

# 普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ」



(普天間飛行場航空写真)

## 県民の皆さまへ

普天間飛行場の跡地利用について、沖縄県と宜野湾市は共同で、「普天間飛行場跡地利用基本方針」（平成 18 年 2 月、以下「基本方針」という。）と「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」（平成 19 年 5 月、以下「行動計画」という。）を策定し、これらにもとづき県市の共同調査や文化財調査、市による自然環境調査、関係者との合意形成に向けた取組を進めてきました。

また県は、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」（平成 24 年 5 月）や「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）等の広域計画を策定しました。

平成 24 年 4 月には「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」（以下、「跡地利用推進法」という。）が施行され、返還前の立入のあっせんに係る国の義務の規定や土地の先行取得制度が創設されるなど、計画内容の具体化に向けた環境が整ってきています。

今年度、沖縄県及び宜野湾市で、広域計画やこれまでの取組の成果を踏まえた「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました。

今後、中間取りまとめをもとに、県民、地権者等の皆さまのご意見をお聞きしながら、沖縄全体の発展に資する跡地利用計画策定につなげていきたいと考えております。

平成 25 年 3 月

沖縄県  
宜野湾市

平成 26 年 3 月改訂版

# 「全体計画の中間取りまとめ」の位置づけ

## 「全体計画の中間取りまとめ」の役割

県民・地権者等との合意形成の促進

県内外に向けた「跡地利用情報」の発信

今後の計画づくりの推進

## 「全体計画の中間取りまとめ」の内容

跡地利用の目標と実現に向けた取組

「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」等の広域計画や「基本方針」を踏まえて、跡地利用の目標等を取りまとめ、跡地利用計画の策定に向けた前提として位置づけ

計画づくりの方針

広域計画や「行動計画」にもとづく計画分野別の検討成果を踏まえ、「計画づくりの方針」を提案

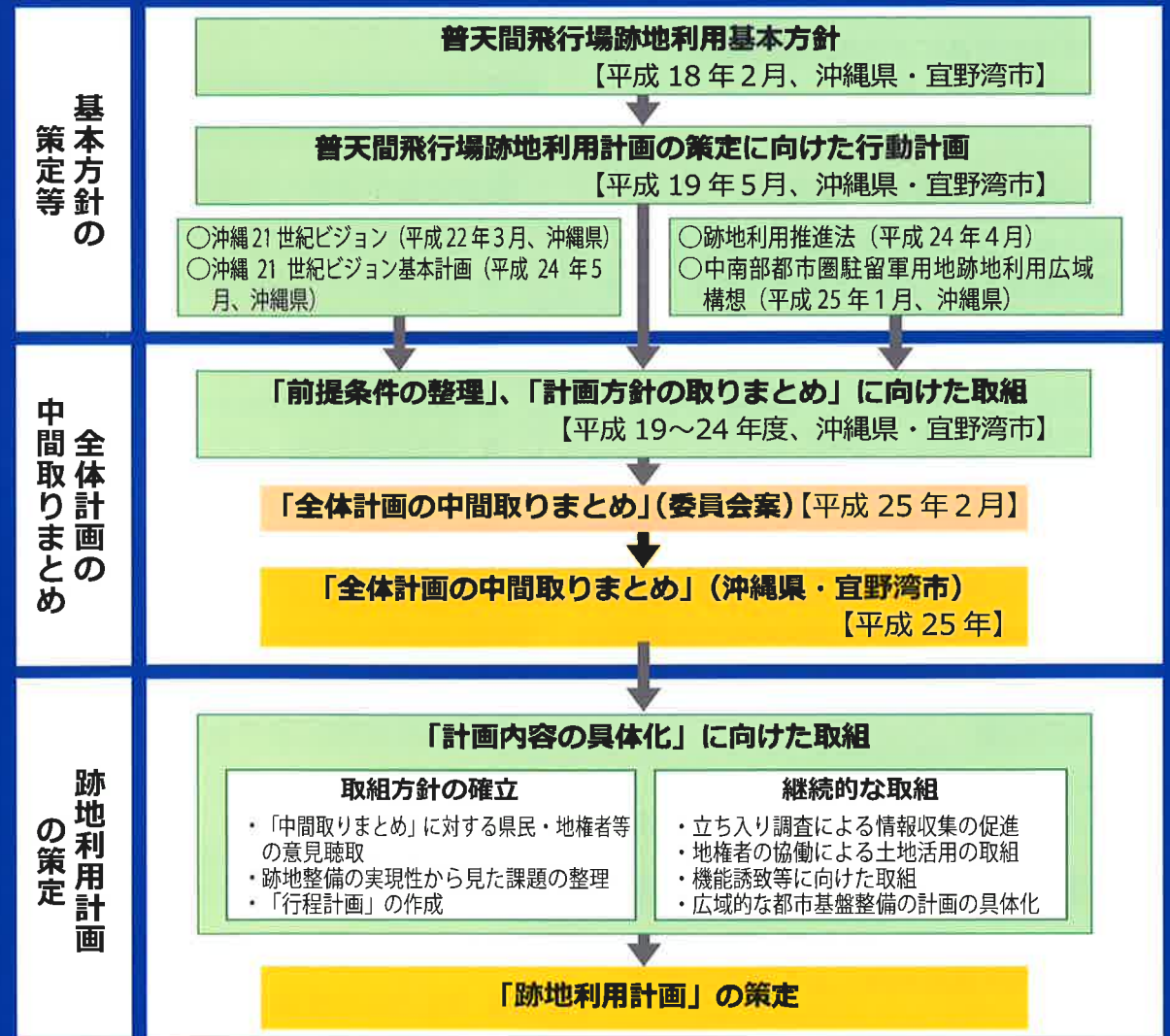
空間構成の方針

目標とする跡地利用の姿をわかりやすく表すために、「計画づくりの方針」をもとに土地利用や都市基盤施設の配置の方向を取りまとめ

今後の取組と手順

これまでの検討成果にもとづき、「計画内容の具体化」段階における主要な取組の内容や手順等を取りまとめ

## 跡地利用計画の策定までの流れ





# 「計画づくりの方針」に関する提言

## 環境づくりの方針

### ◆沖縄振興に向けた環境づくり

- 沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」
  - 大規模跡地ならではの「緑」の整備水準を目標
  - これまでにない「緑の豊かさ」を見せる計画づくり
- 環境の豊かさが持続するまちづくり
  - 低炭素化や資源循環等の環境に配慮した先進的な取組の導入
  - 環境づくりに向けた総合的な研究の推進

### ◆地域の特性を活かした環境づくり

- まとまりある樹林地の保全・整備
  - 生態系ネットワークの形成に向けた既存樹林地の保全
  - 跡地の内外にまたがる西側斜面緑地の保全・整備
- 地域特有の水循環の保全・活用
  - 雨水地下浸透の促進による湧水量の維持
  - 地下水の水質の維持・改善
  - 跡地における地下水等の循環利用
- 地下空洞への対応と保全・活用
  - 地下空洞上部における土地利用の安全の確保
  - 地域特有の資源としての地下空洞の保全・活用
- 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり
  - 「(仮)歴史まちづくりゾーン」の風景づくり
  - 遺跡の現状保存と連携した環境づくり

## 土地利用及び機能導入の方針

### ◆多様な機能の複合によるまちづくり

- 振興拠点ゾーンの形成
  - 沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地形成
  - 機能誘致の促進等に向けた中核施設の整備
- 都市拠点ゾーンの形成
  - まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成
  - 市民の新しい生活拠点となる市民センターの整備
  - 都心の生活利便を享受する都心共同住宅の導入
- 居住ゾーンの形成
  - 多様なライフスタイルの実現に向けた住宅地開発
  - 「旧集落」の空間再生に向けた風景づくり
- その他の公益的な施設用地等の計画的な確保
  - 生活圏の再編とあわせた生活関連施設用地の確保
  - 既存の墓の再配置とあわせた墓地用地の計画的な確保

### ◆土地利用需要の開拓と並行した計画づくり

- 地権者の協働による用地供給の促進
  - 地権者の協働に向けた意向醸成の促進
  - まとまりある用地供給見通しの確保
- 機能誘致見通しの確保にもとづく計画づくり
  - 跡地利用への参加を呼びかける情報収集
  - 機能誘致見通しの確保に向けた情報収集

## 都市基盤整備の方針

### ◆幹線道路の整備

- 上位計画にもとづく広域的な幹線道路の整備
  - 「沖縄県総合交通体系基本計画」、「中南部都市圏都市交通マスタープラン」等に位置づけられている「中部縦貫道路」、「宜野湾横断道路」の整備
- 宜野湾市の都市幹線道路網の整備
  - 宜野湾市都市計画マスタープランを踏まえた都市幹線道路の整備
  - 都市幹線道路網を補完する地区幹線道路の整備

### ◆鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備

- 公共交通軸の導入を前提とした効果的ルートの想定
- 公共交通軸の活用に向けた計画づくりの推進

### ◆緑地空間の整備

- 広域計画にもとづく(仮称)普天間公園の整備
  - 跡地を活用した緑地の拡大
  - 沖縄振興の拠点となる交流空間の整備
  - 広域防災機能の導入
- 自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園等の整備
  - 既存樹林地等の保全と連携した公園等の整備
  - 「並松街道」の整備
  - 重要遺跡の現状保存と連携した公園等の整備
- 身近な生活の場となる公園等の整備
  - 跡地の住宅地の魅力づけに向けた公園等の整備
  - 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備

### ◆供給処理・情報通信基盤の整備

- 供給処理基盤の整備
  - 広域における既定計画にもとづく施設整備
  - 水循環の保全に向けた雨水排水施設の整備
  - 再生可能エネルギーへの転換と連携した電力供給施設の整備
- 情報通信基盤の整備
  - 情報通信環境の向上による産業立地の促進
  - 情報通信基盤の活用による生活の豊かさの追求

## 配置の考え方

### 土地利用ゾーン

- 振興拠点ゾーンは、斜面緑地の緩衝機能や台地端部からのオーシャンビューを活かせる位置に配置
- 都市拠点ゾーンは、広域的な交通網の活用による集客力の確保、宜野湾市の中心としてふさわしい位置等を重視して配置
- 居住ゾーンは、周辺市街地との一体的な生活圏形成等を目標として、跡地の東側外周部を中心に配置

### 緑地空間

- 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置
- 跡地を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置
- 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置
- 周辺市街地からの利用に向けた緑地空間の配置

### 交通網

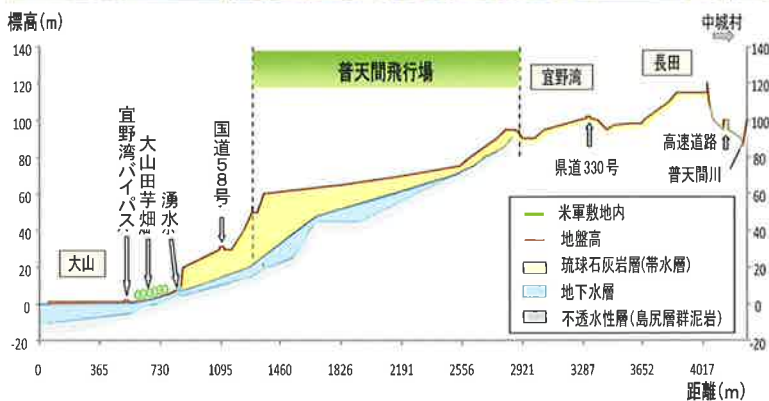
- 主要幹線道路(中部縦貫道路、宜野湾横断道路)のルートの配置
- 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網の配置
- 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の配置

## 普天間飛行場内の現況



野間タマタ原遺跡 (基地内)

基地内に残る樹林地



## 周辺市街地整備との連携の方針

### ◆周辺市街地の改善と連携した跡地利用

- 周辺市街地の再編
  - 市街地の再開発等に必要用地の供給
  - 既存施設の移転立地意向に対応した用地の供給
- 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成
  - 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備
  - 周辺市街地の既存施設利用による跡地の住宅立地の促進

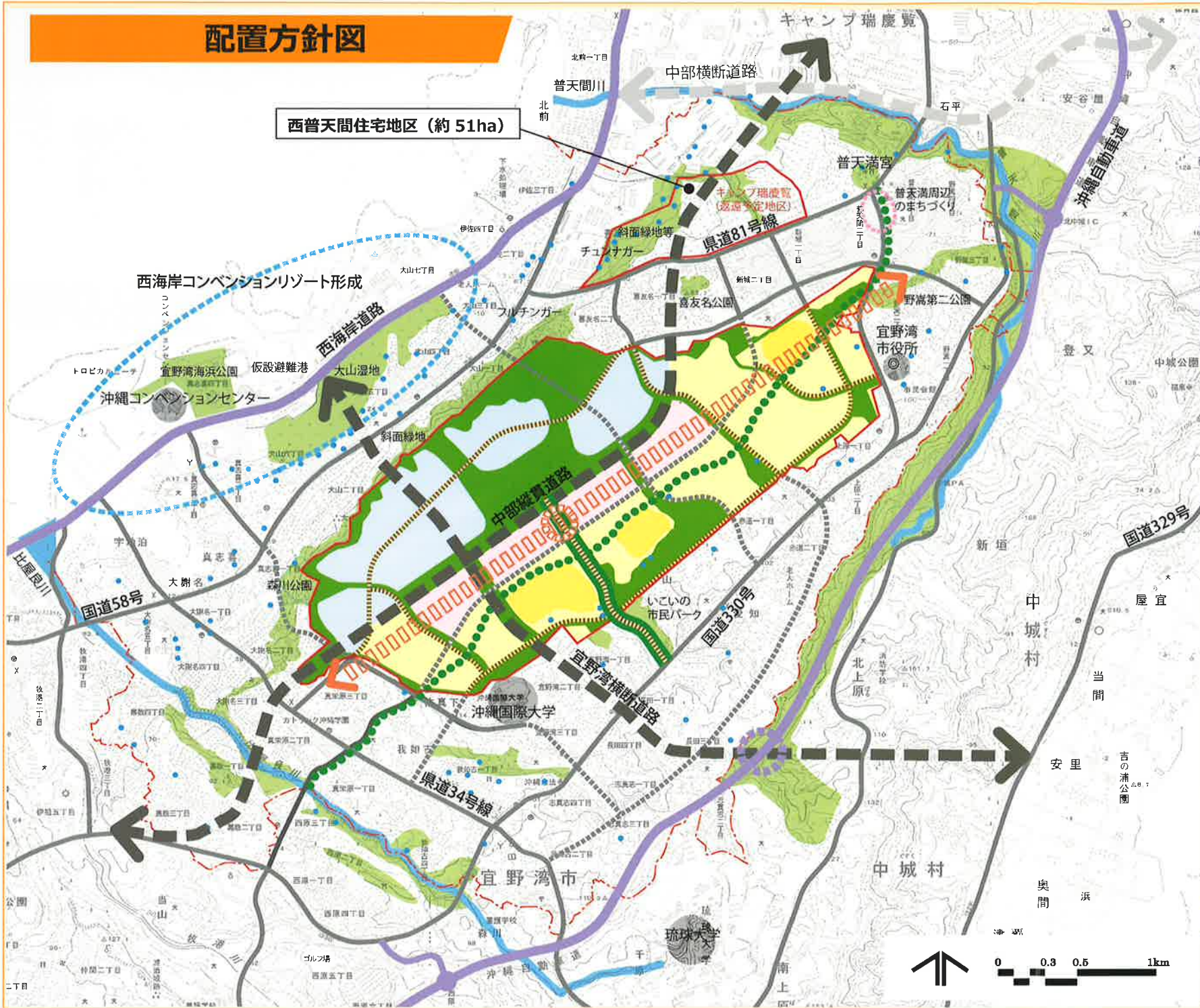
### ◆跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備

- 周辺市街地における環境づくり
  - 西側斜面緑地の保全
  - 「並松街道」の再生
  - 湧水利用による農業、生物の生息・生育環境等の継承
  - 跡地に流入する河川や排水路の水質の改善
- 周辺市街地における幹線道路の整備
  - 周辺市街地整備から見た道路構造・ルートを選定
  - 周辺市街地における幹線道路の早期整備の推進



# 「空間構成の方針」に関する提言

## 配置方針図



※「配置方針図」は、上位計画や現段階で推定される跡地の現況にもとづいて作成したものであり、土地利用や道路ルート・公園等の位置・範囲等は確定したものではありません。  
「配置方針図」は今後の取り組みを踏まえて更新していくことを前提としています。

※中部縦貫道路は、ルートを検討中

凡例	
	振興拠点ゾーン
	都市拠点ゾーン
	居住ゾーン(●旧集落跡)
	公園
	周辺市街地の公園緑地等
	並松街道
	シンボル道路
	高規格幹線道路、地域高規格道路
	主要幹線道路(計画構想区間)
	都市幹線道路(既設区間/計画構想区間)
	地区幹線道路(跡地関連)(既設区間/計画構想区間)
	公共交通軸(構想)
	湧水

※土地利用の各ゾーンには地域制緑地(敷地内緑地等)が含まれています。





# 「跡地利用の目標と実現に向けた取組」に関する提言

## ■ 「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」(平成 24 年5月、沖縄県)

普天間飛行場跡地を中南部圏域の新たな振興拠点として位置づけ、国及び宜野湾市と連携して、跡地利用計画の策定に向けて取り組む。

## ■ 「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)【普天間飛行場の整備コンセプト】

『平和シンボルの国際的高次都市機能を備えた多機能交流拠点都市  
— 新たな沖縄の振興拠点 — 』

## 跡地利用の目標

### ● 新たな沖縄の振興拠点の形成

「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」や「広域構想」の実現に向けて、普天間飛行場の跡地に期待される施策を導入し、新たな沖縄の振興拠点を形成

- 新たな機能の導入に向けた受け皿整備
- 跡地利用と連携した広域的な都市基盤(緑地空間、交通網)の再編・強化

### ● 宜野湾市の新しい都市像を実現

跡地利用と周辺市街地整備の連携により、長期の基地使用に起因する都市問題の解決や新たな施策の導入により、次世代に継承する新しい都市像を実現

- 跡地利用による都市構造の実現
- 跡地利用と連携した周辺市街地の改善

### ● 地権者による土地活用を実現

基地使用により損なわれた地域特有の自然・歴史環境の再生に取り組み、接收後の社会経済状況の変化に対応した新たな土地活用を実現

- 地域特有の自然・歴史環境の再生
- 新たな土地活用の実現

## 跡地利用の実現に向けた取組

### ● 沖縄振興に向けた新たな需要の開拓

沖縄県や中南部都市圏の発展に向けて、県内外から跡地利用に参加する開発事業者や立地企業・来住者を募り、沖縄振興に向けた新たな需要を開拓

- 需要の開拓に向けた情報発信
- 跡地利用参加者との協働の促進

### ● 世界に誇れる優れた環境の創造

跡地や周辺市街地の自然・歴史特性を活かして、緑豊かなまちづくりや持続可能な世界に誇れる環境づくりに挑戦

- 豊かな緑地空間の確保による「緑の中のまちづくり」
- 地球規模の環境問題等に取り組む先進性をアピール

### ● 機能誘致等と土地活用の促進に向けた計画的な用地供給

計画的な用地供給により、跡地利用の目標の実現に向けた機能誘致や産業等の創出に取り組み、地権者用地の土地活用を促進

- 機能誘致の促進等に向けたまとまりある用地の供給
- 地権者の協働による地権者用地の土地活用の促進

# 「今後の取組内容と手順」に関する提言

## 「計画内容の具体化」段階の取組方針の確立

### ● 「全体計画の中間取りまとめ」に対する意見聴取

- 県民、地権者等からの意見聴取を通じて、今後の計画づくりに反映すべき事項を整理

### ● 跡地整備の実現性から見た課題の整理

- 跡地整備の実現性検証・課題抽出を行い、今後の計画づくりに反映すべき事項を整理

### ● 「計画内容の具体化」段階における「行程計画」の作成

- 取組内容・体制を明らかにし、今後の取組のロードマップとなる「行程計画」を作成

## 「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組

### ● 立ち入り調査による情報収集の促進

- 自然環境や文化財の計画条件を明らかにするために、早期の立ち入り調査による情報収集を促進

### ● 地権者の協働による土地活用に向けた取組

- 地権者に対する土地活用手法等の情報提供を行い、地権者主体の組織づくり等を促進

### ● 機能誘致等に向けた取組

- 県内外からの機能誘致や産業等の創出にかかる方策検討を行い、土地利用計画を具体化

### ● 広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化

- 公共用地の先行取得の取り組みや広域緑地、主要幹線道路、公共交通軸の計画内容を具体化

## 跡地利用計画の策定

### ● 計画分野別の計画内容の更新・詳細化

- 計画内容の更新や跡地利用計画に必要な計画の詳細化を行い、分野別の計画を取りまとめ

### ● 跡地利用計画の策定

- 跡地利用計画(案)をもとに跡地利用関係者の合意形成を図り、「跡地利用計画」を策定

沖縄の新たな発展につなげる大規模基地返還跡地利用計画提案コンペ 入賞作品



優秀賞 日本設計+泉設計



最優秀賞 トラム&グリーンリンクージ沖縄21



優秀賞 琉球大学都市計画研究室有志

## お問い合わせ先

沖縄県企画部企画調整課(跡地利用対策班)

☎098-866-2108

[http://www.pref.okinawa.jp/site/kikaku/chosei/atochi/atochi\\_top.html](http://www.pref.okinawa.jp/site/kikaku/chosei/atochi/atochi_top.html)

宜野湾市基地政策部基地跡地対策課

☎098-893-4401

<http://www.city.ginowan.okinawa.jp>