

第3章 土地利用計画

1. ゾーニングと土地利用計画

村民センター地区は、行政施設や文化施設・教育施設、商業施設や運動施設、コミュニケーションと癒しの空間や、将来構想としての医療福祉サービス施設などの集積を進めている。

これは利用者の移動の必要性の縮減による環境負荷の少ない都市構造、そして地区内を「ゆったり歩きながら」移動できる環境(アクセシビリティ)の整備、また公共ならびに民間サービスの維持・持続を目的とした、効率的・効果的機能をもたせた「コンパクトシティ」の都市構造といえる。

このような「コンパクトシティ」の利便性を更に高めるために、各施設の活用、また各施設や空間が連携した機能的な施設整備を進められるように7つのゾーンに区分する。そしてゾーニングの設置方針をもとに、各ゾーンの既往施設と導入施設を整理する。

なお、国土強靱化・地域防災の観点から、村民センター地区の各施設で避難場所の設定や非常食や資機材の備蓄等、防災機能を整備する。

1)パブリックサービス・ゾーン

既往施設である読谷村役場や読谷村文化センターによる行政サービス等の提供を行う本村の行政機能の中核として「パブリックサービス・ゾーン」を設定する。

2)アスリートドリーム・ゾーン

野球・サッカーなどの球技や陸上競技等、幅広い種類のスポーツが行える総合運動拠点として、村民のみならず本島のスポーツ推進を担う中核として、そして本村でスポーツに励む全ての人々がスポーツの夢を追い実現する場所として「アスリートドリーム・ゾーン」を設定する。

- ・ 既往施設は、ゆんたんざソフトボール場、体育センター、春季キャンプ施設、トレーニング室、陸上競技場、平和の森球場となる。
- ・ 本ゾーン中央にある既往施設の運動広場は、利用効率化を図り球場レイアウトを変更、加えて天然芝化を行う予定である。
- ・ 本ゾーン南側の既往施設の多目的広場は、維持管理が容易・水はけがよい・土埃が立ちにくい等の利点がある人工芝を舗装する予定である。
- ・ 本ゾーン西側の既往施設のテニスコートは、8面への増設とレイアウトを変更予定である。
- ・ 運動広場の北側には、野球やソフトボールの室内練習、フットサル(コート2面)、ゲートボール(スペース4面)を確保できる全天候型の屋内運動場(ドーム)を新設予定である。
- ・ 読谷中学校の北側にはスケートボード場が令和5年度に完成予定である。

3)ミニスポーツ・ゾーン

アスリートドリーム・ゾーンに対して、気軽にスポーツに親しめるよう「軽スポーツ」が行える「ミニスポーツ・ゾーン」を設定する。軽スポーツは一般的なスポーツに比べ身体への負担が少なくルールも簡単であるため、軽スポーツを通して老若男女を問わず誰でもスポーツが楽しめる環境を整備する。

4)コミュニティ&オアシス・ゾーン

(仮称)読谷村総合情報センターや読谷村健康増進センター、パークゴルフ場等の設置により、多様な人々の交流による賑わいや訪れた人々の憩いの場の創出を促進し、さらに本村全体に活性化を波及させる中核拠点として「コミュニティ&オアシス・ゾーン」を設定する。

5)キッズパーク・ゾーン

コミュニティ&オアシス・ゾーンに隣接して、子どもから若者を中心とした多世代の人々が集い賑わう「キッズパーク・ゾーン」を設定する。子ども向け遊具やアーバンスポーツ施設の設置を検討し、コミュニティ&オアシス・ゾーンと連動して「遊び、楽しむ」ための空間を演出する。

6)メディカル・ゾーン

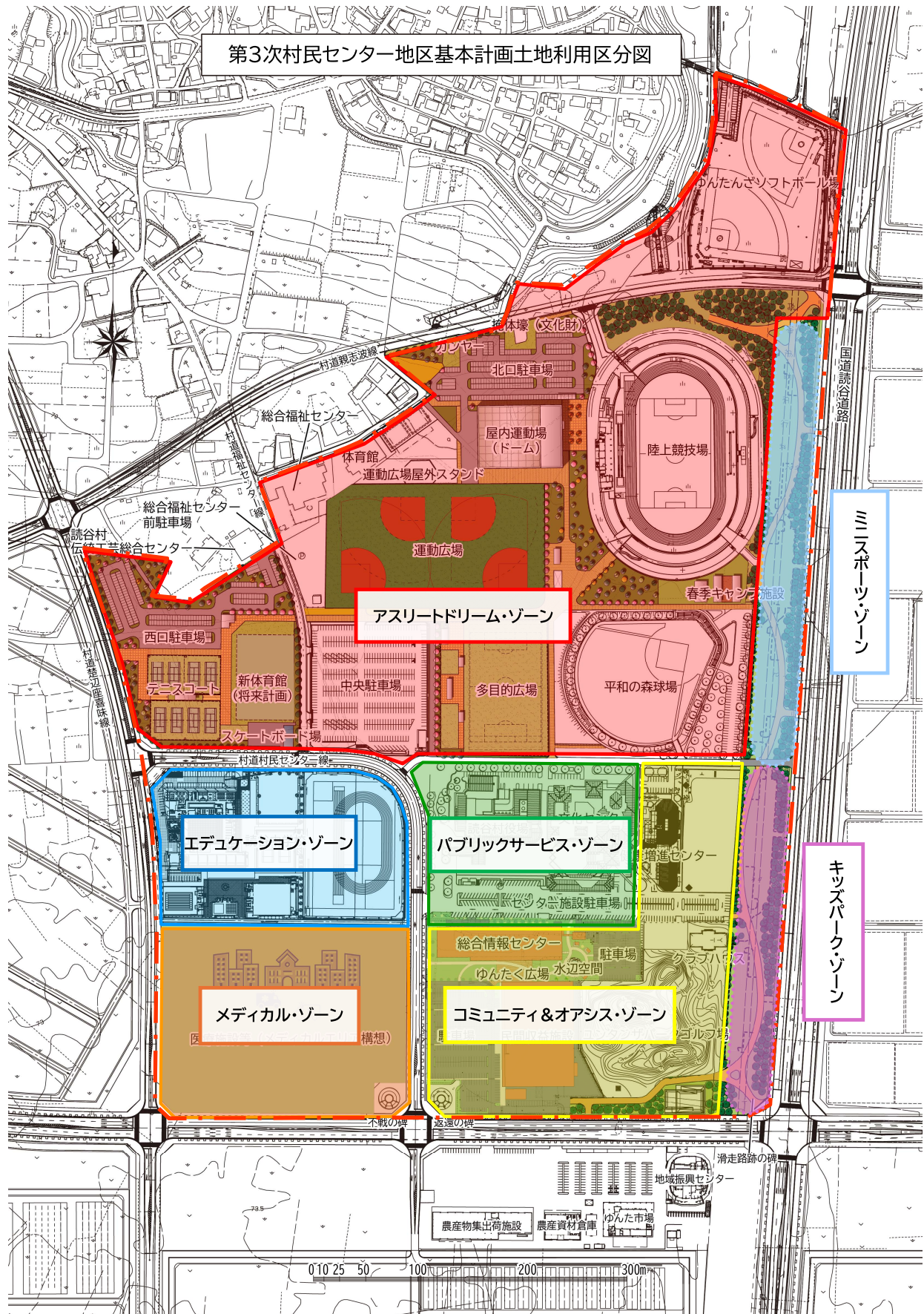
将来構想として医療施設等を誘致し「読谷村型地域包括ケアシステム」を推進する拠点を確立し、本村全体の医療福祉サービスの充実・向上を図る「メディカル・ゾーン」を設定する。

メディカルエリア構想として、本ゾーンには医療と介護福祉、また保健の機能を備えた「読谷型地域包括ケアシステム」の中心拠点となる複合的施設の設置を計画する。

7)エデュケーション・ゾーン

「読谷中学校」が設置されており、本村の未来を担う次世代を教育・育成する拠点として「エデュケーション・ゾーン」と設定する。

■村民センター地区のゾーニング



2. 既往施設と導入施設

村民センター地区の施設整備を進めるにあたり、地区内に既に設置されている施設(既往施設)と現在設置を進めている、または設置を検討している施設(導入施設)を整理する。

■既往施設と導入施設の一覧(駐車場等は別表整理) ●:該当 ○:既往更新 △:構想・検討段階 ×:廃止

ゾーン名	施設名	既往	導入	備考
パブリックサービス・ゾーン	読谷村役場(平成9年3月)	●		波平から移転新築
	文化センター(平成11年11月)	●		(行政施設)ホール・中央公民館機能
アスリートドリーム・ゾーン	ゆんたんざソフトボール場(令和3年2月)	●		ソフトボール・キャンプ
	体育センター(昭和56年7月)	●		バレーボール・バドミントン・バスケットボール・卓球
	新体育館		△	将来的な整備を想定、リザーブ用地を確保
	春季キャンプ施設	●		中日ドラゴンズキャンプ用投球練習場
	トレーニング室(平成31年)	●		マシントレーニング
	屋内運動場(ドーム)		●	アリーナ・フットサル2面分のスペース
	陸上競技場(平成23年8月)	●		陸上競技・サッカー・キャンプ
	運動広場(昭和53年11月)		○	新規で天然芝を張り野球レイアウト更新、読谷まつり
	平和の森球場(昭和62年5月)	●		野球試合・キャンプ、村青年エイサーまつり
	多目的広場(昭和62年5月)		○	新規で人工芝を張り、外構部分の更新
	テニスコート(2面)(昭和62年)	×		フェンス等の老朽化が進行、移転
	テニスコート(8面)		●	移転拡大
	スケートボード場		●	令和5年度に完成予定
	総合福祉センター(昭和55年9月)		△	(行政施設)新改築期に建替え・移転検討
コミュニティ&オアシス・ゾーン	(仮称)読谷村総合情報センター		●	事業実施(PFI手法)
	民間収益施設		●	民間運営
	健康増進センター(平成20年3月)	●		(行政施設)プール・トレーニングルーム・スタジオ
	健康増進センター前広場	●		多様な活用を検討する芝生広場
	ユンタンザパークゴルフ場(平成31年)	●		(運動施設)パークゴルフ
	クラブハウス	●		パークゴルフ場に附設となる
ミニスポーツ・ゾーン	軽スポーツ施設		△	施設整備の実施は要検討を行う
キッズパーク・ゾーン	こども向け遊具		△	施設整備の実施は要検討を行う
	アーバンスポーツ施設		△	施設整備の実施は要検討を行う
メディカル・ゾーン	医療福祉サービス施設		△	構想段階
エデュケーション・ゾーン	読谷中学校(平成22年8月)	●		(教育施設)上地から移転新築

1) 既往施設

既往施設のうち、現行通り活用する施設に加え、老朽化による建替えや移転、また施設規模の拡張(テニスコート)や改修(多目的広場の人工芝化)等が検討されている。

(1) 行政・教育施設

① 読谷村役場庁舎(平成9年)

明治の喜名番所跡の役場、戦後の波平に置かれた役場から数えて3代目である。

② 読谷村文化センター(平成11年)

約700人を収容するホールを持つ中央公民館機能を兼ねる施設である。

③ 読谷中学校(平成22年)

上地にあった中学校が移転新築され開校した。

④ 読谷村総合福祉センター(昭和55年)

復帰後いち早く整備された施設で、長らく集会等の施設として利用された。社会福祉協議会が運営管理を行っている。

⑤読谷村健康増進センター(平成20年)

陸上競技場とあわせて健康増進施設の一環として整備された。プール歩行等による健康づくりが行われている。

(2)運動施設

①読谷村運動広場(昭和53年)

敷地面積21,968㎡のグラウンドであり、ソフトボール(4面)や少年野球(2面)、サッカー(2面)に使用されている。平成5年に読谷村運動広場屋外スタンド(舞台、準備室等、施設面積553㎡)が整備され、令和元年には屋根を改修、読谷まつりの会場として多くの参加者に利用されている。(令和5年度の参加者数5.4万人)

②読谷平和の森球場(昭和62年)

敷地面積12,570㎡の野球場であり、両翼98m、中堅120m、内野スタンド3,000人、外野スタンド2,800人、管理棟、照明、スコアボード(電光掲示板)が整備されている。少年野球や一般成人の試合が行われているほか、春季キャンプ施設とあわせてプロ野球中日ドラゴンズ2軍に利用されている。また村青年エイサーまつりの会場としても利用されている。

なお球場周辺はウォーキングコースになっており、樹脂舗装されている。(W=1.8m)

③読谷村多目的広場(昭和62年)

敷地面積11,976㎡のグラウンドであり、読谷村運動広場を補完する施設として、ソフトボールや少年野球(2面)、サッカー(1面)、読谷まつりの会場として利用されている。

④読谷村体育センター(昭和56年)

施設面積 906㎡の屋内体育施設で、平成28年には耐震補強工事を施し、バレーボール(2面)、バドミントン(3面)、バスケットボール(1面)、卓球(8台)に使用されている。

⑤読谷村テニスコート(昭和62年)

敷地面積1,235㎡のテニスコート(クレイコート2面)であるが、フェンスなど全体的に老朽化が進んでいる。

⑥読谷村陸上競技場(平成23年)

敷地面積35,806㎡の全天候型陸上競技場(メインフィールド天然芝、芝生スタンド2,500人収容、メインスタンド1,014席)であり、9月には陸上競技大会、春にはJリーグチーム等のキャンプ地として使用されている。陸上競技場周辺はウォーキングコースになっている。

⑦読谷村トレーニング室(平成31年)

延床面積300㎡の室内マシントレーニング施設である。

⑧ゆんたんざソフトボール場(令和3年)

ソフトボール競技の公式戦及びキャンプの誘致を図るため、川回る広場を整備して設置したソフトボール2面を有する施設である。

⑨春季キャンプ施設

プロ野球球団の中日ドラゴンズのキャンプ施設として設置した仮設の投球練習場等であり、毎年2月に中日ドラゴンズ2軍が使用している。

⑩ユンタンザパークゴルフ場(平成31年)

19,783㎡の区域面積、管理棟および総延長約800m天然芝の18ホール・パー66(各ホールに2か所のティーを設置し計36ホール)のコースを有する施設である。

(3) 駐車場等

① 駐車場

各施設整備時にそれぞれ整備されている。中央駐車場は最も大きな駐車場として福祉センター線整備とあわせて拡張再整備されている。

② 滑走路跡利用

道路及び読谷まつり等のイベント時の臨時駐車場として使用されてきた。

2) 導入施設

前計画において選定した施設の他、スケートボード場や医療施設等新たに導入を予定している施設を再確認し、次の導入施設を設定する。

(1) 行政・教育施設

① (仮称) 読谷村総合情報センター

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、その周辺の交流拠点(ゆんたく広場)・憩いの場(オアシス)としての水辺空間(じゃぶじゃぶ池)及び駐車場(以下「本施設」という)の整備と本施設内や同敷地内の余剰地を活用した民間収益施設の設置をPFI事業として実施中である(設計・建設および図書館運営、施設維持管理を含む事業期間は、2022年7月より2045年3月までを予定)。

② 総合福祉センター等

総合福祉センターは、老朽化が進んでいることから新改築期に建替えまたは移設等を検討する。

(2) 運動施設

① 屋内運動場(ドーム)

野球の室内練習が可能な広さ、フットサルコート2面分のスペース、ゲートボール4面分のスペースをアリーナで確保、読谷村トレーニング室の機能を移転する。読谷村陸上競技場の西側かつ読谷村運動広場の北側に配置する。

② テニスコート

読谷村中学校の北側にコート数8面を確保、屋根付きベンチ及びトイレを設置する。コートは硬式・軟式が両方使用できる砂入り人工芝コートを導入する。

③ 多目的広場

サッカーやラグビー場として利用できる120m×70mの人工芝グラウンドを確保、屋根付きベンチ及び倉庫を設置する。現状の読谷村多目的広場を一部拡張して改良する。

④ 新体育館

現体育館である読谷村体育センター(昭和56年)は築後30年余を経過していることから、将来的に整備する際の用地(82m×55m)をテニスコートと村道福祉センター線の間でリザーブ用地として確保し、建替えを計画する。

⑤ 読谷村運動広場

すでに利用されている施設ではあるが、現在配置されている少年野球の4面の球場について、外野選手の守備位置の調整や飛球の危険性防止等に鑑み、球場のレイアウトを変更・調整して、一層の利便性向上を図る。また土埃など粉塵の飛散防止のため天然芝化する。

⑥ スケートボード場

令和5年度に読谷中学校の北側にスケートボードが行える施設が完成予定である。

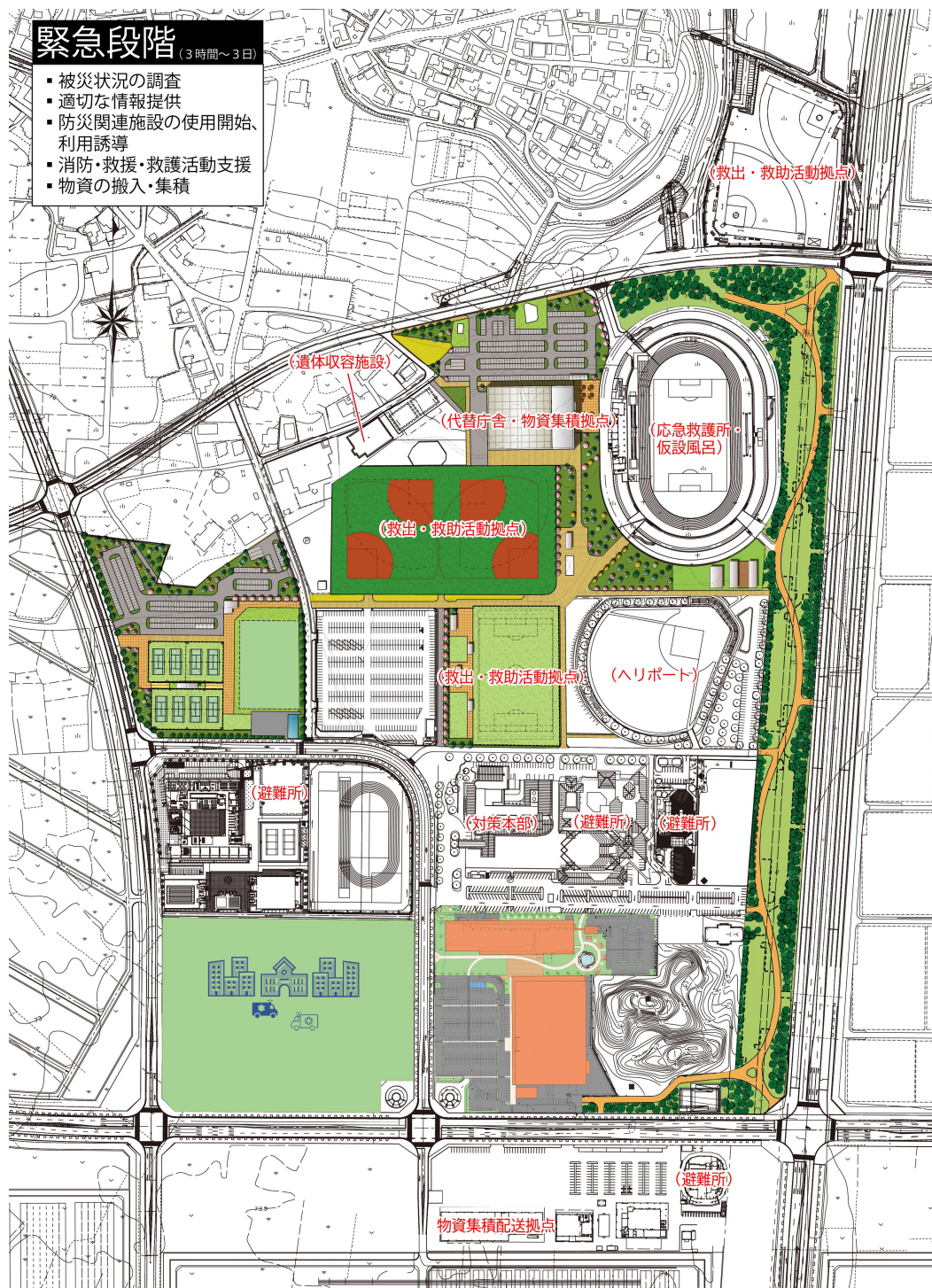
(3)医療福祉サービス施設

メディカルエリア各施設

「読谷村メディカルエリア構想」では地域包括ケアの重要性を謳っており、医療施設を中心とした医療・介護・福祉が連携した切れ目のない医療福祉サービスの実現を目指している。その中心拠点として、メディカル・ゾーンに医療施設等を誘致することを想定している。

なお、「防災まちづくり」としての防災拠点機能の更なる充実のため、屋内運動場(ドーム)をはじめとして、多目的広場や読谷村運動広場など、村民センター地区全体の防災機能強化(広域避難場所、物資集積・配送拠点など)の設定を行った。なお災害廃棄物の仮置場の再設定が必要であり、更なる検討を進めていく。

■災害時のゾーニング（「令和4年度（仮称）読谷村屋内運動場基本設計」より）



(4) 駐車場

各施設に付帯して駐車場を配備するが、読谷まつり等大規模な行事で多数の車両が村民センター地区内に集まることを想定し、ミニスポーツ・ゾーン及びキッズパーク・ゾーンに臨時駐車場を設け、また中央残波線南側のJAおきなわ(ファーマーズマーケット・ゆんた市場と集出荷場)の駐車場も活用して、約2,700台の収容が可能となるよう整備する。

①センター施設駐車場

読谷村役場、文化センター及び健康増進センター等の利用者向けに整備されているが、(仮称)読谷村総合情報センターの駐車場と隣接しているため、一体的な再整備を進めている。また、コミュニティ&オアシス・ゾーンとパブリックサービス・ゾーンの境界に位置しており、両ゾーンの往来や施設間のアクセスの円滑化を図る。

②北口駐車場

屋内運動場(ドーム)の北側で村道親志波平線からアクセスできる位置に配置し、乗用車251台分・バス3台分を確保する(屋根付き多目的スペース5台を含む)。

③西口駐車場

テニスコートの北側でかつ村道楚辺座喜味線と村道福祉センター線の両方からアクセスできる場所に配置し、228台分を確保する(屋根付き多目的スペース5台を含む)。

■村民センター地区内の駐車場台数 ※読谷村中学校・メディカルエリア各施設を除く

ゾーン名・駐車場名	駐車場数(台)	%	身障者用(台)	備考
パブリックサービス・ゾーン	262	11%	5	
センター施設駐車場	262		5	既往
アスリートドリーム・ゾーン	1,133	49%	24	
ゆんたんざソフトボール場駐車場	28		1	既往
北口駐車場	251		5	導入
総合福祉センター前駐車場	70		3	既往
西口駐車場	228		5	導入
中央駐車場	528		8	既往
平和の森球場駐車場	28		2	既往
ミニスポーツ・ゾーン	283	12%	0	
臨時駐車場1	115		0	導入
臨時駐車場2	70		0	導入
臨時駐車場3	98		0	導入
コミュニティ&オアシス・ゾーン	419	18%	16	
(仮称)読谷村総合情報センター駐車場1	130		4	導入
// 駐車場2	102		5	導入
民間収益施設駐車場	169		4	導入
健康増進センター駐車場	18		3	既往
キッズパーク・ゾーン	209	9%	0	
臨時駐車場4	114		0	導入
臨時駐車場5	95		0	導入
合 計	2,306	100%	45	
センター地区外	410	----		地区外区臨時として活用
ゆんた市場	----			既往
地域振興センター	----			既往
集荷場	----			既往
総 合 計	2,716	118%	45	

(5)ロードパーク

ロードパークの基本的な考え方や土地利用については「赤犬子・展望広場及びロードパーク基本設計(平成26年度)」にて定められている。なおロードパークは中央残波線をはさんで「ロードパーク北」と「ロードパーク南」に分かれ、ロードパーク北が村民センター地区の範囲となっている。

土地利用のあり方として、村道親志波平線及び伊良皆波平線間の滑走路跡は、遊歩道と広場を組み合わせた緑地帯とする。また遊歩道で村民センター地区内の各ゾーンを回遊できるようネットワークを形成する。

ロードパーク北は、隣接するゾーンに合わせた利用用途を設定している。アスリートドリーム・ゾーンに隣接する「ミニスポーツ・ゾーン」では、身体への負担が少なく、誰もが理解できる簡単なルールの「軽スポーツ」が行える環境を整備する。コミュニティ&オアシス・ゾーンに隣接する「キッズパーク・ゾーン」では、子ども向けの遊具やアーバンスポーツ施設を設置する。

なお、ロードパークの整備にあたっては、より一層利用価値を高めるために、PPP/PFI事業等の民間の資金・経営能力・技術的能力の活用も検討する。

(6)赤犬子・展望広場

『赤犬子・展望広場及びロードパーク基本設計(平成26年度)』では「ロードパークをもって村民センター地区と赤犬子・展望広場を連携し、本村の歴史と文化を結びむらづくりに貢献」と示されている。敷地内にはテーマ型活動広場も計画されており、収益事業も想定されることから、パークPFIをはじめとするPPP/PFI事業等、民間資金活力の活用も検討する。

3. 土地利用面積

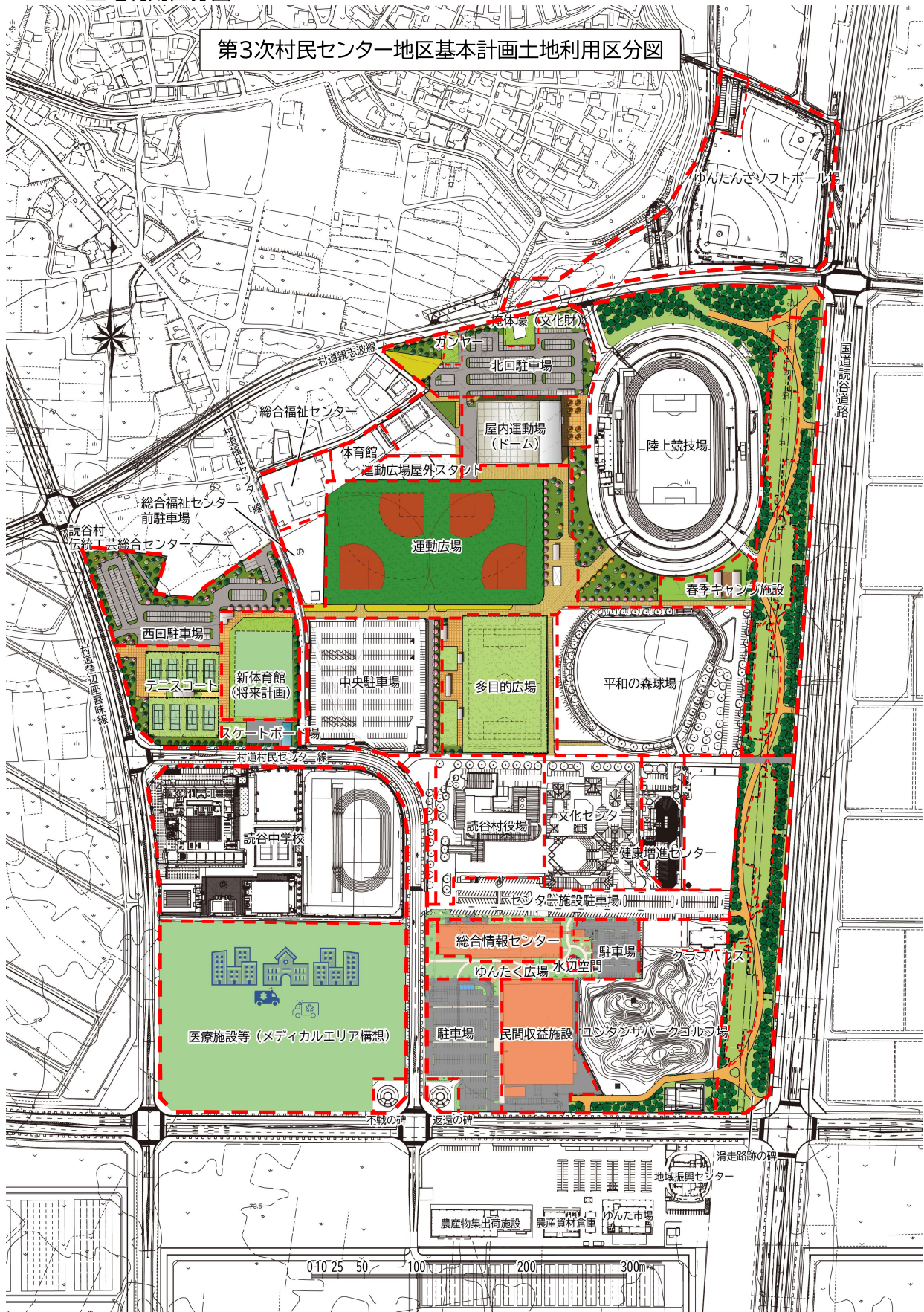
各ゾーンおよび施設毎の土地利用面積は次表・次図のとおり。図上求積では、地区総面積は46.2haである。アスリートドリーム・ゾーンが23.3ha(50.7%)と最も大きい。

■ゾーン面積と土地利用面積の一覧(図上求積)

	面積(m ²)	%	備考
パブリックサービス・ゾーン	41,844.00	9.1%	
読谷村役場西側緑地	2,137.10		
読谷村役場	12,456.20		
文化センター	12,443.60		
センター施設駐車場・緑道	14,807.10		
アスリートドリーム・ゾーン	233,980.82	50.7%	
ゆんたんざソフトボール場	27,130.20		
ソフトボール場	26,155.20		外構等含む
駐車場	975.00		
屋内運動場(ドーム)	9,962.79		
※屋内運動場	4,312.00		※建築面積
屋内運動場前広場	1,136.75		
外構	4,514.04		屋内運動場周辺舗装等
北口駐車場	12,910.14		周辺植栽範囲含む
陸上競技場	64,390.87		
陸上競技場	62,719.37		外構等含む
陸上競技場内ブルベン1	768.50		
陸上競技場内ブルベン2	903.00		
運動広場	34,341.33		
広場	24,648.11		球場を4面整備天然芝張り
運動広場前屋外スタンド	1,961.01		
外構	7,732.21		運動広場東側舗装等
平和の森球場	27,280.90		
平和の森球場	24,790.20		外構含む
平和の森球場内駐車場	2,490.70		
多目的広場	13,997.33		
※人口芝張り部分	10,525.40		※広場内の新規人口芝
※その他芝張り部分	1,139.00		※広場以外での新規芝
外構	2,332.93		付随部舗装・東側遊歩道
テニスコート・スケートボード場	12,622.98		
テニスコート	5,608.00		
スケートボード場	1,000.00		
外構	6,014.98		便所含む周辺部舗装等
西口駐車場	10,978.58		周辺植栽範囲含む
中央駐車場	14,378.20		
総合福祉センター	3,431.10		
総合福祉センター前駐車場	2,556.40		
コミュニティ&オアシス・ゾーン	53,752.49	11.6%	
(仮称)読谷村総合情報センター	16,307.00		
※総合情報センター	3,503.24		※建築面積
※ローカルマーケット	39.36		※建築面積
ゆんたく広場	671.24		情報センターに付随する広場
外部空間	519.10		情報センターに付随する空間
駐車場1	3,004.32		
駐車場2	3,833.64		
外構	4,736.10		舗装・植栽・造園・水辺
民間収益施設	14,372.99		
※収益施設1	6,948.54		※建築面積
※収益施設2	199.00		※建築面積
駐車場	4,858.10		
外構	2,367.35		搬入路・バックヤード前等
健康増進センター	4,987.50		
健康増進センター前広場	6,552.90		
ユンタンザパークゴルフ場	10,857.60		
クラブハウス	674.50		
ミニスポーツ・ゾーン	19,600.00	4.2%	
整備面積	19,600.00		
遊歩道空間	12,731.50		舗装・植栽部分含む
臨時駐車場1	2,759.20		
臨時駐車場2	1,818.20		
臨時駐車場3	2,291.10		
キッズパーク・ゾーン	16,285.53	3.5%	
整備面積	16,285.53		
遊歩道空間	11,140.13		舗装・植栽部分含む
臨時駐車場4	2,731.00		
臨時駐車場5	2,414.40		
メディカル・ゾーン	41,805.90	9.1%	
医療福祉サービス施設	41,805.90		敷地面積
エデュケーション・ゾーン	34,997.80	7.6%	
読谷中学校	34,997.80		敷地面積
合 計	442,266.54	95.8%	
道路	19,515.60	4.2%	村民センター地区に係る部分
村民センター線	12,181.60		
福祉センター線	1,989.00		
親志波平線	5,345.00		
合計(道路を含む)	461,782.14	100.0%	

■土地利用区分図

第3次村民センター地区基本計画土地利用区分図



4. 動線計画

来訪者の村民センター地区へのアクセス及び村民センター地区内の施設間のアクセスについて、自動車並びに歩行者の動線を以下の通り整理する。

1) 自動車道路

(1) 地区幹線道路

コミュニティ&オアシス・ゾーンが最も自動車交通利用が集中すると予想されるが、アスリートドリーム・ゾーンやメディカル・ゾーン等、センター地区にはさまざまな目的で多くの人が訪れる。そのため、センター地区を囲む各幹線（東側の国道読谷道路・南側の村道中央残波線・西側の村道楚辺座喜味線・北側の村道親志波平線）とのスムーズな交通の流れを確保すべく、村民センター地区内の幹線道路を「村民センター線」とし、補助幹線道路を「福祉センター線」と位置付ける。

(2) 施設アクセス道路

村道村民センター線を軸にコミュニティ&オアシス・ゾーン、メディカル・ゾーン、パブリックサービス・ゾーンの駐車場、そしてアスリートドリーム・ゾーンの中央駐車場へとアクセスできるよう整備されている。

2) 遊歩道(管理道路・臨時駐車場配車路)

(1) 遊歩道ネットワーク

ゾーン間の横断を含め、村民センター地区内の施設は遊歩道で連絡することを基本とする。

ロードパークの遊歩道は、スポーツの大会やイベント等多数の来場者が想定される催事の際に臨時駐車場への配車路としても使用することから、施設と臨時駐車場を繋ぐよう配置する。

なお、アスリートドリーム・ゾーンにおける歩行者動線は、運動広場と中央駐車場の間にある現在の園路を歩行者軸として強化し、新設するテニスコートや屋内運動場(ドーム)、読谷村多目的広場とのネットワークを形成する。

(2) 国道読谷道路等の出入り

国道読谷道路の整備が先行しており、出入り口は役場庁舎裏道路の延長先とするが、ロードパークを分断することから、遊歩道の整備時期に併せて再整備について検討する。

なお、アスリートドリーム・ゾーン内の駐車場へのアプローチは各村道からアプローチする。

○北口駐車場:村道親志波平線

○西口駐車場:村道楚辺座喜味線、村道福祉センター線

○中央駐車場:村道村民センター線、村道福祉センター線

(3) 動線区分

自動車道路、駐車場及び遊歩道との接続地点では、普段は車止めを設け自動車と歩行者の動線を分離する。また横断歩道や標識設置等の安全対策を講じる。

■動線計画図

第3次村民センター地区基本計画動線計画図

