

第6章

都市づくりの実現に向けて

1. 計画の実現に向けた基本的な考え方
2. 多様な主体との連携・協働による都市づくりの推進
3. 効果的・効率的な都市づくりの推進
4. 実効性の高い都市づくりの推進

第6章 都市づくりの実現に向けて

本章では、本計画で位置づけた各種方針の実効性を高めるため、各主体に求められる役割や具体的に想定される都市づくりの手法などを整理するとともに、重点施策の展開に向けたロードマップを設定します。

1 計画の実現に向けた基本的な考え方

本市の都市づくりにあたっては、将来像『未来を育む ねたてのまち 宜野湾 ～魅力ある暮らしとにぎわいあふれる 交流共生都市～』の実現に向けて、産業、環境、医療・福祉、教育、文化、基地跡地利用など、様々な分野との相互連携を図るとともに、SDGs の概念に基づいて多様性と包摂性のある持続可能な都市づくりに努めることが重要です。

都市計画分野の基本方針となる本計画においては、全体構想（分野別方針）や地域別構想で掲げた各種方針・施策を実現していくために、以下に示す3つの基本的な考え方を念頭におきながら計画を推進します。

多様な主体との連携・協働による都市づくりの推進

- 市民、事業者、行政などの多様な主体と、本計画で掲げる将来都市像を共有し、その実現に向けて連携・協働に基づくパートナーシップによる計画的な都市づくりに取り組みます。

効果的・効率的な都市づくりの推進

- 都市計画制度をはじめとする適切な制度の活用、持続可能な都市経営に資する推進体制の強化や都市経営コストの適正化、民間活力や ICT・IoT 等の新技術の活用など、多様な都市づくり手法を適切に選択しながら、効果的・効率的な都市づくりに取り組みます。

実効性の高い都市づくりの推進

- 本計画で掲げた施策・事業を着実に実施できるよう、これからの本市の都市づくりを支える重点施策の展開スケジュールを設定し、それらの適正な進行管理を基本とした実効性の高い都市づくりと計画の柔軟な見直しによる質の向上に取り組みます。

2

多様な主体との連携・協働による都市づくりの推進

本市の都市づくりは、基地返還に伴う跡地利用をはじめ、多様な主体との連携・協働によってはじめて進んでいくものです。それぞれの主体が都市づくりの担い手であることを認識し、将来都市像を共有した取組みを促進していくために、各自が果たすべき役割と具体的に想定される取組みを整理します。

(1) 市民が担う役割

都市づくりの主役となる地域住民は、自分たちの暮らしの場となる都市の環境をより安全・安心で快適なものにしていく権利と責務があります。その役割を認識し、個人や自治会を単位として、積極的かつ主体的な都市づくり活動に取り組んでいくことが期待されます。

また、駐留軍用地が存在する本市において、地権者は跡地利用計画の検討や将来のまちづくり活動等に積極的に参画することが期待されます。

行政や事業者が継続的に取り組むことが困難な分野においては、NPO やボランティア団体などのまちづくり活動組織が、それぞれの専門性を活かしながら市民によるまちづくり活動をけん引していくことが期待されます。

(2) 事業者が担う役割

市内で事業を行う企業や大学などは、自らも都市の受益者であるとともに、都市づくりを担う地域社会の一員であることを認識し、日常の事業活動を通して市や周辺地域の活性化に継続的に貢献していくことが期待されます。

また、将来都市像を共有したうえで、事業者としての独自性・専門性を活かしながら、市民や行政が進める都市づくり活動に積極的に参加・協力していくことが期待されます。

特に、沖縄国際大学や琉球大学については、市民、学生、行政との交流をはじめ、各大学の専門性を活かしてまちづくり活動へ積極的に参画するなど、特色ある都市づくりに向けて、連携・協働による多様な取組みを展開することが期待されます。

(3) 行政が担う役割

行政は、将来都市像の実現に向けた適切な都市計画制度の運用や道路・公園の整備など、都市づくりの基礎となる施策展開を着実に進めていく役割と責務を担います。関係機関との協議・調整など、周辺住民の理解・協力、計画的な施策・事業の展開に努めます。

また、市民や事業者など、多様な主体とのパートナーシップによる都市づくりのとりまとめ役として、都市づくりに係る情報発信や意識啓発に積極的に取り組みながら、各主体の自発的な取組みの促進や支援・育成体制の充実に努めます。



3 効果的・効率的な都市づくりの推進

これからの都市づくりにあたっては、区域区分や地域地区などの都市計画制度に加え、地域の特性や課題に対応した、きめ細かな規制・誘導手法の適切な選択と活用を推進します。

また、本計画で位置づけた各種施策・事業を実現していくためには、多様な主体との連携・協働はもちろんのこと、事業実施に係る多くの財源が必要となります。しかしながら、今日の社会経済情勢や本市の財政状況を踏まえると、それらすべての財源を確保することは非常に困難です。

そのため、民間活力の活用や周辺市町村との広域連携等により、限られた財源や地域資源、人材を最大限活用した効果的・効率的な都市づくりを推進するとともに、ICT・IoT等の新技術の活用も進めながら、持続可能な都市として将来にわたり成長して行ける環境づくりに努めます。

(1) 適切な都市づくり手法の選択

本計画で位置づけた都市づくりを着実に進めていくためには、都市計画法に基づく各種制度や都市計画事業の実施、条例による市独自の規制・誘導方策など、それぞれの役割や特性を踏まえた適切な都市づくり手法の選択が重要です。

近年、気候変動や激甚化する自然災害、新たな感染症の拡大など、都市を取り巻く社会環境はめまぐるしく変化しています。20年後の長期的な都市の姿を展望する本計画においては、「強くしなやかな都市づくり」を念頭に、多様な手法を活用しながら、これから先の環境変化や起こりうる脅威にも柔軟に対応していくことが求められています。

市民や事業者など、多様な主体との連携・協働のもと、目指すべき市街地像の具現化や地域の課題解消など、その目的に応じた適切な手法を選択・活用しながら、計画的な都市づくりを推進します。

■ 多様な都市づくりの手法

区分		主な手法
規制・誘導手法	法に基づく 規制・誘導手法	<ul style="list-style-type: none"> 区域区分（線引き制度） 【地域地区】 <ul style="list-style-type: none"> 用途地域、特別用途地区、高度利用地区、防火地域・準防火地域、流通業務地区、生産緑地地区など 【その他】 <ul style="list-style-type: none"> 地区計画、建築協定、開発許可制度、景観計画 など
	市独自に定める 規制・誘導手法	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり条例、景観条例など
	市民・事業者等による 自主的なまちづくりのルール	<ul style="list-style-type: none"> エリアマネジメント、任意協定など ※都市計画提案制度を活用することにより、法に基づく規制・誘導手法として都市計画決定される場合もある。
都市計画事業		<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路事業、公園・緑地事業、下水道事業 など

（２）個別計画等の検討・策定

本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、個別の施策・事業の実施計画を位置付けるものではありません。多様な都市づくり手法を展開していくために、本計画で掲げた将来都市像や方針に基づく個別計画を別途検討・策定したうえで、具体的な都市づくりを推進します。

（３）民間活力を活用した都市づくりの推進

都市経営の効率化や多様化する市民ニーズへの対応が求められる中で、民間活力を活用した市街地整備や新たな公共サービスの提供など、官民の連携・協働による都市づくりを推進し、質の高い市民サービスの提供に努めます。

市街地の改善にあたっては、行政が主体となった市街地開発事業などの面的開発による市街地整備のみならず、民間企業による開発を適正に誘導することで、既成市街地における都市基盤の整備や利便性の向上など、市街地環境のさらなる質の向上を促進します。

公共施設の再編にあたっては、サービスの向上とトータルコストの縮減を図るため、PPP・PFI など、民間の能力を活用した整備手法についても検討します。

普天間飛行場跡地やインダストリアル・コリドー地区跡地など、駐留軍用地の返還に伴う跡地利用にあっても、積極的に民間活力との連携を図りながら、魅力ある新しい都市づくりに努めます。

（４）新技術を活用した都市づくりの推進

ICT・IoT やビッグデータ、AI などの新たな技術革新により、これらの技術を活用した Society5.0 の実現や DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進が期待されています。都市計画分野においても、民間事業者や大学と連携を図りながら、都市の実態や課題などを正確に把握・分析し、それを踏まえた計画及び施策の立案や進捗管理への活用に取り組みます。また、スマートシティの概念を踏まえ、交通渋滞の解消やその他の社会インフラの効率的な整備・管理・運営など、新技術を積極的に活用した都市づくりを推進します。

（５）広域連携による都市づくりの推進

地方分権の進展や事務権限移譲等への対応、効率的な行財政運営の展開、近隣市町村との連携による魅力の創出を図るため、広域連携による都市づくりを推進します。

また、生活サービスの質の確保と将来にわたる持続的なサービス提供を担保するためにも、ごみ処理やし尿処理、斎場など、周辺市町村との連携が可能な行政サービスや都市機能については、積極的な広域連携を推進します。

(6) 基地跡地利用と一体となった都市づくりの推進

本計画では、駐留軍用地の返還に伴う「将来都市構造（長期目標）」を最終的な目標として掲げています。駐留軍用地の跡地利用と合わせて、既成市街地における暮らしの質を高め、安全・安心・快適な市街地環境を形成していくためには、基地跡地利用と周辺市街地の改善を一体的に進めていくことが重要となります。

本計画においても、基地跡地利用を進める際には以下の点に留意して、今後の基地跡地利用との調整に取り組みます。

《基地跡地利用と合わせた周辺市街地の改善》

- 基地跡地と一体となった生活圏を形成する周辺市街地については、基地跡地の整備に合わせた都市機能の集約や都市基盤の改善など、基地跡地利用と一体となった市街地の再編に向けて、関係機関との調整を図ります。

《基地跡地利用に伴う新たな道路ネットワークを見据えた道路整備》

- 普天間飛行場等の跡地利用に伴い、中部縦貫道路や宜野湾横断道路など本市の新たな骨格となる新規道路が整備されることにより、本市の交通環境は飛躍的に向上することが期待されます。返還に合わせて、基地跡地利用を迅速に進めていくためには、基地跡地とその周辺の幹線道路を繋ぐ道路の整備は必要不可欠です。
- 基地跡地に接続する道路は、沖縄の新たな振興拠点となる基地跡地の円滑な整備と利便性向上のために欠くことのできない施設となることから、基地跡地整備と同時期、もしくは跡地利用を見据えた先行的な整備が実施できるように、必要に応じて既決定都市計画道路の変更や新たな都市計画道路の位置づけ等についても検討します。

4

実効性の高い都市づくりの推進

計画の実効性を高めるため、「PDCA サイクル」による適正な計画の進行管理に取り組むとともに、これからの都市づくりを進めるうえでの重点施策について、いつ着手・展開するのか、その目安を設定します。

本市の都市づくりを取り巻く環境に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて計画の柔軟な見直しを行い、社会潮流や時代に即した計画の見直しについて検討します。

(1) 計画の進行管理

本計画は、20年後の長期的な都市の姿を展望しつつ、概ね10年間の短期・中期的な取り組みを中心とした都市づくりの基本的な考え方を示すものです。本計画に基づく各施策・事業の進捗状況を把握しながら、適正な進行管理による実効性の高い都市づくりに努めます。

計画全体の進行管理については、計画(Plan)を実行(Do)に移し、多様な側面からその効果・成果を評価(Check)しながら、必要に応じて見直し(Action)を講じる「PDCA サイクル」による計画の進行管理に取り組みます。

■ PDCA サイクルの概念図



(2) 柔軟な計画の見直し

本計画は長期的な視点に立った計画となることから、PDCA サイクルによる進行管理に基づき、必要に応じて見直しを行います。

特に、計画期間内に関連法制度や上位関連計画の変更・見直し、駐留軍用地の返還に伴う新たなプロジェクトの具体化など、本市を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、時期に係わらず柔軟な見直しを行います。

本市の都市づくりは、普天間飛行場跡地やインダストリアル・コリドー地区跡地など、駐留軍用地の跡地利用の動向が大きく影響します。今後、跡地利用計画に変更などが生じた場合には、必要に応じて本計画の見直しを検討し、跡地利用計画との整合性を確保します。

(3) 重点施策の設定

PDCA サイクルによる計画の進行管理を行うため、全体構想（分野別方針）で掲げた各種方針の中から、これからの本市の都市づくりを先導する重点施策を抽出し、その展開に向けた想定スケジュールを設定します。

重点施策は分野別方針の大方針ごとに、以下の3つの視点を踏まえて抽出しています。

- ① 事業として進行中の施策、または今後事業化の検討を要する施策
- ② 都市計画として取り組むべき施策（地域地区の指定、市街地開発事業や都市計画道路、公園などの都市計画事業）
- ③ 近年の社会潮流や本市の課題等を踏まえ、優先的な検討を要する施策（交通体系、防災・減災、ICT・IoTなど）

また、重点施策の想定スケジュールは「短期（概ね5年以内）」、「中期（概ね10年以内）」、「長期（10年以上）」の“時間軸”の中で、検討調査や事業にいつ着手・展開するのか、その目安を設定し、将来像の実現に向けた道筋を示しています。

なお、分野別方針のうち「基地跡地利用の基本方針」については、今後の跡地利用計画の検討状況に伴う方針・施策の見直しと合わせて、重点施策を検討・設定するものとします。



西海岸から臨む宜野湾市

1. 土地利用の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
既存住宅地の“質”の向上			
誰もが住み続けられる居住環境づくり	用途地域の見直し及び地区計画指定検討		
	密集市街地における段階的な整備・改善手法の検討		
土地区画整理事業による市街地の健全化	宇地泊第二、佐真下第二、西普天間住宅地区の事業推進		
	事業化の検討 ※大山地区等		
暮らしの利便性を高め、ぎわいを創出する商業・業務地の機能強化			
拠点的商业・業務地の機能強化	普天間飛行場周辺まちづくり事業の推進		
	まちなかを回遊できる市街地環境の形成(ウォークブルシティ)		
幹線道路沿道におけるサービス施設の立地促進	沿道利用の促進に資する適正な用途地域指定		
市の活力創出に資する土地利用の推進			
西普天間住宅地区における 沖縄健康医療拠点の形成	琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転		
	琉球大学医学部及び琉球大学病院と連携した健康まちづくりの推進		
西海岸エリアにおける 産業振興に資する土地利用の強化	都市型オーシャンフロント地の形成に向けた関連機能の誘導		
	仮設避難港の市街化区域編入及びリゾート機能の誘導		
自然的土地利用の管理・保全・活用			
緑地の保全・創出	西普天間住宅地区における都市公園整備及び自然資源保全		
	普天間飛行場西側の斜面緑地の保全検討		

※短期（概ね5年以内）／中期（概ね10年以内）／長期（10年以上）

2. 交通体系の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
都市の発展を支える道路網の形成			
広域道路網の整備促進	宜野湾横断道路(東側ルートの整備促進、西側ルートの検討)		
	沖縄西海岸道路(仮称)宜野湾地区の整備促進		
拠点間を連携する環状・循環型道路網の形成	国・県等との連携による渋滞対策		
	都市計画道路の整備推進		
持続可能で利便性の高い公共交通網の充実			
公共交通網の維持・充実	関係機関との連携による公共交通網の維持・充実		
新たな交通システムの検討	コミュニティバスなど新たな交通サービスの導入可能性検討		

※短期（概ね5年以内）／中期（概ね10年以内）／長期（10年以上）

3. 水と緑の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
公園・緑地の適正管理と新規創出			
公園の質の向上	宜野湾海浜公園、嘉数高台公園の再編整備推進	Park-PFIの可能性検討	
新たな公園の整備	西普天間住宅地区における都市公園整備【再掲】	土地区画整理事業地区内の計画的な公園整備	
魅力ある親水空間の創出			
西海岸の親水性を活かした魅力の創出	仮設避難港の市街化区域編入及びリゾート機能の誘導【再掲】	西海岸エリアにおけるプロムナード(自転車道等)の整備	
湧水の保全・活用	市内に点在する湧水の保全(大山地区、西普天間住宅地区等)		

※短期(概ね5年以内) / 中期(概ね10年以内) / 長期(10年以上)

4. 都市環境の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
上下水道の適性管理			
上水道の適正管理と計画的な整備	既存施設の適正な維持管理(長寿命化・耐震化等)	西普天間住宅地区における計画的な管路の整備	
下水道の適正管理と計画的な整備	既存施設の適正な維持管理(長寿命化・耐震化等)	西普天間住宅地区における汚水・雨水排水施設の整備	
公共施設の適正管理			
公共施設の最適配置の推進	「公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設の最適配置	公共施設におけるユニバーサルデザイン化の推進	
広域連携の推進	宜野湾清水苑(し尿処理施設)の建て替え推進		
人と環境にやさしいまちづくりの推進			
低炭素まちづくりの推進	公共交通及び自転車利用の促進	ICT・IoTなど新技術の活用検討	
医療・健康・福祉・子育て支援機能等の立地誘導	子育てや健康増進機能を備えた交流施設の整備(真栄原地区)	沖縄健康医療拠点の形成を契機とした医療・福祉機能の充実	

4. 都市環境の基本方針（続き）

主要施策	短期	中期	長期
都市の魅力を高める景観づくり			
うるおいとにぎわいのある沿道景観の創出	良好な景観を有する道路等の無電柱化推進		
「景観形成重点地区」の指定	西普天間住宅地区における景観形成重点地区指定 景観形成重点地区の指定に向けた検討		

※短期（概ね5年以内）／中期（概ね10年以内）／長期（10年以上）

5. 安全・安心の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
自然災害に強い都市づくり			
水害対策の推進	西海岸地域における総合的な水害(津波)対策の推進		
	浸水リスクを考慮した基盤整備や土地利用誘導		
地震・火災対策の推進	既成市街地における防災性向上に向けた取り組み		
	防火地域・準防火地域等の指定検討		
防災・減災に向けた環境づくり			
防災拠点の適正配置と機能強化	小中学校における備蓄倉庫の整備		
避難路の確保	緊急輸送道路における無電柱化等の推進		
	生活道路の適正管理とネットワークの確保		
市街地環境の安全性の確保			
空家の適正管理と活用の促進	「空家等対策計画」に基づく空家の適正管理		
交通安全対策の強化	無電柱化等による安全な歩行空間の確保		
	小中学校の通学路における安全対策の推進		

※短期（概ね5年以内）／中期（概ね10年以内）／長期（10年以上）