

(2) 当地域の総合的開発の考え方・方向性

1) 当地域と駐留軍用地跡地との連携強化に向けた方針

当地域と駐留軍用地跡地との連携強化に向けた方針を道路、公共交通等の基盤整備の観点から整理した。

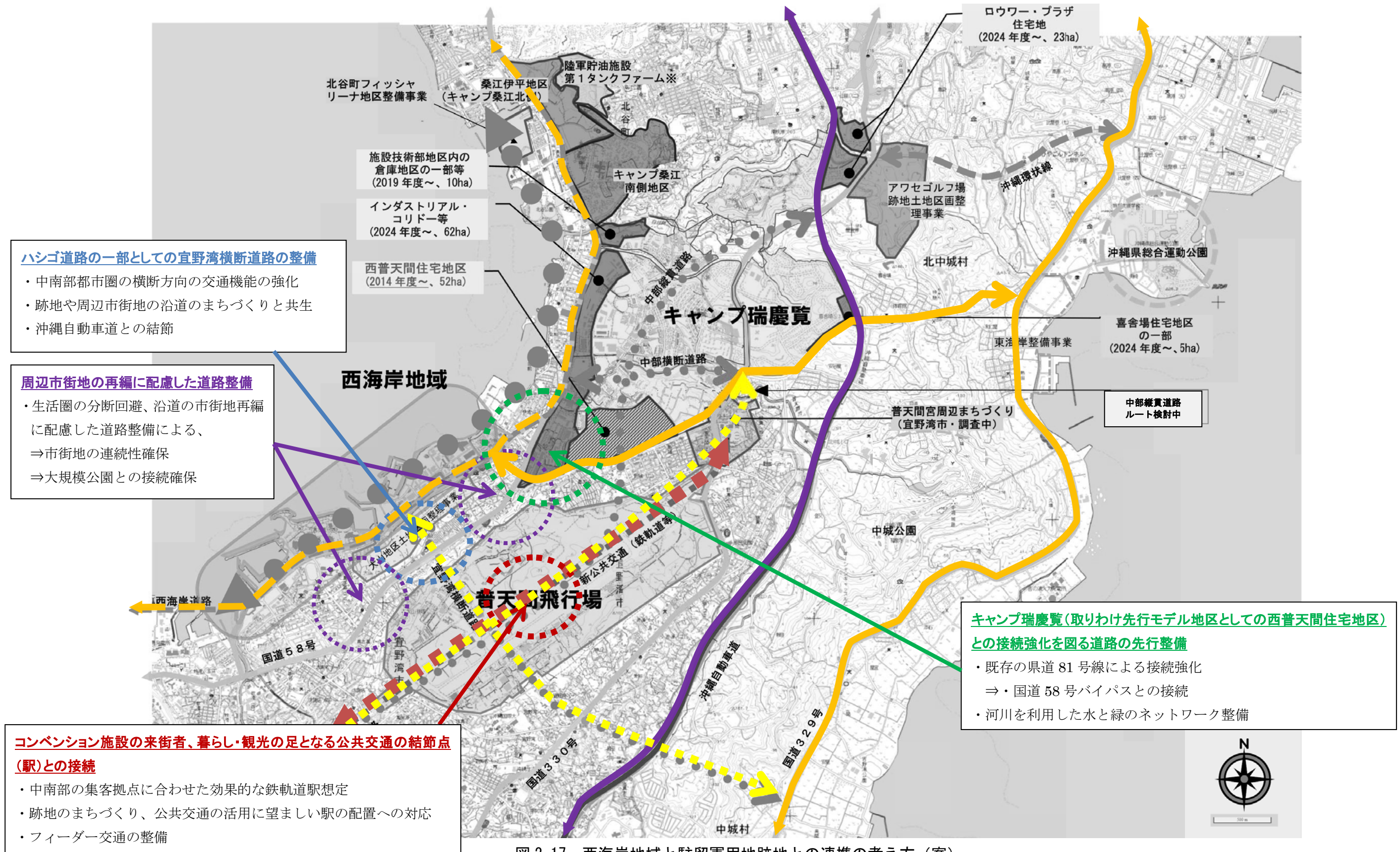


図 2-17 西海岸地域と駐留軍用地跡地との連携の考え方(案)



## 2) 当地域と周辺市街地の総合的開発（連携と役割分担）のあり方

前項までの整理を踏まえ、当地域と周辺市街地の総合的開発（連携と役割分担）のあり方を検討した。

検討にあたっては、2020（平成 32）年度末の那覇空港第二滑走路整備を目安とし、それまでの時期を短期、それ以降の時期を中長期に分類した。また、連携と役割分担を導入機能、インフラ整備、景観形成の3項目で整理した。

### ①短期的な視点から見た連携と役割分担のあり方

- ・当地域は、世界水準のオーシャンフロント・リゾートを目指すため、既存コンベンションを中心に機能拡充を図るとともに、宜野湾海浜公園および仮設避難港の再編、交通ターミナルの整備等を図っていく。
- ・普天間飛行場は、統合計画において2022年（平成34）年度又はその後に返還が予定されているため、既存の緑（斜面緑地等）を活用した公園整備や中部縦貫道路、鉄軌道等の整備について検討を進めていく。
- ・キャンプ瑞慶覧は、統合計画において西普天間住宅地区が2014年（平成26）年度又はその後に返還が予定されるため、返還後の速やかな整備に向けた機能導入や緑地確保等について検討を進めていく。

表 2-6 短期的な視点から見た連携と役割分担のあり方

地区名/目標像	連携・役割分担のあり方
西海岸地域 / 世界水準のオー シャンフロント・ リゾート	<p>&lt;導入機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存コンベンション施設の機能拡充</li> <li>・既存コンベンション周辺へのコンベンション支援機能の誘導</li> </ul> <p>&lt;インフラ整備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西海岸道路の暫定供用を見越した当地域における交通網の強化</li> <li>・宜野湾海浜公園や仮設避難港における公園配置の検討</li> </ul> <p>&lt;景観形成&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺道路から海岸線へアクセスできるパブリックアクセスの改善</li> </ul>
普天間飛行場 / 多機能交流拠点 都市	<p>&lt;導入機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネスパーク、サイエンスパークの検討</li> <li>・医療・福祉関連施設や学術研究機関と連携を図り、業務施設や研究開発施設の整備検討</li> </ul> <p>&lt;インフラ整備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中部縦貫道の構想ルートの検討</li> <li>・鉄軌道を含む公共交通の検討</li> </ul> <p>&lt;景観形成&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・斜面緑地等の良好な緑地の維持・保全方策の検討</li> </ul>

キャンプ瑞慶覧 /新生活環境都市	<導入機能> ・西普天間住宅地区への先進治療施設、保養施設や人材育成施設といった都市機能等の導入検討・整備 <インフラ整備> ・段階的な返還を意識した道路網の検討 ・中部縦貫道の構想ルートの検討 ・周辺地域と連動した緑地整備方策の検討 <景観形成> ・地形を活かした魅力的な景観形成手法の検討
---------------------	---

②中長期的な視点から見た連携と役割分担のあり方

- ・当地域は、オーシャンフロント・リゾート形成に向け、既存コンベンションを中心とした機能配置を進めるとともに、コンベンションを支援する機能の導入や既存施設の更新を図っていく。また、リゾート地に相応しい景観づくりを進めていく。
- ・普天間飛行場は、2022年（平成34）年度又はその後に返還を受けた整備に着手し、鉄軌道を含む公共交通の整備による当地域と一体となった道路交通網を形成するとともに、連担する緑地等を活用した一体的な景観づくりを進めていく。
- ・キャンプ瑞慶覧は、先行して返還される西普天間住宅地区に導入が想定される医療、福祉系機能を核とした当地域との連携（医療ツーリズム等）を図っていく。また、他の地区については、西普天間住宅地区を倣った景観づくりを進めていく。

表 2-7 中長期的な視点から見た連携と役割分担のあり方

地区名/目標像	連携・役割分担のあり方
西海岸地域 / 世界水準のオー シャンフロント・ リゾート	<導入機能> ・仮設避難港を積極的に活用したリゾート核の形成 ・魅力的なリゾート形成に向けた阻害要因の除去、影響緩和、転出促進（機能の再配置等） <インフラ整備> ・国道58号バイパスと国道58号をつなぐ道路（ラダー道路）の整備 ・海岸線の一体化を図る歩行者動線・広場等の確保 ・普天間飛行場跡地やキャンプ瑞慶覧跡地との連携を強化する道路整備 ・斜面緑地、大山湿地、宜野湾海浜公園といった一体的な緑地の確保 <景観形成> ・オーシャンフロント・リゾートに相応しい景観づくり（景観ルールの導入等）の推進 ・地域に不調和な屋外広告物の規制誘導の推進

<p>普天間飛行場 / 多機能交流拠点 都市</p>	<p>&lt;導入機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネスパーク、サイエンスパークの形成</li> </ul> <p>&lt;インフラ整備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路や鉄軌道、シンボルロード等の道路ネットワークの構築</li> <li>・広域計画に基づく（仮称）普天間公園の整備</li> </ul> <p>&lt;景観形成&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・斜面緑地、大山湿地、宜野湾海浜公園の連動した緑地の保全・整備</li> <li>・オーシャンフロント・リゾートと連動した景観づくり</li> <li>・グリーンツーリズムによるアクティビティの追加</li> <li>・並松街道の沿道景観形成</li> </ul>
<p>キャンプ瑞慶覧 /新生活環境都市</p>	<p>&lt;導入機能&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高次先端医療等高付加価値機能（医療ツーリズム）の導入</li> <li>・良好な低層住宅地（高級ヴィラ等）</li> </ul> <p>&lt;インフラ整備&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「広域構想」を踏まえた、斜面緑地のネットワーク化</li> <li>・地形を活かした地区内道路整備</li> <li>・広域構想及び統合計画をふまえた段階的な道路ネットワークの整備（特に国道58号、当地域との接続）</li> </ul> <p>&lt;景観形成&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高低差やオーシャンビューといった立地特性を活かした景観づくり</li> </ul>

### 3) 当地域の開発の方向性

当地域では、地域の既存資源（沖縄コンベンションセンター、宜野湾港マリーナ、宜野湾漁港他）を活用しながら、スポーツ、食、医療機能等の拡充により、テーマの独自性（例えば健康）や質的向上により周辺地域における拠点機能と連携し、国際競争力を持つ都市型オーシャンフロント・リゾート地を目指す必要がある。

当地域の地域特性を活かし、北谷エリア、キャンプ瑞慶覧、普天間飛行場との連携による都市機能の集積を図るために、以下に留意する。

- ・資源となる施設が複数あることから、相互の関係性を高める。
- ・海岸動線の連続性確保により、海浜、港湾に面しているポテンシャルを最大限に活用し、景観形成やにぎわいづくりを促進する。
- ・北谷町の海浜エリアではコンパクトなエリアに宿泊、商業、アミューズメント等が集積している。海岸の連続性や用途の親和性も高く、機能は観光・ビーチリゾートに重点化されている。
- ・宜野湾エリアと北谷エリアを接続し連続した西海岸地域を形成する。

また、当地域への来訪者・滞在者を増やすためには、既存コンベンション施設を中心に周辺の宿泊施設やレジャー施設、エンターテイメント施設等の拡充・集積を図り、地域一体となった取組みが必要となる。新規機能の誘導を図るとともに既存施設の機能拡充も視野に入れた開発の検討が望まれる。

上記を踏まえ、沖縄の地域特性を活かし、次頁のレベルでの開発の方向性を想定する。

#### ①コンベンション

- ・既存コンベンション施設では、近年多様化・大型化するコンベンションのニーズに対応出来ていない
- ・「MICE 誘致強化戦略・大型 MICE 施設のあり方調査事業」において、今後必要となる施設規模として、40,000 人超の収容規模が求められている。

#### ②スポーツ・レジャー・メディカルケア

- ・宜野湾海浜公園や野球場、市立グラウンド等の運動施設が立地しているものの、一部施設の老朽化等が課題となっている。
- ・隣接するキャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区は、重粒子線治療施設導入の候補地であり、国内外から医療ツーリズムや人材育成等の関連施設の集積を図ることにより、本県の医療拠点となる可能性を有している。
- ・今後のコンベンション施設や周辺宿泊施設等との連携を図るためには、既存施設の機能拡充が求められている。

③宿泊・滞在

- ・ラグナガーデンホテルをはじめ、一定程度の宿泊施設が立地している。
- ・今後コンベンション施設の増築や周辺スポーツ施設・レジャー施設が拡充され、都市型リゾート地となった場合、宿泊施設の拡充が求められている。

④エンターテイメント

- ・国道 58 号バイパス沿道には、ロードサイド型商業施設やボウリング場等の一定程度のエンターテイメント施設が立地している。
- ・今後、魅力的な都市型リゾート地の形成にあたっては、来訪者・滞在者の多様なニーズに応じたエンターテイメント施設の充実が求められている。

表 2-8 開発の方向性

機能	施設（例示）	（参考）西海岸地域の現状		開発目標(案)
		宜野湾市	北谷町	
コンベンション	多目的ホール 展示会場 会議室	沖縄コンベンションセンター		既存コンベンションに増設 収容規模 40,000人超
スポーツ・レジャー・メディカルケア	スポーツ施設 マリーナ、ビーチ ケア	体育館、屋内運動場、 野球場、市立グラウンド、 宜野湾港マリーナ、 トロピカルビーチ	陸上競技場、 屋内運動場、野球場 ビーチ	（海浜側から陸側へ 移転）
宿泊・滞在	ホテル群 リラクゼーション 施設	ラグナガーデンホテル、 カルチャーリゾート フェストーネ、 ムーンオーシャン 宜野湾ホテル、 天然温泉アロマ	ヒルトン沖縄北谷 （建設中）、 ベッセルホテル カンパーナ、 ザ・ビーチタワー 沖縄、Terme VILLA	ホテル群の拡充 （2000室規模）
エンター テイメント	美術館 博物館 シアター	宜野湾海浜公園 屋外劇場	RINKEN スタジオ	機能拡充
	ショッピングモ ール レストラン	ロードサイド型商業 施設	アメリカンビレッジ他、 ロードサイド型商業 施設	アフターコンベンション を含む機能充実
	遊戯施設 アミューズメント施設	ボウリング場	カーニバルパーク・ ミハマ	機能拡充