

## Ⅱ. 「(仮称) 普天公園基本構想 (たたき)」資料編

### 1. 普天間飛行場跡地と公園整備に関する基本情報

#### (1) 位置



普天間飛行場は宜野湾市の中央部（字宜野湾、字野嵩、字喜友名、字新城、字伊佐、字大山、字真志喜、字大謝名、字佐真下、字神山、字赤道、字中原、字上原）に位置している。

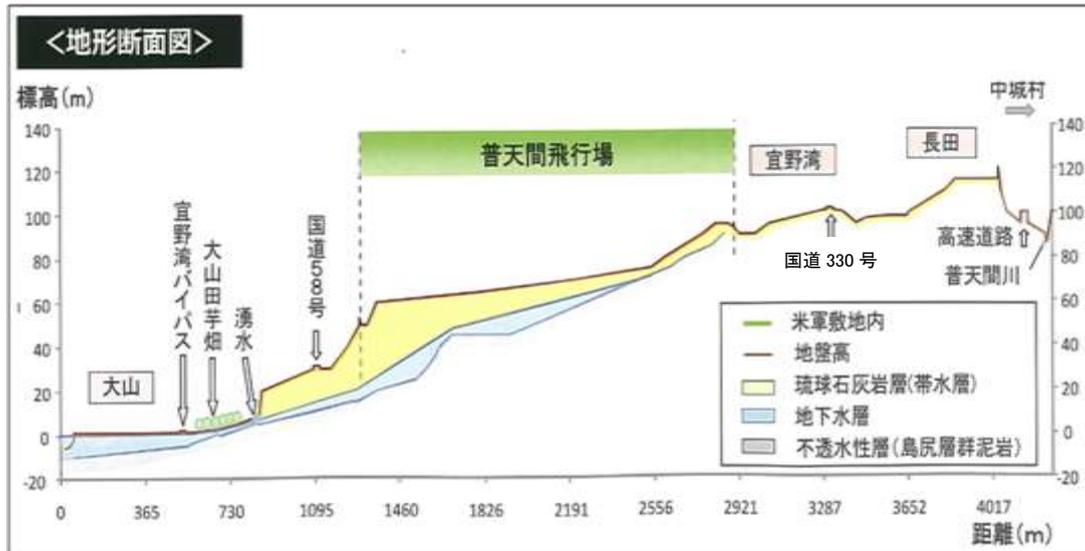
面積は4,758千平方メートルで、土地所有形態は国有地357千平方メートル、県有地118千平方メートル、市町村有地141千平方メートル、私有地4,142千平方メートルとなっている。

## (2) 自然条件

### 1) 地形

普天間飛行場一帯は標高約 50～100m程度の台地に位置し、平坦な地形となっている。地形断面図を見ると、台地上端にあたる東南側と台地下端にあたる西北側は丘陵斜面となっていることがわかる。

図 普天間飛行場一帯の断面図



資料：沖縄県・宜野湾市 (H27) 「普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務報告書」

図 昭和 20 年の地形分類図をベースとした地形および主要湧水位置図

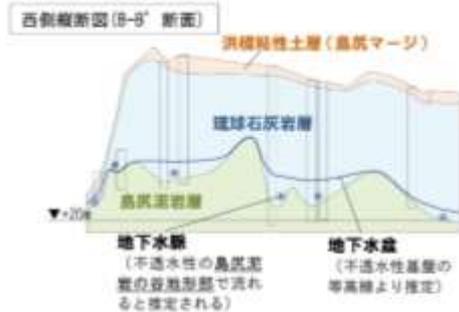
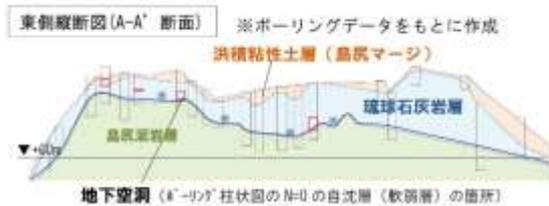
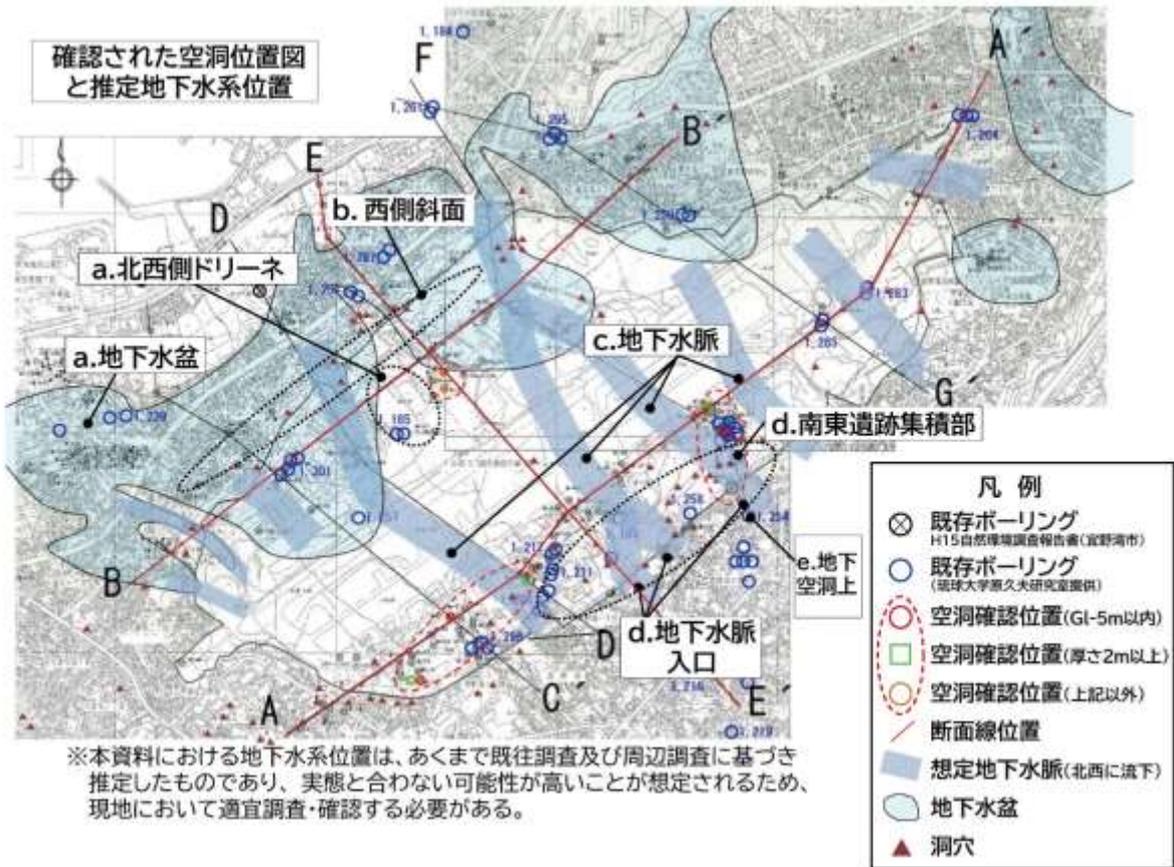


資料：沖縄県・宜野湾市 (H27) 「普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務報告書」

## 2) 水脈

普天間飛行場一帯は琉球石灰岩台地にあるため地表水に乏しいが、豊かな地下水を蓄え、西側低地での豊富な湧水を支えている。東から西に向けて複数の地下水脈が通っており、重要な環境要素である。また地下水脈とともに多くの地下空洞が存在すると想定されている。環境保全と安全性確保の両面から、普天間飛行場跡地では、特に地下水脈・地下空洞の上で基盤整備や土地利用に留意が必要と考えられる。

図 確認された空洞位置図と推定地下水系位置



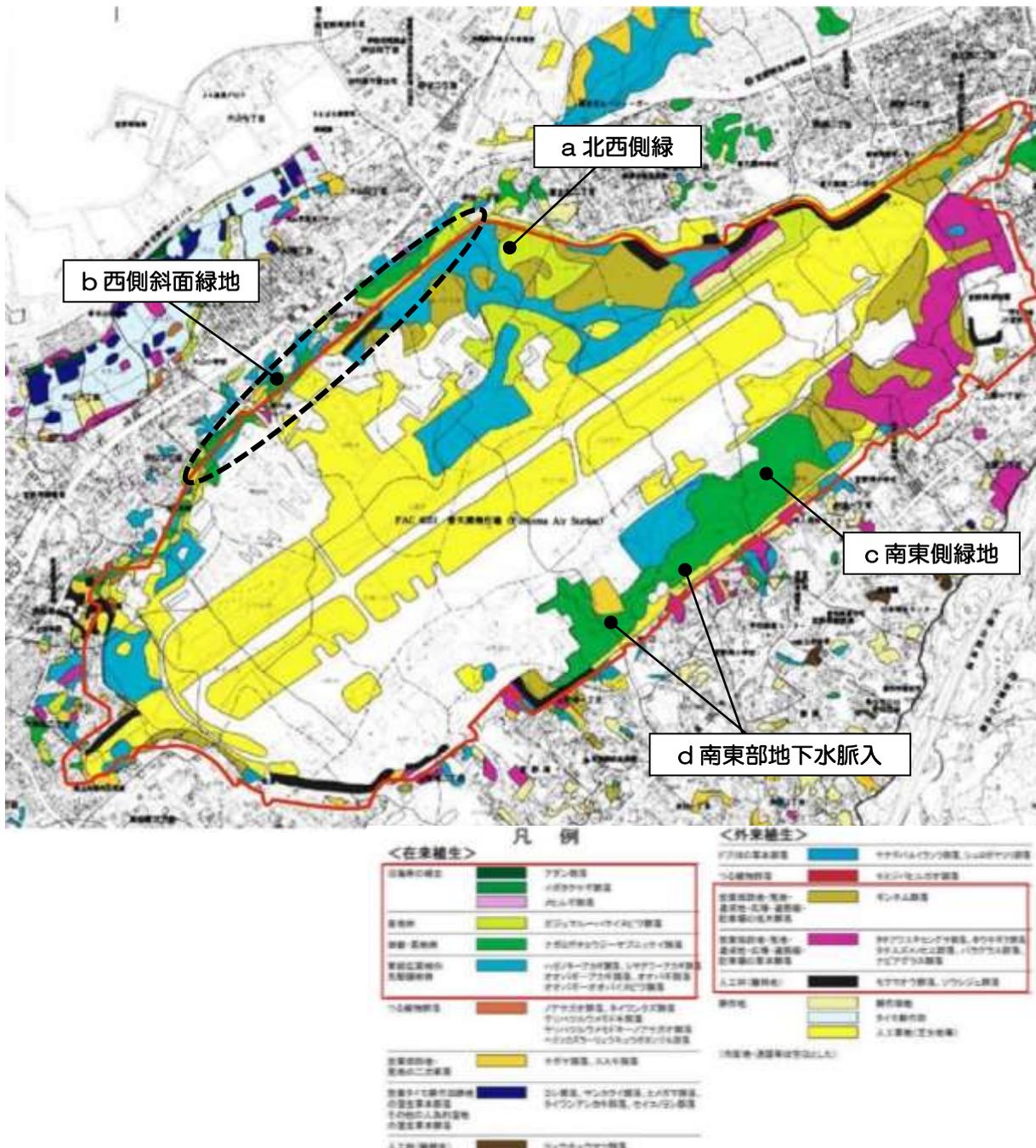
資料：普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託報告書 (沖縄県・宜野湾市、令和5年3月)



基地内の立入りが制限されているため詳細な調査に至っていないが、普天間飛行場内で自然度が高いのは南東側緑地と西側斜面緑地と考えられている。特に、南東側緑地は最も質の高い緑であり、石灰岩植生の特徴を持つ。北西側緑地は耕作地だった場所に成立した二次林であると考えられるが、この規模のまとまった緑は都市部において貴重である。

滑走路一帯は開発により整備された人工植生であるが、広大な芝地は地下水涵養において重要な役割を果たしている。

図 宜野湾市現存植生図



### (3) 歴史文化条件

#### 1) 歴史的経緯

##### ① 普天間飛行場が建設されるまで

普天間飛行場の所在地域は、古くから庶民の生活が営まれた土地であった。宜野湾、神山、新城の3集落は15世紀初頭から形成が始まったとされている。

1644年からは琉球国王が9月に普天満宮へ参拝する普天間参詣が行われるようになり、次第に王府の官人や庶民にもこの時期にお参りする習慣が普及していった。また、尚貞王(1645～1709)の世子・尚純(1660～1706)が宜野湾並松(ジノーンナンマチ)の松を植えつけさせたという記録が残っている。1932年には国指定天然記念物「宜野湾街道ノ松並木」に指定され、5.8kmの街道には2,944本の松並木が整備されていた。

戦争が激化する以前の宜野湾集落には役場や国民学校、郵便局、病院、旅館、雑貨店が並び、田畑が広がる農村地帯だった。また普天間集落には、沖縄県庁中頭郡地方事務所や県立農事試験場など、沖縄県の主要な施設が設置されており、本島中部における中心地でもあった。しかし沖縄戦により、宜野湾村も激しい戦闘に巻き込まれることとなる。

1945年4月1日に米軍が沖縄本島に上陸し、宜野湾村では日本軍の陣地が築かれていた嘉数高台が激戦地となった。周辺の集落も甚大な被害を受け、4月下旬に宜野湾村は制圧された。

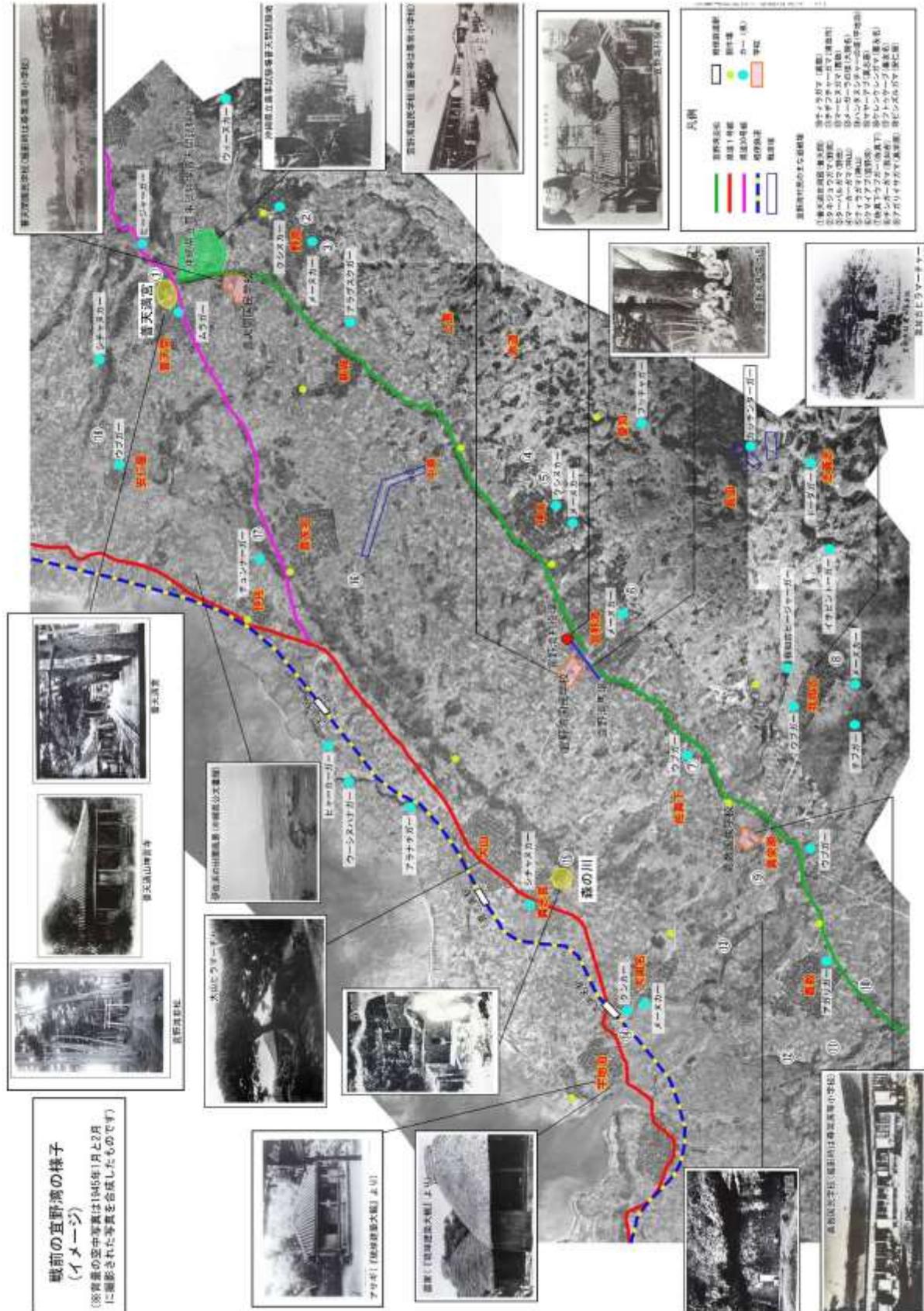
普天間飛行場一帯は、沖縄戦が始まるまでサトウキビ畑やサツマイモ畑などの農地として利用され、丘陵台地部の北西側段丘崖には連続した樹林地が存在していたが、昭和20

(1945)年6月、米軍は民間の土地を強制的に接収し、米軍の本土決戦に備え2,400mの滑走路を有する普天間飛行場を建設した。

図 宜野湾並松と一の鳥居



資料:『写真集「ぎのわん」宜野湾市史別冊』(宜野湾市教育委員会、平成3年10月31日)



資料:「普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査」報告書(沖縄県・宜野湾市、平成24年3月)

## ②基地建設後の土地の強制接収

普天間飛行場建設後、接収された区域の東側には、現在の国道330号線にあたる軍用道路5号線が整備された。ここに暮らしていた住民にとっては、疎開先や収容所から戻ると自宅や畑が飛行場になっていたという状況であった。

昭和30（1955）年には普天間飛行場の北に位置する伊佐浜一帯（現在の宜野湾市伊佐、安仁屋、喜友名、新城）も強制接収の対象となった。

3月に一部地域の接収が執行された際、住民はブルドーザーの前に座り込み抵抗をしたが、銃床で殴りつけられるなど米軍からの暴行により、32人の重軽症者が出る騒ぎとなった。同年7月、米軍は深夜に武装兵が乗ったトラックで付近の交通を遮断し、厳戒態勢のなか約70haの土地を接収した。このころ普天間飛行場では現在とほぼ同じ区域に基地が設定され、滑走路の延長（2,700m）や関連施設の整備が進んだ。

土地を接収された住民は、基地の周辺に暮らしの場を築くほかに、宜野湾市では戦後の人口増加も相まって基地を中心とした密集市街地が形成された。

普天間飛行場建設中の米軍（昭和20年）



資料:「沖縄の米軍基地」(沖縄県、平成30年12月)

「宜野湾市都市計画マスタープラン」(宜野湾市、平成29年12月改定)

「都市交通マスタープラン・都市交通戦略」(宜野湾市、平成24年3月)

『写真集「ぎのわん」宜野湾市史別冊』(宜野湾市教育委員会、平成3年10月31日)

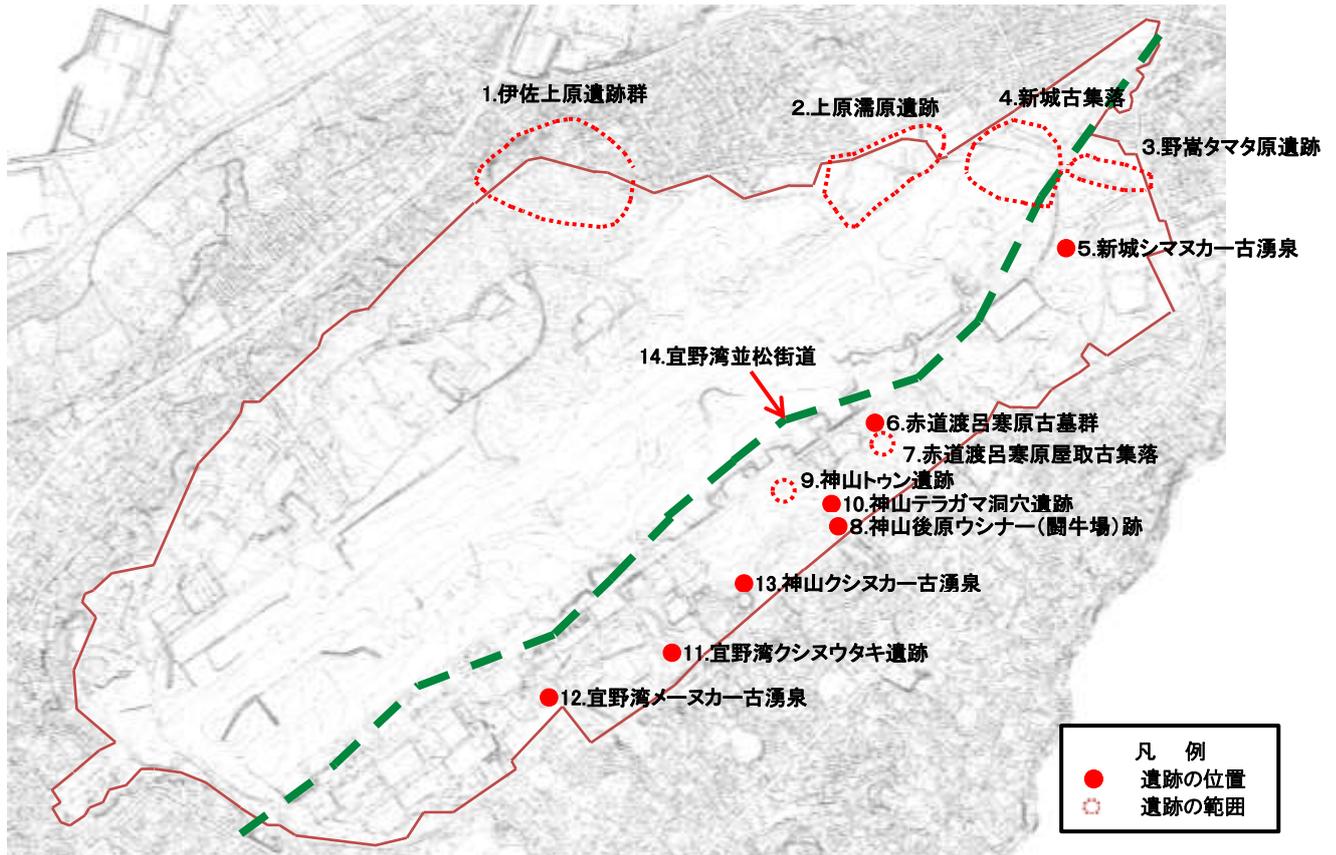




## 2) 遺跡の分布と特徴

普天間飛行場内では、貝塚時代中期から昭和戦前期までの歴史の重層性を示す多様な遺跡が、沖縄県及び宜野湾市埋蔵文化財調査により確認されている。古集落跡、古湧泉跡、農耕による生産跡などが確認されており、沖縄の歴史文化や近世の庶民生活を知るうえで重要なものである。

図 普天間飛行場一帯の遺跡



資料: 普天間飛行場跡地利用計画策定全体会議 資料(沖縄県・宜野湾市、平成 27 年 11 月 13 日)より作成



『重要文化財保存整備基本構想作成業務報告書Ⅱ』H26.3 宜野湾市教育委員会 を参考に作成[H29.3]

#### (4) 社会条件

##### 1) 人口集中及び都市構造

近年の人口増加指数より、宜野湾市は全体的に増加傾向にある。市域面積から駐留軍用地面積を除いた市街化区域面積のうち、約94%がDID(人口集中地区)となっている。

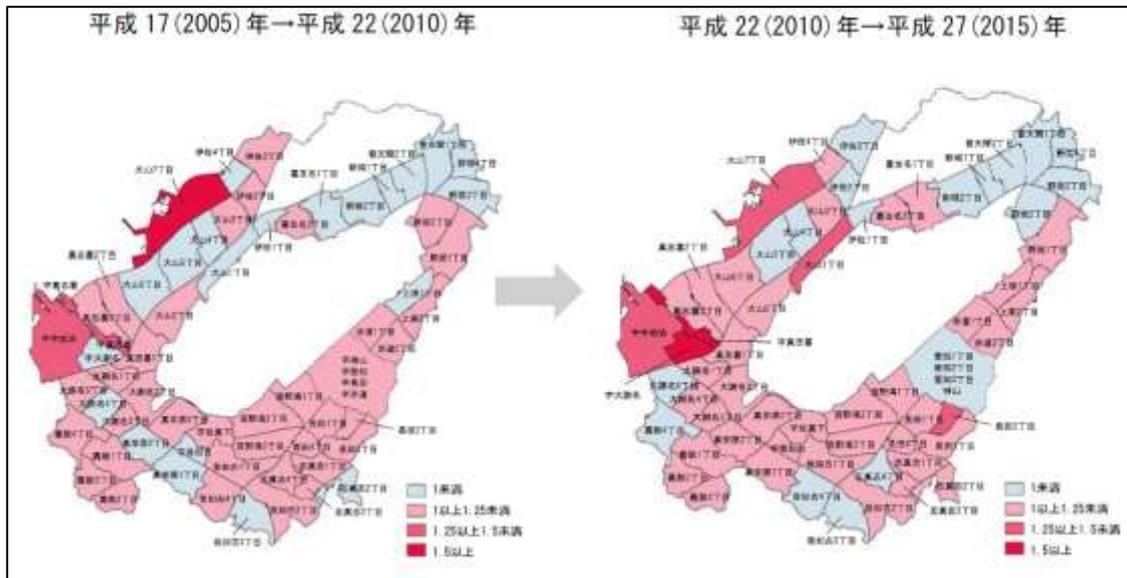
道路状況においても狭小道路や袋小路道路が存在する地域が市内に点在している。また環状の都市構造という特性から、現在でも市内の移動や道路網の構成など交通の面でも影響が出ている。

表 宜野湾市の人口密度変遷

調査年	市全体			DID 地区		
	人口	面積(km <sup>2</sup> )	人口密度(人/km <sup>2</sup> )	人口	面積(km <sup>2</sup> )	人口密度(人/km <sup>2</sup> )
S45	39,390	17.92	2,198.1	16,121	1.7	9,482.9
S50	53,835	18.60	2,894.4	29,141	3.3	8,830.6
S55	62,549	18.60	3,362.8	50,982	7.5	6,797.6
S60	69,206	18.60	3,720.8	62,460	9.1	6,863.7
H2	75,905	19.37	3,918.6	70,975	10.3	6,890.8
H7	82,862	19.37	4,277.9	81,790	12.2	6,704.1
H12	86,774	19.51	4,446.1	85,720	12.6	6,803.2
H17	89,769	19.69	4,559.1	88,908	12.6	7,056.2
H22	91,928	19.70	4,666.4	91,119	12.7	7,186.0
H27	96,243	19.80	4,860.8	95,504	12.7	7,525.9

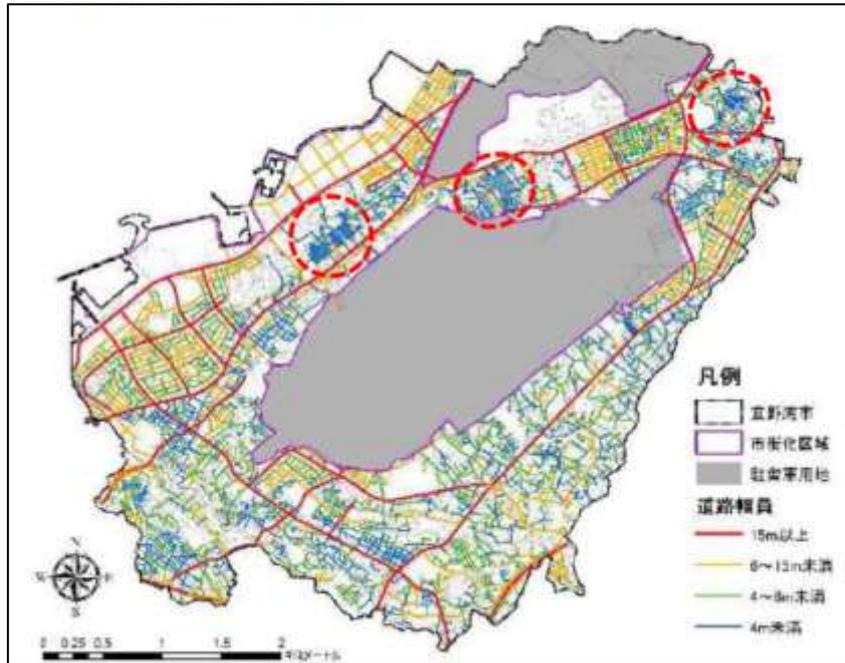
資料:国勢調査

図 字別人口増加指数



資料:第二期宜野湾市まち・ひと・しごと創生総合戦略

図 幅員道路状況図 (「沖縄県都市計画基礎調査」(平成 29 年 9 月) より)



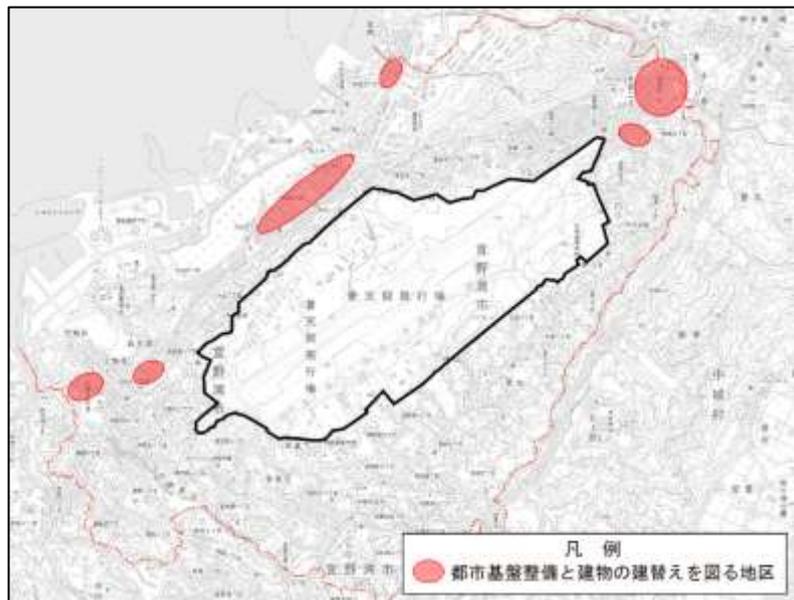
資料: 宜野湾市都市計画マスタープラン(宜野湾市、2021(令和3)年12月改定)

## 2) 周辺土地利用の現状と課題

米軍による土地接収や戦後の急激な都市開発により、普天間飛行場周辺では住宅が密集する地域や公園が不足する地域が存在している。

図 都市基盤整備と建物の建替えを図る地区

密集市街地については「宜野湾市都市計画マスタープラン」(宜野湾市、R3年改定)で野嵩4丁目、普天間1丁目、大山3丁目、伊佐2丁目、大謝名1丁目、大謝名5丁目などが都市基盤の整備とともに老朽化した建物の更新を図ることが位置付けられている。



資料: 「宜野湾市都市計画マスタープラン」(宜野湾市、平成 29 年 12 月改定) を参考に作成(「普天間飛行場跡地土地利用計画策定調査業務委託報告書」(沖縄県・宜野湾市、平成 30 年 3 月) より)

住区基幹公園の配置をみると、海岸沿いの工業地、市域南部の市街地、米軍基地北側の市街地で誘致圏から外れている地域が多く存在しており、日常的なレクリエーション空間の不足や火災等に対する防災機能の確保が課題として挙げられている。

図 住区基幹公園と誘致圏の状況

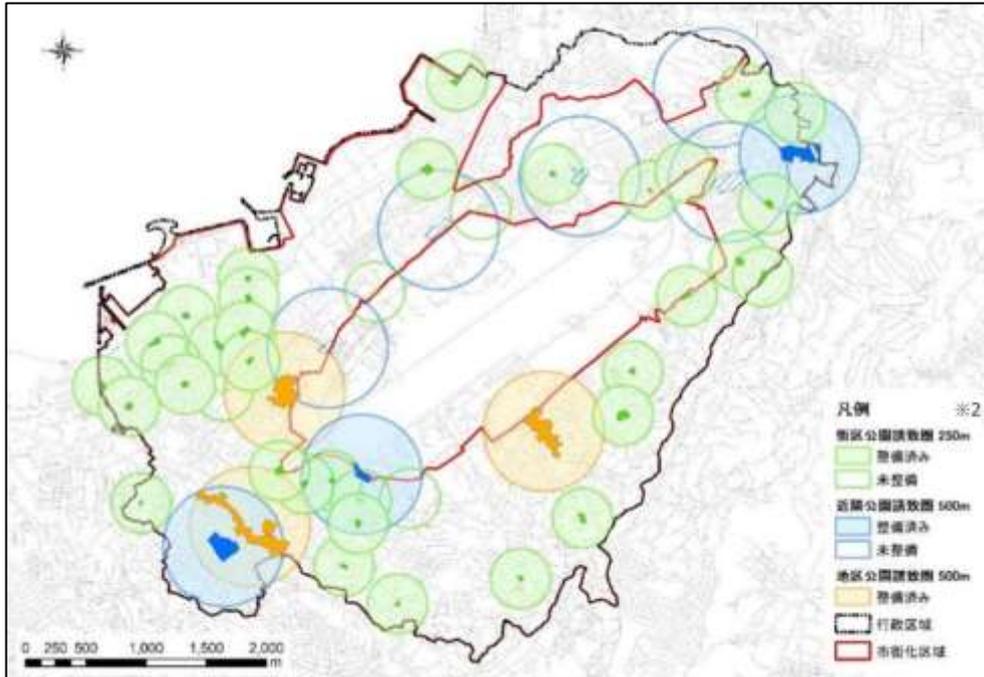
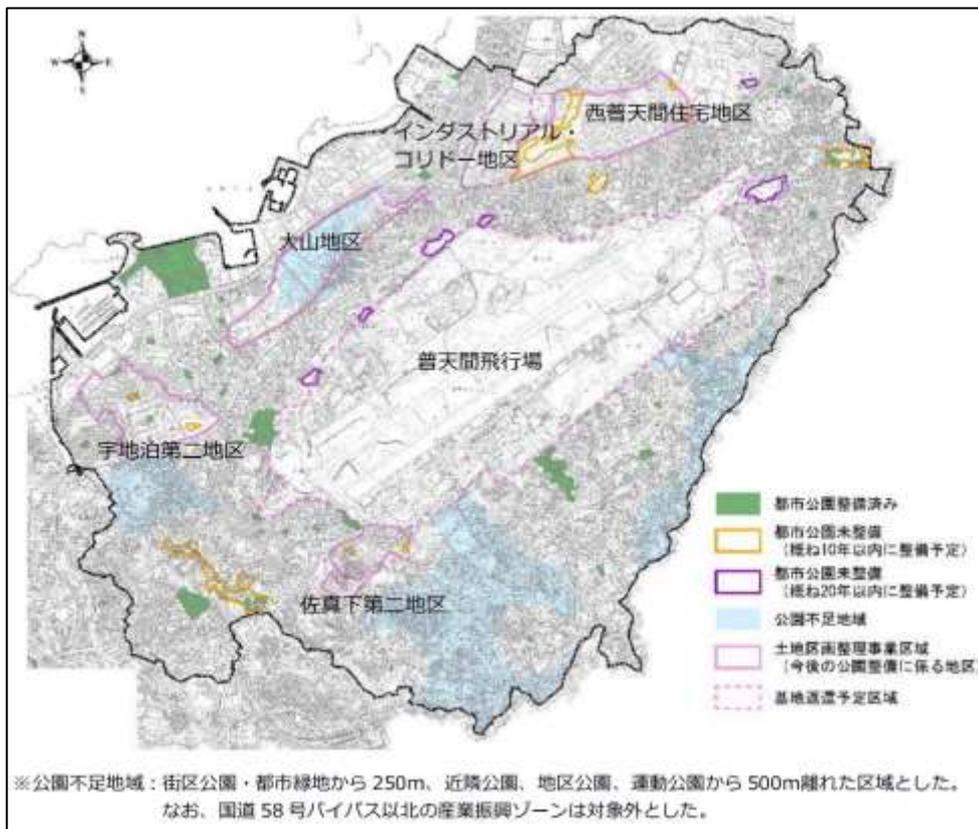


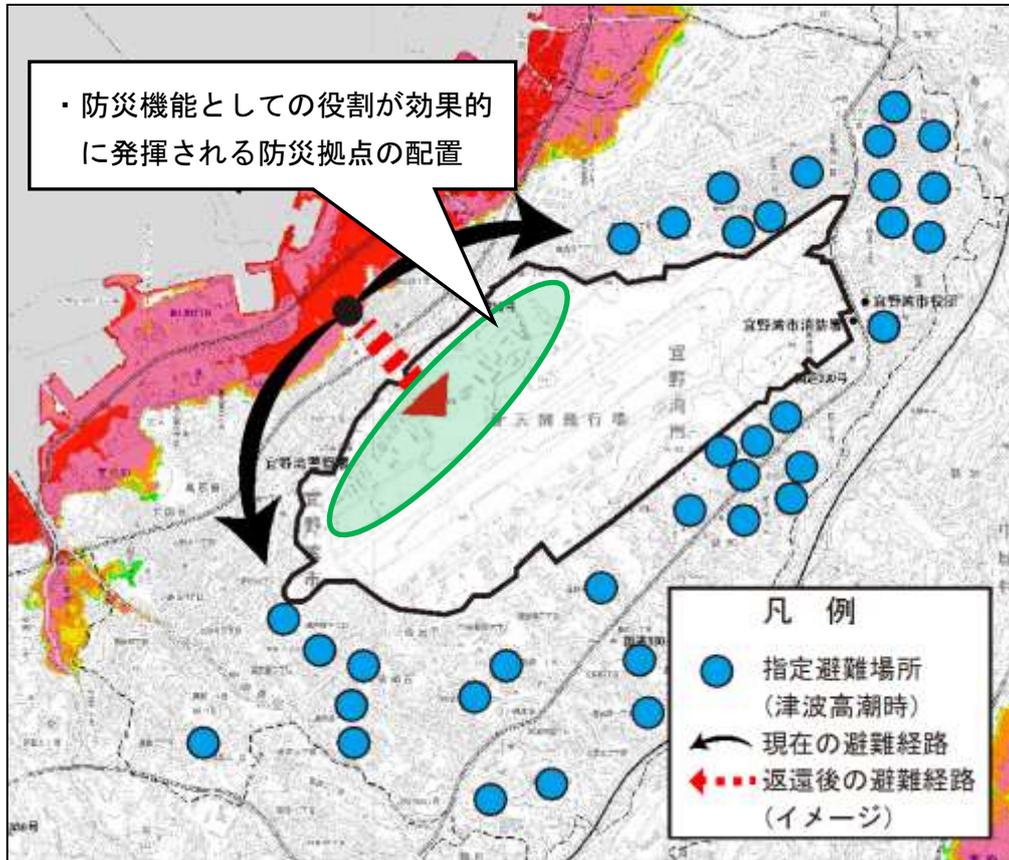
図 公園不足地域分布図(地区公園)



資料：「宜野湾市みどりの基本計画」(宜野湾市、令和4年3月)

また西海岸地域は、人口が集中し多くの施設がある一方で災害リスクが高いエリアであるが、避難地や防災拠点が不足している。高台の普天間飛行場には、その機能が期待される。

図 津波浸水想定区域と指定避難場所の分布



資料：「普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託報告書」(沖縄県・宜野湾市、平成 30 年 3 月)

### 3) 西海岸地域の開発整備

普天間飛行場の近傍を含めた北谷町・宜野湾市・浦添市の西海岸地域は、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」（沖縄県、H24）等で都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成を目指すことが位置付けられている。

当地是那覇空港からのアクセスのよさ、海岸との隣接性、沿岸部の豊富な開発用地、今後返還予定の大規模駐留軍用地の跡地利用等が特色として挙げられており、各市町においてリゾート形成に向けた検討・整備が進められている。今後も一体的な西海岸地域開発に取り組むため、自治体間での情報共有や体制づくりを目指す必要がある。

図 西海岸地域の開発のあり方（イメージ）



資料:「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用及び周辺整備検討調査業務委託報告書(2/2) 西海岸地域の一体的な開発整備に向けた検討」(沖縄県、平成 31 年 3 月)

## 2. 上位・関連計画

普天間公園 (仮称) に関わる上位・関連計画の概要を整理する。

### (1) 上位計画等

#### 1) 新・沖縄21世紀ビジョン基本計画 (令和4年5月、沖縄県)

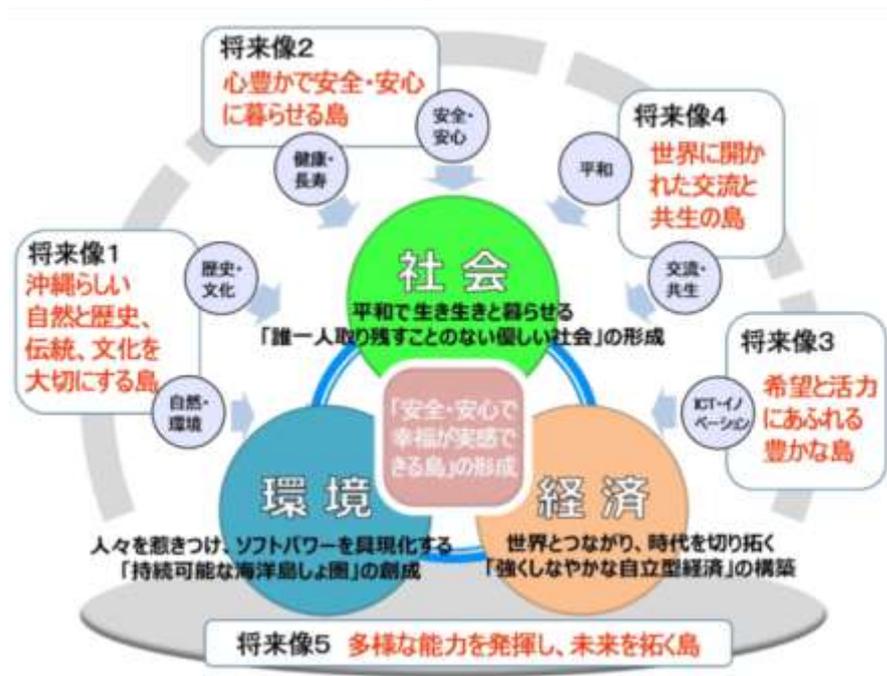
沖縄県が長期構想として策定した基本構想「沖縄21世紀ビジョン」は、5つの将来像の実現と固有課題を示している。

新・沖縄21世紀ビジョン基本計画は、その実現にむけて基本方向や基本施策を示すものであり、令和4年度から令和13年度の10年を計画期間とする。

本県の自立的発展と県民一人ひとりが豊かさを実感できる社会の実現を目標とし、国際社会全体の共通目標であり、県民が望む5つ将来像とも重なるSDGsを取り入れ、県民一人ひとりをはじめとする社会全体での参画により、社会・経済・環境の三つの側面が調和した「持続可能な沖縄の発展」と「誰一人取り残さない社会」を目指すものとして公表された。

また、新型コロナウイルス感染症による深刻な危機的状況からの復興が前提となることから、ウィズコロナ並びにポストコロナのニューノーマル (新たな日常) にも適合する「安全・安心で幸福が実感できる島」を形成し、アジア・太平洋地域の平和に貢献し、アジアをはじめ世界と我が国との経済の架け橋となるとともに、持続可能な発展メカニズムを構築しつつ、県民全ての幸福感を高め、併せて我が国の持続可能な発展に寄与することを目指している。

計画概念図



都市公園の整備及び普天間飛行場跡地における国営大規模公園の整備方針について、次のように示されている。

## 基本施策2\_(7)安全・安心・快適に暮らせる生活基盤の充実・強化

### イ 快適な生活環境の形成

#### ③地域特性や社会環境の変化に応じた都市公園の整備

都市公園の整備については、利用者が安全・安心・快適に利用できるよう、自然環境の保全、温暖化防止対策としての環境緑化、緑と触れあう憩いの場の創出、レクリエーション活動の場の提供等を考慮し、適切な施設配置と効果的な空間形成に取り組むほか、官民連携による整備を推進します。

さらに、災害時における避難地として指定されている都市公園については、防災機能としての役割を担う園路や広場、備蓄倉庫等の整備に取り組みます。

## 基本施策3\_(13)駐留軍用地跡地の有効利用の推進

### ア 駐留軍用地跡地の特性を生かした効果的な跡地利用の推進

#### ②国家プロジェクトの導入

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、平和希求のシンボル及び防災拠点機能を備える国営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るとともに、その実現に取り組みます。

## 2) 沖縄県広域緑地計画（平成 30 年 3 月、沖縄県）

都市計画区域全体を対象として広域的な観点から緑の確保目標水準、配置計画などの方針を示したもの。

普天間公園に関しては、「みどりの将来像」の中に拠点緑地として位置付けられている。また実現のための施策の方針において、広域公園（公園名：普天間跡地（仮）面積：100ha）としての整備予定を記載している。

さらに、圏域別の施策の推進方針において普天間公園（仮称）を以下のように記載している。

### 第 4 章圏域別の施策の推進方針

#### 1. 那覇広域都市圏

##### (1) 圏域の現状と課題

-併せて、駐留軍用地である普天間飛行場については、広域防災拠点機能も含めた大規模公園の整備検討が望まれる。

##### (3) みどりの将来像

②北中城村から宜野湾石灰岩台地地域に交流とふれあいを育みみどりの都市環境を創出する。

-普天間飛行場返還予定地を中心とする地域で中南部都市圏の中央部に位置している。地下水でつながる石灰岩地域の環境を生かした自然回復の場を創造して、緑の回廊の接続を図る。

-普天間飛行場返還予定地に防災と交流の文化の中心となる広域のみどりの拠点とみどりの地区を配置する。周辺の斜面や河川のみどりの骨格として、道路により海岸部のみどりの拠点と市街地のみどりをつないでいく。

(5)みどりの配置方針

※「自然を永続させるみどり」「安心快適なみどり」「癒しと潤いのみどり」の各機能別配置方針に普天間公園が位置づけられている。



3) 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)

沖縄島中南部都市圏に位置する駐留軍用地 6 施設を対象に、広域的な視点からの跡地利用の方向性を示すものである。中南部都市圏を一体ととらえ、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの役割を分担・連携した開発により、都市構造の再編及び都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展につながる 100 万都市の形成を目指す。

目指すべき都市構想において、普天間飛行場跡地は、6 施設の中でも特に「新たな沖縄の振興拠点」と位置付けられる。

また、基本方針の 3 本柱の一つである「広域的公園・緑地の整備」において、(仮称) 普天間公園を下記のように位置づけている。

- 中南部都市圏における緑の拠点、平和希求のシンボル及び広域防災拠点として(仮称) 普天間公園 (100ha 程度を想定) を整備



#### 4) 那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

(令和4年11月、沖縄県)

本計画は、共通理念「我した島沖縄の特色あるゆいまーのまちづくり」と共通目標に基づき、都市機能及び歴史・文化の集積、沖縄の玄関口としての交流機能、多様な地域性及び大規模駐留軍用地跡地の活用など、その特性を最大限に発揮するおおむね20年後の目指すべき姿を住民と共有した上で、将来像実現のための方向性を明確にするものである。

さらに、本県、とりわけ中南部都市圏の都市づくりにおいて重要な課題である返還予定駐留軍用地の跡地利用に際しては、良好な生活環境の確保、新たな産業の振興、交通体系の整備、自然環境の保全・再生など、沖縄振興のための貴重な空間として、都市構造の歪みを是正し、県土構造の再編を視野に入れた総合的かつ効率的な有効利用を図る必要があるとしている。

普天間飛行場跡地における大規模公園の位置付けは、以下のように記載されている。

#### IV 主要な都市計画の決定の方針

##### 1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 6) 駐留軍用地跡地等の土地利用に関する方針

普天間飛行場の跡地利用については、約475.9haという大規模な土地利用転換がなされることから、中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の骨格道路や大規模な広域公園の整備を進めます。また、土地利用に関しては沖縄の振興の拠点として高次都市機能の導入を図ります。

##### 4. 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針

##### (1) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### 1) 基本方針

普天間飛行場の返還跡地においては、自然・歴史特性を活かした緑豊かなまちづくりや持続可能な環境づくりを目指すとともに、交流文化による発展を目指す県土の中心として、平和希求のシンボル及び広域防災拠点機能を備えた大規模公園の創造を推進します。なお、公園の整備にあたっては自然の地形等に配慮しつつ、人にやさしい空間の創出に努めます。

#### 5) 宜野湾市みどりの基本計画 (令和4年3月、宜野湾市)

平成18年5月に策定された前計画を見直し、市のみどりに関する施策をとりまとめたもの。

「まちの中にみどりを配置するという考え方ではなく、湧水や斜面緑地などの既存のみどりを守り、生かしながら、軍用地の跡地利用に伴う新規公園などの新しいみどりとともに、“みどりの中にまちがある”という発想で水とみどりのまちづくりを進める」として将来テーマを定めている。

【本計画における将来テーマ】

「水・みどり・まち」が未来につづく宜野湾を創造する  
『水とみどりに抱かれた環境創造庭園都市 ぎのわん』

- サブテーマ① ぎのわんの「顔」になる庭園まちづくり
- サブテーマ② ぎのわんの日常生活に寄り添う庭園まちづくり
- サブテーマ③ ぎのわんを広く発信する庭園まちづくり

- 長期目標：普天間飛行場跡地の活用により、環境創造都市の実現を目指す



- 都市公園等の確保目標（長期）：175.2ha 以上（うち普天間飛行場跡地都市公園等 想定面積 100ha 以上）

## (2) 関連計画～普天間飛行場跡地利用に関する計画～

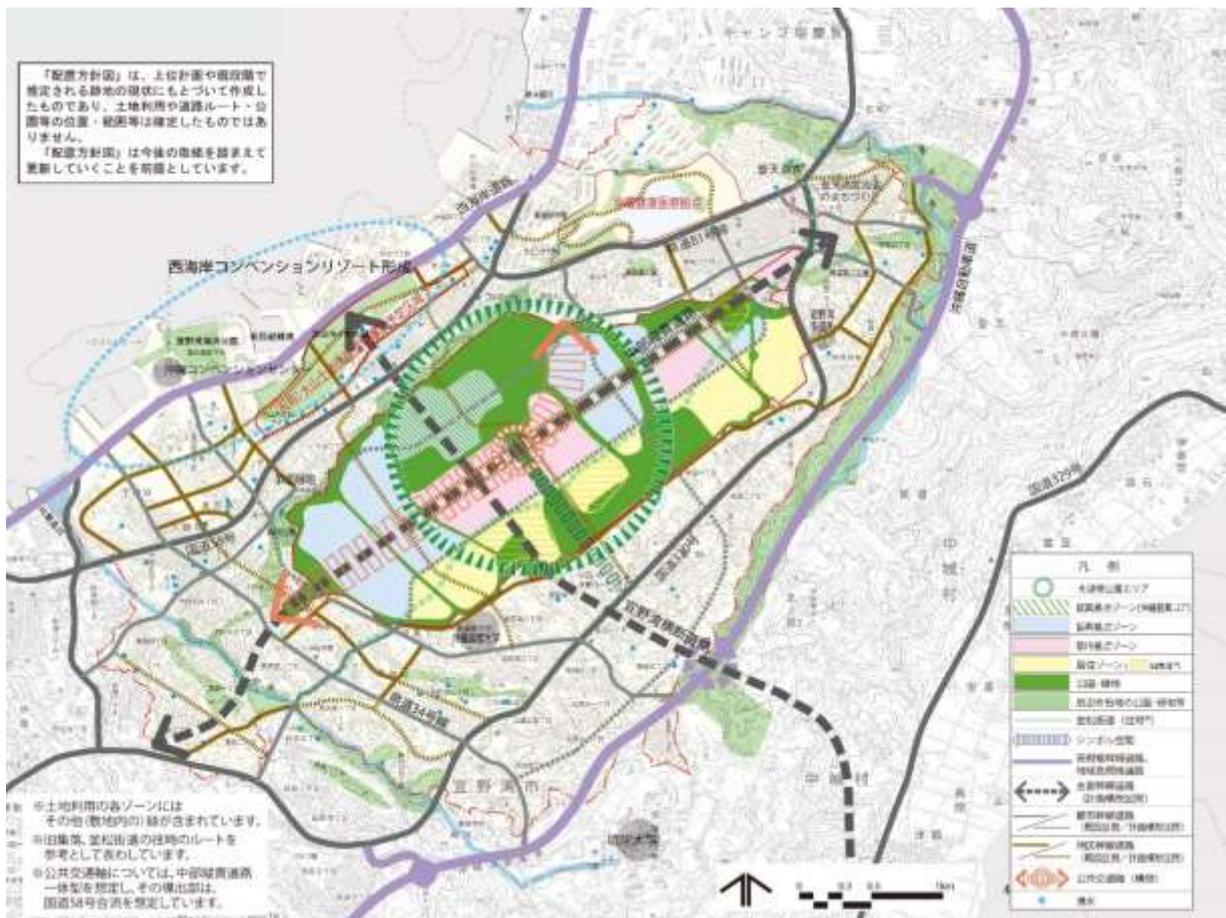
### 1) 全体計画の中間とりまとめ（第2回）（令和4年7月、沖縄県/宜野湾市）

#### ①概要

「全体計画の中間とりまとめ」は、「跡地利用計画」の策定に向けた中間的な成果として、平成25年3月に沖縄県及び宜野湾市が策定した。

「全体計画の中間とりまとめ」策定以降は、行程計画にもとづき、県民・地権者等への情報発信、意見聴取や関係機関との調整を行うとともに、有識者等への意見聴取や検討会議を通して継続的に取り組んできたが、策定から9年が経過し、返還時期の見通しが立たない中、令和4年5月には「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」が公表されるなど計画条件や社会状況等の変化があったことから、現段階での前提条件に基づき、中間的な成果の更新版である「全体計画の中間とりまとめ（第2回）」を令和4年7月に策定した。

#### 配置方針図



### 跡地の将来像

世界に誇れる優れた環境の創造～みどり（歴史・緑・地形・水）の中のまちづくり～

県内有数の自然と歴史・文化の蓄積を継承・発展させ、都市機能を融合させた豊かな地域資源を活かしつつ自律的に発展していくまちづくりに向け、跡地の将来像を「世界に誇れる優れた環境の創造」と位置づけ、その実現に向けた各方針の具体化を推進

### 揺るぎないまちづくりの方向性

#### 1 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成

跡地の緑は、中南部都市圏に残存する貴重な緑の一部であり、世界に誇れる優れた環境の創造を図るものとし、連続する緑の保全及びつなげる緑の創出を推進するとともに、緑を育む地下水及び湧水等の流域の保全を図ることで広域的なネットワーク構造を形成

#### 2 沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」

豊かな地域資源を活かしつつ自律的に発展していくまちづくり（みどりの中のまちづくり）の推進は、本地域特有の諸要素をシマの基層（風土に根ざした琉球の文化）の総体として保全・活用及び21世紀の万国津梁を体現する国際交流の拠点の形成を図るものとし、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進

##### ② まちづくりを牽引する大規模公園エリアの設定

- ・「みどりの中のまちづくり」の中核をなす区域を大規模公園エリアと位置づけ、シマの基層及び21世紀の万国津梁を体現するため平和希求のシンボル性及び広域防災機能等を具備したものと、新たな価値観の下での大規模公園と都市的土地利用が融合するまちの創造への挑戦を、国家プロジェクトとして推進
- ・今後、大規模公園エリアの範囲や土地利用、導入機能のあり方、土地利用及び機能導入の誘導等を図る都市計画手法について検討を行い、土地利用や機能導入、都市基盤整備等に関する計画に反映

#### 3 環境の豊かさが持続するまちづくり

跡地利用の目標である「新たな沖縄の振興拠点の形成」を目指し、アジア太平洋の平和の架け橋として、人々が自由に集い、交流し、多様な文化がつながる「21世紀の万国津梁」の舞台を創造するとともに、深刻化する環境問題に積極的に取り組み、自然災害に対して強くしなやかなまちづくりを目指し、環境の豊かさが持続するまちづくりを推進

### ②前回計画からの更新ポイント

#### ■ 更新の視点

更新の視点①： 上位計画等の改定	・新・沖縄21世紀ビジョン基本計画（令和4年5月、沖縄県）
	・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6市町村）
	・宜野湾市都市計画マスタープラン（令和3年12月改定、宜野湾市）
更新の視点②： 状況の変化等	・統合計画（H25.4）の公表（キャンプ瑞慶覧全体の返還見直しから中部縦貫道路のルート見直しが必要）
	・現時点で想定される返還時期が不確定

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺状況の変化(沖縄健康医療拠点の形成(西普天間住宅地区跡地)等</li> <li>・社会経済動向の変化(ウイズ/ポストコロナ時代への転換、「Society5.0」社会への変革、SDGs達成と持続可能な社会の実現、脱炭素社会(カーボンニュートラル)の実現、DX(デジタルトランスフォーメーション)等</li> </ul>
更新の視点③: 計画条件の更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連文献調査やヒアリング等により普天間飛行場の現況を確認し、自然環境や文化財に係る計画条件を更新</li> <li>・主要幹線道路及び鉄軌道を含む公共交通軸のルート・構造等、広域的な都市基盤整備にかかる検討の進捗</li> </ul>
更新の視点④: 「全体計画の中間取りまとめ」以降の検討経過	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有識者検討会議(有識者や地権者等で構成)において、新たに提起、示唆された事項等</li> </ul>

## ■ 主な更新内容

Ⅱ 跡地の将来像	<ul style="list-style-type: none"> <li>・時間が経過しても変わらない方向として「Ⅱ 跡地の将来像」を新たに構成。今後、状況や時代のニーズの変化を反映した柔軟な計画更新が見込まれるが、その中で、今後の計画内容の具体化に取り組む上で基底となる将来像(世界に誇れる優れた環境の創造)を明確化し、時間が経過しても変わらない視点を「揺るぎないまちづくりの方向性」として明示。</li> </ul>
Ⅲ-1 環境づくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地の将来像である「みどりの中のまちづくり」の中核をなす区域を大規模公園エリアとし、新たな価値観の下での大規模公園と都市的土地利用が融合するまちの創造への挑戦を推進することを位置付け。</li> </ul>
Ⅲ-2 土地利用及び機能導入の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模公園エリアの中核として、沖縄振興の推進や多元的な価値創造の象徴となる「沖縄振興コア」を形成することを位置づけ。</li> </ul>
Ⅳ 空間構成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活用すべき自然・歴史特性(歴史・緑・地形・水)の確保を最優先に配置するとして計画条件の更新を反映した「配置方針・配置方針図」を更新。</li> <li>・鉄軌道は中部縦貫道路との一体型を想定し、導出部については国道58号への合流を想定したルートに更新。</li> </ul>
Ⅴ 今後の取組内容 と手順	<ul style="list-style-type: none"> <li>「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」以降の「計画内容の具体化」段階の取組方針として「跡地整備の実現に向けたしくみづくり」を追加し、主要な取組の内容や手順を明示。</li> <li>・特に、今後の計画条件の更新にかかる内容については、取組時期もあわせて明示</li> </ul>

③ 普天間公園 (仮称) にかかる変更点

ここでは、旧中間取りまとめから更新された考え方とともに、普天間公園の位置付けを整理する。

ア) 「Ⅲ 計画づくり方針」における変更点

【新】中間取りまとめ(第2回)	【旧】中間取りまとめ
<b>1. 環境づくりの方針</b>	
<p><b>1-2)-② まちづくりを牽引する大規模公園エリアの設定</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「みどりの中のまちづくり」の中核をなす区域を大規模公園エリアと位置づけ、シマの基層及び21世紀の万国津梁を体現するため平和希求のシンボル性及び広域防災機能等を具備したものとして、新たな価値観の下での大規模公園と都市的土地利用が融合するまちの創造への挑戦を、国家プロジェクトとして推進</li> <li>・今後、大規模公園エリアの範囲や土地利用、導入機能のあり方、土地利用及び機能導入の誘導等を図る都市計画手法について検討を行い、土地利用や機能導入、都市基盤整備等に関する計画に反映</li> </ul>	—
<p><b>1-2)-③ 緑地空間の新たな整備・管理手法の構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「みどりの中のまちづくり」における全ての緑地空間は、従来の公園・緑地に関する制度の枠組みにとどまらず、公共・民間の枠組みを超えた周囲のまちと一体化した形態や新たな整備手法の活用、持続的な緑地空間の管理運営にかかる関係団体との連携により推進</li> <li>・今後、Park-PFI等の公民一体となった望ましい緑地空間のあり方について検討を行い、緑地空間整備に関連する土地利用や都市基盤整備等に関する計画に反映</li> </ul>	—
<b>2. 土地利用及び機能導入の方針</b>	
<p><b>2 沖縄振興に向けた象徴となる空間の形成</b></p> <p>大規模公園エリアの中核として、日本経済発展に貢献する沖縄振興の推進や多面的な価値創造の象徴となる「沖縄振興コア」を形成</p>	—
<p><b>2-1)大規模公園エリアの中核となる沖縄振興コアの形成</b></p> <p>県土構造の再編に資する中南部都市圏の中心として、また跡地の将来像「みどりの中のまちづくり」を体現しまちづくりを牽引する大規模公園エリアの中核に、新たな価値を創造する象徴的な空間を「沖縄振興コア」として位置づけ、ヒト・モノ・コトを惹きつける魅力を備える世界に冠たる拠点を形成</p>	—

【新】中間取りまとめ(第2回)	【旧】中間取りまとめ
<b>3. 都市基盤整備の方針</b>	
<p><b>3 緑地空間等の整備</b></p> <p>「みどりの中のまちづくり」の実現に向けて、<u>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</u></p> <p><u>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跡地の特性も活かし、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（少なくとも約100ha以上）を整備</u></p>	<p><b>3 緑地空間の整備</b></p> <p>普天間飛行場の跡地では、「緑の中のまちづくり」を目標とし、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等の施設緑地（少なくとも約100ha以上）を整備</p>
<p><b>3-1) 公園・緑地と都市的土地利用が融合した大規模公園エリアの整備</b></p> <p><u>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わ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</u></p>	<p><b>3-1) 広域計画にもとづく(仮称)普天間公園の整備</b></p> <p>跡地を活用した緑地の拡大、沖縄振興の拠点づくり、広域防災機能の導入等を目標とし、中南部都市圏のセントラルパークとなる(仮称)普天間公園を整備</p>
<p><b>3-1)-① 公民一体となったボーダレスな緑地空間の形成</b></p> <p>・ <u>世界に誇れる環境づくりとしての「みどりの中のまちづくり」とは、全ての緑地空間が従来の公園・緑地に関する制度の枠組みにとどまらない、公共・民間の枠組みを超えた周囲のまちと一体化した形態を成すものとし、その実現には、国や民間企業をも巻き込み、これらを可能とする新たな整備・管理手法の構築を推進</u></p> <p>・ <u>今後、国や県、市、民間企業とも連携し、跡地利用による大規模かつ一体的な緑地整備を見据えた戦略的な整備手法等に関する検討を行い、具体的な区域や整備内容及び公民連携方策等の計画に反映</u></p>	<p><b>3-1)-① 跡地を活用した緑地の拡大</b></p> <p>・ (仮称)普天間公園は、宜野湾市の水系環境の保全（地下水脈、湧水群、大山湿地）および広域における緑地整備目標の達成に寄与するとともに、跡地における「緑の中のまちづくり」を先導することを目標</p> <p>・ 今後、大山湿地の保全やキャンプ瑞慶覧（返還予定地区）の斜面緑地との連携の重要性を踏まえ、緑地の計画フレームに関する検討を行い、(仮)普天間公園の規模や施設内容等に関する計画に反映</p>
<p><b>3-1)-② 平和希求のシンボルとなる拠点空間の整備</b></p> <p>・ <u>米軍の飛行場であった史実を平和希求のシンボルとして受け継ぎ、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進することを目標とし、沖縄平和祈念公園との棲み分け・役割分担を踏まえた沖縄を代表する平和希求のシンボルとなる拠点空間整備を推進</u></p> <p>・ <u>今後、跡地の歴史的な経緯を踏まえた平和希求のあり方について検討を行い、拠点空間にふさわしい導入機能や施設整備等の計画に反映</u></p>	<p>—</p>
<p><b>3-1)-③ 沖縄振興の拠点となる交流空間の整備</b></p> <p>・ <u>大規模公園エリアにおいては、振興拠点ゾーンを中心施設として、沖縄振興の拠点や跡地のまちづくりの原動力として育てていくことを目標とし、沖縄を</u></p>	<p>—</p>

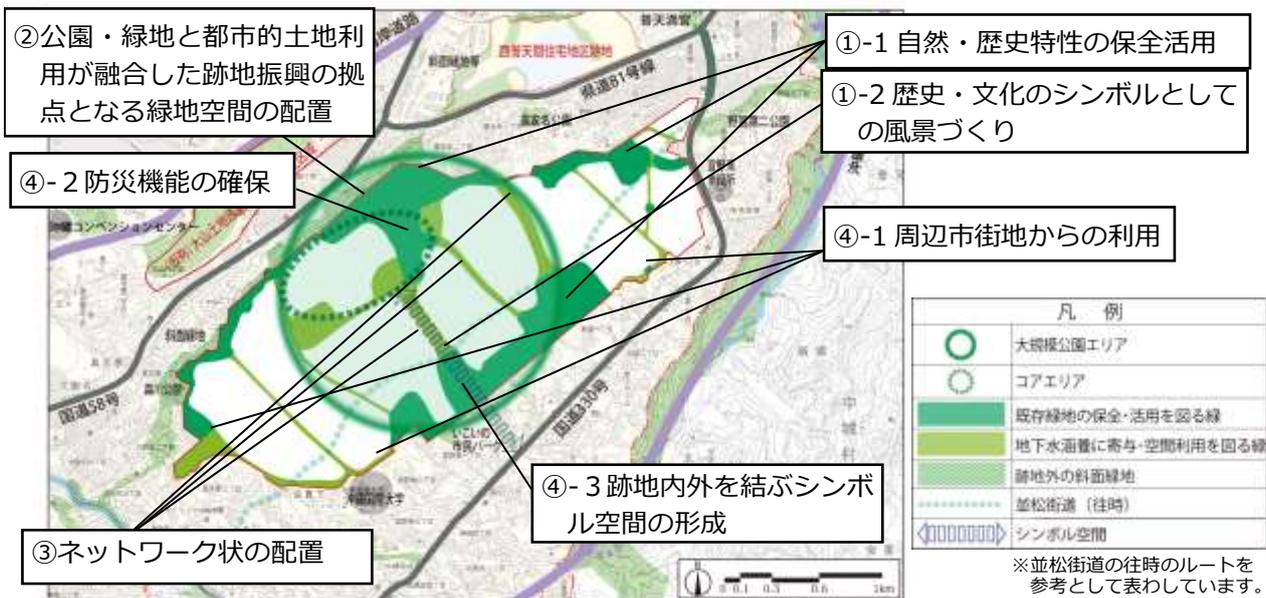
【新】中間取りまとめ(第2回)	【旧】中間取りまとめ
<p>代表する国際的な交流空間にふさわしい優れた風景づくりや産業振興を先導する施設、集客施設の導入等を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後、交流空間にふさわしい優れたアイデアを広く募り、管理・運営のあり方等に関する検討を行い、公園のデザインや集客施設等の計画に反映</li> </ul>	
<p><b>3-1)-④ 安全・安心な都市を支える防災機能の導入</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>大規模公園エリアは、中南部都市圏の中央に位置することや広大な空間が活用できることに着目して、災害時には広域防災活動拠点としての機能を備えた計画づくりを推進</u></li> <li>・ 今後、広域的な計画において、広域防災拠点として<u>普天間公園(仮称)</u>が担うべき役割を定め、<u>普天間公園(仮称)</u>における広域防災関連施設(災害時のライフラインの確保、救援活動拠点の整備等)の計画に反映</li> </ul>	<p><b>3-1)-③ 広域防災機能の導入</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (仮称)普天間公園は、中南部都市圏の中央に位置することや広大な空間が活用できることに着目して、災害時には広域防災活動拠点としての機能を備えた計画づくりを目標</li> <li>・ 今後、広域的な計画において、広域防災拠点として(仮称)普天間公園が担うべき役割を定め、(仮称)普天間公園における広域防災関連施設(災害時のライフラインの確保、救援活動拠点の整備等)の計画に反映</li> </ul>
<p><b>3-1)-⑤ 新たな取組を象徴する普天間公園(仮称)の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「<u>みどりの中のまちづくり</u>」の中核を成す大規模公園エリアでは、<u>新たな価値観の下での大規模公園(普天間公園(仮称))と都市的土地利用が融合するまちの創造への挑戦を国家プロジェクト(国営公園等)として推進</u></li> <li>・ 今後、<u>沖縄記念公園(首里城公園・海洋博公園)等との機能分担や連携のあり方、国や県、市による望ましい役割分担にもとづく整備・運営手法等に関する検討を行い、具体的な区域や整備内容等の計画に反映</u></li> </ul>	<p><b>3-1)-② 沖縄振興の拠点となる交流空間の整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (仮称)普天間公園においては、振興拠点ゾーンの中心施設として、沖縄振興の拠点や跡地のまちづくりの原動力として育てていくことを目標とし、沖縄を代表する国際的な交流空間にふさわしい優れた風景づくりや産業振興を先導する施設、集客施設の導入等を促進</li> <li>・ 今後、交流空間にふさわしい優れたアイデアを広く募り、管理・運営のあり方等に関する検討を行い、公園のデザインや集客施設等の計画に反映</li> </ul>

イ) 「IV 空間構成の方針」における変更点

【新】中間取りまとめ(第2回)	【旧】中間取りまとめ
<p><b>3. 要素別の「配置方針」の取りまとめ</b></p> <p><b>1) 緑地空間配置の考え方</b></p> <p><b>① 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・活用すべき自然・歴史特性を「公園・緑地」として確保し、広域的な水と緑のネットワーク構造の形成や「並松街道」及び「旧集落」の特質を現代に継承した歴史が見えるまちづくり等を重視して「公園・緑地」を配置</li> <li>・首里城から普天満宮までをつなぐ「並松街道」は、区間に応じた多様な形態を想定するが、特に公園・緑地内に配置されるエリア内においては、宜野湾の歴史・文化のシンボルとしての風景づくりを行う空間として配置（※緑地空間の配置パターンでは、並松街道は、参考として往時のルートを表示）</li> </ul>	<p><b>2. 要素別の「配置方針」の取りまとめ</b></p> <p><b>2) 緑地空間配置の考え方</b></p> <p><b>③ 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域的な緑地帯の形成や地域の特色ある風景づくりに向けて、斜面地の地形の保全と緑化による「緑の豊かさ」の演出や「並松街道」の再生による歴史が見えるまちづくり等を重視して緑地空間を配置</li> </ul>
<p><b>3-1)-② 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東西のまとまった樹林地をつなぎ、その周辺の都市的土地利用を融合させた跡地振興の拠点となるまとまった緑地空間を大規模公園エリアとして配置</li> <li>・大規模公園エリアでは、公園・緑地と都市的土地利用を融合させ、新たな価値を創出するとともに、現制度にとらわれない都市的土地利用と融合した公民一体となったボーダレスな緑地空間を創出</li> <li>・また、公民連携強化による緑の多価値化によって、沖縄振興の舞台となる環境づくり、交流空間の整備、平和希求のシンボル性、広域防災機能の導入などの機能を備える</li> <li>・なお、大規模公園エリアのうち、活用すべき自然・歴史特性が色濃いエリアについては、「公園・緑地」として確保し、広域緑地計画にもとづく普天間公園(仮称)として位置づけ</li> </ul>	<p><b>2-2)-① 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域計画にもとづく（仮称）普天間公園は、振興の舞台となる環境づくり、交流空間の整備、広域防災機能の導入など跡地振興の拠点となるまとまりある緑地空間を配置</li> </ul>
<p><b>3-1)-③ 跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地のどこにいても「緑の豊かさ」を身近に感じる環境づくり、生物多様性を目指した「生態回廊」の形成、地域バランスに配慮した地下水涵養等を目標として、跡地全体を網羅するネットワーク状の「公園・緑地」を配置</li> </ul>	<p><b>2-2)-② 跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地のどこにいても「緑の豊かさ」を身近に感じる環境づくり、生物多様性を目指した「生態回廊」の形成、地域バランスに配慮した地下水涵養等を目標として、跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間を配置</li> </ul>
<p><b>3-1)-④ 周辺市街地からの利用に配慮した緑地空間の配置</b></p>	<p><b>2-2)-④ 周辺市街地からの利用に向けた緑地空間の配置</b></p>

【新】中間取りまとめ(第2回)	【旧】中間取りまとめ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑地空間が不足する周辺市街地からの利用や跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圈形成の拠り所としての役割を重視して、周辺市街地と隣接する跡地の区域に既存緑地を活かした「公園・緑地」を配置</li> <li>・ 大規模かつ多様化する災害時に備えた防災機能の確保を重視した「公園・緑地」を配置</li> <li>・ また、国道330号と普天間公園(仮称)のコアエリアを結ぶなど、跡地と周辺市街地の連携に向けたシンボル空間を配置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑地空間が不足する周辺市街地からの利用や跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圈形成の拠り所としての役割を重視して、周辺市街地と隣接する跡地の区域に既存樹林を活かした緑地空間を配置</li> </ul>
<p><b>2)土地利用ゾーン配置の考え方</b></p> <p><b>①沖縄振興コアの配置</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 沖縄振興に向けた象徴となる空間である「沖縄振興コア」は、緑と都市の融合による新たな価値の創造を目標とし、大規模公園エリアの中核として様々な交流・活動・発信等を通じた新たな経済活動の展開の場としてふさわしい位置等を重視して配置</li> </ul>	<p>—</p>

緑地空間の配置パターン



ウ) 「Ⅴ 今後の取組内容と手順」における変更点

【新】中間取りまとめ(第2回)	【旧】中間取りまとめ
<p>3. 「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組</p> <p>4) 広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化</p> <p>① 国家プロジェクトの導入に向けた取組の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、都市機能と融合し、発展を続ける科学技術を導入したこれまでにない大規模公園の整備、「みどりの中のまちづくり」の実現に向けたしくみづくり等について、国家プロジェクトの導入に取り組む</li> </ul>	

工) 計画分野別行程計画の見直し

中間とりまとめ(第2回)関連検討として、重点的な取組の行程が検討された。うち、「大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出」に関する行程計画について、令和5年度に更新した内容を掲載する。

■行程計画(1/6) 必要に応じて柔軟に更新



「大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出」のポイント

- ・新たな沖縄の振興拠点の形成に向けて、振興拠点の整備方針・イメージ、土地利用イメージ、事業スキームを到達点とする。
- ・戦略的な拠点の形成手法や緑空間の整備イメージ、大規模公園エリアの整備の方向性を重点的に検討する。

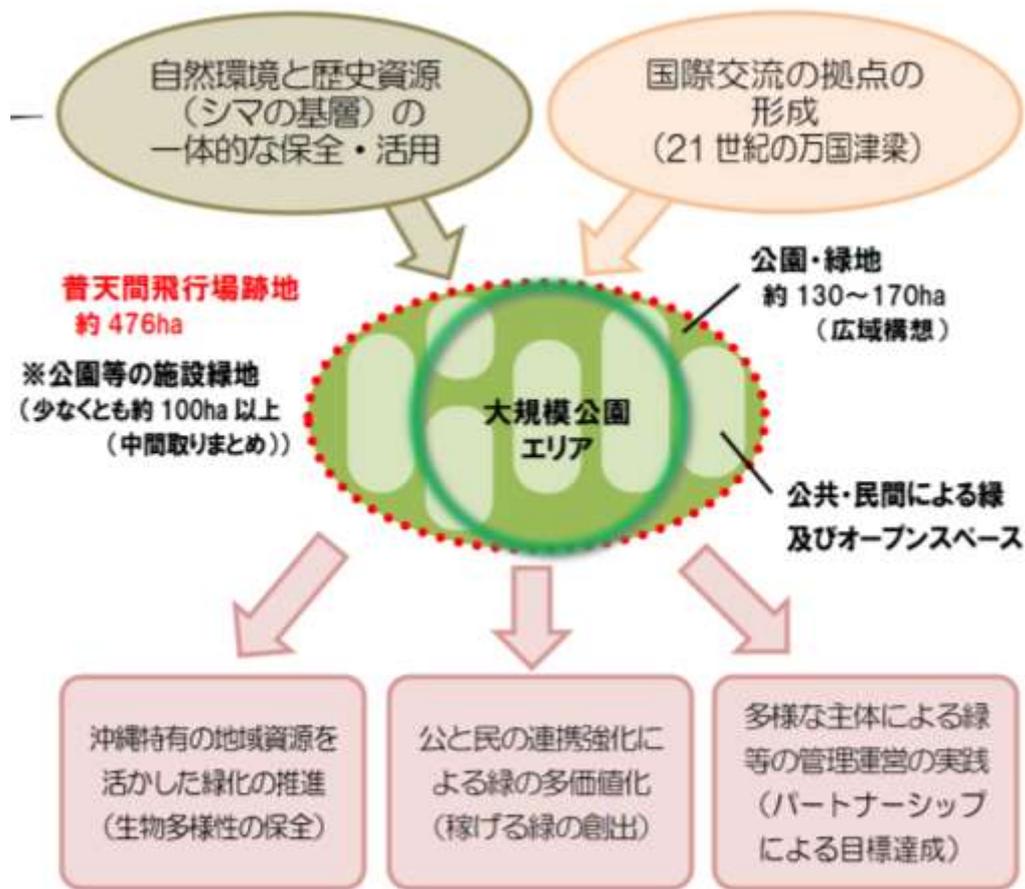
## 2) これまでの普天間飛行場跡地利用検討における緑地の検討

大規模緑地の考え方は、全体計画の中間とりまとめ（第2回）に至る検討の過程において詳しく示されている。

令和元年度の跡地利用計画検討では、跡地の将来像を“世界に誇れる優れた環境の創造～みどり（歴史・緑・地形・水）の中のまちづくり～”とし、「揺るぎないまちづくりの方向性」において公園・緑地、その他のみどりのあり方を位置付けている。

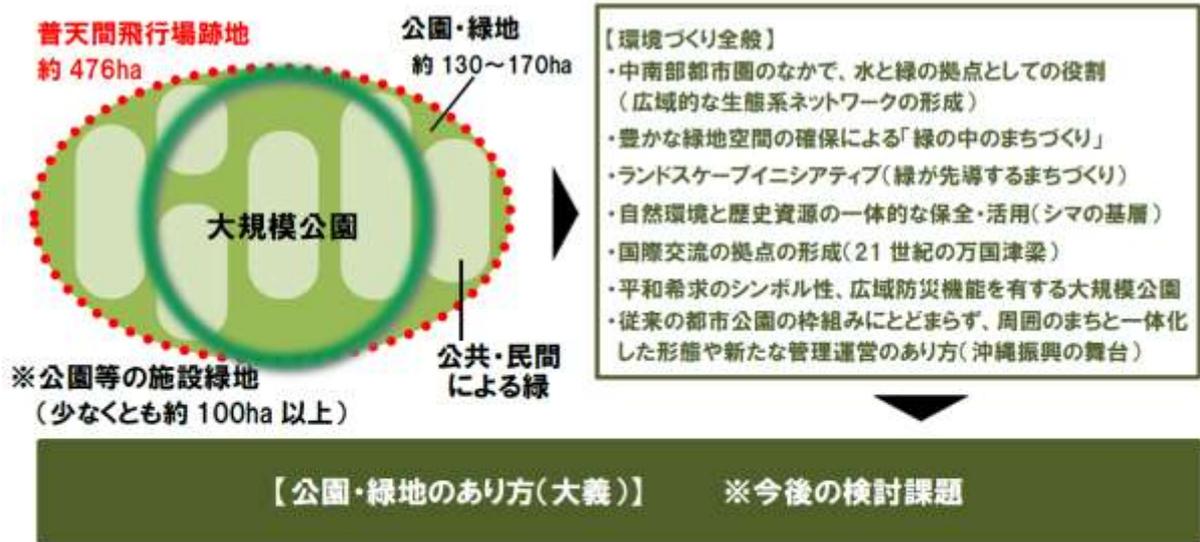
以下に「令和元年度普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討会議」にて示された公園・緑地等に関する考え方を整理する。

図 みどりの中のまちづくりの概念図



資料:「令和元年度普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討会議資料」(沖縄県・宜野湾市 令和2年3月)

公園・緑地の構成及び配置の考え方は以下の通りまとめられている。



※末尾のアルファベットは次ページ(2)-2の緑の分類に対応



**【公園・緑地の配置の考え方】**

- ・既存樹林や西側斜面緑地の保全(多様な生物との共生、地域景観の保全・創出、特色ある土地の起伏の保全) → a・c・d
- ・地盤環境の保全や地下水系に配慮(流域に留意した地下水涵養等) → c・e・f・g
- ・重要遺跡の保存・活用と伝統的集落構成を活かした緑地空間 → b・c
- ・跡地の住宅地の魅力づけに向けた公園等の整備 → c・h
- ・周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備 → i
- ・周辺土地利用との連携(地域振興に資する) → f・h
- ・地区に想定される産業・機能の活動や連携を分断させない → f・h



**【大規模公園-普天間公園(仮称)の配置の考え方】**

- ・ポテンシャルの高い東西のエリアとこれらをつなぐ連続した空間(普遍的な資源を踏まえた緑地配置) → a・b・c・f・g
- ・伝統的集落構造を踏まえたまち・文化的景観の保全・活用 → b・c
- ・現制度にとらわれない振興拠点や都市拠点と融合した新しい公園の形態 → f・h
- ・沖縄振興の拠点となる交流空間、平和希求のシンボル性 → f・h
- ・広域防災機能の導入 → h



**【今後の検討課題】**

- ・従来の枠組みにとどまらない民有緑地も含めた新しい公園の形態・管理運営のあり方の検討
- ・振興拠点ゾーンの機能導入・土地利用と連携した緑地空間の確保
- ・土地利用ゾーン毎のルール等による積極的な敷地内緑化の推進

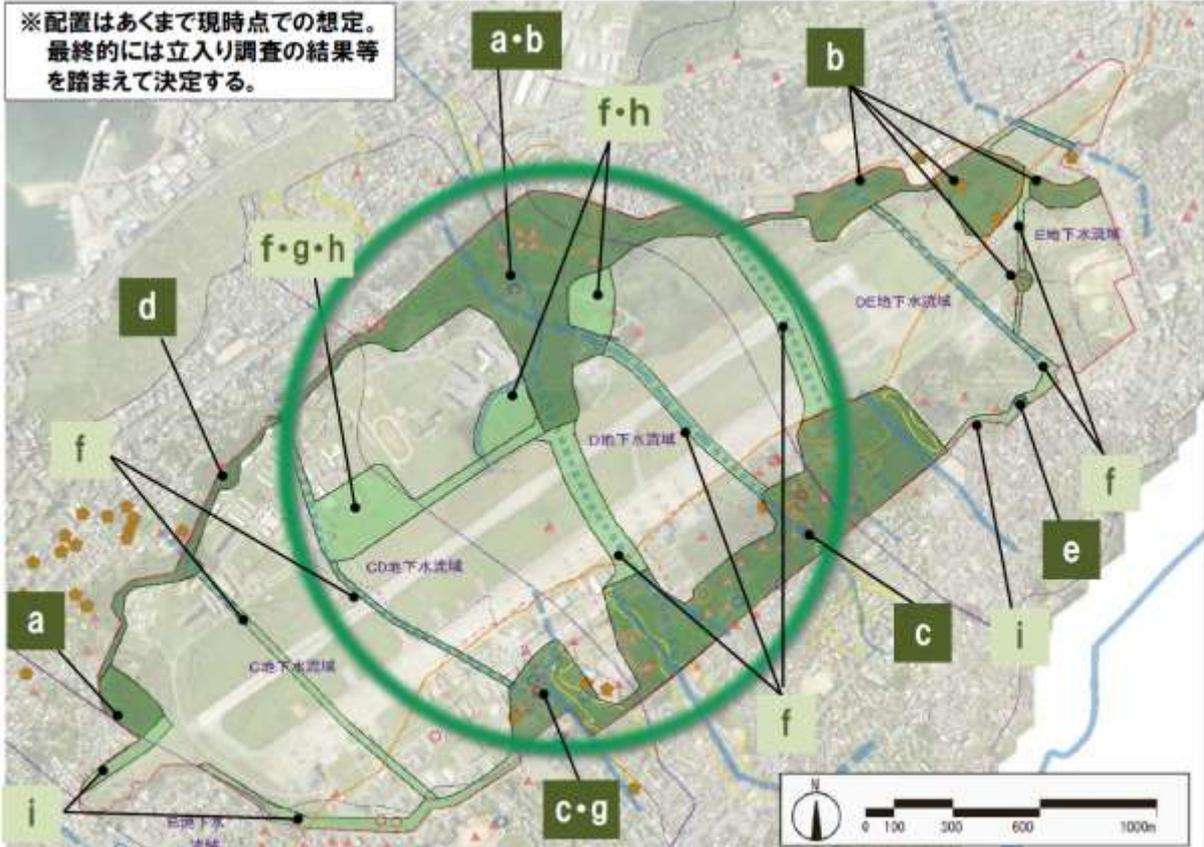
資料:「普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託報告書」(沖縄県・宜野湾市、平成 31 年 3 月)

## ■公園・緑地及び大規模公園の配置案、緑の分類について

公園・緑地及び大規模公園の配置案、緑の分類について以下の通り整理されている。



※配置はあくまで現時点での想定。  
最終的には立入り調査の結果等  
を踏まえて決定する。



資料：「普天間飛行場跡地土地利用計画策定調査業務委託報告書」(沖縄県・宜野湾市、平成 31 年 3 月)

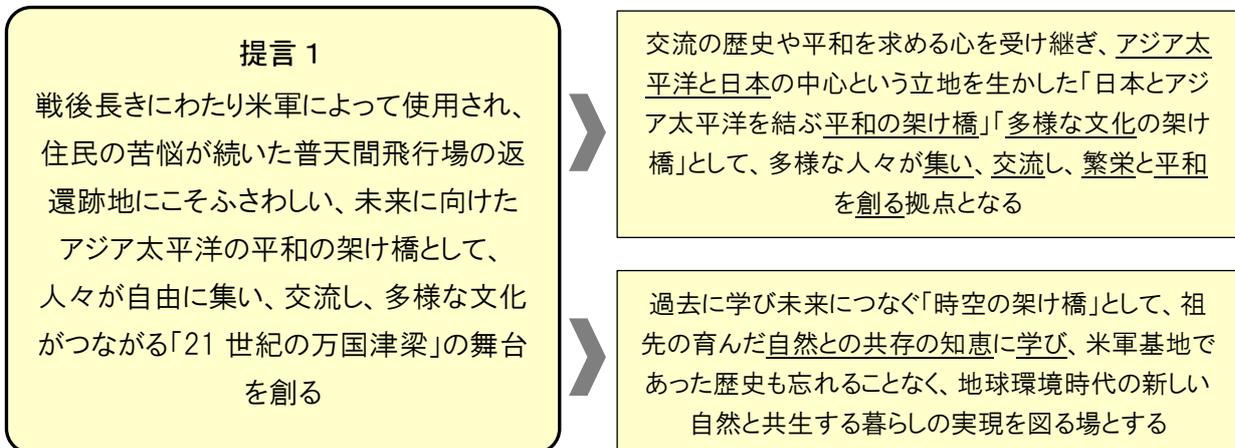
### 3. 基本構想 (たたき) 基本方針の具体化検討

大規模公園がどのような姿となるのかは、地権者をはじめ関係者の関心が高いところである。現段階では跡地利用全体の中での配置も定まっていないため、あくまでたたき台の案としてはあるが、導入機能イメージや具体例を検討する。

#### (1) 「万国津梁の舞台」の具体化に向けて

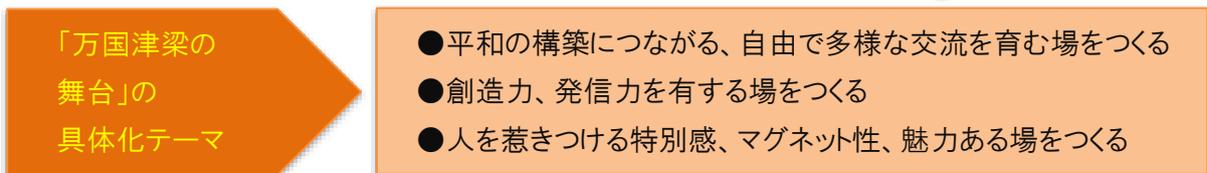
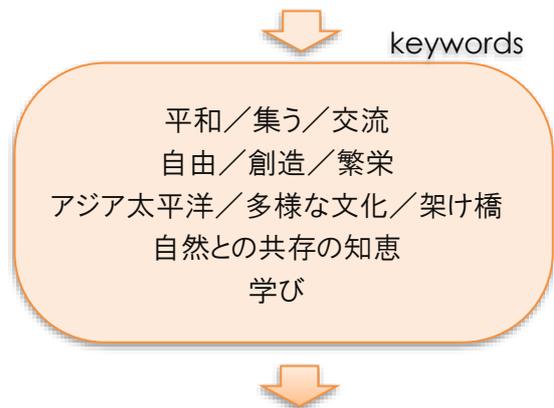
万国津梁とは、島国琉球が船と舵をもって世界の架け橋となり繁栄するという活気や国際交易、交流を表現しており、琉球国の安寧と繁栄を寿いだ言葉である。沖縄の未来に向けた普天間飛行場跡地の活用において、その中核となる普天間公園は「万国津梁」を体現する場となる。

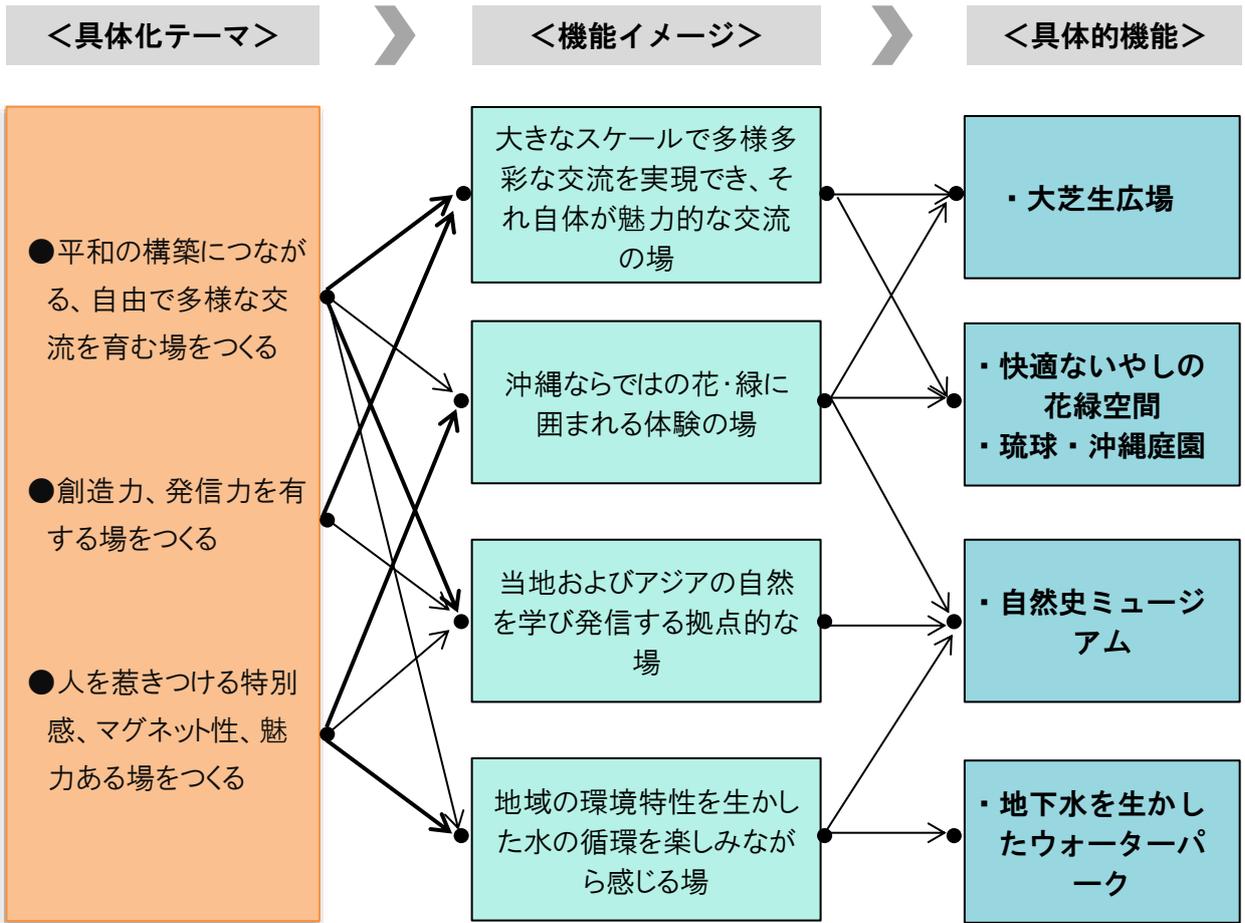
#### 【提言の内容】



#### 【具体化イメージプロセス】

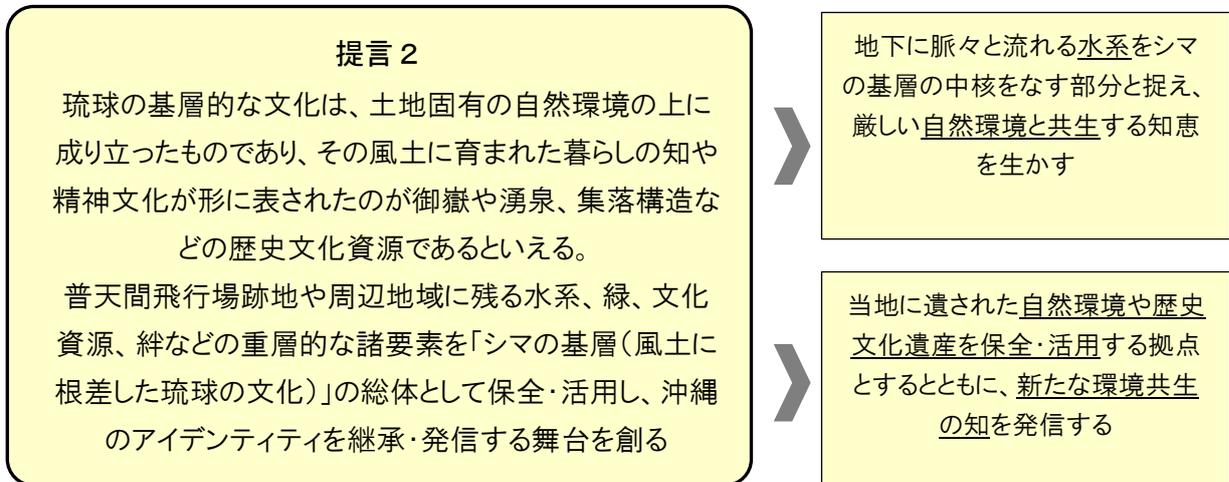
万国津梁を体現する空間は、景観面でも機能面でもシンボルとなり、人々を惹きつける求心性を有することが求められる。したがってここでは、特にシンボル性・集客性の高い拠点的機能をイメージする。





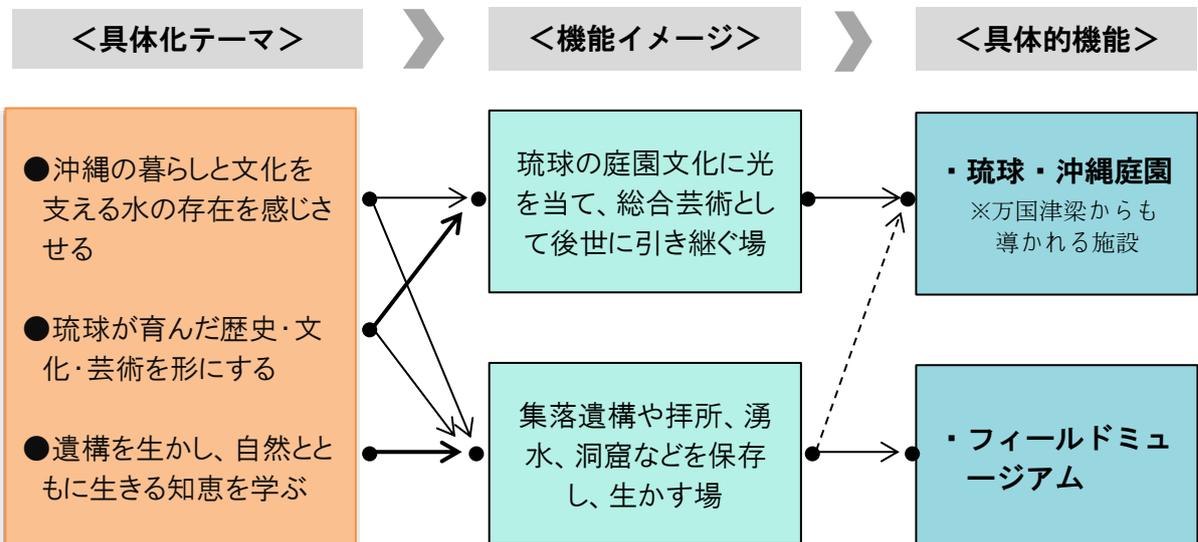
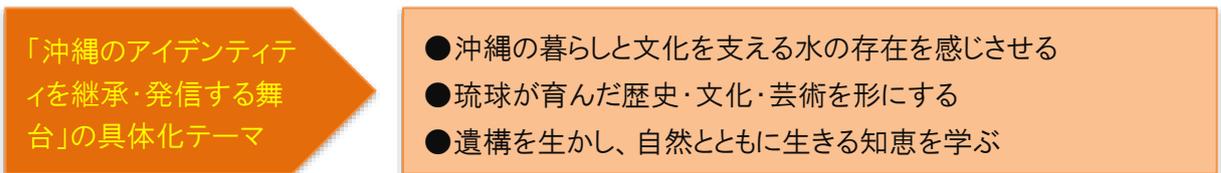
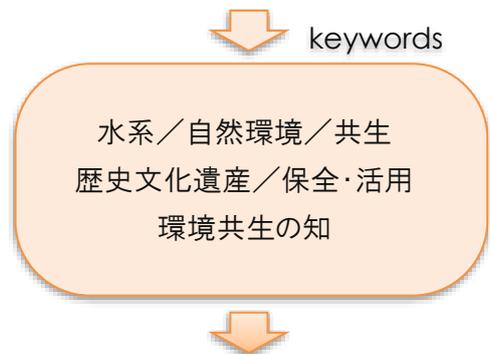
(2) 「沖縄のアイデンティティ (シマの基層) を継承・発信する舞台」の具体化に向けて

【提言の内容】



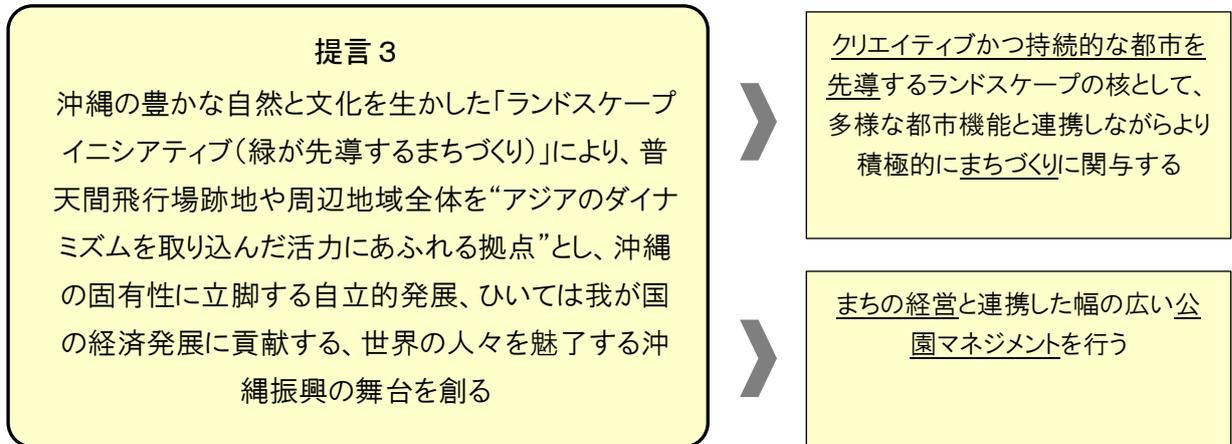
【具体化イメージプロセス】

当地域は、沖縄本島中南部の代表的な環境である琉球石灰岩台地に立地し、水に関する施設や集落遺構が遺されている。“我が国固有の優れた文化”のひとつであり、琉球の文化を体現するのにふさわしい場所である。ここで具体化する空間のイメージを以下のように考える。



### (3) ランドスケープイニシアティブによる「沖縄振興の舞台」の具体化に向けて

#### 【提言の内容】



#### 【具体化イメージプロセス】

普天間公園は、持続的で環境と調和した新たなまちを創造するための中核となる。あるべき社会の国際的な目標であるゼロカーボンやSDGsをここから達成していくこととともに、新しいクリエイティブなライフスタイルをつくりだし支える場として、我が国の目指すテクノロジーと融合したリアル空間を公園から実現させていく。

また、産業振興や周辺都市の付加価値を高めるためには、公園緑地の有する環境インフラという側面や防災機能は重要であり、積極的に活用していく。

マネジメントの具体化の面では、地権者が主体性を持って関与する公園づくりや、公園をよりよくなる地域の仕組みを検討していく。



keywords

クリエイティブ  
持続的  
まちづくり  
まちの経営  
マネジメント



ランドスケープイニシアティブによる「沖縄振興の舞台」の具体化テーマ

- 環境の基盤的価値を高める
- 地域と連携するマネジメントの仕組みを実現する
- 新世代のまちと公園の姿を構想する



<具体化イメージ>

- 1) 公園が先導する持続可能都市の実現
- 2) 公園が先導するスマートシティ/Society5.0の実現
- 3) グリーンインフラの具現化
- 4) 新たなマネジメントのあり方を提示

#### 4. 新たな緑のまちづくりの核として期待される役割と導入機能イメージ

基本構想の3つの理念のひとつに位置付けた「ランドスケープイニシアティブ」は、普天間飛行場跡地利用の将来像「みどりの中のまちづくり」(※)と密接に結びついていることに加え、近年とくに重要性を増している概念である。

コロナ禍を経て働き方やライフスタイルに大きな変化が生じていることや、国際的な環境に関する枠組みの変動、環境に関する意識の変化などから、緑の役割がさらに拡大し、まちの戦略に欠かせないものになってきた。

普天間飛行場跡地は、沖縄県の目指す「世界に誇れる島しょ型環境モデル地域」を先駆的に実現すべき場所である。普天間飛行場の返還とその後の跡地利用整備には時間を要する可能性があるが、現制度の制約を超えて2050年代に通用するまちづくりを目指したい。

ここでは、ランドスケープイニシアティブの視点でのまちの特色づくりと、そのなかで(仮称)普天間公園を中心とする大規模緑地に期待される役割と導入機能を検討する。

なお、次頁からのイメージは、将来実現したいまちのアピールとして表現したものであり、オーソライズされていない提案内容である。

(※) 「普天間飛行場跡地利用に向けた全体計画の中間とりまとめ(第2回)」R4.7

## (1) 緑を戦略的に資産としたまちづくりの実現

～沖縄ならではの、すこやかで豊かな自然環境に支えられたまち～

ランドスケープイニシアティブによる まちづくりのイメージ	(仮) 普天間公園が果たす 役割・機能のイメージ
<p>●中南部都市圏の緑の骨格の再生</p> <p>普天間飛行場跡地の拠点的な緑地が、沖縄島中南部地域の緑の骨格を再生し強化している。</p> <p>跡地内の緑は、西側の斜面緑地をはじめ大山湿地、喜友名や野嵩の斜面緑地、憩いの市民パークの谷地などの周囲の緑地とつながり、良好な緑の回廊を形成している。この土地ならではの生態系が生まれ、豊かな森には猛禽類、石灰岩洞穴には在来種のコウモリや昆虫などが生息して、生命の息づくまちの象徴となっている。</p> <p>大小の緑地が地下水を涵養し、琉球の固有の風土に育まれた水と緑の循環モデルとなっている。</p> <p>●心地よさを五感で感じるグリーンインフラ</p> <p>まちには水や緑が豊富で、風通しの良いまちのつくりと伴って、亜熱帯蒸暑地域で快適に過ごせる環境装置となっている。</p> <p>●カーボンニュートラル実現装置</p> <p>大規模な緑地の存在や環境緩和機能は、我が国の目指すカーボンニュートラルを実現する重要な装置と評価されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まとまった規模の拠点的な緑地を公園として担保</li> <li>・自然度の高い樹林地や谷地、洞穴、湧水などの保全</li> <li>・多様なみどりのネットワークを結びつける中心的な役割</li> <li>・固有種の生息地を担保</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・普天間公園またはその他の緑地がカーボンクレジットを市場に供給するような開発プロジェクト</li> </ul>



普天間公園をはじめとする跡地の緑によって、中南部のみどりの骨格を再生・強化する  
(図：沖縄県広域緑地計画 (H30) より)



メンダカリヒージャーガー



リュウキュウツミ



基地内に残る樹林地

緑の回廊により豊かな生態系が回復する／水と緑の循環が実感できるまちとなっている

(図：宜野湾市自然環境調査報告書 H23) より)



みどりとともに風のみちを配置し蒸暑地域の気候を緩和するなど、グリーンインフラをビルトインしたまち

(図：宜野湾市緑の基本計画 R4) より)

(2) 緑を戦略的に資産としたまちづくりの実現  
 ～みどりで惹きつけるまち～

ランドスケープイニシアティブによる まちづくりのイメージ	(仮) 普天間公園が果たす 役割・機能のイメージ
<p>●美しく魅力ある緑と水で彩られたまち            亜熱帯の豊かな樹木、緑濃い芝地、花々が沖縄ならではの美しく快適な風景をつくりだしている。</p> <p>●アイデンティティが感じられるまち            象徴的な空間がランドマークとなり、まちのシンボルになっている。            大小のオープンスペースがそれぞれ活用され、交流を生みだし、まちを生き生きとさせている。</p> <p>●みどりによってブランド化されたまち            シンボリックな緑の空間によりまちがブランド化している。</p> <p>●歴史を感じるまち            共同井戸などの歴史的遺産や再生された並松街道、軍用地の名残に触れ、歴史の厚みを感じることができる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沖縄ならではの美しい緑の景観を創出</li> <li>・跡地の象徴となるシンボル性の高い空間を実現。ブランド化を牽引</li> <li>・大規模公園ならではの大スケールのオープンスペースを確保</li> <li>・並松街道跡を普天間公園またはその他の緑地とし、シンボル性の高い空間として整備するとともに緑のネットワークの中で活用</li> <li>・公園内で遺構を保全・整備</li> </ul>



公園が先導して亜熱帯の花や緑を活用した美しい風景をつくり、「みどりの中のまちづくり」を実体化する

歴史的遺産をふさわしい環境とともに保全する



公園が都市のランドマーク、シンボルとなるようまちをデザインする  
(写真：札幌大通公園)



斬新な公園によってまちの新たなシンボルを創り、世界の人々を惹きつけているシンガポール  
(写真左：ガーデンズバイザベイ、右：チャンギ空港ジュエル)

**(3) 新たな産業を支える質の高いオープンスペースの創出**  
**～緑が身近にあるライフスタイルを楽しめるまち～**

<p>ランドスケープイニシアティブによる まちづくりのイメージ</p>	<p>(仮) 普天間公園が果たす 役割・機能のイメージ</p>
<p>●先進的な研究・開発が行われ新たな産業が生まれ出されるまち</p> <p>情報化社会における先進的な産業には、従事者のストレスを緩和し、創造性を高める優れた環境が不可欠である。沖縄の風土を生かした美しいみどりに囲まれた振興コアには、先進産業や研究機関が集積し、知的産業の拠点となっている。</p> <p>●創造性を引き出し、人を育てるまち</p> <p>みどり豊かな環境が、高度な情報化社会のストレスにさらされる人々をリフレッシュし、創造性を引き出す。知的生産を行う研究機関や先端的企业にとって魅力となる。</p> <p>また自然環境の中で子供たちの健やかな心身を育む保育・教育環境があり、子育て世帯にとって魅力的なまちとなっている。</p> <p>●公園に身近にアクセスできるまち</p> <p>まちに公園緑地が充実し、ネットワークされていることで、まちのどこからでも徒歩10分以内(目標例)で公園にアクセスできる環境を実現する。</p> <p>まちに住まう人、働く人、とくにワーケーションや在宅など場所を選ばない働き方をする人にとっても、リフレッシュできる環境が充実している。</p> <p>●移動のストレスが少ないまち</p> <p>ネットワークされた公園や緑地・緑道によって、まちを安全・快適・便利に移動できる。また緑地内や緑地隣接空間にさまざまな移動サービスが設けられ、持続可能なモビリティを促進する環境が整っている。</p> <p>車に頼らないまちづくりが実現し、高齢者や旅行者、短期在住者にも利便性が高い。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進的な研究・産業を支える質の高いリフレッシュ空間や良好な環境を提供</li> <li>・緑の中のリフレッシュ環境</li> <li>・緑に触れ、学ぶ場としての体験フィールドや機会の提供</li> <li>・保育・教育の場としてのフィールド活用</li> <li>・子育て支援の場</li> <li>・普天間公園をはじめとする多様な緑地を適切にネットワークする配置</li> <li>・快適なリフレッシュ環境</li> <li>・持続可能なモビリティを組み込んだ交通計画と一体となった配置・構成</li> </ul>



リフレッシュできる緑の環境が先進的企業や研究者を惹きつける  
 (普天間飛行場跡地利用全体計画にむけた中間とりまとめ (第2回) より)



公園へのアクセスは、誰でもみどりに親しめる環境のあるまちづくりの指標となる



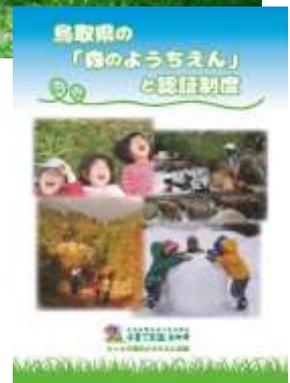
イラスト: upklyak / 出典: Freepik



公園緑地空間を活用し、便利で使いやすいモビリティサービスを展開



緑地を教育環境・保育環境として積極的に活用する。  
 一日の大半を森や自然の中で過ごす「森の幼稚園」とよばれる保育形態も人気がある



#### (4) 防災・減災の拠点化

～安全、健康な環境によって選ばれるまち～

<p>ランドスケープイニシアティブによる まちづくりのイメージ</p>	<p>(仮) 普天間公園が果たす 役割・機能のイメージ</p>
<p>●安全安心なまち 急傾斜地や地下水路上の地盤面などリスクの高い場所は緑地として保たれ、災害を未然に防いでおり、リスクコントロールの面からも選ばれる場所となっている。 大規模公園には広域的防災拠点が整っている。また身近な公園緑地が避難地・避難経路として機能し、暮らしの安全を支えている。</p> <p>●サステイナブルなまち 自然地や地下水の保全が図られ、開発とのバランスが取れたまちが実現している。また公園を中心としてGX（グリーンイノベーション）が実現し、緑化やエネルギー効率化、持続可能な交通手段の確保などによるカーボンニュートラルが目指されている。 サステイナブルなまちとして世界の企業から投資先に選ばれている。</p> <p>●ウェルビーイングを実現するまち ウェルビーイングは、個人やコミュニティが健康で満足している状態を指し、身体的、精神的、社会的な側面を含む。まちに住まう個人にとっても、オフィスを置く企業にとっても、ウェルビーイングにつながる環境は重要な要素である。 良質な公園緑地が身近にありネットワークされているので、市民は自然を満喫しながら健康的なアクティビティを楽しみ、リフレッシュして心身を健康に保つことができる。またアートや文化に触れて心の豊かさを感じ、オープンスペースで交流を通じて社会的つながりを築くことができる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災拠点機能としての大規模広場や防災施設</li> <li>・緑地ネットワーク</li> <li>・環境保全機能の発揮</li> <li>・持続可能性を実現するための都市インフラとしての公園</li> <li>・カーボンクレジット市場で評価される緑地機能や施設</li> <li>・散策やジョギングを楽しめる緑地ネットワーク</li> <li>・多様なスポーツフィールド</li> <li>・アート・文化に触れる場としての屋内外展示施設、交流広場</li> </ul>



**(5) 新たな公園マネジメントの展開**  
 ～コモンズが息づくまち～

ランドスケープイニシアティブによる まちづくりのイメージ	(仮) 普天間公園が果たす 役割・機能のイメージ
<p>●みどりをまちが共有する資源としてとらえ、みどりが生み出す価値を維持管理に還元することで、いっそう魅力が高まるまち</p> <p>タウンマネジメントにみどりが組み込まれ、まちの中でボーダーレスに公園緑地が活発に使われているとともに、良好な管理によって美しく魅力的な環境が保たれている。</p> <p>「みどりのなかのまちづくり」を実現する仕組みができています。</p> <p>企業や市民が公園等をより柔軟に整備・管理・活用し、自分たちのものとして価値を高めている。</p> <p>維持管理の仕組みと技術が洗練され、公園をはじめ様々な緑が美しく管理されている。</p> <p>●オープンスペースがまちのリザーブ地として機能し、育つ余地のあるまち</p> <p>長期を要する開発整備の過程において、オープンスペースをまちのリザーブ地として柔軟に活用し、まちの発展に応じて最適化できる仕組みを導入する。</p> <p>●共有化のしくみによって良好な環境が創出されているまち</p> <p>個々の所有地を共同で活用する仕組みが導入され、効率的な土地利用によって住みやすく緑の多い環境が創出されている。</p> <p>用途に関わらず地権者に公平に利益が配分されるしくみが実現し、返還後の整備がスムーズに進んでいる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園や緑地がまちに賑わいの場を提供し、収益源となる</li> <li>・みどりでまちをつなぐ</li> <li>・維持管理・運営を通じてまちと人をつなぐ</li> <li>・企業や市民が様々な形で参加する場を提供</li> <li>・維持管理の仕組みと技術を提供する拠点</li>   <li>・リザーブ地として整備時期のずれやニーズの変化などに柔軟に対応できる緩衝機能</li>   <li>・敷地内緑化と呼応しまちの魅力をより向上させる公園配置</li> <li>・公園用地を含めた土地の証券化などの新たな制度を検討</li> </ul>



### 中心市街地でのエリアマネジメントイメージ

- 公園から周辺市街地が受ける受益が大きいことから、公園の存在によって上乘せされた分の不動産価値を原資に、中間的な組織が市街地と公園を一体的にマネジメントする仕組みが想定される。対象となる市街地エリアの不動産所有者またはテナントが参加する協議組織を設置することで、運営の幅が広がると期待される。
- 合意形成や活動資金の徴収が課題となる。地区計画等を担保とした上で開発事業者・地権者・公園管理者・行政・マネジメント実施組織が協定を結び、活動資金として行政が区域内不動産所有者から分担金を徴収する形が望ましいと考えられる。

### 事例1: 米国NYブライアントパーク (公共空間の魅力化)

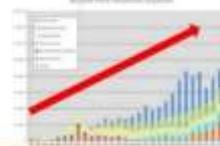
マンハッタンのミッドタウンにあるブライアントパークは、かつては治安が悪く、犯罪の温床となっていた公園だったが、1980年に周辺の不動産所有者がBIDを立ち上げ、質の高い公共空間の創出・管理と、魅力的なイベントを年間を通じ開催。これにより、まちの賑わい拠点の形成、周辺の不動産価値を向上を実現。



質の高い公共空間の創出により  
まちの賑わい拠点を形成



年間300件ものイベントを開催



イベント料金、レストラン  
賃料、寄付等の自主財  
源を大幅に増加

出典：「日本版 BID を含むエリアマネジメントの推進方策検討会（中間とりまとめ）」  
(内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局、平成 28 年 6 月 30 日)

### 住宅地を含むエリアマネジメントイメージ

- 土地所有者からなるエリアマネジメント団体が、公園に隣接する住宅地の開発・維持権を持ち、居住者が拠出する負担金によって公園内の歴史資源の維持とともに、住宅地の良好な環境水準の維持を担う。



緑地協定により民有地のみどりも共同管理し、快適なみどりを維持している例(仙台市泉パークタウン)