

## 第 I 章 キャンプ瑞慶覽西普天間住宅地区における

### 総合整備計画策定に向けた計画内容の整理

## 第 I 章 キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区における総合整備計画に向けた整理

### 1. 本検討調査の背景

「沖縄 21 世紀ビジョン」では、今後返還が予定されている嘉手納飛行場より南の大規模な基地返還跡地の開発においては、広域的な観点から、各跡地利用計画を総合的に調整し、周辺都市地域と一体となった効率的整備を図ることとしている。

平成 25 年 1 月に策定した「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」では、中南部都市圏を一体としてとらえ、沖縄全体の発展につながる 100 万都市の形成を目指すため、返還合意された 6 施設の跡地利用の方向性を示している。

その 1 つである「キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区」は、平成 27 年 3 月に返還され、同年 7 月に宜野湾市が跡地利用計画を策定した。西普天間住宅地区跡地は国際医療拠点の形成が検討されており、今後の沖縄振興に資するものと期待されている。

本検討調査では、キャンプ瑞慶覧西普天間住宅において、周辺地域との関係性を加えた検討を行い、跡地利用推進法に規定する総合整備計画に向けた整理を行った。

## 2. キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区における総合整備計画に向けた整理

### (1) 地域の総合整備に関する基本的方針

#### 1) 上位計画等における位置づけ

宜野湾市の都市計画マスタープランについては、平成 28 年度より改訂作業に着手しており、平成 29 年度中の策定が見込まれる。ここでは、主たる改訂対象となる都市構造に関わる拠点機能の位置づけと中南部都市圏を連絡する都市施設（広域幹線道路）、地域別構想（西普天間住宅地区）に関する概要を整理する。

#### 【改訂の背景・目的】

- ・平成 27 年 3 月に返還された西普天間住宅地区跡地の跡地利用計画が現行マスタープランの位置づけから大きく転換し、本市の重要拠点のひとつとなることから、その位置づけを明確に示す。
- ・西普天間住宅地区跡地の跡地利用計画を実現するためには、都市計画事業（面整備事業）を実施することが必須であるため、都市計画マスタープランにその都市計画の内容を位置づける。

#### ① 将来都市構造

上位計画である平成 28 年度那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（原案）による跡地利用に関する方針等を踏まえ、以下のとおり拠点機能の位置付けと都市施設（中部縦貫道路）の考え方を整理している。

#### 【都市機能の位置づけ】

##### ●平成 28 年度那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（原案）

- ・跡地利用を先導する中核的施設の導入や基幹道路の適正な配置など総合的、計画的に推進する。
- ・国際医療拠点の核となる高度医療機能等を中心とし、教育・人材育成機能、居住機能、生活サービス機能の導入を図る。

- 1) 国際医療拠点：高度医療・研究機能の拡充、地域医療水準の向上、国際的な研究交流及び医療人材育成、良好な医療環境や教育環境の提供等による国際医療拠点の形成を図る。
- 2) コンベンションリゾート：新ねたでの交流拠点及び国際医療拠点と連携する中で、コンベンション機能、都市型リゾート機能など国際交流・観光の拠点機能を配置し、都市型オーシャンフロント地の形成を目指す。
- 3) 振興拠点ゾーン：近接する西普天間住宅地区跡地の国際医療拠点形成と連携し、それを支える研究開発・業務機能、サービス機能等の導入を図り、新たな沖縄発展の拠点形成を目指す。

【都市施設（中部縦貫道路）の考え方】

●平成 28 年度那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（原案）

- ・西普天間住宅地区跡地を含むキャンプ瑞慶覧内は通過しない案を提案。

●平成 27 年度普天間飛行場跡地土地利用計画策定調査

- ・北側の線形は普天間（南）交差点方面を通過するルートを想定。

4) 中部縦貫道路：西普天間住宅地区跡地内を通過しないことから、上位計画である「平成 28 年度那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（原案）」のルートを踏襲する。

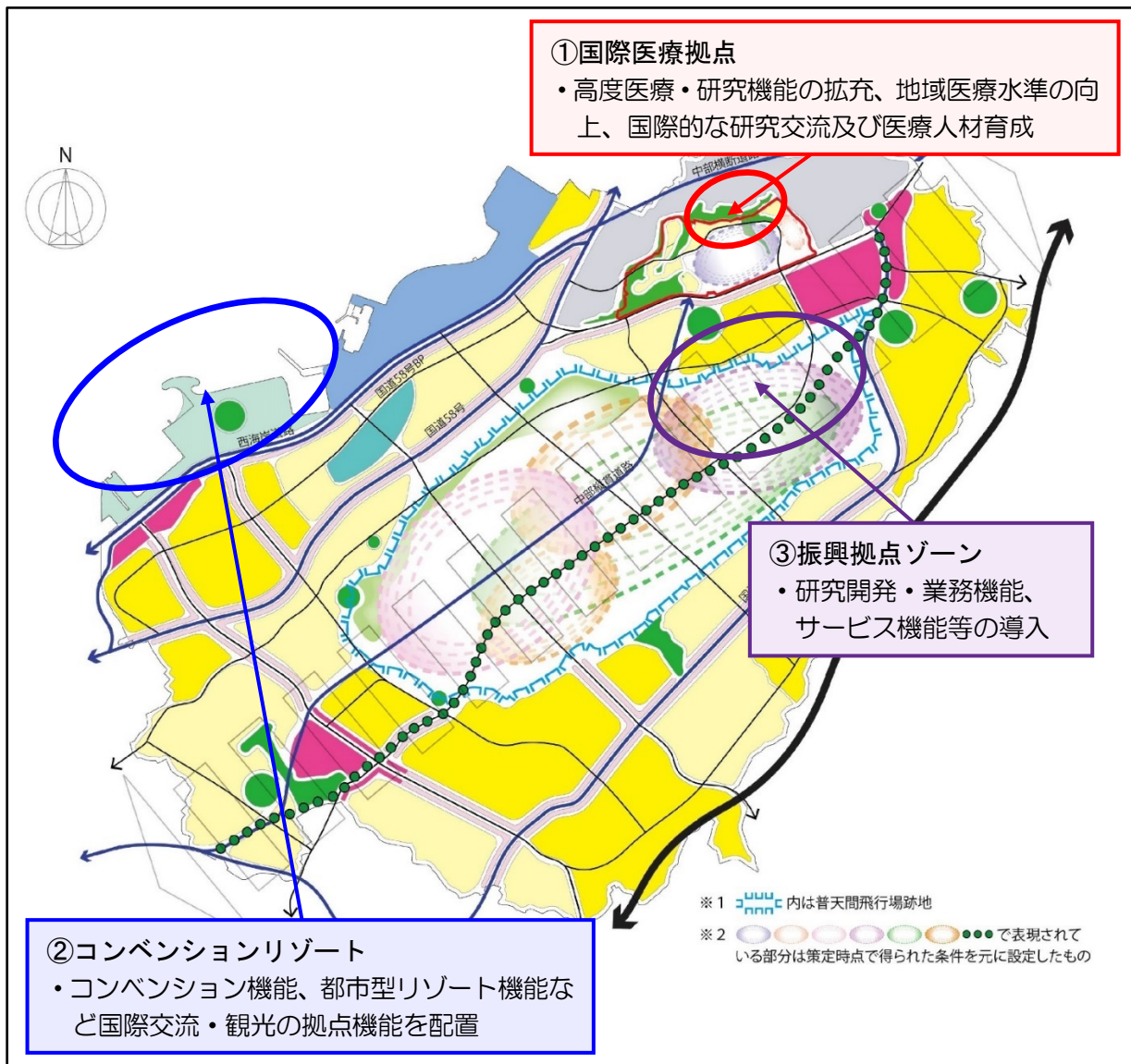


図 I-1 将来構造イメージ

## ② 地域別構想（キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区）

これまでのキャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区跡地の跡地利用計画の検討の成果として、平成 27 年 7 月 24 日に庁議決定された跡地利用計画の内容を踏まえ、次のとおり地域別構想に反映している。

### ●跡地利用のコンセプト

- ・国際医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち

### ●跡地利用の考え方

- ・国際医療拠点ゾーン：医療や健康をテーマに、琉球大学医学部及び同附属病院の移設、重粒子線治療施設の設置を検討
- ・人材育成拠点ゾーン：地域の将来を支える人材を育成するため、普天間高校の移設を想定
- ・住宅等ゾーン：みどり・水・文化財等により、潤いのある住環境エリアを計画、宜野湾北中城線沿線は商業利用も想定
- ・都市公園：傾斜地を生かし、湧水・文化財及び自然環境の保全・活用を図る公園づくり
- ・管理型墓地ゾーン：市北部、西部地域に増加する墓地需要に対応するため、市営墓地を都市公園と一体で配置
- ・幹線道路・補助幹線道路：現況の地形、自然環境を踏まえ、幹線道路は国道 58 号及び普天間飛行場方面との連絡、補助幹線道路は地区内で発生集中する交通処理を考慮して配置、幹線道路が全線開通するまでの間、国道 58 号と連絡する暫定道路を配置

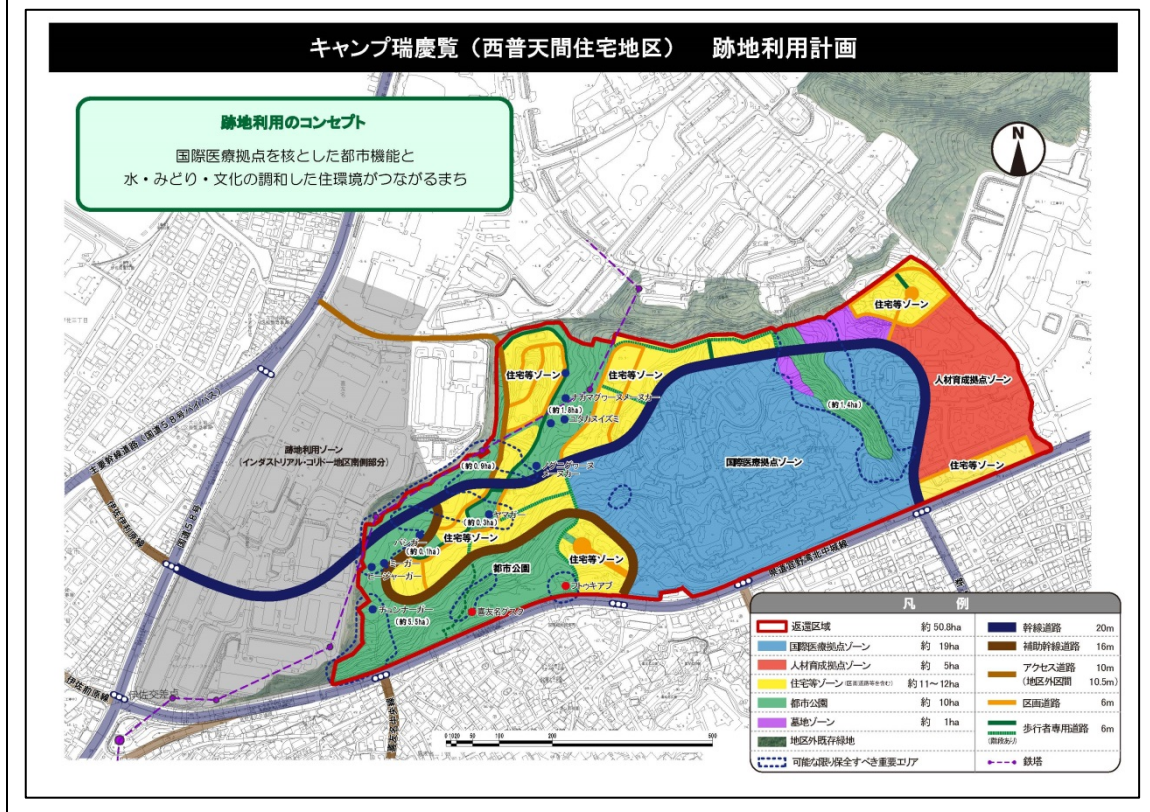


図 I-2 キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用計画図（墓地位置の確定）

※墓地の位置は庁議決定後に確定したため、図面では墓地の位置も示している。

表 I-1 キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区地域別構想

項目	内容
地域のまちづくりの目標	<p>～国際医療拠点を核とした水・緑・文化が調和するまち～</p> <p>○跡地利用推進法第 26 条に規定する拠点返還地として、<b>「国際医療拠点構想」の実現など各種高次都市機能の導入を図り、県土振興の先行開発を象徴するまちづくりを目指す。</b></p> <p>○先行返還地区として、この後続く跡地振興のモデルとなるよう、<b>経済性優先から環境との調和に軸足をシフトしたまちづくりを図る。</b></p>
地域整備の基本方針	<p>○沖縄らしい景観や歴史文化との共生を実現する自然・歴史資産の保全</p> <p>○沖縄振興を先導する「国際医療拠点」の形成と骨格幹線道路の整備</p> <p>○インダストリアルコリドー、西海岸地域、普天間飛行場跡地利用、普天間宮周辺地域との連携・役割分担を見据えた土地利用及び道路配置</p> <p>○土地区画整理事業の導入による都市基盤の整備及び地区計画等による良好な住環境の形成</p>
土地利用の方針	
①国際医療拠点ゾーン	<p>○<b>県土発展の先導的役割を担う拠点</b></p> <p>○隣接する普天間飛行場跡地への本格的な研究開発機能の導入を誘引するトリガーとして期待</p>
②人材育成拠点ゾーン	<p>○本市及び沖縄県の将来を担う<b>人材育成等に資する機能の導入検討</b></p>
③住宅等ゾーン	<p>○北西への<b>緩やかな傾斜地の眺望ポイントを活かした住宅ゾーン</b>を基本</p> <p>○幹線道路沿道は国際医療拠点ゾーン利用者を想定したサービス機能の立地を許容</p> <p>○<b>環境面、景観面に優れた住宅地づくり</b>をコンセプトに、自然の中に溶け込んだ住宅地、新たな生活様式を提案する住宅地を配置</p>
④沿道利用ゾーン	<p>○県道宜野湾北中城線沿道は、国際医療拠点等への来訪者及び近接する普天満宮周辺地域等からの<b>来訪者を想定した沿道サービス機能の立地を誘導</b></p>
都市施設の方針	
⑤道路	<p>○<b>跡地利用のシンボルとなる幹線道路</b>、県道と地区内幹線道路を連絡する補助幹線道路を各 1 本配置</p> <p>○道路線形は、なるべく現況地形に合わせ、緑地や湧水、文化財に配慮</p>
⑥公園	<p>○チュンナガーなど湧水群、安仁屋のイシジャー、喜友名グスク、また喜友名北西のフトッキブ（鍾乳洞）等の<b>自然文化資源をいかした公園・緑地を配置</b></p> <p>○<b>斜面林や湿地の保全</b>を図ることにより、造成等で消失する希少動植物の代替生育地としても位置づける</p>
良好な景観形成の方針	<p><b>【景観づくりの基本的な考え方】</b></p> <p>○東シナ海への傾斜地形を活かした美しい眺望景観づくり</p> <p>○沖縄発展の先駆けとなる国際医療拠点の風格ある景観づくり</p> <p>○景観形成重点地区、地区計画の指定</p>

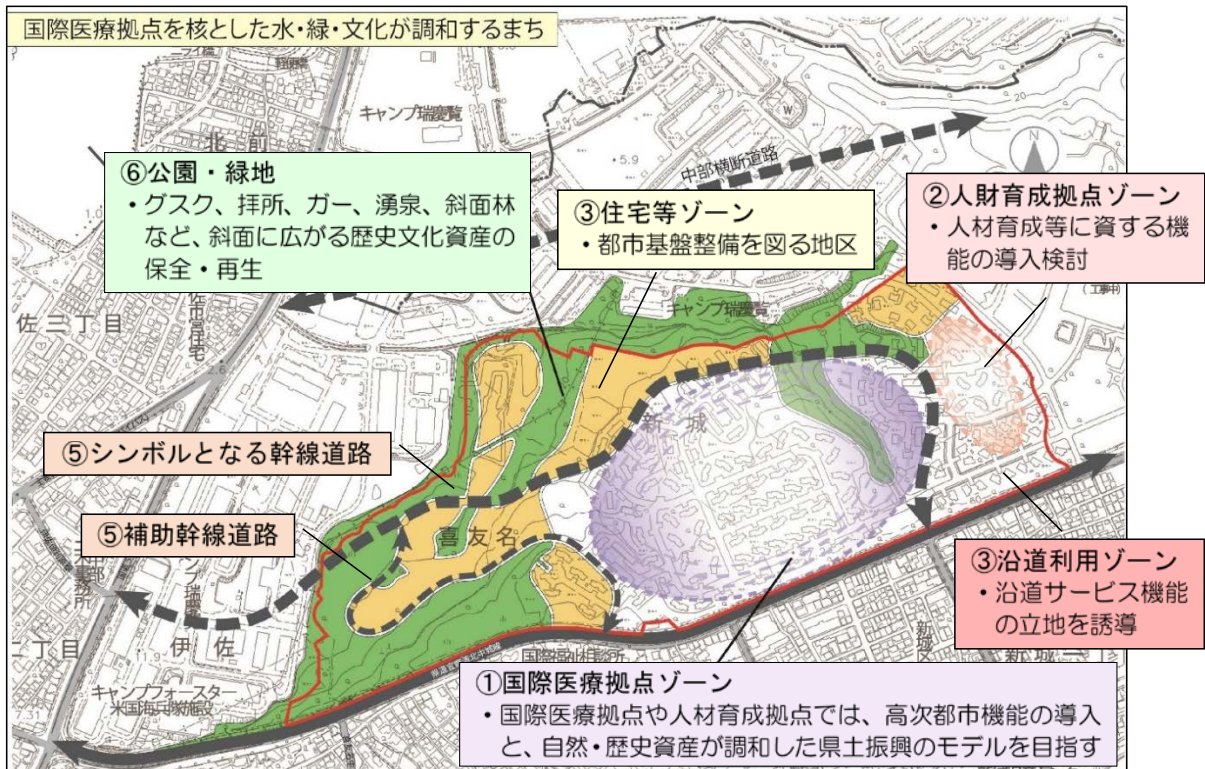


図 I -3 キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区地域別構想図

## 2) 西普天間住宅地区跡地利用計画

平成 27 年 7 月に跡地利用計画が宜野湾市において決定された後、墓地の具体的な配置計画に関する検討が進められ、地元意向を反映し、墓地をイシジャー北側部に配置した計画について、平成 28 年 5 月に開催されたキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用に関する協議会において確認された。跡地利用計画図（更新版）は以下のとおりである。

なお、付帯事項に関する対応方針を踏まえ、跡地利用計画の更新を継続的に対応していく予定である。

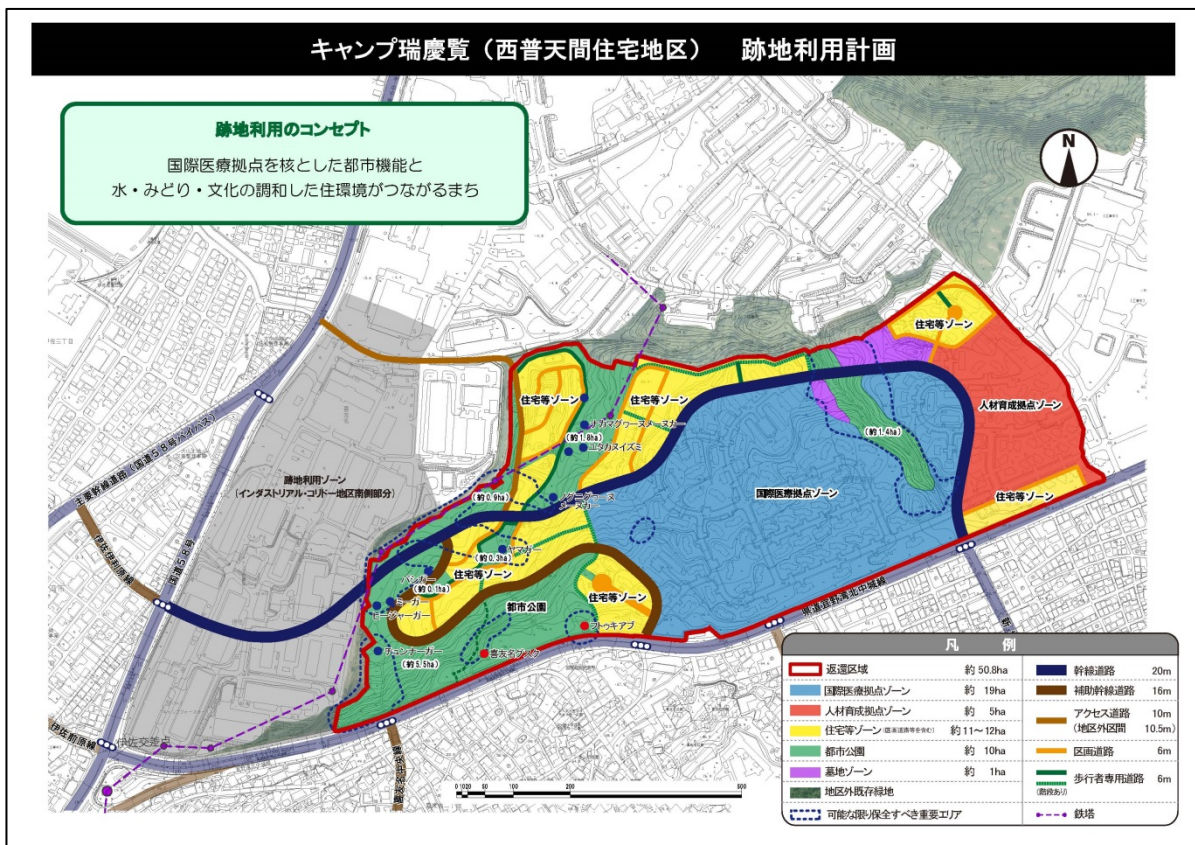


図 I -4 跡地利用計画図(更新版)



(2) 交通通信体系の整備

1) 宜野湾市で実施している交通量調査に関する検討

宜野湾市では、平成 28 年度に拠点返還地（西普天間住宅地区）に係る跡地利用計画に伴う交通量調査を実施している。ここでは、調査結果の概要を整理する。

① 開発関連交通量の予測

拠点返還地（西普天間住宅地区）の土地利用計画及び住宅等ゾーンにおける計画人口から、以下のとおり開発関連交通量を算出し、合計 9,800 台 T.E/日の交通量を予測している。

●住宅等ゾーン：1,300 台 T.E/日

⇒「大規模開発地区関連交通計画マニュアル：H26.6」（以降、マニュアルとする）に基づき算出

●国際医療拠点ゾーン：6,800 台 T.E/日

⇒医学部および附属病院の教職員数約 1,100 名、学生数約 1,100 名、一日外来診療者数約 1,200 名の合計 3,400 名より設定。（琉球大学確認結果より）

●人材育成ゾーン：1,700 台 T.E/日

⇒現時点で導入施設が不透明であるため、住宅の発生集中原単位（面積ベース）を用いてマニュアルに基づき算出。

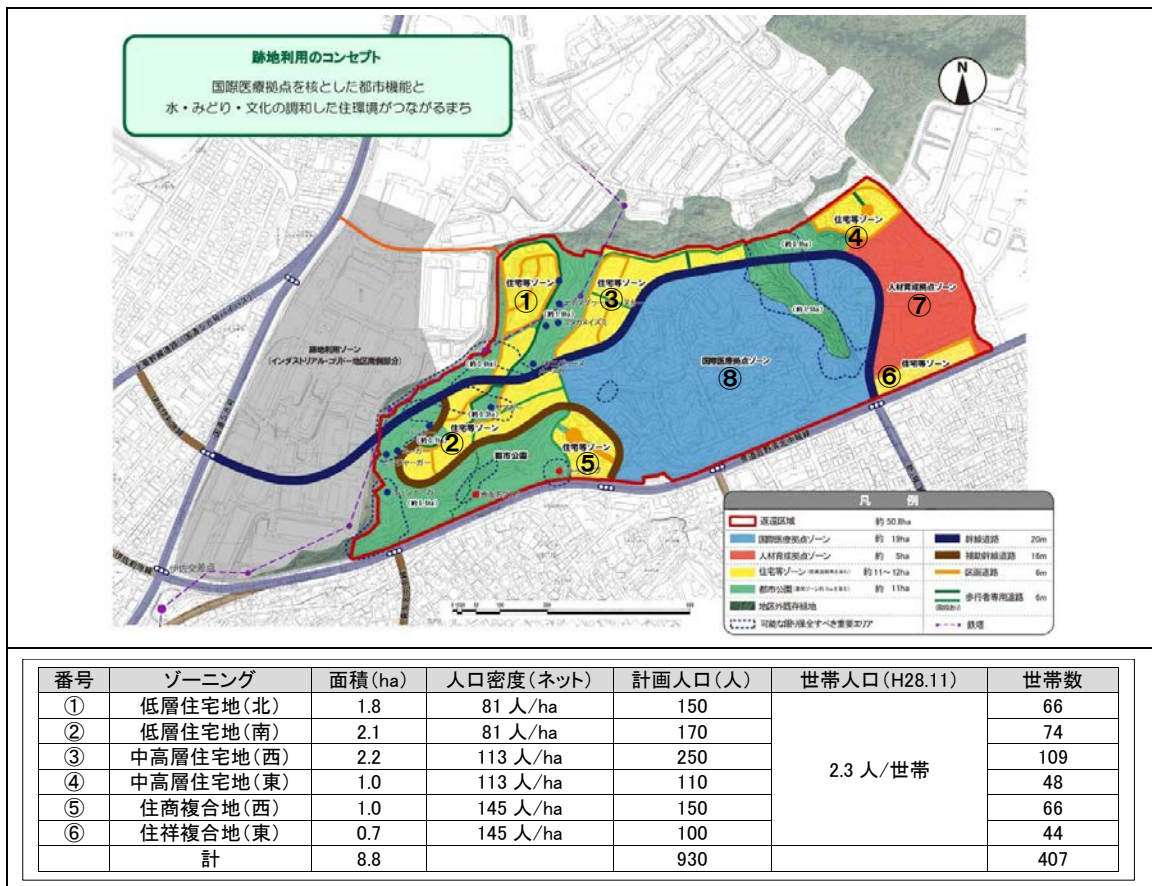


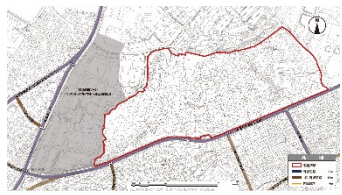
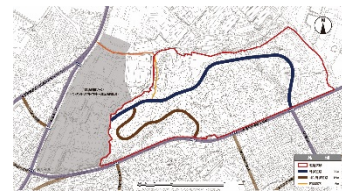
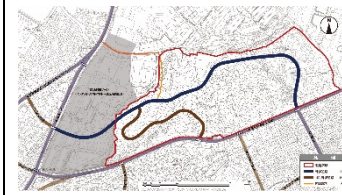
図 I -5 拠点返還地（西普天間住宅地区）の概要

出典：拠点返還地（西普天間住宅地区）に係る跡地利用計画に伴う交通量調査報告書（H29.3）

### ② 将来交通量推計

沖縄総合事務局の将来 OD (H42) を用いて、平成 42 年度における実現化道路ネットワークを対象とした将来交通量推計を行っている。また、将来交通量推計は、前述の開発関連交通量を考慮し、H420D および道路ネットワークの加工を行うものとし、以下の 3 つのケースを実施している。

表 I-2 将来交通量推計の 3 つのケース

	ケース 1	ケース 2	ケース 3
将来 OD	なし	あり	あり
道路網	なし	あり (コリドー地区内幹線道路整備なし)	あり (コリドー地区内幹線道路整備あり)
			

### ③ 交通影響評価

対象交差点のピーク時方向別交通量をもとに実施した交差点解析 (飽和度算定・交通容量チェック・滞留長算定) の結果、開発有無に係わらず各交差点への影響は少ないものとされている。伊佐交差点については、現状でも慢性的な渋滞が起きている中で、西海岸道路の全線開通を考慮にいれても渋滞緩和が見込めないことから、公共交通機関の利用促進を一層進めることと合わせ、東西方向の幹線道路ネットワーク強化が必要な対策として挙げられる。

表 I-3 交差点への影響評価

交差点	交差点飽和度※			備考
	ケース 1	ケース 2	ケース 3	
①	0.423	0.414	0.469	ケース 3 における取付道路の右折滞留長 53.6m(設計案範囲内)
②	0.509	0.500	0.490	概ね問題なし
③	0.534	0.574	0.568	概ね問題なし
④	0.653	0.671	0.678	取付道路の右折滞留長はほとんどなく設計案範囲内
⑤	—	OK	OK	左折 IN・OUT のための導入路を国道 58 号に設置することが望ましい
⑥	0.822	0.834	0.832	概ね問題なし(安全対策計画有)
⑦	1.393	1.393	1.378	地区の開発関連に関わらず交差点処理が不可能(交差点対策計画有)
⑧	0.801	0.838	0.817	概ね問題なし
⑨	0.846	0.874	0.877	概ね問題なし



※交差点飽和度とは、単位時間内に交差点が信号で処理できる交通量に対し、実際に流入する交通量の比率のことをいう。交差点飽和度が 1.0 を超えると設計交通量はさばけなくなる。

## 2) 国道 58 号へのアクセス道路について防災等の観点からの位置づけに関する検討

### ① 緊急輸送道路ネットワーク計画

沖縄県緊急輸送道路ネットワーク計画等策定協議会による「緊急輸送道路ネットワーク計画（平成 23 年 3 月）」での策定内容を以下に整理する。

#### 1) 緊急輸送道路ネットワーク計画の定義

沖縄県緊急輸送道路の対象道路は、既設道路及び今後概ね 5 ヶ年以内に供用予定の道路を対象とし、各道路管理者の意見を十分反映して設定を行うものとされている。具体的には、沖縄自動車道、国道（直轄・補助）、主要地方道、一般県道、臨港道路等をいう。なお、沖縄本島における指定要件は以下のとおりである。

- ・沖縄自動車道及び国道からなるネットワークを骨格とし、**沖縄本島部において指定した防災拠点に接続**するものとする。
- ・広域市町村圏中心市へは**多方面からアクセス経路（放射路線と環状路線）を確保**するものとする。
- ・第一次及び第二次緊急輸送道路においては、**多重性、代替性（迂回性）を確保**するものとする。

※第一次緊急輸送道路：那覇空港、重要港湾等（那覇港・中城港・本部港）、災害対策本部等、広域市町村圏中心市庁舎を連絡する道路

※第二次緊急輸送道路：第一次緊急輸送道路で連絡された防災拠点と主要防災拠点を連絡する道路

※第三次緊急輸送道路：本島とその周辺の島を連絡する離島架橋

#### 2) 中部圏域での緊急輸送道路ネットワーク指定状況

西普天間住宅地区周辺の緊急輸送道路ネットワークとしての指定状況は、国道 58 号が第一次緊急輸送道路、国道 330 号、県道 81 号線が第二次緊急輸送道路となっている。

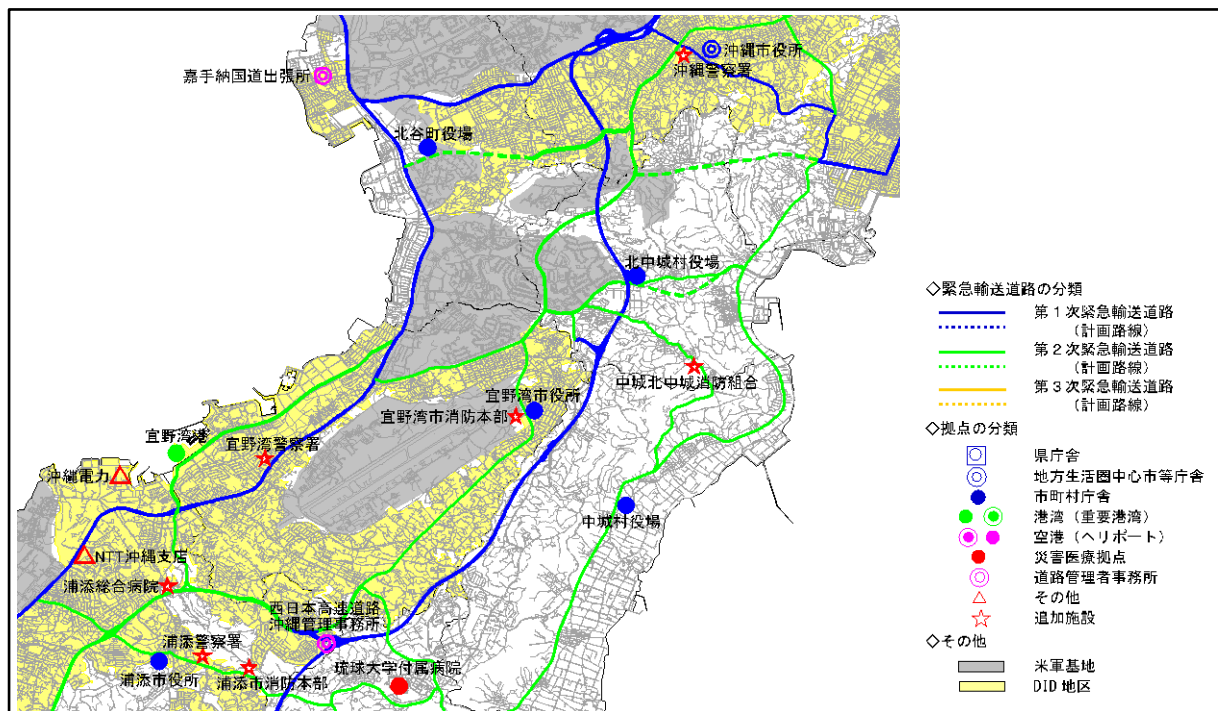


図 I-6 中部圏域緊急輸送道路ネットワーク図

## ② 津波浸水予測

沖縄県による津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき、県内における津波浸水想定を設定している。宜野湾市においては、真志喜－大山－伊佐にかけての西海岸沿岸部の約 300ha が浸水するとされており、津波水位として 8.5m が想定され、津波+1m 水位の到達時間が 29 分、+3m 水位の到達時間が 30 分、+5m 水位の到達時間が 31 分と推定されている。

今後の市街地整備にあたっては、これらの推計結果を踏まえ、沿岸部からの津波避難計画（避難目標地点・避難ルート）を考慮した取組みが必要である。

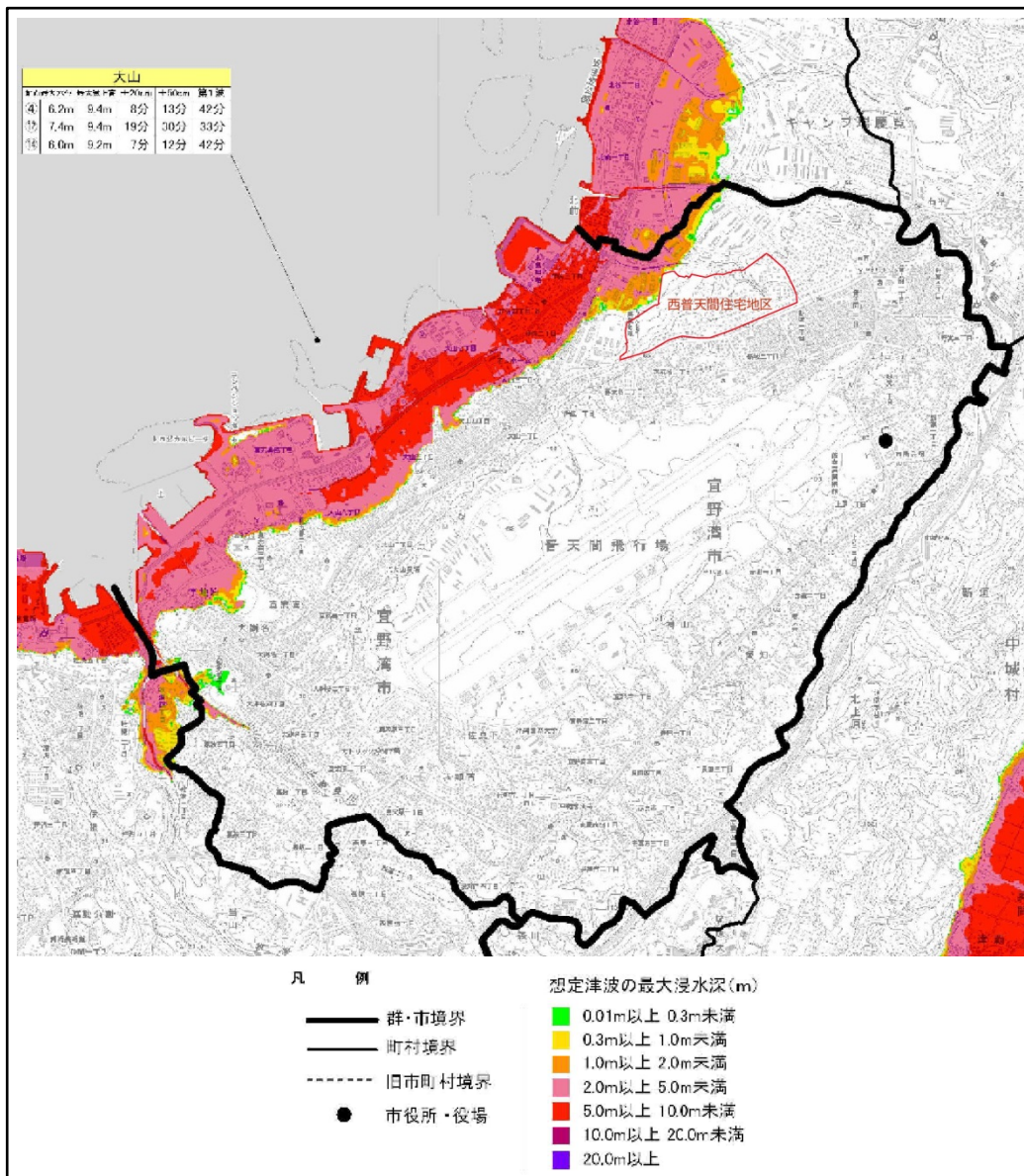


図 I-7 津波浸水予想図