

平成21年度 大規模駐留軍用地跡地等利用推進費

普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査報告書

(本 編)

平成22年3月

沖 縄 県
宜 野 湾 市

はじめに

普天間飛行場の跡地利用については、平成18年2月に、沖縄県と宜野湾市は跡地利用計画の基礎となる「普天間飛行場跡地利用基本方針」を策定し、平成19年5月には、跡地利用計画にかかる取り組みの手順・内容・役割分担等について取りまとめた行動計画を策定した。

平成19、20年度の二か年においては、土地利用・環境づくりに関連する4分野（振興拠点、住宅地、都市拠点、環境・公園）の計画方針を集大成した「土地利用・環境づくり方針案」を策定した。

本年度調査においては、跡地利用計画の計画策定に向けた中間的な到達点として位置づけられている「全体計画の中間取りまとめ」に向けた関係者による意見交換を促進することを目的とし、「全体計画の中間取りまとめ」の素案の作成を行っている。

本調査の実施にあたっては、それぞれの分野の有識者との意見交換を実施し、計画づくりの具体化に向けた幅広いご意見を頂いている。また、本調査の一貫として、「普天間飛行場跡地利用計画方針策定にかかる有識者懇談会」を設け、跡地利用計画の策定に向けたこれまでの検討成果を総括するとともに、今後の計画づくりに導入すべき新たな発想や具体的なアイデア等についての意見を頂いた。

本報告書においては、本年度調査の主要な成果として1.～4.に分野別の検討成果、5.に「全体計画の中間取りまとめ」の素案、付属資料には、成果の取りまとめに向けて実施した業務の具体的な内容を掲載している。

沖縄県と宜野湾市は、本調査の成果にもとづき、引き続き県民・市民・地権者の意向反映や他の計画分野との連携を促進しつつ、全体計画の中間とりまとめに向けた取り組みを進めていくこととしている。

調査成果の報告にあたり、有識者懇談会や意見交換会に参画いただいた関係各位に厚く御礼申し上げます次第である。

平成21年3月

沖 縄 県
宜 野 湾 市

目 次

I 跡地利用に関連する広域的なビジョンの反映

1-1 広域的なビジョンのレビュー	1
1. 沖縄21世紀ビジョン（仮称）のレビュー	1
2. 駐留軍用地跡地に係る有効利用ビジョン検討調査のレビュー	3
3. 既定計画、既往調査成果のレビュー	5
1-2 広域ビジョンの主要テーマと普天間飛行場跡地の 土地利用・環境づくり方針案（H21.3）との関係	7
1. 「嘉手納より南の返還」を視野に入れた跡地利用の主要テーマ	7
2. 主要テーマにおける「土地利用・環境づくり方針案」の内容	8
1-3 広域的ビジョンとの今後の連携に向けて	10

II 交通分野に関する関連調査のレビュー

2-1 広域的な交通計画のレビュー	13
1. 沖縄県や中南部都市圏を対象とした交通計画のレビュー	13
2. 宜野湾市都市計画マスタープランにおける交通計画のレビュー	19
2-2 交通分野の計画方針の予備的な取りまとめ	23
1. 計画方針の取りまとめに向けた計画課題の整備	23
2. 計画方針の予備的な取りまとめ	26

III 供給処理分野に関する計画方針の検討

3-1 供給処理分野の計画条件の整理	31
1. 既定計画から見た計画課題の整理	31
2. 新たな計画メニューのレビュー	33
3-2 供給処理分野の計画方針の取りまとめ	40
1. 計画づくりの中核となる先進的な取組の選定	40
2. 「全体計画の中間取りまとめ」に向けた計画方針の取りまとめ	42

IV 周辺市街地分野の関連調査との連携に向けた取組

4-1	跡地利用と周辺市街地整備との連携の必要性・課題の整理	45
1.	周辺市街地が抱える問題点や整備課題の整理	45
2.	跡地利用と周辺市街地整備との連携に着目した計画づくりの方向	52
4-2	周辺市街地分野の予備的な取りまとめ	55
1.	跡地利用が注目する周辺市街地整備との連携	55
2.	計画方針の取りまとめに向けた今後の取組	56

V 「全体計画の中間取りまとめ」の素案の作成

5-1	分野別の検討成果の集大成	57
1.	「土地利用・環境づくり方針案」の評価・修正	57
2.	「全体計画の中間取りまとめ」に向けた検討成果の整理	59
5-2	土地利用にかかる計画フレームの検討	62
1.	土地利用計画の取りまとめに向けた今後の取組のフロー	62
2.	土地利用計画フレームの作成	64
5-3	都市空間構成に関する検討	67
1.	交通網配置パターンに関する検討	67
2.	緑地空間配置パターンに関する検討	74
3.	土地利用配置パターンに関する検討	81
5-4	「全体計画の中間取りまとめ」の素案の作成	89
1.	まちづくりの目標	89
2.	「計画づくりの方針」の素案	91
3.	「まちづくり構想図」の素案	95

付属資料

資料-1	本調査において実施した業務の概要	99
資料-2	普天間飛行場跡地利用計画方針策定にかかる有識者懇談会の記録	101
資料-3	ワーキング部会の記録	111
資料-4	県民フォーラムの記録	123
資料-5	意見交換会の記録	143
資料-6	供給処理分野（環境関連）にかかる事例収集	216

I 跡地利用に関連する広域的なビジョンの反映

1-1 広域的なビジョンのレビュー

1. 沖縄21世紀ビジョン（仮称）のレビュー

平成22年2月2日に沖縄県振興審議会が「沖縄21世紀ビジョン（仮称）」（案）を県知事に答申した。以下では、本ビジョンの概要を整理する。

（1）計画の位置づけ

- ・ 21世紀ビジョンは、県民が描く将来への思い、あるべき姿をベースに作成するもの。
- ・ 概ね20年後の沖縄を展望し、県民全体で描く初めての長期構想。

（2）計画概要（跡地利用の方向等を抽出）

1) 克服すべき沖縄固有の課題と対応方向

■ 大規模な基地返還とそれに伴う県土の再編

- 跡地利用については、良好な生活環境の確保や新たな産業の振興、交通体系の整備、全島緑化や海洋環境の保全など自然環境の保全・再生など魅力ある都市空間の形成を図るとともに、それにより県内各圏域がそれぞれの特性を活かしながら多様な機能を発揮し、相互の連携により、沖縄全体の発展に資するものでなければならない。

（大規模な基地返還跡地）

- ・ 中南部都市圏においては、大規模な基地返還が予定されており、これら約1000～1500haの地域開発は、沖縄の県土構造を再編する大きなチャンスであり、沖縄全体の振興発展に向けて、各跡地の利用計画を総合的にマネジメントし、効率的に整備する新たな仕組みが必要となる。
- ・ その活用にあたっては、沖縄の振興発展に資する貴重な空間として、自然環境を再生し、既成市街地の居住環境の改善や都市機能の積極的な再配置を図りつつ、基地返還跡地と周辺密集市街地との一体的な道路整備による道路網の適正配置など中南部都市圏の機能を高めていく必要がある。
- ・ 具体的には、基地跡地等を活用した軌道系を含む新たな公共交通システムや骨格的な道路網の整備充実により、都市交通ネットワークを再編・構築するとともに、基地跡地等において交通結節機能を形成する。
- ・ また、基地の存在による精神的な負担を軽減させる施設として、平和希求のシンボルとなる大規模な公園を整備するとともに、基地内に残された貴重な自然環境を保全することにより優れた環境づくりを先導する。
- ・ さらに、国際機関の誘致などによる国際貢献・協力機能や跡地の立地特性を活かした都市近接・リゾート機能等の導入を促進するとともに、国内外の大学との連携によるサテライト機能の構築やリサーチパーク等の拠点形成を図り、これらの跡地の機能をツールとして戦略的に活用し、新たな産業の立地を推進する。

2) 将来像実現に向けた推進戦略と展開方向

推進戦略	展開方向
<p>○ 戦後、米軍基地に県土の枢要部分を占有されたことにより、生活環境、交通インフラ等様々な面で歪んだ都市構造を余儀なくされてきたことから、都市再生の視点から跡地利用を推進し、人と自然が調和する良質な生活空間を回復する。</p>	<p>○ 基地返還跡地等を活用した軌道系を含む新たな公共交通システムや骨格的な道路網の整備充実により、都市交通ネットワークを再編・構築するとともに、基地跡地等において交通結節機能を形成し、中南部都市圏の一体性を高めていく。</p> <p>○ 基地返還跡地と周辺密集市街地との一体的な生活道路整備や住環境整備等を含めた跡地利用計画の策定および着実な実施を図る。</p> <p>○ 基地返還跡地を活用した平和希求のシンボルおよび中南部都市圏の広域防災拠点機能を備える国営大規模公園の整備を図る。など</p>
<p>○ 基地返還跡地の有効利用と県土構造の再編を「自立経済構築」の大きな柱として取り組む。</p>	<p>○ 返還跡地の利用に関しては、アジア・太平洋地域の経済発展やグローバル化の進展に対応した産業振興、潤いのある居住・都市空間の確保、沖縄を拠点とする新たな国際貢献等の推進に活用する。</p> <p>○ 返還跡地への各種研究機関の集積促進を図り、サイエンスパーク等の形成に取り組む。</p> <p>○ 沖縄の国際的重要性と拠点的可能性を活かした新規プロジェクトを導入する。</p>
<p>○ 返還跡地の整備においては、連携と協働に配慮した広域的な構想・計画の立案とともに、円滑な事業実施を可能とする新たな跡地整備の仕組みや法制度等の創設を図る。</p>	<p>○ 円滑な事業実施やプロジェクト導入のため、跡地整備に関する新たな制度を創設するとともに、嘉手納飛行場より南の大規模な返還跡地整備については、全体を統合した工程表に基づき整備事業を推進する。</p> <p>○ 長期にわたる跡地整備に対応した整備手法、跡地利用に係る様々な主体（地権者、行政、民間等）の取り組みを、総合的に調整し推進する仕組みづくりを行う。</p> <p>○ 跡地整備とその利用への民間活力導入を促す新たな仕組み・手法の確立に向けて取り組むとともに、法制度（特別立法含む）の創設を推進する。</p>

2. 駐留軍用地跡地に係る有効利用ビジョン検討調査* のレビュー

(※平成21年3月 調査共同企業体／(株)野村総合研究所、(株)都市科学政策研究所)

「沖縄21世紀ビジョン(仮称)」づくりの関連調査として実施されている「駐留軍用地跡地に係る有効利用ビジョンの検討調査(H21.3)」の成果をレビューし、中南部都市圏で目指されている都市構造、その中での普天間飛行場跡地の位置づけ取組等について整理。

(1) 調査の位置づけ

- ・「沖縄21世紀ビジョン(仮称)」における重要なテーマである駐留軍用地跡地の有効利用にかかわり産業振興のあり方や中南部都市圏の望ましい姿等について検討することが目的。

(2) 調査成果の概要

1) 中南部都市機能ビジョン

ビジョン1 アジア・太平洋地域の交流・貢献拠点にふさわしい機能の実現

- シームレスなアジアの形成とアジア・ゲートウェイ(架け橋)機能の一翼を担うため、航空・海運ネットワークの国際的な拠点にふさわしい空港や港湾機能等の拡充
- 研究、人材育成、医療を含む災害対策等各面での国際貢献・協力組織等の誘致・育成

ビジョン2 立地特性を活かした戦略的な産業拠点の形成

- 観光・健康・情報・研究・国際物流等に係る戦略的な産業拠点の形成とそれを支える人材育成

ビジョン3 沖縄の風土と文化に根ざした新たな共生スタイルの実現

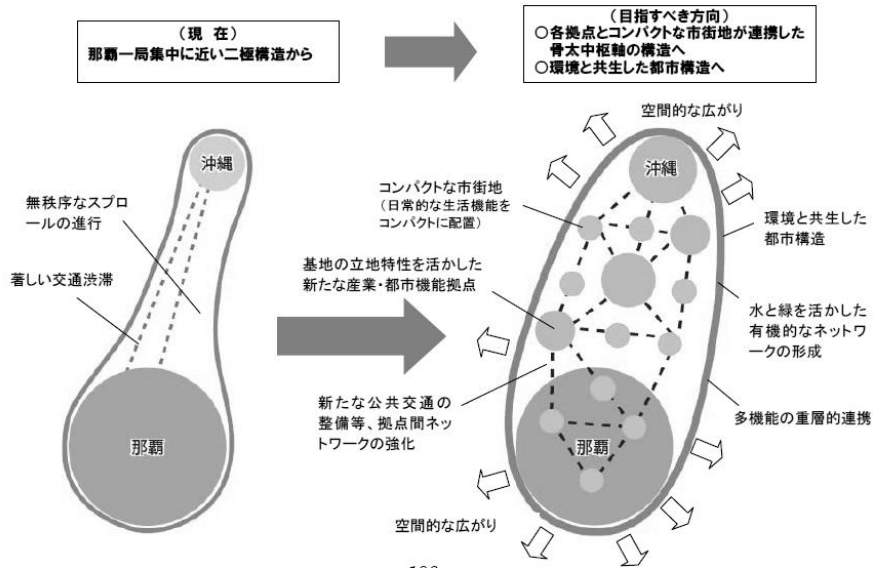
- これまで以上に、沖縄の美しい海浜等の自然環境の保全と、緑地や歴史的遺産等を含む街並み全体の景観の再生・復元
- 沖縄の多様な風土と伝統文化に根ざした新たな共生スタイルの実現

2) 中南部都市圏の目指すべき都市構造ビジョン

中南部が一体となった広域都市圏の形成(都市圏中枢軸の骨太化)

- 那覇都市圏から沖縄市・うるま市にかけての都市軸上に位置する空港・港湾・道路・公共施設等社会資本の利活用と機能拡充
- 都市軸上に今後生まれる大規模な跡地への新たな産業拠点と都市機能拠点の配置
- 跡地と周辺の既存市街地とを関連づけた複数のコンパクトな市街地の形成
- 都市軸上の各産業及び都市機能拠点さらには複数のコンパクトな市街地間の連携・補完を強めるための新たな拠点間公共交通ネットワークの強化
- 環境保全や沖縄らしい景観形成、災害に強いまちづくり等、環境と共生した都市構造の創出

都市構造概念図



■跡地エリア別のコンセプト（案）のまとめ

跡地エリア	コンセプト（案）	跡地利用の目標（案）
キャンプ桑江	沖縄らしさを実感・継承し健康・安心生活ができる職住接近のまち	<ul style="list-style-type: none"> ○便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成 ○沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成 ○隣接する商業拠点との有機的連携による産業展開 など
キャンプ瑞慶覧	交通結節機能と広大な跡地を活かした新産業都市	<ul style="list-style-type: none"> ○県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び中部横断道路の導入 ○交通便利性と広大な跡地を活かした新たな産業拠点形成 ○水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成（高台部分）など
普天間飛行場	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	<ul style="list-style-type: none"> ○基地問題解決の平和のシンボルとなり成長のエンジンとなる高次都市機能の導入（国際貢献・協力機能等を併せ持った大規模公園、新たな沖縄の行政機能など） ○アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入 ○県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び宜野湾横断道路の導入 ○地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成 など
牧港補給地区	オーシャンビューや歴史文化を活かしたエンターテインメント・リゾート都市	<ul style="list-style-type: none"> ○オーシャンビューや国立劇場等を活かした都市型エンターテインメント・リゾートの導入 ○風の道創出を組み合わせた風水（フンシー）の息づくライフサイクルタウンの形成 ○那覇への近接性や都市拠点間直結機能を活かした環境・健康・保養・エンターテインメント等の産業集積の展開 など
那覇港湾施設	沖縄の玄関口にふさわしい交流・交易型ウォーターフロント	<ul style="list-style-type: none"> ○那覇空港と那覇港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能の形成 ○水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾートの形成 ○臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地 ○那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入 など

3. 既定計画、既往調査成果のレビュー

基本方針の策定（平成 18 年 2 月）後に取りまとめられた「産業振興」、「観光」、「環境づくり」等にかかる広域的なビジョンづくりに向けた最新の既往計画等をレビューし、跡地利用に関連する提言やアイデア等を収集する。

1) 沖縄振興計画後期展望（平成 19 年 3 月 沖縄振興審議会）

① 重視されている考え方

「数少ない人口増加県」、「沖縄ブーム」等の優位性を安定、持続させる取組や積極的な競争に向けた意識改革による施策展開を重視。

② 具体的な方向性に関する提言

「選択と集中」を一層重視し、沖縄の特性が活かせる「観光産業、健康産業、環境関連産業、情報通信・金融等」の分野に注力。

目的指向型の社会資本整備により沖縄の優位性を最大限発揮した特色ある地域を整備。

施策・事業の実施に当たっては、「量」の増大だけでなく「質」に着目（アウトカム重視型の政策評価）。

自立的な経済成長、県民生活の向上にむけて、「イノベーション 25」も踏まえた取組。

優秀な人材の確保（若者を対象としたキャリア教育、職業教育）。

沖縄らしさを活かした県づくり（自然環境や景観）。

2) 「アジア・ゲートウェイ」の拠点形成に向けた取組方針（平成 19 年 7 月 沖縄県）

① 重視されている考え方

「アジア・ゲートウェイ構想（アジア・ゲートウェイ戦略会議）」における主要な拠点としての役割を担いつつ、国内外との交流を通じた沖縄県の自立的発展を図る。

② 方針の概要

大規模返還が予定されている嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地の今後の利用にも留意しつつ、以下のプロジェクトを重点的に推進。

- 空港・港湾機能を行かず道路ネットワーク整備（那覇空港自動車道や沖縄西海岸道路の整備促進など「はしご道路ネットワーク」の構築）
- 沖縄情報通信ハブの構築（国際的な IX 環境の整備）
- 国際医療拠点の形成（高度先進医療等の集積、国際救急医療支援等）
- 環境共生及び循環型社会モデル地域の形成（基地跡地を利用した国際交流拠点の機能を持つ都市公園等の整備を検討）
- 国際的なリゾートコンベンション拠点の形成
- ブランド力を生かした産業の国際展開（安全・安心、健康・長寿をキーワードにブランド強化）
- 等

3) “美ら島沖縄” 風景づくりのためのガイドライン(平成19年1月 内閣府沖縄総合事務局)

① 重視されている考え方

- ・ 現代の沖縄風の実現のために、次の視点にたって重点的に取り組むことを目指している。
 - ー 沖縄を訪れる人達が魅力を感じる風景づくり
 - ー 生き生きとした暮らしの中の風景づくり

② 計画の概要

- ・ 上記①を実現するために、以下の事項についてのガイドラインを明示。
沖縄を訪れる人達が魅力を感じる風景づくり。
 - ー 観光リゾート（地域の誇りとなる美しい環境拠点づくり、観光リゾート地域までの経路の演出）
 - ー アーバンリゾート（地域資源を活かしたアーバンリゾートの演出、「現代の沖縄風」から発想する魅力の向上）
 - ー ウォーターフロント（海と港と街とが一体となったみなとまち風景づくり、「海の邦」にふさわしい調和による海岸風景づくり）
 - ー 夜景の演出（沖縄らしい美しい夜景の演出、夜景を楽しむスポットづくり）
生き生きとした暮らしの中の風景づくり。
 - ー マチぢゅくい（自然風景を保全し回復するマチぢゅくい、伝統的風景や素材・工法を活かした個性あふれるマチぢゅくい、暮らしの中から「現代の沖縄風」を創造するルールづくり）
 - ー シマぢゅくい（周辺自然と調和した暮らしに根ざすシマぢゅくい、文化的な風景を保全・継承するシマぢゅくい、シマの「沖縄風」を担う人づくり・しくみづくり）

4) ビジットおきなわ計画（平成21年3月 沖縄県商工観光部）

※各年の目標となる計画。上位計画として「沖縄県観光振興基本計画」、「第3次沖縄県観光振興計画」

沖縄県の観光客数は順調に伸びており、観光客1,000万人を目標。

しかしながら、観光客の70%がリピーターであること、外国人観光客が全体の約4%（H20）と少ないこと、リゾートウェディングが好調であるなどの現状に鑑み、以下の施策に重点的に取り組むこととしている。

- ー 外国人観光客の誘客促進
- ー リゾートウェディングの推進（東アジア市場の開拓）
- ー ニューツーリズムの推進

文化体験・参加型観光、フィルムツーリズム、ロングステイツーリズム、エコツーリズムなど、沖縄の特性を活かした新しい旅のスタイルの定着を図り、リピーター客の再訪を促すとともに、シニア層などの安定的なマーケットの拡充

1-2 広域ビジョンの主要テーマと普天間飛行場跡地の「土地利用・環境づくり方針案」(H21.3)の関係

1. 「嘉手納より南の返還」を視野に入れた跡地利用の主要テーマ

先の既定計画、調査成果のレビューにより、広域的視点における基地返還跡地利用の主要なテーマは以下のように整理できる。

(1) 嘉手納より南の跡地利用方針

…「沖縄 21 世紀ビジョン(仮称)」(素案) 平成 21 年 11 月

- 嘉手納より南の基地返還跡地の役割については、以下の方向性が示されている。
 - 基地返還跡地の開発に際しては、以下に配慮して魅力ある都市空間の形成を図る。
 - ① 良好な生活環境の確保
 - ② 新たな産業の振興
 - ③ 交通体系の整備
 - ④ 全島緑化
 - ⑤ 自然環境の保全・再生
 - これら取り組みにより県内各圏域がそれぞれの特性を活かしながら多様な機能を発揮し、相互の連携により、沖縄全体の発展に資する。

(2) 普天間飛行場における跡地利用の目標

…「駐留軍用地跡地に係る有効利用ビジョンの検討調査」平成 21 年 3 月

- 嘉手納より南の基地返還跡地ごとの特性を踏まえて、普天間飛行場の跡地利用については、以下の目標(案)が打ち出されている。
 - ① 基地問題解決の平和のシンボルとなり成長のエンジンとなる高次都市機能の導入
(国際貢献・協力機能等を併せ持った大規模公園、新たな沖縄の行政機能など)
 - ② アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入
 - ③ 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び宜野湾横断道路の導入
 - ④ 地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成 など

2. 主要テーマにおける「土地利用・環境づくり方針案」の内容

先に整理した主要テーマと「土地利用・環境づくり方針（案）」の関係を以下に示す。

（1）嘉手納より南の跡地利用方針

主要テーマ 沖縄 21 世紀ビジョン(仮称) (案)	普天間飛行場跡地の 「土地利用・環境づくり方針案」(H21.3)
① 良好な生活環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ● ゆとりある住宅用地供給の仕組みづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ ゆとりある住宅用地を供給するために、来住者の購買力と地権者の資産運用の両立を目指して、定期借地方式を活用したしくみづくり ● 既存の生活関連機能を活用した住宅地の早期形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 既成市街地に近接する区域における住宅立地の誘導、既成市街地とあわせた一体的な生活圈形成
② 新たな産業の振興	<ul style="list-style-type: none"> ● 観光リゾートゾーンの形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄観光の新たな発展を先導する「陸（おか）」の観光リゾートゾーンを形成し、コンベンション補完施設、人材育成施設、沖縄文化を発信する施設等を導入 ● 研究交流型産業ゾーンの形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 情報通信産業、健康産業等の研究開発部門の誘致を推進し、周辺に立地する大学等と連携して研究交流活動の場を形成 ● 長期的な用地供給の仕組みづくり <ul style="list-style-type: none"> ・ 地権者との協働により、用地保有機関による用地の取得・保有・供給や地権者用地の協働利用による用地の保有・供給等
③ 交通体系の整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 主要幹線道路沿道への土地利用展開 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中部縦貫道路と宜野湾横断道路の沿道には、広域からの集客に期待する土地利用を誘導 ● 公共交通計画への対応 <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後、公共交通にかかる計画づくりと連携して、交通拠点性の活用や公共交通利用の促進とうに向けた検討を行い、土地利用方針として追加
④ 全島緑化	<ul style="list-style-type: none"> ● 中南部都市圏の新たな発展基盤となる緑豊かな地域イメージの形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 嘉手納より南の返還軍用地の広大な空間を活用して、中南部都市圏の地域イメージの一新につながる思い切った緑化に取り組み、新たな発展に向けた基盤を確立 ● 地権者、開発者、利用者の協働による緑化の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅地では住宅まわりの気温調節や緑豊かな風景づくり、産業拠点や都市拠点等では、国際的な評価にも耐える緑の豊かさを目指した計画づくり 長期にわたるまちづくりにおいて、まちづくり途上における荒蕪化を回避するために、空閑地緑化のルールづくりや支援策等を導入
⑤ 自然環境の保全・再生	<ul style="list-style-type: none"> ● 広域緑地計画にもとづき（仮）普天間公園等の計画づくりを推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中南部都市圏の「環境緑地帯」を構成する役割を担っており、鳥類や昆虫類の通り道となる自然共生回廊の形成を目標 ● 環境負荷の軽減に向けた先進的な都市基盤の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地下水系の保全、省資源、廃棄物の縮減・再利用の促進等に向けて、供給処理の先進的な計画づくり

(2) 普天間飛行場における跡地利用の目標

主要テーマ 有効利用ビジョン検討調査(H21.3)	普天間飛行場跡地の 「土地利用・環境づくり方針案」(平成 21 年3月)
① 基地問題解決の平和のシンボルとなり成長のエンジンとなる高次都市機能の導入 (国際貢献・協力機能等を併せ持った大規模公園、新たな沖縄の行政機能など)	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐留軍用地の大規模返還を記念するシンボルづくり <ul style="list-style-type: none"> ・大規模返還を記念して、長期にわたる基地接収による痛みを癒し、新たな将来像の実現に向けた取組を励ますシンボルとして、(仮)普天間公園を整備。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 国際的な活動拠点の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・国際貢献・協力を目指した医療、人材育成、研究分野等にかかる高次都市機能を誘致し、(仮)普天間公園等による優れた環境を活かした活動拠点を形成。 </div>
② アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入	<ul style="list-style-type: none"> ● 観光リゾートゾーンの形成 <ul style="list-style-type: none"> ・沖縄観光の新たな発展を先導する「陸(おか)」の観光リゾートゾーンを形成し、コンベンション補完施設、人材育成施設、沖縄文化を発信する施設等を導入 ● 研究交流型産業ゾーンの形成 <ul style="list-style-type: none"> ・情報通信産業、健康産業等の研究開発部門の誘致を推進し、周辺に立地する大学等と連携して研究交流活動の場を形成 ● 長期的な用地供給の仕組みづくり <ul style="list-style-type: none"> ・地権者との協働により、用地保有機関による用地の取得・保有・供給や地権者用地の協働利用による用地の保有・供給等
③ 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び宜野湾横断道路の導入	<ul style="list-style-type: none"> ● 主要幹線道路沿道への土地利用展開 <ul style="list-style-type: none"> ・中部縦貫道路と宜野湾横断道路の沿道には、広域からの集客に期待する土地利用を誘導
④ 地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 循環型社会形成に挑戦する産業おこしや実験的なまちづくり等を推進 <ul style="list-style-type: none"> ・CO₂の削減や資源循環に向けた技術開発と普及に取り組む住宅産業、リサイクル産業、緑化産業等、新たなグリーンビジネスの起業化や集積地形成。 また、徹底した省資源・エネルギーやゼロエミッションを目指した実験的な住宅地づくり。 ● 環境負荷の軽減に向けた先進的な都市基盤の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・交通に起因する省資源・エネルギーの促進(職住近接を実現する職住セット開発、テレワーク型の職住機能の誘致、公共交通体系整備、歩行環境の改善を重視した交通計画づくり) 資源循環型のまちづくり(地下水系の保全、省資源廃棄物の縮減・再利用の促進等)に向けて、供給処理の先進的な計画づくり)

1-3 広域ビジョンとの今後の連携に向けて

- 先に整理した広域ビジョンに示される基地返還跡地利用の主要なテーマについては、「土地利用・環境づくり方針案」(H21.3)で具体的な方向性が示されている。
 今後は、広域交通体系の位置づけ(特に公共交通)を踏まえて、交通関連の方針を明確にしていくことが必要になる。
- また、「沖縄21世紀ビジョン(仮称)」の具体的な展開に向けて、中南部都市圏の跡地利用に必要なと考えられる取組を以下の2つの視点から示す。
 - (1) 跡地の協働による計画・整備の必要性
 - (2) 跡地間の競争による優れた計画づくりの必要性

(1) 跡地の協働による計画・整備の必要性

1) 南北公共交通軸の導入にかかる跡地の対応

- ・ 南北公共交通軸は、跡地全体の価値を高め、跡地利用を促進することや中南部都市圏全体のグレードアップにより他都市に対する競争力を高めることに期待される。
- ・ さらに、駅周辺における計画的開発や土地利用の誘導により、公共交通の利用需要を高めることが公共交通の成立性において重要になると考えられる。
- ・ そのため、「嘉手納より南」の跡地においては、南北公共交通軸の計画を踏まえて、導入空間の確保、駅周辺への土地利用展開等を計画づくりに反映させる必要がある。

2) 跡地における地域緑化の促進

- ・ 「嘉手納より南」の跡地は中南部都市圏の都市軸上にバランスよく分布しているため、跡地が協調して、地域緑化に取り組むことにより、中南部都市圏全体の地域イメージを効果的に向上することに期待される。

(2) 跡地間の競争による優れた計画づくりの必要性

1) 優れた計画づくりの必要性

- ・ 各跡地の地権者や所在する市町村が期待する導入機能の多くは共通しており、立地場所が特定の跡地に限定されているような機能は少ないと考えられる。
- ・ そのため、より優れた計画づくりに成功した跡地が、他の跡地に先行して機能誘致に成功し、地権者の資産運用を実現することになる。

2) 地権者主導による計画づくりの体制づくり

- ・ 優れた計画づくりを進めるためには、はじめに、その必要性について、地権者の認識を共通にし、共同事業者としての結束を固めた上で、地権者主導による計画づくりの態勢を整える必要がある。

3) 跡地全体における誘致機能のパイの拡大

- 優れた計画づくり取り組み、跡地間の「切磋琢磨」を通じて、跡地における計画のレベルを高め、その結果、跡地全体における誘致機能のパイを拡大し、跡地の有効利用を促進することが可能になる。

Ⅱ 交通分野に関する関連調査のレビュー

2-1 広域的な交通計画のレビュー

1. 沖縄県や中南部都市圏を対象とした交通計画のレビュー

(1) 沖縄県総合交通体系基本計画

1) 計画の位置づけ

① 計画策定の背景

沖縄県では、復帰以後3次にわたる沖縄振興開発計画のもと、1981年（昭和56年）、1991年（平成3年）の2度にわたる総合交通体系基本計画が策定されてきた。

本計画は、その後、沖縄並びに国内外を取り巻く社会・経済情勢の変化に対応した、新たな交通体系のビジョンを明らかにするため、2002（平成14年）に策定された。

② 計画の目的

本計画は、2020年（平成32年）を計画目標とし、「沖縄振興計画」の実現に寄与するとともに、県土レベル及び圏域レベルの総合交通計画体系の考え方を示しており、今後の具体的な交通施策を推進する際の指針とすることを目的としている。

2) 主要な計画の内容

① 計画の目標

本計画は、「沖縄の未来を育む交通体系の確立」を基本理念に「国際性、拠点性を育む交通体系の確立」「新たな活力と地域の魅力を支える交通体系の確立」「環境負荷が少なく快適で安全に暮らせる交通体系の確立」を計画目標としている。

② 戦略的に推進する施策体系

3つの計画目標の達成に向けて、戦略的に推進する6つの分野を設定し、分野間の連携、分野毎のパッケージ型の取り組みにより効率的、効果的な実現を目指している。

- －国際交流拠点の機能強化
- －産業・物流活動の支援
- －沖縄観光の魅力向上
- －自動車交通の円滑化
- －新たな公共交通システムの形成
- －e-アイランドの推進

③ 普天間飛行場の跡地利用に関連する計画の具体化に向け方策

本島のラダー型骨格道路網の拡充に向けて、中部縦貫道路、宜野湾横断道路を整備することとされている。

今後の需要動向等を勘案したモノレール延伸や、南北軸を形成する軌道系交通システムの検討、マルチモーダルの推進を図るため、地域公共交通システムとして、普天間開発地域における先進的な地域交通システムの実験的な取り組みの検討を行なうこととされている。

図Ⅱ－１ 「沖縄県総合交通体系基本計画 戦略的に推進する施策体系」



自動車交通の円滑化に向けた主な施策展開



新たな公共交通システムの形成に向けた主な施策展開

(2) 沖縄本島中南部都市圏総合都市交通計画

1) 計画の位置づけ

① 計画策定の背景

沖縄本島中南部都市圏では、昭和52年度に第1回、平成元年度に第2回のPT調査が実施されたが、その後、17年が経過し、人口の増加、自動車交通の増大、少子高齢化、地球環境問題、観光振興、返還軍用地跡地利用等、様々な課題が発生してきた。

② 計画の目的

これら情勢の変化や課題に対応するために、第3回PT調査を踏まえて、交通施設のハード整備だけではなく、TDM*等ソフト施策との連携に着目した将来の沖縄本島中南部都市圏の都市交通計画を策定することを目的としている。

2) 主要な計画の内容

① 計画の概要

本計画は、概ね20年後である2030年(平成32年)を目標とし、自動車だけでなく、バスやモノレールなどの公共交通も含む都市交通全般に関する計画として、現況の都市交通に関する分析、将来の都市圏構造の設定を踏まえ、将来交通計画の基本方針のもと、「将来公共交通網計画」、「将来道路網計画案」が立案されている。

② 都市交通計画の基本方針

都市交通の基本理念「環境・振興・安心の3つが調和・持続する都市圏の構築」のもとに、「当面、環境に重点を置いた施策を展開かつ、振興と安心にも同時に展開」が基本方針とされている。

③ 将来公共交通網計画

○ 新たな公共交通システムの導入

那覇から沖縄に至る南北都市圏軸には基地跡地利用拠点を含めた集約型市街地と一体的な定時速達性と輸送性に優れた新たな公共交通システムを導入する。

多様な都市機能が連続し、基地跡地利用拠点等まちづくりの促進等が期待される都市圏軸の西側では、那覇市から沖縄市間での連続的なシステムを配置する。

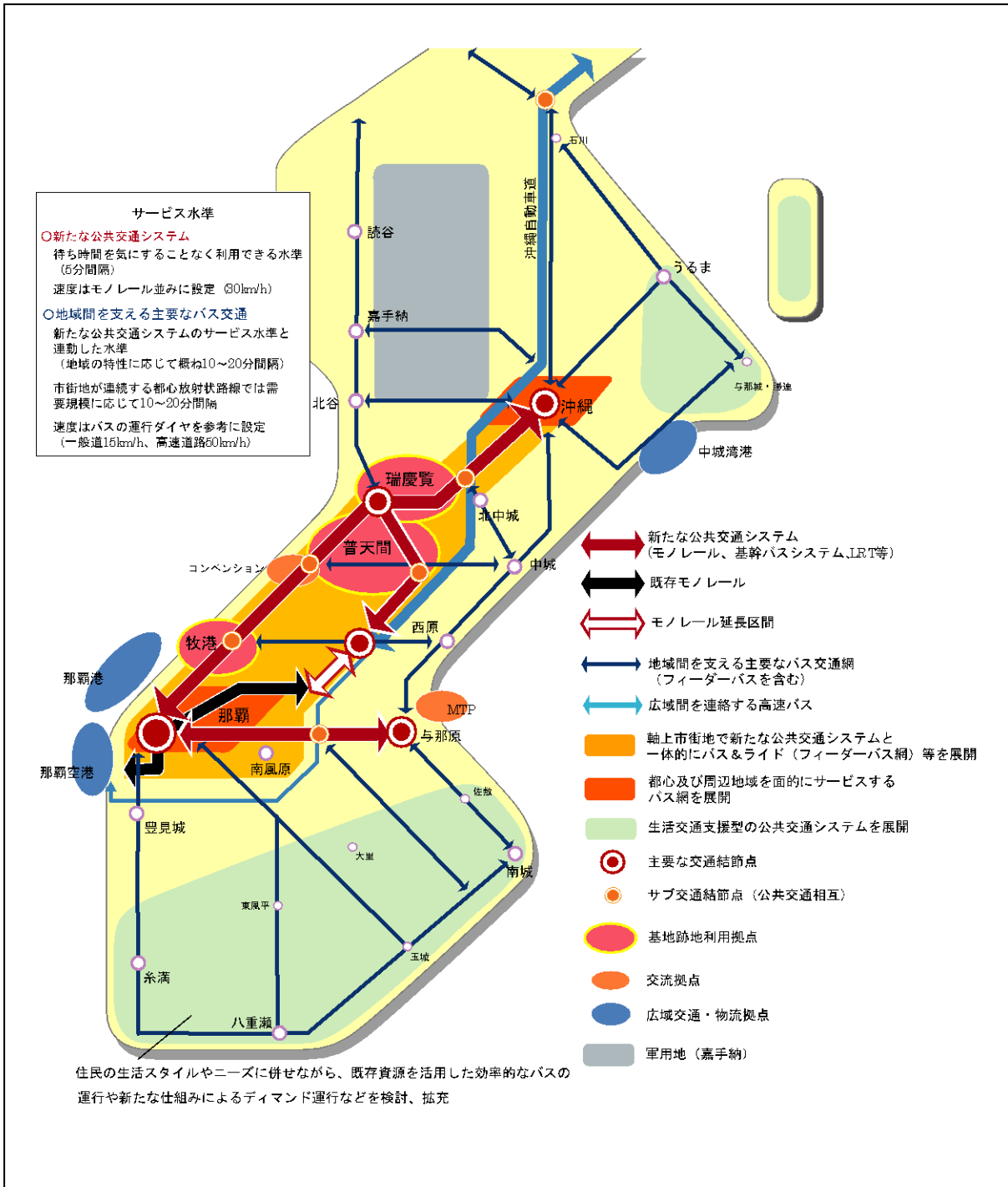
都市圏軸東側ではモノレール延長計画も活かし、副軸となる新たな公共交通システムを導入する。

○ 地域間を支える主要なバス交通の拡充

都市拠点における様々な交流の中心となる地域や、新たな公共交通システム、各種バス交通網、自動車交通など多様な交通、観光などが交流する地域では、面整備事業など一体となった主要な交通結節点を配置する。

主要な交通結節点として、瑞慶覧・普天間周辺には北谷、嘉手納、読谷方面へサービスするフィーダーバス路線、地域拠点間の連絡バス、P&R機能が新たな公共交通システムと連携する交通結節点を配置する。

図Ⅱ－２ 「沖縄本島中南部都市圏総合都市交通計画 将来公共交通網の計画」



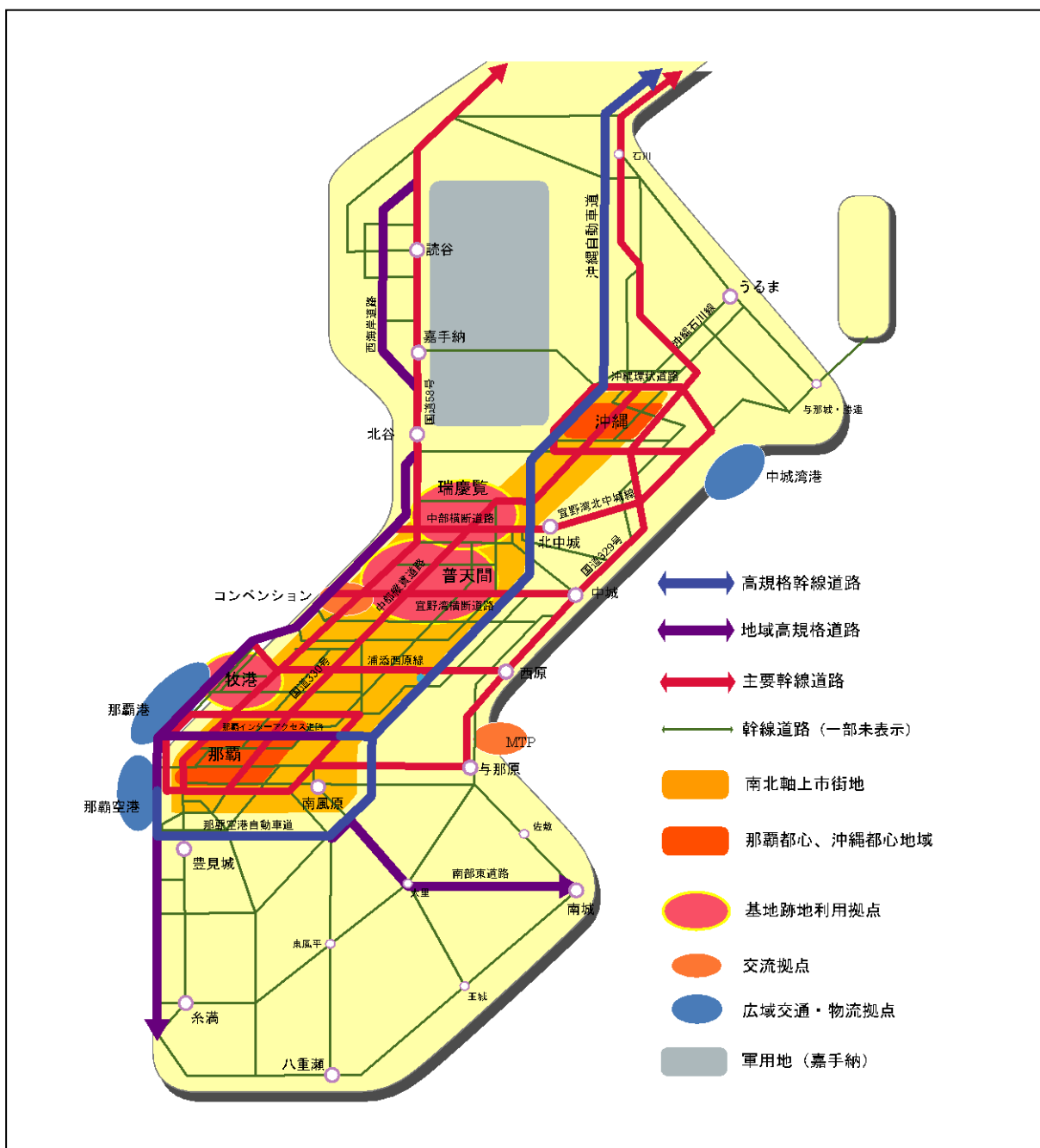
③ 将来道路網計画

○ 主要幹線道路

国道58号、国道329号、国道330号・中部縦貫道路は、放射道路として都市圏を縦貫するよう配置され、都市拠点と北部圏域を連結しながら、基地跡地利用拠点（瑞慶覧、普天間、牧港）広域交流・物流拠点、交流拠点を連結する。また、並行する西海岸道路や沖縄自動車道の補完的役割を担い、大量で長とリップの交通を処理する機能を担う。

中部横断道路・宜野湾北中城線、宜野湾横断道路、浦添西原線は、都市圏に対して東西に横断するよう配置し、放射道路間を連結することで、各拠点間の連結機能を強化する。

図Ⅱ－3 「沖縄本島中南部都市圏総合都市交通計画 将来道路網の計画



(2) 広域的な交通計画に関連する情報収集

1) 沖縄県都市計画・モノレール課との意見交換の成果

① 「総合交通戦略」策定にあたっての取組

沖縄県では、平成20年度策定した都市マスタープランの実現に向け、平成21、22年度の2年間にわたり総合交通戦略の策定を進めている。

- ・ 総合交通戦略では、新たな公共交通システムの導入について、「那覇市・浦添市・宜野湾市・沖縄市地域公共交通総合連携計画」、「中南部都市圏における新たな公共交通システム可能性調査」（沖縄県交通政策課）との連携を図る。

② 新たな公共交通システムの導入にあたっての基本的な考え方

総合交通戦略では、今後10年間に取り組む公共交通システムについて、以下を位置づけている。

- 南北都市圏軸の西側 : 国道58号を機軸とした基幹バスの導入
- 東側 : 西原までのモノレールの延長
- ・ 中長期的には、都市交通マスタープランにて、基幹バス、モノレール、LRT等を含め検討することとしている。
- ・ 交通結節点については、具体的な位置は未定であるが、地理的に普天間・瑞慶覧は交通の要所となり、現在の国道58号と県道宜野湾北中城線の伊佐交差点付近が想定される。

2) 沖縄県道路維持課との意見交換の成果

① 「基地跡地交通網計画調査」の概要

基地跡地の有効利用を踏まえ、既存の道路網と基地返還を考慮した道路のあり方や必要とされる交通機能・空間機能を含めた検討を行ない、生産活動の拡大に伴う自動車交通の増加に伴う道路網の充実、交通渋滞の緩和に向け、平成19年度から平成21年度の3年間にわたり、基地跡地内幹線道路網の整備計画の策定に必要な調査を実施。

- ・ 普天間飛行場跡地関連道路として、(仮)中部縦貫道路、(仮)宜野湾横断道路の構造検討がなされている。

2. 宜野湾市都市計画マスタープランにおける交通計画のレビュー

(1) 宜野湾市都市計画マスタープランにおける交通計画の概要

1) 宜野湾市都市計画マスタープラン策定の概要

① 計画策定の経緯と目的

宜野湾市においては、平成7年度に都市計画マスタープランの原案を作成したが、駐留軍用地の返還見通しが得られていなかったため、基地利用の継続を前提とした検討が行なわれた。

その後、平成8年にSACOによる返還合意が行なわれたのを受けて、跡地利用を含む都市計画マスタープランの作成が必要となったため、平成13年年度から調査検討が開始され、平成16年10月に都市計画マスタープランが策定されている。

なお、今後の跡地利用にかかる具体的な検討にもとづき、都市計画マスタープランの改訂版を策定していくことが予定されている。

② 交通分野にかかる計画の概要

「全体構想」の構成に向けた「交通施設の整備方針」として、「交通施設配置の基本方針」と「将来道路網計画」が策定されている。

2) 「交通施設配置の基本方針」の概要

① 将来都市構造の誘導と活力あるまちづくりの実現

基地返還を契機とした基地所在による都市構造の歪みの是正による都市骨格の形成や市内の都市拠点間の連携の促進等を目標とする。

② 効率的な交通処理システムの構築

通過交通と都市内交通の棲み分けに向けた段階的な道路網の構成や交差点における交通阻害要因の排除による自動車走行環境の改善等を目標とする。

③ 暮らしやすく、快適・安全なまちづくりの実現

交通需要の多様化の一層の進展への対応、防災機能の強化、ゆとりある道路空間の創出等を目標とする。

④ 公共交通の利用促進と、環境に配慮した人と自然にやさしい道路網の形成

公共交通利用の促進に向けたバスレーン・停車帯の設置や停留所の滞留スペース・アプローチの確保、軌道系交通システムの導入やTDMの検討による公共交通の利用促進を目標とする。

3) 「将来道路網配置計画」の概要

① 「将来道路網計画」の内容

「交通施設の整備方針」において「将来道路網配置計画」が取りまとめられており自動車専用道路・主要幹線道路、幹線道路の路線名称と配置図が示されている（図一）。

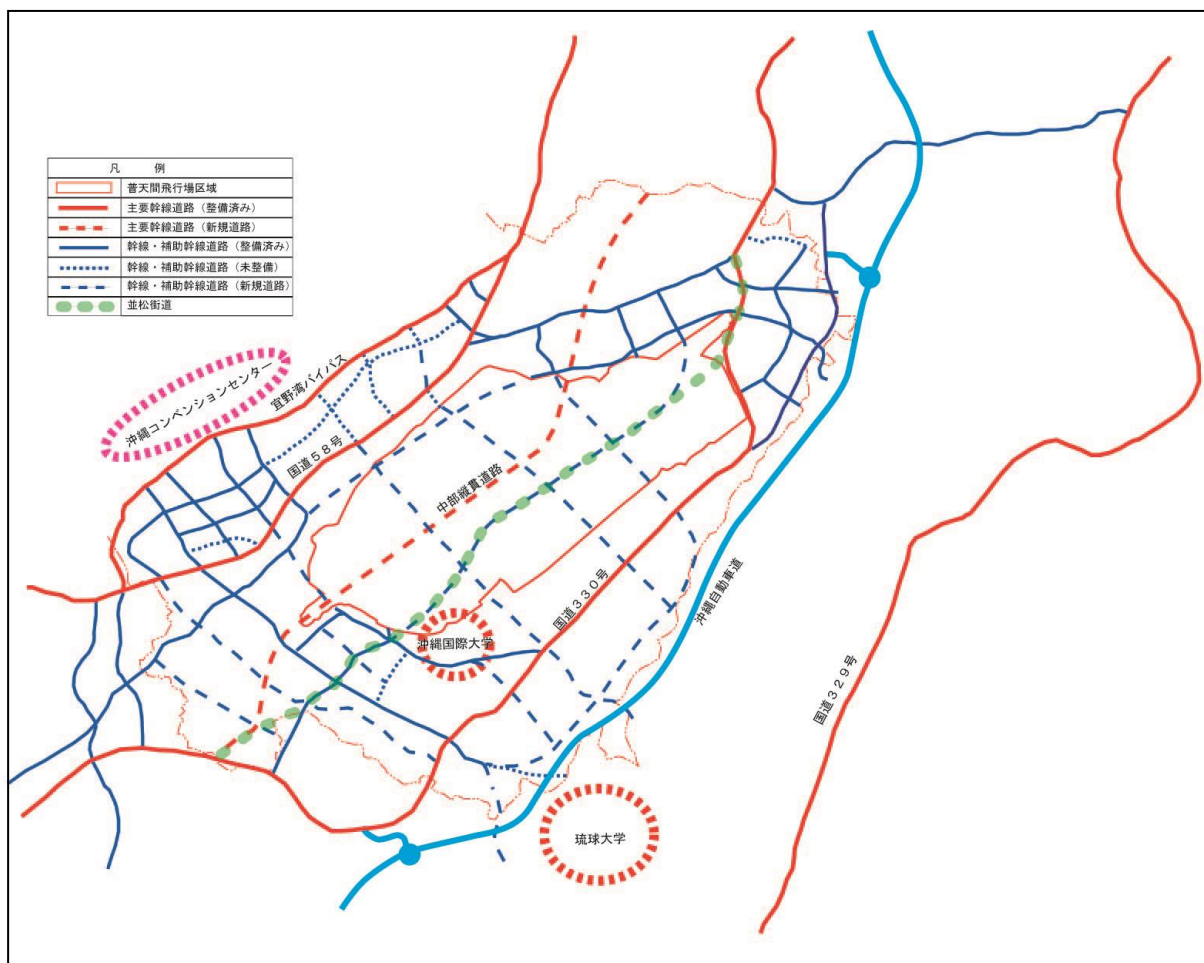
また、モノレールと連絡する軌道系交通システムの導入とその活用のために普天飛行場跡地にバスターミナルやパークアンドライド用の駐車場設置を検討することが方針とされている。

② 「将来道路網計画」の位置づけ

「将来道路網配置計画」を含む「全体構想のまとめ」においては、普天間飛行場跡地内については、跡地利用計画の具体化とあわせて修正を進めるものとされている。

そのため、本調査においては、跡地利用計画策定に向けたこれまでの検討成果にもとづく修正案を作成する。

図Ⅱ－４ 宜野湾市都市計画マスタープランの将来道路網



(2) 宜野湾市の幹線道路計画に関連する情報収集

1) 宜野湾市都市計画マスタープラン策定までの取組

① 都市計画道路にかかる計画決定の経緯

宜野湾市の既定都市計画道路の多くは、本土復帰を視野に入れて、昭和43年に計画決定されている。

その時点では、駐留軍施設の区域においても都市計画道路が定められていたが、宜野湾市都市計画マスタープランの「将来道路網配置計画」に位置づけられている(仮)大謝名真志喜線延伸線等は、平成8年に計画書と計画図の不整合により事実上廃止され、また、地形が険しく施工面からも問題があるため、普天間の返還計画とあわせた決定を検討するとされている。

② 「宜野湾市道路整備プログラム(平成14年3月)」の概要

宜野湾市の都市内幹線道路の計画的かつ効率的な都市内幹線道路網の整備を目的として、宜野湾市の将来の都市内幹線道路網形成のあり方を取りまとめられたものである。

取りまとめられた成果は宜野湾市都市計画マスタープランの将来道路網計画に反映されている。

2) 宜野湾市都市計画課との意見交換の成果

① 「将来道路網配置計画」策定にあたっての基本的な考え方

宜野湾市の都市計画道路の多くは、本土復帰前の昭和43年に駐留軍用地を除いた形で計画決定されている。

現在の国道58号及び国道330号の交通負荷の軽減による生活軸としての機能強化(歩道の拡幅、道路緑化の推進等)等を視野に入れた検討が行なわれている。

- ・ なお、将来道路網配置計画は、都市計画マスタープランにおける道路網を基本としながら、「沖縄本島中南部都市圏総合都市交通計画」や整備状況等の変化を踏まえ見直すものとし、以下の点についても検討されることとなった。
 - 並松街道の入口にあたる普天間三叉路周辺の既存の商業ゾーンの再開発、並松街道復元と合わせた跡地の北のゲート機能の確保。
 - 並松街道の復元効果を高めるため、旧ルートで緑道等として整備。
 - 跡地における機能立地を誘導するため、沖縄コンベンションセンター、沖縄国際大学、琉球大学を結んだ交流ゾーンを跡地内に配置。

② 幹線道路整備等にかかる現在進行中の取組

大山土地区画整理事業計画区域においては、田芋畑の保全と市街地整備を両立させる計画づくりの方針（15haを保全ゾーン、34haを開発ゾーン）が固められてきており、あわせて、計画区域内の都市計画道路学園通り大山線と宜野湾市都市計画マスタープランにおいては宜野湾横断道路として位置づけられている道路であり、大山地区の開発ゾーンと連携させながら計画づくりを進めたい。湧水は、保全ゾーンの農業用水、開発ゾーンのせせらぎ等として活用することとしたい。

都市計画道路真志喜中央線と都市計画道路真栄原佐真下線を結ぶ区間（宜野湾市都市計画マスタープランの（仮）真栄原真志喜線の計画づくりに取り組んでおり、地元説明会を進めている。この幹線道路は沖縄コンベンションセンターと琉球大学を結ぶ軸となる。

2-2 交通分野の計画方針の予備的な取りまとめ

1. 計画方針の取りまとめに向けた計画課題の整理

(1) 広域的な交通計画の反映

1) 「中南部都市圏都市交通計画」による「都市交通計画の基本方針」の実現に向けた跡地における計画課題

① 環境に対する方針（車利用を増やさない、不必要な車利用を減らす）

公共交通利用の促進に向けた土地利用配置として、公共交通システムのルート沿いに発生集中交通量が大きな土地利用を誘導することなどに取り組む。

歩行者交通・自転車交通の安全性・快適性に配慮した交通施設の整備を重視する。

② 振興に対する方針（目指す都市圏構造、土地利用、振興策を戦略的に誘導）

都市拠点の広域的な集客性の向上に向けた幹線道路網の配置を重視する。

振興拠点形成に向けた土地利用誘導の軸となる幹線道路を整備する。

広域的な観光流動軸となる幹線道路からみた優れた景観を演出する。

③ 安心に対する方針（子どもからお年寄りまで、どこでも安全で安心して暮らせる）

隣接市街地とあわせた生活圏形成に配慮した幹線道路網の配置を重視する。

安全、安心を重視した交通計画により新たな住宅需要を喚起する。

2) 跡地利用計画の与件とする広域的な交通計画

① 広域的な公共交通システムの計画の具体化とあわせた跡地利用計画の再検討を予定

公共交通システムの導入計画は、幹線道路網配置パターンはもとより、土地利用配置パターンにも大きな影響を及ぼすと考えられるが、現時点では公共交通システムの計画づくりの方向やスケジュールは未定であり、今回の検討の対象にできないが、将来公共交通網計画の具体化に向けた今後の検討成果を踏まえて、跡地利用計画との整合に関する再検討を行なうことを計画課題とする。

② 中南部都市圏総合都市交通計画による主要幹線道路の新規計画

「中南部都市圏総合交通計画」にもとづき、「中部縦貫道路」と「宜野湾横断道路」を跡地利用による新規計画主要幹線道路として位置づけ、跡地内の区間については、計画の具体化に向けた今後の検討成果にもとづき、跡地利用計画の前提条件として固めることを計画課題とする。

③ 宜野湾市都市計画マスタープランによる宜野湾市の幹線道路網計画

跡地利用によるその他の新規計画幹線道路の具体的な計画内容については、跡地利用計画策定に向けたこれまでの検討成果にもとづく再検討を行い、宜野湾市都市計画マスタープランにおける基本的な考え方との整合を図りつつ、必要な見直しを行なうことを計画課題とする。

(2) 他分野の検討成果の反映に向けた計画課題

1) 土地利用分野（振興拠点、住宅地、都市拠点）との連携

① 振興拠点形成との連携

観光リゾートゾーンの形成には、広域的な観光流動の主軸となる幹線道路からのわかりやすいアプローチや宜野湾市の西海岸のコンベンション施設やリゾート施設との連携を重視した幹線道路の計画づくり等を計画課題件とする。

研究交流活動の場となる産業ゾーンの形成には、跡地周辺の既存施設との連携に向けた幹線道路による土地利用誘導を推進するとともに、本島内の他の拠点との連携の強化に向けた交通網整備を重視する。

② 住宅地形成との連携

住宅需要が縮小し、跡地利用による住宅用地供給の可能性が拡大していく中で、都市圏内需による住宅立地を促進するためには、住宅地と公共交通システムの計画づくりの連携を重視し、中南部都市圏の主要な従業地の通勤者の住宅地としての立地条件を整える。

住宅地毎に、目標とする居住環境形成に向けた、住宅地毎の特色ある交通施設の計画づくりを重視する。

③ 都市拠点形成との連携

宜野湾市の新しい都心となる市民サービス拠点を形成するために、都市拠点の計画づくりと連携して、宜野湾市内から集まりやすい交通網の配置を重視する。

既成の那覇市都心と沖縄市都心の中間に位置する跡地の都市拠点は、中南部都市圏の都市軸形成を先導する役割を担っており、新しい都市拠点の立ち上げに向けた起動力として、都市拠点の計画づくりと連携した広域的な交通網の配置を重視する。

2) 環境づくり分野（環境・公園）との連携

① 環境共生に向けた施策との連携

公共交通利用の促進による環境負荷の軽減に向けて、公共交通システムの導入と連携した道路網の配置を重視する。

ゼロエミッションを推進するために、原状回復に向けた滑走路等の撤去工事によって発生する廃材を道路整備に活用する。

② 風景づくりとの連携

跡地の魅力を広くアピールするために、多くの人々が利用する幹線道路からの優れた風景づくりを重視する。

③ 緑豊かな環境づくりとの連携

跡地の緑地空間ネットワークの形成や緑の豊かさを効果的にアピールするために、幹線道路の計画づくりにあたっては、広幅員の植樹帯を整備する等、高水準の道路緑化を重視する。

3) 供給処理分野との連携

① 供給処理施設のネットワーク形成との連携

道路空間の有効活用に向けて、供給処理のための地下埋設物の計画づくりと道路計画との連携を重視する。

② 地下水系保全との連携

道路舗装による地下水系への影響を緩和するために、道路排水の地下浸透施設の整備等に取り組む。

4) 計画方針の取りまとめが未了の分野との今後の連携の方向

① 周辺市街地分野

跡地利用による新規計画幹線道路の沿道地域における市街地整備の計画づくりとの連携により、幹線道路の配置計画について再検討を行なう。

跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圏形成に配慮した生活道路の計画づくりについて検討を行なう。

② 文化財・自然環境分野

埋蔵文化財、洞穴、地下水系等への影響を防止するために、文化財の保護や地盤環境との整合等に向けた計画方針の取りまとめを待って、幹線道路のルートや構造等については再検討を行なう。

2. 計画方針の予備的な取りまとめ

(1) 計画方針の取りまとめ

1) 都市基盤の再編・強化に向けた方針

① 跡地利用による主要幹線道路の整備により中南部都市圏の骨格を強化

中南部都市圏の都市軸を形成している連担市街地内には多くの駐留軍用地が置かれ、骨格となる幹線道路網の計画づくりの障害となってきたが、嘉手納より南の返還を契機として、都市構造の歪みの是正に向けて、跡地利用による新規の幹線道路を加えた将来道路網の計画づくりが進められている。

普天間飛行場の跡地においては、中部縦貫道路と宜野湾横断道路の2本の主要幹線道路を始めとする新規計画幹線道路を整備し、中南部都市圏のラダー状の骨格を強化する役割を担っている。

② 広域的な公共交通システムのための導入空間となる幹線道路の配置

公共交通利用の促進は中南部都市圏における都市交通計画の最大の課題として位置づけられており、跡地利用の促進に向けた立地条件としても期待されている。

普天間飛行場の跡地においては、公共交通軸の今後の計画づくりと連携して、跡地内での効果的なルートの設定にふさわしい幹線道路を配置し、公共交通軸の導入空間を確保する。

③ 迂回の解消と地域格差の是正に向けた宜野湾市の幹線道路網の整備

普天間飛行場が宜野湾市の中央部を占めているため、市内の交通が迂回を強いられてきており、また、スプロール状の市街化や地形条件等から幹線道路整備に地域格差が生じている。

普天間飛行場の跡地においては、跡地利用により、跡地の内外にまたがる新規の幹線道路整備に取り組み、宜野湾市全体の幹線道路網の再編・強化を促進する。

2) 土地利用との連携に向けた方針

① 振興拠点や都市拠点における機能立地の促進に向けた交通網の計画づくり

振興拠点や都市拠点は、都市機能集積地を全く新しく形成するものであり、拠点形成を起動させるためには、特段の立地条件整備が必要である。

そのため、中南部都市圏の主要な交通動線と拠点の直結性を高めることを重視して、拠点形成との連携に向けた交通網の計画づくりを進める。

② 土地利用ゾーンのまとまりや安全・快適な生活圏の形成に向けた幹線道路の配置

土地利用ゾーン毎の空間の一体性を確保するとともに、安全・快適な生活圏を形成するためには、幹線道路による分断を回避する計画づくりが必要となる。

そのため、土地利用ゾーンの配置計画との整合性に配慮した幹線道路の計画づくりを進

める。

③ 公共交通システムによる跡地利用の促進と公共交通利用の拡大に向けた計画づくり

中南部都市圏を縦貫する公共交通システム等を跡地に導入することにより、集客力を高め、来住者を拡大し、跡地利用を促進する上で大きな効果を発揮するとともに、土地利用配置計画にも大きな影響を及ぼすことになる。

そのため、広域的な公共交通システムに関する今後の計画づくりと連携して、跡地においては、土地利用配置と公共交通システムのルートの配置との整合に配慮した計画づくりを進める。

3) 環境づくりとの連携に向けた方針

① 自動車利用率の縮小に向けた計画づくり

CO₂の削減等により、交通に起因する環境負荷を軽減するためには、自動車利用の削減に向けた取り組みを重視する必要がある。

そのため、自動車利用からの転換を図るために、歩行、自転車利用及び公共交通利用の拡大に向けた計画づくりを進める。

② 地域のイメージアップに向けて、幹線道路からの優れた風景を演出

広域的な動線となる幹線道路からの風景は、観光客を含め、多くの人々が目にするものであり、幹線道路からの優れた風景づくりは、多くの人々に跡地のまちづくりの魅力を発信する方法として優れており、跡地利用の促進に向けた取組として重視する必要がある。

そのため、幹線道路からのオーシャンビューや緑豊かな眺望等を効果的に演出することに配慮して、幹線道路の計画づくりを進める。

③ 緑豊かなまちづくりに向けて、高水準の道路緑化を推進

跡地利用基本方針においては、跡地利用の促進に向けた戦略的な取り組みの一つとして、優れた環境づくりによる跡地の魅力の向上を目標としており、緑豊かなまちづくりを重視する必要がある。道路緑化は多くの人々に跡地の緑の豊かさを印象づける有力な手段として期待される。

そのため、多くの人々が利用する幹線道路については、広幅員の植樹帯の整備や樹種の選定等により、高水準の道路緑化に向け計画づくりを進める。

(2) 「全体計画の中間取りまとめ」に向けた検討課題の整理

1) 幹線道路に関する計画方針の確定

① 主要幹線道路に関する検討成果の反映

中部縦貫道路及び宜野湾横断道路については、主要幹線道路の計画担当者による計画の具体化に向けた検討と連携して、基本構想にあたる「全体計画の中間取りまとめ」の段階で必要とされる跡地内区間の幅員、縦断、構造、概略ルート等を確定する必要がある。

とくに、中部縦貫道路については、交差道路との結節方式、沿道宅地からの出入り制限等に関する検討の成果や国道330号との交差部、跡地の南北の既成市街地区間、県道81号線との交差部の構造的な検討の成果にもとづき、跡地内での計画条件を固める必要がある。

また、宜野湾横断道路については、跡地の東西の既成市街地区間のルート、西側斜面区間の道路構造（トンネル、オープンカット等）等に関する検討の成果にもとづき、跡地内での計画条件を固める必要がある。

② 周辺市街地整備との調整

幹線道路の周辺市街地区間のルートについては、「周辺市街地整備調査」等と連携して、既成市街地に及ぼす影響や幹線道路沿道開発の可能性等にかかる検討を行い、ルートの選定に向けた計画条件を固める必要がある。

とくに、幹線道路整備が遅れている国道330号沿道市街地においては、一体的な幹線道路網計画の形成を目指しており、これらの計画との整合に配慮した検討を進める必要がある。

2) 公共交通システムの導入にかかる計画条件の整理

① 公共交通システムの導入とあわせた幹線道路網計画の見直し

跡地に新しい公共交通システムを導入し、跡地の土地利用配置と連携したルートを設定することは、跡地利用を促進する上で、極めて重要と考えられるため、跡地利用計画の策定までには、その可能性を確認し、計画づくりに充分反映する必要がある。

新しい公共交通システムは、幹線道路を導入空間とする可能性が高いため、幹線道路網の計画づくりは、公共交通システムの計画づくりと連携して進める必要があるが、計画が未定の現時点においては、公共交通システムの計画づくりとあわせた幹線道路網計画の見直しを行なうことを前提として「全体計画の中間取りまとめ」を行なう。

② 公共交通システムの計画づくりとの連携の強化に向けた取組

平成22年度に予定する「全体計画の中間取りまとめ」にあたっては、平成21年度の「公共交通関連調査」の調査成果を反映することとするが、具体的な計画の方向が明らかになるまでには時間を要すると考えられるため、「全体計画の中間取りまとめ」においては、跡地のまちづくりから見た公共交通システムの計画づくりに対する期待を整理し、情報提供を行なうこと等により、公共交通システムの計画づくりとの連携を強化していく必要がある。

3) 他分野の今後の検討成果の反映

① 周辺市街地分野の検討成果を踏まえた見直しの方向

「周辺市街地整備調査」の調査成果にもとづき、周辺市位置における新規計画幹線道路のルートについての評価を行い、必要な見直しを行なう。

また、跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圏形成に向けた生活道路等の具体的な計画方針を取りまとめ「全体計画の中間取りまとめ」に盛り込む。

② 文化財・自然環境分野の検討成果を踏まえた見直しの方向

駐留軍用地の立ち入り調査が制限されているため、埋蔵文化財、地盤環境、生物等についての情報収集が不足しており、「全体計画の中間取りまとめ」までには、文化財・自然環境に関する計画方針の取りまとめが間に合わない状況にある。

そのため、「全体計画の中間取りまとめ」にあたっては、文化財・自然環境に関する計画方針の取りまとめを受けて、幹線道路網計画の見直しが必要となる可能性について幅広く想定を行い、「全体計画の中間取りまとめ」にもとづく意見交換の素材の一つとして提供する必要がある。

Ⅲ 供給処理分野に関する計画方針の検討

3-1 供給処理分野の計画条件の整理

1. 既定計画から見た計画課題の整理

● 各施設の既定計画では、普天間飛行場は現状利用を前提とした計画としている。このため、返還に伴い各施設計画を再確認し、必要に応じて跡地利用計画への反映が必要。

(1) 既定計画の条件整理

既往調査成果（「普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査」等）にもとづき、跡地及び周辺地域における、上水道、下水道、ごみ処理、ガス、電力、情報通信基盤、新エネルギーにかかる既定計画について、計画水準、普天間飛行場の取り扱い、既定計画の実現の見通しについて整理。

	既定計画			
	名称	計画水準	普天間飛行場の扱い	実現見通し
上水道	宜野湾市水道事業変更認可申請書 (H17 事業再評価による延長見直し)	目標年次 平成 26 年	現状 (軍用地) 扱い	
下水道	沖縄県中部流域下水道	目標年次 全体計画 平成 40 年		
	宜野湾市流域関連公共下水道	目標年次 全体計画 平成 30 年		
ごみ処理	沖縄県倉浜地域循環型社会形成推進地域計画	ごみ処理新規施設 220⇒309 t / 日	収集処理 対象外	有 平成 22 年稼動 予定
ガス	宜野湾市は、全域がプロパンガス供給区域（沖縄ガス）			
電力	普天間飛行場要地内にある普天間変電所から電力供給（沖縄電力）			
情報通信基盤	宜野湾市は、光ファイバー、DSL、CATVによるブロードバンドサービスが提供されている			
新エネルギー	（普天間飛行場跡地における新エネルギー供給等の具体計画なし）			

(2) 既定計画の課題の整理

既往調査成果（「普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査」等）より、普天間飛行場跡地における対応の必要性について整理。

		普天間飛行場跡地利用における対応の必要性等 (将来計画・施設の必要性当)
上水道		<ul style="list-style-type: none"> ・配水地は必要となってくることが想定される ・人口・土地利用計画によるが、1,000 m²程度の敷地規模が必要 ・現況の樹林地の周辺への配置や公園との複合利用による配置も考えられる <p>(平成 18 年度計画分野別意見交換会にて意見聴取)</p>
下水道	流域	<ul style="list-style-type: none"> ・人口・土地利用によるが、既存の既成市街地なみの原単位とすると伊佐浜の宜野湾浄化センター処理能力で足りると想定 ・高度処理水再利用の場合、水処理のサテライト処理場の設置も想定される <p>(平成 18 年度計画分野別意見交換会にて意見聴取)</p>
	公共	<ul style="list-style-type: none"> ・返還に伴う見直しは必要、ポンプ場の配置計画検討も必要 ・大山等の湧水を保全するために、地下水の涵養への対応が必要 <p>(平成 18 年度計画分野別意見交換会にて意見聴取)</p>
ごみ処理		<ul style="list-style-type: none"> ・普天間飛行場跡地の需要は見込まれていないが、新規施設の処理能力で足りると想定 <p>(平成 18 年度計画分野別意見交換会にて意見聴取)</p>
ガス		<ul style="list-style-type: none"> ・ガス事業者（沖縄ガス）では、LNG（液化天然ガス）による都市ガス供給区域として現況区域から拡大する方針 ・3 坪程度のガバナ―施設用地が必要 <p>(平成 20 年度 事業者ヒアリングにて意見聴取)</p>
電力		<ul style="list-style-type: none"> ・普天間飛行場跡地利用計画に依じて、既存施設や新設の検討が必要 ・一箇所程度の変電所の新設が必要 <p>(平成 20 年度 事業者（沖縄電力）ヒアリングにて意見聴取)</p>
情報通信基盤		<ul style="list-style-type: none"> ・普天間跡地利用計画、将来人口計画に依じて情報通信サービス計画の具体化が必要 <p>(平成 20 年度 事業者（NTT 西日本沖縄支店）ヒアリングにて意見聴取)</p>
新エネルギー		<ul style="list-style-type: none"> ・環境負荷軽減・循環型社会の実現に向け、新エネルギー（太陽光、太陽熱、廃棄物エネルギー、風力、温度差発電、バイオマスエネルギー等）の活用に向けた可能性検討が必要

2. 新たな計画メニューのレビュー

(1) 新たな計画メニューの導入に向けた情報収集

1) 北九州市における環境負荷軽減・循環型社会の実現に向けた取組

① 「城野地区低炭素先進モデル街区」の取組

城野地区は、自衛隊分屯跡地利用、UR都市再生機構城野団地の再編計画による土地利用転換を契機に、JR城野駅に近接する特性を活かし、環境に配慮した居住機能中心の良好なまちづくりとして、「ゼロ・カーボン街区」を目指している。

- ・ 主として、家庭での日常生活で排出されるCO₂の排出削減をもたらす低炭素化技術・方策の導入検討に取り組んでいる。

● 電気と熱の面的整備とネットワーク的な活用によるエネルギー供給システム

- ・ 太陽光発電等の再生可能エネルギーを街区全体で導入し、ネットワーク化
- ・ エネルギーを融通しながら活用することで、街区内の再生可能エネルギーを効率的に活用する供給システムを実現
 - ― 街区内のあらゆる屋根に太陽光発電システムを設置
 - ― その他の再生可能エネルギーを最適配置し、ネットワーク化
 - ― 系統電力、都市ガスのバックアップによるエネルギー安定供給の確保
 - ― リアルタイムのエネルギー使用量モニタリング及び管理機能を備えた計測端末機（スマートメーター）によるエネルギー需要の最適管理

● 建物における再生可能エネルギー設備の設置誘導と多様な選択肢の提供

- ・ 住宅の熱需要（給湯・暖房、必要に応じて冷房）を再生可能エネルギーでまかなうように住宅建築時の誘導を実施
- ・ エネルギーを融通しながら活用することで、街区内の再生可能エネルギーを効率的に活用する供給システムを実現
 - ― 太陽熱利用：ゾーン内の建物の屋根に集熱パネルを設置し、集約型の蓄熱槽に集めた熱を各戸に供給
 - ― 地中熱利用：ゾーン内の地中深くに熱交換チューブを埋設し、年間を通して安定した温度を保つ地中熱の温度差をヒートポンプで回収することで熱を供給
 - ― 木質ペレット利用：ゾーン内にペレットボイラを設置し、外部から供給される木質ペレットを燃焼することにより生じる熱を各戸に供給

② 「北九州エコタウン事業」の取組

エコタウン事業とは、「あらゆる廃棄物を他の産業分野の原料として活用し、可能な限り廃棄物をゼロに近づける、いわゆるゼロエミッション」を目指し、資源循環型社会の構築を図る事業。

- ・ 北九州市では、独自の地域政策として、埋立地である若松区響灘地区を中心に環境分野の「教育・基礎研究」（北九州学術研究都市）から「技術・実証研究」（実証研究エリア）「事業化」（総合環境コンビナート、響リサイクル団地、響灘東地区等）に至るまで総合的

な事業を展開。

- 総合環境コンビナート、響リサイクル団地では、リサイクル工場やリユース工場の集積によるメリットを生かし、リサイクル過程で発生する各工場からの残さを他の工場
で利用する相互連携。
- さらに、サーマルリサイクルを行う複合中核施設の整備により、最終的にリサイクル
できない残さを受け入れるとともに、発電した電気をエコタウン企業に安価に売電す
るなどゼロエミッションに向けて取り組んでいる。
- 実証研究エリアでは、新たな環境産業を生み出すため、企業、大学などにより、最先
端の廃棄物処理技術をはじめ、資源リサイクル、新エネルギーなど幅広い環境関連技
術を実証的に研究する施設を集積。
- 実証研究エリア内にある北九州市エコタウンセンターは、エコタウン事業を生きた教
材として活用する環境学習拠点として、また、エコタウン事業を総合的に支援する中
核施設として整備。次世代エネルギーパークは、新エネルギーを中心にエネルギー問
題への理解の増進を深めることを通じて、エネルギー政策の推進に寄与することを目
的に整備。

② 「八幡東田地区」の取組

八幡東田地区は、官営八幡製鉄所の操業から新日本製鉄の跡地となった区域について、土地区画整理事業により基盤整備を行った、産業・業務・文化・居住等の機能が複合化したまちである。北九州市が目指す「世界の環境首都」のモデルとなる環境配慮したまちとして各種の取り組みが行われている。

- 天然ガスコジェネ発電電力地域内利用
電力供給者と東田地区内に立地する企業等が組合を設立し、地域内で発電電力を利用。
- 事業所向けカーシェアリング事業
低公害車を複数の者が共同利用することにより、環境への負荷を軽減。
- 環境共生住宅
天然ガスコジェネ発電電力を利用し、太陽光発電設備、エコキュート等の省エネ型の設備等を備え、カーシェアリングも装備することによりCO₂排出量の約30%削減をした環境共生住宅。
- 東田エコクラブハウス
パッシブソーラー等を活用した環境配慮型の建築物であり、環境保全活動を行うNPO法人等の環境活動、啓発活動の拠点として活用。
- 北九州市「SHINE博物館構想」
環境ミュージアム、いのちのたび博物館、北九州産業技術保存継承センターを設置し、環境・自然・産業に関する歴史や技術についての教育や情報発信の拠点として形成。
- 八幡東田まちづくり連絡会
立地企業等で構成し、環境保全活動に取り組んでいる。

(2) 新たな計画メニューのレビュー

既往調査及び有識者意見交換を踏まえて、基地跡地計画への導入を検討する新たな計画メニューを以下に示す。

項目		新たな計画メニュー	
エネルギー供給	再生可能エネルギー	自然エネルギー	太陽光発電
			太陽熱利用
			風力発電
			雪氷熱利用
			中小規模水力発電
	リサイクルエネルギー		バイオマスエネルギー (発電・熱利用・燃料製造)
			廃棄物エネルギー (発電・熱利用・燃料製造)
			温度差エネルギー
	従来型エネルギーの新利用形態		天然ガスコージェネレーション
			燃料電池
エネルギー供給システム	面的エネルギーシステム (BEMS,AEMS など)		
	分散型エネルギー供給システム (マイクログリッド)		
水循環	雨水流出抑制		
	地下水系の涵養機能の保全		
	下水処理水循環利用		
情報通信基盤		ユビキタスネットワーク	
		テレワークのための情報通信基盤	

(3) 新たな計画メニューの導入可能性の評価

抽出した新たな計画メニューについて、技術レベル、経済性レベル、地域条件、導入により期待される効果について評価し、導入の可能性を検討する。

1) エネルギー供給

項目	評価		
	◎：導入可能、○：補完的なエネルギー源として導入可能、 △：導入に検討を要する、×：導入困難		
太陽光発電	技術レベル	・実用済み	○
	経済性レベル	・普及による低コスト化に期待	
	地域条件	・日照条件が良好であることが望ましい	
	期待される効果	・余剰電力は電力会社に売電出来るため設置施設のコストメリットも期待できる	
	導入の可能性	・現段階では出力が気象条件に左右されるため、蓄電池と併設した補完的な電源としての導入が考えられる	
太陽熱利用	技術レベル	・実用化済で実績も多い ・高温出力の技術開発が進んでいる	○
	経済性レベル	・比較的安価、メンテナンスが容易	
	地域条件	・日照条件が良好であることが望ましい	
	期待される効果	・温熱需要の大きな施設で高い省エネルギー効果が期待できる	
	導入の可能性	・高温出力の技術が進んでおり、熱源の一部としての導入が考えられる	
風力発電	技術レベル	・実用済み、単体では出力が不安定なため、風車開発、蓄電池との併設システムなどの開発が課題	○
	経済性レベル	・発電コスト比較的低い、設置工期が短い	
	地域条件	・風況適地、設置のための道路、高圧送電線等の条件が必要	
	期待される効果	・地域シンボルとしての効果	
	導入の可能性	・現段階では出力が気象条件に左右されるため、蓄電池と併設した補完的な電源としての導入が考えられる	
雪氷熱利用	技術レベル	・実用レベルにあるが普及は進んでいない。地域レベルの事例は1件のみ	×
	経済性レベル	・保管・管理コスト、システム建設・維持管理コストが課題	
	地域条件	・寒冷地域に限定される	
	期待される効果	・地域シンボルとしての効果も期待できる	
	導入の可能性	・導入不可能	

項目	評価		
	◎：導入可能、○：補完的なエネルギー源として導入可能、 △：導入に検討を要する、×：導入困難		
バイオマス 発電・熱利用・燃料製造	技術レベル	・実用化済み	△
	経済性レベル	・イニシャルコストが高く、補助金活用等が前提となる	
	地域条件	・バイオマス資源入手と利用先の効率確保が可能な地域	
	期待される効果	・「カーボンニュートラル」な取組みとして発信	
	導入の可能性	・エネルギーの量や安定性が低く、都市ガス等との併用が前提とした導入が考えられる。プラント設置は、臭気や景観、ごみ搬入に伴う交通影響など都市づくりの観点からの検討が必要	
廃棄物エネルギー 発電・熱利用・燃料製造	技術レベル	・実用化済み	△
	経済性レベル	・イニシャルコストが高い傾向にある	
	地域条件	・廃棄物処理施設の周辺が望ましい	
	期待される効果	・家畜糞尿や食品残渣の適正な処理につながり、食品リサイクル法への対応策にもなる	
	導入の可能性	・利用は清掃工場の周辺域(事例より半径約2km以内)に限定される。	
温度差エネルギー (河川・海水・地下水)	技術レベル	・実用化済で全国に普及しつつある	△
	経済性レベル	・建設規模が大きくイニシャルコストが高い	
	地域条件	・大規模河川・海岸に隣接が望ましい ・地下水利用が可能な地域	
	期待される効果	・燃料を燃やすことがないため環境への貢献度が高い	
	導入の可能性	・河川・海岸に隣接していないため導入は困難 ・地下水調査が必要	
燃料電池	技術レベル	・2009年から本格販売(家庭用燃料電池)	◎
	経済性レベル	・普及による低コスト化に期待	
	地域条件	・特になし ・都市ガスなどの供給可能な地域	
	期待される効果	・クリーンでエネルギー効率の良いシステム	
	導入の可能性	・家庭用への導入が考えられる	
天然ガスジェネレーション	技術レベル	・実用化済で普及しつつある	◎
	地域条件	・特になし	
	期待される効果	・電気や熱を多く利用する施設に適した電源で、自家発電設備として活用可能	
	導入の可能性	・既に製品化が進んでおり、今後更なる高効率化、低コスト化によりシステムの適用性も高く導入が考えられる。	

2) エネルギー供給システム

項目	評価		
	◎：導入可能、○：実証段階ではあるが導入が期待できるシステム、 △：導入に検討を要する、×：導入困難		
面的エネルギーシステム	技術レベル	・実用化済み	◎
	経済性レベル	・低コスト化技術開発による実用化が進んでいる	
	地域条件	・特に無し ・大規模複合型の面的な市街地整備地区など	
	期待される効果	・省エネルギー性、地域環境保全性、火災発生低減、景観性の向上など都市環境向上にも期待できる	
	導入の可能性	・気候、エネルギーの需要形態及び組み合わせ、規模など地域の特性に合わせた導入判断が必要。 ・跡地利用を契機とした導入の可能性は高い。	
分散型エネルギー供	技術レベル	・実証実験段階	○
	経済性レベル	・当面は補助事業による支援が必要	
	地域条件	・特に無し ・大規模複合型の面的な市街地整備地区など	

給システム（マイクログリッド）	期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・二酸化炭素の排出量の削減やエネルギー自給率が向上し、地球温暖化対策として期待できる。 	
	導入の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・実証実験段階ではあり、当面は、既存の大規模発電網との共存による導入が現実的。 ・跡地利用を契機とした導入の可能性は高い。 	

3) 水循環

項目	評価		
	◎：導入可能、○：部分的に導入可能、△：導入に検討を要する、×：導入困難		
水資源循環システム	期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水貯留浸透施設の導入により、地下水の涵養による湧水保全効果、雨水流出抑制効果、及び雨水利用による節水効果が期待できる。 ・また、雨水利用や中水利用による節水効果も期待できる。 ・これらにより、地区全体として環境に配慮した持続可能なまちづくりの推進地区としての評価される効果も期待できる。 	◎
	導入の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・計画開発を契機として、導入する意義は高い。 	

3) 情報通信基盤

項目	評価 ◎：導入可能、○：部分的に導入可能、△：導入に検討を要する、×：導入困難		
テレワーク	期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> 情報通信技術を活用した場所や時間をとらわれない柔軟な働き方であり、在宅勤務やサテライトオフィス等の新しい勤務形態の実現、遠隔診療等による生活利便の向上を図り、生活の場としての魅力向上に効果。 	◎
	導入の可能性	<ul style="list-style-type: none"> 政府では2010年に就業者人口の2割の実現に向け、普及に向け取り組んでおり、導入できる可能性は高い。 	

3-2 供給処理分野の計画方針の取りまとめ

1. 計画づくりの中核となる先進的な取組の選定

1) 環境に配慮したエネルギー供給

① 未利用・再生可能エネルギーの活用

環境に配慮した都市開発において、エネルギー消費の低減を図るため CO2 排出が少ないエネルギー源として、建物排熱等の未利用エネルギーや太陽エネルギー、地中熱、バイオマス等の再生可能エネルギーの活用に取り組まれている。

沖縄県では、一次エネルギー供給は、原油・石油製品と石炭に依存しており、CO2 排出抑制にむけたエネルギー源のクリーン化の観点から、未利用・再生可能エネルギーの活用が必要。

② エネルギーの面的活用

都市の活力を維持、向上させながら省エネルギーを達成するためには、エネルギー需要のピークが異なる建物間でエネルギー融通するなど、エリアとしてエネルギー利用の最適化を行う面的なエネルギー活用に取り組まれている。

基地跡地における大規模な複合的都市開発を契機とし、スケールメリットを活かした高効率なエネルギー供給システムの導入と共に、建物間でエネルギー融通を図るなどの面的なエネルギー活用に向けた取り組みが必要。

③ 分散型エネルギーシステムの構築

環境負荷軽減や循環型社会形成に向けて CO2 排出が少ないエネルギー源として、再生可能なエネルギー利用に取り組まれているが、これらのエネルギーは一般的に出力が安定しないという特性があり、複数の分散型電源や電力貯蔵システムを組み合わせることで制御し、電力の地域自給を可能とする小規模の電力供給網の実証的な取り組みが行われている。

再生可能なエネルギー活用の促進、エネルギーの自給率の向上に向け、分散型エネルギーシステムの導入検討が必要。

2) 水循環・物質循環に配慮した取組

① 地下水系を含む水循環

都市において、健全な水循環を確保するためには、流域全体における貯留浸透・涵養機能の増進が重要であり、このため雨水貯留浸透機能の確保、雨水や下水処理水の再生水としての利用等が行われている。

沖縄県においては、島嶼性、海洋性、遠隔性、隔絶性といった他の地域ないない特色をもち、水資源を他から融通するのは困難である。このため湧水への対応や、また、森の川湧水に代表される湧水の量・質への影響等の軽減、開発整備による流出増の軽減のための取り組みが必要。

② ゼロエミッションの形成に向けた取組

都市活動に伴い発生する廃棄物については、その発生の抑制に努めるとともに、極力域外に移動させず、発生源に近い場所で処理するとともに、都市内での再利用する取り組みが行われている。

基地跡地の開発に伴う建設廃材の発生や都市形成に伴い発生する廃棄物のリユース（再使用）、リサイクル（再利用）などにより廃棄物をゼロに近づけるゼロエミッション形成による循環型地域社会のモデルとなる取り組みが必要。

2. 「全体計画の中間取りまとめ」に向けた計画方針の取りまとめ

1) 新たな都市機能形成に向けた方針

① 都市機能の強化

普天間飛行場は、宜野湾市の中央部に位置するため、上下水道や電力供給など既存の供給処理施設は迂回を強いられており、効率的な施設整備が阻害されてきた。

そのため、普天間飛行場跡地整備においては、既成市街地での機能更新と併せて、各施設整備の弊害を是正し、都市全体として効率的な供給処理施設の構築を図り、都市機能強化に資する役割を担っている。

② 土地利用計画に連携した施設計画づくり

供給処理施設は土地利用の状況や人口規模により、その施設の規模などが大きく影響を受ける。

そのため、普天間飛行場跡地における供給処理施設は、導入する産業や機能、土地利用計画を考慮した計画づくりを進める。

2) 循環社会・環境共生社会の形成に向けた方針

① 循環型の都市基盤の整備

今後、循環型地域社会の実現に向けて資源の有効利用、CO2 排出削減、自然保護等に取り組むためには、これら取組みに必要な都市インフラを整備する必要がある。

そのため、循環系インフラの整備の先進的な実験の場として、リサイクルステーション等の資源有効利用のためのインフラ、燃料供給スタンドや分散型エネルギーシステム（マイクログリッド）等のエネルギー普及等のためのインフラ、雨水地下浸透施設や中水道等の水の循環利用のためのインフラなどの導入に向けた計画づくりを進める。

② 環境共生型の都市形成

普天間飛行場跡地においては、滑走路や建物等の撤去に伴うコンクリート塊や造成に伴う残土が膨大な産業廃棄物として排出される。また、振興拠点等における都市活動により排出される廃棄物の排出抑制が求められる。

そのため、開発時における滑走路等の廃材の利用や都市活動における廃棄物の縮減、リサイクルなどゼロエミッションに基づいた、廃棄物処理システムの構築に向けた計画づくりを進める。

3) 土地利用との連携に向けた方針

① 振興拠点や都市拠点における効率的なエネルギー供給システムの導入

振興拠点や都市拠点は、観光、研究交流、商業、市民サービス、都市型住宅機能が集積し、エネルギー供給のスケールメリットが高く、かつ、複合した用途で構成されるため、ある程度のエネルギーの平準化が可能な地域である。

そのため、エネルギー負荷、熱源設備の集約化したエネルギーの面的利用システムなど

の効率的なエネルギー活用システムの導入に向けた計画づくりを行う。また、IT 技術を活用した監視、制御システムや高速通信ネットワークを活用して、複数施設の熱源設備の監視や運転制御を集中的に行う、エネルギーマネジメントシステムの導入にも取り組む。

② 振興拠点や都市拠点における情報通信基盤の整備

振興拠点や都市拠点においては、沖縄県や中南部都市圏における振興の拠点としてポテンシャルの高い産業・機能の集積が求められる。

そのため、産業・機能導入にあたりその活動を支える情報通信基盤や、新しい生活・居住形態も踏まえた情報通信基盤の導入に向けた計画づくりを進める。

③ 住宅地における環境に配慮したエネルギー供給

概ね住居系の用途のみで構成され、日照の考慮により空地率が高く日照条件に優れる。

そのため、特性を活かした太陽光発電や太陽熱利用等再生可能エネルギーを集中的に導入する。また、環境共生モデル地区には、分散型エネルギーシステムなど環境に配慮した実験的な住宅地づくりに取り組む。

IV 周辺市街地分野の関連調査との連携に向けた取組

4-1 跡地利用と周辺市街地整備との連携の必要性・課題の整理

1. 周辺市街地が抱える問題点や整備課題の整理

(1) 「宜野湾市都市計画マスタープラン」のレビュー

1) 都市構造の歪み是正に向けた幹線道路網の再編・強化

- ・ 跡地利用の促進と宜野湾市全体における幹線道路網の再編・強化に向けて、東西3本、南北2本の幹線道路が計画されている。
- ・ 基地所在が健全な都市形成を阻害してきたことに対して、基地跡地の開発・整備を契機に都市構造の歪みを一体的に是正する必要がある。
- ・ また基地跡地利用を推進するためにも、周辺と結ぶ交通体系等のインフラ整備は必須。

2) 良好な住宅供給への対応

- ・ 長期にわたる基地所在により住宅用地が不足したため、良好な住宅供給がなされず、不健全な市街地を形成している地域がみられる。
- ・ 基地跡地利用を契機として不健全な市街地の更新と良好な住宅の供給を図ることが課題とされている。

3) 基地跡地整備に合わせた周辺市街地の環境改善

- ・ 既成市街地においては整備手法の考え方として、基地跡地整備と一体的な面整備事業も想定されている。

① 基地跡地と一体的な密集市街地の改善

- ― 課題の一つに密集市街地の改善があげられているが、公共用地不足、合意形成の難しさなど様々な要因から事業化が進まないのが現状。
- ― 基地返還がなければ密集市街地の環境改善はなかなか進まないものと想定され、この機会に基地跡地整備に合わせた既成市街地の整備を推進する必要がある。

② 基地跡地を周辺市街地整備の種地として活用

- ・ 基地の影響を受けて形成された市街地の更新にあたっては、区画整理、再開発、用地買収方式の事業を行う場合、基地跡地を事業の種地として活用することが期待される。

③ 周辺市街地において想定される整備手法のイメージ

＜普天間、野嵩地域付近＞

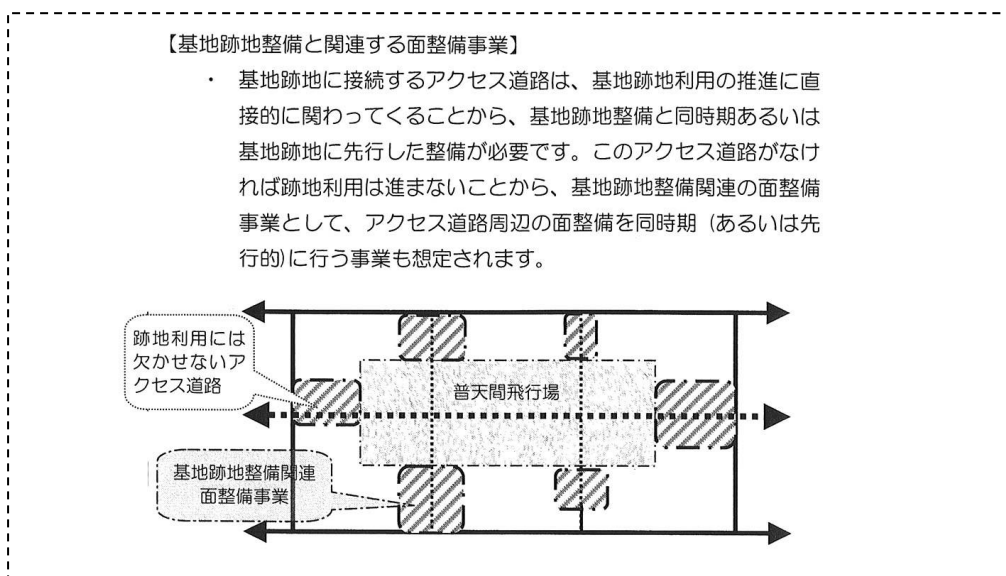
- ― 密集、老朽化した市街地を形成（骨格道路の整備はそれほど必要ではない）
- ― 街区再編の支援、密集住宅市街地整備促進事業による地権者の建替え支援
- ― 地区単独での事業化が難しい場合、基地跡地整備と一体的な面整備事業を想定

＜大山、大謝名、喜友名地域など＞

- ― 密集、老朽化した市街地を形成し、骨格道路の整備も期待
- ― 建物更新需要があっても進捗しないため面的な市街地更新を期待

- 地区単独での事業化が難しく、基地跡地整備と一体的な面整備事業も想定
〈本市東部の志真志、長田、宜野湾、我如古、赤道及び大謝名地域〉
- 骨格道路・生活道路が不十分な市街地が一部みられる
- 市街地環境の向上を目指した面整備事業を想定

(参考) 想定される既成市街地の整備手法のイメージ



4) 跡地における行政サービス拠点の形成

- ・ 市庁舎は現位置に移転してから 20 数年が経過し、建替え・増床の時期が近い。
- ・ 市庁舎の配置場所は、これまでの歴史的経緯や市民サービスの利便性、さらにシンボル性などを考慮して、基地跡地の基幹都市軸上に配置する方向で検討することとされている。
- ・ また、市役所の跡地は、周辺の土地利用を考慮して市民の利便性に配慮した活用を図ることとされている。

5) 国際学園都市の形成

- ・ 沖縄国際大学から琉球大学までの一帯の区域が国際学園都市と位置づけられている。
- ・ さらに、センター地区への新たな機能導入が想定される研究開発機能と国際学園都市との連携により新産業・新技術開発などを旨することとされている。

6) 土地利用のイメージ

- ・ 跡地と連携した周辺市街地の土地利用について、以下のイメージが示されている、
 - 長田、愛知、赤道など国道 330 号の周辺に位置する既成市街地では、都市基盤の整備を図りつつ、良好な住環境を誘導する
 - 宜野湾、志真志、我如古を中心とした地域は、比較的高密度な土地利用を計画的に誘導するとともに、基地跡地利用と一体となった市街地形成に努める
 - 普天間や野嵩地域など、住宅密集地域では、基地跡地利用における宅地供給にあわせて土地の交換、移転などを促しながら公共用地の確保に努める

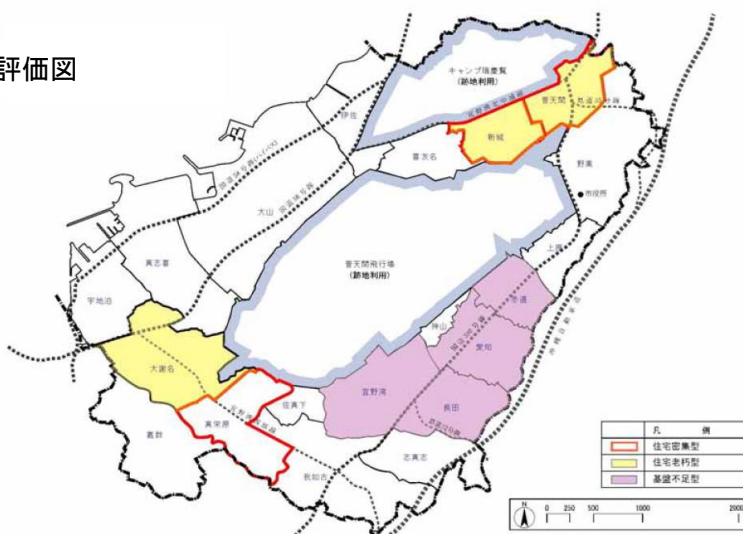
(2) 周辺市街地整備調査（平成20年度、宜野湾市）のレビュー等

1) 跡地に関連する周辺市街地の主な課題

① 防災上の問題を抱える市街地の改善

- 普天間、真栄原などの商業地域では、空き家や建物老朽化が進み、住宅密集、建物老朽などに起因する防災上の問題を抱えている。
- また、市の東南部地域では、新たな都市機能の立地等に伴う市街地のスプロール化が進み、都市基盤不足による防災上の問題を抱えている。

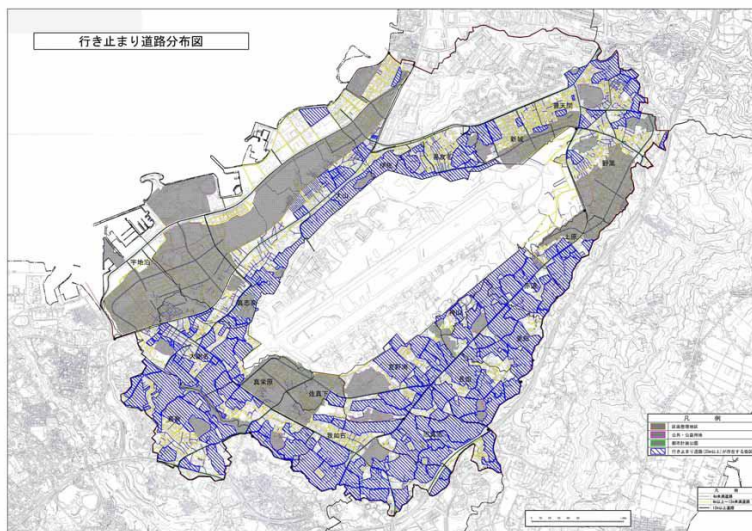
防災上危険な市街地の評価図



② 主要生活道路の整備

- 主要生活道路については、普天間基地の存在により戦前の主要な道路がフェンスにより分断された形になっている。そのため行き止まり道路が多く存在し、道路のネットワークが形成されていない。
- 跡地の幹線道路整備を機に、生活道路のネットワークを再構築し、周辺環境の改善を図ることが必要。
- ただし、既存の道路の拡幅・延長では整備される幹線道路との取り付けに不具合が生じることも懸念されるため跡地と一体となった検討が必要。

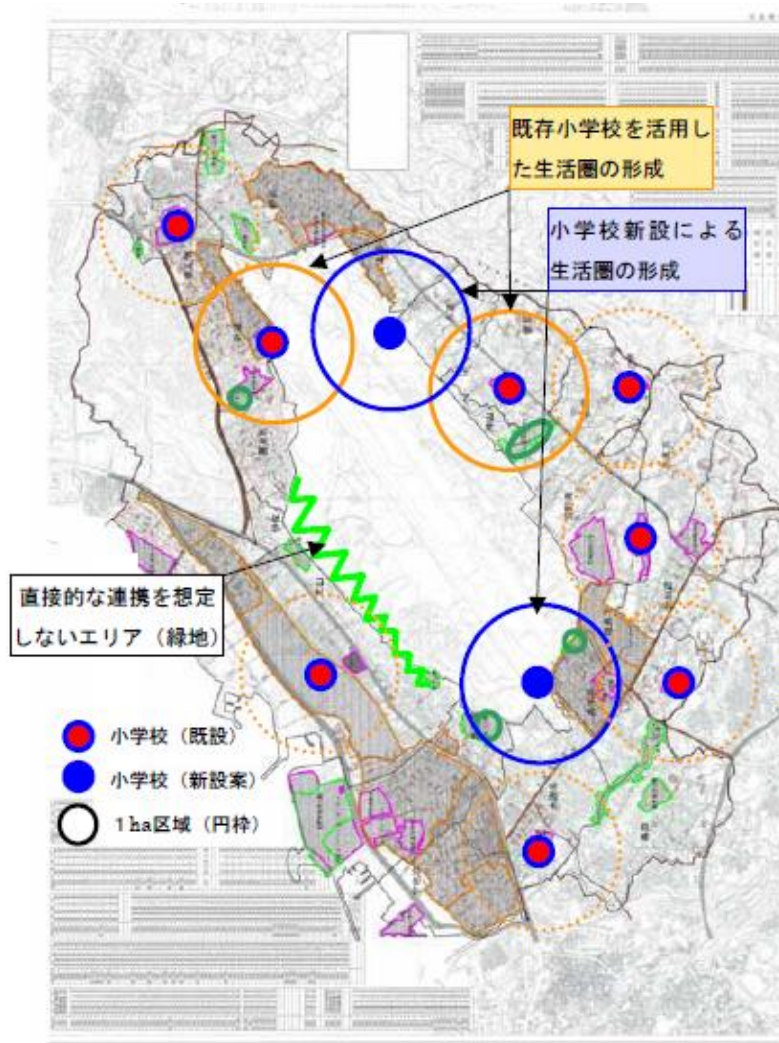
行き止まり道路分布図



③ 小学校区の再編

- 宜野湾市には、8つの小学校区があり、基本的に普天間飛行場との関係で区分されているため、跡地利用にともない小学校区再編の必要性が高い。
 - 普天間第二、宜野湾の2小学校は、普天間飛行場から500m以内かつ、国道による分断要素がないことから、生活圏の再編にあたり、既存の小・中学校の活用が期待できる。
 - 字上原、赤道、真栄原、大謝名の一部では、小学校からの距離が500m以上となる区域があり、周辺市街地と一体となった普天間飛行場地区での小学校設置検討が望まれる。

跡地利用による日常生活圏への影響



2) 目標とすべき周辺市街地整備の方向

① 市街地整備における跡地の活用

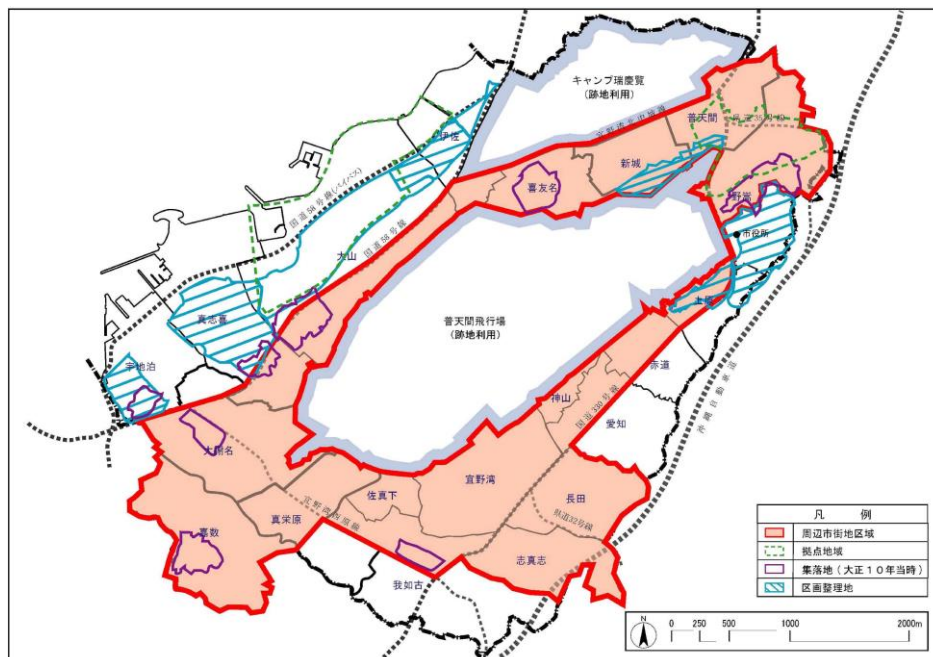
- 住宅密集、建物老朽化、都市基盤未整備などにより、防災上の問題を抱える市街地が各所に存在。
- 周辺市街地では、新城、佐真下等の区画整理済区域を除いては、何らかの防災上の問題を抱えている。しかし、厳しい財政状況の中、これらの市街地の改善を面的一体的に推進することは不可能。
- このような中、普天間飛行場地区の跡地利用に合わせて、市街地整備の種の発生や周辺市街地と基地跡地を結ぶ幹線道路の整備が期待できる。

② 利用者の視点にたった新たな生活圏形成

- 普天間飛行場地区とその周辺市街地間には幹線道路などの分断要素がほとんどないため、跡地利用による一体的な市街地形成が望まれる。
- しかし、基地跡地と既成市街地とは、市街地環境が異なることから、地権者や住民の土地に対する考え方も異なることが想定される。
- このような中、既成市街地においては、生活に必要な都市機能が備わっているケース、あるいは備わっていないケースがあり、基地跡地整備と一体となった検討により、より合理的に市街地環境改善が可能となる。

(参考) 周辺市街地の区域設定

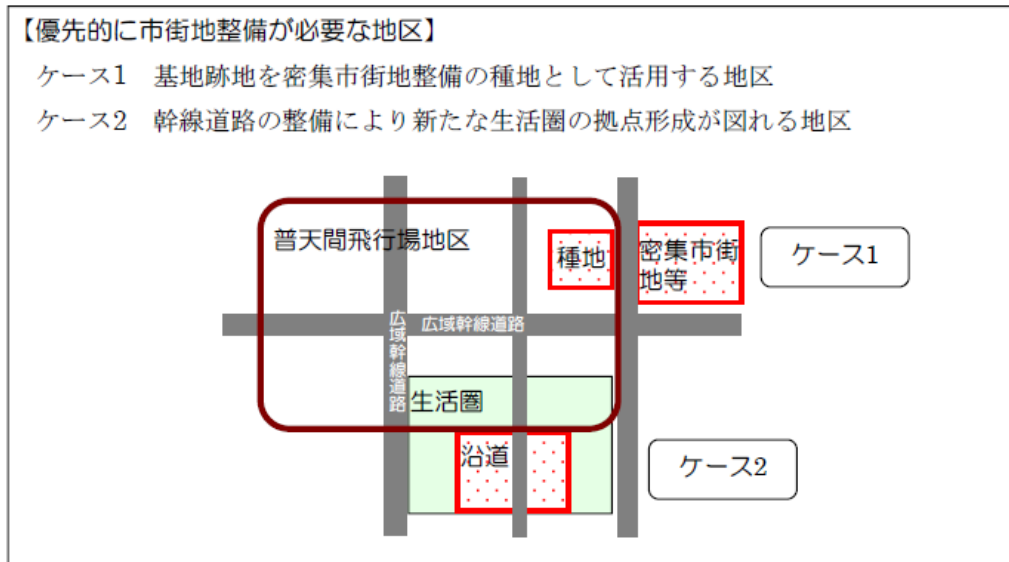
- 「市街地構造の改善」、「地域活力の向上」、「暮らしの安全確保」の観点から整備の優先性を評価し、周辺市街地区域が設定された。



3) 周辺市街地整備の検討方向

今後、周辺市街地域において優先的に整備検討を図るべき地区として、以下の2ケースが設定されている。

○ 優先的に整備を図るべき地区



○ 検討のポイント

(ケース1) 基地跡地を密集市街地整備の種地として活用する地区

- ・ 財政的に整備コストをどこまで許容できるか
- ・ 守るべき集落形態はないか
- ・ 住民の意向はどうか

(ケース2) 幹線道路の整備により新たな生活圏の拠点形成が図れる地区

- ・ 道路整備が既存の市街地環境に悪影響を及ぼさないか
- ・ 再編が必要な公共的施設や新たに導入が必要な機能はないか
- ・ 財政的に整備コストをどこまで許容できるか
- ・ 住民の意向はどうか

3) 宜野湾市都市計画課との意見交換の成果

① 周辺市街地における市民意向

- 周辺市街地のアンケートの中で、跡地利用の計画について「良く知っている」、「知っている」は合計しても26%であり、跡地利用に対する認知度は低いという印象。
- 周辺市街地と跡地を一体となって整備することについては、「理解できる」、「必要」を併せると55%を占めている。
- しかし、「今すぐにでも既存の密集市街地を改善してほしい」と言う回答も26%あり、地域ごとに抱えている課題の違いが表れていると考える。
- 跡地整備についての意見は多かったが、自分たちの住んでいる場所についてはあまり意識が無い。
- 跡地に対して求めるものには、道路網の意見が多かった。公共交通では新交通システムや、まちづくりのシンボルになるようなものを求めている。
- 道路をつくるだけでなく、沿道利用を含めたまちづくりの検討をしてほしいという意見があった。

② 17自治会の自治会長ヒアリング

- 国際大学周辺では、学生の通学により道路が非常に混雑している。学園都市として整備が必要という意見や、公共交通についても学生がいるときといないときの混雑の状況が大きく異なるとの意見があった。
- 大謝名、上大謝名、長田、19区、中原では基盤整備が遅れており、跡地と一体となって整備してほしい。

③ 今後の課題

- 区域別で満足度等ばらつきがあり、各地区の課題を整理してどのようにして一体的に整備を行うか具体的に調査する必要がある。
- 市民に対して跡地と一帯となって整備する方針・方策を具体的に示さないと意向を得ることはできない。
- 跡地の中間報告取りまとめ、その後の基本計画策定に向けて、交通計画や周辺市街地整備との連携や計画のすり合わせが必要。
- 跡地と連携して道路の計画や密集市街地の整備の仕方をつめていかないといけない。

④ 今後の調査業務の方向

- 周辺市街地を考える中で、道路の位置づけがないと次のステップに進めにくいいため、平成22～23年度に市の交通マスタープランを作成し、周辺市街地や跡地の検討にフィードバックさせたい。
- 次年度の周辺市街地調査については、跡地の中間とりまとめと連携を図りながら、その後に出てくる課題などを整理したい。
- パーソントリップ調査の結果を受け、市も22年度から公共交通の新しいあり方を考えることにしている。この結果からも周辺市街地の一体整備の在り方もでて来るだろう。

2. 跡地利用と周辺市街地整備との連携に着目した計画づくりの方向

宜野湾市都市計画マスタープラン、関連調査のこれまでの検討成果を踏まえて、周辺市街地から見た跡地への期待を整理する。

1) 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網の再編・強化

① 跡地利用を契機とした幹線道路網の整備

- ・ 普天間飛行場の区域内での道路整備が制限されているため、普天間飛行場の周辺においては、大きな迂回が生じる等、幹線道路網としての機能が損なわれており、返還を契機として、跡地利用による幹線道路整備が必要とされている。
- ・ 「宜野湾市都市計画マスタープラン（平成16年10月 宜野湾市）」においては、跡地利用の促進と宜野湾市全体における幹線道路網の再編・強化に向けて、広域的な幹線道路を含め、東西、南北あわせて5本の幹線道路が計画されている。

② 跡地整備に先行する周辺市街地における幹線道路整備

- ・ 周辺市街地の幹線道路整備には時間を要するため、主要な路線では跡地整備に先行した取り組みが必要になる。
このため、跡地整備の着手までに間に合わせる第1期整備の対象を選択する必要があり、道路網の歪み是正効果、整備の難易度等に配慮して幹線道路整備の優先順位を定めることが求められる。
- ・ また、跡地整備に際して、既存道路を跡地整備のための工事用通路として使用することについては、沿道住民からの反対も想定されるので、周辺市街地における幹線道路整備を完了あるいは概成させることにより、跡地整備事業の着手に間に合わせる必要がある。

2) 周辺市街地の生活関連機能を活用した住宅地形成

① 跡地における早期の住宅立地への対応

- ・ 跡地における住宅立地の初期には、跡地において新規の生活関連機能（小・中学校、店舗等）を整備することが困難であり、跡地に立地する住宅の生活利便を確保するためには、周辺市街地に集積している都市機能を活用する必要がある。

② 跡地と周辺市街地とを合わせた新たなコミュニティの形成

- ・ 周辺市街地においては、既存の生活関連機能が活用可能な区域を明らかにした上で、跡地と周辺市街地を結ぶ生活道路の整備、歩行者ネットワークの再編等による一体的な生活圏を形成に向けた検討を進める必要がある。
- ・ さらに、跡地を含めた新たなコミュニティ形成に対する地域住民の合意形成を図ることも課題になるものと考えられる。

3) 跡地を種地として活用した周辺市街地の整備

① 跡地利用と連携した周辺市街地整備の必要性

- 跡地の周辺には、戦後の基地接収やその後の人口急増にともなう都市基盤未整備の市街地が多く分布しており、跡地利用と連携した市街地環境整備の必要性が指摘され、調査検討が行われてきている。

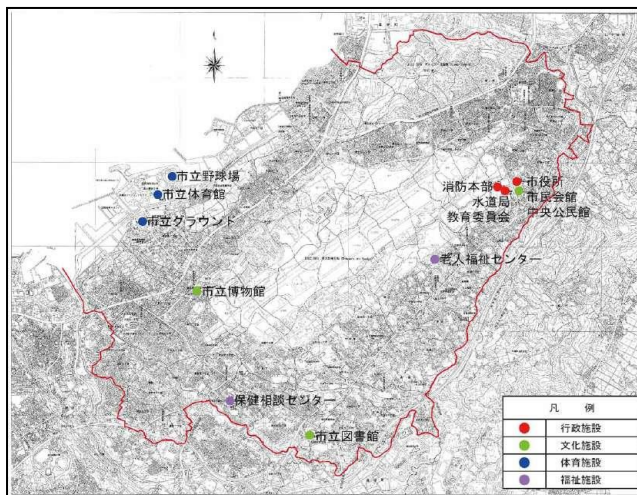
② 跡地利用との連携の方向

- 周辺市街地の環境改善を促進するために、跡地に移転先を確保し、周辺市街地の面整備や都市基盤整備を促進するなど、跡地利用との連携に期待すべきことも多く、今後、整備対象地区の絞り込み等を含む具体的な検討を行い、現実的な事業化可能性を探りながら種地の確保等について、跡地利用の計画づくりに反映させる必要がある。

4) 周辺市街地からの施設移転に向けた受け皿の整備

① 主要公共施設の分散立地と老朽化

- 主要な公的施設は、市内に分散配置されており、跡地利用が開始される時期には建て替えが必要となる施設が多く、宜野湾市都市計画マスタープランにおいては、跡地への市庁舎の移転とあわせた公的施設の集積地形成が目指されている。



	名称	築造年次
行政	市役所	昭和 54 年
	水道局	昭和 60 年
	教育委員会	昭和 60 年
	消防本部	昭和 60 年
文化	市民会館	昭和 57 年
	中央公民館	昭和 59 年
	市立図書館	平成 3 年
	市立博物館	平成 11 年
体育	市立野球場	昭和 62 年
	市立グラウンド	昭和 56 年
	市立体育館	昭和 61 年
福祉	保健相談センター	昭和 58 年
	老人福祉センター	平成元年

出典：普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査報告書（平成 20 年 3 月）、沖縄県・宜野湾市

② 国道 330 号等からの施設移転による沿道環境の改善

- 跡地利用を契機とした幹線道路網整備により、国道 330 号の通過交通は、跡地内の南北幹線道路に移動するため、沿道立地している自動車関連産業等の立地条件が相対的に低下し、跡地への移転立地に向けたインセンティブが形成される。

一方、国道 330 号においては、交通量の減少や沿道立地施設の移転等を契機として、生活道路としての再生に向けた沿道環境の改善や沿道の土地利用転換に取り組むことが可能となる。

5) 跡地周辺の研究機能等と連携した跡地利用の促進

① 跡地と周辺地域にまたがる研究・交流ゾーンの形成

- ・ 宜野湾市都市計画マスタープランにおいては、沖縄国際大学から琉球大学までの一帯の区域が国際学園都市と位置づけられ、跡地での研究開発機能との連携により新産業・新技術開発などを目指している。また、また、西海岸の「コンベンションリゾート拠点」と跡地の「新ねたての交流拠点」とを結ぶ「新交流軸」の形成を目指している。

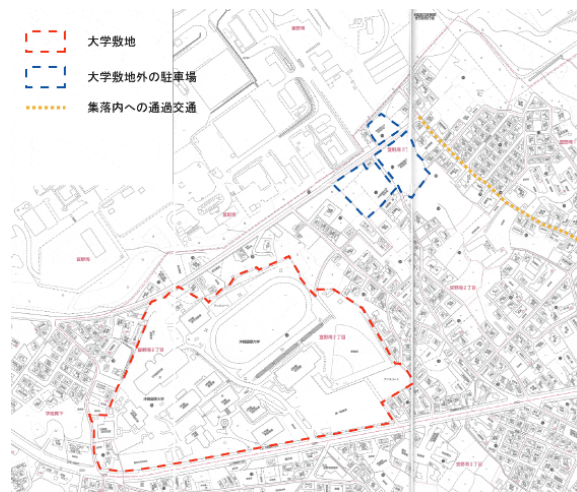
これらをあわせて、沖縄コンベンションセンターと琉球大学を結ぶ「新交流軸」として位置づけており、跡地と周辺地域にまたがる研究・交流ゾーンを形成する。

② 跡地利用による既存機能の拡充

- ・ 研究・交流ゾーンの一員である沖縄国際大学は、住宅地に囲まれており、大学本体の施設も敷地一杯に設置されているほか、敷地内では学生用の駐車場を確保することができずに周辺に散在した形で確保されている。
- ・ 跡地に隣接する沖縄国際大学については、跡地内への拡張可能性を検証するとともに、大学と跡地内の各種機能との連携を図る具体的方策（幹線道路整備等）について検討していくことが必要になる。



大学の敷地から離れて確保された駐車場



4-2 周辺市街地分野の計画方針の予備的な取りまとめ

1. 跡地利用が注目する周辺市街地整備との連携

1) 早期の幹線道路整備

① 幹線道路整備とあわせた市街地整備の促進

周辺市街地の幹線道路整備を市街地整備の大きな契機として捉えて、市街地環境の改善や土地の高度利用化に取り組む必要があり、跡地利用との一体整備の可能性や必要性について検討を行い、跡地利用の計画づくりに反映させる必要がある。

② 幹線道路整備が周辺市街地に及ぼす影響の緩和

周辺市街地の幹線道路整備は、その位置によっては、通学路の安全性の低下や近隣社会の崩壊につながるおそれがあるため、幹線道路整備による影響の緩和に努め、早期の幹線道路整備に向けた地元の合意形成を促進する必要がある。

2) 跡地と一体の生活圏の形成

① 既存生活関連機能の活用

平成20年度の「土地利用・環境づくり方針案」においては、跡地の周辺市街地と隣接する区域における住宅地づくりにより、既存生活関連機能を活用して、とくに初期における住宅立地を促進することが期待されており、その可能性を検証し、跡地利用の計画づくりに反映する必要がある。

② 跡地と周辺市街地にまたがる生活基盤の形成

跡地利用に既存生活関連機能を活用するためには、跡地と周辺市街地にまたがる生活道路等の整備により、一体的な生活圏としての基盤を整える必要があり、周辺市街地の環境改善策の一つとして取り組む必要がある。

3) 既成市街地の環境改善

① 要整備区域の抽出と事業化見通しの確保

周辺市街地の中でも、環境改善の必要性が高い区域を抽出し、財源の確保、地元合意形成に関する課題を整理し、市街地整備の事業化見通しを確保する必要がある。

② 跡地利用と連携した環境改善の可能性の検証

事業化見通しが得られた市街地整備について、跡地利用との連携の可能性について検証を行い、跡地利用の計画づくりに反映する必要がある。

4) 周辺市街地から跡地への施設移転

① 市民利用施設の再配置

跡地においては、既存の市庁舎や市民利用施設の散在立地や老朽化に市民サービスの低下を回避するために、跡地においては、それらの施設の移転立地を含めた市民センター地区の形成を目指しており、移転立地の可能性を検証し、跡地利用の計画づくりに反映する必要がある。

② 幹線道路沿道立地型施設の再配置

跡地利用による幹線道路網整備にともなう国道330号等の道路機能の転換を契機として、跡地においては、沿道に立地する既存施設の移転・集約化による地区形成を目指しており、移転立地の可能性を検証し、跡地利用の計画づくりに反映する必要がある。

2. 計画方針の取りまとめに向けた今後の取組

1) 計画方針の予備的な取りまとめ

① 土地利用及び機能導入の方針

市民利用施設や幹線道路沿道立地施設の跡地への移転立地については、関連調査の検討成果にもとづく需要見直しを受け止めて、今後、土地利用の計画方針に反映する。

既存生活関連機能の有効活用については、関連調査による野検討成果にもとづく可能性の検証の成果を受け止めて、今後、土地利用の計画方針に反映する。

② 都市基盤整備の方針

幹線道路のルートについては、関連調査の検討成果にもとづく指摘を受け止めて、今後、幹線道路網配置計画に反映する。

2) 関連調査の検討課題

① 幹線道路の位置選定にかかる検討

幹線道路沿道市街地整備の円滑化や生活圏の分断の回避等から見た幹線道路の位置選定にかかる計画条件を取りまとめる。

② 既存生活関連機能の活用可能性にかかる検討

既存小・中学校の機能増強や学校区の再編について検討を行い、跡地からの利用可能性について検証を行なう。

③ 周辺市街地からの機能移転にかかる検討

市民利用施設に関する市民意向を踏まえた宜野湾市の方針や幹線道路沿道立地施設の移転立地意向を把握し、跡地利用の見通しを明らかにする。

V 「全体計画の中間取りまとめ」の素案の作成

5-1 分野別の検討成果の集大成

1. 「土地利用・環境づくり方針案」の評価・修正

－意見交換会や地権者懇談会等における意見の聴取にもとづく評価・修正－

(1) 土地利用にかかる計画方針について

1) 振興拠点形成に向けた方針

観光リゾートゾーンについては、沖縄県において「陸」の観光の魅力づくりの可能性を危ぶむ意見が寄せられているが、下記の理由により、引き続き土地利用ゾーンの一つとして取扱うこととし、需要見通しの確保に向けた情報収集を行なうこととする。

一本計画においては、沖縄の観光振興を下支えする基盤として、人材育成機能、沖縄文化発信機能、コンベンション機能等の導入を重視しており、ホテル等はそのための関連施設として位置づけているものであり、収容力の増強を目標としてはいないこと

－土地利用の面積としては、大規模区画のリゾート用地が大きな部分を占めると想定していること

2) 住宅地形成に向けた方針

テーマ性のある住宅地づくりや跡地のフラットな地形を活かした高齢化に対応した住宅地づくり、地権者が方向性を定めて賛同する来住者を募る方法等について意見が寄せられており、居住ゾーンについては、そのようなことを視野に入れた計画づくりを行なうこととする。

3) 都市拠点形成に向けた方針

返還後の経済の立て直しに向けて、跡地利用による産業振興の重要性が指摘されており、産業ゾーンと都市拠点ゾーンとを区分して、産業誘致を重視した情報発信や情報収集を促進することとする。

(2) 環境づくりにかかる計画方針について

1) 環境共生に向けた方針

省資源、省エネルギー、ゼロエミッションについては、個人の投資に全員が賛成するとは限らないため、モデル地域としての実証実験を行なうなどのしくみづくりが必要なこと、行政のバックアップが必要となること、新エネルギーについては技術革新に応じて時代にあったものを導入していく必要があること等が指摘されており、今後の計画づくりに反映させることとする。

2) 風景づくりに向けた方針

風景づくりについては、周辺市街地も含めたルールの導入が必要と考えられること、跡地がモデルとなり周辺市街地のレベルアップを時間を書けて誘導していく必要があること、早めにルールを導入する方がまちづくりのイメージづくりにつながりやすいと考えられること等が指摘されており、今後の計画づくりに反映させることとする。

3) 緑化に向けた方針

緑化に向けたルールづくりについては、意見交換会等において、維持・管理のためのしくみ・体制が必要となること、厳しいルールから議論をスタートさせ徐々に調整を図るのが望ましいと考えられること等が指摘されており、今後の計画づくりに反映させることとする。

(3) (仮) 普天間公園の整備方針 (試案) について

1) 公園の規模

大規模公園の整備効果に着目すると、100haの実現を目標として、整備方策を検討する必要があると指摘されている。

2) 公園の形状

中央の50ha程度の公園と既存緑地等を活かした周辺の公園によるネットワーク状の公園も良いのではないかという意見があり、(仮) 普天間公園の形状については、多様な考え方を視野に入れた検討を進めることとする。

(仮) 普天間公園の配置にあたっては、緑地に恵まれない既成市街地から見た整備効果に配慮した配置が望ましいとの指摘があり、そのような視点を視野に入れた計画づくりに取り組むこととする。

(4) 都市空間構成にかかる計画方針について

1) 旧集落・並松街道の再生

旧集落空間の再生は推進すべきであるが、地権者意向との調整が必要なこと、観光資源としての活用も考えられること、利便性から見て住宅として再生することは困難と考えられること等の指摘があり、それらを踏まえた計画づくりを進めることとする。

2) 地盤環境との整合

地盤が悪く土地利用制限がかかる区域を公園に充てるのが良いという意見もあれば、拘らない方が良いという意見もあり、今後、地盤環境についての実態調査結果とあわせた検討課題として受け止める。

2. 「全体計画の中間取りまとめ」に向けた検討成果の整理

(1) 土地利用分野（振興拠点分野、住宅地分野、都市拠点分野）

1) 「全体計画の中間取りまとめ」の内容

「土地利用・環境づくり方針案」にもとづく意見交換の成果を反映して、4つの土地利用ゾーンの計画内容や配置にかかる案を取りまとめる。

- －振興拠点分野の検討成果を踏まえて、観光・リゾートゾーンを形成
- －住宅地分野の検討成果を踏まえて、歴史・風土の特性による魅力づけ、ゆとりある住宅用地の供給等を「売り物」にした多様な住宅地と住宅地関連サービス施設による居住ゾーンを形成
- －都市拠点分野の検討成果を踏まえて、商業センター機能、市民センター機能、広域対象サービス機能等で構成される都市拠点ゾーンを形成
- －振興拠点分野と都市拠点分野の検討成果を踏まえて、跡地利用による産業振興を重視することとし、多様な産業の集積地形成を目標とした産業ゾーンを形成する。
土地利用計画にもとづくまちづくりを実現する上で必要となるソフトな方策の案を取りまとめる。
- －新たな需要の開拓に向けて、来住者や立地企業が早期の段階から参加し、意向反映ができる計画づくりのしくみの導入
- －機能誘致に向けた長期的、計画的な用地供給を可能とするために、地権者用地の共同利用や先行取得用地の供給等、土地保有・供給のしくみの導入

2) 跡地利用計画の策定までの取組

土地利用ゾーン別の計画規模の確定に向けた取組を進める。

- －「全体計画の中間取りまとめ」案の情報にもとづく跡地利用需要にかかる情報収集
- －地権者土地活用意向や用地先行取得等による用地供給可能性の検証
文化財・自然環境分野、周辺市街地分野等の計画方針の取りまとめや（仮）普天間公園の計画内容の具体化をまっけて、土地利用の配置にかかる案を取りまとめる。

(2) 環境・公園分野

1) 「全体計画の中間取りまとめ」の内容

「土地利用・環境づくり方針案」にもとづく意見交換の成果を反映して、循環型社会形成、風景づくり、緑化、（仮）普天間公園にかかる案を取りまとめる。

循環型社会形成に向けたモデル地域として位置づけ、交通分野、供給処理分野における実験的な取組の候補を案として取りまとめる。

風景づくりについては、観光客等に向けた魅力のアピール、大事な地域景観の保全、優れた風景づくりによる跡地利用の促進を目標としたソフトな方策の案を取りまとめる。

緑化については、新たな発展基盤となる緑豊かな地域イメージの形成を目標としたソフトな方策の案を取りまとめる。

(仮) 普天間公園については、素案では、「土地利用・環境づくり方針案」の「(仮) 普天間公園の整備方針(試案)」にもとづき、計画規模100haとして、土地利用ゾーンの配置とあわせた形状・位置にかかる案を取りまとめる。

2) 跡地利用計画の策定までの取組

循環型社会形成に向けたモデル地域としての実験的な取組内容の具体化
風景づくり、緑化にかかるルールづくり

(仮) 普天間公園の計画内容の具体化に向けた取組を進める。

一 整備手法、整備主体

一 計画規模、施設計画、配置計画

(3) 交通分野

1) 「全体計画の中間取りまとめ」の内容

上位計画において主要幹線道路として計画されている中部縦貫道路と宜野湾横断道路の概略のルートと機能を与件とする。

宜野湾市都市計画マスタープランに定められている幹線道路網について、跡地利用から見た評価にもとづき修正案を取りまとめる。

中南部都市圏を縦貫する公共交通軸等の計画については、「全体計画の中間取りまとめ」の案においては、平成21年度の関連調査の成果を最大限に盛り込む。

2) 跡地利用計画の策定に向けた取組

主要幹線道路や幹線道路については、今後、修正案やその後の計画条件の変化等を踏まえて、宜野湾市における幹線道路網計画の再検討を行い、「全体計画の中間取りまとめ」においては、それらの成果にもとづき、跡地利用に関連する幹線道路網計画を取りまとめる。

公共交通軸等の計画は、跡地利用計画を左右する影響力を有するため、今後、跡地利用計画の策定までには、計画の具体化に向けた検討の動向を見守り、可能な限り、土地利用計画に反映させる。

(4) 供給処理分野

1) 「全体計画の中間取りまとめ」の内容

本調査における計画方針の検討成果を踏まえて、環境の時代のトップランナーとして評価されることによる跡地のイメージアップ、蓄積されたノウハウの提供による全県展開や国際貢献、島嶼性のリスク回避を目標として、計画づくりの中核となる先進的な取組の方向を案として取りまとめる。

2) 跡地利用計画の策定に向けた取組

先進的な取組の計画内容の具体化や実現性の検証に向けた検討を行い、跡地利用計画に反映させる。

(5) 文化財・自然環境分野

1) 「全体計画の中間取りまとめ」の内容

現時点までの検討成果にもとづき、前提とすべき計画条件、今後の調査成果にもとづき新たな計画条件が追加される可能性等について整理し、「全体計画の中間取りまとめ」の不確定な部分を明示する。

2) 跡地利用計画の策定に向けた取組

今後の情報収集にもとづき、地盤環境の保全や文化財の保護にかかる新たな計画条件を追加し、跡地利用計画に反映させる。

(6) 周辺市街地分野

1) 「全体計画の中間取りまとめ」の内容

平成20年度の「周辺市街地調査」の調査成果や平成21年度の「周辺市街地調査」との意見交換にもとづき、周辺市街地分野の計画方針の予備的な検討を行い、案として取りまとめる。

2) 跡地利用計画の策定に向けた取組

今後、引き続き、周辺市街地分野にかかる検討を進め、幹線道路の配置にかかる計画条件、既存生活関連機能を跡地利用に活用する可能性、跡地を種地とした市街地整備の見通しの確保、跡地への施設移転の可能性等について明らかにし、跡地利用計画に反映させる。

5-2 土地利用にかかる計画フレームの検討

1. 土地利用計画の取りまとめに向けた今後の取組のフロー

(1) 「全体計画の中間取りまとめ」までの取組

1) 現段階における土地利用需要見通し

普天間飛行場の跡地利用は、旺盛な住宅用地需要を対象としてきたこれまでの跡地利用とは異なり、中南部都市圏の振興に向けた将来の需要発生に備えることが重要である。

これまでに実施された関連調査等においては、例えば、世帯増も逡減傾向を示しつつあり、住宅用地に対する都市圏の内需は、これからは小規模に留まると指摘されている。

そのため、跡地における土地利用需要については、土地活用意向調査により地権者の自己利用の規模が把握されているのに留まっており、現段階では、跡地全体を対象とした土地利用計画フレームの作成に必要なデータが不足している。

2) 「全体計画の中間取りまとめ」の目標

「全体計画の中間取りまとめ」においては、基本方針にもとづき、跡地が目標とするまちの姿を情報発信し、需要の開拓につなげることを目標とする必要がある。

そのため、「全体計画の中間取りまとめ」にあたっては、セールスプロモーションとしての役割を重視し、目標とするまちづくりに対する共感を集めるとともに、あわせて用地供給の可能性を示すこと等により、跡地利用への参加意欲を高める必要がある。

量的な検討については、「まちづくり構想図」の作成等に必要な範囲で「仮置き」を行なうことに留めることとする。

(2) 「跡地用計画の策定」に向けた取組

1) 「全体計画の中間取りまとめ」にもとづく情報発信と情報収集

基本構想にあたる「全体計画の中間取りまとめ」について、関係者の合意形成を行なった段階で、県内外に広く情報発信し、跡地利用に対するデベロッパーやユーザーの関心を集め、新しい立地需要を喚起する。

「全体計画の中間取りまとめ」の情報発信とあわせて、県内外からの企業の立地意向や来住意向を醸成するための誘致活動として、企業を対象とした立地意向調査、開発計画の提案募集等を実施する。

それにより、跡地における需要見通しの確保に向けた情報収集を行い、土地利用計画フレームを作成するための基礎的なデータ収集を行なう。

2) 土地利用計画フレームの設定

土地利用需要に関する情報収集結果を反映させるとともに、県の振興プロジェクトや高

次都市機能にかかる今後の計画等を読み込んで、跡地において目標とすべき土地利用計画フレームを設定する。

土地利用計画フレームは、土地利用配置計画を構成する土地利用ゾーンとそれぞれの計画規模を取りまとめるものであり、土地利用ゾーンは、立地誘導を図る機能の種類や目標とする都市空間の特性等に着眼して区分するものである。

3) 用地供給可能性の検証

土地利用計画フレームの設定に際しては、土地利用計画の実現に向けた用地供給可能性について検証を行なう必要があり、地権者による自己利用や地権者用地の共同利用に関する地権者の土地活用意向、用地先行取得の可能性等について確認を行い、計画フレームに沿ったまちづくりの実現性を担保する必要がある。

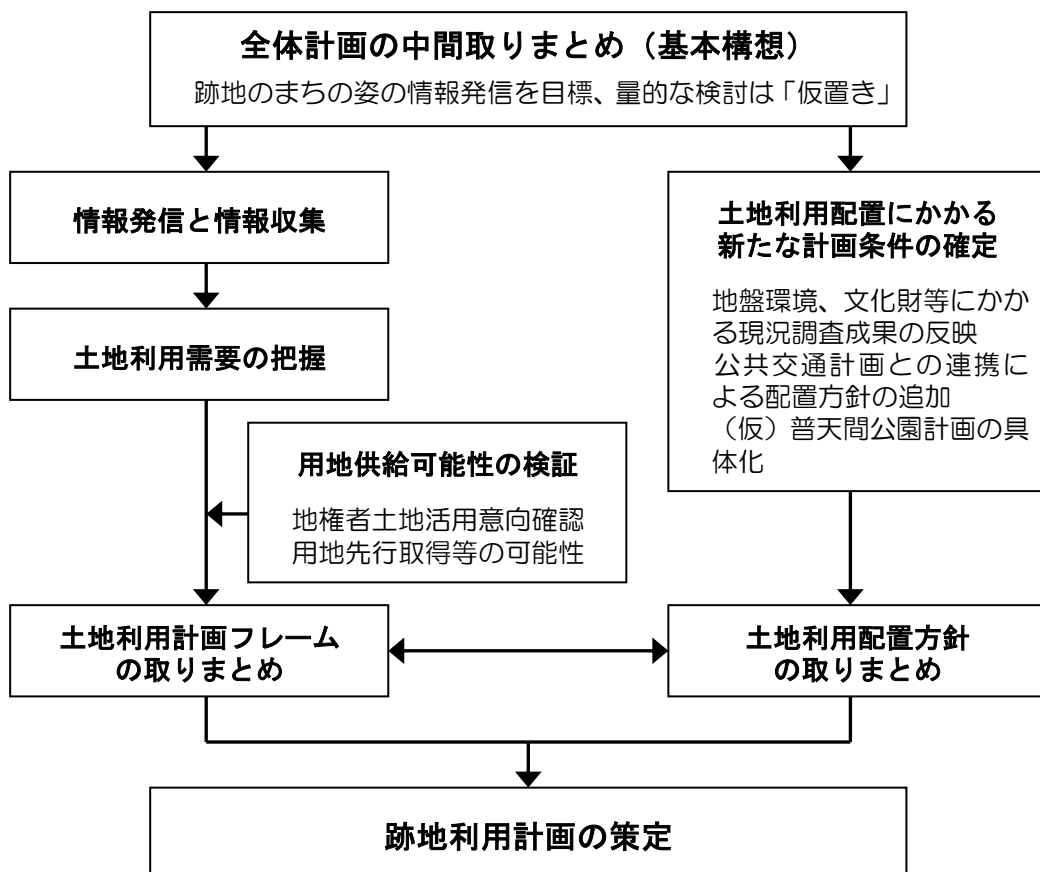
4) 土地利用配置にかかる計画条件の確定

土地利用配置にかかる方針を固めるためには、今後さらに検討すべき課題として、地盤環境との整合性の確認、公共交通軸の計画との連携等に取り組む必要がある。

ただし、滑走路区域等における地盤環境との整合については、返還後の調査を余儀なくされるため、返還前に跡地利用計画を策定するためには、修正条件付きの計画作成も視野に入れて置く必要がある。

また、土地利用配置計画の大きな構成要素となる（仮）普天間公園については、計画内容の具体化を図り、土地利用配置計画に反映させ必要がある。

図V-1 土地利用計画の取りまとめに向けた取組のフロー



2. 土地利用計画フレームの作成

(1) 土地利用計画を構成する土地利用ゾーンの設定とイメージ

1) 振興拠点ゾーン

沖縄県の振興の拠点としての機能導入を図るゾーンであり、**研究交流地区**や**リゾート地区**等の集積地形成を計画的に誘導する。

研究交流地区においては、周辺地域に立地する大学等の既存機能との連携による産業クラスターの形成を目標として、研究開発機能や研究交流支援機能を誘致する。

—研究開発機能としては、沖縄県の成長産業として期待される産業の研究開発部門や情報通信等に関連する生産部門等を候補とする。

—研究交流支援機能としては、等の集積を図る。

リゾート地区においては、大規模な空間や台地端部の優れた環境を活かして、県外からの来住・滞在機能や観光産業育成機能を誘致する。

—来住・滞在機能については、新しいリゾートライフの創造を目的として、大規模区画の供給によって誘致するセカンドハウス、リゾートオフィス、プチホテル、クラブハウス等を候補とする。

—観光産業育成機能については、新しい沖縄観光の魅力増進を目的として、観光産業の人材育成機能、沖縄文化発信機能、コンベンション機能及びそれらに関連するリゾートホテル等を候補とする。

2) 都市拠点ゾーン

中南部都市圏の広域拠点や宜野湾市の新しい都心として機能導入を図るゾーンであり、**広域拠点地区**や**市民センター地区**等の集積地形成を計画的に誘導する。

広域拠点地区においては、集客機能、業務機能、広域対象高次都市機能や都心共同住宅等を誘致する。

—集客機能としては、中南部都市圏の居住者や観光客等を対象とした商業施設、アミューズメント施設等を候補とする。

—業務機能としては、広域的な交通利便や都心立地による企業のイメージアップに期待する事業所や対事業所サービス施設等を候補とする。

—広域対象高次都市機能としては、利用者の利便性の向上を目的として、県民、都市圏住民等を対象とする教育・文化・医療・福祉施設や国内外から新たに誘致する高等教育施設等を候補とする。

市民センター地区においては、市民の利便を高め、市民のシンボルとなる新しい拠点づくりを目的として、市民広場を中心に、宜野湾市の行政機能、市民利用機能等を誘致する。

—行政機能としては、市庁舎等の移転立地を候補とする。

—市民利用機能としては、市民を対象とした教育・文化・医療・福祉施設の移転立地や新規立地を候補とする。

3) 地域産業ゾーン

都市内立地の利便を求める生産施設や物流施設等の集約的な立地を誘導するゾーンであり、**再配置誘導地区**や**地場産業育成地区**等の集積地形成を計画的に誘導する。

再配置誘導地区においては、宜野湾市の幹線道路網の再編による立地条件の変化を契機として移転立地を図る自動車関連産業機能や物流機能を誘致する。

ー自動車関連産業機能としては、既成市街地の幹線道路沿道に立地する自動車・部品の販売・修理を行なう事業所を候補とする。

ー物流機能としては、既成市街地からの再配置も視野に入れつつ、輸送効率の向上や集積メリットの享受を目的として一団地化を図る流通加工施設や倉庫等を候補とする。

新産業育成地区においては、宜野湾市の産業振興に向けた新しい芽を育てることを目標として、消費地立地型生産機能や新産業機能等を誘致する。

ー消費地立地型生産機能としては、集積メリットの享受を目的として集団化を図る食品産業等を候補とする。

ー新産業機能としては、環境関連産業や伝統工芸産業等を候補とする。

4) 居住ゾーン

ゆとりある空間づくりと快適なコミュニティづくりをテーマとして、地権者の前住地への復帰や新しい来住者の誘致を目指すゾーンであり、多様な**計画住宅地区**や**住宅地関連サービス機能**の適正配置による住宅地形成を計画的に誘導する。

計画住宅地区においては、沖縄らしい「商品」の開発、来住者意向の反映、時代の要請への対応等に着目した計画を導入する。

ー沖縄らしい「商品」の開発としては、観光資源ともなる風景の創造を目的として、旧集落の場所で伝統的な集落空間の魅力を再生する**集落空間再生住宅地区**等を候補とする。

ー来住者意向の反映としては、自分の好みにあった空間デザインやコミュニティライフ等の実現を目的として、来住希望者が計画づくりから参加し、共同開発を行い、維持管理まで手がける**来住者共同開発住宅地区**（コーポラティブ・ビレッジ）等を候補とする。

ー時代の要請への対応としては、地域における環境共生の推進や環境共生型のライフスタイルを重視する来住者の期待に応えることを目的として、長寿命住宅や省エネルギー住宅等の導入を図る**環境共生モデル住宅地区**等を候補とする。

住宅地関連サービス機能としては、来住者の属性やライフスタイルに応じて、幼稚園・小学校・中学校、保育施設、コミュニティ施設、高齢者施設等を候補とする。

(2) 計画規模の想定

1) 基幹的公共施設用地

幹線道路は約 36ha(那覇新都心地区と同じく跡地の7.5%と想定)、広域公園は 100ha(沖縄県広域緑地計画に示されている計画規模)、合計約 136ha と想定する。

2) 宅地整備区域 (=土地利用ゾーン)

基幹的公共施設用地を除いた宅地整備区域は、約 345ha であり、この値を土地利用ゾーンの総規模と想定する(宅地整備区域の20%を地区施設用地(道路、公園)と想定すると、宅地は約 276ha)。

3) 土地利用ゾーン別の概略の計画規模

居住ゾーンは全体の約60%として約 210ha、残りの 135ha の内、リゾート地区は適地となる区域の規模から約 40ha、都市拠点ゾーン是那覇新都心地区のセンター地区と同規模として約 45ha、残りの区域を産業系の研究交流地区と地域産業ゾーンで折半して、25ha ずつと想定して、まちづくり構想図作成のガイドラインとする。

ゾーン区分	計画規模	備考
振興拠点ゾーン	65ha	
研究交流地区	25ha	
リゾート地区	40ha	西側台地端部沿いの奥行 200mの区域に相当
都市拠点ゾーン	45ha	那覇新都心地区のセンター地区と同規模
地域産業ゾーン	25ha	宜野湾市西海岸の準工業地域の区域の半分
居住ゾーン	210ha	住宅用地の割合を那覇新都心地区と同じとした場合 セミグロス50人/haとして、10,500人を収容
合計	345ha	

5-3 都市空間構成に関する検討

1. 交通網配置パターンに関する検討

(1) 検討の方針

1) 交通網配置パターン作成の目的

① 「まちづくり構想図」の作成

本検討においては、跡地利用に関連する交通網の配置のあり方にかかる検討を行い、交通網配置パターンを模式図として取りまとめ、「まちづくり構想図」の骨格を固める。

② 跡地利用に関連する幹線道路網計画に関する意見交換の促進

「全体計画の中間取りまとめ」の素案は、分野別のこれまでの検討成果を集大成するものであり、交通分野については、「交通分野の計画方針の予備的な取りまとめ」（2-2）の成果を素案づくりに反映させることとしている。

その内、配置パターンに関する検討が必要となるのは幹線道路であり（公共交通軸については今回は見送り）、関係者の大きな関心事となる可能性が高いため、跡地利用に関連する新規計画幹線道路の配置パターンに関する「たたき台」を作成し、「全体計画の中間取りまとめ」に向けた関係者による意見交換を促進する。

2) 交通網配置パターンを構成する交通施設

① 広域計画にもとづく主要幹線道路

「中南部都市圏総合都市交通計画」にもとづき、中部縦貫道路と宜野湾横断道路の計画（道路機能や広域的な概略ルート等）を配置パターン作成の前提条件とする。

② 宜野湾市の骨格となる幹線道路網

宜野湾市の幹線道路網配置パターンは、広域計画にもとづく主要幹線道路を含め、跡地利用に関連する新規計画幹線道路で構成する。

③ 公共交通軸

現時点では計画づくりの方向やスケジュールは未定であるため、交通網配置パターンの構成要素としては取り上げない。

④ 並松街道

並松街道の復元は、緑地空間の配置パターンを構成する施設の一つとするが、幹線道路との位置関係について評価を行なうために、交通網配置パターンの構成要素の一つとして表示する。

(2) 交通網配置パターンの比較検討

1) 検討の方針

① 宜野湾市都市計画マスタープランの尊重

宜野湾市都市計画マスタープランの「将来幹線道路網配置計画」においては、普天間飛行場の跡地利用を視野に入れて、広域的な計画との整合を図りつつ、宜野湾市における幹線道路網計画を定めており、その基本的な考え方を反映させる必要がある。

また、宜野湾市都市計画マスタープランでは、軌道系交通システムの導入が重視されており、南北軸状に図示されているが、公共交通にかかる広域的な計画は具体化されていないため、本検討においては、幹線道路網に着目した検討を行なう。

② 跡地利用計画策定に向けたこれまでの検討成果の反映

「将来幹線道路網配置計画」は、主要幹線道路は沖縄県の計画にもとづくこと、周辺地域の既存の幹線道路網との整合を重視すること、広域的な道路網計画の目標とされている格子状のパターンを基本とすること等を前提条件として計画されており、「全体構想図」に反映されているが、今後、跡地利用計画の具体化にあわせた修正が必要とされている。

そのため、跡地利用計画策定に向けた平成20年度調査による「土地利用・環境づくり方針案」や本調査における「交通分野の計画方針の予備的な取りまとめ」(2-2)にもとづき、「将来幹線道路網配置計画」の修正方向を明らかにする必要がある。

③ 幹線道路網配置パターンに関する比較検討の方向

宜野湾市都市計画マスタープランの「将来道路網配置計画」を模式図として表した「都市計画マスタープラン案」(以降「都市マス案」と表示)と跡地利用から見た修正を加えた「跡地利用から見た検討案」(以降「検討案」と表示)の比較評価により、修正の必要性や妥当性について検証を行なう。

④ 交通網配置パターン作成の条件

「沖縄本島中南部都市圏総合都市交通計画」等の広域計画にもとづく主要幹線道路については、計画されている道路機能や広域的な概略のルートを交通網配置パターン作成の前提条件とする。

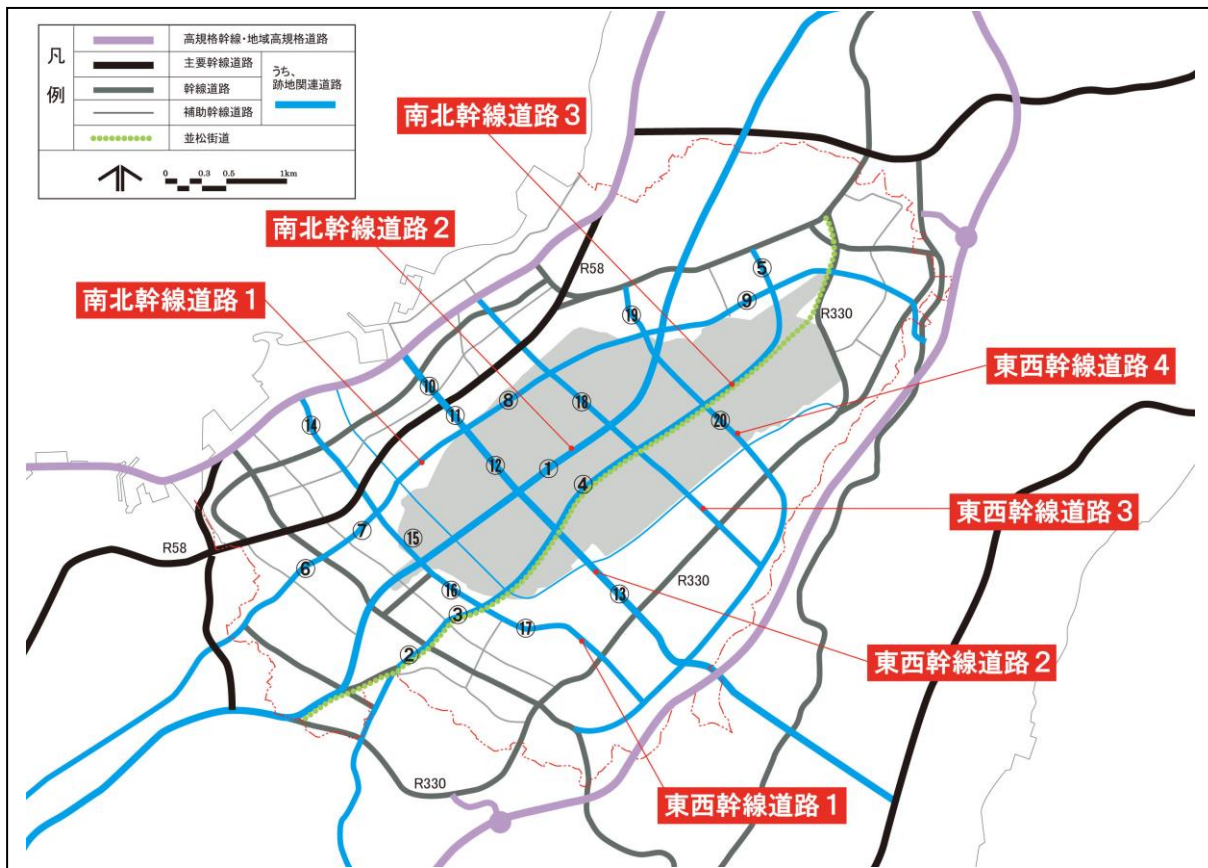
「将来道路網配置計画」においては、既定計画と新規計画に区分され、既定計画については路線名称を異にする区間に区分して表示されているが、比較評価を行なう便宜上、それらをまとめて、東西、南北の一体的な幹線道路として新しい名称を与える(表5-1)。

「都市マス案」では、跡地を經由する新規計画幹線道路として、南北方向の幹線道路3本、東西方向の幹線道路4本が配置されており、これらを対象とした修正を行い、「検討案」を作成する。

表V-1 比較検討の対象とする幹線道路

幹線道路名称	宜野湾市都市計画マスタープランの「将来道路網」の路線名称	備 考
南北幹線道路 1	② (都) 宜野湾南風原線 ③ (都) 嘉数中学校線 ④ (仮) 普天間南北線 ⑤ (都) 新城線	拡幅が必要 (既定計画は 18m) 拡幅が必要 (既定計画は 18m) 拡幅が必要 (既定計画は 16m)
南北幹線道路 2 (主要幹線道路)	① (仮) 中部縦貫道路	北側区間は北谷町域(キャンプ瑞慶覧)にかかるとする
南北幹線道路 3	⑥ (都) パイプライン線 ⑦ (都) 大謝名真志喜線 ⑧ (仮) 大謝名真志喜線延伸線 ⑨ (都) 喜友名登又線	
東西幹線道路 1	⑭ (都) 真志喜中央線 ⑮ (仮) 真栄原真志喜線 ⑯ (都) 真栄原佐真下線の一部 ⑰ (都) 佐真下長田線	一部ルート変更
東西幹線道路 2 (主要幹線道路)	⑩ (都) 学園通り大山線 ⑪ (仮) 学園通り大山線延伸線 ⑫ (仮) 宜野湾横断道路 ⑬ 県道 3 2 号線	東側区間は中城村域にかかるとする 拡幅が必要 (現在は 12m)
東西幹線道路 3	⑱ (仮) 普天間東西線	(都) 大山線と一部重複
東西幹線道路 4	⑲ (都) 喜友名中央線 ⑳ (仮) 北部横断線	拡幅が必要 (既定計画は 12m)

図V-2 幹線道路位置図



2) 「検討案」作成のポイント

① 南北幹線道路1のルート変更と整備済区間の再整備

南北幹線道路1は、広域的に見ると、北側では国道330号に結び、中南部都市圏の骨格を構成するものであり、4車線道路として整備する必要がある。

「都市マス案」では、県道81号線に結ぶルートで計画されているが、下記の理由により、国道330号経由で普天間三叉路に直結させるルートがふさわしい。

一跡地の北のゲートとしては、並松街道の入口にあたる普天間三叉路がふさわしいこと

一国道330号の拡幅の方が、並松街道の復元や商業ゾーン再開発にとって望ましいこと

また、跡地南側の区間は、計画幅員18mで整備済であり、4車線化、並松街道の復元に向けた再整備（拡幅、線形改良等）が必要である。

② 並松街道の復元計画の修正

「都市マス案」では、南北幹線道路1の一部として復元を図ることとされているが、復元の効果を高めるためには、旧ルートで緑地等として整備することにより、できるだけ昔の姿に近づけることが望ましい。

③ 南北幹線道路3のルート変更

「都市マス案」では、南北幹線道路3は斜面緑地に計画されており、斜面緑地の改変により、国道58号沿いの地域からみた大事な地域景観を阻害するおそれがあるため、跡地内のルートに変更することが望ましい。

④ 東西幹線道路1と東西幹線道路2との合体（東西幹線道路1+2）

「都市マス案」では、東西幹線道路1は、沖縄コンベンションセンター、沖縄国際大学、琉球大学を結び、交流ゾーンの形成を目標として、既成市街地内に配置されているが、跡地における機能立地を誘導するためには、跡地内に配置することが望ましい。

そのため、東西幹線道路1と東西幹線道路2の機能を兼ね備えた東西幹線道路1+2に合体させることにより、跡地を横断する東西幹線道路の本数を減らすことも可能となる。

⑤ 東西幹線道路3のルート

東西幹線道路3は、跡地の中央に位置し、跡地の東側と西側の既成市街地間の迂回解消に大きく寄与する道路である。

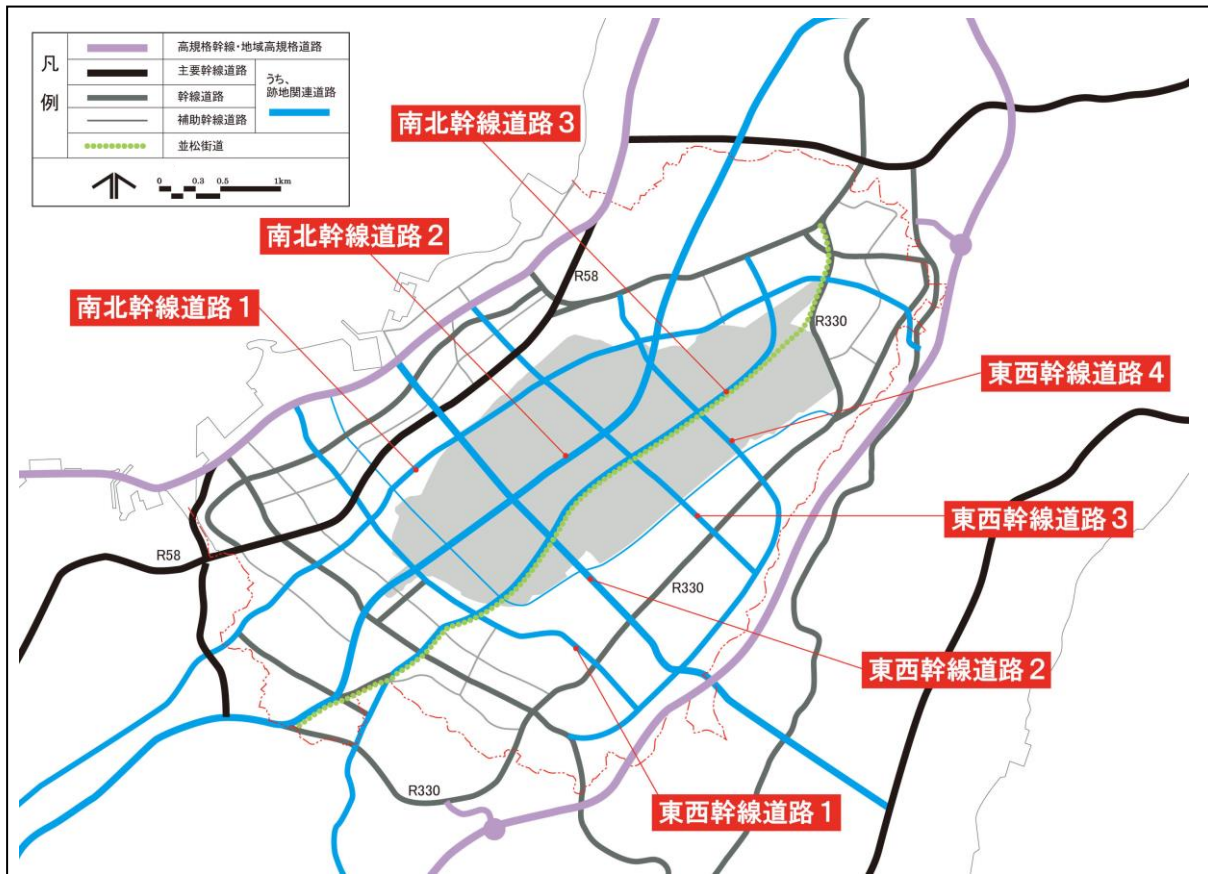
「将来道路網配置計画」のルートは旧神山集落の東側緑地を分断しているが、この緑地は、周辺地域にとって大事な地域景観として保全する必要があるため、緑地の分断をできるだけ回避するために、ルートを南側に移動させることが望ましい。

⑥ 南北幹線道路の追加

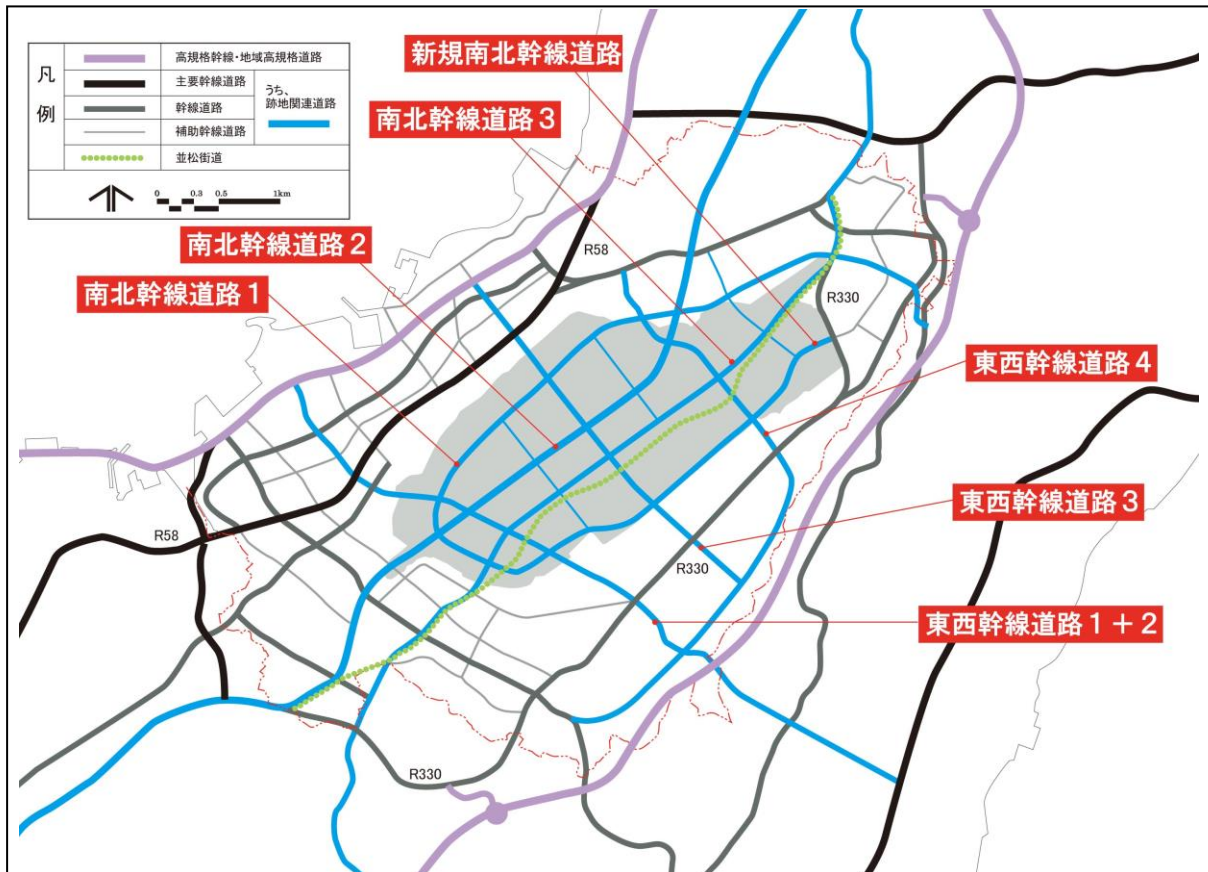
跡地東側の既成市街地の交通利便性を向上させるために、跡地東側境界沿いに、南北幹線道路を追加する。

「都市マス案」では、補助幹線道路として位置づけられているが、南北幹線道路3と同様な位置づけを与えることが望ましい。

図V-3 交通網配置パターン「都市マス案」



図V-4 交通網配置パターン「検討案」



3) 幹線道路網配置パターンの比較評価

評価の視点	「都市マス案」に対する「検討案」の長所・短所
跡地の立地地条件の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「研究・交流ゾーン」の形成を目標として、跡地における土地利用を誘導する軸としては、「検討案」の東西幹線道路1+2が優れている。 ○ 跡地と国道58号経由による那覇方面と跡地を結び交通の利便性を高める上で、「検討案」の東西幹線道路1+2のルートが優れている。 ○ 並松街道の復元の効果を高める上で、「都市マス案」の南北幹線道路1に併設する案よりは、「検討案」の幹線道路と分離して旧ルートで復元する案が優れている。
跡地利用による宜野湾市の全体構想の実現	<ul style="list-style-type: none"> ○ 沖縄コンベンションセンターと琉球大学方面を結び新しい都市軸形成のシンボルロードとしては、「検討案」の東西幹線道路1+2のルートの方がふさわしい。 ○ 普天間地区の商業業務ゾーンの再編や並松街道の復元を促進するという点で、「検討案」の南北幹線道路1のルートの方が優れている。 ○ 新規南北幹線道路を配置することにより既成市街地の道路網再編が促進される。
跡地の自然環境に及ぼす影響	<ul style="list-style-type: none"> ○ 西側斜面緑地の保全には、「検討案」の南北幹線道路3のルートの方が優れている。 ○ 旧神山集落東側の既存緑地を保全する上で、「検討案」の東西幹線道路3のルートの方が優れている。
幹線道路の整備効果	<ul style="list-style-type: none"> △ 幹線道路の地盤環境に及ぼす影響については、地盤環境調査にもとづく検証が必要であり、現段階では比較評価ができない。○ 国道58号の那覇市方面と国道329号の沖縄市方面を結び「たすき掛け」道路の距離短縮に寄与するという点で、「検討案」の東西幹線道路1+2が優れている。 ○ 「都市マス案」の東西幹線道路1と東西幹線道路2を「検討案」では東西幹線道路1+2に集約することにより、整備費用を抑制しつつ、同程度の機能を確保することができる。
既成市街地に及ぼす影響	<ul style="list-style-type: none"> ● 「検討案」の東西幹線道路1+2の整備にあたっては、既存の森川公園の再整備（跡地での拡張等）が必要となる。 △ 新規計画幹線道路の既成市街地区間については、「都市マス案」、「検討案」とともに、今後の周辺市街地調査の成果にもとづく検証が必要であり、現段階では比較評価ができない。

○は「修正案」の長所、●は「検討案」の短所、△は現段階では比較評価不可能

4) 交通網配置にかかる今後の検討課題

① 跡地の地盤環境等との整合性の確保

東西幹線道路の西側斜面区間等については、今後の地盤環境にかかる情報収集にもとづき、地下水系に悪影響を及ぼすことにならないかどうかについて検討を行なう必要がある。

② 周辺市街地分野の検討成果の反映

既成市街地における新規計画幹線道路のルート設定や既定計画幹線道路の計画変更（幅、ルート等）については、周辺市街地分野の検討成果を踏まえて、「既存生活圏の分断」、「既存建物等への支障」、「沿道環境の阻害」の有無等について検討を行い、配置計画に反映させる必要がある。

③ 跡地利用計画との連携による公共交通の計画づくり

跡地に公共交通軸を導入する場合には、跡地における土地利用配置や交通網配置に大きな影響を及ぼすことになるため、公共交通にかかる今後の計画づくりにあたっては、跡地利用計画との連携を図ることにより、跡地利用からみた期待に応える計画づくりを進める必要がある。

2. 緑地空間配置パターンに関する検討

(1) 検討の方針

1) 緑地空間配置パターン作成の目的

① 「まちづくり構想図」の作成

この検討においては、(仮) 普天間公園を中心とした緑地空間の配置指針にかかる検討を行い、優れた環境づくりに向けた緑地空間配置パターンを取りまとめ、「まちづくり構想図」に反映させることを目的とする。

② (仮) 普天間公園の計画づくりに向けた意見交換の促進

緑地空間の中核となる(仮) 普天間公園については、平成20年度調査成果等を「たたき台」としつつ、テーマ、規模、利用形態等にかかる計画方針を取りまとめる必要があるため、跡地全体のまちづくりにおける役割や効果が実感できる具体的な姿を「まちづくり構想図」によって提供することにより、(仮) 普天間公園の計画づくりに向けた関係者の意見交換を促進する。

2) 緑地空間配置パターンを構成する緑地空間

① 都市公園

(仮) 普天間公園を拠点緑地として位置づけ、約100haの規模を想定する。

近隣公園等は、市街地面積((仮) 普天間公園を除く)の5%、約20haと想定する。

② 保全緑地

これまで大事にされてきた地域景観の保全や防災のために、西側の斜面や旧神山集落東側の小丘の斜面等の既存緑地を、施設緑地や地域性緑地等として保全することを想定する。

③ 緑化道路

幹線道路等(宜野湾市都市計画マスタープランでは跡地内の幹線道路の延長は約12km)の一部において、高水準の道路緑化(広幅員の植樹帯等を備えた歩道整備等)を行なう。

④ 並松街道

旧並松街道の松並木を往時の姿で復元し、沿道の街並みとあわせて歴史的な空間を蘇らせることを目的として、跡地内の延長約3.8kmを幅員10m程度の歩行者・自転車専用道路として整備することを想定する。

⑤ 敷地内緑地

緑豊かな環境づくりには、敷地内緑化も重要な方策であり、土地利用ゾーン毎に最大限の敷地緑化が行なわれることを想定する。

(2) 緑地空間配置パターンの比較検討

1) 検討の方針

① 検討の対象と目的

緑地空間配置パターンを構成する緑地の内、保全緑地、並松街道は位置が固定されており、緑化道路の配置は交通網配置パターンによって定まるため、緑地空間配置パターンにかかる比較検討の対象としてふさわしいのは都市公園の配置パターンである。

中でも、(仮) 普天間公園は跡地の緑地空間の大きな部分を占めるため、その配置パターンの違いに着目した比較評価を行ない、(仮) 普天間公園の今後の計画づくりや「まちづくり構想」に反映させることを目的とする。

② (仮) 普天間公園の形状・位置にかかる比較検討

(仮) 普天間公園の「形状」については、跡地における優れた環境づくりにおける効果に着目して、代表的な二つの案について比較評価を行なう。

—全体を大きなひとまとまりとして集約的に配置する案(集約配置型)

—一定規模のまとまりを確保しつつ、残りを帯状の緑地とする案(ネットワーク形成型)

(仮) 普天間公園の具体的な「位置」については、その規模の大きさから見て、土地利用ゾーンの配置とあわせて一体的な検討が必要となるため、「3. 土地利用配置パターンに関する検討」に委ねることとする。

2) (仮) 普天間公園の「形状」の違いに着目した比較案の作成

① 「集約配置型」

(仮) 普天間公園は、多様な利用目的への対応可能性を担保することや自然度の高い環境を形成すること目標として、全体を一つの大規模緑地として集約的に配置する。

地区公園・近隣公園等は、誘致圏と目標とする計画規模等に配慮して、跡地内に配置する(総規模20haと想定)。

面状緑地、地区公園・近隣公園等、保全緑地、緑化道路及び並松街道により、跡地の緑地空間配置パターンを構成する。

② 「ネットワーク形成型」

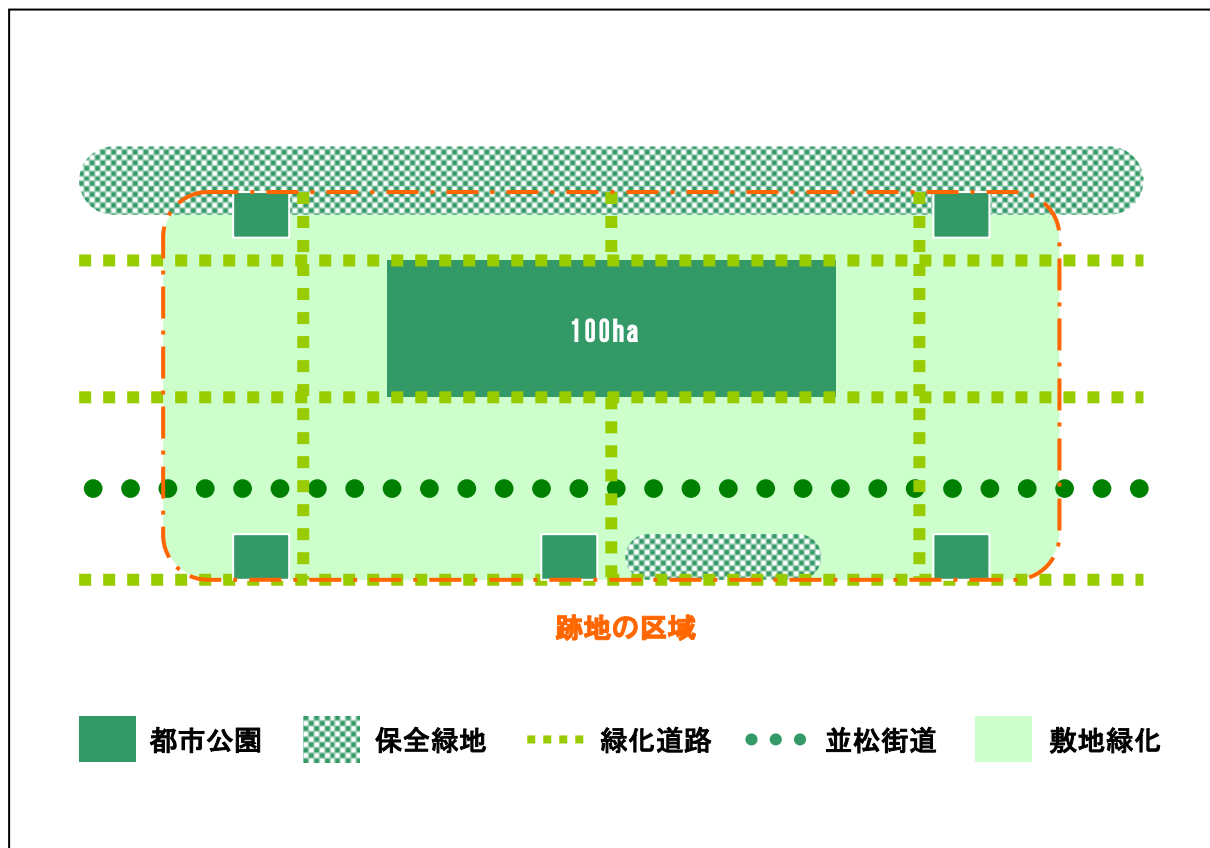
(仮) 普天間公園は、緑の豊かさ跡地全体に広めることを目標として、一部を大規模緑地(50haと想定)として確保した上で、残りを帯状緑地として配置する。

地区公園・近隣公園等は、誘致圏等に配慮した上で、できるだけ帯状緑地と一体で配置する(総規模20haの内、半分の10haを帯状緑地と一体で配置することを想定)。

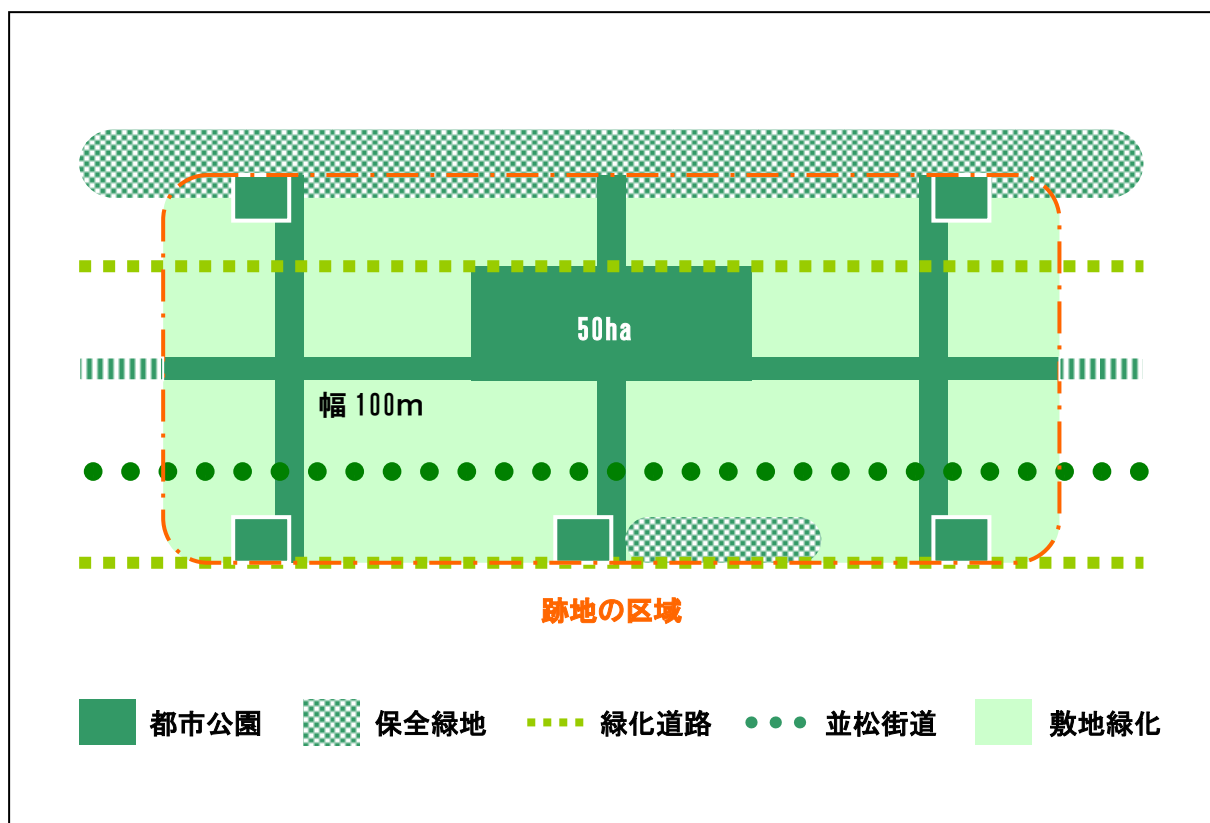
(仮) 普天間公園の帯状緑地は、大規模緑地を確保した残りとは地区公園・近隣公園等の10haを合わせた60ha、幅員を平均120mとして、延長を約5kmと想定する。

大規模緑地、帯状緑地、保全緑地、緑化道路、並松街道により、跡地全体に張り巡らせたネットワーク状の緑地空間配置パターンを構成する。

図V-5 緑地空間配置パターン（模式図）－「集約配置型」



図V-6 緑地空間配置パターン（模式図）－「ネットワーク形成型」



表V-2 緑地空間配置パターンの構成要素とする緑地空間の事例

種別	事例	所在地	種別	計画内容
大規模緑地	海洋博公園	本部町	国営公園	約77ha
	名護浦公園	名護市	総合公園	約26ha
	沖縄県総合運動公園	沖縄市	広域公園	約70ha
	宜野湾市海浜公園	宜野湾市	運動公園	約28ha（ジョウ ヲヨ、野球場含む）
	奥武山公園	那覇市	運動公園	約28ha
	天久公園（中央部）	那覇市	総合公園	約7ha
	平和祈念公園	糸満市	広域公園	約47ha
帯状緑地	天久公園（帯状部）	那覇市	総合公園	幅員40～100m×延長約1.6km
	西崎親水公園	糸満市	都市緑地	幅員40m×延長約2.7km
緑化道路	糸満道路（331号）	糸満市	国道	道路緑化モデル事業により、歩道を幅員約10m確保し、ガジュマルを2列植樹（延長600m）
保全緑地	末吉	那覇市	風致地区	約68ha（末吉公園を含む）
	漫湖	那覇市	風致地区	約44ha（漫湖公園を含む）

3) 比較案の整備イメージ

① 「集約配置型」

取りまとめられた計画内容にもとづき、利用目的に対応する多様な緑地空間を組み合わせ、配置することにより大規模緑地を構成する。

沖縄県最大となる大規模緑地の拡がりを活かした癒しの空間づくりを目標とし、位置によっては、保全緑地や旧集落空間再生区域等とあわせて、より大きな拡がりを持ち、変化に富んだゾーン形成が可能となる。

② 「ネットワーク形成型」

大規模緑地を中心施設、幹線道路で分けられ10箇所程度の帯状公園（平均6ha程度）を分園として連鎖させることにより、回遊型の緑地空間を構成する。

緑地空間のネットワーク形成により、「公園の中にまちがある」イメージのまちづくりと「跡地全体が公園と感じられる」公園づくりをあわせて実現することを目指す。

複数の分園によって構成される施設としては、分布地域や種類等により区分された植物園や動物園、時代によって区分された歴史園、国や地域によって区分された万国博覧会施設や庭園美術館、それぞれ異なった種目に対応するスポーツ公園等が想定され、幅広い計画内容に適用できるものと考えられる。

4) 比較評価の視点

① 利用目的への対応

緑地空間の主要な構成要素となる（仮）普天間公園については、利用目的に対応できるような規模・形状を確保するために、今後取りまとめられる計画内容との整合を図る必要があるが、本検討においては、集約配置を要しない場合もあり得るとの想定のもとで、比較評価を行なう。

② 跡地利用条件の向上

豊かな緑の享受は、跡地の魅力を高め、跡地利用を促進するための「売り物」の一つとして期待されるため、跡地内からの緑地利用の利便性（緑地空間への行きやす）さについて比較評価を行なう。

また、跡地の緑地空間は緑地空間が不足している周辺市街地からの利用にも配慮する必要があり、周辺市街地からのアクセスしやすさについて比較評価を行なう。

緑地空間に面する、環境条件が優れた宅地を増やすことができるかどうかについて比較評価を行なう。

③ 緑豊かな風景の演出

中南部都市圏や跡地のイメージアップに向けて、広域的な観光流動軸にふさわしいリゾートの風景を提供する等、緑の風景づくりを課題とする必要があり、限られた緑地空間の配置パターンを工夫することにより、緑の豊かさをより効果的に見せることができるかどうかについて比較評価を行なう。

④ 広域的な緑地の形成

周辺地域の緑地資源と連携して、地域景観の保全や生物の棲息環境（生態回廊）の保全等に向けた広域的な緑地計画を実現する必要があり、そのような広域的な緑地空間のネットワークの形成に寄与できるかどうかについて比較評価を行なう。

周辺地域の骨格的な緑地資源としては、比屋良川、普天間川等の河川沿いの緑地、石灰岩台地端部の斜面緑地、西原～中城斜面緑地、大山の田芋畑等を視野に入れた検討を行なう。

⑤ 自然条件の反映

今後の調査成果にもとづき、埋蔵文化財保護計画や地盤環境にかかる制限内容に応じた配置方針を追加する必要があり（建物敷地に向かない区域を緑地空間として活用する等）、そのような可能性を備えているかどうかについて比較評価を行なう。

また、優れた既存樹林等の活用による早期の緑地空間形成にも配慮する必要があり、そのような可能性を備えているかどうかについて比較評価を行なう。

5) 比較評価

評価の視点	集約配置型	ネットワーク形成型
利用目的への対応	○(仮) 普天間公園の今後の計画内容に応じて、大規模空間を要する利用目的に最大限に対応することができる。	●既存の運動公園、海浜公園、平和祈念公園等と同程度の規模は確保できるが、(仮) 普天間公園の今後の計画内容によっては、対応できないおそれがある。
跡地利用条件の向上	●(仮) 普天間公園が、跡地や周辺市街地にとっての身近な憩いの場としては利用しにくい。 ●(仮) 普天間公園に面する宅地の間口は約 4 km程度に留まる((仮) 普天間公園が正方形とすると周長は4km)。	○(仮) 普天間公園を带状緑地として張り巡らすことにより、身近な憩いの場や多様な散策ルートが形成できる。 ○ 带状緑地の導入により、(仮) 普天間公園に面する宅地の間口を広く確保できる((仮) 普天間公園の大規模緑地が正方形、带状公園の延長が5kmとすると、周長は約13km)。
緑豊かな風景の演出	●(仮) 普天間公園が一塊となっているため、跡地内からの緑の風景づくりへの貢献度が相対的に低い。	○带状緑地は、風景に占める緑の量を大きく見せることができるため、緑豊かな風景を効果的に演出できる。 ○また、带状緑地を幹線道路等に沿わせて配置することにより、多くの人々に対して、緑の豊かさを一層強く印象づけることができる。
広域的な緑地の形成	○大規模緑地の区域を広くとることにより、多様な生物の棲息環境となる優れた拠点形成を形成することができる。	○多様な生物の棲息環境を備えた広幅員の带状緑地を配置することにより、周辺地域の緑地資源と結ぶ広域的な生態回廊形成を促進することができる。
跡地の特性の反映	●(仮) 普天間公園を集約的に配置する場合は、優れた既存樹林地の全てと重ね合わせることはできない。	○(仮) 普天間公園の带状の緑地により、優れた既存樹林地等と重ねる可能性が増大する。 ○今後の調査成果に応じて、埋蔵文化財の包蔵地や地下水系の保全策として、带状の緑地を配置することができる。

○は長所、●は短所

6) 緑地空間配置にかかる今後の検討課題

① (仮) 普天間公園の具体的な計画内容との整合

本検討においては、(仮) 普天間公園の計画内容について幅広く想定した上で、比較評価を行なっているが、今後の計画内容の取りまとめにあわせて、大規模緑地として整備すべき規模やネットワーク状とすることの意義等を確認する必要がある。

② 緑化道路や保全緑地に関する計画の具体化

緑化道路については、今後の幹線道路計画の検討とあわせて、高水準緑化の可能性について検討を行い、緑地空間ネットワークの構成要素として位置づける可能性について確認する必要がある。

保全緑地については、今後の実態調査を踏まえて、保全の必要性、保全すべき区域、保全方法(公共緑地とするのか、敷地内緑地とするのか等)について検討を行う必要がある。

③ 並松街道の復元に関する計画の具体化

並松街道の復元については、往時の姿に関する今後の情報収集を通じて、計画幅員やルートの設定、沿道利用とあわせた空間形成等に関する検討を行なう必要がある。

④ 敷地内緑化に関する検討

敷地内緑化は跡地における豊かな緑地空間を形成する上で重要であり、今後の土地利用計画の具体化とあわせて、その可能性について検討を行い、緑地空間配置計画に反映させる必要がある。

3. 土地利用配置パターンに関する検討

(1) 検討の方針

1) 土地利用配置パターン作成の目的

① 「まちづくり構想図」の作成

この検討においては、平成 20 年度調査の「土地利用・環境づくり方針案」にもとづく意見交換の成果等を反映させつつ、交通網配置パターンや緑地空間配置パターンにかかる検討成果を踏まえて、魅力的な都市構造の形成や優れた立地条件の確保に向けた土地利用配置パターンの検討を行い、「まちづくり構想図」に反映させることを目的とする。

② 土地利用計画の策定に向けた意見交換の促進

土地利用配置パターンは、今後の土地利用計画の具体化に向けた検討のベースとして活用することにより、土地利用ゾーンの計画フレームの確定や立地条件の確保に向けた今後の意見交換を促進する。

2) 土地利用配置パターンを構成する土地利用ゾーン（5-2 参照）

① 振興拠点ゾーン

研究交流地区やリゾート地区を候補として構成することを想定する。

② 都市拠点ゾーン

広域拠点地区や市民センター地区を候補として構成することを想定する。

③ 地域産業ゾーン

再配置誘導地区や新産業育成地区を候補として構成することを想定する。

④ 居住ゾーン

多様な計画住宅地区や住宅地関連サービス施設を候補として構成することを想定する。

⑤ (仮) 普天間公園

(仮) 普天間公園の大規模な区域は、土地利用配置パターンを大きく左右することになるため、土地利用配置パターンを構成する要素の一つとして位置づけ、土地利用ゾーンと一体的に検討を行なう。

(2) 土地利用配置パターンの比較検討

1) 土地利用配置パターン作成の方針

① これまでの検討成果の集大成

本検討においては、「土地利用・環境づくり方針案」にもとづく意見交換の成果や交通網配置パターン及び緑地空間配置パターンにかかる検討成果を踏まえ、跡地の土地利用特性との適合性や将来都市構造の形成に向けた土地利用ゾーンの配置パターンを作成する。

② 交通網配置パターンに関する検討成果の反映

交通網配置パターンについては、土地利用配置パターンを検討する前提条件としては、「都市マス案」と「検討案」との間に大きな差異が認められないため、「検討案」にもとづく検討を行なう。

中部縦貫道路の跡地内の区間は、副道等を設けることにより、沿道利用可能な道路として位置づける。

東西幹線道路の中部縦貫道路以西の区間の大部分は地下レベルとなるため、沿道利用が可能となるのは中部縦貫道路以東の区間と想定する。

東西幹線道路の地下レベルとなる区間では、道路をまたいだ一体的な土地利用の可能性を有するものと想定する。

③ 緑地空間配置パターンに関する検討成果の反映

緑地空間配置パターンについては、(仮) 普天間公園の「形状」に着目した比較検討を行っており、「位置」に関する検討は、土地利用配置パターンの検討に委ねられている。

そのため、(仮) 普天間公園の「形状」については、「集約配置型」と「ネットワーク形成型」の両案を視野に入れつつ、「位置」については、土地利用ゾーンのの一つとみなして、土地利用配置パターンを作成する。

④ 宜野湾市都市計画マスタープランとの整合

宜野湾市都市計画マスタープランの「全体構想図」には、将来都市構造の構築とあわせて、「新ねたての交流拠点」、「都市的土地利用」及び「(仮) 普天間公園」の概略の配置方針が示されているが、今後の跡地利用計画の具体化とあわせて修正が必要とされている。

そのため、下記のような考え方を比較検討に反映させることにより、宜野湾市都市計画マスタープランとの整合を図ることとする。

- － 将来都市構造として、中部縦貫道路を「基幹都市軸」、宜野湾横断道路を「新交流軸」
- － 「基幹都市軸」と「新交流軸」の交点を中心とした「新ねたての交流拠点」の配置（本検討における都市拠点ゾーン、産業ゾーン等に対応）
- － 「基幹都市軸」を中心に「都市的土地利用」を配置（「都市的土地利用ゾーン」は、本検討におけるその他の全ての土地利用ゾーンに対応）
- － 「(仮) 普天間公園」は東側樹林地を中心として配置

2) 将来都市構造形成に向けた土地利用配置の方向

① 研究・交流軸の形成に向けた土地利用配置

宜野湾市都市計画マスタープランにおける将来都市構造形成の考え方(「新交流軸」や「学園都市づくりの都市軸」の形成)を反映して、跡地の南部一帯を含む研究・交流軸を形成する。

研究・交流軸においては、沖縄コンベンションセンター、西海岸のリゾート施設：沖縄国際大学、琉球大学等との交流・連携による研究・交流活動の場を形成することを目指し、跡地においては、「検討案」の東西幹線道路1+2(「都市マス案」の場合は東西幹線道路1及び東西幹線道路2)を中心として研究・交流機能の集積地を形成する。

宜野湾市都市計画マスタープランの「新交流軸」には、センター地区や行政サービス拠点等で構成される「新ねたての交流ゾーン」が配置されているが、本検討においては、研究・交流機能に特化した土地利用配置を目指すこととしている。

② 基幹都市軸の形成に向けた土地利用配置

宜野湾市都市計画マスタープランにおいては、中部縦貫道路(南北幹線道路2)を宜野湾市の都市構造形成の骨格となる基幹都市軸として位置づけているが、本検討においては、中部縦貫道路と南北幹線道路1にはさまれた軸状の一帯を宜野湾市の新しい都市軸ゾーンとして、広域や市全体を対象とする多様な都市機能の集積地形成を目指すこととしている。

また、中部縦貫道路の沿道利用を可能とするためには道の併設等が必要となり、構造や幅員からみて街並み形成の軸としてはふさわしくないと考えられるため、南北幹線道路1を宜野湾市の新しいシンボルとなる都市軸道路として位置づけて、それにふさわしい土地利用配置を行なう。

③ 並松街道沿道空間の形成に向けた土地利用配置

宜野湾市都市計画マスタープランにおいては、古道の道筋の確保と緑地的環境の保全・整備により、歴史的環境をめぐる回廊として並松街道の再生を図ることとされている。

本検討においては、並松街道の復元とそれに面する旧集落の再生による歴史的空間の形成にふさわしい土地利用配置を行なう。

3) 跡地の土地利用特性の評価

① 西部ゾーン

中部縦貫道路の西側のゾーンであり、丘陵端部からのオーシャンビュー、中部縦貫道路による広域アクセス、地下レベルの東西幹線道路をまたいだ一体利用の可能性等の土地利用特性を備えている。

跡地の境界に沿った区域(丘陵端部)は、オーシャンビューを活用した魅力づくりや斜面緑地を緩衝材とした「別世界」の形成等に適している。

丘陵端部の東側の区域(中部縦貫道路沿道)は、中部縦貫道路による広域的なアクセスを活かした大規模・一体的な土地利用に適している。

② 都市軸ゾーン

南北幹線道路1（都市軸道路）と南北幹線道路2（中部縦貫道路）に挟まれたゾーンであり、広域と跡地を結ぶ交通の多くが、これらの道路に集中するため、広域的な集客に適した土地利用特性を備えている。

東西幹線道路3を中心とするゾーン中央の区域（跡地中央部）は、広域からの集客を目的とする施設のみならず、宜野湾市民が利用する施設の立地地区として適している。

中央部の南北に位置し、既成市街地にも隣接する区域（跡地外周部）は、広域的なアクセスを活かした大規模土地利用や既成市街地との適している。

③ 東部ゾーン

南北幹線道路1（都市軸道路）の東側のゾーンであり、既成市街地と隣接していること、南北幹線道路1（都市軸道路）の沿道利用の可能性を有していること、並松街道がゾーンを縦貫しており戦前には跡地最大の人口集積地であったこと等の土地利用特性を備えている。

南北幹線道路1（都市軸道路）の沿道（都市軸道路沿道）は、都市軸ゾーンとあわせて、賑わいの軸となる「大通り空間」を形成する場として適している。

都市軸道路沿道を除く区域（既成市街地隣接）は、並松街道沿道空間の形成や既成市街地との一体的な生活圏の形成を求める土地利用等に適している。

4) 跡地の土地利用特性と土地利用ゾーンの適合性の評価

ゾーン区分		土地利用ゾーン				普天間公園
		振興拠点	都市拠点	地域産業	居住	
西部ゾーン	丘陵端部	◎ リゾート			○	○
	中部縦貫道路沿道	○	○	○	○	
都市軸ゾーン	跡地中央部	-	◎			
	跡地外周部	○	○	○	○	
東部ゾーン	都市軸道路沿道		○	○	○	○
	既成市街地隣接				◎	

○は土地利用ゾーンに適合する跡地のゾーン区分

◎は跡地のゾーン区分に最もふさわしい土地利用ゾーン

5) (仮) 普天間公園の位置に対応した土地利用配置パターン作成の方針

① (仮) 普天間公園の位置選定に関する考え方の整理

(仮) 普天間公園は、広域からの交通利便に配慮するとともに、多くの人々に目に触れ、存在感を高めることを重視すると、広域交通の主要な動線となり、交通量が大きな幹線道路に面する位置が望ましい。

宜野湾市都市計画マスタープランにおいては、東部ゾーンの既存樹林地や歴史的資源の保全・活用による公園づくりの考え方が示されており、(仮) 普天間公園の計画内容が、既存緑地や歴史的資源の活用による魅力づけを重視する場合には、東部ゾーンに配置することが望ましい。

交通網配置パターンを前提とする、幹線道路をまたがないで 100ha 規模の区域を確保することはできないので、「集約配置型」の場合は、幹線道路をまたぐ大規模緑地の区域設定を視野に入れた検討を行なう(「ネットワーク形成型」の大規模緑地は、原則として幹線道路による分断を回避)。

中央ゾーンは、機能立地需要が集中するゾーンであり、50ha の空間を確保することもできないので、東部ゾーンまたは西部ゾーンに配置することとする。

② (仮) 普天間公園と土地利用ゾーンとの位置関係に関する配慮

(仮) 普天間公園と土地利用ゾーンとの位置関係については、大規模緑地に面するメリットを活かせるリゾート地区との隣接や大規模緑地と同様に広域的な集客を目的とする都市拠点ゾーンとの隣接等に配慮する。

また、「ネットワーク形成案」の带状緑地については、性格を異にする土地利用ゾーン間の環境調整効果、带状緑地との隣接による居住ゾーン等のイメージを向上させる効果等に配慮する。

6) 土地利用配置パターン比較案の作成

① 比較案作成の方針

大規模緑地の配置にかかるケース設定を行なった上で、下記の配置方針にもとづき反映させて土地利用配置パターンの比較案を作成する。

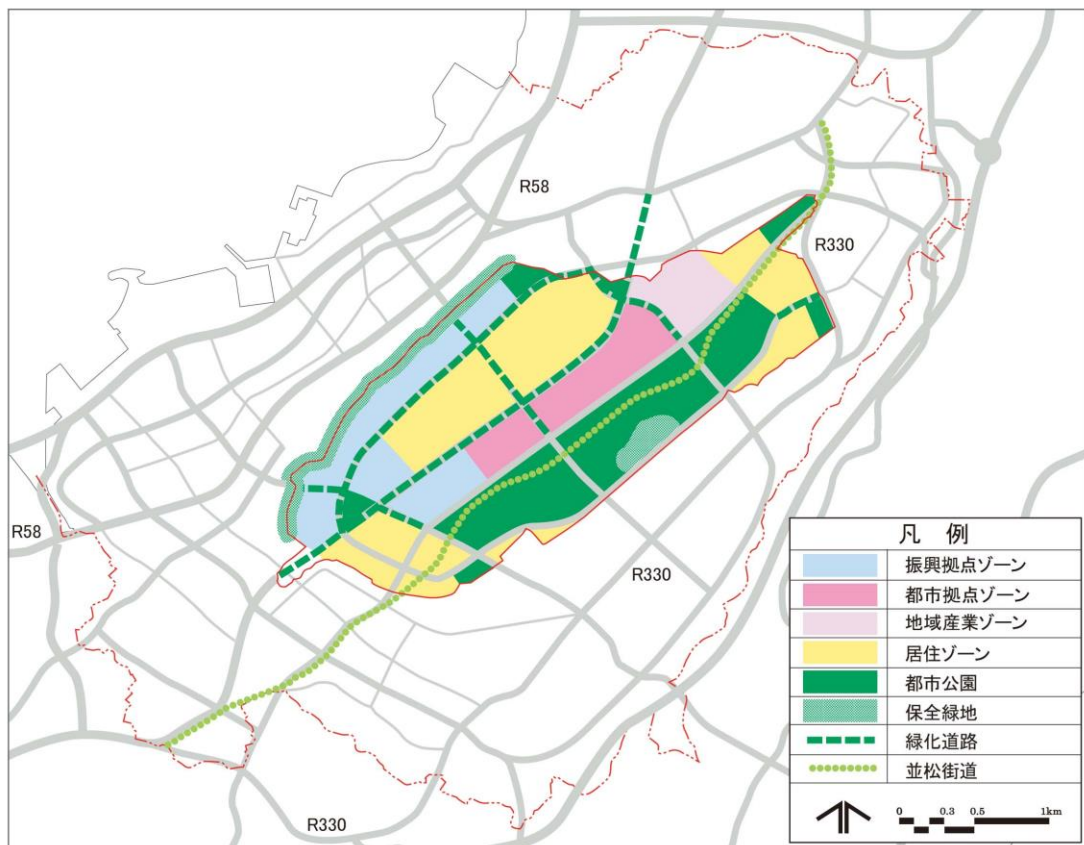
- 一 将来都市構造形成に向けた土地利用配置の方向の反映(2)を参照。
- 一 跡地の土地利用特性と土地利用ゾーンの適合性に配慮(4)を参照。
- 一 緑地空間と土地利用ゾーンの位置関係等について配慮(5)②を参照。

② 大規模緑地の配置にかかるケース設定

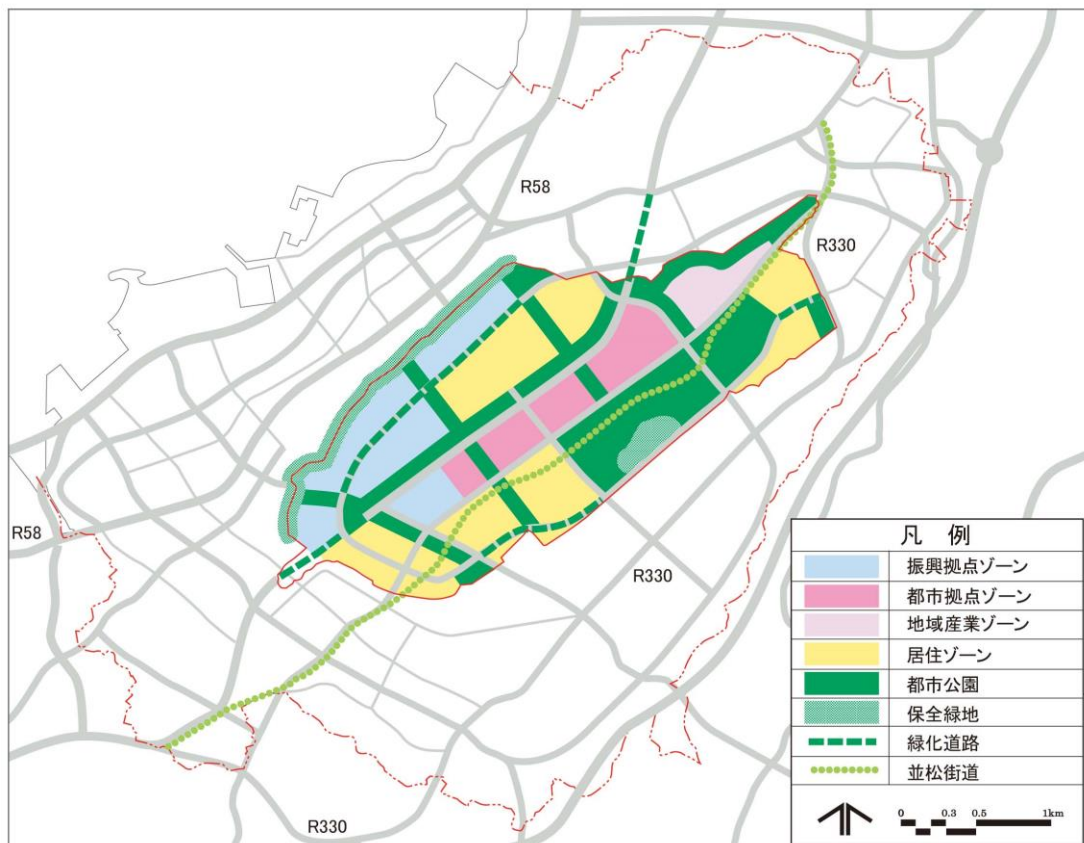
①にもとづき、大規模緑地の配置について、下記のケースを設ける。

- 一 東部ゾーンに「集約配置型」の大規模緑地を配置(「東-集約配置型」)
- 一 東部ゾーンに「ネットワーク形成型」の大規模緑地を配置(「東-ネットワーク形成型」)
- 一 西部ゾーンに「集約配置型」の大規模緑地を配置(「西-集約配置型」)
- 一 西部ゾーンに「ネットワーク形成型」の大規模緑地を配置(「西-ネットワーク形成型」)

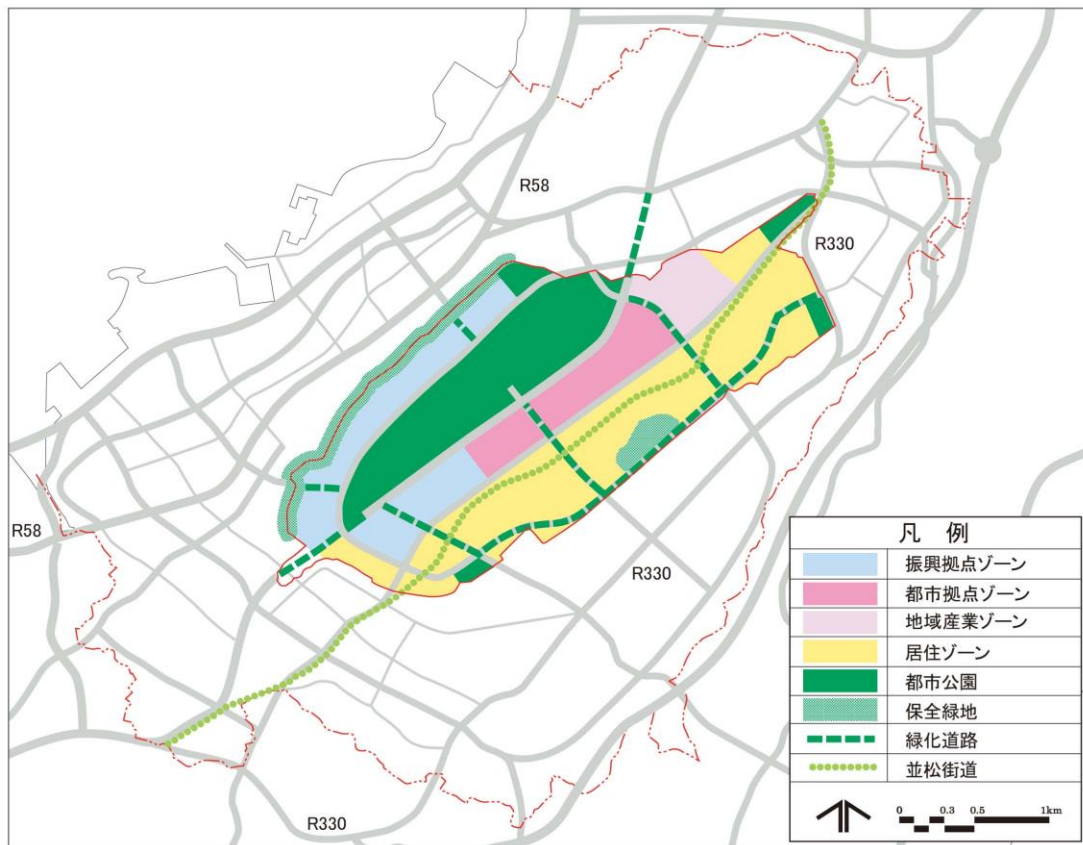
図V-7 土地利用配置パターン「東-集約配置型」



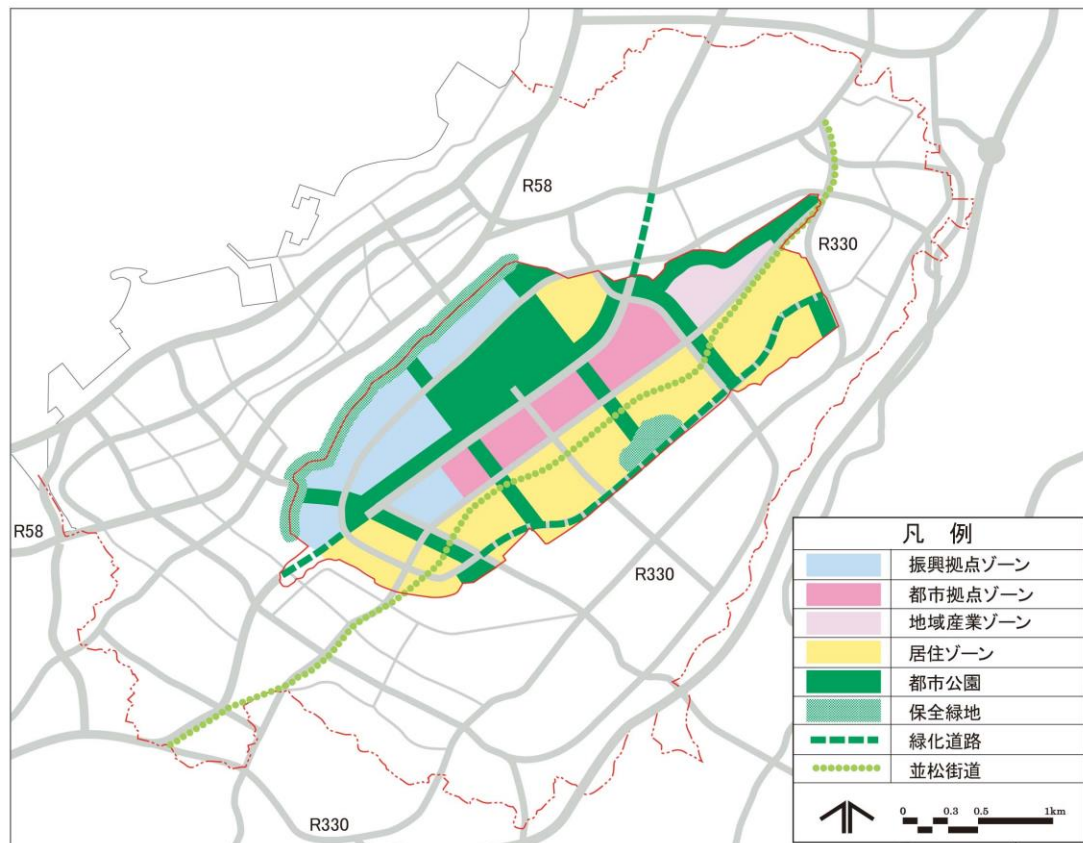
図V-8 土地利用配置パターン「東-ネットワーク形成型」



図V-9 土地利用配置パターン「西-集約配置型」



図V-10 土地利用配置パターン「西-ネットワーク形成型」



7) 土地利用配置パターンの比較評価

○は比較案の長所、●は比較案の短所、比較案に共通する評価は省略

比較評価の視点	跡地の東部に配置		跡地の西部に配置	
	集約配置型	ネットワーク形成型	集約配置型	ネットワーク形成型
緑地空間配置に関する評価	<ul style="list-style-type: none"> ●2本の幹線道路、旧集落、保全緑地により、フラットな区域のまとまりは30ha程度 ○保全緑地等とあわせた大きな拡がりの確保 ○(仮)普天間公園が既成市街地のイメージアップに貢献 	<ul style="list-style-type: none"> ●幹線道路、旧集落、や保全緑地により、フラットな区域のまとまりは20ha程度 ○同左 ○同左 	<ul style="list-style-type: none"> ○横切る幹線道路が地下レベルとなるので、フラットな区域のまとまりは100ha ○主要な広域交通軸(中部縦貫道路)からの風景づくりに貢献 	<ul style="list-style-type: none"> ○横切る幹線道路が地下レベルとなるので、フラットな区域のまとまりは50ha、 ○同左
土地利用配置からみた評価	<ul style="list-style-type: none"> ●既成市街地の住宅地関連サービス機能を活用しにくい。 ○主要幹線道路に直結した住宅地開発の可能性 ○リゾート地区と居住ゾーンとの隣接により、両ゾーン間の規模調整等が容易 	<ul style="list-style-type: none"> ●同左 ○同左 ○同左 	<ul style="list-style-type: none"> ○既成市街地の住宅地関連サービス機能を活用し易い。 ○大規模緑地との隣接によりリゾート地区の立地条件が向上 	<ul style="list-style-type: none"> ○同左 ○同左 ○大規模緑地との隣接により研究交流地区の立地条件が向上

9) 土地利用配置に関する今後の検討課題

① 今後の調査成果にもとづく土地利用特性の反映

今後の現地調査にもとづき、埋蔵文化財保護計画や地盤環境にかかる制限を受ける場合は、その区域を明らかにし、土地利用ゾーン(公園を含む)の配置を方針として追加する。

② 公共交通軸に配慮した土地利用配置の検討

今後、新しい公共交通軸の計画等が明らかになった時点では、導入空間となる幹線道路の沿道区域において、広域的な集客に適した土地利用ゾーンの配置を方針として追加する。

③ 土地利用計画フレームの反映

本検討においては、跡地のゾーン別の土地利用特性と土地利用ゾーンとの適合性を重視して、比較案を作成しており、土地利用ゾーン別の規模については、大まかな想定に留めているため、今後、計画づくりに関する情報発信とあわせた立地需要に関する情報収集にもとづき、土地利用計画フレームを作成し、土地利用配置計画に反映させる必要がある。

5-4 「全体計画の中間取りまとめ」の素案の作成

1. まちづくりの目標

(1) 魅力発信のポイント

1) 中南部都市圏の発展を先導するプロジェクトとしての位置づけ

① 将来像の実現に向けた新しい拠点としての位置づけ

中南部都市圏においては、那覇中心の一極構造から、都市圏全体の均衡ある発展に向けて、南北方向の都市軸形成を目標としており、中南部都市圏の中央に位置する普天間飛行場の跡地は、都市軸形成に向けた「橋頭堡」となる重要な役割を担っている。

② 広域的な交通網の再編・強化による優れた立地条件

嘉手納以南の大規模返還を契機として、中南部都市圏における幹線道路網の再編・強化や公共交通軸の導入に向けた計画づくりが進められつつあり、普天間飛行場の跡地の広域的な交通条件が著しく向上する。

③ 跡地の特性を活かした受け皿整備の可能性

跡地の大規模な空間、台地からのオーシャンビュー、周辺地域における大学やコンベンション施設等との連携の可能性を活かして、今後の基幹産業等の振興や新たな来住者の誘致に向けた受け皿整備の可能性を備えている。

2) 優れた環境づくりによる県内外からの需要の開拓

① 豊かな緑地空間の整備と優れた風景づくり

上位計画（沖縄県広域緑地計画）に定められている（仮）普天間公園を中心とした豊かな緑地空間の整備と緑豊かな風景づくりにより、知的生産にふさわしい環境づくりや県内外からの来住意欲を高める環境づくりを目標とする。

② 循環型社会形成に向けた先進的な取組の導入

環境の時代への対応と島嶼性の克服に向けて、循環型社会形成に向けたモデル地域としての先進的な取組（水循環、ゼロエミッション、省エネルギー等）を導入することにより、持続可能なまちづくりや環境共生のライフスタイルに共感する産業や来住者の誘致を目標とする。

3) 県内外からの利用者の誘致を重視

① 地権者の協働による計画的な用地の供給

地権者用地の共同利用などにより、常に利用者を待ち受け、利用者が求める規模や位置の用地を供給できるようにして、県内外からの新しい跡地利用需要の開拓に努めている。

② 利用者の意向を反映した計画づくり

基盤整備を済ませた用地に利用者を迎えるレディーメイドのまちづくりではなく、計画づくりの初期の段階から、民間デベロッパーや来住者等が参加し、利用者の意向を反映したオーダーメイドのまちづくりを進め、利用者の「夢」の実現を目指す。

(2) 「まちづくりの目標」の素案

○ 普天間飛行場の跡地では、中南部都市圏の将来像の実現に向けて、新たな発展を先導する拠点を形成します。

中南部都市圏では、嘉手納以南の大規模返還跡地の有効利用に向けた広域的な構想を策定し、都市構造の再編や跡地を活用した振興策の導入等に取り組んでいます。

普天間飛行場の跡地では、中南部都市圏の中央に位置する広大な空間を活かして、都市基盤の強化による立地条件を高め、都市機能の受け皿整備に取り組み、都市圏の均衡ある発展を促す「橋頭堡」となるまちづくりを目標とします。

○ 普天間飛行場の跡地では、世界に誇れる優れた環境づくりに挑戦し、跡地利用を促進するとともに、時代の要請にも応えます。

(仮) 普天間公園を中心に「公園の中のまちづくり」を目標として、徒歩圏内に豊かな緑地があるまちづくりと緑豊かな風景づくりを実現します。

水循環、ゼロエミッション、省エネルギー等を推進し、島嶼ならではの環境問題を解決するとともに、環境共生に共感する産業や来住者の期待に応えます。

○ 普天間飛行場の跡地では、地権者の協力を得て、利用者が求める用地の供給や利用者参加の計画づくりに取り組み、利用者の夢を実現します。

地権者用地の共同利用や用地先行取得等により用地を取りまとめ、利用者が求める時期に、必要な規模や位置の用地を供給します。

計画づくりの初期の段階から、跡地の利用者を県内外から幅広く募り、利用者が参加し、利用者の意向を反映したオーダーメイドのまちづくりを進めます。

2. 「計画づくりの方針」の素案

(1) 土地利用及び機能導入の方針

- 普天間飛行場の跡地においては、「しごと」と「暮らし」が共存できる複合的なまちづくりを目標として、「振興拠点ゾーン」、「都市拠点ゾーン」、「地域産業ゾーン」及び「居住ゾーン」の形成に向けた計画づくりを進めます。

「振興拠点ゾーン」においては、振興拠点沖縄県の振興を先導する新たな機能の導入に向けて、跡地の特性を活かした研究交流地区やリゾート地区を形成することとし、今後、広域的な構想への位置づけや機能誘致の見通し等を踏まえて、さらに検討を深めます。

「都市拠点ゾーン」においては、中南部都市圏の新しい広域拠点や宜野湾市の新しい都心としての機能導入に向けて、広域拠点地区や市民センター地区を形成することとし、今後、中南部都市圏における都市拠点間の機能分担方針や宜野湾市の市民利用施設に関する新設、再配置方針等を踏まえて、さらに検討を深めます。

「地域産業ゾーン」においては、既成市街地の環境改善に向けた既成市街地からの移転立地や新規産業の立地誘導に向けて、再配置誘導地区や新産業育成地区を形成することとし、今後、宜野湾市の将来土地利用構想や既存機能の再配置意向等を踏まえて、さらに検討を深めます。

「居住ゾーン」においては、ゆとりある空間づくりと快適なコミュニティづくりをテーマとして、来住者の意向を反映した多様な計画開発住宅地の形成や住宅地関連サービス施設の適正配置を行なうこととし、今後、地権者の土地活用意向や来住者からの情報収集にもとづき、計画開発住宅地の計画の具体化に向けた検討を深めます。

- 土地利用ゾーン別の計画規模については、全体計画の中間取りまとめにもとづく情報発信や情報収集を行い、機能誘致の見通しを確保した上で、跡地利用計画の策定に向けた計画目標を定めることとしています。

ただし、「まちづくり構想図」の作成にあたっては、土地利用ゾーン別の概略の規模が必要となるため、「仮置き」として想定しています。

- 土地利用ゾーンの配置については、宜野湾市都市計画マスタープランにおける将来都市構造形成方針、跡地の土地利用特性との適合性及び（仮）普天間公園の配置計画との整合性等を踏まえた比較評価を行い、その成果をもとに「まちづくり構想図」を作成しています。今後、現地調査にもとづく土地利用制限、公共交通軸の計画、土地利用計画フレームの策定等による新たな配置方針を加えて、土地利用計画を策定します。

宜野湾市都市計画マスタープランの将来都市構造形成方針は、跡地における研究・交流軸の形成、中部縦貫道路を中心とした都市軸ゾーンの形成及び並松街道の復元と旧集落の再生等による歴史的な空間の形成等の土地利用配置方針として反映させています。

跡地の土地利用特性との適合性については、地形的な特性、既成市街地との隣接性、幹線道路網との位置関係等に着目した評価を行ない、土地利用ゾーンの配置方針としています。

(仮) 普天間公園の配置計画との整合については、公園の形状や位置の違いによるケースを設けて、土地利用ゾーン配置の比較案を作成し、評価を行なっています。

(2) 都市基盤整備の方針

- 広域計画にもとづく中部縦貫道路と宜野湾横断道路を主要幹線道路として受け止め、宜野湾市都市計画マスタープランの将来道路網配置計画（「都市マスター案」）をもとに、跡地利用から見た修正・追加を行なった「検討案」を取りまとめています。今後、「検討案」をもとに、宜野湾市全体の幹線道路網計画の再検討を行い、その成果を跡地利用計画に反映します。

跡地利用から見た修正・追加にあたっては、跡地の立地条件の向上、跡地利用による宜野湾市の全体構想の実現、跡地の自然環境に及ぼす影響の回避を重視します。

今後の宜野湾市全体の幹線道路網計画の再検討において、幹線道路の周辺市街地区間のルートについては、現在進められつつある周辺市街地関連調査の成果を反映させます。

- 中南部都市圏の公共交通については、現在調査検討が進められつつあります。跡地に公共交通軸が導入される場合には、跡地の価値を高め、機能導入の可能性を高めるものと期待されるとともに、土地利用の配置にも大きな影響を及ぼすこととなります。今後、跡地利用計画との連携により、跡地利用から見た期待に応える公共交通の計画づくりを進めていきます。

跡地に公共交通軸を導入し、定時性が高く、自動車利用によらない広域的な交通手段を整えることにより、広域からの集客を重視する機能の立地や通勤・通学利便性の向上による住宅の立地等が促進されます。

また、公共交通軸沿いに公共交通利用を促進する土地利用ゾーンを配置することにより、跡地の有効利用や公共交通利用の拡大につなげることができます。

- 広域計画にもとづく(仮) 普天間公園は、大規模な跡地の有効利用による中南部都市圏の将来像に向けた取組を励ますシンボルとしての機能や防災拠点機能を中心に据えた広域公園として整備します。今後、計画内容の具体化に向けた検討を進めます。

- 上水供給、汚水排水・処理、雨水排水、廃棄物処理、エネルギー供給等の供給処理及び情報通信基盤については、跡地に関連する既定計画や跡地の特性を踏まえつつ、跡地利用の促進に向けた優れた立地基盤の整備を目標とした施設整備を進めます。今後、土地利用計画等と連携して、計画の具体化に向けた検討を進めます。

跡地の特性への対応については、地下水の保全に向けた雨水貯留浸透施設の導入等の水資源循環システムの構築等を候補として、今後、具体化に向けた検討を進めます。

優れた立地基盤の整備としては、国内外からの産業機能の誘致やテレワークを行なう来住・滞在の促進に向けた情報通信基盤の整備等を候補として、今後、具体化に向けた検討を進めます。

(3) 環境づくりの方針

- 循環型社会形成に挑戦する先進的なまちづくりや新しい産業の創出等に取り組み、時代の要請に応えるとともに、それらの取組に共感する企業や来住者を誘致し、まちづくりを促進します。今後、多様な取組の具体化に向けた検討を進め、跡地利用計画の策定やその後のまちづくりに反映します。

先進的なまちづくりについては、公共交通利用の拡大や歩いて暮らせるまちづくり等の交通分野の取組、再生可能エネルギーの開発や分散型エネルギー供給システムの構築等の供給処理分野の取組等を候補として、今後、跡地利用計画の具体化とあわせて、それらの取組の導入に向けた検討を進めます。

新しい産業の創出については、廃棄物のゼロエミッションに向けたリサイクル産業、長寿命住宅や省エネルギー住宅等の新しい性能を備えた住宅の普及に向けた住宅産業等を候補として、今後、それらの起業化に向けた検討を進めます。

- 大規模な空間を活用した緑地空間の整備と緑豊かな風景づくりによる優れた地域イメージを県内外に情報発信し、跡地利用需要を開拓し、跡地利用を促進します。

普天間飛行場の跡地においては、大規模な空間を活用して、沖縄21世紀ビジョンが目指している「全島緑化」のモデルとなる緑地空間整備に取り組み、沖縄県の振興の拠点としての役割を果たします。

緑地空間の整備は、都市公園、保全緑地、並松街道、道路緑化、敷地内緑化等を一体とした計画づくりにより実現します。

緑地空間の配置計画を工夫し、跡地の居住者や来訪者に緑豊かな印象を与える風景づくりを演出します。

跡地の緑地空間の骨格を形成する（仮）普天間公園については、緑豊かなまちづくりに向けた計画づくりに取り組むことを方針とし、今後、計画内容の具体化とあわせて、豊かな緑を効果的に印象づけるための配置のあり方等について検討を行います。

- 埋蔵文化財や自然環境については、今後、現地調査の調査結果にもとづき、埋蔵文化財保護計画や地盤環境にかかる利用制限方針を計画づくりの方針として追加し、跡地利用計画の策定に反映させます。

（４）周辺市街地整備との連携の方針

- 周辺市街地分野については、平成２０年度から関連調査を進めているところであり、今後、関連調査の調査成果を踏まえて、跡地利用と周辺市街地整備との連携の必要性について取りまとめ、計画づくりの方針として追加し、跡地利用計画の策定に反映させます。

平成２０年度の関連調査の調査成果や平成２１年度の関連調査との意見交換にもとづく予備的な検討においては、周辺市街地整備との連携については、周辺市街地整備から見た幹線道路の位置選定の条件、既存生活関連機能を跡地利用に活用する可能性、跡地を種地とした既成市街地整備の見通しの確保、周辺市街地から跡地への施設移転の可能性等に注目することが重要と整理している。今後、それらについての検討を進め、「全体計画の中間取りまとめ」の案に反映させます。

3. 「まちづくり構想図」の素案

- 「まちづくり構想図」の素案は、跡地のまちづくりの都市空間構成について検討を行なう「たたき台」として作成するものであり、それらをもとにした意見交換の結果を踏まえて、平成22年度には、「まちづくり構想図」の案を取りまとめます。
- 「まちづくり構想図」の素案は、「まちづくりの目標」と「計画づくりの方針」の素案にもとづき、都市空間構成に関する検討を行い、その成果を取りまとめたものです。
- 都市空間構成に関する検討においては、交通網配置パターン、緑地空間配置パターン及び土地利用配置パターンに分けて検討を行っており、3種類のパターンを重ね合わせて「まちづくり構想図」の素案を作成しています。

交通網配置パターンの検討においては、宜野湾市都市計画マスタープランの「将来幹線道路網配置計画」をもとに、跡地利用から見た修正を加えた「検討案」を作成しており、「検討案」にもとづき「まちづくり構想図」の素案を作成しています。

緑地空間配置パターンの検討においては、仮) 普天間公園の形状の違いに着目して、「一箇所にまとめて配置する案」(集約配置型)と「まとまりある区域と帯状公園によるネットワークを形成する案」(ネットワーク形成型)を作成しており、両案にもとづき「まちづくり構想図」の素案を作成しています。

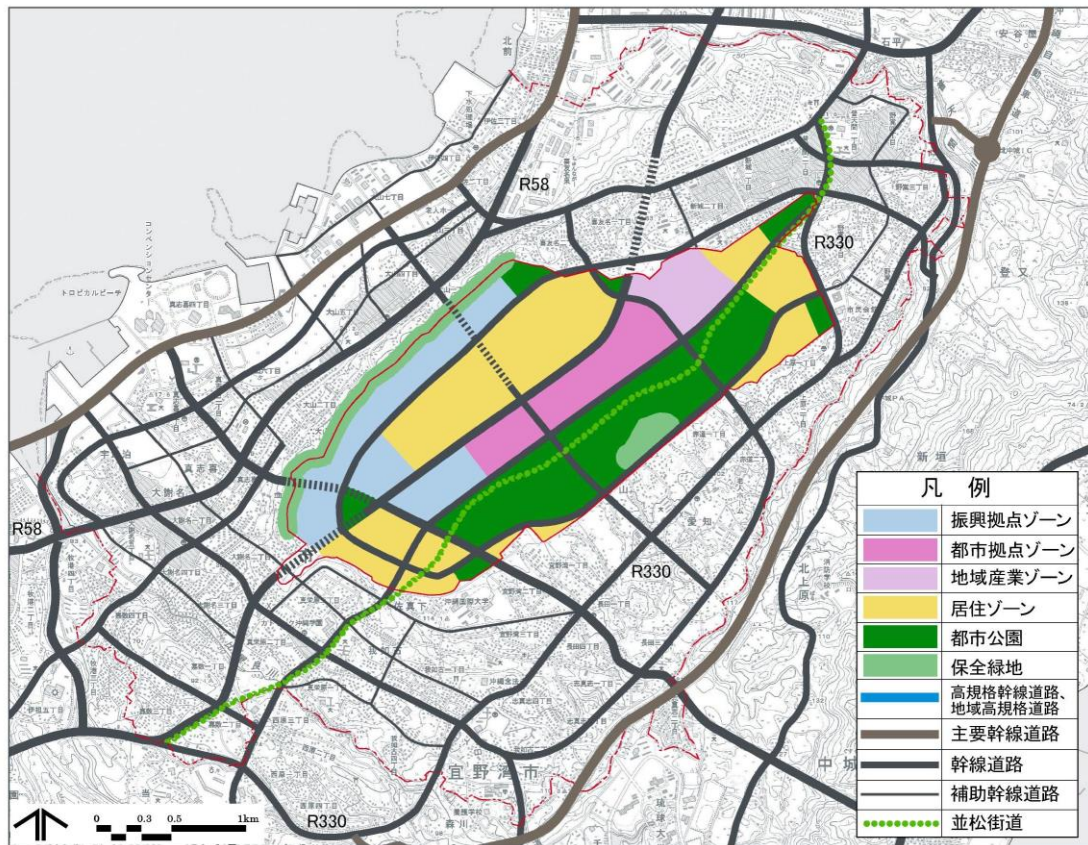
土地利用配置パターンの検討においては、4種類の土地利用ゾーンと(仮) 普天間公園で構成する配置パターンを作成しており、(仮) 普天間公園の形状と位置の組み合わせによる4ケースについて比較案を作成しています。

- 「まちづくり構想図」の素案は、土地利用配置パターンの違いに着目した4つの比較案として作成しています。今後、これらの比較案についての意見交換にもとづく比較評価を行い、「まちづくり構想図」の案を絞り込みます。

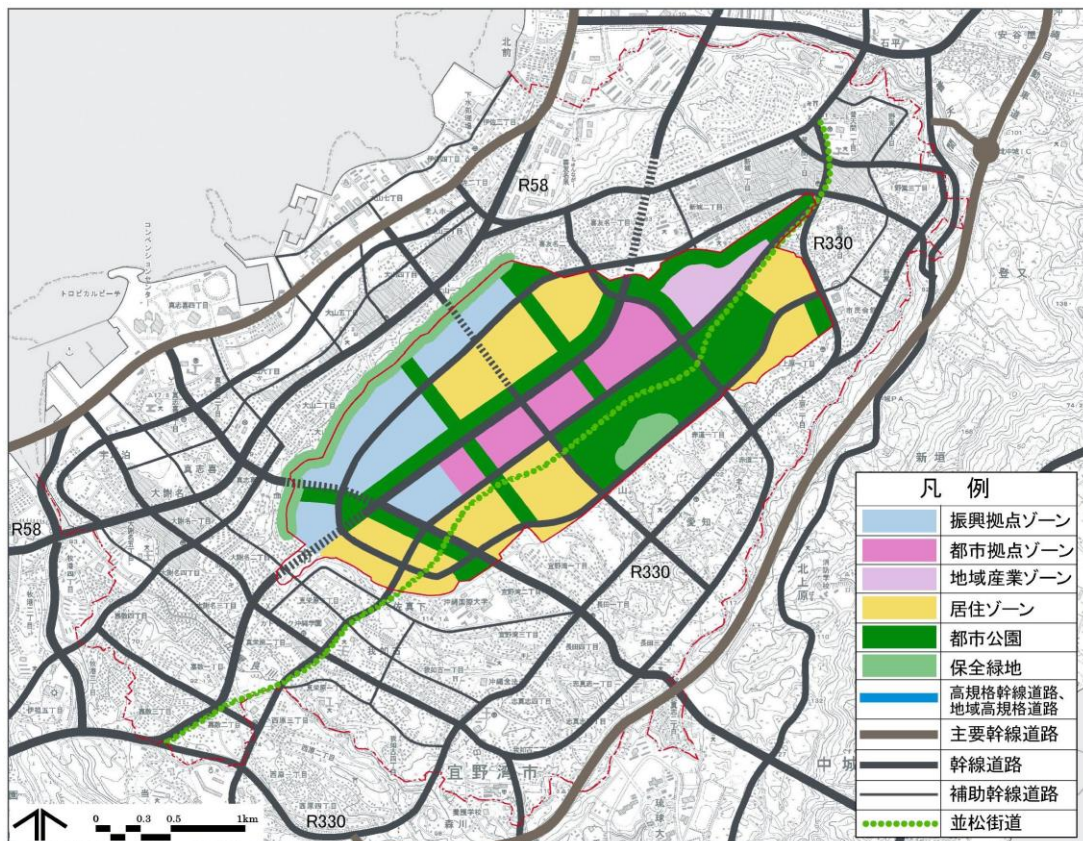
(仮) 普天間公園の2種類の形状(集約配置型か、ネットワーク形成型か)と位置(跡地の東部に配置するか、西部に配置するか)の組み合わせにより、下記の比較案を作成します。

- ー比較案1ー (仮) 普天間公園を跡地の東部に集約配置型で配置する案
- ー比較案2ー (仮) 普天間公園を跡地の東部にネットワーク形成型で配置する案
- ー比較案3ー (仮) 普天間公園を跡地の西部に集約配置型で配置する案
- ー比較案4ー (仮) 普天間公園を跡地の西部にネットワーク形成型で配置する案

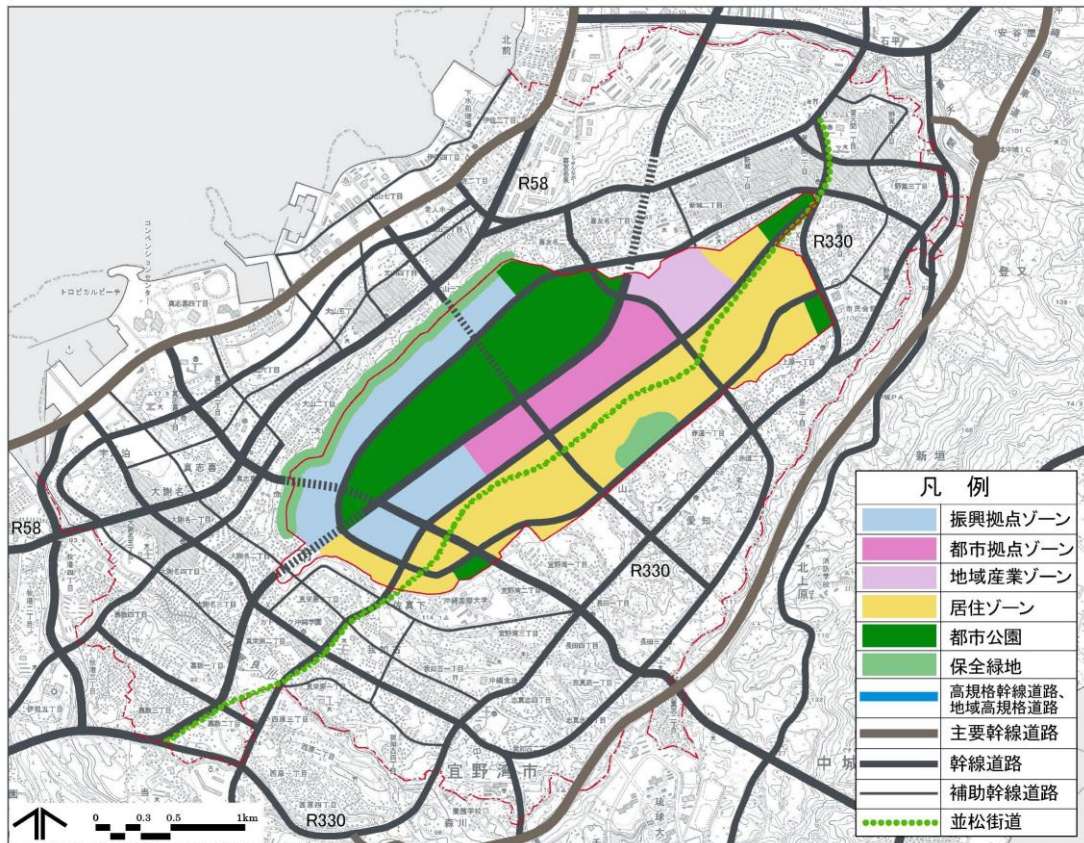
図V-11 「まちづくり構想図」(素案) - 比較案1



図V-12 「まちづくり構想図」(素案) - 比較案2



図V-13 「まちづくり構想図」(素案) - 比較案3



図V-14 「まちづくり構想図」(素案) - 比較案4

