

平成 25 年度
沖縄振興特別推進交付金

普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務

報告書

平成 26 年 3 月

沖縄県
宜野湾市

目 次

序章 本調査の背景と目的

1. 本調査の背景と目的 1

第Ⅰ章 跡地利用の事業実現性から見た課題の整理と行程計画（案）の作成

1. 跡地利用の事業スキーム（案）の作成と課題の抽出等 2
2. 跡地利用の取組みの行程計画（案）の作成 18

第Ⅱ章 取組み内容の具体化

1. 環境づくりの方針 25
2. 土地利用及び機能導入の方針 61
3. 都市基盤整備の方針 72
4. 周辺市街地整備との連携方針 82

第Ⅲ章 「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民意見の聴取等

1. 県民向けレポート（PRパンフレット）及び
 コマーシャルフィルムの作成 89
2. イベント等での広報活動及び意見聴取 93
3. コンペ作品の分析 95
4. 跡地利用に関する気運の醸成を図る催しの提案及び開催運営 105
5. インターネット展開 117

第Ⅳ章 有識者検討委員会、有識者への意見聴取の開催

1. 有識者検討委員会の開催報告 118
2. 普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会 131
3. 有識者の意見聴取報告 138

参考資料

| | |
|---|-----|
| 第Ⅰ章 跡地利用の事業実現性から見た課題の整理と行程計画（案）の作成 | |
| 1. 跡地利用の事業スキーム（案）の作成と課題の抽出等 | 142 |
| 第Ⅱ章 取組み内容の具体化 | |
| 1. 環境づくりの方針 | 150 |
| 2. 土地利用及び機能導入の方針 | 196 |
| 3. 都市基盤整備の方針 | 205 |
| 第Ⅲ章 「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民意見の聴取等 | |
| 1. 県民向けレポート（PRパンフレット）及び 商業フィルム作成 | 236 |
| 2. イベント等での広報活動及び意見聴取 | 245 |
| 3. コンペ作品の分析 | 249 |
| 4. 跡地利用に関する気運の醸成を図る催しの提案及び開催運営 | 287 |
| 5. 県民向けフォーラム参加者へ実施したアンケート調査結果 | 301 |

序章 本調査の背景と目的

序章 本調査の背景と目的

1. 本調査の背景と目的

本調査は、平成 24 年度に作成した「全体計画の中間取りまとめ」を基に県民・市民・地権者の意見聴取等を行うとともに、普天間飛行場跡地及び周辺の整備に係る課題の整理や事業スキーム（案）の検討を実施した上で、跡地利用計画に向けた行程計画（案）を作成するものである。

あわせて、「全体計画の中間取りまとめ」の内容及び本業務にて整理する行程計画（案）の内容を踏まえ、跡地利用計画の策定に向けた今後の取組み内容の具体化を図ることを目的として、沖縄振興に向けた環境づくりや地域の特性を活かした環境づくりの「環境づくりの方針」に関する検討や、多様な機能の複合によるまちづくりや土地利用需要の開拓と並行した計画づくりの「土地利用及び機能導入の方針」に関する検討、幹線道路の整備や鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備や緑地空間の整備や供給処理、情報通信基盤の整備の「都市基盤整備の方針」に関する検討、周辺市街地の改善と連携した跡地利用や跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備の「周辺市街地整備との連携の方針」に関する検討を実施することを目的とする。

第 I 章 跡地利用の事業実現性から見た課題の整理と 行程計画（案）の作成

第 I 章 跡地利用の事業実現性から見た課題の整理と行程計画（案）の作成

1. 跡地利用の事業スキーム（案）の作成と課題の抽出等

本項では、当地区における「全体計画の中間取りまとめ」の内容を把握した上で、計画フレーム等（当地区に求められる土地利用や都市基盤整備の内容）を想定し、跡地利用の事業スキーム（案）の作成を実施した。

また、作成した事業スキーム（案）の実現可能性を検証するとともに、実現に向けた課題の抽出を行った。さらに、これらの結果から、今後の取組みに反映すべき事項の整理を行った。

（1）「全体計画の中間取りまとめ」の把握

平成 24 年度に策定した「全体計画の中間取りまとめ」における「跡地利用の目標と実現に向けた取組み」、「計画づくりの方針」、「空間構成の方針」を整理した。

1) 跡地利用の目標と実現に向けた取組み

「沖縄21 世紀ビジョン基本計画」、「広域構想」等の広域計画や「基本方針」を踏まえて、跡地利用の目標等を取りまとめ、跡地利用計画の策定に向けた前提として位置付ける。

| 跡地利用の目標 | |
|---------------------------|--|
| 新たな沖縄の振興拠点の形成 | 「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」や「広域構想」の実現に向けて、普天間飛行場の跡地に期待される施策を導入し、新たな沖縄の振興拠点を形成 |
| 宜野湾市の新しい都市像を実現 | 跡地利用と周辺市街地整備の連携により、長期の基地使用に起因する都市問題の解決や新たな施策の導入により、次世代に継承する新しい都市像を実現 |
| 地権者による土地活用を実現 | 基地使用により損なわれた地域特有の自然・歴史環境の再生に取組み、接收後の社会経済状況の変化に対応した新たな土地活用を実現 |
| 跡地利用の実現に向けた取組み | |
| 沖縄振興に向けた新たな需要の開拓 | 沖縄県や中南部都市圏の発展に向けて、県内外から跡地利用に参加する開発事業者や立地企業・来住者を募り、沖縄振興に向けた新たな需要を開拓 |
| 世界に誇れる優れた環境の創造 | 跡地や周辺市街地の自然・歴史特性を活かして、緑豊かなまちづくりや持続可能な世界に誇れる環境づくりに挑戦 |
| 機能誘致等と土地活用の促進に向けた計画的な用地供給 | 計画的な用地供給により、跡地利用の目標の実現に向けた機能誘致の促進や産業等の創出に取組み、地権者用地の土地活用を促進 |

2) 計画づくりの方針

「沖縄21世紀ビジョン基本計画」や「広域構想」等の広域計画、「行動計画」に基づき進められてきた関連調査等による計画分野別の検討成果（環境づくり、土地利用及び機能導入、都市基盤整備、周辺市街地整備との連携）を踏まえ、「全体計画の中間取りまとめ」における「計画づくりの方針」を示すとともに、「計画内容の具体化」段階における今後の取組みの方向を以下に提示する。

①環境づくりの方針

| | |
|-----------------------|---|
| 沖縄振興に向けた環境づくり | |
| 沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」 | 大規模跡地ならではの「緑」の整備水準を目標 これまででない「緑の豊かさ」を見せる計画づくり |
| 環境の豊かさが持続するまちづくり | 低炭素化や資源循環等の環境に配慮した先進的な取組みの導入 環境づくりに向けた総合的な研究の推進 |
| 地域の特性を活かした環境づくり | |
| まとまりある樹林地の保全・整備 | 生態系ネットワークの形成に向けた既存樹林地の保全 跡地の内外にまたがる西側斜面緑地の保全・整備 |
| 地域特有の水循環の保全・活用 | 雨水地下浸透の促進による湧水量の維持 地下水の水質の維持・改善 跡地における地下水等の循環利用 |
| 地下空洞への対応と保全・活用 | 地下空洞上部における土地利用の安全の確保 地域特有の資源としての地下空洞の保全・活用 |
| 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり | 「(仮)歴史まちづくりゾーン」の風景づくり 遺跡の現状保存と連携した環境づくり |

②土地利用及び機能導入の方針

| | |
|----------------------|--|
| 多様な機能の複合によるまちづくり | |
| 振興拠点ゾーンの形成 | 沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地形成 機能誘致の促進等に向けた中核施設の整備 |
| 都市拠点ゾーンの形成 | まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成 市民の新しい生活拠点となる市民センターの整備 都心の生活利便を享受する都心共同住宅の導入 |
| 居住ゾーンの形成 | 多様なライフスタイルの実現に向けた住宅地開発 「旧集落」の空間再生に向けた風景づくり |
| その他の公益的な施設用地等の計画的な確保 | 生活圏の再編とあわせた生活関連施設用地の確保 既存の墓の再配置とあわせた墓地用地の計画的な確保 |
| 土地利用需要の開拓と並行した計画づくり | |
| 地権者の協働による用地供給の促進 | 地権者の協働に向けた意向醸成の促進 まとまりある用地供給見通しの確保 |
| 機能誘致見通しの確保に基づく計画づくり | 跡地利用への参加を呼びかける情報発信 機能誘致見通しの確保に向けた情報収集 |

③都市基盤整備の方針

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| 幹線道路の整備 | |
| 上位計画に基づく広域的な幹線道路の整備 | 「中部縦貫道路」の整備 |
| | 「宜野湾横断道路」の整備 |
| 宜野湾市の都市幹線道路網の整備 | 都市幹線道路の整備 |
| | 地区幹線道路の整備 |
| 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備 | |
| | 鉄軌道を含む公共交通軸の導入を前提として効果的なルートを選定 |
| | 鉄軌道を含む公共交通軸の活用に向けた計画づくりを推進 |
| 緑地空間の整備 | |
| 広域計画に基づく（仮称）普天間公園の整備 | 跡地を活用した緑地の拡大 |
| | 沖縄振興の拠点となる交流空間の整備 |
| | 広域防災機能の導入 |
| 自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園等の整備 | 既存樹林や西側斜面緑地の保全と連携した公園等の整備 |
| | 「並松街道」の整備 |
| 身近な生活の場となる公園等の整備 | 跡地の住宅地の魅力付けに向けた公園等の整備 |
| | 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備 |
| 供給処理・情報通信基盤の整備 | |
| 供給処理基盤の整備 | 広域における既定計画に基づく施設整備 |
| | 水循環の保全に向けた雨水排水施設の整備 |
| | 再生可能エネルギーへの転換と連携した電力供給施設の整備 |
| 情報通信基盤の整備 | 情報通信環境の向上による産業立地の促進 |
| | 情報通信基盤の活用による生活の豊かさの追求 |

④周辺市街地整備との連携の方針

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| 周辺市街地の改善と連携した跡地利用 | |
| 周辺市街地の再編 | 市街地の再開発等に必要用地の供給 |
| | 既存施設の移転立地意向に対応した用地の供給 |
| 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成 | 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備 |
| | 周辺市街地の既存施設利用による跡地の住宅立地の促進 |
| 跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備 | |
| 周辺市街地における環境づくり（周辺市街地に関連する方針を再掲） | 西側斜面緑地の保全 |
| | 「並松街道」の再生 |
| | 湧水利用による農業、生物の生息・生育環境、民俗文化の継承 |
| | 跡地に流入する河川や排水路の水質の改善 |
| 周辺市街地における幹線道路の整備 | 周辺市街地整備から見た道路構造・ルートの選定 |
| | 周辺市街地における幹線道路の早期整備の推進 |

3) 空間構成の方針

「全体計画の中間取りまとめ」に基づく県民、市民及び地権者からの意見聴取や跡地利用への参加を呼びかける情報発信等に向けて、目標とする跡地利用の姿をわかりやすく表すために、「計画づくりの方針」をもとに土地利用や都市基盤施設の配置の方向を表した「空間構成の方針」を以下に取りまとめる。

①土地利用ゾーン配置の考え方

三種類の土地利用ゾーンにふさわしい立地条件の確保を目標とした「配置方針」

| | |
|------------|--|
| 振興拠点ゾーンの配置 | 「リゾートコンベンション産業」、「医療・生命科学産業」、「環境・エネルギー産業」等の誘致を目標とし、跡地の西側斜面緑地の緩衝機能や段丘端部からのオーシャンビューを活かせる位置に配置 |
| 都市拠点ゾーンの配置 | 広域集客拠点や市民センター等の立地条件の確保を目標とし、広域的な交通網の活用による集客力の確保、宜野湾市の中心としてふさわしい位置等を重視して配置 |
| 居住ゾーンの配置 | 周辺市街地との一体的な生活圈形成や旧集落の空間再生等を目標とし、周辺市街地と隣接する跡地の外周部を中心として配置 |

②緑地空間配置の考え方

公園等の施設緑地を対象として、公園等の整備目的に対応した配置パターンを検討した「配置方針」

| | |
|--------------------------|--|
| 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置 | 広域計画にもとづく（仮称）普天間公園は、振興の舞台となる環境づくり、交流空間の整備、広域防災機能の導入など跡地振興の拠点となるまとまりある緑地空間を配置 |
| 跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置 | 「緑の豊かさ」を身近に感じる環境づくり、生物多様性を目指した「生態回廊」の形成、地域バランスに配慮した地下水涵養等を目標として、跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間を配置 |
| 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置 | 斜面地の地形の保全と緑化による「緑の豊かさ」の演出や「並松街道」の再生による歴史が見えるまちづくり等を重視して緑地空間を配置 |
| 周辺市街地からの利用に向けた緑地空間の配置 | 緑地空間が不足する周辺市街地からの利用や跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圈形成の拠り所としての役割を重視して、周辺市街地と隣接する跡地の区域に既存樹林を活かした緑地空間を配置 |

③交通網配置の考え方

幹線道路網は上位計画を基本とし、公共交通軸は跡地における整備効果を高めることを目標とした交通網の「配置方針」

| | |
|-------------------------------|---|
| 主要幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）のルートの配置 | 「中部縦貫道路」は跡地内を縦貫する都市幹線道路の位置に、「宜野湾横断道路」は南側の都市幹線道路の位置に併設または共用による整備を想定して配置 |
| 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網の配置 | ルートの修正や追加を行うとともに、跡地と周辺市街地の一体性に配慮して、宜野湾市全体の新しい幹線道路網を構築 国道330号と（仮称）普天間公園を結び跡地と周辺市街地の連携に向けたシンボルとなる地区幹線道路（シンボル道路）を配置 |
| 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の配置 | 跡地における公共交通軸の整備効果を最大限に発揮させることを目標として、広域的な集客拠点や居住ゾーンとの近接性に配慮して配置 |

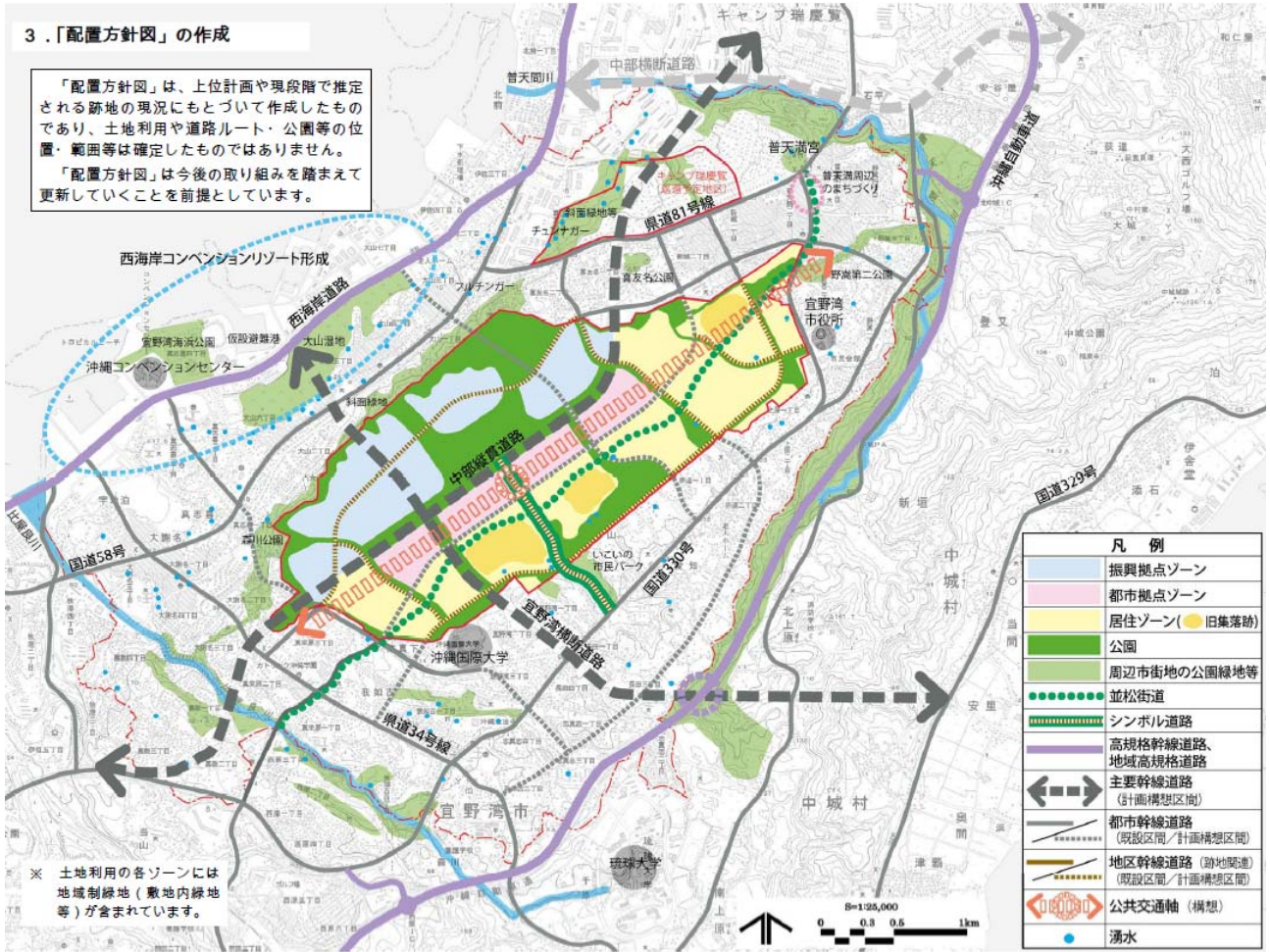


図 1-1 配置方針図

（2）計画フレーム等の想定

「全体計画の中間取りまとめ」から、当地区に求められる土地利用や都市基盤整備の内容を想定した。

1）土地利用

当地区において、基幹産業の集積や中核施設の整備を図る「振興拠点ゾーン」、広域集客拠点の形成や生活拠点の整備、都心共同住宅の導入を図る「都市拠点ゾーン」、多様なライフスタイルの実現に向けた住宅地開発や旧集落の空間再生に向けた風景づくりを図る「居住ゾーン」、これら3つのゾーン形成を土地利用の方針とする。

- 「振興拠点ゾーン」は、「リゾートコンベンション産業」や「医療生命科学産業」、「環境・エネルギー産業」等の誘致を目標とし、段丘端部からのオーシャンビューを活かせる位置に産業機能を配置する。また、産業機能の効果発現を図るために大規模な敷地を想定する。
- 「都市拠点ゾーン」は、広域的な交通網の活用による集客を図り、宜野湾市の中心としてふさわしい位置等を重視して配置する。また、都市の拠点形成を図るために大規模な敷地を想定する。
- 「居住ゾーン」は、周辺市街地との一体的な生活圏形成や旧集落の空間再生等を目指し、周辺市街地と隣接する跡地の外周部を中心として配置する。

2）都市基盤

●緑地空間

- ・広域計画に基づき、跡地を活用した緑地の拡大、交流空間の整備、広域防災機能の導入を図る「(仮称) 普天間公園 (約100ha)」を配置
- ・自然・歴史特性の保全・活用に向けた、既存樹林・西側斜面緑地の保全と連携した公園の配置と並松街道の整備
- ・身近な生活の場となるよう、住宅地の魅力付けに向けた公園や、周辺市街地からの利用に向けた公園を配置

●幹線道路

- ・広域的幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）のルートの検討
- ・跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網の検討

●鉄軌道を含む新たな公共交通軸

- ・鉄軌道を含む公共交通軸の導入を前提とした効果的なルートを想定

●供給処理・情報通信基盤

- ・広域における既定計画に基づく施設や水循環の保全に向けた雨水排水施設、再生可能エネルギーへの転換と連携した電力供給施設の配置
- ・情報通信環境の向上による産業立地の促進や情報通信基盤の活用による生活の豊かさの追求

（3）事業スキーム（案）の作成

跡地利用計画の具現化に向け、当地区の開発に向けた課題等を整理し、想定した計画フレームを前提とした事業スキーム（案）を作成した。

1）当地区の開発に向けた課題等

地区の現状や土地利用等の考え方から、当地区の開発に向けての課題等を以下に整理する。

- ・地区面積が約 480.5ha と広大であり、公共施設整備と宅地の利用促進を図る必要がある。
- ・地権者数は、3,000 人以上と非常に多く、合意形成が容易ではない。（なお、今後、相続等により、さらに地権者数は増加することが想定される。）
- ・土地活用に対する多様な地権者意向があり、意向に応じた土地活用選択肢が求められる。
- ・土地活用しにくい斜面緑地がある。
- ・更地で返還されるため、存置物件がなく、建物移転補償費などが発生しない。
- ・現況で概ね 1,000 m²程度の敷地所有者が多く、大規模な土地利用が想定される「振興拠点ゾーン」や「都市拠点ゾーン」では、共同利用の検討が必要となる。
- ・跡地利用推進法を活用した先行買収を実施した場合、先行買収地の点在が想定される。
- ・地区内に大規模な公園（（仮称）普天間公園：100ha 以上を想定）や広域的幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）を確保する必要がある。
- ・鉄道用地については、確実に鉄道事業者用の宅地とする必要がある。

2）事業スキーム（案）の作成

当地区の開発に向けた課題等の整理から、当地区の実業スキーム（案）の考え方を以下に整理する。

- ・跡地利用推進法により「特定駐留軍用地」に指定されていることから、必要な先行買収を実施することを前提とする。
- ・地区面積や地権者数、地権者意向及び、先行返還地の事例等を踏まえ、当地区における事業手法は「土地区画整理事業」を前提とする。
- ・従前地を自ら利用している地権者がいないことや、土地区画整理事業における地権者の土地活用意向の選択肢を広げる観点、更には大規模公園や広域的幹線道路の整備、先行買収の実施等を踏まえ、事業実施にあたっては、申出換地制度の活用を検討する。
- ・「振興拠点ゾーン」や「都市拠点ゾーン」については、大規模な土地活用を促進すべく共同利用街区の設定を想定する。
- ・土地区画整理事業の事業性確保の観点から、公共減歩による公園は、近隣公園や街区公園等の住区サービス公園を想定、公共減歩による道路は、地区幹線道路や区画道路を想定し、大規模公園については、その他都市公園整備事業等、広域的幹線道路については、その他街路整備事業等による整備を想定する。

当地区の実業スキーム（案）の考え方にに基づき、事業スキーム（案）を次頁に提案する。

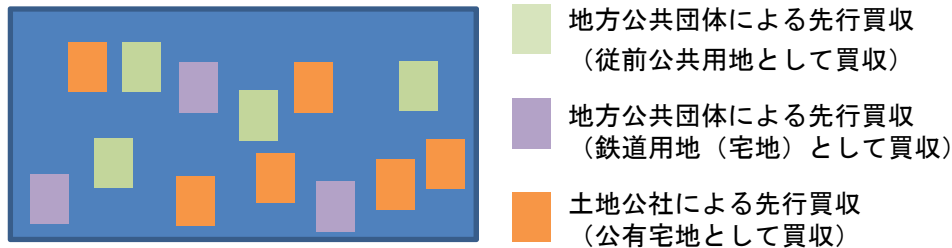
■事業スキーム（案）

①内閣総理大臣による特定駐留軍用地の指定

- ・ 普天間飛行場跡地（約 480.5ha）を「特定駐留軍用地」として指定（平成 24 年 5 月 25 日指定）

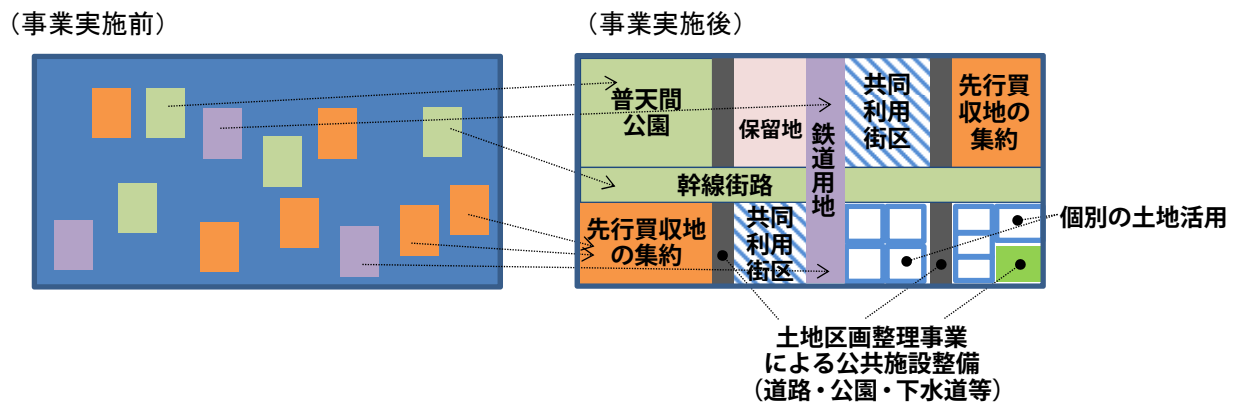
②地方公共団体又は土地公社による先行買収

- ・ 跡地利用推進法を活用し、土地の先行取得を実施



③土地区画整理事業＋都市公園整備事業＋街路事業＋鉄道事業等の一体的な施行の実施

- ・ 先行買収公共用地を、（仮称）普天間公園予定地や幹線街路予定地に配置し、都市公園事業や街路事業を実施
- ・ 先行買収の鉄道用地（宅地）を鉄道予定地に換地し、鉄道事業者が土地を購入し、鉄道事業を実施
- ・ 土地区画整理事業により、必要な公共施設整備を実施
- ・ 先行買収の公有宅地の集約により、公的機関による大規模敷地を形成
- ・ 共同利用希望者の土地を集約し、地権者による大規模敷地（共同利用街区）を形成
- ・ 個別の土地活用希望者の土地を個別活用が可能な場所に換地



④民間事業者等と連携した土地活用の推進と宅地内緑地の保全

- ・ 公的機関による大規模敷地における民間と連携した特定事業の実施（PFI・PPP事業等の導入）
- ・ 地権者による大規模敷地における民間と連携した定期借地権などによる安定した土地活用
- ・ 保留地の早期整備・早期処分による確実な資金回収の実施
- ・ 大規模敷地内における緑地の保全

（４）実現可能性の検証及び課題の抽出

作成した事業スキーム（案）の実現可能性を検証するとともに、実現に向けた課題の抽出を行った。

①地方公共団体又は土地公社による先行買収

| 実現可能性 | 課題の抽出 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用推進法により、既に「特定駐留軍用地」に指定されており、特定事業の見通しを定めることで、地方公共団体や土地公社による土地の先行取得を実施中である。 | <p>⇒斜面緑地等については、現在の借地料ルールと土地区画整理事業の土地評価の差異による不公平感が生じる可能性が高い。跡地利用推進法により、先行取得することで、公共減歩率の軽減や不公平感の緩和などの効果があることから、可能な限り、先行買収を行うことが望ましい。</p> <p>⇒なお、先行買収における取得目標面積の達成が困難な場合は、地主会との協力のもと、一律割合の供出ルールの作成等、善後策の検討が必要である。</p> <p>⇒特定事業については、民間企業でも実施可能な事業（社会福祉施設、一団地の住宅施設等）もあることから、土地の先行取得にあたっては、特定事業を実施する事業者となり得る信頼できる者（土地区画整理事業施行者や鉄道事業者など）による土地の先行取得を可能とすることなど、跡地利用推進法の拡充の検討も考えられる。</p> |

② 土地区画整理事業＋都市公園整備事業＋街路事業＋鉄道事業等の一体的な施行の実施

| | 実現可能性 | 課題の抽出 |
|----------|--|---|
| 土地区画整理事業 | <p>(事業性)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模公園や広域的幹線道路について、土地区画整理事業と別で事業を行うとともに、先行買収による従前公共用地を増やすことで、公共減歩の低減を図ることが可能である。 ・保留地の早期整備・早期処分による確実な事業資金の早期回収を行うことで、事業リスクを回避することが可能である。 | <p>⇒先行買収の状況や土地区画整理事業の事業性等を勘案し、土地区画整理事業の事業区域を決定する必要がある。</p> <p>⇒保留地の早期整備・早期処分を可能とする工事展開の立案と事業協力者(エンドユーザー)が見つかりやすい場所を保留地とする換地計画の立案などが必要となる。</p> |
| | <p>(事業主体)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業規模や地権者数、事業期間等を踏まえ、「公共団体施行」、「都市機構施行」などの公的機関による実施が望ましい。 ・地権者組織から成る「組合施行」の場合、民間デベロッパーによる「業務代行方式」等の導入が想定されるが、事業リスクも大きく、実施事業者の選定が難しいことが想定される。 ・「会社施行」については、実施事例も少なく、実現性に乏しい。 | <p>⇒「公共団体施行」の場合、土地区画整理事業の実務経験が少なく、公共団体に事業推進にあたっての技術ノウハウが蓄積されていないことも想定され、経験がある他の公共団体やUR都市機構との人事交流や民間事業者等との連携など、円滑な事業推進体制を整える必要がある。</p> <p>⇒「都市機構施行」については、現在、都市機構業務に該当しないことから、法律の改正等が必要となる。</p> |
| | <p>(合意形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地権者数が多く、相続等の発生により、さらに地権者数が増加すること、多様な土地活用意向があること等から、円滑な地権者の合意形成が事業実現のポイントとなる。 | <p>⇒早い段階から、地権者への情報発信を実施し、事業に対する理解促進を図る必要がある。</p> <p>⇒返還地の特性から、公図がない、一部土地所有者が特定できないといった状況が考えられるため、権利関係の整理を早めに着手する等の工夫が必要である。</p> <p>⇒地権者の土地活用を実現(特に共同利用による)するためには、民間事業者の事業意欲把握や地権者勉強会の実施、地権者と事業者のマッチング支援等を実施する必要がある。</p> |

| | 実現可能性 | 課題の抽出 |
|----------|--|---|
| 土地区画整理事業 | <p>(申出換地制度の活用の検討)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・先行買収が可能なこと、土地活用意向に応じた換地位置とすることが可能な申出換地制度を導入することで、多様な土地活用意向に応じることが可能となる。 ・申出換地制度を活用することで、共同利用街区の形成や先行買収地の集約などが可能となり、大規模土地利用が実現ができる。 | <p>⇒申出換地制度の活用の検討にあたっては、公平性、平等性を担保しつつ、規模の過不足や位置の優先順位等の調整方法のルール化などを行う必要がある。</p> <p>⇒地権者の意向の変化などによる申出撤回を防止し、共同利用街区の事業者の選定や事業者との条件調整等を進める組織づくりやルールづくりをサポートするなど、地権者が参画しやすい方策を検討する必要がある。</p> |
| 都市公園整備事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模公園は、土地区画整理事業の公共減歩により供出することが適さない公園であり、別事業で整備する事例も多い。 ・跡地利用推進法の活用により、公園用地の先行買収も可能である。 | <p>⇒(仮称)普天間公園は、国家的な記念事業として、「国営公園」を視野に入れた検討が必要である。</p> <p>⇒(仮称)普天間公園は、広域的な緑地ネットワーク機能、地下水系の保全、平和希求のシンボル性、広域的な防災機能などの役割が求められており、当地区内だけでなく、周辺地域も含めた公園計画の立案が必要である。</p> <p>⇒また、地域全体でのポテンシャルアップにつながるよう、西海岸地域との連携や役割分担などを行う必要がある。</p> |
| 街路事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・広域的幹線道路は、土地区画整理事業の公共減歩により供出することが適さない道路であり、別事業で整備する事例も多い。 ・跡地利用推進法の活用により、道路用地の先行買収も可能である。 | <p>⇒広域的幹線道路の配置は、土地利用計画に大きく影響を及ぼすことから、土地区画整理事業と街路事業が相互連携して計画立案を実施する必要がある。</p> <p>⇒合わせて、周辺市街地にまたがることから、周辺市街地整備から見た道路構造やルートの選定などの検討も必要である。</p> |
| 鉄道事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道用地については、確実に鉄道事業者用の宅地とする必要があるが、土地区画整理事業により先行買収地を集約することが可能である。 | <p>⇒「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」の適用範囲(現在、首都圏・近畿圏・中部圏において適用可)の拡充など、宅地開発及び鉄道整備を一体的に推進するために必要な特別措置を講じた法律の整備が必要である。</p> |

③民間事業者等と連携した土地活用の推進と宅地内緑地の確保

| 実現可能性 | 課題の抽出 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 公有地における特定事業の実施にあたっては、P F I や P P P 事業等による官民連携手法が有効であり、実施事例も多い。 ・ 地権者による共同利用街区等では、定期借地権等を活用した安定した土地活用が有効であり、実施事例も多い。 | <p>⇒早期の土地活用推進に向けては、土地区画整理事業と並行して、建物整備を含む事業計画の検討を進める必要がある。</p> <p>⇒民間事業者の事業意欲の把握や地区の土地活用情報の発信など、継続的な企業誘致活動が必要である。</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模敷地内において緑地の保全や確保を担保する制度を活用することで、その実現は可能である。 | <p>⇒緑の保全制度の特性を捉え、当地区や対象地にあった制度の導入が必要である。</p> <p>⇒緑の保全については、地権者等に管理費用などの負担が発生することから、維持管理に対する継続的な支援の検討も必要である。</p> |

(5) 今後の取組みに反映すべき事項の整理

跡地利用計画(素案)の策定に向けた今後の計画づくりに向けた取組みのうち、優先的に検討すべき事項について、「全体計画の中間取りまとめ」等の内容、作成した事業スキーム(案)及び事業スキーム(案)実現に向けた課題の抽出等より、今後の取組みに反映すべき事項を以下に整理した。

表 1-1 検討項目と今後の取組みに反映すべき事項の整理

| | 検討項目 | 今後の取組みに反映すべき事項 |
|-------|---|---|
| 環境づくり | <p>沖縄振興に向けた環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」 <p>沖縄振興に向けた環境づくりは、緑の豊かさや環境技術を新たに創り出していくことであり、跡地利用の重要な役割と受け止め、その成果を次世代に継承 沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」を展開</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模跡地ならではの「緑」の整備水準 市街地面積の30%以上の緑地の確保を目標として、「施設緑地」と「地域制緑地」(地区計画、風致地区等)による緑化を検討し、土地利用や都市基盤整備(道路、公園)等に関する計画に反映 ・ これまでにない「緑の豊かさ」を見せる計画づくり 多くの人々が目にする幹線道路からの緑の風景づくり(沿道空間の緑化等)や土地の起伏を活かした緑の風景づくり(斜面の緑化等)等の推進など、「緑の豊かさ」を印象付けるための計画手法を検討し、緑地整備に関連する土地利用や都市基盤整備等に関する計画に反映 <p>⇒ 広域景観・都市構造等のあり方検討 ⇒ 緑の拠点とネットワーク、緑化誘導手法の検討</p> |
| | <p>地域の特性を活かした環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まとまりある樹林地の保全・整備 <p>地域の特性を共有財産として次世代に継承することを目標として、跡地を含む一帯の自然・歴史特性を活かした環境づくりを推進 多様な生物と共生するまちづくりや特色ある地域景観の保全に向けたまとまりある樹林地等を保全・整備</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 生態系ネットワークの形成に向けた既存樹林の保全 御嶽林等の既存樹林の保全など、保全・整備すべき樹林の区域や生態系ネットワーク形成の具体的な手法等に関する検討を行い、公園、道路緑化、敷地内緑化等に関する計画に反映 ・ 跡地の内外にまたがる西側斜面緑地の保全・整備 跡地の内外にまたがる区域を一体的に保全・整備すべき区域や手法に関する検討を行い、跡地では公園緑地や敷地内緑化に関する計画に反映し、周辺市街地では地域制緑地等の計画に反映 <p>⇒ 跡地全体の風景づくり検討</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり <p>「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりを目標として、近世・近代の中心であった「並松街道」沿いの地域等において、昔の姿を偲ぶ風景づくりを推進</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 「(仮)歴史まちづくりゾーン」の風景づくり 「並松街道」と「旧集落」の再生に向けた計画づくりや区域に取り込む遺跡の選定等とあわせて、区域設定、風景づくりの演出等に向けた検討を行い、景観形成の誘導や回遊ルート等に関する計画に反映 <p>⇒ 並松街道、旧集落の再生イメージの検討</p> |

| | 検討項目 | 今後の取組みに反映すべき事項 |
|------------|--|--|
| 土地利用及び機能導入 | <p>多様な機能の複合によるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 振興拠点ゾーンの形成 「しごと」と「くらし」の場が融合したまちづくりを目標とし、三つの土地利用ゾーンによる複合的なまちづくりを推進 振興拠点ゾーンは、沖縄振興の新たな舞台となる「創造と交流の場」の形成に向けたまちづくりを推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地形成 県内外からの機能誘致の促進や産業等の創出に向けた優れた環境づくりや交通条件の整備とあわせて受け皿を整備し、県内外への呼びかけとあわせて機能誘致にかかる見通しの確保、西海岸地域との連携等を検討し、振興拠点ゾーンに関する計画に反映 <p>⇒機能導入の検討 ⇒周辺開発計画との調整</p> |
| | <p>土地利用需要の開拓と並行した計画づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機能誘致見通しの確保にもとづく計画づくり 「中間取りまとめ」や用地供給見通し等を県内外に情報発信し、跡地利用に参加する開発事業者や立地企業・来住者等を募り、機能誘致見通しを確保し、計画づくりに反映 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 跡地利用への参加を呼びかける情報発信 効果的な需要喚起につなげるための情報発信の時期、内容、主体、手法等に関する検討を行い、「中間取りまとめ」や用地供給可能性等を県内外に情報発信 <p>※振興拠点ゾーン形成と合わせて優先検討</p> |
| 都市基盤整備 | <p>幹線道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上位計画に基づく広域的な幹線道路の整備 「沖縄県総合交通体系基本計画(平成24年7月、沖縄県)」、「中南部都市圏都市交通マスタープラン(平成21年3月、沖縄県)」等に位置づけられている広域的な幹線道路として「中部縦貫道路」と「宜野湾横断道路」を整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 「中部縦貫道路」の整備 広域における計画づくりと連携して、宜野湾市の幹線道路網との結節のあり方、跡地や周辺市街地の市街地環境に及ぼす影響の緩和、景観等に関する検討を行い、道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する計画に反映 ・ 「宜野湾横断道路」の整備 宜野湾市の幹線道路網や沖縄自動車道との結節方法、跡地や周辺市街地の市街地環境に及ぼす影響の緩和、景観等に関する検討を行い、道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する計画に反映 <p>⇒中部縦貫道路ルート変更による影響の検討 ⇒広域幹線道路計画の検討</p> |
| | <p>鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備</p> <p>現在、中南部都市圏を縦貫する公共交通軸に関する検討が進行中であり、跡地のまちづくりの大きな原動力として期待し、跡地への導入を前提とした計画づくりを推進</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄軌道を含む公共交通軸の導入を前提とした効果的なルート設定 公共交通軸に関する調査検討の進捗とあわせて、公共交通軸導入の有無、施設概要等に関する検討成果をもとに、土地利用や都市基盤整備等の計画に反映 ・ 鉄軌道を含む公共交通軸の活用に向けた計画づくり 公共交通利用の促進に向けて、跡地のまちづくりにとって望ましいルートや駅の配置等について検討を行い、公共交通軸に関する今後の計画に反映 <p>⇒鉄軌道、フィーダー交通の検討 ⇒事業化に向けた計画案の策定</p> |

| | 検討項目 | 今後の取組みに反映すべき事項 |
|--------|--|--|
| 都市基盤整備 | <p>緑地空間の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域計画に基づく(仮称)普天間公園の整備 跡地を活用した緑地の拡大、沖縄振興の拠点づくり、広域防災機能の導入等を目標とし、中南部都市圏のセントラルパークとなる(仮称)普天間公園を整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 跡地を活用した緑地の拡大 大山湿地やキャンプ瑞慶覧(返還予定地区)の斜面緑地との連携の重要性を踏まえ、緑地の計画フレームやネットワークに関する検討を行い、(仮称)普天間公園の規模や施設内容等に関する計画に反映 ・ 広域防災機能の導入 広域的な計画において、広域防災拠点として(仮称)普天間公園が担うべき役割を定め、(仮称)普天間公園における広域防災関連施設の計画に反映 <p>⇒公園の位置づけ、機能方針、拠点施設の検討 ⇒広域緑地計画の策定</p> |
| | <p>供給処理・情報通信基盤の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 供給処理基盤の整備 広域的な既定計画による施設整備に加えて、低炭素化、資源循環、水循環の保全等に向けた先進的な取組みを導入 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域における既定計画に基づく施設整備 計画フレームの検討、既定計画による対応可能性を確認し、供給処理基盤に関する計画に反映 ・ 水循環の保全に向けた雨水排水施設の整備 水循環の保全に向け、地下浸透手法等を検討し、雨水排水施設の計画に反映 ・ 再生可能エネルギーへの転換と連携した電力供給施設の整備 省エネルギーや再生可能エネルギーの導入に向け検討し、電力供給施設に関する計画に反映 <p>⇒供給処理基盤整備の方向性整理</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 情報通信基盤の整備 情報通信関連産業等の誘致や新しい都市サービスの導入等を目標として、ハード・ソフトにわたる先進的な取組みを導入 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 情報通信環境の向上による産業立地の促進 「戦略的通信コスト低減化支援事業」や「沖縄国際情報通信基盤整備事業」等の導入を検討し、関連する計画に反映 ・ 情報通信基盤の活用による生活の豊かさの追求 生活スタイルの多様化等を視野に入れたブロードバンドサービス等、新しい都市サービスの導入を検討し、関連する計画に反映 <p>⇒情報通信基盤の方向性整理</p> |

| | 検討項目 | 今後の取組みに反映すべき事項 |
|-------------|---|---|
| 周辺市街地整備との連携 | <p>周辺市街地の改善と連携した跡地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺市街地の再編 周辺市街地における市街地の再開発や既存施設の跡地への移転立地による市街地の再編を支援するために、必要な用地を計画的に供給 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地の再開発等に必要用地の供給 市街地の再開発等に向けた地元意向や事業化可能性に関する検討を行い、跡地における用地供給の必要性を見極めた上で、土地利用や用地供給に関する計画に反映 ・ 既存施設の移転立地意向に対応した用地の供給 既存施設の再配置に向けた意向聴取に基づき用地需要の見通しを確保するとともに、跡地を活用した再開発の可能性等に関する検討を行い、土地利用や周辺市街地整備に関する計画に反映 <p>⇒整備方針と課題の対応策検討</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏を形成し、生活関連施設を共用することにより、周辺市街地の生活利便の向上や跡地における住宅立地を促進 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備 周辺市街地から利用しやすい公園等の配置のあり方等に関する検討を行い、公園等の計画に反映 <p>※広域計画に基づく（仮称）普天間公園の整備と合わせて優先検討</p> |
| | <p>跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺市街地における環境づくり 地域特有の環境づくりに向けた跡地と周辺市街地の一体的な取組みを目標として、周辺市街地では、既成市街地での実現性に配慮した計画づくりを推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 西側斜面緑地の保全 地元意向の反映や区域設定の検討を行い、都市計画による地域地区指定等に関する計画に反映 ・ 「並松街道」の再生 跡地と普天満宮を結ぶ区間等において、再生に向けた手法や実現性に関する検討を行い、周辺市街地における関連計画に反映 ・ 湧水利用による農業、生物の生息・生育環境、民俗文化の継承 田芋畑における営農の継続や生物の生息・生育環境の保全に配慮した水路網の整備等に関する検討を行い、周辺市街地における関連計画に反映 ・ 跡地に流入する河川や排水路の水質の改善 水質の改善に向けた方策について検討を行い、周辺市街地における関連計画に反映 <p>⇒周辺まちづくりの整理</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺市街地における幹線道路の整備 幹線道路網の周辺市街地区間については、沿道地域の地域住民等との協働による計画づくりや跡地利用の早期実現に向けた取組みを推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺市街地整備から見た道路構造・ルートの選定 周辺市街地整備から見た望ましい道路構造・ルートの選定に関する検討を行い、幹線道路の計画に反映 ・ 周辺市街地における幹線道路の早期整備の推進 地元意向との調整や沿道地域の市街地再編に関する検討を行い、幹線道路の周辺市街地区間に関する計画に反映 <p>⇒周辺道路体系の整理</p> |

2. 跡地利用の取組みの行程計画（案）の作成

跡地利用計画（素案）の策定に向け、当面の各分野における取組み内容について整理するために、取組みの行程計画（案）について検討した。

（1）基本的な考え方

1) 行程計画（案）の位置付け

平成19年5月に宜野湾市と沖縄県は、共同で跡地利用計画を策定するまでの取組みのフロー、内容、体制等を定めた「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」を策定しており、これまで、この行動計画に基づき、跡地利用計画づくりに向けた取組みが推進され、昨年度の「全体計画の中間取りまとめ」策定に至っている。

本項では、これまでに整理・検討が行われてきた上記の取組みを踏まえた上で、駐留軍用地跡地返還後における速やかな事業着手に向けて策定される「跡地利用計画（素案）」を作成するまでの手順並びに進め方となる「行程計画（案）」を策定した。

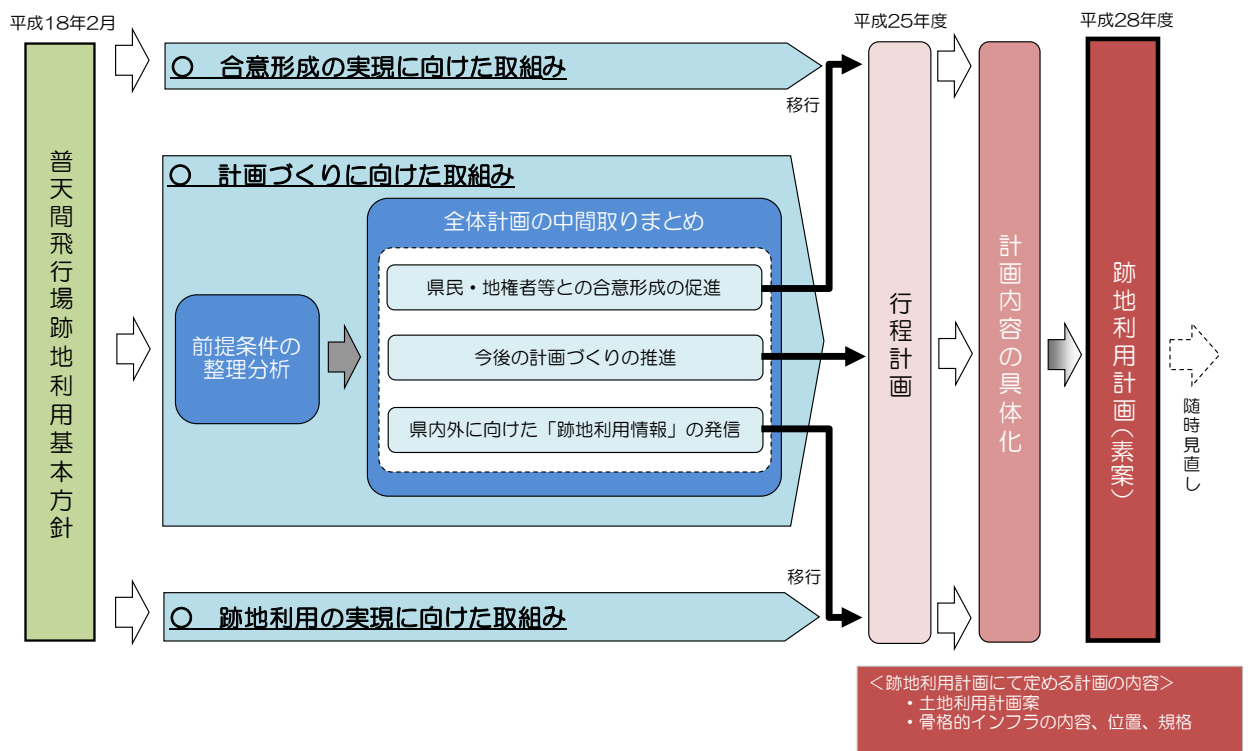
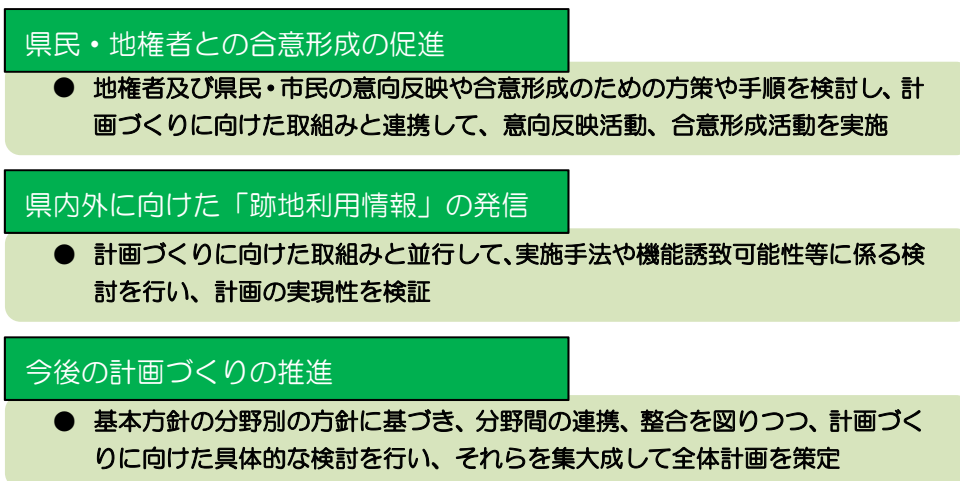


図 1-2 行程計画（案）の位置付け

2) 行程計画（案）策定の視点

行程計画（案）の策定に向けては、跡地利用の実現化に向け「今後の計画づくりの推進」に関する行程のみならず、「県民・地権者等との合意形成の促進」及び「県内外に向けた「跡地利用情報」の発信」を含めた3つの取組みについて、相互関連性に配慮して計画策定を行う。



また、本行程計画（案）は、「計画内容の具体化」や「跡地利用計画（素案）」の策定に向けたロードマップになることから、計画の策定にあたっては、現時点にて想定できる限りの情報を反映し、具体的な計画期間を盛り込んだ形で整理した。

| | | 計画の前提条件の整理分析 | 計画方針のとりまとめ | 計画内容の具体化 | 跡地利用計画（素案）策定 |
|-------------|--------------------|--------------|------------|----------|--------------|
| 今後の計画づくりの推進 | 全体計画 | | | | 跡地利用計画（素案） |
| | 環境づくり | ● → | → | | |
| | 土地利用及び機能導入 | ● → | → | | |
| | 都市基盤整備 | ● → | → | | |
| | 周辺市街地整備との連携 | ● → | → | | |
| | 県民・地権者等との合意形成の促進 | ● → | → | | |
| | 県内外に向けた「跡地利用情報」の発信 | ● → | → | | |

中間とりまとめ

計画期間等を想定した、詳細な行程計画の策定

図 1-3 行程計画（案）策定の視点

(2) 行程計画（案）

※状況の変化により適宜見直し

| | | 計画内容の具体化（2016(平成28)年までに跡地利用計画（素案）を策定） | | | | 計画の精査・事業実施の準備 | |
|---------------------|---------------------|---------------------------------------|--|--|---|--|----------------------------|
| | | 2013(平成25)年度 | 2014(平成26)年度 | 2015(平成27)年度 | 2016(平成28)年度 | 2017(平成29)年度～ | |
| 今後の計画（素案）に向けた取り組み | 全体計画 | 計画策定の条件整理 関連計画との調整 | 計画策定条件、整備方針検討 | 計画策定に関する素案の検討 | 関連計画との調整、素案の見直し 計画案取りまとめ | 現地調査結果の反映、計画案の見直し 法定手続き | |
| | 環境づくりの方針 | 沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」 | 広域景観・都市構造等のあり方検討 緑の拠点とネットワーク 緑化誘導手法の検討 | 「緑」の整備に関連する 土地利用や都市基盤反映事項取りまとめ 「緑」の保全・活用に関する方策、 制度の詳細検討（地区計画、風致計画等） | 計画への更なる反映事項 取りまとめ | 緑の中のまちづくりを実現する 環境づくりの計画策定 | 環境づくりの計画適宜見直し |
| | | 環境の豊かさが持続するまちづくり | | 導入すべき先進的取組みの方向性検討 | 導入すべき先進的取組みの技術検討 | | |
| | | 地域の特性を活かしたまちづくり | まとまりのある樹林地の 保全・整備 | 跡地全体の風景づくり検討 | 樹林地の状況把握、保全活用策検討 公園、道路緑化、敷地内緑化計画への反映事項抽出 | 樹林地の状況把握 計画への更なる反映事項抽出 | 樹林地の状況把握 計画への更なる反映事項抽出 |
| | | 地域特有の水循環の保全・活用 | | 湧水量の保全方策、地下水の水質維持方策検討 水系、地下水状況把握、計画への反映事項抽出 | 水系、地下水状況把握 計画への反映事項抽出 | 水系、地下水状況把握 計画への反映事項抽出 | 水系、地下水状況把握 計画への反映事項抽出 |
| | | 地下空間への対応と保全活用 | | 地下空間の状況把握、安全対策、保全・活用方策検討 計画への反映事項抽出 | 地下空間の状況把握 計画への更なる反映事項抽出 | 地下空間の状況把握 計画への更なる反映事項抽出 | 地下空間の状況把握 計画への更なる反映事項抽出 |
| | 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり | 並松街道、旧集落の再生 イメージの検討 | 歴史が見えるゾーンの風景づくり演出検討 遺跡の現状把握、保全・活用方策の検討、計画反映事項抽出 | 歴史が見えるゾーンの景観誘導、回遊ルートの検討 遺跡の状況把握、更なる反映事項抽出 | | | |
| | 土地利用及び機能導入の方針 | 多様な機能の複合によるまちづくり | 機能導入の検討 | 周辺開発計画との調整 | 立地関心企業等の意向を踏まえた 誘致機能の検討具体化 | 基幹産業、中核施設の規模及び配置に 関する検討土地利用素案の策定 | 土地利用の適宜見直し |
| | | 振興拠点ゾーンの形成 | | 中核施設の 計画内容の検討 | 中核施設、公共施設の整備内容 | | 立地誘導に向けた取組み推進 |
| | | 都市拠点ゾーンの形成 | | 周辺計画との調整、整合 都市拠点ゾーンのコンセプト検討 | 広域集客拠点、市民センター、 共同住宅の導入検討 | 広域集客拠点、市民センター、共同住宅の 規模及び配置に関する検討土地利用素案の策定 | 立地誘導に向けた取組み推進 |
| 居住ゾーンの形成 | | | | 周辺計画との調整、整合 居住ゾーンのコンセプト検討 | 住宅開発のモデルプラン検討 | 居住ゾーンの規模及び配置 に関する検討土地利用素案の策定 | 立地誘導に向けた取組み推進 |
| その他公益的な施設用地等の計画的な確保 | | | 生活圏の再編と合わせた導入機能の抽出 | 生活関連施設の導入に 関する調整、検討 | その他公益的施設の規模及び配置 に関する検討土地利用素案の策定 | 立地誘導に向けた取組み推進 | |
| 並行した計画の開拓 | 地権者の協働による用地供給の促進 | | 勉強会を活用した情報提供 | 共同利用の情報提供 まとまりのある用地確保に向けた取組み推進 供給可能用地の見直し検討 | 供給可能用地の 仮設定 | 供給可能用地の適宜見直し | |
| | 機能誘致見通しの確保に基づく計画づくり | | | 誘致状況等の 情報提供 | 立地関心リストによる 誘致見直し情報提供 | | |

【凡例】

- 第1優先検討事項
- 第2優先検討事項
- 第3優先検討事項
- 計画策定に向けた検討事項
- 計画策定後の検討事項

※状況の変化により適宜見直し

| | | 計画内容の具体化（2016(平成28)年までに跡地利用計画（素案）を策定） | | | | 計画の精査・事業実施の準備 | |
|-------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|--|---------------------------------------|------------------|--------------------------|
| | | 2013(平成25)年度 | 2014(平成26)年度 | 2015(平成27)年度 | 2016(平成28)年度 | 2017(平成29)年度～ | |
| 今後の計画づくりに向けた取り組み | 都市基盤整備の方針 | 幹線道路の整備 上位計画に基づく広域的な幹線道路の整備 | 中部縦貫ルート変更による影響の検討 | 広域幹線道路計画 中部縦貫道路、宜野湾横断道路の整備方針策定 現地状況を踏まえた規格、ルート等の検討 | 土地利用計画、その他都市基盤検討状況との調整 規格、ルート等の見直し | 広域的幹線道路の基本計画案の検討 | 跡地利用計画(案)の策定 適宜見直しの実施 |
| | | | 宜野湾市の都市幹線道路網の整備 | 現地状況を踏まえた整備方針の検討 | 土地利用計画、その他都市基盤検討状況との調整 規格、ルート等の検討 | 都市計画手続き等に向けた検討 | 都市計画手続き等の推進 |
| | 緑地空間の整備 | 広域計画に基づく（仮称）普天間公園の整備 | 公園の位置づけ、機能方針 拠点施設の検討 | 現地状況を踏まえた交流空間のあり方や規模、 位置、内容等の整備イメージ検討 | （仮称）普天間公園基本構想の策定 | （仮称）普天間公園の基本計画策定 | 跡地利用計画(案)の策定 適宜見直しの実施 |
| | | | 広域防災拠点としての整備内容検討 | 都市計画手続き事前準備 | 都市計画手続きの推進 | | |
| | 自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園等の整備 | 現地状況を踏まえた整備方針の検討 | 緑の整備に関する反映事項を踏まえた 公園配置計画、並松街道整備イメージの検討 | 公園、並松街道等概略計画策定 | 跡地利用計画(案)の策定 | | |
| | | 身近な生活の場となる公園等の整備 | 現地状況を踏まえた整備方針の検討 | 緑の整備に関する反映事項を踏まえた 公園配置計画の検討 | 公園概略計画策定 | 跡地利用計画(案)の策定 | |
| | 供給処理・情報通信 | 供給処理基盤の整備 | 供給処理基盤整備の方向性整理 | 供給処理基盤導入機能の抽出 | 供給処理基盤導入方策の検討 | 供給処理概略計画策定 | 跡地利用計画(案)の策定 |
| | | 情報通信基盤の整備 | 情報通信基盤の方向性整理 | 情報通信基盤の導入機能の抽出 | 情報通信基盤の導入方策検討 | 情報通信基盤概略計画策定 | 跡地利用計画(案)の策定 |
| | 周辺市街地との連携の方針 | 周辺市街地の再編 | 整備方針と課題の対応策検討 | 周辺市街地の再編、既存施設再配置整備計画 との計画調整、すり合わせ | 適宜計画への反映 | | |
| | | 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の再編 | | 一体的な生活圏形成に関する対象施設の抽出 新規整備機能、既存機能の相互利用計画の検討 | | 適宜計画への反映 | |
| 周辺市街地における環境づくり | | 周辺まちづくりの整理 | 周辺市街地における環境づくりの方針検討 計画反映事項の抽出 | 土地利用、道路、公園等計画への反映 | | | |
| 周辺市街地がまたがる幹線道路の整備 | | 周辺道路体系の整理 | 周辺市街地における幹線道路整備方針検討 計画反映事項の抽出 | 土地利用、道路、公園等計画への反映 | 周辺市街地における都市基盤の整備実施 | | |

【凡例】

- ▶ 第1優先検討事項
- ▶ 第2優先検討事項
- ▶ 第3優先検討事項
- ▶ 計画策定に向けた検討事項
- ▶ 計画策定後の検討事項

跡地利用計画（素案）の策定

基地内立ち入り調査の実施

基地内立ち入り調査の実施

基地内立ち入り調査の実施

基地内立ち入り調査の実施

※状況の変化により適宜見直し

| | | 計画内容の具体化(2016(平成28)年までに跡地利用計画(素案)を策定) | | | | 計画の精査・事業実施の準備 | |
|----------------------------|--|---------------------------------------|--|--|--|------------------------------------|-----|
| | | 2013(平成25)年度 | 2014(平成26)年度 | 2015(平成27)年度 | 2016(平成28)年度 | 2017(平成29)年度～ | |
| 県民・地権者等との合意形成の促進に向けた取り組み | 「中間取りまとめ」情報発信開始 | | 「中間取りまとめ」に関する意向把握、計画作成への反映 地権者勉強会の取組み開始 | 計画素案に関する情報発信、意向把握、素案作成への反映 共同利用による土地活用の機運醸成 | 計画素案に関する情報発信、意向把握、案作成への反映 エリアマネジメント組織組成準備 | 計画素案の周知 事業化に向けた地権者組織の組成 | |
| | パンフレット | | 内容の一部更新改訂 | | | 全面改訂 内容を事業紹介的なものへ | |
| | ホームページの作成 | | 定期的な更新、情報追加、運営 | | | ホームページの全面改訂、更新、運営 | |
| | 県内フォーラムの開催 | | ■情報発信/関心興味喚起 | | | 県民フォーラムの定期的開催(年1回) | |
| | キャラバン(意向把握/アンケート) | | ■内容(開催場所、意見収集方法、掲示物)を見直し、更新しながら実施 | | | | |
| 県内外に向けた「跡地利用情報」の発信に向けた取り組み | 機能誘致方針の検討 情報発信開始 | | 広報営業活動本格化 インセンティブ方策検討 | 事業フレーム確定 立地関心企業リスト作成 | 事業計画案策定 インセンティブ実現化に向けた調整 | 認可手続き | |
| | 県内外、国内外企業へのPR、 プロモーション映像 (中間取りまとめ) | 情報発信 経済効果など 最新データ等盛り込む | 各分科会に合わせた 内容編を準備 | ■年度ごとに一部更新 | | 企業によるコンソーシアム結成 | |
| | 3月グループインタビューを開催 (中間取りまとめの説明) | ミニフォーラム開催(最新の情 報で or 企業のプレゼンなど) | ミニフォーラム開催 (分科会の立ち上げなど) | 企業によるフォーラム開催(年2回) | 国際フォーラム、コンペ開催 | 海外での展開も視野 2次開発に関与する 企業への呼びかけ | |
| | | | 地権者、県内外、国内外企業への広報プロモーション活動 | | 立地関心企業リストの作成 | 立地関心企業リストの更新、運用 | 手続き |
| | | | 立地進出インセンティブのあり方検討 | | 制度整備に向けた調整 | | |
| | | 早期、都市インフラ整備 都市機能配置に向けた検討 | | | | | |
| | | | | 国際フォーラムの実施 | 国際コンペの実施 | | |

【凡例】

- ▶ 第1優先検討事項
- ▶ 第2優先検討事項
- ▶ 第3優先検討事項
- ▶ 計画策定に向けた検討事項
- ▶ 計画策定後の検討事項

（3）立ち入り調査

1）立ち入り調査の考え方

平成 24 年 4 月の「跡地利用推進法」の施行により、「立ち入り調査」実施に係る国の斡旋について義務化された。

行程計画（案）に示したとおり、「環境づくりの方針」や「都市基盤整備の方針」に係る検討を進めるにあたっては、基地内への「立ち入り調査」が極めて重要となることから、以下に「立ち入り調査」について整理する。

「立ち入り調査」はその性格により、計画づくりに必要となる情報を収集するための調査（計画づくり関連調査）と円滑な事業推進に向け必要となる調査（事業推進関連調査）の 2 つに区分され、それぞれの調査の実施が必要となる時期が異なってくる。

計画づくり関連調査は、計画策定の検討フェーズに合わせて、各取組みにおける検討実施に必要な情報を適切に順序立て、効率的に取得していく事が必要となる。

また、事業推進関連調査については、現地の状況によっては調査や対策に長い時間や大きな費用を要する項目も想定されることから、実際の事業化に先立ち、長期的な視点で計画的に調査を実施していく事が事業全体の行程管理上からも求められる。

そこで、行程計画（案）を確実に実行し、跡地利用計画の策定を進めていくために必要となる「立ち入り調査」の内容を次頁に整理した。

2) 立ち入り調査のメニューと目的、フェーズ毎の実施内容

| 調査メニュー | | 2014（平成26）年度 | 2015（平成27）年度 |
|-----------|-------------|--|--|
| | | 基礎的な配置計画検討に必要な情報の把握 | 計画策定に反映すべき現地条件の把握 |
| 計画づくり関連調査 | 緑・水系・環境状況調査 | <ul style="list-style-type: none"> 残存する緑地の位置、規模、状況把握 表面水系、地下水系の状況把握 <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">保全すべきエリアの抽出</p> <p>保全活用計画、公共施設等配置計画に反映</p> | <ul style="list-style-type: none"> 保全エリアの詳細状況調査（樹種、樹勢） 移植等で保全すべき樹木抽出 保全すべき水系の絞り込み <p style="text-align: center;">↓</p> <p>緑地・公園等公共施設計画策定に反映</p> |
| | 歴史・文化資源状況調査 | <ul style="list-style-type: none"> 残存する歴史、文化資源状況把握 内容、位置、状況の確認 <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">保全すべき資源の抽出</p> <p>保全活用計画、公共施設等配置計画に反映</p> | <ul style="list-style-type: none"> 保全すべき資源の詳細状況把握 移設等で保全すべき施設抽出 <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">景観誘導、活用計画検討に反映</p> <p style="text-align: center;">公共施設等計画策定に反映</p> |
| | 地下空洞・土質条件調査 | <ul style="list-style-type: none"> 既存ボーリングデータを分析し現況を確認 追加調査必要箇所の洗い出し <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">公共施設の配置計画</p> <p>安全対策、保全・活用計画に反映</p> | <ul style="list-style-type: none"> 土質条件、地耐力調査実施 <p style="text-align: center;">↓</p> <p>安全対策・保全・活用の更なる検討に反映</p> <p>公共施設等計画策定に反映</p> |
| | 測量調査 | <ul style="list-style-type: none"> 立ち入りによる地形状況の概要把握 | <ul style="list-style-type: none"> 航空写真測量の実施 <p style="text-align: center;">↓</p> <p>地区内概略地形図の策定、状況把握</p> <p>詳細測量実施箇所の抽出</p> |

| 調査メニュー | | 2016（平成28）年度 | 2017（平成29）年度以降 |
|-----------|-------------|---|---|
| | | 計画作成に関する情報把握 円滑な事業推進に資する事前調査 | 円滑な事業推進に資する調査 |
| 計画づくり関連調査 | 緑・水系・環境状況調査 | <p>（フォローアップ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 現地状況を継続的に把握 計画への更なる反映事項の確認 | <p>（フォローアップ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期的な現地状況の把握 必要に応じて計画への反映 |
| | 歴史・文化資源状況調査 | <p>（フォローアップ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 現地状況を継続的に把握 計画への更なる反映事項の確認 | <p>（フォローアップ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期的な現地状況の把握 必要に応じて計画への反映 |
| | 地下空洞・土質条件調査 | <p>（フォローアップ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 必要に応じた空洞状況の詳細調査 設計進捗に合わせ適宜土質条件調査の実施 | <p>（フォローアップ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計進捗に合わせ、適宜土質条件調査を実施 |
| | 測量調査 | <ul style="list-style-type: none"> 周辺部等可能箇所の詳細測量の実施 平板測量の実施 <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">適宜基本計画策定へ反映</p> | <ul style="list-style-type: none"> 実施設計に合わせ、追加の測量を実施 平板測量、縦断測量、横断測量の追加作業 確定測量 <p>※ 返還前には可能な範囲で対応、返還後に不足分を追加測量し対応</p> |

第Ⅱ章 取組み内容の具体化

第II章 取組み内容の具体化

1. 環境づくりの方針

本項では「全体計画の中間取りまとめ」に基づき、跡地利用の事業スキーム（案）及び課題、並びに跡地利用の取組みの行程計画（案）を踏まえ、跡地利用計画の策定に向けた今後の環境づくりに関する取組み内容の具体化に関する検討を実施する。検討のフローは以下の通りであり、過年度成果におけるポイントや上位計画、既存資料の整理については、参考資料を参照のこと。



図 2-1 環境づくりの検討フロー

(1) 環境づくりの具体化検討

前頁の整理を踏まえ、環境づくりの具体的な考え方や手法等を検討する。

1) 広域的観点での環境づくりの考え方

本項では広域的な自然環境や景観、都市骨格等の考え方を示す。

①広域の水と緑の構造

普天間飛行場を取り巻く水と緑の構造は普天間川、比屋良川、及び地下水脈による水の軸、中城地域の尾根や斜面緑地、並松街道等による緑の軸によって構成される。

※「広域構想」「中間取りまとめ」の成果から読み取り



図 2-2 広域の水と緑の構造図

②既存の緑地と緑化フレームのあるべき姿

大径木や生態系など自然的な観点から重要な緑地と緑化フレームのあるべき姿を以下に示す。

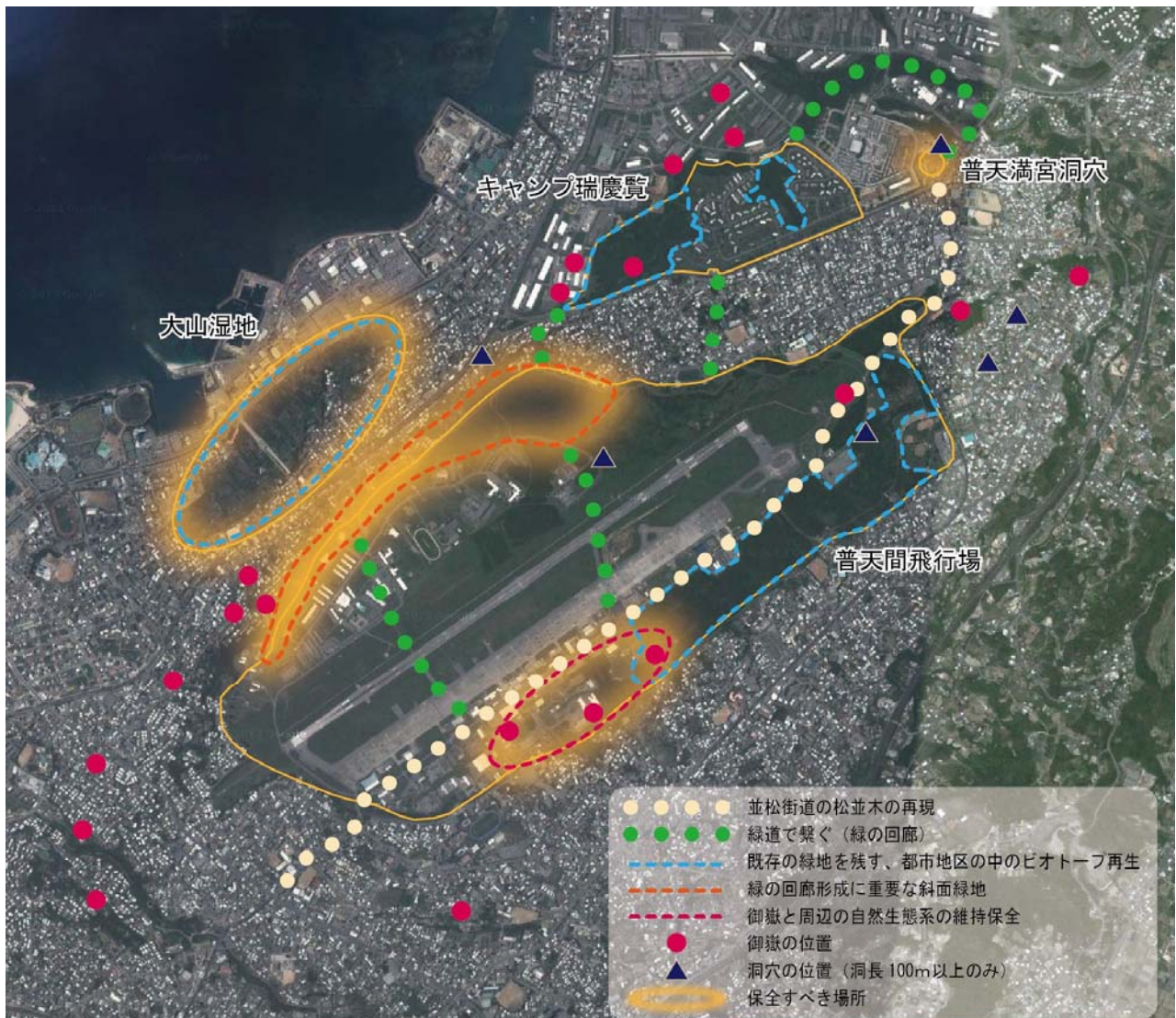


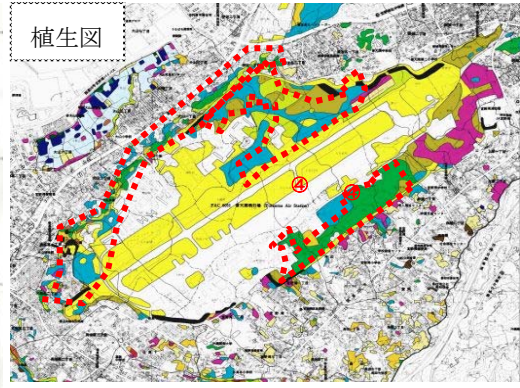
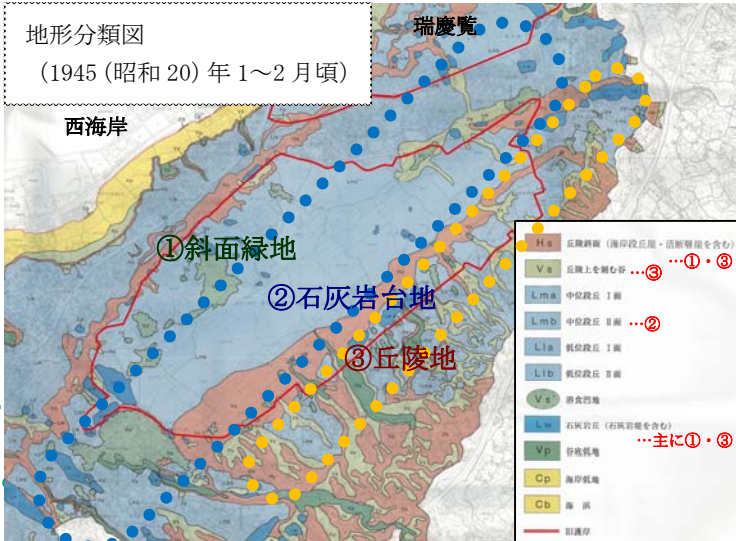
図 2-3 既存の緑地と緑化フレームのあるべき姿

③広域景観としてのあり様

地形地質、歴史文化、及び緑地の構造を踏まえた広域的な景観としての在り方を示す。

●飛行場を取り巻く「斜面緑地～石灰岩台地～丘陵」の縦断方向の3つの階層軸と在来植生集積エリアを活かす広域景観形成を行う

- ① キャンプ瑞慶覧へと続く基地西側の「緑の屏風」として斜面緑地景観
- ② 普天間飛行場中央を縦断する中南部地域随一の広大かつ平坦な石灰岩台地
- ③ 基地東側の庶民の歴史・文化が根付いた丘陵地と谷が織りなす景観の保全
- ④ 重要な在来樹種が集積する西側と東側の緑地群



宜野湾市現存植生図 (平成15年)

凡例

| <在来植生> | |
|--------|-------|
| アナンサシ | ササキ |
| イロハカシ | モシシトモ |
| カシ | シロネ |
| ナツメ | ... |
| <外来植生> | |
| ... | ... |

赤枠部：在来植生の集積地

出典：『宜野湾市史 (第九巻 資料編八「自然」)』
 ※上原富二男氏が米軍撮影の空中写真から作成したもの

出典：『宜野湾市自然環境情報データベース』

図2-4 広域景観としてのあり様

④ランドスケープ・都市構造としてのあり様

都市環境の視点から普天間飛行場跡地における低炭素都市としての課題及び取組み例、及びそれらを体現する都市の骨格を以下に示す。

課題

地球温暖化への対応として、交通対策、エネルギー対策、廃止物対策、森林保全などで一定の効果を上げている。

しかし、長期的な視点でより大幅な削減効果の実現と継続を図るため、都市や地域がそれぞれの特性を活かして地球温暖化対策に自律的に取り組むことができる分野横断的に取り組み、低炭素社会の構築を進めることが求められている。

メニュー例

・大都市レベル・

都市構造全体の視点から、

- ・交通システムの変革（ロードプライシング・クリーンエネルギー自動車やLRT・BRTの導入）
- ・エネルギー利用構造の変革（エネルギーの面的利用、下水道・ゴミ・排熱等未利用エネルギーの活用）
- ・居住構造の変革（エコハウス・ヒートポンプ）
- ・自然環境を活かした都市基盤づくり（屋上・壁面の緑化、風の道）等を推進

・地方中心都市レベル・

周辺郊外部と連携しつつ

- ・コンパクトシティの実現（都市機能が集積した歩いて暮らせるまちづくり）
- ・公共交通体系の整備（LRTなどの公共交通システムの有効活用による交通需要の調整）等を推進

・小規模市町村都市レベル・

豊かな自然環境活用の視点から、

- ・自然・再生エネルギーの活用（太陽光、風力、バイオマス等の利用）
- ・地域資源の活用（森林資源や緑地をオフセット対策に活用、地産地消）を推進

<先駆的取組み・取組み可能メニュー>

普天間・宜野湾における低炭素社会（普天間・宜野湾のポテンシャル活用）

- －「都市構造として」歩いて暮らせる街
（自転車利用含む・人と環境に優しいコンパクトシティ）
- －公共交通体系の整備（LRTなどの公共交通システムの有効活用）
- －地面への保水による都市のクールダウン（地下水活用）
- －地下水を活かす。地産地消の水循環の可能性
- －自然・再生エネルギーの活用（太陽光、風力、バイオマス等の利用）
- －緑地をカーボン・オフセット対策に活用（バイオマス）

普天間全体を①広域景観②水③緑④歴史の4層で骨格を形成し、歴史資源と併せた基地跡地全体をフィールドミュージアムの舞台として緑の中のまちづくりを展開する。

④ 歴史：

地域文化・歴史のネットワークを形成

- 基地内に残存する数多くの遺跡、洞穴等の活用
- 旧集落構造や並松街道など失われた歴史を再生

③ 緑：

生態系ネットワークの形成／水源涵養緑地の形成

- 水脈との関連を有する既存植生の活用
- 地盤制約のある水脈・水盆上の土地を緑化

② 水：

豊富な地下水が地産地消できる水循環ネットワークの形成

- 地下水脈と水盆が張り巡らされている地下構造
- 水脈・水盆上の土地は地盤としての制約を受ける

① 広域景観(地形)：

普天間飛行場を取り巻く「斜面緑地～石灰岩台地～丘陵」の縦断方向の階層状の3軸を活かす広域景観形成

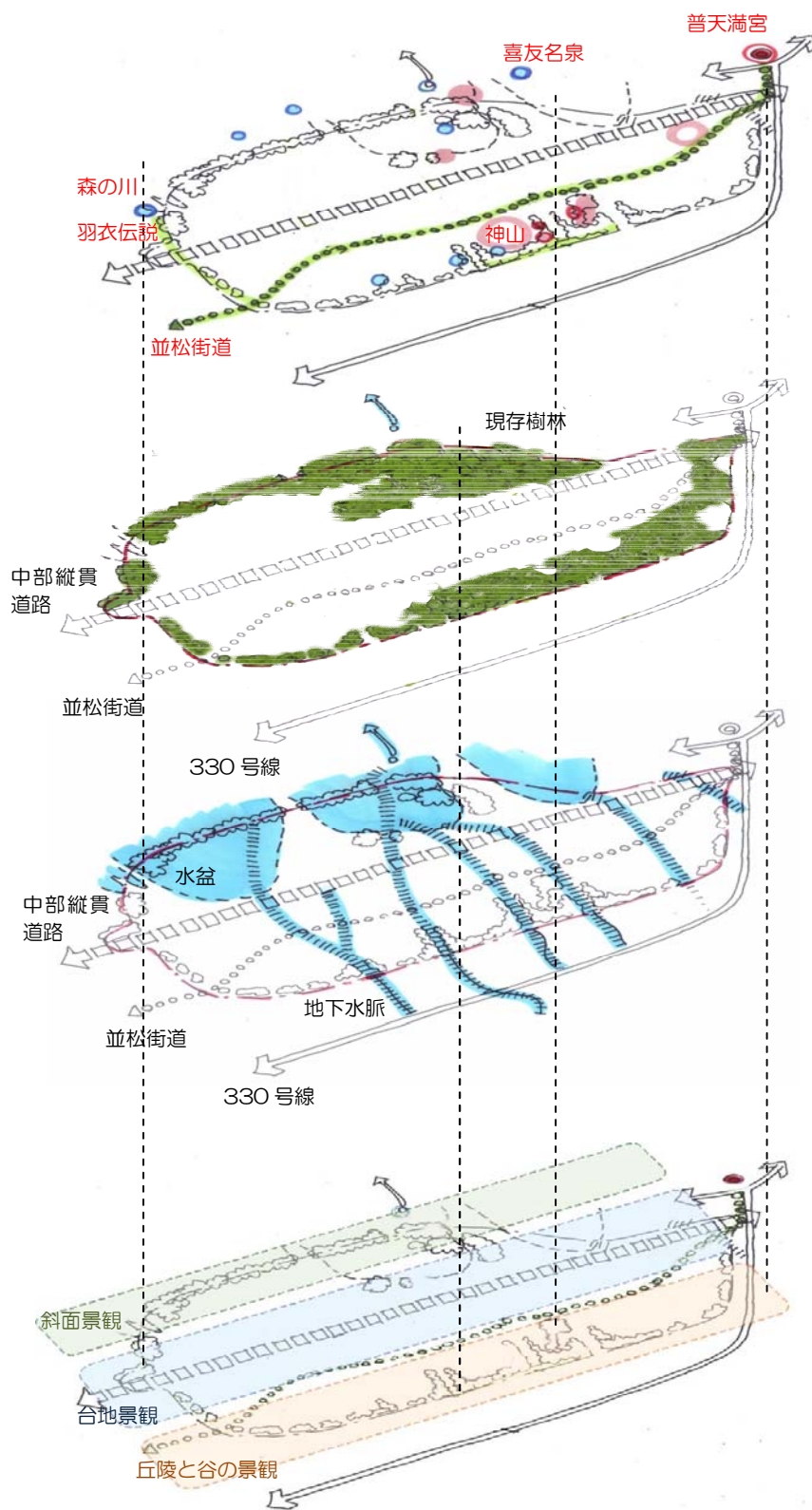


図 2-5 都市の骨格を形成する4層

自然・歴史特性を都市の骨格として、生活基盤となる水利用・緑地形成・歴史活用のネットワーク化を図る。

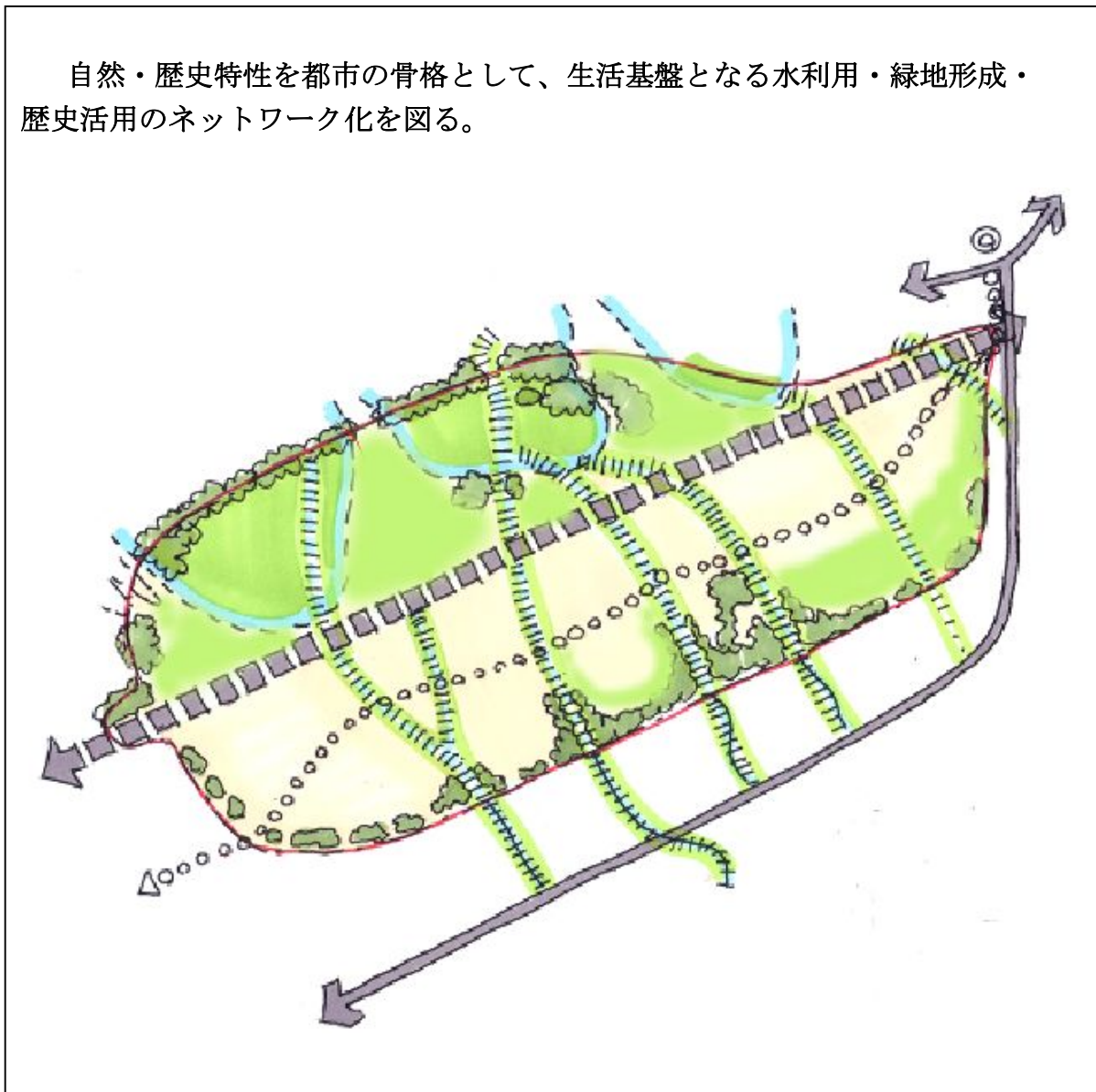


図 2-6 ランドスケープの基本骨格

2) 跡地全体の風景づくりの考え方

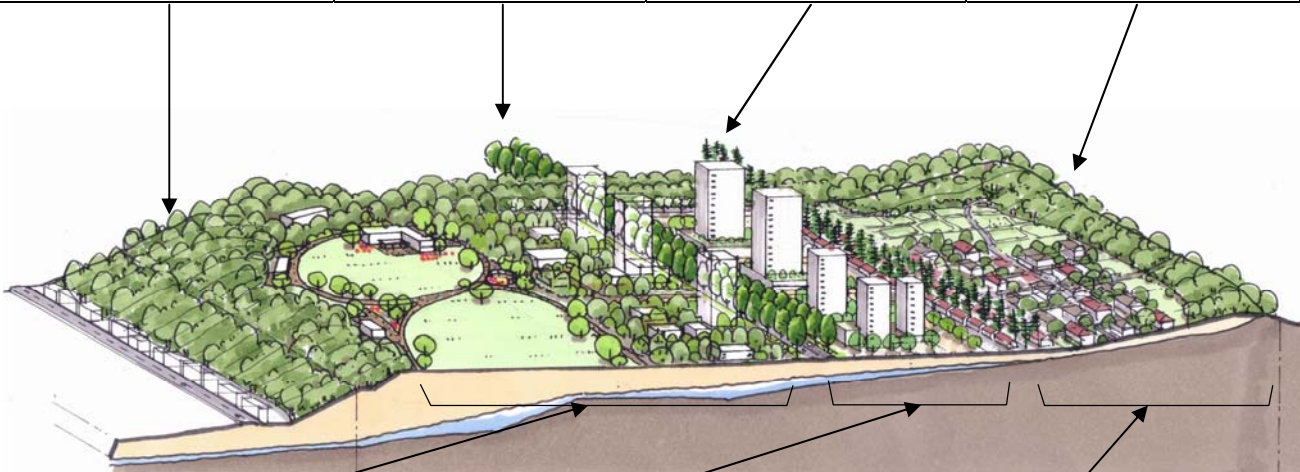
本項では基地跡地における普天間らしい風景を構成する要素である断面、平面、東西の自然・歴史資源が集積する地区（東側・西側ゾーンとする）、歴史ゾーンについてそのイメージと考え方を示す。

①風景づくりの考え方（断面）

跡地全体の風景づくりの目標＝ 「緑の中のまちづくり」
 ／これまででない「緑の豊かさ」を見せる風景づくり

山側から海側へと貫かれる、地形によってつくられる風景の階層構造を活かす
 海岸線と平行となる緑の軸線が階層構造の分節となり、各拠点ゾーンの景観的な区切りとなる

| 斜面緑地 | 中部縦貫道路 | 並松街道 | 抱護林 |
|--------|------------|-----------|----------|
| <緑の屏風> | <都市のシンボル軸> | <歴史のシンボル> | <丘陵と谷地形> |



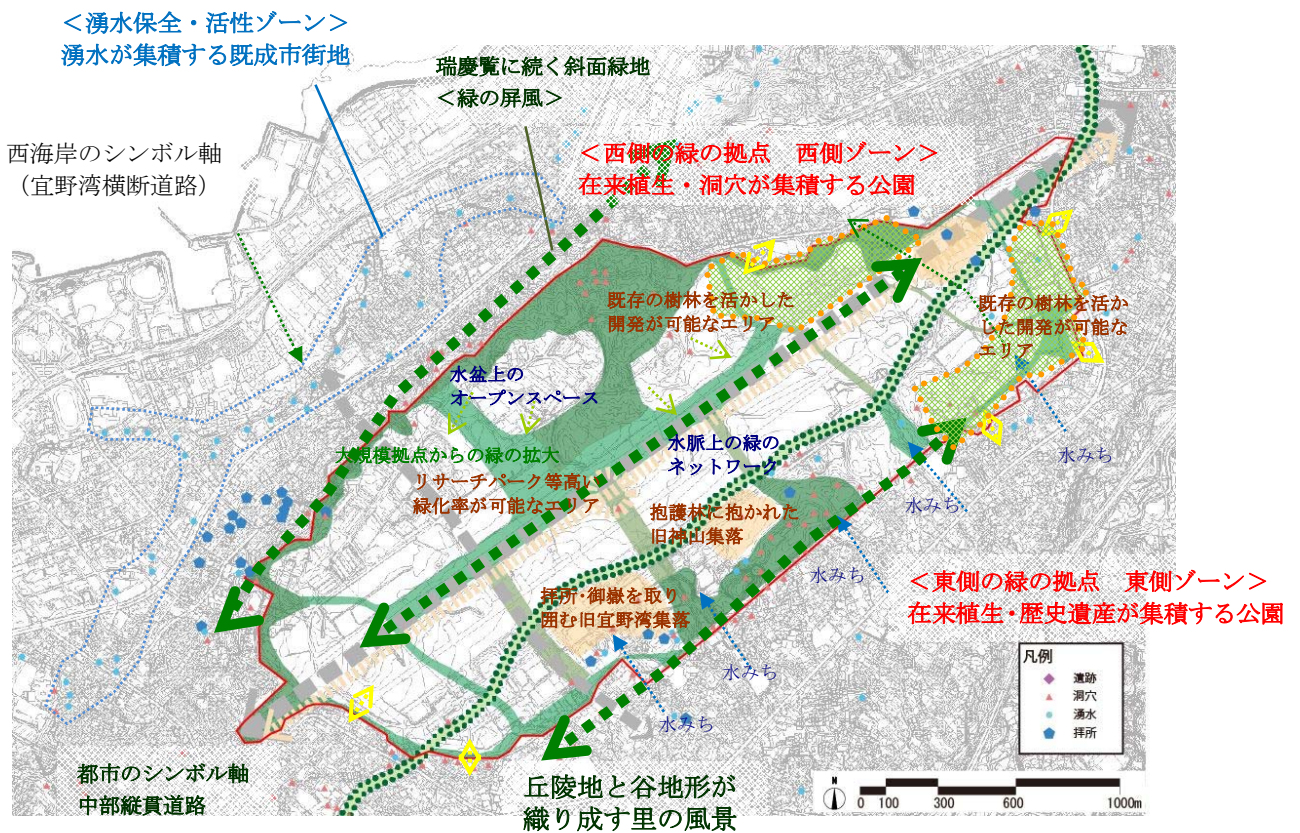
| | 斜面緑地～中部縦貫道路 (大規模公園・振興拠点ゾーン) | 中部縦貫道路～並松街道 | | 並松街道～抱護林 | |
|------|---|--|--|---|-----------------------------|
| | 都市拠点ゾーン | 居住ゾーン | 居住ゾーン | 旧集落 | |
| 目標 | 先進的な技術や多彩な人材の誘致に向けて、優れた環境のもとに、沖縄振興の新たな舞台となる「創造と交流の場」の形成 | 複合的なまちづくりの原動力とするために、広域集客拠点、市民利用施設及び都心共同住宅等を集めて、宜野湾市の新しい都心の形成 | 中高層の都心共同住宅（都市の利便を享受できる生活の場） | 跡地の特性を活かし、時代の要請にこたえる、公園・環境を活かした跡地ならではの住宅地形成 | 「歴史まちづくりゾーン」として旧集落と文化の再生を図る |
| 場の機能 | — 沖縄の発展をリードする基幹産業の集積（誘致） — 知的生産の場 | — 宜野湾市の新しい都心・広域集客拠点 | — 中高層の都心共同住宅（都市の利便を享受できる生活の場） | — ゆとりある敷地・緑豊かな環境づくりを重視した低中層住宅地（時代に伴う多様なライフスタイルに対応） | — 歴史的風景や民族文化の再生に向けた住宅地 |
| 土地特性 | — 水盆上の厚みある琉球石灰岩台地 — 草地の広がり・斜面緑地や小山の微地形の林 | — 地下水脈上を除く箇所は、比較的薄い琉球石灰岩層 — ほぼ平坦な地形、現況は飛行場の芝生地、旧来は農地 | — 緩やかな傾斜地形、薄い琉球石灰岩層 — 東側境界部は、小高い微地形と抱護林 | | |
| 景観形成 | <丘の景> 土地の広がり活かした「環境・景観」の形成 | <活動の景> 宜野湾市の新都心にふさわしい活気ある景観の形成 | | <歴史と里の景> 沖縄の旧集落の構成を感じさせる抱護林等の緑により囲まれたヒューマンスケールの空間・景観 | |

図 2-7 風景づくりの考え方（断面）

②風景づくりの考え方（平面）

階層状の地形及び資源の集積地を水みちや緑でつなぎ、普天間らしい風景をつくる
 階層状の地形を横断する地下水脈や緑でつなぐことで、
 資源の集積地等の価値の高い場所が引き立つ風景の創出

- ・並松街道と中部縦貫道路が台地部の軸方向の骨格となり、風景をつくるシンボル軸となる。
- ・階層状の地形を横断する揺らぎのある水みちが街区を区分するとともに、歴史資源の集積地と緑の拠点をつなぐことでそれぞれのシンボル性を高める。
- ・広がりのある風景の創出や緑の豊かさを感じられるように、また、緑のネットワークを広げるように、適時オープンスペースを創出する。



※図は「全体計画の中間取りまとめ」（H25.3 沖縄県 宜野湾市）に基づき作成した。
 ※資源の配置は「普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査報告書（広域緑地(普天間公園等)検討委員会編）」(H24.3 沖縄県 宜野湾市)を基に作成

図 2-8 風景づくりのイメージ（平面）

④風景づくりの考え方（西側ゾーン）

西側ゾーンは、地下水脈保全を図るよう、北側を樹林や洞穴を活用した豊かな生態系を感じる空間、南側を平坦な地形を活用したオープンスペースとして整備

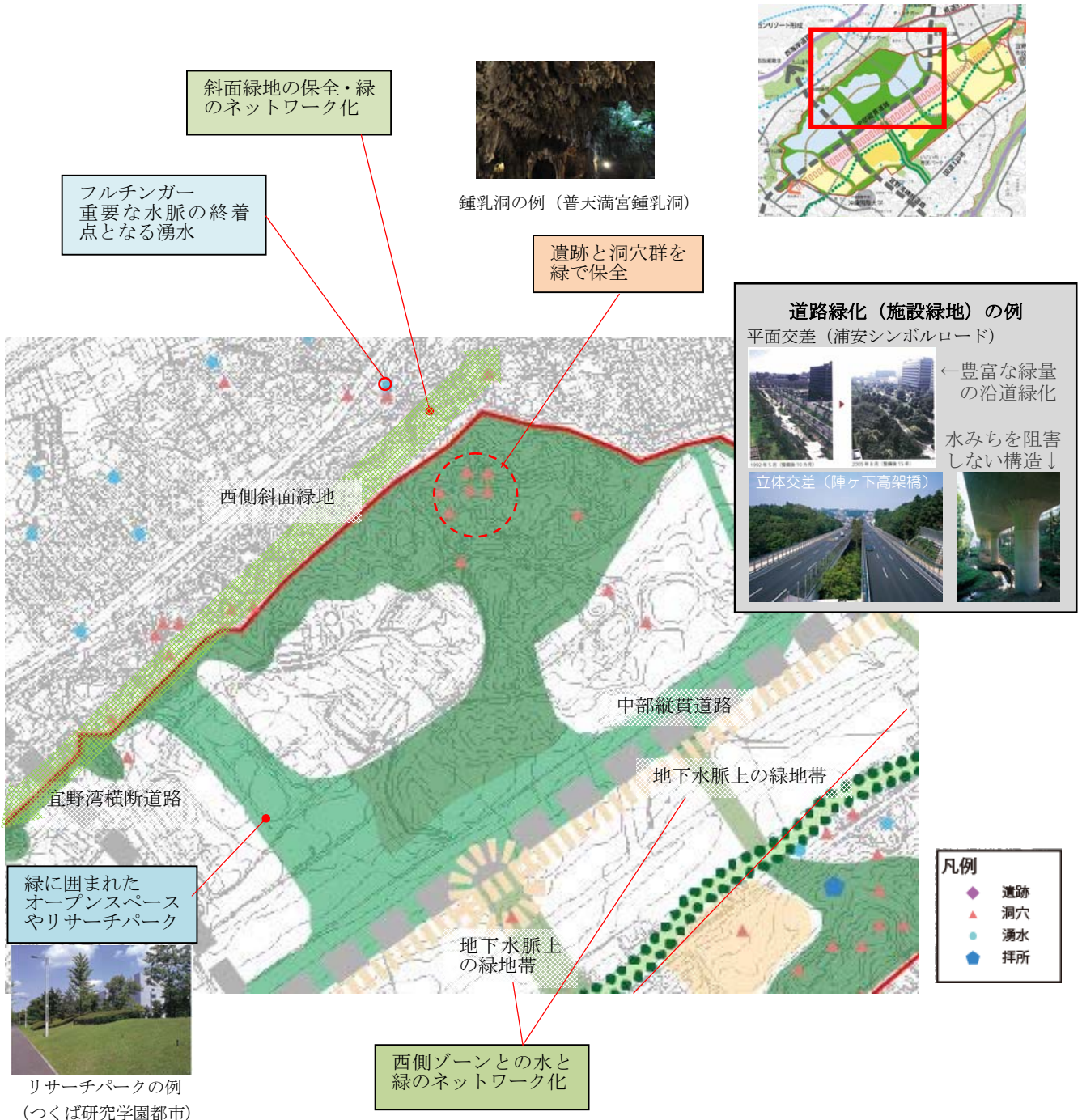


図 2-10 風景づくりの考え方（西側ゾーン）

⑤風景づくりの考え方（並松街道）

並松街道のかつての姿を示す整備経緯と古写真について以下に整理した。

表 2-1 並松街道の整備風景とかつての風景

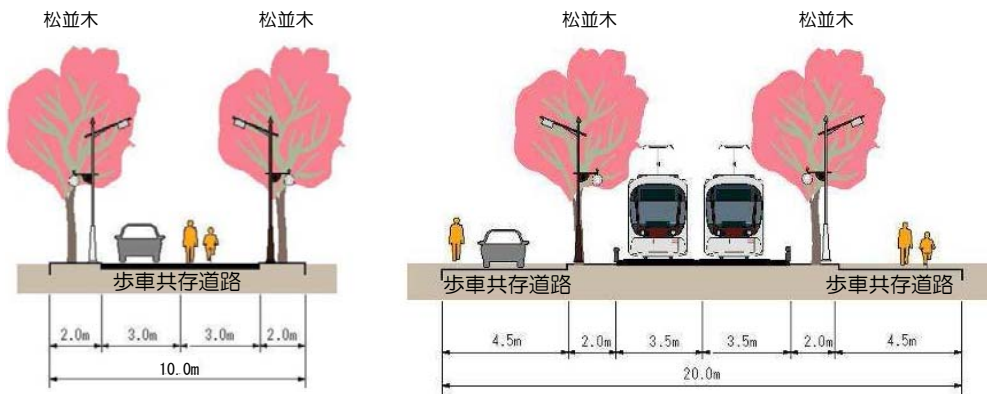
| | |
|---|--|
| <p>並松街道整備の経緯</p> <p>【1671年頃】宜野湾間切の新設と間切番所間を結ぶ宿道（すくみち）が整備された。幅8尺（約243cm）以上、左右に幅6尺（約182cm）の余地を設けたとされる。</p> <p>（宿道のイメージ）</p>  <p>6尺 8尺 6尺 (約182cm) (約243cm) (約182cm)</p> <p>【1706年以前】尚純によって普天間から浦添の後方まで松が植えられた。</p> <p>（松植樹後のイメージ）</p>  <p>6尺 8尺 6尺 (約182cm) (約243cm) (約182cm)</p> <p>【1900年】宜野湾街道を含む中頭郡道の拡張工事が始まり30丁（約3.2km）の工事が完成。</p> <p>【1902年】普天間街道までの距離約1.6km、幅員4.5mの道路改築・延長工事が行われた。</p> <p>（道路改築後のイメージ）</p>  <p>4.5m (図は資料より想定)</p> | <p>宜野湾並松と一の鳥居（1924年頃）</p>  <p>一の鳥居は1925年頃まであったと言われている</p> |
| <p>普天満宮と並松（1938年頃）</p>  <p>南沖繩八景に選ばれたときの記念。 左下に見えるのはトロッコのレール。</p> | <p>普天間商店街と並松（1956年頃）</p>  <p>約3000本あった並松はその大半が戦争で失われた。戦後残った並木も、普天間商店街の建設と松食い虫の被害などでその姿を消した。</p> |
| <p>宜野湾馬場（1910年頃）</p>  <p>並松街道の西側に長さ300m程の宜野湾馬場があり、時にはンマーハーラーシー（馬走らせ）が行われた。</p> | <p>普天満宮（1955年頃）</p>  <p>鳥居の前から続く松並木が残っている。</p> |

● 並松街道再生の断面・イメージ

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 (H23.3 沖縄県)

< 並松再生の考え方 >

- ・原位置より東側に配置
- ・南側では道路中央に幅員 20m の LRT 専用軌道のある区間
- ・北側では街道のみの幅員 10m の街路区間
- ・伝統ある雰囲気をも復元した形態とするだけでなく、沿道に立地する建物や塀なども歴史的景観を創出するデザインに誘導していく。



普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査報告書 (H25.3 沖縄県・宜野湾市)

< 並松再生の考え方 >

- ・「(仮) 歴史まちづくりゾーン」の中心軸となる「並松街道」の再生
- ・跡地では並松街道を往時の幅員・ルートで、緑道等として再生
- ・周辺市街地においても「並松街道」の全体像が見える空間づくり
- ・「普天満宮参詣道」としての史跡指定・管理を行うことを目標とする



今後の検討

並松街道の再生

- ・普天満宮の参詣道として、往時の幅員・ルートで、緑道として再生

並松街道と調和する街並み形成

- ・建物の形状・材質・色彩等の緩やかな規制
- ・エイサー祭り等伝統行事が可能な空間確保



歩行者中心の空間とし、幅員構成は発掘調査等の結果を併せて、往時の姿とすることを基本とする。

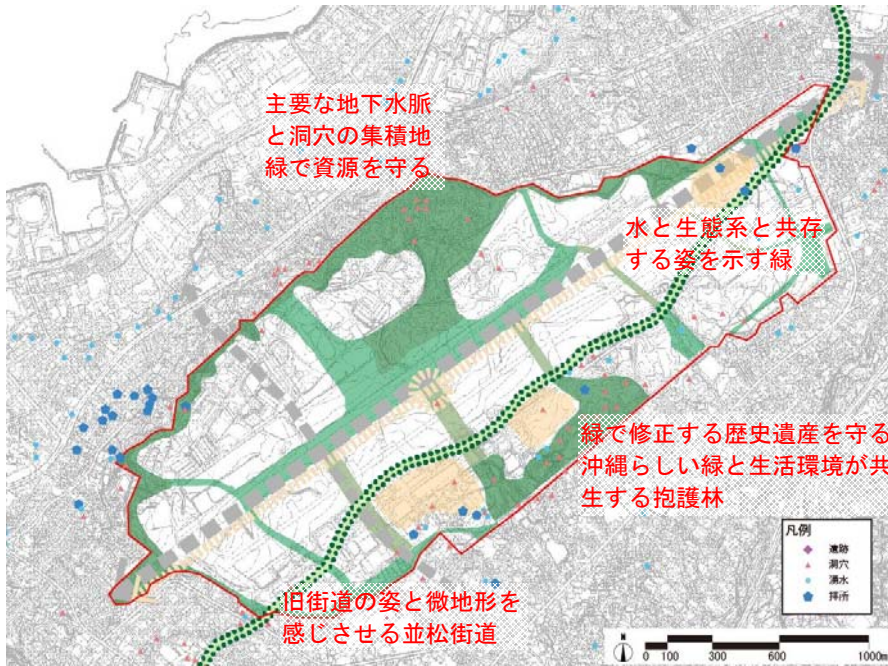
図 2-11 並松街道再生の断面・イメージ

3) 都市構造・各ゾーンの考え方

本項では自然・歴史資源についてより具体的な都市構造や各ゾーンの考え方を示す。

①自然・歴史資源を踏まえた土地利用の方向性

自然及び歴史要素についてその価値や過年度検討結果において提示された方針等から、土地利用の方向性を以下に示す。



- ・資源の集積地においては公園等の施設緑地とともに、地形・歴史・生活環境・水脈を感じさせる空間整備とする。
- ・自然・歴史資源の分布地以外（左図の白地部分）については交通軸との関係と併せて、土地利用及び機能導入との連携を図る

| 資源 | 価値 | 方針（過年度検討結果より） | 土地利用の方向性 | |
|------|----------|---------------------------|--------------------------------------|---|
| 自然資源 | 樹林地 | 原則保全する（生態系・湧水等に影響） | <p>現存する大規模緑地として広域的な水と緑のネットワークを形成</p> | |
| | 丘陵斜面谷底低地 | 東側→微地形を活かす／西側→斜面緑地の保全 | | <p>【西側斜面緑地】急傾斜地で土地利用が図れない樹林地が形成されているため、斜面緑地として保全</p> <p>【東側緑地】遺跡や生態系が残るため緑地や公園として保全</p> |
| | 地下水脈 | 原則保全する（地上部は雨水浸透が可能な状態とする） | | 水脈の分断を避け、地下水の涵養を促進するための緑地・緑道 |
| | 洞穴・湧水 | 集積地に配慮（生態系に影響） | | 多様な生態系の保全や鍾乳洞の入口としての公園や緑地 |
| | 水盆 | 緑地や地質に影響を与えない建築基礎構造とする | | 地下水の涵養に寄与し、平坦な地形の活用を図ることができる公園や緑の多い施設等 |
| 歴史資源 | 遺跡・拝所 | 保全が望ましい | 緑地内に残存する箇所が多いため緑地や公園として保全 | |
| | 並松街道 | 再生 | 松並木と、人が歩ける街道としての再生 | |
| | 旧集落跡 | 再生 | 3つの集落（神山/宜野湾/新城）を資源、立地に合わせて再生 | |

図 2-12 自然・歴史資源を踏まえた土地利用の方向性

②「全体計画の中間とりまとめ」に対する機能例

自然や地形、歴史・文化の地域資源、水と緑の骨格が都市の構造をつくる。
その骨格を活かした機能例を示す。

西側ゾーン

- ・ 大山湿地へとつながる水盆上
 - ・ 跡地の中心に位置
 - ・ 西海岸側への眺望
- 【西側の緑の拠点】**
- ・ オープンスペース（平和希求、交流広場、防災公園）
 - ・ 自然を活かす新産業・研究開発などのリサーチパーク

- ・ 主要な地下水脈の集積地
 - ・ 既存樹林が多く残る西側の緑の拠点
- 【西側の緑の拠点】**
植物園等を中心とした公園

地下水脈上

- ・ 東と西の緑の拠点をつなぐ
 - ・ 重要な地下水脈
- 水涵養や洞穴保全を促し、拠点間を結ぶ水と緑のネットワークとしての緑地帯や道路



東側ゾーン

- ・ 行政、商業等が集中する生活の中心地であった
 - ・ 旧宜野湾集落跡
- 新しい宜野湾の歴史を創る生活文化拠点

- ・ 集落の骨格などのかつての名残が多く残る
 - ・ ウタキ、遺跡、洞穴などが樹林と一体的に残る
- 【東側の緑の拠点】**
抱護林に囲まれた伝統的な集落構成

- ・ 中世に遡る貴重な遺跡群
 - ・ 豊かな樹林地、生態系の生息地
- 【東側の緑の拠点】**
自然と遺跡群を活かした公園

【歴史まちづくりゾーン】
遺跡や洞穴、御嶽等の集積地及び旧神山集落跡、並松街道跡と近接する一帯を歴史まちづくりゾーンと設定し、失われたかつての宜野湾の風景やアイデンティティを想起させるエリアとする。
<沖縄の文化的景観の縮図であり、庶民の生活の歴史を象徴する場>

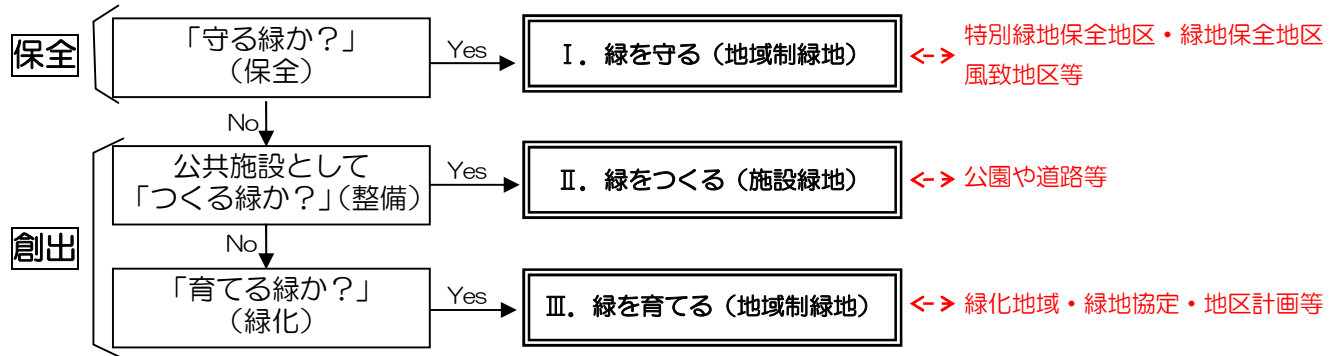
図 2-13 「全体計画の中間とりまとめ」に対する機能例

(2) 緑の中のまちづくり

本項では、広域的観点での環境づくり、及び跡地全体での風景づくりの考え方を踏まえ、緑の中のまちづくりを実現するための保全、創出、手法を検討した。

1) 緑の形状・手法

宜野湾市緑の基本計画において提示されている緑地施策に関する施設緑地及び地域性緑地の選定の流れは、以下のように整理できる。



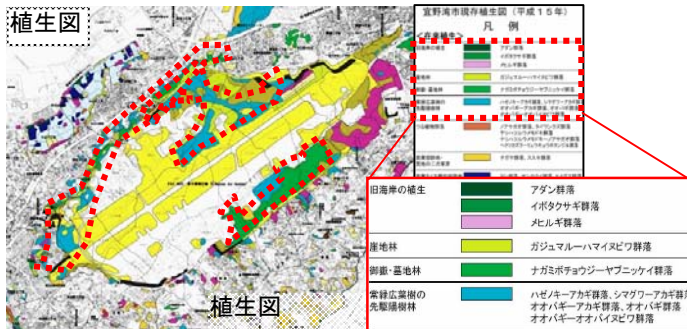
| I. 緑を守る (地域制緑地) | II. 緑をつくる (施設緑地) | III. 緑を育てる (地域制緑地) |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 特別緑地保全地区 まとまった緑の保全に、最も適している。 ・ 緑地保全地区 上記より規制は緩いがある程度まとまった緑の保全が持続的に維持される  <p>西側斜面緑地</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 公園や道路など国、県、市の整備・管理による新たな緑をつくる  <p>沖縄県総合運動公園</p>  <p>明治神宮</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 緑化地域 大規模な敷地面積の緑化に有効 ・ 緑地協定 土地区画整理における保留地処分において有効 <p>※緑化には長期スパンでの計画が必要</p>   <p>つくば研究学園都市</p> |

図 2-14 施設緑地及び地域制緑地の選定手順とその手法

2) 緑の保全の考え方

主な緑の保全箇所とその保全の考え方を示す。

普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査報告書
(広域緑地(普天間公園等)県都委員会編)より



出典:「宜野湾市現存植生図」宜野湾市自然環境情報データベース

「広域緑地(普天間公園等)のゾーニング」及び植生図より緑の保全のコアエリアを抽出

①西側斜面緑地

- 斜面緑地の保全により西側の帯状緑地のネットワークを形成する。



西側斜面緑地

②西側のまとまった緑

- 在来植生の集積地であるとともに、地下水脈、洞穴や湧水等の資源の保全と併せた緑の保全を図る。

<湧水のイメージ>



<洞穴のイメージ>



③東側緑地と抱護林

- 生活文化に密着した御嶽、歴史遺構との結びつきを感じさせるまとまった在来植生を保全し、東側の緑のネットワークを形成する。
- 14世紀頃から取り入れられた風水による沖縄伝統の緑の配置である抱護林を保全する。(家を取り囲む屋敷抱護、集落を取り囲む村抱護、複数の集落を囲む間切抱護等。村抱護には主にリュウキュウマツやフクギを使用。) ※「沖縄の風水集落景観に関する植生学的研究」(琉球大学)に基づく

<御嶽のイメージ>



浜川御嶽



雨粒天次御嶽

<抱護林のイメージ>



多良間島のポーク



現存するまとまった在来植生を自然・歴史資源と併せて保全する。

図 2-15 緑地保全の考え方

①地域制緑地における緑の保全度合

普天間飛行場跡地に適した【緑を守る】地域制緑地について、各々の制度における開発行為等に対する制限内容を踏まえて、緑の保全度合を以下のとおり整理した。

表 2-2 【緑を守る】地域制緑地の緑の保全度合

| 制度名称 | 行為の制限等 | 保全度合 |
|------------------------|---|--|
| 特別緑地保全地区 (都市緑地法) | ○次に掲げる行為は、許可を受けなければならない。 1) 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 2) 宅地の造成、土地の開墾、土石などの土地の形質の変更 3) 木竹の伐採 4) 水面の埋立て又は干拓 5) その他、当該緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為 | ほぼ保全される |
| 風致地区 (都市計画法) | ○次に掲げる行為は、許可を受けなければならない。 1) 建築物の建築・工作物の建設（建ぺい率、高さ、壁面後退） 2) 建築物その他の工作物（建築物等）の色彩の変更 3) 宅地の造成等（適切な植栽等により覆われた率、のり） 4) 水面の埋立て又は干拓 5) 木竹の伐採 6) 土石の類の採取 7) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積 など | 制限範囲内であれば建築行為が許可されるなど、保全度合は高いとは言えない |
| 保存樹・保存樹林 (樹木保存法・条例) | ○所有者は、保存樹又は保存樹林について、枯損の防止その他その保存に努める。 ○所有者は、市町村長に対し、保存樹等について、特別な理由があるときは、指定の解除を申請することができる。 | 保全度合は高いと言えるが、指定解除の申請ができる点から、持続性に乏しい |
| 地区計画 (都市計画法) | ○地区整備計画においては、以下の内容を制限することができる（ここでは、市街化区域を対象とする）。 1) 地区施設の配置及び規模 2) 建築物等の用途の制限 3) 建築物の容積率の最高限度又は最低限度 4) 建築物の建ぺい率の最高限度 5) 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度 6) 壁面の位置の制限 7) 壁面後退区域における工作物の設置の制限 8) 建築物等の高さの最高限度又は最低限度 9) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 10) 建築物の緑化率の最低限度 11) 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の保全 12) かき又はさくの構造の制限 など | 宅地開発を前提に、当該制度を活用すると考えた場合、緑地の保全に対して地権者等の合意形成が必要 |

②地域制緑地（守る緑）の制度評価

前述の緑の保全度合を踏まえ、各種制度の緑の保全の有効性を評価すると、以下のとおりである。各種制度の活用・選定にあたっては、緑の重要度や開発の許容範囲を踏まえて、選定するものとする。

表 2-3 【緑を守る】地域制緑地における緑の保全順位

| 緑の保全順位 | 制度名称 | 特徴 |
|--------|------------------------|---|
| 1 | 特別緑地保全地区 (都市緑地法) | ○まとまった緑の保全に、最も適している |
| 2 | 緑化保全地区 (都市緑地法) | ○届出制という点から、上記より規制は緩いがある程度まとまった緑の保全が持続的に維持される |
| 3 | 保存樹・保存樹林 (樹木保存法・条例) | ○保存樹・保存樹林として指定されている間は、保全されるものの、所有者の指定解除申請ができることから、持続性に乏しい。 |
| 3 | 風致地区 (都市計画法) | ○風致を乱さない程度の建築行為を認めるなど、まとまった緑の保全には、適さないものの、ある一定の開発を許容し、ある一定の緑の保全には適する。 |
| 3 | 地区計画 (都市計画法) | ○合意形成の見通しを得る必要がある。 |

3) 緑の拠点とネットワーク化の考え方

緑地を形成する上で、主な拠点及びネットワークとなる施設の考え方を示す。

① (仮称) 普天間公園の整備

- 既存のまとまりのある緑の保全と併せて、「万国津梁」の再興のシンボルとして、約100haに及ぶ大規模な(仮称)普天間公園を整備する。



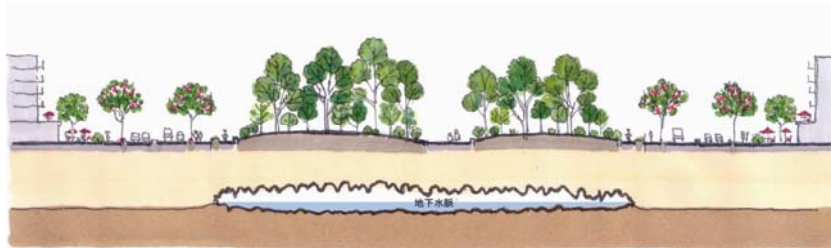
② 並松街道の整備

- 宜野湾の昔を偲ぶ並松街道を、市民の緑豊かな散策コースとして歩車共存道路等により再生整備を図る(両側に最低1.5m幅で植栽帯が全長約3.8kmで再生された場合、約1haの緑地の創出となる)。



③ 地下水の涵養

- 大規模公園付近から西海岸に注ぐ貴重な地下水脈(洞窟等)上部は、地域の自然の豊かさを象徴する資源として、緑道や公園の整備、民有地のオープンスペースを誘導等により、緑地を創出する。



④ 御嶽や旧集落地の緑地の環境整備

- 御嶽を中心に、旧集落を思い起こさせる石畳や石垣、拝所、ヒンブン、防風林、生垣などの要素を活かして、地域コミュニティの拠点となる近隣公園などの整備を図る。



拝所



一枚岩と石畳(書友名泉)

⑤ まとまりの小さい緑地整備

- 既存のまとまりの小さい緑地は、極力近隣公園や街区公園に含めて、施設緑地として保全する。



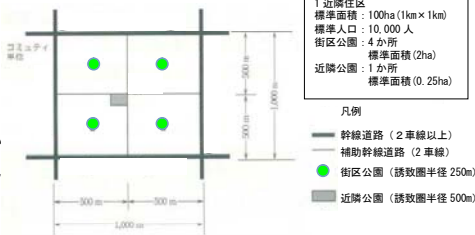
ガジュマル児童公園



佐真下公園

⑥ 身近な街路樹や公園の整備

- 当該地区の人口フレームを約2万人(広域構想より想定)とした場合、1近隣住区の標準人口1万人を用いると、当該跡地は、2近隣住区の規模と想定できる。
- 幹線道路と補助幹線道路に、道路構造令の標準幅員1.5mの植栽帯が連続的に整備された場合、街路樹緑地は約6haとなる。
- 2近隣住区として、近隣公園(2ha)を2か所、街区公園(0.25ha)を2か所(御嶽等の公園を含む)整備された場合、6haの緑地整備となる。



【都市の骨格となる 緑化のフレーム】

- (仮称) 普天間公園 約100ha
 - 並松街道 約1ha
 - 街路樹 約6ha
 - 近隣公園・街区公園 約6ha
- 計 約113ha

図2-16 緑の拠点とネットワーク化の考え方

●施設緑地の種類

施設緑地には、都市計画法第4条第6項の都市計画施設の他、環境省が管理する国民公園、市町村が管理する小さな公園や広場、民間における大規模マンション開発等で誘導される広場などがある。本計画においては、計画的に「緑をつくる」ことを前提に、都市計画決定により整備される都市公園について、検討を行うものとする。

都市公園の種類は、下表のとおりであり、目的、配置範囲(間隔)、規模に応じて、種別ごとに機能を分担している。

なお、整備する公園施設の種別選定にあたっては、下表を踏まえて選定するものとする。

表 2-4 都市公園の種類

| 種類 | 種別 | 内容 |
|----------------|----------------|--|
| 住区 基幹 公園 | 街区公園 | <ul style="list-style-type: none"> もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする。 誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所。標準面積 0.25ha。 |
| | 近隣公園 | <ul style="list-style-type: none"> 主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする。 誘致距離 500m の範囲内(近隣住区当たり)で 1 箇所。標準面積 2ha。 |
| | 地区公園 | <ul style="list-style-type: none"> 主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする。 誘致距離 1 km の範囲内で 1 箇所。標準面積 4ha。 |
| 都市 基幹 公園 | 総合公園 | <ul style="list-style-type: none"> 都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする。 都市規模に応じ 1 箇所。標準面積 10~50ha。 |
| | 運動公園 | <ul style="list-style-type: none"> 都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする。 都市規模に応じ 1 箇所。標準面積 15~75ha。 |
| 大規模 公園 | 広域公園 | <ul style="list-style-type: none"> 主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする 地方生活圈等広域的なブロック単位ごとに 1 箇所。標準面積 50ha 以上。 |
| | レクリエーション 都市 | <ul style="list-style-type: none"> 大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とする。 総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に配置する。 全体標準規模 1,000ha。 |
| | 国営公園 | <ul style="list-style-type: none"> 主として一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する大規模な公園にあつては、1 箇所当たり面積おおむね 300ha 以上を標準として配置する。 国家的な記念事業等として設置するものにあつては、その設置目的にふさわしい内容を有するように配置する。 |
| 緩衝 緑地等 | 特殊公園 | <ul style="list-style-type: none"> 風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。 |
| | 都市緑地 | <ul style="list-style-type: none"> 主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1 箇所あたり面積 0.1ha 以上を標準として配置する。 |
| | 緑道 | <ul style="list-style-type: none"> 災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的とする。 近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員 10~20m を標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。 |

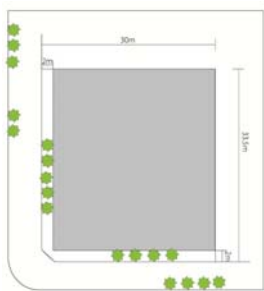
4) 民有地の緑の誘導の考え方

主な誘導手法を以下に示す。

①「緑化地域」の設定 (都市緑地法)

- ・宜野湾市内の用途地域が指定されている全区域を対象に、幹線道路等の街路樹と一体となって豊かな緑の軸を創出するため、地域開発に影響の大きい大規模敷地(1,000㎡以上を想定)の建築物の開発に対して、緑化率を定め緑化を誘導する。

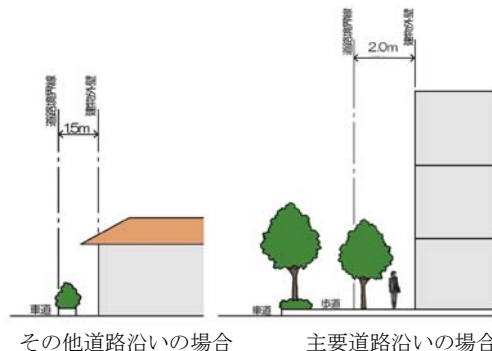
- (例) 幹線道路の交差点の角地 (面積1,000㎡以上)
- ・前面道路から2mのセットバックにより緑地の誘導を考えた場合、15%緑化率の設定により誘導が可能。



②地区計画等緑化率条例制度の活用 (都市緑地法)

- ・跡地開発の全エリアにおいて、宅地内緑化を誘導するため、地区計画を定める際、緑化率規制の項目を設ける。

- (例) 北谷町キャンプ桑江北側返還地区
- ・緑化率10% (第一種住居地域・低層)
 - ※165㎡以上の敷地

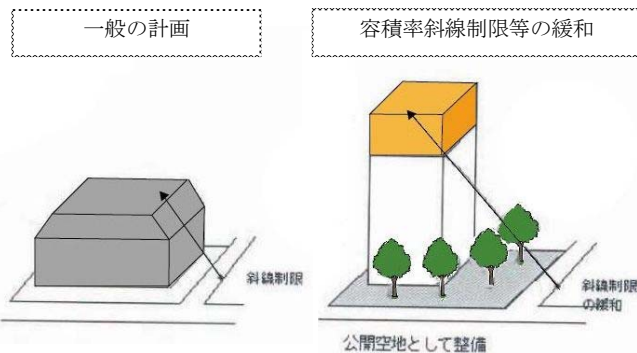


③総合設計制度の導入 (建築基準法)

- ・できるだけ多くの大規模敷地において、豊かな緑地が創出され市民へ公開されることを目的に、総合設計制度等を導入する。
- ・当該制度は、緑化や公開空地等の市街地環境の形成に寄与する開発に対して、特定行政庁の許可により容積率や斜線、絶対高さの緩和を図る制度であり、良好な民間開発を誘導する有効な手法であり、詳細は、宜野湾市独自の条例で定めることができる。
- ・この制度の導入により、緑化に前向きな民間開発の誘導を図ることができる。

※なお、宜野湾市は、特定行政庁である。

- (例) 敷地20%の緑化とその公開を条件に容積率等の緩和を図るとした場合、道路側に緑豊かなオープンスペースが形成され、地域の憩いの場などとして利用される。開発業者にとっては、新たな敷地を購入せずに、容積の割増によって、土地の有効高度利用が可能となる。



④モデル地域での緑地協定制度の活用 (都市緑地法)

- ・振興拠点ゾーン等においては、低炭素社会を先導するエリアとして、他エリアよりも緑化率を大きめに土地利用権者と緑地協定を結び、緑豊かで潤いある振興拠点ゾーンを創出する。
- ・その他保留地処分の際、住宅開発のデベロッパー等とは、一般的な住宅地の先行的なモデル開発となるように、緑化率を一般住宅地より大きめに設定した緑地協定を結ぶ。



- (例) 戸建住宅の場合の緑地協定イメージ (千葉市)

図2-17 民有地の緑の誘導手法

※住宅地以外の緑化率の基準・事例

＜研究施設・リサーチパーク＞…緑地面積率 20%以上

- 例) 茨城県 筑波研究学園都市 …30%
- 神奈川県 横須賀リサーチパーク地区 …48% (風致公園を含める)
- 神奈川県 西湘テクノパーク …28.3~38.9% (エリア毎に異なる)
- 石川県 石川ソフトリサーチパーク …25%以上
- 熊本県 熊本テクノリサーチパーク …20%以上

※工場立地法…緑地面積率 20%以上

- 例) 山形県 蔵王みはらしの丘 (産業エリア) …緑化率 20%以上
- 山形県 山形市蔵王産業団地 …緑化率 20%以上

⇒住宅地以外についても緑化率の最低基準は20%以上が妥当と考えられる。

＜商業業務施設等＞…緑地面積率 20%以上

| 都道府県 | 市区町村名 | 建築物の名称 | 敷地面積 (㎡) | 緑化施設面積 (㎡) | 緑化率 (%) |
|------|-------|-----------------------|----------|------------|---------|
| 石川県 | 金沢市 | 三谷産業株式会社 | 約 9,110 | 約 2,060 | 22.5 |
| 東京都 | 港区 | 電通新社屋建設プロジェクト | 約 17,240 | 約 3,460 | 20.1 |
| 東京都 | 港区 | 汐留シティーセンター・松下電工東京本社ビル | 約 19,710 | 約 4,020 | 20.4 |
| 東京都 | 港区 | 品川グランドcommons | 約 52,770 | 約 10,680 | 20.2 |
| 東京都 | 港区 | 六本木六丁目地区第一種市街地再開発事業 | 約 84,780 | 約 18,230 | 21.5 |
| 東京都 | 港区 | 日本通運本社ビル | 約 5,520 | 約 1,650 | 30.0 |
| 愛知県 | 名古屋市 | N T T金山ビル | 約 2,240 | 約 460 | 20.5 |
| 大阪府 | 大阪市 | なんばパークス第1期 | 約 37,180 | 約 7,610 | 20.5 |
| 広島県 | 広島市 | デルタビル | 約 1,100 | 約 470 | 42.5 |
| 広島県 | 広島市 | 山陽ビル | 約 1,590 | 約 340 | 21.2 |
| 広島県 | 広島市 | 昭和町介護老人保健施設 | 約 1,120 | 約 240 | 21.6 |
| 広島県 | 広島市 | 第2有楽ビル | 約 1,160 | 約 240 | 20.9 |
| 広島県 | 広島市 | グランドビル大手町 | 約 1,500 | 約 340 | 22.9 |
| 福岡県 | 福岡市 | 天神コアビル | 約 2,240 | 約 450 | 20.1 |

出典：『緑化施設整備計画認定制度について』—「緑化施設整備計画の認定を受けた建築物」

図 2-18 住宅地以外の緑化率の基準・事例

【宅地内緑化フレームの想定】

- ・当地区の宅地量は、大規模な(仮称)普天間公園(約100ha)を除いた381haのうち、公共用地率25%として、約286haと考える。
- ・約286haのうち、公有地と民有地の割合は、那覇新都心と同様の割合2対8と想定し、それぞれ公有地約57ha、民有地約229haとする。
- ・公有地57haは、緑化モデル施設として平均緑化率20%を想定すると、緑地約11haの創出。
- ・民有地での大規模開発は、民有地の1割約22haで平均緑化率15%と想定すると、緑地約3haの創出。
- ・残る民有地207haは、地区計画により平均緑化率10%を想定すると、緑地約20haの創出。
- ・以上より、宅地内緑化フレームは約34haと想定できる。

①駐留軍用地跡地利用から見た地域制緑地（育てる緑）の適性

普天間飛行場跡地に適した【緑を育てる】地域制緑地について、制度の目的及び指定要件等の面から、活用が適当かどうかを検討した。その結果は以下のとおりである。

表 2-5 普天間飛行場跡地に適した【緑を育てる】地域制緑地の選定

| 制度名称 | 制度の目的／指定要件等 | 適不適 |
|-----------------------------|--|--------------------------|
| 緑化地域 (都市緑地法) | ○緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づけ、緑を創出する。 ○用途地域内で良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域 | 適当 |
| 緑地協定 (都市緑地法) | ○土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結し、地域の方々の協力で、街を良好な環境にする。 ○協定には以下の2つの種類がある。 1) 45条協定：全員協定 2) 54条協定：一人協定 ・開発事業者が分譲前に市町村長の認可を受けるなど | 適当 |
| 市民緑地 (人工地盤等型) (都市緑地法) | ○土地所有者や人工地盤・建築物などの所有者と地方公共団体などが契約を締結し、 <u>緑地や緑化施設を一般に公開</u> され、地域の人々がその緑地を利用することができる。 ○都市計画区域内の300㎡以上の土地又は人工地盤 ○特別緑地保全地区及び緑地保全地域内の土地など ○契約期間は5年以上 | 緑化施設等の公開の意味合いが強い。 不適当 |
| 緑化施設整備計画 認定制度 (都市緑地法) | ○民間の建築物の屋上、空地など敷地内の緑化を促進する。 ○認定の対象となる地区は、「緑化地域」及び「緑の基本計画」に定められた「緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区（緑化重点地区）」である。 ○対象となる建築物の敷地の面積は以下のとおりである。 1) 緑化重点地区内では1,000㎡以上 2) 緑化地域内及び地区計画等緑化率条例により制限を受ける区域内では300㎡以上 ○緑化面積の敷地面積に対する割合は20%以上。 | 適当 |
| 地区計画 (都市計画法) | ○建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備、開発し、保全する。 ○宅地開発がなされるところでは、ほぼどこでも活用できる。 | 適当 |

②地域制緑地における緑化度合

普天間飛行場跡地に適した【緑を育てる】地域制緑地について、各々の制度における指定内容・緑化内容等を踏まえて、緑の保全度合を以下のとおり整理した。

表 2-6 【緑を育てる】地域制緑地の緑の保全度合

| 制度名称 | 指定要件・緑化内容等 | 緑化度合 |
|-----------------------------|---|--|
| 緑化地域 (都市緑地法) | <ul style="list-style-type: none"> ○敷地面積が原則 1,000 m²以上の建築物の新築又は増築(市町村は、条例による 300 m²まで引き下げ可能) ○建築物の緑化率を原則として都市計画に定める緑化率の最低限度以上 ○都市計画に定める緑化率の最低限度の上限は、最高で敷地面積の 25% | 大規模な敷地面積の緑化に有効であるが、小規模敷地の緑化が進まない |
| 緑地協定 (都市緑地法) | <ul style="list-style-type: none"> ○土地所有者等の合意を前提とする協定。 ○協定には以下の 2 つの種類がある。 <ul style="list-style-type: none"> 1) 45 条協定：全員協定 2) 54 条協定：一人協定（開発事業者との協定など） ○緑地協定では次の内容を定める。 <ul style="list-style-type: none"> 1) 緑地協定の目的となる土地の区域 2) 次に掲げる緑化に関する事項のうち必要なもの <ul style="list-style-type: none"> ・ 保全又は植栽する樹木等の種類 ・ 保全又は植栽する樹木等の場所 ・ 保全又は設置するかき又はさくの構造 ・ その他緑地の保全又は緑化に関する事項 ・ 緑地協定の有効期間（5 年以上、30 年未満） ・ 緑地協定に違反した場合の措置 | 土地所有者との合意が前提であり、複数の土地所有者との合意には難がある |
| 緑化施設整備計画 認定制度 (都市緑地法) | <ul style="list-style-type: none"> ○認定の対象となる地区は、「緑化地域」及び「緑の基本計画」に定められた「緑化地域以外の区域であって重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区（緑化重点地区）」である。 ○対象となる建築物の敷地の面積は以下のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> 1) 緑化重点地区内では 1,000 m²以上 2) 緑化地域内及び地区計画等緑化率条例により制限を受ける区域内では 300 m²以上 ○緑化面積の敷地面積に対する割合は 20%以上。 ○固定資産税の減免などを目的に、事業者が緑化施設整備計画を作成し、市町村長の認定を受ける必要がある。 ○緑化施設整備計画には次の事項を定める。 <ul style="list-style-type: none"> 1) 緑化施設を整備する建築物の敷地の位置および面積 2) 整備する緑化施設の概要、規模、および配置 3) 緑化施設の整備の実施期間 4) 緑化施設の整備の資金計画 5) その他の図面等 | 事業者が市町村長の認定を受けることが前提、また、大規模な敷地面積の緑化に有効であるが、小規模敷地の緑化が進まない |
| 地区計画 (都市計画法) | <ul style="list-style-type: none"> ○地区整備計画においては、以下の内容を制限することができる（ここでは、市街化区域を対象とする）。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の緑化率の最低限度 ・ 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の保全 ・ かき又はさくの構造の制限 など | 過度な緑化は期待できないものの、小規模な敷地においても緑化が進む |

③地域制緑地（育てる緑）の制度評価

前述の地域制緑地における緑の緑化度合を踏まえて、各種制度の緑化の有効性を評価すると、以下のとおりである。商業・業務などの大規模な敷地が集まるゾーンでは「緑化地域」、住宅など小規模な敷地が集まるゾーンにおいては「地区計画」の活用が有効といえる。

また、土地区画整理事業における保留地処分においては、緑化を前提として、購入する個人や開発事業者などと「緑地協定」を結ぶことが有効といえる。

表 2-7 【緑を育てる】地域制緑地における緑の保全順位

| 緑の緑化順位 | 制度名称 | 特徴 |
|--------|-----------------------------|---|
| 1 | 緑化地域 (都市緑地法) | ○大規模な敷地面積の緑化に有効であるが、小規模敷地の緑化は期待できない |
| 1 | 地区計画 (都市計画法) | ○過度な緑化は期待できないものの、小規模な敷地においても緑化が期待できる |
| 1 | 緑地協定 (都市緑地法) | ○土地所有者との合意が前提であり、複数の土地所有者との合意には難があるが、土地区画整理事業における保留地処分において、個人や開発事業者などとの一人協定においては有効である |
| 4 | 緑化施設整備計画 認定制度 (都市緑地法) | ○事業者が市町村長の認定を受けることが前提であり、大規模な敷地面積の緑化に有効であるが、小規模敷地の緑化が進まない |

5) 緑化のストラクチャープラン

施設緑地と地域制緑地の段階整備の考え方を踏まえ、緑化のストラクチャープランを示す。

【STEP1】 現存する重要な緑の保全

- ・貴重な生態系の生息地でもある現存する緑地について、在来種樹林は（仮称）普天間公園の整備により、斜面緑地は緑地保全地区等により保全する。

【STEP2】 大規模拠点とネットワーク化

- ・涵養水や歴史資源の集積地は、在来種樹林を取り囲むように（仮称）普天間公園の施設緑地として創出し、緑の大規模拠点とする。
- ・その他並松街道、中部縦貫道路など道路緑化や近隣街区の整備によって、拠点同士をつなぐネットワークとする。
- ・地下水脈上は公園や緑道、あるいは建物のセットバック部への緑化を組み合わせ、緑地帯として地下水の涵養を促進する。

【STEP3】 敷地内の緑化を誘導

- ・振興拠点や都市拠点、中高層の集合住宅等の大規模敷地では20%以上、低層住宅地などの小規模敷地では10%以上の緑化を誘導する。
- ・北側の現存する樹林は、極力残すような宅地開発を誘導する。

| 緑地分類 | | 面積 (ha) | 割合 (%) |
|--------|---------------|---------|--------|
| 施設緑地 | (仮称) 普天間公園 | 100 | 20.8 |
| | 並松街道 | 1 | 0.2 |
| | 道路整備による緑地 | 6 | 1.2 |
| | 公園整備による緑地 | 6 | 1.2 |
| 地域制緑地 | 民有地の緑化誘導による緑地 | 23 | 4.8 |
| | 公有地の緑化誘導による緑地 | 11 | 2.3 |
| 緑地面積 計 | | 147 | 30.5 |

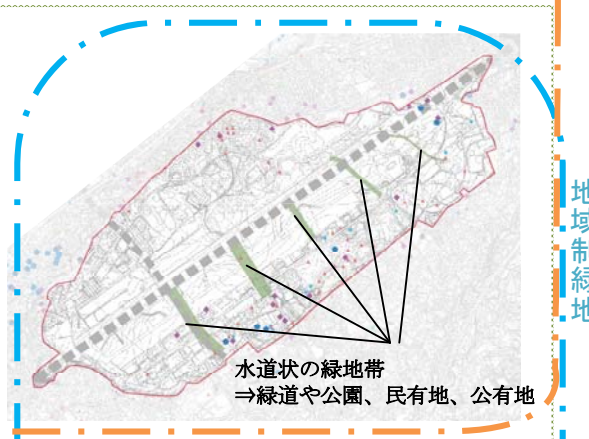
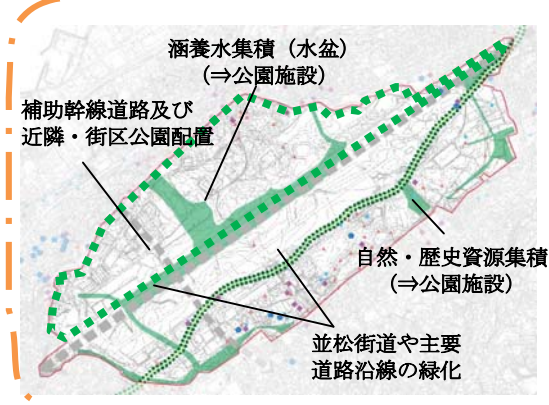
※地区総面積 481ha

基地全体の30%以上の緑地を確保

水脈上の緑地帯既存樹林を含む



大規模拠点とネットワーク化



敷地内の緑化を誘導

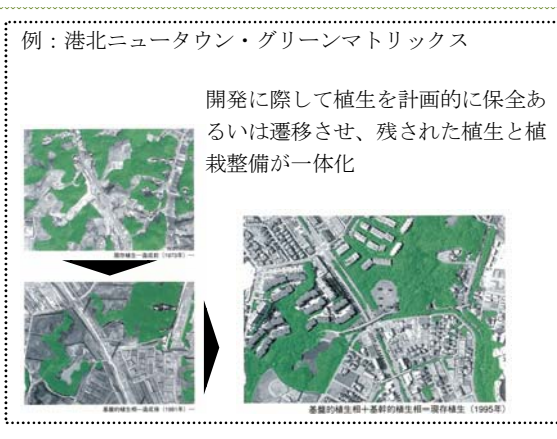


図 2-19 緑化のストラクチャープラン

6) ゾーンごとの緑化誘導手法

横断方向ごとの緑化誘導及び緑の形状を示す。



図 2-20 ゾーンごとの緑化誘導手法と緑の形状

7) 緑化形成プログラム

緑化形成プログラムの考え方を以下に示す。

表 2-8 緑化形成プログラム

| | 緑地再生 初動期 | 骨格緑地 形成期 | 骨格緑地 完成期 | 面的緑地 創出期 | 市内外緑地 再生波及期 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| 道路 | | | | | |
| 中部縦貫道路の整備による南北広域緑地軸の形成 | | | | | |
| 宜野湾横断道路の整備による東西広域緑地軸の形成 | | | | | |
| 南北東西の幹線道路の整備による普天間飛行場跡地骨格緑地軸の形成 | | | | | |
| 南北東西の補助幹線道路の整備による近隣地区内骨格緑地軸の形成 | | | | | |
| 公園 | | | | | |
| 国営公園等の大規模公園の整備によるシンボル緑地の形成 | | | | | |
| 県営等による水脈上の緑地整備によるシンボル緑地の強化 | | | | | |
| 市営による近隣公園等による地区内緑地核の形成 | | | | | |
| 土地利用の規制・誘導 | | | | | |
| 緑地保全に関するゾーン設定と特例容積率適用地区制度の導入による緑地保全・整備と地権者の容積移転 | | | | | |
| 緑化地域制度の創設や総合設計制度の導入による跡地及び市内の大規模敷地における緑地の創出 | | | | | |
| 民間施設のモデルとなる公共サービス施設の整備による緑地の創出 | | | | | |
| 地区計画等緑化率条例制度の導入による跡地内宅地における緑地の創出 | | | | | |
| 保留地の開発業者との緑地協定制度の締結による緑地の創出 | | | | | |
| 他の跡地開発等へのモデル的な波及展開 | | | | | |

8) 都市施設を緑によりネットワーク化させたまちづくりコンセプトダイアグラム

緑の中のまちづくりを目指す上で、日常生活に身近な都市施設と緑の持つ機能との関係が重要であり、その関係を示すダイアグラムを以下に示す。

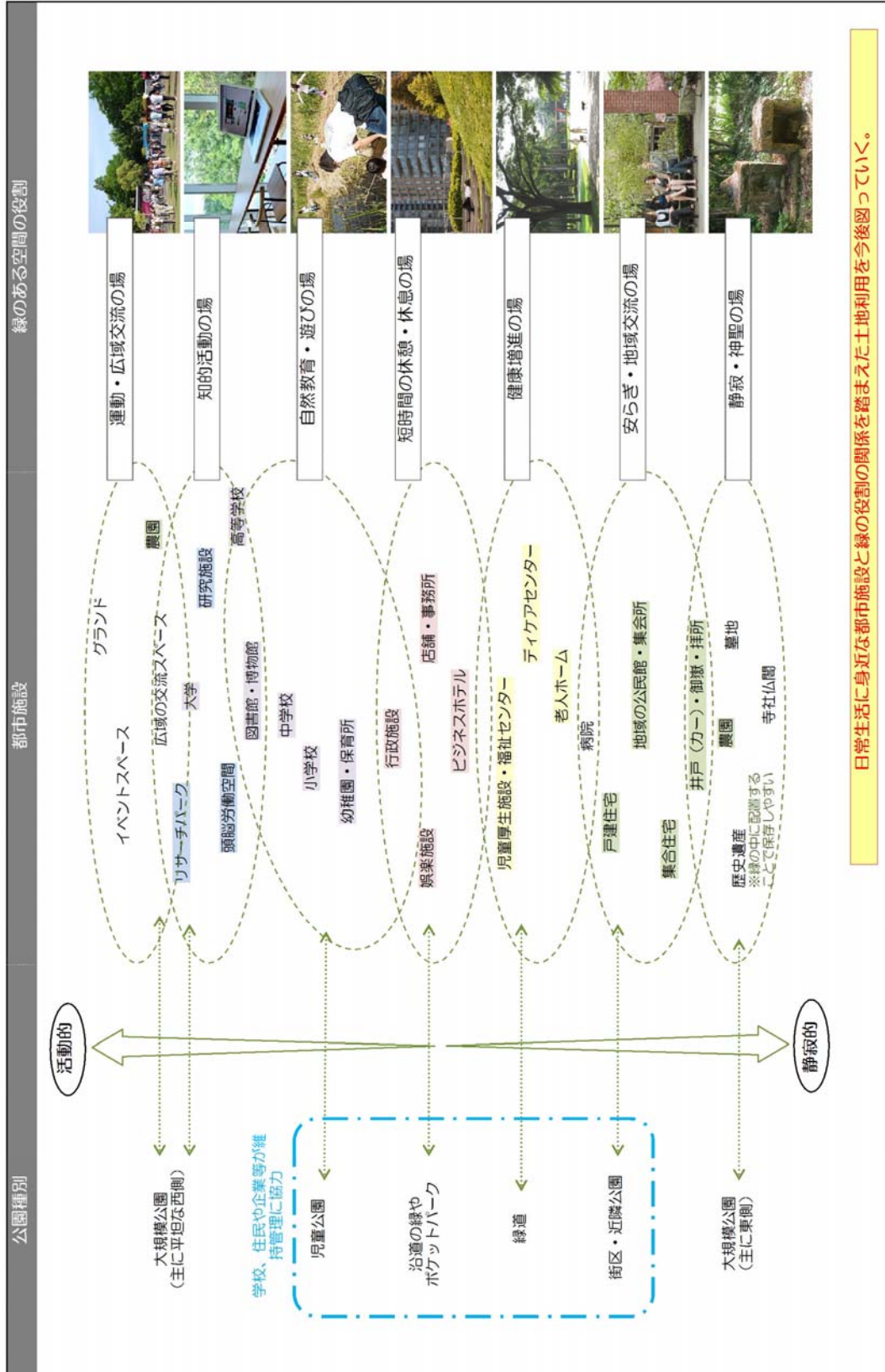


図 2-21 都市施設を緑によりネットワーク化させたまちづくりコンセプトダイアグラム

9) 緑の持つ機能と環境づくりの考え方の関係

緑の持つ機能（環境保全・防災・景観形成・交流機能）と環境づくりの考え方の関係を以下に示す。

| 緑の持つ機能（※新編 緑の基本計画ハンドブック（社団法人 日本公園緑地協会）」の4つの観点をもとに作成） | | | |
|---|--|--|---|
| 環境保全機能 | 防災機能 | 景観形成機能 | 交流機能（レクリエーション並びに観光機能） |
| 人間と自然が共生する都市環境を確保 ・気温の緩和、大気汚染の浄化 ・省エネルギー化 ・生態系や水脈の保全 ・歴史遺産の保全 | 災害防止、避難地、救済活動拠点などにより、都市の安全性を確保 ・火災延焼の遅延や防止 ・災害時の避難場所及び避難ルート ・雨水涵養による洪水の抑制 | 多様性や四季の変化が心を育み、潤いある美しい景観を形成 ・地域特性を活かした景観形成 ・風格のある都市景観の形成 | 社会の多様性に対応したさまざまな余暇空間を確保 ・休養・休息の場 ・散策・自然学習の場 ・創造・生産活動の場 等 |

8) 跡地全体の風景づくりの考え方 参照

7) 日常生活に身近な都市施設と緑の役割の関係 参照

既存の大規模緑地の保存と新たな緑の創出、地下水脈上の緑化・普天間飛行場跡地全体の緑のネットワーク化により、環境価値が高く・防災安全性の高い都市を構築する。



緑による地下水脈や水盆の涵養

緑による歴史遺産の保全

緑の拠点をつなぐことで生態系と防災のネットワーク化

山側から海側へと貫かれる、地形によってつくられる風景の階層構造や資源や集積地を水みちや緑でつなぎ、普天間らしい風景を形成する。



並松街道
歩行者中心の空間とし、幅員構成は発掘調査等の結果を併せて、往時の姿とすることを基本とする。

日常生活に身近な都市施設と緑の持つ機能との関係を踏まえた土地利用を今後図ることで、人間生活の多様性に応える緑の中のまちづくりを目指す。



都市施設を緑によりネットワーク化させたまちづくりコンセプトダイアグラム

近年の公園管理に関する答申の多くに共通する事項は、「地域住民や企業などとの共同の仕組みづくりが不可欠である」と言われている。

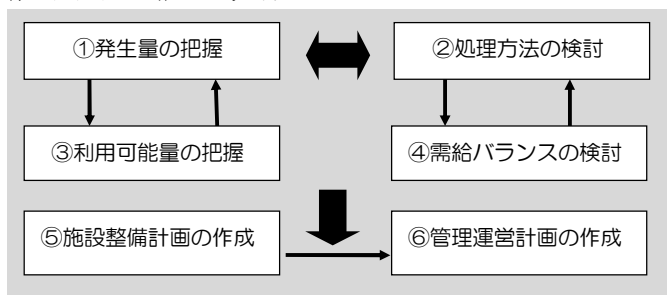
■都市公園等の管理・運営等に関する必要な措置としての具体的施策

「今後の下水道の整備と管理はいかにあるべきか、ならびに今後の都市公園等の整備と管理はいかにあるべきか」

(1995（平成7）年都市計画中央審議会答申）より

| | | |
|--|--|-------------------------|
| <p>①総合的かつ効率的な管理運営システムの構築</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エリアマネジメントの活用 ・緑のリサイクルの推進等 | <p>②公園管理にかかわる人材の登録活用と育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市施設と緑を近づけることで、市民や企業が管理に関わる意識の醸成 ・ボランティアサポート制度やアダプト制度の活用 | <p>③市民の参加による公園の育成管理</p> |
|--|--|-------------------------|

緑のリサイクル推進の考え方



| 植物発生材料の利用方法の例 | 発生材料の種類 | 利用方法 |
|---------------|-------------|---------|
| 原型利用 | 間・除伐材/剪定枝葉 | 燃料 |
| | 落葉 | マルチング材 |
| | 落葉 | 舗装材 |
| 物理的加工利用 | 間・除伐材/落葉 | 工芸材料 |
| | 間・除伐材 | 燃料 |
| | 間・除伐材/剪定枝 | チップ化 |
| 化学的加工利用 | 間・除伐材 | 造園資材 |
| | 間・除伐材/剪定枝葉 | 炭化 |
| 生物的加工利用 | もみがら/わら | 飼料 |
| | 落葉/刈り芝/剪定枝葉 | 堆肥化/葉土化 |
| | 植物性廃棄物 | 燃料 |

出典：公園管理ガイドブック／（財）公園緑地管理財団

図 2-22 緑の持つ機能と環境づくりの考え方の関係図

(3) 「宜野湾の歴史」が見えるまちづくり

本項では戦前の宜野湾の歴史を象徴する旧集落及び並松街道について、歴史や特徴等の概要、また再生に関連する資料や事例などを踏まえ（参考資料参照）、それらの整備の方向性やイメージを検討する。

1) 旧集落（宜野湾・神山・新城）

宜野湾、神山、新城の3つの旧集落における風景づくり、まちづくりの考え方を以下に示す。

- ・ 宜野湾、神山、新城旧集落は並松街道に接し、栄えた地域であった
- ・ 過年度検討結果において、自然要素・歴史文化要素を踏まえつつ、現代の生活や需要に合った住宅地開発が望ましいとされている



| | 旧宜野湾集落 | 旧神山集落 | 旧新城集落 |
|------------------------------------|---|---|---|
| (上・昭和二十年 下・平成二十年) 航空写真と集落の重ね合わせ | | | |
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 宜野湾馬場など交通・人の要所であった ・ 行政施設や商業など宜野湾村の中心地であった | <ul style="list-style-type: none"> ・ 伝統的な集落形態(抱護林・カー)が形成されていた ・ 比較的裕福な集落で屋敷が大きかった | <ul style="list-style-type: none"> ・ 海外移民が多い集落であった ・ 屋敷林が現在でも残存している |
| 付け位置 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 過年度検討結果においては並松街道などの歴史的要素を含む住宅地エリアと位置付けられる | <ul style="list-style-type: none"> ・ 豊富な緑が貴重な生物の生息地であり、ウタキ、洞穴などが密集する自然環境としても歴史・文化遺産としても重要な価値を有する | <ul style="list-style-type: none"> ・ 過年度検討結果においては都市・交通軸に位置する |

緑の広がる宜野湾の中心となる住宅地（生活の中心地）



天久クレセント（那覇市）

伝統的な旧集落の再生（歴史・文化のコアゾーン）



王国村/おきなわワールド（南城市）

鉄軌道と連携した街づくり（都市軸のゲート）



那覇新都心（那覇市）

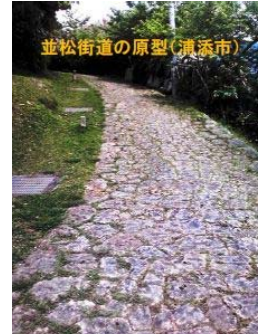
図 2-23 旧集落再生のイメージ

2) 並松街道

並松街道の再生の方向性、整備手法の例、及び整備イメージを示す。

再生の方向性

- ・ 歴史性や文化性を感じる地域のシンボル道路として整備
- ・ 基地跡地から普天満宮まで続く並松街道の再生が基本
- ・ 旧集落の再生や住宅地開発、普天満宮周辺まちづくりと連携した事業推進



整備手法の検討

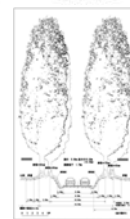
<費用創出>

- ・ 国・県の森林関連予算の活用
- ・ 市民まちづくり予算の活用
- ・ 松のオーナー制度



<整備過程>

- ・ 旧集落の郷友会やNPO等の団体による活動の主導
- ・ 復元図や模型の作成
- ・ 住民・ボランティアによる植樹活動・維持管理



再生イメージ

- ・ 地域振興の資源の一つとして地域の歴史文化軸を形成
- ・ 歩行者中心の道づくり
- ・ 沿道のにぎわいと維持管理を考慮した街道復元（官民連携スキーム等を活用）

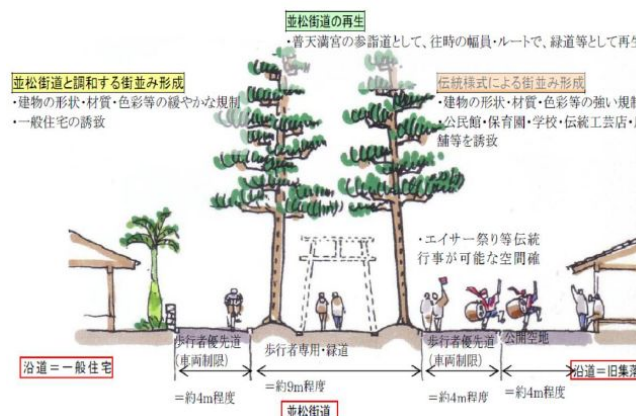


図 2-24 並松街道の整備イメージ

(4) 模型作成

本調査では環境づくりの具体化の一環として、視覚化資料である模型を作成した。平面資料では検討しづらい西側斜面緑地や基地東側の緑地の微地形など、あるいは基地全体の俯瞰を確認した。また地形の立体化と併せた現況の飛行場内の資源の分布等を表現することにより、有識者の更なる知見の引き出しや議論の活性化等を図った。

1) 模型作成の概要

模型は以下のとおり作成した。

●縮尺










1/2500

●使用した資料

- ・地形図：宜野湾市 1/2500 地形図
- ・在来植生の集積地：宜野湾市自然環境データベース 「宜野湾市現存植生図」
- ・洞穴：同上 「宜野湾市内洞穴分布図」
- ・湧水：同上 「市内の湧水分布」
- ・並松街道：ぎのわんの地名-内陸部編-付録地図「宜野湾全域図」
- ・拝所：普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査報告書（広域緑地（普天間公園等）検討委員会編）「普天間飛行場内及び周辺の文化財分布図」
- ・遺跡：同上 ※石碑ないし印部土手石、古墓、石獅子、その他
- ・地下水脈：同上 「1) 自然環境 イ) 洞窟及び水系 ウ) 水盆 エ) 洞穴・湧水」
- ・水盆：同上
- ・基地周辺の公園緑地：「宜野湾市緑の基本計画」

●凡例

表 2-9 作成模型の凡例

| | | | |
|---|----|---|-------|
|  | 洞穴 |  | 並松街道 |
|  | 湧水 |  | 地下水脈 |
|  | 拝所 |  | 水盆区域 |
|  | 遺跡 |  | 在来植生群 |
| | |  | 公園区域 |

2) 模型写真

表 2-10 模型写真(1/3)

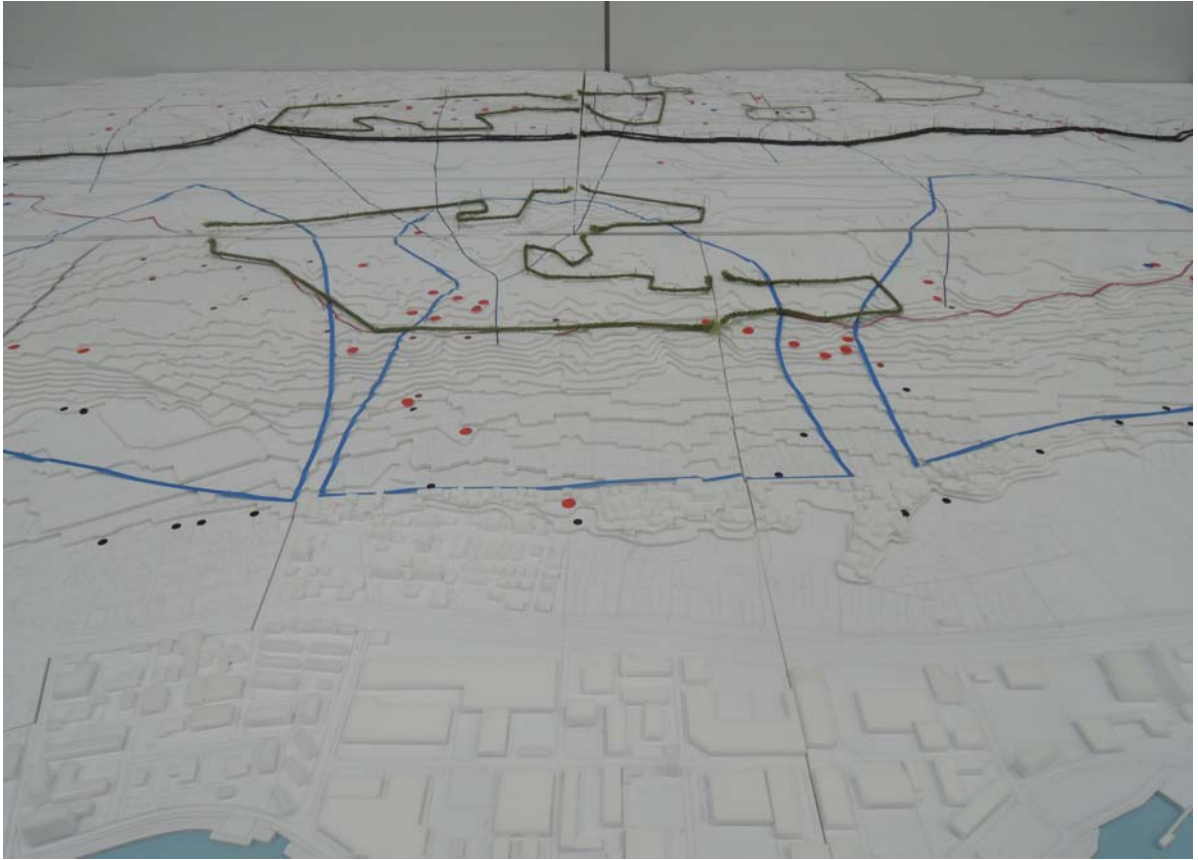
模型の全体 (写真の下・水色部分が西海岸)



並松街道と東西の在来植生群 (南西方面より)



表 2-11 模型写真(2/3)
西側からの俯瞰（西海岸方面より）



並松街道と西海岸（沖縄国際大学付近より）



2. 土地利用及び機能導入の方針

本項では、当地区における都市機能の導入を図るために、効果的な需要喚起に向けた情報発信方策の検討並びに、当地区へ今後誘導していくべき機能等の方向性について検討した。

(1) 機能導入に向けた情報発信

「全体計画の中間取りまとめ」において整理された「配置方針図」に示された土地利用や機能導入を具現化していくため、効果的と考える需要喚起に向けた情報発信の時期、内容、主体、手法等に関する方策を下記のとおり整理した。

1) 基本的な考え方

当地区における目指すべき機能導入を誘導していくゾーンとしては、「全体計画の中間取りまとめ」の配置方針図に示された「振興拠点ゾーン」及び「都市拠点ゾーン」が対象と考えられる。

これらのゾーンには、先行買収による事業者換地や共同利用街区を積極的に配置し、まとまりのある用地を創出していく必要があるほか、それら用地へ誘致する事業者等は県内需要には限界があることから、県外・国外までを視野に入れ、適切な情報発信並びに意向把握を実施することが必要と考えられる。

2) 情報発信・意向把握の進め方

当地区における事業実施及び機能導入を検討するにあたっては、県内に比類なき大規模なプロジェクトであることやその位置づけから、立地誘導すべき施設や機能等は、沖縄県全体の振興に資することを考慮する必要がある。

基地返還のスケジュール等については現時点で流動的な状況であり、実際の立地までの期間は長期化することも考えられることから、当面機能導入に関する情報発信並びに意向把握等を実施していくべき主体としては、総合不動産開発事業者、総合商社、メガバンク、観光・リゾート事業者、商業事業者等の長期的な視点での大型投資の検討が可能な主体を対象とすることが有効と考えられる。

以下に情報発信及び意向把握として想定される対象業種と意向調査等での把握が期待される情報を整理した。

表 2-12 当面情報発信を行うと対象として想定される業種と期待される情報

| 業種 | 期待される情報 |
|------------|---|
| 総合不動産開発事業者 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模不動産開発への事業者としての参画可能性 ・ 想定される導入機能、グループネットワークを活かした施設、機能立地の可能性等 |
| 総合商社 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模機能、施設立地の可能性等 ・ 新たな産業創出の可能性 例) 住宅、ホテル、商業、病院、産業（IT 産業、医療・健康産業、環境エネルギー産業等） |
| メガバンク | <ul style="list-style-type: none"> ・ 国内有力立地企業先情報、将来動向 例) IT 産業、医療・健康産業、環境エネルギー産業、教育機関等 ・ 国外有力デベロッパー情報 例) 中国、シンガポール企業等 |
| 観光・リゾート事業者 | <ul style="list-style-type: none"> ・ リゾート、観光開発の可能性 ・ 西海岸リゾートコンベンションエリアとの連携 |
| 商業事業者 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 立地ポテンシャル、進出条件等 |

3) ユーザーストックの形成

前述した情報発信、意向把握と併せ、そこで構築したネットワークを活用しながら、将来の事業参画が想定される企業等のストック化を図ることは極めて重要である。そこで、下記にユーザーストック形成に向けた取組みについて整理する。

返還後の速やかな投資やビルドアップを図るため、国内外の企業へのプロモーション等を行い、将来のエンドユーザーのストック化を推進する。なお、これらのストック形成については、返還までの時間軸を勘案し、適切な対象を抽出して実施することとし、下記を想定する

■ 第1段階（返還前5年程度～）：

- ・ 長期的視点を考慮するユーザーが対象。具体的には1次開発に関与する開発デベロッパー、商社、金融機関、エネルギー会社、システム開発・設備・プラントメーカー 等

■ 第2段階（返還前0～5年程度）：

- ・ 上記に短期的視点を考慮するユーザーを追加。具体的には2次開発に関与する住宅・商業・観光デベロッパー、立地を希望する国際貿易や医療産業等の企業 等

また、プロモーション活動を実施するにあたっては、県外・国外（東京・大阪等の大都市圏や海外主要都市等）への実施も予定する。そこで、具体的には下記の取組みを想定する。

- ・ 当面、普天間飛行場の開発に興味のある国内企業を集めた情報（返還に向けた状況報告とまちづくりの方向性）提供の場づくり

⇒次年度以降に県外フォーラムを予定。集まった企業等により「(仮) 普天間飛行場開発に係る企業協議会」を設立

- ・ 今後、海外向け国際フォーラム等を企画

(2) 機能導入の方針

「全体計画の中間取りまとめ」において整理された「配置方針図」に示された土地利用計画の具現化を図るため、当地区において想定される機能誘導の方針を以下に整理した。

1) 広域構想における機能導入の考え方

機能導入の考え方については、「H22 年度中南部都市圏駐留軍用地跡地の広域構想策定調査報告書」及び「H23 年度中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」において以下のような整理が行われている。

① H22年度中南部都市圏駐留群用地跡地の広域構想策定調査報告書

中南部地域の基地跡地に「沖縄の産業振興に向けた戦略的な産業集積空間を提供」し、「駐留軍用地跡地利用の促進と熟成を先導する基幹プロジェクト」となる「産業振興地区」を導入する。

■産業振興地区の基本的な考え方

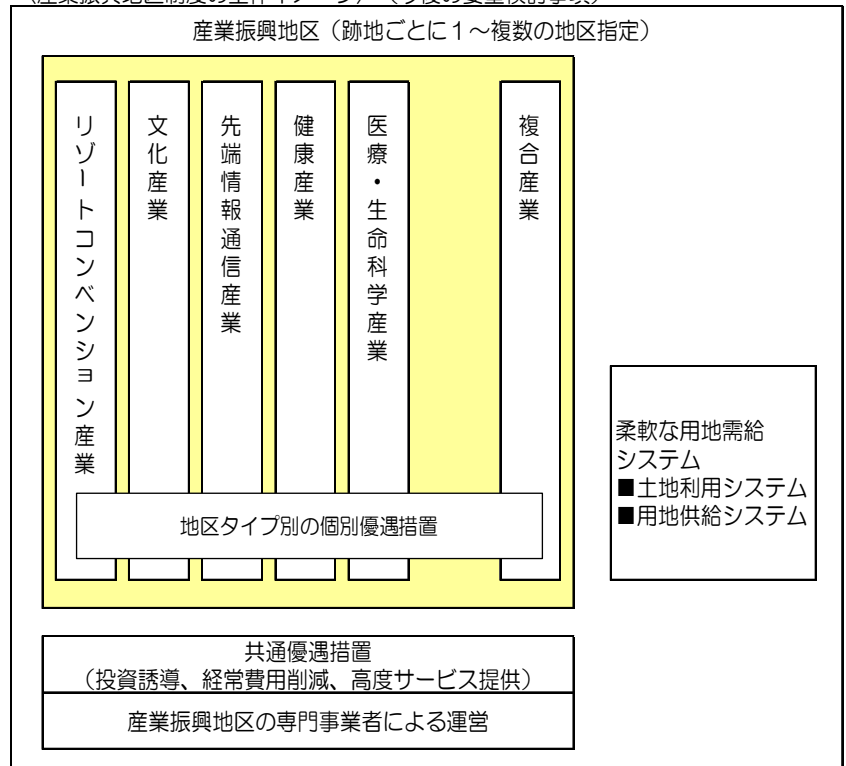
- 1) 戦略産業分野にターゲットを絞った「専門産業集積区」
- 2) 国際競争力の高い産業立地環境を提供する地区
- 3) 専門運営ノウハウの導入による高度な運営を展開する地区
- 4) 法律によって定められる制度
- 5) 公の事業（施設）として運営

■産業振興地区の備える産業導入方策（優遇措置）

国際競争力を持った優遇措置（支援メニュー）のイメージ：

- ・法人税や個人所得税の減免、投資や雇用等に対する助成措置、ワンストップサービス等の高質サービスの提供等を、全ての産業振興地区に共通の「共通優遇措置」として用意
- ・産業振興地区のタイプごとに、それぞれの業種特性に対応した「個別優遇措置」を用意

〈産業振興地区制度の全体イメージ〉（今後の要望検討事項）



② H23年度中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想

- ・ 中南部都市圏という広域的観点から駐留軍跡地の活用による圏域全体のビジョンを策定した。
 - ・ 跡地振興拠点の形成方針として、前年度調査の産業タイプを踏まえつつ、産業振興、機能展開の方針を検討した。
 - ・ また、各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針を検討し、各地区における産業立地及び機能立地誘導の基本方針を策定した。
 - ・ なお、普天間飛行場については下記のとおりについて立地優位性が高いとされた。
- *リゾートコンベンション産業、医療・生命科学産業、環境・エネルギー産業、文化産業、スポーツツーリズム産業、国際協力・貢献機能、研究開発機能、広域防災機能を想定した。

2) 都市形成タイプの想定

当地区における機能導入に向けては、中南部地域における中心的な地勢にあることや480ha以上にも及ぶ広大な開発地のインパクト、広域交通ネットワークと公共交通による交通利便性の向上が期待されることから、温暖な気候、リゾート環境などの地域資源等を有効に活用しながら、周辺の開発や既成市街地の再整備等の取組みとも連携し、沖縄県及び中南部都市圏の振興、発展を先導するような中核都市拠点となすことが期待されている。

そこで、これらを具現化する都市形成タイプとして、業務拠点としての「ビジネスパーク」タイプと、環境や立地ポテンシャルを活用し、那覇中心市街地を補完する先進的な研究機能の集積による「サイエンスパーク」タイプの2パターンが想定される。

以下に各タイプの考え方及び先進事例等を整理した。

① ビジネスパーク

- ・沖縄県及び中南部都市圏の業務拠点として、公共交通や自然やリゾート等のロケーション、更には西海岸地域のMICEや東海岸地域の貿易拠点等のビジネス環境を活用し、那覇中心市街地と差別化した新たな業務拠点を形成する。
- ・具体的には、沖縄県の特徴（国際性、気候、長寿等）を活かし、国際貿易・物流、観光、医療等の業務オフィス（本社機能や支店機能）、研修所、データセンター等のバックオフィス、シティホテル等の宿泊施設、国際会議場等を想定する。

② サイエンスパーク

- ・那覇中心市街地との距離感や周辺の自然環境、まとまった広大な敷地等を活用し、緑豊かな学術研究拠点を形成する。
- ・具体的には、沖縄県の特徴（国際性、気候、長寿等）を活かし、ライフサイエンス分野の研究所、高度医療病院、理化学系や医療系の高等教育機関（国内外の大学、大学院、研究機関等）、産学官連携施設、インキュベーション施設等を想定する。

3) 導入が想定されるコア機能

前項にて整理を行った2つの都市形成パークの具現化に向けて、それらのパークの核として地域イメージを牽引し、関連機能の集積を促進していくようなコア機能の立地が必要となってくる。

そこで、当地区における立地ポテンシャルや周辺地域等での動向等を踏まえ、当地区への導入が有望と考えられるコア機能の考え方と当地区及び周辺地区へ誘導すべき機能イメージを以下に整理した。

① 健康・医療・福祉関連業務拠点機能

●立地ポテンシャル

- ・長寿県としてのブランドイメージに加え、島国特有のコンパクトかつ画一的なコミュニティは、制度の高い治験データ等が要請される医薬品や保健機能食品（特定保健用食品、栄養機能食品）等の開発にインセンティブがあると考慮される。
- ・周辺部の病院（海軍病院、総合医療病院等）や先進医療治療施設、沖縄科学技術大学院大学との連携可能性がある
- ・西海岸地域等、周辺観光エリアにおける医療ツーリズムとの連携が想定される。



●普天間飛行場への立地が期待される施設等

- ・国内外の健康・医療・福祉関連企業の支店、営業所、研究所、データセンター、研修所等
- ・沖縄科学技術大学院大学他、国内外の学術研究機関、産学官連携センター（インキュベーション施設等）

○周辺地域への立地が期待される施設等

- ・MICE 施設（展示場・国際会議場等）、医療ツーリズム施設（健診施設等）
- ・生産施設（医薬品、保健機能食品の製造、医療・福祉機器の製造等）
- ・物流施設（オペレーションセンター、保税倉庫等）

② 国際貿易・物流関連業務拠点機能

●立地ポテンシャル

- ・地勢上、日本（本土）と中国（台湾）・韓国等の東アジア諸国の中心的位置にあるほか、フィリピン、ベトナム等、東南アジア新興諸国も射程内にある。
- ・那覇空港の拡張や東海岸地域（沖縄市）の国際物流拠点産業集積地域（旧特別自由貿易地域）により、国際物流環境が拡充される。
- ・空港拡充や西海岸道路、公共交通の整備によりビジネス環境の向上が期待される。
- ・西海岸地域にMICE 拠点（今後、更なる拡充も想定）の検討されている。



●普天間飛行場への立地が期待される施設等

- ・国内外の国際貿易・物流関連企業の本社、支店、営業所、データセンター、研修所等

○周辺地域への立地が想定される施設等

- ・MICE 施設（展示場・国際会議場等）
- ・物流施設（オペレーションセンター、保税倉庫等）、アッセンブル工場等

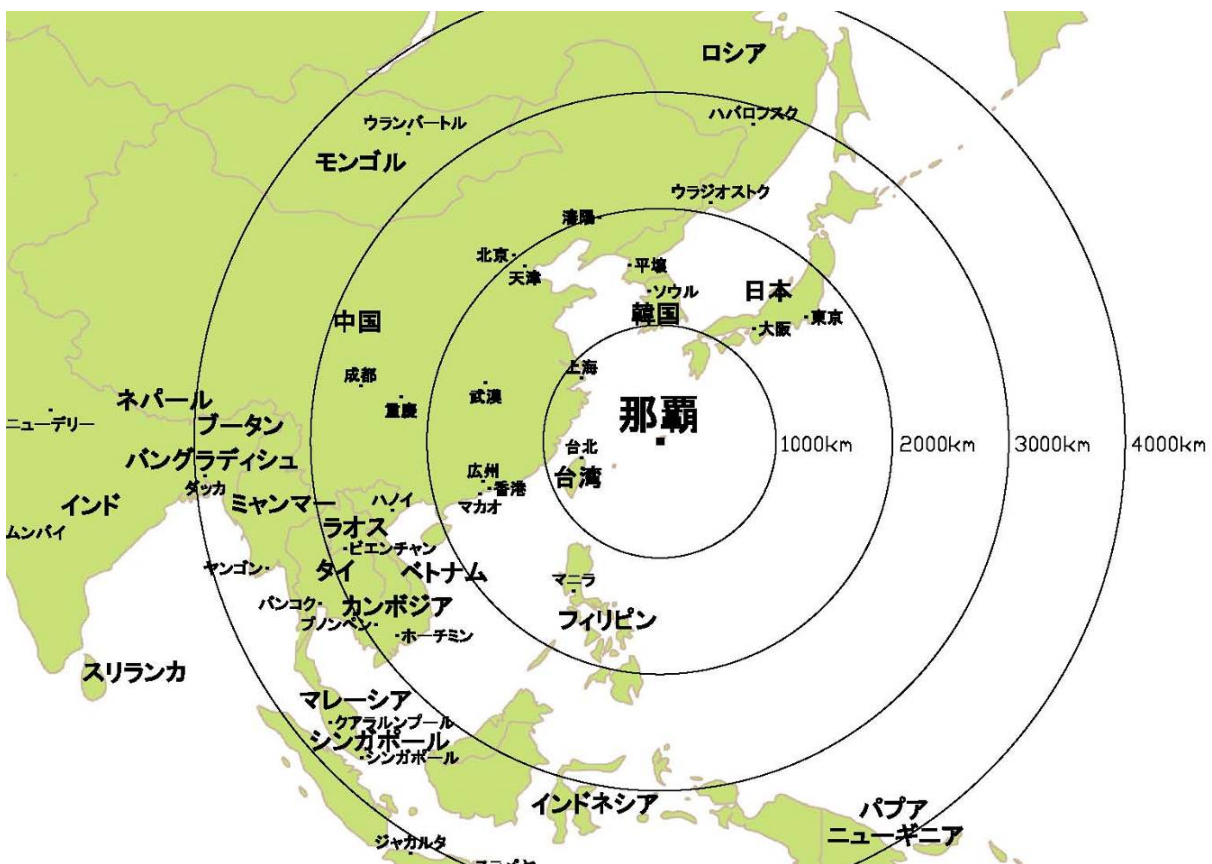


図 2-25 沖縄県の広域的位置

前頁にて整理を行った「国際貿易・物流関連業務拠点機能」、「健康・医療・福祉関連業務拠点機能」以外の機能として、当地区への導入が想定される機能を以下に整理した。

表 2-13 その他の想定される導入機能

| | |
|----------------|--|
| ①防災機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・中南部都市圏における防災拠点及び那覇のバックアップ機能 ・被災時に向けた備蓄、救援者受け入れ（災害派遣基地設営用地、ヘリポート等） ・自主水源、非常用エネルギーの確保 等 |
| ②自然・環境機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模公園（（仮称）普天間公園）等による自然環境の保全とアクティビティの強化 ・低炭素まちづくりに向けたスマートシティ、再生可能エネルギーの活用モデル 等 |
| ③交通ターミナル機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄軌道駅を中心とした交通ターミナル施設（バスターミナル等） ・駅と西海岸地域の MICE、リゾート施設を結節するファイダー交通（BRT、LRT 等）ターミナル 等 |
| ④商業・アミューズメント機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・駅を中心として居住者、従業者や来街者向けの大型複合商業施設、ショッピングモール等複合商業施設（物販、飲食店、娯楽施設等） 等 |
| ⑤観光・ビジネスサポート機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・西海岸地域の観光・MICE 環境を補完する宿泊施設（シティホテル、ビジネスホテル、長期滞在型施設等） ・観光サポート施設（案内所、ビジターセンター等） ・ビジネスサポート施設（レンタルオフィス、会議施設、外国語サービス等） 等 |
| ⑥医療・福祉機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・中部二次医療圏を支える総合病院、クリニックモール等 ・保育所等、就業者向け子育て支援サービス施設 ・デイケアセンター、訪問看護ステーション等、老人福祉サービス施設 等 |
| ⑦居住機能 | <ul style="list-style-type: none"> ・地権者コミュニティ、県内基礎需要向け低層住宅 ・県内基礎需要、駐在員向け都市型高層マンション ・リゾートマンション ・国内外の富裕層向け高級住宅 等 |

5) 土地利用への配置方針

ここまでに整理を行った機能導入項目について、「全体計画の中間取りまとめ」にて整理が行われている「配置方針図」で定められている土地利用ゾーニングとの関係性整理した。

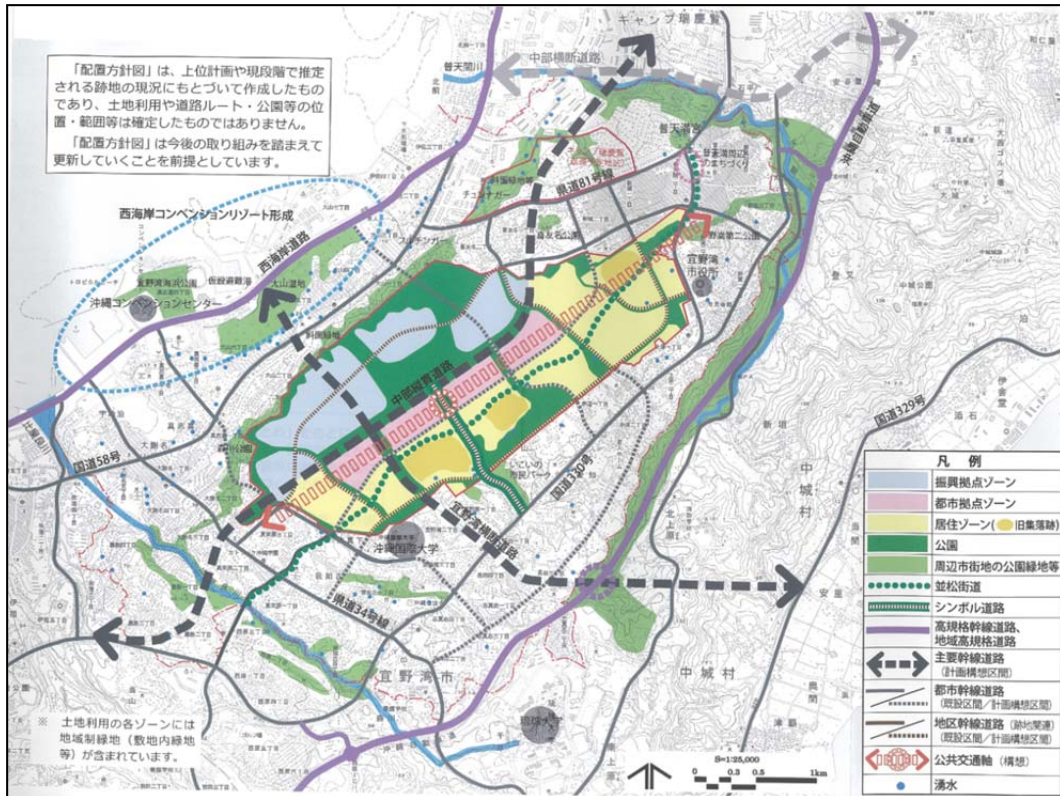


図 2-26 配置方針図

表 2-14 各ゾーンの配置方針と主な導入機能

| ゾーン | 配置方針 | 主な導入機能 |
|---------|--|---|
| 振興拠点ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・ 緑と一体となった機能の導入 (緑が産業を生み出す) ・ 緑に囲まれた良好な環境において、優秀な人材の集積を図り、最先端かつ守秘性のある産業や優れた人材の育成等を誘導 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 学術研究拠点 ・ 高度医療病院 ・ 高等教育機関 ・ 産学官連携施設 ・ インキュベーション施設 ・ その他 |
| 都市拠点ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通軸を活用し中南部都市圏の核となる業務機能を集積 ・ 西海岸地域の MICE や東海岸地域の貿易拠点等のビジネス環境とも連携しながら他都市と差別化した特徴的な都市機能を誘導 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 国際貿易、物流、観光、医療等オフィス (本社、支店) ・ 研修所、データセンター ・ 宿泊施設 ・ 国際会議場 ・ その他 |
| 居住ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> ・ 那覇中心市街地との距離感や公共交通でのアクセス性、周辺の自然環境、新たな導入機能を活用した良好な住宅機能を誘導 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 低層住宅 ・ 都市型高層マンション ・ サービスアパートメント ・ その他 |

6) 機能導入に向けたインセンティブの考え方

沖縄県内においては、県内振興の観点から3つの「経済特区」や2つの「地域制度」が設置され、国税・地方税等の優遇措置や各種助成措置、県等による試験機関等の設置が行われている。

今後当地区において国内外企業の誘致を戦略的に推進していくためには、これまでのインセンティブの適用に加え、以下に示すような新たなインセンティブを導入していく事が必要と考えられる。

① 国内企業向け、短期的課題解決に関するインセンティブメニュー（案）

- ・既存制度を活用した対象区域や対象業種等の拡大
- ・県レベルによる学術研究機関等、トリガーとなる施設の設置

■ 優遇措置等の具体的メニュー

- ・国際物流拠点産業集積地域に指定し、立地する国際貿易等企業の事業所に対し、税制優遇・助成措置・資金調達等を適用
- ・情報通信産業特別地区、金融特別地区に追加
- ・県内金融機関による新たな資金調達メニューの整備

■ 環境整備等の具体的メニュー

- ・外国人研究者、家族等の生活・就労環境の整備（居住・生活環境や教育環境の整備）
- ・沖縄科学技術大学院大学の研究範囲の拡大、一部機能の地区内移転
- ・県内の県立試験機関、産学官連携施設等の移設もしくは新設

② 海外企業向け、中長期的課題解決に関するインセンティブメニュー（案）

- ・国家戦略特区等による抜本的な規制緩和
- ・国レベルによる学術研究機関等、トリガーとなる施設の設置

■ 優遇措置等の具体的メニュー

- ・外国企業誘致のための税制優遇等

■ 規制緩和等の具体的メニュー

- ・外国企業誘致のための税制優遇等
- ・入管法、外為法等、外国人の入国や資本に対する規制・制限に対する規制緩和
- ・研究開発の推進に資する医事法（医療法、薬事法、医師法等）等に対する規制緩和

■ 環境整備等の具体的メニュー

- ・国の研究機関（長寿科学等）等の一部移設もしくは新設
- ・県外、外国等の高等教育機関（大学等）の誘致

3. 都市基盤整備の方針

本項では、当地区における大規模公園の都市基盤整備について今後の計画策定に向けた方向性の検討及び具体化を図った。

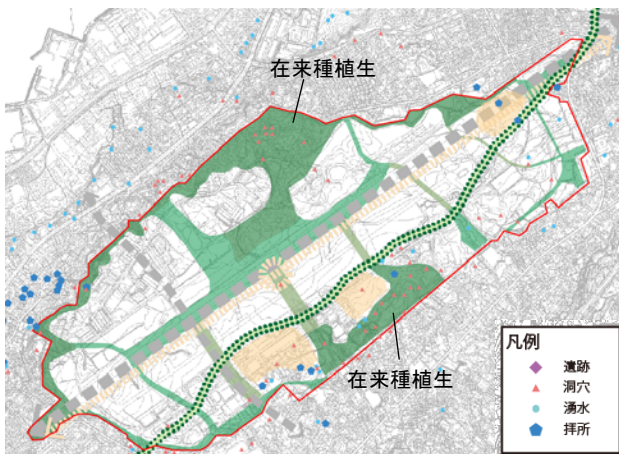
(1) (仮称) 普天間公園

広域計画に基づく緑地空間、及び沖縄振興の拠点となる大規模公園である(仮称)普天間公園について過年度検討結果を踏まえ、位置付けと方向性を示し、拠点施設等の検討を行った。

なお、過年度検討結果のポイントや拠点施設等の事例については、参考資料を参照のこと。

1) 機能方針

(仮称)普天間公園に求められる役割を果たし、かつ公園の想定される地区に集積する資源を活かす公園の機能方針とした。



他地区にはない重要な自然・歴史資源の集積

西側ゾーン

- ・重要な既存樹林(大径木の集積地・在来種常緑広葉樹の先駆陽樹林)
- ・貴重な生物の生息地(鳥類・陸産甲殻類)
- ・地下水脈の集約地(特に重要なマーカークアマ〜フルチンガー間の水脈)
- ・西側斜面緑地と隣接(既存樹林・生態系)

東側ゾーン

- ・重要な既存樹林(大径木の集積地・在来種御嶽等)
- ・貴重な生物の生息地(洞穴性動物・昆虫類・陸産甲殻類)
- ・遺跡・洞穴の集約地(特に重要なマーカークアマ〜フルチンガー間の水脈)
- ・旧集落・並松街道跡と接する(宜野湾の庶民の生活・文化の歴史)

機能方針案 (H23 普天間飛行場跡地利用方針策定調査報告書より)

| | |
|---|---|
| 自然環境の保全・再生 ・洞穴探検路 ・並松街道の再生 ・生物多様性緑地の再生 ・世界植物園 等 | 国際交流の拠点の形成 (21世紀の万国津梁) ・多目的コンベンション、国際交流施設 ・スポーツコンベンション 等 |
| 自然環境と人間の共生 ・多目的広場 ・自然エネルギーの活用 ・フィールドミュージアム ・地球環境学習施設 等 | 周辺土地利用との連携 (地域振興に資する) ・多目的広場 ・散策路、緑道空間 ・医療・医薬・福祉 等 |
| 文化財の保全・活用 ・伝統的村落景観と宿道の再生・活用 ・歴史文化資料館 等 | 平和希求 ・多目的コンベンション、国際交流施設 ・平和のシンボル、記念館、学習機能 等 |
| 広域防災拠点 ・ヘリポート、広域避難地 ・防災拠点施設 等 | |

7つの機能方針及びその機能例が提示
自然系、**歴史系**、**交流・平和希求**、**防災系**

機能方針

西側ゾーンの機能方針

<自然+交流・平和希求・防災>

- ① 樹林や洞穴等の豊かな自然を活かす公園
- ② 平坦な地形と眺望を活かす平和希求と交流、防災拠点のオープンスペース

東側ゾーンの機能方針

<自然+歴史>

- ① 樹林と歴史遺産が一体となった公園
- ② この地の自然と生活の関わり=庶民の歴史を象徴する空間整備(並松街道や旧集落、御嶽等を活かす空間整備)

水と緑のネットワークの拠点となる100haの公園緑地

図 2-27 (仮称) 普天間公園の機能方針

2) 拠点施設の検討

① 拠点施設の検討（自然系）

自然特性からみた（仮称）普天間公園の役割と海洋博公園との位置付けを踏まえて、自然系拠点施設（案）を示す。



| 特性 |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○地下水脈の集積地であり、戦前からの樹林が残る ○樹林や洞穴が集積し、また多様な生態系の生息地 ○旧神山集落周辺に抱護林が現存 ○並松街道と接する |

| （仮称）普天間公園の役割 |
|---|
| <p>普天間飛行場に今も残る豊かな水、緑、生態系を保全し、次世代へと継承する役割</p> <p>かつての宜野湾の風土・習慣のように、人間の活動と密着した自然環境が新たな価値として発信する役割</p> |

【（仮称）普天間公園の方向性】

- 沖縄特有の生活と密着した自然を継承

⇒自然史博物館

⇔身近な自然の歴史に触れる場の提供／自然史の教育

- 研究施設等の先端産業と連携した新たな環境共生の場

⇒実験農場・研究施設・フィールドミュージアム

⇔水と緑を活かした熱帯・亜熱帯地域ならではの先端産業と連携した研究施設

■海洋博公園の位置付け

「太陽と花と海」をテーマに自然豊かな沖縄の海の生態系を主体とした展示
(沖縄国際海洋博覧会跡地)



歴史・文化のエリア
おきなわ郷土村：琉球列島古来の民家群及び民家庭園を再現



海のエリア
沖縄美ら海水族館：大型のサメ・エイ類を飼育している世界最大級の水族館

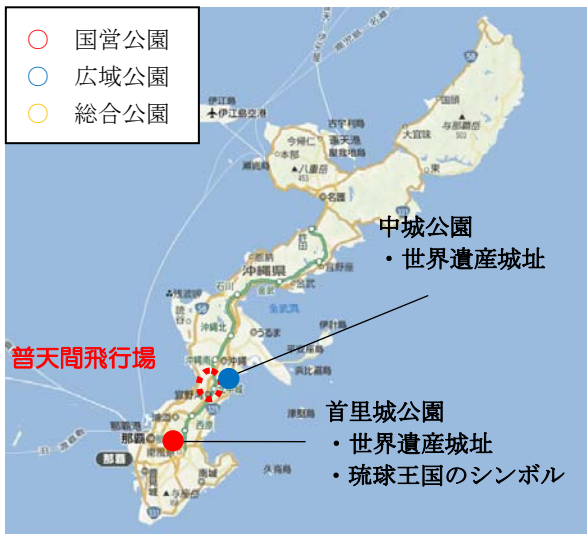


花・緑のエリア
熱帯・亜熱帯都市緑化植物園：熱帯・亜熱帯植物を集めた「見本市」

図 2-28 （仮称）普天間公園の役割と方向性（自然系）

②拠点施設の検討（歴史系）

歴史特性からみた（仮称）普天間公園の役割と首里城公園との位置付けを踏まえて、歴史系拠点施設（案）を示す。



| 特性 |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ○遺跡・拝所などの歴史遺産が数多く残る ○伝統的な集落の面影を残す抱護林が現存 ○普天満宮参道であった並松街道の再生 |
| ▼ |
| （仮称）普天間公園の役割 |
| <p>かつての生活文化を想起させる、人間の活動と密着し、かつ新たな価値を持つ役割</p> |

【（仮称）普天間公園の方向性】

●かつての宜野湾のアイデンティティを表す庶民の生活文化の舞台であるとともに、普天間飛行場としての歴史、跡地としての新たな営みの歴史が積層する場

⇒生活文化の歴史・遺跡公園

- ⇔近代的生活に合わせた歴史資源の再生
- ⇔周辺へのまちづくりへの波及
- ⇔地区全体を活用したフィールドミュージアム的活用
- ⇔庶民の生活・文化への価値付け

■首里城公園の位置付け

沖縄県民の心の拠り所としての琉球王国の歴史の象徴、文化的遺産・伝統的技術の継承



正殿
琉球王国最大の木造建造物で琉球王朝の象徴



園比屋武御嶽石門
国王が外出するときに安全祈願をした礼拝所で、神への「礼拝の門」ともいべき場所

図 2-29 （仮称）普天間公園の役割と方向性（歴史系）

③拠点施設の検討（交流・平和希求・防災系）

平和希求・交流・防災の観点からみた（仮称）普天間公園の役割と位置付けを踏まえて、平和希求・交流・防災系拠点施設（案）を示す。



| 特性 |
|--------------------------------|
| ○水盆上の平地にあるため、大規模な土地利用が可能 |
| ○西側から東シナ海が望める開放的な眺望 |
| ○平坦で飛行場時代を将来想起しやすい |
| ○水盆上の平地にあるため、大規模なオープンスペースを確保可能 |

（仮称）普天間公園の役割

平坦な地形と眺望を活かす平和・交流、防災拠点のオープンスペース

【（仮称）普天間公園の方向性】

- 最大規模の基地跡地として平和・交流の場として、世界へ向けて発信し、広域防災拠点や研究施設等の先端産業など中南部都市圏における都市機能のコア
 ⇒**平和・交流、防災拠点のオープンスペース**
 ⇔基地跡地としての歴史・記憶を継承する空間づくり
 ⇔戦災・基地関連だけでなく、差別撲滅や国際交流といった広い意味での平和・交流と世界へ向けた情報発信の場

■平和祈念公園の位置付け

戦没者の鎮魂と世界の恒久平和を祈念し、平和の情報発信の場

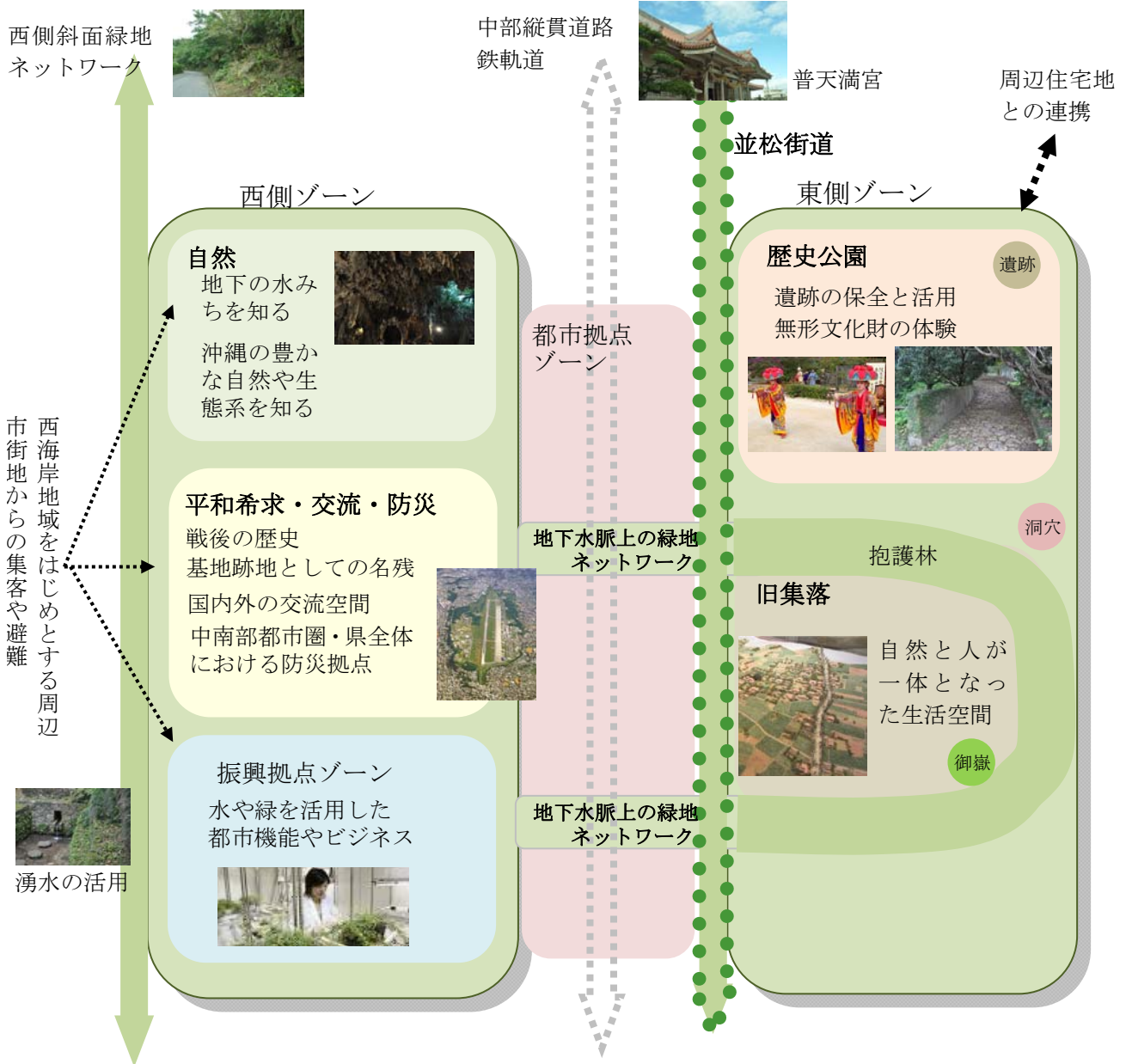
平和祈念資料館
悲惨な沖縄戦の実相及び教訓を後世に正しく継承するとともに、平和創造のための学習、研究及び教育の拠点施設として活用

霊域参道
参道沿いに32府県の慰霊碑があり、毎年慰霊団が訪れている

図 2-30 （仮称）普天間公園の役割と方向性（交流・平和希求・防災系）

3) (仮称) 普天間公園からの展開イメージ

中世以前から戦後闘争までの歴史や自然、そして次の沖縄の姿を想起させる高価値の場所



中南部全体を低炭素環境モデル化へ誘導する拠点

図 2-31 (仮称) 普天間公園からの展開イメージ

4) (仮称) 普天間公園 (西側ゾーン) の計画イメージ

残存する重要な緑 (在来種植生・涵養水集積) の保全と平和希求・交流、防災機能の導入、振興拠点ゾーンとの融合のイメージを示す。

表 2-15 (仮称) 普天間公園 (西側ゾーン) の構成イメージ

| | |
|--|--|
| <p><基本事項></p> <ul style="list-style-type: none"> ●地下水脈保全や地形、生態系を活かすように、①樹林や洞穴を活用した豊かな自然を感じる空間、②公園と融合した振興拠点ゾーンの形成を図る。 ●公園施設や振興拠点ゾーンに誘致される施設を緩やかに結びつける | |
| <p>樹林・広場等の構成イメージ (案)</p> | |
| <p>◆樹林・広場等の構成</p> <ul style="list-style-type: none"> ー在来植生集積地と水盆上から構成する。 ーこれらを主体とし、その中に、大中小の多様な利用目的をもった広場や施設を配置する。 ー小山上の微地形と既存樹林地は、公園内の樹林として保全・活用する。 ー振興拠点ゾーンは、緑と一体となった機能の導入を図る。 | |
| <p>空間イメージ (案)</p> | |
| | |

表 2-16 (仮称) 普天間公園 (西側ゾーン) のゾーニングイメージ

| 動線の構成イメージ (案) | |
|--|--|
| <p>◆動線の構成</p> <p>—水脈上緑地からの外部主要動線の交わる付近を中心として、大小の多様な施設空間を放射状かつ円心的に結び付ける動線とする。</p> | |
| ゾーニングイメージ (案) | |
| | <p>斜面緑地： 緑地保全地区等により保全</p> <p>公園： 在来種植生・涵養水集積を保全</p> <p>振興拠点ゾーン：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園と先端産業等の施設が緩やかに融合 ・公園と一体的な緑化を誘導 ・平坦な地形を活用した防災拠点等の導入 <p>公園：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・涵養水集積（水盆）を保全 |

5) (仮称) 普天間公園の位置づけ

過年度示された(仮称) 普天間公園等の整備コンセプト(案)を踏まえ、(仮称) 普天間公園の役割と整備の方向性を検討した。

| 普天間飛行場の歴史 | |
|-----------|--|
| 過去 | <ul style="list-style-type: none"> かつての集落においては、信仰の場や防風の役割を果たした御嶽・抱護林などの豊かな緑、カー(泉)のように生活と密着し、また生態系を形成する地下水脈といった豊かな自然と共生していた。 沖縄戦により県民を含め20万人余の多くの命と、沖縄の貴重な文化遺産等を失った。 米軍による基地建設以来、土地接収に対する闘争やジェット戦闘機の墜落、米兵による暴行・殺害事件等の県民への被害が生じた。 |
| 現在 | <ul style="list-style-type: none"> 日本復帰以降、米軍基地の返還が沖縄県では約16%にとどまり(本土で約60%)、現在でも米軍専用施設の約74%が沖縄に集中している。 良好な地理的位置にある広大な駐留軍用地は、沖縄県の都市形成、交通インフラ、産業基盤の整備等の支障となっており、特に普天間飛行場は沖縄県・宜野湾市街の中心にあるため地域振興発展の障壁となっている。 |

周辺大規模公園との関係と(仮称) 普天間公園に求められる役割

- 過年度成果においても普天間飛行場は、新たな沖縄の振興拠点と位置付けられており、基地跡地利用の象徴として最も要衝の地である。
- 沖縄振興は、日本、中国、東南アジアの懸け橋として繁栄した琉球王朝時代にならって、「万国津梁」の精神のもと、平和交流によって我が国及びアジア・太平洋地域の発展に寄与することにある。
- さらに、現在でも飛行場内に残る豊かな緑地や地下水脈、歴史文化的な遺跡などは、宜野湾・沖縄固有の自然環境や集落の暮らしを後世に伝える貴重な資源である。

基地跡地として世界に向けた平和の発信と沖縄固有の豊かな自然と優れた歴史文化資源の拠点となり、県内の国営公園である首里城公園地区・海洋博公園地区、大規模公園である平和祈念公園等と連携することで**沖縄全体の発展と価値向上に寄与する「万国津梁」の再興のシンボル**となる。



広大な土地を有し、シンボルとしての基地返還という国家的事業に際し、平和希求や基地の存在による被害の実情と教訓を後世に伝承する拠点

- コミュニティーの構築につながる空間・施設(地域と世界をつなぐ施設等)
- 伝承のための展示施設(基地の施設などを活用した、伝承のための展示施設等)
- 基地存在の象徴となる形跡の活用(基地の管制塔やフェンスの名残等)

都市化の過程で失われつつある貴重な自然や遺跡を保全・再生し、中南部地域のアイデンティティを示す沖縄全体へ向けた地域発展の拠点

- 基地建設前から存在した旧来の沖縄の集落文化を象徴する資源(洞穴や御嶽、抱護林等)
- かつての宜野湾の姿を想起させ、地域発展の中心となる場(並松街道や旧集落等)

参考) 大規模公園と国営公園の設置方針

| 大規模公園 | | 国営公園 |
|--|--|--|
| 広域公園 | レクリエーション都市公園 | (都市公園法第2条第1項第2号) |
| <ul style="list-style-type: none"> 市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする 1箇所当たり面積50ha以上を標準として配置 | <ul style="list-style-type: none"> 他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とする 自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域 全体規模1000haを標準として配置 | <ul style="list-style-type: none"> イ 一の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地(口に該当するものを除く)(⇒イ号国営公園) ロ 国家的な記念事業として、又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るために閣議の決定を経て設置する都市計画施設である公園又は緑地(⇒ロ号国営公園) |

参考) 国営公園の果たす役割

国土交通省都市局公園緑地・景観課の「公園とみどり」のホームページを踏まえて、国営公園の果たす役割について、整理すると以下のとおりである。

| | |
|--|--|
| <p>①豊かさへの取組</p> <p>広域化、多様化するレクリエーション需要に応える</p> <ul style="list-style-type: none"> ○世代を問わず、誰にでも魅力的な空間を提供する ○様々な利用者のニーズに応えている ○広い範囲から利用者が訪れる <p>②環境の保全と創出</p> <p>都市圏の“緑の核”を守り、大切に育てる</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大規模な緑は生活に潤いと安心を与える ○国営公園の管理運営には市民も参加している ○地球環境を視野に入れて総合的に活動している ○生きものと共生できる環境づくりを行っている ○環境学習の場を提供している <p>③歴史・文化の保全と継承</p> <p>我が国の歴史的風土や文化財を保存・活用して未来に伝える</p> <ul style="list-style-type: none"> ○歴史的文化財の復元に取り組んでいる ○歴史的風土・景観を守っている ○地域文化の継承に努めている | <p>④地域づくりへの貢献</p> <p>活気に満ちた地域づくりと新しい発展の拠点となる</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新しい交通網と一体になった整備が進められている ○まちに活気を呼ぶイベント、一方で防災拠点の機能も果す ○地域振興の中核となっている <p>⑤先導的な事業開発</p> <p>時代の要請に応じて新しい試みに取組んでいる</p> <ul style="list-style-type: none"> ○緑を保全・復元・育成している ○誰もが利用しやすい公園づくり ○リサイクルが基本 <p>⑥効率的な事業展開</p> <p>効率的な公園づくりを進めている</p> <ul style="list-style-type: none"> ○コスト削減 ○アカウントビリティの推進 ○事業評価 |
|--|--|

● 広域防災拠点としての要件

都市公園法における広域的な災害救援活動の拠点として国が設置する都市公園

- ・国が設置する都市公園の配置、規模、位置及び区域の選定並びに整備の基準（都市公園法施行令第3条）を踏まえて、「災害時に広域的な災害救援活動の拠点となるものとして国が設置する都市公園」について、基準内容は以下のとおりである。

表 2-17 「災害時に広域的な災害救援活動の拠点となるものとして国が設置する都市公園」の基準

| | |
|-----------|--|
| 配置 | ・大規模な災害により重大な損害を生ずるおそれがある都道府県の区域ごとに一箇所 |
| 規模 | ・災害時において物資の調達、配分及び輸送その他の広域的な災害救援活動を行うのに必要な規模以上 |
| 位置及び区域の選定 | ・災害時における物資の調達及び輸送の利便性を勘案して、広域的な災害救援活動の拠点としての機能を効率的に発揮する上で適切な区域 |
| 公園施設の整備 | ・広域的な災害救援活動の拠点としての機能を適切に発揮するため、広場、備蓄倉庫その他必要な公園施設を、大規模な地震に対する耐震性を有するものとして整備 |

表 2-18 その他の防災公園・拠点に関する定義

| | |
|--|---|
| 防災公園計画・設計ガイドライン(平成11年8月/建設省都市局公園緑地課・建設省土木研究所環境部監修) | <ul style="list-style-type: none"> ・主として広域的な復旧・復興活動の拠点となる都市公園 ・面積おおむね50ha以上 ・都市の規模、または交通・物流の観点から妥当と考えられる対象圏域あたり1カ所 |
| 広域防災拠点が果たすべき消防防災機能のあり方に関する調査検討会報告書(平成15年3月/総務省消防庁) | <ul style="list-style-type: none"> ・広域防災拠点は、災害時に広域応援のベースキャンプや物資の流通配給基地等に活用されるもので、概ね都道府県により、その管轄区域内に1箇所ないし数カ所設置されるものである |

その他の文献から広域防災拠点の定義を見ると、以下のとおりである。

●広域防災拠点の果たすべき機能

広域防災拠点の果たすべき機能について、「広域防災拠点が果たすべき消防防災機能のあり方に関する調査検討会報告書（平成15年3月）総務省消防庁」をもとに、災害時と平常時において整理すると、以下のとおりである。

| | |
|--|--|
| <p>○災害時の機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害対策本部またはその補完機能 ・ 広域支援部隊等の活動要員の一時集結・ベースキャンプ機能 ・ 災害医療活動の支援機能 ・ 備蓄物資の効果的供給機能 ・ 救援物資の中継・分配機能 ・ 海外からの救助活動要員の受け入れ機能 ・ 海外からの救援物資の受け入れ機能 | <p>○平常時の機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域支援部隊等の研修・訓練機能 ・ 防災に関する市民等への教育・育成機能 ・ 防災研究開発機能 |
|--|--|

●阪神・淡路大震災時における防災拠点の活用事例

阪神・淡路大震災時において、神戸市内で広域的な防災拠点として利用された、「しあわせの村（その内のしあわせの森）」「神戸総合運動公園」について、震災時の利用概要を整理すると以下のとおりとなっている。

表 2-19 阪神・淡路大震災時における防災拠点の活用事例

| 名称 | しあわせの村 | 神戸総合運動公園 |
|--------------|--|---|
| 公園種別 | 広域公園※ | 運動公園 |
| 全体面積 | 158.9ha | 55.8ha |
| 具体的な 利用内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 消防隊の宿泊 ・ 自衛隊の駐屯 ・ 緊急ヘリポート ・ 緊急物資の供給基地 ・ ボランティア等の応援部隊の宿泊地 ・ 他都市からの応援職員の宿泊地 ・ 瓦礫撤去部隊の宿泊地 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 自衛隊の駐屯 ・ 緊急ヘリポート ・ 緊急物資の供給基地 ・ 緊急車両の駐車場 ・ 他都市からの警察の待機所 ・ ガス復旧部隊宿泊地 ・ 復旧のための車両、資材等の置き場 |

※都市公園は「しあわせの村」内の「しあわせの森(127.1ha)」の区域である。

(出典:防災公園 計画・設計ガイドライン 1999(平成11)年8月30日 監修(建設省都市局公園緑地課、土木研究所環境部))

4. 周辺市街地整備との連携方針

本項では基地内外に跨る課題の解決に向けて、周辺市街地の整備と連携した市街地再編のための取組み方針等について検討を実施した。

(1) 公園・緑地等の配置

周辺市街地における公園・緑地等の配置を踏まえ、これらと連携する公園・緑地としての跡地利用の考え方を整理する。

1) 普天間飛行場周辺の都市公園の分布

普天間飛行場周辺には以下に示すとおり都市公園が分布し、各々が隣接施設との関係等から多様な特徴を有している。跡地利用における公園・緑地の配置についても、これら周辺の公園・緑地等の立地や特徴などを考慮し、それぞれが連携した整備を行うことが望ましい。

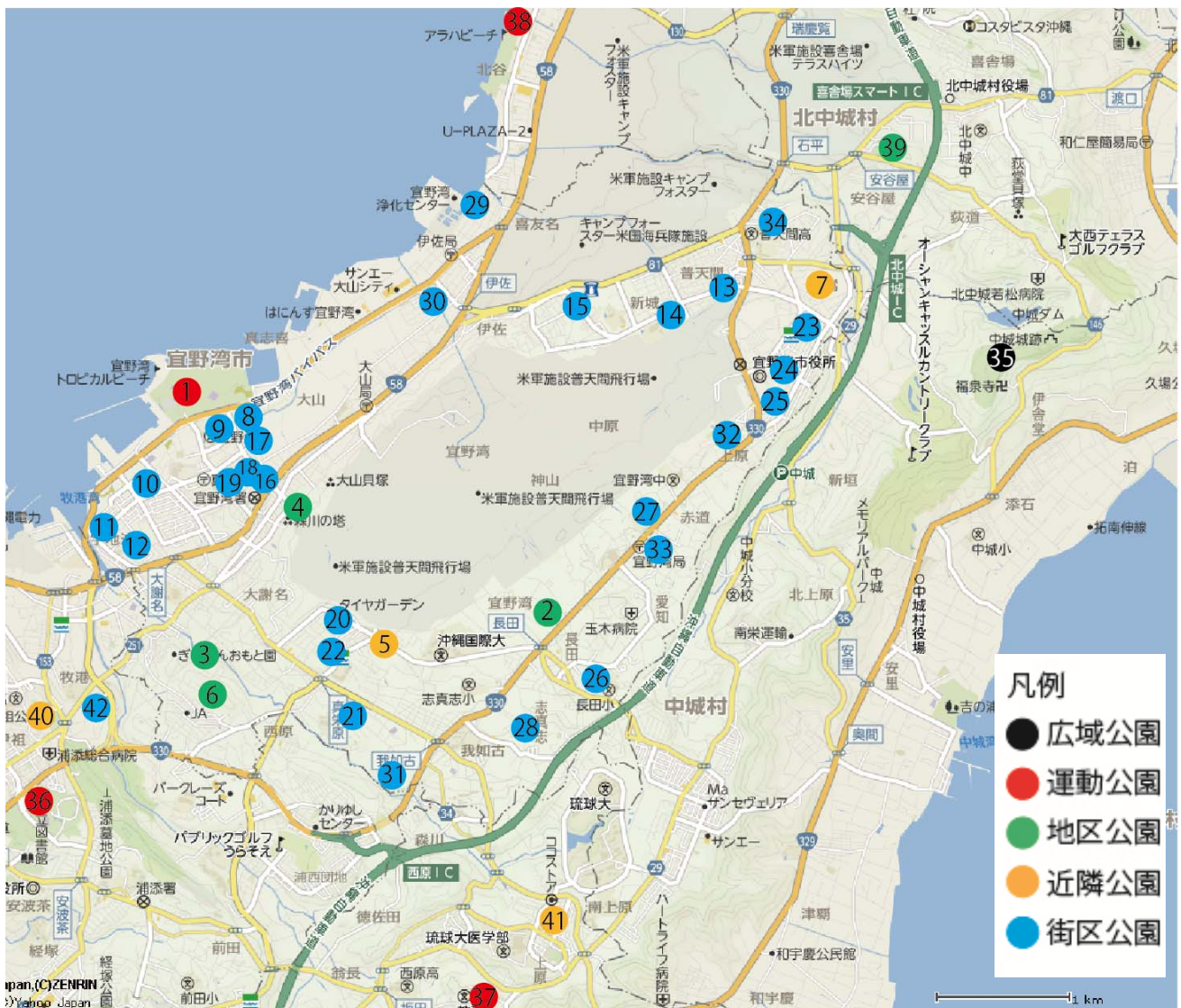


図 2-32 普天間飛行場（宜野湾市）周辺の都市公園の分布図

※次頁に一覧表を記載

表 2-20 普天間飛行場（宜野湾市）の都市公園

| 公園名 | 所在 | 種別 | 特徴 |
|------------|--------|----|--|
| ①宜野湾海浜公園 | 真志喜 | 運動 | 県レベルの催事が行われる公園であり、 コンベンションセンターとの連動 も多い。 |
| ②いこいの市民パーク | 宜野湾 | 地区 | 見晴らしの良い広大な公園。 |
| ③比屋良川公園 | 嘉数 | 地区 | 比屋良川のほとりにあり、 比屋良川の自然を活かし体験 できる公園。 |
| ④森川公園 | 真志喜1丁目 | 地区 | 真志喜区の東の小高い丘に位置し、 斜面を上手く利用 して造られた公園。 |
| ⑤佐真下公園 | 佐真下 | 近隣 | 小高い丘の自然林 をうまく造成して設置された公園。 |
| ⑥嘉数高台公園 | 嘉数1丁目 | 近隣 | 小高い自然林 を利用して造成された公園。市の中でも高い場所にあり、 普天間飛行場を一望 できる。 |
| ⑦のだけ公園 | 野嵩3丁目 | 近隣 | 中城村に隣接しているこの公園は 北側に樹林地 があり、多くの 緑陰 を提供している。 |
| ⑧シーサー児童公園 | 大山 | 街区 | 沖縄のシンボルの一つであるシーサーを型どった大きなすべり台が目立つ。 |
| ⑨あだん児童公園 | 大山 | 街区 | 沖縄の海岸で防風林として利用されている、あだの根幹をイメージしたトンネル等あり |
| ⑩かたばる児童公園 | 宇地泊 | 街区 | 芝生広場や遊具がある。 |
| ⑪ゆうひ児童公園 | 宇地泊 | 街区 | 西海岸に沿って造られた海辺の公園 。 |
| ⑫ガジュマル児童公園 | 宇地泊 | 街区 | 自生するガジュマル をメインに たくさんの樹 が植えられている。 |
| ⑬ながつき児童公園 | 新城1丁目 | 街区 | 敷地全体をマルバダイゴ の高木が囲み、開花時期には 真赤な花びら が咲き揃う。 |
| ⑭あらしろ児童公園 | 新城2丁目 | 街区 | 低いところから 四方に伸びているガジュマルの枝 が 木陰 を提供している。 |
| ⑮ちゅんな一公園 | 喜友名 | 街区 | 老若男女を問わず、幅広い年齢層の方々に親しまれている こぢんまり とした公園。 |
| ⑯いすのき児童公園 | 真志喜 | 街区 | 植栽は イスノキ をはじめ、 ガジュマル、フク木 などで囲んでいる。 |
| ⑰ゆうな児童公園 | 真志喜 | 街区 | 築山には木造りのあずま屋が美しく、 植栽には果物がふんだん に取り入れられている。 |
| ⑱わかたけ児童公園 | 真志喜 | 街区 | 公園内には湧水を利用した池があり コイ や テラピア などが棲んでいる。 |
| ⑲ましき児童公園 | 真志喜 | 街区 | 公園全体がオオハマボウ・トックリキワタ 等で囲まれて、とても落ち着いた感じがある。 |
| ⑳おおぶき公園 | 佐真下 | 街区 | 新興住宅地の中にある同公園は リンゴ を型取った トイレ が印象的である。 |
| ㉑まえはら児童公園 | 真栄原 | 街区 | 付近は住宅密集地で住民が多いわりには公園が少なかったため設置された。 |
| ㉒ぐんばる公園 | 真栄原 | 街区 | 大きな遊具やバスケットゴール、しっかり舗装が整備されている。 |
| ㉓きさらぎ児童公園 | 野嵩 | 街区 | 子供たちの間で一番人気は ゾウ を型どったすべり台で、 ゾウ公園 の名で親しまれる。 |
| ㉔まつのおか児童公園 | 野嵩 | 街区 | 自然の松林を利用した見晴らしのよい 小高い丘 に位置している。 |
| ㉕あすなる児童公園 | 野嵩 | 街区 | この公園は野嵩の新興住宅地の真中にある。 |
| ㉖ながた児童公園 | 長田 | 街区 | 長田小学校の隣にある公園内には 植栽による樹木 も豊富である。 |
| ㉗あかみち公園 | 赤道 | 街区 | 赤道児童センターと老人福祉センター に隣接しており、ユニークな壁画が描かれている。 |
| ㉘しまし公園 | 志真志 | 街区 | 付近に公園が少ないため、地域住民からとても親しまれている公園。 |
| ㉙伊佐児童公園 | 伊佐3丁目 | 街区 | 市の北側に位置する公園で、 樹木 が おい繁る緑の多い公園 。 |
| ㊱伊佐第二児童公園 | 伊佐 | 街区 | 市内では広い方であり、 夏場は幼稚園や保育園の運動会、遠足 などが行われる。 |
| ㊲がねこ児童公園 | 我如古 | 街区 | 遊具が設置された 2か所 の広い砂場や、多目的広場などがある。 |
| ㊳うえはら児童公園 | 上原 | 街区 | 佐喜眞美術館 に隣接。カラフルな タイル 、 モダンなトイレ など近代感あふれる公園。 |
| ㊴まつぼっくり公園 | 愛知 | 街区 | 牛のモニュメントが目を引く。名のとおり 数多くの松の木 が茂る。 |
| ㊵ふてんま公園 | 普天間 | 街区 | 普天間区唯一の児童公園で、住宅と商店等が密集した地区の 小高い丘 の上にある。 |

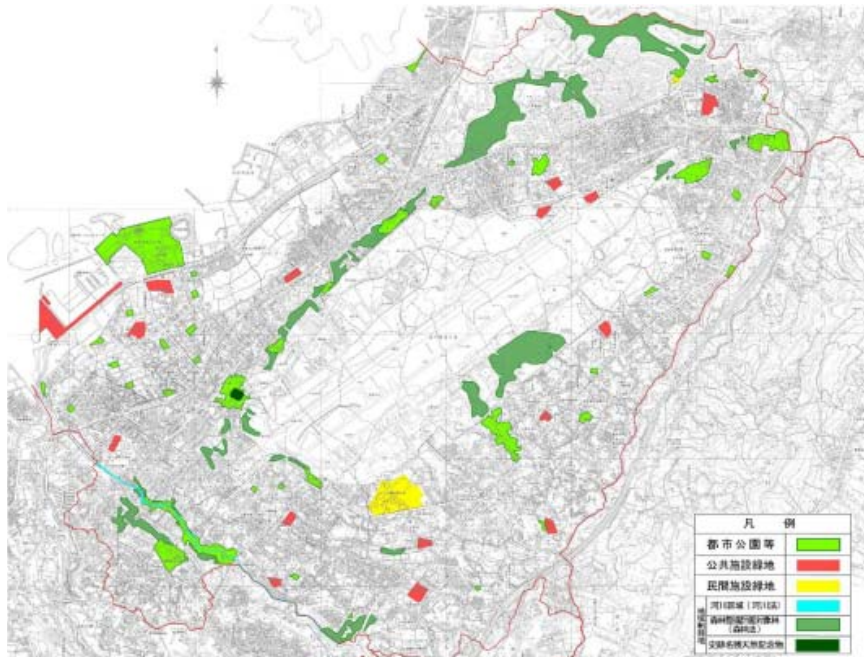
表 2-21 普天間飛行場（宜野湾市）周辺の都市公園

| 公園名 | 所在 | 種別 | 特徴 |
|---------|--------------|----|--|
| ㊶中城公園 | 中頭郡中城村登文 | 広域 | 中心をなす 中城城跡 は、 去る大戦の戦禍をまぬがれた貴重な文化遺産 であり、世界遺産に登録されている。 |
| ㊷浦添運動公園 | 浦添市仲間 | 運動 | 公園内には 屋内運動場、陸上競技場や市民球場 などが設置され、各種催し物の会場としても使われる。 |
| ㊸西原運動公園 | 西原町呉屋 | 運動 | 遊具はコンパクトにまとまっている。パークゴルフ場からは 海を一望 できる。 |
| ㊹北谷公園 | 中頭郡北谷町美浜 | 運動 | 楽園のロケーションと国際色あふれる 美浜地区 に位置する。 |
| ㊺若松公園 | 北中城村 字安谷屋131 | 地区 | 高台 にあり 緑がとても多い公園 。本格的な アスレチック遊具 、 ローラー滑り台 などの楽しい遊具がある。 |
| ㊻伊祖公園 | 浦添市伊祖 | 近隣 | 遊具は少し大きめに出来ており体を使って遊ぶことができる。また 桜の木 も植えられている。 |
| ㊼上原高台公園 | 中頭郡西原町上原 | 近隣 | 土地の高低差を利用した滑り台が 4種類 ある。また夜になると、 夜景のスポット としても有名である。 |
| ㊽まちなと公園 | 浦添市牧港 | 街区 | 比較的新しい公園には 大型のコンビネーション遊具 がある。 |

緑字 地形・緑などの自然を活用
 紫字 眺望などが特徴
 青字 イベント会場・周辺施設と関連する
 橙字 歴史文化を継承

2) 周辺の公園緑地等との連携

周辺の公園緑地の状況を踏まえ、基地内の公園緑地との連携の考え方を示す。



周辺の公園とともに公共施設等との連携を図ることが想定される。

出典：「緑地現況総括図」
 (宜野湾市緑の基本計画
 2006(平成18)年5月)



図 2-33 周辺の公園緑地等との連携の考え方

3) 公園づくりへの住民参加等

周辺市街地の住民が公園づくりに関わり、維持管理、さらには地域活動の拠点として利用しやすい公園の事例、及び公園づくりの考え方を示す。

<事例①>児ノロ公園（豊田市）

お年寄りを中心とした現場での市民参加による公園づくり

■公園づくり

- ・市民の手による約 8000 本の苗木の植樹
- ・湿地帯を共有のたんぼとして住民が利用
- ・公園内の園路はほとんど舗装されておらず、利用者が通りやすい場所がそのまま園路として形成

■維持管理

- ・高齢者を中心とした周辺住民により日常的な管理（草刈り、清掃等）
- ・公園を維持管理、催し等、地域活動における拠点として利用
- ・公園を拠点として他団体を巻き込み、地域一体となって自主的な維持管理活動



市民により植えられた緑



共有の田んぼ



公園内の休憩所・管理協会の事務所（ちごの庵）



<事例②>二子玉川公園（世田谷区）

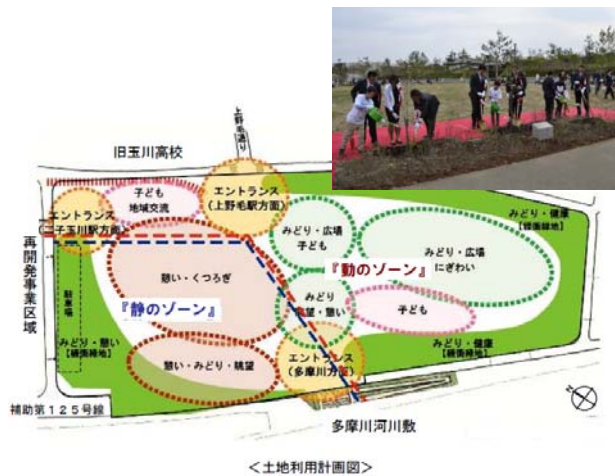
区民参加による公園構想・計画の策定

■区民参加による公園検討

- ・基本計画づくりに向けた検討は、二子玉川公園整備検討会での検討、アンケート、オープンハウスなどで収集した区民の意見・要望等を反映
- ・公園検討会は全 5 回開催し、委員は周辺町会代表、周辺小・中学校 P T A、公募区民等で構成
- ・検討の状況は、周辺約 6 千世帯へ個別配布したニュースや区の HP など、区民に情報提供

■公園づくりの流れ

- ・公園検討会の結果をもとに、公園整備の基本構想・基本計画を策定
- ・工事に際してワークショップを開催し、具体的な空間利用を検討



普天間飛行場跡地において想定される公園づくりへの住民参加のプログラム

- ・現存する豊かな自然環境や郷友会等と連携した旧集落地周辺における歴史文化の体験の場の提供
- ・小中学生を中心とした並松街道跡への松苗木の植樹活動
- ・水盆上の平坦な琉球石灰岩台地等のオープンスペースでの防災活動・平和交流イベントの開催

普天間飛行場跡地利用と連携した周辺市街地の整備の方向性

- ・環境モデル地区としての周辺市街地の環境づくりへの波及
- ・飛行場内外を結ぶ並松街道の再生と合わせたまちづくり
- ・地下水脈の始終点に位置する周辺の公園・緑地における地下水脈の保全
- ・住宅地内におけるコミュニティ活動の場としての湧水の利活用

第Ⅲ章 「全体計画の中間取りまとめ」に対する 県民意見の聴取等

第Ⅲ章 「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民意見の聴取等

●これまでの経緯

2012（平成24）年度、「普天間飛行場跡地利用計画中間取りまとめ検討委員会」において、「跡地利用計画」の策定に向けた中間的な成果となる「全体計画の中間取りまとめ（委員会案）」の提言が取りまとめられた。

この委員会案をもとに、「普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会」において、「全体計画の中間取りまとめ」の策定に関する審議がなされ、2013（平成25）年3月、沖縄県及び宜野湾市により「全体計画の中間取りまとめ」が策定された。

●目的

本章の目的は、「全体計画の中間取りまとめ」について、県民、市民、地権者等にわかりやすく情報提供するためのツール制作（PRパンフレット及びコマーシャルフィルム）を行うものである。

また、制作したツールを活用し、沖縄県内の各種イベントや集客施設等において展示ブースを設置して県民・市民・地権者及び県外等へ周知活動を行うとともに、答えやすいアンケート等を実施して広く意見聴取等を行う。

●「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民意見の聴取等の基本方針

- ・「全体計画の中間取りまとめ」の内容を広く県民・市民と共有し深めていくこと
- ・県外や海外を含む企業、投資家をはじめとした多くの関係者への認知度を高めて機能導入や投資誘導を図ること

この2つの目的を計画案作成時から事業化まで長期的な視点に立ち持続的に実施する事が重要であると考える。

そのため、プロモーションについては視認性、持続性、速報性、そして県民・市民・地権者へ訴求する機会を設けるといったポイントを念頭にそれぞれの効果を発揮できるアイテムを準備し、また各々が有機的に連動しながらより一体的な展開を行うことにより最大限の効果が生まれるようなスキーム（仕組み）を構築する。

本年度は、このスキームのベースを構築し、次年度以降は検証、改良を加えながら深化させていくことをプロモーションの基本方針とした。

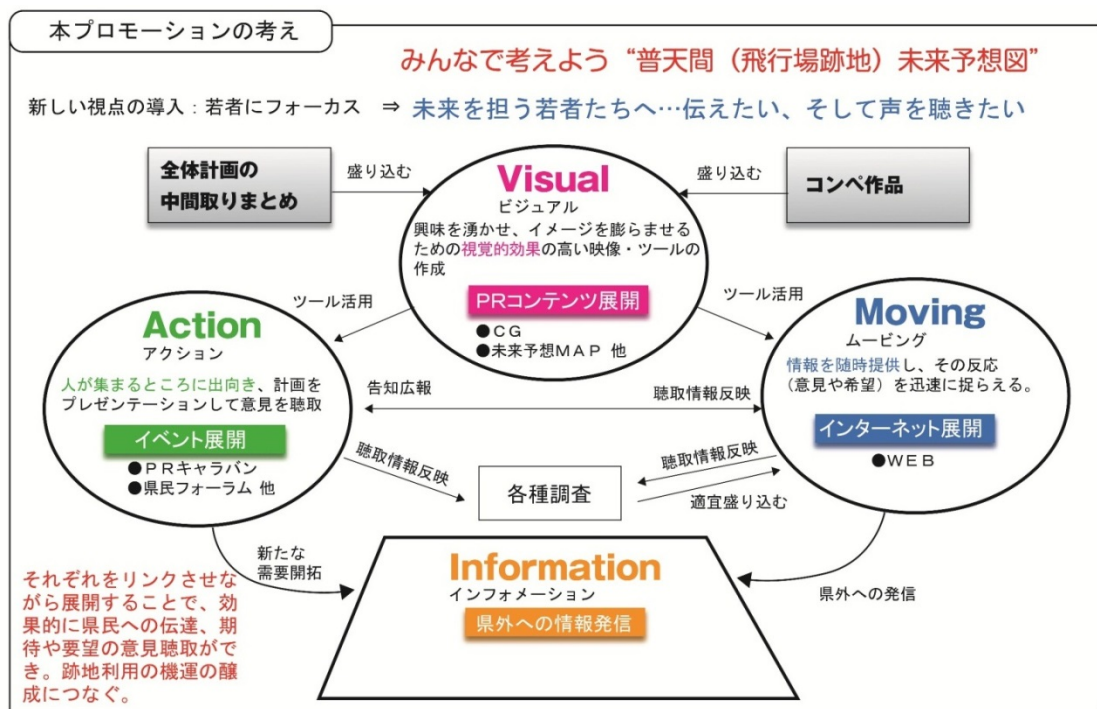
●「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民意見の聴取等の進め方

当調査業務においては、周知及び意見聴取を行うために、以下に留意した。

■ねらい

- ・「全体計画の中間取りまとめ」の認知と理解を促進させる。
- ・県民に解りやすい情報発信方法で飛行場跡地利用への気運の醸成を深めていく。
- ・計画の進捗や熟度に応じた情報を伝達し、認知と理解を促進させる。
- ・子供たちから高齢者まで多くの世代に関心と興味をもってもらえるよう視覚的にわかりやすい手法で伝えることを心がける。
- ・2013（平成 25）年度は県民・市民・地権者・企業と幅広いターゲットに対して「全体計画の中間取りまとめ」の認知と理解を促進し、次の段階からターゲット（地権者、県民、企業など）ごとに内容のメリハリや違いをつけて伝えていく。

●PRプロモーションのスキーム



●2013（平成 25）年度の展開

前述の考え方に則って基礎（ベース）づくりをおこなった。各施策とも今までとは違った視点で、より県民の目線や企業や投資家の誘導を考慮した展開とした。

次年度以降も 2013（平成 25）年度の展開方針のもと、実施していくことが本計画の広く県民や県外への認知及び理解促進につながるものと考えられる。

●2014（平成 26）年度以降の展開案

計画づくりから事業化に向けて長い時間を要するため、継続的な情報発信を行い、持続的な関心及びリレーションを保持する。そして、今後、より効率的に意見聴取ができる仕組みや参加型の方法により、まちづくりへの関心を深めていく。

●PRプロモーション展開の流れ

2013（平成25）年度－2014（平成26）年度 【計画内容の具体化】

- ターゲット ・オールターゲット （県民、市民、地権者、企業）
- 手法及び具体的展開案
 - ・映像、リーフレットなどビジュアルで分かりやすく伝える
 - ・フォーラムやキャラバンなどアクションを起こし、「中間取りまとめ」を包括的に理解してもらうための直接触れ合う場を用意する
 - ・県外からも広く関心を持ってもらえるようインターネットの展開や企業動向などを把握するためにも情報の随時提供・発信に心がけていく
- 内容に関する留意点
 - ・「全体計画の中間取りまとめ」を理解しやすいように総括する
 - ・細かな内容には踏み込まない

2015（平成27）年度－2016（平成28）年度 【計画内容の具体化】

- ターゲット
 - ・ターゲットを細分化 ①県民、市民 ②地権者 ③企業
- 手法及び具体的展開案
 - ・映像はターゲット別に内容の深度を加えていく
 - ・リーフレットは主に県内での使用を想定するが内容は計画の熟度に合わせたものに改訂する
 - ・県民フォーラム、県外フォーラムは、より具体性のあるテーマや内容について意見交換を交わす場とし、密度の濃い意見等を抽出する
 - ・県内におけるプロモーションで、積極的に計画推進に協力してくれるファシリテーターの発掘につなげる
 - ・海外からの関心も集められるようなイベントの検討
- 内容に関する留意点
 - ・計画の熟度に応じたものを盛り込む
 - ・映像においては内容をより掘り下げたものや追加資料、最新の情報を盛り込む

2017（平成29）年度以降 【計画内容の深化】

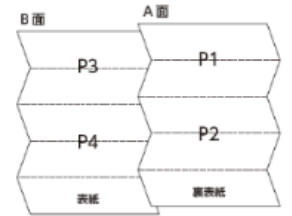
- ターゲット
 - ・細分化されたターゲット ①県民、市民 ②地権者 ③企業
- 手法及び具体的展開案
 - ・映像はターゲット別に内容の充実を図り「全体計画の中間取りまとめ」から跡地利用計画までの集大成を一覧できるようにする
 - ・リーフレットは大きく方向性を変えて事業紹介中心の内容で構成し、パンフレットとしての性格を強めていく
 - ・県外フォーラムにおいては具体的かつ実現度の高い内容を伝えそれに興味を持つ1次開発、2次開発企業からの投資意欲につなげる場とする
 - ・県内フォーラムでは計画によってどのようなエリアマネジメントが必要でかつ人的資源が活かされる場になるかを議論していく場とする
- 内容に関する留意点
 - ・詳細かつ専門的な内容も盛り込む

1. 県民向けレポート（PRパンフレット）及びコマーシャルフィルムの作成

県民・市民・地権者等に興味を湧かせ、イメージを膨らませるための視覚的効果の高いPRパンフレット及びコマーシャルフィルムの制作を実施した。

（1） 県民向けレポート（PRパンフレット）

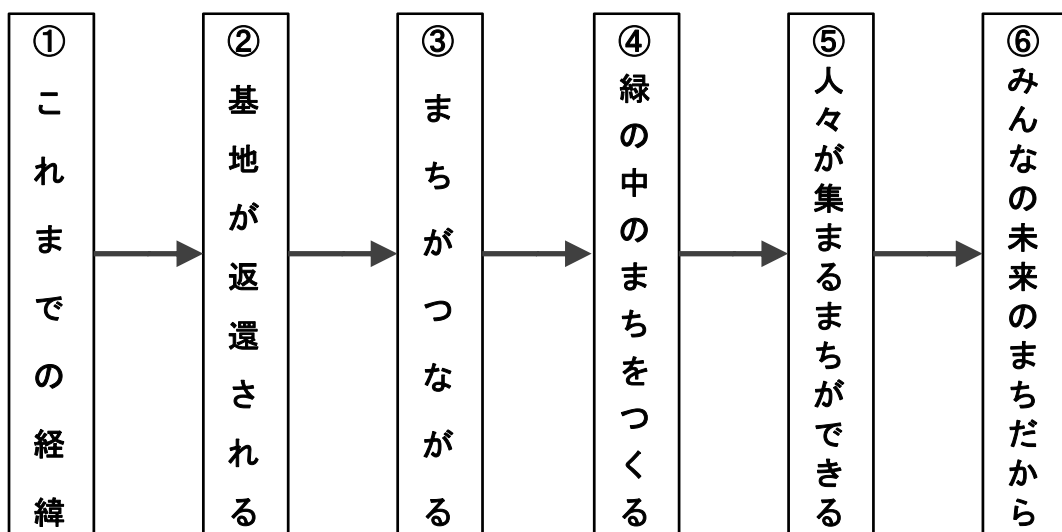
- ・ 沖縄県内の各種イベントや集客のある施設等において配布を考え、受取りやすく、配りやすい ポケットサイズの形態とする。
- ・ 絵本をめくるように見やすい ジャバラページ構成とする。
- ・ 通常パンフレットでは情報量が限定されるため、より詳細な情報はWEBへ誘導を図る。
- ・ イメージを膨らませるための視覚的効果として、事例写真やコンペ作品で紹介
- ・ 多くの世代に関心と興味をもってもらえるよう親しみやすいイラストキャラを適切に配置する。



（2） コマーシャルフィルムの作成

- ・ 将来図をより解りやすいイメージで伝えるために、前述のPRパンフレット以上の写真やイラストを使用し視覚的効果を与える。
- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」の象徴となる2か所の街並みを、アイレベルによるイメージCGで制作。
- ・ コマーシャルフィルムは、項目ごとにチャプター分けを行う事で他媒体でも使用可能な構成とする。

（3） 県民向けレポート（PRパンフレット）及びコマーシャルフィルムの構成



1) これまでの経緯

1996（平成8）年SACOの最終報告において、普天間飛行場の全面返還が合意されてから、「普天間飛行場跡地」利用について沖縄県と宜野湾市は共同で学識経験者地権者、県民、市民、関係機関と一緒に考え、2013（平成25）年3月「全体計画の中間取りまとめ」として発表した。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



2) 基地が返還される

沖縄本島中南部では基地返還跡地で新しいまちづくりが進められており、跡地を有効に活用し大きな経済効果が生み出されている。

これから返還が予定されている跡地と、さらに発展する都市機能とあわせて、各地の跡地開発が都市として広がり、都市がつながり、中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想として高度な都市機能を持つ100万都市圏に発展する。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



3) まちがつながる

中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の中心となる、普天間飛行場跡地利用の「全体計画の中間取りまとめ」を紹介。

【PRパンフレット】

まず「まちがつながる」をイラストとイメージCGを用いて表現。

南北につながる「中部縦貫道路」、
東西につながる「宜野湾横断道路」と
まちとまちがつながる「公共交通システム（鉄軌道）」
そして、海の水と緑、周辺の水と緑がつながり、地域全体が緑と道でつながれた都市になる。



【コマーシャルフィルム】



4) 緑の中のまちをつくる

「緑の中のまちづくり」をイラスト、写真、イメージCGを用いて表現。

普天間飛行場跡地には、自然や歴史・文化の資源が残っている。

地下を調べ水の道を活かし、起伏のある地形を活かし、歴史や文化を再発見し、残っている緑を活かし、これらを重ね合せ、大規模公園を中心とした特色のある環境「緑の中のまち」を生み出す。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



5) 人々が集まるまちができる

「人があつまるまち」をイラストと写真を用いて表現。

沖縄の自立的発展につながる「振興拠点ゾーン」

人が集う 快適で魅力的な都市をつくる「都市拠点ゾーン」

沖縄の気候風土に合った風景と生活環境をつくる「居住ゾーン」と

昨年実施した、「基地返還跡地利用計画提案コンペ」の受賞作を紹介。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



6) みんなの未来のまちだから

最後に「みんなの未来のまち」をテキスト、ナレーションと写真で表現。

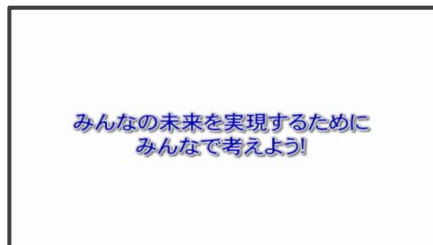
これからも、基地跡地利用については、皆さんの声を聞き、関係機関と協力しながら「沖縄 21 世紀ビジョン」に沿って計画が進んでいく。

地権者・市民・中学生や小学生など様々な世代が基地跡地利用について、具体的に行った活動を写真で紹介。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



7) イメージCG

「全体計画の中間取りまとめ」の象徴となる2か所を抽出し、街並みのイメージCGを制作する事で、基地跡地利用への気運の醸成を深めていく。



2. イベント等での広報活動及び意見聴取

(1) PRキャラバン

宜野湾市産業まつり及び宜野湾市内の商業施設に出向き、PRコンテンツボードを使ってアンケートイベントを実施。

PRパンフレットの内容を抜粋して巨大ボードを作成、イベント会場にて市民より「全体計画の中間取りまとめ」に対する意見を聴取する。

【PRコンテンツボード】



【①宜野湾市産業まつり会場でのPRキャラバンの様子】



【②サンエー・コンベンションシティ店でのPRキャラバンの様子】



(2) PRキャラバン2会場での市民意見集計結果

「全体計画の中間取りまとめ」の計画の骨子にあたる部分について、幅広い年齢層へ理解を促せるようイメージ図や漫画などを多く用いたパネルボードを掲示。また、10代から60代以上を4グループに区切って気に入った計画内容に対して色分けしたシールを貼るアンケートを実施したが、県民の関心は高く、宜野湾市産業まつりとサンエー・コンベンションシティ店の2会場で合計約300名の回答を得た。その集計結果を以下に示す。全体的に、県民の反応は「緑を活かす」や「歴史や文化を活かす」、「水の道を活かす」といった計画の着目点に興味を示す結果となった。また、「まち全体が緑の公園」というコンセプトに対しても各年代の方々に多く支持を受け、「東西南北へ延びる交通ネットワーク」についても多くの支持を集めた。各年代の多くの県民にシール貼りの協力をしてもらった結果を見ると、「全体計画の中間取りまとめ」の計画内容を知らしめると同時に今後、普天間飛行場跡地利用について関心や興味を引く機会を県民へ提供できたものと考えられる。

【パネルボードへの年代別シール貼りの結果】

■ 宜野湾市産業まつり・サンエー・コンベンションシティ店のパネル展示集計結果

○自然と歴史の資源が残っているところだから...

| 1) 緑を活かす | 産業まつり | サンエー | 計 |
|----------|-------|------|-----|
| 10代 | 42 | 9 | 51 |
| 20～39歳 | 44 | 13 | 57 |
| 40～59歳 | 73 | 14 | 87 |
| 60歳以上 | 86 | 5 | 91 |
| 計 | 245 | 41 | 286 |

2) 歴史や文化を活かす

| | | | |
|--------|-----|----|-----|
| 10代 | 24 | 5 | 29 |
| 20～39歳 | 31 | 9 | 40 |
| 40～59歳 | 79 | 12 | 91 |
| 60歳以上 | 77 | 5 | 82 |
| 計 | 211 | 31 | 242 |

3) 地形を活かす

| | | | |
|--------|-----|----|-----|
| 10代 | 18 | 2 | 20 |
| 20～39歳 | 29 | 8 | 37 |
| 40～59歳 | 47 | 7 | 54 |
| 60歳以上 | 33 | 4 | 37 |
| 計 | 127 | 21 | 148 |

4) 水の道を活かす

| | | | |
|--------|-----|----|-----|
| 10代 | 20 | 5 | 25 |
| 20～39歳 | 36 | 12 | 48 |
| 40～59歳 | 59 | 14 | 73 |
| 60歳以上 | 80 | 5 | 85 |
| 計 | 195 | 36 | 231 |

○こんなまちにしようと考えています

| 1) まち全体が緑の公園 | 産業まつり | サンエー | 計 |
|--------------|-------|------|-----|
| 10代 | 23 | 6 | 29 |
| 20～39歳 | 46 | 14 | 60 |
| 40～59歳 | 61 | 14 | 75 |
| 60歳以上 | 72 | 5 | 77 |
| 計 | 202 | 39 | 241 |

2) まちとしての機能

① 産業を生み出す

| | | | |
|--------|-----|----|-----|
| 10代 | 25 | 4 | 29 |
| 20～39歳 | 29 | 8 | 37 |
| 40～59歳 | 45 | 8 | 53 |
| 60歳以上 | 44 | 4 | 48 |
| 計 | 143 | 24 | 167 |

② 都市をつくる

| | | | |
|--------|----|----|-----|
| 10代 | 7 | 4 | 11 |
| 20～39歳 | 15 | 8 | 23 |
| 40～59歳 | 38 | 9 | 47 |
| 60歳以上 | 35 | 4 | 39 |
| 計 | 95 | 25 | 120 |

③ 住まいをつくる

| | | | |
|--------|----|----|-----|
| 10代 | 6 | 2 | 8 |
| 20～39歳 | 15 | 10 | 25 |
| 40～59歳 | 33 | 8 | 41 |
| 60歳以上 | 40 | 3 | 43 |
| 計 | 94 | 23 | 117 |

○東西南北に延びる交通ネットワーク

| | 産業まつり | サンエー | 計 |
|--------|-------|------|-----|
| 10代 | 18 | 1 | 19 |
| 20～39歳 | 49 | 7 | 56 |
| 40～59歳 | 70 | 7 | 77 |
| 60歳以上 | 59 | 5 | 64 |
| 計 | 196 | 20 | 216 |

3. コンペ作品の分析

本項では、日本復帰 40 周年記念事業の一環として 2012(平成 24)年に実施された「沖縄の新たな発展につなげる大規模基地返還跡地利用計画提案コンペ (以降、「コンペ」とする)」に応募された全 79 作品を対象に、跡地利用に対する期待や要望を検証し、跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、各作品の提案内容について分析し、開発シナリオ構築の基礎資料を作成した。

(1) コンペ実施概要

コンペの実施概要を以下に示す。(コンペ HP より抜粋)

開催趣旨

日本復帰 40 周年記念事業の一環として、「沖縄の新たな発展につなげる大規模基地返還跡地利用計画提案コンペ」を開催することといたしました。

沖縄本島中南部は、狭小な地域の中に、政令指定都市に匹敵する人口 100 万人以上の高密度な都市を形成しています。しかし、市街地内に位置する広大な基地の存在は、長期にわたり、望ましい都市形成や交通体系の整備、産業基盤の整備など、地域の振興発展を図るうえで、大きな障害となってきました。

このような状況の中、2006(平成 18)年の日米安全保障協議委員会 (SCC) において、嘉手納飛行場より南の 6 基地、合計 1,000~1,500ha の大規模な基地の返還が合意されました。この基地跡地は、沖縄の新たな発展のための貴重な空間であり、沖縄本島中南部都市圏の都市構造の歪(ひず)みを是正し、県土構造の再編にもつながる大きなインパクトを持っています。

そのため、県では、この大規模跡地利用を沖縄の振興発展につなげるべく、広域的な観点から各跡地の開発の方向性を示した「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想 (案)」を昨年度末に取りまとめました。今後は、この構想からより有効で具体的な計画へと前進させていく必要がありますが、本コンペにより、多方面から未来の可能性を展望した計画案を募り、これからの跡地利用計画の策定における参考として活用していきたいと考えています。

世界に誇れる魅力ある中南部都市圏の形成、ひいては沖縄全体の発展へ向けて、多くの皆様から優れたご提案を頂きますよう期待しています。

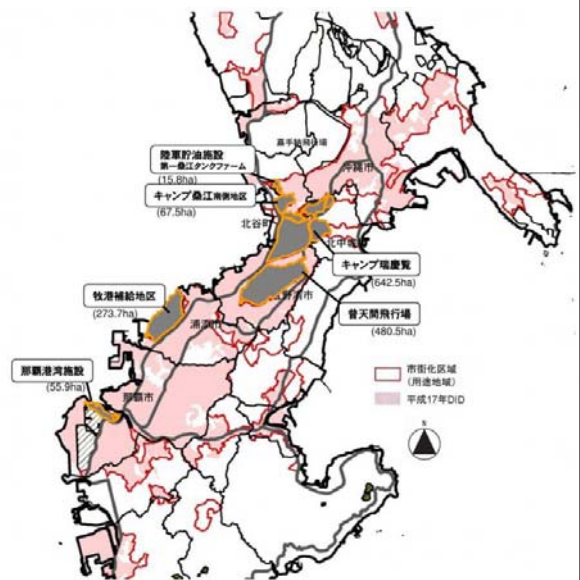


図 3-1 対象地域

(2) コンペ結果

コンペの結果は以下のとおりである。

応募数：79 件（県内 51 件、県外 28 件）。

一次入選作品：15 作品

二次提案作品：5 作品（最優秀賞・優秀賞・佳作）

表 3-1 一次入選作品及び二次入選作品

| | 作品タイトル | 作品提案者 |
|------|---|-----------------------------------|
| 最優秀賞 | 万国津梁の島(くに)－新しい沖縄の実現 | トラム&グリーン・リンケージ沖縄21 |
| 優秀賞 | ”麗しの海の邦”と”まちづくりマネジメント” | 日本設計+泉設計 |
| | アジアの成長を呼び込み、域内産業を形成する沖縄新社会資本戦略的整備 | 琉球大学都市計画研究室有志 |
| 佳作 | 沖縄が目指すべき『アジアにひらかれた成熟地域社会』を実現する 10 の提案！ | 鎌田誠史+山岸豊 |
| | 記憶が残る街・住み続けられる街・寄り道したくなる街 | 金城正紀 |
| 入選 | 東・東南アジアの要としての沖縄の礎となる自然と人にやさしい街づくり | 株式会社片平エンジニアリング |
| | 『琉球回廊／沖縄の自然と歴史から未来へつなぐ道』 | 富山義則 |
| | 「琉球グリーンライフ創出プロジェクト」沖縄の誇り高い自立と自活を目指して | 株式会社 緑の風景計画 |
| | 「まちづくり信託公社」を中心とした跡地利用計画の提案 | 幸喜敦 |
| | 開発から修復へ ～つながりのあるまちづくり～ | 株式会社徳岡設計 |
| | まざって ひろがる OKINAWA | SOKKINS |
| | 琉球森城(リュウキュウムイグスク)を創る | Urban Innovators Japan |
| | 「おきなわふるさと再生機構」のしごと | 鈴木雅和 |
| | 持続可能な開発 沖縄再生プロジェクト | 有限会社チーム・ドリーム |
| | OKINAWAN SCALE～沖縄島の『身の丈まちづくり』～ <東南アジアに開かれた亜熱帯島嶼沖縄の島スケールにあったまちづくり> | 有限会社 MUI 景画 |
| | 「持続的新都市軸創出のために」～21 世紀のメッセージ駅・OKINAWA をめざして～ | グループエコライフ |
| | アジアのゲートウェイ = 創造的環境都市「OVAL CITY」 ～自然豊かな環境都市づくりを通じて、世界の叡智が集積し育成される環境模範都市の実現～ | オリエンタルコンサルタンツ&UR リンケージ&インタープラン |
| | 万国乃律梁 アジアは沖縄で世界と交わる | 関西大学環境都市工学部建築学科都市設計研究室 |
| | 水と共に棲む都市 川と湧水と緑の再生 | 宮良香央利 |
| | 回復の際 | 東京大学都市デザイン研究室 |

(3) キーワードの抽出及び分類

コンペには計 79 作品の応募があり、審査の結果、一次審査通過（20 作品）、二次選定通過（5 作品）に作品の絞り込みがされた。

キーワードの抽出及び分類に当たっては、まず評価の高かった一次審査通過作品（20 作品）を対象に、将来の開発シナリオ構築のアイデアとなる提案内容について整理を行った。

次に、「全体計画の中間取りまとめ」で謳われている整備方針や整備メニュー等との関係を整理し、整備実施の重要度を判断する参考資料として取りまとめた。

最後に、その他の作品を含めて提案内容を整理した。

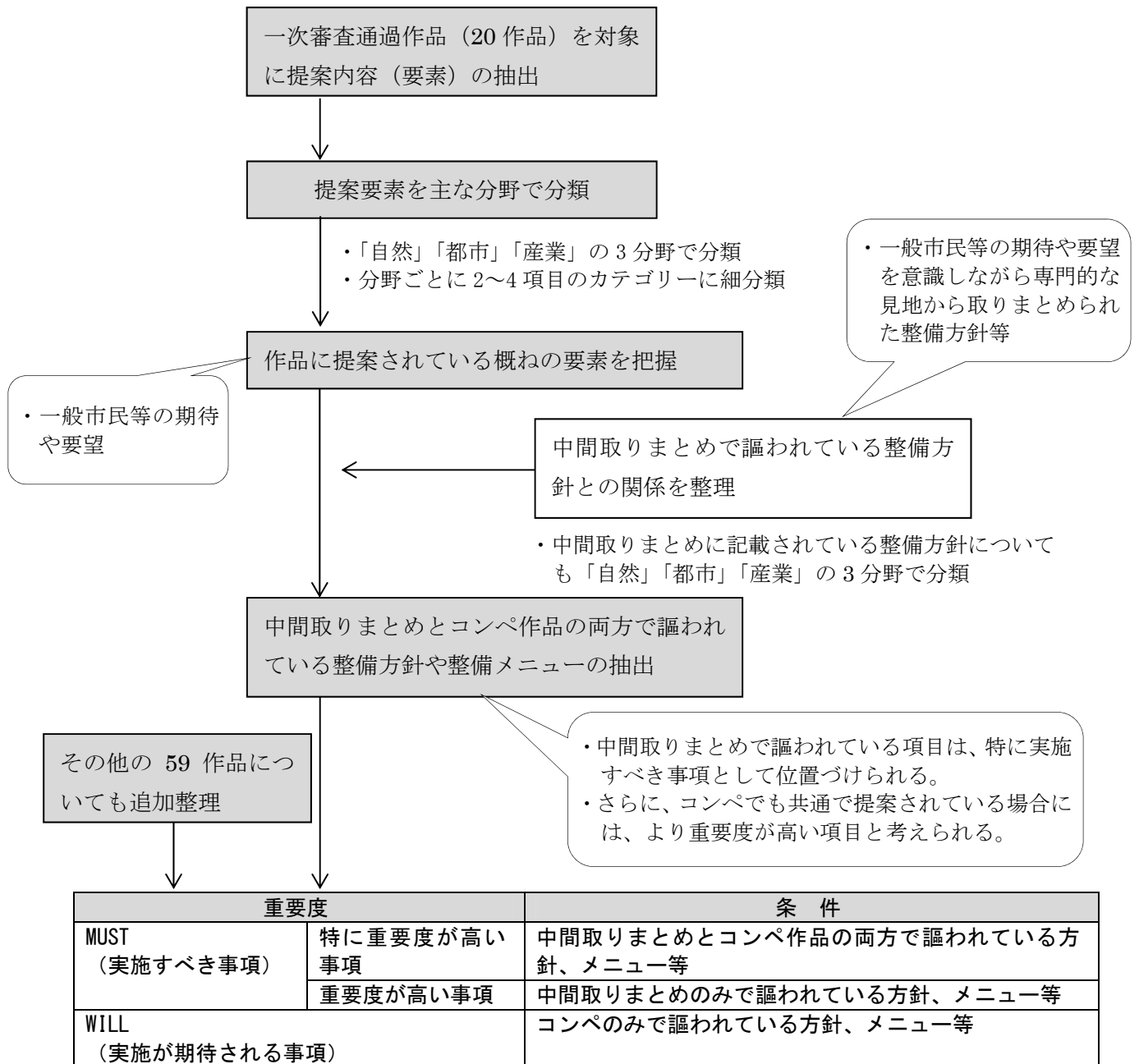


図 3-2 キーワード抽出整理の検討フロー

1) コンペ入選作品の主な提案要素

コンペ上位 5 作品を含む一次審査通過作品（20 作品）について、主な提案要素を整理した。整理に当たっては、大きく①自然、②都市、③産業 の 3 分野で整理を行った。

また、普天間基地の跡地利用計画における重要ポイントとして挙げられる「(仮称) 普天間公園の整備」「旧集落の再生」「並松街道の再生」については、上記 3 分野とは別に、提案内容を整理した。

黄色…「中間取りまとめ」にも共通して記載されている提案 無色…「中間取りまとめ」には記載されていない提案例



図 3-3 入選作品の主な提案要素

2) コンペ上位 5 作品の総括

コンペ上位 5 作品の提案内容を以下のとおりに整理した。

なお、各作品の提案書及びそのポイントは参考資料を参照のこと。

表 3-2 コンペ上位 5 作品の総括

| 課題 | | | |
|----------------------|---|--|---|
| 経済的な自立 | 第 3 次産業中心の産業構造の改善／「雇用機会の創出」と「失業率の改善」／付加価値産業の振興と県民所得の向上 | | |
| 中南部都市圏の環境改善 | 自動車依存からの脱却／行政・交通機能など那覇への一極集中の改善／基地による街の分断と密集市街地の解消／都市内の緑地空間の回復と充実／エネルギー自給率の向上 | | |
| 国際社会との関係性 | 国際ハブ港湾等の国際的な大規模社会基盤整備／グローバル経済に影響されない多面的な社会システム | | |
| 基地跡地の適正利用 | 既存市街地との関係性や中南部都市圏全域での位置付け／長期的な住宅供給過多に対する、都市の秩序ある縮小／産業・経済発展と環境保全のアンビバレントな関係構築 | | |
| 将来を見据えた計画 | 計画段階から維持・管理段階まで一貫した取組み／地域社会像の目標やテーマの共有／地元住民が計画段階から自己決定権をもつような自立的な地域社会の構築 | | |
| 全体 | | | |
| 位置付け | 中心都市（“リージョナルコア”や“州都”）として、現在の那覇に一極集中する行政機能や中央業務の移転集約が期待されている | | |
| 基本方針 | 自然（緑・水脈等）の保全とともに既存市街地や幹線道路と連続する緩衝緑地・並木道を前提とした、周縁と縦横方向への緑のネットワーク化 | | |
| 機能 | 研究開発・MICE 拠点／医療福祉・健康産業／大規模公園を中心とした歴史文化交流拠点 | | |
| その他 | ※優秀賞①についてはアグリビジネスを普天間飛行場・キャンプ瑞慶覧・桑江地区一帯の核となる産業としており、農業を中心とした提案がなされている | | |
| | 自然 | 都市・交通 | 産業 |
| 「全体計画の中間取りまとめ」との共通事項 | <ul style="list-style-type: none"> 貯水池や溜池等の涵養により、緑のコリドーやネットワークを形成することで地下水脈や地形の保全、及びまとまった緑地の確保が望まれている 周辺市街地を含めた緑の連続による生態系の再生を期待するものが多い | <ul style="list-style-type: none"> 低炭素エネルギー・パッシブ建築を用いたスマートグリッド・コミュニティといった地域内／都市全体でエネルギー循環を目標とするものが多い 跡地内への私立学校の誘致や駅前への商店街や中央図書館の配置などより具体的なものが見られる 鉄軌道や幹線道路による広域交通網の確保、及び既存市街地との連続が求められている | <ul style="list-style-type: none"> 研究機関・企業の誘致に関する提案が多く、その他医療福祉産業、農業を推進するものが見られる 大学・企業と連携した国際的・先進研究機関を跡地内に誘致し、あわせて国際学会やシンポジウムなどを開催する MICE 施設の整備が期待されている |
| その他の期待・要望 | <ul style="list-style-type: none"> フクギ（沖縄の伝統的住宅を囲む防風林・防潮林の役割を果たす樹木）の植林システム ビオトープや市民農園など地域活動を促す緑地 植物を用いた環境浄化 | <ul style="list-style-type: none"> LRT を提案するものも多く、いずれもパーク＆ライドやモノレールとの連携など既存交通網との円滑な運行が求められている トランジットモール導入 大山タイモ地域一部 IT 化 伝統的建築様式「雨端」をモチーフとした街路形成 共同駐車場や「路地（スージグァー）」による容積緩和や防犯促進 | <ul style="list-style-type: none"> 医療福祉産業については、先端医療技術の集約やがん検査・治療等のツアー化などが提案されている 農業に関しては IT を導入した高付加価値農作物による沖縄版フードバレーや伝統的な農法や食文化を子供達や来訪者に伝えるエコファームの運営が提案されている |
| 個別計画 | | | |
| | （仮称）普天間公園 | 旧集落 | 並松街道 |
| 「全体計画の中間取りまとめ」との共通事項 | <ul style="list-style-type: none"> 概ね自然・歴史・文化を活用した公園整備が提案されている 広域防災拠点としての整備が期待されている | <ul style="list-style-type: none"> 5 作品とも旧集落の再生が提案項目にある 概ね歴史・文化資源を活かした伝統的な集落景観の再生を期待している 歴史文化の体験・宿泊といった観光施策とあわせた提案が見られる | <ul style="list-style-type: none"> 5 作品とも並松街道の再生が提案項目にある 王朝時代、間切番所・馬場といった歴史的観点を重要視している 公園・緑道・緩衝緑地との関係に着目した景観づくりが求められている |
| その他の期待・要望 | <ul style="list-style-type: none"> 自然体験型のテーマガーデンや琉球文化のオープンシアター、博物館といった具体的な利用が提案されている 農地付大規模公園 | <ul style="list-style-type: none"> かつて地縁や農業の営みの中でつくられた集落規模に沿ったエネルギーコミュニティの形成、エコ居住システムの構築など、居住を想定している | <ul style="list-style-type: none"> 並松街道に沿ったエネルギーロードの導入と旧集落再生によって構成されるエネルギーコミュニティを関連付けた提案が見られる |

3) 提案事項の分析

全79作品についても提案内容をカテゴリー毎に分類した(参考資料参照)。

カテゴリーごとに整理した提案内容等のキーワードについて、必要性(期待、要望等)の観点で重要度を設定し、「MUST(やるべきこと)」と「WILL(やりたいこと)」にランク付けを行った。

①MUST(やるべきこと)の位置付け

- ・全体計画の中間取りまとめで謳われている事項については、既往検討結果や学識者等の専門的な知見を踏まえて必要と判断されてきた事項であり、必要性が高い事項として「MUST」に位置付けられる。
- ・MUSTの中でも、両者(コンペ提案と中間取りまとめ)で共通事項は、特に必要性が高い事項として位置付けられる。

②WILL(やりたいこと)の位置付け

- ・コンペ提案のみに記載されている事項は、一般市民等からの期待、要望事項として、必要性や実現性等を考慮して積極的に実施することが望まれる事項として「WILL」に位置付けられる。

③分野を跨る事項の重要性

- ・各分野であげられるキーワードの中でも分野を跨って共通の事項は、特に重要度が高い事項として位置付けられ、優先的に実現性の検討を行うことが望まれる。

表 3-3 提案事項のランク

| 大分類 | 中分類 | 自然 | 都市 | 産業 | 普天間公園 | 旧集落 | 並松街道 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------------|---|---|---|---|--|--------------------------------------|--|---|--|---|---|---|-----------|--|--------|--|-------|--|------|---|------|---|
| MUST | 水環境 | 再生水の利用 ・水資源の再生 ・国営公園による文化財、湧泉の保全 | 汚染水の地下浸透の防止 ・小川川や排水路の水質改善 ・田手畑における畜糞の継続 | 緑 | 緑のネットワーク ・緑の増殖 ・大規模公園整備 ・新しい交通システム | 都市構造 | 周辺市街地との一体的な空間の創出 ・県立中央図書館、中学校的の移転 | エネルギー | 省エネ住宅の導入 ・先進的モデル地域とした総合的な研究を推進 | 防災 | 地下空洞の保全 ・活用 | まちづくり | 「直野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標 ・ユニバーサルデザインと「足元人口」の確保 ・来訪者の誘致を目標としたゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発 ・「戦略的通信コスト削減化支援事業」や「沖繩国際情報通信基盤整備事業」の活用 | 雇用創出・失業対策 | 国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備 | 付加価値産業 | 国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備 | 普天間公園 | ・災害時の広域防災拠点としての機能 ・琉球時代の史跡残る森林公園 | 旧集落 | 旧集落の地権者や新しい来住者を募り、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の委や民族文化の再生のあり方 | 並松街道 | ・並木沿いに「マートビレッジ」形成 ・100mの幅員道路 ・普天間宮への並松参詣道歴史的景観の回復 |
| | 緑 | 緑のネットワーク ・緑の増殖 ・大規模公園整備 ・新しい交通システム | 跡地と周辺道路の連携にむけたインフラ整備 ・市街地環境、景観等への配慮 | 都市構造 | 周辺市街地との一体的な空間の創出 ・県立中央図書館、中学校的の移転 | エネルギー | 省エネ住宅の導入 ・先進的モデル地域とした総合的な研究を推進 | 防災 | 地下空洞の保全 ・活用 | まちづくり | 「直野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標 ・ユニバーサルデザインと「足元人口」の確保 ・来訪者の誘致を目標としたゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発 ・「戦略的通信コスト削減化支援事業」や「沖繩国際情報通信基盤整備事業」の活用 | 雇用創出・失業対策 | 国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備 | 付加価値産業 | 国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備 | 普天間公園 | ・災害時の広域防災拠点としての機能 ・琉球時代の史跡残る森林公園 | 旧集落 | 旧集落の地権者や新しい来住者を募り、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の委や民族文化の再生のあり方 | 並松街道 | ・並木沿いに「マートビレッジ」形成 ・100mの幅員道路 ・普天間宮への並松参詣道歴史的景観の回復 | | |
| WILL | LRT水浄化システム | 重熱帯産国都市の緑再生 ・かかれた水みち ・オナーホープ ・ピオトープ ・亜熱帯性の森林を豊らす ・ウオーターフロントの緑づくり | 重熱帯産国都市の緑再生 ・かかれた水みち ・オナーホープ ・ピオトープ ・亜熱帯性の森林を豊らす ・ウオーターフロントの緑づくり | 都市型居住モデル ・マルチアルファモード ・3層都市構造の形成 ・コンパクトシティ ・郊外型住居モデル ・適正な大きさのコミュニティ ・プライムロケーション | 都市型居住モデル ・マルチアルファモード ・3層都市構造の形成 ・コンパクトシティ ・郊外型住居モデル ・適正な大きさのコミュニティ ・プライムロケーション | エネルギー | 省エネ住宅の導入 ・先進的モデル地域とした総合的な研究を推進 | 防災 | 地下空洞の保全 ・活用 | まちづくり | 「直野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標 ・ユニバーサルデザインと「足元人口」の確保 ・来訪者の誘致を目標としたゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発 ・「戦略的通信コスト削減化支援事業」や「沖繩国際情報通信基盤整備事業」の活用 | 雇用創出・失業対策 | 国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備 | 付加価値産業 | 国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備 | 普天間公園 | ・災害時の広域防災拠点としての機能 ・琉球時代の史跡残る森林公園 | 旧集落 | 旧集落の地権者や新しい来住者を募り、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の委や民族文化の再生のあり方 | 並松街道 | ・並木沿いに「マートビレッジ」形成 ・100mの幅員道路 ・普天間宮への並松参詣道歴史的景観の回復 | | |
| | コンベン提案のみ記載されている事項 | ・LRT水浄化システム | ・LRT水浄化システム | ・都市型居住モデル ・マルチアルファモード ・3層都市構造の形成 ・コンパクトシティ ・郊外型住居モデル ・適正な大きさのコミュニティ ・プライムロケーション | ・都市型居住モデル ・マルチアルファモード ・3層都市構造の形成 ・コンパクトシティ ・郊外型住居モデル ・適正な大きさのコミュニティ ・プライムロケーション | ・エネルギー ・省エネ住宅の導入 ・先進的モデル地域とした総合的な研究を推進 | ・防災 ・地下空洞の保全 ・活用 | ・まちづくり ・「直野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標 ・ユニバーサルデザインと「足元人口」の確保 ・来訪者の誘致を目標としたゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発 ・「戦略的通信コスト削減化支援事業」や「沖繩国際情報通信基盤整備事業」の活用 | ・雇用創出・失業対策 ・国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備 | ・付加価値産業 ・国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備 | ・普天間公園 ・災害時の広域防災拠点としての機能 ・琉球時代の史跡残る森林公園 | ・旧集落 ・旧集落の地権者や新しい来住者を募り、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の委や民族文化の再生のあり方 | ・並松街道 ・並木沿いに「マートビレッジ」形成 ・100mの幅員道路 ・普天間宮への並松参詣道歴史的景観の回復 | | | | | | | | | | |

表中 凡例
 緑文字 : 自然に関する事項
 赤文字 : 都市に関連する事項
 青文字 : 産業に関連する事項

4) キーワードの関連性整理と重要要因の整理

分野ごとに整理したキーワードうち中間取りまとめとの関係性がわかる様にマッピングを行い、共通性の高い分野、カテゴリーを整理した。(次ページ参照)

(仮称) 普天間公園を核とすることで、「都市」「緑」「産業」の各分野の開発、並びに各分野間の連携が図られることがわかる。

マップ凡例

- ・大文字、色付き文字 : 「MUST」の事項
- ・黒文字 : 「WILL」の事項
- ・矢印 : 関連性の高いカテゴリー (共通のキーワードを整理)

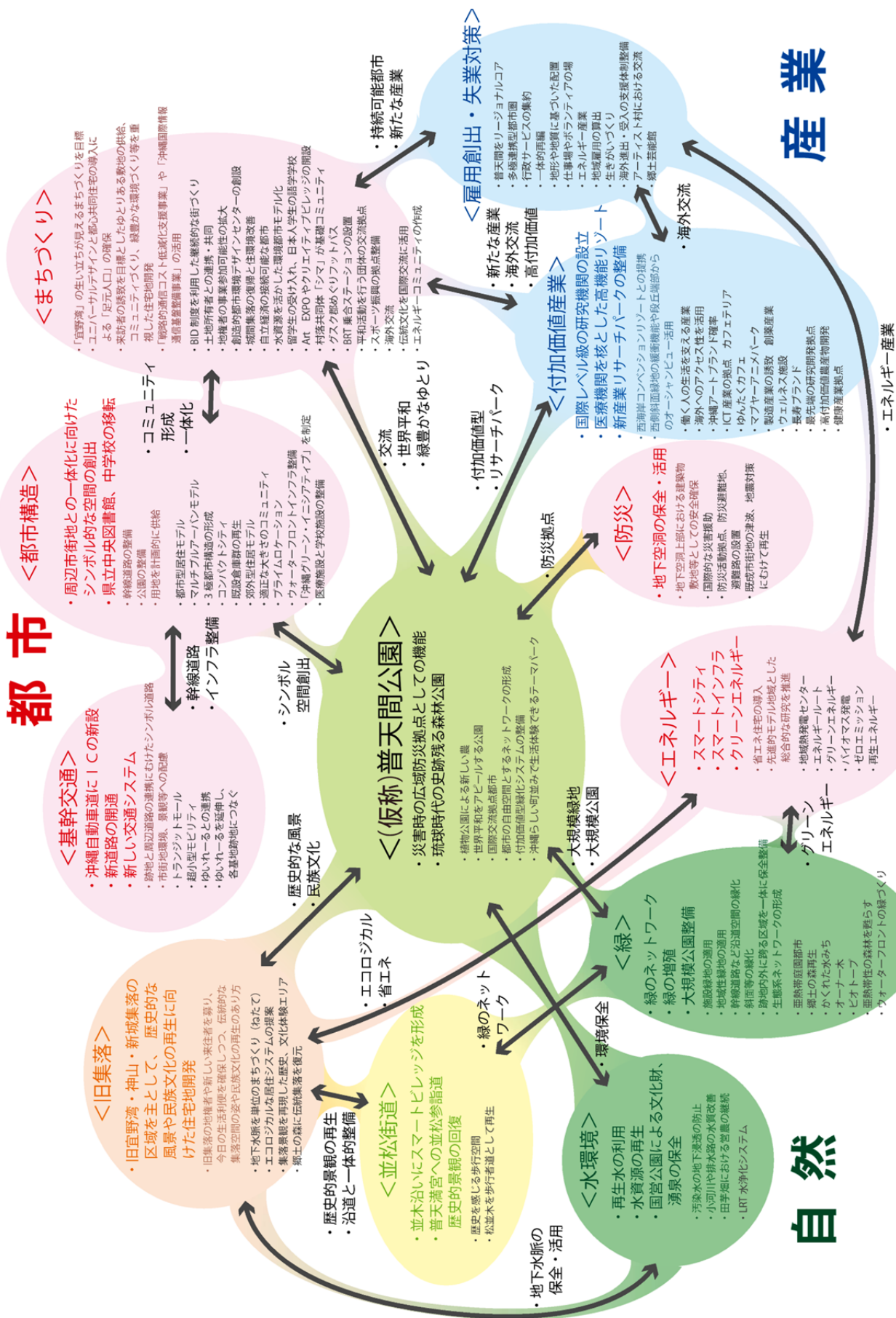


図 3-4 コンペ提案事項と「全体計画の中間取りまとめ」の関係図

4. 跡地利用に関する気運の醸成を図る催しの提案及び開催運営

(1) 県民フォーラム

10回目にあたる今回は、「普天間飛行場跡地未来予想図」をテーマに、跡地利用に関する情報を発信し、県民全体で考えていく「場」として開催する。

【概要】

◆日時：2014（平成26）年3月28日（金） 18：30～20：45

◆場所：沖縄コンベンションセンター会議場A1

第1部：基調講演 「駐留軍用地跡地利用と経済効果」

講師：名嘉座元一（沖縄国際大学教授）

第2部：①「普天間飛行場跡地未来予想図」ビデオ上映

②パネルディスカッション

テーマ：「普天間飛行場跡地未来予想図」

コーディネーター：池田孝之（琉球大学名誉教授）

パネリスト：宮城邦治（沖縄国際大学教授）

名嘉座元一（沖縄国際大学教授）

伊達美和子（森トラスト株式会社専務取締役）

又吉信一（宜野湾市軍用地等地主会会長）

謝花喜一郎（沖縄県企画部部長）

第10回 普天間飛行場跡地利用 県民フォーラム
普天間未来予想図
 飛行場跡地 沖縄県/宜野湾市

2014年3月28日(金) 入場無料
 開場 18:00 (18:30~20:45)
 会場 沖縄コンベンションセンター 会議場 A1(定員400人)
 ※駐車場に限りがありますので、できるだけ公共交通機関を利用してご来場ください。

基調講演 「駐留軍用地跡地利用と経済効果」
 名嘉座 元一 (沖縄国際大学教授)

ビデオ上映 ○「普天間飛行場跡地未来予想図」ビデオ上映
 ○「パネルディスカッション」
 「普天間飛行場跡地未来予想図」
 パネリスト：宮城 邦治 (沖縄国際大学教授)
 伊達 美和子 (森トラスト株式会社専務取締役)
 又吉 信一 (宜野湾市軍用地等地主会会長)
 謝花 喜一郎 (沖縄県企画部部長)

【お問い合わせ先】 沖縄県企画部企画調整課跡地利用対策班 TEL.098-866-2108(担当:高橋、内間)
 宜野湾市基地政策部基地跡地対策課 TEL.098-893-4401(担当:仲村、渡嘉敷)

県民フォーラムの開催について

普天間飛行場跡地利用計画策定に向けては、沖縄県と宜野湾市が共同で取り組みを進めており、平成25年3月に学識経験者や地産者、県民、市民の意見をお聞きするとともに、関係機関の協力も得て、跡地利用計画の中間段階の計画である「全体計画の中間とりまとめ」を策定しました。

今後、中間とりまとめをもとに、さらに広く県民をはじめ多くの方々の意見を聞きながら計画内容の具体化を図り、沖縄全体の発展につながる跡地利用計画を策定していくこととしております。

10回目にあたる今回の県民フォーラムは、「普天間飛行場跡地未来予想図」をテーマに、県民へ中間とりまとめの内容や跡地利用に関する情報を発信し、県民全体で普天間飛行場の跡地利用を考えていく気運を醸成していくことを目的で開催いたします。

| | | |
|----------|--|---|
| 開催スケジュール | 18:00 開場 | 19:30 第2部 |
| | 18:30 開演 主催者挨拶 沖縄県知事 宜野湾市長 | ○「普天間飛行場跡地未来予想図」ビデオ上映 ○「パネルディスカッション」 「普天間飛行場跡地未来予想図」 ※各パネリスト等のプロフィールは下記参照 フロアとの意見交換 |
| | 18:40 第1部 基調講演 「駐留軍用地跡地利用と経済効果」 名嘉座 元一 (沖縄国際大学教授) | 20:45 終了 |

| | | |
|--|--|---|
| 基調講演講師・パネリスト 沖縄国際大学教授 名嘉座 元一 氏 大阪府立大学大学院経済学博士課程修了(経済学専攻)、沖縄県産産・経済部次長、琉球大学経済学部長、琉球大学跡地利用計画策定推進委員会委員(沖縄労働局)、沖縄県産業推進委員会委員、公職多岐。 | コーディネーター 琉球大学名誉教授 池田 孝之 氏 東京府立大学大学院博士課程修了(工学博士)、一般財団法人沖縄県民自治促進委員会、普天間飛行場跡地利用計画策定推進委員会委員、沖縄県産業推進委員会委員、公職多岐。 | パネリスト 沖縄国際大学教授 宮城 邦治 氏 九州大学大学院工学研究科(博士課程)、沖縄県地産振興評議会会長、沖縄県文化財保護委員会専門委員、宜野湾市文化財保護委員会委員等、公職多岐。 |
| パネリスト 森トラスト専務取締役 伊達 美和子 氏 慶応義塾大学大学院経営・メディア研究科修了、建築士として、上記の森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社代表取締役社長、公益財団法人野洲会会長、琉球県産業推進委員会委員、公職多岐。 | パネリスト 宜野湾市軍用地等地主会会長 又吉 信一 氏 有限会社エム・エス代表者、普天間飛行場跡地利用計画策定推進委員会委員、沖縄県産業推進委員会委員。 | パネリスト 沖縄県企画部部長 謝花 喜一郎 氏 1984年4月 沖縄県入庁、2006年4月 総務部人事課行政管理班、2009年4月 知事公室秘書長、2010年4月 企画部企画調整課長、2012年4月 企画部長。 |

●参加希望の方は、下記の応募用紙に氏名、住所等をご記入の上、FAXにてお申し込みください。E-MAILでもお申し込みいただけます。
 [3/20(木)締切日]
 ●なお、事前に参加申し込みされない場合でも参加できますが、席に限りがあるため入場できない場合があります。
 ※参加申し込み者の個人情報は、当会議会運営のみに使用し、主催者側で責任を持って管理します。

【お問い合わせ先】
 沖縄県企画部企画調整課跡地利用対策班 TEL.098-866-2108(担当:高橋、内間)
 宜野湾市基地政策部基地跡地対策課 TEL.098-893-4401(担当:仲村、渡嘉敷)



第10回 普天間飛行場跡地利用県民フォーラム FAX: 098-866-2351
 E-MAIL: uchimaho@pref.okinawa.lg.jp

| フリガナ | お名前 | 住所(市町村名のみ) | 職業(所属) |
|------|-----|------------|--------|
| フリガナ | | | |
| フリガナ | | | |
| フリガナ | | | |

(2) 県民フォーラムの開催結果（概要）

- ① 来場者数：約 200 名
- ② 基調講演の概要
 - 講師：名嘉座元一（沖縄国際大学教授）
 - テーマ：「駐留軍用地跡地利用と経済効果」



【基調講演の概要】

「基地の位置づけについて」

- ・基地所在地市町村は9つあり、市町村面積に占める基地の割合が約23%である。その中でも宜野湾、沖縄、嘉手納は特に基地が占める面積が大きく、都市の発展を阻害しているのは明らかである。
- ・沖縄の人口の約8割にあたる114万人が中南部に住んでいて、そこに米軍基地が虫食いのように存在しているのが現状である。
- ・沖縄は人口集中地区（DID）が多くあり、九州で見ると、福岡、熊本に次いで人口が集中している。その要因の一つに基地の存在があげられる。
- ・基地は都市発展の阻害要因であるが、跡地利用次第では今後の県全体の県経済、県民の生活、利便性などに大きな影響を与える高いポテンシャルを秘めている。

「基地経済について」

- ・復帰前は米軍の統治下にあったため、高度経済成長の恩恵を受けることが出来なかった。
- ・復帰前の沖縄は、基地を中心とした経済として、第2次産業（製造業）があったが、「ものづくり」がなかなか定着しなかったため、第3次産業（サービス業）が発達した。しかし、この産業も基地依存型の産業にしかならなかった。
- ・基地への依存度としては、軍から発生する需要や所得、軍人の消費などの「軍関係受け取り」が復帰前では県経済（GDP）の40%とかなり高い割合を占めていた。しかし復帰直後の1972年頃には15%となり、現在では5%前後まで下がっている。そのことから、もはや沖縄は基地依存経済ではなくなったと言える。
- ・基地依存に代わり、観光産業が10～15%を占め、県経済を引っ張っている。

「軍関係受け取りについて」

- ・平成22年度のデータでは軍関係受け取りは2,086億円で、県経済の5%を占めている。
 - ・軍関係受け取りは大きく3つのカテゴリーに分けられる
- ① 軍雇用者所得：軍の従業員、約9,000人 年間所得400～500万円/人 総額504億円
 - ② 軍用地料：総額793億円 昭和60年の調べでは地主の70%が年間100万円前後の軍用地料を受け取っており、1,000万円を超える軍用地料を受け取っている地主は1%未満程度しかない。
 - ③ 米軍等への財・サービスの提供：789億円
 - ・他の県内産業と比較すると、農業の約2倍の金額に相当する。
 - ・その他に、市場を通さずに他の経済主体にマイナスの影響を与える外部不経済がある。代表的なものとしては「騒音」「事故」「事件」「水質汚染」「環境破壊」等があげられる。

「基地返還後の効果」

- ・道路整備や公園整備、宅地整備等による都市環境への効果が生まれ、人口が増加する。
- ・商業施設やサービス業、情報産業、観光産業などの企業が立地し、経済効果をもたらすと、県経済に大きな影響を与えるとともに雇用の増大につながる。
- ・経済的な視点から、既返還地である基地の経済効果と跡地の経済効果を比較することで今後の展望を考える。（那覇新都心を事例として）

返還前（昭和 61 年以前）の経済効果（那覇新都心）

- ・軍用地料として 21.7 億円
- ・軍雇用者所得として 7.5 億円（168 名の雇用）
- ・米軍等への財・サービスの提供 15.8 億円
- ・基地関連交付金 6.5 億円
- ・合計で年間平均 51.5 億円。県経済への波及効果として 54.7 億円なので、合算して 106.2 億円の経済効果をもたらしている。



返還後の経済効果（那覇新都心）

- ・200ha の土地があり、道路整備が行われ、モノレールが通っている。博物館などの文化施設や公園等も整備された地域となっている。
- ・概要として人口約 19,000 名、商業店舗数 277 か所、その他の事業所 394 か所、従業員数 17,000 名。サンエーや楽市等の大規模商業店舗が立地し、経済活動の結果が、新都心全体で 1,575 億円の売り上げとなっている。県経済への波及効果 1,523 億円と合算すると、3,098 億円の経済効果をもたらしている
- ・返還前と返還後では物価が違うため、返還前の約 30 年前の物価を現在の物価と比較するために 3 倍すると返還前の経済効果が 300 億円超となる。物価を合わせ比較すると、返還前と返還後では 10 倍もの差が生じた。
- ・那覇新都心以外の返還跡地である小禄・金城地区、北谷の桑江地区の経済効果をみても、跡地の効果の方が大きい結果となっている。
- ・その他にも多くの経済効果をもたらしている。通勤・通学でモノレールを利用している方にアンケートを行った結果、年間で 78 万時間の時間短縮効果が確認された。この時間を金額に換算すると、8.3 億円になる。その他にも道路ができたことによる時間短縮効果、CO2 の排出削減による効果などがあげられる。

「嘉手納以南基地返還の経済効果」

- ・6 施設すべてが返還された経済効果は那覇新都心と同様に発展した場合、8700 億円の売り上げが見込まれ、県経済にもたらす波及効果としては 9,000 億円あまりになると推測できる。
- ・年間 8,700 億円の内訳として、卸小売業で 3,000 億円、サービス業で 3,845 億円、飲食業で 1,800 億円程度だと考えられ、県経済の 1 割を占める割合になる。
- ・上記に述べた内容は単純な推測で、店舗の競合などは全く考慮されていない。ホテルや MICE 施設、健康関連施設、スポーツ関連施設等が立地した場合の経済効果は、現在推計中である。

「今後の展望と課題」

- ・ 21 世紀ビジョン等の長期プランを踏まえた計画が重要である。
- ・ 21 世紀ビジョンの基本方針「希望と活力にあふれる豊かな島」の中に「大規模な基地返還跡地の活用」が位置付けられている。要約すると「人と自然が調和する生活空間の回復」「基地返還跡地活用による県経済の自立化」となる。
- ・ 県では普天間を振興の拠点とした「広域構想計画」がつけられた。
- ・ 那覇軍港では空港の近隣といった特徴を生かし、物流・流通産業を立地させる計画もある。
- ・ 瑞慶覧跡地は 490ha あり、普天間との相互関係が注目される。
- ・ 広域構想計画では、「跡地の利用を生かしつつ、中南部の都市構造を再編するとともに機能を高度化し、沖縄県全体の発展につなげる。100 万都市の形成」と述べている。
- ・ 広域構想計画では、「跡地振興拠点地区の形成による自主経済の構築」「跡地利用による幹線道路整備、公共交通ネットワークの構築」「自然環境と歴史文化の保全、豊かな都市環境の形成」を 3 本柱として掲げている。
- ・ 緑地等の増加による効果として、緑被率が 30% 増加すると安らぎ感が増す。また緑被率が 10% 増加するだけで温度が 0.3 度低減する効果もある。
- ・ 普天間は本来、緑豊かな地域だった。今後、緑を回復するとともに、どう都市機能を定着させるかが大きな課題となっている。
- ・ 沖縄県の人口増大計画では、2035 年には人口を 150 万人、2050 年には人口を 160 万人、2100 年には人口を 200 万人にするといった計画があるが、県のフレームでは後 10 年間は人口が増加し、144 万人でピークになるのではないかと考えられている。
- ・ 労働環境を整備することで女性が働きやすい環境をつくり、現在は 1.9 である合計特殊出生率を引き上げ、また住環境整備を行うことで、狭あいな住環境を良好なものにすることが出来れば、人口増加が可能になると考える。
- ・ 地域経済の自立とは「域際収支のバランスをとること」「域内経済循環を拡大させること」「他地域の企業に支配されないこと」と定義づけられる。いかに経済的に自立できるかが沖縄県の課題である。
- ・ 新規産業として「リゾートコンベンション産業」「文化産業」「先端情報通信産業」「データセンター・クラウドサービスセンター」「健康関連産業」「医療・生命科学産業」「ライフサイエンス産業」などがあげられ、大学院大学との連携をもって沖縄に立地できる可能性は高いと思われる。その他には「環境エネルギー産業」「都市型農業」「国際物流・流通産業」などがあげられる。
- ・ 新規産業を中心に経済を発展させることで、他地域との競合も避けられ、対外収支の大幅な赤字もバランスが取れると期待する。
- ・ 基地跡地利用は沖縄県の経済自立の大きな手助けになると考える。国、県、市町村、国民が知恵を出し合って取り組むことで理想の跡地利用が可能になる。高いポテンシャルを生かすも殺すも我々次第ではないか。

③パネルディスカッションの概要

- ・コーディネーター：池田孝之(琉球大学名誉教授)
- ・パネリスト：名嘉座元一(沖縄国際大学教授)、宮城邦治(沖縄国際大学教授)、伊達美和子(森トラスト株式会社専務取締役)、又吉信一(宜野湾市軍用地等地主会会長)、謝花喜一郎(沖縄県企画部部長)



第1ラウンド【講演・プロモーションビデオの感想、普天間跡地利用に関する意見】

(宮城氏)

- ・プロモーションビデオに関する意見。全体として沖縄県が跡地利用を真剣に考えながら、どのような事に取り組んでいるのかが非常に分かりやすかった。
- ・歴史的な普天間の経緯について。集落に関する内容をアピールすることで、集落に住む方々がどれほど返還を望んでいるかが伝わると思う。
- ・基調講演について。普天間跡地利用は沖縄の発展に必要な要素であることは確か。しかし経済効果だけではなく、他の視点からも考える必要がある。

(伊達氏)

- ・基調講演について。最も印象に残ったのが「100万人都市レベル」であること。政令指定都市とは将来的に発展すると感じさせるような都市を指す。
- ・普天間基地跡地は480haもの広大な土地であり、国内を見ても、これほどの広大な土地はほとんど無いのではないかと。非常に高いポテンシャルを秘めていると思う。
- ・世界に誇れるようなまちをつくっていただきたい。そうすることによって、住む人、働く人、観光客を世界中から呼び込むことができ、相乗効果がうまれる。

(又吉氏)

- ・地権者の代表としての意見。地権者は現在3,300人、平均年齢が63歳であり、贈与や売買等で地権者は増加傾向にある。
- ・プロモーションビデオに関して。普天間基地跡地に関する話題のきっかけになると同時に、まちづくりをしていく我々の勉強になるものだと考える。
- ・基調講演について。新都心の例から、約30倍の経済波及効果があるとおっしゃっていたが、地権者の立場からは、開発までの期間は収入がなく、逆に固定資産税は出ていく。そのようなマイナスの内容に関しても考えていただきたい。

(謝花氏)

- ・基調講演に関連して。沖縄県が復帰直後に基地に依存する財政は15%だったが、現在では5%にまで減少しており、米軍基地が無くなっても沖縄県の経済状況に影響はない。このような視点を持って跡地利用の推進や計画策定に取り組んでいる。
- ・また政令指定都市に匹敵するような地域であるのにも関わらず、基地が集中している。基地の存在が都市構造や道路環境等、あらゆる面で生産の振興を妨げているのは明らかである。
- ・ご覧頂いたプロモーションビデオは、全体計画の中間取りまとめがベースになっており、「跡地利用関係者との合意形成の促進」、「県内外に向けた跡地利用情報の発信」という2つの役割を中心に作成している。もう一つ、「今後の計画づくりの推進」という重要な役割があるが、それに関しては、「環境づくりの方針」、「土地利用及び機能導入の方針」、「都市基盤整備の方針」、「周辺市街地整備との連携の方針」という4つの方針について関係部課へ明示し調整を図り、工程計画を作成している。平成28年までには素案を策定する予定で、今後も今回の県民フォーラムの様な催しを開催し、広く県民の皆さんからご意見ご提案を頂きたい。

(名嘉座氏)

- ・又吉氏の意見について。普天間基地跡地が利用されるまでの長い期間をどのように補償するかといった内容は県の報告書の中でも触れていない。しかし現実問題として重要なので、今後、考えていく必要がある。
- ・自立経済について。新都心のような既存の店舗をつくるだけだと、店舗自体が競合してしまうので、普天間基地跡地には、医療や健康関係などの新規産業の介入が重要であり、沖縄県の自立としてのポイントでもあると考える。
- ・地方分権の流れの中、経済的自立は主要な課題である。沖縄県の地方税率は他の県に比べて低い傾向にあり、国に対する財政的な依存率が高くなっている。但し、沖縄が持つ経済的な発展性のポテンシャルは高いので、基地跡地利用は自立に向けた大きなチャンスである。

第2ラウンド【普天間基地跡地利用が沖縄の発展にどのように結びつくのか】

(池田氏)

- ・この普天間の土地がもっている特性をどう生かすのか。跡地利用というのはどこでも同じようなつくり方をしているので、差別化が必要になってくる。県全体、もしくは世界に向けた視点が重要である。

(伊達氏)

- ・一番の課題として産業基盤があげられ、産業のテーマとして観光産業の増加がポイントになってくると考える。沖縄の観光産業は右肩上がりだが、外国人比率が8%であり、昨年比べて1.5%増加しているが、それでも低い値であると言える。プーケットでは外国人観光客の比率が80%となっており、同じようなビーチリゾートでありながら、ここまで差が出てしまうことに関して、沖縄に足りないものを掘り下げる必要があるのではないかと思う。
- ・シンガポールを事例とすると、シンガポールにはここ10年間で多くの人を訪れるようになり、経済的にもかなり成長している。戦略としては、カジノだけではなく、医療、バイオ関係の研究者が集まるようなまちづくり計画がされ、世界各国から約6,000人もの研究者が集まっている。

(宮城氏)

- ・全体計画の中間とりまとめとして「地域の特性を生かした環境づくり」があげられているが、普天間の地域特性とは「自然」であると考えてるので、自然の特性を理解し、利用、活用したまちづくりが必要である。また、人々が生きてきた証である文化財も基地の中には多く残されているため、そういった地域の歴史性も考慮しなければいけない。
- ・シンガポールなど多くの都市がどのように魅力を形成しているかを考えると、緑に囲まれた都市であるといった傾向がある。普天間でも樹林地や水循環の保全、歴史的な他国との関わりを見直すことで、交流の拠点に繋がるとともに、魅力的な都市をつくることが可能となる。
- ・これまでの跡地利用のコンセプトを切り替えてゆく視点が必要ではないか。例えば、モノから心へとでも言いますか、何か「ほっ」とするようなソフトな部分のまちづくりにも目を向けたほうが良いのではないか。

(池田氏)

- ・緑、文化財も含めた自然のベースが多く残った土地であり、それをしっかり守っていく必要がある。それと同時に観光リゾートとしての視点も含め、さらに新しい技術、人材育成をしていかなければならない。
- ・医療、健康産業に関して補足を名嘉座先生からいただきたい。

(名嘉座氏)

- ・沖縄県は、健康・癒しの島で有名だったが、現在では長寿県でなくなってしまった。しかし100歳以上の人口では第1位なので、今のうちに健康、長寿の県を復活させたい。
- ・普天間基地跡地に医療、健康に関する産業を誘致する必要があり、ここ普天間から全県に留まらず、世界中に発信できるような産業を期待する。

(謝花氏)

- ・どのような産業が可能かを考えたところ、西海岸にコンベンションセンターがあるので、コンベンション産業や医療・福祉産業、環境、エネルギー産業が有望だと考える。医療・福祉産業を中心とした産業の誘致が望ましい。
- ・基調講演において。県は更なる経済効果を考えていると言ったが、それは今後返還される6施設の構想であり、それぞれの特性を生かした構想を考えることで、よりリアルな経済効果を考えている。
- ・さきほどの話でもあったように、沖縄は基地が返還されても困ることはなく、逆に返還を望んでいるということを情報として発信していきたい。
- ・又吉氏の話にあった「借地料」に関しては、「跡地利用推進法」が改正され、軍用地が返還されてから使用収益がなされるまでの期間、借地料を補償できるようになった。

(又吉氏)

- ・多様な企業を誘致したとしても、まず県民の雇用を第一に考えるべきである。そのためには跡地利用と並行して人材の育成にも力をいれなければいけない。

(宮城氏)

- ・新都心や北谷のようなまちづくりとは異なってくると思う。それは石灰岩によって形成されている普天間の地形が理由の一つで、地下構造にも配慮しなければ、その上に建てられる建築物にも

影響が出てくる。

(池田氏)

- ・環境と資源の調査を踏まえてのまちづくりを考えると、今度は立ち入り調査が重要な課題になってくる。

(謝花氏)

- ・跡地利用を考える際に立ち入り調査は不可欠である。また、昨年末には知事が返還施設の返還 3 年前には立ち入り調査を可能にするような地位協定の改定を求めた。そういったものを日米両政府にはたらきかけ、今後の計画を円滑にしていきたい。

【会場からの質問票に対するコメント】

(池田氏)

いくつかの質問が来ているので、質問をぶつけながらご意見をいただきたい。

- ・海外の資本を活用し、跡地利用を進める手法もあるのではないか。
- ・新都心や北谷のような経済効果を生み出すことは本当に可能なのか。
- ・周辺の既存市街地には、どれほどの経済波及効果があるのか。
- ・東京やアジア県内から見ると、どのような開発が求められるのか。
- ・緑の中にまちをつくるというコンセプトに対して。跡地に公園を広くとると、その他の開発はうまくいくのか
- ・地権者の方々は今後どのように跡地利用に取り組んでいくのか

以上の内容を踏まえて、普天間飛行場跡地利用の今後の展望について意見をいただきたい。

(名嘉座氏)

- ・海外の資本導入については、必要であると考え。しかし現在の県内にいる人材では限界があるため、海外の方も含めた専門家集団をつくるべきである。
- ・新都心や北谷のような商業を誘致すると周辺商店街と競合してしまうため新規産業の導入が必要であり、そのためには海外資本導入と同様に、専門家集団を中心に進めていく必要がある。

(池田氏)

- ・周辺の市街地への経済波及効果はどのようにお考えか。

(名嘉座氏)

- ・先ほど述べた経済波及効果とは、県全体の話であり、地域レベルの細かい部分に関してはまだ考えられていない。しかし新都心を例にあげると、国際通りから売り上げを奪っているような状況に見えるので、競合といった部分が非常に難しい。普天間では既存の商店街等とのネットワークを構築したうえでの跡地利用の工夫が必要であると考え。

(宮城氏)

- ・自然の視点から、土地の状況がどのようになっているのかを把握することが跡地利用を進めるうえで重要だと思う。土地の持っている制限要因があるため。
- ・新都心や北谷とは地盤（地質）が異なる。普天間は海岸段丘の琉球石灰岩であること、下層にある島尻層との間がどのような構造かを把握しなければ現実的なまちづくりはできないと思う。

- ・普天間では新都心と北谷の反省点を生かした計画にしなければいけない。それこそ医療産業や教育、健康などのソフトな部分を緑も含めて導入してほしい。商業だけではないまちづくりをすることで差別化を図り、またその魅力を伝えるための工夫が必要である。

(伊達氏)

- ・普天間は傾斜地になっており、豊かで低層の戸建の町であるという印象。まちづくりのイメージとして、海も見えるのならリゾート的で、なおかつ豊かな生活ができるのならばシンガポールのような国内外の人から見ても素敵なまちをつくるのが可能だと思う。
- ・地形は開発にあたって重要な要因であるため、しっかりとした調査が必要。その土地に合ったまちづくりをすることで、持続性やコスト面といった部分でもプラスになる。
- ・一方で、産業をつくる必要もあるので、宜野湾の中でも土地ごとに豊かな場所、産業が集中する場所、という様なルールを設けるべきではないか。それは基地跡地だけに限定するのではなく、地域全体として捉えるべきである。
- ・投資に関して、海外や県外からの投資を考えているのなら、投資したくなるようなものにする必要がある。具体的にはインフラ基盤が整っているかどうか。行政がある程度整えていなければ企業を呼び込むのは難しいと思う。シンガポールでは整備がされ、建物を建てるだけで良かったので発展することができた。
- ・人材を県内の中で育成するべきである。企業側としても地元の人を雇用したほうが合理的であると考えており、多種多様な産業に対応できる人材を早くから育てておくことが重要。

(又吉氏)

- ・地権者合意はとても大変な作業である。平均年齢が 63 歳ということもあって、地域懇談会やアンケート調査、説明会を開いてもなかなか成果がでなかった。しかし今になって地権者にもやっと希望が見えてきたと思う。
- ・毎年 100 名前後の地権者が増えており、地権者が増えることで合意がさらに難しいものになってしまう。少しでも早い返還、開発をしていただきたい。

(謝花氏)

- ・新都心の開発が遅れた原因の一つに公共用地の先行取得の遅れがあげられる。取得が遅れることで減歩率が上がり、地権者が合意に応じてくれ辛くなる。公共用地の先行取得と地権者増加を抑えることが重要であると考えます。

(池田氏)

まとめとして

- ・普天間を生かした経済効果、自然を生かしたまちづくりをする為には、新しい産業起こしや差別化が求められる。普天間ならではの、といった点では普天間の自然や文化財等の特性を最大限に生かした産業起こしが必要。
- ・普天間という土地を確認し、掘り下げ、地域特性を把握する。そのための立ち入り調査にしっかり取り組んでいくことが重要。
- ・国際的にも投資家から見てもインフラの整備（ベース）が必要であり、緑地も大切なインフラである。整備の上に、医療や健康などの産業を成立させることが可能となる。

- ・ 県民、市民の憩いの場であり、観光リゾートの拠点となるような新しい産業を追及していかなければいけない。
- ・ 地域の魅力として、人が育つ機関。学園都市構想などもあるので、県内における人材の育成が重要。

(3) 県外への情報配信

今後の計画に関する課題の整理とより効果的な事業展開のあり方を検討するために、様々な業種を代表する企業の方にお集まりいただき、制作したプロモーションビデオ上映、中間取りまとめの概要説明を行った上で、企業の皆さまからの意見聴取及び情報交換を実施した。

【概要】

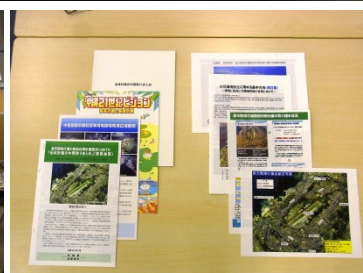
- ◆タイトル／沖縄県 宜野湾市 普天間飛行場跡地利用計画に関する情報交換会
- ◆日時／3月19日（水）15：00～17：00
- ◆参加企業／10社
総合デベロッパー、総合商社、メガバンク、メーカー、リゾートなど
1次開発者数社を任意に抽出し、参加を依頼
- ◆開催地／東京都日本橋（URリンクエッジ 会議室）
- ◆構成／プロモーションビデオ上映（10分）
中間取りまとめ 概要説明（沖縄県・宜野湾市各 15分）
情報交換及び意見聴取（90分）
- ◆開催風景



展示（模型）



運営・司会



配布資料

意見交換要旨

初めに、中間取りまとめを映像にまとめたものを上映し、沖縄県より「全体計画の中間取りまとめ」についての概要説明、宜野湾市より飛行場跡地利用計画における宜野湾市の取組みの説明を行い、それを受けて出席の企業の方との意見交換へと入った。発言要旨は以下のとおりである。

発言要旨

- ・人口構成だとか社会の構造の変化だとか産業の変化だとかに合わせて、ある程度柔軟に変えられるような制度も、最初から盛り込んでおかれた方が良い。
- ・最初に決めた計画が変更できる制度、仕組みをどこかで考えておいて頂きたい。
- ・歴史や文化に根付いたまちづくりでないと長続きしない。
- ・産業振興しなさいと言った時に、創薬系を呼んで来るといっても、本当にそれで何社も来てくれるのか。それを一番のプライオリティに置くのだったらそれに合わせたまちづくりが必要。創薬だったら研究者が各国から来るため、研究者、外国人がみんなストレスフリーで暮らせるコミュニティを作らないといけない。
何にプライオリティを置くか、どこかでものすごく絞り込まないといけない。それをどの時点でやるかというイメージをスケジュールの中に落とし込む必要がある。
- ・合理性を考えると、なかなか3,300人の地権者がいると、そう簡単でないと思う。
- ・時間軸が難しい。短いサイト（少し具体的になってから）でないと考えられない。
- ・多くの地権者さんが関わる共有地の管理の仕方はある程度法で担保される形にしないと、そこから先、個人の相続とか破産まで考えるとスムーズな手続きで、障害を除けるような法的な担保の制度に任せた方が良い。
そういった意味では信託とかの手法も考えるべきという気がする。
- ・純粹に経済合理性だけで見ても、成り立たせるのはかなり難しい。
その中でデベロッパーの取り分がどのくらいあるか。おそらくそれがある程度ないと複数のデベロッパーは入って来ないし、強力な推進役がなかなか出て来ない。
処分地のところが少なくなると強力な推進者が現われにくい事業になってしまう。現われやすくすると地権者の経済状況が悪くなって行くので、そこが難しいという第一印象。
- ・今PFIとかPPPという取組みが、いろんな国を代表するエリアで取り組まれていて、そういう民間資金の活用というような視点も、普天間の事業の中に入れられることで、間接的にはあるけれども、オールジャパンで街の整備を応援するというような方向性もある。
- ・いろいろな宅地関係、医療施設と、その地区、地区で集散的にエネルギーを管理して流行りのスマートシティみたいなものもある。
- ・軌道交通が走るということで、そこを拠点とした新たな交通モビリティの考え、こういった緑を基調にしているということであれば、電気自動車、電気バス等を使って、エコシティという面はある。
- ・防災の観点からも、例えば電気自動車から電気を供給するような話もある。
防災、それからエネルギー、モビリティ含めて、セットで考えられる。

5. インターネット展開

各種情報の随時発信、県民の意見聴取の受け皿として専用ホームページを立ち上げる。

【内容】

プロモーションビデオ（全体編及び4分割したチャプターから構成）をコンテンツとして格納、PRパンフレットのPDF版も格納する他、普天間飛行場の跡地を考える若手の会等へのリンクや普天間跡地利用計画提案受賞作品の紹介などの関連情報を提供するなど最新情報を随時伝える。

※今後更新しながら充実させていく予定である。

第Ⅳ章 有識者検討委員会、有識者への意見聴取の開催

第IV章 有識者検討委員会、有識者への意見聴取の開催

1. 有識者検討委員会の開催報告

(1) 設置要綱

(目的)

第1条 沖縄県及び宜野湾市が策定した「普天間飛行場跡地利用計画の全体計画の中間取りまとめ」(平成25年3月)をもとに、普天間飛行場跡地整備に係る事業スキーム(案)の作成及び実現可能性の検証を行い、跡地利用に向けた取り組みの行程計画(案)を作成するとともに跡地利用計画の策定に向けた各分野における取り組みの具体化に関する検討を行うため、普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討委員会(以下、「検討委員会」という。)を設置する。

(組織)

第2条 検討委員会は、次に掲げる者のうちから8名以内の委員をもって組織する。

(1) 学識経験者、専門家

(2) 地権者代表

- 2 検討委員会は委員長1名、副委員長1名を置く。
- 3 委員長及び副委員長は、委員の互選によって定める。
- 4 委員長は、検討委員会の会務を総括し、会議の議長となる。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときはその職務を代理する。

(任期)

第3条 委員の任期は、平成26年3月31日までとする。

(会議)

第4条 検討委員会は、委員長が招集する。

- 2 検討委員会は、委員の過半数の出席をもって成立する。
- 3 委員長が必要と認めた場合は、委員以外の者を会議に出席させ、意見を聴取することができる。
- 4 学識経験者、専門家以外の委員において、所用により検討委員会に出席することができない場合は、代理の者を出席させることができる。

(事務局)

第5条 検討委員会の事務局は、(株)URリンク 沖縄営業所・(株)オエンタルコンサルタンツ沖縄支店・(株)国建 調査業務共同企業体に置き、その事務を処理する。

(補足)

第6条 この要綱に定めるもののほか、検討委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附則 この要綱は平成25年11月1日から施行する。

(2) 有識者検討委員会名簿

| | 名 前 | 所属・職 | 専門分野 |
|---|--------|---------------------------|------------|
| 1 | 岸井 隆幸 | 日本大学理工学部教授 | 道路交通 |
| 2 | 池田 孝之 | 琉球大学名誉教授、一般財団法人 美ら島財団 理事長 | 都市計画 |
| 3 | 稲田 純一 | (株) ウイン代表取締役 | 公園 |
| 4 | 新田 進 | 那覇新都心(株)代表取締役社長 | 市街地整備 |
| 5 | 宮城 邦治 | 沖縄国際大学教授 | 歴史・文化・自然環境 |
| 6 | 名嘉座 元一 | 沖縄国際大学教授 | 経済 |
| 7 | 上江洲 純子 | 沖縄国際大学法学部准教授 | 合意形成 |
| 8 | 又吉 信一 | 宜野湾市軍用地主会会長 | 地権者 |

(順不同、敬称略)

(3) 開催状況

有識者検討委員会は次のとおりに開催した。

| 開催日 | 検討内容 | 配布資料 | 出席者 |
|--|--|---|--|
| <p>第1回</p> <p>●とき 平成25年11月1日(金) 10:00~12:00</p> <p>●ところ カルチャーリゾート・フェストーネ多目的ホール</p> | <p>1. 委員会の位置付け、第1回会議の論点等について</p> <p>2. 上位・関連計画と今年度検討内容の相関関係</p> <p>3. 「全体計画の中間取りまとめ」における課題</p> <p>4. 周辺の開発動向を踏まえた課題</p> <p>5. 「全体計画の中間取りまとめ」の課題に対する検討の優先度</p> <p>6. 広域道路ネットワークの検証</p> <p>7. 緑のネットワークの検証</p> <p>8. 行程計画案と検討項目</p> <p>9. 意見聴取・情報発信の取組み内容</p> | <p>・議事次第</p> <p>・設置要綱</p> <p>・委員名簿</p> <p>・座席表</p> <p>・検討資料</p> | <p>・岸井隆幸</p> <p>・池田孝之</p> <p>・稲田純一</p> <p>・新田進</p> <p>・宮城邦治</p> <p>・上江洲純子</p> <p>・又吉信一</p> |
| <p>第2回</p> <p>●とき 平成26年1月21日(火) 14:00~16:00</p> <p>●ところ カルチャーリゾート・フェストーネ会議室</p> | <p>1. 西海岸地域、普天間飛行場、キャンプ瑞慶覧の位置付け</p> <p>2. 委員会の位置付け、第2回会議の論点等について</p> <p>3. 跡地利用計画の策定に向けた「行程計画」の検討</p> <p>4. 計画内容の具体化</p> <p>4-1 環境</p> <p>4-2 都市基盤</p> <p>4-3 機能導入</p> <p>5. プロモーション</p> | <p>・議事次第</p> <p>・座席表</p> <p>・設置要綱</p> <p>・委員名簿</p> <p>・検討資料</p> | <p>・岸井隆幸</p> <p>・池田孝之</p> <p>・稲田純一</p> <p>・新田進</p> <p>・宮城邦治</p> <p>・上江洲純子</p> <p>・又吉信一</p> <p>(代理:佐喜眞祐輝)</p> |
| <p>第3回</p> <p>●とき 平成26年3月12日(水) 14:00~16:00</p> <p>●ところ カルチャーリゾート・フェストーネ多目的ホール</p> | <p>1. 行程計画の検討</p> <p>2. 計画内容の具体化</p> <p>2-1 環境づくり、緑地空間の整備</p> <p>2-2 幹線道路の整備</p> <p>2-3 都市施設の検討</p> <p>3. プロモーション</p> | <p>・議事次第</p> <p>・座席表</p> <p>・設置要綱</p> <p>・委員名簿</p> <p>・検討資料</p> | <p>・岸井隆幸</p> <p>・池田孝之</p> <p>・稲田純一</p> <p>・新田進</p> <p>・宮城邦治</p> <p>・名嘉座元一</p> <p>・上江洲純子</p> <p>・又吉信一</p> |

1) 第1回有識者検討委員会 議事要旨

- 岸井委員長 計画を具体化していくためにどこを議論すればいいのかということで、道路・緑地について議論をしたい。
- これらは現地調査ができない中では土地利用検討は厳しいのか。
- 事務局 土地利用の検討は厳しいと考えている。
- 池田委員 周辺地区の整備事業や基地返還予定地の図と周辺開発の動向を示した表の整合性が取れていないため一致させる必要がある。
- 例えば、島袋の区画整理は空欄になっている。調査設計はしているのかどうか。アワセの区画整理は2019(平成31)年完了となっているが、先ほどの説明と資料が一致していない。大山の区画整理については、先ほどの話では調査設計は終わっていることになっているが、参考資料のほうでは真っ白になっている。周辺地区の整備事業や基地返還予定地の図についてはまだほかに記載するものがあるのではないのか。
- 事務局 修正し、整合を図りたい。
- 池田委員 主題である「全体計画の中間取りまとめ」(計画づくりの方針)に書いてある導入すべき機能について、特に気になるのは、環境のことについてはかなり進んでいるのでいいが、右側の土地利用の方針についてで、これは中間取りまとめを踏まえて書いてあるが、振興拠点ゾーンの中身はなんなのかといった各ゾーンの中がなんなのかが見えない。そのため議論ができない。また、中間取りまとめでも深めてほしいといった。
- 100ha以上の公園を作るので、自然は重要ではあるが、同時に研究施設とか健康リゾートといった公園の中でこそ成立する機能といった公園の中で説明するものを検討してほしい。
- 事務局 中間取りまとめの時点では、西普天間住宅地区は重粒子線といった医療・研究を行うことで、普天間飛行場についても浮かび上がってくるのではないかと考える。西海岸はMICE誘致を掲げていて宜野湾のほかに豊見城、与那原、西原、那覇がMICE誘致に手を挙げている。
- 宮城委員 宜野湾市の水循環は普天間飛行場の広大な緑地に降った雨が浸透して下の方へと流れていくというものがあるので、透水性のない大きなインフラ整備は水の循環が途切れる懸念がある。平面的なものではなく、立体的な地下の構造調査をできるような仕組みを作してほしい。
- 新田委員 中部縦貫道路を地下に通すという話があって、半地下ということも考えられるが、あまり深い所でトンネル構造とすると水みちを切ってしまう。
- 地下に鍾乳洞がある場合、あまりドライの状態にすると地下の天板が剥落する。そのため、降雨をできるだけ地下に入れることが大事。
- 岸井委員長 道路についてはどこまでやるのか。
- 事務局 中部縦貫道路が主な話となりますが、西普天間住宅地区から先の返還が見えな

- い中で、どうルートを考えるのかというところ。広域ネットワーク化を図っていく。提案をするものの構造、規格は検討しない。
- 岸井委員長 いま中部縦貫道路を中央に通したが、本当にこのまま通せるのかということが出てきた。詳細な線形や構造という話よりも中部縦貫道路の取り扱いを最初に考えるべきものである。
- 池田委員 中間取りまとめでは駅位置は示されていないが、この場所がいいと跡地利用側から示してほしい。
- 稲田委員 環境づくりの行程計画案と検討項目に対してアクションプランという項目を作っていくべきではないか。
今回は、これだけチームがまとまっているから事務方もそれだけバトンの責任を感じてもらって、ぜひ積み重ねて具体的なプランを作ってほしい。
- 又吉委員 宜野湾市は水と緑のネットワークというのがうたわれている。これをぜひとも実現してほしい。発生した緑地等には地権者は関心がある。
これまでなかなか姿が見えてこなかったけれども、いつ返還になるという明確な目標が見えてきたので実現できることから始めてほしい。
- 岸井委員長 西普天間住宅地区というのが一番早く返ってくるというのが分かる。ここでどういうことをやるのか。良い先行モデルを作ってご覧いただくのが非常に大事だと思う。それと普天満宮の周辺を基地の周辺の市街地をどのように整備していくのか。基地跡地が返ってくればいいというわけではなくて、周りの市街地と一体的に周りをよくする。そういう流れでないといけない。そう意味では普天間の周辺まちづくりがどういう形で基地と連動していくのかというのは、ある種のモデルのような気がする。
- 上江洲委員 緑の中のまちづくりが優先順位が高く、マスタープランとアクションプランということで、マスタープランを進めていただきたい。
- 岸井委員長 プロモーションの話があるが、これは結構中身が大事。中身について、少し前倒しで、委員の意見が聞けるとそういうようにしていただきたいと思う。
- 池田委員 現状を含めたオリジナルな映像を上手くいれて、鉄軌道に関しては難しいかもしれないが、作ってもらえればと思う。

2) 第2回有識者検討委員会 議事要旨

■第1部 資料説明

- 岸井委員長 周辺市街地整備との連携は、特に動きがないのか。
- 事務局 周辺市街地のところも今年度頭出しをしようということで、それから具体的なものは次年度以降の取組みになる。
- 新田委員 30ページの、平成42年度の混雑度は、現在検討されている鉄軌道とかそういうものへの振り替えみたいなものは考慮されているのか。それとも鉄軌道が走った後は全て安全側にまわるといような、割と単純な発想なのか。
- 事務局 ここに示されているパーソントリップ調査の結果では、軌道系の交通が通るということを前提で混雑度を出してはいないと思われる。
- 新田委員 計画時点では22年後の交通計画、交通量の推計とか、それに基づいて新都心の中の配分を決めて何車線か全て決めていったが、大変な混雑が発生するようになった。原因として、1つは交通計画そのものが全然当たっていない。当時22年の予測をやったのは5割増以上狂っている。もう1つは、新都心の中の58号と330号、あるいは県道の環状2号をつなげる道路は全て立体交差計画でやっていたが、1本も立体になっていない。やっぱり今一度、慎重に吟味したほうがいいのではないかと。それから、フィーダー交通を考えると、今後50年、100年の間で鉄軌道が通るということが前提であれば、その鉄軌道を長期間のスケールで支えていくためにも、フィーダー交通をやらないといけないということは、まず間違いない。きちっとした計画を詰めていかないと、鉄軌道そのものが死んでしまう可能性もある。
- 岸井委員長 フィーダー交通については、どこかで検討する場はあるのか。鉄道系の議論をやる場はないと思っていいのか。
- 事務局 フィーダー交通についてはどこでも議論されていないと思われる。普天間だけではなくて周辺の委員会も併せてということで、議論として出てきていて、例えば西海岸でいうと、大型MICEが最終的に4万人規模ということになると、やはり公共交通とかも考えないと、台数が処理できるかどうかという話もある。フィーダー交通の考え方と、どういうルート設定がリアリティがあるとかということ、やはりある程度言及しなければいけない。
- 岸井委員長 行程計画でそういう部分を突っ込んでやるということを残せばいい。
- 新田委員 もう1つ、モノレールの駅を中心にしたフィーダー交通を全く考えていなかった。214haぐらいだと既往間隔から言って、なかなかやりにくいけど、480haもあればフィーダー交通はいろいろなタイプを検討できるかと。
- 稲田委員 40%の緑地を維持管理するというのは、大変なこと。ただし、今から準備、検討すればやれないことはない。むしろそれをやりきれることが今回の計画の成功・不成功にも多少影響する。まず新しい手法を検討する前に現行の行政体制なり、いろいろな制度なりでどういうことができるのかを一度検討してほしい。
- 岸井委員長 緑地の量は、土地利用上は4割だったか。

- 稲田委員 当初40%という数字はあった。これには30%と書いてあるのでわからない。
- 事務局 一昨年は35%というのも出ていたので、再確認する。
- 岸井委員長 緑地も、交通の話もそうだが、最後は事業化に持っていかないといけない。今の緑地の量をどのように生み出していくのか。用地買収も含めた話として、そのことも同時に読み取って、サステイナブルにしなくてはならない。
- 事務局 事務局の緑地のとらえ方は、道路の沿道の緑地も、地域制緑地、ルールによる緑地もそうで、我々は緑の中にあるまちづくりというのをイメージしているので、そういったことからすると4割。施設系緑地は大規模では100ha以上として打ち出している。
- 池田委員 土地利用の根幹になるものとして、この大規模公園の位置付けは非常に重要。この中で大規模公園の確保をどのようにやるのかが、1ページの緑地空間の整備。また、文化財の発掘、遺構の発掘が抜けている。場合によっては行程が崩れることになるため、ここの位置付けはかなりしっかりやっていかなければいけない。24ページの図が今回のイメージだが、100haの大規模公園の範囲はどれか。先端産業エリアとか書いてあるような部分で、研究的な施設を公園の中で展開することが大事だと思う。つまり公園は緑、文化財を含めてそういう保全もとても重要で、同時に生産性もあるのだと。100haの公園というのはそういう概念も含めたエリアなのだということで、この範囲というおぼろげなゾーニングもぜひ出してほしい。
- 事務局 文化財調査については、これまでもずっと宜野湾市と沖縄県が淡々と進めてはいて試掘調査ができるところは3分の1程度やっている。ペースが遅く、あと何年もかかってしまうという状況になっているので、検討しているところ。行程計画の中にもはめ込んでトータルとして見えるようにしたい。あと、産業を生み出す公園など、表現方法について工夫する。
- 新田委員 文化財だが、古い時代の文化財は掘ってみたいとわからない。近世史の文化財は実はどこにあるかわかっている。普天間の中の戦前の地形図は、米軍が1944(昭和19)年の10・10空襲のときに撮った航空写真と、それから1945(昭和20)年1月3日に撮った航空写真が残っている。これは実は新都心の中にも残っていて、新都心開発時に公団は何をやったかという、米軍がどういう造成をしたか推定をするために米軍の戦前の戦闘用の地形図を手に入れて、公団が直前に空撮で起こした図面とちか合わせると、戦前の地形と戦後米軍が使っていた時代の地形を照らし合わせられる。これを重ね合わせると大体推定として米軍がどんな造成をしたのかわかる。昔の近世史の集落が、造成で切られたのか、盛られたのかが大体わかる。盛られたのであれば、そのまま地中深く残っている可能性がある。そのまま使うのであれば、研究発掘する対象にはならない。

- 宮城委員 基地調査が進んでいかないと、環境づくりの行程表そのものが遅れてくるという危険性があるため、喫緊の大きな課題。沖縄県のほうでも強くプッシュしてほしい。
- 事務局 沖縄県としても、宜野湾市と一緒に立ち入り調査に向けて取り組んでいきたい。
- 新田委員 普天間飛行場の中のボーリングデータというのは、実はかなりある。どこにあるかという、琉球大学の工学部に50本以上データが保有されていて、50本のうちの4本ぐらいは確実に地下の空洞をチェックしている。それから地下空洞も相当ある。50本やって、その内の1割以上当たって、3m以上の穴も相当あるはず。
- 上江洲委員 勉強会がアンケートの後ろになっているが、情報提供のほうを先に行うことができないうのか。勉強会の内容のメニューを提示するような形の勉強会をすると、2回目のアンケートがその先の素案につながるような、結果が得られるのではないか。
- 又吉委員(代理 佐喜眞) 宜野湾市や沖縄県、事務局もそれぞれの立場を踏まえながら、それなりの指示があれば地主会も全面的に動いていきたいと考えている。

■第2部 プロモーション

- 池田委員 1つはナレーションを入れたほうがいい。あとは絵柄で2つあって、今プリントの中で3ページの右の上から2番目の鉄軌道が通るところで、未来都市のイメージが出るような表現ができないか。最後は4ページの右側の上から2番目の「歴史を後世に残す並松街道」の表現を、もう少し沖縄らしいものに。
- 稲田委員 19ページの部分とパンフレットが連携しているはず。それぞれのページの担当者の方が違って、緑のページは連携がされていないのではないか。
- 19ページの上のⅠ. 緑を守る。Ⅱ. 緑をつくる。Ⅲ. 緑を育てる の右側の赤いところを今年度は1つ計画論としてつくる。
- 勉強会にしても、アンケートの結果にしても、ここの中にフローチャートとして組み込まれるはず。そのストーリーをきちっとつなげていく。事務局の連携も重要。
- 上江洲委員 視覚的な部分で3ページのところで25、26、27から始まっていく文字が出てくる部分で、目で追っていくと見づらい画像がいくつかある。それから、6ページのところで一番最後の終わり方で、60ページのところに「みんなの未来を実現するためにみんなで考えよう!」というのが出てきて、61でまた青い字が出てきているが、終わり方として「私たちも考えています…」という子供たちの63、64が入ったメッセージがあったので、61が逆に64のあとにきたほうが、最後のクリックにつながる。
- 岸井委員長 佐喜眞委員、印象は。
- 佐喜眞委員 ぴんとこない。
- 岸井委員長 どの辺を強調、あるいは簡略化したらいいか。

地権者にとっては、やや物足りない感じはあるだろうし、企業の側にとってもビジネスの情報は不足している。

宮城委員 「未来」という言葉を強調していくのであれば、子供たちの幸せそうな顔とか、そういうものがどこかで迫ってくるような感じがあるといい。

稲田委員 緑、緑と強調されているのが、もう少しわかりやすく、緑の中って一体どういうことなんだということが分かるといい。

池田委員 機能導入の中にいっぱい入ってる要素が、映像として映っているといい。

岸井委員長 今の指摘はリパンフレットのほうも同じ。

新田委員 できる限りなくしてしまうものと、残していくものとの仕分けを早い時期にやっておかないといけない。その中で地形というのがあって、残す地形と残さない地形を考えてもいい。それから、普天間でも、米軍基地だったという記録はちゃんと残しておくべきではないか。それはいずれ長い目で見れば、普天間というのは観光基地にも、外国や本土の観光客も呼び込むような、そういう歴史性を持つ。中でも米軍基地であったという記録を記憶の中に残すのではなくて、実物として残してほしい。

池田委員 (仮称)普天間公園のことですけれども、普天間は基地が返還された記念公園として扱う。もう1つは映像の中に防災公園、広域の防災拠点としてのイメージを出せるか。

稲田委員 自然史博物館を議論されているようなので、つくってほしい。

岸井委員長 全体のレポートで言うと、周辺市街地整備との連携という部分はまだ十分にできていない。それから都市基盤の中では、供給処理施設とか情報通信とか、エネルギー等が出てないので、これも検討が必要。それと指摘があった維持管理のシステム、大規模公園の取り扱い、あるいは文化財、フィーダー交通、造成計画、アンケートを含めた業界のあり方とかいうことは反映していただくとなおよい。交通で言うと35ページのところの表の交通容量というのは、明らかに間違っている。それと最後に映像の印象で、リーフレットの一番最初の絵。普天満宮に突っ込んでいくような感じに見えたので、少し気を遣って最初の絵は描いたほうがいい。沖縄県のほうからは3年後に正式なまとめの実施計画のようなものを、一種の基本計画のものをつくっていくスケジュールも示された。

3) 第3回有識者検討委員会 議事要旨

■プロモーションについて

- 宮城委員 最後のところの普天間未来予想図をクリックするとこれが出てきて、見れるという仕組みですね。
- 事務局 ホームページを作成しており、こちらをクリックしていただくと、映像の閲覧、パンフレットのダウンロード、関連情報、沖縄県とか宜野湾市にリンクもあるという内容を考えている。
- 宮城委員 これは宜野湾市とか沖縄県のホームページに入っているという形。
- 事務局 オリジナルでつくり、沖縄県・宜野湾市とのリンクを張り、行き来できるようにしたい。
- 宮城委員 宜野湾市民がどれだけHPにアクセスできるのか、見えないところがある。宜野湾市なり沖縄県が、アナウンスしないといけない気がする。
- 事務局 宜野湾市の方々ともご相談しながら、いろんな形の情報発信手段を使わせていただいて、多くの方に周知を図っていきたい。
- 宮城委員 情報発信は重要なことだと思うし、宜野湾市民・沖縄県民が普天間の計画に関心を持たれているかというのが、よく見えないところがある。関心を持たせていくという仕組みはつくっていかないと、意見も言いにくい。
- 新田委員 ネットで流すには4分とか5分とか短くしないと、You Tubeなんかでも短くしないと見ていただけないのではないかと。
- 事務局 ホームページ上では各中扉にチャプター分けするので、お好きなところから見ていただくようにと考えている。
- 岸井委員長 最後のクリックをすると、誰のホームページに行くのか。
- 事務局 オリジナルのホームページに飛ぶように。
- 岸井委員長 それは誰のものですか。そのホームページというのは。
- 事務局 沖縄県の中に置かせていただくと考えている。
- 岸井委員長 沖縄県のホームページからクリックで飛んでいけるし、そこからも沖縄県や宜野湾市にも飛べると、そういうことか。
- 事務局 外部のサーバーに置くイメージになる。
- 岸井委員長 それを見たときに、質問は、どこへいけばよいか。
- 事務局 質問を受けるというところまで詰めてないので、どういう受け方にするかは検討中である。
- 岸井委員長 今のページに行くときまた同じものが出てくるとのこと。
- 事務局 対応としては映像以外の情報も入れている。
- 又吉委員 すばらしい映像が完成したと評価していきたい。
- 事務局 我々地権者側からすると、9割はインターネットは使えません。そういう意味で、地権者向けにDVD、例えば調査説明会等々の中で映像を発信してほしい。
- 岸井委員長 これは何部刷るのか。

事務局 5,000部。
 岸井委員長 5,000部、どこに配布するのか。
 事務局 まずはフォーラム、地権者の皆様とか、活動されている方々に届くようにしたい。あとDVDして、教育関係・行政のホールとかでも閲覧できる環境にしたい。
 岸井委員長 このパンフレットの中の、一番下にある図と2つ上の図が合っていない。
 事務局 どちらかに統一します。
 岸井委員長 下のものにしなければいけないと思う。
 宮城委員 普天間未来予想図というのが、かたい感じがするので、「普天間のみらい」「普天間みらい」等ひらがなでというのはいかがか。

■資料説明について

岸井委員長 それでは、供給処理関係について今日ご議論をいただくわけですが、関係部局と一緒に進める場合の関係の仕切りというのは、どう考えればいいか。
 事務局 この委員会の役割は、進捗の全体の管理と、トータルコーディネーターみたいな総合調整だと思う。
 岸井委員長 緑地の話をいっぱいされましたけど、都市計画・モノレール課でやるという話になっていて、それはどうなるのか。
 事務局 都市計画・モノレール課でやるのは、広域緑地計画の策定。そことも当然リンクした具体的な普天間緑地の絵を描くのはこちらの役割。
 岸井委員長 道路とか鉄道は別のところが今やってるから、それをある程度進んだ段階で情報を受けて、もう一度議論ができるということか。
 事務局 そう。
 岸井委員長 それから供給処理等は、ここでやらなければいけない。それを前提にして、今日の資料に関してご議論をいただきたい。
 宮城委員 基地内の立ち入り調査により地形・水の状態・植生の状態が把握されている。例えばそれが、道路をつくる側にどう情報として活かされるのかが気になる。
 事務局 宜野湾市の文化財課とも連携していく必要がある。体制も整え取り組んでいきたい。
 岸井委員長 更に一段細かなものは、つukらないのか。
 事務局 例えば、今年、来年度はどういう調査があって、いつごろまでに成果が出るとか、3月末に出てきても間に合わないから、夏までには一旦中間報告をしてくださいとか。むしろ、各担当部局から直接話を聞いて、この場で議論することを考えていただきたい。
 事務局 確かにこれをブレイクダウンした詳細な計画が必要だと思う。
 事務局 ただ、委員会等では全体の流れが伝わる、まずは伝えることが重要だと思っている。
 新田委員 普天間の跡地計画、緑地とか公園計画は極めて重要な計画の1つではないのか。2014(平成26)年度に残存緑地の位置、規模、状況把握、翌2015(平成27)年には、

移植等で保全すべき樹木の抽出と書いてある。私は残存緑地の位置は、残す緑地を確定するためにも樹木の全数調査をやるべきと思う。

緑地の中を探すのではなくて、緑地以外のところに立派な木が多数あるはずなので、これも全数の中にきちっと入れてほしい。

池田委員

行程計画で気になるのは、振興拠点、都市拠点です。企業立地も含めてどう詰めていくかまだ見えないので、ここの詰め方は目標とする年度の中でしっかり詰めていただきたい。2番目は鉄軌道の話。拠点開発が非常に重要。企業も人口もどれだけ張りつくかによって鉄道の採算性が決まるので、これは鉄道側では決められない。逆に開発側で決めてもらわなくてはいけない。駅勢圏の概念も含めて、この拠点駅がどう成り立つかを土地利用も絡めながら、早目にやったほうがいい。3番目は周辺市街地です。周辺市街地の整備とどうリンクさせるかというのは、まだまだ見えてない。周辺市街地をどう普天間の跡利用と絡めて改善していくかというところを詰めてほしい。

稲田委員

正直これだけの理想形の緑の中のまちを実現しようとすると、日本の制度、既存の枠組みの中では、難しいと思う。

例えばシンガポールの場合は、ガーデン・シティー・アクション・コミッティーとGCACミーティングという調整の委員会があり、緑の中のまちづくりの目標に合っているのかをチェックするわけである。

このような現実的にプロセスをコントロールもしくはチェックする、サポートする仕組みをつくったらどうか。

上江洲委員

地権者との合意形成の促進の取組みの中で気にかかっているのが、480ha全体を1つのエリアマネジメントと捉えるのは厳しく、段階的に考えていくことになると思う。共同利用について2014(平成26)年度から情報発信するのは、重要。エリアマネジメントの法人組織体の検討が、この素案の中には入っていない。それから並松を復元は、門前町構想との絡みで復元が難しい部分が出てくると思うので、あまりこだわりすぎないほうがいい。それから、基地があった記憶を残すという部分の検討は行程表には出ていない。

名嘉座委員

実現させるためにも、どんな開発をしていくのか。沖縄県全体の発展にも非常にかかわってくるので、計画してマネジメントするのにどのような組織体を考えているのかということが重要と思う。産業を立地誘導するプロの組織というのが絶対必要になるかと思う。

池田委員

沖縄記念公園は2地区になっているので、その枠組みの中で(仮称)普天間公園地区を位置付けて、3地区になることにしたほうがいい。

スマートシティは、(仮称)普天間公園らしいものを打ち出していきたい。それからアリアマネジメントは、地主の方々が土地管理会社をつくり、土地を共有の中で貸していくという仕組みを盛り込んでいただきたい。

稲田委員

池田先生がおっしゃったマネジメントというのは非常に重要で、特に緑の分野のマネジメントというのは、これだけのボリュームなので間違いなく成功していく

- はずである。緑のマネジメントをする組織も必要だが、財源も当然必要である。それと大きな開発は、参加される方がスケール感を共有することが重要。
- 新田委員 地主の土地管理会社という話が池田先生からあったけども、共同利用を普天間でもやっていかないといい計画もできないし、実施もできないだろうと考えている。那覇市の新都心の中には5つの共同利用のブロックを立ち上げて成立したのだが、1つは地主の管理会社ができている。6つの基地が返ってきて外資系企業誘致もやらないといけない中で、基地6つを連坦して企業誘致の面倒をみる組織をつくるべき。それから全体を調整する組織が必要。
- 又吉委員 地主会としては2005(平成17)年度から新都心のいろいろな勉強会、先進事例もずっと勉強してきましたけれども、そろそろ組織体制も議論していかないといけないのかなと思っている。
- 岸井委員長 そろそろまとめに入りたいと思うが、一番重そうなのがやっぱり組織論である。そのほか、基地の記憶の議論が十分にできていない。それから普天間らしさは、答えが出ていない。公園も中間取りまとめのときの絵と違うので、見直しをしていただきたい。道路も同じで、それぞれの部局も含めた議論をしていただいて、行程表の話を含めた全体の動かしていく仕掛けというのが大事なこと。最後に沖縄県と宜野湾市のほうから総括的にご発言いただきたいと思う。
- 沖縄県 多くの貴重な意見、どうもありがとうございました。やはり実現するための枠組みをしっかりとすることが大事だろうと思う。機能導入は、具体的に次年度返還される西普天間住宅地区でトリガーとなる医療施設を今考えている。企業誘致に関しては企業立地推進課、観光の関連部局もありますので、関係機関との連携する体制をしっかりとつくっていくことになる。大規模公園はこの場で検討していく事項だが、やはり大規模公園のコンセプトが跡地利用のコンセプトに直結する。そろそろ集約して、地主の意見を踏まえて、打ち出していく時期にも差しかかりつつあると考えている。
- 宜野湾市 来年、西普天間が返ってきますので、職員体制からするとここがメインになる。沖縄県とも、地権者、有識者の皆さんとも連携しながら取組んでいきたい。
- 岸井委員長 ありがとうございました。皆様からいただいたご意見をなるべく書き込んだものにして、レポートのつくり方については、私と事務局のほうで相談していきたいと思うので、よろしくご理解をいただきたいと思う。

2. 普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会

(1) 設置要綱

(目的)

第1条 「普天間飛行場跡地利用基本方針」(平成18年2月沖縄県・宜野湾市策定)及び「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」(平成19年5月沖縄県・宜野湾市策定。以下「行動計画」という。)を踏まえ、普天間飛行場跡地利用計画(以下「跡地利用計画」という。)策定に向けた取り組みを管理するため、普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会(以下「審議委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 審議委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 跡地利用計画策定に向けた取り組みの進捗状況の確認
- (2) 行動計画の実施に関する重要事項の審議

(組織)

第3条 審議委員会は、次に掲げる者につき、沖縄県知事及び宜野湾市長が依頼する委員25人以内で組織する。

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

(会長及び副会長)

第4条 審議委員会に、会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、審議委員会を代表し、会務を総括する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 審議委員会は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 審議委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 第3条第1項第2号の委員は、その職務を代理する者が、委員として審議委員会の会議に出席することができる。

(意見の聴取等)

第6条 審議委員会において、必要があると認めたときは、関係者の出席を求め意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 審議委員会の庶務は、沖縄県企画部企画調整課及び宜野湾市基地政策部基地跡地対策課において処理する。

(補則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、審議委員会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附則

この要綱は、平成20年2月1日から施行する。

この要綱は、平成23年2月4日から施行する。(一部改正)

(2) 審議委員名簿

| | 区 分 | 氏 名 | 所 属・役職等 | 専 門 |
|----|--------|----------------------|--------------------------------------|--------------|
| 1 | 学識経験者 | たいら けいすけ 平 啓介 | 東京大学名誉教授 | 海洋物理 |
| 2 | 学識経験者 | くろかわ たけし 黒川 洸 | 東京工業大学名誉教授 | 都市計画 |
| 3 | 学識経験者 | うえま きよし 上間 清 | 琉球大学名誉教授 | 都市交通 |
| 4 | 学識経験者 | きしい たかゆき 岸井 隆幸 | 日本大学理工学部教授 | 都市計画 |
| 5 | 学識経験者 | いけだ たかゆき 池田 孝之 | 琉球大学名誉教授 (一財)沖縄美ら島財団理事長 | 都市計画 公園緑地 |
| 6 | 学識経験者 | つつみ じゅんいちろう 堤 純一郎 | 琉球大学工学部教授 | 環境 |
| 7 | 学識経験者 | つかやま せいこう 津嘉山 正光 | 琉球大学名誉教授 | 土木 |
| 8 | 学識経験者 | みやぎ くにはる 宮城 邦治 | 沖縄国際大学総合文化学部教授 | 自然環境 |
| 9 | 各種団体代表 | うえはら よしゆき 上原 良幸 | (一財)沖縄観光コンベンションビューロー会長 | 各種団体 |
| 10 | 各種団体代表 | あさと まさとし 安里 昌利 | 沖縄県経営者協会会長 | 〃 |
| 11 | 各種団体代表 | てるや よしみ 照屋 義実 | 沖縄県商工会連合会会長 | 〃 |
| 12 | 各種団体代表 | こくぼ ゆきかず 國場 幸一 | 沖縄県商工会議所連合会会長 | 〃 |
| 13 | 各種団体代表 | みやぎ しんゆう 宮城 信雄 | 沖縄県医師会会長 | 〃 |
| 14 | 各種団体代表 | なかざと ともかつ 仲里 朝勝 | 沖縄県情報通信関連産業団体連合会会長 | 〃 |
| 15 | 各種団体代表 | おおしろ のりお 大城 紀夫 | 日本労働組合総連合会・沖縄県連合会会長 | 〃 |
| 16 | 各種団体代表 | ひが なりかず 比嘉 成和 | 沖縄県社会福祉協議会常務理事 | 〃 |
| 17 | 市民代表 | ふくさと きよたか 福里 清孝 | 宜野湾市商工会会長 | 市民 |
| 18 | 市民代表 | たいら えみこ 平良 エミ子 | 宜野湾市婦人連合会会長(婦人) | 〃 |
| 19 | 市民代表 | みやぎ ななこ 宮城 奈々子 | 宜野湾市自治会長会会長(自治会) | 〃 |
| 20 | 市民代表 | おおかわ まさひこ 大川 正彦 | 普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長 | 〃 |
| 21 | 地権者代表 | またよし しんいち 又吉 信一 | 宜野湾市軍用地等地主会会長 | 地権者 |
| 22 | 地権者代表 | さきま ゆうき 佐喜真 祐輝 | 宜野湾市軍用地等地主会副会長 | 〃 |
| | オブザーバー | ふじもと いちろう 藤本 一郎 | 内閣府大臣官房審議官 | |
| | オブザーバー | ふじた まさし 藤田 雅史 | 内閣府政策統括官(沖縄政策担当)付 参事官(政策調整担当)付企画官 | |

(3) 開催状況

審議会は、以下のとおり開催した。

| | |
|------|---|
| 開催日 | 第6回普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会 平成26年3月27日（木） 10：00～12：00 カルチャーリゾートフェストーネ |
| 検討内容 | 議事：跡地利用計画策定に向けた行程計画の作成 報告：プロモーションビデオ「普天間飛行場跡地未来予想図」 |
| 配布資料 | 会次第、配席表、委員名簿、審議委員会設置要綱 資料1 普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会 本編 資料2 普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会 資料編 ・普天間飛行場跡地利用「全体計画の中間取りまとめ」パンフレット・冊子 ・「沖縄県中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」パンフレット・冊子 ・プロモーション・ビデオ絵コンテ |
| 備考 | 代理出席：藤田委員（代理 西牧則和） 欠 席：黒川委員 岸井委員 |

第6回普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会 議事要旨

■跡地利用計画策定に向けた行程計画の作成

- 平会長 行程計画の中で、各年度とも基地内立ち入り調査の実施が重要とあるが、実施の見通しはどうか。
- 事務局(謝花) 軍転法では、立ち入りの斡旋を申請することができるのみであったが、今般施行された跡地利用推進法では、政府は、斡旋申請のみならず、どのように取扱うかについても義務づけられたことから、立ち入り調査の実現性が高まった。
- 事務局(田場) 宜野湾市は、2001(平成13)年度から自然環境調査を実施しており、従前は立ち入りができなかったが、2012(平成24)年の法律改正により、現在、文化財調査について、立ち入りが認められた。今後も行程計画にうまくのるような形で斡旋申請を進めていきたい。
- 大城委員 調整を実施するにあたって、危惧されるのは有害物質の存在であり、文化財以上に時間がかかることから、米軍に対し、基地の中で、どの施設でどう使ったかの資料提出を要求し、それに基づく調査をすることが重要。
また、事前調査によって、有害物質が出てきた時は、政府が負担するということろまで踏み込まないと、スピードアップは図れないのでは。

- 事務局(謝花) 立ち入り調査は、跡地利用計画を策定する前に必要だとなる文化財調査や地下構造調査を想定。ご指摘の汚染物質等の調査は、跡地利用推進法で強化された返還されて引き渡しまでの原状回復期間に実施する予定。なお、原状回復期間は、地権者に対する地代相当額も補償される。なお、掘削を伴う調査(環境調査含む)は大変重要と考えており、県の要請に従い、日米両政府で検討中。
- 堤委員 資料編は非公開とあるが。
- 事務局(下地) 検討段階の資料であり、跡地利用計画と誤解を招くことを危惧したため、非公開とした。検討のための材料としては、積極的にご活用いただきたい。

■プロモーションビデオ「普天間飛行場跡地未来予想図」報告

- 平会長 全体を通して、順番にご意見をいただきたい。
- 上間委員 交通について、個々の計画熟度が違う様々なプロジェクトが入っている印象がある。特に鉄軌道系の需要予測や計画の位置付けについて、明確化すべき。
- 事務局(謝花) 鉄軌道については、名護と那覇を1時間で結ぶ高速鉄道の導入を想定。採算性等について議論はあるが、上下分離方式のような形も想定しつつ、早期導入に向け2014~2015(26~27)年度で整理し、ルートも一本化していきたい。
- 堤委員 プロモーションビデオの最初のほうの流れが速すぎる印象。「計画はどんどん進化していきます」を「計画を進化させましょう」くらいの表現が良い。
文化財調査等については、既往調査を有効に活用できるのでは。
普天間飛行場跡地が返還されて、周辺地域との整合性がどのように図るかが重要。基地の周辺住宅地の地価がどのように変化するか、産業集積や来街者がどのように増えるか等、シミュレーションしてみてもどうか。
- 宮城(邦)委員 地形的な特性をまちづくりのベースにしていく考え方には、賛成。但し、計画をより具体化していくためには、立ち入り調査が非常に重要であり、石灰岩台地の構造が横断面で把握されないと、環境づくりの方針が前に進まない。
- 安里委員 経済振興という立場で言うと、普天間飛行場跡地は、新都心の倍以上の面積があることから、大きな経済効果が期待される。また、交通の要衝として中部縦貫道路や鉄軌道等の構想もあり、非常に期待が大きい。嘉手納飛行場以南6カ所の返還が決まっている中、沖縄県全体としてバランスをどのようにとり、北谷の学園都市、那覇軍港の国際物流に対し、普天間飛行場は何を売りにするのか。例えば、西普天間住宅地区で重粒子線誘致という動きもあり、健康産業、医療を含めた健康都市として大きなイメージが出せるのでは。
- 國場委員 予算、責任、マスコミのリアクションというこの3点から、米軍のほうから積極的にデータの提供は期待できず、立ち入り調査、特に掘削まで含めてのデータ取得やクリーンアップ作業は非常に困難と予測されるが、深い意味での立ち入り調査を行うために、日本国政府として米国との本格的議論を期待。
- 仲里委員 情報通信の関係からいうと、資料にあるように、沖縄県が全国、首都圏、香港、

シンガポールに国際海底ケーブルの通信環境を整えていくことを期待。先だって実施した首都圏、香港、シンガポールの2,000企業に対する意向調査の中で、香港、シンガポールが大変関心があるということが判明した。沖縄に対する高い関心に応えるためにも、産業立地・誘導、機能立地等の検討が重要。

比嘉委員

まちづくりという観点からは、変動要因はあるだろうが、このエリアにどのくらいの規模の人口が増え、どういう年齢層の方々が居住するのかという分析が、(跡地利用計画策定の中での)機能導入やイメージ構築のためには重要と考える。

平良委員

普天間基地の返還後の計画の構想を拝見し、豊かで夢のあるまちづくりの実現に期待している。宜野湾市は、基地のために暗いイメージがあったが、今後、基地返還による経済効果や公共交通による交通利便性の向上に期待。

大川委員

中部縦貫道路や宜野湾横断道路が、普天間飛行場を中心に国道58号や国道330号、高速道路、西海岸道路、国道329号にアクセスする構想となっているが、現在、周辺部の渋滞はひどく、普天間飛行場のまちづくりが進み人口が増えることによる影響や道路ネットワーク構築による交通の変化等による影響に危惧。行程計画に市や県の担当部署が明記され、責任、役割がはっきり示されたことで、事業の進捗に期待。

又吉委員

地権者の立場からは、やっこの行程表ができ、具体化してきたという印象。普天間飛行場の3,300名の地権者は、一日も早く返還され、跡地利用計画を実現したく、実現性のある計画を早期に提示いただきたい。それには、地主会の合意形成なくしては実現不可能であり、大きな責任と責務を感じている。

佐喜眞委員

地主の合意形成なくしては最終的にはできないと思う。現実的には利害関係もあり、簡単ではないが、これらを説明し、理解いただく責務があると思っている。戦前に戻すとは言わないが、現存する様々な自然や文化財を活用しながら、悔いのないまちづくり、地権者が喜ぶまちづくりをしてもらいたい。

池田委員

本日の議題である行程計画について言うと、事業手法、事業主体を早めに決めることが大変重要なポイントである。特に大規模公園は目玉であり、ここの主体をしっかり押さえることで、公共用地の先行取得も生きてくる。鉄軌道、道路、公園は、地域にとって魅力付けのベースになり、いろいろな産業や企業を誘致し、発展していくためにも、そこを固めていただきたい。基地の跡地利用は土地区画整理事業を行うのが一般的だが、プロジェクト別の他事業で実施する等、柔軟に対応することも必要。

津嘉山委員

行程計画については流動的な部分もあるが、ベースになるのは立ち入り調査であり、時間のかかることを前提に早期に着手すべき。また、道路とか供給施設(IT含む)等の基盤整備も同様に、整備に時間がかかるため、ニーズ予測や中南部の都市圏構想も睨みつつ、きちんと進めるべき。プロモーションビデオは、非常に夢のある映像であったが、施設の誘致等を具現化するためにも、これを入り口として、情報取得やネットワークづくりに活かしてもらいたい。

照屋委員

普天間飛行場における産業立地・機能立地誘導の基本方針の中で、MICE産業やコ

ンベンション施設の導入という記入がある。現在、MICEの建設予定地について検討委員会が立ち上がっていると聞いているが、この構想計画、行程表とリンクしているのか。建設予定地の決定を受けて、普天間飛行場における産業立地の誘導方針がどう変わるのか。計画策定審議委員会の中での作業が、宜野湾のほうにアドバンテージがあるという印象を与えることになってないか危惧される。

宮城（信）委員 県民は一刻も早い返還というのを望んでおり、このプロモーションビデオを活用して、返ってきたらああいう町ができるということをぜひアピールをしていただきたい。

医師会の立場から、西普天間飛行場の跡地に重粒子の導入要請を行い、近々知事のほうに答申を出すということになっている。また、医療の中心は、病院であるが、琉大の医学部、病院の新築移転時期にきており、琉大の計画との連携をとることが重要。これは、周辺産業の誘致にも大きな影響。さらに、大学院大学との連携も考慮すべき。

大城委員 返還に際して地主が懸念しているのは、那覇、北谷、小禄のように、返還された後、10年～20年と長期にわたること。そこで、返還前から跡地利用計画をきちんと実施計画に基づいて進め、返還されたら最低5年、長くても10年以内には地主がきちんとそこに経済活動、生活活動ができるようにすべきだと思慮。

立ち入り調査は、県や市町村、地権者の問題ではなく、日米両政府の国の責任であり、市民・県民に負担をかけないような形でスムーズに跡地利用計画をつくることが重要。

連合の立場で言うと、返還に際しては基地従業員の雇用対策について、法的な雇用責任も含めて日本政府にお願いしたい。

福里委員 商工業者、市民という視点から、普天間基地の跡地利用というのは地元にとって、夢、希望であり、非常に期待が大きく、県民、市民、地権者と表現する配慮をお願いしたい。宜野湾市には、沖縄国際大学、琉球大学、沖縄キリスト教学院大学があり、多くの学生や職員が生活している。そこで、大学をキーワードに、交流する場等、まちづくりの計画の中に何らかの形で加えていくことが重要。

宮城（奈）委員 映像について、宜野湾市の市民に見せたいと思うが、専門的すぎて、高齢者の方とか地域の方にはちょっと難しい印象。砕けた内容にする等、もう少し工夫してもらいたい。プロモーションの中での都市拠点ゾーンにあったように、大規模な建物や商業施設ができると、今まで地域を支えた周辺の企業等に影響がないか危惧される。

事務局（謝花）（仮称）普天間公園の位置付けについては、21世紀ビジョン基本計画で、「普天間大公園について、県は国に対して国営公園の設置を求める」というような記載をしており、今後、国と調整したい。MICEの整合性については、西海岸のコンベンションセンターを中心としたMICE施設の誘致ということで、宜野湾市は手を挙げていると認識。資料内の記述は、西海岸にあるMICE機能と連携した産業ということでこれを誘導するような意図ではない。琉大病院の移転の件は、琉大医学部

のほうと意見交換を行いたい。

- 事務局(仲村) 市としては、委員からご指摘の通り、次年度から立ち入り調査に取り組んでいきたい。先ほどプロモーションが専門的ではないかという意見もあったが、市としては、独自で市の歴史もわかるような形のものもつくっているのので、新年度、皆さん方にご覧いただきたい。見てもらうように準備している。
- 事務局(田場) 西普天間住宅地区の立ち入りについては、跡地利用推進法ができたことから、1回目で目視調査、2回目では文化財調査、今度、3回目として自然環境の調査の斡旋申請を行っていく予定。
- 事務局(下地) 今回いただいた委員の皆さんからの様々な意見について、跡地利用計画に反映していきたい。
- 藤本ワザガー 新しい跡地利用促進法というのが2012(平成24)年度から施行になった。沖縄防衛局が窓口になり、市のほうから言っていただければ斡旋して、防衛省と外務省が担当してやっていく。試掘は、日米間で交渉中だが、政府として一生懸命やっていきたい。
- 平会長 本日の主な議題である行程計画については、皆さんの承認が得られた。また、議事録の件については、本日、黒川副会長が欠席ですので、私のほうで責任を持って調整し、議事録を作成したい。

3. 有識者の意見聴取報告

有識者に対し意見聴取を行い、検討に反映させた。概要は、次に示すとおりである。

| 意見聴取先 | 概要 |
|-------------------------------------|---|
| 稲田委員 H25. 10. 23 | 普天間飛行場跡地有識者検討委員会の進め方について説明を行い、意見聴取を行った。 ・環境づくり、緑地空間づくりの計画については、現地状況や地形を踏まえた検討が必要。 ・他国での取組み事例なども計画づくりの参考となる。 |
| 又吉委員 上江洲委員 H25. 11. 12 宜野湾市役所 | 普天間飛行場跡地利用計画中間取りまとめを紹介するプロモーション映像、パンフレットについて意見聴取を行った。 ・まちづくりの方針の中にある緑のネットワークの表現を入れた方がよい。 ・ターゲット、使う想定をある程度決めて構成、表現を考えると伝える要素がはっきりとするのでは。 ・キャッチフレーズは長く使えるものにしたほうがよい。 ・歴史、文化を強調しすぎると復元のイメージが強まるので留意したほうがよい。 (以上 上江洲委員) ・沖縄らしさを伝えたい。 ・緑、水、景観が市の大きな特徴である。 ・歴史、文化は大事だが復元ということではなく、資源として種として未来につなげるまちづくりという展開を表現したい。 ・地権者に凡そのゾーニングを示さないとイメージを持ってもらえないが、そのゾーニングのイメージだけが残るのは避けたい。 (以上 又吉委員) |
| 岸井委員長 H25. 11. 26 | 普天間を紹介するプロモーションビデオとパンフレットについて意見聴取を行った。 ・プロモーションビデオは、市民や企業等たようなターゲットが想定されることから、対象を絞ることも必要であり、自然保護に傾けられている印象がある。 ・企業等へのプロモーション観点から、全体の中間取りまとめを元に、もっと広域的な視点から作成する必要がある、例えば、海外との位置関係や立地環境を強調してはどうか。 |
| 池田委員 H25. 11. 27 県庁にて | 普天間飛行場跡地利用計画中間取りまとめを紹介するプロモーション映像とパンフレットについて意見聴取を行った。 ・ゾーニングのところで振興拠点ゾーンについては緑の中にあるリサーチセンターやオフィスのイメージがあったほうがよい。例えば仏のアンティポリスなどは参考になるのでは。 |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりにおいてここで働いたり、事業を起こしたり等さまざまな人が関わっていくことが重要だと思うのでそれを表現できるとよいのでは。 パンフレットでも例えば模式図のような表現をしてもよいのでは。 ・岸井委員の意見には賛同するのでそのあたりを反映できるとよい。 |
| <p>上妻氏 H25. 12. 9</p> | <p>西普天間住宅地区と普天間飛行場跡地における導入機能の考え方等について、意見聴取を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・健康、医療に特化した機能導入が考えられる。特区制度を活用した立地誘導や、海外利用者を対象とした医療ツーリズムの取組みが想定できる。 ・外国人医師による医療行為実施や海外看護師の育成等を当該地域で展開していく事等に可能性がある。 |
| <p>稲田委員 H25. 12. 19</p> | <p>「環境づくり・緑地空間整備」について意見聴取を行い、検討に反映させた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・このスケールを日本国内で実施することは少ないので、ランドスケープの計画論を作ると良い。 ・現存するもの、しないものから海図のようなヒエラルギーのわかる図面にし、土地利用のシナリオやフレームワークのプランにできると良い。 ・過年度の検討では地形の反映が不十分であったため、微地形を活かすことを計画に反映すると良い。 ・データベースは次年度以降の検討にも使えるように、可能であればデータ化しておくが良い。 |
| <p>又吉委員 上江洲委員 H26. 12. 25 宜野湾市役所</p> | <p>普天間飛行場跡地利用計画中間取りまとめを紹介するプロモーション映像、パンフレットについて意見聴取を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伝えたい意図として“みんなで考えよう”としているので全体の構成や順番は大事。 ・コンペ作品が出てくるシーンがやや多く思われる。 ・タイトルの「未来予想図」から映像の最初に未来の画を出すのか、という印象をもつ。 (以上 上江洲委員) ・BGM、演出、テンポ、間合いなどに気を付けて高齢化しつつある地権者にも配慮してほしい。 ・映像のクオリティはいいと思う。 ・緑をつくりそのうえで企業誘致などをしていきたい。 <p style="text-align: right;">(以上 又吉委員)</p> |

| | |
|---|---|
| <p>池田委員 H26. 1. 10 那覇市内</p> | <p>普天間飛行場跡地利用計画中間取りまとめを紹介するプロモーション映像とパンフレットについて意見聴取を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最後のチャプター（章）の人物が登場するシーンがやや長すぎるので改良してはどうか。 ・前半から中盤にかけての展開は大体よい。 ・中南部広域構想の中での普天間の位置付けが伝わるようにしたほうがよい。 ・緑の中のまちづくりは具体的なまちを挙げるよりは象徴的なビジュアルを出した方がよいのでは。 |
| <p>池田委員 H26. 1. 17</p> | <p>「環境づくり・緑地空間整備」について意見聴取を行い、検討に反映させた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業ゾーンと大規模公園を含め国営公園とした方がよい。 ・国営公園に馴染む産業施設について整理が必要。 |
| <p>稲田委員 H26. 2. 28 H26. 3. 11</p> | <p>「環境づくり・緑地空間整備」に関する検討について意見聴取を行い、検討に反映させた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○全体 <ul style="list-style-type: none"> ・模型作成により非常にわかりやすくなった。 ・申し送り事項や、次年度に向けた提案があってもいい。 ○道路（今年度の検討に対する要望ではない） <ul style="list-style-type: none"> ・補助幹線道路や生活道路など人間らしい生活を考慮した計画が重要、避難者の道路など、安全のまちづくりにつながる計画が次年度重要。 ○並松街道 <ul style="list-style-type: none"> ・空間のイメージ等を議論したい。 ○緑地比率 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅以外の緑地比率事例を提示 ・緑地のストラクチャープランの敷地内緑化に土地利用図を重ねるとイメージがわかる。土地利用検討とあわせ次年度への申し送りとしたい。 ○敷地外の湧水部 <ul style="list-style-type: none"> ・水の流れが重要なので、斜面緑地の下の湧水の取扱が今後の課題。 ・湧水ゾーンとして位置付け、断面図に湧水保全・活性ゾーンと記載し、今後の方向性を記載するとよい。 ○緑と都市施設配置 <ul style="list-style-type: none"> ・緑は文化財保全、防災面や火避け等の安全面等も内包する価値がある。 ・日常生活に関わる都市施設等について、緑との関係の重要度を整理する（例：病院・デイケア施設等）。それにより、施設の配置計画の説得性が高まり、緑の中のまちづくりと整合する。 ○緑の維持管理 |

| | |
|-----------------------------|---|
| | <p>・公の制度で維持管理を整理、今後整備すべき制度が提案できるといい。</p> |
| <p>岸井委員長 H26. 3. 5</p> | <p>第3回委員会資料について意見聴取を行い、資料に反映させた。</p> <p>○全体構成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行程計画が肝となるので、それぞれの動きがわかるようにする。 ・行程計画を冒頭に移動し、その後に行程計画の流れの順序で資料を構成する。 <p>○道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通容量チェックのページは数字が曖昧なので削除する。 |
| <p>岸井委員長 H26. 3. 17</p> | <p>審議委員会資料について意見聴取を行い、資料に反映させた。</p> <p>○道路について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中部縦貫道路の検討ルートは、石平交差点に接続するか未定のため、方向のみを示すに留める。 <p>○緑地について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地・公園の範囲を中間取りまとめに合わせる。 |
| <p>岸井委員長 H26. 3. 24</p> | <p>審議委員会の資料について意見聴取をいただき、最終の確認を行った。</p> |