

第2回基地跡地の未来に関する懇談会 議事要旨

日 時：令和元年10月8日 9：30～18：00

出席者：懇談会委員

(座長) 角南 篤	公益財団法人笹川平和財団海洋政策研究所所長
大崎 洋	吉本興業ホールディングス株式会社代表取締役会長
塩浦 政也	建築家 株式会社 SCAPE 代表取締役
玉城 絵美	早稲田大学准教授
中村 彰二郎	アクセント株式会社 アクセント・イノベーションセンター福島センター長

：沖縄県

宮平 尚	企画部参事
喜舎場 健太	企画部企画調整課長

：内閣府

宮地政策統括官（沖縄政策担当）、苧坂参事官（政策調整担当）、中原企画官（政策調整担当）、太田沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長

【議事次第】

1 開 会

2 議 事

（沖縄県、那覇市、宜野湾市、浦添市から説明聴取及び現況視察）

- ・大規模返還予定地の基地及び周辺の状況について
- ・返還後の跡地利用に係る地元の現時点での検討状況、課題認識等について
- ・既に返還され跡地利用が進んでいる先行事例に係る評価等について

3 閉 会

【配付資料】

資料1 宜野湾市提出資料

資料2 浦添市提出資料

資料3 那覇市提出資料

資料4 沖縄県提出資料

【議事要旨】

1. 宜野湾市

場 所：宜野湾市役所 2 階庁議室

〔説明者〕

松川 正則	市長
和田 敬悟	副市長
鈴木 宏治	理事兼基地政策部長

宜野湾市庁舎屋上から普天間飛行場及び周辺の状況について、宜野湾市の説明の下で視察を行った。

その後、宜野湾市から資料 1 に基づき説明があった後、質疑応答が行われた。

(凡例：○宜野湾市 ●委員)

<市の説明>

- 普天間飛行場の跡地利用について、沖縄県と共同で跡地利用計画策定に向けて取組を進めている。普天間飛行場の跡地利用は、本市にとって最も重要な取組であり、跡地開発を契機として活力にあふれ、より魅力あるまちに発展するとともに、中南部地域はもとより沖縄県全体の振興の核となるように取り組んでいる。委員からは、専門的な立場から貴重なご意見・ご提案をいただきたい。
- 平成 27 年 3 月に返還されたキャンプ瑞慶覧の西普天間住宅地区（約 51ha）においては、国、県、地主会等の関係機関が連携しながら、沖縄健康医療拠点を中心とした跡地利用の実現に向けて取り組んでいる。昨年 3 月末に地権者へ土地の引渡しが行われ、現在は市施行による土地区画整理事業の仮換地の指定及び造成工事着手に向けて準備を進めている。市としては今後返還が予定される普天間飛行場等の跡地利用計画の先行モデルになると考えている。
- 普天間飛行場東側の約 4ha も返還され、市道宜野湾 11 号線の整備に取り組んでいる。
- 米軍基地の返還が進んでいるが、依然として市域面積のうち約 3 割が米軍基地によって占められている。中でも市域の約 4 分の 1 を占める普天間飛行場は、戦後 74 年にわたり市の真ん中に存在し続け、航空機事故の危険性や騒音をはじめとする基地被害、常に基地を迂回しなければならないなどの経済的損失、まちづくりへの影響を及ぼしている。教育施設も基地を取り囲むように配置せざるを得ず、教育環境の面でも負担となっている。
- 普天間飛行場周辺の開発動向について、広域レベルでは、西海岸地域に連担する駐

留軍用地の返還地における跡地利用や、東海岸地域の開発動向との連携や機能分担を踏まえて取り組むことが必要と考えている。地域レベルでは、基地周辺のまちづくり事業として、西普天間住宅地区跡地や、本市2ヵ所の商業地である普天間地区及び真栄原地区の両地区において普天間飛行場東側約4haの返還により計画が進んでいる市道宜野湾11号線を連携させた交流拠点の形成を目指している。普天間地区には、戦前、国指定の天然記念物で宜野湾の歴史・文化のシンボルである松の並木道を整備する予定で、普天間飛行場の跡地においても復元することを検討している。

- 普天間飛行場内には、戦前からの緑地や地下水、洞穴・地下空洞等の自然環境資源や遺跡、旧集落跡等の歴史・文化資源等が多く存在している。文化資源を保全・活用した跡地利用を円滑に進めるためには、返還前の早い段階から基地内の立ち入り調査が必要だが、今のところ立ち入り調査ができていない。
- 普天間飛行場は約476haもの広大な面積を占めており、沖縄県の試算では返還前と比較して返還後の活動による直接経済効果は32倍にもなる。跡地利用は沖縄振興はもとより、日本経済の起爆剤になる。
- 国や県、地主会や地権者の皆さまの協力を得ながら平成25年3月に跡地利用計画の中間取りまとめを策定し、配置方針図を示した。現在、この中間とりまとめを基に、大規模公園や広域幹線道路等の配置方針の検討や、鉄軌道等の公共交通軸が跡地を通ることを想定したルートの検討など、計画内容の具体化に取り組んでいる。中間取りまとめ策定後の周辺地域の状況の変化や、新たな視点、これまでの計画づくりの方針における各分野の検討経過等を踏まえ、土地利用ゾーン、緑地空間、交通網配置の考え方の更新に向けた検討を進めている。
- 土地利用ゾーン配置については、状況の変化や新たな視点を踏まえ、振興拠点ゾーン及び都市拠点ゾーン、居住ゾーンの配置を検討している。振興拠点は、産業・機能タイプの特性を踏まえ、国際ビジネス拠点、学術研究拠点、広域行政機能バックアップ拠点の三つの拠点形成をイメージしている。
- 今後は、「跡地利用計画（素案）」の作成、「跡地利用計画」の策定に向けた取組を進めていく。
- 普天間飛行場返還後のまちづくりに向けた取組として、地権者や市民で構成する組織等と定期的に意見交換会等を実施して、合意形成を促進している。バーチャルリアリティを活用したプロモーションビデオを制作し、ホームページでの公開、各種イベントでの放映などにより情報発信している。一日も早い返還を実現するとともに、未来ある跡地利用の推進に向け取り組んでいる。
- 西普天間住宅地区跡地は、「沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち」をコンセプトとしている。平成29年4月

「西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会」において、「国際性・離島の特性を踏まえた沖縄健康医療拠点について」が報告され、高度医療・研究機能の拡充、地域医療水準の向上、国際研究交流、医療人材育成に取り組み、沖縄振興への貢献、長寿県沖縄の復活、国際保健（グローバル・ヘルス）への貢献が期待されている。

- 基地跡地利用に向けた課題として、期待される経済効果を発揮し得る跡地利用計画の策定、円滑な跡地利用を進めるため、地権者との合意形成、返還前の早い段階から文化財および自然環境等の立ち入り調査の実施が必要である。加えて、膨大な財源の確保、返還後の跡地で活躍できる人材の育成も必要である。

<質疑応答>

- 沖縄健康医療拠点構想について、デンマークのメディコンバレーのようなITと医療の先端地域の事例を視察・参考にしたか。
- 先端医療等の先進地として、米国やヨーロッパのフィンランドやフランスを視察した。
- 先端医療としては、沖縄県が重粒子線がん治療施設を検討しているが、設置できるか不透明である。また、琉球大学からは普天間飛行場跡地に薬学関係の施設・企業等を誘致して医療拠点を形成できないかという話や、西普天間住宅地区の北側にある米軍の海軍病院との連携も進めたいという提案がある。
- （西普天間住宅跡地に）医療施設ができることから、宜野湾市の自然の中でデジタルも活用して、全世代型で、子どもたちが遊びながら学び、QOL（クオリティ・オブ・ライフ）の観点で、健康寿命の延伸にも役立つような宜野湾独特の活動による情報発信ができればいいのではないか。
- 普天間飛行場の跡地は476haと大きいので、様々な提案が考えられる。
- （「普天間飛行場跡地利用計画の中間とりまとめ」において）国際ビジネス拠点や、学術研究拠点が提案されていることについて、将来にわたって市民にどのように利潤が及ぼされるのかを示す必要があるのではないか。収集された学術的なデータから産業データに発展していくことなどが必要ではないか。また、世界中で5Gが整備され高速通信が可能となってきたので、跡地においても、未来の産業の発展のためにもITインフラの整備への配慮が必要ではないか。
- 「配置方針図」における、跡地のゾーニングについて、検討の経緯や、この内容でどの程度決まっているのかを教えてください。
- 「配置方針図」については、有識者検討会議において、大学教授、地権者等で検討している。確定したのではなく、どのような方向性があるのか検討している状況である。返還期日がなかなか決まらない中で、その時々状況変化もあるので、現

時点での理想型としてはこのような配置が考えられるのではないかということを検討している。

- ゾーニングとしては、真ん中にこれだけのフラットな更地があるということは財産になると感じる。(跡地を)区割りし、中央にスパイン(背骨)を置く形のゾーニングをすると、地勢的なポテンシャルが失われる可能性がある。QOLが高い都市には、まちの真ん中に魅力的なパブリックスペースがあって、人を集める取組をしている事例が多い。ベルリンのテンペルホーフという空港の跡地を公園にした例がある。
- ゾーニング優先ではなく、イベントやコミュニティを宜野湾市の特性を活かして考えても良いのではないか。
- 跡地利用を進めていく前提として、他の都道府県の基地は一般的には国有地が多い中で、沖縄県の基地は異なり、多くの地権者がいらっしゃる。普天間飛行場の場合、地権者は約4,000名近い。約9割が私有地である中で、どのように土地を集約していくかという課題がある。地権者の皆さまに魅力的な機能等を示すことで、土地を提供できると考えていただかないとならない。公共用地について、例えば学校用地は当然必要となるので、先行取得を進めているが、まだ半分程度にとどまる。魅力的なゾーン、あるいは機能を示していかなければ、良い跡地利用は実現しない。
- おっしゃるとおり如何に利用者、地権者に説明できるかは重要なポイントとなる。都市機能として、ゾーンというよりも機能や体験の面に注目することが重要である。医療だけに特化した拠点とするのではなくて、外から来た方が何か体験し、例えば面白い乗り物に乗って移動できた、素晴らしいセンサーがあったなどの体験ができる拠点とすると、ゾーニングとは違った、地権者にもっと説明もしやすく、かつ実際に来る方にとって魅力的な都市になるのではないか。
- 跡地利用を考えるときに地元としてこだわっているキーワードやビジョンとしてはどのようなものがあるか。
- 宜野湾市は「ねたての都市(まち)」を標榜している。「おもしろそうし」から引用した「中心」という発想である。宜野湾市は中心になりうるんだと考えている。琉球大学医学部・附属病院と連動した世界一の長寿なまちづくり。医療、予防、創薬も合わせて、沖縄、日本、アジアにも世界にも発信できるまちづくりが可能と思っている。その点は市民や地権者の皆さんにも賛同してもらえると考えている。また、当然、様々な施設や世界的な施設も必要であるが、特に平坦な高台にあることから、沖縄全域が見渡せるシンボルタワー的なものがつくれるのではないか。沖縄、日本の中心というコンセプトや意識を持つべきではないか。
- 沖縄の拠点というよりは、アジアの医療拠点というビジョンがあった方がよい。そ

ここに集まった医療データが沖縄で分析されて、宜野湾は健康長寿になるが、更に日本全体の健康長寿につながるといったモデルが示せると良い。

- 後期高齢で老衰で亡くなる直前まで元気であるというようなライフスタイルを提案し、病院に行く前の予防医療の段階からデータを集め、都市自体が医療機能を持っていて、そこを訪ねると健康になれるという体験を提供できるような、世界で一番の長寿都市機能を持った素晴らしい場所を目指してはどうか。
- 例えば、寝たきりのご老人がベッドに乗って飛行機で着いて、ここで健康になってタラップを歩いて帰る、そういったストーリーで考えると分かりやすい。歩くことは健康につながるので、フラットな土地があるというのは利点となる。そのようなテーマを持つとトラフィックのデザインも変わってくるのではないか。
- AIも発達しているので、改めてビックデータを活用した医療クラスターを将来的につくって、健康医療拠点をまちのテーマとした跡地利用ができればと考えている。

質疑応答終了後、嘉数高台公園から、改めて普天間飛行場及び周辺の状況について、宜野湾市の説明の下で視察を行った。

2. 浦添市

場 所：サンエーパルコシティ 3階会議室

〔説明者〕浦添市

松本 哲治 市長

下地 節於 企画部長

浦添市から資料2に基づき説明があった後、質疑応答が行われた。

(凡例：○浦添市 ●委員)

<市の説明>

- 浦添市は、県都那覇市の隣にあり、エリアとしては比較的小さいが、ロケーションがいいこともあり人口は約11万5,000人で、人口密度が非常に高い。那覇のベッドタウンとして栄えてきた。
- 牧港補給地区（キャンプ・キンザー）は、小さい浦添市の約7分の1程度の面積を占めている。那覇空港から約15分、県都那覇市からも約10分の、国道58号線と海とに囲まれたエリアである。面積は約270haで、地権者数は約2,700人となっている。ほとんどが倉庫、工場として利用されている。計画上は大きく2つに分けられ、資料表紙の図の上側の黄色の部分（海側）が2024年度又はその後、下

側の青色の部分(内陸側)が2025年度又はその後に返還される予定となっている。全面返還はまだであるが、小さなところはいくつか部分返還されており、58号線の渋滞が深刻なため、58号線に沿って一部返還してもらい、フェンスを15mほど後方にセットバックして道路を拡張する工事をしている。

- 平成24年に沖縄県が策定した「沖縄21世紀ビジョン基本計画」において、浦添市における駐留軍用地跡地利用については、リゾートコンベンション等と位置づけられている。
- 浦添市も基本計画図を平成24年に策定している。ただし、返還の日程が発表される前に作られたものであり、商業地、産業地の大まかな配置、道路の配置などのみのランドデザインにとどまっている。具体的な返還が決まった時点において、未来を見つめ、改めてキャンプ・キンザーの計画を描きなおすことも必要ではないかと考えている。
- キャンプ・キンザー沖を埋め立ててまちをつくる計画があるが、現在のキャンプ・キンザーの計画は返還が具体的に決まる前のものであるため、あまり連動が考えられていなかった。平成27年に、返還される前提で海の開発のコンセプトを浦添市で素案としてまとめた。ただし、県、那覇市、那覇港管理組合等の関係者と正式に決められた計画ではない。また、昨年、内閣府にも検討調査してもらったが、キャンプ・キンザー跡地は非常にポテンシャルの高いエリアであると考えている。空港等からのアクセスの良さ、ほぼ一括して270haの土地が返ってくること、加えて西に向かって緩やかに下る丘陵地帯になっており、海にサンセットが落ちる最高のビューポイントであることまで踏まえて、どのように将来像を描いていくかということが今後の大きなテーマとなる。
- 課題としては、海側(の埋立予定地)は港湾区域であるため、那覇港管理組合、沖縄県、那覇市、浦添市で検討するもので、浦添市の要望だけで決めるものではない。また、キャンプ・キンザー跡地には地権者が約2,700人おり、一人一人に様々な思いがある。どのようにコンセンサスを取りまとめていくか等、様々な課題がある。
- 経済発展や色々なものがダイナミックに動く東アジアの中で、沖縄県は非常に大切な位置づけがなされており、アジア全体を見据えたまちづくりが必要である。その中でも、最も大切なのがキャンプ・キンザー跡地だと思っている。県都那覇市、宜野湾市の普天間飛行場等がある中で、これだけの立地を活かした浦添市でしかないものをやるべきと思っている。

<質疑応答>

- 牧港補給地区内の工場はどのようなものであり、返還後に住宅地にするのに問題はないのか。

- もともとは旧日本軍の飛行場であったが、米軍に供給されるパン工場、クリーニング工場、車両や機械のメンテナンスなど、沖縄県に駐在する米軍の民生を支えるための工場が中心で、特段の問題はないと承知している。
- 今年の1月に（浦添市で開催された）IT津梁まつりで小・中学生がITに特に興味を持っていると感じたが、浦添市はどのような産業に関連した教育に注力したいと考えているのか。IT分野なら、例えばフィンテックなど、どの分野か。「金融やITといえば浦添市」といった強みが出せるのではないか。
- 金融については、東京、シンガポール、マレーシア、広州、香港、上海など人材面も含めて競争がある中で、人材を育成するには20年、30年かかるので課題がある。
- 浦添市は比較的都市部にあるので、農業、漁業よりITのような都市型の産業が適していると考えている。教育に関してもICT教育、プログラミング教育等を一生懸命やっている。ただ、その中でAI等にまではまだ至っていない。都市部なので将来的には金融も必要と考えている。しかし、それに限らず自動運転など、これからの科学技術の教育は様々必要になると思う。その中で現時点で特定の分野を選択すると決めているものではない。（今後の事業として）ITや金融をやっていきたいとの気持ちはあるが、何を、どのように、何のためにここでやるのかを精査していく必要があると思っている。巨大金融シティになる必要はないとしても海外の例えばヴァージン諸島のように税制上の特別措置などを含めた、例えばアジアのファンドや資本を集めた特別なエリアを国内に置くべきとの議論があれば、浦添市のひとつの可能性になると思うので、慎重に議論していきたい。
- スマートシティをつくろうと考えて、どのような特徴をつくるか悩むことになるが、5年後、10年後を考えなければならないので、総花的になりがちになってしまう。浦添市の伝統、芸能、食などを踏まえたアートの切り口を含むことで新しい発想がもっと出てくるのではないか。東京都港区の竹芝地区に一般社団法人でCiP（Contents innovation Program）というコンテンツとデジタルの産業の拠点を形成する活動が行われているが、この地区は各地の都市との連携を望んでいるので、情報共有することで可能性も広がるのではないか。
- ここでしかできないものは何かを考えていくことがとても大切である。
- 特区についてはヴァージン諸島のような税制を日本で行うという議論は難しいのではないか。また、カジノを含むリゾート施設についても、そもそも沖縄にIRが必要なのかどうかの議論から要することとなる。こうした議論、場所の決定、マネーロンダリングのリスク等への対応などを経なければならないことを考えると、子どもたちが夢を持つ跡地利用を考える上では距離感があるのではないか。
- 関連して、平成30年度の調査報告（資料19ページ）の説明をしていただきたい。

- 内閣府において調査検討したものである。「産・遊・学」一体のトライアングルでラボラトリー・シティを作ってはどうかというものである。キャンプ・キンザーのこれだけの広大なエリアが、しかもフェンスに囲まれて残されたので、あくまで極端な話として、このエリアのまま残してはどうかというのが発想の原点である。もちろんこれから地権者の方のコンセンサスを得られたという条件の下での話である。このエリアをすっぱり残して、このエリアの中で様々な実験をすることを認める。例えば自動運転。自動運転の車両のみがこのエリアに入れることとする。何らかの金融的な措置であったり、IT 関係であったり、レギュラトリー・サンドボックスとしてこのエリアにのみ許可をする。あらゆる実証実験について、ここで1回やってから全面展開するような場所にできないかというコンセプトである。
- 「ラボ」といっても、これまでのように研究開発だけで終わってしまうのではなく、研究開発、人材育成、企業・事業支援、ビジネスマッチングの全てをカバーできる構想であると理解してよいか。例えば日本中、世界中の IT・デジタル系の企業や人材が集中する地域になるかもしれない。
- アメリカやアジアでもまだ行われていないようなサーキュラーエコノミーや、新しい経済モデルをつくるイメージがあり、沖縄にふさわしいと感じる。
- このような都心部にこれだけの基地が残ったというマイナスを取り払い、今度は逆にこれだけのエリアが一度に生み出されるというプラスに変えていく。そのためには、普通のまちではなく特殊なエリアとして位置づけることが必要である。那覇軍港跡地、普天間飛行場跡地、牧港補給地区の3つの役割をきちんと分けて、浦添市で行うものとしてベストな跡地利用の検討が重要である。その上で3つの相乗効果によって沖縄県全体がアジアの中で役割を担っていく。例えば、歴史・文化の力、戦争の悲惨な経験を踏まえた平和の希求、アジアの人的交流も含めて、特別なエリアとなることが望ましい。
- ここに大型商業施設ができて市民生活などはどう変わったか。
- 海外からのお客さまも含め様々な人たちが交流できる拠点になりえる。キャンプ・キンザーが返還され、海側の開発が完了すれば、このエリアはセンターエリアになる。このエリアがただのショッピングエリアに終わらないような仕組みづくりがこれからの大きな課題になる。市民も愛着を持って通いながら外の人とも交流してエネルギーを生んでいくような場所にしたいと考えている。
- 浦添市は琉球王朝発祥の地。浦添の名前自体が「もろもろをマネジメントする」という意味合いを持っている。ここから新しいスタートアップができる場所となるかもしれない。それを担う若い世代も議論の中に加えていけば、新しい提案が出てくるのではないか。
- キャンプ・キンザーが今後返還される中で、市民の中に一番最初にチャレンジする

まちという位置づけが出てきている。市の平均年齢も 40 歳ちょっとと若い。失敗を恐れずにトライしてみようとする市民感覚は県内でも一番高いと思う。

- レギュラトリー・サンドボックスとなれば、ここが自然と金融の新たなセンターになることも可能ではないかと思う。これからチャレンジしていくときは、逆に（分野等を）決めずに面白いことをどんどんやってみる方が、実は成功するのではないかと思う。

質疑応答終了後、建物屋上から牧港補給地区及び周辺の状態について、浦添市の説明の下で視察を行った。

3. 那覇市

場 所：那覇港管理組合 2 階大会議室

〔説明者〕 那覇市

久高 将光 副市長

屋比久 猛義 総務部部長

新里 亨 総務部副部長

那覇市から資料 3 に基づき説明があった後、質疑応答が行われた。

(凡例：○那覇市 ●委員)

<市の説明>

- 那覇港湾施設は、面積が約 55.9ha で、地権者数は平成 30 年 3 月末現在で 1,369 名となっている。米国陸軍が管理している。浦添ふ頭地区に建設される約 49ha の代替施設への移設という返還条件が満たされれば 2028 年度又はその後に返還するとの時期が示されている。
- 那覇港湾施設は那覇空港、国際物流拠点産業集積地域に隣接し、ゆいレール旭橋駅、バスターミナル、市役所、県庁に近い場所に位置している。那覇港のクルーズ船バースでは年々乗降客が増えており、外国人観光客の増加の一因となっている。
- 那覇港湾施設 55.9ha のうち、国有地 21.0ha (37.6%)、県有地 4.6ha (8.2%)、市有地 1.5ha (2.7%)、民有地 28.7ha (51.4%) と過半を占めている。
- 沖縄県が平成 25 年 1 月に策定した中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想では、那覇港湾施設の整備コンセプトを「沖縄の玄関口にふさわしい交流・交易型ウォーターフロント都市」とし、土地利用、交通等の都市基盤、自然環境、歴史文化財・景観、産業・機能立地についての整備基本方針が検討されている。
- 跡地利用については、平成 8 年 3 月に那覇市は那覇軍用地等地主会と共同で、那覇

軍港跡地利用計画基本構想を策定した。那覇軍用地等地主会では、関連計画を確認し、同構想との整合を図りながら、平成 26 年 9 月に那覇軍港跡地利用構想を策定している。

- 平成 8 年 3 月に策定した那覇軍港跡地利用計画は、それまでは市と地主会でそれぞれ検討していた計画案を統一する形で策定に至ったものである。那覇市案と地主会案を比較検討し、基本コンセプト及び基本方針を打ち出している。さらに、ゾーニング、施設整備計画、全体事業構想、整備手法などを検討したものである。
- 地主会がアジア国際平和経済投資調査検討委員会を立ち上げて、平成 26 年 9 月に策定した那覇軍港跡地利用構想については、関連計画における位置づけ、駐留軍用地跡地が担う役割と産業を整理し、中南部圏 100 万都市構想及び那覇軍港の跡地利用のコンセプトを確認し、平成 8 年 3 月の基本構想との整合を図りながら、那覇軍港跡地に導入する機能として、交流・交易ゾーンに大規模 MICE 施設を中心とする国際交流・交易機能等、ウォーターフロントゾーンにプロムナードや親水空間等の都市型ウォーターフロント機能、複合ゾーンにレクリエーション・リゾート機能やスポーツ関連機能等、交通結節ゾーンにバス・モノレール、鉄軌道、水上交通等、公共交通を中心とする交通機関相互の乗り換え・乗り継ぎといった交通結節機能が示されている。
- 平成 27 年 12 月に那覇軍港の地権者を対象としたアンケート調査を実施した。「返還された場合、あなたは土地の利用についてどのように考えますか」という質問に対し「まだ分からない」と答えた方が 54.5%いらっしやった。那覇市では、これまで実施してきた地権者等との合意形成活動に継続して取り組んでいる。
- 現在の検討状況としては、那覇港湾施設については沖縄県、那覇市、那覇軍用地等地主会がそれぞれ計画・構想を策定している状況で、空港・港に隣接した地域として、市・県経済に貢献する高いポテンシャルを持っており、様々な視点から評価されている。他方で、課題としては、(返還条件である)代替施設の位置については、那覇港湾施設移設に関する協議会において協議している状況である。
- 那覇市には、既に返還された跡地として那覇新都心地区と小禄金城地区の 2 つがある。那覇新都心地区は、米軍の牧港住宅地区であったが、1987 年に全面返還され、返還後に那覇新都心地区土地区画整理事業が実施され、現在はなは市民協働プラザとなっている那覇市銘苅庁舎、沖縄振興開発金融公庫、沖縄職業総合庁舎、県立博物館・美術館などの公共施設や大型商業店舗、アパートやマンションなどが多数建設されている。小禄金城地区は、米軍の那覇空軍・海軍補助施設であったが、1986 年に全面返還され、返還後は小禄金城地区土地区画整理事業が実施され、大型商業店舗や学校、アパートやマンションが多数建設されている。返還された駐留軍用地における経済効果について、沖縄県の検討資料によると那覇新都心地区の

直接経済効果は、返還前の 52 億円から 32 倍増の 1,634 億円に、小禄金城地区は、返還前の 34 億円から 14 倍増の 489 億円になったとされている。返還予定駐留軍用地である那覇港湾施設における直接経済効果は、返還前の 30 億円から 36 倍増の 1,076 億円と試算されている。

<質疑応答>

- (那覇市として策定した) 基本構想としては平成 8 年とかなり前のものであるが、このマスタープランをベースにどのように検討が進められているのか。
- 平成 8 年の構想をもとに平成 26 年に、地主会と新しい利用構想を策定してきた。地主会と情報共有しながら関係づくりに取り組んでいる。
- 平成 26 年の利用構想では MICE 施設を設置し、国際会議、国際大会を開催すると示されている。ボストン、バンクーバー、シンガポールのように学術会議を呼び込めば観光面も合わせ、沖縄全体の発展につながるが、具体的な計画はあるのか。
- 平成 26 年当時は MICE の誘致を考えていたが、一括交付金を使った MICE 構想については残念ながら県内の別の市町村が選ばれ、そちらへの誘致で調整がなされている。今後どうするかというのは、これからの検討となる。
- MICE は会議場単体では需要の確保が厳しく、また、IR と連携した施設と競合すれば需要を持っていかれることを考慮する必要があるのではないか。
- クルーズ船については、どのような計画か。那覇港湾施設での計画はあるか。
- 那覇港の北側に第 2 バースの計画がある。那覇港湾施設は深さがないので入ってこない。
- 普天間飛行場、牧港補給地区と那覇港湾施設で、跡地利用について上手な差別化と連携が必要であるが、どう取り組んでいるのか。那覇港湾施設については、玄関口として結構シンプルに特徴をだせるのではないか。
- 観光客が沖縄に来た時にストーリーを示し、観光客が首里城の案内やエイサーなどのエンターテイメントを見ることで、1泊追加して那覇港湾施設以外の他の場所も周りたいたいと思わせるような玄関口となって欲しい。
- 那覇は滞在型ではなく、素通りしてしまう傾向にある。滞在していただく工夫が必要である。那覇港湾施設はウォーターフロント地区として高いポテンシャルがある。
- 沖縄県の広域構想にも「沖縄の玄関口」として位置付けられているが、シドニーにオペラハウスやダーリングハーバーがあるように、沖縄の玄関口として、沖縄や那覇を象徴するようなシンボリックな施設等を置く構想はあるか。
- この近くではないが、新文化芸術発信拠点施設「なは一と」を令和 3 年完成を目指して建設中であり、これを那覇市の文化芸術のシンボリックな発信拠点にしていき

たい。

- 建物自体が沖縄ならではのシンボルとなるデザイン性を持った施設の検討がなされるといいのではないか。
- 都市計画や大規模開発計画において、よく議論される概念としてセンス・オブ・アライバルがある。まちに着いて30分以内、遅くとも1時間以内の、到着した感覚がどこで得られるのかというものであり、一番オーソドックスで、かつインパクトがあるのが建物である。それ以外にもサウンドスケープ（音の風景）や、もっと違う現象的なものかもしれないが、何らか形で「沖縄」の感覚がつけられるといいのではないか。
- 沖縄は14、15世紀に東南アジアに向かっていっていたので、東南アジアと関連付けながら、クルーズ船バースから国際通りを通過して首里城までの道を「龍の道」と位置付けている。もっと入口に沖縄らしいものが欲しいという意見はある。

質疑応答終了後、建物のベランダから那覇港湾施設及び周辺の状態について、那覇市の説明の下で視察を行った。

4. 沖縄県

場 所：那覇港管理組合2階大会議室

〔説明者〕沖縄県

宮城 力 企画部長

宮平 尚 企画部参事

喜舎場 健太 企画部企画調整課長

沖縄県から資料4に基づき説明があった後、質疑応答が行われた。

（凡例：○沖縄県 ●委員）

<県の説明>

- 沖縄県では、平成22年度から那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、北谷町、北中城村と連携し地主会、有識者等の協力の下、県全体の発展を見据えた広域的な観点から、返還が予定されている嘉手納飛行場より南の6施設が連携した跡地利用の方向性を示す、中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の策定を進め、平成25年1月に策定した。
- 沖縄本島中南部都市圏は、市街地を分断する広大な駐留軍用地の存在により、長年にわたり、望ましい都市形成や交通体系の整備、産業基盤の整備など、地域の振興開発を図る上で大きな課題を抱えてきた。嘉手納飛行場より南の大規模な駐留軍

用地の跡地は沖縄の新たな発展のための貴重な空間であり、中南部都市圏の都市構造の歪みを是正し、県土構造の再編にもつながる大きな発展可能性を有している。

- 跡地利用については、周辺市街地と連携し魅力ある都市空間の形成を図ると同時に、広域構想により各跡地の特性を活かしつつ広域的な観点から役割を分担し、連携した開発により、沖縄全体の発展を目指すものとしている。
- 中南部都市圏の跡地開発は、那覇新都心地区に代表されるように、都市の中核施設を備えた市街地を形成し、大きな経済的効果を生み出している。しかし、これまでの跡地利用は、土地区画整理事業や民間による開発などが行われ、その大半は大型商業施設及び住宅が建設されるなど、同様なまちづくりとなっている。今後大幅な人口増が見込めない中で、これまでと同様の手法では、跡地相互の競合による全体発展の阻害や、良好な環境形成につながらないことが懸念される。このため、中南部都市圏を一体としてとらえ、密度の高い市街地が南北に連担している状況から、都市構造として普天間飛行場を新たな沖縄の振興拠点と位置づけ、那覇市と沖縄市を中心とする二つの都市圏が一体となった長大な都市圏の形成を目指すものとしている。
- 各跡地の特性を活かしつつ、広域的観点から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がる 100 万都市の形成を跡地利用の全体コンセプトとしている。
- 基地跡地の期待される役割として、①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、②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、③跡地振興拠点地区の形成による自立経済の構築の 3 つを広域構想の基本方針としている。
- 基本方針①の広域交通インフラの整備については、渋滞発生や都市構造の分断などの問題に対し、跡地を活用した広域的な幹線道路及び鉄軌道を含む新たな公共交通ネットワークの構築等、県土構造の再編を目指すものとしている。
- 基本方針②の公園・緑地の整備については、沖縄戦や戦後の急激な都市開発などの影響で緑地の多くが失われたため、跡地に残された貴重な自然環境と歴史文化を保全するとともに、新たな緑地を創出し、つないでいくことで、広域的な緑地ネットワークの形成を目指すものとしている。整備の基本方針としては、中南部都市圏における緑の拠点、平和希求のシンボル及び広域防災拠点として、普天間公園（仮称）の整備を位置付け、各跡地において地区面積の 20%程度以上を目安として公園・緑地の確保を図ることとしている。
- 基本方針③の跡地振興拠点地区の形成については、沖縄の自立的経済発展を担う国内外からの重要なリーディング産業の立地や機能の集積を促進し、国際競争力

を持った戦略的な受け皿空間として、「跡地振興拠点地区」の創設を計画するものとしている。各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点から役割を分担する方向性と連携した開発を検討し、さまざまな産業機能が想定されている。沖縄の次世代を担う新たな産業振興が重要となることから、相互に競合しない役割分担の方向性及び各跡地の特性を踏まえて産業振興と機能展開を図ることとしている。

- 各跡地で想定される産業タイプと産業集積のイメージを示しており、産業以外の重要な役割を担う機能のイメージとして5つの機能を想定している。
- 広域構想の全体イメージ図を示しており、中南部都市圏全体の広域交通インフラ等の整備の基本方針と、県民、地権者、有権者等の意向、各市町村の跡地利用計画の状況を踏まえたものとなっている。
- 広域構想を推進する上で取り組むべき課題としては、(1) 広域構想の考え方や内容を広く県民及び地権者へ周知し、理解を深めること、(2) 県の分野別計画や関係市町村の跡地利用計画との整合性、連動性を確保すること、(3) 広域構想に示された事業の実現性、実効性を高めるための可能性や手法等を検討すること、(4) 国、県、関係市町村、地主会等の密接な連携に基づく推進体制の構築が必要として示している。
- 沖縄県としては、広域構想が各市町村の跡地利用計画へ反映されるように、関係市町村と連携を密にして調整を進めていくこととしている。

<質疑応答>

- 産業誘致策、特に雇用の観点において、全体のプランは各跡地とも素晴らしいが、ゴール設定のイメージが掴みづらい。県民からすれば、今の沖縄にはこのような課題があるが、例えば平均年収の目標設定をして、どんどん上げていくための政策であるということが見えてくると、政策実現の牽引力になるのではないか。
- 広域構想のゴールとはやや異なるが、沖縄県は一人当たりの県民所得が全国で最下位である。近年は右肩上がりに伸びてきている。ただし、その勢いが都市部に集中しているのではないかと危機感の下で、離島、本島北部など各地にも浸透させる必要があると考えている。沖縄の産業構造(の課題)として製造業が少ないという点に加えて、収益性の低い法人が多いという点もあるので、今年から経済分析を進めることとしている。その上で収益性を高める効果的な施策があるのかを含めて検討しようとしている。
- 沖縄県におけるIT関連産業について、(企業が)2番手3番手で良い、下請で良いというポジショニングを自ら認めてしてしまう点を変えていかなければいけない。沖縄県内において先端の事業をやるよりも日本全体において先端の事業を当然行うべきで、その方が県民の期待感が出るのではないか。

- 跡地利用の全体コンセプトとして「100万都市の形成」が掲げられているが、現在の人口は既に100万人を超えているのではないか。人口増加をベースとした成長戦略ではないという理解でよいか。
- 中南部圏域で既に120万人となっている。政令指定都市と同じ規模の面積と人口を有しているため、密接に関連させて都市機能を高度化させる必要がある。そのためには、密接に関連した産業の集積が必要と考えている。
- 県にとっては跡地利用について各市町村と合意形成するプロセスデザインが非常に大変かと思う。説明にあったように公園・緑地を20%程度以上確保させるなどレギュレーションで規制するやり方もあるとは思うが、それ以外に様々なステークホルダーとのワークショップ、フィールドワーク等によって議論を積み重ねることが必要である。どのような合意形成のプロセスデザインを考えているのか。
- 観光、産業などブランディングイメージが非常に強い分野では、いわばエクストリームユーザーと呼ばれる様々な方にワークショップ等で意見を聞くことも有効ではないか。オランダのユトレヒトにシップヤードという「フューチャーセンター」があり、ファシリテーターの下で未来を考える機能がある。また、ドイツのベルリンに「ファクトリー」と呼ばれるコワーキングスペースがあり、PR競争で選ばれた人だけが入れるため、ソーシャルキャピタルが強い人たちを集めることができている。
- 広域構想をまとめるに当たっては、7名の有識者、関係6市町村の地主会の会長、6市の副市長、副町長又は村長、県企画部長の21名による検討委員会を重ねた。途中でワークショップの開催、地主の皆さんへのアンケート調査、検討委員会に参加されていない有識者へのアンケート調査も実施した。それぞれの意見を網羅した上で想定される産業について評価した。各市町村の意向を反映して策定したものである。策定後6年が経過し、必ずしもこのとおりにするというのではなく、精神は活かしつつ例えば、リゾートコンベンションではなく文化産業の方に力を入れるなど社会情勢の変化等に応じ柔軟に対応した上で、各市町村に跡地利用計画を策定してもらいたいと考えている。
- 広域構想を策定してから6年経っているが、今後これを県が見直す考えはあるのか。それとも市町村に議論してもらうのか。各市町村の説明の中で沖縄21世紀ビジョンを踏まえたものもあったが、これも策定後かなり経っている。県は沖縄21世紀ビジョンも見直していくのか。
- 各跡地ごとに想定される産業や機能が整理されているが、その中で「専門人材育成機能」は重要だと思う。リーディング産業をつくるに当たってリーダーとなる人材を育成する取組は行われているのか。例えば、IT人材について、受注型のIT人材の育成が先行しているが、自ら提案型の人材の育成も必要である。広域構想の推進

に向けた今後の課題について、分かりやすく 4 点にまとめられているが、県内外の人、日本国外の人が賛同したい、応援したいと思えるような形で課題や未来への提案が示されるとより良くなるのではないかと。

- 伝統芸能についても補助金をもらって公演をするだけでなく、興行として成立できる次のステップも考える必要がある。
- 沖縄 21 世紀ビジョンは、平成 22 年に策定したもので、20 年後（概ね 2030 年）の沖縄の将来の姿を描いたもので、その下に沖縄振興計画としての性格を有する沖縄 21 世紀ビジョン基本計画がある。広域構想については沖縄 21 世紀ビジョンにぶら下がるものである。沖縄 21 世紀ビジョン基本計画は、計画期間が残り 3 年のため、現行計画がどのように効果的だったのか、何が足りなかったのかについて「総点検」として検証作業を行っており、それを踏まえて新しい計画を策定するところである。一方、広域構想は、県副知事と関係 6 市町村長で合意する形で取りまとめたものであるため、必要に応じて見直す機会もあると思うが、市町村の意見も聞きながら、対応することになると考えている。
- 広域構想の目標設定という意味では分かりにくい点もあるので、内部で検討したい。
- 現行の沖縄 21 世紀ビジョン基本計画の総点検を行った後に、新たな計画の策定に向けて、斬新なアイデアについても、何かできることはないのかという視点で考えていきたい。情報通信関係では、今までの受注型から、いわゆる提案型の IoT 関連産業に変質すべきではないかとの問題意識から、一般財団法人に出資して取り組んでいる。また、沖縄の文化・伝統・芸能は、他の地域とは違う独特なものがあるので、これを広げるとともに、エンターテイナー性を高めていく必要があると考えている。

質疑応答終了後、閉会した。

なお、懇談会前日（10 月 7 日）に、任意で沖縄振興の先行事例等（アメリカンビレッジ、沖縄 IT 津梁パーク、沖縄ライフサイエンス研究センター等）の視察を行った。