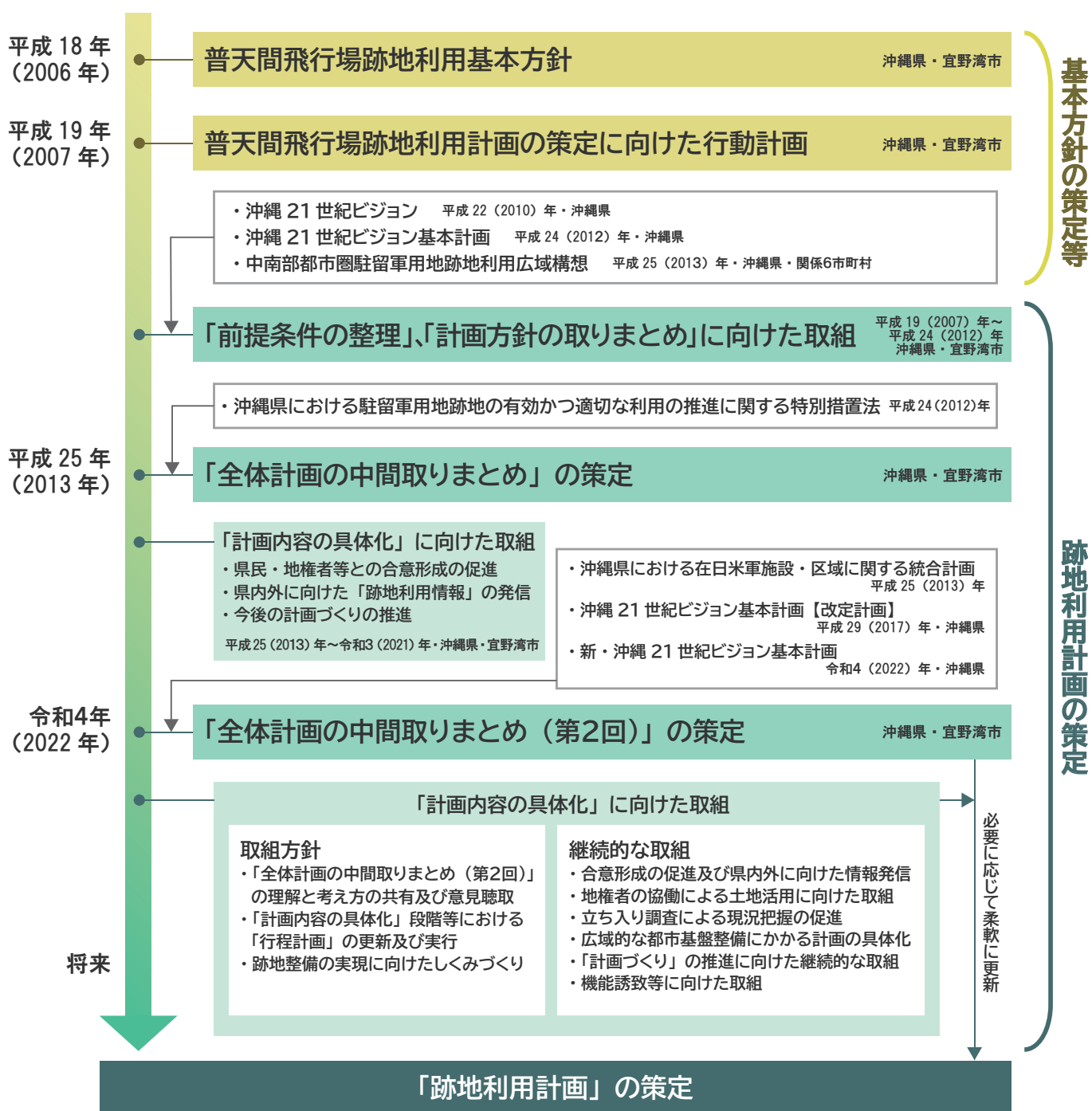


普天間飛行場の跡地利用計画について

計画策定までの取組の流れ

普天間飛行場の跡地利用に向けては、平成 18 年に「普天間飛行場跡地利用基本方針」、平成 19 年に「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」を沖縄県と宜野湾市の共同で策定しました。県市の共同調査や文化財・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いくなかで、**平成 25 年に「跡地利用計画」の中間的な成果となる「全体計画の中間取りまとめ」を策定**しました。

その後、計画条件の変更や文献調査等による現況の詳細把握、有識者検討会議、県民・地権者等の意見、社会状況等の変化等を踏まえ、中間的な成果の更新版として**令和 4 年に「全体計画の中間取りまとめ（第 2 回）」を策定**しました。県民や地権者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の策定に向けて引き続き取り組んでいきます。



跡地利用の方向性

跡地の将来像

計画づくりにおける跡地の将来像の実現に向け、各方針の具体化を推進します。また、中長期的視点をもって跡地利用に取り組む中、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位置づけています。

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～

広域的な水と緑のネットワーク構造の形成

沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」

環境の豊かさが持続するまちづくり

まちづくりの方向性
揺るぎない

計画づくりの方針

沖縄振興に向けた環境づくり

「揺るぎないまちづくりの方向性」の具体的方針として展開する沖縄振興に向けた環境づくりは、跡地周辺の生態系ネットワークと一体となった環境・緑の豊かさやその創造・保全に関する環境技術を広く適用し、さらに発展させていくことであり、跡地利用の重要な役割と受け止め、その成果を次世代に継承

これら環境づくりの方針にもとづく脱炭素社会の実現や最先端技術の導入などの取組により、新たな時代に対応した持続可能な沖縄の発展に寄与するとともにSDGsの推進に貢献

地域の特性を活かした環境づくり

地域の自然・歴史環境資源を共有財産として次世代に継承することを目標として、跡地を含む一帯の自然・歴史特性(樹林地・水環境・地下空洞・歴史)を活かした環境づくりを推進

環境づくりの方針

土地利用 及び機能導入の方針

新たな価値を生み出す「みどり」の創造

沖縄振興・国際交流の舞台を支えるため、新たな高付加価値を生み出す源として跡地全体に魅力ある緑地空間を公民一体となって創出

沖縄振興に向けた象徴となる空間の形成

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

多様な機能の複合によるまちづくり

都市の活力の発現や持続をもたらす新たな沖縄の振興拠点の形成に向けて、機能の重層的な導入や、機能融合ゾーンを含む三つの土地利用ゾーン(振興拠点、都市拠点、居住)による複合的なまちづくりを推進

土地利用需要の開拓と並行した計画づくり

普天間飛行場の跡地においては、跡地利用の目標の実現に向けて、県内外から跡地利用に参加する開発事業者や立地企業等を募り、新たな需要を開拓し、計画づくりを推進

幹線道路等の整備

普天間飛行場の跡地では、跡地利用を契機とした県土構造の再編と周辺市街地と一体となった道路網整備を目標として、幹線道路網等の整備を推進

鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備

県土の均衡ある発展を支え、跡地のまちづくりの推進にあたって大きな原動力と期待される、鉄軌道を含む新たな公共交通の基幹軸の跡地への導入を踏まえた計画づくりを推進

緑地空間等の整備

「みどりの中のまちづくり」の実現に向けて、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

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

供給処理・情報通信環境等の整備

普天間飛行場の跡地においては、最先端の都市基盤技術を導入しながら、環境づくりと連携した供給処理施設の基盤と産業立地や多様な都市サービス導入のインフラとなる情報通信環境等を整備

都市基盤整備の方針

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

周辺市街地との連携による相互の発展、基地所在に起因する課題の解決に向けて、中南部都市圏の都市機能の立地動向を踏まえた上で、周辺市街地との効果的な役割分担や連携による跡地の整備や、周辺市街地の再編及び生活利便の向上等に向けた取組を導入

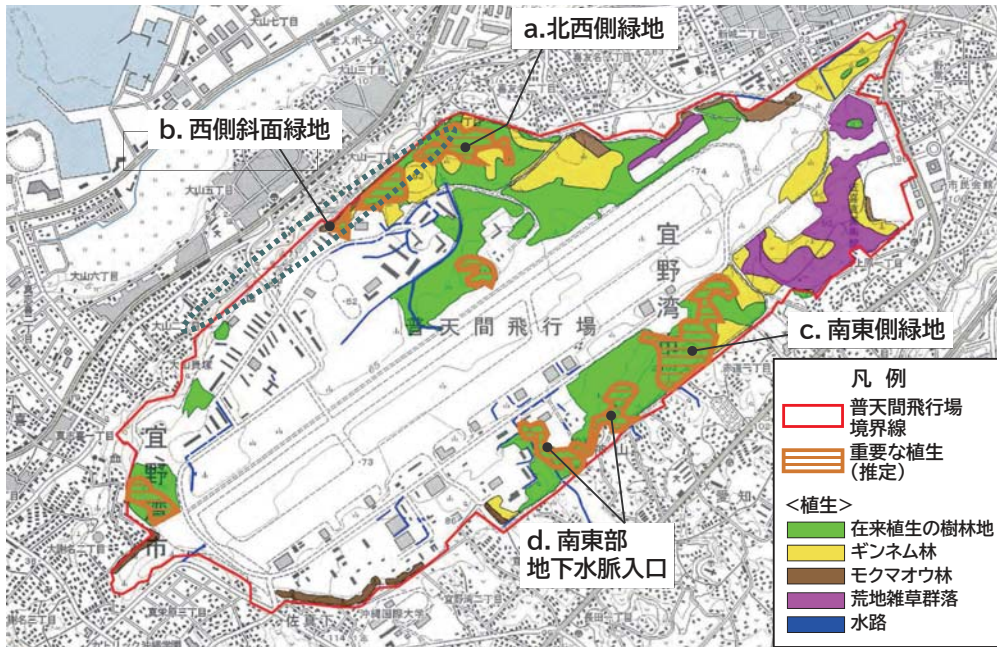
跡地と周辺市街地にまたがる環境づくり と都市基盤整備

跡地と周辺市街地にまたがる一体的な環境づくりや都市基盤整備に向けて、跡地のまちづくりとあわせて、周辺市街地における計画づくりを推進

自然環境資源 (現状)

植生・生態系の現状

植生については、南東側の在来植生を主とした質の高い樹林地及び北西側の二次的に成立した樹林地において、貴重な動植物の生育可能性があるため、この2か所の樹林地が特に重要と考えられます。

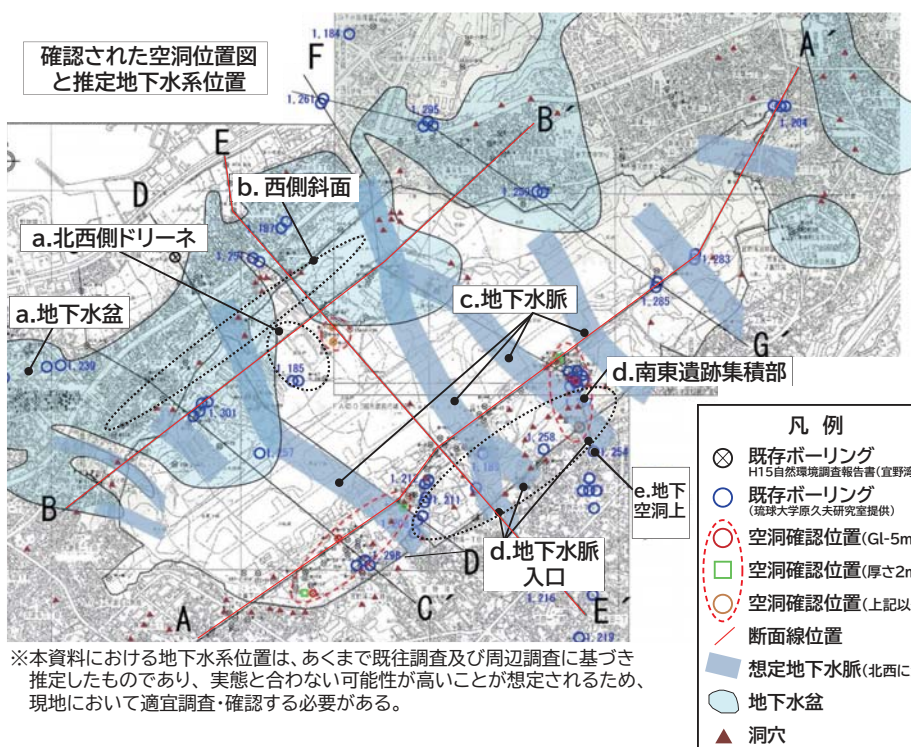


※本資料における重要箇所は、既往調査及び周辺調査に基づき抽出したものであり、現地において適宜調査・確認する必要がある。

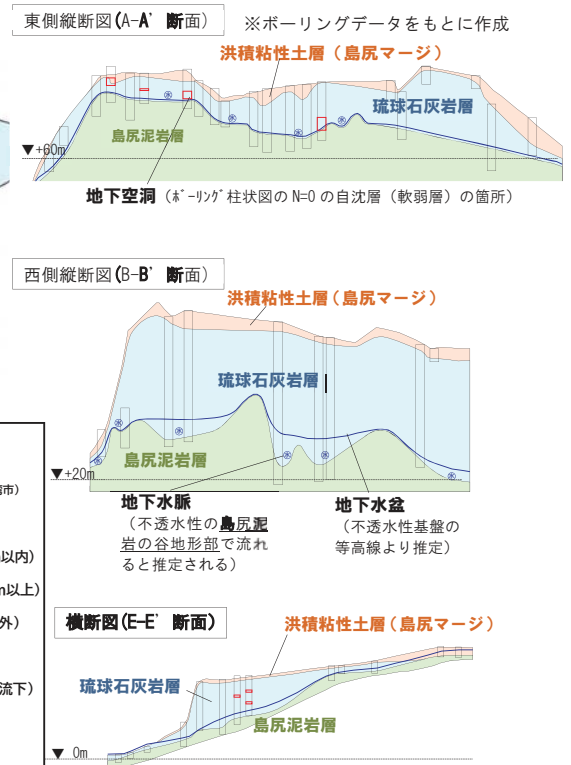
箇所	現状整理
全体	<ul style="list-style-type: none"> ・ 普天間飛行場の北西部及び南東部にまとまりのある在来植生が分布 ・ 極相林ではなく遷移途上の段階と考えられる
a. 北西側緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 常緑広葉樹の遷移の初期段階の樹林帯に洞穴・遺跡が集中 ・ 大径木の分布が想定される ・ 過去に耕作地だった場所に二次的に成立した樹林地と考えられる
b. 西側斜面緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧海岸の植生や崖地林が連続して残存する ・ 特に広域に連なる西側斜面緑地は生態系ネットワークにおいても重要な役割を担っている
c. 南東側緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 戦前の御嶽や墓地林が残っており、樹林地内に洞穴・遺跡が集積する ・ 大径木の分布が想定される ・ 比較的質の高い緑であり、地形的には斜面林の立地環境に近く、同様の生態系が存在する可能性がある
d. 南東部地下水脈入口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南東側基地の内外で地下水脈の入口となる湧水・緑地が残存・連続する ・ 水源涵養という視点でも重要な役割を担う

地形・地質・洞穴・湧水の現状

普天間飛行場内は、琉球石灰岩台地を大きな集水域とした複数の地下水脈を有する地域であり、西側斜面周辺に地下水盆（1つの大規模な帯水層又は帯水層群の分布地域）が形成されています。



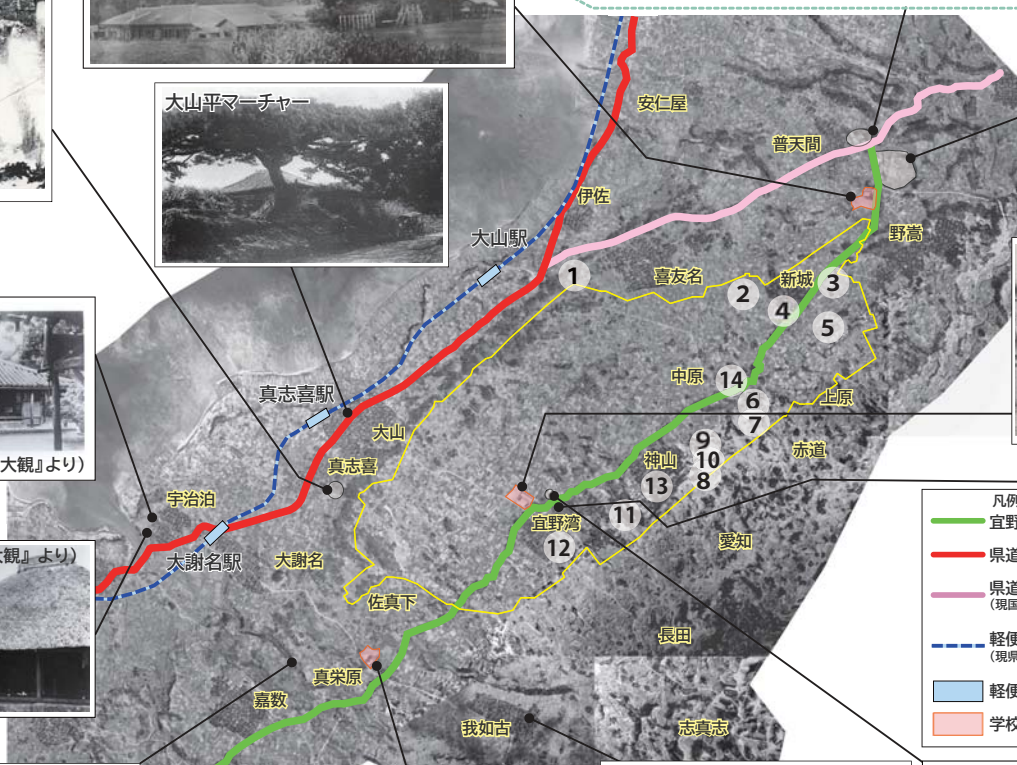
※本資料における地下水系位置は、あくまで既往調査及び周辺調査に基づき推定したものであり、実態と合わない可能性が高いことが想定されるため、現地において適宜調査・確認する必要がある。



歴史文化資源（マップ・重要遺跡）

戦前の宜野湾の様子（イメージ）

※背景の空中写真は1945年1月と2月に撮影された写真を合成したものです。



普天間飛行場内に残る重要遺跡の分類

1. 複合遺物

〈対象遺跡〉

- ①伊佐上原遺跡群
- ⑨神山トウン遺跡
- ⑩神山テラガマ洞穴遺跡
- ⑪宜野湾クシヌウタキ遺跡



2. 古集落

〈対象遺跡〉

- ④新城古集落
- ⑦赤道渡呂寒原屋取古集落



3. 古湧泉

〈対象遺跡〉

- ⑤新城シマウカー古湧泉
- ⑫宜野湾メーヌカー古湧泉
- ⑬神山クシヌカー古湧泉



4. 古墳群

〈対象遺跡〉

- ⑥赤道渡呂寒原古墓群



5. 生産跡

〈対象遺跡〉

- ②上原濡原遺跡
- ③野嵩タマタ原遺跡



6. 闘牛場

〈対象遺跡〉

- ⑧神山後原ウシナー跡



7. 宿道

〈対象遺跡〉

- ⑭宜野湾並松街道

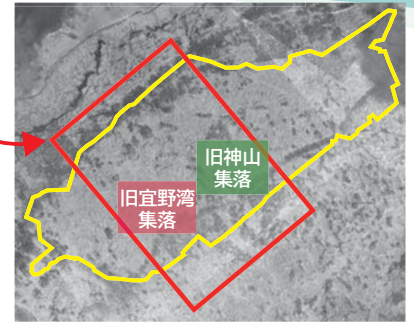


歴史文化資源（戦前の集落）

地形と緑を活かした集落

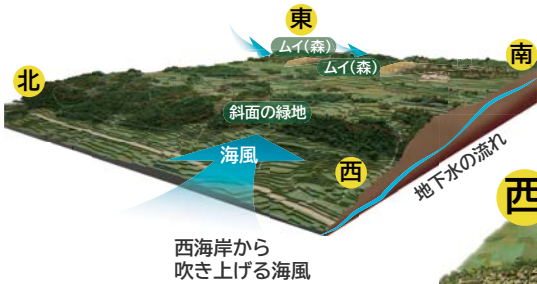
普天間飛行場となる前のかつての集落の模型（原風景模型）を製作することで、傾斜や風の通り道を活かした家々、集落の要所にある湧水、人々が集まる市場や祭の広場など、先人たちの暮らしを理解し、新しいまちに活かすための土地利用に関する知恵や空間構成等を明らかにしました。

このあたりを
模型にしました！



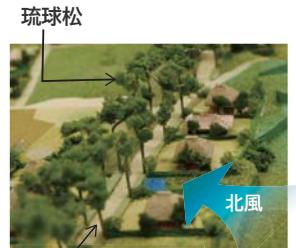
西側斜面の緑地

西側の斜面にある緑地は、西海岸から強くふき上げる海風を和らげています。



並松街道

並松街道は、普天満宮へお参りに行く道の景色づくりだけでなく、北風を和らげる効果を上げるために琉球松が植えられたと考えられます。



農地を風から守る緑地

まとまった緑地やついでたのよう木が植えられたところは、農地を北風から守るためと考えられます。



ムイ(森)とシリガーラの斜面にある緑地は、東北東からふく風から、それぞれの集落を守っていました。

家の向きと屋敷林

集落の屋敷は、そのほとんどが南側から入るつくりでした。北側には屋敷林があり、冬は冷たく強い北風をさえぎり、夏は涼しい南風を取りこんでいました。屋敷林以外にも、石がきの屋敷囲いや、土塀の上に屋敷林を植えていた家も多くありました。



①宜野湾並松街道

琉球王国時代、首里から普天満宮までの参詣道だったところです。

約3,000本の琉球松が植えられ、国指定天然記念物に指定されていました。現在は残っていません。



②宜野湾メヌカー古湧泉

飲料水・浴水・洗濯用水の3つの水槽に流れ込み、村人たちの生活には欠かせない場所でした。



③宜野湾クシヌウタキ遺跡

ウタキ(御嶽)は祖先をまつる祭祀をするところです。石の祠や海砂利敷などから村落祭祀やその移り変わりを見てとれます。



④神山テラガマ洞穴遺跡

この横穴洞穴は拝所で普天満宮の祭神である女神伝承を伝えるなど、字神山の聖地として現在でも信仰の対象です。



⑤神山トゥン遺跡

集落の先祖を祭る石の祠が保存状態良く残っており、当時の祭祀を知ることができる重要な遺跡です。



⑥神山クシヌカー古湧泉

生活用水だけでなく、新年の若水、子どもの産湯、死者の浴水、はしかの治療にも使われました。



⑦神山後原ウシナー跡(闘牛場)

沖縄の伝統的な娯楽文化である闘牛。1911(明治44)年頃まで利用されていました。現在、県内で唯一残っている闘牛場です。



空間構成の方針

要素別の配置方針とイメージ

目標とする跡地利用の姿をわかりやすく表わすため、計画の前提となる活用すべき自然・歴史特性の配置を確認の上、要素別の配置方針を取りまとめ、それらを重ね合わせて配置方針図を作成しています。

要素別の配置方針

緑地空間配置

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

土地利用ゾーン配置

- ・緑と都市の融合した沖縄振興コアの配置
- ・沖縄健康医療拠点や西海岸リゾートエリアとの連携等に配慮した振興拠点ゾーンの配置
- ・振興拠点ゾーンを補完する機能等を有する都市拠点ゾーンの配置
- ・周辺市街地との地形的な連担性や宜野湾の歴史の気づきとして活用すること等を勘案した居住ゾーンの配置

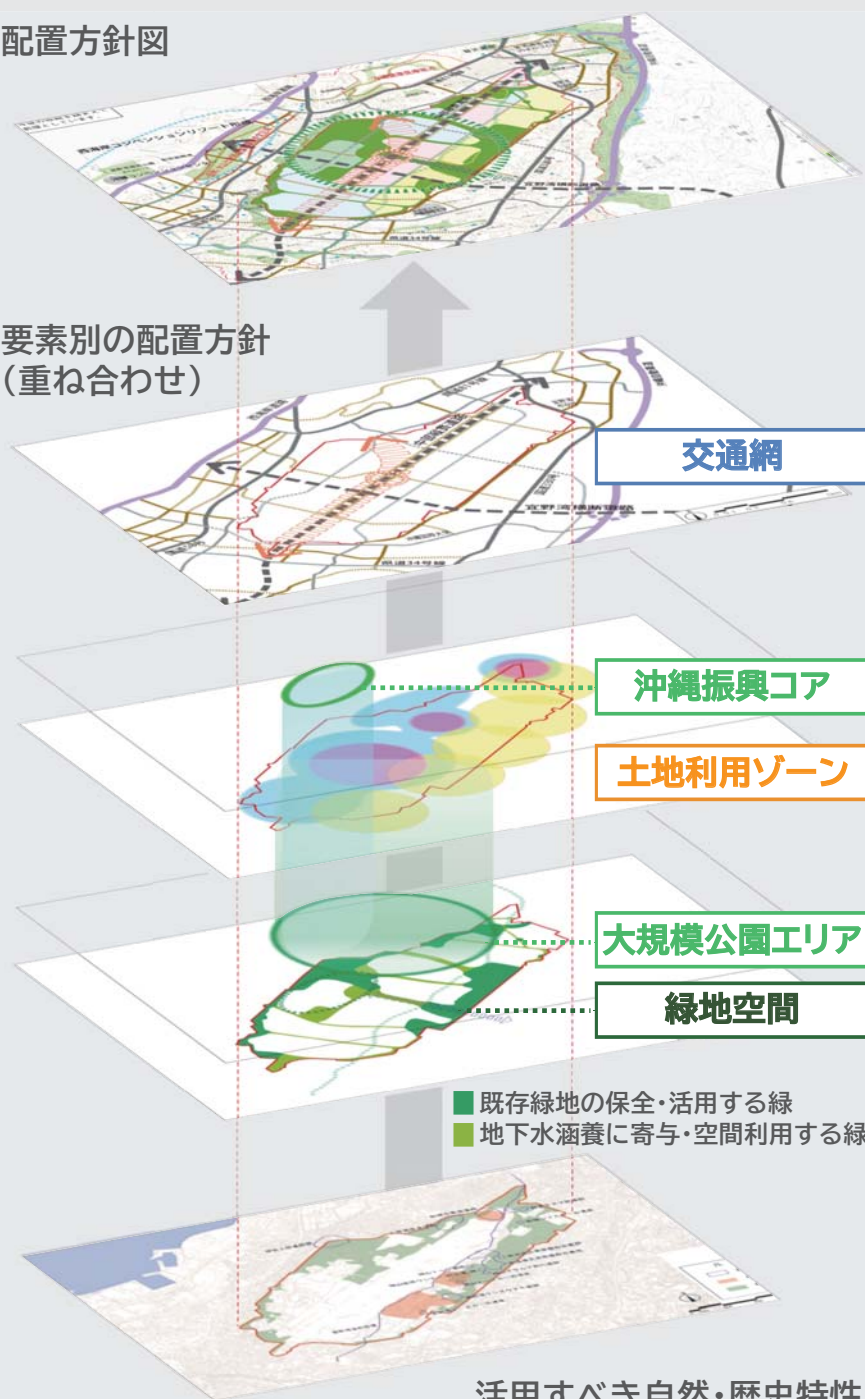
交通網配置

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

配置方針の考え方イメージ

配置方針図

要素別の配置方針 (重ね合わせ)



活用すべき自然・歴史特性
※現段階での現況把握等にもとづく配置

配置方針図

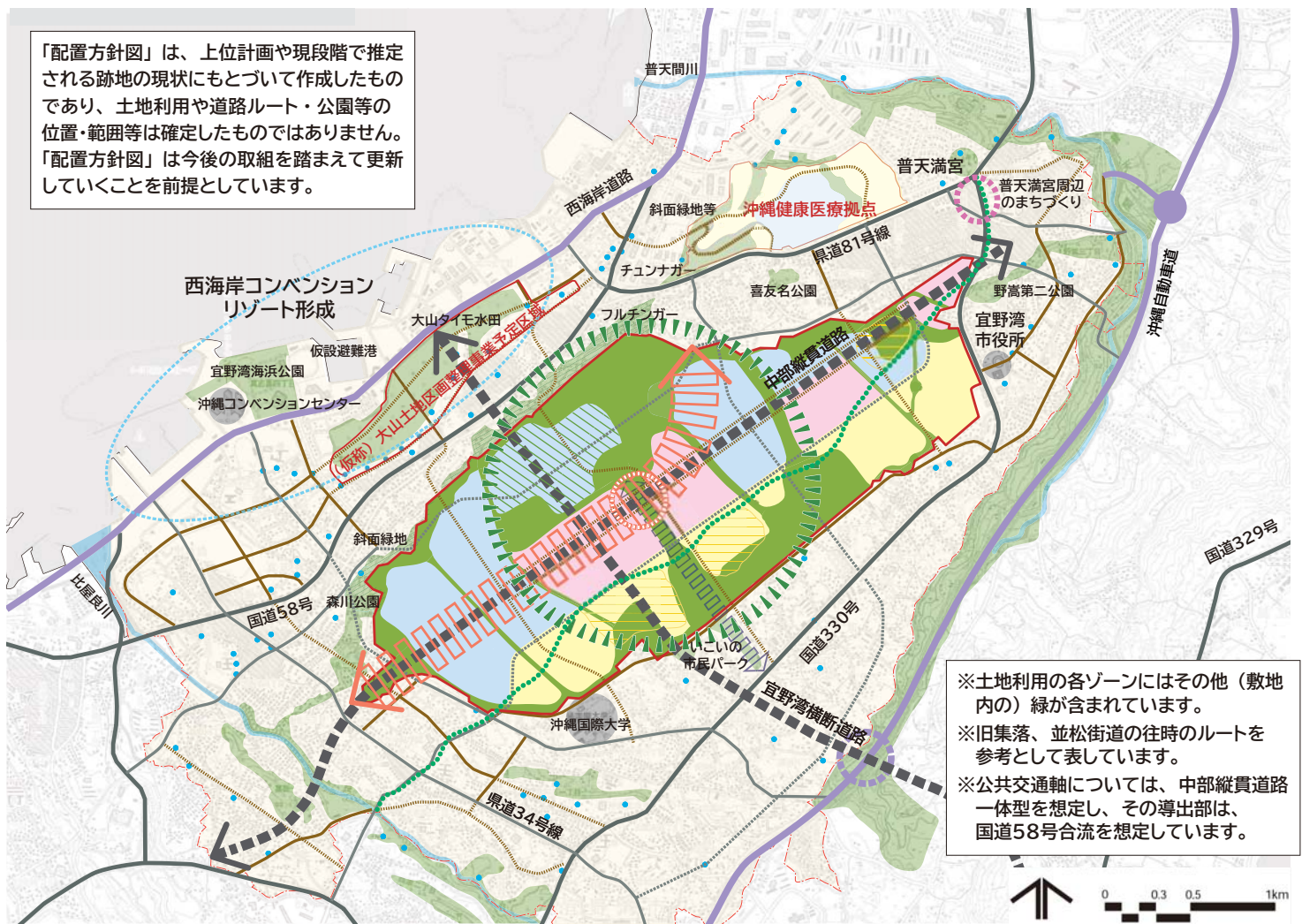
配置方針図

「配置方針図」は、要素別の「配置方針」を重ね合わせ、跡地の緑地の区域、跡地の土地利用ゾーン区分及び跡地と周辺市街地にまたがる交通網のルートで構成しています。

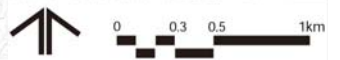
配置方針図の作成においては、以下について配慮しました。

- ①活用すべき自然・歴史特性を「公園・緑地」として確保することを最優先とする
- ②跡地内外を貫く広域的な都市基盤（主要幹線道路、鉄軌道を含む新たな公共交通軸）の配置にあたって、地形等の物理的制約によりやむを得ず①の確保が困難な場合においては、極力、活用すべき自然・歴史特性の保全・活用に努める
- ③緑地空間は、①で確保する「公園・緑地」のみならず、土地利用ゾーンと一体で創出する

「配置方針図」は、上位計画や現段階で推定される跡地の現状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」は今後の取組を踏まえて更新していくことを前提としています。



※土地利用の各ゾーンにはその他（敷地内の）緑が含まれています。
 ※旧集落、並松街道の往時のルートを参考として表しています。
 ※公共交通軸については、中部縦貫道路一体型を想定し、その導出部は、国道58号合流を想定しています。



※検討中の図であり、決定したものではありません。

凡例

大規模公園エリア	振興拠点ゾーン (沖縄振興コア)	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・緑地	周辺市街地の公園・緑地等	湧水
並松街道(往時※)	シンボル空間	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 (既設区間/計画構想区間)	公共交通軸(構想)	

ゾーンイメージ

振興拠点ゾーンのイメージ

大規模公園エリアの中心でもあり、豊かな緑のなかに新たな産業関連施設が集積します。多様な人材が集い、国際交流や先進的な研究が展開されます。国内外の企業や研究機関との連携で、研究開発からイノベーションが育まれます。

1. 新しい価値を生み出す沖縄振興コア
2. 多彩な人材の知を結び合わせる
創造・交流の場
3. 先進的な研究の場
4. イノベーションを育む場
5. 研究・ビジネスの交流機会
6. 創造性を刺激する開放的な環境



都市拠点ゾーンのイメージ

オフィスや店舗、公共施設等が混在し、新しいライフスタイルを生み出す魅力的なまちが形成されます。まちの中心地として、多様な移動手段が接続する交通結節点があり、シームレスな移動環境が確保されます。

1. 都心の共同住宅
2. 働く場と暮らしの場が一体となった
ミクストユースのまち
3. 新しい交通網がつなぐにぎわいの集客拠点
4. 誰もが思い思いに楽しめる市民広場
5. 昼夜、多彩な表情を楽しめる
集客拠点となるまち



居住ゾーンのイメージ

ゆとりある住宅地に豊かな緑が育ち、環境と調和した住みやすく魅力的なまちが形成されます。地域の歴史的な場所や文化財が大切に保存されていて、美しい並松街道が跡地のシンボルの一つとなります。

1. 居心地のよい緑地空間
2. 地域活動の拠点となるコミュニティ施設
3. 伝統行事を通じた地域コミュニティの形成
4. 緑豊かなゆとりある居住環境
5. 歴史・文化資源を活かした公園
6. 首里城と普天満宮を結ぶ並松街道の継承



みどりの中のまちで育む沖縄の新しいライフスタイル

普天間飛行場跡地に新しいまちができた時、どのような人が住み、働くのか、価値観やライフスタイルも含めてシーン別の過ごし方をイメージしてみました。

新しいまちで実現する ライフスタイル

身近な
楽しみの充実

多様な働き方

老後の安心

情報価値の向上

沖縄への愛着

家族の幸せ

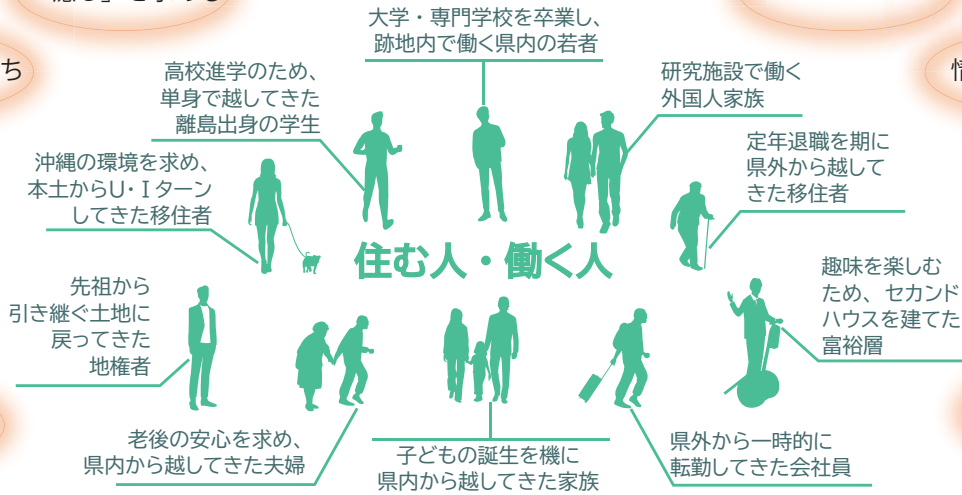
積極的環境
重視志向

安全・安心なまち

健康志向

自分の居場所

沖縄文化の誇り



シーン：上質な暮らしを楽しむ



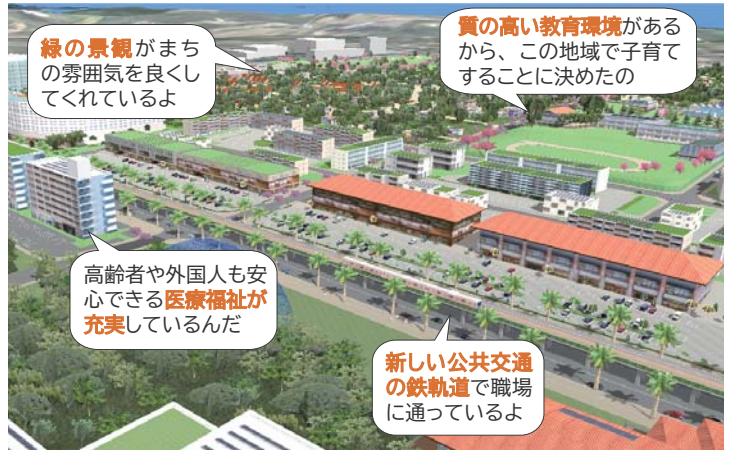
シーン：最先端の職場で働く



シーン：まちなかに繰り出す



シーン：質の高い教育・医療・福祉を受ける



基地の跡地利用の効果

跡地利用の経済波及効果

那覇新都心 地区



返還前	返還後
直接経済効果 52億円/年 誘発雇用人数 485人	直接経済効果 1,634億円/年 32倍 誘発雇用人数 16,475人 34倍

小禄金城 地区

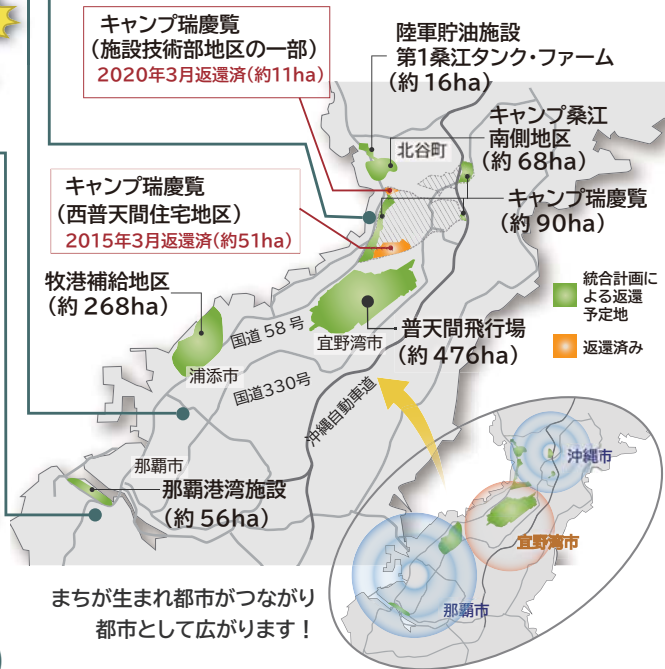


返還前	返還後
直接経済効果 34億円/年 誘発雇用人数 257人	直接経済効果 489億円/年 14倍 誘発雇用人数 4,885人 19倍

桑江・北前 地区



返還前	返還後
直接経済効果 3億円/年 誘発雇用人数 25人	直接経済効果 336億円/年 108倍 誘発雇用人数 3,377人 135倍



返還予定地の経済波及効果（予測）

普天間飛行場



平和のシンボルとなり、世界の大都市と肩を並べ、世界中から人々が集まる都市

返還前	返還後
直接経済効果 120億円/年 誘発雇用人数 1,074人	直接経済効果 3,866億円/年 32倍 誘発雇用人数 34,093人 32倍

牧港補給地区



人・海・文化を活かし、世界の皆が楽しめる都市

返還前	返還後
直接経済効果 202億円/年 誘発雇用人数 1,793人	直接経済効果 2,564億円/年 13倍 誘発雇用人数 24,928人 14倍

那覇港湾施設



沖縄の玄関口らしく人や物が行き来する海辺の都市

返還前	返還後
直接経済効果 30億円/年 誘発雇用人数 228人	直接経済効果 1,076億円/年 36倍 誘発雇用人数 10,687人 47倍

キャンプ桑江 南側地区



沖縄らしいにぎわいと、仕事場と家が近い快適な都市生活ができるまち

返還前	返還後
直接経済効果 40億円/年 誘発雇用人数 351人	直接経済効果 334億円/年 8倍 誘発雇用人数 3,409人 10倍

キャンプ瑞慶覧



暮らしやすい家と交通の便を活かした新しいスタイルの生活ができるまち

返還前	返還後
直接経済効果 109億円/年 誘発雇用人数 954人	直接経済効果 1,061億円/年 10倍 誘発雇用人数 7,386人 8倍

出典：「駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査(平成27年1月沖縄県)」の試算による

直接経済効果：消費や投資等の経済取引により、個人・事業者等への支出が発生する効果
誘発雇用人数：誘発される生産を行うために必要となる理論上の雇用人数