

令和5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6年3月
沖縄県
宜野湾市

1. 目的

本業務は、令和4年度に作成した「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」及び「行程計画の見直し検討」を基に、「行程計画の更新及び実行」を支援するとともに、実行においては、同行程計画における「目標を定め重点的に取り組む事項」について計画検討の深化を図る。

また、計画内容の具体化に向けた継続的な取組を基に、「合意形成の促進及び県内外に向けた情報発信」を実施し、普天間飛行場跡地利用の気運醸成を図る。

なお、本業務の実施にあたっては、内閣府における駐留軍用地跡地利用に係る取組や沖縄県が実施する「普天間飛行場跡地（仮称）普天間公園等検討調査業務」と連携した上で検討を行う。

2. 行程計画の更新

令和5年度業務では、「全体計画の取りまとめ」を行う令和9年度段階の「検討の深化の到達点」に達するための作業手順を見直し、行程計画の見直しを行った。

(1) 行程計画の目標

- ①次期沖縄振興計画（令和5年度から令和13年度までの10年間）に対し、普天間飛行場の跡地利用の観点から提案を行うことを目指す。
- ②社会情勢の変化を把握しながら時代や状況に合わせて深化する戦略的・能動的な行程計画の策定を目指す。

(2) 行程計画の見直し手順

行程計画の見直しにあたっては、次期沖縄振興計画(令和14年度～)に対し、提案を行うことを目指すことから、概ね10年間の検討項目・手順を整理する。

「目標を定め重点的に取り組む項目の抽出」は、計画分野別の取組内容について、これまでの検討状況を整理し、検討の深化に向けた分類を行い、立入調査や返還時期に影響されず検討の深化を図る取組を「目標を定め重点的に取り組む項目」として抽出する。作業項目は、過年度の有識者意見、沖縄県民フォーラム、推進会議等での意見等を踏まえ、次期沖縄振興計画への反映を目指す事項、継続的に深化を図る事項の取組内容を「目標を定め重点的に取り組む項目」として整理した。

「目標を定め重点的に取り組む項目」の手順を検討するにあたっては、着実に検討を進めるため、検討の深化の到達点となる令和9年度段階のアウトプットイメージを設定し、不変的要素の強いものから実施する手順とする。

《特性の整理及びアウトプットイメージの設定の概念図》



(3) 行程計画の見直し

項目	R5/2023	R6/2024	R7/2025	R8/2026	R9/2027	R10/2028～	
大規模公園エリアを核とした沖繩振興拠点の創出	振興拠点における戦略的な拠点形成手法の検討 ・振興拠点の広域的な位置づけと役割の現状把握 ・沖繩の特性を活かした導入機能の洗い出し ・振興拠点のあり方、戦略的な導入機能の検討	公共施設の導入可能性の検討 ・関連計画及び周辺地域の不足施設の把握 ・公共施設再配置計画等との連携及び調整	大規模開発に導入可能な最先端技術の検討 ・大規模開発に導入可能な最先端技術の情報収集 ・SDGsアクションプランを踏まえた取組や仕掛けの検討 ・宜野湾市によるSDGsアクションプラン検討	土地利用の目標・方向性の検討 ・暮らし・営み・訪れる場としての望ましいライフスタイルの検討 ・土地利用に係る施設需要調査の実施 ・土地利用の配置規模・目標人口の設定	導入機能に係る民間意向の把握	検討の深化の到達点	振興拠点の整備方針 ・整備イメージ
	緑空間の整備イメージの検討 ・大規模開発の緑空間整備事例の収集 ・水系の把握と連動した緑空間の配置検討 ・ポータレスな緑空間の整備イメージ作成	大規模公園エリア整備の方向性の検討 ・大規模跡地（花博・万博等）活用事例収集 ・大規模公園エリアの整備のあり方検討 ・大規模公園の整備方針の検討	事業スキーム・官民連携手法の検討 ・事業スキームの可能性・体制確立の進め方検討 ・官民連携手法の導入可能性・対象施設の検討	事業スキーム・官民連携に係るサウンディング ・民間企業等へのサウンディング ・スーパー・スマートシティ導入可能性の検討	関係機関協議	検討の深化の到達点	跡地に係る土地利用イメージ
	事業スキーム・官民連携手法の検討 ・事業スキームの可能性・体制確立の進め方検討 ・官民連携手法の導入可能性・対象施設の検討	周辺との連携に係る検討 ・連携の可能性検討 ・関係機関協議	国家的プロジェクトの可能性検討 ・周辺地区と連携した国家的プロジェクト検討 ・国家機関との実現化方針についての協議	関係機関協議	関係機関協議	検討の深化の到達点	跡地に係る事業スキーム
	周辺との連携に係る検討 ・連携の可能性検討 ・関係機関協議	周辺との連携に係る検討 ・連携の可能性検討 ・関係機関協議	国家的プロジェクトの可能性検討 ・周辺地区と連携した国家的プロジェクト検討 ・国家機関との実現化方針についての協議	関係機関協議	関係機関協議	全体計画の取りまとめ	跡地利用計画の作成
周辺インフラや市街地との連携	交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携 ・第3回P-T調査データを活用した将来交通量推計・将来ネットワーク評価 ・第4回P-T調査による将来予測との整合・連携 ・都市交通マスタープラン及び総合交通戦略への提案・連携	周辺市街地整備との連携に向けた周辺インフラの現状把握と課題整理 ・地区周辺インフラ整備の現状把握 ・インフラ処理能力の把握と課題整理	最先端技術の導入検討 ・最先端技術の導入可能性・対象施設の検討	公共交通機関の整備見通しの検討・調整 ・交通施設の整備方針 ・地区内の道路改善計画の検討	公共交通の導入見通しと地区内道路配置の整備方針	検討の深化の到達点	道路配置・公共交通等の交通計画及び関連計画との整合・取りまとめ
	周辺市街地整備との連携に向けた周辺インフラの現状把握と課題整理 ・地区周辺インフラ整備の現状把握 ・インフラ処理能力の把握と課題整理	最先端技術の導入検討 ・最先端技術の導入可能性・対象施設の検討	最先端技術の導入検討 ・最先端技術の導入可能性・対象施設の検討	関係機関協議による実現性の検討	周辺地域で必要となる都市施設整備の方針	全体計画の取りまとめ	跡地利用計画の作成
歴史的資源・景観資源の継承	西普天間住宅地区との連携に係る現状把握	地域資源の継承・活用方法の検討 ・地域資源の継承・活用方法の検討	西普天間住宅地区との連携方法の検討	地域資源(歴史・文化・自然等)の継承方法	検討の深化の到達点	地域との連携による跡地利用計画への反映、地域活動との連携方法の取りまとめ	
	基地内植生、歴史・景観資源の把握 ・基地内植生把握(航空写真、レーザー探査等) ・歴史・景観資源の現状把握及び継承の課題整理	並松街道の活用方法・整備イメージの検討 ・並松街道の多様な役割と活用バリエーション検討 ・整備イメージ及び整備に向けた取組の検討	歴史・景観資源の活用方法	歴史・景観資源の活用方法	全体計画の取りまとめ	歴史・景観資源の活用方針・整備イメージの取りまとめ	
	水脈に係る活用方法の検討 ・水脈の位置を把握するための分析手法の検討 ・地区内の水脈の位置の把握に向けた検討	水脈を活かした自然資源の活用方法の検討	水脈に係る活用方法	水脈に係る活用方法	全体計画の取りまとめ	水脈を活かした自然資源の活用方法の取りまとめ	
水環境・地下空洞にかかわる調査検討	琉球石灰岩の取扱いに係る情報収集 ・文献資料・先行事例の調査及び情報収集 ・琉球石灰岩の技術的対応策に係るヒアリング	琉球石灰岩の取扱いの検討	琉球石灰岩の取扱いにかかる仮説検討(提言)	琉球石灰岩の跡地利用への影響と対応方針	検討の深化の到達点	琉球石灰岩に対する対応策の取りまとめ	
	水脈と連動した地下空洞の位置の把握 ・地下空洞と水脈との関係性及び分析手法の検討 ・地下空洞の位置の把握に向けた検討	地下空洞による建築物への影響及び建築制限等の検討	地下空洞による建築物への影響及び建築制限等の検討	水脈・地下空洞の跡地利用への影響と対応方針	全体計画の取りまとめ	水脈・地下空洞の跡地利用計画への反映方針の取りまとめ	
安全・安心なまちづくりの実現	広域的見地からの跡地利用計画における広域防災のあり方の検討 ・周辺地域における広域防災上の課題整理 ・普天間飛行場跡地の広域防災のあり方の検討	広域防災上の役割及び導入可能性の検討	広域防災及び地域防災力の強化に向けた関係機関協議	広域的見地からの防災機能の導入方針	検討の深化の到達点	広域的見地から求められる防災上の役割のとりまとめ	
	地域防災力の強化に向けた公共施設再編・更新検討 ・周辺地域の公共施設再編の立地状況・老朽度等の現状把握 ・関係機関協議	地域防災力を高める施策・施設の検討	地域防災力を高める施策・施設の検討	地域防災力の強化に必要な施設等の導入方針	全体計画の取りまとめ	地域防災力の強化に必要な施設等の導入方針のとりまとめ	
国内外に向けた継続的な情報発信	デジタルツイン導入可能性の検証	デジタルコンテンツ拡充方法検討	デジタルコンテンツのシステム構築の取組	デジタルコンテンツの活用方法	検討の深化の到達点	デジタルコンテンツの活用方法の取りまとめ	
	跡地利用に係る教育との連携方法の検討 ・跡地利用に係る教育と連携した協議の検討 ・跡地利用の教育体系への導入に向けた検討	各種影響シミュレーションへの取組	各種影響シミュレーションへの取組	教育との連携による人材育成の取組	全体計画の取りまとめ	次世代に向けた取組方針の取りまとめ	
	国内外への情報発信手法の検討 ・国内外に向けた効果的な情報発信手法の検討 ・パナソニック普天間未来センター拡充(英語版、スマホ対応)	跡地利用の国際的な情報発信戦略・ターゲットの検討	国内外に向けた情報発信の具体的な手法の検討	国内外への情報発信活動の実施	全体計画の取りまとめ	情報発信による成果検証の取りまとめ及び継続	
	県内への情報発信の継続	県内への情報発信の継続	県内への情報発信の継続	県内への情報発信の継続	全体計画の取りまとめ	県内への情報発信の継続	

3. 「目標を定め重点的に取り組む項目」の計画検討の深化

(1) 大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出

行程計画における「大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出」では、それぞれの項目において以下のような検討を行った。

行程計画の項目	検討内容
1. 振興拠点における戦略的な拠点形成手法の検討	(1)沖縄の特性を活かした導入機能の洗い出し 1)国家レベルでの跡地利用の導入機能の可能性を検討 2)普天間飛行場跡地での導入可能性の整理
2. 公共施設の導入可能性の検討	(1)関連計画及び周辺地域の不足施設の把握 1)普天間飛行場跡地への公共施設の導入可能性 2)普天間飛行場跡地での導入イメージ
3. 大規模開発に導入可能な最先端技術の検討	(1)大規模開発に導入可能な最先端技術の情報収集 1)分野別の施策に関する最先端技術 2)各施策の最先端技術 3)民間企業による最先端都市モデル
	(2)SDGs アクションプランを踏まえた取組や仕掛けの検討 1)国内における SDGs アクションプランの取組状況 2)沖縄県の SDGs 未来都市の取組状況 3)大規模開発に導入可能な最先端技術の今後の取組方針
4. 緑空間の整備イメージの検討	(1)大規模開発の緑空間整備事例の収集 1)ボーダレスな緑空間の検討の必要性 2)大規模開発による緑地空間事例
	(2)ボーダレスな緑空間の整備イメージ作成 1)緑空間整備事例の整理 2)多様な緑地等の創出に向けた公園緑地分類ごとの検討 3)ボーダレスな緑空間創出の検討
5. 大規模公園エリア整備の方向性の検討	(1)大規模跡地（花博・万博等）活用事例収集 1)2027年国際園芸博覧会 2)2025年大阪・関西万博
	(2)大規模公園エリアの整備のあり方検討 1)大規模緑地（万博・花博等）の導入検討 2)令和6年度以降の検討
6. 事業スキーム・官民連携手法の検討	(1)事業スキームの可能性・体制確立の進め方検討 1)事業スキーム・官民連携の可能性検討（公的機関等） 2)施行予定候補者となり得る組織の可能性
	(2)官民連携手法の導入可能性・対象施設の検討 1)民間の力を結集する仕組み（CM方式等）の検討

(2) 周辺インフラや市街地との連携

行程計画の「交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携」では、「第3回PT調査データを活用した将来交通量推計・将来ネットワーク評価」を実施した。

行程計画の「周辺市街地整備との連携に向けた周辺インフラの現状把握と課題整理」では、「地区周辺インフラ整備の現状把握」を実施、「インフラ処理能力の把握と課題整理」の一部を実施した。

行程計画の項目	検討内容
1. 交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携	(1)第3回PT調査データを活用した将来交通量推計・将来ネットワーク評価 1)発生集中交通量の算定及び跡地利用を加味した将来交通量推計の実施 2)将来交通量推計の結果から想定される課題への対策 3)交通量推計の実施 4)交通量推計の結果 5)開発交通による周辺道路ネットワークへの影響と課題
	(2)今後の展開
2. 周辺市街地整備との連携に向けた周辺インフラの現状把握と課題整理	(1)地区周辺インフラ整備の現状把握 1)市街地の整備状況 2)供給処理施設の整備状況 3)電力・ガス・通信施設の整備状況
	(2)インフラ処理能力の把握と課題整理
3. 先行施設整備の検討	(1)先行整備の可能性の検討
	(2)先行周辺開発との役割分担

(3) 歴史的資源・景観資源の継承

行程計画の「基地内植生、歴史・景観資源の把握」では、「基地内植生把握(航空写真、レーザー探査等)」「歴史・景観資源の現状把握及び継承の課題整理」の一部を実施した。

行程計画の令和6年度から実施予定の「水脈に係る活用方法の検討」は、令和5年度において「水脈の位置を把握するための分析手法の検討」の一部を先行的に実施した。

行程計画の項目		検討内容
1. 基地内植生、歴史・景観資源の把握	(1)基地内植生把握(航空写真、レーザー探査等)	1)取組課題の整理、情報収集等 2)有識者ヒアリングの実施
	(2)歴史・景観資源の現状把握及び継承の課題整理	1)並松街道が提供しうる役割の図解整理 2)重要資源の保全に向けた緑地の確保量の積み増し策の検討 3)ネイチャーポジティブ達成の基盤づくりの検討
2. 水脈に係る活用方法の検討	(1)水脈の位置を把握するための分析手法の検討	1)地下水脈の超高感度トレーサ法による試験の検討

(4) 水環境・地下空洞にかかる調査検討

行程計画の「琉球石灰岩の取扱いに係る情報収集」では、「文献資料・先行事例の調査及び情報収集」「琉球石灰岩の技術的対応策に係るヒアリング」の一部を実施した。

行程計画の項目		検討内容
1. 琉球石灰岩の取扱いに係る情報収集	(1)文献資料・先行事例の調査及び情報収集	1)普天間飛行場内の地下空洞ならびに地下水の確認状況 2)県内の琉球石灰岩層に伴う公共事業・調査事例
	(2)琉球石灰岩の技術的対応策に係るヒアリングの実施	

(5) 安全・安心なまちづくりの実現

行程計画の「広域的見地からの跡地利用計画における広域防災のあり方の検討」では、「周辺地域における広域防災上の課題整理」「普天間飛行場跡地の広域防災のあり方の検討」の一部を実施した。

行程計画の項目		検討内容
1. 広域的見地からの跡地利用計画における広域防災のあり方の検討	(1)周辺地域における広域防災上の課題整理	1)周辺地域の防災機能・規模の調査 2)災害時重要施設の分布及び避難所の収容規模
	(2)普天間飛行場跡地の広域防災のあり方の検討	1)中部圏域における広域防災の配慮すべき事項 2)普天間飛行場跡地に求められる広域防災上の役割 3)普天間飛行場跡地に必要な広域防災施設

4. 国内外に向けた継続的な情報発信

(1) デジタルツイン導入可能性の検証

行程計画の「デジタルツイン導入可能性の検証」として、令和5年度は「デジタルツインによる検討の可能性や効果・有用性の検討」を実施した。跡地利用の推進では、デジタルコンテンツの充実が必要不可欠となっているが、全国的にも有数の規模を誇る普天間飛行場跡地では、デジタルツインの導入が必要であることから、導入の効果や有用性について整理を行った。

- ①デジタルツインの仕組み
- ②デジタルツインで実現できること
- ③デジタルツインの効果・有用性
 - ・ 普天間飛行場跡地における導入可能性の検討
 - ・ デジタルツインに向けた取組み

(2) 跡地利用に係る教育との連携方法の検討

行程計画の「跡地利用に係る教育との連携方法の検討」の一部として、令和5年度は「跡地利用に係る教育と連携した協働の検討」の一部を実施した。

- ①令和4年度における時点の情報発信方策の考え方
- ②令和5年度における取組方策

- ・ 基本的な方針
- ・ 高等学校・高校生を対象にした「教育との連携」の進め方
- ・ ヒアリングの実施
- ・ ヒアリングを踏まえた「普天間飛行場跡地利用」を対象にした実効性の高い取組内容の検討

(3) 国内外への情報発信手法の検討

行程計画の「国内外への情報発信手法の検討」では、令和5年度は「国内外に向けた効果的な情報発信手法の検討」「バーチャル普天間未来シティ拡充（英語版、スマホ対応）」の一部を実施した。

1) 国内外に向けた効果的な情報発信手法の検討

国内外の情報発信手法の検討として、以下の内容について検討を行った。

- ① 過年度の取組のまとめ
- ② 合意形成の促進及び情報発信の行程計画上の目標
- ③ 全体計画取りまとめまでの合意形成・情報発信方策の考え方
- ④ 令和5年度の取組方針・実施内容について
- ⑤ 常設スペースの検討

2) バーチャル普天間未来シティ拡充（英語版、スマホ対応）

既存の普天間未来予想図サイトは、沖縄県ホームページのリニューアル整備に併せて、基本フォームに合わせた改修を行った。今回のリニューアル整備では、スマホ版への対応が可能となっており、令和5年度のサイト更新は以下のサイト拡充を行った。

- ① イベント開催案内通知
- ② 海外現地調査報告サイトの追加
- ③ イベント開催結果・アンケート結果報告

(4) 県内への情報発信の継続

行程計画の「県内への情報発信の継続」の一部として、「パネル展」を実施した。

《開催概要》

日 時	場 所
令和6年1月19日（金）～1月21日（日）【10時～20時】	サンエー那覇メインプレイス （3階エントランス）
令和6年1月22日（月）～1月26日（金）【10時～17時】 ※22日は10時半開始、24日午前は除く	県庁1階県民ホール

《アンケート結果》

開催場所	サンエー那覇メインプレイス 3階エントランス				沖縄県庁 1階県民ホール					合計	
	開催日	1/19	1/20	1/21	計	1/22	1/23	1/24	1/25		1/26
来場者数※1	50人	50人	82人	182人	29人	34人	37人	31人	26人	157人	339人
アンケート回収数	24人	27人	44人	95人 WEB3人	19人	13人	17人	7人	7人	63人 WEB6人	167人
回収率	48.0%	54.0%	53.7%	52.2%	65.5%	41.2%	45.9%	22.6%	26.9%	40.1%	49.3%

※1：来場者数は、チラシ配布数でカウント ※2：午後のみ開催

5. 普天間飛行場跡地利用推進会議の開催補助

推進会議は、令和4年9月13日に施行された「普天間飛行場跡地利用推進会議設置要綱」に基づき、有識者、各種団体代表、市民代表等で構成される組織で、跡地利用の計画への理解促進や考え方の共有化を図り、幅広く意見聴取を行うとともに、跡地利用に関する気運醸成に繋げていくことを目的としている。

令和4年10月の推進会議では、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」についての報告と跡地利用計画策定に向けた取組の進捗状況報告を行った。今年度開催する推進会議では、前回以降検討して

きた行程計画の更新や、今年度実施した合意形成の促進及び県内外に向けた情報発信、海外の現地調査などに関する報告を行うため、推進会議の開催に係る開催補助を行った。

【開催日及び開催場所】
 開催日：令和6年2月6日（火）9：30～12：00
 場 所：P' s Square 5階-D（浦添市西原2-4-1）
 【報告及び意見交換概要】
 ①普天間飛行場跡地利用計画策定に向けたこれまでの経緯について
 ②令和5年度の取組について
 ③今後の取組について

6. 普天間飛行場跡地利用計画策定検討会議の開催補助

検討会議は、令和5年9月27日に施行された「普天間飛行場跡地利用計画策定検討会議設置要綱」に基づき、検討課題に応じて有識者や地権者代表等から構成する会議を設置し、跡地利用の計画内容の具体化に向けた検討を行うことを目的としている。

検討会議の開催は、令和5年度においては以下の日程で2回開催した。

第1回検討会議	第2回検討会議
日時：令和5年11月16日（木）9：30～11：30 場所：沖縄コンベンションセンター 会議棟B5・B6	日時：令和6年1月30日（火）9：30～11：30 場所：沖縄コンベンションセンター 会議棟B6・B7
(1) 令和5年度検討内容及びスケジュール (2) 「行程計画」の更新 (3) 目標を定め重点的に取り組む項目に関する検討経過 (4) 委員からの情報提供等	(1) 「行程計画」の更新 (2) 目標を定め重点的に取り組む項目に関する検討経過 (3) 合意形成の促進及び情報発信 (4) 海外事例調査

7. 海外の現地調査を踏まえた先進事例調査

現地調査は、481haの広大な面積を有する普天間飛行場の跡地活用の参考となる開発地及び開発予定地に対して実施するものである。そのため、現地調査の選定先は、広大な面積を有し、普天間飛行場跡地利用が抱える課題を共有できる場所を選定した。

現地調査では、今後の大規模開発において配慮すべきカーボンニュートラルへの取組や広大な公園や緑に恵まれた自然との調和方法、企業誘致の方策など、大規模な開発であるが故の問題点や課題などについて確認を行った。また、開発に対する国の支援内容や事業における産・官・学が連携した導入機能や施設などの取組経過や事業スキームを確認し、普天間飛行場跡地の跡地利用計画への反映方法について検討を行った。

《普天間飛行場跡地利用へ適用すべき事項の整理》

調査対象	事業概要
テーゲル空港跡地開発地区 《ドイツ・ベルリン》	①市民への情報提供・意見収集の重要性 ②事業の社会的責任による付加価値の向上 ③学術研究と産業の連携による技術者・企業間のネットワークを醸成 ④地区内緑地の保全・確保の重要性 ⑤整備後の地区マネジメントへの発展 ⑥コンセプト実現の重要性
アドラースホーフ開発地区 《ドイツ・ベルリン》	①試行錯誤による時間をかけたプラン作成 ②住宅需要に応じた段階的な住宅開発 ③長期的取組を中断させないための対策 ④地区のコンセプトに適した企業を誘致 ⑤産官学による地区のバックアップ機会の確保 ⑥芸術家とのタイアップによる付加価値の向上 ⑦地区の歴史的・文化的資源の利活用