

資料編



全体計画の中間取りまとめ（第2回）  
（事務局案）

令和3年3月



## はじめに

普天間飛行場の跡地利用については、沖縄県と宜野湾市の共同により、「普天間飛行場跡地利用基本方針（平成18年2月）」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）」を策定しており、これにもとづき、県市の共同調査や文化財・自然環境調査、関係者との合意形成に向けた取組を進めてきました。

また県は、「沖縄21世紀ビジョン基本計画（平成24年5月）」や「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月）」を策定しました。

平成24年4月には、「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」が施行され、返還前の立ち入りのあっせんに係る国の義務の規定や土地の先行取得制度が創設されるなど、計画内容の具体化に向けた環境が整ってきています。

平成24年度は、「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）」の提言を取りまとめ、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を行った上で、沖縄県及び宜野湾市が、「全体計画の中間取りまとめ」を平成25年3月に策定しました。

平成25年度は、「全体計画の中間取りまとめ」をもとに「計画内容の具体化」に向けた県民フォーラムの開催による情報発信、PRキャラバンによる市民意見の聴取等を行うとともに、跡地利用計画策定に向けた「計画内容の具体化」段階における「行程計画」を作成しました。

平成26年度以降は、行程計画に基づき、県民・地権者等への情報発信、意見聴取や関係機関との調整を行うとともに、「計画づくりの方針」で示した「今後の取組」等に有識者等への意見聴取や検討会議を通して継続的に取り組んでいます。検討の深度化に伴う計画条件の更新に加え、国や沖縄県による広域都市基盤に関する検討の進展により、「全体計画の中間取りまとめ」で示した計画条件から変更が生じています。そこで、返還等の見通しや、文献調査等による現況の詳細把握、有識者検討会議、県民・市民等の意見、関連計画の進捗等の「全体計画の中間取りまとめ」以降の検討経過、社会状況等の変化を踏まえ、跡地利用計画の策定に向けた中間的な成果を更新し、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の作成に向けた事務局案を作成しました。

今後、本事務局案をもとに、「（仮称）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、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）（委員会案）」の提言を取りまとめ、この委員会案をもとに、沖縄県及び宜野湾市が、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」を策定することとします。



# 目次

## 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の位置づけ

1. 普天間飛行場の跡地利用計画の策定に向けた取組の流れ . . . . . 1
2. 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の作成方針 . . . . . 4

## I 跡地利用の目標と実現に向けた取組

1. 跡地利用の目標 . . . . . 7
2. 跡地利用の目標の実現に向けた取組 . . . . . 13

## II 跡地の将来像

1. 跡地の将来像 . . . . . 15
2. 揺るぎないまちづくりの方向性 . . . . . 16

## III 計画づくりの方針

### III-1 環境づくりの方針

1. 沖縄振興に向けた環境づくり . . . . . 18
2. 地域の特性を活かした環境づくり . . . . . 21

### III-2 土地利用及び機能導入の方針

1. 新たな価値を生み出す「みどり」の創造 . . . . . 24
2. 沖縄振興に向けたシンボル空間の形成 . . . . . 26
3. 多様な機能の複合によるまちづくり . . . . . 27
4. 土地利用需要の開拓と並行した計画づくり . . . . . 32

### III-3 都市基盤整備の方針

1. 幹線道路の整備 . . . . . 34
2. 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備 . . . . . 36
3. 緑地空間等の整備 . . . . . 37
4. 供給処理・情報通信基盤等の整備 . . . . . 41

### III-4 周辺市街地整備との連携の方針

1. 周辺市街地の改善と連携した跡地利用 . . . . . 44
2. 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 . . . . . 47

## IV 空間構成の方針

1. 「空間構成の方針」の役割と内容 . . . . . 50
2. 活用すべき自然・歴史特性の配置の確認 . . . . . 52
3. 要素別の「配置方針」の取りまとめ . . . . . 57
4. 「配置方針図」の作成 . . . . . 62

## V 今後の取組内容と手順

1. 今後の取組内容の基本的な考え方 . . . . . 65
2. 今後の計画内容の具体化に向けた取組方針 . . . . . 67
3. 「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組 . . . . . 70
4. 跡地利用実現に向けた取組の手順 . . . . . 72
5. 跡地利用計画の策定 . . . . . 77





# 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の位置づけ

## 1. 普天間飛行場の跡地利用計画の策定に向けた取組の流れ

### 1) 基本方針の策定等

平成8年の「沖縄に関する特別行動委員会」（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、この流れのなかで平成18年2月に沖縄県及び宜野湾市が「普天間飛行場跡地利用基本方針」（以下、「基本方針」という。）を策定している。

平成18年5月には、日米安全保障協議委員会（「2+2」）で合意された「再編の実施のための日米ロードマップ」に、嘉手納飛行場より南の米軍施設6施設の返還検討が示され、普天間飛行場は全面返還を検討することとされた。

これらの状況を踏まえ、平成19年5月に沖縄県及び宜野湾市が「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」（以下、「行動計画」という。）を策定している。

### 2) 全体計画の中間取りまとめ

平成19年度以降は、「行動計画」に基づき県市共同調査において「前提条件の整理、計画方針の取りまとめ」に向けた検討を行うとともに、宜野湾市は、自然環境や文化財調査、地権者への情報提供及び意見交換を進めてきている。

一方、沖縄県では「沖縄21世紀ビジョン基本計画（平成24年5月）」や中南部都市圏駐留軍用地跡地を対象とした広域計画である「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月）」（以下、「広域構想」という。）を策定している。

また、平成24年4月には「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」（以下、「跡地利用推進法」という。）が施行され、返還前の立ち入りあっせんに係る国の義務の規定や土地の先行取得制度が創設されるなど、計画内容の具体化に向けた環境が整ってきている。

平成24年度は、「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）」の提言を取りまとめ、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を行った上で、沖縄県及び宜野湾市が、「全体計画の中間取りまとめ」を平成25年3月に策定した。

### 3) 全体計画の中間取りまとめ（第2回）

「全体計画の中間取りまとめ」策定後、平成25年4月には、「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」（以下、「統合計画」という。）が公表され、普天間飛行場跡地については県内で機能移転後に返還、返還時期は令和4(2022)年度又はその後と示され、このうち東側沿いの土地約4ヘクタールについては、平成29年7月に返還された。

平成25年度は、「全体計画の中間取りまとめ」をもとに「計画内容の具体化」に向けた県民フォーラムの開催による情報発信、PRキャラバンによる市民意見の聴取等を行うとともに、跡地利用計画策定に向けた「計画内容の具体化」段階における「行程計画」を作成した。

平成26年度以降は、行程計画に基づき、県民・地権者等への情報発信、意見聴取や関係機関との調整を行うとともに、「計画づくりの方針」で示した「今後の取組」等に有識者等への意見聴取や検討会議を通して継続的に取り組んでいる。具体的には、跡地利用を図る上で継承すべき普天間飛行場に残る歴史・自然環境資源等の現況を既往文献等から把握し、緑・地形・水等の自然環境と歴史を含む風土に根ざした琉球の文化を生んだ「シマの基層」を跡地の骨格を形成する要素（普遍的資源）と捉え、跡地の自律的発展や高付加価値化に向けて、普遍的資源と都市的土地利用の融合を目指すことを打ち出した。広域都市基盤についても国や沖縄県によって検討が進められており、「全体計画の中間取りまとめ」で示した計画条件から変更が生じている。

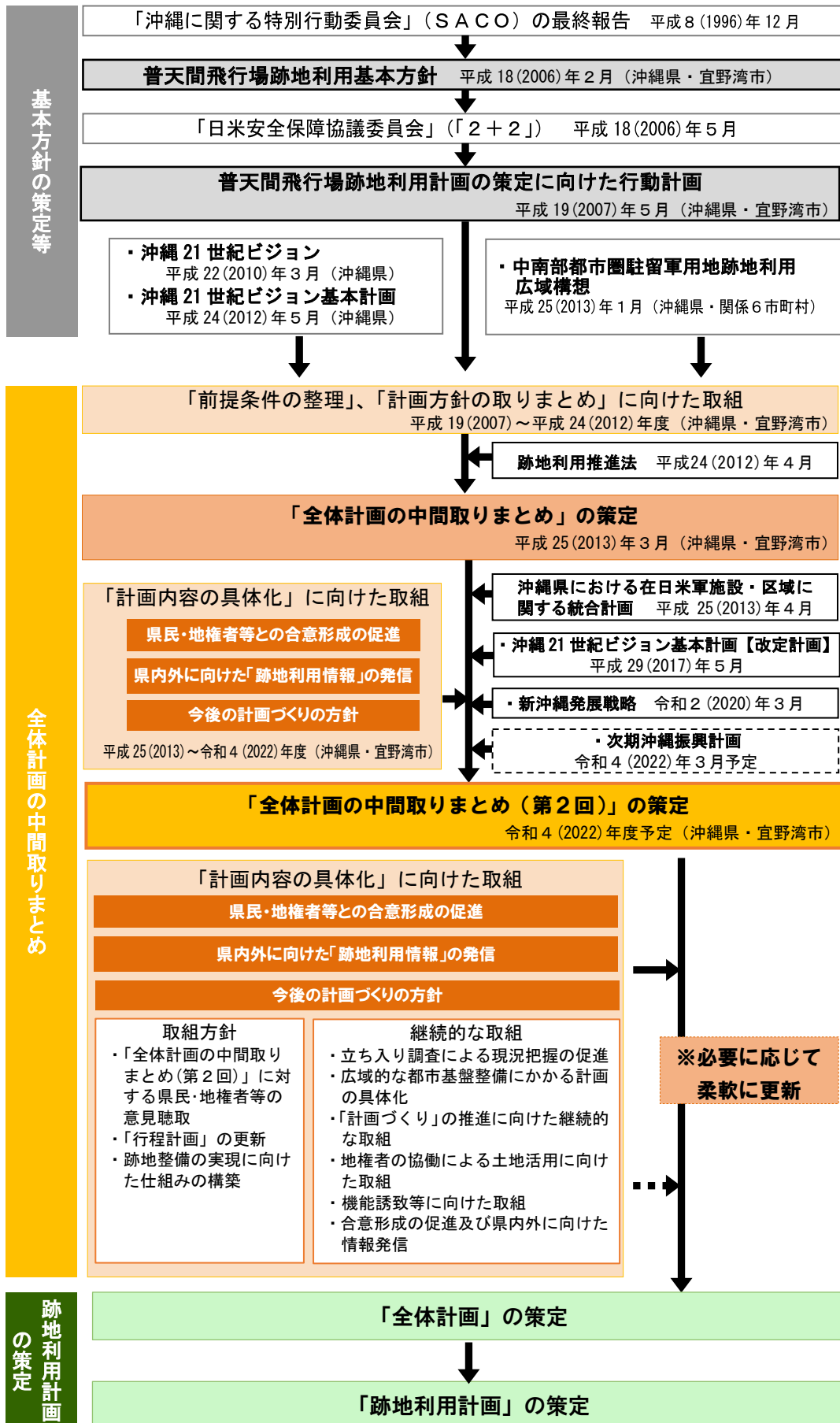
そこで、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」として、返還等の見通しや、文献調査等による現況の詳細把握、有識者検討会議、県民・市民等の意見、関連計画の進捗等の「全体計画の中間取りまとめ」以降の検討経過、社会状況等の変化を踏まえ、跡地利用計画の策定に向けた中間的な成果を更新し、作成する。

今後、本事務局案をもとに、「（仮称）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、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）（委員会案）」の提言を取りまとめ、この委員会案をもとに、沖縄県及び宜野湾市が、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」を策定することとする。

### 4) 跡地利用計画の策定

今後、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」をもとに継続的に「計画内容の具体化」に向けた県民・地権者等の意見聴取や関係機関との調整を行う。また、将来の経済社会の変化、情報通信手段等の技術進歩、県民の嗜好の変化などに対応し得る計画づくりに配慮し、検討状況の進捗に応じて柔軟に中間的な成果の更新を行いながら、立ち入り調査による計画条件（文化財、地下水系、洞穴等）の明確化、土地活用の時間軸が明らかになった段階で行う用地需要見通し（立地企業や来住者の進出意向）等を反映した計画更新を行った上で、「跡地利用計画」を策定する予定である。

# 図一 1 跡地利用計画の策定までの取組の流れ



## 2. 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の作成方針

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」は、「跡地利用計画の策定」に向けた中間的な成果として作成した「全体計画の中間取りまとめ」以降の取組経過を踏まえた更新版として作成

### 1) 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の役割

#### ① 跡地利用関係者との合意形成の促進

- ・「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」では、跡地利用の方向をより具体的に提示することにより、跡地利用に向けた県民・市民・地権者等の関係者の関心を高め、合意形成を促進

#### ② 県内外に向けた「跡地利用情報」の発信

- ・「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」を活用して、県内外の開発事業者、立地企業、来住者等に跡地利用への参加を呼びかける「跡地利用情報」を引き続き発信することにより、跡地利用の実現に向けた機能誘致を促進

#### ③ 今後の計画づくりの推進

- ・跡地利用計画の策定に向けた中間的な成果の更新版である「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」で明示する、跡地利用の目標及び跡地の将来像の実現に向けて、現段階での到達点とあわせて、更に必要な情報の収集、重要な検討課題、今後の計画づくりの手順等を整理し、引き継ぐことにより、「計画内容の具体化」段階における計画づくりを推進

### 2) 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」への更新の視点

#### ① 上位計画等の改定

- ・「全体計画の中間取りまとめ」策定以降に策定・改定された既定計画、関連調査等の内容を反映

#### ② 状況の変化等

- ・統合計画で示されたキャンプ瑞慶覧全体の返還見通しから中部縦貫道路のルート見直し
- ・現時点で想定される返還時期が不透明
- ・西普天間住宅地区跡地開発の進展など周辺状況の変化
- ・今後沖縄県においても人口減少・超高齢化社会の到来、空港・港湾施設等の拡張による観光需要の変化、その一方での新型コロナウイルス感染症の流行による新しい生活様式への対応、高度な先端技術の導入であらゆる課題が解決されていく「Society5.0」社会への変革等、社会経済動向の変化

### ③ 計画条件の更新

- ・ 関連文献調査やヒアリング等により普天間飛行場の現況について詳細な情報を確認し、自然環境や文化財にかかる計画条件を更新
- ・ 主要幹線道路及び鉄軌道を含む公共交通軸のルート・構造等、広域的な都市基盤整備にかかる検討の進捗

### ④ 「全体計画の中間取りまとめ」以降の検討経過

- ・ 有識者や地権者等で構成する有識者検討会議等により、新たに提起、示唆された事項

## 3) 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の内容

### ① 跡地利用の目標と実現に向けた取組

- ・ 「沖縄21世紀ビジョン基本計画【改定計画】」等の広域計画、次期振興計画策定に向けた「新沖縄発展戦略」や「基本方針」の跡地利用の目標、基本姿勢、跡地利用促進戦略等を踏まえ、計画づくりの前提となる「跡地利用の目標」を提示
- ・ また、「跡地利用の目標」の実現に向けて取り組む事項を提示

### ② 跡地の将来像

- ・ 前項①で示した「跡地利用の実現に向けた取組」のうち、新しい都市像を実現するための取組を、計画づくりにおける「跡地の将来像」と位置づけ
- ・ 返還等の見通しを踏まえ、中長期的視点をもって跡地利用に取り組む中、目指すべき跡地の将来像の実現に向けて、時間が経過しても変わらない視点を「揺るぎないまちづくりの方向性」として明示

### ③ 計画づくりの方針

- ・ 広域計画や「全体計画の中間取りまとめ」以降の計画分野別の検討経過を踏まえ、前項②で示した跡地の将来像（揺るぎないまちづくりの方向性）の実現を目指し、現段階における方針を取りまとめるとともに、今後の「計画内容の具体化」段階における取組の方向を提示（「全体計画の中間取りまとめ」からの更新）

### ④ 空間構成の方針

- ・ 跡地の将来像及び跡地のまちづくりの全体像をわかりやすく表わすために、優先すべき自然・歴史特性の配置を確認の上、現段階で把握・想定する計画条件を反映した土地利用ゾーン、交通網及び緑地空間の「配置方針」にもとづき、「配置方針図」を作成（「全体計画の中間取りまとめ」からの更新）

### ⑤ 今後の取組内容と手順

- ・ これまでの検討成果にもとづき、「計画内容の具体化」段階における主要な取組の内容や手順、さらに今後の計画条件の更新にかかる取組内容については取組時期等を取りまとめ

#### 4) 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の性格

##### ① 現段階で得られる計画条件にもとづく中間段階の計画

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」は、「沖縄21世紀ビジョン基本計画【改定計画】」や「広域構想」等の広域計画や「基本方針」を踏まえ、現段階で推定される跡地の現況にもとづく中間段階の計画の更新版

##### ② 今後の新たな計画条件にもとづく柔軟な計画更新を前提

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」は、現段階で把握できている条件の下で、現時点の価値観や技術等の将来見通しを踏まえた策定時点の最適版であることから、今後、立ち入り調査による計画条件の明確化、用地需要見通し等を反映するとともに、社会状況等の変化に対応し、柔軟に計画を更新していくことを前提

## I 跡地利用の目標と実現に向けた取組

「沖縄21世紀ビジョン基本計画【改定計画】」、「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づけ





- 「沖縄21世紀ビジョン基本計画【改定計画】」（平成24年5月(平成29年5月改定)、沖縄県)
  - ・ 普天間飛行場跡地を中南部圏域の新たな振興拠点として位置づけ、国及び宜野湾市と連携して、跡地利用計画の策定に向けて取り組む。
- 「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」（平成25年1月、沖縄県）【普天間飛行場の整備コンセプト】  
『平和シンボルの国際的高次都市機能を備えた多機能交流拠点都市 — 新たな沖縄の振興拠点 —』

## 1. 跡地利用の目標

### 1) 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【改定計画】」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

#### ① 新たな機能の導入に向けた受け皿整備

- ・ 普天間飛行場の跡地においては、「広域構想」に位置づけられている「振興拠点地区の形成による自立経済の構築」等に向けて、広大な空間における優れた環境づくりやまとまりある用地供給の可能性を活かして、アジアのダイナミズムを取り込み、県内外からの新たな機能の導入に向けた基幹産業等の集積拠点や新たな振興拠点にふさわしい受け皿を整備

#### ② 跡地利用と連携した広域的な都市基盤の再編・強化

- ・ 普天間飛行場の跡地においては、中南部都市圏の中央に位置する広大な空間を活かして、大規模な緑地空間を整備するとともに、中南部都市圏の軸状の発展を支える広域的な交通網を再編

【参考：「沖縄21世紀ビジョン基本計画【改定計画】」の概要】

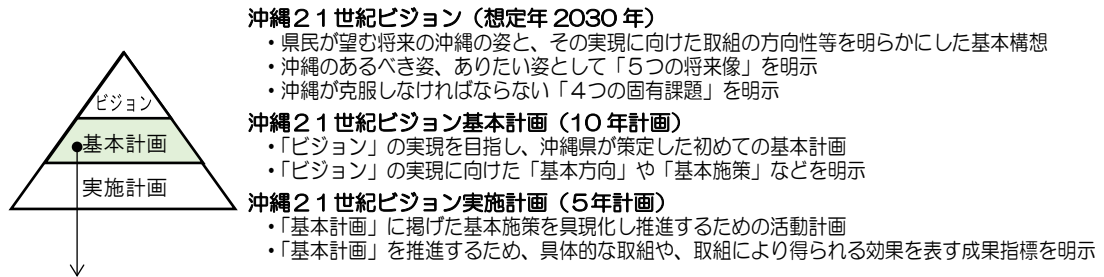
〇沖縄21世紀ビジョン基本計画（平成24年5月策定、平成29年5月改定）

- ・「沖縄振興特別措置法」第4条第1項の規定にもとづく「沖縄振興計画」としての性格を有する「沖縄21世紀ビジョン」の実現を目指した基本計画（計画期間：平成24年度～令和3年度※）

※沖縄県では、令和4年度からの次期振興計画策定中であり、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）（事務局案）」では、現行計画を上位計画に据えるものの、今後、委員会案では、次期振興計画を上位計画として据える

- ・「ビジョン」で目指す5つの将来像の実現に向けた施策展開の効果的な推進のため、「潤いと活力をもたらす沖縄らしい優しい社会の構築」、「日本と世界の架け橋となる強くしなやかな自立経済の構築」の2つの基軸的な考えのもと、8つのテーマを「施策展開の枠組み」として位置づけ

※テーマ(6)として、駐留軍用地跡地利用の活用等による県土構造の再編 が位置づけ



【将来像実現のための2つの基軸】

- 1 潤いと活力をもたらす沖縄らしい優しい社会の構築
- 2 日本と世界の架け橋となる強くしなやかな自立経済の構築

（好循環）

【施策展開の枠組み】

- (1) 豊かな自然環境の保全と薫り高い文化の継承
- (2) とともに支え合い健康で生き生きと暮らせる社会の実現
- (3) 穏やかに安全な社会の構築と快適で質の高い生活空間の創造
- (4) 21世紀「万国津梁」実現の基盤づくり
- (5) リーディング産業と地場産業が好循環構造をもつ経済の構築
- (6) 駐留軍用地跡地の活用等による県土構造の再編
- (7) 離島の定住条件向上等による持続可能な地域社会づくり
- (8) 将来像実現の原動力となる人づくり

(6) 駐留軍用地跡地利用の活用等による県土構造の再編

・今後、返還が予定されている大規模な駐留軍用地の跡地開発は、長きにわたる米軍基地の存在により至んだ沖縄の県土構造を再編する好機であり、その開発においては地域の枠を超えた広域的かつ一体的な整備を図るとともに、各々の圏域や地域が広域的に連携・補完しあい、沖縄に潜在する発展の可能性を最大限に引き出していく必要があります。

・駐留軍用地跡地の有効活用については、「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」のもと、各跡地の利用計画の総合調整と効率的な整備を図り、人と自然が調和する生活空間の回復、自立型経済の構築、国際交流・貢献拠点の形成など、沖縄の潜在力が発揮される効果的な跡地利用に取り組めます。

・沖縄の8割以上の人口が集中し、100万人を超える人口を有する中南部都市圏においては、教育・文化、レジャー・商業、医療・福祉、公共交通等の高次都市機能の集積、充実・強化により、アジアの主要都市に比肩する国際的な100万都市圏の形成を図るとともに、幹線道路網の整備や鉄道を含めた新たな公共交通システムの導入により、北部地域と中南部地域との交通アクセス向上を図り、沖縄の県土構造の骨格形成を推進します。

・また、北部、中部、南部の圏域間の相互連携を強化し、医療、福祉、教育、産業をはじめ一圏域では解決困難な広域的な行政課題の解決を図るとともに、それぞれの地域資源の広域的活用によって、各圏域の個性と特長を伸ばし、県全体を牽引する力強い地域圏を形成します。

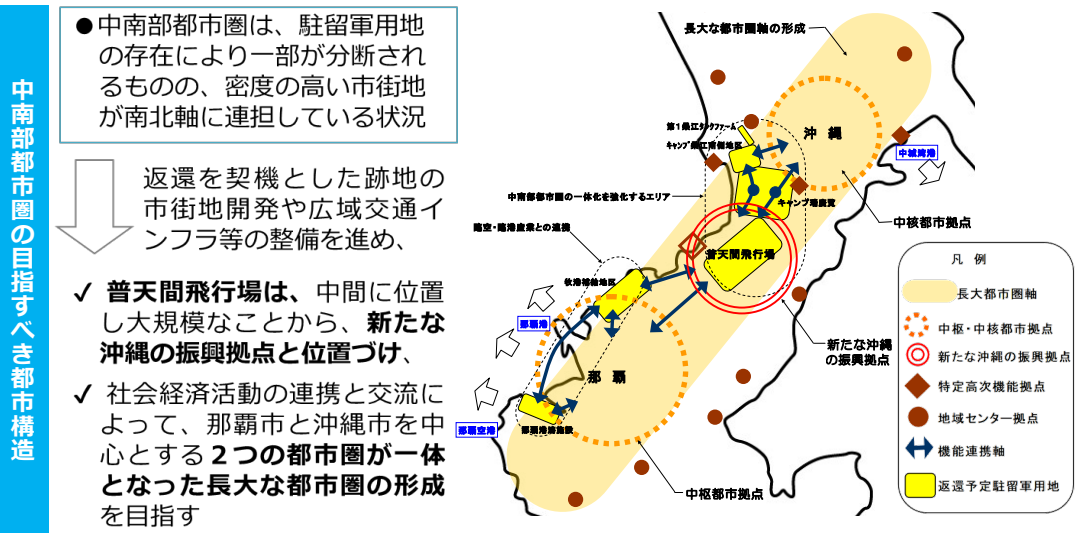
・また、圏域別展開（中部圏域）において、駐留軍用地跡地利用の推進として、普天間飛行場について、以下のように位置づけ

- ・特に、普天間飛行場は、約480haの広大な面積を有し、人口の集中する中南部の中央に位置するとともに、周辺都市地域と近接していることなどから、その開発が本県の振興に与える影響は大きいものがあります。
- ・このため、**普天間飛行場跡地を中南部圏域の新たな振興拠点として位置付け、国及び宮野湾市と連携して、跡地利用計画の策定に向けて取り組む**とともに、返還が予定されている他の駐留軍用地跡地開発と連携した整備を行い、中南部都市圏の都市構造の再編を図ります。

【参考：「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」の概要（1/2）】

○中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成 25 年 1 月策定）

- ・「沖縄 21 世紀ビジョン（平成 22 年 3 月）」では、今後返還が予定されている大規模な基地跡地は、沖縄の新たな発展のための貴重な空間として、県民、地権者、行政等の連携と協働による広域的な構想を立案するとされている
- ・それを受けて、沖縄県・関係 6 市町村により返還予定の嘉手納飛行場より南の 6 施設の連携した跡地利用の方向性を示す広域構想を策定
- ・広域構想は、中南部都市圏を一体ととらえ、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの役割を分担・連携した開発により、都市構造の再編及び都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展につながる 100 万都市の形成を目指すもの
- ・広域構想の策定を受けて、今後、広域構想を、市町村が取り組んでいる「市町村跡地利用計画」へと反映し、駐留軍用地の返還の見通しが立った時点において、跡地利用推進法に規定する「総合整備画」へとつなげることにしている



各跡地の特性を活かしつつ、広域的観点からの連携した開発により、中南部の都市構造を再編し、機能を高度化した、沖縄全体の発展につなげる 100 万都市の形成

跡地活用による幹線道路の整備、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・再生による豊かな都市環境の形成

跡地振興拠点地区の形成による自立経済の構築

**① 広域交通インフラの整備**

- ✓ 広域的な幹線道路の整備
- ✓ 「鉄軌道を含む新たな公共交通システム」の導入を検討
- ✓ BRT(基幹バスシステム)やLRT、自転車(専用)道路等の導入を検討

**② 広域的公園・緑地の整備**

- ✓ 広域的な緑地ネットワークの形成
- ✓ 普天間飛行場 ⇒ 緑の拠点として(仮称)普天間公園(100ha程度)の整備
- ✓ 各跡地 ⇒ 地区面積の20%程度以上を自妥として公園・緑地を確保

**③ 跡地振興拠点の形成**

- ✓ 立地を誘導する産業・機能の類型(タイプ)を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向等を踏まえて配置※

▼想定する産業・機能タイプ

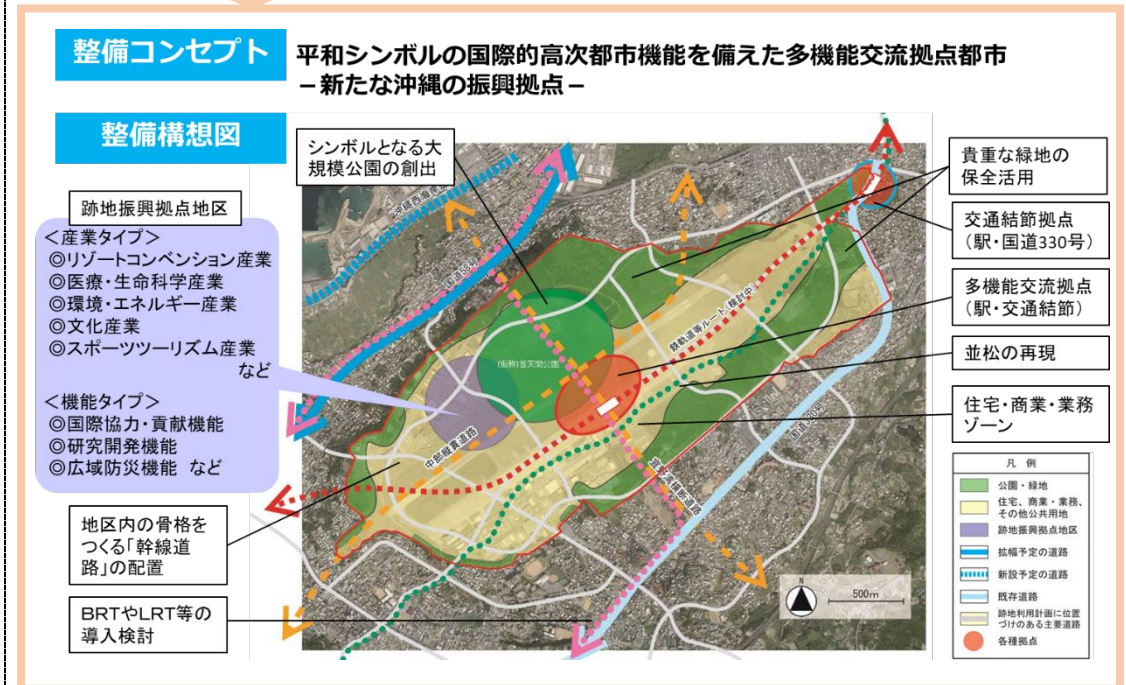
産業・機能タイプ	製造業	情報産業	流通業	サービス業	その他
製造業	○	○	○	○	○
情報産業	○	○	○	○	○
流通業	○	○	○	○	○
サービス業	○	○	○	○	○
その他	○	○	○	○	○

※他の産業の立地可能性を排除しない

【参考：「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」の概要（2/2）】



普天間飛行場の整備基本方針



## 2) 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

### ① 跡地利用による都市構造の再編

- 跡地においては、都市構造の歪の解消に向けて、広域交通網の導入とあわせた交通網の再編や宜野湾市の新しい都心となる都市拠点の形成に取り組み、「宜野湾市都市計画マスタープラン」が目標としている宜野湾市の将来都市像を実現

### ② 跡地利用と連携した周辺市街地の改善

- 周辺市街地においては、基盤未整備の市街地が多く、緑が不足する等の課題も抱えているため、跡地のまちづくりにあたっては、周辺市街地の改善と連携した取組を導入し、跡地と周辺市街地を一体として、将来都市像を実現

### 【参考：「宜野湾市都市計画マスタープラン」の概要】

#### ○宜野湾市都市計画マスタープラン（平成16年10月策定、平成27年12月改定）

- 「都市計画法」第18条の2の規定にもとづく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、都市の将来目標、都市構造、土地利用及び都市施設等について定める計画（目標年次：令和2年※）

※宜野湾市では、令和3年度からの都市計画マスタープランの改定作業中であり、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）（事務局案）」では、現行計画を上位計画に据えるものの、今後、委員会案では、次期の都市計画マスタープラン改定版を上位計画として据える

- まちづくりの目標として、第四次宜野湾市総合計画基本構想で掲げる将来都市像を踏まえ、6つの基本目標、5つのまちづくりのテーマを掲げている

#### 【将来都市像】

人がつながる 未来へつなげる ねたて\*のまち宜野湾  
～活気にあふれ、豊かで住みよいまちを目指して～

#### 【基本目標】

- ①市民と行政が協働するまち
- ②健康で、安心して住み続けられるまち
- ③文化を育み、心豊かな人を育てるまち
- ④地域資源を活かした、活力あるまち
- ⑤安全・快適で、持続発展が可能なまち
- ⑥平和をつなぎ、未来へ発展するまち

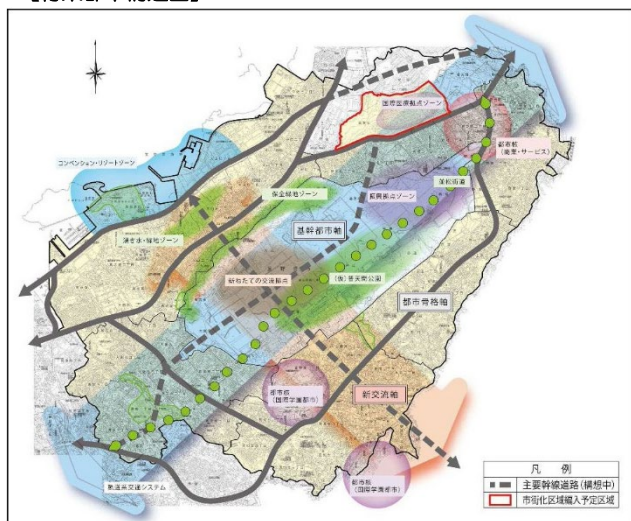
#### 【まちづくりのテーマ】

- ①基地跡地利用を契機としたまちづくり
- ②快適な都市空間づくり
- ③ねたての都市づくり
- ④新たな産業・経済の振興
- ⑤新しい時代の環境配慮型まちづくり

※「ねたて」とは…

- ・古琉球の時代からまつりごとの中心地を称して使われた言葉
- ・宜野湾市西海岸は、時の王察度が自然条件を活かして琉球の統一を図り、外にあっては中国をはじめ諸外国との交易を進めた地
- ・沖縄の歴史的表現で根源または共同体の中心を意味し、国際化・情報化時代における沖縄の経済・教育・文化・生活の中心として発展と可能性に向かっていく広がりを表わした言葉

#### 【将来都市構造図】



【平成16年10月策定の都市計画マスタープランからの変更点】

- ・市街化区域編入予定区域の追加(西普天間住宅地区跡地)
- ・西普天間住宅地区跡地における国際医療拠点ゾーンの追加
- ・主要幹線道路(構想中)の起終点変更

### 3) 地権者による土地活用を実現

基地使用により損なわれた地域特有の自然・歴史環境の再生に取り組み、接收後の社会経済状況の変化にも対応した新たな土地活用を実現

#### ① 地域特有の自然・歴史環境の再生

- ・ 基地接收により損なわれた、旧集落等の生活空間、社会的な営み、原風景となる自然・歴史環境を、地権者や地域住民にとっての貴重な共有財産として再生

#### ② 新たな土地活用の実現

- ・ 長期にわたる接收期間中に、跡地が置かれている社会経済状況が変化しているため、地権者の意向を重視した新たな土地活用を実現

## 2. 跡地利用の実現に向けた取組

### 1) 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

#### ① 需要の開拓に向けた情報発信

- ・ 跡地におけるまちづくりの目標を実現するためには、沖縄振興に向けて県内外からの新たな需要の開拓を重視する必要がある、跡地利用への参加を呼びかけるための情報発信を促進

#### ② 跡地利用参加者との協働の促進

- ・ 沖縄振興に資する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、開発事業者には、情報収集力、企画力による新たな需要の開拓に期待し、立地企業・来住者には、計画づくりの段階から参加を呼びかけ、立地意向を醸成し、新たな需要を開拓

### 2) 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

#### ① 豊かな緑地空間の確保による「みどりの中のまちづくり」

- ・ 広大な空間を活かした「みどりの中のまちづくり」を目標として、跡地や周辺市街地（大山タイモ水田、西側斜面緑地等）における緑地整備水準の確保や緑の豊かさを見せる演出により、観光リゾートや知的生産の場にふさわしい優れた環境を創造し、跡地への立地意欲を喚起

#### ② 地球規模の環境問題等に取り組む先進性をアピール

- ・ 地球規模の環境問題等を課題として、最先端技術の導入による低炭素化や効率的なエネルギー利用等に取り組み、その成果を産業振興や国際貢献に活用し、跡地利用に参加する立地企業・来住者等に対して跡地のまちづくりの先進性をアピール

### 3) 機能誘致等と土地活用の促進に向けた計画的な用地供給

計画的な用地供給により、跡地利用の目標の実現に向けた機能誘致の促進や産業等の創出に取り組み、地権者用地の土地活用を促進

#### ① 機能誘致の促進等に向けたまとまりある用地の供給

- ・ 跡地利用の目標の実現に向けた機能誘致の促進や沖縄県が有する機能の発展、産業等の創出に取り組み、大規模な用地を求める観光リゾート施設や研究施設等の誘致、魅力的な集客拠点や特色ある住宅地の一体開発等に必要なまとまりある用地を計画的に供給

#### ② 地権者の協働による地権者用地の土地活用の促進

- ・ 地権者の協働による土地の共同利用や共同開発等に取り組み、地権者用地の個別利用によっては供給できない用地を取りまとめ、機能誘致を促進することにより、地権者の土地活用を促進



## Ⅱ 跡地の将来像

I 2. 「跡地利用の実現に向けた取組」のうち2)「世界に誇れる優れた環境の創造」を目指すべき跡地の将来像と捉え、状況の変化や時代のニーズが変化したとしても、普天間飛行場の持つ地力を活かせる「揺るぎないまちづくりの方向性」を位置づけ



## 1. 跡地の将来像

### 1) 世界に誇れる優れた環境の創造

～みどり（歴史・緑・地形・水）の中のまちづくり～

県内有数の自然と歴史・文化の蓄積を継承・発展させ、都市機能を融合させた豊かな地域資源を活かしつつ自律的に発展していくまちづくりに向け、跡地の将来像を「世界に誇れる優れた環境の創造」として推進

- 本地区に含まれる字宜野湾は、琉球王国時代に間切番所が置かれていた中心地であり、宜野湾村への移行後も村役場の所在地であるとともに交通の要所として広く近隣村にまで及び農産物資の集散地を形成。また、字神山及び字新城の集落の周囲には、畑が広がり、谷合地には水田が設けられるなど、潤沢な地下水を活用した生活が営まれてきた地域を形成
- 普天間飛行場跡地では、これら県内有数の自然と歴史・文化の蓄積に支えられたまちのあり方を継承・発展させることで、米軍基地の存在により歪になった県土構造の再編に寄与するとともに、本県における環境づくりとまちづくりを一体的に推進する取組の模範となる「世界に誇れる優れた環境の創造」を推進
- 「世界に誇れる優れた環境の創造」の実現に向け、普天間飛行場跡地では、都市機能を融合させた水と緑等の豊かな地域資源を活かしつつ、進展を継続する科学技術の柔軟な導入により自律的に発展していくまちづくり（みどりの中のまちづくり）を推進することで、付加価値の高いまちを創造

## 2. 揺るぎないまちづくりの方向性

### 1) 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成

基地跡地の緑は、中南部都市圏に残存する貴重な緑の一部であり、世界に誇れる優れた環境の創造を図るものとし、連続する緑の保全及び繋げる緑の創出を推進するとともに、緑を育む地下水及び湧水等の流域の保全を図ることで広域的なネットワーク構造を形成

- ・ 市街化が進む中南部都市圏では、市街地外縁の急斜面や丘陵、河川両側の斜面や尾根線など緑の分布が限られており、普天間飛行場跡地の緑は、地下水脈の涵養や湧水、遺跡群を包含する地域に残された貴重な資源が集積。また、普天間飛行場周辺の水と緑は、普天間川、比屋良川、地下水脈及び湧水による水の軸及び中城地域の尾根や跡地内外に跨る斜面緑地等による緑の軸を形成
- ・ 緑地等が不足する中南部都市圏に位置する普天間飛行場跡地及び普天満宮周辺等では、残された歴史・自然環境資源の重要性・貴重性を鑑み、広域的な水と緑のネットワーク構造の形成を推進
- ・ 普天間飛行場跡地利用にあたっては、既存の水の軸・緑の軸を継承し、各資源が集積する箇所等の拠点化を図るとともに、周辺に存在する緑の拠点と緑の軸でつなげることで、広域的な水と緑のネットワーク構造の継承・発展を推進

### 2) 沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」

豊かな地域資源を活かしつつ自律的に発展していくまちづくり（みどりの中のまちづくり）の推進は、本地域特有の諸要素をシマの基層（風土に根ざした琉球の文化）の総体として保全・活用及び21世紀の万国津梁を体現する国際交流の拠点の形成を図るものとし、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進

- ・ 普天間飛行場跡地においては、古来より本地域特有の気候風土を活用した生活が営まれてきており、それらの各要素である歴史・緑・広域景観（地形）・水の4層が深く結びついたシマの基層（風土に根ざした琉球の文化）を形成
- ・ 「みどりの中のまちづくり」では、本地域における自然環境と歴史・文化資源の一体的な保全・活用（シマの基層）及び国際交流の拠点の形成（21世紀の万国津梁）を目指すことで環境資源の保全・活用と一体となったまちづくりを推進
- ・ 本地域における豊かな自然環境の根幹をなす地下水系を介した水循環や地域の生態系に配慮した緑の保全・創出、本地域が近世・近代の中心地であった歴史や文化の継承、米軍の飛行場であった史実を平和希求のシンボルとして受け継ぎ、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進

### 3) 環境の豊かさが持続するまちづくり

跡地利用の目標である「新たな沖縄の振興拠点の形成」を目指し、アジア太平洋の平和の架け橋として、人々が自由に集い、交流し、多様な文化がつながる「21世紀の万国津梁」の舞台を創造するとともに、深刻化する環境問題へ先進的に取り組み、自然災害に対して強くしなやかなまちづくりを目指し、環境の豊かさが持続するまちづくりを推進

- 環境の豊かさが持続するまちづくりの実現に向けては、イノベーション産業の誘致等による新たな産業の創出及びアジアや世界で活躍する人材育成の場とすることで、世界中から多くの人材や企業が集い、交流し、あらゆるヒト・モノ・コトが集まる創造性の高い都市を形成
- 進展を継続する科学技術を柔軟に導入することで、世界に誇れる環境の豊かさを持続させながら、更なる価値の創造を継続するまちづくりを推進。さらに、地球規模の環境問題の解決に向けた取組を先導的に実施し、アジア地域を牽引する持続可能性のモデルとなる先導的な都市を形成
- 日々進展するテクノロジーは、都市の生活における様々なシーンで導入され、便利で快適なライフスタイルは次々と様相を変えつつある。そのため、最先端技術の活用により多様化する都市課題の解決や多様なライフスタイルの実現等、質の高い暮らしを実現する未来志向の都市を形成



### Ⅲ 計画づくりの方針

「沖縄21世紀ビジョン基本計画【改定計画】」や「広域構想」等の広域計画、「行動計画」にもと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、「中間取りまとめ（第2回）」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の方向を提示





## Ⅲ－１ 環境づくりの方針

### 1. 沖縄振興に向けた環境づくり

沖縄振興に向けた環境づくりは、跡地周辺の生態系ネットワークと一体となった環境、緑の豊かさやその創造・保全に関する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

また、これら環境づくりの方針に基づく取組については、新たな時代に対応した持続可能な沖縄の発展に寄与するとともにSDGsの推進に貢献

#### 1) 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成

跡地内の貴重な水と緑の資源と跡地周辺の水と緑のネットワークを連携させることで中南部都市圏における広域的な水と緑のネットワーク構造を形成

##### ① 水のネットワークの継承

- 生態系ネットワークの形成及び地下水流域における水利用を継続する上で保全すべき水の軸及び水の拠点について、跡地内に残る緑の保全・創出や各土地利用においても積極的な緑化等による地下水涵養を図ることで、水のネットワークの継承を推進
- 今後、基地内の立ち入り調査及び跡地周辺の湧水状況及び活用状況の把握等により、地域全体の水収支を設定するとともに、水収支を踏まえた需要量の確保策として雨水涵養のあり方や敷地内緑化等の雨水涵養に関する取組内容に反映

##### ② 緑のネットワークの保全・創出

- 跡地内の歴史・自然環境資源の状況を踏まえた緑の拠点（跡地内の在来植生・重要遺跡等の集積地、普天満宮、周辺市街地の緑地空間等）を保全・一部創出し、それらを繋ぐ緑の軸の保全（斜面緑地、河畔林、丘陵・谷底低地）及び創出（並松街道、地下水脈上、主要幹線道路）により緑のネットワークの形成を推進
- 今後、基地内の立ち入り調査及び跡地周辺の緑地空間と連携した生態系ネットワーク等の把握により、中南部都市圏の豊かな都市環境の形成に寄与する緑地空間の配置及び跡地における公共空間における緑の確保と連動した新しい緑化方策（敷地内緑化の推進）に関する取組内容に反映

## 2) 沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」

県内有数の自然環境・歴史文化資源の保全・活用や都市的土地利用を一体的に進めることで世界に誇れる優れた環境の創造を目標として、沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」を推進

### ① 世界に誇れる繁栄と平和を創るまちづくりの推進

- ・「みどりの中のまちづくり」では、本地域における豊かな自然環境の根幹をなす地下水系を介した水循環や地域の生態系に配慮した緑の保全・創出、本地域が近世・近代の中心地であった歴史を継承し、米軍の飛行場であった史実を平和希求のシンボルとして受け継ぎ、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進
- ・今後、平和希求のシンボルのあり方や繁栄と平和を創る拠点として求められる機能について検討の深度化を図り、望ましい機能導入等に関する計画内容に反映

### ② まちづくりを牽引する大規模公園エリアの設定

- ・「みどりの中のまちづくり」の中核をなす区域を大規模公園エリアと位置づけ、シマの基層及び 21 世紀の万国津梁を体現するため平和希求のシンボル性及び広域防災機能等を具備したものとして、新たな価値観の下での大規模公園と都市的土地利用が融合するまちの創造への挑戦を、国家的な取組として推進
- ・今後、大規模公園エリアの範囲や土地利用、導入機能のあり方、土地利用及び機能導入の誘導等を図る都市計画手法について検討を行い、土地利用や機能導入、都市基盤整備等に関する計画に反映

### ③ 緑及びオープンスペースの新たな整備・管理手法の構築

- ・「みどりの中のまちづくり」における全ての緑及びオープンスペースは、従来の公園・緑地に関する制度の枠組みにとどまらず、公共・民間の枠組みを超えた周囲のまちと一体化した形態や新たな整備手法の活用を推進
- ・今後、Park-PFI 等の公民一体となった望ましい緑地空間のあり方について検討を行い、緑地空間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

### 3) 環境の豊かさが持続するまちづくり

環境負荷の低いエネルギー利用への転換や多様化するライフスタイルの実現等、変化する社会情勢への柔軟な対応を目標として、新たな産業の誘致や最先端技術の導入等、先進的な取組を推進

#### ① あらゆるヒト・モノ・コトが集まる21世紀の万国津梁の実現

- ・ 跡地においては、新たな産業や研究機関を国内外から広く誘致し、その研究及び実験の成果をまちづくりに反映することで、環境の豊かさを持続させ、産業の創出や産業振興、人材育成に寄与する創造性の高いまちづくりを推進
- ・ 今後、跡地に誘致すべき先進的な機能・取組に関する検討を行い、土地利用に関する計画に反映

#### ② アジア地域を牽引する持続可能なモデル地区の形成

- ・ 跡地においては、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの積極的利用や都市全体のエネルギーマネジメント等により地球規模の環境問題の解決に先導的に取り組む。また取組成果を同じ蒸暑地域であるアジア諸国へと展開・発展することで、アジア地域を牽引する環境の豊かさが持続するまちづくりを推進
- ・ 今後、蒸暑地域における低炭素なまちづくりに向けた多様な最先端技術の導入に関する検討を行い、土地利用や都市基盤整備等に関する計画に反映

#### ③ 最先端の技術や仕組みを柔軟に取り入れたまちづくりの推進

- ・ 跡地においては、最先端の技術を柔軟に導入することで、時代の変化にとまない生じる都市的課題の解決や多様なライフスタイルが実現する都市として、世界からの注目を集める先進的なまちづくりを推進
- ・ 今後、最先端技術を導入したまちづくりについて継続的な情報収集及び検討を行うことで、最先端技術を柔軟に取り入れたまちづくりに向けた方針を適宜更新し、跡地利用計画における様々な分野に反映

## 2. 地域の特性を活かした環境づくり

地域の自然環境・歴史文化資源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

### 1) まとまりある樹林地の保全・整備

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て、緑のネットワークを形成し、まとまりある樹林地等を保全・整備

#### ① 生態系ネットワークの形成に向けた既存樹林地の保全

- ・ 跡地においては、多様な生物との共生を目指した生態系ネットワークの形成を目標として、その中核となる御嶽林等の既存樹林地を保全
- ・ 今後、基地内の立ち入り調査とあわせて、保全・整備すべき樹林地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・緑地、道路緑化、敷地内緑化等に関する計画に反映

#### ② 跡地の内外にまたがる西側斜面緑地の保全・整備

- ・ 西側斜面緑地は、広域的な水と緑のネットワーク構造の一翼を担う重要な資源であるとともに「緑の美ら島づくり行動計画（平成24年3月）」における生物の生息・生育環境を保全する「緑の回廊ゾーン」としての位置づけを踏まえ、特色ある地域景観の保全に向けて、跡地の内外にまたがる区域を一体的に保全・整備
- ・ 今後、基地内の立ち入り調査とあわせて、保全・整備すべき区域や手法に関する検討を行い、跡地では緑地空間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

## 2) 地域特有の水循環の保全・活用

地域特有の水循環が育んできた農業、水生生物の生息・生育環境、民俗文化等を次世代に継承するために、雨水地下浸透の促進により地下水を保全・活用

### ① 雨水地下浸透の促進による湧水量の維持

- ・ 跡地においては、地域に特有の上流部から下流部の湧水群、喜友名泉（チუნナガー）、周辺市街地の緑地空間が一体となった水循環の保全を目標として、下流部における将来的な需要を踏まえた湧水量の維持に向けて雨水地下浸透を推進
- ・ 今後、これまでの調査成果と返還後の情報収集にもとづき、跡地における地下水涵養の仕組みの解明とあわせた水収支シミュレーション等にもとづき、雨水地下浸透の計画目標を設定し、地下水流域ごとの地下水涵養に資する公共緑地配置及び地下水脈上の土地利用、雨水排水施設、土地利用誘導（敷地内浸透）に関する計画に反映

### ② 地下水の水質の維持・改善

- ・ 地下水の水質の維持・改善を目標として、跡地利用にともなう水質の悪化の低減・防止を図るとともに、周辺市街地から跡地に流入する小河川や排水路の水質改善を推進
- ・ 今後、跡地における地下水汚染の低減・防止や跡地に流入する小河川や排水路の水質改善方策等の検討を行い、周辺市街地を含めた流域毎の水質改善や自然環境保護・再生に向けた計画に反映

### ③ 跡地における地下水等の循環利用

- ・ 跡地においては、緑と水の環境づくりを目標として、地下水や雨水地下浸透施設の貯留水を循環利用し、跡地内の公園の灌水や水面の創出、冷熱の供給等の活用を推進
- ・ 今後、雨水地下浸透の計画目標の設定とあわせて、利用後は再び地下浸透させる循環利用の可能性に関する検討を行い、雨水排水施設や公園・緑地に付帯する設備等に関する計画に反映

## 3) 地下空洞への対応と保全・活用

琉球石灰岩地層の地下空洞については、跡地利用の安全の確保や地域資源としての保全・活用を目標として、今後、位置や形状の情報収集を行った上で保全・活用

### ① 地下空洞上部における土地利用の安全の確保

- ・ 地下空洞上部における建築物の敷地等としての活用に際し、安全確保に向けた取組を推進
- ・ 今後、地下空洞調査を実施し、地耐力が不足する区域を確認し、土地利用の際の安全対策について検討を行い、土地利用誘導（建物敷地の利用制限等）に関する計画に反映

### ② 地域特有の資源としての地下空洞の保全・活用

- ・ 地域固有の資源としての価値評価を実施し、地下空洞の保全・活用に向けた取組を推進
- ・ 今後、地下空洞の所在を確認し、資源として活用する可能性や地下構造物（トンネル等）による影響等に関する検討を行い、温度や湿度が安定した空間特性を活かした産業利用や備蓄等としての活用や上部土地利用、地下構造物の制約等に関する計画に反映

#### 4) 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり

シマの基層と織りなした歴史の見えるまちづくりを目標として、石灰岩台地に形成されたまち、町方（首里・那覇等）に対する田舎（農村部）としてのまち、両者をつないだ宿道としての「並松街道」、近世・近代の中心であった沿道の地域等においては、昔の姿を偲ぶよすがとなる風景づくりを推進

##### ① 「宜野湾」の固有性を受け継ぐまちづくり

- ・ 跡地全体においては、石灰岩台地の地下水脈に支えられ展開した農村景観を継承し、その成り立ちを想起させる資源として湧水の保存・活用と緑の創出・維持を図る。また、首里城から普天満宮までつながっていた「並松街道」は、跡地利用及び周辺まちづくりのシンボルとして風景づくりを推進
- ・ 今後、「並松街道」は首里城公園との連続性や文化の対比による相互の魅力向上、風景づくりの中心軸として全体及び各所の計画に反映

##### ② 「(仮)歴史をつなぐ暮らしゾーン」の風景づくり

- ・ 「並松街道」や「旧集落」等を中心とし、隣接する既存樹林地や遺跡等を含む一帯は、「シマの基層」を人々の暮らしの中に継承する重要なエリアとして、「(仮)歴史をつなぐ暮らしゾーン」と位置づけ、一体的な風景づくりを推進
- ・ 今後、「並松街道」と「旧集落」の空間構成を再生し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、立ち入り調査等を踏まえた区域設定、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

##### ③ 遺跡等の現状保存と連携した環境づくり

- ・ 現状保存を目標とする重要な遺跡や地下水脈の表れである井泉については、歴史が見えるまちづくりへの活用を念頭に遺跡周囲の自然環境を連携した一体的な環境づくりを推進
- ・ 今後、返還前及び返還後の試掘・確認調査等にもとづき、現状保存の対象とする遺跡を選定した上で、適切な保存・整備・管理、研究・教育活動の場としての活用、歴史を感じる風景づくりの方向等を検討し、公園・緑地や教育・文化施設等に関する計画に反映

## Ⅲ-2 土地利用及び機能導入の方針

### 1. 新たな価値を生み出す「みどり」の創造

沖縄振興・国際交流の舞台を支えるため、新たな高付加価値を生み出す源として跡地全体に魅力ある緑地空間を創出

#### 1) 公民一体による新たな価値創造の推進

新たな価値の創造に向けて、跡地全体に公共・民間の境なく一体的につながり活用できる緑地空間創出を促すしくみを構築

##### ① 跡地全体における緑及びオープンスペースの確保

- ・ “みどり”により生み出される新たな価値を跡地全体に展開するため、公共だけでなく民間も緑を生み出し、緑あふれる空間を創出
- ・ 今後、公民一体となった望ましい緑地空間のあり方を踏まえ、その担保方策に関する検討を行い、公園・緑地の計画や民有地における敷地内緑化に関する計画に反映

##### ② 公民一体となったボーダレスな緑地空間の形成

- ・ 次代に引き継ぐ資産形成の観点から、長期的視点に立った価値創造型のまちづくりを推進するため、持続可能な発展に資する新たな価値を生み出す“みどり”を織り成す空間を公と民の連携により創出
- ・ 今後、公共・民間の枠組みを超えた新たな価値を生み出す“みどり”空間を創り出すしくみづくりに関する検討を行い、公園・緑地の計画や民有地における敷地内緑化に関する計画に反映

#### 2) 普遍的資源の保全・活用を中心に公園・緑地（公共用地）を確保

「みどりの中のまちづくり」の実現を目標として、広域的な水と緑のネットワーク構造の形成の方向を踏まえ、普遍的資源の保全・活用、地下水涵養に資する区域を公共用地として確保

##### ① 普遍的資源が集積する現存樹林地の保全・活用

- ・ 跡地内外にまたがり広域的な水と緑のネットワークを形成する西側斜面地や、質の高い在来種生や御嶽林等が残存する跡地南東部の樹林地等、重要植生及び重要遺跡の保全・活用を図る区域を公共用地として確保
- ・ 今後、基地内の立ち入り調査により、保存・活用すべき現存樹林地の区域を特定し、公園・緑地に関する計画に反映

##### ② 地下水流域（地下水涵養）に配慮した緑地空間の確保

- ・ 広域的な水と緑のネットワークの継承を目標として、東西の現存樹林地をつなぐ地下水脈の上部空間を公共用地として確保
- ・ 今後、水収支シミュレーション等の結果を踏まえ、公共用地による緑の確保及び民有地内の緑化を組み合わせた緑地空間の確保に関する検討を行い、公園・緑地の計画や民有地における敷地内緑化に関する計画に反映

### ③ 防災性の向上や周辺市街地からの利用等への配慮

- 公園・緑地が不足し課題を有する周辺市街地の防災性向上や、跡地内外にまたがる生活圏形成を目指し、跡地においては、周辺市街地からの利用に配慮した公園・緑地を整備
- 今後、広域避難地としての役割も果たす、周辺市街地から利用しやすい公園・緑地の配置に関する検討を行い、広域避難計画への位置づけの働きかけや、広域防災関連施設や公園・緑地に関する計画に反映



## 2. 沖縄振興に向けたシンボル空間の形成

日本経済再生のフロンティアである沖縄全体の振興発展の推進や多元的な価値創造の象徴となる空間を形成

### 1) 大規模公園エリアの中核となる沖縄振興コアの形成

まちづくりを牽引する大規模公園エリアの中核に、新たな価値を創造する象徴的な空間を「沖縄振興コア」として位置づけ、ヒト・モノ・コトを惹きつける魅力を備える世界に冠たる拠点を形成

#### ① 緑地空間と振興拠点が連携した様々な交流・活動・発信等の拠点の形成

- ・ 跡地で展開する沖縄振興を象徴し、緑地空間と振興拠点が連携することで先導的に交流・活動・発信等を担う中核的拠点を形成
- ・ 今後、沖縄振興コアにふさわしい交流・活動・発信のあり方に関する検討を行い、拠点空間にふさわしい導入機能や施設整備等に関する計画に反映

### 3. 多様な機能の複合によるまちづくり

「しごと」と「暮らし」の場が融合したまちづくりを目標とし、新たな沖縄の振興拠点の形成に向けて、機能の重層的な導入や、機能融合ゾーンを含む三つの土地利用ゾーン（振興拠点、都市拠点、居住）による複合的なまちづくりを推進

#### 1) 多様性（ミクストユース）による都市活力の持続

沖縄振興の推進力となる都市の活力発現・持続に向けて、多様な機能を融合

##### ① 多様な機能が融合する街区形成による都市活力の発現

- 都市の活力の発現や持続を目標として、一つの建物や街区などの中で、オフィス、住宅、商業施設、ホテル等、様々な用途の空間を混在させる多機能混合型で街区を形成し、魅力や活力が備わった質の高い環境を創出
- 今後、都市の活力の発現や持続に資する複合的な土地利用のあり方や振興拠点ゾーンや都市拠点ゾーンに関する検討を行い、拠点空間にふさわしい導入機能や施設整備等に関する計画に反映

#### 2) 振興拠点ゾーンの形成

先進的な技術や多才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」の形成に向けたまちづくりを推進

##### ① 沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地形成

- 沖縄県の新たな発展をリードする基幹産業等の集積地（リサーチパーク等）を形成することを目標として、広域構想に位置づけられている「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」等を候補として県内外からの機能誘致の促進や産業等の創出に向けて、優れた環境づくりや交通条件の整備とあわせた受け皿を整備
- 今後、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、西海岸コンベンションリゾート開発や西普天間住宅地区跡地との連携等を検討した上で、振興拠点ゾーンに関する計画に反映

##### ② 機能誘致の促進等に向けた中核施設の整備

- 振興拠点ゾーンにおける県内外からの機能誘致の促進や産業等の創出を目標として、広域構想に位置づけられている基幹産業等の集積地形成の拠り所となる機能を有する中核施設を整備
- 今後、機能誘致に向けた国の関与を働きかけるとともに、中核施設の計画内容や行政と民間の協働等による整備・運営のあり方等に関する検討を行い、振興拠点ゾーンや中核施設等に関する計画に反映

**③ アジアのダイナミズムを取り込む経済振興や国際協力・貢献機能の導入による国際ビジネス・交流拠点の形成**

- ・ アジアのダイナミズムを取り込み経済振興につながる、新たな国際ビジネス拠点の形成を目標として、西海岸リゾートエリアや東海岸MICE施設と連携し、広域構想に位置づけられている「国際協力・貢献機能」等を導入
- ・ 今後、経済振興に関する計画への位置づけの働きかけや、国際ビジネス・交流拠点のまちづくりに参加を希望する開発事業者や立地企業等から企画提案や進出意向等を募り、振興拠点ゾーンや国際ビジネス・交流拠点等に関する計画に反映

**④ 沖縄健康医療拠点や周辺の学術研究施設等と連携した様々なライフサイエンス分野を中心とした緑豊かな学術研究拠点の形成**

- ・ 西普天間住宅地区跡地における沖縄健康医療拠点と連携し、様々なライフサイエンス分野が集積する世界に冠たる学術研究拠点の形成を目標として、広域構想に位置づけられている「産業支援機能」、「研究開発機能」、「専門人材育成機能」等を導入
- ・ 今後、産業立地に関する計画への位置づけの働きかけや、国の研究機関や学術研究拠点への立地を希望する企業等から企画提案や進出意向等を募り、振興拠点ゾーンや学術研究拠点等に関する計画に反映

**⑤ 災害リスクも考慮した国・県レベルの広域行政機能の副次的なバックアップ拠点の形成**

- ・ 近年の大規模かつ多様化する災害等に備えたリスク分散の必要性を踏まえ、跡地内外を含めた防災性の高さを重視した国・県レベルの広域行政機能の副次的なバックアップ拠点の形成を目標として、新たに「広域行政機能」等を導入
- ・ 今後、広域計画への位置づけの働きかけや、既存の広域行政機能の更新・拡充にかかる動向を注視しつつ、跡地への機能導入の可能性の下支えとなる災害に強いまちづくりの展開に向けた検討を行い、振興拠点ゾーンや広域行政機能等に関する計画に反映

### 3) 都市拠点ゾーンの形成

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や振興拠点ゾーンを補完する都市機能等を集めて、宜野湾市の新しい都心形成を推進

#### ① まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成

- ・ 宜野湾市の新しい都心形成においては、多様な機能・用途を携えた空間を混在させることで、中南部都市圏の新しい集客拠点として力を蓄え、複合的なまちづくりの原動力とすることを目標として、新しい集客拠点の登場にふさわしい特色あるまちづくりを展開し、新しい交通網による集客力に期待する商業業務施設や振興拠点ゾーンを補完する機能等を誘致し、既存商業施設や振興拠点ゾーン等との連携・共存のもとで県民や観光客が楽しめるまちづくりを推進
- ・ 今後、鉄軌道を含む新たな公共交通軸の計画づくりの進捗状況等を見ながら、都市拠点ゾーンのまちづくりに参加を希望する開発事業者や立地企業等から企画提案や進出意向等を募り、都市拠点ゾーンに関する計画に反映

#### ② 市民の新しい生活拠点となる市民センターの整備

- ・ 市民の生活利便性の向上や市民意識の高揚を目標として、市庁舎を含む市民利用施設の移転・新設や交流の場となる市民広場の整備等により、市民の新しい生活拠点となる市民センター整備を推進
- ・ 今後、行政、教育・文化、医療・福祉等の分野の市民利用施設整備に関する将来計画を固め、市民センターの計画に反映

#### ③ 都心の生活利便を享受する都心共同住宅の導入

- ・ ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりや商業業務施設等を下支えする「足元人口」の確保を目標として、都心の生活利便を享受する都心共同住宅を導入
- ・ 今後、都心共同住宅に対する来住者や開発事業者の意向を収集し、需要見通しを検討した上で、適切な住宅形態及び規模を見極め、都市拠点ゾーンに関する計画に反映

#### 4) 居住ゾーンの形成

跡地の特性を活かし、時代の要請に応える、緑地空間・環境を活かした跡地ならではの住宅地形成に向けて、来住者意向の反映や歴史的な特性の継承に向けた特色ある住宅地を形成

##### ① 多様なライフスタイルの実現に向けた住宅地開発

- ・ 住宅需要の縮小、リタイア世帯の増加、「生きがい」や働き方の多様化等が進展しつつあり、Society5.0に移行した社会の中で、新たな沖縄の多様なライフスタイルを求める来住者を誘致することを目標とし、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を形成
- ・ 今後、ゆとりある居住環境、居心地がよいコミュニティ、省エネ・省資源の推進等をテーマとした住宅地や緑地空間と一体となった集合住宅等のあり方に関する検討を行い、来住者参加の計画づくりやモデルプランの活用等により、来住者の見通しを検討し、居住ゾーンに関する計画に反映

##### ② 風景づくりとしての「並松街道」と「旧集落」の空間再生

- ・ 戦前まで主要な居住地であった「旧集落」（宜野湾、神山、新城）の区域では、「シマの基層」に根ざした居住を実現する場として、空間構成のコスモロジーや地名の継承等により、かつての空間特性を再生・活用した住宅地開発を導入するとともに、首里から普天満宮までつながっていた「並松街道」についても、各「旧集落」の主要拠点等を結ぶ居住地に即した空間として再生
- ・ 今後、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、地域固有の空間構成（区画割、屋敷林、街並み等）や民俗文化（綱引き、エイサー等）の再生のあり方について検討を行い、居住ゾーンに関する計画に反映

##### ③ 地域コミュニティへの配慮

- ・ 返還後の地域コミュニティの形成を目指し、旧住民のコミュニティ再生に加え、他地域からの移住・滞在者の参画・交流が促されるような、学校、集会所、公園・緑地を導入
- ・ 今後、居住人口・規模・密度等の見通しを踏まえ、交流拠点を適正に備えた住宅地の検討を行い、居住ゾーンに関する計画に反映

## 5) その他の公益的な施設用地等の計画的な確保

まちづくりに必要な生活関連施設や墓地等の公益的な施設用地等については、今後、施設需要見通しを明らかにした上で計画的に確保

### ① 生活圏の再編とあわせた生活関連施設用地の確保

- 小・中学校やコミュニティ施設用地については、跡地と周辺市街地にまたがる一体的生活圏形成を目標として計画的に確保
- 今後、跡地と周辺市街地による共用を視野に入れて、跡地と周辺市街地にまたがる学区等の生活圏の再編に関する検討を行い、跡地が分担すべき施設用地の規模や位置を明らかにした上で計画的に確保

### ② 既存の墓の再配置とあわせた墓地用地の計画的な確保

- 跡地内に所在する数多くの墓地の再配置や跡地に期待されている共同墓地の整備を目標として、多様化する墓地形態に対応した墓地用地を計画的に確保
- 今後、既存の墓地の使用者・所有地の意向にもとづく再配置のあり方に関する検討や新しい共同墓地整備に関する検討を行い、新しい墓地用地需要に応じて計画的に確保

## 4. 土地利用需要の開拓と並行した計画づくり

普天間飛行場の跡地においては、跡地利用の目標の実現に向けて、県内外から跡地利用に参加する開発事業者や立地企業等を募り、新たな需要を開拓し、計画づくりを推進

### 1) 地権者の協働による用地供給の促進

機能誘致に必要なまとまりある用地供給を目標として、引き続き、地権者の協働に向けた意向を醸成し、行政との連携等を通して、用地供給見通しを確保

#### ① 地権者の協働に向けた意向醸成の促進

- ・ 跡地においては、まとまりある用地供給を目標として、地権者の協働による土地の共同利用及び地権者が主体となった管理・運営等に取り組むこととし、「中間取りまとめ（第2回）」では、十分な用地供給が実現されることを前提として計画づくりを推進
- ・ 今後、まとまりある用地供給により土地活用が促進される可能性や地権者の協働による用地供給のしくみ等について情報提供を行い、地権者の協働に向けた意向醸成を促進

#### ② まとまりある用地供給見通しの確保

- ・ 地権者の協働による意向を醸成し、行政との連携や専門家の活用等を通して、まとまりある用地供給見通しを確保
- ・ 今後、地権者の意向醸成に向けた取組を進め、地権者の協働による用地供給見通しを確保した上で、跡地利用に参加する開発事業者や立地企業等の最大の関心事であるまとまりある用地確保の可能性を提示し、県内外から跡地利用に参加する開発事業者や立地企業等を誘致

## 2) 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（第2回）」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

### ① 跡地利用への参加を呼びかける情報発信

- ・ 跡地利用への参加を広く呼びかけるために、「中間取りまとめ（第2回）」では、跡地のまちづくりの全体像をわかりやすく表わすことを目標として、「跡地利用の配置方針図」を作成し、跡地利用情報を県内外に情報発信
- ・ 今後、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（第2回）」や用地供給可能性等を県内外に情報発信

### ② 機能誘致見通しの確保に向けた情報収集

- ・ 開発事業者や立地企業等の跡地利用への参加意欲や国・県等の公的機関が有する施設の新設・更新計画等の情報を収集し、機能誘致の見通しを確保
- ・ 今後、県内外への普天間飛行場の跡地利用情報の継続的な発信と並行して、跡地利用への参加を円滑に進めるためのルールづくり等に取り組み、県内外から開発事業者や立地企業・来住者等を募るなど、機能誘致及び発展の見通しを検討した上で、土地利用ゾーンに関する計画に反映



## Ⅲ－３ 都市基盤整備の方針

### 1. 幹線道路の整備

普天間飛行場の跡地では、跡地利用を契機とした県土構造の再編と周辺市街地と一体となった道路ネットワーク整備を目標として、幹線道路網の整備を推進

#### 1) 県土構造の再編に寄与する広域的な幹線道路の整備

中南部都市圏の道路ネットワーク強化を担い、県土構造の再編に寄与す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

##### ① 「中部縦貫道路」の整備

- ・「中部縦貫道路」は、中南部都市圏の縦貫方向の交通機能の強化と跡地や周辺市街地等との連携による沿道まちづくりの推進を目標として、主要幹線道路の機能を備えた道路構造と跡地内を南北に縦貫するルートで導入することを想定
- ・今後、県土構造の再編に資する2環状7放射道路を補完する都市基盤として国や県、市による役割分担の下、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や土地利用と連携した沿道まちづくりに関する計画に反映

##### ② 「宜野湾横断道路」の整備

- ・「宜野湾横断道路」は、中南部都市圏の横断方向の交通機能の強化や東海岸地域と西海岸地域の連携強化を目標として、主要幹線道路の交通機能を備えた道路構造と跡地内を東西に横断するルートで導入することを想定
- ・今後、県土構造の再編に資するハシゴ道路を補完する都市基盤として国・県・市による役割分担の下、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や土地利用と連携した沿道まちづくりに関する計画に反映

## 2) 宜野湾市の都市幹線道路網の整備

宜野湾市の将来都市像の実現に向けた幹線道路網の再編と交通環境の魅力向上を目標として、跡地を利用した幹線道路網を整備

### ① 都市幹線道路の整備

- 宜野湾市都市計画マスタープランを基本として、跡地利用の観点から望ましいルートの見直しを行い、幹線道路を適正な網間隔で配置することを目標として、跡地と周辺市街地にまたがる都市幹線道路を整備
- 今後、主要幹線道路を都市幹線道路網の一部に組み込むことや都市幹線道路網の一部を主要幹線道路に併設する可能性、跡地や周辺市街地のまちづくりとの整合性等に関する検討を行い、都市幹線道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する計画に反映

### ② 地区幹線道路の整備

- 都市幹線道路網を補完し、跡地における土地利用の誘導や周辺市街地との一体性の確保、跡地と周辺市街地の一体化に向けたシンボリックな空間の創出等を目標として、跡地と周辺市街地にまたがる地区幹線道路を整備
- 今後、跡地や周辺市街地のまちづくりとの整合性に関する検討を行い、道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する検討を行い、地区幹線道路の計画に反映

## 2. 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備

現在、中南部都市圏を縦貫する公共交通軸として鉄軌道に関する検討が進行中であり、跡地のまちづくりの推進にあたって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

### 1) 鉄軌道及びフィーダー交通による公共交通網の整備

将来的な公共交通網の形成を見据えた「鉄軌道」と「フィーダー交通」について跡地利用の観点から望ましいルートや位置、構造等を検討

#### ① 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想定

- ・本計画においては、鉄軌道を含む公共交通軸の導入を前提とし、公共交通軸の整備効果を最大限に発揮させることや整備時期を踏まえた導入空間の確保の観点から跡地中央部を通るルートを想定
- ・今後、県土の均衡ある発展を支える利便性の高い公共交通ネットワークの骨格となる都市基盤として国や県、市による役割分担の下、公共交通軸導入の有無、駅配置や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

#### ② 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

- ・跡地においては、公共交通利用の拡大に向けた土地利用配置を誘導する可能性が高いため、公共交通利用の拡大と跡地利用の促進を目標とし、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
- ・今後、国や県による鉄軌道及び県や市による地域公共交通計画に関する調査検討の進捗とあわせて、公共交通志向型のまちづくりについて検討を行い、跡地利用として望ましい公共交通軸と周辺の土地利用に関する計画に反映

#### ③ 西海岸地域等の周辺地域との連携を促進するフィーダー交通等の導入

- ・中南部西海岸地域は、西海岸道路の整備や既存の拠点形成と連携し魅力的な地域づくりや西普天間住宅地区跡地における沖縄健康医療拠点の形成、沖縄都市モノレールの延伸によるてだこ浦西駅を中心とした交通結節点整備が進められており、今後跡地内に鉄軌道及び新駅が整備された場合、基地跡地及び西海岸地域、西普天間住宅地区跡地間を結ぶ移動手段として公共交通網の整備を想定
- ・今後、国や県による鉄軌道及び県や市による地域公共交通計画に関する調査検討の進捗とあわせて、鉄軌道の導入効果の増進に寄与する公共交通のあり方（各拠点を結ぶルート、規格、構造等）について検討を行い、鉄軌道を含む公共交通軸を補完するフィーダー交通に関する計画に反映

### 3. 緑地空間等の整備

普天間飛行場の跡地では、「みどりの中のまちづくり」を目標とし、都市基盤施設として、都市全体の価値や魅力を高める公園・緑地（少なくとも約100ha以上）を整備

#### 1) 公園・緑地と都市的土地利用が融合した大規模公園エリアの整備

跡地の将来像である「世界に誇れる優れた環境の創造」を体現する取組みとして、大規模公園エリアの整備を位置づけ、従来の事業手法にとられない公民連携による新たな土地利用や機能導入、事業手法等を検討

##### ① 公民一体となったボーダレスな緑地空間の形成

- ・ 世界に誇れる環境づくりとしての「みどりの中のまちづくり」とは、全ての緑及びオープンスペースが従来の公園・緑地に関する制度の枠組みにとどまらない、公共・民間の枠組みを超えた周囲のまちと一体化した形態を成すものとし、その実現には、国や民間企業をも巻き込み、これらを可能とする新たな整備・管理手法の構築を推進
- ・ 今後、国や県、市、民間企業とも連携し、跡地利用による大規模かつ一体的な緑地整備を見据えた戦略的な整備手法等に関する検討を行い、具体的な区域や整備内容及び公民連携方策等の計画に反映

##### ② 平和希求のシンボルとなる拠点空間の整備

- ・ 米軍の飛行場であった史実を平和希求のシンボルとして受け継ぎ、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進することを目標とし、沖縄平和祈念公園との棲み分け・役割分担を踏まえた沖縄を代表する平和希求のシンボルとなる拠点空間整備を推進
- ・ 今後、跡地の歴史的な経緯を踏まえた平和希求のあり方について検討を行い、拠点空間にふさわしい導入機能や施設整備等の計画に反映

##### ③ 沖縄振興の拠点となる交流空間の整備

- ・ 大規模公園エリアにおいては、振興拠点ゾーンの中心施設として、沖縄振興の拠点や跡地のまちづくりの原動力として育てていくことを目標とし、沖縄を代表する国際的な交流空間にふさわしい優れた風景づくりや産業振興を先導する施設、集客施設の導入等を推進
- ・ 今後、交流空間にふさわしい優れたアイデアを広く募り、管理・運営のあり方等に関する検討を行い、公園のデザインや集客施設等の計画に反映

##### ④ 安全・安心な都市を支える防災機能の導入

- ・ 大規模公園エリアは、中南部都市圏の中央に位置することや広大な空間が活用できることに着目して、災害時には広域防災活動拠点としての機能を備えた計画づくりを推進
- ・ 今後、広域的な計画において、広域防災拠点として普天間公園（仮称）が担うべき役割を定め、普天間公園（仮称）における広域防災関連施設（災害時のライフラインの確保、救援活動拠点の整備等）の計画に反映

## ⑤ 新たな取組を象徴する普天間公園(仮称)の整備

- ・ 「みどりの中のまちづくり」の中核を成す大規模公園エリアでは、新たな価値観の下での大規模公園（普天間公園（仮称））と都市的土地利用が融合するまちの創造への挑戦を国家的プロジェクト（国営公園等）として推進
- ・ 今後、沖縄記念公園（首里城公園・海洋博公園）等との機能分担や連携のあり方、国や県、市による望ましい役割分担に基づく整備・運営手法等に関する検討を行い、具体的な区域や整備内容等の計画に反映

## 2) 水環境の継承

跡地の特性を活かし、次世代に伝える環境づくりを目標として、跡地内外に亘る水環境の継承の観点から自然・歴史特性の保全・活用と連携した公園等を整備

### ① 広域的な水のネットワークを継承する公園・緑地の整備

- ・ 跡地内外をつなぐ水のネットワークについて、流域毎の需要量の保全や土地利用を進めた上での湧水量の確保に向け、地下水脈上部の緑化や積極的な敷地内緑化、雨水涵養手法導入等の対策を推進
- ・ 今後、基地内の立ち入り調査及び跡地周辺の湧水状況の把握等により、流域の明確化を図ることで流域毎の保全箇所、必要流量等について検討を行い、公園・緑地の配置や敷地内緑化に関する計画に反映

### ② 水環境（地下水涵養）の継承と効果的な活用のための土地利用及び都市施設等整備

- ・ 跡地内外における水環境の活用状況や持続可能な環境づくりの観点から既存の水環境の継承を図った上での効果的な活用方法について検討を行い、地域資源としての活用を推進
- ・ 今後、基地内の立ち入り調査及び跡地周辺の湧水状況の把握等により、流域の明確化を図ることで流域毎の保全箇所、必要流量等について検討を行い、湧水の活用方法の精査や雨水活用による循環型環境づくりに向けた土地利用及び都市施設等の整備に関する計画に反映

### 3) 自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園・緑地の整備

跡地の特性を活かし、次世代に伝える環境づくりを目標として、自然・歴史特性の保全・活用と連携した公園・緑地を整備

#### ① 既存樹林や西側斜面緑地の保全と連携した公園・緑地の整備

- ・ 多様な生物との共生、地域景観の保全・創出、特色ある土地の起伏の保全を目標として、跡地の既存樹林や跡地の内外にまたがる西側斜面緑地の内、公共施設としての維持・管理が必要な区域を選定して、公園・緑地を整備
- ・ 今後、返還後の生物の生息・生育環境に関する現況調査にもとづき、保全すべき区域を定め、公園・緑地の計画に反映

#### ② 「並松街道」の継承

- ・ 首里城から普天満宮までつながっていた「並松街道」の継承を目標として、跡地においては、その一体性・連続性を踏まえつつ、周囲の土地利用と相乗する形態を検討し、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を推進
- ・ 今後、「普天満宮参詣道」としての史跡指定の可能性や首里城公園との連携も視野に入れつつ、跡地における整備手法や跡地と普天満宮とを結ぶ区間等の周辺市街地における再生の方向等について検討を行い、関連する計画に反映

#### ③ 重要な文化財の現状保存と連携した公園・緑地の整備

- ・ 環境づくりの方針としている歴史が見えるまちづくりを目標として、現状保存の対象として選定された重要な文化財の内、公共施設としての維持・管理が期待され、優れた風景づくりにもつながるものについては、活用を図るため公園・緑地を整備
- ・ 今後、返還前及び返還後の試掘・確認調査等にもとづく現状保存の対象とする遺跡の選定を待って、現状保存と連携した計画づくりの方向等に関する検討を行い、公園・緑地の計画に反映

#### 4) 身近な生活の場となる公園・緑地の整備

跡地の新しい住宅地の魅力を県民・市民にアピールするとともに、公園・緑地が不足する周辺市街地からの利用を視野に入れて、身近な生き物やみどりとのふれあいの場となる公園・緑地を整備

##### ① 跡地の住宅地の魅力向上に向けた公園・緑地の整備

- ・ 新しい定住人口や交流人口の誘致に向けて、跡地の住宅地の魅力を高めるために、緑豊かな憩いの場やコミュニティ活動の場となる身近な公園・緑地を整備
- ・ 今後、緑地の計画フレーム等に関する検討成果をもとに、居住ゾーンの土地利用や公園・緑地の計画に反映

##### ② 周辺市街地からの利用に配慮した公園・緑地の整備

- ・ 周辺市街地には、公園・緑地が不足している市街地が多く見られるため、跡地においては、周辺市街地からの利用に配慮した公園・緑地を整備
- ・ 今後、緑地の計画フレームや周辺市街地における生活利便の向上等に関する検討を行い、公園・緑地の計画に反映

## 4. 供給処理・情報通信基盤等の整備

普天間飛行場の跡地においては、最先端の都市基盤技術を導入しながら、環境づくりと連携した供給処理基盤と産業立地や先進的な都市サービス導入のインフラとなる情報通信基盤等を整備

### 1) 最先端の都市基盤技術の導入

最先端の都市基盤技術については、自然環境の保全や都市課題の解決等への対応を目標に環境の豊かさが持続するまちづくりに向けた先進的な取組を導入

#### ① 環境要素を活用したまちづくりの推進

- ・ ヒートアイランド現象の緩和や生物多様性・水循環の確保、資源循環型社会の形成等を目標として、跡地内に残る緑を最大限活用した水と緑のネットワークや風の道を生み出すグリーンインフラの整備に加え、雨水・地下水利用及び廃棄物エネルギー利活用技術の高度化等を推進
- ・ 今後、水収支シミュレーション等にもとづき、地下水を活用した省エネルギー化システムの導入の可能性や生態系ネットワーク形成の手法等に関する検討を行い、緑地空間等の整備に関する計画に反映

#### ② 環境負荷の低減に取り組むまちづくりの推進

- ・ 低炭素なまちづくりを目標として、エネルギー負荷の低い LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅の導入や街全体でエネルギー利用の最適化（エネルギーの面的利用等）を推進
- ・ 今後、蒸暑地域における省エネ住宅や高効率のエネルギー利用の導入に関する検討を行い、エネルギーの利活用や供給処理に関する計画に反映

#### ③ アジアを牽引するモデル地区となるまちづくりの推進

- ・ 最先端技術を柔軟に導入する先進的なまちづくりを目標として、跡地全体を様々な最先端技術の実証実験の場として提供し、アジアを中心とする蒸暑地域において応用可能な環境に配慮したパッシブデザインの研究やシームレスな移動を可能にする MaaS（モビリティ・アズ・ア・サービス）や自動運転等の導入を促進
- ・ イノベーション産業に取り組む企業・研究機関の誘致に向け、跡地全体を実証実験・社会実装の場として活用するための手法等に関する検討を行い、機能誘致や公共交通に関する計画に反映



## 2) 供給処理基盤の整備

供給処理基盤については、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を導入

### ① 広域における既定計画にもとづく施設整備

- ・ 上水供給、汚水処理、ごみ処理については、広域的な既定計画により、電力やガスについては、供給事業者の計画を踏まえ、地区単位あるいは周辺市街地を含む地域全体における供給システムの導入により、普天間型のスマートシティに対応した施設を整備
- ・ 今後、計画フレームの検討等とあわせて、既定計画による対応可能性について確認を行ったうえで、普天間型のスマートシティの形成に向けたエネルギーの面的利用（スマートグリッド）や分散型エネルギーシステム等の導入について検討を行い、供給処理基盤に関する計画に反映

### ② 水循環の保全・活用に向けた雨水排水施設の整備

- ・ 水循環の保全を目標として、雨水地下浸透を促進するとともに、跡地外への雨水流出を抑制する雨水排水施設の整備や跡地の外から跡地に流入する河川や排水路の水質の改善に加え、熱交換システム等による地下水を活用した省エネルギー化等を推進
- ・ 今後、跡地における水収支シミュレーション等の成果にもとづき、雨水排水施設が担うべき地下浸透の目標を定め、地下浸透手法等を検討し、雨水排水施設の計画に反映

### ③ 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

- ・ 環境づくりの方針としている環境の豊かさが持続するまちづくりを目標として、省エネルギーや再生可能エネルギー、未利用エネルギーの導入と連携した電力供給を推進
- ・ 今後、立地機能の具体化とあわせて、エネルギー負荷の低い住宅の導入見通し等を確保した上で、電力供給事業者等との協働により、効率的なエネルギー利用の促進に向けたエネルギーマネジメントシステム等の導入について検討を行い、電力供給施設に関する計画に反映

### 3) 情報通信基盤の整備

情報通信基盤については、情報通信関連産業等の誘致や都市課題解決及び利便性の高い生活を提供する持続可能なまちづくりを目標として、ハード・ソフトにわたる先進的な技術及び取組を導入

#### ① 情報通信環境の整備による産業立地の促進

- ・ 跡地においては、沖縄県が掲げる「アジア有数の国際情報通信ハブの形成」を目標として、最先端技術の実証実験等を可能にするSociety5.0に対応した通信インフラの拡充や情報通信関連制度による優遇措置及び沖縄の持つ地理的・環境的優位性に関する情報発信により、情報通信関連産業やイノベーション産業に取り組み企業・研究機関等の立地を促進
- ・ 今後、新たな技術革新の成果を採り入れた最新の情報通信基盤の整備に向けた沖縄県の取組等と連携して、跡地における機能誘致効果を高めるための創業支援制度や跡地全体を実証実験・社会実装の場として活用するための環境整備等に関する検討を行い、関連する計画に反映

#### ② 情報通信基盤の活用及び最先端技術の導入による生活の豊かさの追求

- ・ 最先端技術を柔軟に導入する先進的なまちづくりを目標として、高度な情報通信技術（ICT）の導入に加えて、ビッグデータやAI、IoT等の最先端技術を活用した普天間型のスマートシティを形成により、都市の課題を解決し、豊かで便利な生活を提供する持続可能なまちづくりを推進
- ・ 情報通信基盤に係る技術は常に進展していくことから、継続的な情報収集を行った上で、跡地への導入が求められるサービスや情報通信基盤の維持管理手法等に関する検討を行い、様々な分野に反映

## Ⅲ－４ 周辺市街地整備との連携の方針

### 1. 周辺市街地の改善と連携した跡地利用

周辺市街地との連携による相互の発展、基地所在に起因する課題の解決に向けて、周辺市街地との連携による跡地の整備や、周辺市街地の再編及び生活利便の向上等に向けた取組を導入

#### 1) 中南部都市圏の動向を踏まえた市街地との効果的な役割分担

広域レベル、地域レベルから跡地と周辺市街地における都市機能等の連携・補完を進めることで、跡地の「新たな沖縄の振興拠点」や周辺市街地の各拠点形成を推進

##### ① 集客圏域等を意識した適切な機能導入の連携

- ・ 跡地における「新たな沖縄の振興拠点」や「都市拠点ゾーン」の創出にあたっては、周辺市町村と連携し県及び中南部都市圏の持続的な発展を目指し、広域レベル及び地域レベルでの都市機能の立地動向に配慮し、それぞれの機能を連携・補完し相乗効果を発揮するよう、適正な機能導入を推進
- ・ 今後、跡地及び周辺市街地の拠点形成と機能導入に関する検討を行い、土地利用や周辺市街地整備との連携に関する計画に反映

##### ② 『沖縄健康医療拠点』との連携を考慮した機能導入とネットワークの形成

- ・ 西普天間住宅地区跡地における「沖縄健康医療拠点」の拠点性を発揮するため、跡地及び跡地と当該拠点を結ぶ周辺市街地において、それらの機能をサポートし相乗効果を発揮する機能導入を推進
- ・ 今後、跡地及び周辺市街地の機能導入や跡地と連携した再開発の可能性に関する検討を行い、土地利用や周辺市街地整備との連携に関する計画に反映

## 2) 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、跡地における必要な用地の確保や跡地との連携による一体的な周辺市街地の再編

### ① 跡地と一体となった周辺市街地の再編

- ・ 跡地と一体となった生活圏（市街地）を形成（創出）するエリアについては、エリア一体の生活利便性の向上（或いは、発展）や市街地環境の改善に向けて、跡地整備にあわせた都市機能の集約や都市基盤の改善とともに、跡地と周辺市街地の境界部分における各種規制・誘導手法の検討による一体的な市街地形成を推進
- ・ 今後、宜野湾市都市計画マスタープランなど各種計画との整合を図り、跡地利用の推進及び円滑な整備の実施に向けて先行的に着手すべきエリアの検討とともに、地元意向との調整及び事業手法等の検討を行い、地域まちづくり計画の検討や土地利用及び周辺市街地整備との連携に関する計画に反映

### ② 市街地の再開発等に必要用地の供給

- ・ 周辺市街地の改善に向けた再開発や幹線道路の整備等を促進するために、跡地においては、再開発等の事業化に必要な用地を計画的に供給
- ・ 今後、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

### ③ 既存施設の移転立地意向に対応した用地の供給

- ・ 跡地のまちづくりによる宜野湾市の都市構造の変化を受けて、周辺市街地から跡地に向けた既存施設の移転立地意向が高まることが想定されるため、跡地では移転先となる用地を供給し、周辺市街地では跡地を活用した移転元の市街地の再編等を促進
- ・ 今後、既存施設の再配置に向けた意向聴取にもと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との連携に関する計画に反映

### 3) 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

#### ① 周辺市街地からの利用に配慮した公園・緑地の整備

- ・ 公園、緑地等が不足し防災上課題を有する周辺市街地においては、跡地と周辺市街地にまたがる生活圏形成に向けて、周辺市街地からの利用に配慮した公園等を整備
- ・ 今後、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

#### ② 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

- ・ 小・中学校や近隣店舗等については、跡地の新設施設と周辺市街地の既存施設を跡地と周辺市街地で共用し、周辺市街地の生活利便を高めるとともに、跡地における住宅立地を促進することを目標とし、跡地が分担すべき生活関連施設を整備
- ・ 今後、跡地の計画フレーム、跡地と周辺市街地にまたがる小・中学校の校区の再編、既存施設の拡充等に関する検討を行い、居住ゾーンや学校施設整備等の計画に反映

## 2. 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

跡地と周辺市街地にまたがる一体的な環境づくりや都市基盤整備に向けて、跡地のまちづくりとあわせて、周辺市街地における計画づくりを推進

### 1) 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）

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

#### ① 西側斜面緑地の保全

- ・ 広域的な水と緑のネットワーク構造の一翼を担う西側斜面緑地の周辺市街地の区域は、「みどりの中のまちづくり」の実現に向け、大規模公園エリアとの一体的整備による施設緑地や風致地区等の地域制緑地としての保全を推進
- ・ 今後、宅地、森林、墓地が混在する状況を踏まえて、地元意向の反映や区域設定に関する検討を行い、都市計画による地域地区指定等に関する計画に反映

#### ② 「並松街道」の再生

- ・ 跡地における「並松街道」の再生とあわせて、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を目標として、「宜野湾」の歴史を見せる「並松街道」の多様な役割と対応する整備のバリエーションを検討し、跡地、周辺市街地を含め、全体及び各所の風景づくり計画に反映し、「並松街道」の空間再生に向けた取組を推進
- ・ 今後、普天満宮、佐真下公園をはじめ、跡地と連携してその歴史・文化特性や景観や緑の新たなネットワークを形成する地区等の検討や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

#### ③ 湧水利用による親水空間、農業、生物の生息・生育環境、民俗文化の継承

- ・ 周辺市街地では、地域特有の水循環の全体像が見えるまちづくりを目標として、湧水利用による農業、生物の生息・生育環境、民俗文化の継承に向けた取組を推進
- ・ 今後、大山土地区画整理事業地区と連携による大山タイモ水田における営農の継続や浸水空間の創出、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

#### ④ 跡地に流入する河川や排水路の水質の改善

- ・ 地下水の水質の改善を目標として、周辺市街地においては、跡地に流入する河川や排水路の水質の改善に向けた施設整備を推進
- ・ 今後、水質の実態調査や汚染の要因の分析等にもとづき、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

## 2) 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を推進

### ① 周辺市街地整備から見た道路構造・ルートを選定

- ・ 幹線道路の周辺市街地区間は、生活圏分断の回避や沿道市街地整備との連携、跡地と周辺市街地の一体化に向けたシンボリックな空間の創出等に取り組み、沿道地域の地域住民等との協働による計画づくりを推進
- ・ 今後、周辺市街地整備から見た望ましい道路構造・ルートを選定に関する検討を行い、幹線道路の計画に反映

### ② 周辺市街地における幹線道路の早期整備の推進

- ・ 周辺市街地の幹線道路の沿道地域の多くは既成市街地であり、計画づくりに向けた検討に時間を要するため、跡地利用の早期実現に向けて、宜野湾市都市計画マスタープランなど各種計画との整合を図り、跡地利用にあわせて一体的に整備する周辺市街地の幹線道路や中部縦貫道路、宜野湾横断道路との交差点改良など、その影響範囲を踏まえ先行的に着手すべき地区の整備を推進
- ・ 今後、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

### 3) 周辺市街地における供給処理施設等の整備

跡地において進める環境づくりや供給処理基盤などのインフラ整備において、周辺市街地へ展開するとともに、一体的な整備に向けた計画づくりを推進

#### ① 周辺市街地における都市基盤技術等の展開

- ・ 跡地利用において導入する最先端の都市基盤技術等については、宜野湾市全体の環境の豊かさが持続するまちづくりや都市の持続可能性を高めていくため、周辺市街地を含めて一体的に各種都市基盤技術の導入を推進
- ・ 今後、周辺市街地との連携が必要な地区の検討を行い、グリーンインフラの整備や街全体のエネルギー利用の推進、シームレスな移動を可能にする情報通信技術の普及・展開など、各種インフラ計画や環境負荷の低減に取り組むまちづくり計画に反映

#### ② 周辺市街地における供給処理基盤の整備

- ・ 各種供給処理基盤の整備や再生可能エネルギーへの展開については、跡地利用にあわせ影響のある周辺市街地地区を含め、関連する既定計画や供給事業者の計画を踏まえた施設を整備
- ・ 今後、供給処理基盤の効率的な運用に向けた整備計画の検討に加え、水循環の保全や環境の豊かさが持続するまちづくりを周辺市街地へ展開することに留意した取組を推進



## IV 空間構成の方針

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」にもとづく県民、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わすために、「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わした「空間構成の方針」を取りまとめ



## 1. 「空間構成の方針」の役割と内容

### 1) 期待する役割

「空間構成の方針」においては、目標とする跡地利用の姿をわかりやすく表わし、跡地利用関係者との意見交換や跡地利用参加者を募るための情報発信等を促進

#### ① 跡地利用関係者との意見交換を促進

- ・ 地権者をはじめとする跡地利用関係者との意見交換の素材として提供することにより、計画づくりに向けた意向把握を促進

#### ② 需要開拓に向けた情報発信に活用

- ・ 県内外に目標とする跡地利用の姿を「跡地利用情報」として情報発信することにより、跡地利用参加者を募り、需要開拓を促進

### 2) 検討の手順

活用すべき自然・歴史特性の配置を確認のうえ、「空間構成の方針」においては、土地利用や都市基盤施設についての「要素別の配置方針」を取りまとめ、それらを重ね合わせて「配置方針図」を作成

#### ① 活用すべき自然・歴史特性の配置の確認

- ・ 「中間取りまとめ」以降、計画内容の深度化を進める中で把握した普天間飛行場に備わる自然・歴史特性のうち、特に活用すべき自然・歴史特性の配置を確認（なお、現段階では、立ち入り調査は未実施であり、文献等から得られた情報であることに留意）

#### ② 要素別の「配置方針」の取りまとめ

- ・ 跡地の空間構成を表す要素として、土地利用ゾーン、交通網及び緑地空間を選んで、「計画づくりの方針」をもとに配置の考え方を表わした要素別の「配置方針」を取りまとめ

#### ③ 「配置方針図」の作成

- ・ 要素別の「配置方針」を重ね合わせて、跡地の土地利用ゾーン区分、跡地と周辺市街地にまたがる交通網のルート及び跡地の緑地の区域で構成する「配置方針図」を作成

### 3) 今後の更新の方向

「空間構成の方針」は、望ましい計画条件を想定して作成するものであり、「計画内容の具体化」段階においては、新たな計画条件の確定とあわせた更新を予定

#### ① 現段階では望ましい計画条件を想定

- 「空間構成の方針」の作成にあたっては、未実施である立ち入り調査により認識が変わることを前提に、現段階で確認されている特に活用すべき自然・歴史特性の配置を計画の前提に置く
- また、現段階では未確定の「機能誘致見通しの確保」、「鉄軌道を含む新たな公共交通軸の導入」等が実現されることを想定し、広域的な都市基盤整備にかかる検討の進捗等を「中間取りまとめ（第2回）」において更新する計画条件として反映

#### ② 「計画内容の具体化」段階における更新を予定

- 今後、「計画内容の具体化」段階での検討を継続する中で、時代の変化を柔軟に捉えつつ、「計画的な用地供給や機能誘致見通し」、「鉄軌道を含む新たな公共交通軸の導入見通し」、「立ち入り調査等による活用すべき自然・歴史特性の確認」等を踏まえた更新を予定

## 2. 活用すべき自然・歴史特性の配置の確認

### 1) 計画の前提となる活用すべき自然・歴史特性の配置

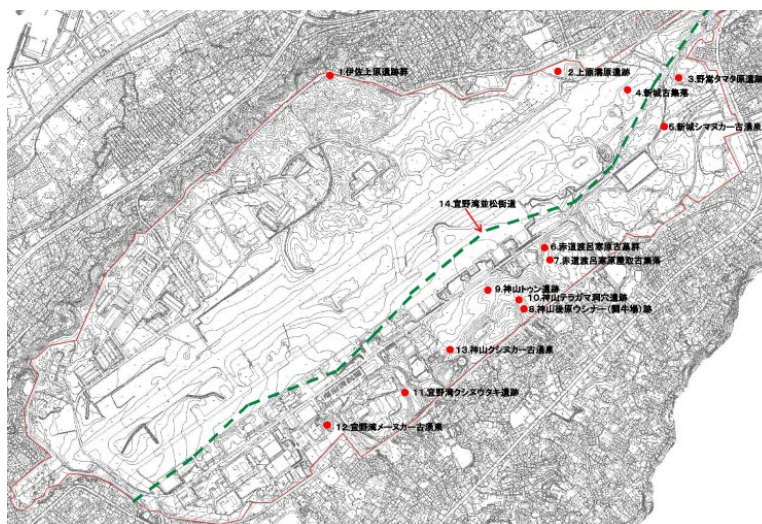
歴史、緑、地形、水の4つの要素を、計画の前提となる活用すべき特性として捉え、普天間飛行場内に残存する資源を確認

#### ① 歴史

- ・ 貝塚時代中期から昭和戦前期までの重要な文化財（14箇所）が点在し、地域の歴史の重層性が示されている
- ・ 14箇所の重要な文化財は、並松街道、旧集落跡、遺跡・拝所等に分類され、現況は以下のとおり
  - ▶ 並松街道：首里王府により整備された宿道で、国王の普天満宮参詣道として植栽された松並木が戦前の国指定天然記念物であった宜野湾の歴史・文化のシンボル
  - ▶ 旧集落跡：地形・水・風等の諸条件に対応し、自然環境と分かちがたく形成された生活空間で、旧宜野湾・神山集落は、普天間飛行場建設により宅地部分のほとんどが消失しているが、造成を免れた部分には生活・祭祀と関わりの深い重要な史跡が残存
  - ▶ 遺跡・拝所等：貝塚時代中期から昭和戦前期までの歴史の重層性を示す多様な資源

図一2 歴史資源に関する分布の状況

分類	名称	種別*
複合遺跡	1.伊佐上原遺跡群	史跡
	9.神山タウン遺跡	史跡
	10.神山テラガマ遺跡	史跡
	11.宜野湾クシヌウタキ遺跡	有形民俗文化財
古集落	4.新城古集落	史跡
	7.赤道渡呂寒原屋取古集落	史跡
古湧泉	5.新城シマヌカー古湧泉	有形文化財
	12.宜野湾メヌカー古湧泉	有形文化財
	13.神山クシヌカー古湧泉	有形文化財
古墓群	6.赤道渡呂寒原古墓群	有形文化財
生産遺跡	2.上原濡原遺跡	史跡
	3.野嵩タマタ原遺跡	有形民俗文化財
闘牛場	8.神山後原ウシナー(闘牛場)跡	有形民俗文化財
宿道	14.宜野湾並松街道	史跡



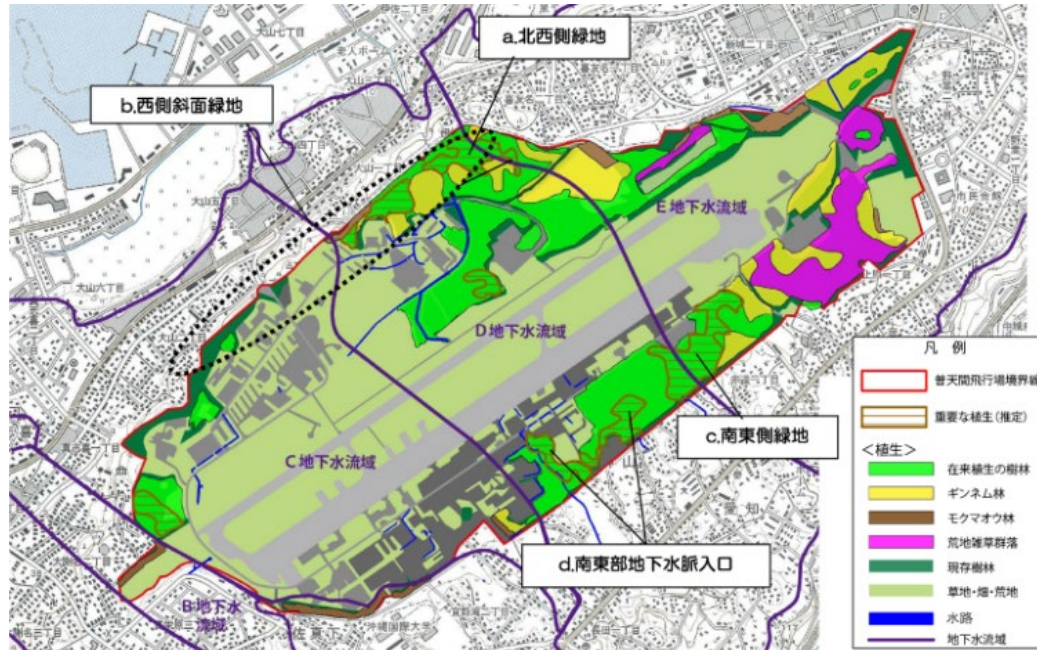
※図中の重要な文化財は、既往調査（宜野湾市文化課）における重要遺跡の評価・選別基準により選別されたもの

\*文化財保護法における種別

## ② 緑

- ・ 植生については、南東側は在来植生を主とした樹林地の質が高く、また北西側は貴重生物の生育可能性があり、この2箇所の樹林地が特に重要と考えられる
- ・ 普天間飛行場周辺の水路（東側・西側の外周部について調査）においては、良好な環境は確認されなかった

図一3 緑に関する配置の状況



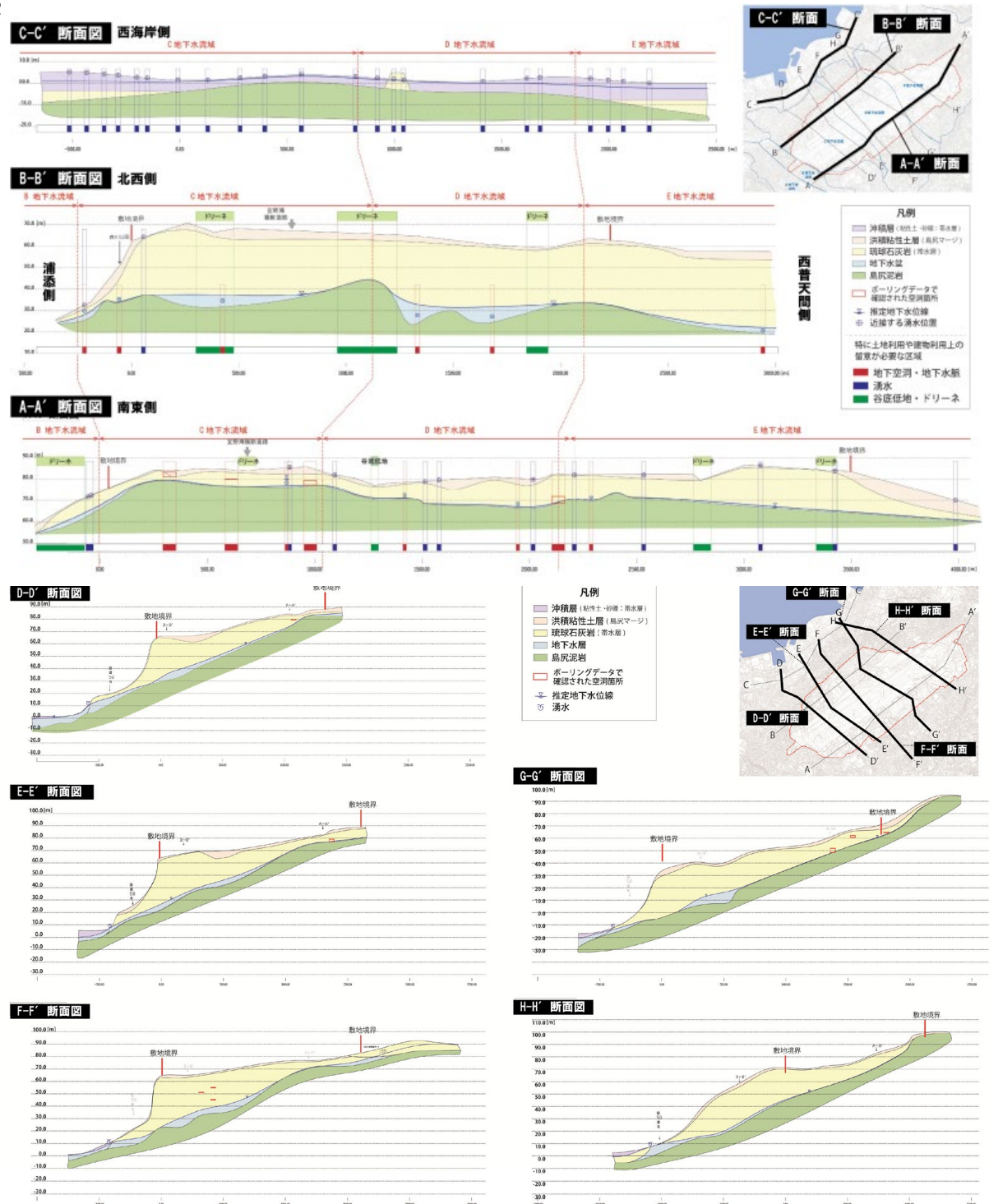
箇所	現況
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 普天間飛行場の北西部及び南東部にまとまりのある在来植生群が分布</li> <li>・ 全体の傾向として、極相林ではなく遷移途上の段階と考えられる</li> </ul>
a.北西側緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 常緑広葉樹の遷移の初期段階の樹林帯に洞穴・遺跡が集積</li> <li>・ 大径木の分布が想定される</li> <li>・ 過去に耕作地だった場所に二次的に成立した樹林と考えられる</li> </ul>
b.西側斜面緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧海岸の植生や崖地林が連続して残存する</li> <li>・ 特に広域に連なる西側斜面緑地は生態系ネットワークにおいても重要な役割を担っている</li> </ul>
c.南東側緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 戦前の御嶽や墓地林が残っており、樹林内に洞穴・遺跡が集積する</li> <li>・ 大径木の分布が想定される</li> <li>・ 比較的質の高い緑であり、地形的には斜面林の立地環境に近く、同様の生態系が存在する可能性がある</li> </ul>
d.南東部地下水脈入口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南東側基地の内外で地下水脈の入口となる湧水・緑地が残存・連続する</li> <li>・ 水源涵養という視点でも重要な役割を担う</li> </ul>

※図中の重要な植生は、既往資料及び周辺調査に基づき基地内の状況を類推して設定したもの

### ③ 地形

- ・ 琉球石灰岩特有の地下空洞やドリーネ（溶食凹地）周辺など、陥没等の恐れがある地形がみられる
- ・ 普天間飛行場内の南東側から西側斜面にかけて琉球石灰岩層が厚くなり、北西側では、支持層である島尻泥岩層までの深さがある（概ね 30~40m）
- ・ 敷地境界の位置する西側斜面は急勾配となっている（高低差 40m 程度）

図-4 地形に関する状況

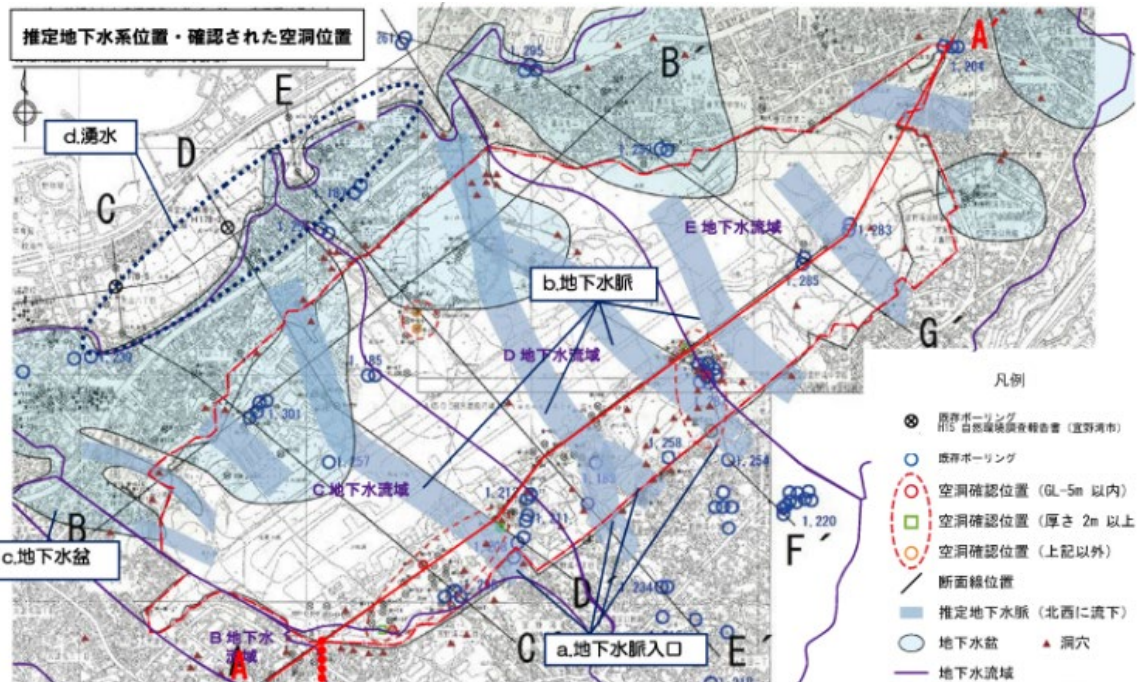


※断面図は、周辺のボーリング調査に基づき基地内の状況を類推して作成したもの

#### ④ 水

- 普天間飛行場内は4つの地下水流域に属しており、流域内には複数の地下水脈が横断し、西側斜面周辺地下水盆地で地下水が合流される
- 地下水は大山タイモ水田沿いに連続する湧水地で湧出し、現在でも様々な用途に利用されている

図一5 水に関する配置の状況



箇所	現況
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 琉球石灰岩台地特有の地下水系がみられ、普天間飛行場内は4つの地下水流域に区分される</li> <li>• 中城地域の尾根から西側斜面にかけて地下水が流れ、飛行場内で地下水盆地に合流される</li> <li>• 地下水盆地の地下水は大山タイモ水田沿いに連続する湧水地で湧出する</li> </ul>
a.地下水脈入口 (南東側)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 谷底低地の地形となっている区域から地下水が流入し、普天間飛行場内ではポノール（吸込口）も見られる</li> <li>• かつての集落生活の基盤であった古湧泉も一部残存する</li> </ul>
b.地下水脈	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 普天間飛行場内を複数の地下水脈が横断し、地下水盆地で合流する</li> <li>• マーカーガマからフルチンガーが特に重要な水みちと言われる</li> </ul>
c.地下水盆地	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 西側斜面緑地に沿って地下水盆地が形成</li> <li>• 地下水脈は普天間飛行場内で概ね4箇所地下水盆地に合流され、西側斜面下ではひとつのまとまりとなる</li> <li>• 周辺ではすり鉢状のドリーネ（溶食凹地）が見られる</li> </ul>
d.湧水	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大山タイモ水田周辺に湧水地が分布</li> <li>• 森の川や喜友名など歴史的な価値の高い湧水も存在する</li> <li>• 現在に至るまで、湧水が生活用・工業用・浴用・農業用・公園用水として利用されている</li> </ul>

※地下水系の位置や区域は、既往資料及び周辺調査に基づき基地内の状況を類推したもの



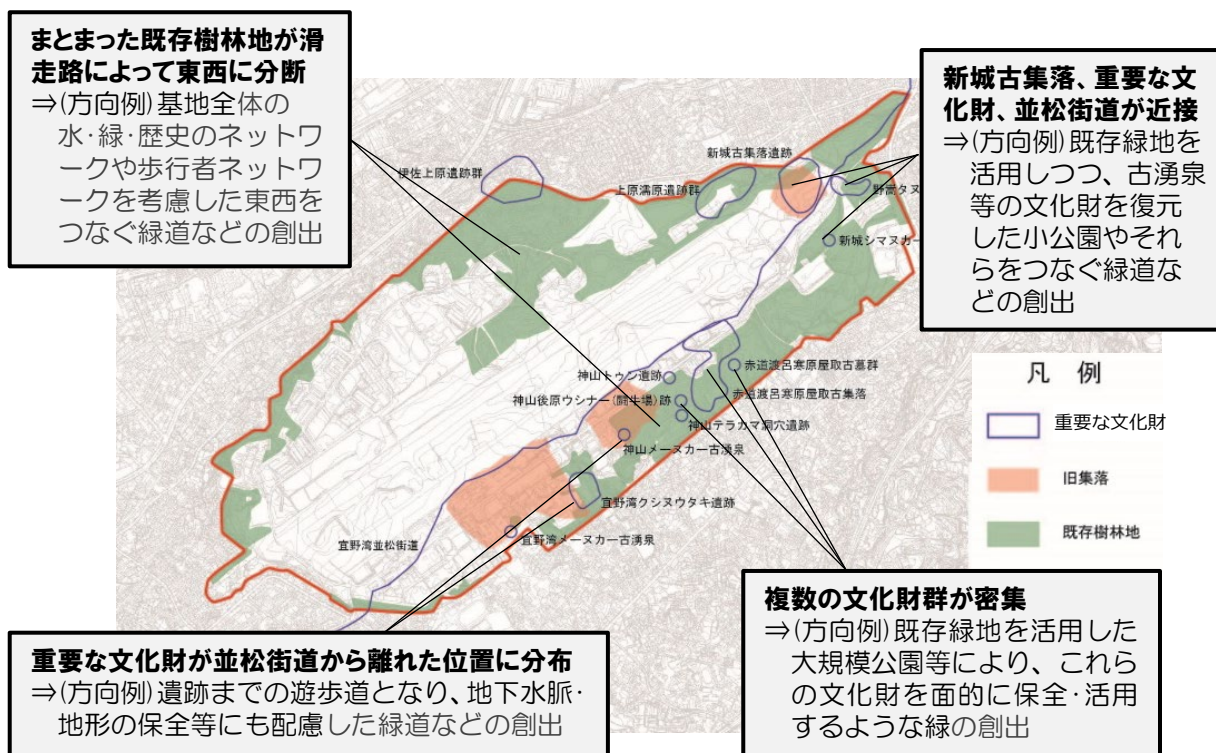
## 2) 活用すべき自然・歴史特性の重ね合わせによる配置の確認

歴史、緑、地形、水の4要素の配置を重ね合わせ、跡地利用に向けた配置の方向を整理

### ① 活用すべき自然・歴史特性の配置

- 更新された計画条件（歴史、緑、地形、水の4要素の詳細把握）を踏まえ、4要素の重ね合わせにより次のように配置の方向を確認
  - (i) 現存する樹林地は、地域の貴重な緑地であるとともに、重要植生及び重要な文化財、地下水脈の入口となる吸込口等が包含されることから、極力、公共用地として確保する
  - (ii) あわせて、水と緑のネットワークの形成や地下水涵養への寄与、交流空間や防災拠点の確保、周辺市街地からの利用の観点から、新たな緑空間を創出し、公共用地として確保する
  - (iii) なお、現段階での現況把握にもとづく配置のため、具体的には立ち入り調査の結果を踏まえて今後更新する

図一六 既存緑地と旧集落・重要な文化財の区域との重ね合わせ図



### 3. 要素別の「配置方針」の取りまとめ

#### 1) 土地利用ゾーン配置の考え方

土地利用ゾーンについては、新たな沖縄の振興拠点の形成に向けた機能の複合化も視野に入れ、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て、「配置方針」を取りまとめ

##### ① 沖縄振興コアの配置

- ・ 沖縄振興に向けたシンボル空間である「沖縄振興コア」は、緑と都市の融合による新たな価値の創造を目標とし、大規模公園エリアの中核として様々な交流・活動・発信等を通じた新たな経済活動の展開の場としてふさわしい位置等を重視して配置

##### ② 振興拠点ゾーンの配置

- ・ 振興拠点ゾーンは、研究開発機能や産業支援機能等に加え、広域防災・行政機能の確保を目標とし、沖縄健康医療拠点や西海岸リゾートエリアとの連携、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用する可能性、沖縄振興の舞台としての一体的な環境づくりのためのまとまりの確保等に着眼して配置

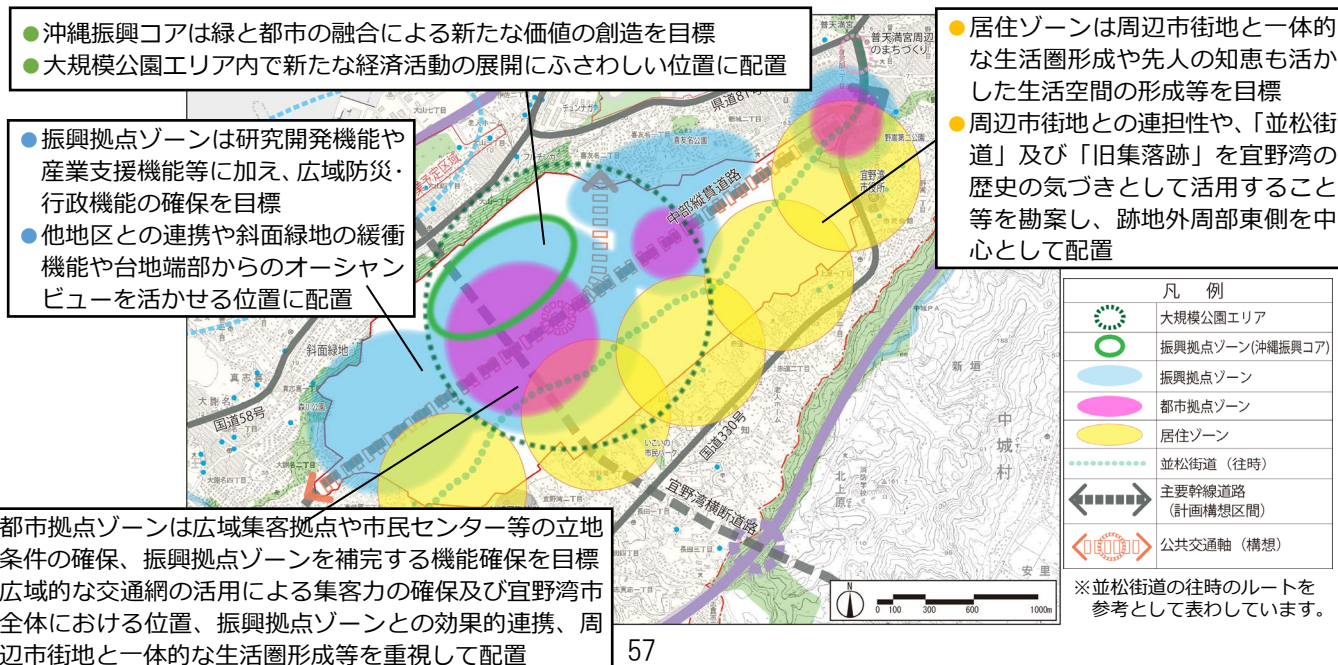
##### ③ 都市拠点ゾーンの配置

- ・ 都市拠点ゾーンは、広域集客拠点や市民センター等の立地条件の確保に加え、振興拠点ゾーンを補完する機能確保を目標とし、広域的な交通網（とくに公共交通軸）の活用による集客力の確保及び宜野湾市の中心としてふさわしい位置、振興拠点ゾーンとの効果的連携、周辺市街地との一体的な生活圈形成等を重視して配置

##### ④ 居住ゾーンの配置

- ・ 居住ゾーンは、周辺市街地との一体的な生活圈形成や先人の知恵も活かした生活空間の形成を目標とし、周辺市街地との地形的な連担性や、「並松街道」及び「旧集落跡」を宜野湾の歴史の気づきとして活用すること等を勘案し、跡地外周部東側を中心に配置

図一七 土地利用ゾーンの配置パターン



## 2) 緑地空間配置の考え方

緑地空間については、活用すべき自然・歴史特性の配置を優先のうえ、公共・民間一体となった多様な緑地等の創出による「みどりの中のまちづくり」の実現を目標として、「配置方針」を取りまとめ

### ① 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置

- ・ 活用すべき自然・歴史特性を「公園・緑地」として確保し、広域的な水と緑のネットワーク構造の形成や「並松街道」及び「旧集落」の空間再生による歴史が見えるまちづくり等を重視して「公園・緑地」を配置
- ・ 首里城から普天満宮までをつなぐ「並松街道」は、区間に応じた多様な形態を想定するが、特に公園・緑地内に配置されるエリア内においては、宜野湾の歴史・文化のシンボルとしての風景づくりを行う空間として配置（※緑地空間の配置パターンでは、並松街道は、参考として往時のルートを表示）

### ② 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置

- ・ 東西のまとまった樹林地をつなぎ、その周辺の都市的土地利用を融合させた跡地振興の拠点となるまとまった緑地空間を大規模公園エリアとして配置
- ・ 大規模公園エリアでは、公園・緑地と都市的土地利用を融合させ、新たな価値を創出するとともに、現制度にとられない都市的土地利用と融合した公民一体となったボーダレスな緑地空間を創出
- ・ また、公民連携強化による緑の多価値化によって、沖縄振興の舞台となる環境づくり、交流空間の整備、平和希求のシンボル性、広域防災機能の導入などの機能を備える
- ・ なお、大規模公園エリアのうち、活用すべき自然・歴史特性が色濃いエリアについては、「公園・緑地」として確保し、広域緑地計画にもとづく普天間公園(仮称)として位置づけ

### ③ 跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置

- ・ 跡地のどこにいても「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「公園・緑地」を配置

### ④ 周辺市街地からの利用に配慮した緑地空間の配置

- ・ 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圏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「公園・緑地」を配置
- ・ 大規模かつ多様化する災害時に備えた防災機能の確保を重視した「公園・緑地」を配置
- ・ また、国道 330 号と普天間公園(仮称)のコアエリアを結ぶなど、跡地と周辺市街地の連携に向けたシンボル空間を配置

図-8 緑地空間の配置パターン

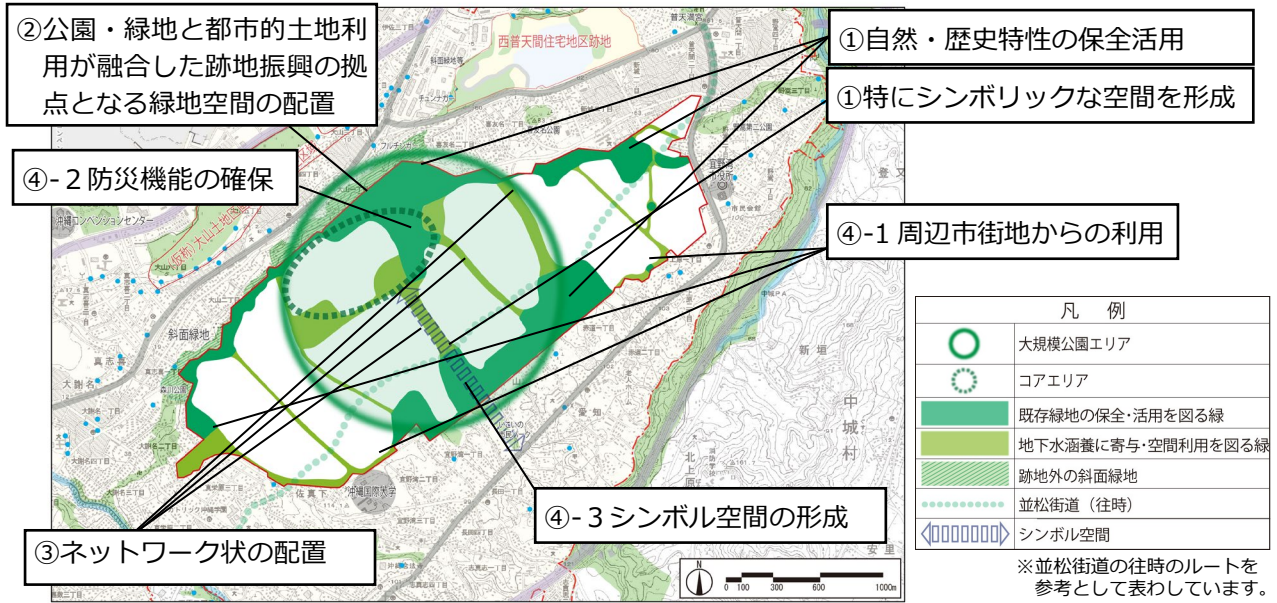


図-9 （参考）従来の枠組みを超えた公共・民間により創出する多様な緑

名称及び概念図	定 義
<p><b>緑地空間</b></p> <p>公園・緑地</p> <p>大規模公園エリア</p> <p>その他(敷地内)の緑</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「公園・緑地」及び「その他(敷地内)の緑」を含めた普天間飛行場内全体における緑地等*を指す</li> <li>*緑地等：「施設緑地」及び「地域制緑地」の総体</li> <li>施設緑地：都市公園や都市公園に準じる機能を持つ緑地</li> <li>地域制緑地：農地や水面などのオープンスペース。土地所有の状況（公共用地、民有地）にかかわらず、法や条例などにより、国、県、市町村が土地利用を規制、誘導して確保する緑地</li> <li>「大規模公園エリア」は、「公園・緑地」と緑豊かな「振興拠点ゾーン」などの都市的土地利用が融合した区域を指す</li> </ul>
<p><b>公園・緑地</b></p>	<p><b>公共として確保する緑地空間</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設緑地及び地域制緑地</li> <li>重要植生や重要な文化財等の区域が特定される「既存緑地の保全・活用を図る緑」と水と緑のネットワークの構成要素となる区域の調整が可能な「地下水涵養に寄与・空間利用を図る緑」からなり、主に公共による整備を想定する「公園・緑地」を指す</li> </ul>
<p><b>その他(敷地内)の緑</b></p>	<p><b>民地における敷地内緑化として確保する緑地空間</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>主に地域制緑地</li> <li>各敷地における緑化を想定した区域を指す</li> <li>特に、大規模公園エリアに該当する場合は、周囲の公園・緑地と連携した積極的な緑化を想定</li> </ul>

### 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て、交通網の「配置方針」を取りまとめ

#### ① 主要幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）のルート配置

- ・ 「沖縄県総合交通体系基本計画（沖縄県/平成 24 年 6 月）」、「中南部都市圏都市交通マスタープラン（沖縄県/平成 21 年 3 月）」等に位置づけられている主要幹線道路の計画の具体化に向けた現段階の検討成果を基本とし、「空間構成の方針」においては、「中部縦貫道路」を拠点形成や物流交通を支援しまちづくりの骨格となる道路として、跡地内を縦貫する位置に、「宜野湾横断道路」を西海岸地域と跡地、東海岸地域を連結し宜野湾市の東西都市軸を形成する道路として、跡地を横断する位置に配置

※なお、現段階では、「普天間飛行場跡地等道路整備検討会議」及び「宜野湾横断道路東側ルート検討委員会」等の検討成果に基づき、「中部縦貫道路」及び「宜野湾横断道路」の配置等を想定するが、引き続き、配置・規格・構造等についての検討を継続する

#### ② 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網（都市幹線道路、地区幹線道路）の配置

- ・ 「宜野湾市都市計画マスタープラン（宜野湾市/平成 29 年 12 月改定）」による交通施設の整備方針を基本とし、「計画づくりの方針」にもとづく宜野湾市全体の新しい幹線道路網の構築を目標として、跡地利用として望ましいルートの修正や追加を行い、跡地と周辺市街地の一体性に配慮して幹線道路（都市幹線道路、地区幹線道路）を配置

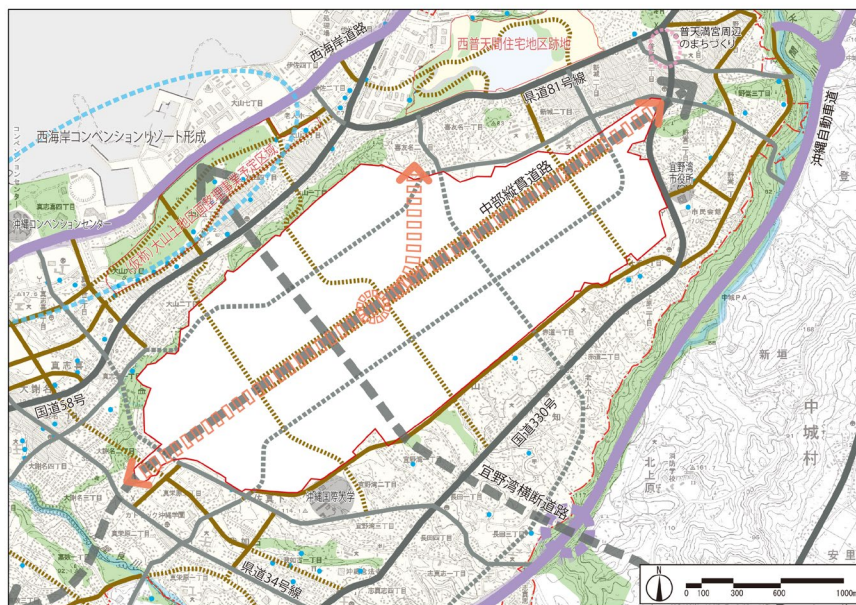
※なお、現段階での幹線道路（都市幹線道路、地区幹線道路）配置の想定であり、立ち入り調査結果や土地利用及び機能導入等の見通しを踏まえ、柔軟に変更を行うものとする

#### ③ 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の配置

- ・ 公共交通軸は、国や県による「鉄軌道」に関する計画を基本とし、「計画づくりの方針」にもとづく跡地における公共交通網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

※なお、現段階では、「鉄軌道等導入課題検討基礎調査・詳細調査（内閣府）」の検討成果や「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書（沖縄県/平成 30 年 5 月）」等の考えを基本とし、跡地利用内での構造形式や事業推進上の課題等を想定した検討等を踏まえ、公共交通軸として、「鉄軌道」が導入されることを想定し、その配置として、中部縦貫道路と一体的な配置（地区中心部に駅を配置）を想定する。引き続き、公共交通軸のあり方についての検討を継続する

図-10 交通網の配置パターン



凡 例	
	高規格幹線道路、 地域高規格道路
	主要幹線道路 (計画構想区間)
	都市幹線道路 (既設区間/計画構想区間)
	地区幹線道路 (既設区間/計画構想区間)
	公共交通軸 (構想)

## 4. 「配置方針図」の作成

### 1) 「配置方針図」の作成

要素別の「配置方針」を重ね合わせて、跡地の土地利用ゾーン区分、跡地と周辺市街地にまたがる交通網のルート及び跡地の緑地の区域で構成する「配置方針図」を作成

#### ① 「配置方針図」の作成

- 「全体計画の中間取りまとめ」から更新した、土地利用ゾーン、緑地空間、交通網の3要素の「配置方針」の重ね合わせにより「配置方針図」を作成
- 要素の配置が重複した場合、以下に配慮して作成
  - (i) 「広域構想」における土地利用の基本方針を踏まえ、広域的な観点から活用すべき自然・歴史特性を踏まえた「公園・緑地」を最優先に確保する
  - (ii) 跡地内外を貫く広域的な都市基盤（主要幹線道路、鉄軌道を含む新たな公共交通軸）の配置に当たって、地形等の物理的制約によりやむを得ず(i)の配置が困難な場合においては、極力(i)の保全・活用に努める
  - (iii) 緑地空間、広域的な都市基盤に次いで、その他幹線道路網、土地利用ゾーンを配置する
- なお、現段階での現況把握等にもとづく配置のため、具体的には立ち入り調査の結果を踏まえて今後更新する

【参考：「広域構想」における土地利用の基本方針】

【土地利用の基本方針】

- ①最優先に確保すべき用地：「公園・緑地」
- ②次いで優先度の高い用地：「跡地振興拠点地区」
- ③さらに、その他の公共用地、商業地、住宅地という優先順位を想定

※土地利用区分面積の試算（普天間飛行場）

跡地振興拠点地区	：40～75ha(約12%)
商業・業務等	：30～60ha(約9%)
住宅地	：80～150ha(約23%)

【土地利用の整備基本方針】

■ゾーニングの方針

- ・地区全体で、3つのゾーン・拠点・地区の構成を想定
- ・「多機能交流拠点」は、主要幹線道路の結節点や鉄道駅を中心に配置。産業・住民の双方に対して高度なサービスを提供する都市拠点空間を創出。特に、鉄道駅周辺には人々の交流の場となる駅前広場を設置
- ・「住宅・商業・業務ゾーン」は、公園・緑地に囲まれるように配置。住宅系土地利用は、ゆとりある優れた居住空間を創出し、周辺市街地との一体的な生活空間形成に資するように形成。可能な限り公園・緑地と隣接して配置。商業・業務系の土地利用は、幹線道路沿道などに形成
- ・「跡地振興拠点地区」は、先導的産業や高次都市機能の立地にふさわしい空間として整備、特に交通利便性の高い位置に配置

■拠点・軸の形成方針

- ・拠点として、駅・交通の結節点となる空間に「多機能交流拠点」を形成
- ・地区を東西に横断、南北に縦断する幹線道路や公共交通軸に沿って都市軸を形成

■跡地振興拠点地区の形成方針

- ・跡地振興拠点地区は、シンボル性をもった国際的高次都市機能、及び先導的産業の立地を誘導する受け皿としてふさわしい土地条件や環境を備えた空間として整備
- ・跡地振興拠点地区は、産業活動や高次都市機能のパフォーマンスを向上させるため、ある程度周辺と独立した産業団地のようなイメージで整備

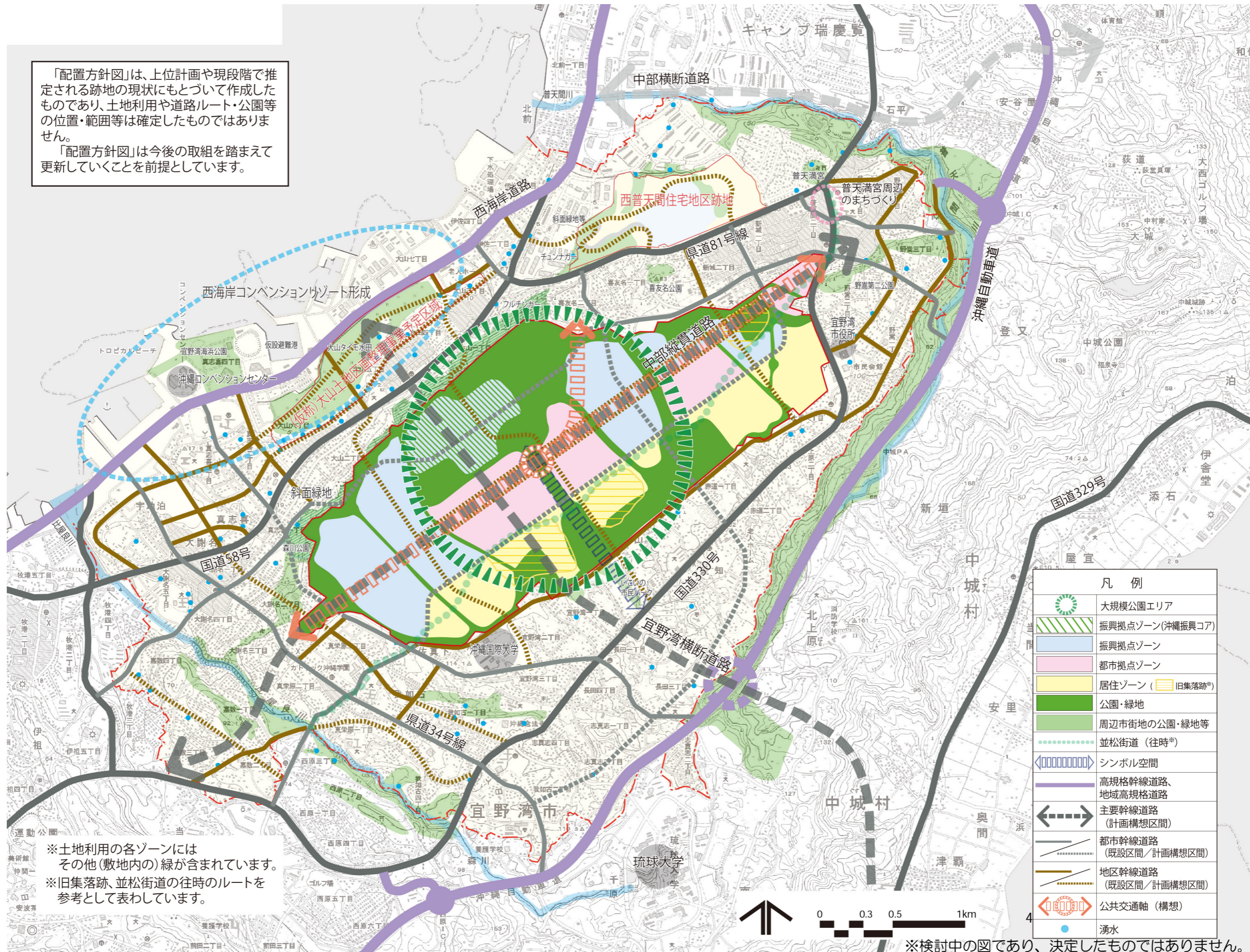
【整備方針図】



出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月、沖縄県・関係市町村）



図-11 配置方針図



※土地利用の各ゾーンには  
 その他(敷地内の)緑が含まれています。  
 ※旧集落跡、並松街道の往時のルートを  
 参考として表わしています。

※公共交通軸については、中部縦貫道路一体型を想定  
 また、導出部については、国道58号合流又は国道330号合流を想定

※検討中の図であり、決定したものではありません。



## V 今後の取組内容と手順

今後、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」をもとに、関係者との合意形成、機能の誘致活動、基地内の立ち入り調査等に取り組み、跡地利用の実現に向けた課題にも対応しつつ、各計画分野の計画づくりの熟度を高めて、「跡地利用計画」を策定

ここでは、これまでの検討成果にもとづき、跡地利用計画策定に至る「計画内容の具体化」段階における主要な取組の内容や手順等を取りまとめ



# 1. 今後の取組内容の基本的な考え方

跡地利用計画の策定に向けた「計画内容の具体化」段階の考え方を整理し、跡地利用の実現に向けた取組時期を明示

## 1) 「計画内容の具体化」段階の考え方

跡地利用計画の策定期間を見込み、返還スケジュールとの関係等に配慮した跡地利用計画の策定に向けた「計画内容の具体化」段階の考え方を整理

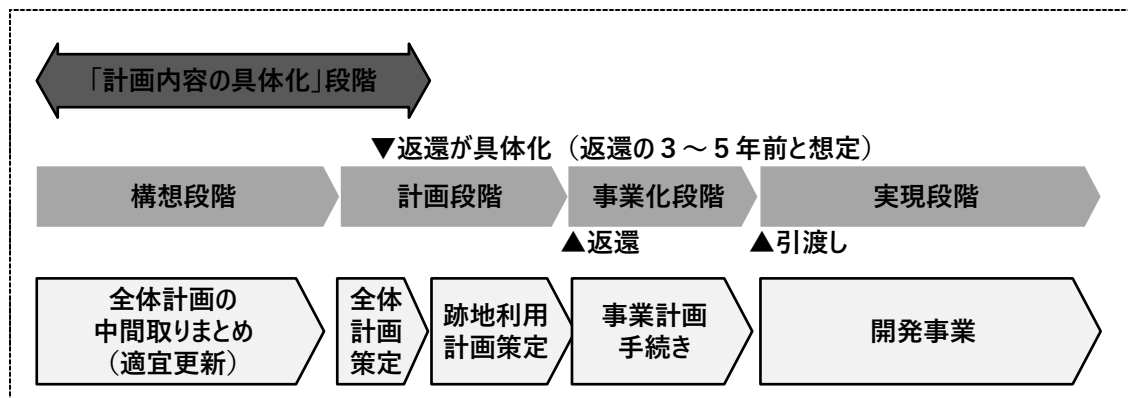
### ① 跡地利用計画の策定期間

- ・返還に合わせて跡地利用計画を策定するものとし、策定には3年程度の期間を要することを想定

### ② 「計画内容の具体化」段階の考え方

- ・返還の見通しが不透明なことから、返還スケジュールとの関係等に配慮した取組のステージ（段階）を設定し、取組のステージ（段階）を考慮した取組内容を整理
- ・返還の見通しがたつまでは、「全体計画の中間とりまとめ（最新版）」に基づき、必要となる取組を継続的に展開しながら、状況の変化や計画条件の見通し状況に応じた「全体計画の中間とりまとめ」の更新を適宜行う（この期間を「構想段階」とする）
- ・返還時期が見えた段階で、「全体計画の中間とりまとめ」における計画内容を更新した「全体計画」を策定の上で、跡地利用計画の策定に向けた検討に着手する（この期間を「計画段階」とする）
- ・返還後、支障除去期間を経て開発事業に着手することになるが、返還に合わせた跡地利用計画策定後、支障除去期間に事業化に向けた取組（手続き等）を行い、引渡し後、速やかに開発事業に着手・推進できるよう準備を整える（返還から引渡しまでの期間を「事業化段階」、引渡し後を「実現段階」とする）
- ・本計画においては、特に当面の第一ステージ「構想段階」の取組内容や手順を示す

図-12 取組ステージ（段階）の考え方



## 2) 「跡地利用の実現に向けた取組」の考え方

I 2. 「跡地利用の実現に向けた取組」として位置づけた取組事項について、取組時期を明確化

### 取組1) 「沖縄振興に向けた新たな需要の開拓」

- ・ 沖縄振興に向けた新たな需要の開拓は、土地活用の時間軸が明らかになる「計画段階」から深度化を図り、取組を通して「用地需要の見通し」を明らかにし、計画条件を更新

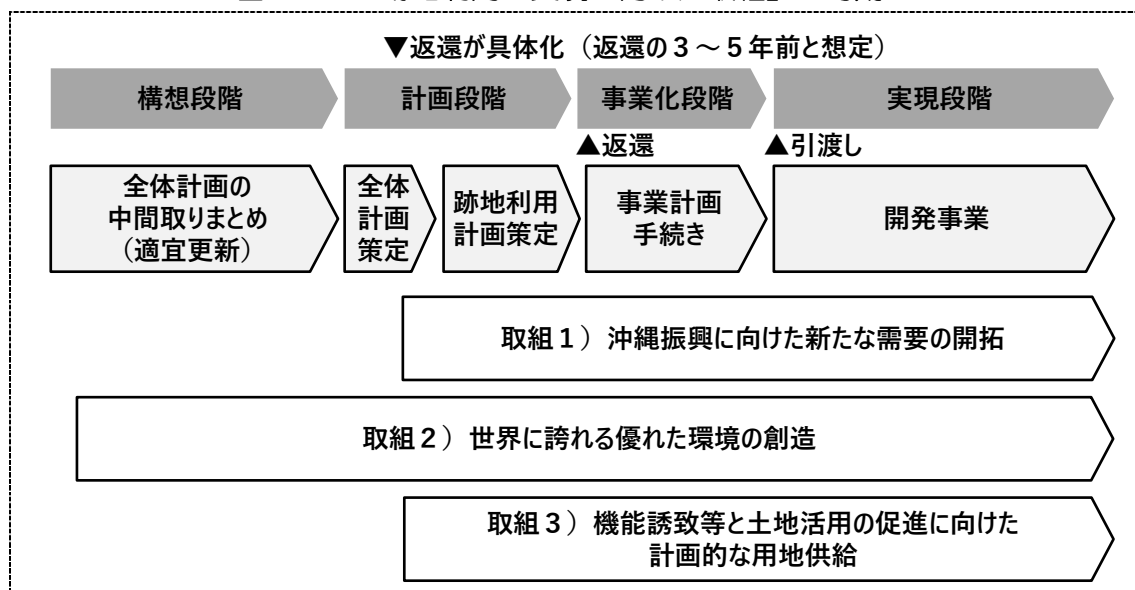
### 取組2) 「世界に誇れる優れた環境の創造」

- ・ 世界に誇れる優れた環境の創造は、跡地の将来像として、今後も継続的に取り組み、「立ち入り調査による現況の把握」や「広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化」等の計画条件を更新

### 取組3) 「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」

- ・ 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は、土地活用の時間軸が明らかになる「計画段階」から深度化を図り、取組を通して「用地供給の見通し」を明らかにし、計画条件を更新

図-13 「跡地利用の実現に向けた取組」の時期



## 2. 今後の計画内容の具体化に向けた取組方針

「全体計画の中間取りまとめ」をもとにした取組方針を継続的に展開するとともに跡地の将来像実現に向けた仕組みを構築

### 1) 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の理解と考え方の共有及び意見聴取

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」に対する跡地利用関係者との間で、計画への理解と考え方を共有していくとともに、様々な周知や意見交換の場を通じて、今後の計画づくりに参考、反映すべき事項を継続的に整理

#### ① 県民・市民

- ・ 県民フォーラム、県・市ホームページ等を通じて、県民・市民の計画への理解促進と考え方の共有化を図りながら、感想、意見等をくみ取り、今後の計画づくりに参考、反映とすべき事項を整理

#### ② 跡地地権者

- ・ 地権者懇談会や若手の会等との意見交換会の開催を通じて、跡地地権者の計画への理解促進と考え方の共有化を図りながら、意見を聴取し、今後の計画づくりに参考、反映とすべき事項を整理

#### ③ 関係行政機関等

- ・ 関係行政機関との連絡・調整会議等を通じて、計画への理解促進と考え方の共有化を進めるとともに、今後の計画づくりに関連する取組事項や関連計画の進捗等、今後の計画づくりに反映すべき事項や共有すべき事項を整理

## 2) 「計画内容の具体化」段階における「行程計画」の更新及び実行

1) による今後の計画づくりに反映すべき事項への対応を含めて、取組の内容・体制を再確認した上で、今後の取組のロードマップである「行程計画」を、計画のステージを踏まえて更新

### ① 取組内容の具体化

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の「計画づくりの方針」に位置づけた『今後の取組の方向』の推進に向けて必要な情報収集や重要な検討課題を整理

### ② 取組体制の構築

- ・ 「行動計画」の「取組体制」に示されている関係行政機関を中心として、地権者、跡地利用参加者等を加えて、今後の計画づくりに向けた計画分野別の「取組体制」を再確認

### ③ 「行程計画」の更新

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」における取組方針にもとづき作成した「跡地利用計画の策定に向けた行程計画」の更新版として、特に当面の第一ステージ「構想段階」の取組内容について、取組の手順（前後関係）等に配慮しつつ、詳細化

### ④ 「行程計画」にもとづく取組の継続

- ・ 更新した「行程計画」にもとづき、継続的に取り組む（実行）とともに、検討の進捗や返還時期の見通し、社会経済動向の変化等に応じ、適宜、行程計画を更新

## 3) 跡地整備の実現に向けた仕組みの構築

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」に掲げる跡地の将来像の実現に向けて、跡地整備の実現可能性から見た課題を抽出し、仕組みづくりを推進

### ① 跡地の将来像実現に向けた仕組みの構築

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」に掲げる跡地の将来像「世界に誇れる優れた環境の創造 ～みどり（歴史・緑・地形・水）の中のまちづくり～」の実現に向けて、事業展開を想定の上、実効性の高い跡地整備に関するスキーム（仕組み）を構築

### ② 課題の抽出と反映

- ・ 事業スキーム案をもとに、跡地整備の実現可能性を検証の上、跡地整備から見た課題を抽出し、今後の取組に反映すべき事項を整理



### 3. 「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組

「計画づくりの方針」において位置づけた『今後の取組』に継続的に取り組み、その成果を計画づくりに反映

#### 1) 立ち入り調査による現況把握の促進

自然環境や文化財にかかる計画条件を明らかにするために、早期の立ち入り調査による現況把握を促進

##### ① 計画づくりを推進するうえで重要な計画条件

- ・ 普天間飛行場における自然・歴史特性の重要性や優先性から、計画づくりを推進するうえで重要な計画条件となることを認識
- ・ 一方で、広大な跡地であることから立ち入り調査による現況把握に時間を要することに配慮

##### ② 早期の立ち入り調査の実施

- ・ 関係機関への要請活動を通じて、立ち入り調査の実施に向けた環境を整え、必要な調査対象を中心とした現況把握を促進

##### ③ 必要な調査対象の選定と実施体制・手法の確立

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」をもとに必要な調査対象を選定し、実施体制や手法を確立

#### 2) 広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化

公共用地の先行取得の取組や広域的な都市基盤整備にかかる今後の計画づくりの進捗とあわせて、跡地における計画内容を具体化

##### ① 公共用地の先行取得

- ・ 普天間飛行場の返還後の公共用地（道路や公園等）を確保するために、跡地利用推進法にもとづく土地の先行取得を実施

##### ② 広域緑地にかかる新たな整備目標等との整合

- ・ 広域緑地整備にかかる今後の計画づくりとの整合を図り、普天間飛行場の跡地における計画内容を具体化

##### ③ 主要幹線道路にかかる計画づくりとの連携

- ・ 主要幹線道路にかかる計画の具体化に向けた取組と連携して、跡地における幹線道路網計画の計画条件となるルート・構造等を具体化

##### ④ 鉄軌道を含む公共交通軸の整備見通しの反映

- ・ 跡地利用計画の計画条件として重要な公共交通軸については、今後の整備見通し（整備時期、ルート・構造等）の進捗を踏まえ、土地利用の計画づくりに反映

### 3) 「計画づくり」の推進に向けた継続的な取組

「全体計画の中間取りまとめ」以降の検討経過を踏まえ、その他の取組課題についても継続的に取り組み、その成果を計画づくりに反映

#### ① 自然・歴史特性の保全・活用方策にかかる計画の具体化

- ・ 「並松街道」の位置づけを含む「(仮)歴史をつなぐ暮らしゾーン」のあり方、地下空洞の跡地利用上の影響等について、継続的に検討を深度化

#### ② 技術革新への対応への備え

- ・ 最先端の技術や仕組みを柔軟に取り入れたまちづくりの推進に向け、継続的に情報を収集
- ・ 国や最先端技術に取り組む企業と連携し、実証実験・社会実装の場としての活用に向けた手法等を検討

#### ③ 周辺市街地整備との連携に向けた取組

- ・ 周辺市街地が保有する課題解決にもつながる跡地と一体となった周辺市街地の再編に向け、跡地内外にまたがる都市基盤等についての継続的な検討の深度化とあわせて、先行的に着手すべきエリアの選定や市街地再編等に関する計画へ反映

### 4) 地権者の協働による土地活用に向けた取組

跡地における機能誘致に向けた地権者の土地活用意向を醸成し、地権者の協働によるまとめりある用地供給の見通しや地権者の組織づくり等を促進

#### ① 地権者に対する土地活用手法等の情報提供

- ・ 地権者の土地活用意向醸成の促進に向けて、跡地における用地需要の見通し、まとめりある用地供給の跡地利用促進効果、地権者参加による開発事例及び地権者が主体となった管理・運営事例等に関する情報を提供

#### ② 地権者の組織づくり等の促進

- ・ 地権者の土地活用意向を醸成した上で、地権者意向調査等を実施し、土地の共同利用などの地権者との協働による用地供給見通しの確保、事業を見据えた地権者主体の組織づくり等を促進

## 5) 機能誘致等に向けた取組

地権者の協働による用地供給見通しをもとに、県内外からの需要開拓に向けた情報発信を行い、機能誘致の見通しを明らかにするとともに、産業等の創出にかかる方策を検討し、土地利用にかかる計画条件を確保

### ① 県内外に向けた「跡地利用情報」の発信

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」をもとに、県内外に発信する「跡地利用情報」を取りまとめ、多様な情報発信手法を活用して、効果的な時期等に配慮して発信

### ② 機能誘致等見通しの確保と計画の具体化

- ・ 「跡地利用情報」の発信とあわせて、県内外の開発事業者、企業、来住者から跡地への立地意向を聴取するとともに、国等とも連携して産業等の創出にかかる方策等を検討し、跡地利用に期待される産業・住宅等の機能誘致及び発展の見通しを確保した上で、振興拠点ゾーンをはじめとした土地利用計画を具体化

## 6) 合意形成の促進及び県内外に向けた情報発信

「計画づくり」の推進と並行して、継続的な県民・市民・地権者等との様々な周知や意見交換の場を通じ、計画への理解を促進するとともに、県内外に向けた情報を発信

### ① 合意形成の促進

- ・ 計画内容の理解促進や考え方の共有化を図るため、適宜更新される「全体計画の中間とりまとめ」等を活用しながら、様々な周知や意見交換の場を通じ、県民・市民等の合意形成を促進
- ・ 「実現段階」における次世代の活躍を見据えた取組も推進

### ② 県内外に向けた情報発信

- ・ 「跡地利用情報」を入手できる場や機会、体制を整備し、合意形成の促進等に寄与

## 4. 跡地利用実現に向けた取組の手順

跡地利用の実現に向けた取組の手順を整理するとともに、計画条件の更新時期を示し、「行程計画」の更新の前提として反映

### 1) 「継続的な取組」の手順

3. 1) 2) 4) 5) で示した継続的な取組事項について、計画条件の明確化と土地利用及び機能導入の実現性の深度化に向けた取組手順を整理し、計画条件の更新時期を明確化

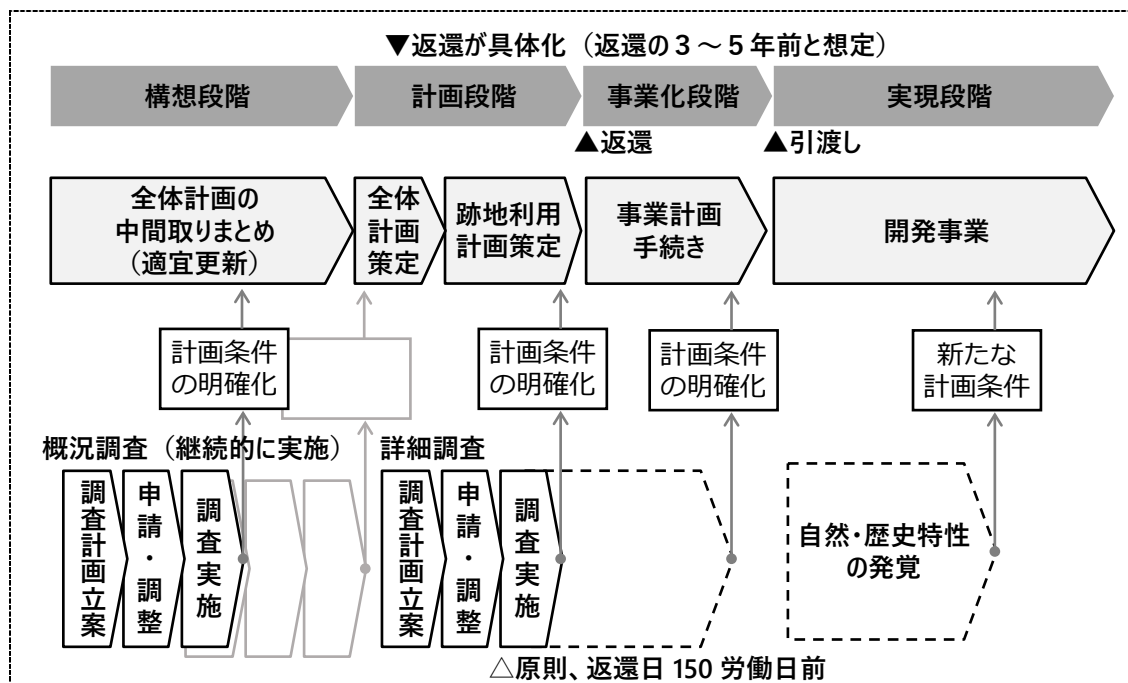
今後、これらの計画条件を踏まえ、「全体計画の中間取りまとめ」を更新しながら、意見聴取・情報発信を継続し、計画づくりを深度化

#### ① 立ち入り調査による現況把握の促進

- 「立ち入り調査による現況把握の促進」は、計画づくりの前提となることから、今後も、早期実現に向けて継続的に取り組み、「構想段階」は概況調査、「計画段階」「事業化段階」においては詳細調査を想定し、明らかになった現況をふまえて計画条件を更新
- 「掘削を伴う立ち入り調査」については、「事業化段階」からの実施を想定し、新たに活用すべき自然・歴史特性等が明らかになった場合、計画条件を更新し、「地域の特性を活かした環境づくり」等の計画を詳細化しつつ、「跡地利用計画」を見直し
- また、「実現段階」においても、新たに活用すべき自然・歴史特性等が明らかになった場合、適宜見直しを図る

※ 現行制度においては、返還後における土地の利用についての計画の策定を目的とした環境面又は文化面での調査は、原則、合同委員会で設定された返還日の150労働日前を超えない範囲で実施（ただし日米政府間で決定される場合には、その限りではない）

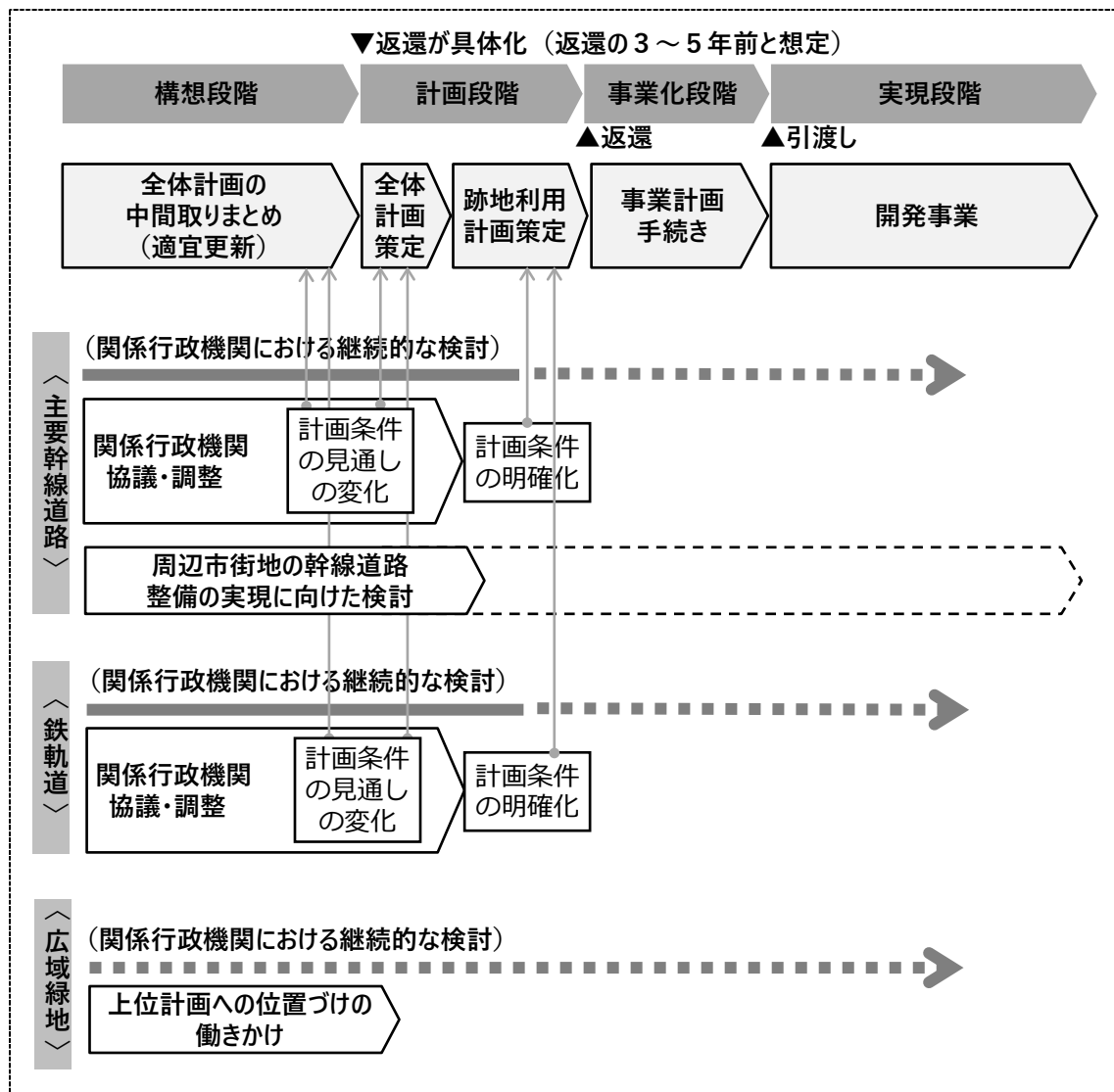
図-14 立ち入り調査の取組時期と計画づくりへの反映



## ② 広域的な都市基盤にかかる計画の具体化

- ・「広域的な都市基盤にかかる計画の具体化」は、計画づくりの前提となることから、継続的に取り組み、計画条件を更新
- ・広域的な都市基盤にかかる計画の継続的な検討状況を注視し、計画内容の変更や具体化された場合、計画条件を更新し、「全体計画の中間取りまとめ」を更新
- ・あわせて、跡地利用の観点から望ましい都市基盤整備のあり方を継続的に検討し、広域計画の策定を所掌する関係行政機関との協議・調整を実施
- ・「計画段階」では、開発事業の事業計画を見据えた熟度の高い計画条件にもとづき「跡地利用計画」を策定
- ・新たな計画条件にもとづき、「幹線道路の整備」「鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備」「緑地空間等の整備」等の計画を詳細化し、「緑地空間の配置パターン」や「交通網の配置パターン」を更新
- ・主要幹線道路整備の実効性を高めるため、跡地内だけでなく、周辺市街地区間の整備及び沿道市街地整備との連携に関する検討を早期の段階から実施

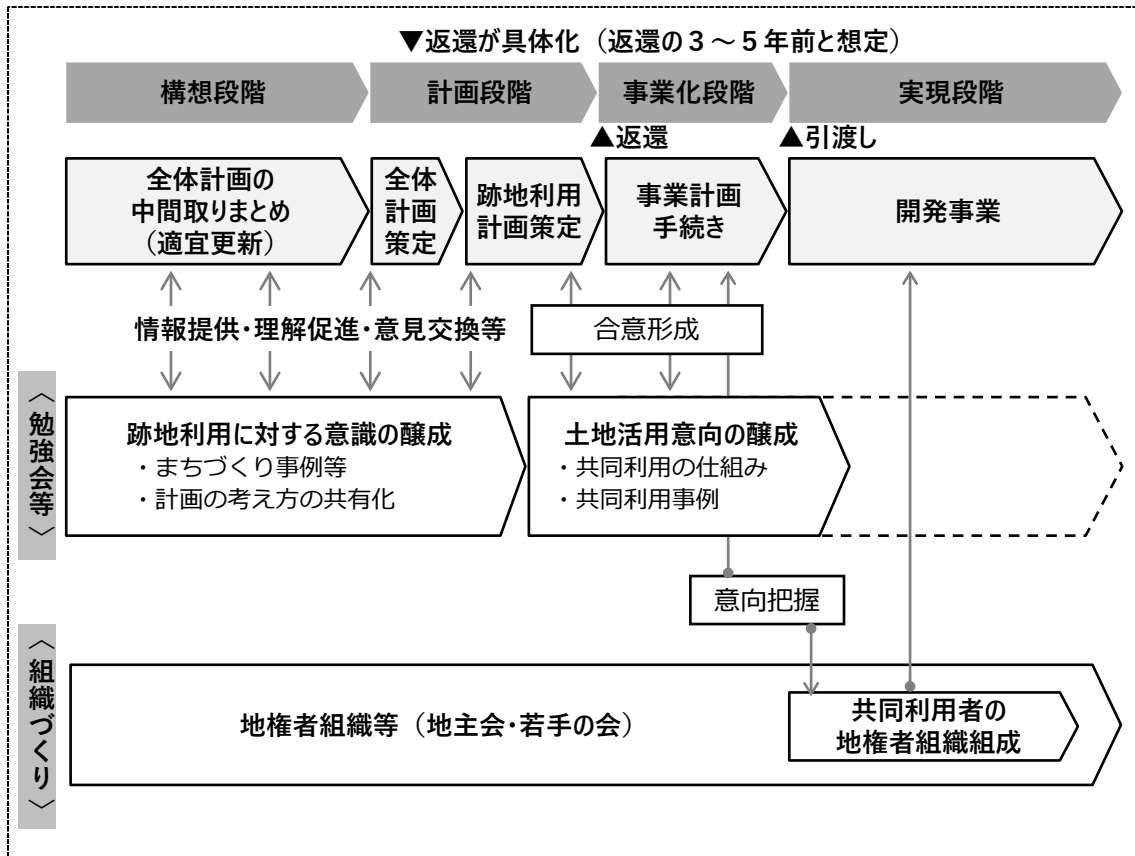
図一15 広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化と連携した計画づくりへの反映



### ③ 地権者の協働による土地活用に向けた取組

- ・「構想段階」では、地権者の跡地利用に対する意識醸成を目的とした継続的な情報提供や勉強会等を通じ、計画内容の理解促進や考え方の共有を図る
- ・「計画段階」では、地権者合意のうえで跡地利用計画を策定
- ・「事業化段階」では、用地供給のしくみ等の情報提供を通して、土地活用意向を醸成するとともに、地権者の意向把握を行い、用地供給見通しの概略確認により事業計画に反映
- ・「実現段階」では、地権者組織の中から土地の共同利用を図る地権者を主体とした新たな組織を組成し、用地供給見通しの確認により、必要に応じて計画を見直し

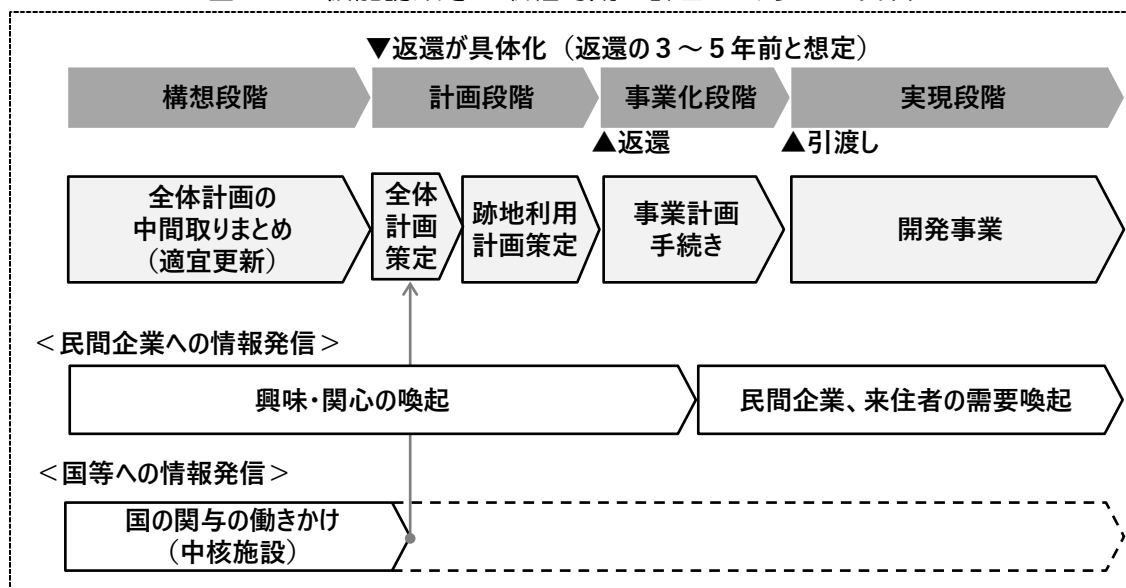
図-16 地権者の協働による土地活用の取組時期と計画づくりへの反映



#### ④ 機能誘致等に向けた取組

- ・ 「構想段階」「計画段階」では、県内外に広く跡地利用の認知度を高めていくことを目的とした継続的な情報発信を実施
- ・ 「事業化段階」では、効果的な需要喚起につなげるための手法等の検討を行うとともに、跡地利用について民間事業者等から広く意見、提案を求め、機能誘致及び発展の見通しの検討により計画条件を更新した上で、「土地利用ゾーン」に関する計画に反映
- ・ あわせて、沖縄振興拠点の形成に向けての国の積極的な関与に向けた働きかけを行い、「計画段階」において具体的な方向性を明確に示すことを目指す

図-17 機能誘致等の取組時期と計画づくりへの反映



## 2) その他の「継続的な取組」の手順

2. 3) 6) で示した継続的な取組事項について、取組手順を整理し、構想段階・事業化段階・実現段階の3つの段階における取組時期を整理

### ① 自然・歴史特性の保全・活用方策にかかる計画の具体化

- ・ 「構想段階」において、「並松街道」の位置づけや保全・活用範囲の検討を含む「(仮)歴史をつなぐ暮らしゾーン」のあり方、保全・活用対象の重要な文化財と連携した計画づくりの方向等、「並松街道」の整備の全体及び各部のバリエーション等について検討を深度化
- ・ これらは、地権者・郷友会等にも提示し、意見交換により具体化
- ・ また、「事業化段階」において、立ち入り調査の結果を踏まえた保全・活用範囲の詳細化を行うとともに、その後も、新たな重要な文化財が確認された場合には、保全・活用方策の検討を実施し、適宜計画の見直しを図る
- ・ 地下空洞の跡地利用上の影響等については、「構想段階」において、県内類似地形を用いた検討等を行うとともに、「事業化段階」において、掘削を伴う立ち入り調査の結果を踏まえた検討を深度化

### ② 技術革新への対応への備え

- ・ 「構想段階」「計画段階」において、継続的に情報を収集するとともに、連携可能性のある最先端技術に取り組む企業への情報発信を行う
- ・ 「事業化段階」において、国や最先端技術に取り組む企業と連携し、実証実験・社会実装の場としての活用に向けた手法等を検討

### ③ 周辺市街地整備との連携に向けた取組

- ・ 「構想段階」において、跡地内外にまたがる交通網配置に伴う周辺市街地への影響を洗い出し、道路整備を契機とした周辺市街地が保有する課題解決にもつながる跡地と一体となった周辺市街地の再編に向けた検討を深度化
- ・ 更に、跡地利用までの時間軸を鑑み、部分的、先行的に着手すべきエリアの選定や段階整備の可能性を検討

### ④ 合意形成の促進

- ・ 「構想段階」において、継続的に、跡地利用に向けた県民・市民・地権者等の意識の醸成を図るとともに、各段階における合意形成手法及び時期等を検討し、合意形成を促進
- ・ あわせて、長期的視点からみた人づくりの一環として、若手の育成と参画を促進

### ⑤ 県内外に向けた情報発信

- ・ 「構想段階」において、継続的な県・市ホームページやPRイベントの開催等により「跡地利用情報」を発信するとともに、各段階における情報発信ツール及び時期等を検討し、情報発信を推進
- ・ あわせて、次世代を担う若い世代の意識啓発と人材育成を狙いとした情報を発信



## 5. 跡地利用計画の策定

「構想段階」での取組にもとづき、跡地利用計画の策定に向けた計画分野別の計画内容の更新・詳細化に取り組み、「跡地利用計画」を作成

### 1) 計画分野別の計画内容の更新・詳細化

新たな計画課題・計画条件への対応による計画内容の更新や跡地利用計画に必要な計画の詳細化に取り組み、計画分野別の計画を取りまとめ

#### ① 新たな計画課題や計画条件に対応した計画内容の更新

- ・ 2. の取組を通じて明らかにされた計画課題や3. 4. による計画条件の修正・追加に対応して、県民・市民の意向把握や跡地地権者、関係行政機関等の合意を得ながら「全体計画」を策定

#### ② 跡地利用計画の策定に向けた計画内容の詳細化

- ・ ①により策定された「全体計画」の内容にもとづき、跡地利用計画として策定する計画の仕様にあわせて、計画内容を詳細化

### 2) 跡地利用計画の策定

「跡地利用計画（案）」をもとに跡地利用関係者の合意形成を図り、「跡地利用計画」を策定

- ・ 新たな計画課題や計画条件に対応した計画内容の更新を行い、地権者等の合意形成の取組や県民・市民の意向を把握しながら沖縄県と宜野湾市が「跡地利用計画（案）」を作成
- ・ 「跡地利用計画（案）」をもとに、跡地利用関係者の合意形成を図り、沖縄県と宜野湾市が共同して「跡地利用計画」を策定