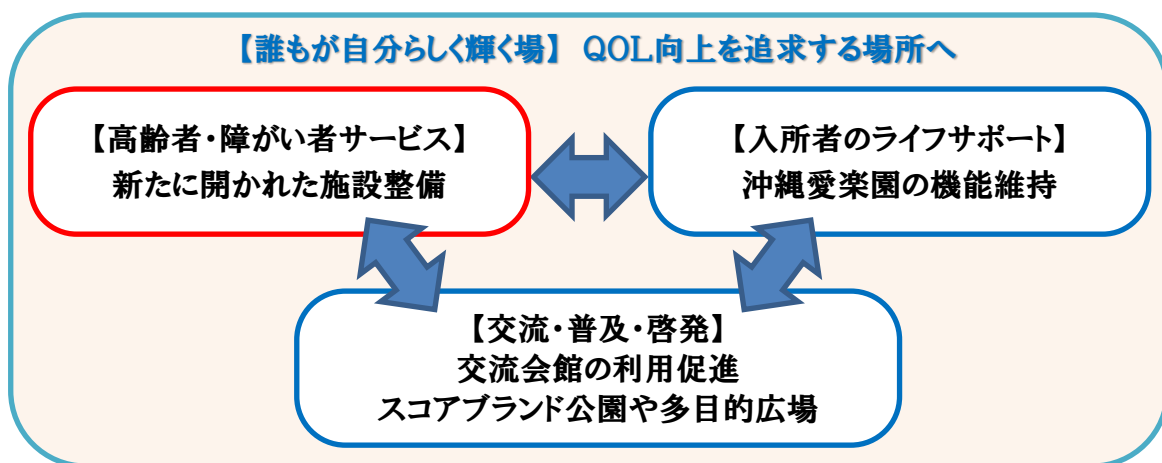


第4章 土地等利活用計画

1 基本的考え方

(1) 土地等利活用のコンセプト

沖縄愛楽園の土地等を利活用するにあたっては、沖縄愛楽園がこれまで入所者の QOL の向上を追及していたことに鑑み、今後もハンセン病の歴史を伝え人権について考える場所としながら、すべての人々が QOL を高め、生涯にわたり自分らしく輝ける場所を創出していくことをコンセプトとする。今回の検討範囲は、高齢者や障がい者向けのサービスを中心として、新たに開かれた施設整備の場所とする。



(2) 利用対象者の設定

今回の計画で整備する施設の利用者は、高齢者・障がい者に対応するサービスを基本とし、高齢者や障がい者の QOL 向上のための活動や、人権問題全般の普及啓発に資する研修や学習利用を中心とする。

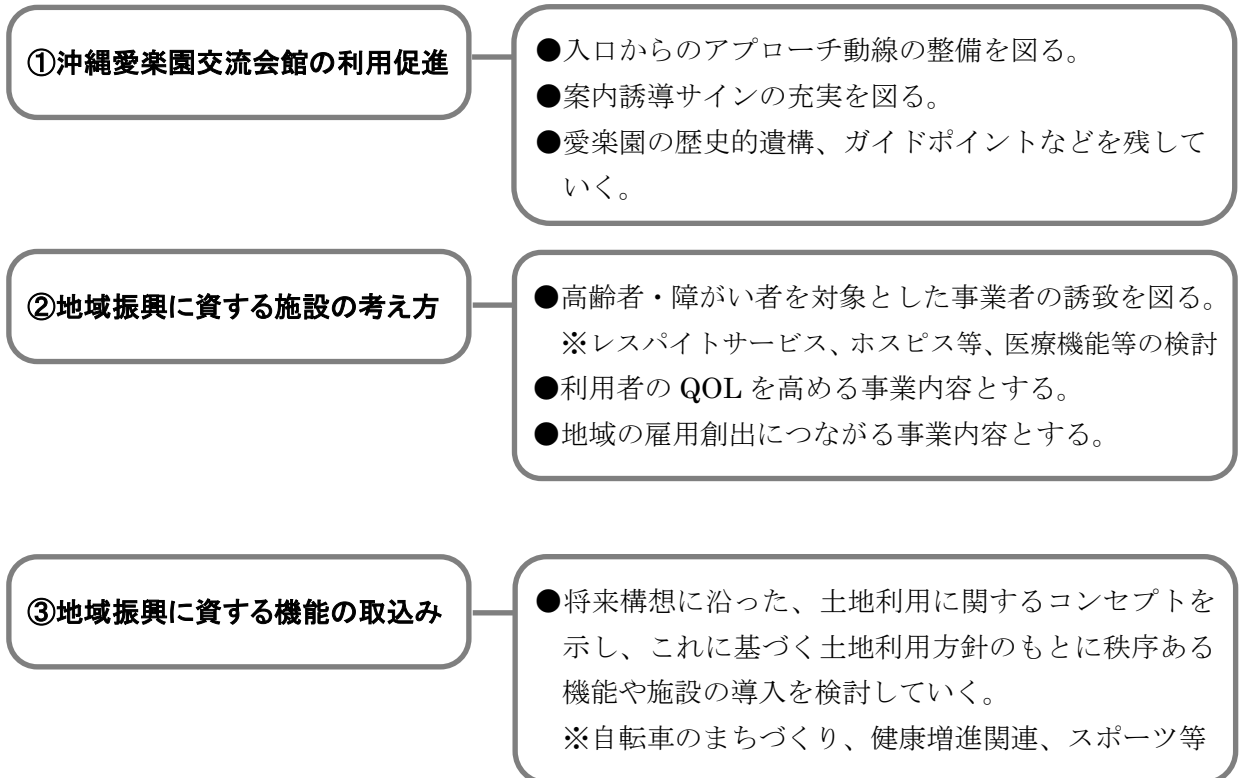
また、沖縄愛楽園入所者や職員との交流や共生を図り、地域の雇用創出につなげる。

QOL (Quality of Life) : 生活の質。日常生活や社会生活のあり方を自らの意思で決定し、生活の目標や生活様式を選択できることであり、本人が身体的、精神的、社会的、文化的に満足できる豊かな生活。

(3) 検討範囲の土地利用方針

① 導入機能に関する方針

対象となる土地に導入する機能については、基本理念、基本目標、基本方針に基づき、沖縄愛楽園交流会館の利用促進と地域振興に資する機能の導入方針を示す。

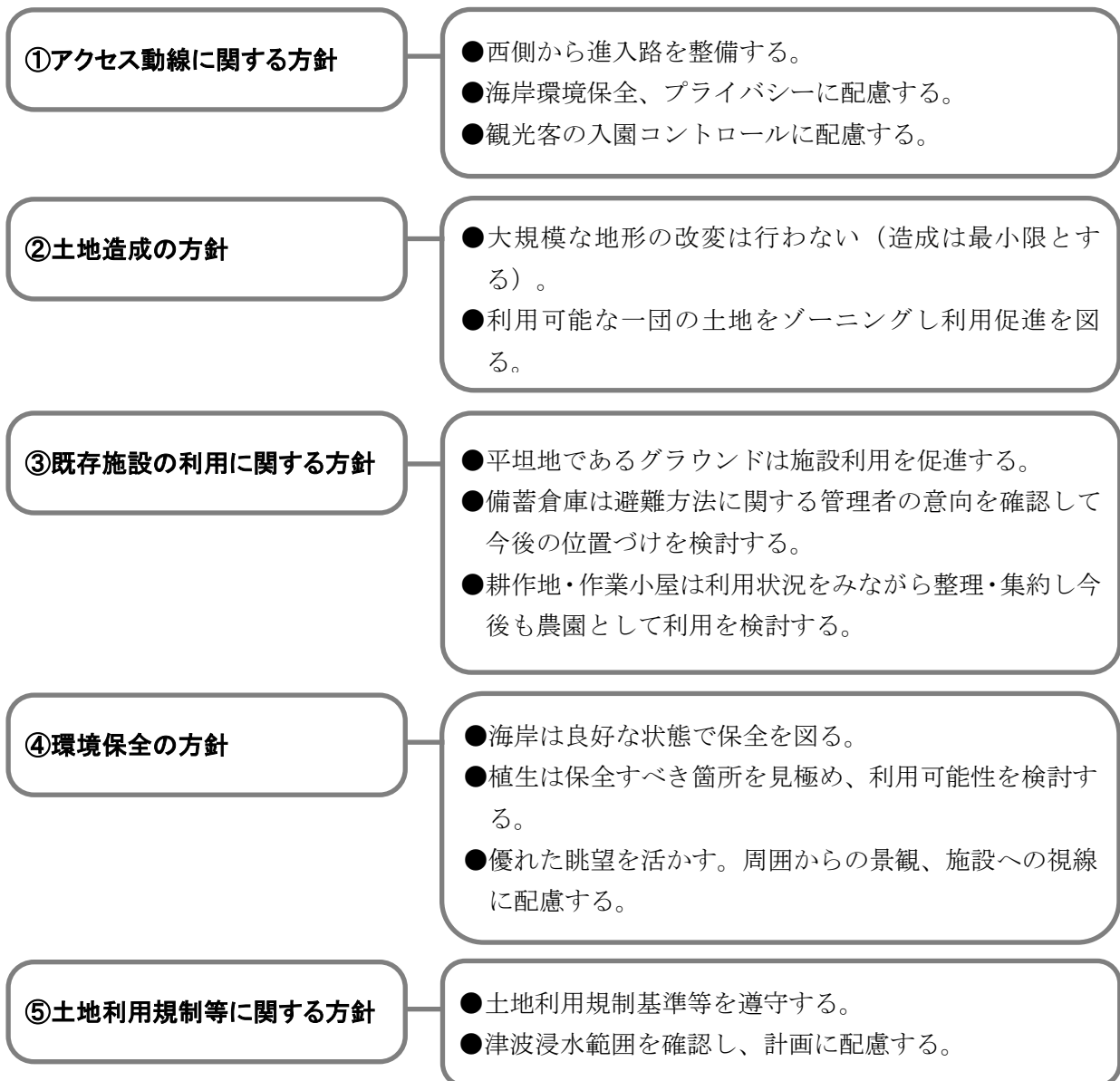


※民間事業者より事業者を公募する場合は、収益性のある事業の導入が必要である。

② 土地利用に関する方針

対象となる土地の利活用については、基本理念、基本目標、基本方針に基づいた導入機能の方針をふまえるとともに、簡易測量図に基づいて、実現可能な土地利用計画の方向を示す。

※実際の土地利用については、沖縄愛楽園所長が指針を策定する必要があり、本計画では、名護市や懇話会が考える利用の在り方を示すものとする。



※通過交通の発生抑制やプライバシー保護の観点から、西側からの進入路と園内周回道路のつなぎ方に配慮する必要がある。

2 ゾーニング計画

(1) 現況地形の分析

① 斜面地の保全

全体的に起伏のある地形となっており、勾配の急な急斜面と、それに囲まれるように比較的緩やかな部分が存在している。

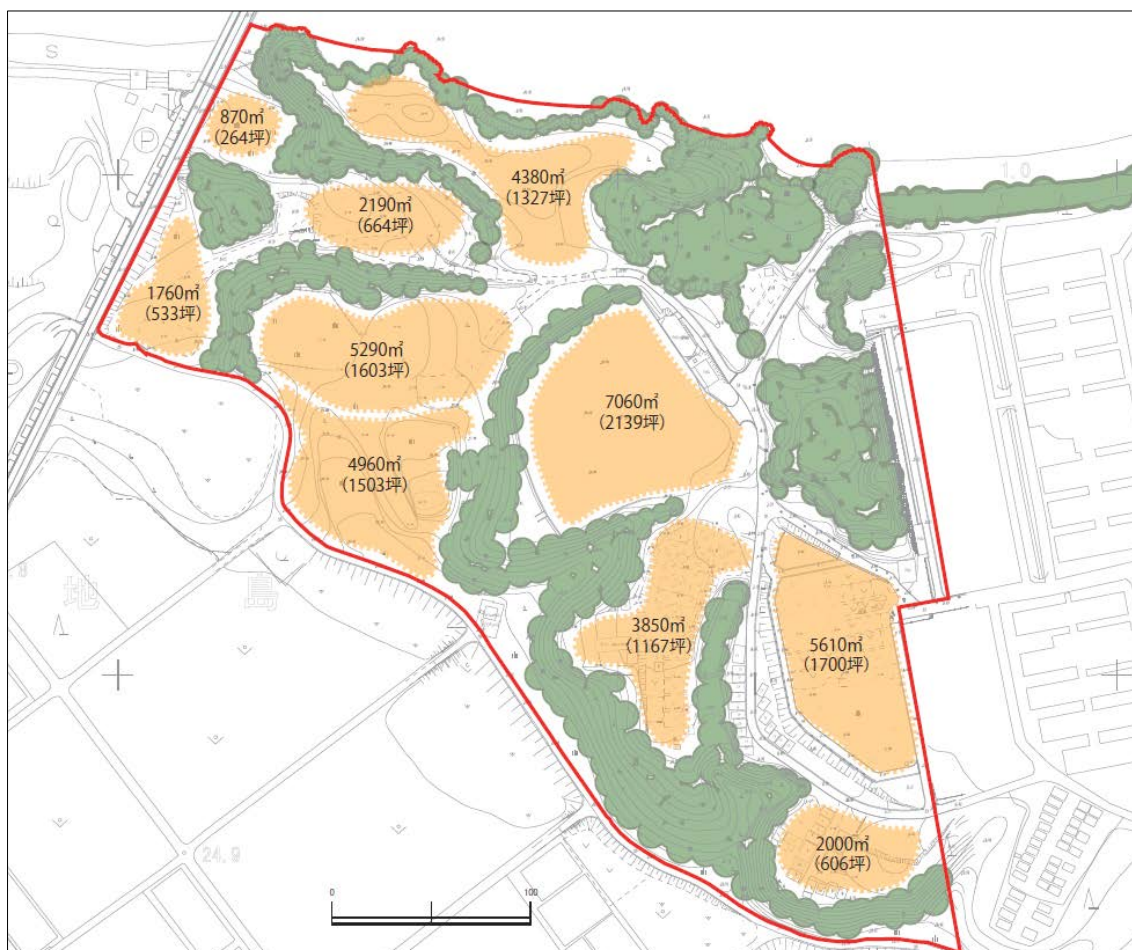
基本方針に基づいて、現況地形をできるだけ活かし、大規模な土地の改変は行わず、必要最小限の造成を心がける。急斜面及びがけ地の改変は避け、既存林を保全する。

② 利用可能な土地の分析

大規模な土地の改変が生じないように、平坦及び緩傾斜地（かつて畑等で利用された経緯ある部分）を一団の土地として抽出すると下図のようになる。

導入機能に関する基本方針において、高齢者や障がい者を対象とした事業の誘致を図ることから、バリアフリーが求められる。このため、車いす等で移動するための勾配確保またはエレベーター等による立体的な動線を検討する必要がある。

図 平坦地及び緩傾斜地による一団の土地



※オレンジ色の部分の面積は図上計測値（概数）である。合計 37,970 m² (11,506 坪)

(2) ゾーンの設定

将来構想におけるゾーニングと前ページの地形特性に応じたエリア区分を参考に、地形に応じてゾーン区分を調整した。(各エリアの特性と課題図 参照)

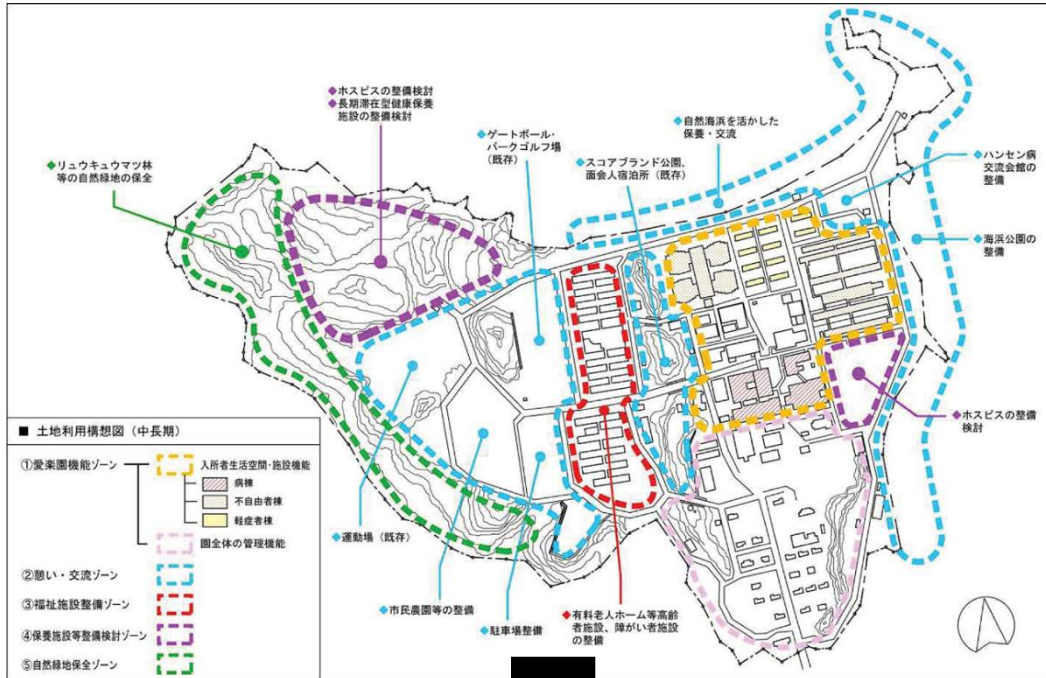
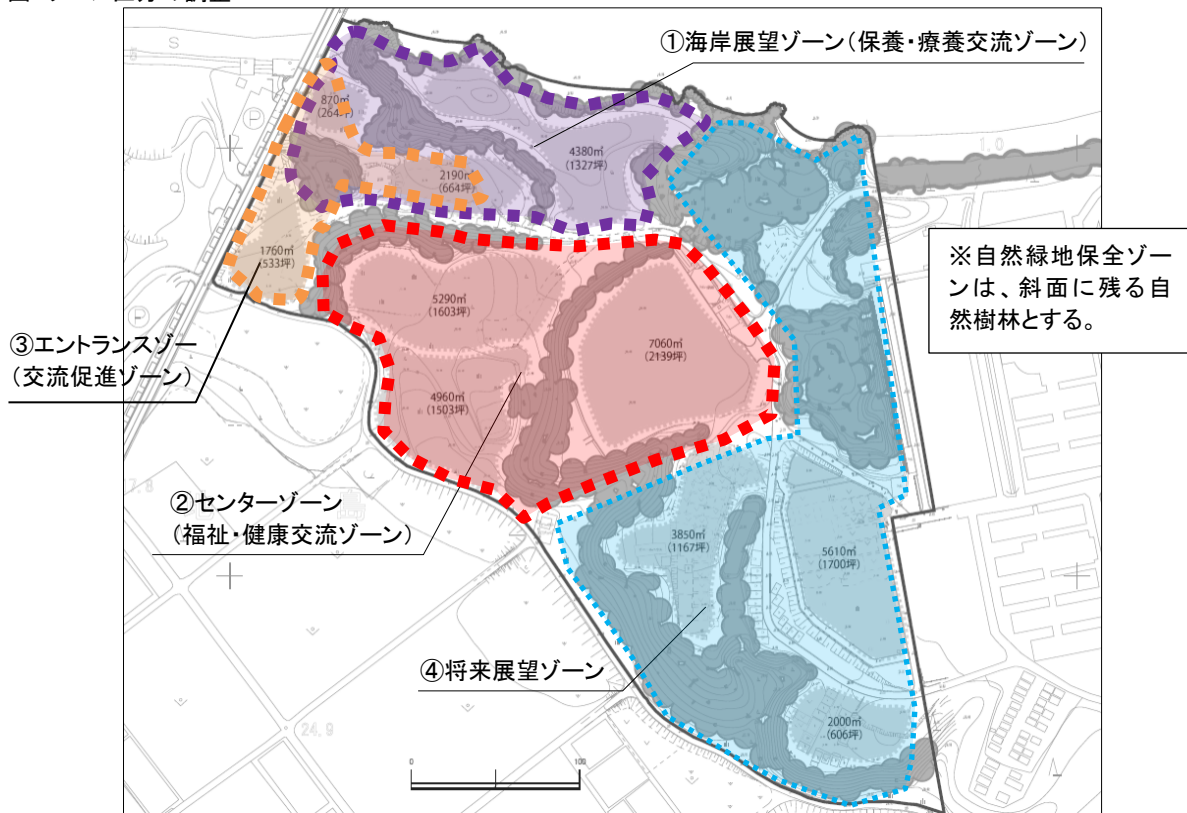


図 ゾーン区分の調整



(3) 導入機能の検討

各ゾーンにおける導入機能について、それぞれ利用イメージを示す。

(※各ゾーンは地形の特徴などから区分し、導入機能を位置付けているが用途を限定するものではない)

① 海岸展望ゾーン（保養・療養交流ゾーン）

海岸展望ゾーン（保養・療養交流ゾーン）は、古宇利島や周辺海域への優れた自然景観への眺望を活かし、長期滞在型療養施設、ホスピス等の導入を図る。

施設周辺は、療養に資するよう風光明媚な環境を最大限生かした散策や休憩、交流イベントなど多目的に利用できる広場などへの利用が望まれる。

地形的に起伏があることから、バリアフリーを確保するため、必要最小限の造成を行うとともに、場所によっては立体的な動線（エレベーター等）を検討する必要がある。

表 海岸展望ゾーン(保養・療養交流ゾーン) 導入機能と土地利用の方向性

導入機能（案）	土地利用の方向性
<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者向け中長期滞在型リゾート ・ ホスピス ・ 有料老人ホーム等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 古宇利島や周辺海域への優れた自然景観を活かし、長期療養者やホスピス利用者の QOL 向上を図る。 ・ 医療施設は、地域の一般外来も検討する。



療養施設エリア上空(約 15m)からの眺め。
周辺海域への優れた眺望を長期療養に活かす。



ホスピス事例「日野原記念ピースハウス病院(神奈川県)」豊かな自然環境の中で散策や広場等を設け、療養や緩和ケアにおける QOL の向上を図っている。

【参考 県内の緩和ケア／ホスピス病棟のある施設】

社会医療法人 友愛会南部病院	糸満市字真栄里	21床／188床	2012.9.1	病棟型(※)
国立病院機構 沖縄病院	宜野湾市我如古	25床／320床	2006.6.1	〃
アドベンチスト・メディカルセンター	西原町字幸地	26床／48床	2003.1.1	〃
特定医療法人 葦の会オリブ山病院	那覇市首里	21床／343床	1995.6.1	〃

※「病棟型」とは、病院内の一病棟としてホスピス緩和ケア病棟を持つ病院。ほかに、病院の敷地内に、独立した建物として病棟のある「院内独立型」や、ホスピス緩和ケアを専門とした「完全独立型」がある。

② センターゾーン（福祉・健康交流ゾーン）

センターゾーン（福祉・健康交流ゾーン）は、本計画の検討範囲の中で最もまとまった用地確保の可能性が高いグラウンド跡地やその西側の土地に位置づけ、事業化を促進する。

施設周辺は、斜面等で地形的に区切られており、それぞれの特性を生かし高齢者向けサービスや障がい者のレスパイトサービス、農園などの機能導入を図る。

地形に起伏があることから、バリアフリーを確保するため必要最小限の造成と、それぞれのエリアをつなぐ動線に配慮し、場所によっては立体的な動線（エレベーター等）を検討する必要がある。

表 センターゾーン(福祉・健康交流ゾーン) 導入機能と土地利用の方向性

導入機能（案）	土地利用の方向性
<ul style="list-style-type: none"> ・ 有料老人ホーム等 ・ 高齢者健康増進センター ・ 障がい者福祉施設等 ・ 温浴施設 ・ パークゴルフ場 ・ スポーツ合宿所 	<ul style="list-style-type: none"> ・ まとまりのある緩やかな地形を活かし、高齢者や障がい者の支援サービスや健康増進、レスパイトサービスなど QOL を高める事業を誘致する。 ・ 地域の雇用の場ともなるよう、一般利用を視野に入れた収益性の高い事業展開が望まれる。 ・ 園内利用者の活動支援のための便益施設等が必要である。

※福祉施設整備ゾーンは将来構想時には第6センター及び第3センターに位置付けられていたが、第6センターは現在使用中であり、第3センターは第2センター建設のため代用される予定となっている。

Share 金沢 概要 [総面積/約11,000坪]



高齢者・障がい者支援施設の事例: 都市部からの移住者も含め、健康な高齢者がサービス付き高齢者向け住宅に居住し、ボランティア・農作業・多世代交流・住民自治等を行いながら生活している。

レスパイト施設の事例: 「あおぞら共和国 みんなのふるさと夢プロジェクト(山梨県)」
約3000坪の敷地に、約100人収容の宿泊ロッジ、センター等が計画されている。一部供用開始。

③ エントランスゾーン（交流促進ゾーン）

西側の県道247号線（古宇利屋我地線）と接続する入口に、広場を設ける。

表 エントランスゾーン 導入機能と土地利用の方向性

導入機能（案）	備考
<ul style="list-style-type: none"> ・ 地産地消レストラン ・ 農産物・地域特産品直売所 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西側入口に位置する平坦地。園内へのゲート演出とともにハンブ（※）機能を設け、園内へのワンクッションとする。

※ハンブ：交通安全対策のために、道路の路面に設けられた凸状の部分のことです。通過する車両を一時的に押し上げるもので、事前にこれを見たドライバーが速度を落とすことをねらっています。自動車を減速させて歩行者・自転車の安全な通行を確保することを目的に設置します。

④ 将来展望ゾーン

将来展望ゾーンは、高齢者や障がい者の QOL を高める機能を中心に、沖縄愛楽園入所者や職員、地域との交流に資する機能の導入を図る。

また、QOL を広義にとらえ、健康増進やスポーツを通じた憩いや交流機能を検討する。

表 将来展望ゾーン 導入機能と土地利用の方向性

導入機能（案）	土地利用の方向性
<ul style="list-style-type: none">・ 生きがい農園・ リハビリ農園・ 散策・展望施設等	<ul style="list-style-type: none">・ 入所者の農園は維持し、QOL 向上に活かす。・ 健康増進に資するサービスの導入等。

⑤ 自然緑地保全ゾーン

将来構想で位置づけられていた自然緑地保全ゾーンについては、斜面地の緑地を位置づけることとし、リュウキュウマツの枯損が多くみられることから、植生の再生の検討とともに利用を検討する。

また、海岸植生については、良好な状態を維持し保全を図る。

表 自然緑地保全ゾーン 導入機能と土地利用の方向性

導入機能（案）	備考
<ul style="list-style-type: none">・ 既存樹林地（斜面部分等）	<ul style="list-style-type: none">・ 斜面に残る樹林を自然緑地として保全する。リュウキュウマツは枯損が見られ、伐採等により疎林となっている場所は散策等への利用も検討される。
<ul style="list-style-type: none">・ 既存樹林地（海岸植生）	<ul style="list-style-type: none">・ 海岸植生は良好な状態にあることから、保全を前提とする。

⑥ アクセス道路・散策路等

表 アクセス道路・園内散策路等 導入機能と土地利用の方向性

場所	備考
<ul style="list-style-type: none">・ 沖縄愛楽園入口～交流会館アプローチ園内通路	<ul style="list-style-type: none">・ 済井出側入口（県道 110 号線方面）より海岸沿いに向かう園内通路の利用を検討する。学習旅行や研修利用等バスの利用を想定する。
<ul style="list-style-type: none">・ 西側から園内へのアプローチ道	<ul style="list-style-type: none">・ 県道 247 号線に接続する農道の入口の拡幅により安全性を確保する。
<ul style="list-style-type: none">・ 散策路・展望所	<ul style="list-style-type: none">・ 園内には、優れた眺望点が点在しており、これらの優れた自然環境・景観を体感できる散策道・展望台などの設置を検討する。・ バリアフリーに配慮した勾配を確保する。

3 機能配置計画

(1) 施設配置の考え方

施設配置については、土地利用の基本方針、ゾーニングに基づいて検討する。

対象区域は約 12ha に広がるが、地形的な制約も大きいことから、できるだけ効率的な配置方法を検討する。特に、利用者が高齢者や障がい者を対象とするため、バリアフリーやユニバーサルデザインなど移動の円滑化に配慮する必要がある。

また、周囲の優れた自然環境を活かし、眺望ポイントを有効に活かすことと、一方で、周囲からの景観を阻害しないよう、自然景観との調和を図る必要がある。

(2) 造成の考え方

沖縄愛楽園全体を含め、屋我地島及び周辺の海域は、沖縄海岸国定公園に指定されている。対象区域の海岸線は第 2 種特別地域となっており、許可基準を遵守する。

土地利用の方針に基づき、周囲の自然環境に影響を及ぼさないよう、大規模な地形の改変は行わないものとする。ただし、土地利用の安全確保のための必要最小限の造成や構造物の設置は行うものとする。また、施設利用者は高齢者や障がい者を主な対象とすることから、バリアフリーに配慮する必要がある、これらに配慮した必要最小限の造成は行うものとする。

造成にあたっては、土砂の流出・崩壊の防止措置を十分に行う。

(3) 植栽の考え方

自然植生を尊重し、急斜面や重要な箇所の保全を図り、かつて畑などに利用された経緯のある平坦地または緩斜面の部分の利用を図る。

施設周辺もできるだけ植栽による演出や庭園的な演出を図り、長期滞在の療養など QOL 向上を図る。植栽にあたっては、在来種の導入を中心に検討する。

(4) 動線の考え方

現在の沖縄愛楽園への入口（済井出方面）から交流会館に至る園内通路について、わかりやすい動線を確保し、学習旅行や研修利用等バスの利用を想定する（※一部、民有地や国有財産の部分があり利用するには手続きを踏む必要がある）。

加えて、西側からの入口を設け検討範囲への主なアクセス道路を設ける。ただし、県道 247 号線（古宇利屋我地線）～県道 110 号線をつなぐ通過交通を抑制するよう、また、沖縄愛楽園入所者のプライバシー保護を図る観点から、園内周回道路との接続に配慮する。

園内通路は、要所にロータリーやハンプなどを設け、自動車の減速により園内の安全を確保する。

歩行者動線については、駐車場から各エリアの動線と、園内の自然環境を満喫できるような散策路を設ける。散策路はバリアフリーに配慮したものとする。

（参照：ゾーン・エリア区分及び動線のイメージ案、施設配置イメージ案）
