

## 2. 土地利用及び機能導入の方針の具体化方策の検討

本節では、土地利用及び機能導入の方針の具体化方策の検討として、上位・関連計画における考え方を改めて整理したうえで、土地利用ゾーン配置に係る考え方を整理した。

### (1) 土地利用ゾーン配置に係る基本的な考え方の整理

土地利用ゾーン配置に係る基本的な考え方の整理として、上位・関連計画である「沖縄 21 世紀ビジョン」、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」、「広域構想」及び「中間取りまとめ」等における当地区の果たす役割、土地利用に関する考え方を整理した。

#### (1) - 1 当地区の果たす役割

##### ① 普天間飛行場は、“新たな沖縄振興拠点”

- ・「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」では、普天間飛行場跡地を中南部圏域の新たな振興拠点として位置づけ、返還が予定されている他の駐留軍用地跡地開発と連携した整備を行い、中南部都市圏の都市構造の再編を図ることを掲げている。
- ・「広域構想」では、普天間飛行場を新たな沖縄振興拠点として位置づけ、複合的機能の導入を促進し、キャンプ瑞慶覧やキャンプ桑江南側地区と連携しながら、中南部都市圏を機能的な一体構造へと導く中心的拠点として整備することを掲げている。

##### ② 沖縄の自立的経済発展を担うべく、産業振興及び機能展開が重要

- ・中南部都市圏の基本的方向である「世界に開かれた平和で安らぎと活力のある中南部都市圏」の形成に向けて、自立的経済発展を担う重要なリーディング産業の集積と育成が不可欠。
- ・リーディング産業や機能の立地・集積を促進するための国際競争力を持った戦略的な受け皿空間として、“跡地振興拠点地区”の創設を計画。
- ・「沖縄 21 世紀ビジョン」及び「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」で示される産業群、方向を踏まえ、「広域構想」では、跡地で想定される産業タイプ、産業・機能イメージを整理。

**(1) - 2 「広域構想」における普天間飛行場に親和性の高い産業・機能タイプ**

中南部都市圏の駐留軍用地跡地においては、沖縄の自立的経済発展を担うべく、跡地振興の原動力となる産業の振興、及び機能の展開が重要となる。

「広域構想」において、産業振興の方針として、策定時点で立地誘導を目指す産業のイメージとして8つの産業タイプが示されている。表I-6に示すように、特に普天間飛行場においては、リゾートコンベンション産業、医療・生命科学産業、環境・エネルギー産業、スポーツツーリズム産業、そして複合産業の導入が親和性が高いとされている。これらリーディング産業（タイプ）をターゲットとして、誘致や育成によって集積を形成していくことを産業振興の基本方向としている。

また、機能立地誘導の方針として、策定時点で立地誘導が考えられる機能として5つの機能タイプが示されている。表I-7に示すように、特に普天間飛行場においては、国際協力・貢献機能、研究開発機能、広域防災機能の導入が親和性が高いとされており、沖縄全体の振興に重要な役割を担うこれら機能の立地を誘導していくこととなる。

なお、「広域構想」においては、「産業」を主に市場経済ベースで財・サービスを生産する企業活動とし、「機能」を必ずしも市場経済ベースだけでは供給できない公共的・公益的なサービスを提供する業務活動と定義されている。

表 I-6 想定される産業タイプと産業集積のイメージ

◎：普天間飛行場において、親和性の高い産業タイプ

○：親和性がある産業タイプ（※「広域構想」策定時点）

産業タイプ*	産業集積のイメージ
◎リゾートコンベンション産業 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■MICE施設・産業（会議・研修・セミナー、報奨・招待旅行、大会・学会・国際会議、展示会等の関連）</li> <li>■滞在型リゾート産業（長期滞在宿泊産業、ツーリズムサービス業、マリーナ・フィッシャリーナ等） 等</li> </ul>
◎文化産業 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■芸術文化産業（アート、音楽、舞踏等）</li> <li>■都市型エンターテインメント産業（ショー&amp;レストラン、音楽バー、シアター、アミューズメント等）</li> <li>■食文化産業（世界各国料理、郷土料理等）</li> <li>■伝統文化産業（観光資源型芸能等） 等</li> </ul>
○先端情報通信産業 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■芸術文化産業（アート、音楽、舞踏等）</li> <li>■都市型エンターテインメント産業（ショー&amp;レストラン、音楽バー、シアター、アミューズメント等）</li> <li>■食文化産業（世界各国料理、郷土料理等）</li> <li>■伝統文化産業（観光資源型芸能等） 等</li> </ul>
○健康産業  	<ul style="list-style-type: none"> <li>■芸術文化産業（アート、音楽、舞踏等）</li> <li>■都市型エンターテインメント産業（ショー&amp;レストラン、音楽バー、シアター、アミューズメント等）</li> <li>■食文化産業（世界各国料理、郷土料理等）</li> <li>■伝統文化産業（観光資源型芸能等） 等</li> </ul>
◎医療・生命科学産業 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■高度（先進）医療機関（再生医療、がん治療等）</li> <li>■医療関連製造業（創薬、医療機器等）</li> <li>■ライフサイエンス産業</li> <li>■医療ツーリズム受入機関（人間ドック、リハビリ） 等</li> </ul>
◎環境・エネルギー産業  	<ul style="list-style-type: none"> <li>■スマートグリッド関連産業（HEMS関連IT産業等）</li> <li>■再生可能エネルギー関連産業（太陽光発電等）</li> <li>■リサイクル関連産業 等</li> </ul>
○都市型農業 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■植物工場、アグリコンビナート</li> <li>■テーマパーク型農林水産業 等</li> </ul>
◎スポーツツーリズム産業  	<ul style="list-style-type: none"> <li>■スポーツ施設（全天候型多目的施設、サッカー・野球・陸上等の屋外競技施設、屋内競技施設等）</li> <li>■キャンプ・合宿関連施設・サービス業 等</li> </ul>

出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月、沖縄県・関係市町村）

表 I-7 機能展開の方針、機能の誘導方向

◎：普天間飛行場において、親和性の高い機能タイプ

○：親和性がある機能タイプ（※「広域構想」策定時点）

機能の分野*	具体的施設等のイメージ	普天間飛行場との親和性
◎ 国際協力・貢献機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 国際協力拠点（国立感染症研究所サテライトオフィス、健康危機管理情報センター等）</li> <li>■ 国際災害援助拠点（災害・救急医療の基幹医療施設等）</li> <li>■ アジア・太平洋地域の共通課題研究機構 等</li> </ul>	<p>・ 国際的高次都市機能を備えることを目指す、<u>「普天間飛行場」を沖縄の国際協力・貢献機能の集積した拠点としていくことを想定。</u></p>
◎ 産業支援機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ インキュベーション施設、工芸産業振興拠点施設</li> <li>■ リサーチパーク、サイエンスパーク</li> <li>■ オープンソースソフトウェア活用促進センター 等</li> </ul>	<p>・ インキュベーション施設等の産業支援機能は、基本的に<u>リーディング産業の集積を目指す全ての駐留軍用地跡地において、産業と連携して立地可能。</u></p>
○ 研究開発機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な研究交流・情報発信拠点</li> <li>■ 国際的な災害研究施設</li> <li>■ 海洋資源調査・研究施設等</li> </ul>	<p>・ 琉球大学等との連携性や総合的な研究環境等の立地ポテンシャルの高さを活かして<u>「普天間飛行場」には、総合的な研究交流・情報発信機能の拠点としていくことを想定。</u></p>
◎ 専門人材育成機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高度で実践的な情報系人材育成機関、アジア I T 研修センター</li> <li>■ アジア O J T センター機能強化 等</li> </ul>	<p>・ 人材養成機関や育成プログラム等の専門人材育成機能は、基本的に<u>リーディング産業の集積を目指す全ての駐留軍用地跡地において、産業と連携して立地可能。</u></p>
○ 広域防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 避難施設・避難経路、備蓄物資整備（拠点） 等</li> </ul>	<p>・ 市街地の中に位置しており、大規模な内陸部の空間を提供できる<u>「普天間飛行場」を、中南部都市圏の広域防災機能の拠点として想定。</u></p>

出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成 25 年 1 月、沖縄県・関係市町村）

(1) - 3 「広域構想」における普天間飛行場の土地利用ゾーン配置の考え方

「広域構想」において、土地利用に関して以下のように整理されている。

【土地利用の基本方針】

- ①最優先に確保すべき用地：「公園・緑地」
- ②次いで優先度の高い用地：「跡地振興拠点地区」
- ③さらに、その他の公共用地、商業地、住宅地という優先順位を想定

※土地利用区分面積の試算（普天間飛行場）

跡地振興拠点地区	：40～75ha（約12%）
商業・業務等	：30～60ha（約9%）
住宅地	：80～150ha（約23%）

【土地利用の整備基本方針】

■ゾーニングの方針

- ・地区全体で、3つのゾーン・拠点・地区の構成を想定。
- ・「多機能交流拠点」は、主要幹線道路の結節点や鉄道駅を中心に配置。産業・住民の双方に対して高度なサービスを提供する都市拠点空間を創出。特に、鉄道駅周辺には人々の交流の場となる駅前広場を設置。
- ・「住宅・商業・業務ゾーン」は、公園・緑地に囲まれるように配置。住宅系土地利用は、ゆとりある優れた居住空間を創出し、周辺市街地との一体的な生活空間形成に資するように形成。可能な限り公園・緑地と隣接して配置。商業・業務系の土地利用は、幹線道路沿道などに形成。
- ・「跡地振興拠点地区」は、先導的産業や高次都市機能の立地にふさわしい空間として整備、特に交通利便性の高い位置に配置。

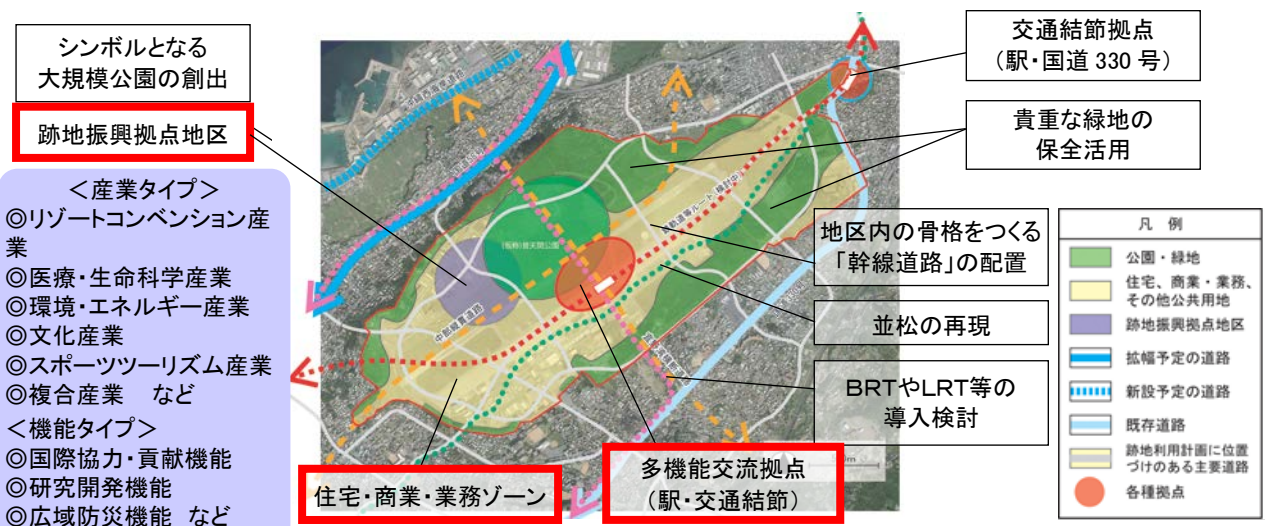
■拠点・軸の形成方針

- ・拠点として、駅・交通の結節点となる空間に「多機能交流拠点」を形成。
- ・地区を東西に横断、南北に縦断する幹線道路や公共交通軸に沿って都市軸を形成。

■跡地振興拠点地区の形成方針

- ・跡地振興拠点地区は、シンボル性をもった国際的高次都市機能、及び先導的産業の立地を誘導する受け皿としてふさわしい土地条件や環境を備えた空間として整備。
- ・跡地振興拠点地区は、産業活動や高次都市機能のパフォーマンスを向上させるため、ある程度周辺と独立した産業団地のようなイメージで整備。

整備構想図



出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成 25 年 1 月、沖縄県・関係市町村）

(1) - 4 「中間取りまとめ」における普天間飛行場の土地利用ゾーン配置の考え方

「中間取りまとめ」において、土地利用に関して以下のように整理されている。

【土地利用及び機能導入の方針】

「しごと」と「くらし」の場が融合したまちづくりを目標とし、  
三つの土地利用ゾーン（振興拠点、都市拠点、居住）による複合的なまちづくりを推進

①振興拠点ゾーンの形成

先進的な技術や多才な人材の誘致に向けて、優れた環境のもとに、沖縄振興の新たな舞台となる「創造と交流の場」の形成に向けたまちづくりを推進

- ・ 沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地形成
- ・ 機能誘致の促進等に向けた中核施設の整備

②都市拠点ゾーンの形成

複合的なまちづくりの原動力とするために、広域集客拠点、市民利用施設及び都心共同住宅等を集めて、宜野湾市の新しい都心形成を推進

- ・ まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成
- ・ 市民の新しい生活拠点となる市民センターの整備
- ・ 都心の生活利便を享受する都心共同住宅の導入

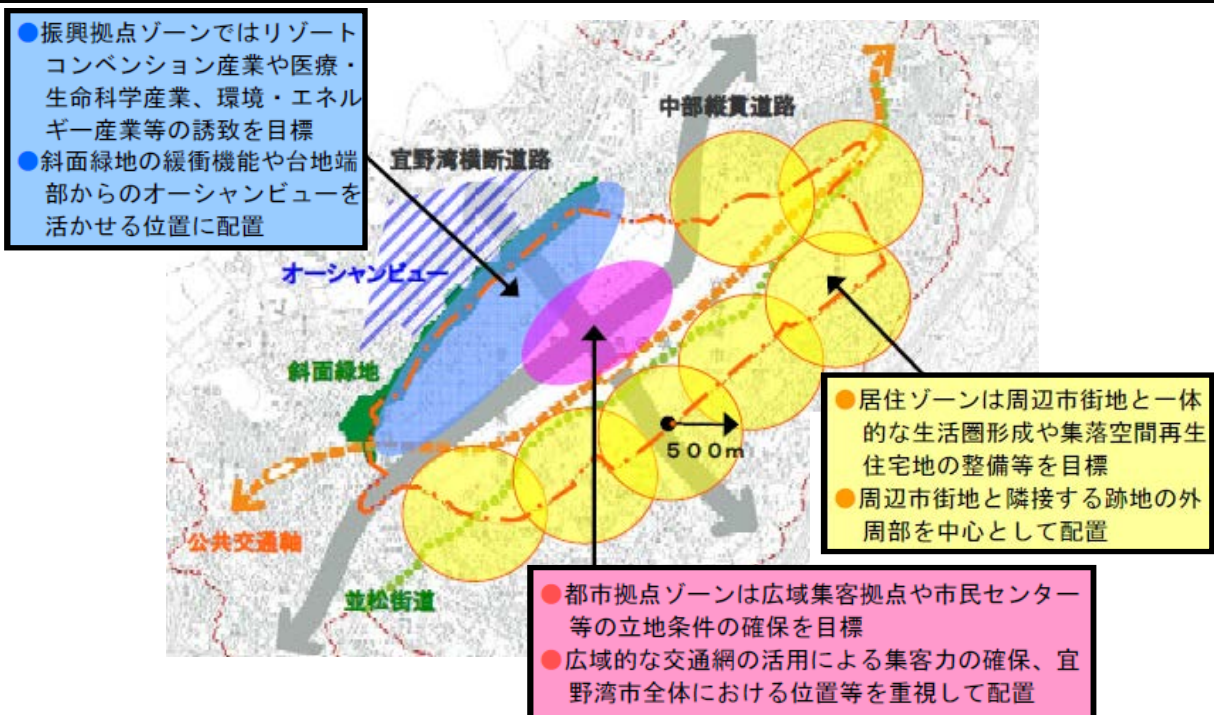
③居住ゾーンの形成

跡地の特性を活かし、時代の要請に応える、公園・環境を活かした跡地ならではの住宅地形成に向けて、来住者意向の反映や歴史的な特性の継承に向けた特色ある住宅地開発を導入

- ・ 多様なライフスタイルの実現に向けた住宅地開発
- ・ 「旧集落」の空間再生に向けた風景づくり

【土地利用ゾーン配置の考え方】

土地利用ゾーンの配置の考え方・配置パターン



出典：全体計画の中間取りまとめ（平成 25 年 3 月、沖縄県・宜野湾市）

## (2) 土地利用ゾーン配置に係る考え方の検討

「中間取りまとめ」の考え方を基本としつつ、「中間取りまとめ」以降の状況等の変化や新たな視点等を踏まえ、土地利用ゾーンの配置の考え方・配置パターンを検討した。また、「振興拠点ゾーン」については、立地が想定される産業タイプ等、“新たな沖縄の振興拠点”の具体の形成イメージを捉えたうえで、配置の考え方を整理した。

### (2) - 1 状況等の変化や新たな視点等

#### ① 県内の動向

##### ● 西普天間住宅地区跡地における「沖縄健康医療拠点」の形成

返還（H27.3）後、支障除去作業が完了し、土地の引渡し（H30.3）がなされている西普天間住宅地区跡地においては、「西普天間住宅地区跡地利用計画（H27.7 策定、H30.4 変更）が宜野湾市により策定された。内閣府による「骨太方針」（経済財政運営と改革の基本方針 2018（H30.6））において、当該敷地に、琉球大学医学部及び同附属病院を移設し、沖縄健康医療拠点の形成を推進することが提示された。現在、事業化に向けて推進しているところである。

##### ● 空港・港湾等の機能強化

那覇空港の滑走路増設、那覇港の機能強化が計画されている。

##### ● 東海岸 M I C E 施設の計画

与那原町と西原町に跨る中城湾港マリンタウン地区内に 2 万人収容の大型 M I C E 施設の整備が計画されており、大型 M I C E 施設による産業振興や沖縄観光のビジネスツーリズムの拠点形成を目指している。

#### ② 普天間公園(仮称)への提言書

##### ● 普天間公園(仮称)への提言書

「普天間公園(仮称)への提言書（H29.3）/普天間公園(仮称)懇談会」において、跡地利用の中核としてふさわしい公園のあり方が提示された。

- ・【理念】「シマの基層」を踏まえて「21 世紀の万国津梁」をつくりだす
- ・【跡地利用における公園のあり方】ランドスケープイニシアティブにより、世界の人々を魅了する沖縄振興の舞台を創る
- ・【提言 1】「21 世紀の万国津梁」の舞台を創る
- ・【提言 2】沖縄のアイデンティティを継承・発信する舞台を創る
- ・【提言 3】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

## ③西海岸地域の開発のあり方について提言書

## ●西海岸地域の開発のあり方について提言書

「西海岸地域の開発のあり方について提言書（H30.5）/西海岸地域開発整備有識者懇談会」において、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」で目指す都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成に向けて、IoT活用によってスマートリゾートを実現することが重要であると提示された。都市型オーシャンフロント・リゾート地形成の円滑な推進に向けて、以下の提言がなされた。

- ・【提言 1】来訪者と居住者に賑わうリゾート地づくり
- ・【提言 2】海を見せる・海から見せる風景づくり
- ・【提言 3】快適かつストレスフリーな移動環境づくり

## ④産業政策等

## ●第 4 次産業革命

ロボット工学、人工知能（AI）、ナノテクノロジー、量子コンピューター、生物工学、モノのインターネット（IoT）、3Dプリンター、自動運転などの多岐に渡る分野においての新興の技術革命を指し、これら新興技術をまちづくりの中に取り込む。

## ●観光、健康、環境・エネルギー、防災等分野の強化

観光、健康、環境・エネルギーなどが、まちづくりを考える上の視点としてあげられる。また、東日本大震災を受け、防災に対する意識が高まっている。

## ●規制緩和、官民連携

近年の国の施策展開として、規制緩和や官民連携の取組の推進などがあげられる。

## (2) - 2 振興拠点ゾーン

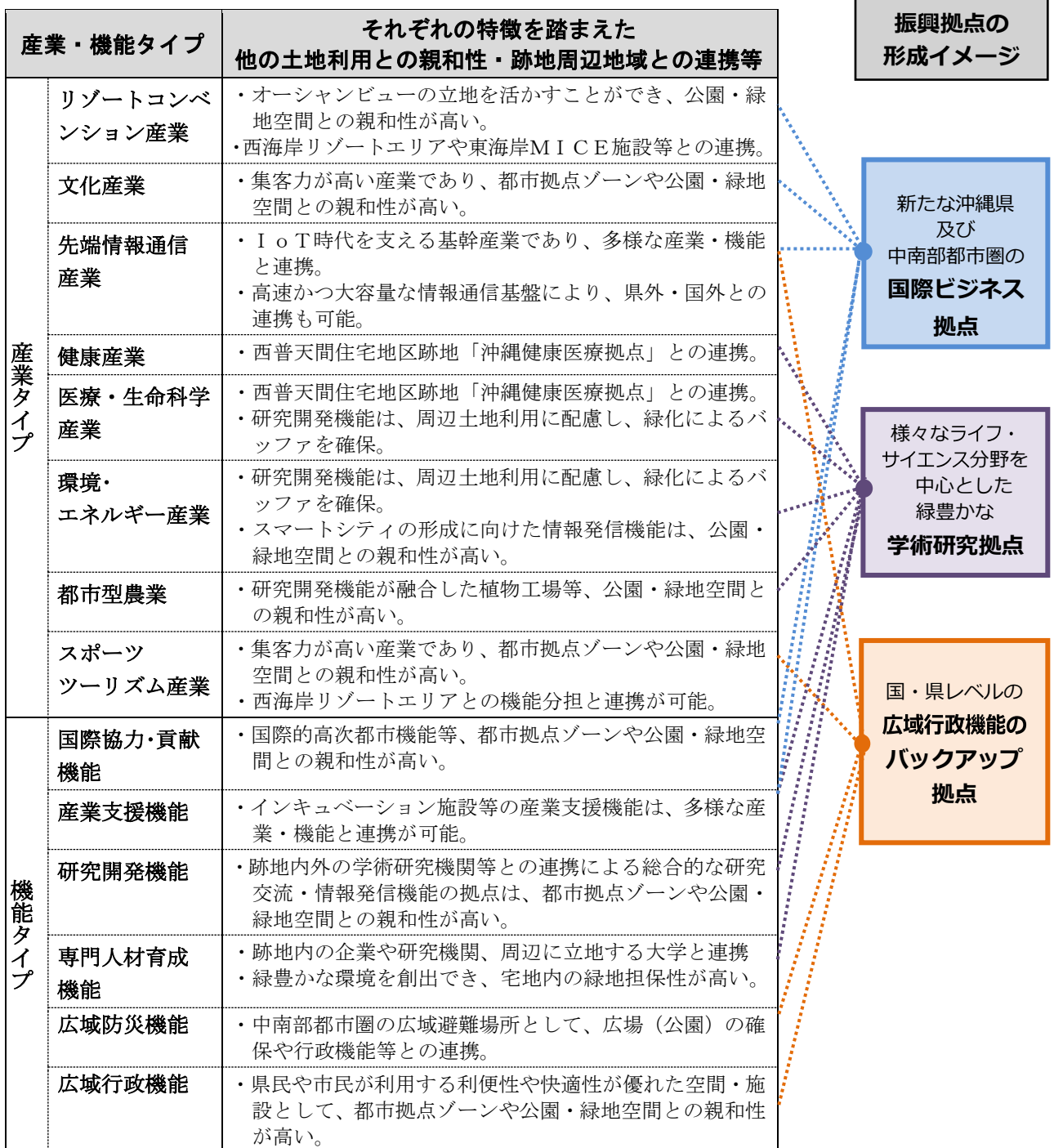
振興拠点ゾーンの配置の考え方の整理にあたって、「中間取りまとめ」以降の状況の変化や新たな視点を整理した。次に、立地が想定される産業・機能タイプを踏まえた振興拠点の形成イメージを整理した。



(2) - 2 - 1 立地が想定される産業・機能タイプを踏まえた振興拠点の形成イメージ

当地区において展開可能性が高い産業・機能タイプの特徴を踏まえ、他の土地利用（都市拠点ゾーンや公園・緑地等）との親和性、跡地周辺地域との連携の可能性等から、以下のように振興拠点の形成イメージを3つのパターンに類型化した。

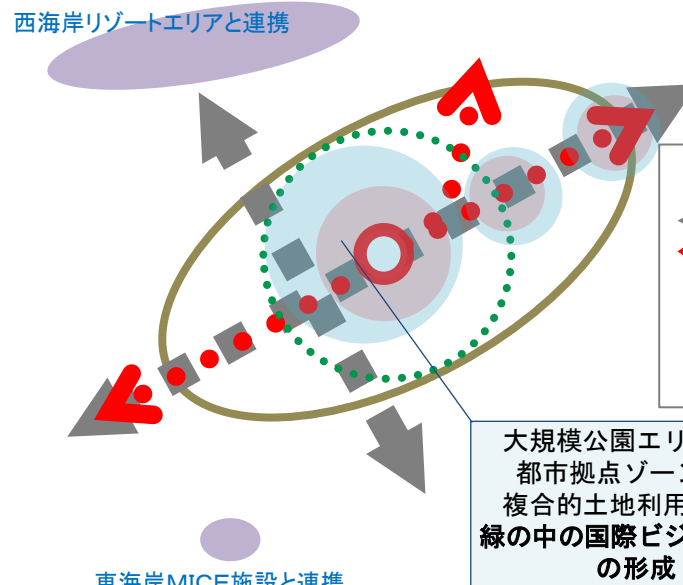
なお、当地区は、中南部都市圏の中間かつ市街地の中に位置し、広域防災機能を有する空間を提供できることから、近年の大規模かつ多様化する災害等に備えたリスク分散の必要性を踏まえ、国・県レベルの「広域行政機能」の導入を新たに想定した。



**(2) - 2 - 2 振興拠点ゾーンの配置の考え方**

前項で整理した①国際ビジネス拠点、②学術研究拠点（サイエンスパーク）、③広域行政機能のバックアップ拠点の3つの振興拠点の形成イメージ別に、各拠点の特性を活かした「新たな沖縄の振興拠点」としてのあり方を整理した。また、振興拠点ゾーンに立地する施設イメージを整理し、①及び③においては、都市拠点ゾーンとの連携が前提となる産業・機能タイプであることから、都市拠点ゾーンの導入機能等をあわせて整理した。それらを踏まえ、振興拠点ゾーンの配置の考え方を検討し、概念図として表した。

①国際ビジネス拠点

<b>国際ビジネス拠点</b>			
『新たな沖縄の振興拠点』のあり方	<p style="text-align: center;">公共交通や広域道路ネットワークにより 広域アクセス性に優れた、公園・緑地と融合した <b>新たな沖縄県及び中南部都市圏の業務拠点（国際ビジネス拠点）の形成</b></p>		
産業・機能タイプ	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リゾートコンベンション産業</li> <li>・文化産業</li> <li>・先端情報通信産業</li> </ul> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国際協力・貢献機能</li> <li>・産業支援機能</li> </ul> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リゾートコンベンション産業</li> <li>・文化産業</li> <li>・先端情報通信産業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国際協力・貢献機能</li> <li>・産業支援機能</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・リゾートコンベンション産業</li> <li>・文化産業</li> <li>・先端情報通信産業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国際協力・貢献機能</li> <li>・産業支援機能</li> </ul>		
振興拠点ゾーンの施設イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国際貿易、観光、医療等の業務オフィス（本社・支社機能）、研修所、データセンター等のバックオフィス等</li> <li>・ホテル、滞在型施設、アミューズメント、ショッピングセンター、アリーナなどの集客施設</li> <li>・インキュベーション施設</li> <li>・国際的交流施設 等</li> </ul>		
連携する都市拠点ゾーンの導入機能等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的レベルのビジネスサポート機能（宿泊施設、レンタルオフィス、会議施設等）</li> <li>・商業等のサービス機能</li> </ul>		
振興拠点ゾーンの配置の考え方	<p style="text-align: center;"><b>駅周辺や広域幹線道路のアクセス性を重視</b> <b>公園・緑地との融合、都市拠点ゾーン機能との混在</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市的土地利用と融合する大規模公園エリア内に配置し、国際的交流施設等から成るこれまでにない緑の中の国際ビジネス拠点を形成。</li> <li>・駅や広域幹線道路のアクセス性を重視して配置し、アジアのダイナミズムを取り込むビジネス環境を創出。</li> <li>・都市拠点ゾーン機能との複合的な土地利用による利便性とオープンスペースによる快適性を兼ね備えた環境を整備。</li> </ul>		
振興拠点ゾーンの配置概念図	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p style="color: blue;">西海岸リゾートエリアと連携</p>  <p style="color: blue;">東海岸MICE施設と連携</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>凡例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 広域幹線道路</li> <li> 鉄軌道</li> <li> 駅</li> <li> 振興拠点ゾーン</li> <li> 都市拠点ゾーン</li> <li> 大規模公園エリア</li> </ul> </div> <div style="margin-left: 20px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>大規模公園エリア内の都市拠点ゾーンとの複合的土地利用による緑の中の国際ビジネス拠点の形成</p> </div> </div>		

②学術研究拠点（サイエンスパーク）

		学術研究拠点（サイエンスパーク）	
『新たな沖縄の振興拠点』 のあり方	「沖縄健康医療拠点」や周辺の大学等との連携による ライフ・サイエンス分野を中心とした <b>緑豊かな学術研究拠点（サイエンスパーク）の形成</b>		
	産業・機能タイプ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先端情報通信産業</li> <li>・健康産業</li> <li>・医療・生命科学産業</li> <li>・環境・エネルギー産業</li> <li>・都市型農業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業支援機能</li> <li>・研究開発機能</li> <li>・専門人材育成機能</li> </ul>
	振興拠点ゾーンの 施設イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフ・サイエンス分野や環境分野の研究所</li> <li>・専門人材を育成する高等教育機関</li> <li>・インキュベーション施設等</li> <li>・植物工場等</li> <li>・産学官連携施設、研究交流・情報発信施設等 等</li> </ul>	
連携する 都市拠点ゾーンの 導入機能等	—		
振興拠点ゾーンの 配置の考え方	<p>民有地の緑地担保性の高さを活かした効果的な配置 沖縄健康医療拠点との近接性を重視した配置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模公園エリア外の周辺土地利用に配慮した地区端部に配置し、民有地で保有する豊かな緑地を効果的に活用した学術研究拠点を形成。</li> <li>・研究交流や情報発信機能等は、大規模公園エリア内に配置し、住民意識醸成や活動拠点、人材育成の場を創出。</li> <li>・駅からのフィーダー交通の確保や広域幹線道路からのアクセス性の確保等により、利用しやすい研究開発環境を整備。</li> </ul>		
振興拠点ゾーンの 配置概念図	<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◄- - - - -► 広域幹線道路</li> <li>◄- - - - -► 鉄軌道</li> <li>○ 駅</li> <li>● 振興拠点ゾーン</li> <li>● 都市拠点ゾーン</li> <li>⋯ 大規模公園エリア</li> </ul> <p>民有地内の緑化により 周辺土地利用に配慮した グリーンバッファを設けた <b>学術研究拠点の形成</b></p> <p>民有地内の緑化により 周辺土地利用に配慮し たグリーンバッファを設 けた<b>学術研究拠点の形成</b> (沖縄健康医療拠点との連携)</p> <p>沖縄健康医療 拠点と連携</p>		

③ 広域行政機能のバックアップ拠点

広域行政機能のバックアップ拠点	
『新たな沖縄の振興拠点』 のあり方	災害リスク等も考慮し、那覇市に集積する国・県レベルの <b>広域行政機能の副次的なバックアップ拠点の形成</b>
産業・機能タイプ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先端情報通信産業</li> <li>・スポーツツーリズム産業</li> <li>・広域防災機能</li> <li>・広域行政機能</li> </ul>
振興拠点ゾーンの 施設イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国・県レベルの行政施設</li> <li>・スタジアムやアリーナ等の集客施設</li> <li>・交流施設 等</li> </ul>
連携する 都市拠点ゾーンの 導入機能等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民レベルの行政機能</li> <li>・教育・文化・医療・福祉・商業等の市民生活サービス機能</li> </ul> ※防災公園（広場）とも連携
振興拠点ゾーンの 配置の考え方	<p><b>跡地内外を含めた防災性の高さを重視</b> <b>駅周辺や広域幹線道路のアクセス性を重視</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクの少ない内陸部の立地を活かし、防災公園とも連携した広域行政機能のバックアップ拠点を形成。</li> <li>・都市的土地利用と融合する大規模公園エリア内に配置し、県民・市民の交流や活動拠点を創出。</li> <li>・駅や広域幹線道路のアクセス性を重視し、県内のどこからでも利用しやすい立地に配慮。</li> </ul>
振興拠点ゾーンの 配置概念図	<p>現宜野湾市役所</p> <p><b>凡例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◀-▶ 広域幹線道路</li> <li>◀-▶ 鉄軌道</li> <li>● 駅</li> <li>● 振興拠点ゾーン</li> <li>● 都市拠点ゾーン</li> <li>● 大規模公園エリア</li> </ul> <p>防災性が高く、 広域アクセス性のよい 広域行政機能の バックアップ拠点の形成</p>

### (2) - 3 都市拠点ゾーン

都市拠点ゾーンの配置の考え方は、概ね「中間取りまとめ」における考え方を踏襲し、以下のように整理した。

- 広域的な交通網の活用による集客力の確保が期待できる駅周辺や広域幹線道路とのアクセス性を重視して配置する（広域集客拠点）。
- 沿道のまちづくりが想定される都市幹線道路の沿道等に配置する。
- 宜野湾市全体における位置等も重視する。

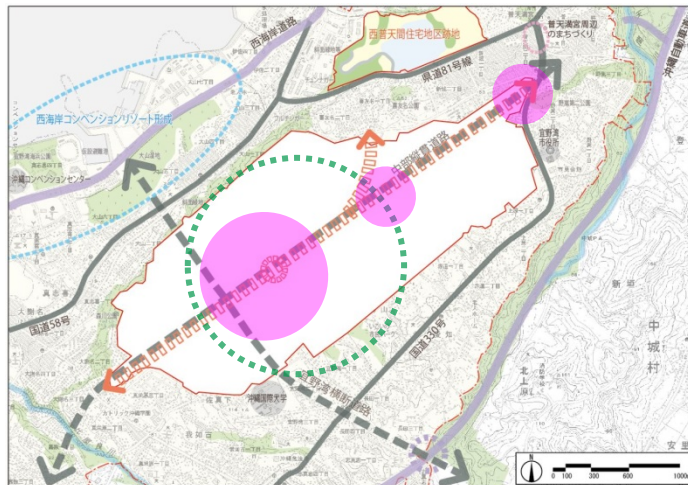


図 I - 18 都市拠点ゾーン

### (2) - 4 居住ゾーン

居住ゾーンの配置の考え方は、概ね「中間取りまとめ」における考え方を踏襲し、以下のように整理した。

- 周辺市街地との一体的な生活圏形成等に配慮し、周辺市街地と隣接する跡地の外周部を中心として配置する。
- 大規模公園エリアは、「緑の中のまちづくり」の具現化に向け、先進的な取組を積極的に展開する場とする。

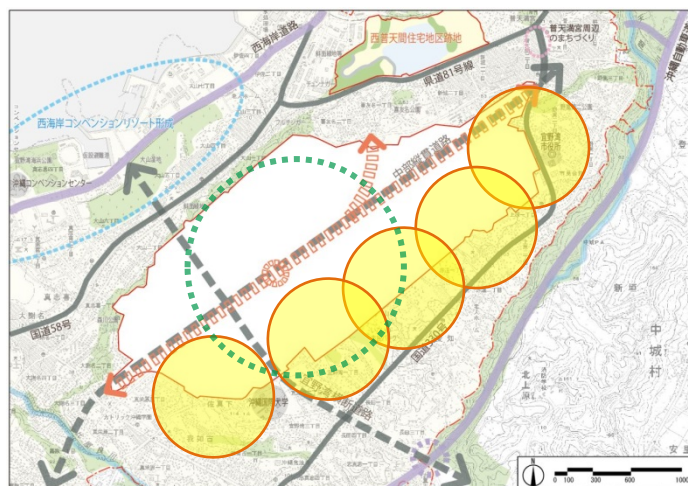


図 I - 19 居住ゾーン