

第Ⅲ章 跡地利用計画策定に向けた配置方針の検討

第三章 跡地利用計画策定に向けた配置方針の検討

1. 有識者検討会議の開催

(1) 有識者検討会議の概要

表Ⅲ - 1 有識者検討会議の概要

	開催時間	有識検討会議	概要
①	平成 28 年 10 月 29 日 (水)	第 1 回 有識者検討会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配置方針・配置方針図の更新の検討について、普天間飛行場内に残る自然環境資源や歴史文化資源に関すること、普遍的な資源を踏まえた土地利用の考え方や機能導入など新たなポテンシャルの検討について、意見交換を実施した。 ・ 情報発信（プロモーションビデオ）に関する本年度の取組み方針等について、取り入れるべき具体的な意見や、今後の情報発信方法やプロモーションビデオの活用方法等について、意見交換を実施した。
②	平成 29 年 1 月 18 日 (水)	第 2 回 有識者検討会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 普天間公園（仮称）懇談会での検討状況をふまえた普遍的な資源を踏まえた土地利用の考え方や機能導入など新たなポテンシャルの検討、配置方針案の更新に向けたゾーニングイメージ案について、意見交換を実施した。 ・ 関連計画等の検討進捗等を報告し、今後の進め方について、意見交換を実施した。 ・ 情報発信については、ホームページやプロモーションビデオの制作について、意見交換を実施した。
③	平成 29 年 3 月 27 日 (月)	第 3 回 有識者検討会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 普天間公園（仮称）懇談会の提言を受けた今後の検討の方向性や広域的観点からの検討の方向性、今後の進め方について、意見交換を実施した。 ・ 情報発信については、プロモーションビデオを上映し、内容及び今後の情報発信方法等について、意見交換を実施した。

2. 普天間公園（仮称）懇談会の概要

（1）普天間公園（仮称）懇談会の概要

1) 提言

①提言 1

- 戦後長きにわたり米軍によって使用され、住民の苦悩が続いた普天間飛行場の返還跡地にこそふさわしい、未来に向けたアジア太平洋の平和の架け橋として、人々が自由に集い、交流し、多様な文化がつながる「21世紀の万国津梁」の舞台を創る。

②提言 2

- 琉球の基層的な文化は、土地固有の自然環境の上に成り立ったものであり、その風土に育まれた暮らしの知や精神文化が形に表されたのが御嶽や湧泉、集落構造などの歴史文化資源であるといえる。
- 普天間飛行場跡地や周辺地域に残る水系、緑、文化資源、絆などの重層的な諸要素を「シマの基層（風土に根差した琉球の文化）」の総体として保全・活用し、沖縄のアイデンティティを継承・発信する舞台を創る

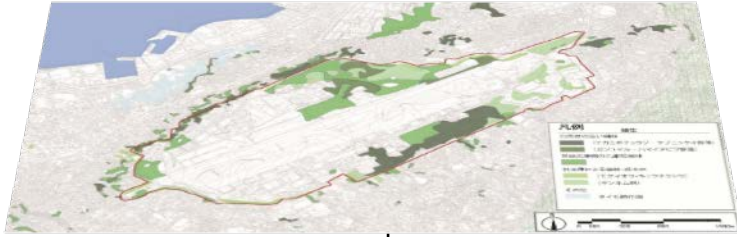
③提言 3

- 沖縄の豊かな自然と文化を生かした「ランドスケープイニシアティブ（緑が先導するまちづくり）」により、普天間飛行場跡地や周辺地域全体を“アジアのダイナミズムを取り込んだ活力にあふれる拠点”とし、沖縄の固有性に立脚する自立的発展、ひいては我が国の経済発展に貢献する、世界の人々を魅了する沖縄振興の舞台を創る。

2) 今後の展開

①普天間飛行場跡地利用計画（素案）への反映

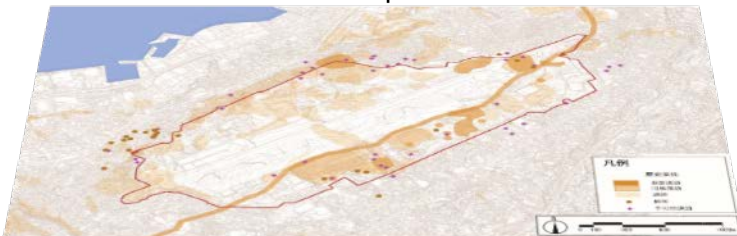
普天間公園（仮称）は、普天間飛行場の跡地利用の中核となるものと位置付けたことから、沖縄県及び宜野湾市が策定する予定の『普天間飛行場跡地利用計画（素案）』へ魂を吹き込むとともに、土地利用計画の基盤としての役割を担うものであるため、同計画（素案）に本提言の趣旨を十分に反映する必要がある。



植生評価:東西に在来種樹林地
がまとまって残る。特に東側は戦
前からの自然林が分布。



水資源評価:跡地内を地下水系が
横断し下流の湧水の水源となる。
東側集落付近にも湧水など水関連
の施設が集積する。



歴史文化資源評価:並松街道はじ
め宜野湾市が重要文化財と位置づ
けた遺跡、集落跡がある。その他遺
跡等も多数分布。

緑、水、歴史文化、いずれの資源も評価が高い東西のエリアとこれをつ
なぐ水系を含む一帯を、普天間公園(仮称)～シマの基層を踏まえた万
国津梁公園～にふさわしい場と位置づける。



図Ⅲ-1 普天間公園(仮称)基本構想図

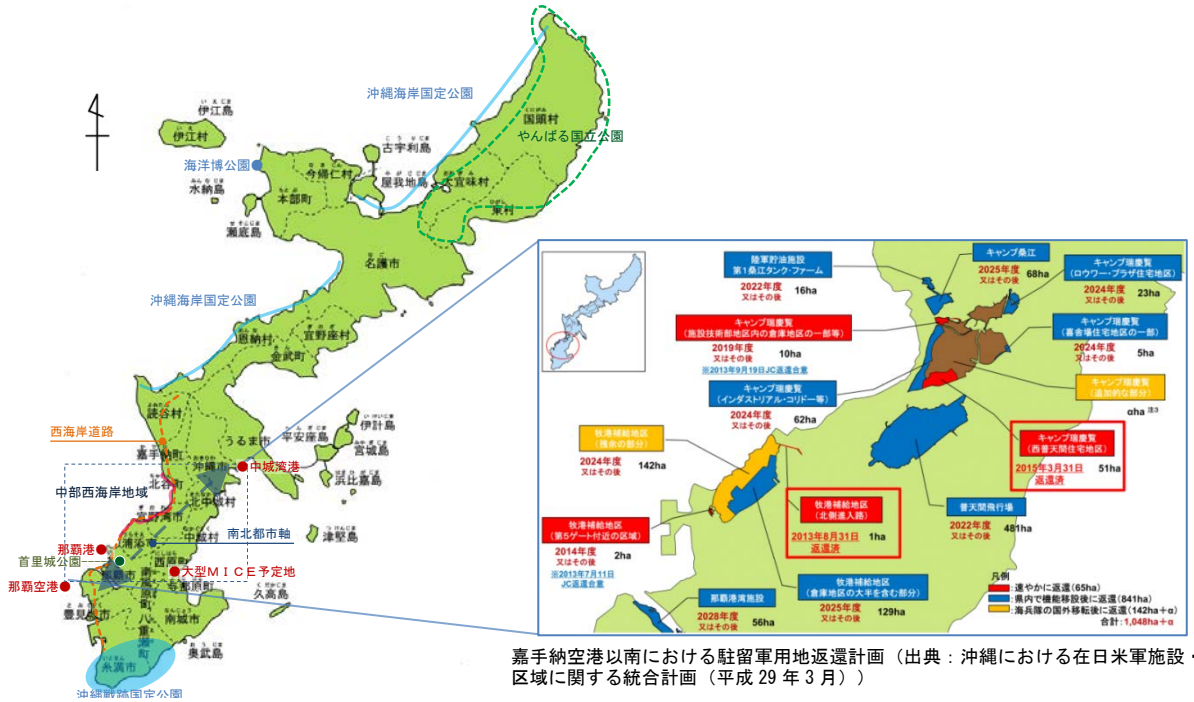
3. 西海岸地域開発整備有識者懇談会の概要

(1) 西海岸地域開発整備有識者懇談会の概要

1) 提言(案)

①提言1：来訪者と居住者で賑わうリゾート地づくり

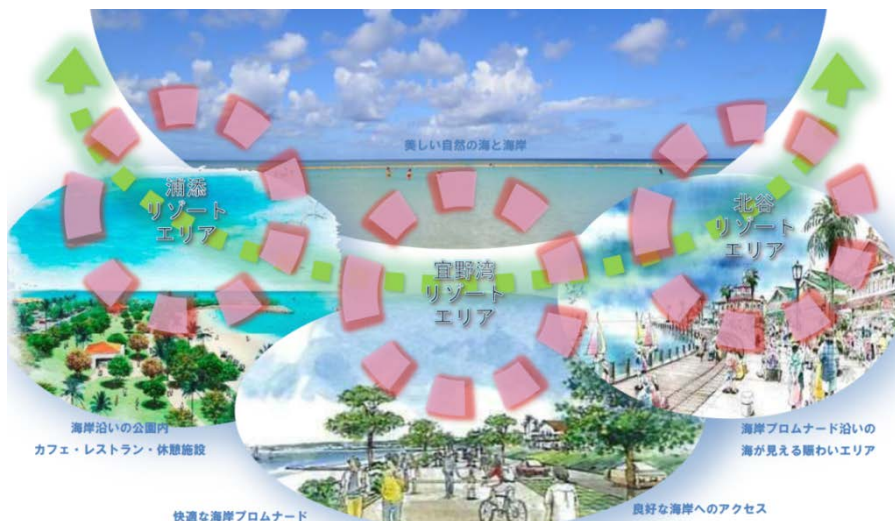
那覇空港に近接し、かつ自然の海岸が見える中南部西海岸の特色を活かし、今後返還される駐留軍用地の跡地利用を見据えて、来訪者や居住者で賑わう都市型オーシャンフロント・リゾート地をつくる。



図Ⅲ-2 沖縄本島における観光資源と中部西海岸地域に関する駐留軍用地返還計画

②提言2：海を見せる風景づくり

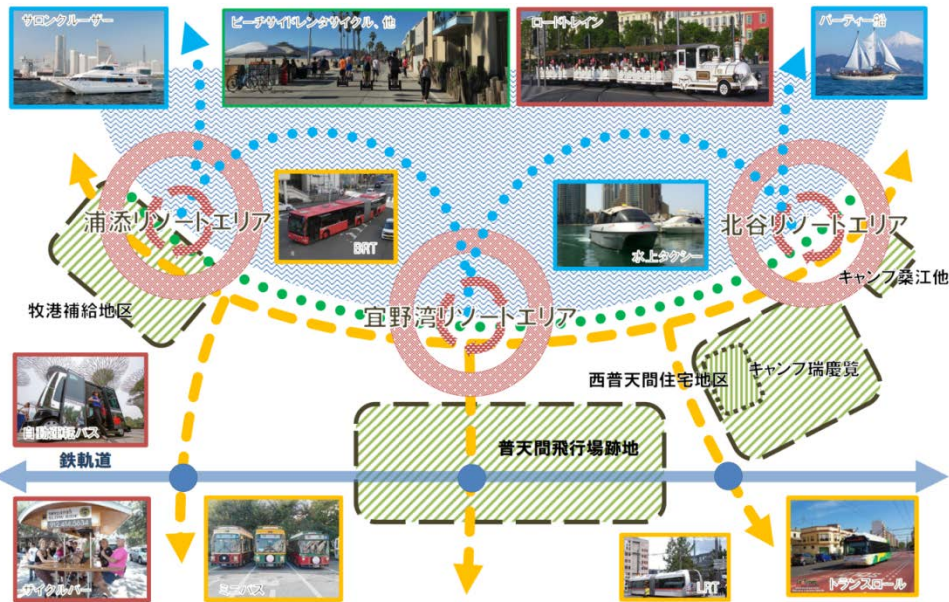
北谷町、宜野湾市、浦添市の主要な拠点(ホテルやマリーナ等)をつなぎ、海岸をプロムナード(散歩道・遊歩道)で連続させ、大切な自然としての海を、あらゆる方向から見せる海を見せる新たな西海岸地域の風景をつくり込む。



図Ⅲ-3 海を見せる景観づくりの考え方

③提言3：快適な移動環境づくり

那覇空港・那覇港湾と西海岸地域間、並びに西海岸地域内の北谷町、宜野湾市、浦添市において育成される拠点間の快適な移動環境をつくり、全ての来訪者や居住者にとってストレスフリーな快適かつ楽しめる移動手段を確保する。



図Ⅲ-4 西海岸地域における移動環境整備の考え方

2) 今後の展開 (案)

地域開発における連携

関係する市町がゆるやかな連携を保ちつつ、各駐留軍用地の返還スケジュールを見据えそれぞれの上位計画や関連計画に、施策の内容を反映させながら自律的に西海岸地域の一体性や関連性を強化していく。

	現在	～ 短期 ～	～ 中長期 ～
中南部都市圏 駐留軍用地跡地利用 広域連携	中南部都市圏を一体とらえ、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの役割を分担・連携した開発により、都市構造の再編および都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展につながる100万都市の形成を目指す	キャンプ瑞慶覧 (再開発) 跡地 51ha (2015年3月返還)	キャンプ瑞慶覧 跡地再開発及内の連携 地区の一部等 10ha (新立地埋埋都市) (2019年度)
交通	那覇空港滑走路増設(事業中) ※2029年3月供用開始(予定)	那覇北道路(事業中) ※平成29年度開通(予定)	那覇南道路(事業中) ※平成29年度開通(予定)
西海岸地域	宜野湾新幹線 宜野湾駅前道路	宜城海岸(海岸遊歩道)	北谷海岸(アラビビーチ)
景観	伊佐海岸 ※平成31年度完了(予定)	沖縄県景観形成基本計画(2011年1月策定)	北谷町景観計画(2012年5月策定)
土地利用	那覇市景観まちづくり計画(2009年2月策定)	那覇市景観まちづくり計画(2009年2月策定)	宜野湾市景観計画(2014年3月策定)
拠点機能	那覇市景観まちづくり計画(2009年2月策定)	那覇市景観まちづくり計画(2009年2月策定)	那覇市景観まちづくり計画(2009年2月策定)
その他	アガヒ・レゾナンス ファイナリヤ地区	2020年頃までにホテル等を建設予定	那覇市景観まちづくり計画(2009年2月策定)

図Ⅲ-5 駐留軍用地跡地と西海岸地域におけるプロセスプランニング

4. 配置方針、配置方針図の更新に向けた検討

(1) 普天間公園（仮称）懇談会の提言を受けて

1) 策定プロセスや空間構成の方針（緑地空間配置の考え方）の確認

① 「中間取りまとめ」における緑地区間配置の考え方

■ 計画づくりの方針

◆ 環境づくりの方針

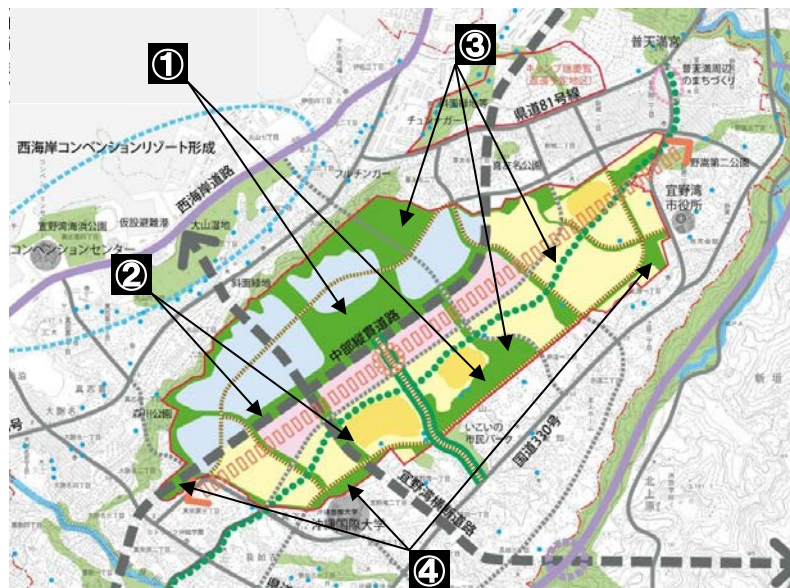
- 沖縄振興に向けた環境づくり
 - ・ 沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」
 - ・ これまでにない「緑の豊かさ」を見せる計画づくり
- 地域の特性を活かした環境づくり
 - ・ まとまりのある樹林地の保全・整備
 - ・ 地域特有の水循環の保全・活用
 - ・ 地下空洞への対応と保全・活用
 - ・ 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり

◆ 都市基盤整備の方針

- 緑地空間の整備
 - ・ 広域計画にもとづく（仮称）普天間公園の整備（跡地を活用した緑地の拡大、沖縄振興の拠点となる交流空間の整備、広域防災機能の導入）

■ 空間構成の方針（緑地空間配置の考え方）

- ① 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置 *（仮称）普天間公園
- ② 跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置
- ③ 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置
- ④ 周辺市街地からの利用に向けた緑地空間の配置



図Ⅲ-6 「中間取りまとめ」配置方針図
 （引き出し線は、「緑地空間の配置パターン」より追記）

②跡地利用計画（素案）に向けた検討における緑地区間配置の考え方

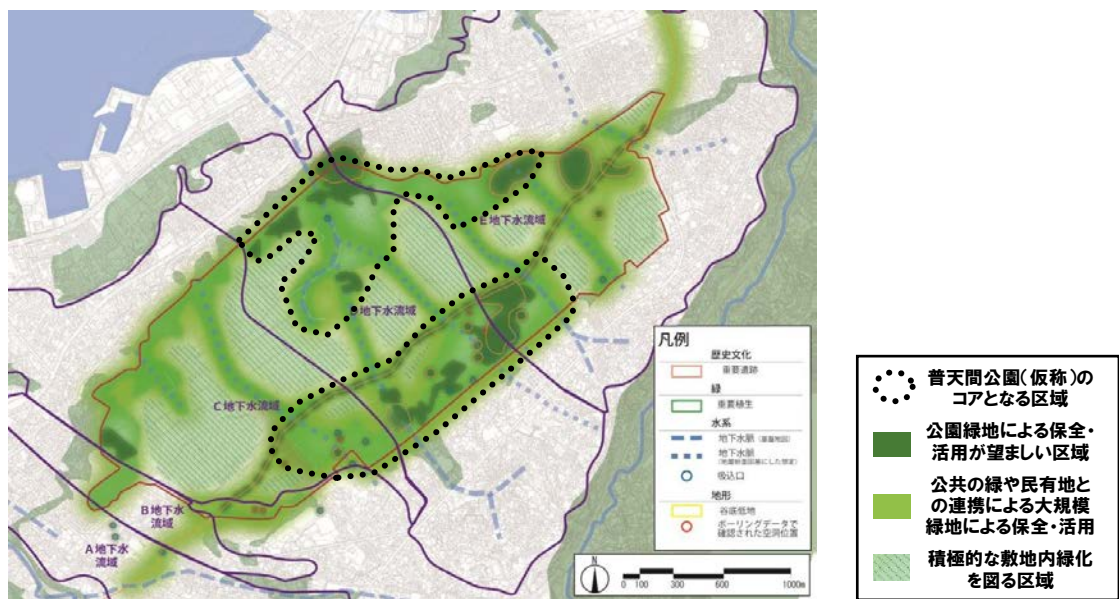
■策定プロセス

- 水：地下水脈位置を推定し、吸込口・湧水等を含む地下水系全体の保全活用、地下水流域毎の湧水量に配慮（各種文献調査より）
 - 地形：谷底低地・丘陵斜面など地域特有の地形、地下空洞など土地利用に留意が必要な地形の保全・活用（机上・周辺調査等より）
 - 緑：東側の自然度の高い植生、西側の斜面林、先駆陽樹林を主とした飛行場の外縁の重要植生を推定（有識者意見・周辺調査等より）
 - 歴史：宜野湾市選定の14の重要遺跡を主とした保全活用
- ⇒以上を主とした各資源の重要度（緑の濃さで表現）を設定し、それらの重なり状況（緑の濃淡）に応じて保全・活用の方向性を検討。

※平成27年度文化財・自然環境部会にて策定

■空間構成の方針（緑地空間配置の考え方）との比較

- ①特に普遍性の高いまとまった緑地（南東・北西の各資源の集積地）の配置
- ②跡地内外を含む広域の水と緑のネットワークを踏まえた緑地の配置
- ③自然と歴史が一体となった保全活用を図る緑地の配置
- ④並松街道・水の出入口など周辺との連続性を考慮した緑地の配置



図Ⅲ－7 普遍的な土地利用の考え方

③ 普天間公園（仮称）懇談会の提言

■ 策定プロセス

- 植生評価：東西に在来種樹林地がまとまって残る。特に東側は戦前からの自然林が分布
 - 水資源評価：跡地内を地下水系が横断し下流の湧水の水源となる。東側集落付近にも湧水など水関連の施設が集積する。
 - 歴史文化資源評価：並松町街道はじめ宜野湾市が重要文化財と位置づけた遺跡、集落跡がある。その他遺跡等も多数分布。
- ⇒上記の緑、水、歴史文化いずれの資源の評価も高い東西のエリアとこれをつなぐ水系を含む一帯を、普天間公園（仮称）～シマの基層を踏まえた万国津梁公園～にふさわしい場と位置づける。

■ 空間構成の方針（緑地空間配置の考え方）との比較

- ①：配置方針図で示された拠点となる緑地空間をつなぐ形で配置
- ②：跡地利用計画全体で検討を深める
- ③：重要度の高いところは、①に含める形で配置
- ④：跡地利用計画全体で検討を深める



図Ⅲ－8 普天間公園（仮称）基本構想図（普天間公園（仮称）懇談会提言より）

普天間公園（仮称）懇談会からの提言については、公園を中心とした視点からの意見として、今後の跡地利用計画（素案）に向けた検討に反映していくものとする。

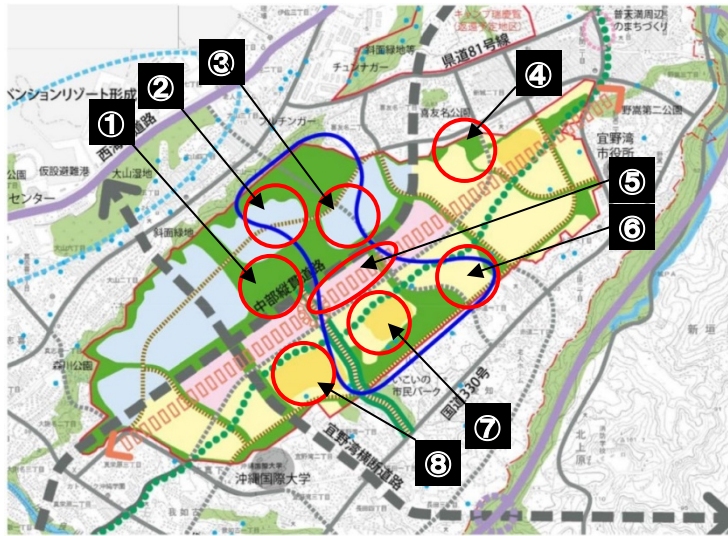
2) 普天間公園（仮称）懇談会提言を踏まえた検討の方向性

① 普遍的な資源を踏まえた土地利用の検討の方向性（緑地配置等の比較）

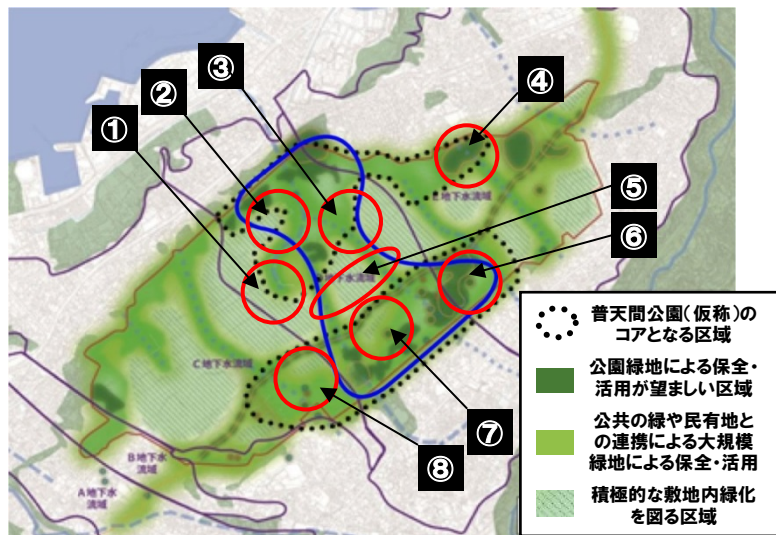
表Ⅲ－2 緑地配置等の比較と今後の方向性

	「中間取りまとめ」 配置方針図	跡地利用計画（素 案）策定に向けた 検討	普天間公園（仮称） への提言書	今後の方向性（案）
①	・跡地振興の拠点と なる緑地空間とし て位置づけ	・普天間公園（仮称） のコアとなる区域 の一部 ・地下水脈上部と推 測（D流域）	・普天間公園（仮称） の区域外	・拠点性の高い場所として ふさわしい土地利用配置 について要検討 ・流域緑量は確保可能と推 測
②	・公園に囲まれた振 興拠点ゾーンの配 置	・普天間公園（仮称） のコアとなる区域 外	・普天間公園（仮称） の区域の一部	・緑に囲まれた振興拠点ゾ ーンの形成、又は、公園内 の広場的空間としての活 用について要検討 ・流域緑量は確保可能と推 測
③		・普天間公園（仮称） のコアとなる区域 の一部 ・地下水脈上部と推 測（D流域）		
④	・ネットワーク状の 緑地空間の配置	・普天間公園（仮称） のコアとなる区域 の一部 ・重要遺跡（上原濡 原遺跡）	・普天間公園（仮称） の区域外	・重要遺跡の保全活用の観 点から公園的土地利用を 想定 ・普天間公園（仮称）との ネットワーク状に緑地を 連携
⑤	・都市拠点ゾーンの 配置 ・公共交通軸（構想） の導入空間	・地下水脈上部のみ 緑化を想定（D流 域）	・普天間公園（仮称） の区域の一部	・鉄軌道導入や中部縦貫道 路ルート等もふまえ、拠点 性の高い場所としてふさ わしい土地利用配置につ いて要検討
⑥	・居住ゾーンの配置	・普天間公園（仮称） のコアとなる区域 の一部	・普天間公園（仮称） の区域の一部	・重要な普遍的資源が位置 することから、普天間公園 （仮称）として配置
⑦	・旧集落跡にある居 住ゾーンの配置	・普天間公園（仮称） のコアとなる区域 の一部	・普天間公園（仮称） の区域の一部	・並松街道の再生のあり方 と合わせ、並松街道沿道に ふさわしい土地利用配置 について要検討
⑧	・旧集落跡にある居 住ゾーンの配置	・普天間公園（仮称） のコアとなる区域 の一部	・普天間公園（仮称） の区域外	・未来の沖縄らしい暮らし モデルエリアとなる居住 ゾーンを想定し、あり方に ついて継続検討

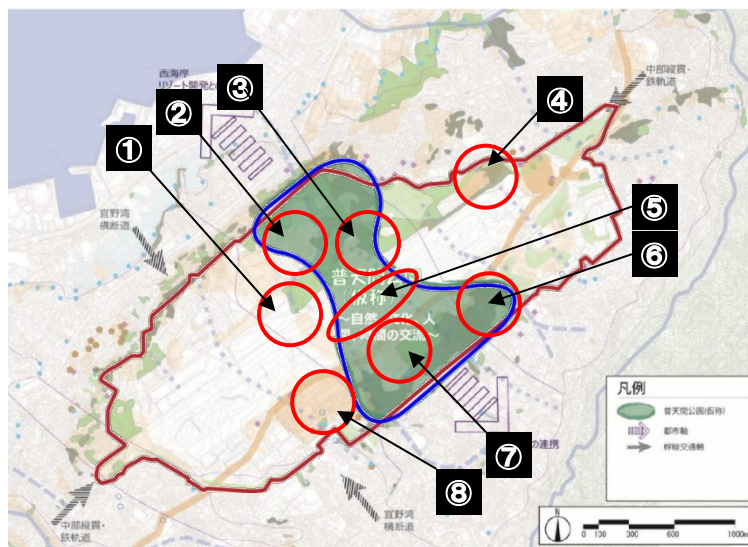
■ 「中間取りまとめ」配置方針図



■ 普遍的な資源を踏まえた土地利用の考え方



■ 普天間公園（仮称）基本構想図（普天間公園（仮称）懇談会提言より）



「普天間公園（仮称）基本構想図」で示された範囲

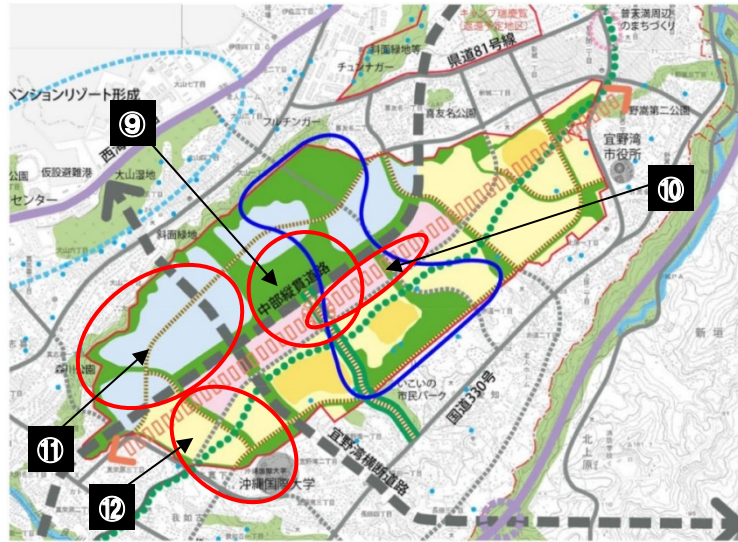
図Ⅲ－9 緑地配置等の比較

②機能導入・土地利用ゾーニングの検討の方向性（ゾーニングの比較）

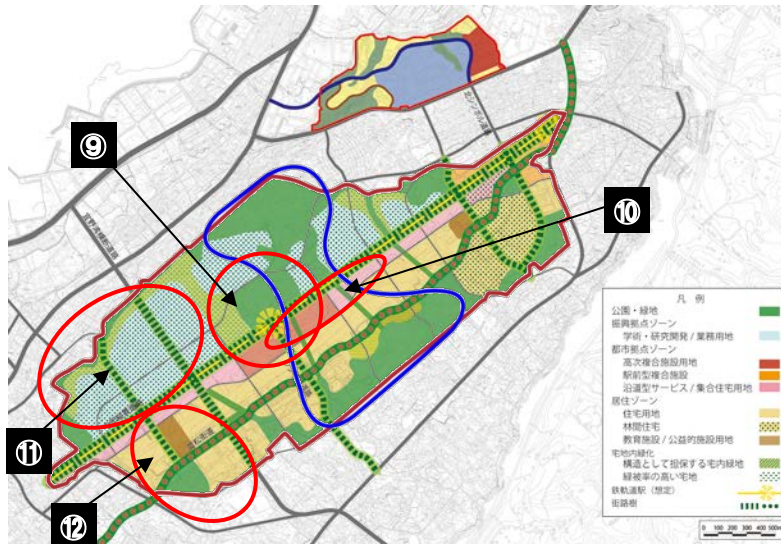
表Ⅲ-3 ゾーニングの比較と今後の方向性

	「中間取りまとめ」 配置方針図	跡地利用計画（素案） 策定に向けた検討	普天間公園（仮称）への 提言書	今後の方向性（案）
⑨	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通軸（構想）の導入空間、地区中央付近に「駅」を想定 駅前に跡地振興の拠点となる緑地空間を位置づけ 	<ul style="list-style-type: none"> 地区を縦断する鉄軌道と中部縦貫道路のルート、地区中央付近に「駅」を想定 駅から西海岸が見通せる景観をイメージ 西海岸側は、万国津梁の舞台となる公園と一体となった多様な人々が集い・交流するゾーンを想定 	<ul style="list-style-type: none"> 緑を基盤とし、沖縄のポテンシャルを生かす「イノベーションゾーン」を想定 緑地展開例として、インターナショナルリサーチパーク等をイメージ 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄軌道に関する今後の検討経過をふまえながら、駅の配置のあり方や駅周辺にふさわしい土地利用配置について要検討
⑩	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通軸（構想）の導入空間沿いに都市拠点ゾーンの配置 	<ul style="list-style-type: none"> 想定した鉄軌道と中部縦貫道路沿いに都市拠点ゾーンを配置 駅近接地は「高次複合施設用地」、その他は「沿道型サービス・住宅用地」としての活用をイメージ 	<ul style="list-style-type: none"> 東側と西側に分かれる保全優先度の高い空間を「架け橋」としてつなぐことから、普天間公園（仮称）を配置 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄軌道導入や中部縦貫道路に関する今後の検討経過をふまえながら、広域インフラの沿道にふさわしい土地利用配置について要検討
⑪	<ul style="list-style-type: none"> 振興拠点ゾーンの配置 	<ul style="list-style-type: none"> 振興拠点ゾーンを配置 那覇空港や西海岸との近接性を活かした国際的産業の展開をイメージ 西側斜面緑地沿いに宅内緑地を確保し、防風林機能の強化 	<ul style="list-style-type: none"> 中央部は、緑を基盤とし、沖縄のポテンシャルを生かす「イノベーションゾーン」を想定。緑地展開例として、大山湿地とも連携し農をテーマとした新産業空間等をイメージ 西海岸側は、自然と産業を結びつけ活用する「シマの自然、水、緑の保全と活用ゾーン」を想定。斜面緑地上部の空間で眺望を生かしたりリゾート的空間としての展開をイメージ 	<ul style="list-style-type: none"> 緑の価値、那覇空港や西海岸との近接性などを活かした振興拠点ゾーンのあり方、具体的な機能導入のイメージについて継続検討
⑫	<ul style="list-style-type: none"> 居住ゾーンの配置 	<ul style="list-style-type: none"> 新たに「人材育成ゾーン」を設定 大学等の高等教育施設の立地をイメージ 緑地空間との親和性も高く、流域緑量増加も期待 	<ul style="list-style-type: none"> 文化と暮らしが融合する「シマの基層文化のゾーン」とし、古くて新しいシマのくらしの展開をイメージ 	<ul style="list-style-type: none"> 未来の沖縄らしい暮らしのあり方について継続検討 人材育成機能の導入について継続検討

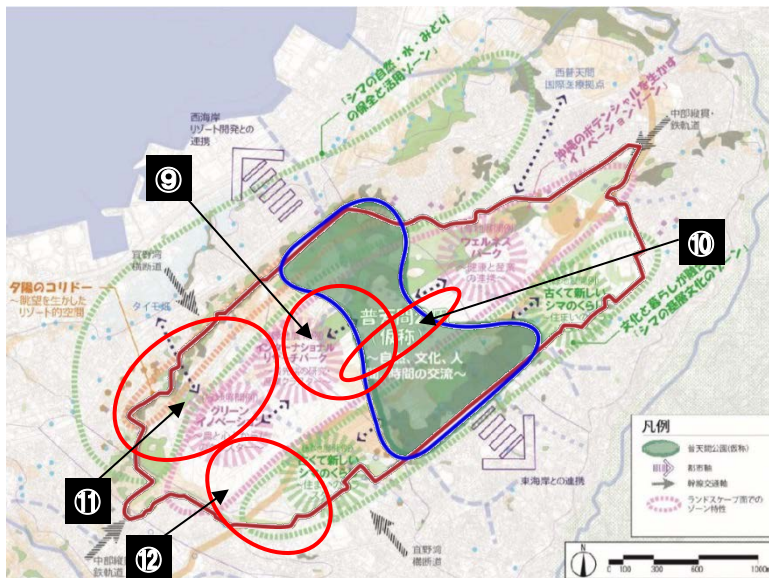
■ 「中間取りまとめ」配置方針図



■ 配置方針図の更新イメージ（平成 27 年度土地利用・機能導入部会より）



■ ゾーン特性と緑地展開例（普天間公園（仮称）懇談会提言（参考）より）



「普天間公園（仮称）基本構想図」で示された範囲

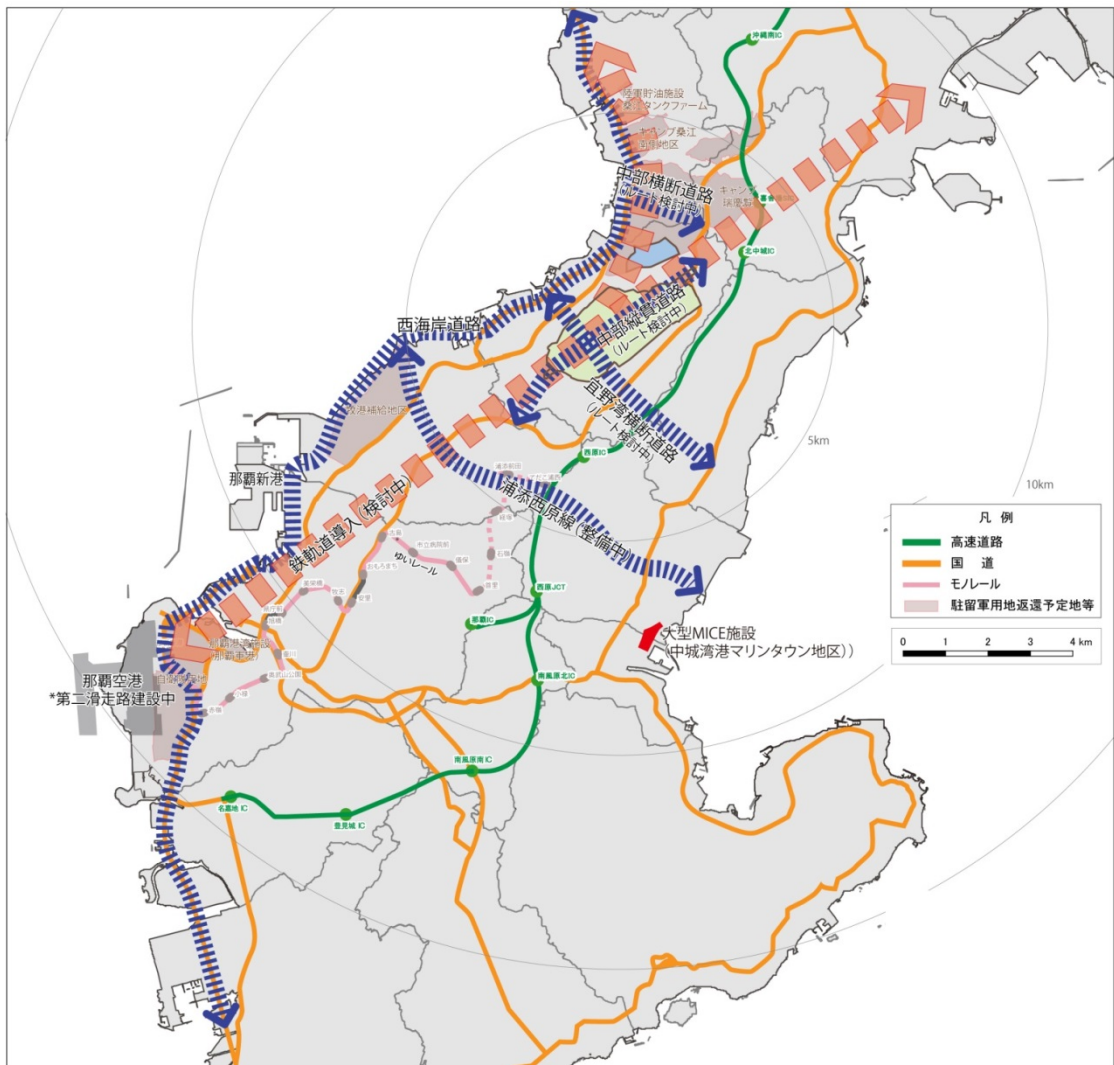
図 III-10 ゾーニングの比較

(2) 広域的な観点からの検討の方向性

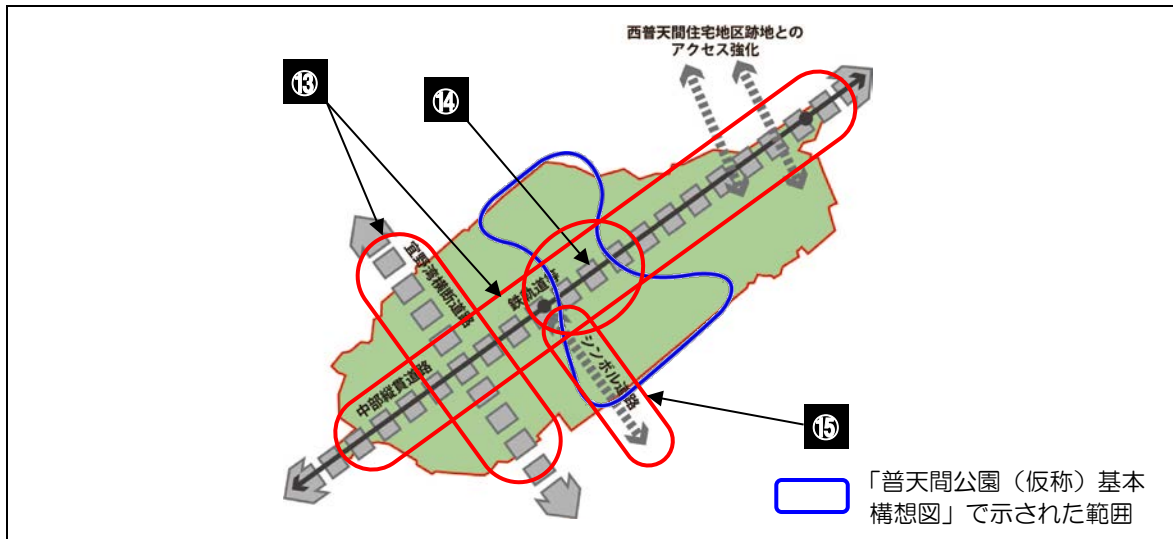
本項では、広域的な視点から普天間飛行場跡地を捉え、広域インフラ導入や周辺市街地整備との連携における今後の検討すべき事項等について検討した。

1) 広域インフラ導入の検討の方向性

- ⑬ 普天間飛行場跡地及び周辺の広域幹線道路の整備のあり方等の検討状況をふまえた広域道路の検討、鉄軌道が跡地を通過する場合のルート・構造の検討
- ⑭ 東西を結ぶ連続した空間を公園の核として配置した場合、そこを通過すると考えられる広域幹線道路・鉄軌道のルート・構造の検討
- ⑮ 普天間飛行場跡地内外のシンボル道路の沿道のあり方について検討



図Ⅲ－１１ 広域道路等ネットワーク図

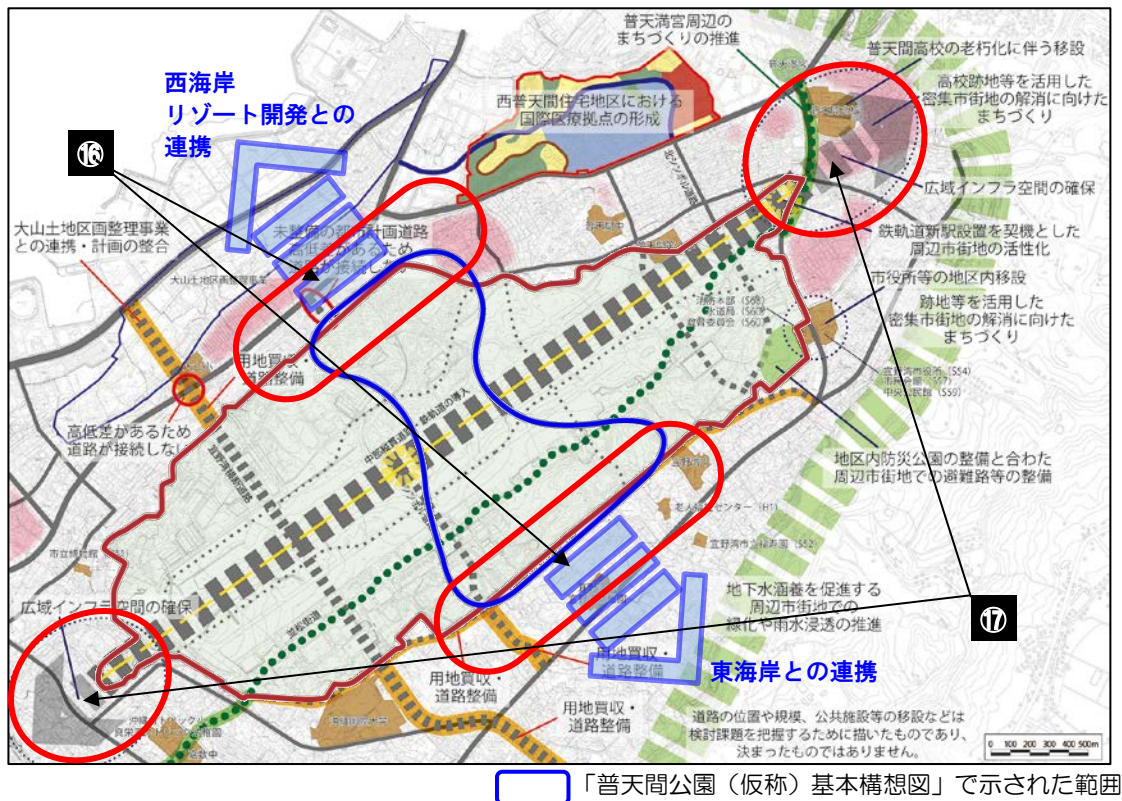


図Ⅲ－１２ 普天間飛行場跡地に求められる都市基盤（概念）

2) 周辺市街地整備との連携の検討の方向性

普天間飛行場跡地周辺の市街地には多くの環境改善点等が存在しており、普天間飛行場跡地利用及び広域的な都市基盤整備等との連携による環境改善が望まれる。

普天間公園（仮称）懇談会からの提言もふまえつつ、周辺市街地整備との連携の検討の方向性について整理する。

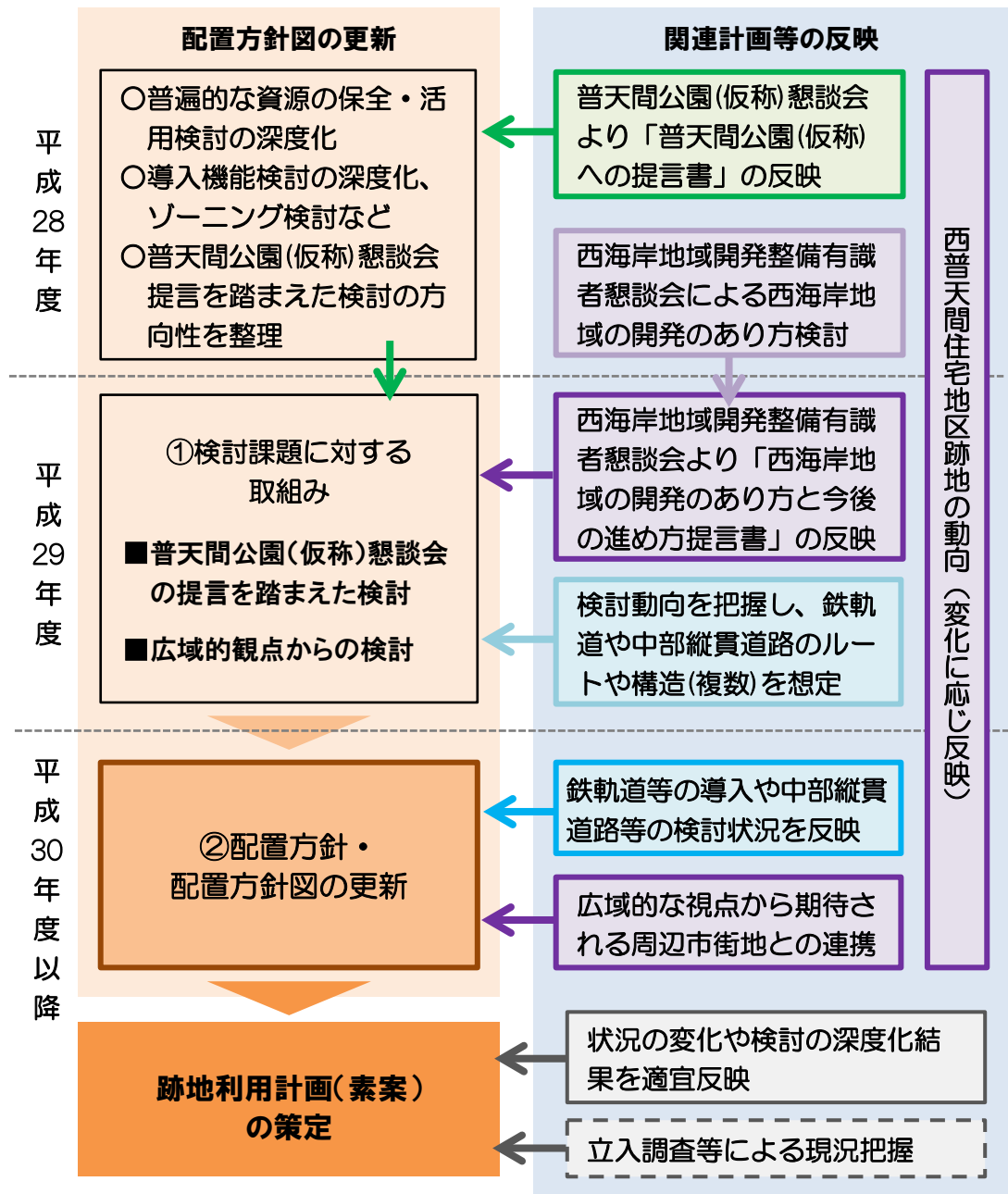


図Ⅲ－１３ 周辺市街地整備の環境改善点等（平成 27 年度土地利用・機能導入部会より）

(3) 今後の進め方について【配置方針の更新に向けて】

1) 跡地利用計画(素案)策定に向けた検討の流れ

関連計画等の検討が継続する一方で、普天間公園(仮称)懇談会の提言を踏まえるとともに広域的な観点から見たときに、普天間飛行場跡地利用計画(素案)策定に向けた検討課題も残されている状況であることから、引き続き検討課題に取り組み、関連計画等の熟度が高くなった段階で検討状況等を反映させてくものとする。



図Ⅲ-14 配置方針図の更新に向けた検討の流れ

2) 当面の検討課題

① 普天間公園（仮称）懇談会の提言を踏まえた検討

● 緑を残す意義・効果の検討の深度化

- 地権者や市民の合意形成推進の観点から、自然環境資源や歴史文化資源を保全・活用する意義や効果についての検討を継続
- 公園用地の確保や地権者の土地活用、緑の管理の視点などにも留意

● 沖縄振興の舞台となるゾーンのあり方検討

- 「普天間公園（仮称）への提言書」を踏まえつつ、跡地利用の拠点となる沖縄振興の舞台となるゾーンのあり方の検討

● 緑の価値を活かす振興拠点ゾーンのあり方検討

- 沖縄のポテンシャル、緑の価値、那覇空港や西海岸地域との近接性等を活かした振興拠点ゾーンのあり方の検討
- 「普天間公園（仮称）への提言書」における「跡地の魅力あるまちづくりに向けたランドスケープの考え方」も参考とする

● 未来の沖縄らしい暮らしモデルのあり方検討

- 現代の暮らしに見合う、沖縄らしい住宅地のあり方を、環境配慮型のまちづくりと合わせて検討

● 並松街道の再生に向けた検討

- 新たなコミュニティの拠り所として再生することを目指す並松街道の検討
- 地権者や市民の意見、地権者の土地活用の視点、街路樹等の管理の視点なども含め深度化

② 広域的観点からの検討

● 想定する鉄軌道や中部縦貫道路の配置と土地利用配置の検討

- 鉄軌道や中部縦貫道路の導入ルート・構造等を複数案想定し、「普天間公園（仮称）への提言書」を踏まえつつ、駅周辺や広域幹線道路沿道の土地利用のあり方の検討

● 周辺市街地整備との連携に向けた検討

- 「普天間公園（仮称）への提言書」を踏まえ、周辺市街地における普天間公園（仮称）との連携のあり方を検討
- 鉄軌道や中部縦貫道路の導入ルート・構造等を複数案想定し、広域インフラ導入と合わせた周辺市街地の環境改善のあり方の検討