

平成23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24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、沖縄県と宜野湾市で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。

平成21、22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」に向けた検討を行い、平成22年度調査では「全体計画の中間の取りまとめ（案）」を策定した。

本年度調査においては、「全体計画の中間取りまとめ（案）」をもとにした意見聴取や関連調査の最新の成果にもとづき、「全体計画の中間取りまとめ」に向けた論点の整理を行なっている。

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、幅広いご意見を頂いた。

なお、本調査の成果は、普天間飛行場跡地利用計画方針策定審議委員会に報告し、次年度以降の取組に対するご意見を頂いた。

本報告書は、本年度調査の成果を取りまとめたものであり、第Ⅰ章には関連調査の最新成果の反映方向、第Ⅱ章と第Ⅲ章には「全体計画の中間取りまとめ」に向けた主要課題についての検討成果、第Ⅳ章には「跡地利用計画の策定に向けた課題を取りまとめており、付属資料と参考資料には、本調査におい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、平成24年度には「全体計画の中間とりまとめ」を行なうことを予定している。

調査成果の報告にあたり、「審議委員会」や「意見交換会」等に参画いただいた関係各位に厚く御礼申し上げる次第である。

平成24年3月

沖 縄 県
宜 野 湾 市

目 次

第Ⅰ章 関連調査による最新成果のレビューと反映

Ⅰ－１ 広域的な位置づけにかかる調査成果

- 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
- 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・・・・・・・・・・ 5

Ⅰ－２ 交通分野の調査成果

- １）「基地跡地交通網計画調査」（平成 21 年度 沖縄県）の概要・・・・・・・・・・ 6
- 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・・・・・・・・・・ 6
- 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- ４）「沖縄県総合交通体系基本計画」（平成 22 年 3 月 沖縄県）の概要・・・・・・・・ 11

第Ⅱ章 「全体計画の中間取りまとめ(案)」による土地利用の実現性の検証

Ⅱ－１ 用地供給にかかる計画フレームの想定

- １）土地利用ゾーン別の用地供給の方向・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- ２）普天間飛行場跡地における計画的な用地供給の目標・・・・・・・・・・ 22
- ３）計画的な用地供給の実現に向けた取組の方向・・・・・・・・・・ 23
- ４）地権者との協働により大規模な用地供給に取り組んでいる例・・・・・・・・ 24
- ５）普天間飛行場跡地における大規模な用地供給の可能性・・・・・・・・・・ 25

Ⅱ－２ 地権者の土地活用意向との整合性の検証

- １）先行取得の可能性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
- ２）土地の共同利用の可能性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27

Ⅱ－３ 「全体計画の中間取りまとめ(案)」の修正と追加

- １）「全体計画の中間取りまとめ」の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- ２）計画的な用地供給の促進に向けた今後の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29

第Ⅲ章 広域緑地(普天間公園等)の方針設定に向けて

Ⅲ－１ 公園・緑地にかかる広域計画のレビュー

- １)「沖縄県広域緑地計画」(平成１４年３月 沖縄県)の概要・・・・・・・・・・ 31
- ２)「中南部都市圏駐留軍用地跡地の緑地保全及び緑化方策検討調査」(平成 22 年度
沖縄県)の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

Ⅲ－２ 公園・緑地にかかるこれまでの検討成果の整理

- １)「全体計画の中間取りまとめ(案)」の公園・緑地に関連する計画づくりの方針・・・・ 33
- ２)「全体計画の中間取りまとめ(案)」の公園・緑地空間配置の基本的な考え方・・・・ 34
- ３)「地権者意向確認調査」による公園・緑地に関する意見の聴取・・・・・・・・ 35
- ４)本調査による新たな検討成果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36

Ⅲ－３ 広域緑地(普天間公園等)の中間取りまとめに向けての検討

- １)広域緑地(普天間公園等)の整備コンセプト(案)と基本方針・・・・・・・・ 39
- ２)広域緑地(普天間公園等)の位置、範囲について・・・・・・・・・・・・ 41
- ３)跡地利用全体と都市的土地利用との連携及び広域的緑のネットワーク・・・・ 47
- ４)広域緑地(普天間公園等)の機能と配置の提案・・・・・・・・・・・・ 49
- ５)広域緑地(普天間公園等)の検討から考えられる課題・・・・・・・・・・・・ 52

第Ⅳ章 跡地利用計画の策定に向けた課題の整理

Ⅳ－１ 「全体計画の中間取りまとめ」に向けた論点の整理

- １)「まちづくりの目標」にかかる論点の整理・・・・・・・・・・・・ 53
- ２)「計画づくりの方針」にかかる論点の整理・・・・・・・・・・・・ 54
- ３)「まちづくりの構想」にかかる論点の整理・・・・・・・・・・・・ 56

Ⅳ－２ 跡地利用計画の策定に向けた課題の整理

- １)検討未了の計画分野にかかる新たな計画条件への対応・・・・・・・・ 58
- ２)土地利用の実現性にかかる検討課題・・・・・・・・・・・・ 59

附属資料

資料－１	本調査において実施した業務の概要	・ ・ ・ ・ ・	61
資料－２	普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会の記録	・ ・ ・ ・ ・	63
資料－３	県民フォーラムの記録	・ ・ ・ ・ ・	67
資料－４	意見交換会の記録	・ ・ ・ ・ ・	99
資料－５	地権者等からの意見聴取	・ ・ ・ ・ ・	127

参考資料

参考－１	用地供給に関する事例集の作成	・ ・ ・ ・ ・	133
------	----------------	-----------	-----