

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

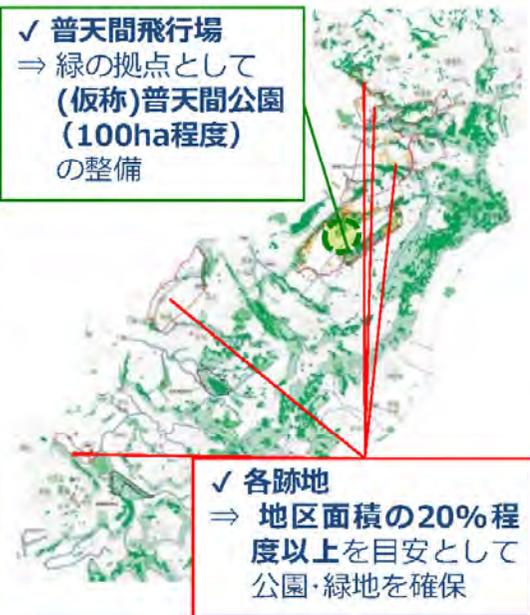
① 広域交通インフラの整備

- ✓ 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※

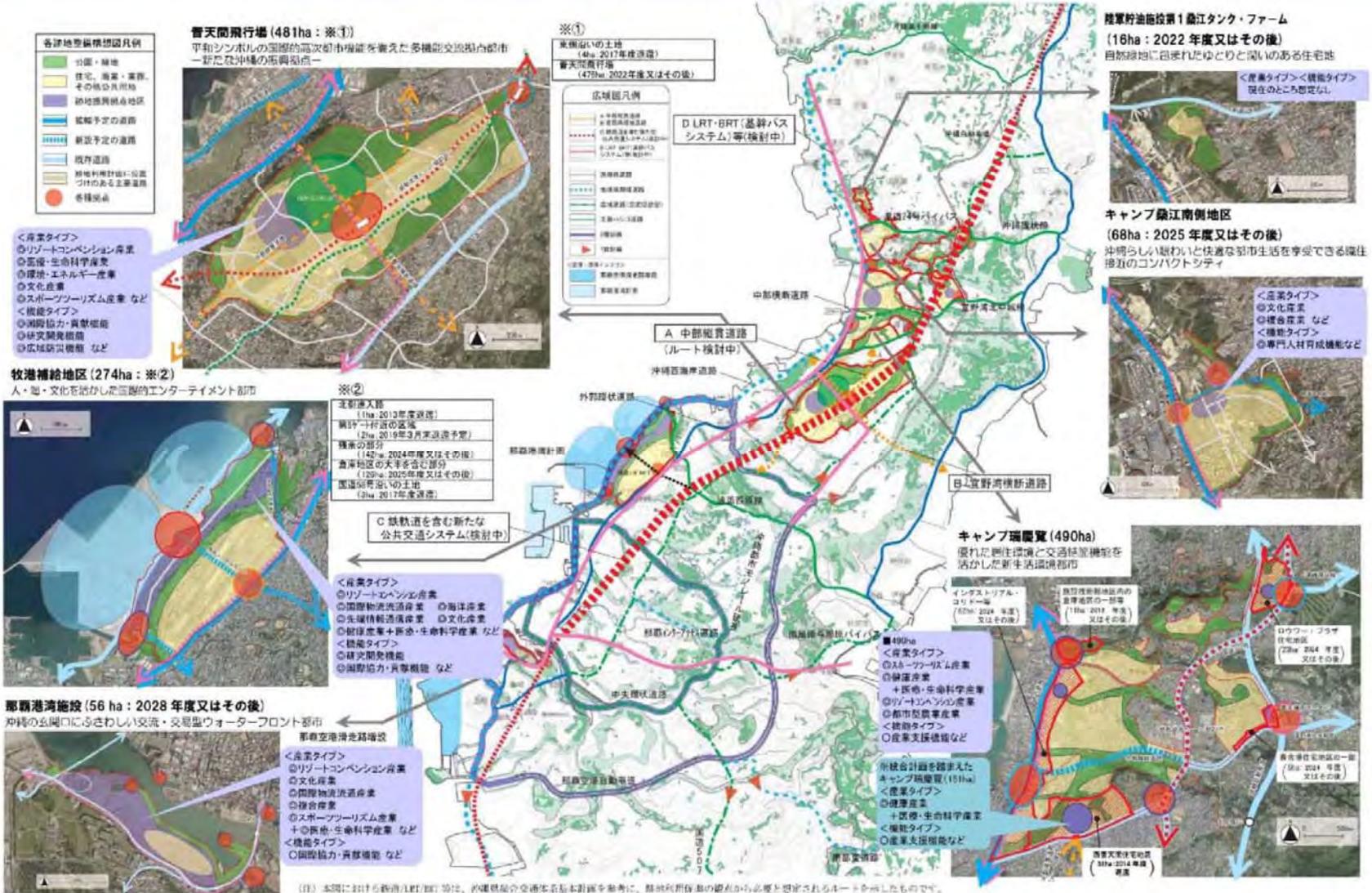
▼想定する産業・機能タイプ

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	※ 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							
国際協力・買付機能	○	○	○	○	○	○	○
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



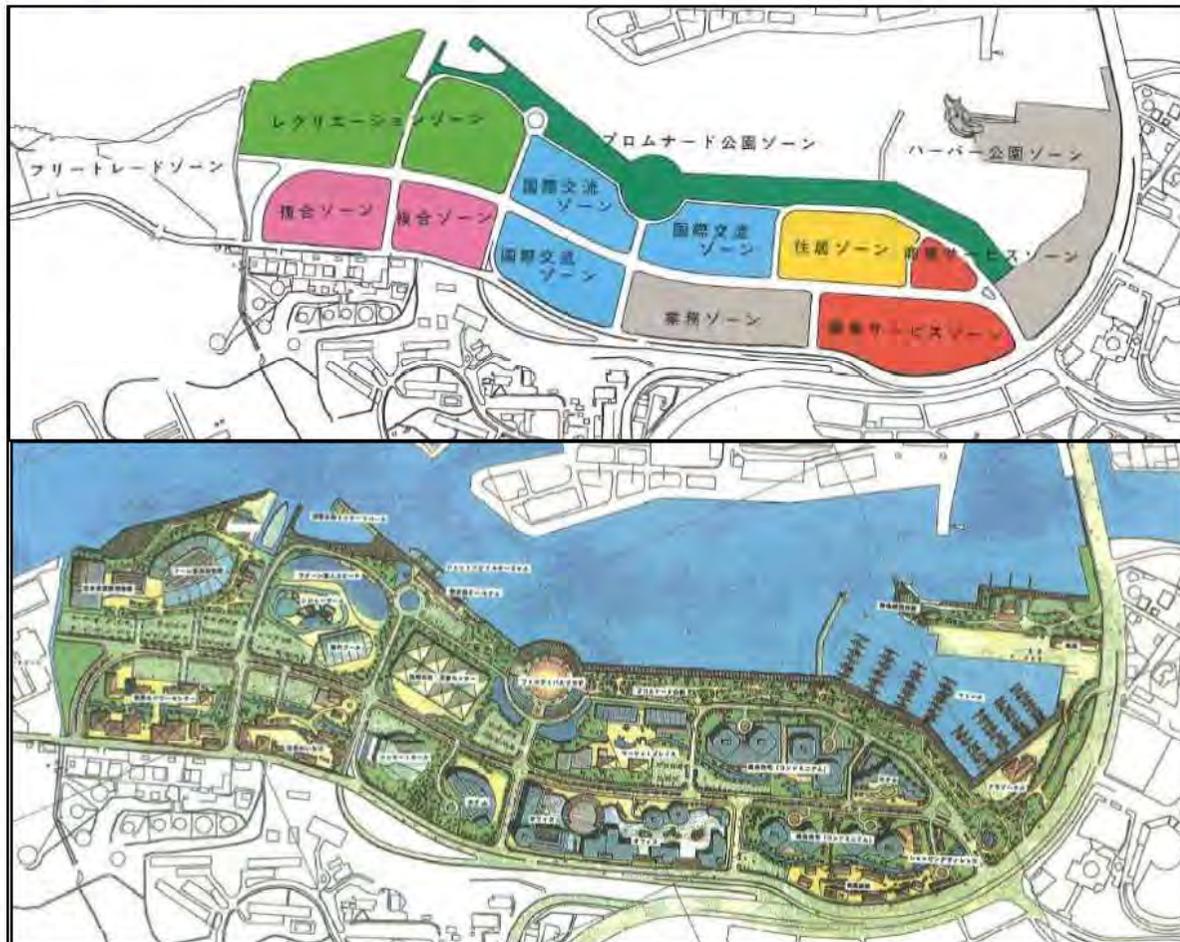
【中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想図】



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）

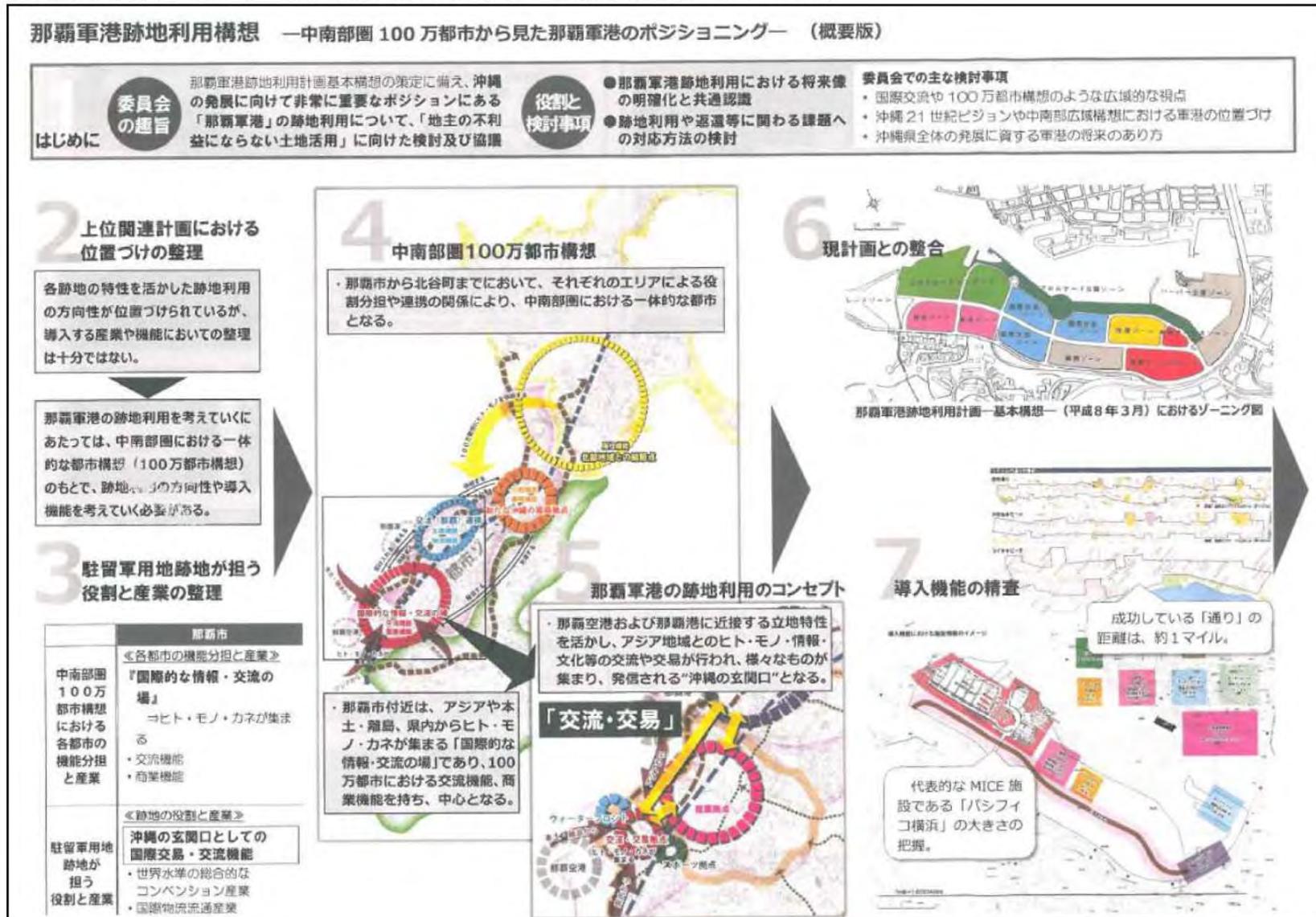


（目的）
「どのような都市を創るか」という問題をより具体的な視点で、率直な議論を行うこと。

（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（臨空・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
- **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

- **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

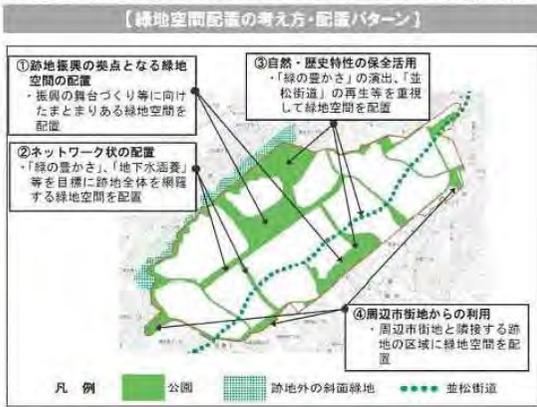
3.「配置方針図」の作成 **—世界に誇れる環境づくり—**

「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。

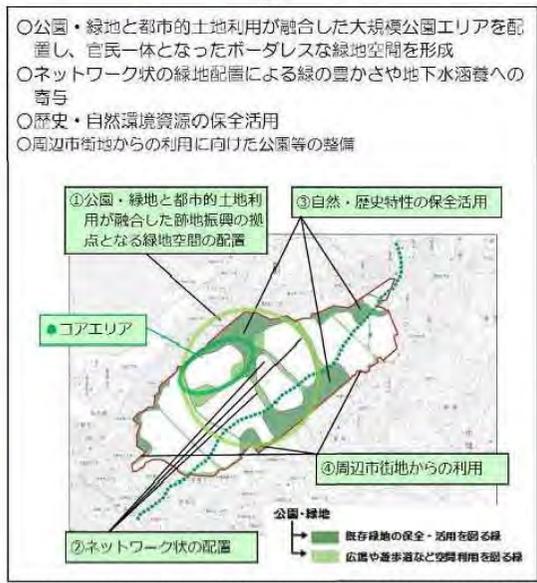
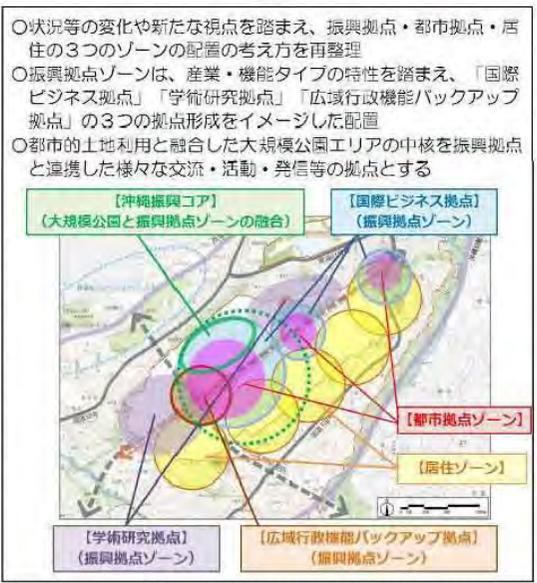
跡地利用計画策定に向けた配置方針更新検討について

・「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



要素別の「配置方針」更新案（たき台）/ 昨年度検討案



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



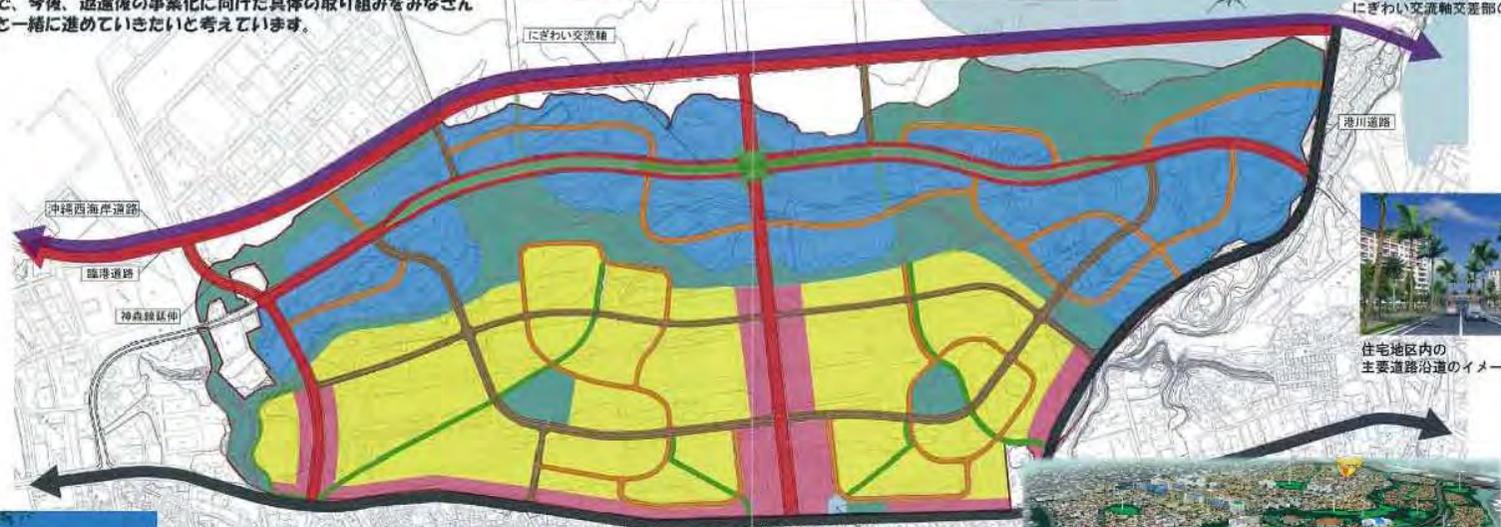
産業振興地区のにぎわいのイメージ



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



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)）

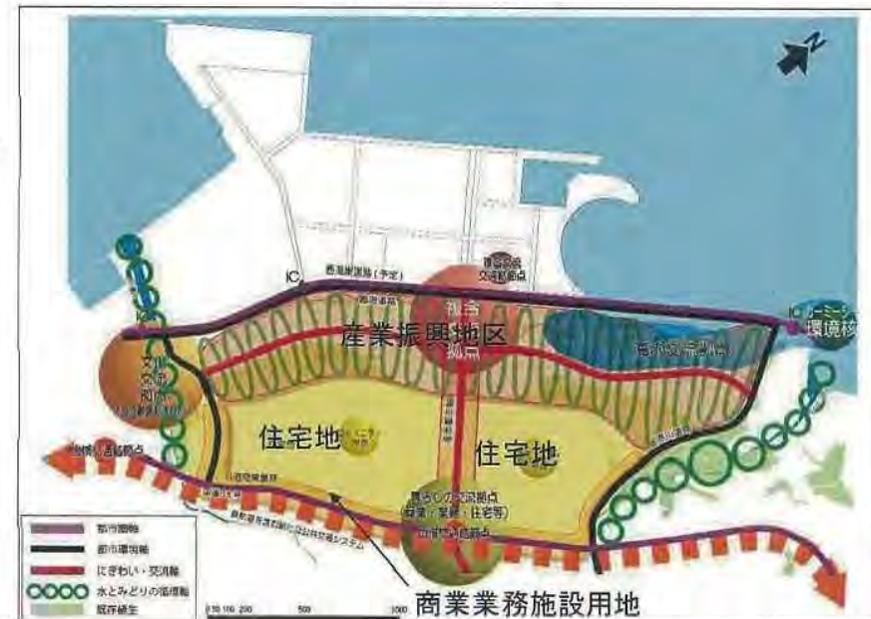
- ・ 夜間人口：約8～16千人
- ・ 宿泊客数：約460千人/年

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