて平成 28 年度から基礎的な調査を行い、平成 29 年度に跡地利用計画策定に向けた行動計画を作成、令和元年度には跡地利用基本計画を作成するにあたっての基礎となる跡地利用基本方針を策定しています。



※本計画においては、現段階における跡地利用計画の検討状況を踏まえて、都市づくりの方針を設定しているため、跡地利用計画の変更に合わせて、本計画の内容も適宜変更される可能性があることにご留意ください。

※また、返還後のインダストリアル・コリドー地区跡地を想定した記述は「インダストリアル・コリドー地区跡地」、現在のインダストリアル・コリドー地区を指す記述は「インダストリアル・コリドー地区」と表記しています。なお、地域別構想の地区名は、「第三次宜野湾市国土利用計画」との整合を図り「西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区」と設定しています。

## (2) 地区の将来像

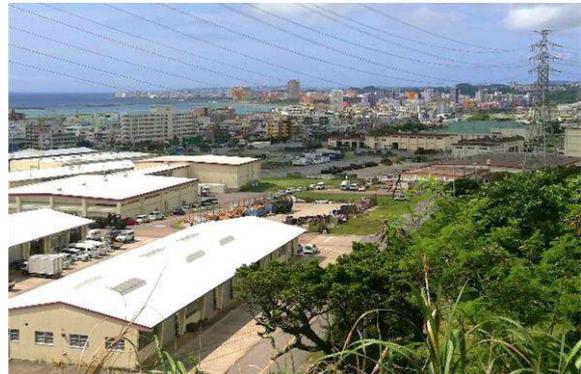
# 高次都市機能を核とした 水・みどり・文化が調和するまち

駐留軍用地跡地として新たな市街地整備が進められる本地区では、水・みどり・文化など既存の地域資源との調和や周辺地区との連携強化を図りながら、本市の新たな活力創出に資する高次都市機能を有した、交流を促進する複合的な都市づくりを目指します。

また、本地区が有する歴史・文化や自然環境など、魅力ある地域資源の活用を推進するとともに、低炭素まちづくりや持続可能なスマートシティの実現など、跡地利用の先行モデルとしてふさわしい環境づくりを目指します。



開発が進められる西普天間住宅地区



インダストリアル・コリドー地区

## (3) 都市づくりの方針

### ① 広域に波及する拠点機能の創出

#### 《沖縄健康医療拠点の形成》

- 西普天間住宅地区では、土地区画整理事業による計画的な市街地整備を推進し、琉球大学医学部及び琉球大学病院を核としながら、沖縄健康医療拠点としての機能を補完する土地利用を誘導することにより都市機能の強化を図ります。
- 琉球大学医学部及び琉球大学病院に隣接する大規模保留地では、沖縄健康医療拠点を補完する機能の導入について検討します。
- 琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転により、広域的な医療拠点としての役割も担うことから、関係機関との調整を図りながら、災害拠点病院の指定促進など、防災拠点としての機能強化の可能性についても検討します。

### 《インダストリアル・コリドー地区跡地の特性を活かした拠点の形成》

- インダストリアル・コリドー地区跡地では、国道58号沿道の交通の要衝に位置する立地特性をはじめ、沖縄健康医療拠点との連携や鉄軌道など広域的な交通施策の動向を踏まえながら、交通結節点としての機能導入について検討します。また、商業・業務機能や宿泊機能、居住機能など、多様な機能等を有する複合市街地の形成に向けた可能性について検討します。

### 《拠点間の連携強化》

- 駐留軍用地跡地として新たな市街地整備が進められる本地区では、北地区の交流サービス拠点や西地区のコンベンションリゾート拠点など、拠点間の連携強化を図りながら、広域に波及し、地域振興に寄与するまちづくりを推進します。また、基幹バスシステムとの連携等による公共交通の利便性向上や周辺の渋滞対策の推進により、アクセス性の向上に努めます。

### 《居心地がよく歩きたくなるまちづくりの推進》

- 居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまちづくりの実現に向けて、歩行空間におけるベンチの設置や遮熱舗装、街路樹の設置、デザインの統一に努めます。
- 西普天間住宅地区では、西普天間線、喜友名線の無電柱化を推進します。区画道路についても無電柱化を推進します。また、県道宜野湾北中城線についても無電柱化を促進します。
- 西普天間住宅地区の整備にあたっては、地区計画の導入や景観形成重点地区の指定により、駐留軍用地跡地利用の先行モデル地区としてふさわしいまちづくりに取り組みます。インダストリアル・コリドー地区跡地においては、多様なモビリティによるまちづくりや良好な景観形成に努めます。
- 県道宜野湾北中城線や西普天間線の沿道においては、学生や病院利用者、周辺居住者の利便性向上に寄与するサービス機能や交流機能等を誘導します。また、県道宜野湾北中城線と西普天間線の沿道街区の一部は、モデル街区として位置づけ、壁面後退による空間の確保や建物低層部において店舗等を誘導することにより、にぎわいと魅力ある景観づくりに取り組みます。



国道58号からみた西普天間住宅地区の整備イメージ



西普天間線沿道の整備イメージ

※上記パースは、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。

- 浸水被害想定区域外となるエリアにおいては、沿岸部から高台への避難ルートの確保やまちなかを周遊できる遊歩道（スージグラー）の整備など、回遊性の高いまちづくりを推進します。
- 新しい都市づくりによる複合的な土地利用展開が期待される西普天間住宅地区には、市内外から多くの人を訪れることが期待されます。沖縄健康医療拠点周辺の利便性を高めるため、琉球大学病院駐車場の活用について検討します。

## ② 魅力的な市街地の形成

### 《新たな住宅地の形成》

- 西普天間住宅地区の住宅地においては、病院・大学への近接性や西海岸を望む眺望を活かした新たな定住人口の受け皿として、ゆとりある良好な中低層住宅地の形成を推進します。また、建物の高さや色彩など、周囲との調和に配慮した街並み形成に努めます。
- インダストリアル・コリドー地区跡地では、旧集落としての歴史・文化的な背景や地形・自然環境等の地区特性など、地域資源と調和した安全で快適な跡地利用のあり方を検討します。
- 住宅地の形成にあたっては、優れた眺望に配慮しつつ、緑に囲まれた統一感のある街並みの形成を目指します。

### 《新たな都市基盤の整備》

- 県道宜野湾北中城線は、景観重要公共施設に位置づけ、適正な維持管理を図りながら、周辺の歴史・自然環境を踏まえた古道の風景をイメージした緑あふれる沿道景観を形成します。
- 都市計画道路として西普天間線及び喜友名線を配置します。両路線とも景観重要公共施設として位置づけ、沿道空間の緑化等により緑のネットワークの形成に配慮した計画的な整備を推進します。
- 西普天間線については、西普天間住宅地区とインダストリアル・コリドー地区跡地の連携強化やアクセス性の向上に向けて、国道 58 号までの延伸整備を検討します。また、西普天間住宅地区と国道 58 号のアクセス道路となる市道喜友名 23 号の整備を推進します。
- 土地区画整理事業に合わせて、適正な上下水道施設の整備を推進します。

### 《既存の地域資源を活かした公園・緑地の保全・整備》

- 斜面緑地は都市公園として位置づけ、「喜友名泉（チユンナガー）」をはじめとする湧水群や喜友名グスク、鍾乳洞（フトウキアブ）などの歴史・文化資源の適正な保全・活用を図ります。また、地区の東側には街区公園を適正に配置します。
- 都市公園の整備にあたっては、多様な自然や文化財を周遊できる散策路の整備、災害時における防災拠点、周辺地域の身近なレクリエーション・健康増進の場としての役割を果たす公園機能の導入について検討します。
- 特徴的な石灰岩堤や自然植生、貴重な動植物の生息・育成環境を有する「イシジャー」は、都市緑地として位置づけ保全を図ります。



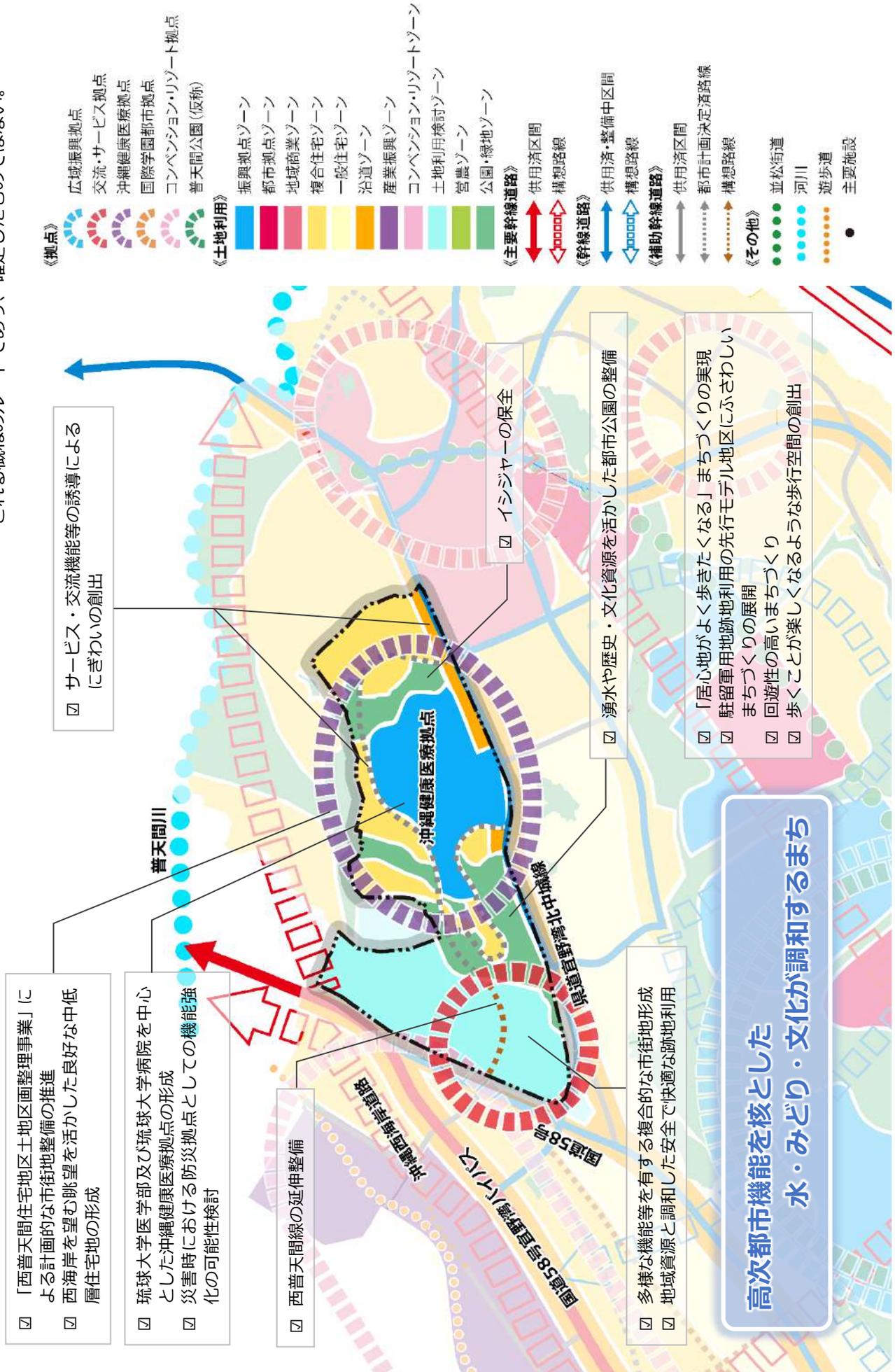
西海岸を望む夜景



イシジャー

## ■西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区 都市づくり方針図

※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。



## 7 普天間飛行場跡地地区

### (1) 地区の概況

本市の中央部に位置する普天間飛行場は、平成8年の「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告において全面返還が合意されました。

普天間飛行場の跡地利用について、県と本市では「普天間飛行場跡地利用基本方針(平成18年2月)」、「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画(平成19年5月)」を策定しました。

平成19年度以降、行動計画に基づき県及び本市の共同調査により計画方針のとりまとめに向けた検討に取り組んできました。また、本市では、自然環境や文化財調査、地権者への情報提供及び意見交換を進めてきました。県においても「沖縄21

世紀ビジョン基本計画(平成24年5月策定、平成29年5月改定)」、また、関係市町村等と連携して「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(平成25年1月)」を策定しました。

一方、平成24年4月には「沖縄県における駐留軍用地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」(以下、「跡地利用推進法」という。)が施行され、返還前の立入あっせんに係る国の義務の規定や土地の先行取得制度が創設されました。

平成25年3月には県及び本市において、普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間とりまとめ」(以下、「中間とりまとめ」という。)を策定しました。

その後、平成25年4月に「沖縄県における在日米軍施設・区域に関する統合計画」が公表され、普天間飛行場を含む嘉手納飛行場以南の駐留軍用地の返還が位置づけられました。

現在は、「跡地利用推進法」に基づき、普天間飛行場返還後の跡地において公有地(学校用地、道路)を確保するため土地先行取得事業を実施しており、県では道路用地、本市では学校用地の取得を進めています。跡地利用計画についても、「中間とりまとめ」策定後、県と本市において計画内容の具体化に向けて継続的に取り組んでいるところです。



※本計画においては、現段階における跡地利用計画の検討状況を踏まえて、都市づくりの方針を設定しているため、跡地利用計画の変更に合わせて、本計画の内容も適宜変更される可能性があることにご留意ください。

※また、返還後の普天間飛行場跡地を想定した記述は「普天間飛行場跡地」、現在の普天間飛行場を指す記述は「普天間飛行場」と表記しています。そのため、地域別構想の地区名は「普天間飛行場跡地地区」と設定しています。

## (2) 地区の将来像

### 中南部都市圏の新たな振興拠点の形成

### 宜野湾市の未来を拓くまち

本市のみならず、中南部都市圏に波及する新たな沖縄の振興拠点として、「緑の中のまちづくり」をテーマとした緑あふれる市街地環境の形成や新たな交通ネットワークの構築、持続可能なスマートシティの実現など、跡地利用を契機とした新たな活力と魅力の創出を図り、本市の更なる成長をけん引する新しい都市づくりを目指します。



普天間飛行場



跡地利用に関する住民参加イベントの開催

## (3) 都市づくりの方針

### ① 中南部都市圏に波及する新たな振興拠点の創出

#### 《新たな拠点の創出》

- 普天間飛行場は琉球石灰岩台地によって形成された高台に位置しており、津波や高潮の被害を受けにくい地理的特性も有しています。跡地利用計画で位置付けられた土地利用及び機能導入の方針との整合を図りながら、国際ビジネス拠点や学術研究拠点の形成、広域行政機能拠点など沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地の形成、まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成を目指します。
- 大学機能相互のネットワーク強化を図りながら、本市の特徴でもある国際学園都市機能の拡充に資する研究・学術機能の誘導を促進します。また、西普天間住宅地区と連携した健康産業等の機能導入について検討します。

### 《新たな都市基盤整備を活かした商業・業務地の形成》

- 普天間飛行場の跡地利用に伴って整備される主要幹線道路の沿道では、道路利用者や周辺住民の利便性向上に向けて、沿道型商業・業務地の誘導を図ります。

### 《新たな人口の受け皿の確保》

- 跡地利用計画と連動した多様なライフスタイルの実現に資する住宅地の形成に取り組みます。

## ② 基地跡地利用を契機とした交通ネットワークの再構築

### 《新規幹線道路の整備》

- 新たな骨格道路となる中部縦貫道路、宜野湾横断道路は、市内の移動環境を飛躍的に向上させるとともに、観光・交流ネットワークの強化や、新たな路線バス網の整備など公共交通網の充実を図るうえでも重要な路線となることから、跡地利用計画との整合・調整を図りながら、関係機関との連携・協働のもと、円滑な整備を促進します。

### 《鉄軌道の実現》

- 本地区は、市内外から多くの人々が集う広域振興拠点としての役割を担うことが期待されます。周辺都市と本地区を繋ぎ、市民や来訪者が円滑に都市間や拠点間を移動することができるよう、関係機関との連携・協働を図りながら、本地区を通過する鉄軌道の実現を目指します。
- 鉄軌道を含む新たな公共交通軸上には新駅の設置も想定されることから、新駅周辺においては、都市機能の集積とにぎわいを創出する土地利用を検討します。

## ③ 「緑の中のまちづくり」の実現

### 《普天間公園（仮称）の整備》

- 市民・県民が返還記念の喜びを県内外に発信する平和希求のシンボルとして、広域防災拠点機能を備えた普天間公園（仮称）の整備を目指します。普天間公園（仮称）は、国・県との連携・協働のもと、国営大規模公園としての整備を目指します。

### 《「緑の中のまちづくり」の推進》

- 大規模跡地に残された自然資源を保全し、緑地を適正に配置することで、新たな市街地整備と一体となった、これまでにない「緑の豊かさ」を感じられる土地利用を目指します。
- 公園・緑地の整備・保全にあたっては、地域特有の水循環の保全・活用に十分配慮しながら、新たに創出する住宅地の利便性や魅力向上に努めるとともに、公園・緑地が不足している既成市街地からの利用も見据えた適正配置を検討します。

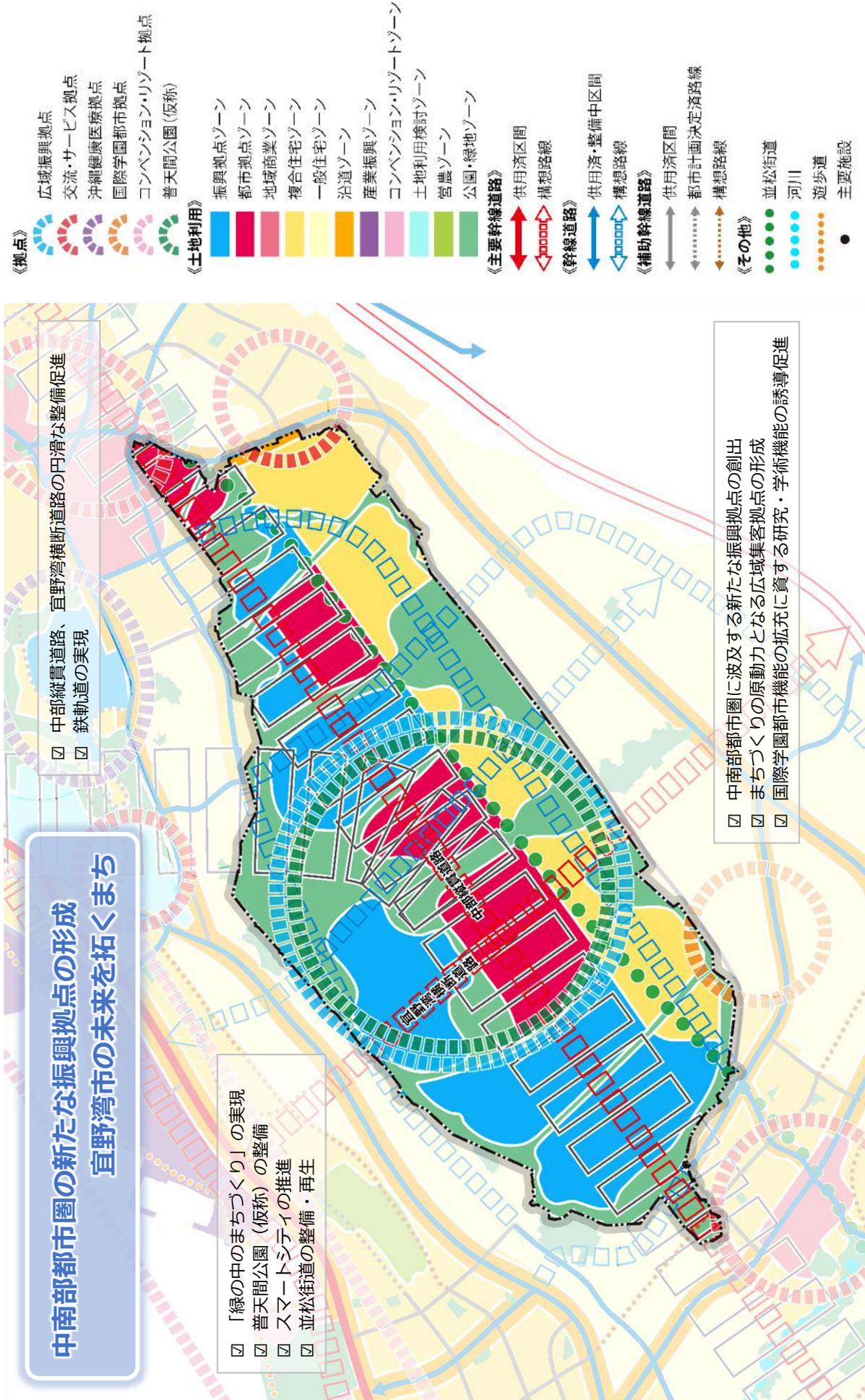
### 《跡地利用を契機とした魅力ある都市環境の形成》

- 本市の新たなまちづくりを先導する魅力ある都市環境の形成に向けて、ICT や IoT などの多様な先進技術を活用しながら、省エネルギー、交通、防災、健康など、都市が抱える様々な分野の問題解決や社会全体の効率化を図るスマートシティの実現を目指します。
- 「緑の中のまちづくり」をテーマとした緑あふれる景観づくりに努めるとともに、跡地内の新規拠点においては、沖縄の振興を先導する拠点市街地として、宜野湾の新たな顔にふさわしい、にぎわいのある景観の創出に取り組みます。
- 先進的な新しいまちづくりだけではなく、地域の歴史・文化の継承にも配慮した環境形成に取り組みます。並松街道や旧集落、隣接する既存樹林地や遺跡等を含むエリアについては、「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりに向けて、並松街道や旧集落の再生と景観誘導による一体的な歴史景観づくりを推進します。



かつての原風景を再現した模型

■ 普天間飛行場跡地地区 都市づくり方針図



※普天間飛行場跡地については、「全体計画の中間取りまとめ(第2回)(事務局案)」(令和3年3月)に示された配置方針図(案)を参照。  
 ※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。



■ 地域別構想 都市づくり方針全体図

西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区

- ☑ 「西普天間住宅地区土地区画整理事業」による計画的な市街地整備の推進
- ☑ 琉球大学医学部及び琉球大学病院を中心とした沖縄健康医療拠点の形成
- ☑ 「居心地がよく歩きたくなる」まちづくりの実現
- ☑ 西海岸を望む眺望を活かした良好な中低層住宅地の形成
- ☑ 湧水や歴史・文化資源を活かした都市公園の整備

北地区

- ☑ 門前町としての歴史・文化が息づくまちづくり
- ☑ 西普天間住宅地区と連携したウォークアブルなまちづくりの推進
- ☑ 市民の暮らしを支える商業・業務機能の維持・充実
- ☑ 密集市街地における居住環境の改善
- ☑ 都市計画施設の計画的整備

西地区

- ☑ 世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成
- ☑ 美しい海辺空間を活かしたリゾート景観の創出
- ☑ 沖縄西海岸道路（仮称）宜野湾地区の早期事業化促進
- ☑ 「大山土地区画整理事業地区」の早期事業化
- ☑ 仮設避難港の市街化区域の編入と合わせた地区計画の指定

普天間飛行場跡地地区

- ☑ 中南部都市圏に波及する新たな振興拠点の創出
- ☑ 「緑の中のまちづくり」の実現
- ☑ 普天間公園（仮称）の整備
- ☑ スマートシティの推進
- ☑ 中部縦貫道路、宜野湾横断道路の円滑な整備促進
- ☑ 鉄軌道の実現

東地区

- ☑ 交流・福祉施設が集積する地区のコミュニティ拠点の維持・拡充と新規機能の導入検討
- ☑ 周辺の居住環境に配慮した商業・サービス施設の立地促進
- ☑ いこいの市民パークの適正管理とニーズに応じた機能の拡充
- ☑ 国道 330 号と市道宜野湾 11 号を繋ぐ生活道路の改善
- ☑ 都市計画道路の整備と合わせた沿道型土地利用の誘導

国際学園都市地区

- ☑ 自転車及び公共交通の利用促進
- ☑ 宜野湾横断道路（東側ルート）の整備促進
- ☑ 周辺の居住環境に配慮した商業・サービス施設の立地促進
- ☑ 国道 330 号沿道及び長田交差点周辺における生活利便施設等の維持・充実
- ☑ 都市計画道路の整備と合わせた沿道型土地利用の誘導

南地区

- ☑ 恵まれた眺望景観の保全
- ☑ 子育てや健康増進機能を備えた新たな交流・レクリエーション拠点としての機能向上
- ☑ 交流施設の整備と合わせた適正な土地利用誘導（真栄原地区）
- ☑ 嘉数高台公園の優れた眺望を活かした再整備による魅力向上

※普天間飛行場跡地については、「全体計画の中間取りまとめ(第2回) (事務局案)」(令和3年3月)に示された配置方針図(案)を参照。  
 ※キャンプ瑞慶覧については、「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」(平成25年1月)を参照。  
 ※中部縦貫道路、宜野湾横断道路、鉄軌道等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではない。

