

平成 31 年度（令和元年度）  
沖縄振興特別推進交付金

**普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託  
報告書  
（概要版）**

**令和 2 年 3 月  
沖 縄 県  
宜野湾市**

# 1. 目的

普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ」をもとに、「今後の計画づくり」に向けた取組の推進及び「県民・地権者との合意形成」、「跡地利用情報の発信」等を実施し、普天間飛行場周辺の開発計画や跡地利用計画との調和及び連携を図りながら、引き続き有識者等による会議を設けて、跡地利用計画（素案）策定に向けた検討を行うことを目的とする。

# 2. 各分野の計画内容の具体化

以下の内容に関する具体化方策の検討を実施した。

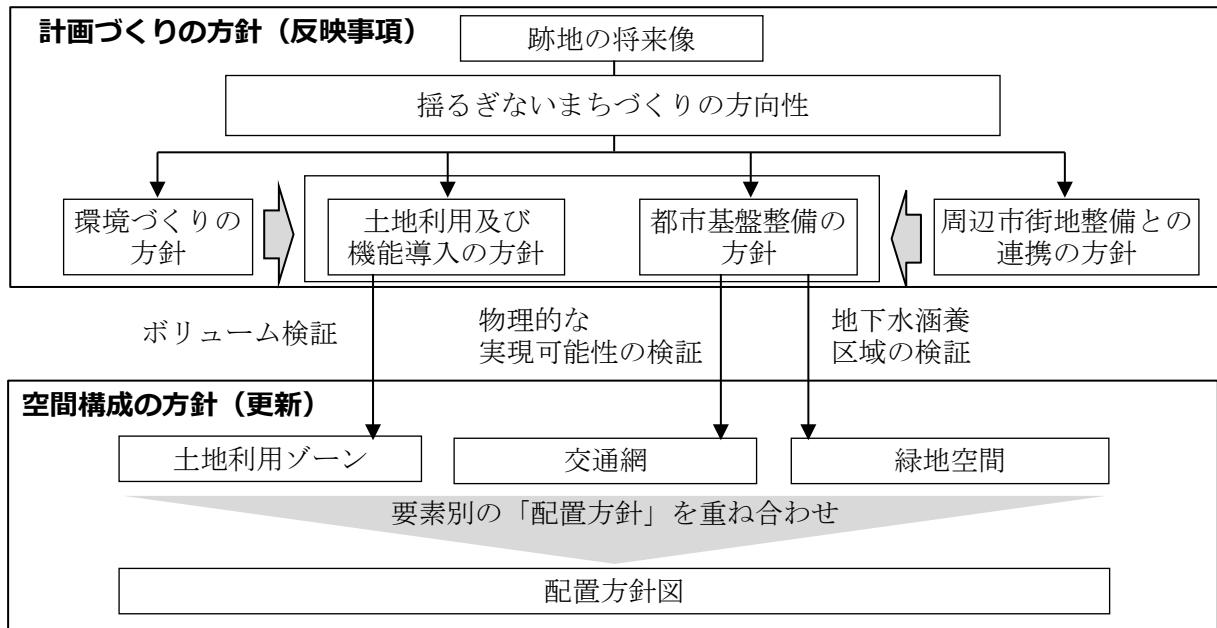
- (1) 環境づくりの方針
  - ① 「沖縄振興の舞台となるみどりの中のまちづくりの方針」について検討・整理
  - ② 「環境の豊かさが持続するまちづくりの方針」について検討・整理
  - ③ 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりのあり方の検討
  - ④ 基地内立入り調査の実施に向けた対応方針の検討・申請書書類の作成
- (2) 土地利用及び機能導入の方針
  - ① 需要推計によるボリューム検証
- (3) 都市基盤整備の方針
  - ① 鉄軌道のルートや駅位置の想定を踏まえた広域幹線道路、都市幹線道路等の導入にかかる検討
  - ② 跡地内道路ネットワークの検討
  - ③ 並松街道の再生と「旧集落」の空間再生に向けた風景づくりの検討
  - ④ 都市基盤整備における環境技術の導入
  - ⑤ 想定する駅と周辺主要部を結ぶフィーダー交通網の導入の可能性の検討
- (4) 周辺市街地整備との連携の方針
  - ① 跡地内外の緑の連携・整備のあり方の検討
  - ② 周辺市街地での幹線道路整備に係る課題の整理・検討
  - ③ 普天間飛行場跡地と機能連携が期待できる開発動向の整理
  - ④ 周辺市街地の課題解決に向けた公共施設再配置方針の整理
- (5) 計画づくりの方針
  - ① 揺るぎないまちづくりの方向性の検討
  - ② 計画づくりの方針（更新案）の提示

## ◆「跡地の将来像」と「揺るぎないまちづくりの方向性」

■跡地の将来像 世界に誇れる優れた環境の創造 ～みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり～		
<p>本地区に含まれる宇宜野湾は、琉球王国時代に間切番所が置かれていた中心地であり、宜野湾村への移行後も村役場の所在地であるとともに交通の要所として広く近隣村にまで及ぶ農産物資の集散地であった。また、字神山及び字新城の集落の周囲には、畑が広がり、谷地には水田が設けられるなど、潤沢な地下水を活用した生活が営まれてきた地域である。</p> <p>普天間飛行場跡地では、これら県内有数の自然と歴史・文化の蓄積に支えられたまちのあり方を継承・発展させ、水と緑、都市機能を融合させた豊かな地域資源を活かしつつ自律的に発展していくまちづくり（みどりの中のまちづくり）を推進することで、米軍基地の存在により歪になった県土構造の再編に寄与するとともに世界に誇れる付加価値の高いまちを創造する。</p>		
■揺るぎないまちづくりの方向性		
(1)広域的な水と緑のネットワーク構造の形成	(2)沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」	(3)環境の豊かさが持続するまちづくり
<p>市街化が進む中南部都市圏では、市街地外縁の急斜面や丘陵、河川両側の斜面や尾根線など緑の分布が限られており、普天間飛行場跡地の緑は、地下水脈の涵養や遺跡群を包含する地域に残された貴重な資源として存在する。</p> <p>これらの貴重な資源による水と緑のネットワークは、普天間川、比屋良川及び地下水脈による水の軸及び中城地域の尾根や跡地内外に跨る斜面緑地等による緑の軸により形成されている。</p> <p>このような広域的な観点から普天間飛行場跡地に残された歴史・自然環境資源の重要性・貴重性を鑑み、普天間飛行場跡地利用にあたっては、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とともに、周辺に存在する緑の拠点と緑の軸をつなげることで、広域的な水と緑のネットワーク構造の継承・発展を目指す。</p>	<p>普天間飛行場跡地においては、古来より本地域特有の気候風土を活用した生活が営まれてきており、それらの各要素である歴史・緑・広域景観（地形）・水の4層が深く結びついた生態系ネットワークが形成されてきた。</p> <p>「みどりの中のまちづくり」は、これらの自然環境と歴史・文化資源の一体的な保全・活用（シマの基層）及び国際交流の拠点の形成（21世紀の万国津梁）を目指すものとし、本地域における豊かな自然環境の根幹をなす地下水系を介した水循環や地域の生態系に配慮した緑の保全・創出、本地域が近世・近代の中心地であった歴史や文化の継承、米軍の飛行場であった史実を平和希求のシンボルとして受け継ぎ、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進する。</p> <p>なお、世界に誇れる「みどりの中のまちづくり」とは、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た周囲のまちと一体化した形態を成すものとし、その実現には、国や民間企業をも巻き込み、これらを可能とする新たな整備・管理手法の構築を推進する。</p> <p>特に、「みどりの中のまちづくり」の中核を成す大規模公園エリアでは、新たな価値観の下での大規模公園と都市的土地利用が融合するまちの創造への挑戦を、国家的な取組として推進する。</p>	<p>日本とアジア太平洋の懸け橋となり「21世紀の万国津梁」の舞台を目指す普天間飛行場跡地が担う役割は、平和希求の象徴となり、持続性のあるまちづくりを実現することでアジア地域を牽引するところにある。</p> <p>また、深刻化する環境問題や自然災害に対応するしなやかで強い都市の構築と文化的・社会的な多様性を尊重し合う平和構築といった、環境と平和を一体的に捉えた持続可能な考え方が重要である。</p> <p>21世紀の万国津梁の実現に向けては、イノベーション産業の誘致や新技術の研究・実証の場等とすることで、新たな産業の創出及び本県の産業振興に寄与するとともに、新たな産業の担い手及びアジアや世界で活躍する人材育成を行う知の拠点とすることで、世界中から多くの人材や企業が集い、交流し、あらゆるモノ・コトが集まる創造性の高い都市となる。</p> <p>また、まちづくりの基盤となる「シマの基層」を根底に、新たなインフラを付加し、進展を継続する科学技術を柔軟に導入したまちづくりを展開することで、世界水準の環境の豊かさを持続させながら、更なる価値の創造を継続するまちづくりを推進する。さらには、地球規模の環境問題の解決に向けた取組を先導的に実施し、その成果を沖縄と同じ蒸暑地域であるアジア諸国へと展開・発展することでアジア地域を牽引する持続可能性のモデルとなる先導的な都市となる。</p> <p>日々進展するテクノロジーは、都市のエネルギ―や移動手段といった都市基盤にとどまらず、情報伝達やコミュニティ、国際交流など様々なシーンで導入され、便利で快適なライフスタイルは次々と様相を変えてつある。そのため、最先端技術の活用により多様化する都市課題を解決し、都市サービスの向上により、多様なライフスタイルが実現する等、質の高い暮らしを実現する未来志向の都市となる。</p> <p>豊かな自然環境や沖縄らしい景観、文化、ホスピタリティ、先進性等を保持しながら、環境の豊かさが持続するまちづくりに取り組むことは、沖縄のアイデンティティの強化や誇りの醸成につながり、「沖縄を興す」ことになる。</p>

### 3. 跡地利用計画策定に向けた配置方針・配置方針図の更新

○配置方針・配置方針図の更新に向けた反映事項

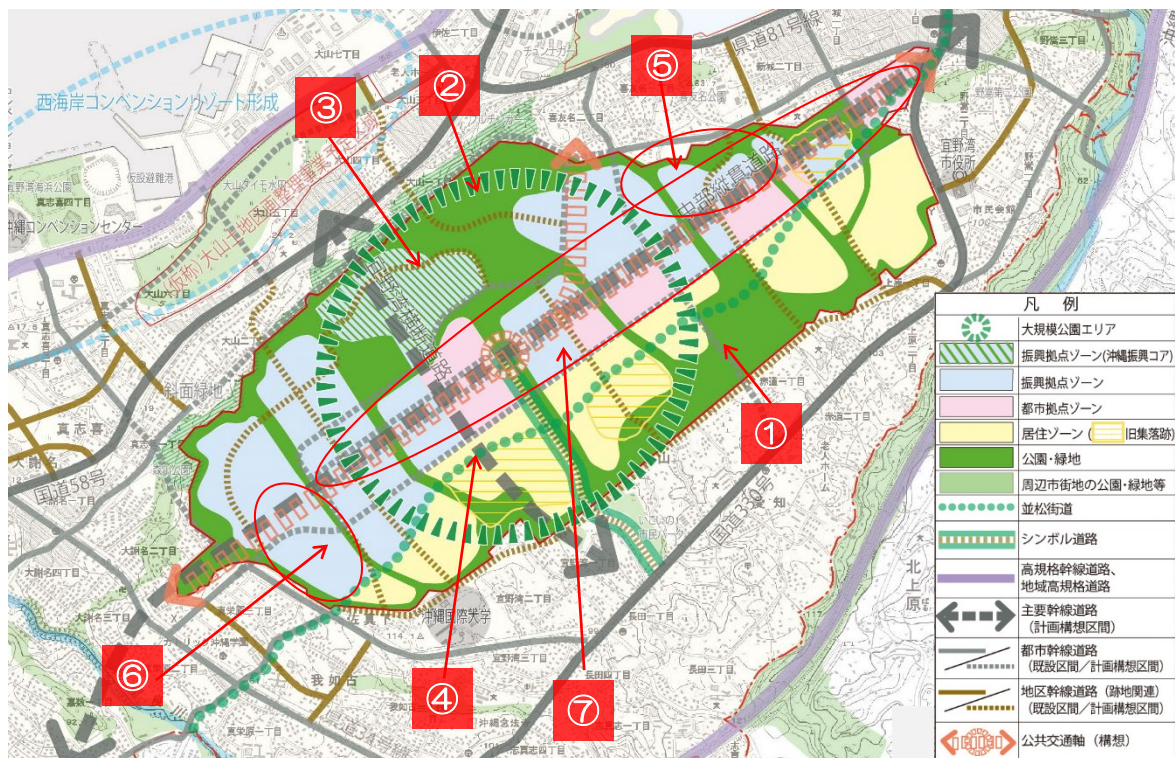


#### ○「配置方針図」の更新(案)

<「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】

#### ▼更新(案)



#### 4. 合意形成や情報発信に向けた取組み

- (1) イベントの開催 ※国の府省庁が開催する「こども霞が関見学デー」に出展  
名称：普天間未来予想図 体験イベント～イメージCGで未来の沖縄のまちを歩いてみよう！～  
場所：内閣府中央官庁合同庁舎 8号館 1階講堂前ホワイエ  
期間：令和元年8月7日（水）～8日（木）＜2日間＞  
目的：普天間飛行場の未来予想図を、本土復帰50年の節目（令和4年）に県内外に効果的に発信するため、県外での情報発信を展開しターゲット拡張を始動させる。
- (2) VR（バーチャルリアリティ）の制作  
目的：鉄軌道、広域幹線道路（中部縦貫道路・宜野湾横断道路）のパターンを複数制作し、鉄軌道・広域幹線道路のクリティカルポイントを示すことで計画の具体化に向けた議論のたたき台とする。また、「沖縄振興の舞台となる『みどりの中のまちづくり』」「環境の豊かさが持続するまちづくり」を可視化し、そのイメージを県民・市民・地権者等で共有する。
- (3) プロモーションビデオの制作  
目的：「全体計画の中間取りまとめ」以降の配置方針・配置方針図の更新に至る検討経過と「揺るぎないまちづくりの方向性」を示すことで、世界に誇れる付加価値の高いまちを創造することを伝える。

#### 5. 関連部局が実施する調査や策定する計画の反映

沖縄県道路部局で検討が進められている宜野湾横断道路については、跡地利用からの道路配置に関する調整項目を提示。

調整項目① 跡地内の重要遺跡に配慮したルートの設定

調整項目② 効率的な跡地利用を図るための中部縦貫道路と宜野湾横断道路の交差角（直角またはそれに近い角度）

調整項目③ 跡地西側の土地利用や斜面緑地への影響（法面等の面積最小化）を考慮した構造の設定

#### 6. 有識者検討会議の開催

令和元年度においては、計画策定に向け柱となる「跡地の将来像」と「揺るぎないまちづくりの方向性」についての検討、計画づくりの方針の更新案の整理、「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりや県で計画検討中の宜野湾横断道路の検討条件の反映を行い、さらには、周辺市街地整備における連携等についても検討を進め、配置方針・配置方針図の更新案の作成を行った。

開催時間	概要
第1回 有識者検討会議 令和元年11月19日（火）	<ul style="list-style-type: none"><li>・行程計画（案）の更新について意見交換を実施した。</li><li>・配置方針・配置方針図の更新に向けた検討課題に対する取組について、環境づくりの方針の沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」及び「環境の豊かさが持続するまちづくりのあり方」について検討し、意見交換を実施した。</li><li>・内閣府で行われた「こども霞が関見学デー」に出展した情報発信のイベントについて報告を行い、意見交換を実施した。</li></ul>
第2回 有識者検討会議 令和2年1月20日（月）	<ul style="list-style-type: none"><li>・配置方針・配置方針図の更新に向けた検討課題に対する取組について、第1回検討会議に意見のあった環境づくりの方針についてブラッシュアップを行い、「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりのあり方、需要推計によるボリューム検証、沖縄県で検討が進められている宜野湾横断道路の調整状況、跡地内外の緑の連携整備のあり方検討、周辺市街地での幹線道路整備に係る課題の検討について意見交換を実施した。</li><li>・今年度実施した、海外先進事例調査について報告し、意見交換を実施した。</li></ul>
第3回 有識者検討会議 令和2年3月13日（金）	<ul style="list-style-type: none"><li>・配置方針・配置方針図の更新に向けた検討課題に対する取組について「跡地の将来像」と「揺るぎないまちづくりの方向性」、第2回会議で意見のあった「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりのあり方、「(仮)歴史まちづくりゾーン」の配置や各資源の活用方法、都市基盤整備における環境技術の導入、周辺市街地整備における連携が期待できる開発動向の検討を行うとともに、意見交換を実施した。</li><li>・配置方針・配置方針図について更新案を検討し意見交換を実施した。</li></ul>

## 7. 海外の現地調査を踏まえた先進事例調査

### (1) 目的

ドイツにおいて、環境づくりやインフラ整備が最先端の産業誘致等に成功し、地域の価値や魅力を高めている海外の先進事例を研究し、普天間飛行場跡地にあるべき環境づくり、クラスター形成等によるまちづくりのあり方について、現地視察及び関係者ヒアリングを実施し、各分野の「計画内容の具体化」の参考とする。

### (2) 調査テーマ

今年度における調査テーマは、環境づくりやインフラ整備が地域の価値を向上させ産業振興拠点形成を促進している事例の把握とした。

### (3) 調査結果概要

都市名	フライブルク市		ミュンヘン市
	ウォーバン地区	リーゼルフルト地区	リーム地区
環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区内の既存の樹木（特に大木）や植生、地形を保全した開発計画を策定</li> <li>後背の山地からの冷気を地区内に取り込むための「風の道」を複数配置（計画段階でシミュレーションを実施し効果を検証）</li> <li>地区内の緑化にあたっては、在来種を優先し、植生の遷移をうまく活用することで、小さくても多様な自然の創出を推進（生態系上位の鳥類の繁殖を視野に入れた環境づくりを実施）</li> <li>住宅地内の緑化と既存の緑をつなぎ、緑のネットワークを形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区内の大部分を景観保護地域に指定するとともに、住宅街区内にも「風の道」や街区中央部に市民農園（クラインガルテン）等を配置</li> <li>景観保護地域内では、「森の幼稚園※」が2団体活動                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※自然の中での幼児教育を行う運動や団体の名称</li> </ul> </li> <li>住宅地内の緑化と既存の緑をつなぎ、緑のネットワークを形成</li> <li>緑地等の管理は、市が実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区南側に配置したリーム景観公園（約200ha、人工湖を設置）から各街区へと空気の循環を図る「風の道」を複数配置</li> <li>地区東側には、飛行場撤去時の瓦礫等を活用した築山を整備するなどランドスケープ整備を推進</li> <li>飛行場滑走路の一部を現状のまま保存</li> <li>緑地等の管理は、市が実施</li> </ul>
土地利用・機能導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区中央部に公共交通を配置し、沿道部に商業施設や教育施設・介護施設・集会場などを配置</li> <li>住宅地は、目標とする人口密度を達成するため、コーポラティブを中心とした集合住宅により構成</li> <li>地区北西側を軽工業用地として、産業誘致を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区中央部に公共交通を配置し、沿道部に商業施設や文教・文化施設を配置</li> <li>主な文教・文化施設として、幼稚園、学校、集会所、老人ホーム、教会、スポーツセンターが立地</li> <li>集合住宅内は、様々な階層の人々が混在し、コミュニティ形成を図られるよう配慮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区北側を産業用地とし、「新ミュンヘン国際見本市会場（約45ha）」及びIT産業や関連産業を配置</li> <li>地区南側に商業施設を集約配置し、周囲を住宅地区、公園地区で覆う機能配置</li> <li>住宅地区と公園地区の境界部に、コミュニティ施設等を設置</li> <li>様々な階層の人々が混在し、コミュニティ形成を促すよう配慮</li> </ul>
都市基盤	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地から5km圏という立地特性を活かし、LRTやバス路線による移動を中心とした交通体系を構築</li> <li>LRTの駅は、地区内住民等がアクセスしやすいよう400m間隔で停留所（地区内3駅）を設置</li> <li>LRTとバス路線の停留所を共有（一部の軌道敷をバスが通行）</li> <li>各住戸の地下部や住戸前の通りに駐車場を配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区内に中心市街地直通の地下鉄（地区内2駅）及びバス路線を配置し、中心市街地とのアクセス性を向上</li> <li>地区中央部の地下鉄駅を補完する住宅地区内を循環するバス路線（フィーダー交通）を配置</li> <li>各住戸の地下部や住戸前の通りに駐車場を配置</li> </ul>
	緑地空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区内及び隣接する河川区域と一体となった緑のネットワークを形成</li> <li>各住戸に前庭空間を設け、生け垣や植栽配置による緑化を推進</li> <li>住戸裏手の風の道となる公園は、住民との合意形成により、整備水準を確定し、維持管理は住民により実施</li> <li>住宅地に降る雨水は、できる限り住宅地内の緑地に浸透させる方式とし、地下水涵養を促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接する景観保護地域内の森林は市が保有し、管理運営も市が実施</li> <li>計画的に配置された「風の道」及び「景観公園」等の緑は、市が植樹及び管理を実施</li> <li>各住棟1階部に前庭及び各街区の中央部に共用の緑地（プライベート）を設けている</li> </ul>
供給施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域暖房の導入とコージェネレーションシステム（発電・発熱併用施設：CHP）の導入による地区内のエネルギー効率の向上</li> <li>省エネ建築様式（パッシブハウス：高断熱・高气密）による住居設置の義務化を推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区内の建物は、ソーラーパネル設置等による再生可能エネルギー利用を推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区東側に地熱発電（地下3,000mから取水）を整備し、地区内へ供給</li> <li>国際展示場及び各住戸等は、ソーラーパネル設置等による再生可能エネルギー利用を推進</li> </ul>