

## (2) 野嵩地区、普天間地区の課題分析

前項より、野嵩地区、普天間地区においては、現在、密集市街地が形成されていることがわかった。密集市街地が形成された背景には、戦後に収容所跡地や割当居住地として利用されたため、当該地区において、多くの人々が居住した歴史にあると考えられる。そこで本項では、「収容所跡地・割当地」の特徴を分析するとともに、県内他都市との密集市街地の状況を比較することで、当該地区の課題を分析する。

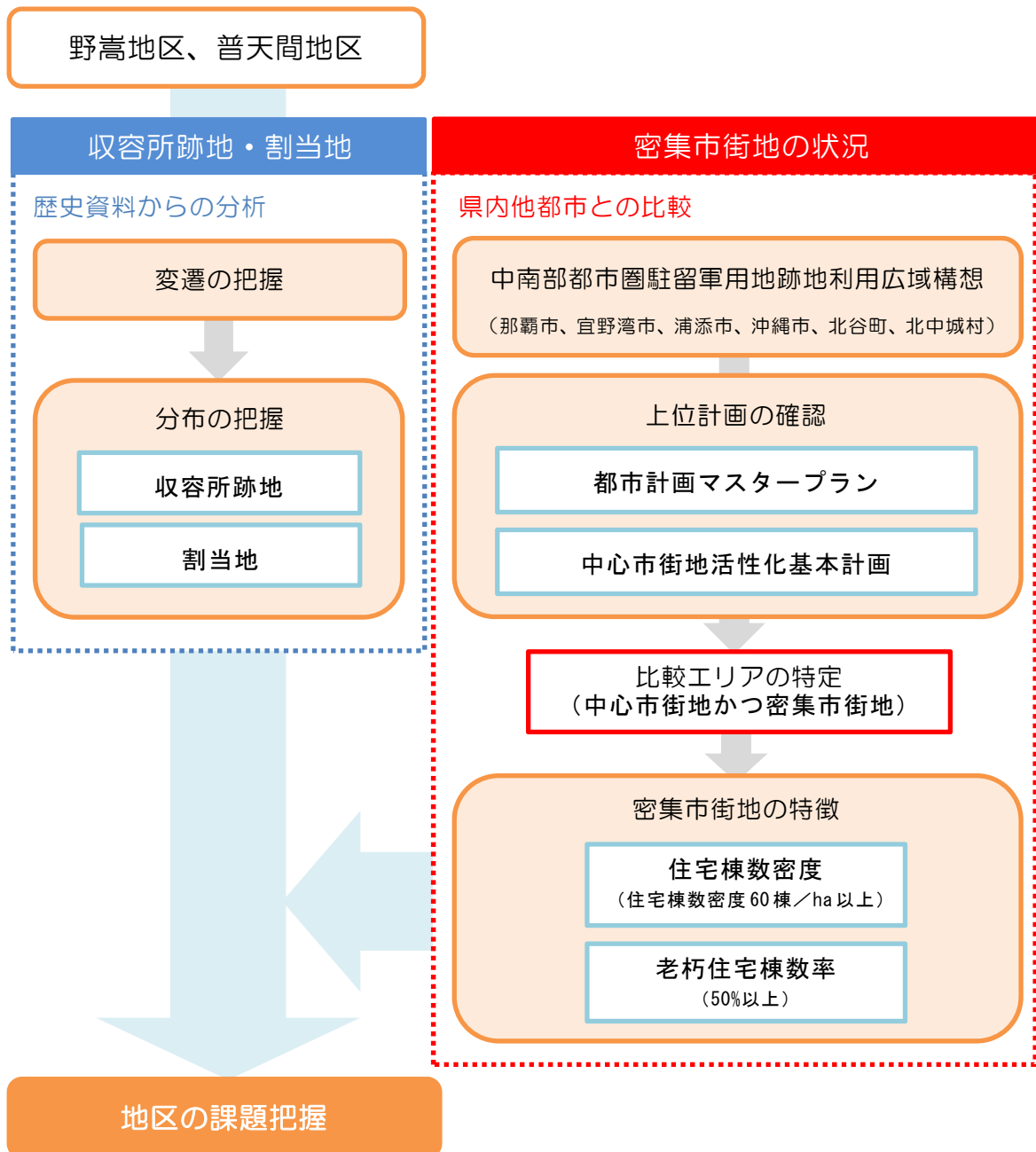


図 I-3-11 野嵩・普天間地区の課題把握調査フロー

(2) - 1 収容所跡地及び割当地の特徴

- ・ 1945 年、米軍は中頭郡宜野湾村（現：宜野湾市）の一部土地を接收し、普天間飛行場が建設された。字宜野湾、神山、新城などが普天間飛行場に取り込まれた。
- ・ 土地を奪われた住民は旧集落周辺に留まるか、近隣市町村に分散し、その過程で戦後の独特の土地利用形態である「割当地」が発生した。
- ・ 住民が過度に集中する地域が発生し、土地所有者の承諾を得ずに定住する状況が生まれた。
- ・ 計画的に定住する地域と無計画かつ混乱の中で定住する地域が発生し、市街地形成過程の違いで狭隘道路が生じるきっかけとなったと考える。



「割当地」  
 収容所から旧居住区への帰村に際し、基地建設に伴う土地の接收等で自分の土地に戻れない人のために、市町村長や米軍区隊長の権限で必要な土地を割り当てて、無償で使用させたもの。



出典：平成 9 年度 中南部都市圏密集市街地基礎調査

- ・ 普天間 1 丁目、野嵩 4 丁目、野嵩 3 丁目において、戦後最初の居住地が存在していた。
- ・ 割当地の借地権は、今日まで残っており、土地所有者と借地権者との権利をめぐる対立は現在も存続。市街地の再整備を進める上で、大きな障壁となっている。

(2) - 1 - 1 収容所跡地及び割当地の把握

- ・宜野湾市史より、収容所跡地及び割当地の変遷について整理する。

表 I-3-11 宜野湾市史の整理

頁	記述	項目
P.391	・米軍は、占領行政上、 <u>宜野湾村野嵩部落の民家の一部を保護住民の収容所</u> として使用するために残した。(北谷村砂辺、現在野北中城村島袋等について設置された米軍の難民収容所だった。)	野嵩部落の収容所
P.391	・野嵩部落を <u>宜野湾村民</u> だけでなく、浦添・首里、南部戦線で保護してきた避難民の <u>一大収容所</u> にしていた。	
P.394	・ <u>一大避難収容所の野嵩部落</u>	
P.394	・ <u>民家の母屋をはじめ、アサギ(離れ家)はもとより家畜小屋にいたるまで難民収容施設として利用された。</u> それも、 <u>一屋敷に数帯が押し込まれ</u> 、十分に手足を伸ばして睡眠をとることができないほどひしめき合った。	
P.394	・野嵩の難民収容所には、 <u>1万人は優に超える住民が収容</u> されていたといわれている。	
P.393	・ <u>昭和20年(1945年)11月から住民を出身各市町村へ移動させ、土地を割り当てて耕作による食料の自給態勢を急がせている。</u>	収容所から元居住地へ
P.392	・戦後社会の秩序が形成されるなかで、所有権意識が再形成され、土地の所有権確定作業などが行われるようになった。	
P.393	・各収容所から、軍が許可したそれぞれの <u>元居住地への移動</u> が開始された。	
P.391	・家屋に対しても所有観念が薄くなり、空き家同然になった他家に対し、緊急避難場所として自由勝手に使用するようになった。	
P.392	・元居住地への移動が認められ、戦禍を免れたわが家を見つけ欣喜雀躍するもつかの間、他人が自家住み着いていても、所有権を主張して追い出すということは一般的にはなかった	
P.392	・先住民に優先権が発生していた(畑などの土地の所有権についても同様)	米軍による割当制度導入
P.393	・ <u>宜野湾村民は、1946年4月にまず普天間への居住が許可された。</u>	
P.392	・ <u>昭和20年10月23日</u> 、各地区に散らばった住民をできるだけ早く前住所に移し、住民地域や軍基地内でも、沖縄の食糧自給の確立するため、 <u>耕作地の適地を可能な限り住民へ割当耕作させる計画(アメリカ占領軍の統治方針)</u>	
P.392	・住宅敷地や耕作地の割当を公平にするための住民委員会を設ける ・以前その地区に居住していたものの移り来ることを予想して割当に留意する。 ・以前に所有していた土地以外の、ある個人に割当て、住ませ、あるいは耕作させることは差し支えない ・ <u>割り当てた土地は、将来の所有権に影響は与えない。</u>	
P.392	・沖縄住民自ら食料の自給自足体制を形成させるために、耕作可能な土地をすべて平等に割り当てるようにした。	
P.397	(宜野湾部落の例) ・移動許可になった長田部落に宜野湾部落住民も移動するよう米軍から指示(長田住民の一部反対があり実現しなかった。) ・1947年10月23日、米軍はやっと宜野湾部落への移動を許可した。(しかし軍用地として囲い込んでいた。) ・ <u>部落有志により割当土地方式を採用</u> (土地所有主がだれであろうと、開放された土地は一律平等でみんなに土地を割り当てていくという方式を採用。) ・割当土地(家を建てるために50坪ぐらいずつ分配して、農地は字住民全員が共同で耕作することにした。)	有志により割当制度導入
P.393	(字宜野湾部落の例) ・昭和26年4月1日の土地所有権の認定→徐々に地主に返された。 ・割当土地のなかでも住居を目的とした土地は、軍用地料の支払いがなされた昭和27年ごろから借地料を支払うor折り合いつかず引越すor割り当てられた人が買い取る(ほとんど)がいた。いまだに借地料はらう人もいる。	
P.395	・元の居住地に移動が許可されても、米軍の軍事基地として囲い込まれた地域の人たちが、 <u>再度野嵩部落(収容所)に移動</u> してきた。 →戦後復興の第一歩にあたる直前の仮収容施設(近隣では、北中城村の安谷部落、浦添村では仲間部落)	
P.396	・住民移動は1946年3月~4月ごろまでに完了。 <u>米軍の移動許可が下りていない地域は、普天間・野嵩方面にまず移動</u> してきた。	元居住地から収容所周辺へ
P.397	・普天間・野嵩で仮住まいを送るなかで、 <u>県外・海外から疎開者や復員軍人などの帰郷も相次ぎ、住居や食糧事情はますます逼迫</u> してきた。してきた。	

出典：宜野湾市史／宜野湾市史編集事務局

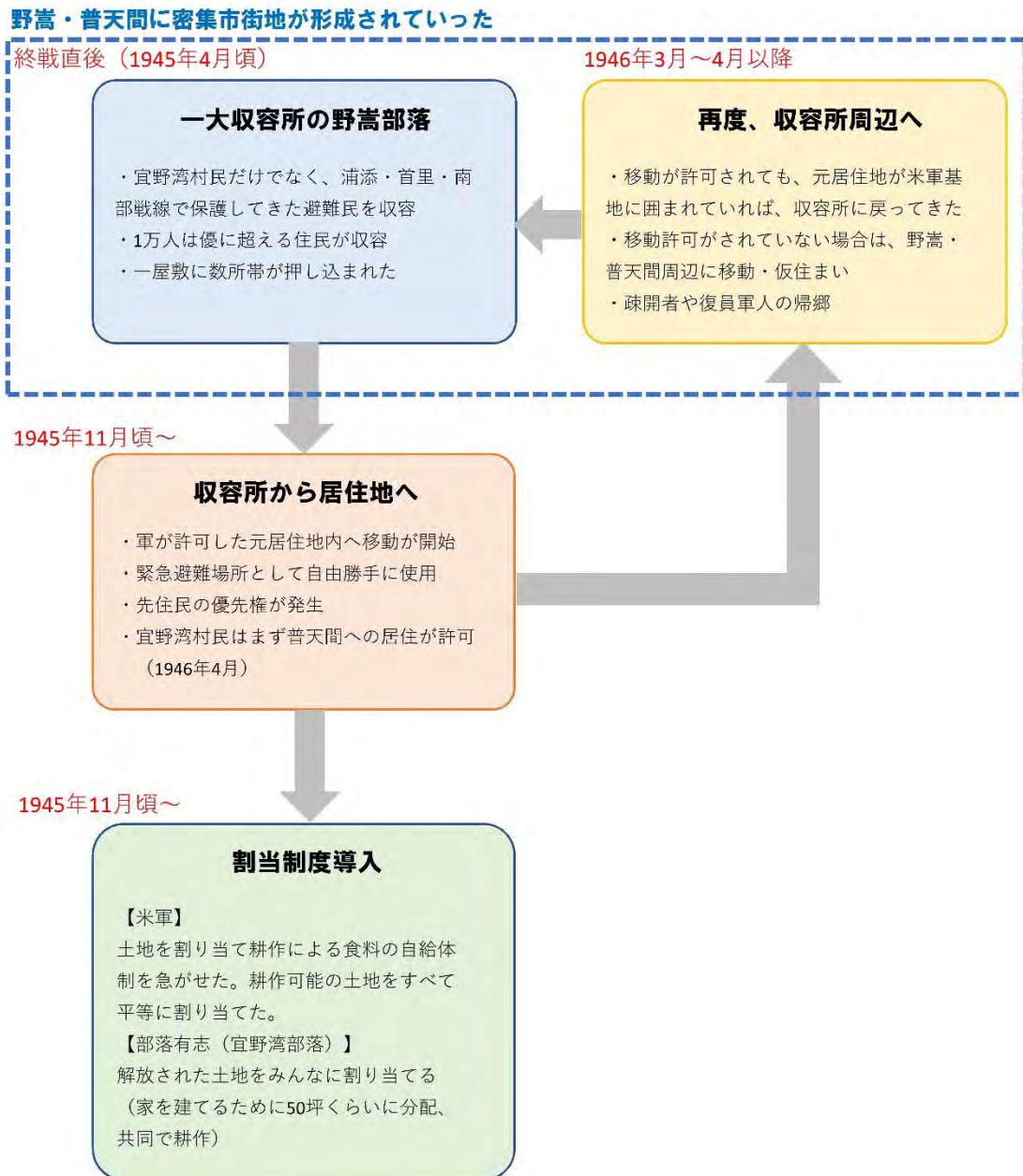


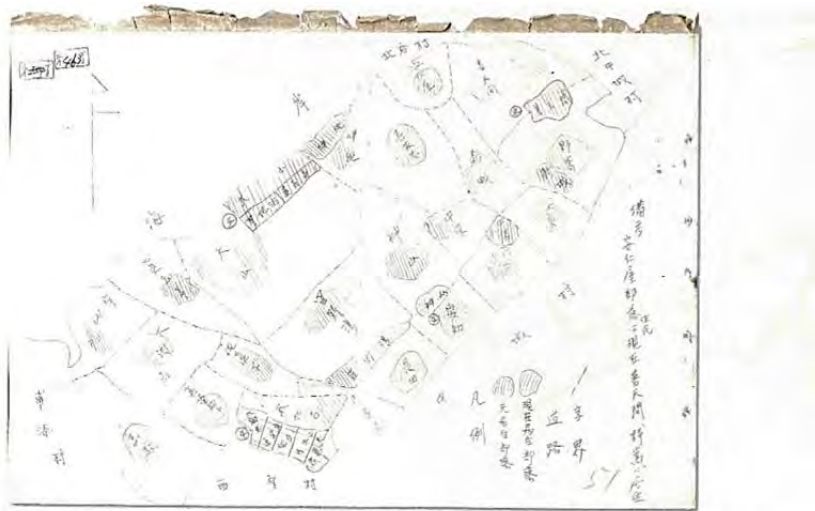
図 I-3-12 収容所・割当地の変遷

- ・野嵩部落は、一大収容所として利用された。また戦後ももとの居住地に住めない人たちを受け入れ、仮住まいが行われた。
- ・普天間集落は、宜野湾村ではじめに移動が許可された元居住地。元居住地では、緊急避難場所として自由勝手に使用されていたことから、米軍による割当耕作制度が導入された。（宜野湾字では、有志により割当土地方式が導入された。）

(2) - 1 - 2 割当地の分布

- ・戦後沖縄本島に上陸した米軍は、日本軍との戦闘に並行して民間人の捕虜収容と基地用地の確保を進め、1945年、中頭郡宜野湾村（現・宜野湾市）の一部土地を接收し、普天間飛行場が建設され、宇宜野湾、神山、新城などが普天間飛行場用地に取り込まれた。
- ・土地を奪われた住民は旧集落周辺に留まるか、近隣市町村に分散し、その過程で戦後の独特の土地利用形態である「割当地※」が発生した。
- ・軍用地のため他人の土地を使用している者や、移動が許可されなかった人々の居住地について、以下の通り資料が残されている。

出典：宜野湾 戦後のはじまり／沖縄県宜野湾市教育委員会文化課



「軍使用のため他人の土地を使用して居る者及移動未許可の人員及其の居住部落名調の件」（1949年5月23日付）  
 赤色部分の字は、米軍の土地使用のため元の集落に戻れなかった字です。これらの字は、周辺地域に住まわされました。このとき、元の集落に戻ることができたのは、喜友名・上原・赤道・愛知・長田・嘉敷の6か字でした。1950年7月時点で、宜野湾村の面積の50%以上が軍用地でした。

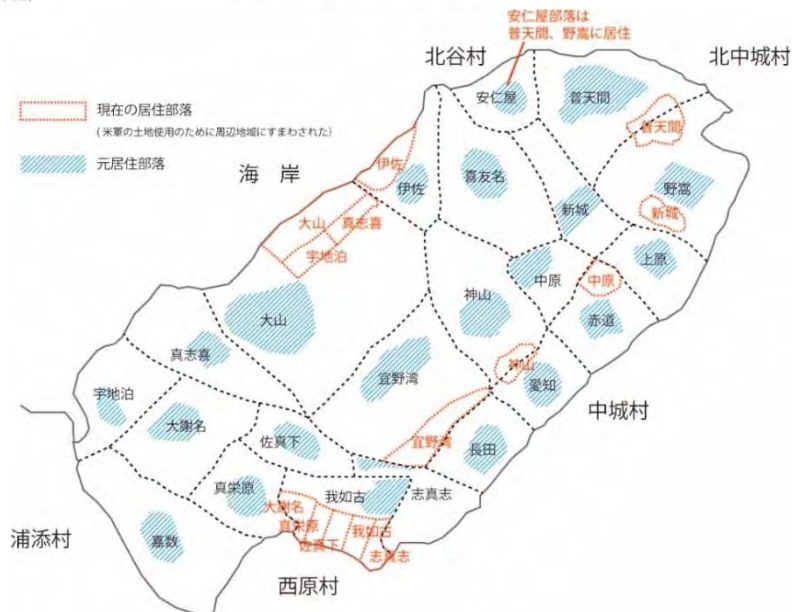


図 I - 3 - 13 軍用地のため他人の土地を使用して居る者及移動未許可の人員及び其の居住部落名調の件（1949年5月23日付）／宜野湾 戦後のはじまり

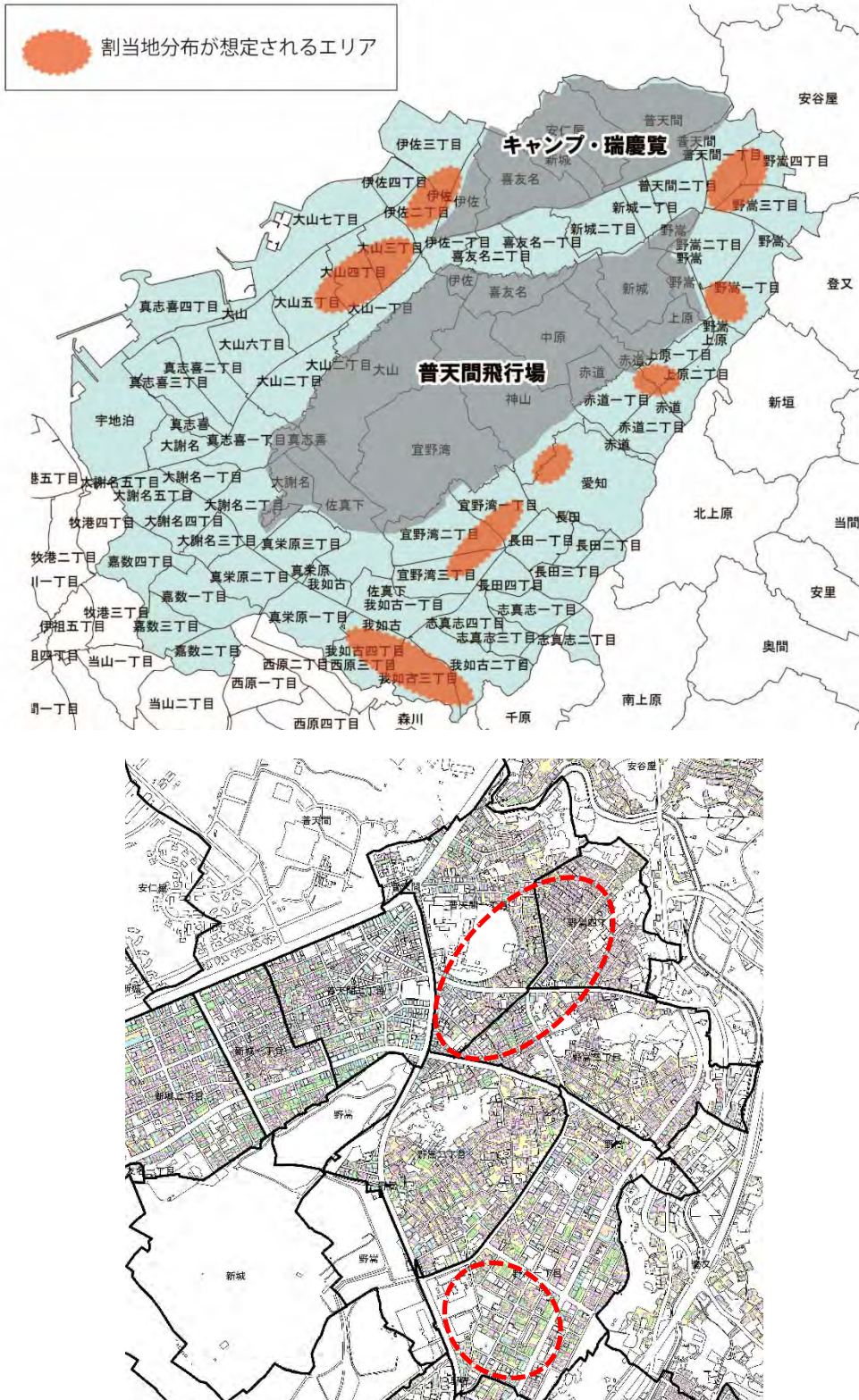
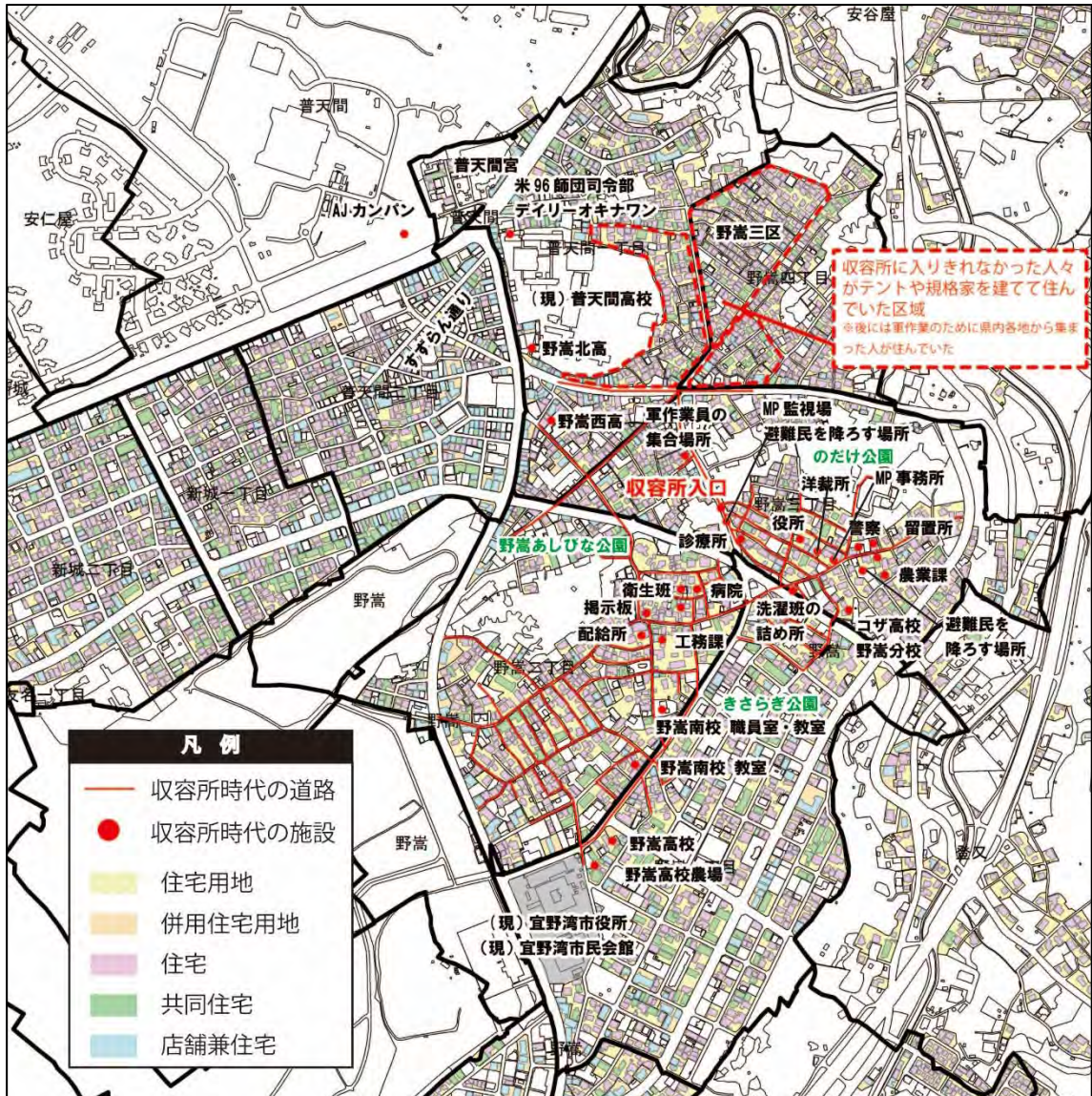


図 I-3-14 割当地が想定される箇所

- ・ 上記資料より、現在の字野嵩、字普天間において、割当地があったと想定される。
- ・ 基礎調査データより、当該エリアにおいて現在も住宅が密集している様子が伺える。

(2) - 1 - 3 収容所跡地の分布

- ・野嵩収容所は一大収容所だった。
- ・野嵩収容所に入りきれなかった人々は、テントや規格家を建てて周辺に住んでいた。



出典：宜野湾 戦後のはじめ

図 I-3-15 野嵩収容所の分布

- ・野嵩収容所が広がっていた現在の野嵩 2 丁目、野嵩 3 丁目においては、住宅が密集している。また、収容所時代の道路が現在も残っている。
- ・収容所に入りきらなかった人々が住んでいた現在の野嵩 4 丁目、普天間 1 丁目の一部において、住宅が密集している。

(2) - 2 密集市街地の特徴

(2) - 2 - 1 県内他都市との比較

1. 比較エリアの特定

表 I-3-12 比較エリアの抽出

市町村	中心市街地 (都市マスタープラン・中心市街地活性化基本計画より)	密集市街地 (都市計画マスタープランより)	比較エリア	
中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想	那覇市	安里、牧志、壺屋1丁目、樋川2丁目、松尾、泉崎1丁目、久茂地1・2丁目、大道 (旧)重点施策地域に久茂地1丁目の一部を加えた167.4haの区域を新たな中心市街地区域 ※中心市街地活性化基本計画より)	・樋川、松尾、牧志 (那覇中央地域) (商業施設と住居が混在した密集市街地となっている) ・三原、大道、松川、寄宮 (真和志地域) (基盤未整備のまま密集市街地が形成されている)	樋川 松尾 牧志 大道
	宜野湾市	北地区 (喜友名、新城、普天間、野嵩) (本市の中心的な地区 ※都市マスタープランより)	・野嵩4丁目、普天間、普天間1丁目 (北地区) (密集市街地) ・大山3丁目、伊佐2丁目、大謝名5丁目 (西地区) (密集市街地)	野嵩 普天間
	浦添市	屋富祖一体 (中心市街地 ※都市マスタープランより)	・屋富祖、城間、宮城、仲西 (中央西地域) (小湾川から北の密集市街地) ・勢理客 (南地域) (住・商の用途混在や建て詰まり、狭隘道路や行き止まり等がみられ、小規模な宅地が密集している)	屋富祖
	沖縄市	照屋1丁目、安慶田1・2丁目、室川1・2丁目、住吉1丁目、仲宗根町、胡屋1・2・3・4丁目、中央1・3・4丁目、上地1・2・3・4丁目、諸見里2丁目、園田1・3丁目、久保田1・3丁目、山里1・2丁目、山内1丁目 (コザ十字路地域、胡屋十字路地域、山里地域 ※中心市街地活性化基本計画より)	・知花、松本、明道 (北部南ゾーン) (密集市街地の改善) ・美里、宮里、東 (中部北ゾーン) (コザ十字路の後背地では密集市街地の改善) ・美里 (中部南ゾーンの一部) (吉原自治会など密集市街地の改善) ・八重島、中央、胡屋、園田、上地、仲宗根町 (西部北ゾーン) (密集市街地の改善) ・久保田、山里 (西部南ゾーンの一部) (密集市街地の改善)	中央1・3・4丁目 胡屋1・2・3・4丁目 園田1・3丁目 上地1・2・3・4丁目 仲宗根町 久保田1・3丁目 山里1・2丁目
	北谷町	キャンプ桑江跡地	・謝苺区、宇地原区、北玉区 (東部地域) (戦後の米軍基地接収に伴って移転した住宅が集積する密集市街地)	-
	北中城村	喜舎場、仲順、瑞慶覧 (中部地域として位置づけ ※都市マスタープラン)	明確な位置づけなし	-

・中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の対象となる6市町村のうち、中心市街地(市町村において中核的機能を果たす地区含む)として位置づけられながらも、密集市街地が課題とされる地区が、那覇市、宜野湾市、浦添市、沖縄市に存在する。



2. 密集市街地の抽出

- ・密集市街地の定義 ※平成7年度建設省調査

住宅棟数密度 60 棟/ha 以上で、老朽住宅棟数率 50% 又は木造住宅棟数密度 50 棟/ha 以上の地区を基本とした防災上危険と判断される市街地の面積

- ・老朽住宅の定義 ※社会資本整備総合交付金交付要綱附属第 II 編 16-(8)-3

住宅市街地整備計画に従って行われる事業の地区要件（密集住宅市街地整備型）に準じ、築 30 年以上の住宅とする。

表 I -3-13 密集市街地の定義

(密集市街地の定義)

1 密集住宅市街地の現状と課題

地震時に大きな被害が想定される危険な密集市街地は東京、大阪各々約 6,000ha、全国で約 25,000ha 存在している（H7年度建設省調査\*）。

\*）住宅棟数密度60棟/ha以上で、老朽住宅棟数率50%又は木造住宅棟数密度50棟/ha以上の地区を基本とした防災上危険と判断される市街地の面積

(老朽住宅の定義)

(密集住宅市街地整備型)

次の要件に該当すること。

- a 地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上であること。ただし、重点供給地域にあっては25戸以上であること。

対 象 区 域	換算老朽住宅戸数
重点供給地域以外	50戸以上
重点供給地域	25戸以上

- b 原則として、次表の上欄に掲げる地区の住宅戸数密度の区分に応じた、下欄に定める地区内の住宅戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合以上であること

住宅戸数密度 (戸/ha)	30~40	40~50	50~60	60~70	70以上
換算老朽住宅戸数割合 (%)	70以上	60以上	50以上	40以上	30以上

注1) 老朽住宅：イ 測定基準の評点の合計が130以上の住宅。ただし、小規模敷地（100㎡未満）の数の割合が7割以上の事業地区は、各住宅の評点に30点を加算する。

ロ 建替重点団地内の住宅

ハ 建替重点団地の建替えと併せた公共施設の整備に伴い除却すべき住宅

注2) 換算老朽住宅戸数：老朽住宅の戸数及び評点が100点以上130点未満である住宅の戸数に10分の8を乗じて得た住宅の合計

《建築物の老朽度等の測定基準》

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
老朽度	築後経過年数	耐用年限の 1/2 超過、耐用年限の 2/3 以下のもの	100	130
		耐用年限の 2/3 超過のもの	130	
耐火性	外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
		同壁面数が 3 以上あるもの	20	
	屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
接道	道路幅員	接する道路の幅員が 2.7m 以上 4 m 未満のもの	20	50
		接する道路の幅員が 1.8m 以上 2.7m 未満のもの	30	
		接する道路の幅員が 1.8m 未満のもの	50	
	袋路状道路	延長 35m 以上の袋路にのみ接しているもの	10	
	接道延長	接道部分の延長が 2 m 未満のもの	20	
採光・通風	天空遮蔽率	主要居室の主要開口部の前面における天空遮蔽率が 30% 以上 50% 未満のもの	10	30
		同 50% 以上 70% 未満のもの	20	
		同 70% 以上のもの	30	
	障害物	採光・通風確保の観点から著しい障害となるものが住宅に隣接しているもの	10	
	住宅形状	採光・通風上不合理な形状であるもの	10	
建築基準法不適合	道路内制限	道路内建築制限に適合していないもの	20	40
	用途地域	用途地域の制限に適合していないもの	20	
	容積率	延べ面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	
	建ぺい率	建築面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	

注1) 評定項目に応ずる評点の合計（ただし、評点の合計が最高評点を超えるときはその最高評点）をその評定区分の評点とし、評定区分ごとの評点の合計をその住宅の評点とする。

注2) 耐用年限は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）に定める年数とする。 <住宅の場合>

RC(SRC)	レンガ、ブロック	金 属	木 造	木造モルタル	簡易建物
47 年	38 年	34、27、19 年	22 年	20 年	10、7 年

注3) 本表による評点に代えて、住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）第1条第1項の規定による評点並びに本表のうち接道及び採光・通風に関する評点の合計を、その住宅の評点とすることができる。

出典：住宅市街地整備ハンドブック 2017（全国市街地市開発協会）

・住宅棟数密度

【宜野湾市】

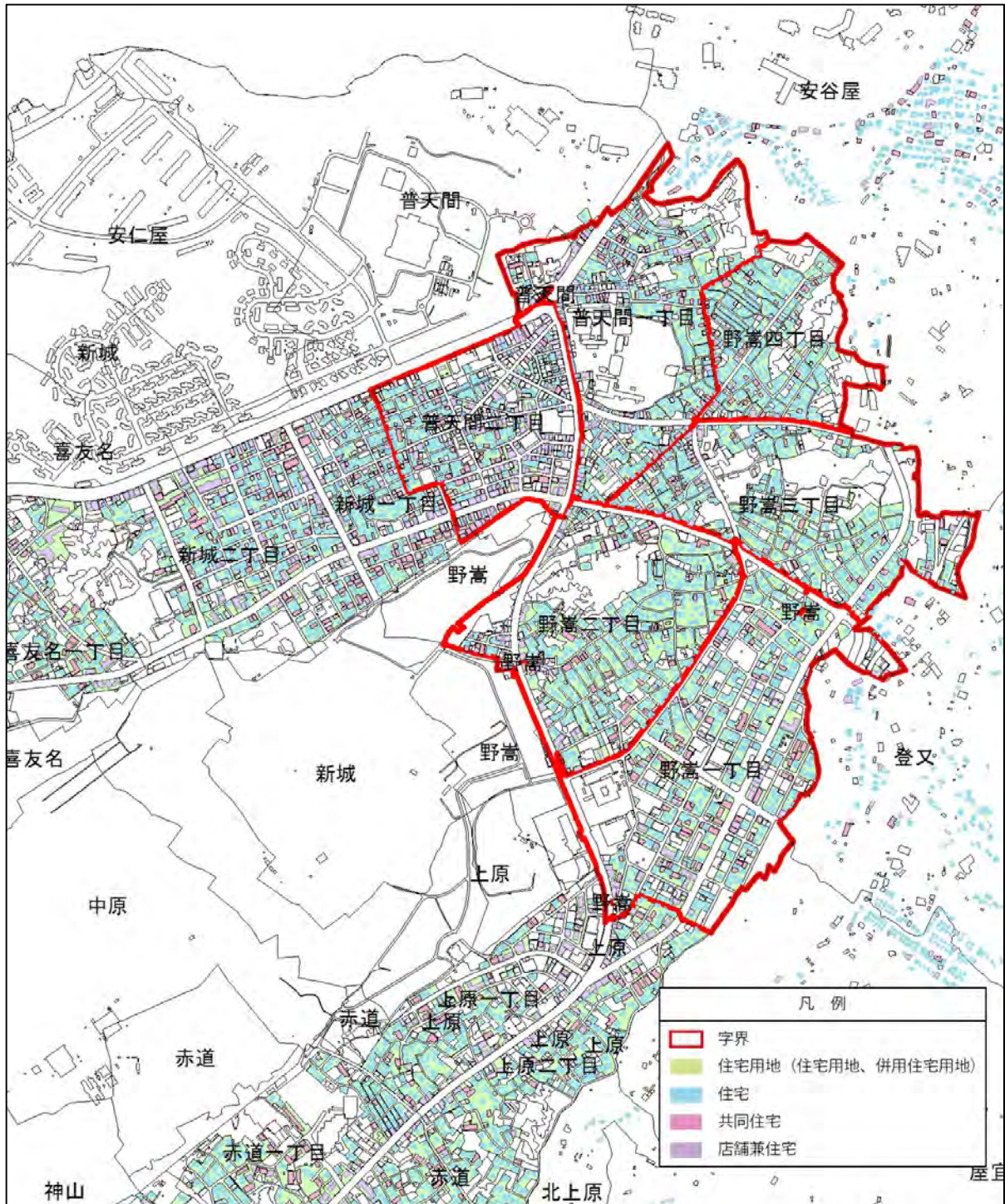


図 I-3-16 住宅用地における住宅の分布

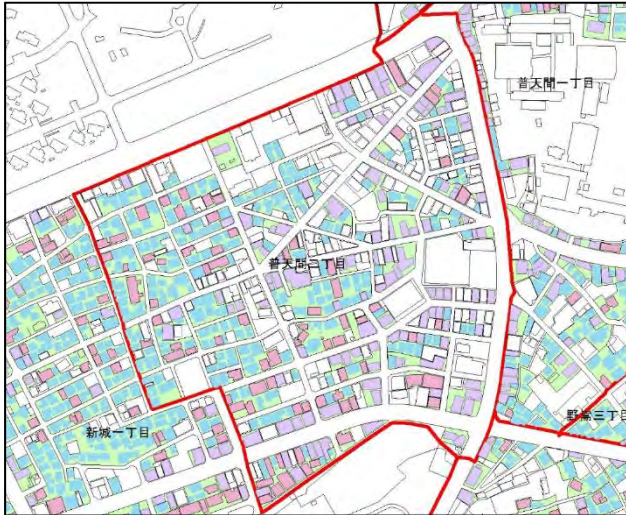
【宜野湾市】

表 I-3-14 住宅棟数密度（宜野湾市）

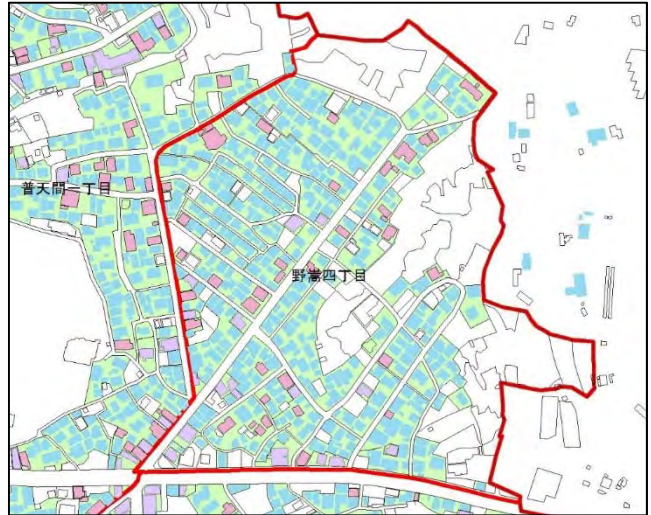
	字面積 ha	住宅用地 面積 ha	住宅棟数				住宅棟数密度 (住宅棟数/住宅用地面積) 棟/ha
			住宅 棟	共同住宅 棟	店舗兼住宅 棟	合計 棟	
野嵩1丁目	32.88	13.71	293	67	58	418	30.5
野嵩2丁目	26.09	12.96	332	54	45	431	33.3
野嵩3丁目	23.35	9.82	308	41	36	385	39.2
野嵩4丁目	13.20	6.82	329	34	17	380	55.7
普天間1丁目	25.54	9.22	303	57	83	443	48.0
普天間2丁目	17.62	7.52	217	77	115	409	54.4

※本調査における住宅棟数密度は、住宅棟数/住宅用地面積とする。

【普天間 2 丁目】



【野嵩 4 丁目】



凡 例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	字界
<span style="background-color: #90EE90; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	住宅用地 (住宅用地、併用住宅用地)
<span style="background-color: #ADD8E6; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	住宅
<span style="background-color: #FFB6C1; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	共同住宅
<span style="background-color: #DDA0DD; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	店舗兼住宅

図 I-3-17 住宅用地における住宅の分布（普天間 2 丁目、野嵩 4 丁目）

・野嵩 4 丁目、普天間 2 丁目において、住宅棟数密度が高く、約 55 棟/ha である。

【那覇市】

表 I -3-15 住宅棟数密度（那覇市）

	字面積	住宅用地	住宅棟数	住宅棟数密度
	ha	面積	合計	(住宅棟数/住宅用地面積)
	ha	ha	棟	棟/ha
樋川1丁目	24.91	9.74	643	66.0
樋川2丁目	9.66	2.60	187	71.9
松尾1丁目	15.48	5.46	303	55.5
松尾2丁目	18.37	7.10	429	60.5
牧志1丁目	16.12	4.73	280	59.2
牧志2丁目	17.97	5.31	429	80.7
牧志3丁目	20.97	6.58	306	46.5
大道	22.77	10.20	512	50.2

・樋川1丁目、2丁目、松尾2丁目、牧志2丁目における、住宅棟数密度は60棟/ha以上である。

【浦添市】

表 I -3-16 住宅棟数密度（浦添市）

	字面積	住宅用地	住宅棟数	住宅棟数密度
	ha	面積	合計	(住宅棟数/住宅用地面積)
	ha	ha	棟	棟/ha
屋富祖1丁目	5.36	2.63	88	33.5
屋富祖2丁目	17.19	8.19	362	44.2
屋富祖3丁目	5.36	5.00	269	53.8
屋富祖4丁目	3.20	2.05	112	54.6

・屋富祖3丁目、屋富祖4丁目において、住宅棟数密度が高い。(住宅棟数密度が50棟/ha以上)

【沖縄市】

表 I -3-17 住宅棟数密度（沖縄市）

	字面積	住宅用地面積	住宅棟数	住宅棟数密度
	ha	ha	合計 棟	(住宅棟数/住宅用地面積) 棟/ha
中央1丁目	8.42	3.10	184	59.4
中央3丁目	8.06	3.91	159	40.6
中央4丁目	11.99	2.66	159	59.7
胡屋1丁目	8.89	3.76	144	38.3
胡屋2丁目	10.19	3.83	212	55.3
胡屋3丁目	13.37	7.62	353	46.3
胡屋4丁目	10.25	6.96	409	58.7
園田1丁目	8.74	5.24	309	58.9
園田3丁目	13.92	6.53	377	57.8
上地1丁目	13.72	6.40	365	57.0
上地2丁目	10.14	4.14	243	58.7
上地3丁目	12.57	5.21	217	41.6
上地4丁目	13.72	6.62	309	46.7
仲宗根町	12.39	4.54	176	38.7
久保田1丁目	13.24	7.42	345	46.5
久保田3丁目	4.86	1.54	50	32.5
山里1丁目	13.70	6.77	299	44.2
山里2丁目	11.21	4.07	152	37.3

・中央1丁目、4丁目、胡屋2丁目、4丁目、園田1丁目、3丁目、上地1丁目、2丁目において、住宅棟数密度が高い。（住宅棟数密度が55棟/ha以上）

・老朽住宅棟数率

【宜野湾市】

表 I-3-18 老朽住宅棟数率（宜野湾市）

地区名	全建物 棟数	30年以上	
		棟数	比率
	棟	棟	%
野嵩	2,416	1,396	57.8
普天間	1,560	1,127	72.2
宜野湾市 合計	25,873	12,213	47.2

資料：「家屋課税台帳」

出典：平成 23 年度都市計画基礎調査

・字野嵩、字普天間における老朽建築棟数率は 50%を超えている。

【那覇市】

表 I-3-19 老朽住宅棟数率（那覇市）

地区名	全建物 棟数	30年以上	
		棟数	比率
	棟	棟	%
樋川	864	433	50.1%
松尾	1,513	599	39.6%
牧志	2,184	1,012	46.3%
大道	826	349	42.3%
那覇市 合計	61,109	20,087	32.9%

資料：「家屋課税台帳」

出典：平成 23 年度都市計画基礎調査

・字樋川における老朽建築棟数率は 50%を超えている。

【浦添市】

表 I-3-20 老朽住宅棟数率（浦添市）

地区名	全建物 棟数	30年以上	
		棟数	比率
	棟	棟	%
屋富祖	1,394	756	54.2%
浦添市 合計	29,247	12,009	41.1%

資料：「家屋課税台帳」

出典：平成 23 年度都市計画基礎調査

・字屋富祖における老朽建築棟数率は 50%を超えている。

【沖縄市】

表 I -3-21 老朽住宅棟数率（沖縄市）

地区名	全建物 棟数	30年以上	
		棟数	比率
	棟	棟	%
中央	1,125	889	79.0%
胡屋	2,199	1,244	56.6%
園田	1,186	860	72.5%
上地	1,672	1,224	73.2%
仲宗根町	354	189	53.4%
久保田	845	613	72.5%
山里	798	540	67.7%
沖縄市 合計	41,143	19,882	48.3%

資料：「家屋課税台帳」

出典：平成 23 年度都市計画基礎調査

・沖縄市における対象エリアの老朽建築棟数率は全て 50%を超えている。



3. 市街地整備状況の把握

【那覇市】

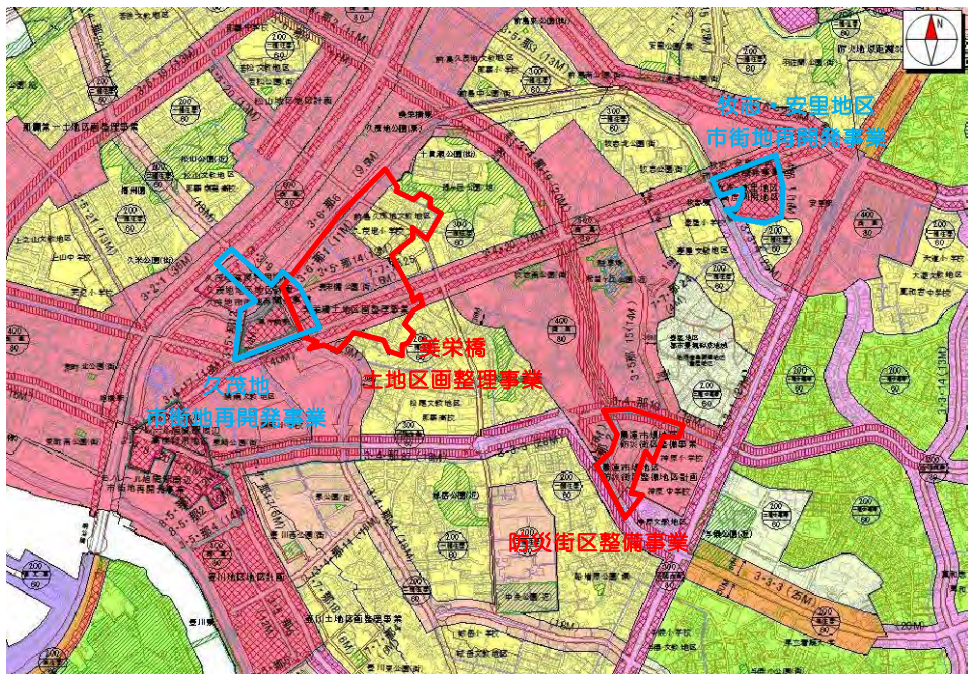
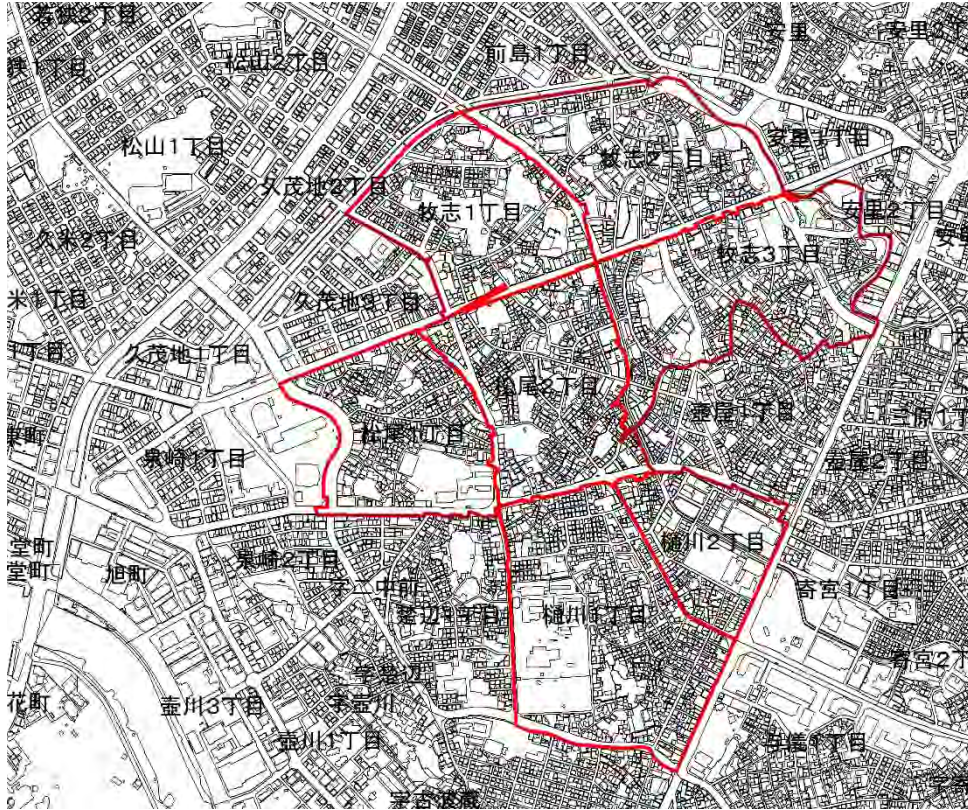


図 I-3-18 那覇市都市計画図

- ・松屋 1 丁目、牧志 1 丁目の一部では土地区画整理事業がなされている。
- ・牧志 3 丁目の一部では再開発事業がなされている。

【浦添市】

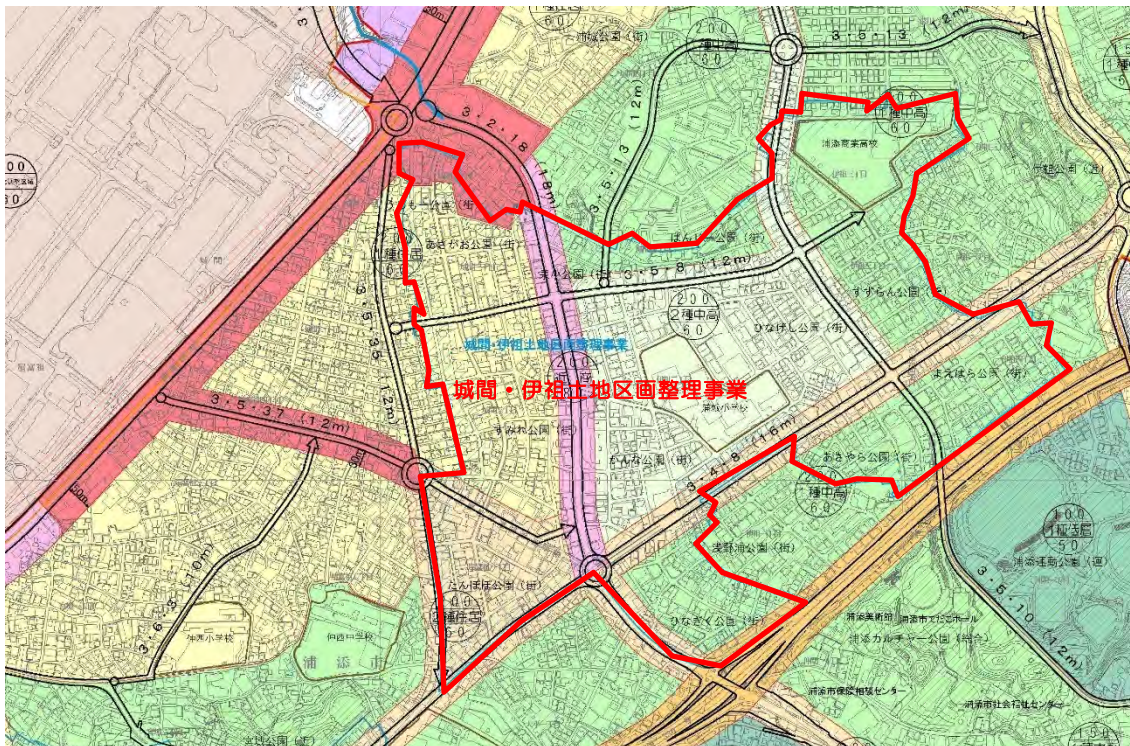
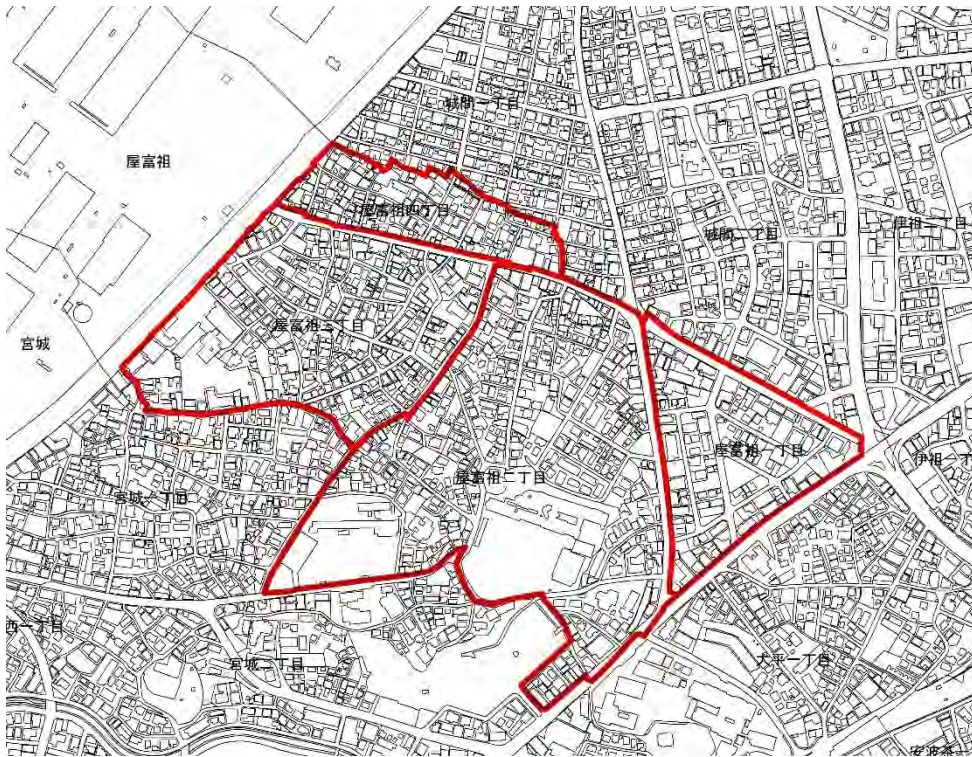


図 I-3-19 浦添市都市計画図

・屋富祖 1 丁目では土地区画整理事業がなされている。

【沖縄市】

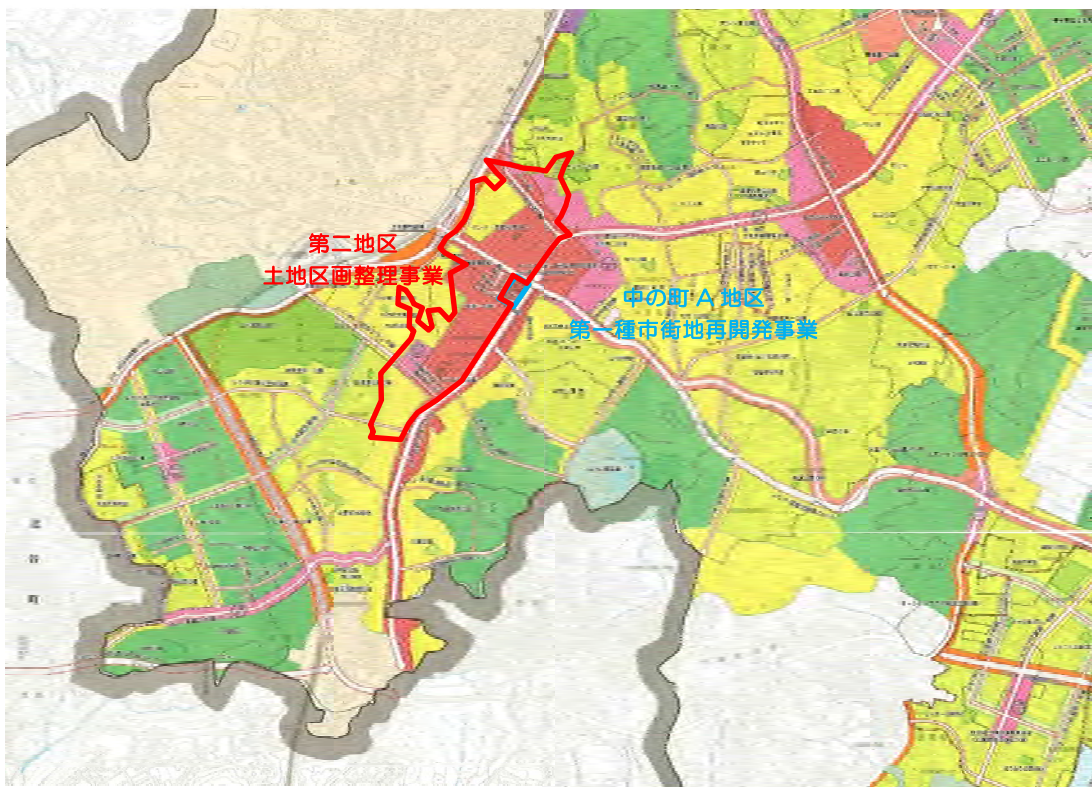
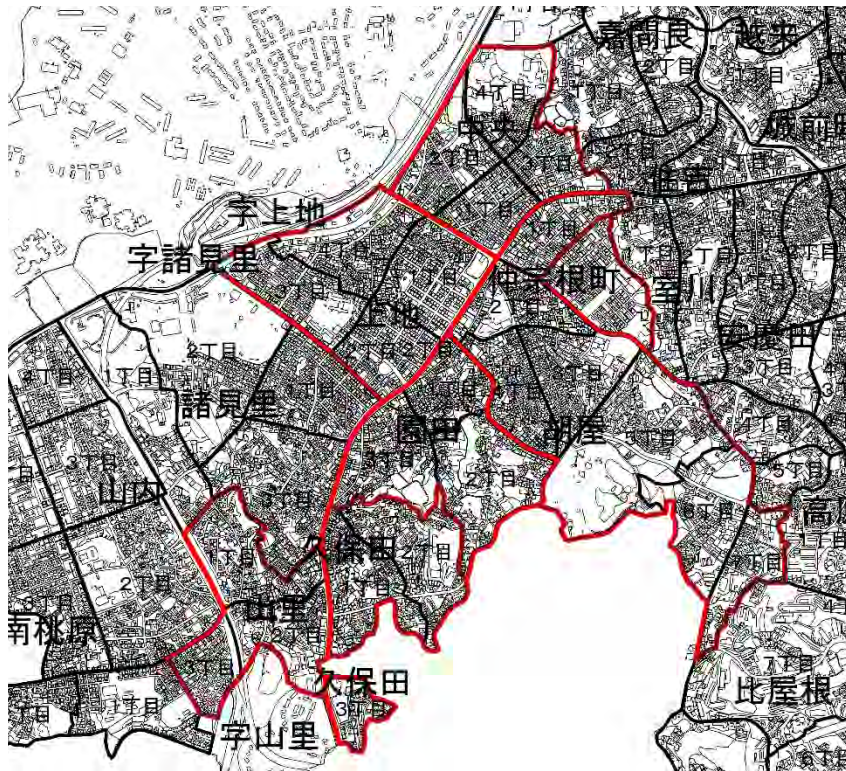


図 I-3-20 沖縄市都市計画図

- ・ 上地 1 丁目、2 丁目、3 丁目、4 丁目の一部では土地区画整理事業がなされている。
- ・ 上地 1 丁目では市街地再開発事業がなされている。

(2) -3 野嵩地区、普天間地区の課題(まとめ)

- ・野嵩地区、普天間地区は、戦後に収容所として利用されていたことや、基地建设により元の居住地に帰れなかった人々が住んでいた経緯があり、その結果、現在も密集市街地が形成されたままの状態になっている。
- ・特に、元の居住地に帰れなかった人々がテントや規格家を建てて住んでいた野嵩4丁目、普天間1丁目の一部の住宅密集度が高い。(図面上、赤点線枠エリア)
- ・また、県内他都市と比較しても、野嵩地区、普天間地区は、老朽住宅棟数率が50%以上と高い。特に、野嵩4丁目は、住宅棟数密度が約55棟/ha以上であり、密集市街地度が高いことが分かる。
- ・密集市街地が形成された背景を踏まえ、野嵩4丁目、普天間1丁目の一部の市街地環境の改善が、重要な課題である。

■密集市街地の状況

表 I-3-22 密集市街地の状況

(宜野湾市の状況)

市町村	中心市街地 かつ 密集市街地	密集市街地		市街地整備状況	
		住宅棟数密度(棟/ha)	老朽住宅棟数率(%)		
		60棟/ha以上	50%以上		
宜野湾市	野嵩	1丁目	30.5	57.8	土地区画整理事業実施
		2丁目	33.3		土地区画整理事業実施(一部)
		3丁目	39.2		
		4丁目	55.7		
	普天間	1丁目	48.0	72.2	
		2丁目	54.4		土地区画整理事業実施(一部)

(県内他都市の状況)

市町村	中心市街地 かつ 密集市街地	密集市街地		市街地整備状況		
		住宅棟数密度(棟/ha)	老朽住宅棟数率(%)			
		60棟/ha以上	50%以上			
那覇市	樋川	1丁目	66.0	50.1		
		2丁目	71.9			
	松尾	1丁目	55.5	39.6	土地区画整理事業実施(一部)	
		2丁目	60.5			
	牧志	1丁目	59.2	46.3	土地区画整理事業実施(一部)	
		2丁目	80.7		市街地再開発事業(一部)	
		3丁目	46.5			
	浦添市	屋富祖	1丁目	33.5	54.2	土地区画整理事業実施
			2丁目	44.2		
			3丁目	53.8		
4丁目			54.6			
沖縄市	中央	1丁目	59.4	79.0		
		3丁目	40.6			
		4丁目	59.7			
	胡屋	1丁目	38.3	56.6		
		2丁目	55.3			
		3丁目	46.3			
		4丁目	58.7			
	園田	1丁目	58.9	72.5		
		3丁目	57.8			
	上地	1丁目	57.0	73.2	土地区画整理事業実施(一部)	
		2丁目	58.7		市街地再開発事業(一部)	
		3丁目	41.6		土地区画整理事業(一部)	
4丁目		46.7	土地区画整理事業実施(一部)			
仲宗根町			38.7	53.4		
久保田	1丁目	46.5	72.5			
	3丁目	32.5				
山里	1丁目	44.2	67.7			
	2丁目	37.3				
北谷町			-			
北中城村			-			

■収容所跡地・割当地の状況

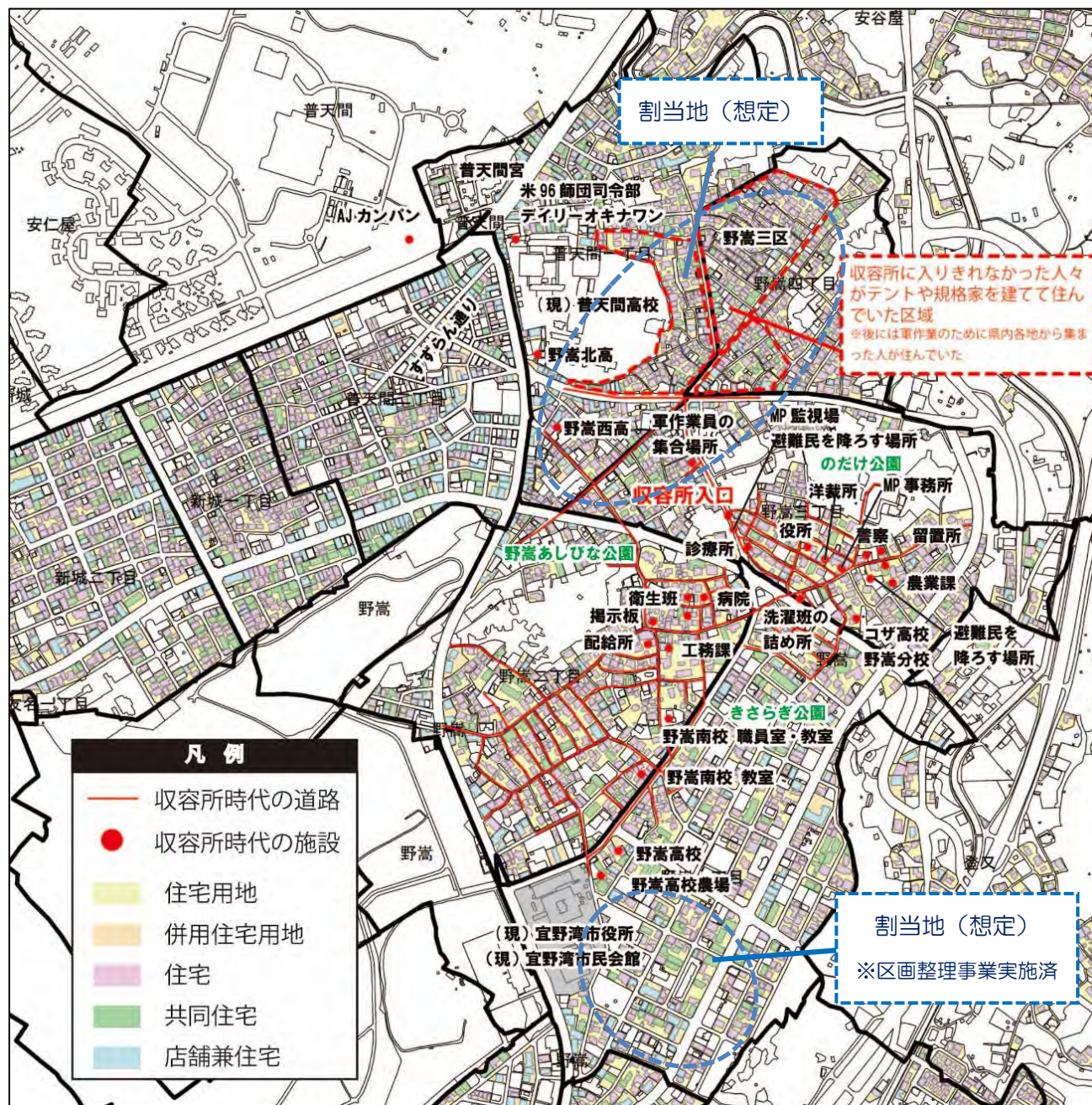


図 I-3-21 収容所跡地及び割当地の状況