

第Ⅱ章 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想
改定（素案）の作成

第Ⅱ章 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想改定（素案）の作成

1. 広域構想の更新に向けた検討

(1) 広域構想の更新に向けた取組

1) 「広域構想」改定のスケジュール

「広域構想」の更新にあたっては、上位計画との整合や次期振興計画へ跡地利用側の視点からの意見を示すことを目標とし、令和6年度に「広域構想」の改定骨子案の作成、令和7年度に改定素案の作成、令和8年度に「広域構想」改定案の作成、令和9年度に「広域構想」改定のスケジュールで更新に向けて取り組むこととしている。

「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」において大規模駐留軍用地は跡地の有効利用による県土構造の再編が位置づけられていることから、「都市計画区域マスタープラン」や「都市交通マスタープラン」及び「都市総合交通戦略」等と足並みを揃えて整合を図るとともに、「次期振興計画」へ跡地利用側の意見を示すため、令和9年度の「広域構想」改定を目標とし、令和8年度までに「広域構想」の改定案の作成を行う必要がある。

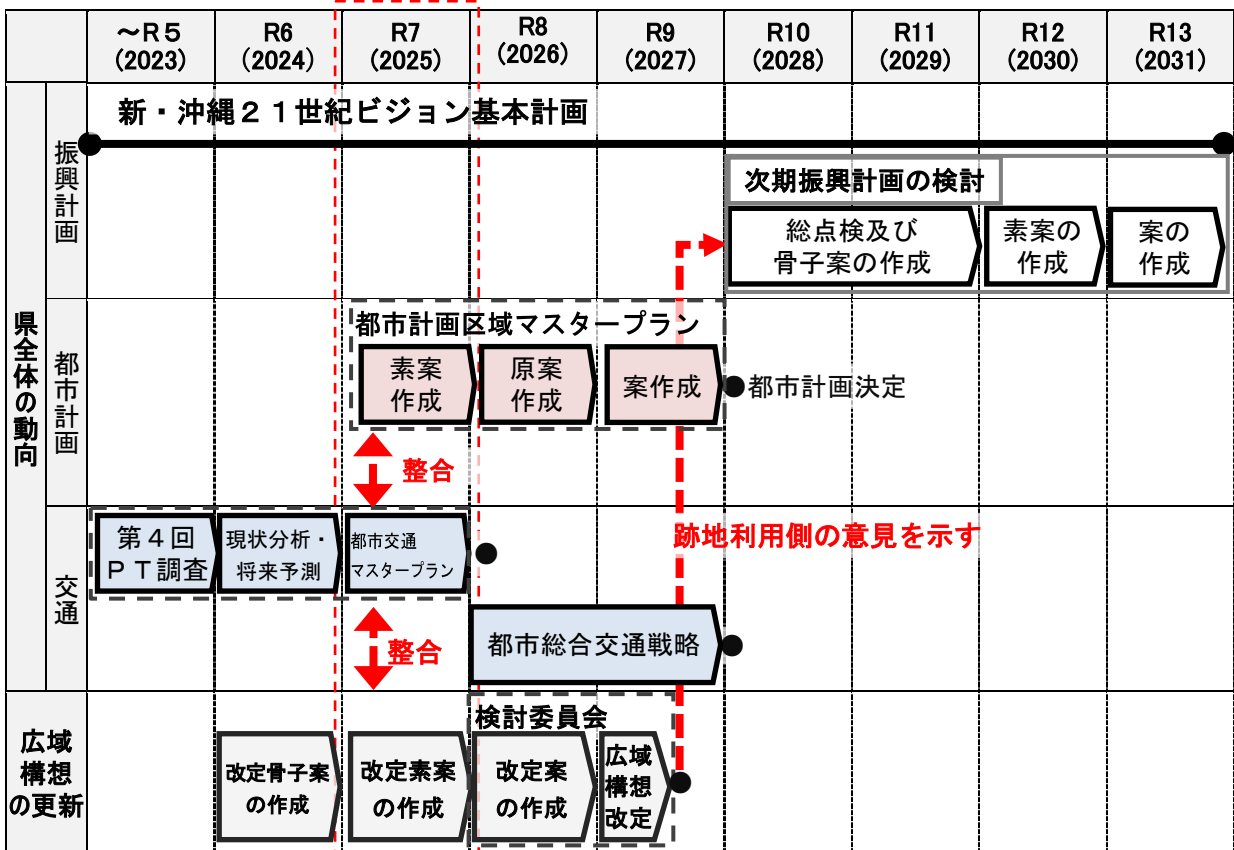


図 上位計画を踏まえた「広域構想」の更新スケジュール

2) 「広域構想」改定の手順

令和6年度は「広域構想」の改定骨子案の作成として、「全体コンセプト・基本方針」における事務局案の検討を行った。

今年度は関連計画及び各種ヒアリング等の実施により「全体コンセプト・基本方針」を更新するとともに、全体の構成変更を実施し、各跡地の整理として「各跡地の基本的方向」や「各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針」について事務局案を作成し、「広域構想」の改定素案とした。

令和8年度は、「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想検討協議会」、同委員会での審議を経て「広域構想」改定案を取りまとめる。改定案でのパブリックコメントを実施し、意見反映を行い、令和9年度に委員会の合意、本部協議会の承認を経て「広域構想」を改定する。

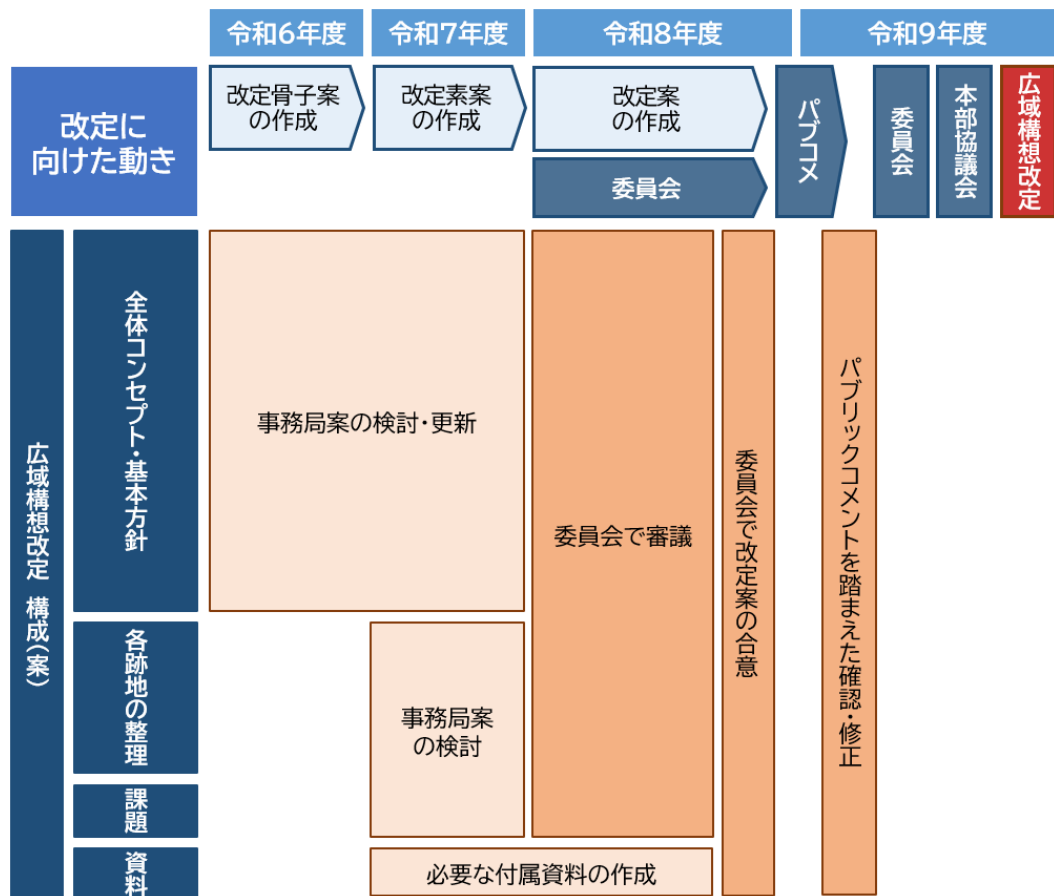


図 「広域構想」改定の手順

(2) 広域構想の構成の検討

「広域構想」をより理解しやすいものとするため、構成変更の検討を行った。今回の改定にあたっては、「広域構想」の目的や県全体の方針から「広域構想」の方向性を示し、基本方針、各跡地の方向性や基本整備方針へと反映させていく構成として整理した。

主な変更内容及び構成の前後を示す図を次に示す。

主な変更内容

現1章と現2章の入れ替え

- ・当初策定時は、冒頭の「広域構想の背景」において沖縄県の駐留軍用地及び駐留軍用地跡地全体の事情や課題が掲載されている。改定にあたっては、「第1章:広域構想の目的と位置づけ」として冒頭に示すことで、「広域構想」自体の目的や方針が明確となるように整理した。
- ・現第3章2節の「中南部都市圏の圏域づくりの基本的方向」は、「沖縄21世紀ビジョン」及び「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」から、跡地利用に関わらず沖縄県及び中南部都市圏全体に係る指針を整理する内容である。改定にあたっては、冒頭で県全体の指針を確認するものとして、「第1章:広域構想の目的と位置づけ」に移動した。

現3章を分割し、新4章を新設

- ・改定では「3章:広域構想の方向性」とし、「広域構想策定の視点」を示すとともに、跡地利用を活かした「中南部都市圏の都市構造の再編に向けた基本的方向」を整理した。また、改定前の第3章4節を「4章:広域構想の全体コンセプト」とし、改定では、現構想で含まれていた内容を独立させ、3章の方向性を踏まえて期待される役割やコンセプトを示す構成とした。

現4章を新5章に振替え

- ・新4章を「広域構想の全体コンセプト」としたため、「5章:広域構想の基本方針」として振替え。

新たな章（新6章）を作成

- ・改定にあたって、現構想策定以降発表された平成25年4月の統合計画において、キャンプ瑞慶覧の対象範囲が限定的となり小規模な跡地が増加したことや、都市交通マスタープラン（素案）（R7.12月）で中南部都市圏の目指す姿（多核連携・軸上都市構造）を受け、各跡地の位置づけを定め、特性に沿った方向性を新たに整理し、「6章:中南部都市圏における各跡地の基本的方向」とした。

現5章・現6章を新7章として統合

- ・現6章の「広域構想の全体像」は、「広域構想の基本方針」及び、現5章の「各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針」の内容を一枚のイメージ図として示している。改定案では、広域構想の全体像（イメージ）を示したうえで各跡地の詳細の内容が整理されるよう、順序を入れ替え、「7章:広域構想の全体像・各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針」として統合した。

現7章を新8章として名称を変更した上で振替（名称変更）

- ・新7章を「広域構想の全体像・各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針」としたため、現7章を新8章として振替え。
- ・策定時、現7章は「広域構想の推進に向けた今後の課題」としていたが、改定にあたって今後さらに実現に向けた検討を進める内容とするため、「8章:広域構想の実現に向けて」として名称を変更。

図表 広域構想の構成検討（1/2）

現構想（H25.1月）		⇒	新構想（案）		変更内容
章 節	目次		章 節	目次	内容
1	広域構想の背景			はじめに	現構想からの状況変化
1	駐留軍用地の返還		1	広域構想の目的と位置づけ	広域構想策定による効果、跡地利用の目的を記載
2	駐留軍用地跡地利用の課題		2	広域構想の位置づけ	沖縄 21 世紀ビジョンの他、県・市町村関連計画との位置づけ（関連計画との体系図含む）を記載
			3	中南部都市圏の圏域づくりの基本的方向	中南部都市圏の圏域づくりの基本的な方向性を整理
			4	広域構想の対象範囲	広域構想の対象となる駐留軍用地跡地を紹介、各跡地の特徴を整理
2	広域構想の意義と位置づけ		2	跡地利用の現状と課題	
1	広域構想の意義		1	駐留軍用地の返還の背景	返還の経緯、駐留軍用地跡地の紹介、背景の説明
2	広域構想の位置づけ		2	駐留軍用地跡地利用の課題	跡地利用・都市構造上の課題
3	広域構想の対象範囲				
3	広域構想の視点と全体コンセプト		3	広域構想策定の方向性	
1	広域構想策定の視点		1	広域構想策定の視点	広域構想策定にあたり、重視する視点を整理
2	中南部都市圏の圏域づくりの基本的方向		2	中南部都市圏の都市構造の再編に向けた基本的方向	中南部都市圏が目指すべき都市構造の全体像を整理
3	中南部都市圏の都市構造の基本的方向				
4	中南部都市圏における駐留軍用地跡地の役割と全体コンセプト		4	広域構想の全体コンセプト	
4	広域構想の基本方針		1	広域構想の全体コンセプト	跡地利用の全体コンセプトを整理
1	広域交通インフラの整備基本方針				
2	広域的公園・緑地の整備基本方針				
3	跡地振興拠点の形成方針				
4	土地利用の基本方針				
			5	広域構想の基本方針	
			1	土地利用の基本方針	各跡地利用計画において確保すべき土地の優先順位を整理
			2	広域交通インフラの整備基本方針	跡地を活用した広域的な幹線道路及び鉄軌道を含む新たな公共交通システムの整備を目指すための各広域交通インフラの位置づけを整理
			3	広域的公園・緑地の整備基本方針	広域的な緑地ネットワークを形成するための広域公園・緑地インフラの位置づけを規定
			4	産業振興拠点の形成方針	駐留軍用地跡地において想定される産業タイプを整理
			5	周辺市街地整備の基本方針	跡地利用と周辺市街地の整備改善の一体的な検討方針を整理
			6	中南部都市圏における各跡地の基本的方向	
			1	各跡地の位置づけ等	中南部都市圏の目指す姿から各跡地の位置づけを定める
			2	各跡地の方向性	各跡地の位置づけの特性に沿った方向性を示す。
			3	各跡地への産業・機能の誘導方針	各跡地と想定される産業・機能との親和性を整理

- ・改定にあたって、現構想からの状況の変化を追記
- ・改定にあたって、「広域構想」の目的や位置づけ、方針を明確にするため、現第1章と第2章の順序入れ替えのうえ、表題変更
- ・現第3章第2節は、「沖縄 21 世紀ビジョン」や「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」から中南部都市圏の圏域づくりの基本的方向を整理しているため、冒頭で県全体の指針を確認するため、第1章第3節に移動
- ・上記と同様の考え方より、現第1章と第2章の順序入れ替えのうえ、表題変更
- ・全体コンセプトを別章としたため、表題変更
- ・現第3章3節⇒第3章2節とし、上位計画に示される県土構造再編における跡地利用のポテンシャルを踏まえ、表題を変更
- ・現第3章4節の全体コンセプトを独立させ、第4章として新たに整理
- ・基本方針2～4の土地利用の優先順位を示す「土地利用の基本方針」を冒頭に移動
- ・県土構造の再編、沖縄全体の発展に向けて重要となる「跡地利用と周辺市街地整備の連携」を広域構想の目的として追記したため、基本方針としても追加。
- ・キャンプ瑞慶覧の対象範囲が限定的となり小規模な跡地が増加したことや、「都市交通マスタープラン（素案）」の中南部都市圏の目指す姿を受け、各跡地の位置づけを定め、特性に沿った方向性を新たに整理
- ・各跡地に関わる事項のため現4章3節の一部を移動

表 広域構想の構成検討（2/2）

現構想（H25.1月）		⇒	新構想（案）		変更内容
章 節	目次		章 節	目 内 容	
5	各駐留軍用地跡地整備の基本方針				
1	キャンプ桑江南側地区				
2	陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム				
3	キャンプ瑞慶覧				
4	普天間飛行場				
5	牧港補給地区				
6	那覇港湾施設				
6	広域構想の全体像				
1	広域構造の全体イメージ図				
2	広域構想の全体とりまとめ				※「広域構想の全体取りまとめ」は「各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針」と同様の内容のため、資料編とする
7	広域構想推進に向けた今後の課題		7	広域構想の全体像・各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針	
			1	広域構想の全体像	基本方針図（広域交通インフラ・広域公園・緑地図）及び各跡地の土地利用イメージを重ね全体像を示す
			2	各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針 ①普天間飛行場 ②キャンプ瑞慶覧 西普天間住宅地区 ③牧港補給地区 ④那覇港湾施設 ⑤キャンプ桑江 ⑥キャンプ瑞慶覧 インダストリアル・コリドー等 ⑦キャンプ瑞慶覧 ロウワー・プラザ住宅地区 ⑧キャンプ瑞慶覧 喜舎場住宅地区 ⑨陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム ⑩キャンプ瑞慶覧 施設技術部地区倉庫地区の一部跡地等	
			8	広域構想の実現に向けて	広域構想推進にあたり、解決すべき課題を整理
					・広域構想の全体像（イメージ）を示したうえで各跡地の詳細の内容が整理されるよう、現6章から7章の冒頭へ移動 ・キャンプ瑞慶覧を6施設に分け、並び順を各跡地の位置づけ順に変更 ・改定にあたって今後さらに実現に向けた検討を進める内容とするため、表題変更

(3) 広域構想の更新に向けた検討

1) 公園・緑地の整備基本方針に係る検討

① 有識者ヒアリング

昨年度は、これまでの市町村ヒアリング等において、広域構想における公園・緑地の確保目標「地区面積の20%程度」の達成が困難であるとの意見が多数あがっていることを踏まえ「広義に捉えたみどりの考え方」について検討を行った。

今年度は、広義に捉えたみどりの考え方の妥当性の確認や公園・緑地面積の確保に向けた方策の検討を行うため、有識者ヒアリングを実施した。

■ 開催概要

有識者	日時	出席者（事務局）
池田孝之先生 （琉球大学名誉教授）	令和7年9月19日（金） 10：00～11：30	・ 沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 ・ 調査業務共同企業体
実施内容	1. 広域構想における公園・緑地面積の規模 ・ 「公園・緑地の規模の方針」における「地区の20%以上の公園・緑地を配置する」旨の位置づけについて、20%の妥当性や関係市町村の懸念への対応に関する意見聴取 2. 「広義に捉えたみどりの考え方」に対する意見 ・ 昨年度に検討を行った「広義に捉えたみどりの考え方」に対する意見聴取 ・ 公園・緑地面積を確保するための方策や考え方に関する意見聴取 3. 広域的な視点から、各跡地利用の緑地整備に対する留意点に関する意見 ・ 広域緑地計画を踏まえた広域的なみどりの視点から、各跡地利用における留意点等に関する意見聴取	

■ ヒアリング結果

○ 広域構想における公園・緑地面積の規模

- ・ 公園は、必ずしも全体が緑である必要はなく、集会やイベントの場となる広場でもよい。商業施設に設けられる広場やオープンスペースについても同様に扱ってよいと考える。
- ・ 地区面積の20%に拘らなくても良いと考えるが、それは目標値を下げるということではなく、地域特性に応じて柔軟に考えるということである。20%の目標値は変更せずに、「公園・緑地」の考え方を広げた方がよい。

○ 「広義に捉えたみどりの考え方」に対する意見

【案1：機能移転による公園・緑地の整備】

- ・ 駐留軍用地跡地内に機能移転を行い、移転跡に公園・緑地を整備することで、結果的に跡地利用が周辺市街地の公園・緑地整備に貢献するという考え方は分かるが、目標面積はあくまで跡地内の整備方針であり、周辺市街地を含むものではないと考える。
- ・ また、跡地内に多くの公園・緑地を配置することで質の高い環境を創造するといった基本的な考え方が揺らぐ可能性がある。周辺市街地に多くの公園・緑地が整

備されても、跡地内に公園・緑地が配置されなければ質の高い環境を実現することができない。

【案2：隣接・近接跡地における一体的な公園・緑地の整備（面積の融通）】

- ・一体的な整備を行うことで相乗効果が発揮されることを期待する。ただし、一方の跡地では公園・緑地が多いのに対して、もう一方では公園・緑地が不足している状態は好ましくない。
- ・隣接する駐留軍用地として西普天間住宅地区とインダストリアル・コリドー地区が想定されるが、西普天間住宅地区に斜面緑地があるため、インダストリアル・コリドーで緑地を減らしても良いということにはならない。
- ・住宅地等としての土地利用の意向が強い地権者からは反発があると思うが、各跡地が担うべき広域的な役割を地権者にもしっかり認識してもらい、中南部都市圏全体の発展のために協力してもらう必要がある。

【案3：民有地と連携した緑地の創出】

- ・建築物の壁面緑化については、景観形成の点では有効であるが、環境に与える有効性といった点では技術的な検証が必要である。屋上緑化についても温暖化対策に一定の効果があると思うが、その効果を明確に示すことは困難である。
- ・樹木の投影面積に関する考え方は良いと思うが、面積算出が細かいため目標面積に加算することは困難だと考える。
- ・民有地との連携といった点では、民間が整備する公開空地については、広い意味での「公園・緑地」として認めても良いと考える。
- ・民間による公園や広場を生み出す手法は多くある。公園・緑地に民間が生み出す広場等も含める等、公園・緑地の概念を柔軟に捉えるとよい。
- ・改定骨子案の中で「公園・緑地の定義」を新たに位置づけることは良いと考える。その定義の中に民間が生み出す広場等も含めてはどうか。

○ 広域的な視点から、各跡地利用の緑地整備に対する留意点に関する意見

- ・普天間飛行場跡地利用計画において、防災公園の視点が重要だと考える。ヘリポート等の広域的な防災機能を検討した方がよい。平時は公園・緑地として利用し、災害時は防災機能として活用するイメージである。
- ・那覇新都心公園にはよくヘリが着陸する。当初の計画では意識されていなかったものの、現在では防災拠点として機能している。広大な都市公園が副次的にあらゆる面で効果を発揮している。

② 各跡地におけるみどりの役割の検討

各跡地の「自然環境（公園・緑地）」整備基本方針の検討にあたっては、跡地周辺を含む広域的な視点を踏まえる必要があるため、各跡地の立地特性やみどりに関する既存データ等の整理を行ったうえで、各跡地において期待されるみどりの機能・役割について、グリーンインフラの視点から整理を行う。

■ 作業フロー

【既存情報の整理】

① 立地特性

昨年度に整理を行った「駐留軍用地跡地の特性整理」から、地形や残存緑地の状況、保全すべき歴史文化資源等に関する内容を抽出

② 周辺を含むみどりの分布状況

沖縄県地図情報システムの「土地利用現況図」から、跡地周辺に分布する公園緑地・農地・樹林地・水面を抽出し、みどりのネットワーク形成に向けた配置方針案を検討する。

③ 津波浸水想定区域・避難施設の状況

沖縄県地図情報システムの「津波浸水想定図」及び「避難施設」から、安心・安全なまちづくりに寄与するみどりの配置方針案を検討する。また、避難場所となるオープンスペース等を確保する必要性を確認する。

④ 既存都市公園の誘致圏

各市町村における緑の基本計画及び地図基盤情報システム等の「都市公園の分布」及び「誘致圏」から、ウェルビーイングの確保に向けた適正な公園・みどり配置の根拠資料とする。



【期待されるみどりの機能・役割】

グリーンインフラの視点から、各跡地において期待されるみどりの機能・役割を整理する。なお、本整理については、過年度検討の参考に用いた資料（国土交通省 国土技術政策総合研究所研究成果資料）に倣う。

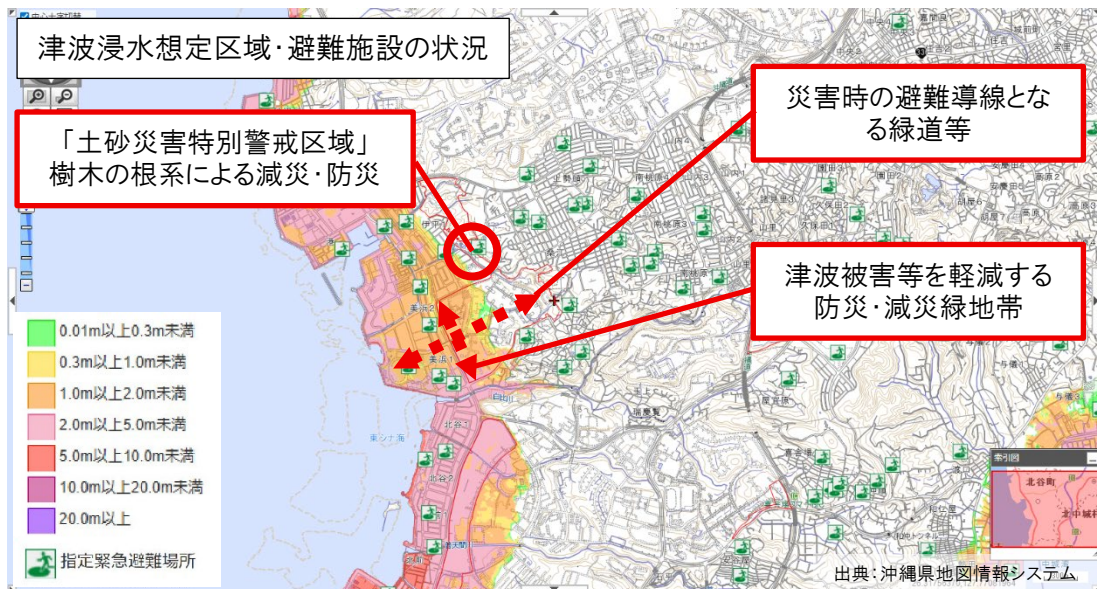
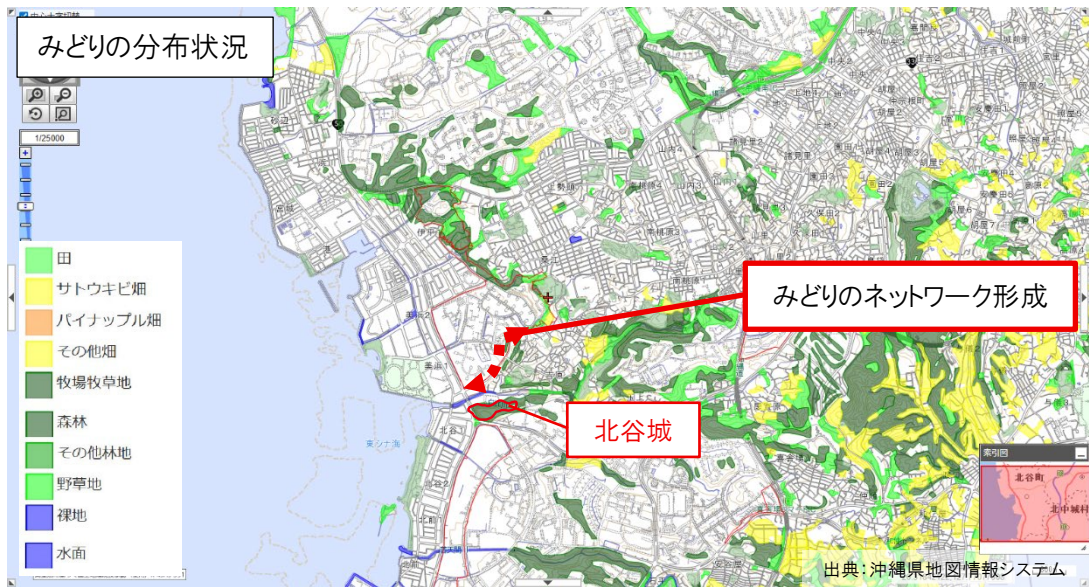
分類		求められる機能の例
環境面	環境共生社会	ヒートアイランド現象緩和／生物多様性の確保／大気・水質浄化 等
社会面	安心安全の確保	水害・津波被害の軽減／避難地・復旧活動拠点／延焼防止 等
	健康・福祉の向上	健康運動の場／遊び場、子育て支援／ストレス軽減 等
	地域コミュニティの醸成	地域活動の場／郷土愛の醸成 等
経済面	経済・活力の維持	良好な環境・景観形成／都市農業の振興／観光振興

②-1 キャンプ桑江南側地区／②-2 陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム

立地特性	<p>【①キャンプ桑江南側地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（立地）沖縄市中心市街地と北谷町西海岸地区をむすぶ中間に位置 ・（地形）大部分が低地で、地区の東部を斜面地が取り巻く東高西低の地形 ・（歴史文化）地区内には前原古島遺跡や前原古墓群、桑江遺物散布地、桑江の殿遺物散布地などが存在 ・（景観）北東部をクサティにして西に広がりある平地景観を有している <p>【②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（地形）小規模な地区の大部分が傾斜地及び緑地であり一部に平坦地がみられる ・（歴史文化）地区南に隣接して国指定史跡の伊礼原遺跡がある ・（景観）地区の大部分が斜面緑地となっており、高台部からは西側に眺望が開ける
上位関連計画	<p>○中部広域都市圏（105頁）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐留軍用地内のみどりを経由して那覇広域都市圏につなぐみどりの回廊を形成する ・世界遺産の周辺やグスクの丘につながるみどりの環境を保全して歴史のみどりの回廊を形成していく ・圏域に不足しているテーマ性を持った新たな公園を配置する（西海岸：駐留軍用地返還跡地利用（歴史の散策））
	<p>【①キャンプ桑江南側地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の緑化をけん引する「緑創生ゾーン」と位置づけ、敷地内緑化、公共空間の緑化を推進する。（34頁） ・地区内に残る斜面緑地について、返還後の保全方策を検討する。（58頁） ・植栽の種類や緑化方法の選定にあたっては、地域の気候や立地特性、道路に期待される機能、利用者ニーズ、維持管理方法など多角的な観点から検討する。（58頁） ・都市公園整備については、適正配置・規模を考慮するとともに、地権者等のニーズに配慮した公園づくりを推進する。（58頁）

○期待されるみどりの機能・役割

環境面	<p>【①】・残存する貴重な緑地（腰当森：クサティムイ）の保全</p> <p>【②】・斜面緑地を保全し、桑江南側地区と連続する緑地のネットワークを形成することで、生物多様性の確保が期待される</p>
社会面	<p>【①】・地区の西部が津波浸水想定範囲に含まれているため、地区西側にみどりの帯を形成することで、津波被害を軽減する防災・減災機能の効果が期待される</p> <p>【①】・国道58号より西側（ハンビー地区）の全域が津波浸水想定区域となることから、海岸部から内陸部への避難導線として東西を結ぶ緑道等を整備することで、安心・安全なまちづくりに寄与することが期待される</p>
	<p>【①】・第1桑江タンク・ファームとの境界付近が土砂災害特別警戒区域となることから、樹木の根系による地滑り・表層崩壊の発生しにくい地盤形成が期待される</p> <p>【①】・国道58号沿いにおいては、みどりの帯を形成することで、騒音の遮蔽や排気ガスの都市部への流入を抑制する公害防止機能の効果が期待される</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・住区を中心に、新たなコミュニティの核となる公園緑地の配置が求められる。 【①】・古集落の歴史資源活用、周辺遺跡と一体的に保全・活用する公園・緑地の配置 【②】・地区南側に隣接する伊礼原遺跡と一体的に保全・活用する公園・緑地の配置
経済面	<ul style="list-style-type: none"> ・ハンビー地区やアメリカンビレッジ等との近接性を活かし、都市リゾートとしての魅力ある景観を形成するオープンスペースの配置が期待される

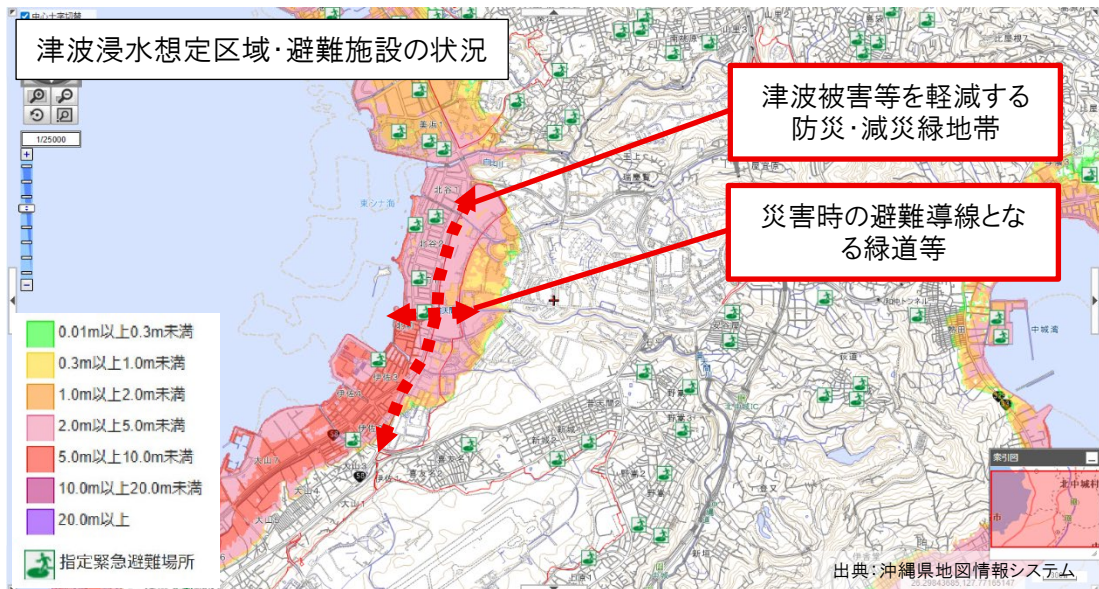
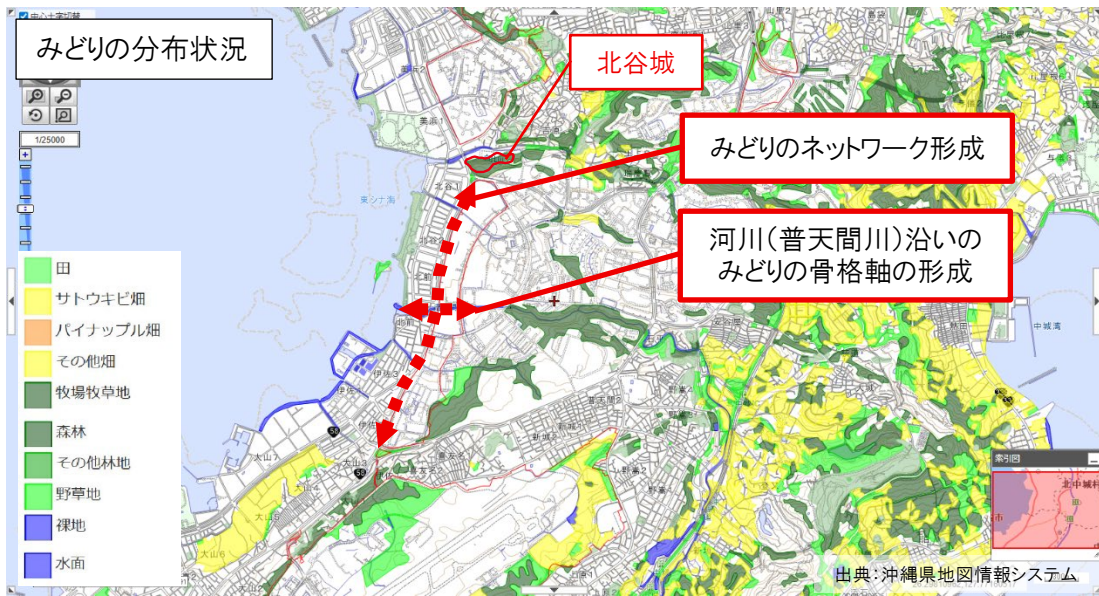


②-3 キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）

立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ・(地形) 全体的に平坦地であるが、米軍施設の敷地や道路等ごとに緩やかな高低差のある階段状の特徴的な地形となっており、地区内の最大高低差は約20m、本地区と県道宜野湾北中城線との最大高低差約18mとなっている ・(地形) 国道58号沿いで後背に高台を望む南北に長い土地形状をしており、奥行きがない平坦な地形となっており河川は西流し東シナ海に注いでいる ・(歴史文化) 本地区内には字伊佐集落が位置していた。ウカミヤーなど遺跡や古湧泉などの埋蔵文化財が多数存在 ・(景観) 西普天間住宅地区跡地から連なる斜面緑地や水路が存在している
上位関連計画	<p>広域緑地計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ○那覇広域都市圏(93頁) <ul style="list-style-type: none"> ・連担する市街地を分けている河川や道路を防災緩衝帯とし、市民や来訪者の交流を育むよう充実した整備を図り、地域内の緑地と結んで防災緑地網の形成 ・ハンタ(断崖)の丘や石灰岩の斜面と中小河川、入江や湿地やサンゴ礁など地形の骨格上にあるみどりの保全を図る ○中部広域都市圏(105頁) <ul style="list-style-type: none"> ・駐留軍用地内のみどりを經由して那覇広域都市圏につなぐみどりの回廊を形成する ・世界遺産の周辺やグスクの丘につながるみどりの環境を保全して歴史のみどりの回廊を形成していく ・圏域に不足しているテーマ性を持った新たな公園を配置する(西海岸:駐留軍用地返還跡地利用(歴史の散策))
緑の基本計画	<p>○宜野湾しみどりの基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐留軍用地跡地について、文化財を活用した歴史交流機会の創出と景観形成を図ります。(60頁) ・「みどりの拠点」を結び市内の公園・緑地等のネットワークを形成する「みどりの回廊」を確保します。(60頁) ・市民と協働で住宅地内に点在するみどりの保全・活用を図ります。(60頁) <p>○北谷町緑の基本計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・軍用地返還後の跡地利用が行われる際には、適正配置・規模に考慮し、都市公園を整備します(48頁) ・軍用地内に残された緑については、返還後の跡地利用の際に、都市公園化を検討します(49頁)

○期待されるみどりの機能・役割

環境面	<ul style="list-style-type: none"> ・地区外の北側・南側に既存樹林があるため、既存樹林を繋ぐ緑のネットワークを形成することで、生物多様性の確保が期待される ・河川(普天間川)沿いに既存緑地とネットワークするみどりの骨格軸の形成が期待される
社会面	<ul style="list-style-type: none"> ・地区の西部が津波浸水想定範囲に含まれているため、地区西側にみどりの帯を形成することで、津波被害を軽減する防災・減災機能の効果が期待される ・津波浸水想定区域となっていることから、海岸部から内陸部への避難導線として東西を結ぶ緑道等を整備することで、安心・安全なまちづくりに寄与することが期待される ・国道58号沿いにおいては、みどりの帯を形成することで、騒音の遮蔽や排気ガスの都市部への流入を抑制する公害防止機能の効果が期待される ・住区を中心に、新たなコミュニティの核となる公園緑地の配置が求められる ・古集落に残る歴史資源の活用や北谷城跡等の周辺遺跡と一体的に保全・活用する公園・緑地の配置が求められる
経済面	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内にある普天間川等の自然資源については、まちづくりの資源として活用し、河川を軸とした緑地や滞留空間を設けることで、魅力的な河川空間の形成が期待される。



②-3 キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区、喜舎場住宅地区の一部）

<p>立地特性</p>	<p>【ロウワー・プラザ住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(地形)南北で高低差が大きく、北側の土地が高く南側が低い南下がりの地形。河川は西流し東シナ海に注いでいる ・(歴史文化)域内は屋宜原の小字、新川原、屋宜原、西原の一部で屋宜原の旧集落が点在する地域であった。戦前は純農村として栄え、畑の中に家屋や山林が点在する静かな農村のたたずまいであった。旧集落やサターヤー(砂糖小屋)などは、基地造成により焼失した <p>【喜舎場住宅地区の一部】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(歴史文化)かつては、主に畑として利用。カニサンと呼ばれる岩山があったが、基地建設による造成により消失
<p>上位関連計画</p>	<p>○那覇広域都市圏(93頁)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連担する市街地を分けている河川や道路を防災緩衝帯とし、市民や来訪者の交流を育むよう充実した整備を図り、地域内の緑地と結んで防災緑地網の形成 ・ハンタ(断崖)の丘や石灰岩の斜面と中小河川、入江や湿地やサンゴ礁など地形の骨格上にあるみどりの保全を図る <p>○中部広域都市圏(105頁)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐留軍用地内のみどりを經由して那覇広域都市圏につなぐみどりの回廊を形成する ・世界遺産の周辺やグスクの丘につながるみどりの環境を保全して歴史のみどりの回廊を形成していく ・圏域に不足しているテーマ性を持った新たな公園を配置する(西海岸:駐留軍用地返還跡地利用(歴史の散策))
<p>緑の基本計画</p>	<p>○沖縄市緑の基本計画</p> <p>【ロウワー・プラザ住宅地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「緑のスクエア」大規模公園や公共施設等を活かした市街地の骨格となる緑づくりに取り組んでいく拠点とネットワークの形成 ・「緑の回廊軸」市街地を貫き結ぶシンボル空間としての道路の骨格軸

○期待されるみどりの機能・役割

<p>環境面</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・【ロウワー】既存樹林の保全により緑のネットワークを維持するとともに、地区内の緑地をつなぐことでネットワーク強化・生物多様性の確保が期待される ・【ロウワー】沖縄自動車道や国道330号等の幹線道路に囲まれているため、みどりの持つ大気浄化作用が発揮されることが期待される
<p>社会面</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地区周辺に避難施設が少ないため、都市公園空白地域を踏まえ、みどり・オープンスペースを適切に配置することで災害時の一時避難場所等の確保が期待される ・【ロウワー】高低差の処理には、利用・管理の観点も踏まえて斜面緑地を活用し、緑のベルトを創出することが期待される ・幹線道路沿いにおいては、みどりの帯を形成することで、騒音の遮蔽や排気ガスの都市部への流入を抑制する公害防止機能の効果が期待される ・【ロウワー】周辺における医療機関の立地、ライカム地区の住宅開発を踏まえ、高齢者や子どものウェルビーイングを高める健康・福祉に寄与するみどりの効果が期待される ・住区を中心に、新たなコミュニティの核となる公園緑地の配置が求められる
<p>経済面</p>	