

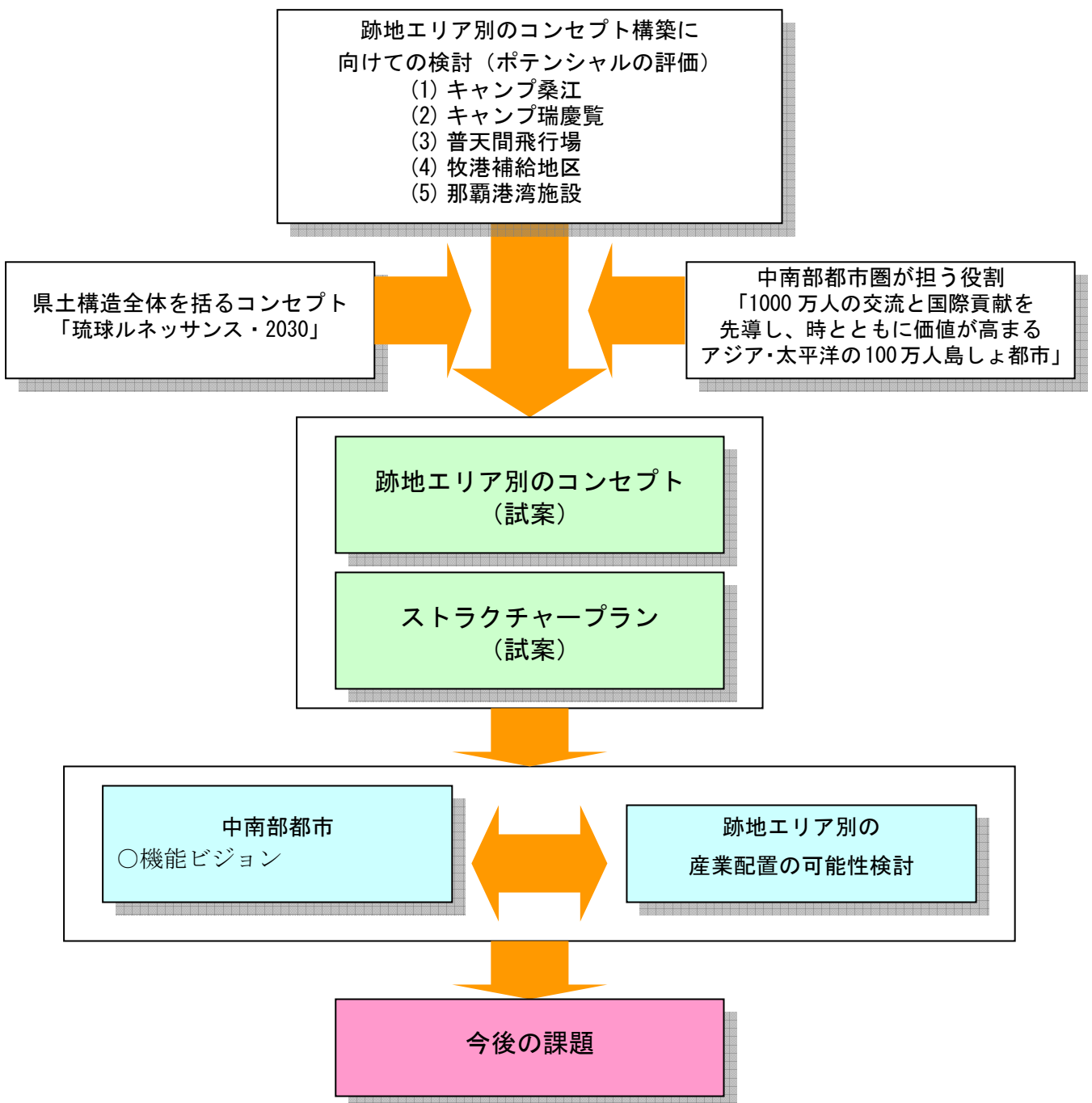
第3章 跡地エリア別コンセプト及びストラクチャープラン（試案）

第3章 跡地エリア別コンセプト及びストラクチャープラン(試案)

本章の前半においては、2章の跡地エリア別のコンセプト構築に向けての検討（ポテンシャルの評価）を踏まえながら、「跡地エリア別のコンセプト（試案）」、及び「ストラクチャープラン（試案）」を策定した。

後半においては、産業振興ビジョン（第1章）で検討した観点から、今後中南部都市圏で展開が可能な産業クラスターやゾーンの方角を検討し、跡地エリアにおける産業クラスターの展開可能性の枠組みを提示した。

最後に、本基礎調査の今後の推進に関わる課題を整理した。



I. 跡地エリア別のコンセプト（試案）

ここでは、2章の跡地エリア別のコンセプト構築に向けての検討（ポテンシャルの評価）からみた「跡地エリア別のコンセプト（試案）」、及び「ストラクチャープラン（試案）」を策定した。

1. キャンプ桑江

■キャンプ桑江跡地利用のコンセプト(試案)

沖縄らしさを実感・継承し健康・安心生活ができる職住接近のまち



跡地利用の目標	<ul style="list-style-type: none">○便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成○沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成○隣接する商業拠点との有機的連携による産業展開
---------	---



立地特性	<ul style="list-style-type: none">○嘉手納飛行場の南に位置し、国道 58 号に面した面積約 67.5ha の地区○大部分が低地だが、地区の北から東、南部にかけて斜面地が取り巻く○美浜アメリカンビレッジが隣接しており、サンセットビーチ等の都市型ウォーターフロントや映画館、フィッシャーナなどの商業拠点が一体的に活用できる立地○北面のキャンプ桑江北地区で職住近接型の区画整理事業が進められている○謝苜等移転集落が地区南東部に存在している
都市機能ビジョン(想定される都市機能)	
<ul style="list-style-type: none">○ 北谷町の中心となるコンパクトな市街地形成○ 地域行政機能等の立地○ 職住近接・地域密着型の商業地形成○ 環境と共生した沖縄らしい住宅地形成○ 斜面緑地や公園・ウォーターフロントを結ぶ水と緑のネットワーク形成○ 国道 58 号拡幅整備や県道 24 号線バイパス整備と連動した公共交通網の充実(自動車過大依存の改善)○ 隣接する美浜地区の商業・文化・レクリエーション機能との親和性・連携のある産業展開○ 謝苜地区など近隣密集市街地の一体的住環境改善	

2. キャンプ瑞慶覧

■キャンプ瑞慶覧跡地利用のコンセプト(試案)

交通結節機能と広大な跡地を活かした新産業都市



跡地利用の目標	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路と宜野湾横断道路の導入 ○ 交通利便性と広大な跡地を活かした新たな産業拠点形成 ○ 水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成（高台部分）
---------	--



立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ○ キャンプ桑江と普天間飛行場の間に位置し、国道 58 号に面した面積約 642.5ha の地区(但し、SACOによる返還合意施設はその一部) ○ 北谷町域が概ね低地、北中城村、宜野湾市域においては台地や斜面地が主体 ○ 北谷地区が隣接しており、安良波ビーチ等の都市型ウォーターフロントやハンビータウンなどの商業拠点が一体的に活用できる立地 ○ 普天間等移転集落が地区の南東部高台に存在している
都市機能ビジョン(想定される都市機能)	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路と中部横断道路の導入 ○ 那覇都市圏と沖縄都市圏を結ぶ新たな公共交通システムの導入(脱自動車社会を先導) ○ 交通利便性と広大な跡地を活かした新たな産業の展開 ○ 西海岸ウォーターフロントや新たな産業展開の場と連動した商業機能の創出 ○ 地形の変化や風土を活かし利便性とゆとりを備えた多自然型住宅地の形成 ○ チュンナーガーなどの湧水・地下水やウォーターフロント、高台緑地のビューポイント等を活かした水と緑のネットワーク形成 ○ 普天間地区など近隣密集市街地の一体的な住環境改善 	

3. 普天間飛行場

■ 普天間飛行場跡利利用のコンセプト(試案)

国際的高次都市機能を備えた多機能交流拠点都市



跡地利用の目標	<ul style="list-style-type: none"> ○ 基地問題解決のシンボルとなる高次都市機能の導入(大規模公園、新たな沖縄の行政機能など) ○ アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入 ○ 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路と宜野湾横断道路の導入 ○ 地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成
---------	---



立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中南部都市圏の中央部に位置し、国道 330 号が隣接した面積約 480.5ha の地区 ○ 高台に位置し、高潮等海岸災害に対して強い ○ 宜野湾市の中心部を占め、周辺を宜野湾等移転集落や既存市街地が取りまく ○ 琉球石灰岩台地の地下には洞穴や水脈が発達しており、斜面下部では多くの湧水が見られ利用されている
都市機能ビジョン(想定される都市機能)	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 基地問題解決のシンボルとなる高次都市機能の導入(戦後処理のシンボルとなる大規模公園、新たな沖縄の行政機能の創出など) ○ 周辺機能との連携と創造的な空間の中で展開する、国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入(地球環境問題改善を先導する循環型社会のモデル形成、長期滞在する国際人材子弟のための国際教育機能など) ○ 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路と宜野湾横断道路の導入 ○ 那覇都市圏と沖縄都市圏を結ぶ新たな公共交通システムの導入(脱自動車社会を先導) ○ 健康・環境産業など新産業研究開発の展開 ○ 亜熱帯の風土を活かした沖縄らしい住宅地形成、普天間松並木等の歴史的文化的遺産の再生 ○ 多機能・多交流の都市機能を活かした商業機能の創出 <p>宜野湾地区など近隣密集市街地の一体的な住環境改善</p>	

4. 牧港補給地区

■ 牧港補給地区跡利利用のコンセプト(試案)

オーシャンビューや歴史文化を活かしたエンタテイメント・リゾート都市



跡地利用の目標	<ul style="list-style-type: none"> ○ オーシャンビューや国立劇場等を活かした都市型エンタテイメント・リゾートの導入 ○ 風の道創出を組み合わせた風水(フンシー)の息づくライフサイクルタウンの形成 ○ 那覇への近接性や都市拠点間直結機能を活かした環境・健康・保養・エンタテイメント等の産業集積の展開
---------	---



立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ○ 普天間飛行場と那覇市との間に位置する面積約 273.7ha の地区 ○ 地区西側が低地で東側は台地状となり、国道 58 号と計画中の沖縄西海岸道路が地区の東西両側に位置する好立地 ○ 国立劇場おきなわ、那覇新都心地区、中央卸売市場などが地区南部に近接 ○ 西面して那覇港湾浦添ふ頭地区の埋立拡張計画と、その沖合への那覇港湾施設の代替施設(埋立)計画が存在する
都市機能ビジョン(想定される都市機能)	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 豊かな海岸線の自然環境やオーシャンビュー等の景観資源、国立劇場おきなわを活かした都市型エンタテイメント・リゾートの形成 ○ 地下水脈や史跡の保全・活用、緑地帯による風の道創出を組み合わせた風水(フンシー)の息づくライフサイクルタウンの形成 ○ 沖縄西海岸道路や国道 58 号拡幅整備、外郭環状道路整備による新たな公共交通システムの導入(自動車過大依存の改善) ○ 環境・健康・保養・エンタテイメント等の機能を活かした産業集積の展開 ○ 小湾地区など近隣密集市街地の一体的住環境改善 	

5. 那覇港湾施設

■那覇港湾施設跡地利用のコンセプト(試案)

沖縄の玄関口にふさわしいウォーターフロントエリア



跡地利用の目標	<ul style="list-style-type: none"> ○那覇空港と那覇港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能の形成 ○水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾートの形成 ○臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地 ○那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入
---------	---



立地特性	<ul style="list-style-type: none"> ○那覇ふ頭に面した面積約 55.9ha の比較的小さな地区 ○歴史的港湾として地区内には三重グスクや御物グスクなどの史跡もある ○南背後に広大な自衛隊基地が位置している ○那覇港湾の機能再編・拡充計画や那覇空港沖合展開（埋立）計画が存在する
------	---

都市機能ビジョン(想定される都市機能)

- 那覇空港と那覇港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能の形成
- 水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾートの形成
- 臨空・臨港型の流通・加工・交易産業エリア形成
- 海洋レクリエーション拠点、海上交通ネットワーク拠点の形成
- 那覇空港と多拠点を結ぶ新たな公共交通システム導入(脱自動車社会の推進)
- 都市型ウォーターフロント空間を活かした商業・レクリエーション機能の展開

■跡地エリア別のコンセプト（試案）のまとめ

跡地エリア	コンセプト	跡地利用の目標イメージ
キャンプ桑江	沖縄らしさを実感・継承し健康・安心生活ができる職住接近のまち	<ul style="list-style-type: none"> ○ 便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成 ○ 沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成 ○ 隣接する商業拠点との有機的連携による産業展開
キャンプ瑞慶覧	交通結節機能と広大な跡地を活かした新産業都市	<ul style="list-style-type: none"> ○ 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路と宜野湾横断道路の導入 ○ 交通利便性と広大な跡地を活かした新たな産業拠点形成 ○ 水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成（高台部分）
普天間飛行場	国際的高次都市機能を備えた多機能交流拠点都市	<ul style="list-style-type: none"> ○ 基地問題解決のシンボルとなる高次都市機能の導入（大規模公園、新たな沖縄の行政機能など） ○ アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入 ○ 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路と宜野湾横断道路の導入 ○ 地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成
牧港補給地区	オーシャンビューや歴史文化を活かしたエンターテインメント・リゾート都市	<ul style="list-style-type: none"> ○ オーシャンビューや国立劇場等を活かした都市型エンターテインメント・リゾートの導入 ○ 風の道創出を組み合わせた風水（フンシー）の息づくライフサイクルタウンの形成 ○ 那覇への近接性や都市拠点間直結機能を活かした環境・健康・保養・エンターテインメント等の産業集積の展開
那覇港湾施設	沖縄の玄関口にふさわしいウォーターフロントエリア	<ul style="list-style-type: none"> ○ 那覇空港と那覇港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能の形成 ○ 水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾートの形成 ○ 臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地 ○ 那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入

6. 全体体系（試案）

(1) 中南部都市圏の現況及び課題

<人口・雇用>

- 都市圏人口約110万人で県全体の82%、中南部都市圏を中心にH23まで人口が増加
- 既成市街地の空洞化と新市街地への人口集中が進行 など

<都市構造>

- 那覇都市圏と沖縄市に都市機能が集中しているが、那覇市への一極集中が進行している
- 移動手段が自動車に大きく依存しており三大都市圏に匹敵する渋滞が発生している など

<生活環境>

- 急傾斜地などの危険区域を含めて、基地周辺に密集市街地が形成されている
- 公園緑地面積も全国平均を大きく下回っている など

<商業機能>

- 既成市街地では商店数が減少し、商店街の衰退・空洞化が進行、特に中部地域で顕著傾向
- 年間販売額は横ばい、大規模小売店舗の進出が増加、人口一人当たり面積は全国水準に接近

(2) 中南部都市機能の課題

- 基地の存在が健全な市街化や都市間の連携などを阻害（道路網、密集市街地、適正配置等）
- 雇用の場が不足し、若年層をはじめとした失業率の高さが解消されない
- 産業振興に資する開発適地が不足
- 移動における需要（車両数等）と供給（道路整備等）の変革
- 緑地量は13%程度で、望ましいとされる3割以上の確保には約4,000haの緑地量が必要

(6) 跡地エリア別の現在の方向性

エリア	現状の方向性
キャンプ桑江	H17.2 キャンプ桑江南側地区まちづくり構想（方針：隣接する西海岸地域・キャンプ桑江北側地域との連携・交流、役割・機能分担による） ○便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成 ○沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成
キャンプ瑞慶覧	H16 基本計画策定→理念：水・緑・眺望を生かした癒されるまち H19 事業化準備支援業務→各ゾーンコンセプト ○ぎのわん多自然型住宅地 ○利便性とゆとりを備えた中層・中高層住宅地 ○瑞慶覧ハウジングエリア ○居住者のニーズを満足させる商業地 ○普天間宮周辺との連携を図った商業地
普天間飛行場	H17 普天間飛行場跡地利用基本方針概要 ○豊かな緑やオーシャンビューが産業創造やリゾートの場をつくる（振興の拠点） ○伝統的な集落の魅力をとり入れた沖縄らしい住宅地づくり ○市民の交流の場として賑わう広場（新しい都市拠点） ○緑の中をリゾート感覚で通りぬける広域的な幹線道路 ○跡地のイメージを高め、県民の「あしびなー」となる（仮）普天間公園 ○普天間の歴史を後世に伝え、まちの個性を演出する松並木の復元
牧港補給地区	H7 牧港補給地区跡地利用計画（アジア交流都市の形成） ○国際化時代を担う新都市業務コア並びに「アーバンリゾート」の形成 ○風水（フンシー）の息づくライフサイクルタウンの形成
那覇港湾施設	H7 那覇軍港跡地利用計画（基本構想） ○国際交流・交易を支援する新拠点づくり ○歴史的な港の特色を活かした那覇市のゲート空間の形成 ○都市型リゾートの快適な居住空間 ○ウォーターフロントと海洋レクリエーションの形成

1. 県土構造ビジョン全体コンセプト（政策目標）

「琉球ルネサンス 2030」（平和で活力と安らぎのある美ら島沖縄）

- アジア・太平洋地域のなかで人・モノ・情報が行き交う活力と平和に満ちた万国津梁の島（交流・活力・平和）
- 亜熱帯の豊かな自然と景観、文化を継承・創造する美ら島（継承・再生・創造）
- 地域社会のなかで安心と生きがいを生涯持つことのできる世界報の島（共生・安心・生きがい）

2. 中南部都市圏が担う役割（位置付け）

「1000万人の交流と国際貢献を先導し、
時とともに価値の高まるアジア・太平洋の100万人島しょ都市」

- 21世紀の分権と自治を先導
- アジア・太平洋地域における国際協力・貢献戦略を先導
- 戦略的産業の振興により沖縄経済を牽引
- 沖縄の風土や文化に根ざした新たな共生スタイルの構築

3. 中南部都市圏の都市機能ビジョン <機能と構造ビジョン>

○機能ビジョン

- ビジョンⅠ：アジア・太平洋地域の交流・貢献拠点にふさわしい機能の実現（アジア・太平洋地域との交流と貢献）
- ビジョンⅡ：立地特性を活かした戦略的な産業拠点の形成（域内の機能分担と有機的連携）
- ビジョンⅢ：沖縄の風土と文化に根ざした新たな共生スタイルの実現（生活者にやさしく、時とともに価値の高まる都市）

○構造ビジョン

- 中南部が一体となった広域都市圏の形成（都市圏中枢軸の骨太化）

4. 跡地エリア別のコンセプト（試案）

エリア	コンセプト	跡地利用の目標イメージ
キャンプ桑江	沖縄らしさを実感・継承し健康・安心生活ができる職住接近のまち	○便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成 ○沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成 ○隣接する商業拠点との有機的連携による産業展開 など
キャンプ瑞慶覧	交通結節機能と広大な跡地を活かした新産業都市	○県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路と宜野湾横断道路の導入 ○交通利便性と広大な跡地を活かした新たな産業拠点形成 ○水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成（高台部分） など
普天間飛行場	国際的高次都市機能を備えた新たな交流拠点都市	○基地問題解決のシンボルとなる高次都市機能の導入 ○アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入 ○県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路と宜野湾横断道路の導入 ○地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成 など
牧港補給地区	オーシャンビューや歴史文化を活かしたエンターテインメント・リゾート都市	○オーシャンビューや国立劇場等を活かした都市型エンターテインメント・リゾートの導入 ○風の道創出を組み合わせた風水（フンシー）の息づくライフサイクルタウンの形成 ○環境・健康・保養・エンターテインメント等の機能を活かした産業集積の展開 など
那覇港湾施設	沖縄の玄関口にふさわしいウォーターフロントエリア	○那覇空港と那覇港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能の形成 ○水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾートの形成 ○臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地 ○那覇空港と多拠点を結び利便性の高い公共交通システムの導入 など

県の沖縄21世紀ビジョン（仮称）

(3) 将来動向・予測

- 米軍再編に伴う基地の大規模な再編
- 少子高齢社会の到来＜予測値（2030年）＞
年少人口（0～14歳）：19%→14%
生産年齢人口（15歳～64歳）：65%→60%
老年人口（65歳以上）16%→26%
- 地球温暖化の進展
- 人・モノ・金・情報のグローバルな流動化 など

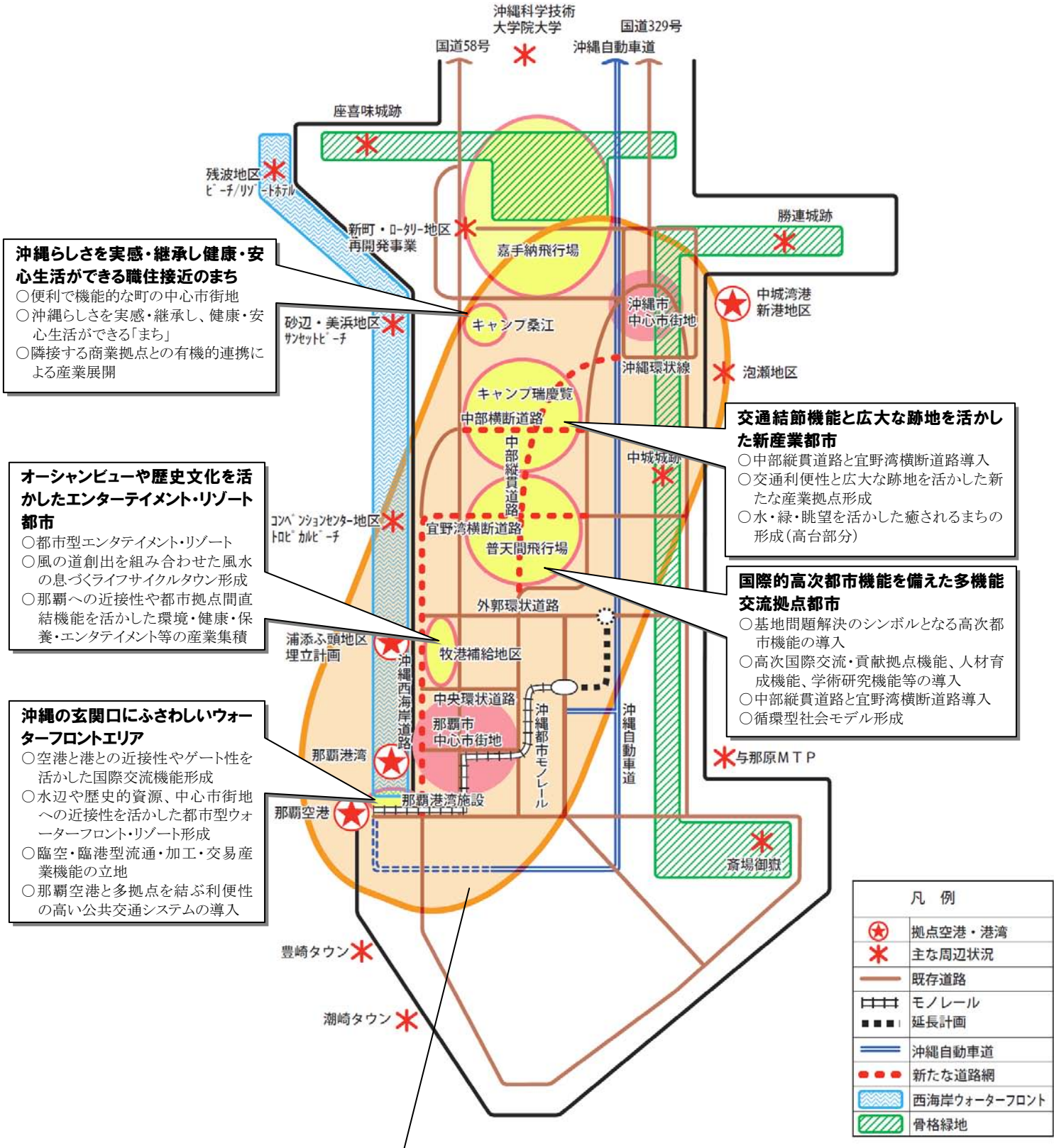
(4) 基地跡地が担う役割

- 国際協力・国際貢献を担う新たな都市機能拠点形成の場
- 時代や将来性を見据えた共生モデル構築の場
- 戦略産業拠点及び新たな公共交通ネットワーク構築の場
- 周辺地域との一体的な整備による安全で安心な潤いある生活環境実現の場

(5) 重要テーマ別方向性

重要テーマ	方向性
環境保全・景観形成	1. 軸となる景観の保全・育成（ウォーターフロント／緑の稜線と世界遺産周辺） 2. まち並み景観の向上 3. まち中の自然、豊かな生態系など安らぎ空間の整備 4. 省エネと廃棄物リサイクルシステムの先進機能の整備 5. 暴風雨・高潮・津波・地滑り等の災害対策
交通体系	1. 国際交流・貢献拠点にふさわしい空港・港湾機能の拡充（那覇空港／那覇港／中城湾港） 2. 県内物流の拠点港湾としての機能整備（那覇空港／那覇港） 3. 中南部広域都市軸の一体性を確保するための道路整備（西海岸道路／中部縦貫道路・中部横断道路／環状線・ラダー道路） 4. 都市交通政策の展開（コンパクトで快適な日常生活空間を実現する交通環境の整備／新たな公共交通の整備等）による拠点間ネットワークの強化／新たな交通文化の創造
商業機能配置	1. 既存の社会資本の利活用を重視した大規模集客施設の適正な配置（改正都市計画法に基づくガイドラインによる誘導） 2. 跡地と既存市街地（商業機能）の一体的整備によるコンパクトな市街地の形成

7. ストラクチャープラン（試案）



沖縄らしさを実感・継承し健康・安心生活ができる職住接近のまち

- 便利で機能的な町の中心市街地
- 沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」
- 隣接する商業拠点との有機的連携による産業展開

オーシャンビューや歴史文化を活かしたエンターテインメント・リゾート都市

- 都市型エンタテインメント・リゾート
- 風の道創出を組み合わせた風水の息づくライフサイクルタウン形成
- 那覇への近接性や都市拠点間直結機能を活かした環境・健康・保養・エンタテインメント等の産業集積

沖縄の玄関口にふさわしいウォーターフロントエリア

- 空港と港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能形成
- 水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾート形成
- 臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地
- 那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入

交通結節機能と広大な跡地を活かした新産業都市

- 中部縦貫道路と宜野湾横断道路導入
- 交通利便性と広大な跡地を活かした新たな産業拠点形成
- 水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成（高台部分）

国際的高次都市機能を備えた多機能交流拠点都市

- 基地問題解決のシンボルとなる高次都市機能の導入
- 高次国際交流・貢献拠点機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入
- 中部縦貫道路と宜野湾横断道路導入
- 循環型社会モデル形成

都市交通政策の展開

- コンパクトで快適な日常生活空間を実現する交通環境の整備
- 新たな公共交通の整備等による拠点間ネットワークの強化
- 新たな交通文化の創造

既存の社会資本の利活用を重視した大規模集客施設の適正な配置

跡地と既存市街地（商業機能）の一体的整備によるコンパクトな市街地の形成

まち並み景観の向上、豊かな自然環境とふれあえるまち中の安らぎ空間の整備

省エネと廃棄物リサイクルシステムの先進機能の整備、暴風雨・高潮・津波・地滑り等の災害対策 など

II. 跡地エリア別の産業配置の可能性検討

1. 中南部都市圏で展開可能な産業クラスター／ゾーンの方向

第1章での中南部都市圏における産業展開の方向、取り組むべき主要プロジェクトの検討結果を踏まえて、中南部都市圏において展開可能な産業クラスター（類似プロジェクトのまとめり）及び産業集積ゾーンのイメージを描くと以下のとおりとなる。

(1) 医療系産業クラスターの形成

①創薬開発クラスター（医療系サイエンスパーク）

○ ゲノムシーケンサーによる創薬推進支援サービスの提供

- ・ 県内（うるま市）に導入される次世代シーケンサを用いた高速ゲノムシーケンササービスの提供。中長期的には、その次の世代のシーケンサをサイエンスパーク内に導入しサービスを提供する。

○ 創薬ベンチャーの創出

- ・ 創薬ベンチャー企業の育成及び集積を促進する。

○ 高度機能性成分分析機関の立地

- ・ 亜熱帯資源を活用した創薬という観点から、中長期的に高機能性成分分析機関の誘致を推進する。

○ バイオインフォマティクス DB センターの整備

- ・ ゲノムシーケンサーによるゲノム解析機能の充実や、沖縄科学技術大学院大学における生命科学の研究の進捗に合わせて、バイオインフォマティクス（ゲノム解析等の生物情報学）のデータベースセンターの整備を検討する。

○ 理化学機器製造業サービス拠点の立地集積

- ・ 創薬ベンチャー等の集積とともに、創薬開発に関わる理化学機器製造業のサービス拠点の立地集積を誘導していく。

②高度医療サービスクラスター（先進医療特区）

○ 治験プラットフォームの形成

- ・ 創薬開発に不可欠であるとともに、先端医療分野のサービスを提供するという観点から、アジアからの参加者も想定した治験プラットフォームを構築する。

○ 先進的医療機関の立地

- ・ 治験の中核的役割を担うとともに、先進的な医療サービスを提供する先進的医療機関を立地誘導する。先進的医療機関の提供するサービスの中には、沖縄の特性を活かした心療内科、療養（医療×保養）、西洋と東洋の統合医療等を想定する。

○ 重粒子線治療機関の立地

- ・ 重粒子線を使った先進的ながん治療サービスを提供するために、国や放射線医学総合研究所等の関係機関を事業主体とした重粒子線治療機関の誘致を図る。

○ リハビリテーションサービスの提供

- ・ リゾート環境及び豊富な理学療法士・作業療法士等の存在を活用した、高度なりハビリテ

ーションサービスを提供する。また、各種スポーツキャンプの誘致（スポーツ・コンベンション）と連携したスポーツ・リハビリテーション機能の充実を図る。

（２）健康系産業クラスター（リゾート&ヘルスタウン）の形成

①健康食品 R&D クラスター（健康系サイエンスパーク）

- 健康食品の開発機関の立地
 - ・ 県内の生物資源等を活用した健康食品の開発を行う研究機関の立地を誘導する。
- 健康食品ベンチャーの創出
 - ・ 健康食品ベンチャー企業の育成及び集積を促進する。
- 高度機能性成分分析機関の立地
 - ・ 県内の生物資源を活用した健康食品の開発という観点から、中長期的に高機能性成分分析機関の誘致を推進する（医療系産業クラスターへの立地も可）。
- 健康食品開発のための臨床実験フィールドの形成
 - ・ 特定保健用食品等の新しい健康食品の開発のための臨床実験フィールド（長期滞在者や地元住民を対象）を形成する。

②健康ケアサービスクラスター

- 健康維持・増進プログラム開発
 - ・ 県内の長期滞在者や高齢者等を対象とした健康維持・増進のプログラム（運動、食品、メンタルケア、リラクゼーションなどの複合化）を開発する機関の立地を誘導する。
- ヘルスケアサービスセンター
 - ・ リラクゼーション、タラソセラピー、温浴（スパ）・岩盤浴等のエステサービスを提供する産業・機関を立地誘導する。
- 統合医療サービス（針灸マッサージ、カイロプラクティック等）
 - ・ 針灸マッサージ、柔道整復、カイロプラクティック・整体、リフレクソロジー等の統合医療サービスを提供する機関を立地誘導する。
- 健康プログラム開発のための実験フィールド
 - ・ リゾートへの長期滞在客等を対象とした、健康プログラムの開発や検証のための実験フィールドを、ユビキタスネットワーク技術等を活用して構築する。

（３）アジア・ゲートウェイ・ゾーンの形成（物流産業、金融産業）

①国際航空物流センター（仮称）

- ・ 那覇空港がアジア域内の国際航空貨物を対象とするハブ空港化していくにあたって必要となる「小型貨物を効率的に荷捌きする物流センター」を構築する。センターは、物流企業用地、保税倉庫、航空会社事務所、通関施設等で構成される。
 - ⇒那覇空港の同一敷地内が最適地であるため、隣接する那覇港湾施設以外の跡地エリアでの展開の可能性は低い。

②アジア金融ビジネスセンター（仮称）

- ・ アジアを視野に入れた、プライベートバンキングビジネス、金融人材育成機能（アジア金融人材アカデミー構想、金融人材育成講座等）、金融機関向けの BPO ビジネス、沖縄の文化資産を活用した信託機能活用ビジネスなどの金融ビジネスを集積させる。
⇒名護市の金融特区（金融業務特別地区）が最適地であるため、中南部都市圏の基地跡地エリアでの展開の可能性は低い。

（４）デスティネーション・リゾートの形成（観光リゾート産業）

人々が長期休暇を使って休養とレクリエーションのために滞在する場所であり、その場所にながらにして質の高い飲食、宿泊、スポーツ、エンターテインメント、買物等の、休暇滞在者のあらゆる欲求に対応できる施設・サービスが提供される空間（＝「デスティネーション・リゾート」）を中南部都市圏に形成する。

①都市型リゾート産業ゾーン

○世界水準のグルメ&ショッピング産業

- ・ 欧米ブランド店舗の充実、地域食材を生かした新しい創作料理メニューの開発、世界各国料理店の充実等により、ショッピング機能・飲食機能を強化する。

○都市型エンターテインメント産業

- ・ 夜間や雨天時、季節を問わず楽しめるショービジネスなどの多様なエンターテインメント空間づくりの推進。特に、中南部都市圏の文化資源（舞踏、演劇芸能、ミュージック等）を活用した芸術文化型の産業（劇場、ライブハウス、アーティストインレジデンス、芸術イベント興行等）を育成し振興する。

②リゾートコンベンション産業ゾーン

○エンターテインメント性の高い“リゾートコンベンションシティ”の形成

- ・ コンベンション施設と商業・エンターテインメント施設、さらにはホテルが一体となったエリアを形成し、集客力と滞在の魅力を高める。

○スポーツ・コンベンションの誘致

- ・ 年間を通じてフィールドスポーツが可能な地域であることから、野球、サッカーはもとより、プロ・アマを問わないスポーツキャンプ誘致を促進する。

③滞在型リゾート産業ゾーン

○長期滞在型宿泊産業

- ・ デスティネーション・リゾートに不可欠のコンドミニウム、サービスアパートメント、コテージといった長期滞在型宿泊施設の供給を促進する。また、国内外からの投資を誘引し、都市型の高級宿泊施設（ホテル）の供給を促進する。

○ブルーツーリズム産業の充実

- ・ 東・南シナ海をエリアとするクルージング産業を誘致・振興し、クルージングの拠点港を中南部都市圏に形成する（東洋のマイアミを目指す）。また、海洋レジャー・スポーツに

関連するサービス産業やスクール産業（資格取得、インストラクター養成等）を誘致、育成する。

○農業・工芸・平和等をテーマとする体験学習サービス機能の充実

- ・ 中南部都市圏に点在している農業・工芸・平和等に関連する産業や施設を活用し、修学旅行生を主な対象とした、魅力ある体験学習プログラムを地域間・主体間の連携により開発し集客力を高める。

(5) IT コリドー（回廊）の形成（情報通信産業）

IT 産業の集積拠点となる「沖縄 IT 津梁パーク（うるま市）」と連携した、情報サービス産業やコンテンツ産業の集積ゾーンを、那覇市から北谷町に至る国道 58 号に沿った回廊地域（コリドー）に形成する。

①情報サービス産業コリドー

- ・ 中南部都市圏で整備の進む GIX や IDC 等の情報通信面での基盤的機能を活用した、情報サービス産業（ASP・SaaS 産業、コンタクトセンター等）の集積を目指す。

②コンテンツ産業コリドー

- ・ ASP・SaaS で提供されるモバイルコンテンツの開発、アニメ産業など芸術と IT の融合した産業の集積を目指す。

2. 中南部都市圏で展開可能な産業クラスター／ゾーンの形成条件

中南部都市圏で今後展開可能な産業クラスターやゾーンの形成条件を整理すると、以下の図表のとおりとなる。

図表 医療系産業クラスターの形成条件

	想定されるサブクラスター案	形成条件
医療系産業クラスター	<p>■創薬開発クラスター (医療系サイエンスパーク)</p> <p>○ゲノムシーケンサー創薬推進支援 ○創薬ベンチャーの創出 ○高度機能性成分分析機関 ○バイオインフォマティクス DB ○理科学機器製造業サービス拠点</p>	<p>【事業環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 沖縄科学技術大学院大学との近接性 (交流の容易性を考慮して概ね 30 分圏) ○ 医薬開発系専門人材の確保の容易性 ○ ゲノムシーケンサー (うるま市) との近接性<当面> <p>【インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ サイエンスパーク用地の確保 (10ha 以上) ○ 密集市街地・住宅地から隔たりのある空間 ○ 安定的な水・電力の供給 ○ 大容量通信回線へのアクセス性 <p>【生活環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 研究者・技術者にふさわしい住宅 (車通勤 15 分圏程度)
	<p>■高度医療サービスクラスター (先進医療特区)</p> <p>○治験プラットフォームの形成 ○先進的医療機関の立地 ○重粒子線治療機関の立地</p>	<p>【事業環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 専門人材の確保の容易性 (重粒子線装置の技師、医療関係者) ○ 大規模な医療機関との近接性 (国立病院、県立病院、大学病院等) ○ 創薬開発クラスターとの近接性 (創薬と治験の連携が容易であること) <p>【インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 那覇空港へできるだけ近い場所 (外国人治験者対応) ○ 幹線道路の結節点に近い場所 (医療機関への車通院の容易性) <p>【生活環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 長期滞在型の居住施設 (治験者向け)

図表 健康系産業クラスターの形成条件

	想定されるサブクラスター案	形成条件
健康系産業クラスター	<p>■健康食品 R&D クラスター (健康系サイエンスパーク)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○健康食品の開発機関の立地 ○健康食品ベンチャーの創出 ○高度機能性分析機関の立地 ○健康食品開発のための臨床実験フィールドの形成 	<p>【事業環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 沖縄科学技術大学院大学との近接性 (交流の容易性を考慮して概ね 30 分圏程度) ○ 食品開発系専門人材の確保の容易性 ○ ゲノムシーケンサー (うるま市) との近接性 <p>【インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ サイエンスパーク用地の確保 (10ha 以上) ○ 密集市街地・住宅地から隔たりのある空間 ○ 安定的な水・電力の供給 ○ ブロードバンド通信環境が整っている <p>【生活環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 研究者・技術者にふさわしい住宅 (車通勤 15 分圏程度) ○ 長期滞在型の居住施設 (臨床実験者向け)
	<p>■健康ケアサービスクラスター</p> <ul style="list-style-type: none"> ○健康維持・増進プログラム開発 ○ヘルスケアサービスセンター ○統合医療サービス ○健康プログラム開発のための実験フィールド 	<p>【事業環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 観光リゾート地的環境を持つ (中長期滞在型の保養客が多い) ○ 専門人材の確保の容易性 (ヘルスケア、統合医療関連の専門人材) ○ 高度医療サービスクラスターとの近接性 (健康と医療の連携が容易である) ○ 健康食品 R&D クラスターとの近接性 (健康食品開発と実証の連携が容易である) <p>【インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 那覇空港からのアクセスの容易性 (空港から移動 1 時間圏程度) ○ ユビキタスネットワーク環境が整っている (健康実験フィールドに不可欠) <p>【生活環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 長期滞在リゾート型の居住施設

図表 デスティネーション・リゾートの形成条件（観光リゾート産業）

	想定される産業ゾーン案	形成条件
デ ス ティ ネー シ ョ ン ・ リ ゾ ー ト	<p>■都市型リゾート産業ゾーン</p> <p>○世界水準のグルメ&ショッピング産業</p> <p>○都市型エンターテイメント産業</p>	<p>【事業環境】</p> <p>○大量の交流人口、後背圏人口の存在 （集客力の高い那覇都市圏、ウオーターフロント空間での展開）</p> <p>【インフラ】</p> <p>○那覇空港からのアクセスの容易性</p> <p>○大規模駐車場を確保できるスペース</p> <p>○広域的なアクセスの容易性 （大量の発生集中交通に対応できる道路網）</p>
	<p>■リゾートコンベンション産業ゾーン</p> <p>○エンターテイメント性の高い“リゾートコンベンションシティ”</p> <p>○スポーツ・コンベンション</p>	<p>【事業環境】</p> <p>○リゾート的自然環境が整っている （海に隣接・近接している地域が望ましい）</p> <p>○アフターコンベンション機能の充実 （那覇市都心部へ近い距離）</p> <p>○専門人材・サービスの確保の容易性 （通訳、ケータリングサービス 等）</p> <p>【インフラ】</p> <p>○那覇空港からのアクセスの容易性 （概ね1時間以内到達圏）</p> <p>○広域的なアクセスの容易性 （大量の発生集中交通に対応できる道路網）</p> <p>○大規模駐車場やスポーツ施設を確保できるスペース</p>
	<p>■滞在型リゾート産業ゾーン</p> <p>○長期滞在型宿泊産業</p> <p>○ブルーーツーリズム産業</p> <p>○農業・工芸・平和等をテーマとする体験学習サービス機能</p>	<p>【事業環境】</p> <p>○リゾート的自然環境が整っている （海に隣接・近接している地域が望ましい）</p> <p>○専門人材の確保の容易性 （インストラクター等の人材）</p> <p>【インフラ】</p> <p>○広域的なアクセスの容易性</p> <p>○相当規模の宿泊施設の立地可能なスペース</p> <p>○港湾施設（クルージング船舶用）</p>

図表 IT コリドー（回廊）の形成条件（情報通信産業）

	想定される産業ゾーン案	形成条件
情報通信産業コリドー	<p>■情報サービス産業コリドー</p> <p>○GIX や IDC 等の情報通信面での基盤的機能を活用した、情報サービス産業（ASP・SaaS 産業、コンタクトセンター等）の集積</p>	<p>【事業環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ IDC、GIX にできるだけ至近距離（通信コストの低減のため） <p>【インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ブロードバンド基幹回線へのアクセス性 ○ 那覇空港へのアクセスの容易性 ○ 広域的なアクセスの容易性（コンタクトセンターの場合、大量の集中交通に対応できる道路網） ○ 大規模でまとまった用地は特に必要なし <p>【生活環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 働く人々にとって良好な生活・自然環境
	<p>■コンテンツ産業コリドー</p> <p>○ASP・SaaS で提供されるモバイルコンテンツの開発、アニメ産業など芸術と IT の融合した産業の集積</p>	<p>【事業環境】</p> <p>【インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ブロードバンド基幹回線へのアクセス性 ○ 那覇空港へのアクセスの容易性 ○ 大規模でまとまった用地は特に必要なし <p>【生活環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 働く人々にとって良好な生活・自然環境（創造性を発揮できる環境）

3. 跡地エリアにおける産業クラスターの展開可能性の整理

前述した中南部都市圏で展開可能な「産業クラスター／ゾーンの形成条件」を、現状における跡地エリアごとの特性等に照らし整理すると、以下のとおりとなる。

図表 跡地エリアにおける産業クラスターの展開可能性の整理（現状の跡地ごとの特性の観点から）

＜想定される産業クラスター＞		＜展開条件＞		キャンプ桑江	キャンプ瑞慶覧	普天間飛行場	牧港補給地区	那覇港湾施設
				67.5ha	642.5ha（全体）	480.5ha	273.5ha	55.9ha
医療産業系クラスター	■ 創薬開発クラスター （医療系サイエンスパーク） ○ ゲノムシーケンサー創薬推進支援 ○ 創薬ベンチャーの創出 ○ 高度機能性成分分析機関 ○ 理化学機器製造業サービス拠点	沖縄科学技術大学院大学との近接性	20km圏	20km圏	25km圏	30km圏	35km圏	
		医薬品開発系専門人材の確保の容易性	大きな差はない（要検証）					
		ゲノムシーケンサー（うるま市）との近接性	10km圏	10km圏	15km圏	20km圏	25km圏	
		サイエンスパーク用地の確保（10ha以上）	確保可能					
		密集市街地・住宅地から隔たりのある空間	規模が小さく既存・計画市街地に近接	国道58号等で分離	面積が大きく対応可能	国道58号で既存市街地とは分離	規模は小さいが既存市街地から分離	
		安定的な水・電力の供給	大きな差はない（要検証）					
		大容量通信回線へのアクセス性	大きな差はない（要検証）					
	研究者・技術者にふさわしい住宅	※現状では評価できない						
	■ 高度医療サービスクラスター （先進医療特区） ○ 治験プラットフォーム ○ 先進的医療機関 ○ 重粒子線治療機関	専門人材の確保の容易性	大きな差はない（要検証）					
		大規模な医療機関との近接性	中部徳州会病院が6km圏内	国立沖縄病院が6km圏内	国立沖縄病院が3km圏内、琉球大学附属病院が4km圏内	浦添総合病院が3km圏内	沖縄協同病院が3km圏内	
		創薬開発クラスターとの近接性	※現状では評価できない					
		那覇空港への近接性	20km圏	15km圏	15km圏	10km圏	5km圏	
		移動の容易性（幹線道路の結節点との近接性等）	国道58号沿線	国道58号、330号沿線で沖縄自動車道にも近い	国道58号、330号に近接	国道58号、沖縄西海岸道路沿線	国道58号、沖縄西海岸道路に近接	
		長期滞在型の居住施設（治験者向け）	※現状では評価できない					
		※現状では評価できない						
健康産業系クラスター	■ 健康食品R&Dクラスター （健康系サイエンスパーク） ○ 健康食品の開発機関 ○ 健康食品ベンチャー ○ 高度機能性成分分析機関 ○ 健康食品開発の臨床実験フィールド	沖縄科学技術大学院大学との近接性	20km圏	20km圏	25km圏	30km圏	35km圏	
		食品開発系専門人材の確保の容易性	大きな差はない（要検証）					
		ゲノムシーケンサー（うるま市）との近接性	10km圏	10km圏	15km圏	20km圏	25km圏	
		サイエンスパーク用地の確保（10ha以上）	確保可能					
		密集市街地・住宅地から隔たりのある空間	規模が小さく既存・計画市街地に近接	国道58号等で分離	面積が大きく対応可能	国道58号で既存市街地とは分離	規模は小さいが既存市街地から分離	
		安定的な水・電力の供給	大きな差はない（要検証）					
		ブロードバンド通信環境が整っている	大きな差はない（要検証）					
	研究者・技術者にふさわしい住宅	※現状では評価できない						
	長期滞在型の居住施設（治験者向け）	※現状では評価できない						
	■ 健康ケアサービスクラスター ○ 健康維持・増進プログラム開発 ○ ヘルスケアサービスセンター ○ 統合医療サービス ○ 健康プログラム開発の実験フィールド	観光リゾート地的環境	大きな差はない（要検証）					
		専門人材の確保の容易性	大きな差はない（要検証）					
		高度医療サービスクラスターとの近接性	※現状では評価できない					
		健康食品R&Dクラスターとの近接性	※現状では評価できない					
		那覇空港からのアクセスの容易性	20km圏	15km圏	15km圏	10km圏	5km圏	
ユビキタスネットワーク環境が整っている		大きな差はない（要検証）						
長期滞在リゾート型の居住施設		※現状では評価できない						

図表 跡地エリアにおける産業クラスターの展開可能性の整理（現状の跡地ごとの特性の観点から）

<想定される産業クラスター>		<展開条件>		キャンプ桑江	キャンプ瑞慶覧	普天間飛行場	牧港補給地区	那覇港湾施設
				67.5ha	642.5ha（全体）	480.5ha	273.5ha	55.9ha
デスティネーション・リゾート	■ 都市型リゾート産業ゾーン ○ 世界水準のグルメ&ショッピング産業 ○ 都市型エンターテイメント産業	大量の交流人口、後背圏人口の存在	大きな差はない（要検証）					
		那覇空港からのアクセスの容易性	20km圏	15km圏	15km圏	10km圏	5km圏	
		大規模駐車場を確保できるスペース	※現状では評価できない					
		広域的なアクセスの容易性	※現状では評価できない					
	■ リゾートコンベンション産業 ○ リゾートコンベンションシティ ○ スポーツコンベンション	リゾート的自然環境が整っている	海岸との間に既存商業地・国道58号等あり	海岸との間に既存住宅地・国道58号等あり	海岸との間に斜面緑地、既存住宅地・国道58号等あり	臨海地域（ただし、那覇港湾計画に伴う埋立予定あり）	臨海地域	
		アフターコンベンション機能の充実	北谷美浜地区に近接	北谷ハンビー地区に近接	コンベンションセンターに近接	那覇市街地に隣接	那覇市街地に隣接	
		専門人材・サービスの確保の容易性	大きな差はない（要検証）					
		広域的なアクセスの容易性	※現状では評価できない					
	■ 滞在型リゾート産業 ○ 長期滞在型宿泊産業 ○ ブルーツーリズム産業 ○ 農業・工芸・平和等の体験学習サービス機能	リゾート的自然環境が整っている	海岸との間に既存商業地・国道58号等あり	海岸との間に既存住宅地・国道58号等あり	海岸との間に既存住宅地・国道58号等あり	臨海地域（ただし、那覇港湾計画に伴う埋立予定あり）	臨海地域	
		専門人材の確保の容易性	大きな差はない（要検証）					
広域的なアクセスの容易性		※現状では評価できない						
相当規模の宿泊施設の立地可能なスペース		相対的に面積は小さい	返還面積未確定	返還確定面積最大	返還確定面積は普天間飛行場に次ぐ	相対的に面積は小さい		
港湾施設への近接性（クルージング船舶用）			宜野湾マリーナに近接	宜野湾マリーナに近接	大型客船バースを要する泊ふ頭地区に近接	大型客船バースを要する泊ふ頭地区に近接		
情報通信産業	■ 情報サービス産業コリドー ○ G I XやI D C等の情報通信面での基盤的機能を活用した、情報サービス産業（ASP・SaaS産業、コンタクトセンター等）の集積	I D C、G I Xにできるだけ至近距離	光ケーブルが埋設されている国道58号沿道にあり、大きな差はない					
		ブロードバンド基幹回線へのアクセス性	光ケーブルが埋設されている国道58号沿道にあり、大きな差はない					
		那覇空港へのアクセスの容易性	20km圏	15km圏	15km圏	10km圏	5km圏	
		広域的なアクセスの容易性	※現状では評価できない					
		大規模でまとまった用地は特に必要なし	大きな差はない（要検証）					
	■ コンテンツ産業コリドー ○ A S P・S a a Sで提供されるモバイルコンテンツの開発、アニメ産業など芸術I Tの融合した産業の集積	働く人々にとって良好な生活・自然環境	大きな差はない（要検証）					
		ブロードバンド基幹回線へのアクセス性	光ケーブルが埋設されている国道58号沿道にあり、大きな差はない大きな差はない					
		那覇空港へのアクセスの容易性	20km圏	15km圏	15km圏	10km圏	5km圏	
		大規模でまとまった用地は特に必要なし	大きな差はない（要検証）					
		働く人々にとって良好な生活・自然環境	大きな差はない（要検証）					

Ⅲ. 今後の課題

基地跡地の有効利用を具体的に展開していくためには多くの課題がある。現時点においては明確な返還時期も明かでなく、また、跡地によっては面積や範囲も明確ではない。このような状況の中で、地権者や県民がビジョンづくりに参画できるプロセスを重視し、当該市町村、庁内関係課、国等とも連携を密にしながら十分な合意形成を図っていく必要がある。そして今後、県民合意にまで高められたビジョンの実現に向けて、計画的、一体的に跡地利用を推進していく必要がある。このことは各部会や全体委員会の中でも指摘された継続的課題である。

ここでは、今回の基礎調査を深めていく観点から、今後の課題を以下のとおり整理した。

(1) 県土全体を括る政策目標等の策定

○跡地の有効利用ビジョンは、長期的かつ全県的な視野に立った政策目標の下、跡地を有することとなる中南部都市圏の役割を位置付け、それを踏まえたものであることが重要である。

○そのため、「沖縄21世紀ビジョン（仮称）」の策定等を通じて、県土全体を括る政策目標や中南部都市圏の位置付けについて、県民の合意形成を図ることが必要である。

※沖縄県は、将来あるべき沖縄の姿とその実現に向けた取り組み等の基本方向を明らかにするため「沖縄21世紀ビジョン（仮称）」を策定中である。

(2) 有効利用ビジョンの更なる検討

○国際貢献・協力を担う組織や都市機能等の更なる検討が必要である。

○将来的に創出、誘致が期待される産業分野プロジェクトの更なる検討と、時間軸も組み入れた絞り込みが必要である。

○基地跡地での産業振興施策展開に向けたロードマップの検討が必要である。

○基地跡地ごとの都市機能ビジョンと産業分野との更なる整合性の検討に加え、経済波及効果及び土地需給予測等の検討が必要である。