

第Ⅲ章 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想
の現況整理及び跡地利用の方向性の検討

第Ⅲ章 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の現況整理及び跡地利用の方向性の検討

1. 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の現況整理

上位・関連計画の状況や関係市町村ヒアリングの結果を踏まえ、広域構想を取り巻く現況の整理や、各駐留軍用地の跡地利用計画への広域構想の反映状況等の成果を検証した。

(1) 広域構想策定の視点と全体コンセプト

「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」を踏まえ、広域構想に整合を図るべき点を明らかにする。

1) 駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

① 「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・那覇市から沖縄市までを、様々な都市が社会経済活動を相互に重ねながら、連携と交流によって発展していく長大な都市圏軸として形成することを目指す。
- ・中南部都市圏の都市構造形成の実現に向けて、駐留軍用地跡地を7つのまちづくりの方向性の組み合わせによって整備していくことが望ましい。

【7つのまちづくりの方向性】

- ・新たな都市拠点と都市骨格軸を創出するまちづくり（ハブシティ）
- ・広域公共交通中心のコンパクトなまちづくり（コンパクトシティ）
- ・緑の保全と新たな創出を優先したまちづくり（グリーンシティ）
- ・リーディング産業や高次都市機能の集積した産業まちづくり（インダストリアルシティ）
- ・多様なグローバル機能を備えた国際的まちづくり（グローバルシティ）
- ・次世代送電網で結ばれた環境配慮型まちづくり（スマートシティ）
- ・安全安心な生活環境を重視したまちづくり（ハイライフシティ）

【上位・関連計画等との整合】

上位計画である「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ、まちづくりの方向性に以下の要素を反映することが検討される。

- ・カーボンニュートラルの実現
- ・DX、ICT等の先進的なデジタル技術の活用
- ・実証実験の場（テストベット・アイランド）の推進

新・沖縄21世紀ビジョン基本計画

第4章 基本施策

1 沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にする島を目指して

(1) 世界に誇れる島しょ型環境モデル地域の形成

ア 脱炭素島しょ社会の実現に向けたエネルギー施策の推進

- ・国が宣言した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。

第6章 県土のグランドデザインと圏域別展開

1 県土全体の基本方向

(1) 県土の均衡ある発展と持続可能な県土づくり

- ・DXに向けた時間と空間を超えるICT化の推進。

(2) 我が国の南の玄関口における臨空・臨港都市と新たな拠点の形成

- ・県全体及び離島エリアを実証実験の場、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していく必要がある。

② 現況と課題

- ・まちづくりの方向性について、具体的な検討がされている地区（キャンプ桑江南側地区、陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム、インダストリアル・コリドー等、施設技術部地区内の倉庫地区の一部）、詳細について今後検討される地区（普天間飛行場、牧港補給地区）、未検討の地区（ロウワー・プラザ住宅地区、喜舎場住宅地区の一部、那覇港湾施設）がみられた。
- ・未検討な地区においては、跡地利用について見直しを行っており、現時点では検討されていない。

表Ⅲ-1 各駐留軍用地におけるまちづくりの方向性

まちづくりの方向性		ハブシティ	コンパクトシティ	グリーンシティ	インダストリアルシティ	グローバルシティ	スマートシティ	ハイライフシティ
①キャンプ桑江南側地区		-	○	-	○	-	-	-
②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム		-	-	○	○	-	-	○
③ キャン プ 瑞 慶 覧	2)インダストリアル・コリドー等	-	○	-	○	-	-	-
	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	-	-	○	-	-	-	○
	4)ロウワー・プラザ住宅地区	-	-	-	-	-	-	-
	5)喜舎場住宅地区の一部	-	-	-	-	-	-	-
④普天間飛行場		○	△	○	○	○	△	○
⑤牧港補給地区		-	△	-	△	-	△	-
⑥那覇港湾施設		-	-	-	-	-	-	-

○:具体的な検討がされている △:詳細については今後検討 -:未検討

(2) 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針、広域的公園・緑地の整備方針、跡地振興拠点の形成方針、土地利用の基本方針、各駐留軍用地跡地の整備基本方針について、新たな視点や取組に係る施策等に関する現況整理を行うとともに、関連計画等への広域構想の反映状況等の検証、要因分析を行った。

1) 広域交通インフラの整備基本方針

① 「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・中南部都市圏では、市街地の中心部に駐留軍用地が存在することにより、体系的な交通ネットワークの整備が不十分で、渋滞の発生や都市構造の分断などの問題が発生している。
- ・基地跡地の整備とともに、主要な交通ネットワークとして、跡地を活用した広域的な幹線道路および鉄軌道を含む新たな公共交通システムの整備を目指す。

【広域交通インフラの整備基本方針】

- ・広域幹線道路として「中部縦貫道路」、「中部横断道路」、「宜野湾横断道路」を整備。
- ・「鉄軌道を含む新たな公共交通」の導入を検討。
- ・BRT（基幹バスシステム）やLRT、自転車（専用）道路等の新たな交通基盤の導入を検討。



図Ⅲ-1 広域交通インフラの整備基本方針図

【上位・関連計画等との整合】

上位・関連計画である「沖縄県総合交通体系基本計画」、「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」等を踏まえ、「中部縦貫道路」及び「鉄軌道を含む新たな公共交通システム」のルート変更、また「中部横断道路」についての記載を削除。

沖縄県総合交通体系基本計画

- ・ 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、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等、先端技術や新技術等を先駆的に導入・利活用する近未来の都市づくり等の方向性が示されている（15 頁）
- ・ 南北骨格軸：那覇、沖縄、名護の拠点都市、空港、港湾の広域交通拠点、駐留軍用地跡地の振興拠点の相互間等での多様な産業活動や、中南部都市圏の南北軸上市街地内での多様な活動を担う骨格軸（51 頁）
- ・ 産業・物流軸：那覇空港、那覇港、中城湾港を基軸とする国際物流拠点の形成と国際物流産業等の集積により取り扱われる貨物や企業活動、県民生活に必要な物資の流動を支える産業・物流軸（51 頁）
- ・ 駐留軍用地跡地を活用した骨格的な道路網の検討（54 頁）
- ・ 骨格軸となる鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入（54 頁）

沖縄鉄軌道の構想段階における計画書

Ⅲ 沖縄鉄軌道の構想段階における概略計画

■起終点

- ・那覇市及び名護市を基本とし、将来的には、鉄軌道の延伸等について公共交通の利用状況や地域ニーズを踏まえ検討（5頁）

■概略ルート及び経由市町村

- ・那覇市、浦添市、宜野湾市、北谷町、沖縄市、うるま市、恩納村、名護市を經由（5頁）
- ・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（5頁）

② 現況と課題

【周辺地域との関係を踏まえた道路整備等】

- ・既存道路ネットワークとの接続に配慮した道路構造・配置等の検討が進められている跡地がある一方で、道路計画の検討に着手できていない跡地もある。
- ・広域的な幹線道路は、国または県整備となるため、跡地利用計画を作成する各基礎自治体は適宜情報収集を行い、計画に反映している。

【沖縄鉄軌道の計画を踏まえた導入機能や公共交通システム等】

- ・公共交通の導入検討は、県上位計画における基幹バス路線等や鉄軌道に関する検討成果の参照がみられるものの、詳細なルート等が公表されていないため、具体的な検討ができていない。
- ・現在、パーソントリップ調査を実施中であり、沖縄県都市交通マスタープラン策定にむけた検討が進んでいる。

R 5：現況調査

R 6：現状分析・将来予測

R 7：都市交通マスタープラン策定

【歩行者ネットワーク、ウォークブル等】

- ・具体的な導入機能や配置が決まらない中での歩行者ネットワークの検討着手が難しい状況にあり、跡地内部における歩行者ネットワークに関する具体的な検討はほとんど実施されていない。
- ・現在国をあげて「多様なライフスタイルを支える持続可能な多極連携型まちづくり」が推進され、国内事例の蓄積も増えてきている。

② 現況と課題

【広域構想に示される公園・緑地面積の確保等について】

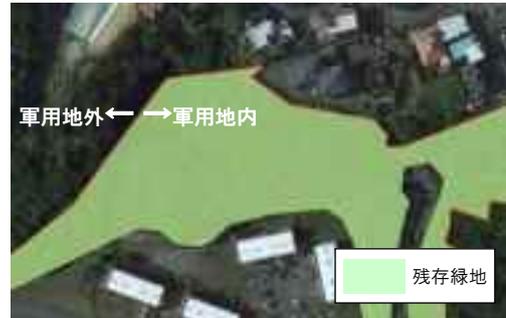
- ・ 残存緑地及び斜面緑地を有する地区では公園・緑地の目標を達成することが可能な見込みとなっている一方で、残存緑地が少ない、または都市的土地利用が可能な地区では公園・緑地の目標面積確保のハードルが高い状況。

【残存緑地面積・斜面緑地面積】

算出方法

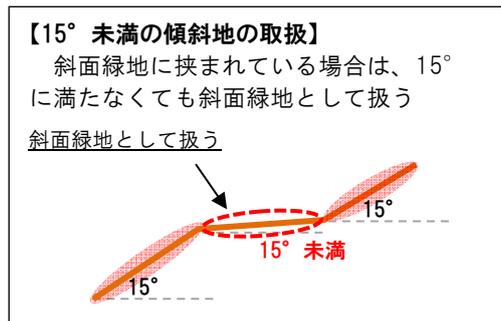
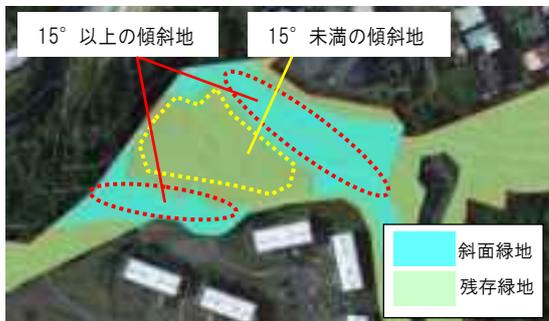
(残存緑地面積の算出)

- ・ 沖縄県広域緑地計画（平成 30 年、沖縄県）での緑地面積を算出したデータを活用し、航空写真から各駐留軍用地内の緑地面積を算出。

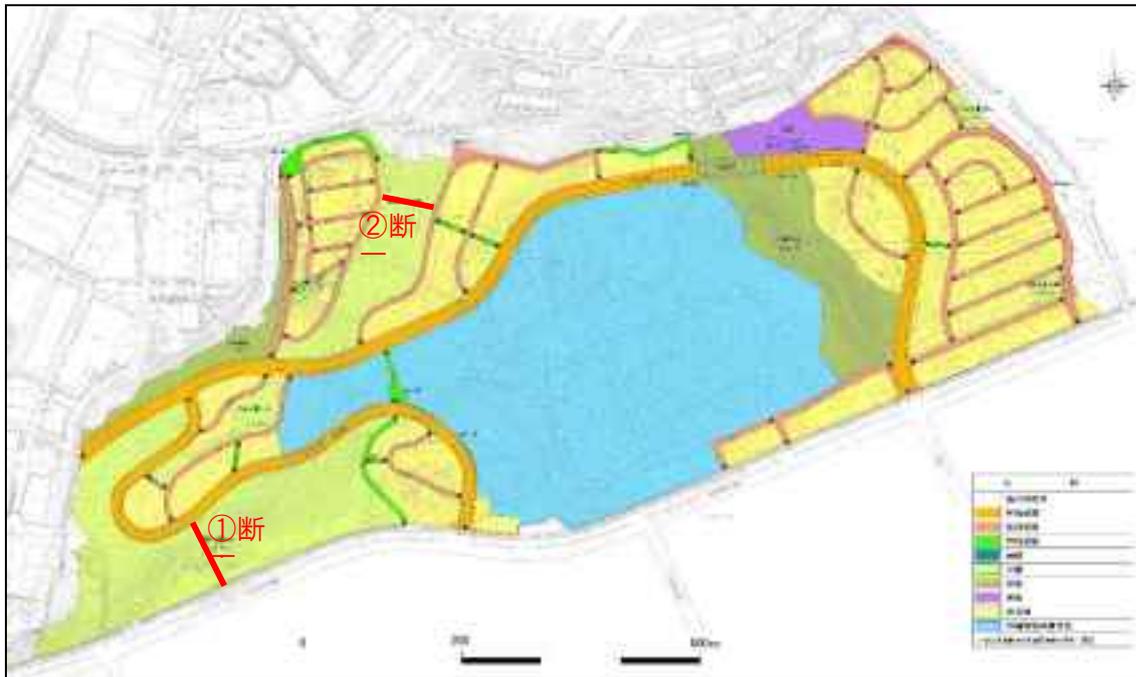


(斜面緑地面積の算出)

- ・ 西普天間住宅地区の跡地利用計画図を参考（次頁参照）に、斜面の定義を「概ね 15° 以上の傾斜地」とし、5mピッチの等高線から概ね 15° 以上の傾斜地に存する斜面緑地面積を算出。
- ・ なお、15° に満たない傾斜地であっても、概ね 15° の傾斜地に挟まれている場合は斜面地として取り扱う等、現地の状況に応じた計測方法とした。



【参考】西普天間住宅地区跡地利用計画における「公園・緑地」の配置状況



①断面



【高低差】 26m
 【距離】 88m
 ↓
 【傾斜角度】 約17°

②断面



【高低差】 16m
 【距離】 70m
 ↓
 【傾斜角度】 約13°

- ・西普天間住宅地跡地利用計画においても「公園・緑地」は斜面地に多く配置されており、その斜面地の角度は①断面で約 17°、②断面で 13° となっている。以上を踏まえ、今回調査における斜面地の定義を両断面の平均傾斜である「概ね 15° 以上の傾斜地」と設定

【「残存緑地」及び返還後に緑地として維持されやすい「斜面緑地」の面積について】

		地区面積 (ha)	残存緑地 (%)	うち斜面 緑地 (%)	達成見込み (関係市町村ヒアリングより)	
①	キャンプ桑江南 側地区	68	13.2	4.6	×	地区面積の20%以上は困難
②	陸軍貯油施設第 1 桑江タンク・ ファーム	16	69.3	60.6	○	斜面地に緑が広がっており、 緑地として地区面積の60%以 上の確保は可能
③	インダストリア ル・コリドー等	62	0.5	—	×	地区内に3%以上の公園を確 保する
	ロウワー・プラ ザ住宅地区	23	22.8	13.8	○	20%以上を達成する見込み
	喜舎場住宅地区 の一部	5	—	—	×	フルインターチェンジ化を推 進している為、緑地の確保は 検討なし
④	普天間飛行場	476	26.1	0.3	△	100ha以上の大規模公園・緑 地の整備を計画しているが、 法令・制度づくり等が必要
⑤	牧港補給地区	268	4.5	0.7	×	公園緑地用地として30haを 目標としているが、地区面積 の20%以上では、達成率約 55.6%
⑥	那覇港湾施設	56	0.3	—	×	地区面積の20%以上は困難

【上記の達成に向けた方策や、達成困難な理由】

- ・ 先行取得事業を行うにあたり財政的な課題がある。
- ・ 土地売却希望者の数が減少している。
- ・ 買取目標面積を超えて買取を望む地権者について、買取目標を超える為、買取できない状況がある。
- ・ 返還時期が不確定な中、現時点で売却することの金銭的なメリットを明確に説明できない。

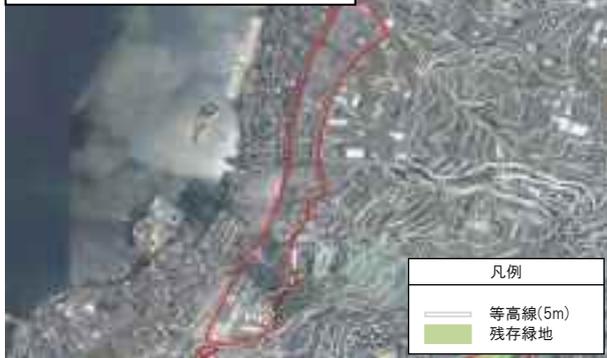
キャンプ桑江南側地区



陸軍貯油施設第1 桑江タンク・ファーム



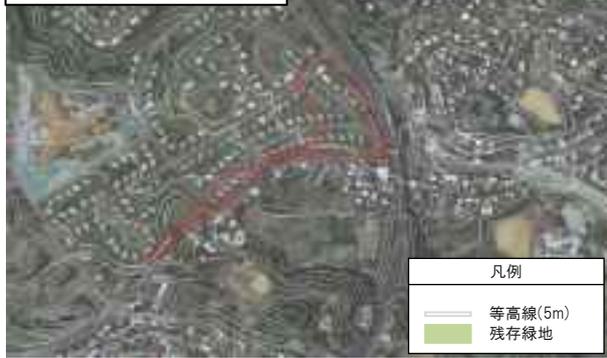
インダストリアル・コリドー



ロウワー・プラザ住宅地区



喜舎場住宅地区の一部



普天間飛行場



牧港補給地区



那覇港湾施設



3) 跡地振興拠点の形成方針

① 「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・沖縄の自立的経済発展を担う重要なリーディング産業や機能の立地・集積を促進するためには、国内および海外からの進出を誘引するのに適した、国際競争力を持った戦略的な受け皿空間の整備が必要になる。中南部都市圏の駐留軍用地跡地においては、こうした受け皿空間として、「跡地振興拠点地区」の創設を計画する。

【「跡地振興拠点地区」の整備基本方針】

- ・沖縄の次世代を担うリーディング産業の振興や機能の立地を目的とした跡地振興拠点地区を各駐留軍用地跡地に導入
- ・跡地振興拠点地区への立地を誘導する産業・機能の類型（タイプ）を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向及び各地区の特性を踏まえて配置

【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】

上位・関連計画である「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」との整合を考慮し、産業集積のイメージに赤字の項目について反映を検討。

表Ⅲ-2 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

リーディング産業 (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"> ■ 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、クルーズ観光等)等
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 ■ 文化観光(文化資源の観覧、体験活動)等
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
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
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 ■ 脱炭素社会の実現 等

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
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
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 ■ スポーツ交流拠点、スポーツコンベンション拠点の形成 等
海洋産業	<ul style="list-style-type: none"> ■ マリンバイオテクノロジー産業 ■ ブルーエコノミー (海洋資源の保全・活用など) 等

新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画

<p>第4章 基本施策</p> <p>1 沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にする島を目指して</p> <p>(1) 世界に誇れる島しょ型環境モデル地域の形成</p> <p>ア 脱炭素島しょ社会の実現に向けたエネルギー施策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国が宣言した 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。(32 頁) <p>(3) 持続可能な海洋共生社会の構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・深刻化する海洋ごみ問題から美しい海浜環境を守り、ブルーエコノミーを先導する地域として、豊かな海洋資源を活用した新たな産業の創出や、総合的に海洋政策を推進していくことが課題です。このため、海洋島しょ圏としての SDGs への貢献及びブルーエコノミーの先導的な展開に取り組みます。(42 頁) <p>3 希望と活力にあふれる豊かな島を目指して</p> <p>(2) 世界から選ばれる持続可能な観光地の形成と沖縄観光の変革</p> <p>ウ 多彩かつ質の高い観光の推進</p> <p>③ 質の高いクルーズ観光の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・クルーズ寄港地の分散化と県内での周遊を促進することにより、より広い範囲・分野に経済効果を波及させるため、県内周遊クルーズや着地型観光を図るとともに、受入施設、二次交通及び周辺環境の整備を進め、観光交流拠点としての寄港促進に向けて取り組みます。(95 頁) <p>(6) 沖縄の優位性や潜在力を生かした新たな産業の創出</p> <p>イ 沖縄のソフトパワーを生かした新事業・新産業の創出</p> <p>① 文化芸術に関する産業の創出・振興</p> <ul style="list-style-type: none"> ・琉球舞踊、組踊、沖縄音楽、エイサー等の世界に誇れる優れた文化資源を活用した観光コンテンツの開発や認知度向上を図ることによる文化観光の推進をはじめとして、様々な分野における文化芸術の産業化に必要なノウハウを持った人材の育成や、文化芸術に係るビジネスを支える環境の整備に取り組みます。(111 頁) <p>(9) 世界にはばたき躍動する「スポーツアイランド沖縄」の形成</p> <p>ア スポーツ関連産業の振興と地域の活性化</p> <p>① スポーツコンベンションの推進とスポーツ交流拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツコンベンションの核となる J 1 規格スタジアムの整備、地域・観光交流拠点となるスポーツ関連施設の整備・充実や老朽化・耐震化対策等を推進するとともに、スポーツ交流の受入拠点の充実に取り組みます。(126 頁)
--

【中南部都市圏の駐留軍用地で想定する機能のイメージ】

上位・関連計画である「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」との整合を考慮し、具体的施設等のイメージに赤字の項目について反映を検討。

また、喜舎場住宅地区の一部におけるスマートインターチェンジに関する検討が進んでいることや、関係市町村ヒアリングよりインダストリアル・コリドー地区で交通機能について検討されていることから、機能の分野に「交通機能」の追加を検討。

表Ⅲ-3 中南部都市圏で想定される機能の分野及び具体的施設等のイメージ

機能の分野	具体的施設等のイメージ
①国際協力・貢献機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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、ESGIに優れた環境の創造等) ■ 国際災害援助拠点(災害・救急医療の基幹医療施設等) ■ アジア・太平洋地域の共通課題研究機構 ■ 国家プロジェクトを推進する受け皿としての場等
②産業支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ インキュベーション施設、工芸産業振興拠点施設 ■ リサーチパーク、サイエンスパーク ■ オープンソースソフトウェア活用促進センター ■ ICTを活用したアイランド・スマートグリッド ■ アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点、臨空・臨港都市 ■ 海外展開のビジネス交流拠点 ■ 国際情報通信拠点等
③研究開発機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な研究交流・情報発信拠点 ■ 国際的な災害研究施設 ■ 海洋資源調査・研究施設 ■ テストベッド・アイランド(実証実験・社会実装等) ■ 海洋調査・開発の支援拠点等
④専門人材育成機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高度で実践的な情報系人材育成機関、アジアIT研修センター ■ アジアOJTセンター機能強化等
⑤広域防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 避難施設・避難経路、備蓄物資整備(拠点)等
⑥交通機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ インターチェンジ等の交通結節点 ■ 交通拠点機能等

新・沖縄21世紀ビジョン基本計画

<p>第2章 基本的課題</p> <p>3 基本的課題</p> <p>(3) 沖縄におけるSDGs 推進の優先課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄らしいSDGsの推進に向けては、企業を含む多様な主体の参画や連携を促進するとともに、SDGsの達成や地域課題の解決に資する様々な取組や事業が創出される体制を構築し、ESGに関する企業活動や地域課題解決に向けた取組等を促進することが必要です。(16頁) <p>第4章 基本施策</p> <p>1 沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にする島を目指して</p> <p>(1) 世界に誇れる島しょ型環境モデル地域の形成</p> <p>ア 脱炭素島しょ社会の実現に向けたエネルギー施策の推進</p> <p>① 再生可能エネルギー等のクリーンなエネルギーの導入促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エネルギーの地産地消化、電力系統の安定運用や社会全体の効率的な電力使用に向け

て、ICT を活用した「アイランド・スマートグリッド」のシステム確立や蓄電池の導入支援等に取り組みます。(32 頁)

(3) 持続可能な海洋共生社会の構築

イ ブルーエコノミーの先導的な展開

② 海洋調査・開発の支援拠点形成に向けた取組の推進

- ・本県周辺海域に賦存する可能性が高い海底熱水鉱床等の海底資源に関して、将来の産業化を見据え、国の調査・研究の情報収集を行うなど国や関係機関と連携しながら、海洋調査・開発の支援拠点形成の検討に取り組みます。(45 頁)

3 希望と活力にあふれる豊かな島を目指して

(3) デジタル社会を支える情報通信関連産業の高度化・高付加価値化

イ 国際的な情報通信拠点の形成

② 情報通信産業集積拠点の機能強化と情報通信基盤の利用促進

- ・沖縄 IT 津梁パーク等の拠点において、アジア企業と県内企業が連携してビジネス開発に取り組む環境を整備するため、市町村等と連携し、国内外双方向ビジネスの交流、スタートアップ等が集積する拠点施設の整備及び国内・アジア企業と県内企業との連携・協業による新たなビジネス開発を促進します。また、沖縄 IT 津梁パークに入居する企業の就業環境の充実に向けて利便施設等の整備を促進し、更なる企業の集積と雇用の創出に取り組みます。(100 頁)

(4) 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

- ・本県がアジアのダイナミズムを取り込むとともに、アジアの発展に貢献できる「互恵」の理念に基づいた「アジア・ゲートウェイ」を早期に実現するためには、那覇空港、那覇港及び中城湾港新港地区を機軸とする国際物流拠点の形成と、臨空・臨港型産業の集積に取り組む必要がある。特に、那覇空港・港湾エリアは、国内外他空港の周辺地域に比べて極めて利便性の高い環境を備えている。これらの地域をシームレスかつ計画的に開発することにより、魅力的なビジネス交流拠点として更なる発展が期待できる。本基本施策の展開においては、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・臨港型産業の集積を目指す。(101 頁)

第5章 克服すべき沖縄の固有課題

1 克服すべき沖縄の固有課題

(2) 駐留軍用地跡地の有効利用による県土構造の再編

イ 解決の方向性

- ・跡地を活用した骨格的な道路網の整備や鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入、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、国家プロジェクトとして国に求め、我が国全体あるいはアジアや世界においても際立つ最先端のプロジェクトを推進する受け皿を創出する。(182 頁)

第6章 県土のランドデザインと圏域別展開

1 県土全体の基本方向

(2) 我が国の南の玄関口における臨空・臨港都市と新たな拠点の形成

- ・県全体及び離島エリアを実証実験の場、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していく必要がある。(194 頁)

② 現況と課題

- ・ほとんどの駐留軍用地においては、跡地利用が進んでいない中、現時点で産業振興や機能展開に関する検討が出来る状態ではない。
- ・返還時期が不確定な状態では、企業側のニーズ把握が難しい。
- ・市町村としては産業振興に関する役割分担を意識しているが、地権者にはまだ理解を得られていない。
- ・インダストリアル・コリドー地区において、宜野湾市では西普天間住宅地区との連携の可能性として、健康・医療系を模索中。^{※1}
- ・那覇港湾施設において、那覇市では「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」第 25 条規定の適用を考慮しており、既存の物流施設のエリアを含め、跡地利用について検討していく意向である。
- ・牧港補給地区においては、浦添市では様々な産業について可能性を検討している段階にある。^{※2}
- ・インダストリアル・コリドー地区において、地形的な地区の位置関係から、交通機能の必要性は理解している^{※3}が、具体的な検討には周辺市町村との調整や上位計画（地域公共交通計画など）との整合が必要となる。
- ・喜舎場住宅地区の一部において、喜舎場スマートインターチェンジの機能向上を目指したフルインターチェンジ化等に向けて検討^{※4}。

表Ⅲ-4 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	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	西普天間住宅地区	インダストリアル・コリドー等	施設技術部地区内の倉庫地区の一部	ロウワー・プラザ住宅地区	喜舎場住宅地区の一部	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討
						跡地利用計画	跡地利用検討	跡地利用検討	跡地利用検討	跡地利用検討						
リゾートコンベンション産業	○	—	—	—	◎	—	—	—	—	—	◎	○	◎	▲※2	◎	—
文化産業	◎	—	—	—	○	—	—	—	—	—	◎	—	◎	▲※2	◎	—
先端情報通信産業	○	—	—	—	○	—	—	—	—	—	○	—	◎	▲※2	○	—
健康産業	○	—	—	—	◎	—	▲※1	—	—	—	○	—	◎	▲※2	○	—
医療・生命科学産業	—	—	—	—	◎	■	▲※1	—	—	—	◎	○	◎	▲※2	◎	—
環境・エネルギー産業	—	—	—	—	○	—	—	—	—	—	◎	○	○	▲※2	—	—
都市型農業	—	—	—	—	◎	—	—	—	—	—	○	—	○	▲※2	—	—
国際物流流通産業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	◎	▲※2	◎	—
スポーツツーリズム	—	—	—	—	◎	—	—	—	—	—	◎	—	○	▲※2	◎	—
海洋産業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	◎	▲※2	○	—
複合産業	◎	—	—	—	○	—	—	—	—	—	◎	—	○	▲※2	◎	—

○：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

▲：跡地利用で今後検討が期待される産業

×：跡地利用で検討していない産業

—：産業について跡地利用で未検討の状態

■：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

◎：広域構想に位置づけられており、特に親和性が高いとされる産業

○：広域構想に位置づけられている産業

※1 本報告書のⅢ-15にある「インダストリアル・コリドー地区において、宜野湾市では西普天間住宅地区との連携の可能性として、健康・医療系を模索中。」を反映して更新

※2 本報告書のⅢ-15にある「牧港補給地区においては、浦添市では様々な産業について可能性を検討している段階にある。」を反映して更新。

表Ⅲ-5 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	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	西普天間住宅 地区	インダストリアル・コリドー等	施設技術部地 区内の倉庫地 区の一部	ロウワー・ブラ ザ住宅地区	喜舎場住宅地 区の一部	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討
						跡地利用計 画	跡地利用検 討	跡地利用検 討	跡地利用検 討	跡地利用検 討						
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	—	—	—	—	—	■	—	—	—	—	○	—	—	—	—	—
⑥交通機能	—	—	—	—	—	■	▲※3	—	—	●※4	—	—	—	—	—	—

■：跡地利用計画に位置づけられている機能

●：跡地利用で検討されている機能

▲：跡地利用で今後検討が期待される機能

○：広域構想に位置づけられている機能

■：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

※3 本報告書のⅢ-15にある「インダストリアル・コリドー地区において、地形的な地区の位置関係から、交通機能の必要性は理解している。」を反映して更新

※4 本報告書のⅢ-15にある「舎場住宅地区の一部において、喜舎場スマートインターチェンジの機能向上を目指したフルインターチェンジ化等に向けて検討」を反映して更新。

4) 土地利用の基本方針

① 「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・中南部都市圏の駐留軍用地跡地全体における土地利用の基本方針は、広域的な観点から以下のおりとする。最優先に確保すべきものとして、中南部都市圏において総量が特に不足していることを踏まえ「公園・緑地」を位置づけ、続いて跡地を活用した振興発展の観点から「跡地振興拠点地区」、次に「その他の公共用地、商業地、住宅地」という優先順位を想定する。

【土地利用の基本方針】

- 最優先に確保すべき用地を「公園・緑地」とする。
 - ・今後の中南部都市圏において、ゆとりと潤いのある生活環境の確保、沖縄らしい景観の形成、環境共生型の新たなライフスタイルの創出などを実現していく上で、駐留軍用地内及び周辺の公園・緑地が非常に重要である。このため、各跡地では地区全体面積の20%程度以上を確保する方針とする。
- 次いで優先度の高い用地を「跡地振興拠点地区」とする。
 - ・駐留軍用地跡地は広域的視点と戦略的視点の両面から、今後の沖縄経済をけん引していく新たな成長産業や機能創出の貴重な空間であり、各跡地の有する特性を活かした産業・機能を立地誘導する跡地振興拠点地区の適正な規模の確保と配置に努めることとする。
- 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する。
 - ・跡地振興拠点地区への立地を誘導する産業・機能の類型（タイプ）を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向及び各地区の特性を踏まえて配置

② 現況と課題

- ・「公園・緑地」を最優先に確保することとされているが、「公園・緑地」を最優先とする地区の他、「住宅地」を最優先とする地区や、地権者の意向を踏まえ「商業・業務用地」を最優先とする地区もあった。
- ・土地利用の優先順位や規模について、地権者と調整しつつ今後検討するという地区もあった。
- ・ほとんどの市町村において、現時点で跡地振興拠点に関する検討をしていないという回答となった。
- ・広域的観点からの土地利用の優先順位について改めて認識を共有したうえで、各駐留軍用地の特性を活かした土地利用について検討する必要がある。
- ・公園・緑地の配置については、現在検討していない又は今後検討するとした地区が多くみられた。
- ・緩衝緑地として、住環境の向上を目的に住宅エリア周辺の他、駐留軍用地や山裾との隣接部分に配置を検討している地区がみられた。

5) 広域構想の基本方針に関する上位・関連計画のとりまとめ

広域構想の基本方針に関する上位・関連計画について、以下のとおり整理した。

① 広域交通インフラ

広域構想の現況整理・成果検証（広域交通インフラ） 【凡例】 ①～⑨：広域構想の各項目に対応した項目、●：広域構想に位置付けのない項目

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリド一等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
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広域都市圏構造の再編に必要な「中部縦貫道路」を整備する。(14頁) ②西海岸側と東海岸側を連絡する「中部横断道路」「宜野湾横断道路」を整備する。(14頁) ③一体的中南部都市圏の形成に必要で、広域観光交通やコンパクトなまちづくりにも寄与する「鉄軌道を含む新たな公共交通」の導入を検討する。(14頁) ④BRT(基幹バスシステム)やLRT、自転車(専用)道路等の新たな交通基盤は、今後の関連調査等の動向をみながら導入を検討する。(14頁)	⑤西海岸や隣接地とのネットワークを考慮し地区内「幹線道路」及び「補助幹線道路」を位置づける。(25頁) ③④交通渋滞の緩和や定時・定速性の確保はもとより、高齢化社会や環境、健康の時代に対応する魅力の高いBRT(基幹バスシステム)、LRT、自転車(専用)道路の導入を検討する。(25頁)	⑥地区へのアクセス道路を整備検討する。(28頁)	①②中南部の都市構造の再編・適正化を促す「中部縦貫道路」と東西を結ぶ「中部横断道路」を整備する。(30頁) ③「鉄道を含む新たな公共交通」の導入を検討する。(30頁) ④那覇や他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通システム(軌道系交通、BRT等)の導入を検討する。(30頁)	①②広域幹線道路として、「中部縦貫道路」及び「宜野湾横断道路」を整備する。(33頁) ①②整備にあたっては、地域コミュニティの形成に留意することとし、地下化も含めて検討する。(34頁) ③広域公共交通軸として位置づけられる「鉄道」の導入検討とともに、地区内への鉄道駅の導入を検討する。(34頁) ⑦地区内の骨格をつくる「幹線道路」を整備する。(34頁) ④地区内外の円滑な移動に資する新たな公共交通システム(LRT、BRT等)の導入を検討する。(34頁) ⑧歴史的復元と自然再生の意義を持つ、並松街道を整備する。(34頁)	⑨地区内幹線道路として、牧港補給地区を東西に結ぶ「浦添都市軸(浦添シンボルロード)」及び南北に結ぶ「地区幹線」等を整備する。(37頁) ③④広域的な経済発展に資する新たな交通基盤として、魅力の高い公共交通システム(LRT、BRT等)の導入を検討する。(37頁)	③那覇空港と他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入を検討する。(41頁)			
	県計画 沖縄県総合交通体系基本計画 (令和4年10月、沖縄県)	①②③④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、本件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ることから、長期的視点に立ち、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、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や鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入等、先端技術や新技術等を先駆的に導入・活用するスマートシティ等の近未来の都市づくり等の方向性が示されている。(15頁) ①②③④駐留軍用地跡地は、広域的かつ総合的なビジョンの下、交通インフラを含む都市基盤の整備など、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していく。(20頁) ①③南北骨格軸:那覇、沖縄、名護の拠点都市、空港、港湾の広域交通拠点、駐留軍用地跡地の振興拠点の相互間等での多様な産業活動や、中南部都市圏の南北軸上市街地内での多様な活動を担う骨格軸。(51頁) ・産業・物流軸:那覇空港、那覇港、中城湾港を基軸とする国際物流拠点の形成と国際物流産業等の集積により取り扱われる貨物や企業活動、県民生活に必要な物資の流動を支える産業・物流軸。(51頁) ①②駐留軍用地跡地を活用した骨格的な道路網の検討。(54頁) ③④骨格軸となる鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入。(54頁)								

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドール等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
市町村計画 <交通基本計画> ・那覇市 ・浦添市 ・沖縄市 <都市交通マスタープラン> ・北中城村 ・宜野湾市 <地域公共交通網形成計画> ・那覇市 ・沖縄市 <地域公共交通計画(素案)> ・北谷町	④広域アクセスに配慮しつつ、各公共機関の機能・役割に応じた地域公共交通網の形成を目指す。(68頁) ④国道58号を運行し、那覇市、名護市、読谷村など周辺市町村との広域的な移動を可能とする路線で、また、まちづくりの根幹に寄与する重要な機能を担う交通。(70頁) ④広域幹線公共交通を補完し、町内や周辺市町村との広域的な移動や那覇空港と宿泊施設等を連絡する交通。(70頁) ④交通結節点については、「北谷町都市計画マスタープラン素案」の都市交通体系に関する方針で交通結節点に位置づけられている美浜駐車場と新たな拠点となる広場や交通結節点の整備について検討を進められているキャンプ桑江南側地区とする。(70頁)	-	-	-	-	④ロウワープラザ住宅地区については、国道330号沿道に位置することから、交通結節拠点等、村の活性化や魅力向上に寄与する土地利用を検討する。(36頁) ●喜舎場ハウジング地区については、喜舎場スマートICのフルインターの用地、商業・業務等の沿道型土地利用推進の場、また公共公益施設用地としての活用を検討する。(36頁) ●喜舎場ICについては、現在スマートICとして整備されていますが、将来的には駐留軍用地の返還地を活用してフルインター化を推進し、広域アクセス性の更なる向上を図る。(40頁)	①②③嘉手納以南の大規模返還を契機とした中南部都市圏の新しい広域計画を与件として、宜野湾市全体の幹線道路網再編と跡地のまちづくりの両立に向けた道路配置パターンの素案とし、検討中の中南部都市圏を縦貫する公共交通軸は、跡地のまちづくりから大きな期待が寄せられているため、跡地に導入される場合を想定し配置する素案とする。(11頁) ⑦(仮称)宜野湾11号の整備：普天間飛行場の部分返還に伴う整備を行う。(68頁) ①基地返還を契機に、中部縦貫道路を基幹都市軸として既成市街地と基地跡地を連絡する都市骨格を形成するとともに、産業振興をはじめとする都市活力の向上に資するネットワークを構築する。(参5-7頁) ⑦特にコンベンションリゾート、国際学園都市などの市内の都市拠点間の有機的な連携を図る。(参5-7頁) ③交通渋滞の緩和、市民の利便性の向上、自然環境への負荷の軽減等に資するため、関係機関(国・県等)と連携を図りながら、公共交通の利用を促進するとともに、普天間飛行場跡地利用等を念頭に置いた軌道系交通システムの導入を検討する。(参5-4頁)	③牧港補給基地跡地においては、鉄軌道を含む新たな公共交通システムを中心に公共交通を主とした交通体系構築の実現が期待される。(187頁)	③多様な利用者ニーズに応じた移動手段の構築に向け、広域的な公共交通と市内の公共交通を有機的に結節させ、公共交通ネットワークの形成を図る。(105頁) ③広域基幹交通としての鉄軌道を含む新たな公共交通システム。(109頁) ④基幹交通としてのモジュール、LRT、基幹バス。(109頁) ④他市町村を結ぶ広域の移動を担うバス路線については、LRTなどの基幹の公共交通で代替した分のリソースの活用だけでなく、那覇市・周辺地域が協力して、路線を維持することにに向けた連携。例えば、①補助の実施、②事業者と協力した運転手確保等の取り組み、③行政発信の利用促進等。(156頁)	

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
跡地利用に関する計画 ※検討状況	<p>＜都市圏及び地域間の一体性を高める道路ネットワークの形成＞</p> <p>⑤広域幹線道路(国道58号、県道24号線バイパス)。</p> <p>⑤幹線道路(県道24号線/既設、幹線①/伊平桑江線の延伸)。</p> <p>⑤補助幹線道路(5路線を計画)。</p> <p>※幹線道路及び補助幹線道路の一部は、周辺道路と連結して「内環状道路」、「外環状道路」としてネットワークを形成。</p>	<p>⑥広域連携と町内各地区との連携に資する道路網を整備する。</p> <p>⑥沖縄北谷線と桑江北側地区をつなぐ補助幹線道路を整備する。</p>	<p>●西普天間住宅地区には、県道宜野湾北中城線と国道58号を結ぶ幹線道路(西普天間線)が通る予定となっているが、インダストリアル・コリドーが返還されるまでの間は袋地となることから、国道58号と同地区をつなぐアクセス道路(高架式)を共同使用することで平成27年12月に日米間で合意された。このアクセス道路は、平成28年度から基礎調査に着手し、平成30年度に実施設計を行い、令和2年度から工事に着手しており、関係機関と連携しながら早期の供用開始に向け、取組みを進めている。</p> <p>●さらに幹線道路(西普天間線)と県道81号線を連絡する補助幹線道路(喜友名線)を配置し、地区内で発生集中する交通を処理する。</p> <p>●幹線道路(西普天間線)と補助幹線道路(喜友名線)は、電線類地中化を計画する。</p>	<p>●平成30年度から、西普天間住宅地区跡地と国道58号をつなぐアクセス道路(高架式)の整備に向けた取り組みを進めている。</p>	<p>●返還地区と既成市街地を連絡する主要道路等の整備により、周辺市街地や幹線道路への交通の円滑化を図る。</p> <p>●上記道路を軸として、生活環境、自然環境、防災面等に配慮した区画道路等を適正に配置する。</p> <p>●接道が国号58号のみとならないよう、地区外北側との橋梁での接続を確認する。</p>	-	<p>●喜舎場住宅地区内にある喜舎場スマートICは、現在上り(那覇方面)への合流入口のみとなっているため、上り下りの出入り口を備えたICを整備するフルインターチェンジを検討している。</p> <p>●平成26年度から平成29年度にかけて喜舎場スマートIC地区協議会の下部組織である作業部会の開催、平成29年度にはフルインターチェンジ概略図を作成した。</p>	<p>①②広域幹線道路として、地区中央部を南北に通過する「中部縦貫道路」、東西に通過する「宜野湾横断道路」が計画されている。</p> <p>①中部縦貫道路は、返還時期が示されていないキャンプ瑞慶覧の一部を通過する計画であることから、ルート及び整備効果について、宜野湾横断道路とともに検討が進められている。</p> <p>⑦宜野湾市の将来都市像の実現に向けた幹線道路網の再編と交通環境の魅力向上を目標として、跡地を利用した幹線道路網を整備。</p> <p>⑧首里城から普天満宮までつながっていた「並松街道」の継承を目標として、跡地においては、その一体性・連続性を踏まえつつ、周囲の土地利用と相乗する形態を検討し、周辺市街地においても、「並松街道」の全体像が見える空間づくりを推進。</p>	<p>⑨市全体の道路網計画との整合や、基本計画方針における幹線道路の位置づけ等を踏まえ、牧港補給地区の骨格道路を想定する。また、地形条件や土地利用計画との整合等に留意しながら、支線道路として主要区画道路や区画道路、歩行者専用道路を配置する。</p> <p>⑨東西方向のにぎわい・交流軸(浦添都市軸)は、市のシンボルロードとして、地区外部分との通りとしての一体性や道路景観等に配慮した道路計画とする。</p>	-
公共交通	<p>＜地区への訪れやすさを高める交通結節機能の形成＞</p> <p>④地区の都市機能集積が進む中で、自動車交通の混雑を抑制し、歩行者安全性や訪れやすい地区の形成に向けて、集約的な駐車場を確保する。</p> <p>④新たな公共交通の整備に応じてターミナル機能の検討を進める。</p>	-	<p>③④跡地利用計画は、「鉄道を含む新たな公共交通」及び那覇や他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通システム(軌道系交通、BRT等)の導入について直接的な関係はないが、インダストリアル・コリドー地区での導入検討したいでは連携を模索する。</p>	<p>③④基幹バスや鉄軌道等の広域的な交通施策の取組みとの整合を図り、県や庁内担当部署等の関係機関と連携し、本地区での交通結節機能のあり方や役割を明確にした上で、望ましい公共交通体系の構築を図る。</p>	-	-	<p>③中南部都市圏を縦断する「鉄軌道を含む新たな公共交通軸」に関する検討が進められている。</p> <p>③鉄軌道の概ねのルートや主な構造等についての概略計画である「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」を沖縄県が平成30年5月に策定した。</p>	<p>③④上位計画の位置づけを踏まえ、にぎわい・交流軸等に将来の公共交通の導入を想定する。</p>	<p>③④那覇空港と他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入を検討する。</p>	
歩行者	<p>＜地区内のゆとり・うるおいある空間の形成や地区の滞在・滞留を生み出す歩行者ネットワークの形成＞</p>	<p>●国道58号の立体横断を検討する等、歩行者が安全快適に回遊できる歩行者ネットワークを形成する。</p>	-	-	-	-	-	<p>●幹線道路や補助幹線道路を活用し、主要な拠点や施設を結ぶ自転車歩行者路を計画する。</p>	-	

② 公園・緑地、歴史文化財・景観

広域構想の現況整理・成果検証（公園・緑地、歴史文化財・景観）

【凡例】①～⑩：広域構想の各項目に対応した項目、○：広域構想に位置付けのない項目

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリド一等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
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)	<p>①駐留軍用地に残された貴重な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、中南部都市圏の広域的な緑地のネットワーク形成を図る。(16頁)</p> <p>②各跡地においては、都市防災、都市の中の生物多様性、潤いある都市環境、美しい都市景観、都市レクリエーション等の観点から、地区面積の20%程度以上を目安として公園・緑地を確保する。(16頁)</p> <p>③中南部都市圏における先導的な緑の拠点として、また平和希求のシンボル及び後期防災機能の拠点として、「(仮称)普天間公園」(100ha程度を想定)を整備する。(16頁)</p> <p>④広域的公園については、国営大規模公園((仮称)普天間公園)の位置づけを県が国に対して要望する。(16頁)</p> <p>⑤地主負担につながらないよう、優遇制度を活用した土地先行取得など、実現のための効果的な手だてを導入する。(16頁)</p> <p>⑥整備後の公園・緑地の維持管理が円滑に行われるような仕組みを導入する。(16頁)</p> <p>⑦公園・緑地とともに、基地跡地における歴史文化資源の保全・復元等を一体的に進める。(16頁)</p>									
	<p>①既存斜面緑地を保全しネットワークする。(26頁)</p> <p>⑦⑧コミュニティ形成、防災機能等に留意した都市公園(緑地)の配置を推進する。(26頁)</p> <p>⑦住宅ゾーンに身近な公園緑地を配置する。(26頁)</p> <p>②地区の20%以上の公園・緑地を配置する。(26頁)</p> <p>③地区内に分布する遺跡・古墓群、旧桑江集落の遺物散布地等の歴史資源は事前調査を行うことにより地域の景観資源としての保全活用のあり方を方向づける。(26頁)</p> <p>⑨斜面地の貴重な既存緑地を広域緑地ネットワークを構成する景観資源等として保全活用する。(28頁)</p> <p>⑨眺望景観を活かし緑に囲まれた落ち着いた街並み景観を形成する。(28頁)</p> <p>⑨北東部をクサティにして西に広がる平地景観を活かし、職住近接のまちにふさわしい統一感ある街並み景観を形成する。(26頁)</p>									

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリド一等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
県計画	<p>②将来市街地面積の30%以上の緑地確保を目標とする。(61頁) ○長期的には、住民一人当たりの都市公園等面積を20㎡以上確保することを目指す。(71頁) ⑦駐留軍用地跡地の緑地については、跡地利用の中で公園確保と共に地域制緑地の導入を検討する。(84頁) ①安心・快適なまちの緑化や美ら島沖繩のまちの顔づくりを広げるために、みどりの回廊の形成を図る。(85頁) ⑥⑧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。(91頁) ⑥世界遺産の歴史や文化遺産を生かした歴史の公園と周辺一帯の整備。(91頁) ①島尻の丘や流域の環境とグスク一帯の歴史的環境や眺望・風致の保全を図り、対象とする緑地を市街化の傾向や保全の重要性に応じて段階的に確保(風致地区、緑地保全地域、緑化地域、生産緑地地区等の地域制緑地の導入、市民緑地制度の促進と連携などを検討)。(91頁) ⑦市町村の住区基幹公園の整備を促進する。また、民間による市民緑地の整備を促す。(91、102頁) ①公共施設や民有地における緑化を促進し、緑陰のある潤いあるみどりのまちを目指す。(91、102頁) ○駐留軍用地跡地利用や丘陵部を活かしたこどもの国公園の整備。(102頁) ⑩①天願川・比謝川水系や中城湾岸～勝連一帯の斜面などの圏域の骨格を形成するみどりの環境の保全を図り、対象とする緑地を、市街化の傾向や保全の重要性に応じて段階的に確保(風致地区・緑地保全地域等の地域制緑地導入、市民緑地の促進連携検討)。(102頁) ①森と川と海辺とまちをつなぐみどりの形成、グスクから望むみどりの景色と入り江の再生、金武湾の豊かな海を保全し、みどりの豊かな潤いのある生活空間の創出を図る。(102頁) ○スポーツ・レクリエーション活動ができるこどもの国公園の供用整備を進める。(106頁) ⑥利用域を2つに分けて、圏域に不足しているテーマ性を持った新たな公園を配置する。西海岸：駐留軍用地返還跡地利用(歴史の散策)。 ①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する。(106頁) ①中部広域都市圏では、合計16.6 ㎡/人を目標とし、「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」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する。(107頁)</p>									
	沖縄県広域緑地計画 (平成30年3月、沖縄県)			②整備を予定する都市公園(71ha)。(75頁)					③広域公園(普天間基地返還跡地、(仮称)宮古広域公園等)の具体化を目指すとともに、都市基幹公園の確保を検討する。(73頁) ④整備を予定する都市公園。(100ha)(75頁)	②整備を予定する都市公園(70ha)。(75頁)
緑の美ら島づくり行動計画 (平成24年3月、沖縄県)	<p>①今後返還が予定されている大規模な駐留軍用地の利用にあたっては、跡地に残された自然環境を調査し、保全および再生することにより、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の形成を目指します。(26頁) ⑩跡地の土地利用においては、中南部都市圏の中での緑・水環境・生物多様性等の役割を踏まえ緑地を確保した上で、それ以外の区域での都市的土地利用を図ります。(26頁) ⑩跡地内の環境にとどまらず、水循環を通じて周辺環境へ大きな影響を及ぼすことを考慮し、跡地における公園・緑地の確保や緑地等により保水機能の確保を図り、下流部の環境(湧水・湿地)の保全を図ります。(26頁) ⑩⑨駐留軍用地等を中心とした琉球石灰岩台地の崖地、湧水、洞穴等の保全を図るとともにこれらを活用し、一体となった生活空間・景観の保全と再生を図ります。(26頁) ⑩普天間飛行場等の駐留軍用地跡地では、斜面、湧水、洞穴、海岸等と一体となった樹林地の保全と洗剤自然植生への回復を促進し、中南部都市圏における生物多様性の拠点を形成し、これらと周辺斜面緑地、河川緑地等をあわせ、生物多様性を保持する緑地ネットワークを形成します。(26頁) ⑦宅地敷地内の緑化等により、宅地における保水機能の確保と、緑に包まれた市街地景観の形成を図ります。(26頁)</p>									
									③沖縄21世紀ビジョンや沖縄県広域緑地計画で位置付けられている大規模な(仮称)普天間公園を整備します。(26頁)	

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
市町村計画 みどりの基本計画	<p>○軍用地返還などの大規模土地利用返還に合わせ、沖縄県広域緑地計画の長期目標量である20㎡/人を目指します。(29頁)</p> <p>②キャンプ瑞慶覧返還などの大規模土地利用返還に合わせ、沖縄県広域緑地計画の長期目標量である30%を目指します。(29頁)</p> <p>⑦軍用地返還後の跡地利用が行われる際には、適正配置・規模に考慮し、都市公園を整備します。(48頁)</p> <p>①軍用地内に残された緑については、返還後の跡地利用の際に、都市公園化を検討します。(49頁)</p>	<p>⑥⑨駐留軍用地跡地について、文化財を活用した歴史交流機会の創出と景観形成を図ります。(60頁)</p> <p>①「みどりの拠点」を結び市内の公園・緑地等のネットワークを形成する「みどりの回廊」を確保します。(60頁)</p> <p>⑦市民と協働で住宅地内に点在するみどりの保全・活用を図ります。(60頁)</p> <p>②市街地の緑化推進を図り、長期的に市全体の緑被率30%以上を目指します。(64頁)</p>	<p>【宜野湾市】</p> <p>⑥⑨駐留軍用地跡地について、文化財を活用した歴史交流機会の創出と景観形成を図ります。(60頁)</p> <p>①「みどりの拠点」を結び市内の公園・緑地等のネットワークを形成する「みどりの回廊」を確保します。(60頁)</p> <p>⑦市民と協働で住宅地内に点在するみどりの保全・活用を図ります。(60頁)</p> <p>②市街地の緑化推進を図り、長期的に市全体の緑被率30%以上を目指します。(64頁)</p> <p>【北谷町】</p> <p>○軍用地返還などの大規模土地利用返還に合わせ、沖縄県広域緑地計画の長期目標量である20㎡/人を目指します。(29頁)</p> <p>②キャンプ瑞慶覧返還などの大規模土地利用返還に合わせ、沖縄県広域緑地計画の長期目標量である30%を目指します。(29頁)</p> <p>①軍用地返還後の跡地利用が行われる際には、適正配置・規模に考慮し、都市公園を整備します。(48頁)</p> <p>①軍用地内に残された緑については、返還後の跡地利用の際に、都市公園化を検討します。(49頁)</p>	<p>○軍用地返還などの大規模土地利用返還に合わせ、沖縄県広域緑地計画の長期目標量である20㎡/人を目指します。(29頁)</p> <p>②キャンプ瑞慶覧返還などの大規模土地利用返還に合わせ、沖縄県広域緑地計画の長期目標量である30%を目指します。(29頁)</p> <p>①軍用地返還後の跡地利用が行われる際には、適正配置・規模に考慮し、都市公園を整備します。(48頁)</p> <p>①軍用地内に残された緑については、返還後の跡地利用の際に、都市公園化を検討します。(49頁)</p>	—	—	<p>⑥⑨駐留軍用地跡地について、文化財を活用した歴史交流機会の創出と景観形成を図ります。(60頁)</p> <p>①「みどりの拠点」を結び市内の公園・緑地等のネットワークを形成する「みどりの回廊」を確保します。(60頁)</p> <p>⑦市民と協働で住宅地内に点在するみどりの保全・活用を図ります。(60頁)</p> <p>②市街地の緑化推進を図り、長期的に市全体の緑被率30%以上を目指します。(64頁)</p>	<p>○10.8㎡/人(1人当たり都市公園等面積(2030年目標))。</p> <p>①拠点と拠点をつなぐ役割を果たす川や水辺の緑、道路植栽などライン状の緑をつくり育て、緑のネットワーク網の充実を図ります。(38頁)</p> <p>○8.48㎡(1人当たり都市公園等面積(長期目標))。(40頁)</p> <p>②緑地の量はおおむね現状を維持することを目指します(緑地面積の割合:20%)。(42頁)</p>		

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリド一等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
	<p>⑦②キャンプ桑江地区内の都市公園などの整備を進めることによって公園不足地域の解消を目指すとともに、面積水準の向上を目指します。(29頁)</p> <p>②キャンプ桑江の跡地利用に関する緑化などにより、緑地面積割合の水準向上を目指します。(29頁)</p> <p>⑦キャンプ桑江南側地区内での都市公園の整備を推進します。(48頁)</p> <p>⑤地域意向を踏まえ、都市緑地保全法や都市計画法、景観法などを活用し、地区特性に合わせた緑化を推進します。(58頁)</p> <p>①本地区内に残る斜面緑地について、返還後の保全方策を検討します。(58頁)</p> <p>⑤地区内の道路の植栽に関する計画、工事、維持管理などの各段階において町民参加の機会づくりに努めます。(58頁)</p> <p>⑤植栽の種類や緑化方法の選定にあたっては、地域の気候や立地特性、道路に期待される機能、利用者ニーズ、維持管理方法など多角的な観点から検討します。(58頁)</p> <p>①都市公園整備については、適正配置・規模に考慮するとともに、地権者や事業者のニーズに配慮した公園づくりを推進します。(58頁)</p>		<p>①宜野湾海浜公園、比屋良川公園・嘉数高台公園、いこいの市民パーク、普天間宮周辺及び西普天間住宅地区を本市の魅力と個性を活かしたみどりの拠点として、積極的に活用します。(60頁)</p>					<p>⑦⑧普天間飛行場跡地に広域的な交流・レクリエーション・防災の拠点を形成。(59頁)</p> <p>⑥並松街道を歴史・文化のシンボルとして再生整備し、首里からつながる歴史文化軸及び広域的なみどりの軸を形成します。(60頁)</p> <p>③⑧「水とみどりと風のみち」と「並松街道」の調査部を中心に「広域緑地・振興拠点」を形成します。普天間公園(仮称)の整備と都市拠点・振興拠点の開発を一体的に実施し、「みどりの中のまち」を先導的に展開するシンボル拠点とします。また、広域防災拠点として活用します。(60頁)</p>	<p>②⑦地区全体面積の20%程度の公園緑地を確保し、各交流拠点に公園緑地を計画するとともに、交流拠点を結ぶにぎわい・交流軸に沿って公園緑地を計画することで、人々のにぎわいや交流を促進する。(134頁)</p> <p>③高台部と低地部の境界部分(高台端部)には、災害時の一次避難地や避難路となる公園緑地を配置するとともに、低地部から高台部への避難路も確保する。また、海の交流拠点における公園緑地は、にぎわい・交流機能に加えて津波・高潮被害等からの多重防御機能を担う公園緑地として位置づける。(134頁)</p> <p>①⑦公園緑地の配置に際しては、既存の緑(植生)の保全・活用や緑のネットワークの形成に留意する。また、住宅地区内においては、誘致距離等を考慮して近隣公園及び街区公園を適切に配置する。ただし、近隣公園及び街区公園の具体的な配置については、今後地権者の意向等を踏まえながら、支線道路の配置計画と合わせて検討するものとする。(134頁)</p>	

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドール等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
都市計画マスタープラン	—	—	<p>①都市計画道路として西普天間線及び喜友名線を配置します。両路線とも景観重要公共施設として位置づけ、沿道空間の緑化等により緑のネットワークの形成に配慮した計画的な整備を推進します。(112頁)</p> <p>⑥斜面緑地は都市公園として位置づけ、「喜友名泉(チュンナガー)」をはじめとする湧水群や喜友名グスク、鍾乳洞(フウキアブ)などの歴史・文化資源の適正な保全・活用を図ります。また、地区の東側には街区公園を適正に配置します。(113頁)</p> <p>⑥⑦都市公園の整備にあたっては、多様な自然や文化財を周遊できる散策路の整備、災害時における防災拠点、周辺地域の身近なレクリエーション・健康増進の場としての役割を果たす公園機能の導入について検討します。(113頁)</p> <p>⑩特徴的な石灰岩堤や自然植生、貴重な動植物の生息・育成環境を有する「イシジャー」は、都市緑地として位置づけ保全を図ります。(113頁)</p>	<p>【宜野湾市】</p> <p>①都市計画道路として西普天間線及び喜友名線を配置します。両路線とも景観重要公共施設として位置づけ、沿道空間の緑化等により緑のネットワークの形成に配慮した計画的な整備を推進します。(112頁)</p> <p>⑥斜面緑地は都市公園として位置づけ、「喜友名泉(チュンナガー)」をはじめとする湧水群や喜友名グスク、鍾乳洞(フウキアブ)などの歴史・文化資源の適正な保全・活用を図ります。また、地区の東側には街区公園を適正に配置します。(113頁)</p> <p>⑥⑦都市公園の整備にあたっては、多様な自然や文化財を周遊できる散策路の整備、災害時における防災拠点、周辺地域の身近なレクリエーション・健康増進の場としての役割を果たす公園機能の導入について検討します。(113頁)</p> <p>⑩特徴的な石灰岩堤や自然植生、貴重な動植物の生息・育成環境を有する「イシジャー」は、都市緑地として位置づけ保全を図ります。(113頁)</p>	—	<p>【沖縄市】</p> <p>①緑道、沿道における街路樹整備により緑のネットワークを形成する。(63頁)</p>	—	—	<p>①琉球王統発祥の地とされる本市には、浦添グスクなどの貴重な歴史資産が存在しており、これら歴史・文化そして水とみどりがネットワークし、人々がふれあうことのできる空間の整備に努め、「ウラオソイ廻廊プラン」の形成を図る。(52頁)</p>	<p>⑥緑を街路樹のネットワークでつなぎ、緑の軸の形成を促進します。(55頁)</p>

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリド一等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
	<p>③キャンプ桑江跡地のまちづくりの推進にあたっては、地域内にある伊礼原遺跡やその周辺の緑地等の自然を地域の貴重な資源として保全に努めます。さらに、これらの地域内及び地域に隣接して残る自然環境等を活用した個性豊かな地域づくりに努めます。(81頁)</p> <p>④本町に点在する伊礼原遺跡、北谷城跡及びちやたんニライセンターをはじめとする歴史・文化的資源や、白比川、新川、湧水及び地域に残された緑等の自然的資源を散策ポイントや本町の新たな観光資源として活用するための歩行者ネットワークづくりを推進します。そのため、特に伊礼原遺跡からつながる伊平線については、緑化および歩道整備等による歩行者ネットワークづくりを推進します。(81頁)</p> <p>⑤町内より発掘された貴重な出土遺跡やこれまで収集された歴史資料及び民俗資料を展示する博物館を伊礼原遺跡に隣接した場所に設置し、活用を推進します。また、伊礼原遺跡、博物館を本町の観光施設として活用し、西海岸地域と連携を図りながら地域の活性化に努めます。(81頁)</p>		<p>③西普天間住宅地区の斜面緑地には、国指定文化財である「喜友名泉(チュンナガー)」をはじめとする湧水群や喜友名グスク、鍾乳洞(フトウキアブ)などの自然文化資源が存在しています。点在する各種資源及び周辺を保全・活用するため、都市公園として地域住民の憩いの場、地域の歴史・環境学習の場としての整備を推進します。(64頁)</p>	<p>【宜野湾市】</p> <p>④インダストリアル・コリド一地区跡地では、旧集落としての歴史・文化的な背景や地形・自然環境等の地区特性など、地域資源と調和した安全で快適な跡地利用のあり方を検討します。(112頁)</p>				<p>③市民・県民が返還記念の喜びを県内外に発信する平和希求のシンボルとして、広域防災拠点機能を備えた普天間公園(仮称)の整備を目指します。普天間公園(仮称)は、国・県との連携・協働のもと、国営大規模公園としての整備を目指します。(64、117頁)</p> <p>④周辺市街地との連携を踏まえつつ、まちづくりの軸となる並松街道の再生に取り組みます。(64頁)</p> <p>⑤大規模跡地に残された自然資源を保全し、緑地を適正に配置することで、新たな市街地整備と一体となった、これまでにない「緑の豊かさ」を感じられる土地利用を目指します。(117頁)</p> <p>⑥公園・緑地の整備・保全にあたっては、地域特有の水循環の保全・活用に十分配慮しながら、新たに創出する住宅地の利便性や魅力向上に努めるとともに、公園・緑地が不足している既成市街地からの利用も見据えた適正配置を検討します。(117頁)</p> <p>⑦先進的な新しいまちづくりだけでなく、地域の歴史・文化の継承にも配慮した環境形成に取り組みます。並松街道や旧集落、隣接する既存樹林地や遺跡等を含むエリアについては、「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりに向けて、並松街道や旧集落の再生と景観誘導による一体的な歴史景観づくりを推進します。(118頁)</p>	<p>①小湾川河口部など跡地に残る既存植生は、地域制緑地等による保全、活用に努める。(116頁)</p>	

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
跡地利用に関する計画	<p>(検討状況の整理より)</p> <p>①都市の憩いとるおいをもたらす緑の保全と高質な都市空間を演出する都市活動と一体となった公園の形成。</p>	<p>(検討状況の整理より)</p> <p>⑥伊礼原遺跡周辺の森と一体となった緑地・水辺の保全・整備を検討する。</p> <p>⑥⑩地区内に伊礼原遺跡のひとつの構成要素である湧き水がある。それらを守るために周辺の緑地保存が必要であり、伊礼原遺跡の指定範囲への追加を検討する。(平成29年12月26日 町担当者ヒアリングより)</p>	<p>(検討状況の整理より)</p> <p>①⑥⑧貴重な斜面緑地やインジヤ緑地を保全するとともに地区に点在する公園・緑地を相互に連携させながら、防災機能の導入、文化資源との調和及び遊戯、健康、運動等総合的な利用に供する総合公園を検討する。</p> <p>⑥地区内に分布するチューナーガー(国指定)やその他多くの旧集落跡に分布した御嶽・村ガー(湧水)などの貴重な歴史的資源は事前調査のもと地域の景観資源として保全活用を図る。</p>	<p>【宜野湾市】</p> <p>⑦オープンスペースの創出と生活空間に合わせた有効活用。</p> <p>⑦公園・広場や賑わい空間のオープンスペースを創出。</p> <p>⑦周辺の街並みや沖縄の気候に配慮した滞留の場など、潤いを与えるオープンスペースの創出を図る。</p>	<p>(検討状況の整理より)</p> <p>①⑦北谷城や緑地等との調和に配慮した身近な憩い・レクリエーションの場として斜面地下の緩衝緑地と一体となった街区公園を配置する。</p> <p>①北谷城及びその周辺環境の保全・活用のため、斜面地部分及び緩衝緑地帯となる斜面下の一部について配置し、傾斜度30度以上の急傾斜地のため、安全性確保を確認する。</p>	—	<p>○フルインターチェンジ概略図作成済み。</p>	<p>③公民連携の下、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整備。(38頁)</p> <p>⑥⑩③水循環の継承や自然・歴史特性の保全・活用、周辺市街地からの利用といった特性も活かし、都市基盤施設として都市全体の価値や魅力を高める公園・緑地整備。(38頁)</p> <p>⑤跡地の将来像である「世界に誇れる優れた環境の創造」を体現する取組として、大規模公園エリアの整備を位置づけ、従来の事業手法にとられない公民連携による新たな土地利用や機能導入、事業手法等を検討。(38頁)</p> <p>⑩跡地の特性を活かし、次世代に伝える環境づくりを目標に、水環境の継承の観点から自然・歴史特性の保全・活用と連携した公園等を整備。(39頁)</p> <p>1広域的な水のネットワークを継承する公園・緑地の整備。</p> <p>2水環境(地下水涵養)の継承と効果的な活用のための土地利用及び都市施設等整備。</p> <p>①⑥跡地の特性を活かし、次世代に伝える環境づくりを目標に、自然・歴史特性の保全・活用と連携した公園・緑地を整備。(40頁)</p> <p>⑦⑩跡地の新しい住宅地の魅力を県民・市民にアピールするとともに、公園・緑地が不足する周辺市街地からの利用を視野に入れて、身近な生き物やみどりとのふれあいの場となる公園・緑地を整備。(41頁)</p> <p>⑦跡地の住宅地の魅力向上に向けた公園・緑地の整備。</p> <p>○周辺市街地からの利用に配慮した公園・緑地の整備。</p>	<p>②都市のうるおいや魅力向上を図るための地区全体面積の20%程度の公園緑地の確保。</p> <p>⑦人々のにぎわいと交流を促進する、各交流拠点とにぎわい・交流軸沿いの公園緑地。</p> <p>③津波被害等からの多重防御機能や避難路・避難地の確保に留意した公園緑地。</p> <p>①緑のネットワークの形成に留意した公園緑地。</p> <p>⑦住宅地区内を中心とした近隣公園及び街区公園。(53頁)</p>	—

2. 跡地利用の方向性の検討

「広域構想」の更新に向け、上位計画の動向や関係市町村の跡地利用検討状況等を踏まえた今後のスケジュールや、「広域構想」の現況整理を踏まえた更新内容等についての検討事項をとりまとめた。

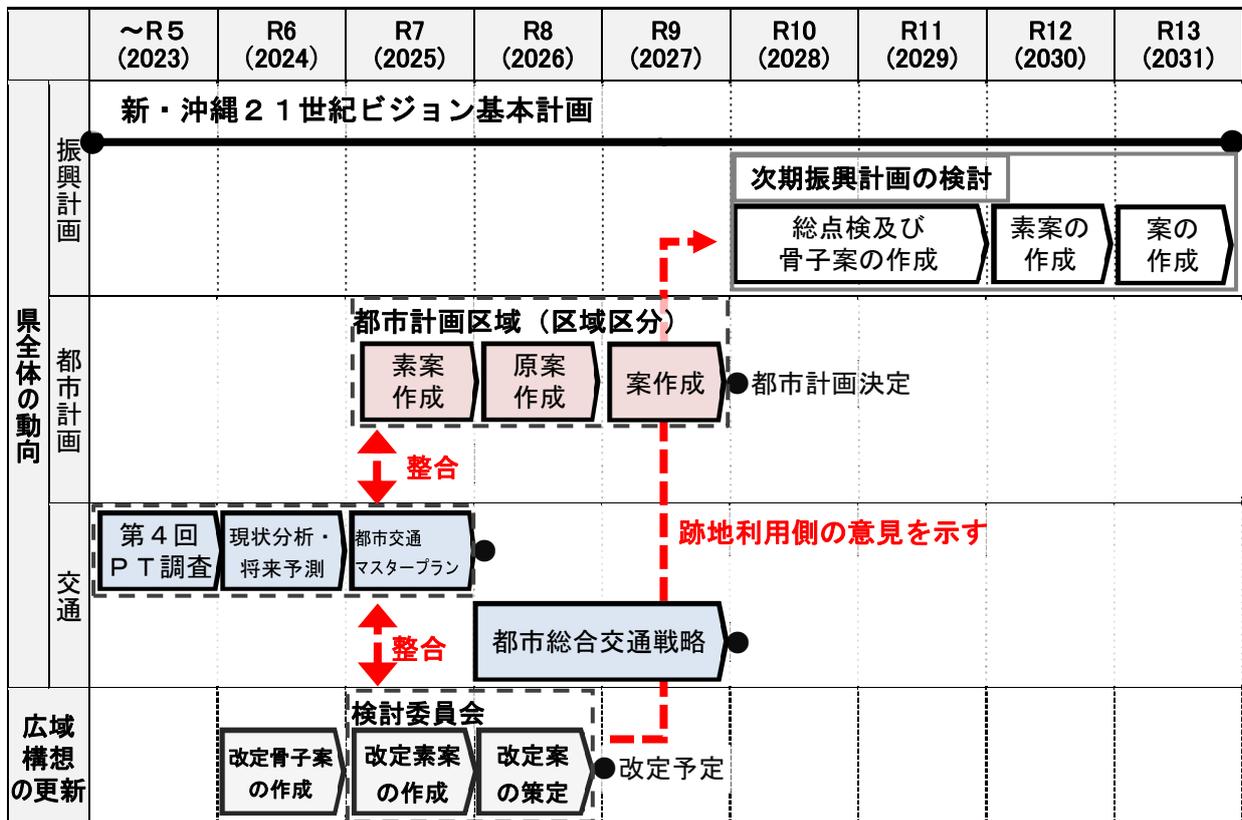
(1) 今後の取組について

1) 「広域構想」の更新に向けた今後の取組

「広域構想」の更新にあたり、上位計画との整合や次期振興計画へ跡地利用側の視点からの意見を示すことを目標としたうえで、県及び関係市町村が更新に向けた取組ができる時期を考慮すると、令和6年度に「広域構想」の改定骨子案の作成、令和7年度に改定素案の作成、令和8年度に「広域構想」の策定のスケジュールで更新に向けて動き出すことが望ましいと考える。

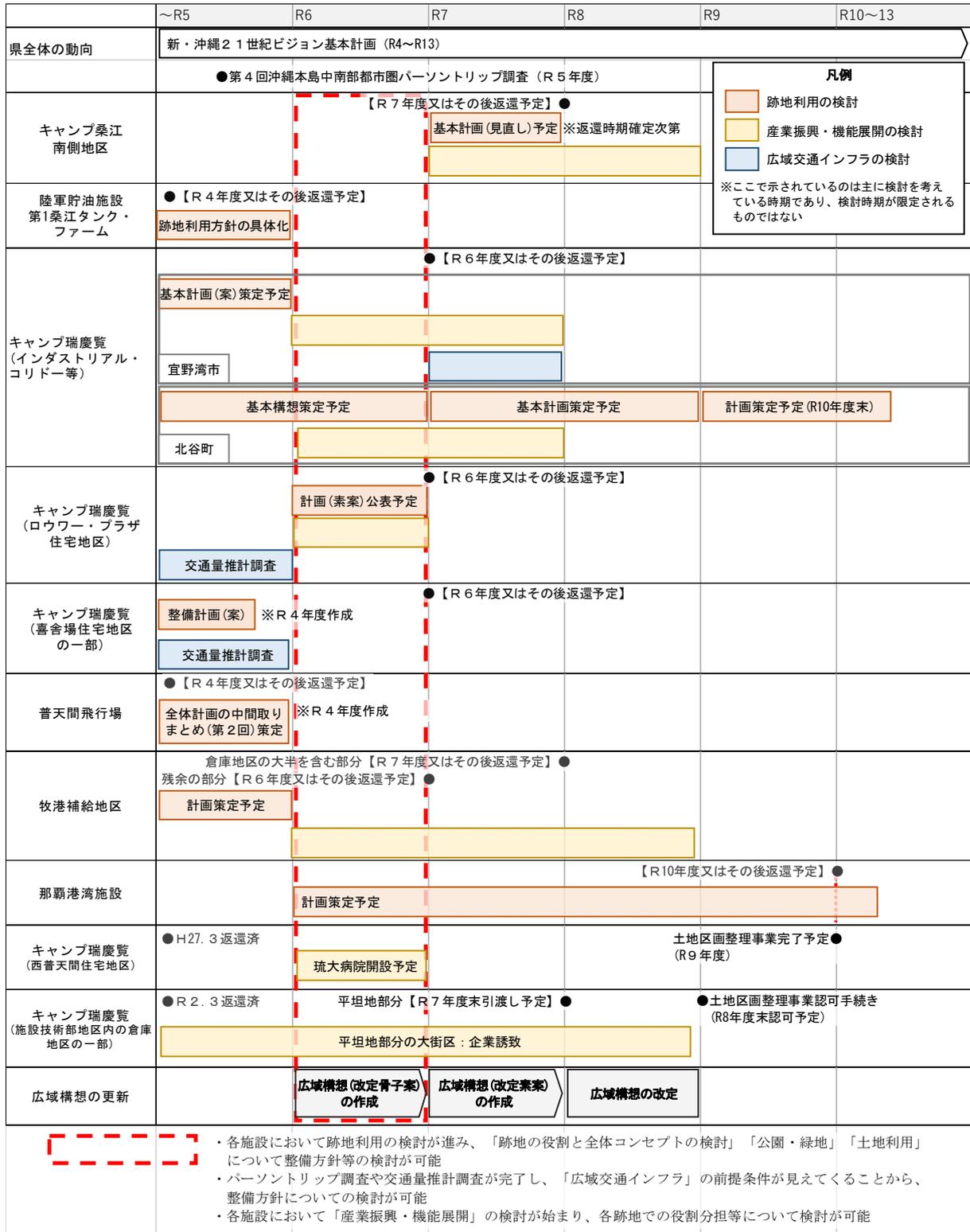
「広域構想」に関連する上位計画等の動向について図1に示した。「広域構想」の更新にあたり、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」において大規模駐留軍用地は跡地の有効利用による県土構造の再編が位置づけられていることから、都市計画区域の区域区分や、「都市交通マスタープラン」及び「都市総合交通戦略」等と足並みを揃え、整合を図るとともに、「次期振興計画」へ跡地利用側の意見を示すにあたり、令和8年度までに「広域構想」の改定を行う必要がある。

また、関係市町村からのヒアリング等をもとに、跡地利用の検討状況について整理したものを図2に示した。令和6年度ではおおよその市町村で跡地利用の検討も進んでおり、また各地区で産業振興・機能展開の検討が始まることから、県及び関係市町村が更新に向けて取り組むための土台ができる時期と言える。



図Ⅲ-3 上位計画を踏まえた「広域構想」の更新スケジュール

第三章 | 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の現況整理及び跡地利用の方向性の検討



図Ⅲ-4 関係市町村における跡地利用の検討状況等

(2) 広域構想の更新内容及び検討事項

「広域構想」の現況整理から、広域構想の「広域構想策定の視点と全体コンセプト」、「広域構想の基本方針」、「各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針」に合わせて跡地利用の方向性の更新内容及び検討事項をとりまとめる。

また、今後取組が必要となる事項として、駐留軍用地の跡地利用において中南部都市圏を一体と捉えた、広域的な観点からの連携や役割分担による市町村連携や、跡地利用と周辺市街地整備の連携による既存市街地の課題解決に向けた取組が必要となることから、周辺市街地・市町村連携の検討事項について記載した。

広域構想策定の視点と全体コンセプト	
<p>■ 中南部都市圏における駐留軍用地の役割と全体コンセプト</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりの方向性に以下の要素を反映 <ul style="list-style-type: none"> ▶ カーボンニュートラルの実現 ▶ DX、ICT 等の先進的なデジタル技術の活用 ▶ 実証実験の場（テストベット・アイランド）の推進
広域構想の基本方針	
<p>■ 広域交通インフラの基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中部縦貫道路等の構想路線の見直し状況の反映 ・ 鉄軌道を含む新たな公共交通システムのルート変更を反映 ・ 都市交通マスタープラン及び都市総合交通戦略との整合 ・ 拠点及び各駐留軍用地跡地を結ぶ交通ネットワーク等の検討
<p>■ 広域的公園・緑地の整備基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 目標面積の確保について、現制度の手法を前提にすると、一部の駐留軍用地において実現困難な状態にあることを留意し、緑地確保のあり方を検討 <p>※公園・緑地確保の考え方について、残存緑地および斜面緑地を活用した『量』の確保のみではなく、近年、グリーンインフラや都市の資本として緑の価値が見直されている中で、緑の『質』についても留意して緑地空間のあり方を検討</p>
<p>■ 跡地振興拠点の形成方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各駐留軍用地の跡地利用の検討状況や「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ、産業集積のイメージ及び具体的施設等のイメージの更新と産業及び機能展開の役割分担を検討 ・ 機能展開において、「機能の分野」に「交通機能」の追加を検討
<p>■ 土地利用の基本方針</p>	<p>※広域的観点からの土地利用の優先順位について改めて認識を共有する必要性</p>
今後取組が必要となる事項	
<p>■ 周辺市街地・市町村連携</p>	<p>※飛行場より南の大規模な駐留軍用地6施設の跡地利用において、広域的な観点からの連携や役割分担について改めて認識を共有する必要性</p> <p>※跡地利用と周辺市街地整備の連携による周辺市街地の課題解決及びそれに資する跡地利用計画の検討を行う必要性</p>

1) 広域構想策定の視点と全体コンセプト

①中南部都市圏における駐留軍用地の役割と全体コンセプト

- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」の内容を踏まえ、「■圏域づくりにおいて期待される役割」のうち、7つのまちづくりの方向性に「カーボンニュートラルの実現」「DX、ICT等の先進的なデジタル技術の活用」「実証実験の場（テストベッド・アイランド）の推進」の要素を反映。

2) 広域交通インフラの基本方針

①中部縦貫道路等の構想路線の見直し状況の反映

- ・構想路線の見直し（中部縦貫道路のルート変更、中部横断道路の削除）が明らかになってきており、構想路線の事業化に向けた動きを把握するとともに、見直し状況を反映していく必要がある。
- ・構想路線の概略ルートを把握するとともに、駐留軍用地跡地内でのアクセス方法を把握することで、駐留軍用地跡地内の土地利用や交通計画との整合を図っていく必要がある。
- ・駐留軍用地跡地側の土地利用を踏まえて、利便性が担保される構想路線へのアクセス方法についても提案していく必要がある。

②鉄軌道を含む新たな公共交通システムのルート変更の反映

- ・本島内の渋滞解消に向けて鉄軌道の導入については、ルートの比較検討や需要予測等が検討中の状況であり、まだ確定したルートや導入時期は見えていない状況となっており、できる限り最新状況を踏まえて反映していく必要がある。
- ・那覇⇄コザは基幹バスシステムの導入が進んでおり、バス停からは支線バスの乗り継ぎ、パーク&ライド、自転車、グリーンスローモビリティなどへの乗り換えを想定しており、駐留軍用地跡地内の土地利用や交通計画との整合を図っていく必要がある。

③都市交通マスタープラン及び都市総合交通戦略との整合

- ・現在、パーソントリップ調査の結果取りまとめ中であり、最新の移動実態や将来予測を踏まえて、都市交通マスタープランの見直しが実施される。
- ・パーソントリップ調査結果は、①②の計画に対しても影響があるとともに、都市交通マスタープランの見直しでは、高齢化社会を踏まえて、自動車交通だけでなく、公共交通ネットワークや交通拠点の計画も必要になる。また公共交通においては自動運転の活用なども求められる。
- ・また、全国的には人中心の道路空間、ウォークアブルなまちづくりが推進されており、駐留軍用地跡地内の土地利用や交通計画においては、キックボード等のパーソナルモビリティの導入も含め、にぎわいに寄与する道路空間の構築も必要となる。
- ・自動運転の技術に関しては、まだ限定的な社会実装が進んでいる状況であり、空飛ぶクルマについても開発・導入検討が進んでいる状況であるため、最新技術動向や国のロードマップ等を踏まえて、駐留軍用地跡地での活用を検討していく必要がある。

④拠点及び各駐留軍用地跡地を結ぶ交通ネットワーク等の検討

- ・③を踏まえ、拠点及び各駐留軍用地跡地を結ぶ交通ネットワーク等の検討が必要となる。
- ・インダストリアル・コリドー地区において、交通拠点機能も検討されており、駐留軍用地跡地内の交通計画と同時に、広域的な公共交通ネットワークの在り方や各エリアにおける交通拠点の役割などの設定が必要となる。

3) 広域的公園・緑地の整備基本方針

①緑地確保のあり方の検討

- ・広域的公園・緑地の目標面積の確保について、現制度の手法を前提にすると、一部の駐留軍用地において実現困難な状況も確認されている。しかし、跡地の役割として中南部都市圏の緑の骨格を確保することや質の高いまちづくりを進めることが求められており、引き続き緑地の量的な確保を図るとともに、質にかかる目標も検討していく必要がある。
- ・公園・緑地の目標面積設定は、残存緑地および斜面緑地を活用できない跡地を考慮する必要がある。
- ・近年、グリーンインフラや都市の資本として緑の価値が見直されている中で、緑の『質』についても留意して緑地空間のあり方を検討する必要がある。

4) 跡地振興拠点の形成方針

①跡地利用の検討状況や上位・関連計画等を踏まえた更新と役割分担

- ・各駐留軍用地の跡地利用の検討状況や上位・関連計画である「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」等との整合を踏まえ、産業集積のイメージ及び具体的施設等のイメージの更新を検討する必要がある。
- ・広域的な役割や各駐留軍用地の位置関係等を踏まえ、産業振興及び機能展開における役割分担について検討する必要がある。

②機能展開における「交通機能」の追加

- ・喜舎場住宅地区の一部におけるスマートインターチェンジに関する検討が進んでおり、またインダストリアル・コリドー地区においても、地区の位置関係から交通機能の検討が必要となることから、機能の分野に「交通機能」の追加を検討する必要がある。

5) 土地利用の基本方針

①土地利用の優先順位についての認識の共有

- ・「広域構想」においては「公園・緑地」を最優先に配置するとなっているが、過年度のヒアリング等から、跡地利用において「住宅地」や「商業・業務用地」を最優先に配置するとした市町村がみられた。「広域構想」において「公園・緑地」を最優先に確保するとした背景も含め、緑の重要性について改めて県及び関係市町村で認識を共有する必要がある。

6) 周辺市街地・市町村連携

①市町村連携

【跡地振興拠点の形成】

- ・広域構想は、嘉手納飛行場より南の大規模な駐留軍用地6施設の跡地利用において、中南部都市圏を一体と捉え、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの連携や役割分担により、沖縄全体の発展につなげることを目指している。このことを、県及び各市町村は、改めて認識を共有する必要がある。
- ・広域構想の跡地振興拠点の形成方針では、沖縄の次世代を担うリーディング産業の振興や機能の立地を目的とした跡地振興拠点地区を各跡地に導入する方針として、立地を誘導する産業・機能タイプが示されていること踏まえながら、市町村は跡地振興拠点の導入検討を進めることが望ましい。
- ・各市町村が跡地利用における企業誘致を検討する際には、返還時期が不確定であることから企業ニーズの把握は難しく、また跡地利用計画の進捗状況が地区ごとに異なることから、広域的な観点からの連携や役割分担について具体的な検討はなされていない状況にある。今後、跡地振興拠点の形成について具体的な検討の動きがあった場合、その内容とともに、広域構想が目指す沖縄全体の発展につなげるということを再認識し、県及び関係市町村が連携した情報共有できる環境や機会を創出することが求められている。

【広域的緑地ネットワークの形成】

- ・各跡地内だけでなく、それぞれの市町村全域で検討する必要がある、かつ隣接市町村との連携による広域的な緑地のネットワークの検討も必要である。
- ・「公園・緑地」の目標面積の確保のあり方に係る検討と併せて、県及び関係市町村は共同で検討する必要がある。

【市町村界を跨ぐ返還予定区域】

- ・キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区、ローワー・プラザ住宅地区は、返還区域が市町村界及び都市計画区域界に跨っているため、跡地利用にあたっては県及び当該市町村間の連携が必須である。

②周辺市街地整備との連携

- ・長期の基地使用に起因する基地周辺部のスプロール化等の都市問題の解決に向けて、跡地利用と周辺市街地整備の連携による周辺市街地の再編について、跡地利用計画策定と合わせた検討が必要である。

【周辺市街地の再編】

- ・ 周辺市街地における市街地の再開発や既存施設の移転による市街地の再編を支援するために、跡地内に必要な用地を確保することや跡地と一体的な周辺市街地の整備を検討する必要がある。

【周辺市街地における幹線道路の整備】

- ・ 幹線道路網の周辺市街地区間については、沿道地域の地域住民等との協働による計画づくりや跡地利用と連携した一体的な沿道空間の創出に向けた取組を推進する必要がある。
- ・ 周辺市街地の幹線道路の沿道地域の多くは既成市街地であり、現に生活の場となっていることから、移転補償等を含む地権者合意形成に時間を要することを踏まえ、先行着手による整備を推進する必要がある。

【跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成】

- ・ 軍用地と周辺市街地の分断は解消されることから、小中学校や近隣店舗等の生活関連施設や公園等については、跡地の新設施設と周辺市街地の既存施設が重複しないよう組み合わせ活用し、跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圏を形成する必要がある。

3. 「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議」の開催補助

沖縄県及び関係6市町村による、跡地利用における意見交換、情報共有のため「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議」（以下「担当者会議」という。）を開催した。

(1) 開催目的

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の返還が予定されている関係市町村では、跡地利用に向けた取組みが進められているが、「広域構想」の策定から10年が経過し、令和4年5月には県の新たな振興計画である「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」が策定された。また、SDGsの推進やカーボンニュートラルの実現に向けた取組み等、社会動向の変化等を踏まえた対応が求められる。

このため、駐留軍用地の跡地利用の検討状況及広域構想に関する跡地利用の現況各二院・情報共有等を行い、お互いに連携していくことを目的として担当者会議を開催した。

(2) 開催概要

担当者会議について、以下のとおり開催した。

1) 開催日及び開催場所

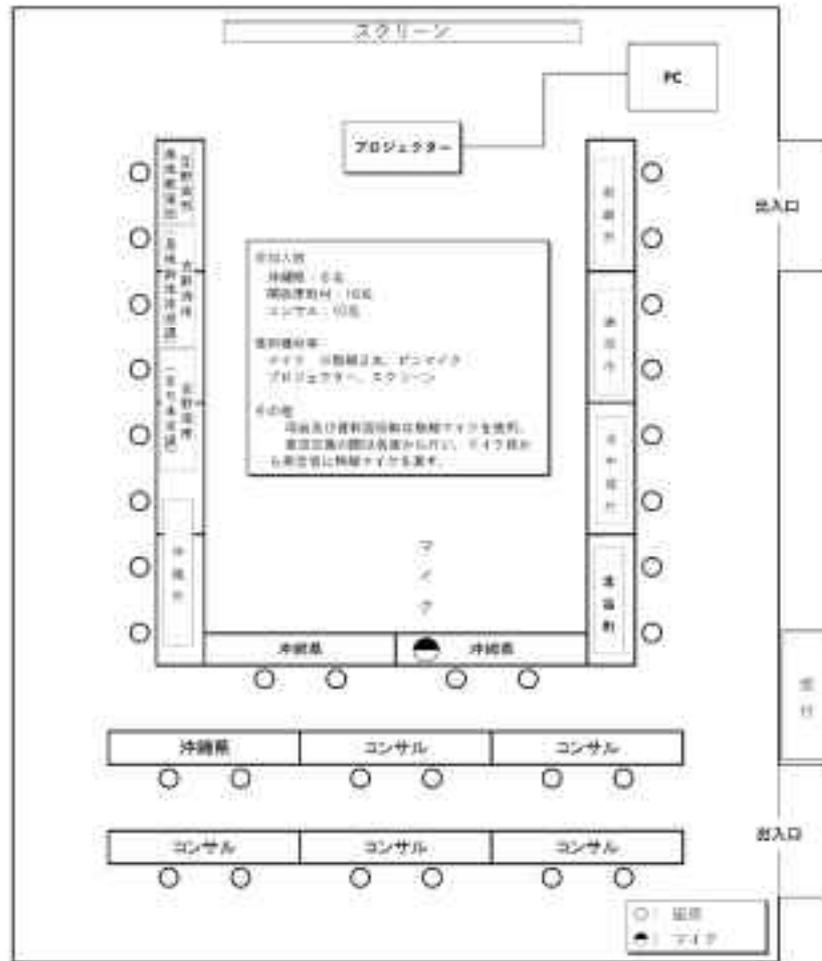
開催日：令和6年1月19日（金） 14：00～16：00

場 所：沖縄県三重城合同庁舎 自治研修所 5階 501研修室

2) 出席者

市町村	所属		役職	氏名
那覇市	総務部	平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室	室長	石嶺 伝彦
			主査	野辺 達也
宜野湾市	基地政策部	まち未来課	次長兼課長	津波古 良幸
			係長	永山 拓朗
			主任主事	仲本 彩乃
		基地跡地推進課	係長	宮良 信司
沖縄市	建設部	都市整備室 (都市計画担当)	副技幹	宮里 直樹
			技査	松田 一伸
			主任技師	与那嶺 真希子
浦添市	企画部 西部開発局	跡地未来課	課長	大城吉彦
			係長	森田晃司
北谷町	総務部	企画財政課	主幹兼係長	比嘉 敬文
			主事	屋比久 徳樹
北中城村	企画振興課		主査	比嘉 隆一
沖縄県	企画部	県土・跡地利用対策課 (跡地利用推進班)	跡地利用推進監	池村 博康
			主幹	岸本 吉史
			主幹	福岡 美奈子
			主査	上原 秀光
			主任技師	上原 祐理子
			主事	仲宗根 航

3) 座席表



図Ⅲ-5 座席表

3) 報告及び意見交換内容

- ① 「広域構想」の取組状況等の報告
 - ・跡地利用の検討状況及び課題
 - ・「広域構想」の現況整理
 - ・「広域構想」の今後の方向性について
- ② 「共通課題の意見交換等」
 - ・土地の先行取得の情報提供
 - ・合意形成についての情報共有

4) 配布資料

- ・会議の目的・進め方
- ・議事次第
- ・出席者名簿
- ・嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議資料（以下、詳細）
 - ・資料1 嘉手納より南の駐留軍用地の跡地利用の検討状況及び課題
 - ・資料2 「広域構想」の現況整理
 - ・資料3 「広域構想」の今後の方向性について

5) 会議資料

① 【資料1】 嘉手納より南の駐留軍用地の跡地利用の検討状況及び課題



(1)各駐留軍用地・跡地の検討状況(令和5年度時点)

施設名	取組段階 [※]			跡地利用の検討状況
	構想段階	計画段階	事業化段階	
キャンプ桑江(南側地区)	○			<ul style="list-style-type: none"> 平成16年度にまちづくり基本構想、平成21年度にまちづくり基本計画を策定。 令和元年度にまちづくり基本計画(改定版)を策定。(北谷町)
陸軍野油施設第1桑江タンク・ファーム	○			<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度に上位関係計画及び現況整理からまちづくりの課題を整理した上で、跡地利用方針案の検討及び展開イメージの整理を実施。 令和5年度は、跡地利用方針案の具体化を進めている。(北谷町)
キャンプ瑞慶覧(インダストリアル・コリドー等)	○			<ul style="list-style-type: none"> 令和4年度は、令和3年度に作成した跡地利用方針案を踏まえた事業シミュレーションを行うとともに、行動計画を作成。 令和5年度は跡地利用基本構想(全体構想)の検討中。(北谷町) 令和4年度に跡地利用基本計画(案)を作成、令和5年度は検討委員会を立ち上げ、跡地利用基本計画(案)の取りまとめを実施。(宜野湾市)
キャンプ瑞慶覧(施設技術地区内の倉庫地区の一部等)			○	<ul style="list-style-type: none"> 平成31年3月にキャンプ瑞慶覧(倉庫地区)基本構想(案)を策定、令和5年2月に一部内容を更新。 令和4年4月に組合区画整理事業発起人会が結成、地権者の意向を踏まえながら事業計画を策定予定であり、協議や検討を進めている状況。(北谷町)
キャンプ瑞慶覧(ロウワー・プラザ住宅地区)		○		<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度に地権者組織が発足。 令和4年度に跡地利用計画案を二案を作成。 令和5年度はアップラープラザ米軍進入路の付け替え案の実現化に向け交通量推計を行い、跡地利用整備計画(案)の作成中。(沖縄市・北中城村)

※取組段階
 構想段階:跡地利用に向けた取組を継続的に実施。
 計画段階:地権者の意見を反映し、跡地利用計画の策定に向けた検討に着手。
 事業化段階:駐留軍用地返還済み、支障除去や土地区画整理等の事業に着手。

図Ⅲ-6 資料1 (1/3)

(1)各駐留軍用地・跡地の検討状況(令和5年度時点)

施設名	取組段階 [※]			跡地利用の検討状況
	構想段階	計画段階	事業化段階	
キャンプ瑞慶賀 (暮舎場住宅地区の一部)	○			<ul style="list-style-type: none"> 令和4年度は暮舎場スマートICのフルIC化等に向け、民間事業者等の意見を反映したIC整備計画案を作成。 令和5年度は整備計画(案)を基に交通量推計及び整備後の効果分析を実施。(北中城村)
牧港補給地区		○		<ul style="list-style-type: none"> 平成21年度に跡地利用基本構想を策定し、平成24年度に跡地利用基本計画を策定。 令和3年度から跡地利用計画の策定に着手しており、令和5年8月に素案を公表し、令和5年度末に策定予定。(清涼市)
菅天間飛行場	○			<ul style="list-style-type: none"> 平成17年度に跡地利用基本計画を策定。 平成19年度に跡地利用計画の作成に向けた行動計画を策定。 平成24年度に跡地利用計画の中間成果となる「全体計画の中間取りまとめ」を策定。 令和4年7月に跡地利用計画の中間成果の更新版である「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」を策定。(宜野湾市)
那覇港海施設	○			<ul style="list-style-type: none"> 平成7年度に跡地利用計画(基本構想)を策定。 平成29年3月に跡地利用計画策定手順書(原案)策定。 令和4年度に「検討のためのたたき台」を作成しており、跡地利用計画作成の着手に向け、引き続き地主会との合意形成を重点的に実施中。(那覇市)

※取組段階
 構想段階 跡地利用に向けた取組を継続的に展開。
 計画段階 地権者の意見を反映し、跡地利用計画の策定に向けた検討に着手。
 事業化段階 駐留軍用地を退避済み、支障除去や土地区画整理等の事業に着手。

2.

(2)跡地利用における課題(令和5年度)

■跡地利用における共通課題

・各跡地の地区面積20%以上を「公園・緑地」として確保することが課題として挙げられた。
 「残存緑地及び斜面緑地を有する地区では、「公園・緑地」の目標(地区面積の20%以上)を達成することが可能な見込みとなっている一方で、残存緑地が少ない地区や都市的土地利用が可能な地区では、目標達成が困難と考えられている。」
 ⇒目標値が設定された背景や意味を再確認し、「公園・緑地」を確保することの重要性を共有する必要がある。
 ⇒その上で目標値の達成手段についての議論も必要となる。(例えば、公共用地だけで目標達成することや目標値を各跡地で一律の割合とすることについて等)

【今後の取組】

「広域構想」の更新に併せて緑地の確保のあり方を検討する。 ※ 資料2(2)、資料3(2)参照

・土地の先行取得における買取単価の考え方が課題として挙げられた。

「軍用地料と同様の宅地又は宅地見込地として評価する方法や、返還後は軍用地ではなくなることを考慮して一般の土地と同様に評価する方法等が考えられるが、単価設定は市町村に委ねられている。」
 ⇒各跡地それぞれで周辺環境や返還時期が異なり一概に判断することは難しいが、適切な単価設定をするためには、県及び関係市町村が相互に情報共有することが必要となる。

【今後の取組】

関係市町村担当者会議等の場を利用して適宜、情報共有を図る。

3.

図Ⅲ-6 資料1(2/3)

(2) 跡地利用における課題(令和5年度)

■跡地利用における個別課題

・返還ラインが明確にされていないことが課題として挙げられた。

「軍用地の一部を切り取る形で返還ラインが設定されているが、その返還ラインが明確でないため、返還対象地の地権者が一部未確定である。」(インダストリアル・コリドー／北谷町)

⇒先行取得の対象地については、「特定駐留軍用地の区域の内外にまたがる土地全体」(H26.11.10事務連絡)とされている。

4

図Ⅲ-6 資料1 (3/3)

② 【資料 2】 「広域構想」の現況整理



「新たな視点」への取組状況

①これまでの「広域構想」の更新のポイント

・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」から、「広域構想」と整合を図るべき事項を整理し、中南部都市圏又は駐留軍用地に関連する新たなキーワードを以下の通り抽出・整理した。

【広域構想に反映すべき新たなキーワード】

- ・SDGsの推進
- ・カーボンニュートラルの実現に向けた取組み
- ・あらゆる分野におけるDXの推進、ICT等のデジタル技術の活用
- ・緑地環境の保全創出、景観形成、自然・文化の再生等に努め、沖縄らしい景観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
- ・サステナブル/レスポンスブル・ツーリズムの推進
- ・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
- ・ポストコロナにおけるニューノーマル(新たな日常)への対応
- ・実証実験の場(テストベッド・アイランド)の推進

1

図Ⅲ-7 資料 2 (1 / 9)

「新たな視点」への取組状況

②跡地利用における取組状況

- ・跡地利用の検討が進んでいる市町村においては、「緑の保全創出」「景観形成」「自然・文化の再生等」に取り組んでいくことが検討されている
- ・国道58号に近接する地区においては、「鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入」について鉄軌道に限らずモノレールやLRT、自動運転など、様々な可能性を踏まえ検討を進めていくことが検討されている
- ・ポストコロナにおける「ニューノーマル(新たな日常)への対応」について、ゆとりある環境へのニーズや緑・オープンスペースの重要性が再評価されている
- ・牧港補給地区においては、那覇空港や那覇港へのアクセス性から、「臨空臨港型産業の集積」が検討の対象とされている

2.

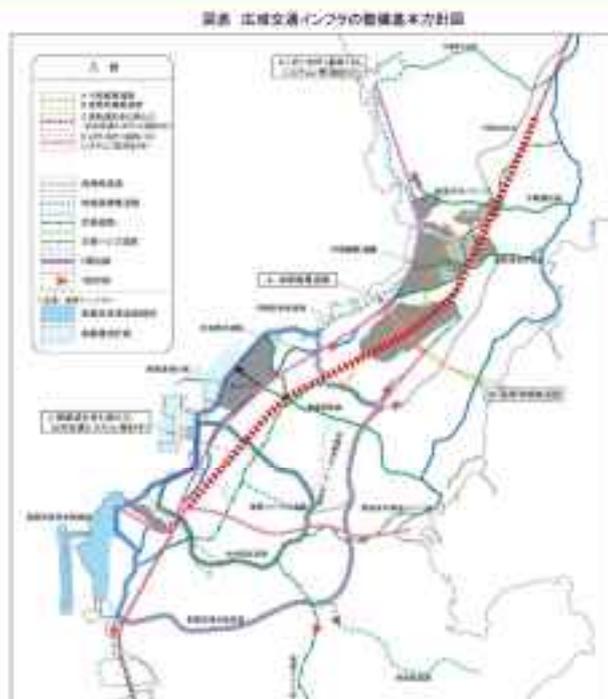
(1)広域交通インフラの整備基本方針

①「広域構想」における概要

・「広域構想」において、跡地を活用した広域的な幹線道路および鉄軌道を含む新たな公共交通システムの整備について記載

【広域交通インフラの整備基本方針】

- ・広域幹線道路として「中部縦貫道路」、「中部横断道路」、「宜野湾横断道路」を整備。
- ・「鉄軌道を含む新たな公共交通」の導入を検討。
- ・BRT(基幹バスシステム)やLRT、自転車(専用)道路等の新たな交通基盤の導入を検討。



3.

図Ⅲ-7 資料2 (2/9)

(1) 広域交通インフラの整備基本方針

② 跡地利用における取組状況

【沖縄県都市交通マスタープラン策定にむけた動きの反映】

・現在、パーソントリップ調査を実施中であり、沖縄県都市交通マスタープラン策定にむけた検討が進行。

R5: 現況調査 R6: 現状分析・将来予測 R7: 都市交通マスタープラン策定

【周辺地域との関係を踏まえた道路整備等】

・広域的な幹線道路は、国または県整備となるため、各自治体は適宜情報収集を行い、計画に反映している。

【沖縄鉄軌道の計画を踏まえた導入機能や公共交通システム等】

・公共交通の導入検討は、県上位計画における検討成果の参照がみられるものの、ルート等が公表されていないため、具体的な検討ができていない。

4

(1) 広域交通インフラの整備基本方針

③ 「広域構想」の更新のポイント

・現在実施中のパーソントリップ調査を踏まえ、策定予定の沖縄県都市交通マスタープランとの整合

・構想路線の見直し状況の反映(中部縦貫道路のルート変更、中部横断道路の削除)

・鉄軌道を含む、新たな公共交通システムのルート変更を反映



5

図Ⅲ-7 資料2 (3/9)

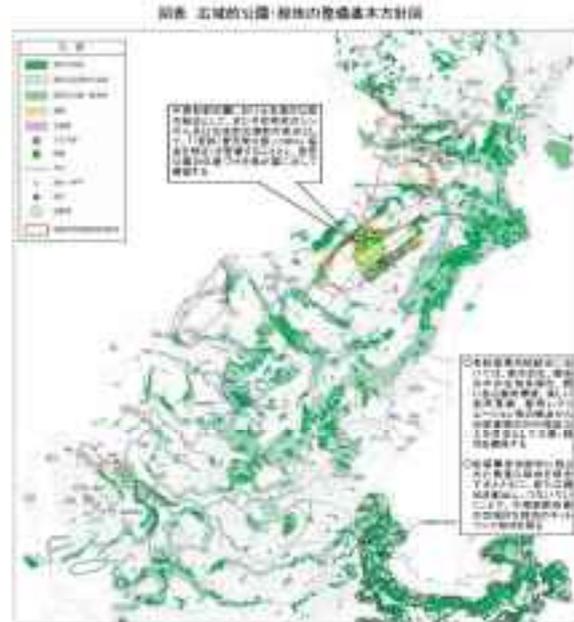
(2) 広域的公園・緑地の整備基本方針

① 「広域構想」における概要

・「広域構想」において、現在ある緑地の保存及び新たな緑地の創出、広域的な緑地ネットワークの形成について記載。

【広域的公園・緑地の整備方針】

- ・駐留軍用地跡地の既存緑地の保全及び新たな緑地の創出。
- ・広域的な緑地のネットワーク形成。
- ・「(仮称)普天間公園」の整備及び国営大規模公園として位置付けるよう国へ要望。
- ・各跡地において、地区面積の20%程度以上の公園・緑地の確保。



6

(2) 広域的公園・緑地の整備基本方針

② 跡地利用における取組状況

【広域構想に示される公園・緑地面積の確保等について】

- ・残存緑地及び斜面緑地を有する地区では公園・緑地の目標を達成することが可能な見込みとなっている一方で、残存緑地が少ない、または都市的土地利用が可能な地区では公園・緑地の目標面積確保のハードルが高い状況。

【公園・緑地の目標面積確保の達成に向けた方策や、達成困難な理由】

- ・先行取得事業を行うにあたっての財政的な課題。
- ・買取目標面積を超えて買取を望む地権者について、買取目標を超える為、買取できない状況。
- ・土地売却希望者の数が減少。
- ・先行取得にあたり、返還時期が不確定な状況でのメリットを明確に説明できない。

【緑のネットワーク形成に向けた取組】

- ・緑のネットワークに関する具体的な検討はほとんど実施されていない。

7

図Ⅲ-7 資料2 (4/9)

(2) 広域的公園・緑地の整備基本方針

③「広域構想」の更新のポイント

- ・公園・緑地の目標面積の確保について、現制度手法を前提にすると、一部の駐留軍用地において実現困難な状態にあることを留意し、目標面積や内容を検討する必要がある
- ・公園・緑地の確保は、面積(量)の確保のみではなく、緑の質についても留意して緑地空間のあり方を検討する必要がある

【「残存緑地」及び返還後に緑地として維持されやすい「斜面緑地」の面積について】

	地区面積 (ha)	残存緑地 (%)	うち斜面緑地 (%)	達成見込み (※ヒアリングより)
① キャンプ桑江南側地区	68	13.2	4.6	× 対応面積の90%以上は困難
② 陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	16	69.3	60.6	○ 斜面緑地に残が広がっており、緑地として地区面積の90%以上の確保は可能
③ キャンプ桑江南側地区 インダストリアル・コリドー帯	62	0.5	—	× 暫区内に20%以上の公園を創出する
④ キャンプ桑江南側地区 ロウワー・プラザ住宅地区	23	22.8	13.8	○ 20%以上を達成する見込み
⑤ キャンプ桑江南側地区 喜会場住宅地区の一部	5	—	—	× プランニング・デザイン化を推進しているが、緑地の確保は検討なし
④ 普天間飛行場	476	26.1	0.3	△ 100ha以上の大規模公園・緑地の整備を計画しているが、法令・制度づくり等が必要
⑤ 牧港緑地地区	268	4.5	0.7	× 公園緑地用地として確保済み面積は多いが、対応面積の90%以上では、達成率約50%
⑥ 那覇港湾施設	56	0.3	—	× 対応面積の90%以上は困難

8

(3) 跡地振興拠点の形成方針

①「広域構想」における概要

【1】産業振興の方針

「沖縄21世紀ビジョン」及び「沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示されるリーディング産業群(タイプ)をターゲットとして、誘致や育成することにより集積を形成していくことを産業振興の基本方向とする

【2】機能展開の方針

「沖縄21世紀ビジョン基本計画」を踏まえ、沖縄全体の進行に重要な役割を担う下記の5つの機能の立地を誘導していくこととする。

リーディング産業	
①	環境・エネルギー産業
②	都市型農業
③	国際物流流通産業
④	スポーツツーリズム
⑤	海洋産業

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
環境・エネルギー産業	●再生エネルギー施設(太陽光発電、風力発電、地熱発電、水力発電、バイオマス発電) ●水素・燃料電池施設 ●蓄電池施設 ●再生可能エネルギーの活用 ●エネルギーの効率化 ●エネルギーの貯蔵	
都市型農業	●都市型農業(水耕栽培、土耕栽培、垂直農法) ●都市型畜産(鶏舎、豚舎) ●都市型水産(養魚、養殖) ●都市型林業(都市型林業)	
国際物流流通産業	●国際物流施設(倉庫、物流センター) ●国際物流施設(倉庫、物流センター) ●国際物流施設(倉庫、物流センター)	
スポーツツーリズム	●スポーツ施設(スタジアム、アリーナ) ●スポーツ施設(スタジアム、アリーナ) ●スポーツ施設(スタジアム、アリーナ)	
海洋産業	●海洋産業(漁業、水産加工) ●海洋産業(漁業、水産加工) ●海洋産業(漁業、水産加工)	

9

図Ⅲ-7 資料2 (5/9)

(3) 跡地振興拠点の形成方針

② 跡地利用における検討状況(産業振興)

- ・ほとんどの地区で跡地利用が進んでおらず、産業振興の検討が出来る状態ではない。
- ・返還時期が不確定な状態では、企業側のニーズ把握が難しい。
- ・市町村は役割分担について意識しているものの、地権者には理解を得られていない。

【健康産業】【医療・生命科学産業】

・インダストリアル・コリドー地区において、西普天間住宅地区との連携の可能性として、健康・医療系を視索中^{※1}

【国際物流流通産業】

・市は「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」第25条規定の適用を考慮しており、那覇港湾施設においては、既存の物流施設のエリアを含め、跡地利用について検討していく意向である。

【その他】

・牧港補給地区においては、様々な産業について可能性を検討している段階^{※2}にある。

10

(3) 跡地振興拠点の形成方針

② 跡地利用における検討状況(産業振興)

跡地利用における「産業」の位置づけ

駐留軍用地跡地	キャンプ島立閉鎖地区		普天間立閉鎖地区		キャンプ跡地						普天間跡地		牧港跡地		那覇港湾跡地			
	広域構想	跡地利用	広域構想	跡地利用	広域構想	インダストリアル・コリドー		那覇港湾跡地の敷地内	那覇港湾跡地の敷地外	那覇港湾跡地の敷地内	那覇港湾跡地の敷地外	那覇港湾跡地の敷地内	那覇港湾跡地の敷地外	広域構想	跡地利用	広域構想	跡地利用	
						跡地利用	跡地利用											
リゾートエンターテインメント産業	○	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	▲ ^{※1}	○	—
文化産業	○	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—	○	—	○	▲ ^{※1}	○	—
先端情報通信産業	○	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—	○	—	○	▲ ^{※1}	○	—
健康産業	○	—	—	—	○	—	▲ ^{※1}	—	—	—	—	—	○	—	○	▲ ^{※1}	○	—
医療・生命科学産業	—	—	—	—	○	●	▲ ^{※1}	—	—	—	—	—	○	○	○	▲ ^{※1}	○	—
環境・エネルギー産業	—	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	▲ ^{※1}	—	—
都市型産業	—	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—	○	—	○	▲ ^{※1}	—	—
国際物流流通産業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	▲ ^{※1}	○	—
スポーツ・レジャー	—	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—	○	—	○	▲ ^{※1}	○	—
海洋産業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	▲ ^{※1}	○	—
複合産業	○	—	—	—	○	—	—	—	—	—	—	—	○	—	○	▲ ^{※1}	○	—

○ 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
 ▲ 跡地利用で今後検討が期待される産業 △ 跡地利用で検討していない産業 — 産業について跡地利用で未検討の状態
 □ 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
 ○ 広域構想に位置づけられており、特に親和性が高いとされる産業 ○ 広域構想には位置づけられていない産業

11

図Ⅲ-7 資料2 (6/9)

(3) 跡地振興拠点の形成方針

② 跡地利用における検討状況(機能展開)

- ・ほとんどの地区で跡地利用が進んでおらず、機能展開の検討が出来る状態ではない。
- ・市町村は役割分担について意識しているものの、地権者には理解を得られていない。

【交通機能】

- ・インダストリアル・コリドー地区において、地形的な地区の位置関係から、交通機能の必要性は理解している^{※1}が、具体的な検討には周辺市町村との調整や上位計画(地域公共交通計画など)との整合が必要
- ・喜舎場住宅地区の一部において、喜舎場スマートインターチェンジの機能向上を目指したフルインターチェンジ化等に向けて検討^{※2}

(3) 跡地振興拠点の形成方針

② 跡地利用における検討状況(機能展開)

跡地利用における「機能」の位置づけ

駐留軍用地 跡地	キャンプ島江川南側 地区		第1独立タンク ファーム		キャンプ環礁型						要人居住行場		後遺種給地区		那覇湾湾岸部		
	広域種別	跡地利用 検討	広域種別	跡地利用 検討	広域種別	跡地利用 計画	跡地利用 検討	跡地利用 計画	跡地利用 検討	跡地利用 計画	要人居住 地跡地次 期	広域種別	跡地利用 検討	広域種別	跡地利用 検討	広域種別	跡地利用 検討
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-
⑥ 交通機能	-	-	-	-	-	-	-	▲ ^{※1}	-	-	● ^{※2}	-	-	-	-	-	-

■：跡地利用計画に位置づけられている機能 ●：跡地利用で検討されている機能
 ▲：跡地利用で今後検討が期待される機能 ○：広域構想に位置づけられている機能
 □：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

図Ⅲ-7 資料2 (7/9)

(3) 跡地振興拠点の形成方針

③「広域構想」の更新のポイント

・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ、産業集積のイメージ及び具体的施設等のイメージに新たな項目を追加

リーディング産業(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	■滞在型リゾート産業(クルーズ観光)
文化産業	■文化観光(文化資源の観覧、体験活動)
環境・エネルギー産業	■脱炭素社会の実現
スポーツツーリズム	■スポーツ交流拠点、スポーツコンベンション拠点の形成
海洋産業	■ブルーエコノミー(海洋資源の保全・活用など)
機能の分野	具体的施設等のイメージ
①国際協力・貢献機能	■国際協力拠点(ESGに優れた環境の創出) ■国家プロジェクトを推進する受け皿としての場
②産業支援機能	■ICTを活用したアイランド・スマートグリッド ■アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点、臨空・臨港都市 ■海外展開のビジネス交流拠点 ■国際情報通信拠点
③研究開発機能	■テストベッド・アイランド(実証実験・社会実装等) ■海洋調査・開発の支援拠点
④交通機能	■インターチェンジ等の交通結節点 ■交通拠点機能等

14

(4) 土地利用の基本方針

①「広域構想」における概要

・「広域構想」において、広域的な観点から「公園・緑地」、「跡地振興拠点地区」、「その他の公共用地、商業地、住宅地」の土地利用について優先順位を記載。
・最優先に確保すべきものとして、中南部都市圏において総量が特に不足していることを踏まえ「公園・緑地」を位置づけ、続いて跡地を活用した振興発展の観点から「跡地振興拠点地区」、次に「その他の公共用地、商業地、住宅地」という優先順位を想定。

【土地利用の基本方針】

①最優先に確保すべき用地を「公園・緑地」とする

・ゆとりと潤いのある生活環境の確保、沖縄らしい景観形成、環境共生型の新しいライフスタイルの創出などを実現のため、公園・緑地を最優先で確保

②次いで優先度の高い用地を「跡地振興拠点地区」とする。

・産業・機能を立地誘導する跡地振興拠点地区の適正な規模の確保と配置に努める

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する。

・跡地振興拠点地区への立地を誘導する産業・機能の類型(タイプ)を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向及び各地区の特性を踏まえて配置

15

図Ⅲ-7 資料2 (8/9)

(4) 土地利用の基本方針

② 跡地利用における検討状況

- ・「公園・緑地」を最優先に確保することとされているが、「公園・緑地」を最優先とする地区の他、「住宅地」を最優先とする地区や、地権者の意向を踏まえ「商業・業務用地」を最優先とする地区もあった。
- ・土地利用の優先順位や規模について、**地権者と調整しつつ今後検討する**という地区もあった。
- ・ほとんどの地区において、現時点で跡地振興拠点の検討をしていないという回答となった。
- ・広域的観点からの**土地利用の優先順位**について改めて認識を共有したうえで、各駐留軍用地の特性を活かした土地利用について検討する必要がある。
- ・公園・緑地の配置については、**現在検討していない又は今後検討する**とした地区が多くみられた。
- ・**緩衝緑地**として、住環境の向上を目的に住宅エリア周辺の他、駐留軍用地や山裾との隣接部分に配置を検討している地区がみられた。

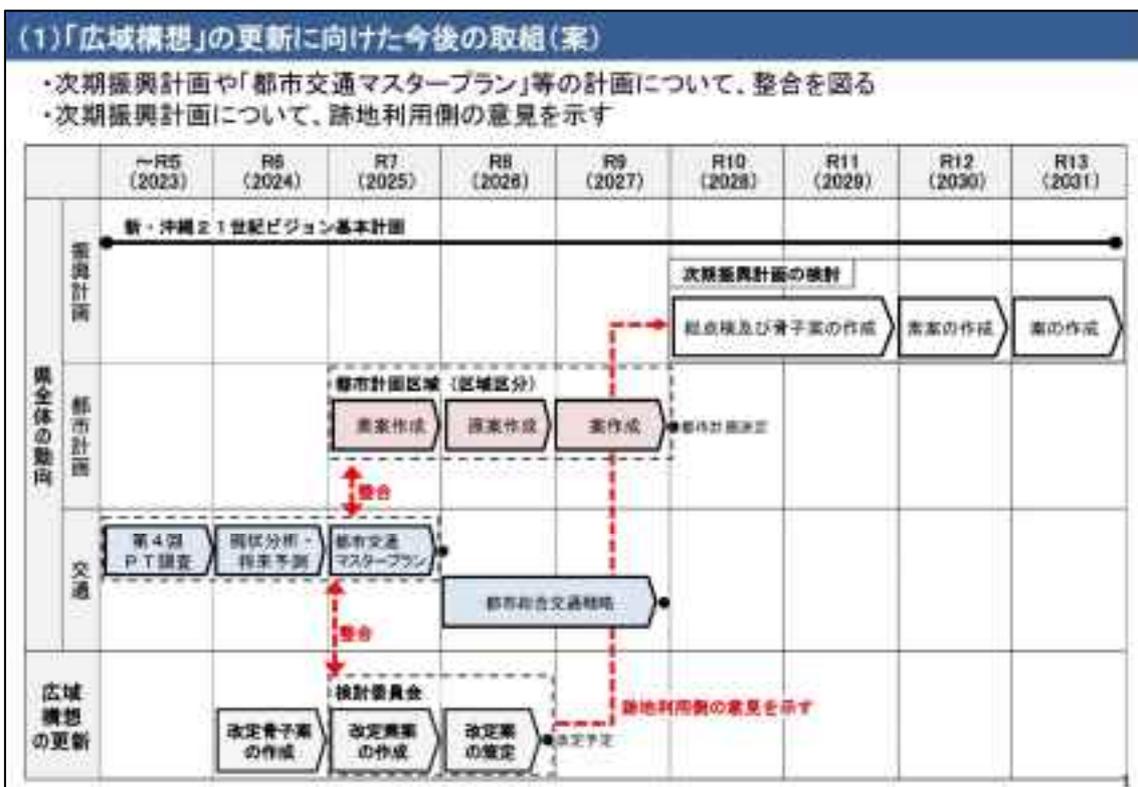
③ 「広域構想」の更新のポイント

- ・土地利用について、更新する内容は無い
- ・広域的観点からの土地利用の優先順位について改めて認識を共有する必要がある

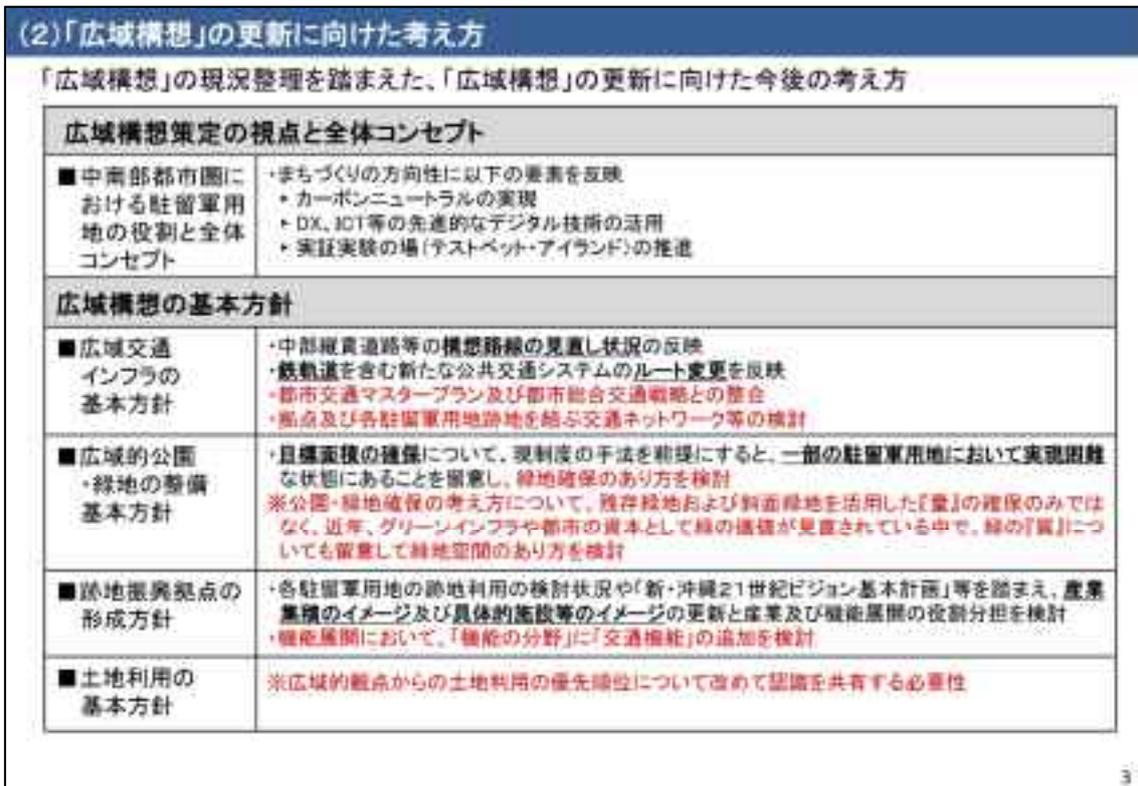
16

図Ⅲ-7 資料2 (9/9)

③ 【資料3】 「広域構想」の今後の方向性について



図Ⅲ-8 資料3 (1/2)



図Ⅲ-8 資料3 (2/2)

(3) 報告・議事内容及び主な意見

担当者会議における主な意見等を以下に整理した。

1) 「広域構想」の取組状況等の報告

■ 跡地利用の検討状況及び課題

- ・ インダストリアル・コリドー地区について、返還時期が不明瞭な状態であるため、すぐに跡地利用計画を策定するのではなく、返還のタイミングを注視しながら、地権者の意向醸成や民間企業ヒアリング等を継続していきたい。（宜野湾市）

■ 「広域構想」の現況整理

- ・ 進出可能性企業調査を実施しているが、那覇港湾施設の返還時期が最短でも15年後という状況にあり、企業に話を聞いても15年も先の状況はわからないという回答が多く、ニーズ把握が難しい状態にある。（那覇市）
- ・ 企業への意向調査を行っているが、返還時期が不明瞭な状態であることから、あまり回答を頂けていない状態にある。（浦添市）
- ・ ロウワー・プラザ住宅地区では今年度、ホテルやデベロッパー等の企業にアンケート調査を実施した。デベロッパーはかなり興味を示しており、行政と地権者が何を誘致したいのか、まちづくりで何を望むのかといった情報交換をしながら、まちづくりの方針を決める早い段階から参入したいと回答を頂いている。（沖縄市/北中城村）
- ・ インダストリアル・コリドー地区では、今年度に取りまとめを予定している跡地利用基本計画において、交流拠点の一つである医療拠点ゾーンで西普天間住宅地区跡地との連携を検討している。（宜野湾市）

2) 共通課題の意見交換等

■ 合意形成についての情報提供

- ・ ロウワー・プラザ住宅地区では、地権者会が令和6年度に準備会を結成するにあたり、仮同意書の準備をしている。（北中城村）
- ・ ロウワー・プラザ住宅地区の共同使用の経緯だが、日米合同委員会の話し合いにより地区内の建物が古くなっていることから、その撤去を兼ねて緑地広場として共同使用することとなったと沖縄防衛局から聞いている。沖縄市や北中城村として取り組んだものではない。また、施設内に入れるものの、調査等を行わないように言われている。（北中城村）