



宜野湾市
都市計画マスタープラン
2021年(令和3年)12月改定

はじめに

宜野湾市は、かつて琉球王国・察度王の時代、琉球の根(ねたて)と呼ばれ、政治・経済・文化の中心でした。令和 2 年 6 月には人口 10 万人を突破し、今なお沖縄県の中核的役割を担う都市として発展を続けております。

本市では、平成 16 年に都市計画の基本的な指針となる「都市計画マスタープラン」を策定し、計画的に都市づくりを推進してまいりました。また、平成 27 年 3 月に返還されたキャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区における跡地利用計画の実現に向けて、「都市計画マスタープラン」の一部改定を行いました。キ



ャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区におきましては、土地区画整理事業を推進しており、駐留軍用地跡地利用の先行モデルとして、琉球大学医学部及び同病院の移転を中心とした「沖縄健康医療拠点の形成」に向けて取り組んでいるところでございます。

一方、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、頻発・激甚化する自然災害や気候変動への適切な対応、AI をはじめとする技術革新の急速な進展など、都市を取り巻く社会経済環境は大きく変化しています。こうした近年の社会経済環境の変化を踏まえ、この度、「都市計画マスタープラン」を改定いたしました。

新たな「都市計画マスタープラン」では、基地跡地利用を契機とした都市構造の再編といったこれまでのまちづくり理念を継承しつつ時代の変化へ対応するとともに、持続可能なまちづくりの実現に向けて、都市の将来像やまちづくりの方針を定めました。また、基地が返還されるまでの現状の都市課題への対応や、2015 年 9 月に国連サミットで採択された「持続可能な開発目標 (SDGs)」との関連性を位置づけるなど、短期・中期的な視点に立った方針についても定めました。

結びに、アンケートや市民懇談会等において貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆様をはじめ、専門的な見地からご意見を賜りました宜野湾市都市計画マスタープラン改定検討委員会、宜野湾市都市計画審議会、並びに多くの関係者の皆様に対しまして、心より感謝を申し上げます。今後も、都市の将来像に掲げる「未来を育む ねたてのまち 宜野湾」の実現に向けて全力で取り組んでまいりますので、市民の皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和 3 年 12 月
宜野湾市長 松川 正則

目 次

第1章 都市計画マスタープランの概要	1
1. 都市計画マスタープランとは	3
2. 改定の背景	5
3. 都市計画マスタープランの改定方針	7
4. 計画の概要	8
5. 計画の構成	9
第2章 都市の現況と主要課題	11
1. 都市の概況	13
2. 都市づくりの主要課題	16
3. 上位計画での位置づけ	30
第3章 都市の将来像	33
1. 都市づくりのテーマ	35
2. 将来都市像	37
3. 将来都市構造	38
第4章 全体構想（分野別方針）	45
1. 土地利用の基本方針	47
2. 交通体系の基本方針	54
3. 水と緑の基本方針	63
4. 都市環境の基本方針	67
5. 安全・安心の基本方針	72
6. 基地跡地利用の基本方針	76
第5章 地域別構想	79
1. 北地区	84
2. 西地区	89
3. 南地区	94
4. 国際学園都市地区	99
5. 東地区	104
6. 西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区	109
7. 普天間飛行場跡地地区	115
第6章 都市づくりの実現に向けて	123
1. 計画の実現に向けた基本的な考え方	125
2. 多様な主体との連携・協働による都市づくりの推進	126
3. 効果的・効率的な都市づくりの推進	127
4. 実効性の高い都市づくりの推進	130

参考資料	135
1. 改定の経緯	137
2. 用語集	140

第1章

都市計画マスタープランの概要

1. 都市計画マスタープランとは
2. 改定の背景
3. 都市計画マスタープランの改定方針
4. 計画の概要
5. 計画の構成

第1章 都市計画マスタープランの概要

本章では、都市計画マスタープランの役割や位置づけを明らかにするとともに、計画見直しの背景や計画の対象区域や期間、計画の構成を整理します。

1 都市計画マスタープランとは

(1) 計画の役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、長期的な視点に立った都市づくりの方針を示すことを目的として定めるものです。都市計画マスタープランは、主に次のような役割を担っています。

- 都市づくりの将来都市像及び地区別の将来像を示します。
- 都市づくりを進めていくための基本的な考え方を示します。
- 具体的な都市計画や事業計画の決定・変更の指針とします。
- 都市づくりに係る分野別の個別計画との調整を図る体系的な指針とします。
- 都市づくりを担う多様な主体と共有するまちづくりのビジョンとします。



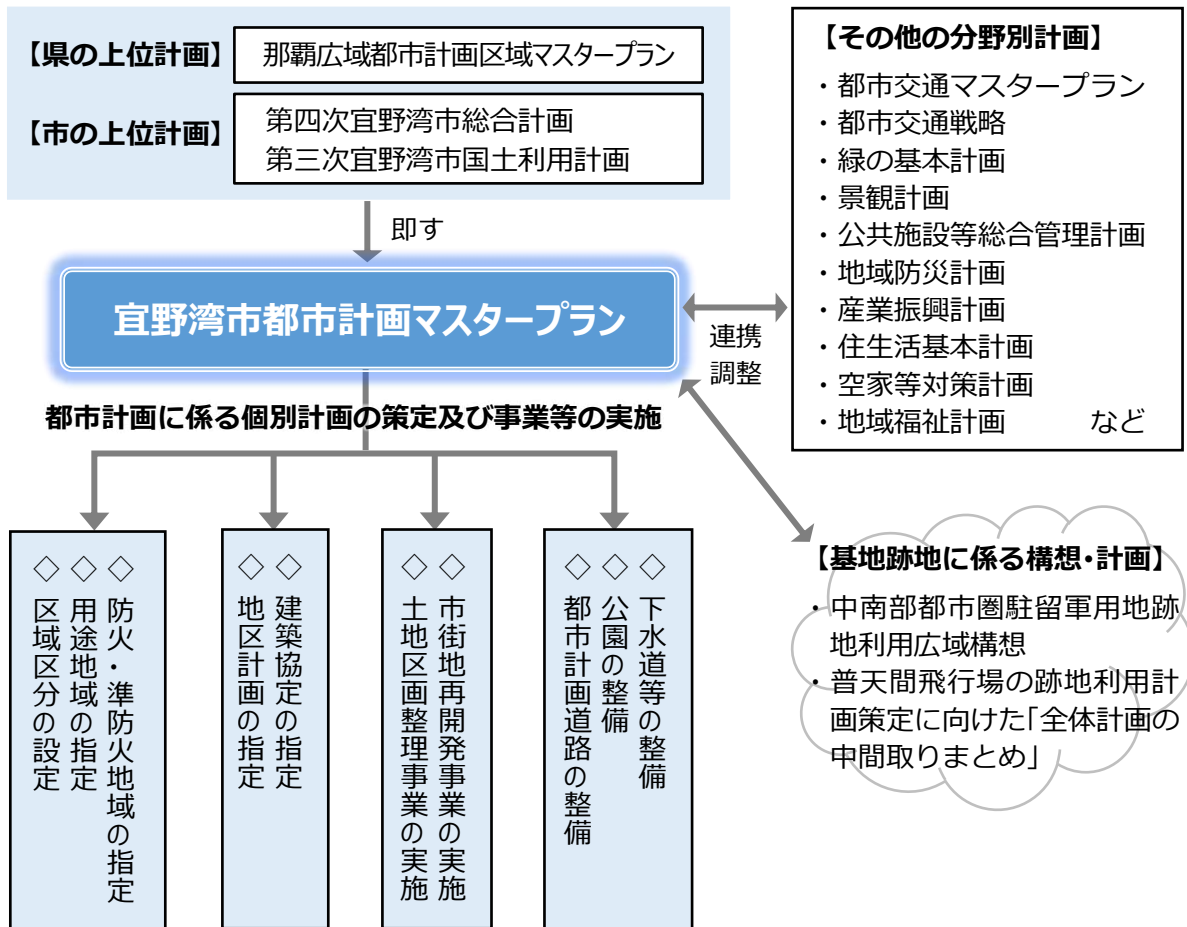
高台から臨む市街地と西海岸

(2) 計画の位置づけ

本計画は、沖縄県が定める『那覇広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』や市の最上位計画となる『第四次宜野湾市総合計画』に即し、その他の都市づくりに係る分野別計画や基地跡地利用に係る構想・計画との連携・調整を図りながら、将来像や都市計画に係る施策・方針等を定めます。

用途地域や防火・準防火地域などの地域地区の指定、都市計画道路の整備や市街地開発事業の実施などの個別の都市計画は、本計画で定めた方針に基づいて具体的な調査・検討を実施し、都市計画決定・変更が行われることとなります。

■ 都市計画マスタープランの位置づけ



2 改定の背景

《計画の目標年次の到来》

本市では、本市都市計画の基本的な方針となる「宜野湾市都市計画マスタープラン」を平成16年10月に策定し、令和2年度を目標年次として、市街地や道路・公園の整備、基地跡地利用を契機としたまちづくりなど、計画的な都市づくりを進めながら、暮らしやすい都市空間の形成と魅力・賑わいの創出を推進してきました。

また、平成27年3月に返還されたキャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区（以下、「西普天間住宅地区」という。）における跡地利用計画の実現に向けて、必要な都市計画事業の位置づけを目的として平成29年12月に一部改定を行いました。

当初計画の策定から約20年が経過し、本市を取り巻く状況が大きく変化していることから、あらためて都市計画マスタープランの全面的な見直しが必要となっています。

《上位関連計画との整合・調整》

本計画の上位計画となる「那覇広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」及び「第四次宜野湾市総合計画」については、本計画の当初策定以降に改定されています。

また、本市の中央に位置する普天間飛行場やキャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区[※]の跡地利用に係る各種計画についても、新たな検討が進められています。

これらの上位関連計画で掲げられている都市づくりの方向性との整合・調整を図り、一貫性のある計画として見直しが必要となっています。

※「普天間飛行場」「キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区」の表記について返還後の跡地を想定した記述は「普天間飛行場跡地」「インダストリアル・コリドー地区跡地」、現在の駐留軍用地を指す記述は「普天間飛行場」「インダストリアル・コリドー地区」と表記します。

《社会潮流への対応》

近年、少子高齢化や人口減少の急速な進行、地球温暖化をはじめとする気候変動など、日本を取り巻く社会経済情勢は大きく変化しています。2015年9月の国連サミットにおいて「持続可能な開発目標のための2030アジェンダ」が採択され、国際社会共通の目標として持続可能な開発目標（SDGs）が示されました。

一方、これからの都市づくりにおいては、効果的・効率的な行財政運営を見据えた「公共施設等の総合的かつ計画的な管理」、激甚化する自然災害に備えた「防災・減災、国土強靱化」、自然環境が有する多様な機能を活用した「グリーンインフラ」など、社会に求められる潮流も変化しています。また、コンパクト・プラス・ネットワークの推進に向けた「立地適正化計画制度」や都市内における農地・緑地の保全・活用に向けた「田園住居地域」の創設など、法改正や新たな制度の創設が進められています。

本市においても、経済情勢の変化や社会潮流を的確に捉えた、時代に対応した計画への見直しが必要となっています。

■近年の都市計画に係る動向

年	主な動向
平成 12 年 (2000 年)	<p>◆都市計画法・建築基準法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の創設 市街化区域と市街化調整区域の区域区分（線引き）の選択制を導入 準都市計画区域、都市計画区域外開発許可制度の創設 特定用途制限地域の創設
平成 14 年 (2002 年)	<p>◆都市計画法・建築基準法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画の提案制度の創設 用途地域における容積率等の選択肢の拡充 地区計画制度の見直し <p>◆都市再生特別措置法の制定</p>
平成 16 年 (2004 年)	<p>◆都市計画法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 美観地区を廃止し、景観地区を追加 <p>◆景観法の制定</p>
平成 18 年 (2006 年)	<p>◆都市計画法・建築基準法の改正（まちづくり 3 法の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模集客施設が立地可能な用途地域の見直し（6 地域→3 地域） 非線引き白地地域での大規模集客施設の立地規制 新たな地区計画制度の創設（開発整備促進区の創設） 準都市計画区域制度の拡充（指定要件の緩和、指定権者を都道府県に変更） 都市計画提案権者の範囲の拡大、広域調整手続きの充実 開発許可制度の見直し（大規模開発許可基準の廃止、公共公益施設の開発許可対象化）
平成 23 年 (2011 年)	<p>◆都市計画法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画決定等に対する都道府県知事の関与の変更 政令指定都市の都市計画決定権限の拡充、市町村の都市計画決定権限の拡充
平成 26 年 (2014 年)	<p>◆都市再生特別措置法・都市計画法・建築基準法の一部改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画の創設 居住調整地域、特定用途誘導地区の創設
平成 29 年 (2017 年)	<p>◆都市計画法・建築基準法・生産緑地法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 用途地域（田園住居地域）の追加（12 地域→13 地域） 生産緑地地区の一律 500 m²の面積要件を市区町村が条例で引下げ可能（300 m²下限） 生産緑地地区内で直売所、農家レストラン等の設置が可能 <p>◆都市公園法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 公募設置管理制度（Park-PFI）の創設 PFI 事業の設置管理許可期間の延伸 保育所等の占用物件への追加（特区の全国措置化） 都市公園の維持修繕基準の法令化 <p>◆都市緑地法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間による市民緑地の整備を促す制度の創設 緑の担い手として民間主体を指定する制度の拡充
平成 30 年 (2018 年)	<p>◆建築基準法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 防火地域・準防火地域において延焼防止性能の高い建築物の建蔽率制限を 10%緩和
令和 2 年 (2020 年)	<p>◆都市計画法・都市再生特別措置法・建築基準法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制（開発許可制度の見直し、住宅等の開発に対する勧告・公表） 災害ハザードエリアからの移転の促進（市町村による移転計画制度の創設） 災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくり 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出（エリアマネジメントの推進など） 居住エリアの環境向上（日常生活の利便性向上、都市インフラの老朽化対策）

3 都市計画マスタープランの改定方針

平成16年に策定した前回計画では、計画の目的を以下のとおり位置づけていました。

- 平成8年の「沖縄に関する特別行動委員会（SACO合意）」による日米間の返還合意を踏まえ、普天間飛行場及びキャンプ瑞慶覧（SACO返還合意区域）の返還跡地も含めた本市の都市構造を検討し、将来の本市全体のあるべき姿を明らかにすること。
- 本市全体のあるべき姿の観点、その他広域的な観点等から、普天間飛行場等に求められる役割と機能分担の在り方を明らかにすること。
- 本市の将来のあり方や普天間飛行場等に求められる役割等について情報開示を図り、市民及び権利者のまちづくりに対する合意形成を図っていくこと。

前回計画は、基地返還による跡地利用を契機として、都市構造の転換や既成市街地の一体的な整備、新たな産業経済振興などに取り組むことをまちづくりの理念としていました。このことは、今回の改定においても引き継ぐべき重要な視点であり、将来の都市の姿を展望する上では、基地の跡地利用と連動しながら、周辺市街地も一体となって新しい都市づくりを進めていくことが必要不可欠となります。

一方で、前回計画の策定以降、土地区画整理事業等による基盤整備に取り組んできましたが、既成市街地が抱える現状や課題への対応が不十分だったのではないかと課題もみえてきました。本計画は長期的視点に立って都市づくりの方針を総合的、体系的に位置づけるものですが、本市の都市特性を踏まえると、基地返還後の都市の姿を展望するとともに、返還や跡地利用が進む前に“できること”を示すことも求められます。

以上を踏まえ、都市計画マスタープランの改定方針を以下のとおり設定します。

■ 社会の潮流を的確に捉えた計画改定

近年、日本を取り巻く経済情勢や社会潮流は大きく変化しています。本計画では、本市の特性や課題を踏まえ、都市づくりに関する新たな制度等の活用についても検討しながら、SDGsの概念や社会潮流を的確に捉え、時代に即した計画とします。



■ 既存市街地の“質”を高める 短期・中期的な都市的課題にも対応した計画改定

本計画では、長期目標となる基地跡地利用に伴う都市構造の再編も見据えながら、普天間飛行場が存在する現状の都市構造の中で、都市環境の質の向上・改善に資する短・中期（概ね10年以内）で取り組むべき都市づくり方針についても、重点的に検討します。

■ 実効性の高い進行管理を見据えた計画改定

本計画で位置づける各種方針は多岐にわたることから、各施策の優先度を把握するとともに、継続的な施策の進行管理を見据えた計画改定に取り組みます。

《対象区域》

本計画の対象区域は、軍用地を含む市全域とします。

《計画期間》

本計画は都市計画を長期的・継続的に先導する役割を担うことから、計画期間は令和3年度を基準年次とした概ね20年間とします。

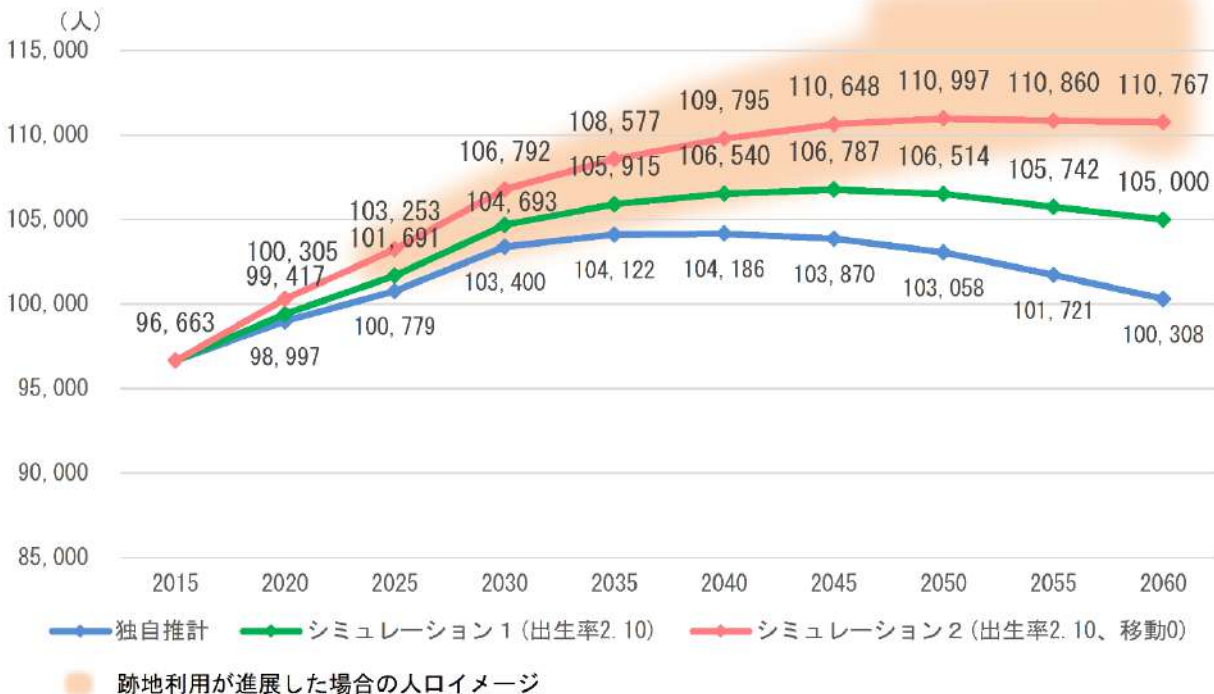
また、本計画では20年後の長期的な都市の姿を展望するとともに、概ね10年間の短期・中期的な取組みを中心とした、都市づくりの基本的な考え方を示します。

今後、新たな総合計画で掲げる将来像や社会経済情勢等に大きな変化が生じた場合は、その時点の本市を取り巻く状況や将来の見通しを踏まえながら、必要に応じて適宜見直しや計画内容の充実を図っていくものとします。

《将来人口の見通し》

将来人口については、本市の長期的な人口展望を示した「宜野湾市人口ビジョン2020」との整合を図ります。

■ 宜野湾市人口ビジョン2020で示されている将来人口シミュレーション



5 計画の構成

本計画は、本市における都市の現況と主要課題を踏まえ、市が目指す将来の姿を示す「都市の将来像」、市全体を対象とした分野ごとの都市づくりの方針を定める「全体構想（分野別方針）」、地域を対象とした方針を定める「地域別構想」、計画の実現に向けた考え方を示す「都市づくりの実現に向けて」によって構成します。

第1章 都市計画マスタープランの概要

- 都市計画マスタープランの役割や位置づけを明らかにするとともに、計画改定の背景や計画の構成を示します。

第2章 都市の現況と主要課題

- 本市の現況や市民アンケート調査などから抽出された、本市における都市づくりの主要課題と、上位計画で掲げられている都市づくりの方向性を示します。

第3章 都市の将来像

- 本計画の全体を通しての目標となる、都市づくりのテーマと将来都市像、宜野湾市が目指す将来都市構造（短期・中期目標及び長期目標）を示します。

第4章 全体構想（分野別方針）

- 市全域を対象とした、分野ごとの都市づくり方針を示します。
 1. 土地利用の基本方針
 2. 交通体系の基本方針（道路網、公共交通網）
 3. 水と緑の基本方針（公園、緑地、親水）
 4. 都市環境の基本方針（上下水道、公共施設、環境、景観）
 5. 安全・安心の基本方針（災害対策、防犯、交通安全）
 6. 基地跡地利用の基本方針

第5章 地域別構想

- 本市を「北地区」「西地区」「南地区」「国際学園都市地区」「東地区」「西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区」「普天間飛行場跡地地区」の7つの地域に区分し、各地域の特性に応じた都市づくり方針を示します。

第6章 都市づくりの実現に向けて

- 本計画で位置づけた各種方針の実現に向けて、具体的に想定される都市づくりの手法や重点施策の展開スケジュール等を設定し、本計画の実効性を高めます。

第2章

都市の現況と主要課題

1. 都市の概況
2. 都市づくりの主要課題
3. 上位計画での位置づけ

第2章 都市の現況と主要課題

本章では、都市づくりの現況から抽出された主要課題と、本計画の上位計画で掲げられている都市づくりの方向性について整理します。

1 都市の概況

(1) 位置・地勢

本市は、沖縄本島中南部の東シナ海に面し、北には北谷町、東には中城村、北東には北中城村、南東には西原町、南には浦添市と面しています。

那覇市より北に 12 km、沖縄市より南に 6 km の地点にあり、市内をドーナツ状に国道 58 号、国道 330 号、県道宜野湾北中城線、県道 34 号線（宜野湾西原線）が通り、更に沖縄自動車道の北中城インターチェンジ、西原インターチェンジへも容易にアクセス可能な、沖縄本島の中部及び北部を結ぶ交通上の重要な地点に位置しています。平成 30 年 3 月には、浦添市と本市を結ぶ臨海道路浦添線と沖縄西海岸道路（浦添北道路）が開通し、南部地域方面へのアクセスが飛躍的に向上しました。



(2) 沿革

本市の母体である宜野湾間切は、寛文 11 年（1671 年）に浦添間切から我如古、宜野湾、神山、嘉数、謝名具志川（大山）、大謝名、宇地泊、喜友名、新城、伊佐の 10 村を編入、中城間切から野嵩、普天間、そして北谷間切から安仁屋をそれぞれ編入し、新設された真志喜を含め 14 村で設立されました。

明治 12 年の廃藩置県後、字宜野湾に中頭役所が置かれ、また普天間に県立農事試験場が設立されました。その後も、本島中部の政治、経済、教育の中心地として活気を呈していました。

第二次世界大戦においては、本市も壊滅的な戦災を被りましたが、野嵩地域が焼失を免れ周辺地域の民間人の収容所となり、宜野湾の戦後復興の中心地となりました。その一方で、戦中から戦後にかけて市域の主要な部分が米軍基地として接收され、基地のまちとしての性格を強めました。また普天間を中心に都市化が進展し、昭和 37 年 7 月 1 日に市制が施行され、宜野湾市が誕生しました。

(3) 都市の成り立ち

第二次世界大戦において壊滅的な戦災を被った本市では、前述したとおり市域の主要な部分が米軍基地として接収されたこともあり、今日に至るまで歪んだ形での市街地が形成されてきました。

これからの都市づくりにあたっては、本市の都市がどのような歴史的背景によって形成されてきたのか、その成り立ちも認識したうえで、よりよい都市づくりに向けた各種方針・施策を検討していく必要があります。

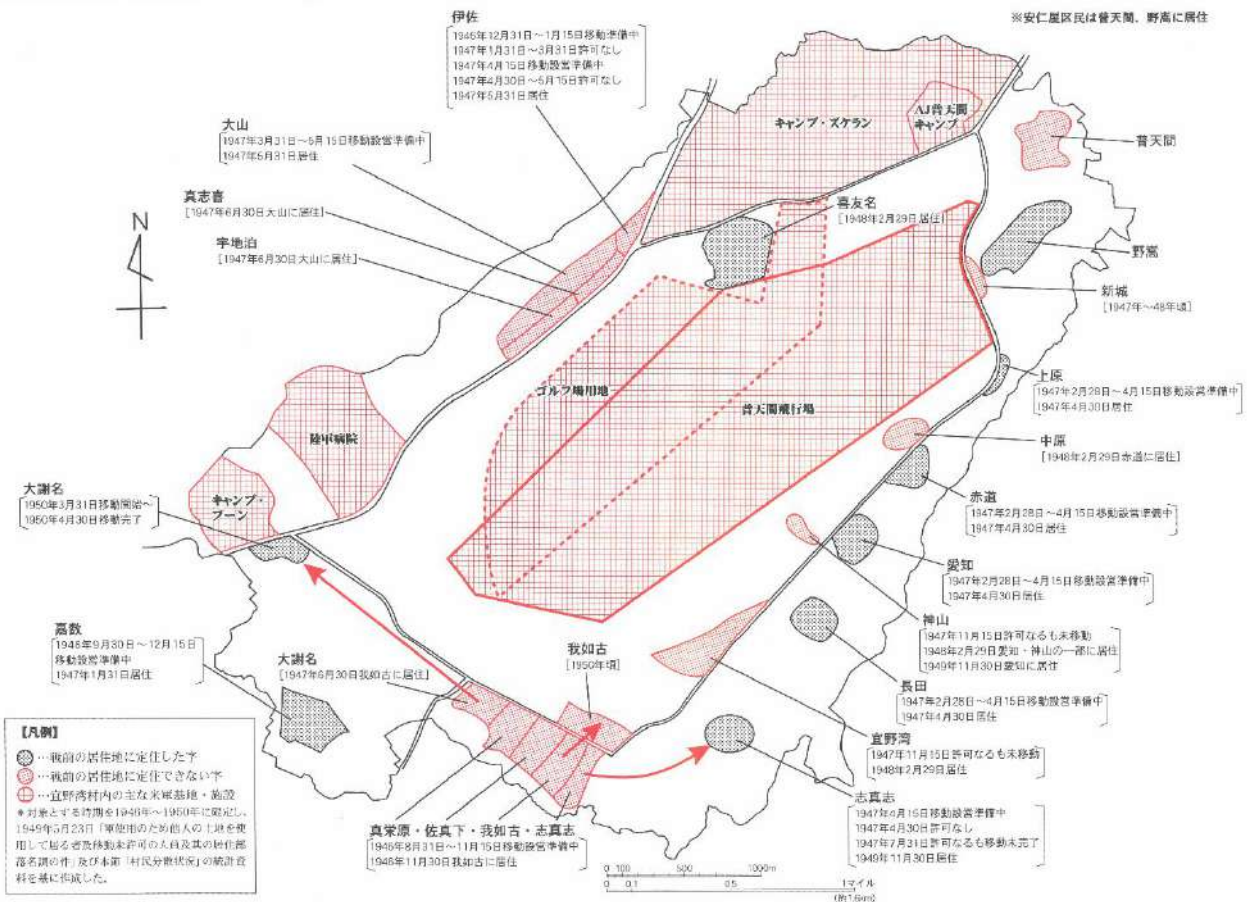
《軍用地建設に伴う土地の強制接収》

本市に位置する普天間飛行場やキャンプ瑞慶覧など軍用地は、地形条件の良い既存集落を含む広大な土地を強制接収したことによって確保・整備されました。

移転を余儀なくされた普天間、新城、伊佐、安仁屋、佐真下、宜野湾、神山、中原などの旧集落の住民は、旧集落周辺に留まるか近隣市町村に分散しました。その過程において、基地建設に伴う土地の接収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が必要な土地を無償で割り当てた、いわゆる「割当地」が発生しました。

こうした戦後の混乱の中で無秩序に居住地が形成されていったことで、過度に人口が集中する市街地が発生し、現在も狭隘な道路の多い密集市街地が残されています。

■ 宜野湾村民分散概況図（1946年～1950年）



出典：「宜野湾市史」（宜野湾市教育委員会文化課）

《収容所及びその周辺における市街地形成》

戦災からの消失を免れた野嵩地域では、宜野湾のみならず、浦添・首里・南部戦線で保護してきた避難民を収容する一大収容所が形成されました。その後、普天間地区や新城地区の一部は地主会により土地区画整理が行われました。

普天間地区及びその周辺は、基地に隣接する交通の要衝であったことから、バーやレストランなどの飲食店が建ち並ぶ社交街や商店街が形成され、人口増加に伴い住宅が密集し、急速に市街化が進展しました。

《米軍基地の存在による歪んだ都市構造》

本市では、普天間飛行場を取り囲むように中南部都市圏の発展軸である国道 58 号、国道 330 号が配置されたことで急速に市街化が進展してきました。それにより、普天間飛行場の周りを幹線道路網や密度の高い市街地が取り囲み、不健全で非効率な都市構造となっています。

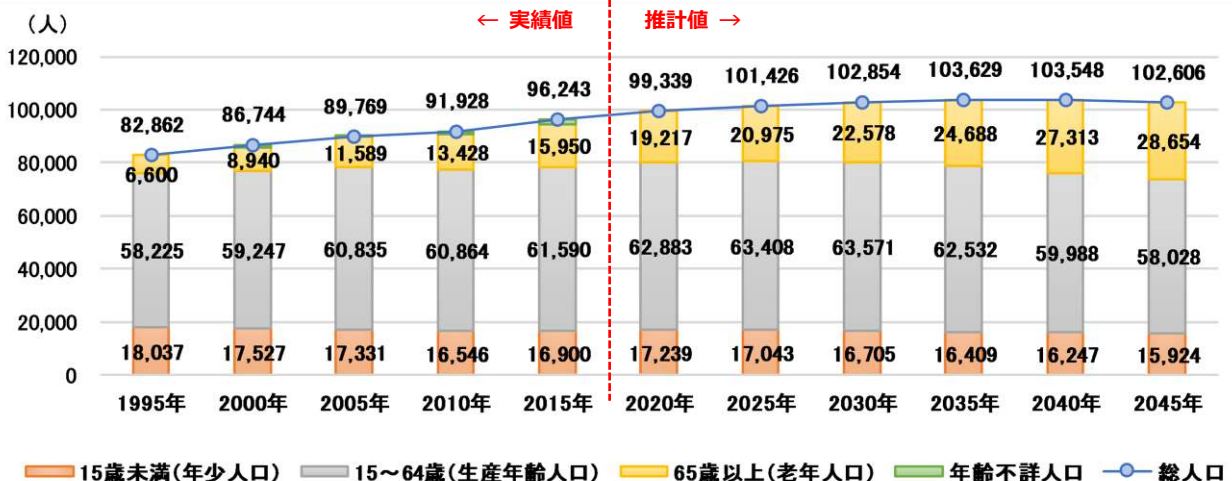
一方で、真志喜地区や宇地泊地区などの基地返還跡地等においては、土地区画整理事業による計画的な市街地整備に取り組んでおり、良好な住環境の形成に努めてきました。近年でも、平成 27 年 3 月に返還されたキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）において、跡地利用による新たな市街地整備が進められています。

引き続き、普天間飛行場やキャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）など、将来的な軍用地の返還に伴う基地跡地での開発・整備を契機として、都市構造の歪みを一体的に是正していくことが求められます。

(1) 住み続けられる環境づくり

- 本市は、市域の中央部に普天間飛行場が位置しており、その周辺を取り囲むように市街地が形成されています。**基地の存在により市内で利用可能な土地が限られているため、市街地の高密度化が進んでおり**、生活サービス施設へのアクセスなど、日常生活の利便性は確保されているものの、一部エリアでは道路等の基盤整備が不十分な密集市街地もみられます。市民の多くは本市に住み続けたいと希望していますが、若年層の居住意向が低い傾向にあることから、**誰もが住み続けられる環境づくりに向けて、既成市街地における居住環境の維持・改善が必要**です。
- 本市は未だ人口増加傾向を維持していますが、一方で少子高齢化も進行しています。市民アンケート調査では、高齢者や子どもに優しいまちづくりを期待する声が多く挙がっています。今後は、拠点市街地における都市機能の集約や公共交通網を含めた安全な移動環境の確保、西普天間住宅地区における沖縄健康医療拠点の形成を契機とした**医療・福祉機能の充実など、高齢社会にも対応した歩いて暮らせる環境づくりが必要**です。

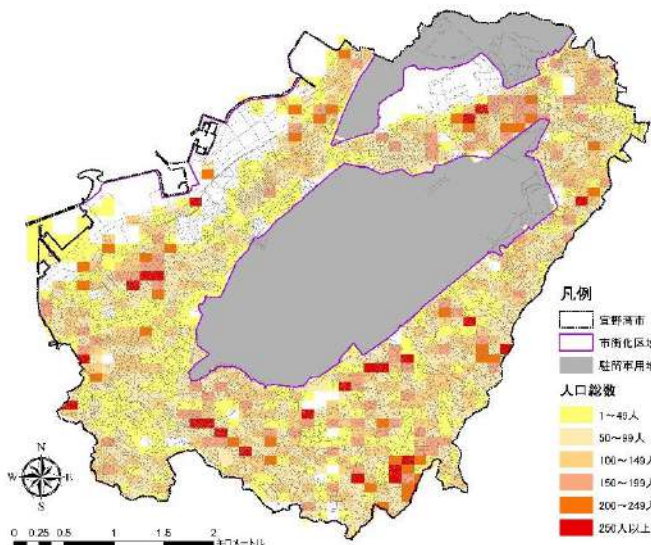
■ 人口の推移（将来推計含む）



出典：「国勢調査」及び「日本の地域別将来推計人口(平成 30(2018)年推計)」(国立社会保障・人口問題研究所、平成 30 年 12 月)

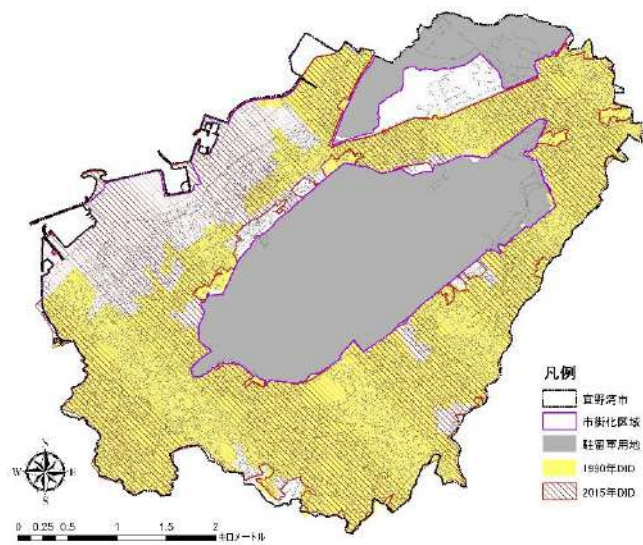
- ☑ 本市では、2035 年まで人口増加が続くものと推計されています。2035 年以降は人口減少に転じると推計されていますが、普天間飛行場等の跡地利用の進展に伴って、新たな定住人口の流入も期待されます。
- ☑ 一方で、本市においても少子高齢化が進行しており、このままの推移でいくと、2015 年時点で約 16.6%の高齢化率が、2045 年時点で約 27.9%まで上昇すると推計されています。

■ 100mメッシュ人口分布 (2016年)



出典：「メッシュ統計地図データ」(株式会社ゼンリン)

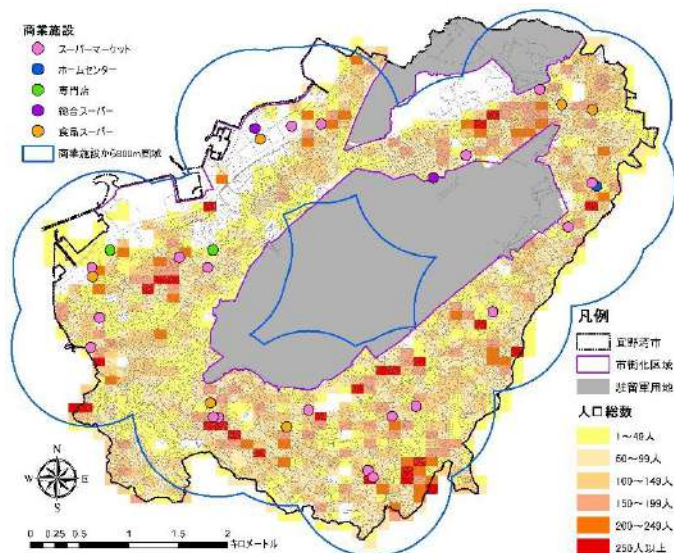
■ 人口集中地区 (DID) の推移



出典：「国土数値情報 人口集中地区データ」(国土交通省)

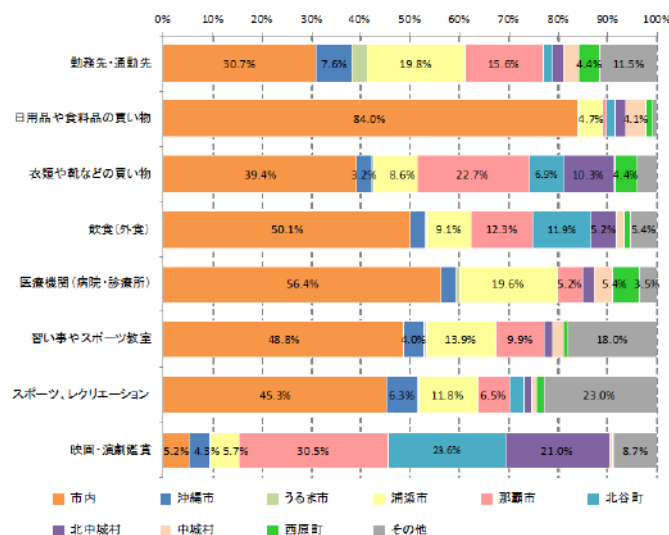
- ☑ 市の中央部に普天間飛行場が位置しており、ドーナツ状に市街地が形成されています。
- ☑ 利用可能な土地が限られているため、軍用地や西海岸エリアの産業地を除く市域全体に人口が分布しており、1haあたり40人以上の人口密度を有し、かつ、人口が5,000人以上となる範囲を示す人口集中地区 (DID) も年々拡大傾向にあります。市街化区域に対する比率をみると、1990年が78.7%であったのに対し、2015年では94.2%と市街化区域のほぼ全域が人口集中地区となっています。

■ 100mメッシュ人口分布 (2016年) と 商業施設の徒歩利用圏域 (800m) の重ね図



出典：「メッシュ統計地図データ」(株式会社ゼンリン) 及び「全国大型小売店総覧 2019年版」(東洋経済新報社)

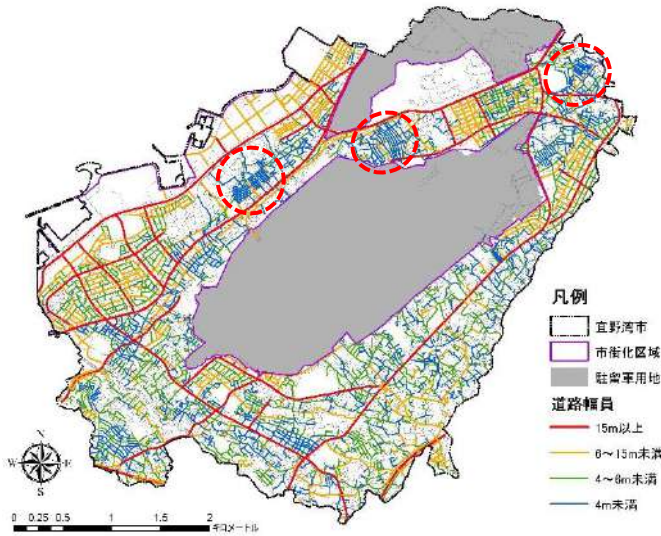
■ 市民意識調査 ～日常の行動圏～



出典：「第四次宜野湾市総合計画前期基本計画評価報告書」(令和2年3月)

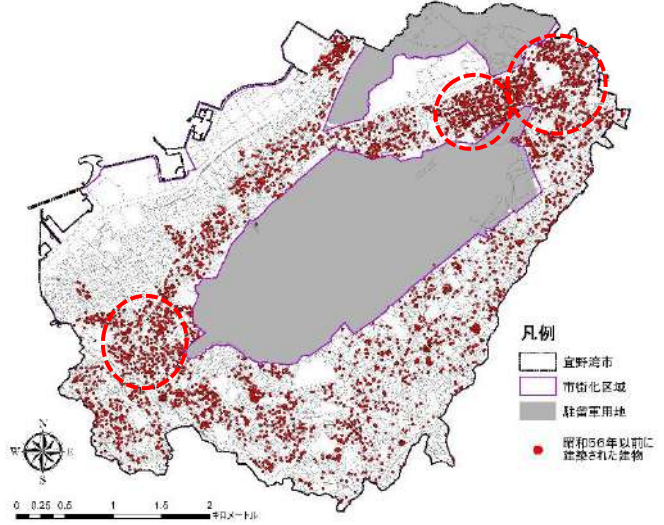
- ☑ 商業、医療・福祉、公共施設などの生活利便施設が市全域に広く分布しています。
- ☑ 商業施設の徒歩圏人口カバー率(商業施設から800m圏内に居住する人口の割合)は、約96%となっており、医療・福祉、公共施設も同レベルのカバー率を有しています。
- ☑ 市民意識調査においても、「日用品や食料品の買い物」(84.0%)、「医療機関(病院・診療所)」(56.4%)、「飲食(外食)」(50.1%)については、「市内」を利用するとの回答が5割を越えており、日常生活の利便性が確保されている状況が伺えます。

■ 幅員別道路状況図



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」(平成 29 年 9 月)

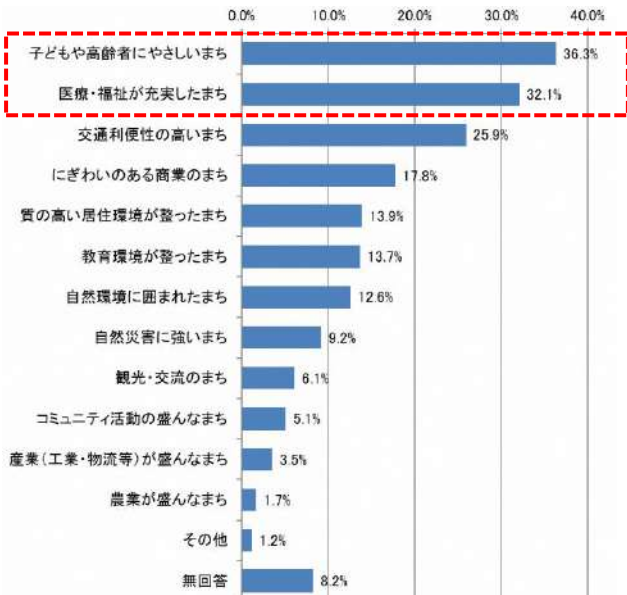
■ 旧耐震基準時に建築された建物 (昭和 56 年以前)



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」(平成 29 年 9 月)

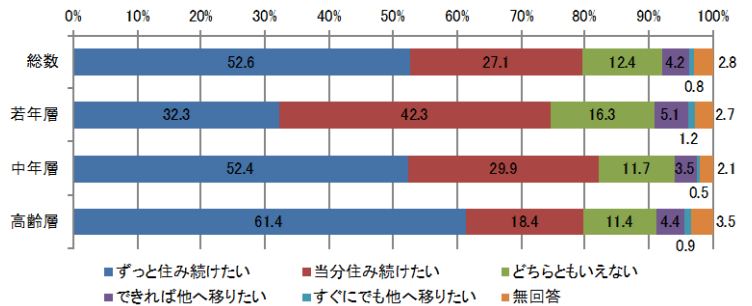
- ☑ 喜友名地区、普天間地区、野嵩地区、大山地区、嘉数地区などの一部の市街地は、幅員 4m 未満の狭隘な道路を中心とした道路網によって構成されています。
- ☑ 昭和 56 年以前の旧耐震基準時に建築された建物も、市内に広く多く分布しています。土地区画整理事業によって一団で開発された新城地区では、建築年数の古い建物がまとまって立地しています。
- ☑ 軍用地として土地を接収されたことにより、移転を余儀なくされた普天間地区や野嵩地区においては、密集市街地が形成されています。

■ 市民アンケート ～市に期待するまちのイメージ～



出典：「宜野湾市都市計画マスタープラン改定に係る基礎調査業務委託報告書」(平成 31 年 3 月)

～本市への居留意向～



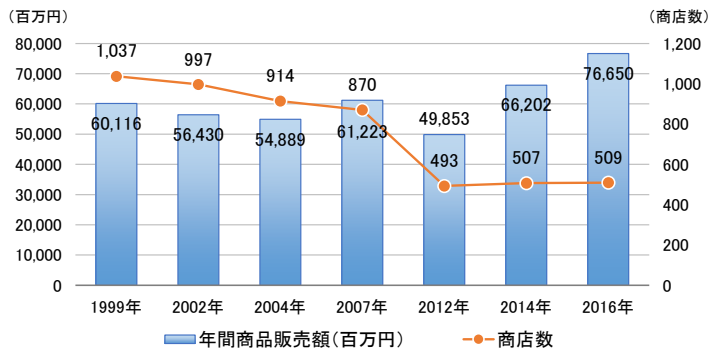
出典：「第四次宜野湾市総合計画前期基本計画評価報告書」(令和 2 年 3 月)

- ☑ 市民アンケート調査では、本市への居留意向は各年代とも 70%以上が「ずっと住みたい」、「当分住みたい」と回答していますが、若年層の「ずっと住みたい」の割合は 32.3%と他世代に比べて低くなっています。
- ☑ 市に期待するまちのイメージとして、「子供や高齢者にやさしいまち」や「医療・福祉が充実したまち」への希望が高くなっています。

(2) にぎわいと魅力の維持・創出

- 多くの市民が暮らし、多くの観光客が訪れる本市においては、市民生活や交流を支える普天間地区や宇地泊地区などの**既存商業地、幹線道路周辺の沿道サービス施設の維持・充実**とともに、**西海岸エリアにおける MICE、コンベンション・リゾート機能の強化**による観光振興など、にぎわいと魅力ある環境づくりが必要です。
- 西海岸には本市の産業振興を支える商業用地や工業用地が集積していますが、新たな企業を誘致するための産業用地が不足しています。**市民の雇用の場や更なる活力創出に向けて、関連するまちづくり事業と連携した産業用地の確保が必要**です。
- 市民の愛着の醸成や交流人口の増加に向けて、本市特有の歴史・文化や地形、田芋畑などの自然環境を活かした景観づくりや、国際学園都市としての特性を活かした教育・研究機能の充実など、**地域資源や特性を活かした魅力的な都市づくりに資する総合的な取り組みが必要**です。

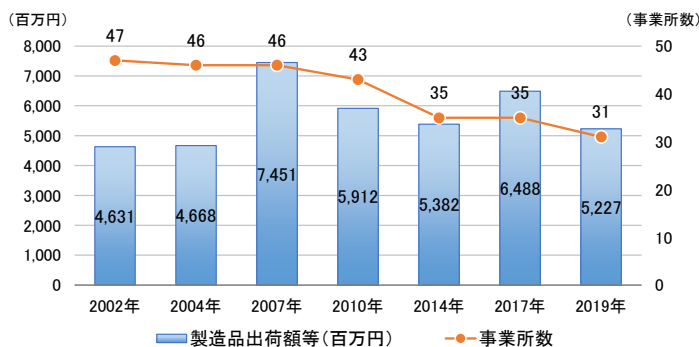
■ 年間商品販売額及び商店数の推移（小売業）



出典：「商業統計調査」「経済センサス」（経済産業省）

- ☑ スーパーや小売店舗などの売上を示す小売業の年間商品販売額は、近年増加傾向で推移しています。
- ☑ 一方で、大規模商業施設の増加等を背景として、商店数は2012年以降大幅に減少しています。

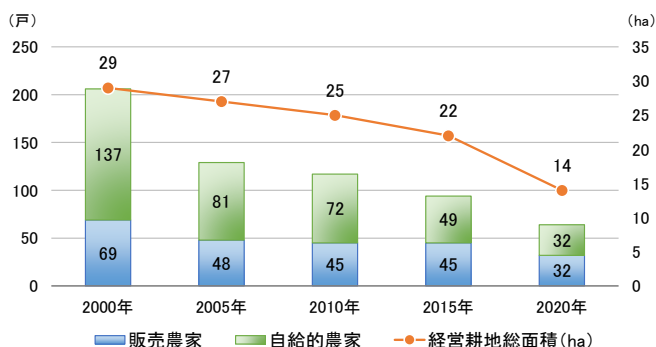
■ 製造品出荷額等及び事業所の推移



出典：「工業統計調査」（経済産業省）

- ☑ 工場の出荷額を示す製造品出荷額等は、近年では50～60億円台で推移していますが、事業所数は年々減少しています。
- ☑ 市内では、大山7丁目地域の約37haが大山工場適地として指定されており、ほぼ100%が立地決定面積となっています。（第二次宜野湾市産業振興計画より）

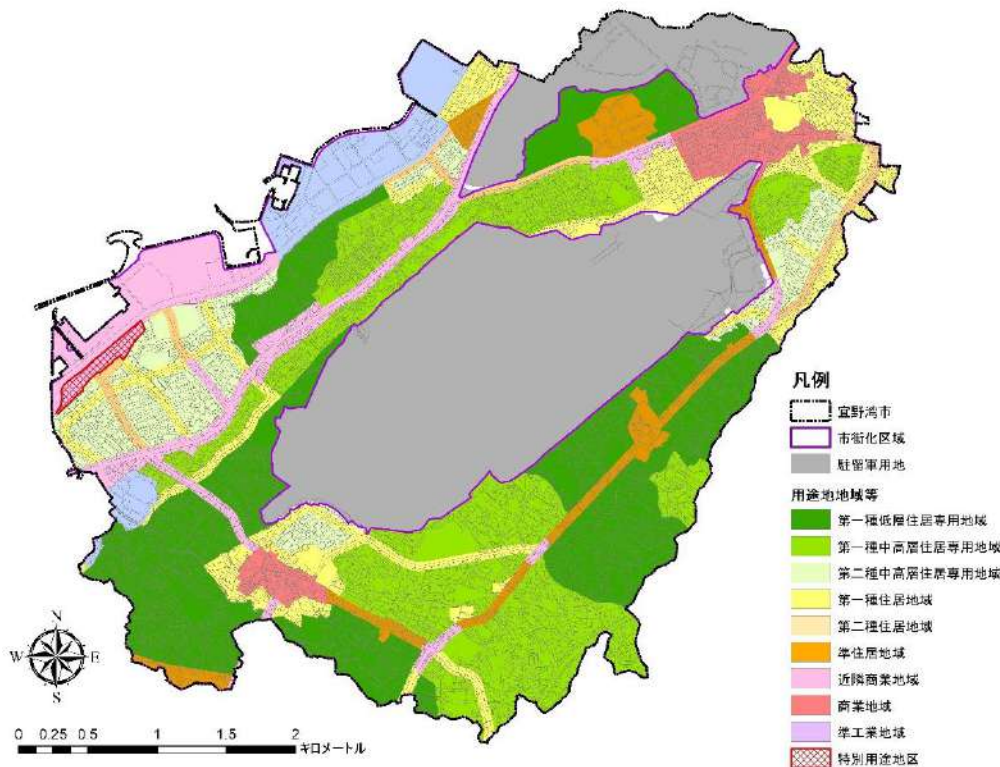
■ 農家数及び経営耕地総面積の推移



出典：「農林業センサス」（農林水産省）

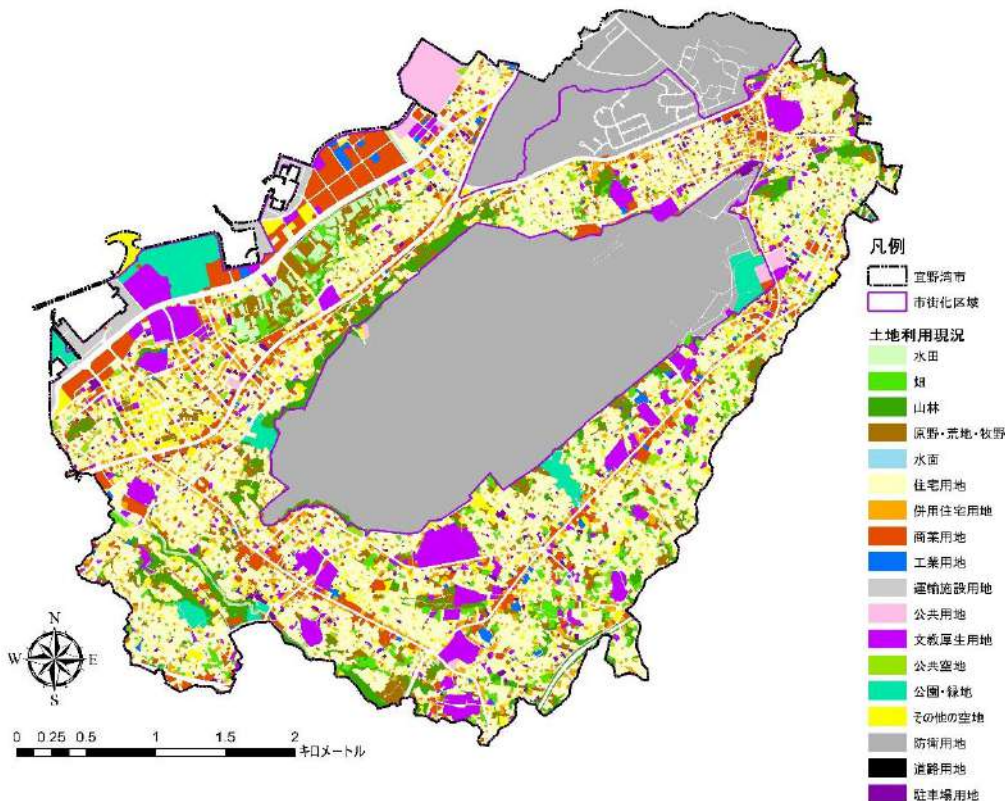
- ☑ 農家数は2000年から2005年にかけて急激に減少しており、その後も減少傾向で推移しています。
- ☑ 大山地域では田芋栽培が行われていますが、生産者の高齢化や後継者不足などの影響により、経営耕地総面積も徐々に減少しています。

■用途地域の指定状況（令和3年9月）



- ☑ 駐留軍用地を除く、市内ほぼ全域が市街化区域に指定されています。
- ☑ 市の中心的な商業地となる普天間地区と真栄原地区の用途地域は「商業地域」に指定しており、コンベンション・リゾート拠点となる西海岸沿いにも「近隣商業地域」や「準工業地域」を指定しています。
- ☑ 西海岸エリアの一部では、コンベンションリゾート特別用途地区（約8.3ha）を指定し、商業・宿泊施設等のコンベンション機能を補完する施設の立地誘導を図っています。

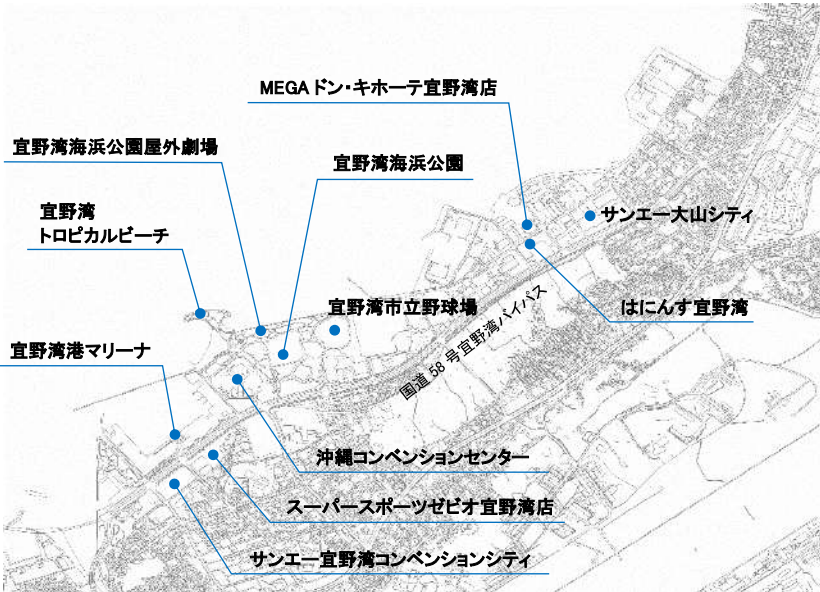
■土地利用現況図



- ☑ 宅地や道路等の都市的土地利用が市全体の約90%を占め、農地・山林等の自然的土地利用は約10%となっています。
- ☑ 普天間、真栄原などの商業地や、国道330号や国道58号宜野湾バイパスなど幹線道路沿道、西海岸エリアに、市民の生活利便性や観光交流を支える商業施設や集客施設が集積して立地しています。

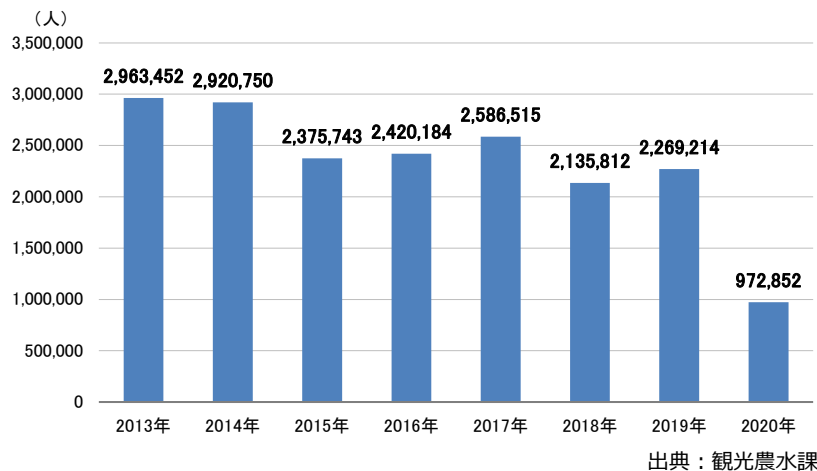
出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成29年9月）

■ 西海岸エリアの主要施設の立地状況



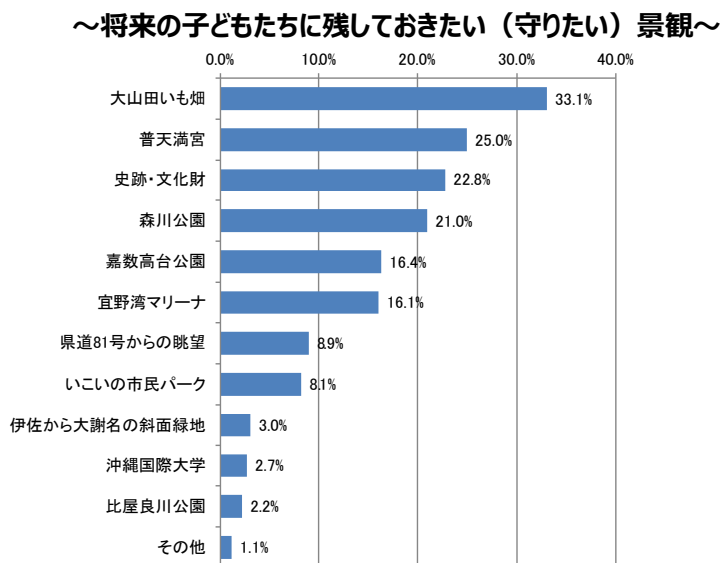
- ☑ 西海岸エリアは、沖縄コンベンションセンターをはじめ、宜野湾海浜公園、トロピカルビーチ、宜野湾港マリーナ、宿泊施設等のリゾートコンベンションゾーンの形成に資する施設が集積しています。
- ☑ 本市観光の拠点として、アフターコンベンション機能の充実や産業間連携等により、都市型観光・リゾート機能の強化が期待されています。

■ 年度別西海岸地域への入域者数の推移



- ☑ 西海岸エリアの入域者数をみると、2013年度以降は減少傾向にありますが、それでも2019年度時点で約230万人の方が訪れています。
- ☑ なお、2020年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて、入域者数が激減しています。

■ 景観調査アンケート

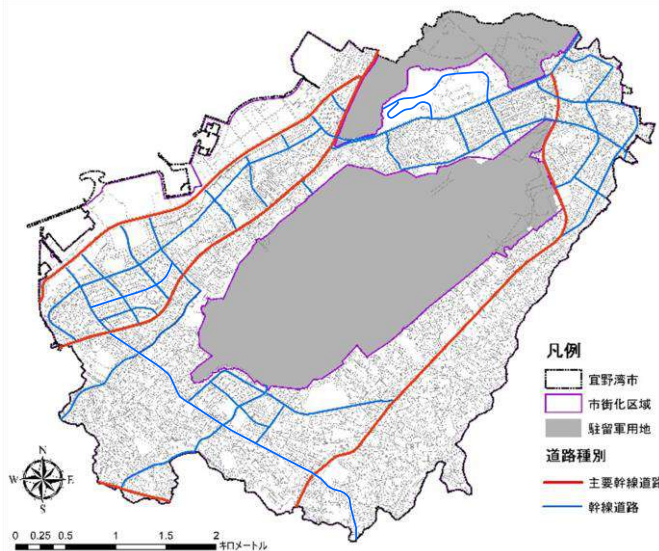


- ☑ 平成23年に実施した景観に関するアンケート調査では、将来の子どもたちに残しておきたい(守りたい)景観として、「大山田いも畑」が33.1%で最も高く、次いで「普天満宮」(25.0%)、「史跡・文化財」(22.8%)と、歴史的・文化的景観を守りたいという意向が高い状況が伺えます。

(3) 円滑な交通体系の構築

- 本市では、国道 58 号や国道 330 号などを柱として周辺都市や市内の市街地を繋ぐ環状型の幹線道路網が整備されていますが、普天間飛行場により中央部が分断されており、非効率な移動を余儀なくされています。市民の日常的な移動を支える道路と県内の広域交通を支える道路が重複する箇所では慢性的な混雑も発生しており、**市民や観光客の利便性向上に向けて、国や県との連携・協働による道路網の更なる充実と改善が必要**です。
- 本市には路線バスによる公共交通網が整備されており、近隣市町村を結ぶ広域的な役割を果たしています。一方で、東西間をはじめ市内を移動できる公共交通網が整備されておらず、公共交通の利用が不便な地域も存在しています。また、市民の日常的な移動手段は「自家用車」に依存しており、公共交通の利用率も低い状況にあります。**将来にわたって公共交通網を維持していくためにも、自家用車から公共交通への転換を促しながら、更なる機能の充実に向けた取組みが必要**です。

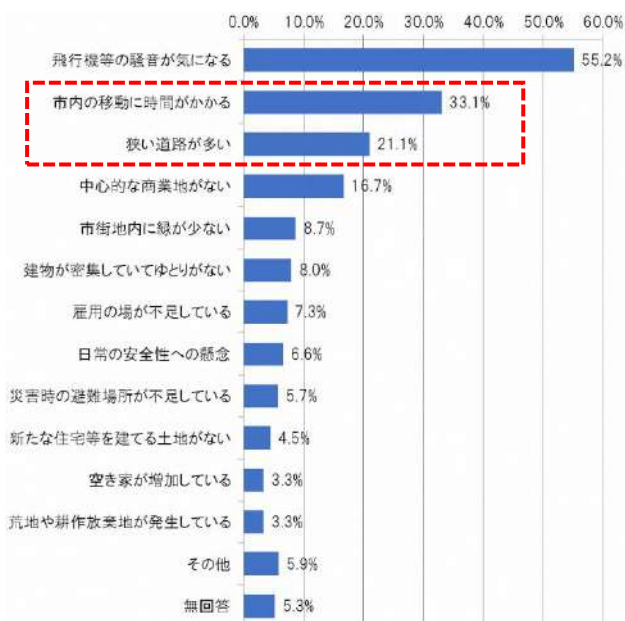
■本市の主要道路網（未整備路線も含む）



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成 29 年 9 月）

- ☑ 市の中央部に普天間飛行場が位置しているため、その周囲を囲むように環状型の道路網が形成されています。
- ☑ 国道 58 号、国道 58 号宜野湾バイパス、国道 330 号等の主要幹線道路が通り、その主要幹線道路を他の幹線道路が連絡することで、骨格となる道路網が形成されています。
- ☑ 東部地域では主要幹線道路の計画・整備が進んでおらず、地域によって都市基盤整備の進捗に差が見られています。

■市民アンケート ～問題に感じていること～



- ☑ 市内で問題に感じていることとして、「市内の移動に時間がかかる」が 33.1%、「狭い道路が多い」が 21.1%と高くなっています。
- ☑ 市に期待するまちのイメージ（P18 参照）としても、「交通便利性の高いまち」が 25.9%と高くなっており、渋滞解消や円滑な道路ネットワークの形成など、交通網の更なる充実が期待されています。

出典：「宜野湾市都市計画マスタープラン改定に係る基礎調査業務委託報告書」（平成 31 年 3 月）

■ 県南部地域における主要渋滞箇所



出典：「令和元年度第1回沖縄地方渋滞対策推進協議会資料」（沖縄総合事務局、令和元年7月）

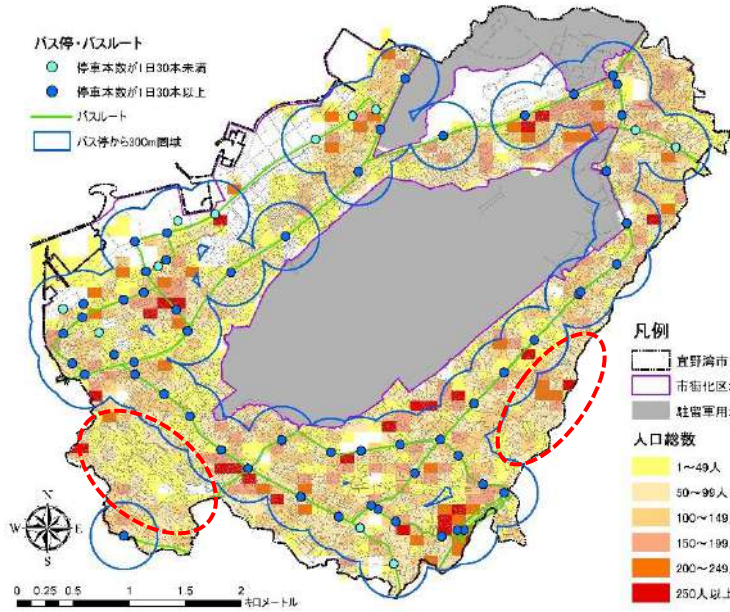
- ☑ 沖縄地方渋滞対策推進協議会において、伊佐、長田、大謝名、真栄原、普天間などの13箇所が主要渋滞箇所として位置づけられています。
- ☑ 我如古交差点は、道路改良による渋滞対策を講じたことで状況が改善されたため、主要渋滞箇所の指定を解除されています。
- ☑ 国では「沖縄の道路渋滞対策と新たな交通環境を考える有識者懇談会」において提言された交通渋滞削減に向けたプロジェクトを推進するため、「沖縄の新たな交通環境創造会議」を設置しています。H29.5には早期の効果発現が期待される6つの早期成果実現課題を選定し、解消に向けた取組みを推進しています。

■ 沖縄の新たな交通環境創造会議で選定された6つの早期成果実現課題

<h4>渋滞ボトルネック対策</h4> <ul style="list-style-type: none"> 主要渋滞ポイントの交通状況、周辺の用地について調査し、短期で対策できる交差点を抽出し、対策を実施、検討（45箇所（国道14、県道31）） <p>H30予定： ◆15箇所の対策を実施 ◆検討中の箇所の早期の着実化に向けた検討</p> <p>交通の流れが改善し渋滞が解消</p> <p>対策後</p>	<h4>基幹バスの導入、バス網再編</h4> <ul style="list-style-type: none"> H31年度の基幹バス導入を目指し、急行バス実証実験、バス網再編に向けた検討を実施 自動走行技術などを活用した沖縄次世代都市交通システム（Okinawa-ART）に向けた取り組みも実施 <p>H30予定： ◆実現に向けた具体的取り組みへ着手</p> <p>沖縄次世代都市交通システム（Okinawa-ART）のイメージ</p> <p>次世代都市交通システムのイメージ</p>	<h4>バス運行定時性の確保</h4> <ul style="list-style-type: none"> 基幹バス区間の維持・迅速性を高めるため、全区間（久茂地～コザ）にバスレーン延長拡充を実施 H30～H31年度に第2段階バスレーン延長、H33年度以降に第3段階バスレーン延長に向けた取組みを実施 <p>H30予定： ◆基幹バス導入の効果についてR16-別列により検証 ◆バスレーン延長の合意形成に向け、PIアンケートを実施</p> <p>第2段階 （久茂地～伊佐） ・バスレーン延長（夕方） ・専用期間以外の優先レーン化（伊佐～コザ） ・朝夕優先レーン化</p> <p>第3段階 （久茂地～伊佐） ・平日専用レーン化（伊佐～コザ） ・平日優先専用レーン化</p>
<h4>バスターミナル等の整備促進</h4> <ul style="list-style-type: none"> 異なる交通モード間の乗り継ぎ、基幹バス及び支線バスの乗り継ぎに必要となる交通結節点の整備 モノレール延長区間でたご浦駅では、追加に整備、P&R等、多様な交通モードの乗り継ぎが可能となる交通結節点を整備 <p>H30予定： ◆利用者が多く見込まれる施設における交通結節点の可能性を検討し、H29年度に構築したサイネージシステムを活用したバス利用促進の方策を検討</p> <p>▲路線バスインフォメーションの設置</p>	<h4>道路空間の再編（国際通り）</h4> <ul style="list-style-type: none"> 国際通りは豊富な白帯用車依存から脱却を図るためのシンボリックな道路空間として、歩行者や自転車などにも優しい道路空間の再編 創出に向けた検討を実施 <p>H30予定： ◆策訂に関する実態調査を実施</p> <p>商街き車道の影響によるバス走行の阻害 バス後方部の渋滞が発生 商街き車道の併走</p>	<h4>県民意識への効果的な働きかけ</h4> <ul style="list-style-type: none"> 沖縄県において、毎月1日、20日をノーマイカーデーに設定 那覇市において、9月16日から5月22日までをカーフリーデーの期間として設定 <p>H30予定： ◆わたたへバス発の取組として、引越新築広報紙の啓発活動を実施。また、わたたへバス大実験は、期間・規模を拡大し実施</p> <p>H30年度は3団体を表彰！</p>

出典：「令和元年度第1回沖縄地方渋滞対策推進協議会資料」（沖縄総合事務局、令和元年7月）

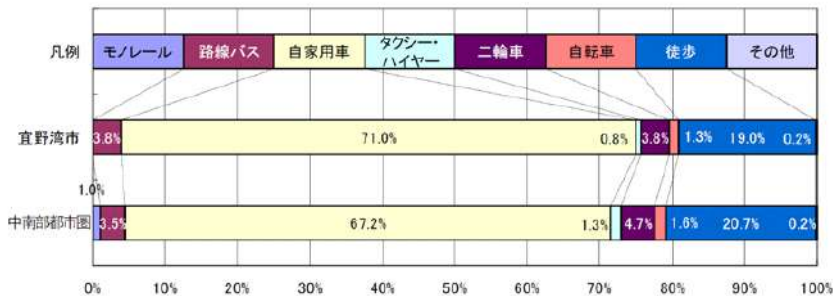
■ 100mメッシュ人口分布（2016年）とバス停の徒歩利用圏域（800m）の重ね図



出典：「メッシュ統計地図データ」（株式会社ゼンリン）及び市内バス停（平成30年10月時点）

- ☑ 本市には、高速バスを含む5つの民間事業者により路線バスが運行されており、停留所の8割以上が1日30本以上運行しています。
- ☑ バス停留所の徒歩利用圏（半径300mの範囲）をみると、市内の広域をカバーしており、バス停の徒歩圏内人口割合は約74%となっています。
- ☑ 一方、嘉数や長田の一部では、バス停の徒歩利用圏域から外れる地区も存在しています。

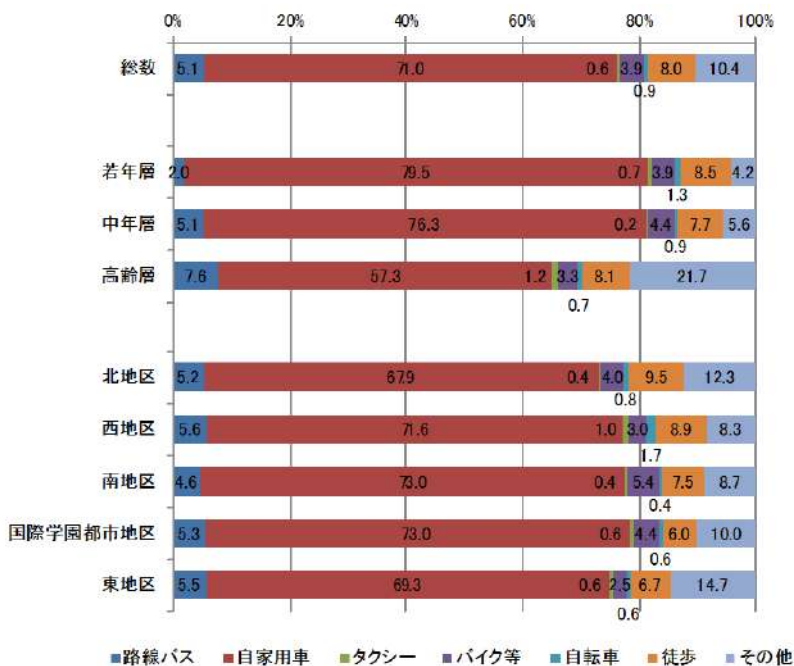
■ 交通手段分担割合



出典：「第3回沖縄本島中南部都市圏パーソナルトリップ調査」（沖縄県、平成21年3月）

- ☑ 交通分担割合を見ると、「自家用車」が71.0%となっており、沖縄県中南部都市圏における自家用車の分担割合67.2%よりも高くなっています。
- ☑ 市民アンケートでも、通勤・通学先への移動手段は71.0%が「自家用車」と回答しており、地域別にみても同様の傾向が見られます。
- ☑ 世代別にみると、高齢層では他世代と比較して「自家用車」の割合が最も低く、「路線バス」の利用割合が高い傾向がみられます。
- ☑ 市民の多くが自家用車での移動に依存している状況が伺えますが、高齢社会の中で公共交通網の必要性が高まっています。

■ 市民アンケート ～勤務地・通学先までの主な移動手段～

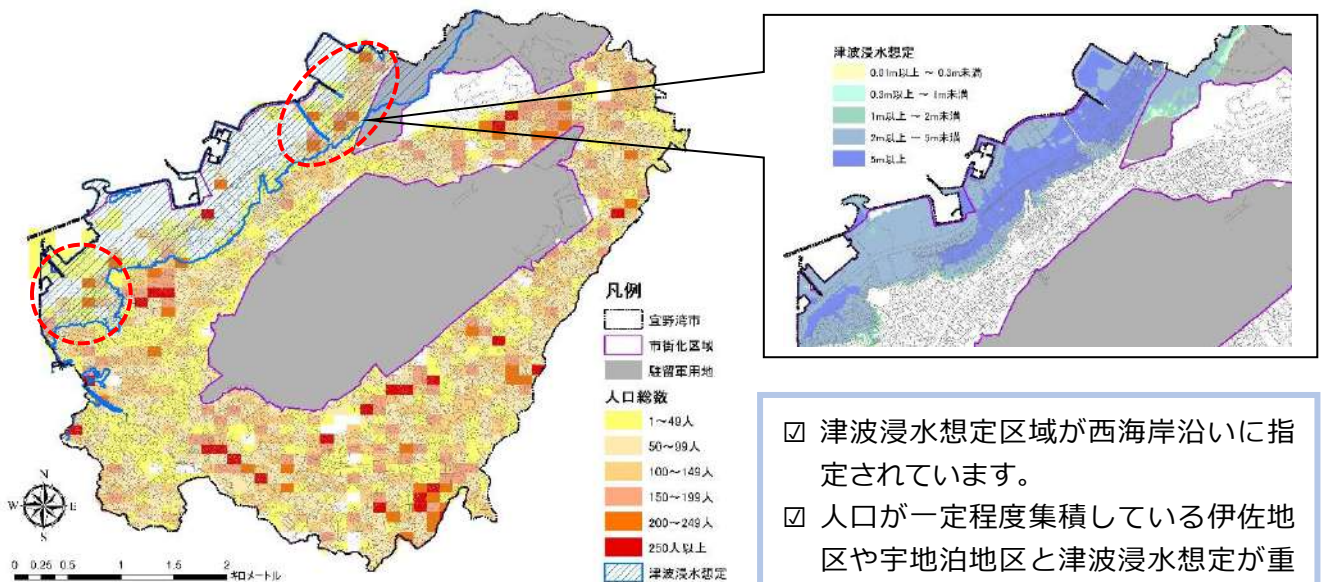


出典：「第四次宜野湾市総合計画前期基本計画評価報告書」（令和2年3月）

(4) 安全・安心の確保

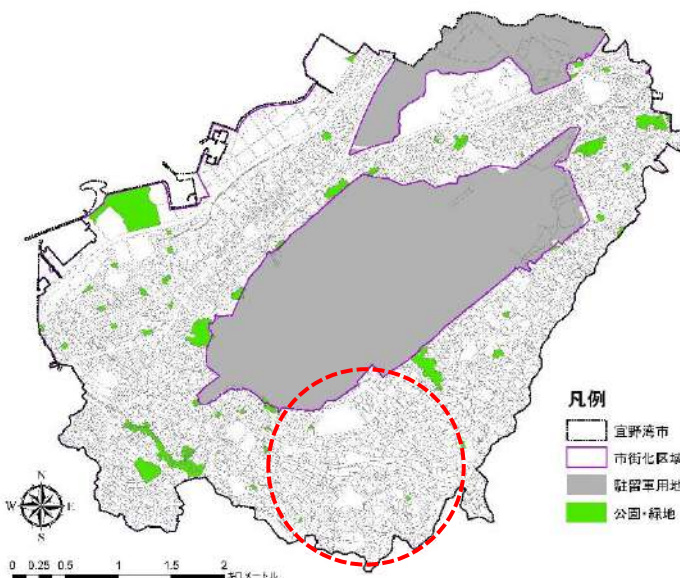
- 地球温暖化をはじめとする気候変動の影響等により、全国的に大型台風やゲリラ豪雨などの自然災害が頻発しています。また、都市化の進展に伴う都市基盤が脆弱な市街地の形成や都市型水害の発生など、自然災害への対応がこれまで以上に重要となっています。本市の臨海部では、津波や高潮による浸水被害が想定されています。緊急時の避難場所となる公園や避難路となる道路が不足・未整備となっているエリアもみられることから、地震や台風などの**激甚化する自然災害に備えた環境づくりが必要**です。
- 既成市街地では、身近な生活道路の整備を求める市民の声が非常に多くなっています。日ごろから**安全・安心に利用できる歩行空間の確保や交通安全対策の充実**など、**誰もが歩いて暮らすことができる環境づくりが必要**です。
- 市内では犯罪や火災等の要因になり得る空家の発生が顕在化していることから、**空家の適正な管理と活用に向けた対策が必要**です。

■ 100mメッシュ人口分布（2016年）と津波浸水想定区域の重ね図



- ☑ 津波浸水想定区域が西海岸沿いに指定されています。
- ☑ 人口が一定程度集積している伊佐地区や宇地泊地区と津波浸水想定が重なっており、深いところで最大10m程度の浸水発生が想定されています。

■ 公園・緑地の分布

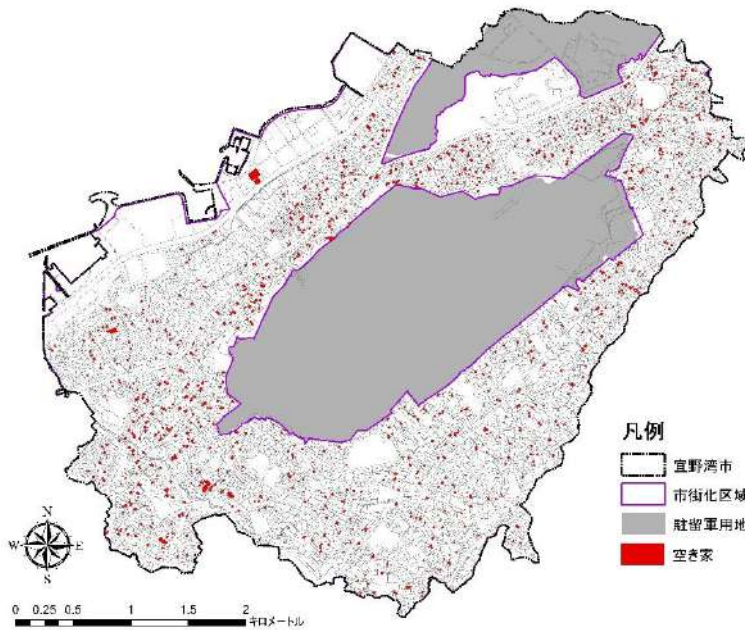


- ☑ 本市には51の公園が位置づけられており、そのうち37箇所が供用開始済み（整備中を含む）となっています。
- ☑ 公園は日常生活の憩いの場としてだけでなく、災害時における指定緊急避難場所としての役割も果たしていますが、公園が不足している地区も残されています。

出典：「メッシュ統計地図データ」（株式会社ゼンリン）及び
「国土数値情報 津波浸水想定（平成29年）」（国土交通省）

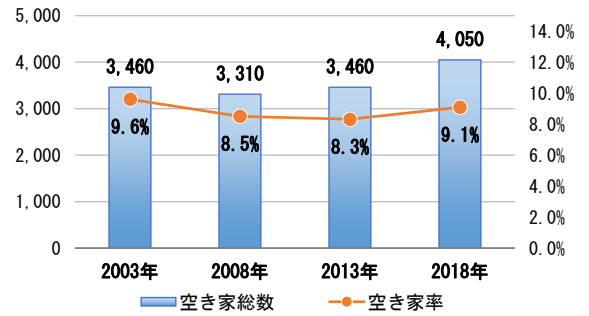
出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成29年9月）

■ 空家の分布状況



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成 29 年 9 月）

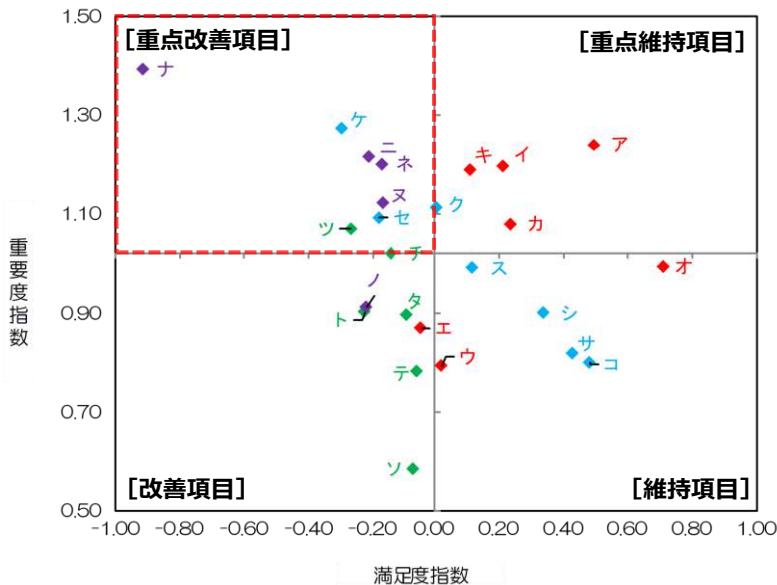
■ 空家の推移



出典：「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）

- ☑ 空き家総数は 2008 年以降増加傾向にあり、2018 年時点で 4,050 件となっています。
- ☑ 空き家率（住宅総数に対する空き家総数の割合）は 9.1% と全国や県の平均と比較すると低いものの、市全域で発生しており、適正管理や活用に向けた対策が求められます。

■ 市民アンケート ～生活環境の満足度と重要度（市全体）～



利便性	ア	通勤・通学の便利さ	快	ソ	富農環境の保全・管理
	イ	自動車の利用しやすさ	適	タ	自然環境の保全・管理
	ウ	路線バスの運行本数	性	チ	自然的景観の美しさ
	エ	路線バスのルート		ツ	街並み景観の美しさ
	オ	買い物の便利さ	魅	テ	歴史・文化資源の保全・活用
都市基盤	カ	役場など行政窓口の充実	力	ト	宅地の広さやゆとり
	キ	病院など医療・福祉施設の充実		ナ	騒音、悪臭などの公害対策
	ク	公園や広場などの遊び場	安	ニ	交通安全対策
	ケ	生活道路の整備	全	ヌ	自然災害に対する防災対策
	コ	上水道の状況	性	ネ	まちの防犯対策
	カ	下水道の整備		ノ	空き家などの管理及び抑制対策
	シ	学校など教育施設の整備			
	ス	図書館など文化施設の整備			
	セ	運動・スポーツ施設の整備			

出典：「宜野湾市都市計画マスタープラン改定に係る基礎調査業務委託報告書」（平成 31 年 3 月）

- ☑ 現在の生活環境の満足度・重要度をみると、軍用地の影響により「騒音、悪臭などの公害対策」についての満足度が最も低く、重要度は最も高くなっています。
- ☑ また、「生活道路の整備」についても、満足度が低く、重要度が高い項目として挙げられており、身近な道路環境の改善が求められています。
- ☑ その他、「交通安全対策」や「まちの防犯対策」、「自然災害に対する防災対策」など、都市の安全性に関する項目の満足度が低く、重要度が高い「重点改善項目」として挙げられており、更なる安全性の確保が求められています。

(5) 持続可能性の確保

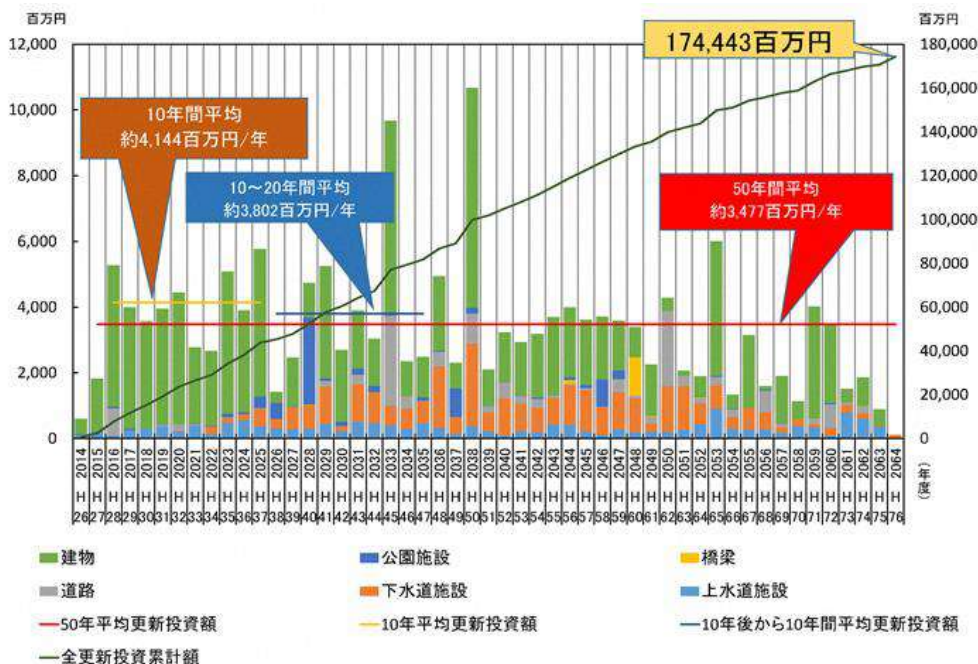
- 国際社会共通の目標として、持続可能な世界を実現するための開発目標「SDGs」が定められています。本市でも持続可能な都市づくりに向けた積極的な取り組みが必要です。
- 社会経済情勢が大きく変化する今日においては、**財政面・経済面で持続可能な都市経営が求められます**。市民生活を支える公共施設や道路・下水道などのインフラの老朽化が進む中で、質の高いサービスの提供と安全性を確保していくためには、長寿命化の推進など、**効果的・効率的な施設の維持・更新が必要**です。
- 世界的に**地球環境問題への対応が求められる**中で、本市においても斜面緑地や田芋畑、海などの良好な自然環境の適正な管理・保全を図るとともに、施設の省エネ化や再生可能エネルギー導入の推進、ICT・IoTなどの新技術の活用など、温室効果ガスの排出抑制に向けた総合的な取り組みが必要です。
- 持続可能なまちづくりを実践していくためには、行政だけではなく、まちづくりの主役となる市民や事業者、大学、NPOなどの**多様な主体との連携・協働によるまちづくり活動が必要**です。

■ 歳入歳出の推移



- ☑ 歳入が歳出を上回っていますが、歳入・歳出ともに増加傾向にあります。
- ☑ 今後 50 年間の公共施設全体の更新投資には約 1,744 億円が必要との試算結果が出ており、現状のまま大規模修繕や耐用年数到来に合わせた施設の更新を行うことは財政的に非常に厳しい状況です。

■ 公共施設全体更新試算結果



■本市における温室効果ガス排出量（事務事業）の推移



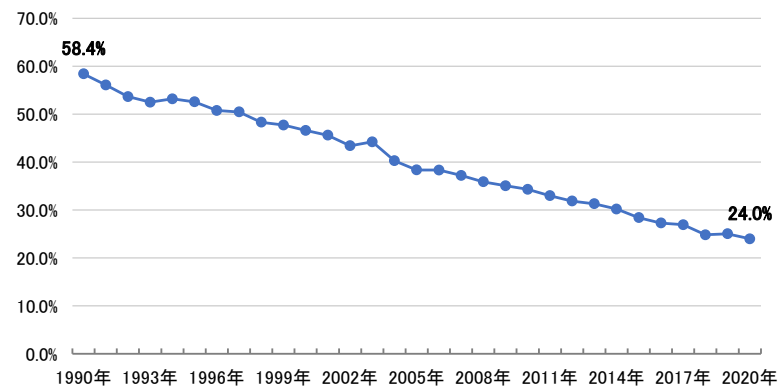
出典：「宜野湾市地球温暖化対策実行計画書【事務事業編】
実施状況報告書(平成 28 年度報告)」(平成 30 年 2 月)

■公共施設への再生可能エネルギー導入状況（平成 28 年度末）

導入年度	施設	導入設備	設置規模
H21	嘉数小学校	太陽光発電設備	10kW
H21	本庁舎 別館	太陽光発電設備	79kW
H23	真志喜中学校	太陽光発電設備	80kW
H23	普天間第二小学校	太陽光発電設備	5kW
H25	はごろも小学校	太陽光発電設備	42.5kW
H28	赤道老人福祉センター	太陽光発電設備	15kW
合計			231.5kW

出典：「宜野湾市地球温暖化対策実行計画書【事務事業編】
実施状況報告書(平成 28 年度報告)」(平成 30 年 2 月)

■年度別自治会加入率の推移（世帯ベース）



出典：市民生活課

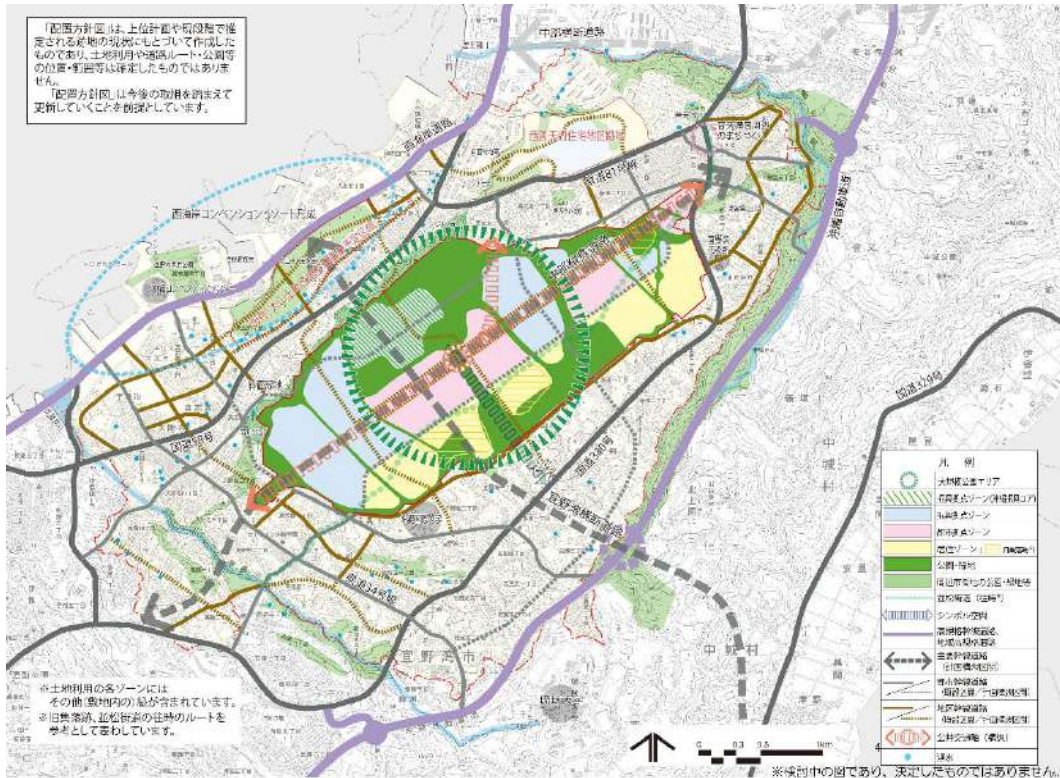
- ☑ 本市では、平成 25 年度に「第 2 次宜野湾市地球温暖化対策実行計画【事務事業編】」を策定し、地球温暖化の防止に取り組んでいます。
- ☑ 市では、市の事務及び事業から排出される温室効果ガスの総排出量を毎年度 1%ずつ削減する目標を掲げており、平成 28 年度まではその目標を達成しています。
- ☑ 具体的な取組みとして、公共施設の LED 照明の導入などによる省エネ化や太陽光発電設備の設置、公用車の次世代自動車への転換、エコに関する啓もう活動など、ハード・ソフト両面から多様な取組みを展開しています。

- ☑ 自治会は、市民生活にとって最も基礎的な単位（まとまり）であり、地域の課題解決に向けた話し合いの場や心のふれあいの場として、重要な役割を担っています。
- ☑ 本市における自治会加入率を世帯ベースで見ると、1990 年度は 58.4%と比較的高い加入率を誇っていましたが、減少傾向が続いており、2020 年度時点の加入率は 24.0%と非常に低くなっています。

(6) 基地返還に伴う跡地利用

- 普天間飛行場やインダストリアル・コリドー地区など、返還予定の基地を有する本市においては、**基地返還に伴う跡地利用を契機とした県全体に波及する新たな拠点の創出**が求められます。基地跡地を活用した広域的な都市機能の誘導や多様なニーズに応じた住宅地の確保、新たな道路網や交通システムの構築、普天間公園（仮称）の整備など、**跡地利用計画を踏まえた活力とにぎわいの創出に資する新しいまちづくりが必要**です。

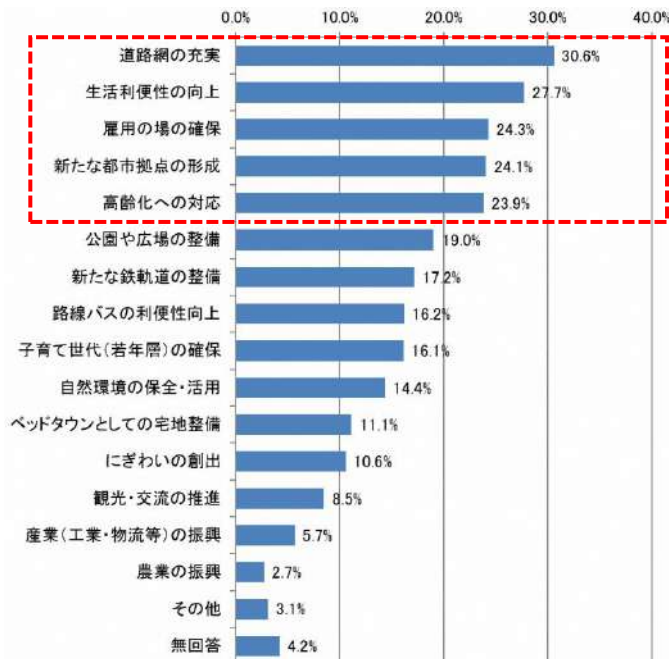
■「全体計画中間取りまとめ(第2回)(事務局案)」(令和3年3月)※における配置方針図(案)



※平成25年3月策定の「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』」の更新に向けた事務局案であり、確定したものではありません。

出典：「普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託報告書」(沖縄県・宜野湾市、令和3年3月)

■市民アンケート ～米軍基地跡地を活用したまちづくりの方向性～



- ☑ 普天間飛行場及びインダストリアル・コリドー地区については、跡地利用計画策定に向けた検討調査を継続して実施しています。
- ☑ 市民アンケートでは、軍用地の跡地利用にあたっての方向性として「道路網の充実」が30.6%で最も高く、次いで「生活利便性の向上」27.7%、「雇用の場の確保」24.3%、「新たな都市拠点の形成」24.1%、「高齢化への対応」23.9%となっており、跡地利用を契機とした生活環境の改善が求められています。

出典：「宜野湾市都市計画マスタープラン改定に係る基礎調査業務委託報告書」(平成31年3月)

3

上位計画での位置づけ

都市計画マスタープランの改定にあたり、本計画と密接に関係する上位計画として、県の「那覇広域都市計画区域整備、開発及び保全の方針」、市の「第四次宜野湾市総合計画（基本構想）」の両計画で掲げられている都市づくりの方向性を整理します。

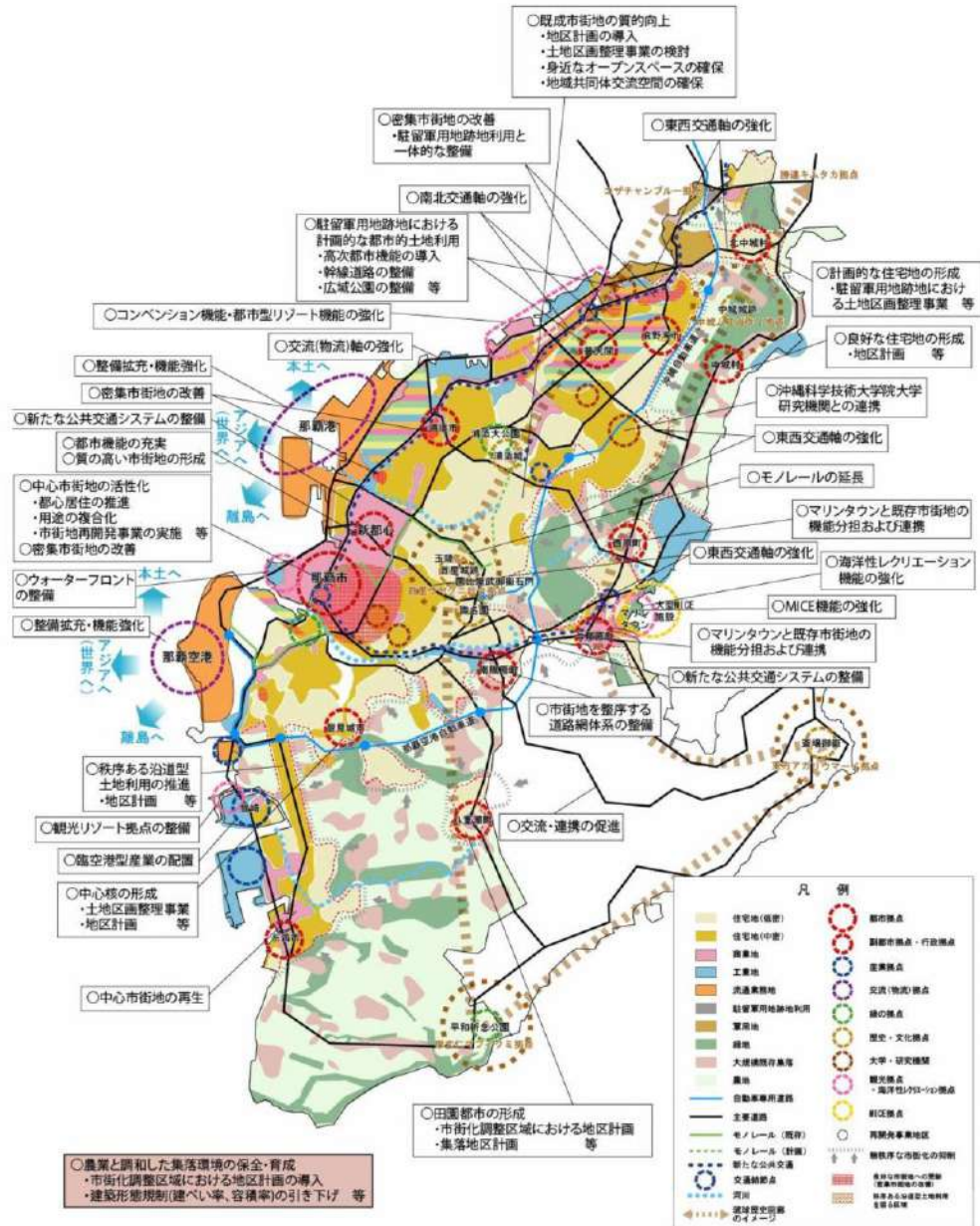
（1）那覇広域都市計画区域の整備、開発及び保全に関する方針（平成 29 年 6 月）

目 標 年 次	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 22 年を基準年とし、都市の将来像、都市づくりの理念及び将来の都市構造は令和 12 年を想定。 ・区域区分、主要な都市施設の整備等は令和 2 年の姿として策定
都市の将来像	<ul style="list-style-type: none"> ① 誰もが安心して暮らせるにぎわいのある都市圏 ② 地域独自のものに誇りを持ち、その心が発信できる都市圏 ③ 多様な生活様式が可能な都市圏 ④ 世界に開く広域交流都市圏 ⑤ 連携と交流が盛んな活気あふれる都市圏 ⑥ 環境にやさしい循環型・低炭素型都市圏 ⑦ 知的交流が盛んな情報先進都市圏 ⑧ 観光・MICE・ショッピングで魅力ある都市圏
都市づくりの 基本理念	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市は、長期間にわたり機能を維持し、持続可能な方法で成長・発展することにより、歴史的・文化的な価値が高まるものであることから、かつての琉球の歴史文化の中心であり、かつ多様な都市機能が集積する本区域においては、歴史や文化、自然環境の保全・再生・適正利用に積極的に取り組むとともに、地理的・自然的特性を活かした産業の振興を図りつつ、本県の中核管理機能をはじめ国際交流及び国際協力・貢献機能、物流機能を強化した拠点を形成し、国際的規模の観光・保養地域にふさわしい高次の都市機能を備えた広域都市圏の形成を目標とします。 ○ 市街地では、計画的な土地利用に基づく住宅地、業務地、商業地、工業地、流通業務地の適正配置のもとで、円滑な交通網の形成を推進するとともに、高齢化、国際化、情報化等の進展への対応、優れた景観の保全・創出並びに身近な生活環境の改善、質的向上等、自然環境と調和のとれた総合的な整備を促進します。 ○ 本県独自の歴史、文化、自然等に育まれたおおらかな精神や相互扶助の習わし等、やさしく暖かい人間性をいかして、ユニバーサルデザインの考えを積極的に取り入れたすべての人が自らの意思で自由に行動し、社会参加のできる「すべての人にやさしいまちづくり」を進めるとともに、より実効性の高い都市計画を展開するための住民参画による地域からのまちづくりを促進します。
広域的な 位置づけ	<p style="text-align: center;">歴史交流都市圏・「ウフマチ」（連携し、大きく発展する街）</p>

基本方針

- ① 地域の歴史・自然・文化をいかし、住民主体の都市圏づくり
 - 伝統や文化を大切にする都市圏づくり
 - 自然環境や生活環境に配慮した循環型・低炭素型都市圏づくり
 - 地域主体の都市圏づくり
- ② 重点的・戦略的な施策を推進し、快適で潤いのある都市づくり
 - 質の向上を図る都市圏づくり
 - 駐留軍用地跡地の活用による中南部の一体的な都市圏づくり
 - 高度情報通信技術の活用と知的交流を促進する都市圏づくり
- ③ 都市機能相互の連携を重視し、交流を促進する都市づくり
 - 多様な住まい方が実現する都市圏づくり
 - 国内外に開かれた交流都市圏づくり
 - それぞれの産業が連携した都市圏づくり
 - 魅力あふれる都市圏づくり

将来都市構造



(2) 第四次宜野湾市総合計画 基本構想 (平成 29 年 4 月)

計 画 期 間	平成 29～令和 6 年 (2017～2024 年) 度
まちづくりの 方 向 性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 未来を担う子ども達の健全な成長を支援する体制の整備を進めます ◆ 宜野湾市の魅力の創出及び発信に取り組みます ◆ 基地の早期返還を求め、安全で快適な日常生活ができる環境づくりを進めます ◆ 今後の宜野湾市を牽引する人材の育成を進めます
将来都市像	<p>人がつながる 未来へつなげる ねたてのまち宜野湾 ～活気にあふれ、豊かで住みよいまちを目指して～</p>
基本目標	<p>【目標 1】 市民と行政が協働するまち</p> <p>【目標 2】 健康で、安心して住み続けられるまち</p> <p>【目標 3】 文化を育み、心豊かな人を育てるまち</p> <p>【目標 4】 地域資源を活かした、活力あるまち</p> <p>【目標 5】 安全・快適で、持続的発展が可能なまち</p> <p>【目標 6】 平和をつなぎ、未来へ発展するまち</p>
土地利用構想	<p>【住宅地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用の高度化、低未利用地の有効利用及び都市基盤の整備を図り、良好な住環境を確保 <p>【産業用地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理予定地や駐留軍用地跡地の利用計画等を見据え、産業用地の確保に努める <p>【道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既成市街地及び基地跡地の整備と併せて、住区ごとに地域の自然環境や文化的景観の保全・形成に十分配慮した安全で快適な道路づくりを図る <p>【公共用地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 必要な用地については、既存施設の活用も含め、計画的かつ円滑な確保 <p>【駐留軍用地跡地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用を国、県とともに着実に推進、統合計画において返還予定が示された普天間飛行場及びキャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）の確実な返還に向けて取り組む <p>【海浜・河川】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 水面・河川・水路については、水害に対する都市居住の安全性確保や雨水排水路等の整備に努める ・ 沿岸域については、生態系の保全と水質の汚染防止、海域と陸域との一体性に配慮し長期的な視点に立った総合的な利用を図る <p>【農地・緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 農地は、都市型の地域特性を生かした農地の活用及び新たな生産品目の検討 ・ 緑地については、都市の骨格を形成するまとまりのある緑の保全、住民の生活に身近な公園の緑地の創出及び動植物や文化財にも配慮した保全に努める

第3章

都市の将来像

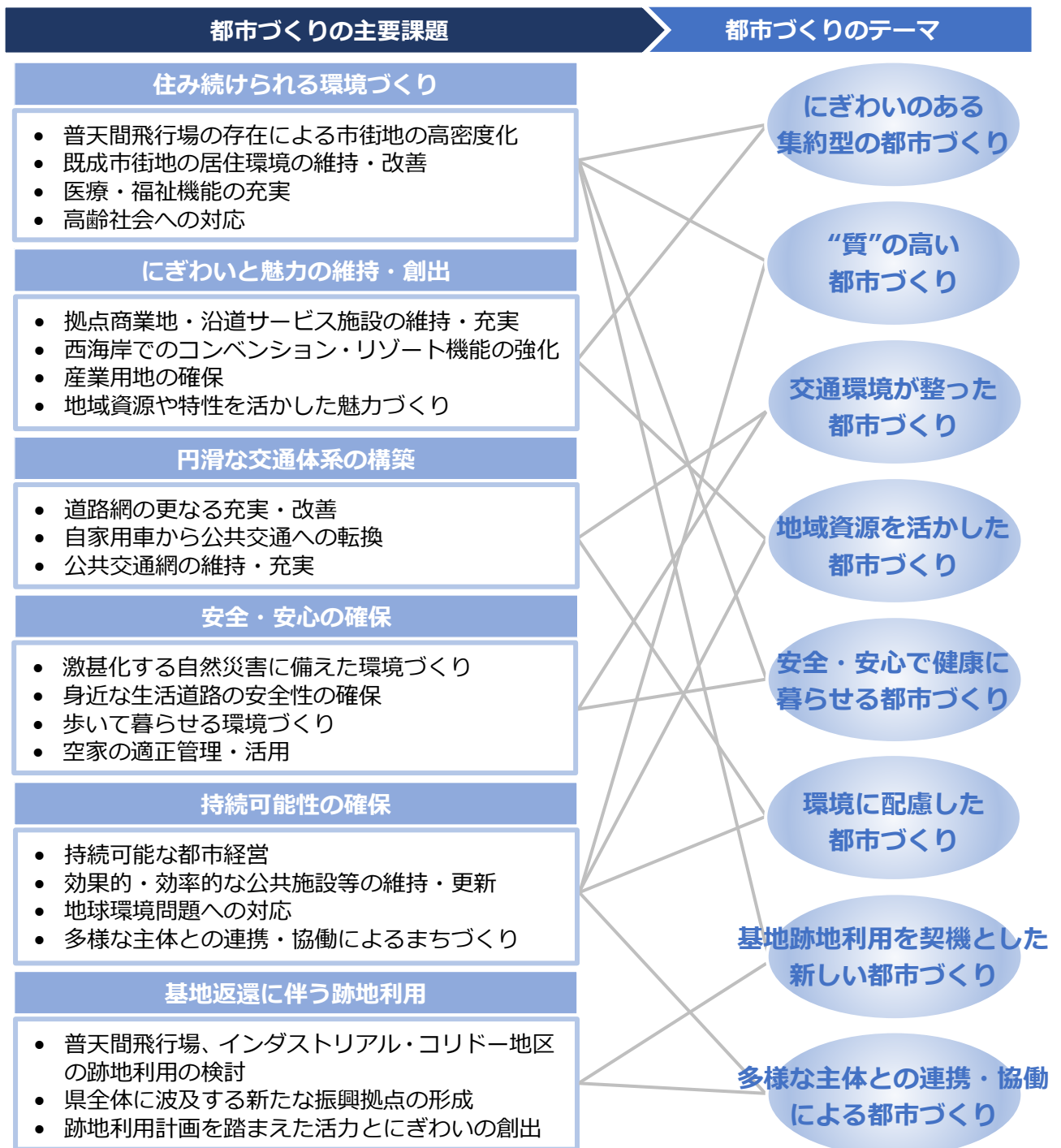
1. 都市づくりのテーマ
2. 将来都市像
3. 将来都市構造

第3章 都市の将来像

本章では、都市づくりの主要課題を踏まえた都市づくりのテーマを整理するとともに、本計画の目標として、テーマを包括する将来都市像とその実現に向けた将来都市構造を定めます。

1 都市づくりのテーマ

本市が抱える都市づくりの主要課題や上位計画での位置づけを踏まえ、これからの都市づくりを進めていくうえで共有すべきテーマを以下のように設定します。



1 にぎわいのある集約型の都市づくり

- 沖縄の中核を担う都市として将来にわたり成長・発展していけるように、本市の核となる市街地を中心としたコンパクトな都市づくりを推進し、持続可能な都市を支える人や産業、都市機能の維持・誘導を図りながら、歩いて楽しむことができるにぎわいのある都市を目指します。

2 “質”の高い都市づくり

- 市民が将来にわたり住み続けることができるように、また新たな居住地として選ばれる都市となるために、既存ストックの適正管理と活用を図りながら、身近な範囲で多様なサービスを楽しむことができる、良好な居住環境が整った“質”の高い都市を目指します。

3 交通環境が整った都市づくり

- 子どもから高齢者、障がいを持つ方まで、誰もが多様な手段で安全・快適に都市内や都市間を移動することができるように、道路環境の整備・改善や公共交通網の充実を図りながら、自動車に頼りすぎない歩いて暮らせる都市を目指します。

4 地域資源を活かした都市づくり

- 市民生活を支える地域コミュニティをはじめ、本市特有の自然環境や歴史・文化、学園都市としての強みなど、都市の魅力を高める地域資源を保全・育成・活用した個性豊かな都市を目指します。

5 安全・安心で健康に暮らせる都市づくり

- 地震や台風など激甚化する自然災害に備えた環境整備により、安全・安心な都市づくりに取り組むとともに、高齢社会や多文化共生社会などを見据え、誰もが利用しやすい市街地環境の形成を図りながら健康に暮らせる都市を目指します。

6 環境に配慮した都市づくり

- 自然環境の適正な保全・活用をはじめ、効果的・効率的な移動に向けた交通施策、再生可能エネルギーや多様な先進技術の導入によるスマートシティの形成など、多面的な観点から環境に配慮した都市を目指します。

7 基地跡地利用を契機とした新しい都市づくり

- 普天間飛行場をはじめとする基地返還に伴う跡地利用を契機として、本市のみならず県全体に波及する活力創出に向けて、新たな拠点や交通網の整備を見据えた新しい都市づくりを目指します。

8 多様な主体との連携・協働による都市づくり

- 国や県などの関係機関との連携強化やまちづくりに係る人材育成を図りながら、市民や市内事業者、大学、NPO など、多様な主体とのパートナーシップによる都市づくりを目指します。

第四次宜野湾市総合計画では、将来都市像を『人がつながる 未来へつなげる ねたてのまち 宜野湾 ～活気にあふれ、豊かで住みよいまちを目指して～』と設定しています。本計画では、都市づくりのテーマを包括した概ね 20 年先の将来都市像を次のように設定します。

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～

「未来を育む」とは…

- 未来の宜野湾市を担う子どもたちや健康長寿の高齢者たちが、これからも安全・安心・快適に宜野湾市で暮らしていくことができるように、質の高い居住環境を形成するとともに、普天間飛行場などの跡地利用を契機とした未来志向の新しい都市づくりを目指します。

「ねたてのまち」とは…

- 沖縄の中核を担う“ねたて[※]のまち”として、普天間飛行場の返還に伴う新たな振興拠点の創出など、更なる成長・発展に向けた取組みを進めながら、人・モノ・情報が集まり魅力とにぎわいがあふれる集約型の都市づくりを目指します。

「交流共生都市」とは…

- 子どもから高齢者まで多様な世代間の交流、市民・事業者・大学・行政などの多様な主体との連携・協働、地域コミュニティの強化や地域住民と観光客との交流など、人と人とのつながりが保たれた交流による都市づくりを目指します。
- 豊かな自然環境と市街地環境との共生、独自の歴史・文化や学園都市としての強みを活かした魅力の創出、居住地と商業・業務地、公園・緑地が調和した土地利用など、都市を構成する各要素が共生した都市づくりを目指します。
- 高齢社会や多文化共生社会などを見据えた多様性と包摂性のある持続可能な都市づくりを目指します。

※ 「ねたて」とは古謡「おもろそうし」に表された言葉で、「物事の根元」または「共同体の中心」を意味します。(第四次宜野湾市総合計画基本構想より)

(1) 将来都市構造の基本的な考え方

基地返還を見据えた段階的な将来都市構造の設定

- 本市は、市の中央部に普天間飛行場が位置しており、そのことが市街地や交通ネットワークの分断、居住地や公園の不足など、様々な都市的課題の要因となっています。一方で、普天間飛行場は米軍再編協議等において返還が合意されており、返還後は本市のみならず中南部都市圏の新たな振興拠点として、大規模な跡地利用構想が検討されています。



普天間飛行場

- 本計画は概ね 20 年後を見据えたまちづくりの方針を示すものですが、基地返還を前提とした将来都市構造だけでは、現状の市街地環境が抱える課題への対応が不十分となることから、将来都市構造を基地返還の進捗に合わせた 2 段階に分けて設定します。
- 今後 10 年間を見据えた目標として、普天間飛行場が存在する現状の都市形態の中で、生活環境の質の向上・改善に資する『**将来都市構造（短期・中期目標）**』を設定します。
- 本計画の最終的な目標として、普天間飛行場の返還に伴う跡地利用も含めた概ね 20 年後の『**将来都市構造（長期目標）**』を設定します。

将来都市構造の構成要素




- 本市の将来都市構造は、「拠点」、「軸」、「ゾーン」の 3 つの要素によって構成します。
- 「拠点」は、市民や来訪者の都市活動の中心であり、多くの都市機能や人々が集まる場となります。それぞれの機能・役割に応じた求心性を有する都市の核を「拠点」として位置づけます。
- 「軸」は、本市と周辺都市、市内の各拠点間を繋ぎ、人やモノの円滑な移動や活発な交流を確保・促進するための動線となります。また、商業・業務や教育・研究などの都市機能相互の連携により、機能の強化・拡充を図るための一体的な繋がりでもあります。本市の主要な道路や、今後導入が想定される新たな交通システムによって形成される動線、拠点間の機能連携を「軸」として位置づけます。
- 「ゾーン」は、同じ特性・役割を担う、連続した土地利用の広がりを表します。一体的かつ面的に誘導すべき土地利用を「ゾーン」として位置づけます。







(2) 今後10年間を見据えた『将来都市構造（短期・中期目標）』

〔将来都市構造（短期・中期目標）の展開方向〕

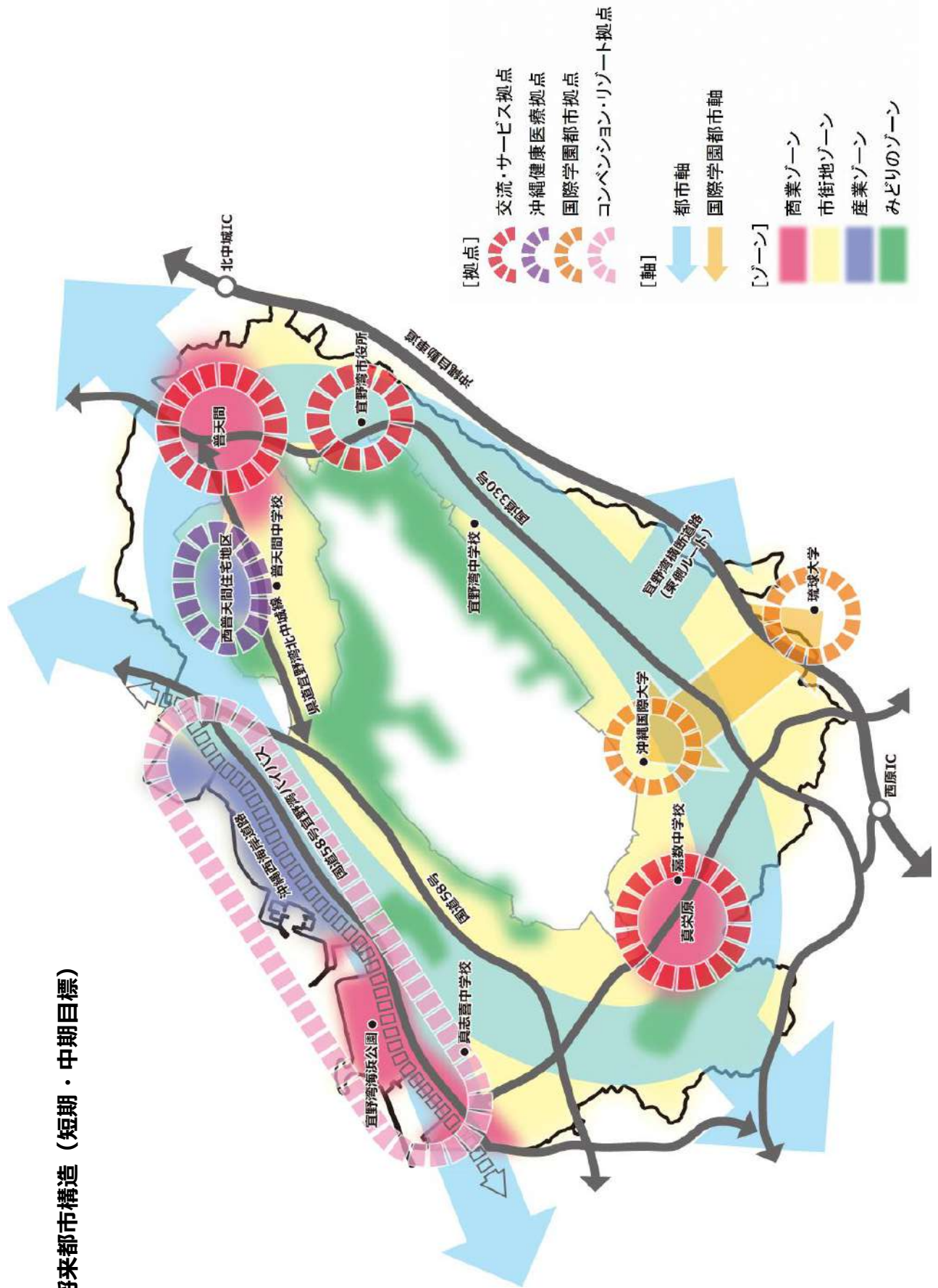
拠点機能の維持・充実と 拠点連携・循環型都市構造の強化

- 今後10年間を見据えた将来都市構造（短期・中期目標）として、普天間飛行場を環状に取り囲む市街地形状を前提とした“循環型都市構造の強化”に取り組みます。
- 市中央部に位置する普天間飛行場の返還及び跡地利用が進むまでは、普天間飛行場を取り囲む形で形成されている市街地の利便性や安全性の向上に向けて、土地利用の適正化や道路網の更なる充実・改善を図り、コンパクトな都市づくりを推進します。
- 普天間飛行場の周辺に残されている斜面緑地など、本市の骨格となる自然環境については、引き続き、適正な保全・活用を図ります。
- 本市の中心的な商業地となる普天間地区、市民の日常生活利便性と交流を支える真栄原地区、行政機能の中心となる市役所周辺、国際学園都市の核となる沖縄国際大学や琉球大学など、既存の拠点機能の維持・充実を図ります。また、西普天間住宅地区の沖縄健康医療拠点や、西海岸エリアのコンベンション・リゾート拠点など、本市の新たな活力と魅力の創出に資する拠点形成を推進します。
- これらの拠点は、普天間飛行場の周辺に環状で形成されている国道58号や国道330号、沖縄西海岸道路などの既存道路網の充実による連携強化を図ります。
- 市民や観光客が、都市間や拠点間を円滑に移動することができるよう、本市と周辺都市を繋ぐ道路網や公共交通網の維持・充実を図るとともに、将来的な跡地利用に伴う新たな道路網や拠点等との連携を見据えた都市軸の強化を図ります。

区分		位置づけ
拠点	交流・サービス拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 普天間地区、真栄原地区及び市役所周辺の複合的な商業・業務地。歴史・文化を活かしたにぎわいの創出や商業・交流・行政・サービス機能の維持・強化により、市民の暮らしと移動を支える中心的な生活拠点。
	沖縄健康医療拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 西普天間住宅地区跡地における新市街地。高度医療及び研究・教育機能の誘導・充実により、本市のみならず沖縄全体の健康を支える広域的な医療拠点。琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転により、国際学園都市拠点としての機能も有する。 ● 医療のみならず、交流・文化・居住など、多様な機能を有する本市の新たな中心拠点としての役割を担う。
	国際学園都市拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 沖縄国際大学及び隣接する琉球大学周辺の市街地。文化・学術の拠点的機能が集積した本市における情報発信や若者文化の創出を担うとともに、産学官の連携・交流の促進による周辺地域の新たな活力創造を図る拠点。

区分		位置づけ
拠点	コンベンション・リゾート拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 西海岸エリア一帯の商業及び産業系市街地。既存都市機能の充実・活用によりコンベンション機能・都市型リゾート機能の強化を図り、世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾートを創出する拠点。
	都市軸 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 58 号、国道 330 号、沖縄西海岸道路など、人やモノの円滑な移動を支える本市の骨格となる交通軸。普天間飛行場の周辺を環状に走る道路網により、各拠点を循環型に連絡し市内や周辺都市を繋ぐネットワーク軸。
軸	国際学園都市軸 	<ul style="list-style-type: none"> 沖縄国際大学及び琉球大学相互の機能連携や交流を促進するネットワーク軸。
	商業ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 普天間地区、真栄原地区及び西海岸エリアの商業・業務地。普天間地区は本市の中心的な商業地、真栄原地区は市民の日常的な生活利便性と交流を支える商業地、西海岸エリアは主に来訪者の観光・交流を支える商業地として、商業・業務系土地利用を誘導する市街地。
ゾーン	市街地ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 居住地と身近な商業・サービス施設を含む複合的な土地利用が広がる市街地。公園・緑地については、適正な管理・保全・活用を図り、潤いある居住環境を形成する。
	産業ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 臨海部の既存工業地及び西普天間住宅地区。西海岸エリアでは西海岸一帯の発展に寄与する土地利用を図り、西普天間住宅地区では沖縄健康医療拠点での医療・福祉機能等の誘導・強化を図るゾーン。 西普天間住宅地区は、琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転により、国際学園都市拠点としての機能も有する。
	みどりのゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 基地周辺の緑地や大山地区の田芋畑など、本市の骨格となるみどりの適正な管理・保全・活用を図り、潤いある市街地環境の形成に寄与するゾーン。

■将来都市構造（短期・中期目標）















(3) 概ね 20 年後を見据えた『将来都市構造（長期目標）』

[将来都市構造（長期目標）の展開方向]

駐留軍用地跡地利用による 沖縄の新たな広域振興拠点と都市軸の創出

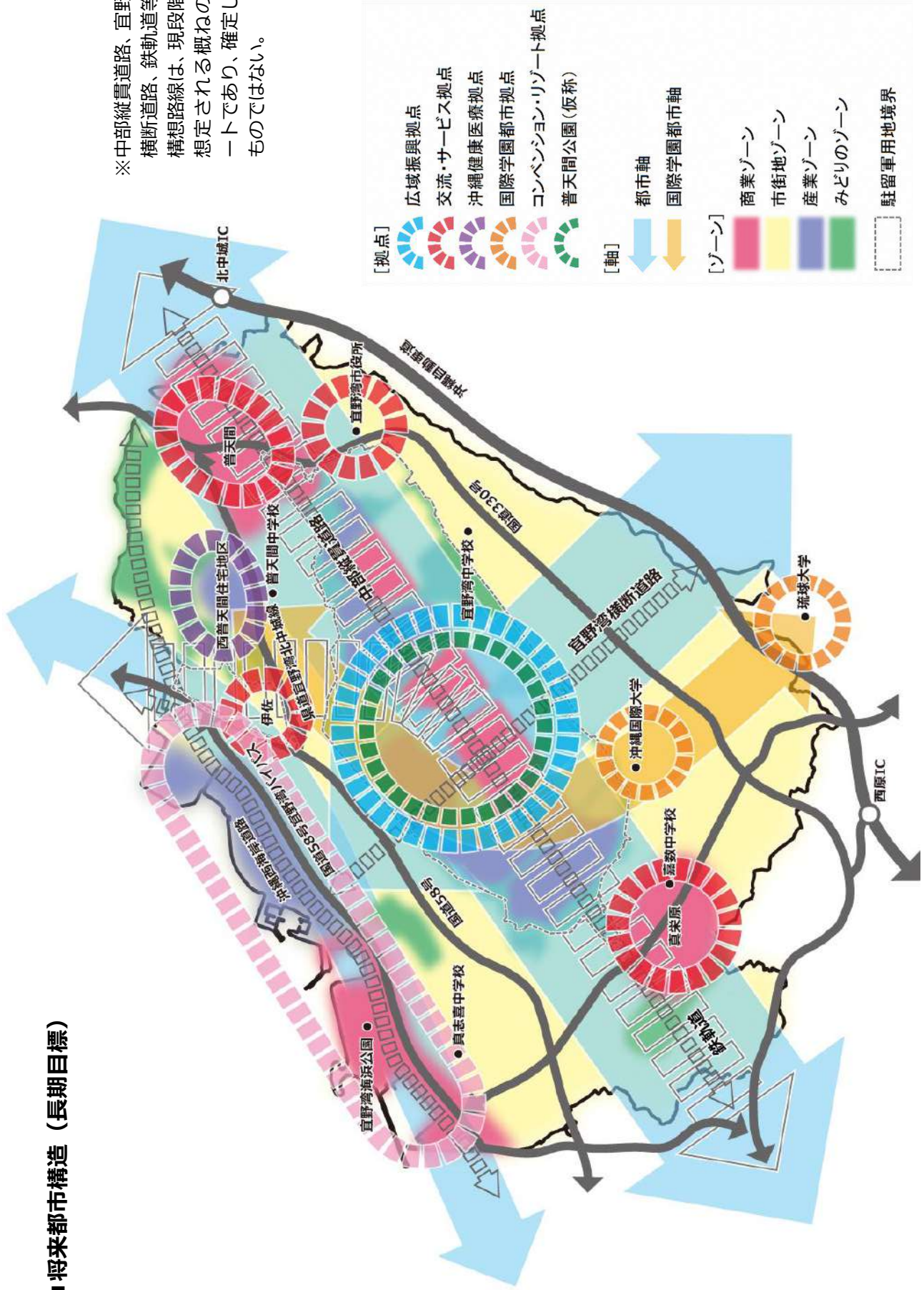
- 概ね 20 年後を見据えた将来都市構造（長期目標）として、普天間飛行場跡地やインダストリアル・コリドー地区跡地など、駐留軍用地の返還に伴う跡地利用を推進し、“沖縄の新たな広域振興拠点と都市軸の創出”を目指します。
- 普天間飛行場跡地では、「緑の中のまちづくり」をテーマに、跡地内における新たな交通網との関係性に配慮しながら、普天間公園（仮称）をはじめ、沖縄振興の新たな拠点にふさわしい、広域的な利用を見据えた都市機能の誘導・集積を図ります。インダストリアル・コリドー地区跡地では、沖縄健康医療拠点との連携を図りながら、新たな交流の創出による持続的な地域振興や本市の経済発展に寄与する都市機能の誘導を図ります。
- 既成市街地では、基地跡地における新たな土地利用と連携した環境改善を推進し、適正な密度を確保したゆとりある市街地形成を図ります。
- 普天間飛行場跡地を通過する中部縦貫道路や宜野湾横断道路、沖縄鉄軌道による新たな都市軸を形成し、市街地の分断解消に資する効率的な交通体系を実現するとともに、普天間飛行場跡地に配置される新たな広域振興拠点と周辺の既存拠点との連携強化を図ります。
- 沖縄国際大学、琉球大学、西普天間住宅地区における琉球大学医学部を繋ぐネットワークを形成し、大学相互の連携・交流を促進するとともに、普天間飛行場跡地を活用した新たな学術・研究拠点の創出を目指します。
- 普天間飛行場跡地及びインダストリアル・コリドー地区跡地の利用にあたっては、それぞれの跡地利用計画との整合を前提とします。

区分		位置づけ
拠点	広域振興拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 普天間公園（仮称）と融合した「緑の中のまちづくり」をテーマに、中南部都市圏の核となる基幹産業や広域的な商業・業務、公共・公益機能など、県全体の振興に資する高次都市機能が集積した新たな中心拠点。
	交流・サービス拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市軸沿いに形成される普天間地区、真栄原地区、伊佐地区及び市役所周辺の複合的な商業・業務地。 ● 普天間地区、真栄原地区及び市役所周辺においては、歴史・文化を活かしたにぎわいの創出や商業・交流・行政・サービス機能の維持・強化により、市民の暮らしを支える中心的生活拠点を形成する。 ● 伊佐地区においては、商業・業務機能や交通結節機能の導入について検討し、立地特性を活かした拠点を形成する。 ● 普天間飛行場の跡地利用に伴い、拠点内における公共・公益機能の再編を検討。

区分		位置づけ
拠点	沖縄健康医療拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 西普天間住宅地区跡地における新市街地。高度医療及び研究・教育機能の誘導・充実により、本市のみならず沖縄全体の健康を支える広域的な医療拠点。琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転により、国際学園都市拠点としての機能も有する。 医療のみならず、交流・文化・居住など、多様な機能を有する本市の中心となる拠点の一つ。
	国際学園都市拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 沖縄国際大学及び隣接する琉球大学周辺の市街地。文化・学術の拠点的機能が集積した本市における情報発信や若者文化の創出を担うとともに、産学官の連携・交流の促進による周辺地域の新たな活力創造を図る拠点。
	コンベンション・リゾート拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 西海岸エリア一帯の商業及び産業系市街地。既存都市機能の充実・活用によりコンベンション機能・都市型リゾート機能の強化を図り、世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾートを創出する拠点。 広域振興拠点との役割分担・連携を図る。
	普天間公園(仮称) 	<ul style="list-style-type: none"> 普天間飛行場跡地を活用した先導的な緑の拠点及び平和希求のシンボルとなる広域的な大規模公園。周辺の都市的土地利用と融合した「緑の中のまちづくり」を展開するみどりの拠点。
軸	都市軸 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 58 号、国道 330 号などの既存交通網や、普天間飛行場跡地を活用した中部縦貫道路などの新たな道路網や鉄軌道の整備により、人やモノの円滑な移動を支える、本市の骨格となる交通軸。環状道路とそれを横断する東西軸・南北軸により、市内や周辺都市を円滑に繋ぐネットワーク軸。
	国際学園都市軸 	<ul style="list-style-type: none"> 沖縄国際大学、琉球大学及び西普天間住宅地区の琉球大学医学部を繋ぎ、大学相互の連携・交流を促進するとともに、普天間飛行場跡地を活用し、国際学園都市の新たな学術・研究拠点の創出を図るネットワーク軸。 普天間飛行場跡地等を通して新たな道路や公共交通網の整備・拡充により、拠点間の円滑な移動を支える動線。
ゾーン	商業ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 普天間地区、真栄原地区及び西海岸エリアの既存商業・業務地と、都市軸沿いに形成される新たな商業・業務地。都市の魅力と活力を創出し、市民や来訪者の利便性を支える商業・業務系土地利用を誘導する市街地。
	市街地ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 居住地と身近な商業・サービス施設を含む複合的な土地利用が広がる市街地。公園・緑地については、適正な管理・保全・活用を図り、潤いある居住環境を形成する。 普天間飛行場跡地では、跡地利用計画と整合を図りながら、ゆとりある居住地や生活利便性の向上に資する土地利用を誘導する。 インダストリアル・コリドー地区跡地では、西普天間住宅地区との近接性を活かした複合的な土地利用の誘導を検討する。
	産業ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 臨海部の既存工業地及び西普天間住宅地区、普天間飛行場跡地の都市軸沿いの新たな産業用地。西海岸エリアでは西海岸一帯の発展に寄与する土地利用を図り、西普天間住宅地区では沖縄健康医療拠点での医療・福祉機能の誘導・強化を図る。普天間飛行場跡地では沖縄振興の新たな拠点にふさわしい、広域的な利用を見据えた都市機能の誘導・集積を図る。西普天間住宅地区は、国際学園都市拠点の機能も有する。
	みどりのゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 普天間公園(仮称)や基地跡地周辺の緑地・農地など、本市の骨格となるみどりの適正な管理・保全・活用を図り、潤いある市街地環境の形成に寄与するゾーン。

■ 将来都市構造（長期目標）

※ 中部縦貫道路、宜野湾横断道路、鉄軌道等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。



第4章

全体構想（分野別方針）

1. 土地利用の基本方針
2. 交通体系の基本方針
3. 水と緑の基本方針
4. 都市環境の基本方針
5. 安全・安心の基本方針
6. 基地跡地利用の基本方針

第4章 全体構想（分野別方針）

本章では、「土地利用」、「交通体系」、「水と緑」、「都市環境」、「安全・安心」、「基地跡地利用」の都市づくりに係る6つの分野ごとに基本的な方針を示します。

1 土地利用の基本方針

《関連するSDGsゴール》



（1）既存住宅地の“質”の向上

本市は、市域の中央部に普天間飛行場が位置しており、その周辺を取り囲むように高密度の市街地がドーナツ状に形成されています。

現状では新たな住宅地が整備可能なエリアも限られていることから、既存住宅地の“質”の向上に資する各種施策を展開しながら、住民の快適な居住環境の維持・改善と新たな人口の受け皿の確保を目指します。

① 誰もが住み続けられる居住環境づくり

- 本市では、人口及び世帯数の緩やかな増加により、今後も宅地需要が見込まれることから、少子高齢化の進行や都市化の動向、災害リスクなどの自然的・社会的特性に対応しながら、土地利用の高度化や低未利用地の有効活用、都市基盤の整備を図り、良好な居住環境の確保を推進します。
- 誰もが安心して住み続けられる居住環境の形成に向けて、住宅の耐震促進や市営住宅の整備・長寿命化、空家等の既存住宅ストックの適正な管理・再生など、多面的な住宅施策の展開を図ります。
- 住居専用地域が指定されている既存住宅地は、用途地域に基づく適正な土地利用誘導により、良好な居住環境の保全を推進します。また、市内での住み替えや新たな人口の受け皿としての宅地化需要に対応するため、居住空間の確保と建て替えの促進に向けた建蔽率・容積率の見直しについても検討します。
- 実際の土地利用状況と用途地域との乖離がみられる市街地では、将来像の実現に向けてふさわしい市街地形成が図られるよう、必要に応じて用途地域の見直しを検討します。
- 既存住宅地では、居住環境の維持や課題箇所の改善に向けて、地区計画や建築協定など、住民が主体となった新たなルールづくりの導入を促進します。また、用途地域の指定状況や土地利用の動向を踏まえ、必要に応じて市民の日常生活を支える身近なサービス機能の立地を促進します。

- 基地への強制接収等によって形成された密集市街地では、道路・公園等の重点整備による防災性の向上、既存建築物の耐震改修や建て替え及び不燃化促進など、安全・安心な居住環境の形成に向けた段階的な整備・改善手法等について、地権者や関係機関との検討を進めます。
- 近年頻発する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける住宅等の新規立地の抑制や施設の機能移転等について検討します。

② 土地区画整理事業による市街地の健全化

- 西普天間住宅地区においては土地区画整理事業を推進することにより、跡地利用計画のコンセプトに掲げる「沖縄健康医療拠点を核とした水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち」の実現に努めます。
- 現在施行中の「宇地泊第二土地区画整理事業地区」及び「佐真下第二土地区画整理事業地区」では、計画的な事業を推進し、道路等の都市基盤が整備された健全な市街地形成を図ります。
- 「大山土地区画整理事業地区」の事業未着手区域では、地権者や関係機関との協議を進めながら、本地区の特徴でもある田芋畑の適正な保全、周辺環境と調和した新たな居住地の確保及び産業活力の創出に資する市街地形成を目指し、早期事業化に向けた取組みを推進します。
- 既成市街地のうち、建物が密集し、生活道路などの都市基盤の充実が必要な地区においては、健全な市街地形成に向けて、土地区画整理事業等による公共施設と宅地の一体的・総合的な整備について検討します。



土地区画整理事業地区内の都市公園



土地区画整理事業で整備された住宅地

（２）暮らしの利便性を高めにぎわいを創出する商業・業務地の機能強化

住民の生活利便性を確保し、宜野湾市に住み続けたいと感じてもらえるように、既存商業・業務地が有する機能を将来にわたって適正に維持するとともに、更なる魅力とにぎわいの創出に向けた機能強化を目指します。

① 拠点的商业・業務地の機能強化

- 本市の中心的な商業地となる普天間地区、市民の日常的生活利便性と交流を支える商業地となる真栄原地区では、「普天間飛行場周辺まちづくり事業」を推進し、市道宜野湾11号によって両地区を連携させるとともに、交流拠点を形成します。
- 普天間地区では、多様な世代が集い、にぎわいを生み出す多世代交流の場として、普天満宮を核とした交流施設の整備や並松街道の復元など、新たな魅力創出に取り組みます。また、来訪者の利便性向上を図るため新たな駐車場システムの構築や駐車場施設の整備検討など、商業・業務機能の強化を推進します。
- 真栄原地区の商業・業務地については、周辺住民の利便性に資する商業・業務地としての機能の維持を基本としながら、「子育てや健康増進機能を備えた交流施設の整備」を推進し、周辺地域も含め交流拠点としてふさわしい土地利用のあり方を検討します。
- 宇地泊地区では、周辺のコンベンション・リゾート機能と一体となった拠点商業地として、「コンベンションリゾート特別用途地区」による適正な土地利用誘導を促進しながら、本市の観光振興に資する商業地の展開を図ります。
- 誰にとっても居心地がよく歩きたくなる環境が整備され、歩いて多様なサービスを楽しむことができる魅力あるまちづくりを形成していくため、まちなかを回遊できる市街地環境の整備・改善に努めます。

② 幹線道路沿道における沿道サービス施設の立地促進

- 本市の骨格として環状に整備されている幹線道路沿道では、沿道型商業地が形成され、スーパーなど日常生活の利便性向上を高める店舗や、アンティーク家具や雑貨などの特色のある店舗が集積しています。バスや自家用車による利用を前提とした沿道型の商業・サービス施設の立地を誘導するため、沿道利用の促進に資する適正な用途地域の指定に努めます。



幹線道路沿道サービス施設



西海岸地域に立地するリゾートホテル

(3) 市の活力創出に資する土地利用の推進

本市が持続可能な都市として維持・成長していくためには、居住人口の確保はもちろん、就業者や観光客などの交流人口の拡大も必要となります。

本市の新たな拠点となる西普天間住宅地区の整備をはじめ、西海岸エリアにおけるコンベンション・リゾート機能の強化など、本市の更なる活力創出に資する土地利用を目指します。

① 西普天間住宅地区における沖縄健康医療拠点の形成

- 西普天間住宅地区は、嘉手納飛行場以南の駐留軍用地のうち、他の返還予定地に先駆けて返還された大規模な地区であり、国の定める「拠点返還地[※]」に指定されています。本市の活力創出に資する新たな拠点として、高度医療・研究機能の拡充等により、国際性・離島の特性を踏まえた「沖縄健康医療拠点」の形成を図ります。
- 琉球大学医学部及び琉球大学病院が立地する効果（インパクト）を市全体に波及させるため、市民の健康推進等において連携した取組みを推進します。また、近接する西海岸地区との連携を図りながら、病院利用者や学生、周辺居住者の利便性向上に資するサービス機能や交流機能等を誘導します。

※ 「拠点返還地」：返還後において各市町村の区域を超えた広域的な見地から大規模な公共施設その他の公益的施設の整備を含む市街地の計画的な開発整備を行うことにより沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造の拠点となると認められる土地の区域。（沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法第 26 条）

② 西海岸エリアにおける産業振興に資する土地利用の強化

- 西海岸エリアは、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」及び「那覇広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、「コンベンション機能・都市型リゾート機能の強化」が位置付けられています。沖縄コンベンションセンターをはじめとする既存施設を活用しながら、MICE 機能の維持・充実や関連機能の誘導促進、駐車場の整備など、魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成に向けて、総合的な取組みを推進します。



西海岸エリア

- 市街化調整区域に指定されている仮設避難港は、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ナー拠点、飲食・物販、レジャー機能など、多様なリゾート機能の誘導に努めます。

- 本市臨海部の既存工業地は、戦後の都市化の進展に伴い土地不足に対応するために埋立が進められた地域であり、工業適地指定等により企業の立地が進んできた地域です。一方で、近年は社会情勢の変化等に伴い、国道58号宜野湾バイパス沿いには商業施設等が立地するなど土地利用にも変化が生じています。今後は、西海岸エリアにおける都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成等も踏まえつつ、当該地域の土地利用のあり方について検討します。

③ 企業誘致の推進

- 本市の更なる産業振興を実現するため、「第二次宜野湾市産業振興計画」との連携を図りながら、本市のリーディング産業のひとつである情報通信関連産業をはじめとする新たな企業の立地促進に努めます。
- 本市は沖縄振興特別措置法に基づき、「産業高度化・事業革新促進地域」、「情報通信産業振興地域」、「観光地形成促進地域」、「国際物流拠点産業集積地域」の地域指定を受けていることから、今後も各地域制度を活かした企業誘致に取り組みます。
- 本市では新たな企業を誘致するための産業用地が不足していることから、土地区画整理事業や駐留軍用地の返還跡地利用等による新たな土地利用との連携を図りながら、産業用地の確保に取り組みます。

④ 駐留軍用地を活用した新たな土地利用の展開

- 今後返還予定の普天間飛行場の跡地利用にあたっては、跡地利用計画で位置付けられた土地利用及び機能導入の方針との整合を図ります。
- インダストリアル・コリドー地区跡地では、地権者や関係機関等との連携・協働のもと、市の活力創出に資する跡地利用のあり方を検討します。

(4) 自然的土地利用の管理・保全・活用

普天間飛行場の存在により高密度な市街地が形成されている本市においては、農地や緑地などの自然的土地利用は、都市に安らぎと潤いを与える貴重な資源です。

今後も、残されている自然資源の適正な管理・保全を図るとともに、新たな活力や魅力の創出に資する活用を目指します。

① 緑地の保全・創出

- 本市の新たな拠点となる西普天間住宅地区の整備にあたっては、斜面緑地を都市公園として整備し、斜面緑地に点在する自然資源や歴史・文化資源の保全を図ります。
- 普天間飛行場の西側には良好な斜面緑地が広がっています。これらは本市の貴重な緑資源としての役割も担うことから、地権者との協議・調整を図りながら、既存緑地の適正な管理・保全や新たな緑地の創出に向けた方策を検討します。

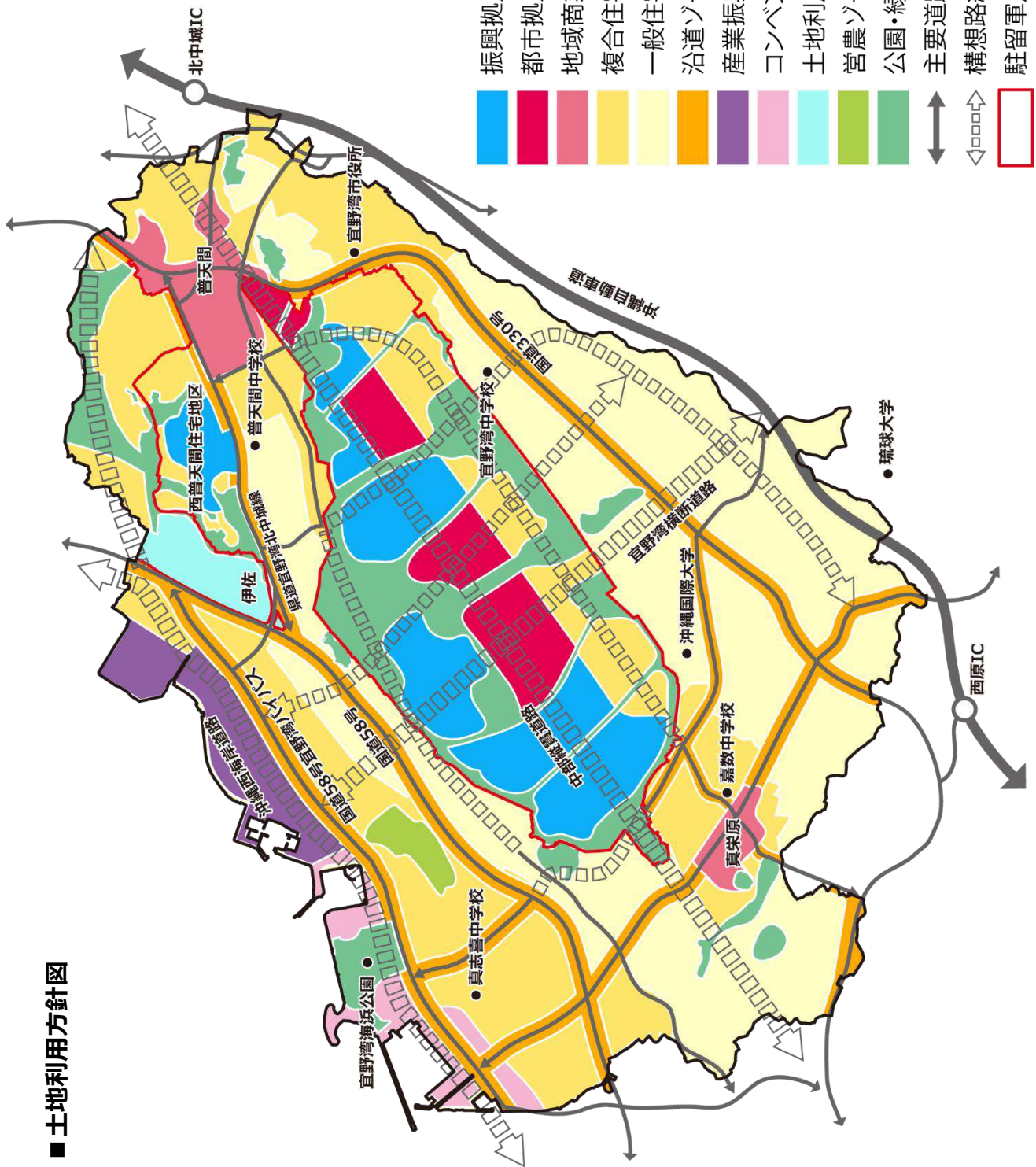


軍用地内・周辺の樹林地

■ ゾーン別土地利用方針

区分	土地利用方針
振興拠点ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・西普天間住宅地区において、琉球大学医学部及び琉球大学病院を中心とした沖縄健康医療拠点を形成する。 ・普天間飛行場跡地において、沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地を形成する。
都市拠点ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・普天間飛行場跡地において、まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成と市民の新たな生活拠点となる都市機能の誘導を図る。
地域商業ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存店舗などの商業集積を活かし、周辺住民の生活利便性を支える商業・業務地の維持・充実と、誰もが歩いて利用できる環境づくりを図る。
複合住宅ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業等によって都市基盤が整備された質の高い住宅地として、周辺住民の生活利便性を支える一定規模のサービス施設の立地も許容しながら、居住環境と調和した適正な土地利用誘導を図る。 ・密集市街地をはじめとする既成市街地では、都市基盤整備等により適正な土地利用を誘導する。
一般住宅ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層の戸建住宅や中層の共同住宅を誘導し、居住性の高い住宅地の維持管理を図る。 ・密集市街地など、都市基盤の充実が必要なエリアでは、土地区画整理事業等により周辺を含めた一体的・総合的な整備を検討する。
沿道ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・主要幹線道路等の沿道において、市民や道路利用者の利便性向上に資する沿道サービス施設の立地誘導を図る。
産業振興ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・本市経済を支える産業用地として、都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成等を踏まえながら、西海岸エリアの発展に寄与する土地利用のあり方について検討する。
コンベンション・リゾートゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・西海岸エリアの既存観光・交流施設を活用するとともに、仮設避難港における新たなリゾート機能の創出により、世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成に資する土地利用を図る。
土地利用検討ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・インダストリアル・コリドー地区跡地において、跡地利用計画と整合を図りながら、ふさわしい土地利用を検討する。
営農ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・大山土地区画整理事業の実施により、宅地化を図るエリアと農地として継続すべきエリアを区分し、本市の重要な地域資源である田芋畑の保全を図る。
公園・緑地ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の公園・緑地の適正な維持管理・保全や新規公園の整備を図る。 ・普天間飛行場跡地では、普天間公園（仮称）の整備や既存緑地の保全や新たな緑地の創出を図る。

■ 土地利用方針図



※ 普天間飛行場跡地については、「全体計画の中間取りまとめ(第2回)(事務局案)」(令和3年3月)に示された配置方針図(案)を参照。

※ キャンプ瑞慶覧については、「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)を参照。

※ 中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。

- 振興拠点ゾーン
- 都市拠点ゾーン
- 地域商業ゾーン
- 複合住宅ゾーン
- 一般住宅ゾーン
- 沿道ゾーン
- 産業振興ゾーン
- コンベンション・リゾートゾーン
- 土地利用検討ゾーン
- 営農ゾーン
- 公園・緑地ゾーン
- 主要道路
- 構想路線
- 駐留軍用地境界

2

交通体系の基本方針

《関連する SDGs ゴール》



(1) 都市の発展を支える道路網の形成

市域の中央に普天間飛行場が位置する本市においては、その周囲を環状に繋ぐ骨格的な道路網が形成されています。普天間飛行場の返還までは、周辺都市や市内の各拠点を繋ぐ現状の環状型道路網の維持・充実を図るとともに、先行して整備可能な基地外の道路については、優先順位をつけながら早期整備を推進し、環状道路に円滑にアクセス可能なネットワークの形成、誰もが安全・安心に利用できる道路環境の適正管理を目指します。

① 広域道路網の整備促進

- 本市及び中南部都市圏の骨格を形成する国道 58 号、国道 58 号宜野湾バイパス、国道 330 号、県道宜野湾北中城線や県道 34 号線（宜野湾西原線）などの広域道路網は、沿道利用により市民や道路利用者の利便性を確保するとともに、人やモノの移動を支え、本市の更なる成長につながる重要なネットワークとなることから、国・県などの関係機関との連携・協働を図りながら、計画的な整備と適正な維持管理を促進します。
- 新たな骨格道路として計画されている宜野湾横断道路（東側ルート）は、関係機関との協議・調整を図りながら、早期の整備に向けた取組みを促進します。宜野湾横断道路については、普天間飛行場の西側ルートについても、関係機関との調整を図りながら具体的なルートの検討に向けた取組みを促進します。
- 国道 58 号の交通混雑の緩和と沿道環境の改善、那覇港・那覇空港へのアクセス強化による物流機能の向上に向けて、浦添北道路Ⅱ期線についても関係機関との連携を図りながら早期整備を促進します。
- 中南部地域における広域道路網の形成、また本市西海岸エリアにおける交通渋滞緩和に向けて、浦添北道路に接続する「沖縄西海岸道路（仮称）宜野湾地区」の早期事業化を促進します。



国道 58 号



沖縄西海岸道路（浦添北道路）

② 拠点間を連携する環状・循環型道路網の形成

- 普天間飛行場の存在によって、本市では環状型の道路網が形成されています。現状の道路網は中南部都市圏における南北の通過交通と市内交通が重複し、慢性的な交通渋滞が課題となっていることから、幹線道路の段階的な道路ネットワークを構築し、交通処理の役割分担を明確にしたスムーズな道路交通を目指します。
- 市民の生活利便性を確保するためには、本市の主要な拠点となる普天間地区、西普天間住宅地区、真栄原地区、市役所周辺などの各拠点への円滑なアクセスが求められることから、幹線道路の適正な維持管理・改善、段階的な整備など、拠点間を繋ぐ環状・循環型道路網の形成に向けた総合的な取り組みを進めます。
- 主要幹線道路については、市民や観光客の移動を支えるとともに、バス路線の確保、災害時の緊急輸送道路や避難路としての役割も果たしています。円滑な移動を確保するためにも、市内の主要渋滞箇所の解消に向けて、国・県との連携・協働を図りながら、交差点改良など渋滞解消に資する取り組みを促進します。
- 都市計画道路については、引き続き、計画的な整備に努めます。また、普天間飛行場の跡地利用に伴う新たな土地利用や道路網の整備を見据えながら、必要に応じて、既決定都市計画道路の変更や新たな都市計画道路の位置づけについても検討します。

③ 基地跡地利用に伴う新規幹線道路の整備

- 普天間飛行場の跡地利用により、本市の道路網は、これまでの環状型から中南部都市圏を対象としたラダー型（はしご状）へと転換することになります。新たな骨格道路となる中部縦貫道路、宜野湾横断道路は、市内の移動環境を飛躍的に向上させるとともに、観光・交流ネットワークの強化を図るうえでも重要な路線となることから、跡地利用計画との整合・調整を図りながら、関係機関との連携・協働のもと、円滑な整備を促進します。

④ 生活道路の適正管理と機能強化

- 生活道路は、広域道路網や幹線道路へのアクセスを担うとともに、子どもたちの通学路として日常生活に必要不可欠な道路です。誰もが安全・安心に利用できるよう、交差点の見通しや歩行空間の確保など、市民との連携・協働のもとで、優先度や緊急度を考慮しながら、適正管理に努めます。
- 土地区画整理事業地区においては、計画的な都市基盤整備により良好な生活道路が形成されていることから、適正な維持管理に努めます。
- 密集市街地では、通行機能や災害時における緊急車両の進入や避難路としての機能が不足している状況にあることから、地域住民との連携・協働のもと、建物の更新に伴うセットバックや、必要に応じて地区計画等の都市計画制度の導入による道路空間の確保を促進します。

⑤ 安全・安心な道路空間の確保

- 子どもから高齢者、障がいを持つ方まで、誰もが安全・安心に道路を利用することができるよう、既存の歩道の適正な維持管理を推進するとともに、新たな道路整備や改良と合わせた歩道の確保や無電柱化に取り組みます。
- 歩道整備にあたっては、歩道の段差解消や誘導ブロックの設置など、道路施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進します。また、通学路となる道路では、ガードレールの設置や歩車道の分離、ゾーン 30 の指定など、ハード・ソフト両面から安全性の確保に努めます。

⑥ 自転車利用環境の充実

- 市内の円滑な移動や交通渋滞の解消、温室効果ガスの排出抑制による地球環境への対応や観光客のアクティビティなど、多様な役割を担う自転車の利用を更に促進するため、自転車利用環境の充実を図るとともに、市内の各拠点を繋ぐ自転車ネットワークの形成を検討します。
- 自転車を安全・安心・快適に利用することができるように、自転車レーンの設置や民間事業者との連携によるシェアサイクルの推進及びサイクルポートの設置拡大など、ハード・ソフト両面からの施策展開により、自転車活用の推進と自転車ネットワークの形成に取り組みます。



点字ブロックの設置



シェアサイクルポート

(2) 持続可能で利便性の高い公共交通網の充実

本市においては、路線バスにより周辺都市を繋ぐ公共交通網が整備されていますが、多くの市民が自家用車による移動を選択しており、公共交通の利用率は低い状況です。

今後、西普天間住宅地区における沖縄健康医療拠点の整備等に伴い、自動車交通の発生集中なども予想されます。市内の円滑な移動環境を確保するためにも、公共交通網の維持・充実等を図りながら、自動車から公共交通への利用転換を目指します。

① 公共交通網の維持・充実

- 本市では、路線バスによって市内の各拠点や周辺都市を繋ぐ公共交通網が構築されています。高齢社会への対応や交通渋滞の緩和など、路線バスが担う役割はより重要なものとなることから、関係機関との連携・協働のもと、既存公共交通網の維持と更なる充実を促進します。
- 国道58号を中心とした基幹急行バスシステムは、都市間移動の円滑化と支線路線の拡充に寄与する路線となることから、関係機関との連携・協働のもと、維持・充実を促進します。
- 公共交通網の充実を図るためには、本市のみならず周辺市町村や多様な主体との連携により、地域公共交通のあり方を検討する必要があります。隣接する浦添市の「てだこ浦西駅」との円滑なアクセスの確保に向けて、関係機関との連携・協働のもと、駅と本市を繋ぐフィーダー交通の構築について検討します。



路線バス

② 公共交通の利用促進に向けた環境づくり

- 公共交通の利用を促進するためには、最寄りのバス停まで徒歩や自転車、自家用車などの多様な移動手段でアクセスできる環境づくりが必要です。特に、複数の路線バスが乗り入れる主要バス停については、パークアンドライド環境や、タクシー、レンタカー・レンタサイクルなどへの乗り換えが可能なターミナルなど、交通結節機能の整備・創出を検討します。
- 将来にわたって持続可能な公共交通網を形成していくためには、自家用車から路線バス利用への自発的な転換を促進していく必要があります。市民の積極的な利用促進に向けて、上屋・ベンチ等のあるバス停の整備、車両のバリアフリー化やバス運行の定時性の確保、公共交通マップなどの利用促進ツールの作成・周知など、関係機関との連携・協働のもと、ハード・ソフト両面から多様なモビリティマネジメント事業の展開を図り、公共交通の利用意識の向上を目指します。

- 伊佐地区は、主要幹線道路である国道 58 号宜野湾バイパスをはじめ、国道 58 号及び県道宜野湾北中城線が通過するなど、中南部都市圏の都市軸上に位置しており、那覇市や近隣市町村からのアクセス性に優れています。この立地特性を活かし、新たな公共交通システム（BRT 等）や支線バスへの乗り換えなど、交通の要衝としての機能導入について検討します。

③ 新たな交通システムの検討

- 高齢化の進行に伴い、自動車による移動が困難となる市民の増加が見込まれることから、市全域で公共交通網の充実に取り組んでいく必要があります。そのため、交通弱者の移動支援の観点から、コミュニティバスやデマンド型タクシーなど、新たな交通サービスの導入可能性について、多面的な効果と費用を総合的に勘案しつつ検討します。
- 既存公共交通網についても、関係機関との連携・協働を図りながら、バスの EV 化や自動運転システムの導入など、ICT や IoT などの新技術の活用による多様なモビリティの導入可能性について調査・検討します。
- 検討が進められている鉄軌道については、県全体の骨格を成す広域的な幹線公共交通網として重要な役割を担うことが期待されます。引き続き、関係機関との連携・協働を図りながら、その実現を目指します。
- 鉄軌道の導入にあたっては、本市での新駅設置も想定されます。新駅は本市の新たな交通結節拠点としての役割も担うことから、駅前広場やバスターミナルの整備、本市の各拠点や市街地を繋ぐフィーダーサービスの充実など、交通結節機能の創出を含む総合的な新駅周辺の整備について検討します。

■ 将来道路網の配置

表中の路線名は、(都)：都市計画道路、(仮)：仮称、(主)：主要地方道、(一)：一般県道として表記します。

《主要幹線道路》

○ 中南部都市圏における大量かつ多様な自動車交通流動の処理を行うとともに、那覇市や沖縄市、北部圏を含む県内の主要な拠点間を繋ぎ、本市の骨格を形成する道路。

図面番号 (赤)	路線名	未整備区間の有無 ^{※1}	基地跡地関連 ^{※2}	路線の役割
①	沖縄自動車道			・本島の骨格を成す自動車専用道路
②	沖縄西海岸道路	○		・本島の拠点形成や物流・観光交通を支える地域高規格道路
③	中部横断道路	○	○	・キャンプ瑞慶覧跡地における新たな拠点形成や物流交通を支える道路
④	中部縦貫道路	○	○	・普天間飛行場跡地における骨格となり、新たな拠点形成や物流交通を支える道路
⑤	宜野湾横断道路	○	○	・普天間飛行場跡地における東西軸となり、国際学園都市を形成するシンボル道路
⑥	(都)国道 58 号 宜野湾バイパス			・本市と浦添市を繋ぎ、国道 58 号の機能を分担し、西海岸エリアの骨格を形成する道路
⑦	(都)国道 58 号			・本島の拠点形成や物流・観光交通を支える幹線道路

※1「未整備区間の有無」は、未整備（一部改良・整備中の路線も含む）路線を有する道路に○

※2「基地跡地関連」は、基地の跡地利用に伴って整備が進捗する路線に○

《幹線道路》

○ 主要幹線道路で連結されていない隣接市町村や、本市内の各拠点間を繋ぐ、将来都市像の骨格を形成する道路。

図面番号 (青)	路線名	未整備区間の有無 ^{※1}	基地跡地関連 ^{※2}	路線の役割
①	(仮)普天間南北線	○	○	・(都)普天間大謝名線(国道 330 号)を補完する普天間飛行場跡地の幹線道路
②	(仮)普天間東西線	○	○	・本市の東西軸の骨格となり、宜野湾横断道路を補完する道路
③	(都)県道宜野湾北中城線			・本市と北中城村を繋ぎ、中部横断道路の機能分端や市北部の市街地の骨格となる道路
④	(都)伊佐前原線			・伊佐地区の地区幹線で、国道 58 号バイパスから国道 58 号を通り(都)宜野湾北中城線を繋ぐ道路
⑤	(都)宜野湾南風原線		○	・本市と浦添市を繋ぎ、公共交通を支える道路

※1「未整備区間の有無」は、未整備（一部改良・整備中の路線も含む）路線を有する道路に○

※2「基地跡地関連」は、基地の跡地利用に伴って整備が進捗する路線に○

図面 番号 (青)	路線名	未整備 区間の 有無 ^{※1}	基地 跡地 関連 ^{※2}	路線の役割
⑥	(都)嘉数中学校線			<ul style="list-style-type: none"> 真栄原地区の骨格であり、(都)普天間大謝名線(県道 34 号線)と(都)真栄原佐真下線・佐真下長田線を繋ぐ道路
⑦	(都)佐真下長田線			<ul style="list-style-type: none"> 宜野湾地区の骨格であり、(都)真栄原佐真下線と(都)普天間大謝名線(国道 330 号)を繋ぐ道路
⑧	(都)真志喜中央線			<ul style="list-style-type: none"> 真志喜地区の骨格であり、国道 58 号バイパスと国道 58 号を繋ぐ道路
⑨	(都)普天間線	○		<ul style="list-style-type: none"> 普天間・野嵩地区の骨格となり、(都)県道宜野湾北中城線、(都)普天間大謝名線(国道 330 号)、県道 35 号線を繋ぐ道路
⑩	(都)新城線			<ul style="list-style-type: none"> 新城地区の骨格となる道路
⑪	(都)大山東線	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 本市の東西軸の骨格となる(仮)普天間東西線と一部重複する道路 普天間東西線の整備と合わせた長期での整備を目指す
⑫	(都)国道 58 号			<ul style="list-style-type: none"> 本島の拠点形成や物流・観光交通を支える幹線道路
⑬	(都)国道 330 号 西原バイパス			<ul style="list-style-type: none"> 本市と浦添市を繋ぎ、中部縦貫道路の機能分担や市東部の骨格を形成する道路
⑭	(都)宇地泊大謝名線			<ul style="list-style-type: none"> (都)普天間大謝名線、(一)県道 34 号線(宜野湾西原線)とともに、本市と西原町を繋ぎ、コンベンション・リゾート拠点へのアクセスを確保する、市南部の東西骨格を形成する道路
⑮	(都)真栄原佐真下線			<ul style="list-style-type: none"> 真栄原地区の骨格であり、(都)普天間大謝名線(県道 34 号線(宜野湾西原線))と(都)佐真下長田線を繋ぐ道路
⑯	(都)普天間大謝名線			<ul style="list-style-type: none"> 本市と浦添市を繋ぎ、中部縦貫道路の機能分担や市東部の骨格を形成する道路 (都)宇地泊大謝名線、(一)県道 34 号線(宜野湾西原線)とともに、本市と西原町を繋ぎ、コンベンション・リゾート拠点へのアクセスを確保する、市南部の東西骨格を形成する道路
⑰	(都)伊祖嘉数線			<ul style="list-style-type: none"> 本市と浦添市を繋ぎ、中部縦貫道路の機能分担や市東部の骨格を形成する道路
⑱	(仮)(都)真栄原真志喜線	○	○	<ul style="list-style-type: none"> (都)普天間大謝名線(県道 32 号線)と宜野湾横断道路を補完し、真志喜～真栄原間を繋ぐ道路 西側区間の未整備区間は、短期での事業化を目指す
⑲	(主)那覇北中城線			<ul style="list-style-type: none"> 本市と那覇市及び北中城村を繋ぐ道路

※1「未整備区間の有無」は、未整備(一部改良・整備中の路線も含む)路線を有する道路に○

※2「基地跡地関連」は、基地の跡地利用に伴って整備が進捗する路線に○

図面 番号 (青)	路線名	未整備 区間の 有無 ^{※1}	基地 跡地 関連 ^{※2}	路線の役割
⑳	(一)県道 34 号線 (宜野湾西原線)			• (都)普天間大謝名線、(都)宇地泊大謝名線とともに、本市と西原町を繋ぎ、コンベンション・リゾート拠点へのアクセスを確保する、市南部の東西骨格を形成する道路
㉑	(一)県道 32 号線			• 本市と西原町を繋ぐ宜野湾地区の骨格となる道路
㉒	(都)青小堀線			• 土地区画整理事業により整備された道路。将来的には本市の東西軸の骨格となり、宜野湾横断道路を補完する道路
㉓	(都)喜友名中央線			• 喜友名地域の骨格を形成する道路
㉔	(仮)北部横断線	○	○	• (都)喜友名中央線と(仮)中原我如古線を連絡し、基地跡地北部の骨格を形成する道路
㉕	(仮)中原我如古線	○		• (仮)北部横断線と連絡して我如古・長田・愛知・中原地域の骨格を形成し、(都)普天間大謝名線(国道 330 号)を補完する道路
㉖	(都)パイプライン線			• 本市と浦添市を繋ぐ道路
㉗	(都)大謝名真志喜線			• 真志喜と大謝名地域の骨格を形成する道路
㉘	(仮)大謝名真志喜線延伸	○		• (都)大謝名真志喜線の延伸部として、(都)国道 58 号、中部縦貫道路を補完する道路
㉙	(都)喜友名登又線	○		• 喜友名、新城、普天間、野嵩地域の骨格を形成する道路

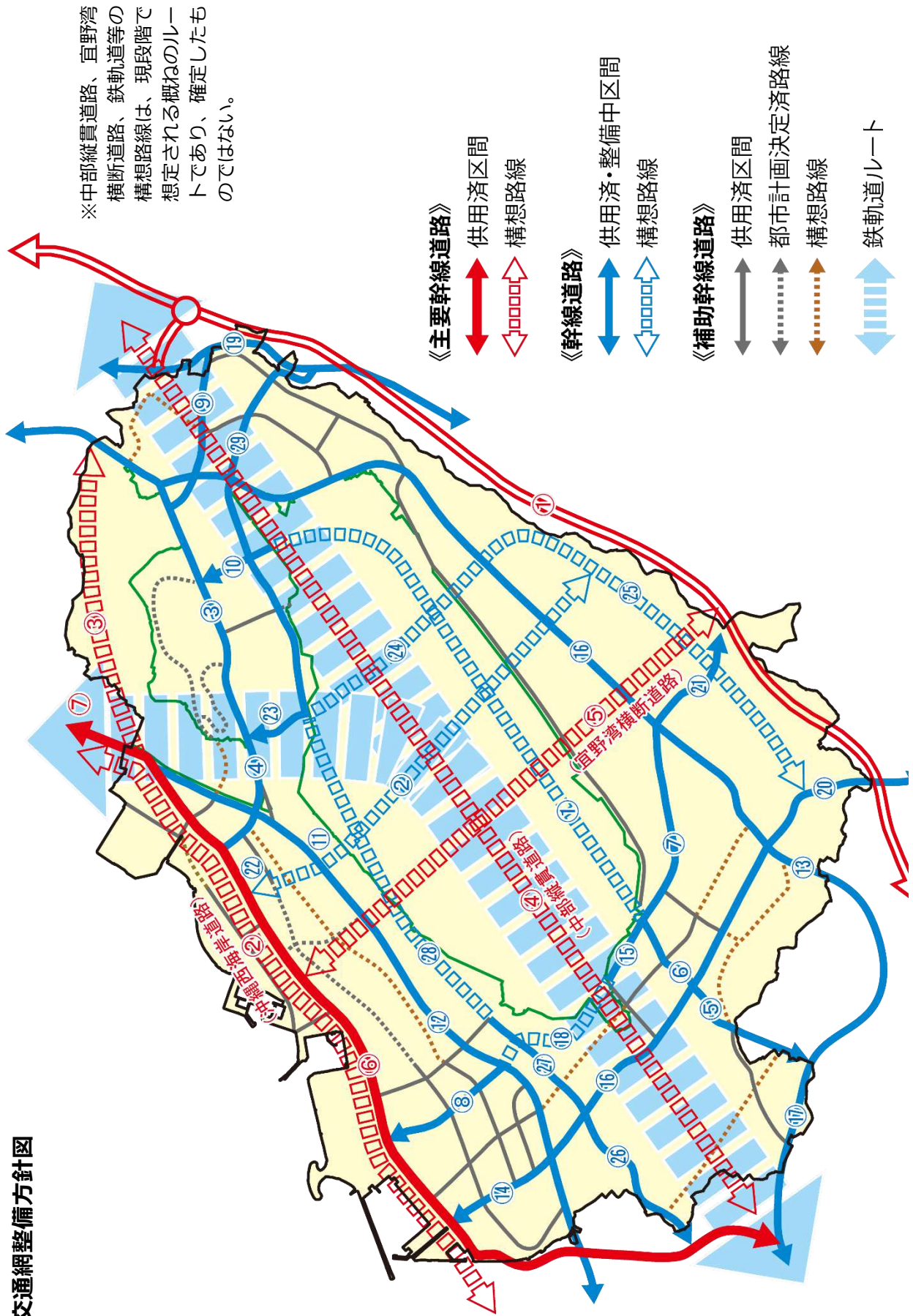
※1「未整備区間の有無」は、未整備（一部改良・整備中の路線も含む）路線を有する道路に○

※2「基地跡地関連」は、基地の跡地利用に伴って整備が進捗する路線に○

《補助幹線道路》

- 主要幹線道路や幹線道路に囲まれた地区からの発生集中交通を円滑に処理し、地区における良好な都市環境の形成や街区形成・住区アクセス機能を有するとともに、歩行者や自転車の安全・安心な利用環境を形成する道路。

交通網整備方針図



3 水と緑の基本方針

《関連する SDGs ゴール》



(1) 公園・緑地の適正管理と新規創出

市街地内の公園や緑地などの緑環境は、都市に安らぎと潤いを与え、緊急時の避難場所や生物の育成空間としてなど、多様な役割を果たす重要な資源です。

既存公園・緑地の適正管理を図りながら、緑資源の不足地域における計画的な新規創出による、都市環境の向上を目指します。

① 公園の質の向上

- 既存公園においては、利用者が安全・安心に公園を利用することができるよう、遊具やベンチ、照明などの公園施設の老朽化に対応した補修・更新による長寿命化と適正管理を図ります。
- 公園施設の更新にあたっては、子どもや高齢者など、公園利用者のニーズに対応した施設の入れ替え等についても検討し、より利用しやすい環境づくりを推進します。
- 市内外から多くの来訪者が訪れる宜野湾海浜公園や嘉数高台公園は、更なる利便性と魅力の向上に向けて再編整備を推進します。比屋良川公園及び森川公園は優れた自然環境や眺望景観の保全に努めます。いこいの市民パークはスポーツ・レクリエーションの拠点としての利活用を図ります。
- 公園の再編整備等にあたっては、民間活力の導入による機能拡充や維持管理の効率化に向けて、Park-PFI の活用など、多様な整備・管理手法についてその可能性を検討します。



宜野湾海浜公園（多目的運動場）



嘉数高台公園

② 新たな公園の整備

- 西普天間住宅地区の斜面緑地には、国指定文化財である「喜友名泉（チუნナガー）」をはじめとする湧水群や喜友名グスク、鍾乳洞（フトウキアブ）などの自然文化資源が存在しています。点在する各種資源及び周辺を保全・活用するため、都市公園として地域住民の憩いの場、地域の歴史・環境学習の場としての整備を推進します。
- 市民の身近な公園となる住区基幹公園の適正な配置や新規整備を推進します。公園が不足している既成市街地では、新たな街区公園等の整備について検討します。また、土地区画整理事業地区においては、計画的な公園整備を推進します。
- 都市計画決定されたものの事業未着手となっている都市公園については、早期の事業化に向けた取組みを推進します。
- 普天間飛行場跡地では、市民・県民が返還記念の喜びを県内外に発信する平和希求のシンボルとして、広域防災拠点機能を備えた普天間公園（仮称）の整備を目指します。普天間公園（仮称）は、国・県との連携・協働のもと、国営大規模公園としての整備を目指します。また、周辺市街地との連携を踏まえつつ、まちづくりの軸となる並松街道の再生に取り組みます。

③ 緑地空間の適正な管理・保全

- 大山地区に残されている田芋畑は、農業生産の場としてだけでなく、貴重な自然資源としての役割を果たしています。田芋畑は「大山土地区画整理事業地区」の事業未着手区域内に広がっていることから、土地区画整理事業区域内の土地利用と調整を図りながら、保全する規模や手法等について検討するものとします。田芋畑の保全にあたっては、生産緑地地区などの指定についても合わせて検討します。

④ 多様な主体との連携・協働に基づく公園・緑地の管理・拡充

- 持続可能な公園・緑地の管理に取り組んでいくためには、行政だけではなく、市民や事業者など、多様な主体との連携・協働が必要です。緑化ボランティアや民有地の緑化など、各主体による積極的な緑化活動を促進するため、継続的な支援方策等について検討します。
- 都市公園法などの関連法令の改正を踏まえ、公園の新たな魅力創出や効果的・効率的な維持管理に資する検討を進めます。
- 既存住宅地や新規住宅地では、緑地協定など緑地確保に資する新たなルールづくりについて、住民が主体となった取組みを促進します。

(2) 魅力ある親水空間の創出

西海岸や湧水などの水辺空間は、市民や観光客が水にふれあうことができる本市の重要な資源です。安全・安心な水辺環境づくりを基本としながら、本市の活力や魅力の創出に資する親水空間の整備を目指します。

① 西海岸の親水性を活かした魅力の創出

- 本市の西海岸一帯は、コンベンション・リゾート拠点として国際交流や観光機能の更なる強化が期待されています。海に面する親水性を活かし、沖縄コンベンションセンターや宜野湾海浜公園などの既存集客機能と、仮設避難港における新たな観光リゾート機能とのネットワーク化など、西海岸エリアの更なる魅力の創出に向けた総合的な取組みを推進します。
- 西海岸エリアでは、北谷町及び浦添市も含めたコンベンション・リゾート拠点一帯の回遊性を高めるため、自転車を活用したネットワークの形成や本市西海岸と北谷町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（自転車道等）の整備、自転車レーンの設置や民間事業者との連携によるシェアサイクルの推進及びサイクルポートの設置拡大などに取り組みます。
- ハード・ソフトの両面から、安全・安心・快適な自転車利用に向けた環境づくりを推進し、市民や観光客の利便性向上と交流促進によるにぎわいの創出に取り組みます。また、宇地泊海岸地域においては、海岸地域整備事業等を促進するなど、ウォーターフロントとしての魅力づくり等について検討します。
- 安全・安心で良好な景観を有する親水空間の創出に向けて、関係機関との連携を図りながら、老朽護岸の改修など西海岸一帯の護岸整備を促進します。

② 湧水の保全・活用

- 石灰岩台地の地下に発達する地下水系は本市の貴重な地域資源であり、市内に点在する湧水をはじめ、大山地区の田芋畑や水生生物の生息・生育環境など、本市の風土を育む要素となっています。土地区画整理事業の実施や基地跡地利用をはじめ、湧水周辺の土地利用にあたっては、地域特有の水循環の保全・活用に取り組みます。

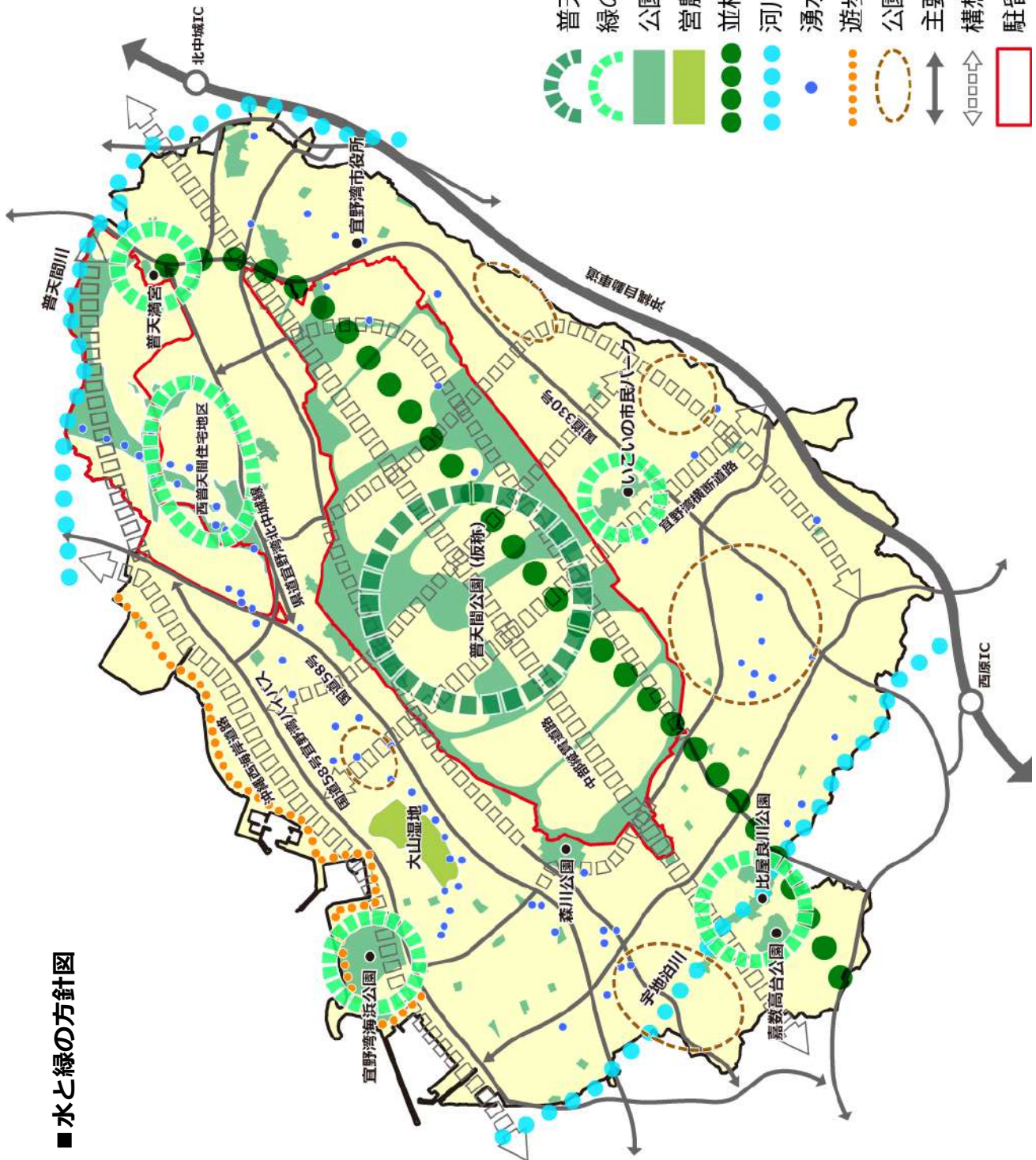


田芋畑



湧水（喜友名泉）

■ 水と緑の方針図



※ 普天間飛行場跡地の公園・緑地ゾーンは、「全体計画の中間取りまとめ(第2回)(事務局案)」「令和3年3月)に示された配置方針図(案)を参照。

※ 中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。

- 普天間公園(仮称)
- 緑の拠点
- 公園・緑地ゾーン
- 管農ゾーン
- 並松街道
- 河川
- 湧水
- 遊歩道
- 公園不足地区
- ⇄ 主要道路
- ◁▷ 構想路線
- 駐留軍用地境界

4 都市環境の基本方針

《関連する SDGs ゴール》



(1) 上下水道の適正管理

快適な都市生活を支える上下水道施設については、老朽化が進む既存施設の耐震化及び適正な維持管理を基本に、安全・安心の確保と持続可能なサービス提供を目指します。

① 上水道の適正管理と計画的な整備

- 上水道については、管路の整備や耐震化、漏水の防止対策など、既存施設の適正な維持管理を推進しながら、安全・安心な水道水の安定供給に取り組みます。
- 土地区画整理事業による新たな市街地整備が行われる西普天間住宅地区及び大山地区においては、事業に合わせた適切な水需要の把握に努めるとともに、計画的な管路の整備を推進します。



上水道施設

② 下水道の適正管理と計画的な整備

- 下水道事業（汚水）は、公共用水域の水質保全に向けて、下水道事業全体計画に基づく計画的な整備を推進します。
- 下水道事業（雨水）は、台風や大雨等による浸水被害の防止に向けて、市全域の排水計画のもと、雨水幹線及び支線の整備を推進します。
- 今後の老朽化が懸念される中継ポンプ場施設や管路施設などの下水道施設については、持続可能なサービス提供に向けて、維持管理コストの効率化に資する適正管理と長寿命化・耐震化を推進します。
- 沖縄健康医療拠点として新たな市街地整備が行われる西普天間住宅地区においては、下水道法に基づく下水道事業計画区域に位置づけ、汚水及び雨水排水施設の整備に取り組みます。

(2) 公共施設の適正管理

市民の生活利便性を支える公共施設については、施設の老朽化に対応した安全性の確保や市民ニーズの変化に対応した機能の維持・適正化が求められます。

限られた財源の中で、質の高い公共サービスを継続的に提供できるよう、周辺自治体との広域連携の強化も見据えながら、公共施設の適正管理と最適化を目指します。

① 公共施設の長寿命化と機能の適正化

- 本市が保有する公共施設については、老朽化に伴う改修・更新費の増加、利用状況の変化に伴う機能の最適化などを背景として、施設の複合化・集約化・廃止等を含めた適正化が求められています。「宜野湾市公共施設等総合管理計画」に基づいて、行財政負担の軽減・平準化に向けた更新・統廃合・長寿命化などを計画的に進め、公共施設等の最適な配置を推進します。



耐震改修した市役所庁舎

- 本市は火葬場を有していないため、現状では市外での火葬を行う必要があります。市民の負担軽減や将来見込まれる火葬需要へ対応するため、本市における火葬場の整備について検討します。
- 墓地については、個人墓地の点在化の抑制と既存墓地の適正管理に努めます。また、市街地整備や都市施設整備等に合わせた墓地の集約化を促進するとともに、墓地跡地利用計画における墓園や土地集約型墓地の配置について検討します。
- 公共施設の改修・更新にあたっては、誰もが快適に利用することができるよう、段差の解消やスロープの設置、多言語化に対応した案内板の設置など、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を推進します。

② 広域連携の推進

- 本市と沖縄市、北谷町の3市町で共同運営している宜野湾清水苑（し尿処理施設）については、施設の老朽化や稼働率の低下などを踏まえ、適正な規模への建替えを推進します。

(3) 人と環境にやさしいまちづくりの推進

これからのまちづくりにあたっては、地球温暖化や少子高齢化の到来など、本市を取り巻く社会的課題に対応した取組みが求められます。

これらの社会的課題の解消に向けて、ハード・ソフト両面から総合的な施策展開に取り組み、人にも環境にもやさしいまちづくりを目指します。

① 低炭素まちづくりの推進

- 世界規模で深刻な課題となっている気候変動に対応し、持続可能な都市づくりに寄与していくため、本市においても地球温暖化の一因ともいわれる温室効果ガスの排出抑制に向けた低炭素まちづくりを推進します。
- 温室効果ガスの排出抑制にあたっては、都市機能の集約化と合わせた公共交通の利用促進を軸としながら、温室効果ガスの吸収源としての役割が期待される自然環境の保全、自転車利用の促進や居心地がよく歩きたくなるまちの形成、建築物の省エネ化や再生可能エネルギーの導入などを検討します。また、持続可能なスマートシティの実現に向けて ICT・IoT 等の新技術の活用など、多面的な視点から総合的な取組みを推進します。

② 医療・健康・福祉・子育て支援機能等の立地誘導

- 少子高齢化の更なる進行に対応し、すべての世代が安心して暮らせるようにするため、歩いて多様なサービスを楽しむことができる市街地の形成や、拠点への円滑な移動を支える公共交通網の充実、多世代の交流の場となる身近な公園等の確保・充実に努めます。また、地域包括ケアシステムの構築に向けた機能誘導や、若い世代が安心して子育てができる環境づくりに取り組みます。
- 真栄原地区では、子育てや多世代交流の拠点として「子育てや健康増進機能を備えた交流施設の整備」を推進します。
- 西普天間住宅地区における沖縄健康医療拠点の整備を契機として、琉球大学医学部及び琉球大学病院の拠点機能と、周辺の既存施設や新規関連施設との連携強化を促進し、市内の医療・健康・福祉機能の維持と更なる充実に努めます。

③ 誰もが快適に暮らせる都市のユニバーサルデザイン化

- 子どもから高齢者、障がいを持つ方まで、誰もが安全・安心で快適な生活を送ることができるように、多様な主体との連携・協働のもと、建物や道路施設の段差解消や点字ブロックの設置、多くの人々が利用する公共施設や集客施設におけるエレベーターの設置など、都市全体の総合的なバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化に努めます。
- 外国人居住者や海外からの観光客などが、言語の不自由なく、本市での生活や観光を楽しむことができるように、主要施設等の案内板やパンフレット等の多言語化を推進し、多文化共生社会に向けたユニバーサルデザインに取り組みます。

(4) 都市の魅力を高める景観づくり

西海岸の海辺景観や市東部の高台から西海岸方面を望むビスタ（見通し）景観、地域の歴史・文化を活かした街並み景観などの良好な都市景観は、本市の魅力の一つでもあり、市民の愛着の醸成や観光客の増加にも寄与する資源です。そのため、多様な主体との連携・協働のもと、魅力ある都市景観の保全・育成を目指します。

① 景観計画に基づいた景観形成の推進

- 本市では、市の特長を活かした計画的な景観づくりを推進するため、平成 27 年 11 月に「宜野湾市景観計画（以下、「景観計画」という。）」を策定しました。景観計画及び「宜野湾市景観条例」に基づいて、建築物や工作物等のデザインや色彩など景観に関する規制誘導を行いながら、良好な景観づくりを推進します。
- 西普天間住宅地区では、嘉手納飛行場以南の駐留軍用地のうち、他の返還予定地に先駆けて返還された大規模な地区であり、国の定める「拠点返還地」にも位置付けられるなど、今後の跡地利用の先行モデルとなることが期待されています。そのため、西普天間地区を「景観形成重点地区」に指定し、様々な景観資源と調和した新たなまちづくりにより、良好な都市景観の形成を目指します。

② 資源を活かした景観形成

- 海や斜面緑地、田芋畑などの自然環境や琉球石灰岩台地による高低差のある地形など、本市特有の恵まれた景観資源については、本市の魅力を生み出す貴重な資源として適正な保全・活用を図ります。
- 普天満宮や各地に点在する湧泉（カー）・拝所などは、本市独自の歴史的風土を感じることができる貴重な景観資源となることから、まちづくりに係る各種事業との連携を図りながら、市民や観光客にとって魅力ある景観づくりを推進します。
- コンベンション・リゾート拠点となる西海岸エリアについては、美しい海辺環境を活かしながら、観光客にとって魅力あるリゾート景観の創出に取り組むとともに、市民や就業者が快適に遊び、働き、過ごすことができる景観づくりを推進します。

③ うるおいとにぎわいのある沿道景観の創出

- 幹線道路などの沿道に整備されている街路樹については、道路利用者にはうるおいを与える沿道景観を形成しています。関係機関との連携・協働のもと、都市内の貴重な緑空間として、道路標識・信号等の視認性や歩行者・自転車通行の安全性の確保に配慮した適正な管理・保全に取り組めます。
- 沖縄の風土を感じさせる良好な沿道景観は、地域の魅力向上や観光振興に寄与することから、関係機関との連携・協働のもと、良好な景観を有する道路や観光地周辺の道路等の無電柱化を促進します。

④ 「景観形成重点地区」の指定

- 西普天間住宅地区をはじめ、宜野湾らしい重要な景観資源や特徴的な景観資源が集積し、良好な景観が形成されている地域や、各種事業により新たなまちづくりが進められる地域においては、「景観形成重点地区」の指定を進めます。地域住民や関係機関との連携・協働のもと、地区独自の景観形成の方針やこれを実現するための行為の制限に関する事項等を定め、魅力ある景観づくりを推進します。

⑤ 多様な主体との連携・協働に基づく景観の保全・育成

- 魅力ある景観づくりにあたっては景観計画に基づき、市民や事業者、NPO などの各種団体が一体となった取組みが必要不可欠です。それぞれの立場で主体的な景観形成活動が積極的に行われるよう、景観づくりに対する情報発信や意識醸成とともに、必要な支援・育成方策の充実を図ります。



西海岸エリアの良好な景観



西普天間住宅地区からの眺望

《関連する SDGs ゴール》



(1) 自然災害に強い都市づくり

地震や台風、大雨など、激甚化する自然災害から、市民や従業者、観光客等の生命と財産を守るため、自然災害に十分に備えた都市づくりが必要です。

災害を未然に防ぎ、被害の最小化を図るため、ハード・ソフトの両面から総合的な取組みを推進し、災害に強い都市づくりを目指します。

① 水害対策の推進

- 海に面する本市では、宇地泊地区、真志喜地区、大山地区、伊佐地区の臨海部において、津波や高潮による浸水被害が想定されています。関係機関との連携・協働のもと、老朽護岸の改修など、被害の防止・軽減に向けた総合的な取組みを促進します。
- 浸水被害が想定されるエリアでは、市民や従業者、観光客等の安全確保のため、浸水リスクを考慮した基盤整備や土地利用の誘導、避難経路の確保等に努めます。また、災害時に安全な場所に円滑に避難できるよう、指定緊急避難場所や民間施設との連携・協働に基づく津波避難ビルの指定を推進するとともに、避難路の指定について検討します。
- 本市を流れる普天間川や宇地泊川などの河川は、大雨時の氾濫への対策として、県との連携・協働のもとハザードマップの整備をはじめ適正な維持管理や護岸の改修等を促進し、周辺地域の安全・安心な居住環境の確保に努めます。

② 地震・火災対策の推進

- 地震に備えた都市づくりに向けて、既存建築物の耐震診断や耐震改修、不燃化等の促進に向けて、市として必要な支援を検討します。
- 既成市街地のうち、狭隘な道路で構成され、公園等のオープンスペースが少ない密集市街地においては、住民等の連携・協働のもと、緊急車両の円滑な通行に配慮した道路空間や遊休地等を活用したオープンスペースの確保など、防災性の向上に取り組みます。
- 火災に強い市街地形成に向けて、密集市街地や多くの人が集まる商業・業務地においては、防火・準防火地域の指定、地区計画等によるブロック塀の設置制限や避難路となる道路の拡幅など、適切な都市計画手法の活用を検討します。
- 倒壊の危険性があるブロック塀については、倒壊による人的被害や緊急車両の通行阻害などの未然防止を図るため、撤去や改修を促進します。

③ 土砂災害対策の推進

- 本市には、急傾斜地の崩壊や地すべりの危険性がある土砂災害警戒区域が指定されています。土砂災害から市民の生命と財産を保全するため、指定箇所における災害情報の周知・伝達や警戒避難体制の整備、必要に応じて指定箇所以外での居住誘導について検討するなど、ソフト対策の強化を図るとともに、新規指定に向けた県への要望活動に取り組めます。

(2) 防災・減災に向けた環境づくり

本市において様々な災害が想定される中で、その発生防止に向けた「防災」とともに、被害の最小化を図る「減災」に向けた取り組みが必要です。

行政だけでなく、市民や事業者など、多様な主体との連携・協働を図りながら、防災・減災に向けた総合的な環境づくりを目指します。

① 防災拠点の適正配置と機能強化

- 災害時の防災拠点となる指定避難所については、「宜野湾市地域防災計画」に基づく適正な指定と機能強化を推進します。
- 指定避難場所となっている主要公共施設では、施設の耐震化や不燃化等、建築物の耐性強化を進めるとともに、避難者の健康を守るために必要となる備蓄の確保など、その機能強化に努めます。津波浸水想定区域を除く市内の小中学校では、指定避難場所の物資供給の拠点として災害にも対応した備蓄倉庫の整備を推進します。



防災備蓄倉庫

② 避難路の確保

- 緊急輸送道路となる国道 58 号、国道 330 号等は、災害時における避難・救助、物資供給等の応急活動を行うため、緊急車両の通行を確保する重要な路線となります。関係機関との連携・協働のもと、適正な維持管理を促進するとともに、沿道地域の不燃化や無電柱化など、安全性確保に向けた取り組みを推進します。
- 災害時において、市民や就業者、観光客が、指定緊急避難場所や指定避難所まで円滑に避難できるよう、避難路となる生活道路の適正な維持管理とネットワークの確保に努めます。

③ ハザード情報の整備と積極的な周知

- 地震・津波・高潮・土砂災害など、本市で想定される自然災害に対するハザード情報については、災害リスクをわかりやすく示したハザードマップの作成やハザード情報のデジタル化を推進し、市民や事業者、観光客に対する積極的な周知に取り組みます。
- ハザード情報については、国・県などの最新のシミュレーション結果等を活用しながら、定期的な更新に努めます。ハザードマップが作成されていない普天間川や宇地泊川についても、河川管理者である県と連携しながら、ハザードマップの整備に努めます。また、津波監視カメラの設置などハザード情報を広く周知するための取り組みを推進します。

④ 自助・共助・公助の推進

- 「自助（自分の身は自分で守る）」、「共助（共に助け合う）」、「公助（行政が必要な支援を行う）」の考え方に基づいて、市民や事業者、行政がそれぞれの立場に応じた防災・復旧活動を主体的に実践できるよう、自主防災組織の設立・育成など、防災意識の醸成に向けた情報発信や支援に取り組みます。

⑤ 復興事前準備の検討

- 将来的な大規模災害の発生に備え、「宜野湾市地域防災計画」で掲げている「災害復旧・復興計画」に基づいて、被災後の復興まちづくりを考えながら、災害復興への備えとして事前に準備する「復興事前準備」について、復興まちづくりの目標や実施手法、進め方など、都市計画として求められる事項を検討するものとします。



緊急輸送道路となる国道 330 号



宇地泊川

(3) 市街地環境の安全性の確保

災害時だけではなく、平常時においても、子どもから高齢者、障がいを持つ方まで、誰もが安全・安心に生活できるよう、空家の適正管理・活用や防犯・交通安全対策が行き届いた快適な都市づくりを目指します。

① 空家の適正管理と活用の促進

- 本市では、高齢化や核家族化の影響等により、密集市街地を中心として空家の増加が予想されます。空家の発生は、防災・防犯、景観形成等の観点から、市街地の魅力や安全性の低下につながる可能性があります。そのため、「宜野湾市空家等対策計画」に基づき、空家の適正管理、住み替えや定住希望者の受け皿として利活用を促進します。
- 適正な管理がなされた優良空家については、住み替えや新たな人口の受け皿としての利活用を促進します。管理が行き届いていない不良空家（特定空家等）については、地震や火災による被害や周辺の居住環境への影響を考慮し、適切な対策に取り組みます。

② 防犯まちづくりの推進

- 市民や観光客が安心して生活やレジャーを楽しむことができるように、多様な主体との連携・協働のもと、街灯や防犯カメラの設置、子どもたちの見守り活動の実施など、ハード・ソフト両面からの防犯まちづくりの強化に取り組みます。

③ 交通安全対策の強化

- 交通量の多い幹線道路周辺では、関係機関との連携を図りながら、横断歩道などの交通安全施設の適正な維持管理と新規設置を促進します。
- 誰もが安全・安心に徒歩や自転車で移動することができるように、交差点の見通しや無電柱化による歩行空間の確保など、関係機関との連携・協働のもと、道路の適正な維持管理に努めます。
- 小中学校の通学路のうち、抜け道として自動車の流入が顕在化している生活道路については、子どもたちの安全な通学環境の確保に向けて、関係機関との協議を図りながら、ゾーン30や一方通行の指定などの安全対策についても検討します。



遊歩道（宇地泊第二土地区画整理事業地区内）



生活道路の安全対策（ハンプの設置）

《関連する SDGs ゴール》



普天間飛行場跡地及びインダストリアル・コリドー地区跡地では、本市のみならず県全体に波及する活力創出の拠点として、基地返還を契機とした新しい都市づくりを目指します。

基地跡地利用にあたっては、「基地跡地の未来に関する懇談会」で示されている「沖縄長寿健康医療都市」や「沖縄先端実験都市」としての役割を見据えつつ、更なる都市機能の充実や周辺環境との調和などに配慮しながら跡地利用計画と連動した取組みを進めます。

基地跡地利用の基本方針は、跡地利用計画に係る現段階の公表内容を踏まえて位置づけるものです。

① 新たな土地利用の展開

- 本市においては、普天間飛行場跡地やインダストリアル・コリドー地区跡地など、基地の返還を契機とした新しい土地利用や拠点づくりが期待されています。本市のみならず、中南部都市圏に波及する新たな沖縄の振興拠点として、商業・産業・居住などの多様な機能を有する複合的な土地利用を目指します。

② 交通ネットワークの再構築

- 普天間飛行場の跡地利用に伴い、中部縦貫道路や宜野湾横断道路などの新たな広域幹線道路の整備によって、効率的で利便性の高い道路網が実現します。新たな道路網を活かした路線バス網の充実や、鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備など、基地跡地利用を契機とした交通ネットワークの再構築を目指します。

③ 「緑の中のまちづくり」の実現

- 普天間飛行場跡地では、平和希求のシンボルとなる普天間公園（仮称）の国営大規模公園としての整備を目指すとともに、豊かな緑地空間を確保し、市街地と一体となった「緑の中のまちづくり」を目指します。
- 本市のみならず、県全体に波及する新しいまちづくりとして、環境への配慮や景観づくりなど、都市環境に係る先進的な取組みが期待されることから、低炭素まちづくりや本市の新たなシンボルとなる景観づくりなど、質の高い魅力ある都市環境の形成を目指します。

④ 都市施設の再編

- 普天間飛行場の跡地利用に伴う市街地整備により、上下水道施設などの都市基盤や公共施設の新規整備が必要となります。新規市街地での快適な生活環境の確保に向けて、周辺の既成市街地との関係性にも配慮した適正な都市施設の整備を目指します。

⑤ 安全・安心の確保

- 普天間飛行場跡地やインダストリアル・コリドー地区跡地においては、跡地利用に伴う新たな土地利用の展開や都市機能の集積により、多くの人々が集まる市街地形成が期待されます。周辺の既成市街地を含む市民や観光客等の生命と財産を守ることができるよう、跡地利用と合わせて災害に強いまちづくりを目指します。

第5章

地域別構想

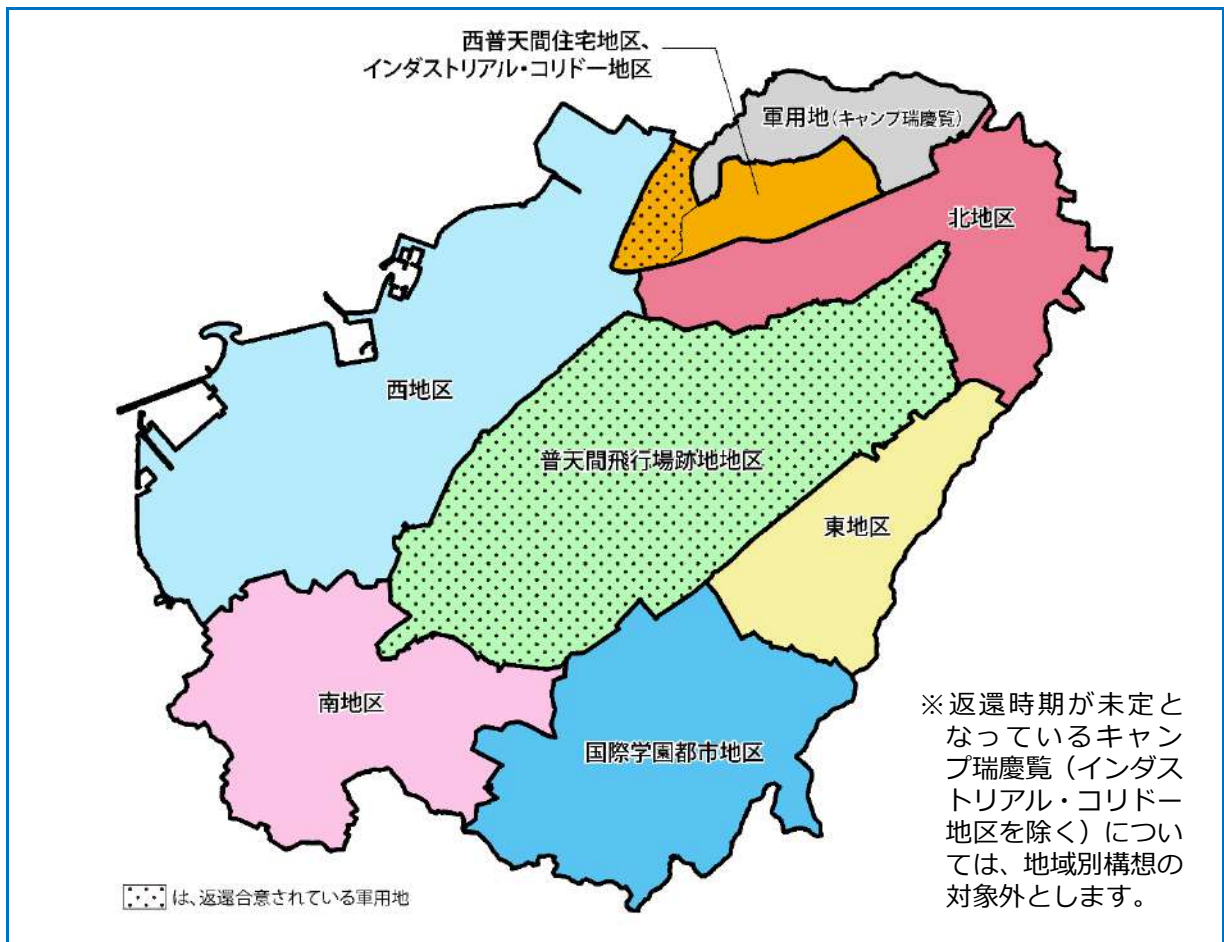
1. 北地区
2. 西地区
3. 南地区
4. 国際学園都市地区
5. 東地区
6. 西普天間住宅地区、
インダストリアル・コリドー地区
7. 普天間飛行場跡地地区

第5章 地域別構想

本章では、上位関連計画の地区区分や地区特性などを考慮し、市域を「北地区」、「西地区」、「南地区」、「国際学園都市地区」、「東地区」、「西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区」、「普天間飛行場跡地地区」の7つの地区に区分し、より詳細な地区ごとの都市づくりの方針を示します。

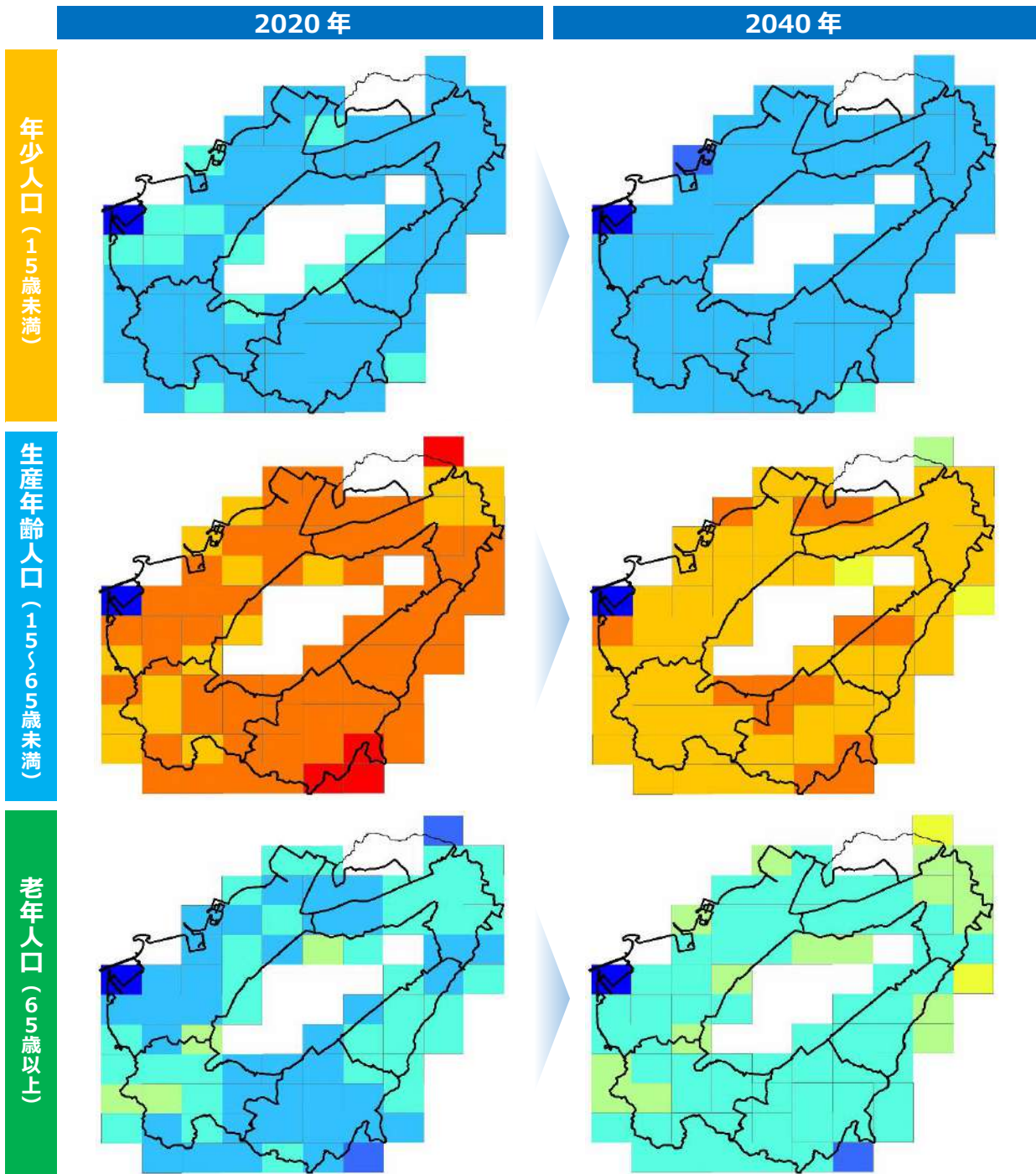
なお、今後返還予定の「インダストリアル・コリドー地区」及び「普天間飛行場」については、現段階における跡地利用計画の検討状況を踏まえて、都市づくりの方針を設定するものです。そのため跡地利用計画の変更に合わせて、当該エリアに係る本計画の内容も、適宜変更される可能性があります。

■ 地区区分

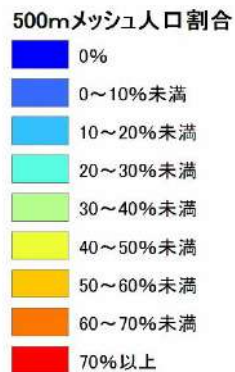


北地区	喜友名区、新城区、普天間1～3区、野嵩1～3区
西地区	宇地泊区、真志喜区、大山区、伊佐区
南地区	真栄原区、嘉数区、上大謝名、大謝名区、嘉数ハイツ、大謝名団地
国際学園都市地区	宜野湾区、長田区、我如古区
東地区	中原区、愛知区
西普天間住宅地区、 インダストリアル・コリドー地区	西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区
普天間飛行場跡地地区	普天間飛行場

《参考》各地区における年齢別人口割合の見通し

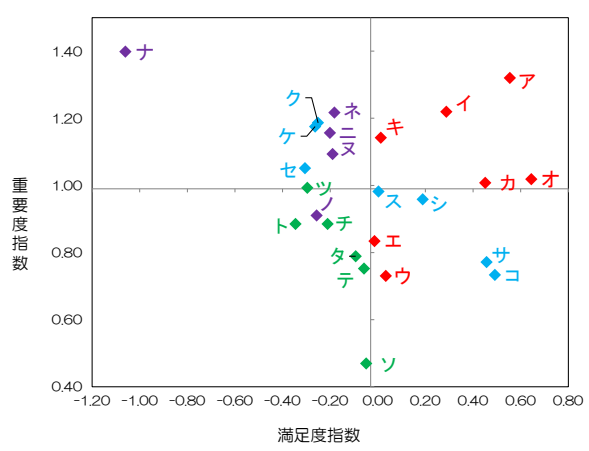


出典：「国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計）」（国土交通省）
 ※2020年、2040年ともに、平成27年国勢調査を基準とした推計値となります。

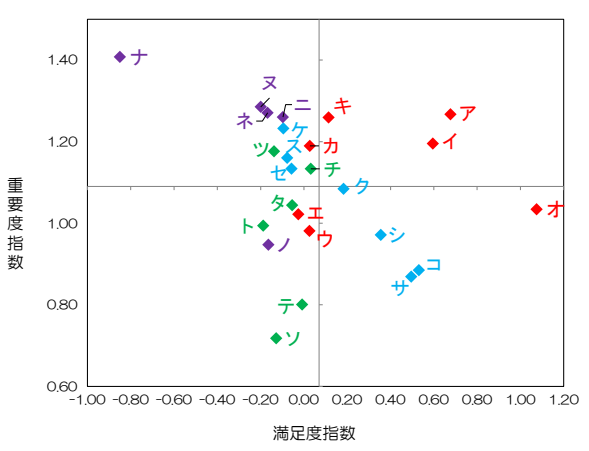


《参考》市民アンケート ～地区ごとの生活環境の満足度と重要度～

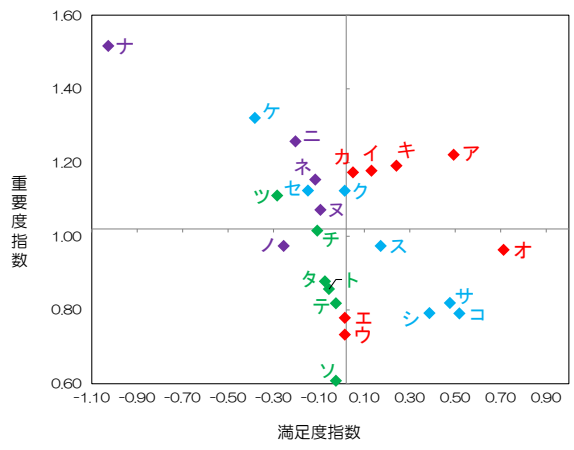
北地区



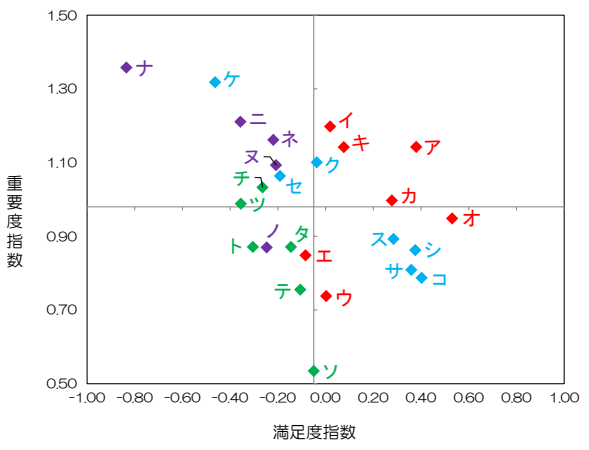
西地区



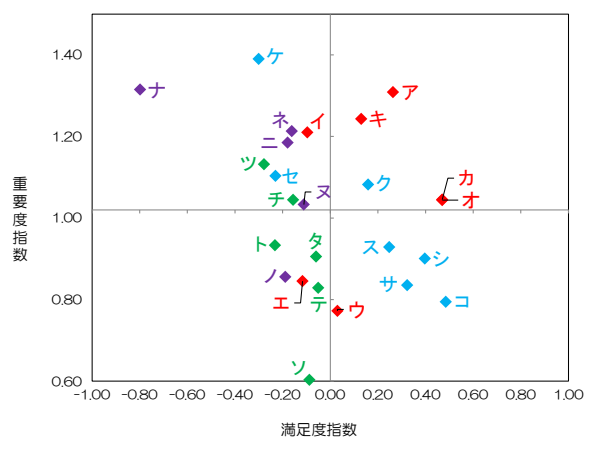
南地区



国際学園都市地区



東地区



利便性	ア	通勤・通学の便利さ
	イ	自動車の利用しやすさ
	ウ	路線バスの運行本数
	エ	路線バスのルート
	オ	買い物の便利さ
都市基盤	カ	役場など行政窓口の充実
	キ	病院など医療・福祉施設の充実
	ク	公園や広場などの遊び場
	ケ	生活道路の整備
	コ	上水道の状況
快適性・魅力	カ	下水道の整備
	シ	学校など教育施設の整備
	ス	図書館など文化施設の整備
	セ	運動・スポーツ施設の整備
	ソ	営農環境の保全・管理
安全性	タ	自然環境の保全・管理
	チ	自然的景観の美しさ
	ツ	街並み景観の美しさ
	テ	歴史・文化資源の保全・活用
	ト	宅地の広さやゆとり
安全性	ナ	騒音・悪臭などの公害対策
	ニ	交通安全対策
	又	自然災害に対する防災対策
	ネ	まちの防犯対策
	ノ	空き家などの管理及び抑制対策

※「西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区」及び「普天間飛行場跡地地区」については、市民アンケートの対象外のエリアとなるため掲載していません。

出典：「宜野湾市都市計画マスタープラン改定に係る基礎調査業務委託報告書」（平成31年3月）

1 北地区

(1) 地区の概況

本地区は、本市の中心的な商業地の一つとなる普天間地区を核として、古くから栄えた地域であり、普天満宮など歴史・文化を感じさせる貴重な地域資源も有しています。

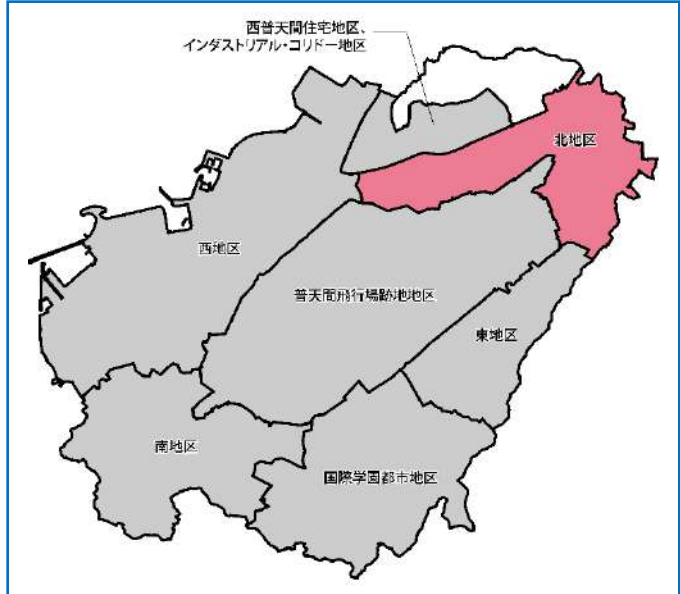
また、行政の中心地としての役割も担っており、野嵩地区には、市役所や市民会館、消防本部など、公共施設が集積しています。

土地区画整理事業等によって整備された住宅地が形成されていますが、普天間地区や野嵩地区の一部では、都市基盤が未整備な市街地もみられます。

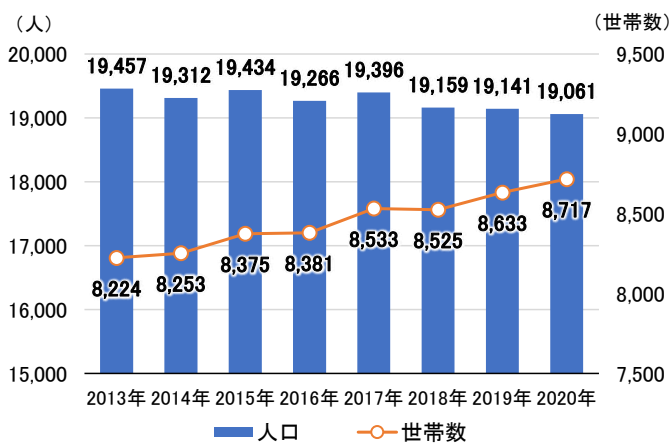
国道 330 号や県道宜野湾北中城線などの幹線道路が整備されており、市東部エリアや北中城村、中城村などへのアクセスが確保されています。

人口は 2020 年 4 月時点で 19,061 人となっており、市全体の約 19.1%を占めていますが、緩やかな減少傾向にあります。世帯数は 2020 年 4 月時点で 8,717 世帯となっており、増加傾向にあります。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が 45.6%で最も高くなっており、「商業用地」や「公共施設用地」などを含めた都市的土地利用が 59.6%を占めています。一方で、「農地」などの自然的土地利用は 13.0%と、他地区と比較して低い割合となっています。

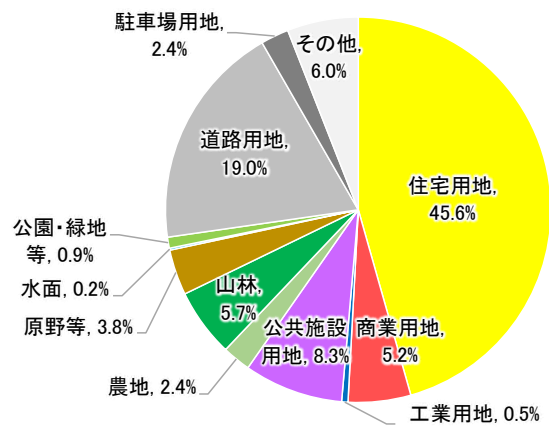


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年 4 月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成 29 年 9 月）

(2) 地区の将来像

歴史・文化と暮らしやすさが調和した にぎわいのまち

商業施設や公共施設など多様な都市機能が集積し、交流・サービス拠点としての役割を担う本地区においては、普天満宮をはじめとする歴史・文化資源を活かした新たな観光拠点の創出や隣接する西普天間住宅地区の整備に伴う波及効果を活かし、更なる都市機能の維持・強化とにぎわいの創出を目指します。

また、多くの市民が暮らす住宅地として、にぎわいの中でも安全・安心で快適に暮らすことができる良好な居住環境づくりを目指します。



市役所及び市民会館



普天満宮

(3) 都市づくりの方針

① 歴史・文化を活かした活力と魅力の創出

《門前町としての歴史・文化が息づくまちづくり》

- 普天満宮周辺地域においては、普天満宮・普天満山神宮寺の門前町として継承されてきた歴史・文化を活かしながら、交流・観光の拠点として、門前広場や参道広場、交流施設の整備、普天満宮への参道であった並松街道の再生を推進します。
- 地域のまつりやイベントなど自治会によるコミュニティ活動を中心として、地域住民や観光客等が地域の歴史・文化に触れる機会を設けながら、歴史・文化資源に対する意識の醸成と適正な保全・継承に努めます。

《商業地としてのにぎわい創出》

- 普天間二丁目は、すずらん通りやグリーンベル通り、中央通り、万年通りなどを中心に、市民の暮らしを支える商業核として、商業・業務機能の維持・充実を図ります。

- 県道宜野湾北中城線（ヒルズ通り）は、景観重要公共施設として位置付け、西普天間住宅地区における景観形成重点地区の取組みと連携しながら、魅力とにぎわいのある沿道景観の形成に努めます。
- 幹線道路の沿道では、周辺の居住環境への影響に配慮しながら、商店街や通り会との連携によるにぎわいの創出や生活利便性の向上に資する商業機能を誘導します。
- 普天間線の沿道は、地区計画の導入により地域商業地としてふさわしい都市環境及び良好な景観形成に努めます。



ヒルズ通り

《居心地がよく歩きたくなるまちづくりの推進》

- 多くの人が集う商業核においては、誰もが歩いてまちなかを楽しむことができる安全・安心な歩行環境の確保と回遊性を高めるネットワークの構築を図り、隣接する西普天間住宅地区と連携したウォークアブルなまちづくりを推進します。

《市役所周辺における行政機能の適正管理》

- 本地区には、市役所庁舎をはじめ市民会館や消防本部など行政機能の拠点となる施設が集積していることから、引き続き、公共施設の適正な維持管理に努めます。なお、将来的な普天間飛行場の跡地利用の進捗状況を踏まえながら、市全体における公共施設の再編についても検討します。

② 安全・安心で暮らしやすい居住環境の形成

《暮らしやすい居住環境の維持》

- 新城地区や野嵩地区に広がる土地区画整理事業等によって都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に基づく居住環境の保全に努めます。
- 新城一丁目や普天間一丁目など商業核の周辺エリアでは、商業施設と住宅の混在がみられることから、用途地域の見直しなど、住商分離の促進に向けた施策展開を図りながら、商業核を補完する商業機能の誘導と生活利便性の高い住宅地の整備を推進します。
- 喜友名地区や野嵩二丁目及び三丁目の市街地では、地域の特色を活かしつつ必要な都市基盤の整備を図ります。

《密集市街地における居住環境の改善》

- 野嵩四丁目や普天間一丁目の密集市街地においては、地域住民との連携・協働に基づく建物更新に伴うセットバックや地区計画の導入による道路空間の確保、共同化等による建て替えなど、民間事業者による開発も含めた多様な手法を活用しながら都市基盤の整備と老朽建物の更新を促進します。
- 密集市街地の環境改善にあたっては、将来的な普天間飛行場の跡地利用との連動も考慮しつつ、公共施設と宅地を一体的に整備することにより、安全で快適な市街地の形成に努めます。

《都市施設の計画的な整備》

- 都市計画道路は、普天間線の計画的な整備を推進します。整備にあたっては良好な沿道景観の形成に努めます。
- 普天間飛行場の跡地利用に伴い整備が予定されている中部縦貫道路は、新たな拠点形成や人・モノの移動を支える本市の新たな骨格道路として、関係機関との連携・協働のもと、円滑な整備を促進します。
- 中部縦貫道路や国道58号を補完する道路として、喜友名登又線の延伸について検討します。また喜友名中央線及び新城線については、普天間飛行場の跡地利用と合わせた延伸整備について検討します。
- 県道宜野湾北中城線や普天間線などの幹線道路沿道では、市街地における防災性の向上や安全で円滑な交通確保、景観形成を図るため、無電柱化を推進します。
- 地域住民との連携・協働を図りながら、地区内に整備されている公園の適正な維持管理に努めます。また、野嵩第一公園の計画的な整備を推進します。
- 長期未着手の都市計画道路や都市計画公園については、事業化に向けた課題や周辺における都市施設の配置状況を踏まえつつ、整備手法等について検討します。

《交通環境の改善》

- 本地区においては、生活道路に通過車両が流入するなど、交通安全上の課題がみられることから、関係機関との協議・連携を図りながら必要な安全対策を講じます。
- 誰もが円滑に移動することができるよう、高齢者や障がい者等の移動を支える交通システムの導入可能性及び交通環境の改善について検討するとともに、中部縦貫道路の整備など、普天間飛行場の跡地利用に伴う新たな交通基盤を活かし、利便性の高い公共交通網を構築します。
- 回遊性向上や観光支援、慢性的な交通渋滞の改善に向けて、シェアサイクルの推進や自転車レーンの整備検討など、自転車の利用促進に向けた環境改善に取り組みます。



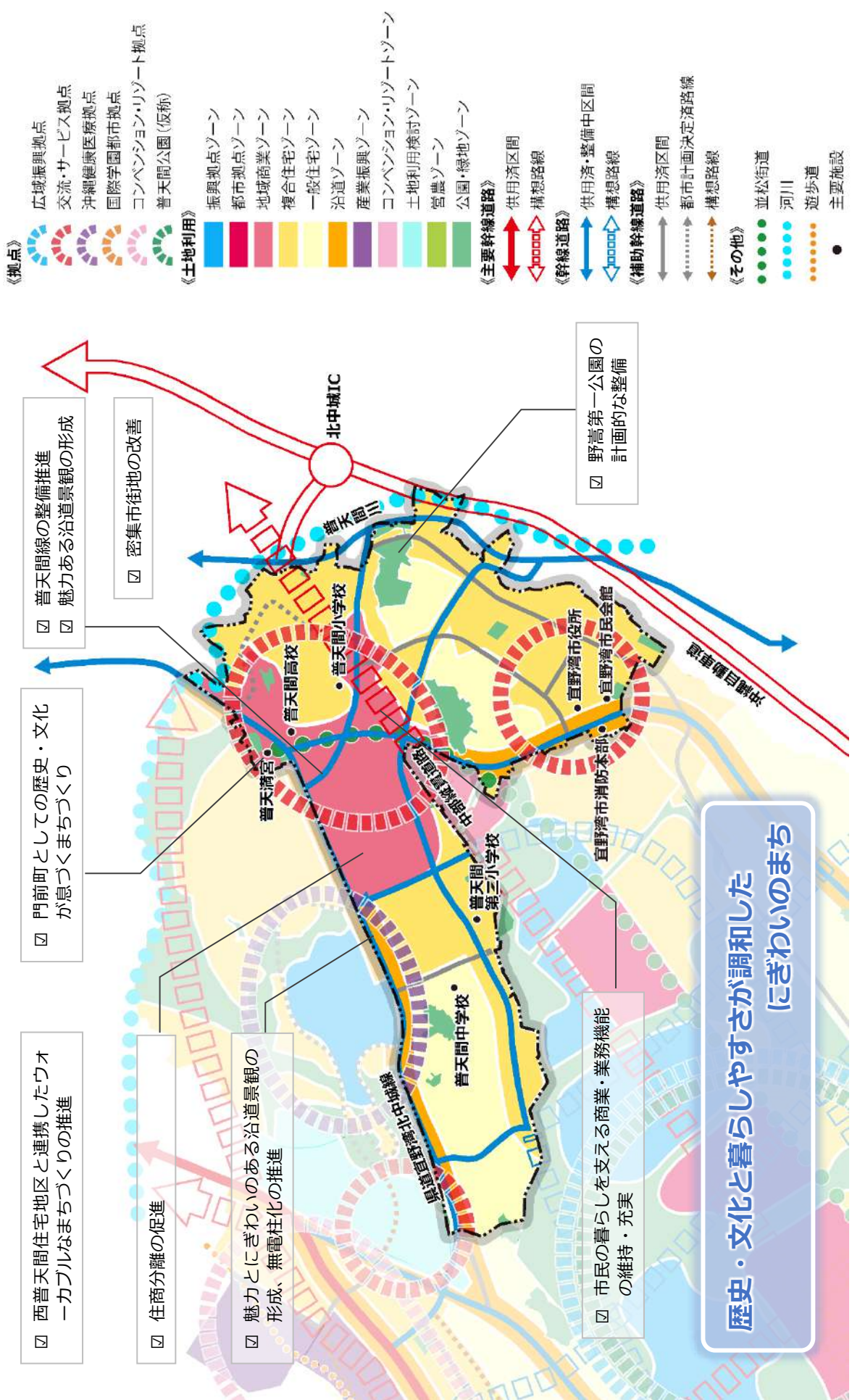
門前広場計画地



グリーンベル通り

■北地区 都市づくり方針図

※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではない。



(1) 地区の概況

本地区は、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など、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など、多様な自然環境も有しています。

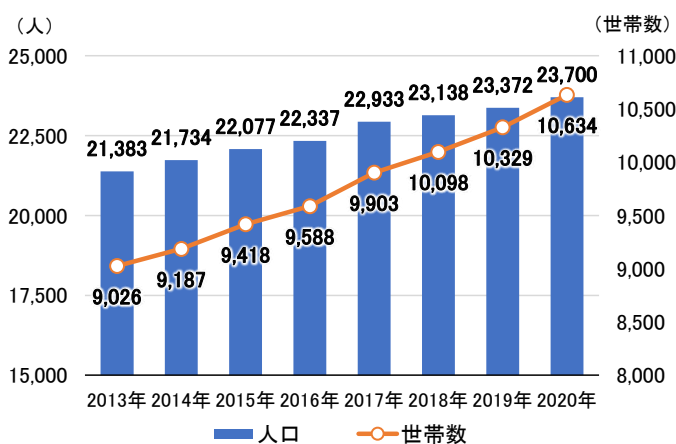
地区の東西に主要幹線道路となる国道58号宜野湾バイパスや幹線道路となる国道58号が整備されており、西海岸エリアの骨格となる道路網が形成されています。

人口は2020年4月時点で23,700人となっており、市全体の約23.7%を占めています。世帯数は2020年4月時点で10,634世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向にあります。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が23.5%で最も高いものの、4割以上を占める他地区と比較すると低い割合になっています。また、沿岸部に多くの観光・リゾート施設を有しているため、「商業用地」は11.7%と全地区で最も高い割合を占めています。「農地」や「公園・緑地等」などの自然的土地利用についても、大山地区の田芋畑や臨海部の宜野湾海浜公園を有しているため、21.6%と全地区の中で最も高い割合を占めています。

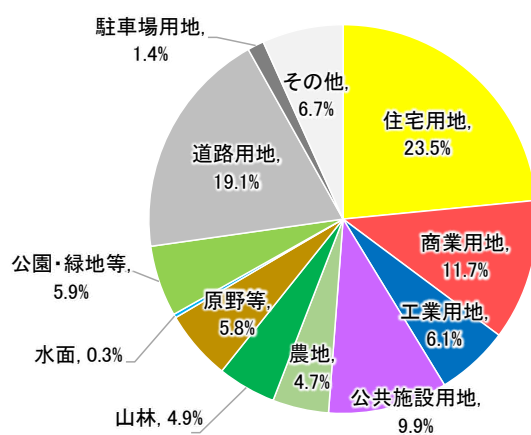


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年4月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成29年9月）

(2) 地区の将来像

多彩な地域資源を活かした 利便性の高い交流のまち

広域的なコンベンション・リゾート拠点としての役割を担う本地区においては、普天間飛行場跡地における広域振興拠点や沖縄健康医療拠点など、隣接する拠点地域との連携強化に取り組みながら、西海岸エリアに集積する観光・リゾート機能の更なる充実を図ります。田芋畑や湧水、斜面緑地など、地区内に残された豊かな自然資源の適正な保全・活用を進めるとともに、多彩な地域資源を活かした世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の創出を目指します。

また、地域住民や観光客の安全性確保に向けて、沿岸部に位置する地理的特性を考慮し、自然災害に備えた、安全・安心な環境づくりを目指します。



国道 58 号宜野湾バイパス沿道



仮設避難港

(3) 都市づくりの方針

① コンベンション・リゾート拠点の活力創出

《コンベンション・リゾート機能の強化》

- 宇地泊地区では、周辺コンベンション・リゾート機能と一体となった拠点商業地として、「コンベンションリゾート特別用途地区」による適正な土地利用を誘導します。
- 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。
- 宜野湾海浜公園では、本市の市民交流・観光振興の拠点として公園の再編整備と合わせた機能向上を目指します。

《利便性と魅力の向上に資する環境整備》

- 地域住民や観光客の利便性の向上に寄与する商業・業務地の形成に向けて、国道58号や国道58号宜野湾バイパス沿道における沿道型商業・業務施設の誘導を図ります。
- 宜野湾横断道路は、大山土地区画整理事業や普天間飛行場跡地利用との連携を図りながら、西側区間におけるルートの検討と円滑な整備を促進します。
- 幹線道路の交通渋滞の緩和や、西海岸エリアと周辺地域とのアクセス向上に向けて、都市計画道路の計画的な整備や延伸等について検討します。特に、中部縦貫道路や国道58号を補完する道路として、大謝名真志喜線の延伸について検討します。
- 都市計画の変更により土地区画整理事業地区外となった伊佐地区では、道路事業による基盤整備を推進しながら、生活環境の改善を図ります。
- 北谷町及び浦添市も含めたコンベンション・リゾート拠点一帯の回遊性を高めるため、プロムナードの整備やシェアサイクルの推進など、自転車の利用促進に向けた環境づくりに取り組みます。
- 中南部地域における広域道路網の形成や西海岸エリアの渋滞緩和を図るため、「沖縄西海岸道路（仮称）宜野湾地区」の早期事業化を促進します。事業化にあたっては、関係機関との連携を図り、インターチェンジの設置など本地区へのアクセス向上にも繋がる整備のあり方を検討します。
- （仮称）真栄原真志喜線のうち、国道58号と大謝名真志喜線を繋ぐ区間については、早期事業化を目指します。
- 国道58号宜野湾バイパスは、関係機関との連携により渋滞対策を促進します。また、大謝名交差点や伊佐交差点周辺の渋滞対策についても検討します。

《西海岸エリアの発展に寄与する土地利用の適正化》

- 既存工業地が広がる大山七丁目や伊佐四丁目は、西海岸エリアでの都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成等も踏まえながら、ふさわしい土地利用のあり方について検討します。
- 宜野湾清水苑（し尿処理施設）における汚泥再生処理センターの整備に伴い発生する跡地をはじめ、勤労青少年ホーム跡地、大山地区の老人福祉施設跡地については、西海岸エリアの発展に寄与する土地利用のあり方を検討します。

② 安全・安心な市街地環境の形成

《自然災害に備えた環境づくり》

- 海に面する本地区においては、津波や高潮などの水害対策として伊佐・大山海岸における護岸整備を促進します。なお、護岸整備にあたっては、都市型オーシャンフロント・リゾート地にふさわしい景観形成に配慮したものとします。
- 浸水被害が想定されるエリアでは、浸水リスクを考慮した土地利用の誘導をはじめ、指定緊急避難場所や津波避難ビル、避難路の指定・確保に努めます。

《良好な居住環境の形成》

- 宇地泊や真志喜、伊佐地区に広がる土地区画整理事業によって都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に基づく居住環境の保全に努めます。
- 大山四・五丁目や狭隘な道路が多く残されている国道 58 号と普天間飛行場に挟まれた市街地については、必要な都市基盤の整備を図ります。
- 大山三丁目や伊佐二丁目、大謝名五丁目の密集市街地においては、地域住民との連携・協働に基づく建物更新に伴うセットバックや地区計画の導入による道路空間の確保、共同化等による建て替えなど、民間事業者による開発も含めた多様な手法を活用しながら都市基盤の整備と老朽建物の更新を促進します。

《新たな市街地の整備》

- 「大山土地区画整理事業地区」の事業未着手区域では、早期事業化に向けた取組みを推進します。事業化にあたっては、本市特有の水循環に配慮しつつ、田芋畑の適正な保全に努めるとともに、周辺環境と調和した良好な居住地の確保、国道 58 号宜野湾バイパス沿道において産業振興等に資する土地利用誘導を目指します。



大山地区の田芋畑

《安全・安心な通学環境の確保》

- コンベンション・リゾート拠点となる本地区には、たくさんの方が集い、交通量も多く発生しています。地区に暮らす子どもたちの安全な通学環境の確保に向けて、ハード・ソフト両面から交通安全や防犯まちづくりの強化に取り組めます。

③ 豊かな自然資源を活かした癒しを感じられるまちづくり

《うるおいのある親水空間の創出》

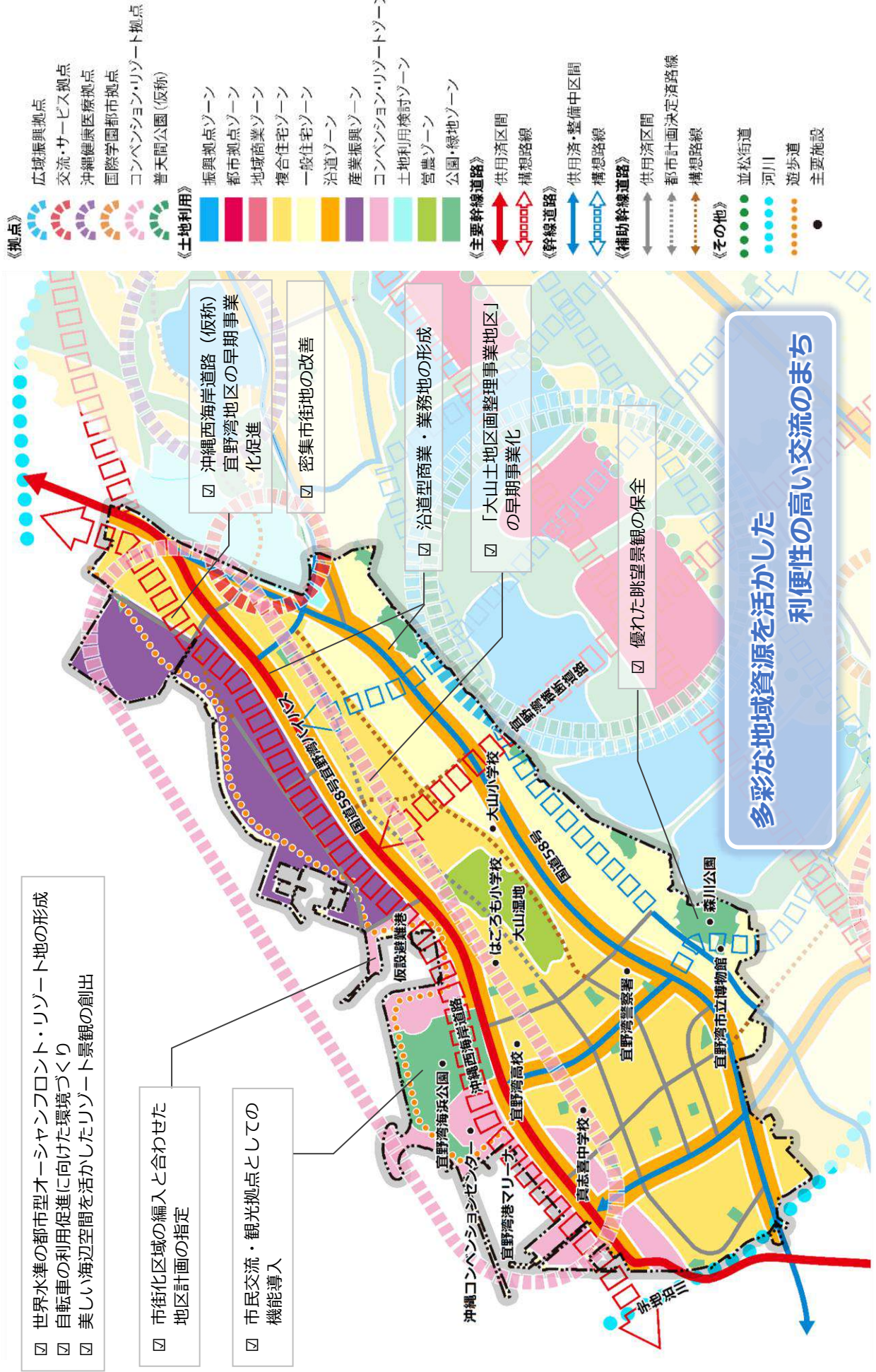
- 海に面する親水性を活かし、宜野湾海浜公園や宜野湾港マリーナなど既存施設の拡充や、仮設避難港における新規機能の創出など、本市の活力や魅力の創出に資する親水空間の整備を推進します。
- 宜野湾港マリーナ地先に分布する貴重なサンゴ礁の海域は、新たなウォーターフロントの魅力づくりに資する資源として、適正な保全と活用について検討します。

《魅力を高める景観づくり》

- 北谷町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（自転車道等）の整備など、西海岸の美しい海辺環境を活かしながら、観光客にとって魅力ある、また地域住民が誇りに思えるリゾート景観の創出に取り組めます。
- 国道 58 号や国道 58 号宜野湾バイパスなどの主要幹線道路等においては、街路樹の植栽や無電柱化など、沖縄の風土を感じさせる良好な沿道景観の形成を促進します。
- 森川公園は、優れた眺望景観や周辺の斜面緑地も含めた自然環境の保全に努めます。

■西地区 都市づくり方針図

※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。



3 南地区

(1) 地区の概況

本地区は、本市の中心的な商業地の一つとなる真栄原地区を有しており、市民の生活を支える交流・サービス拠点としての役割を担っています。

高台に位置する地理的特性から、良好な眺望を有しており、嘉数高台公園や比屋良川公園などの拠点的な公園も整備されています。

土地区画整理事業によって整備された良好な住宅地や、外国人住宅が形成されている一方で、基盤が十分でない密集住宅地も残されています。

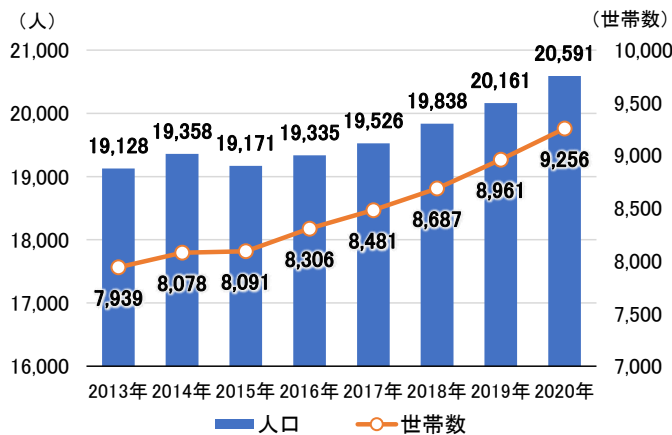
地区の中央に幹線道路となる県道 34 号線（宜野湾西原線）が整備されており、西海岸エリアや周辺の浦添市や西原町へのアクセスが確保されています。

人口は 2020 年 4 月時点で 20,591 人となっており、市全体の約 20.6%を占めています。世帯数は 2020 年 4 月時点で 9,256 世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向にあります。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が 44.7%で最も高く、「商業用地」や「工業用地」などを含めた都市的土地利用が 57.3%を占めています。一方で、「農地」や「山林」、「公園・緑地等」などの自然的土地利用についても、嘉数高台公園や比屋良川公園、宇地泊川沿いの緑地等を有しているため、18.1%と比較的高い割合を占めています。

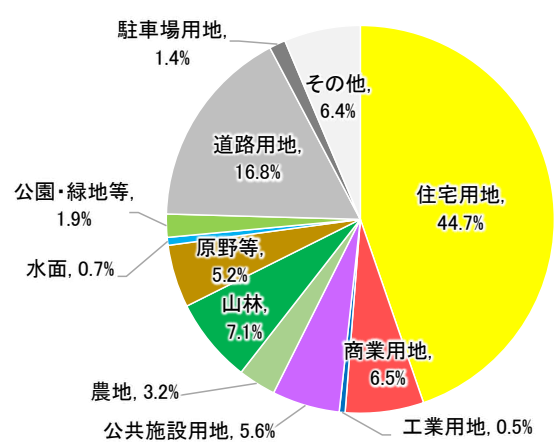


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年 4 月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成 29 年 9 月）

(2) 地区の将来像

水と緑と眺望を活かした 暮らしと交流が共生する安全なまち

市南部の市民生活の核となる交流・サービス拠点としての役割を担う本地区においては、生活利便性の更なる向上と交流機能の拡充に向けて、周辺の居住環境や安全性の確保にも配慮した都市機能の拡充を目指します。

また、嘉数高台公園や比屋良川公園をはじめ、高台からの良好な眺望など、恵まれた地域資源を活かしながら、うるおいを感じられる暮らしやすい居住環境の形成を目指します。



嘉数高台公園からの眺望



比屋良川公園

(3) 都市づくりの方針

① 利便性の高い市街地づくり

《利便性の高い安全・安心な環境整備》

- 県道34号線（宜野湾西原線）などの幹線道路沿道では、商業地域を維持しながら、地域住民の生活利便性の確保に資する沿道型商業・業務施設の誘導を図ります。
- 商業地域が指定されているエリアのうち、商業施設と住宅が混在している市街地については、交流施設の整備と合わせて用途地域の変更及び地区計画の指定について検討するなど、適正な土地利用の誘導によるメリハリのある市街地形成に努めます。
- 住宅地を通過する都市計画道路沿道においては、周辺の都市基盤の整備状況や後背地の居住環境への影響に配慮しながら、周辺住民や道路利用者の利便性向上に資するサービス施設の立地など、適正な土地利用の誘導に努めます。

《にぎわいを支える交通環境の整備・改善》

- 普天間飛行場の跡地利用に伴い整備が予定されている中部縦貫道路については、新たな拠点形成や人・モノの移動を支える本市の新たな骨格道路として、関係機関との連携・協働のもと、円滑な整備を促進します。
- 県道 34 号線（宜野湾西原線）は、慢性的な交通渋滞を解消するために道路改良を促進します。また、県道 34 号線（宜野湾西原線）を補完し、本地区の新たな幹線道路となる（仮称）都市計画道路真栄原真志喜線は、整備手法について検討します。
- 嘉数や大謝名地区では、東西方向を繋ぐ道路が不足していることから、地区の交通処理の改善に資する道路整備について検討します。
- 嘉数地区など路線バスの利用が困難な地区が残されていることから、コミュニティバス、デマンド型タクシーなど、高齢者等の移動を支える新たな交通システムの導入可能性について検討します。



県道 34 号線（宜野湾西原線）

② 地域資源の保全・活用

《交流・レクリエーション拠点の整備》

- 市内外から多くの人々が集う嘉数高台公園は、市内を一望できる優れた眺望を活かした再整備により、更なる魅力向上に取り組むとともに、沖縄戦の歴史を継承する平和学習の拠点としての活用を図ります。
- 比屋良川公園は、自然環境や河川の親水性を活かした緑の拠点、また、子育てや健康増進機能を備えた新たな交流・レクリエーション拠点として位置づけ、回遊性の向上を図るなど、更なる機能強化に取り組めます。

《利用しやすい公園づくり》

- 本地区には嘉数高台公園や比屋良川公園など、拠点となる公園が整備されていますが、街区公園など身近な公園が不足している地域においては、基盤整備などに合わせた新たな公園の整備について検討します。

《地域資源を活かした景観づくり》

- 市民の誇りとして、また本市の重要な観光資源として、海と市街地を一望できる恵まれた眺望景観の積極的な保全に取り組めます。
- 普天間飛行場の跡地利用と合わせて、普天満宮への参道である並松街道の再生を推進し、歴史・文化と緑を感じられる景観形成に取り組めます。

③ 安全で快適な居住環境の形成

《住宅地における都市基盤の維持・改善》

- 佐真下地区や真栄原一丁目や我如古四丁目など、土地区画整理事業等により都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に基づく居住環境の保全に努めます。「佐真下第二土地区画整理事業地区」では、都市基盤が整った計画的な市街地形成を図ります。
- 都市計画の変更により土地区画整理事業地区外となった真栄原地区では、道路事業等による基盤整備を推進しながら、生活環境の改善を図ります。
- 我如古四丁目、真栄原一丁目、大謝名、嘉数などの市街地については、生活道路をはじめ必要な都市基盤の整備を図ります。
- 宇地泊川は大雨時の氾濫対策として、県との連携によりハザードマップの整備や適正な維持管理を促進します。

《密集市街地における居住環境の改善》

- 大謝名一丁目の国道58号以東の密集市街地においては、地域住民との連携・協働に基づく建物更新に伴うセットバックや地区計画の導入による道路空間の確保、共同化等による建て替えなど、民間事業者による開発も含めた多様な手法を活用しながら都市基盤の整備と老朽建物の更新を促進します。
- 密集市街地の環境改善にあたっては、将来的な普天間飛行場の跡地利用と連動しながら、住居移転も含めた一体的な居住環境の再編についても検討します。

《子育て環境の充実》

- 沖縄国際大学が立地する国際学園都市地区に隣接した環境を活かして、大学生等と住民が交流する場づくりや、多様な世代が子どもたちを見守るコミュニティづくりを促進しながら、安心して子育てができるまちづくりに取り組みます。
- 小中学校の周辺に狭い道路が残されるなど交通安全上の課題がみられることから、関係機関との協議・連携を図りながら必要な安全対策を講じます。



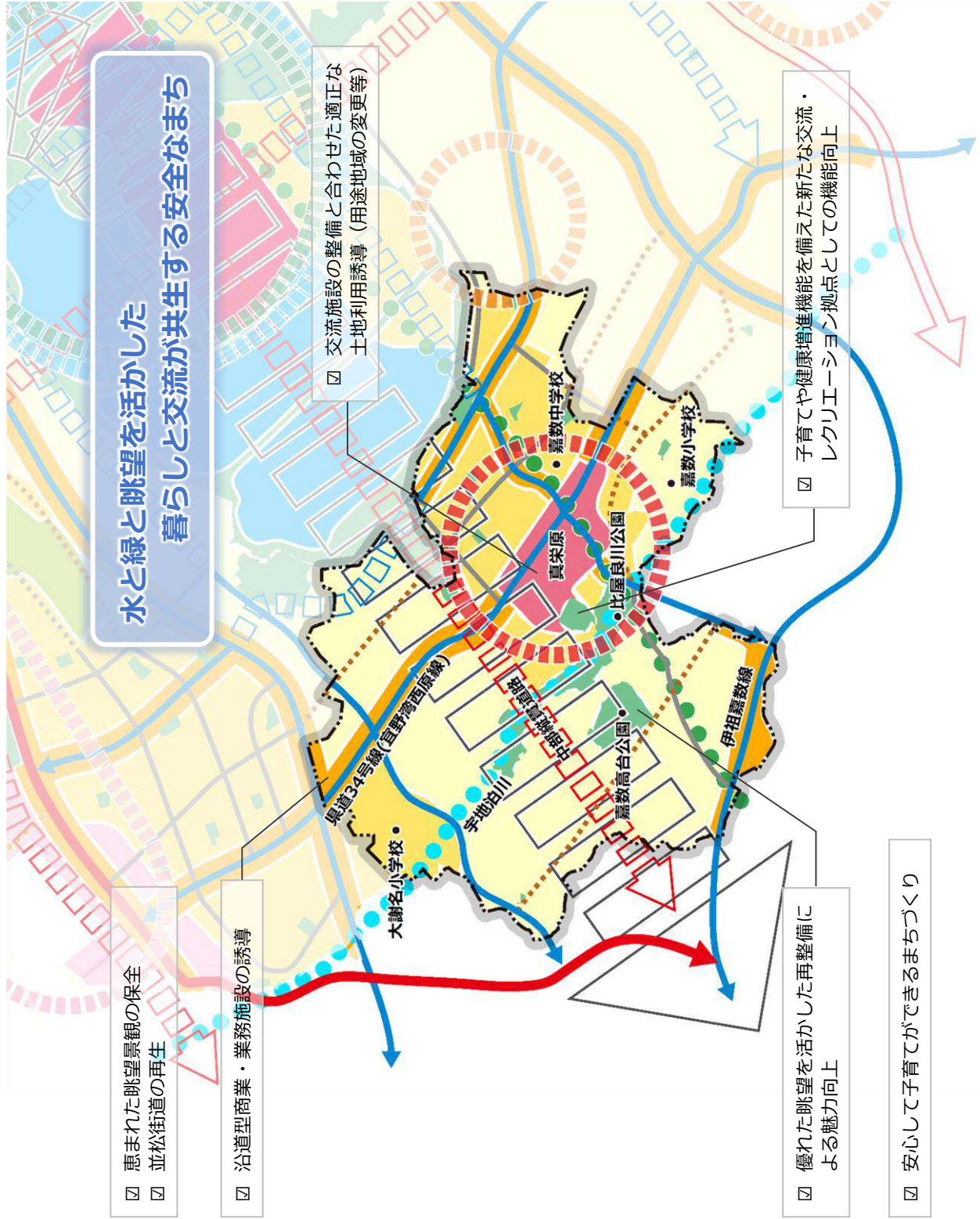
土地区画整理事業で整備された市街地



ひゃーらばる公園

■南地区 都市づくり方針図

※中部縦貫道路、自野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではない。



《拠点》

- 広域振興拠点
- 交流・サービス拠点
- 沖縄健康医療拠点
- 国際学園都市拠点
- コンベンション・リゾート拠点
- 普天間公園(仮称)

《土地利用》

- 振興拠点ゾーン
- 都市拠点ゾーン
- 地域商業ゾーン
- 複合住宅ゾーン
- 一般住宅ゾーン
- 沿道ゾーン
- 産業振興ゾーン
- コンベンション・リゾートゾーン
- 土地利用検討ゾーン
- 営農ゾーン
- 公園・緑地ゾーン

《主要幹線道路》

- 供用済区間
- 構想路線

《幹線道路》

- 供用済・整備中区間
- 構想路線

《補助幹線道路》

- 供用済区間
- 都市計画決定済路線
- 構想路線

《その他》

- 並松街道
- 河川
- 遊歩道
- 主要施設

- ☑ 恵まれた眺望景観の保全
- ☑ 並松街道の再生

- ☑ 沿道型商業・業務施設の誘導

- ☑ 交流施設の整備と合わせた適正な土地利用誘導(用途地域の変更等)

- ☑ 優れた眺望を活かした再整備による魅力向上

- ☑ 安心して子育てができるまちづくり

水と緑と眺望を活かした

暮らしと交流が共生する安全なまち

- ☑ 子育てや健康増進機能を備えた新たな交流・レクリエーション拠点としての機能向上

(1) 地区の概況

本地区は、地区内に沖縄国際大学が立地し、隣接する西原町にも琉球大学が立地しています。その名のとおり、県を代表する文化・学術の拠点となる学園都市としての役割を担っています。

地区の東端には、主要幹線道路となる沖縄自動車道が通過しています。また、幹線道路となる国道 330 号や県道 34 号線（宜野湾西原線）が整備されており、市東部エリアや周辺の浦添市や西原町へのアクセスが確保されています。

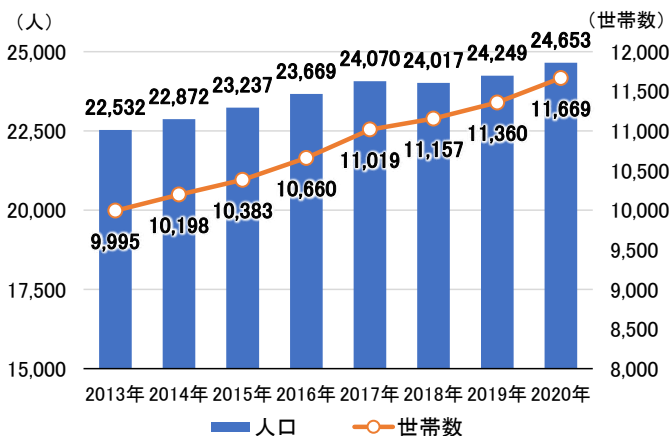
幹線道路の沿道には、地域住民の生活を支える沿道サービス施設が立地し、その後背部には住宅地が形成されています。

人口は 2020 年 4 月時点で 24,653 人となっており、市全体の約 24.7% を占め、全地区の中で最も多くの市民が暮らす地区となっています。世帯数は 2020 年 4 月時点で 11,669 世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向にありますが、世帯人員は 2.1 人/世帯と全地区の中で最も低くなっており、単身世帯の多い学園都市としての特性がみられます。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が 43.4% で最も高く、大学施設も多いことから「公共施設用地」も 11.5% と全地区の中で最も高くなっています。都市的土地利用が 60.5% を占める一方で、「農地」や「山林」、「公園・緑地等」などの自然的土地利用も 17.7% と比較的高い割合を占めています。

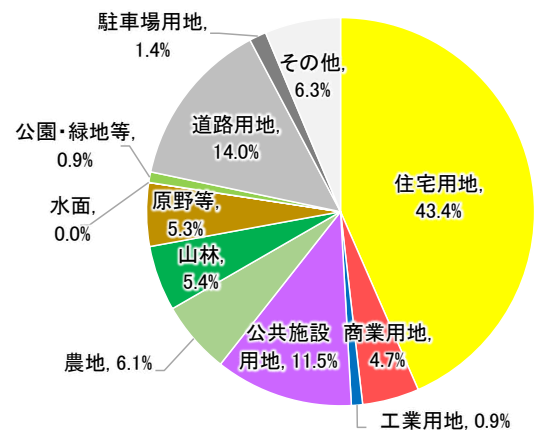


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年4月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成29年9月）

(2) 地区の将来像

人がつながる多世代交流の拠点 魅力と活力あふれる国際学園都市

沖縄国際大学や隣接する琉球大学など、文化・学術の拠点機能が集積する本地区においては、国際学園都市として、本市の新たな若者文化の創出や住民と学生の多世代交流の推進など、多様な文化・交流を育む環境づくりや人と人とのつながりによる活力創出を目指します。

また、安全・安心して快適に暮らすことができるように、生活利便性を確保した良好な居住環境の形成を目指します。



沖縄国際大学



宜野湾市民図書館

(3) 都市づくりの方針

① 魅力と活力創出に向けた機能の強化

《拠点機能と連携の強化》

- 沖縄国際大学と琉球大学、普天間飛行場の跡地利用に伴う学術・研究拠点や西普天間住宅地区の沖縄健康医療拠点を繋ぐ国際学園都市軸の形成に向けて、大学相互の連携・交流の促進を図ります。
- 学生など若い世代が多い地域特性を踏まえ、日常生活の円滑な移動や拠点間の交流・連携を支える自転車及び公共交通の利用促進に向けた環境づくりに取り組みます。

《多世代交流の促進》

- 沖縄国際大学を中心とした文教環境を活かし、多様な主体との連携・協働を図りながら、学生や研究者、留学生と地域住民をつなぐ多世代交流や多様な文化の交流を促進し、様々な情報が集まる発信拠点づくりを目指します。

- 多世代交流の促進や住民が主体となった地域活動の維持・充実に向けて、地区内の公民館や児童館などの交流施設の維持・管理及び新規整備について検討するとともに、住民のコミュニティ活動に対する意識醸成を促進します。

② 快適な道路環境の形成

《地区を繋ぐネットワークの形成》

- 普天間飛行場の跡地利用に伴い整備が予定されている宜野湾横断道路は、本市の新たな東西軸となります。国際学園都市を形成するシンボル道路として、関係機関との連携・協働のもと、本地区を通過するルートの検討と円滑な整備を促進します。
- 宜野湾横断道路の整備にあたっては、道路構造等を踏まえつつ、周辺における居住環境の保全や活力創出に資する施設の立地に向けて、適正な沿道土地利用を誘導します。
- 本地区は、沖縄自動車道に近接する位置にあります。この立地特性を活かすためにも、宜野湾横断道路の整備と合わせて、沖縄自動車道におけるインターチェンジの整備を促進します。
- 令和3年3月に開通した市道宜野湾11号は、国道330号を補完し、本市の道路網強化に資する補助幹線道路として位置づけます。将来的には、普天間飛行場の跡地利用と合わせて、都市計画道路としての機能向上について検討します。また、国道330号と市道宜野湾11号を繋ぐ生活道路の改善等に努めます。
- 交通渋滞の緩和や地区内のアクセス向上を図るため、都市計画道路の計画的な整備・延伸等について検討します。

《沿道サービス施設の立地誘導》

- 本地区の商業環境は、主に国道330号沿道や長田交差点周辺における商業・サービス施設の立地によって支えられています。今後も、周辺の居住環境に配慮しながら、本地区の日常生活を支える施設の維持・充実に努めます。
- 都市計画道路の整備と合わせて、地域の利便性向上に資する沿道型土地利用を誘導します。
- 国道330号の長田交差点から中城村に至る県道32号線の沿道は、現状の土地利用状況を踏まえながら、適正な土地利用の誘導に努めます。

③ 暮らしやすい居住環境づくり

《居住環境の適正管理・改善》

- 志真志二丁目・四丁目、我如古一丁目、宜野湾三丁目の一部エリアなど、団地開発によってある程度都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に努めます。
- 国道330号東側の地域では、民間事業者による開発行為や位置指定道路の整備等により形成された住宅地等が点在していますが、その周辺には狭隘な道路が多く、行き止まり道路も存在するなど生活道路のネットワークが不十分な地域がみられます。主要な生活道路の改善をはじめ、必要に応じて地区計画制度の導入や面的整備について検討するなど、計画的な基盤整備を図りながら安全で快適な居住環境の形成に努めます。

- 国道 330 号西側の宜野湾や我如古の市街地についても、生活道路など必要な都市基盤の整備を図ります。都市基盤が不十分な居住市街地の環境改善にあたっては、健全な市街地形成に資する民間開発の適正な誘導を図るとともに、将来的には普天間飛行場の跡地利用と合わせて、一体的な基盤整備の可能性についても検討します。

《安全・安心な道路環境の整備》

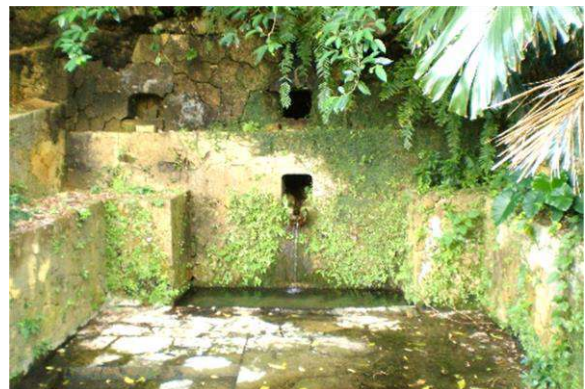
- 本地区の中心的な幹線道路となる国道 330 号は、慢性的な交通渋滞がみられることから、道路環境の改善等による交通渋滞対策を促進します。また、国道 330 号と市道等の接続部では、事故防止の観点から道路交通環境のあり方について検討するなど、関係機関との連携等により安全性の確保に努めます。
- 緊急車両の通行を妨げる狭隘道路が多く残されている居住地においては、必要な都市基盤の整備を図ります。
- 地区に暮らす子どもたちの安全な通学環境の確保に向けて、ハード・ソフト両面から交通安全や防犯まちづくりの強化に取り組みます。

《公園の適正管理・整備》

- 街区公園など身近な公園が不足している地域においては、基盤整備などに合わせた新たな公園の整備について検討します。また、民有地等における緑化を促進します。
- 緑の拠点となる「いこいの市民パーク」は、隣接する東地区との連携を図りながら、適正管理とニーズに応じた機能の拡充に努めます。
- 我如古ヒージャーガーなど、市街地内に残された貴重な自然資源を活かし、湧水の適正管理・保全や周辺部の緑化によるうるおい空間の整備を推進します。



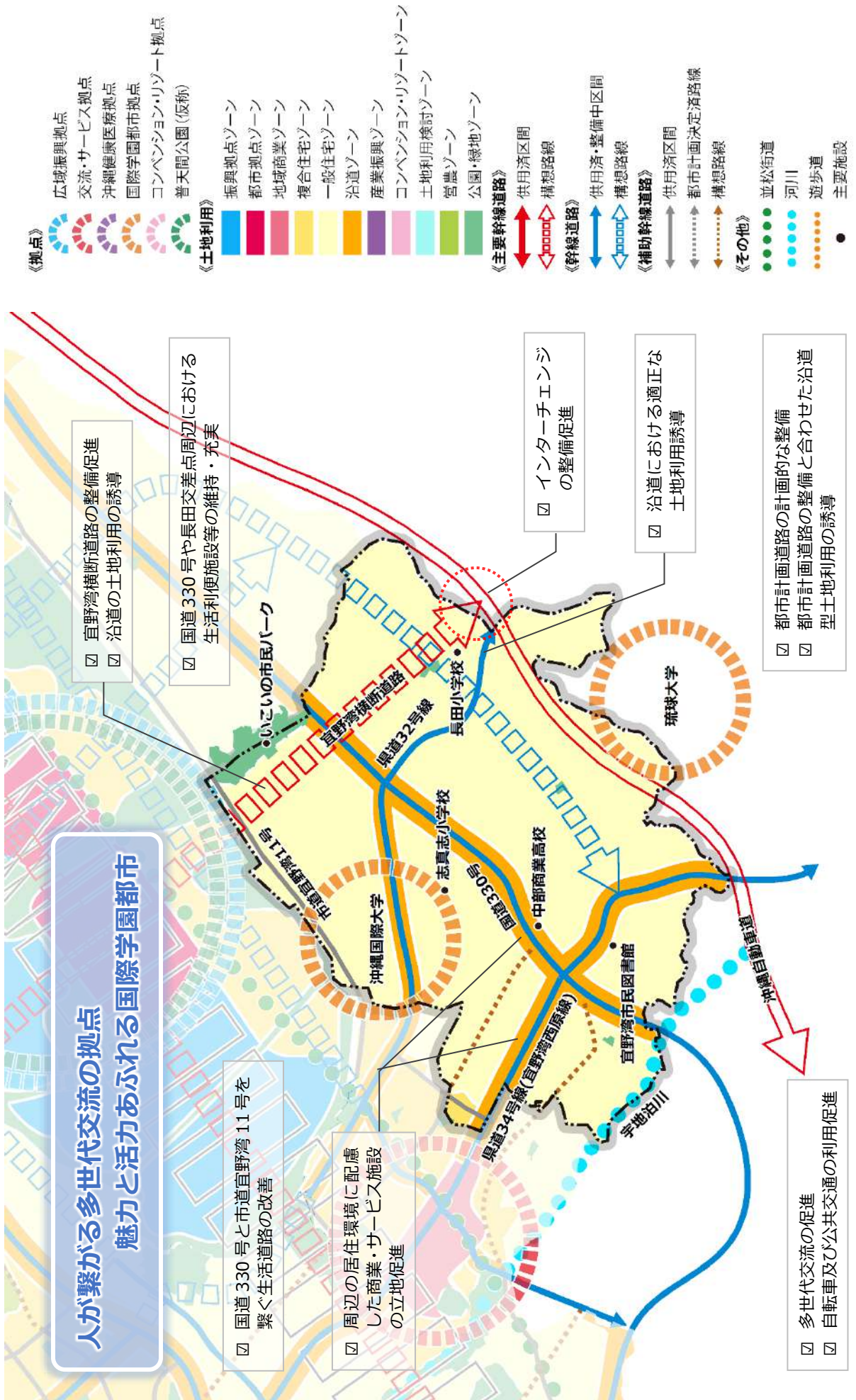
渋滞対策を行った我如古交差点



我如古ヒージャーガー

■ 国際学園都市地区 都市づくり方針図

※ 中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではない。



(1) 地区の概況

本地区には、老人福祉センターや社会福祉協議会、民間の老人福祉施設など、福祉系の施設が集積しています。

また、国際学園都市地区との境界部にいこいの市民パークが整備されており、市内外から多くの利用者が訪れています。

地区の中央には、幹線道路となる国道330号（普天間大謝名線）が整備されており、沿道には、地域住民の生活を支える沿道サービス施設が立地しています。その後背部には低層の住宅地が形成されています。

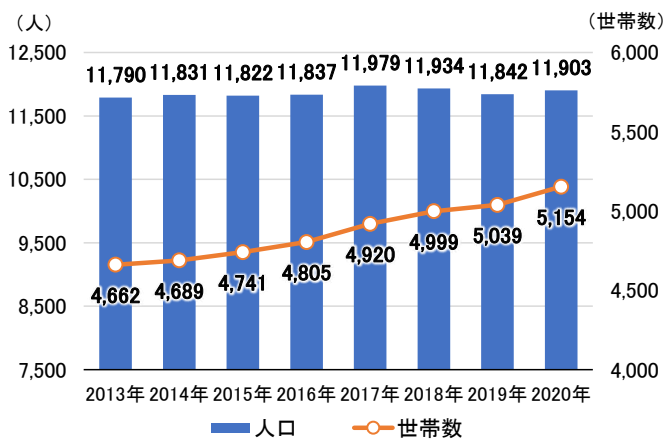
人口は2020年4月時点で11,903人となっており、市全体の約11.9%を占めています。近年はほぼ横ばいで推移しています。

世帯数は2020年4月時点で5,154世帯となっており、増加傾向にあります。世帯人員は2.31人/世帯と全地区の中で最も高くなっています。

土地利用割合をみると、「住宅用地」が48.8%と、全地区中でも最も高い割合を占めています。「商業用地」や「公共施設用地」を合わせた都市的土地利用も63.5%で全地区の中で最も高くなっています。一方、「農地」や「山林」、「公園・緑地等」などの自然的土地利用は17.0%です。「道路用地」は13.5%と全地区の中で最も低い割合となっています。

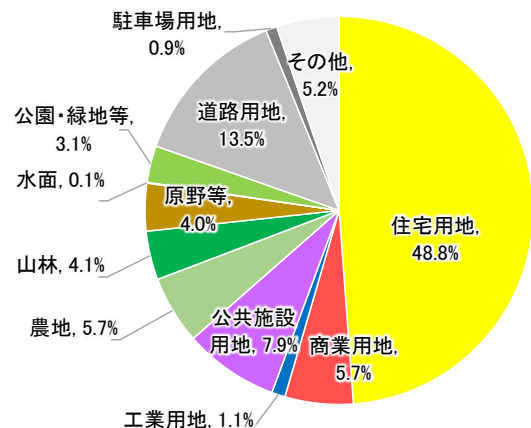


■ 地区別人口・世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年4月末日）

■ 地区別土地利用割合



出典：「沖縄県都市計画基礎調査」（平成29年9月）

(2) 地区の将来像

健康・福祉機能を活かした 安らぎと憩いのまち

多様なスポーツなどが楽しめる「いこいの市民パーク」や老人福祉施設等が立地する本地区においては、健康・福祉都市機能の維持・充実と更なる活用を図るとともに、誰もが安らぎと憩いを感じながら、快適な暮らしを送ることができるように、安全・安心で利便性の高い居住環境の形成を目指します。



いこいの市民パーク



老人福祉センター

(3) 都市づくりの方針

① 健康な暮らしを育む環境づくり

《いこいの市民パークの活用》

- 「いこいの市民パーク」は、本市の緑の拠点としてだけでなく、市民の交流や健康を支えるスポーツ・レクリエーション拠点としての役割も担うことから、引き続き適正管理とニーズに応じた機能の拡充に努めます。

《交流機能の維持・拡充》

- 赤道一丁目、二丁目には、老人福祉センター、児童センター、あかみち公園などの施設が集積していることから、子どもから高齢者まですべての世代に対応した地区のコミュニティ拠点として、既存機能の維持・拡充や新たな機能の導入について検討します。

《どの世代も暮らしやすい環境づくり》

- 健康・福祉のまちづくりに向けて、道路施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を推進し、誰もが安全・安心して利用できる道路環境の形成に努めます。

- 市道宜野湾 11 号の整備に伴い生活道路への通過車両の流入増加も懸念されることから、国道 330 号へのアクセス道路となる市道中原 33 号を推進するとともに、子どもたちの安全な通学環境の確保に向けて必要な安全対策を講じます。
- 赤道二丁目や愛知二丁目など路線バスの利用が困難な地区が残されていることから、コミュニティバス、デマンド型タクシーなど、高齢者等の移動を支える新たな交通システムの導入可能性について検討します。
- 様々なサービスを享受できる暮らしやすい環境づくりに向けて、隣接する北地区や国際学園都市地区が有する行政機能や文化・学術機能、いこいの市民パークなどの拠点機能とのネットワークを強化しながら、周辺地区との連携による都市機能の補完を図ります。

② 安全・安心で利便性の高い市街地環境の整備

《道路ネットワークの整備・改善》

- 本地区の中心的な幹線道路となる国道 330 号は、慢性的な交通渋滞がみられることから、道路環境の改善等による交通渋滞対策を促進するとともに、国道 330 号に接続する生活道路の改善等に努めます。
- 令和 3 年 3 月に開通した市道宜野湾 11 号は、国道 330 号を補完し、本市の道路網強化に資する補助幹線道路として位置づけます。将来的には、普天間飛行場の跡地利用と合わせて、都市計画道路としての機能向上について検討します。
- 国道 330 号以东の市街地においては、渋滞緩和や道路ネットワーク形成に向けて、国道 330 号を補完する都市計画道路の計画的な整備について検討します。都市計画道路の整備にあたっては、沿道型土地利用の誘導を推進するとともに、周辺の低未利用地等を活用した面的整備の可能性について検討します。
- 本地区は、沖縄自動車道に近接する位置にあります。この立地特性を活かすためにも、宜野湾横断道路の整備と合わせて、沖縄自動車道におけるインターチェンジの整備を促進します。



市道宜野湾 11 号

《居住環境の保全・改善》

- 上原地区や野嵩地区など、土地区画整理事業等によって都市基盤が整備された市街地では、都市基盤の適正な維持管理に基づく居住環境の保全に努めます。
- 国道 330 号東側の地域では、民間事業者による開発行為や位置指定道路の整備等により形成された住宅地等が点在していますが、その周辺には狭隘な道路が多く、行き止まり道路も存在するなど生活道路のネットワークが不十分な地域がみられます。主要な生活道路の改善をはじめ、必要に応じて地区計画制度の導入、面的整備について検討するなど、計画的な基盤整備を図りながら安全で快適な居住環境の形成に努めます。

- 国道330号西側の地域においても、狭隘な道路や行き止まり道路がみられることから、必要な基盤整備を推進し、居住環境の向上を図ります。
- 普天間飛行場に隣接する市街地では、将来的な普天間飛行場の跡地利用と連携しながら、住居移転も含めた一体的な居住環境の再編や都市基盤整備についても検討します。
- 街区公園など身近な公園が不足している地域においては、基盤整備などに合わせた新たな公園の整備について検討します。また、民有地の緑化を促進します。

《沿道サービス施設の立地誘導》

- 本地区の商業環境は、主に国道330号など幹線道路沿道の商業・サービス施設の立地により支えられています。今後も、周辺の居住環境に配慮しながら、地域の日常生活を支える商業施設やサービス施設等の立地を誘導します。
- 市道宜野湾11号の沿道は、周辺地域の利便性向上に資する施設の立地に向けて、適正な土地利用の誘導に努めます。



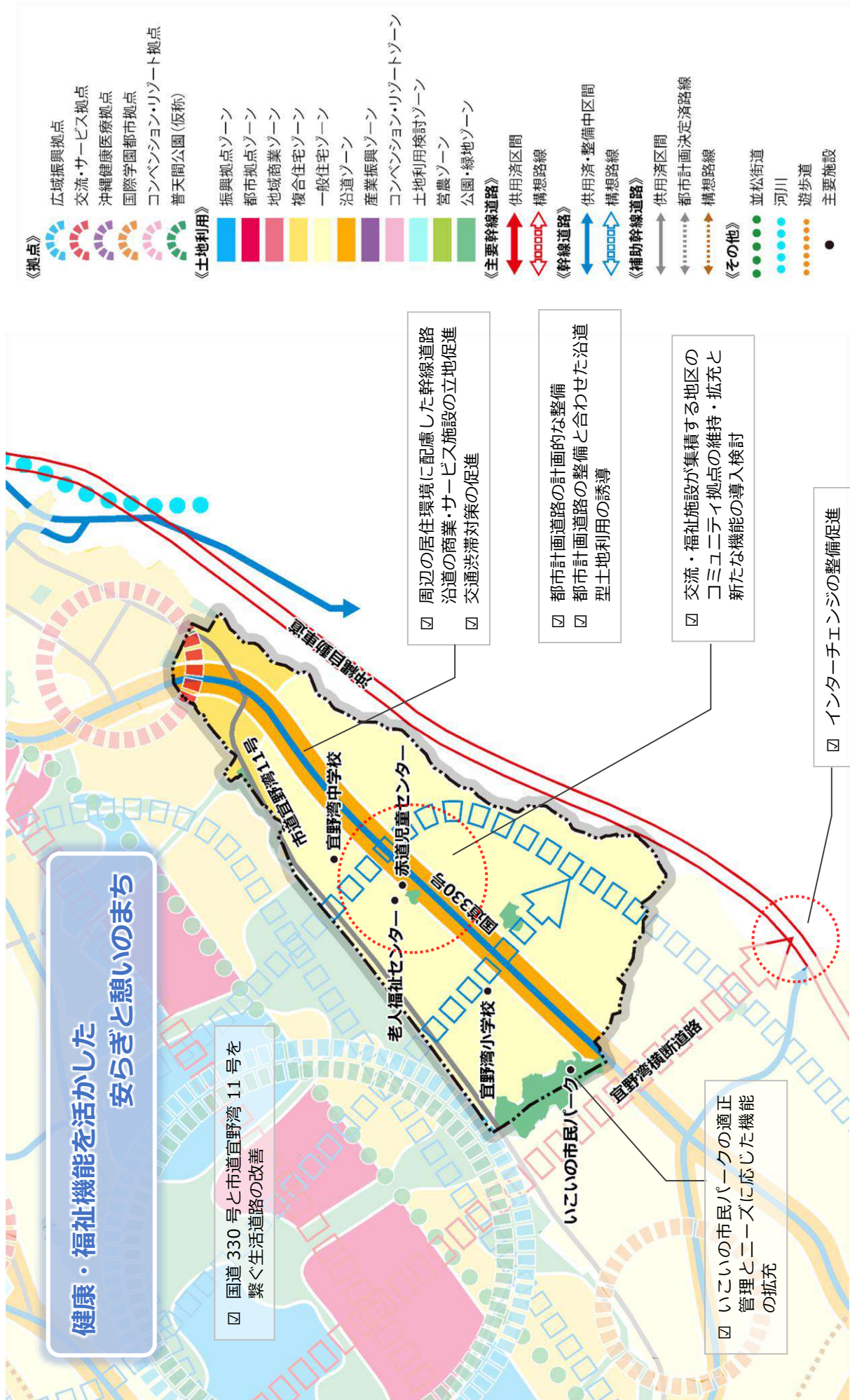
国道330号沿道の商業地



あかみち公園

■東地区 都市づくり方針図

※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。



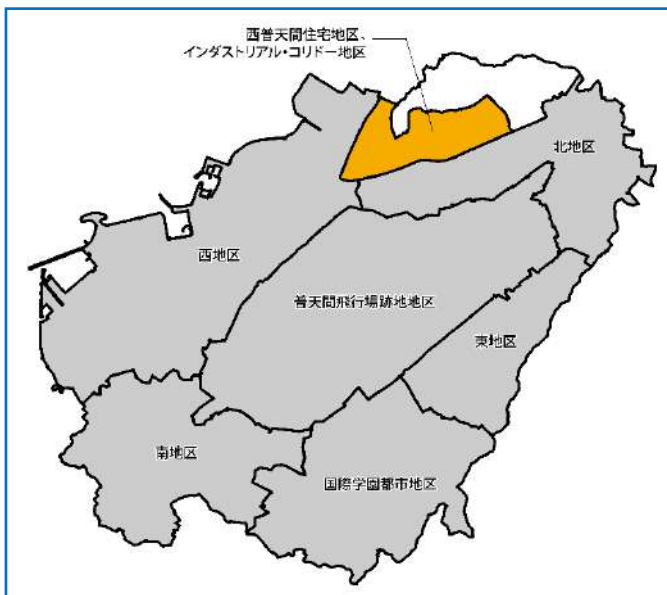
(1) 地区の概況

本地区は、平成 27 年 3 月に返還された「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）」と、今後返還予定の「キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）」で構成されています。

両地区の南には、幹線道路となる県道宜野湾北中城線、インダストリアル・コリドー地区の西には国道 58 号が整備されています。

西普天間住宅地区では、基地返還に伴う跡地利用が進められており、地区内に琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転が決定しています。現在は「西普天間住宅地区土地区画整理事業」により、計画的な市街地整備を推進しています。

インダストリアル・コリドー地区では、返還後の跡地利用に向けて平成 28 年度から基礎的な調査を行い、平成 29 年度に跡地利用計画策定に向けた行動計画を作成、令和元年度には跡地利用基本計画を作成するにあたっての基礎となる跡地利用基本方針を策定しています。



※本計画においては、現段階における跡地利用計画の検討状況を踏まえて、都市づくりの方針を設定しているため、跡地利用計画の変更に合わせて、本計画の内容も適宜変更される可能性があることにご留意ください。

※また、返還後のインダストリアル・コリドー地区跡地を想定した記述は「インダストリアル・コリドー地区跡地」、現在のインダストリアル・コリドー地区を指す記述は「インダストリアル・コリドー地区」と表記しています。なお、地域別構想の地区名は、「第三次宜野湾市国土利用計画」との整合を図り「西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区」と設定しています。

(2) 地区の将来像

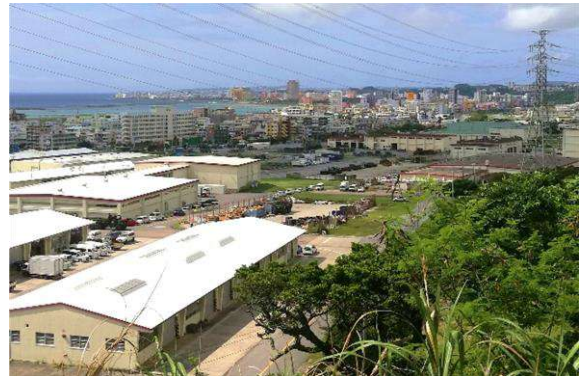
高次都市機能を核とした 水・みどり・文化が調和するまち

駐留軍用地跡地として新たな市街地整備が進められる本地区では、水・みどり・文化など既存の地域資源との調和や周辺地区との連携強化を図りながら、本市の新たな活力創出に資する高次都市機能を有した、交流を促進する複合的な都市づくりを目指します。

また、本地区が有する歴史・文化や自然環境など、魅力ある地域資源の活用を推進するとともに、低炭素まちづくりや持続可能なスマートシティの実現など、跡地利用の先行モデルとしてふさわしい環境づくりを目指します。



開発が進められる西普天間住宅地区



インダストリアル・コリドー地区

(3) 都市づくりの方針

① 広域に波及する拠点機能の創出

《沖縄健康医療拠点の形成》

- 西普天間住宅地区では、土地区画整理事業による計画的な市街地整備を推進し、琉球大学医学部及び琉球大学病院を核としながら、沖縄健康医療拠点としての機能を補完する土地利用を誘導することにより都市機能の強化を図ります。
- 琉球大学医学部及び琉球大学病院に隣接する大規模保留地では、沖縄健康医療拠点を補完する機能の導入について検討します。
- 琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転により、広域的な医療拠点としての役割も担うことから、関係機関との調整を図りながら、災害拠点病院の指定促進など、防災拠点としての機能強化の可能性についても検討します。

《インダストリアル・コリドー地区跡地の特性を活かした拠点の形成》

- インダストリアル・コリドー地区跡地では、国道58号沿道の交通の要衝に位置する立地特性をはじめ、沖縄健康医療拠点との連携や鉄軌道など広域的な交通施策の動向を踏まえながら、交通結節点としての機能導入について検討します。また、商業・業務機能や宿泊機能、居住機能など、多様な機能等を有する複合市街地の形成に向けた可能性について検討します。

《拠点間の連携強化》

- 駐留軍用地跡地として新たな市街地整備が進められる本地区では、北地区の交流サービス拠点や西地区のコンベンションリゾート拠点など、拠点間の連携強化を図りながら、広域に波及し、地域振興に寄与するまちづくりを推進します。また、基幹バスシステムとの連携等による公共交通の利便性向上や周辺の渋滞対策の推進により、アクセス性の向上に努めます。

《居心地がよく歩きたくなるまちづくりの推進》

- 居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまちづくりの実現に向けて、歩行空間におけるベンチの設置や遮熱舗装、街路樹の設置、デザインの統一に努めます。
- 西普天間住宅地区では、西普天間線、喜友名線の無電柱化を推進します。区画道路についても無電柱化を推進します。また、県道宜野湾北中城線についても無電柱化を促進します。
- 西普天間住宅地区の整備にあたっては、地区計画の導入や景観形成重点地区の指定により、駐留軍用地跡地利用の先行モデル地区としてふさわしいまちづくりに取り組みます。インダストリアル・コリドー地区跡地においては、多様なモビリティによるまちづくりや良好な景観形成に努めます。
- 県道宜野湾北中城線や西普天間線の沿道においては、学生や病院利用者、周辺居住者の利便性向上に寄与するサービス機能や交流機能等を誘導します。また、県道宜野湾北中城線と西普天間線の沿道街区の一部は、モデル街区として位置づけ、壁面後退による空間の確保や建物低層部において店舗等を誘導することにより、にぎわいと魅力ある景観づくりに取り組みます。



国道58号からみた西普天間住宅地区の整備イメージ



西普天間線沿道の整備イメージ

※上記パースは、計画策定段階のイメージで決定したものではありません。

- 浸水被害想定区域外となるエリアにおいては、沿岸部から高台への避難ルートの確保やまちなかを周遊できる遊歩道（スージグラー）の整備など、回遊性の高いまちづくりを推進します。
- 新しい都市づくりによる複合的な土地利用展開が期待される西普天間住宅地区には、市内外から多くの人を訪れることが期待されます。沖縄健康医療拠点周辺の利便性を高めるため、琉球大学病院駐車場の活用について検討します。

② 魅力的な市街地の形成

《新たな住宅地の形成》

- 西普天間住宅地区の住宅地においては、病院・大学への近接性や西海岸を望む眺望を活かした新たな定住人口の受け皿として、ゆとりある良好な中低層住宅地の形成を推進します。また、建物の高さや色彩など、周囲との調和に配慮した街並み形成に努めます。
- インダストリアル・コリドー地区跡地では、旧集落としての歴史・文化的な背景や地形・自然環境等の地区特性など、地域資源と調和した安全で快適な跡地利用のあり方を検討します。
- 住宅地の形成にあたっては、優れた眺望に配慮しつつ、緑に囲まれた統一感のある街並みの形成を目指します。

《新たな都市基盤の整備》

- 県道宜野湾北中城線は、景観重要公共施設に位置づけ、適正な維持管理を図りながら、周辺の歴史・自然環境を踏まえた古道の風景をイメージした緑あふれる沿道景観を形成します。
- 都市計画道路として西普天間線及び喜友名線を配置します。両路線とも景観重要公共施設として位置づけ、沿道空間の緑化等により緑のネットワークの形成に配慮した計画的な整備を推進します。
- 西普天間線については、西普天間住宅地区とインダストリアル・コリドー地区跡地の連携強化やアクセス性の向上に向けて、国道 58 号までの延伸整備を検討します。また、西普天間住宅地区と国道 58 号のアクセス道路となる市道喜友名 23 号の整備を推進します。
- 土地区画整理事業に合わせて、適正な上下水道施設の整備を推進します。

《既存の地域資源を活かした公園・緑地の保全・整備》

- 斜面緑地は都市公園として位置づけ、「喜友名泉（チუნナガー）」をはじめとする湧水群や喜友名グスク、鍾乳洞（フトウキアブ）などの歴史・文化資源の適正な保全・活用を図ります。また、地区の東側には街区公園を適正に配置します。
- 都市公園の整備にあたっては、多様な自然や文化財を周遊できる散策路の整備、災害時における防災拠点、周辺地域の身近なレクリエーション・健康増進の場としての役割を果たす公園機能の導入について検討します。
- 特徴的な石灰岩堤や自然植生、貴重な動植物の生息・育成環境を有する「イシジャー」は、都市緑地として位置づけ保全を図ります。



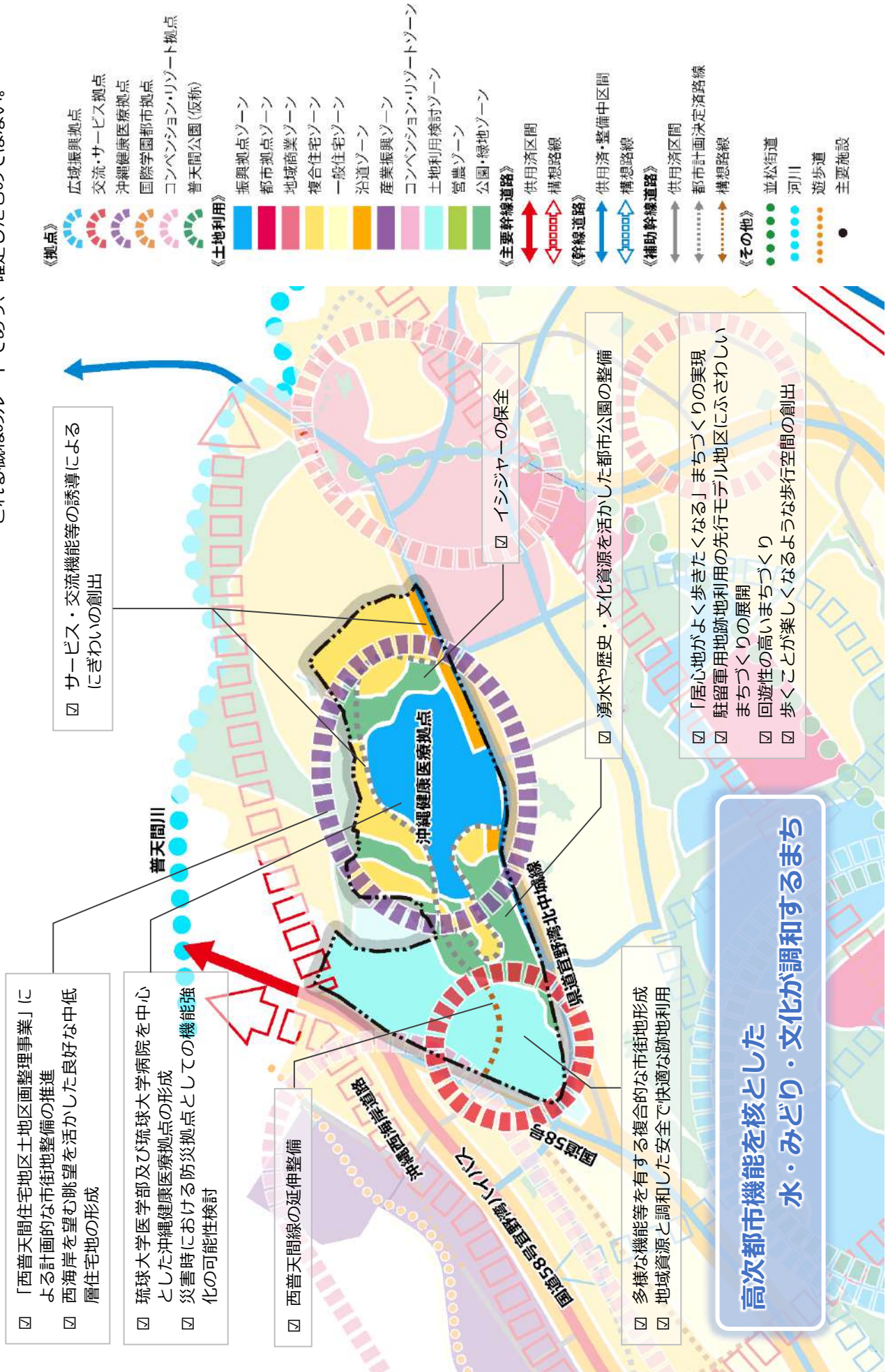
西海岸を望む夜景



イシジャー

■西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区 都市づくり方針図

※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。



7 普天間飛行場跡地地区

(1) 地区の概況

本市の中央部に位置する普天間飛行場は、平成8年の「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告において全面返還が合意されました。

普天間飛行場の跡地利用について、県と本市では「普天間飛行場跡地利用基本方針(平成18年2月)」、「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画(平成19年5月)」を策定しました。

平成19年度以降、行動計画に基づき県及び本市の共同調査により計画方針のとりまとめに向けた検討に取り組んできました。また、本市では、自然環境や文化財調査、地権者への情報提供及び意見交換を進めてきました。県においても「沖縄21

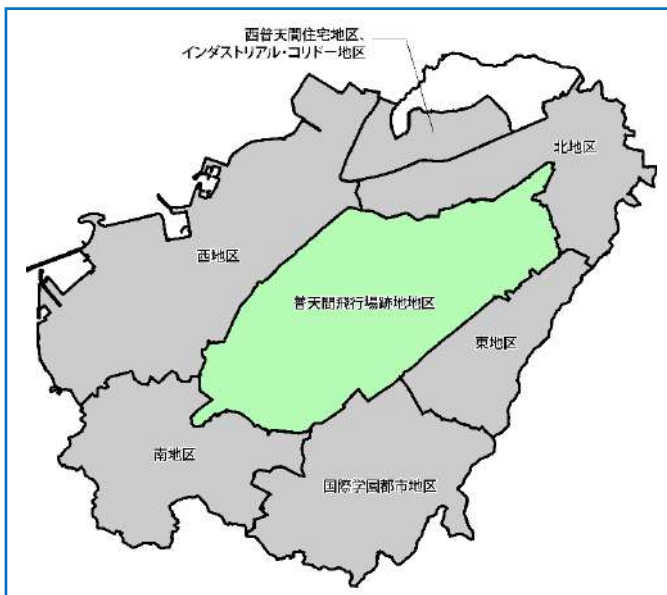
世紀ビジョン基本計画(平成24年5月策定、平成29年5月改定)」、また、関係市町村等と連携して「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(平成25年1月)」を策定しました。

一方、平成24年4月には「沖縄県における駐留軍用地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」(以下、「跡地利用推進法」という。)が施行され、返還前の立入あっせんに係る国の義務の規定や土地の先行取得制度が創設されました。

平成25年3月には県及び本市において、普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間とりまとめ」(以下、「中間とりまとめ」という。)を策定しました。

その後、平成25年4月に「沖縄県における在日米軍施設・区域に関する統合計画」が公表され、普天間飛行場を含む嘉手納飛行場以南の駐留軍用地の返還が位置づけられました。

現在は、「跡地利用推進法」に基づき、普天間飛行場返還後の跡地において公有地(学校用地、道路)を確保するため土地先行取得事業を実施しており、県では道路用地、本市では学校用地の取得を進めています。跡地利用計画についても、「中間とりまとめ」策定後、県と本市において計画内容の具体化に向けて継続的に取り組んでいるところです。



※本計画においては、現段階における跡地利用計画の検討状況を踏まえて、都市づくりの方針を設定しているため、跡地利用計画の変更に合わせて、本計画の内容も適宜変更される可能性があることにご留意ください。

※また、返還後の普天間飛行場跡地を想定した記述は「普天間飛行場跡地」、現在の普天間飛行場を指す記述は「普天間飛行場」と表記しています。そのため、地域別構想の地区名は「普天間飛行場跡地地区」と設定しています。

(2) 地区の将来像

中南部都市圏の新たな振興拠点の形成

宜野湾市の未来を拓くまち

本市のみならず、中南部都市圏に波及する新たな沖縄の振興拠点として、「緑の中のまちづくり」をテーマとした緑あふれる市街地環境の形成や新たな交通ネットワークの構築、持続可能なスマートシティの実現など、跡地利用を契機とした新たな活力と魅力の創出を図り、本市の更なる成長をけん引する新しい都市づくりを目指します。



普天間飛行場



跡地利用に関する住民参加イベントの開催

(3) 都市づくりの方針

① 中南部都市圏に波及する新たな振興拠点の創出

《新たな拠点の創出》

- 普天間飛行場は琉球石灰岩台地によって形成された高台に位置しており、津波や高潮の被害を受けにくい地理的特性も有しています。跡地利用計画で位置付けられた土地利用及び機能導入の方針との整合を図りながら、国際ビジネス拠点や学術研究拠点の形成、広域行政機能拠点など沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地の形成、まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成を目指します。
- 大学機能相互のネットワーク強化を図りながら、本市の特徴でもある国際学園都市機能の拡充に資する研究・学術機能の誘導を促進します。また、西普天間住宅地区と連携した健康産業等の機能導入について検討します。

《新たな都市基盤整備を活かした商業・業務地の形成》

- 普天間飛行場の跡地利用に伴って整備される主要幹線道路の沿道では、道路利用者や周辺住民の利便性向上に向けて、沿道型商業・業務地の誘導を図ります。

《新たな人口の受け皿の確保》

- 跡地利用計画と連動した多様なライフスタイルの実現に資する住宅地の形成に取り組みます。

② 基地跡地利用を契機とした交通ネットワークの再構築

《新規幹線道路の整備》

- 新たな骨格道路となる中部縦貫道路、宜野湾横断道路は、市内の移動環境を飛躍的に向上させるとともに、観光・交流ネットワークの強化や、新たな路線バス網の整備など公共交通網の充実を図るうえでも重要な路線となることから、跡地利用計画との整合・調整を図りながら、関係機関との連携・協働のもと、円滑な整備を促進します。

《鉄軌道の実現》

- 本地区は、市内外から多くの人々が集う広域振興拠点としての役割を担うことが期待されます。周辺都市と本地区を繋ぎ、市民や来訪者が円滑に都市間や拠点間を移動することができるよう、関係機関との連携・協働を図りながら、本地区を通過する鉄軌道の実現を目指します。
- 鉄軌道を含む新たな公共交通軸上には新駅の設置も想定されることから、新駅周辺においては、都市機能の集積とにぎわいを創出する土地利用を検討します。

③ 「緑の中のまちづくり」の実現

《普天間公園（仮称）の整備》

- 市民・県民が返還記念の喜びを県内外に発信する平和希求のシンボルとして、広域防災拠点機能を備えた普天間公園（仮称）の整備を目指します。普天間公園（仮称）は、国・県との連携・協働のもと、国営大規模公園としての整備を目指します。

《「緑の中のまちづくり」の推進》

- 大規模跡地に残された自然資源を保全し、緑地を適正に配置することで、新たな市街地整備と一体となった、これまでにない「緑の豊かさ」を感じられる土地利用を目指します。
- 公園・緑地の整備・保全にあたっては、地域特有の水循環の保全・活用に十分配慮しながら、新たに創出する住宅地の利便性や魅力向上に努めるとともに、公園・緑地が不足している既成市街地からの利用も見据えた適正配置を検討します。

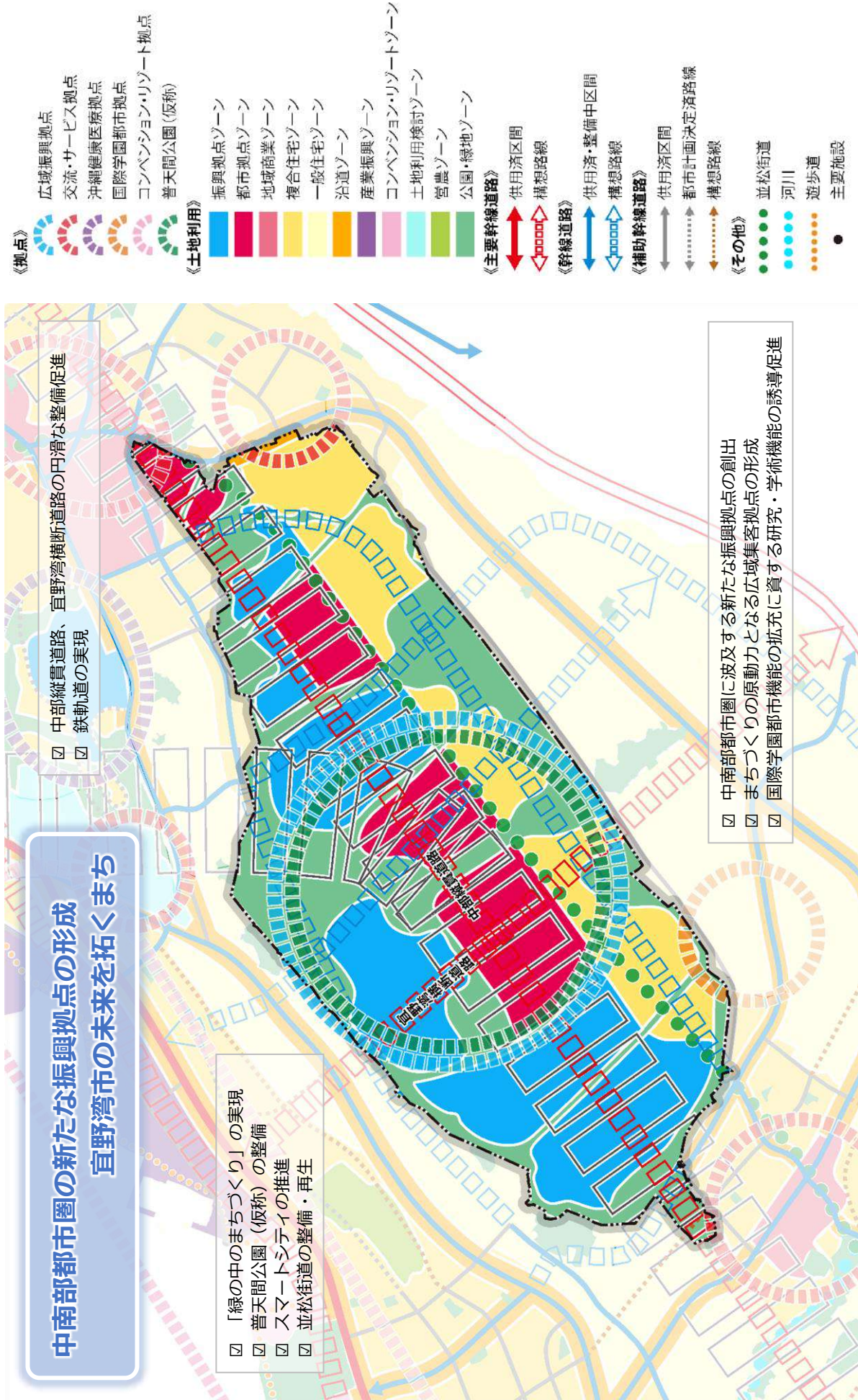
《跡地利用を契機とした魅力ある都市環境の形成》

- 本市の新たなまちづくりを先導する魅力ある都市環境の形成に向けて、ICT や IoT などの多様な先進技術を活用しながら、省エネルギー、交通、防災、健康など、都市が抱える様々な分野の問題解決や社会全体の効率化を図るスマートシティの実現を目指します。
- 「緑の中のまちづくり」をテーマとした緑あふれる景観づくりに努めるとともに、跡地内の新規拠点においては、沖縄の振興を先導する拠点市街地として、宜野湾の新たな顔にふさわしい、にぎわいのある景観の創出に取り組みます。
- 先進的な新しいまちづくりだけではなく、地域の歴史・文化の継承にも配慮した環境形成に取り組みます。並松街道や旧集落、隣接する既存樹林地や遺跡等を含むエリアについては、「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりに向けて、並松街道や旧集落の再生と景観誘導による一体的な歴史景観づくりを推進します。



かつての原風景を再現した模型

■ 普天間飛行場跡地地区 都市づくり方針図



※普天間飛行場跡地については、「全体計画の中間取りまとめ(第2回) (事務局案)」(令和3年3月)に示された配置方針図(案)を参照。
 ※中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではありません。

■ 地域別構想 都市づくり方針全体図

西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区

- ☑ 「西普天間住宅地区土地区画整理事業」による計画的な市街地整備の推進
- ☑ 琉球大学医学部及び琉球大学病院を中心とした沖縄健康医療拠点の形成
- ☑ 「居心地がよく歩きたくなる」まちづくりの実現
- ☑ 西海岸を望む眺望を活かした良好な中低層住宅地の形成
- ☑ 湧水や歴史・文化資源を活かした都市公園の整備

北地区

- ☑ 門前町としての歴史・文化が息づくまちづくり
- ☑ 西普天間住宅地区と連携したウォークアブルなまちづくりの推進
- ☑ 市民の暮らしを支える商業・業務機能の維持・充実
- ☑ 密集市街地における居住環境の改善
- ☑ 都市計画施設の計画的整備

西地区

- ☑ 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
- ☑ 美しい海辺空間を活かしたリゾート景観の創出
- ☑ 沖縄西海岸道路（仮称）宜野湾地区の早期事業化促進
- ☑ 「大山土地区画整理事業地区」の早期事業化
- ☑ 仮設避難港の市街化区域の編入と合わせた地区計画の指定

普天間飛行場跡地地区

- ☑ 中南部都市圏に波及する新たな振興拠点の創出
- ☑ 「緑の中のまちづくり」の実現
- ☑ 普天間公園（仮称）の整備
- ☑ スマートシティの推進
- ☑ 中部縦貫道路、宜野湾横断道路の円滑な整備促進
- ☑ 鉄軌道の実現

東地区

- ☑ 交流・福祉施設が集積する地区のコミュニティ拠点の維持・拡充と新規機能の導入検討
- ☑ 周辺の居住環境に配慮した商業・サービス施設の立地促進
- ☑ いこいの市民パークの適正管理とニーズに応じた機能の拡充
- ☑ 国道 330 号と市道宜野湾 11 号を繋ぐ生活道路の改善
- ☑ 都市計画道路の整備と合わせた沿道型土地利用の誘導

国際学園都市地区

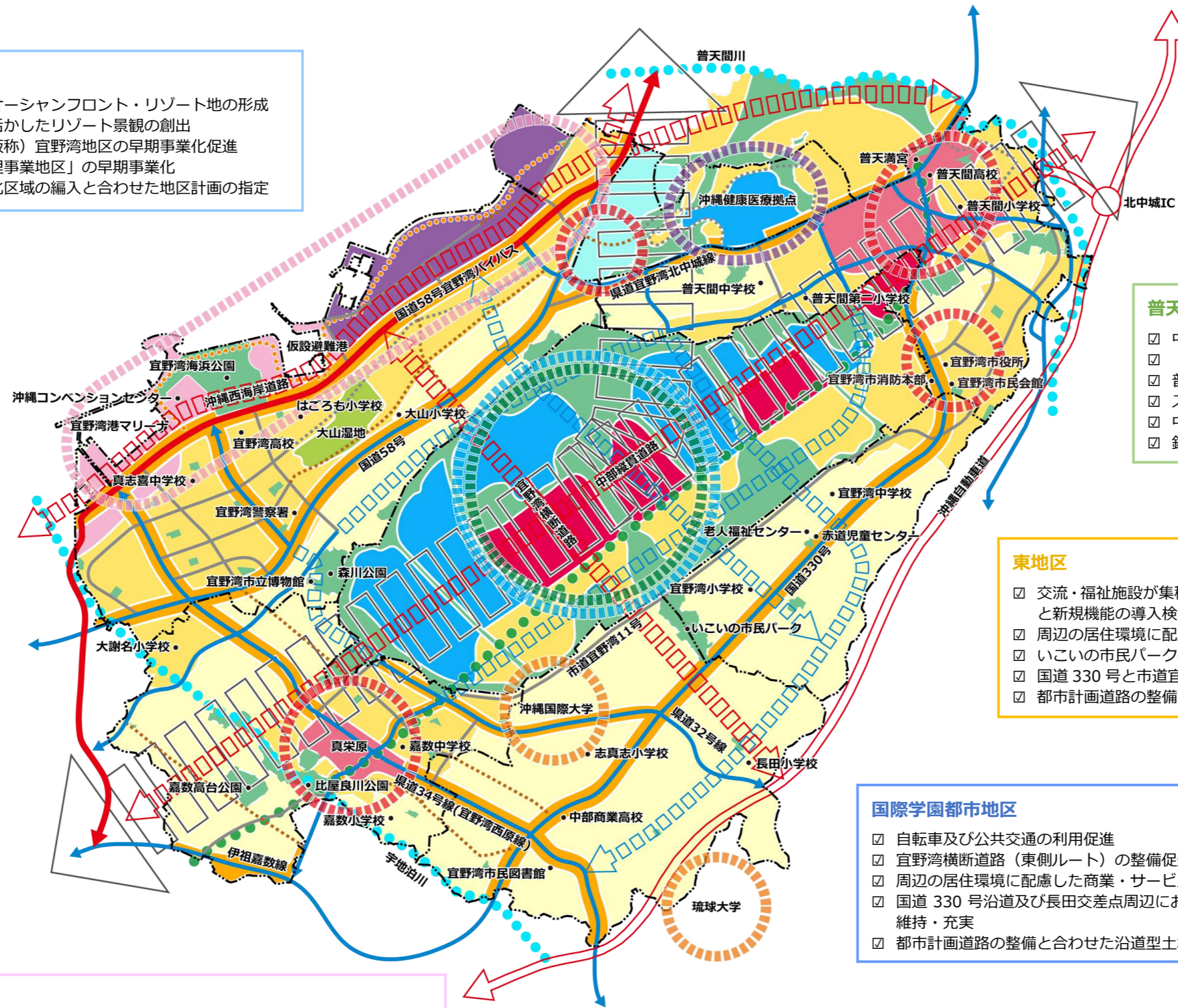
- ☑ 自転車及び公共交通の利用促進
- ☑ 宜野湾横断道路（東側ルート）の整備促進
- ☑ 周辺の居住環境に配慮した商業・サービス施設の立地促進
- ☑ 国道 330 号沿道及び長田交差点周辺における生活利便施設等の維持・充実
- ☑ 都市計画道路の整備と合わせた沿道型土地利用の誘導

南地区

- ☑ 恵まれた眺望景観の保全
- ☑ 子育てや健康増進機能を備えた新たな交流・レクリエーション拠点としての機能向上
- ☑ 交流施設の整備と合わせた適正な土地利用誘導（真栄原地区）
- ☑ 嘉数高台公園の優れた眺望を活かした再整備による魅力向上

※普天間飛行場跡地については、「全体計画の中間取りまとめ(第2回) (事務局案)」(令和3年3月)に示された配置方針図(案)を参照。
 ※キャンプ瑞慶覧については、「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)を参照。
 ※中部縦貫道路、宜野湾横断道路、鉄軌道等の構想路線は、現段階で想定される概ねのルートであり、確定したものではない。

- 《拠点》
- 広域振興拠点
 - 交流・サービス拠点
 - 沖縄健康医療拠点
 - 国際学園都市拠点
 - コンベンション・リゾート拠点
 - 普天間公園（仮称）
- 《土地利用》
- 振興拠点ゾーン
 - 都市拠点ゾーン
 - 地域商業ゾーン
 - 複合住宅ゾーン
 - 一般住宅ゾーン
 - 沿道ゾーン
 - 産業振興ゾーン
 - コンベンション・リゾートゾーン
 - 土地利用検討ゾーン
 - 営農ゾーン
 - 公園・緑地ゾーン
- 《主要幹線道路》
- 供用済区間
 - 構想路線
- 《幹線道路》
- 供用済・整備中区間
 - 構想路線
- 《補助幹線道路》
- 供用済区間
 - 都市計画決定済路線
 - 構想路線
- 《その他》
- 鉄軌道ルート
 - 並松街道
 - 河川
 - 遊歩道
 - 主要施設



第6章

都市づくりの実現に向けて

1. 計画の実現に向けた基本的な考え方
2. 多様な主体との連携・協働による都市づくりの推進
3. 効果的・効率的な都市づくりの推進
4. 実効性の高い都市づくりの推進

第6章 都市づくりの実現に向けて

本章では、本計画で位置づけた各種方針の実効性を高めるため、各主体に求められる役割や具体的に想定される都市づくりの手法などを整理するとともに、重点施策の展開に向けたロードマップを設定します。

1 計画の実現に向けた基本的な考え方

本市の都市づくりにあたっては、将来像『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～』の実現に向けて、産業、環境、医療・福祉、教育、文化、基地跡地利用など、様々な分野との相互連携を図るとともに、SDGs の概念に基づいて多様性と包摂性のある持続可能な都市づくりに努めることが重要です。

都市計画分野の基本方針となる本計画においては、全体構想（分野別方針）や地域別構想で掲げた各種方針・施策を実現していくために、以下に示す3つの基本的な考え方を念頭におきながら計画を推進します。

多様な主体との連携・協働による都市づくりの推進

- 市民、事業者、行政などの多様な主体と、本計画で掲げる将来都市像を共有し、その実現に向けて連携・協働に基づくパートナーシップによる計画的な都市づくりに取り組みます。

効果的・効率的な都市づくりの推進

- 都市計画制度をはじめとする適切な制度の活用、持続可能な都市経営に資する推進体制の強化や都市経営コストの適正化、民間活力や ICT・IoT 等の新技術の活用など、多様な都市づくり手法を適切に選択しながら、効果的・効率的な都市づくりに取り組みます。

実効性の高い都市づくりの推進

- 本計画で掲げた施策・事業を着実に実施できるよう、これからの本市の都市づくりを支える重点施策の展開スケジュールを設定し、それらの適正な進行管理を基本とした実効性の高い都市づくりと計画の柔軟な見直しによる質の向上に取り組みます。

2

多様な主体との連携・協働による都市づくりの推進

本市の都市づくりは、基地返還に伴う跡地利用をはじめ、多様な主体との連携・協働によってはじめて進んでいくものです。それぞれの主体が都市づくりの担い手であることを認識し、将来都市像を共有した取組みを促進していくために、各自が果たすべき役割と具体的に想定される取組みを整理します。

(1) 市民が担う役割

都市づくりの主役となる地域住民は、自分たちの暮らしの場となる都市の環境をより安全・安心で快適なものにしていく権利と責務があります。その役割を認識し、個人や自治会を単位として、積極的かつ主体的な都市づくり活動に取り組んでいくことが期待されます。

また、駐留軍用地が存在する本市において、地権者は跡地利用計画の検討や将来のまちづくり活動等に積極的に参画することが期待されます。

行政や事業者が継続的に取り組むことが困難な分野においては、NPO やボランティア団体などのまちづくり活動組織が、それぞれの専門性を活かしながら市民によるまちづくり活動をけん引していくことが期待されます。

(2) 事業者が担う役割

市内で事業を行う企業や大学などは、自らも都市の受益者であるとともに、都市づくりを担う地域社会の一員であることを認識し、日常の事業活動を通して市や周辺地域の活性化に継続的に貢献していくことが期待されます。

また、将来都市像を共有したうえで、事業者としての独自性・専門性を活かしながら、市民や行政が進める都市づくり活動に積極的に参加・協力していくことが期待されます。

特に、沖縄国際大学や琉球大学については、市民、学生、行政との交流をはじめ、各大学の専門性を活かしてまちづくり活動へ積極的に参画するなど、特色ある都市づくりに向けて、連携・協働による多様な取組みを展開することが期待されます。

(3) 行政が担う役割

行政は、将来都市像の実現に向けた適切な都市計画制度の運用や道路・公園の整備など、都市づくりの基礎となる施策展開を着実に進めていく役割と責務を担います。関係機関との協議・調整など、周辺住民の理解・協力、計画的な施策・事業の展開に努めます。

また、市民や事業者など、多様な主体とのパートナーシップによる都市づくりのとりまとめ役として、都市づくりに係る情報発信や意識啓発に積極的に取り組みながら、各主体の自発的な取組みの促進や支援・育成体制の充実に努めます。



3 効果的・効率的な都市づくりの推進

これからの都市づくりにあたっては、区域区分や地域地区などの都市計画制度に加え、地域の特性や課題に対応した、きめ細かな規制・誘導手法の適切な選択と活用を推進します。

また、本計画で位置つけた各種施策・事業を実現していくためには、多様な主体との連携・協働はもちろんのこと、事業実施に係る多くの財源が必要となります。しかしながら、今日の社会経済情勢や本市の財政状況を踏まえると、それらすべての財源を確保することは非常に困難です。

そのため、民間活力の活用や周辺市町村との広域連携等により、限られた財源や地域資源、人材を最大限活用した効果的・効率的な都市づくりを推進するとともに、ICT・IoT等の新技術の活用も進めながら、持続可能な都市として将来にわたり成長して行ける環境づくりに努めます。

(1) 適切な都市づくり手法の選択

本計画で位置つけた都市づくりを着実に進めていくためには、都市計画法に基づく各種制度や都市計画事業の実施、条例による市独自の規制・誘導方策など、それぞれの役割や特性を踏まえた適切な都市づくり手法の選択が重要です。

近年、気候変動や激甚化する自然災害、新たな感染症の拡大など、都市を取り巻く社会環境はめまぐるしく変化しています。20年後の長期的な都市の姿を展望する本計画においては、「強くしなやかな都市づくり」を念頭に、多様な手法を活用しながら、これから先の環境変化や起こりうる脅威にも柔軟に対応していくことが求められています。

市民や事業者など、多様な主体との連携・協働のもと、目指すべき市街地像の具現化や地域の課題解消など、その目的に応じた適切な手法を選択・活用しながら、計画的な都市づくりを推進します。

■ 多様な都市づくりの手法

区分		主な手法
規制・誘導手法	法に基づく 規制・誘導手法	<ul style="list-style-type: none"> 区域区分（線引き制度） 【地域地区】 <ul style="list-style-type: none"> 用途地域、特別用途地区、高度利用地区、防火地域・準防火地域、流通業務地区、生産緑地地区など 【その他】 <ul style="list-style-type: none"> 地区計画、建築協定、開発許可制度、景観計画 など
	市独自に定める 規制・誘導手法	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり条例、景観条例など
	市民・事業者等による 自主的なまちづくりのルール	<ul style="list-style-type: none"> エリアマネジメント、任意協定など ※都市計画提案制度を活用することにより、法に基づく規制・誘導手法として都市計画決定される場合もある。
都市計画事業		<ul style="list-style-type: none"> 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路事業、公園・緑地事業、下水道事業 など

（２）個別計画等の検討・策定

本計画は、本市の都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、個別の施策・事業の実施計画を位置付けるものではありません。多様な都市づくり手法を展開していくために、本計画で掲げた将来都市像や方針に基づく個別計画を別途検討・策定したうえで、具体的な都市づくりを推進します。

（３）民間活力を活用した都市づくりの推進

都市経営の効率化や多様化する市民ニーズへの対応が求められる中で、民間活力を活用した市街地整備や新たな公共サービスの提供など、官民の連携・協働による都市づくりを推進し、質の高い市民サービスの提供に努めます。

市街地の改善にあたっては、行政が主体となった市街地開発事業などの面的開発による市街地整備のみならず、民間企業による開発を適正に誘導することで、既成市街地における都市基盤の整備や利便性の向上など、市街地環境のさらなる質の向上を促進します。

公共施設の再編にあたっては、サービスの向上とトータルコストの縮減を図るため、PPP・PFI など、民間の能力を活用した整備手法についても検討します。

普天間飛行場跡地やインダストリアル・コリドー地区跡地など、駐留軍用地の返還に伴う跡地利用にあっても、積極的に民間活力との連携を図りながら、魅力ある新しい都市づくりに努めます。

（４）新技術を活用した都市づくりの推進

ICT・IoT やビッグデータ、AI などの新たな技術革新により、これらの技術を活用した Society5.0 の実現や DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進が期待されています。都市計画分野においても、民間事業者や大学と連携を図りながら、都市の実態や課題などを正確に把握・分析し、それを踏まえた計画及び施策の立案や進捗管理への活用に取り組みます。また、スマートシティの概念を踏まえ、交通渋滞の解消やその他の社会インフラの効率的な整備・管理・運営など、新技術を積極的に活用した都市づくりを推進します。

（５）広域連携による都市づくりの推進

地方分権の進展や事務権限移譲等への対応、効率的な行財政運営の展開、近隣市町村との連携による魅力の創出を図るため、広域連携による都市づくりを推進します。

また、生活サービスの質の確保と将来にわたる持続的なサービス提供を担保するためにも、ごみ処理やし尿処理、斎場など、周辺市町村との連携が可能な行政サービスや都市機能については、積極的な広域連携を推進します。

(6) 基地跡地利用と一体となった都市づくりの推進

本計画では、駐留軍用地の返還に伴う「将来都市構造（長期目標）」を最終的な目標として掲げています。駐留軍用地の跡地利用と合わせて、既成市街地における暮らしの質を高め、安全・安心・快適な市街地環境を形成していくためには、基地跡地利用と周辺市街地の改善を一体的に進めていくことが重要となります。

本計画においても、基地跡地利用を進める際には以下の点に留意して、今後の基地跡地利用との調整に取り組みます。

《基地跡地利用と合わせた周辺市街地の改善》

- 基地跡地と一体となった生活圏を形成する周辺市街地については、基地跡地の整備に合わせた都市機能の集約や都市基盤の改善など、基地跡地利用と一体となった市街地の再編に向けて、関係機関との調整を図ります。

《基地跡地利用に伴う新たな道路ネットワークを見据えた道路整備》

- 普天間飛行場等の跡地利用に伴い、中部縦貫道路や宜野湾横断道路など本市の新たな骨格となる新規道路が整備されることにより、本市の交通環境は飛躍的に向上することが期待されます。返還に合わせて、基地跡地利用を迅速に進めていくためには、基地跡地とその周辺の幹線道路を繋ぐ道路の整備は必要不可欠です。
- 基地跡地に接続する道路は、沖縄の新たな振興拠点となる基地跡地の円滑な整備と利便性向上のために欠くことのできない施設となることから、基地跡地整備と同時期、もしくは跡地利用を見据えた先行的な整備が実施できるように、必要に応じて既決定都市計画道路の変更や新たな都市計画道路の位置づけ等についても検討します。

4 実効性の高い都市づくりの推進

計画の実効性を高めるため、「PDCA サイクル」による適正な計画の進行管理に取り組むとともに、これからの都市づくりを進めるうえでの重点施策について、いつ着手・展開するのか、その目安を設定します。

本市の都市づくりを取り巻く環境に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて計画の柔軟な見直しを行い、社会潮流や時代に即した計画の見直しについて検討します。

(1) 計画の進行管理

本計画は、20年後の長期的な都市の姿を展望しつつ、概ね10年間の短期・中期的な取り組みを中心とした都市づくりの基本的な考え方を示すものです。本計画に基づく各施策・事業の進捗状況を把握しながら、適正な進行管理による実効性の高い都市づくりに努めます。

計画全体の進行管理については、計画（Plan）を実行（Do）に移し、多様な側面からその効果・成果を評価（Check）しながら、必要に応じて見直し（Action）を講じる「PDCA サイクル」による計画の進行管理に取り組みます。

■ PDCA サイクルの概念図



(2) 柔軟な計画の見直し

本計画は長期的な視点に立った計画となることから、PDCA サイクルによる進行管理に基づき、必要に応じて見直しを行います。

特に、計画期間内に関連法制度や上位関連計画の変更・見直し、駐留軍用地の返還に伴う新たなプロジェクトの具体化など、本市を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、時期に係わらず柔軟な見直しを行います。

本市の都市づくりは、普天間飛行場跡地やインダストリアル・コリドー地区跡地など、駐留軍用地の跡地利用の動向が大きく影響します。今後、跡地利用計画に変更などが生じた場合には、必要に応じて本計画の見直しを検討し、跡地利用計画との整合性を確保します。

(3) 重点施策の設定

PDCA サイクルによる計画の進行管理を行うため、全体構想（分野別方針）で掲げた各種方針の中から、これからの本市の都市づくりを先導する重点施策を抽出し、その展開に向けた想定スケジュールを設定します。

重点施策は分野別方針の大方針ごとに、以下の3つの視点を踏まえて抽出しています。

- ① 事業として進行中の施策、または今後事業化の検討を要する施策
- ② 都市計画として取り組むべき施策（地域地区の指定、市街地開発事業や都市計画道路、公園などの都市計画事業）
- ③ 近年の社会潮流や本市の課題等を踏まえ、優先的な検討を要する施策（交通体系、防災・減災、ICT・IoT など）

また、重点施策の想定スケジュールは「短期（概ね5年以内）」、「中期（概ね10年以内）」、「長期（10年以上）」の“時間軸”の中で、検討調査や事業にいつ着手・展開するのか、その目安を設定し、将来像の実現に向けた道筋を示しています。

なお、分野別方針のうち「基地跡地利用の基本方針」については、今後の跡地利用計画の検討状況に伴う方針・施策の見直しと合わせて、重点施策を検討・設定するものとします。



西海岸から臨む宜野湾市

1. 土地利用の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
既存住宅地の“質”の向上			
誰もが住み続けられる居住環境づくり	用途地域の見直し及び地区計画指定検討		
	密集市街地における段階的な整備・改善手法の検討		
土地区画整理事業による市街地の健全化	宇地泊第二、佐真下第二、西普天間住宅地区の事業推進		
	事業化の検討 ※大山地区等		
暮らしの利便性を高め、ぎわいを創出する商業・業務地の機能強化			
拠点的商业・業務地の機能強化	普天間飛行場周辺まちづくり事業の推進		
	まちなかを回遊できる市街地環境の形成(ウォークブルシティ)		
幹線道路沿道におけるサービス施設の立地促進	沿道利用の促進に資する適正な用途地域指定		
市の活力創出に資する土地利用の推進			
西普天間住宅地区における 沖縄健康医療拠点の形成	琉球大学医学部及び琉球大学病院の移転		
	琉球大学医学部及び琉球大学病院と連携した健康まちづくりの推進		
西海岸エリアにおける 産業振興に資する土地利用の強化	都市型オーシャンフロント地の形成に向けた関連機能の誘導		
	仮設避難港の市街化区域編入及びリゾート機能の誘導		
自然的土地利用の管理・保全・活用			
緑地の保全・創出	西普天間住宅地区における都市公園整備及び自然資源保全		
	普天間飛行場西側の斜面緑地の保全検討		

※短期（概ね5年以内）／中期（概ね10年以内）／長期（10年以上）

2. 交通体系の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
都市の発展を支える道路網の形成			
広域道路網の整備促進	宜野湾横断道路(東側ルートの整備促進、西側ルートの検討)		
	沖縄西海岸道路(仮称)宜野湾地区の整備促進		
拠点間を連携する環状・循環型道路網の形成	国・県等との連携による渋滞対策		
	都市計画道路の整備推進		
持続可能で利便性の高い公共交通網の充実			
公共交通網の維持・充実	関係機関との連携による公共交通網の維持・充実		
新たな交通システムの検討	コミュニティバスなど新たな交通サービスの導入可能性検討		

※短期（概ね5年以内）／中期（概ね10年以内）／長期（10年以上）

3. 水と緑の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
公園・緑地の適正管理と新規創出			
公園の質の向上	宜野湾海浜公園、嘉数高台公園の再編整備推進	Park-PFIの可能性検討	
新たな公園の整備	西普天間住宅地区における都市公園整備【再掲】	土地区画整理事業地区内の計画的な公園整備	
魅力ある親水空間の創出			
西海岸の親水性を活かした魅力の創出	仮設避難港の市街化区域編入及びリゾート機能の誘導【再掲】	西海岸エリアにおけるプロムナード(自転車道等)の整備	
湧水の保全・活用	市内に点在する湧水の保全(大山地区、西普天間住宅地区等)		

※短期(概ね5年以内) / 中期(概ね10年以内) / 長期(10年以上)

4. 都市環境の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
上下水道の適性管理			
上水道の適正管理と計画的な整備	既存施設の適正な維持管理(長寿命化・耐震化等)	西普天間住宅地区における計画的な管路の整備	
下水道の適正管理と計画的な整備	既存施設の適正な維持管理(長寿命化・耐震化等)	西普天間住宅地区における汚水・雨水排水施設の整備	
公共施設の適正管理			
公共施設の最適配置の推進	「公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設の最適配置	公共施設におけるユニバーサルデザイン化の推進	
広域連携の推進	宜野湾清水苑(し尿処理施設)の建て替え推進		
人と環境にやさしいまちづくりの推進			
低炭素まちづくりの推進	公共交通及び自転車利用の促進	ICT・IoTなど新技術の活用検討	
医療・健康・福祉・子育て支援機能等の立地誘導	子育てや健康増進機能を備えた交流施設の整備(真栄原地区)	沖縄健康医療拠点の形成を契機とした医療・福祉機能の充実	

4. 都市環境の基本方針（続き）

主要施策	短期	中期	長期
都市の魅力を高める景観づくり			
うるおいとにぎわいのある沿道景観の創出	良好な景観を有する道路等の無電柱化推進		
「景観形成重点地区」の指定	西普天間住宅地区における景観形成重点地区指定 景観形成重点地区の指定に向けた検討		

※短期（概ね5年以内）／中期（概ね10年以内）／長期（10年以上）

5. 安全・安心の基本方針

主要施策	短期	中期	長期
自然災害に強い都市づくり			
水害対策の推進	西海岸地域における総合的な水害(津波)対策の推進 浸水リスクを考慮した基盤整備や土地利用誘導		
地震・火災対策の推進	既成市街地における防災性向上に向けた取り組み 防火地域・準防火地域等の指定検討		
防災・減災に向けた環境づくり			
防災拠点の適正配置と機能強化	小中学校における備蓄倉庫の整備		
避難路の確保	緊急輸送道路における無電柱化等の推進 生活道路の適正管理とネットワークの確保		
市街地環境の安全性の確保			
空家の適正管理と活用の促進	「空家等対策計画」に基づく空家の適正管理		
交通安全対策の強化	無電柱化等による安全な歩行空間の確保 小中学校の通学路における安全対策の推進		

※短期（概ね5年以内）／中期（概ね10年以内）／長期（10年以上）

參考資料

1 改定の経緯

■平成30年度

都市計画マスタープラン改定に係る基礎調査の実施

庁内ヒアリング、都市構造の分析、市民アンケート調査、都市構造の主要課題と対応方向検討

■令和元年度

令和元年10月 第1回市民懇談会（ワークショップ）

テーマ：『これからの宜野湾市のまちづくりのキーワードを話し合おう！』

令和元年11月 第1回幹事会

（議題）改定方針、主要課題、将来都市構造について

令和元年11月 第1回改定検討委員会

（議題）改定方針、主要課題、将来都市構造について

令和元年12月 第2回市民懇談会（ワークショップ）

テーマ：『分野別まちづくりのキーワードを話し合おう！』

令和2年1月 第2回幹事会

（議題）①都市の将来像、②全体構想について ※たたき台

令和2年3月 第3回幹事会

（議題）①第2回幹事会を踏まえた修正案について報告・確認



第1回市民懇談会



第2回市民懇談会

■ 令和2年度

令和2年 6月 書面による意見聴取【検討委員】

コロナ禍による緊急事態宣言により第2回検討委員会を延期 ⇒ ①「都市の将来像」、
②「全体構想（分野別方針）」について、検討委員の皆様へ意見聴取を実施

令和2年 7月 第4回幹事会

（議題）①「都市の将来像」、②「全体構想（分野別方針）」について

令和2年 8月 第2回検討委員会

（議題）①「都市の将来像」、②「全体構想（分野別方針）」について

令和2年 11月 第3回市民懇談会（ワークショップ）

テーマ：『お住いの地域の強み・弱みと将来のテーマを話し合おう！』

令和2年 11月 第4回市民懇談会（ワークショップ）

テーマ：『これからの地域のまちづくりの進め方を話し合おう！』



第3回市民懇談会



第4回市民懇談会

令和2年 12月 第5回幹事会

（議題）①全体構想（分野別方針）までのとりまとめ案についての報告
②地域別方針（案）について

令和3年 1月 第6回幹事会

（議題）①地域別方針（案）について
②都市づくりの実現に向けて（骨子案）について

令和3年 2月 第3回検討委員会

（議題）①全体構想（分野別方針）までのとりまとめ案についての報告
②地域別方針（案）について

■令和3年度

令和3年 5月 第7回幹事会

(議題) ①地域別構想 ②都市づくりの実現に向けて ③その他

令和3年 5月 第4回委員会 (コロナ禍による緊急事態宣言を踏まえ書面会議)

(議題) ①地域別構想 ②都市づくりの実現に向けて ③その他

令和3年 6月 市民説明会 (※緊急事態宣言を踏まえ中止)

※説明会に代わり市公式 HP において動画を配信



市公式 HP で公開した説明動画

令和3年 7月 都市計画マスタープラン (原案) パブリックコメント

令和3年 7月 宜野湾市都市計画審議会 (諮問)

宜野湾市都市計画マスタープランの改定について

令和3年 8月 第8回幹事会 (コロナ禍による緊急事態宣言を踏まえ書面会議)

(議題) 宜野湾市都市計画マスタープラン (案) について

令和3年 8月 第5回委員会

(議題) 宜野湾市都市計画マスタープラン (案) について

令和3年 10月 宜野湾市都市計画審議会 (答申)

令和3年 11月 庁議説明

令和3年 12月 改定

2 用語集

あ行

アフターコンベンション

見本市・シンポジウム・博覧会など、コンベンションのあとの催しや懇親会のこと。

IoT

Internet of Things (モノのインターネット) の略。コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体 (モノ) に通信機能を持たせ、インターネットに接続し相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うこと。

ICT

Information and Communication Technology (情報通信技術) の略。情報処理だけではなく、インターネット等の通信技術を利用した産業やサービスのこと。

ウォークابل

「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった意味合いを持つ。車中心の都市づくりから、歩くことを中心とした都市ヘシフトするための都市戦略用語として使われる。

ウォーターフロント

過密化した都市部における新たな開発区域としての港湾や臨海部を指す。

AI

Artificial Intelligence (人工知能) の略。言語の理解や推論、問題解決などの知的行動を人間に代わってコンピュータに行わせる技術。

NPO

Non-profit Organization (非営利組織) の略。政府や私企業とは独立した存在として、住民・民間の支援のもとで社会的な公益活動を行う組織・団体。

SDGs

Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標) の略。2015年9月の国連サミットにおいて採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標 (17の目標と169のターゲット)。

オープンスペース

公園・広場・空き地など、建物によって覆われていない土地を意味する。

か行

開発許可制度

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を担保し、良好で安全な市街地の形成と無秩序な市街化の防止するため、一定の開発行為を行う場合は県の許可を受けなければならない制度。

街区公園

都市公園の一つ。もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。

環境学習

人間を取り巻く自然及び人為的環境と人間との関係において、人口、環境汚染、資源の配分と枯渇、自然保護、運輸、技術、都市と地方の開発計画などが人間の環境に対していかなる関わりを有するかを理解するための学習。

幹線道路

全国、地域または都市内において、骨格的な道路網を形成する道路。

基幹公園

市民の日常生活に密着した最も基本的な公園で、近隣住区を配置単位として設ける住区基幹公園と、都市を単位として設ける都市基幹公園からなる。主としてコミュニティ形成の場、ス

スポーツ・レクリエーションの場、震災・火災などの災害時の避難地などとして、多様な機能を持っている。

住区基幹公園 …………… 街区公園、近隣公園、地区公園

都市基幹公園 …………… 総合公園、運動公園

基幹バスシステム

バス専用レーンの導入や乗降性に優れた車両の導入等により、高い輸送力、走行性、快適性を備えた新たな交通システム。主要拠点を結ぶ定時速達性が高く多頻度運行の基幹バスと、その他の地域へのアクセスを担う支線バスによってネットワークを構築する。

既存ストック

市街地において今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市施設や住宅、商業・業務施設、工業施設などのこと。

狭隘道路

主に幅員 4m未満の道路。

緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。

区域区分

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分して、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的としている。

グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組み。

景観計画

地域の良好な景観の形成に向け、景観行政団体が策定する計画。景観形成に関する基本方針や区域等が位置づけられる。

景観形成重点地区

「宜野湾市景観計画」にて、景観づくりを重点的に推進すべきと位置づけられる地区のこと。

景観重要公共施設

景観計画区域内の景観上重要な公共施設（道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港等）に関して、あらかじめ地方自治体（景観行政団体）と公共施設管理者が協議し同意がなされた場合、それらの施設を「景観重要公共施設」として景観計画に位置付けることができる。景観重要公共施設として定められた公共施設は、景観計画に即して整備されることが義務付けられる。

景観地区

都市計画によって定められる地域地区の一つで、市街地の良好な景観を形成するための地区をいう。その指定要件等は景観法に規定されており、景観地区内においては、建築物の形態意匠（デザイン・色彩など）が規制される他、条例によって、工作物の形態意匠の制限、建築物・工作物の高さ限度、壁面の位置等、開発行為等の規制を定めることができる。

減災

災害が発生した際に被害を出さないようにする「防災」に加えて、被害を最小限に抑えることを目的とする理念。

建築協定

住宅地としての環境または、商店街としての利便を高度に維持増進するため、土地所有者等の全員の合意によって、建築基準法に決められた最低限の基準に加え、それ以上のきめ細かい基準を定めて、互いに守りあっていくことを約束する制度。

建蔽率

建築基準法に基づく建築物の形態制限のひとつで、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。敷地内における空地の量を確保し、建築物の過密化を防ぐことによる市街地環境の保全と、防火上の安全性の向上などを図るための規制。

公共交通

公共交通機関。不特定多数が利用できる交通機関のこと。鉄道、路線バス、タクシーなど。

交通結節点

鉄道駅やバス停などの異なる交通手段を相互に連絡する乗換・乗継施設のこと。

高度利用地区

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区のこと。

公募設置管理制度（Park-PFI）

平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた制度で、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。

交流人口

通勤・通学、買い物、文化鑑賞、スポーツ、観光、レジャーなど、特に来訪目的を問わず、その地域に訪れる人々のこと。なお、地域や地域の人々と多様に関わる人々のことは「関係人口」という。

国土強靱化

国土や経済、暮らしが、災害や事故などにより、致命的な被害を追わない強さと、速やかに回復するしなやかさを持つこと。

コミュニティ

自治会などの地域単位や特定の目標など、共通のつながりを持つ共同体、地域社会のこと。

コミュニティバス

既存のバスサービスだけではカバーできないニーズに対応する乗合バスで、交通空白地域等の解消、公共施設等の利用を容易にすることな

ど、住民福祉の向上や地域の活性化などを目的に運行されるバス。

コンパクト・プラス・ネットワーク

住宅や商業施設、医療・福祉施設などの生活サービス施設がまとまって立地し、住民が公共交通や徒歩などにより、これらの施設に容易にアクセスできるまちづくりの考え方。

さ行

再生可能エネルギー

太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界に存する熱、バイオマスなど、繰り返し永続的に利用することができるエネルギー源のこと。

市街化区域

すでに市街地を形成している、または概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図ることとされる都市計画法上の区域。

市街化調整区域

市街化を抑制すべきとされる都市計画法上の区域。農林漁業用の建築物などや一定の要件を備えた計画的開発などを除き、原則として開発行為は許可されない。

市街地開発事業

計画的な市街地の形成や既成市街地の整備を図るため、道路、公園、下水道などの公共施設の整備とあわせて宅地の利用促進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業。土地区画整理事業や市街地再開発事業などがある。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、建築物及び建築敷地の整備と合わせて公共施設の整備を行う事業。

自然的土地利用

農地、山林、水面、河川敷などの自然地のこと。

指定緊急避難場所

災害の危険から命を守るために緊急的に避難する場所。津波、洪水等、災害による危険が切

迫した状況において、住民等の生命の安全の確保を目的として住民等が緊急に避難する際の避難先として位置づけるもの。

指定避難所

災害の危険性があり避難した住民等が、災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在し、または災害により自宅へ戻れなくなった住民等が一時的に滞在することを目的とした施設。

市民緑地

都市部における緑とオープンスペースを確保し、良好な生活環境の形成を図るため、土地所有者又は人工地盤、建築物その他の工作物の所有者の申出に基づき、地方公共団体または都市緑地法第68条第1項の規定に基づく緑地管理機構が当該土地等の所有者と契約を締結して、一定期間住民の利用に供するために設置・管理する緑地。

斜面緑地

斜面地であるために樹林地として残っているような場所。段丘など地形の特色を顕著にし、その地域の景観の重要な要素になることが多い。周囲が市街地で開発されているため、地域に残された貴重な自然環境となる。また、災害防止上も重要になりやすい場所。

住区基幹公園

主として近隣住区内の住民の安全で快適かつ健康的な生活環境及びレクリエーション、休養のためのスペースを確保し、住民の日常的な身近な利用に供するために、近隣住区を利用単位として設けられる基幹的な公園。その機能から街区公園、近隣公園、地区公園に区分される。

スマートシティ

都市の抱える諸課題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区のこと。

生産緑地

都市計画では市街地と農地は分けることが基本だが、市街地内にあっても農地として維持することがふさわしいと認められた指定農地。

生態系

多様な生物と、その生息と生育の基盤となる大気、水、土などの自然的要素、それらの間の物質やエネルギーのやり取りを合わせたもの。

Society5.0

AIやIoT、ロボット、ビッグデータなどの革新技術をあらゆる産業や社会に取り入れることによりする実現する新たな未来社会の姿。狩猟社会（Society1.0）、農耕社会（Society2.0）、工業社会（Society3.0）、情報社会（Society4.0）に続く、人類社会発展の歴史における5番目の新しい社会である。

ゾーン30

生活道路における歩行者などの安全な通行を確保することを目的として、区域（ゾーン）を定めて最高速度30km/hの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせて、ゾーン内における速度の抑制や抜け道として通行する車両の抑制などを図る安全施策。

た行

地域地区

都市計画法に基づく都市計画の種類のひとつで、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。

地域包括ケアシステム

高齢者が、可能な限り、住み慣れた地域でその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが切れ目なく提供されるためのシステムのこと。

地区計画

都市計画法に基づき、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園等の施設の配置や建築物の建て方等について、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画。

DX

Digital Transformation の略。企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズをもちに、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること。

低炭素まちづくり

低炭素・循環型社会の構築を図り、持続可能で活力ある国土づくりを推進する観点から、多くの温室効果ガスが排出されている都市において、マイカー移動から公共交通への転換や自然エネルギーの活用など、低炭素化の促進に配慮したまちづくりを進めること。

低未利用地

長期間利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い「低利用地」の総称のこと。

デマンド型タクシー

交通空白地域等を対象に、民間のタクシーなどを利用して、自宅や指定の場所から目的地まで、利用者の希望時間帯や乗車場所などの要望（デマンド）に応える公共交通サービスのこと。

田園住居地域

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定められる地域で、平成 30 年 4 月に住居系用途地域の一類型として創設された。

特別用途地区

特別用途地区は、地域にあった効果的な土地利用の増進と環境保護などを図るため、用途地域を基礎として定める地区。本市では、商業・宿泊施設等のコンベンション機能を補完する施設の立地誘導に向けて、平成 13 年 1 月に宇地泊地区において「コンベンションリゾート特別用途地区」を指定している。

都市型オーシャンフロント・リゾート

沖縄 21 世紀ビジョン基本計画に示された、本市から読谷村に至る西海岸地域において目指すべき姿のこと。

都市機能

行政、教育、文化、情報、商業、交通など住民生活や企業の経済活動に対し、各種のサービスを提供する都市自体が持つ機能のこと。都市圏を越えて広域的に影響のある機能は「高次都市機能」という。

都市基盤

都市の様々な活動を支える基本となるものです。本町では、主に行政が整備するものを対象とし、道路、公園、下水道などを指す。

都市計画

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画のこと。

都市計画道路

都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。

都市公園

「都市公園法」に定義されているもので、市あるいは県が設置する都市計画施設である公園又は緑地、都市計画区域内において設置する公園又は緑地のこと。その他、国が設置する都市公園もある。

都市施設

都市計画法に基づき、一定の手続きによって決定する施設。道路、公園、上下水道、学校などを指す。

都市的土地利用

住宅用地、商業用地、工業用地、運輸施設用地、公共公益用地、オープンスペース（公園緑地、ゴルフ場など）、その他の空地（駐車場、資材置場、造成用地など）、交通用地（道路用地、鉄道用地）などを指す。

土地区画整理事業

道路・公園・下水道などが未整備のまま宅地化が進んでいる地区や今後進むと予想される地区について、公共施設の整備改善、宅地の利用増進を目的に行うもの。

は行

パークアンドライド

都心部等での道路交通混雑を避けるため、都市の郊外部において自動車を駐車し、鉄道・バス等の公共交通機関へ乗り換える手法。また、バスへ乗り換える場合は、パークアンドバスライド、自転車を利用したものをサイクルアンドライドともいう。

ハザードマップ

地震や大雨等による浸水被害、土砂災害等の災害に対して、各地域が有する危険性を地図上に表示したもの。

バリアフリー

高齢者や障がい者が生活する上で行動の妨げとなるバリア（障壁）を取り去った生活空間や環境のあり方。

BRT

Bus Rapid Transi（バス・ラピッド・トランジット）の略、連節バス、PTPS（公共車両優先システム）、バス専用道、バスレーン等を組み合わせることで、速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステムのこと。

PFI

Private Finance Initiative（民間資金等活用事業）の略。公共サービスの提供を民間主導で行うことで、公共施設の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、効率的な公共サービスの提供を図るという考え方。

ビックデータ

デジタル化の更なる進展やネットワークの高度化、またスマートフォンやセンサー等 IoT 関連機器の小型化・低コスト化による IoT の進展により、スマートフォン等を通じた位置情報や行動履歴、インターネットやテレビでの視聴・消費行動等に関する情報、また小型化したセンサー等から得られる膨大なデータを指す。

PPP

Public Private Partnership（官民連携事業）の略。官民連携事業の総称であり、PFI 以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸出などの手段がある。

フィーダー交通

幹線と接続して支線の役割をもって運行される基幹バスや路線バス等を指す。

風致地区

都市計画の地域地区の一つ。都市計画法に基づき、樹林地、水辺などの良好な自然的要素に富んだ地域などを都市計画に基づき指定し、その風致を維持し都市環境の保全を図ることを目的とする制度。

風致地区内においては、条例で定めるところにより建築物などの設置や宅地造成など土地形質の変更、木竹、土、石等の採取などにも許可行為が必要で制限がある。

防火地域・準防火地域

市街地において、火災に強いまちづくりを進めるために建築物の構造などを定めるもの。防火地域は、地域内の建築物を不燃化する地域で、主に耐火構造にする必要がある。準防火地域は防火地域に準ずる地域で、建築物などの防火性能を集団的に向上させ、火災の延焼拡大を抑制するため、建築物の規模に応じて耐火・準耐火構造などにすることが必要となる。

保留地

土地区画整理事業を実施した際に、事業主体が取得する宅地のこと。

ま行

MICE

多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。企業等の会議（Meeting）、企業等が行う報奨・研修旅行（Incentive travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、イベント・展示会・見本市（Event、Exhibition）の頭文字をとっている。

無電柱化

道路の地下空間を活用して、電力線や通信線などをまとめて収容する電線共同溝などの整備による電線類地中化や、表通りから見えないように配線する裏配線などにより道路から電柱をなくすこと。

モビリティ・マネジメント

一人ひとりのモビリティ（移動）が、社会にも個人にも望ましい方向に自発的に変化することを促す交通政策。過度な自動車利用を抑制し、公共交通機関の適切な利用を促す。

緑地協定

都市緑地法に基づく制度で、市街地の良好な環境を確保するため、住民自身による自主的な緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。

レクリエーション

余暇を活用して、心身の疲れをいやし、休養をとったり、娯楽などを行うこと。

流通業務地区

流通機能の向上や道路交通の円滑化等を図る区域について定める都市計画。

や行

ユニバーサルデザイン

障がいの有無や年齢、性別、体格などに関わらず、施設や製品、環境などがすべての人にとって使いやすく考えられたデザインのこと。

容積率

建築基準法に基づく建築物の形態制限のひとつで、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合のこと。建築物の密度規制を行うことにより、道路などの公共施設の整備状況に見合った密度に抑えるための規制。

用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一種で、建築物の無秩序な混在を 방지、合理的な土地利用が行われるように定められた都市計画。住居、商業、工業など目指すべき市街地像に応じて用途別に13種類に分類されており、用途地域ごとに建築物の用途や容積率、建蔽率等の制限が定められている。

ら行

立地適正化計画

2014年に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設。都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組を推進するもの。

宜野湾市都市計画 マスタープラン

令和3年12月

発行 / 宜野湾市

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩 1-1-1

☎ 098-893-4411(代表)

編集 / 宜野湾市 建設部 都市計画課

GINOWAN CITY PLANNING MASTER PLANS 2021

