

4. インダストリアル・コリドー南側部分に係る検討

(1) インダストリアル・コリドーに係る現況

- ・「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画（平成 25 年 4 月）」において、キャンプ瑞慶覧の西側に位置するインダストリアル・コリドー（約 62ha）は、平成 36 年度又はその後に返還可能と示されている。また、インダストリアル・コリドー南側部分については、「返還をできる限り早期に行う取組を、段階的返還を考慮することにより行う。」と示されている。
- ・インダストリアル・コリドーの南側部分に隣接する区域（約 0.5ha）についても、統合計画で平成 36 年度又はその後に返還可能と示されている。
- ・インダストリアル・コリドーは国道 58 号に沿った南北に細長い地区であり、西海岸道路、県道宜野湾北中城線に隣接し沖縄自動車道とも繋がる交通の要衝である。
- ・現状は米軍の補給倉庫が立地し、地形的に平坦で、国道 58 号とのアクセスは良好な地区であり、幹線道路沿道に位置するため土地活用のポテンシャルは非常に高い地区である。
- ・インダストリアル・コリドー南側部分は西普天間住宅地区（以下、「本地区」という。）に隣接しており、本地区から国道 58 号へのアクセスを確保する上で重要なエリアである。
- ・平成 25 年 1 月に策定された「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」では、インダストリアル・コリドーは交通結節拠点に位置付けられ、BRT（幹線バスシステム）や LRT の導入、住宅・商業・業務用地等の配置が示されている。
- ・インダストリアル・コリドーの土地利用の方向性としては、広域幹線道路に面した沿道のポテンシャルを最大限に活かすことを目的に、広域幹線道路の主要交差点に位置した基幹バスターミナル等の交通結節機能を確保することが想定される。
- ・インダストリアル・コリドー南側部分に隣接する伊佐交差点は、沖縄地方渋滞対策推進協議会報告（平成 29 年 8 月）において主要渋滞箇所指定されている。
- ・本地区の跡地利用計画では、インダストリアル・コリドー南側部分を通り、国道 58 号へ接続する道路が地区内幹線道路に位置づけられており、県道宜野湾北中城線の交通負荷を軽減させる上でも、なくてはならない路線である。（返還までは補完ルートとして、日米合同使用区間により暫定的な国道 58 号へのアクセス路の確保が計画されている）
- ・インダストリアル・コリドー内に存在する高圧線鉄塔について、送電線は伊佐交差点付近からインダストリアル・コリドー南側部分の境界部を通り、本地区を通

って再びインダストリアル・コリドー北側に続いている。

- ・津波浸水想定図において、インダストリアル・コリドー南側部分の一部は浸水深 2～5mの津波浸水想定区域に指定されている。
- ・インダストリアル・コリドーの地権者の意向については未整理の状況である。
- ・沖縄健康医療拠点を形成する琉球大学医学部からは、国内外から訪れる医療従事者や研究者のための長期滞在施設が求められている。また、一部ではリゾートホテルの誘致も話題に上がっている。

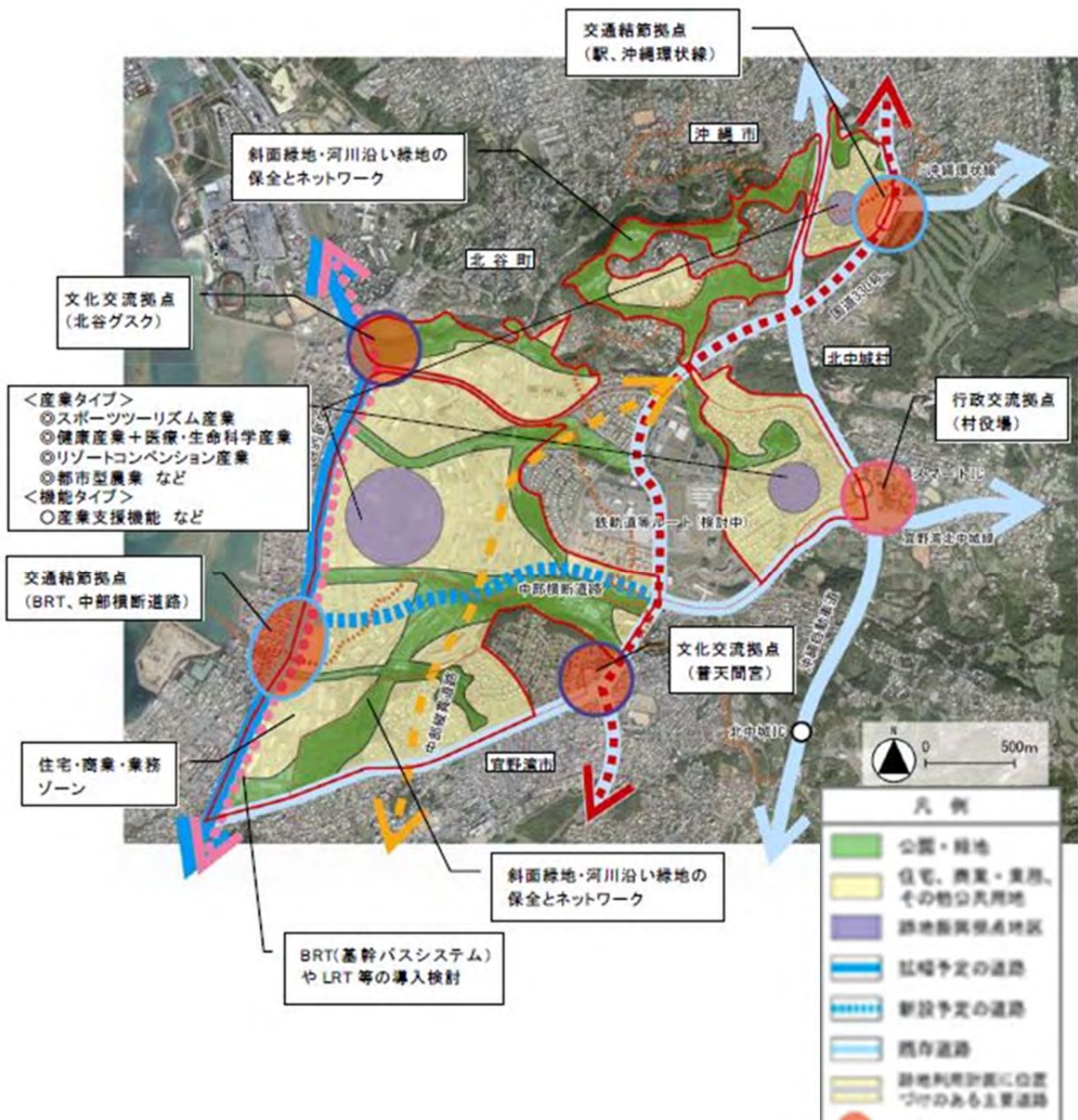


図 I-4-1 キャンプ瑞慶覧跡地利用広域構想図

(2) インダストリアル・コリドー南側部分に係る課題

- ・インダストリアル・コリドー南側部分返還までは、国道 58 号へのアクセス路は住宅地を通過する暫定ルートに限定される。沖縄健康医療拠点の整備にあわせた返還スケジュールの調整を行い、来街者への快適なアクセスの提供が求められる。
- ・本地区と国道 58 号をつなぐ地区内幹線道路は、本地区の下水等供給処理施設の幹線ルートにもあたるため、当面整備されない場合は、道路と同様迂回ルートによる暫定整備等が必要となる。
- ・本地区と国道 58 号をつなぐ地区内幹線道路は、一部橋梁を持つ構造で計画されており、橋梁部の沿道土地利用はこれを考慮する必要がある。
- ・沖縄健康医療拠点の形成に向けて、インダストリアル・コリドー南側部分は本地区の玄関口にあたり、沖縄健康医療拠点と連携した計画が求められる。
- ・インダストリアル・コリドーは、国道 58 号西側に展開が予定される西海岸の都市型オーシャンフロント・リゾートエリア、東側に展開する本地区（沖縄健康医療拠点）、普天間飛行場跡地等の各機能を繋ぐ結節点であり、効果的な活用を図ることが求められる。
- ・インダストリアル・コリドー南側部分の境界部には、本地区に連続して緑地や普天間川等が存在し、自然資源や歴史文化資源などの保全活用については、一体的に検討する必要がある。
- ・良好な景観形成に向けて、本地区とインダストリアル・コリドーにまたがって通過している送電線及び鉄塔が、周辺からの景観や本地区から海への眺望を阻害している。
- ・土地利用の方向性としては、インダストリアル・コリドー南側部分と本地区における沖縄健康医療拠点との連携の視点から、アクセス道路沿道部及び国道 58 号沿道部を中心に、業務系機能、商業・サービス機能、宿泊機能等の立地誘導が想定される。
- ・インダストリアル・コリドーの跡地利用の実現に向けては、地権者との合意形成の促進などが課題となる。

(3) インダストリアル・コリドーに係る対応方針案

(3) - 1 インダストリアル・コリドー全体の跡地利用の方向性の早期確定

本地区とインダストリアル・コリドーは、地形の特性等から密接な関係にあり、特にインダストリアル・コリドー南側部分は、道路・供給処理施設等のインフラ整備や自然環境の保全、送電線の取扱い等、密接不可分な関係にある。また、本地区が目指す沖縄健康医療拠点の玄関口にあたることから、本地区と都市機能の役割分担等による連携がまちづくりの相乗効果をもたらすことになる。

そのため、沖縄健康医療拠点機能のより効果的な発現に向けて、また、インダストリアル・コリドー南側部分の早期返還の取組みを行うために、まずは、インダストリアル・コリドー全体の跡地利用の方向性を早期に定めることが必要である。

(3) - 2 インダストリアル・コリドー南側部分の早期返還の実現

インダストリアル・コリドー南側部分は、西海岸地域や北部地域との結節点にあり、先行して動き出している本地区や西海岸地域の活性化の上で重要な役割を果たすエリアである。

このことから、早期に定めたインダストリアル・コリドー全体の跡地利用の方向性をもとに、インダストリアル・コリドー南側部分については、段階的返還を前提にした、返還をできる限り早期に行う取組のために、実現性の高いより具体的な土地利用計画の策定、地権者との合意形成、段階的返還の必要性をアピールする等の取組が急がれる。

5. 鉄塔の取扱いに係る検討

本地区内及び隣接するインダストリアル・コリドー内には、高圧線鉄塔が建っており、景観上、また土地利用上の大きな阻害要因となることが懸念される。

都市開発の際の鉄塔の移設等の取扱いについて、事例の整理を行った。

(1) 那覇新都心（沖縄県那覇市）

- ・ 国道 58 号沿いの沖縄電力平野変電所と国道 330 号近くの鉄塔を結ぶ約 10 基の鉄塔のうち、7 基が那覇新都心地区内に存在。
- ・ これらの鉄塔及び送電線は、高台にある那覇新都心地区の南から西に広がる那覇市中心部及び東シナ海・慶良間列島に至る良好な眺望の障害となるため、UR は全て撤去する方針で沖縄電力と協議。
- ・ 撤去すべき送電線の北側 250m に概ね平行に走る那覇新都心内の市道那覇中環状線（延長 1.6km）の車道下に沖縄電力の負担により単独埋設することで最終的に了解した（図 I-5-4）。



図 I-5-1 従前電力施設位置図



図 I-5-2 那覇新都心土地利用計画図



図 I-5-3 従前 鉄塔位置図

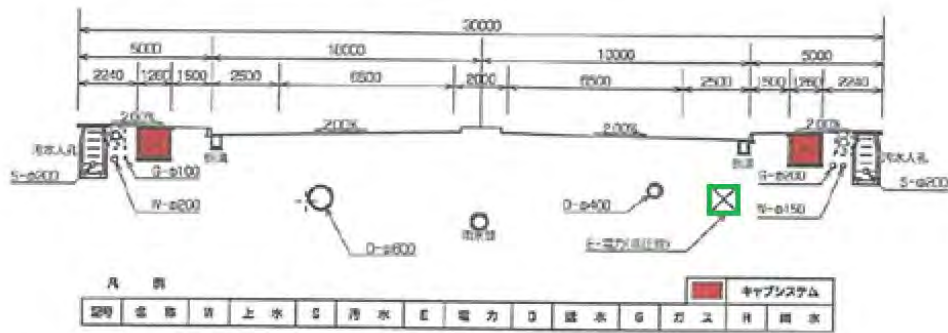
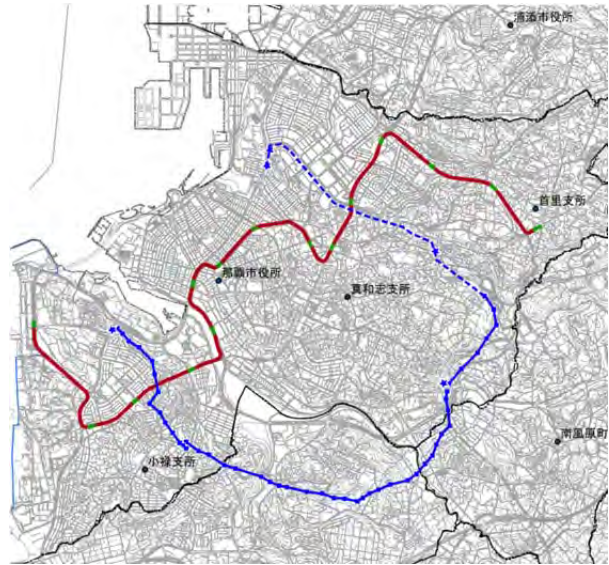


図 I -5-4 供給処理施設埋設断面図



図 I -5-5 送電線ルート図



実線：現在の架空線 点線：昭和 48 年時点の架空線

図 I -5-6 鉄塔位置図

出典：土地利用計画図：UR 都市機構 HP <http://www.ur-net.go.jp/kyusyu/okinawa/shintoshin/>
 従前電力施設位置図：軍用地および軍用施設/1971.6/琉球政府企画局
 送電線ルート図：沖縄電力会社概要 2017
 鉄塔位置図：国土基盤地図情報及び国土地理院地形図より作成

(2) 新清洲駅北土地区画整理事業（愛知県清須市）

- ・名鉄名古屋本線新清洲駅周辺では、鉄道高架化事業の仮線用地の確保と併せた市施行の土地区画整理事業が進められている。
- ・新清洲駅周辺では高圧線が鉄道を跨いでおり、かつ仮線用地内に鉄塔があるため、この鉄塔の嵩上げ移転を行う予定となっている。
- ・移転が必要な 1 基は土地区画整理事業区域内にあり、鉄塔用地は換地により新たな場所に用地が確保される予定である。
- ・高架化事業は県事業（限度額立体交差事業）であるが、高架化に伴い必要となる仮線用地の確保等は地元で行う役割分担となっている。



図 I-5-7 名鉄名古屋本線新清洲駅付近鉄道高架事業位置図

出典：愛知県 尾張建設事務所 HP

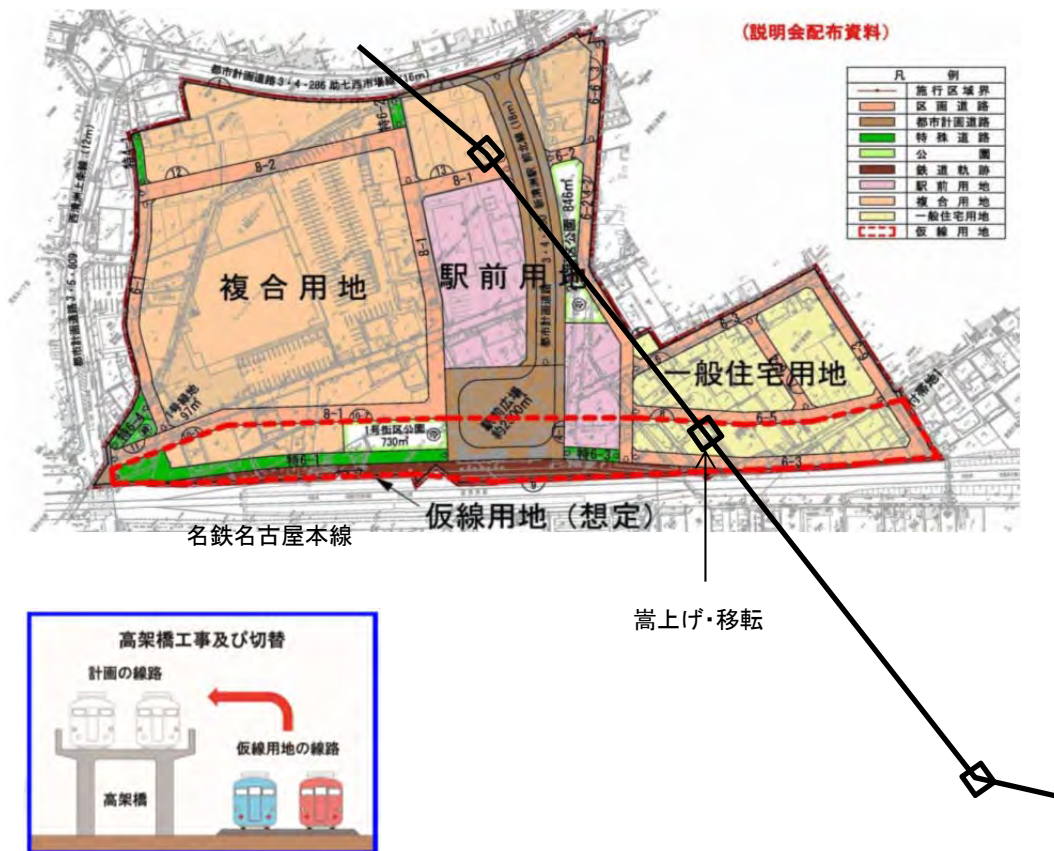


図 I-5-8 新清洲駅北地区 土地利用計画図

出典：新清洲駅北地区まちづくり通信

(3) 西鉄天神大牟田線連続立体交差事業 (福岡県福岡市)

- ・西鉄天神大牟田線の上空には、福岡都心部へ送電する九州電力の高圧送電線(6.6万V)が線路に沿って走っていたが、連続立体交差事業により送電線の移設が必要となった。
- ・移設の工法を検討した結果、移設が1回で済む地下化を採用することとなった。
- ・地下化にあたっては、曲線半径10m以上の埋設ルートのほか、工事用のスペース、管理用の人孔の確保も必要となることから、これらも含めた空間の確保できることもポイントとなった。
- ・連続立体交差事業の約1.9kmの区間にあった鉄塔20基を撤去し、鉄道沿いの側道の地下へ送電線を移設した。
- ・移設費については、連続立体交差事業で移設補償を行い、九州電力が移設を行った。



移設前の送電線の様子 (線路上空に設置)



図 I-5-9 西鉄天神大牟田線連続立体交差事業(雑餉隈駅付近)工事箇所図 (黒線が高圧線移設ルート)

出典：福岡市HP「西鉄天神大牟田線連続立体交差事業」(れんりつニュースほか) 一部加筆

6. 総合整備計画とりまとめに向けた基礎資料の更新検討

(1) 総合整備計画とりまとめに向けた基礎資料の更新概要

総合整備計画のとりまとめに向けて、更新の視点を以下に整理する。

| |
|--|
| ○上位計画の更新の反映 |
| ・西普天間住宅地区に係る上位計画等の更新状況に応じた反映 |
| ○国の取組方針との整合 |
| ・「西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会」の報告（平成 29 年 4 月）を反映 |
| ・「経済財政運営と改革の基本方針 2017（骨太の方針）/平成 29 年 6 月 9 日閣議決定」において、西普天間住宅地区跡地において「沖縄健康医療拠点の形成」、「普天間高校を活用した人材育成拠点の形成」を進めることの具体的な位置づけが示されたことについて、反映 |
| ○宜野湾市跡地利用計画の変更の反映 |
| ・「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用計画」変更（平成 30 年 2 月）の経緯及び変更後の跡地利用計画を反映 |
| ○その他個別計画等の検討の進捗に応じた対応 |
| ・環境配慮型都市（スマートシティ）の形成、地域防災に関する事項、高圧線鉄塔の取扱い等、個別の計画検討の進捗に応じ、その内容の反映・整合が必要 |

■更新の概要

| 総合整備計画の目次構成 | 更新概要 |
|---|--|
| 序. 総合整備計画の策定にあたって | |
| (1) 総合整備計画策定の背景 (2) 総合整備計画策定の目的 | <ul style="list-style-type: none"> ・H29.4 協議会報告を受けた背景等の追加 ・跡地利用計画の変更経緯等を追加 |
| 1. 地域の総合整備に関する基本の方針 | |
| (1) 対象とする区域の概要 (2) 上位計画等における位置付け (3) 西普天間住宅地区跡地利用計画 (4) 地域の総合整備に関する基本の方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画（改定計画）の反映 ・宜野湾市都市計画マスタープラン改定の反映 ・骨太の方針 2017 の反映 ・跡地利用計画変更の反映 |

| | |
|---|--|
| 2. 交通通信体系の整備 | |
| 〈1〉 交通通信体系に係る現況 〈2〉 交通通信体系に係る跡地利用計画を進める上での課題 〈3〉 交通通信体系に係る整備方針 | ・ 跡地利用計画図変更の反映 |
| 3. 生活環境の整備 | |
| 〈1〉 生活環境に係る現況 〈2〉 生活環境に係る跡地利用計画を進める上での課題 〈3〉 生活環境に係る整備方針 | |
| 4. 農林水産業、商工業その他の産業の振興並びに観光及び保養地の開発 | |
| 4-1. 沖縄健康医療拠点の形成 〈1〉 国際医療に係る現況 〈2〉 沖縄健康医療拠点の形成に係る跡地利用計画を進める上での課題 〈3〉 沖縄健康医療拠点の形成に係る整備方針 4-2. 周辺地域との連携 〈1〉 周辺地域に係る現況 〈2〉 周辺地域との連携に係る跡地利用計画を進める上での課題 〈3〉 周辺地域との連携に係る整備方針 | ・ H29.4 協議会報告を受けた方向性の修正 |
| 5. 自然環境の保全及び回復 | |
| 〈1〉 自然環境に係る現況 〈2〉 自然環境に係る跡地利用計画を進める上での課題 〈3〉 自然環境の保全及び回復に係る整備方針 | |
| 6. 良好な景観の形成 | |
| 〈1〉 景観に係る現況 〈2〉 景観に係る跡地利用計画を進める上での課題 〈3〉 良好な景観の形成に係る整備方針 | |
| 7. 地域の総合整備に関し必要と認める事項 | |
| 7-1. 環境配慮型都市（スマートシティ）の形成 〈1〉 環境配慮に係る現況 〈2〉 環境配慮に係る跡地利用計画を進める上での課題 〈3〉 環境配慮型都市（スマートシティ）の形成に係る整備方針 7-2. 広域防災機能の確保 〈1〉 広域防災機能に係る現況 | ・ インダストリアル・コリドー南側部分の整備に関する記述の追加（早期返還につなげるため） ・ 跡地返還に合わせて高圧線鉄塔に関する対応が求められることについて、記述の |

| | |
|---|--------------------------------|
| <p>〈2〉 広域防災機能に係る跡地利用計画を進める上での課題</p> <p>〈3〉 域防災機能の確保に係る整備方針</p> <p>7-3. インダストリアル・コリドー南側部分</p> <p>〈1〉 インダストリアル・コリドーに係る現況</p> <p>〈2〉 インダストリアル・コリドー南側部分に係る課題</p> <p>〈3〉 インダストリアル・コリドーに係る対応方針</p> <p>7-4. 高圧線鉄塔</p> <p>〈1〉 高圧線鉄塔に係る現況</p> <p>〈2〉 高圧線鉄塔に係る課題</p> <p>〈3〉 鉄塔に係る対応方針</p> | <p>追加</p> <p>・跡地利用計画図変更の反映</p> |
|---|--------------------------------|

(2) 各項目の主な更新内容

(2) - 1 計画策定の背景・目的

- ・平成 29 年 4 月に、「西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会」において、医療拠点の概要を「沖縄健康医療拠点」とする協議会報告が行われたことを受け、その経緯を追記するとともに、地区の目標を「国際医療拠点の形成」から「沖縄健康医療拠点の形成」へ修正
- ※「国際医療拠点の形成」から「沖縄健康医療拠点の形成」への修正は本計画全体で修正。
- ・平成 30 年 2 月に、宜野湾市において、「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用計画」が変更されたことを受け、その経緯を追記

(2) - 2 地域の総合整備に関する基本的方針

- ・平成 29 年 5 月に「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」が改定され、西普天間住宅地区において国、宜野湾市、琉球大学等が連携し、琉球大学医学部及び同附属病院の移設を中心とする国際性・離島の特性を踏まえた沖縄健康医療拠点の形成に向けて取り組むことが位置付けられたことを追記
- ・平成 29 年 12 月に「宜野湾市都市計画マスタープラン」が改定され、西普天間住宅地区や普天間飛行場跡地計画の位置づけの明確化等を反映
- ・「経済財政運営と改革の基本方針 2017(骨太の方針)/平成 29 年 6 月 9 日閣議決定」において、西普天間住宅地区跡地において「沖縄健康医療拠点の形成」、「普天間高校を活用した人材育成拠点の形成」を進めることの具体的な位置づけが示されたこと等について反映
- ・平成 30 年 2 月に「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用計画」が変更さ

れ、変更に至る経緯を追記するとともに、各ゾーンの面積や跡地利用計画図等の変更を反映

※「跡地利用計画図」の変更は本計画全体で修正。

(2) - 3 沖縄健康医療拠点の形成

- ・平成 29 年 4 月の「西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会」報告において示された、「沖縄健康医療拠点の骨格」を受け、整備方針を修正

(2) - 4 インダストリアル・コリドー南側部分との連携

- ・インダストリアル・コリドー南側部分の早期返還につなげるため、現状・課題を整理するとともに、対応方針を明確化し、記載を拡充

(2) - 5 高圧線鉄塔

- ・高圧線鉄塔及び送電線の取り扱いについて、まちづくりのスケジュール上、早期の対応が求められることから、現状・課題を整理するとともに、対応方針を明確化し、記載を拡充