

2. 上位計画等を踏まえた跡地利用の方向性の検討

(1) 広域構想に反映すべきキーワードに精通する有識者ヒアリング

① 新たな取組みにつながるキーワード

前節で抽出した新たなキーワードのうち、新たな取組みにつながる広域構想に反映すべき下記の5つのキーワードに関連する分野に精通する有識者にヒアリングを行い、各分野における駐留軍用地跡地及び中南部都市圏の方向性について検討する。

実証実験の場(テストベッド) アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成、 レスポンシブル・ツーリズム シームレスな交通体系 2050年カーボンニュートラル
--

② 有識者ヒアリングの目的

沖縄県の都市政策の取組方向や駐留軍用地跡地の今後の展開、中南部都市圏の将来像（都市構造）に関する新たな視点となる「広域構想に反映すべきキーワード」に精通する有識者にヒアリングを行い、各分野における駐留軍用地跡地及び中南部都市圏の方向性について検討する。

③ 開催概要

ヒアリング対象	反映すべきキーワード	日時
(一財)沖縄ITイノベーションセンター	実証実験の場 (テストベッド)	令和3年11月11日(木) 10:00~11:00
(株)ANA Cargo	アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成	令和3年11月26日(金) 14:15~15:00
沖縄ツーリスト(株)	レスポンシブル・ツーリズム	令和3年11月9日(火) 11:00~12:00
沖縄都市モノレール(株)	シームレスな交通体系	令和3年11月15日(月) 13:00~14:00
ユーデック(株)		令和3年11月15日(月) 15:30~16:30
(株)ネクステムズ	2050年カーボンニュートラル	令和3年11月29日(月) 14:00~15:00

④ ヒアリングの概要

反映すべきキーワードに関連して、有識者が取り組んでいる分野について、沖縄県における取組状況や跡地利用に期待する役割等についてヒアリングを実施する。

○ 沖縄 IT イノベーションセンター

日時	令和3年11月11日（木） 10:00~11:00
反映すべきキーワード	実証実験の場（テストベッド）
ヒアリング対象	（一財）沖縄 IT イノベーションセンター
<p>◆ヒアリング項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実証実験の場として、駐留軍用地跡地を活用する可能性 ・世界の企業から選ばれるために必要な基盤 <p>◆ヒアリング結果の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「技術開発の実証実験」と「開発技術を実装する実証実験」がある。これまでの実証実験はほぼ開発系であり、かつ県内企業が対象で優れた技術を持つ先進企業が対象外となり、まちづくりにつながっていない。跡地では実装することを目的にすべき。 ・新たな事業手法として、跡地を一括して信託財産とし、信託スキームの中で配当金を均等に地主に配布できれば、各跡地で特色ある跡地利用が可能になる。 ・跡地利用計画に特区の制度を組込めると良い。 ・ドローンの飛行など規制を除外することで実証実験の幅が広がる。 ・電気や通信に関する特区をつくり、先駆的に5G環境を整備し、通信障害や停電のないエリアとして確約することで、企業等の誘致が期待できる。 ・人や教育に関する特区をつくることで、教育を重視する人の移住や人材育成による海外への展開性を高めることに繋がる。 ・企業の立地や働く場の自由度が増しており、東京などと異なる空気があり地震災害が少ない沖縄県は、移住・移転候補としても魅力的である。 	

○ (株) ANA Cargo

日時	令和3年11月26日(金) 14:15~15:00
反映すべきキーワード	アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成
ヒアリング対象	(株) ANA Cargo
<p>◆ヒアリング項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄国際物流ハブの取組状況 ・ 既存の物流拠点と跡地利用との連携可能性 ・ 物流拠点として跡地利用に期待する役割 等 <p>◆ヒアリング結果の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ コロナ禍が続き、コンテナ事業も一時期は落ち込んでいたが、長期的な視点では県産品の需要は増加している。 ・ 航空運輸では、倉庫等の新たな物流施設の需要も落ち着いており、那覇空港も十分な機能を有しているため、ハード面での課題が無く跡地利用への要望は考えにくい。 ・ 海上運輸では、那覇空港に近い那覇港湾施設等は需要があるかもしれない。 ・ 国際物流では海上輸送がライフラインである。アジア諸国の物品が日本を介して米国に送られる流れはあるが、その流れのハブは沖縄ではなく首都圏という状態。沖縄がハブになるよう、那覇軍港跡地等で一次拠点として整備されると可能性がある。 ・ 工業製品を扱う中城湾港は那覇空港から遠く、また工業製品は海上運輸が基本となるため連携しても効率が良くない。 ・ 国際物流の点では沖縄県は地理的な優位がある。例えば、海外から輸入している電子部品や車の部品等を県内で生産できるようになれば、国際物流のハブとなる可能性がある。 	

○ 沖縄ツーリスト（株）

日時	令和3年11月9日（火） 11:00~12:00
反映すべきキーワード	レスポンスブル・ツーリズム
ヒアリング対象	沖縄ツーリスト（株）
<p>◆ヒアリング項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな時代の潮流に即した観光振興の観点からの跡地利用の可能性 ・レスポンスブル・ツーリズムなどの展開において跡地利用に期待する役割 等 <p>◆ヒアリング結果の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国立自然史博物館等の唯一無二のものを誘致するなど、滞在日数を増やす取組が必要である。 ・滞在型観光に寄与するみどりの活用を検討すべきであり、ニューヨークのセントラルパークを参考にしてはどうか。 ・公共交通に関して、交通弱者に対応したシェアタクシー等のニーズが高まる可能性がある。 ・産業機能について、重粒子線治療が可能な医療拠点の形成に向けた検討を行ってはどうか。また、豊かな自然環境等を活かしたりハビリツーリズムの展開可能性がある。 ・沖縄の特性を活かし、家族で訪れることのできるリゾートコンベンションに可能性がある。 ・観光客の受入環境の整備においては、将来需要を見据えたものとする必要がある。 	

○ 沖縄都市モノレール（株）

日時	令和3年11月15日（月） 13:00～14:00
反映すべきキーワード	シームレスな交通体系
ヒアリング対象	沖縄都市モノレール（株）
<p>◆ヒアリング項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄 MaaS の取組状況及び今後の展開 ・ 本県におけるシームレスな交通体系の実現に向けた取組内容 ・ シームレスな交通体系の実現に向けた跡地利用に期待する役割 ・ 実証実験の場として、駐留軍用地跡地を活用する可能性 等 <p>◆ヒアリング結果の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄 MaaS は、観光型 MaaS として電子チケットで交通事業者及び観光施設をつなぎ「移動者のシームレス化・非接触決済」を目指した実証実験を行っている。 ・ 都市モノレールがプラットフォームとして、経路検索や予約のサイト運営を行っている。 ・ シームレスな交通環境の構築にあたっては、交通機関毎に移動やチケット購入対応といった乗継抵抗を低減する必要がある。 ・ シームレスな交通環境の実現にあたっては、スマートシティのような情報通信技術との連携や交通機関毎の円滑な乗継が可能なまちづくりと一体的に行う必要がある。 ・ 様々な交通機関の成立可否を検討するためには、沿線の昼間人口を考慮する必要がある。 	

○ ユーデック（株）

日時	令和3年11月15日（月） 15:30～16:30
反映すべきキーワード	シームレスな交通体系
ヒアリング対象	ユーデック（株）
<p>◆ヒアリング項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実証実験の取組状況及び今後の展開 ・本県におけるシームレスな交通体系の実現に向けた取組内容 ・シームレスな交通体系の実現に向けた跡地利用に期待する役割 ・実証実験の場として、駐留軍用地跡地を活用する可能性 等 <p>◆ヒアリング結果の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動運転の実証実験（レベル3認可を受けた遠隔型自動運転システムを搭載した車両を活用）は、公道及び町有地（非公道）を使用した遠隔型システムによる自動運転車の技術・サービス実証を行った。 ・今年度よりフィッシャリーナ地区内のホテルからの協力金を原資とした事業を開始している。 ・沖縄県を実証実験の場と考えた場合、車両に使用する塗料の耐久実験（暑さ・日照）など、気候条件を踏まえた独自の環境を提供できると思う。 ・既成市街地内での実証実験を行う場合、道交法等の規制が課題となったため、テストベットの場とする場合は、スーパーシティ等の制度活用が望まれる。 ・実証実験の場とする場合、まちびらきの前段階から地元への情報共有を図り地域の協力を得る必要がある。 	

○ (株)ネクステムズ

日時	令和3年11月29日(月) 14:00~15:00
反映すべきキーワード	2050年カーボンニュートラル
ヒアリング対象	(株)ネクステムズ
<p>◆ヒアリング項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本県におけるカーボンニュートラルの推進に向けた取組内容 ・カーボンニュートラルの推進に向けた跡地利用に期待する役割 等 <p>◆ヒアリング結果の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宮古島市の来間島で太陽光発電と蓄電気の販売事業が行われており、商用電力を利用するより安価なグリッドパリティの状態になっている。 ・太陽光パネルや家庭用蓄電池が安価になっており、太陽光による自家発電・自家消費のシステムは補助金が無くとも運用できるようになった。 ・電力に関わるものはカーボンニュートラルにすることが可能になってきている。運輸等の分野にも再生可能エネルギーを導入することができればカーボンニュートラルの実現は難しくない。 ・宮古島市の来間島では地域非常用電源を設置し、地域マイクログリッドの構築により電力レジリエンスが強化されている。 ・これまでの電力供給は集中型電源が主流であり、地域マイクログリッドで使われる分散型電源は安全上の担保がされておらず制度面で壁がある。世界的にも分散型電源に向かっており、徐々に規制緩和がされていくと思われる。 ・跡地利用においては、新たにまちをつくる際には、台風被害を免れるためにも電線地中化を基本としてもらいたい。 	

(2) 中南部都市圏における跡地利用の方向性の検討

「1. 次期振興計画等の上位計画の整理」で整理した、駐留軍用地広域構想及び中南部の都市構造に関する事項について、沖縄振興計画と整合する構想等や土地利用、広域構想の基本方針で整理されている項目（広域交通インフラ、広域的公園・緑地、産業・機能（跡地振興）、その他（景観））について、跡地利用における方向性について検討した。

また、同様に「(1) 広域構想に反映すべきキーワードに精通する有識者ヒアリング」の有識者ヒアリングの結果から、各項目毎に跡地利用における方向性について検討を行った。

跡地利用の方向性の項目

- ・ 中南部都市圏全体に係る構想
- ・ 土地利用に係る方向性
- ・ 広域交通インフラに係る方向性
- ・ 広域的公園・緑地に係る方向性
- ・ 産業・機能（跡地振興）に係る方向性
- ・ その他（景観）に係る方向性

[中南部都市圏全体に係る構想]

●新たな振興計画（素案）に対する答申（令和4年1月）

- ・ 人口減少・超高齢化社会の進行やポストコロナにおけるライフスタイルの変化、モビリティサービスの進展等を見据えつつ、各拠点が相互に連携・交流する地域拠点ネットワーク型の都市圏の構築を図り、多様性と包摂性、魅力と国際性を備えた持続可能な都市圏の形成。
- ・ 体系的な幹線道路網の整備、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入等、県土構造の再編を視野に入れた総合的かつ計画的な魅力あるまちづくり。
- ・ 県土構造の再編につながる戦略的な跡地利用を推進し、本県全体ひいては我が国の未来を牽引する新しい都市づくりに向けて、駐留軍用地跡地の有効利用を具体化。
- ・ 広域的かつ総合的なビジョンの下、県土構造の再編につながる戦略的な跡地利用を推進し、本県全体ひいては我が国の未来を牽引する新しい都市づくりに向けて、駐留軍用地跡地の有効利用を具体化。

●第5次沖縄県国土利用計画（平成30年2月）

- ・ 自立的発展に寄与する貴重な空間として、地域特性を踏まえた総合的かつ計画的な駐留軍用地跡地利用を推進。
- ・ 都市的土地利用が想定される地域については、周辺市街地と連携しつつ、魅力ある都市空間の形成を図るとともに、県内各圏域の多様な機能との相互の連携により、本県の均衡ある発展。
- ・ 中部圏域においては、地理的条件を生かし、他地域が有する都市機能との整合を図り、適切な補完関係のもと、多様な地域資源や産業基盤を活用したまちづくりを促進。

●那覇広域・中部広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）（原案）（令和4年1月）

- ・ 駐留軍用地跡地の再開発を契機として、都市機能の再編・再整備を行い、活力と潤いのある連担した多核連携型都市圏の推進。
- ・ 駐留軍用地の跡地利用については、地権者等の意向もふまえ土地利用の需要・供給のバランスに配慮した段階的な開発に努め、新市街地開発抑制方針の例外として整備を促進。また、既成市街地の環境改善と一体的な駐留軍用地の跡地利用を検討。

○跡地利用における方向性

- ⇒地域拠点ネットワーク型の都市圏の構築を図り、多様性と包摂性、魅力と国際性を備えた持続可能な都市圏の形成
- ⇒県土構造の再編及び自立的発展繋がる駐留軍用地の跡地利用を推進し、本県全体ひいては我が国の未来を牽引する新しい都市づくりを推進
- ⇒周辺市街地と連携しつつ、魅力ある都市空間の形成を図るとともに、県内各圏域の多様な機能との相互の連携により、本県の均衡ある発展につなげる駐留軍用地の跡地利用を推進

[土地利用に係る方向性]

●新たな振興計画（素案）に対する答申（令和4年1月）

- ・本県の東アジアの中心に位置する地理的優位性等を生かし、アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点の形成と、臨空・臨港型産業の集積。

●東海岸サンライズベルト構想（令和3年3月）

- ・保全と開発の両立を図りながら、産業振興・観光振興及び良好な居住環境づくりに資する土地利用を広域的かつ計画的に展開。

●第5次沖縄県国土利用計画（平成30年2月）

- ・中部地域西海岸においては海浜、公園、自転車道、遊歩道等の一体的な整備を促進するとともに、観光関連施設の集積を図り、快適で魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地を形成。
- ・南部地域においては物流をはじめとする国際交流拠点の形成、モノレール延長区間の新駅、これらへのアクセス道路、情報通信基盤の整備等も総合的に推進し、居住環境の向上及び都市機能強化。
- ・南部地域の市街地においては、計画的な土地利用に基づく住宅地、業務地、商業地、工業地、流通業務地の適正配置のもと、円滑な交通網の形成により、人・モノ・情報の結節機能の強化を推進。

●那覇広域・中部広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）（原案）（令和4年1月）

- ・返還予定となっている駐留軍用地の跡地利用については、魅力的な生活環境の確保や新たな産業振興、骨格的道路網の整備や鉄軌道を含む新たな公共交通システムと地域を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの構築、緑化推進など魅力ある都市空間の形成。

●沖縄県総合交通体系基本計画（素案）（令和4年1月）

- ・那覇市から沖縄市にかけての南北都市軸上は、駐留軍用地返還跡地を活用し、老朽密集市街地の改善、市街地の分散拡大の抑制を通してコンパクトな集約型市街地を形成し、高齢化の進展や地球環境問題への対応、都市経営の効率化が図られた、地域の力で持続可能な都市を形成。

●沖縄県アジア経済戦略構想推進計画（令和3年5月）

- ・アジアをつなぐ、国際競争力ある物流拠点の形成。

●第5次沖縄県観光振興基本計画改定版（平成29年3月 改定）

- ・宜野湾市から読谷村に至る西海岸地域においては、国際色豊かな観光・MICEリゾートとしての都市ブランド力の強化を促進。
- ・南部圏域の西海岸地域においては、アジアをはじめとする諸外国や県内外との交流拠点を形成。

●西海岸地域の開発のあり方についての提言書（平成30年3月）

- ・那覇空港に近接し、リゾートエリアや都市空間が立地する西海岸地域の特色を生かし、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・リゾート地の形成。

○跡地利用における方向性

- ⇒アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点の形成及び臨空・臨港型産業を集積
- ⇒那覇市から沖縄市にかけての都市軸上では、駐留軍用地跡地を活用し、コンパクトな集約型市街地を形成し、地域の力で持続可能な都市を形成
- ⇒西海岸地域においては、アジアをはじめとする諸外国や県内外との交流拠点を形成すると共に、MICEも備えた都市型オーシャンフロント・リゾート地を形成
- ⇒南部地域においては、広域的な観点から、用途地域や機能等の適正配置と円滑な交通網を形成し、産業振興・観光振興及び良好な環境づくりに資する土地利用を展開

【有識者ヒアリング】

- ・海上運輸で跡地利用の需要が見込めること、また国際物流の観点から沖縄は有利な位置にあることから、那覇港湾施設等を一次拠点として整備することで国際物流ハブとして機能する可能性が示唆された。(株)ANA Cargo
- 嘉手納より南の6施設のうち、海に面した那覇港湾施設と牧港補給地区について、国際物流の拠点として空港や港湾との連携等、シーアンド・エアポートとしての機能強化等の跡地利用が考えられる。
- ・国際物流の視点から、沖縄県は地理的な優位があることから、電子部品や車の部品等を県内で生産できるようになれば、国際物流のハブとなる可能性があることが示唆された。(株)ANA Cargo
- 企業誘致等による工業の活性化や、港湾との連携を考慮した交通インフラ整備等の跡地利活用が考えられる。

[広域交通インフラに係る方向性]

●新たな振興計画（素案）に対する答申（令和4年1月）

- ・公共交通を活用したICT技術の研究・実装の検討や新たな軌道系交通導入の取組を契機とした戦略的再編の検討。
- ・シームレスな総合交通体系の構築については、近年発展の著しいAI、IoT、ビッグデータ等の先端技術等の活用により乗り継ぎ利便性の高い環境の構築を促進。
- ・県民の良質な生活環境と利便性の確保、交通渋滞の緩和、陸上貨物輸送の効率化、観光客の移動利便性の向上等に向けて、県全域におけるシームレスな交通体系の整備。
- ・シームレスな交通体系の実現に当たり、「移動」に関わる手段・サービス等を一体で捉えるMaaSの概念と方向性を踏まえ、安心・快適・円滑な乗り継ぎ等を支えるシステムや運賃体系の構築を推進。
- ・次代につなぐ望ましい交通ネットワークの構築を図る見地から、広域的な幹線道路の整備や鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入。
- ・今後及び将来の沖縄の発展の推進力となる魅力・活力の創出と均衡ある県土のグランドデザインの下、当該跡地を活用し、次代につなぐ望ましい交通ネットワークの構築を図る見地から、広域的な幹線道路の整備、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入。
- ・2050年カーボンニュートラルに連動して、本県もエネルギーの脱炭素化・自立分散化・地産地消化や省エネルギー対策の強化を推進するとともに、温室効果ガスを極力排出しない交通システム等を推進するほか、次世代エネルギーの利用に向けて、新たなインフラ整備や実証事業等を促進する必要がある。島しょ地域におけるエネルギーの脱炭素化を先導する島しょ型環境モデル地域としてノウハウを蓄積し、アジア・太平洋地域の島しょ国等への国際貢献や新たなビジネスの展開を推進。

- ・環境を保全した持続可能な発展により生活の質を向上させ、DXに向けた時間と空間を超えるICT化を推進。
- ・多核連携型の国づくりの一翼を担う我が国の拠点として、先端技術やICT等を先駆的に導入・利活用するスマートシティ等の近未来の都市づくりを推進。
- 東海岸サンライズベルト構想（令和3年3月）
 - ・ハンゴ道路ネットワークの構築に向けて、本島南北軸、東西軸となっている道路の整備を推進。
 - ・宜野湾北中城線などのアクセス道路の整備を推進するとともに、中城湾沿岸の産業集積地域等を結ぶ新規幹線道路の整備に向けた取組を推進。
 - ・国道329号バイパスを東海岸の物流道路としての役割を担う、東海岸地域一帯に連なる新たな基軸としての整備に向けた取組を推進。
 - ・市町村と連携して広域的な公共交通ネットワーク形成に向けた取組を推進。
- 第5次沖縄県国土利用計画（平成30年2月）
 - ・ハンゴ道路をはじめとする幹線道路ネットワークの整備を推進することにより、南北交通軸及び東西交通軸を強化し、多核連携型の広域都市圏構造の形成を図るとともに、国際物流拠点産業集積地域における新たな工業用地の創出、駐留軍用地跡地利用を視野に入れた空港及び港湾の強化を推進。
 - ・沖縄都市モノレールと沖縄自動車道との連携による交通結節点の整備等を踏まえ、インターチェンジ周辺における活力とにぎわいのある拠点形成を推進。
- 那覇広域・中部広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）（原案）（令和4年1月）
 - ・跡地利用に際しては土地区画整理事業等による計画的な面整備並びに地区計画等による良好な住環境の形成を図るとともに跡地利用を先導する中核的施設の導入や基幹道路の整備や適正な配置、各基地跡地の特性を踏まえて分担配置などを総合的かつ計画的に推進。
 - ・鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入に向けては、市町村のまちづくりや広域的な都市計画と連携を図るとともに、駐留軍用地の跡地利用を見据えた県土構造の再編も視野に入れた取り組みを推進。
- 沖縄県総合交通体系基本計画（素案）（令和4年1月）
 - ・那覇市から沖縄市にかけての南北都市軸には、移動性に優れた交通インフラ（道路、公共交通）を整備し、特に公共交通は那覇・普天間・沖縄の各拠点を中心とした30分圏域を軸上方向に面的かつ均質にサービスの提供が可能となるよう機能的に配置。
 - ・駐留軍用地返還跡地の活用による骨格的幹線道路の戦略的整備により、慢性的な交通渋滞の解消。
- 沖縄ブロック新広域道路交通ビジョン（令和3年3月）
 - ・駐留軍用地跡地における都市機能、産業機能が十分に機能するための地域道路網を形成するにあたり、幹線道路網の整備とあわせて適正な地区内の交通網、地区へのアクセス路の整備を推進。
 - ・地域道路網は、歩行者、自転車に充分配慮し、公共交通機関や自動運転の次世代の交通システムと連携。
- 沖縄鉄軌道の構想段階における計画書（平成30年5月）
 - ・鉄軌道を最大限活用するため、関係機関と連携して沖縄特有の魅力を活かした世界水準の観光リゾート地の形成、本島北部地域も一体となった観光地としての魅力向上等、観光振興等にも取り組む。
 - ・鉄軌道のルートについて、普天間飛行場跡地が立地する宜野湾市も経由地として位置づけ。

●西海岸地域の開発のあり方についての提言書（平成30年3月）

- ・西海岸地域のポテンシャルを活用し、北谷町、宜野湾市、浦添市のマリーナ等において、那覇市や北部地域を繋ぐ広域の海上交通の中継地の検討。

○跡地利用における方向性

（交通整備方針）

- ⇒先端技術等の活用によるシームレスな交通体系の構築
- ⇒均衡ある沖縄の発展、県土構造の再編を視野に入れた広域幹線道路の整備及び公共交通システムの導入。
- ⇒ハシゴ道路をはじめとする幹線道路ネットワークの整備を推進し、多核連携型の広域都市圏構造の形成を図るとともに、国際物流拠点産業集積地域における新たな工業用地の創出、空港及び港湾の強化を推進
- ⇒市町村と連携した広域的な公共交通ネットワークの形成、公共交通及び沖縄自動車道と連携した拠点形成の推進
- ⇒那覇市から沖縄市にかけての南北都市軸における機能的な交通インフラ、公共交通の整備
- ⇒地域道路網では歩行者や自転車に配慮し、公共交通や次世代の交通システムと連携を推進

（エネルギー・情報通信基盤整備方針）

- ⇒2050年カーボンニュートラルを踏まえ、沖縄県においても島しょ地域におけるエネルギーの脱炭素化を先導する島しょ型環境モデル地域としての取組を推進
- ⇒先端技術やICT等を先駆的に導入・利活用するスマートシティ等の近未来の都市づくりを推進

【有識者ヒアリング】

- ・公共交通の維持の観点からは、路線周囲の昼間人口の確保が重要であるため、跡地利用と一体となった公共交通の充実に向けては、住居系土地利用配置を検討し、一定程度の定住人口確保が望ましいとの示唆を得た。（沖縄都市モノレール株）
- 公共交通を活用した移動は、跡地内で完結するものではないため、既成市街地に整備された公共交通網と連携・補完するフィーダー交通のあり方を検討する必要がある。
- ・MaaSのような取組みを展開するためには、それを支える情報インフラの充実や利用者の確保が重要であるとの示唆を得た。（沖縄都市モノレール株）
- シームレスな交通体系の実現に向け、地区内の駐車場の集約や近傍移動の自動運転の導入など交通分野の最新技術等を取り込んだスマートシティ化に向けたまちづくりとして位置づける必要がある。

【有識者ヒアリング】

- ・自動運転等による公共交通の普及に向けては、主要な利用者になると見込まれる地域住民の理解醸成及び連携が重要であるとの示唆を得た。（ユーデック株）
- 既成市街地内での実証実験を行う場合、道交法等の規制が課題となったため、跡地利用をテストベッドの場とする場合は、既存の規制等に柔軟に対応が可能なスーパーシティ等の制度活用を検討する必要がある。
- 跡地利用という新しいまちでの実証実験の実施以降に社会実装へ円滑に繋げるためには、まちびらきの前段階から地元への情報共有を図り地域の協力を得る必要がある。
- ・沖縄県特有の気候条件を活用した製品の耐久実験は、他地域ではできないため、テストベッドの場として優位性があるとの示唆を得た。（(一財)沖縄ITイノベーションセンター）
- 強い日射や台風常襲地域といった地域特性に適応した建材や製品、サービスは他地域への普及可能なものであるため、跡地利用によるまちづくりとあわせ先進的なまちづくりの一環として新技術の実証・実装に係る機能導入を検討する必要がある。
- ・太陽光による自家発電・自家消費のシステムが安価に使用できるようになり、電力が関わるものは技術的にはカーボンニュートラルにすることが可能になってきている。また、太陽光パネルと蓄電池による、地域マイクログリッドでの非常時の電源確保について示唆頂いた。（株ネクステムズ）
- 跡地利用においても、周辺市街地も含めた地域マイクログリッドの導入と、太陽光パネル等を活用し、広域的なカーボンニュートラルの実現について検討する必要がある。
- ・これまでの電力供給は集中型電源が主流であり、地域マイクログリッドで使われる分散型電源は安全上の担保がされておらず制度面で壁があると示唆頂いた。（株ネクステムズ）
- 防災やカーボンニュートラル実現等の視点から、跡地利用においては、分散型電源に関する制度面も考慮したまちづくりを行い、地域マイクログリッドを取り入れるよう検討が必要である。
- ・新たにまちをつくる際には、台風被害を免れるためにも電線地中化を基本としてもらいたいと意見を頂いた。（株ネクステムズ）
- 跡地利用においては、防災・景観・観光のあらゆる視点から、インフラ整備の検討が必要である。
- ・交通について、交通弱者への対応としてドアtoドアの取組の推進、脱炭素に向けた自動車のEV化を促進する必要があるとの示唆を得た。（沖縄ツーリスト株）
- 各跡地に共通する事項として、シームレスな交通体系の構築、脱炭素社会の実現に向けた取組の推進を図る必要があると考える

[広域的公園・緑地に係る方向性]

●新たな振興計画（素案）に対する答申（令和4年1月）

- ・失われた各地域の文化財や美しい風景・景観の復元、水・緑・生態系の保全回復を図り、自然環境や歴史的風土等の保全・再生においても貴重な空間。
- ・基地跡地に残された緑地を保全するとともに、新たな緑地を創出し、つないでいくことで、広域的な緑地ネットワークの形成。

●那覇広域・中部広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）（原案）（令和4年1月）

- ・駐留軍用地跡地に残る自然環境については、各種制度を活用し、緑地の保全・創出を図る。また、失われた各地域の文化財や風景・景観の復元、水・緑・生態系の保全回復を図り、沖縄らしい風景づくりや新たな風景の創出。

●沖縄県広域緑地計画（平成30年3月 改定）

- ・宅地内の緑化やオープンスペースを確保・中部広域都市圏の東側は中城湾岸斜面沿いに、西側は駐留軍用地内のみどりを經由して那覇広域都市圏につなぐみどりの回廊を形成
- ・各市町村の公園と連携を図り、みどりのレクリエーションネットワークを形成。
- ・大規模な駐留軍用地跡地を生かした文化の公園の整備と防災避難の場の確保。
- ・「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」の中で計画されている公園の実現、身近な公園の整備、既存施設の質の向上を促進。

●緑の美ら島づくり行動計画（平成24年3月）

- ・中南部都市圏における生物多様性の確保、地球温暖化対策、都市景観形成に資する跡地利用を推進。
- ・生物多様性を保持する緑地ネットワーク拠点の形成。
- ・自然環境の保全及び再生により環境づくりを先導し、中南部都市圏の広域的な緑地ネットワークを形成。
- ・駐留軍用地跡地の面的な緑の確保。
- ・跡地利用における公園・緑地の確保や緑化等により保水機能の確保を図り、下流部の環境の保全（湧水・湿地）。
- ・琉球石灰岩台地固有の崖地、湧水、洞穴等の保全及び活用により、一体となった生活空間・景観の保全と再生。

○跡地利用における方向性

- ⇒駐留軍用地等の既存緑地の保全、民有地や建物、道路、沿岸部等における新たな緑地の創出に取り組み、広域的な緑地ネットワークを形成
- ⇒駐留軍用地跡地を活用した公園整備及び防災避難の場の確保
- ⇒駐留軍用地跡地を活用した公園・緑地の確保による水環境の保全、琉球石灰岩岩相における崖地、湧水、洞穴等の保全・活用

[産業・機能（跡地振興）に係る方向性]

●新たな振興計画（素案）に対する答申（令和4年1月）

- ・大規模公園の整備や国際的な交流・貢献拠点の核となる高次都市機能の導入等について、最先端のプロジェクトを推進する受け皿を創出。
- ・実証実験の場、テストベッド・アイランドとして、国家戦略特区制度の積極的な活用等をはじめ、効果的な規制改革を積極的に推進。
- ・本県の自立的経済発展を担うべく、重要なリーディング産業や機能の立地・集積を促進し、国内外からの進出を誘因するのに適した、国際競争力を持った戦略的な受け皿空間の創設
- ・民間の経済活動の活発化を促す環境整備を行うための制度の拡充や創設により、都市開発に民間投資を呼び込むとともに、新たなビジネスやイノベーションの創出。
- ・オーバーツーリズムに対しては、社会・文化、経済、環境の3領域において適切なバランスを長期的に維持するサステナブル・ツーリズム（持続可能な観光）や、旅行者・観光客が地域・住民と価値を共有するレスポンシブル・ツーリズム（責任ある観光）に資する取組を推進。

- ・各地域社会が受忍できる一定の量を求めながら、県民の幸福度や観光客の満足度など質の向上にも取り組むことにより、旅行者・観光客と地域・住民が価値を共有するサステナブル（持続可能）／レスポンシブル（責任ある）・ツーリズムの推進。
- ・利便性・汎用性のあるプラットフォームの構築など、中心市街地や観光エリアなど各地域の商業・観光業等との連携、まちづくりと一体となったサービス環境の構築を促進。

●東海岸サンライズベルト構想（令和3年3月）

- ・企業集積や新技術の社会実装の促進に向けて、IT産業の集積やこれまで整備された基盤等を生かし、新技術の実証の先行地域としての展開。
- ・社会実装やソフトウェア開発に取り組みながら、快適に滞在できるような、ワーケーションの拠点形成。
- ・企業誘致や県内企業の高度化を促進する新たな産業用地確保に向けた取組を支援するなど、臨空・臨港型産業の拠点形成。
- ・アジアへ展開する高付加価値な先端企業の集積や環境配慮に対応した研究開発等を推進。
- ・IT、IoTを活用した効率化・省力化に対応しつつ、生産性を向上させ、産業としての成長産業化。
- ・6次産業化の展開を推進するとともに、ICTを活用したデジタル化により、国内外の人とつながり、リピーターやEコマース等を含めた持続的な観光展開。
- ・良質なオープンスペースやゆとりある歩行者空間を確保したウォークアブルなまちづくりを推進。

●沖縄県アジア経済戦略構想推進計画（令和3年5月）

- ・航空関連産業クラスターの形成。
- ・沖縄からアジアへとつながる新たなものづくり産業の推進。
- ・世界水準の観光リゾート地の実現。

●ウイズ・コロナ、アフター・コロナ時代の新たな沖縄観光基本方針（令和3年2月）

- ・沖縄の観光リゾート資源を生かしたMICEについては、経済・消費活動の裾野が広く、周辺地域も含めて大きな経済効果が見込まれることから戦略的に推進するべきであり、新たなMICE施設を含むマリンタウンMICEエリアの形成、戦略的なMICE誘致、国際的な知名度を有するMICE開催地としてのブランド力の向上、関連ビジネスの振興。
- ・温暖な気候や既存のインフラを活かしたスポーツツーリズムも推進されていることを踏まえ、さらに多様な種目や選手のニーズに対応する施設・設備等の整備を進めるとともに、野球のキャンプ地訪問観光や、サッカー、バスケットボールなどの地元チームを活用した観光の推進を図り、県民と観光客が一体となって楽しめる観光を促進。
- ・フライ・アンド・クルーズ等の新たな旅行形態についても、良質な観光・ツーリズムの振興を要件に、沖縄観光の付加価値を創出する方策として展開。
- ・沖縄県においても、‘量を追う観光’から‘質を重視する観光’への転換を含め、良質で持続可能な観光を拡充すべきである。特に、旅行者が地域の価値を尊重し共有するレスポンシブル・ツーリズムを推進。
- ・沖縄の自然・文化を尊重し、価値を共有できる旅行者・観光客の誘致に向けては、良質かつ持続可能な旅行需要に着目したターゲットマーケティングを展開。

●西海岸地域の開発のあり方についての提言書（平成30年3月）

- ・IT・IoTを活用してクリエイターやビジネスマン等が日常生活や余暇を楽しみながら仕事ができる場の提供やコワーキングスペース（シェアオフィス）の導入。

○跡地利用における方向性

- ⇒企業誘致や新技術の社会実装促進に向けて、高次都市機能の導入や実証実験（テストベッド・アイランド）の場として規制改革を推進する等、最先端のプロジェクトを推進する受け皿を創出
- ⇒快適に過ごせるワーケーションの拠点形成や産業や機能の立地・集積を促進し、国内外からの企業進出を誘引するのに適した受け皿空間の創設
- ⇒企業誘致や県内企業の高度化を促進する新たな産業用地確保に向けた取組を支援するなど、臨空・臨港型産業の拠点形成
- ⇒アジアへ展開するものづくり産業の推進や先端企業の集積
- ⇒環境配慮に対応した研究開発等やIoT等を活用した効率化・省力化及び生産性の向上といった成長産業化を推進
- （観光）
- ⇒旅行者・観光客と地域・住民が価値を共有するサステナブル（持続可能）／レスポンシブル（責任ある）・ツーリズムの推進
- ⇒まちづくりと一体となったサービス環境の構築や、最先端技術を活用したリピーターやEコマース等を含めた持続的な観光の展開
- ⇒良質なオープンスペースや放射空間を確保したウォークアブルなまちづくりの推進

【有識者ヒアリング】

- ・実証実験の場（テストベッド）としての跡地活用に関しては、「技術開発の実証実験」ではなく「開発技術を実装する実証実験」の場とすることが有益であるとの示唆を得た。（（一財）沖縄ITイノベーションセンター）
- 実証実験や先端企業・人材を呼び込むための環境づくりとして、通信・電力の基盤を充実することがまず欠かせず、さらに適切な規制緩和が有効である。
- 実証実験の場は一定規模の用地が必要であること、産業拠点ともなることから、広大な土地が確保可能な跡地における機能としてふさわしいと考えられる。
- 通信・電力の基盤充実については、世界の企業から選ばれるために必要な基盤整備を一から整備できる跡地において優位性があると考えられる。なお、「新たな振興計画（中間とりまとめ）」においては、実証実験の場、テストベッド・アイランドとして、国家戦略特区制度の積極的な活用等をはじめ、効果的な規制改革の積極的な推進が位置付けられている。

【有識者ヒアリング】

- ・海上運輸で跡地利用の需要が見込めること、また国際物流の観点から沖縄は有利な位置にあることから、那覇港湾施設等を一次拠点として整備することで国際物流ハブとして機能する可能性が示唆された。（(一財)沖縄ITイノベーションセンター）
- 嘉手納より南の6施設のうち、海に面した那覇港湾施設と牧港補給地区について、国際物流の拠点として空港や港湾との連携等、シーアンド・エアポートとしての機能強化等の跡地利用が考えられる。
- ・国際物流の観点から、沖縄県は地理的な優位があることから、電子部品や車の部品等を県内で生産できるようになれば、国際物流のハブとなる可能性があることが示唆された。（株)ANA Cargo）
- 企業誘致等による工業の活性化や、港湾との連携を考慮した交通インフラ整備等の跡地利活用が考えられる。
- ・跡地利用における産業機能について、滞在日数増に寄与する魅力的なコンテンツとして、国立自然史博物館の誘致、沖縄の特性を活かしたリゾートコンベンション、重粒子線治療が可能な医療施設、リハビリツーリズム等が提案された。（沖縄ツーリスト株）
- 国立自然史博物館については、一定規模の用地が必要であること、自然史科学の研究拠点ともなることから、跡地における機能としてふさわしいと考えられる。なお、「新たな振興計画（中間とりまとめ）」においては、北部圏域及び八重山圏域への誘致が位置付けられていることに留意する必要がある。
- リゾートコンベンションについては、観光関連施設の集積といった点で広大な土地が確保可能な跡地において優位性があると考えられる。その中でもリゾート施設が多く点在する西海岸地域にあり、那覇空港からのアクセス性が高い跡地が適当であると考えられる。
- 重粒子線治療及びリハビリに関連する施設については、沖縄健康医療拠点となる西普天間住宅地区に隣接又は近接する跡地が適当であると考えられる。
- ・現在はコロナ禍にあるが観光が回復することは確実であり、インバウンドもしっかり見据えることが大切との視座が示された。（沖縄ツーリスト株）
- 各跡地における施設整備方針として、「将来需要を見据えた規模」や「拡張性のある施設整備」等に留意する旨を明記する必要があると考えられる。

[その他（景観）に係る方向性]

●新たな振興計画（素案）に対する答申（令和4年1月）

- ・望ましい緑地環境の保全・創出、魅力ある景観の形成、貴重な自然・文化の再生等に努めることで、沖縄らしい景観・風景を次世代に引き継ぎ、時間とともに価値が高まる価値創造型のまちづくりを推進。

○跡地利用における方向性

⇒緑地環境や景観、自然・文化財を保全・活用し、沖縄らしい景観・風景を次世代に引き継ぎ、価値創造型のまちづくりを推進

(3) 産業振興、機能展開の方針の整理

中南部都市圏の駐留軍用地においては、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になることから、「広域構想」では、「跡地振興拠点の形成方針」として、産業振興及び機能展開の方針を示している。この産業・機能の誘導タイプは、「沖縄21世紀ビジョン」及び「沖縄21世紀ビジョン基本計画」で示されている方向をベースに想定され、また、各駐留軍用地跡地への誘導方向は、地区特性（立地・地形、周辺環境等）と産業タイプの親和性の評価とともに、県民・地主の意向や有識者の意見が加味され、「広域構想」策定時点において導入が有望なものとして想定されている。したがって、今後の経済社会環境の変化により、新しい産業・機能群が輩出してきた場合には、その立地可能性を排除するものではない、ともされている。

本項では、下表の跡地利用に関する市町村の取組み状況を踏まえ、跡地利用計画及びそれに類する計画における「広域構想」で想定した産業・機能タイプに対して、導入（位置づけ）状況を確認する。

なお、次年度以降は、返還済又は返還間近の施設における跡地利用計画の策定状況を関係市町村に確認し、同様の整理を行うとともに、前節で抽出した「新たなキーワード」や前項で確認した「広域構想に反映すべきキーワード」に精通する有識者ヒアリングの結果も踏まえながら、「広域構想」策定以降の経済社会環境の変化等を踏まえた新しい産業・機能群の想定等を実施していくものとする。

表Ⅲ-2 跡地利用に関する市町村の取組み状況

施設名	返還日・返還予定	跡地利用に関する市町村の取組み状況
①キャンプ桑江南側地区	2025年度又はその後	・令和2年3月：跡地利用計画方針(改訂版)の策定
②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	2022年度又はその後	・平成28年度：権利調査 ※跡地利用計画を今後策定
③キャンプ瑞慶覧	1)西普天間住宅地区	返還済 ・令和元年度：土地区画整理事業工事着手
	2)インダストリアル・コルドー等	2024年度又はその後 ・平成31年3月：跡地利用基本方針案を検討 ※跡地利用計画を策定中
	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	返還済 ・平成30年度：跡地利用基本計画案の検討 ※跡地利用計画を策定中
	4)ロウワー・プラザ住宅地区	2024年度又はその後 ・平成23年度：4つの土地利用計画素案を作成 ※跡地利用計画を策定中
	5)喜舎場住宅地区の一部	2024年度又はその後 ・平成30年3月：喜舎場スマートICのフルインター化に向けた概略図作成 ※跡地利用計画を今後策定
④普天間飛行場	2022年度又はその後	・平成25年3月：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」策定(沖縄県・宜野湾市) ・平成26年度以降：跡地利用計画策定に向けた検討 ※「全体計画の中間取りまとめ」を更新中 ※跡地利用計画を今後策定
⑤牧港補給地区	2024年度、2025年度又はその後	・平成25年3月：基本計画策定 ※跡地利用計画を策定中
⑥那覇港湾施設	2028年度又はその後	・平成29年3月：跡地利用計画策定手順書原案作成 ※跡地利用計画を今後策定

■：跡地利用計画が策定された地区 □：跡地利用計画が策定中及び今後策定予定の地区

① 駐留軍用地跡地への「産業」の誘導方向

「広域構想」において、「沖縄21世紀ビジョン」及び「沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される、今後の沖縄経済をけん引する沖縄県のリーディング産業（タイプ）についてⅢ-101頁の図表のとおり想定された。これらのリーディング産業について、各市町村が策定した跡地利用計画に位置づけられているか整理を行った。

○ 跡地利用計画における「産業」の位置づけ

駐留軍用地跡地	キャンプ桑江南側地区		第1桑江タンク・ファーム		キャンプ瑞慶覧			普天間飛行場		牧港補給地区		那覇港湾施設	
	広域構想	跡地利用計画	広域構想	跡地利用計画	広域構想	※1	※2	広域構想	跡地利用計画	広域構想	跡地利用計画	広域構想	跡地利用計画
						跡地利用計画	跡地利用計画						
リゾートコンベンション産業	○	■	—	■	○	■	■	○	■	○	■	○	■
文化産業	◎	■	—	■	○	■	■	◎	■	◎	■	◎	■
先端情報通信産業	○	■	—	■	○	■	■	○	■	◎	■	○	■
健康産業	○	■	—	■	◎	■	■	○	■	◎	■	○	■
医療・生命科学産業	—	■	—	■	◎	■	■	◎	■	◎	■	◎	■
環境・エネルギー産業	—	■	—	■	○	■	■	◎	■	○	■	—	■
都市型農業	—	■	—	■	◎	■	■	○	■	○	■	—	■
国際物流流通産業	—	■	—	■	—	■	■	—	■	◎	■	◎	■
スポーツツーリズム	—	■	—	■	◎	■	■	◎	■	○	■	◎	■
海洋産業	—	■	—	■	—	■	■	—	■	◎	■	○	■
複合産業	◎	■	—	■	○	■	■	◎	■	○	■	◎	■

○：広域構想に位置づけられている産業

■：跡地利用計画に位置づけられている産業

■：跡地利用計画が策定された地区

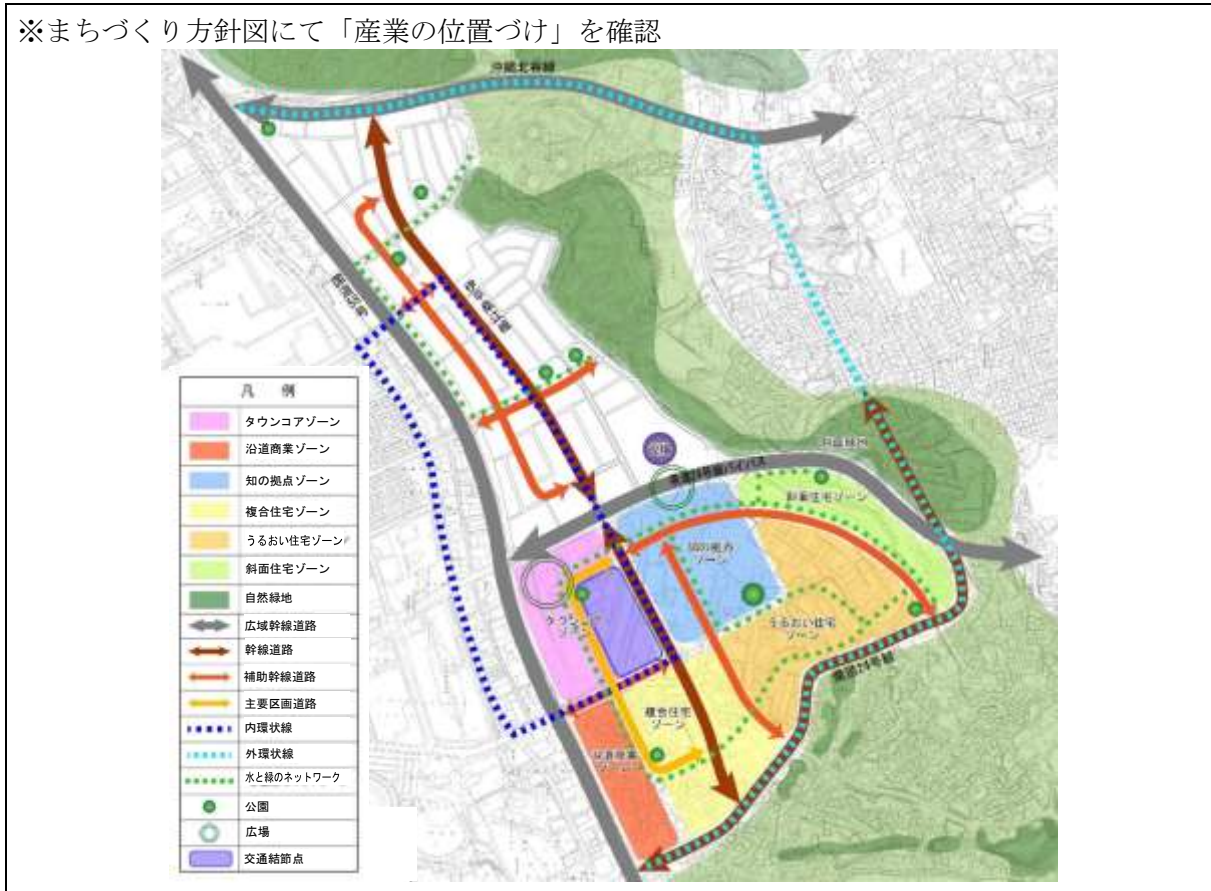
■：跡地利用計画が策定中及び今後策定予定の地区

(※1) キャンプ瑞慶覧のうち、西普天間住宅地区について整理

(※2) キャンプ瑞慶覧のうち、西普天間住宅地区以外の地区について整理

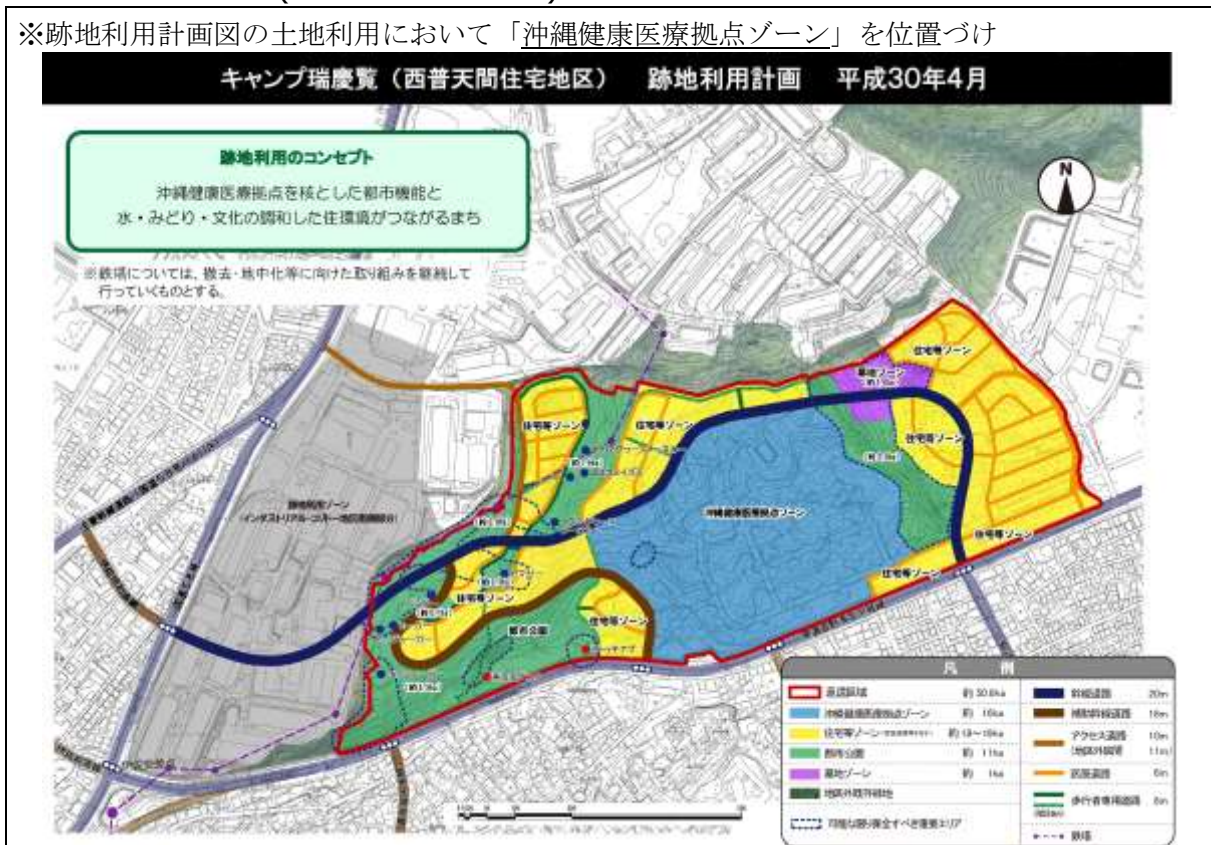
●キャンプ桑江南側地区まちづくり基本計画（令和2年3月）

※まちづくり方針図にて「産業の位置づけ」を確認



●キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)跡地利用基本計画（平成30年4月）

※跡地利用計画図の土地利用において「沖縄健康医療拠点ゾーン」を位置づけ



図表 中南部都市圏で想定される産業タイプと産業集積のイメージ

産業タイプ	産業集積のイメージ	イメージ写真・図
リゾートコンベンション産業	<ul style="list-style-type: none"> ■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） ■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、マリナー・フィッシャリーナ等）等 	 <p>万葉楽園（万葉楽園跡 跡地より）</p>
文化産業	<ul style="list-style-type: none"> ■芸術文化産業（アート、音楽、舞踏等） ■都市型エンターテインメント産業（ショー&レストラン、音楽バー、シアター、アミューズメント等） ■食文化産業（世界各国料理、郷土料理等） ■伝統文化産業（観光資源型芸能等）等 	 <p>国立劇場おきなわ（内訳書「東京の伸縮型施設」より）</p>
先端情報通信産業	<ul style="list-style-type: none"> ■情報サービス産業（データセンター、クラウドサービス事業者、高度コールセンター等） ■ソフトウェア開発業 ■デジタルコンテンツ業 等 	 <p>宮野原サーバーファーム（宮野原村）T社（T社名非公開）</p>
健康産業	<ul style="list-style-type: none"> ■健康ケアサービス産業（エステティック、スパ、スポーツ健康プログラム、フィットネス等） ■健康バイオ産業、健康食品産業、健康関連研究機関 等 	 
医療・生命科学産業	<ul style="list-style-type: none"> ■高度（先進）医療機関（再生医療、がん治療等） ■医療関連製造業（創薬、医療機器等） ■ライフサイエンス産業 ■医療ツーリズム受入機関（人間ドック、リハビリ） 等 	 <p>独立行政法人国立医療機構 跡地より</p>
環境・エネルギー産業	<ul style="list-style-type: none"> ■スマートグリッド関連産業（HEMS 関連 IT 産業等） ■再生可能エネルギー関連産業（太陽光発電等） ■リサイクル関連産業 等 	  <p>風力・太陽光発電（沖崎電力社 跡地より）</p>
都市型農業	<ul style="list-style-type: none"> ■植物工場、アグリコンビナート ■テーマパーク型農林水産業 等 	 <p>植物工場（農林水産省 跡地より）</p>
国際物流流通産業	<ul style="list-style-type: none"> ■臨空型交易産業（物流、製造業、倉庫、保管・流通等） ■臨港型交易産業（物流、加工・製造、倉庫、保管・流通等） 等 	  <p>ロッテルダム港（オランダ）（国土交通省 跡地より）</p>
スポーツツーリズム	<ul style="list-style-type: none"> ■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） ■キャンプ・合宿関連施設・サービス業 等 	  <p>サッカースタジアム</p>
海洋産業	<ul style="list-style-type: none"> ■マリンバイオテクノロジー産業 等 	 <p>マリンバイオセンター（福山大学生命工学部 跡地より）</p>

② 駐留軍用地跡地への「機能」の誘導方向

「広域構想」において、各駐留軍用地の整備コンセプト（基本方針）や地区特性（立地・地形、周辺環境等）と機能の親和性の検討を行い、導入が望ましい機能について下記の表のとおり想定された。これらの機能について、各市町村が策定した跡地利用計画に位置づけられているか整理を行った。

図表 駐留軍用地跡地と機能の親和性の検討結果

機能の分野	駐留軍用地跡地との親和性
①国際協力・貢献機能	<ul style="list-style-type: none"> ・国際的高次都市機能を備えることを目指す、「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が想定できる ・那覇空港や沖縄国際センター（JICA）への近接性等の立地ポテンシャルの高さを活かして、「牧港補給地区」への機能の一部立地も想定できる
②産業支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ・インキュベーション施設等の産業支援機能は、基本的に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である
③研究開発機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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「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が想定できる ・海洋資源・環境のポテンシャルを活かして、「牧港補給地区」には、海洋関連の研究開発機能の立地が想定できる
④専門人材育成機能	<ul style="list-style-type: none"> ・国際人材育成機能を備えることを目指す、「キャンプ桑江南側地区」において専門人材育成機能の立地を想定する ・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である
⑤広域防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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「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できる。

○ 跡地利用計画における「機能」の位置づけ

駐留軍用地跡地	キャンプ桑江南側地区		第1桑江タンク・ファーム		キャンプ瑞慶覧			普天間飛行場		牧港補給地区		那覇港湾施設	
	広域構想	跡地利用計画	広域構想	跡地利用計画	広域構想	※1	※2	広域構想	跡地利用計画	広域構想	跡地利用計画	広域構想	跡地利用計画
						跡地利用計画	跡地利用計画						
① 国際協力・貢献機能	—	■	—	■	—	■	■	○	■	○	■	—	■
② 産業支援機能	○	■	○	■	○	■	■	○	■	○	■	○	■
③ 研究開発機能	—	■	—	■	—	■	■	○	■	○	■	—	■
④ 専門人材育成機能	○	■	○	■	○	■	■	○	■	○	■	○	■
⑤ 広域防災機能	—	■	—	■	—	■	■	○	■	—	■	—	■

○：広域構想に位置づけられている産業

■：跡地利用計画に位置づけられている産業

■：跡地利用計画が策定された地区

■：跡地利用計画が策定中及び今後策定予定の地区

(※1) キャンプ瑞慶覧のうち、西普天間住宅地区について整理

(※2) キャンプ瑞慶覧のうち、西普天間住宅地区以外の地区について整理

● キャンプ桑江南側地区まちづくり基本計画（令和2年3月）

<p>まちづくりの基本目標</p> <p>● 計画改定に向けた視点</p> <p>○ 北谷町にふさわしい職住近接型市街地について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ グローバル化に対応できる人材の育成とその人材を育てる拠点と観光拠点等の連携による国際交流拠点の構築（将来訪れる人口減少に対応した若い人の定住、働く場の確保、北谷町の強み（個性）の強化）

● キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)跡地利用基本計画 (平成30年 4月)

※跡地利用計画図の土地利用において「沖縄健康医療拠点ゾーン」が位置づけており、琉球大学医学及び琉球大学病院が移転されることから、研究開発機能及び専門人材育成機能について表に記載



(4) 中南部都市圏における駐留軍用地の役割の整理

「新たな振興計画（素案）に対する答申」において、中南部都市圏の駐留軍用地跡地の役割について以下のとおり示されている。

これらの役割について、次年度以降に各市町村と情報共有を図り、実現に向けた取組み等を協議・調整等していくものとする。

○新たな公共交通システムの導入等の取り組み

- ・次代につなぐ望ましい交通ネットワークの構築を図る見地から、広域的な幹線道路の整備、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入等に取り組む必要

○価値創造型のまちづくりの推進

- ・望ましい緑地環境の保全・創出、魅力ある景観の形成、貴重な自然・文化の再生等に努めることで、沖縄らしい景観・風景を次世代に引き継ぎ、時間とともに価値が高まる価値創造型のまちづくりを推進

○先端技術・ICT等を導入した近未来の都市づくりの推進

- ・国内外の需要・ニーズに戦略的に対応する産業の創出、さらに、多核連携型の国づくりの一翼を担う我が国の拠点として、先端技術やICT等を先駆的に導入・利活用するスマートシティ等の近未来の都市づくりを推進

●新たな振興計画（素案）に対する答申（令和4年1月）

第6章 県土のグランドデザインと圏域別展開

2 県土の広域的な方向性

(1) 中南部都市圏の形成と駐留軍用地跡地の有効利用による県土構造の再編

中南部都市圏において返還が予定されている大規模な駐留軍用地跡地は、本県の新たな発展のための貴重な空間であり、当該跡地の有効利用は、県土における広大な駐留軍用地の存在に起因する都市構造の歪みを是正し、県民の安全・安心と良好な生活環境の回復に向けた県土構造の再編につながる大きなインパクトを有しています。特に、市街地を分断する大規模な駐留軍用地の存在によって歪な都市構造を余儀なくされていることから、長期的視点に立ち、今後及び将来の沖縄の発展の推進力となる魅力・活力の創出と均衡ある県土のグランドデザインの下、当該跡地を活用し、次代につなぐ望ましい交通ネットワークの構築を図る見地から、広域的な幹線道路の整備、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入等に取り組む必要があります。

また、既に返還された駐留軍用地の跡地利用においては、その用途の大半が大規模商業施設や住宅となっており、これまでと同様の手法で今後の跡地利用を実施した場合、需要の限界、商圈等をめぐる跡地間相互の競合、新たな緑地環境創出への影響など、広大な駐留軍用地跡地及び周辺が有する潜在力を最適かつ最大限に引き出す跡地利用を具現化できないことも懸念されます。このことから、跡地利用を通じた新しいまちづくりでは、望ましい緑地環境の保全・創出、魅力ある景観の形成、貴重な自然・文化の再生等に努めることで、沖縄らしい景観・風景を次世代に引き継ぎ、時間とともに価値が高まる価値創造型のまちづくりを推進します。また、国内外の需要・ニーズに戦略的に対応する産業の創出、さらに、多核連携型の国づくりの一翼を担う我が国の拠点として、先端技術やICT等を先駆的に導入・利活用するスマートシティ等の近未来の都市づくりを推進します。

今後、中南部都市圏において返還が予定されている大規模な駐留軍用地跡地利用や鉄軌道を含む新たな公共交通システム等の導入に向けた取組とも連動しながら、自然資源や歴史資源等の保全を図りつつ、観光振興や産業振興等に資する土地利用を広域的かつ計画的に展開していく必要があります。このため、関係市町村と連携の下、地域が求めるまちづくりなど、市町村の実情を加味した上で、中南部都市圏を一体の都市として捉えた都市圏の役割や広域的な方向性及び取り組むべき施策等を明確にし、都市計画区域の再編も視野に入れた取組を進めながら、持続可能な都市圏の形成に資する都市計画や交通政策を総合的かつ計画的に推進します。

3. 中南部都市圏の都市構造の基本的方向の整理及び将来像の検討

(1) 中南部都市圏の基本的な方向性の整理

① 「広域構想」における中南部都市圏の都市構造の基本的方向

平成 25 年に策定された「広域構想」においては、中南部都市圏は那覇市を中心とした那覇広域都市圏と沖縄市を中心とした中部広域都市圏の 2 つの都市圏から構成され、両都市間は密度の高い市街地が連坦している状態にあり、今後の駐留軍用地の返還を契機に跡地の市街地開発や幹線道路、鉄道等の広域交通インフラの整備を進めることにより、都市機能の偏在を是正しつつ、2 つの都市圏が一体となった都市圏軸が形成されることを踏まえ、那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、北谷町、北中城村等の都市で営まれる社会経済活動が相互に重なり合いながら、連携と交流によって発展していく長大な都市圏軸の形成を目指すことを基本方向として示している。

この長大な都市圏の形成に向け、中核となる都市拠点の育成と整備における方向を以下のとおり示している。

○中南部都市圏をけん引する「中枢都市拠点」の強化

那覇市から浦添市に至る連坦市街地を、広域行政や本社本店等の中枢的機能の集積により都市圏経済をけん引する「中枢都市拠点」として位置づける。その中で、駐留軍用地跡地は、中枢都市拠点に残された貴重な開発地であり、那覇港湾施設を沖縄の玄関口として、牧港補給地区を新都市形成ゾーンとして位置づける。

○都市圏の均衡ある発展に資する「中核都市拠点」の強化

沖縄市（沖縄市中心市街地に近接するキャンプ瑞慶覧の一部含む）を中南部都市圏の均衡ある発展のための「中核都市拠点」として位置づける。

○「新たな沖縄の振興拠点」の形成

大規模な土地を有し将来的に多様な機能が立地する可能性の高い普天間飛行場は、「新たな沖縄の振興拠点」として位置づけ、複合的機能の導入を促進する。

○高度なサービスを提供する「特定高次機能拠点」

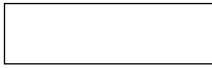


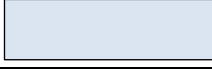
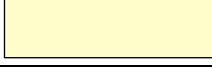
北谷町臨海部（タウンリゾート・アメリカンビレッジ）を広域商業・娯楽機能の拠点、宜野湾市臨海部（国際コンベンションシティ）を MICE 機能の拠点、うるま市臨海部（IT 津梁パーク、特自貿）を IT サービス機能・生産・物流機能の拠点として位置づける。また、開発が予定されているアワセゴルフ場跡地は、将来的な広域商業機能等の拠点として位置づける。

○多様な性格を持つ「地域センター拠点」の育成

宜野湾市（内陸）、北谷町（内陸）、うるま市、嘉手納町、読谷村、中城村、西原町、与那原町、豊見城市、南城市、南風原町、八重瀬町、糸満市中心部等を、上記の中枢都市拠点や中核都市拠点を補完し、地域のサービスを提供する「地域センター拠点」として位置づける。

(2) 上位計画等を踏まえた中南部都市圏の方向性の整理

「1. 次期振興計画等の上位計画の整理」で整理した中南部都市圏全体の都市構造に関する事項から、中南部都市圏全体の都市像を下記の5地域ごとに整理する。

① 中南部都市圏全体	
② 西海岸地域	
③ 東海岸地域	
④ 臨港・臨空地域	
⑤ 南部地域	

① 中南部都市圏全体

<p>【長大都市圏軸】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●那覇市、沖縄市を中心とした2つの都市圏に加え、普天間飛行場跡地を新たな拠点として位置づけ、広域交通拠点との結節性を活かした高次な都市機能の導入、交通インフラの整備を行うとともに、那覇市、普天間飛行場、沖縄市を中心とした生活圏を重層的に形成し、多様な生活サービス（通勤、買い物、通院等）を提供 （沖縄県総合交通体系基本計画（素案）） ●長大都市圏軸においては駐留軍用地跡地を活用し、老朽密集市街地の改善、市街地の分散拡大の抑制を通してコンパクトな集約型市街地を形成し、地域の力で持続可能な都市を形成 （沖縄県総合交通体系基本計画（素案））
<p>【緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●拠点公園を中心に世界遺産や点在するその他のグスクや御嶽、歴史の道などのみどりの環境を保全し、これらと一帯となって歴史のみどりの回廊を形成 （沖縄県広域緑地計画） ●中部圏域の東側は中城湾岸斜面沿いに、西側は駐留軍用地内のみどりを經由して那覇広域都市圏につなぐみどりの回廊を形成 （沖縄県広域緑地計画）
<p>【交通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ハンゴ道路ネットワークの整備を推進することにより、南北交通軸及び東西交通軸を強化し、拠点間の対流を促進し、地域色豊かな多核連携型の広域都市圏構造を形成 （第5次沖縄県国土利用計画） ●幹線道路ネットワークの整備及び国際物流拠点産業集積地域における新たな工業用地の創出、駐留軍用地跡地利用を視野に入れた空港及び港湾の強化 （第5次沖縄県国土利用計画）
<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●他地域が有する都市機能との整合を図り、適切な補完関係のもと、本地域が持つ多様な地域資源や産業基盤を活用したまちづくりを促進 （第5次沖縄県国土利用計画）

② 西海岸地域

【観光】

- リゾートホテルやコンベンション、マリーナ、レクリエーション等施設の集積を生かし、海浜、公園、自転車道、遊歩道等の一体的な整備を促進するとともに、観光関連施設の集積を図り、快適で魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地を形成
(第5次沖縄県国土利用計画)
- 西海岸を中心に各種レクリエーション施設、リゾートホテル等が立地し、都市近郊型のビーチリゾートを形成
(第5次沖縄県観光振興基本計画改定版)
- 宜野湾市から読谷村に至る西海岸地域においては、リゾートホテルや飲食・ショッピング、コンベンション、マリーナ、レクリエーション等施設の集積を生かし、国際色豊かな観光・MICEリゾートとしての都市ブランド力の強化を促進
(第5次沖縄県観光振興基本計画改定版)

③ 東海岸地域

【土地利用の展開】

- スポーツ施設や沖縄こどもの国等が立地する強みを活かし、子育てしやすい良好な住環境を形成するとともに、持続可能なまちづくりを推進
(東海岸サンライズベルト構想)
- 企業誘致や県内企業の高度化を促進する新たな産業用地の確保を検討し、産業用地確保に向けた取組を支援するなど、臨空・臨港型産業の拠点形成
(東海岸サンライズベルト構想)

【観光の展開】

- 歴史、文化、自然を体験、学習できる公園整備など観光エリア拠点の形成を図るとともに、世界遺産など地域の魅力を生かした観光の展開
(東海岸サンライズベルト構想)
- 東海岸地域における移住者の増加や新たな観光客層を獲得するため、良質なオープンスペースやゆとりある歩行者空間を確保したウォークアブルなまちづくりを推進するとともに、東海岸地域に点在する自然環境やソフトパワーを活用したワーケーションを展開
(東海岸サンライズベルト構想)

【スポーツコンベンション地域の形成】

- 東部海浜開発地区「潮乃森」をはじめスポーツコンベンション拠点の形成を推進
(東海岸サンライズベルト構想)
- 東海岸地域では、中城湾港泡瀬地区において環境保全に十分配慮し、東部海浜開発を推進し、海洋レクリエーション機能を有した東部海浜開発事業の導入を推進するとともに、クルーズ船の受入体制の強化やスポーツコンベンション拠点を形成
(第5次沖縄県観光振興基本計画改定版)

【マリンタウンMICEエリアを核とした東海岸地域の活性化】

- 長期滞在に繋がる周遊・体験型観光メニューの開発や拠点整備など観光資源の連携強化
(東海岸サンライズベルト構想)
- 中城湾港西原与那原地区（マリンタウン）においては、周辺の土地利用に配慮しつつ、大型MICE施設を核として、MICE施設周辺エリアにおける良好な都市形成及び交通利便性の確保、宿泊施設、商業施設等の集積によるにぎわいのあるまちづくりを推進
(第5次沖縄県国土利用計画)

<p>【ITイノベーション拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●環金武湾に広がるIT産業の拠点などを結ぶ、自動運転等の先端技術を活用した実証の場「ITイノベーションロード」の形成 (東海岸サンライズベルト構想) ●新技術の社会実験やソフトウェアの開発に取り組みながら、快適に滞在できるような、ワーケーションの拠点形成を図る (東海岸サンライズベルト構想)
<p>【港湾や空港とつながる産業集積拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●アジアへ展開する高付加価値な先端企業の集積や環境配慮に対応した研究開発等を推進 (東海岸サンライズベルト構想) ●企業誘致や県内企業の高度化を促進する新たな産業用地の確保を検討し、産業用地確保に向けた取組を支援するなど、臨空・臨港型産業の拠点形成 (東海岸サンライズベルト構想)
<p>【サンライズポートの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●中城湾港においては、東海岸地域の経済基盤となる物流・産業拠点、交流拠点機能の形成に向けて、物流・人流機能の強化・拡充を推進 (東海岸サンライズベルト構想) ●ウォーターフロント空間の形成や東部海浜開発事業の推進等により、観光・交流拠点の形成やブランド価値を生む親水空間を提供 (東海岸サンライズベルト構想)

④ 臨港・臨空地域

<p>【土地利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市街地においては、計画的な土地利用に基づく住宅地、業務地、商業地、工業地、流通業務地の適正配置のもと、円滑な交通網の形成により、人・モノ・情報の結節機能の強化を推進 (第5次沖縄県国土利用計画) ●広域交通拠点である那覇空港、那覇港は、将来的な需要増加や東アジアを視野に入れた国際交流拠点にふさわしい機能強化を図る (沖縄県総合交通体系基本計画(素案)) ●豊かな自然環境の保全を図りながら、それを活用しつつ、多様なニーズに対応した農林水産業の展開、余暇需要に対応する観光・リゾート地域の形成、快適な住環境の整備等、地域特性を生かした活力ある地域づくり (第5次沖縄県国土利用計画)
<p>【広域交通インフラ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●物流をはじめとする国際交流拠点の形成、モノレール延長区間の新駅、これらへのアクセス道路、情報通信基盤の整備等も総合的に推進し、居住環境の向上及び都市機能強化を図る (第5次沖縄県国土利用計画)
<p>【産業・機能(跡地振興)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●企業誘致や県内企業の高度化を促進する新たな産業用地の確保を検討し、産業用地確保に向けた取組を支援するなど、臨空・臨港型産業の拠点形成を図る (東海岸サンライズベルト構想)

⑤ 南部地域

【土地利用】

- 都市部においては、市街地の再編・再開発を行うとともに、慢性的な交通渋滞などの都市問題や防災等の観点を踏まえたまちづくりが求められている
(第5次沖縄県国土利用計画)
- 豊かな自然環境の保全を図りながら、それを活用しつつ、多様なニーズに対応した農林水産業の展開、余暇需要に対応する観光・リゾート地域の形成、快適な住環境の整備等、地域特性を生かした活力ある地域づくり
(第5次沖縄県国土利用計画)
- 市街地においては、計画的な土地利用に基づく住宅地、業務地、商業地、工業地、流通業務地の適正配置のもと、円滑な交通網の形成により、人・モノ・情報の結節機能の強化を推進
(第5次沖縄県国土利用計画)
- 糸満市から浦添市に至る西海岸地域においては、リゾート及び都市型ホテルや飲食・ショッピング、コンベンション、マリーナ・人工ビーチ、レクリエーション等施設の集積を生かしつつ、アジアをはじめとする諸外国や県内外との交流拠点を形成
(第5次沖縄県観光振興基本計画改定版)
- 本島東南部の与那原町から南城市、八重瀬町に至る地域では、海洋性レクリエーション施設等を活用した新たな観光リゾート空間の形成を促進
(第5次沖縄県観光振興基本計画改定版)

【緑地】

- 点在する歴史資源を結び、観光・交流を促進する特色あるネットワークの形成
(沖縄県広域緑地計画)
- みどりの少ない市街地では、民有地の緑化を促進するために地区計画や緑化地域等の活用を検討
(沖縄県広域緑地計画)

(3) 上位計画等を踏まえた中南部都市圏の都市像

