

### 第Ⅲ章 行程計画に基づく「目標を定め重点的に取り組む項目」に関する検討等

## 第Ⅲ章 行程計画に基づく「目標を定め重点的に取り組む項目」に関する検討等

行程計画に基づく「目標を定め重点的に取り組む項目」に関する検討内容について整理する。以下に「目標を定め重点的に取り組む項目」の一覧を示す。

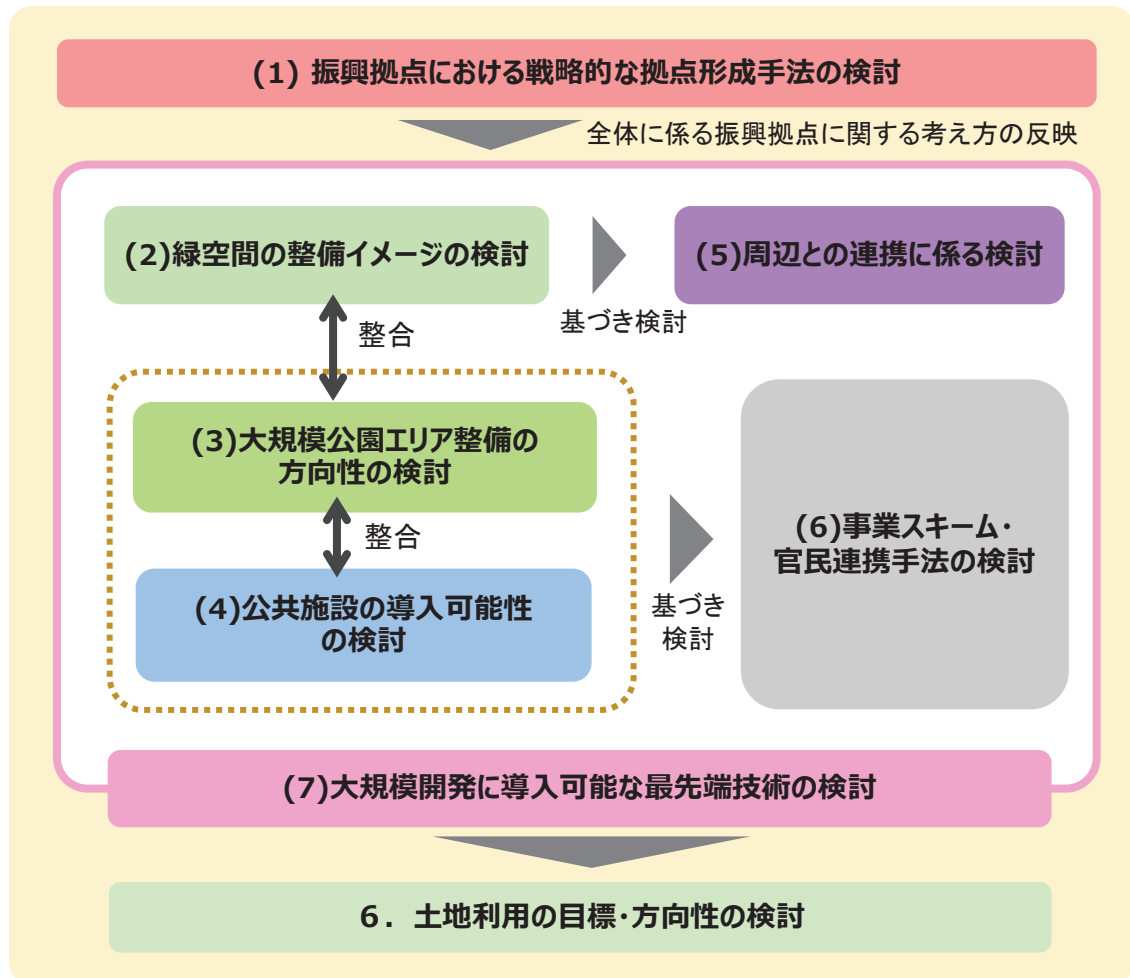
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出 | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 振興拠点における戦略的な拠点形成手法の検討</li> <li>(2) 緑空間の整備イメージの検討</li> <li>(3) 大規模公園エリア整備の方向性の検討</li> <li>(4) 公共公益施設の導入可能性の検討</li> <li>(5) 周辺との連携に係る検討の検討</li> <li>(6) 事業スキーム・官民連携手法の検討</li> <li>(7) 大規模開発に導入可能な最先端技術の検討</li> </ul> |
| 2. 周辺インフラや市街地との連携         | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携</li> <li>(2) 宜野湾横断道路・宜野湾道路（西海岸道路）の接続形態の検討</li> <li>(3) 周辺市街地との連携に向けた周辺インフラの現状把握と課題整理</li> </ul>                                                                                            |
| 3. 歴史的資源・景観資源の継承          | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 西普天間住宅地区との連携に係る現状把握</li> <li>(2) 基地内植生・歴史的資源・景観資源の継承の把握</li> <li>(3) 水脈に係る活用方法の検討</li> </ul>                                                                                                                       |
| 4. 水環境・地下空洞にかかる調査検討       | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 琉球石灰岩の取扱いに係る情報収集</li> <li>(2) 水脈と連動した地下空洞の位置の把握</li> </ul>                                                                                                                                                         |
| 5. 安全・安心なまちづくりの実現         | <ul style="list-style-type: none"> <li>(4) 広域的見地からの跡地利用計画における広域防災のあり方の検討</li> <li>(5) 公共公益施設の再編・更新など周辺地域と連携した地域防災力の強化のあり方の検討</li> </ul>                                                                                                                       |
| 6. 土地利用の目標・方向性の検討         | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地利用の目標・方向性の検討</li> </ul>                                                                                                                                                                                          |
| 7. 国内外に向けた継続的な情報発信        | <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 国内外への情報発信手法の検討</li> <li>(2) デジタルコンテンツ拡充方法検討</li> <li>(3) 跡地利用に係る教育との連携方法の検討</li> <li>(4) 県内への情報発信の継続※</li> </ul>                                                                                                   |

※県内への情報発信の継続についてはIV章に掲載

## 1. 大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出

本項目の7つの取組項目における検討内容は、「6. 土地利用の目標・方向性の検討」に成果を反映する。本項目の7つの取組項目の関係性について以下に示す。

### ●拠点形成の具体化に向けた取組項目の関係性

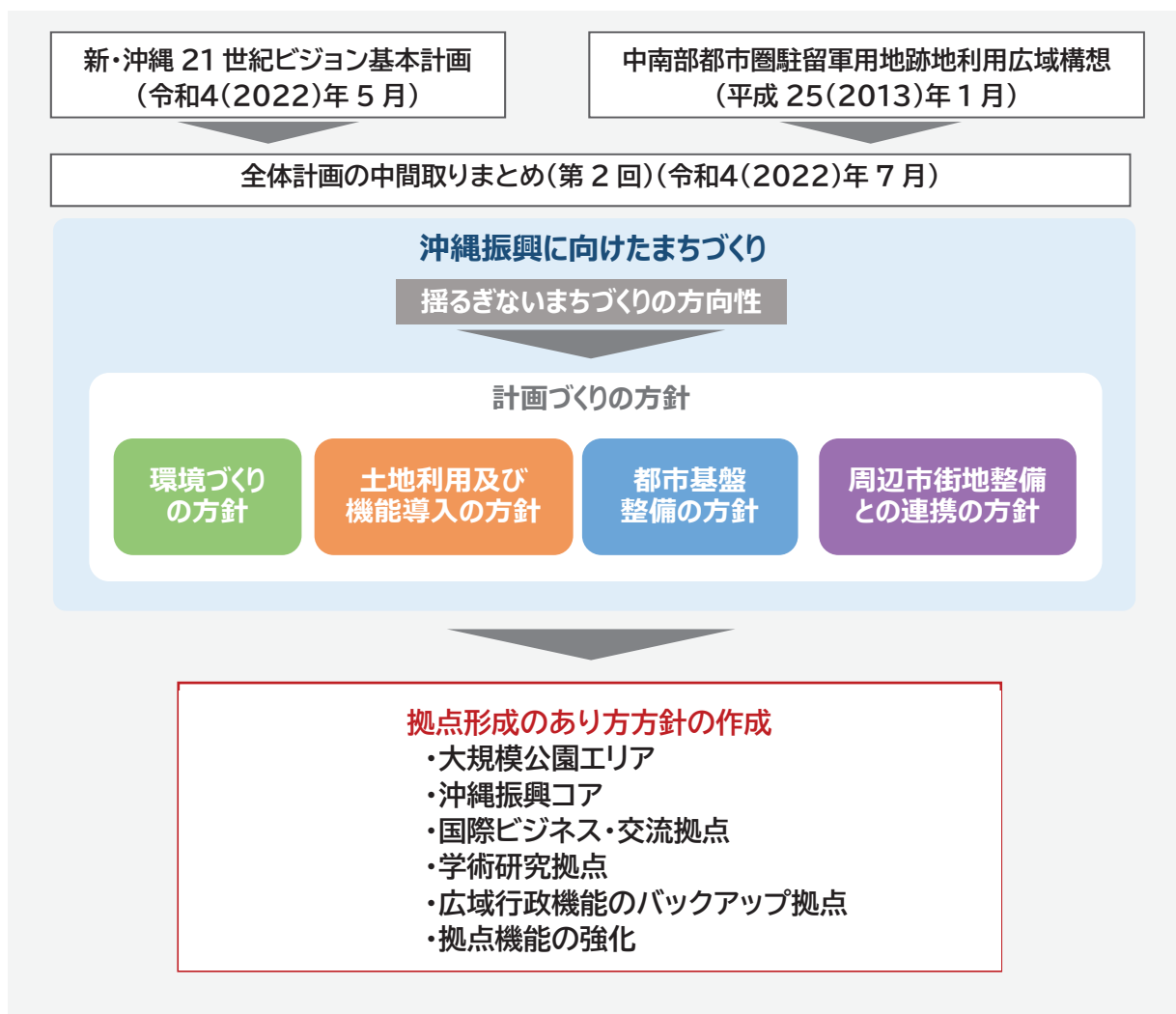


### (1) 振興拠点における戦略的な拠点形成手法の検討

本項目では、普天間飛行場跡地における拠点形成のあり方について共通認識を図り、前頁で示した「1. 大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出」の各項目における拠点形成の具体化に向けた取組項目の検討につなげることを目的とする。

普天間飛行場跡地における拠点形成のあり方を整理するにあたり、上位・関連計画を整理し、拠点形成に向けて大規模公園エリア及び沖縄振興コア等の位置づけや目指す姿について方針を整理した。以下に拠点形成のあり方方針を作成する検討フローを示し、次頁以降に検討した内容を整理する。

#### 【振興拠点における戦略的な拠点形成手法の考え方検討フロー】



## 1) 上位・関連計画の整理

### ①新・沖縄21世紀ビジョン基本計画(令和4(2022)年5月)

#### ●克服すべき沖縄の固有課題

#### (2)駐留軍用地跡地の有効利用による県土構造の再編

- ・基地の集中により歪められた県土構造の再編は、解決・改善を図るべき不可欠の課題であり、国による一層の諸条件の整備と財政措置が必要となる。このため、跡地を活用した骨格的な道路網の整備や鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入、平和希求のシンボル及び防災拠点機能を備える国営大規模公園の整備や国際的な交流・貢献拠点の核となる高次都市機能の導入等について、国家プロジェクトとして国に求め、我が国全体あるいはアジアや世界においても際立つ最先端のプロジェクトを推進する受け皿を創出していく。
- ・広大な面積を有する一団の土地が、市街地が広がる中南部都市圏において沖縄の未来の振興・発展のために利用可能となる。広域のかつ総合的なビジョンの下、県土構造の再編につながる戦略的な跡地利用を推進し、本県全体ひいては我が国の未来を牽引する新しい都市づくりに向けて、駐留軍用地跡地の有効利用を具体化していく。

#### (嘉手納飛行場より南の大規模駐留軍用地跡地の有効利用)

- ・普天間飛行場の跡地については、平和希求のシンボル及び防災拠点機能を備える国営大規模公園の整備を国に求めるとともに、体系的な幹線道路網の整備、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入など、県土構造の再編を視野に入れた総合的なかつ計画的な魅力あるまちづくりを進める。

### ②中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(平成25(2013)年1月)

#### ●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—』

- ・まちづくり全体として、高次都市機能、産業機能、居住機能、生活サービス機能等を複合的に整備
- ・沖縄に期待される国際協力・貢献機能、災害対応機能等の国際的高次都市機能の立地誘導・整備
- ・沖縄経済を牽引する先導的産業（リーディング産業）の集積誘導
- ・中南部の都市構造の再編・適正化を促進する中部縦貫道路及び宜野湾横断道路等の交通基盤整備
- ・那覇や他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通基盤の導入
- ・中南部都市圏における先導的な緑の拠点として、平和希求のシンボル及び広域防災の拠点としての大規模公園((仮称)普天間公園)の整備

**(参考) 拠点返還地の指定**

跡地利用推進法第 26 条によると、返還が合意された駐留軍用地について返還を受けた日の翌日から起算して一年を経過する日までに拠点返還地として指定することとしている。拠点返還地として指定するものとしては、各市町村の区域を超えた広域的な見地から大規模な公共施設その他の公益的施設の整備を含む市街地の計画的な開発整備を行うことにより沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造の拠点になると認められる土地の区域及び、前述に掲げる土地との相互の関係を特に考慮して公共公益施設の整備を行うことにより当該土地の区域における拠点としての機能がより高度に発揮されると認められる土地の区域を指定することが条件となっている。

以上のとおり、拠点返還地として指定されるものとして普天間飛行場跡地の振興拠点の拠点形成のあり方について検討する。

### ③全体計画の中間取りまとめ（第2回）（平成25（2013）年7月）

#### ●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～』

#### ●揺るぎないまちづくりの方向性

##### 【環境づくりの方針】

- ・生態系ネットワーク環境、緑の創造・保全に関する環境技術を広く適用し、発展させ、また、脱炭素社会の実現や最先端技術の導入などの取組により、新たな時代に対応した持続可能な沖縄の発展に寄与
- ・跡地を含む一帯の自然・歴史特性（樹林地・水循環・地下空洞・歴史）を活かした環境づくりを推進

##### 【土地利用及び機能導入の方針】

- ・新たな高付加価値を生み出す源として魅力ある緑地空間を公民一体となって創出
- ・大規模公園エリアの中核として、沖縄振興に向けた象徴となる「沖縄振興コア」を形成
- ・三つの土地利用ゾーン（振興拠点、都市拠点、居住）による多様な機能の複合的なまちづくりを推進
- ・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

##### 【都市基盤整備の方針】

- ・幹線道路網や鉄軌道を含む新たな公共交通軸、緑地空間等整備、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施設の基盤と産業立地や多様な都市サービス導入のインフラとなる情報通信環境等を整備

##### 【周辺市街地整備との連携の方針】

- ・周辺市街地との効果的な役割分担や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
- ・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



## 2) 拠点形成のあり方方針の作成

前項で整理した上位・関連計画の整理及び過年度までの検討成果を基に普天間飛行場跡地における拠点形成のあり方方針及びイメージ図を以下に整理する。

### ●拠点形成のあり方方針

#### 1. 「みどりの中のまちづくり」を体現する大規模公園エリア形成

跡地の将来像である「世界に誇れる優れた環境の創造」の実現に向け、「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する。「みどりの中のまちづくり」は、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する。それを体現する大規模公園エリアは、新たな価値観の下で大規模公園と都市的土地利用が融合し、従来の公園・緑地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価値を創造するエリアを目指す。

#### 2. 大規模公園エリアの中核でありヒト・モノ・コトを惹きつける沖縄振興コアの形成

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する。多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和希求の象徴となり、持続性のあるまちづくりを実現することでアジア地域を牽引する拠点をを目指す。

#### 3. 日本とアジアを繋ぐ太平洋の架け橋となり「21世紀の万国津梁」の舞台となる国際ビジネス・交流拠点の形成

イノベーション産業の誘致や新技術の研究・実証の場等とすることで、アジアのダイナミズムを取り込み、新たな産業の創出及び本県の産業振興に寄与するとともに、新たな産業の担い手及びアジアや世界で活躍する人材育成を行う等国際協力・貢献機能を導入した国際ビジネス・交流拠点。世界中から多くの人や企業が集い、交流し、あらゆるモノ・コトが集まる創造性の高い拠点をを目指す。

#### 4. 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や周辺の学術研究施設等と連携し、様々なライフ・サイエンス分野が集積する緑豊かな世界に冠たる学術研究拠点。国際ビジネス・交流拠点と連携し、「産業支援機能」「研究開発機能」「専門人材育成機能」等の導入による沖縄県の新たな発展をリードする基幹産業等が集積する拠点をを目指す。

#### 5. 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

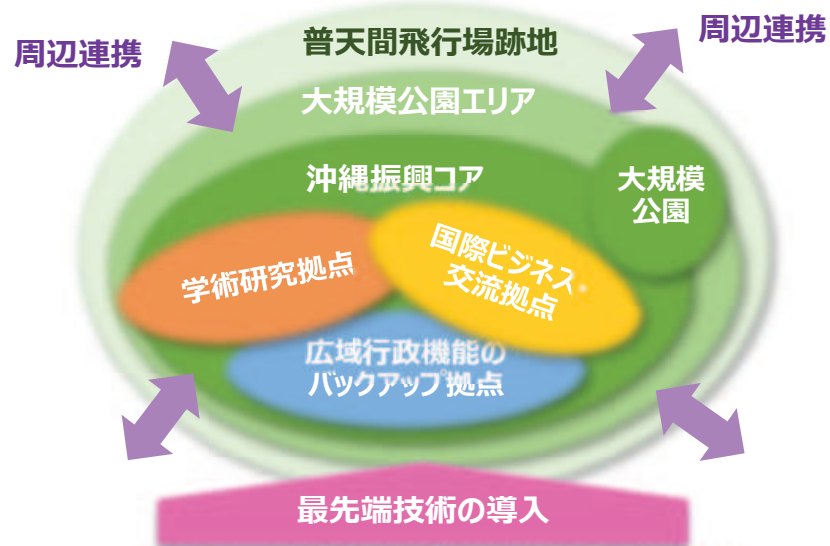
近年の大規模かつ多様化する災害リスクを考慮し、リスク分散の必要性を踏まえ、跡地内外を含めた防災性の高さを重視した国・県レベルの広域行政機能の副次的なバックアップ拠点。「広域行政機能」等の導入による災害に強いまちづくりの中心となる拠点をを目指す。

#### 6. 最先端技術の導入による拠点機能の強化

脱炭素化や効率的なエネルギー利用等の先進的取組を跡地全体において活用することにより、沖縄振興コアの一体的な環境づくりを強化し、時代の変化にともない生じ、多様化する都市課題を解決する。それにより、都市サービスが向上し、質の高い生活を提供する持続可能な未来志向の都市を目指す。



●拠点形成のあり方方針のイメージ図



図Ⅲ-1-1 拠点形成のあり方方針のイメージ図

## (2) 緑空間の整備イメージの検討

世界に誇れる「みどりの中のまちづくり」の実現に向けて整備イメージを具体化するため、目指すべき機能や水準を探りつつ、戦略的なみどりの配置の考え方についてたたき台を作成する。

### 1) これまでの緑空間の位置づけ

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）（令和4年7月）」において、普天間飛行場跡地のみどりは以下のように位置づけられている。

#### ●環境づくりの方針 1-1) 広域的な水と緑のネットワーク構造の形成

##### ②緑のネットワークの保全・創出

・跡地内の自然・歴史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、地下水脈上部、主要幹線道路）により緑のネットワークの形成を推進

#### ●環境づくりの方針 1-3) 環境の豊かさが持続するまちづくり

##### ③最先端の技術やしぐ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、時代の変化にとも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未来志向のまちづくりを推進

#### ●土地利用及び機能導入の方針 1-1) 公民一体による新たな価値創造の推進

##### ① 跡地全体における緑地空間の確保

・“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

##### 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

#### ●土地利用及び機能導入の方針 1-2) 普遍的資源の保全・活用を中心に公園・緑地を確保

##### ① 普遍的資源が集積する既存緑地の保全・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、質の高い在来植生や御嶽林等が残存する跡地南東側の樹林地等、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

##### 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、東西の既存緑地をつなぐ地下水脈の上部空間を公共用地として確保

##### 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

#### ●都市基盤整備の方針 3 緑地空間等の整備

##### 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

～「世界に誇れる優れた環境の創造」を体現

##### 2) 水環境の継承

～地下水脈上部の緑化や積極的な敷地内緑化等による地下水涵養。湧水・雨水活用による循環型環境づくり

##### 3) 自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園・緑地の整備

～既存緑地や西側斜面緑地の保全、並松街道の継承、歴史が見えるまちづくり

##### 4) 身近な生活の場となる公園・緑地の整備

～緑が豊かに配された魅力的な住宅地づくり、周辺市街地からの利用に配慮した公園緑地整備

## 2) 緑空間の整備方針

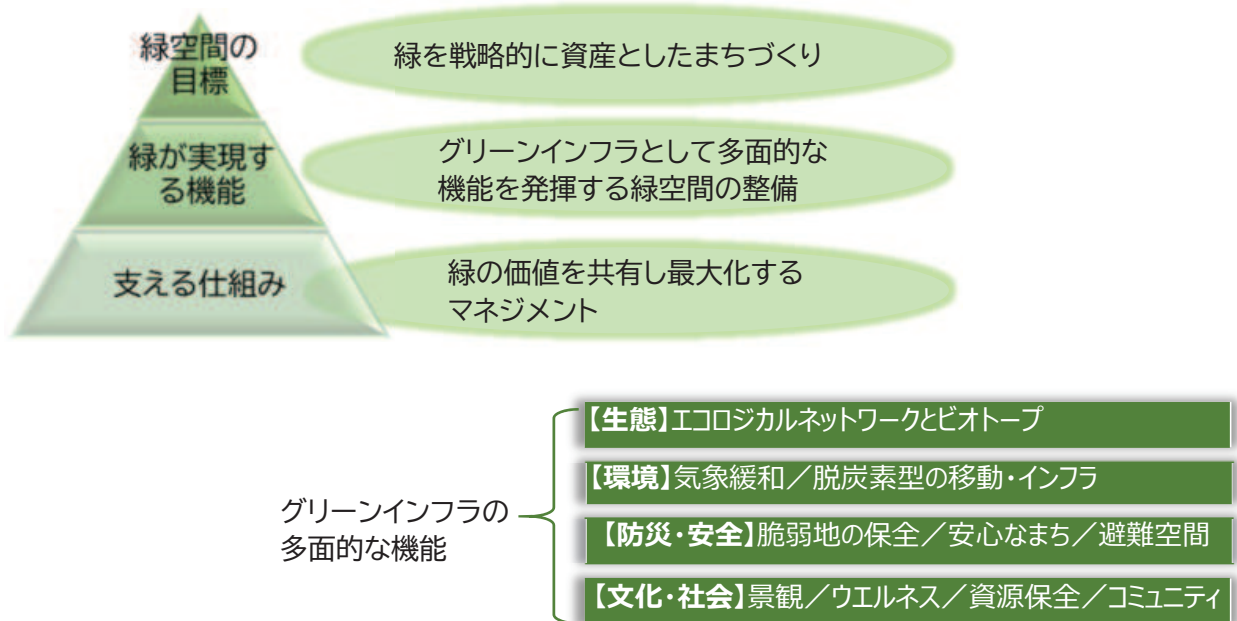
前頁の機能を発揮する緑空間の整備方針を以下のとおりとする。

グリーンインフラとしての多面的な機能を最大限に生かし、  
ランドスケープイニシアティブによって世界に誇れる優れたまちづくりを実現する。

緑空間が目指すものは「緑を戦略的に資産としたまちづくり」である。

緑は、その多様な機能により、総合して持続可能で豊かな、人間らしいまちづくりの土台となる。緑の機能を最大化すべく、グリーンインフラという概念で緑のあり方を具体化する。これはGX（グリーントランスフォーメーション）にもつながる。

また、緑の機能が十分に働き、まちの資産として生かされるためには、マネジメントが重要である。これまでのまちでは、緑はコストとみなされることが往々にしてあった。みどりの生む価値を社会で共有し、その中からみどりの良好なメンテナンスを行うような循環型の仕組みを併せて作り出すことが求められる。



図Ⅲ-1-2 整備方針イメージ図

上に挙げた「グリーンインフラとして多面的な機能を発揮する緑空間の整備イメージ」を、生態、環境、防災・安全、文化・社会の各側面から整理し、次頁に示す。

左はそれぞれの機能の実現イメージ、右はそのための配置形態である。

グリーンインフラとしての機能を生かし、GXを実現するシーン

グリーンインフラの機能を生かすための配置形態

生態

●生態系サービスの保全

- ・生物多様性の高い都市づくりにより、人と自然が調和した持続的な環境ができ、将来にわたって沖縄本島の自然を守る要所となる

●水環境の保全

- ・水源を涵養する十分な緑地を確保し、シマの基盤となる水環境を維持する
- ・地下水脈の保全のため、上部を緑地として利用する

●エコロジカルネットワークとしての拠点とつながりの配置

- ・大規模な自然地を核として、多様な緑地を多く配置する
- ・各緑地を緑でつなぎ、生物の移動が可能となるエコロジカルコリドーを形成する

●地下水系を考慮した緑地配置

- ・想定地下水脈の上部を活用し、緑地ネットワークを形成する
- ・地下水の流域を考慮し水源涵養緑地をバランスよく配置する

環境

●気象緩和

- ・亜熱帯蒸暑地域に適した、風の通る涼しいまち
- ・緑陰や植物による気化の効果で、暑い日にも快いスポットがまちかどに多くある

●脱炭素化

- ・建物緑化による冷暖房効率の向上によりエネルギー消費が削減されている
- ・再生可能エネルギーがうまく使われている
- ・緑地空間が脱炭素型モビリティの移動空間となっており、エコな移動ができる
- ・緑地ネットワークを通して、エネルギーなどが効率的に維持されている

●風の道の配置

- ・風通しを良くしまちを冷やすように道路や緑地を配置する
- ・同時に、台風など風害から家を守る先人の知恵を生かす

●道路網・民地空間と連携したグリーンインフラ

- ・道路植栽は緑のネットワークとして戦略的に配置する
- ・道路と公園の緑、道路と沿道民地の緑地との連続的な配置により相乗効果を高める。またインフラネットワークを効果的に配置する

防災・安全

●緑による災害の防止・低減

- ・脆弱地を緑地とする土地利用により、災害が最小限にとどめられる
- ・緑の保水機能、遊水機能を活用し都市水害が防がれている

●日常の安全の提供

- ・子どもから高齢者までだれもが安全に歩ける空間が身近にネットワークされている

●避難地・災害復旧機能

- ・緑地・緑道ネットワークが、身近で確実な避難路と避難空間にもなっている

●リスクに応じた土地利用

- ・大規模な地下空洞が推測されるエリア、急斜面地等は緑地として利用し、国土保全と減災に資する
- ・水害防止のため効果的に浸透地を配置する

●安全安心、快適な緑地ネットワーク

- ・非常時には避難路・避難空間となり、日常には快適で便利な移動空間となる歩行者網を密に配置する
- ・非常時には避難地となり、日常には美しい景観や運動、交流が楽しめるオープンスペースを十分かつ機能的に配置する
- ・民間の緑地を効果的に誘導する

●歴史資源の保全・コミュニティ機能の強化

- ・残存する歴史資源の保全・活用のもととして緑地を活用する
- ・並松街道を緑地ネットワークとともに再生する
- ・コミュニティ関連施設との連携を考慮した配置とする

文化・社会

●景観・ウェルネス（住みたい、働きたい、訪れたい環境）

- ・美しい都市環境、シンボル景観がまちの魅力となっている
- ・自然に触れる機会が多く、ストレスが軽減され精神的な健康が向上する
- ・日常的に運動する機会が増え、市民が健康に暮らせる

●社会的な繋がりの強化・アイデンティティの源泉

- ・公園やコミュニティガーデンが交流の場となり、地域社会のつながりが強まっている
- ・歴史・文化資源が保全され、地域の誇りやアイデンティティの源になっている



### (3) 大規模公園エリア整備の方向性の検討

#### 1) これまでの大規模公園エリアの位置づけ

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）（令和4年7月）」において、大規模公園エリアは以下のように位置づけられている。

#### ●環境づくりの方針 1-2) 沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」

##### ②まちづくりを牽引する大規模エリアの設定

- ・「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、国家プロジェクトとして推進
- ・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

#### ●都市基盤整備の方針 3-1) 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わ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

～全ての緑地空間が、公共・民間の枠組みを超え周囲のまちと一体化。そのための新たな整備・管理手法の構築

##### ② 平和希求のシンボルとなる拠点空間の整備

～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

##### ③ 沖縄振興の拠点となる交流空間の整備

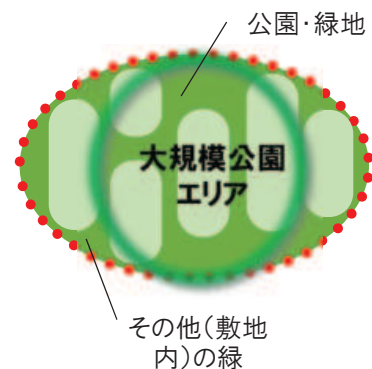
～エリア内に、振興拠点ゾーンの中心となる施設（産業振興を先導する施設、集客施設）の導入を推進

##### ④ 安全・安心な都市を支える防災機能の導入

～災害時の広域防災活動拠点としての機能を備える。普天間公園（仮称）を防災拠点と位置づける

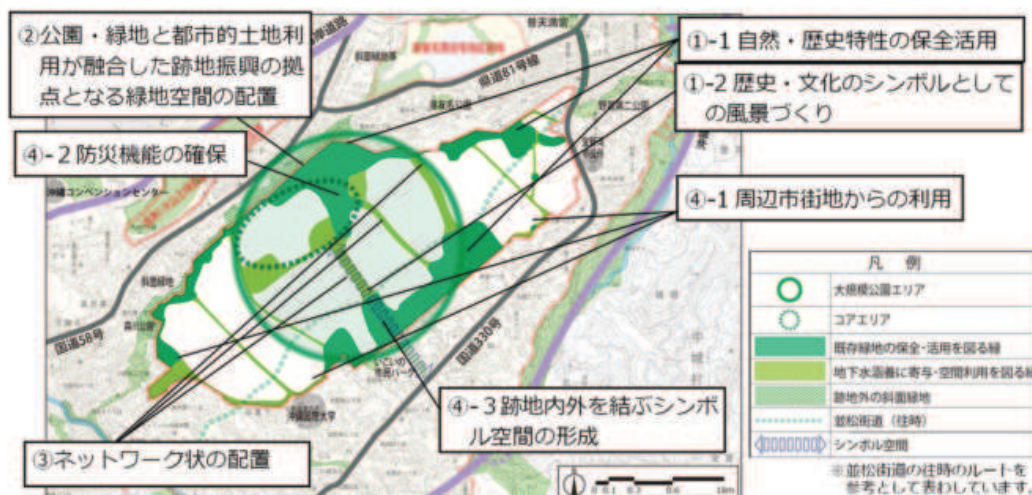
##### ⑤ 新たな取組を象徴する普天間公園（仮称）の整備

～大規模公園である普天間公園（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プロジェクトとして推進



#### 【緑地空間／大規模公園エリアの定義】

- ・「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
- ・「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



## 2) 大規模公園エリア整備の方向性（案）

「みどりの中のまちづくり」を体現する大規模公園エリアは、新たな価値観の下で大規模公園と都市的土地利用が融合し、従来の公園・緑地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エリアを目指す。

### ①連坦するみどりの中に建物群がある環境づくり

市街地の余白を緑地とするのではなく、みどりの地の中に建物群があるような、公園と都市的土地利用が融合したまちを創造する。公園・緑地、緑道や道路内緑地・歩道、建物のオープンスペース、水辺などがボーダレスにつながる構成を実現する。



連坦するみどりの中に建物群がある環境づくり

### ②みどりの拠点となる大規模公園（国営公園等）の配置

大規模公園エリアの中核には、平和希求のシンボルとなる魅力的な大規模公園である普天間公園（仮称）を配置し、多様な交流が生まれる拠点とする。

#### 【普天間公園（仮称）の基本理念】

普天間公園（仮称）は、「みどりの中のまちづくり」の中核として、平和希求のシンボル及び 21 世紀の万国津梁の舞台となる空間を実現するとともに、風土に根差した持続可能な環境の価値を創造し続けることを通じて、沖縄振興のみならず日本経済の発展、アジア地域の持続的発展を牽引することを目指す。



みどりの拠点となる大規模公園

### ③沖縄振興コアを形成する、高い価値を生み出すみどり（稼げるみどり）

イノベーション産業等を中心とした国際ビジネス・交流拠点、世界に冠たる学術研究拠点、広域行政機能などが集積する「沖縄振興コア」を、大規模公園エリアのもう一つの中核とする。振興コアは、豊かな緑に抱かれ、また普天間公園（仮称）と一体的な空間を目指す。



高い付加価値を生み出す学術研究拠点など

### ④シマの基層を形成する自然資源、歴史・文化資源を守り、生かす

残存する貴重な緑地や地下を含めた水系、集落跡・拝所など歴史・文化資源を、大規模公園をはじめその他の多様なみどりの中に取り込み、保全・活用することで、沖縄ならではの風土や文化を身近に生き生きと感じられるまちをつくる。

環境と共生する先人の知恵を継承し、持続的で快適なまちを創出する。



シマの基層を形成する歴史・文化資源を生かす

### ⑤持続的で豊かなライフスタイルを実現する基盤づくり

GX による持続的で安全な、質の高い生活を先行して実現するエリアとするとともに、歩くことを楽しみ、多様なモビリティが利用できるまちづくりを先行して進める。



持続的で豊かなライフスタイルを実現する基盤づくり  
～多様なモビリティ

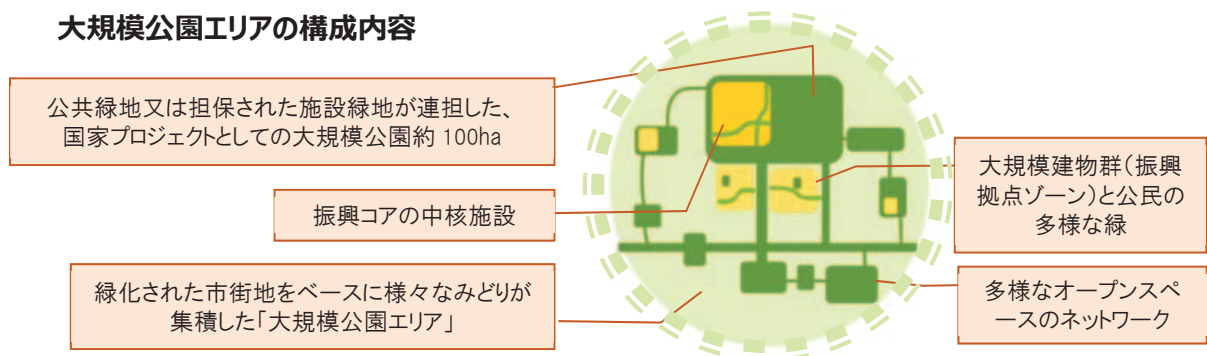
### 3) 大規模公園エリアの構成内容

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』と定義されてきた。

ここでは、改めてその構成内容を整理する。

- ・ 大規模公園と振興コアがエリアの核となる。
- ・ エリア内では、大規模公園を含め、多様なオープンスペース（施設緑地、緑道など）のネットワークが充実している。
- ・ 計画的に開発された大型建物群の敷地（振興拠点ゾーン）には、公民の多様なみどりが配置される。
- ・ これらを含む市街地も重点的に緑化されている。
- ・ 大規模公園エリアでは、みどりの中のまちづくりを先導的に実現する区域として、官民が連携してまちをマネジメントする仕組みを導入する。

#### 大規模公園エリアの構成内容



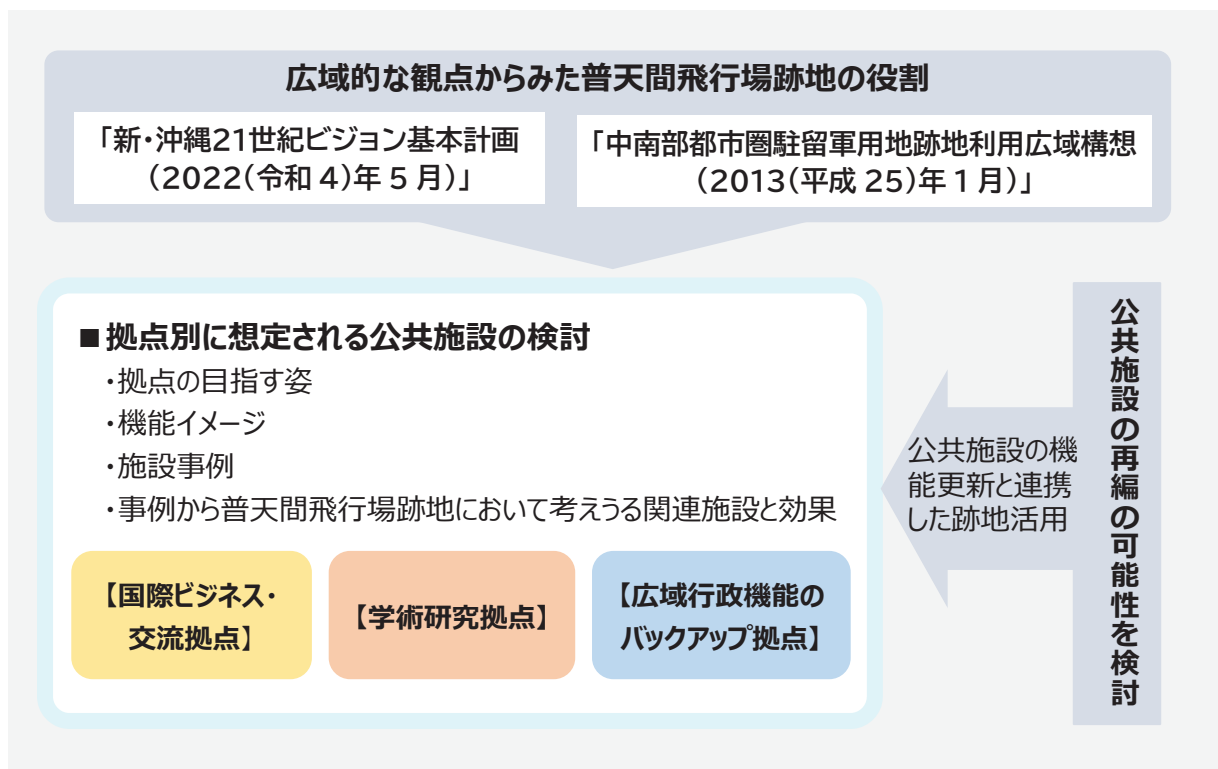


#### (4) 公共施設の導入可能性の検討

本項目では、官民連携により形成される大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の実現に向け、民間事業者を惹きつけるために行政が先導的に誘致すべき公共施設の可能性を探ることを目的とする。

普天間飛行場跡地の拠点形成において、大規模公園エリアを形成するにあたり、「国際ビジネス・交流拠点」「学術研究拠点」「広域行政機能のバックアップ拠点」の一端を担う高い拠点性を有する公共施設の抽出及び整理を行った。以下に公共公益施設の導入可能性の検討フローを示し、次頁以降に検討した内容を整理する。

#### 【公共施設の導入可能性の検討フロー】



## 1) 広域的な観点からみた普天間飛行場跡地の役割

次頁において拠点別に想定される公共施設の検討を行うにあたり、上位計画における普天間飛行場の位置づけを以下に整理する。

### 【普天間飛行場の位置づけ】

#### ①新・沖縄21世紀ビジョン基本計画(平成4(2022)年5月)

普天間飛行場の跡地については、平和希求のシンボル及び防災拠点機能を備える国営大規模公園の整備を国に求めるとともに、体系的な幹線道路網の整備、鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入など、県土構造の再編を視野に入れた総合的かつ計画的な魅力あるまちづくりを進める。

#### ②中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(平成25(2013)年1月)

普天間飛行場は、面積が大規模なこと、また中南部都市圏の中間に位置することなどから、今後の沖縄の発展を牽引する大きなポテンシャルを備えており、本構想において、新たな沖縄の振興拠点として位置づけ、キャンプ瑞慶覧やキャンプ桑江南側地区と連携しながら、中南部都市圏を機能的な一体構造へと導く中心的拠点として整備する。

## 2) 拠点別に想定される公共施設の検討

広域的な観点からみた普天間飛行場跡地の役割を踏まえ、「(1) 振興拠点における戦略的な拠点形成手法の検討」で整理したみどりの中のまちづくりを体現する大規模公園エリアの核となる沖縄振興コアを形成する3つの拠点別に分類し、拠点性の高い公共施設を検討する。以下に整理した内容を示す。

### ①【国際ビジネス・交流拠点】

#### ●拠点の目指す姿

イノベーション産業の誘致や新技術の研究・実証の場等とすることで、アジアのダイナミズムを取り込み、新たな産業の創出及び本県の産業振興に寄与するとともに、新たな産業の担い手及びアジアや世界で活躍する人材育成を行う等国際協力・貢献機能を導入した拠点とすることで世界中から多くの人や企業が集い、交流し、あらゆるモノ・コトが集まる創造性の高い拠点をを目指す。

#### ●機能イメージ

国際交流機能（MICE・コンベンション）、国際協力・貢献機能、文化機能、人材育成機能（働き手、グローバルな人材）、インキュベーション機能 等

●事例：国際交流機能【東京国際展示場（東京ビッグサイト）】

概 要

総展示面積は 115,420 m<sup>2</sup>と日本一を誇り、年間に約 300 件の催事が開催され、約 14 百万人ももの来場者が国内外から訪れる。16 の展示施設の他、24 の会議施設を備えており、あらゆるイベントに対応する国内有数のコンベンションセンター。

役 割

○ビジネスの起点として産業振興に寄与

- ・展示会や会議、パーティー等、幅広い利用方法が可能
- ・都心や空港から好アクセスな立地

東京駅から電車で約 30 分、羽田空港から車で約 15 分と、都心や空港からのアクセスがスムーズ。さらに、東京ビッグサイトのある臨海副都心エリアは宿泊施設や商業施設が充実しており、アフターコンベンションにも便利。東京駅～東京ビッグサイトを結ぶ地下鉄が計画中。



▲企業系会議、研修、セミナー  
(Meeting)



▲報奨・研修旅行  
(Incentive Travel)



▲大会、学会、国際会議  
(Convention)



▲展示会・見本市、イベント  
(Exhibition/Event)

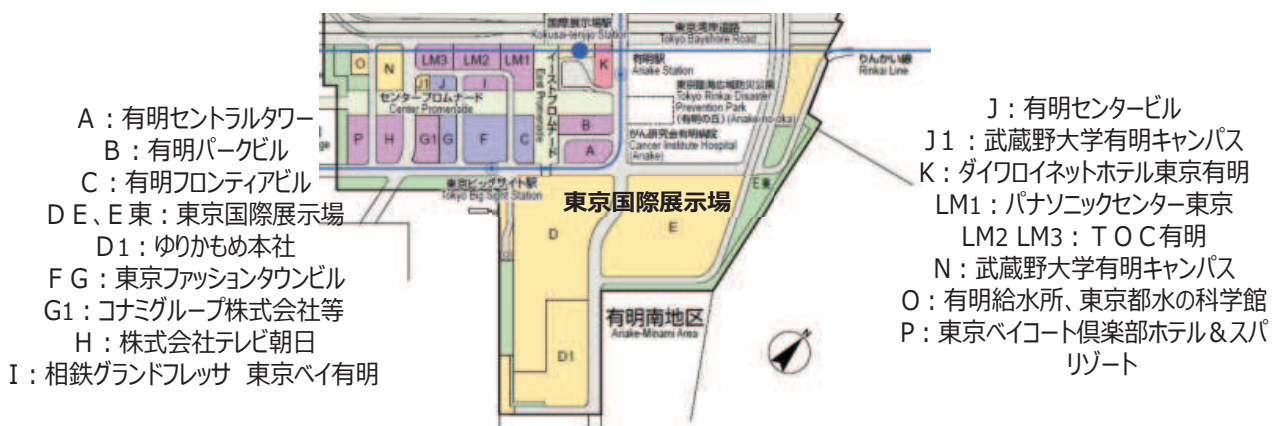
図Ⅲ-1-3 MICE 施設概念図

○地域・社会貢献

- ・災害時の一時滞在施設としての役割を担う。
- ・地域熱供給システムの利用や約 4 万 m<sup>2</sup>の緑地管理等による環境保全に取り組む。

○臨海副都心エリアの賑わいを創出

周辺施設

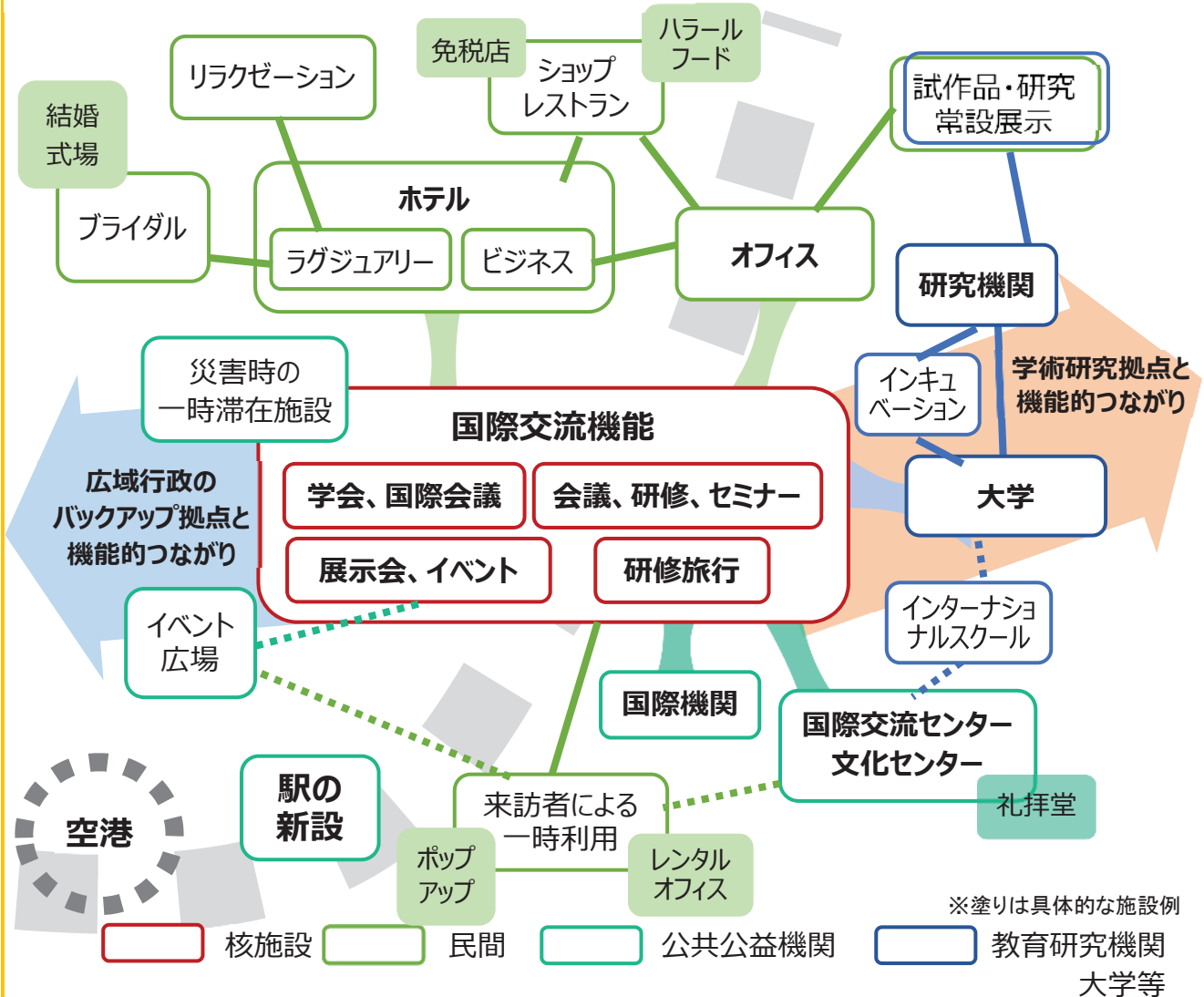


図Ⅲ-1-4 東京国際展示場周辺立地施設

出典：東京ビッグサイト HP (<https://www.bigsight.jp/organizer/value/>)

## ■ 事例から普天間飛行場跡地において考える関連施設と効果

### <国際交流機能と関連施設>



### <効果>

#### # 公共交通網の充実

- ・那覇空港からのダイレクトアクセス(鉄軌道・高規格道路ネットワーク)
- ・多様なフィーダー交通の充実
- ・国内外からの好アクセスなエリア化

#### # 多種多様な雇用創出

- ・企業進出やサービス提供施設の派生的立地による新たな雇用の創出
- ・新たなテクノロジーや先端技術の導入による質の高い雇用の創出

#### # グローバルな人材育成・企業成長

- ・異なる言語や文化等との体験・交流機会の創出と沖縄文化の発信
- ・海外マーケットを有する企業の進出及び支援



## ②【学術研究拠点】

### ●拠点の目指す姿

西普天間住宅地区跡地における沖縄健康医療拠点や周辺の学術研究施設等と連携し、様々なライフサイエンス分野が集積する緑豊かな世界に冠たる学術研究拠点。国際ビジネス・交流拠点と連携し、「産業支援機能」「研究開発機能」「専門人材育成機能」等の導入による沖縄県の新たな発展をリードする基幹産業等が集積する拠点を目指す。

### ●機能イメージ

研究開発機能（環境エネルギー研究、教育研究、医療技術学 等）、教育機関（大学・高専）機能、図書館機能、専門人材育成機能、医療サービス機能、先端技術開発機能等

●事例：研究開発・教育機関機能【殿町国際戦略拠点 キングスカイフロント】

概 要

世界的な成長が見込まれるライフサイエンス・環境分野を中心に、世界最高水準の研究開発から新産業を創出するオープンイノベーション拠点。羽田空港再拡張・国際化のポテンシャルを生かし、「研究開発（環境、健康・福祉、医療等）・業務機能」「産業・業務・レクリエーション・交流機能」「臨空関連・物流（流通加工）・産業支援機能」を導入した複合拠点である。

国家戦略特区・国際戦略総合特区・特定都市再生緊急整備地域に指定されており、川崎市は本地区について「ライフサイエンス・環境分野を中心とした研究開発拠点」という再開発方針を示している。規制緩和・財政支援・税制支援等の様々な優遇制度の活用が可能となっている。

役 割

○オープンイノベーション拠点

- ・世界最高水準の研究開発から新産業を創出する拠点である。

○日本の成長戦略を牽引

- ・健康・医療・福祉、環境といった課題の解決に貢献するとともに、この分野でのグローバルビジネスを生み出す。

○多様な人材集積による交流創出

- ・研究者同士の交流が生まれ、共同研究が活発に行われている。

立地施設

| 業種                     | 機関名                           |
|------------------------|-------------------------------|
| 製薬/バイオテック/創薬/創薬支援/製造受託 | SBI フォーマ(株)、ペプチドリーム(株)、他 10 社 |
| 化学/繊維/環境/エネルギー         | 花王(株)、川崎市環境総合研究所、他 2 社        |
| 医療/診断/検査機関/医療機械・機器     | 公益財団法人実中研、日本メドトロニック(株)他 11 社  |
| 大学/研究機関                | 東京工業大学、国立医薬品食品衛生研究所他 4 社      |

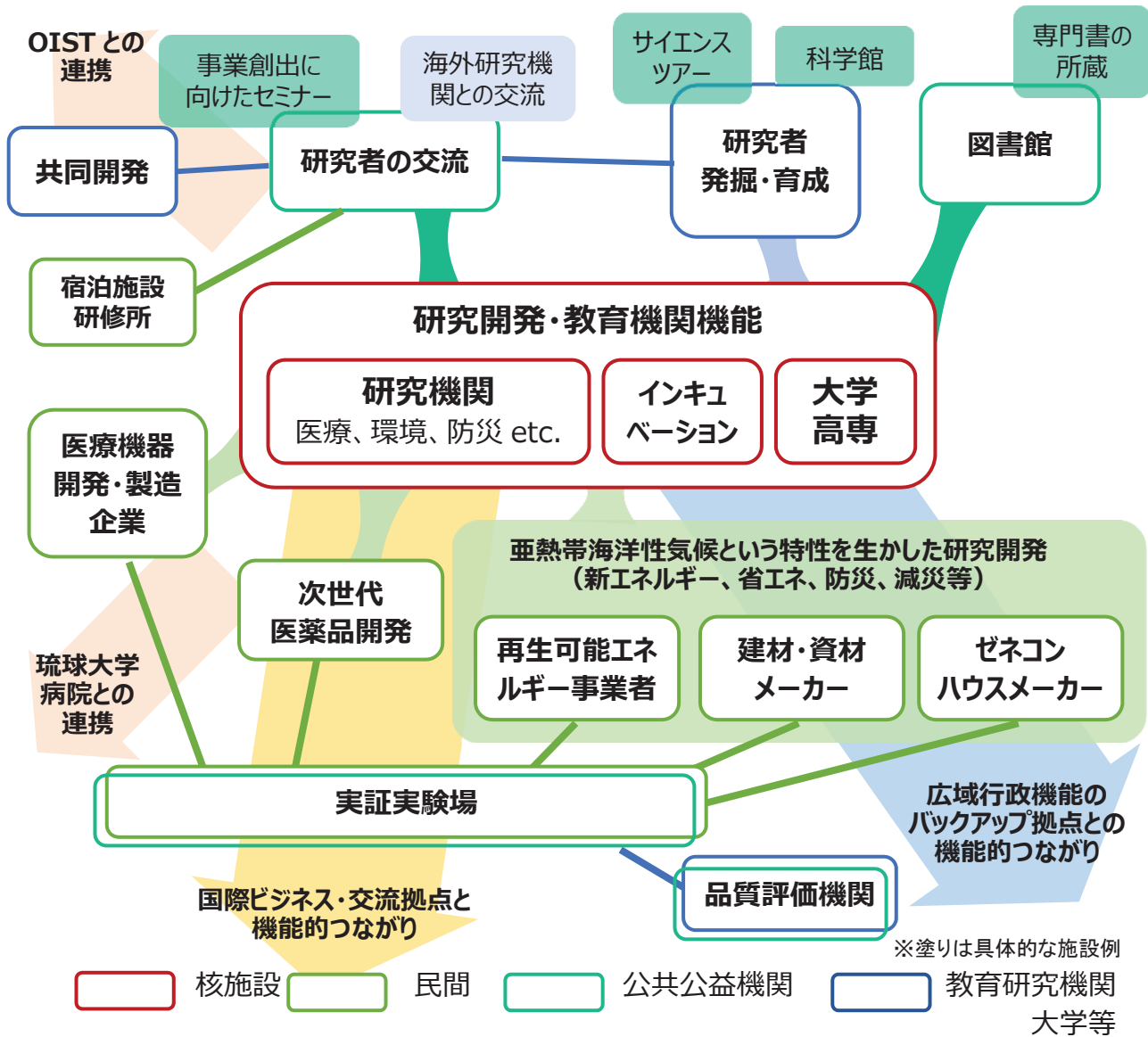


図Ⅲ-1-5 殿町国際戦略拠点 キングスカイフロント立地施設

出典：キングスカイフロント HP (<https://www.king-skyfront.jp/>)  
川崎市 HP ([https://www.city.kawasaki.jp/590/cmsfiles/contents/0000055/55839/tono3\\_seibi\\_all.pdf](https://www.city.kawasaki.jp/590/cmsfiles/contents/0000055/55839/tono3_seibi_all.pdf))

## ■ 事例から普天間飛行場跡地において考える関連施設と効果

### <研究開発・教育機関機能と関連施設>



### <効果>

#### # 知の集積による技術開発

- ・官民学連携による新産業の創出を見通した研究開発
- ・世界最高水準の技術や人材等の交流による新たな技術革新
- ・OIST(沖縄科学技術大学院大学)との連携による研究環境の充実

#### # 沖縄県の発展に寄与する産業創出

- ・沖縄の特性を鑑みた最先端の研究や技術を生かし、沖縄の産業の成長に貢献する産業創出

#### # 専門性の高い人材の育成

- ・研究分野と教育分野の連携による世界で活躍する人材の育成
- ・高水準な学術研究拠点の維持

### ③【広域行政機能のバックアップ拠点】

#### ●拠点の目指す姿

近年の大規模かつ多様化する災害リスクを考慮し、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。「広域行政機能」等の導入による災害に強いまちづくりの中心となる拠点を目指す。

#### ●機能イメージ

基幹的広域防災機能（防災公園、避難所、体育館、アリーナ、スタジアム、病院、ヘリポート 等）、広域行政機能（国の合同庁舎、県庁等） 等

●事例：基幹的広域防災機能【東京臨海部基幹的広域防災拠点】

概 要

首都直下地震などの大規模災害が発生した際、災害応急対策に係る連絡調整を迅速かつ的確に実施するための拠点である。平常時は、都市のオアシスとして人々が憩う魅力的な都市空間として防災に関する訓練、研修の場や人々が憩う公園として有効に利活用される。有明の丘地区（東京都江東区）と東扇島地区（神奈川県川崎市）に設置されている。

【基幹的広域防災拠点に必要な条件】

- 人員・物資の緊急輸送のため、複数の交通ネットワーク（陸路・海路・水路・空路）が確保
- 通信手段などの確保：運用に必要な通信・電気・水等のインフラが常時確保
- 応急対策活動等を円滑に行うため、災害時の一般利用が制限
- 住民の憩いの場としての利用や訓練・研修の実施、研究開発、防災ボランティア情報の集約、海外の災害への支援等、平常時の有効利用

役割と機能

有明の丘地区（敷地面積：13ha）

緊急災害現地対策本部を設置し、応援部隊の活動拠点や広域医療搬送等の役割を担う。  
（平常時：東京臨海広域防災公園）



図Ⅲ-1-6 有明の丘地区平面図

東扇島地区（敷地面積：15.8ha）

緊急物資等を輸送する中継拠点として、物流をコントロールし、応援部隊の活動拠点としての役割を担う。（平常時：東扇島東公園）



図Ⅲ-1-7 東扇島地区平面図

|   | 災害時                 | 平常時                     |
|---|---------------------|-------------------------|
| ① | 本部棟(オペレーションルーム、会議室) | 防災体験学習施設                |
| ② | コア部隊ベースキャンプ         | 多目的広場(そなエリア東京 BBQ ガーデン) |
| ③ | ヘリポート               | 公園                      |
| ④ | 災害医療支援スペース          | エントランス広場                |
| ⑤ | 活動部隊ベースキャンプ         | 多目的広場                   |
| ⑥ | 等                   | 草地広場                    |

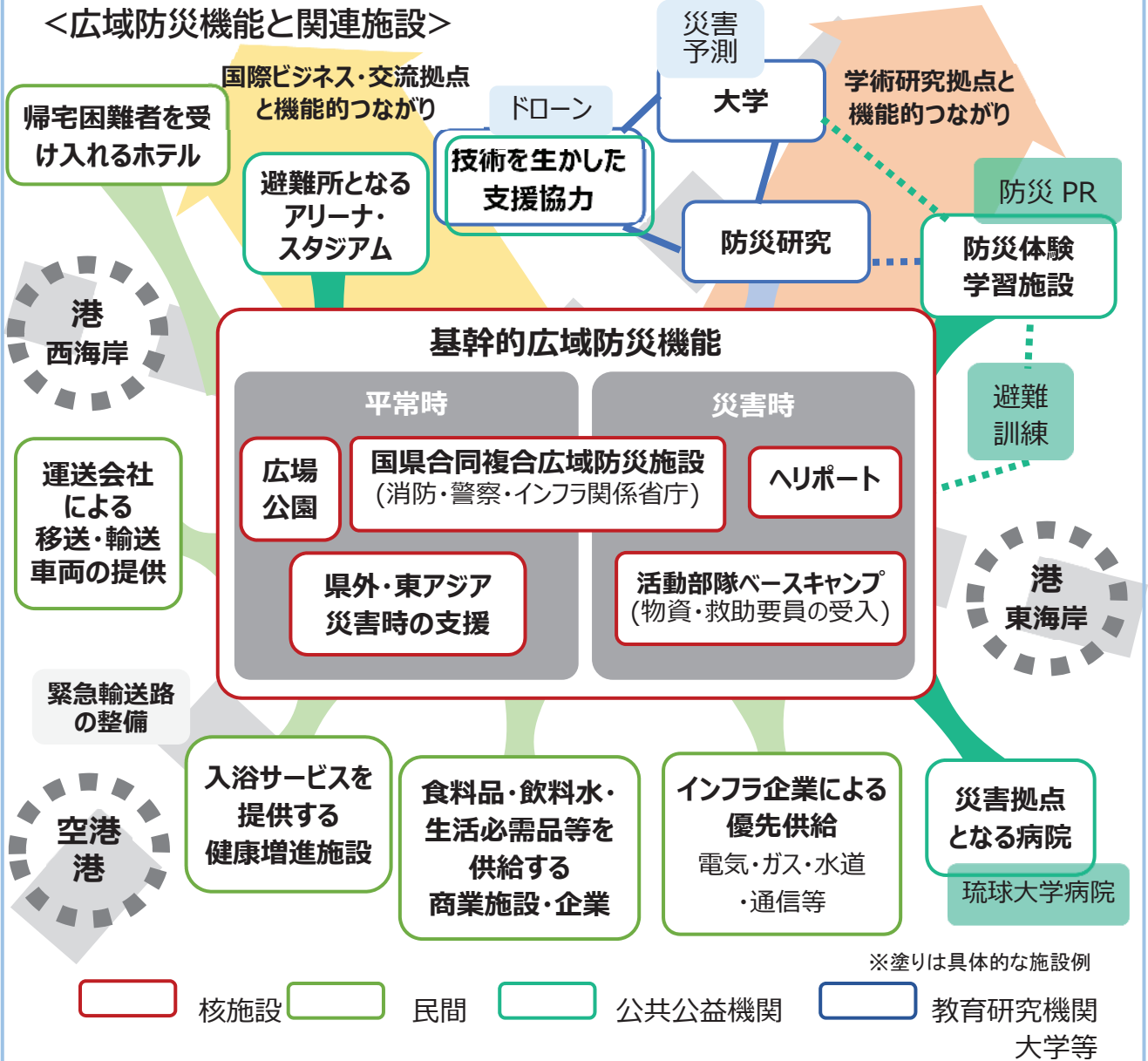
|   | 災害時              | 平常時      |
|---|------------------|----------|
| ① | 物流コントロールセンター     | —        |
| ② | 首都圏臨海防災センター(国交省) | —        |
| ③ | 舟運基地             | 人工海浜     |
| ④ | 活動部隊ベースキャンプ      | 芝生広場     |
| ⑤ |                  | バーベキュー広場 |
| ⑥ | 緊急物資荷捌きエリア       | 多目的広場    |
| ⑦ | ヘリポート            | 憩いの丘     |
| ⑧ | —                | わんわん公園   |
| ⑨ | —                | ちびっこ広場   |
| ⑩ | —                | みんなの広場   |

出典：内閣府 HP (<https://www.bousai.go.jp/jishin/sonota/kouiki-syutoken.html>)



## ■ 事例から普天間飛行場跡地において考える関連施設と効果

### <広域防災機能と関連施設>



### <効果>

#### # 災害時の迅速な対応

- ・平常時から災害対応関係者が集積
- ・災害時における復旧・復興に必要な機能の集約
- ・緊急輸送路の連携強化による広域防災機能の向上

#### # 被災後の継続的な行政運営・民間支援

- ・国県合同複合広域防災拠点を中心に長期間の復旧・復興に対応した行政機能が立地
- ・地域防災協定による民間事業者と連携した支援

#### # 国境を越えたバックアップ機能

- ・周辺地域 (那覇・本島・東アジア) が被災した際のリスク分散

### 3) 公共施設の再編の可能性を検討

新たな拠点創出に向け、公共施設の機能更新に係る普天間飛行場跡地の活用を視野に、拠点の一つとなり得る公共施設の再編の可能性を検討する。以下に拠点の一つとなり得る公共施設候補を整理し、次頁以降に公共施設の概要を整理する。

#### 【沖縄県内の公共施設の抽出】

##### ● 県所有施設

###### ・ 行政機能

沖縄県本庁舎、沖縄県中部合同庁舎

###### ・ 学術機能

沖縄県立芸術大学、沖縄県立博物館・美術館、沖縄県立図書館、農業大学校

###### ・ 産業機能

中央卸売市場、農業研究センター

###### ・ 医療福祉・児童福祉

若夏学院、沖縄県立看護大学

###### ・ 学習・自己啓発支援

沖縄県男女共同参画センター（ているる）、生涯学習推進センター

##### ● 国所有施設

###### ・ 行政機能

沖縄税務署、沖縄法務合同庁舎、沖縄労働総合庁舎、沖縄国税事務所

###### ・ 学術機能

沖縄県警察学校

## 【県保有施設】

### 行政機能

施設名：沖縄県本庁舎

住所：那覇市泉崎 1-2-2

建築年：平成2年1月17日

敷地面積：44,777.27 m<sup>2</sup>

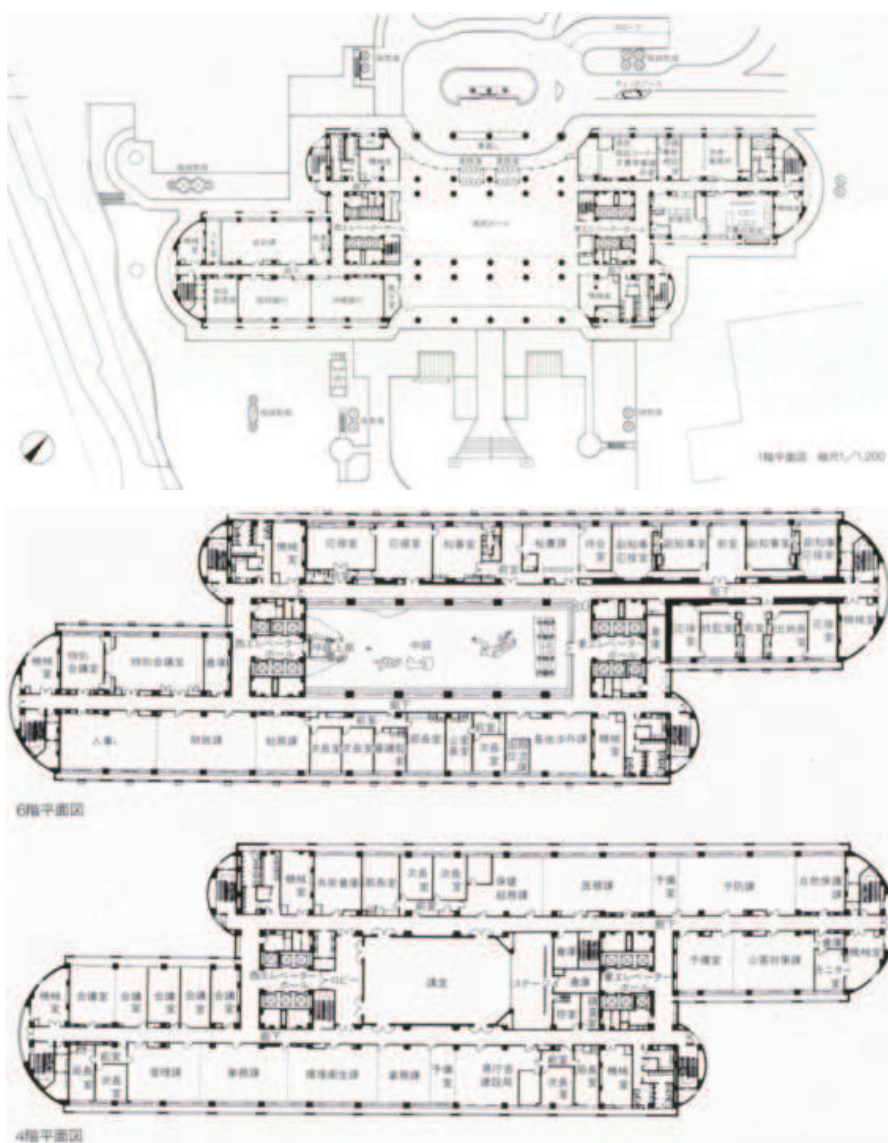
建築面積：4,746.30 m<sup>2</sup>

延べ床面積：78,243.25 m<sup>2</sup>

施設機能（規模）：—



図Ⅲ-1-8 沖縄県本庁舎外観



図Ⅲ-1-9 沖縄県本庁舎平面図

出典：一般社団法人日本建設業連合会 (<https://www.nikkenren.com/kenchiku/pdf/460/0460.pdf>)

施設名：沖縄県中部合同庁舎

住所：沖縄市美原1-6-34

建築年：—

敷地面積：—

建築面積：—

延べ床面積：—

施設機能（規模）：—



図Ⅲ-1-10 沖縄県中部合同庁舎外観

令和4年1月適用

| 階   | 入 居 機 関                       | 電 話 番 号          |
|-----|-------------------------------|------------------|
| 4 階 | 中頭教育事務所<br>(総務班・指導班)          | 098-939-0044     |
|     | 交通事故相談所 中部支部                  | 098-939-7512     |
|     | 県職連合 中部支部                     | 098-937-1083     |
| 3 階 | 中部土木事務所                       | (代表)098-894-6510 |
|     | 庶務班                           | 098-894-6510     |
|     | 維持管理班                         | 098-894-6512     |
|     | 建築班                           | 098-894-6513     |
|     | 道路整備班                         | 098-894-6514     |
|     | 河川都市班                         | 098-894-6515     |
|     | 道路用地班                         | 098-894-6516     |
|     | 河川都市用地班                       | 098-894-6517     |
|     | 計画調査班                         | 098-894-6518     |
|     | 港湾海岸砂防班                       | 098-894-6520     |
| 2 階 | 中部農林土木事務所<br>(計画用地班・農漁村整備班)   | 098-894-6525     |
|     | 中部農業改良普及センター<br>(普及企画班・農業技術班) | 098-894-6521     |
| 1 階 | コザ県税事務所                       | (代表)098-894-6500 |
|     | 課税第1班                         | 098-894-6500     |
|     | 課税第2班                         | 098-894-6501     |
|     | 自動車税班                         | 098-894-6502     |
|     | 納税班                           | 098-894-6503     |
|     | 売店                            | —                |

〒904-2155 沖縄県沖縄市美原1丁目6番34号

図Ⅲ-1-11 沖縄県中部合同庁舎各階配置図

出典：沖縄県 HP (<https://www.pref.okinawa.jp/machizukuri/doboku/1013689/1022506/1013698.html>)



## 学術機能

施設名：沖縄県立芸術大学

住所：那覇市首里当蔵町1-4

建築年：昭和60年度

敷地面積：62,423.23 m<sup>2</sup>

（首里当蔵キャンパス 29,549.11 m<sup>2</sup>

首里金城キャンパス 10,874.12 m<sup>2</sup>

首里崎山キャンパス 22,000.00 m<sup>2</sup>）

建築面積：—

延べ床面積：28,829.55 m<sup>2</sup>

（首里当蔵キャンパス 17,330.74 m<sup>2</sup>

首里金城キャンパス 2,141.16 m<sup>2</sup> 首里崎山キャンパス 9,357.65 m<sup>2</sup>）

施設機能（規模）：美術工芸学部、音楽学部、大学院

在学生数 557 名（令和6年5月1日現在）教職員数 103 名（令和5年4月1日現在）



図Ⅲ-1-12 沖縄県立芸術大学外観



図Ⅲ-1-13 沖縄県立芸術大学配置図

出典：沖縄県立芸術大学 HP (<https://www.okigei.ac.jp/outline/outline-more.html>)



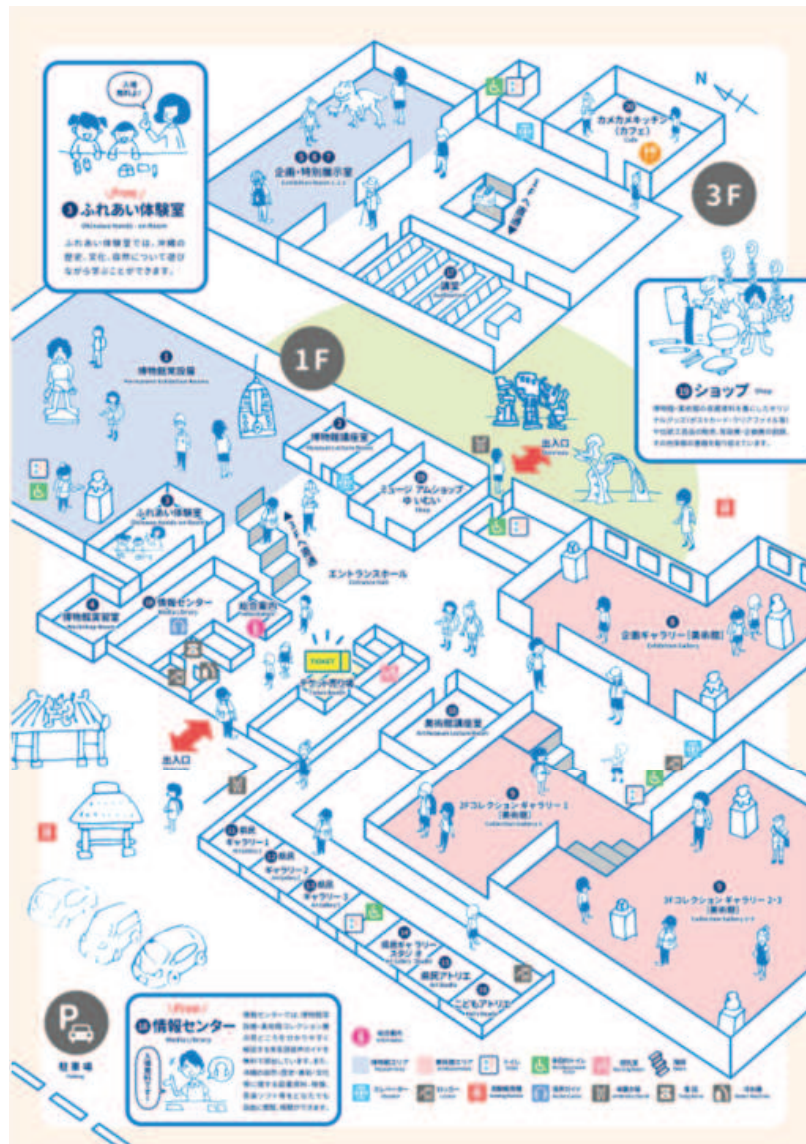
施設名：沖縄県立博物館・美術館  
 住所：那覇市おもろまち3-1-1  
 建築年：平成19年11月1日  
 敷地面積：31,287 m<sup>2</sup>  
 建築面積：13,452 m<sup>2</sup>  
 延べ床面積：23,721 m<sup>2</sup>  
 (博物館専有10,478 m<sup>2</sup>、  
 美術館専有7,537 m<sup>2</sup>、共有5,708 m<sup>2</sup>)  
 施設機能(規模)：沖縄県内最大の



図Ⅲ-1-14 沖縄県立博物館・美術館外観

収蔵資料数。

平成29年時点で、博物館は約94,000件、美術館では3,700件の資料を収蔵



図Ⅲ-1-15 沖縄県立博物館・美術館館内マップ

出典：沖縄県立博物館・美術館 HP (年報 No. 16、<https://okimu.jp/floormap/>)

施設名：沖縄県立図書館

住所：那覇市泉崎1-20-1 カフーナ旭橋A街区6階（3階から6階）

建築年：平成30年9月20日

敷地面積：—

建築面積：—

延べ床面積：約13,085 m<sup>2</sup>

（3階2,522 m<sup>2</sup>

4階4,623 m<sup>2</sup>

5階4,365 m<sup>2</sup>

6階1,575 m<sup>2</sup>）

施設機能（規模）：図書収蔵能力

約140万冊（うち）書庫59万4千冊、

開架34万7千冊、自動化書庫 約50万冊、座席数528席



図Ⅲ-1-16 沖縄県立図書館内観

3階



4階



5階



図Ⅲ-1-17 沖縄県立図書館平面図

出典：沖縄県立図書館 HP (<https://www.library.pref.okinawa.jp/library/cat155/index.html>)

沖縄県 HP (<https://www.pref.okinawa.jp/kyoiku/shogaigakushu/1009495/1008778/1022792.html>)

施設名：農業大学校

住所：宜野座村字松田 2982-24

(令和6年度4月に宜野座村へ移転)

建築年：—

敷地面積：168,888 m<sup>2</sup>

建築面積：—

延べ床面積：—

施設機能（規模）：野菜専攻コース

花き専攻コース

果樹専攻コース

肉用牛専攻コース

本科入学定員30人、短期養成科10人



図Ⅲ-1-18 農業大学校外観



図Ⅲ-1-19 農業大学校エリアマップ

出典：沖縄県 HP (<https://www.pref.okinawa.lg.jp/shigoto/nogyo/>)



## 産業機能

施設名：中央卸売市場

住所：浦添市伊奈武瀬 1-11-1

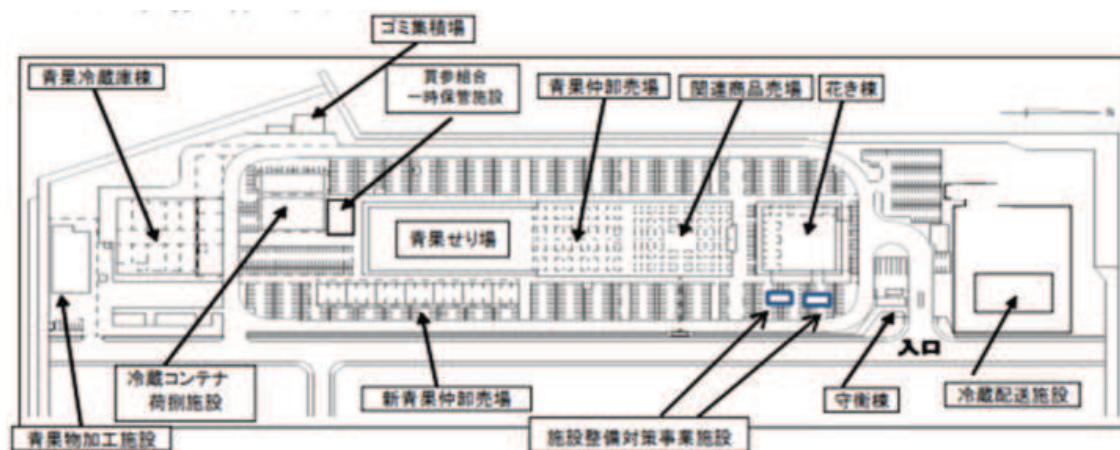
建築年：1984 年

敷地面積：112,304 m<sup>2</sup>

建築面積：—

延べ床面積：40,206 m<sup>2</sup>

施設機能（規模）：青果部、花き部



図Ⅲ-1-20 中央卸売市場平面図

出典：沖縄県 HP

(<https://www.pref.okinawa.jp/shigoto/shinkooroshi/1011552/1023964/1024138.html>)

施設名：農業研究センター

住所：糸満市真壁 820

建築年：—

敷地面積：523,006 m<sup>2</sup>

建築面積：31,046 m<sup>2</sup>

延べ床面積：38,025 m<sup>2</sup>

施設機能（規模）：127 棟



図Ⅲ-1-21 農業研究センター外観

出典：沖縄県 HP

(<https://www.pref.okinawa.jp/shigoto/kenkyu/1010703/1023980/1010709.html>)

## 医療福祉・児童福祉

施設名：若夏学院  
 住所：那覇市首里大名町3-112  
 建築年：平成11年4月（開学）  
 敷地面積：—  
 建築面積：—  
 延べ床面積：—  
 施設機能（規模）：—



図Ⅲ-1-22 若夏学院外観

出典：全国児童自立支援施設協議会 HP

(<https://zenjikyo.org/blog/2019/01/01/wakanatsu-okinawa/>)

施設名：沖縄県立看護大学  
 住所：那覇市与儀1-24-1  
 建築年：平成元年4月（開学）  
 敷地面積：20,268 m<sup>2</sup>  
 建築面積：—  
 延べ床面積：15,888 m<sup>2</sup>



図Ⅲ-1-23 沖縄県立看護大学外観

施設機能（規模）：看護学部 324 人、  
 別科助産専攻 18 人、大学院 30 人



図Ⅲ-1-24 沖縄県立看護大学配置図

出典：沖縄県立看護大学 HP (<https://www.okinawa-nurs.ac.jp/>)



## 学習・自己啓発支援

施設名：沖縄県男女共同参画センター（ているる）

住所：沖縄県那覇市西 3-11-1

建築年：平成 8 年 7 月（開館）

敷地面積：6,396.18 m<sup>2</sup>

建築面積：3,527.2 m<sup>2</sup>

延べ床面積：16,875.82 m<sup>2</sup>

（センター部分の

延床面積

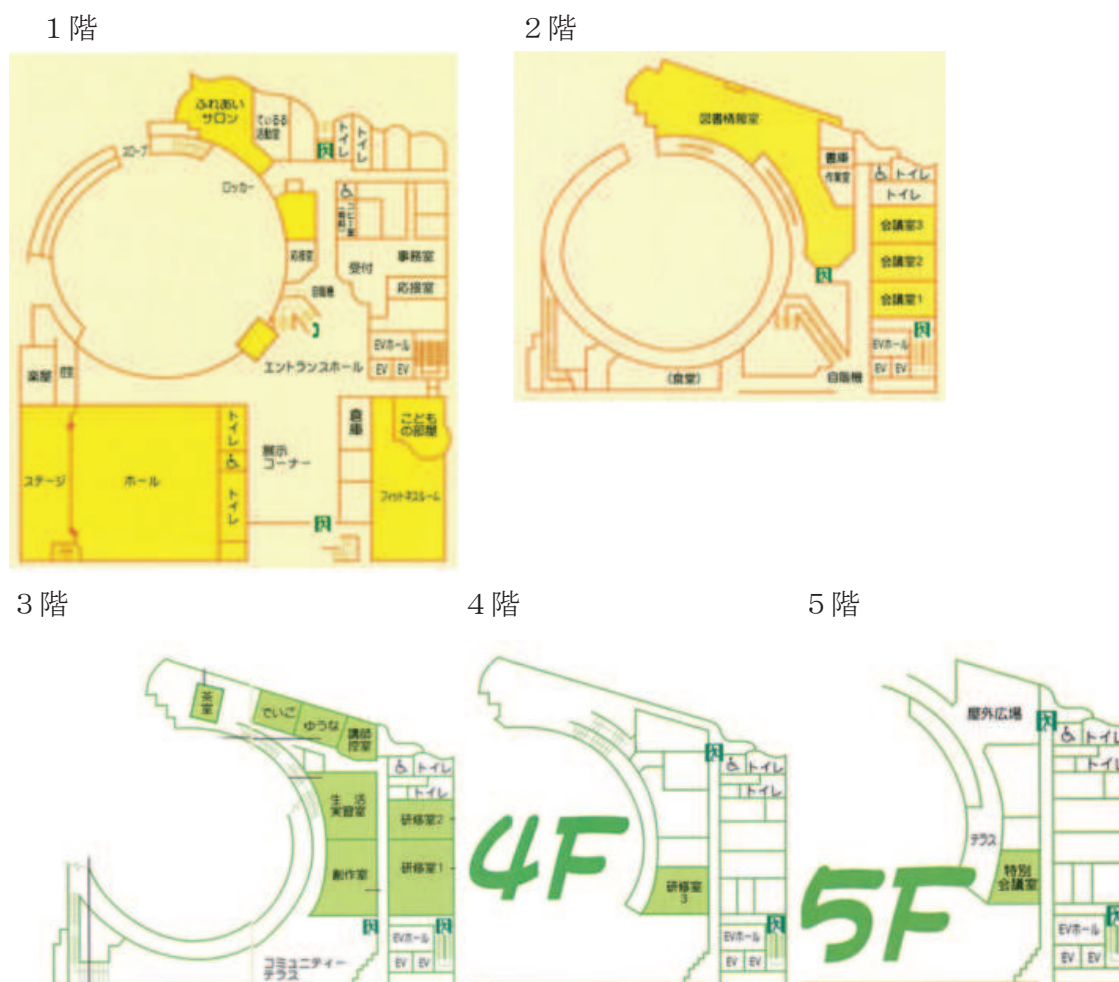
4,613.04 m<sup>2</sup>）

施設機能（規模）：

建物は地下 1 階から地上 8 階（センター部分は、地上 1 階から地上 5 階）



図Ⅲ-1-25 沖縄県男女共同参画センター外観



図Ⅲ-1-26 沖縄県男女共同参画センター（ているる）平面図

出典：沖縄県男女共同参画センターHP (<https://www.tiruru.or.jp/facility/floor.html>)

沖縄県男女共同参画センター指定管理者募集要項 令和 6 年 8 月

施設名：生涯学習推進センター

住所：那覇市旭町 116-37

南部合同庁舎 4 階

建築年：—

敷地面積：—

建築面積：—

延べ床面積：—

施設機能（規模）：—



図Ⅲ-1-27 生涯学習推進センター外観

出典：沖縄県南部農林土木事務所 HP (<https://www.pref.okinawa.lg.jp/nanji/index.html>)

## 【国保有施設】

### 行政機能

施設名：沖縄税務署

住所：沖縄県沖縄市東 2－1－1

建築年：昭和 52 年 3 月 25 日

敷地面積：2,721.77 m<sup>2</sup>

建築面積：770.2 m<sup>2</sup>

延べ床面積：2,031.27 m<sup>2</sup>

土地価格：180,680,627 円

建物価格：82,646,838 円

施設機能（規模）：事務庁舎 4 棟



図Ⅲ-1-28 沖縄税務署外観

出典：国税庁 HP

(<https://www.nta.go.jp/about/organization/okinawa/location/okinawa/index.htm>)

施設名：沖縄法務合同庁舎

住所：沖縄県沖縄市知花 6－7－5

建築年：昭和 54 年 11 月 5 日

敷地面積：4,357.79 m<sup>2</sup>

建築面積：1,105.44 m<sup>2</sup>

延べ床面積：3,029.35 m<sup>2</sup>

土地価格：162,109,788 円

建物価格：87,752,742 円

施設機能（規模）：2 棟

施設名：沖縄労働総合庁舎  
 住所：沖縄県沖縄市住吉1丁目23-1  
 建築年：平成13年1月6日  
 敷地面積：1,157.18 m<sup>2</sup>  
 建築面積：202.69 m<sup>2</sup>  
 延べ床面積：511.81 m<sup>2</sup>  
 土地価格：48,407,154 円  
 建物価格：15,756,730 円  
 施設機能（規模）：事務庁舎 2 棟



図Ⅲ-1-29 沖縄労働総合庁舎外観

出典：厚生労働省沖縄労働局 HP

([https://jsite.mhlw.go.jp/okinawa-roudoukyoku/kantoku/okinawa\\_rkk\\_ksa.html](https://jsite.mhlw.go.jp/okinawa-roudoukyoku/kantoku/okinawa_rkk_ksa.html))

施設名：沖縄国税事務所  
 住所：沖縄県那覇市旭町9  
 建築年：昭和55年3月12日  
 敷地面積：2,536.45 m<sup>2</sup>  
 建築面積：1,245.6 m<sup>2</sup>  
 延べ床面積：6,434.45 m<sup>2</sup>  
 土地価格：1,199,192,976 円  
 建物価格：241,497,377 円  
 施設機能（規模）：事務庁舎 3 棟

施設名：沖縄国税事務所北那覇分庁舎  
 住所：沖縄県浦添市宮城 5 丁目 6 -12  
 建築年：平成 20 年 12 月 11 日  
 敷地面積：1,023.68 m<sup>2</sup>  
 建築面積：378.89 m<sup>2</sup>  
 延べ床面積：1,125.51 m<sup>2</sup>  
 土地価格：61,420,800 円  
 建物価格：36,764,711 円  
 施設機能（規模）：事務庁舎 1 棟

### 学術機能

施設名：沖縄県警察学校  
 住所：沖縄県うるま市石川 3402  
 建築年：昭和 47 年 5 月 15 日  
 敷地面積：33,452.06 m<sup>2</sup>  
 建築面積：5,656.23 m<sup>2</sup>  
 延べ床面積：10,200.27 m<sup>2</sup>  
 土地価格：390,051,019 円  
 建物価格：391,599,578 円  
 施設機能（規模）：事務庁舎 17 棟



図Ⅲ-1-30 沖縄県警察学校外観

出典：琉球新報 (<https://ryukyushimpo.jp/news/entry-1701266.html>)

土地価格、建物価格については、令和 4 年度時点で算出された価格である。

国有財産 HP より令和 4 年度データを引用  
 (<https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/property-search>)



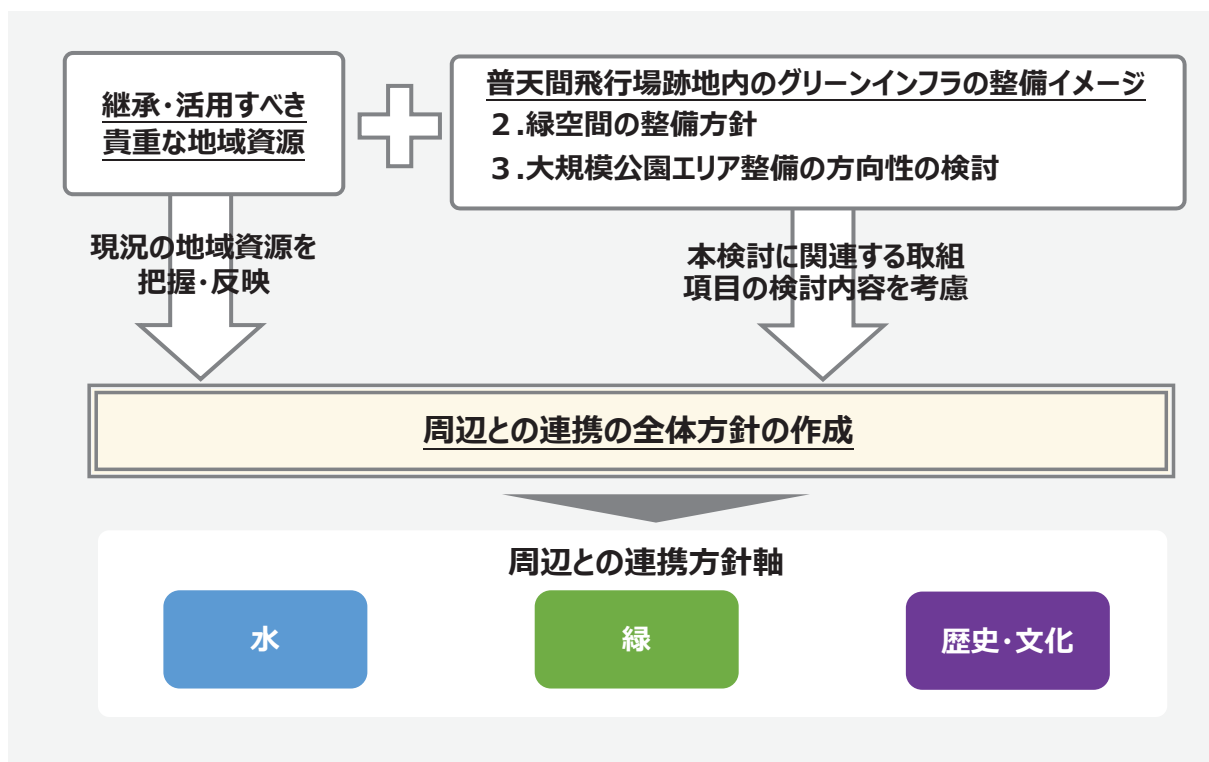
### (5) 周辺との連携に係る検討

本項目では、跡地周辺も含めたみどり空間（緑、水、歴史・文化資源等）の配置や跡地内外での連携等に関するあり方やその方策の検討により、全体計画の中間取りまとめ（第2回）における「周辺市街地整備との連携の方針／周辺市街地における環境づくり（48頁）」の深化を図ることを目的とする。

緑・水・歴史・文化資源における周辺との連携に係る検討方針としては、継承・活用すべき貴重な地域資源を把握し、検討項目「（2）緑空間の整備方針」及び「（3）大規模公園エリア整備の方向性の検討」の検討内容を考慮し、普天間飛行場跡地内外の貴重なみどり空間の維持・創出方法を検討する。地区内外に広がる既存緑地については、貴重な緑資源として活用を図るための方策を検討し、地区内外の並松街道等の歴史・文化資源については歴史・文化資源の連携の検討を行い、地区内外に広がる水資源については保全方策の検討を行う。

以下に緑・水・歴史・文化資源における周辺との連携に係る検討フローを示し、次頁以降に検討した内容を整理する。

#### 【緑・水・歴史・文化資源における周辺との連携に係るフロー】



## 1) 継承・活用すべき貴重な地域資源の整理

普天間飛行場跡地周辺との連携の全体方針の作成にあたり、地域資源を「緑」「水」「歴史・文化」に分類し、継承・活用すべき貴重な地域資源を整理する。

### ①緑の地域資源

- ・ 普天間飛行場内及び周辺に緑地が点在
- ・ 西側斜面緑地や東側丘陵緑地等、まとまった緑が存在
- ・ 普天間飛行場の北側の西普天間住宅地区内に喜友名歴史公園や喜友名緑地、インジャー緑地が存在



図Ⅲ-1-31 緑地分布図



図Ⅲ-1-32 宜野湾バイパス周辺から見た斜面緑地

■広域的緑のネットワーク



図Ⅲ-1-33 広域的緑のネットワーク

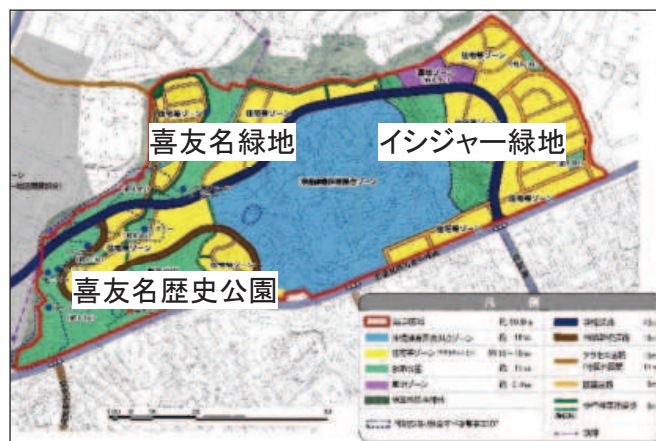
■普天間飛行場内・周辺の樹林地



図Ⅲ-1-34 普天間飛行場内・周辺の樹林地

■緑に関する取組

緑地・文化財等を保全活用する喜友名歴史公園等が計画



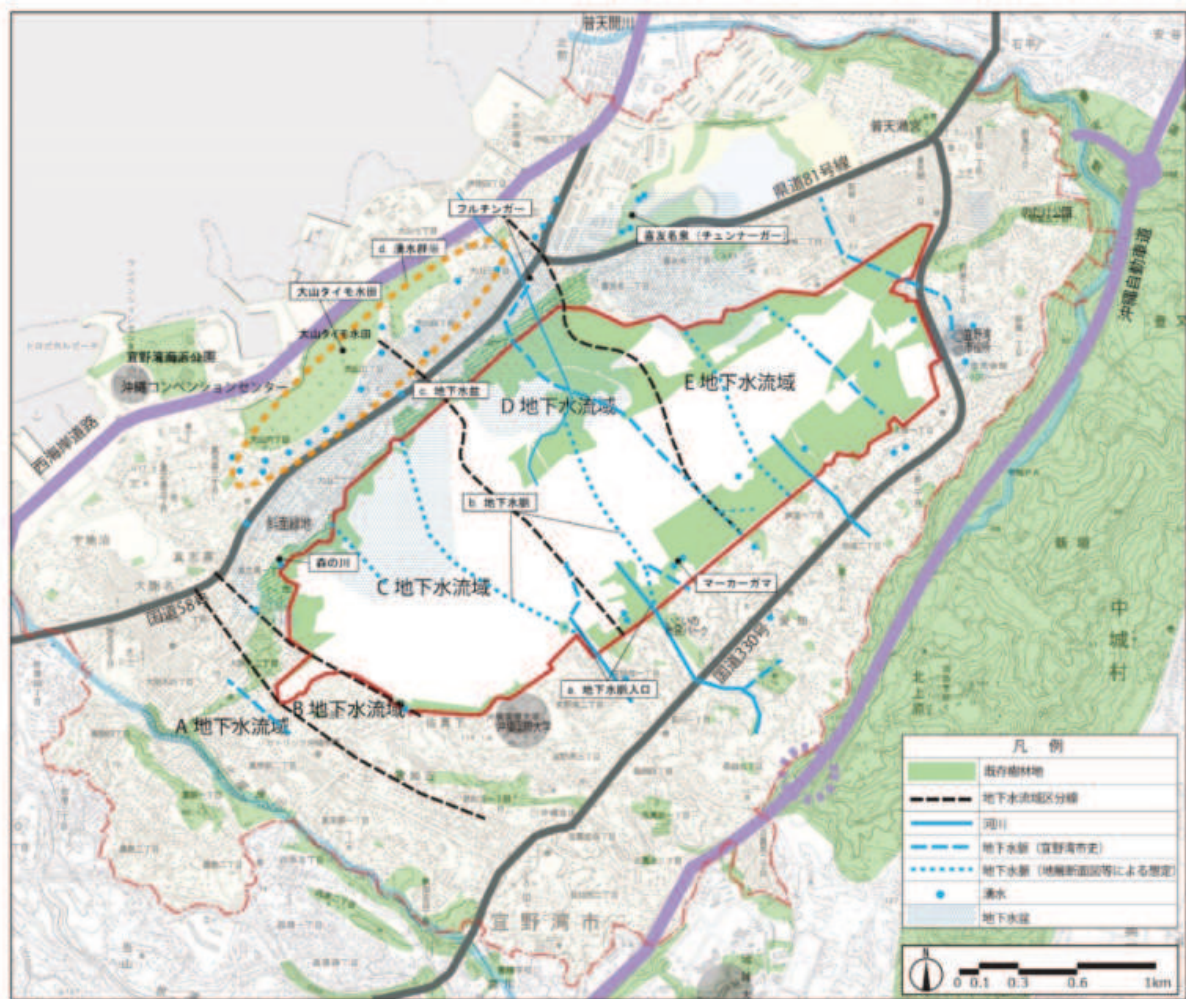
図Ⅲ-1-35 西普天間住宅地区 土地区画整理事業

出典：西普天間住宅地区跡地利用計画（H31. 4 /宜野湾市）



## ②水の地域資源

- ・ 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、西側斜面周辺の地下水盆で地下水が合流
- ・ 地下水は、大山タイモ水田沿いに連続する湧水地で湧き出し、様々な用途として使用
- ・ 植生については、南東側は従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あり
- ・ 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、良好な環境は未確認



図Ⅲ-1-36 水脈及び湧水の分布図

出典：令和2年度成果を参考に加工

■場所毎の現況

| 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、<u>普天間飛行場内は4つの地下水流域に区分される</u></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に合流される</li> <li>・地下水盆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.<br>地下水脈入口<br>(南東側) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>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</u></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.<br>地下水脈            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>普天間飛行場内を複数の地下水脈が横断し、地下水盆で合流する</u></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                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・西側斜面緑地に沿って地下水盆が形成</li> <li>・地下水脈は普天間飛行場内で概ね4箇所の地下水盆に合流され、西側斜面下ではひとつのまとまりとなる</li> <li>・<u>周辺ではすり鉢状のドリーネ（溶食凹地）が見られる</u></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、<u>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</u></li> </ul>                               |

■大山湿地・田いも畑

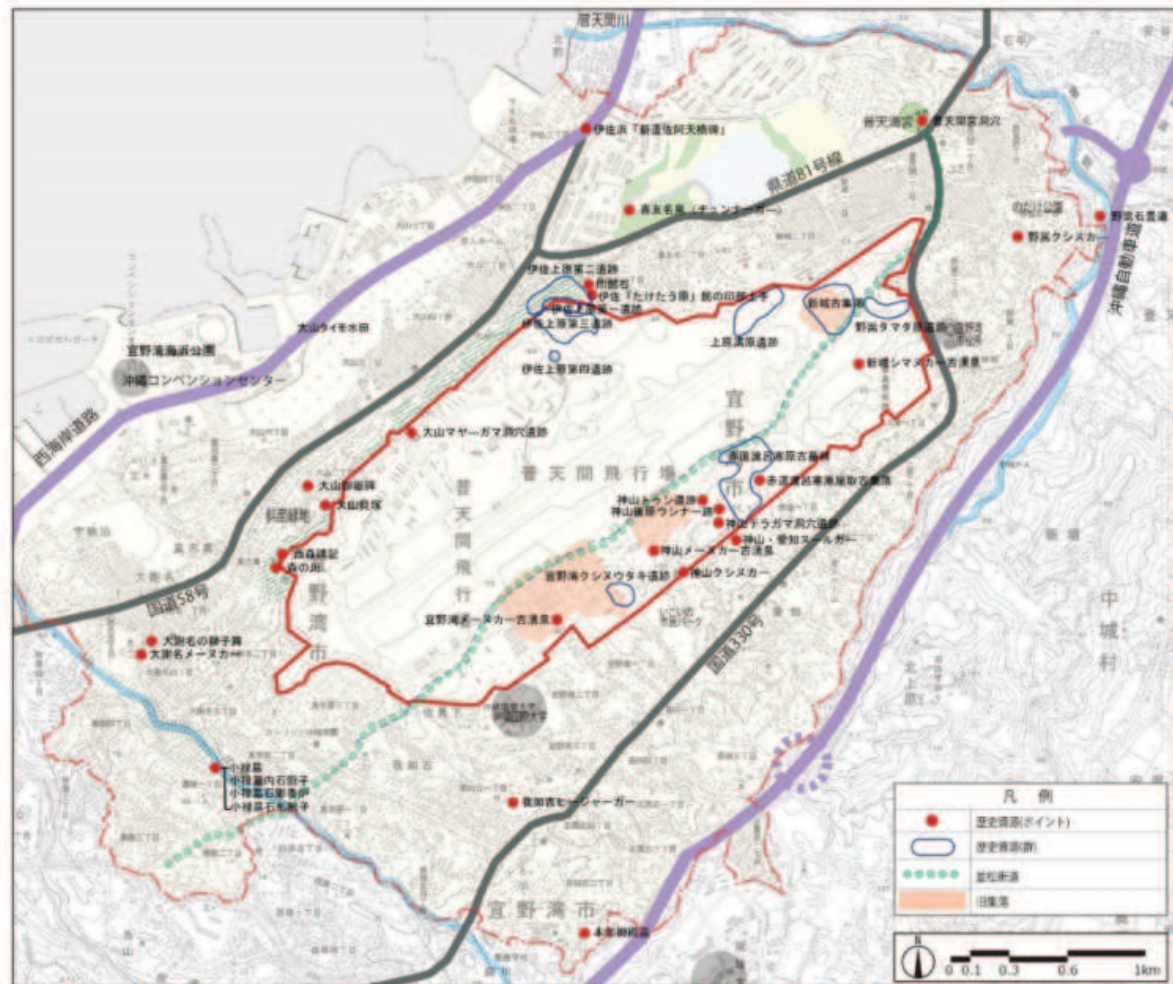


図Ⅲ-1-37 大山湿地・田いも畑



### ③歴史・文化の地域資源

- ・ 普天間飛行場内には、貝塚時代中期から昭和戦前期までの重要な文化財が点在
- ・ 普天間飛行場周辺市街地には、古くから地元の拠所となっていた歴史・文化資源が点在
- ・ 普天間地区では並松街道の再整備を予定



※ 普天間飛行場中の文化財は、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、周辺市街地の文化財は、国・県・市指定のもの

図Ⅲ-1-38 歴史資源に関する分布図

## ■普天満宮と並松街道



図Ⅲ-1-39 普天満宮と並松街道

### ■喜友名泉



图Ⅲ-1-40 喜友名泉

## ■大謝名メーカー



図Ⅲ-1-41 大謝名メーヌカー

出典：宜野湾市 HP (<https://www.city.ginowan.lg.jp/soshiki/kyoiku/1/6/7816.html>)

## ■歴史・文化に関する取組

並松街道の整備とともに、各種講座や沖縄平和祈念像原型を活用した平和学習を行う交流施設を整備



図Ⅲ-1-42 普天間飛行場周辺まちづくり事業

出典：宜野湾市 HP (<https://www.city.ginowan.lg.jp/soshiki/kikaku/projectsuishinshitsu/futenmahikoujyosyuhentatidukurijigyo/1830.html>)

## 2) 跡地内のグリーンインフラの機能イメージの整理

普天間飛行場跡地周辺との連携の全体方針の作成にあたり、「2. 緑空間の整備方針」「3. 大規模公園エリア整備の方向性の検討」において整理した内容をもとに、「緑」「水」「歴史・文化」の項目ごとにグリーンインフラの機能イメージを以下に整理する。

### ① 緑に関するグリーンインフラの機能イメージ

#### ■ 生態系サービスの保全

- ・生物多様性の高い都市づくりにより、人と自然が調和した持続的な環境ができ、将来にわたって沖縄本島の自然を守る要所となる

#### ■ 気象緩和

- ・亜熱帯蒸暑地域に適した、風の通る涼しいまち
- ・緑陰や植物による気化の効果で、暑い日にも快いスポットがまちかどに多くある

#### ■ 景観・ウェルネス

- ・美しい都市環境、シンボル景観がまちの魅力となっている
- ・自然に触れる機会が多く、ストレスが軽減され精神的な健康が向上する
- ・日常的に運動する機会が増え、市民が健康に暮らせる

### ② 水に関するグリーンインフラの機能イメージ

#### ■ 水環境の保全

- ・水源を涵養する十分な緑地を確保し、シマの基盤となる水環境を維持する
- ・地下水脈を保全するため、上部を緑地として利用する

### ③ 歴史・文化に関するグリーンインフラの機能イメージ

#### ■ 社会的なつながりの強化・アイデンティティの源泉

- ・公園やコミュニティガーデンが交流の場となり、地域社会のつながりが強まっている
- ・歴史・文化資源が保全され、地域の誇りやアイデンティティの源になっている



### 3) 全体方針及び周辺との連携方針と方策の整理

「緑」「水」「歴史・文化」の項目ごとに前頁で整理した、継承・活用すべき貴重な地域資源とグリーンインフラの機能イメージの内容を基に普天間飛行場跡地と跡地周辺の連携の全体方針及び、「緑」「水」「歴史・文化」の項目別の連携方針を整理する。

「緑」「水」「歴史・文化」の項目別の連携方針に対応する方策及び手法について想定する位置を図に示しながら整理する。

#### 周辺との連携の全体方針

1. 跡地内外に広がる貴重な地域資源である質の高いみどり空間（緑・水・歴史・文化資源）の保全・活用
2. 大規模公園エリアを核とした世界に誇れるグリーンインフラの周辺市街地への展開

#### ①緑の連携方針及び方策

##### #緑を残す

方針①「みどりの中のまちづくり」の実現に向け、まとまった西側斜面緑地や北側の緑地等、大規模公園エリアとの一体的な整備・連携によるみどり空間の保全・活用の推進

- 方策①西側斜面緑地や東側丘陵緑地の稜線を確保**  
**②生物の生息・生育場となる質の高い緑地の確保**  
 ▶風致地区や特別緑地保全地区等の地域性緑地に指定

##### #緑を繋げる

方針②地区内外に現存する点在する緑地の保全・活用

- 方策③西普天間住宅地区における緑地との連携**  
 ▶誰もが心地よく安全に歩けるネットワーク整備  
**方策④東側丘陵緑地との連携を見通した野嵩周辺緑地の保全**  
 ▶風致地区や特別緑地保全地区等の地域性緑地に指定

##### #緑をつくる

方針③大規模公園エリアを中心に市街地側への連続したみどり空間による良好な景観形成

- 方策⑤跡地内のまとまった東側緑地と近隣市街地の連携**  
 ▶跡地内外を繋ぐシンボル空間の整備



②水の連携方針及び方策

# 水を守る

地下水盆や地下水脈の保全による貴重な水資源の確保・活用を踏まえた市街地エリアの自然環境の保全

**方策⑥跡地内外の地下水の保全・活用**

- ▶【全域】河川及び地下水脈の一貫した管理
- ▶【上流】上流側での緑地の確保等による水涵養・水質改善
- ▶【下流】湧水を活用したビオトープや憩いの場の整備

③歴史・文化の連携方針及び方策

# 歴史を生かす

宜野湾の歴史を見せる「並松街道」等の歴史・文化特性の保全・活用

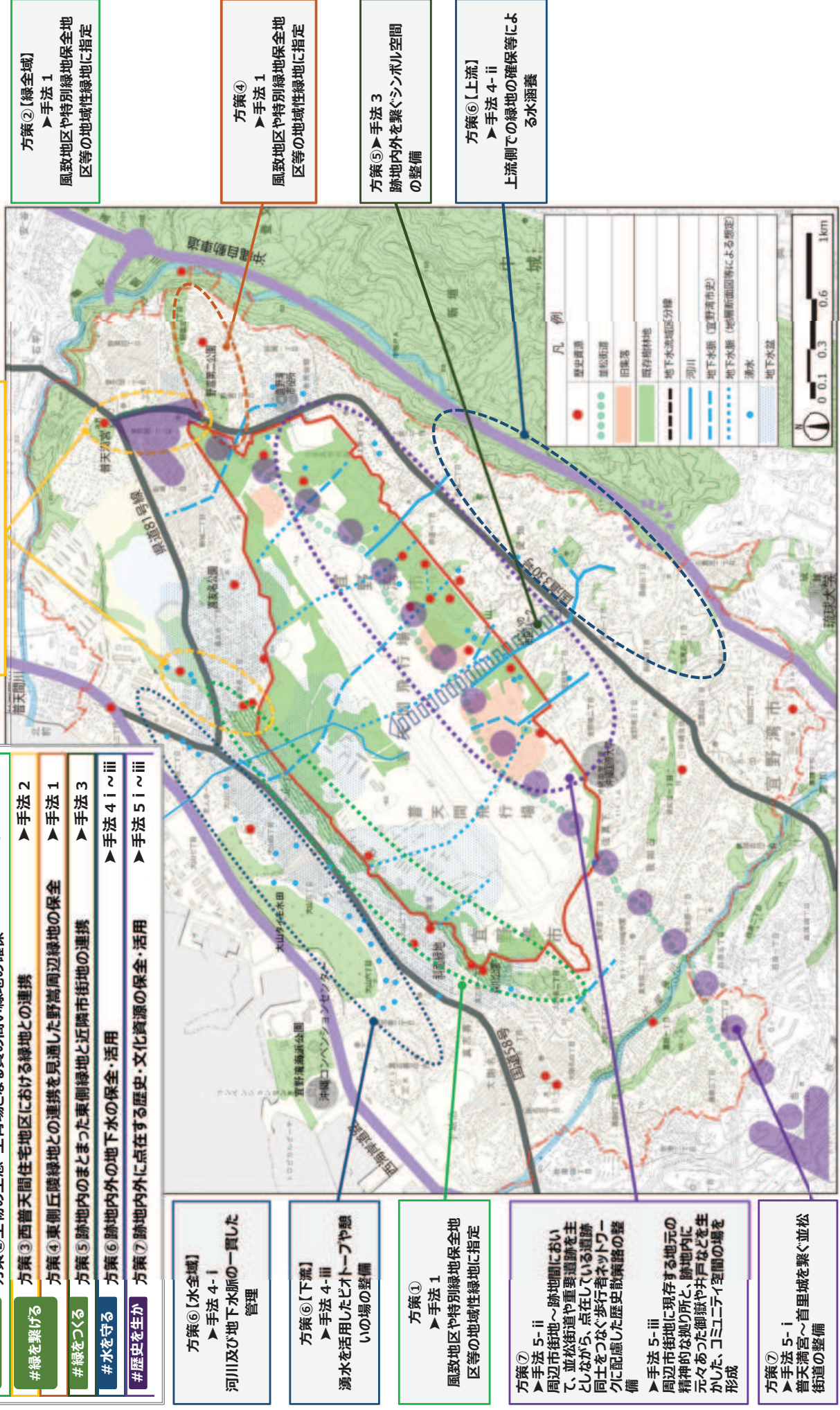
**方策⑦跡地内外に点在する歴史・文化資源の保全・活用**

- ▶ 普天満宮～首里城を繋ぐ並松街道の整備
- ▶ 周辺市街地～跡地間において、並松街道や重要遺跡を主としながら、点在している遺跡同士をつなぐ歩行者ネットワークに配慮した歴史散策路の整備
- ▶ 周辺市街地に現存する地元の精神的な拠り所と、跡地内に元々あった御嶽や井戸などを生かした、コミュニティ空間の場を形成

■ 緑・水・歴史・文化資源の連携方針に対応する方策及び手法

| 方策                                                | 手法           |
|---------------------------------------------------|--------------|
| 方策①西側斜面緑地や東側丘陵緑地の接線確保<br>方策②生物の生息・生育場となる質の高い緑地の確保 | 手法 1<br>手法 1 |
| 方策③西普天間住宅地区における緑地との連携                             | 手法 2         |
| 方策④東側丘陵緑地との連携を見通した野嵩周辺緑地の保全                       | 手法 1         |
| 方策⑤跡地内のまとまった東側緑地と近隣市街地の連携                         | 手法 3         |
| 方策⑥跡地内外の地下水の保全・活用                                 | 手法 4 i ~ iii |
| 方策⑦跡地内外に点在する歴史・文化資源の保全・活用                         | 手法 5 i ~ iii |

方策③▶手法 2  
誰もが心地よく安全に歩けるネットワーク整備



## (6) 事業スキーム・官民連携手法

本項目では、官民連携によるみどりの中のまちづくりの実現を目指し、大規模公園エリアの事業スキームの可能性を探ることを目的とする。

大規模公園エリアの実現にあたり、以下の3つの視点から官民連携の仕組みや民間敷地を活用した事例を収集・整理する。

視点①：公園と民間施設が一体となった整備事例

⇒須磨海浜公園

視点②：民間敷地における緑地整備事例

⇒温故創新の森 NOVARE

視点③：公園と民間敷地が連続し一体となった整備事例

⇒シーパspark、グラングリーン大阪



図Ⅲ-1-43 みどり空間官民融合イメージ



## 1) 公園と民間施設が一体となった整備事例

### ①【須磨海浜公園（神戸市）】

ヒアリング先：神戸市

#### 経 緯

神戸市立須磨海浜水族園は、市民の教養とレクリエーションの場として大きな役割を果たしていたが、施設の老朽化が進んでおり、今後これまで以上の集客を図るためには、抜本的な再整備による魅力向上が必要であった。また、須磨海浜水族園が立地する海浜公園は、昭和 60 年代から変わっておらず、必ずしも市民ニーズを満たしているとは言えない状況であり、都市公園もこれからは「公園をどう使うか」が求められていた。

このような状況を踏まえ、再整備では、子育て支援・健康づくりや交流人口の増加など市の施策を実現するためにも、これまでの市民利用を継続させつつ、須磨海浜水族園及び海浜公園のポテンシャルを活かした再整備を行うことで、須磨海浜公園エリア全体の魅力の向上を目指した。

#### 概 要

公園面積：13.9ha

開発面積：10.19ha

事業期間：令和 3（2021）年から 30 年間

建蔽率：16%（特例活用により 10%→16%に引き上げ）

設置等予定者：神戸須磨 Parks + Resorts 共同事業体

公募対象公園施設：水族館、宿泊施設、駐車場、飲食店等

特定公園施設：園路、多目的広場、芝生広場、ベンチ、パーゴラ、健康器具等



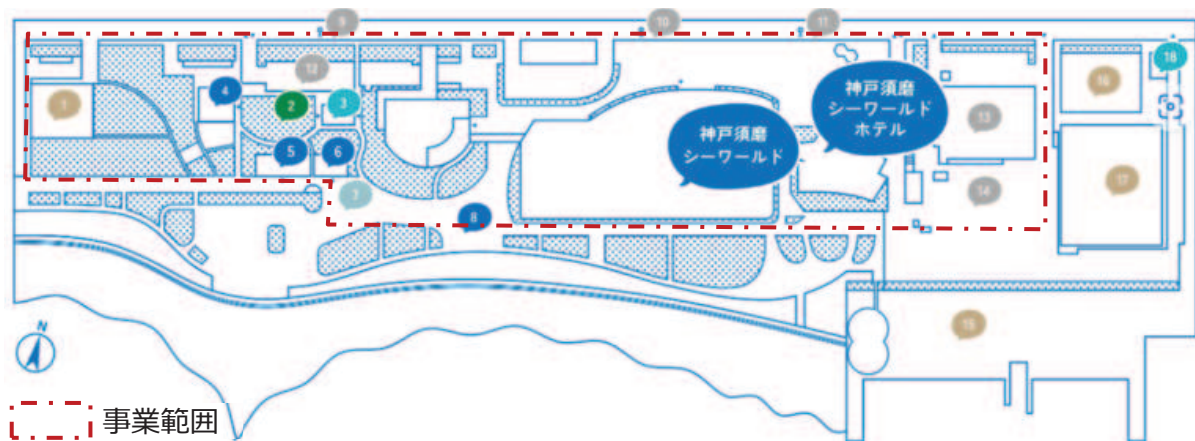
図Ⅲ-1-44 須磨海浜公園 鳥瞰パース



## スケジュール

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| 平成 30 (2018) 年      | 「再整備にかかる基本的な考え方（案）」についての意見募集（パブコメ）の実施 |
| 平成 31 (2019) 年      | 再整備事業者の募集開始（約 5 か月間）                  |
| 平成 31 (2019) 年 9 月  | 再整備事業者の決定                             |
| 平成 31 (2019) 年 12 月 | 基本協定締結                                |
| 令和 3 (2021) 年 11 月  | 新築工事着工                                |
| 令和 5 (2023) 年 5 月   | 駐車場供用開始                               |
| 令和 5 (2023) 年 9 月   | にぎわい施設、園地供用開始                         |
| 令和 6 (2024) 年 6 月   | グランドオープン（水族館・宿泊施設供用開始）                |

## 立地施設



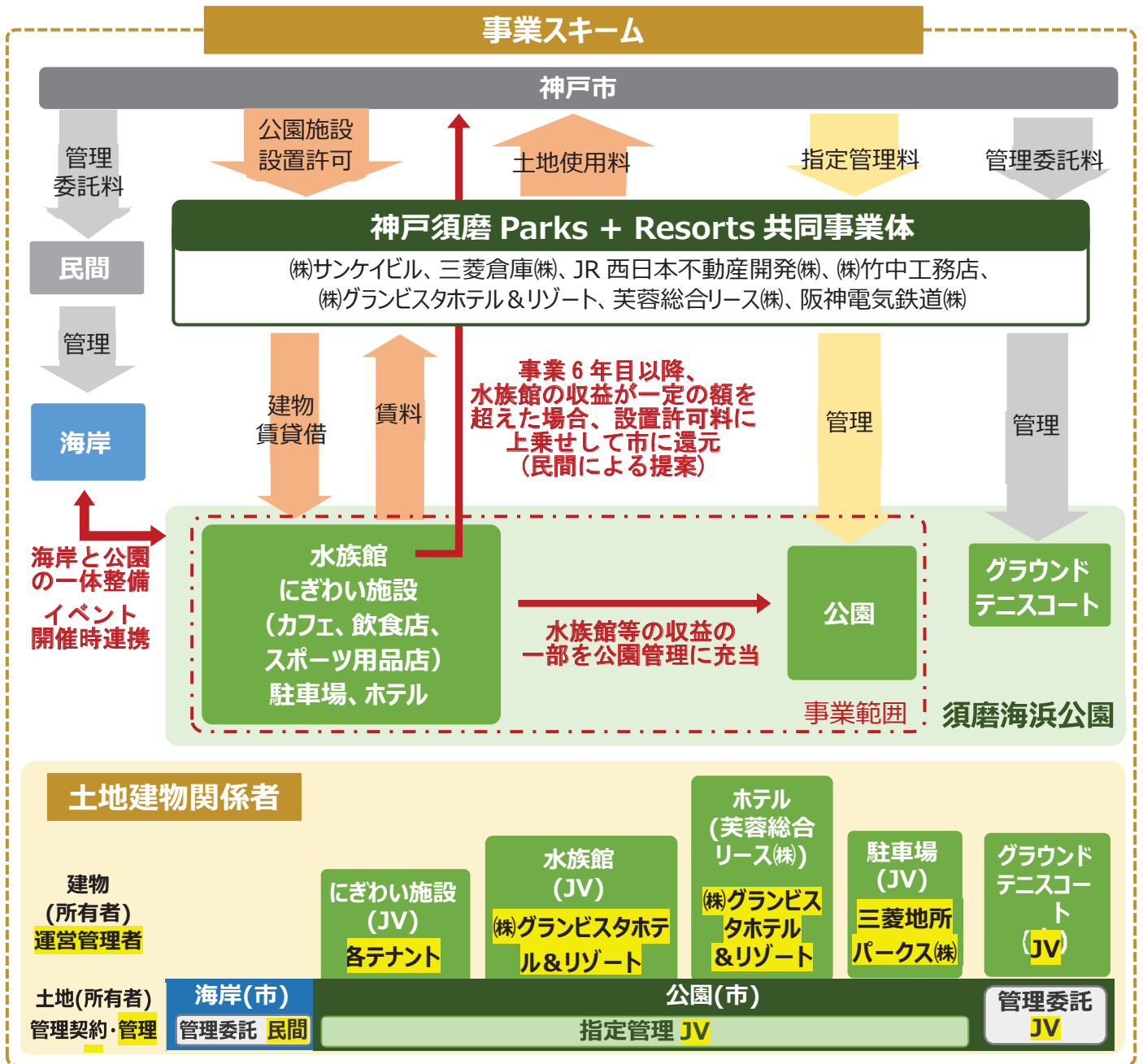
図Ⅲ-1-45 須磨海浜公園平面図

- |                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1 コミュニティひろば              | 10 バス停留所：神戸須磨シーワールド |
| 2 すまっこひろば                | 11 バス停留所：若宮町        |
| 3 パークコンシェルジュ棟<br>（須磨ホール） | 12 短時間利用者用駐車場       |
| 4 松の杜ヴィレッジ A 棟           | 13 海浜公園駐車場（立体）      |
| 5 松の杜ヴィレッジ B 棟           | 14 海浜公園駐車場（平面）      |
| 6 松の杜ヴィレッジ C 棟           | 15 須磨ヨットハーバー        |
| 7 海のひろば                  | 16 海浜公園テニスコート       |
| 8 BE KOBE ひろば            | 17 海浜公園球技場          |
| 9 バス停留所：海浜公園前            | 18 運動施設管理事務所        |

出典：神戸市役所 HP

([https://www.city.kobe.lg.jp/a10019/kurashi/machizukuri/park/suma\\_renewal.html](https://www.city.kobe.lg.jp/a10019/kurashi/machizukuri/park/suma_renewal.html))

須磨海浜公園 HP (<https://kobesuma-seaside-park.jp/park/>)



### 整備効果

#### 民間活力を生かした公園内への様々な施設の導入による滞在型観光の核を形成

- 来場者数の増加：水族館平日：5～6千人 休日：約1万人。公園全体は現在調査中。
- 集客範囲の拡大：神戸市内から関西圏へと拡大
- 質の高い公園空間の提供：ゴミ箱の設置や自主イベントの開催等、管理の行き届いた賑わい空間づくり
- 周辺への経済効果：周辺飲食店の増加。詳細は現在調査中。

## 2) 民間敷地における緑地整備事例

### ①【温故創新の森 NOVARE】

ヒアリング事業者：清水建設株式会社

#### 概要

「温故創新の森 NOVARE」は、清水建設の事業構造・技術・人財のイノベーション推進の場、社会とのコミュニケーションの場として整備された。今後、多様なパートナーとの共創、建設事業の枠を超えた活動を実践し、レジリエント・インクルーシブ・サステナブルな社会の実現、50 年先・100 年先を見据えて自社と社会の発展に貢献できる人財の育成を目指す。

敷地面積：32,233.97 m<sup>2</sup> 延床面積：22,318.59 m<sup>2</sup>

建築面積：13,199.30 m<sup>2</sup> 建蔽率：40.9 %

#### 施設概要

大自然の中で「森」が動植物や土壌、水、大気の循環を促す生態系（Ecosystem）を形成するように、構成する5つの施設がそれぞれ自立かつ連携しあい、ものづくりの原点に立ち返り進取の精神を育む場、国内外の知を結集し新たなイノベーションを創出する場となることを目指す。

##### ○NOVARE Hub（ノヴァーレ ハブ）

NOVARE の中心機能を果たし、常に変化し続けるプログラムに柔軟に対応可能なシステムや環境計画、新技術を導入し、イノベーションを推進させる新たな創造の場を実現する施設

##### ○NOVARE Lab（技術研究所 潮見ラボ）

建設技術のイノベーション拠点。大規模な実験スペースを備えるほか、NOVARE とつながる一体空間を形成することで、社内外と連携しながら研究開発を行い、イノベーションをうながす施設

##### ○NOVARE Academy（ものづくり至誠塾）

人財の育成と技術の継承を行い、実寸大モックアップ等によりものづくりの精神を体感できる場で社会にひらくことで建設業やものづくりの魅力発信につなげる施設

##### ○NOVARE Archives（清水建設

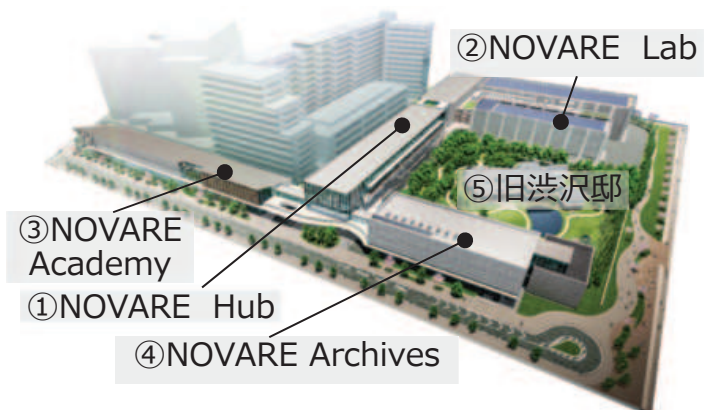
歴史資料館）

最先端技術を使った展示空間

##### ○旧渋沢邸

渋沢栄一と子、孫、曾孫が四代にわたり暮らした住宅。江東区指定有形文化財。

旧渋沢邸の庭園には約千本の木々が植えられている。

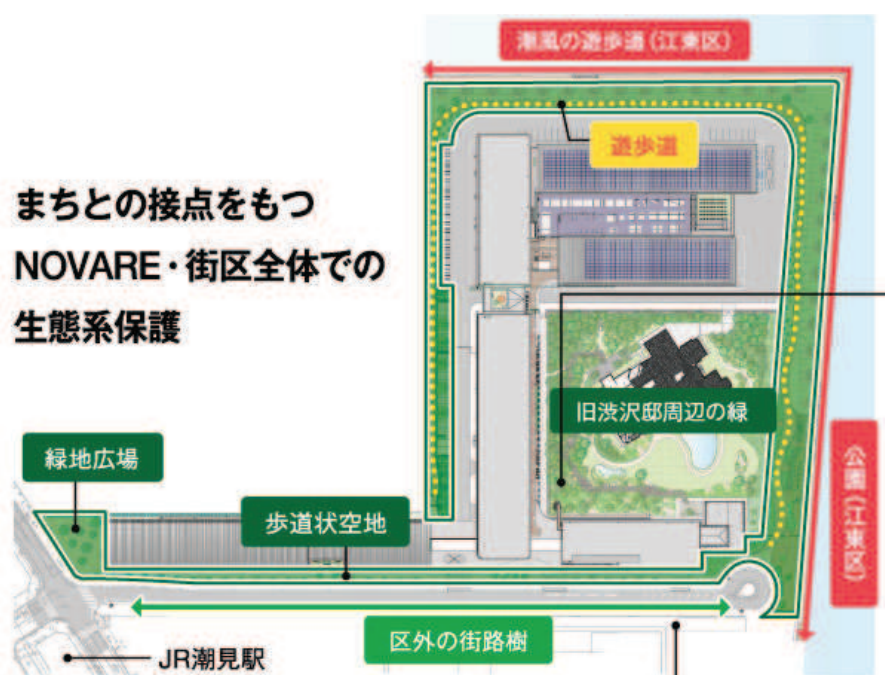


図Ⅲ-1-46 温故創新の森 NOVARE 鳥瞰パース

### 周辺整備の概要

- ・ NOVARE の整備と合わせて区道と公園を一体整備
- ・ 運河沿いに遊歩道(ノヴァーレウォーク)を整備
- ・ 街路樹を敷地内(歩道状空地)で整備することで、歩道幅員を確保し、歩行者や自転車の安全性が向上
- ・ 街路樹には在来種を中心とした 32 種類の樹木を植樹

JR 潮見駅から区道、遊歩道とみどりのウォークアブル空間が創出



図Ⅲ-1-47 周辺整備の概要

出典：清水建設 HP (<https://www.shimz.co.jp/novare/>)



## 事業スキーム

民間敷地

旧渋沢邸(区有形文化財)

移築：清水建設  
所有：清水建設

区立公園は自分たちの敷地と連続しているものという意識から一体的に管理

区道

整備：清水建設(無償)  
所有：江東区

公園

整備：清水建設(無償)  
所有：江東区  
維持管理：清水建設(無償)

### 【ESG 投資を行う民間企業の考え方】

GX の取組等により、最終的には自分達の価値向上につながる。

この理解が深まると公共側も民間側も環境配慮に関する取組が進むと思料。

官民協働で緑を創出し、維持管理するには、それぞれの緑が融合するように関係者対話する仕組みが必要

## GX の取組

### ● 雨水利用

敷地に降った雨水を水盤とその周辺のヨシ池・ハス池に溜め、塩素を使わずに消毒・循環することで、生態系の保護や文化財を守る防火設備に役立っている。



### ● インテリアグリーン

インテリアグリーンが様々な場所に設置されており、植栽管理業者任せにせず、働く人たち自ら水を上げる取組を行っている。



### ● ネット・ゼロ・エネルギー・ソサエティ (ZES)

複数建物でゼロ・エネルギーを実現するネット・ゼロ・エネルギー・ソサエティ (ZES) を、将来あるべき姿として目指す。

### ● 超個別空調システム「ピクセルフロー」

システムが個人の温熱感の好みを判断し、その人に合わせた気流を自動で床から吹き出す。タグで個人の位置を特定し、ピンポイントで最適な温熱環境を作り出すことで、人に寄り添う室内環境を構築するとともに、施設全体としての省エネルギーを実現。

## 整備効果

## ESG 投資の施設における地域や顧客が抱える課題解決及び価値の創造の場の創出

- 将来、実用性、汎用性のある実証実験が集う。地域や顧客が抱えている課題を解決することで価値の創造、将来の建設業のあり方を模索。
- 企業の生物多様性保全や緑地づくりの取組を評価する ABINC ADVANCE 認証を取得。江東区と協働で街区全体の生態系保全に取り組む。

### 3) 公園と民間敷地が連続し一体となった整備事例

#### ①【シーパspark】

##### 経 緯

平成 29 (2017) 年 3 月末に閉館し、暫定利用が続いていた市民会館等跡地(市民会館、消防本部、遊休地)を活用し、泉大津市が目指すアビリティタウン構想※の実現のため、新たな拠点・公園づくりを行うとして、「泉大津市民会館等跡地活用基本計画」が策定された。公園づくりに向けては、市と民間事業者の対話による意見収集(サウンディング)や、設計者らを交えた市民とのワークショップが重ねられ、公園の使い方やデザインに関するアイデア・ニーズの把握、設計への反映が行われた。

また公園のオープンに向けては、市民活動「シーパspark・クラブ」が先立って立ち上げられ、どのような活動をやりたいかを中心にワークショップによる準備が行われた。令和 4 (2022) 年には、開園と同時に市民が楽しめるよう整備前の予定地で市民主導によるフェスが開催された。現在では、150 人以上の地域住民が「シーパspark・クラブ」に参加し、公園の運営管理を補助している。



図Ⅲ-1-48 シーパspark外観

※身体及び認知機能等、人が本来持っている能力を広く「アビリティ」と捉え、今後の市のまちづくりにおいて、都市ブランドとしての「アビリティタウン」の実現を目指す



図Ⅲ-1-49 シーパspark 鳥瞰スケッチ



## 概要

シーパスパークは、市民会館跡地を都市公園と条例広場として運用するとともに、残りを魅力向上提案事業用地として公募型プロポーザルで選定した事業者売却し、これらを一体的に整備・運営するプロジェクト。令和5年6月に開園し、都市公園「シーパスパーク」と民間活用用地「シーパスパーク広場」を指定管理者が都市公園と一体で管理運営し、緑とにぎわいのあふれる空間「シーパスパーク」エリアを形成している。

### 敷地面積

全体：3.5ha

↳都市公園用地：2.06ha

↳民間活用用地：1.45ha

↳シーパスパーク広場：1.11ha

↳魅力向上提案事業：0.34ha



図Ⅲ-1-50 公園配置図



図Ⅲ-1-51 用地区分図

出典：泉大津市 HP

(<https://www.city.izumiotsu.lg.jp/kakuka/tosiseisakubu/matidukuriseisakuka02/tantougyoimu/midori/sheepathpark/11473.html>)

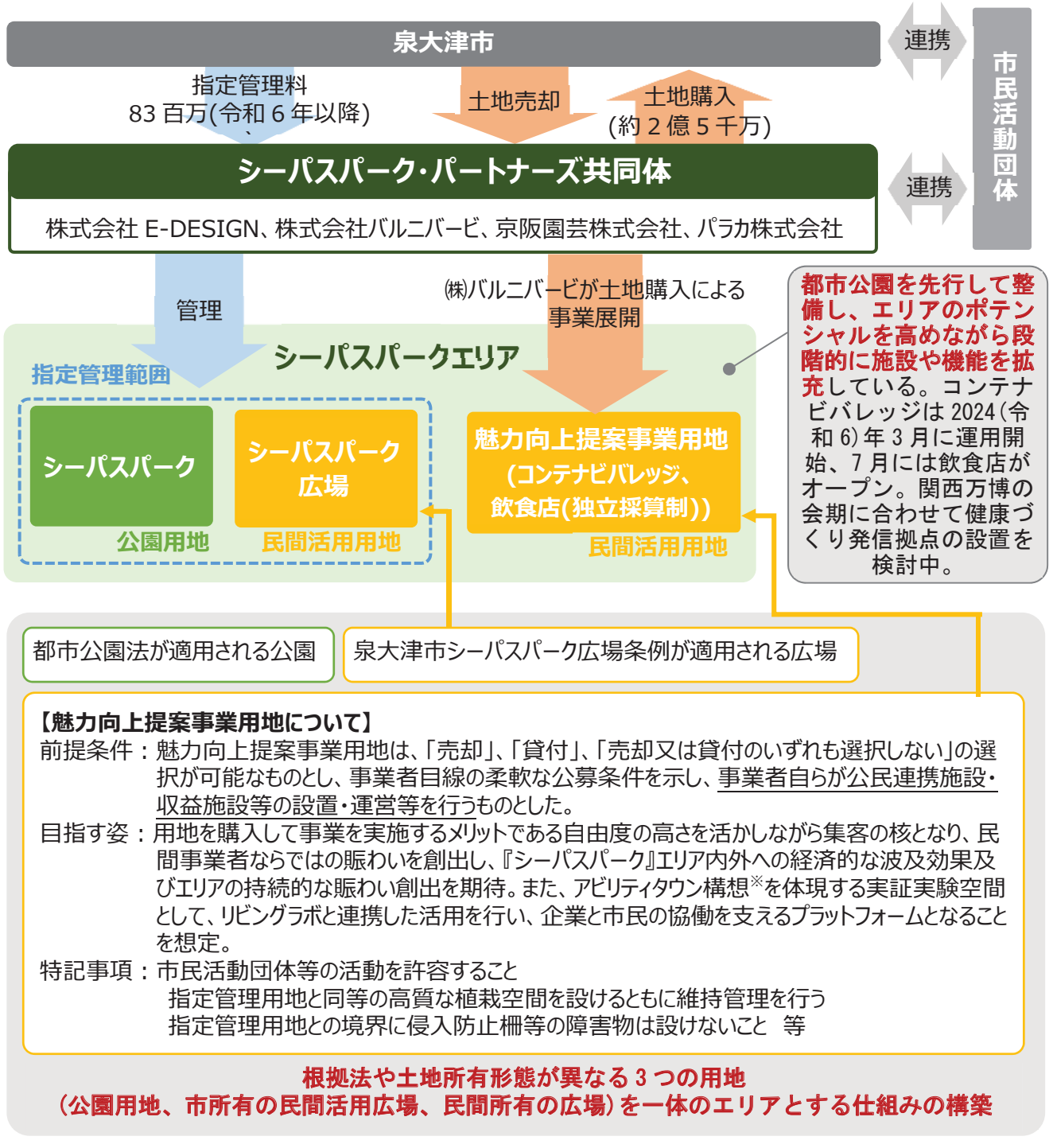
泉大津市シーパスパーク公園条例

([https://www.city.izumiotsu.lg.jp/section/reiki/reiki\\_honbun/k208RG00000825.html](https://www.city.izumiotsu.lg.jp/section/reiki/reiki_honbun/k208RG00000825.html))

新・公民連携最前線 PPP まちづくり

(<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/434167/111400262/>)

## 事業スキーム



## 整備効果

**都市公園と広場条例が補完する関係を構築したことによるコミュニティの核となる芝生広場や市民農園等と、民間事業の収益確保や将来ニーズに対応しうる柔軟性を両立**

- 民間事業者による飲食店開業。市による健康づくり発信拠点を整備予定。
- 150～160 人の市民有志で構成される地域コミュニティ組織「シーパspark・クラブ」による市民活動支援



## ②【グラングリーン大阪（うめきた2期）】

### 経 緯

本地区は、大阪最後の一等地とも称される場所であり、関西最大のターミナルである大阪駅・梅田駅前に位置しているにもかかわらず、広大な土地が平成25年まで梅田貨物駅として使われていた。その跡地を利用して、西日本最大の再開発が進められており、平成25年に先行開発区域（うめきた1期エリア）として、グランフロント大阪が開業した。令和6年9月には先行まちびらきが行われ、北街区の北館の商業施設、研究者やベンチャー企業が新たなアイデアを創造・発信する中核機能施設、日本初進出のホテル等が開業。また、サウスパーク全面とノースパーク一部が開園したほか、公園の南北をつなぐ「ひらめきの道」が一部区間で開通。これにより、全敷地の約4割が完成した。



図Ⅲ-1-52 先行まちびらきエリア

出典：大阪府 府政だより ([https://www.pref.osaka.lg.jp/j\\_fusei/2409/cts0101\\_473.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/j_fusei/2409/cts0101_473.html))

### 概 要

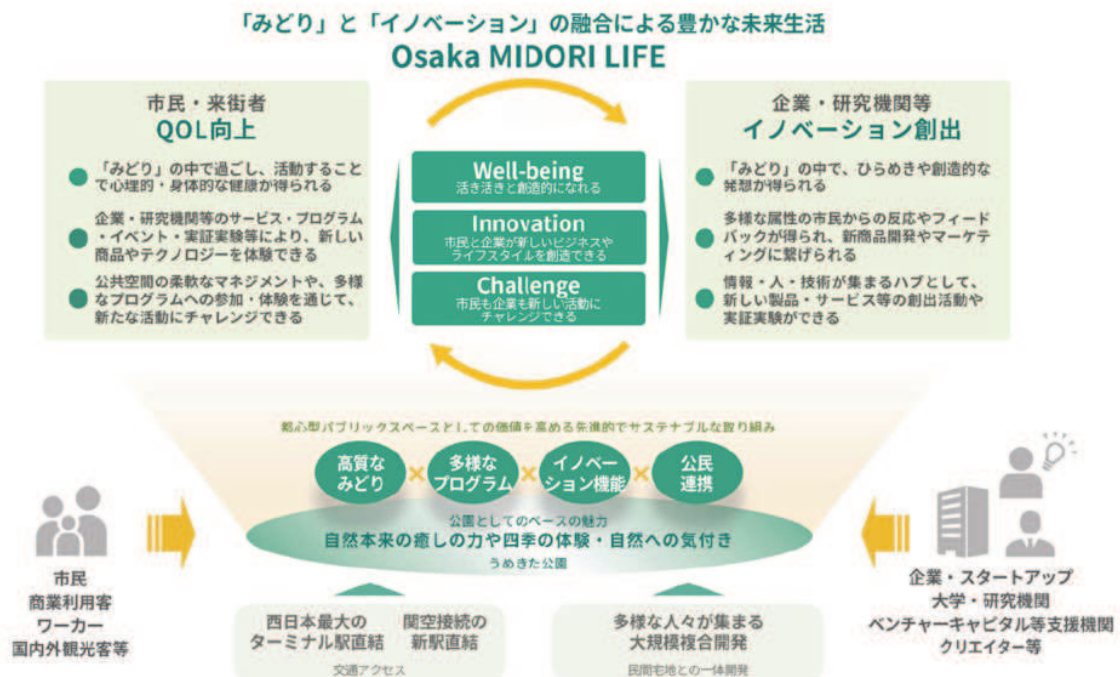
本地区は、4つの事業（①土地区画整理事業、②防災公園街区整備事業、③土地有効利用事業、④JR 東海道線支線地下化事業及び新駅設置事業（事業主体：大阪市））が行われており、うめきた公園、南街区、北街区で構成されている。まちづくり方針として「「みどり」と「イノベーション」の融合拠点」と題し、広大な都市公園とそれに合わせて新産業創出、国際集客・交流、知的人材育成を図り、イノベーションの創出を目指している。また、みどりを区域全体に展開し、約8ha（水面も含む）を確保している。「みどり」とは、単にまちの中に公園や緑地を確保することだけでなく、この「みどり」空間を通じて、来場者が参加または体験し、楽しみながら商品開発や評価に加わることができる場を実現することを目標としている。



図Ⅲ-1-53 うめきた2期の基盤整備事業



図Ⅲ-1-54 「みどり」の配置・規模



図Ⅲ-1-55 「みどり」と「イノベーション」の融合に関するコンセプト

出典：大阪府 HP (<https://www.pref.osaka.lg.jp/o140030/daitoshimachi/umekita2ki/index.html>)

グラングリーン大阪 HP (<https://umekita.com/concept/>)

## スケジュール

平成 27 年 3 月 うめきた 2 期区域まちづくりの方針を決定  
 平成 29 年 6 月 うめきた 2 期みどりとイノベーションの融合拠点形成推進協議会を  
 設立（U-FINO 設立に伴い、協議会は活動終了）  
 平成 30 年 7 月 うめきた 2 期民間開発事業者を決定  
 令和 2 年 12 月 民間開発工事に着手  
 令和 4 年 5 月 公園工事に着手  
 令和 4 年 9 月 一般社団法人うめきた未来イノベーション機構（U-FINO）を設立  
 令和 5 年 2 月 うめきた 2 期プロジェクト名称を「グラングリーン大阪」に決定  
 令和 5 年 2 月 JR 東海道線支線地下化切換  
 令和 5 年 3 月 大阪駅（うめきたエリア）地下ホーム開業  
 令和 6 年 9 月 先行まちびらき

---今後の予定-----

令和 7 年春頃 南街区賃貸棟（オフィス、ホテル、中核機能施設、商業施設）  
 西口広場（うめきたグリーンプレイス）全面開業  
 （商業施設、歩行者広場、駅前広場 等）  
 令和 7 年 12 月下旬 北街区分譲棟完成  
 令和 8 年度末 基盤整備完了  
 令和 9 年度 全体まちびらき

## 公園や緑地の整備・運営・維持管理

地区全体において、プロジェクト全体で約 8 haの“みどり”空間を公民連携の下に整備するとしている。

### ①公園や緑地の整備

#### 【都市公園】（約 4.5ha）

「うめきた公園」は、防災公園街区整備事業（一部、土地区画整理事業）を活用し整備しており、大阪市と都市再生機構がベースグレードの公園を整備し、事業者 JV がまち全体の魅力を高めるアップグレードを実施した後、大阪市に移管する公民連携の手法をとっている。

#### 【民間敷地のみどり】（約 3.5ha）

建物内の 1 階レベルの植栽や、2 階以上のテラスに植栽などを設け、各事業者が公園に至近という立地を生かし、公園と親和性の高いオフィス、“公園から緑が染み出したような”ビルとして、物件の魅力を高めようと設計を行った。

大阪市と事業者 JV の間で民地の足元にも緑が多いプロジェクトにするという方向性で合意が行われ、個々の民間の努力が積み上がり約 8 ha のみどりが創出されている。



都市公園

・一般園地（整備主体：大阪市・独立行政法人都市再生機構 ※アップグレード：事業者 JV）

|      |                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公園名称 | うめきた公園                                                                                                                                                                                                    |
| 公園面積 | 約 45,000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   |
| 設計   | ○ベースグレード（公共）<br>基本設計：㈱日建設計・㈱三菱地所設計<br>実施設計：㈱日建設計<br>○アップグレード<br>デザイン提案など：事業者 JV<br>デザインリード：GGN<br>デザイナー：㈱日建設計<br>照明デザイナー：(有)内原智史デザイン事務所<br>サインデザイナー：(有)井原理安デザイン事務所<br>サインプロジェクトマネジメント：淵メック・デザイン・インターナショナル |
| 施工   | 大林組・竹中工務店・竹中土木特定建設工事共同企業体                                                                                                                                                                                 |

・公園施設（整備主体：事業者 JV）

|       |                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 総延床面積 | 約 11,000 m <sup>2</sup>                                                                   |
| 設計    | ○公園施設全体（大屋根を除く）<br>基本設計・実施設計：㈱日建設計<br>※VS. 設計監修：安藤忠雄建築研究所<br>○大屋根<br>基本設計・実施設計：㈱SANAA 事務所 |
| 監理    | ○公園施設全体（大屋根を除く）<br>㈱日建設計<br>○大屋根<br>㈱SANAA 事務所                                            |
| 施工    | うめきた 2 期共同企業体（㈱竹中工務店・㈱大林組）                                                                |

出典：三菱地所 HP ([https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/10/08\\_mec241008\\_ggo-south](https://www.mec.co.jp/news/detail/2024/10/08_mec241008_ggo-south))



## ②公園や緑地の運営・維持管理

「うめきた MMO」がうめきた 2 期開発区域のパークマネジメントとエリアマネジメントを一体的に行っており、様々な連携先と協業し、公園の維持管理、まちづくりに資する各種プログラムやイベントの誘致・運営などを担っている。また、理念への共感を前提としつつ、さらに公園で行われるプログラムに（自社商品を販売するなどの形で）参加する権利を付与する協賛制度「MIDORI パートナー制度」を運用している。

うめきた公園はうめきた MMO が指定管理者となっているが、指定管理料はなしで、指定管理者が維持管理の資金を確保することになっている。これは、西日本最大のターミナル駅の真ん前という立地であるため成り立つスキームとなっており、収益事業を生み出しやすい都市部の公園でもかなり特殊なケースである。

MIDORI パートナー制度の他に、公園に隣接する民地の事業者の出資や、広告収入なども原資となり、大阪駅北 1 号線と大阪駅北 2 号線の歩道部分や、セットバックで生まれる民地内の外部空間に、バナー広告などを設置し、広告出稿料を得ることができる。また、公園内の大屋根施設は、大阪市に設置許可を得て整備するもので、施設内は比較的自由に経済活動が行える。

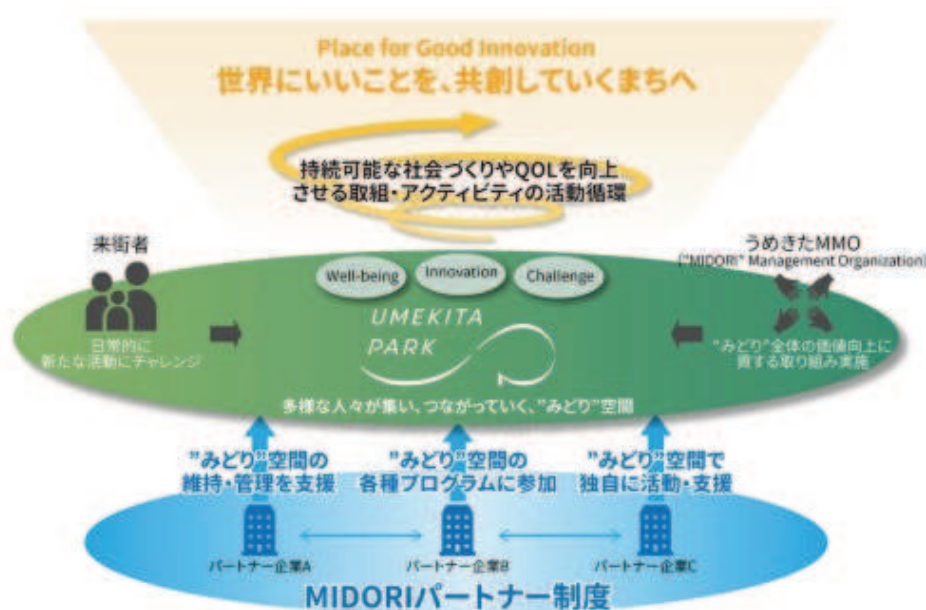


図 III-1-56 「MIDORI パートナー制度」概念図

新・公民連携最前線 PPP まちづくり HP

(<https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/012600051/030800013/?ST=ppp-print>)

## (7) 大規模開発に導入可能な最先端技術の検討

本項目では、持続可能な未来志向の都市を目指し、現在の最先端技術のまちづくり導入事例を整理する。具体的には、昨年度整理した民間企業による最先端都市モデル（3地区）について、最先端技術の面的な活用事例を収集し、事業者ヒアリングと合わせて整理する。以下に民間企業による最先端都市モデルの事例及び事例整理の視点を示し、次頁以降に事例を整理する。

### 【民間企業による最先端都市モデルの事例及び事例整理の視点】

#### 事例①：ロボットや AI 技術を駆使した都市モデル事例

##### 【ウーブン・シティ】

##### ヒアリング先：ウーブン・バイ・トヨタ(株)

広大な土地を有する普天間飛行場の跡地利用の一環として、実験都市としての開発の可能性を探るため、様々な最先端技術の研究に係る実証実験や試験的運用が可能な場として活用する場合の条件や課題、留意点等、実験都市の実現に向け押さえておくべきポイントを把握する。

#### 事例②：データプラットフォームによる地区内データの情報共有事例

##### 【東京ポートシティ竹芝】

##### ヒアリング先：東急不動産(株)

将来的な普天間飛行場の返還を見据え、エリア内に滞在する人々が快適に活動するための近未来型インフラの実装イメージの一例として、データプラットフォーム※の活用の可能性について把握する。※その街で過ごす全ての人々に快適な空間を提供するための、エリア内の様々な情報（エネルギーや人・モノの動き、企業活動他のデータ）をリアルタイムで活用するデータ流通プラットフォーム

#### 事例③：再生可能エネルギーによる電力の地産地消事例

##### 【イオン株式会社/イオンモール(株)】

##### ヒアリング先：イオンモール(株)

跡地への機能導入にあたってはカーボンニュートラルへの取組の標準実装を目指すため、地産地消の再生可能エネルギーや地域で発電したエネルギーを活用するための再エネ循環プラットフォーム等、カーボンニュートラルの実現に向けた最新の取組を把握する。

## 1) 事例の整理

### ①ロボットや AI 技術を駆使した都市モデル事例

#### 【ウーブン・シティ】

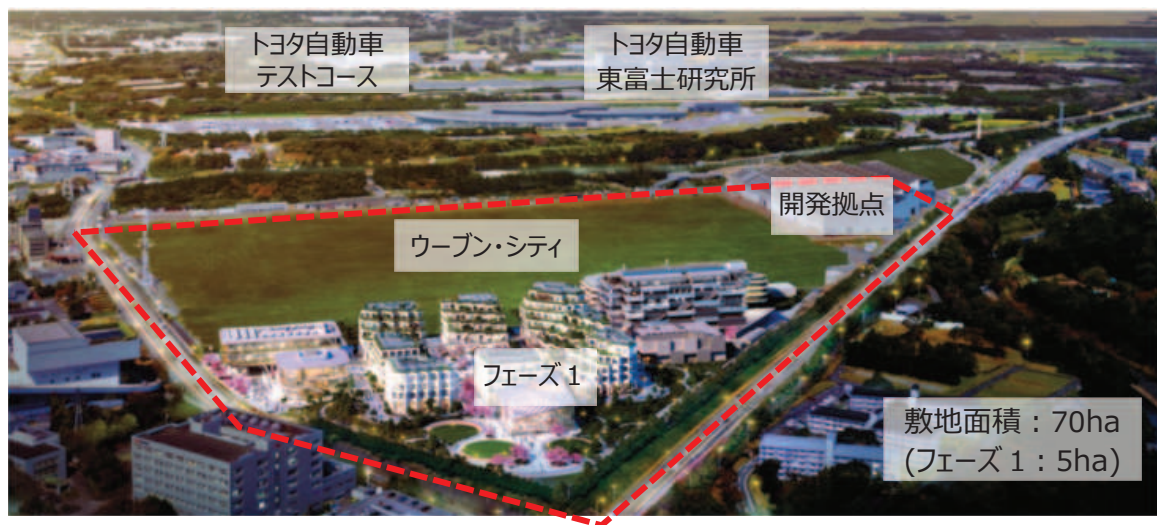
ヒアリング事業者：ウーブン・バイ・トヨタ(株)

#### 概 要

#### 未来のモビリティのためのテストコースであり実証実験の街

ウーブン・シティでは、ロボット・AI・自動運転・MaaS・パーソナルモビリティ・スマートホームといった先端技術を人々のリアルな生活環境の中に導入・検証する実験都市を新たに作り上げ、「モビリティ※」を拡張し、未来のあたりまえを発明するためのしくみづくりを行っている。パートナー企業や研究者と連携しながら、技術やサービスの開発・実証のサイクルを素早く繰り返し、人々の暮らしを支えるあらゆるモノやサービスが情報で繋がることで生まれる、新たな価値やビジネスモデルを見出すとしている。

※モビリティとは、乗り物のことだけではなく、「可動性、移動性、流動性、機動性」という意味ととらえ、モビリティには「ヒト」「モノ」「情報」があり、人の心まで動かし感動を与えることだと考え、食・農業、エネルギー、ヘルスケア、教育、エンターテインメント等幅広い様々な生活に係るものと組み合わせ未来のあたりまえを生み出していくとしている。



図Ⅲ-1-57 ウーブン・シティとその周辺

**特 長****特徴①人・車・交通環境の三位一体の安全な社会環境づくり**

西側に位置するトヨタ自動車東富士研究所と連携し、開発拠点(旧工場建屋)で開発を行い、テストコース等で安全性を確認後、未来のモビリティがウーブン・シティのリアルな生活環境において実証実験を行うこととなる。私有地であるため、道路幅員や交通規制等の社会インフラを自由に変えて実証実験を行うことができる。また、入居者のパーソナルデータを採取することができるため、社会需要性を確認することができる。

**特徴②働く人、住む人、訪れる人誰しもが発明家(インベンター)**

インベンターとは、トヨタグループの開発者をはじめ、その他企業の開発者、スタートアップ起業や個人の発明家、ウーブン・シティに住む子どもからお年寄りまで「誰かのために」という思いで、未来の当たり前となるような技術やサービスを生み出すために行動する人であり、ウーブン・シティには様々なひとや技術が集う場となっている。

将来的には約2千人の居住を目指し、フェーズ1では360人(100世帯)の入居を予定している。

**⇒課題①一部世帯の入居にハードル&生活面での必要施設の不足**

あくまでも実証実験都市であるため、実証実験を行う期間(約2～3年)のみの入居となり、開発者の家族(特に、高齢者や子どもがいる世帯)の入居にはハードルがある。また、必要最低限の生活サービス機能が整っているものの子どもの教育環境(小中学校まで距離がある)等に課題がある。

**特徴③発明を促進するためのインベンター支援**

ウーブン・シティには、発明に必要な失敗と改善のサイクルをなるべく速く繰り返し、未来の当たり前となるようなプロダクトやサービスを生み出すため、インベンターを様々な方法でサポートする。

- リアルとデジタルの両面からもの作りのサポート
  - デジタル空間で検証を行いながらリアルな空間で実証を行い、実証成果をデジタル空間に反映するデジタルツインを価値として提供する。
- 技術開発者の技術交流の場を提供
- ハードやソフトの両面からサポートする開発拠点を整備
- 蓄積した知見の共有
- 事業の立ち上げ支援



## 実証予定の内容

### 【様々なインベンターが自動運転サービスを作り出せるプラットフォームの形成】

#### ●目的

自動運転を通じて、ヒトとモノの可動性を高め、個人・企業・コミュニティができることを増やしていく

#### ●概要

自動運転機能を様々なインベンターに使い、試してもらうことでユースケースを広げていく。具体例としては、トヨタの自動運転システムを搭載した e-Palette※を使った、自動運転バスサービス（バス事業者）、自動移動販売サービス（小売り業者）等

※トヨタ自動車のモビリティサービス専用バッテリーEV



図Ⅲ-1-58 e-Palette

#### ●実証のポイント

##### ・自動運転技術を鍛える

三位一体（人・クルマ・交通環境）の交通安全を街に実装して、効果を検証  
デジタルツインで様々な交通環境（例えば横断歩行者）を再現し、自動運転を効率的に開発。

##### ・自動運転を使ったサービスの価値検証

インベンターの皆様と一緒に、世の中に本当に求められる自動運転を使ったサービスを生み出していく。

## 【Smart Logistics】

### ●目的

人々のモノの授受にまつわる義務的な移動をなくし、個々人が幸せのために使える時間とエネルギーを生み出す（個人の幸せ）モノの移動を自由にすることで社会の発展を促す（社会の幸せ）



図Ⅲ-1-59 Smart Logistics

### ●概要

スマートフォンアプリやロボットが連携して街の中のモノの移動を支えるサービスを提供。住民が時間や場所に縛られず、ストレスなくモノが授受できるために必要なことについて実証を通じて明らかにする。

また、単にモノを運ぶだけでなく、付加価値の高いサービス（例：クリーニングやストレージサービス）を統合して新しい価値を提供するプロダクトとして仕上げる。

### ●実証のポイント

- ・実際の住環境の中で行われる実証を通じて得られる住民の声やデータを基に、サービス内容を改善。

## 【次世代遠隔コミュニケーションプロダクト】

### ●目的

互いに物理的な距離が離れていても、存在感を感じることができる体験を創出し、心がつながるようなコミュニケーションを実現する



図Ⅲ-1-60 次世代遠隔コミュニケーションプロダクト イメージ写真

### ●概要

Woven by Toyota の開発する次世代の映像伝達技術をまずは教育分野において活用することを検討。既存の遠隔コミュニケーションで伝えられていなかった思考のプロセス等を伝達することで、付加価値を付けていくプロダクトの実証。

### ●実証のポイント

- ・中長期で次世代の映像伝達技術を用いた遠隔教育が対象ユーザーにとってどのような価値があるかとその効果を測る。
- ・またそこで得たフィードバックを通してその他のユーザーや教育以外の新たな利用方法を模索。

出典：Toyota Woven City HP (<https://www.woven-city.global/jpn/>)

## ②データプラットフォームによる地区内データの情報共有事例

### 【東京ポートシティ竹芝】

ヒアリング事業者：東急不動産(株)

#### 概 要

#### 民間・行政・地域が一体で取り組む DX を活用したまちづくり

平成 25 (2013) 年、複数の都有地を一体的に活用してまちづくりを推進し、地域の活力を向上させる「都市再生ステップアッププロジェクト」がスタート。東急不動産が東京都と 70 年間の定期借地契約の中で産業貿易センターの機能更新による公民合築やエリアマネジメント活動を行い、国際ビジネス拠点を創出すべく、官民一体・産学連携事業を行っている。以下の 4 つの方針を目標に取り組んでいる。

- ①官民合築・連携による産業振興とにぎわい創出
- ②浜松町駅・竹芝駅・竹芝ふ頭・にぎわい空間をつなぐ歩行者ネットワークの整備
- ③防災対応力の強化とエネルギーネットワークの整備
- ④環境教育の拠点形成と環境負荷低減への取組

本プロジェクトは、40 階建てのオフィスタワーと 18 階建てのレジデンスタワー(住宅棟)からなる総延床面積約 20 万㎡の大規模開発である。

#### 【オフィスタワー】

敷地面積：12,156 ㎡

延床面積：182,052 ㎡

用 途：事務所、展示場、集会場、店舗等

#### 【レジデンスタワー】

敷地面積：3,434 ㎡

延床面積：19,357 ㎡

用 途：共同住宅、店舗、保育園等



図Ⅲ-1-61 東京ポートシティ竹芝

## 特 長

### DX を活用したエリアマネジメントを竹芝地区から周辺エリアへしみ出す

竹芝地区では、令和元（2019）年7月から東急不動産（株）とソフトバンク（株）が共創で最先端のテクノロジーを街全体で活用するスマートシティのモデルケースの構築に取り組んでおり、「スマート東京※」の実現に向けて、「Smart City Takeshiba」を推進している。竹芝地区において収集した人流データや訪問者の属性データ、道路状況、交通状況、水位などのデータをリアルタイムでさまざまな事業者が活用できるデータ流通プラットフォームや、先端技術を活用したサービスなどを竹芝地区に実装することで、回遊性の向上や混雑の緩和、防災の強化などを実現し、竹芝及び周辺地区の課題を解決することを目指している。

DX を活用しながら、まちづくりの検討・協議を行う竹芝地区まちづくり協議会と事業運営を行う一般社団法人竹芝エリアマネジメント、官民連携プラットフォームである竹芝MGM協議会が一体となりまちづくりに取り組む。ステップとしては、掲げているスマートシティ構想を理念として、スマートビル（東京ポートシティ竹芝）で実証をはじめ、その実績等を基に周辺地域に最先端技術をまちに広げながら、他都市との連携を目指している。



図 III - 1 - 62 周辺への波及イメージ

※東京都では、デジタルの力で東京のポテンシャルを引き出す「スマート東京」の実現に向け、先端技術等を活用した分野横断的なサービスの都市実装を目指している。都内のデータや先端技術が集積するエリアにおいて、地域に密着したリアルタイムデータ・AI 等を活用した複数分野のサービス展開のモデルの推進を加速化するための先行実施エリアとして令和2年7月に「竹芝エリア」、「大丸有エリア」、「豊洲エリア」の3エリアが採択されている。



図 III - 1 - 63 竹芝地区におけるスマートシティの取組



## 取組内容

### 様々なインベンターが自動運転サービスを作り出せるプラットフォームの形成

#### 【スマートビル/スマートレジデンス】

屋内外に設置されたカメラや IoT センサーから集められた情報を「スマートシティプラットフォーム」で収集・解析し、快適な環境整備と効率的なビル管理に役立てている。

##### ●スマートビル

- ・店舗テナントのマーケティング支援
- ・リアルタイム情報の見える化で混雑を回避できる快適なワークスタイルの提案
- ・欲しい情報を施設利用者へ提供するリアルタイムデータ連動型デジタルサイネージ
- ・施設内データ活用・連携による効率的なビル管理



図Ⅲ-1-64 スマートビルイメージ図

#### 【スマートシティ】

東京ポートシティ竹芝を核に、まちのあらゆるデータ（人流や属性など人に関するデータ、交通や道路状況のデータ、河川や潮位といった自然に関するデータ等）をスマートシティプラットフォームで一元管理し、さまざまな課題解決に活用。

##### ●リアルタイムデータを活用した防災サービスの導入による防災力の強化

サイロ化された街の防災情報を一つに統合し、街の状況をリアルタイムに把握して情報発信できる防災サービスを開発。この防災サービスを基に自治体が情報収集を効率化する「統合管理 UI」を構築し、豪雨発生時の対応の効率化を検証する実証実験を行った結果、災害時の情報の収集・発信など複数の作業において所要時間を 50%以上削減できることが分かった。街の情報を含めて災害時の情報を一元管理できるシステムは、自治体の担当者やエリアマネジメント組織の管理者、施設管理者らが、運営の判断や情報収集、施設から来館者への情報発信などに活用できる。

●サイネージによる回遊性の向上

東急不動産とソフトバンクは、竹芝エリアマネジメントと連携し、竹芝地区全体の価値向上に寄与する情報の発信を目的として、9施設に合計20台の可動式サイネージを設置。サイネージには、来訪者の人流データや属性データを取得する機能を搭載したカメラを設置し、来訪者の属性や行動パターンを把握することで各施設の販促に活用するとともに、各施設の情報を相互に発信することで相互送客を促し、来訪者の回遊を高める取組を進めている。



図Ⅲ-1-65 防災サービス



図Ⅲ-1-66 可動式サイネージの設置

出典：東京ポートシティ竹芝 HP (<https://tokyo-portcity-takeshiba.jp/about-us/>)  
 東京都都市整備局 ([https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/toshi\\_saisei/saisei01.htm](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/toshi_saisei/saisei01.htm))  
 SoftBank HP (<https://www.softbank.jp/biz/dx/takeshiba/>)

### ③再生可能エネルギーによる電力の地産地消事例

【イオン株式会社/イオンモール(株)】

ヒアリング事業者：イオンモール(株)

#### 概 要

#### 令和 22 (2040) 年までに再生可能エネルギー100%化を目指す

イオン(株)は、「イオン サステナビリティ基本方針」を掲げ、「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する」という基本理念のもと、「持続可能な社会の実現」と「グループの成長」の両立を目指している。取組にあたっては、「環境」「社会」の両側面で、グローバルに考え、それぞれの地域に根ざした活動を推進していくとしている。

#### 環境面の重点課題

- ・脱炭素社会の実現
- ・生物多様性の保全
- ・資源循環の促進

平成 30 (2018) 年に策定した「イオン 脱炭素ビジョン」に基づき、「店舗」「商品・物流」「お客さまとともに」の 3 つを柱に、省エネ・創エネの両面から店舗で排出する CO<sub>2</sub> を総量でゼロにする取組を、グループを挙げて進めている。

令和 3 年には、目標達成をより確実なものとするため、令和 12 (2030) 年までに日本国内の店舗で使用している年間約 71 億 kWh (令和 2 (2020) 年度) のうち、50% を再生可能エネルギーに切り替え、令和 22 (2040) 年までに排出する CO<sub>2</sub> をゼロにすることを目標としている。

## 特 徴

### 再生可能エネルギー100%化を実現するための3ステップ

#### ●STEP 1：省エネ

イオンの年間電力消費量は、日本国内の総使用量の約1%にのぼるため、グループ全体で省エネルギーを推進している。イオンモールにおいても、新店舗開発など今後の事業拡大による使用電力量の増加が予想（下図：オレンジの点線）されても、全体の使用量を削減する（下図：青点線）計画である。

#### ●STEP 2：創エネ

イオンモール各店舗に太陽光発電設備を設置する取組を推進し、そこで得たエビデンスをもとに新たな取組や発電容量の向上を進めている。

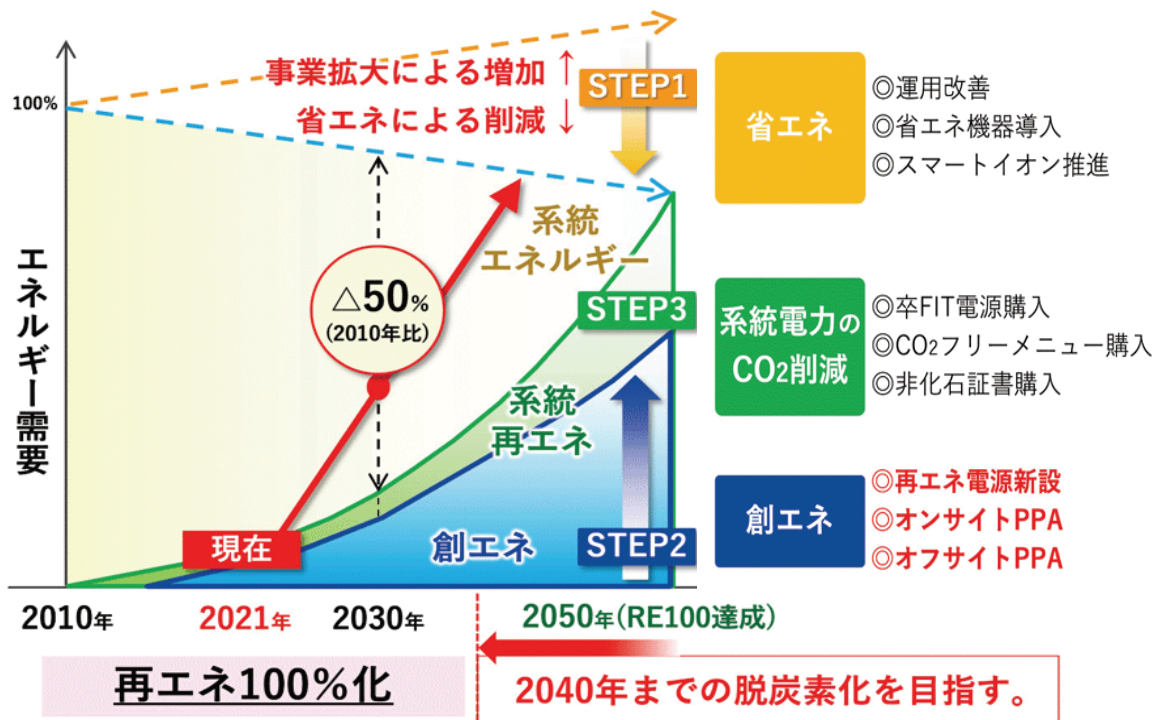
#### ●STEP 3：系統電力のCO<sub>2</sub>削減

店舗内の太陽光発電施設に加え、「CO<sub>2</sub>フリーメニュー<sup>※1</sup>」や非化石証書<sup>※2</sup>といった環境価値の活用も進めている。これによって、再エネ100%の「CO<sub>2</sub>フリー店舗」を実際に誕生させている。

※1：CO<sub>2</sub>フリーメニュー：各地の水力発電所等で発電された電気に、当該発電所に由来する非化石証書の使用によって環境価値を付加し、再エネとした電力。

※2：非化石証書：「発電時にCO<sub>2</sub>を排出しない」という価値を証書化し取引すること。電源には太陽光、風力、小水力などの種類がある

### 《 省エネと創エネの加速 》



図Ⅲ-1-67 再生可能エネルギー100%化に向けた流れ



## 取組内容

### 【オンサイトの取組：敷地内に太陽光発電設備を設置】

#### 事例：イオンモール土岐（岐阜県、令和4（2022）年開業）

商業施設として日本最大規模約 2,870 kW の発電をオンサイト PPA で実現。

中部電力ミライズがイオンモール土岐の屋上スペースを有効活用して太陽光発電設備を設置し、発電した再生可能エネルギー由来の電気を供給する。㈱Loop が太陽光発電設備の調達・設計・施工をおこない、㈱中電 Loop Solar が発電設備を保有・運営している。イオンモール土岐は、初期負担なしで利用しており、発電した電気はイオンモール土岐で使用する電気の約 20% に相当する。



図 III-1-68 PPA 契約模式図



図 III-1-69 イオンモール土岐 航空写真

### 【オンサイトの取組：顧客参加型の再エネ循環プラットフォーム「V2AEON MALL」】

「V2AEON MALL」は、顧客が EV（電気自動車）で直営モールに来店した際、その蓄電池の電力を、EV 充放電器によってモール側に放電するという取組。これによって、各家庭の余剰電力を直営モールに供給できる。顧客には、イオンモールから環境貢献指数の見える化やポイントなどを提供する。

これは、顧客参加型の再エネ循環プラットフォームであり、電気料金にポイントを支払っているのではなく、地域の住民や顧客の行動変容をいかに変えられるかということに対する対価にインセンティブを支払っている。顧客と共に、地域の脱炭素社会を一緒に実現していこうというメッセージでもある。暮らしをより豊かにするため、地域の主役であるお客さま自身の『環境意識』を『行動』につなげられるようサポートしたいとしている。

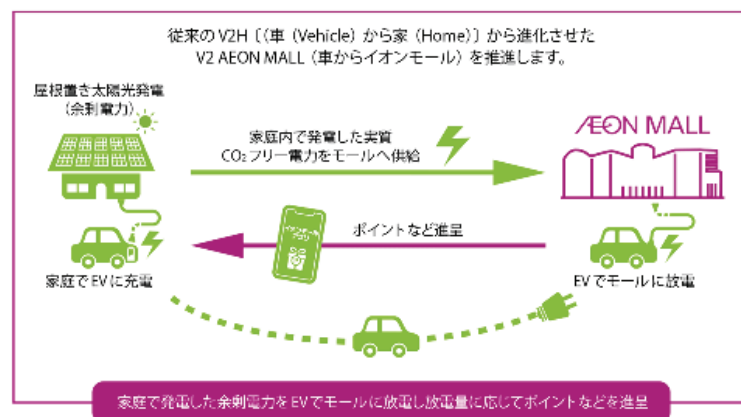


図 III-1-70 「V2AEON MALL」模式図

## 【オフサイトの取組：企業間連携による自己託送方式による低圧・分散型太陽光発電設備を通じた再生可能エネルギー調達】

全国にある約 740 箇所の低圧太陽光発電所で発電した電力を、一般送配電事業者が管理・運営する送配電ネットワークを利用し、全国のイオンモール施設に供給する自己託送※<sup>3</sup>をしている。

### メリット

- ・低圧・分散型太陽光発電は、メガソーラーと異なり大規模開発を必要とせず、森林環境保全を図りつつ、耕作放棄地を中心とする遊休地を活用した環境負荷の少ない再生可能エネルギーの電源。また、比較的短期間で開発できるため、スピーディーに脱炭素を実現することが可能。
- ・自己託送の活用は、オンサイトでの設置が難しい電力需要家（例：自社の敷地に限りがある、建物の屋根に耐荷重上の問題でパネルが置けない等）でも、オフサイトで小売電気事業者を介さずに発電所と電力需要家が長期契約を結ぶことで、追加性のある再生可能エネルギーを市場に左右されず安定的に調達できる。

みずほグループ各社はファイナンスアレンジ(最適な資金調達の立案)の提供、スキーム構築等に関する助言、リスクマネーの供給を行い、イオンモールは発電事業者や電力需要家の位置づけとなり、エコスタイルは発電所の設置から運用と保守や自己託送の導入・運用のサポートを行う。

※ 3：自己託送とは、遠隔地にある自社所有の太陽光発電設備で発電された電気を、送配電事業者の送配電設備を利用して自社または自社グループ企業の施設へ送電する仕組みのこと



図Ⅲ-1-71 企業間連携による自己託送方式による  
低圧・分散型太陽光発電設備を通じた再生可能エネルギー調達 模式図

出典：イオン HP (<https://www.aeon.info/sustainability/datsutanso/>)  
インプレス HP (<https://sgforum.impress.co.jp/article/5423?page=0%2C1>)

## 2) 普天間飛行場跡地における展開の可能性

前頁において整理した最先端技術のまちづくり導入事例について、普天間飛行場跡地における展開の可能性を以下に整理する。

### ① ウーブン・シティの事例整理から考える展開の可能性

普天間飛行場跡地において実証実験都市を導入する際の実現性(条件・留意点、効果等)の整理を行う

#### 【条件・留意点】

- ・ 実証実験の場は単独では成り立たないため、実証実験の場を活用する研究や開発を行う研究開発拠点を置くことが重要
- ・ 実証実験都市を目指す場合、周辺地域の生活利便施設と連携しながら研究開発者及びその家族の生活環境に配慮することが必要

#### 【想定される効果】

- ・ 実証実験都市としてコンセプトを打ち出すことによる人材や技術の集積
- ・ 沖縄の特性を生かした研究開発を行うことにより沖縄の産業の成長に寄与
- ・ 産学官民連携による新産業の創出を見通した研究開発が可能
- ・ 日常生活において最先端技術に触れることが可能

### ② 東京ポートシティ竹芝の事例整理から考える展開

沖縄振興コアにおいて先行的に DX に関する技術導入する際の実現性(条件・留意点、効果等)の整理を行う

#### 【条件・留意点】

- ・ 技術導入する際には、試験的に小さな規模からはじめ、ステイクホルダーの理解を得ながらまちに拡大していくことが必要
- ・ 地域の解決しようとする課題について共通認識を図り、技術を活用する方向性を確認し、官民一体で取り組むことが必要

#### 【想定される効果】

- ・ 最先端技術を活用したエリアマネジメントによるまちの一体性が誕生
- ・ DX の運用により獲得した情報を周辺地域と共有することでエリア課題の把握及び対応が可能
- ・ DX の導入により、リアルタイムの情報発信・情報共有が可能。また、必要な情報を必要な人へピンポイントに共有する情報伝達が可能

### ③イオンモール(株)の事例整理から考える展開

普天間飛行場跡地においてまちづくり方針に沿った技術や企業を誘致する際の実現性(条件・留意点、効果等)の整理を行う

#### 【条件・留意点】

- ・ みどりや周辺地域等に対して環境意識の高い企業を誘致するために、資産価値の向上が期待でき、ESG 投資の対象となるエリア設定が重要
- ・ 技術を導入する際には、既存にある地域資源を壊さないように、地域特性に配慮しながらステイクホルダーと連携し、地域に対して効果がプラスとなるような仕組みを導入することが必要

#### 【想定される効果】

- ・ 地域特性を生かした技術導入や環境意識の高い企業の立地等によるエリア価値向上
- ・ 企業間・地域と企業間連携で地域特性に配慮した技術導入をすることで地域価値向上に係る意識醸成
- ・ ESG 投資を呼び込むエリア化による質の高い企業立地及び民間による先導的なエリアマネジメントが期待