



はじめに

「第3次読谷補助飛行場跡地村民センター地区跡地利用基本計画」がここに完成し発刊できますことに、関係者の皆様へ心よりの感謝を申し上げます。

本計画は、平成24年度に策定した「第2次読谷補助飛行場跡地村民センター地区跡地利用基本計画」に基づき、着実に整備を進めてきた公共施設の整理をはじめ、新たなゾーニングや既往施設の益々の利活用に関する方針を含め策定したものであります。

村民センター地区は、かつて読谷補助飛行場であった歴史的背景を有する地区であり、本地区の利用および活性化は本村の長年の願いであり、大きな使命でありました。前計画から10年余りが経過し、この間ユンタンザパークゴルフ場やゆんたんざソフトボール場などの整備が推進され、多くの村民や来訪者がスポーツやレクリエーションなど本地区の施設を活用して頂いております。

今後は、屋内運動場(ドーム)や(仮称)読谷村総合情報センターなどの施設整備を予定しており、公共空間の創出を通じて、本地区の更なる活性化を図り、村民がより豊かな生活を過ごせる環境を着実に整えてまいります。

今後は、施設を整備するハードの時代から、施設を活用するソフトの時代へ移行してまいります。本計画の実現に向けては、村民の方々との連携が欠かせません。今後とも様々なステークホルダーと共に協力し合いながら、本計画の実行に取り組んでまいります。

本計画を策定するにあたり、「沖縄振興特別推進市町村交付金」のご高配を賜り、心からお礼申し上げます。

令和6年3月

読谷村長 石嶺 傳實

第1章 計画のコンセプト

1. 第3次基本計画の目的

村民センター地区の整備については、平成25年3月に第2次基本計画が策定され、施設整備を中心とした跡地利用が進められてきた。前計画策定から10年が経過し、社会情勢等の様々な変化により整備方針の全面的な見直しが必要な段階にきている。

これまでの整備方針の背景や上位・関連計画の内容を踏まえ、全体的な土地利用計画の再検討やPPP・PFI等の官民連携手法の効果的な活用を検討が必要である。前計画を踏まえ、改めて整備施設の規模・配置を整理するとともに、村民センター地区の賑わいの場と憩いの場(オアシス)の創出につながる方策の検討を目的とし、基本計画の第3次となる改定計画を策定する。

2. 本計画のコンセプト

1)ハード整備からソフト整備への展開

前計画を基に、都市空間づくりとしてのハード整備は着々と展開中であり、「整備する段階」から整備した施設を「活用する段階」になりつつある。本計画における施設整備を引き続き推進するとともに、誰もが利用しやすい環境づくり(アクセシビリティ)の考えの元、整備した施設を活用し、村民センター地区を真の「共創の地」、「生活演出の地」にするためのソフト整備に重点を置くことを本計画のコンセプトとする。

具体的には、空間としての「スペース」から、居場所としての「プレイス」へと展開するために、『読谷村ゆたさむらビジョン』や『読谷村第3次都市計画マスタープラン』など本村の各種計画等で示している以下の視点を重視し、村民センター地区の新たな活用方針を定めていく。

■村民センター地区の展開していく各種機能イメージ

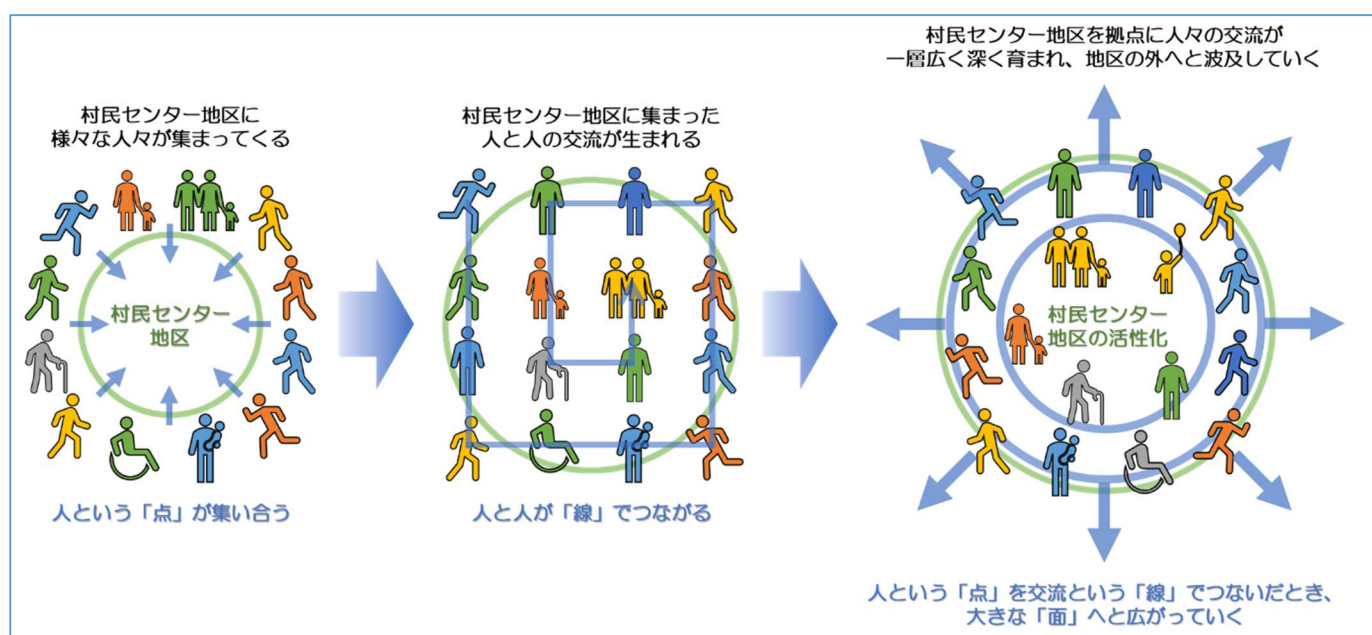


2)本計画のコンセプト

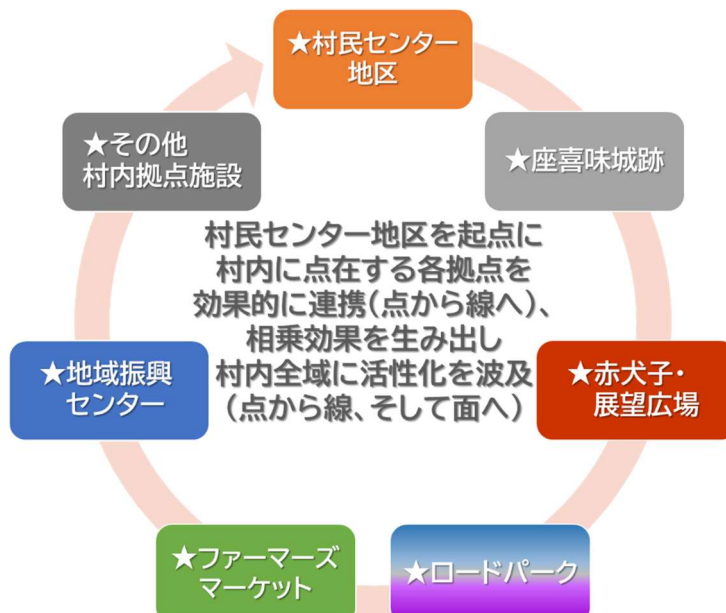
村民センター地区のソフト整備を展開するうえで、以下のコンセプトを定める。

点から線 線から面 共創による地域づくり ～繋がる空間で 生き生き笑顔あふれるライフスタイルを演出～

村民という「点」と村民センターに集う人々が「交流」という「線」で繋がり、更に、年齢や性別・障がいの有無に関わらず、さまざまなステークホルダーが村民センター地区を拠点に一緒に地域づくりを進めていく、いわば共創を育む空間＝「面」をつくっていく。



また、村民センター地区にある施設という「点」と外郭に所在するロードパークや座喜味城跡、赤犬子・展望広場やファーマーズマーケット等の「点」を結んだ「線」がつながり派生した地域という「面」全体で、村民の生き活きとした笑顔あふれるライフスタイルを演出することを本計画のコンセプトとする。



3. 本計画の改定方針

1) (仮称)読谷村総合情報センターを「核」とした村民センター地区の活性化

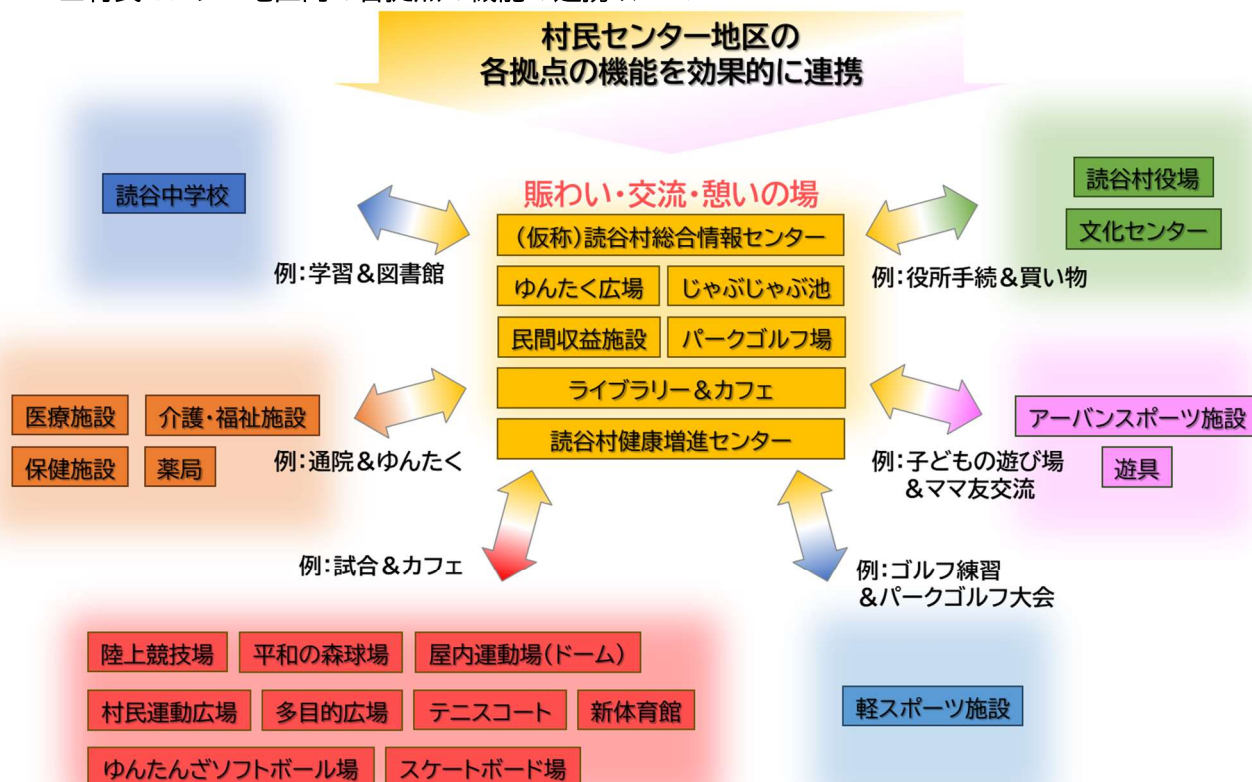
本村は「(仮称)読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業」(以下、本事業という)として民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に施設整備を行うPFI事業を実施中である。

本事業により、本村の「知の拠点」「文化・情報発信の拠点」としての機能が発揮できる施設として、図書館、村史編集室、行政文書保管庫、青少年センター等を複合した(仮称)読谷村総合情報センター、広場水辺空間及び駐車場の整備と民間収益施設を設置することにより、村内外から多くの利用者が訪れる「新たな賑わいの交流拠点」を創出する。

誰もが利用できる賑わいの場である(仮称)読谷村総合情報センターの区域を、村民センター地区内の各施設に訪れる子どもからお年寄り、様々な職業の方が「賑わい・交流・憩いの場」として利用し、周辺の各拠点の機能と効果的に連携することで、本村中心部である村民センター地区全体の活性化を図る。

なお、(仮称)読谷村総合情報センターの区域は、本計画の第3章にて「コミュニティ&オアシス・ゾーン」として設定し、周辺の各拠点においても同様に、それぞれの機能をイメージしたゾーニングを設定する(後述)。

■村民センター地区内の各拠点の機能の連携イメージ



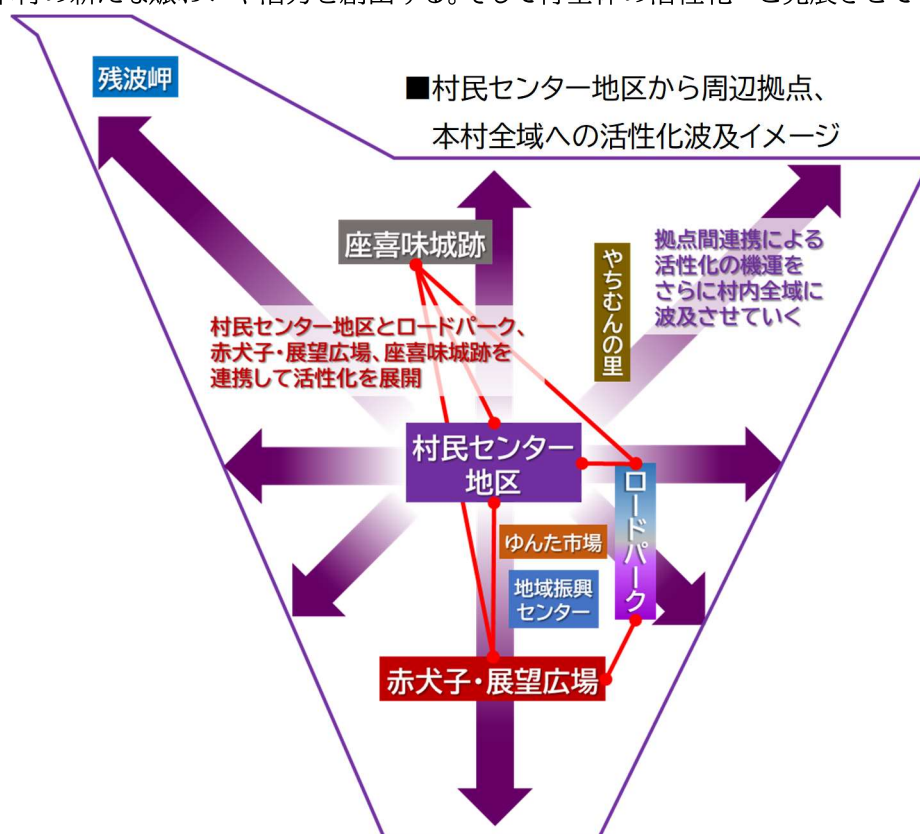
また産業振興の連携の取組のひとつとして、村道中央残波線に面した「農業施設用地」の有効活用(市民農園等)を検討する。

村民センター地区
各機関の連携を構築し
本村の産業振興を活性化

- 地元農家**
 - ・JAおきなわ ゆんた支店
 - ・ファーマーズマーケット ゆんた市場
- 読谷村商工会**
 - ・読谷村地域振興センター内
- 読谷村観光協会**
 - ・読谷村地域振興センター内
- 読谷村漁業協同組合**
 - ・天ぶら屋 (読谷村地域振興センター内)
- 公設民営小売業**
 - ・読谷村地域振興センター内 飲食店街
 - ゆんたまーさむん小路
- FMよみたん**
 - ・読谷村地域振興センター内

地区と本村の連携イメージ

村民センター地区の活性化から周辺施設の活性化へと波及し、さらに村民センター地区を「核」として、「赤犬子・展望広場」や「座喜味城跡」、「ロードパーク」等の都市軸上の一体性を高めることで、本村の新たな賑わいや活力を創出する。そして村全体の活性化へと発展させていく。



4) 村民センター地区のネーミングによる新たなランドマーク化

本村全体の活性化の「核」となる村民センター地区について、その存在を内外に強くアピールしていく必要がある。新たなランドマークとしての認知とエリアブランドの確立を図るべく、村民センター地区にネーミングを施すことを検討する。そして新たなランドマークの周知に向けサイネージ等を施し、来訪者の誘引及び村民センター地区内の回遊・拡散をめざす。

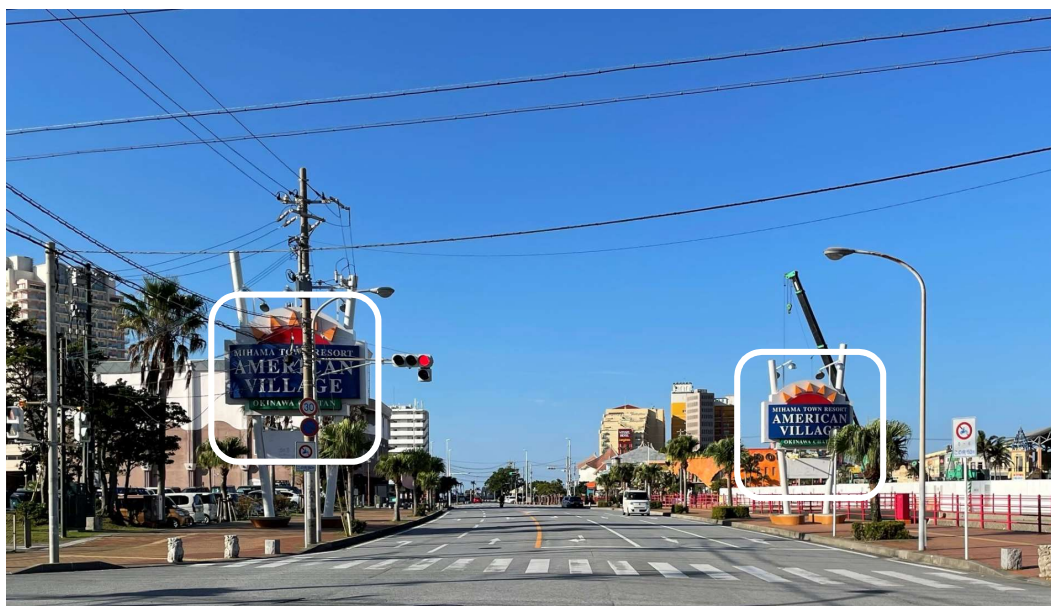
(1) 事例1: サイネージによる効果的誘導『美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジ(北谷町)』

国道58号・那覇方面からの入口に「ようこそ美浜タウンリゾートへ」の大型看板(サイネージ)を設置、そこを左折すると「AMERICAN VILLAGE」の大型看板があたかもゲートのように道路の両側に設置されており、来訪者は視覚的にそのエリアにアメリカンビレッジが存在すると認識でき、サイネージ効果も含め地域のブランドイメージとして認知されている。

■ 国道58号からの地域内へ誘導する大型看板



■ 「リゾートタウン(観光地)のエントランス」という演出を兼ねたデザインされたサイネージ



(2)事例2:大型未利用地の整備と大型モニュメントによるランドマーク化『那覇新都心(那覇市)』

那覇市では返還された米軍用地を新都心として位置づけ、そのうちの一部を「シビックコア地区」として平成10年8月に再開発をスタートした。地方合同庁舎や県立美術館・博物館、那覇新都心メディアビル、新都心公園(総合運動公園、指定緊急避難場所・広域避難場所)を整備し、ランドマークとして大きなアーチ型のモニュメントを設置した。さらに大型商業施設「サンエー那覇メインプレイス」を誘致し、県内有数の著名なエリアに発展した。

■整然と整備された街並み、おきみゅー(県立美術館・博物館)と新都心公園の周辺にはマンションが林立する



■那覇新都心の主要道路であるパイプライン通りを大きく跨ぐかたちでアーチ型のモニュメントが設置されており、遠方からでも見える「ランドマーク」としての機能を果たしている



(3)事例3:ネーミングライツによる公共施設の周知向上『ANA SPORTS PARK浦添、アイム・ユニバースてだこホール(浦添市)』

浦添市では、市有施設を有効に活用することにより、新たな歳入の確保と施設のサービスの維持・向上を図ることを目的として、対象施設に愛称を命名する権利(ネーミングライツ)を導入、民間事業者の広告宣伝活動による当該施設の利用率向上や来訪者増加を期待している。

■県内有数の交通量である国道330号線沿いに設置されたネーミングライツの大型看板

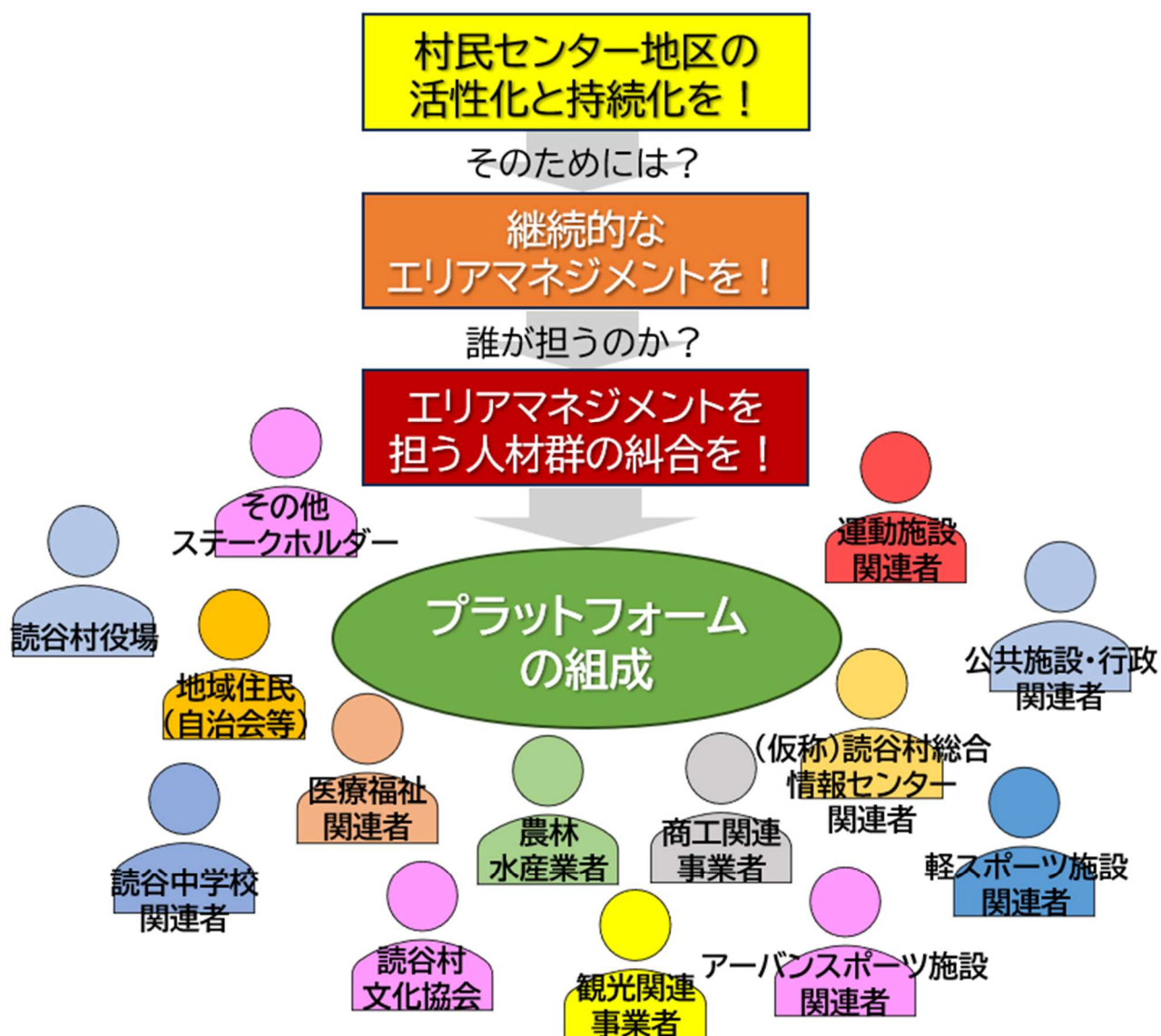


5) 村民センター地区をエリアマネジメントするプラットフォームの組成

村民センター地区を活性化し、持続させていくためには、まちづくりを考え行動する「エリアマネジメント」を継続的に進めることが求められる。そしてエリアマネジメントを進めるのは「人材」であり、エリアマネジメントに携わる人材を糾合する必要がある。

村民センター地区のエリアマネジメントに携わる官民の関連機関が連携する組織、プラットフォームの組成を検討する。

■ 村民センター地区におけるエリアマネジメントのプラットフォームイメージ



4. 本計画の策定体制

本計画の策定にあたっては、村民センター地区内の施設が多岐に亘り、それぞれ所管部署が異なることから、総合的な調整が必要である。そこで「第3次読谷補助飛行場跡地村民センター地区跡地利用基本計画検討委員会」を設置して計画策定を進める。

検討委員会の事務局を計画策定の所管部署である企画政策課とし、検討委員会と並行して施設及び整備計画を所管する各部署によって編成された作業部会をもって個別に計画案の調整を行うものとする。

■村民センター地区計画策定の経過

計画の経過		計画の変遷
1	読谷飛行場転用基本計画 (昭和62年度)	» 村民運動場／多目的広場／平和の森球場／村民体育センター » 役場庁舎 » 大規模調整池 » ロードパーク(国道両側) » 農地
2	村民センター地区整備計画 (平成12年度)	» 既存運動施設／ <u>陸上競技場</u> ／村民体育館／屋内プール／テニス » 役場庁舎／ <u>文化センター</u> » 平和の森／ふれあい広場／ゲートボール／フットサル » ロードパーク(国道片側) » <u>せせらぎ広場(サブトラック)</u>
3	読谷補助飛行場跡地利用 実施計画(平成16 年度)	» 既存運動施設／ <u>陸上競技場</u> » 役場庁舎／文化センター » <u>農地</u> » ロードパーク(<u>平和の森球場まで</u>) » サブトラック
4	村民センター地区整備計画 見直し(平成19年度)	» 既存運動施設／ <u>陸上競技場</u> ／村民体育館／テニス » 役場庁舎／文化センター／ <u>健康増進センター</u> ／ <u>読谷中学校</u> » <u>パークゴルフ</u> ／平和の森広場／サッカー・ラグビー合同防災広場 » ロードパーク » <u>せせらぎ広場(サブトラック)</u>
5	村民センター南側地区等 基本計画(平成23年度)	» 既存運動施設／ <u>室内運動場(ドーム)</u> ／テニス／野球室内練習場 » 役場庁舎／文化センター／健康増進センター／ <u>(仮)総合情報センター</u> » <u>パークゴルフ</u> ／ <u>涼風の池</u> ／村民広場／防災拠点広場 » ロードパーク » <u>川回る広場(野球練習場)</u>
6	第2次読谷補助飛行場跡地 村民センター地区跡地利用 基本計画(平成24年度)	» <u>ゾーニング(センター施設ゾーン、運動施設ゾーン、平和の森ゾーン、 ロードパーク・ゾーン)</u> » <u>園路・駐車場(ロードパーク・モデル)</u> » 電線等地中化 » 景観形成計画 [植栽・景観(座喜味城景観、建築景観、建物配置)計画]

■基本計画図

