

## 第 I 章 関連調査による最新成果のレビューと反映

I-1では、広域構想調査の最新成果をレビューし、「全体計画の中間取りまとめ(案)」との整合性について検証を行い、I-2では、交通分野にかかる関連調査の最新成果をレビューし、「全体計画の中間取りまとめ」に向けた計画条件として確認している

## I—1 広域的な位置づけにかかる調査成果

沖縄県は、嘉手納以南の6施設、総面積約1400haに及び軍用地返還を想定しつつ、「沖縄21世紀ビジョン」の実現に向けた「中南部都市圏広域跡地利用計画」の策定を目的として、「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想策定調査」を実施中

平成23年度は、「広域構想の意義等」を整理した上で、「都市構造・全体コンセプト」、「広域構想の基本方針」、「駐留軍跡地の整備基本方針」が整理されており、ここでは、主として「広域構想の基本方針」について、広域構想と普天間飛行場跡地利用にかかるこれまでの計画づくりとの整合性が得られていることを確認

### 1) 「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想策定調査」(平成22～23年度 沖縄県)の概要

#### ① 広域構想の意義

- ・ 広域構想の意義を三つに整理
  - 広域的かつ戦略的な跡地利用が可能となること
  - 新たな開発需要(跡地振興拠点)の創出が可能となること
  - 個別開発に伴う弊害の回避と全体最適性の実現が可能となること

#### ② 広域構想策定の視点と全体コンセプト

- ・ 中南部都市圏の目指すべき都市構造の全体像は、「2つの都市圏が一体となった長大な都市圏軸の形成」(図I-1)
- ・ 駐留軍用地跡地が担う役割は以下
  - ≪都市構造形成において期待される役割≫
    - 都市構造の歪みを是正し都市圏の発展をけん引する中核的都市拠点
    - 都市圏内の交流と連携を支える交通ネットワークの結節点
    - 都市圏の緑とゆとりを創出
  - ≪圏域づくりに関して期待される役割≫
    - 国際的な協力・貢献、知的交流、交易等を担うグローバル機能拠点
    - 自立型経済をけん引するリーディング産業や高次都市機能の集積拠点
    - 将来を見据えた人々と自然・エネルギーの環境共生モデルを創出
    - 周辺地域と融合し安全安心と支え合いの生活環境を創出

#### ③ 広域構想の基本方針

##### ■ 広域交通インフラ(図I-2)

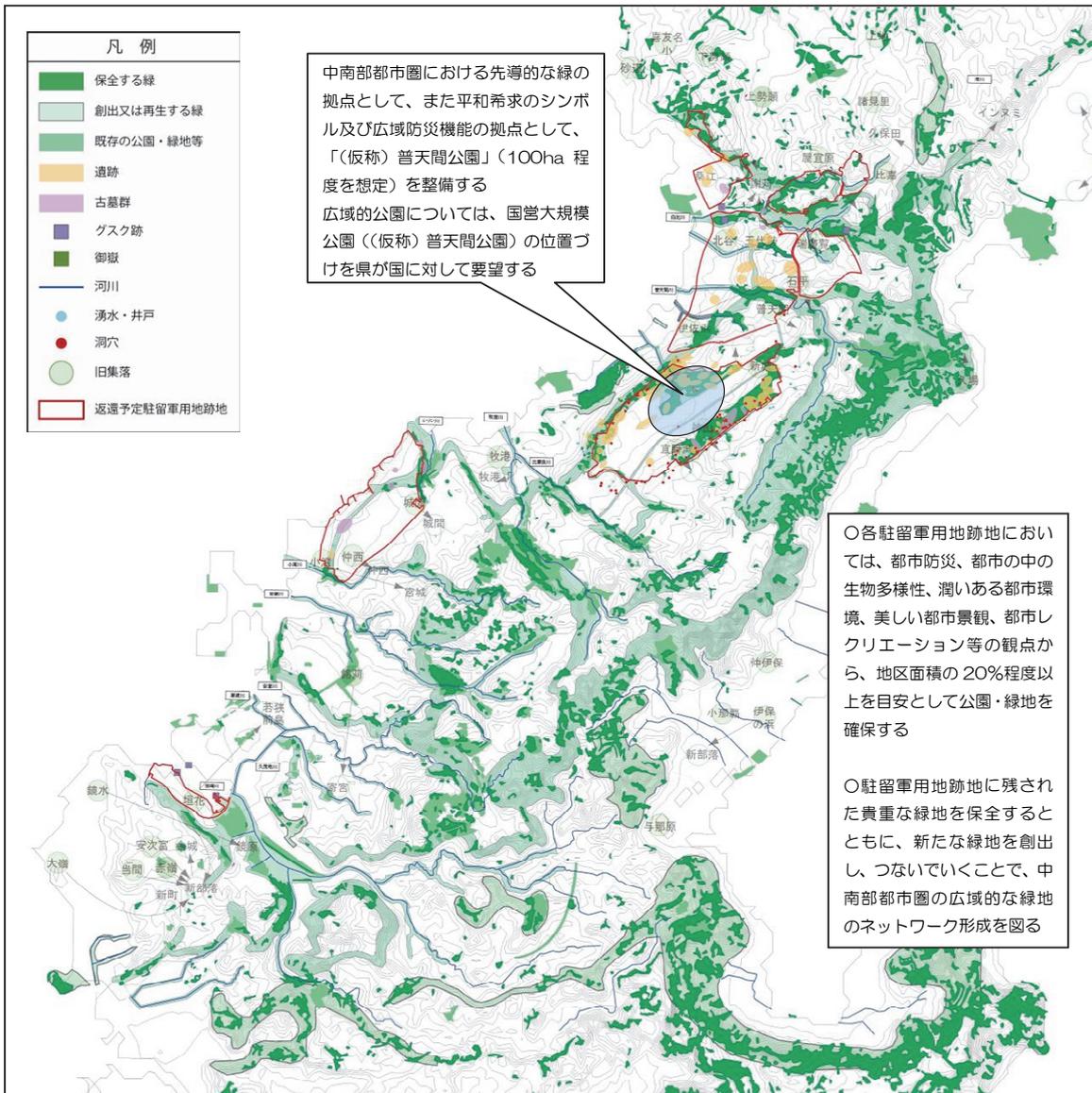
- ・ 普天間飛行場に関連する広域交通インフラとしては、跡地利用のポテンシャルを高めていくために、下記のような新たな広域交通インフラを整備
  - 広域都市圏構造の再編に必要な「中部縦貫道路」
  - 西海岸側と東海岸側を連絡する「宜野湾横断道路」
  - 鉄軌道を含む新たな公共交通システム(検討中)

##### ■ 広域公園・緑地(図I-3)

- ・ 普天間飛行場に関連する広域公園・緑地インフラとしては、「沖縄県広域緑地計画」等により、下記のような公園・緑地整備を目標
  - 先導的な緑の拠点等としての(仮称)普天間公園
  - 一人当たり20㎡以上の公園・緑地
  - 市街地面積の30%以上の緑地確保
  - 環境緑地帯としての斜面緑地等の保全



図 I — 3 広域的公園・緑地の整備基本方針



■ 跡地振興拠点の形成

- ・ 沖縄の次世代を担うリーディング産業の振興や機能の立地促進を目的として「跡地振興拠点地区」を創設

— 普天間飛行場の「跡地振興拠点地区」は、その特性から見て、国際物流流通産業を除く全ての産業タイプとの親和性が高いと評価

■ 土地利用

- ・ 土地利用フレームの設定にあたっては、「公園・緑地」に必要な用地の確保を最優先し、次に「跡地振興拠点地区」の用地を確保し、残りを、「その他の公共用地」、「商業地」、「住宅地」の順で確保することとし、土地利用区別のフレームを下記のように設定

— 「公園・緑地」の面積は、既存緑地の面積を確保し、かつ、地区面積の 20%以上、一人当たり 30 m<sup>2</sup>以上を確保

— 「跡地振興拠点地区」の面積は、普天間飛行場においては 57ha（仮設定）

— 「その他公共用地」の面積は、普天間飛行場(大規模地区)においては地区面積の 25%程度

— 「商業地」の面積は、普天間飛行場(大規模地区)においては、地区面積の 20%程度(「跡地振興拠点地区」を含めた面積)

— 残りの「住宅地」について、低層 125 人/h a、中高層 250 人/h a、低層・中高層の割合は 3：1 で計画人口を算定

- ・ 上記により、普天間飛行場の土地利用フレームを下記のように試算

— 公園・緑地	130~170ha
— 跡地振興拠点地区	40~ 75ha
— その他の公共用地	100~140ha
— 商業業務地	30~ 60ha
— 住宅地	80~150ha

④ 駐留軍用地跡地の整備基本方針

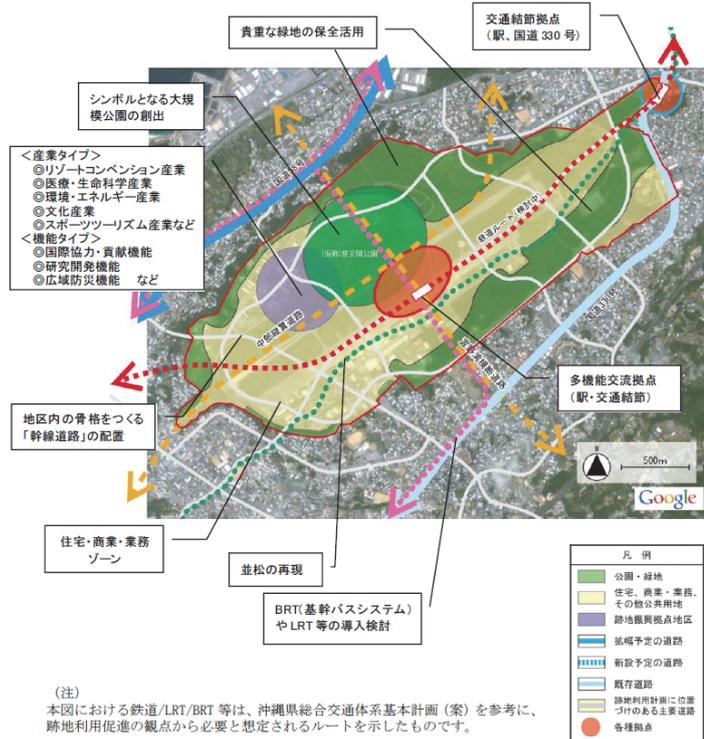
跡地利用にかかる最新の構想・計画や調査成果を踏まえて、普天間飛行場の整備コンセプト等が以下のように整理されている。

《整備コンセプト》

平和シンボルの国際的高次都市機能を備えた多機能交流拠点都市

— 新たな沖縄の振興拠点 —

図 I—4 普天間飛行場の整備構想図



(注) 本図における鉄道/LRT/BRT等は、沖縄県総合交通体系基本計画(案)を参考に、跡地利用促進の観点から必要と想定されるルートを示したものです。

## 2) 普天間飛行場の跡地利用にかかるこれまでの計画との整合性

### ① 基地跡地に期待される役割との整合性

- ・ 「基地跡地が担う役割」については、「全体計画の中間取りまとめ(案)」において、下記のように整合性を確保
  - 《都市構造形成において期待される役割》
    - － 「振興拠点ゾーンでは、…先進的な技術や多才な人材を集め、沖縄の振興を先導する「創造と交流の場」を育成」(土地利用及び機能導入の方針)
    - － 「…中南部都市圏を縦貫する公共交通軸は、跡地のまちづくりから大きな期待が寄せられているため、跡地に導入される場合を想定して、「まちづくり構想」を作成」(都市基盤整備の方針)
    - － 「沖縄の自然や文化を活かして、緑豊かな風景づくりや環境共生に挑戦し、優れた環境づくりによって跡地の価値を高める」(まちづくりの目標)
  - 《圏域づくりにおいて期待される役割》
    - － 「広域的なビジョンの実現に向けた施策の導入に努め、中南部都市圏の新たな発展を先導」(まちづくりの目標)
    - － 「振興拠点ゾーンは沖縄の振興を先導する『創造と交流の場』を育て、都市拠点ゾーンでは宜野湾市の新しい都心を育てる」(土地利用及び機能導入の方針)
    - － 「循環型社会の形成に向けた先端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、…取組に共感する企業や来住者を誘致…」(環境づくりの方針)
    - － 「周辺市街地においては、跡地と一体的な生活圏形成、跡地を受け皿とした既存施設の再配置及び幹線道路沿道市街地再開発に取り組む…」(周辺市街地整備との連携の方針)

### ② 広域構想の基本方針についての整合性

- ・ 普天間飛行場に関連する広域交通インフラについては、「全体計画の中間取りまとめ(案)」において、下記のように整合性を確保
  - － 中部縦貫道路、宜野湾横断道路、鉄道ルートを「交通網配置パターンの素案」に位置づけ
- ・ 普天間飛行場に関連する広域公園・緑地インフラについては、「全体計画の中間取りまとめ(案)」において、下記のように整合性を確保
  - － 「…(仮)普天間公園を中心とする公園・緑地空間については、「全島緑化」の先導や中南部都市圏の新たな発展の舞台となる緑豊かなまちづくりを重視…」(都市基盤整備の方針)
- ・ 「跡地振興拠点地区」の導入については、「全体計画の中間取りまとめ(案)」において下記のように整合性を確保
  - － 「新たな機能の導入に向けて、地権者の協働によるまとまりある用地の供給…」(まちづくりの目標)
  - － 「振興拠点ゾーンでは、機能導入の受け皿となる用地供給…」(土地利用及び機能導入の方針)
- ・ 土地利用フレームについて、今年度調査においては、「全体計画の中間取りまとめ」に向けた土地利用の実現性の検証等のために、土地利用区分別の概略フレームを想定するが、跡地利用計画の土地利用フレームは、計画の具体化段階において、最終的に確定することを予定
  - － 計画の具体化段階では、土地利用ゾーン別のフレームは、用地需要の見通しや地権者の土地利用意向を踏まえて、定めることを予定
- ・ 普天間飛行場の基地跡地の整備コンセプト(多機能交流拠点都市)については、「全体計画の中間取りまとめ(案)」において、下記のように整合性を確保
  - － 「…産業機能、都市的サービス機能、居住機能等を導入し、「しごと」と「暮らし」の場が融合した複合的なまちづくりを方針」(土地利用及び機能導入の方針)

## I—2 交通分野の調査成果

広域的な交通施設にかかる最新の調査成果をレビューし、「全体計画の中間取りまとめ」に向けた計画条件として確認

### 1) 「基地跡地交通網計画調査」(平成 21 年度 沖縄県) の概要

#### ① 調査の目的

- ・ 在日米軍基地再編において沖縄本島中南部地域に位置する嘉手納基地以南の広大な米軍基地返還が検討されているため、既存の道路・街路網と基地返還を考慮した道路・街路のあり方や必要とされる交通機能・空間機能も含めた検討を行い、新たな幹線道路網の整備計画の策定に必要な基礎調査を行なうことを目的
- ・ 平成 19 年度・平成 20 年度の調査成果を踏まえ、平成 22 年度に将来交通量推計を実施、米軍基地返還を考慮した道路整備計画を取りまとめ

#### ② 調査成果の概要

- ・ 仮) 中部縦貫道路、仮) 宜野湾横断道路については、その機能が十分に果たせるような位置づけが必要
  - 一仮) 中部縦貫道路は、宜野湾市の西側に集中する縦断方向の通過交通を捌く重要な路線であり、通過交通量は、5万台/日と多く、宜野湾市を通過する交通量は6割を超え且つ平均トリップ長は21kmと他の道路と比較して長く、通過交通が主体となるため、普天間基地跡地整備計画の土地利用の如何に関わらず、通過交通を捌くため規格の高い主要幹線道路として整備することが必要
  - 一仮) 宜野湾横断道路は、宜野湾市中心部を東西方向に横断し、はしご道路の横1段として役割を果たしていることや縦断勾配を緩やかに設定していることから、主要幹線道路間で4万台/日を超え、大型車の産業交通に多く利用されることが見込まれ、そのような交通に対応するための整備が必要

### 2) 「沖縄県における鉄軌道をはじめとする新たな公共交通システム導入可能性検討に向けた基礎調査」(平成 23 年 6 月 内閣府) の概要

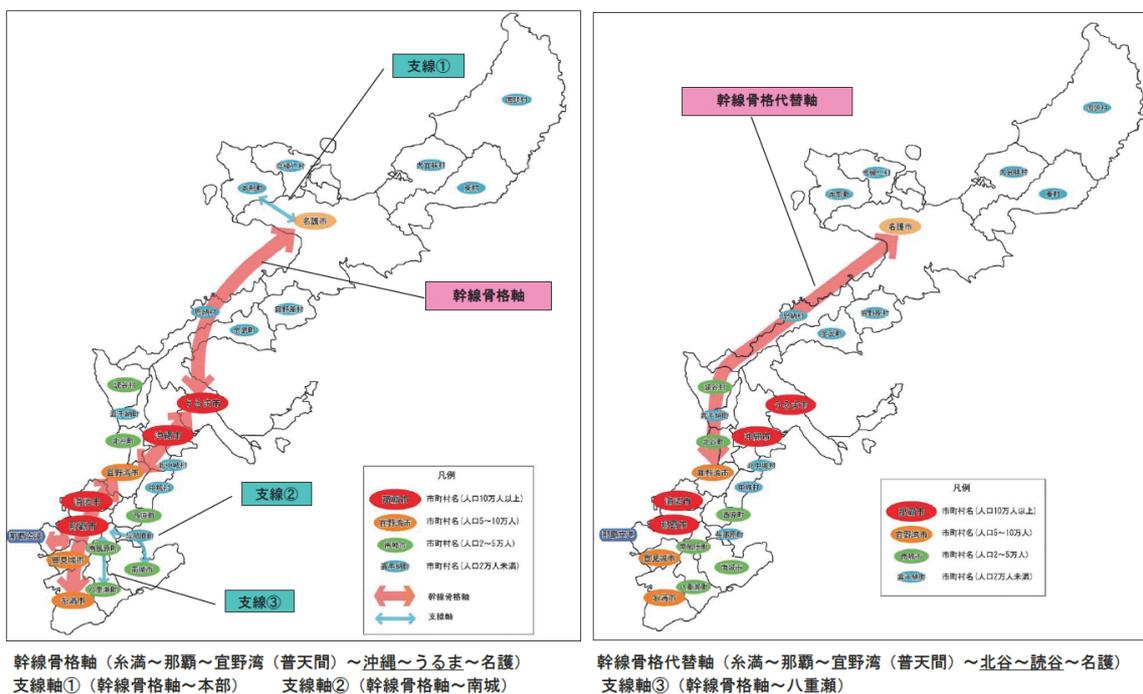
#### ① 調査の目的

- ・ 沖縄の交通体系については、渋滞による経済的損失や環境への負荷等様々な課題を抱えていることを踏まえ、鉄軌道をはじめとする新たな公共交通システムの導入可能性を検討するため、平成 22 年度、23 年度の2か年にわたり調査を実施することとし、平成 22 年度は、新たな公共交通システムの需要予測モデルの構築に主眼を置いて実施

#### ② 調査成果の概要

- ・ 次頁のような仮定のモデルルートを想定し、需要特性を把握

図 I—8 需要予測のための仮定のモデルルート



・ 需要予測の結果

- 一需要量は鉄道系で概ね9～15 万人/日程度、路面系で概ね5～9万人/日程度 (うち観光需要は約2割程度)
- 一鉄道系の場合は、那覇周辺～うるま周辺までは比較的多くの需要が見込めるが、那覇以南、うるま以北では需要が大きく減少し、特に北部方面の減少率が大きい
- 一路面系の場合は、一番需要が多いのは那覇周辺～宜野湾周辺、次いで、那覇以南と沖縄周辺～うるま周辺、一番需要の少ないうるま以北の4つの特性に分かれ、比較的隣接した都市間の移動を均等にカバーしている状況が覗える

### 3) 「公共交通を中心とした基地跡地まちづくり基本計画検討調査」(平成 22 年度 沖縄県) の概要

#### ① 調査の目的

- ・ 跡地利用を含めた中南部都市圏の長期的な発展方向を視野に、低炭素社会の実現、観光・リゾート産業等の振興、安全・安心な社会の形成を先導する公共交通システムに着目し、基地跡地及び周辺市街地を含めた公共交通を中心としたまちづくり計画の作成に向けた検討を行ない、今後の基礎資料として活用することを目的。

#### ② 調査成果の概要

- ・ 公共交通を中心とした基地跡地まちづくりとして、普天間中央駅を中心に都市機能を集約した拠点整備を行うとともに、公共交通沿線に生活利便施設の立地や高度な土地利用を促進し、公共交通指向型まちづくりの方向性を検討

##### <土地利用>

- ―土地利用構想案(全体計画中間とりまとめ素案、H22.3)を継承
- ―既成市街地との連携による土地利用配置の再編と開発密度の向上
- ―大量輸送機関による集客効率を踏まえた都市機能整備
- ―環境配慮型都市づくりの推進
- ―歴史資源の復活と活用

##### <交通基盤>

- ―普天間中央駅を核とした公共交通体系を導入し、交通サービスの一体化を強化
- ―交通モード間のシームレス化を担う交通結節機能、運賃体系などハード・ソフト両面の強化
- ―駅を中心とした放射環状型の道路体系の構築
- ―サイクルシティの構築
- ―跡地外縁フリンジ駐車場、駅隣接のパーク&ライド駐車場整備ほか駐車需要管理施策の実施
- ・ 普天間基地跡地のまちづくり構想の基本となるコンセプトとして、「美しい丘の再生 ―スマート・ヒル構想―」を提案
- ・ 普天間基地跡地に導入する都市機能は、「跡地利用計画方針調査」に示されている「振興拠点ゾーン、都市拠点ゾーン、地域産業ゾーン、居住ゾーン」の4つのゾーン構成に加え、「交通結節機能」及び「先進的エコ機能」の導入を提案

図 I—9 まちづくりのコンセプト

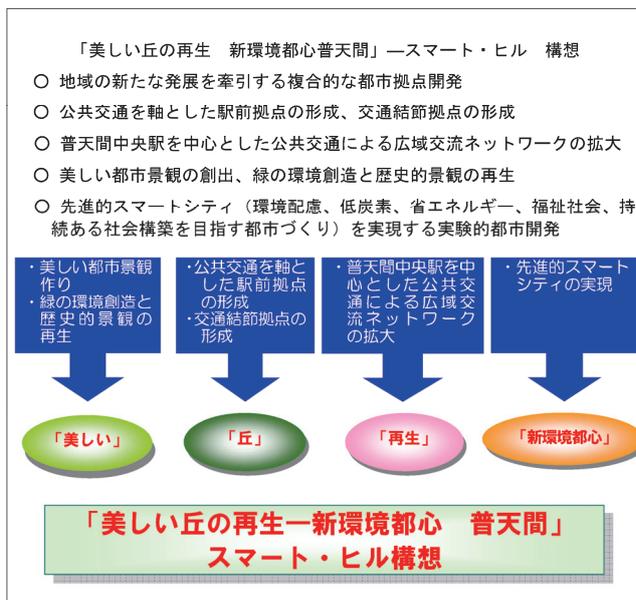
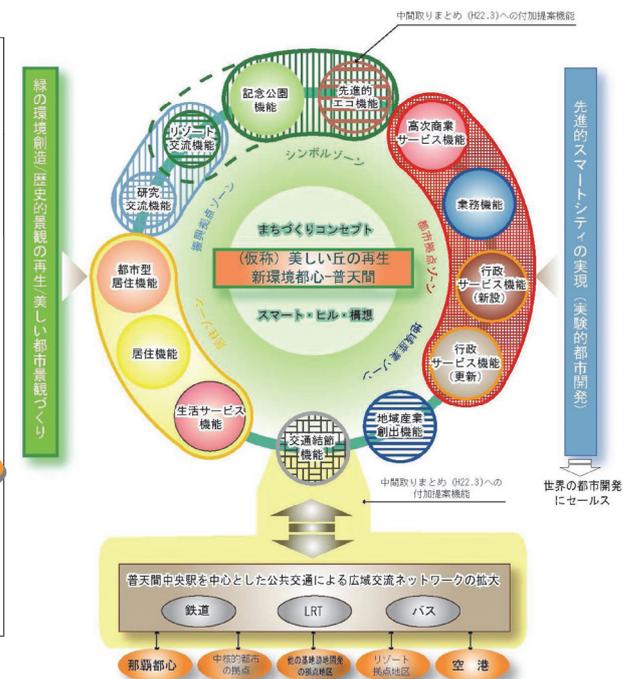
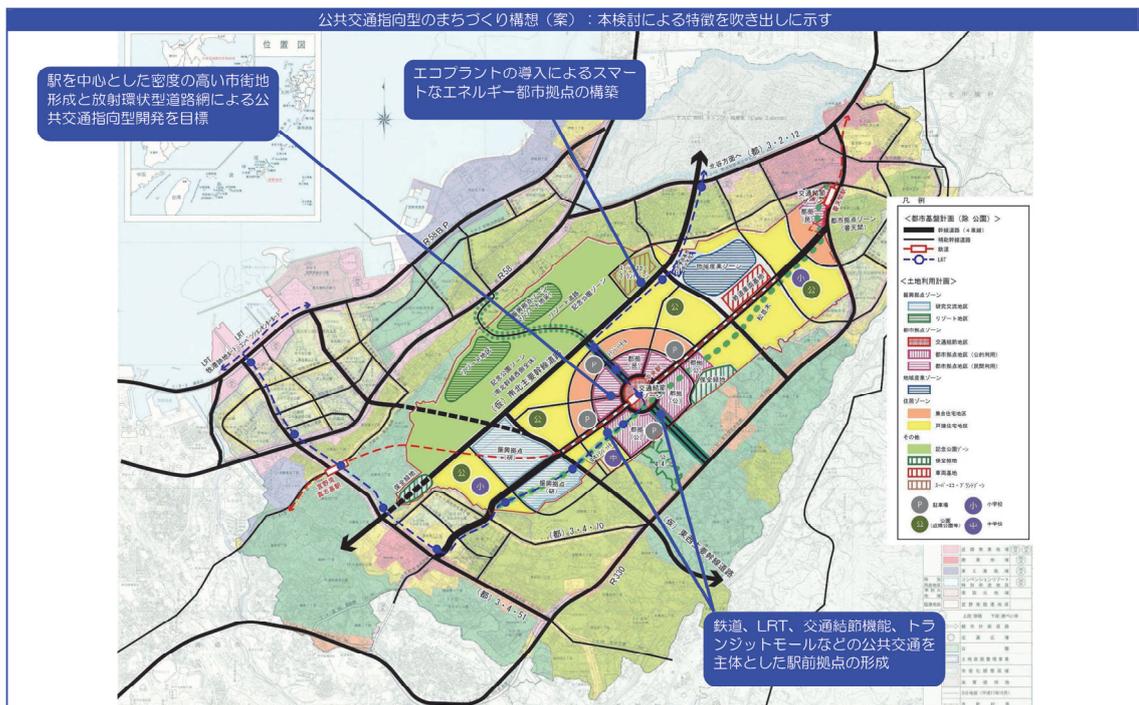


図 I—10 普天間基地跡地に導入する都市機能の構成

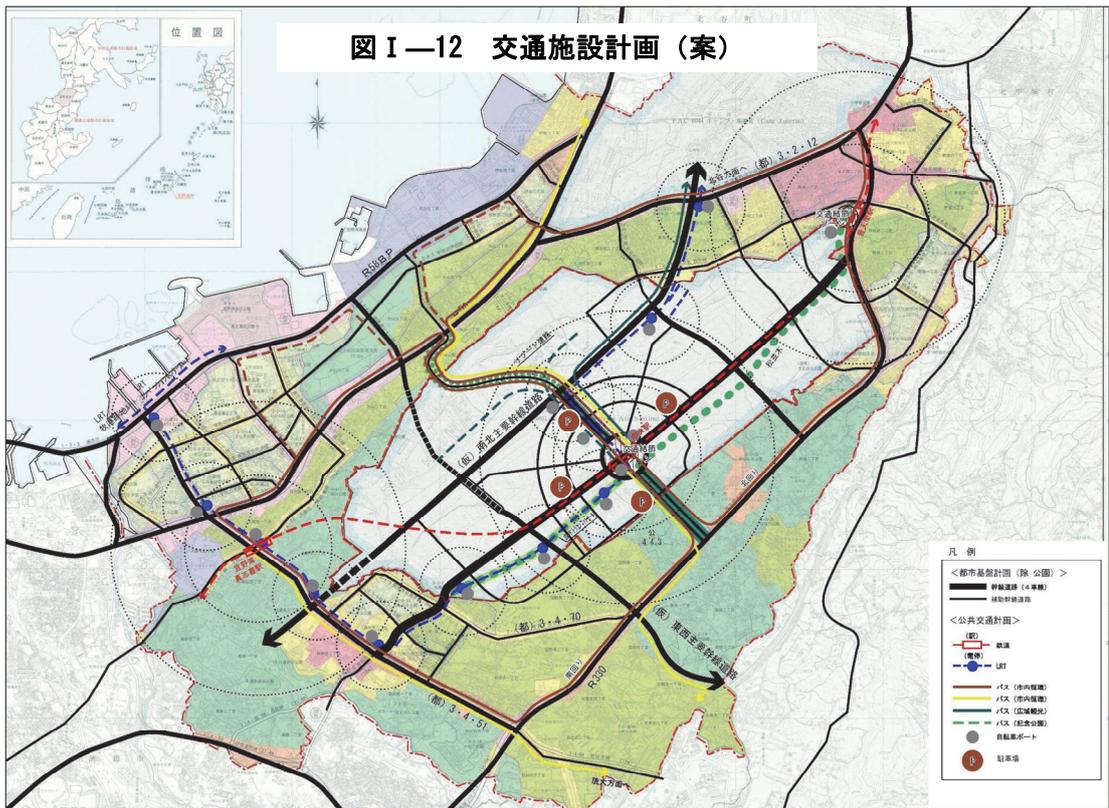


- ・ まちづくり構想として、公共交通指向型のまちづくり構想を策定し、これを基に基地跡地における交通施設の基本的な整備方針を設定。
  - － 普天間中央駅を交通結節拠点に、公共交通サービスの体系的な導入
  - － フィーダー交通サービスとして、LRT の導入、将来的には他の基地跡地地区などへのサービス圏域の拡大
  - － バス交通サービスの拠点形成。市内循環バス、普天間中央駅を起終点とする地域支援バス、域内コミュニティバスのネットワーク拠点。
  - － 自動車利用から鉄道への転換を誘導するパーク&ライド用駐車場整備
  - － 歩いて暮らせるまちづくりを実現するサイクルポートの導入
  - － 歩車共存型の並松街道の復元と歴史的町並み・景観形成
  - － 幹線道路体系の一部再編成（放射環状型道路網の導入と東西方向幹線道路の集約化）

図 I—11 普天間基地跡地の公共交通指向型のまちづくり構想（案）

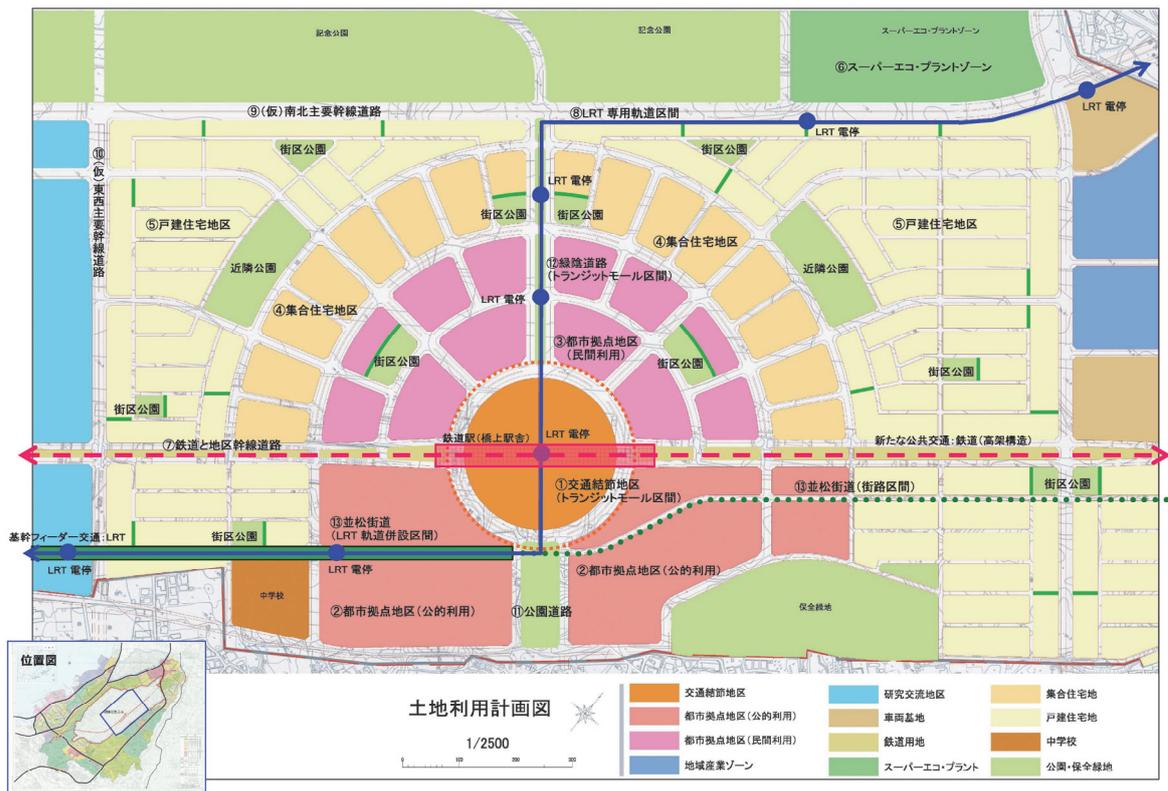


- ・ 整備方針に基づき交通施設計画を策定
  - － 鉄道は（仮）南北主要幹線道路と国道 330 号の中間部に配置。鉄道駅は基地跡地の中央部（普天間中央駅）、普天間交差点（普天間駅）の 2 箇所に設置。
  - － 道路網は、広域交通の骨格道路を（仮）南北主要幹線道路と国道 330 号に位置づけ、この両道路を軸として東西方向の幹線道路を配置するラダーパターン
  - － 3 本の東西方向の幹線道路のうち中央部の路線は、国道 330 号と国道 58 号を結ぶ幹線道路としてではなく、普天間新都心地区への導入道路であるシンボル道路として整備。（仮）南北幹線道路西側は、幹線道路として補助幹線道路と位置づけ
  - － 東西の 2 本の幹線道路に挟まれた区域の道路網は、公共交通が利用しやすい放射環状型の道路構成に変更
  - － フィーダー交通の軸として LRT を導入し、普天間中央駅から北谷方面に向かう北ルートと、同駅から並松街道内を南に走り、都市計画道路 3・4・51 号を經由してコンベンションセンター、あるいは今後開発が予定される牧港跡地地区に向かう南ルートを想定
  - － 並松街道は、地域の歴史的景観として復元を目指す。配置は旧街道とは若干東側による位置とし、普天間駅から基地跡地を南北に貫くシンボリックな道路として計画
  - － 普天間駅から普天間中央駅までの区間は、幅員 10m の歩車共存道路として松並木を両側に植栽した並木道。普天間中央駅から南側は、中央部に LRT を導入した幅員 20m の歩車共存道路とし、LRT 軌道に沿って松並木を植栽する構成



- ・ 普天間基地跡地のまちづくり基本構想の検討として、基地跡地全体の公共交通指向型のまちづくり構想を基に、普天間中央駅を中心とする約 200ha の区域を対象に、「まちづくり基本構想」を検討。

**図 I—13 普天間中央駅を中心とした区域のまちづくり基本構想図（案）**



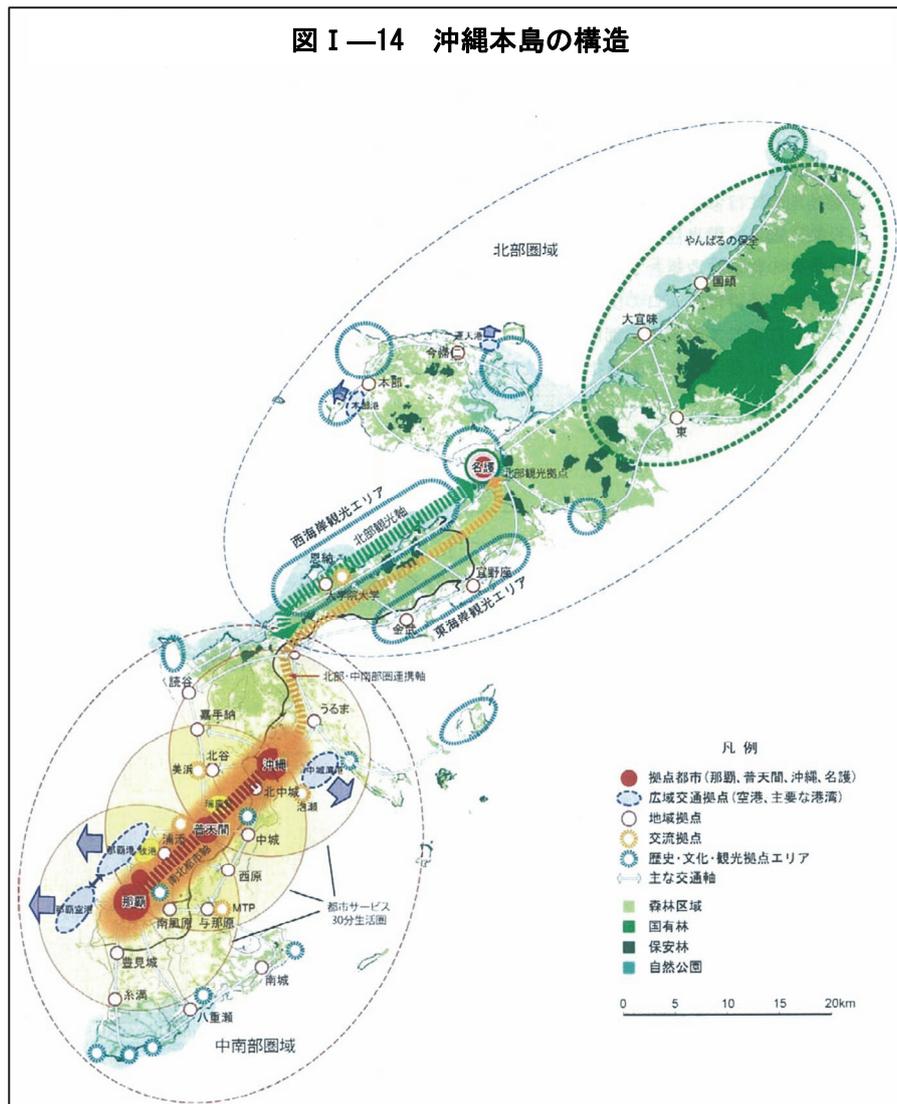
#### 4) 「沖縄県総合交通体系基本計画(案)」(平成 24 年 3 月 沖縄県) の概要

##### ① 計画策定の目的

- ・ 沖縄県は、沖縄振興開発計画及び沖縄振興計画の下、昭和 57 年、平成 4 年、平成 14 年の 3 度にわたり、長期的な交通分野の将来像を示す総合交通体系基本計画を策定し、陸・海・空の各交通施設整備、交通ネットワークの拡充整備に取り組んできた。
- ・ 新たに策定した本計画は、沖縄 21 世紀ビジョン（平成 22 年 3 月策定）の実現に向け、その総合計画である“沖縄 21 世紀ビジョン基本計画”を上位計画とし、そこで示された交通分野に関する基本政策の具体的な構想を提示。
- ・ 本計画は、平成 24 年度から平成 43 年度までの 20 年間に計画期間とし、“沖縄 21 世紀ビジョン基本計画”の実現に寄与することを目的。

##### ② 計画の概要

- ・ 本計画では沖縄の将来像の実現に向け、中南部圏域は、「那覇、沖縄都心と周辺を再構築（密集地と過度な機能集積を跡地や軸上地域へ移転）」、「那覇、普天間、沖縄の 3 つの拠点を中心とした南北都市軸の構築」を目指すものとし、基地跡地は「県土構造再編（沖縄型自立経済の構築、市街地再編）を牽引する拠点」として位置づけ。
- ・ 本計画の計画目標として、「1 強くしなやかな自立型経済の構築を支える交通体系の確立」、「2 沖縄らしい優しい社会を支える交通体系の確立」を設定。



- 2つの計画目標を達成するため、沖縄が抱える現状と課題、めざす将来像を踏まえて、以下の5つの施策分野での施策の展開を位置づけ。
  - (1) 国内外との交流および沖縄観光の魅力向上を支える交通体系
  - (2) 沖縄の産業振興を支える交通体系
  - (3) 人及び環境に優しい都市構造を支える交通体系
  - (4) 離島地域の生活を支える交通体系
  - (5) 災害に強く安全、安心、快適な暮らしを支える交通体系
- 人及び環境に優しい都市構造を支える交通体系の実現に向け、体系的な幹線道路網の整備、利便性の高い公共交通ネットワークの構築に取り組む。

図 I—15 体系的な幹線道路網の整備

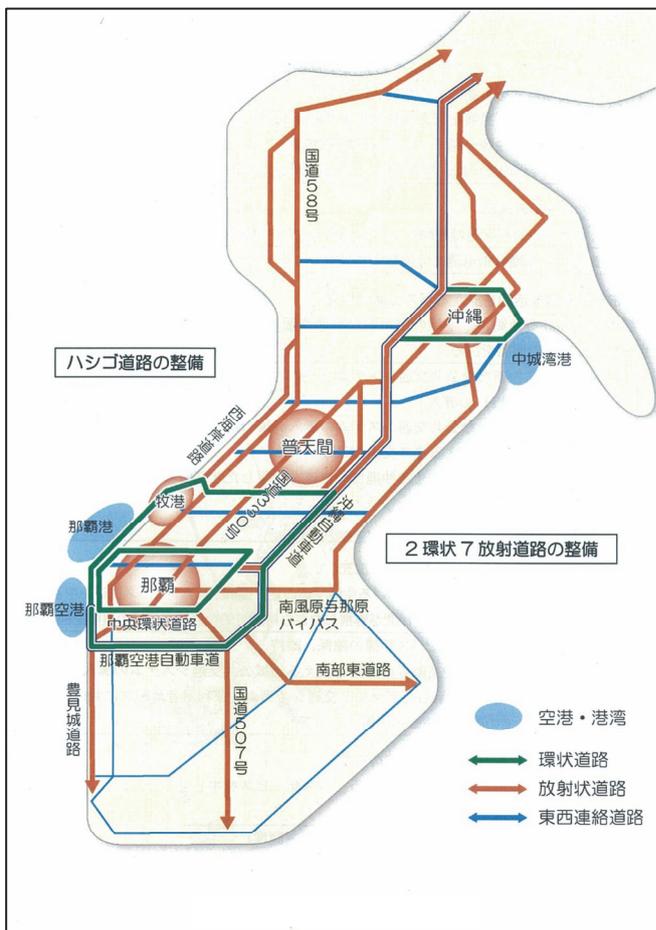


図 I—16 利便性の高い公共交通ネットワークの構築

