

第Ⅷ章 普天間飛行場跡地利用推進会議の開催補助

本章では、本年度開催した「普天間飛行場跡地利用推進会議」（以下「推進会議」という。）について、会議の概要、委員の主な意見について整理した。

1. 推進会議の実施概要

（1）目的

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に設置された。

本年度は、跡地利用計画策定に向けた流れと本年度の取組及び海外の現地調査を踏まえた先進事例調査、情報発信等の取組などに関しての報告を行うため、推進会議の開催補助を行った。

(2) 設置要綱

会議の設置要綱については、以下のとおり。

普天間飛行場跡地利用推進会議設置要綱

(目的)

第1条 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(第2回)」(令和4年7月沖縄県・宜野湾市)を踏まえ、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るため、普天間飛行場跡地利用推進会議(以下「推進会議」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 推進会議は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 跡地利用に関する合意形成促進に向けた取組に関すること
- (2) 跡地利用に関する県内外に向けた情報発信の取組に関すること

(組織)

第3条 推進会議は、次に掲げる者につき、沖縄県知事及び宜野湾市長が依頼する委員で組織する。

- (1) 有識者
- (2) 各種団体代表
- (3) 市民代表
- (4) 地権者代表
- (5) その他沖縄県知事及び宜野湾市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は2年間とする。ただし、再任を妨げない。

2 任期満了前に退任した委員の後任として、又は増員により新たに選任された委員の任期は、他の在任委員の残存任期間と同一とする。

(会長及び副会長)

第5条 推進会議に、会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、推進会議を代表し、会務を総括する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 推進会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 第3条第1項第2号から第4号の委員は、やむを得ない理由がある場合は、

代理の者を出席させることができる。

(意見の聴取等)

第7条 推進会議において、会長が必要があると認めたときは、関係者の出席を求め意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 推進会議の庶務は、沖縄県企画部県土・跡地利用対策課及び宜野湾市基地政策部まち未来課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、推進会議の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附則

この要綱は、令和4年9月13日から施行する。

(3) 委員の選任

推進会議委員については、設置要綱に従い、有識者、各種団体代表、市民代表、地権者代表等の幅広い分野の方で構成されるよう選出している。昨年度選任した委員 22 名が引き続き本年度も委員を務めた。有識者は個人に、その他団体の代表は所属・役職に委任をしている。以下に委員名簿を掲載する。

令和7年度「普天間飛行場跡地利用推進会議」委員名簿

(敬称略)

	区 分	氏 名	所 属・役職等	分 野
会長	1	有識者 にしだ むつみ 西田 睦	東京大学名誉教授／琉球大学名誉教授／ 沖縄県立芸術大学理事	沖縄振興
	2	有識者 いけだ たかゆき 池田 孝之	琉球大学名誉教授	都市計画 公園緑地
副会長	3	有識者 きしい たかゆき 岸井 隆幸	政策研究大学院大学客員教授	都市開発 都市交通
	4	有識者 みやぎ くにはる 宮城 邦治	沖縄国際大学名誉教授	自然環境
	5	有識者 な か さ (はじめ) 名嘉座 元一	沖縄経済環境研究所特別研究員	経済
	6	有識者 いけだ れいふみ 池田 榮史	國學院大學研究開発推進機構教授	考古学
	7	各種団体代表 はまた けいすけ 浜田 京介	(一財)沖縄観光コンベンションビューロー会長	観光
	8	各種団体代表 きんじょう かつや 金城 克也	沖縄県商工会議所連合会会長	経済
	9	各種団体代表 みやぎ しげる 宮城 茂	(一社)沖縄県経営者協会会長	〃
	10	各種団体代表 こめす りしあき 米須 義明	沖縄県商工会連合会会長	〃
	11	各種団体代表 あめく すすむ 天久 進	沖縄県情報通信関連産業団体連合会会長	情報
	12	各種団体代表 たな たけし 田名 毅	沖縄県医師会会長	医療関係
	13	各種団体代表 かよう こうじ 嘉陽 孝治	沖縄県社会福祉協議会常務理事	福祉
	14	各種団体代表 い さ つよし 伊佐 強	(公社)沖縄県建築士会会長	建築
	15	市民代表 ながどう しょうたろう 長堂 昌太郎	宜野湾市商工会会長	市民
	16	市民代表 あめく しずこ 天久 静子	宜野湾市女性連合会会長	〃
	17	市民代表 くしけん こういち 具志堅 幸一	宜野湾市自治会長会長	〃
	18	市民代表 みやもと のぶひろ 宮本 信弘	宜野湾市老人クラブ連合会会長	〃
	19	教育関係者 てるや ふみひろ 照屋 文宏	宜野湾市校長会会長	教育関係者
	20	地権者代表 なかもらはるまつ 仲村 春松	宜野湾市軍用地等地主会会長	地権者
	21	地権者代表 こはぐら あきら 古波蔵 晃	宜野湾市軍用地等地主会副会長	〃
	22	地権者関係者 おおかわ まさひこ 大川 正彦	普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長	地権者 関係者
—	オブザーバー	さとう しげむね 佐藤 茂宗	内閣府政策統括官(沖縄政策担当)付 参事官(政策調整担当)付企画官	
—	オブザーバー	いけむら こうすけ 池村 幸介	沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長	

※任期: 令和6年9月3日から令和8年9月2日まで

(4) 推進会議の開催概要

推進会議の開催概要について、以下に示す。

1) 開催日及び開催場所

開催日：令和8年2月12日（水） 10：00～12：00

場 所：沖縄コンベンションセンター 会議棟B B5・B6・B7

2) 出席者

出席者：	西田睦会長	田名毅委員※
	池田孝之副会長	嘉陽孝治委員
	岸井隆幸委員※	具志堅莊一委員代理（伊佐強委員の代理）
	宮城邦治委員	天久静子委員
	池田榮史委員	宮本信弘委員
	浜田京介委員	仲村春松委員
	金城克也委員	古波藏晃委員
	米須義明委員	

（オブザーバー）内閣府政策統括官（沖縄政策担当）付参事官（政策調整担当）付企画官 佐藤茂宗

沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長 池村幸介

※Web会議による参加

欠席者：名嘉座元一委員、宮城茂委員、天久進委員、長堂昌太郎委員、具志堅幸一委員、照屋文宏委員、大川正彦委員

3) 次第

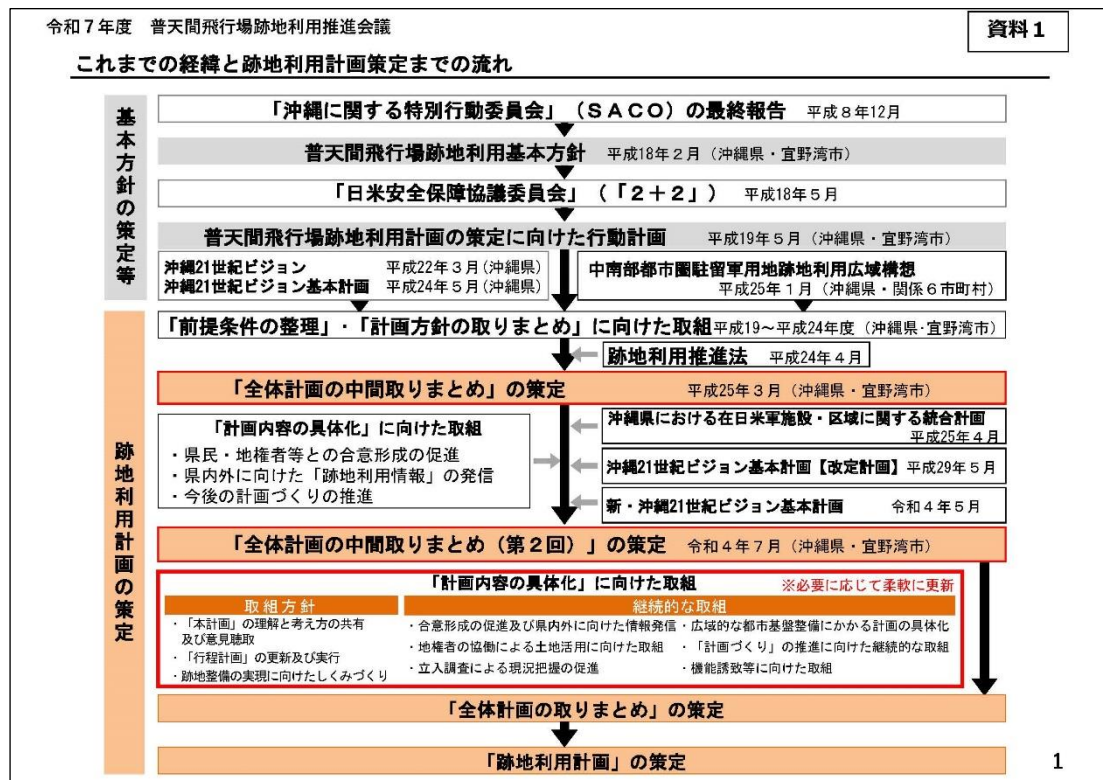
1. 開会
2. 挨拶（沖縄県、宜野湾市）
3. 報告及び意見交換
 - （1）跡地利用計画策定までの流れと本年度の取組
 - （2）海外先進事例調査、情報発信等の取組
 - （3）意見交換
4. 閉会

4) 配布資料

- ・議事次第
- ・普天間飛行場跡地利用推進会議設置要綱
- ・委員名簿
- ・座席表
- ・普天間飛行場跡地利用推進会議資料（以下、詳細）
 - ・これまでの経緯と跡地利用計画策定までの流れ.....資料 1
 - ・行程計画.....資料 2
 - ・普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組.....資料 3
 - ・海外先進事例調査.....資料 4
 - ・普天間飛行場跡地利用等に関する情報発信等の取組.....資料 5
- ・全体計画の中間取りまとめ（第 2 回）パンフレット

5) 会議資料

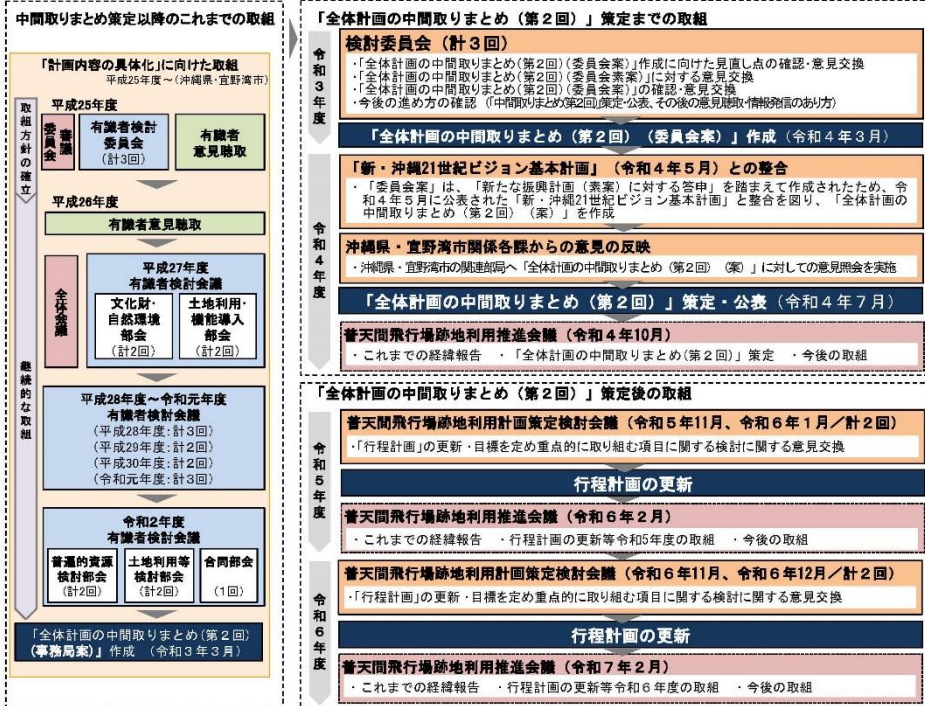
①【資料 1】これまでの経緯と跡地利用計画策定までの流れ



図Ⅷ-1-1 資料 1 (1/2)

令和7年度 普天間飛行場跡地利用推進会議
(参考) 昨年度までの取組経緯

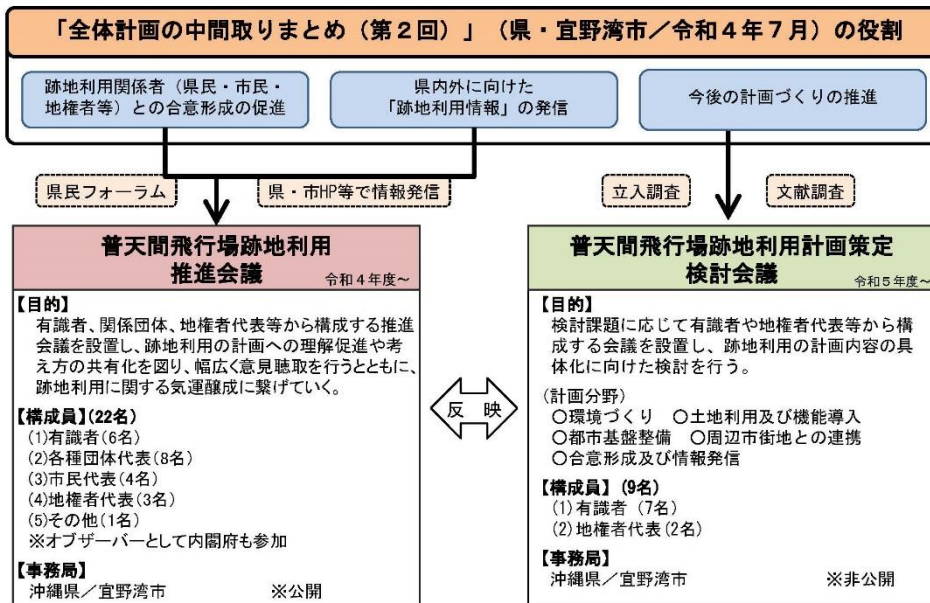
資料 1



令和7年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

資料 1

(参考) 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた検討体制について



図Ⅷ-1-2 資料 1 (2/2)

②【資料2】行程計画

— 令和7年度 普天間飛行場跡地利用推進会議 —

資料 2

行程計画

1 目標設定及び行程概略……………

2 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組……………

3 行程計画について……………

4 今後の取組について……………

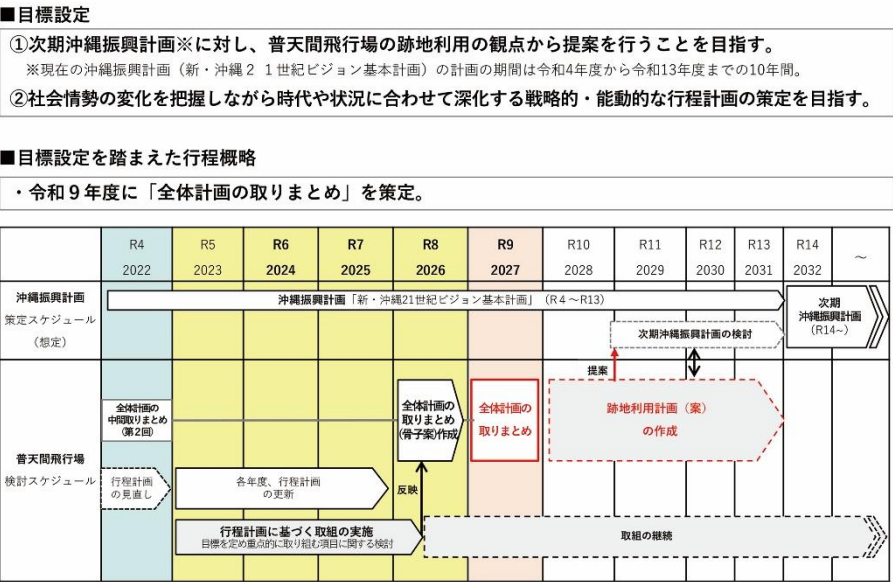
1

2

3

10

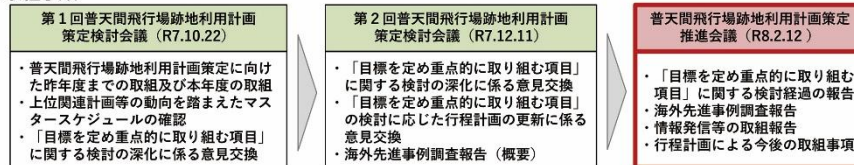
1. 目標設定及び行程概略



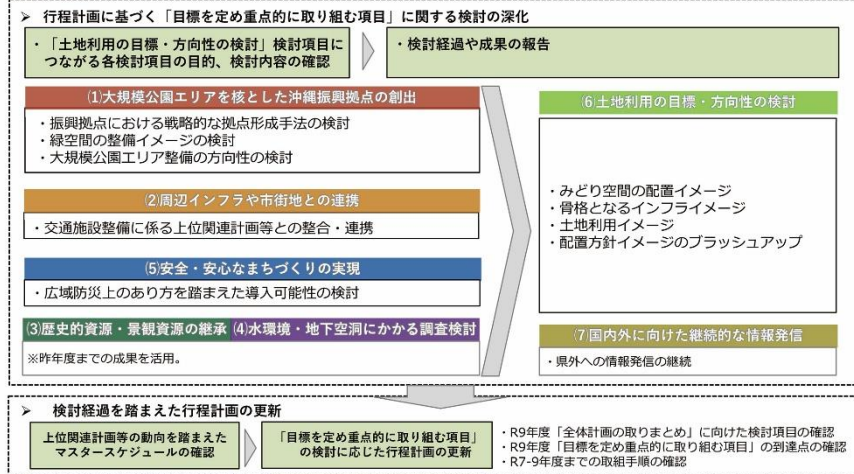
図Ⅷ-1-3 資料2（1/6）

2. 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組

■取組手順



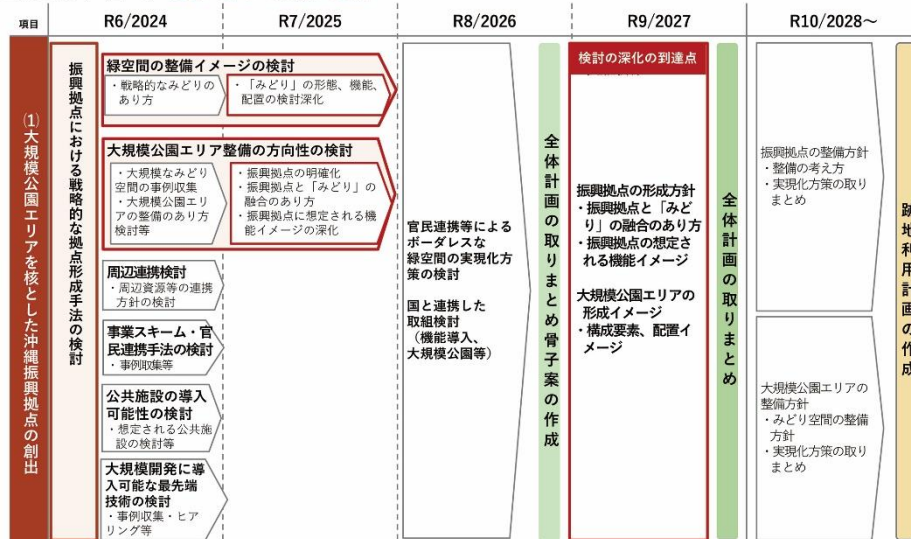
■取組内容



2

3. 行程計画について

■行程計画 (1/7) 必要に応じて柔軟に更新



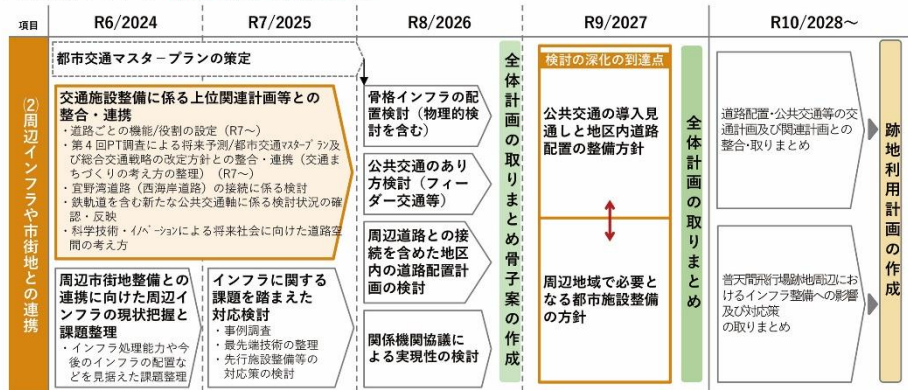
「大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出」のポイント

- ・新たな沖縄の振興拠点の形成に向けて、振興拠点の形成方針、大規模公園エリアの形成イメージを到達点とする。
- ・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。

3

図Ⅷ-1-4 資料2 (2/6)

■行程計画（2/7）必要に応じて柔軟に更新



「周辺インフラや市街地との連携」のポイント

I 交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携

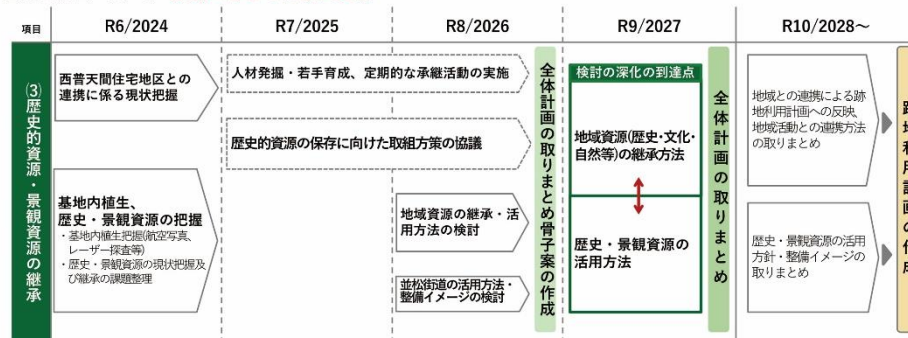
- ・道路種別/規格ごとの道路の役割や機能について、階層化の考え方やトラフィック/沿道アクセス機能のバランスについて設定する。
- ・都市交通マスタープラン（案）の公表をふまえ、これまでとの変化や今後の交通のあり方について確認し、交通施設整備の考え方を更新する。

II インフラに関する課題を踏まえた対応検討

- ・供給処理施設に関して、事例調査や最先端技術の整理を行い、先行施設整備をはじめとする対応策を検討する。

4

■行程計画（3/7）必要に応じて柔軟に更新



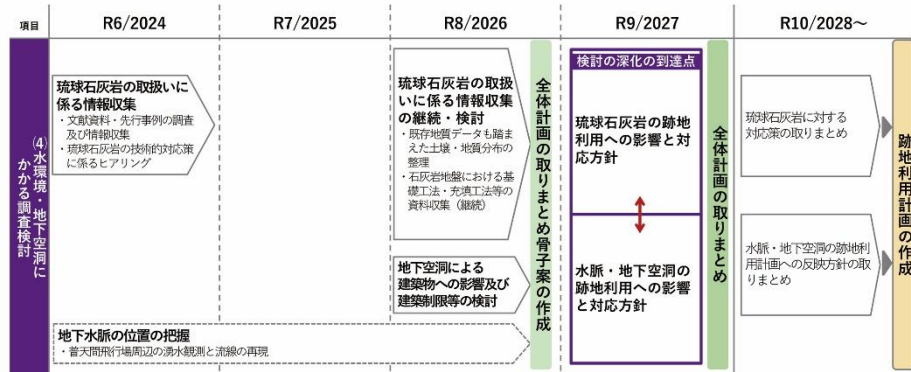
「歴史的資源・景観資源の継承」のポイント

- ・地域資源（歴史・文化・自然等）については、人材発掘・若手育成・承継活動を実施する。
- ・西普天間住宅地区における反省点（協議期間・検討体制の不十分等）をふまえ、早期段階から歴史的資源の保存に向けた取組方策に関する協議を行う。
- ・基地内植生、歴史・景観資源については、現況把握に努めつつ、並松街道を含む歴史的資源及びその環境を一体とした保存・活用方法や整備イメージを検討し、地域の歴史的資源等の継承方法及び歴史・景観資源の活用方法を到達点とする。

5

図Ⅷ-1-5 資料2（3/6）

■行程計画（4/7）必要に応じて柔軟に更新

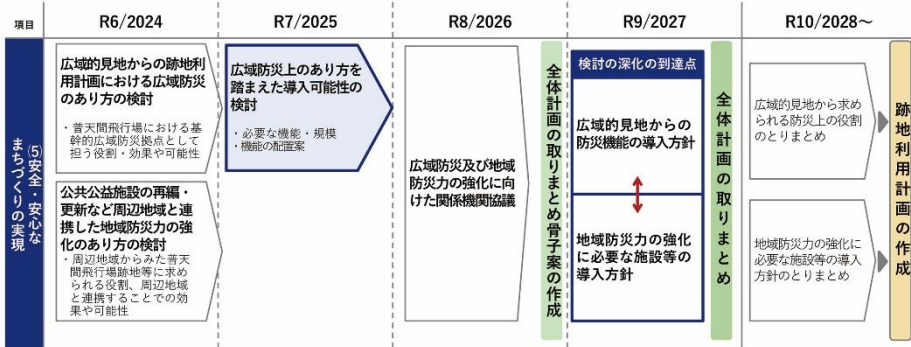


「水循環・地下空洞にかかわる調査検討」のポイント

- ・琉球石灰岩については、県内事例や実績業者等からの技術的対応策を情報収集し、琉球石灰岩の取扱いの検討を行い、**跡地利用計画への影響と対応方針**を到達点とする。
- ・水脈・地下空洞については、位置を想定し、**跡地利用計画への影響と対応方針**を到達点とする。

6

■行程計画（5/7）必要に応じて柔軟に更新



「安全・安心なまちづくりの実現」のポイント

I 広域防災上のあり方を踏まえた導入可能性の検討

- ・基幹的広域防災拠点として必要な機能・規模を検討する。さらに周辺のインフラ状況も踏まえて、機能の理想的な配置案を検討する。機能の配置案は、平時の利用についても留意しつつ検討する。

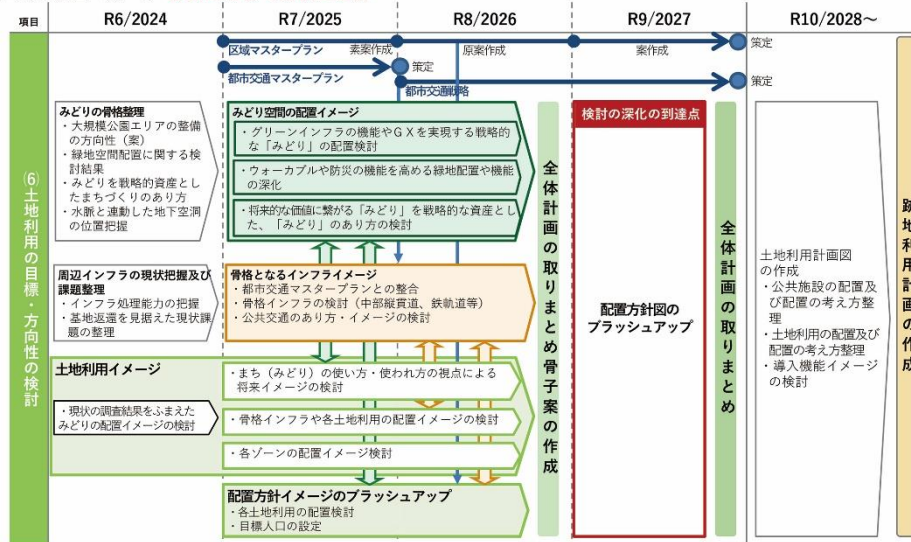
II 地域防災力を高める施策・対象区域の検討

- ・地域防災力を高めるソフト・ハード施策とともに、施策展開する区域を検討する。検討に際しては、地域防災力に関する機運向上を含めた、その実現性を考慮した上で、施策展開の流れを整理する。

7

図Ⅷ-1-6 資料2（4/6）

■行程計画（6/7）必要に応じて柔軟に更新

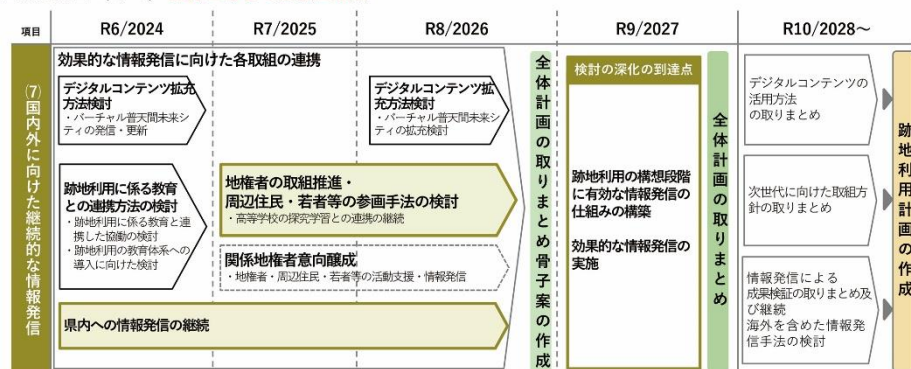


「土地利用の目標・方向性の検討」のポイント

- ・全体計画の中間取りまとめ（第2回）で示された「配置方針図」のブラッシュアップを到達点とする。
- ・「みどりの空間の配置イメージ」を最優先とし、R7年度は「骨格となるインフライメージ」「各土地利用の配置イメージ」を検討。R8年度は骨格インフラと道路計画、土地利用を配置した「配置方針図（素案）」を作成

8

■行程計画（7/7）必要に応じて柔軟に更新



「国内外に向けた継続的な情報発信」のポイント

- ・デジタルコンテンツは、構想・計画・事業化・実現段階の各段階に有効な活用方法を確認しつつ、情報発信に有効なツールとするための試験的な活用や拡充方法の検討を行う。
- ・教育との連携は、教育体系への導入や周辺住民・若者等の参画手法を検討・継続する。
- ・上記を踏まえ、これまでの県内への情報発信の継続とも連携しつつ、跡地利用の構想段階に有効な情報発信の仕組みの構築と効果的な情報発信の実施を到達点とする。

9

図Ⅷ-1-7 資料2（5/6）

4. 今後の取組について

(1) 行程計画に基づく取組の継続

令和9年度「全体計画取りまとめ」の策定に向け、令和8年度に「全体計画取りまとめ（骨子案）」を作成することとする。

行程計画（更新版）に基づき、計画内容の具体化に取り組む。

引き続き、「普天間飛行場跡地利用計画策定検討会議」にて検討を行う。

(2) 合意形成の促進及び情報発信

① 地権者等の取組推進・若手等の参画手法の検討

小学生向け出前講座や高等学校の探究学習、大学の演習授業等、教育との連携を継続する。県民・市民・地権者等との様々な周知や意見交換の場を継続的に設ける。

② 県内への情報発信の継続

普天間飛行場の跡地利用を広く周知するための効果的な情報発信手法を検討・実践しながら、跡地利用の構想段階に有効な情報発信の仕組みの構築を目指す。

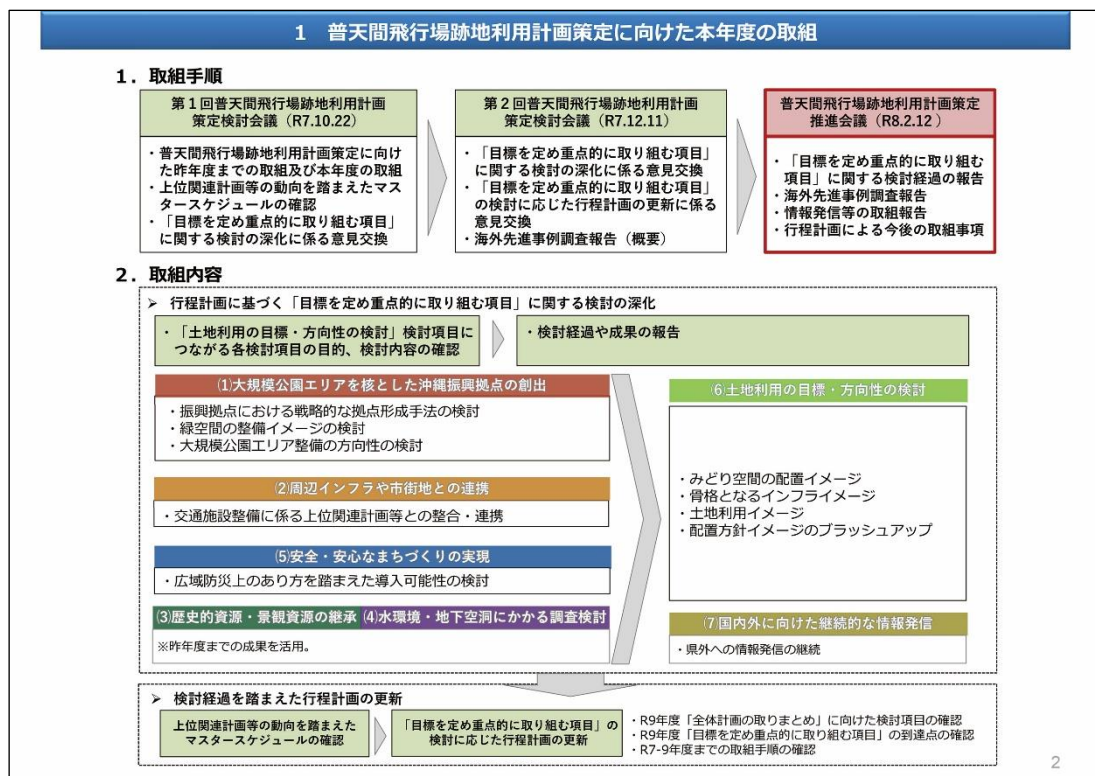
(3) 海外等事例調査

普天間飛行場の跡地利用の参考となる国内外のプロジェクト事例を収集し、普天間飛行場の跡地利用への導入可能性について検証・研究を継続して実施する。

10

③【資料3】普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組

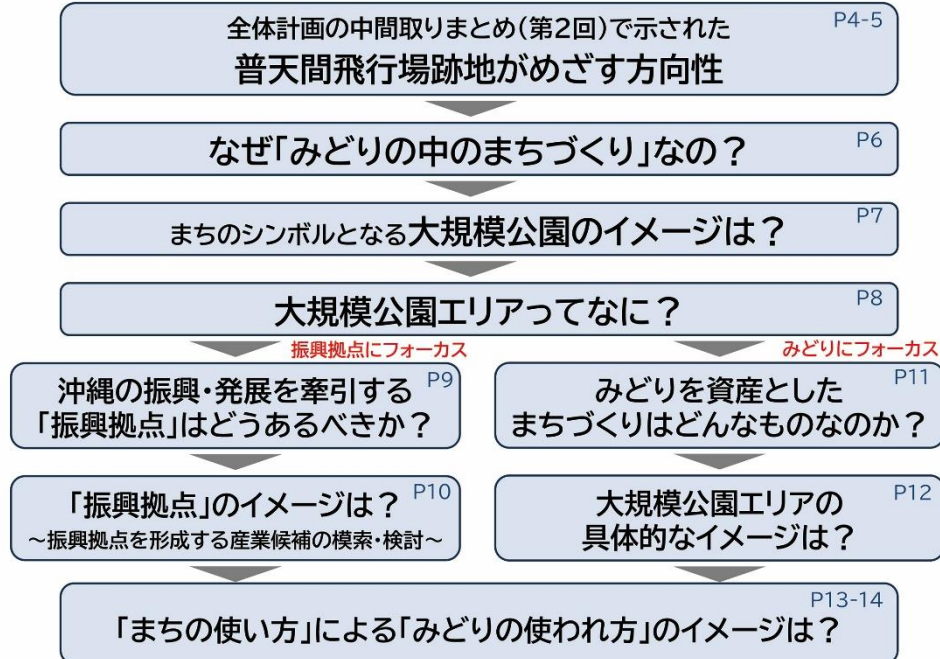
—令和7年度 普天間飛行場跡地利用推進会議—	
資料3	
普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組	
1 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組	2
2 検討事項の報告	3
・資料の流れ	3
・普天間飛行場跡地がめざす方向性	4
・なぜ「みどりの中のまちづくり」なの？	6
・まちのシンボルとなる大規模公園のイメージは？	7
・大規模公園エリアってなに？	8
・沖縄の振興・発展を牽引する「振興拠点」はどうあるべきか？	9
・振興拠点のイメージは？	10
・みどりを資産としたまちづくりは具体的にどんなものなのか？	11
・大規模公園エリアの具体的なイメージは？	12
・「まちの使い方」による「みどりの使われ方」のイメージは？	13
・【参考】みどりのイメージ	15
・【参考】大規模公園エリアで想定するエリアマネジメントの事例	16



図Ⅷ-1-9 資料3（1/9）

2 検討事項の報告

■資料の流れ



3

全体計画の中間取りまとめ(第2回)で示された 普天間飛行場跡地がめざす方向性

■全体計画の中間取りまとめ(第2回) 概要

「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」において、跡地の将来像や揺るぎないまちづくりの方向性が示されました。この考えを基本に検討を行っています。

■跡地利用の目標と実現に向けた取組

跡地利用の目標	
新たな沖縄の 振興拠点の形成	「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」や「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」の実現に向けて、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
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
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、社会経済状況の変化にも対応した新たな土地活用を実現

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
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
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の促進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

■跡地の将来像

跡地の将来像	
世界に誇れる優れた環境の創造 ～みどりの(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	
揺るぎないまちづくりの方向性	
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
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
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、多様な文化が生まれる「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

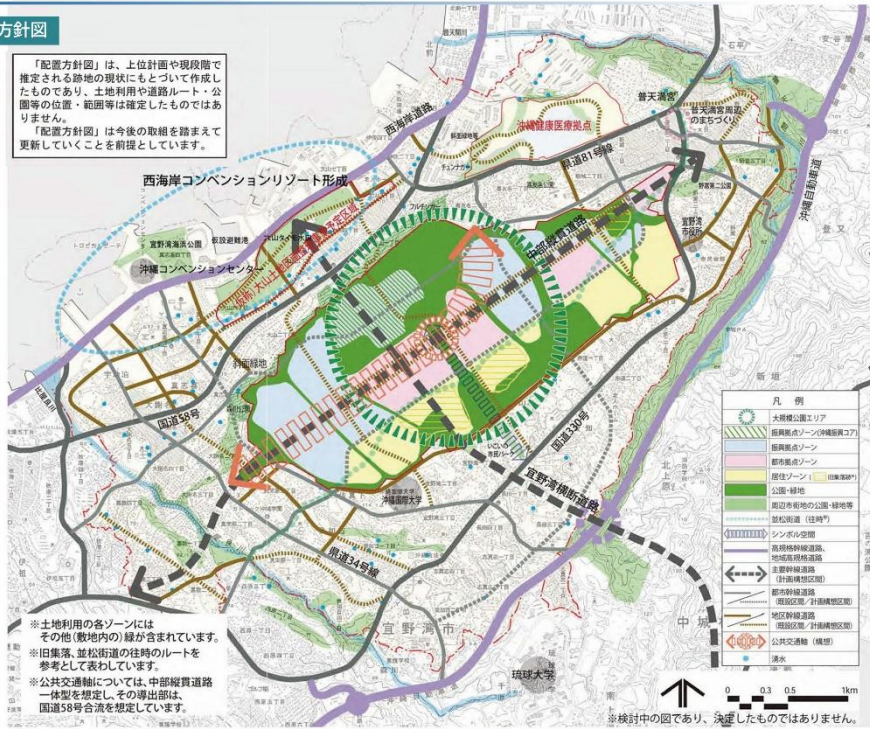
4

図Ⅷ-1-10 資料3 (2/9)

全体計画の中間取りまとめ(第2回)で示された 普天間飛行場跡地がめざす方向性

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。



5

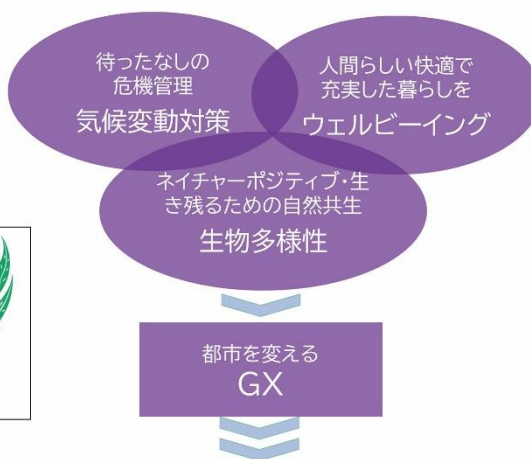
なぜ「みどりの中のまちづくり」なの？

■世界的潮流からの整理 一都市政策としての環境一

世界的潮流から普天間飛行場跡地がめざす「みどりの中のまちづくり」の必要性を再整理しました。
地球環境や快適な暮らしといった視点からも、みどりを効果的に活用したまちづくりが求められています。
普天間飛行場跡地や周辺地域には、こうしたまちづくりに生かせる多くの資源が残されています。



出典：経済産業省HP



GXを成長戦略として捉える

沖縄・普天間が世界から選ばれる成長・発展のエンジンへ

※GXとは「グリーントランスフォーメーション」(Green Transformation)の略で、温室効果ガス排出削減を経済成長の機会と捉え、社会全体を脱炭素社会へと変革していく取り組みです。

普天間飛行場跡地のめざす「みどりの中のまちづくり」

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～

当地ならではの「シマの基層」を生かす

普天間飛行場跡地や周辺地域に残る水系、緑、文化資源、絆などの重層的な諸要素を「シマの基層(風土に根差した琉球の文化)」の総体として保全・活用する

6

図Ⅷ-1-11 資料3 (4/9)

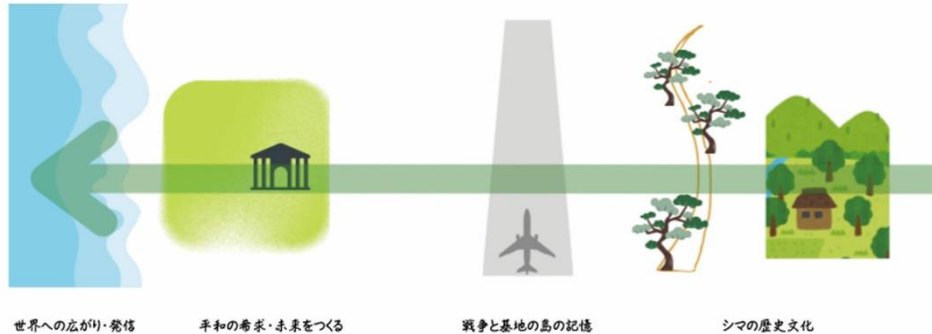
まちのシンボルとなる大規模公園のイメージは？

■みどりの中のまちづくりにおける大規模公園の理念等

普天間飛行場跡地のシンボルとなる大規模公園は、平成27-28年度に実施した「普天間公園（仮称）懇談会」による提言書を踏まえ、令和6年に更新した「（仮称）普天間公園基本構想（たたき）」の中でその理念が掲げられました。

（仮称）普天間公園（大規模公園）の理念

- 【基本理念1】 平和と交流の架け橋としての「万国津梁（人々が自由に集い、交流し、多様な文化をつなげる）」の舞台
- 【基本理念2】 「シマの基層（風土に根差した琉球の文化）」を保全・活用した沖縄のアイデンティティ継承・発信の舞台
- 【基本理念3】 「ランドスケープイニシアティブ（緑が先導するまちづくり）」による活力あふれる魅力的なまちづくりの中核として沖縄振興に貢献する舞台



琉球・沖縄の歴史・文化の基盤を形成する「シマの基層」を踏まえて、21世紀の「万国津梁」をつくりだす。

戦後長きにわたり米軍によって使用され、住民の苦悩が続いた普天間飛行場の返還跡地にこそふさわしい、未来に向けた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」の舞台を創る

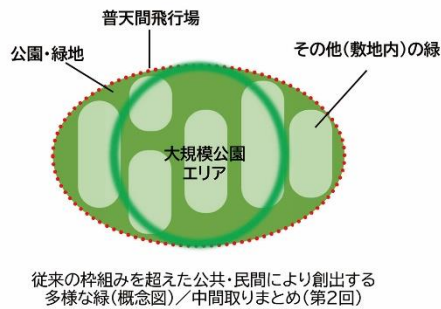
普天間公園（仮称）への提言書【平成29年3月／普天間公園（仮称）懇談会】

7

大規模公園エリアってなに？

■跡地振興の拠点となる緑地空間（大規模公園エリア）の配置／中間取りまとめ（第2回）

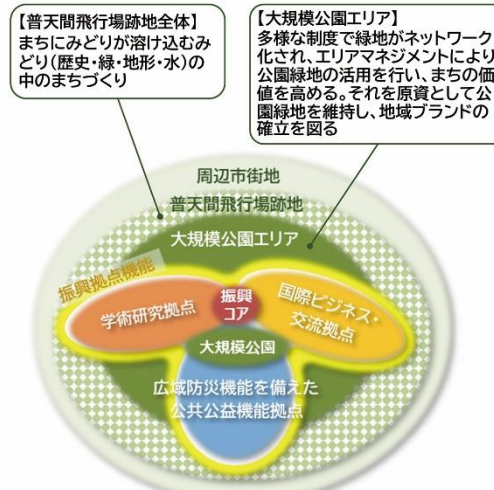
全体計画の中間取りまとめ（第2回）において、「公園・緑地」と緑豊かな「振興拠点ゾーン」などの都市的土地利用が融合した区域を「大規模公園エリア」と設定しました。普天間飛行場跡地では、活用すべき自然・歴史特性の配置を優先の上、公共・民間一体となった多様な緑地等の創出による「みどりの中のまちづくり」の実現を目標に配置方針を検討しています。



■大規模公園エリアと振興拠点ゾーン等との関係性

全体計画の中間取りまとめ（第2回）において設定した「大規模公園エリア」と「大規模公園」や「振興拠点ゾーン」の関係性を概念図として整理しました。「みどりの中のまちづくり」を象徴する「大規模公園エリア」では、みどりと都市的土地利用が融合した空間（環境）づくりを行うとともに、エリマネジメントの導入によりその持続・発展に取り組むことをめざします。

将来像：みどりの（歴史・緑・地形・水）の中のまちづくり



大規模公園エリアと振興拠点ゾーン等との関係性（概念図）

8

図Ⅷ-1-12 資料3（4/9）

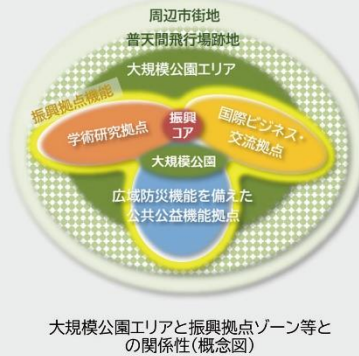
沖縄の振興・発展を牽引する「振興拠点」はどうあるべきか？

■振興拠点にあるべき機能について

普天間飛行場跡地では、新たな沖縄の振興拠点の形成をめざしています。先進的な技術や多彩な人材の誘導に向けて、大規模公園エリアと融合した知的生産の場にふさわしい優れた環境、脱炭素や効率的なエネルギー利用等の先進的取組のもとに、沖縄振興の新たな舞台となる「創造と交流の場」の形成に向けたまちづくりを推進していきます。全体計画の中間取りまとめ(第2回)で示された「振興拠点ゾーン」の考え方に基き、新たな沖縄の振興拠点のあり方を7つの方針として取りまとめました。

振興拠点のあり方方針

1. 「みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり」を体現する大規模公園エリア形成
2. 大規模公園エリアの中核でありヒト・モノ・コトを惹きつける沖縄振興コアの形成
3. 日本とアジアを繋ぐ太平洋の架け橋となり「21世紀の万国津梁」の舞台となる国際ビジネス・交流拠点の形成
4. ライフ・サイエンス分野を中心とした緑豊かな学術研究拠点の形成
5. 広域的な危機対応・運営体制を支える防災機能を備えた公共公益機能拠点の形成
6. 鉄軌道を含む新たな公共交通システム・交通結節点の構築
7. 最先端技術の導入による拠点機能の強化

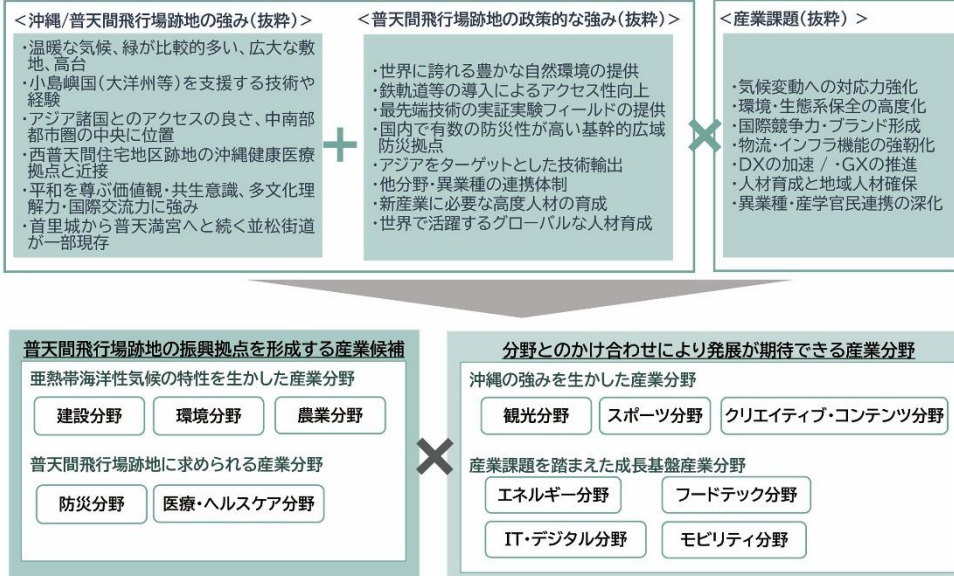


9

振興拠点のイメージは？

■振興拠点を形成する産業候補の模索・検討

振興拠点のあり方方針を踏まえ、沖縄県や普天間飛行場跡地の強みや日本・世界が抱える産業課題から、普天間飛行場跡地の振興拠点を形成する産業候補を検討しました。旧来の産業分野に加え、沖縄の強みや成長基盤産業などを掛け合わせることで、複雑化する多様な課題解決につながる新たな産業創出につなげていくことをイメージしています。



10

図Ⅷ-1-13 資料3 (5/9)

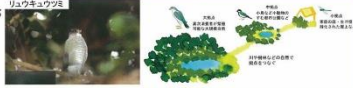
みどりを資産としたまちづくりは具体的にどんなものなのか？

■みどりを資産としたまちづくりのあり方

「みどりの中のまちづくり」を実現するために、昨年度に検討した「みどりを資産とするためのまちづくりのあり方」の深度化として、具体的な指標(案)を検討しました。

① 沖縄特有の健全で豊かな生物多様性に支えられたまち

- リュウキュウツミと生きるまち
- エコジカル・ネットワーク
- 水の恵みがめぐるまち



【指標】生態上位種の猛禽類であるリュウキュウツミの繁殖

- 自然性の高い森を核に多様な緑地によるネットワークを形成
- 残存樹林地を中心に、概ね5ha以上のまとまった緑地を確保
- 地域特有の水循環を想起させる緑地
- 地下水流域ごとの地下水涵養に資する緑地を配置
- 地下水脈を想起させる緑地を東西軸に配置

② シンボリックなみどりで惹きつけるまち

- シンボリックな大スケールのオープンスペース
- 亜熱帯気候を生かした緑と花が印象的なまち
- 並松街道の再生



【指標】1万人規模の大規模フェス等が開催できるスペース

- 跡地の象徴となるシンボリックの高いオープンスペースを確保
- 約5ha以上のまとまったオープンスペースを確保
- オープンスペースを結ぶ高幅員の緑道を東西軸に配置
- まちをつなぎ、歴史をつむぐ並松街道の再生
- 「並松街道」を緑地ネットワークの要諦・風の道として活用

③ 企業のESG投資を呼び込むまち・リスク管理のできるまち

- 低炭素化と涼しさを実現するまち
- 大規模災害のリスクコントロール
- 公園緑地がカーボンレジットに



【指標】緑地200m圏内の気温を1度程度低下

- 持続可能なまちづくり・災害に強いエリアづくり
- クールスポットとなる緑地・公園と冷気を導く「風の道」の形成
- 大規模災害に備えた広域防災拠点
- 概ね10ha以上のオープンスペースを確保
- 琉大病院との円滑な連携が可能な配置

④ 緑が身近にあるウェルビーイングを育むまち

- 緑が身近にある暮らし
- 環境が魅力な産業コア
- 魅力的な教育環境



【指標】徒歩10分以内に公園・緑地にアクセスできる

- みどりが身近にある暮らし
- 様々なタイプの公園・緑地・広場をネットワーク型に配置
- 世界の企業に選ばれる魅力的な環境整備
- 多様なたまり空間(アートや歴史文化に触れる、みどりのもつリラックス・リフレッシュ機能を楽しめる)を整備

⑤ 持続的で快適な移動ができるまち

- モビリティネットワークが充実し、渋滞ストレスの少ないまち



【指標】徒歩10分以内に交通ステーションにアクセスできる

- 移動のストレスが少ないまち
- みどりのネットワークを活用して跡地内を周遊するフィーダー交通を配置
- 暑熱時にも快適に歩行・滞在できる気候適応型のウォーカブル環境を創出し、日常的な移動と滞在の質を向上

指標(案)の検討／規模・形態等の検討

11

大規模公園エリアの具体的なイメージは？

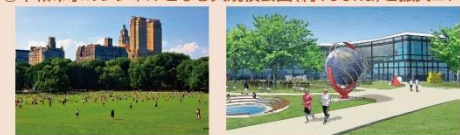
■大規模公園エリア整備の方向性(案)

1. 連担するみどりの中に建物群がある環境づくり
2. みどりの拠点となる大規模公園の配置
3. 沖縄振興コアを形成する、高い価値を生み出すみどり(稼げるみどり)
4. シマの基盤を形成する自然資源、歴史・文化資源を守り、生かす
5. 持続的で豊かなライフスタイルを実現する基盤づくり

「公園・緑地」と緑豊かな「振興拠点ゾーン」などの都市的土地利用が融合した「大規模公園エリア」は、従来の枠組みを超えた公共・民間により創出する多様な緑から成り立ちます。
「大規模公園エリア」の具体的なイメージを深めるため、5つの整備の方向性(案)を取りまとめました。
また、「大規模公園エリア」を構成する要素として、4つの定義(案)を設定し、その具体的なイメージを示しました。

■大規模公園エリアの定義(案)及び具体イメージ

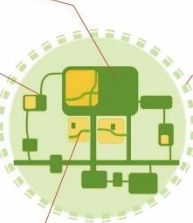
① 平和希求のシンボルとなる大規模公園(約100ha)と振興コア



② 多様なオープンスペースのネットワーク



③ 公民の多様なみどりを配置 東京ミッドタウン



大規模公園エリアの構成内容

④ 官民連携によるエリアマネジメントの仕組み導入

- 官民連携によるみどりの整備・維持管理(参考)うめきたプロジェクト(2期区域)
- 地権者からの負担金による維持管理(参考)アメリカ・ブライアント・パーク
- 地域住民からの会費による維持管理(参考)泉パークタウン
- 地権者組織の共同賃貸借契約による大街区の提供(参考)アワセ土地区画整理事業

※参考事例:P16-17

大規模公園エリアの官民連携による整備手法・維持管理手法の提案

【整備方針】民間のアイデアやノウハウを反映することを目的に、整備からマネジメントまでを視野に入れ、計画段階から民間企業が参画可能な仕組みを導入する。

【用地確保】信託会社設立や組合による土地の共同利用・受益権の分配により、大街区の提供や返還後のスムーズな土地利用を実現する仕組みを導入する。

【維持管理】公園の存在によって上乗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を導入する。

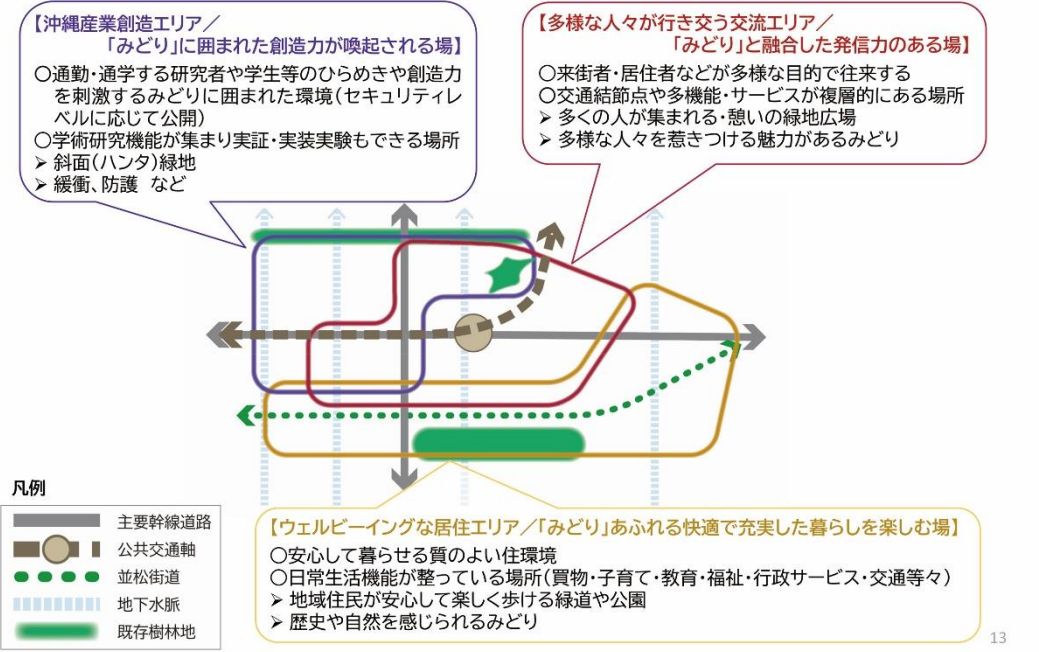
12

図Ⅷ-1-14 資料3 (6/9)

「まちの使い方」による「みどりの使われ方」のイメージは？

■まちとみどりの関係性(使い方・使われ方の視点から)

これまでの検討を踏まえ、「まちの使い方」を想定した「みどりの使われ方」をイメージしてみました。

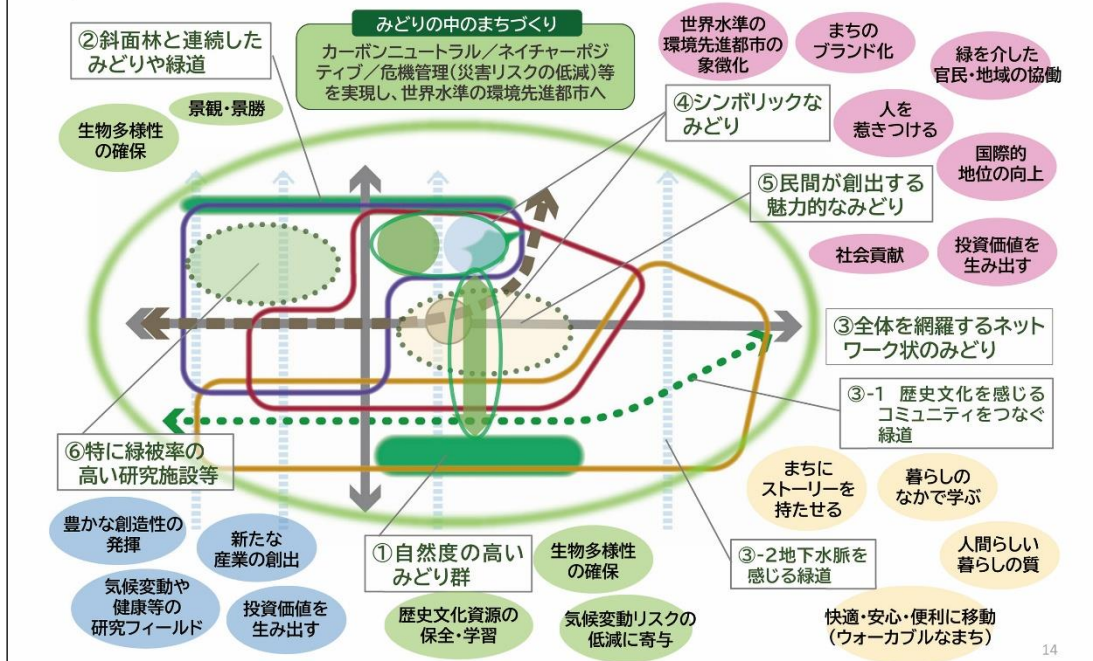


13

「まちの使い方」による「みどりの使われ方」のイメージは？

■まちの中でのみどりの役割・活かし方

想定されるみどりのタイプごとに役割や活かし方について整理しました。



14

図Ⅷ-1-15 資料3 (7/9)

【参考】みどりのイメージ

他地区の事例等によるみどりのイメージを紹介します。

①自然度の高いみどり群



③全体を網羅するネットワーク状のみどり



②斜面林と連続したみどりや緑道



④シンボリックなみどり



⑤民間が創出する魅力的なみどり



⑥特に緑被率の高い研究施設等



15

【参考】大規模公園エリアで想定するエリアマネジメントの事例

大規模公園エリアの定義(案) ④官民連携によるエリアマネジメントの仕組み導入において参考となる事例を紹介します。

■(参考)うめきたプロジェクト(2期区域)

- ・JR大阪駅の北側という日本有数の一等地に、地区全体(約24ha)のうちで約8haの「みどり」を確保することを目指している(約4.5ha:都市公園等、約3.5ha:民間敷地のみどり)。都心一等地では、収益性の高いオフィスや商業施設を優先する傾向にあるが、本プロジェクトではまちづくりの方針を「みどり」と「イノベーション」が融合するまちとし、公園を中心としたまちづくりを推進している。
- ・まちづくり方針の策定にあたっては、民間の独創的なアイデアやノウハウを求める民間提案募集を実施し、ここで選定された優秀提案の内容をもとに、提案者との対話を行いながら検討を行うなど、民間を計画の比較的早期段階から参画させる仕組みをとっている。
- ・防災公園街区整備事業(一部、土地区画整理事業)として「うめきた公園」を整備。
大阪府と都市再生機構がベースグレードの公園を整備し、事業者JVがまち全体の魅力を高めるアップグレードを実施した後、大阪府に移管。
- ・開発事業者により構成される「うめきたMMO」がパークマネジメントとエリアマネジメントを一体的に行っており、様々な連携先と協業し、公園の維持管理、まちづくりに資する各種イベント等の誘致・運営などを担っている。



出典：大阪府HP

■(参考)アメリカ ブライアント・パーク

- ・ブライアント・パークは、ニューヨークの中心部にある面積3.9haの市立公園。市立図書館が公園内にあり、それを除いた公園部分は2.4ha。1980年にBID(ビジネス・インブループメント・ディストリクト:市街地や商業地区を活性化させるため、民間主体や事業者が一体となって協力し、税や会費を拠出してさまざまな改善策を推進する仕組み)組織であるBPRC(現在はBPC)が市と周辺のビルオーナーによって設立された。
- ・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乗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している。
- ・ブライアント・パークは、隣接する街区を含んだ地区一帯(BID地区)の管理を市から委託されたNPO法人が管理運営を行っている。BID地区の不動産所有者は、固定資産税に上乗せする形で負担金を提供し、この資金によって、公園管理をはじめ、地区内の美化や治安維持、不動産価値の向上が図られている。



出典：新・公民連携最前線



出典：熊森記念財団



緑枠：ブライアント・パーク
赤枠：BIDエリア
※公園に隣接する街区の不動産所有者によって構成されるBID組織を設立
出典：熊森記念財団

16

図Ⅷ-1-16 資料3 (8/9)

【参考】大規模公園エリアで想定するエリアマネジメントの事例

大規模公園エリアの定義(案) ④官民連携によるエリアマネジメントの仕組み導入において参考となる事例を紹介します。

■(参考)泉パークタウン

- ・宮城県仙台市の中心部から北へ約10kmに位置。住民とともにまちづくりを進める精神「シビルライセンス」(街全体を財産として共有し、住民自らが街づくりに参加して一緒に街を成長させていく理念)を掲げている。
- ・パブリックスペース(街路樹や公園)、セミパブリックスペース(個人所有・共同管理の植栽帯)、プライベートスペース(個人の庭や生垣)の3つに分類し、それぞれ仙台市、植栽帯管理組合、個人が分担・協力して維持管理を行っている。
- ・**管理組合は住民で構成され、住民が納める管理費を元に植栽帯の同水準の管理が行われている(住民からの会費を原資に、まちの共用施設・サービス運営・住民参加の仕組みを担う)。自治会を「タウンマネジメント法人化」することで、住民による持続的なタウンマネジメントの実現。**
- ・街全体の総合運営・維持管理を担う会社として、株式会社泉パークタウンサービス(三菱地所グループ)が設立されており不動産管理・賃貸仲介・リフォーム・庭園・植栽メンテナンス・外構・景観維持管理など、幅広い業務を「まちと住まい」に対してワンストップで提供している。



出典：三菱地所(株)HP

■(参考)アワセ土地区画整理事業

- ・跡地利用において、地権者の半分以上の方々が引き続き土地を賃貸したいという意向があり、イオンモール沖縄ライカムという大きな商業施設の進出が決定。
- ・商業交流地区の街区は、1筆単位では利用できないため、**ひとかたまりになって利用する共同利用街区と位置付けた**。月当たり坪555円の賃料を初めに決め、地権者への賃料に関する細かな説明と、事業者への賃料の交渉を換地作業に先駆けて実施した。
- ・通常なら仮換地指定してから賃貸借契約を結ぶが、**賃貸借契約を先に結んで、契約した土地を換地するという、逆転的な方法により事業スケジュールを短縮**。



出典：アワセ土地区画整理事業の取組みについて

図Ⅷ-1-17 資料3 (9/9)

④【資料4】海外先進事例調査

—令和7年度 普天間飛行場跡地利用推進会議— 資料4

海外先進事例調査

1 実施概要.....1

2 調査地区の概要.....2

3 調査結果（概要）.....3

4 普天間飛行場の跡地利用計画作成に向けての示唆.....8

海外事例調査

1. 実施概要

【目的】

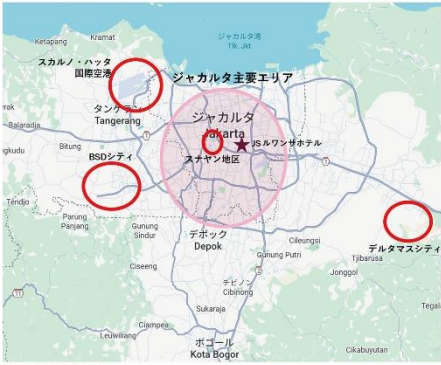
ジャカルタにおける大規模再開発事業を対象として計画的なまちづくりを進めている海外の先進的な事例について、現地調査および事業実施主体へのヒアリングを行い、普天間飛行場における計画策定や跡地開発の実施に向けた示唆を得ることを目的とする。

【調査行程】

1日目(10月26日)	移動日(那覇～香港～ジャカルタ)
2日目(10月27日)	■BSDシティ視察 ①三菱UFJインドネシア…面談、意見交換 ②シナリマスランド社…BSDシティ視察、面談、意見交換 ③Mitbana社…HIERAプロジェクト視察、面談、意見交換
3日目(10月28日)	■スナヤン地区とデルタマシティ視察 ①鹿島建設…スナヤン地区視察、面談、意見交換 ②JICAインドネシア…面談、意見交換 ③双日…デルタマシティ視察、面談、意見交換
4日目(10月29日)	■国内移動(ジャカルタ～バリ) ■サヌール地区視察 ①PT Hotel Internasional Sanur Indonesia…サヌール地区視察、面談、意見交換
5日目(10月30日)	■ヌサドゥア地区 ①PT ITDC…ヌサドゥア地区視察、面談、意見交換 ■国内移動(バリ～ジャカルタ)
6日目(10月31日)	移動日(ジャカルタ～香港～那覇)

【参加者】

沖縄県 企画部 県土・跡地利用対策課 城間課長、伊良部跡地利用推進室、渡嘉敷主幹
株式会社URリソーシング 海外プロジェクト推進室 遠竹、栗村、吉澤
株式会社URリソーシング 都市整備本部 沖縄事務所 片桐



調査地区位置図(広域)



調査地区位置図(バリ)



現地視察の様子

図Ⅷ-1-18 資料4 (1/5)

2. 調査地区の概要

	BSDシティ	スナヤン地区	デルタマシシティ	サヌール地区	ヌサドゥア地区
写真等					
概要	BSD City(Bumi Serpong Damai City)は、インドネシア・ジャカルタ首都圏南西部タンガンランに位置する大規模なニュータウン開発プロジェクトであり、総面積は約6,000ヘクタールに及び、地区内には住宅地に加え、教育機関(プラセトエヤ・モレヤ大学など)、医療施設、商業施設(AEON Mall BSD City)など配置されたスマートシティ開発が推進されている。さらに、三業商事と連携した公共交通機関の都市設計やデジタル拠点「Digital Hub」の整備が進められており、ICT産業の集積が特徴である。	スナヤン地区は、ジャカルタの「黄金三角地帯」と呼ばれる中心街の南端に立地し、スナヤン国立競技場を中心とする緑豊かな環境に恵まれたエリアで、高級住宅街にも隣接している。加えて、商業・ビジネスの中核エリアである。鹿島建設が1996年からスナヤン地区において「スナヤン・スクエア」プロジェクトという大規模開発事業を推進しており、2015年をもって完了させている。設計から施工、管理まで鹿島建設グループが実施しているのに加えて、施設の運営・計画・管理の技術継承に注力している点が特徴である。	デルタマシシティはジャカルタ東部の工業地帯に隣接した約3,200ヘクタール規模の複合開発プロジェクトである。住宅、商業、工業の機能がマスタープランに基づいて計画的に整備されており、シナルマスランド社と双日が開発主体となって都市と産業の調和を目指したまちづくりを進めている。水インフラや廃棄物処理、道路管理といった街の管理・運営を双日が担っていることが特徴である。	サヌール地区は、バリ島南部のビーチ沿いに位置し、古くから外国人観光客が訪れるリゾート地として知られている。近年は従来の観光型リゾートに加え、医療と観光を融合させた新たな取り組みが始まっており、その中心となるのが「保健経済特区(Health Special Economic Zone)」である。この特区は、2025年6月に開業し、サヌールのビーチと一体的に整備されている点が大きな特徴。観光資源である自然環境を活かしながら、医療・健康関連分野と結び付けることで、いわゆる「ヘルスツーリズム」の推進を目的としている。	ヌサドゥア地区は、インドネシア・バリ島の南端に位置する計画的に開発されたリゾート地区。その特徴は、地域住民の生活圏から切り離された「エンスレーブ型」の開発手法を採用している点である。エリア内には24を越える高級リゾートホテルが立地し、商業施設、博物館、ゴルフ場なども整備。現在では、バリ島を代表する国際リゾートエリアとして定着している。さらに、国際会議や首脳会議に对应できる施設を2か所備えており、MICE分野にも力を入れている。
面積	BSD地区:6,000ha	スナヤン地区:19ha	デルタマシシティ:3,200ha	サヌール地区:41.6ha	ヌサドゥア地区:350ha
事業者	シナルマスランド社	鹿島建設	シナルマスランド社 双日	PT Hotel Internasional Sanur Indonesia(HISI)	PT Injournery Tourism Development Corporation(ITDC)
開発時期	1980年代～	1992年～	1991年～	1960年代～	1970年代～
調査の視点	● 郊外大規模NTのまちづくり ● 緑と一体となった商業施設 ● 公共交通と一体となった日系企業による大規模不動産開発 ● 特徴的な企業の誘致・誘導	● 国有地を活用した都心部の大規模都市開発 ● 複合的な都市開発 ● 日本の優位性や特徴を生かした魅力的なまちづくり ● 緑と一体となったまちづくり	● 日系企業による郊外型大規模工業団地と一体となった都市開発 ● 政府機関や現地企業と連携したまちづくり ● 日本企業による都市の開発・管理運営	● 医療特区の整備・開発 ● 世界的な観光拠点の整備 ● 観光地で行われる都市開発 ● 計画的に設計されたリゾート地の開発 ● オーパーツーリズム対策 ● ウォーターフロントの魅力づくり	● 世界的な観光拠点の整備 ● 観光地で行われる都市開発 ● 計画的に設計されたリゾート地の開発 ● オーパーツーリズム対策 ● ウォーターフロントの魅力づくり

3. 調査結果(概要)

【BSDシティ】

- ・ 6,000haに及びBSDシティはシナルマスランド社最大の開発プロジェクトであり、ハードの整備だけでなく、ソフト事業にも力を入れている。
- ・ 空港からBSDシティまでは高速道路を使って30～40分の距離。ジャカルタに寄らず直接移動することが可能。
- ・ シナルマスランド社がBSDシティ内すべての土地を所有しているのではなく、6,000haの土地全体の開発権を保有している。
- ・ 幼稚園から大学、ショッピングモールやオフィス等、様々なライフステージに対応したまちづくりを行うことで、付加価値をつけている。
- ・ NTT、パナソニック、Microsoftといった企業と協力して、街の情報を一元化して見ることができるとされる住民専用のアプリ開発や、交通違反者を取り締まるスマートセキュリティの整備等のスマート技術開発に力を入れている。他にも自動販売機といったインドネシアではまだあまり普及していない技術をBSDシティで実証実験を行っている。
- ・ 開発以外にも、道路の管理・清掃や日本に派遣する介護士を育成する職業訓練校といった事業もBSDシティ内で行われている。
- ・ BSDシティ内の60haの地区が経済特区に指定されている。教育、医療、デジタル、クリエイティブ経済の4分野に当てはまる企業であれば、様々な支援や優遇を受けることができる。医療分野においては、外国籍のドクターがインドネシアでの医療行為が可能になる。経済的なメリットとして、税制優遇があり関税や法人税の免除などがある。



BSDシティのマスタープラン



航空写真



BSDシティのAEONモール



BSDシティの事業説明



視察の様子



BSDシティ内に拠点を置く日系企業



日本に派遣する介護士を育成する学

図Ⅷ-1-19 資料4(2/5)

【スナヤン地区】

- ・ 1995年より商業、住宅、オフィスなどの複合開発が行われた。その後、アジア通貨危機や大暴動により事業が一時停滞したものの、2008年より事業が再開され、現在にいたる。
- ・ 40年間のBOTスキームであり、現地法人は最良建設が90%、インドネシア政府が10%の割合で保有している。
- ・ 借地権が切れた後は、運営できる状態で政府に引き渡す。
- ・ 当初のマスタープランで予定されていた開発は終了したが、ランニングステーションの設置など、昨今のニーズを取り入れた開発が行われている。
- ・ スナヤン地区が評価されている点は、複合施設であることと維持管理・運営を一貫して日系企業が行っていることである。
- ・ 複合開発を行う上で、知名度を上げて集客をする必要があったため、高級ショッピングモールの開発からスタートした。
- ・ 開発を進める上で政府からの支援はなかった。逆に公共貢献が求められ、地区外のホテル整備にかかる資金協力を行った。
- ・ 敷地の外周にセキュリティを置いているため、夜でも敷地の中は安全に歩くことができる。
- ・ カーボンニュートラルに配慮して、ソーラーパネルを設置し、施設全体の3%程度の電力を賄っている。環境配慮の取り組みを好むテナントに向けて、アピールをしている。



スナヤン地区エリア図



航空写真



スナヤン地区の視察様子



スナヤン地区担当者からの事業紹介



スナヤン地区のオフィス棟



高級ショッピングモール「プラザ・スナヤン」



モールの中の様子



日本食レストラン街

【デルタマスシティ】

- ・ 1993年より、3,200haの開発事業に着手。当初はジャカルタのベッドタウンという位置付けであり、地区は住宅と商業用地であった。その後、プカシ県の行政庁舎と高速道路の入り口を誘致し、工業用地として用途転換を行った。
- ・ 用地転換を行った理由は、日系の製造業の企業進出が非常に多かったため。
- ・ 2010年以降、商業エリアが活性化し、2024年にイオンモールが開業した。加えて日本人学校やサービスアパートメントの整備も進み、サービスアパートメントから日本人学校に直接アクセスが可能である。今後、高速鉄道駅とのアクセス道路が整備予定。
- ・ シナルマスランドは土地取得と調整を担当し、双日が開発計画の策定、整備、企業誘致などを行った。住宅供給においては、パナホーム等の住宅デベロッパーと手を組んで実施している。
- ・ 双日とシナルマスが共同で設立したデルタマス社が地区全体のインフラ整備・維持管理、運営を行っているほか、消防や救急などの行政サービスの一部もになっている。その費用として地区内の企業や施設から管理費を徴収している。
- ・ マスタープランでは緑地面積10%確保が定められており、河川周辺に緑地を配置している。現在は、商業エリアの緑化推進を検討している。
- ・ 地区の整備促進や企業立地の推進に向け、戦略的にプカシ県庁や大学などの機能も誘致した。プカシ県庁誘致の際には、土地は無償で提供した。
- ・ 日本人の人口は1,000人以上であり、300世帯ほどが住んでいる。



デルタマスシティエリア図



デルタマスシティの工業団地航空写真



デルタマスシティ担当者からの事業紹介



デルタマスシティ内の住居



誘致されたプカシ県庁



工業団地内の医薬品製造企業



AEONモールの中の様子

図Ⅷ-1-20 資料4 (3/5)

令和7年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

【サマール地区】

- ・ HISIは政府のもとにある国営機関の一つであり、サマール地区で当プロジェクトを開発運営している。まちの全体のメンテナンスや公共スペースの管理主体はHISI。
- ・ サマールで医療ツーリズムのプロジェクトを実施した背景として、インドネシアでは年間200万人が医療サービスのために海外渡航しており、医療費が国外流出している問題がある。そのため、国内で質の高い医療の提供と観光を掛け合わせた医療ツーリズムの開発をできないかという発想が生まれた。
- ・ 2021年から構想が始まり、2022年から病院建設を開始し、約2年で竣工・開業した。国としても、医療行為に関する外貨流出の危機感があり、政府の手厚いサポートを受けることができたことが大きな要因であるとする。
- ・ サマール地区は約41haであり、大規模な面積ではないため、ターゲットを上質な客層に絞り、病院、大規模宿泊施設、癒しを得られる植物園などを整備する。
- ・ 今年の4月がプレオープン、6月がグランドオープンであり、プレオープンの間に1,400人を受け入れ、9月までに累計5,000名を受け入れている。現在外国人の割合が多い状況。
- ・ メインとなる総合病院の「バリンターナショナルホスピタル」はすでに開業しており、そのほか地区の90%の施設は建設中である。クリニックの分野としては、最先端医療、肝臓病、美容医療、歯科、眼科、不妊治療等。
- ・ 経済特区のためドクター招致、薬、医療機器の導入が非課税であること、許認可不要であるところが大きなメリット。施設の中に税関が在り、許認可の機能が内在していることでスムーズな運営ができる。



サマール地区のエリアマップ



保健医療特区



ICON BALI



医療特区視察の様子



サマール地区の担当者の事業紹介



医療施設のエントランス



建設中の医療施設

6

令和7年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

【ヌサドゥア地区】

- ・ ITDCは設立以来、ホテルテナント全棟を展開するヌサドゥア、ロンボク島にあるサーキットを中心に展開するマンガリカ、コンベンションセンターがあるゴロモリの3地域の観光地を主に管理・運営している。
- ・ ITDCの主な事業内容は4つ。1つは、ディスティネーションオーナーとして、マスタープランの策定、国際基準の複合インフラの構築、そして再ディスティネーションを向上させるための魅力的な投資システム開発等を行い、全体の方向性を決めていくこと。2つ目は、水の供給、ごみ処理等の生活基盤施設のプロバイダーとなること。3つ目は不動産・プロパティディベロッパーとして不動産投資の管理、経営を実施すること。4つ目はディスティネーションマネジメント、運営として地域全体の統合管理、プロモーション等を実施すること。
- ・ 土地の所有形態について、ホテル事業者は国から土地をリースしている状態。基本は30年、その後、20年、30年更新ができる。
- ・ 自然を守る法令もあり、ホテルの客室数は1haにつき50部屋まで、建物は15m（一般的に3層建て）までの高さとして、木々に建物が隠れるような形をとっている。排水についても1万ml/日の基準を設けている。
- ・ 地域社会がパナフスの一環として、地元住民、その地域でもともと仕事をしてきた人々との調和やコミュニティの継続、雇用、販売の機会の創出等も行っている。お土産販売、タワー屋、ビーチ用品レンタル等の様々な職業分野で組合があり、組合員に対して仕事の提供、外国語のレッスンなどを実施している。



ヌサドゥア地区マスタープラン



ヌサドゥア地区リゾート地区



リゾート地区の視察



ヌサドゥア・ビーチ



ヌサドゥア地区の担当者の事業紹介



ITDCオフィス



コンベンションセンター



地区内の下水処理場

7

図Ⅷ-1-2 1 資料4（4/5）

4. 普天間飛行場の跡地利用計画作成に向けての示唆

- ・ 今回視察を行った、インドネシアにおける大規模都市開発のポイントとしては、以下の通り。

- 地区内に経済特区や保健医療特区を整備・活用した規制緩和や税制優遇によって、開発地区の整備促進や優良企業等の誘致促進を図っている。
- 行政の庁舎や大学といった核となる機能の誘致により、雇用や賑わいが生まれ、関連する産業などの誘致につながってくる。戦略的な機能誘致に当たっては土地の無償提供なども有効。
- 地区内に教育、居住、商業、オフィスといった複合的な用途を効果的に配置することで、相乗的な効果発現が行われている。
- IT技術を活用したセキュリティシステムや交通監視システムといったスマート技術が積極的に導入されている。
- 道路や植栽、清掃といったインフラの整備・維持管理を開発主体が一体で実施することでまち全体のブランド化や質の向上を図っている。
- 開発事業者による鉄道駅の整備や高速道路の入り口誘致など交通基盤との連携にも配慮が行われている。
- 医療や観光といった特徴的な機能を活用し、全体としてのマスタープランを描き、専門の組織などの組成を行いながら魅力ある街づくりが進められていた。

- ・ これら調査結果から、普天間飛行場の跡地利用計画作成に向け、以下の項目等について検討を進めていく必要があると考える。

- 魅力的で特徴のある機能のある戦略的な誘致に向けた取組み(優遇政策などの活用含む)
- スマート技術の活用
- 公共交通基盤との連携、ネットワーク
- 街の管理、運営のしくみづくり

以 上

⑤【資料5】普天間飛行場跡地利用等に関する情報発信等の取組

－ 令和7年度 普天間飛行場跡地利用推進会議－

資料5

普天間飛行場跡地利用等に関する情報発信等の取組

1	県民フォーラムの開催	1
2	跡地利用に係る教育との連携	7
3	大学とのコラボ企画	8
4	小学生向けの出前講座	9

1. 県民フォーラムの開催 ※沖縄県の実践事例

戦後80周年平和祈念事業跡地利用県民フォーラム

駐留軍用地跡地からひろがる
沖縄の未来

実施報告



1

図Ⅷ-1-23 資料5 (1/5)

実施概要

日 時： 令和7年11月15日(土) 14:30～17:00

場 所： イオンモール沖縄ライカム 1階グランドスクエア水槽前

登壇者：

◆ライブドローイング・パネリスト

株式会社htr r tsx代表取締役 林 匡宏 氏

◆パネリスト

沖縄観光DX推進機構OTDO代表理事 下地 芳郎 氏

沖縄国際大学 法学部地域行政学科 教授 上江洲 純子 氏

◆全体進行・ファシリテーター

株式会社さびら 狩俣 日姫 氏

◆公開ワークショップ参加高校生

北谷高校	5名	
浦添高校	6名	
普天間高校	8名	計19名

プログラム内容

第一部 高校生による公開ワークショップ

高校生がグループごとのテーマに沿った跡地の未来について話し、林さんが高生のアイデアをひとつのまちの絵として描いていく、ライブドローイング形式の公開ワークショップを行いました。

テーマ

- A 自分が過ごしたいまち
- B 観光・企業を呼ぶまち
- C 沖縄と跡地の特性を活かすまち

第二部 パネルディスカッション

高校生のアイデアが描かれた絵を見ながら、有識者(林さん、下地さん、上江洲さん)がそれぞれの視点から未来のまちの姿を語り合うパネルディスカッションを行いました。



2

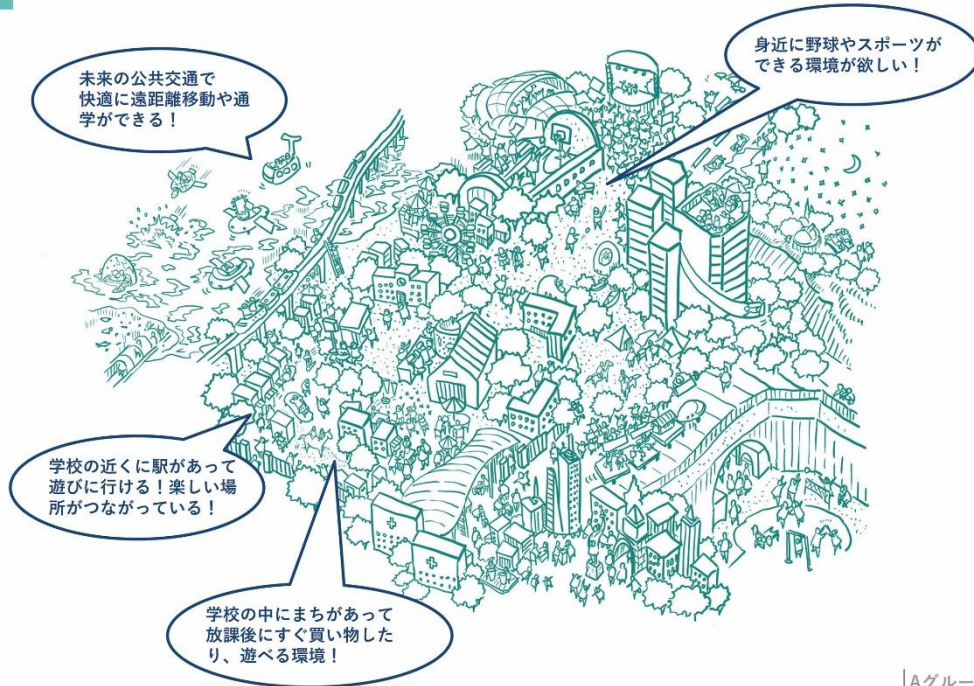
高校生公開ワークショップ 意見まとめ



| 絵：林匡宏 | 参加高校：北谷高校・普天間高校・浦添高校 | ファシリテーター：狩俣日姫 3

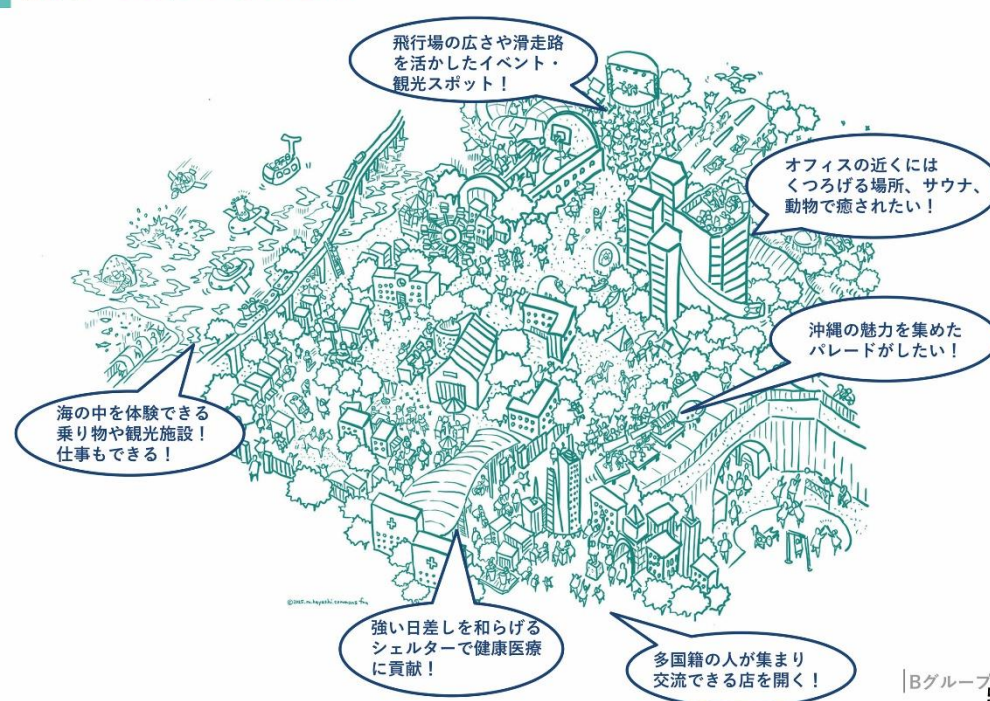
図Ⅷ-1-24 資料5 (2/5)

自分の過ごしたいまち



|Aグループ 4

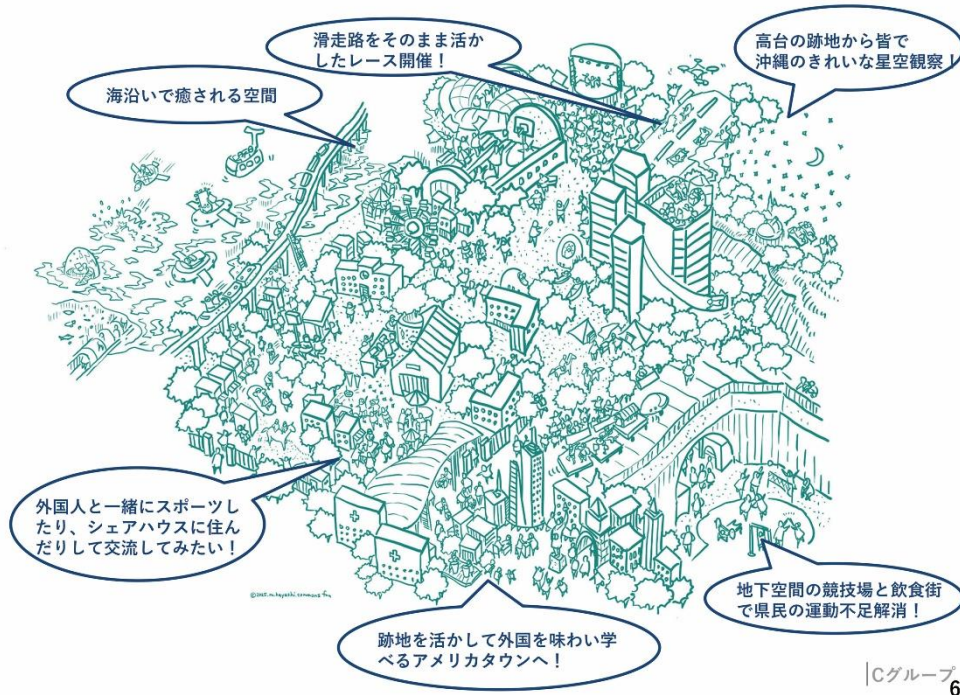
観光・企業を呼ぶまち



|Bグループ 5

図Ⅷ-1-25 資料5 (3/5)

沖縄と跡地の特性を活かすまち



|Cグループ 6

2. 跡地利用に係る教育との連携：「高校生の発想をカタチにしてみる」

**ReBASE
OKINAWA**

●概要：県民フォーラムで高校生が語り、絵にした「普天間飛行場など基地返還跡地の未来」を実現すべく、高校生が中心となり、返還後の跡地のイメージを実践する実験

●日時：2026年2月22日（日）10時～16時

●場所：普天間門前広場 小雨決行・荒天中止

●プログラム

- ・普天間飛行場跡地利用計画パネル展示
- ・くつろぎの場（パラソル、人工芝）等
- ・高校生の生演奏、エイサー 等
- ・子どもの遊び場、キッチンカー 等

■普天間門前広場



7

図Ⅷ-1-26 資料5（4/5）

3. 大学とのコラボ企画 ※宜野湾市の取組事例

- 2カ月間の講義・グループ学習・フィールドワークの成果を発表。
- 発表会…一般参加のもと、2年生・9グループ毎に提案発表し、まちづくり専門家等により講評。
- 学生アンケート結果…ほぼ全員がまちづくりの知識・関心が高まり、授業満足度は9割超。

■テーマ「普天間飛行場の跡地利用を見据えた周辺のまちづくり」

沖縄国際大学 × 宜野湾市まちづくり推進コラボ企画 2025
普天間飛行場の跡地利用を見据えた周辺のまちづくり
企画提案発表会
 普天間飛行場跡地利用推進会議が立案された、跡地のまちづくりが求められています。私たち国際大学では、普天間飛行場跡地利用計画を推進し、周辺に発展していくまちづくりを考えることをテーマに、2か月にわたり講義・学習・フィールドワークを通じて、まちづくりの企画・提案をしていきます。企画提案の成果を、一般参加のもと、発表会を開催し、まちづくりの専門家等により講評を行います。ぜひご参加ください！
日時 2025年12月23日(月) 14:00～17:00(会場:12時40分)
会場 沖縄国際大学 厚生会館ホール(4階)
参加費 無料
プログラム
 14:00～17:05 学生による発表「まちづくりの企画提案」
 17:05～17:15 結果発表
 17:15～17:20 総評
会場 普天間飛行場跡地利用推進会議
バス停 沖縄国際大前
主催 宜野湾市まちづくり推進会議
問い合わせ 日本工営都市空間株式会社(寺田・内田) TEL.098-852-1960



講義のようす



企画提案発表会のようす

企画提案テーマ(9グループ)	
①	バスで広がる安心の未来
②	子どもたちが安心して、心豊かに成長できるまち
③	イベントと若者をつなげたまちづくり
④	自治会加入率向上を通じた地域の活性化
⑤	国際交流によるまちの活性化
⑥	防災のまちづくり
⑦	外国人交流オンラインプラットフォーム
⑧	宜野湾市を賑わいと活力のある町にする!!
⑨	バスアプリでつながる、安心・便利な宜野湾のまち

9

4. 小学生向けの出前講座 ※宜野湾市の取組事例

- PVIによる跡地利用等の説明、クイズ、ワークショップ形式での「未来の宜野湾市」の作成・発表等。 ※令和7年9月、11月に市内小学校2校で開催
- 普天間飛行場跡地利用計画についての取組内容を紹介し、児童に返還後のまちづくりについて考えてもらい、情報発信や共有の機会とする。
- アンケート結果・・・ほぼ全員がまちづくりの知識・関心が高まり、授業満足度は約9割。
- パネル展開催・・・12月にサンエー宜野湾コンベンションシティ3階オレンジ広場で実施。

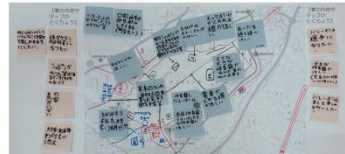
出前講座の成果・普天間飛行場の跡地利用計画のパネル展示。

■令和7年度 出前講座開催日程

	日時	開催場所	学年	クラス
第1回	9/12(金) 9:25～11:05	大謝名小学校	3	3
第2回	11/14(金) 9:30～11:10	志真志小学校	6	4



出前講座のようす



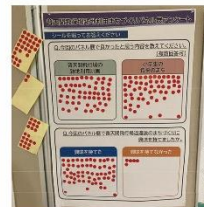
ワークショップの成果

■パネル展開催(サンエー宜野湾コンベンションシティ)

普天間飛行場の跡地利用
 普天間飛行場の跡地利用計画の状況や小学生を対象とした取組を展示いたしますので、ぜひお越しください！
 ● 小学生が考える未来のまちづくり
 ● 普天間飛行場の跡地利用計画の状況
 ● 普天間飛行場の跡地利用計画の推進
まちづくりパネル展示会
開催期間 令和7年12月5日(金)12時から12月12日(金)14時まで
開催場所 サンエー宜野湾コンベンションシティ3階 オレンジ広場
主催 宜野湾市 跡地対策部 まち未来課(TEL:098-892-4401 担当: 佐藤・中野)
協賛 日本工営都市空間株式会社(協賛委託) TEL:098-852-1960 担当: 寺田・内田
 何かございましたら、事務局へお気軽にご連絡ください。



パネル展のようす



アンケート

10

6) 開催の様子

推進会議当日の開催の様子について、以下に写真を掲載する。



図Ⅷ-1-28 当日記録写真

(5) 推進会議における主な意見

推進会議における主な意見を以下に整理した。

1) 跡地利用計画策定までの流れと本年度の取組に関する事項

- ・ 普天間飛行場の地層には琉球石灰岩層があるため、台地特性の正確な情報収集が必要である。正確な調査を行い、どのような建築物や緑地が配置可能か検討してほしい。
- ・ 文化財については基地に入れないため、どのように活用していくか計画を深化することができない状況にある。基地内のみどりや文化財、環境に関する調査ができるようにしてほしい。
- ・ 宜野湾市がどのように変わっているか、人口や世帯数等の動態を把握し計画に反映する必要がある。例えば、西普天間住宅地区の開発により、周辺道路は渋滞などが発生している。周辺開発によりどのようなことが起こっているのかについてもしっかりと調査し、計画に反映してほしい。また、インダストリアルコリドー地区についても計画が進んでいるため併せて確認するとよい。
- ・ 普天間飛行場は467haと広大な敷地であり、海拔も高い位置にあるため、安全なまちづくりが可能な立地である。また、空と海の玄関口（那覇空港、那覇港、安謝港等）と近接している。そして基地内は自然が豊かな緑地が残っており、ポテンシャルの高い敷地である。多様な人の意見を踏まえながら、日本を代表するまちづくりの実現に向けて取り組んでほしい。
- ・ 普天間飛行場の開発にあたり、周辺自治体（浦添市や中城村、北中城村、北谷町、沖縄市など）との結びつきが大切だと思う。公共交通基盤との連携やネットワークの検討が行われているため、引き続き検討を進めてほしい。
- ・ 国・県・市で連携し、中部縦貫道路等の基幹交通の計画について早期に決めるべき。中間取りまとめ（第2回）において、中部縦貫道路等が示されているものの、線形など確定した内容ではない。道路計画を決めなければ、今後のみどりや跡地利用の計画検討

に大きく関わるため早期決定が必要である。

- ・普天間飛行場内には、2,700mの滑走路があるため、滑走路はどのように作られたのか、現在地下はどのような状況か等については調査が必要である。あらかじめ調査・把握し、掘り返す際にどのようなことが想定されるのか明確にする必要がある。
- ・全体のスケジュール感を持つておくことが必要である。4,000人以上の地権者の合意形成や交通機関の整備に時間を要するため、全体のスケジュール感を持つておくことで、周辺の道路網との関係性から一部先行的に開発できるエリア等が見え、もう一段先の検討に進むことができる。広大な土地であるため、段階的な開発が想定されるため周辺の市街地とどのように連携するのかについても検討を進める必要がある。
- ・県市が取り組んでいる先行取得も重要な内容である。企業誘致を行うためにはある程度土地の原資を持つておく必要があり、みどりを確保するためにも土地が必要となる。
- ・現計画は構想であるため、考え方を整理している段階である。今後、更に計画を掘り下げていくためには、現在整理している考え方がどのような効果を生むのか（人口規模、就業者数等）を算出する必要がある。この効果を出すことで、今後の沖縄の重要な基盤である鉄軌道の利用者がどれくらい発生するか等が算出することが可能となる。

2) 海外先進事例調査、情報発信等の取組に関する事項

- ・老人会や自治会の集まりの雑談の中で普天間飛行場跡地の計画の検討や取組について、知らない人が多い。市民が手に取りやすい形の周知方法を行うとよい。
- ・令和9年度に全体計画の取りまとめの策定に向けて、市民に分かりやすい内容としてほしい。例えば、ポスターでの周知やそのポスターの時系列で更新等が周知の取組の一つとしてあると思う。