

嘉手納町都市計画  
マスタープラン

(素案)

令和5年12月25日時点

パブリックコメント用計画書素案

【意見募集期間】

令和5年12月25日～令和6年1月21日

嘉手納町

白紙  
(表紙裏)

# 町長あいさつ

## - 20年間への都市づくりの思い -

ここに町長挨拶がはいります。

—目次—

**序章 都市計画マスタープランの基本事項** 1

序-1. 都市計画マスタープランとは	2
序-2. 改定の背景と目的	2
序-3. 計画の位置づけ	3
序-4. 計画の期間と対象範囲	3
序-5. 都市計画マスタープランの構成	4

**第1章 都市づくりの現状と課題** 7

1-1. 嘉手納町の現状	8
1-2. 都市づくりの変遷	20
1-3. 都市づくりの潮流	24
1-4. 都市づくりの課題	26

**第2章 都市づくりの目標** 29

2-1. 都市づくりの将来像	30
2-2. 都市づくりの基本目標	31
2-3. 将来都市構造	35
2-4. 将来人口フレーム	37

**第3章 分野別構想** 37

3-1. 土地利用・市街地整備の方針	38
3-2. 都市交通体系の方針	48
3-3. 公園緑地等整備の方針	56
3-4. 持続可能な都市づくりの方針	66

**第4章 地区別構想** 69

4-1. 地区区分の考え方	70
4-2. 東部地区	72
4-3. 西部地区	82

**第5章 都市づくりの進め方** 91

5-1. 協働の都市づくり	92
5-2. 多様な施策が連動する都市づくり	93
5-3. 社会変化に対応する都市づくり	94

## 序章

# 都市計画をスケーププランの基本事項

# 序章 都市計画マスタープランの基本事項

## 序-1 都市計画マスタープランとは

近年の産業、社会構造の急速な変化、住民の価値観の多様化、また、地方分権を背景とした市町村への各種権限の移譲等により、まちづくりにおける市町村の役割が一層大きなものとなってきています。そして、住民と行政が都市の将来像を共有し、一体となってまちづくりを進めていくことが、これまで以上に重要となってきています。

市町村が定める都市計画マスタープラン(市町村の都市計画に関する基本的な方針)は、都市計画法第18条の2に位置づけられる法定計画であり、住民に最も近い立場にある市町村が住民意見を十分に反映させた上で、まちの将来像を設定し、その実現に向けた都市計画の方針を定めるものです。

## 序-2 改定の背景と目的

本町の都市計画マスタープランは、2006(H18)年1月に策定し、都市計画行政を展開してきました。2020(R2)年度に計画期間の最終年度を迎えたことに加え、第5次嘉手納町総合計画、中部広域都市計画区域マスタープランの見直しなど、上位・関連計画の動向、また、本町のまちづくりにおいて現在まで取り組んできた各種事業等の進捗、さらには、人口減少・少子高齢社会の到来や自然災害・気候変動への対応等の社会情勢の変化などを踏まえ、計画の改定を行うものとしします。

### 嘉手納町都市計画マスタープランの目的

- 長期的な視点に立ち、将来の都市像や都市づくりの方向性を示します。
- 地域住民・企業・行政などの協働による都市づくりのガイドラインとします。
- 嘉手納町を取り巻く都市づくりに関する課題の解決に繋がります。
- 今後の都市計画決定や変更・廃止にあたっての方針とします。

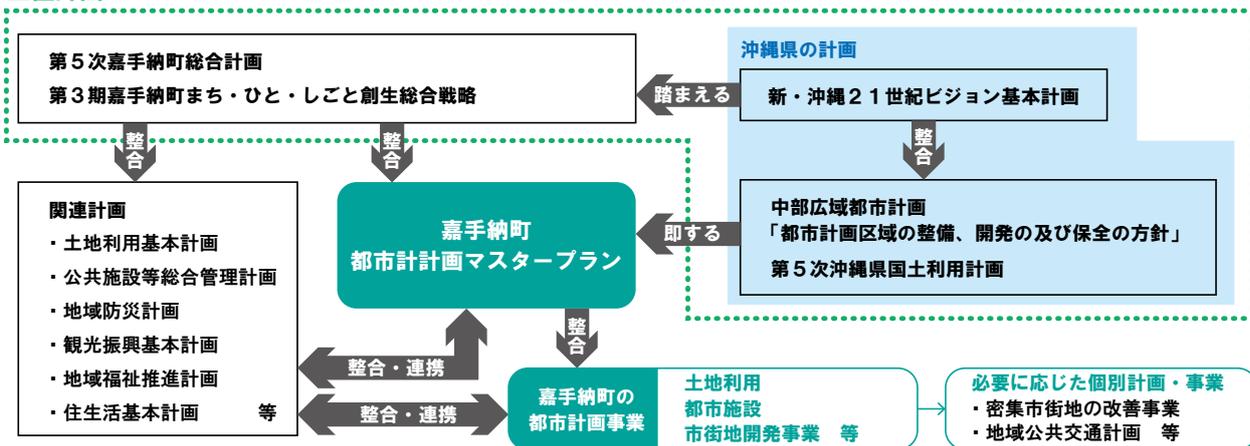


memo

## 序-3 計画の位置づけ

嘉手納町都市計画マスタープランは、「第5次嘉手納町総合計画」や県が定める「中部広域都市計画『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）」に即して、都市の将来像や土地利用等の方針を明らかにし、町の都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、用途地域や市街地開発事業等、町が定める個別の都市計画の決定や変更・廃止にあたっての方針となるものです。

### 上位計画



## 序-4 計画の期間と対象範囲

嘉手納町都市計画マスタープランは、2024（令和6）年度から概ね20年後の2043（令和25）年度頃を計画期間とします。また、本町をとりまく社会・経済及び都市づくりの状況の変化や嘉手納町総合計画の見直し等に合わせ、必要に応じて計画の見直しを行います。

**— 計画期間 —**  
**2024年度 → 2043年度**  
**（令和6）（令和25）**

本町は町域全体が都市計画区域として指定されていますが、本計画においては、米軍施設（嘉手納飛行場、嘉手納弾薬庫地区、陸軍貯油施設）を除く区域を計画の対象範囲とします。



memo

## 序-5 都市計画マスタープランの構成

### 序章 都市計画マスタープランの基本事項

都市計画マスタープランの趣旨、改定の背景や目的などを示しています。

### 第1章 都市づくりの現状と課題

嘉手納町現状や都市づくりの変遷・潮流から次の課題を整理しています。

- 課題1 密集市街地の改善
- 課題2 賑わい・交流による都市の魅力向上
- 課題3 安全・安心に住み続けられる都市づくり
- 課題4 新技術に対応する都市施設の整備推進
- 課題5 持続可能な都市づくり

対応

### 第2章 都市づくりの目標

課題を踏まえ、都市づくりの目標と将来都市構造などを示しています。

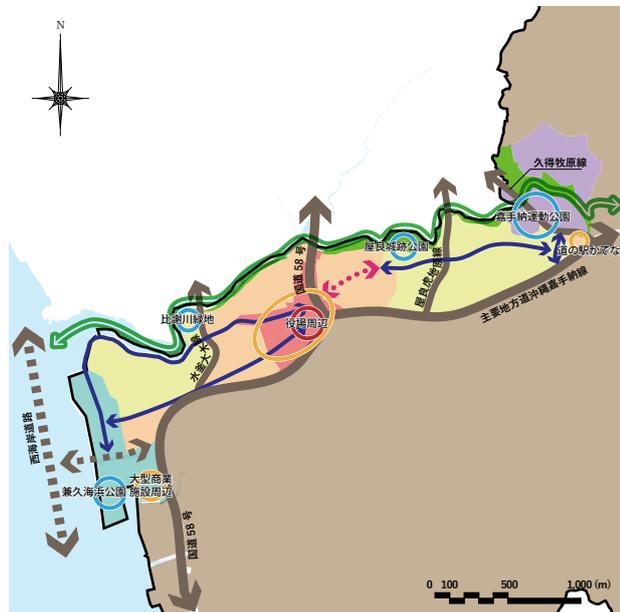
将来像

ひと、みらい、車、交流のまち かでな

基本目標

- 1 限られた空間を活かし、コンパクトで連続性の高いまちづくり
- 2 多様な人が行き交い、賑わいと交流が生まれるまちづくり
- 3 活発な都市活動が創りだす持続可能なまちづくり
- 4 都市防災機能を高め、豊かで安心して暮らせるまちづくり

将来都市構造



実現に向けて





## 第1章

# 嘉手納町の都市づくりの現状と課題

# 第1章 都市づくりの現状と課題

## 1-1 嘉手納町の現状

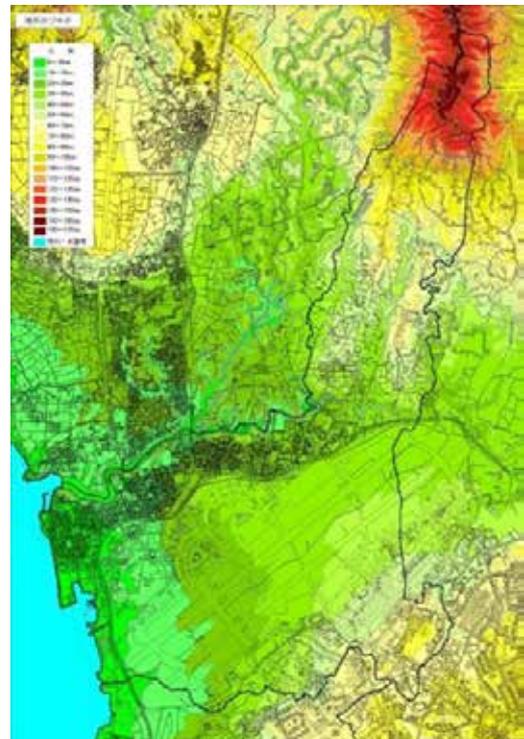
### 位置

本町は、沖縄本島の中部に位置し、東シナ海に面する海岸線沿いにおいて、県都の那覇市から北へ約23kmの地点に位置しています。北は比謝川を境に読谷村、南東部は嘉手納飛行場内で北谷町、沖縄市と境界を接しています。面積は、15.12km<sup>2</sup>で南北に約8km、東西においては、北の方で約2km、南の端では約5kmの南北に細長い逆L字型になっています。町域を流れる比謝川は、沖縄市に源を発し、東シナ海へ注ぐ本島最大の流域面積を有する河川であり、流量も豊富で2級河川の指定を受けています。



### 地形・水系

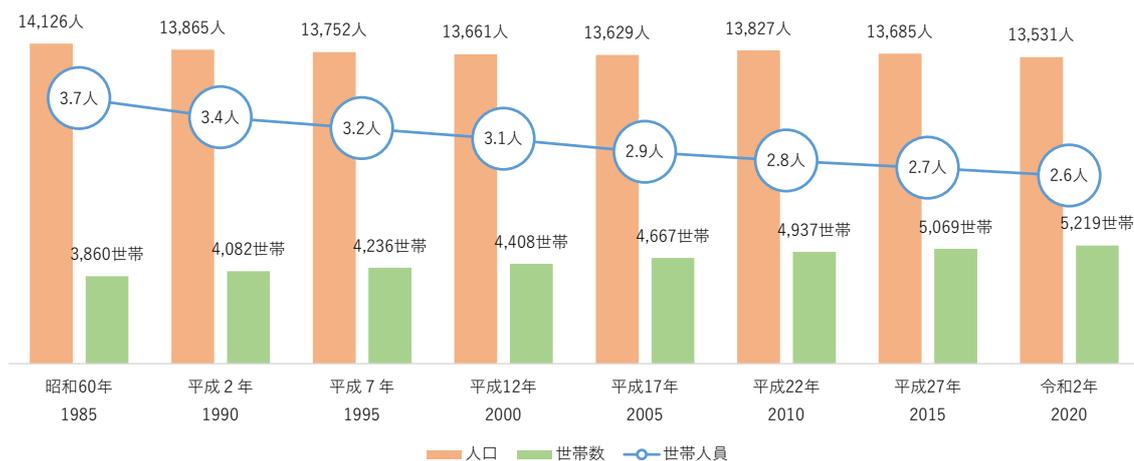
本町の地形は平坦な台地部のほとんどを嘉手納飛行場が占め、町総面積の94%が標高100m以下となっています。また北に広がる最高標高165mの丘陵部は、嘉手納弾薬庫地区となっています。このような比較的平坦な地形のおかげで地すべり等の危険区域はないものの、比謝川流域周辺に点在する急傾斜地崩壊危険箇所や、水釜埋立地周辺の低地部で想定される液状化被害など潜在的な地形要因による危険箇所も見受けられます。



memo

## 人口・世帯数及び世帯人員

国勢調査における令和2年の本町の人口は13,531人、世帯数5,219世帯となっています。人口は平成2年以降14,000人を下回り、平成2年から令和2年の間に334人減少しています。世帯数は増加傾向、世帯人員数は平成17年以降3.0人を下回り、令和2年は2.6人となっており、核家族化、単身世帯の増加がうかがえます。

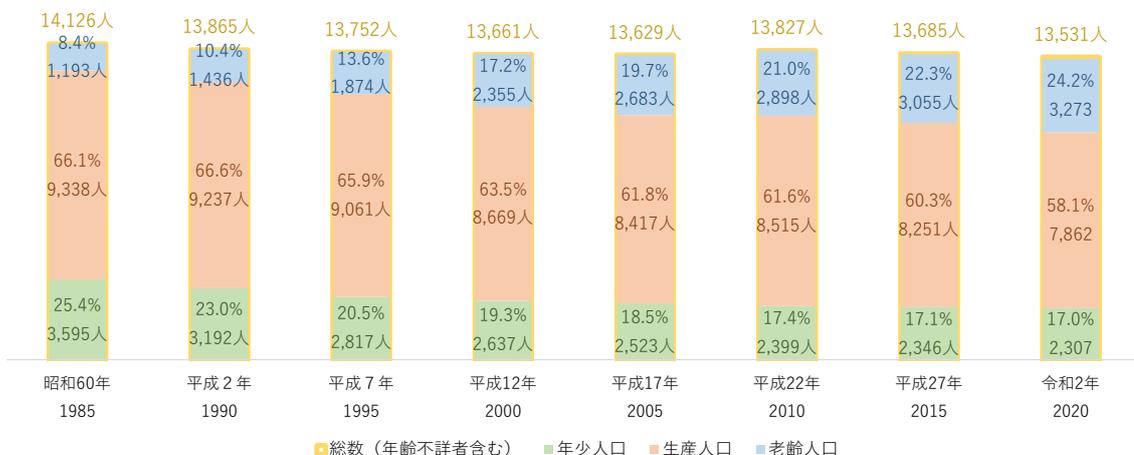


「国勢調査」より作成

## 年齢別人口

令和2年の年齢別人口は、0～14歳の年少人口が2,307人（17.0%）、15～64歳の生産人口が7,862人（58.1%）、65歳以上の高齢人口が3,273人（24.2%）となっています。

昭和60年からの推移をみると、年齢人口及び生産人口は減少し、高齢人口は増加しています。人口割合からも、少子高齢化が進行していることがわかります。

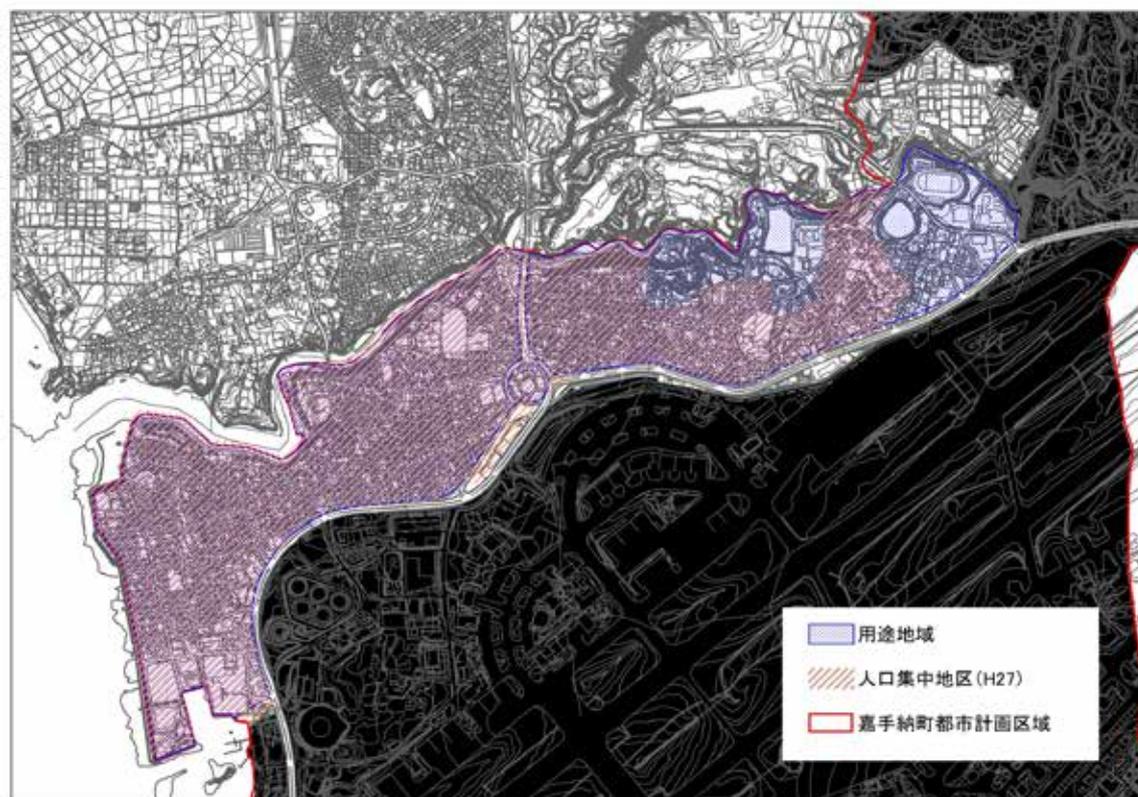


「国勢調査」より作成

memo

## 人口集中地区（DID）

人口集中地区（DID）は、平成27年時点で185ha（用途地域の89.7%）、13,126人（全体の96.8%）となっています。



年次	人口集中地区			用途地域指定区域に対する比率	
	面積(ha)	人口(人)	人口密度(人/ha)	面積ベース(%)	人口ベース(%)
昭和45年	70	11,475	163.9	-	-
昭和50年	140	12,645	90.3	67.6	-
昭和55年	140	12,412	88.7	67.6	-
昭和60年	160	13,324	83.3	77.3	-
平成2年	190	13,417	70.6	91.8	-
平成7年	190	13,213	69.5	91.8	96.6
平成12年	195	13,204	67.7	94.2	97.2
平成17年	187	13,040	69.7	90.4	96.2
平成22年	185	13,279	71.8	89.7	96.5
平成27年	185	13,126	71	89.7	96.8

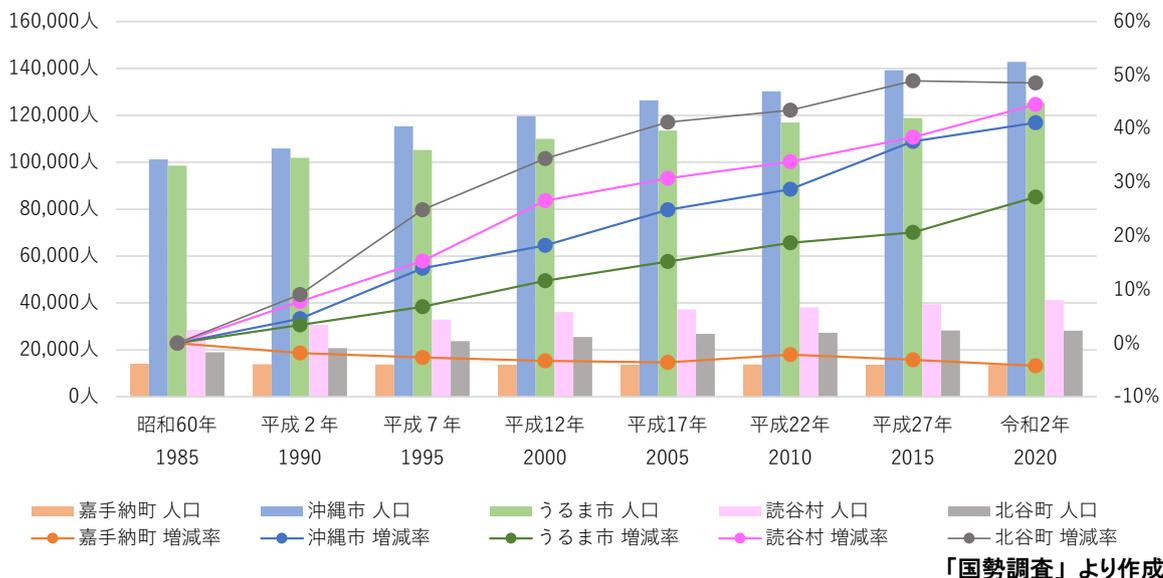
図・表「沖縄県都市計画基礎調査（H28-30）」より作成

memo

## 周辺市町村の人口比較

令和2年の周辺市町村(中部広域都市計画区域)で人口を比較すると、沖縄市、うるま市、読谷村、北谷町、嘉手納町の順で、嘉手納町が最も少ない状況です。

昭和60年を起点に人口の伸び率をみると、令和2年までに最も人口が伸びたのは北谷町で、次いで読谷村、沖縄市、うるま市となり、嘉手納町を除く4市町村では、人口増加で推移しています。

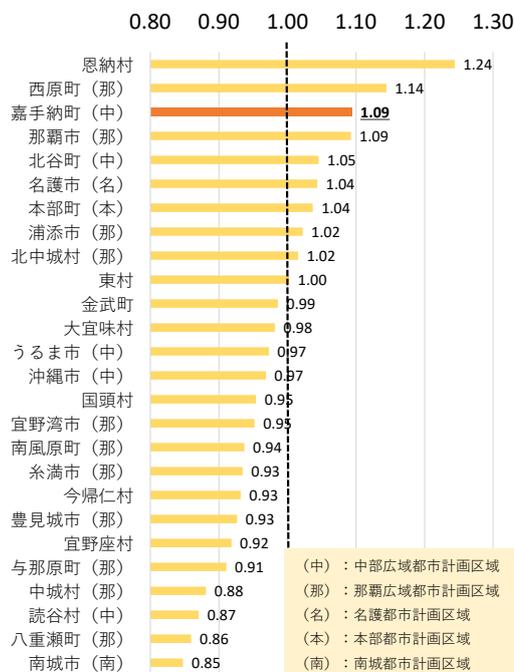


## 昼夜間人口比率

令和2年度国勢調査において、嘉手納町の昼夜間人口比率は1.09となっており、沖縄本島市町村では3番目に高い値となっています。また、中部広域都市計画区域圏では1番高い値となっています。

昼夜間人口比率で1.00以上となる地域は、夜間人口(市町村人口)より、昼間人口(就業・就学人口)が高く、就労や就学に特徴がある地域と言えます。

昼夜間人口比率 (沖縄本島市町村)



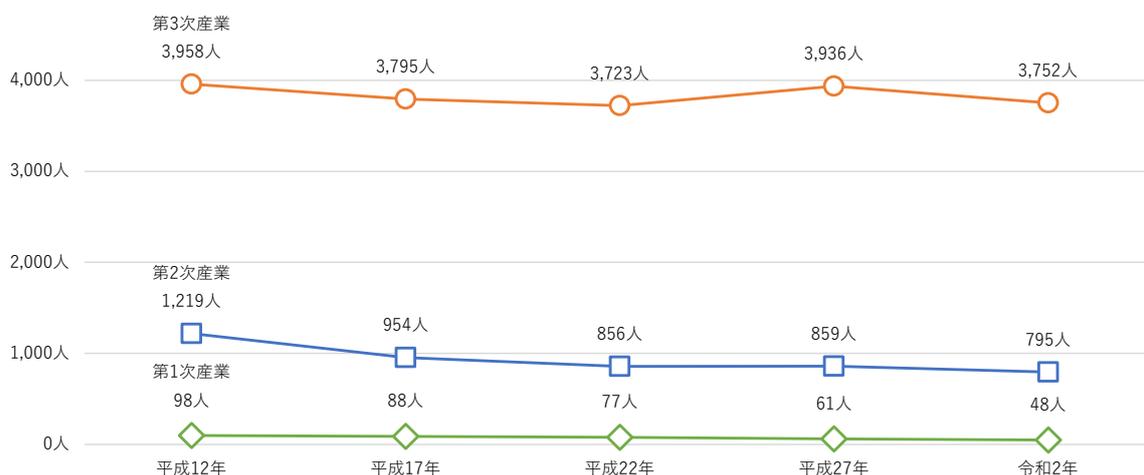
「国勢調査 (R2)」より作成

memo

## 産業別就業者数

令和2年の産業別就業者数は、第3次産業が最も多く3,752人(73.0%)となり、第2次産業が795人(15.5%)、第1次産業は48人(0.9%)となっています。

個別で見ると、医療・福祉683人(13.3%)が最も多く、次いで卸売業・小売業の679人(13.2%)、建設業614人(11.9%)となっています。



産業大分類	平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年	
	就業者数(人)	構成比(%)								
農業・林業	91	1.7	80	1.6	71	1.4	56	1.0	42	0.8
漁業	7	0.1	8	0.2	6	0.1	5	0.1	6	0.1
第1次産業合計表	98	1.9	88	1.8	77	1.5	61	1.1	48	0.9
鉱業、採石業、砂利採取業	8	0.2	3	0.1	2	0.0	3	0.1	3	0.1
建設業	944	17.9	769	15.7	636	12.5	648	12.0	614	11.9
製造業	267	5.1	182	3.7	218	4.3	208	3.8	178	3.5
第2次産業合計表	1,219	23.1	954	19.5	856	16.9	859	15.9	795	15.5
電気・ガス・熱供給・水道業	40	0.8	30	0.6	28	0.6	25	0.5	20	0.4
情報通信業			64	1.3	73	1.4	73	1.4	78	1.5
運輸業、郵便業	250	4.7	179	3.7	186	3.7	152	2.8	140	2.7
卸売業、小売業	1,454	27.6	883	18.1	767	15.1	767	14.2	679	13.2
金融・保険業	106	2.0	78	1.6	61	1.2	61	1.1	64	1.2
不動産業、物品賃貸業	47	0.9	60	1.2	90	1.8	133	2.5	120	2.3
学術研究、専門・技術サービス業	-	-	-	-	121	2.4	113	2.1	121	2.4
宿泊業、飲食サービス業	-	-	458	9.4	426	8.4	472	8.7	398	7.7
生活関連サービス業、娯楽業	-	-	-	-	288	5.7	285	5.3	285	5.5
教育、学習支援業	-	-	186	3.8	209	4.1	239	4.4	244	4.7
医療、福祉	-	-	445	9.1	510	10.1	653	12.1	683	13.3
複合サービス事業	-	-	46	0.9	27	0.5	40	0.7	35	0.7
サービス業(他に分類されないもの)	1,804	34.2	1,090	22.3	639	12.6	623	11.5	597	11.6
公務	257	4.9	276	5.7	298	5.9	300	5.6	288	5.6
第3次産業合計表	3,958	75.0	3,795	77.7	3,723	73.4	3,936	72.8	3,752	73.0
分類不能	2	0.04	46	0.9	413	8.1	547	10.1	547	10.6
合計	5,277	100.0	4,883	100.0	5,069	100.0	5,403	100.0	5,142	100.0

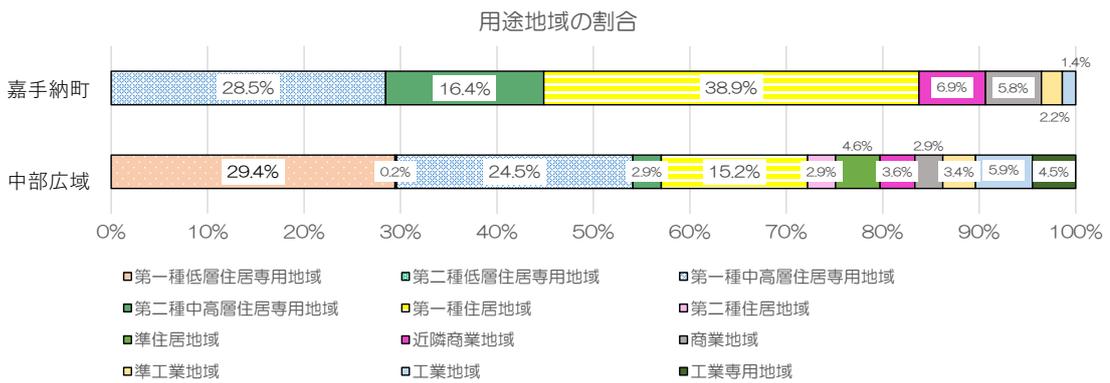
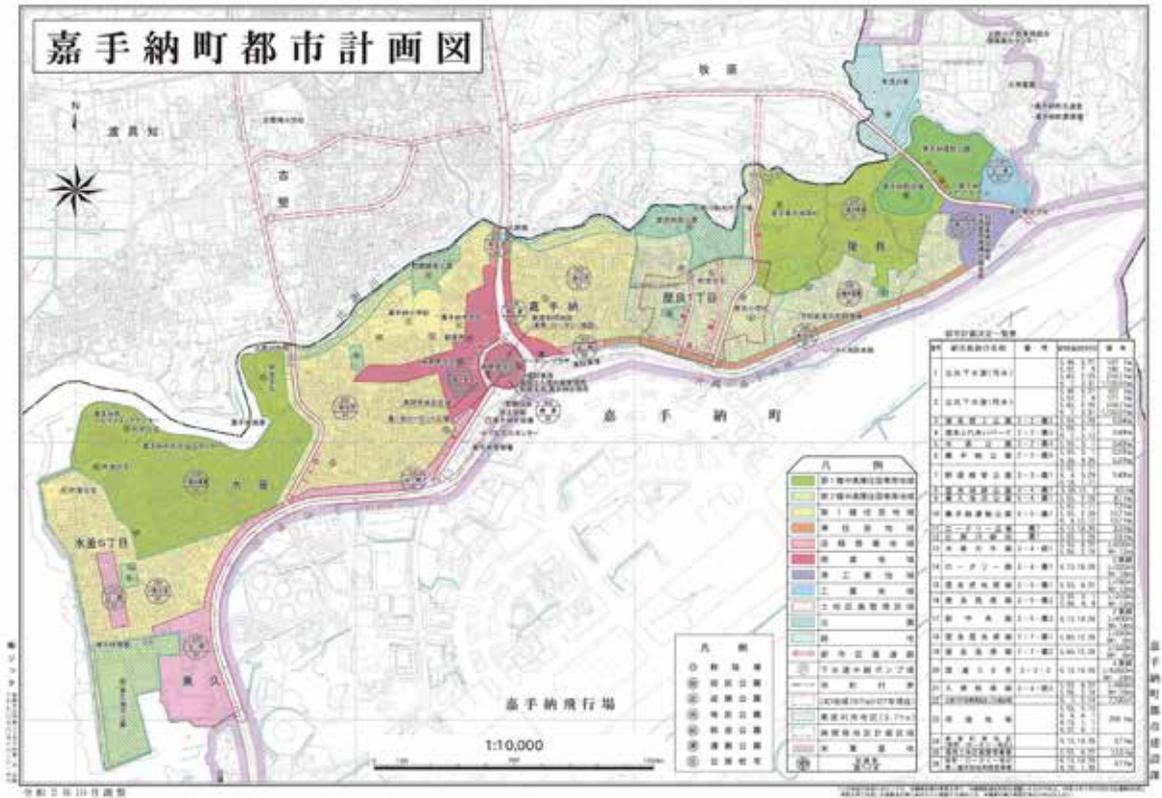
グラフ・表「国勢調査」より作成

## 用途地域（令和2年都市計画図）

本町の町域面積 1,512ha の内、202.4ha (7.5%) が都市計画で定める用途地域はとなっています。

住居系の用途地域は、「第一種住居地域」が 38.9% と最も多く、次いで「第一種中高層住居専用地域」が 28.5% となっています。また、低層住居専用地域がないのが特徴です。

商業系・工業系では、「近隣商業地域」6.9%、「商業地域」5.8%、「準工業地域」2.2%、「工業地域」1.4% となっています。



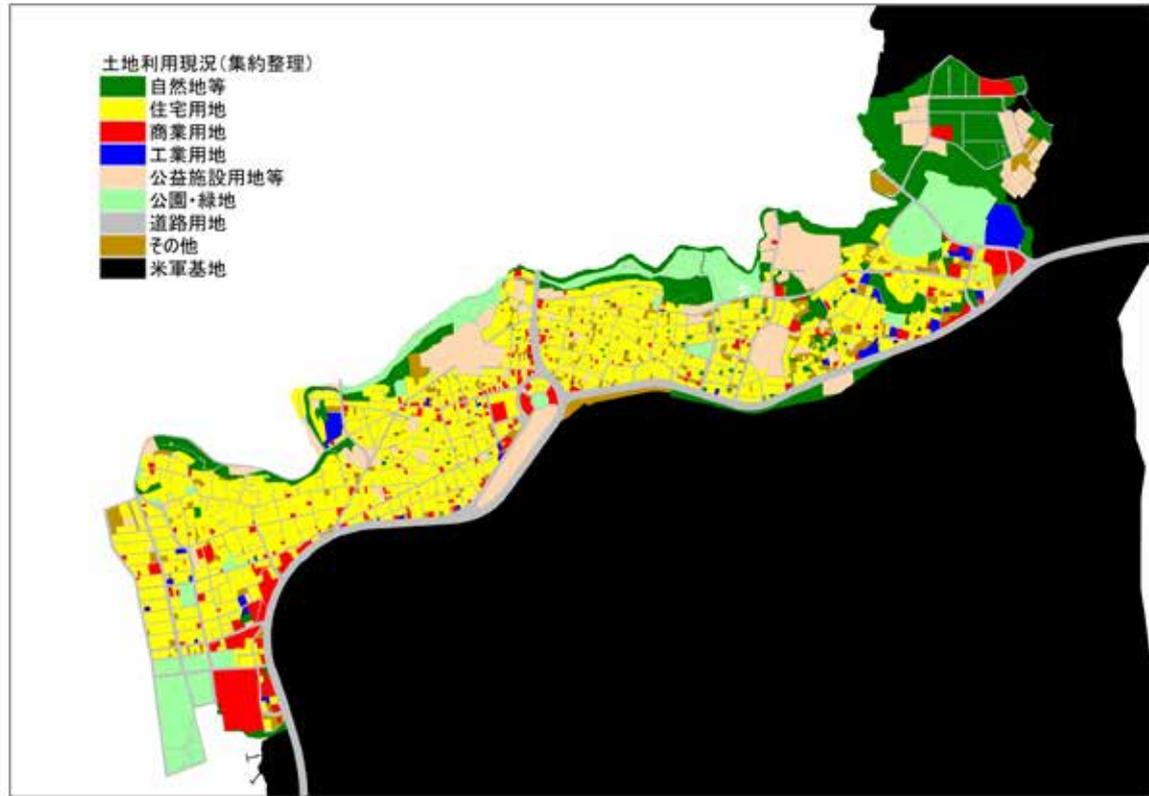
表「沖縄県都市計画現況調査（R2）」より作成

memo

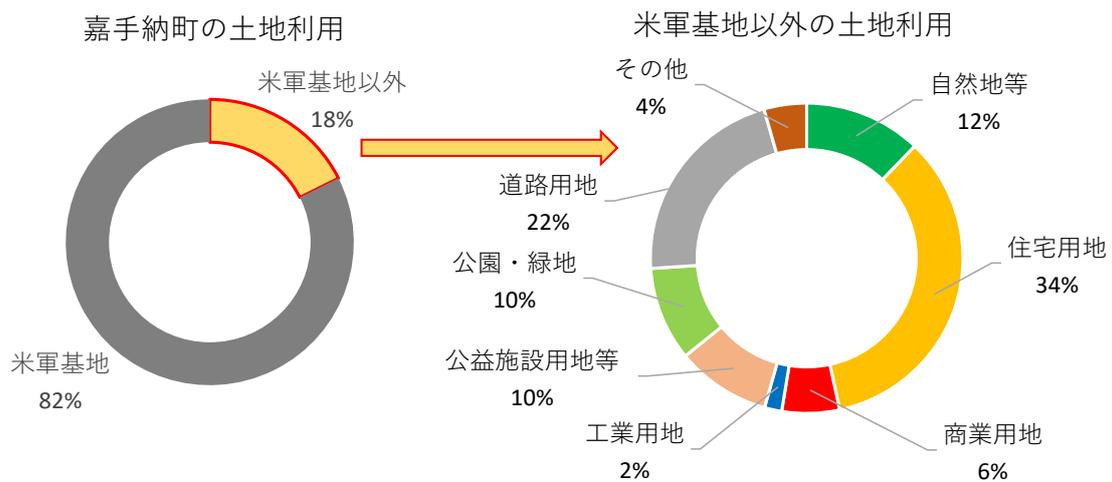
## 土地利用現況

本町の土地利用現況は、嘉手納町町域の82%が米軍基地となっています。

米軍基地以外の土地利用現況では、「住宅用地」が34%と最も多く、次いで「道路用地」が22%、「自然地等」が12%となっています。



- \* 「自然地等」には、田、畑、山林、水面、原野、荒野、牧場、その他（海浜等）を含む
- \* 「その他」には、公共施設用地、その他空地などを含む



図・グラフ「沖縄県都市計画基礎調査（H28-30）」より作成

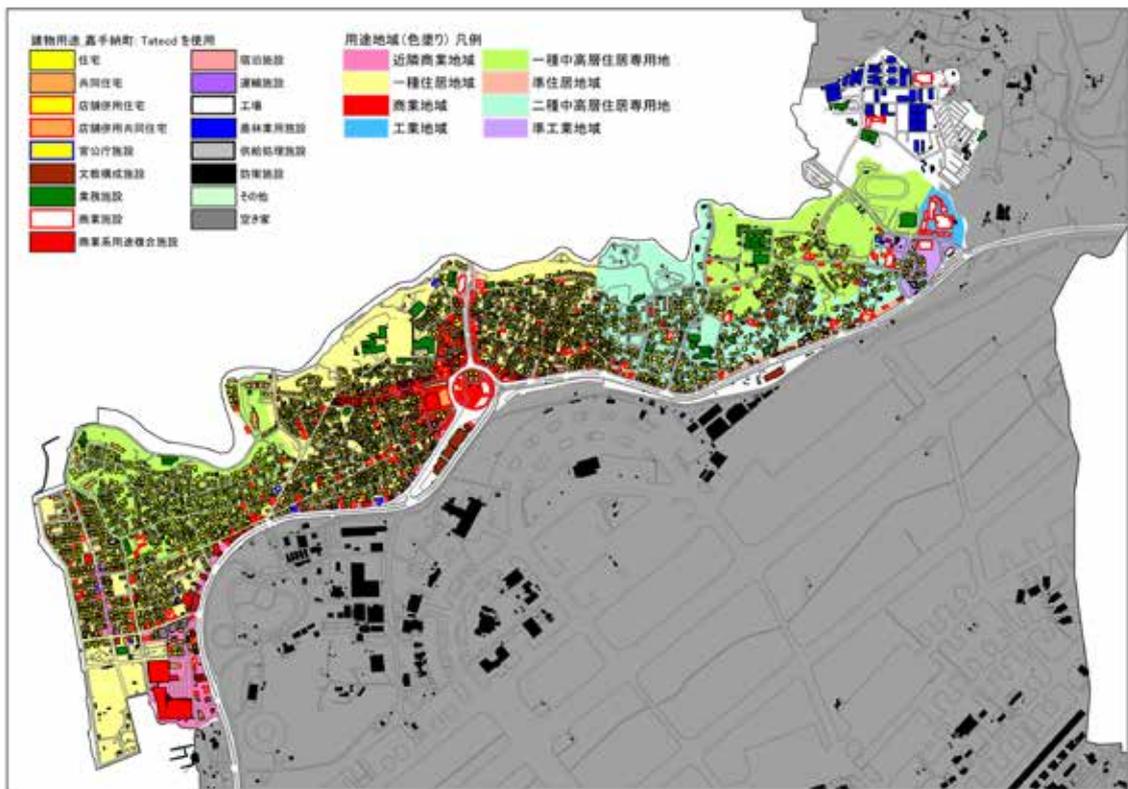
memo

## 建物用途現況

嘉手納町に立地する建物は 6,005 棟となっており、用途地域内に 4,849 棟、用途地域外に 1,156 棟となっています。用途地域内の建物でみると、住宅（3,723 棟）が最も多く、次いで、共同住宅（287 棟）、商業施設（227 棟）となっています。

建物の構造では、主に「鉄筋コンクリート造」が大部分を占め、次いで「コンクリートブロック造」となっています。

建築年を見ると、全体の 3 割が昭和 56 年以前に建設されており、新耐震基準（昭和 56 年 6 月改定）を満たしていない可能性が高い建物が多く存在します。特に「住宅」では、鉄筋コンクリート構造 1,831 棟のうち、882 棟（約 5 割）が昭和 56 年以前の建設となっています。



	用途地域(棟)			構造(棟数)						建築年(棟数)		
	指定区域	指定外区域	計	鉄筋コンクリート造	コンクリートブロック造	軽量鉄骨造	木造・土蔵造り	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造	不明	昭和56年以前	昭和57年以降	不明
住宅	3,723	22	3,745	1,831	755	100	493	9	557	1,224	2,150	371
共同住宅	287	0	287	235	12	1	8	2	29	208	56	23
店舗併用住宅	134	0	134	63	14	5	9	3	40	33	66	35
店舗併用共同住宅	16	0	16	16	0	0	0	0	0	10	6	0
作業所併用住宅	8	0	8	3	1	0	1	1	2	2	4	2
官公庁施設	2	7	9	3	0	0	0	0	6	2	1	6
文教厚生施設	180	20	200	79	3	3	5	5	105	71	35	94
業務施設	153	7	160	51	19	18	2	14	56	85	33	42
商業施設	227	0	227	137	18	5	13	14	40	64	134	29
商業系用途複合施設	0	0	0									
宿泊施設	6	0	6	4	2	0	0	0	0	2	4	0
運輸施設	9	0	9	0	1	1	1	1	5	3	2	4
工場	50	0	50	11	4	5	3	6	21	15	17	18
農林漁業用施設	5	77	82	3	3	1	0	0	75	5	2	75
供給処理施設	8	8	16	10	0	0	0	1	5	5	7	4
防衛施設	1	1,009	1,010	0	0	0	0	0	1,010	0	0	1,010
その他	9	6	15	7	0	1	0	0	7	10	1	4
空屋	31	0	31	5	5	0	5	2	14	3	15	13
合計	4,849	1,156	6,005	2,458	837	140	540	58	1,972	1,742	2,533	1,730

図・表「沖縄県都市計画基礎調査 (H28-30)」より作成

memo

## 交通

本町の骨格となる交通軸は、広域的な幹線軸として南北軸の国道58号、東西軸の主要地方道沖縄嘉手納線があり、それを補完する久得牧原線、水釜大木線が北側に面する読谷村と連結しています。

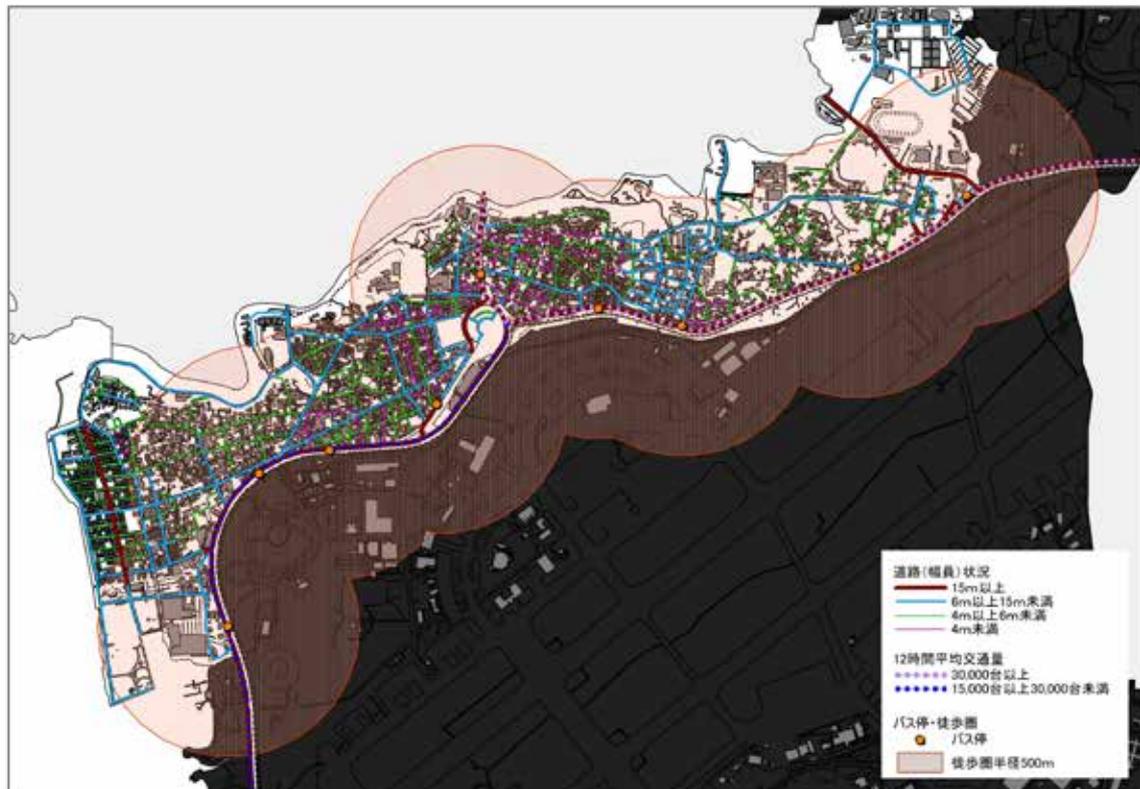
広域的な幹線道路の12時間平均交通量を見ると、国道58号の嘉手納ロータリー以南で30,000台以上の交通量を観測しています。国道58号及び主要地方道沖縄嘉手納線の混雑度はいずれも1.0を下回っています。一方、朝夕のピーク時には広域幹線道路を迂回する交通により地区内道路で交通渋滞が発生しているという意見があります。

地域内道路は幅員4m未満の道路が点在しており、歩行者や緊急車両の通行、防災面で安全性確保が懸念されます。

公共交通は、主に路線バスで、南北交通5路線、東西交通1路線運航しています。



広域的な幹線軸を担う国道58号



「沖縄県都市計画基礎調査 (H28-30)」より作成

memo

## 公園・緑地等

本町の都市公園・緑地等は、街区公園4か所、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、緑地、都市計画広場がそれぞれ1か所整備されています。

都市計画決定面積は全体で31.73haとなっており、嘉手納町民一人当たりの都市公園面積は、23.5㎡/人（令和2年国勢調査人口）で、沖縄県が示す確保目標20㎡/人（沖縄県広域緑地計画）を上回っています。

しかし、西区や南区等、公園利用者の範囲を示す誘致距離に公園がなく、公園配置に偏りがみられます。

都市公園以外の公園は、2か所（あしびなー、ちびっこ広場）整備されています。



屋良ふれあいパーク（街区公園）



あしびなー（都市公園以外の公園）



「沖縄県都市計画基礎調査（H28-30）」より作成

memo

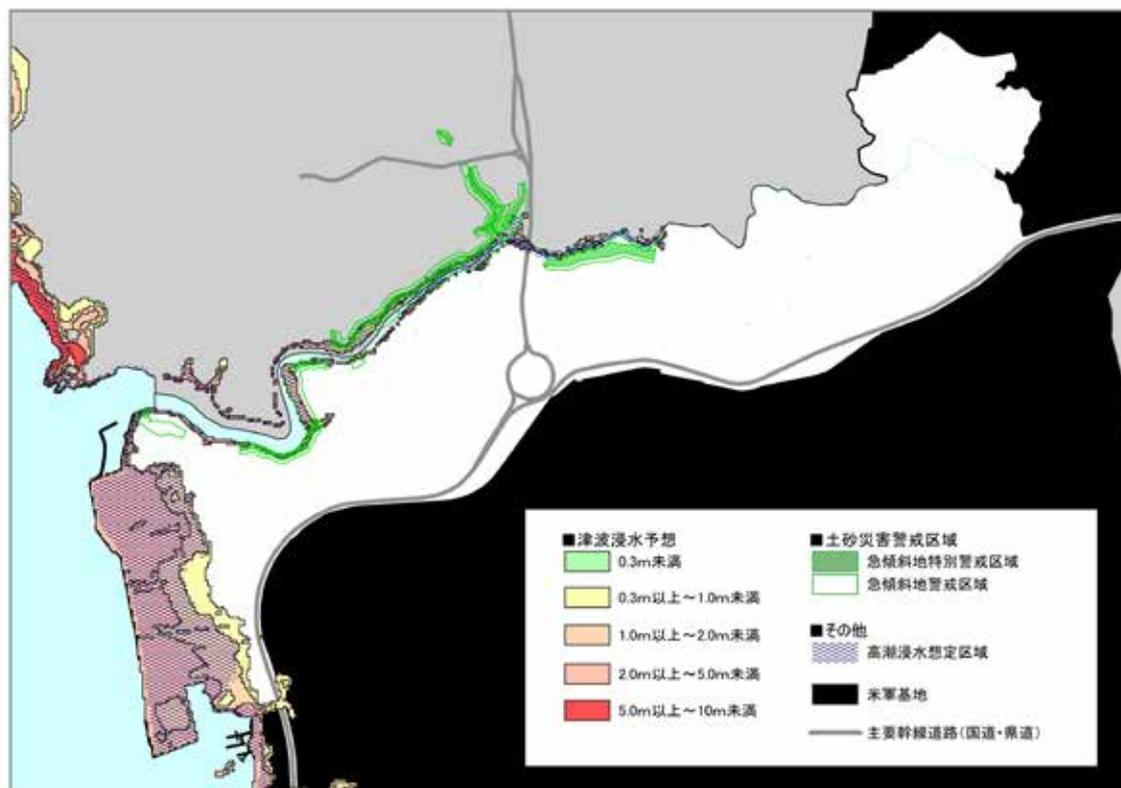
## 防災

本町は、西浜区一帯及び比謝川周辺が津波浸水想定区域となっています。  
崖崩れを起こす危険がある区域として、比謝川沿いの崖地が土砂災害計画区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。

関連図版整理



台風接近時の比謝川（増水）



津波浸水予測・高潮想定区域「沖縄県地図情報システム」より作成  
土砂災害警戒区域「国土数値情報」より作成

memo

## 空き家・空き地

令和3年度に実施した空き家・空き地調査の結果では、空き家等（空き家・空き店舗）130件（前回調査から41件増加）、空き地350件（前回調査から18件増加）となりました。

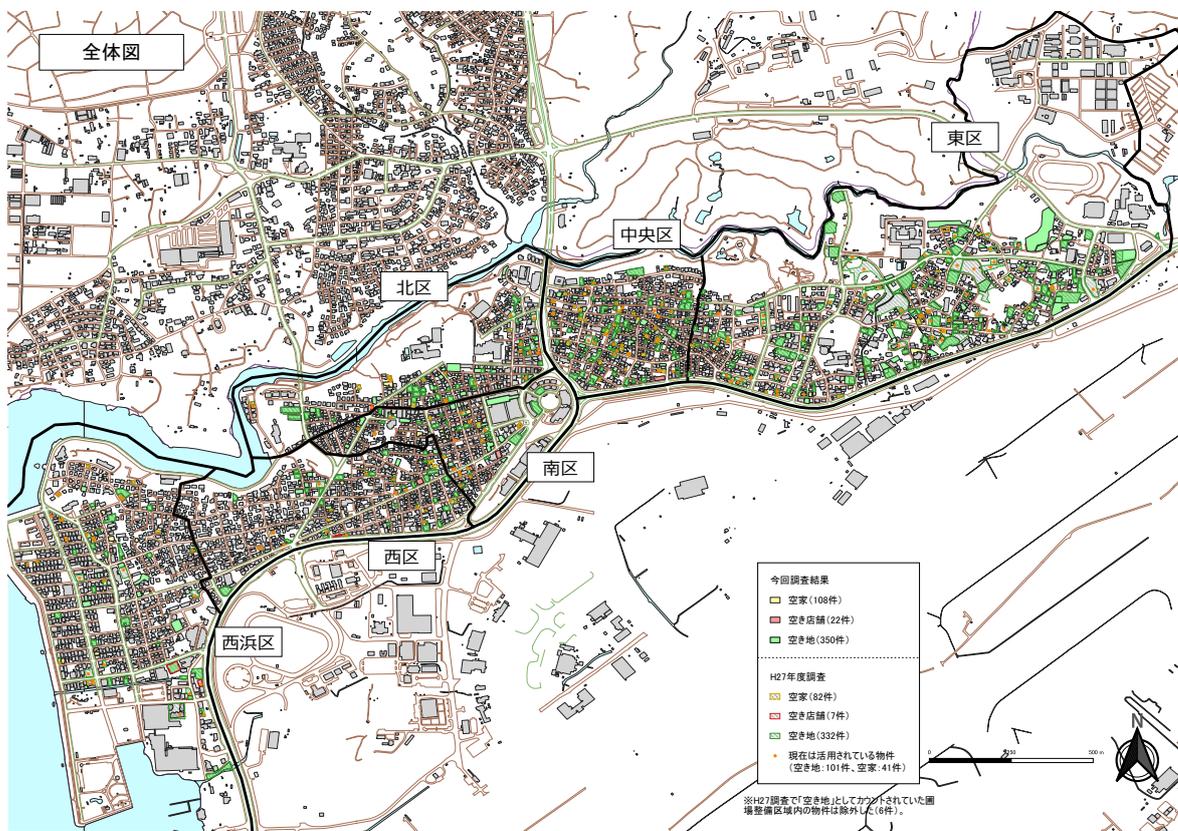
行政区別にみると、空き家等は東区、中央区、西区が比較的多く、空き地は東区、中央区に多い結果となっています。

空き家・空き地のうち未接道の物件が、空き家23%、空き地10%となっており、建物の建て替え等が難しい物件が存在しています。

※前回調査：平成27年度空き家空き地調査

単位：棟  
( ) は前回調査からの増減数

	東区	中央区	北区	南区	西区	西浜区	合計
A. 空家	25 (+9)	28 (▲3)	12 (+3)	14 (+5)	31 (+20)	20 (+7)	130
	24 (+8)	25 (▲6)	9 (+2)	9 (-)	27 (+17)	14 (+5)	108
	1 (+1)	3 (+3)	3 (+1)	5 (+5)	4 (+3)	6 (+2)	23
B. 空き地	135 (▲2)	79 (+12)	39 (+1)	29 (+7)	33 (▲1)	35 (+1)	350
合計	160 (+7)	107 (+9)	51 (+4)	43 (+12)	64 (+19)	55 (+8)	480 (+59)



図・表「空き地空き家調査 (R2)」

memo

## 1-2 都市づくりの変遷

### 先史時代から王朝時代

本町には古くから人々が住み着いていたと考えられ、多くの遺跡が比謝川河口から海岸線に沿って存在します。野国川河口の野国貝塚群は約7千年前から連綿と続く生活の跡で、この付近が豊かな自然環境を持っていたことを物語っています。

当時の人々は、漁ろう・狩猟・採取により生活の糧を得ていたと思われます。社会の発展により、やがて内陸部に集落をつくり、現在の本町のもととなる集落を形成しました。

13世紀頃には屋良グスクが築かれ、そこを中心に集落が栄えたと考えられます。また、1400年代に活躍した、勝連城主・阿麻和利は本町屋良の出身であるといわれ、1605年に中国から甘藷を持ち帰ったとされる野國總管は本町野国の出身で、優れた英雄、偉人を輩出しました。



出土遺物（嘉手納町 HP より）



屋良グスク（屋良城跡公園）空撮

### 村から字へ

現在の嘉手納町は、王朝時代から北谷間切に属する村々でしたが、明治時代に入り、1908（明治41）年「沖縄県及び島嶼町村制」により北谷間切は北谷村へ、嘉手納の村々は、北谷村の字となりました。

戦前の嘉手納は、沖縄本島のほぼ中間という立地条件に恵まれていただけでなく、沖縄八景に数えられた水量豊富で風光明媚な比謝川には、県下各地から家畜を積んだ汽帆船が比謝橋付近まで出入し、中頭郡における家畜の一大集散地としても栄え、人と自然と産業の調和のとれたまちとして発展を遂げてきました。さらに県営鉄道の終点に位置し県立第二中学校、県立農林学校をはじめ、官立青年師範学校、嘉手納警察署、沖縄製糖嘉手納工場等が所在し、中頭郡における経済、文化、教育の中心としての役割を果たしていました。



沖縄製糖嘉手納工場（嘉手納町 HP より）



県営鉄道嘉手納駅（嘉手納町 HP より）

memo



## 近年の主な都市づくりの動き

### 屋良地区土地区画整理事業

(昭和 54 年度事業開始～平成 21 年度換地処分)

土地区画整理事業は市街地の広い範囲の都市基盤施設と宅地を一体的・総合的に整理する手法です。屋良地区においては、先行的な密集市街地の改善、良好な住環境づくりを目的としています。

### 密集市街地地区整備事業

(平成 26 年計画策定～継続中)

中央区と東区の一部に跨る通称“2 番地地区”は、狭隘道路や未接道の物件が多数存在し、安全・安心な生活環境の形成に支障をきたしており、重点的な改善が必要な「地震時に著しく危険な密集市街地」とされています。

本事業では、既存道路の拡幅整備や新規整備、公園・緑地整備により、地区の防災性・住環境の向上を図ることを目的としています。

### 新町・ロータリー地区第二種市街地再開発事業

(平成 14 ～ 19 年度)

嘉手納飛行場に隣接し、また県内の大動脈である国道 58 号と主要地方道沖縄嘉手納線がロータリー状で繋がる交通結節点となるべく都市機能の更新及び住居環境の改善、商業環境の整備を公共施設整備と一体となって推進することを目的としています。



屋良地区土地区画整理事業周辺



2番地地区及び周辺



新町・ロータリー地区周辺



## 1-3 都市づくりの潮流

### コンパクト・プラス・ネットワーク

社会インフラの老朽化や公共交通の存続危機等に対応するため、都市に配置される諸機能の強化と集約化によりコンパクトな拠点を形成し、それらを道路等のネットワークつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」が国土形成の基軸になりつつあります。

嘉手納町は土地利用可能な町域が非常にコンパクトであるため、町全体を拠点として考えつつ、他自治体との多核連携を図りながら、利便性の高い都市形成を図る必要があります。

関連図版

### 災害に強いまちづくり

激甚化・頻発化する地震や自然災害等に対応した災害に強いまちづくりが急務です。

建築物の耐震化・耐火化をはじめ、一定の広がりを持つ地域全体の不燃化等をはじめ、自主防災組織の育成などソフト対策を並行し、災害に強いまちづくりに取り組んでいく必要があります。

関連図版

### 民間活力の導入検討

老朽化する社会インフラの更新や都市経営に係る負担軽減、施設機能・サービスの向上等を目的に、公共施設や都市施設の整備・維持管理・運営における民間活力の導入が進んでいます。

本町においても、住民サービス向上や財政への負担軽減の観点から、公共施設等の整備や管理面における PPP/PFI などの手法を検討していく必要があります。

関連図版

memo



## 1-4 都市づくりの課題

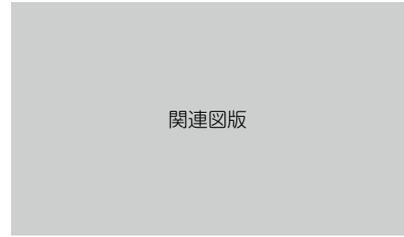
### 課題1. 密集市街地の改善

本町は米軍施設の存在により都市づくりの制約を受け、限られた市街地の中で、高密度な居住空間・密集市街地が形成されてきました。

高密度な住空間・密集市街地には未接道の土地や狭隘道路が点在し、建物の更新ができないことによる定住人口の低下や空き家・空き地の発生、緊急時の消防・避難活動への支障など、居住環境の低下が懸念されます。

特に、中央区・東区にまたがる通称2番地地区と呼ばれる密集市街地は、耐震基準を満たさない建物も多く存在し、地震等の際に大規模火災が発生する恐れがあり、避難も困難とする「地震時に著しく危険な密集市街地」とされています。

これら密集市街地の早期改善を図り、良好な街区形成によるまちの活力の維持・向上を図る必要があります。



関連図版



関連図版



関連図版

### 課題2. 賑わい・交流による都市の魅力向上

市街地再開発事業により整備された新町・ロータリー地区及び周辺は、嘉手納町役場や沖縄防衛局等の行政機能をはじめ、銀行や郵便局などの金融機能、保育園や学習塾などの教育機能、飲食店や小売店舗などの商業機能、その他多様な都市機能がコンパクトに集約された本町の中心拠点となっています。一方、東西の玄関口にはスポーツ・レクリエーションや賑わいの拠点がそれぞれ立地し、公園との機能連携等によりさらなる賑わい・交流機能の充実及び魅力向上が期待されています。

今後とも、本町の中心市街地として、行政・商業などの都市機能、複合的な店舗・事務所併用多層型集合住宅を充実させるとともに、地域サービスや身近な買い物・交流が生まれる地域拠点づくりを進めつつ、地域間・都市間移動の円滑化、公共交通の充実を図り、暮らしやすくて質の高い都市環境づくりを進める必要があります。



関連図版



関連図版

memo





## 第二章

### 都市寸成の目標

## 第2章 都市づくりの目標

### 2-1 都市づくりの将来像

嘉手納町都市計画マスタープランは、「第5次嘉手納町総合計画」で示された将来像に即し設定し、「ひと・みらい輝く交流のまち かでな」の実現を目指します。

第5次嘉手納町総合計画において、『ひと』が夢や希望を持ち『交流』を育むことでさらに『輝く』みらいを目指すことが示されています。

# ひと、みらい輝く交流のまち かでな

#### ちなみに！

#### 総合計画の基本理念

本町のまちづくりは、みらいを輝かせる『ひと』、交流を育む『ひと』が集い、まちづくりに取り組むことで『みらい輝くまち』の構築を目指し進めていくものです。

まちづくりは、長期的な視点に立ち基本的な価値観を維持しながら、一貫した取り組みを進めていく必要があります。このため、これまで20年間にわたってまちづくりの将来像を「ひと、みらい輝く交流のまち かでな」と定め、町民が生活しやすいまちづくりに取り組んできました。

第5次総合計画においても引き続き同じ将来像を掲げ、根幹である『ひと』が互いを信頼し、信頼が支え合いを生み出し、支え合いが協働の精神を育み、協働によるまちづくりが成されることで環境をつくり、生活や文化、歴史が調和し、継承・発展を遂げながら活気に満ちた未来へつながっていきます。

そのような希望を持ち、その実現に向けての基本理念を「信頼」「発展」「継承」とし、今後10年間の指針であるとともに、行財政運営を行う上で普遍的な姿勢として位置づけます。

#### 総合計画の人口ビジョン

平成27年度「嘉手納町人口ビジョン」を基に、第5次嘉手納町総合計画では、目標年次令和10（2028）年における嘉手納町の将来総人口を14,000人と設定します。

memo

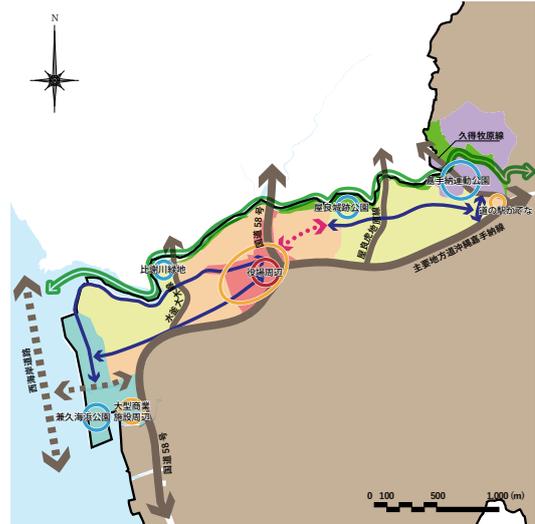


## 2-3 将来都市構造

将来都市構造は、将来の都市の姿を骨格構造として表現するものであり、

「ゾーン（面）」「軸（線）」「拠点（点）」の3つの要素を概念的に捉えることで、効率かつ適切な都市づくりの方向を導くことを可能とするものです。

考え方としては、点を形成する場所を選定し、点を結ぶ軸を適正に配置することにより、面的な市街地の広がりを構成するものです。



### ゾーン（面）

ゾーンは、地域特性に応じた面的な広がりや都市の形成において期待される役割を表します。現状の土地利用や地域特性、将来期待される都市づくりを踏まえ、以下の6つゾーンに区分し、ゾーンごとの土地利用の誘導を図ります。

#### 都市型居住ゾーン

嘉手納町の経済をけん引する行政、商業、複合的な店舗・事務所併用多層型集合住宅が集積し、都市活動と暮らしが融合するゾーン

#### 複合型居住ゾーン

日常生活のサービス機能と居住が調和する複合的な居住ゾーン

#### 庭園型居住ゾーン

落ち着いたある市街地を形成し、日常の生活を支える便利施設が適度に揃う、ゆとりのある居住ゾーン

#### オーシャンフロント型居住ゾーン

海辺や海浜空間を活かした交流機能と利便性の高い居住空間を両立した賑わいのある居住ゾーン

#### 公益・産業ゾーン

公益的な土地利用と産業振興を推進するゾーン

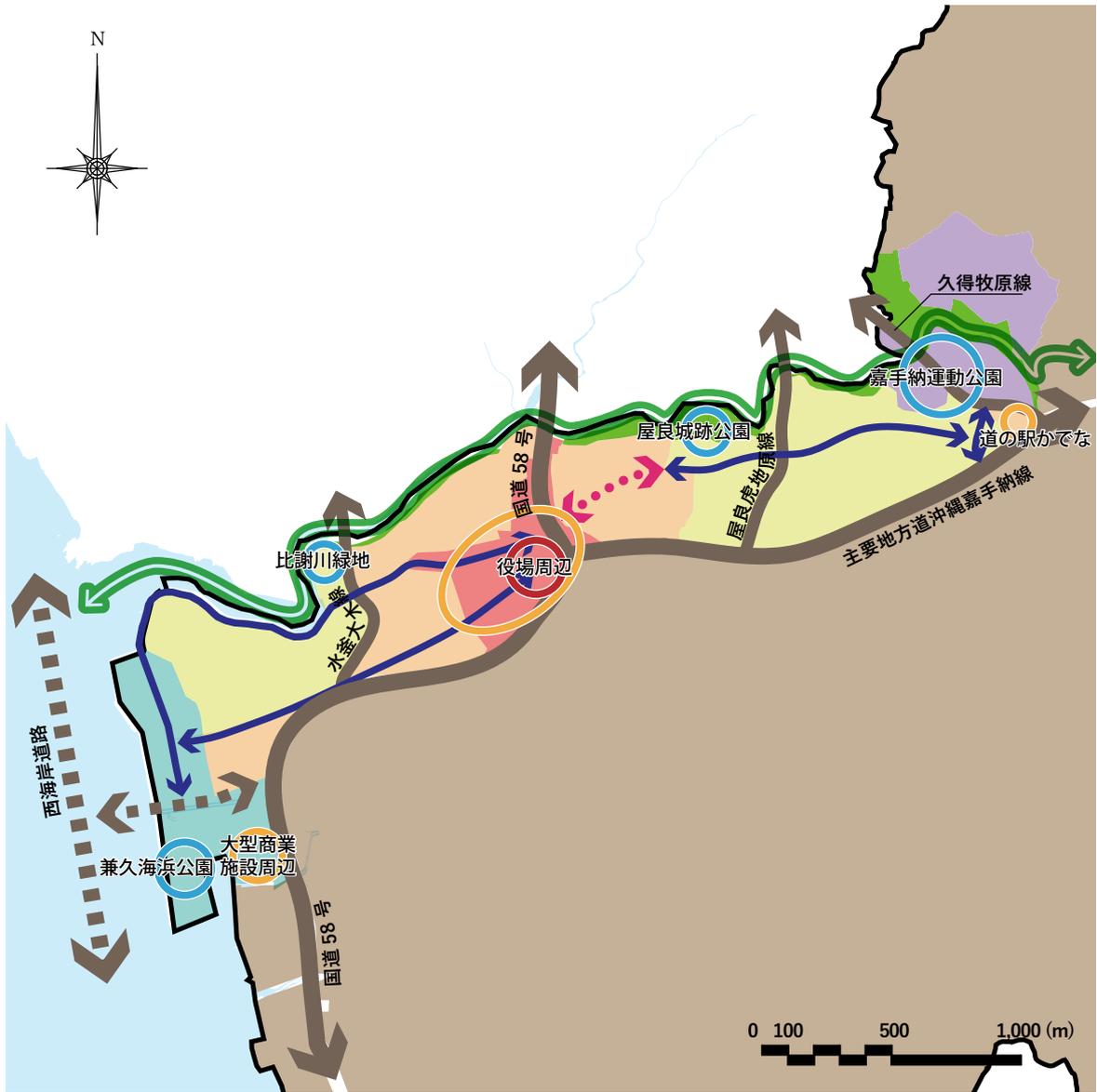
#### 斜面緑地保全ゾーン

嘉手納町の豊かな自然環境を表し、斜面緑地の保全を図るゾーン

memo



# 将来都市構造図



凡 例			
ゾーン (面)	都市型居住ゾーン	軸(線)	都市活動軸
	複合型居住ゾーン		地域連携軸
	庭園型居住ゾーン		地域交流軸
	オーシャンフロント型居住ゾーン		自然環境保全軸
	公益・産業ゾーン	拠点(点)	行政・商業誘導拠点
	斜面緑地保全ゾーン		賑わい・交流創出拠点
	米軍施設		レクリエーション拠点

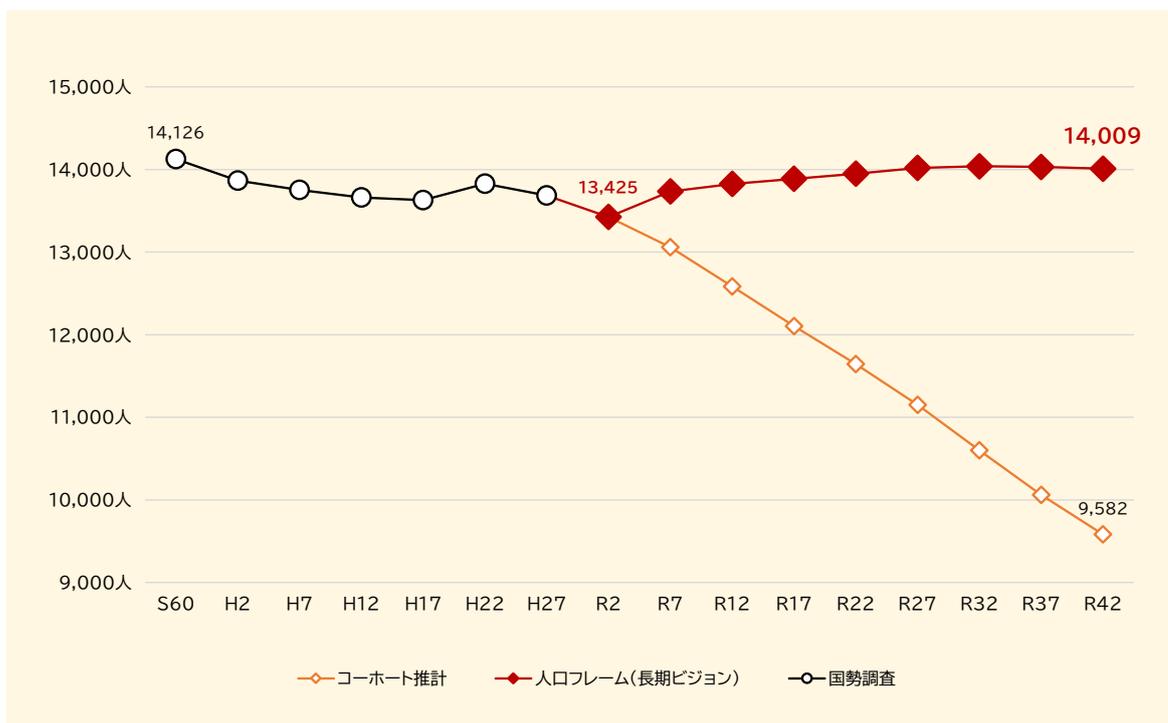
memo

## 2-4 将来人口フレーム

第2期嘉手納町まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和3年度）における長期人口ビジョンにおいて、将来にわたり14,000人を維持することが示されています。

人口ビジョンに準じ、嘉手納町都市計画マスタープランにおいては、概ね20年後（令和5年→令和25年）の人口フレームを14,000人と設定します。

2043（令和25）年度 **14,000人**



「第2期嘉手納町まち・ひと・しごと創生総合戦略」より作成

### 総合戦略と都市計画マスタープラン

嘉手納町では、将来人口14,000人を達成するため「第2期嘉手納町まち・ひと・しごと創生総合戦略（以下、「総合戦略」）」を策定しています。

総合戦略では、【安定した雇用の創出】【住み良いまちの創出】【結婚・出産・子育て環境の充実】【安心して暮らせる地域づくり】を4つの基本目標を設定し、人口増加等に関する施策を展開しています。

嘉手納町都市計画マスタープランにおいては、【住み良いまちの創出】【安心して暮らせる地域づくり】に位置づけられた密集市街地の改善、公園整備、道路整備、防災機能強化等を計画的に進め、いつまでも住み続けられる都市づくり・住環境づくりを目指します。

memo



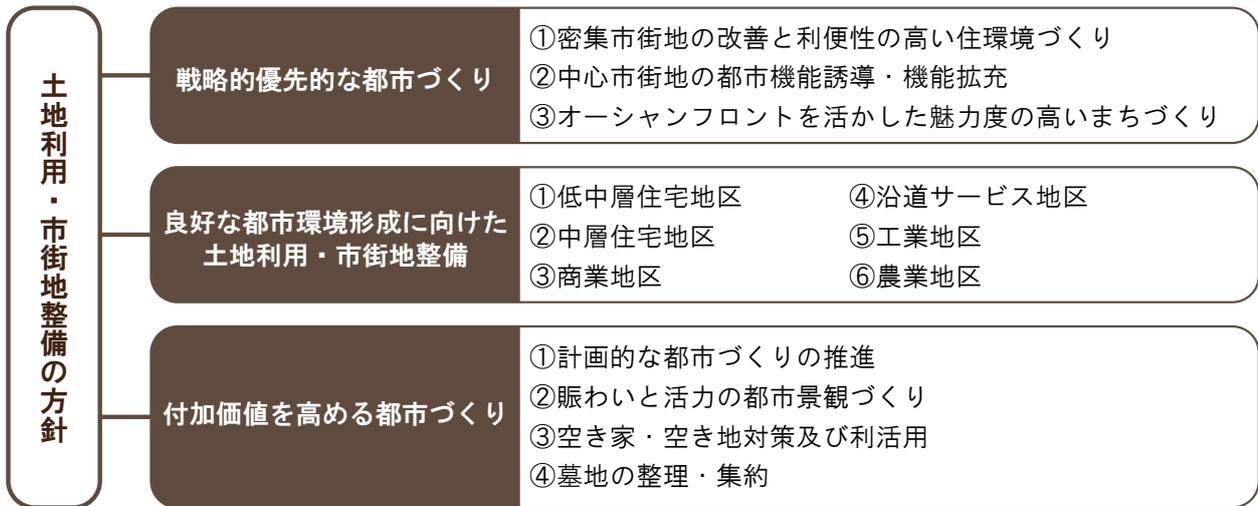
# 第三章

## 分野別構想

# 第三章 分野別構想

## 3-1 土地利用・市街地整備の方針

第三章 分野別構想・土地利用・市街地整備の方針



### 現状と課題

本町は約82%が米軍施設に占有され、利用可能な土地は限られています。ロータリー東西の住宅地では、過密な低層住宅が広がり、建物の老朽化も著しく、住環境上、防災上の重要課題となっているため、その改善に向けた市街地整備が急がれます。

また、町内に狭隘道路や未接道の土地が存在することから、建替えが困難であり、その影響から空き家・空き地が生じる場合があるなど、早急な原因特定と利活用計画の策定が望まれます。

新町・ロータリー周辺においては、再開発事業により、行政、商業用地としての土地利用が集約し、都市機能の中心的役割を担う市街地が形成され、さらなる都市機能の充実と拡大が期待されます。一方、限られた市街地環境の中で、土地の高度利用を望む声が多いですが、実際には、指定容積率が有効に活用されていない実情もあることから、適正な土地の高度利用に資する施策等を促進する必要があります。

西浜区の大型商業用地と兼久海浜公園の一角の海浜空間、東区の「道の駅かでな」の沿道空間は、ポテンシャルが高いエリアとして町民から認識されており、嘉手納町の魅力を向上に資する新たなまちづくりが求められています。

memo

---

アンケートから分かる  
嘉手納町民の声

---

土地利用・市街地整備 編



# 方針1 戦略的・優先的な都市づくり

## 密集市街地の改善と利便性の高い住環境づくり

中央区の密集した住環境や狭隘道路を改善し、利便性の高い市街地づくりを進めるため、生活道路のネットワーク化や狭隘道路の拡幅等を含めた適切な基盤整備手法を検討します。

特に国土交通省調査により「地震時等に著しく危険な密集市街地」として位置付けられた字嘉手納の通称「2番地地区」とその周辺の密集市街地の改善は、本町の重要な課題として、優先的な住環境整備を推進します。



## 中心市街地の都市機能誘導・機能拡充

新町・ロータリー周辺については、行政及びサービスが充実する中心市街地として、都市機能の誘導・機能拡充を図り、活気のある都市づくりを進めます。

既存の商店街（新町通り・港通り）については、本町の魅力向上に資するよう、統一性のある沿道及び街並み形成、滞留性向上に資する魅力づくりにより、付加価値を高める商店街を目指します。



## オーシャンフロントを活かした魅力度の高いまちづくり

西海岸に面する西浜区の大型商業地や兼久海浜公園は、本町の海浜リゾート空間としてのポテンシャルを有しています。大型商業施設を中心とした高度な土地利用を目指すエリアとして、オーシャンフロントを活かした官民協働のまちづくりを目指します。

また、兼久海浜公園の交流や賑わいの空間と連携しながら、町民の憩いの場機能が充実した魅力度の高いリゾート空間の創出を図ります。



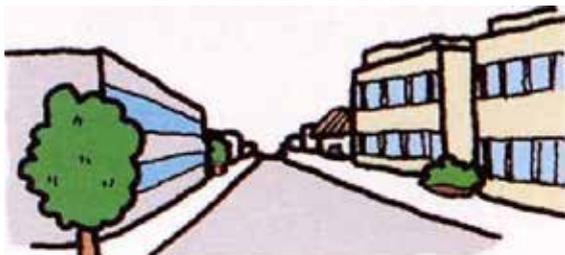
memo

## 方針2 良好な都市環境形成に向けた土地利用・市街地整備

### 低中層住宅地区（第一種・第二種中高層住宅専用地域程度）

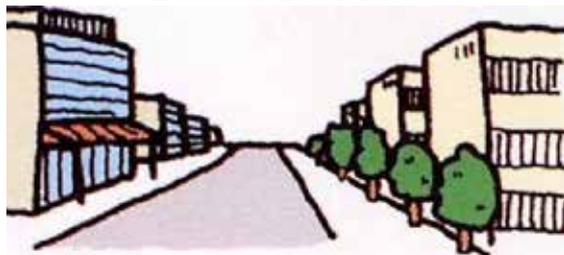
低層戸建住宅と低層・中層の集合住宅等を中心としたゆとりのある居住空間を創出し、日常生活を支える2階以下の店舗や事務所など、住宅と商業・業務機能が共存する土地利用を推進します。

第一種中高層住宅専用地域イメージ



イラスト「用途地域の概要（沖縄県 HP）」より

第二種中高層住宅専用地域イメージ



イラスト「用途地域の概要（沖縄県 HP）」より

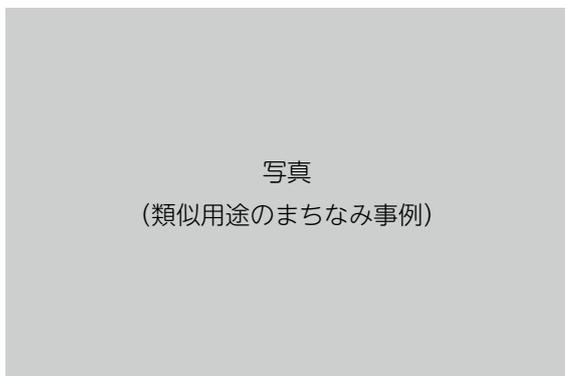


写真  
(類似用途のまちなみ事例)

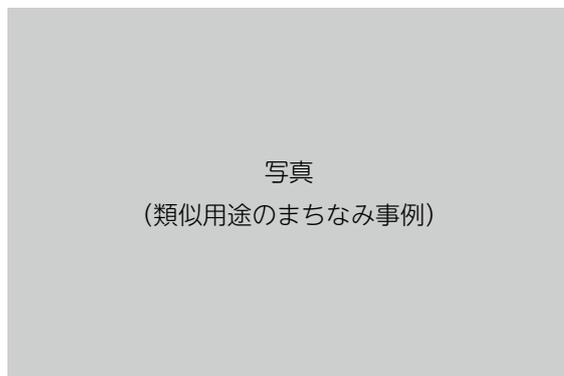
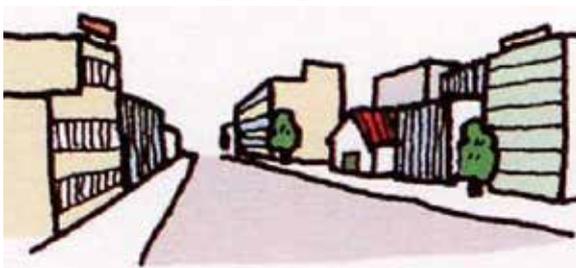


写真  
(類似用途のまちなみ事例)

### 中層住宅地区（第一種住居地域程度）

中層の集合住宅並びに店舗併用型集合住宅を主体とし、日常生活を支える店舗やサービス機能が集積するなど、土地利用及び市街地整備を推進します。

第一種住居地域イメージ



イラスト「用途地域の概要（沖縄県 HP）」より

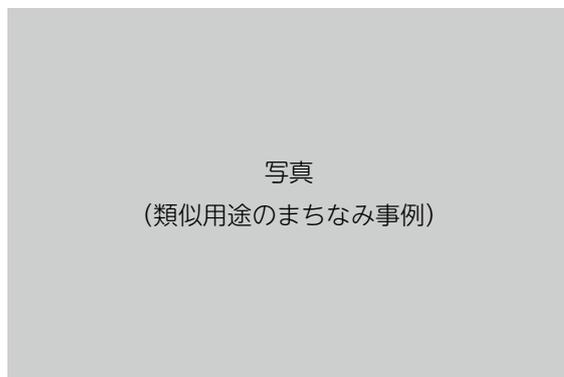


写真  
(類似用途のまちなみ事例)

memo

## 商業地区（商業地域程度）

新町・ロータリー周辺、西浜区の既存大型商業用地を商業地区として位置づけ、複合的な店舗・事務所併用多層型集合住宅が集積する賑わいのある商業空間の形成を図ります。

中心拠点エリアから読谷村へ至る国道58号沿道の土地利用は、商業機能の拡大、都市機能強化（都市施設の充実）を推進します。

西浜区の既存大型商業用地周辺は、オーシャンフロントを活かした魅力度の高いまちづくりを目指します。

商業地域イメージ



イラスト「用途地域の概要（沖縄県 HP）」より

写真  
(類似用途のまちなみ事例)

## 沿道サービス地区（近隣商業地域程度）

国道58号沿道及び主要地方道沖縄嘉手納線沿道、埋立2号線を沿道サービス地区として位置づけ、店舗併用集合住宅の立地誘導を促進し、商業・住宅の複合的な土地利用を図ります。

特に、「道の駅かでな」を中心に地域サービスに資する商業機能を集約し、地域の賑わいや交流が生まれる沿道づくりを目指します。

近隣商業地域イメージ



イラスト「用途地域の概要（沖縄県 HP）」より

写真  
(類似用途のまちなみ事例)

memo



## 方針3 付加価値を高める都市づくり

### 計画的な都市づくりの推進

市街地環境の整備・改善に向けては、最適な市街地整備手法や都市計画制度等の活用、整備・維持管理・運営における民間活力の導入等を検討し、計画的な都市づくりを実施します。また、土地利用と連動した道路ネットワークの整備・拡充、道路空間の利活用による移動環境の充実等により、まちの活力向上を図ります。

土地利用の高度化を図るため、建築可能な建ぺい率・容積率等の建築条件の周知をはじめ、まちの活力の維持・向上、働く場所の確保等に資する用途見直し等を検討します。

ロータリー周辺、道の駅かでな周辺、西浜区の大型商業用地周辺については、地域拠点と位置づけ、地域サービスの充実を図りつつ、地域の活性化・賑わい創出に寄与する企業誘致・産業振興を推進します。

また、低未利用地の活用による居住空間の創出を推進し、嘉手納町への住宅ニーズを受け止め、人口増加につながる都市づくりを検討します。

町内における公営住宅を含む公共施設においては、可能な限り集約化を図るとともに、「嘉手納町公共施設等総合管理計画」に基づき、施設の整備・更新、維持管理、長寿命化等を計画的に推進し、効率的・効果的な維持管理・運営を実施します。

### 賑わいと活力の都市景観づくり

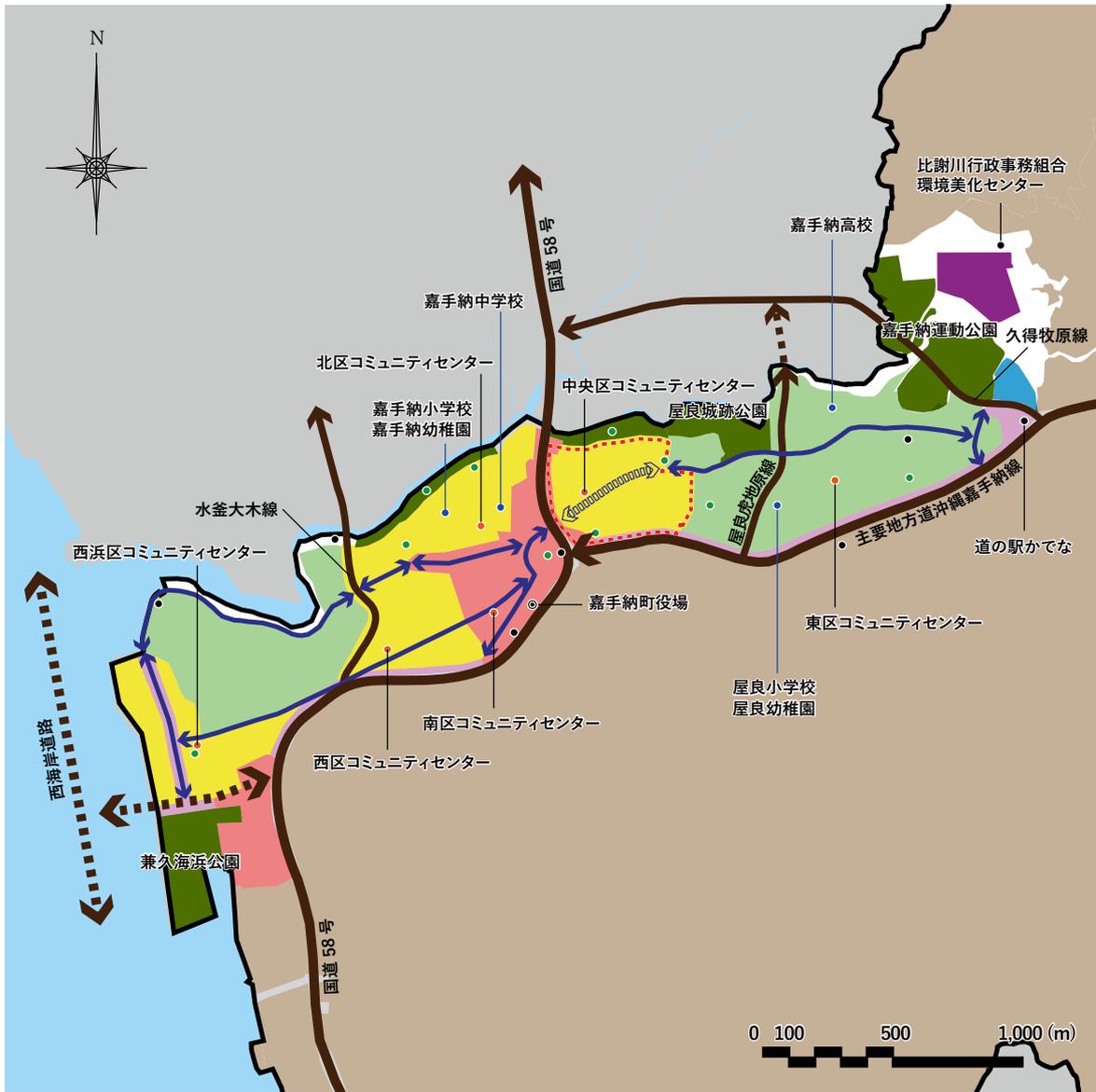
地形や自然空間から成る自然景観、住民の暮らし中に息づく都市景観、地域の歴史や風土を特徴づける文化的な景観など、地域らしさを特徴づける景観を調査・分析し、良好な景観形成に向けた景観行政団体への移行、「嘉手納町景観計画」の策定、景観条例の施行を推進します。

また、景観計画の立案をとおして、地域らしさを捉えるとともに、地域活動団体の美化活動への支援等により、官民協働の賑わいと活力の都市景観づくりを目指します。

memo



# 土地利用・市街地整備の方針図



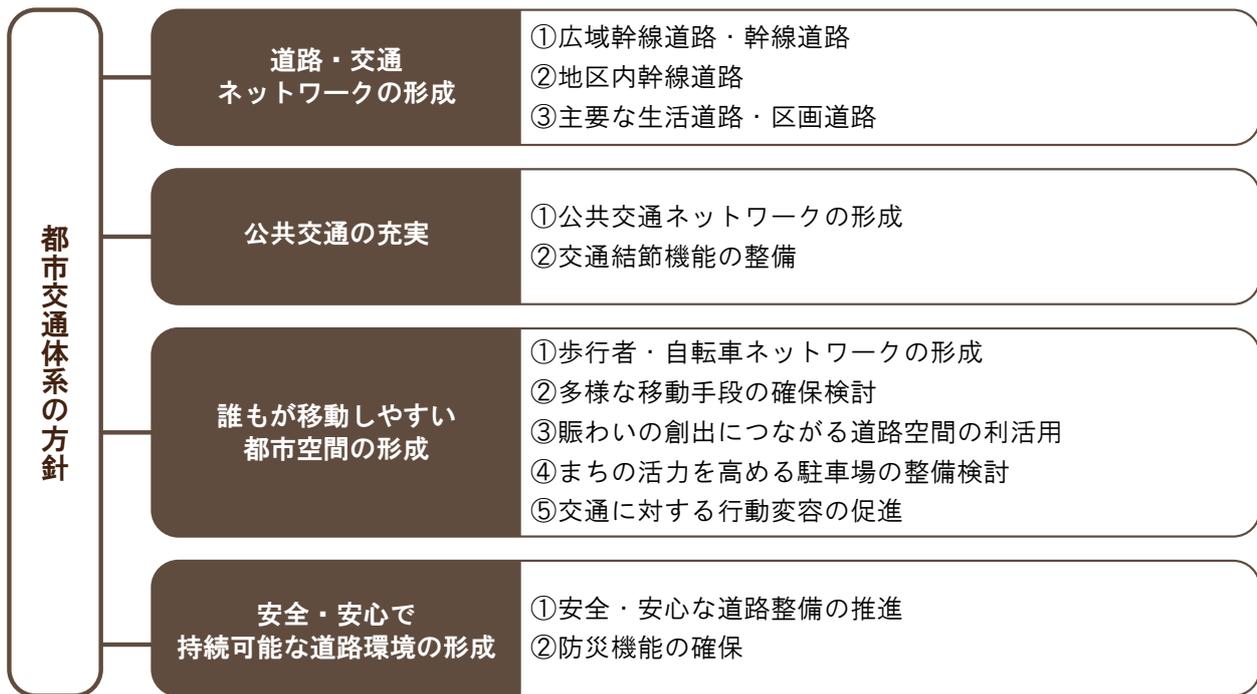
## 凡 例

- |           |                |            |
|-----------|----------------|------------|
| 低中層住宅地区   | 都市基幹公園・地区公園・緑地 | 嘉手納町役場     |
| 中層住宅地区    | 米軍施設           | 学校機関(小中学校) |
| 商業地区      | 広域幹線道路・幹線道路    | コミュニティー機能  |
| 沿道サービス地区  | 幹線道路(整備検討)     | 都市公園・広場・緑地 |
| 工業地区      | 地区内幹線道路        | その他公共施設    |
| 農業地区      | 地区内幹線道路(整備検討)  |            |
| 市街地整備推進地区 |                |            |

memo

スナップ写真

## 3-2 都市交通体系の方針



### 現状と課題

本町の道路交通は、国道58号及び主要地方道沖縄嘉手納線が都市間を結ぶ広域的な幹線道路として機能しています。しかし、朝夕のピーク時には交通渋滞が発生しています。

地区内移動の視点からみた道路交通環境は、ネットワークが形成されていない地区や狭隘道路が点在し、特に東部地区からは行政機能や商業機能にアクセスしづらい状況がみられます。また、幅員4m未満の道路や道路法上の道路ではない通路、未接道の土地などもあり、移動だけでなく土地利用への影響も生じています。さらに、信号機のない交差点や分かりづらい一方通行などがあり、安全性・快適性を懸念する声があります。

都市間を結ぶ幹線的な道路と地区内の移動を支える道路で有機的なネットワークを形成し、



国道58号



町道100号線

memo



---

アンケートから分かる  
嘉手納町民の声

---

道路・交通 編





## 方針2 公共交通の充実

### 公共交通ネットワークの形成

高齢者や子どもたちなどクルマの運転ができない人でもスムーズかつ快適に移動できるよう、「(仮称)嘉手納町地域公共交通計画」を策定し、町民や来訪者の移動ニーズを踏まえた公共交通ネットワークの形成を図ります。そのために必要な調査や資料整理を行うとともに、路線バスを基本とした基幹的公共交通とそれにアクセスするフィーダー(支線)交通の在り方を整理し、町外への移動から居住地域内のちょっとした移動まで、階層的なネットワークを検討します。検討に際しては、沖縄県や周辺自治体など関係機関と連携し、公共交通軸の結節などの留意しつつ利便性の高い公共交通ネットワークの構築を促進します。

また、沖縄鉄軌道を含む新たな公共交通システムなど広域的な公共交通軸の導入に向けては、沖縄県をはじめとする関係機関と連携して進めます。

### 交通結節機能の整備

公共交通ネットワークを形成しその機能を十分に発揮するためには、多様な交通手段をつなぐ結節点が必要です。基幹的な交通手段となる路線バスをはじめ、そこにアクセスするための自転車・シェアサイクル、新たなモビリティ等、多様な交通手段を結節させるとともにパーク&ライドの検討など、公共交通の利便性向上・利用促進につながる交通結節機能の整備について調査・検討します。

写真  
(交通結節点事例写真)

memo



## 方針4 安全・安心な道路環境の形成

### 安全・安心な道路整備の推進

交通量の多い幹線道路や地区内の信号がない交差点など交通事故が発生しやすい危険な箇所については、歩道の安全確保や交差点部の見通しの確保などを働きかけ、利用者の安全性の確保に努めます。

また、来訪者など誰もが安心して移動できるよう、分かりやすい案内板・標識等の整備を図ります。

災害時等における円滑な避難や日常における安全な移動の確保のため、警察等の関係者と連携し、路上駐車解消に取組みます。



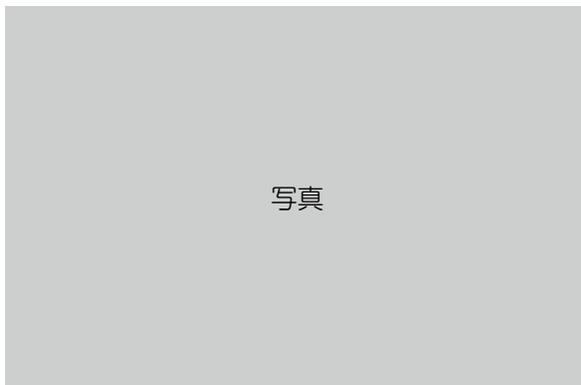
読谷村を結ぶ広域交通軸（久得牧原線）



比謝川沿いの地区内幹線道路（町道73号線）



まちなかの地区内幹線道路（ロータリー線）



地域の生活道路（町道●号線）

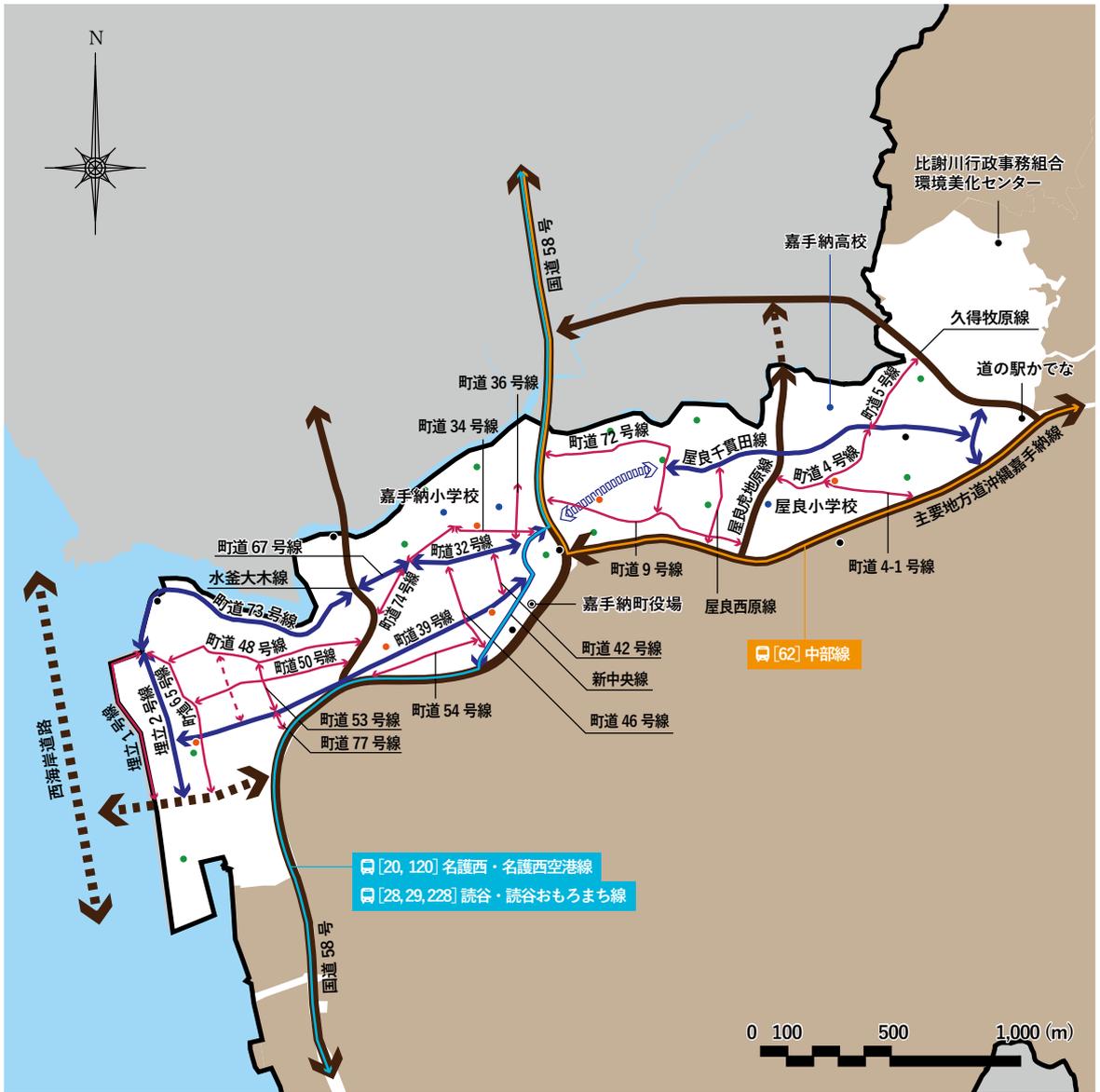
### 防災機能の確保

非常時における緊急車両の通行が困難または、建物の倒壊等で通行が困難になる可能性がある生活道路については、拡幅改良整備や建物の壁面後退（セットバック）の導入検討による通行空間の確保、新たな町道の整備検討、沿道の不燃化等の整備を行います。

町内道路の無電柱化について関係機関と連携して検討を行い、沿道の防災性向上や良好な沿道景観の確保に努めます。

memo

# 都市交通体系の方針図

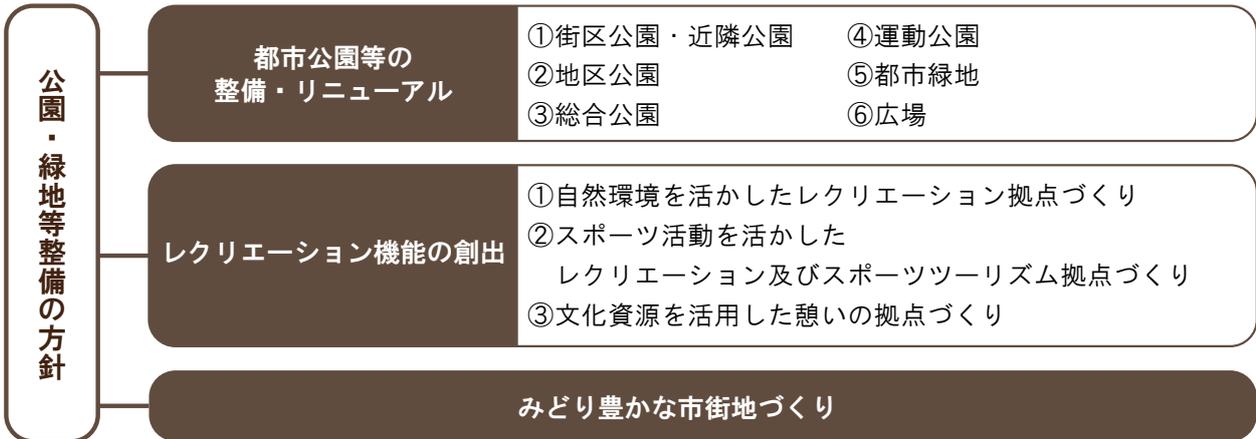


## 凡 例

- |                 |   |              |
|-----------------|---|--------------|
| ↔ 広域幹線道路・幹線道路   | ↔ 公共交通<br>[20, 120]名護西・名護西空港線<br>[28, 29, 228]読谷・読谷おもろまち線 | ● 嘉手納町役場     |
| ↔ 幹線道路(整備検討)    | ↔ 公共交通<br>[63]中部線   | ● 学校機能(小中学校) |
| ↔ 地区内幹線道路       | ■ 米軍施設  | ● コミュニティー機能  |
| ↔ 地区内幹線道路(整備検討) |   | ● 都市公園・広場・緑地 |
| ↔ 主な生活道路        |   | ● その他公共施設    |
| ↔ 主な生活道路        |   |              |

memo

### 3-3 公園・緑地等整備の方針



#### 現状と課題

本町は、街区公園4か所、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、都市緑地、広場がそれぞれ1か所整備されています。都市計画決定面積は全体で31.73haとなっており、嘉手納町民一人当たりの都市公園面積は、23.5㎡/人（令和2年国勢調査人口）で、沖縄県が示す確保目標20㎡/人（沖縄県広域緑地計画）を上回っています。

しかし、西区・南区においては街区公園及び近隣公園のような身近な公園が不足しており、地域住民から公園等の整備や適正配置が求められている一方で、限られた市街地となっている本町においては、公園や緑地の確保が容易でないため、歩道空間や空き地、自然環境や文化資源などの有効活用を検討する必要があります。

また、屋良城跡公園をはじめ、兼久海浜公園の体育館、嘉手納運動公園の野球場や陸上競技場等、老朽化等により稼働率の低下がみられる遊具や広場、施設については、地域住民や利用者のニーズを把握し、適切に維持管理や改修等を行う必要があります。

特に、兼久海浜公園については、本町の西側の玄関口として、大型商業施設や海岸に隣接する立地を活かした、町内外の人々が集まる魅力ある公園づくりが求められています。

都市公園等の整備・リニューアルを通して、スポーツツーリズム等に資するレクリエーション機能を充実させるとともに、防災機能の拡充を図り、町民活動の活発化、都市環境の向上に寄与していくことが求められます。

memo

---

アンケートから分かる  
嘉手納町民の声

---

公園・緑地編



# 方針1 都市公園等の整備・リニューアル

## 街区公園・近隣公園

街区公園及び近隣公園は、地域住民の憩いの場や人々の活動や賑わいの受け皿として、また周辺の居住環境の向上に資する身近な公園として、整備・リニューアル及び適切な公園配置を図ります。

地域の一時避難場所として、防災機能の維持・確保、強化を図ります。



水釜公園（街区公園）



野國總管公園（近隣公園）

## 地区公園

屋良城跡公園のリニューアルを推進し、町民のみならず、周辺市町村居住者、米軍関係者も気軽に利用できる公園づくり、また、地域イベントを開催するなど、賑わいの創出に努めます。Park-PFI や指定管理者制度などの民間活力の導入を模索し、適切な公園の施設整備、維持管理・運営を図ります。

地域の一時避難場所として、防災機能の維持・確保、強化、崖地及び比謝川へ安全性の確保を図ります。



屋良城跡公園（地区公園）



## 都市緑地

比謝川緑地は、本町の貴重な自然環境として保全します。遊歩道の維持管理及び休憩施設等の更新に取り組むとともに、崖地及び比謝川への安全性の確保を図ります。



比謝川緑地（都市緑地）

## 広場

ロータリー広場（防災広場）は、まちなかのオープンスペースとして有効活用します。地域の一時避難場所として、防災機能の維持・確保、強化を図ります。



ロータリー広場（広場）

memo

## 方針2 レクリエーション機能の創出

### レクリエーション機能の創出

兼久海浜公園から比謝川、屋良城跡公園に至る、海岸と河川を自然環境レクリエーション拠点として位置づけ、自然環境の保全や学習、体験等に活用します。

海岸や河川沿いへの歩道や散策路、休憩所の整備、公園からのアクセス性を向上、また沿道への商業施設の立地を図るなど、本町の自然環境を活かした潤いのある都市づくりを目指します。



シーカヤック・サップ（比謝川）

### スポーツ活動を活かした レクリエーション及びスポーツツーリズム拠点づくり

嘉手納運動公園及び兼久海浜公園については、スポーツ・レクリエーション及びスポーツツーリズム拠点として位置づけ、町民の健康増進や観光振興に資する場所として活用します。

また、町内外を問わず交流イベント、各種スポーツ大会やスポーツキャンプ等への利活用となる公園づくりを促進します。

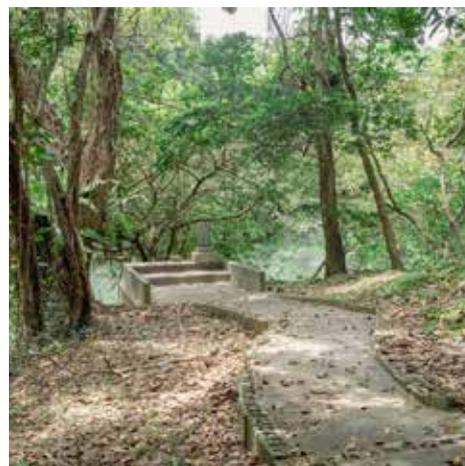


プロ野球キャンプ（旧嘉手納球場）

### 文化資源を活用した憩いの拠点づくり

野國總管公園や屋良城跡公園など嘉手納町の歴史や文化を特徴づける場所へは、町民が文化資源を知り、学びに活かされるよう、文化資源の保全や解説サイン整備を図ります。

また、まちなかに点在する文化資源（未指定文化財含む）については、地域らしさを表す資源として保全に努めるとともに、その資源を活かしたポケットパーク整備、みどりのオープンスペースとして、都市環境の向上に寄与する場所として活用を検討します。



屋良ムルチ

memo

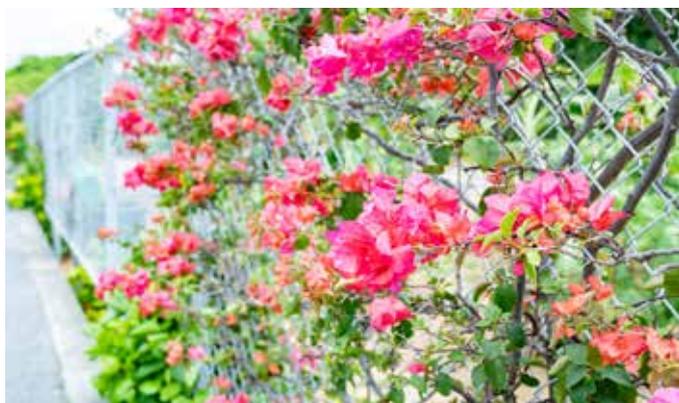
## 方針3 みどり豊かな市街地づくり

「嘉手納町みどりの基本計画」で掲げた将来像“水と緑と文化がいきづく、安心なまちかでな”の達成に向け、身近な公園・広場の確保や憩いの場の創出、緑による景観形成・防災性向上・自然環境保全など、同計画の方針・考え方を継承するとともに、必要に応じて社会課題・ニーズ等を踏まえた新たな方針を検討します。

みどり豊かな市街地を形成するため、空き地や道路残地を活用した緑化やポケットパークの整備を推進します。

特に、空き地となっている公有地については、本町のみどり豊かな市街地形成に協働で取り組めるよう、土地の有効活用を関係機関に働きかけます。

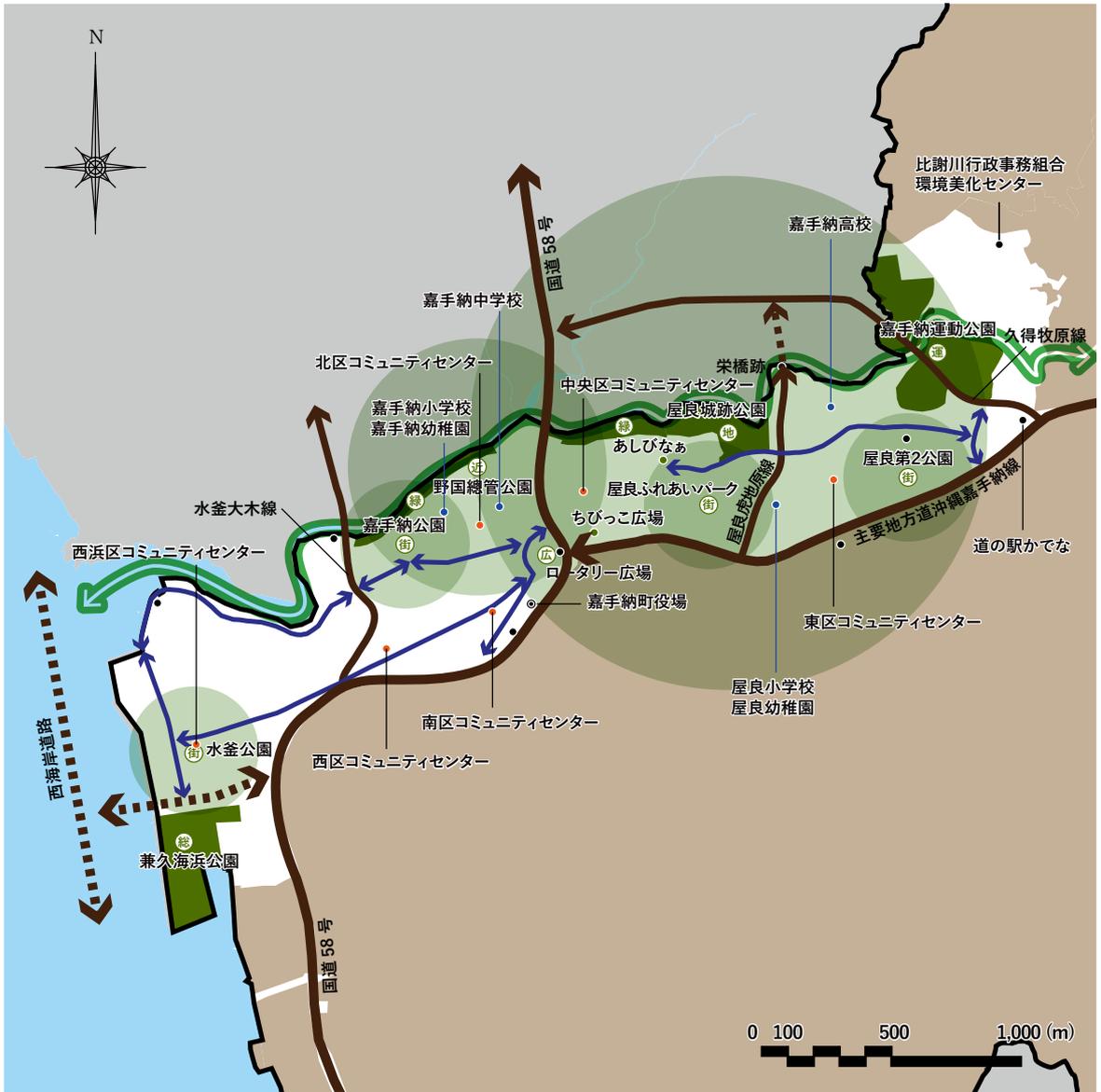
また、限られた市街地に余白と潤いが生まれるよう、公開空地制度などを推進し、官民協働の圧迫感のない市街地づくりを目指します。



写真

memo

# 公園・緑地等整備の方針図

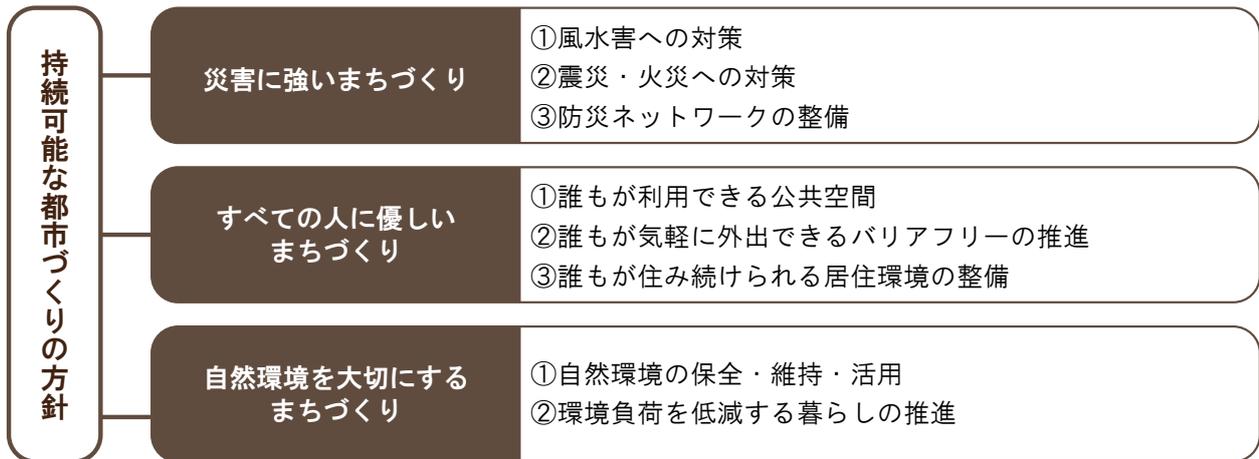


## 凡 例

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 運動公園</li> <li>⑤ 総合公園</li> <li>⑥ 地区公園<br/>(誘致距離：1km)</li> <li>⑦ 近隣公園<br/>(誘致距離：500m)</li> <li>⑧ 街区公園<br/>(誘致距離：250m)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⑨ 広場</li> <li>⑩ 緑地</li> <li>■ 都市基幹公園・地区公園・緑地</li> <li>● 誘致圏域</li> <li>↔ 自然環境保全軸</li> <li>● その他の公園</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 嘉手納町役場</li> <li>● 学校機能(小中学校)</li> <li>● コミュニティー機能</li> <li>● その他の公共施設</li> <li>■ 米軍施設</li> </ul> |
|---|---|---|

memo

## 3-4 持続可能な都市づくりの方針



### 現状と課題

2015年の国連サミットで「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にSDGs（持続可能な開発目標）が採択されました。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現に向けて、本町の都市計画の分野としても、防災や防犯により安全で、子どもや障害のある人、お年寄り等が安心できるサービス提供等、SDGsの目標11「住み続けられるまちづくりを」の達成に取り組む必要があります。

防災・減災の側面からみると、本町には、米軍施設の存在により都市づくりの制約を受け、限られた市街地の中で高密度な居住空間・密集市街地がみられます。そのため、災害などの緊急時に備えて、緊急車両が通行できる道路幅員の確保や建物の耐震化や不燃化への改修や建替えが課題となっています。また、本町は西側を東シナ海、北側は二級河川である比謝川が接しているため、津波や高潮への対策も必要です。

福祉の側面からみると、本町では高齢者の外出支援としてタクシー料金の助成に取り組んでおり、買い物や通院に利用されていますが、一方で、町民アンケート調査をみると、「公共交通が充実しており利用しやすい」と感じている割合が全体の35%にとどまっています。子どもやお年寄りを含む支援を必要とする方々が求めているサービス等の把握や、すべての人が利用できる公共空間づくりが必要です。

持続可能なまちの形成に向けて、本町の自然環境や文化、資源などを大切に保全しつつ、環境負荷の軽減に取り組んでいく必要があります。比謝川緑地や米軍施設の嘉手納弾薬庫地区の緑地は本町に残る貴重な自然資源です。これらの自然環境を保全していくとともに、公共施設の長寿命化や再生可能エネルギーの導入等、脱炭素社会の実現に向けた取り組みが必要です。

memo

---

アンケートから分かる  
嘉手納町民の声

---

持続可能な都市づくり編







## 方針3 自然環境を大切にすまちづくり

### 自然環境の保全・維持・活用

比謝川緑地については、本町固有の水とみどりが育む自然環境保全軸と位置づけ、グリーンインフラとして貴重な自然資源を保全します。比謝川自然体験センターを拠点に、住民や来訪者が自然環境に触れて学び、交流や集うことのできる空間として活用を図ります。その他本町に残る自然資源の保全に努めます。

西浜区の海岸線は、兼久海浜公園と連続しているためウォーキング等に利用されており、また、夕日を望むスポットとしても魅力ある空間のため、護岸の改良等による防災性向上を図るとともに、オーシャンフロントを活かした良好な海辺空間づくりを検討します。

### 環境負荷を低減する暮らしの推進

脱炭素社会に向けた取り組みの普及のため、「嘉手納町地球温暖化防止実行計画」等に基づき、公共施設においては、太陽光等の再生可能エネルギーを活用した自家消費型の施設整備に取り組みます。また、既存施設及びインフラについては、長寿命化計画に基づき、計画的に予防保全型の維持管理に努め長寿命化を図ります。

また、資源循環型社会の推進に向けて、町民の日常生活や事業者の事業活動によって排出される一般廃棄物の減量化、資源化を推進し環境負荷の軽減に向けた意識啓発に努めます。

老朽化が懸念されるごみ処理施設においては、必要な調査・検討を踏まえ、環境負荷の少ない施設更新を推進します。

また、ごみの不法投棄に対しては、未然に防ぐための看板設置やパトロール等の監視活動強化や不法投棄予防の周知・啓発を行うなど不法投棄防止対策の充実を図ります。

memo

## 第4章

### 地区別構想

## 第4章 地区別構想

### 4-1 地区区分の考え方

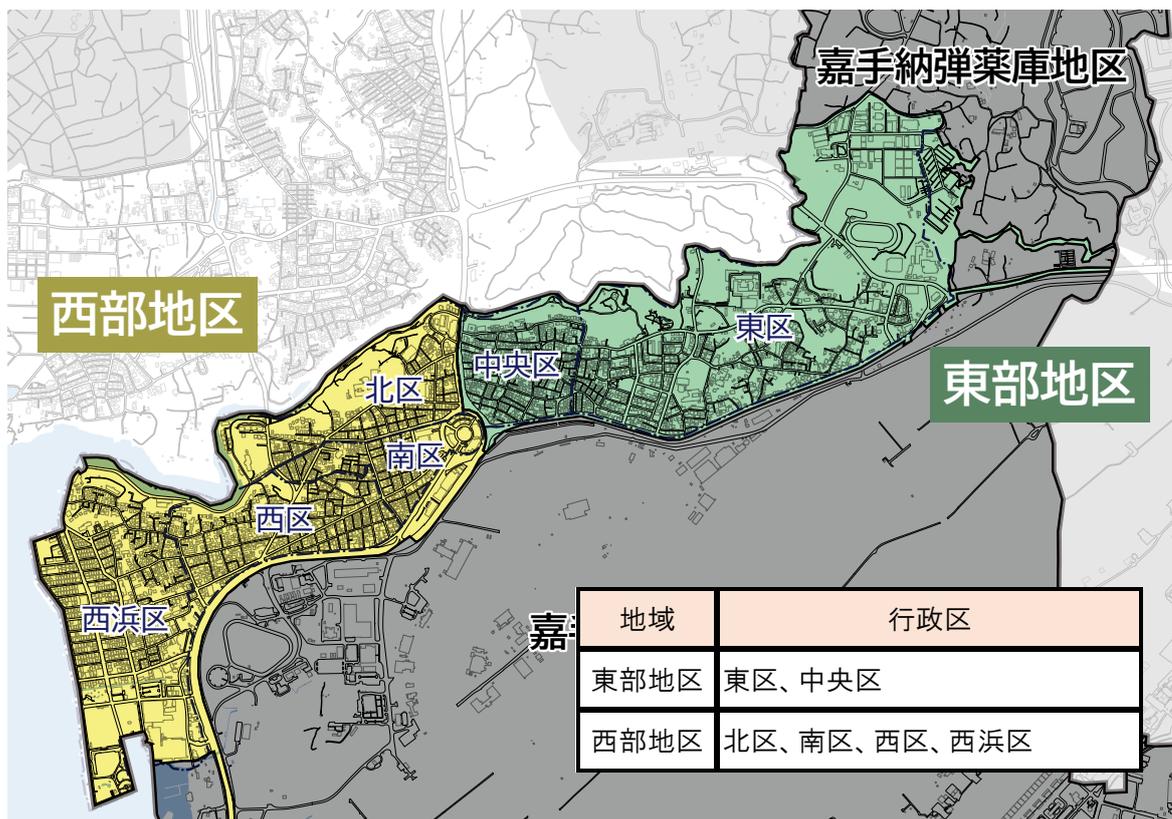
#### 地区区分の考え方

都市計画マスタープランにおける地区別構想の意義は、全体構想を地区別に分かりやすく説明するとともに、住民が自ら住んでいる地域に愛着を持ちやすい単位を設定することで、まちづくりを進めていくための組織づくりにも有効であり、具体性のある計画としていくことにあります。

本マスタープランでは、市街地整備が主要な課題として挙げられるため、地区区分の設定にあたっては、コミュニティの最小単位である行政区が分断されず、かつ地域活動等の単位である小学校区を参考にしつつ、道路基盤の状況や建物の状況を考慮し以下の2区分に設定します。



memo

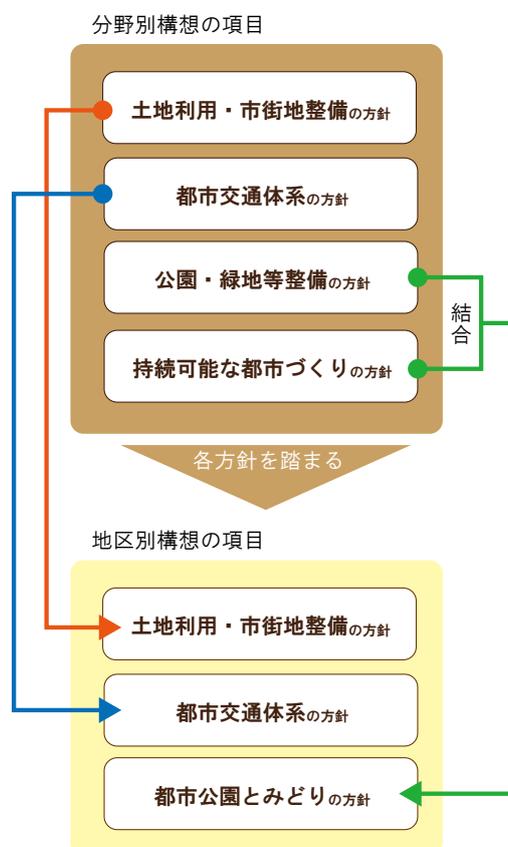


### 各方針の考え方

第3章の分野別構想に示された「4つの方針」は、嘉手納町全体の視点から、都市づくりの方向性を示しています。

地区別構想においては、分野別構想の方針を踏まえた【土地利用・市街地整備の方針】【都市交通体系の方針】【都市とみどりの方針】の3つの方針に整理し、東部地区、西部地区それぞれの都市づくりの方向性を示すものとします。

なお、【都市とみどりの方針】は、分野別の「公園・緑地等整備の方針」と持続可能な都市づくりの方針」を合わせた複合的な方針として整理します。



memo

## 4-2 東部地区



## 地区の特徴

東部地区は東区と中央区で構成しています。

かつての東部地区は、比謝川の豊富な水を利用しながら、農業を営む風光明媚な集落があったとされています。戦中・戦後は、多くの居住空間が接収されました。住処を失った住民たちは、限られた土地で寄り添うように生活したため、密集した居住空間の形成に繋がり、近年では老朽化していく密集市街地の防災や安全対策、良好な住環境への改善が課題として上げられています。

当地区は、屋良幼稚園や屋良小学校、嘉手納高等学校、嘉手納運動公園、屋良城跡公園などが立地しています。

また、西部地区に比べて日用品の買い物施設が少なく、身近な商業機能の立地が望まれる中、「道の駅かでな」がリニューアルオープン（令和4年）し、飲食店の出店により、東部地区の拠点施設として賑わいを見せ、周辺まちづくりへの波及が期待されています。

歴史文化資源としては、屋良城跡を含む比謝川周辺の拝所、字嘉手納拝所の大ガジュマルや字屋良のシリーズーなどの多くの歴史的資源を有しています。特に、戦前に嘉手納町と読谷村を結んでいた栄橋は、当時の嘉手納町の繁栄と沖縄戦を物語る町のシンボルとしての保全が望まれています。

# 土地利用・市街地整備の方針

## きめ細やかな土地利用の推進

### 低中層住宅地区(第一種・第二種中高層住宅専用地域程度)

東区の一部を低中層住宅として位置づけ、閑静な住宅環境を保全しつつ、密集した居住空間や未接道の土地、狭隘道路の改善を図ります。

低層戸建住宅と低層・中層の集合住宅等を中心としたゆとりのある居住空間を創出し、日常生活を支える2階以下の店舗や事務所など、住宅と商業・業務機能が共存する土地利用を推進します。



低中層住宅地区としての土地利用を推進  
(東区周辺)

### 中層住宅地区(第一種住居地域程度)

中央区及び東区の一部を中層住宅地区として位置づけ、中層の集合住宅並びに店舗併用型集合住宅を主体とし、日常生活を支える店舗やサービス機能が集積するなど、土地利用及び市街地整備を推進します。

中央区一帯は旧屋良集落の形態が残る地域であるため、地域を特徴づける資源(文化財など)や道路線形などは、まちづくりの一部として活用します。

特に、密集市街地の改善は町の重要課題として、優先的な市街地整備を実施し、住み良い居住空間の形成を図ります。



中層住宅地区としての土地利用を推進  
(中央区周辺)

### 商業地区(商業地域程度)

西部地区のロータリー一帯の中心拠点と連動し、商業機能を中心とした店舗及び事務所(事業所)が集積する賑わいのある商業空間の形成を図ります。



商業地区としての土地利用を推進  
(国道58号沿道)

memo



# 都市交通体系の方針

## 道路ネットワークの形成

### 広域幹線道路

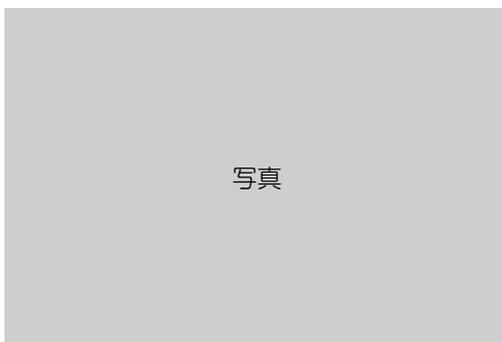
国道 58 号、主要地方道沖縄嘉手納線は、周辺自治体等との連携や本町の骨格をなす広域幹線道路として交通の円滑化を促進するとともに、沿道の土地利用と併せた良好な歩行空間の形成、適切な維持管理を働きかけます。



主要地方道沖縄嘉手納線（広域幹線道路）

### 幹線道路

久得牧原線、屋良虎地原線は幹線道路として、広域幹線道路を補完する東西及び南北方向の交通の円滑化に努めます。



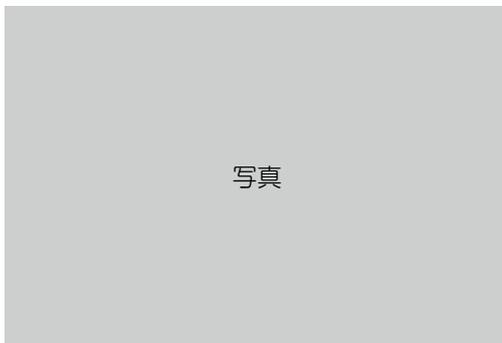
写真

屋良虎地原線（幹線道路）

### 地区内幹線道路

屋良千貫田線は地区内幹線道路として、引き続き近隣住区の形成や地区内交通の円滑化等の機能を維持します。

中央区の面的整備（土地利用）の在り方検討と併せて、東西の道路ネットワークを形成する地区内幹線道路の位置や整備形態、アクセス手段（徒歩、新交通システム等）等を検討します。

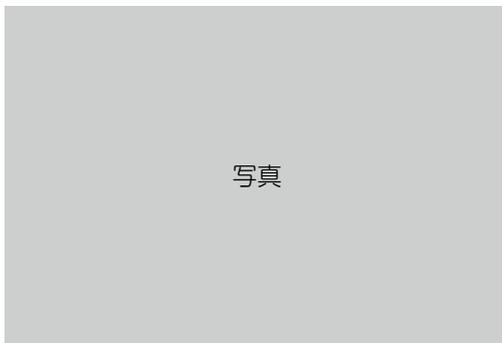


写真

屋良千貫田線（地区内幹線道路）

### 主要な生活道路

町道 4 号線、町道 4-1 号線、町道 5 号線、町道 9 号線、町道 9-1 号線、町道 11 号線、町道 18 号線及び町道 72 号線は主要な生活道路として、安全安心な歩行空間の整備やバリアフリー化等に努めます。中央区の面的整備（土地利用）の在り方検討と併せて、東西の道路ネットワークを形成する地区内幹線道路の位置や整備形態、アクセス手段（徒歩、新交通システム等）等を検討します。



写真

町道4-1号線（主要な生活道路）

memo



# 都市公園とみどりの方針

## 都市公園・緑地の整備

地区内の都市公園の機能拡充及び効率的な維持管理を推進するとともに、社会ニーズや住環境整備にあわせた都市公園整備を検討します。

各区コミュニティセンターの広場機能の確保や、空き地の有効活用等を検討し、公園機能の補完に努めます。

嘉手納運動公園を広域的なスポーツ・レクリエーション及びスポーツツーリズムの拠点として利活用を推進し、道の駅かでな等の周辺施設と連携しつつ、多様な利用者の賑わいと交流を創出します。

屋良城跡公園については、住民のニーズに合ったリニューアル整備を推進し、安全・安心で気軽に楽しめる公園づくりを推進します。また、比謝川を活かしたレクリエーションやイベントを通して、町民や来訪者が楽しめる賑わい空間の創出に努めます。

避難場所・避難所に指定されている公園等の適切な維持管理による防災機能の確保を図ります。また、防災マップの普及等による避難施設情報等の発信を行います。

都市公園の効率的な維持管理、効果的な公園の利活用に向けては、民間活力の導入を検討します。



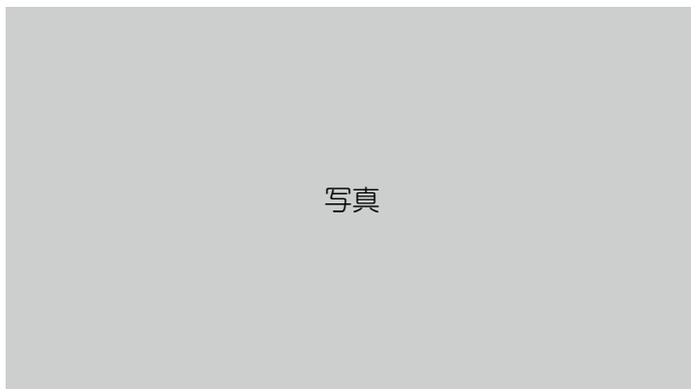
嘉手納運動公園（運動公園）



屋良ふれあいパーク（街区公園）



屋良城跡公園（地区公園）



屋良第2公園（街区公園）

memo

## 自然環境保全・活用

地区の北側を流れる比謝川及び周辺緑地は、本町の豊かな自然環境を特徴づけています。河川沿いの遊歩道の維持管理を図りながら、上流方面への遊歩道拡充を検討します。

比謝川の水質保全及び水質管理を徹底しながら、都市活動においても環境負荷の低減化を図るまちづくりを推進します。



比謝川及び周辺の自然環境の保全

## 歴史文化資源の保全・活用

屋良グスクや屋良ムルチをはじめ、地区内に残る拝所やカー（井泉）など歴史的資源の保全に努めます。

比謝川沿いの歴史資源をネットワークさせ、屋良ムルチ、屋良城跡公園など琉球の歴史や逸話を体感できるような仕掛け又は観光活用を検討します。

栄橋については、戦災遺構としての価値を保存し、町のシンボル資源としての保全を読谷村と連携し検討します。



屋良城之御嶽（屋良城跡公園内）



写真

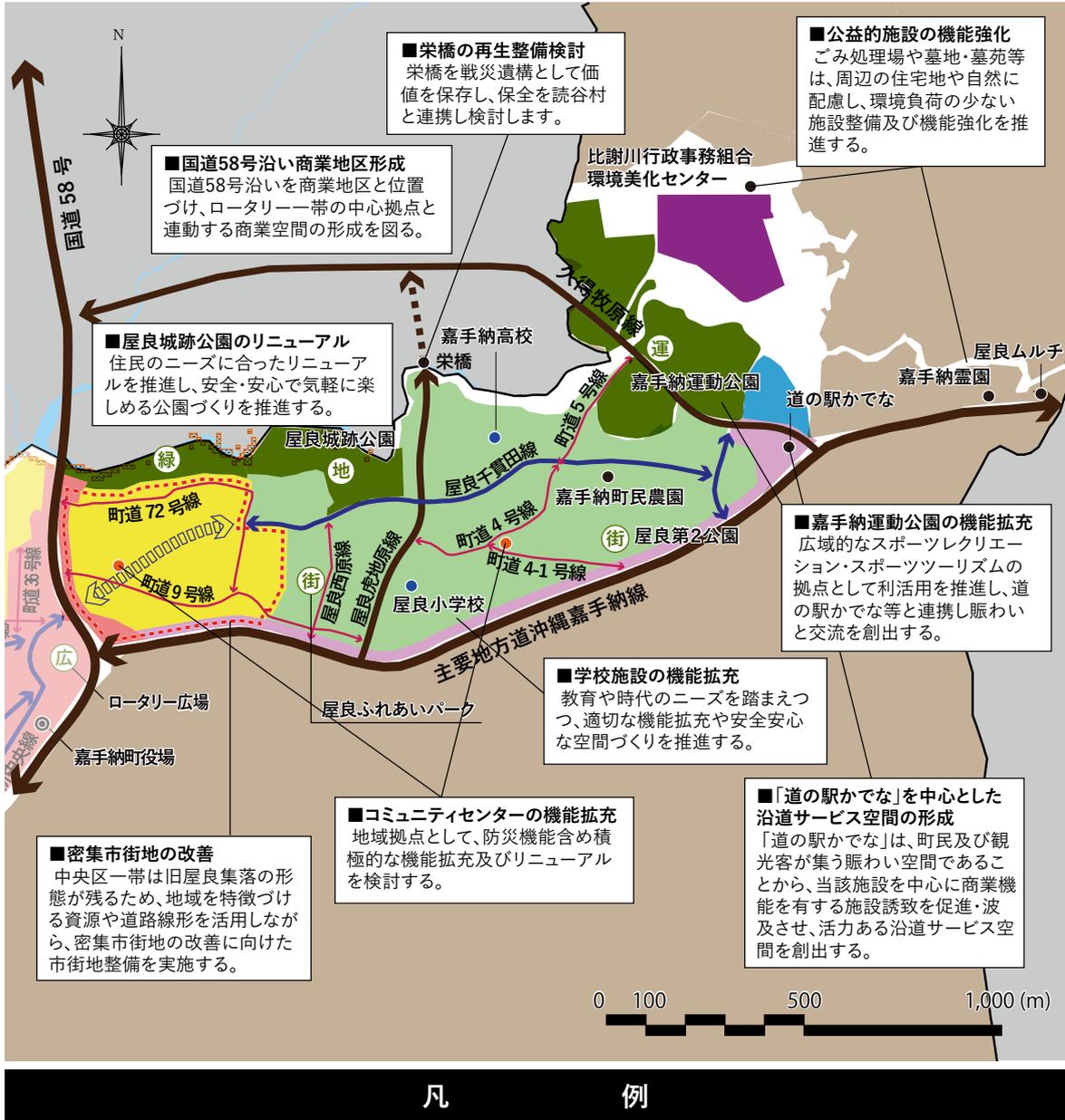
〇〇カー



屋良ムルチ

memo

# 東部地区の方針図



0 100 500 1,000 (m)

## 凡 例

- |           |               |             |
|-----------|---------------|-------------|
| 低中層住宅地区   | 広域幹線道路・幹線道路   | 運動公園        |
| 中層住宅地区    | 幹線道路(整備検討)    | 総合公園        |
| 商業地区      | 地区内幹線道路       | 地区公園        |
| 沿道サービス地区  | 地区内幹線道路(整備検討) | 近隣公園        |
| 工業地区      | 主な生活道路        | 街区公園        |
| 農業地区      | 主な生活道路(整備検討)  | 広場          |
| 市街地整備推進地区 | 嘉手納町役場        | 緑地          |
| 米軍施設      | 学校機関(小中学校)    | 都市基幹公園・地区公園 |
| 津波浸水想定ライン | コミュニティ機能      | 都市公園・広場・緑地  |
| 津波避難場所    | その他公共施設       |             |

スナップ写真

## 4-3 西部地区

### 地区の特徴

西部地区は北区、南区、西区、西浜区で構成しています。かつての西部地区は、集落も農業を主とした集落、海に近い集落では漁業を兼業する民家もあったとされています。

ロータリーから天川坂付近は、戦前、嘉手納に軽便鉄道が開通したことにより、駅を中心に嘉手納大通りと呼称され、行政機能、商業機能が集積、また比謝川や軽便鉄道が交通の要となり、中頭郡で最もにぎやかな街となりました。

現在は、新町・ロータリー再開発事業により整備された本地区の東側（町の中心部）にあたるエリアは、嘉手納町役場や沖縄防衛局等の行政機能をはじめ、ロータリー広場、かでな文化センター、かでな未来館、ロータリープラザ等、防災、歴史文化発信など多様な公共的機能がコンパクトに集約された本町の中心拠点となり、活発な都市空間を継承しています。

一方で、港通りなど商店街沿道の老朽化が進んでおり、建物の適切な更新を推進するとともに新たな賑わいを創造するまちづくりが求められています。また、築50年を超える外人住宅等の老朽建物がみられ、独自の雰囲気醸し出す町並み景観を有する一方で、未接道等により建物の更新ができない宅地が点在しており、面的な整備の必要性が生じています。

昭和47年には、民間事業者により水釜・兼久地先の埋め立てが行われ、新たな街として西浜区（行政区分\_昭和54年）が誕生しました。大型商業施設と兼久海浜公園が隣接して立地し、本町の賑わいが見える場所として、魅力のあるまちづくりが期待されています。

地区北側の比謝川では、カヤックなどを活用した観光資源として活用されています。また、社会福祉協議会前では、ゴールデンウィークの時期になるとたくさんの鯉のぼりが比謝川の上空を泳ぎ、夏の始まりを感じる賑わいのイベントが開催されます。その他、西海岸と合流する河口を眺望できる高台のイユミーバンタ、海浜公園を含む海岸沿いでは西の海に沈む夕日が見えるスポットとして本地区の景観資源となっています。



# 土地利用・市街地整備の方針

## きめ細やかな土地利用の推進

### 低中層住宅地区(第一種・第二種中高層住宅専用地域程度)

地区の中央付近を低中層住宅として位置づけ、閑静な住宅環境を保全しつつ、密集した居住空間や未接道の土地、狭隘道路の改善を図ります。

低層戸建住宅と低層・中層の集合住宅等を中心としたゆとりのある居住空間を創出し、日常生活を支える2階以下の店舗や事務所など、住宅と商業・業務機能が共存する土地利用を推進します。

まとまりのある外人住宅については、本町の地域資源と捉え、修理・修繕、リノベーションを促進し、店舗利用など魅力度の高い空間づくりを促進します。



低中層住宅地区としての土地利用を推進  
(西区周辺)

### 中層住宅地区(第一種住居地域程度)

西浜区の花見、中心拠点に近い住宅地を中層住宅地区として位置づけ、中層の集合住宅並びに店舗併用型集合住宅を主体とし、日常生活を支える店舗やサービス機能が集積するなど、土地利用及び市街地整備を推進します。

西浜区の花見の住宅地周辺では、大型商業用地及び兼久海浜公園と連携し、海浜環境を活かしたまちづくり・住環境整備を図ります。



中層住宅地区としての土地利用を推進  
(西浜区周辺)

### 商業地区(商業地域程度)

新町・ロータリー周辺については、本町の中心拠点として、行政機能、商業機能など都市機能の誘導・高度化を図り、複合的な店舗・事務所併用多層型集合住宅の立地を促進させるなど、活力のある賑わいのある都市空間を形成します。



商業地区としての土地利用を推進  
(新町・ロータリー周辺)

memo

商店街（新町通り・港通り）は、統一性のある沿道及び街並み形成、店舗のリノベーションを促進し、付加価値を高める商店街を目指します。

西浜区の商業地区は、広域的な利用を視野に入れた商業機能の拡充、高層集合住宅の誘致を図るとともに、兼久海浜公園と連携し、オーシャンフロントを活かした官民協働による交流・賑わい空間の創出を目指します。



商業地区としての土地利用を推進  
（ウォーターフロント活かしたまちづくり）

#### 沿道サービス地区（近隣商業地域程度）

国道58号沿線を沿道サービス地区として位置づけ、店舗併用集合住宅の立地誘導を促進し、商業・住宅の複合的な土地利用を図ります。

町道埋立2号線の沿道については、ウォーターフロントを活かしたまちづくりへの寄与、観光振興を担う通りとして、商業及びサービス機能の充実を図り、賑わいのある沿道空間を創出します。



低中層住宅地区としての土地利用を推進  
（西浜区周辺）

### 効果的な都市施設の整備推進

ロータリー周辺の行政機能施設は、本町の中心拠点として、またシンボル施設として機能強化を図り、適切な維持管理を徹底します。施設の更新（建替え、改修など）には、機能の集約化を推進します。

地区内の各区コミュニティセンターは、地域拠点として、防災機能を含め積極的な機能拡充及びリニューアルを検討します。

学校施設については、教育や時代のニーズを踏まえつつ、適切な機能拡充や安全安心な空間づくりを推進します。

# 都市交通体系の方針

## 道路ネットワークの形成

### 広域幹線道路

国道 58 号は、周辺自治体等との連携や本町の骨格をなす広域幹線道路として交通の円滑化を促進するとともに、沿道の土地利用と併せた良好な歩行空間の形成、適切な維持管理を働きかけます。

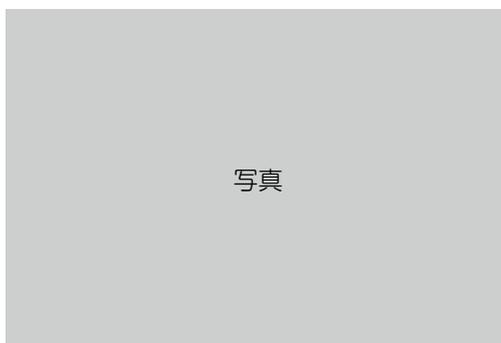
沖縄西海岸道路については、地域への影響等を考慮しつつ、早期整備を働きかけます。



### 幹線道路

水釜大木線を幹線道路として位置づけ、広域幹線道路を補完する南北軸として、交通の円滑化に努めます。

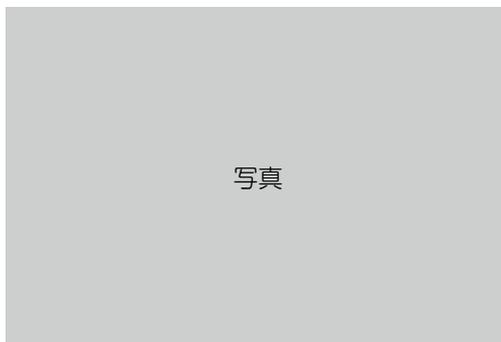
町道 65 号線の一部と町道埋立 13 号線は、主要幹線道路である国道 58 号と沖縄西海岸道路を結ぶ幹線道路と位置づけます。



水釜大木線（幹線道路）

### 地区内幹線道路

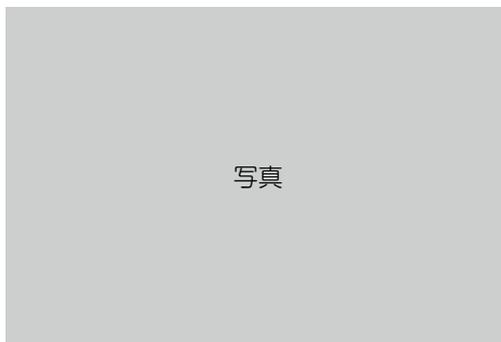
町道 32 号線、町道 67 号線の一部、町道 39 号線、町道 73 号線の一部、町道埋立 2 号線は地区内幹線道路として、引き続き近隣住区の形成や地区内交通の円滑化等の機能を担うとともに、安全安心な歩行空間の形成、バリアフリー化等に努めます。



町道39号線（地区内幹線道路）

### 主要な生活道路

町道 34 号線、町道 36 号線、町道 48 号線、町道 54 号線、町道 42 号及び 74 号線の一部、町道 50 号線、町道 53 号線、町道 77 号線、町



町道埋立2号線（主要な生活道路）

memo



# 都市公園とみどりの方針

## 都市公園・緑地の整備

兼久海浜公園はスポーツ、レジャー、交流イベント、スポーツツーリズムなど多様なニーズに応える多目的な公園として、「嘉手納町兼久海浜公園リニューアル基本計画」に基づき、機能の充実を図るとともに、整備後の維持管理に努めます。また、オーシャンフロントの立地を活かしつつ大型商業地と連携し、官民連携による交流・賑わい空間の創出や良好な環境・景観形成を図り、本町の魅力あふれる玄関口の形成に努めます。

公園が不足している西区、南区においては、各区コミュニティセンターの広場機能の拡充や、空き地の有効活用等を検討し、公園機能の補完に努めます。

兼久体育館リニューアルに伴い、避難所及び津波避難ビルとしての機能確保に努めるとともに、避難場所・避難所に指定されている公園等の適切な維持管理による防災機能の確保を図ります。また、防災マップの普及等による避難施設情報等の発信を行います。

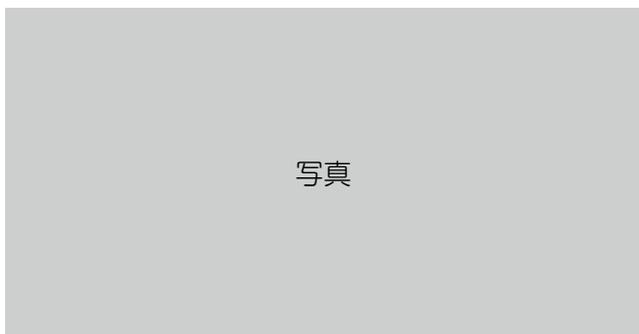
都市公園の効率的な維持管理、効果的な公園の利活用に向けては、民間活力の導入を検討します。



兼久海浜公園（総合公園）



水釜公園（街区公園）



嘉手納公園（街区公園）



野國總管公園（近隣公園）

memo



# 西部地区の方針図



■比謝川自然体験センターの活用  
レクリエーション拠点と位置づけ、マリンレジャーや自然環境学習等の拠点として活用を図る。

■眺望点の保全・活用  
西海岸の海を望むビュースポットを景観資源と位置づけ、良好な眺望点としての保全・活用を図る。

■都市機能の誘導・拡充  
新町・ロータリー周辺については、本町の中心拠点として都市機能の誘導・高度化を図り、活力のある賑わい都市空間の形成を図る。

■道路空間を活用した賑わいの創出  
港通り沿道の老朽建物の建替えを促進するとともに、新町通りと一体的に滞在快適性の向上を検討し、ウォークアブルな空間形成を図る。

■公園機能の補完  
公園が不足している西区、南区では、コミュニティセンターの広場機能の拡充や空き地の有効活用等を検討し、公園機能の補完に努める。

■兼久海浜公園の賑わい空間創出  
スポーツ、レジャー、交流イベント、ツーリズムなど多様なニーズに応える多目的な公園として、機能充実・維持管理に努めるとともに、オーシャンフロントの立地を活かした本町の魅力あふれる玄関口の形成に努める。

■道路の早期整備要請  
沖縄西海岸道路については、地域への影響を考慮しつつ、早期整備を働きかける。

■歴史資源の保全  
野国総管の墓などの史跡をはじめ、地区内に残る拝所やカー(井泉)など歴史的資源の保全に努める。

## 凡 例

- |             |                 |               |
|-------------|-----------------|---------------|
| ■ 低中層住宅地区   | ↔ 広域幹線道路・幹線道路   | ⊕ 運動公園        |
| ■ 中層住宅地区    | ⋯ 幹線道路(整備検討)    | ⊕ 総合公園        |
| ■ 商業地区      | ↔ 地区内幹線道路       | ⊕ 地区公園        |
| ■ 沿道サービス地区  | ⋯ 地区内幹線道路(整備検討) | ⊕ 近隣公園        |
| ■ 工業地区      | ↔ 主な生活道路        | ⊕ 街区公園        |
| ■ 農業地区      | ⋯ 主な生活道路(整備検討)  | ⊕ 広場          |
| ■ 市街地整備推進地区 | ● 嘉手納町役場        | ⊕ 緑地          |
| ■ 米軍施設      | ● 学校機関(小中学校)    | ■ 都市基幹公園・地区公園 |
| ■ 津波浸水想定ライン | ● コミュニティ機能      | ● 都市公園・広場・緑地  |
| ● 津波避難場所    | ● その他公共施設       |               |

# 第5章

## 都市の発展の方向

# 第5章 都市づくりの進め方

## 5-1 協働の都市づくり方針

### 多様な主体による都市づくりの推進

地域住民や事業者、各種団体等により行われる、自らの地域・まちを自分たちの手で良くしていくための取組・活動を積極的に支援するとともに、官民協働によるまちづくりを推進し、住民が輝く地域づくり・都市づくりを推進します。

住民・事業者等の地域活動やまちづくりへ参画する機会・仕組みづくりを行い、公共施設の維持管理、都市環境及び自然環境に配慮した施設整備や更新、イベントや施設開放等の各種事業に取り組みます。

### 都市計画マスタープランの普及啓発による協働・共創の都市づくり

ワークショップやシンポジウム、出前講座等による本マスタープランの普及啓発を推進し、嘉手納町が目指す都市像や基本目標、都市づくり方針の共有及び理解促進を図り、地域・事業者・行政等が一体となった協働・共創の都市づくりに取り組みます。

### 民間投資の促進による都市機能の誘導と拡充

目指すべき都市づくり、活力のある地域づくりを実現するためには、必要となる都市機能の誘導が求められます。都市計画マスタープランに即しながら、中心拠点や地域拠点への民間投資を促進し、都市機能の誘導や拡充を官民協働で取り組み、充実した暮らしや産業活動の活性化を目指します。

memo



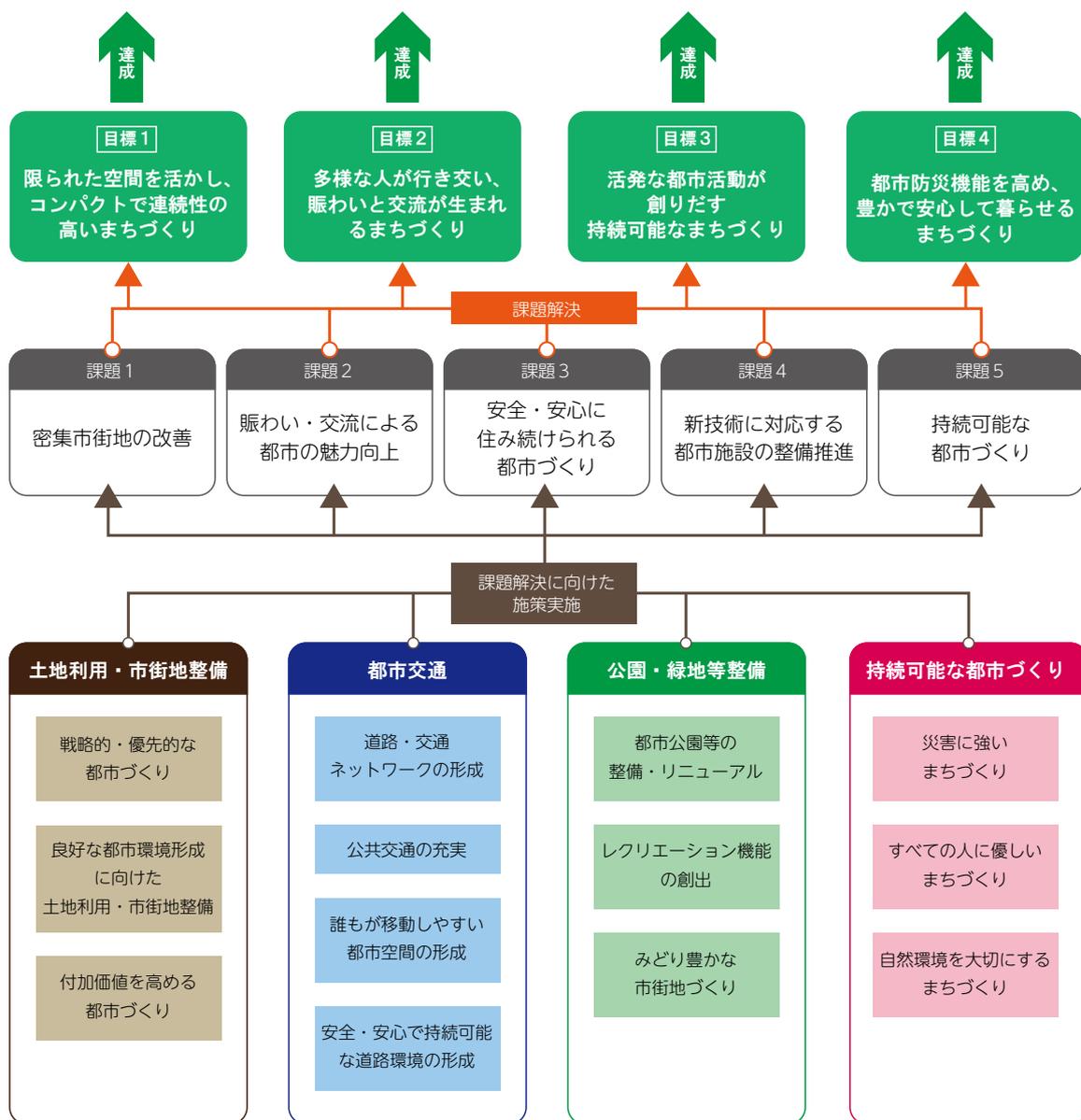


## 将来像実現に向けて

嘉手納町都市計画マスタープランを着実に推進し、各方針に基づく施策を実施します。施策の実施により、都市づくりの課題の解決を進め、都市づくりの目標を達成し、総合計画で示された嘉手納町全体の将来像「ひと、みらい輝く交流のまち かでな」を都市づくり・都市基盤整備の立場から後押しします。

# ひと、みらい輝く交流のまち かでな

嘉手納町全体の将来像を都市づくり・都市基盤整備の立場から後押し



memo

裏表紙