

第2章 基礎条件整理

本章では、検討の与条件となる周辺環境・法令等の情報を整理するとともに、美里公園の現状について詳細な整理を行った。

第1節 周辺環境・法令等の整理

1 周辺・公園の位置づけ

(1) 沖縄市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

○美里公園が位置する中部北ゾーンでは、「地域交流が盛んで良好な住宅まちづくり」の目標像が掲げられている



2-3. 中部北ゾーン

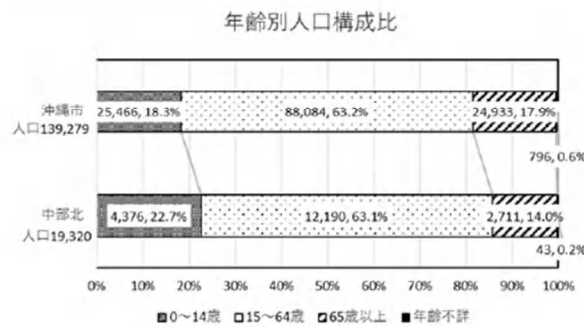
(1) 中部北ゾーンの特性

住宅地を中心とするゾーンであり、これまで土地区画整理事業により良好な住宅地整備がすすめられてきたものの、一部において、旧来の市街地が見られる。

また、美里村屋やセークガー、ヒージャーガーなどが残されている。

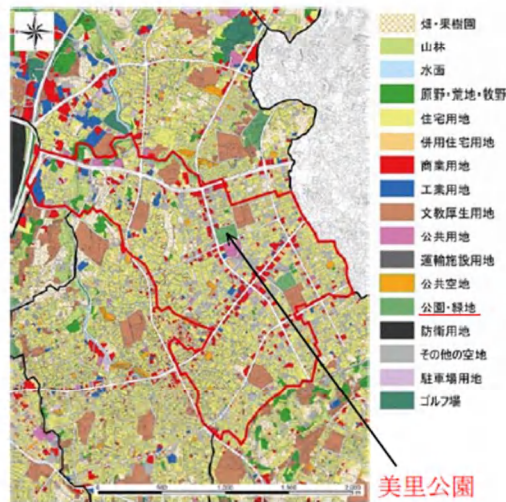
①人口

平成 27 年の国勢調査の結果より、人口は、約 1.9 万人で年齢 3 区分別割合は、年少人口（0～14 歳）が 22.7%、生産年齢人口（15～64 歳）が 63.1%、高齢人口（65 歳以上）が 14.0%で、沖縄市の全体の人口構成より若い。人口は、平成 22 年と比較して約 1.09 倍となっている。



②土地利用

美里や東、宮里における土地区画整理事業により、住宅用地を中心とした市街地が広がっている。また、コザ十字路周辺や沖縄石川線、具志川環状線沿線には、商業用地や併用住宅用地の集積が見られる。



図表 2-1 位置づけの該当箇所 (1/7)

出典：沖縄市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

③地域資源



(2) 中部北ゾーンの課題

①土地利用・市街地整備の課題

- ・コザ十字路の背後地に形成される住宅地の防災・住環境の向上が必要である。
- ・美里第二土地区画整理事業の着実な整備が必要である。
- ・用途地域の指定のない区域において無秩序な市街地の抑制が必要である。
- ・コザ十字路周辺における商業地としての土地利用の是正が必要である。
- ・老朽化がすすんでいる美里市営住宅の建替えが必要である。

②道路交通の課題

- ・本市の中心を通る国道 330 号(沿線)を経由する新たな公共交通の導入が必要である。
- ・美里交差点及び国道 329 号と市道宮里 31 号線の交差点の渋滞解消が必要である。
- ・沖縄石川線の安全で快適な歩行空間確保の検討が必要である。
- ・抜け道の要因となっている主要幹線の渋滞解消が必要である。

③緑と水の課題

- ・土地区画整理事業に伴い創出された美里第五公園、美里第四公園が未整備なため、整備が必要である。

④下水道・河川の課題

- ・下水道の未整備区域があり、整備が必要である。
- ・下水道施設の適正な維持管理や、計画的で効率的な改築・修繕計画が必要である。

図表 2-2 位置づけの該当箇所 (2/7)

出典：沖縄市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

⑤景観の課題

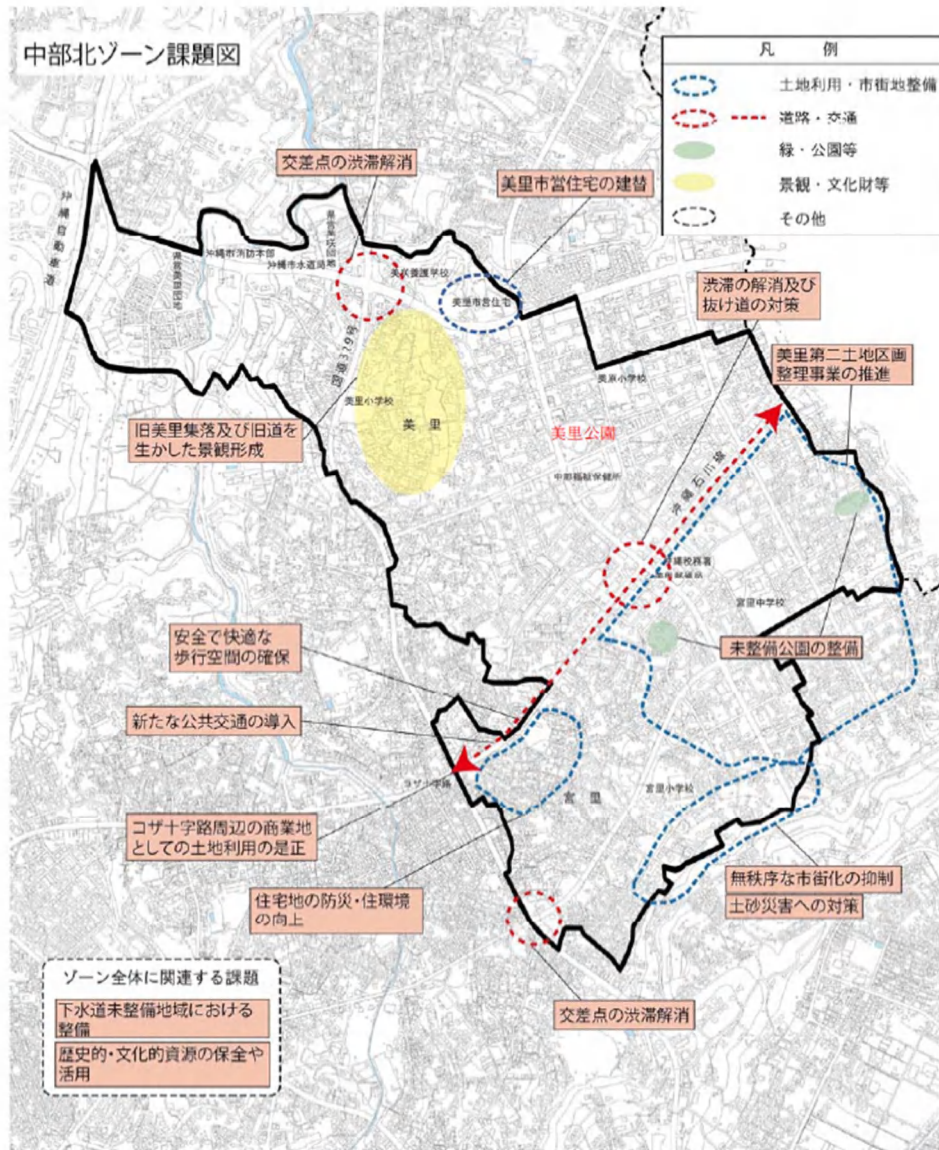
- ・旧美里集落及び旧道を生かした景観形成が必要である。
- ・拝所、村ガー、豊富な湧き水など歴史的・文化的資源の保全や活用が必要である。

⑥防災の課題

- ・土砂災害への対策が必要である。

図表 2-3 位置づけの該当箇所 (3/7)

出典：沖縄市都市計画マスタープラン（令和2年3月）



図表 2-4 位置づけの該当箇所 (4/7)

出典：沖縄市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

(3) 中部北ゾーンの目標像

中部北ゾーンは、これまで広大な土地区画整理事業によって住宅地を中心とした市街地整備がすすめられてきた地域である。現在は、コザ十字路から東に向かい中低層の住宅地が広がっており、沖縄石川線や具志川環状線沿線には、地域住民の生活を支える商業施設が立地している。

また、本ゾーンには美里村屋やセークガー、ヒージャーガーなど、歴史的・文化的な地域資源が多数残されている。

加えて、長期的展望として鉄軌道も含めた新たな公共交通の導入が期待されており、周辺地域へのアクセスが容易になると考えられる。

本ゾーンは、住宅地を中心とする良好な市街地の形成をめざすものとして、ゾーン全体を市街地ゾーン^{*}に位置づけ、美里第二土地区画整理事業の推進や、沖縄石川線沿道における商業サービス機能の強化を図るとともに、長期展望として、新たな公共交通の導入等により地域交流の活性化を図る。

加えて、歴史的・文化的な地域資源の保全や活用により、良好な街並みの形成を図る。

以上を踏まえ、本ゾーンの目標像を以下のように定める。

地域交流が盛んで良好な住宅まちづくり

※第三章の将来都市構造図における位置づけ

図表 2-5 位置づけの該当箇所 (5/7)

出典：沖縄市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

(4) 中部北ゾーンの整備方針

①土地利用・市街地整備の方針

- ・コザ十字路の背後地に形成される住宅地については、面的基盤整備や道路幅員の確保等により防災性及び住環境の向上を図る。
- ・美里第二土地区画整理事業の着実な整備を推進する。
- ・コザ十字路周辺については、地域一帯の活性化のため、商店街の再生、交通機能の強化などを図りつつも、住宅地の形成がみられる地域においては、用途地域の見直しを検討する。
- ・老朽化している美里市営住宅の計画的な建替えに努め、良好な住環境への改善と供給戸数の増加に努める。
- ・用途地域の指定のない区域においては、特定用途制限地域の指定等をおこなないがら良好な住宅地の形成を図る。

②道路交通の方針

- ・本市の中心を通る国道330号(沿線)を経由する新たな公共交通の導入が必要である。
- ・誰でも安全・安心で快適な歩行空間を確保するため、沖縄石川線の歩道整備を促進する。
- ・住宅地内における通過交通への減速対策をおこなうとともに、その要因となっている主要幹線での交差点渋滞を改善するため右折車線設置等を促進する。
- ・美里交差点及び国道329号と市道宮里31号線の交差点の渋滞解消を促進する。

③緑と水の方針

- ・未整備公園である美里第五公園、美里第四公園の整備を推進する。

④下水道・河川の方針

- ・下水道の未整備区域の整備を推進し、衛生的な生活環境の確保に努める。
- ・点検・調査から修繕・改築に至るまでを一体的に捉えた計画的で効率的な維持管理に努める。

⑤景観まちづくりの方針

- ・美里の旧集落及び旧道においては良好な街並みを保全する。
- ・拝所、村ガー、豊富な湧き水など地域の歴史的・文化的資源の保全や活用を図る。

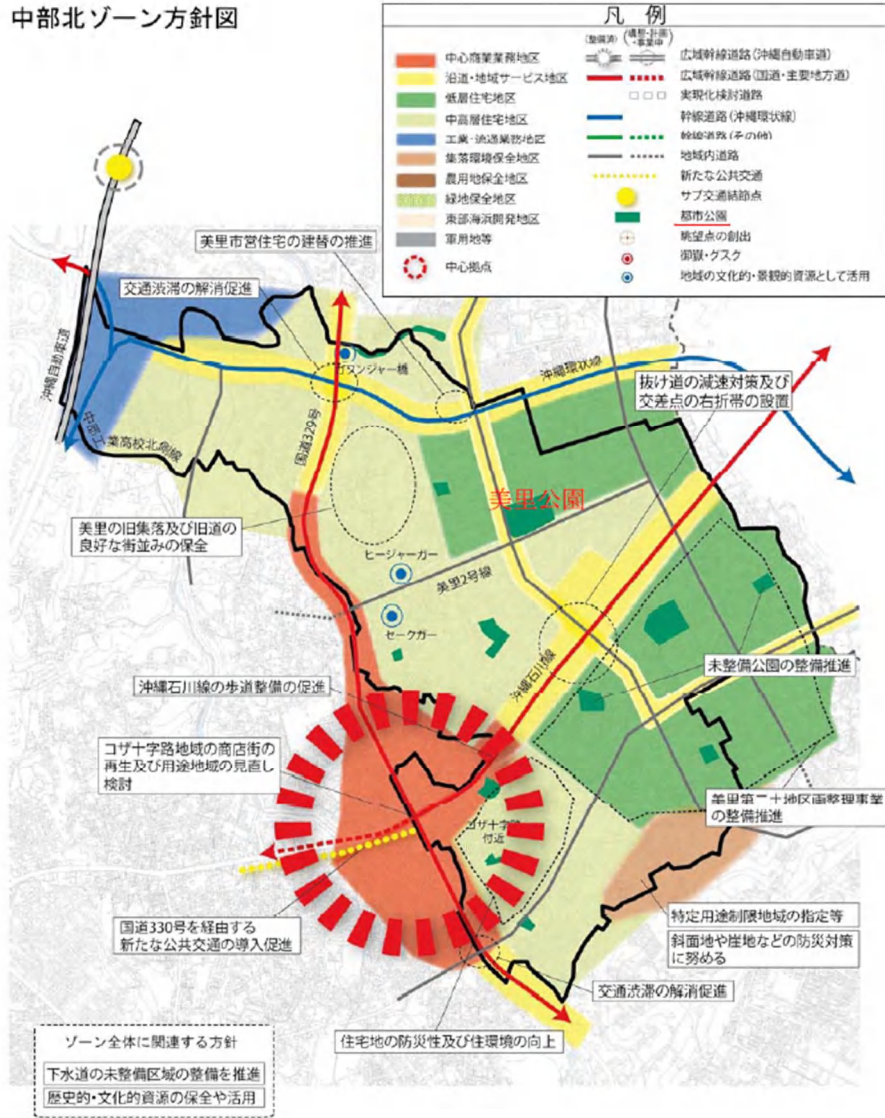
⑥防災まちづくりの方針

- ・斜面地や崖地などの防災対策に努める。

図表 2-6 位置づけの該当箇所 (6/7)

出典：沖縄市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

中部北ゾーン方針図

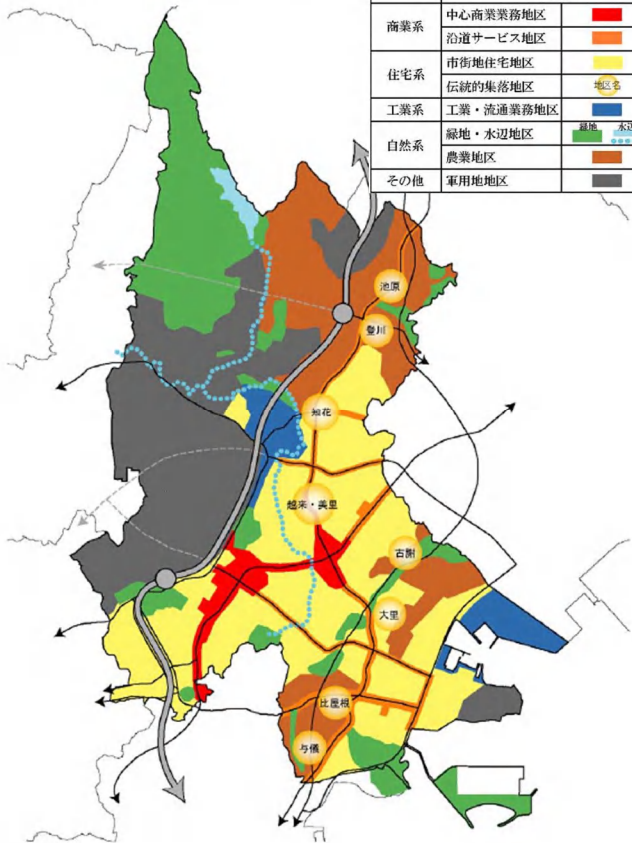


図表 2-7 位置づけの該当箇所 (7/7)

出典：沖縄市都市計画マスタープラン（令和2年3月）

(2) 沖縄市景観計画（平成 25 年 12 月）

○土地区画整理事業により整備された魅力ある新市街地として、潤いと人々が愛着を持てる住宅地景観の形成が掲げられている

<p>第1章 沖縄市の特性 と課題 (抜粋)</p>	<p>1 沖縄市の景観特性</p> <p>■景観要素分類表</p> <p>(2) 都市的景観</p> <p>6) 住宅地景観</p> <p>①住宅地景観 (泡瀬、山内、美里、比屋根等の基盤整備された住宅地や、照屋、安慶田など戦後基地周辺に形成された密集市街地)</p> <p>景観形成に向けた課題</p> <p>(7) 街路樹・沿道土地利用を含めた主要道路における沖縄市らしい沿道景観の形成</p>																									
<p>第2章 良好な景観の 形成に関する 方針 (抜粋)</p>	<p>4 類型別景観の形成方針</p> <p>(3) 市街地住宅地区</p> <p>沖縄市らしい市街地住宅地区の景観要素として、土地区画整理事業により秩序ある土地利用が促進された魅力ある新市街地と、戦後の市街地の急速な拡大により形成された、密度が高くコンクリート住宅群が特徴的な既存の市街地が挙げられます。</p> <p>これら市街地住宅地区においては、潤いと人々が愛着を持てる住宅地景観の形成を図ります。</p> <p>■類型別景観形成方針図</p> <table border="1" data-bbox="842 1115 1134 1355"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> <tr> <th colspan="2">類型分類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">商業系</td> <td>中心商業業務地区</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>沿道サービス地区</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅系</td> <td>市街地住宅地区</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>伝統的集落地区</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>工業系</td> <td>工業・流通業務地区</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">自然系</td> <td>緑地・水辺地区</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>農業地区</td> <td>■</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>軍用地地区</td> <td>■</td> </tr> </tbody> </table> 	凡 例		類型分類		商業系	中心商業業務地区	■	沿道サービス地区	■	住宅系	市街地住宅地区	■	伝統的集落地区	■	工業系	工業・流通業務地区	■	自然系	緑地・水辺地区	■	農業地区	■	その他	軍用地地区	■
凡 例																										
類型分類																										
商業系	中心商業業務地区	■																								
	沿道サービス地区	■																								
住宅系	市街地住宅地区	■																								
	伝統的集落地区	■																								
工業系	工業・流通業務地区	■																								
自然系	緑地・水辺地区	■																								
	農業地区	■																								
その他	軍用地地区	■																								

第1章

沖縄市の 景観特性と 課題

1. 沖縄市の景観特性

沖縄市の景観特性は以下の通りに分類されます。

■景観要素分類表

景観要素大分類	景観要素小分類	景観要素の内容
(1)大きなスケール (地形)から捉える 景観要素	1)沖縄市の地形 2)土壌と植生 3)断面構造・眺望点	
(2)都市的景観	1)商業景観	①コザゲート通り、国道 330 号等における国際色豊かな商業景観 ②コザ十字路付近における商業景観 ③美里、泡瀬、山内等における沿道商業景観
	2)主要道路の 沿道景観	①くすの木通りに代表される主要幹線道路の沿道景観 ②イペー通り、ベンジャミン通りなど生活道路の沿道景観
	3)港の景観	漁港・マリーナなどの港の景観
	4)工業地の景観	海邦町、池武当の工業地の景観
	5)大規模公園 等の景観	大規模公園等の景観(こどもの国公園、沖縄県総合運動公園、八重島公園、コザ運動公園、倉敷ダム)
	6)住宅地景観	①住宅地景観 (泡瀬、山内、美里、比屋根等の基盤整備された住宅地や、 照屋、安慶田など戦後基地周辺に形成された密集市街地) ②伝統的集落景観(登川、池原、比屋根、大里、越來、美里、古 謝等)
	7)シンボル景観	プラザハウス、コザ・ミュージックタウン
	8)大規模建築物 の景観	市営住宅、配水池など
(3)自然的景観	1)みどりの景観	①嶽山原、斜面緑地など骨格的緑の景観 ②カルスト残丘など市街地に残る微地形の景観
	2)水辺の景観	①河川の景観(比謝川、与那原川、川崎川) ②海辺の景観(泡瀬干潟、比屋根湿地等)
	3)農業景観	北部・東部における農業景観
(4)歴史的文化的 景観	グスク・ウタキ・カーなど歴史的資源、エイサー・道ジュネー、闘牛、ゲート#2 フェスタ・Peaceful Love Rock Festival等の祭り、KOZA という名称や記憶、コンクリート建築文化(花ブロックなどの建築素材)	
(5)基地のある景観	キャンプ瑞慶覧、嘉手納飛行場、泡瀬通信施設等	

図表 2-8 位置づけの該当箇所 (1/6)

出典：沖縄市景観計画 (平成 25 年 12 月)

5)大規模公園等の景観

こどもの国公園や、県総合運動公園、八重島公園、コザ運動公園など魅力ある大規模公園が立地し、また、倉敷ダムは市民の親水空間として利用されており、賑わいと潤いを感じさせる緑の拠点としての景観を形成しています。

こどもの国公園展望台は、近景に公園の豊かな森や池、遠景には海と勝連半島等を望むことができる良好な眺望点となっています。また、県総合運動公園の冒険広場遠見台からは、東側に干潟や勝連半島、北側に市東部の斜面緑地を望むことができます。



こどもの国公園



倉敷ダム

6)住宅地景観

①住宅地景観

土地区画整理事業により整備された泡瀬、山内、美里、比屋根等の整然とした住宅地景観があります。そのうち、比屋根においては地区計画が設定され、高さや壁面位置の制限等により、質の高い住宅地景観が形成されています。

また、戦後、米軍基地周辺部の照屋、安慶田、久保田、園田等に形成された密集市街地においては、木造建築物のほか、コンクリート建築物も混在するなど、特徴的な住宅地の景観を有しています。



整備された住宅地景観（比屋根地区）

2. 景観形成に向けた課題

主な景観要素		現状又は問題点	課題	
パークアベニュー、一番街など	コザゲート通り・国道 330 号等の国際色豊かな商業地	コザ・ミュージックタウン (シンボル)	中心市街地活性化の取り組みが進行している	(1) 賑わいと活力のある商業景観及び沿道景観の形成
中央公園 (こどもの国公園)	コザ十字路付近・美里市街など「食民の台所」の商業地	ブラザハウス (シンボル)	国道 330 号沿道の空き店舗や修景不足の建物がある	
	ゲート#2 フェスタ、ピースフルなど祭り	KOZA という名称や記憶	音楽というテーマ性が見えにくい	
		ブラザハウス (シンボル) (再)	キャンプ瑞慶覧地区の跡地利用が計画されている	(2) ゲート空間の創出
		ライカム交差点	沖縄警察署の移転が計画されている	
			沖縄北 IC、沖縄南 IC などのゲートがある	(3) コンクリート建築文化の継承
		コンクリート建築文化・花ブロック	歴史的背景と気候風土に適した建築文化が継承されている	
		国道 329 号、沖縄環状線など主要道路の景観	沿道における屋外広告物の乱立が見られる	(4) 屋外広告物の適正な規制と誘導
	主要道路における街路樹およびそれが作り出す緑陰	くすの木通り	県道 20 号線 (くすの木通り) の拡幅工事が行われている	(5) 新たなくすの木通りの景観形成
	コザゲート通り・国道 330 号等の国際色豊かな商業地 (再)	くすの木通り (再)	コザゲート通り、くすの木通りなど、これまでの景観形成に繋がる取り組みの継続	(6) 重点地区の設定
	美里・泡瀬など沿道サービス型の商業地	国道 329 号、沖縄環状線など主要道路の景観	沖縄環状線が事業中である	(7) 街路樹・沿道土地利用を含めた主要道路における沖縄らしい沿道景観の形成
	美里線など新たに整備が行われる道路	コンクリート建築文化・花ブロック (再)		
市道松本団地西側線 (整備済)		市街地や農地などにみられる墓地	墓地基本計画が策定中である	(8) 墓地の修景
コンクリート建築文化・花ブロック (再)	密集市街地	土地区画整理により整備された住宅地	密集市街地がある	(9) 良好な住宅地景観の創出
イペー通り、ベンジャミン通りなど	豊川・池原・比屋根・大里・古謝・美里など伝統的集落	比屋根地区地区計画	地区計画が指定されている	
	東海岸の海辺・砂州	泡瀬漁港・マリーナなど	東部海浜開発が進行中である	(10) 海辺の景観の保全と創出
	比屋根埋立地	中城湾港新港地区の工業地		(11) 農業景観の保全、創出
	電照菊の夜景	北部・東部の農業	アグリビジネス構想による施策が予定されている	
旧海中道路	比謝川沿いの風景 (憩いの場)	比謝川など河川	比謝川の河川整備が予定されている	(12) 市街地における身近な緑の景観の保全と創出
カルスト残丘	ジャーガル、島尻マージなど土壌が規定する増生	斜面緑地	市東部の斜面緑地における宅地開発が見られる	(13) 骨格的緑の保全
	東部の海岸平野と断面構造	嶺山原・倉敷ダム	市北部において産業廃棄物処理施設の立地が見られる	
豊川・池原・比屋根・大里・古謝・美里など伝統的集落 (再)	闘牛	グスク・ウタキ・カーなど歴史的資源	歴史的資源が埋もれた状態になっている	(14) 歴史的・文化的景観資源の活用と保全、継承
	カファンジャー橋など石橋	エイサー、道ジュネー	「エイサー」のまち宣言	
東部の海岸平野と断面構造 (再)	海の眺望・朝日が昇る景観	明道公園など眺望点	東海岸の眺望が望める地形となっている	(15) 眺望景観の保全と眺望点の創出
	斜面緑地付近からの東部一帯の市街地の夜景	こどもの国公園・県総合運動公園など大規模公園	身近で個性のある眺望点がある	
		配水池など大規模工作物	配水池など大規模建築物が景観阻害要因になりうる	(16) 大規模建築物・工作物の修景
			各通り会や空川など地域による美化活動が盛んである タウンデザイン賞が存在していたが、今はなくなっている	
				(17) 市民・事業者・行政等の協働の景観まちづくりの推進



図表 2-10 位置づけの該当箇所 (3/6)

出典：沖縄市景観計画 (平成 25 年 12 月)

4. 類型別景観形成の方針

類型別景観は、本市の景観特性および都市計画マスタープランにおける土地利用区分より、以下の8分類について方針を設定します。

■類型の考え方

	景観計画における 類型分類	[参考] 都市計画マスタープラン 土地利用分類	類型の考え方
商業系	(1) 中心商業業務地区	中心商業業務地区 (商業交流軸)	都市計画法における商業地域 等
	(2) 沿道サービス地区	地域商業地区 沿道サービス地区	都市計画法における準住居地域、近隣商業地域
住宅系	(3) 市街地住宅地区	低層住宅地区 中低層住宅地区 中高層住宅地区	都市計画法における住居系用途地域
	(4) 伝統的集落地区	集落環境保全地区 の一部 等	登川、池原、知花、比屋根、大里、与儀、 越來、美里、古謝
工業系	(5) 工業・流通業務地区	工業・流通業務地区	都市計画法における工業地域、準工業地域
自然系	(6) 緑地・水辺地区	緑地保全地区 等	公園、河川、東部斜面緑地帯、嶽山原 等
	(7) 農業地区	集落環境保全地区 農用地地区	農業振興地域 等
その他	(8) 軍用地地区		—

(1) 中心商業業務地区

※中心商業業務地区については、「3. 骨格別景観の形成方針」における商業景観軸の方針に準じるものとします。

(2) 沿道サービス地区

本市の骨格的な道路である国道 329 号、県道 20 号線、沖縄環状線などの沿道サービス地区については、来街者や地域住民などが楽しめる快適で回遊性のある景観形成を図ります。

- ① 背後にある住宅地との調和に配慮するとともに建物等の適正な維持管理を図り、屋外広告物については、大きさや色彩を工夫することにより統一感のある景観形成に努めます。
- ② 地域に息づき、親しまれる街路樹の選定及び維持管理を行うとともに、地域活動と連携し、快適な沿道景観の形成を図ります。

(3) 市街地住宅地区

沖縄市らしい市街地住宅地区の景観要素として、土地区画整理事業により秩序ある土地利用が促進された魅力ある新市街地と、戦後の市街地の急速な拡大により形成された、密度が高くコンクリート住宅群が特徴的な既存の市街地が挙げられます。

これら市街地住宅地区においては、潤いと人々が愛着を持てる住宅地景観の形成を図ります。

図表 2-11 位置づけの該当箇所 (4/6)

出典：沖縄市景観計画（平成 25 年 12 月）

- ① 土地区画整理区域等新市街地においては、整然とした街並みを活かし、良好な景観形成を図ります。また、街路においては、地域に親しめる街路樹の選定や維持管理を行うとともに、地域活動と連携し快適な沿道景観の形成を促進します。
- ② 戦後、米軍基地周辺部の照屋、安慶田、久保田、園田等に形成された密集市街地については、建物等の適正な維持管理を図り、コンクリート住宅群が形成する独特の景観と雰囲気を活かしながら、緑陰、オープンスペースの確保等により潤いと雰囲気のあふれる「古くて美しい」住宅地の景観形成を図ります。

(4)伝統的集落地区

起源が 12 世紀までさかのぼる可能性のある比屋根や祭温の山林政策により移転が考えられる登川、その登川と関連が深く鳩目銭製造の伝承が伝わる池原、現在は市街地に取りこまれつつも歴史の面影を残す越来、美里等、各時代における特徴的な集落があり、これらの集落においては、伝統的な区割りの他、瓦屋根住宅や屋敷林、ウタキ、カー（井泉）が存在します。これらの伝統的集落においては、農業環境との調和に配慮しつつ、伝統的な建築物等、地域の文化風土に根ざした昔ながらの集落景観の保全と形成に努めます。

- ① 昔ながらの住宅に配慮し、屋敷林、区割り等を活かすなど、伝統的でのどかな景観形成を推進します。
- ② 地域の人々により守られ継承されている井泉、ウタキ等は、保全・修景に努め、市民・行政による協働の景観形成を図ります。

(5)工業・流通業務地区

内陸部の池武当や臨海部の海邦町における工業地の景観が形成されている工業流通業務地区においては、周辺環境と調和に配慮した景観形成を図ります。

- ① 緑化の推進や周辺環境に配慮した色彩の使用など周辺環境や既存の工場と住宅地との調和に配慮した修景を推進します。

(6)緑地・水辺地区

都市の潤いの確保や、レクリエーションの場の提供、生態系の保全など、緑地が持つ多様な機能を活用するため、市北部や東部の斜面地に残る緑地は維持保全を促進し、大規模公園等はレクリエーション空間としての景観形成を図ります。

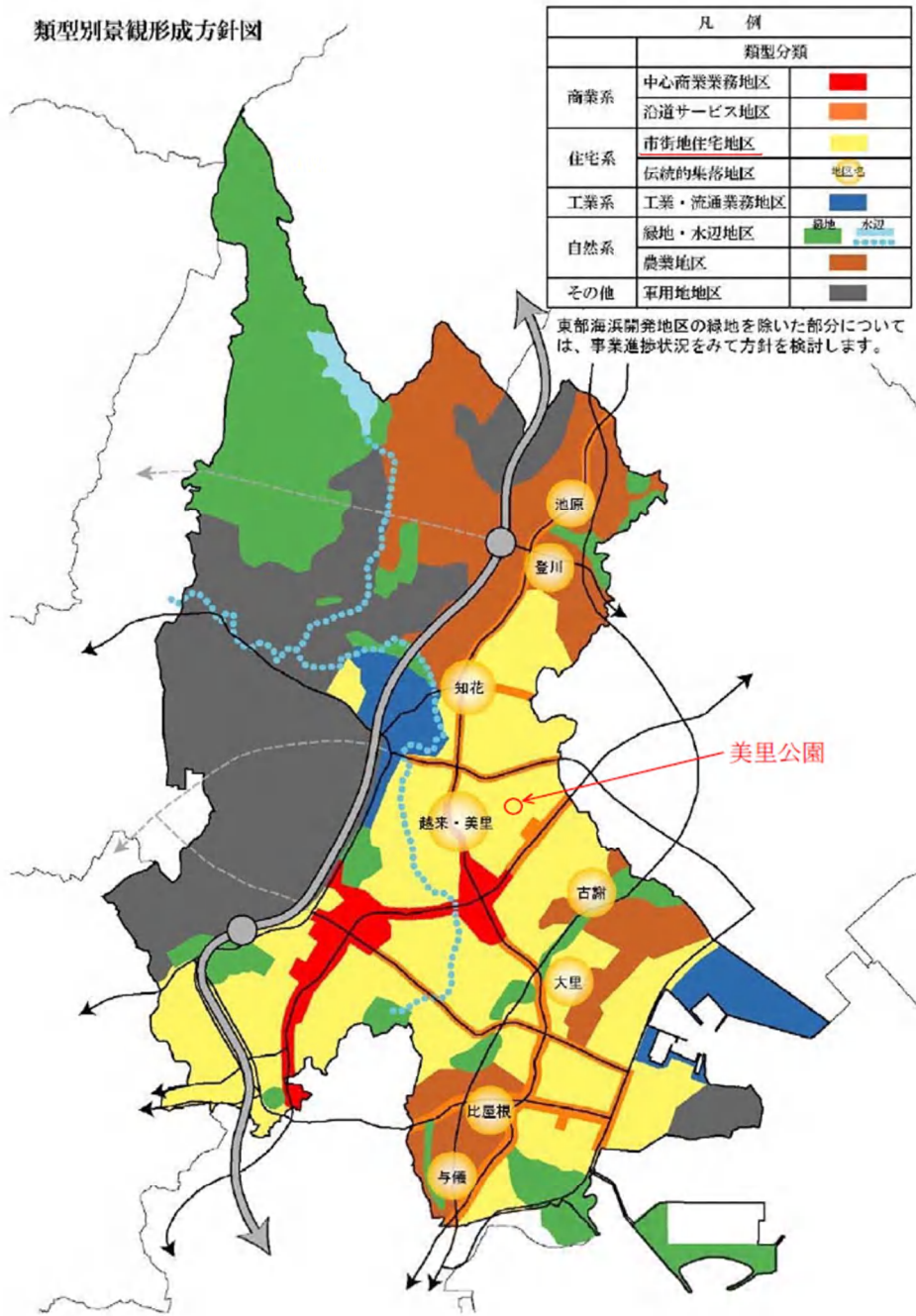
また、河川沿いの緑地等は本市の骨格を形成する景観資源としてできるだけ保全するとともに、その水源であるこどもの国公園から嘉手納町に至る区間について水辺の回廊軸の景観形成を図ります。

- ① 本市の骨格的な緑地として自然環境との調和に配慮した、緑豊かな景観形成を図ります。
- ② 緑量の向上や親水性の確保により市民に身近な水辺の景観形成を図ります。
- ③ 多自然型川づくりを促進するとともに、北部の豊かな農地や自然に調和した景観形成を図ります。

図表 2-12 位置づけの該当箇所 (5/6)

出典：沖縄市景観計画（平成 25 年 12 月）

類型別景観形成方針図



図表 2-13 位置づけの該当箇所 (6/6)

出典：沖縄市景観計画 (平成 25 年 12 月)

(3) 沖縄市公共施設等総合管理計画【改訂版】(令和4年3月)

○公園の管理方針として、施設の安全性の確保、「予防保全」へのシフト、環境と人に配慮した施設管理、計画的な維持管理、民間活力(Park-PFIなど)の導入検討等が掲げられている

<p>第4章 施設類型毎の 基本方針 (抜粋)</p>	<p>10. インフラ資産 (4) 公園</p> <ul style="list-style-type: none">・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行い、施設の安全性の確保に取り組みます。・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。・日常点検や定期点検を実施し、安全性の確保に努めるとともに、トイレや管理棟、遊具などの設備の老朽化の状態や標準使用年数等の情報を蓄積し、計画的な維持管理を行います。・維持管理コストを縮減しつつ、都市公園の質の向上と利用者の利便性向上を図るため、民間活力(Park-PFIなど)の導入検討を進めます。
---	---

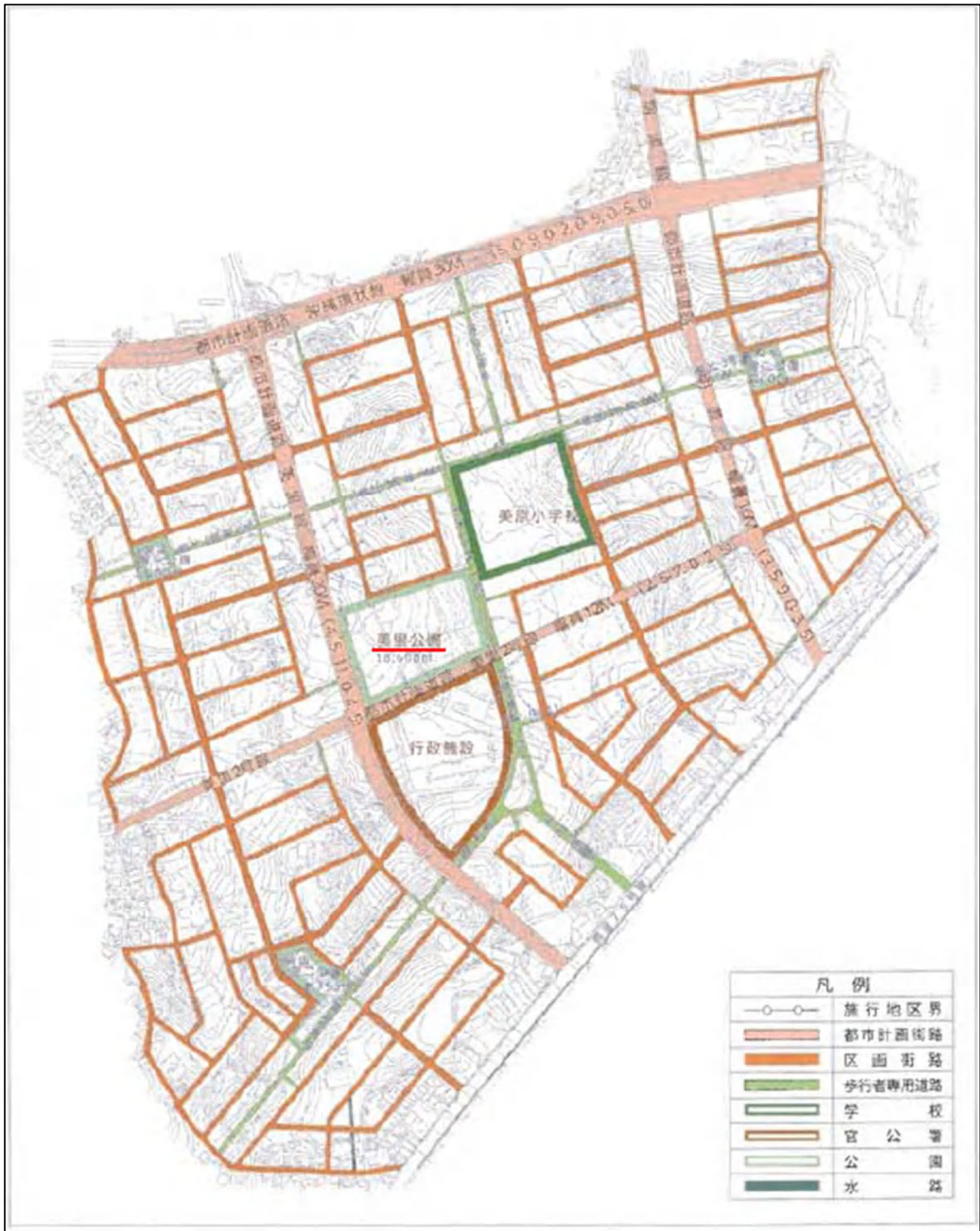
(4) 沖縄市美里土地区画整理事業

○美里公園は、美里土地区画整理事業により整備された公園であり、「暮らす人々が集い、遊び、楽しめる場所」として、地区の中心に配置された



図表 2-14 位置づけの該当箇所(1/2)

出典：沖縄市美里土地区画整理事業竣工記念誌（平成 28 年 3 月）



図表 2-15 位置づけの該当箇所(2/2)

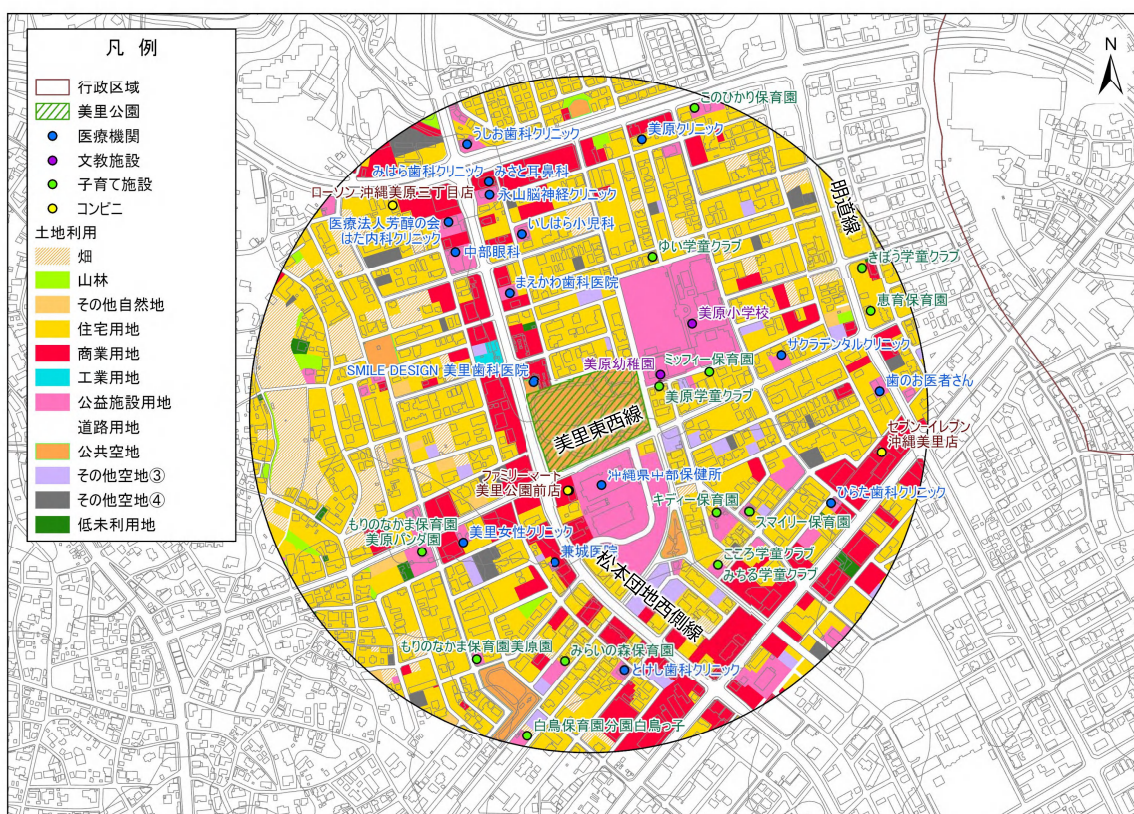
出典：沖縄市美里土地区画整理事業竣工記念誌（平成 28 年 3 月）

2 周辺の土地利用

- 松本団地西側線の沿道で商業地が形成されている
- コンビニ等の商業機能や保育園・学校や医療機関といった公益性の高い機能が充実した住宅地が形成されている

美里公園は、松本団地西側線と美里東西線の2つの道路に面しており松本団地西側線の沿道で商業地が形成されている。

道路の後背地では住宅用地が広く分布しているほか、沖縄県中部保健所や小学校等の文教施設、子育て施設、医療機関などの公共施設用地も多く立地している。



図表 2-16 美里公園周辺の土地利用状況 (500m 圏)

出典：令和5年度沖縄県都市計画基礎調査

3 各種法令等による事業の制約・規制の整理

- 沖縄市都市公園条例に基づく公園施設の建築面積の上限は2%であるが、休養施設等については、特例として上限を10%まで緩和している
- 美里公園は第一種低層住居専用地域の用途制限が適用され、便益施設を整備する場合は建築審査会に諮る必要がある

(1) 公園施設の建築面積の基準

公園施設の建築面積の上限は、沖縄市都市公園条例において2%と定められているが、休養施設等については、10%まで建築面積を超えることができるとしている。

図表 2-17 都市公園法

<p>(公園施設の設置基準)</p> <p>第四条 一の都市公園に公園施設として設けられる建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の建築面積（国立公園又は国定公園の施設たる建築物の建築面積を除く。以下同じ。）の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の二を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合（国の設置に係る都市公園にあつては、百分の二）を超えてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める範囲（国の設置に係る都市公園にあつては、政令で定める範囲）内でこれを超えることができる。</p> <p>2 （省略）</p>
--

図表 2-18 都市公園法施行令

<p>(公園施設の設置基準)</p> <p>第六条 法第四条第一項ただし書の政令で定める特別の場合は、次に掲げる場合とする。</p> <p>一 前条第二項に規定する休養施設、同条第四項に規定する運動施設、同条第五項に規定する教養施設、同条第八項に規定する備蓄倉庫その他同項の国土交通省令で定める災害応急対策に必要な施設又は自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）に規定する都道府県立自然公園の利用のための施設である建築物（次号に掲げる建築物を除く。）を設ける場合</p> <p>二 （省略）</p> <p>三 （省略）</p> <p>四 （省略）</p> <p>2 地方公共団体の設置に係る都市公園についての前項第一号に掲げる場合に関する法第四条第一項ただし書の政令で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の十を限度として同項本文の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。</p> <p>3～8 （省略）</p>

図表 2-19 沖縄市都市公園条例

(公園施設の建築面積の基準)

第2条の5 法第4条第1項本文の条例で定める割合は、100分の2(コザ運動公園にあっては、100分の4)とする。

(公園施設の建築面積の基準の特例)

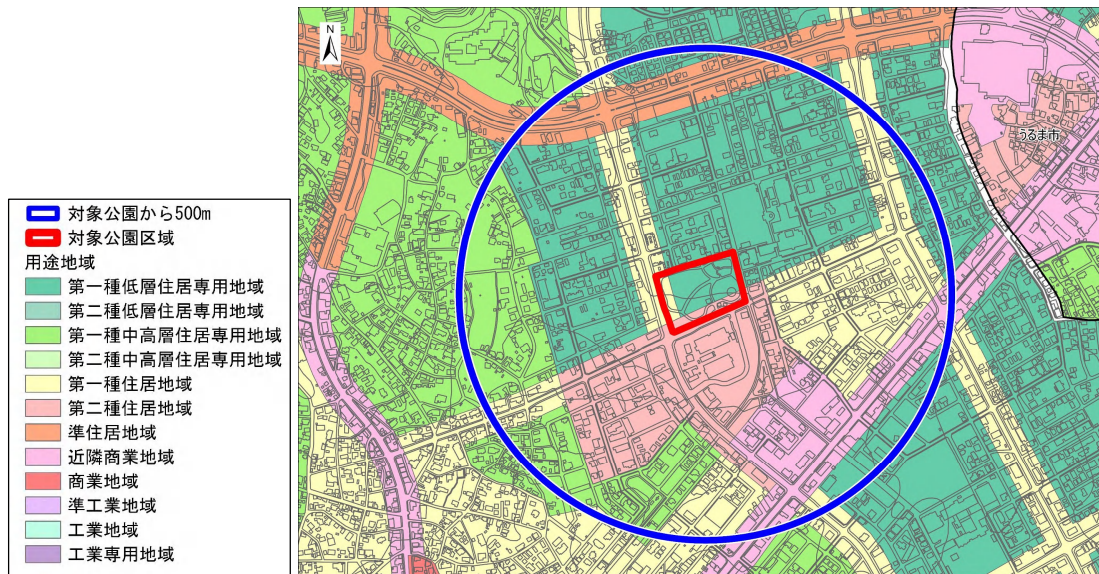
第2条の6 都市公園法施行令(昭和31年政令第290号。以下「政令」という。)第6条第1項第1号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該公園の敷地面積の 100分の10(当該建築物がコザ運動公園に存する建築物である場合は、100分の15)を限度として前条の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

2~4 (省略)

(2) 都市計画法の用途地域

美里公園は、第一種低層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域が指定されている。複数の用途地域にまたがる場合、建築基準法第91条に基づき敷地の過半が属する区域の規制が適用されることから、美里公園では第一種低層住居専用地域の建築規制を受ける。

第一種低層住居専用地域では店舗等の建築が制限されているため、民間活力導入に伴う便益施設の整備に必要な対応について建築指導課に確認したところ、建築審査会への付議が必要であることを確認した。



図表 2-20 美里公園周辺の用途地域

出典：沖縄市都市計画図

図表 2-21 建築基準法

(建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の措置)

第九十一条 **建築物の敷地**がこの法律の規定（第五十二条、第五十三条、第五十四条から第五十六条の二まで、第五十七条の二、第五十七条の三、第六十七条第一項及び第二項並びに別表第三の規定を除く。以下この条において同じ。）による建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する禁止又は制限を受ける区域（第二十二条第一項の市街地の区域を除く。以下この条において同じ。）、地域（防火地域及び準防火地域を除く。以下この条において同じ。）又は地区（高度地区を除く。以下この条において同じ。）の**内外にわたる場合**においては、その建築物又は**その敷地の全部について敷地の過半の属する区域、地域**又は地区内の建築物に関するこの法律の規定又はこの法律に基づく命令の規定を適用する。

<概要>

- ・都市公園内にカフェ・店舗等の施設を設置し、都市公園の質の向上及び公園利用者の利便性向上を図っている事例が全国に出てきている。
- ・市内に 11 ある近隣公園を対象に民間活力導入の可能性を調査しており、その中で、用途地域の規制など公園整備を進めるにあたり、制限となる要素を整理している。
- ・今後、11 公園の用途地域の規制を明らかにして、民間活力導入の可能性の高い公園を絞り込んでいく。

異なる用途地域にまたがる場合の制限について

- ・美里公園（近隣公園：約 1.9ha）では、3つの用途地域（第一種低層住居専用地域（半分以上）、第一種住居地域、第二種住居地域）が指定されている。
- ・【建築基準法第 91 条】により、異なる用途地域にまたがる場合は敷地の過半の属する区域の規制を適用すると認識している。
- ・これにより美里公園（青枠を一つの敷地と捉える）は、3つの用途地域のうち、一番割合が高い第一種低層住居専用地域の規制が公園全体に適用されることになることと認識している。

建築基準法第 91 条

（建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の措置）
 第九十一条 建築物の敷地がこの法律の規定（第五十二条、第五十三条、第五十四条から第五十六条の二まで、第五十七条の二、第五十七条の三、第六十七条第一項及び第二項並びに別表第三の規定を除く。以下この条において同じ。）による建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する禁止又は制限を受ける区域（第二十二条第一項の市街地の区域を除く。以下この条において同じ。）地域（防火地域及び準防火地域を除く。以下この条において同じ。）又は地区（高度地区を除く。以下この条において同じ。）の内外にわたる場合には、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半の属する区域、地域又は地区内の建築物に関するこの法律の規定又はこの法律に基づく命令の規定を適用する。



青枠：美里公園の公園区域

赤枠：公募設置管理制度（Park-PFI）の予定区域

- ・一方で、都市公園法に基づく公募設置管理制度（いわゆる Park-PFI）を活用して公園内に公募対象公園施設を設置する場合は、【都市公園法第 5 条の 2】により、市において公募対象公園施設の場所を定めることになっており、民間事業者はその範囲内で提案をすることになる。最終的には市において設置管理許可を下す際に、敷地は明確になっている状態となる。

都市公園法第 5 条の 2

（公募対象公園施設の公募設置等指針）
 第五条の二 公園管理者は、飲食店、売店その他の国土交通省令で定める公園施設であつて、前条第一項の許可の申請を行うことができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの（以下「公募対象公園施設」という。）について、公園施設の設置又は管理及び公募の実施に関する指針（以下「公募設置等指針」という。）を定めることができる。
 2 公募設置等指針には、次に掲げる事項を定めなければならない。
 一 公募対象公園施設の種類
 二 公募対象公園施設の場所
 三 公募対象公園施設の設置又は管理の開始の時期

⇒確認事項

- 敷地が公園全体と捉えると、公園全体が第一種低層住居専用地域の規制が適用されることになると認識しています。【建築基準法第 91 条】
 今回公募設置管理制度（いわゆる Park-PFI）により、民間企業が例えば道路沿いの赤枠に売店（マルシェ）を設定する場合には、設置管理許可の区域の過半が第二種住居地域であるため、適用されるのは第二種住居地域の規制という理解でよろしいでしょうか。

⇒回答（建築指導課）

公園敷地の過半を占める用途地域（美里公園の場合は第一種低層住居専用地域）が適用される。

図表 2-22 建築指導課との調整資料（1/2）

用途地域の制限を超えた施設の設置

- ・美里公園（近隣公園：約 1.9ha）において、公園全体に第一種低層住居専用地域の規制が適用される場合には基本的には店舗等は設置できない。
- ・しかし、「良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ない」ことが利害関係者を有する者の意見聴取や建築審査会の同意を得ることができれば、用途地域の規制を超えた建築物も設置できる。【建築基準法第 48 条 15】

⇒確認事項

○上記のように、最終的に建築審査会の同意を得ることができれば、第一種低層住居専用地域の規制が適用されるなかでも、店舗等が設置できる可能性があるという理解でよろしいでしょうか。

⇒回答（建築指導課）

よろしい。

○また、建築審査会へ同意をもらう手続きを行うとすると、事前相談から許可までに要する日数の目安はどのくらいになりますでしょうか。

⇒回答（建築指導課）

約半年間

○用途地域の規制をどの程度まで超えることができるのかは、特に法律等で定まっていますが、美里公園の道路沿い（第二種住居地域）に設置するのであれば、その用途地域で許容される建築物が目安となると考えてよろしいでしょうか。（もちろん都市公園としての建築面積の上限の範囲とはなりますが。）

⇒回答（建築指導課）

建築審査会で重要なのは「何を建てるか」と「面積」である。実際に建物を設置する箇所の用途地域（美里公園の道路沿いと第一種住居地域、第二種住居地域）は、アピールポイントにはなる（目安とまではいかない）。

建築基準法第 48 条

(用途地域等)
 第四十八条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

(省略)

- 15 特定行政庁は、前各項のただし書の規定による許可(次項において「特例許可」という。)をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開により意見を聴取し、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。
- 16 前項の規定にかかわらず、特定行政庁は、第一号に該当する場合においては同項の規定による意見の聴取及び同意の取得を要せず、第二号に該当する場合においては同項の規定による同意の取得を要しない。
- 一 特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転(これらのうち、政令で定める場合に限る。)について特例許可をする場合
 - 二 日常生活に必要な政令で定める建築物で、騒音又は振動の発生その他の事象による住居の環境の悪化を防止するために必要な国土交通省令で定める措置が講じられているものの建築について特例許可(第一項から第七項までの規定のただし書の規定によるものに限る。)をする場合
- 17 特定行政庁は、第十五項の規定により意見を聴取する場合においては、その許可しようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の三日前までに公告しなければならない。

用途地域内の建築物の用途制限	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	①	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。 2階以下
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	■	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	×	○	○	○	④	③ 2階以下
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	④	④ 物品販売店舗、飲食店を除く ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下
店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	④	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	×	○	○	○	○	
事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	×	○	○	○	○	
事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	×	○	○	○	○	▲ 2階以下
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	

図表 2-23 建築指導課との調整資料 (2/2)

第2節 公園の現状整理

1 基本情報の整理

- 建築物は5施設が整備されており、公園施設の建ぺい率は、合計1.94%となっている。
種別に見ると休養施設1.18%、便益施設0.38%、管理施設0.38%である
- 電気設備は、引込ポールが乗降場の西側に整備されている
- 給排水設備は、公園中央の園路、管理事務所、トイレ、乗降場付近に整備され、暗渠施設は公園の東側に整備されている
- 防災公園施設は、ソーラー照明灯やトイレスツールが芝生広場に整備されている

(1) 建築物

美里公園では、公園施設として設けられた建築物が5施設あり、建ぺい率は、1.94%となっている。種別に見ると、休養施設が1.18%、便益施設が0.38%、管理施設が0.38%となっている。

沖縄市都市公園条例に基づく建ぺい率の上限は2%（休養施設は10%）であることから、美里公園で新たに整備できる建築物の面積は231.81㎡が上限となる。

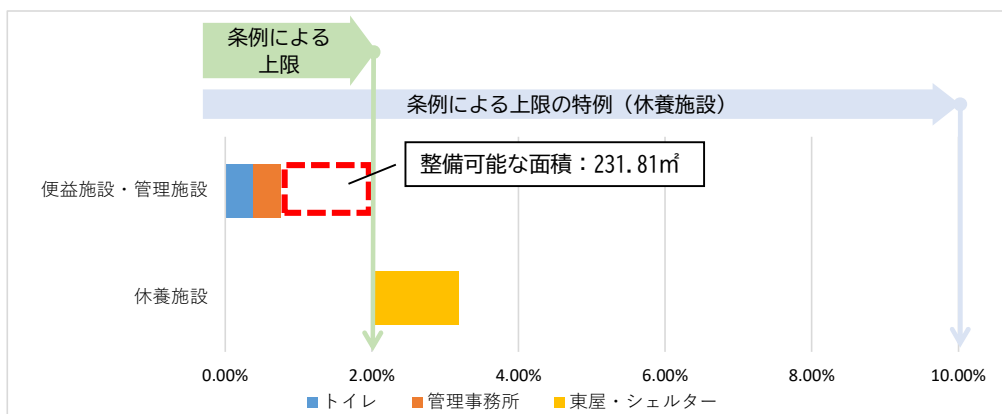
図表 2-24 公園施設として設けられた建築物

種別	施設名称	建築面積	建ぺい率
休養施設	大型東屋	188.60 ㎡	1.18%
	シェルター (1) 2基	27.00 ㎡	
	シェルター (3) 2基	4.4 ㎡	
便益施設	トイレ	69.87 ㎡	0.38%
管理施設	管理事務所	70.32 ㎡	0.38%
合計			1.94%

●算出過程

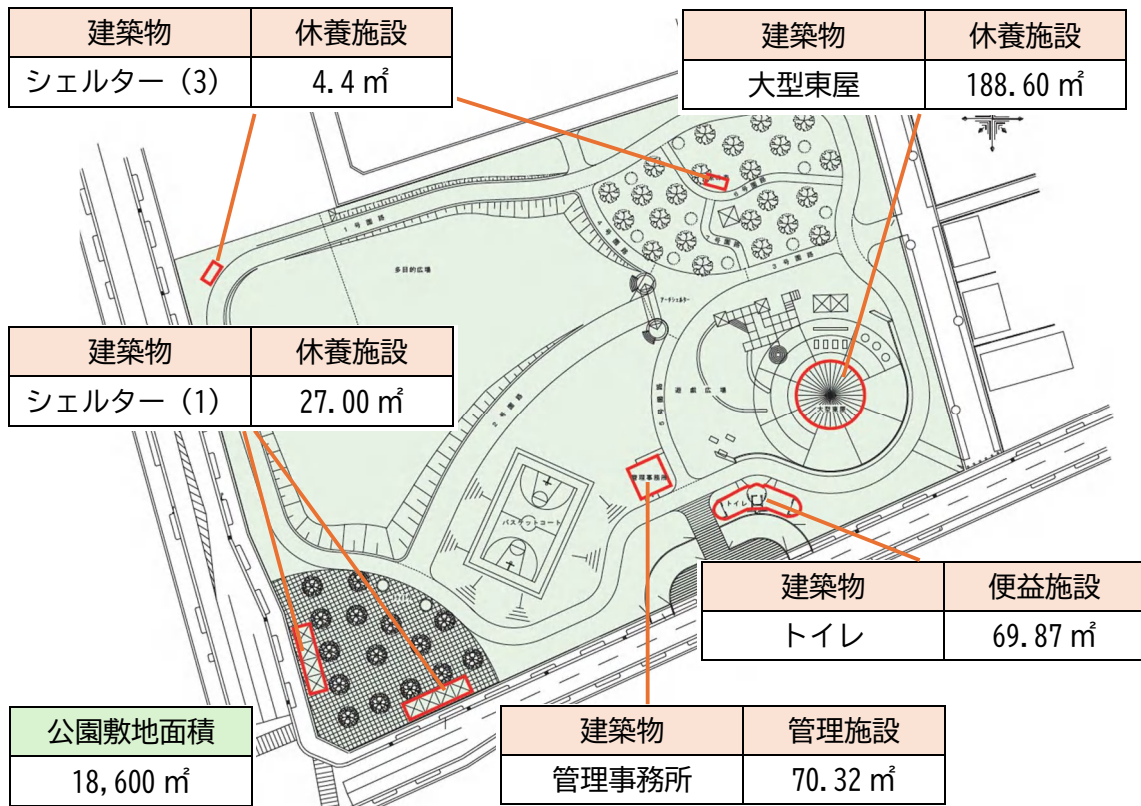
新たに整備できる建築物の面積の上限

$$\begin{aligned} & \text{建築可能な建築物面積の上限 (公園敷地面積} \times 2\%) - (\text{既存の建築物面積}) \\ & = (18,600 \text{ ㎡} \times 0.02) - (69.87 \text{ ㎡} + 70.32 \text{ ㎡}) = 231.81 \text{ ㎡} \end{aligned}$$



図表 2-25 新たに整備できる公園施設の面積

$$\text{公園施設の建ぺい率} = \frac{\text{公園施設として設ける建築物の建築面積の合計}}{\text{公園敷地面積}}$$



●算出過程

$$\text{休養施設の建ぺい率} = \frac{188.60 \text{ m}^2 + 31.4 \text{ m}^2}{18,600 \text{ m}^2} = \frac{220 \text{ m}^2}{18,600 \text{ m}^2} = 1.18\%$$

$$\text{便益施設の建ぺい率} = \frac{69.87 \text{ m}^2}{18,600 \text{ m}^2} = 0.38\%$$

$$\text{管理施設の建ぺい率} = \frac{70.32 \text{ m}^2}{18,600 \text{ m}^2} = 0.38\%$$

図表 2-26 建ぺい率の考え方

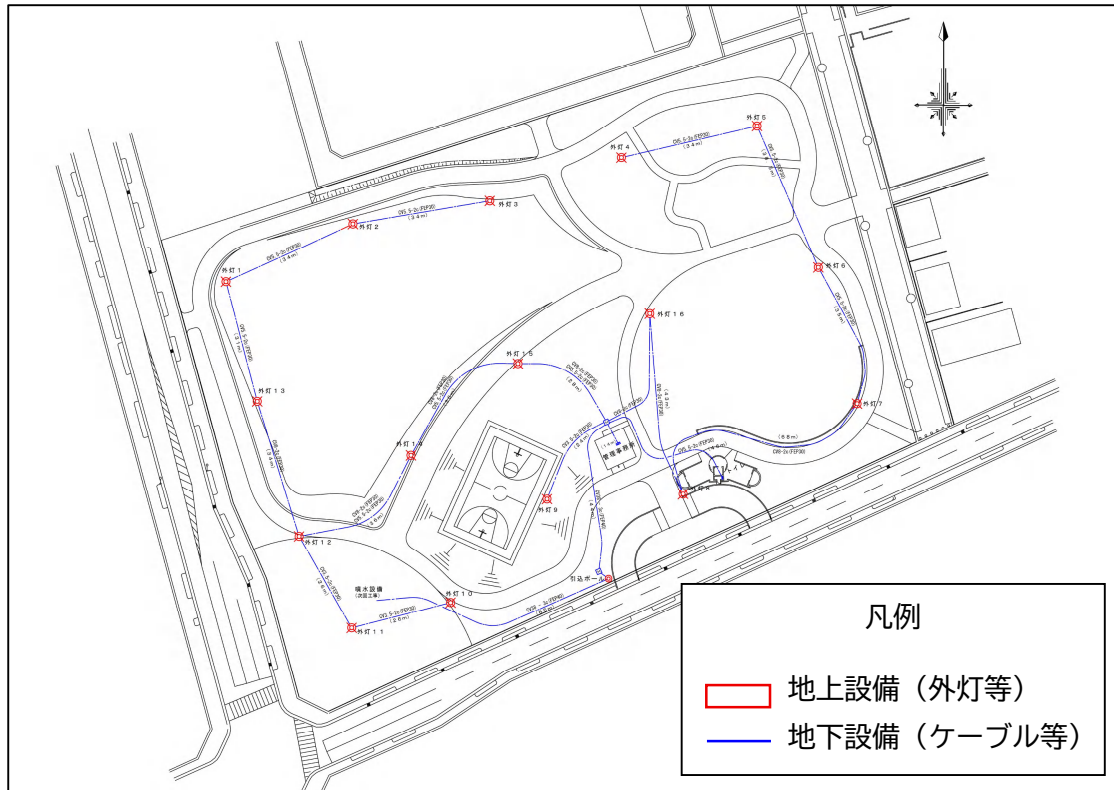
出典：公園台帳を基に作成

(2) 電気設備

電気設備は、主に外灯、引込ポールが整備されている。

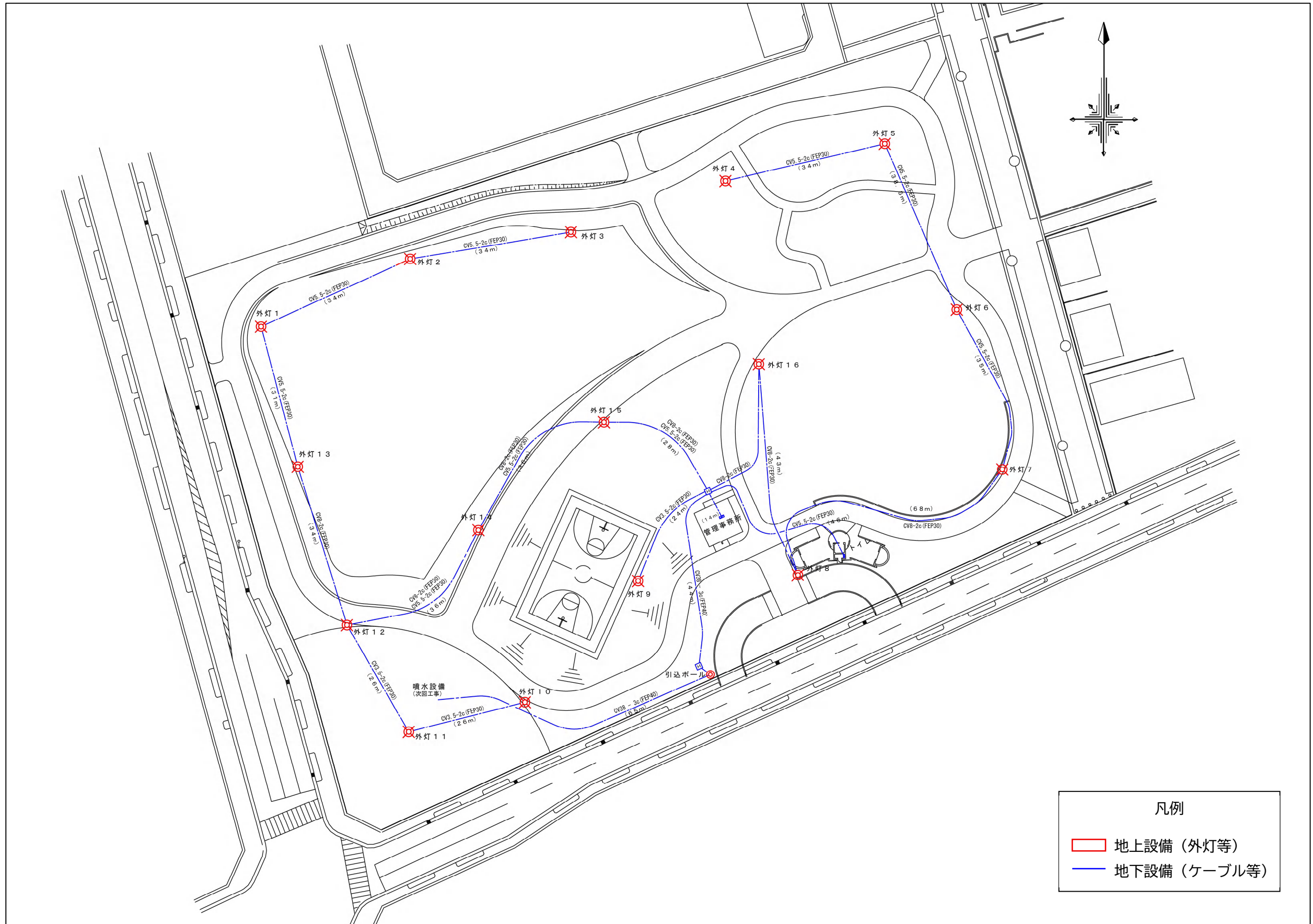
整備箇所は、街灯が園路沿いや扇形広場付近、引込ポールが乗降場の西側に整備されている。

ケーブル等の地下設備についても園路沿いや扇形広場付近に埋設されている。



図表 2-27 電気設備の状況

出典：沖縄市資料（電気設備平面図）を基に作成



図表 2-28 電気設備の状況 (拡大)

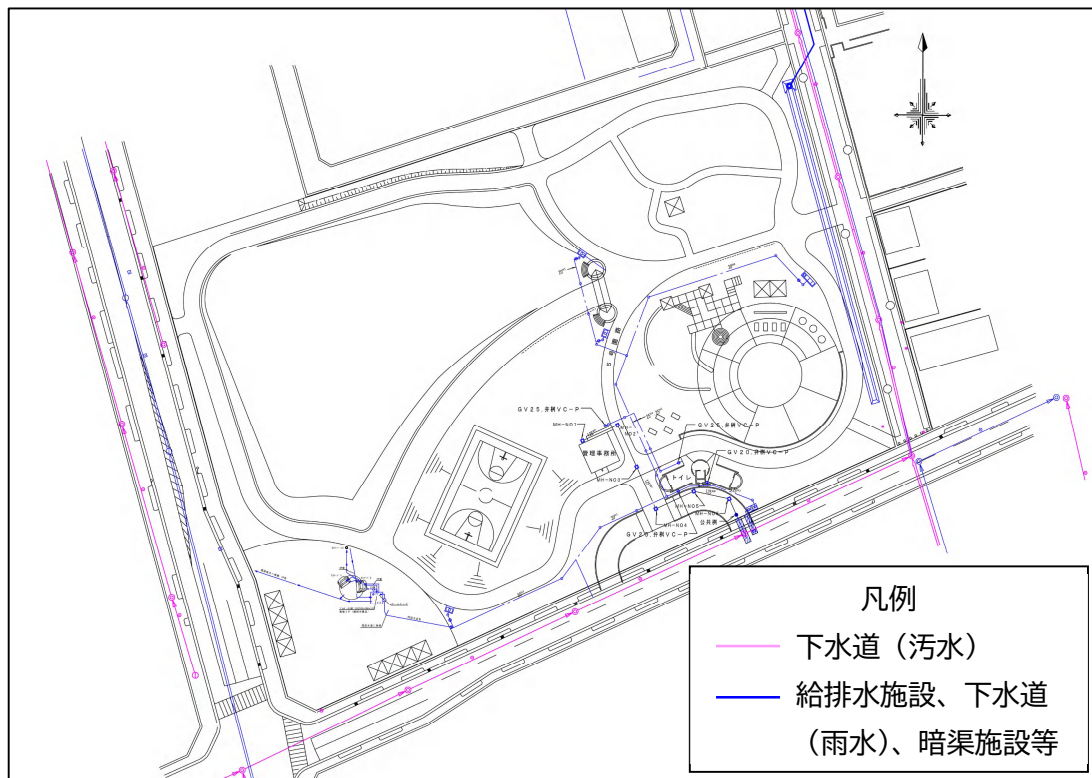
出典：沖縄市資料（電気設備平面図）を基に作成

(3) 給排水等設備

給排水設備として、公共枿や弁枿が整備されている。整備箇所は、公園中央の園路、管理事務所、トイレ、乗降場付近となっている。

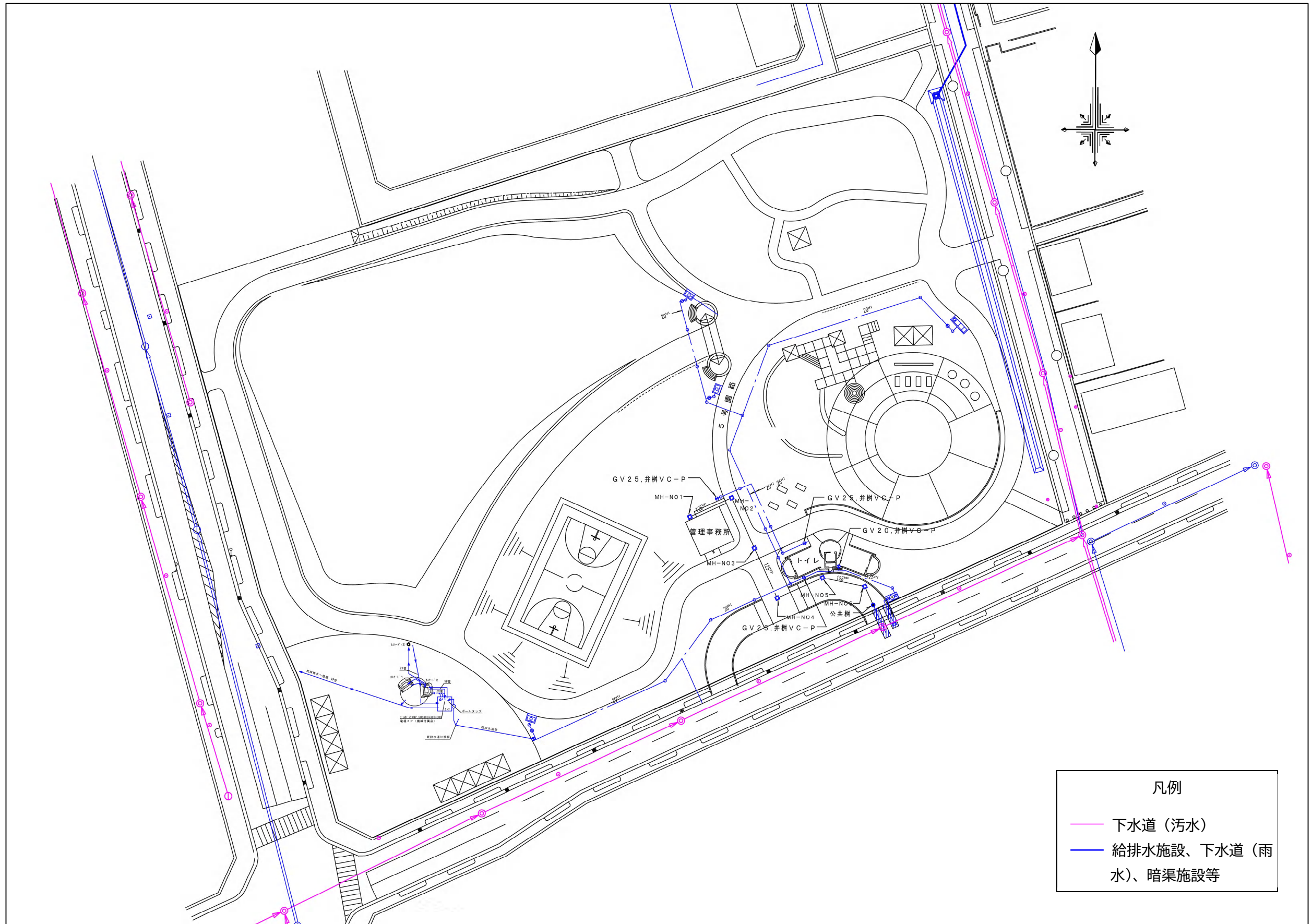
扇形広場には噴水設備が整備されており、美里東西線の既設水道に接続、排水は松本団地西側線の既設排水に接続している。

暗渠施設は公園東側に整備され、市道（美歩-146）に整備された雨水管及び污水管接続している。



図表 2-29 給排水等設備の状況

出典：沖縄市資料（給排水設備平面図、暗渠施設平面図、噴水設備系統図）を基に作成

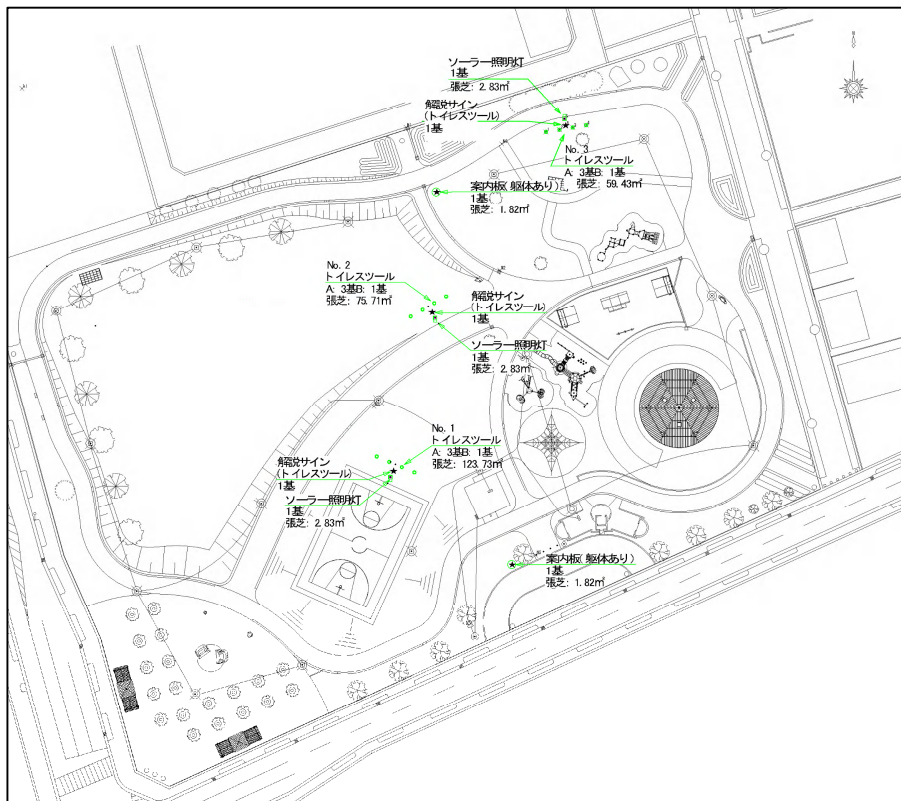


図表 2-30 給排水等設備の状況 (拡大)

出典：沖縄市資料 (給排水設備平面図、暗渠施設平面図、噴水設備系統図) を基に作成

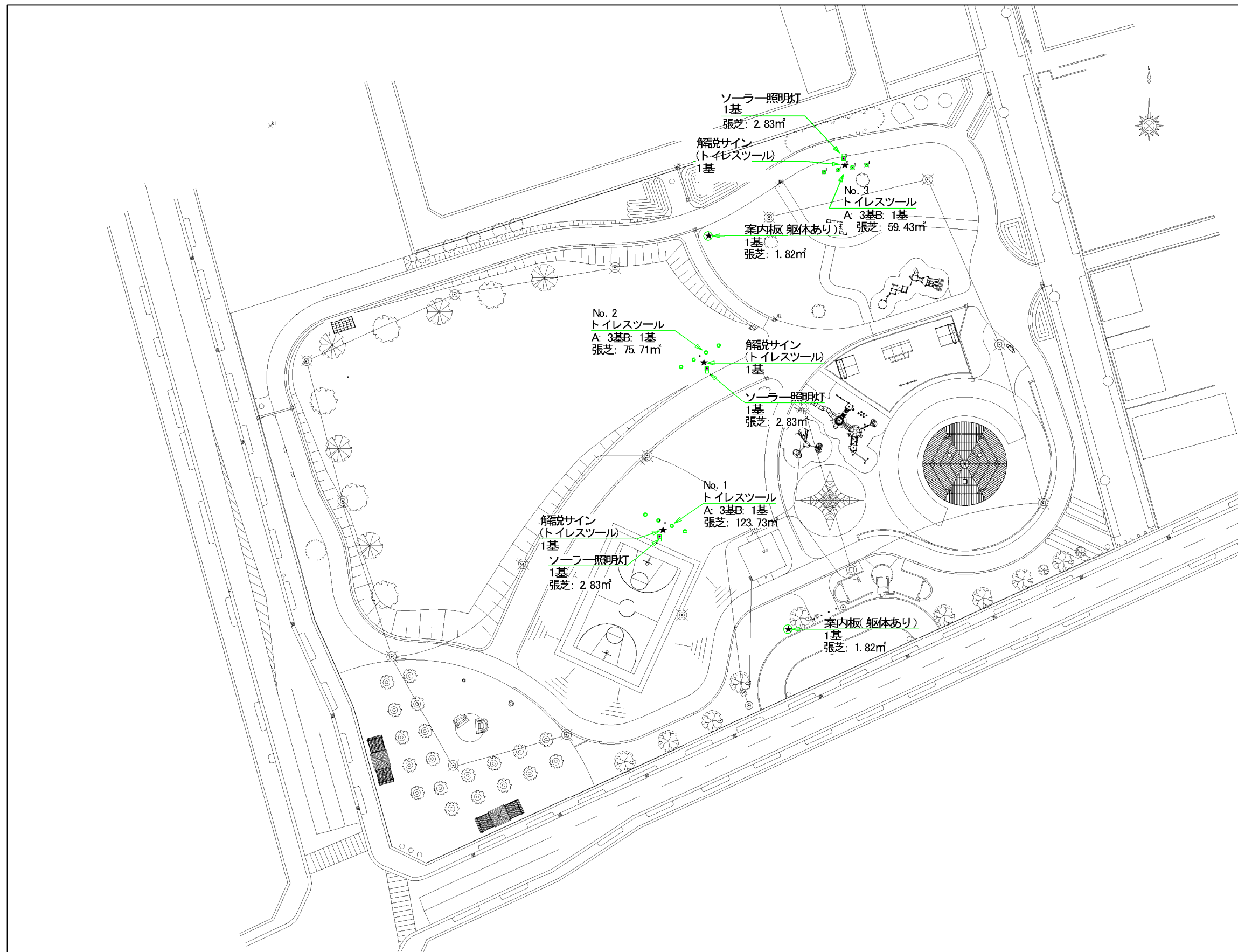
(4) 防災公園施設

防災公園施設として、ソーラー照明灯やトイレスツールが整備されている。いずれも芝生広場に整備されており、整備箇所は、公園北東部、公園中央、バスケットコート北側となっている。



図表 2-31 防災公園施設の状況

出典：沖縄市資料（防災公園施設整備平面図）



図表 2-32 防災公園施設の状況(拡大)

出典: 沖縄市資料(防災公園施設整備平面図)

2 主なイベント

○扇形広場や芝生広場を中心として、イベントが継続的に開催されている

美里公園では、3つのイベントが開催されており、地域交流の場となっている。軽トラ市は年2～3回不定期で開催、ピースフルキャンドルナイトと七夕まつりは年1回定期的に開催されている。

実施場所は、いずれも扇形広場を活用しており、ピースフルキャンドルナイトと七夕まつりは芝生広場も活用している。

図表 2-33 美里公園で開催されているイベント

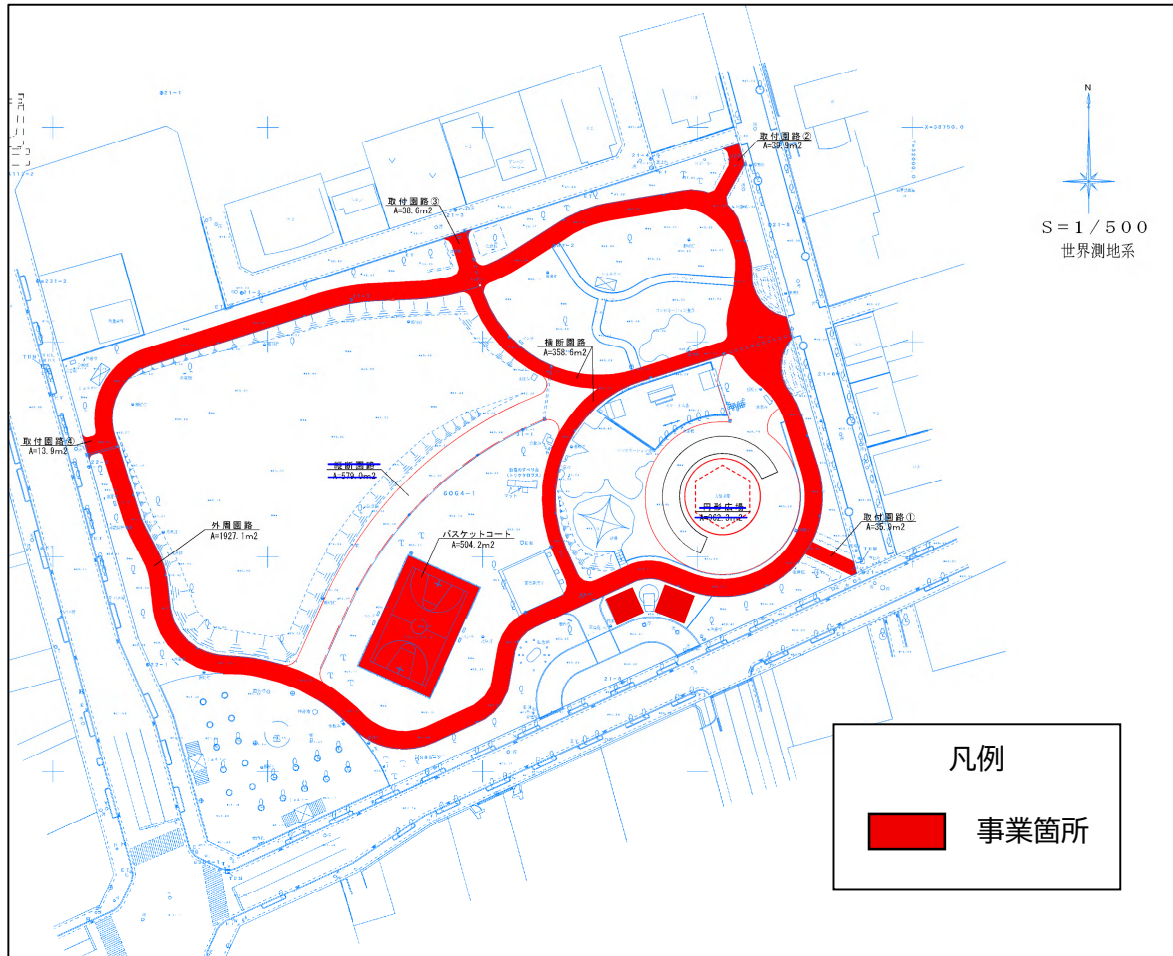
名称	実施場所	頻度	イベント時の様子
軽トラ市	扇形広場	年2～3回 (不定期)	
ピースフル キャンドル ナイト	扇形広場 芝生広場 など	年1回 (4月頃)	
七夕まつり	扇形広場 芝生広場 など	年1回 (7月頃)	

3 関連事業

○令和7年度末まで、園路のゴムチップ舗装修繕工事やトイレ改修工事を予定している

美里公園では、令和7年12月から令和8年3月にかけて、園路のゴムチップ舗装修繕工事を実施している。

また、トイレ改修工事（洋式化）も実施中であり、令和7年度末に完了予定となっている。



図表 2-34 関連事業箇所

出典：沖縄市資料を基に作成

第3節 新たな機能導入に対する地域・利用者の意向把握

1 調査の概要

(1) 目的

近隣公園は、本来近隣住民の利用を想定している一方で、Park-PFI（公募設置管理制度）などの官民連携手法は、より広い範囲の誘客を想定し、本来の近隣公園とは異なる機能が入ることになる。そのことについて地域や利用者の賛同が得られるか、この段階で把握するため、利用者のニーズを把握することを目的としてアンケート調査を実施した。

(2) 調査の方法

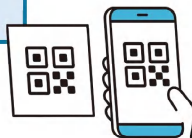
調査の概要は以下の通り。

対象	美里公園利用者及び近隣住民
調査期間	令和7年10月27日（月）～11月14日（金）
調査項目	1. 属性について ・性別 ・年齢 ・お住いの地域 ・交通手段 2. 美里公園の利用状況について ・利用頻度 ・利用目的 3. 美里公園に対する意見 ・良い点 ・改善点 ・あったらいいなと思う施設 4. 自由意見
調査方法	方法：美里公園、美里公民館に利用者アンケート調査票（美里公園はQRコードのみ）の設置及び近隣住民に対するポスティング（公園から500m圏内） 回答：Web回答（美里公民館には回答BOXを設置）
調査結果	回答数：358件

美里公園の利用者アンケートへのご協力をお願い

ご回答にあたって

QRコードを読み込み
アンケートにお答えください



- ◆ 回答いただいた内容は、美里公園の整備検討以外で使用することはなく、個人が特定されることもありません。
- ◆ ご回答はお一人様1回限りでお願いします。

アンケートはこちらから



<お問合せ先>

沖縄市 建設部 公園みどり課 (担当: 伊集)
電話 098-939-1212 (内 2658)
メール parka65@city.okinawa.okinawa.jp



図表 2-35 美里公園に設置した調査票 (ポスター)



図表 2-36 設置の様子

美里公園の利用者アンケートへのご協力お願い

日頃より、都市公園へのご理解とご協力をいただきましてありがとうございます。
 沖縄市では、美里公園を対象に、民間活力導入の可能性調査を実施します。美里公園に民間の優良な投資を誘導し、公園利用者の利便性向上と地域の活性化を図ります。
 近隣住民の皆さまが美里公園をどのように利用されているか、意向やニーズ等を把握するためのアンケート調査です。
 ご協力くださいますようお願い申し上げます。


このアンケート調査は**5分ほど**でご回答いただけます。
 また、アンケートは、「インターネット回答」又は「紙回答」のどちらでも可能です。

アンケートは11月14日（金）までにご回答をお願いします。

インターネットでの回答方法

- ・右のQRコードをスマートフォン等で読み取るか又はURLから回答フォームが開きます。画面の表示に従ってご回答ください。
- ・ご回答いただいた内容は、民間活力導入の可能性調査以外で使用することはなく、個人が特定されることはありません。
- ・ご回答はお一人様1回限りをお願いします。

スマートフォンの回答はこのQRコードから



<https://forms.gle/HFCsmdTol5tH4GZn8>

紙で回答する場合

- ・次ページ以降のアンケート用紙に直接ご記入いただきご回答ください。
- ・回答したアンケート用紙は、設置している回答ボックスに投函してください。
- ・ご回答はお一人様1回限りをお願いします。

<お問い合わせ先>

沖縄市 建設部 公園みどり課 (担当:伊集)

電話 098-939-1212 (内 2658)

メール parka65@city.okinawa.okinawa.jp

問1 あなたの性別について、あてはまる番号**1つ**に○印をおつけください。

1. 男性	2. 女性	3. 回答しない
-------	-------	----------

問2 あなたの年齢について、あてはまる番号**1つ**に○印をおつけください。

1. 10代以下	2. 20代	3. 30代
4. 40代	5. 50代	6. 60代
7. 70代		

問3 あなたのお住まいの地域について、あてはまる番号**1つ**に○印をおつけください。

1. 美原	2. 美里、東、松本
3. 沖縄市内（1と2以外）	4. 沖縄市外（市町村名：）

問4 美里公園を利用する場合の主な交通手段について、あてはまる番号**1つ**に○印をおつけください。

1. 徒歩	2. 自転車	3. バス
4. バイク	5. 乗用車	6. タクシー
7. その他（）		

問5 あなたは美里公園をどれくらい利用していますか。あてはまる番号**1つ**に○印をおつけください。

1. ほとんど毎日利用	2. 週に4~6回利用	3. 週に2~3回利用
4. 週に1回程度利用	5. 月に2~3回程度利用	6. 月に1回程度利用
7. 年に数回程度利用		

問6 美里公園を利用する目的について、あてはまるもの**すべて**に○印をおつけください。

1. 散歩(ペットの散歩含む)	2. ウォーキング・ジョギングなどの運動	3. 芝生広場での遊び
4. 遊具での遊び	5. スケートボード	6. バスケットコート
7. 休憩	8. トイレ利用	9. イベントへの参加
10. 待ち合わせ	11. その他（）	

問7 美里公園の良い点を教えてください。(あてはまるもの**最大3つ**まで○印をおつけください。)

1. 緑が多い
2. イベントが開催される
3. スポーツや遠足などを楽しめる広大な芝生広場がある
4. トイレスツールやソーラー照明灯などの防災設備がある
5. こどもが楽しめる遊具がある
6. ウォーキング(運動)できる園路がある
7. 休憩できる東屋やベンチがある
8. バスケットコートやスケート広場がある
9. 自動販売機がある
10. トイレや水飲場がある
11. その他（）

問8 美里公園をより魅力的な公園にするために改善した方がよいと思う点を教えてください。(あてはまるもの**最大3つ**まで○印をおつけください。)

1. 園路やバスケットコートのゴムチップ舗装修繕
2. スケートボード広場の路面改修(アスファルト舗装をコンクリート舗装に)
3. カスケード(人工的に作った滝)を撤去して広場の有効活用
4. 管理事務所の有効活用
5. 草が伸びる前に草刈する
6. トイレの洋式化
7. その他（）

問9 美里公園にあったらいいなと思う施設**1つ**に○印をおつけください。

1. 飲食店(カフェやレストランなど)
2. 売店(地元生産者が作ったパンや弁当、スイーツ、ドリンク、野菜などの販売)
3. その他（）

問10 美里公園のさらなる魅力向上につながる意見やアイデア等がありましたらお聞かせください。

※自由記述

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

図表 2-37 使用したアンケート調査票

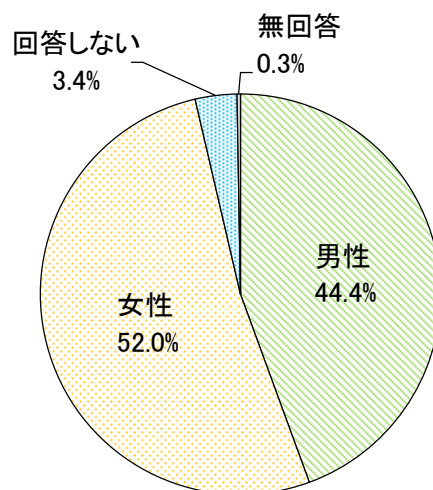
2 調査の結果

358 件の回答があった。設問ごとの調査結果を以下に示す。

問1 あなたの性別について、あてはまる番号1つに○印をおつけください。

・「男性」が44.4%、「女性」が52.0%と「女性」の回答がやや多くなっている

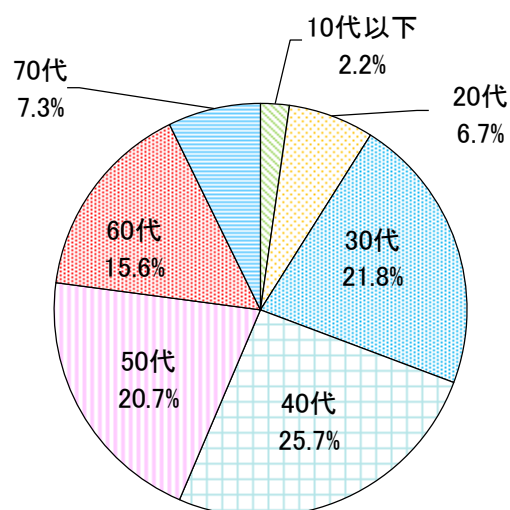
選択肢	件数	比率
1. 男性	159	44.4%
2. 女性	186	52.0%
3. 回答しない	12	3.4%
無回答	1	0.3%
計	358	100.0%



問2 あなたの年齢について、あてはまる番号1つに○印をおつけください。

・「40代」が25.7%で最も多く、次いで「30代」21.8%、「50代」20.7%となっている

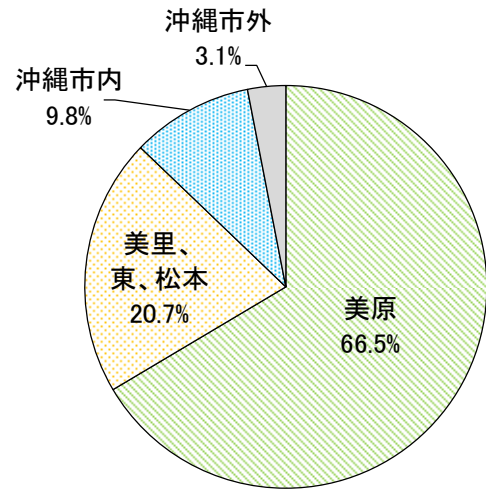
選択肢	件数	比率
1. 10代以下	8	2.2%
2. 20代	24	6.7%
3. 30代	78	21.8%
4. 40代	92	25.7%
5. 50代	74	20.7%
6. 60代	56	15.6%
7. 70代	26	7.3%
計	358	100.0%



問3 あなたのお住まいの地域について、あてはまる番号1つに○印をおつけください。併せて、お住まいの行政区名もご記入ください。

- ・「美原」が66.5%と最も多く、次いで「美里、東、松本」20.7%となっている
- ・「沖縄市外に住んでいる」と回答した中で最も多いのは「うるま市」7件となっている

選択肢	件数	比率
1. 美原	238	66.5%
2. 美里、東、松本	74	20.7%
3. 沖縄市内 (美原、美里、東、松本 以外)	35	9.8%
4. 沖縄市外に住んでいる	11	3.1%
計	358	100.0%



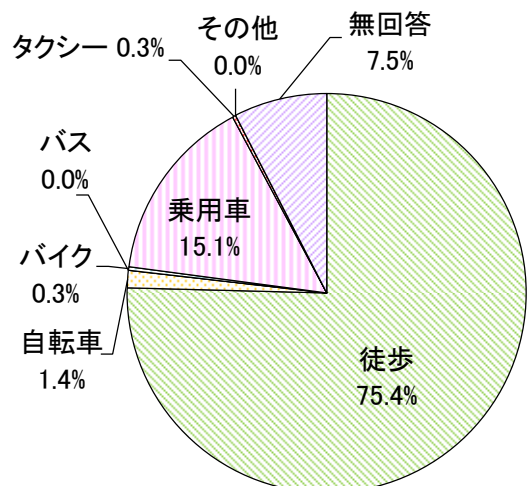
●沖縄市外の内訳 (11件)

市町村名	件数
うるま市	7
宜野湾市	2
中城	1
那覇市	1
計	11

問4 美里公園を利用する場合の主な交通手段について、あてはまる番号1つに○印をおつけください。

- ・「徒歩」が75.4%と最も多く、次いで「乗用車」が15.1%となっている

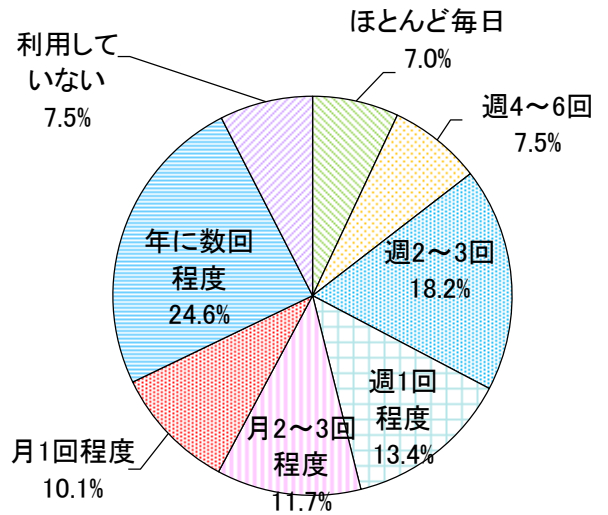
選択肢	件数	比率
1. 徒歩	270	75.4%
2. 自転車	5	1.4%
3. バス	0	0.0%
4. バイク	1	0.3%
5. 乗用車	54	15.1%
6. タクシー	1	0.3%
7. その他	0	0.0%
無回答	27	7.5%
計	358	100.0%



問5 あなたは美里公園をどれくらい利用していますか。あてはまる番号1つに○印をおつけください。

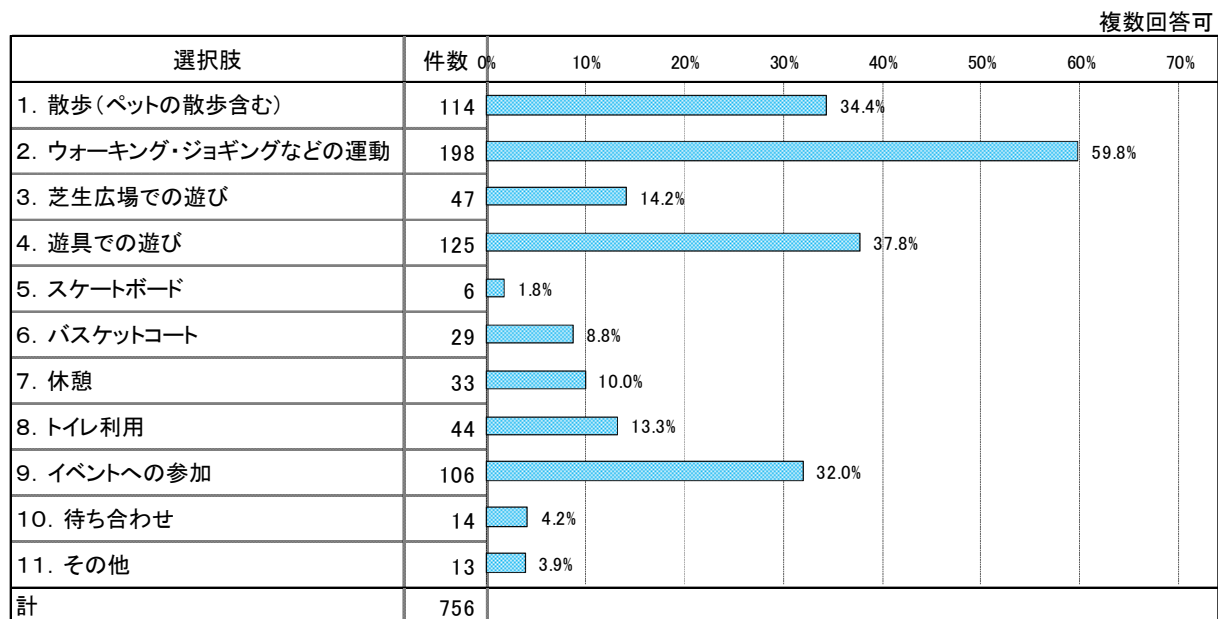
- ・「年に数回程度利用」が24.6%と最も多く、次いで「週に2~3回利用」18.2%、「週に1回程度利用」13.4%となっている
- ・「ほとんど毎日」、「週4~6回」、「週2~3回」と回答した方は全体の約3割となっている

選択肢	件数	比率
1. ほとんど毎日利用	25	7.0%
2. 週に4~6回利用	27	7.5%
3. 週に2~3回利用	65	18.2%
4. 週に1回程度利用	48	13.4%
5. 月に2~3回程度利用	42	11.7%
6. 月に1回程度利用	36	10.1%
7. 年に数回程度利用	88	24.6%
8. 利用していない	27	7.5%
計	358	100.0%



問6 美里公園を利用する目的について、あてはまるものすべてに○印をおつけください。

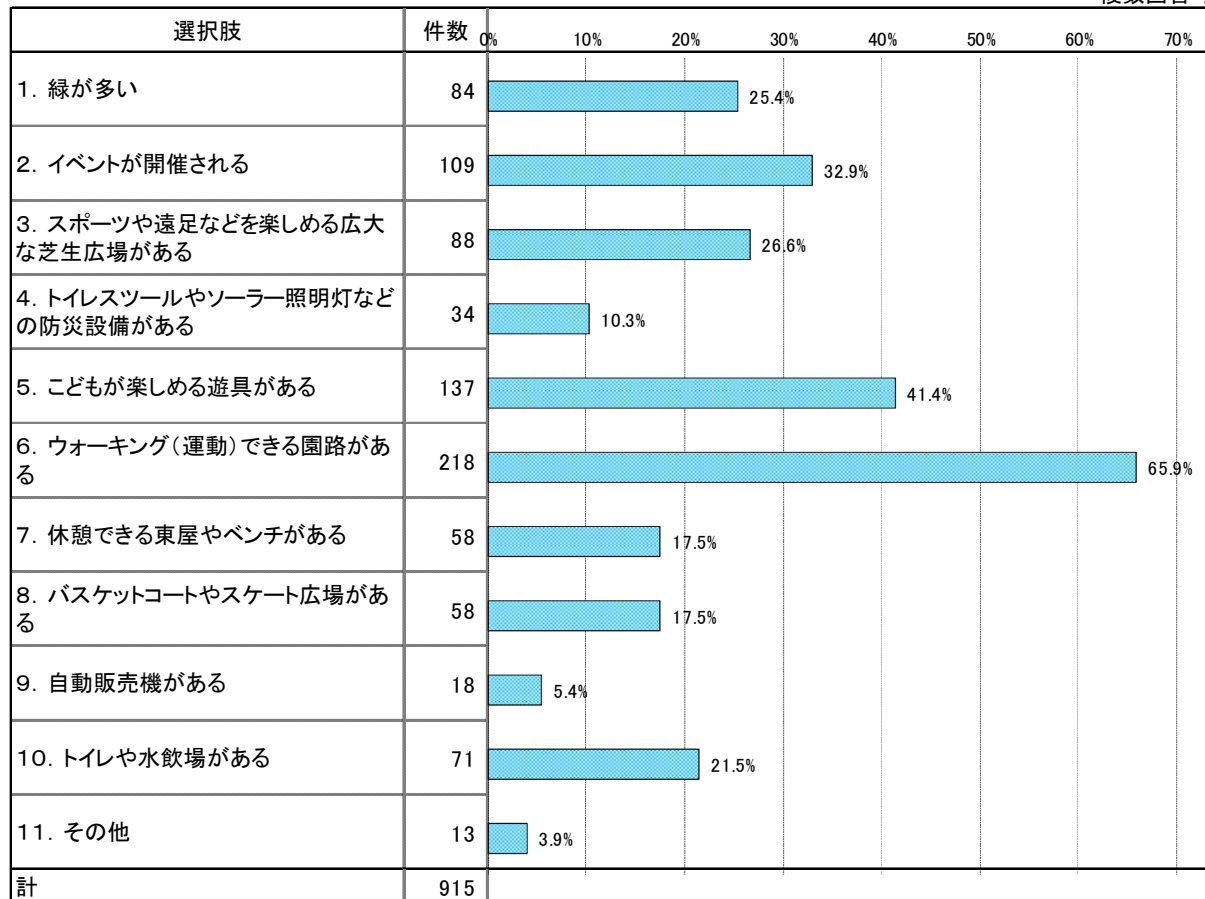
- ・「ウォーキング・ジョギングなどの運動」が59.8%と最も多く、次いで「遊具での遊び」37.8%、「散歩（ペットの散歩含む）」34.4%となっている



問7 美里公園の良い点を教えてください。(あてはまるもの最大3つまで○印をおつけください。)

・「ウォーキング(運動)できる園路がある」が65.9%と最も多く、次いで「子どもが楽しめる遊具がある」41.4%、「イベントが開催される」32.9%となっている

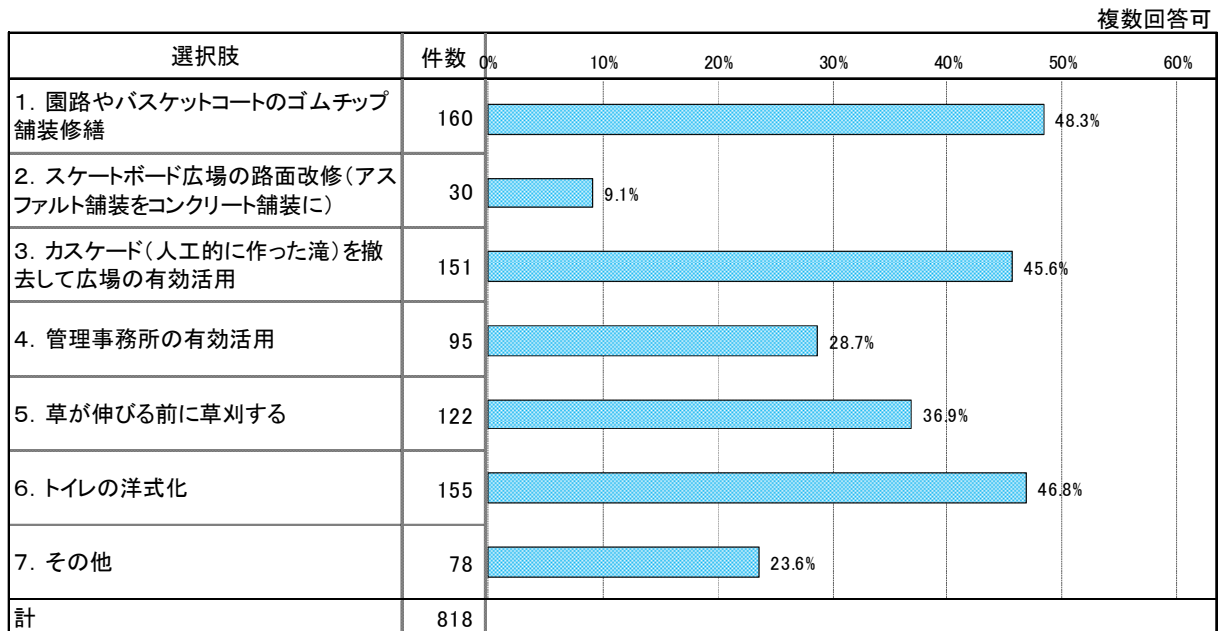
複数回答可



集計母数331名

問8 美里公園をより魅力的な公園にするために改善した方がよいと思う点を教えてください。（あてはまるもの最大3つまで○印をおつけください。）

・「園路やバスケットコートのごムチップ舗装修繕」が48.3%で最も多く、次いで「トイレの洋式化」46.8%、「カスケード（人工的に作った滝）を撤去して広場の有効活用」45.6%となっている

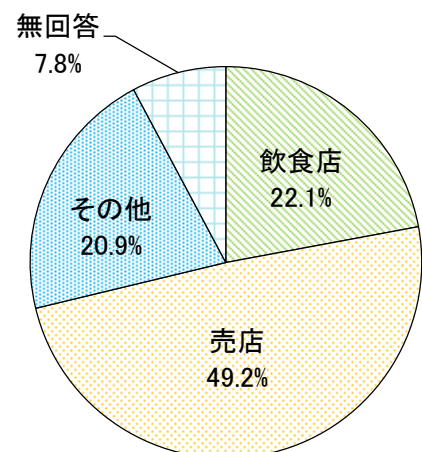


集計母数331名

問9 美里公園にあったらいいなと思う施設1つに○印をおつけください。

・「売店（地元生産者が作ったパンや弁当、スイーツ、ドリンク、野菜などの販売）」が49.2%と最も多く、次いで「飲食店（カフェやレストランなど）」が22.1%となっている
 ・「その他」では「駐車場」、「健康器具・運動器具」や「遊具やカフェ」に関する意見が多い

選択肢	件数	比率
1. 飲食店(カフェやレストランなど)	79	22.1%
2. 売店(地元生産者が作ったパンや弁当、スイーツ、ドリンク、野菜などの販売)	176	49.2%
3. その他	75	20.9%
無回答	28	7.8%
計	358	100.0%



問10 美里公園のさらなる魅力向上につながる意見やアイデア等がありましたらお聞かせください。

- ・ 209 件の回答があり、「駐車場不足」、「イベントや新たな機能」、「防犯・夜間の安心」、「快適性」、「管理・衛生」や「遊具の充実」に関する意見が多い
- ・ 主な意見は以下のとおり

●主な意見

- ・ 駐車場が整備されると嬉しい。
- ・ 駐車場がないので車を止められるスペースを作ってほしい。
- ・ 駐車場があると子育て世代は助かる。
- ・ 車が止められなくて帰ったことが何度もある。
- ・ 外灯を増やして明るくなると嬉しい。
- ・ 防犯のため外灯の点灯時間を長くしてほしい。
- ・ 防犯カメラを設置してほしい。
- ・ 暑いので日陰になる場所がほしい。東屋を増やしてほしい。
- ・ 植栽して木陰を増やす。木陰があるとレジャーシートを敷いてピクニックができる。
- ・ 屋根付遊具があったら暑い日も雨の日も楽しめそう。
- ・ アスレチック遊具や健康遊具があればよいと思う。
- ・ インクルーシブ遊具など種類を増やしてほしい。
- ・ 季節を感じさせる花が咲いていたらよいと思う。

●テキスト分析（頻出ワードを踏まえた要望の高い項目）

①駐車場不足

駐車場に関連したキーワードが多く出現している。

②イベントや新たな機能

イベントやカフェなどの新たな機能に関連したキーワードが多く出現している。

③防犯・夜間の安心

安全や防犯、街灯、不審者に関連したキーワードが多く出現している。

④快適性

屋根や東屋、日陰などの快適性に関連したキーワードが多く出現している。

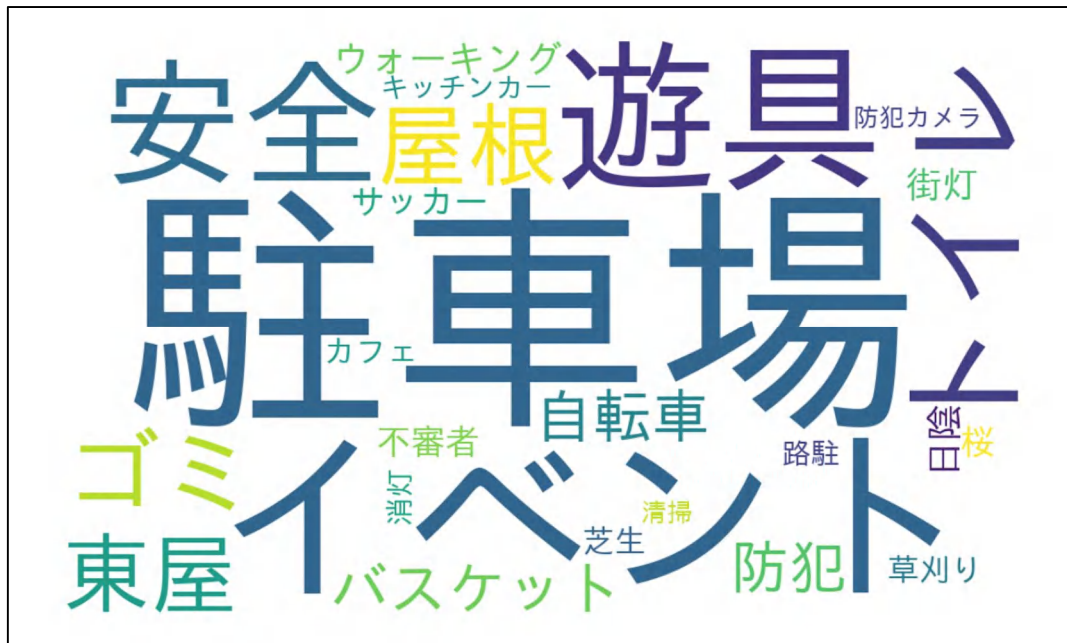
⑤管理・衛生

トイレやゴミ、衛生に関連したキーワードが多く出現している。

⑥遊具の充実

遊具の点検更新や健康器具に関連したキーワードが多く出現している。

●ワードクラウドによる頻出ワードの可視化



3 調査結果のまとめ

アンケート調査により明らかとなった利用者のニーズを以下に示す。

- ・美里公園は、ウォーキング・ジョギングや散歩、遊具での遊びを目的とした利用が多く、園路やこども向けの遊具に対する市民の評価も高い。利用年代は、30代～60代が中心であり、子育て世代からシニア世代まで多くの世代に利用されている。利用頻度は週1回以上の方が多く、徒歩でのアクセスが8割弱、車でのアクセスが1割強となっている。利用者の居住エリアは美原、美里、東、松本地区で9割弱を占めており、近隣住民の利用が多い公園である
- ・ウォーキング出来る園路やこどもが楽しめる遊具があることが良い点として挙げられており、健康増進やこどもの遊び場などの日常の憩いの場として利用されている
- ・美里公園の改善点として、園路やバスケットコートのごみチップ舗装修繕、トイレの洋式化やカスケード部分の有効活用を求める声が多い
- ・美里公園に希望する施設として、売店（地元生産者が作ったパンや弁当、スイーツ、ドリンク、野菜などの販売）を求める声が多い
- ・自由意見をみると、駐車場や遊具の修繕・充実、木陰や休憩所の設置を求める声が多く、車社会や亜熱帯気候といった地域特有の背景を踏まえた利用しやすい環境整備が望まれている。また、トイレの更新や外灯、防犯カメラの設置を求める声も多く、日常の公園として、多くの世代にとって快適で安全な環境整備が望まれている
- ・イベント参加のための利用やイベントが開催される公園を評価する声も多いことから、日常の憩い場だけでなく、地域交流の場としてのニーズがあることが想定される。自由意見においてもイベントや新たな機能を求める声が多く、公園のにぎわい創出や魅力づくりが望まれている

第4節 美里公園の課題の整理

前節までの整理結果を踏まえ、美里公園の利活用方針や事業手法の具体化に向けて対応が必要となる課題を整理する。

課題1 新たなニーズへの対応と現在の利用環境の改善

美里公園は、ウォーキング・ジョギングや散歩、遊具での遊びを目的とした利用が多い公園である。また、健康増進やこどもの遊び場など、日常の憩いの場として利用されており、利用者からも評価されている。

一方、公園のさらなる魅力向上に向けて、売店やカフェ等の新たな機能を求める声が多いほか、遊具の充実やゴムチップ舗装の修繕などを求める声も多い状況である。

そのため、利活用にあたってはこうした利用実態やニーズに対応するとともに、現在の利用環境の改善に取り組むことが必要である。

課題2 地域の特性を踏まえた利用しやすい環境の整備

美里公園は主に近隣住民に利用されており、上位計画に掲げる「潤いと愛着のある住宅地景観」を支える身近な公園の役割を担っている。

一方、車で公園を訪れる市民も1割強存在しており、駐車場を求める声も多くなっている。

そのため、利活用にあたっては利用圏域に配慮しつつも、地域特有の背景を踏まえ、より利用しやすい環境整備に取り組むことが必要である。

課題3 多くの世代にとって快適で安全な環境の整備

美里公園は、子育て世代からシニア世代まで多くの世代に利用されており、利用者からは、日陰や屋根の確保、トイレの改善、防犯性の向上など、快適性・安全性の向上を求める声が多くなっている。

そのため、利活用にあたってはこうした利用実態やニーズを踏まえ、多くの世代にとって快適で安全な環境整備に取り組むことが必要である。

課題4 地域交流の場としての機能の維持・向上

美里公園は軽トラ市やピースフルキャンドルナイト、七夕まつりの会場として利用されており、公園利用者からはこうした継続的なイベントが評価されている。

日常の憩いの場だけでなく地域交流の場としてのニーズが高い公園であり、上位計画に掲げた「地域交流が盛んで良好な住宅まちづくり」の実現に向けて重要な役割を果たしていることから、利活用にあたってはこれまで担ってきた地域交流の場としての機能の維持・向上を図り、公園のにぎわい創出や魅力づくりに取り組むことが必要である。