

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想定及び再配置後の既存施設敷地の利用方向性

既存施設の再配置の検討の必要性を踏まえ、周辺市街地内の既存施設の再配置による効果と再配置後の既存施設敷地利用の方向性を検討する。

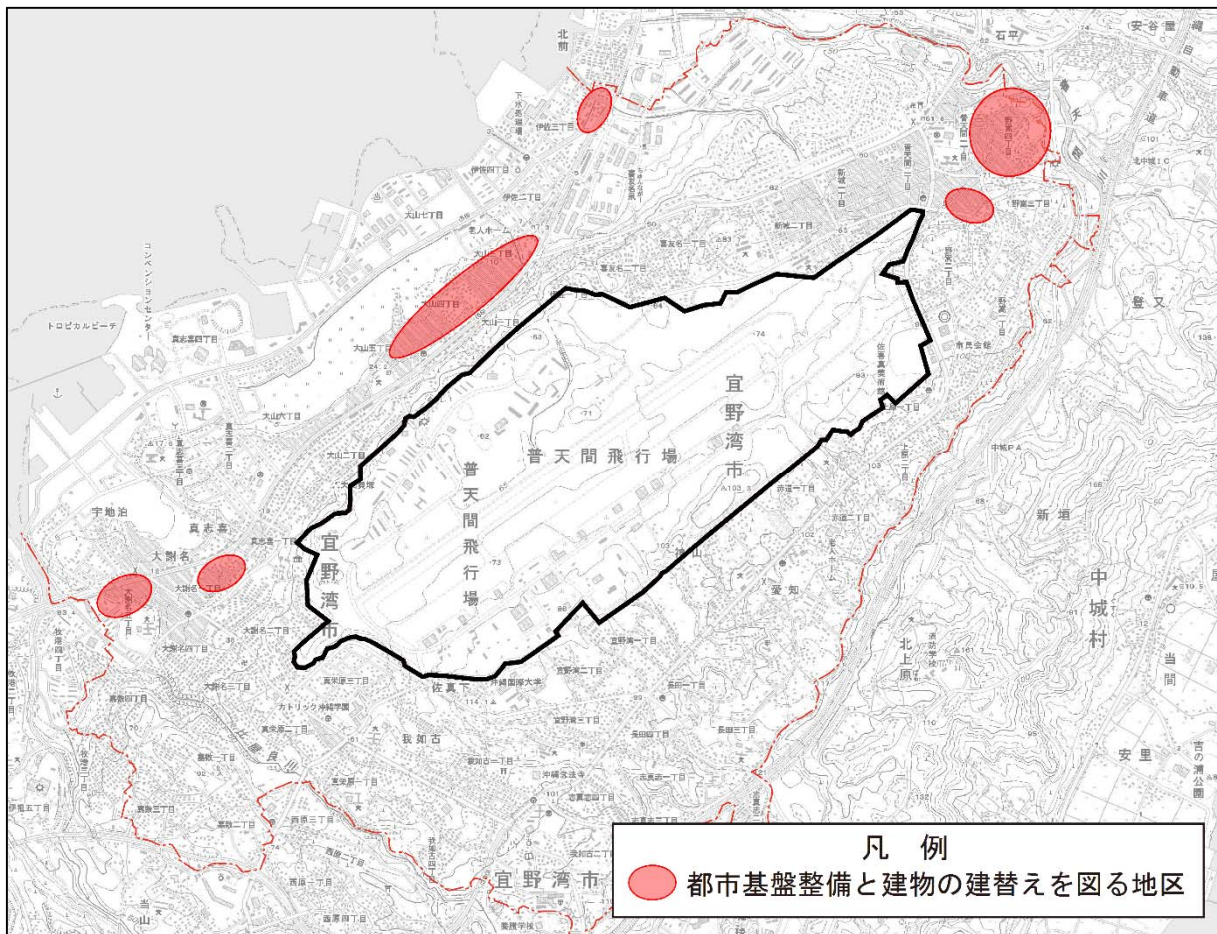
(1) - 1 既存施設の再配置の検討の必要性

普天間飛行場が存在することによる周辺市街地の問題点等を踏まえ、既存施設の再配置の検討の必要性を整理する。

(1) - 1 - 1 土地接収等に起因する密集市街地の存在

「宜野湾市都市計画マスタープラン」において、野嵩四丁目、普天間一丁目、大山三丁目、伊佐二丁目、大謝名一、五丁目の密集市街地は都市基盤の整備とともに老朽化した建物の更新を図ることが位置づけられている。

これは、米軍による土地の接収や戦後の急激な都市開発により、限られた平地で密集市街地が存在していると推測される。



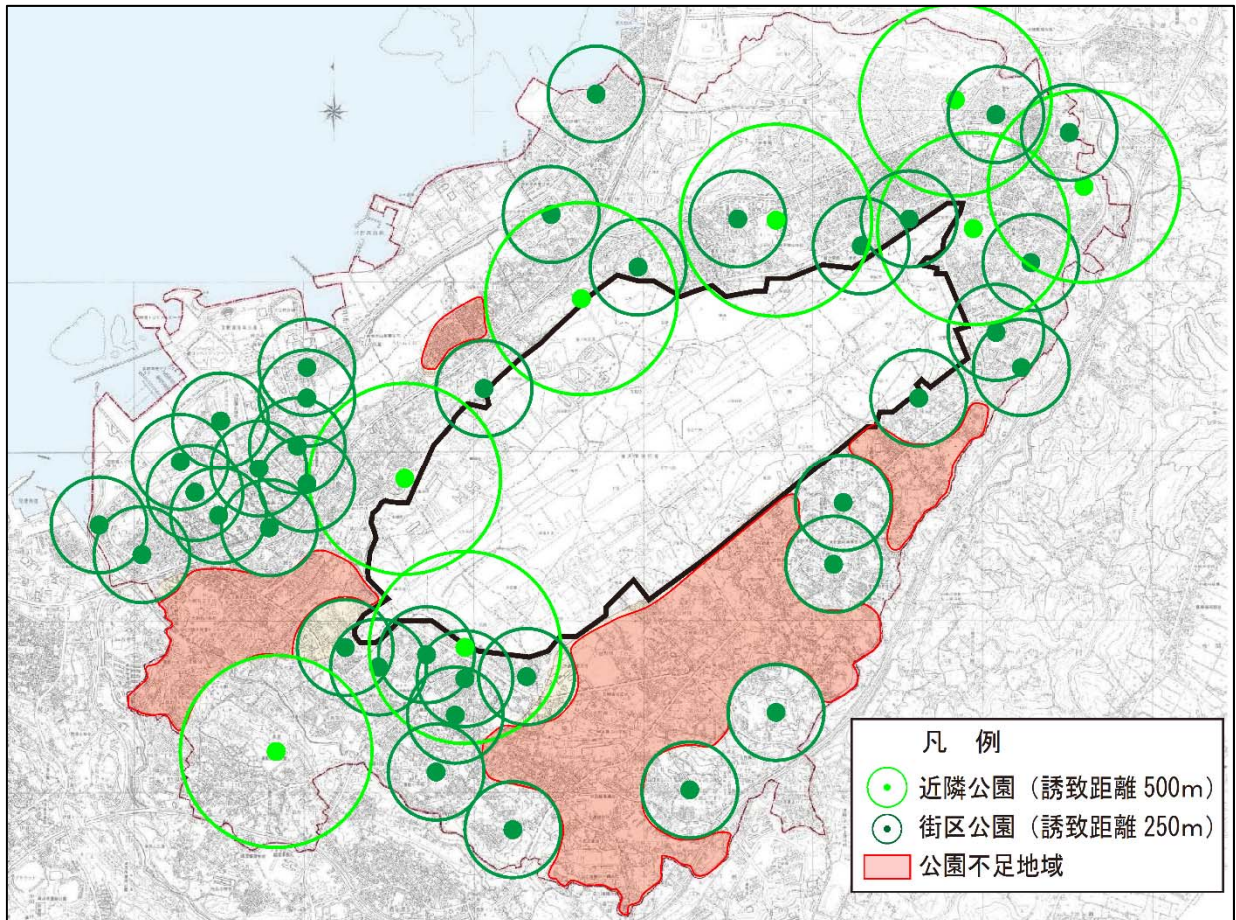
参考: 宜野湾市都市計画マスタープラン(平成 29 年 12 月)

図 II-26 密集市街地分布図

(1) - 1 - 2 制約された条件下で公園が不足気味

「宜野湾市緑の基本計画」において、宜野湾市の市街化区域の約 20%が身近な公園不足地域に指定されている。

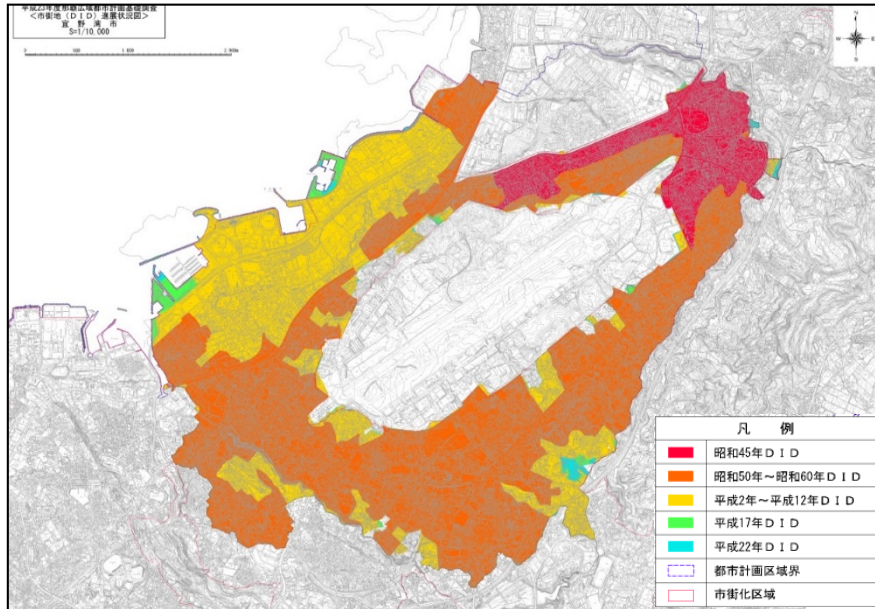
これは、土地利用が制限される中、急激な都市開発の影響で緑地の多くが失われたことにより、良好な居住環境に必要な公園等が不足気味になっていると推測される。



参考: 宜野湾市緑の基本計画(平成 18 年 5 月)

図Ⅱ-27 公園不足地域分布図

- (1) - 1 - 3 制約された条件下で市民ニーズに対応した生活利便施設等の確保に苦慮
 駐留軍用地以外は市街化区域であり、その約 95%が DID 地区に指定された既成市街地となっており、市民ニーズに対応した生活利便施設等を導入するための低未利用地が不足気味である。



出典: 宜野湾市 まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成 28 年 3 月)

図 II-28 DID 地区時期別指定状況図

- (1) - 1 - 4 市街地の分断による非効率な公共施設配置

市域の中央部に普天間飛行場が位置し市街地が分断されていることや、市の主要施設が主要幹線道路付近に分散していることにより、市民サービスに影響が生じている。

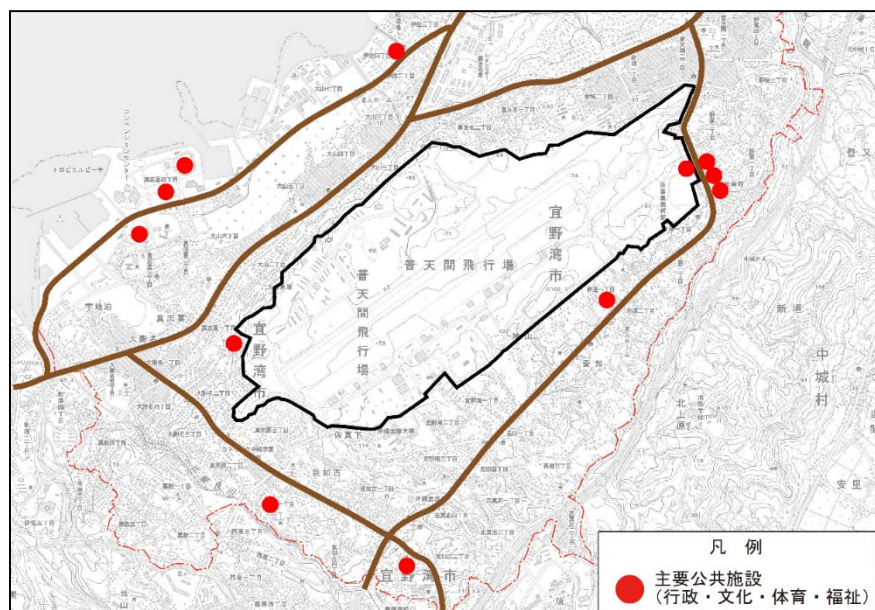


図 II-29 主要施設位置図

(1) - 1 - 5 既存施設の再配置の検討の必要性

「全体計画の中間取りまとめ」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、宜野湾市庁舎等の再配置後の敷地を活用した移転元の市街地の再編等を促進する方針を掲げている。

このため、周辺市街地が抱えている問題解決の方法の一つとして、普天間飛行場の返還に伴う既存施設の移設を契機と捉え、既存施設の再配置を検討する必要がある。

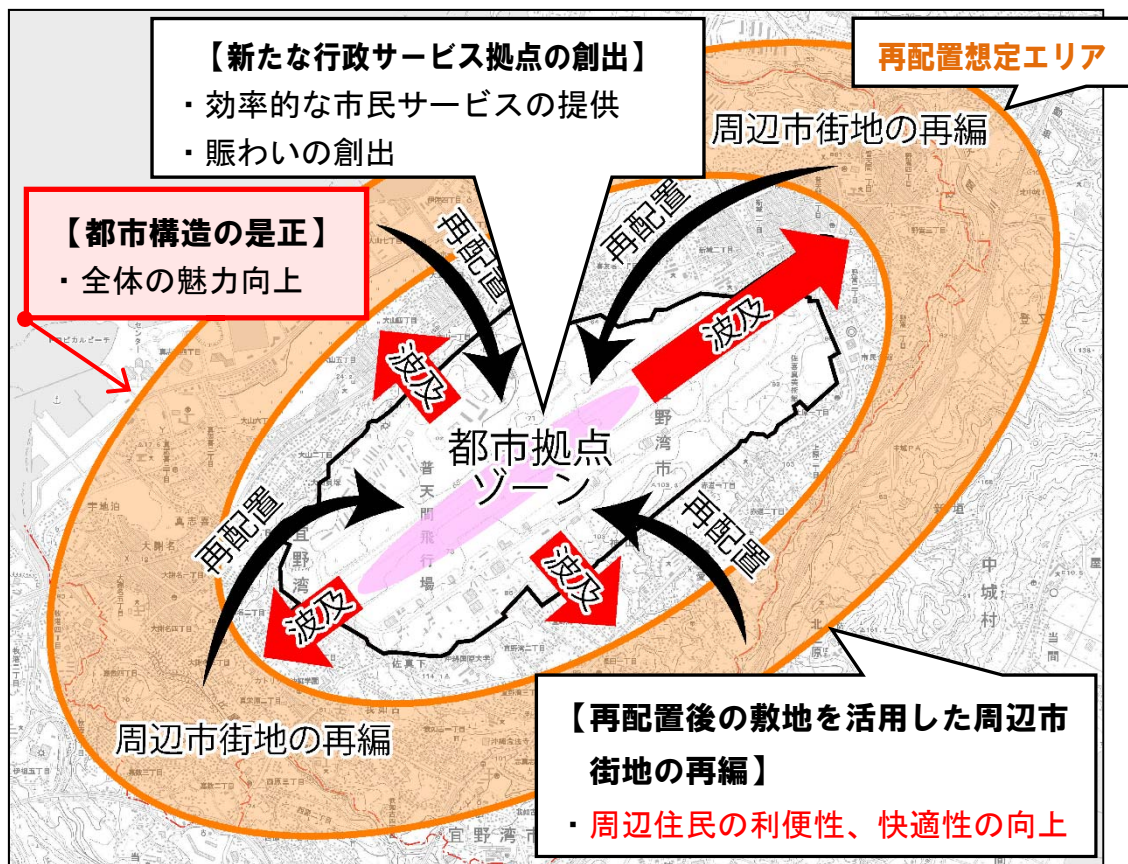
(1) - 2 既存施設の再配置の想定

普天間飛行場が存在することによる周辺市街地の問題点等を踏まえ、既存施設の再配置を以下のとおり想定する。

例えば、普天間飛行場跡地内に既存施設が移転、集約することによって、新たな行政サービス拠点が創出され、効率的な市民サービスの提供が可能になる等の効果が期待される。

また、既存施設の再配置後の敷地については、周辺市街地再編のための種地として活用することによって、周辺住民の利便性や快適性の向上が期待される。

このように、既存施設の再配置後の敷地を活用することによって、普天間飛行場跡地の魅力向上のみならず、宜野湾市全体の魅力向上につながることを期待される。



※具体的な既存施設の移転等を示すものではない

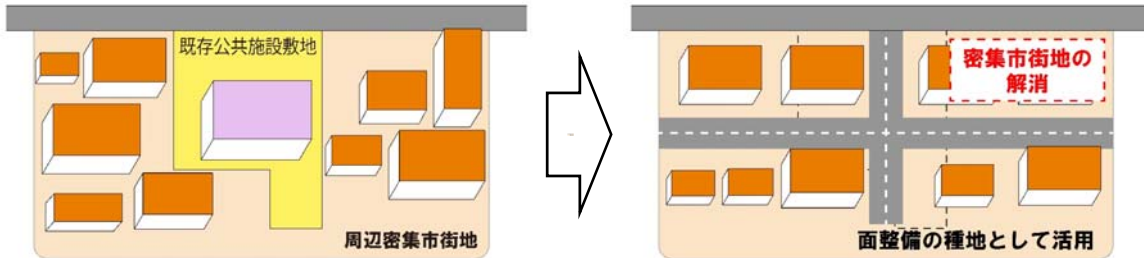
図Ⅱ-30 既存施設の再配置のイメージと効果

(1) -3 再配置後の既存施設敷地の利用方向性

既存施設の再配置の想定を踏まえ、再配置後の既存施設敷地の利用方向性を以下に示す。

(1) -3-1 密集市街地改善案

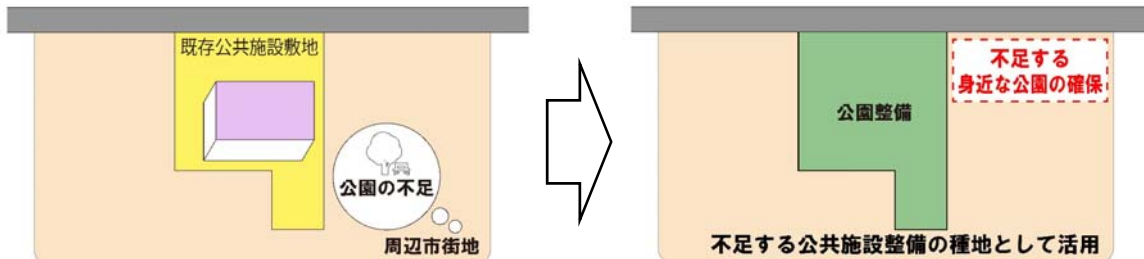
周辺の密集市街地について、既存施設の再配置後の敷地を市街地整備の種地として活用することによって、面整備等の可能性が広がることが期待される。



図Ⅱ-31 密集市街地改善案

(1) -3-2 公共施設整備案

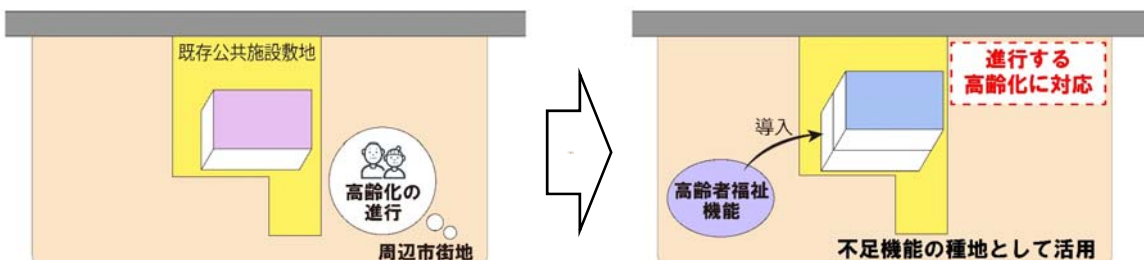
身近な公園が不足している周辺市街地について、既存施設の再配置後の敷地を公園整備の種地として活用することによって、良好な住環境の形成や防災性の向上が期待される。



図Ⅱ-32 公共施設整備案

(1) -3-3 機能導入案

宜野湾市では平成 37 年から総人口が減少し、平成 27 年から平成 37 年に老年人口は約 1.3 倍の増加（宜野湾市まち・ひと・しごと創生総合戦略）が予想されていることを踏まえ、既存施設の再配置後の敷地について、高齢者福祉機能等を導入するための種地として活用することによって、定住促進や地域活性化が期待される。



図Ⅱ-33 機能導入案

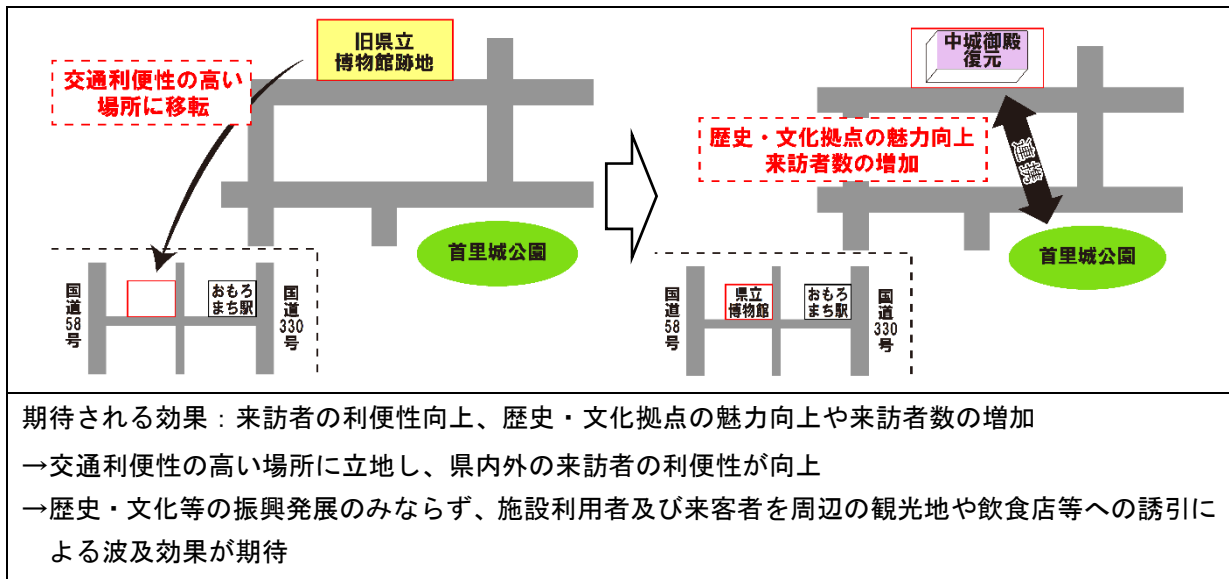
(1) - 4 県内における公共施設の再配置後の敷地活用事例

近年の県内における公共施設の再配置後の敷地利用について、「旧県立博物館跡地」と「西原町役場跡地」を参考に示す。

(1) - 4 - 1 旧県立博物館跡地

旧県立博物館跡地（首里）は、施設の老朽化等により平成 19 年 11 月に現県立博物館（おもろまち）へ移転し、跡地は中城御殿（琉球国時代の屋敷）の復元整備が計画されている。

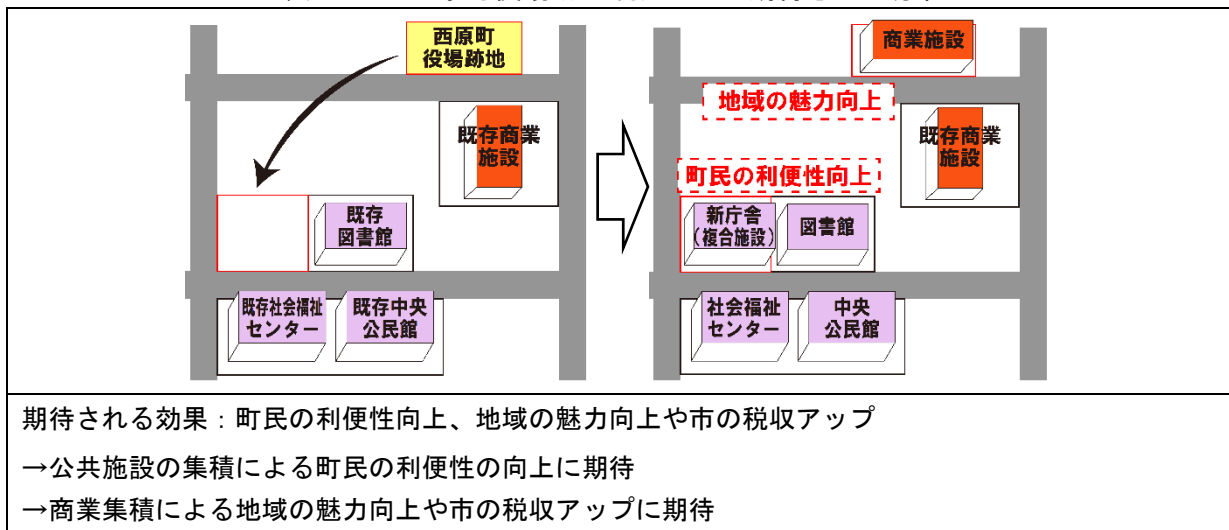
表 II-29 旧県立博物館跡地利用による期待される効果



(1) - 4 - 2 西原町役場跡地

西原町役場は、平成 26 年 4 月に新庁舎（保険・防災・地域交流センターを合築）に移転し、跡地は民間企業への売却、商業施設の建設が計画されている。

表 II-30 西原町役場跡地利用による期待される効果

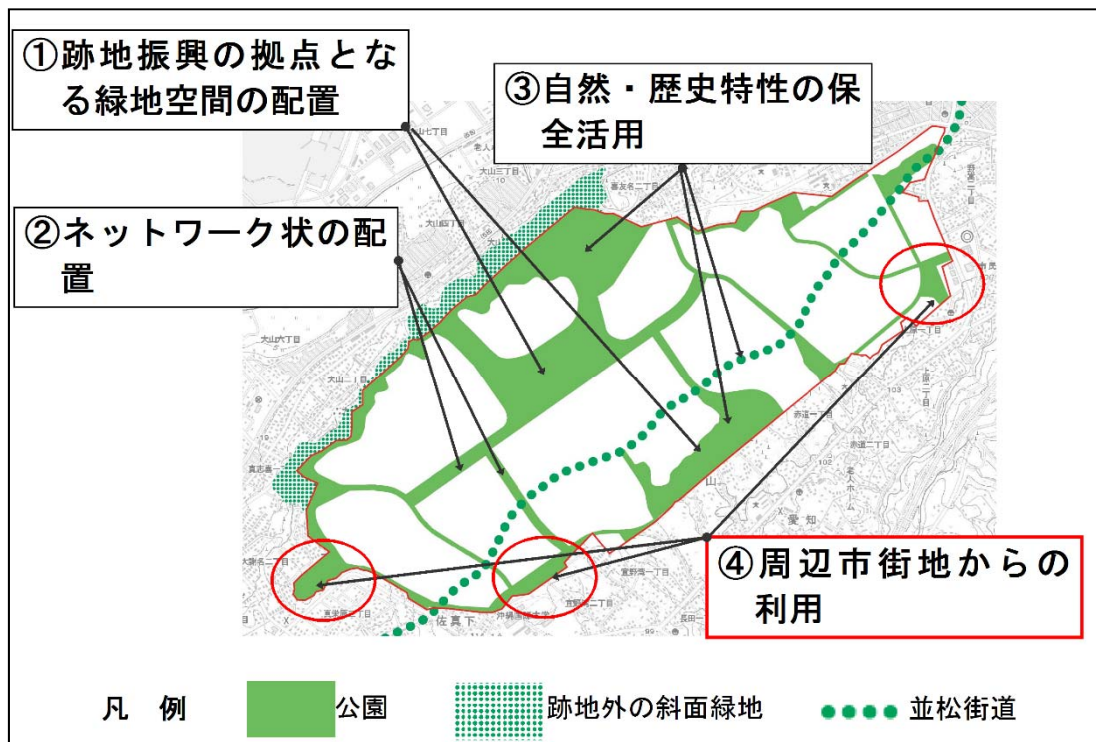


(2) 普天間飛行場と周辺市街地接続部における空間づくりの方向性

「中間取りまとめ」以降の検討や状況変化を踏まえ、普天間飛行場跡地内の緑地空間と周辺市街地整備との連携の視点や、周辺市街地接続部における空間づくりの方向性を検討する。

(2) -1 「中間取りまとめ」における緑地空間配置の考え方

「中間取りまとめ」における普天間飛行場跡地の緑地空間配置の考え方について、周辺市街地からの利用に向けて、周辺市街地と隣接する跡地の区間に既存樹林を活かした緑地空間の配置が示されている。



図Ⅱ-34 「中間取りまとめ」における緑地空間配置の考え方

(2) - 2 普天間飛行場と周辺市街地接続部における空間づくりの検討

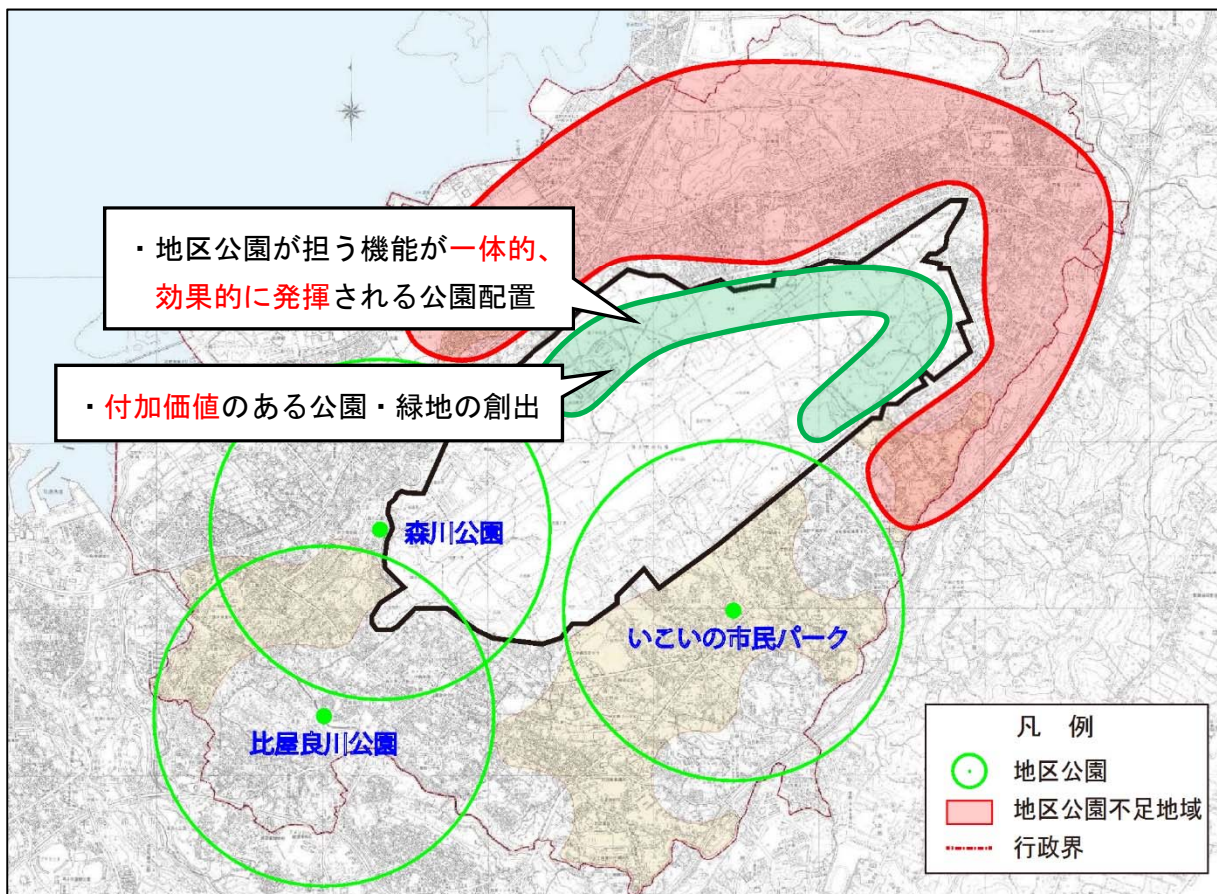
「中間取りまとめ」における普天間飛行場跡地の緑地空間配置の考え方を踏まえ、3つの視点から普天間飛行場と周辺市街地接続部における空間づくりの方向性を検討する。

(2) - 2 - 1 周辺市街地環境の視点（付加価値のある公園・緑地の創出）

宜野湾市の地区公園は普天間飛行場の南側に集中し、北側の周辺市街地には徒歩圏内で居住者が利用する公園が不足している状況にある。

このため、地区公園の配置に関しては、地区公園が担う機能（自然とのふれあい、レクリエーション活動、健康運動、教養や文化活動、地域のコミュニティ活動等多様な活動や憩いの場）が普天間飛行場跡地と周辺市街地で一体的、効果的に発揮されるよう定められることが望ましい。

さらに、周辺市街地の緑環境と一体性のある公園・緑地が存在することにより、周辺市街地の価値上昇や人々の往来の増加等が期待される。



※具体的な公園の配置を示すものではない

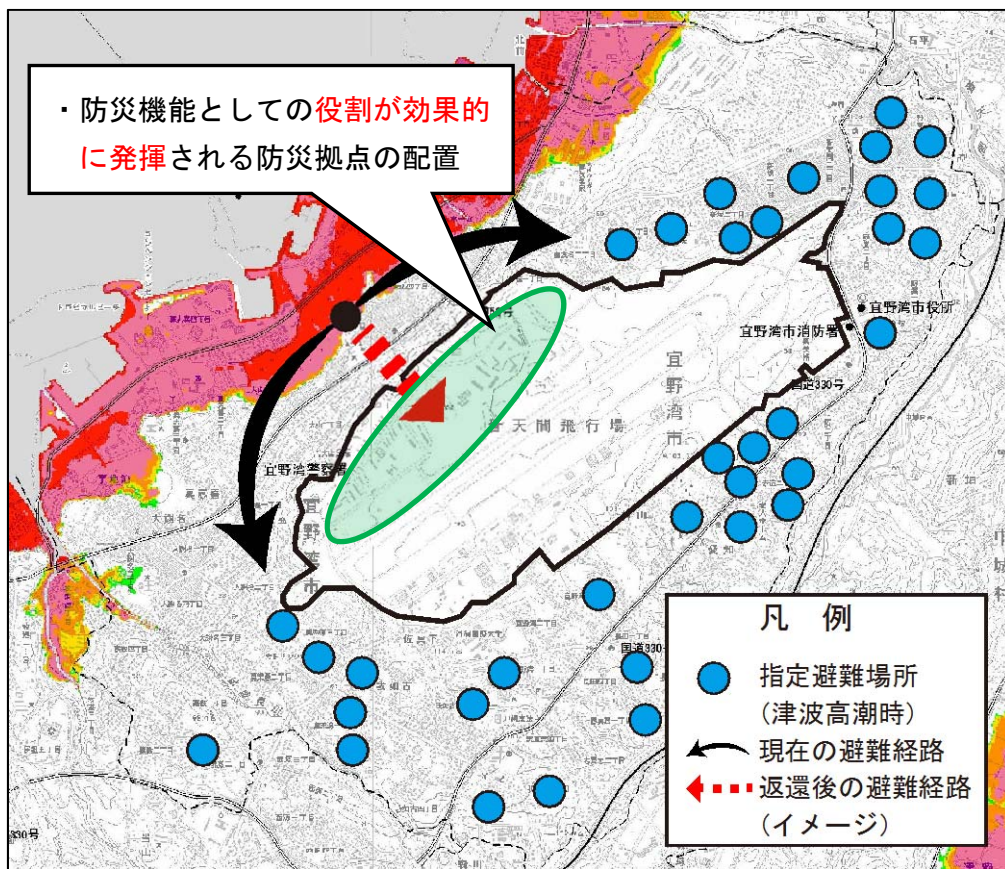
図Ⅱ-35 公園不足地域分布図

(2) - 2 - 2 防災の視点 (津波災害時における防災拠点の形成)

普天間飛行場跡地の西側では、平成 27 年 3 月時点の沖縄県津波浸水想定設定検討委員会の検討結果では、真志喜-大山-伊佐にかけての西海岸沿岸部の約 300ha (約 500m) が津波によって浸水 (津波到達時間 : 32 分) すると想定されている。

しかしながら、宜野湾市地域防災計画 (平成 27 年 2 月) で指定されている避難場所 (津波高潮時) は、普天間飛行場が存在することにより、南北に分断されて位置している状況にある。

このため、防災拠点の配置に関しては、普天間飛行場跡地が高台に位置している立地特性を活かし、防災機能としての役割が効果的に発揮されるよう定められることが望ましい。



出典：沖縄県津波浸水想定 (平成 27 年) を加工、想定地震：沖縄本島南東沖 (1791 年) の地震の再現モデル

※具体的な防災拠点の配置を示すものではない

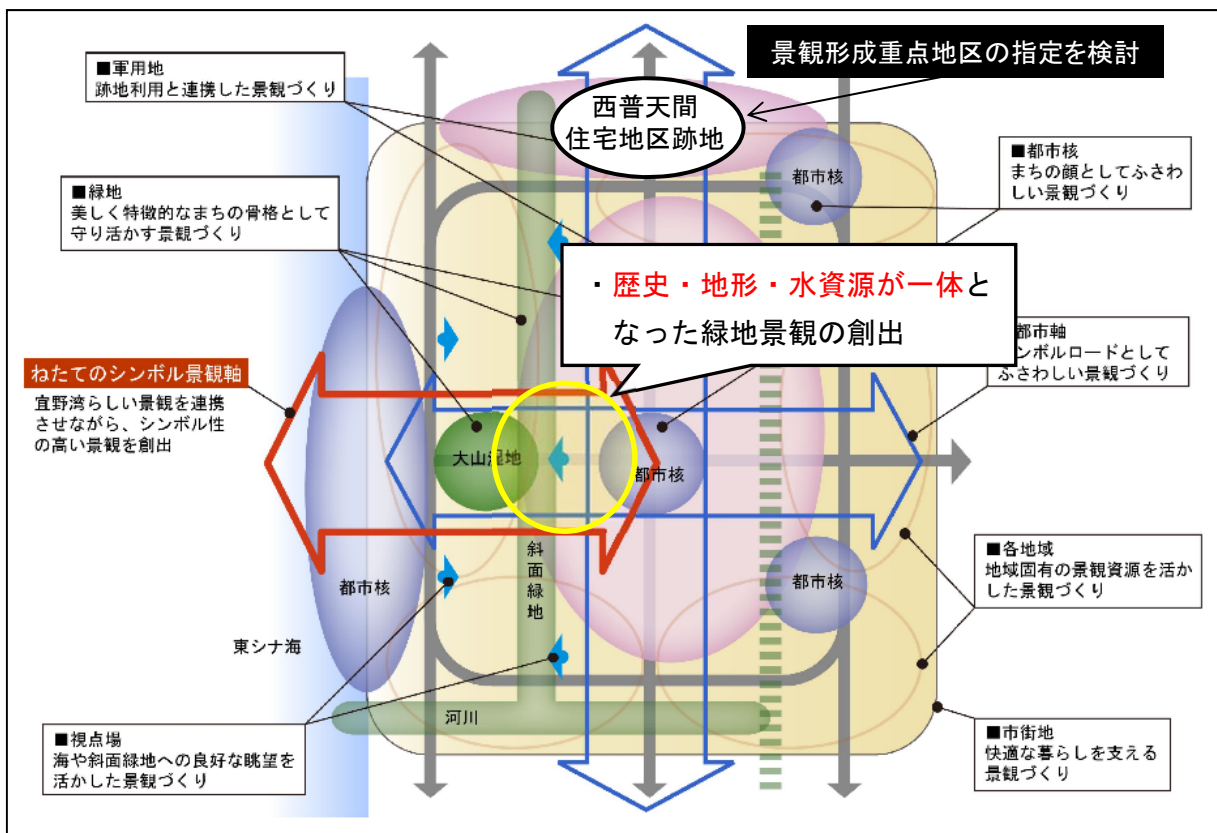
図Ⅱ-36 津波浸水想定区域図

(2) -2-3 景観の視点（ねたてのシンボル景観軸の形成）

本地区に近接する大山湿地は、市の景観計画において「ねたてのシンボル景観軸」上に位置づけられ、宜野湾らしい地形・自然を活かした景観を連携させながら、シンボル性の高い景観を創出することが示されている。

このため、普天間飛行場跡地と大山湿地を連絡する接続部においては、「ねたてのシンボル景観軸」の形成や、跡地と周辺市街地の歴史・地形・水資源が一体となった緑地景観の創出等が期待される。

なお、跡地利用が先行する西普天間住宅地区跡地においては、今後の跡地利用における良好な景観づくりの先導的な役割を担うことから、景観形成重点地区の指定に向けた取り組みが行われている。



出典：宜野湾市景観計画(平成 27 年 11 月)の景観づくりの基本方針図を加工
 図Ⅱ-37 景観づくりの基本方針図

(2) -3 普天間飛行場と周辺市街地接続部における空間づくりの方向性

普天間飛行場と周辺市街地接続部における空間づくりの検討を踏まえ、方向性を以下に示す。

表Ⅱ-31 普天間飛行場と周辺市街地接続部における空間づくりの方向性

視点	普天間飛行場と周辺市街地接続部における空間づくりの方向性
周辺市街地環境 (住環境)	<p>【地区公園が担う機能が一体的、効果的に発揮される公園・緑地の配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●地域住民にとって、自然とのふれあい、レクリエーション活動、健康運動、教養や文化活動、地域のコミュニティ活動等多様な活動や憩いの場の形成等に期待 <p>【付加価値のある公園・緑地の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●周辺市街地の緑環境と一体性のある公園・緑地が存在することによる周辺市街地の価値上昇や人々の往来の増加等に期待
防災	<p>【津波災害時における防災機能としての役割が効果的に発揮される広域・地域防災拠点の配置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●西海岸沿岸部における津波災害時に対応した避難場所、避難経路の確保による防災性の向上等に期待
景観	<p>【周辺市街地の景観資源等と連携した良好な景観づくりを牽引】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●大山湿地等と連携した「ねたてのシンボル景観軸」の形成や、跡地と周辺市街地の歴史・地形・水資源が一体となった緑地景観の創出等に期待

