

第Ⅲ章 跡地利用計画策定に向けた配置方針・配置方針図  
の更新検討



## 第三章 跡地利用計画策定に向けた配置方針・配置方針図の更新検討

### 1. 配置方針、配置方針図の更新に向けた検討

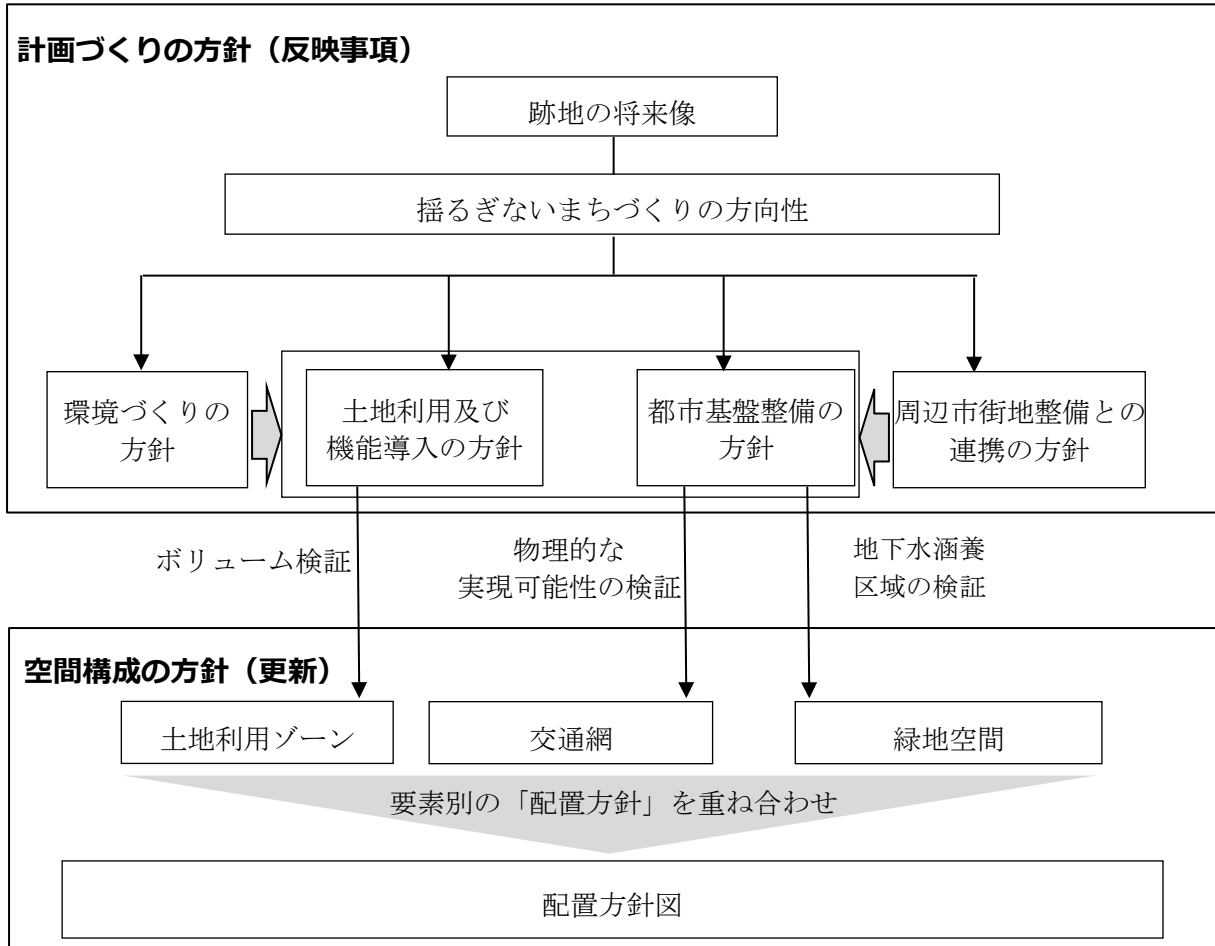
#### (1) 反映事項の抽出

配置方針・配置方針図は、目標とする跡地利用の姿をわかりやすく表したものの。「計画づくりの方針」をもとに土地利用や都市基盤施設の配置の方向を表わした「空間構成の方針」である。

「中間取りまとめ」における配置方針・配置方針図は、策定段階では未確定の「機能誘致見通しの確保」、「鉄軌道を含む新たな公共交通軸の導入」等が実現されることを想定し、「これまでに確認されている自然・歴史特性」等を計画条件として反映したものである。

「中間取りまとめ」で示した配置方針・配置方針図は、地権者をはじめとする跡地利用関係者との意見交換の素材として提供することで、計画づくりに向けた意向把握の促進に寄与してきた。

「中間取りまとめ」策定以降の「計画づくりの方針」の具体化に関する計画分野別の検討経過を踏まえ、配置方針・配置方針図の更新に向けた反映事項を以下に整理する。



## (2) 要素別の配置方針（更新案）

### (2) - 1 土地利用ゾーン配置

#### <更新に向けた考え方>

#### ① 沖縄健康医療拠点との連携

- ・平成 27(2015)年 3 月に返還された西普天間住宅地区では、琉球大学医学部及び同附属病院を中心とした沖縄健康医療拠点の形成を目指したまちづくりが進められており、普天間飛行場跡地の機能導入にあたっては、沖縄健康医療拠点との連携を踏まえる。

#### ② 多様な機能の複合化

- ・多様な機能（オフィス、住宅、商業施設、ホテル等）が融合する街区形成による都市活力の発現を期待し、複合化（ミクストユース）を想定。

#### ③ 沖縄振興コアの形成

- ・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の中核を「沖縄振興コア」とし、振興拠点と連携した様々な交流・活動・発信等の拠点とする。

#### ④ 振興拠点ゾーン

- ・沖縄県はアジアの中心に位置しており、アジアのダイナミズムが重層的に展開するなか、振興・交流拠点の形成に向けて、アジア・太平洋地域の玄関口として、それらを取り込む。
- ・振興拠点ゾーンは、産業・機能タイプの特性や新たな視点、沖縄健康医療拠点や西海岸リゾートエリアとの連携を踏まえ、現段階の検討として「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。

#### ⑤ 都市拠点ゾーン

- ・駅至近の立地を活用し、中南部都市圏の核となる商業機能や振興拠点ゾーンを補完する機能等を、振興拠点ゾーンと複合的に集積する。
- ・公共交通軸を活用し、生活サービスに資する商業機能、市レベルの公共・公益機能や振興拠点ゾーンを補完する機能等を、振興拠点ゾーンと複合的に集積する。

#### ⑥ 居住ゾーン

- ・「並松街道」を居住ゾーンの軸とし、保全・再生・活用される歴史・文化資源をつなぎ、新たな地域コミュニティの拠り所をつなぐみちとして再生する。

＜土地利用ゾーン配置の考え方（更新案）＞

土地利用ゾーンについては、新たな沖縄の振興拠点の形成に向けた機能の複合化も視野に入れ、三種類の土地利用ゾーンにふさわしい立地条件の確保を目標として、「配置方針」を取りまとめ

① 沖縄振興コアの配置

・沖縄振興に向けたシンボル空間を「沖縄振興コア」とし、沖縄振興コアは、緑と都市の融合による新たな価値の創造を目標とし、大規模公園エリアの中核として様々な交流・活動・発信等を通じた新たな経済活動の展開にふさわしい位置等を重視して配置

② 振興拠点ゾーンの配置

・振興拠点ゾーンは、研究開発機能や産業支援機能等に加え、広域防災・行政機能の確保を目標とし、沖縄健康医療拠点や西海岸リゾートエリアとの連携や跡地の西側斜面緑地の緩衝機能や段丘端部からのオーシャンビューを活用する可能性、沖縄振興の舞台としての一体的な環境づくりのためのまとまりの確保等に着眼して配置

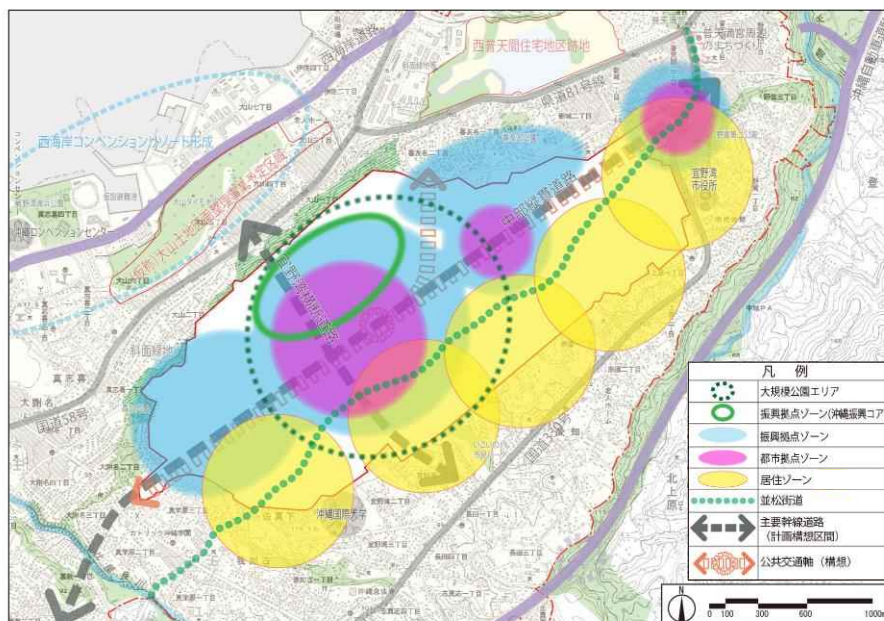
③ 都市拠点ゾーンの配置

・都市拠点ゾーンは、広域集客拠点や市民センター等の立地条件の確保に加え、振興拠点ゾーンを補完する機能確保を目標とし、広域的な交通網（とくに公共交通軸）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

④ 居住ゾーンの配置

・居住ゾーンは、周辺市街地との一体的な生活圏形成や先人の知恵も活かした生活空間の形成、「並松街道」を通じた地域コミュニティ醸成を目標とし、「並松街道」を新たなコミュニティの拠り所に、周辺市街地と隣接する跡地外周部東側を中心に配置

土地利用ゾーンの配置の考え方・配置パターン（更新案）



<参考：土地利用ゾーン配置の考え方（中間取りまとめ／平成 25 年 3 月）>

土地利用ゾーンについては、三種類の土地利用ゾーンにふさわしい立地条件の確保を目標として「配置方針」を取りまとめ

① 振興拠点ゾーンの配置

- ・振興拠点ゾーンは、「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」等の誘致を目標とし、跡地の西側斜面緑地の緩衝機能や段丘端部からのオーシャンビューを活用する可能性、振興の舞台としての一体的な環境づくりのためのまとまりの確保等に着眼して配置

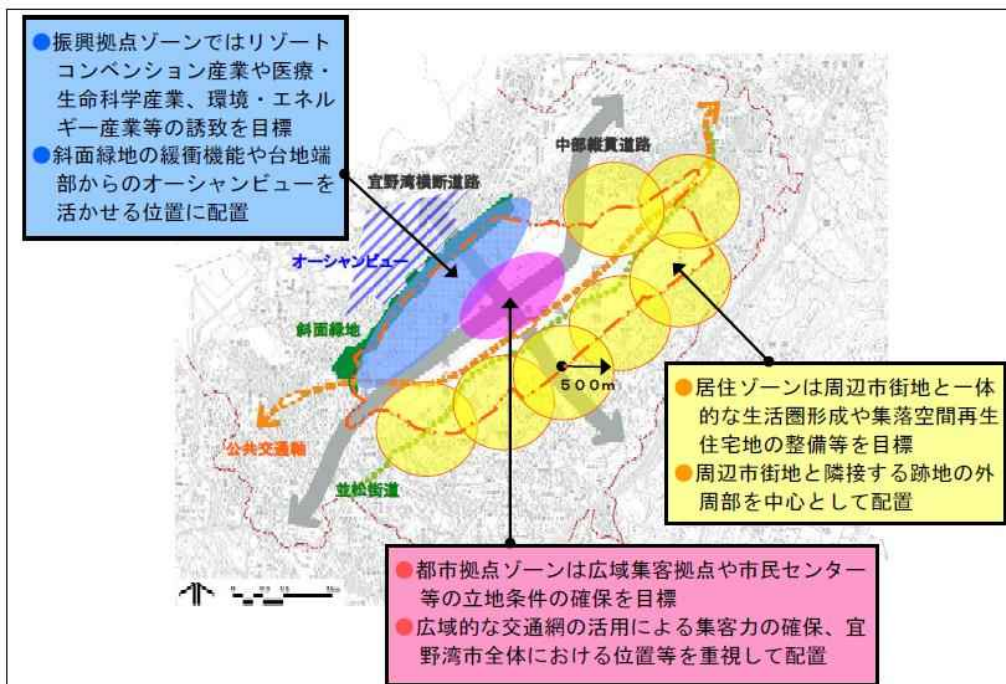
② 都市拠点ゾーンの配置

- ・都市拠点ゾーンは、広域集客拠点や市民センター等の立地条件の確保を目標とし、広域的な交通網（とくに公共交通軸）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

③ 居住ゾーンの配置

- ・居住ゾーンは、周辺市街地との一体的な生活圏形成や先人の知恵も活かした生活空間の形成、「並松街道」を通じた地域コミュニティ醸成を目標とし、「並松街道」を新たなコミュニティの拠り所に、周辺市街地と隣接する跡地の外周部（斜面緑地により一体性の確保が困難な西側の一部を除く）を中心として配置

参考：土地利用ゾーンの配置の考え方・配置パターン（中間取りまとめ）



(2) - 2 緑地空間配置

<更新に向けた考え方>

① 揺るぎないまちづくりの方向性：沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」の具現化

・揺るぎないまちづくりの方向性を踏まえ、全ての緑及びオープンスペースが従来の公園・緑地の枠組みにとどまらない、公共・民間の枠組みを超え周囲のまちと一体化し「みどりの中のまちづくり」を具現化する。

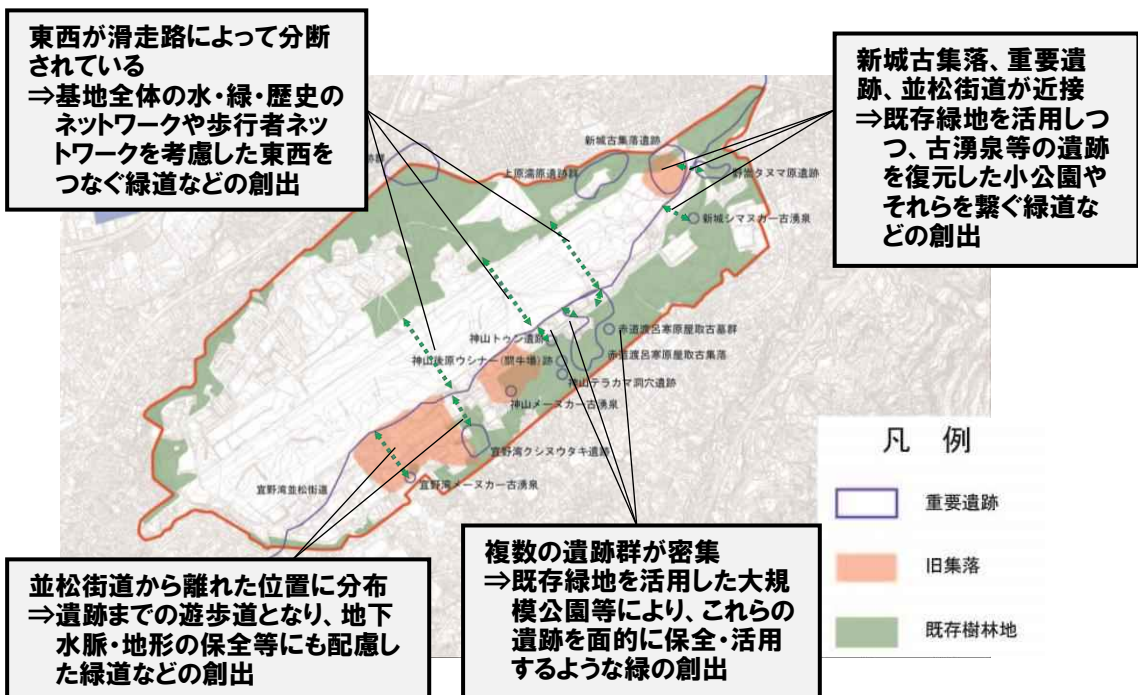
② 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成

・普天間飛行場跡地で広域的な水の軸・緑の軸を継承し、各資源が集積する箇所等の拠点化を図る。

③ 公共緑地（公園・緑地）の考え方

- ・普遍的な資源（歴史・緑・広域景観(地形)、水）について、既往文献等により把握し、保全・活用の考え方を整理。
- ・新たな現状認識の下、現存する樹林地は、地域の貴重な緑地であるとともに、重要植生及び重要遺跡、地下水の入り口となる吸込口等が包含されることから、極力、公共用地として確保する（区域が特定される緑）。
- ・合わせて、水と緑のネットワークの形成や地下水涵養への寄与、交流空間や防災拠点の確保、周辺市街地からの利用の観点から、新たな緑空間を創出し、公共用地として確保する（区域の調整が可能な緑）。
- ・なお、現段階での現況把握に基づく区域設定のため、具体的には立入り調査の結果を踏まえて今後更新する。

■（参考）既存緑地と旧集落・重要遺跡の区域との重ね合わせ図



<緑地空間配置の考え方（更新案）>

緑地空間については、従来の枠組みを超え、公共・民間により創出する多様な緑を対象として、普遍的な資源の保全活用に留意し、「配置方針」を取りまとめ

① 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置

- ・公園・緑地と都市的土地利用を融合させた大規模公園エリアは、現制度にとらわれない都市的土地利用と融合した公民一体となったボーダレスな緑地空間とし、公民連携強化による緑の多価値化によって、沖縄振興の舞台となる環境づくり、交流空間の整備、平和希求のシンボル性、広域防災機能の導入など跡地振興の拠点となるまとまりある緑地空間を配置(大規模公園エリアうち、守るべき普遍的な資源等を公共緑地として確保し、広域緑地計画にもとづく(仮称)普天間公園として位置づけ)

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

- ・跡地のどこにいても「緑の豊かさ」を身近に感じる環境づくり、生物多様性を目指した「生態回廊」の形成、地域バランスに配慮した地下水涵養等を目標として、跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間を配置

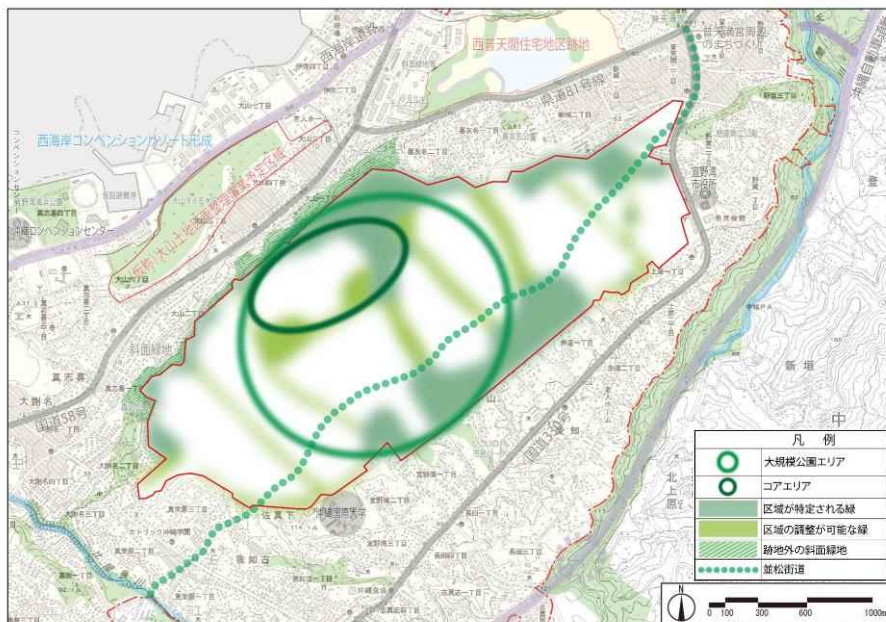
③ 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置

- ・広域的な緑地帯の形成や地域の特色ある風景づくりに向けて、斜面地の地形の保全と緑化による「緑の豊かさ」の演出や「並松街道」や「旧集落」の空間再生による歴史が見えるまちづくり等を重視して緑地空間を配置

④ 周辺市街地からの利用に配慮した緑地空間の配置

- ・緑地空間が不足する周辺市街地からの利用や跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圏形成の拠り所としての役割を重視して、周辺市街地と隣接する跡地の区域に既存樹林を活かした緑地空間を配置
- ・大規模かつ多様化する災害時に備えた防災機能の確保を重視した緑地空間を配置

緑地空間配置の考え方・配置パターン（更新案）





＜参考：緑地空間配置の考え方（中間取りまとめ／平成 25 年 3 月）＞

緑地空間については、公園等の施設緑地を対象として、公園等の整備目的に対応した配置パターンを検討し、「配置方針」を取りまとめ

① 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置

- ・広域計画にもとづく(仮称)普天間公園は、振興の舞台となる環境づくり、交流空間の整備、広域防災機能の導入など跡地振興の拠点となるまとまりある緑地空間を配置

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

- ・跡地のどこにいても「緑の豊かさ」を身近に感じる環境づくり、生物多様性を目指した「生態回廊」の形成、地域バランスに配慮した地下水涵養等を目標として、跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間を配置

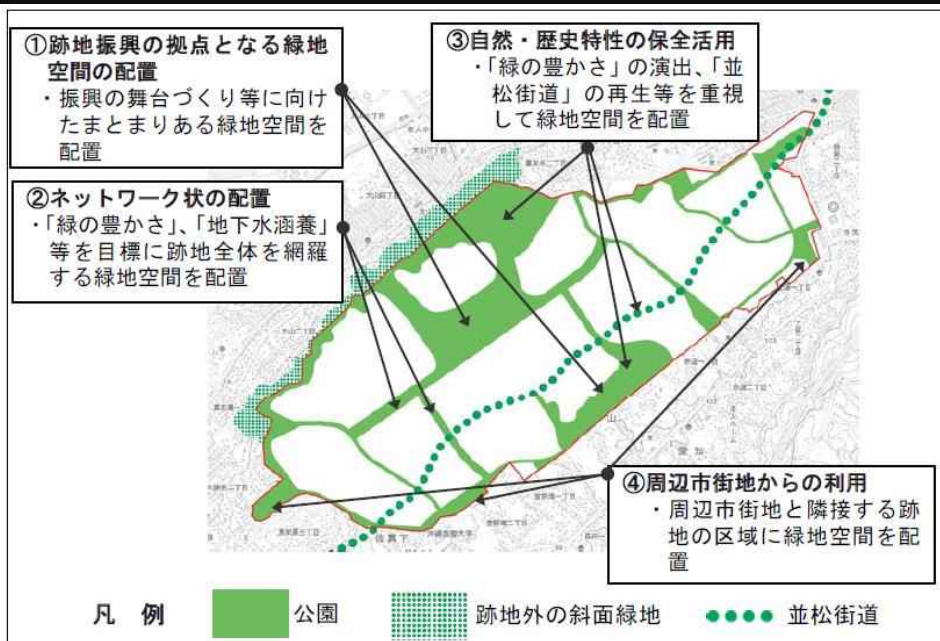
③ 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置

- ・広域的な緑地帯の形成や地域の特色ある風景づくりに向けて、斜面地の地形の保全と緑化による「緑の豊かさ」の演出や「並松街道」の再生による歴史が見えるまちづくり等を重視して緑地空間を配置

④ 周辺市街地からの利用に向けた緑地空間の配置

- ・緑地空間が不足する周辺市街地からの利用や跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圏形成の拠り所としての役割を重視して、周辺市街地と隣接する跡地の区域に既存樹林を活かした緑地空間を配置

参考：緑地空間配置の考え方・配置パターン（中間取りまとめ）



## (2) - 3 交通網配置

### <更新に向けた考え方>

#### ① 道路にかかる関連部局の検討状況等

- ・沖縄県では、「普天間飛行場跡地道路整備検討会議（平成 29(2017)年 3 月～）」及び「宜野湾横断道路東側ルート検討委員会（平成 30(2018)年 8 月～）」により道路整備のあり方等を検討しているところであり、更新にあつては、現段階での検討の方向性を踏まえる。

#### ② 主要幹線道路（中部縦貫道路）

- ・平成 25(2013)年 4 月に、「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」が公表され、返還区域・時期が示された。普天間飛行場北西に位置するキャンプ瑞慶覧は一部区域の返還とされたことを踏まえ、キャンプ瑞慶覧を通過せず跡地内を直進して縦貫するルートとして表わす。

#### ③ 主要幹線道路（宜野湾横断道路）

- ・現段階の検討をもとに、跡地利用を図るうえで、跡地内の重要遺跡に配慮、中部縦貫道路とは直角又はそれに近い確度で交差、跡地西側の土地利用や斜面緑地への影響に配慮したルートとして表わす。

#### ④ 都市幹線道路・地区幹線道路

- ・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、地形条件等を考慮する。
- ・都市幹線道路は、都市内の交通処理上必要な道路として、現段階の検討を踏まえたルートを表わす。そのほか、地形条件等も考慮しながら、適正な網間隔となるよう表わす。
- ・広域的な幹線道路（主要幹線道路）及び都市幹線道路を補完する地区幹線道路は、適正な網間隔等も考慮した位置に表わす。

#### ⑤ 鉄軌道を含む新たな公共交通軸

- ・平成 30(2018)年 5 月に「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」が沖縄県により示された。また、内閣府においても鉄軌道等導入課題検討にかかる基礎調査（平成 24(2012)年度～）、詳細調査（平成 27(2015)年度～）を行っている。
- ・現段階の検討をもとに、中部縦貫道路一体型を想定した位置に表わす。また、導出部については、国道 58 号合流又は国道 330 号合流を想定する。
- ・駅位置については、「中間取りまとめ」を踏襲し、跡地中心部に 1 駅の設置として表わす。

＜交通網配置の考え方（更新案）＞

幹線道路網は上位計画を基本とし、公共交通軸は跡地における整備効果が高めることを目標として、交通網の「配置方針」を取りまとめ

① 主要幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）のルート配置

- ・「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主要幹線道路の計画の具体化に向けた現段階の検討をもとに、「空間構成の方針」においては、「中部縦貫道路」は跡地内を縦貫する都市幹線道路の位置に、「宜野湾横断道路」は南側の都市幹線道路の位置に併設または共用による整備を想定して配置

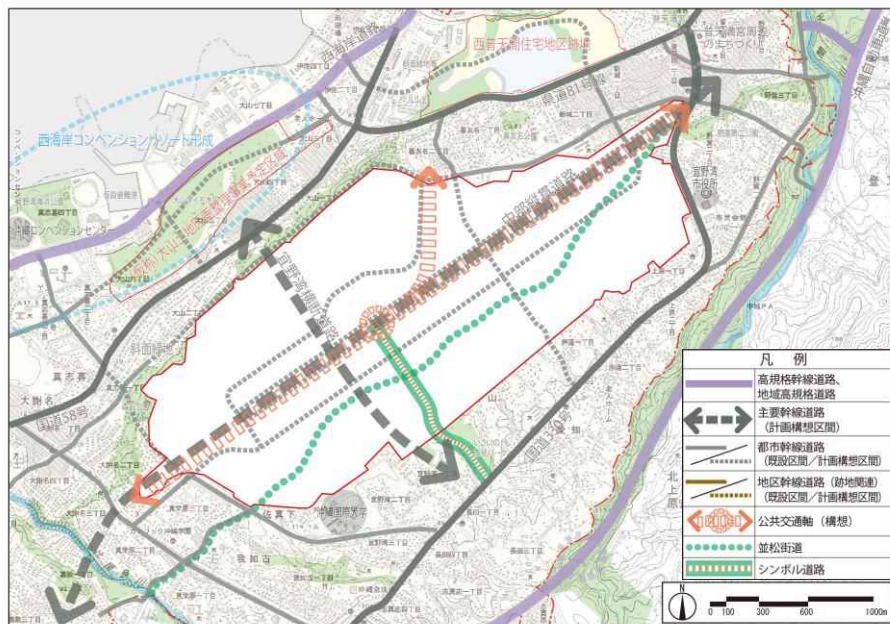
② 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網の配置

- ・「宜野湾市都市計画マスタープラン」によるネットワーク形成を基本とし、「計画づくりの方針」にもとづくルートの修正や追加を行うとともに、跡地と周辺市街地の一体性に配慮して、宜野湾市全体の新しい幹線道路網を構築
- ・国道 330 号と(仮称)普天間公園を結び跡地と周辺市街地の連携に向けたシンボルとなる地区幹線道路（シンボル道路）を配置

③ 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の配置

- ・公共交通軸については、「計画づくりの方針」にもとづき、跡地における公共交通軸の整備効果を最大限に発揮させることを目標として、広域的な集客拠点や居住ゾーンとの近接性に配慮して配置

交通網配置の考え方・配置パターン（更新案）



＜参考：交通網配置の考え方（中間取りまとめ／平成 25 年 3 月）＞

幹線道路網は上位計画を基本とし、公共交通軸は跡地における整備効果を高めることを目標として、交通網の「配置方針」を取りまとめ

① 主要幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）のルート配置

- ・「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主要幹線道路の計画の具体化に向けた現段階の検討をもとに、「空間構成の方針」においては、「中部縦貫道路」は跡地内を縦貫する都市幹線道路の位置に、「宜野湾横断道路」は南側の都市幹線道路の位置に併設または共用による整備を想定して配置

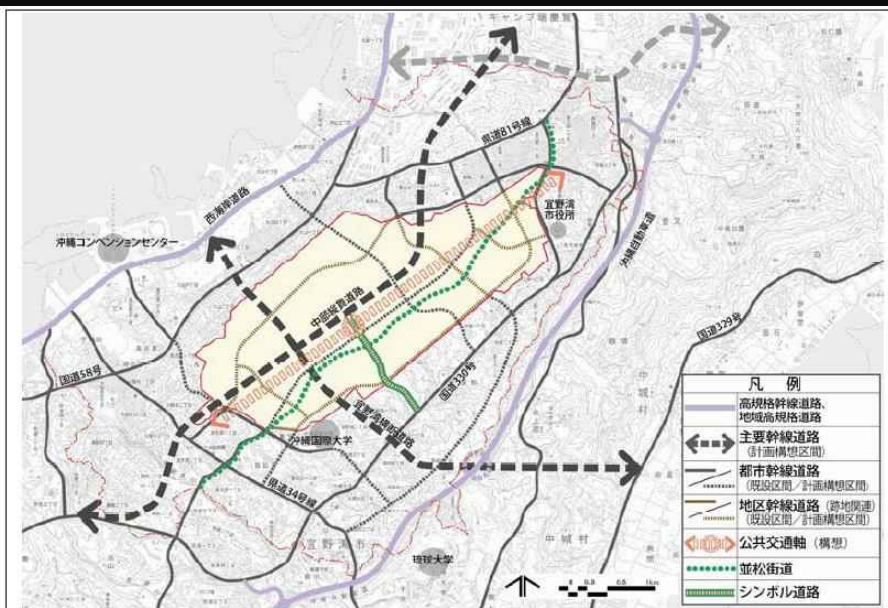
② 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網の配置

- ・「宜野湾市都市計画マスタープラン」によるネットワーク形成を基本とし、「計画づくりの方針」にもとづくルートの修正や追加を行うとともに、跡地と周辺市街地の一体性に配慮して、宜野湾市全体の新しい幹線道路網を構築
- ・国道 330 号と(仮称)普天間公園を結び跡地と周辺市街地の連携に向けたシンボルとなる地区幹線道路（シンボル道路）を配置

③ 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の配置

- ・公共交通軸については、「計画づくりの方針」にもとづき、跡地における公共交通軸の整備効果を最大限に発揮させることを目標として、広域的な集客拠点や居住ゾーンとの近接性に配慮して配置

参考：交通網配置の考え方・配置パターン（中間取りまとめ）



(3) 「配置方針図」の更新(案)

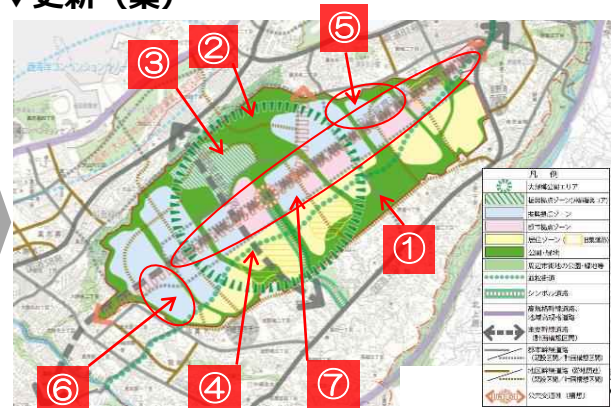
(3) - 1 「配置方針図」の更新(案)

(3) - 1 - 1 「配置方針図」の更新に向けた考え方(「中間取りまとめ」との比較)

▼「中間取りまとめ」



▼更新(案)

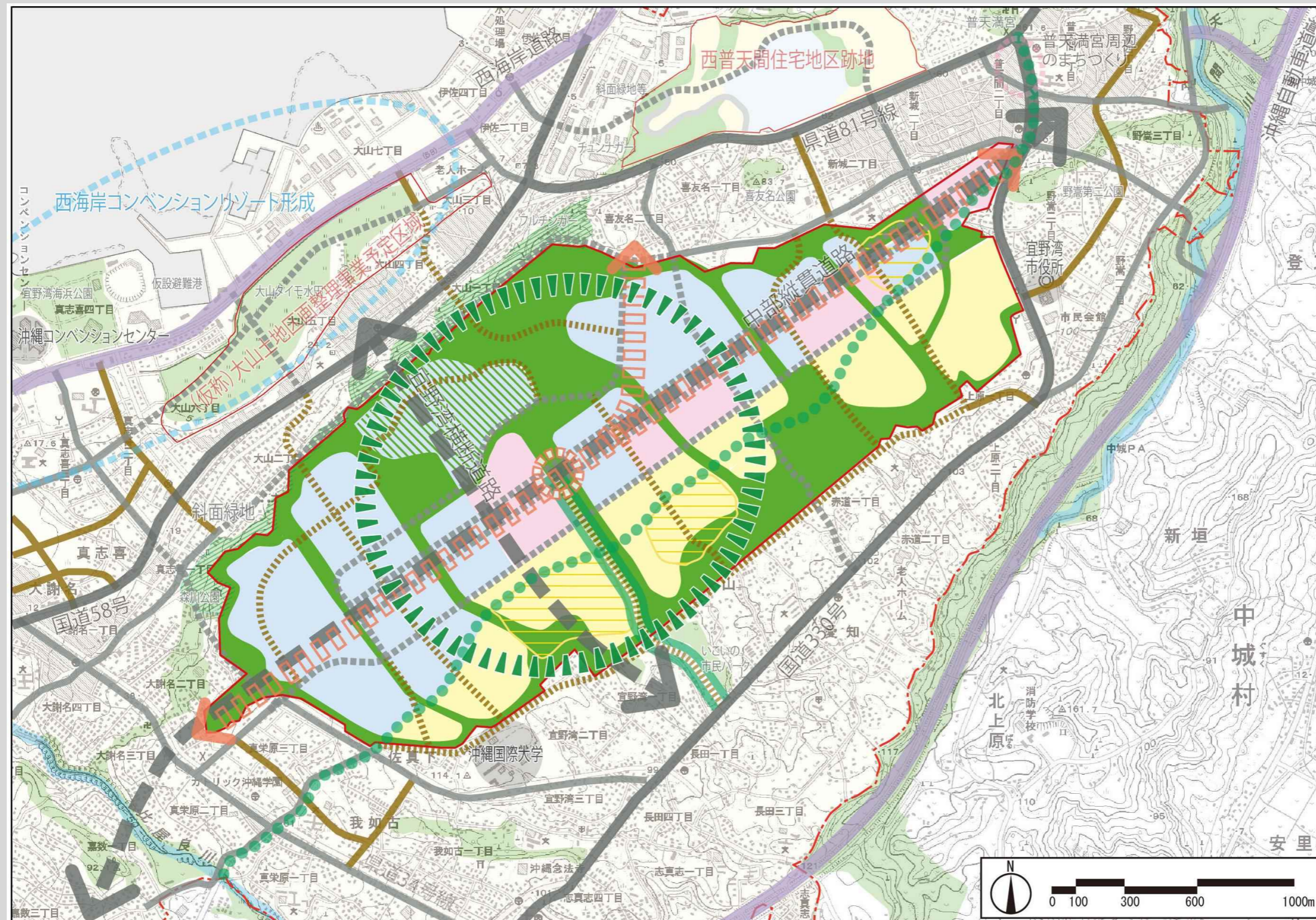


<「中間取りまとめ」からの主な更新事項>

- ① 既存緑地の保全・活用を図る緑と広場や遊歩道などの空間利用を図る緑を公園・緑地に設定【緑地空間】
- ② 公園・緑地、都市的土地利用を融合させた「大規模公園エリア」の設定【土地利用ゾーン・緑地空間】
- ③ 大規模公園と振興拠点ゾーンが融合した「沖縄振興コア」の創設【土地利用ゾーン】
- ④ 広域インフラ(広域幹線道路(中部縦貫道路、宜野湾横断道路)、鉄軌道)の関係部局検討状況の反映【交通網】
- ⑤ 西普天間住宅地区跡地における沖縄健康医療拠点との連携を鑑み、振興拠点ゾーンを形成【土地利用ゾーン】
- ⑥ 人材育成機能の導入を鑑み、居住ゾーンと相関性の高いエリアに振興拠点ゾーンを形成【土地利用ゾーン】
- ⑦ 駅至近の立地や公共交通軸の活用、また、周辺市街地からの利用を想定し、都市拠点ゾーン関連機能と、振興拠点ゾーン関連機能をミクストユースで集積(重層的な複合利用を、配置方針図として見える化するため、モザイク状に配置)【土地利用ゾーン】



要素別の配置方針（更新案）を重ね合わせ作成した「配置方針図」の更新(案)を以下に示す。なお、「配置方針図」の更新(案)は、上位計画や現段階で推定される跡地の現況にもとづいて作成したものであり、土地利用や道路ルート・公園等の位置・範囲は確定したものではない。「配置方針図」は今後の取組を踏まえて、更なる更新を前提としている。

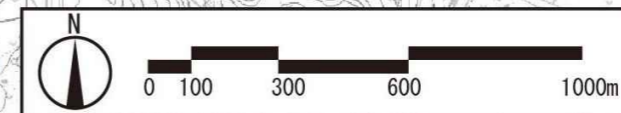


※「配置方針図」の更新(案)は、上位計画や現段階で推定される跡地の現況にもとづいて作成したものであり、土地利用や道路ルート・公園等の位置・範囲は確定したものではありません。

「配置方針図」は今後の取組を踏まえて、更なる更新を前提としています。

凡例	
	大規模公園エリア
	振興拠点ゾーン(沖縄振興コア)
	振興拠点ゾーン
	都市拠点ゾーン
	居住ゾーン (旧集落跡)
	公園・緑地
	周辺市街地の公園・緑地等
	並松街道
	シンボル道路
	高規格幹線道路、地域高規格道路
	主要幹線道路 (計画構想区間)
	都市幹線道路 (既設区間/計画構想区間)
	地区幹線道路 (跡地関連) (既設区間/計画構想区間)
	公共交通軸 (構想)

※土地利用の各ゾーンには、地域性緑地（敷地内緑地等）が含まれています。



※公共交通軸については、中部縦貫道路一体型を想定  
また、導出部については、国道58号合流又は国道330号合流を想定

※検討中の図であり、決定したものではありません。





### (3) - 2 緑地空間配置の考え方における地下水涵養区域の検証

緑地空間に係る検討として、配置方針図の土地利用ゾーニングイメージについて、地下水涵養効果を検証した。

具体的には、湧出量算定の際の因数となる流出係数について、流域毎に平均の流出係数を算出し、計画前後で比較・検討した。

計画前後の土地利用区分については、それぞれ、航空写真（計画前）及び配置方針図（事務局案）（計画後）より区分し、流域毎に面積を算出した。

【計画前】施設／畑／滑走路・道路／樹林地／草地

【計画後】公園／道路／都市拠点ゾーン／振興拠点ゾーン／居住ゾーン

各区分について、地表面の種類及び流出係数\*を設定し、下記の計算式にて流域毎の平均流出係数を想定した。

$$\text{流域Xの平均流出係数} = \frac{(\text{流域Xの地表面の種類aの面積} \times \text{流出係数}) + (\text{流域別の地表面の種類bの面積} \times \text{流出係数}) + \dots}{(\text{流域Xの合計面積})}$$

\*各区分の地表面の種類については下記のとおり設定した。

【計画前】		地表面の工種別基礎流出係数		
		地表面の種類	流出係数	
【計画前】	滑走路・道路	路面	舗装	0.70 ~ 0.95
			砂利道	0.30 ~ 0.70
	路肩、のり面など		細粒土	0.40 ~ 0.65
			粗粒土	0.10 ~ 0.30
			硬岩	0.70 ~ 0.85
			軟岩	0.50 ~ 0.75
	砂質土の芝生		勾配 0~2%	0.05 ~ 0.10
			" 2~7%	0.10 ~ 0.15
			" 7%以上	0.15 ~ 0.20
	粘性土の芝生		勾配 0~2%	0.13 ~ 0.17
			" 2~7%	0.18 ~ 0.22
			" 7%以上	0.25 ~ 0.35
	施設	屋根	間地	0.75 ~ 0.95
芝、樹林の多い公園			0.20 ~ 0.40	
樹林地・草地		勾配の緩い山地	0.10 ~ 0.25	
		勾配の急な山地	0.20 ~ 0.40	
		田、水面	0.40 ~ 0.60	
畑	畑	田、水面	0.70 ~ 0.80	
		畑	0.10 ~ 0.30	
【計画後】		用途地域別平均流出係数		
		用途地域の種類	流出係数	
【計画後】	道路	商業地域	下町	0.70 ~ 0.95
			下町の近接区域	0.50 ~ 0.70
	都市拠点ゾーン	工業地域	あまり密集していない地域	0.50 ~ 0.80
			密集している地域	0.60 ~ 0.90
	振興拠点ゾーン	住宅地域	間地の少ない住宅区域	0.65 ~ 0.80
			アパート区域	0.50 ~ 0.70
			間地庭園の多い住宅区域	0.30 ~ 0.50
	居住ゾーン	緑地	公園、基地	0.10 ~ 0.25
			競技場	0.20 ~ 0.35
	公園	その他	鉄道操車場	0.20 ~ 0.40
			田畑、林など	0.10 ~ 0.30

図Ⅲ-1 採用した地表面の種類と流出係数

出典：道路土工—排水工指針（平成19年4月、社団法人 日本道路協会）を基に作成

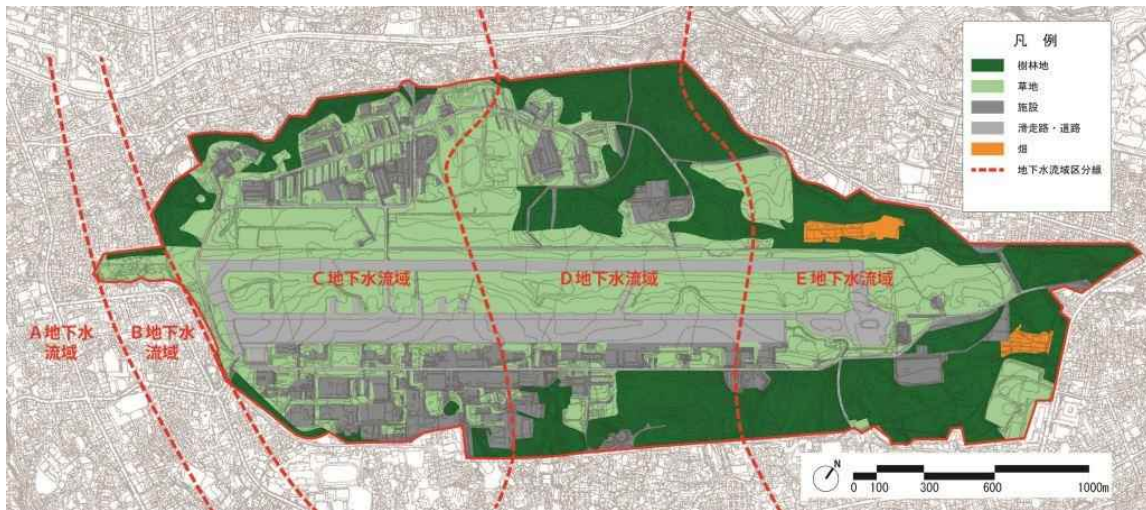
(3) - 2 - 1 現況土地利用の検証結果

前項の条件設定を基に、現況土地利用の検証を行った。

現況の地表面利用は、一定程度の地下浸透が確保（流出係数としては「勾配の緩い山地」相当）されていると想定される。



図Ⅲ-2 現況土地利用の検証 ※平成 14 年 航空写真



図Ⅲ-3 現況土地利用の検証 ※図は現況航空写真を基に作成

表Ⅲ-1 現況土地利用における流域別の平均流出係数

土地利用区分	面積 (ha)					割合 (%)	流出係数	
	流域 B	流域 C	流域 D	流域 E	小計		設定値※1	参考:地表面の工種別基礎流出係数※2
施設	0.0	39.3	23.5	10.4	73.2	15.2	0.800	屋根 0.75 ~ 0.95
畑	0.0	0.0	0.0	4.8	4.8	1.0	0.200	畑 0.10 ~ 0.30
滑走路・道路	0.0	27.9	21.6	11.8	61.3	12.8	0.900	舗装(路面) 0.70 ~ 0.95
樹林地	0.7	16.2	62.0	66.7	145.7	30.3	0.300	勾配の緩い山地 0.20 ~ 0.40
草地	3.1	82.7	67.2	42.5	195.5	40.7	0.150	芝、樹林の多い公園 0.10 ~ 0.25
合計面積	3.8	166.1	174.3	136.3	480.5	100.0	-	-
(割合)	0.8	34.6	36.3	28.4	100.0	-	-	-
平均流出係数	<b>0.18</b>	<b>0.44</b>	<b>0.38</b>	<b>0.34</b>	<b>0.39</b>	-	-	-

※1: 当該地区における現地調査等を基に設定、※2: 社団法人日本道路協会道路土工一排水工指針

(3) - 2 - 2 配置方針図の更新(案)の検証結果

前項の条件設定を基に、配置方針図の更新(案)の検証を行った。  
 検討結果及び結果を踏まえた対策の方向性は、以下のとおり。

- 【跡地利用全体の取組】**
- ・跡地全域では、流域毎に地下水の浸透率を維持する地表面の対策を進める。
  - ・対策は、緑化だけでなく対策工法等を組合せた総合的な取組を検討する。
- 【周辺市街地との連携】**
- ・跡地周囲から普天間飛行場跡地への施設移転等によって生まれた空地を活用し、上流側での緑地確保、民地を含めた浸透率向上の取組を進める。
  - ・跡地周囲で計画・実施されている開発や既存の湧水利用状況を踏まえた検討を進める。

今後の跡地利用計画（素案）策定に向けては、各ゾーン内の面積配分の具体化や県内事例等を踏まえた流出係数の精査を図るとともに、土地利用毎の地下水涵養対策の検討が考えられる。



一般的な地表面の浸透対策を行った場合を想定								
土地利用区分	面積 (ha)					割合 (%)	流出係数	
	流域 B	流域 C	流域 D	流域 E	合計面積		設定値※1	参考:用途地域別平均流出係数※2
公園・緑地	2.2	37.1	59.8	47.5	146.7	30.5	公園 墓地 0.10 ~ 0.25	
道路	1.6	20.7	16.7	18.1	57.0	11.9	舗装(路面) 0.70 ~ 0.95	
振興拠点ゾーン	0.0	86.5	44.4	27.7	158.7	33.0	工業地域(あまり密集していない地域) 0.50 ~ 0.80	
居住ゾーン	0.0	21.2	32.6	32.3	86.2	37.4	住宅地域(アパート区域) 0.50 ~ 0.70	
都市拠点ゾーン	0.0	0.5	20.8	10.7	32.0	9.3	商業地域(下町の近接区域) 0.50 ~ 0.70	
合計面積 (割合)	3.8 (0.8)	166.1 (34.6)	174.3 (36.3)	136.3 (28.4)	480.5 (100.0)	100.0		
平均流出係数	0.55	0.61	0.56	0.57	0.58	-	-	
地下水浸透の変化 (比率)	大幅に減少 0.32	減少 0.73	減少 0.69	減少 0.60	減少 0.68	-	-	
【参考】 不足分を緑地で担保する場合の必要面積 (ha)	3.5	68.4	75.6	78.1	225.5	-	※居住ゾーン(設定値0.6)から樹林地(設定値0.3)に転換した場合の試算結果	

※1：当該地区における現地調査等を基に設定。なお、公園・緑地は、樹林地相当の「0.30」を採用  
 ※2：社団法人日本道路協会道路土工一排水工指針

図Ⅲ-4 配置方針図の更新(案)における流域別の平均流出係数

(3) - 3 土地利用フレームの検討

前々項(3) - 1で示した配置方針図の更新(案)における土地利用フレームを以下に整理した。(参考として、「中間取りまとめ」における配置方針図と比較)

配置方針図の更新(案)	
土地利用	
土地利用フレーム	<p>振興拠点ゾーン：130～140ha（うち、沖縄振興コア：20～30ha）                      （うち、大規模公園エリア内：50～60ha）</p> <p>都市拠点ゾーン：30～40ha（うち、大規模公園エリア内：20～30ha）</p> <p>居住ゾーン：90～100ha（うち、大規模公園エリア内：40～50ha）</p> <p>※（参考）大規模公園エリア内の公共部分：100ha～</p>

■ 参考) 居住ゾーン(90～100ha)における住宅形態と想定戸数・人口の関係性

住宅形態	戸建て住宅を主体		中高層住宅を主体
	想定戸数・人口	すべて一般的な戸建て住宅地と仮定  概ね4,000戸・1万人程度	戸建て住宅地を全体の半分程度、残りの半分を中高層住宅地(中層住宅地40ha、高層住宅地10ha)と仮定  概ね8,000戸・2万人程度

■ (参考) 中間取りまとめ

参考：配置方針図（中間取りまとめ／平成 25 年 3 月）	
土地利用	
土地利用 フレーム	<p>振興拠点ゾーン： 90～100ha</p> <p>都市拠点ゾーン： 40～ 50ha</p> <p>居住ゾーン： 150～160ha（うち、旧集落跡： 20～30ha）</p> <p>※図上計測</p>

#### (4) 検討課題の整理

「中間取りまとめ」時点で想定した「跡地利用計画」策定に必要な計画条件の明確化に至っていない一方で、状況の変化も生じていることから、中長期的視点を有した「跡地利用計画(素案)」を作成する。

要素別の配置方針(更新案)を重ね合わせた「配置方針図」の更新(案)における検討課題をはじめ、「跡地利用計画(素案)」作成までに対応すべき検討課題を以下に整理する。

素案策定後も、「計画づくりの方針」の具体化に関する計画分野別の検討に継続的に取り組み、計画条件の明確化を図り、素案の更新を行う。

なお、素案で作成する「プロセス計画(手順書)」では、「跡地利用計画(素案)」策定後も継続的に取り組む課題や、具体的な取組事項や手順を示す。

#### (4) - 1 「跡地利用計画(素案)」作成までに対応すべき検討課題

##### ① 揺るぎないまちづくりの将来像の確立

- ・今年度検討した「跡地の将来像」及び「揺るぎないまちづくりの方向性」を踏まえ、これまでにない「みどりの中のまちづくり」を揺るぎないまちづくりの将来像として明確に打ち出す。

##### ② 状況の変化や時代要請を柔軟に受け止められる整備方針の設定

- ・「中間取りまとめ」以降の検討経過である「計画づくりの方針」の具体化に向けた検討の深度化や新たな視点を踏まえ、「計画づくりの方針」を更新し、今後の取組の方向性を示す。なお、状況の変化や時代要請に応じ、柔軟に更新することを前提とする。
- ・「計画づくりの方針」として、今後の取組の方向性を示すに当たり、以下の視点を重視する。
  - \* 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の整備：
    - 公民一体となった緑地空間の形成により、新たな価値創造への挑戦を国家的取組として推進するための道筋(国営公園のあり方含む)
  - \* 大規模公園エリアの中核となる沖縄振興コアの形成：
    - 公園・緑地空間と振興拠点の連携による様々な交流・活動・発信等の拠点のあり方
  - \* 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり、自然・歴史特性の保全・活用：
    - 並松街道及び旧集落跡の保全・活用方針の再整理
  - \* 居住ゾーンの形成：
    - 並松街道の再生と「旧集落」の空間再生に向けた風景づくりの検討の深度化
  - \* 広域交通(中部縦貫道路、宜野湾横断道路、鉄軌道等)の整備：
    - 関係部局の継続した検討状況を適宜適切に反映した道路整備の考え方の深度化

\* 周辺市街地の改善と連携した跡地利用：

モデルエリアでの具体化検討を踏まえたあり方の深度化と視点の再整理

\* 地域特性を活かした環境づくり：

時間を要することが想定されるが、可能な範囲での基地内立入り調査の実施と結果の反映

### ③ 全体構想の作成

- ・今年度作成した配置方針・配置方針図（更新案）に基づき、関係部局とも連携し、要素別の配置方針（更新案）の重ね合わせにより生じた不整合を解消し、「揺るぎないまちづくりの将来像」や新たな「計画づくりの方針」を踏まえた配置方針・配置方針図を作成する。

### ④ 部分的な計画検討を踏まえた新たな検討課題の抽出

- ・関係部局の継続した検討と連携し、広域的な幹線道路（中部縦貫道路・宜野湾横断道路）及び新たな公共交通軸（鉄軌道等）の計画素案の検討を行い、今後の検討課題を抽出する。
- ・広域的な幹線道路の配置を踏まえ、都市幹線道路や地区幹線道路の配置や周辺市街地と跡地を結ぶ軸とされるシンボル道路のあり方の検討を行い、今後の検討課題を抽出する。
- ・「みどりの中のまちづくり」の具現化に向け、現段階で得られる計画条件を前提として、部分的に詳細な計画検討を行い、実現に向けた検討課題を抽出する。モデルエリアとしては、「周辺市街地整備との連携の方針」の視点からの検討も考慮し、例えば、跡地と周辺市街地に跨る範囲とする。

### ⑤ 中長期視点や暫定活用の視点なども踏まえたプロセス計画（手順書）の作成

- ・返還時期や支障除去期間、大規模駐留軍用地跡地開発に必要な事業期間も考慮し中長期的な視点も踏まえ、将来像の実現に向けた手順を示す「プロセス計画」の作成（課題解決に向けた検討時期もあわせて明示）
- ・暫定的な土地利用期間も有効に活用し、「みどりの中のまちづくり」を実現させるまちづくりの展開イメージも検討
- ・歴史・文化資源については、今後の立入り調査（文化財調査）の結果を柔軟に反映できる計画づくりの手順や、歴史・文化資源を継承していく市民や地権者と連携した計画づくりや管理運営のしくみづくりの手順を示す。