開発進む東地区 新たな街づくり

～読谷村大湾東地区・大湾～

国道 58 号の東側に広がり、区画整理が進む読谷村大湾東地区。国道沿いには飲食店などがオープンし、大型商業施設の着工も間近だ。国道を挟んで東西に広がる大湾は静かな住宅地で、利便性が良くファミリー層に人気。新たな街づくりが進む同地域を歩いた。

商業施設が先行開業

国道 58 号を北上、嘉手納町を抜け読谷村へ。その玄関口とも言える大湾交差点を越えた東側には、2009 年度から区画整理事業が進められている大湾東地区がある（囲み参照）。

同地区は米軍嘉手納弾薬庫の返還跡地の一部で、大湾から比謝、比謝矼にまたがる新しい街。赤茶色の造成地が多くを占め、開発はまだ半ばだが、ことし 4 月、国道沿いの一角に飲食店やコンビニエンスストアなどが立ち並ぶエリアが誕生し、にぎやかになった（写真 1）。

国道 58 号の西側から開発中の東地区を見る。沿道にはことし 4 月、飲食店やコンビニ、歯科医院など 11 店舗が入居するシナジースクエアがオープンし、にぎわう。その奥では道路整備や造成が進められていて、作業中の大型パワーショベルやトラックも多くみられる。

国道 58 号の東側で区画整理が進んでいるよ。飲食店街がオープンしてにぎやかになったるん♪

区画整理事業を手掛ける読谷村大湾東土地区画整理組合の謝花高志事務局長は、「都市計画の核として位置づけたサンエーも着工間近。17 年 7 月のオープン予定です」と話す。自動車メーカーの店舗も来月には着工予定で、ますますにぎわいを増しそうだ。

宅地は人気が殺到

周辺には緑が生い茂り、川も流れる自然が身近な環境も東地区の魅力だ。

地区内の宅地は人気で、60～70 区画ほどある組合保留地には問い合わせが殺到。1 年半ほど前から受け付けを中止している状態という。「来年初めごろには、売却に向けた抽選を始めようと考えています。現時点で倍率は 3 倍ほど」。

地区内には地主が個人で所有する土地も多いため、「区画整理が進めば賃貸住宅もかなり増えるはず」と謝花事務局長は予想する。

利便性良く静か

国道の西側は、一戸建てを中心にアパートも建つ静かな住宅地（写真 2）。

消火栓

大湾公民館の周辺。国道、県道から1本中に入ると一戸建てを中心にアパートなども点在する静かな住宅街が広がる。

読谷村内の賃貸管理を中心に手掛けるひまわり住宅読谷支店の安里裕輔さんは、「国道58号にすぐ出られる大湾は、交通の便の良さから人気。隣接する古堅にはイオンタウンもあり、買い物も便利です」と話す。

賃貸はファミリー向けの2LDKや3LDKが主流。築10年前後の物件が多く、家賃は3LDKで6万円前後。「物件はほぼ、駐車場2台付きです」。土地の価格は坪単価20万円前後だという。

小学生のころから大湾に住み、現在子育て中の津波葵さん（20）は、「スーパーも近くて便利。子どもと一緒に歩いていると周囲のおじいちゃん、おばあちゃんが『うちに遊びにおいで』と声を掛けてくれたり、温かい」とにっこり。

東地区にできた飲食店も家族で利用。「以前は何もなくて暗い場所だったけど、お店ができて明るくなったので安心して通れるようになりました」と話す。

ひまわり住宅の安里さんも、「商業施設の拡充で、宅地や賃貸住宅の動きも活発になりそう」と期待を寄せる。今後の発展が楽しみな地域だ。

国道 58 号と県道 16 号が接する大湾交差点を南側から望む。58 号の西側（写真左手）に大湾の住宅地が広がり、東側では区画整理が進む

エリアマップ

近郊の古堅地区は新築アパート多い

MaxValu
AEON
営業24時間
P→
Primo Kitchen

大湾の隣区である古堅は、国道 58 号読谷道路の開通で開発が進んだ地域。読谷道路と県道 16 号線が接する周辺には、大型スーパーを中心に商業施設が充実している＝右上写真。小学校も近く、ファミリー層に人気だ。「新築アパートも多く、大湾、比謝よりも家賃は高め。築浅物件は空きが出るとすぐに埋まる状況です」と安里さん。人気物件も紹介する。

豊かな自然も魅力

長田川

大湾東地区の周辺には長田川が流れ、豊かな自然が残る＝左写真。川の両岸には木々がうっそうと茂り、「まるでヤンバルにいるのような雰囲気です」

読谷村大湾東地区・大湾基本情報

＜校区＞

小学校は古堅南、中学校は古堅。

＜家賃＞

築 10 年前後の 2LDK で 5 万円前後、3LDK で 6 万円前後。

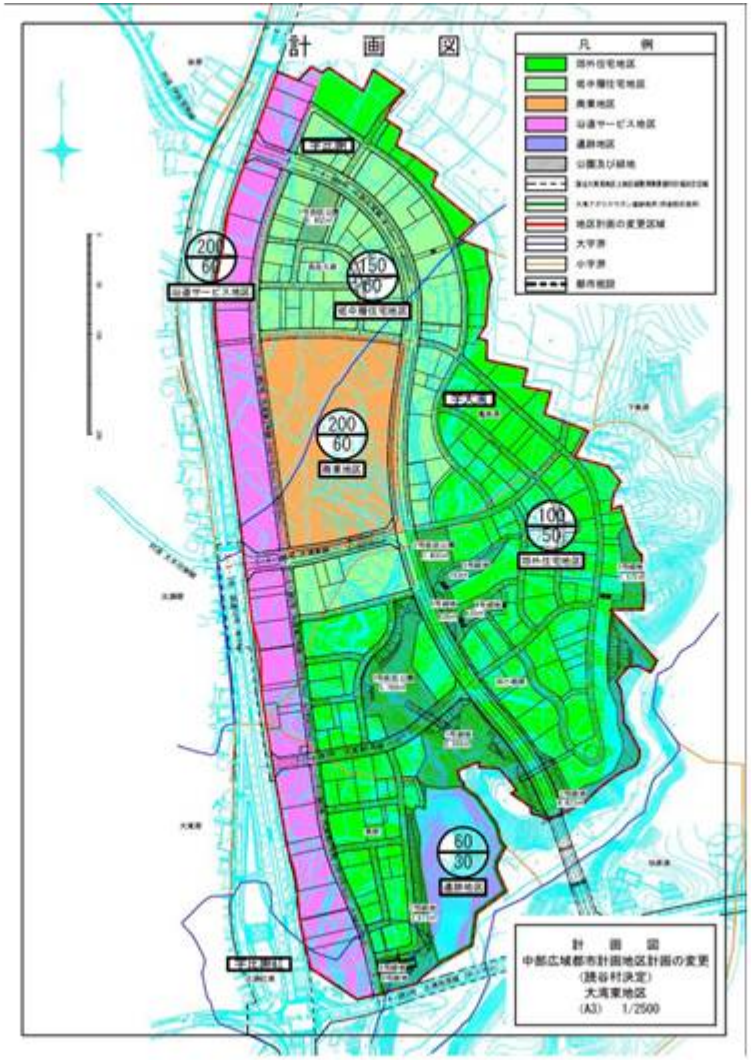
（いずれも 2 台分の駐車場代込み）

＜土地価格＞

一般的な住宅地で 20 万円前後。

大湾東地区　区画整理事業

道路はすべて無電柱化　商業地、宅地を整備中


計　画　図
凡　例
200
60
150
60
200
60
100
150
60
30
計　画　図
中部広域都市計画地区計画の変更
(読谷村決定)
大湾東地区
(A3)　1/2500

大湾東地区の区画整理事業は、施工面積 25.4 ヘクタール。地区内に 4 本の都市計画道路と区画整理道路 1 本が走る。「メーン道路は地区内の中央を通り、嘉手納町へ抜ける久得牧原線と国道 58 号を結ぶ、幅員 18 メートルの比謝大湾線。道路はすべて無電柱化します」と、同整理組合の謝花事務局長。計画人口は 2080 人。都市計画の中核で、居住者の利便性、快適性を高めるために設けられているのが、サンエーが出店する商業地区（上計画図オレンジ部分）。国道沿いの沿道サービス地区（同ピンク）も含め、「商業用の保留地はすべて販売済み」だという。

住宅地は上図のグリーン部分。色が薄いエリアは低中層住宅地区、濃いエリアが郊外住宅地区になっている。事業期間は 2018 年度までの予定だが、「遺跡の発見などもあり遅れが出ている」。区画整理事業に関する問い合わせは、同組合（電話＝098-989-3713）まで。

週刊タイムス住宅新聞「第 1593 号 2016 年 7 月 15 日紙面から掲載」