

# 第2回基地跡地の未来に関する懇談会 県・市 提出資料（抜粋）

# 跡地利用の全体コンセプト・広域構想の基本方針

コンセプト

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

基本方針

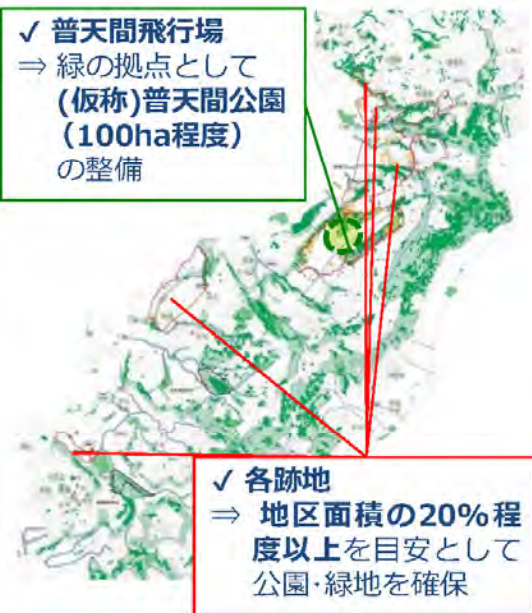
## ① 広域交通インフラの整備

- ✓ 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



## 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



## 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	普天間飛行場	牧場跡地	普天間飛行場跡地	南中地区	カヌー・ファーム	カヌー・ファーム	カヌー・ファーム	※ 新たな中南部を踏まえて
リゾートコンベンション産業	○	○	○	○	○	○	○	○
文化産業	○	○	○	○	○	○	○	○
先端情報通信産業	○	○	○	○	○	○	○	○
健康産業	○	○	○	○	○	○	○	○
医療・生命科学産業	○	○	○	○	○	○	○	○
環境・エネルギー産業	○	○	○	○	○	○	○	○
都市型産業	○	○	○	○	○	○	○	○
国際物流流通産業	○	○	○	○	○	○	○	○
スポーツツーリズム産業	○	○	○	○	○	○	○	○
芸術産業	○	○	○	○	○	○	○	○
複合産業	○	○	○	○	○	○	○	○

産業以外の機能

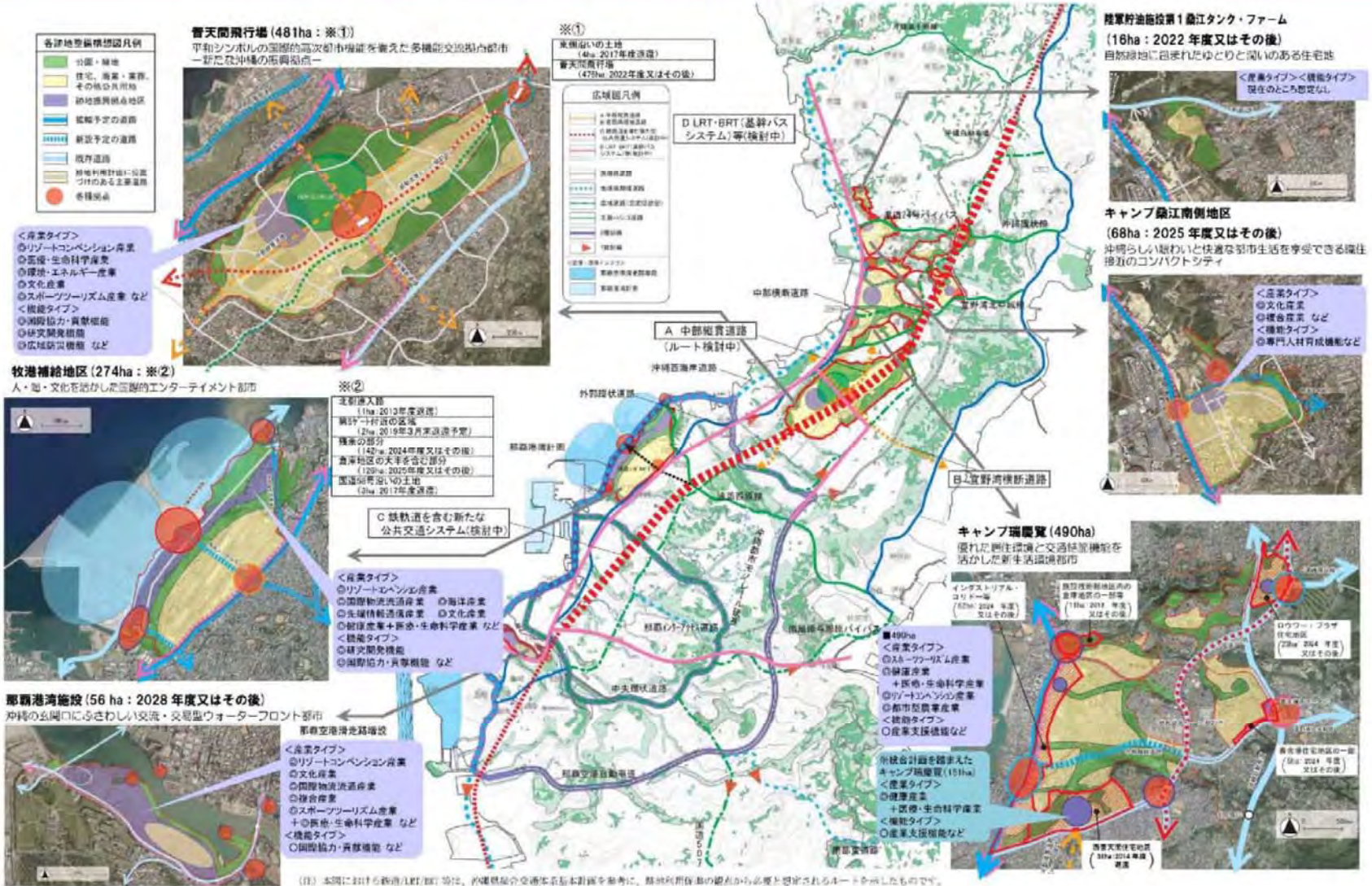
産業以外の機能	普天間飛行場	牧場跡地	普天間飛行場跡地	南中地区	カヌー・ファーム	カヌー・ファーム	カヌー・ファーム
国際協力・買収機能	○	○	○	○	○	○	○
産業文化機能	○	○	○	○	○	○	○
研究開発機能	○	○	○	○	○	○	○
専門人材育成機能	○	○	○	○	○	○	○
広域防災機能	○	○	○	○	○	○	○

※他の産業の立地可能性を排除しない





# 跡地利用広域構想の全体イメージ図



【中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想図】

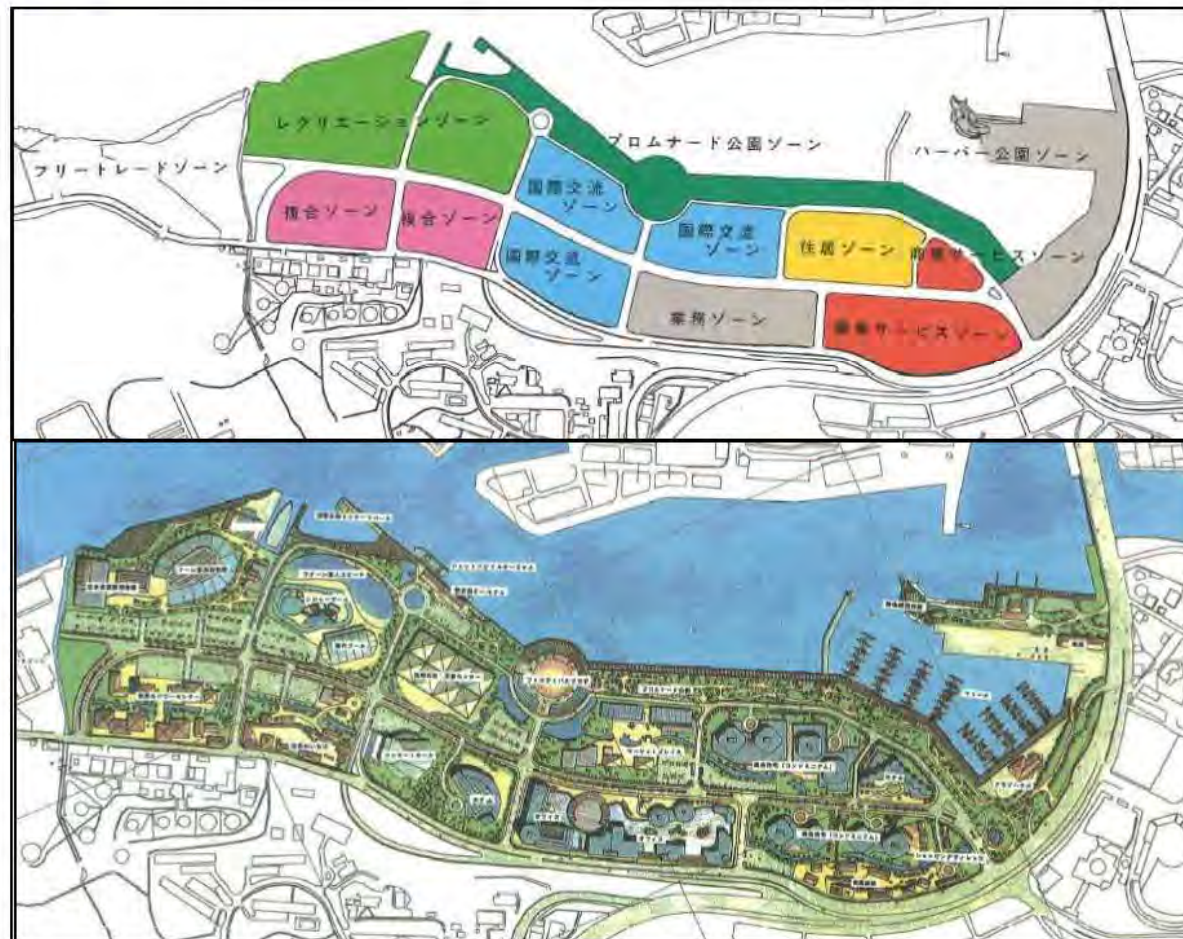




## 2. 返還後の跡地利用に係る現時点での検討状況、課題認識



### 那覇市・那覇軍用地等地主会 ：那覇軍港跡地利用計画（基本構想）（H8.3）



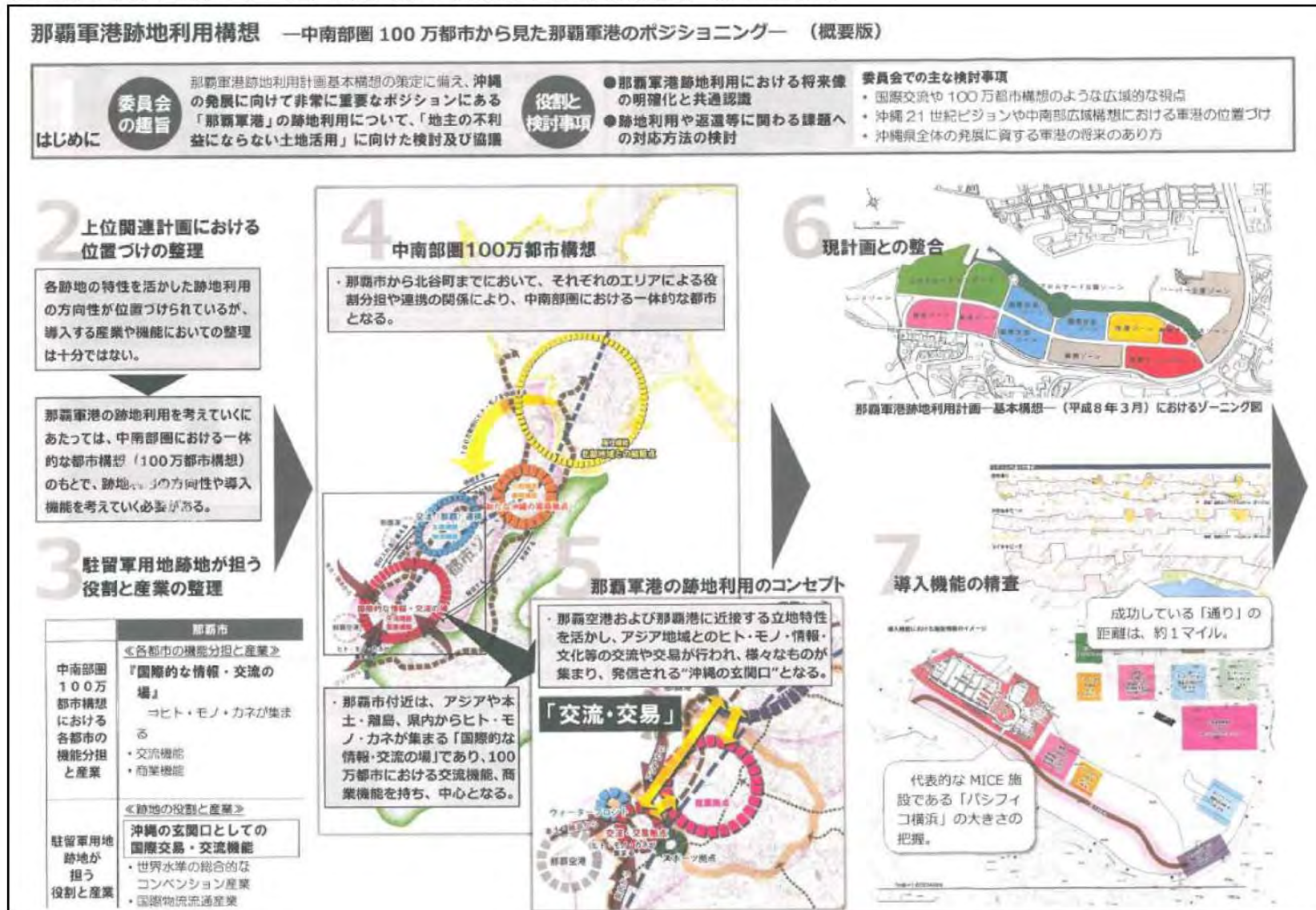
（目的）  
「どのような都市を創るか」という問題をより具体的な視点で、率直な議論を行うこと。

（出展：那覇軍港跡地利用計画（H8年3月）（那覇市HP））



## 2. 返還後の跡地利用に係る現時点での検討状況、課題認識

### 那覇軍用地等地主会：那覇軍港跡地利用構想（H26.9）



（出展：那覇軍港跡地利用構想（H26年9月））



## 2. 返還後の跡地利用に係る現時点での検討状況、課題認識

### 那覇軍用地等地主会：那覇軍港跡地利用構想（H26.9）

#### 那覇軍港に導入する機能の考え方

**◎ 大規模MICE施設を中心とする国際交流・交易機能**

- ・人、モノ、情報、文化の交流をテーマとし、国際会議、国際大会、見本市、交易会等が開催される。
- ⇒ 大規模 MICE 施設、多機能複合ホテル、屋外ステージ



**◎ 情報発信機能**

- ・沖縄の歴史文化、観光関連情報、企業情報、市町村情報など、あらゆる沖縄関連の情報が集積し、発信される。
- ⇒ 多言語対応情報案内センター



**◎ 国際物流拠点産業 (陸空・臨港型高付加価値産業)**

- ・那覇空港・那覇港を活用した高付加価値型の産業が集積し、フリーゾーンとの連携が図られる。
- ⇒ 貿易関連等の企業を対象としたオフィス

**◎ 都市型ウォーターフロント機能**

- ・シンボルのひとつとなり、フェリーやヨットが往来し、海を感じさせる憩いの空間として、市民にとって充分利用できる。
- ⇒ プロムナード、親水空間、カフェ
- ・眺望が楽しめる視点場
- ・歴史的、景観的に価値がある御物城を活かした空間



**◎ レクリエーション・リゾート機能**

- ・集まった人が、飲食、ショッピング、エンターテインメント(ショービジネス、音楽・演劇ライブ、プロジェクションマッピング等)が楽しめる。
- ⇒ レストラン、ショッピングモール、劇場、ステージ、アミューズメント施設



**◎ 滞在機能**

- ・観光やビジネスとしての利用、⇒ 多機能複合ホテル
- ・住居や別荘としての利用、⇒ 高級マンション、長期滞在型リゾートコンドミニアム



**◎ スポーツ関連機能**

- ・スポーツ拠点である奥武山公園と連携した、プロスポーツ選手の疲労回復やトレーニングの場となるとともに、若年層やビジネスマン、観光客等がフィットネスとしても利用できる。
- ⇒ トレーニング・フィットネスジム





**◎ 域内交通**

- ・域内を循環する交通システム。
- ⇒ 電気バス、LRT 等



**◎ 交通結節機能**

- ・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。
- ⇒ 立体駐車場、乗降施設、乗換え案内・運行情報提供施設、待合スペース
- ⇒ 空港利用の観光客などを対象とする高速船のターミナルや、周辺海域を遊覧するフェリー船のターミナル、ヨットハーバー





**沖縄21世紀ビジョン基本計画及び実施計画における位置づけの整理**

- ・導入機能の実現に向けて、沖縄 21 世紀ビジョン基本計画における位置づけや、実施計画における事業内容を整理。

**今後の課題 ～推進に向けて～**

①沖縄 21 世紀ビジョン推進の要請	④国家プロジェクトとしての意義や重要性の検討
②大規模 MICE 施設への対応	⑤当委員会の活用
③都市計画との整合	⑥情報共有の必要性

(出展：那覇軍港跡地利用構想（H26年9月）)

5



# 普天間飛行場の跡地利用計画について ～上位計画および全体計画の中間とりまとめ～

- ・平成25年3月、沖縄県及び宜野湾市で、広域計画やこれまでの取組の成果を踏まえた「全体計画の中間取りまとめ」を策定、空間構成の方針として、「配置方針図」を示す。
- ・現在、「全体計画の中間取りまとめ」をもとに、大規模公園・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普天間飛行場跡地を通ることを想定した跡地内ルートを検討など、計画内容の具体化に取り組む。

**沖縄21世紀ビジョン基本計画  
平成24年5月(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跡地利用広域構想  
平成25年1月(沖縄県・関係6市町村)**

**普天間飛行場跡地利用コンセプト**

**平和の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—**

**普天間飛行場跡地利用計画の中間取りまとめ 平成25年3月(沖縄県・宜野湾市)**

**■跡地利用の目標**

新たな沖縄の  
振興拠点の形成

宜野湾市の  
新しい都市像を実現

地権者による  
土地活用を実現

**ネットワーク型の公園緑地を中心とした配置方針図を作成**

**—世界に誇れる環境づくり—**

3.「配置方針図」の作成

「配置方針図」は、上位計画や現段階で推定される跡地の状況にもとづいて作成したものであり、土地利用や道路ルート・公園等の位置・範囲等は確定したものではありません。

「配置方針図」は今後の取り組みを踏まえて更新していくことを前提としています。

凡 例	
<span style="background-color: #add8e6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	振興拠点ゾーン
<span style="background-color: #ffb6c1; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	都市拠点ゾーン
<span style="background-color: #ffff00; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	居住ゾーン(旧集落跡)
<span style="background-color: #008000; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	公園
<span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	周辺市街地の公園緑地等
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	並松街道
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	シンボル道路
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	高規格幹線道路、地域高規格道路
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	主要幹線道路 (計画構想区間)
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	都市幹線道路 (建設区間/計画構想区間)
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	地区幹線道路 (建設区間/計画構想区間)
<span style="border-bottom: 1px solid black; width: 15px; display: inline-block;"></span>	公共交通軸 (構想)
<span style="color: blue;">●</span>	湧水



# 跡地利用計画策定に向けた配置方針更新検討について

- 「全体計画の中間取りまとめ」からの状況の変化や新たな視点、これまでの検討経過等を踏まえ、**要素別の「配置方針」更新**の考え方を検討。

中間取りまとめ

【土地利用ゾーン配置の考え方・配置パターン】

- 振興拠点ゾーンではリゾートコンベンション産業や医療・生命科学産業、環境・エネルギー産業等の誘致を目標
- 斜面緑地の植樹機能や各地域部からのオーシャンビューを活かせる位置に配置
- 居住ゾーンは周辺市街地と一体的な生活圏形成や集落空間再生住宅地の整備等を目標
- 周辺市街地と隣接する跡地の外周部を中心として配置
- 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を目標
- 広域的な交通網の活用による集客力の確保、宜野湾市全体における位置等を重視して配置

【緑地空間配置の考え方・配置パターン】

- ① 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置  
・振興の舞台づくり等に向けたまとまりある緑地空間を配置
- ② ネットワーク状の配置  
・「緑の豊かさ」、「地下水涵養」等を目標に跡地全体を網羅する緑地空間を配置
- ③ 自然・歴史特性の保全活用  
・「緑の豊かさ」の演出、「並松街道」の再生等を重視して緑地空間を配置
- ④ 周辺市街地からの利用  
・周辺市街地と隣接する跡地の区域に緑地空間を配置

【交通網配置の考え方・配置パターン】

- 道路：広域幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）、都市幹線・地区幹線道路網を以下のように配置
- 鉄軌道：中部縦貫道路一体型を想定  
\* 導出部については、沖縄県検討（国道58号合流）又は内閣府検討（国道330号合流）を想定
- 駅：跡地内に1駅とし、駅位置は、跡地中心部に設定

要素別の「配置方針」更新案（たき台）/ 昨年度検討案

○ 状況等の変化や新たな視点を踏まえ、振興拠点・都市拠点・居住の3つのゾーンの配置の考え方を再整理

○ 振興拠点ゾーンは、産業・機能タイプの特性を踏まえ、「国際ビジネス拠点」「学术研究拠点」「広域行政機能バックアップ拠点」の3つの拠点形成をイメージした配置

○ 都市的土地利用と融合した大規模公園エリアの中核を振興拠点と連携した様々な交流・活動・発信等の拠点とする

○ 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を配置し、官民一体となったボーダレスな緑地空間を形成

○ ネットワーク状の緑地配置による緑の豊かさや地下水涵養への寄与

○ 歴史・自然環境資源の保全活用

○ 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備

○ 道路：広域幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）、都市幹線・地区幹線道路網を以下のように配置

○ 鉄軌道：中部縦貫道路一体型を想定  
\* 導出部については、沖縄県検討（国道58号合流）又は内閣府検討（国道330号合流）を想定

○ 駅：跡地内に1駅とし、駅位置は、跡地中心部に設定

【神縄振興コア】  
(大規模公園と振興拠点ゾーンの融合)

【国際ビジネス拠点】  
(振興拠点ゾーン)

【都市拠点ゾーン】

【居住ゾーン】

【学术研究拠点】  
(振興拠点ゾーン)

【広域行政機能バックアップ拠点】  
(振興拠点ゾーン)

① 公園・緑地と都市的土地利用が融合した跡地振興の拠点となる緑地空間の配置

② ネットワーク状の配置

③ 自然・歴史特性の保全活用

④ 周辺市街地からの利用

凡例  
公園・緑地  
● 既存緑地の保全・活用を図る緑  
■ 広域や遊歩道など空間利用を図る緑

凡例  
● 広域幹線道路  
■ 都市幹線道路  
■ 地区幹線道路  
■ 整備済都市計画道路  
● 計画道路  
● 公共交通網（概型）  
● シンクの導出



2. 現時点での検討状況及び課題について

○ 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、選定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部のイメージ



住宅地区内の主要道路沿道のイメージ



0 50 100 200 300 400 500 1000

**人・海・文化** を活かした  
国際的エンターテイメント都市



## 2. 現時点での検討状況及び課題について

## ○ 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）

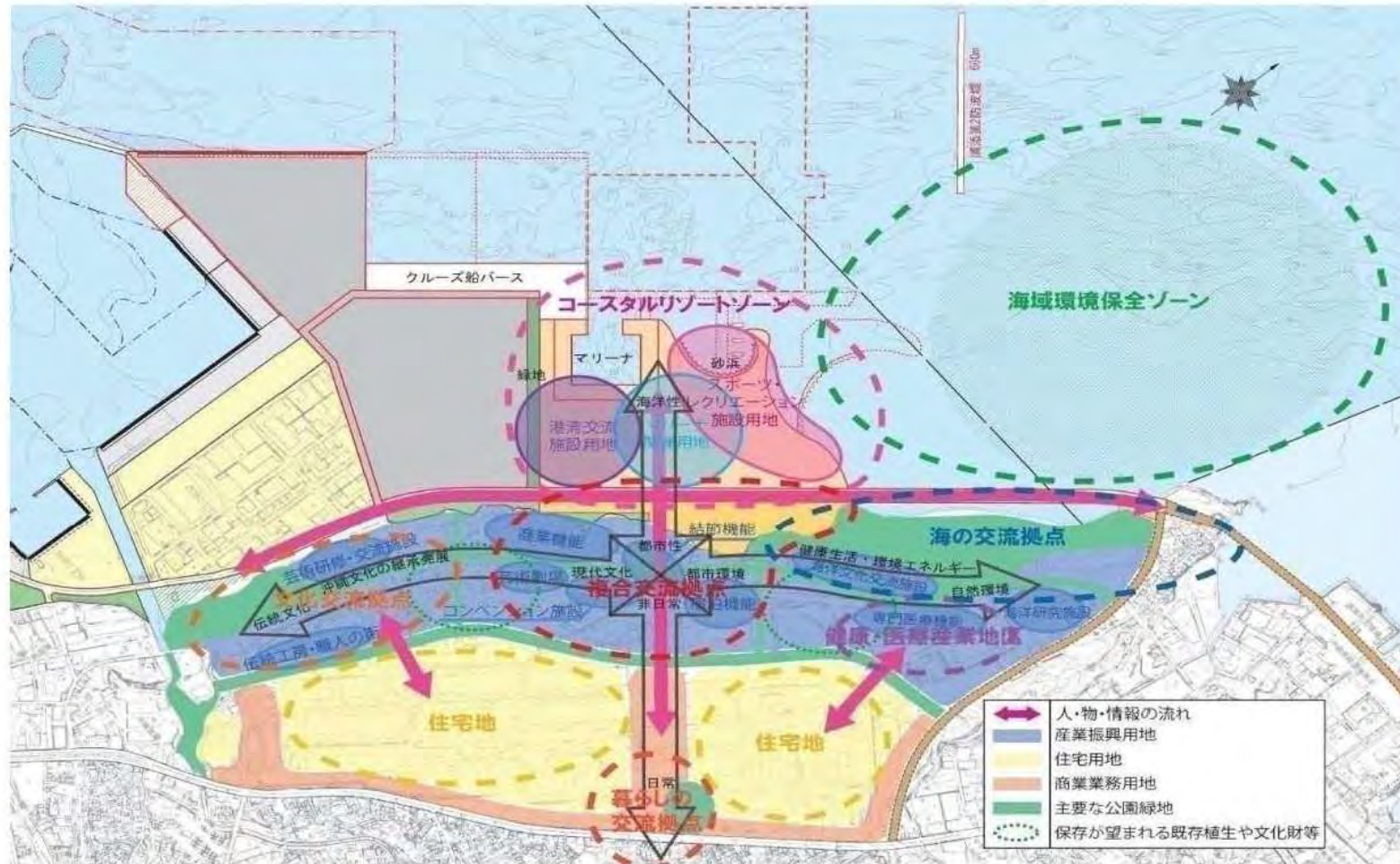
図表 土地利用の方針図





2. 現時点での検討状況及び課題について

○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