

# 普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査報告書

平成19年3月

沖 野 繩 湾 宜 野 市 県



# はじめに

普天間飛行場の跡地利用については、平成18年2月に、沖縄県と宜野湾市は跡地利用計画の基礎となる「普天間飛行場跡地利用基本方針」を策定しており、平成18年度からは、国、沖縄県及び宜野湾市の連携により、跡地利用計画の策定に向けた取り組みを進めているところである。

本調査は、跡地利用計画の策定に向けた取り組みを開始するにあたり、取り組みの手順・内容・体制等について取りまとめた行動計画を策定し、関係者が今後の取り組みの指針として共有することを目的としている。

本調査の実施にあたっては、学識経験者、地権者代表、関係行政機関の参画を得て「普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査検討委員会」（委員長 琉球大学工学部教授 福島駿介氏）を設け、行動計画（案）の取りまとめにあたっていただいている。また、本調査の一環として、計画づくりに関連する10の分野について、専門家を交えた意見交換会を開催し、今後の取り組みのあり方について、幅広いご意見をいただいている。

本報告書は、それらの成果を取りまとめたものであり、第Ⅰ章は委員会で取りまとめられた行動計画（案）、第Ⅱ章は意見交換会におけるご意見の概要を取りまとめたものであり、付属資料には、本調査が実施した業務の記録として、会議資料、会議録、県民フォーラムの概要等をお示ししている。

沖縄県と宜野湾市は、本調査の成果にもとづき、行動計画を策定し、関係部門が役割分担を行い、国の協力や県民・市民及び地権者の参加を得て、跡地利用計画の策定に向けた取り組みを進めることとしている。

調査成果の報告にあたり、検討委員会や意見交換会に参画いただいた関係各位に厚く御礼申し上げます次第である。

平成19年3月

沖 縄 県  
宜 野 湾 市



# 目 次

## I 普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画（案）

- 1. 行動計画の基本的な考え方 . . . . . 1
- 2. 行動計画（取り組み項目とフロー） . . . . . 3
- 3. 行動計画（取り組みの内容と体制） . . . . . 5
- 4. 行動計画の運用に係る留意点 . . . . . 16

## II 今後の取り組みに向けた参考意見

- 1. 合意形成の実現に向けた取り組みについて . . . . . 19
- 2. 計画づくりに向けた取り組みについて . . . . . 20
- 3. 跡地利用の実現に向けた取り組みについて . . . . . 24

## 付属資料

- 資料－1 本調査において実施した業務の概要 . . . . . 25
- 資料－2 跡地利用計画策定基礎調査検討委員会の記録 . . . . . 27
- 資料－3 計画分野別意見交換会の記録 . . . . . 40
- 資料－4 県民フォーラムの記録 . . . . . 210
- 資料－5 ワーキング部会の記録 . . . . . 229



# **I 普天間飛行場跡地利用計画の策定 に向けた行動計画(案)**

本章は、「普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査検討委員会」で取りまとめられた行動計画（案）の全文である。



# 1. 行動計画の基本的な考え方

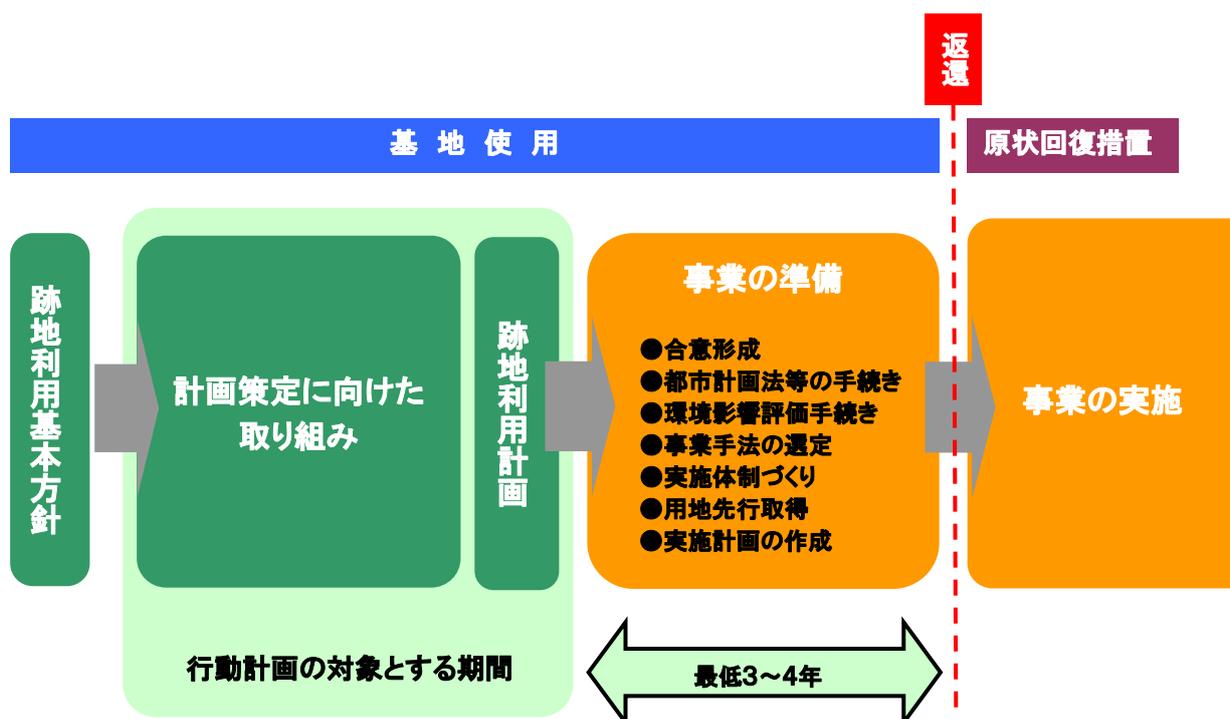
## 1) 行動計画の位置づけと意義

- 普天間飛行場の跡地利用を実現するためには、今後、基本方針を具体化した跡地利用計画を策定し、それにもとづき事業の準備を行い、事業の実施に至る工程を着実に進めていく必要がある。
- この行動計画は、跡地利用計画の策定に必要な具体的な取り組みの内容・手順・役割分担等を明らかにし、関係者の行動指針として共有することにより、跡地利用計画策定に向けた取り組みを的確にリードすることを目的とする。

## 2) 行動計画策定の前提

- 返還後の速やかな事業着手を目標とするためには、返還までの間に、事業の準備（合意形成、都市計画法等の手続き、実施体制づくり、実施計画の作成等）を完了させる必要がある。
- 事業の準備には、各種の取り組みを前倒しし、かつ並行して進めるとしても、最低3～4年を要すると想定されるため、跡地利用計画は返還の3～4年前までに策定する必要がある。
- また、返還前に跡地利用計画を策定するために、返還前の立ち入り調査を実施し、跡地利用計画策定に必要な情報収集を行うことを前提としている。

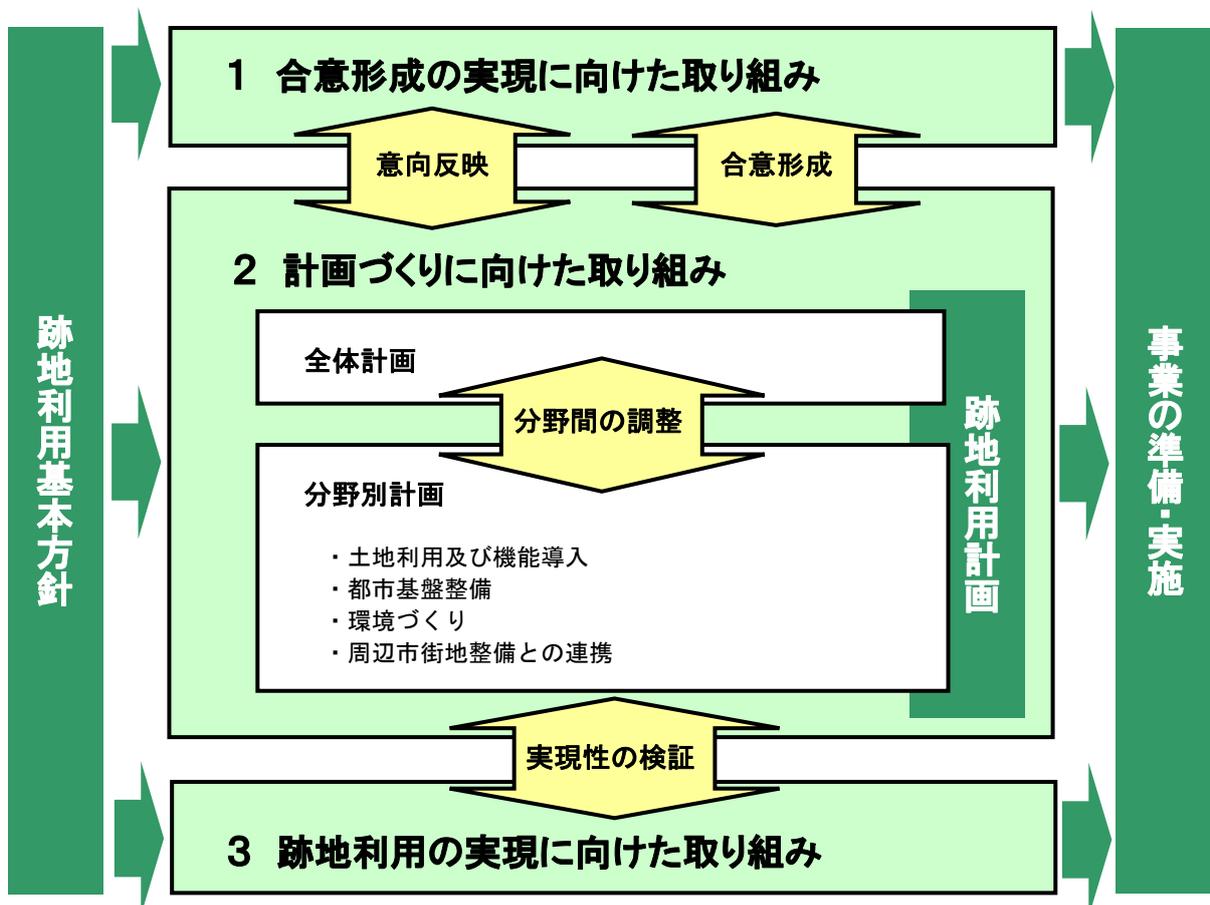
図—1 事業の実施までの工程と行動計画の位置づけ



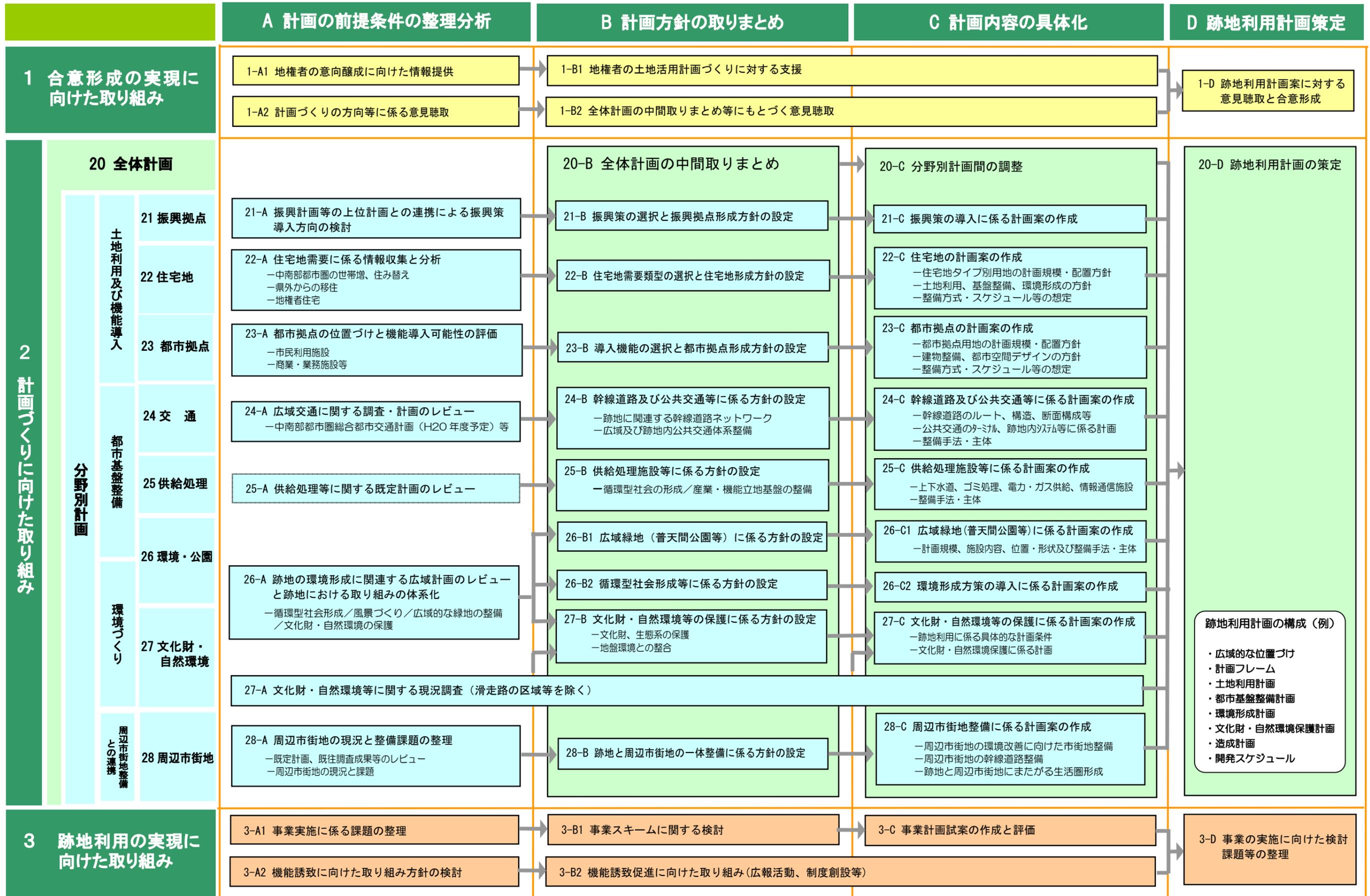
### 3) 跡地利用計画策定までの取り組みの進め方

- 跡地利用計画の策定に向けて、「合意形成の実現に向けた取り組み」、「計画づくりに向けた取り組み」、「跡地利用の実現に向けた取り組み」の三つの取り組みを並行して実施する。
- 取り組みの実施にあたっては、三つの取り組み間の連携、「計画づくりに向けた取り組み」の分野間の調整に努める。
  - ① 合意形成の実現に向けた取り組み
    - ・ 地権者及び県民・市民の意向反映や合意形成のための方策や手順を検討し、計画づくりに向けた取り組みと連携して、意向反映活動、合意形成活動を実施
  - ② 計画づくりに向けた取り組み
    - ・ 基本方針の分野別の方針にもとづき、分野間の連携、整合を図りつつ、計画づくりに向けた具体的な検討を行い、それらを集大成して全体計画を策定
  - ③ 跡地利用の実現に向けた取り組み
    - ・ 計画づくりに向けた取り組みと並行して、実施手法や機能誘致可能性等に係る検討を行い、計画の実現性を検証

図－2 跡地利用計画策定に向けた三つの取り組み



## 2. 行動計画（フロー図）





### 3. 行動計画（取り組みの内容と体制）

※ 取り組み体制欄の太字は、各検討項目の統括部門

#### 1) 合意形成の実現に向けた取り組み

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>1-A1 地権者の意向醸成に向けた情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本方針策定後の地権者意向調査を実施し、前回調査からの変化の方向等について分析</li> <li>関連する取り組みの成果を活用して、跡地利用の課題、機能導入見通し等について、情報提供を行い、計画方針の取りまとめに向けて、地権者の共通認識を促進</li> </ul>	<p>⇒ <b>宜野湾市の跡地対策部門</b>が「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査」において地権者参加による取り組みの一環として実施</p>
<p>1-A2 計画づくりの方向等に係る意見聴取</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画づくりのポイントとなるテーマを選定し、県民・市民との意見交換を実施し、計画方針の取りまとめに反映</li> </ul>	<p>⇒ <b>沖縄県と宜野湾市の跡地対策部門</b>による県民フォーラムの開催等により実施</p>
<p>1-B1 地権者の土地活用計画づくりに対する支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>計画の実現に必要な用地の確保や地権者用地の共同利用、共同開発の促進に向けて、地権者の個別あるいは協働による土地活用計画づくりを支援するための情報提供活動等を実施</li> </ul>	<p>⇒ <b>宜野湾市の跡地対策部門</b>が「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査」において地権者参加による取り組みの一環として実施</p>
<p>1-B2 全体計画の中間取りまとめ等にもとづく意見聴取</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>全体計画の中間取りまとめ（20-B）や分野別の進捗に応じた成果にもとづき、地権者及び県民・市民からの意見聴取や提案の公募等を実施し、計画づくりに向けた取り組みに反映</li> </ul>	<p>⇒ <b>沖縄県と宜野湾市の跡地対策部門</b>が実施</p>
<p>1-D 跡地利用計画案に対する意見聴取と合意形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>跡地利用計画案にもとづく意見交換及びパブリックコメントの手続き等を経て合意形成を図るとともに、関係行政機関等との協議を経て、跡地利用計画を策定、公表</li> </ul>	<p>⇒ <b>沖縄県と宜野湾市の跡地対策部門</b>が実施</p>

## 2) 計画づくりに向けた取り組み

### 全体計画（20）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>20-B 全体計画の中間取りまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・分野別の検討成果の集大成により、全体計画の中間取りまとめを作成し、合意形成の実現に向けた取り組み(1-B2)に活用</li><li>・分野別の検討成果を集大成するためには、それぞれの取り組みの成果を持ち寄り、一体的な検討を行う場を設ける等、関係者の連携や横断的な検討を促進</li></ul>	⇒ <b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門</b> が関連部局、国の協力を得て実施
<p>20-C 分野別計画間の調整</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・分野別計画間の調整の場を設け、計画内容の具体化に係る分野間の計画の整合と連携を促進</li><li>・分野別計画に係る意見聴取の窓口として、合意形成の実現に向けた取り組み(1-B2)を促進</li></ul>	⇒ <b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門</b> が関連部局、国の協力を得て実施
<p>20-D 跡地利用計画の策定</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・分野別の計画案を集大成し、跡地利用計画案を策定し、合意形成の実現に向けた取り組み(1-D)を経て策定</li><li>・合意形成(1-D)の過程で、必要に応じて修正案を作成</li></ul>	⇒ <b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門</b> が関連部局、国の協力を得て実施

## 振興拠点（21）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>21-A 振興計画等の上位計画との連携による振興策導入方向の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 振興計画等と跡地利用計画の連携により、振興計画等において跡地が担うべき役割を明確化</li> <li>・ 跡地に誘致する民間施設の立地需要動向や公的施設の誘致可能性に関する情報収集</li> <li>・ 振興計画等における跡地の位置づけを踏まえて、跡地の特性を活用した振興策の導入に係る検討案を作成し、比較評価を実施</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門</b>、企画部門、産業政策部門を中心に、振興計画等の上位計画と跡地利用計画を一体的に検討する体制を整え、国と連携して検討を実施</p>
<p>21-B 振興策の選択と振興拠点形成方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 振興策の比較評価(21-A)や県民からの意見聴取(1-A2)にもとづき跡地に導入する振興策を選択</li> <li>・ 選択された振興策について、導入機能、土地利用、拠点形成に必要な基盤整備、環境形成の方向等、振興拠点形成の方針を設定</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、企画部門</b>、産業政策部門、都市計画及び都市基盤整備部門を中心に、振興計画等と跡地利用計画を一体的に検討する体制を整え、国と連携して検討を実施</p>
<p>21-C 振興策の導入に係る計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 振興拠点形成方針(21-B)にもとづき、振興策の導入に必要な用地の規模・位置、都市基盤整備、都市空間形成、整備時期等に係る計画内容を具体化</li> <li>・ 地権者の土地活用計画(1-B1)との整合性、用地の計画的供給の可能性(3-C)等について検証</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、企画部門</b>、産業政策部門、都市計画及び都市基盤整備部門を中心に、振興計画等と跡地利用計画を一体的に検討する体制を整え、国と連携して検討を実施</p>

## 住宅地（２２）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>22-A 住宅地需要に係る情報収集と分析</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中南部都市圏住宅需要動向の分析・評価にもとづき、広域における新たな住宅地計画の方向を確認し、跡地がターゲットとする住宅地需要類型の選択に反映</li> <li>・「県外からの移住」等に関する需要動向の分析・評価を行うとともに、解決すべき課題を明らかにし、住宅地需要類型の選択に反映</li> <li>・「地権者住宅」に関する地権者意向の分析・評価にもとづき、解決すべき課題を明らかにし、住宅地需要類型の選択に反映</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、住宅政策部門、都市計画及び都市基盤整備部門</b>を中心に実施</p> <p>⇒同上</p> <p>⇒<b>宜野湾市の跡地対策部門</b>が、都市計画及び都市基盤整備部門と連携して、「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査」による取り組みの一環として実施</p>
<p>22-B 住宅地需要類型の選択と住宅地形成方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地の特性や需要動向に係る検討成果(22-A)を踏まえて、跡地がターゲットとする住宅地需要類型を選択</li> <li>・選択された住宅地需要類型に対応するそれぞれの住宅地について、導入機能、土地利用、基盤整備、環境形成の方向等、住宅地形成の方針を設定</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、住宅政策部門、都市計画及び都市基盤整備部門</b>を中心に実施</p>
<p>22-C 住宅地の計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地形成方針(22-B)にもとづき、用地の規模・位置、地区レベルの都市基盤整備、住宅関連サービス施設整備、都市空間形成、整備時期等に係る計画内容を具体化</li> <li>・地権者の土地活用計画(1-B1)との整合性、デバロップ等に対する用地供給の可能性(3-C)等を検証</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、住宅政策部門、都市計画及び都市基盤整備部門</b>を中心に実施</p>

## 都市拠点（23）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>23-A 都市拠点の位置づけと機能導入可能性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宜野湾市将来都市像における都市拠点の位置づけや既存拠点との役割分担等に係る市民合意の形成</li> <li>・ 都市拠点に期待される都市機能の候補について、市民サービス施設に係る市の長期計画や中南部都市圏における需要動向分析等にもとづき、導入可能性を検証</li> </ul>	<p>⇒ 宜野湾市の跡地対策部門、企画部門、産業政策部門、都市計画及び都市基盤整備部門を中心に実施</p>
<p>23-B 導入機能の選択と都市拠点形成方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機能導入可能性に係る検討成果(23-A)を踏まえるとともに、他都市における事例のレビュー等にもとづき、市民サービス機能や商業機能等、都市拠点に導入する都市機能を選択（振興拠点形成との連携による機能導入についても検討）</li> <li>・ 選択された都市機能の導入に向けて、都市拠点の位置や交通体系との関係、都市拠点内の機能配置、都市空間デザイン等、都市拠点形成の方針を設定</li> </ul>	<p>⇒ 宜野湾市の跡地対策部門、企画部門、産業政策部門、都市計画及び都市基盤整備部門を中心に実施</p>
<p>23-C 都市拠点の計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市拠点形成方針(23-B)にもとづき、都市拠点用地の規模・位置、都市空間形成、整備時期等に係る計画内容を具体化</li> <li>・ 地権者の土地活用計画(1-B1)との整合性、機能誘致のための計画的な用地供給の可能性(3-C)等について検証</li> </ul>	<p>⇒ 宜野湾市の跡地対策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門を中心に実施</p>

## 交通（24）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>24-A 広域交通に関する調査・計画のレビュー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「中南部都市圏総合都市交通計画」（平成20年度予定）等、広域交通に関する調査・計画における跡地の役割、期待される交通体系整備方向等をしてレビュー</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、交通政策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門</b>を中心に沖縄総合事務局の協力を得て実施</p>
<p>24-B 幹線道路及び公共交通等に係る方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新しい広域計画(24-A)を踏まえて、宜野湾市における交通体系整備に係る基本方針の再検討を行い、跡地に関連する幹線道路網整備、公共交通体系整備等、主要な交通体系に係る計画方針を設定</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、交通政策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門</b>を中心に沖縄総合事務局の協力を得て実施</p>
<p>24-C 幹線道路及び公共交通等に係る計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画方針(24-B)にもとづき、幹線道路のルート、幅員、断面構成、沿道景観形成、電線類の地中化方針等に係る計画内容を具体化</li> <li>・幹線道路整備について、公的主体の役割分担、用地確保の可能性等に係る検証</li> <li>・公共交通機関、ネットワーク、ターミナル施設等に係る計画内容を具体化</li> <li>・公共交通サービスの運営可能性等に係る検証</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、交通政策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門</b>を中心に沖縄総合事務局の協力を得て実施</p>

## 供給処理（25）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>25-A 供給処理等に関する既定計画のレビュー</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地利用に関連する供給処理施設の既定計画や情報通信基盤等に関する広域的な整備計画等をレビューし、新規の施設整備の必要性等を確認</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門がそれぞれの担当部門の協力を得て実施</p>
<p>25-B 供給処理施設等に係る方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・循環型社会の形成や産業・機能導入の促進に向けた供給処理施設や情報通信施設等の整備目標を明らかにし、跡地に関連する既定計画(25-A)等を踏まえて、跡地内・外において整備すべき主要施設に係る計画方針を設定</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市のそれぞれの担当部局が、供給処理施設関連機関と調整して実施</p>
<p>25-C 供給処理施設等に関する計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画方針(25-B)にもとづき、上下水道、ゴミ処理、電力・ガス供給、情報通信基盤整備等に係る計画内容を具体化</li> <li>・施設整備や運営可能性等に係る検証</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市のそれぞれの担当部局が、供給処理施設関連機関と調整して実施</p>

## 環境・公園（26）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>26-A 跡地の環境形成に関連する広域計画のレビューと跡地における取り組みの体系化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・循環型社会形成、風景づくり、広域的な緑地の整備、文化財・自然環境の保護等に係る広域的な計画のレビュー</li> <li>・跡地の環境形成に係る目標設定と分野別の計画づくりにおける取り組みの体系化</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市</b>の跡地対策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門、<b>環境部門、文化財担当部門</b>を中心に実施</p>
<p>26-B1 広域緑地(普天間公園等)に係る方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地の環境形成方針(26-A)を踏まえて、(仮)普天間公園等の広域緑地に係る計画方針を設定</li> <li>・モデルプランの作成等によるわかりやすい情報提供を行い、県民・市民・地権者の意向を反映(1-A2)</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市</b>の跡地対策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門を中心に沖縄総合事務局の協力を得て実施</p>
<p>26-B2 循環型社会形成等に係る方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地における取り組みの体系化(26-A)にもとづき、循環型社会のモデル地域整備、新たな「観光資源」としての風景づくり都市空間づくり等に係る計画方針の設定</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市</b>の跡地対策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門、<b>環境部門</b>を中心に実施</p>
<p>26-C1 広域緑地(普天間公園等)に係る計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画方針(26-B1)にもとづき、(仮)普天間公園等の広域緑地の計画規模、施設内容、位置・形状、デザイン方針等に係る計画内容を具体化</li> <li>・公的主体による役割分担や地権者との協働による用地確保の可能性(3-B1)等に係る検証</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市</b>の跡地対策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門を中心に沖縄総合事務局の協力を得て実施</p>
<p>26-C2 環境形成方策の導入に係る計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画方針(26-B2)にもとづき、循環型社会のモデル地域としてのリサイクル施設整備、環境配慮型都市基盤整備等、具体的な施策に係る計画内容を具体化</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市</b>の跡地対策部門、具体的な施策の担当部局が連携して実施</p>

## 文化財・自然環境（27）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>27-A 文化財・自然環境等に関する現況調査（滑走路の区域等を除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地利用計画の策定に必要な情報収集を行うために、引き続き、文化財・生態系・地盤環境に関する現況調査を実施</li> </ul>	<p>⇒沖縄県と宜野湾市の文化財担当部門が「文化財関連調査」、<b>宜野湾市の跡地対策部門</b>が「自然環境調査」により実施（国の協力を得て、返還前の立ち入り調査を促進）</p>
<p>27-B 文化財・自然環境等の保護に係る方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・文化財、生態系の保護に係る計画方針の設定</li> <li>・地盤環境との整合による安全の確保や地下水系の保全等に係る計画方針の設定</li> </ul>	<p>⇒文化財は、<b>沖縄県及び宜野湾市の文化財担当部門</b>を中心に実施</p> <p>⇒自然環境は、<b>宜野湾市の環境部門</b>を中心に実施</p>
<p>27-C 文化財・自然環境等の保護に係る計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画方針(27-B)にもとづき、文化財、生態系、地盤環境について、跡地利用計画の計画条件や保護に係る計画内容を具体化</li> <li>・返還後の情報収集にもとづく計画修正のしくみやリスクへの対応手法を備えた計画づくりのあり方について検討を行い、跡地利用計画に反映</li> </ul>	<p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、文化財担当部門、環境部門</b>が実施</p> <p>⇒<b>沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、都市計画及び都市基盤整備部門、文化財担当部門、環境部門</b>を中心に実施</p>

## 周辺市街地（28）

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>28-A 周辺市街地の現況と整備課題の整理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺市街地の現状分析や整備手法等にかかる既往調査成果等のレビューと課題の整理</li> <li>・目標とすべき周辺市街地整備の方向と跡地利用との連携による計画づくりに向けた検討方針の取りまとめ</li> </ul>	<p>⇒宜野湾市の都市計画及び都市基盤整備部門が実施</p> <p>⇒宜野湾市の企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門が実施</p>
<p>28-B 跡地と周辺市街地の一体整備に係る方針の設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺市街地の現況と課題に係る検討成果(28-A)を踏まえて、周辺市街地の環境改善、周辺市街地の幹線道路整備、跡地と周辺市街地にまたがる生活圏形成等、跡地利用との一体整備に係る計画方針を設定</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、企画部門、都市計画及び都市基盤整備部門が沖縄総合事務局の協力を得て実施</p>
<p>28-C 周辺市街地整備に係る計画案の作成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画方針(28-B)にもとづき、市街地環境改善や幹線道路沿道地区整備の区域、生活圏形成に向けた施設整備等に係る計画内容を具体化</li> <li>・計画案をもとに、跡地との一体整備の事業手法、実施可能性等に係る検討成果(3-C)により検証</li> </ul>	<p>⇒宜野湾市の都市計画及び都市基盤整備部門が実施</p> <p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、都市計画及び都市基盤整備部門が実施</p>

### 3) 跡地利用の実現に向けた取り組み

取り組みの項目と内容	取り組み体制
<p>3-A1 事業実施に係る課題の整理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地権者に対する公平な土地活用機会の提供、広域的な都市基盤施設の整備、計画的な開発用地の確保の必要性等、跡地利用に特有の課題を整理</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門が実施</p>
<p>3-A2 機能誘致に向けた取り組み方針の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用及び機能導入に係る検討と並行して、機能誘致に係る課題を整理し、機能誘致の促進に向けた具体的な取り組み方針について検討を行い、長期的、持続的な取り組みを推進</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、企画部門、産業政策部門を中心に実施</p>
<p>3-B1 事業スキームに関する検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画方針の取りまとめと並行して、都市基盤整備事業（宅地整備や関連道路整備等）の事業スキームを想定</li> <li>・事業スキームの想定に際しては、跡地に特有の課題の解決や全体計画の中間取りまとめ(20-B)との整合に向けて、幅広い検討を実施</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、都市計画及び都市基盤整備部門が国の協力を得て実施</p>
<p>3-B2 機能誘致促進に向けた取り組み（広報活動、制度創設等）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機能誘致に向けた県内・外への情報発信や情報収集を通じて、機能誘致を促進し、見通しを確保</li> <li>・機能誘致を促進するための諸制度の創設等に係る検討</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、企画部門、産業政策部門を中心に実施</p> <p>⇒沖縄県の企画部門、産業政策部門が実施</p>
<p>3-C 事業計画試案の作成と評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スキームの想定（3-B1）にもとづき、土地の取得・保有・供給に係る計画フレーム、事業費、地価等の想定にもとづく事業計画試案を作成</li> <li>・事業計画試案について、地権者、事業者、公的主体等の視点からの評価を行うとともに、事業計画試案にもとづく経済的効果について想定し、計画の実現性の検証や地権者、市民、県民に対する情報提供活動に活用</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、都市計画及び都市基盤整備部門、企画部門、産業政策部門を中心に実施</p>
<p>3-D 事業の実施に向けた検討課題等の整理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画や機能導入に係る検討成果(3-B2、3-C)を踏まえて、事業の実施に向けた検討課題を整理</li> </ul>	<p>⇒沖縄県及び宜野湾市の跡地対策部門、企画部門、産業政策部門が実施</p>

## 4. 行動計画の運用に係る留意点

### 1) 全体の取り組みを統括する体制づくり

- 跡地利用計画の策定に向けた「三つの取り組み」や「計画づくりに向けた取り組み」の「全体計画」と「分野別計画」は、緊密な連携のもと、それぞれの取り組みを同じ歩調で、並行して進める必要がある。
- そのため、沖縄県及び宜野湾市を中心として、行動計画にもとづく取り組みを統括する体制をつくり、全体の工程を的確に管理する必要がある。

### 2) 県土構造の再編を視野に入れた検討

- 平成18年5月の日米安全保障協議委員会で合意された嘉手納飛行場より南の、普天間飛行場を含んだ施設・区域の返還は大規模であることから、跡地利用計画は、県土構造の再編を視野に入れて策定する必要がある。
- そのため、中長期的な視点に立った新たな沖縄振興のビジョンとの連携を図りながら、取り組みを進める必要がある。

### 3) 取り組みのスケジュールの確定

- 「行動計画」は取り組みの手順のみを明らかにしており、その実施時期及び期間（スケジュール）については、今後、返還スケジュール等を踏まえて設定する跡地利用計画策定の目標年次にあわせて確定する必要がある。
- スケジュールの確定にあたっては、それぞれの段階に必要な期間が確保されるよう時間配分を行う必要がある。また、跡地利用計画の骨格となる「全体計画の中間取りまとめ」や「跡地利用計画策定段階(D)」の合意形成に必要な期間の確保に努める。

### 4) 取り組み項目の前後関係に配慮した実施手順

- 「行動計画（フロー図）」は、それぞれの取り組み項目を四つの段階に大括りしたものであり、それぞれの段階には、他の取り組みに先行させるべき項目や他の取り組みの成果をもとに実施すべき項目が同列で示されている。
- そのため、それぞれの段階の実施期間にあわせて、取り組み項目間の前後関係に配慮した実施手順を組み立て、取り組み間の連携を図る必要がある。

## 5) 返還後の情報収集にもとづく計画修正

- 返還前の立ち入り調査による情報収集にもとづき、跡地利用計画を策定することを方針としているが、滑走路等の施設の区域については、原状回復措置後の情報収集を余儀なくされ、また、これらの区域には、接收前の状況から見て、多くの文化財が分布している可能性が高いと見られる。
- そのため、跡地利用計画の策定に際しては、原状回復措置後の新たな情報収集にもとづく計画修正のルールを定め、跡地利用計画と一体として、関係者の合意形成を図る。

## 6) 事業実施に係る取り組みの重視

- この行動計画においては、実現可能な計画づくりに向けて、「跡地利用の実現に向けた取り組み」を行うこととしており、とくに、返還後の速やかな事業着手を目標として、事業の準備に要する期間を短縮するためには、事業実施に係る検討をできるだけ前倒して実施しておく必要がある。
- そのため、「跡地利用の実現に向けた取り組み」においては、跡地利用計画の策定とあわせて、少なくとも事業実施に係る基本的な枠組みを固めることを目標とする。

## 7) 幅広い知見や優れた提案の導入

- 「普天間飛行場跡地利用基本方針」においては、社会経済動向の反映や環境に対する配慮等を基本姿勢とし、新たな時代潮流への対応や国際的な評価にも耐える先進的な環境づくり等に戦略的に取り組むことを目指している。
- そのため、「計画づくりに向けた取り組み」においては、幅広い知見の結集に努め、社会経済動向を反映した計画づくりに取り組むとともに、「跡地利用の実現に向けた取り組み」においては、積極的な広報活動等を通じて、跡地利用の促進につながる優れた提案の導入等に取り組む。



## II 今後の取り組みに向けた参考意見

本章は、本調査の一環として開催した計画づくりに関連する10分野についての意見交換会（有識者や関係機関等で構成）のご意見をもとに、今後の取り組みにおいて特に重点を置くべき検討事項や計画づくりの参考となる考え方等を取りまとめたものである。



# 1. 合意形成の実現に向けた取り組みについて

## 1) 地権者の参加を促進するための特段の方策が必要

- 地権者間の意識や知識の差を埋めるために、まちづくり新聞の発行や定例会の開催等による定期的な情報提供を実施
- 若手の地権者などを、行政と地権者間の橋渡し役として育成
- 地権者がイメージしやすいまちづくりの全体像を提示
- 分野別計画の中にも地権者が意見を出しやすいテーマがあり、こまめに情報提供
- 情報過多となり、地権者の負担を増大させないように、地権者への情報提供の窓口を定め、一括してコントロール

## 2) 地権者の協働に向けた地権者間の話し合いを重視

- 時間をかけて発生する土地活用機会を地権者が公平に分ち合うことが大きな課題であり、そのためしくみづくりの主体は地権者であり、地権者の話し合いが不可欠
- 地権者用地の共同利用や共同開発等による土地活用の促進に向けて、地権者の協働を促進するための話し合いが必要
- 地権者の話し合いを促進するために、地元の建築家の参加、リーダーとなる人材の育成、事業メニュー等に関する情報提供、交流の場づくり等を促進
- 地権者が住みたいと思うまちづくり等、地権者の協働によるメリットがわかりやすいテーマを選んで話し合いを開始
- 跡地と周辺市街地の連携によるまちづくりに向けて、周辺市街地の地権者との意見交換を促進

## 2. 計画づくりに向けた取り組みについて

(振興拠点について)

### 1) 振興計画と跡地利用計画の一体的な検討体制の構築

- この10～20年間は沖縄の将来を決める重要な時期にあたり、嘉手納以南の返還地の活用が計画づくりのポイント
- 普天間飛行場の跡地は、「沖縄の21世紀のシンボル」となる地域であり、沖縄振興の中核として位置づけ、振興計画との連携による計画づくりを推進

### 2) 普天間飛行場の跡地にふさわしい振興策の例

- 普天間飛行場跡地では産業振興を中心とし、観光客誘致の核となる公園づくり、IT産業の質的強化に向けた中核的な頭脳基地の整備、産業クラスター計画の実現等に向けた取り組みを重視
- 国の推進する産業クラスター計画と連携・協力し、持続可能な観光拠点形成に向けた計画づくりを推進

(住宅地について)

### 1) 県外からの移住に係る十分な検証

- 移住者による地域コミュニティへの影響、移住者の老後への対応の必要性等に着目
- 促進策としては、リタイア後の自己実現活動の場づくり、住宅と介護をセットにした二世帯移住の可能性等について検討

### 2) コミュニティを重視した計画づくり

- 良い住宅地は周辺居住者との交流が重要であり、例えば、アパートと持ち家ではコミュニティに対する居住者のニーズが異なることに留意する等、計画づくりの段階からコミュニティづくりとセットでの検討が必要
- 地権者住宅による住宅地形成（旧集落の再現等）についても、コミュニティ観の多様化に配慮する必要がある、地権者の意向把握が重要

### 3) 地権者との協働による魅力づくりに向けた取り組みの例

- 大規模な公園が住宅地の価値を高める効果をアピールし、公園整備に向けた地権者の合意形成を促進
- 地権者用地の共同利用や協調開発による魅力づくりに向けた地権者の協働を促進するために、開発事例等の情報提供を促進

## (都市拠点について)

### 1) 都市拠点形成の方向を市民と共有することが先決

- 都市拠点（宜野湾市の新しい都心）の計画づくりの必要性や方向について市民合意を得ることが先決
- 都市拠点形成をリードする公的施設については、一定の充足を見ている中で、移転・集約まで含めた議論を行い、その成果を長期構想としてオーソライズ
- とくに市庁舎の移転について、コンセンサスを得ることが重要

### 2) 地権者の参加を促進するための取り組みの例

- 那覇新都心地区やアメリカンビレッジのようなものなのか、それとも新しいスタイルの都心づくりを目指すのか等、都市拠点のイメージを提供し、地権者の参加意欲を喚起
- そのためには、嘉手納以南の基地返還や中南部都市圏における商業機能等の立地動向を踏まえて、跡地における機能誘致可能性に関する展望が必要

## (交通について)

### 1) 広域交通計画と跡地利用計画との連携の促進

- 跡地利用にかかる計画フレームが未定の段階で、広域交通計画を立案し、計画フレームが定まった段階で見直しを行う等、両計画の策定期間のタイムラグを埋める手法の検討と整合性を確保するための情報交換が必要

### 2) 跡地への導入が期待される都市交通のモデル的な施策の例

- 那覇新都心地区においては、渋滞解消に向けて、TDM（交通需要管理）の社会実験が行われており、そのような事例を将来に活かすことが重要
- 中部圏における拠点バスターミナルとコミュニティバスやレンタサイクルとの組み合わせによる交通拠点形成等について検討が必要

## (供給処理等について)

### 1) 既定計画の着実な実施に向けた取り組みが必要

- 上水道、下水道、ゴミ処理については既定の施設計画により対応可能な状況にあり、これらの施設整備を跡地利用とあわせて着実に実施することが課題（配水池は跡地内に必要。下水を再利用する場合は、高度処理施設の設置が必要）

- 跡地外における下水道の幹線ルート of 整備には長期間を要するため、返還決定後速やかな計画づくりが必要
- 文化財・自然環境調査の結果を踏まえた幹線管渠の計画づくりにより、洞穴への影響等を回避することが課題
- 市民から要望されている斎場・墓地は、跡地における検討課題の一つ

## 2) 跡地への導入が期待される新しい供給処理等の例

- 高度処理水の中水利用（糸満・名護ではせせらぎづくり、那覇新都心地区ではトイレ・散水に利用）
- ディスポーザーの設置によるごみ減量と汚泥のリサイクル（管渠の負担軽減のためにはコミュニティ単位でのプラント整備等を検討）
- 湧水の保全や海洋生物への影響緩和のための雨水の地下浸透等
- 振興拠点形成や新しい生活利便の実現に向けた高度情報通信基盤の整備
- 都市景観の向上等に向けた電線類の地中化

## （環境・公園について）

### 1) 県計画における循環型社会形成のモデル地域としての位置づけ

- 「沖縄らしさ」を観光資源、社会資本の一つとして整備すること、新しい都市空間づくりを先導すること、循環型社会を先導するモデル地域として整備すること等を広域的な役割として重視
- 整備時期の社会・経済状況のもとで、民間の力で利潤が上がる仕組みを構築
- 「廃棄物を一切出さない」、「イノーの回復に向けた跡地利用」、「地下水脈の保全」、「風水思想等伝統的な技術の継承」等、具体的なミッションを発信することが重要
- 段階的な土地利用とあわせて、時間をかけた取り組みにより環境再生を実現

### 2) （仮）普天間公園整備の目的の明確化にあわせた役割の分担

- （仮）普天間公園の目的（誰のために何をするのか）を明確にして、具体的な計画づくりや役割分担等を検討
- 跡地が目標とする環境づくりをサポートする役割を重視
- 「全体を緑地とみなし、その中でスポット的に開発するイメージ」、「テーマ性のある複数の公園による構成」等、これまでの枠にとらわれない柔軟な発想を導入

## (文化財・自然環境について)

### 1) 返還前の立ち入り調査等の促進

- 現況調査に先行する計画づくりに取り組んでいるため、現況調査の結果によって大きな見直しが必要となるリスクを抱えており、早期の跡地利用を実現するためには、新たな調査結果にもとづく計画修正のルールを定めておく等、リスクの軽減が課題
- そのため、これまでの調査成果や類似地区の事例収集等により、跡地における環境保護の必要性にかかる見通しを整理する等、現況調査に先行する計画づくりに向けた特段の取り組みが必要

### 2) 返還後の調査期間の短縮に向けた取り組み

- 少なくとも滑走路の下部等については、返還後に現況調査を行う必要があり、跡地整備に向けて実施計画を早期に固めるためには、現況調査と対応方針の取りまとめを短期間で実施するための手法や体制の整備が必要
- また、返還後の調査期間短縮には、先行的な現況調査の実施が不可欠であり、返還前の立ち入り調査の実施に向けて、関係機関との連携を強化

## (周辺市街地整備について)

### 1) 基本的には跡地と周辺市街地の一体整備を目標

- 基地周辺の不良市街地は基地建設に起因していること、跡地との一体整備のメリットが期待されること、基地返還のタイミングでなければ整備できないこと等から、基本的には跡地と周辺市街地の一体整備を目標
- 一体整備の範囲や内容については、周辺市街地整備には膨大な費用を要することや周辺市街地の地権者の合意が必要となることから、その実現性についての検証を踏まえた計画づくりが必要

### 2) 幹線道路沿道においては予備的な合意形成活動を早期に開始

- 周辺市街地の幹線道路整備は、跡地利用に不可欠であり、早期の取り組みが期待されるが、道路計画が跡地利用計画の策定を待つ必要があることから、それまでの期間を活用した予備的な合意形成活動を開始することが重要

### 3. 跡地利用の実現に向けた取り組みについて

#### 1) 跡地利用の適正化に向けた全県的な方針を確立

- 土地利用が時間をかけて進展する中で、土地活用時期にかかる地権者間の公平を図りつつ、計画的な土地利用の可能性を担保することが、沖縄県におけるこれからの跡地利用に係る共通の課題であり、全県的な方針の確立が必要
- その上で、現行制度の中では跡地整備の事業手法として評価が高い土地区画整理事業について、課題解決の可能性や限界等を整理し、残された課題の解決に向けた制度整備の可能性等について検討

#### 2) 機能誘致に向けた持続的な取り組み体制づくり

- 跡地利用計画策定までに機能誘致の見通しを確保できるのは一部であり、その先の持続的な取り組みにより機能誘致を実現するというスタンスで臨む必要がある、そのためには、沖縄県や宜野湾市を中心とし、民間を含めた機動的な体制づくりが必要