

宜野湾市西海岸地域グランドデザイン(素案)

令和8年3月 宜野湾市



宜野湾市西海岸地域グランドデザイン 目次

第1章 背景と目的

1. グランドデザイン策定の背景及び目的.....	1
2. グランドデザインの位置づけ.....	1
3. 対象区域.....	5

第2章 現況と特徴

1. 西海岸地域を取り巻く環境の変化.....	6
2. 宜野湾市西海岸地域の現況.....	12
3. 現況からみる優位性と課題.....	35

第3章 ヒアリング結果

1. ヒアリング等の実施について.....	36
2. ヒアリング結果(自治会・企業).....	37

第4章 まちの将来像と基本方針

1. 宜野湾市西海岸地域の優位性と課題.....	40
2. 将来像.....	42
3. 基本方針と方向性.....	44
4. エリア別の方向性.....	45

第5章 今後の進め方

1. グランドデザイン(成案)の策定に向けた進め方.....	49
--------------------------------	----

第1章 背景と目的

1. グランドデザイン策定の背景及び目的

中部圏域の西海岸地域については、「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」(令和4年5月/沖縄県)において、「世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地を形成する」とされており、宜野湾市西海岸地域(以下「本市西海岸地域」)もその一翼を担うものとなっています。

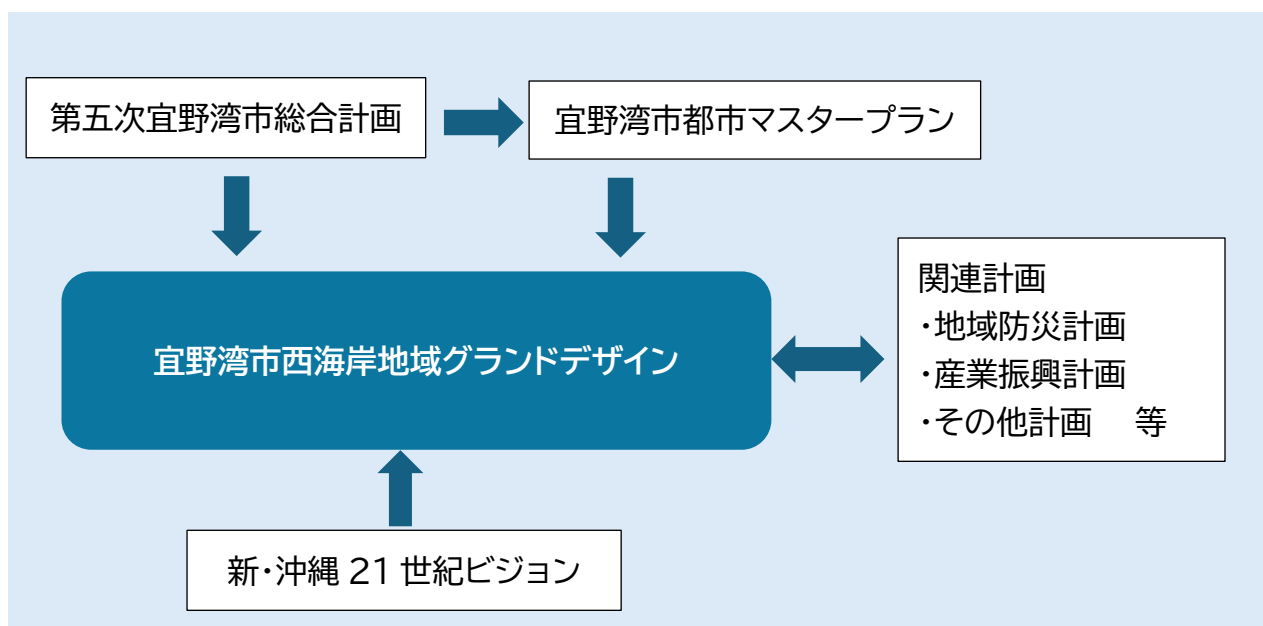
同地域の開発については、平成 25・26 年度に「宜野湾市西海岸地域開発実現化方策検討調査業務」として実現化方策が検討されてきたところであり、これ以降、第一段階のオーシャンフロント・リゾート開発の核として位置づけられた、同地域内に所在する仮設避難港の開発について検討を重ねてきました。

今般、西普天間住宅地区における沖縄健康医療拠点の開所、国道 58 号宜野湾道路の新規事業採択、本市における普天間飛行場跡地開発の検討の進捗、「GW2050 PROJECTS」における検討等、本市西海岸地域の開発の前提条件が大幅に変化したことを踏まえ、改めて本市西海岸地域のグランドデザイン等について整理します。

2. グランドデザインの位置づけ

まちづくりは、市民・事業者・行政が共通の展望や思想を共有し、連携して進めていくことが重要です。そこで、共通の目標となるまちづくりのコンセプトのほか、整備に係る考え方、エリア別の機能等を整理し示すものを「グランドデザイン」とします。

本グランドデザインは、現在検討が進められている「GW2050 PROJECTS」が 2050 年に向けて、普天間飛行場跡地利用等を検討していることを踏まえ、それ以前に本市西海岸地域を再構築することを目標とするため、概ね 20 年後の姿を想定して策定します。



① 新・沖縄21世紀ビジョン基本計画(令和4年5月/沖縄県)

- ・魅力と個性、国際性を備えた高度な都市機能を有するまちづくりや世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート等の形成を図るとともに、返還が見込まれる大規模な駐留軍用地跡地と周辺市街地との一体的な開発整備に取り組みます。(P196)
- ・海浜、公園、自転車道、遊歩道等の一体的な整備を促進するとともに、リゾートホテルやコンベンション、マリーナ等の集積を生かして観光関連施設の集積を図り、快適で魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成を図ります。(P217)
- ・リゾート及び都市型ホテルや飲食・ショッピング、コンベンション、マリーナ・人工ビーチ、レクリエーション等の施設の集積を生かしつつ、アジアをはじめとする諸外国や県内外との交流拠点の形成を目指し、施設の充実及び受入体制の強化を促進します。(P222)

② 第五次宜野湾市総合計画 基本構想・前期基本計画(令和7年3月/宜野湾市)

- ・都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成を目指して、既存集客施設の拡充や企業誘致等、西海岸地域の開発に向けた取り組みを進めます。また、県との連携による親水性護岸の整備や、近隣自治体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の形成、公共交通機関の利便性向上等、コンベンション・リゾートの拠点として一体的な基盤の整備・拡充を図ります。(P82)

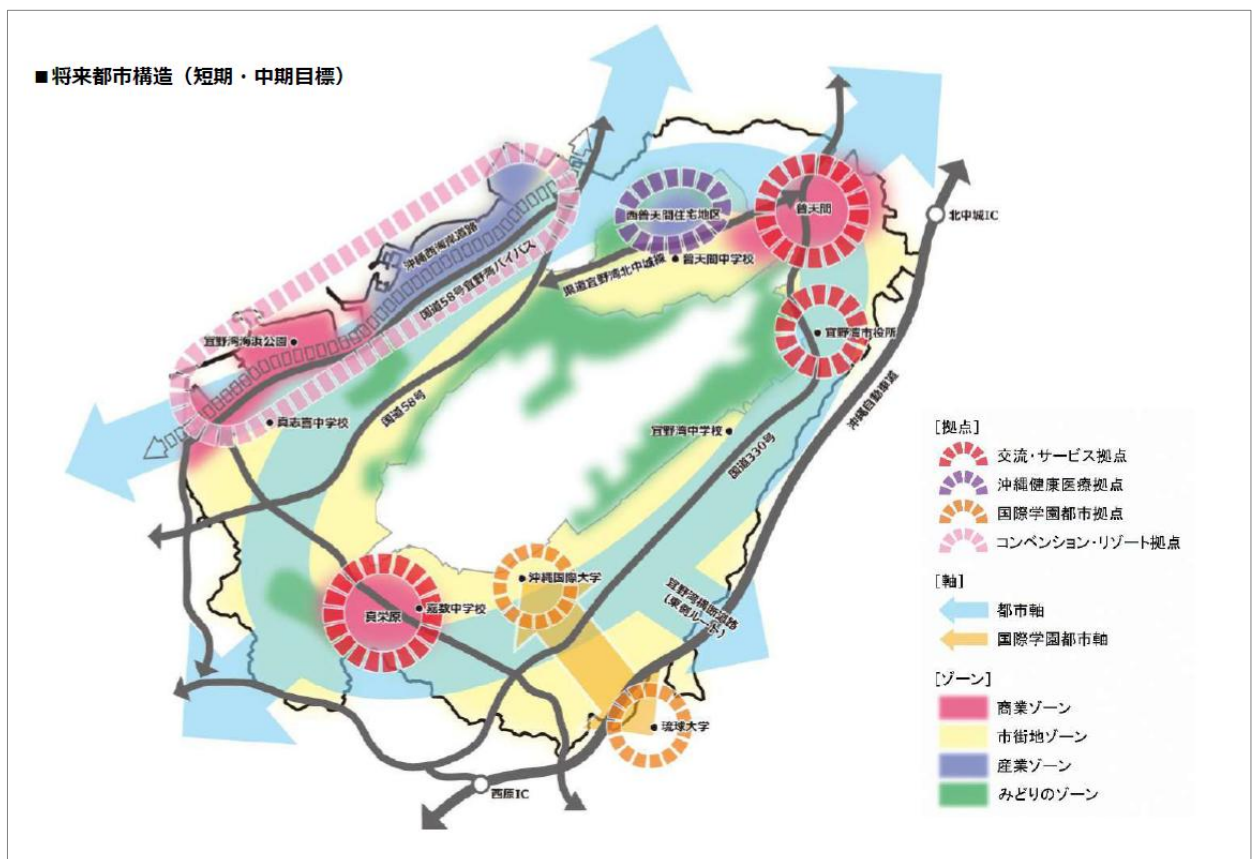
③ 宜野湾市都市計画マスタープラン(令和3年12月改定)

- ・仮設避難港は、本市における都市型オーシャンフロント・リゾート地の核として位置づけられています。周辺の集客施設等との相乗効果をも高める観光リゾート拠点の創出に向けて、関係機関との協議・調整を図りながら、市街化区域編入を推進し、宿泊機能やウォーターフロントを活用した各種マリレジャー拠点、飲食・物販、レジャー機能等、多様なリゾート機能の誘導に努めます。(P50)
- ・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も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。(P90)

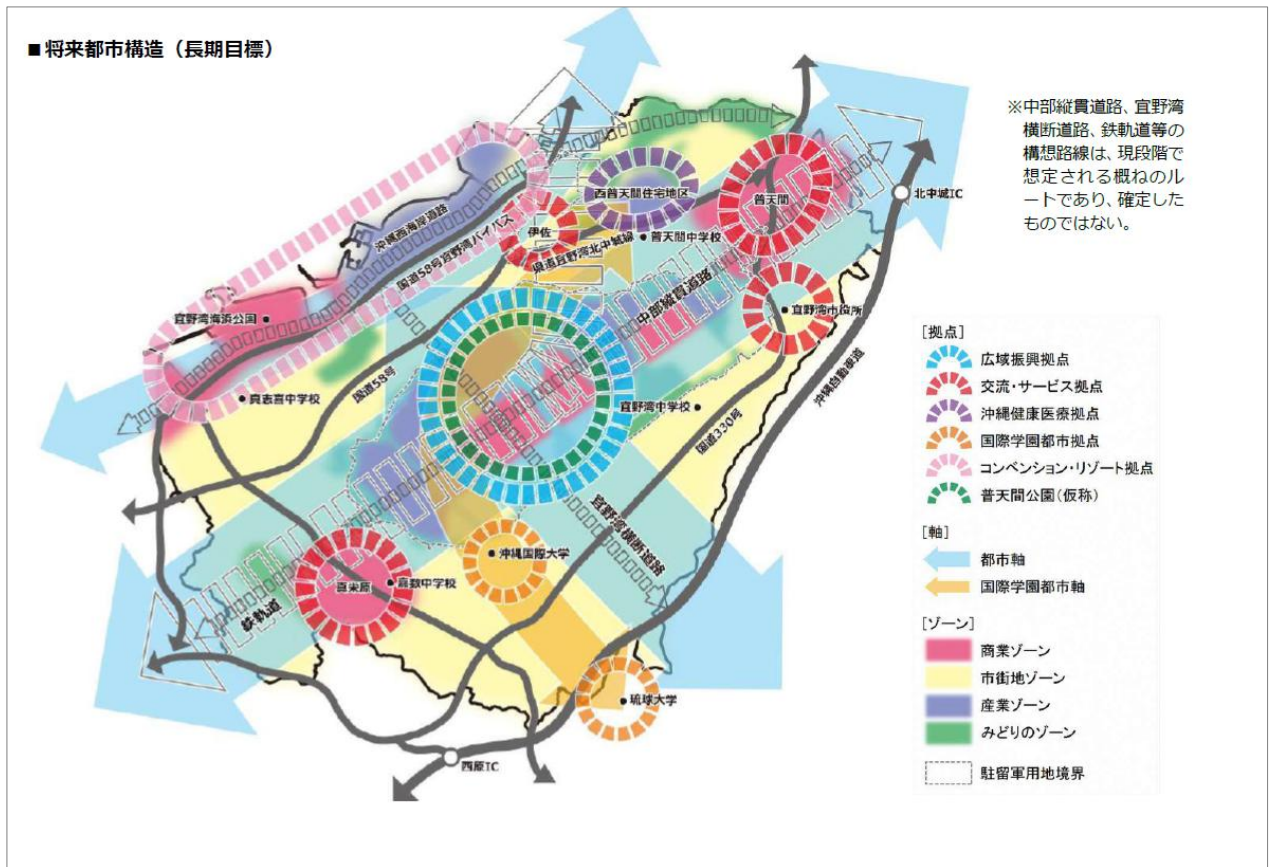
○将来都市像: 未来を育むねたてのまち宜野湾

～魅力ある暮らしとにぎわいあふれる交流共生都市～

○将来都市構造

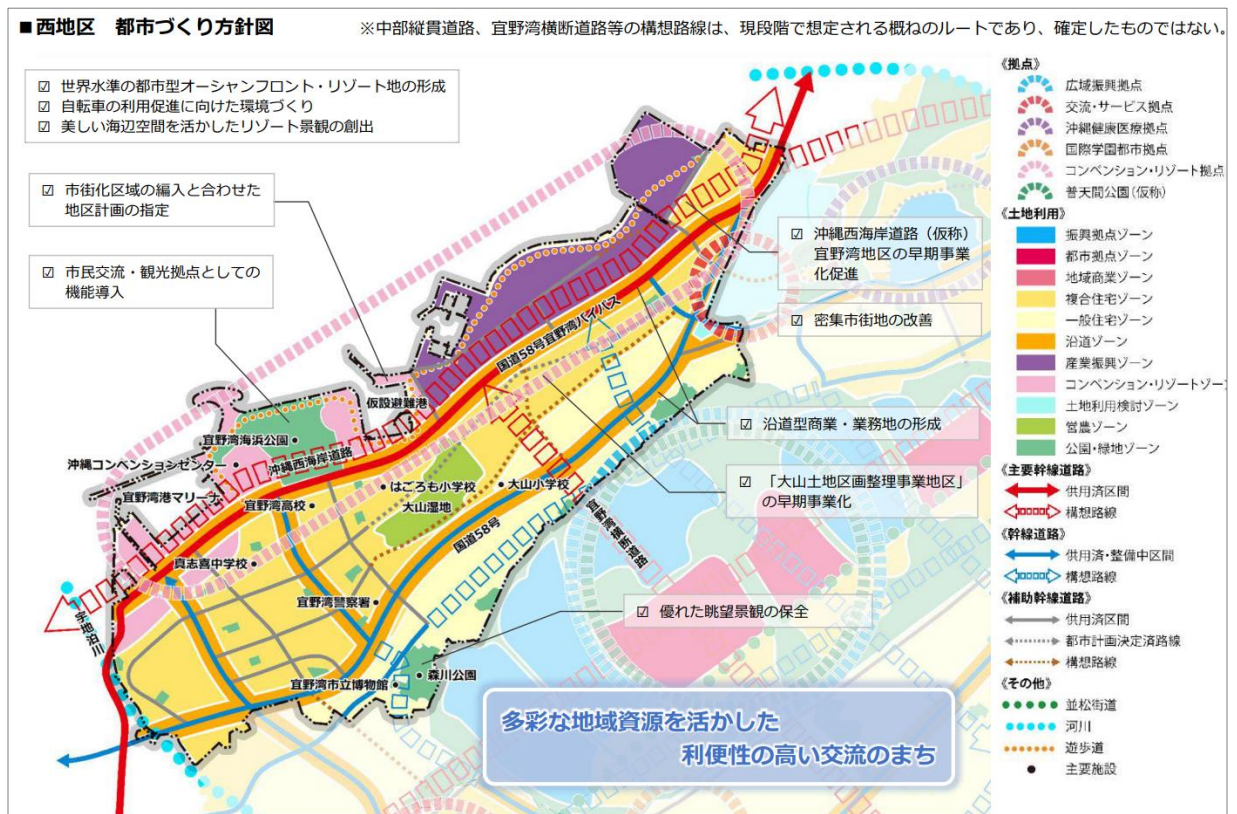


出典: 宜野湾市都市計画マスタープラン/令和3年12月改定/宜野湾市



出典：宜野湾市都市計画マスタープラン/令和3年12月改定/宜野湾市

○西地区 都市づくり方針図



出典：宜野湾市都市計画マスタープラン/令和3年12月改定/宜野湾市

3. 対象区域

ランドデザインの対象区域は、概ね市の国道58号宜野湾バイパス周辺より西側を中心とした以下の地域とします。

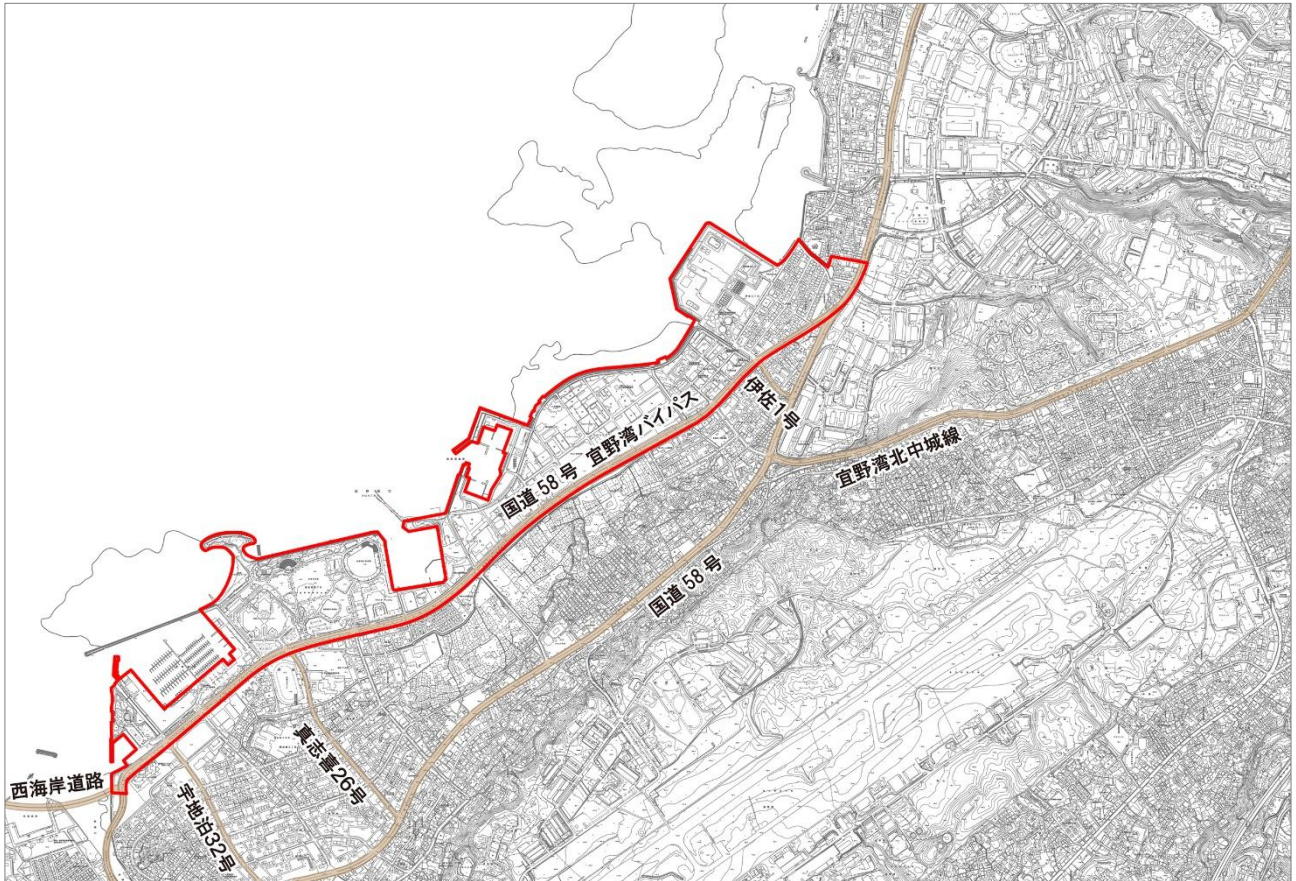


図 対象区域

※本市西海岸地域は、宜野湾市都市計画マスタープラン(令和3年12月改定/宜野湾市)における「西地区」に位置します。

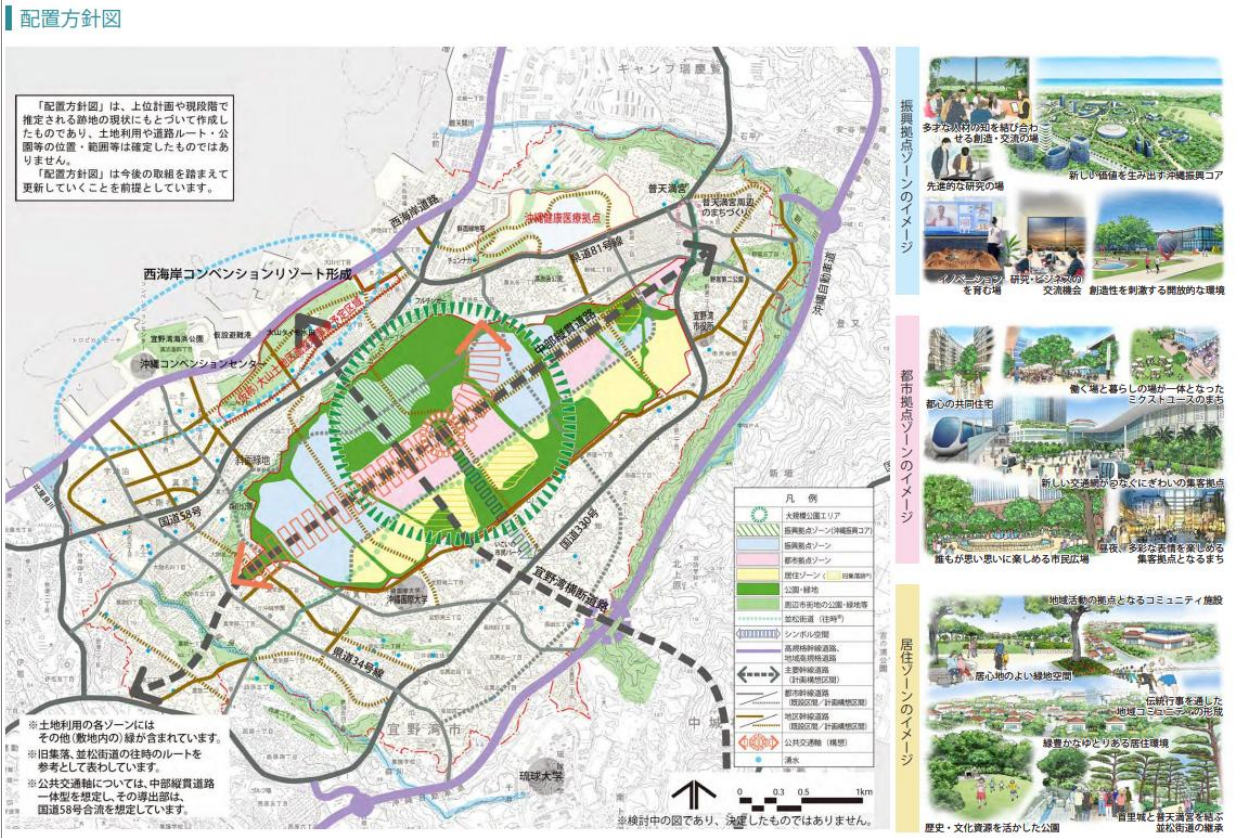


図 西地区

出典：宜野湾市都市計画マスタープラン/令和3年12月改定/宜野湾市

② 普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」

- ・普天間飛行場の跡地利用について、沖縄県と本市が共同で令和4年7月に策定。
- ・現在、令和9年度の全体計画の取りまとめに向け、検討を継続して行っています。



跡地の将来像

世界に誇れる優れた環境の創造 ~みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり~

県内有数の自然と歴史・文化の蓄積を継承・発展させ、
 都市機能を融合させた豊かな地域資源を活かす自律的に発展していくまちづくり

揺るぎないまちづくりの方向性

広域的な
 水と緑のネットワーク構造
 の形成

跡地の緑は、中南部都市圏に残存する貴重な緑の一部であり、世界に誇れる優れた環境の創造を図るものとし、連続する緑の保全及びつなげる緑の創出を推進するとともに、緑を育む地下水及び湧水等の流域の保全を図ることで広域的なネットワーク構造を形成

沖縄振興の舞台となる
 「みどりの中のまちづくり」

豊かな地域資源を活かす自律的に発展していくまちづくり(みどりの中のまちづくり)の推進は、本地域特有の諸要素をシマの基層(風土に根ざした琉球の文化)の総体として保全・活用及び21世紀の万国津梁を体現する国際交流の拠点の形成を図るものとし、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進

環境の豊かさが
 持続するまちづくり

跡地利用の目標である「新たな沖縄の振興拠点の形成」を目指し、アジア太平洋の平和の架け橋として、人々が自由に集い、交流し、多様な文化がつながる「21世紀の万国津梁」の舞台を創造するとともに、深刻化する環境問題に積極的に取り組み、自然災害に対して強くしなやかなまちづくりを目指し、環境の豊かさが持続するまちづくりを推進

出典：全体計画の中間取りまとめ(第2回)/令和4年7月/沖縄県・宜野湾市

③ GW2050 PROJECTS

- ・返還が予定される那覇港湾施設、牧港補給地区、普天間飛行場周辺エリアに加え、観光・産業の玄関口である那覇空港を「価値創造重要拠点」と位置づけ、次代の沖縄の進化を象徴する「世界に開かれたゲートウェイ」として具現化を図るために、沖縄の経済界と那覇市、浦添市、本市が協議会を組織し、令和6年8月より調査・検討を開始。
- ・令和7年3月に GW2050 グランドデザインを策定。現在、返還予定地の跡地開発における機能・役割等について検討を重ねています。

GW2050 PROJECTSの概要

那覇空港、那覇港湾施設、牧港補給地区、普天間飛行場周辺エリアを「価値創造重要拠点」と位置づけ、次代の沖縄の進化を象徴する「世界に開かれたゲートウェイ」として、将来像の具現化を図る

01 価値創造重要拠点

更地からの広範囲での面的開発が期待できる基地返還予定地は、沖縄が飛躍的に発展し、日本経済を牽引するポテンシャルであり、特に那覇港湾施設、牧港補給地区、普天間飛行場周辺エリアにおいては、世界に選ばれた沖縄を目指した中心的なフィールドとして県全体での役割・機能分担を見据えた機能的なまちづくりに繋げていく。また、大規模まちづくりと連動し、観光・産業の玄関口である那覇空港の機能強化・拡充を図る。

02 価値創造を支える4つの柱

価値創造重要拠点における「沖縄らしい産業の創出」「持続的發展を担う人材育成」、「那覇空港を起点とした交通網の整備」および2050カーボンニュートラルに向けた「クリーンエネルギー社会の実現」の4つの柱を中心に、国際競争力の強化を図る。

01 価値創造重要拠点

02 価値創造を支える4つの柱

- 1 新たな産業
- 2 高度人材育成
- 3 空港起点の交通ネットワーク
- 4 カーボンニュートラル

出典:GW2050 PROJECTS HP

■ GW2050 グランドデザインの全体像

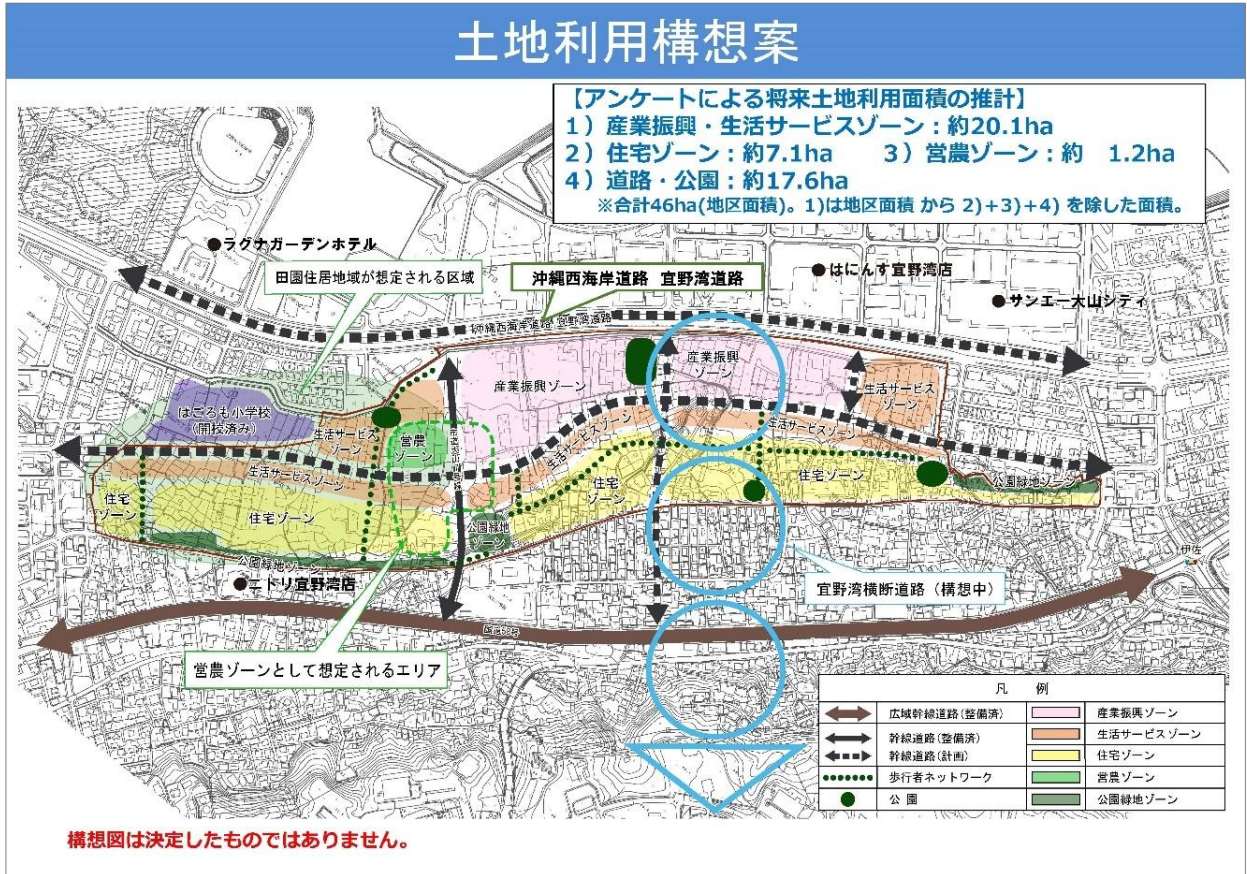
➤ ①既存産業の高付加価値化、②沖縄らしい新産業の創出、③成長を支えるアジアの人材ハブ化を通じ、域内自給率改善と生産性向上を進めながら、沖縄の経済を世界と戦えるレベルに引き上げ、県民にとっての豊かな暮らし、平和で豊かな社会の実現に取り組む

成長目標	名目県内総生産	2024年 4.9兆円	2050年 11兆円	年成長率 +3.2%	一人当たり県民所得	2024年 254万円	2050年 624万円	対24年比 ×2.5倍
	沖縄の強み	沖縄らしさ(内部視点) <ul style="list-style-type: none"> 独自の歴史・文化、異文化の許容性 安心安全な生活環境 豊かな自然と海に囲まれた立地特性、生物多様性 など 			日本から見た期待(外部視点) <ul style="list-style-type: none"> 成長するアジア市場と日本を繋ぐ玄関口 世界に誇るかつての長寿地域ブランド 本土にない地理的特殊性を活かした戦略拠点 など 			
沖縄が目指す姿	1 沖縄の強みを踏まえた成長産業							
	アジアを中心としたヒト・モノの交流促進 観光・高付加価値化		自然を活かした情報集積拠点 ブルーエコノミー		高齢社会・離島を支え、住まう価値の向上 先端医療		日本をリードするフロンティア領域の開拓 航空・宇宙	
	2 アジアを代表する人材ハブ <ul style="list-style-type: none"> 県内ビジネスパーソンの経営能力向上 観光人材の高付加価値化 新興産業の専門人材育成 次世代を担う人材のグローバル教育 県外・海外からの人材誘致・循環 			3 島嶼ならではの環境対応 <ul style="list-style-type: none"> 空港・港湾の脱炭素化 R&D拠点、技術輸出 基地跡地での脱炭素型まちづくり 		4 沖縄独自の制度 <ul style="list-style-type: none"> 医療制度 英語対応強化 在留資格制度 脱炭素型まちづくり 地域ファンド 支障除去 跡地開発 デジタルプラットフォーム等 		
	5 成長を支える空港・港湾機能 <ul style="list-style-type: none"> 世界中から人が集う観光リゾート拠点化と離島振興 日本とアジアを繋ぐビジネス中継拠点化 				6 経済活動・生活を支える交通機能 <ul style="list-style-type: none"> 空港起点の大量輸送・定時性・速達性を備えた基幹交通 地域交通を含めた広域的な交通ネットワークの形成 			
	OIST・台湾との戦略的パートナーシップ							

出典:GW2050 PROJECTS グランドデザイン/令和7年3月/GW2050 PROJECTS 推進協議会

④ 大山土地区画整理事業

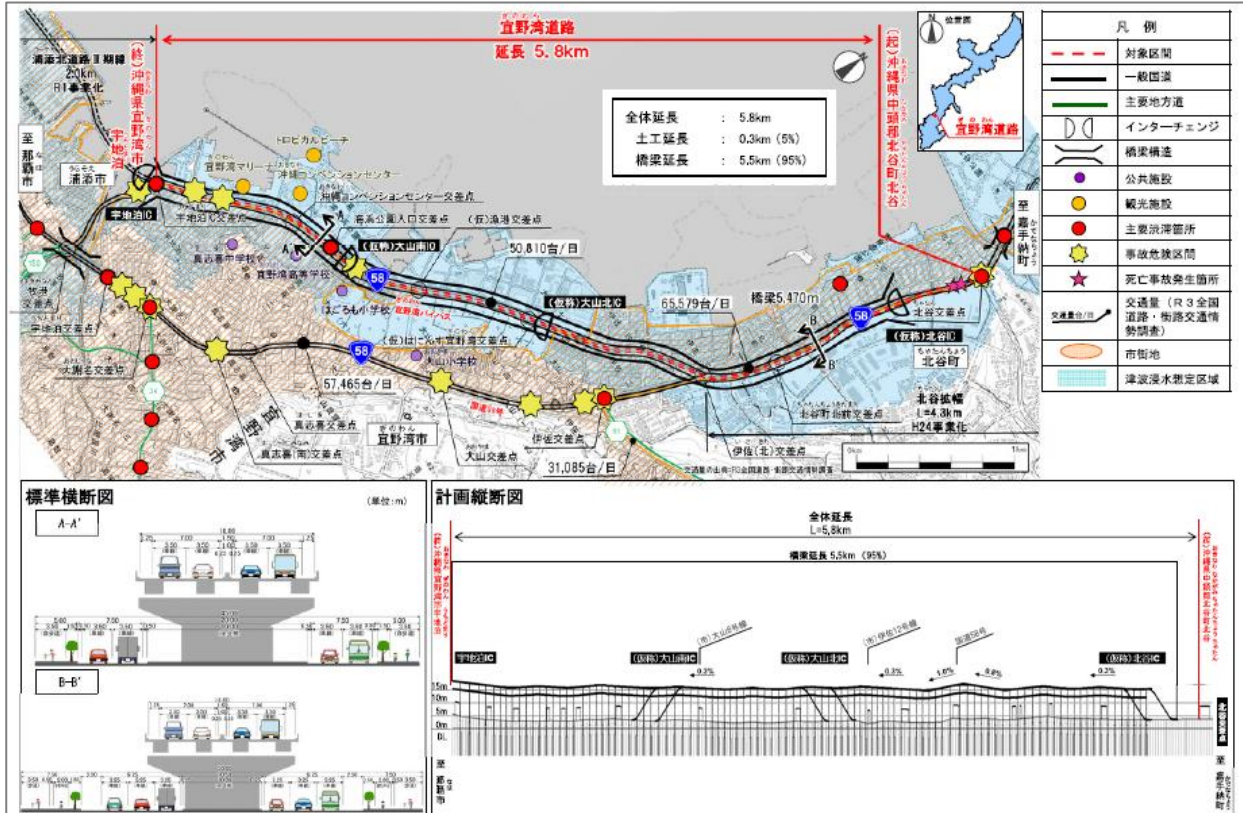
・沖縄西海岸道路 宜野湾道路と国道 58 号の間の約 46ha を対象として土地利用構想案が策定されている。今後、令和8年度に事業化計画案作成、令和9年度に用途地域・都市計画道路・地区計画等の都市計画決定、事業計画認可、令和 12 年度に仮換地指定、令和 13 年度から造成工事開始のスケジュールを目標。



出典：大山土地区画整理事業/宜野湾市

⑤ 沖縄西海岸道路 一般国道 58 号 宜野湾道路

・宜野湾道路は、国道 58 号と国道 58 号宜野湾バイパスの交通渋滞の緩和、交通事故減少に伴う安全性の確保を図るとともに、中南部西海岸の連結による那覇港・那覇空港とのアクセス強化や物流の効率化、観光産業や琉球大学病院への救急医療活動の支援等を目的に、北谷町北谷から本市宇地泊までの延長 5.8km の自動車専用道路であり、令和 7 年度に新規事業として採択されました。



出典: 令和 7 年度 社会資本整備審議会道路分科会 沖縄地方小委員会(第 1 回)/内閣府 沖縄総合事務局

⑥ 各取り組みのロードマップと西海岸地域の早期開発の必要性

- ・本市では西普天間住宅地区の開発後も大山地区、そして普天間飛行場跡地とまちづくりが続きます。
- ・西海岸地区は本市の玄関口であり、観光だけでなく人流・物流の拠点ともなることから、周辺地区のまちづくりと連担したランドデザインを描き、開発を早期に進めていく必要があります。

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度～ 令和13年度	令和14年度～
沖縄振興計画等	沖縄振興特別措置法				(仮)新沖縄振興特措法？
	第6次		第6次中間見直し後		(仮)第7次 (仮)第8次
西普天間住宅地区	土地区画整理事業				
普天間飛行場跡地	跡地利用特措法				(仮)新跡地利用特措法
	全体計画取りまとめ (第3回)に向けた検討	骨子案作成	取りまとめ	跡地利用計画の策定	R18 代替施設提供手続き完了
GW2050	GD策定	実行計画策定	プロジェクトの推進		
大山土地区画整理	基本計画等	基本設計、事業計画案等	法定手続等	都計決定・事業認可	仮換地指定 R13 造成工事
宜野湾道路	調査設計の推進				
その他	海浜公園PPP公募(可能性調査、公募手続き)			官民協働で整備	
	マリン支援センター方針検討				

2. 宜野湾市西海岸地域の現況

① 人口・世帯数の推移

令和7年の人口をみると、本市全体では100,324人となっており、令和3年と比較して91人の増加となっています。西地区では24,299人で553人増加、伊佐3・4、大山7丁目(本市西海岸地域に該当)では3,040人で187人の増加となっています。

令和7年の世帯数をみると、本市全体では48,586世帯で、令和3年と比較して2,432世帯の増加となっています。西地区では11,679世帯で877世帯増加、伊佐3・4、大山7丁目では1,610世帯で、127世帯の増加となっています。

以上のとおり、人口および世帯数はいずれも増加傾向にあります。

※各年4月末

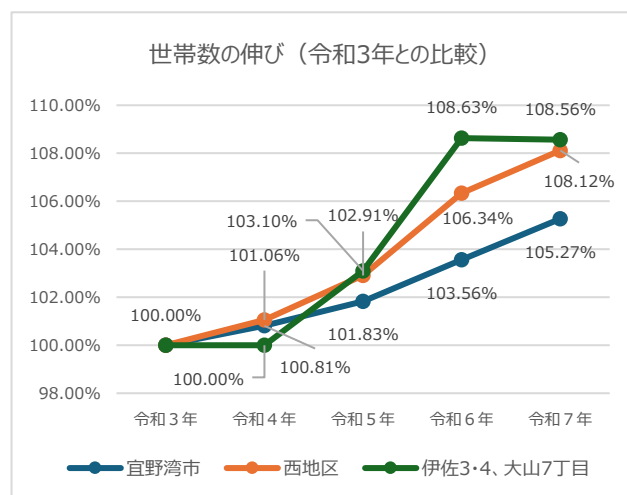
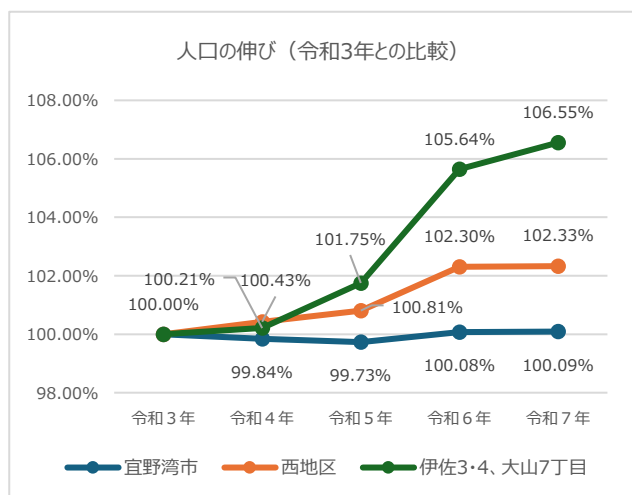
単位：人

人口	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
宜野湾市	100,233	100,073	99,962	100,310	100,324
西地区	23,746	23,847	23,938	24,293	24,299
伊佐3・4、大山7丁目	2,853	2,859	2,903	3,014	3,040

単位：世帯

世帯	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
宜野湾市	46,154	46,527	47,000	47,799	48,586
西地区	10,802	10,916	11,116	11,487	11,679
伊佐3・4、大山7丁目	1,483	1,483	1,529	1,611	1,610

出典：所管部資料

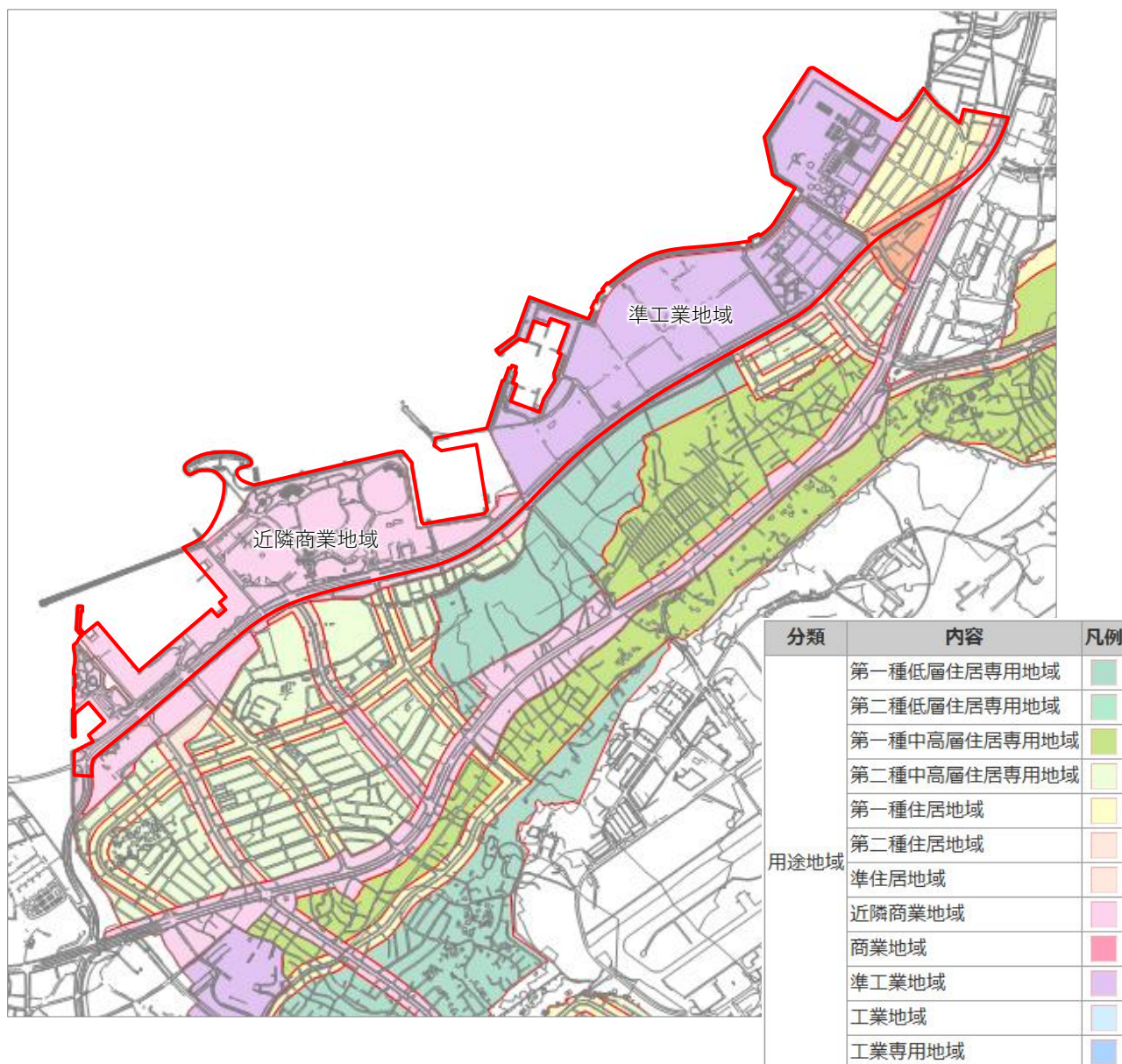


出典：所管部資料

② 宜野湾市西海岸地域の都市計画

本市西海岸地域の都市計画図をみると、沖縄コンベンションセンターがある地区は近隣商業地域に指定されており、当該地域のにぎわいを創出する商業施設等を誘導するポテンシャルを有しています。

また、大山7丁目と伊佐4丁目は準工業地域に指定されており、「新・沖縄 21 世紀ビジョン」が指し示す将来像(世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地)とは異なる方向の用途指定となっています。

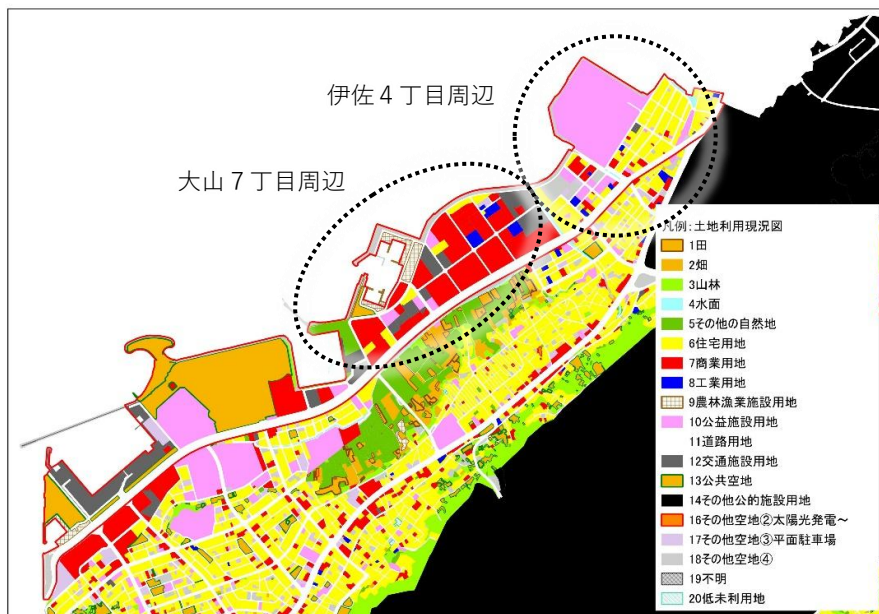


出典：沖縄県地図情報システム

③ 宜野湾市西海岸地域の土地利用

準工業地域に用途指定された大山7丁目周辺についてみると、商業系の土地利用が多くを占めていますが、工業用地や運輸施設用地、住居用地等に利用されている土地も存在しています。また、未利用地(その他空地④)が点在し、新たな施設立地の可能性があります。

伊佐4丁目周辺においては住居系、商業系、工業系の土地利用が混在し、将来像形成とは相容れにくい土地利用がされています。

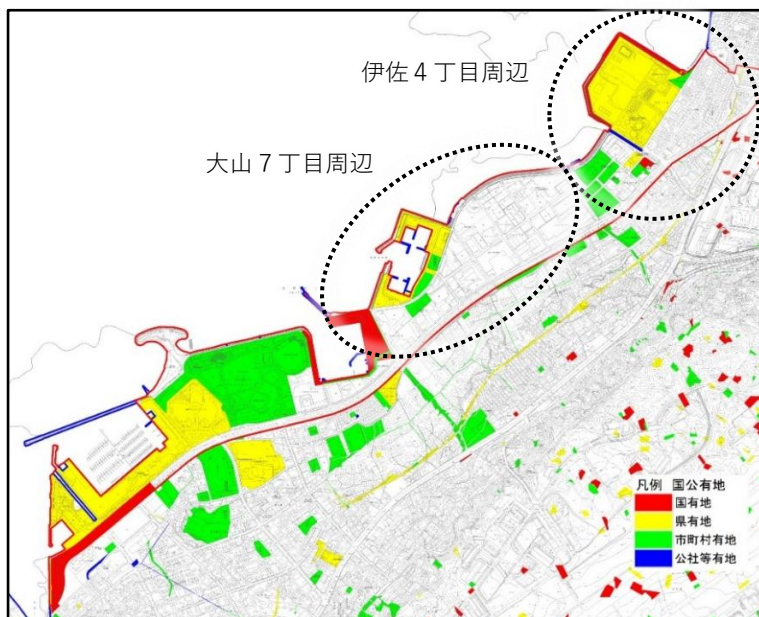


出典: 都市計画基礎調査/令和5年/宜野湾市

④ 宜野湾市西海岸地域の公有地

本市西海岸地域の公有地(国有地、県有地、市有地、公社等有地)の分布状況をみると、宜野湾港マリーナ・沖縄コンベンションセンター・宜野湾漁港・沖縄県下水道事務所宜野湾浄化センター一等が県有地、宜野湾海浜公園等が市有地、仮設避難港地区等が国有地となっています。

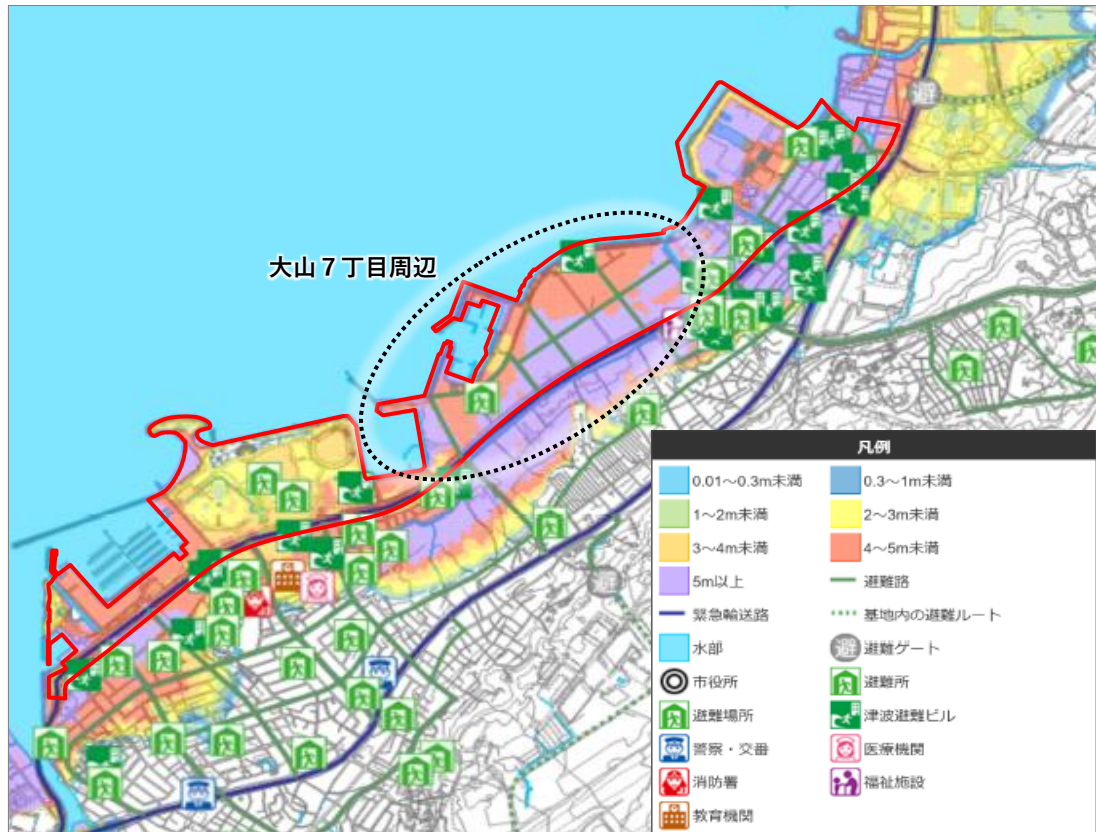
大山7丁目周辺、伊佐4丁目周辺は、民有地が主体となっていますが、公有地がまとまって分布しています。



出典: 都市計画基礎調査/平成28年/沖縄県

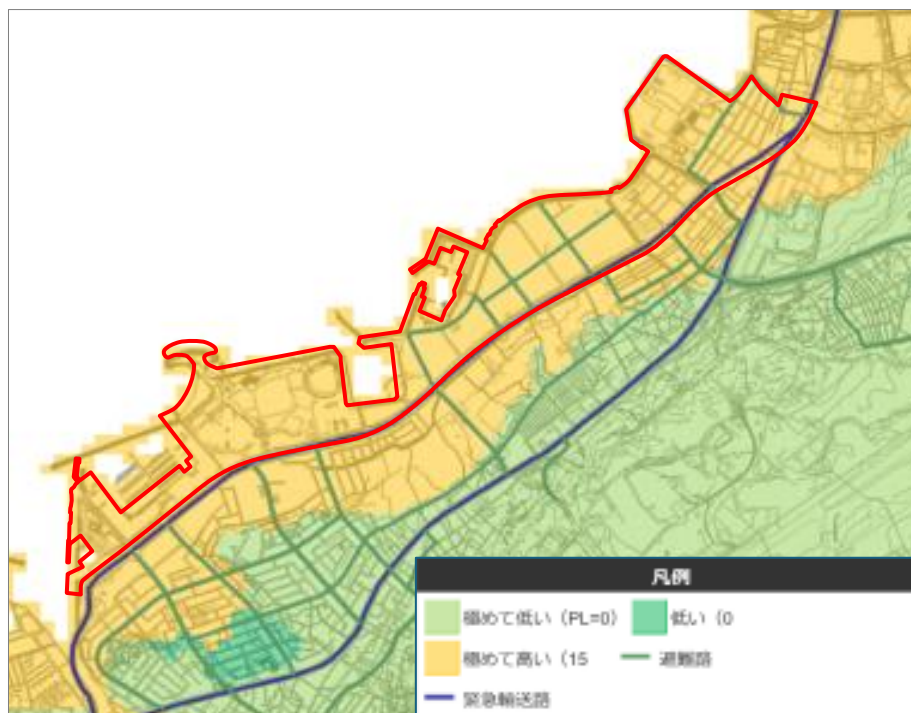
⑤ 宜野湾市西海岸地域の津波ハザードマップ

全域にわたって津波が2m以上の可能性があり、高台への避難経路が限定されています。特に、大山7丁目や伊佐4丁目については、大規模な範囲で津波が5m以上に達する可能性があり、特に大山7丁目周辺では、津波避難ビルの不足が伺えます。



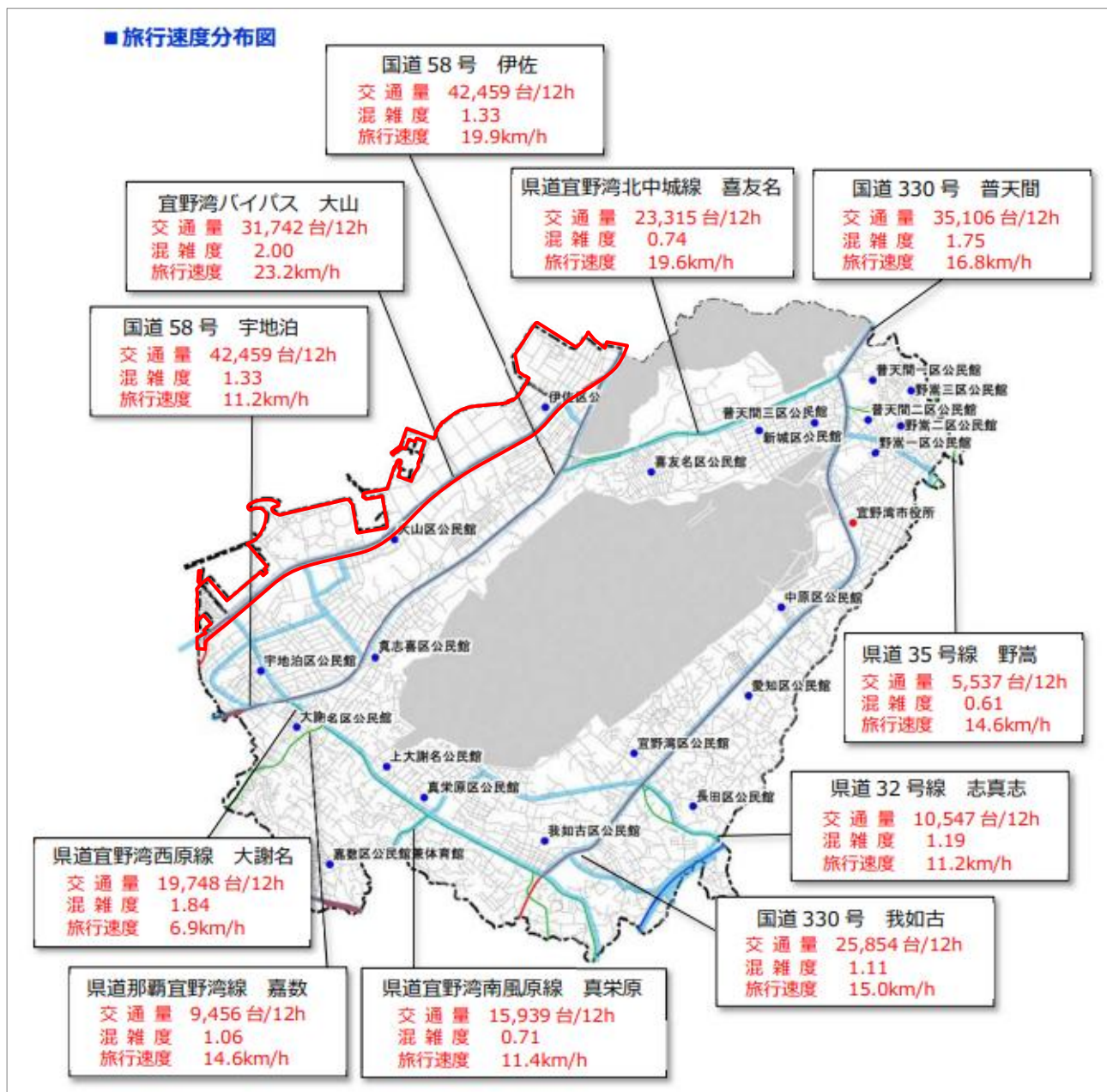
⑥ 宜野湾市西海岸地域の液状化危険度

本市西海岸地域は埋め立て地となっているため、液状化危険度が極めて高くなっています。



⑦ 交通ネットワーク

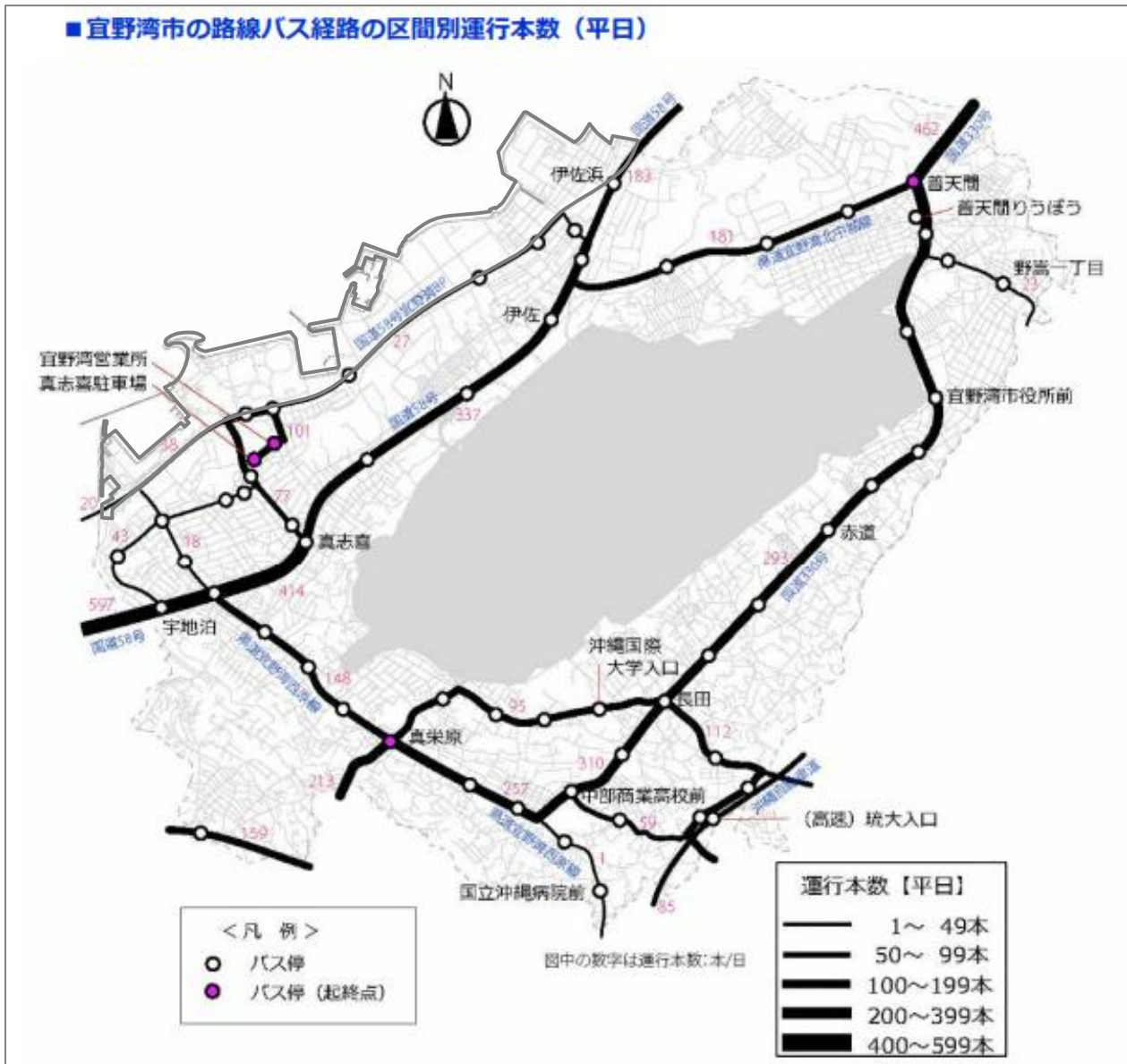
本市西海岸地域は幹線道路である国道 58 号宜野湾バイパスが区域沿いを縦断しており、宜野湾バイパスの混雑度が 2.00、混雑時の旅行速度が 23.2km/hとなっています。混雑度が周辺の幹線道路の中で唯一 2.00 を上回っていることから慢性的な混雑状態となっていますが、旅行速度が 20km/h を超えており、周辺の幹線道路の中では比較的早い速度となっていることから、アクセシビリティは良好といえます。



出典:宜野湾市地域公共交通計画/令和 6 年 3 月/宜野湾市

国道 58 号宜野湾バイパスには、路線バスが運行していることから、一定程度のアクセス性は確保されていますが、バスの運行が少ない（1～49 本）状況にあります。

発着拠点である宜野湾営業所・真志喜駐車場が本市西海岸地域に近接しています。宜野湾営業所・真志喜駐車場区間の運行本数は、平日 101 本となっており、概ね 1 時間当たり 6 本の発着となっています。



出典：宜野湾市地域公共交通計画/令和 3 年 3 月/宜野湾市

⑧ 周辺との比較評価

■ 産業別従業者割合

小地域(町丁・字等)ごとの産業従事者割合では、概ね中南部都市圏では農林漁業等の1次産業従事者割合は5%未満、特に1%未満の小地域が多くを占めています。

加工・建設・製造業等の二次産業従事者割合においては、西海岸沿岸では20%未満となっていますが、対象区域に隣接して一部15~20%未満の小地域もみられ、西海岸沿岸の中では高い値を示している小地域もみられます。

概ね西海岸沿岸部では、商業、サービス業等の三次産業従事者割合が60%を超えており、西海岸地域の周辺においては、北谷町の国道58号沿道等では一部90%以上と特に高い割合を示しています。

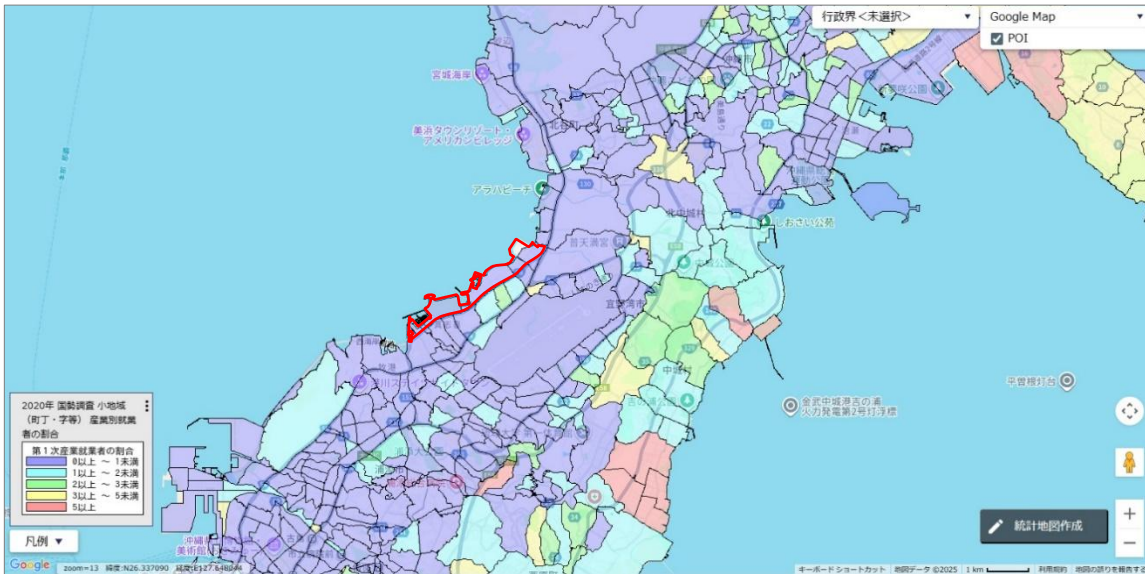


図 第1次産業従事者の割合/令和2年

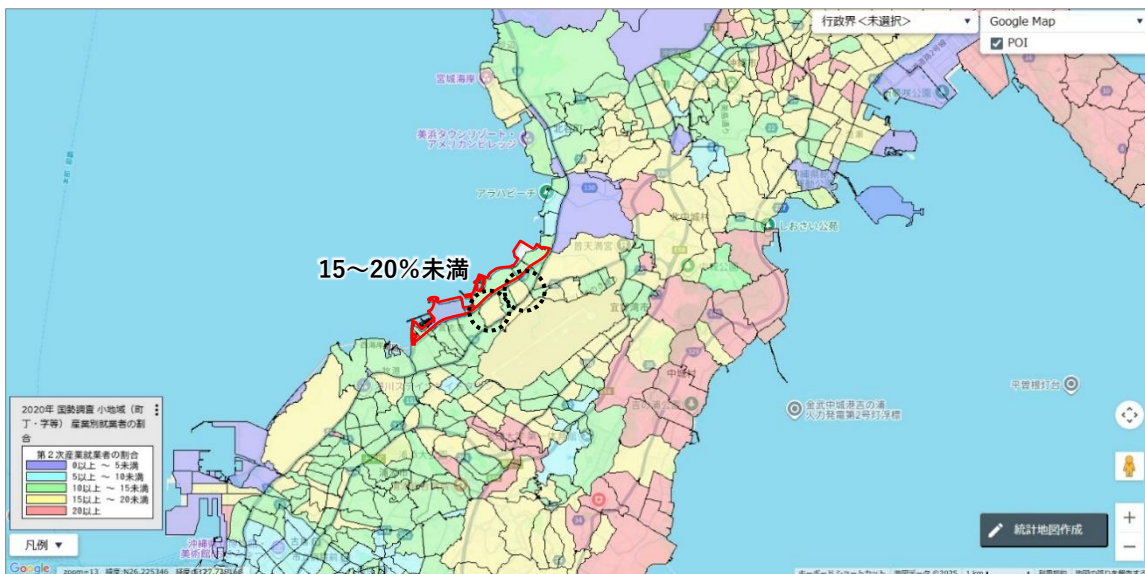


図 第2次産業従事者の割合/令和2年

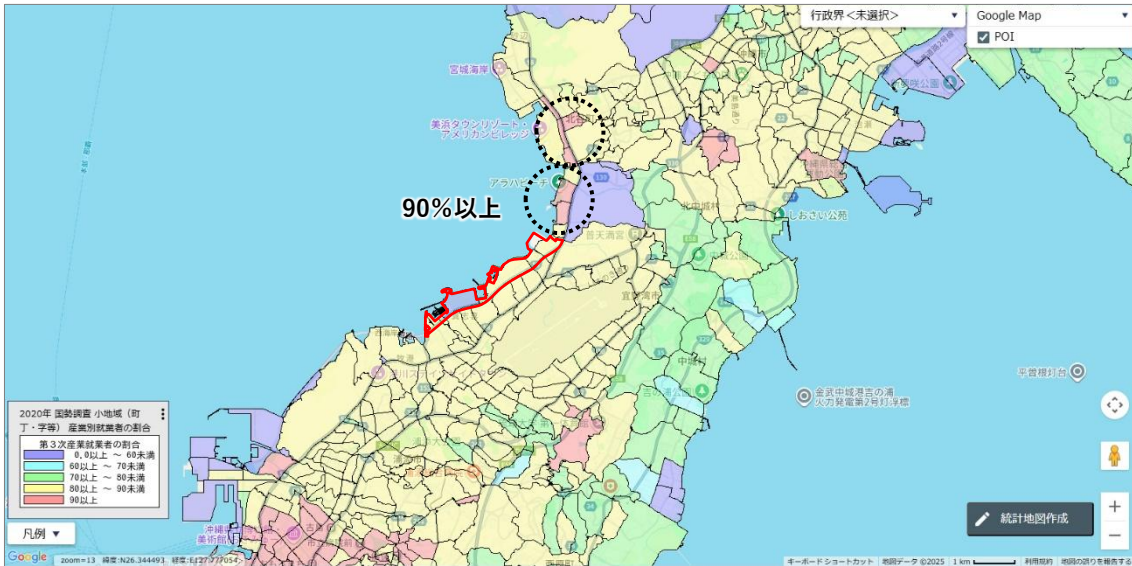


図 第3次産業従事者の割合/令和2年

出典：jSTAT MAP

■ 事業所数

事業所数は那覇市・浦添市の国道 58 号と 330 号周辺に特に多く立地し、本市、浦添市においては国道 58 号沿道に事業所が多く立地しています。

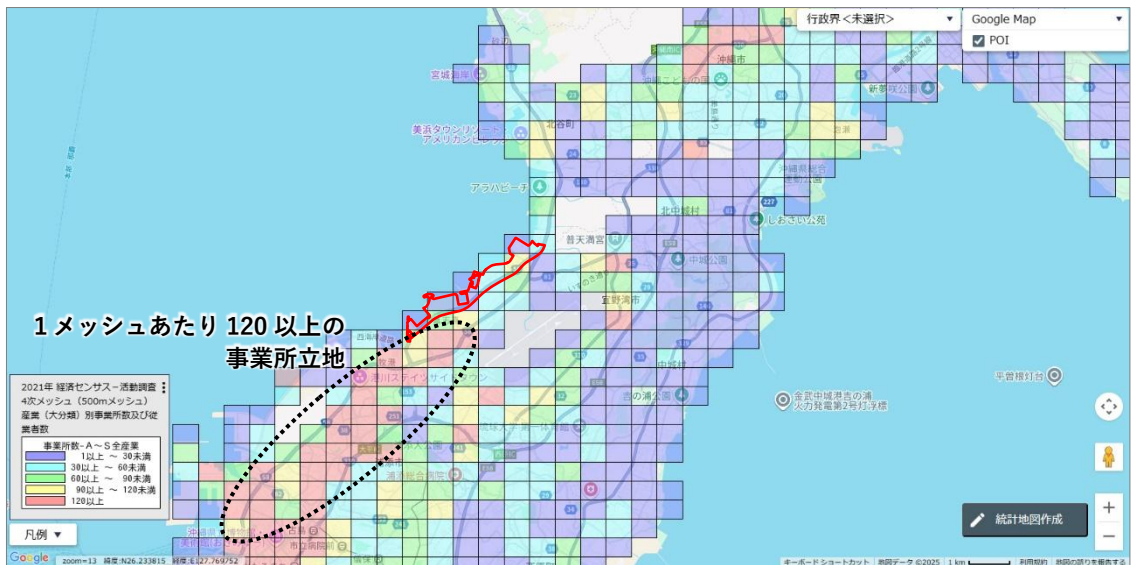


図 事業所数(500m メッシュ)/令和3年

出典：jSTAT MAP

■ 滞留人口

令和6年の各メッシュにおける滞留人口は、浦添市から宜野湾市にかけて国道 58 号沿道周辺に多く集中し、西海岸沿岸では北谷町のアメリカンビレッジ周辺にも多くの滞留がみられます。

本市西海岸沿岸地域では、真志喜・宇地泊周辺や大山・伊佐周辺にも多くの滞留がみられます。

※滞留人口:ある地点に 15 分以上滞留している人の1時間あたりの平均人数を示します。

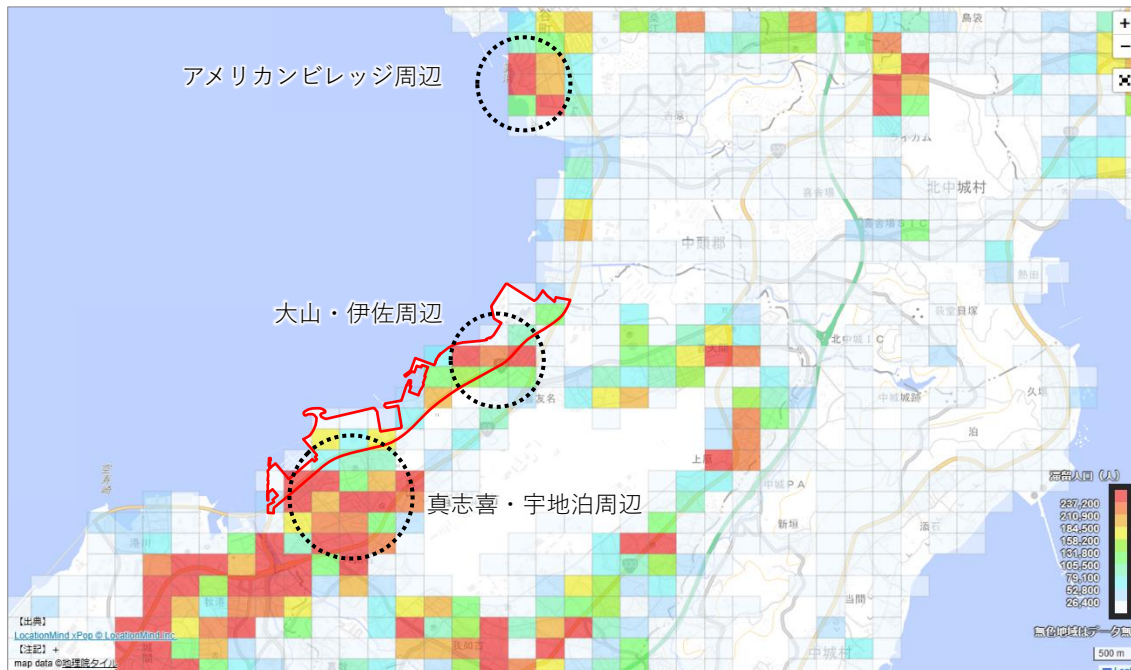


図 滞留人口(250m メッシュ)/令和6年

出典:RESAS

⑨ 周辺施設立地状況

西地区は、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等、多様な観光・リゾート施設が集積しています。

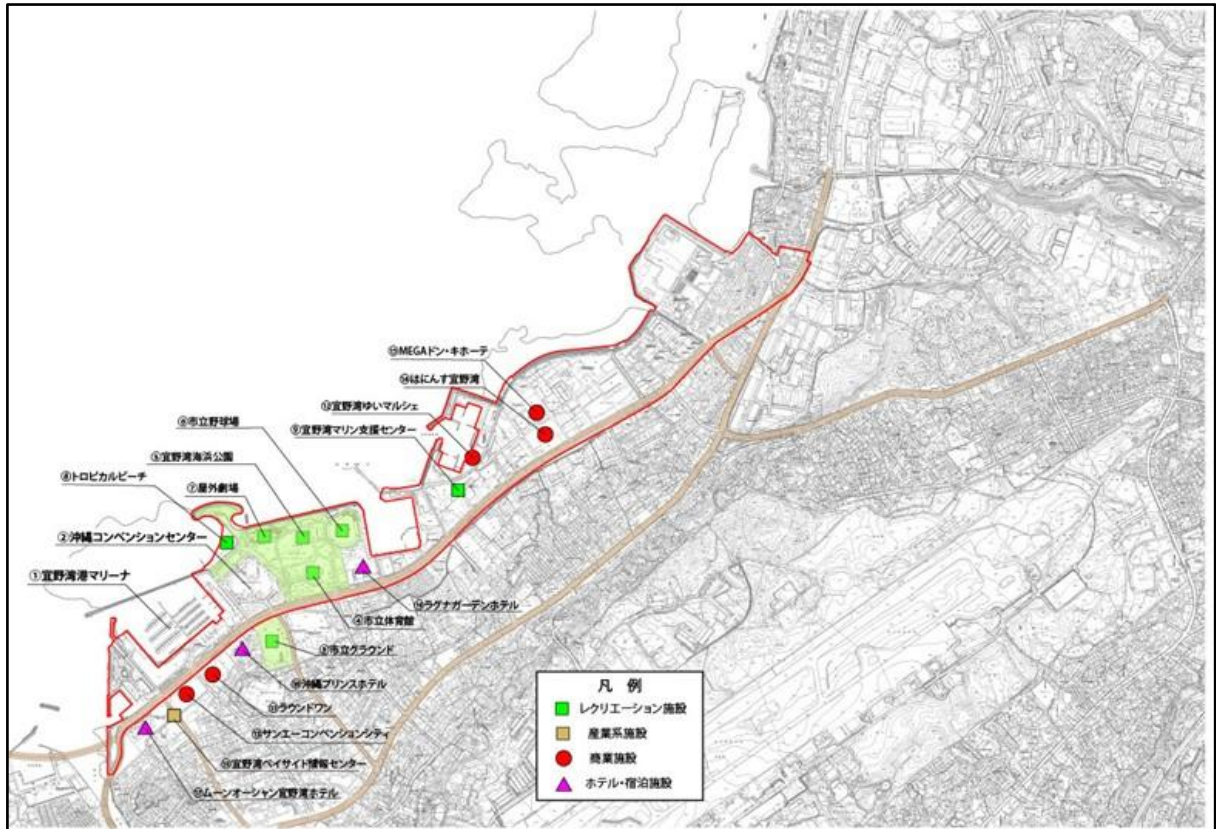
また、大山地区には貴重な田芋畑や湧水が残されており、普天間飛行場西側にも斜面緑地が広がる等、多様な自然環境も有しています。

地区の東西に幹線道路となる国道 58 号や国道 58 号宜野湾バイパス(沖縄西海岸道路)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。

■ ぎのわん海浜公園周辺の施設-1



■ ぎのわん海浜公園周辺の施設-2



区分	番号	施設名	延床面積(m ²) ※敷地面積	建築年度 ※オープン年	所有者	備考
レクリエーション	①	沖縄コンベンションセンター	※55,553.0	1987	沖縄県	
	②	宜野湾港 マリーナ	※74,000.0	1987	〃	
	③	宜野湾海浜公園	158,000.0	1987	宜野湾市	
		屋内運動場	3,908.0	2019	〃	
		管理棟	192.4	1986	〃	
		庭球場	6,423.0	1987	〃	
	④	市立体育館	6,404.2	1992	〃	
	⑤	市立グラウンド	557.1	1981	〃	改修中
	⑥	市立野球場	1,798.5	1986	〃	
⑦	屋外劇場	11,752.2	2024	〃	整備中	
産業	⑧	トロピカルビーチ	48,551.0	※1993	沖縄県	管理:市
	⑨	宜野湾マリン支援センター	3,729.0	2007	宜野湾市	
商業	⑩	宜野湾ベイサイド情報センター	2,965.0	2002	〃	
	⑪	ラウンドワン宜野湾店	-	※2009	民間	
	⑫	宜野湾ゆいマルシェ	※5,222.0	※2011	土地:市、建物:民間	
	⑬	サンエー宜野湾コンベンションシティ	61,209.0	※2012	民間	
	⑭	はにんす宜野湾	-	※2001	〃	
ホテル	⑮	MEGADン・キホーテ	7,223.7	※2012	〃	
	⑯	ラグナガーデンホテル	34,370.0	※1992	〃	
	⑰	ムーンオーシャン宜野湾	-	※2010	〃	
	⑱	沖縄プリンスホテル	28,507.0	※2022	〃	

出典：宜野湾市公共施設等個別施設計画、県 HP、各企業 HP

■ 周辺市町村の商業施設等



⑩ 宜野湾市及び周辺市町村への来訪者

■ 県外からの宜野湾市への来訪者

令和6年11月から令和7年10月の1年間で、県外から本市への来訪者は約200万人となっています。

エリアで見ると、字宇地泊エリア(サンエーコンベンションシティ等)に約31万人、大山七丁目エリア(宜野湾漁港、宜野湾ゆいマルシェ、はにんす宜野湾等)に約27万人、真志喜四丁目(ラグナガーデン等)と、真志喜三丁目(おきなわプリンスホテル等)に約20万人が来訪しています。

施設で見ると、キャンプフォスター(米軍基地)に約14万人、ぎのわん海浜公園と沖縄コンベンションセンターに約12万人、ぎのわんトロピカルビーチに約5万人、宜野湾港マリーナに約4万人が来訪しています。



出典: おでかけウォッチャー

データの定義(沖縄地域観光カルテ/沖縄観光コンベンションビューローより)

○使用データ

株式会社ブログウォッチャーが提供する日本最大級のデジタル観光人流モニタリングサービス「おでかけウォッチャー」で取得できるデータを使用しています。人流データは、スマートフォンアプリ利用者から許諾を得て取得した月間約3,000万人のGPS位置情報データを使用しています。取得された元データを、拡大推計(住民基本台帳人口に占める取得サンプル全数の居住者割合をもとに都道府県別に拡大)し集計しています。

○来訪者数

発地から0.5km以上離れ、かつ位置情報ログ(5~15分間隔で取得)が勤務地域*1や推定居住地域*2ではないスポットに1日2回以上記録された人数をカウントしています。

*1 勤務地域: 直近2ヶ月間での昼間滞在エリアの出現日数が一定を上回る場所を定義

*2 居住地域: 直近2ヶ月間での夜間滞在エリアの出現日数が一定を上回る場所を定義

※同日中に複数市町村を来訪した場合、A市・B市で各1カウントとなります。

※来訪者数は、「延べ人数」になります。

■ 県内からの宜野湾市への来訪者

令和6年11月から令和7年10月の1年間で、本市を訪れた県内からの来訪者は約3,600万人となっています。

エリアで見ると、字宇地泊エリア(サンエーコンベンションシティ等)に約569万人、大山七丁目エリア(宜野湾漁港、宜野湾ゆいマルシェ、はにんす宜野湾等)に約479万人、普天間二丁目(飲食店等多数有り)に約184万人、野嵩一丁目(市役所等)に約174万人が来訪しています。

施設で見ると、キャンプフォスター(米軍基地)に約237万人、ぎのわん海浜公園に約47万人、沖縄コンベンションセンターに約33万人、宜野湾港マリーナに約20万人、ぎのわんトロピカルビーチに約14万人が来訪しています。



出典: おでかけウォッチャー

◎西海岸地域の来訪者の特徴

本市西海岸地域には、沖縄コンベンションセンター、ぎのわん海浜公園、ぎのわんトロピカルビーチ、商業施設等多くの集客施設が立地しています。このような状況から、県外・県内から多くの来訪者がありますが、県外からはホテル(ムーンオーシャン宜野湾、ラグナガーデン、プリンスホテルオーシャンビューぎのわん)、県内からは商業施設(サンエーコンベンションシティ、はにんす宜野湾等)の利用が主体になると想定されます。

■ 県外からの3市町への来訪者

令和6年11月から令和7年10月の1年間で、本市、北谷町、浦添市を訪れた県外からの来訪者は約700万人となっています。

本市は、字宇地泊エリア(宜野湾港マリーナ、サンエーコンベンションシティ等)に約31万人、大山七丁目エリア(宜野湾漁港、宜野湾ゆいマルシェ、はにんす宜野湾等)に約27万人が来訪しています。

北谷町は、デポアイランドー帯に約300万人以上が来訪しています。

浦添市は、浦添パルコシティエリアに約32万人、牧港四丁目エリアに約24万人が来訪しています。



出典:おでかけウォッチャー

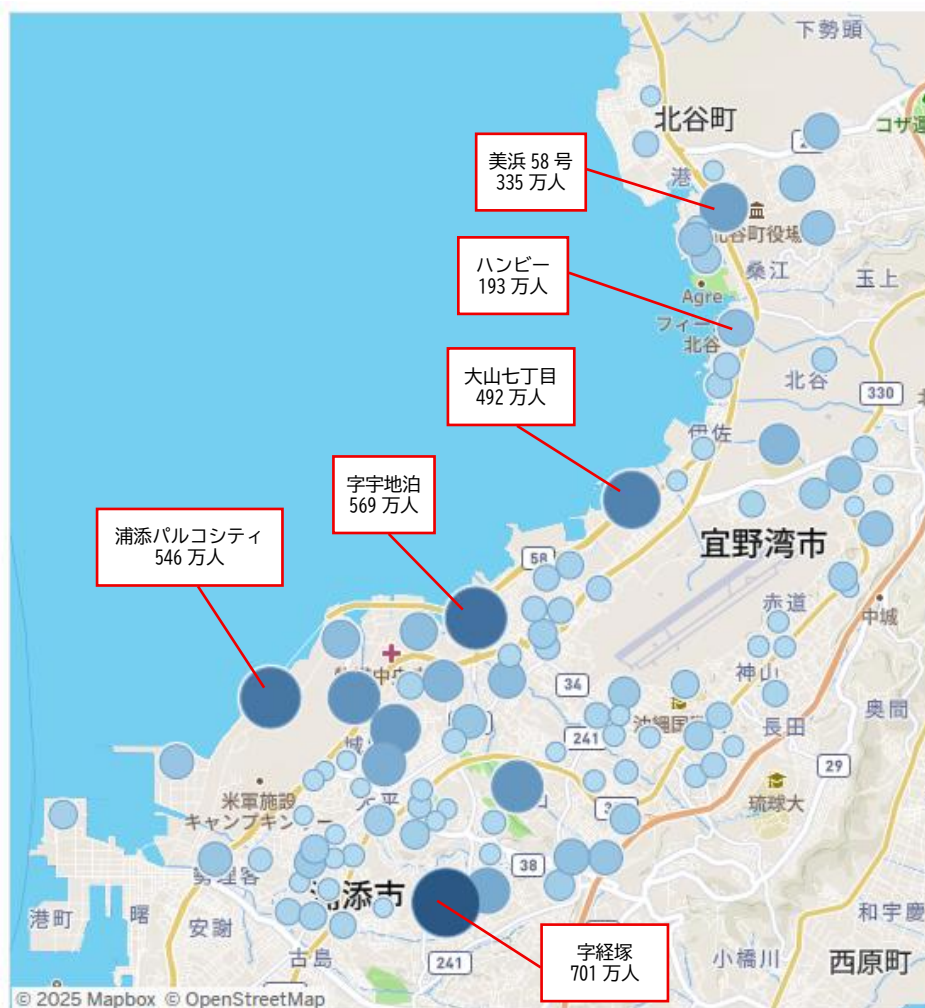
■ 県内からの3市町への来訪者

令和6年11月から令和7年10月の1年間で、本市、北谷町、浦添市、を訪れた県内からの来訪者は約11,000万人となっています。

本市は、字宇地泊エリア(宜野湾港マリーナ、サンエーコンベンションシティ等)に約569万人、大山七丁目エリア(宜野湾漁港、宜野湾ゆいマルシェ、はにんす宜野湾等)に約492万人が来訪しています。

北谷町は、美浜58号エリア(飲食店等多数有り)に約335万人、ハンビーエリア(飲食店等多数有り)に約193万人が来訪しています。

浦添市は、字経塚エリア(サンエー経塚シティ、経塚駅等)に約701万人、浦添パルコシティエリアに約546万人が来訪しています。



出典:おでかけウォッチャー

◎3市町(宜野湾市、北谷町、浦添市)の来訪者の特徴

県外からの来訪者をみると、北谷町デポアイランド一帯に約300万人以上が訪れており、本市、浦添市と比較しても圧倒的に多く、観光スポットとして確立しているといえます。

一方、県内からの来訪者は、北谷町美浜・ハンビー、本市大山七丁目・字宇地泊、浦添市パルコシティ・字経塚等大型商業施設(サンエー等)の買い物客によるものと想定されます。

⑪ 県外からの3市町への宿泊者数

■ 宿泊施設の状況

本市の宿泊施設は、47 軒、客室数 1,179、収容人数 3,632 人となっています。

北谷町は 139 軒、客室数 2,703、収容人数 9,060 人、浦添市は 19 軒、客室数 252、収容人数 890 人となっています。

宿泊施設(令和 6 年 12 月 31 日現在)

市町	軒数	客室数	収容人数
宜野湾市	47	1,179	3,632
北谷町	139	2,703	9,060
浦添市	19	252	890

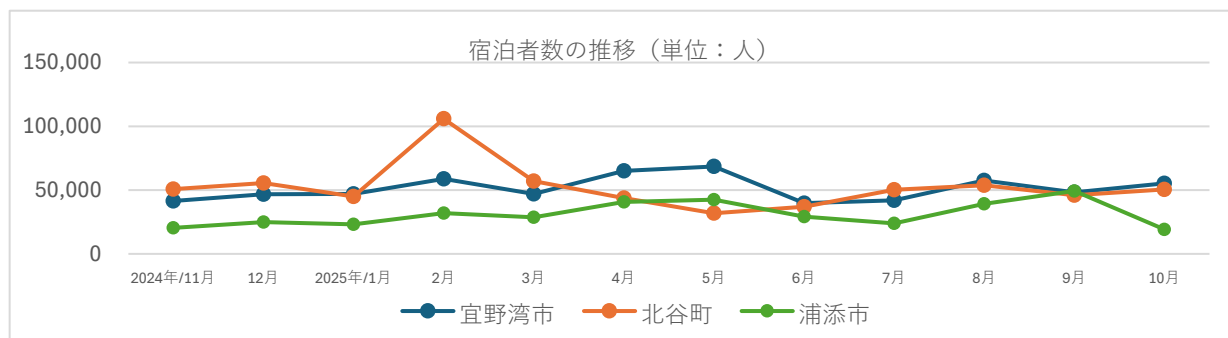
出典：令和 6 年宿泊施設実態調査/沖縄県

■ 宿泊者の推移

令和 6 年 11 月から令和 7 年 10 月の 1 年間で、県外からの来訪者で本市に宿泊したのは 617 千人(51 千人/月)、北谷町は 628 千人(約 52 千人/月)、浦添市では 373 千人(31 千人/月)となっています。

	2024年 11月	12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	計	人/月
宜野湾市	41,396	46,782	46,968	58,705	46,925	64,963	68,490	39,783	41,979	57,635	48,187	55,313	617,126	51,427
北谷町	50,744	55,640	45,096	105,851	56,980	43,832	31,838	37,004	50,132	53,877	46,025	50,585	627,604	52,300
浦添市	20,350	24,807	23,131	31,934	28,772	40,799	42,459	29,083	23,991	39,119	49,332	19,165	372,942	31,079

出典：おでかけウォッチャー



出典：おでかけウォッチャー

◎宿泊者数の特徴

北谷町の2月の宿泊者数が多いのは、プロ野球キャンプの影響と想定されます。

本市と北谷町の年間宿泊者数は、それぞれ 62 万人と 63 万人で近い値となっています。本市の宿泊施設は 47 軒で北谷町 139 軒の約 1/3 ですが、年間宿泊者数が近いということは本市内の宿泊施設の稼働率は北谷町よりも高いということになります。このため、本市には一定の宿泊ニーズがあると推測され、今後これらのニーズを受け止めるための施策について検討が望まれます。

データの定義(沖縄地域観光カルテ/沖縄観光コンベンションビューローより)

○使用データ

1. ⑩宜野湾市及び周辺市町村への来訪者と同じ。

○宿泊者数

夜間(翌日 1:00~4:59)に位置情報が最も多く検知されたエリアが来訪者の発地と異なる場合、「宿泊」と判定し、最も多く検知されたエリアを宿泊地と定義し、人数をカウントしています。

宿泊者数は、「延べ人数」になります。

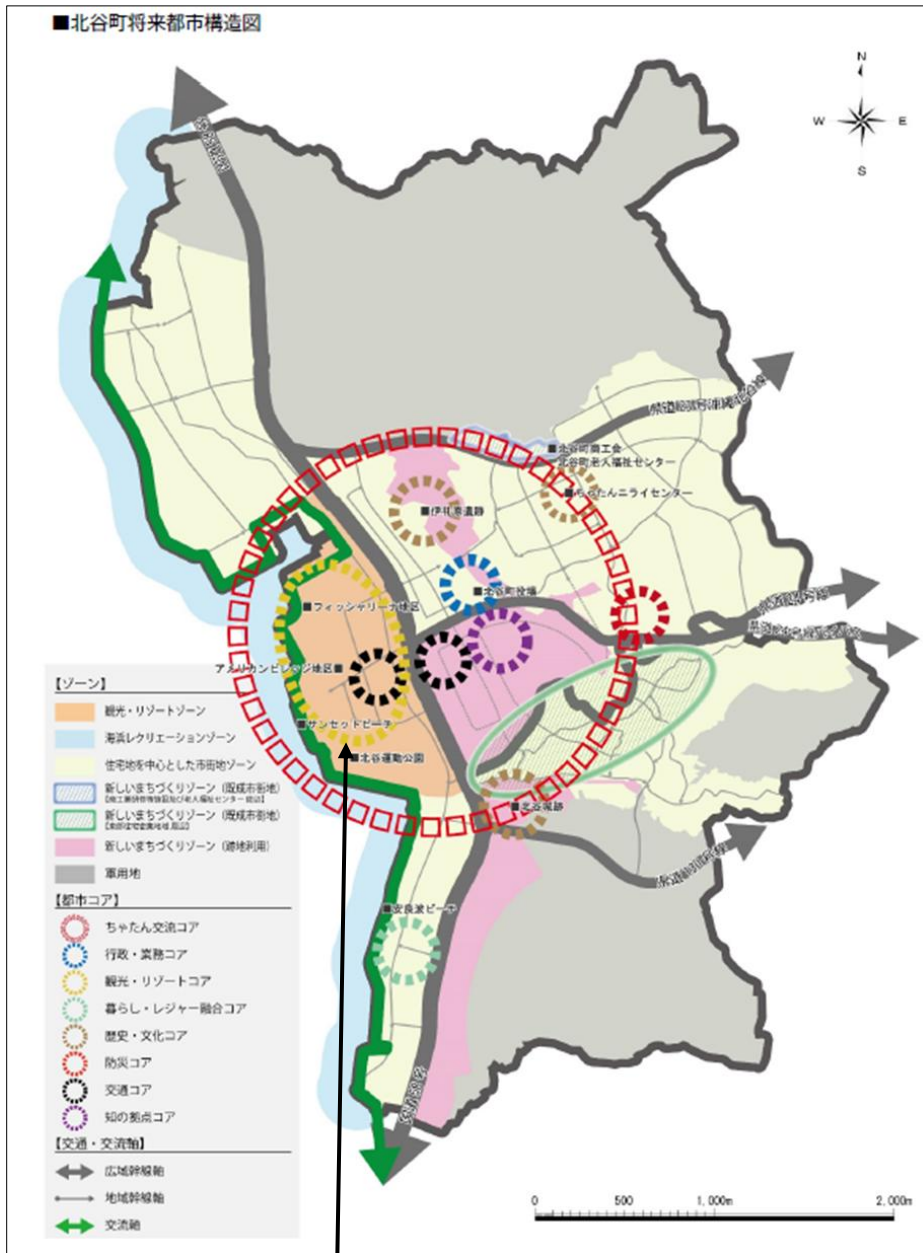
<参考>

① 北谷町及び浦添市における西海岸地域の位置づけ

■ 北谷町都市計画マスタープラン(令和5年3月)

○将来都市像:人とまちがひとつにつながり多彩な価値やライフスタイルを持続的に創造する
「ニライの都市(まち)」

○将来都市構造



出典:北谷町都市計画マスタープラン/令和5年3月/北谷町

●観光リゾートゾーン

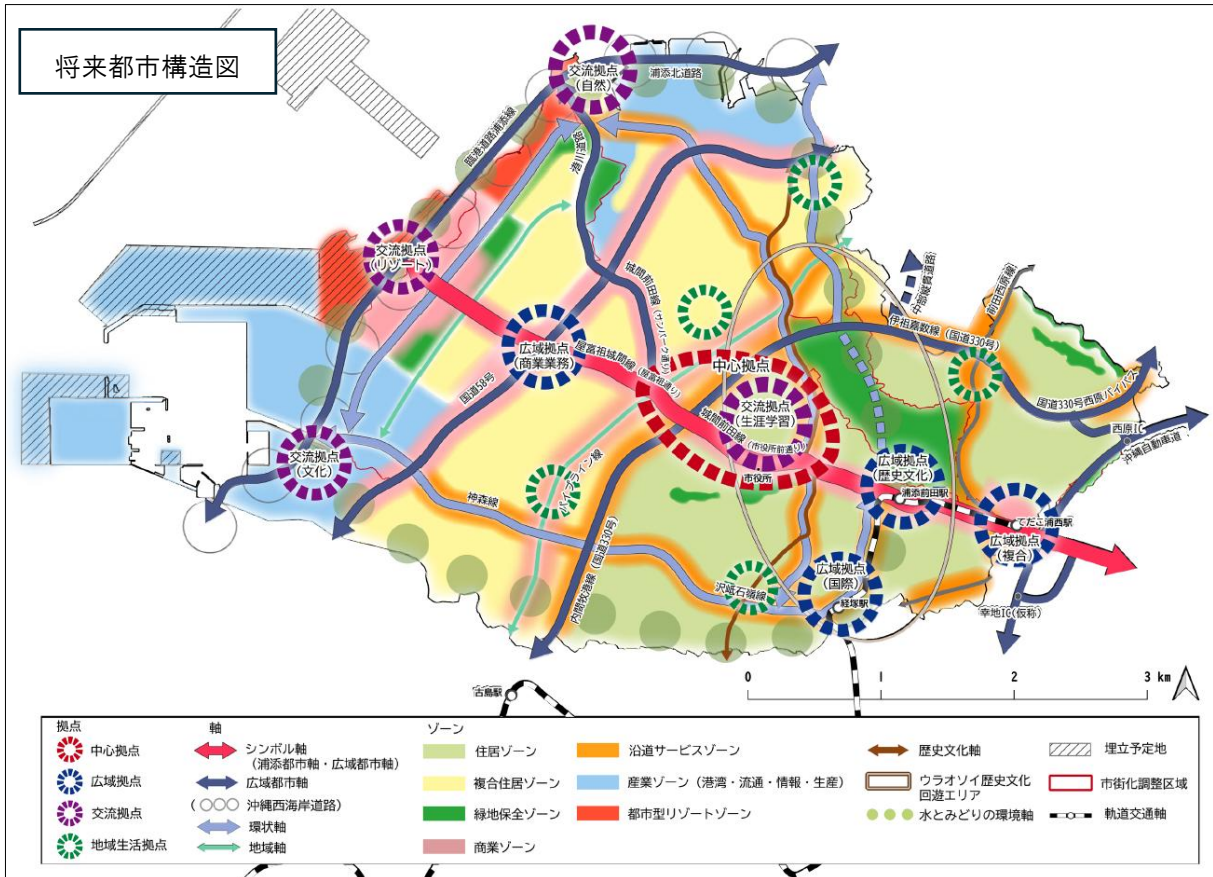
主に都市型リゾート機能、観光・商業機能、レクリエーション機能等を持つゾーン
(アメリカンビレッジ地区、フィッシャリーナ地区、美浜地区周辺)

●観光リゾートコア

世界水準のオーシャンフロント・リゾート地を形成する賑わい創出拠点
(アメリカンビレッジ地区、フィッシャリーナ地区)

■ 浦添市都市計画マスタープラン(令和8年1月改定)

- まちづくりの目標: 太陽とみどりにあふれた国際性ゆたかな文化都市
- 将来都市構造



出典：浦添市都市計画マスタープラン/令和8年1月改定/浦添市

●都市型リゾートゾーン

西海岸地域の豊かな自然海浜の保全・活用により、住む人・訪れる人・働く人にとって魅力と活力あふれる持続可能な拠点の形成を図る。

・交流拠点(リゾート)

浦添都市軸と臨港道路浦添線の交差点周辺は、牧港補給地区跡地利用計画を先導する商業・業務の集積を図り、産業・経済活動の拠点の形成に努める。また、海上交通や陸上交通の交通結節点、本島中南部の広域的な交流拠点であり、本市の新たな顔として、良好な商業景観の形成を図る。

・交流拠点(文化)

国立劇場おきなわや浦添市産業振興センター・結の街周辺は、沖縄県の伝統芸能の継承・発展に資する広域的な文化施設と浦添市民の交流活動拠点としての活用を進める。

・交流拠点(自然)

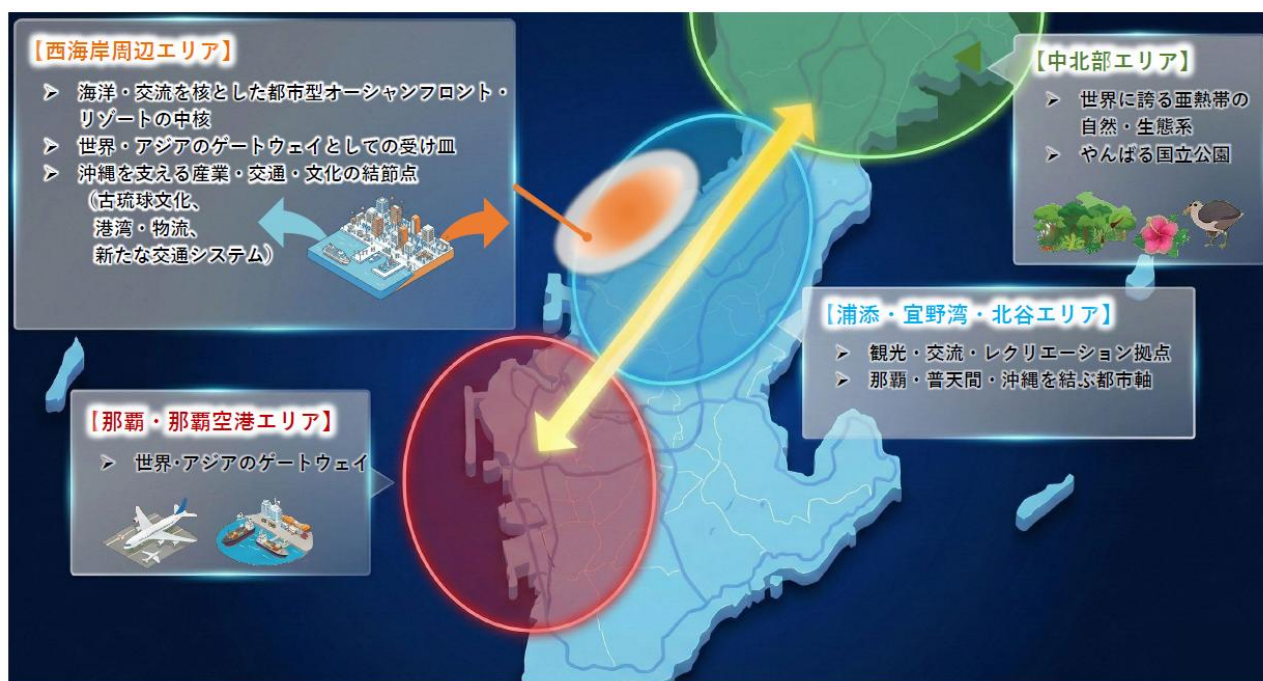
カーミージーや空寿崎周辺は、豊かな海浜環境を活用し、環境学習の場や市民の憩いの場として、海浜空間の形成を図る。

■ 西海岸周辺エリア基本構想(素案):浦添市

○ 西海岸周辺エリアの広域的な位置づけ

西海岸周辺エリアは、沖縄の広域的な拠点の1つとして、那覇エリア、浦添・宜野湾・北谷エリア、やんばるエリアといった沖縄県内の主要エリアと連携しながら、沖縄の魅力を高めていきます。

本構想では、既存の広域的な都市・観光構造を踏まえ、浦添・宜野湾・北谷エリアの中において、浦添の西海岸周辺エリアの特性を生かしたエリアづくりを推進します。



出典：西海岸周辺エリア基本構想(素案)/令和8年2月/浦添市

※本構想は、令和8年4月の公表を目指し、パブリックコメントを実施中(令和8年2月現在)

■ 地区計画

北谷町と浦添市では、西海岸地域において以下の地区計画が定められています。

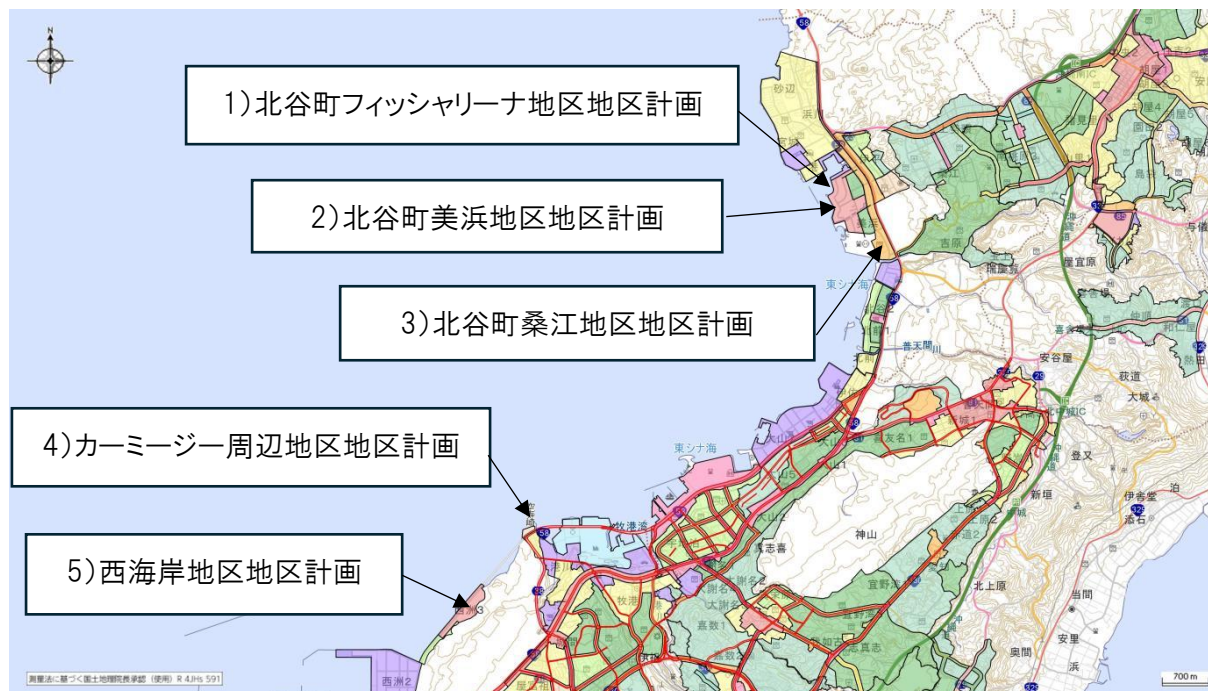


図 西海岸地域(北谷町、浦添市)における地区計画

1) 北谷町フィッシャリーナ地区地区計画(約 14.4ha)

地区計画の目標	<p>本地区は、水産業の振興と西海岸地域の活性化を目的に埋立事業により整備された地区で、町の基幹産業である観光・リゾート地域としての優位性を確保する上で重要な役割を担う地区である。このため、海を活かした都市型観光商業の拠点としてふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市環境を形成、保持するものとする。</p>
土地利用の方針	<p>当地区を商業A地区、商業B地区、マリーナ地区に3区分し、それぞれの地区の方針により土地利用を誘導するとともに、都市型観光商業の拠点にふさわしい調和とバランスのとれた街の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 商業A地区 ウォーターフロントの立地特性を活かし、海際空間と一体となったリゾート環境を創出するリゾートホテル及びリゾート関連商業等の立地誘導を図る。 2 商業B地区 リゾートホテルをメインに商業A地区と連携したリゾート環境を創出するリゾート関連商業やマリン関連商業等の立地誘導を図る。 3 マリーナ地区 海洋性レクリエーション機能を備えたマリーナ施設を整備するとともに隣接する浜川漁港との連携により貢献できる水産関連施設等の立地誘導を図る。

2)北谷町美浜地区地区計画(約 22.7ha)

<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、埋立事業により整備された地区で、21世紀を展望した活力ある都市づくりを目指し、地区経済の活性化を図るために観光・リゾートレクリエーション地区として位置づけられている。</p> <p>そこで、リゾート地としての環境を保全し快適なリゾート環境を形成促進するため地区計画を策定し建築物の用途及び土地利用等の制限を行い、魅力的で楽しいリゾート環境を創出し保持することを目標とする。</p>
<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区は、隣接する運動公園施設やサンセットビーチ等のスポーツレクリエーション施設と連携した観光・リゾートレクリエーション地区として土地利用を図る。そのため、宿泊機能、商業機能、レクリエーション機能を備えたリゾート関連施設の立地を図り魅力的なリゾート地を形成する。</p>

3)北谷町桑江地区地区計画(約25.5ha)

<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、国道58号に沿った細長い地区であり昭和60年より桑江土地区画整理事業の施行によって公共施設の整備が行われ、今後北谷町における諸活動の核となるべき区域として位置付けられている。</p> <p>このような観点から、本地区については北谷町における西海岸の土地利用構想に基づき機能的で良好な都市を創造する為地区計画を策定し建築物の用途及び土地利用の制限を行い良好な市街地の形成を目指す。</p>
<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区は、美浜地先に位置する埋立地の土地利用と一体となって北谷町の諸活動の核として機能するような土地利用を図る。そのため商業・業務施設を中心とした計画的な配置を行い、魅力的でゆとりのある都市環境を形成し、あわせて北谷町の活性化を図るため次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <p>①国道58号沿線について、業務系施設及び沿道サービス施設の誘導を図る地区とする。</p> <p>②地区内の6m区画道路をコミュニティー道路とし、道路境界から両側2mは歩道と一体として整備されるものとする。また、一方通行にして地元商店街として整備する。</p>

4)カーミージー周辺地区地区計画(約 2.0ha)

<p>地区計画の目標</p>	<p>当該地区は、浦添市の豊かな自然海浜環境を保全しつつ、上位計画で位置づけられた、リゾート・レクリエーションゾーンとして、観光立県沖縄の一翼を担う魅力あるアーバンリゾート空間の形成を図り雇用の創出に努めることや、国内外に通用するリゾート拠点の形成を図ることを目標とする。</p>
<p>土地利用の方針</p>	<p>地区計画の目標実現に向け、次の方針に基づいた土地利用を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地区のまちづくりの実現に相応しい建築物等の用途を誘導する。 ・豊かな自然海域や住宅地の環境の保全に努め、周辺住民との合意形成を図り土地利用の調和を図る。

5)西海岸地区地区計画(約 18.3ha)

地区計画の目標	本地区は、市民・事業者・行政による協働の景観まちづくりにより、国際流通港湾や跡地利用計画と一体となったにぎわいとゆとりのある質の高い都市リゾート地区を目指します。 海辺と緑を活かした、多くの来訪者が訪れる、開放性をもつ潤いある都市リゾート地区を形成します。
土地利用の方針	将来の牧港補給地区跡地利用計画を先導する商業・業務の集積を図り、本市の産業・経済活動の拠点づくりに応じた土地利用を図ります。

② 有識者懇談会等での議論と提言

平成 27 年度には「西海岸地域開発整備有識者懇談会」が設置され、開発のあり方について議論が重ねられてきました。

この懇談会では、以下の 3 つの提言がなされています。

- ・「来訪者と居住者で賑わうリゾート地づくり」：那覇空港に近い自然の海岸景観を活かし、将来返還される駐留軍用地跡地を活用した都市型オーシャンフロント・リゾート地づくりを目指す。
- ・「海を見せる風景づくり」：北谷町、宜野湾市、浦添市にまたがる西海岸地域において、海をプロムナード(散歩道・遊歩道)やレクリエーション施設でつなぎ、海から見える新しい風景づくりに取り組む。
- ・「快適な移動環境づくり」：那覇市、北谷町、宜野湾市、浦添市との連携を意識し、円滑でストレスフリーな移動環境を確保する。

これらの提言は、駐留軍用地跡地利用と連携し、西海岸地域に世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地を形成するという方向性を示唆しています。

3. 現況からみる優位性と課題

分類	優位性		課題	
	コンベンション地区	大山7丁目・伊佐4丁目地区	コンベンション地区	大山7丁目・伊佐4丁目地区
周辺状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄健康医療拠点の開所による医療分野を中心とした新たな地域の発展可能性がある ・ 普天間飛行場跡地をはじめとした今後の大規模展開を控えている ・ 大山土地区画整理事業：産業振興・住宅・営農ゾーン等を含む構想。事業化に向けて進行中 ・ アメリカンビレッジ（北谷町）、サンエーパルコ（浦添市）等の集客施設が多数立地 ・ 国道58号周辺は滞留人口が多い地域（真志喜・宇地泊、大山・伊佐、アメリカンビレッジ周辺等） 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 浦添市、北谷町の観光リゾートエリアと連続しておらず、観光での連携が取りづらい 	
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口・世帯数ともに増加傾向 ・ 本市全体と比べて人口の伸び率が高い 			
産業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第三次産業従業者割合60%以上で、他産業に比べて高い ・ 事業所は国道58号沿道に多く立地 			
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣商業地域に指定されている ・ 公有地が大半を占めている 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 準工業地域に指定されている ・ 公有地がまとまって分布 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仮設避難港は市街化調整区域（市街化区域編入、地区計画指定予定） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住居、商業、工業の土地利用が混在 ・ 海域やプロムナードの整備が遅延している
施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄コンベンションセンター、宜野湾港マリーナ、野球場等の大型集客施設が立地 ・ リゾートホテル等の宿泊施設の存在 ・ 県外・県内から多くの来訪者あり 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路に面した企業の立地 ・ 未利用地が点在し、新たな施設立地が可能 	
			<ul style="list-style-type: none"> ・ アフターコンベンションで立ち寄れる施設が乏しい ・ 本市には一定の宿泊ニーズがあると想定され、これらのニーズを受け止める施設の検討が必要 	
住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大型商業施設、海浜公園等施設が充実 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 慢性的な交通渋滞 	
				<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業、工業が混在することによる住環境の悪化
防災			<ul style="list-style-type: none"> ・ 津波避難ビルの不足 ・ 高台への避難経路が限られている ・ 液状化の危険度が極めて高い 	
				<ul style="list-style-type: none"> ・ 津波が5m以上に達する可能性がある
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南北を貫く幹線道路（宜野湾バイパス）の存在 ・ 沖縄西海岸道路 宜野湾道路の事業化による期待 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 宜野湾バイパスは慢性的な混雑状態 ・ 公共交通（バス）路線が少ない 	

第3章 ヒアリング結果

1. ヒアリング等の実施について

本市西海岸地域に所在する企業、自治会等に対し、令和7年12月から令和8年2月にかけてヒアリング等を実施しました。

ヒアリングでは、西海岸地域の優位性と課題、西海岸地域で必要なもの・ことから、西海岸地域の今後の展望について対面で聴取しました。一部、対面によるヒアリングを実施できなかった企業等については、調査票へ回答を記載してもらうことにより意見聴取を行いました。

■ ヒアリング対象団体

NO	業種・業態
1	地元自治会
2	観光・MICE 産業
3	マリンレジャー・港湾管理事業者
4	小売業
5	医薬品・医療機器販売業
6	運送業
7	ホテル
8	IT 事業者
9	マリンレジャー事業者の協議会
10	まちづくり・官民連携関係企業

2. ヒアリング結果（自治会・企業）

① 優位性と課題

分類	優位性		課題	
	コンベンション地区	大山7丁目・伊佐4丁目地区	コンベンション地区	大山7丁目・伊佐4丁目地区
周辺状況				
人口				・空き家の増加
産業	・海が見える上質な環境は採用力強化や企業誘致の武器となる			・夜の飲食の場が少ない
土地利用	・公共施設が集積しており、県内外から多くの人が集まるポテンシャルがある		・マリーナ周辺が十分に整備されていない ・仮設避難港について、長年整備されていない ・宇地泊漁港（小船だまり）における放置船舶やゴミ問題	
施設	・病院、小中学校、高校と施設も充実している ・コンベンションセンター、マリーナ海浜公園等があり周辺施設と連携した大型イベントの受け入れが可能	・近隣に商業施設が集積	・大型イベントでは、エリアとして駐車場が慢性的に不足	・夜の飲食の場が少ない ・大型店舗の閉店により、買い物が不便となった
			・塩害による建物・施設の老朽化	
防災			・高台に逃げる方針では高齢者が間に合わない（垂直避難の浸透） ・災害時高台への避難経路が少ない ・ミサイル等の有事の際の地下施設が無い	・津波発生時には高台に抜ける道が1本しかない。避難経路が限られる
交通	・人口が多い県南部地区へのアプローチ。集荷が行いやすい ・国道58号、330号等主要道路へのアクセスが良く、物流及び集客の利便性が高い ・県内各店所の中に位置し、貨物の移動に有利。港へのアクセスが良い ・那覇、北谷にもタクシーでちょうど良い距離		・定期路線バスの減便。終バスが21時以前であるため、コンサート等が終了する頃には利用できるバスがないことが多い	・大山7丁目は大雨時に冠水する。道がボコボコ ・地域一体大型車両が多く通るが道幅が狭い
			・出勤時を含む慢性的な交通渋滞 ・2次交通整備の問題	
その他	・西海岸の開けた雰囲気がある		・つどい場がなくなった（まちや一、JA等）	

② 今後の展望等についてのまとめ

西海岸地域に必要なもの・ことから、西海岸地域の今後の展望についての意見をとりまとめます。ヒアリング結果全般と言えることは、西海岸地区は「海」を活かしたまちづくりです。マリーナ、海浜公園に加え、仮設避難港や宜野湾船だまり(通称:宇地泊港)等大きなポテンシャルを秘めている場所があることに鑑み、「海」の利活用に期待する意見が多くありました。また、交通に関する意見も多く、交通渋滞や公共交通の不足、道路整備等に関する意見が多くみられました。さらに、海岸地域であり、災害時の対応に関する意見や、地域の価値を高めるための官民連携の在り方についての意見もありました。分野別の主な意見のとりまとめについては、以下のとおりです。

■ まちづくり

- ・マリーナ、仮設避難港、宇地泊港という資源があり、これらをマリンレジャーやエコツーリズムの拠点としても活用してはとの意見がありました。また、滞在型の観光を意識し、宿泊と食事を西海岸地域で一体的に行える環境の整備、特に食事については、そもそも飲食店が足りないという指摘や「海」を意識した上質な空間の演出という意見もありました。加えて、海を活かすなら海と陸の境界線をつくらず「のりしろ」(例えばワイキキにおける、ビーチ部分のように道路と海をつなぐもの)を社会的インフラとして作るべきとの意見もありました。
- ・開発する前に、地域のマネジメントをする事業者にランドスケープを描かせ官民一緒に取り組むことや、センスと熱意のある民間のキーパーソンを登用し官民一体でビジョンを作るべきとの意見もありました。
- ・MICE、観光、商業の複合ゾーンをつくるべきとの意見とともに、住民からは住環境と近接しているため住民にとって住みやすいまちとなるようにとの意見もありました。ウォーキングコースやカフェテリア、多目的の公園等は観光客と住民の双方の観点から共通して意見があったところです。
- ・「海」が見える環境を活かした良いものが育つ企業立地の加速という意見もありました。また、「海」という資源を有効活用するよう、景観の工夫を求める声もありました。

■ 交通

- ・交通渋滞対策に対する意見が多くありました。特に大型イベントがある日が顕著であり、その原因の一つとして公共交通機関の減便と終バスが早いことが挙げられており、バス路線の再編やパーク&ライドについて要望があります。
- ・一番多い意見は駐車場不足の問題。特に大型イベントの時は周辺と協力しても慢性的に不足するとの意見がありました。
- ・コンベンションエリアについては、域内交通としての電動自動車の活用といった意見もあります。
- ・物流については、アクセスの良さという利点がありますが、大山7丁目及び伊佐4丁目の道幅が狭いことや交通渋滞から中道のような抜け道を求める意見もあります。
- ・また、普天間飛行場跡地等の周辺地域とシームレスにつながる交通インフラの整備についても意見がありました。

■ 防災

- ・海岸地域のため防災対策については、企業、自治会の双方から多くの指摘があります。津波避難路の確保や津波避難ビルとして使える構造物(高層の立体駐車場等)についての意見もあります。
- ・実際に災害が起こった際にハザードマップが十分に機能しなかったことを踏まえ、見直すべきとの意見もありました。

<参考> 西海岸地域の今後の展望(自治会・企業)

- ・コンベンションエリアのイベント、賑わいを強化促進しつつ、公園、緑地帯多めで住民が住みやすい地域。「住んでいて満足」「移り住みたくない」地域。
- ・北谷美浜の海沿い遊歩道を宜野湾港マリーナまで伸ばしてくるイメージで整備してほしい。徒歩、自転車で住民、観光客ともに美浜～宜野湾港マリーナ間を散策できると良い。
- ・住んでいる人が快適に生活しつつ、そのような環境を観光面でも無理なく利用できるイメージ。観光寄りになり過ぎて分離しないような開発。
- ・遊歩道や公園、キャンプ施設を中心に人の流れが出来る。(市民も利用できる体験型のものがあればよいのでは 市民利用+観光客の利用)
- ・観光、商業の面で浦添、北谷と競合、同じようなことをする必要はないと思う。
- ・MICE、観光、商業の複合ゾーンの形成。
- ・音楽+癒しをエリアコンセプトとしても良いのではないかな。
- ・職住近接が実現され、高度な防災機能を備えた、安心・安全に暮らせるサステナブルなまち。
- ・高速道路へのアクセスの強化。
- ・海沿いにヤシの木が生えて商業施設が集まってアーバンリゾートのような人が来るにぎわったまち。
- ・IOP(伊豆海洋公園)のような海洋公園みたいなところができると良い。
- ・安価な施設(簡易なカキ小屋等)を乱立させず、オイスターバーのような「上質な空間」を誘導する厳しいデザイン管理。
- ・夜まで楽しめる、おしゃれな飲食店やワインバーを備えた清潔感のある空間整備。
- ・富裕層や経営者層が、遠方の離島や北部まで行かずに「わざわざ訪れる」ような、上質な飲食・空間の提供。
- ・那覇や北谷の模倣ではなく、宜野湾独自のブランドを確立すべき。
- ・普天間飛行場跡地と西海岸地域がシームレスに繋がる交通インフラ整備新しい住宅街の開発に伴い生活利便性を高める商業拠点整備。
- ・海上交通ネットワークの構築。

第4章 まちの将来像と基本方針

1. 宜野湾市西海岸地域の優位性と課題

これまでに整理した現況と特徴、ヒアリング結果を踏まえ、本市西海岸地域の優位性と課題を以下のように設定します。

分類	優位性		課題	
	コンベンション地区	大山7丁目・伊佐4丁目地区	コンベンション地区	大山7丁目・伊佐4丁目地区
周辺状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄健康医療拠点の開所による医療分野を中心とした新たな地域の発展可能性 ・ 普天間飛行場跡地をはじめとした今後の大規模展開を控えている ・ 大山土地区画整理事業：産業振興・住宅・営農ゾーン等を含む構想。事業化に向けて進行中 ・ アメリカンビレッジ（北谷町）、サンエーパルコ（浦添市）等の集客施設が多数立地 ・ 国道58号周辺は滞留人口が多い地域（真志喜・宇地泊、大山・伊佐、アメリカンビレッジ周辺等） 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 浦添市、北谷町の観光リゾートエリアと連続しておらず、観光での連携が取りづらい 	
人口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口・世帯数ともに増加傾向 ・ 本市全体と比べて人口の伸び率が高い 			<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の増加
産業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第三次産業従業者割合60%以上で、他産業に比べて高い ・ 事業所は国道58号沿道に多く立地 ・ 海が見える上質な環境は採用力強化や企業誘致の武器となる 			
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近隣商業地域に指定されている ・ 公有地が大半を占めている ・ 公共施設が集積しており、県内外から多くの人が集まるポテンシャルがある 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 準工業地域に指定されている ・ 公有地がまとまって分布 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仮設避難港は市街化調整区域。（市街化区域編入、地区計画指定予定） ・ マリーナ周辺が十分に整備されていない ・ 仮設避難港について、長年整備されていない ・ 宇地泊漁港（小船だまり）における放置船舶やゴミ問題 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民有地が大半を占める（一部公有地あり） ・ 住居、商業、工業の土地利用が混在 ・ 海域やプロムナードの整備が遅延している
施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄コンベンションセンター、宜野湾港マリーナ、海浜公園等の施設が充実 ・ リゾートホテル等の宿泊施設の存在 ・ 県外・県内から多 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幹線道路に面した企業の立地 ・ 未利用地が点在し、新たな施設立地が可能 ・ 近隣に商業施設が集積 	<ul style="list-style-type: none"> ・ アフターコンベンションで立ち寄れる施設が乏しい ・ 大型イベントでは駐車場が不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住居、商業、工業の施設が混在 ・ 夜の飲食の場が少ない ・ 大型店舗の閉店により、買い物が不便となった

分類	優位性		課題	
	コンベンション地区	大山7丁目・伊佐4丁目地区	コンベンション地区	大山7丁目・伊佐4丁目地区
	<ul style="list-style-type: none"> くの来訪者あり ・病院、小中学校、高校と施設も充実 ・コンベンションセンター、マリーナ海浜公園等があり周辺施設と連携した大型イベントの受け入れが可能 		<ul style="list-style-type: none"> ・本市には一定の宿泊ニーズがあると想定され、これらのニーズを受け止める施策の検討が必要 ・塩害による建物・施設の老朽化 	
防災			<ul style="list-style-type: none"> ・津波避難ビルの不足 ・高台への避難経路が限られている ・液状化の危険度が極めて高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・津波が5m以上に達する可能性がある
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・南北を貫く幹線道路（宜野湾バイパス）の存在 ・沖縄西海岸道路 宜野湾道路の事業化による期待 ・国道58号、330号等主要道路へのアクセスが良く、物流及び集客の利便性が高い ・県内各店所の中に位置し、貨物の移動に有利。港へのアクセスが良い ・那覇、北谷にもタクシーでちょうど良い距離 		<ul style="list-style-type: none"> ・宜野湾バイパスは慢性的な混雑状態にある ・出退勤時を含む慢性的な交通渋滞 ・公共交通（バス）路線の少なさ、終バスの時間の早さ等、2次交通整備の問題 	<ul style="list-style-type: none"> ・大山7丁目は大雨時に冠水する。道がボコボコ ・地域一帯大型車両が多く通るが道幅が狭い
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・西海岸の開けた雰囲気がある 		<ul style="list-style-type: none"> ・つどい場がなくなった（まちや一、JA等） 	

2. 将来像

海と陸・観光と生活をつなぐ都市型オーシャンフロント ～人の営みがつなげる健幸都市～

本市の西海岸地域にはマリーナ、ビーチ、サンゴ礁等の「海」の資源とコンベンションセンター、屋外劇場、海浜公園等の「陸」の施設があります。また、観光地である一方、仕事や生活の空間が隣接している地域でもあります。海と陸の施設、観光や生活をする人々が、この地域でつながり、一体となり、さらには沖縄健康医療拠点や普天間飛行場跡地、近隣市町村ともつながって発展することで、新・沖縄21世紀ビジョンの「世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地」が形成されるようにとの思いを込めた将来像となっています。

<別案>:

人がつなげる海と陸 | 残された最後の都市型オーシャンフロント

～観光と生活、人の営みがつなげる健幸都市～

Ginowan West Coast

～海と陸・観光と生活をつなぐオーシャンフロント健幸都市～

海と人、世界がつながる健幸オーシャンフロント

～健幸と賑わいが融合するオーシャンフロントリゾートエリア～

<目標とするまち>

唯一無二の「海」のあるまち

美しい海とその海に沈む夕日は本市西海岸の唯一無二の財産です。県内最大級の宜野湾港マリーナやトロピカルビーチ、沖合にはサンゴ礁が広がっており、マリンレジャーの拠点としての大きなポテンシャルが存在しています。更に宿泊施設や商業施設も充実しています。こうした美しい景観と多彩な施設や環境を有機的に連携させ、付加価値の高いまちとすることを目指します。

生活と観光の調和する健幸なまち

本市西海岸地域は多くの観光客が訪れる一方で、そこで多くの人が就労し、また周辺も含め多くの方が居住しています。また、沖縄健康医療拠点の開所や今後の普天間飛行場返還後の開発等を踏まえれば、当該地域との連携も含めた新たな価値を創造することができるため、本市西海岸地域には大きなポテンシャルを秘めています。住む人、働く人にとっても、観光で訪れる人にとっても、健幸で心地よいまちとすることを目指します。

ストレスフリーに移動できるまち

本市西海岸地域はイベント時や朝夕の交通渋滞、イベント時等の駐車場の不足、事業者にとっては狭く傷んだ道等交通に関する課題が多くあります。一方で、宜野湾道路の新規事業化等交通状況の緩和に向けた大きな動きもあります。少し先の未来を見据え、新しい技術の動向も踏まえながら、住む人、働く人、観光で訪れる人等様々な方がストレスフリーに移動できるまちを目指します。

安心を与えるまち

本市西海岸地域は海拔が低く、災害(特に津波災害)が発生した場合等が課題です。このような立地条件から、災害時において、高齢者や障がいのある方、外国の方々にとっても不安を感じることがないように、災害対応力の高いまちを目指します。

3. 基本方針と方向性

方針 1: 「海」を活かしたまちの再構築

唯一無二の「海」があること、マリーナ、ビーチ、コンベンションセンター、宿泊施設、商業施設等の多彩な施設が存在することを活かし、これらの更なる連携と新たな可能性を探求します。また、住む人、働く人にとっても、観光で訪れる人にとっても心地よいまちとなるよう、優れた景観を活かしたまちづくりに取り組みます。

- ①地域の更なる活性化のための各主体の連携強化
- ②市内周辺地域や周辺市町村との役割分担を意識した新たな魅力の創出
- ③マリンレジャーの拠点としての機能及び環境保全の強化
- ④生活と観光の双方の観点からの施設の見直し
- ⑤優れた景観を活かした企業立地の促進

方針 2: 交通の抜本的な改善

公共交通の充実や海を利用した新しい交通手段の検討、技術革新を踏まえた新たな移動手段等の様々な手法を考え、渋滞対策と駐車場不足の抜本的な改善を図ります。また、産業エリアにおける道路の改善等、必要に応じた対策に取り組みます。

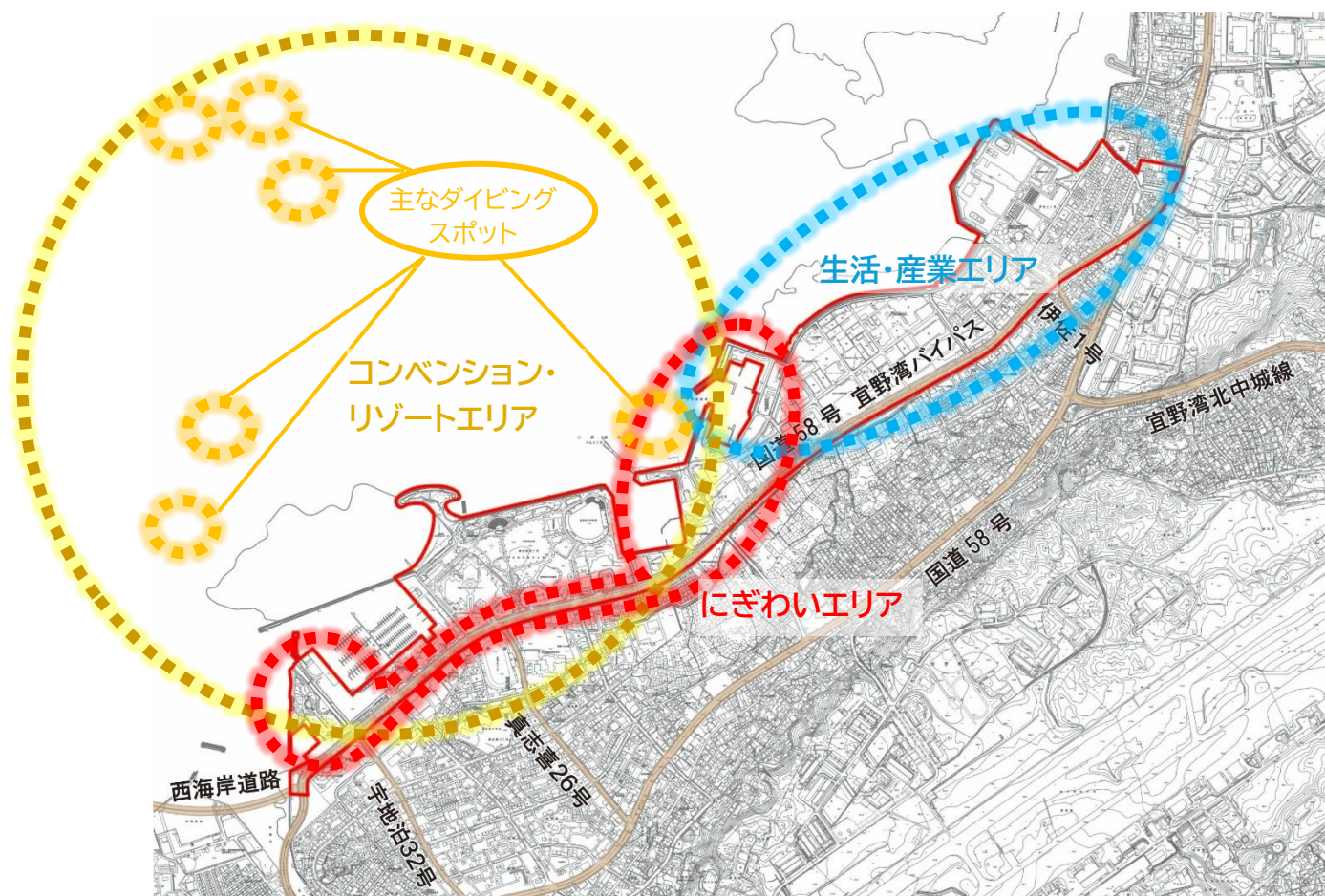
- ①公共交通の充実
- ②海を利用した新たな輸送手段の導入
- ③パークアンドライドやフリンジパーキング等地域の交通量を抑制するための対策
- ④技術革新を見据えた新たな交通手段の導入
- ⑤産業エリアにおける道路の改善

方針 3: 災害時に安心できる防災・減災体制の構築

住む人、働く人、観光で訪れる人、高齢者や障がいのある方等にとって、災害時にも安心できるよう津波避難施設や避難路の確保を進めるとともに、外国人観光客等にも対応した体制を構築します。

- ①避難経路、避難施設の確保
- ②高齢者や障がいのある方、外国人観光客等にも配慮した体制の整備

4. エリア別の方向性



コンベンション・リゾートエリア

宜野湾港マリーナやコンベンションセンター等の既存施設があり、これらの施設の連携強化と既存施設の見直し、活用方法を再検討し、更なる地域の活性化につなげます。

(方針1-①②③④ 方針2-①②④ 方針3-①②)

【方向性の実現に向け考えられる取り組み例】

① 「海」に関する取り組み例

- ・マリンレジャーの拠点となる機能を宜野湾港マリーナ、仮設避難港、宜野湾漁港等に設けます。マリンレジャーに必要な資材搬入を可能とする仕組み(車も入れる浮棧橋等)の設置、緑地部分へのショップの誘致、海と陸をつなぐあいまいな領域としての親水空間の創出等も併せて行います。
- ・近海にダイビングスポットが多く存在すること、また、宜野湾港マリーナに多くの船舶が係留されているという絶好の環境を活かし、ダイビングの資格や船舶免許の取得等ができる環境を強化します。その際、一定期間の滞在も必要となることから、ホテル事業者やマリン事業者等との連携しパッケージとして売り出します。

- ・宜野湾港マリーナにおいては、中南部の海路をつなぐ水上の交通手段(水上バスやホバークラフト船等)が発着できる設備を整え、空港や都心部からのアクセスの向上を図ります。

② 上質な生活空間の創造に係る取り組み例

- ・宜野湾海浜公園を中心に生活者や中長期で滞在している観光客等の QOL (Quality of life) を高める空間を用意します。例えば、海岸沿いで海を眺めながら歩けるプロムナードや、他人の視線を気にせずに利用できるカフェテリア等を整備します。
- ・コンベンション・リゾートエリアにおけるスムーズな移動を確保するため、主要な施設や宿泊場所を結ぶ域内交通を確保します。環境に配慮したモビリティが自動運転で巡回するような仕組みが好ましいと考えられ、それに対応できるような道の整備も行います(公園内の専用道路等)。



公園内のプロムナードとカフェのイメージ
(生成 AI により作成)

③ コンベンション機能に関する取り組み例

- ・コンベンションセンター、宜野湾海浜公園屋外劇場等の大型のコンサート施設、トロピカルビーチや多目的広場等大型のステージ設置が可能なスペースが存在している県内で唯一の地域です。例えば、全国的な音楽フェスティバルとのタイアップ、国際音楽祭の誘致等を各施設やホテル事業者等が連携して行うこと等が考えられます。
- ・沖縄健康医療拠点と連携し、健幸都市として、医療や健康に関する見本市、学会等の誘致、居住・長期滞在しながら心身の健康を育むよう医療とタイアップした健康プログラムの創設等に取り組めます。

生活・産業エリア

住居や商業施設、工業施設が混在しているエリア。これらの既存の施設があることを前提として、環境の改善や点在する未利用地の利用可能性を検討するとともに、海域部については北谷町側との連携についても意識します。

(方針1—①②⑤ 方針2—①③④⑤ 方針3—①②)

【方向性の実現に向け考えられる取り組み例】

① 立地を活かした企業立地と交通の改善

- ・コンベンション・リゾートエリアに隣接するという好立地を活かし、高品質な職場環境としての企業誘致に力を入れます。
- ・北部の北谷町との接続を考え、また、大型車両も通行することも考慮した道路の整備にも取り組

みます。

- ・現状でも商業施設等に県内から多くの人を訪れていることを踏まえ、一体的な産業エリアと捉え、交通の潤滑化を図ります。
- ・当該地域における人口増加傾向を踏まえ、住宅地からの既存商業施設等へ効率的にアクセスできるよう改善を行う等、生活環境の改善に取り組みます。
- ・既存の商業施設に近接したパークアンドライドの拠点を整備するとともに、コンベンション・リゾートエリアからの自動運転のモビリティを接続させます。
- ・景観や立地特性を活かしたワーケーション・多拠点居住者の誘致を行います。
- ・高台への津波避難ビル等の確保のため、立地する民間企業社屋や高層マンションの利用を可能にする等、災害対策の強化に取り組みます。
- ・北谷町側(アラハビーチ周辺等)から本市マリーナ・海浜公園まで、途切れることのないプロムナードの整備・接続を検討し、回遊性を高めます。
- ・SUP・カヤック等の海域利用ルールを北谷町と共通化し、広域的なマリンアクティビティ圏を構築します。

にぎわいエリア

宜野湾バイパス沿道や今後完成する宜野湾道路の高架下、宜野湾港マリーナの陸域部分や仮設避難港、宇地泊港等の新たな利用が想定されるエリアを「にぎわいエリア」とし、今後の本市西海岸地域の開発の中心として位置づけます。

(方針1—①②③④⑤ 方針2—①③④ 方針3—①②)

【方向性の実現に向け考えられる取り組み例】

① 宜野湾バイパス沿道、宜野湾道路の高架下等

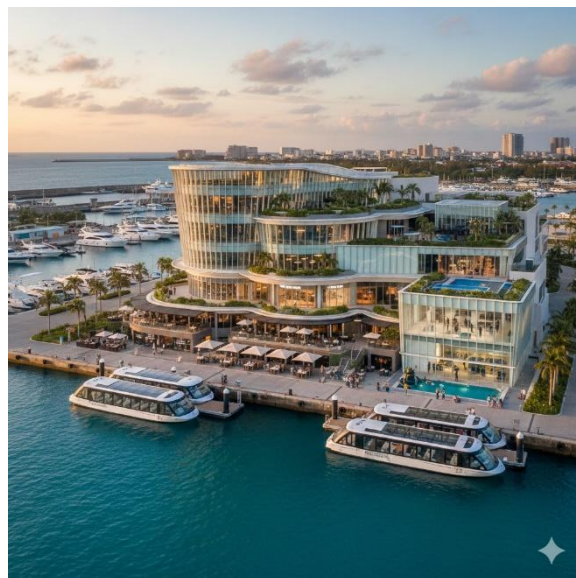
- ・宜野湾バイパスの沿道、特に宜野湾港マリーナ、コンベンションセンター側には賑わいを創出する施設がほとんどありません。アフターコンベンションでも利用できるような、飲食店等の商業施設の立地を促進します。
- ・今後整備が予定されている宜野湾道路の高架下については、道路管理に支障の無い範囲において、新たなスポットとしての利用が期待されます。例えば、市がスタートアップに対して貸し出す店舗の設置や店舗駐車場としての利用等、宜野湾バイパスの沿道の商店、施設と連携した利用が考えられます。

② 宜野湾港マリーナ陸域部、宜野湾船溜まり

・宜野湾港マリーナの陸域部については、マリーナに船舶を停泊している高所得者層等をターゲットに、サンセットの素晴らしい景色と上質な料理を堪能できるレストラン等を含めたショッピングゾーン等を整備することが考えられます。また、宜野湾船溜まりについても、施設と連携した水上レジャー、アクティビティの活用や、地域の憩いの場所等の利用方法について検討します。

③ 仮設避難港等

・仮設避難港部分については、これからの開発地域となるため、様々な可能性が存在します。既存施設、周辺地域との棲み分けの観点では、医療ツーリズムや海外の富裕層向けの中長期滞在の観点からの整備も一つの考え方です。例えば、高品質で長期滞在にも対応した宿泊施設、夜間利用も想定した店舗等の誘致等により長期で滞在しても飽きの来ない環境を整えることも考えられます。



マリーナ陸域部のイメージ
(生成 AI により作成)

第5章 今後の進め方

1. グランドデザイン（成案）の策定に向けた進め方

今年度は、「宜野湾市西海岸地域グランドデザイン(素案)」として、「第1章 背景と目的」から「第4章 まちの将来像と基本方針」までの大きなフレームと方向性を委員の皆様にご諮り、検討しました。

来年度は、庁内等の関係各所との調整を図りながら、特に第4章について、国内外のまちづくりの実例の調査等を行いながらより検討を深めていきます。

これらの検討により、グランドデザイン(成案)を策定し、目標年度となる20年後までの具体的なロードマップを示すとともに、導入機能の具体化、ゾーニング毎の具体的な取り組みについて、整理してまいります。