

第Ⅱ章 各分野の計画内容の具体化

第Ⅱ章 各分野の計画内容の具体化

1.環境づくりの方針の具体化方策の検討

(1) 自然環境資源の保全・活用方策の検討

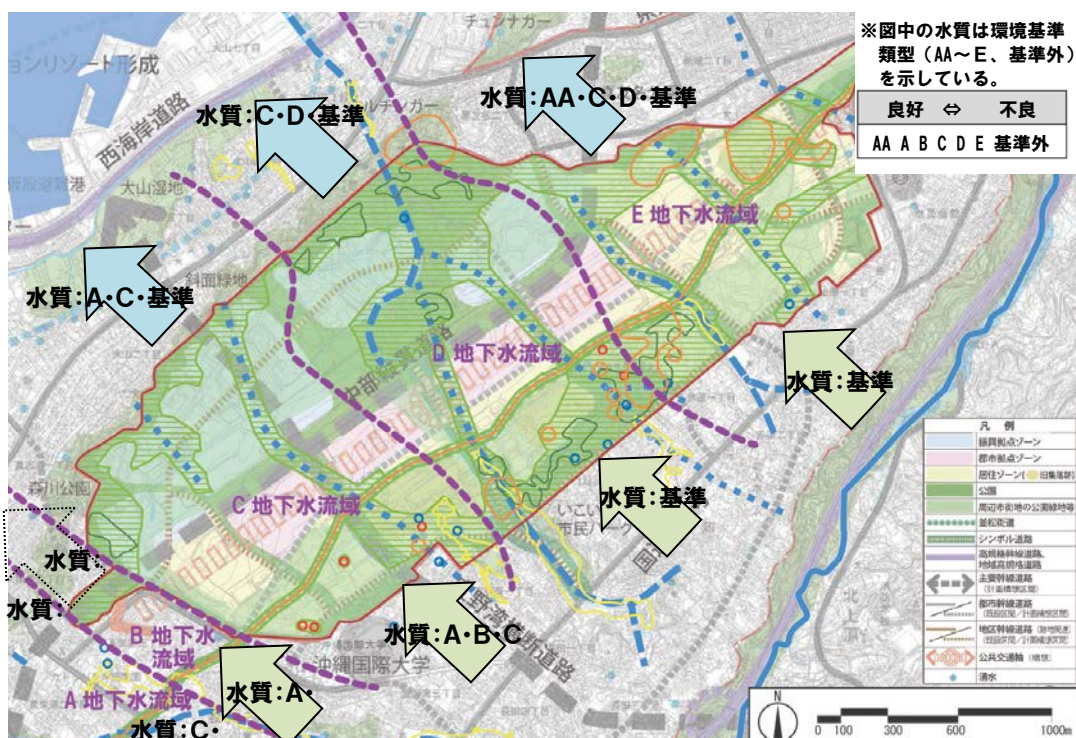
1) 地下水流域別の配慮事項と跡地利用における方向性

地下水の浸透想定及び水質状況等をふまえ、地下水流域別の配慮事項を再整理した。

表Ⅱ－1 地下水流域別の配慮事項と跡地利用における方向性

箇所		配慮事項	跡地利用における方向性
流域 A	上流側	・水質の改善	(普天間飛行場の区域を含まない)
	跡地	-	
	下流側	※水量・水質調査が今後必要	
流域 B	上流側	・周辺市街地での緑地空間の確保等による水量・水質の維持・向上	道路緑化、及び流域内の周辺地での緑地空間の確保による水量の維持・向上。上流部の水質は概ね良好であり、下流部の水質調査が今後求められる。
	跡地	・道路緑化による水量の維持・向上	
	下流側	※水量・水質調査が今後必要	
流域 C	上流側	・水質の維持・改善	振興拠点ゾーンの一部公園化などによる緑地面積の確保と緑被率の向上。上流部・下流部ともに水質が概ね良好であるが、一部の湧水部での対策が必要。
	跡地	・振興拠点ゾーンの一部公園化などによる緑地面積の確保と緑被率の向上	
	下流側	・水質の維持、及び一部の水質の悪化している湧水部での対策	
流域 D	上流側	・水質の改善（特に水質が悪い）	旧集落跡付近での緑地面積の確保と緑被率の向上。特に上流部での水質が悪く、下流部も比較的低い水準であるため、流域全体での対策が必要。
	跡地	・旧集落跡付近での緑地面積の確保と緑被率の向上（特に緑量が不足）	
	下流側	・水質の改善	
流域 E	上流側	・水質の改善	居住ゾーンの一部公園化などによる緑地面積の確保と緑被率の向上。一部の湧水で類型 AAが見られるものの、概ね流域全体での対策が必要。
	跡地	・居住ゾーンの一部公園化などによる緑地面積の確保と緑被率の向上	
	下流側	・水質の改善	

※表中の上流側は跡地の南東側の地下水の流入口、下流側の跡地の北西側の湧水の分布地である跡地周辺の市街地を示している。各流域の水質は各吸込口・湧水地で得られた環境調査結果を基に環境基準類型（AA～E、基準外）を示している。



図Ⅱ－1 流域別の水質状況

2) 自然環境資源の保全・活用事例・制度等の整理

地下水、洞穴・地下空洞等、緑地について保全活用の先進事例や現行の制度・事業を参照し、整理を行った。

①地下水

地下水の保全・活用方策としては、以下の分類で整理した。

- 水源の保全（緑地の保全・創出、地下水涵養の促進、土木工事での配慮）
- 水量の維持・向上（雨水浸透対策、節水、採取制限）
- 水質の維持・改善（汚染防止、研究・モニタリング、水質改善）
- 水資源の活用（熱エネルギー活用、防災利用、レクリエーション活用）
- 湧水の保全・活用（維持管理、防災利用）

事例・制度等で、確認された保全・活用方策の傾向は以下の通り。

- 自治体等の公共による取り組みでは、水と緑の基本計画や地下水保全プラン等への位置づけ、あるいは地下水浸透・貯留に係る技術的な指針において、総合的な方策が見られる。
- 水量や水質の維持・向上については、道路・公園・その他土木施設等の仕様や研究・モニタリングなどの専門的な方策が多い傾向にある。
- 水資源や湧水の活用については、地元住民や民間企業が単独・自治体との連携による取り組みが多い傾向にあり、緊急時に備えた防災利用やレクリエーション・教育の一環としての活用が見られた。

②洞穴・地下空洞等

洞穴・地下空洞等の保全・活用方策としては、以下の分類で整理した。

- 地下空洞の保全
- 地下空洞の活用
- 地盤沈下の防止

事例・制度等で、確認された保全・活用方策の傾向は以下の通り。

- 地下空洞の保全については、具体の事業等にあって公的機関による保全に向けた調査・研究が見られた。
- 地下空洞の活用については、全て民間による活用事例であり、特に海外において幅広く活用されている。利用としては、洞穴の空間・環境特性を活かして、貯蔵、栽培、研究、展示、劇場、遺跡、見学等の事例が見られた。
- 地盤沈下の防止については、地下水の取水規制等による広域的な地域での対策が見られた。

③緑地

緑地の保全・活用方策としては、以下の分類で整理した。

- 緑地の保全
- 緑地の創出

事例・制度等で、確認された保全・活用方策の傾向は以下の通り。

- 緑地の保全については、公共による取り組みが基本であり、都市緑地法に基づく保全区域の設定、あるいは、水と緑の基本計画への位置づけが見られた。その中で市民の森や基金など、市民や土地所有者との協働による取り組みも見られる。
- 緑地の活用については、保全と同様、公共による取り組みに加え、地方公共団体と森林組合による造林事業が確認された。

(2) 歴史文化資源の保全・活用方策の検討

1) 歴史・文化資源を活用したまちづくりとコミュニティ形成の検討

本項では、跡地利用計画において歴史・文化資源を活用したまちづくりとコミュニティ形成を図るため、「米軍作成地図（1/4,800）」、「米軍撮影空中写真（1945年）」や沖縄の集落研究に関する文献、原風景模型及び現在の嘉数集落から、沖縄戦前の旧宜野湾・旧神山集落について集落形態や構造等の構成原理を読み取った。

これをもとに、跡地計画における遺跡を取り込んだ配置、旧集落の構成原理を生かした沖縄らしさを有した居住ゾーンをはじめ、跡地利用全体へ反映する。

① 地図・写真・文献調査等から得られた知見

【地形】

- [宜] 相対的に標高の高い一帯を上(ウィー、イー)と呼ぶ(例: 上村渠(イーンダカリ))。
- 集落は南東から北西への微傾斜地形に位置。

【集落】

- 集落の南側をメー(前)、北側をクシ(後)とする(南向き家屋が標準型のため)。
- 旧来の集落は塊状であるのに対し、屋取や分家と見られる家屋は周辺部に離れて点在。
- 集落の存立に不可欠の湧泉が多数所在、居住に適さない洞穴、溜池も点在。
- 両集落はシリガーラで分断されるが、同様の地形に立地。
- 地形を生かした景観要素の樹林に囲まれた御嶽が、集落の背後の微高地に所在。

【街路】

- 街路形態は、宜野湾集落は中央部の不井然型と両側の井然型の結合
- 神山集落は井然型。
- 東西(厳密には北東-南西)道路が南北道路に対し密。
- 街路は、微地形や敷設上の悪条件を踏まえて計画され、有機的(非直線的)な線形。
- 御嶽や外部とつながる、固有名称の付いた主要街路が所在。
- 街路幅員は最大7.1m、最小1.7m。戦後の自動車普及により拡幅。※図面上計測値。
- 幅員が大きく骨格をなす東西路対して、南側に「メーミチ」・北側に「クシミチ」の名が付く。神山の場合、中央部を縦断する南北路の「ナカミチ」が東西組の境界で綱引の場所。

【宅地】

- 標準的な農家型宅地は北・南側が街路に接し、屋敷地への出入口は南側が通例。
- 標準的な一街区は大体、屋敷地3~5筆のまとまり。
- 住宅用地一筆の規模は、[宜] 最小28坪~平均(農家型)165坪・(沿道)90坪~最大477坪、[神] 最小59坪~平均(農家型)240坪・(沿道)96坪~最大545坪。※図面上の計測値。
- [宜] 屋敷は石垣で囲い、その中にアブシ(畦)をつくって木を植えた。フクギは防風林

も兼ねていた。屋敷林の内側にミカンを植えた所もあった。

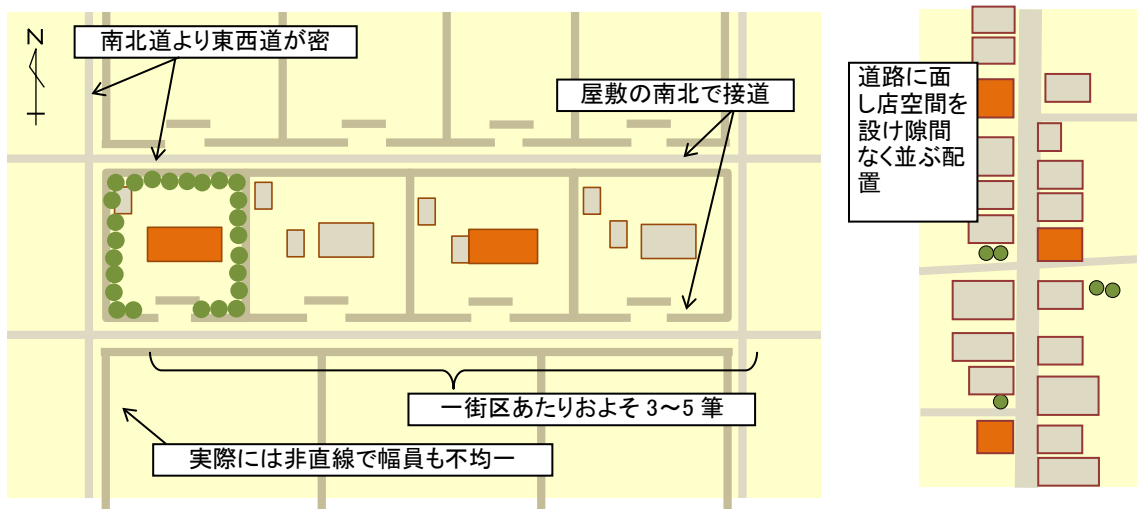
- 建物配置は、門を入れて中央に母屋、左側に畜舎(牛と馬)、台所の側に豚小屋があった。また門を入れて左側に井戸、その側にはクムイ(水溜)があった。資産家の場合は倉が加わった。屋敷内の空地では野菜や芋などを栽培した。
- [宜]瓦葺きは、52軒程度に増加。
- [宜]昭和16年頃には宜野湾馬場周辺には二階建の商店も建っていた。
- [神]「1944年の戸数は83戸で、そのうち瓦葺家は四分の一程度あった。」
- [神]屋敷囲い果樹：蜜柑類、ヤマチムム、荔枝、キームム
- 近世末以降、街道や馬場沿いにはマチヤが建ち並び、都市的な景観が付加。
- マチヤは商業上の立地性を重視した道路に面する配置、農家型宅地と異なる形式。
- 周辺部には分家や屋取りの家屋が広がり宅地範囲が拡大。

【建物】

- 標準的な宅地には南面して、東側に主屋、西側に台所、北側に豚小屋を配置。各住宅の規模は、一番座・二番座に台所が付くのが一般的で、資産家は三番座を備えた。

【その他】

- [宜]近代以降、田から畑(サトウキビ)に転換した。
- [宜]「マチグラー(市場)は馬場の一角を利用し開かれた。周囲には雑貨店、薬店、酒屋、タバコ店、飲食店、風呂屋、料亭、旅館などがあった。
- 各家が、マチグラーに自家のサツマイモや豆腐を持込んで売った。
- 宜野湾並松の天然記念物指定範囲には、道路だけでなく、個人有地の畑、山林、宅地も含まれていた。また、大山方面、泡瀬方面へも並松が延びていた。
- 1901(M34)年の宜野湾街道修復工事で、幅員は平均二間五分(4.5m)になり人力車と馬車の往来が急増した。



図Ⅱ-2 伝統的集落の構成(農家型と町家型宅地)

②“まちま〜い”から得られた知見

【地形】

- 「字宜野湾一帯の土壌はマージ層で畑に適して」おり、集落宅地の周囲は畑地(生産緑地)が広がっていた。
- 地下洞穴の状況を踏まえた地上利用をしている。ガマ(洞穴)入口は現在は埋められていても、地上には建造物を建設することなく空地になっている。

【集落】

- 集落内には空地が存在する(広大な屋敷地の余白を耕作地に行している所、家系が途絶え空地になった所、宅地に適さずクムイになっている所、サーターヤーに使用されている所等)

【道路】

- 他の地域と連絡する道路も馬車が通行できる程度の幅員だった。

【宅地】

- 宜野湾集落の宅地の屋敷囲いには、石垣は少なく土塀が主で、崩れ防止のためにガジュマルが植えられていた。

【その他】

- 各種資源の活用状況(字の行事で拝んでいるもの): [宜]前之御嶽、後之御嶽、産泉(ウブガー)、サクヌカー/[神]郷友会事務所敷地から遥拝している拝所(カンミン、根所(比嘉)*、テラガマ、トゥン、前之川、後之川、新川、イームイ*、アカムイ*、伊波の東のカジマヤー*)。*は地形や街路の消失により当初位置での復元活用は難しいもの。
- 子供や大人の遊び場: シリガーラ(水遊び)、牛ナー。

③原風景模型から得られた知見

【地形】

- 集落は微地形を活かし、北から東側にある森（ムイ）の南西部に広がるように形成され、水脈と同じ方向へ宅地を区画し、道路を整備した。また、並松街道は強く冷たい北風を和らげた。
- 西側の斜面緑地は西海岸から農地や集落へ向かって強く吹き上がる北風を和らげる緩衝帯としての機能を有していた。
- 東北東の風からは、神山では東北東部の拝所（神山テラガマ洞穴遺跡）を含む森（ムイ）が、宜野湾は同じく東北東のクシヌウタキのある小さな森（ムイ）とシリガーラの斜面緑地が集落を守っていた。
- （神山：カンミンモー頭頂部は標高 110m、集落中央部は 84m、宜野湾：クシヌウタキの標高は 94m、集落中央部は 82m）

【集落】

- 並松街道が強く冷たい北風から集落を守っていた。
- （並松より南東側に集落が広がっている。集落形成より並松街道の整備が遅かったことより、普天満宮への参詣道としての景観形成と北風の緩和効果を狙い計画的に植栽されたものと考えられる。）
- 北風の風圧を和らげるため北側の緑地を効果的に保全していた。
- （農地の北側に位置するまとまった緑地を保全、あるいは農地の北側にスクリーンを築くように植栽帯を設けている。）

【街路】

- 水の流れる方向と集落の道路と方向が重なる。

【宅地】

- 各集落の屋敷は概ね南入りで、北側に屋敷林を設け冷たく強い北風を遮って、夏は涼しい南風を取り込んでいた。（屋敷林の他、石垣による屋敷囲いもあったが、土塀を築きその上に屋敷林を植栽する例も多々あった）

④ 普天間飛行場内遺跡の残存状況と住民利用

宜野湾市文化課による調査によると、旧宜野湾・旧神山集落内遺跡の残存状況は下表の通りである。重要遺跡に選別されている、宜野湾の「クシヌウタキ遺跡」「メーヌカー遺跡」は良好、神山の「後原ウシナー跡」「テラガマ洞穴遺跡」は良好、「クシヌカー湧泉跡」は埋土により不明、「トゥン遺跡」は不明(H27 時点)となっている。

一方、遺跡の残存または消失の状況、住民による参拝等利用の有無によって、跡地利用における遺跡の取り扱いは下表のような活用の可能性が考えられる。

表Ⅱ-2 旧宜野湾・旧神山集落内遺跡の残存状況

H27 時点	良好	残存	改変	不明	計
宜野湾	6	1	1	9	17
神山	4	2	0	6	12

表Ⅱ-3 遺跡の残存と住民利用による歴史・文化資源活用の考え方

		残存	消失
住民利用	あり	<ul style="list-style-type: none"> 現地での保存再生整備。 	<ul style="list-style-type: none"> 基地外で代替拝所を建設しているケースが想定される。 ①当初位置への移設や再建、②計画上の合理性を優先した適地（余地）での再建。
	なし	<ul style="list-style-type: none"> 現地での保存再生整備と住民利用の復活。 	<ul style="list-style-type: none"> 復元・再現はしない。

※表記内容については、戦中や戦後は先頭に [] 付け、無いものは戦前の様子を示す。

※聞取りの一部不明箇所については、字宜野湾郷友会、字神山郷友会、宜野湾市教育委員会等の確認により整理した。

※遺跡に関わる、原風景模型の制作に関連する内容をまとめた。

⑤住宅地の構成及び遺跡の活用において考慮すべき項目

前述の1)及び2)を踏まえ、また、普天間飛行場近辺の参考事例として、伝統的集落である嘉数集落を踏査した。それらを総括すると、住宅地の構成及び遺跡の活用において考慮すべき項目は下記のように整理できる。

◆住宅地の構成に関する項目

- ・微地形に従った全体配置、微高地に御嶽が所在している空間性への配慮
- ・御嶽、湧泉、洞穴を取り込む緑地のあり方
- ・微地形に沿った有機的な街路線形の再現、宅地整備のあり方
- ・機能（御嶽への参詣路、綱曳などの場）を担った主要街路の配置と整備のあり方
- ・一街区の適性規模（街区あたりの宅地区画数）の検討
- ・南入りの敷地の確保するための街路配置のあり方
- ・旧集落のヒューマンスケールに学ぶ街路幅員のあり方
- ・伝統的集落・住宅様式に学ぶ屋敷囲いや屋敷林など敷地外構部の活かし方
- ・店舗併用住宅を可能とする幹線沿道の宅地のあり方

◆歴史・文化資源の活用に関する項目

- ・御嶽や湧水、並松街道等の遺跡を中心とした歴史的景観の再生や新たな街並みの創出
- ・散在する拝所や湧泉のネットワーク化（緑道等による）
- ・新たなまちづくりにおける歴史・文化資源の活用や空間整備のあり方

嘉数集落踏査で確認された事項



①微地形に対応した街路・住宅



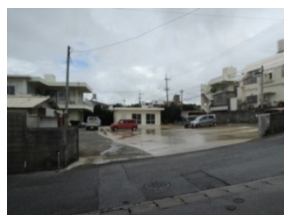
②集落を代表するカーの所在



③直交しない交差点



④並松街道ルートの現在



⑤広大な宅地一筆



⑥標準的な南入りの宅地



⑦戦前の幅員を残すと見られる街路



⑧伝統的な要素を備える宅地



⑨現在のマチャグラー

図Ⅱ-6 住宅地の構成及び遺跡の活用において考慮すべき項目

2) 並松街道の再生の検討

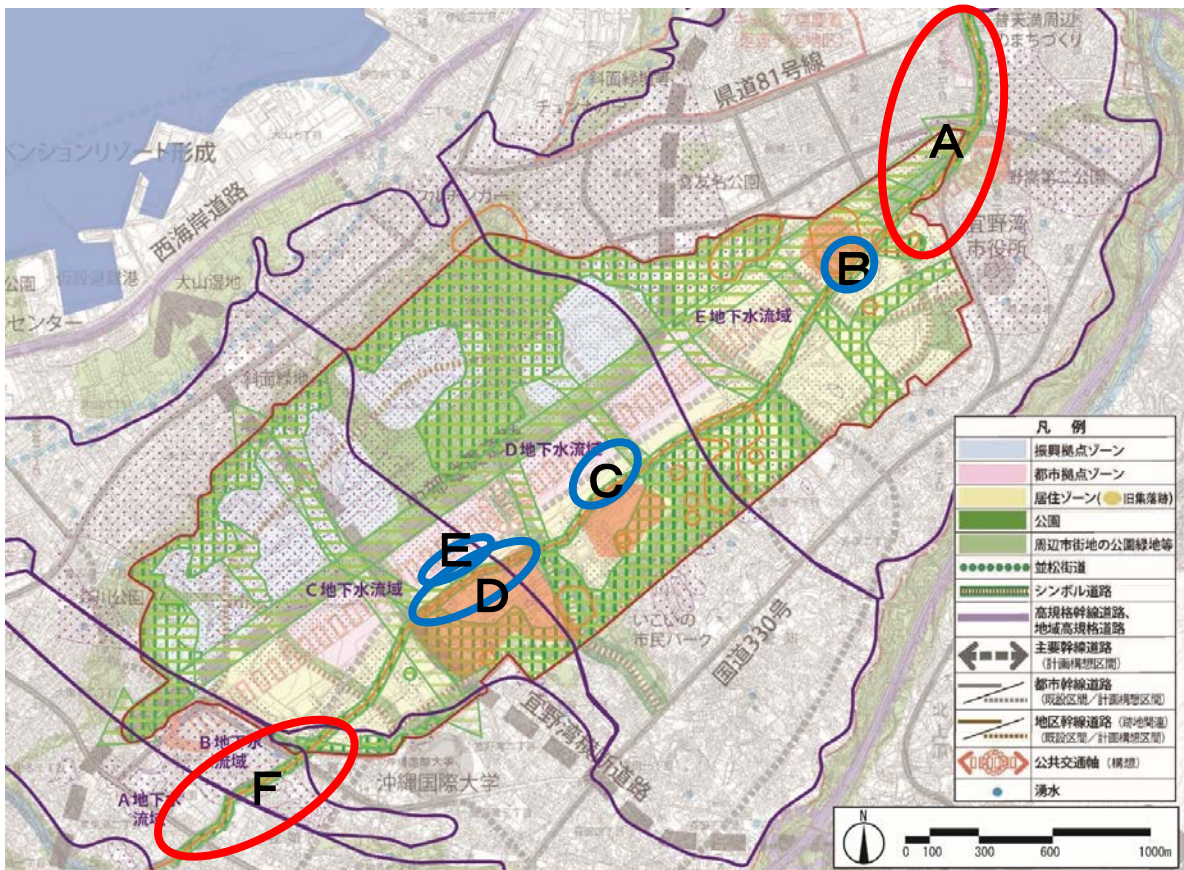
①重点再生エリアの検討

A : 周辺市街地との接続エリア (佐真下公園)

「中間取りまとめ」において、周辺市街地では、「並松街道」の全体像が見える空間づくりを目標として、「並松街道」の空間再生に向けた取組の推進、跡地と普天満宮を結ぶ区間等において、再生に向けた手法や実現性に関する検討を行い、周辺市街地における関連計画に反映するものと位置付けられている。



出典: 普天間飛行場周辺まちづくり実施計画報告書(平成27年3月/宜野湾市)



B. C. D: 旧集落との接道エリア（宜野湾集落、神山集落、新城集落）

「中間取りまとめ」において、「並松街道」や「旧集落」等を中心とし、隣接する既存樹林地や遺産等を含む一帯は、「宜野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標とし、「（仮）歴史まちづくりゾーン」として一体的な風景づくりを推進すると位置付けられている。



出典:「文化財保存整備基本計画作成」報告書(平成 22 年 3 月、宜野湾市教育委員会)

E : 字宜野湾の馬場エリア

ぎのわん字郷友会誌より、宜野湾古集落の北西寄りに位置する馬場は、間切番所もあったことから政治、経済、交通等の中心であったことが窺える。また、南側に位置するメヌカーは、ウブガーとして利用され、飲み水を汲む人、洗濯・入浴をする人など、ムラの人々が集まる場所で生活の中心地であったことから、並松街道を中心とし、馬場、メヌカーが一体となった再生の必要があると考えられる。



F : 佐真下公園周辺

沿道市街地整備との連携、跡地と周辺市街地の一体化に向けたシンボリックな空間（並松街道）の創出に取り組む必要がある。

(3) 普遍的な資源を踏まえた土地利用の考え方

1) 普遍的な資源を踏まえた土地利用の考え方

表Ⅱ-4 普遍的な資源を踏まえた土地利用の考え方

普遍的な資源を踏まえた土地利用の考え方	
歴史	<p>①遺跡や旧集落跡は、新しい街づくりにおける地域のシンボルとして活用し、既存樹林や地形等の自然環境の保全・活用と一体となった土地利用・機能導入の計画とする。また、今後の状況変化等に対応可能な、柔軟な計画とする。</p> <p>②並松街道は宜野湾の一つの象徴的なものであるため、往時のルートにできるだけ尊重しながら再生を図る。また、古集落の歴史を偲ばせる馬場、道標など場所の痕跡を残す遺跡等を活かした歴史が見える景観づくりとする。</p> <p>③住空間の中に元々あった御嶽や井戸などは、新たな生活空間と一体的に芸能の復活や地元の精神的な拠り所となる場所として、また、新しいコミュニティを形成する場として活用できるような土地利用とする。</p> <p>④並松街道や重要遺跡を主としながら、点在している遺跡同士を繋ぐ遊歩道・緑道など歩行者ネットワークに配慮した計画とする。</p> <p>⑤今後の文化財の発掘調査等の進捗に応じて、地元が大事だと思うものに配慮しながら、歴史・文化資源を活かし、文化財を大切に守り育てるための合意形成と意識の醸成を図る。</p>
緑	<p>①生態系ネットワークや環境づくりにおいて不可欠な跡地内外に跨る広域の水と緑のネットワーク形成に十分配慮した土地利用とする。</p> <p>②緑地の保全・活用にあたっては、貴重性などの評価のみならず、歴史、地形・地質、水系との関係性や跡地における人の利用なども考慮した計画とする。</p> <p>③西側斜面緑地や東側丘陵緑地などの既存の樹林を活用し、伝統的集落構成（抱護林、屋敷林など）を踏まえながら、風況等にも配慮した緑地配置の計画とする。</p> <p>④周辺市街地と連携を図りながら、並松街道の松や文化財を守る緑などの育成プログラムや再生後の維持にも配慮した計画とする。</p>
地形	<p>①石灰岩層が薄く地下水の浸透・流下の範囲が限定される南東側、琉球石灰岩層が厚く支持層までの距離がある北西側においては、特に建物・構造物の基礎構造に留意した計画とする。</p> <p>②地下空洞・地下水脈上、ドリーネ付近においては、大規模建築・構造物による琉球石灰岩層の陥没等に配慮した土地利用・機能導入の計画とする。</p> <p>③湧水や洞穴付近では地形改変をなるべく避け、かつてより生活と密接していた地域特有の資源として、保全・活用を図る計画とする。</p> <p>④谷地底地や丘陵斜面、西側斜面などのなるべくもとの地形を活かしたと道路や緑地の計画とする。</p>
水	<p>①流域毎の現状の湧水量に充分配慮し、湧水量・水質を維持・改善する地下水涵養のための公共の緑地の量と配置のバランスや流出を抑える地表面の対策を考慮した土地利用とする。</p> <p>②地下水脈・水盆上の緑地の確保等により、地下水涵養を図るとともに、建築・構造物の構造による水脈の分断に留意した計画とする。</p> <p>③上流側での緑地の確保等による水涵養・水質改善、湧水を活用したビオトープや憩いの場としての水辺空間形成、下水を含めた水資源の活用など、跡地内外に跨る地下水の保全・活用を推進する計画とする。</p> <p>④今後の計画内容の具体化に向けて、詳細な湧水調査の実施とともに地下水利用のニーズにも配慮した計画とする。</p>

2) 緑地配置の考え方

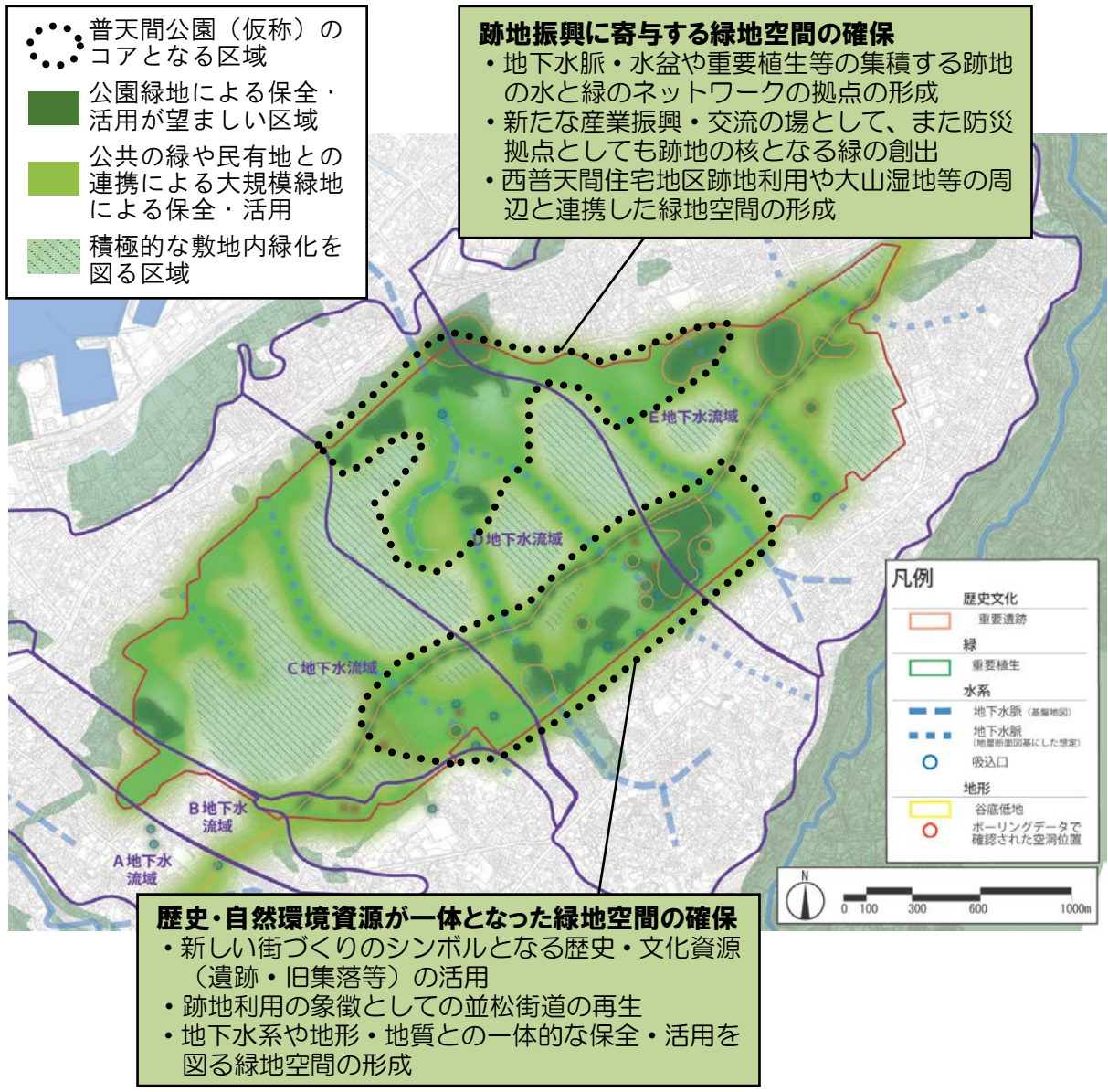
普遍的な資源を踏まえた土地利用の考え方をもとに、緑地配置の考え方を整理した。

① 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成

- 南東側、北西側の既存緑地を主とした重要な歴史・自然環境資源が集積する区域において、緑の拠点を形成する。
- 地下水脈や並松街道など拠点同士を繋ぐ緑の軸を形成する。また、地下水流域毎の湧出量等を考慮した緑地空間等の配置とする。
- 水と緑のネットワーク形成にあたっては、公園緑地による担保とともに、民有地による緑化等と連携した計画とする。

② 歴史・自然環境資源と一体となった緑地空間

- 並松街道をはじめとした重要遺跡の活用を図りつつ、かつての伝統的な集落構成を活かした緑地空間を形成する。
- 地形と一体となった緑、風況を考慮した樹林帯、吸込口・湧水部・洞穴の保全・活用など地域特有の自然環境資源を活かす計画とする。
- 地下空洞や地下水益上、ドリーネ周辺等の琉球石灰岩層の陥没等に留意し、緑地等による保全に配慮した計画が重要である。



図Ⅱ-4 普遍的な資源を踏まえた緑地配置の考え方

3) 住宅地の構成及び遺跡の活用の方針

旧集落から得られた知見を踏まえ、かつての集落構成や暮らし、信仰のあり方などから、先人たちの知恵や土地利用に関する考え方を、新たな住宅地等形成に関する指針として活かす場合、以下の項目が考えられる。

◆住宅地の構成に関する項目

【地形】

- ・かつての、微高地に所在する御嶽を背にした緩やかな傾斜地に宅地が展開する沖繩らしい居住空間を再生する。これにより集落北東に位置する微高地が北東方向の風を和らげる。

【集落】

- ・旧集落の範囲（位置）において歴史・文化を継承した新たな住宅地の形成を図ることで、住宅地と御嶽の方向、住宅地における湧水の位置や、水の流れなど、先人たちが暮らした空間構成を引き継ぐ。
- ・集落と御嶽の前(メー)・後(クシ)の位置関係・名称を継承するよう、南側に前(メー)の御嶽が、北側に後(クシ)の御嶽が位置するように住宅地の位置を設定する。

【街路】

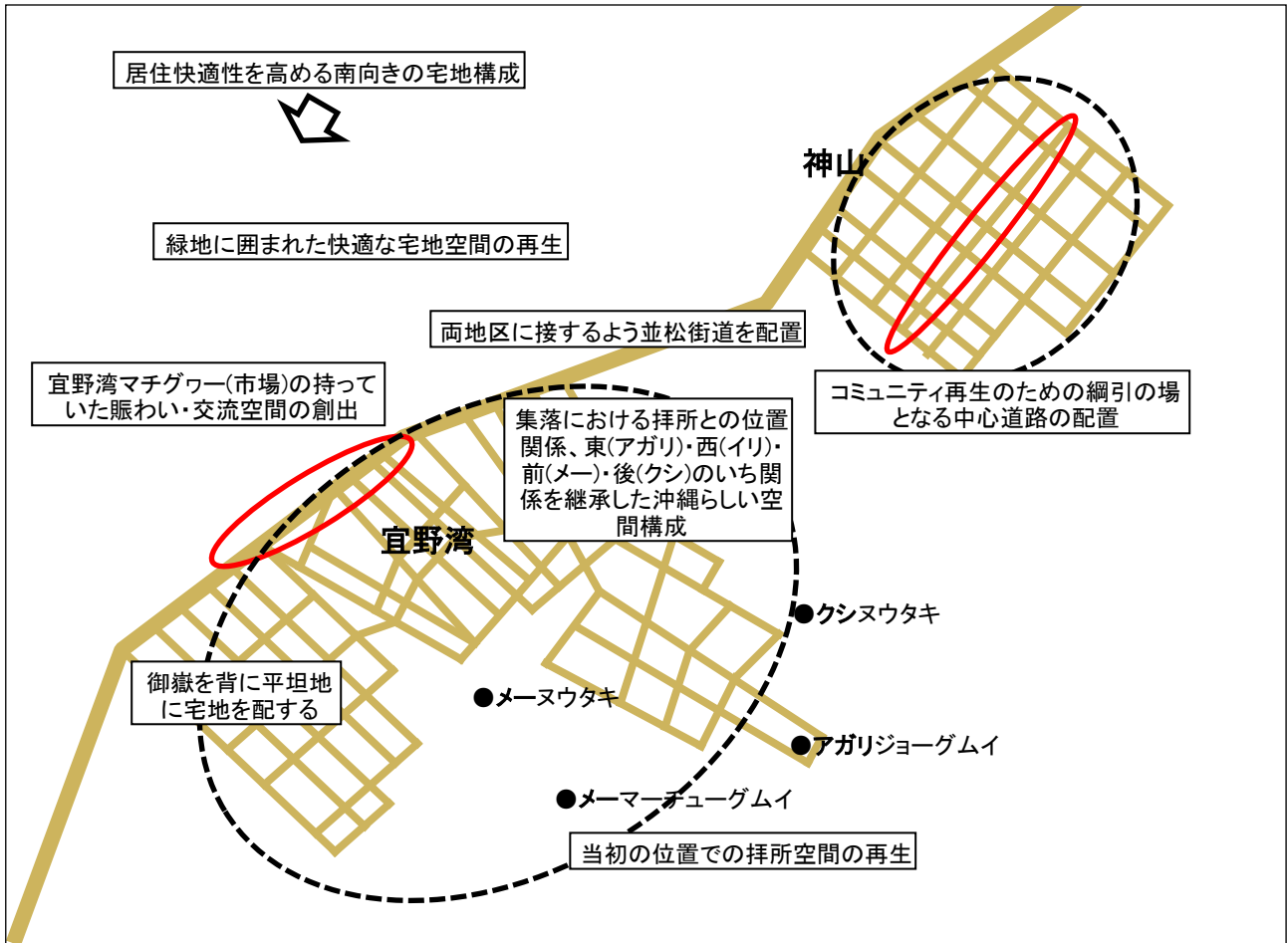
- ・旧集落空間に習い、居住の快適性を高める南向きの宅地となるように東西路を密に通す街路配置を基本とする（街区の長辺が東西方向）。
- ・旧集落道に習い、微地形に合わせて緩やかに湾曲した街区の配置についても検討する。また、道路交差点についても、微妙な食い違いを設けるなど、表情豊かな街路空間を創出する（住宅地内の車両速度の毛低減化や交差点付近での注意喚起を促す）。
- ・かつての集落内の細街路空間を再生するため、住宅地内の歩行者専用道（緑道）として配置し、住民がゆんたくするコミュニティ空間や、地域資源の散策路としての活用を検討する。
- ・かつての字宜野湾・字神山の両集落が並松街道に接していた関係性を踏襲し、並松街道は冬場の北風から住宅地を抱護するよう両地区の北西側に近接させて再生し、住宅地のシンボル空間を創出する。
- ・馬場・宜野湾マチグラー(市場)が持っていた賑わい空間を再生させるため、内外との交流を図るオープンスペース（綱引やフリーマーケット等のイベント空間）を設ける。

【宅地】

- ・専用住宅地については、南側を前(メー)とする方位観を継承し、南向きの住宅配置を基本とする。
- ・宜野湾・神山らしい空間利用として、地下の水脈を保全するために必要となる場所(地上)には緑地等を確保する。
- ・幹線道路(新・並松街道)沿道の宅地には幹線に楡比(接して立ち並ぶ)する宅地割りとし(建物壁面をセットバックさせず、駐車場等は背後に配置する)、歩者を優先する街並みの形成を図る。
- ・かつての緑あふれる景観を継承するため、専用住宅地には旧集落の屋敷林として植栽されていたフクギ・ガジュマル等在来の植栽を推奨する。
- ・南入りを基本とした宅地配置とするが、街区の角地には立地条件に応じた東・西入りも配置する。

◆歴史・文化資源の活用に関する項目

- ・旧集落において重要な湧水（宜野湾メーノカー、神山メーノカー）などは原位置で再生し、住宅地における憩いの空間として整備する。
- ・御嶽の森は、拝所としての性格を継承するため、地形の改変は行わず、緑地として保全する。
- ・散在する拝所や湧水を、街路・緑道等の配置により有機的なネットワークで結びつけ、伝統的な集落行事の再生において活用しながらコミュニティの再形成に結びつける。



2. 土地利用及び機能導入の方針の具体化方策の検討

(1) 普天間飛行場跡地の可能性

1) アジアの中心に位置する沖縄県の可能性

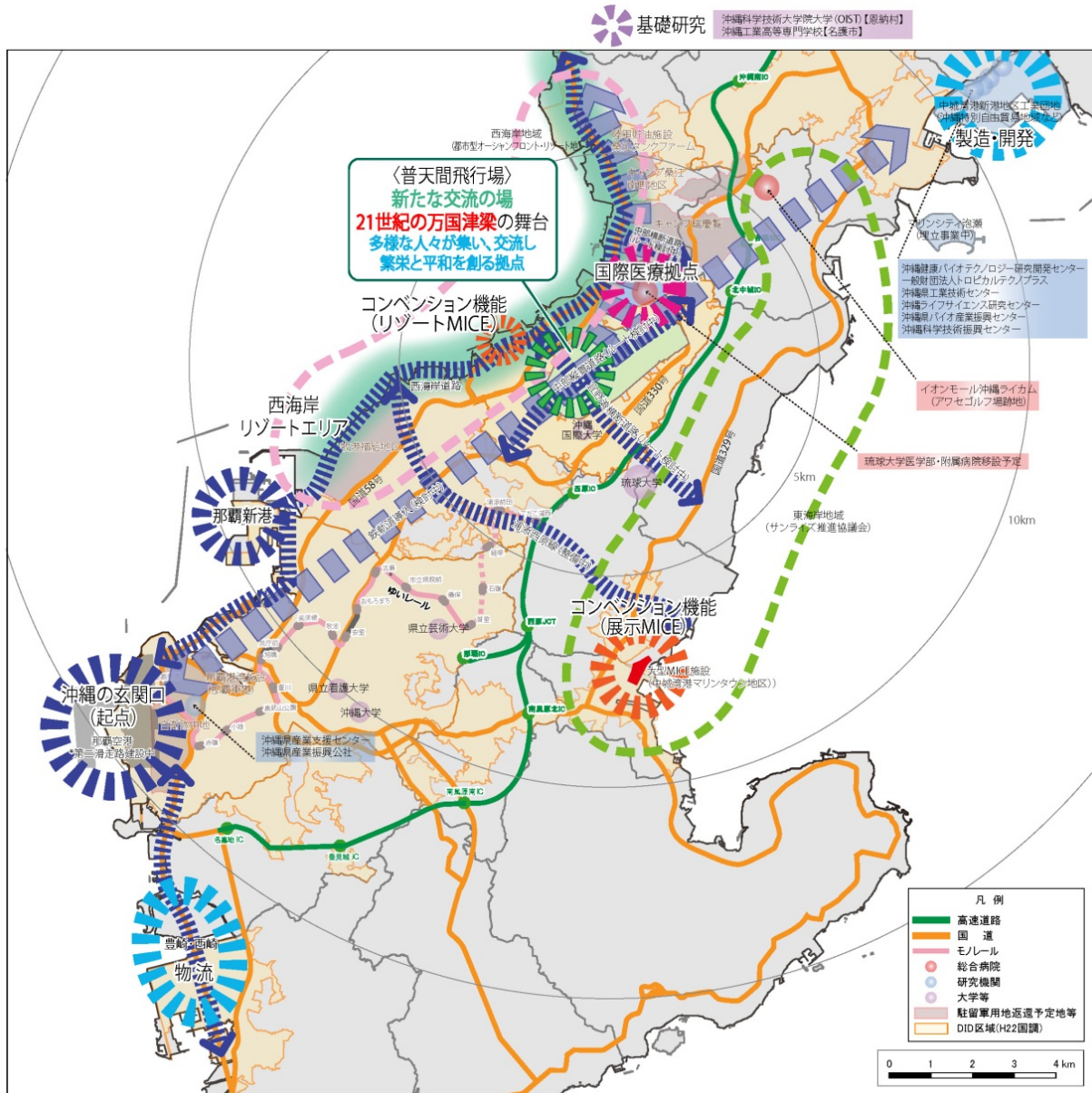
沖縄県は、地理的優位性やアジアを取り込む産業政策の下、様々な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点として、平和の架け橋や時空の架け橋、アジア太平洋の架け橋となり、未来を創造することで、世界まで広がる空間や、文化及び経済までダイナミックに交わる磁場に生まれ変わり、21世紀の万国津梁の舞台となる可能性を有している。



図Ⅱ-5 アジアの中心に位置する沖縄県の可能性

2) 広域的立地から見た普天間飛行場の可能性

これらの広域的な立地から、普天間飛行場跡地は、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点となる 21 世紀の万国津梁の舞台としての展開する可能性を有している。



図Ⅱ-6 広域的立地から見た普天間飛行場の可能性

(2) 跡地利用計画の人口フレームなどの検討

1) 人口計画の想定

普天間飛行場跡地の人口フレームの設定に当たっては、宜野湾市が人口の将来展望として掲げる目標値から、人口推計値を差し引いた約 25,000 人を西普天間住宅地区跡地や周辺市街地における再開発等の人口配分も加味して設定した。

また、設定にあたっては、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/沖縄県・関係市町村）において試算された「計画人口」や、沖縄県駐留軍跡地住宅整備計画（平成 25 年 3 月/沖縄県土木建築部住宅課）において検討された「跡地別の住宅需要量の推計」についても考慮した。

上記をふまえ、普天間飛行場跡地における計画人口を以下の通り想定した。

表 II - 5 普天間飛行場跡地における計画人口の想定

○宜野湾市 目標人口：109,700 人（2060 年）	
○将来予測等を踏まえた不足人口：25,000 人	
○跡地等における人口配分	
・ 普天間飛行場跡地	： 20,000 人 ※広域調査における計画人口 10,000 人～25,000 人
・ 西普天間住宅地区跡地	： 1,500 人 ※住宅地ゾーン 約 11～12ha×100 人/ha + α
・ 周辺市街地における再開発等	： 3,500 人

表 II - 6 中南部都市圏の駐留軍用地跡地別の土地利用区分面積の試算

各跡地	土地利用区分 (ha)	住宅地 (ha)		商業・業務地 (ha)		公園・緑地 (ha)	その他公共用地 (ha)	計画人口 (人)
		住宅地	商業・業務地	跡地振興拠点地区	商業・業務等			
キャンプ桑江南側地区(67.5ha)	15～30 (約 37%)	5～15 (約 18%)	2～6	3～10	8～16 (約 20%)	10～20 (約 25%)	2,500～ 5,000	
陸軍貯油施設第1桑江タンク フーム(15.8ha)	1～3 (約 14%)	—	—	—	8～14 (約 60%)	1～5 (約 26%)	100～ 400	
キャンプ瑞慶覧 (490ha)	140～200 (約 34%)	80～120 (約 21%)	50～80	30～50	80～120 (約 20%)	100～150 (約 25%)	1.5～3.5 万	
普天間飛行場 (480.5ha)	80～150 (約 23%)	70～130 (約 21%)	40～75	30～60	130～170 (約 31%)	100～140 (約 25%)	1～2.5 万	
牧港補給地区 (273.7ha)	60～120 (約 32%)	45～90 (約 23%)	35～60	10～25	40～70 (約 20%)	50～90 (約 25%)	1～2 万	
那覇港湾施設 (55.9ha)	1～5 (約 5%)	20～40 (約 50%)	10～20	10～20	7～15 (約 20%)	10～20 (約 25%)	400～ 1,000	
合計 (1,383.4ha)	300～500 (約 29%)	200～400 (約 22%)	120～250 (約 13%)	100～140 (約 9%)	300～400 (約 24%)	300～400 (約 25%)	3.5～8.5 万	

※この土地利用区分ごとの面積は概数（試算）である

出典：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/沖縄県・関係市町村）

2) 就業人口の想定

新たな沖縄の振興拠点を目指す普天間飛行場跡地の就業人口を想定するにあたっては、現在的那覇市の昼夜間人口比率を超えるレベルを目指すものとし、普天間飛行場跡地における就業人口を以下の通り想定した。

表Ⅱ-7 普天間飛行場跡地における就業人口の想定

○宜野湾市 昼間人口目標	: 125,000 人 (2060 年)	※目標人口 109,700 人×114%
・普天間飛行場跡地	: 37,000 人	※目標人口 20,000 人×185% (市域の中でも高い昼間人口を有すことを目指す)
○宜野湾市 昼間人口の配分		
①従業・通学等のない人	: 37,000 人	※常住人口 (109,700 人) の 34%と想定 (高齢化が進行するが、就業年齢の延長、女性の社会進出等を加味し、現状と同等と想定)
・普天間飛行場跡地	: 7,000 人	※計画人口 (20,000 人) の 34%
②従業者・通学者	: 88,000 人	
・普天間飛行場跡地	: 30,000 人	※従業者: 21,000 人、通学者 (15 歳未満含む): 9,000 人
・西普天間住宅地区跡地	: 3,000 人	※西普天間住宅地区跡地関連資料に基づく
・周辺市街地	: 55,000 人	※現状維持 (従業者・通学者数 (不詳含む): 55,378 人 (H22 年))

普天間飛行場跡地における就業人口の想定にあたって、従業者、通学者の内訳を以下の通り想定した。

なお、参考として、那覇新都心地区の第3次従業人口原単位は、296 人/ha (約 30,000 人) となっている。

表Ⅱ-8 普天間飛行場跡地における従業者の配分イメージ

■従業者		
・学術研究・専門・技術サービス業	46.5 人/事業所 *1	振興拠点ゾーン 約 3,000 人
・情報・通信業	183.3 人/事業所 *1	
・金融業・保険業	34.5 人/事業所 *1	
・不動産業・物品賃貸業	30.0 人/事業所 *1	都市拠点ゾーン 約 15,000 人
・医療・福祉	80.3 人/事業所 *1	
・複合サービス事業	120.5 人/事業所 *1	
・宿泊業・飲食サービス業	61.8 人/事業所 *1	
・生活関連サービス業、娯楽業	89.5 人/事業所 *1	居住ゾーン (学校等含む)
・百貨店・総合スーパー	229.1 人/事業所 *2	
・卸売業・小売業	12.2 人/事業所 *3	
・行政関連		
・学校関連		
*1 平成 26 年経済センサス/宜野湾市 30 人以上の事業所平均		
*2 平成 26 年商業統計/沖縄県平均		
*3 平成 26 年経済センサス/沖縄県平均 (個人事業所除く)		

表Ⅱ－9 普天間飛行場跡地における通学者の配分イメージ

■通学者				
・公立小学校	2校	700人×2校	=	1,400人
・公立中学校	1校	700人×1校	=	700人
・中高一貫校	1校	1,200人×1校	=	1,200人
・大学等	1校	5,700人×1校	=	5,700人
			計	9,000人

(3) 必要となる都市機能の抽出

1) 基本的に求められる都市機能

想定する計画人口から、居住者が暮らす上で基本的に求められる都市機能を以下に示す。

・ 想定計画人口	: 20,000人
・ 想定計画戸数	: 8,000戸 (世帯人員2.5人/戸と仮定)

表Ⅱ－10 基本的に求められる都市機能

都市機能	必要規模等	備考
公園・緑地	約150ha	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域調査土地利用区分面積試算より公園緑地130～170ha(中間値) * 広域構想の整備水準目標: 20 m²/人 (=35.0ha) * 都市公園法: 5 m²/人 (=8.75ha) * 土地区画整理法: m²/人・3% (=14.5ha) * 近隣公園: 計画人口10,000人に1ヶ所 * 街区公園: 土地区画整理法1% (=4ha)
住宅	約8,000戸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画人口/世帯人員 = 20,000人/2.5人/戸 * 宜野湾市H27.11末時点の人口/世帯数 = 97,470人/41,882世帯 = 2.3人/戸
教育施設	小学校 2校 中学校 1校 幼稚園 適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小学校: 計画人口8,000～10,000人程度に1校 ・ 中学校: 計画人口16,000～20,000人程度に1校 ・ 幼稚園: 需要に応じ適宜
公益的施設	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会福祉施設(保育所、託児所、高齢者福祉施設等) ・ 保健医療施設(診療所等) ・ サービス施設(スーパー、飲食・物販、娯楽施設等) ・ 文化施設(集会所等)

2) 広域ポテンシャルから想定される都市機能

周辺の広域集約を有する施設分布等をふまえ、広域的な集客が想定される都市機能を整理した。

表Ⅱ－１１ 広域的ポテンシャルから想定される都市機能

都市機能	想定施設
商業・業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大型商業施設 ・ 映画館 ・ ホテル ・ アミューズメント施設 ・ 業務施設（地元ニーズ） ・ 交通バスターミナル 等
保健医療	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合病院 ・ 保健センター 等
行政・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市役所 ・ 図書館 ・ 市民センター 等
高等教育	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大学、大学院 ・ 専門学校

3) 政策的に誘導すべき都市機能

上位計画や広域調査での位置付け及び周辺動向等をふまえ、政策的に誘導すべき都市機能を整理した。

表Ⅱ－１２ 政策的に誘導すべき都市機能

<ul style="list-style-type: none"> ① 沖縄の振興発展に寄与する国際貢献、協力、交流機能 ② 国内外の大学との連携によるサテライト機能、リサーチパーク ③ 国際的な高次都市機能 ④ 西普天間住宅地区国際医療拠点と連携した、沖縄経済を牽引する先導的産業
--

表Ⅱ－１３ 具体的な施設イメージ

<ul style="list-style-type: none"> ・ 研究施設（国等の研究機関、民間研究機関等） ・ 高等教育施設（大学、大学院、専門学校等） ・ 研修所 ・ 業務施設（国際貿易系、国際医療系等） ・ データセンター（国際貿易系、国際医療系、金融系、情報系等） ・ サテライトオフィス ・ 国際交流施設（国際会議場・観光交流センター等）

4) 緑地空間との親和性の高い都市機能

普遍的資源を活かしたまちづくりを推進するため、特に振興拠点ゾーンにおいては、宅地内での緑地の確保も想定し、緑地空間と親和性の高い都市機能を想定した。

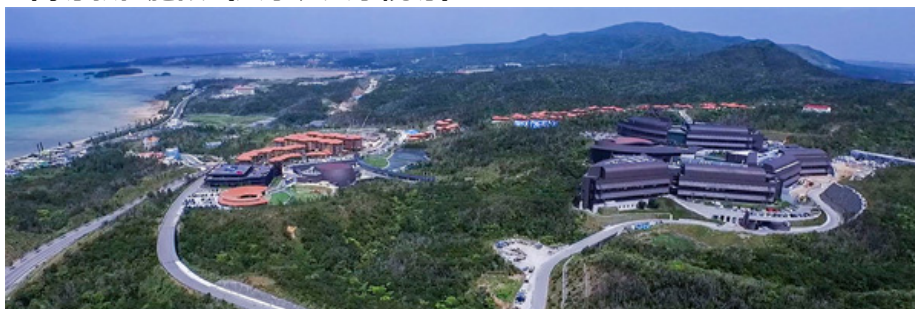
具体的なイメージは以下のとおりである。

■ 研究施設



【ソフィア・アンティポリス】

■ 高等教育施設（大学、大学院等）



【沖縄科学技術大学院大学】

■ 研修所

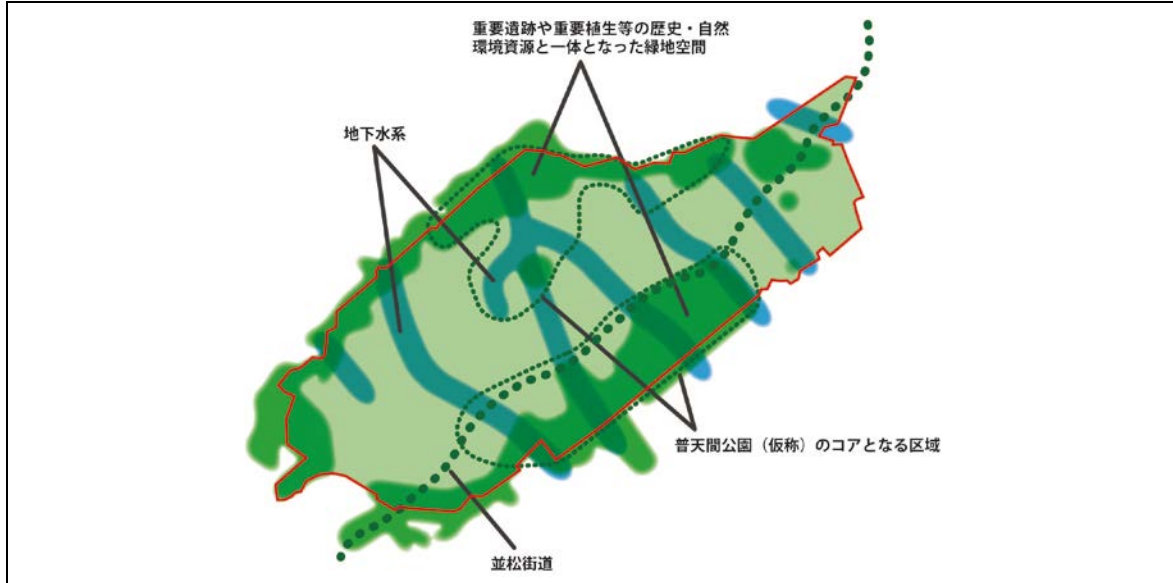


【日本大学軽井沢研修所】

(4) 機能配置のゾーニングイメージの検討

1) 普遍的資源（歴史文化・自然環境）の配置

普天間飛行場跡地における重要遺跡や重要植生等の歴史・自然環境資源と一体となった緑地空間や地下水系等の配置は下図の通りであり、ゾーニングイメージの検討の上で、これらの効果的な保全・活用を前提条件とする。

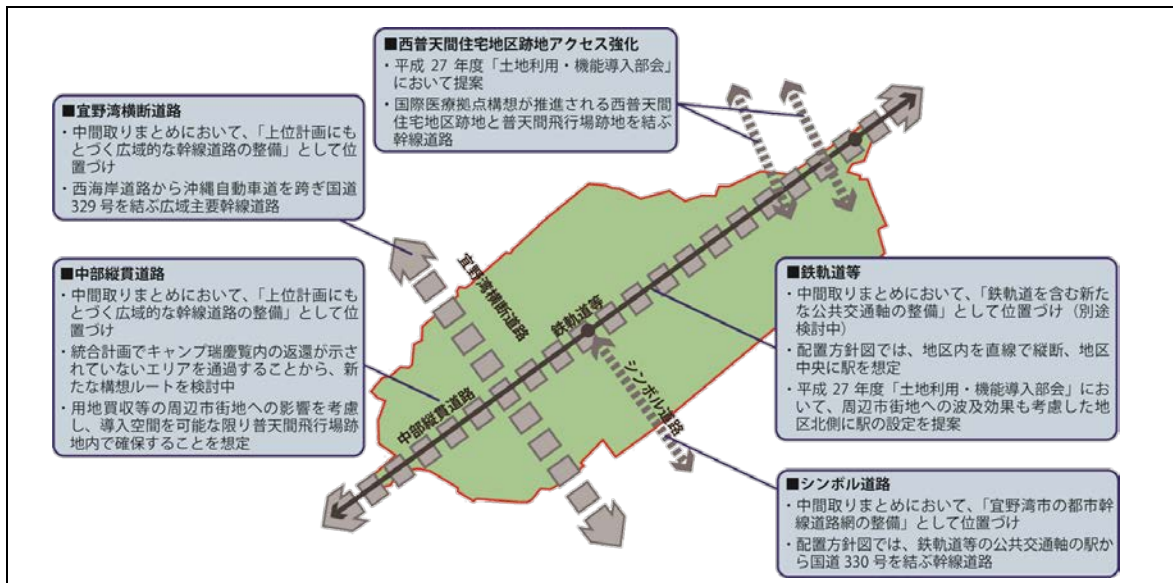


図Ⅱ－7 普遍的資源（歴史文化・自然環境）の配置

2) 求められる都市基盤

「中間取りまとめ」や昨年度までの検討結果から、普天間飛行場に求められる都市基盤（広域幹線道路、幹線道路、鉄軌道等）下図の通りであり、ゾーニングイメージの検討の上で、これら都市基盤整備については前提条件とする。

なお、広域幹線道路、幹線道路、鉄軌道等については、概念を示したものであり、普天的資源の配置や導入機能のボリュームなどに配慮し配置する。



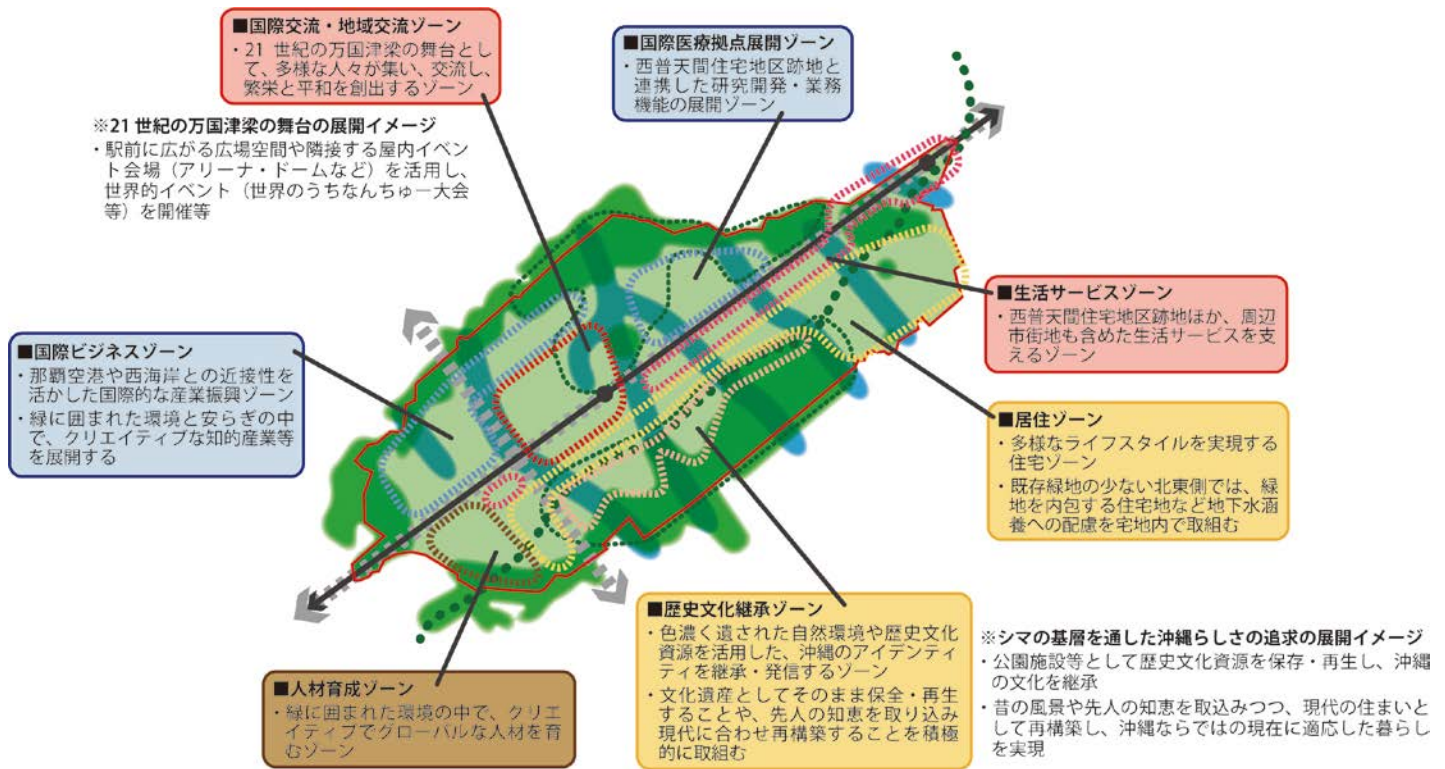
図Ⅱ－8 求められる都市基盤（概念）

3) ゾーニングイメージ

普遍的な資源（歴史文化・自然環境）の保全・活用の考え方や普天間飛行場跡地に求められる都市基盤等を前提条件としながら、普天間公園（仮称）懇談会での検討経過から「21世紀の万国津梁の舞台の展開イメージ」や「シマの基層を通した沖縄らしさの追求の展開イメージ」想定したゾーニングイメージ（案）を検討した。

また、昨年度実施した土地利用・機能導入部会での議論もふまえ、振興拠点ゾーンについては、西普天間住宅地区跡地と連携するエリアと那覇空港や西海岸地域との連携を目指すエリアといった特徴づけを行った。

さらに、政策的に誘導すべき都市機能の具体的なイメージとして挙げられるとともに、緑地空間との親和性の高い都市機能でもある「高等教育施設（大学、大学院、専門学校等）」の配置も検討した。



図Ⅱ-9 ゾーニングイメージ（検討案）

3. 都市基盤整備の方針の具体化方策の検討

(1) 広域的幹線道路、幹線道路等、鉄軌道の整備のあり方

1) 広域的幹線道路

①中部縦貫道路

中部縦貫道路は、那覇市から沖縄市を結ぶ広域的幹線道路であり、「中間取りまとめ」において「上位計画にもとづく広域的な幹線道路の整備」として位置付けられている。

統合計画でキャンプ瑞慶覧内の返還が示されていないことから、ルートの検討にあたっては、慎重な対応が求められている。

用地買収等の周辺市街地の影響を考慮し、導入空間を可能な限り普天間飛行場跡地内で確保することを想定する。

②宜野湾横断道路

宜野湾横断道路は、宜野湾市西海岸地域から普天間飛行場跡地を経て、中城村の沖縄自動車道と接続し、さらに東海岸地域（与那原町、西原町、中城村、北中城村）を結ぶ国道 329 号と接続する広域的幹線道路である。中部縦貫道路と同様、「中間取りまとめ」において「上位計画にもとづく広域的な幹線道路の整備」として位置付けられている。

道路整備にあたっては、地形の高低差に配慮する必要がある。西海岸道路や沖縄自動車道との接続は、高低差解消のため、ループ道路などの検討が必要となる。

また、普天間飛行場跡地の外については、道路用地の確保の課題がある。

2) 幹線道路等

①シンボル道路

鉄軌道駅周辺及び宜野湾市東部（国道 330 号）を結ぶシンボル道路は、「中間取りまとめ」において「宜野湾市の都市幹線道路網の整備」として位置付けられている道路である。

この道路は交通幹線の役割を担うとともに、普天間飛行場跡地利用の景観軸を形成するシンボル道路であり、緑化等を重点的に図ることなどにより、シンボリックな緑の景観軸としての役割が期待されている。

②西普天間住宅地区とのアクセスを強化する幹線道路

この道路は、平成 27 年度「土地利用・機能導入部会」において提案がなされた幹線道路である。普天間飛行場跡地外の既存道路と中部縦貫道路他との接続を図り、普天間飛行場跡地と西普天間住宅地区との機能連携強化、一体性の確保に寄与するものである。

西普天間住宅地区においては、国際医療拠点構想が推進されている。普天間飛行場跡地利用における、研究開発機能や居住機能の配置にあたっては、国際医療拠点との連携による土地利用の促進に資する道路整備が必要となる。

3) 鉄軌道

鉄軌道は、「中間取りまとめ」において「鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備」として位置付けられている。

配置方針図では、普天間飛行場跡地内を直線で縦断し、地区中央付近に駅を配置することを想定している。

平成27年度の有識者検討会議の「土地利用・機能導入部会」において、周辺市街地への波及効果も考慮した地区北側にも駅の設置を提案されている。

(2) 中部縦貫道路の配置のあり方

1) 「中間取りまとめ」ベース案（中央配置案）

① 考え方

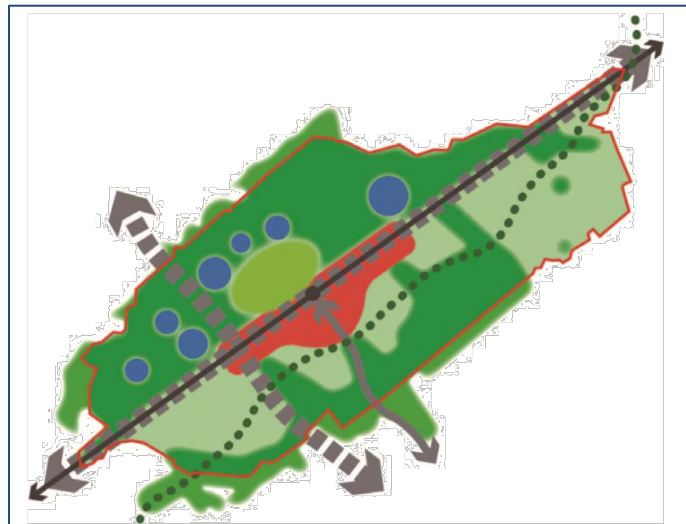
これまで検討されている「中間取りまとめ」を踏襲し、中央部に道路を配置することで、開発地全体に沿道ポテンシャル等の整備効果を均等に波及させることが期待できる。

② メリット

- ・線形を滑走路上に設定することにより、飛行場の歴史を遺産として記憶することが期待できる。
- ・道路線形がシンプルかつスムーズであることから交通処理に優れ、高規格道路としての設計が容易なほか、鉄軌道との合築が期待できる。
- ・地区中心部に配置されることで、下位の道路とのネットワーク形成が合理的かつ効果的に行うことが期待できる。

③ デメリット

- ・広幅員道路により地区が分断されることから、分断されたエリア間の交流を図るべく、ペDESTリアンデッキ等により歩行者の横断等に配慮が必要となる。
- ・海岸段丘や既成市街地により、道路の後背地に広がりがないことから、新たな開発による整備効果が限定的となり、ダイナミックかつ新たな概念の土地利用が困難となる可能性がある。



図Ⅱ－10 中部縦貫道路の配置（「中間取りまとめ」ベース案（中央配置案））

2) 普天間公園（仮称）懇談会の提言を踏まえた案（南部配置案）

①考え方

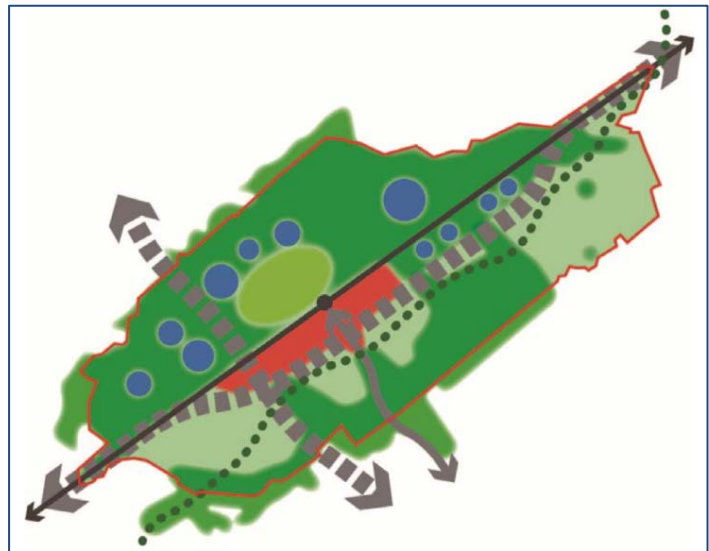
中部縦貫道路を既成市街地方面にシフトすることにより、万国津梁を具現化し、地区内で最も価値の高いロケーションを持つ海岸段丘エリアの土地の奥行きを確保する。

②メリット

- ・ 普天間公園（仮称）を中心として、振興拠点ゾーンにおける研究所敷地等により、現況及び再生によるダイナミックな緑地空間の確保が可能であり、万国津梁をテーマとしたダイナミックなまちづくりや緑の中のまちづくり等、特徴あるまちづくりの具現化の可能性が期待できる。
- ・ 道路で分断されないことから、歩行者中心のまちづくり等、新たな概念のまちづくりの実現が可能線形を滑走路上に設定することにより、飛行場の歴史を遺産として記憶することが期待できる。

③デメリット

- ・ 広域道路による沿道ポテンシャルの活用が限定的なほか、住宅市街地である既成市街地方面に対する騒音等のバッファの確保が困難になる恐れがある。
- ・ 歴史的資源が多く残る南側にシフトすることで、並松街道や遺跡等、歴史環境の保全、再生に大きな影響を及ぼす恐れがある。
- ・ 国道 330 号への接近により、渋滞解消や交通処理といった観点からの整備効果が減少する恐れがある。



図Ⅱ－１１ 中部縦貫道路の配置（公園懇談会の提言を踏まえた案（南部配置案））

※中部縦貫道路の導入空間を可能な限り普天間飛行場跡地内で確保することを想定している。

※鉄軌道等については、「中間取りまとめ」での配置の考え方をふまえつつ、導入空間を可能な限り普天間飛行場跡地内で確保することを想定している。鉄軌道等は、容易に曲線部を設けられないことも考慮する必要がある。

4. 周辺市街地整備との連携の方針の具体化方策の検討

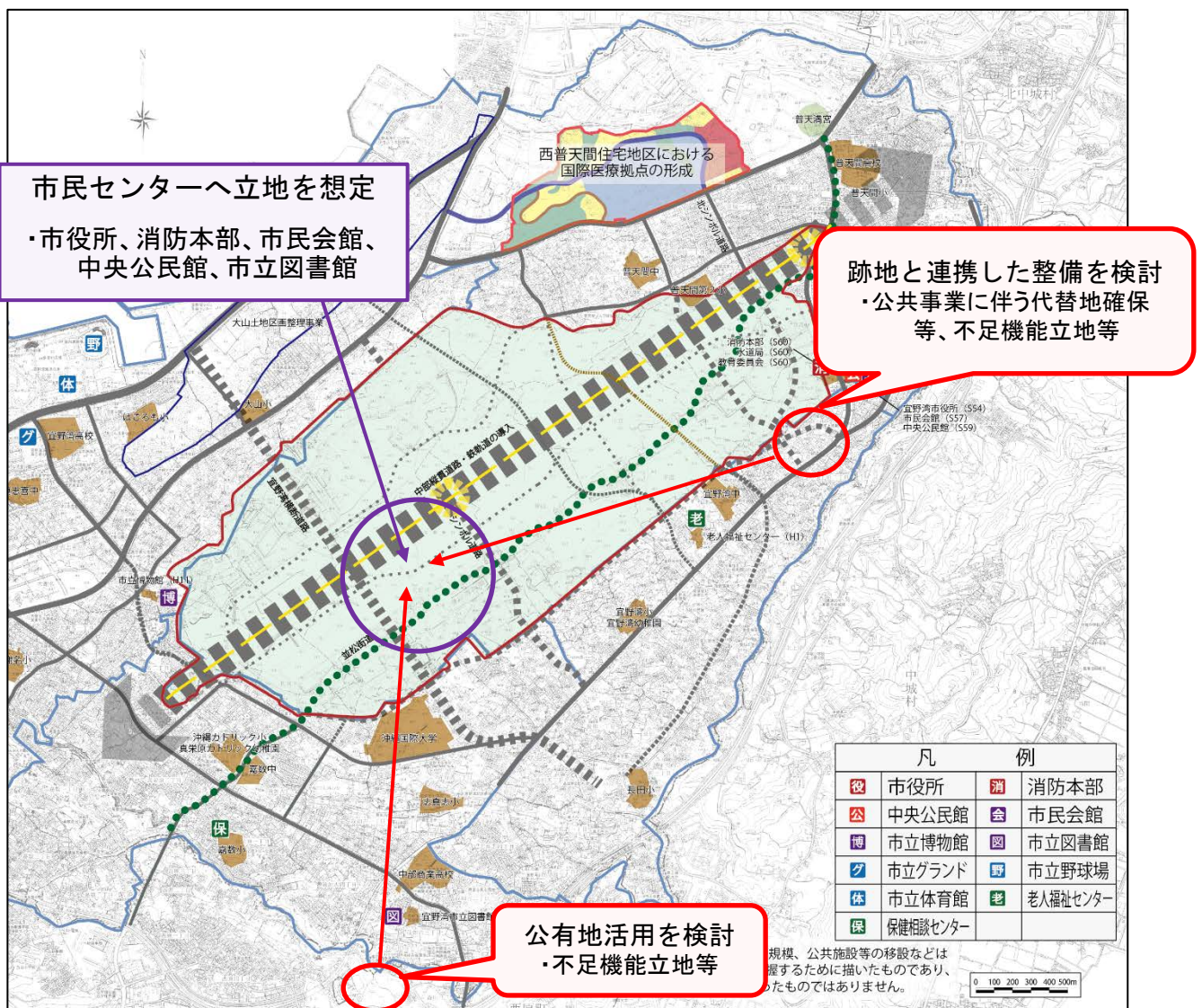
(1) 既存施設の再配置の検討

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、市民センター一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-12 既存施設再配置の方向性

(2) 周辺市街地の幹線道路網の整備の検討

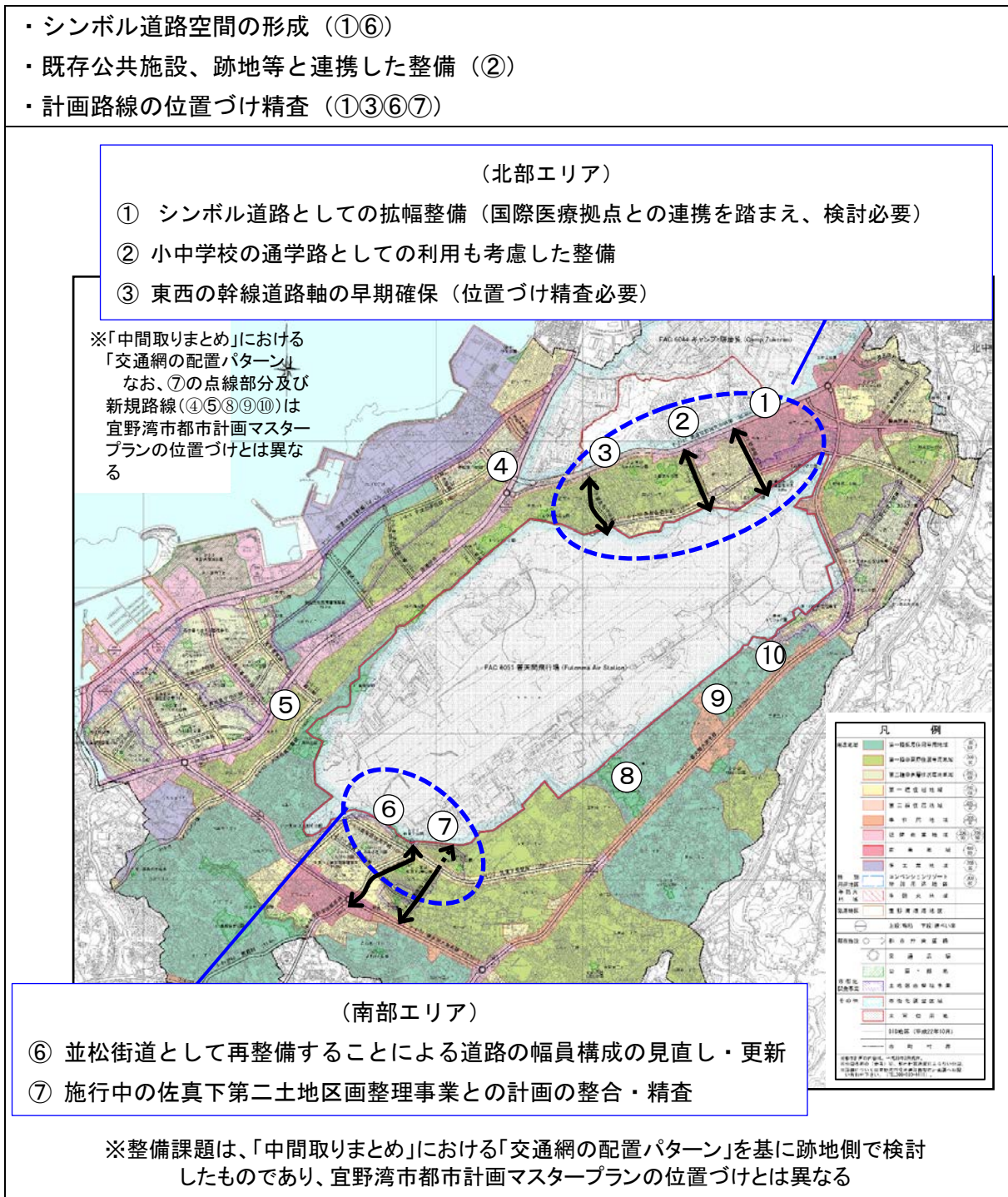
1) 計画路線で想定される整備課題

宜野湾市の都市計画道路網で想定される主な整備課題について、都市計画道路の位置づけのある路線と新規路線に分けて、以下に整理する。

① 都市計画道路の位置づけあり

表Ⅱ-15 計画路線で想定される整備課題(都市計画道路の位置づけあり)

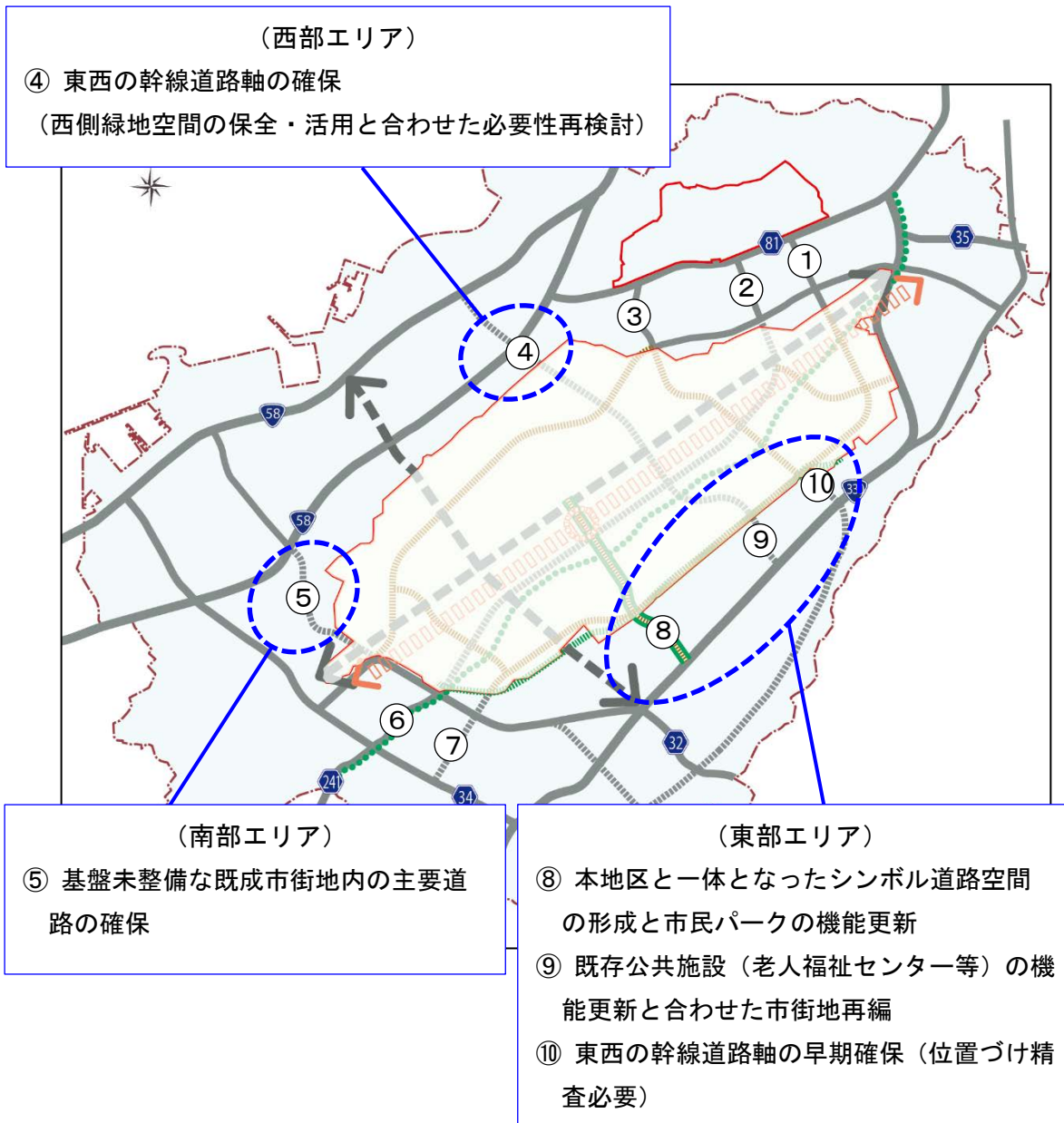
- ・ シンボル道路空間の形成 (①⑥)
- ・ 既存公共施設、跡地等と連携した整備 (②)
- ・ 計画路線の位置づけ精査 (①③⑥⑦)



②新規計画路線

表Ⅱ-16 計画路線で想定される整備課題(新規路線)

- ・シンボル道路空間の形成 (⑧)
- ・既存公共施設、跡地等と連携した整備 (⑨)
- ・計画路線の位置づけ精査 (④⑤⑩)



※整備課題は、「中間取りまとめ」における「交通網の配置パターン」を基に跡地側で検討したものであり、宜野湾市都市計画マスタープランの位置づけとは異なる