

○ 浦添市：牧港補給地区跡地利用基本計画(H25.3)

基本計画図

本地区や浦添市の「交流・発展」を重視しつつ、「安全・安心」や「自然環境」にも留意したまちづくりを目指します。

本地区の跡地利用に向け、平成 21 年度に策定した基本構想を基に、構想を具現化するための方向性である「牧港補給地区跡地利用基本計画」を策定しました。
この基本計画をできるだけ多くの方々に知っていただこうと、今後、返還後の事業化に向けた具体的な取り組みをみなさんと一緒に進めていきたいと考えています。

産業振興 地区のイメージ

にぎわいがあり国際性豊かな産業振興地区の形成を目指します。

商業業務 地区のイメージ

幹線道路の沿道は、暮らしの充実とにぎわいを生む商業業務地区の形成を目指します。

住宅 地区のイメージ

高台部に安全でうるおいのある住宅地の形成を目指します。



低層住宅地のイメージ



交通広場付近のイメージ



産業振興地区のにぎわいのイメージ



にぎわい交流軸交差点のイメージ



住宅地区内の主要道路沿道のイメージ



人・海・文化 を活かした
国際的エンターテイメント都市

○ 浦添市：牧港補給地区跡地利用基本計画(H25.3)

基本計画の方針（土地利用）

- 地区の西海岸に、リゾートコンベンション産業、文化産業、健康・医療産業を中心とした産業振興地区を計画
- 浦添都市軸沿いに、商業を中心としたにぎわいのある土地利用を計画
- 地区の高台に、安全・安心・快適・潤いのある住宅地を計画
- 住宅からの徒歩圏内に、店舗や病院など日常利便施設を計画
- 幹線道路沿道に、商業・業務施設を計画

人口・土地利用フレーム

人口フレーム（目標：2030(平成42年)）

- ・ 夜間人口：約8～16千人
- ・ 宿泊客数：約460千人/年

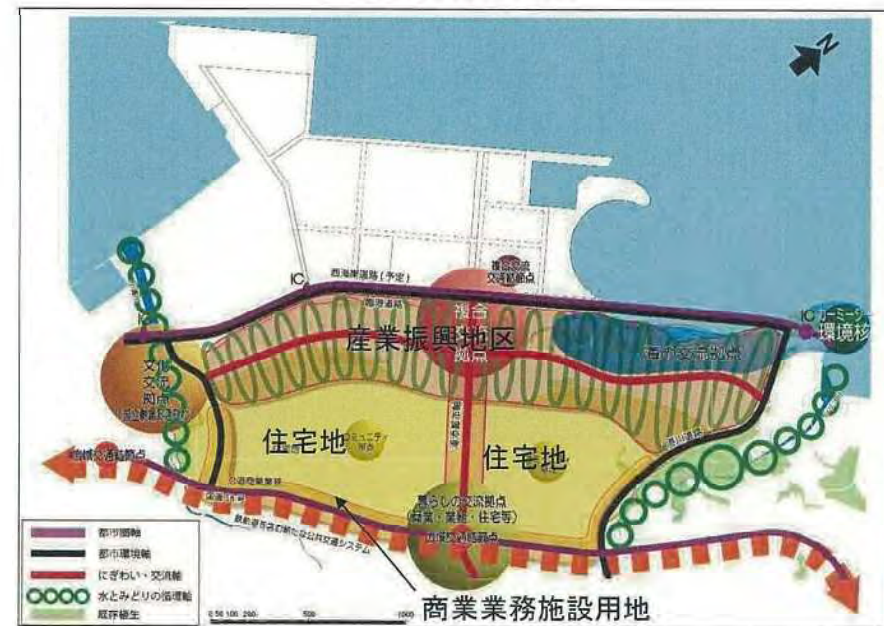
土地利用フレーム（目標：2030(平成42年)）

- ・ 住宅地区：約70～140ha
- ・ 産業振興地区：約40～100ha
- ・ 商業業務地区：約20～30ha
- ・ 公益施設用地：約20～40ha
- ・ 公園・緑地：約12～55ha
- ・ 道路：約55～70ha

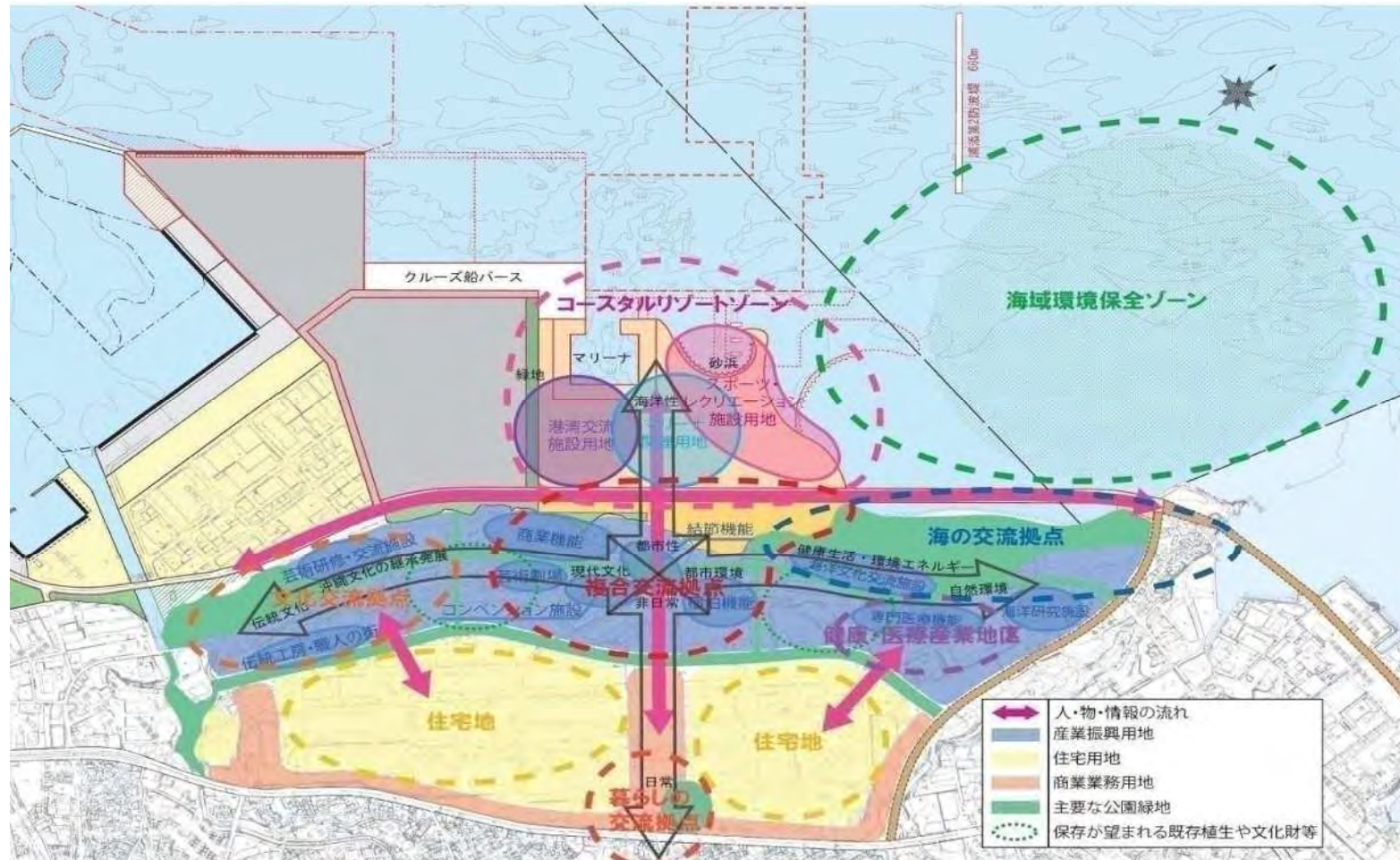
計：約220～440ha

- ・ （地区面積約274haの有効利用が必要）

図表 土地利用の方針図



○浦添市：西海岸開発に係る浦添市素案(H27.4)
 (牧港補給地区跡地と西海岸海域との一体的な利用計画)



出典：浦添市HPより

○浦添市：牧港補給地区跡地利用まちづくり活動支援事業（H24d～R3d） （軍用地等地主会若手組織への活動支援）

牧港補給地区
(キャンプ・キンザー)

まちづくりニュース

Vol. 7

発行：浦添市企画部企画課
TEL. 098-876-1234(内線 2521, 2530)

2019年(平成31年)2月


浦添市では平成24年度に牧港補給地区(キャンプ・キンザー)の跡地利用基本計画を策定し、返還後の早期整備に向けた取り組みを進めており、浦添市軍用地等地主会においても若手組織(チームまきほ21)を立ち上げ、整備推進に向けて調査・研究、並びに広報啓発活動などに着手しています。

そのため本市では、本年度も当該組織を支援し、勉強会などの活動支援などを通じた人材育成及び円滑な跡地利用に資するよう努めています。

「牧港補給地区まちづくりニュース」では、このような地権者等によるまちづくり活動の様子をお伝えして参ります。



前回検討した将来の地区の構成イメージから提言の骨子となる各分野の方針と全体コンセプトを共有し、今年度の成果として取りまとめました。また、基本計画の提言に向けた今後の活動内容について確認し、次年度以降は重点課題の検討として、観光リゾート・地権者の生活分野への提言(案)検討に向けた取り組みを行っていきます。



《将来の地区の構成イメージ》※

- 一体型リゾートの形成を目指しつつ、地区内に住みたい地権者の居住空間を確保する。
- リゾートエリア内では別荘地のような居住空間を形成し、他の機能も観光リゾートと連動した機能を配置する。
- 地権者の生活空間は、リゾートエリアと一定の距離を保ちつつ、エリアと連携・調和する空間を形成する。

《提言の骨子(各分野の方針)》

観光リゾート	人の交流	新しい産業	環境	地権者の生活
<ul style="list-style-type: none"> ✓世界レベルの都市型リゾートを目指す ✓観光リゾートの核となる機能について検討する ✓別荘地エリアの形成を目指す 	<ul style="list-style-type: none"> ✓臨空港、臨港のリゾート地としての特性を活かす ✓クルーズ船との連携等、インバウンド受け入れの視点を検討する 	<ul style="list-style-type: none"> ✓リゾート環境と連携した産業の創出を目指す 	<ul style="list-style-type: none"> ✓西海岸の眺望と自然環境の保全・活用を目指す ✓公共交通等により、外国人等の来訪者の移動手段を確保する 	<ul style="list-style-type: none"> ✓リゾート環境に配慮した地権者の為の生活エリアを確保する

《全体コンセプト》

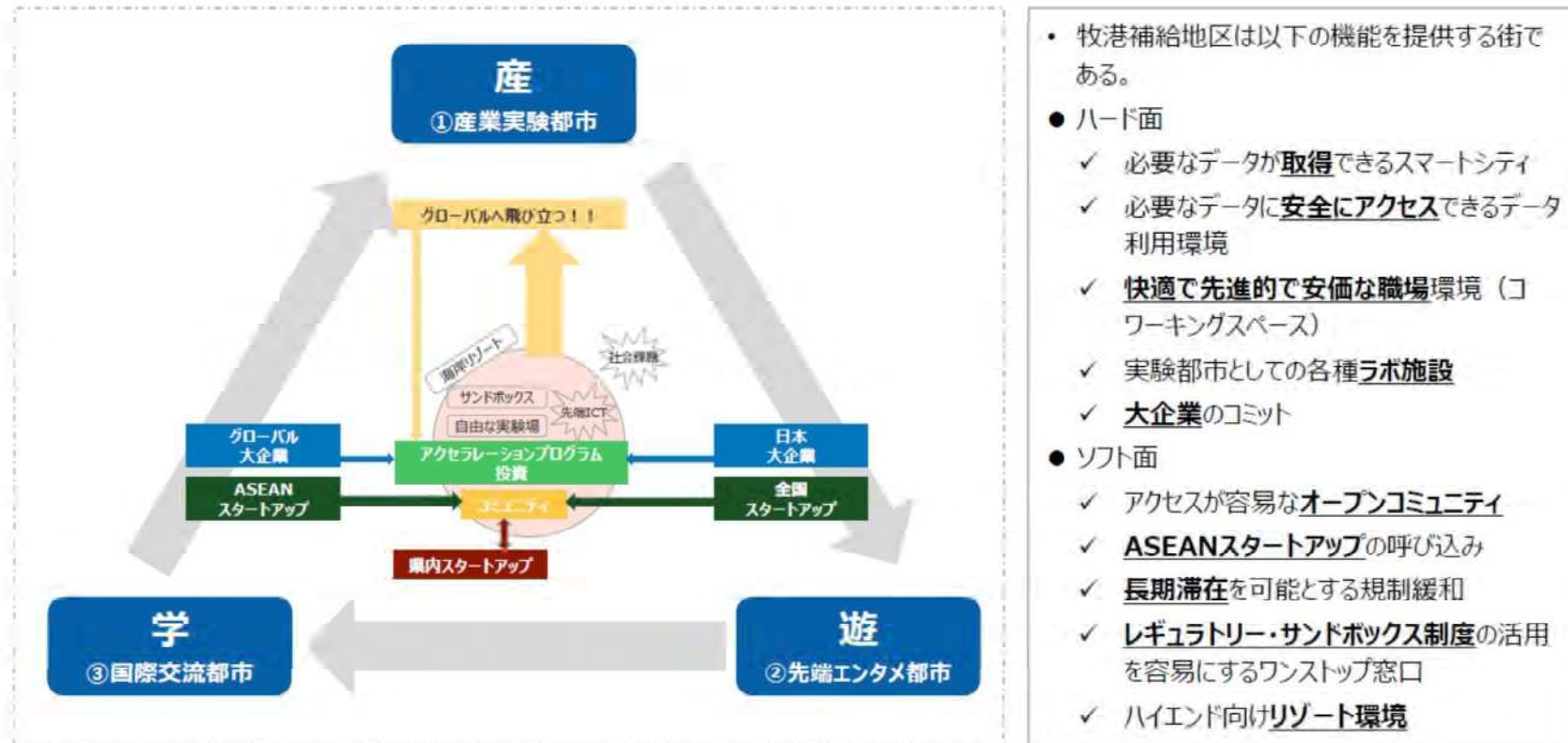
西海岸の自然・立地環境を活かした都市型リゾートの形成
～観光リゾートを中心に、各分野が連動したまちづくり～

■今後の活動プログラム(案)

	H30	H31	H32	H33
主な目標	重点課題の検討		提言書のまとめ	提言書周知
取り組むべき重点事項	<ul style="list-style-type: none"> ・分野別の提言(案)の検討 ・地権者意向調査の調査項目の検討 ・専門分野講師による講演 ・他地区での取組み 		<ul style="list-style-type: none"> ・提言内容について意向調査 ・提言とりまとめ ・他地区での取組み 	<ul style="list-style-type: none"> ・PRパンフの作成

○ 内閣府：平成30年度「今後の跡地利用施策展開方策検討調査」

■ 都市像のイメージ



内閣府調査、平成30年度「今後の跡地利用施策展開方策検討調査」報告書〈要約版〉から抜粋

○ 課題認識（1/2）

統合計画において、嘉手納飛行場以南の約1,000haの返還時期が示され、浦添市においても着実に基地は返還されている。

一方、跡地利用基本計画策定からこれまでの間、アジア経済の発展を要因とする沖縄県を取り巻く社会情勢は大きく変化した。

東南アジアの中心に位置する沖縄の地理的優位性を最大限に生かしたまちづくりを考えたとき、空の玄関口から約15分、海の玄関口から約10分の距離にあり、国道58号と沖縄西海岸道路との間に位置する約269haもの広大な牧港補給地区跡地の都市空間と、その前面に広がる「沖縄の青い海と自然海浜」が残存する海洋空間とを一体的に有する浦添市西海岸一帯は、沖縄県の観光産業の世界水準化に資するだけでなく、産業構造の変革をも可能とする、まさに宝石の原石であると考えられる。

○ 課題認識 (2/2)

時代の潮流や沖縄の特性を見据え、沖縄に潜在する発展可能性を最大限に引き出し、地域の枠を超えた広域的かつ一体的な産業振興策を構築・展開することにより、本市のみならず沖縄県の経済振興、ひいては日本経済の再生を牽引する日本のフロントランナーとして非常に重要な役割を果たし得るものと考える。

大きな社会変動の中にあり、時代潮流に対応することを求められている浦添市西海岸域のあるべき姿について、多角的な視点から今後の沖縄振興に資する展開方策を検討し、地権者ととともに跡地利用を進める必要がある。