





図Ⅱ-45 シエリガーデン東豊中（大阪府豊中市）の事例

## 4. 周辺市街地整備との連携の方針の具体化方策の検討

### (1) 既存施設の再配置の検討

#### 1) 既存計画における既存公共施設の方向性

##### ① 「中間取りまとめ」における方向性

「中間取りまとめ」では、市域の中心に都市拠点ゾーンを配置し、ゾーン内に市民の新しい生活拠点となる市民センター整備を推進することを提案している。また、周辺市街地の再編として、既存施設の移転立地意向に対応した用地供給を行うことを提案している。

- ・都市拠点ゾーンの形成  
⇒市民の新しい生活拠点となる市民センター整備を推進
- ・周辺市街地の再編  
⇒既存施設の移転立地意向が高まることが想定されるため、跡地では移転先となる用地を供給し、周辺市街地では跡地を活用した移転元の市街地の再編等を促進

出典：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」(平成 25 年 3 月)

##### ② 宜野湾市都市計画マスタープランにおける行政サービス拠点

宜野湾市都市計画マスタープランでは、普天間飛行場跡地内に「新ねたての交流拠点」づくりとして、行政サービス拠点の利用が位置づけられている。

- ・基幹都市軸(中南部都市圏の南北都市軸)と新交流軸(西海岸から国際学園都市を連絡する本市の新しい都市軸)の交わるエリアが「新ねたての交流拠点」に位置づけ。また、「新ねたての交流拠点」は、宜野湾市や中南部都市圏の新しい拠点であり、「行政サービス拠点」や「センター地区」が位置づけ
- ・市庁舎の配置場所については、これまでの歴史的経緯や市民サービスの利便性、さらにシンボル性などを考慮し、基地跡地の基幹都市軸上に配置する方向で検討
- ・市庁舎の配置にあわせて、行政や市民サービスに資する機能を整備

出典：宜野湾市都市計画マスタープラン(平成 16 年 10 月/宜野湾市)

## 2) 既存施設の現状

宜野湾市の行政、文化、体育、福祉に関する既存公共施設を市民センターの候補として想定すると、既存施設は、各地区への分散立地とともに、そのほとんどが築後 20 年以上を経過し、老朽化への対応が課題としてあげられる。

また、宜野湾市では、これらの課題に対し、長期的な視点を持って、財政負担を軽減・平準化し、公共施設等の最適な配置を実現するため、平成 29 年 3 月に宜野湾市公共施設等総合管理計画を策定している。

表Ⅱ-37 主な既存公共施設の現状と管理に関する方針

機能	施設名	地区	建築年度	耐用年限	課題等	管理に関する方針
行政	市庁舎	北	1979	2029	本庁舎の耐震未対応部分については、市の防災拠点としても問題があるため早期の対応が必要	【H29～H38】 耐震未対応部分について、保全計画の策定、大規模改修等の安全確保のための取組みを早急を実施
	消防本部	北	1985	2035	築後 29 年経過し、老朽化への対応について検討が必要	【H29～H38】 中長期保全計画を策定し、優先度に応じた計画的な修繕を実施。また、建替または大規模改修の実施を検討
文化	市民会館 中央公民館	北	1982	2032	一定の利用が確保されている施設であるため、適切に利用できるように施設の修繕や改修、長寿命化対応について検討が必要	【H39～以降】 基地跡地である市の中心部への複合施設とすることも視野に入れ検討
	市民図書館	南	1991	2041	築後 23 年が経過しており、設備改修だけでなく、防水や外壁改修等の計画的な修繕の実施の検討が必要	【H39～以降】 建替、他施設への機能移転を見据え、図書館としての単機能ではなく、他の公共建築物との複合化を検討
	市立博物館	西	1999	2049	築後 15 年経過し、空調や照明機器など設備の老朽化への対応など計画的な修繕の実施の検討が必要	【H39～以降】 将来的に博物館としての単機能ではなく、他の公共建築物との複合化を検討

機能	施設名	地区	建築年度	耐用年限	課題等	管理に関する方針
体育	市立野球場	西	1986	2036	計画的な改修、大規模修繕の検討が必要	【H39～以降】 民間への移管を検討し、サービスを向上
	市立体育館	西	1985	2035		
	市立グラウンド	西	1981	2031	築後30年以上で、かつ建物の老朽化と設置備品の老朽化が課題であることから、施設の統廃合や存続可否を含めた検討が必要	【H29～H38】 耐震への対応や老朽化が課題であることから、広域化を図る再整備を検討
福祉	老人福祉センター	東	1988	2038	稼働の低い諸室があるなど、施設利用ニーズに適合した対応の検討が必要	【H29～H38】 老朽化の進んでいる「宜野湾市赤道老人福祉センター」は、中長期保全計画を策定し優先度に応じた計画的な修繕を実施
		西	2015	2065	—	—
	保健相談センター	南	1983	2033	施設設備の老朽化が進んでおり、計画的な修繕の検討が必要	【H29～H38】 2025年度新設予定の「(仮称)総合保健センター」に複合施設の一部として移転を予定

出典: 宜野湾市公共施設白書(H28.3)、宜野湾市公共施設等総合管理計画(H29.3)を参考

3) 再配置検討が必要な既存施設の想定

上位計画、既往調査結果等を踏まえると、市役所、消防本部、市民会館、中央公民館、市立図書館について、再配置検討が必要な公共施設と想定される。

表Ⅱ-38 再配置検討が必要な既存施設の想定

機能	施設	地区	耐用年限	●上位計画 ■既往調査等
行政	市庁舎	北	2029	●普天間飛行場跡地へ再配置が都市計画マスタープランで位置づけ
	消防本部	北	2035	■災害出動に備え、市内中心部へ設置すべき
文化	市民会館 中央公民館	北	2032	●市庁舎の配置にあわせた行政や市民サービスに資する機能として検討が必要
	市民図書館	南	2041	
	市立博物館	西	2049	
体育	市立野球場	西	2036	■海浜公園も含めた一体利用がなされており、体育施設としての複合性、総合性を発揮 ■都市型オーシャンリゾート地に不要との議論あり
	市立体育館	西	2035	
	市立グラウンド	西	2031	
福祉	老人福祉センター	東	2038	●平成27年に宜野湾市伊利原老人福祉センターが完成
		西	2065	
	保健相談センター	南	2033	●平成37年度完成予定で（仮称）総合保健福祉センターが計画

※●宜野湾市都市計画マスタープラン(H16.10)、宜野湾市公共施設等総合管理計画(H29.3)を参考  
■は、普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査報告書(H20.3)職員/管理者アンケートを参考

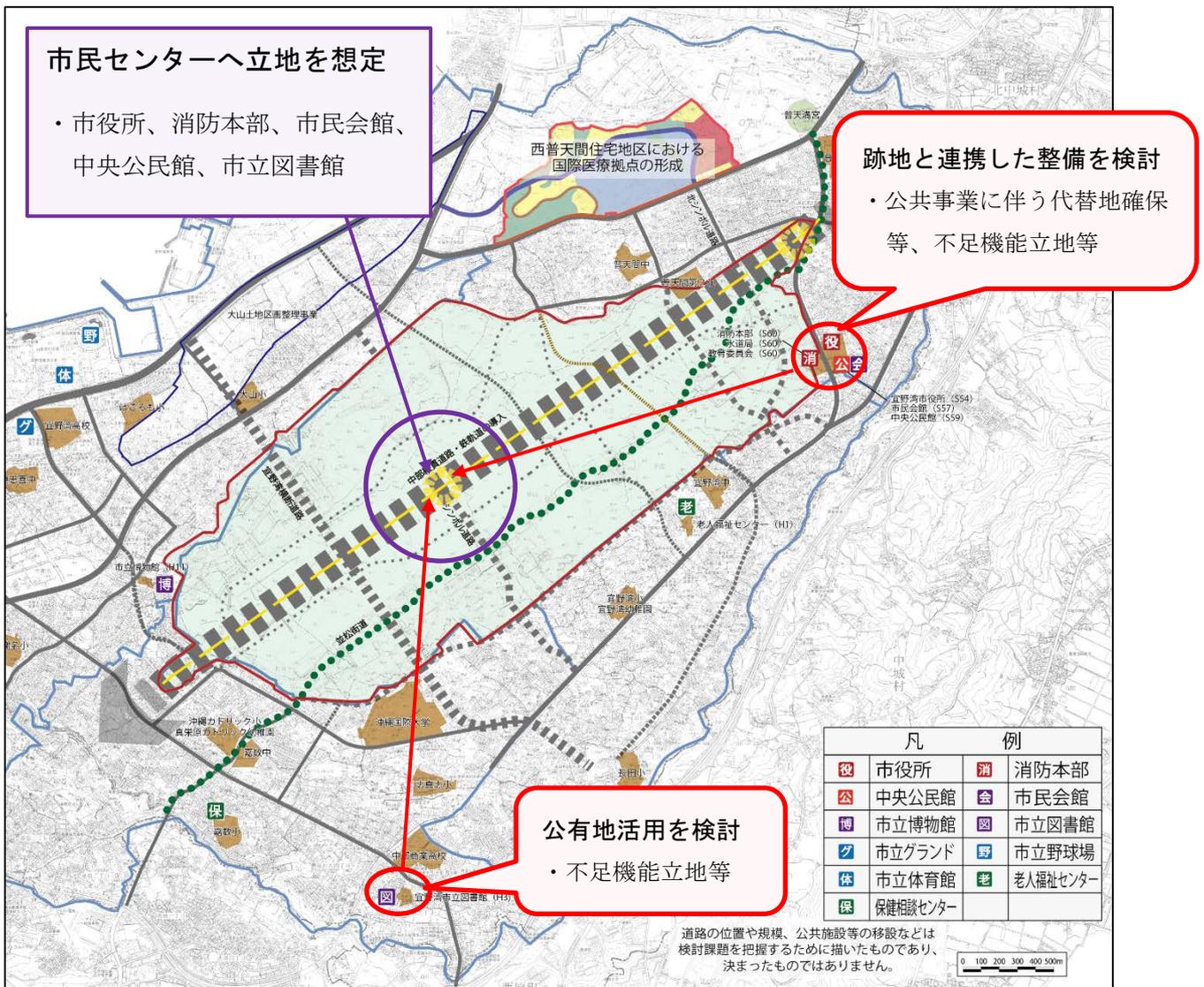
#### 4) 既存施設再配置の検討の方向性

国道330号の西側に位置し、本地区と隣接する消防本部については、跡地と連携した整備について検討が必要である。

また、国道330号の向かいにある市役所用地、市民会館用地についても、市民センター等移転のための事業用地としての活用が考えられることから、跡地と連携した整備について検討が必要である。

さらに、図書館については、市民センター施設としての可能性と合わせ、不足機能への転換等の検討が必要である。

なお、返還時期によっては、基地外への建替や移転の可能性があることに留意が必要である。



図II-46 既存施設再配置の方向性