

# 普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた 「計画内容の具体化」に関する取組の概要



平成25(2013)年3月に、沖縄県と宜野湾市は共同で、普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ」（以下「中間取りまとめ」という。）を策定しました。

「中間取りまとめ」は、**策定段階で推定された跡地の現況にもとづく中間段階の計画**であり、策定後、立ち入り調査による計画条件の明確化、用地需要見通し等の**新たな計画条件にもとづき、計画を更新していくことを前提**としています。すなわち「跡地利用計画の策定」に向けた**中間的な成果**として作成したものであり、①県民・地権者等との合意形成の促進、②県内外に向けた「跡地利用情報」の発信、③今後の計画づくりの推進、の3つの役割を担っています。

「中間取りまとめ」策定後、計画づくりに向けた「**計画内容の具体化**」段階として、「中間取りまとめ」をもとに、関係者の意向把握等を行い、**策定段階における取組方針（取組内容・体制、行程計画）を取りまとめ**ました。現在、計画づくりに反映するため、「計画づくりの方針」において位置づけた『今後の取組』等に継続的に取り組んでいます。

本冊子は、「中間取りまとめ」策定後の「**計画内容の具体化**」に向けた**取組の経過**について取りまとめたものです。

平成31年3月

沖縄県

宜野湾市

# 跡地利用計画策定に向けた取組の流れと現在の段階

「中間取りまとめ」を受け「行程計画」を作成し、以降、計画づくりの推進として、各分野の具体化に向けた検討を進めています。

平成8(1996)～平成19(2007)年度

基本方針の策定等

平成19(2007)～平成24(2012)年度

「前提条件の整理」、「計画方針の取りまとめ」に向けた取組  
平成19(2007)～平成24(2012)年度 (沖縄県・宜野湾市)

跡地利用推進法 平成24(2012)年4月

「全体計画の中間取りまとめ」の策定

平成25(2013)年3月 (沖縄県・宜野湾市)

県民・地権者等との  
合意形成の促進

県内外に向けた  
「跡地利用情報」の発信

今後の計画づくりの方針

沖縄県における在日米軍施設・区域に  
関する統合計画 平成25(2013)年4月

平成25(2013)年度～

計画内容の具体化

取組方針の確立  
▶ 「全体計画の中間取りまとめ」に対する跡地利用関係者からの意見聴取を通じて、今後の計画づくりに反映すべき事項を整理

● 「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民・地権者等の意見聴取

● 跡地整備の実現性から見た課題の整理

● 「計画内容の具体化」段階における「行程計画」の作成

▼現在の段階

継続的な取組み  
▶ 「計画づくりの方針」において位置づけた『今後の取組』に継続的に取り組み、その成果を計画作りに反映

● 立ち入り調査による情報収集の促進

● 地権者の協働による土地活用に向けた取組

● 機能誘致等に向けた取組

● 広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化

● 計画分野別の計画内容の更新、詳細化

・新たな計画課題・計画条件への対応による計画内容の更新、跡地利用計画に必要な計画の詳細化を行い、分野別の計画を取りまとめ

配置方針・配置方針図の更新

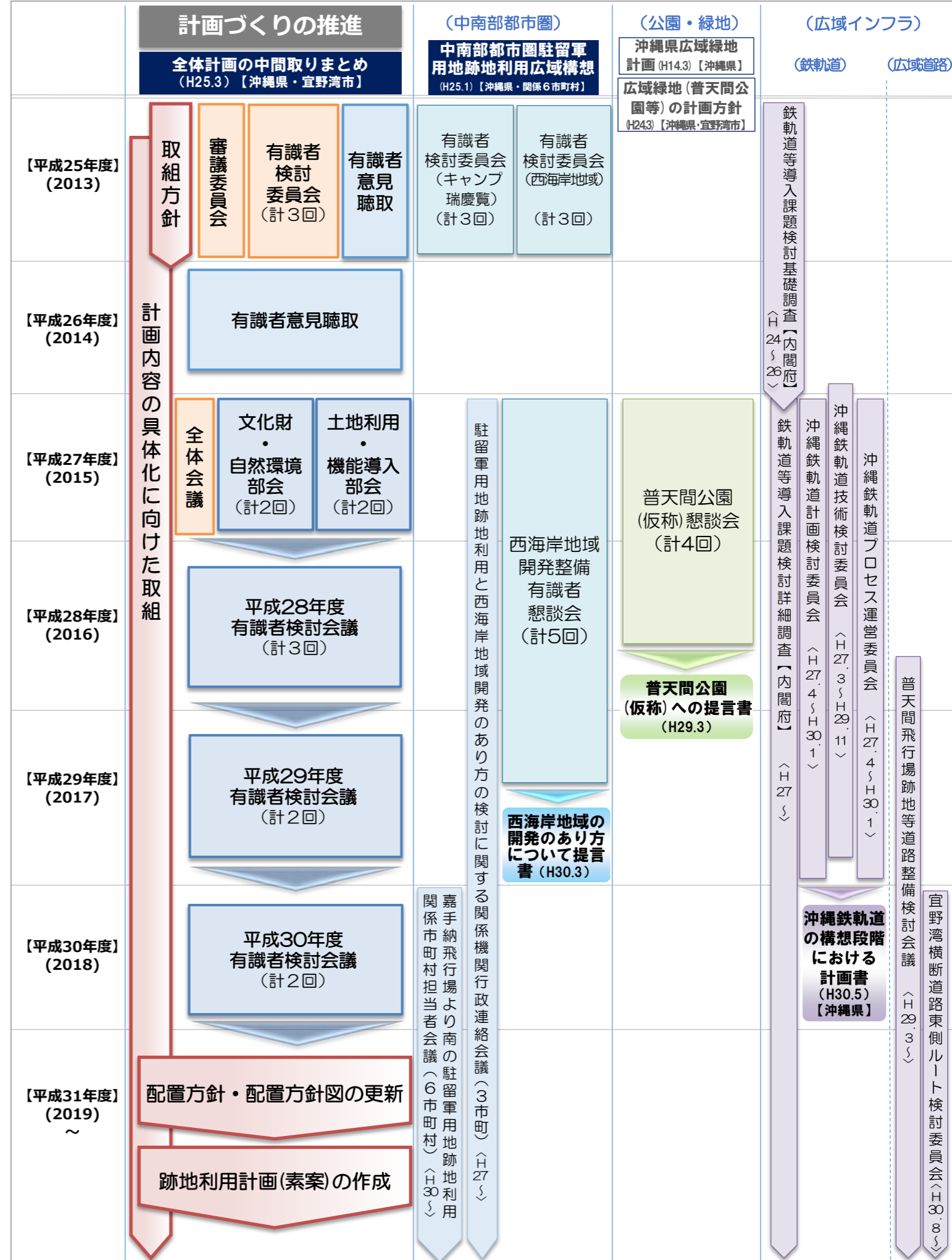
「跡地利用計画(素案)」の作成

「跡地利用計画」の策定

跡地利用計画の策定

中間取りまとめ  
全体計画の

# 跡地利用計画策定に向けた取組の流れ



# 「計画づくりの方針」の具体化に関する計画分野別の検討状況・課題

- 「計画づくりの方針」における4つの計画分野（環境づくり、土地利用及び機能導入、都市基盤整備、周辺市街地整備との連携）の具体化に向けて継続的に取り組んでおり、検討状況は以下のとおりです。
- 取組を通して、新たな視点も追加し、また、計画分野別に課題を整理しました。

## 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」
  - 大規模跡地ならではの「緑」の整備水準を目標
  - これまでにない「緑の豊かさ」を見せる計画づくり
- 環境の豊かさが持続するまちづくり
  - 低炭素化や資源循環等の環境に配慮した先進的な取組の導入
  - 環境づくりに向けた総合的な研究の推進

### ◆ 地域の特性を活かした環境づくり

- ◎ 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成
- ◎ まとまりある樹林地の保全・整備
  - ◎ 生態系ネットワークの形成に向けた既存樹林地の保全
  - ◎ 跡地の内外にまたがる西側斜面緑地の保全・整備
- 地域特有の水循環の保全・活用
  - 雨水地下浸透の促進による湧水量の維持
  - 地下水の水質の維持・改善
  - 跡地における地下水等の循環利用
- 地下空洞への対応と保全・活用
  - 地下空洞上部における土地利用の安全の確保
  - 地域特有の資源としての地下空洞の保全・活用
- 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり
  - 「(仮)歴史まちづくりゾーン」の風景づくり
  - 遺跡の現状保存と連携した環境づくり

課題	① 立ち入り調査による重要な自然環境・歴史文化資源の確認等 ② 立ち入り調査を踏まえた地下水涵養等の水と緑のネットワークの計画づくりの具体化、周辺市街地を含めた環境づくりの方針の検討 ③ 公園・緑地のあり方(大義)の検討
----	--

## 土地利用及び機能導入の方針

### ◆ 多様な機能の複合によるまちづくり

- 振興拠点ゾーンの形成
  - 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
  - アジアのダイナミズムを取り込む経済振興や国際協力・貢献機能の導入による国際ビジネス・交流拠点の形成
  - 沖縄健康医療拠点や周辺の学術研究施設等と連携した様々なライフサイエンス分野を中心とした緑豊かな学術研究拠点の形成
  - 災害リスクも考慮した国・県レベルの広域行政機能の副次的なバックアップ拠点の形成
- 都市拠点ゾーンの形成
  - 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
- 居住ゾーンの形成
  - 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  
(シマの基層を通じた沖縄らしさの追求)
  - 地域コミュニティへの配慮
- その他の公益的な施設用地等の計画的な確保
  - 生活圏の再編とあわせた生活関連施設用地の確保
  - 既存の墓の再配置とあわせた墓地用地の計画的な確保

### ◆ 土地利用需要の開拓と並行した計画づくり

- 地権者の協働による用地供給の促進
  - 地権者の協働に向けた意向醸成の促進
  - まとまりある用地供給見通しの確保
- 機能誘致見通しの確保にもとづく計画づくり
  - 跡地利用への参加を呼びかける情報収集
  - 機能誘致見通しの確保に向けた情報収集

課題	④ 「西海岸の開発のあり方について提言書」を踏まえた広域的な連携を考慮した機能導入の方向性の検討 ⑤ 骨格都市基盤の方向性、「普天間公園(仮称)への提言」、公園・緑地のあり方(大義)、需要動向を踏まえた土地利用ゾーニングの検討、配置方針図の更新
----	---

## 都市基盤整備の方針

### ◆ 幹線道路の整備

- 上位計画にもとづく広域的な幹線道路の整備
  - 「沖縄県総合交通体系基本計画」、「中南部都市圏都市交通マスタープラン」等に位置づけられている「中部縦貫道路」、「宜野湾横断道路」の整備
  - 東海岸で計画されている大型MICE施設との連携
- 宜野湾市の都市幹線道路網の整備
  - 宜野湾市都市計画マスタープランを踏まえた都市幹線道路の整備
  - 都市幹線道路網を補完する地区幹線道路の整備

### ◆ 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備

- 公共交通軸としての鉄軌道等の整備
  - 公共交通軸の導入を前提とした効果的ルートの想定
  - 公共交通軸の活用に向けた計画づくりの推進
  - 西海岸地域との連携を促進するフィーダー交通等の導入

### ◆ 緑地空間の整備

- 広域計画にもとづく普天間公園(仮称)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
- 自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園等の整備
  - 既存樹林等の保全と連携した公園等の整備
  - 「並松街道」の整備
  - 重要遺跡の現状保存と連携した公園等の整備
- 身近な生活の場となる公園等の整備
  - 跡地の住宅地の魅力づけに向けた公園等の整備
  - 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備

### ◆ 供給処理・情報通信基盤の整備

- スマートシティの形成
- 供給処理基盤の整備
  - 広域における既定計画にもとづく施設整備
  - 水循環の保全に向けた雨水排水施設の整備
  - 再生可能エネルギーへの転換と連携した電力供給施設の整備
- 情報通信基盤の整備
  - 情報通信環境の向上による産業立地の促進
  - 情報通信基盤の活用による生活の豊かさの追求

課題	⑥ まちの骨格となる広域的な幹線道路及び新たな公共交通軸の検討部局との検討内容の調整 ⑦ 土地利用ゾーニング、配置方針を踏まえた都市基盤の計画づくり ⑧ 緑地空間の担保方策の検討
----	---

## 周辺市街地整備との連携の方針

### ◆ 周辺市街地の改善と連携した跡地利用

- 中南部都市圏の役割分担等を踏まえた連携
- 周辺市街地の再編
  - 市街地の再開発等に必要用地の供給
  - 既存施設の移転立地意向に対応した用地の供給
- 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成
  - 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備
  - 周辺市街地の既存施設利用による跡地の住宅立地の促進

### ◆ 跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備

- 周辺市街地における環境づくり
  - ◎ 西側斜面緑地の保全
  - 「並松街道」の再生
  - 湧水利用による農業、生物の生息・生育環境等の継承
  - 跡地に流入する河川や排水路の水質の改善
- 周辺市街地における幹線道路の整備
  - 周辺市街地整備から見た道路構造・ルートを選定
  - 周辺市街地における幹線道路の早期整備の推進

課題	⑨ 広域的な幹線道路、公共交通軸、普天間公園(仮称)等の骨格となる都市基盤の検討の反映 ⑩ 立ち入り調査等を踏まえた環境づくりの方針の具体化方策の反映
----	--

凡例 ○：ほぼ検討済 ●：検討着手済み □：検討未着手 赤字：新たな視点

# 「環境づくりの方針」の具体化に関する検討状況

- 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成に向けた広域エリアの方針について、整理・検討しました。
- 既往文献、ヒアリング等から、自然環境・歴史文化資源等の現況を把握し、水、地形、緑、歴史を当地区の普遍的資源として捉え、風土に根ざした琉球の文化「シマの基層」の概念のもと、保全・活用の考え方を具体化しました。今後の立ち入り調査により、重要な各資源の確認が必要です。
- これまでの検討を踏まえ、「緑の中のまちづくり」のあり方について検討しました。

## 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成に向けた広域エリア方針

- ・中南部地域における水と緑のネットワークの中核を担う
- ・広域の水と緑の構造を捉え、広域景観としてのあり方を検討
  - \* 緑の拠点・軸の保全・創出などにより、生態系ネットワークを形成するうえで保全すべき水の軸及び水の拠点を担保
  - \* 普天間飛行場の歴史・自然環境資源の状況を踏まえた緑の拠点を保全・一部創出し、それらをつなぐ軸の保全、創出により緑のネットワークを形成



## 普天間飛行場に残る歴史・自然環境資源

- ・普天間飛行場における水、地形、緑、歴史の4つの層は、深く結びつき、地区の骨格を形成する要素を構成
- ・水と緑の保全・活用の考え方を整理

### 【骨格】

### 【現況把握】

### 【保全・活用の考え方】

#### 北西側の緑地・西側斜面緑地

- \* 地下水脈・水盆や重要植生等が集積
- \* 西普天間住宅地区跡地利用や大山湿地等に近接
- \* 水と緑のネットワークの形成
- \* 新たな産業振興・交流の場として跡地の核となる緑の創出
- \* 周辺との連携

#### 普遍的な資源の保全・活用の考え方

#### 南東側の緑地

- \* 歴史・文化資源（遺跡・旧集落等）
- \* 並松街道
- \* 歴史・自然環境資源が一带となった緑地空間の創出
- \* 跡地利用の象徴としての並松街道の再生

### 【歴史】

地域文化・歴史のネットワークを形成

- ・基地内に残存する数多くの遺跡、洞穴等の活用
- ・旧集落構造や並松街道など失われた歴史を再生

### 【緑】

生態系ネットワークの形成/水源涵養緑地の形成

- ・水脈との関連を有する既存植生の活用
- ・地盤制約のある水脈・水盆上の土地を緑化

### 【広域景観(地形)】

普天間飛行場を取り巻く「斜面緑地～石灰岩台地～丘陵」の縦断方向の階層状の3軸を活かす広域景観形成

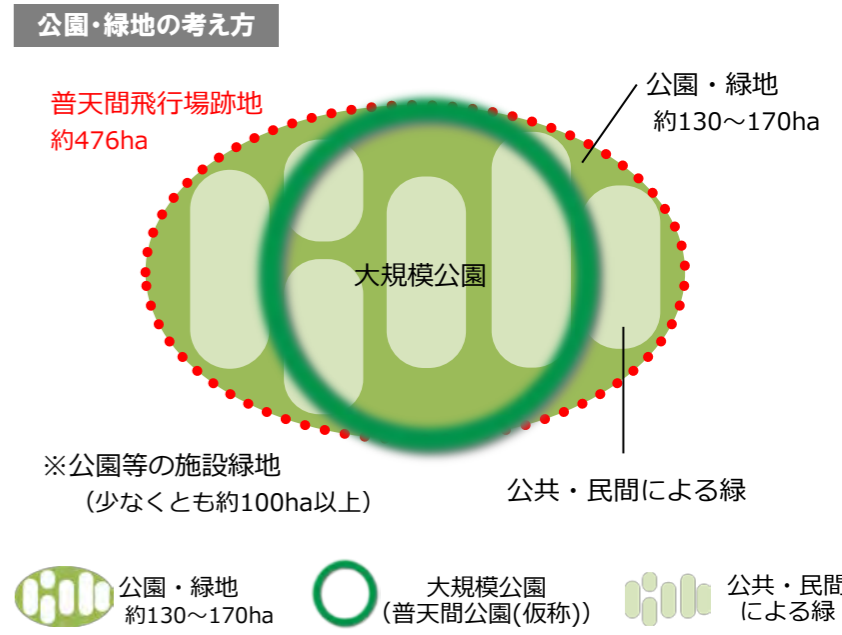
### 【水】

豊富な地下水が地産地消できる水循環ネットワークの形成

- ・地下水脈と水盆が張り巡らされている地下構造
- ・水脈・水盆上の土地は地盤としての制約を受ける

## 「緑の中のまちづくり」のあり方

- ### 環境づくりにおいて重視する視点
- ・中南部都市圏のなかで、水と緑の拠点としての役割（広域的な生態系ネットワークの形成）
  - ・豊かな緑地空間の確保による「緑の中のまちづくり」
  - ・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）
  - ・自然環境と歴史資源の一体的な保全・活用（シマの基層）
  - ・国際交流の拠点の形成（21世紀の万国津梁）
  - ・平和希求のシンボル性、広域防災機能を有する大規模公園
  - ・従来の都市公園の枠組みにとどまらず、周囲のまちと一体化した形態や新たな管理運営のあり方（沖縄振興の舞台）



# 「土地利用及び機能導入の方針」の具体化に関する検討状況

- 広域的立地条件からみた普天間飛行場跡地の可能性を整理し、「振興拠点ゾーン」について、“新たな沖縄の振興拠点”の具体の形成イメージを、新たな視点を取り入れて検討しました。
- 「居住ゾーン」について、沖縄らしさに着目し、地域コミュニティに配慮する視点を取り入れました。また、ライフスタイルを支える都市機能等について検討しました。

## ■ 広域的立地条件からみた普天間飛行場跡地の可能性

沖縄県はアジアの中心に位置  
⇒アジアのダイナミズムを取り込む振興・交流拠点の形成

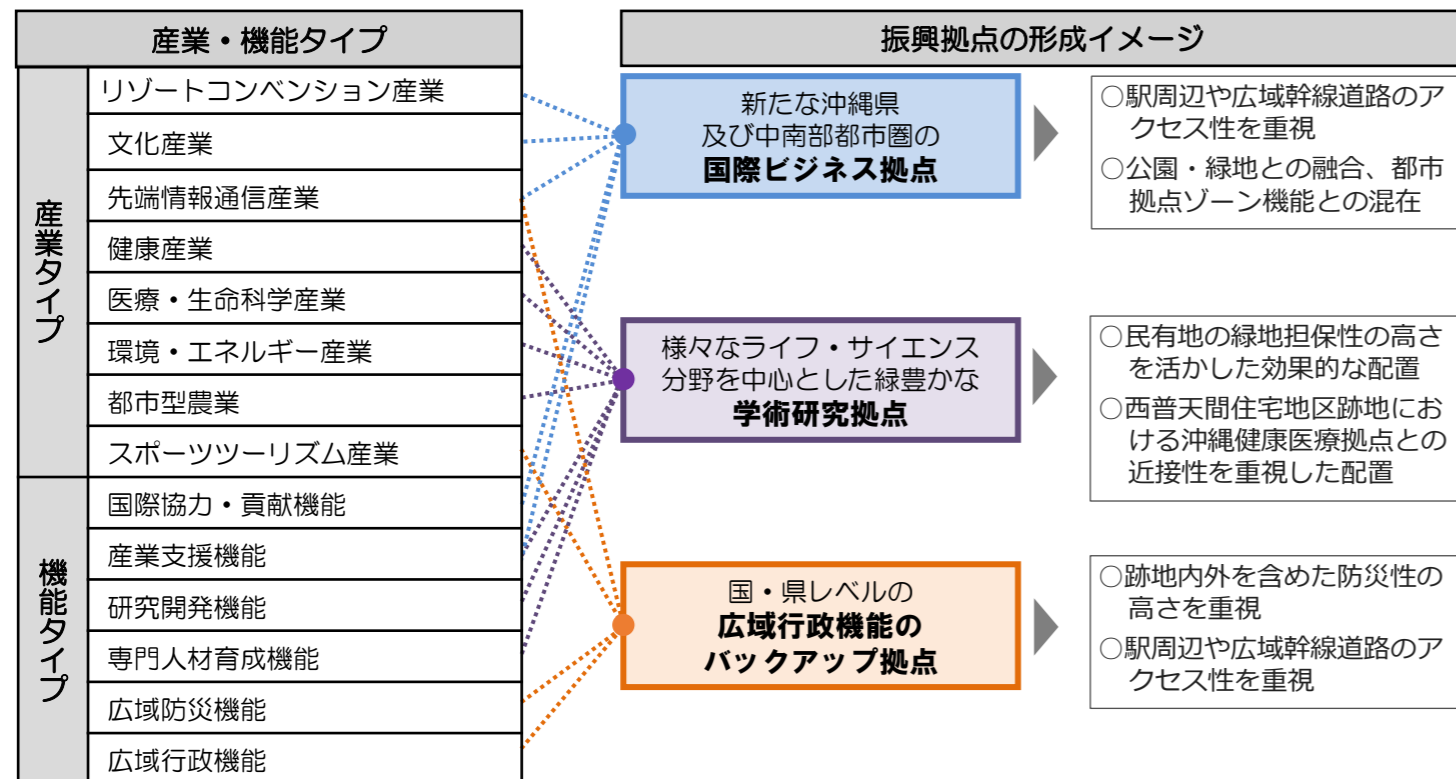


広域インフラで結ばれると、空港・港と近接性向上  
⇒21世紀の万国津梁の舞台として展開する可能性



## ■ 振興拠点ゾーンで実現する“新たな沖縄の振興拠点”の具体の形成イメージ

- ・当地区に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、跡地外との連携の可能性等から、振興拠点の形成イメージを整理
- ・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



## ■ 新たな時代の沖縄らしい居住ゾーンの形成に向けた検討

### ◇ 地域コミュニティに配慮する視点（県民ワークショップによる検討）

- ・地域コミュニティに配慮する視点で、3つのテーマと関連づけ、地域コミュニティの形成のあり方についてワークショップ手法を用いて検討

#### 高齢者・若者・地域コミュニティ（旧集落コミュニティ再生、新たなコミュニティ形成）に配慮

- ①歴史・文化資源**
  - ・跡地に残る歴史・文化資源を保全・活用した沖縄らしい地域コミュニティづくりのあり方
- ②環境共生**
  - ・自然環境を保全しながら環境に配慮した都市の生活様式と新しい時代の地域コミュニティのあり方
- ③国際交流・貢献**
  - ・海外からの来訪者や移住者等との交流が盛んとなる跡地利用における地域コミュニティ形成のあり方



### ◇ 新しい沖縄のライフスタイルを支える都市機能

- ・普天間飛行場跡地利用で想定される新たな都市機能の可能性について、想定される普天間飛行場跡地の居住者、就業者のライフスタイルのイメージから検討



# 「都市基盤整備の方針」の具体化に関する検討状況

- 広域交通インフラ（広域道路、鉄軌道）について、関係部局による検討状況等を踏まえ、跡地利用の観点から、ルート及び構造等を整理しました。
- 緑地空間の確保方策の検討に向けて、国内外の事例・制度等の整理を行いました。また、先進的都市開発モデルの展開の一環として、「環境配慮型都市（スマートシティ）の形成」を新たな視点として設定しました。

## 広域交通インフラ

### ◇ 関係部局による検討状況

#### 【鉄軌道】

##### 沖縄県における検討状況

【起終点】 那覇市及び名護市

##### 【想定する構造】

- ・市街地は道路空間、郊外部は専用用地への導入を基本として想定する。
- ・市街地部のうち、宜野湾～北谷は高架橋、それ以外は地下トンネルを想定する。
- ・郊外部は、山岳トンネルと高架橋を想定する。

##### 【駅位置の考え方】

- ・必要な用地を確保でき、かつその機能を発揮できる場所に設置する。



##### 内閣府における検討状況

【起終点】 糸満市及び名護市

##### 【想定する構造】

- ・市街地は地下構造を基本として想定する。
- ・跡地部は地平構造を想定する。
- ・市街地部のうち、浦添～宜野湾は高架構造又は地下構造、それ以外は地平構造と盛土構造を想定する。
- ・郊外部は、地下構造と高架構造を想定する。

##### 【駅位置の考え方】

- ・中南部地域については駅間距離2～3km程度で設定する。



#### 【道路ネットワーク】

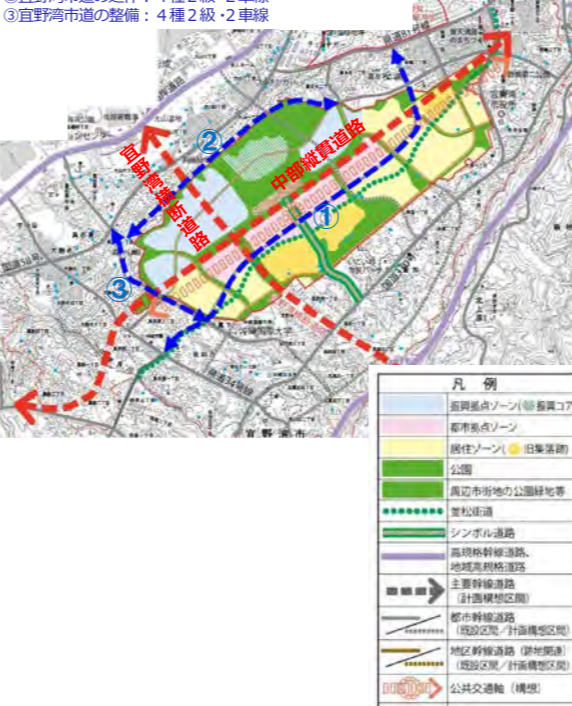
##### 沖縄県における検討状況

- ・将来交通量を踏まえ、広域幹線道路、都市幹線道路等のネットワークの考え方について検討する。

- 広域幹線道路
  - ：中部縦貫道路、宜野湾横断道路の整備
- 都市幹線道路
  - ：宜野湾南風原線の延伸、宜野湾市道（跡地西側）の延伸、宜野湾市道（跡地南側）の整備

- 【基地内道路の道路規格】
- 主要幹線道路
    - 中部縦貫道路：4種1級・4車線（バイパスタイプ）
    - 宜野湾横断道路：4種1級・4車線（バイパスタイプ）
  - 都市幹線道路
    - ① 宜野湾南風原線の延伸：4種1級・4車線（街路タイプ）
    - ② 宜野湾市道の延伸：4種2級・2車線
    - ③ 宜野湾市道の整備：4種2級・2車線

##### 幹線道路計画図



- ・中部縦貫道路及び宜野湾横断道路、鉄軌道の整備が、同時期とは限らない。
- ・鉄軌道の整備が遅れた場合、事前に鉄軌道の用地を確保した中でまちづくりを進めることが望ましい。

- ・沖縄県関係部局による検討結果を基本に、跡地利用としての視点で配置を想定する。

### ◇ 跡地利用計画の策定に向けた考え方の整理

#### 【鉄軌道】

- ・跡地の前後区間は、国道58号又は国道330号を導入空間とし、跡地内は、中央部への配置が想定される中部縦貫道路と一体的に整備すると仮定
- ・跡地内は、地平構造又は高架構造と仮定
- ・駅数は、跡地内に1つとし、駅位置は、跡地中心部と仮定

#### 【道路ネットワーク】

- ・跡地内外に跨る幹線道路ネットワークは、跡地利用上の利便性・快適性、地形条件等を考慮し検討
- ・適正な網間隔等も考慮し、広域・都市幹線道路を補完する地区幹線道路を検討
- ・さらに、都市・地区幹線道路で囲まれた街区には、生活道路（区画道路、歩行者専用道路）を検討

## 緑地空間の整備

### 「緑の中のまちづくり」を実現するための緑地空間の確保方策に向けた検討

- ・豊かな緑地空間を確保するための方策検討として、今後の制度設計等の参考となる国内外の事例、制度等を整理
- ① 開発整備と一体となった緑地空間のあり方について、開発整備の計画段階から敷地周辺の自然環境の保全や十分な緑地空間の確保を図った事例を整理
- ② 新設制度の概要整理及び当地区への活用にかかる課題整理（Park-PFI、市民緑地認定制度等）
- ・また、現況土地利用における地下水の浸透率を維持するために必要な緑地面積の担保の考え方を整理
- ・左記の広域交通インフラの検討を踏まえ、緑地空間と広域交通インフラとの交差点における配慮事項を検討

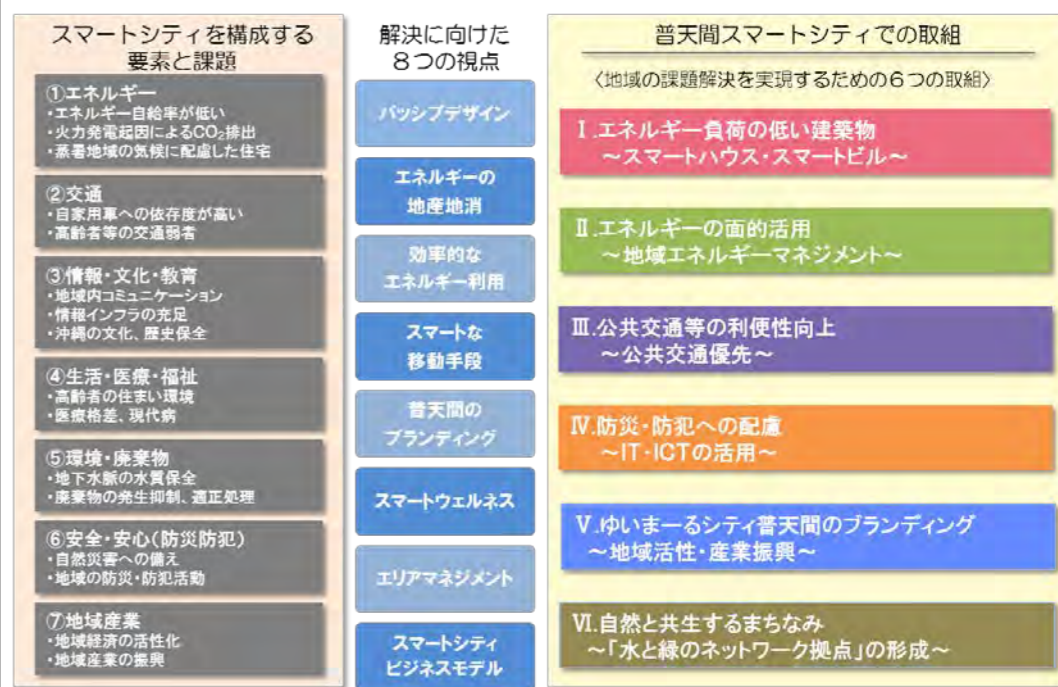
### 【参考】緑地空間の整備イメージ

～海外（シンガポール）の先進事例視察より～



## 環境配慮型都市（スマートシティ）の形成

- ・快適で暮らしやすいまちを実現し、地球環境に配慮した先進的都市開発モデルの展開の一環として、沖縄型スマートシティを構成する7つの要素と課題、課題解決に向けた8つの視点、スマートシティ化に向けた6つの取組を検討



# 「周辺市街地整備との連携の方針」の具体化に関する検討状況

- 普天間飛行場が存在することによる周辺市街地の問題点を踏まえ、既存施設の再配置の検討の必要性、周辺市街地の現状と課題を整理しました。
- また、平成30(2018)年度には、連携の方針の具体化検討の前提となる周辺の開発動向等把握の視野を、地域レベルだけでなく広域レベルにひろげ、連携に向けた考え方を整理しました。

## ■ 周辺市街地の現状と課題整理

### ◇ “周辺市街地の改善と連携した跡地利用”に向けた検討

#### 【周辺市街地の再編】

- **既存施設の再配置を想定**
  - ・鉄軌道整備に伴い設置が想定される新駅（1km圏）を中心とした新たな生活圏について検討
- **既存施設再配置の検討の方向性を整理**
  - ・「中間取りまとめ」や都市計画マスタープラン、既存公共施設の現状から再配置検討が必要な既存公共施設を想定

#### 【跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成】

- **公園緑地との連携の考え方を整理**
  - ・周辺市街地における公園・緑地等の配置を踏まえ、これらと連携する公園・緑地としての跡地利用の考え方を整理
- **普天間飛行場跡地において想定される住民参加プログラムを整理**
  - ・旧集落地周辺における歴史文化の体験の場の提供
  - ・並松街道跡への松苗木の植栽活動
  - ・琉球石灰岩台地等のオープンスペースでの防災活動・平和交流イベントの開催



### ◇ “跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備”に向けた検討

#### 【周辺市街地における環境づくり】

- **周辺市街地における環境づくりの反映事項を整理**
  - ・文化財・自然環境部会での普遍的資源に関する意見等を踏まえ、歴史、緑、地形、水に関わる反映事項を整理

#### 【周辺市街地における幹線道路の整備】

- **北側周辺市街地における環境づくり・幹線道路の整備の方向性を検討**
  - ・北側周辺市街地の現状と関連プロジェクトから課題と方向性を整理
- **周辺市街地の幹線道路網の整備課題を検討**
  - ・「中間取りまとめ」で検討されている10路線（治道含む）の現状から整備課題を整理

## ■ 地域レベルにおける連携の可能性

### i : 西海岸リゾート地域（宜野湾市）及び大山地区との連携

- ・西海岸の観光リゾート拠点と跡地の振興拠点、近接地区による機能の補完・連携を強化

### ii : 西普天間住宅地区跡地及びインダストリアル・コリドー地区との連携

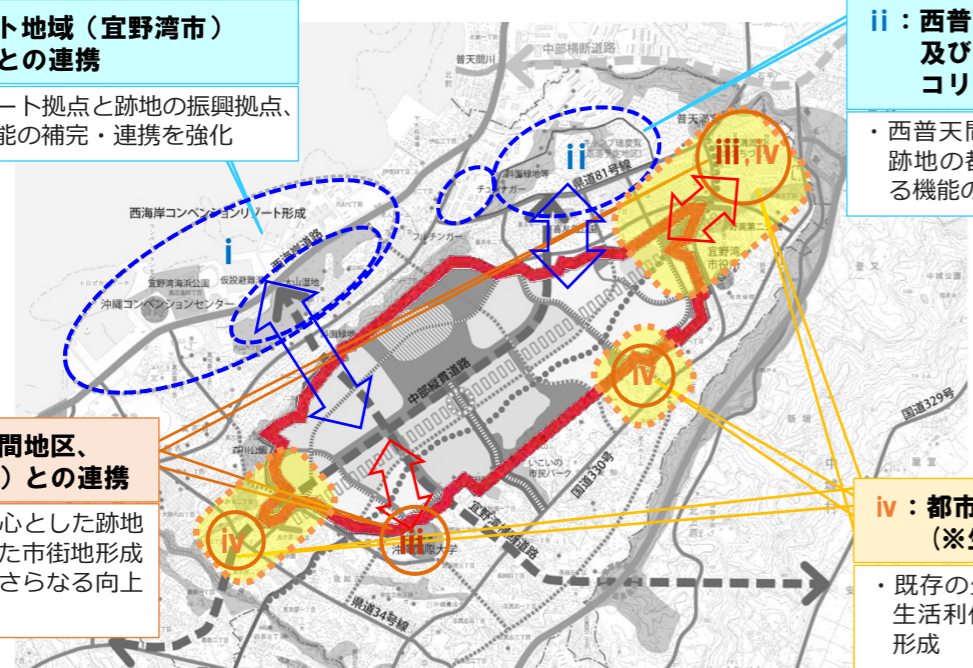
- ・西普天間の沖縄健康医療拠点と跡地の都市拠点、近接地区による機能の補完・連携を強化

### iii : 都市核（普天間地区、沖縄国際大学）との連携

- ・既存の都市核を中心とした跡地内外に渡る連担した市街地形成により都市機能のさらなる向上を図る

### iv : 都市機能集積地区（※生活拠点）との連携

- ・既存の生活拠点を中心とした、生活利便性の高い一体の市街地形成



## ■ 広域レベル（中南部都市圏）における連携の可能性

### 中南部都市圏全体にかかる連携

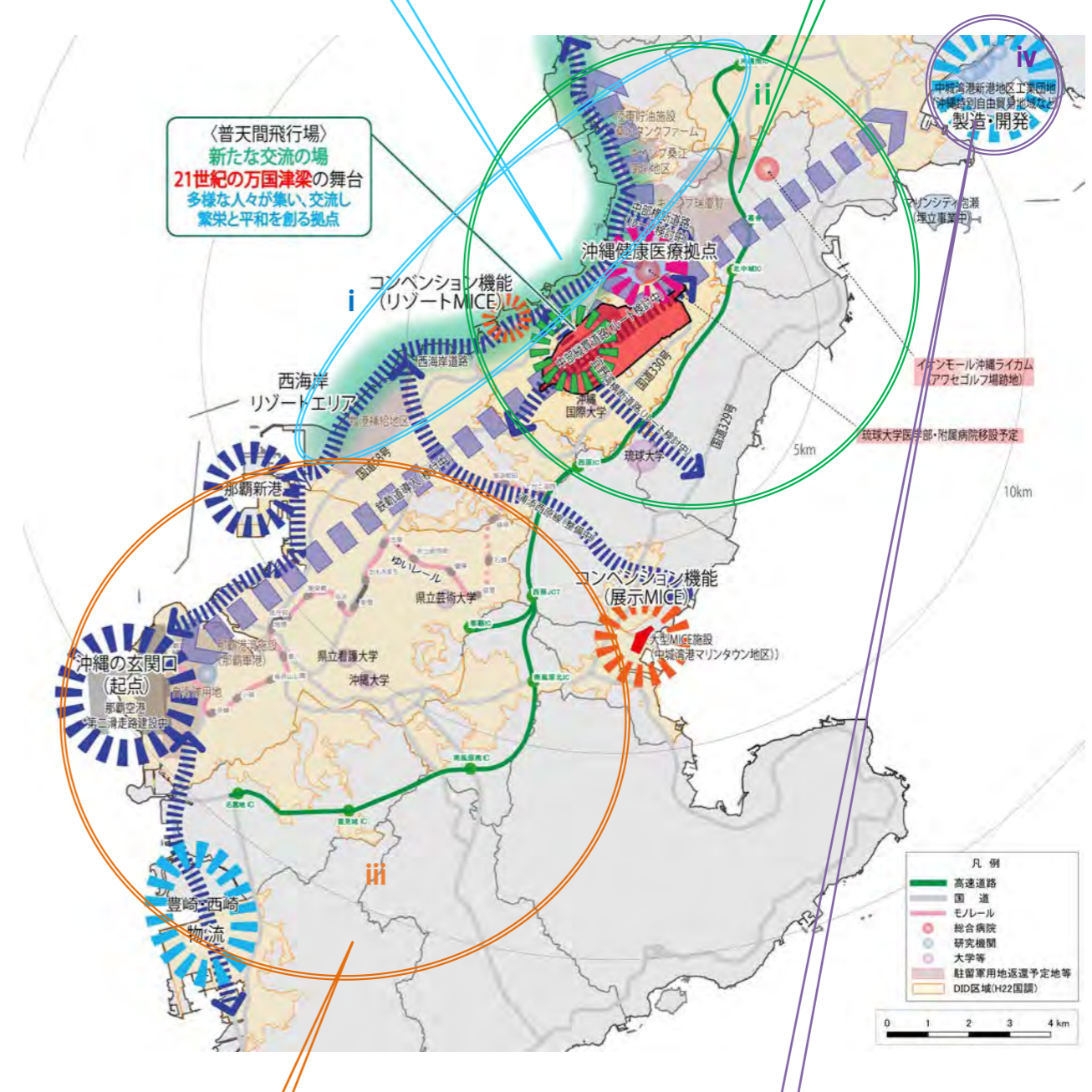
- ・中南部都市圏全体を踏まえ、跡地の特性を活かした都市機能等の役割分担・相互連携
- ・都市構造の分断を解消し、中南部都市圏の連携を促進する交通網の形成

### i : 西海岸リゾート地域一体との連携

- ・都市型オーシャンフロント・リゾート地との連携による跡地利用の発展
- ・各拠点を有機的に結ぶ新たな交通手段の導入による連携

### ii : 周辺市町村との連携

- ・中南部都市圏の一体化を強化するエリアの形成
- ・緑地の連続性・一体性の確保



### iii : 那覇中枢都市拠点地区との連携

- ・沖縄の産業、物流、観光・交流等の玄関口となる那覇中枢都市拠点地区との連携による新たな振興拠点の創出
- ・本島の玄関口となる臨空・臨港との連携を強化する道路整備

### iv : 中城湾港地域等との連携

- ・沖縄の産業、物流等の玄関口となる中城湾港地域との連携による新たな振興拠点の創出
- ・本島の流通拠点となる臨港との連携を強化する道路整備

# 「空間構成の方針」の更新に関する検討状況

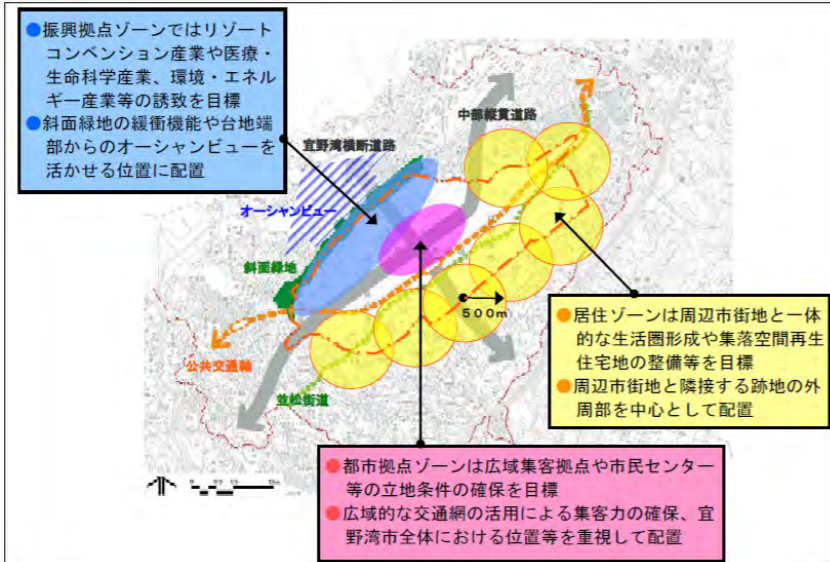
「計画づくりの方針」における各分野の検討状況を踏まえ、土地利用ゾーン、緑地空間、交通網の3つの要素別に、「配置の考え方」の更新に向けた検討を行いました。

## 「配置の考え方」の更新に向けた検討状況

### 「中間取りまとめ」における考え方

土地利用ゾーン

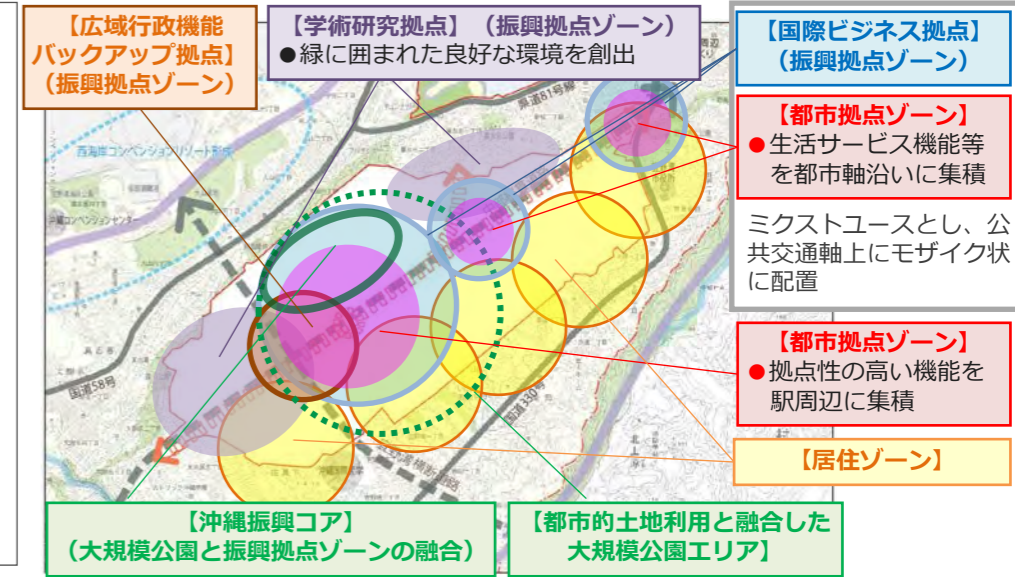
- 振興拠点ゾーンは、斜面緑地の緩衝機能や台地端部からのオーシャンビューを活かせる位置に配置
- 都市拠点ゾーンは、広域的な交通網の活用による集客力の確保、宜野湾市の中心としてふさわしい位置等を重視して配置
- 居住ゾーンは、周辺市街地との一体的な生活圏形成等を目標として、跡地の東側外周部を中心に配置



状況等の変化や新たな視点

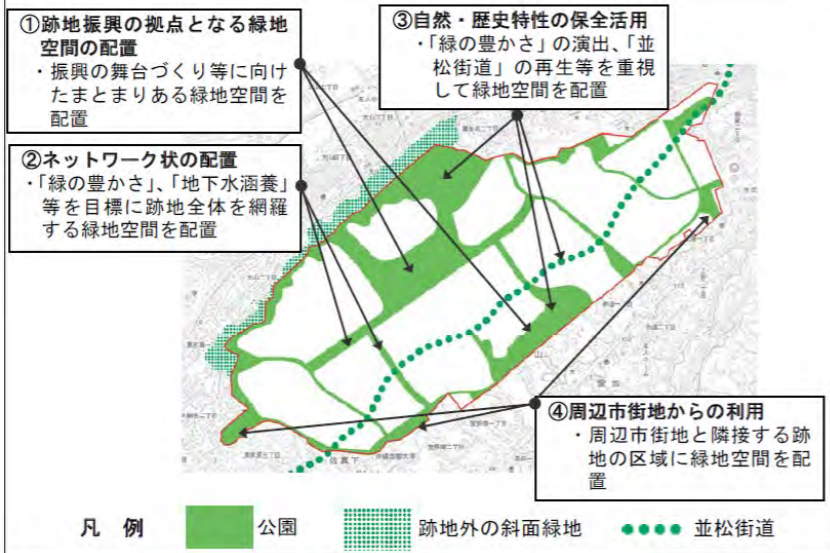
- 振興拠点ゾーンは、産業・機能タイプの特性を踏まえ、「国際ビジネス拠点」「学術研究拠点」「広域行政機能バックアップ拠点」の3つの拠点形成をイメージした配置
- 都市拠点ゾーンは、広域的な交通網の活用による集客力の確保が期待できる駅周辺や広域幹線道路とのアクセス性を重視して配置  
(「中間取りまとめ」の考え方踏襲)
- 居住ゾーンは、周辺市街地との一体的な生活圏形成等に配慮し、周辺市街地と隣接する跡地の外周部を中心に配置  
(「中間取りまとめ」の考え方踏襲)

### 更新に向けた考え方



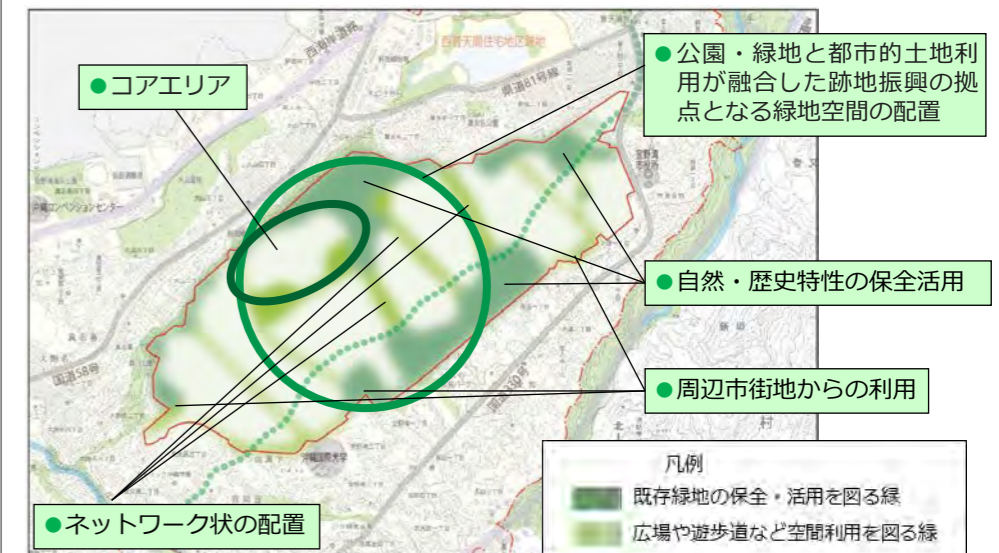
緑地空間

- 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置
- 跡地を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置
- 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置
- 周辺市街地からの利用に向けた緑地空間の配置



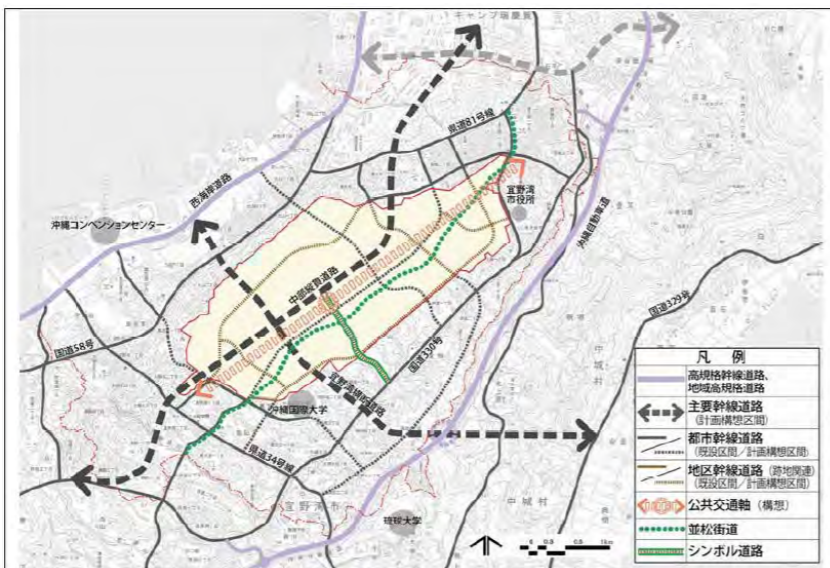
上位・関連計画における方針、既往文献、ヒアリング等から得た知見

- 公園・緑地と都市的土地利用が融合した大規模公園エリアを配置し、官民一体となったボーダレスな緑地空間を形成
- ネットワーク状の緑地配置による緑の豊かさや地下水涵養への寄与
- 歴史・自然環境資源の保全活用
- 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備



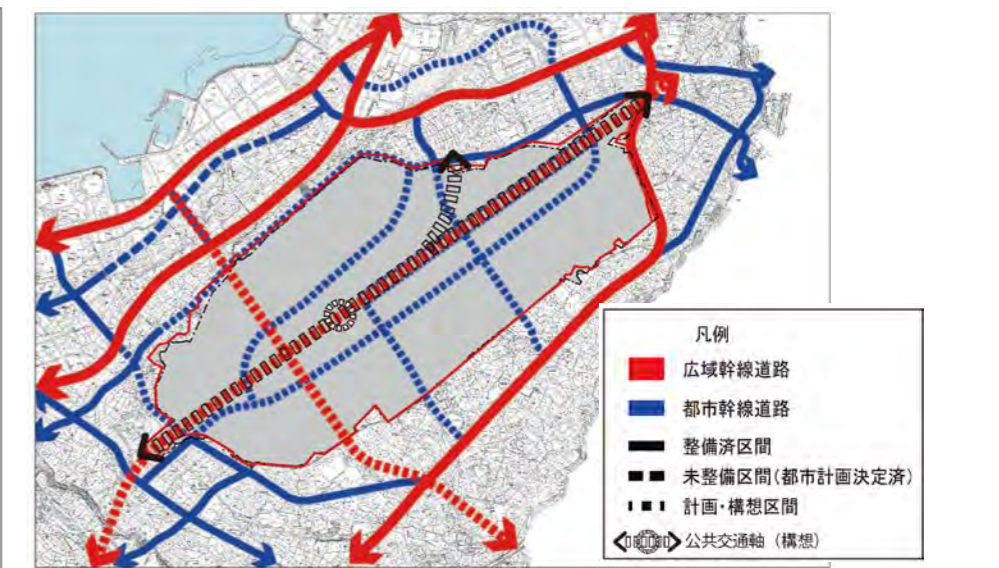
交通網

- 主要幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）のルートの配置
- 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網の配置
- 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の配置



関係部局等による検討の深度化

- 跡地内外に跨る広域幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）、都市幹線道路網は、跡地利用上の利便性・快適性、地形条件等を考慮し想定
- 鉄軌道を含む新たな公共交通軸は、中部縦貫道路一体型を想定  
\* 導出部については、国道58号又は国道330号方向への合流を想定
- 駅は、跡地中心部に1駅想定  
(「中間取りまとめ」の考え方踏襲)





# 【参考】「計画づくりの方針」の具体化に関する取組経緯

「中間取りまとめ」を策定して以降、以下のような各分野の具体化に向けた検討を進めています。

	平成25(2013)年度	平成26(2014)年度	平成27(2015)年度	平成28(2016)年度	平成29(2017)年度	平成30(2018)年度
関連計画等	<ul style="list-style-type: none"> <li>県民意見聴取</li> <li>行程計画(案)作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>西普天間住宅地区返還 (H27.3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>西普天間住宅地区跡地利用計画 (H27.7) 【宜野湾市】</li> <li>新しいまちづくりとコミュニティの再生・創生ワークショップ (H28.2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>普天間公園(仮称)への提言書 (H29.3) 【普天間公園(仮称)懇談会】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>西海岸地域の開発のあり方について 提言書 (H30.3) 【西海岸地域開発整備有識者懇談会】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>沖縄鉄軌道の構想段階における計画書 (H30.5) 【沖縄県】</li> </ul>
有識者等意見聴取	<ul style="list-style-type: none"> <li>有識者検討委員会</li> <li>有識者意見聴取</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>有識者意見聴取 (19名の専門家へのヒアリングを実施)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体会議</li> <li>文化財・自然環境部会</li> <li>土地利用・機能導入部会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成28年度有識者検討会議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成29年度有識者検討会議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年度有識者検討会議</li> </ul>
環境づくりの方針	<b>広域構造等</b> 広域の水と緑の構造 ・「広域構想」「中間取りまとめ」からの読み取り  広域景観としてのあり方 ・斜面緑地～石灰岩台地～丘陵の縦断方向の3軸と在来植生集積エリアによる広域景観	<b>各資源の重要度・重要箇所の推定、保全活用方策の検討</b> 基地周辺環境等の調査による広域の水と緑のネットワーク形成の検討  自然環境資源の現況把握 ・ボーリングデータ分析による地下構造の推定 ・外周調査による基地内状況の類推  歴史文化資源の現況把握 ・重要遺跡(14遺跡)の分類 ・保全に係る評価 ・活用の基準の考え方	<b>各資源の保全活用のあり方配慮事項の整理、重要度に応じた各資源の重ね合わせによる重要区域の検討</b> 広域エリア方針(水・緑・歴史) ・東西のまとまった緑を繋ぐネットワーク等  地下空間状況や緑地配置の考え方の精査 ・地層断面モデルによる地下空間状況の把握 ・緑地配置の考え方等  文化財の保全・活用の地元意向とモデルプラン ・保全活用のモデルプランによる風景づくりの演出、景観誘導の検討	<b>土地利 普遍的な資源を踏まえた地 用 配置の考え方 の検討</b> 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成 ・水の軸と拠点の形成 ・資源等を保全する緑の拠点と軸の形成  地形・地質・風況・水系等を踏まえた土地利用の構造  歴史・自然環境資源が一体となった緑地空間の確保  歴史・文化資源を活用したまちづくりとコミュニティ形成の検討	<b>緑の保全・創出や文化財の活用を図る 意義の検討</b> 公園・緑地の整備による効果・役割の把握 ・海外先進事例等における波及効果の確認等  文化財等をまちづくりに活用している事例からの考察	<b>基本的な考え方の整理</b> 考え方のポイント整理 ・緑地配置案と計画・調査等における図(広域緑地検討、全体計画の中間取りまとめ、普遍的資源を踏まえた緑地配置、普天間公園(仮称)提言書)を重ね合わせ、考え方の前提条件を再整理  緑地配置案の検討 ・既計画及びこれまでの成果を踏まえ、公園・緑地及び大規模公園の配置の考え方を整理のうえ、配置案を検討
	<b>自然環境資源</b> 跡地における環境・風景づくりの考え方 ・広域景観(地形)・水・緑・歴史の4層のインフラによる環境づくりの骨格					
	<b>歴史文化資源</b> 機能導入の方針の方向性 ・都市形成タイプの想定 ・導入が想定されるコア機能の整理  土地利用ゾーニング ・土地利用ゾーニングと導入機能の関係性整理					
<b>土地利用及び機能導入の方針</b>	<b>中間取りまとめ課題と検討の方向性</b> 幹線道路・鉄軌道等 ・整備にあたっての配慮事項の整理  緑地空間 ・緑地空間の形成手法の検討 ・街路樹の形成イメージの検討  スマートシティ ・スマートシティ実現に向けた課題及び具体的な取組等の整理	<b>都市基盤整備の方針の具体化方策の検討</b> 幹線道路・鉄軌道等 ・関係部局による検討経過の整理・報告  緑地空間 ・地下水涵養を促進する緑地量の確保の考え方 ・緑地配置方針の検討  供給処理・情報通信 ・スマートシティ導入のあり方 ・供給処理・情報通信基盤導入のあり方	<b>関係部局の検討状況を踏まえた具体化方策の検討</b> 幹線道路・鉄軌道等 ・関係部局による検討経過の整理・報告  緑地空間 ・開発整備と一体となった緑地空間のあり方の検討(事例収集整理)  供給処理・情報通信 ・「緑の中のまちづくり」「環境配慮型まちづくり」の取組イメージ例	<b>都市基盤整備のあり方の検討</b> 幹線道路・鉄軌道等 ・基地跡地利用の検討を踏まえた基地跡地周辺における鉄軌道のあり方提案  緑地空間 ・ネットワーク部分の緑地空間検討	<b>供給処理・情報通信</b> ・公共交通の利便性向上に向けた方策、自然と共生するまちなみの検討 ・大規模公園がスマートシティに与える付加価値の検討	
<b>都市基盤整備の方針</b>	周辺の公園・緑地との連携 ・周辺市街地の都市公園分布の把握 ・周辺公園緑地との連携の考え方	普天満宮周辺における検討 ・周辺市街地の現状や変遷等の整理 ・普天満宮周辺の課題の整理 ・普天満宮周辺の将来ゾーニングのイメージの検討	周辺市街地整備との連携 ・周辺市街地の環境改善に向けた課題の抽出等 ・既存施設再配置の想定	周辺市街地整備との連携 ・既存施設の現状把握と再配置の方向性の検討 ・周辺市街地の幹線道路整備の整理	周辺市街地整備との連携 ・既存公共施設の再配置による効果 ・普天間公園(仮称)に期待される役割	周辺市街地整備との連携 ・周辺市街地の開発動向(土地利用、交通網、緑地空間)等を踏まえ、当地区に求められる役割や都市機能等を整理
<b>周辺市街地整備との連携方針</b>						

# （参考）「普天間公園(仮称)への提言書(H29.3)」の概要

普天間公園(仮称)懇談会

## I 背景と目的

◇ これまでの検討成果をもとに跡地利用の中核としてふさわしい公園のあり方について議論を深め、跡地利用計画(素案)に反映されることを目的に提言をとりまとめ

## II 普天間公園(仮称)の理念

琉球＝沖縄の歴史・文化の基盤を形成する「シマの基層」を踏まえて、21世紀の「万国津梁」をつくりだす。

＜跡地利用における大規模公園のあり方＞

・普天間公園(仮称)のあり方について、普天間飛行場の跡地における新たなまちづくりには、“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)”の考え方が重要であり、普天間公園(仮称)はその中核になるもの

- ① 平和と交流のシンボルとして
- ② 土地の歴史とポテンシャルを最大限に生かしたまちづくりのため
- ③ 緑による都市のアイデンティティの形成のため

## III 普天間公園(仮称)への提言

### 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

### 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

### 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

## IV 今後の展開

1. 普天間飛行場跡地利用計画(素案)への反映
  - ・【参考】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(右図)
  - ・【参考】「シマの基層」の知恵を生かす再整備
2. 公園計画の具体化に向けた検討の継続
  - ・【参考】公園計画の具体化における課題
    - ①世界に並ぶ新しい時代の公園緑地のあり方の検討
    - ②交流、繁栄、平和を象徴する万国津梁の舞台づくりの検討
    - ③魅力ある場の創造にかかる検討
    - ④防災拠点形成にかかる検討
3. 国営の大規模公園への道筋の検討
  - ・【参考】国営の大規模公園への道筋
    - ①国営公園を導入する意義
    - ②普天間公園(仮称)の現制度上での位置づけ



【参考】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

# （参考）「西海岸地域の開発のあり方について提言書(H30.3)」の概要

西海岸地域開発整備有識者懇談会

## I 背景と目的

- ◇ 西海岸地域の豊かな自然を生かし、中南部都市圏の駐留軍用地の跡地利用と連携した地域開発の方向性・取り組み等のあり方の提起
- ◇ 西海岸地域の快適で魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成に向けた課題の提起

## II 基本的視点

### 1. 他地域との役割分担と連携

欧米等リゾート需要や国内外富裕層をターゲットと位置づけ、他地域とすみ分けを図り、長期滞在やセカンドハウスを含む居住の促進を図る

### 2. 本地域における都市型オーシャンフロント・リゾート地の方向性

行政、地域住民、企業等が本地域の開発の方向性を示すビジョンやコンセプトを共有することが重要

### 3. 駐留軍用地跡地利用との連携

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の跡地利用は、県土構造の再編につながると考えられ、本地域と連携した機能導入・基盤整備や将来発展性が期待される



西海岸地域の開発のあり方(イメージ)

## III 提言

### 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生かし、今後返還される駐留軍用地の跡地利用への発展性を有した、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

### 提言 2 海を見せる・海から見せる風景づくり

北谷町、宜野湾市、浦添市の主要なリゾートエリア(ホテルやマリナー等)をつなぎ、海岸を緑やプロムナード(散歩道・遊歩道)で連続させることで、海をあらゆる方向から見せ、船上など海から見せる新たな西海岸地域の風景をつくり込む

### 提言 3 快適かつストレスフリーな移動環境づくり

本地域と那覇空港や他地域との移動、並びに本地域内の北谷町、宜野湾市、浦添市において育成される主要なリゾートエリア間、及び各エリア内において、快適かつストレスフリーな移動環境をつくり、全ての来訪者や居住者にとって楽しめる移動手段を確保する

### IoT活用によるスマートリゾートの形成

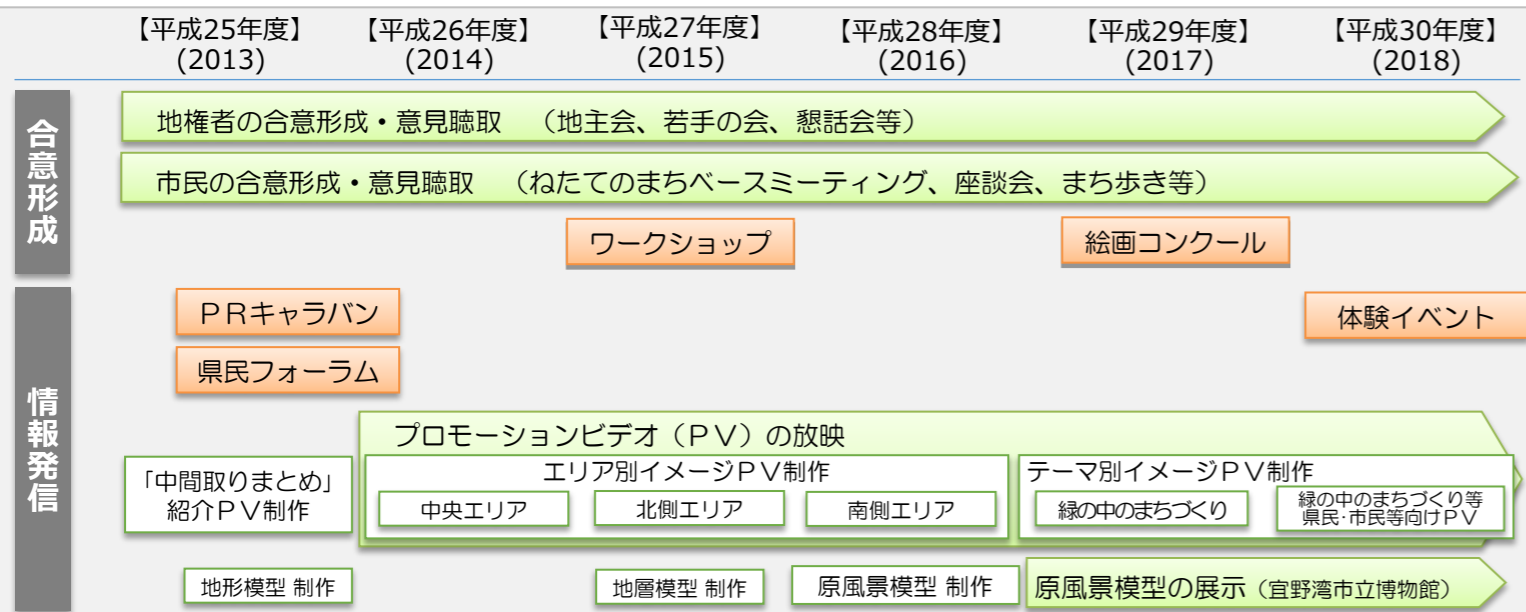
IoTを活用し、人・モノ・空間が繋がり、ストレスフリーな日常/非日常が味わえる「スマートリゾート」を形成する

## IV 今後の展開

1. 普天間飛行場跡地利用計画(素案)等への反映
2. 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想更新によるビジョン設定
3. 地域開発における連携

# 合意形成の促進・跡地利用情報の発信

- 県民フォーラムやPRキャラバン等により、「中間取りまとめ」を広く情報発信してきました。また、各地権者組織等と意見交換会等を継続的に開催しています。
- 「原風景模型」等は昔の風景を、「バーチャルリアリティ(VR)」を活用した「プロモーションビデオ(PV)」は未来のまちのイメージを共有するツールとして制作し、ホームページ(HP)の公開や、展示や放映、遊びながら学べる体験イベント等、さまざまな合意形成・情報発信に活用しています。



## ▼HPによる情報発信



## ▼イメージPV



## ▼PRキャラバン (H25)



## ▼県民フォーラム (H25)



## ▼ワークショップ (H27)



## ▼体験イベント (H30)



## ▼原風景模型制作 (H28)



## お問い合わせ先

沖縄県企画部企画調整課 (跡地利用推進班)

☎098-866-2108

[http://www.pref.okinawa.jp/site/kikaku/chosei/atochi/atochi\\_top.html](http://www.pref.okinawa.jp/site/kikaku/chosei/atochi/atochi_top.html)

宜野湾市基地政策部まち未来課

☎098-893-4401

<http://www.city.ginowan.okinawa.jp/organization/kichiatochitaisakuka/>

2019.03

