

全体計画の中間取りまとめ

平成25年3月

沖縄県

宜野湾市

はじめに

普天間飛行場の跡地利用については、沖縄県と宜野湾市の共同により、「普天間飛行場跡地利用基本方針（平成 18 年 2 月）」及び「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画（平成 19 年 5 月）」を策定しており、これにもとづき、県市の共同調査や市による文化財・自然環境調査、関係者との合意形成に向けた取組を進めてきました。

また県は、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画（平成 24 年 5 月）」や「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成 25 年 1 月）」を策定しました。

平成 24 年 4 月には、「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」が施行され、返還前の立入りのあっせんに係る国の義務の規定や土地の先行取得制度が創設されるなど、計画内容の具体化に向けた環境が整ってきています。

「全体計画の中間取りまとめ」は、現段階で推定される跡地の現況に基づいた中間段階の計画であり、今後、立ち入り調査による計画条件の明確化や土地利用の需要変化に対応し、計画を更新していくことを前提としております。

「全体計画の中間取りまとめ」の策定にあたって、ご協力いただいた普天間飛行場跡地利用中間取りまとめ検討委員会委員をはじめ、普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会委員やご意見をいただいた皆様、関係各位に心から感謝申し上げます。

今後、県民、地権者等のご意見をお聞きしながら計画内容の具体化を図り、沖縄全体の発展に資する跡地利用計画の策定につなげていくこととしておりますので、県民の皆様のなお一層のご協力をお願い申し上げます。

目 次

「全体計画の中間取りまとめ」の位置づけ

- 1 . 普天間飛行場の跡地利用計画の策定に向けた取組の流れ 1
- 2 . 「全体計画の中間取りまとめ」の作成方針 3

I 跡地利用の目標と実現に向けた取組

- 1 . 跡地利用の目標 5
- 2 . 跡地利用の目標の実現に向けた取組 6

II 計画づくりの方針

II - 1 環境づくりの方針

- 1 . 沖縄振興に向けた環境づくり 7
- 2 . 地域の特性を活かした環境づくり 8

II - 2 土地利用及び機能導入の方針

- 1 . 多様な機能の複合によるまちづくり 10
- 2 . 土地利用需要の開拓と並行した計画づくり 12

II-3 都市基盤整備の方針

- 1 . 幹線道路の整備 13
- 2 . 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備 14
- 3 . 緑地空間の整備 14
- 4 . 供給処理・情報通信基盤の整備 16

II-4 周辺市街地整備との連携の方針

- 1 . 周辺市街地の改善と連携した跡地利用 17
- 2 . 跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備 18

III 空間構成の方針

- 1 . 「空間構成の方針」の役割と内容 19
- 2 . 要素別の「配置方針」の取りまとめ 20
- 3 . 「配置方針図」の作成 23

IV 今後の取組内容と手順

- 1 . 「計画内容の具体化」段階の取組方針の確立 25
- 2 . 「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組 26
- 3 . 跡地利用計画の策定 27

「全体計画の中間取りまとめ」の位置づけ

1. 普天間飛行場の跡地利用計画の策定に向けた取組の流れ

1) 基本方針の策定等

平成8年の「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告において、普天間飛行場の全面返還が合意され、この流れのなかで平成18年2月に沖縄県及び宜野湾市が「普天間飛行場跡地利用基本方針」(以下、「基本方針」という。)を策定している。

平成18年5月には、日米安全保障協議委員会(「2+2」)で合意された「再編の実施のための日米ロードマップ」に、嘉手納飛行場より南の米軍施設6施設の返還検討が示され、普天間飛行場は全面返還を検討することとされた。

これらの状況を踏まえ、平成19年5月に沖縄県及び宜野湾市が「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」(以下、「行動計画」という。)を策定している。

2) 全体計画の中間取りまとめ

平成19年度以降は、「行動計画」に基づき県市共同調査において「前提条件の整理、計画方針の取りまとめ」に向けた検討を行うとともに、宜野湾市は、自然環境や文化財調査、地権者への情報提供及び意見交換を進めてきている。

一方、沖縄県では「沖縄21世紀ビジョン基本計画(平成24年5月)」や中南部都市圏駐留軍用地跡地を対象とした広域計画である「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(平成25年1月)」(以下、「広域構想」という。)を策定している。

また、平成24年4月には「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」(以下、「跡地利用推進法」という。)が施行され、返還前の立入あつせんに係る国の義務の規定や土地の先行取得制度が創設されるなど、計画内容の具体化に向けた環境が整ってきている。

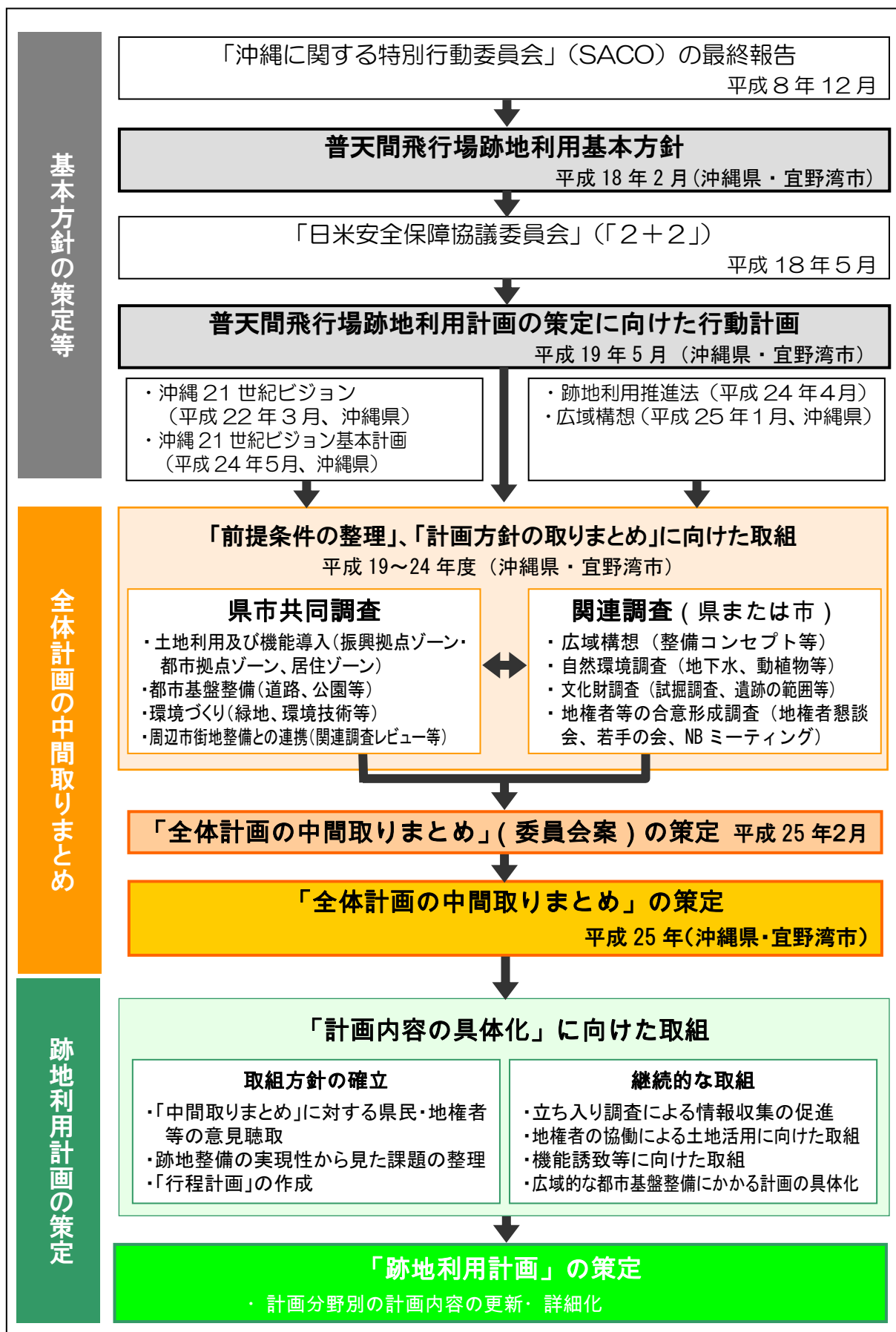
今年度は、「普天間飛行場跡地利用計画中間取りまとめ検討委員会」(以下、「検討委員会」という。)において、「跡地利用計画」の策定に向けた中間的な成果となる「全体計画の中間取りまとめ(委員会案)」の提言を取りまとめたところである。

この委員会案をもとに、「普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会」において、「全体計画の中間取りまとめ」の策定に関する審議を行った上で、沖縄県及び宜野湾市が、「全体計画の中間取りまとめ」を策定することとしている。

3) 跡地利用計画の策定

今後、「全体計画の中間取りまとめ」をもとに「計画内容の具体化」に向けた県民、地権者等の意見聴取や関係機関との調整を行い、立ち入り調査による計画条件(文化財、地下水系、洞穴等)の明確化、用地需要見通し(立地企業や来住者の進出意向)等を反映した計画更新を行った上で、「跡地利用計画」を策定する予定である。

図-1 跡地利用計画の策定までの取組の流れ



2. 「全体計画の中間取りまとめ」の作成方針

「全体計画の中間取りまとめ」は、広域計画や「基本方針」、「行動計画」にもとづくこれまでの取組の成果を踏まえて、「跡地利用計画の策定」に向けた中間的な成果として作成

1) 「全体計画の中間取りまとめ」の役割

① 跡地利用関係者との合意形成の促進

- ・ 「基本方針」の次のステップとして、「全体計画の中間取りまとめ」では、跡地利用の方向をより具体的に提示することにより、跡地利用に向けた県民・市民・地権者等の関係者の関心を高め、合意形成を促進

② 県内外に向けた「跡地利用情報」の発信

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」を活用して、県内外の開発事業者、立地企業、来住者等に跡地利用への参加を呼びかける「跡地利用情報」を発信することにより、跡地利用の実現に向けた機能誘致を促進

③ 今後の計画づくりの推進

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」では、現段階での到達点とあわせて、更に必要な情報の収集、重要な検討課題、今後の計画づくりの手順等を整理し、引き継ぐことにより、「計画内容の具体化」段階における計画づくりを推進

2) 「全体計画の中間取りまとめ」の内容

① 跡地利用の目標と実現に向けた取組

- ・ 「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」等の広域計画や「基本方針」の跡地利用の目標、基本姿勢、跡地利用促進戦略等を踏まえ、計画づくりの前提として確認

② 計画づくりの方針

- ・ 広域計画や計画分野別の最新の検討成果にもとづき、現段階における方針を取りまとめるとともに、今後の「計画内容の具体化」段階における取組の方向を提示。

③ 空間構成の方針

- ・ 跡地利用の全体像をわかりやすく表わすために、土地利用ゾーン、交通網及び緑地空間の「配置方針」にもとづき、「配置方針図」を作成

④ 今後の取組内容と手順

- ・ これまでの検討成果にもとづき、「計画内容の具体化」段階における主要な取組の内容や手順等を取りまとめ

3) 「全体計画の中間取りまとめ」の性格

① 現段階で得られる計画条件にもとづく中間段階の計画

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」は、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」や「広域構想」等の広域計画や「基本方針」を踏まえ、現段階で推定される跡地の現況にもとづく中間段階の計画

② 今後の新たな計画条件にもとづく計画更新を前提

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」は、今後、立ち入り調査による計画条件の明確化、用地需要見通し等を反映し、計画を更新していくことを前提

I 跡地利用の目標と実現に向けた取組

「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」、「広域構想」等の広域計画や「基本方針」を踏まえて、跡地利用の目標等を取りまとめ、跡地利用計画の策定に向けた前提として位置づけ

- 「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用地跡地利用広域構想」(平成 25 年 1 月、沖縄県)【普天間飛行場の整備コンセプト】
『平和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 -』

1 . 跡地利用の目標

1) 新たな沖縄の振興拠点の形成

「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」や「広域構想」の実現に向けて、普天間飛行場の跡地に期待される施策を導入し、新たな沖縄の振興拠点を形成

① 新たな機能の導入に向けた受け皿整備

- ・ 普天間飛行場の跡地においては、「広域構想」に位置づけられている「振興拠点地区の形成による自立経済の構築」等に向けて、広大な空間における優れた環境づくりやまとまりある用地供給の可能性を活かして、県内外からの新たな機能の導入に向けた基幹産業等の集積拠点や新たな振興拠点にふさわしい受け皿を整備

② 跡地利用と連携した広域的な都市基盤の再編・強化

- ・ 普天間飛行場の跡地においては、中南部都市圏の中央に位置する広大な空間を活かして、大規模な緑地空間を整備するとともに、中南部都市圏の軸状の発展を支える広域的な交通網を再編

2) 宜野湾市の新しい都市像を実現

跡地利用と周辺市街地整備の連携により、長期の基地使用に起因する都市問題の解決や新たな施策の導入により、次世代に継承する新しい都市像を実現

① 跡地利用による都市構造の再編

- ・ 跡地においては、都市構造の歪の解消に向けて、広域交通網の導入とあわせた交通網の再編や宜野湾市の新しい都心となる都市拠点の形成に取り組み、宜野湾市都市計画マスタープラン」が目標としている宜野湾市の将来都市像を実現

② 跡地利用と連携した周辺市街地の改善

- ・ 周辺市街地においては、基盤未整備の市街地が多く、緑が不足する等の課題も抱えているため、跡地のまちづくりにあたっては、周辺市街地の改善と連携した取組を導入し、跡地と周辺市街地を一体として、将来都市像を実現

3) 地権者による土地活用を実現

基地使用により損なわれた地域特有の自然・歴史環境の再生に取り組み、接收後の社会経済状況の変化にも対応した新たな土地活用を実現

① 地域特有の自然・歴史環境の再生

- ・ 基地接收により損なわれた、旧集落等の生活空間、社会的な営み、原風景となる自然・歴史環境を、地権者や地域住民にとっての貴重な共有財産として再生

② 新たな土地活用の実現

- ・ 長期にわたる接收期間中に、跡地が置かれている社会経済状況が変化しているため、地権者の意向を重視した新たな土地活用を実現

2 . 跡地利用の実現に向けた取組

1) 沖縄振興に向けた新たな需要の開拓

沖縄県や中南部都市圏の発展に向けて、県内外から跡地利用に参加する開発事業者や立地企業・来住者を募り、沖縄振興に向けた新たな需要を開拓

① 需要の開拓に向けた情報発信

- ・ 跡地におけるまちづくりの目標を実現するためには、沖縄振興に向けて県内外からの新たな需要の開拓を重視する必要がある、跡地利用への参加を呼びかけるための情報発信を促進

② 跡地利用参加者との協働の促進

- ・ 沖縄振興に資する跡地利用に参加する開発事業者や立地企業・来住者を募り、開発事業者には、情報収集力、企画力による新たな需要の開拓に期待し、立地企業・来住者には、計画づくりの段階から参加を呼びかけ、立地意向を醸成し、新たな需要を開拓

2) 世界に誇れる優れた環境の創造

跡地や周辺市街地の自然・歴史特性を活かして、緑豊かなまちづくりや持続可能な世界に誇れる環境づくりに挑戦

① 豊かな緑地空間の確保による「緑の中のまちづくり」

- ・ 広大な空間を活かした「緑の中のまちづくり」を目標として、跡地や周辺市街地（大山湿地、西側斜面緑地等）における緑地整備水準の確保や緑の豊かさを見せる演出により、観光リゾートや知的生産の場にふさわしい優れた環境を創造し、跡地への立地意欲を喚起

② 地球規模の環境問題等に取り組む先進性をアピール

- ・ 地球規模の環境問題等を課題として、低炭素化、ゼロエミッション、省エネルギー等に取り組み、その成果を産業振興や国際貢献に活用し、跡地利用に参加する立地企業・来住者等に対して跡地のまちづくりの先進性をアピール

3) 機能誘致等と土地活用の促進に向けた計画的な用地供給

計画的な用地供給により、跡地利用の目標の実現に向けた機能誘致の促進や産業等の創出に取り組み、地権者用地の土地活用を促進

① 機能誘致の促進等に向けたまとまりある用地の供給

- ・ 跡地利用の目標の実現に向けた機能誘致の促進や産業等の創出に取り組み、大規模な用地を求める観光リゾート施設や研究施設等の誘致、魅力的な集客拠点や特色ある住宅地の一体開発等に必要まとまりある用地を計画的に供給

② 地権者の協働による地権者用地の土地活用の促進

- ・ 地権者の協働による土地の共同利用や共同開発等に取り組み、地権者用地の個別利用によっては供給できない用地を取りまとめ、機能誘致を促進することにより、地権者の土地活用を促進

II 計画づくりの方針

「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」や「広域構想」等の広域計画、「行動計画」にもとづき進められてきた関連調査等による計画分野別の検討成果（環境づくり、土地利用及び機能導入、都市基盤整備、周辺市街地整備との連携）を踏まえ、「全体計画の中間取りまとめ」（以下「中間取りまとめ」と記す）における「計画づくりの方針」を示すとともに、「計画内容の具体化」段階における今後の取組の方向を提示

II - 1 環境づくりの方針

1 . 沖縄振興に向けた環境づくり

沖縄振興に向けた環境づくりは、緑の豊かさや環境技術を新たに創り出していくことであり、跡地利用の重要な役割と受け止め、その成果を次世代に継承

1) 沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」

跡地の大規模空間を活かした緑地整備の目標の達成や優れた環境づくりによる跡地利用の促進を目標として、沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」を展開

① 大規模跡地ならではの「緑」の整備水準を目標

- ・ 「沖縄県広域緑地計画」や「緑の美ら島づくり行動計画」においては、市街地面積の30%以上の緑地の確保を目標としており、これらを上位計画として、跡地においては、大規模空間を活かして「施設緑地」(公園等)と「地域制緑地」(敷地内緑化等)を適用する区域をあわせて跡地のできるだけ多くの面積での緑化を目標
- ・ 今後、地権者との合意形成を踏まえて、「施設緑地」と「地域制緑地」(地区計画、風致地区等)による緑化を検討し、土地利用や都市基盤整備(道路、公園)等に関する計画に反映

② これまでにない「緑の豊かさ」を見せる計画づくり

- ・ 緑地を効果的に配置し、まち全体が緑に見える、これまでにない「緑の豊かさ」を演出することを目標として、多くの人々が目にする幹線道路からの緑の風景づくり(沿道空間の緑化等)や土地の起伏を活かした緑の風景づくり(斜面の緑化等)等を推進
- ・ 今後、「緑の豊かさ」を印象づけるための計画手法を検討し、緑地整備に関連する土地利用や都市基盤整備等に関する計画に反映

2) 環境の豊かさが持続するまちづくり

低炭素化や資源循環等の21世紀のまちづくりが共有すべき課題等への対応を目標として、跡地では先進的な取組を推進

① 低炭素化や資源循環等の環境に配慮した先進的な取組の導入

- ・ 跡地においては、省エネルギー、再生可能エネルギーへの転換等による低炭素化、省資源型のまちづくり等に向けた先進的な取組を導入
- ・ 今後、低炭素化や資源循環等に向けた多様な先進技術の導入に関する検討を行い、まちづくりへの適用について検討し、様々な分野における計画に反映

② 環境づくりに向けた総合的な研究の推進

- ・ 低炭素化や資源循環等をテーマとした技術開発、実証、起業化等に取り組み、その成果をまちづくりに反映し、産業振興や国際貢献につなげることを目標として、跡地を先進的モデル地域とした総合的な研究を推進

2. 地域の特性を活かした環境づくり

地域の特性を共有財産として次世代に継承することを目標として、跡地を含む一帯の自然・歴史特性を活かした環境づくりを推進

1) まとまりある樹林地の保全・整備

多様な生物と共生するまちづくりや特色ある地域景観の保全に向けて、まとまりある樹林地等を保全・整備

① 生態系ネットワークの形成に向けた既存樹林の保全

- ・ 跡地においては、多様な生物との共生を目指した生態系ネットワークの形成を目標として、その中核となる御嶽林等の既存樹林を保全
- ・ 今後、基地内の立ち入り調査とあわせて、保全・整備すべき樹林の区域や生態系ネットワーク形成の具体的な手法等に関する検討を行い、公園、道路緑化、敷地内緑化等に関する計画に反映

② 跡地の内外にまたがる西側斜面緑地の保全・整備

- ・ 西側斜面緑地は、「緑の美ら島づくり行動計画（平成24年3月）」における生物の生息・生育環境を保全する「緑の回廊ゾーン」としての位置づけに應えるとともに、特色ある地域景観の保全に向けて、跡地の内外にまたがる区域を一体的に保全・整備
- ・ 今後、基地内の立ち入り調査とあわせて、保全・整備すべき区域や手法に関する検討を行い、跡地では公園緑地や敷地内緑化に関する計画に反映し、周辺市街地では地域制緑地等の計画に反映

2) 地域特有の水循環の保全・活用

地域特有の水循環が育んできた農業（田芋）、水生生物の生息・生育環境、民俗文化等を次世代に継承するために、雨水地下浸透の促進により地下水を保全・活用

① 雨水地下浸透の促進による湧水量の維持

- ・ 跡地においては、地域に特有の上流部から下流部の湧水群、大山湿地、喜友名泉（チュンナガー）等が一体となった水循環の保全を目標として、湧水量の維持に向けて雨水地下浸透を促進
- ・ 今後、これまでの調査成果と返還後の情報収集にもとづき、跡地における地下水涵養の仕組みの解明とあわせた水収支シミュレーション等にもとづき、雨水地下浸透の計画目標を設定し、雨水排水施設や土地利用誘導（敷地内浸透）に関する計画に反映

② 地下水の水質の維持・改善

- ・ 地下水の水質の維持・改善を目標として、跡地利用にともなう汚染水の地下浸透を防止するとともに、周辺市街地から跡地に流入する小河川や排水路の水質を改善
- ・ 今後、跡地における地下水汚染の防止や跡地に流入する小河川や排水路の水質改善方策等の検討を行い、周辺市街地における水質改善に向けた計画に反映

③ 跡地における地下水等の循環利用

- ・ 跡地においては、緑と水の環境づくりを目標として、地下水や雨水地下浸透施設の貯留水を循環利用し、跡地内の公園の灌水や水面の創出、冷熱の供給等に活用
- ・ 今後、雨水地下浸透の計画目標の設定とあわせて、利用後は再び地下浸透させる循環利用の可能性に関する検討を行い、雨水排水施設や公園等に関する計画に反映

3) 地下空洞への対応と保全・活用

琉球石灰岩地層の地下空洞については、跡地利用の安全の確保や地域資源としての活用を目標として、今後、位置や形状の情報収集を行った上で保全・活用

① 地下空洞上部における土地利用の安全の確保

- ・ 地下空洞上部における建築物敷地等としての安全の確保に取り組むことを方針として取りまとめ
- ・ 今後、地下空洞調査を実施し、地耐力が不足する区域を確認し、安全対策について検討を行い、土地利用誘導（建物敷地の利用制限等）に関する計画に反映

② 地域特有の資源としての地下空洞の保全・活用

- ・ 地域固有の資源としての価値の評価をもとに地下空洞の保全・活用に取り組むことを方針として取りまとめ
- ・ 今後、地下空洞の所在を確認し、資源として活用する可能性や地下構造物（トンネル等）による影響等に関する検討を行い、資源の活用や地下構造物の制約等に関する計画に反映

4) 「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり

「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりを目標として、近世・近代の中心であった「並松街道」沿いの地域等において、昔の姿を偲ぶよすがとなる風景づくりを推進

① 「(仮)歴史まちづくりゾーン」の風景づくり

- ・ 「並松街道」や「旧集落」等を中心とし、隣接する既存樹林地や遺跡等を含む一帯は、「宜野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標として、「(仮)歴史まちづくりゾーン」として位置づけ、一体的な風景づくりを推進
- ・ 今後、「並松街道」と「旧集落」の再生に向けた計画づくりや区域に取り込む遺跡の選定等とあわせて、区域設定、風景づくりの演出等に向けた検討を行い、景観形成の誘導や回遊ルート等に関する計画に反映

② 遺跡の現状保存と連携した環境づくり

- ・ 現状保存を目標とする重要な遺跡については、歴史が見えるまちづくりに活かす計画づくりに取り組むことを方針として取りまとめ
- ・ 今後、試掘・確認調査等にもとづき、現状保存の対象とする遺跡を選定した上で、適切な保存・整備・管理、研究・教育活動の場としての活用、歴史を感じる風景づくりの方向等を検討し、緑地空間や教育・文化施設等に関する計画に反映

II-2 土地利用及び機能導入の方針

1. 多様な機能の複合によるまちづくり

「しごと」と「暮らし」の場が融合したまちづくりを目標とし、三つの土地利用ゾーン（振興拠点、都市拠点、居住）による複合的なまちづくりを推進

1) 振興拠点ゾーンの形成

先進的な技術や多才な人材の誘致に向けて、優れた環境のもとに、沖縄振興の新たな舞台となる「創造と交流の場」の形成に向けたまちづくりを推進

① 沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地形成

- ・ 沖縄県の新たな発展をリードする基幹産業等の集積地（リサーチパーク等）を形成することを目標として、広域構想に位置づけられている「リゾートコンベンション産業」、「医療・生命科学産業」、「環境・エネルギー産業」等を候補として県内外からの機能誘致の促進や産業等の創出に向けて、優れた環境づくりや交通条件の整備とあわせた受け皿を整備
- ・ 今後、県内外への呼びかけとあわせて機能誘致にかかる見通しの確保、西海岸コンベンションリゾート開発との連携等を検討した上で、振興拠点ゾーンに関する計画に反映

② 機能誘致の促進等に向けた中核施設の整備

- ・ 振興拠点ゾーンにおける県内外からの機能誘致の促進や産業等の創出を目標として、広域構想に位置づけられている基幹産業等の集積地形成の拠り所となる「国際協力・貢献」、「研究開発」等の中核施設を整備
- ・ 今後、中核施設の計画内容や行政と民間の協働等による整備・運営のあり方等に関する検討を行い、振興拠点ゾーンや中核施設等に関する計画に反映

2) 都市拠点ゾーンの形成

複合的なまちづくりの原動力とするために、広域集客拠点、市民利用施設及び都心共同住宅等を集めて、宜野湾市の新しい都心形成を推進

① まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成

- ・ 宜野湾市の新しい都心形成においては、中南部都市圏の新しい集客拠点として力を蓄え、複合的なまちづくりの原動力とすることを目標として、新しい集客拠点の登場にふさわしい特色あるまちづくりを展開し、新しい交通網による集客力に期待する商業業務施設を誘致し、既存商業施設等との連携・共存のもとで県民や観光客が楽しめるまちづくりを推進
- ・ 今後、鉄軌道を含む新たな公共交通軸の計画づくりの進捗状況等を見ながら、都市拠点ゾーンのまちづくりに参加を希望する開発事業者や立地企業等から企画提案や進出意向等を募り、都市拠点ゾーンに関する計画に反映

② 市民の新しい生活拠点となる市民センターの整備

- ・ 市民の生活利便性の向上や市民意識の高揚を目標として、市庁舎を含む市民利用施設の移転・新設や交流の場となる市民広場の整備等により、市民の新しい生活拠点となる市民センター整備を推進
- ・ 今後、行政、教育・文化、医療・福祉等の分野の市民利用施設整備に関する将来計画を固め、市民センターの計画に反映

③ 都心の生活利便を享受する都心共同住宅の導入

- ・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりや商業業務施設等を下支えする「足元人口」の確保を目標として、都心の生活利便を享受する都心共同住宅を導入
- ・今後、都心共同住宅に対する来住者や開発事業者の意向を収集し、需要見通しを検討した上で、都市拠点ゾーンに関する計画に反映

3) 居住ゾーンの形成

跡地の特性を活かし、時代の要請に応える、公園・環境を活かした跡地ならではの住宅地形成に向けて、来住者意向の反映や歴史的な特性の継承に向けた特色ある住宅地開発を導入

① 多様なライフスタイルの実現に向けた住宅地開発

- ・住宅需要の縮小、リタイア世帯の増加、「生きがい」の多様化等が進展しつつある中で、多様なライフスタイルを求める来住者を誘致することを目標とし、ゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発を導入
- ・今後、ゆとりある居住環境、居心地がよいコミュニティ、省エネ・省資源の推進等をテーマとした住宅地開発や公園等と一体となった集合住宅等のあり方に関する検討を行い、来住者参加の計画づくりやモデルプランの活用等により、来住者の見通しを検討し、居住ゾーンに関する計画に反映

② 「旧集落」の空間再生に向けた風景づくり

- ・戦前まで主要な居住地であった「並松街道」に面する「旧集落」（宜野湾、神山、新城）の区域においては、環境づくり方針としている「(仮)歴史まちづくりゾーン」の形成を目標として、歴史的な風景や民俗文化の再生に向けた住宅地開発を導入
- ・今後、旧集落の地権者や新しい来住者を募り、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の姿（区画割、屋敷林、街並み等）や民俗文化（綱引き、闘牛、エイサー等）の再生のあり方について検討を行い、居住ゾーンに関する計画に反映

4) その他の公益的な施設用地等の計画的な確保

まちづくりに必要な生活関連施設や墓地等の公益的な施設用地等については、今後、施設需要見通しを明らかにした上で計画的に確保

① 生活圏の再編とあわせた生活関連施設用地の確保

- ・小・中学校やコミュニティ施設用地については、跡地と周市街地にまたがる一体的な生活圏形成を目標として計画的に確保
- ・今後、跡地と周辺市街地による共用を視野に入れて、跡地と周辺市街地にまたがる学区等の生活圏の再編に関する検討を行い、跡地が分担すべき施設用地の規模や位置を明らかにした上で計画的に確保

② 既存の墓の再配置とあわせた墓地用地の計画的な確保

- ・跡地内に所在する数多くの墓地の再配置や跡地に期待されている共同墓地の整備を目標として墓地用地を計画的に確保
- ・今後、既存の墓地の使用者・所有地の意向にもとづく再配置のあり方に関する検討や新しい共同墓地整備に関する検討を行い、新しい墓地用地需要に応じて計画的に確保

2 . 土地利用需要の開拓と並行した計画づくり

普天間飛行場の跡地においては、跡地利用の目標の実現に向けて、県内外から跡地利用希望者を募り、新たな需要を開拓し、計画づくりを推進

1) 地権者の協働による用地供給の促進

機能誘致に必要なまとまりある用地供給を目標として、引き続き、地権者の協働に向けた意向を醸成し、用地供給見通しを確保

① 地権者の協働に向けた意向醸成の促進

- ・ 跡地においては、まとまりある用地供給を目標として、地権者の協働による土地の共同利用等に取り組むこととし、「中間取りまとめ」では、十分な用地供給が実現されることを前提として計画づくりを推進
- ・ 今後、まとまりある用地供給により土地活用が促進される可能性や地権者の協働による用地供給のしくみ等について情報提供を行い、地権者の協働に向けた意向醸成を促進

② まとまりある用地供給見通しの確保

- ・ 今後、地権者の意向醸成に向けた取組を進め、地権者の協働による用地供給見通しを確保した上で、跡地利用希望者の最大の関心事であるまとまりある用地確保の可能性を提示し、県内外から跡地利用希望者を誘致

2) 機能誘致見通しの確保にもとづく計画づくり

「中間取りまとめ」や用地供給見通し等を県内外に情報発信し、跡地利用に参加する開発事業者や立地企業・来住者等を募り、機能誘致見通しを確保し、計画づくりに反映

① 跡地利用への参加を呼びかける情報発信

- ・ 跡地利用への参加を広く呼びかけるために、「中間取りまとめ」では、跡地のまちづくりの全体像をわかりやすく表わすことを目標として、「跡地利用の配置方針図」を作成
- ・ 今後、効果的な需要喚起につなげるための情報発信の時期、内容、主体、手法等に関する検討を行い、「中間取りまとめ」や用地供給可能性等を県内外に情報発信

② 機能誘致見通しの確保に向けた情報収集

- ・ 普天間飛行場においては、具体的な跡地利用情報が発信されていないことや返還時期が未定のため、今後、県内外への跡地利用情報の発信と並行して、跡地利用への参加を円滑に進めるためのルールづくり等に取り組み、県内外から開発事業者や立地企業・来住者等を募り、機能誘致見通しを検討した上で、土地利用ゾーンに関する計画に反映

II-3 都市基盤整備の方針

1. 幹線道路の整備

普天間飛行場の跡地では、跡地利用を契機とした都市構造の再編と跡地利用に必要な条件整備を目標として、幹線道路網の整備を推進

1) 上位計画にもとづく広域的な幹線道路の整備

「沖縄県総合交通体系基本計画(平成24年7月、沖縄県)」、「中南部都市圏都市交通マスタープラン(平成21年3月、沖縄県)」等に位置づけられている広域的な幹線道路として「中部縦貫道路」と「宜野湾横断道路」を整備

① 「中部縦貫道路」の整備

- ・ 「中部縦貫道路」は、中南部都市圏の縦貫方向の交通機能の強化と跡地や周辺市街地等の沿道のまちづくりとの共生を目標として、主要幹線道路の機能を備えた道路構造と跡地内を南北に縦貫するルートで導入することを想定
- ・ 今後、広域における計画づくりと連携して、宜野湾市の幹線道路網との結節のあり方、跡地や周辺市街地の市街地環境に及ぼす影響の緩和、景観等に関する検討を行い、道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する計画に反映

② 「宜野湾横断道路」の整備

- ・ 「宜野湾横断道路」は、中南部都市圏の横断方向の交通機能の強化と跡地や周辺市街地等の沿道のまちづくりとの共生を目標として、主要幹線道路の交通機能を備えた道路構造と跡地内を東西に横断するルートで導入することを想定
- ・ 今後、宜野湾市の幹線道路網や沖縄自動車道との結節方法、跡地や周辺市街地の市街地環境に及ぼす影響の緩和、景観等に関する検討を行い、道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する計画に反映

2) 宜野湾市の都市幹線道路網の整備

宜野湾市の将来都市像の実現に向けた幹線道路網の再編と跡地における立地条件向上を目標として、跡地を利用した幹線道路網を整備

① 都市幹線道路の整備

- ・ 宜野湾市都市計画マスタープランを基本として、跡地利用から見たルートの修正を行い、幹線道路を適正な網間隔で配置することを目標として、跡地と周辺市街地にまたがる都市幹線道路を整備
- ・ 今後、主要幹線道路を都市幹線道路網の一部に組み込むことや都市幹線道路網の一部を主要幹線道路に併設する可能性、跡地や周辺市街地のまちづくりとの整合性等に関する検討を行い、都市幹線道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する計画に反映

② 地区幹線道路の整備

- ・ 都市幹線道路網を補完し、跡地における土地利用の誘導や周辺市街地との一体性の確保、跡地と周辺市街地の一体化に向けたシンボリックな空間の創出等を目標として、跡地と周辺市街地にまたがる地区幹線道路を整備
- ・ 今後、跡地や周辺市街地のまちづくりとの整合性等に関する検討を行い、道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する検討を行い、地区幹線道路の計画に反映

2. 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備

現在、中南部都市圏を縦貫する公共交通軸に関する検討が進行中であり、跡地のまちづくりの大きな原動力として期待し、跡地への導入を前提とした計画づくりを推進

① 鉄軌道を含む公共交通軸の導入を前提として効果的なルートを想定

- ・ 「中間取りまとめ」においては、鉄軌道を含む公共交通軸の導入を前提とし、公共交通軸の整備効果を最大限に発揮させるために広域集客拠点の配置にあわせてルートを想定
- ・ 今後、公共交通軸に関する調査検討の進捗とあわせて、公共交通軸導入の有無、施設概要等に関する検討成果をもとに、土地利用や都市基盤整備等の計画に反映

② 鉄軌道を含む公共交通軸の活用に向けた計画づくりを推進

- ・ 跡地においては、既成市街地と比べて、公共交通利用の拡大に向けた土地利用配置を誘導する可能性が高いため、公共交通利用の拡大と跡地利用の促進を目標とし、鉄軌道を含む公共交通軸の活用に向けた計画づくりを推進
- ・ 今後、公共交通利用の促進に向けて、跡地のまちづくりにとって望ましいルートや駅の配置等について検討を行い、公共交通軸に関する今後の計画に反映

3. 緑地空間の整備

普天間飛行場の跡地では、「緑の中のまちづくり」を目標とし、都市基盤施設として、都市全体の価値や魅力を高める公園等の施設緑地（少なくとも約100ha以上）を整備

1) 広域計画にもとづく（仮称）普天間公園の整備

跡地を活用した緑地の拡大、沖縄振興の拠点づくり、広域防災機能の導入等を目標とし、中南部都市圏のセントラルパークとなる（仮称）普天間公園を整備

① 跡地を活用した緑地の拡大

- ・ （仮称）普天間公園は、宜野湾市の水系環境の保全（地下水脈、湧水群、大山湿地）および広域における緑地整備目標の達成に寄与するとともに、跡地における「緑の中のまちづくり」を先導することを目標
- ・ 今後、大山湿地の保全やキャンプ瑞慶覧（返還予定地区）の斜面緑地との連携の重要性を踏まえ、緑地の計画フレームに関する検討を行い、（仮）普天間公園の規模や施設内容等に関する計画に反映

② 沖縄振興の拠点となる交流空間の整備

- ・ （仮称）普天間公園においては、振興拠点ゾーンを中心施設として、沖縄振興の拠点や跡地のまちづくりの原動力として育てていくことを目標とし、沖縄を代表する国際的な交流空間にふさわしい優れた風景づくりや産業振興を先導する施設、集客施設の導入等を促進
- ・ 今後、交流空間にふさわしい優れたアイデアを広く募り、管理・運営のあり方等に関する検討を行い、公園のデザインや集客施設等の計画に反映

③ 広域防災機能の導入

- ・ （仮称）普天間公園は、中南部都市圏の中央に位置することや広大な空間が活用できることに着目して、災害時には広域防災活動拠点としての機能を備えた計画づくりを目標
- ・ 今後、広域的な計画において、広域防災拠点として（仮称）普天間公園が担うべき役割を定め、（仮称）普天間公園における広域防災関連施設（災害時のライフラインの確保、救援活動拠点の整備等）の計画に反映

2) 自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園等の整備

跡地の特性を活かし、次世代に伝える環境づくりを目標として、自然・歴史特性の保全・活用と連携した公園等を整備

① 既存樹林や西側斜面緑地の保全と連携した公園等の整備

- ・ 多様な生物との共生、地域景観の保全・創出、特色ある土地の起伏の保全を目標として、跡地の既存樹林や跡地の内外にまたがる西側斜面緑地の内、公共施設としての維持・管理が必要な区域を選定して、公園等として整備
- ・ 今後、返還後の生物の生息・生育環境に関する現況調査にもとづき、保全すべき区域を定め、公園等の計画に反映

② 「並松街道」の整備

- ・ 「(仮)歴史まちづくりゾーン」の中心軸となる「並松街道」の再生を目標として、跡地においては松並木道を往時の幅員・ルートで、緑道等として再生し、周辺市街地においても、「並松街道」の全体像が見える空間づくりを推進
- ・ 今後、「普天満宮参詣道」としての史跡指定・管理を行うことを目標として、跡地における整備手法や跡地と普天満宮とを結ぶ区間等の周辺市街地における再生の方向等について検討を行い、関連する計画に反映

③ 重要遺跡の現状保存と連携した公園等の整備

- ・ 環境づくりの方針としている歴史が見えるまちづくりを目標として、現状保存の対象として選定された重要遺跡の内、公共施設としての維持・管理に期待され、優れた風景づくりにもつながるものについては、公園等として整備
- ・ 今後、返還前及び返還後の試掘・確認調査等にもとづく現状保存の対象とする遺跡の選定を待って、現状保存と連携した計画づくりの方向等に関する検討を行い、公園等の計画に反映

3) 身近な生活の場となる公園等の整備

跡地の新しい住宅地の魅力を来住者にアピールするとともに、緑地が不足する周辺市街地からの利用を視野に入れて、身近な生活の場となる公園等を整備

① 跡地の住宅地の魅力づけに向けた公園等の整備

- ・ 新しい来住者の誘致に向けて、跡地の住宅地の魅力を高めるために、緑豊かな憩いの場やコミュニティ活動の場となる身近な公園等を整備
- ・ 今後、緑地の計画フレーム等に関する検討成果をもとに、居住ゾーンの土地利用や公園等の計画に反映

② 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備

- ・ 周辺市街地には、緑地が不足している基盤未整備の市街地が多く見られるため、跡地においては、周辺市街地からの利用に配慮した公園等を整備
- ・ 今後、緑地の計画フレームや周辺市街地における生活利便の向上等に関する検討を行い、公園等の計画に反映

4 . 供給処理・ 情報通信基盤の整備

普天間飛行場の跡地においては、環境づくりと連携した供給処理基盤と産業立地や先進的な都市サービス導入のインフラとなる情報通信基盤を整備

1) 供給処理基盤の整備

供給処理基盤については、広域的な既定計画による施設整備に加えて、低炭素化、資源循環、水循環の保全等に向けた先進的な取組を導入

① 広域における既定計画にもとづく施設整備

- ・ 上水供給、汚水処理、ごみ処理については、広域的な既定計画により、電力やガスについては、供給事業者の計画により、跡地利用に対応した施設を整備
- ・ 今後、計画フレームの検討等とあわせて、既定計画による対応可能性について確認を行い、供給処理基盤に関する計画に反映

② 水循環の保全に向けた雨水排水施設の整備

- ・ 水循環の保全を目標として、雨水地下浸透を促進するとともに、跡地外への雨水流出を抑制する雨水排水施設の整備や跡地の外から跡地に流入する河川や排水路の水質の改善等を推進
- ・ 今後、跡地における水収支シミュレーション等の成果にもとづき、雨水排水施設が担うべき地下浸透の目標を定め、地下浸透手法等を検討し、雨水排水施設の計画に反映

③ 再生可能エネルギーへの転換と連携した電力供給施設の整備

- ・ 環境づくりの方針としている低炭素化を目標として、省エネルギーや再生可能エネルギーの導入と連携した電力供給を推進
- ・ 今後、立地機能の具体化とあわせて、太陽光発電や省エネ住宅の導入見通し等を確保した上で、電力供給事業者等との協働により、スマートシティやスマートグリッド、マイクログリッド等の整備に向けた検討を行い、電力供給施設に関する計画に反映

2) 情報通信基盤の整備

情報通信基盤については、情報通信関連産業等の誘致や新しい都市サービスの導入等を目指して、ハード・ ソフトにわたる先進的な取組を導入

① 情報通信環境の向上による産業立地の促進

- ・ 沖縄県では、情報通信関連産業等の立地環境整備として、「戦略的通信コスト低減化支援事業」や「沖縄G I X(グローバル・インターネット・イノベーション)利活用促進事業」により県内から国内外への通信コストを低減する取り組みをしており、跡地においても、それらの事業を活用して、産業立地を促進
- ・ 今後、新たな技術革新の成果を採り入れた最新の情報通信基盤の整備に向けた沖縄県の取組等と連携して、跡地における機能誘致効果を高めるための地域指定等に関する検討を行い、関連する計画に反映

② 情報通信基盤の活用による生活の豊かさの追求

- ・ 跡地においては、高齢化の進展、新しい来住者の受け入れ、生活スタイルの多様化等を視野に入れて、様々な生活関連分野における生活の豊かさの追求を目標として、ブロードバンドサービス等の情報通信基盤を活用した新しい都市サービスを導入
- ・ 今後、ブロードバンドサービス加入の促進、情報通信基盤を活用した新しい都市サービス事業の立上げ等に向けた検討を行い、関連する計画に反映

II-4 周辺市街地整備との連携の方針

1. 周辺市街地の改善と連携した跡地利用

跡地においては、基地所在に起因する課題の解決に向けて、周辺市街地の再編や生活利便の向上等に向けた取組を導入

1) 周辺市街地の再編

跡地においては、周辺市街地における市街地の再開発や既存施設の跡地への移転立地による市街地の再編を支援するために、必要な用地を計画的に供給

① 市街地の再開発等に必要な用地の供給

- ・ 周辺市街地の改善に向けた再開発や幹線道路の整備等を促進するために、跡地においては、再開発等の事業化に必要な用地を計画的に供給
- ・ 今後、市街地の再開発等に向けた地元意向や事業化可能性に関する検討を行い、跡地における用地供給の必要性を見極めた上で、土地利用や用地供給に関する計画に反映

② 既存施設の移転立地意向に対応した用地の供給

- ・ 跡地のまちづくりによる宜野湾市の都市構造の変化を受けて、周辺市街地から跡地に向けた既存施設の移転立地意向が高まることが想定されるため、跡地では移転先となる用地を供給し、周辺市街地では跡地を活用した移転元の市街地の再編等を促進
- ・ 今後、既存施設の再配置に向けた意向聴取にもとづき用地需要の見通しを確保するとともに、跡地を活用した再開発の可能性等に関する検討を行い、土地利用や周辺市街地整備に関する計画に反映

2) 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成

跡地と周辺市街地にまたがる生活圏を形成し、生活関連施設を共用することにより、周辺市街地の生活利便の向上や跡地における住宅立地を促進

① 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備

- ・ 緑地が不足している周辺市街地においては、跡地と周辺市街地にまたがる生活圏形成に向けて、周辺市街地からの利用に配慮した公園等を整備
- ・ 今後、周辺市街地から利用しやすい公園等の配置のあり方等に関する検討を行い、公園等の計画に反映

② 周辺市街地の既存施設利用による跡地の住宅立地の促進

- ・ 小・中学校や近隣店舗等については、跡地の新設施設と周辺市街地の既存施設を跡地と周辺市街地で共用し、周辺市街地の生活利便を高めるとともに、跡地における住宅立地を促進することを目標とし、跡地が分担すべき生活関連施設を整備
- ・ 今後、跡地の計画フレーム、跡地と周辺市街地にまたがる小・中学校の校区の再編、既存施設の拡充等に関する検討を行い、居住ゾーンや学校施設整備等の計画に反映

2 . 跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備

跡地と周辺市街地にまたがる一体的な環境づくりや都市基盤整備に向けて、跡地のまちづくりとあわせて、周辺市街地における計画づくりを推進

1) 周辺市街地における環境づくり (周辺市街地に関連する方針を再掲)

地域特有の環境づくりに向けた跡地と周辺市街地の一体的な取組を目標として、周辺市街地では、既成市街地での実現性に配慮した計画づくりを推進

① 西側斜面緑地の保全

- ・ 「緑の回廊ゾーン」に位置づけられている西側斜面緑地の周辺市街地の区域は、宅地、森林、墓地が混在する状況を踏まえて、風致地区等の地域制緑地として保全
- ・ 今後、地元意向の反映や区域設定に関する検討を行い、都市計画による地域地区指定等に関する計画に反映

② 「並松街道」の再生

- ・ 跡地における「並松街道」の再生とあわせて、周辺市街地では、「並松街道」の全体像が見える空間づくりを目標として、「並松街道」の空間再生に向けた取組を推進
- ・ 今後、跡地と普天満宮を結ぶ区間等において、再生に向けた手法や実現性に関する検討を行い、周辺市街地における関連計画に反映

③ 湧水利用による農業、生物の生息・生育環境、民俗文化の継承

- ・ 周辺市街地では、地域特有の水循環の全体像が見えるまちづくりを目標として、湧水利用による農業、生物の生息・生育環境、民俗文化の継承に向けた取組を推進
- ・ 今後、田芋畑における営農の継続や生物の生息・生育環境の保全に配慮した水路網の整備等に関する検討を行い、周辺市街地における関連計画に反映

④ 跡地に流入する河川や排水路の水質の改善

- ・ 地下水の水質の改善を目標として、周辺市街地においては、跡地に流入する河川や排水路の水質の改善に向けた施設整備を推進
- ・ 今後、水質の実態調査や汚染の要因の分析等にもとづき、水質の改善に向けた方策について検討を行い、周辺市街地における関連計画に反映

2) 周辺市街地における幹線道路の整備

幹線道路網の周辺市街地区間については、沿道地域の地域住民等との協働による計画づくりや跡地利用の早期実現に向けた取組を推進

① 周辺市街地整備から見た道路構造・ルートを選定

- ・ 幹線道路の周辺市街地区間は、生活圏分断の回避や沿道市街地整備との連携、跡地と周辺市街地の一体化に向けたシンボリックな空間の創出等に取り組み、沿道地域の地域住民等との協働による計画づくりを推進
- ・ 今後、周辺市街地整備から見た望ましい道路構造・ルートを選定に関する検討を行い、幹線道路の計画に反映

② 周辺市街地における幹線道路の早期整備の推進

- ・ 周辺市街地の幹線道路の沿道地域の多くは既成市街地であり、計画づくりに向けた検討に時間を要するため、跡地利用の早期実現に向けた取組を推進
- ・ 今後、地元意向との調整や沿道地域の市街地再編に関する検討を行い、幹線道路の周辺市街地区間に関する計画に反映

Ⅲ 空間構成の方針

「全体計画の中間取りまとめ」にもとづく県民、市民及び地権者からの意見聴取や跡地利用への参加を呼びかける情報発信等に向けて、目標とする跡地利用の姿をわかりやすく表わすために、「計画づくりの方針」をもとに土地利用や都市基盤施設の配置の方向を表わした「空間構成の方針」を取りまとめ

1. 「空間構成の方針」の役割と内容

1) 期待する役割

「空間構成の方針」においては、目標とする跡地利用の姿をわかりやすく表わし、跡地利用関係者との意見交換や跡地利用参加者を募るための情報発信等を促進

① 跡地利用関係者との意見交換を促進

- ・ 地権者をはじめとする跡地利用関係者との意見交換の素材として提供することにより、計画づくりに向けた意向把握を促進

② 需要開拓に向けた情報発信に活用

- ・ 県内外に目標とする跡地利用の姿を「跡地利用情報」として情報発信することにより、跡地利用参加者を募り、需要開拓を促進

2) 検討の手順

「空間構成の方針」においては、土地利用や都市基盤施設についての「要素別の配置方針」を取りまとめ、それらを重ね合わせて「配置方針図」を作成

① 要素別の「配置方針」の取りまとめ

- ・ 跡地の空間構成を表す要素として、土地利用ゾーン、交通網及び緑地空間を選んで、「計画づくりの方針」をもとに配置の考え方を表わした要素別の「配置方針」を取りまとめ

② 「配置方針図」の作成

- ・ 要素別の「配置方針」を重ね合せて、跡地の土地利用ゾーン区分、跡地と周辺市街地にまたがる交通網のルート及び跡地の緑地の区域で構成する「配置方針図」を作成

3) 今後の更新の方向

「空間構成の方針」は、望ましい計画条件を想定して作成するものであり、「計画内容の具体化」段階においては、新たな計画条件の確定とあわせて更新を予定

① 現段階では望ましい計画条件を想定

- ・ 「空間構成の方針」の作成にあたっては、現段階では未確定の「機能誘致見通しの確保」、「鉄軌道を含む新たな公共交通軸の導入」等が実現されることを想定し、「これまでに確認されている自然・歴史特性」等を計画条件として反映

② 「計画内容の具体化」段階における更新を予定

- ・ 今後、「計画内容の具体化」段階では、「計画的な用地供給や機能誘致見通し」、「鉄軌道を含む新たな公共交通軸の導入見通し」、「現状保全が必要な重要遺跡や洞穴等の確認」等を踏まえた更新を予定

2. 要素別の「配置方針」の取りまとめ

1) 土地利用ゾーン配置の考え方

土地利用ゾーンについては、三種類の土地利用ゾーンにふさわしい立地条件の確保を目標として、「配置方針」を取りまとめ

① 振興拠点ゾーンの配置

- ・ 振興拠点ゾーンは、「リゾートコンベンション産業」、「医療・生命科学産業」、「環境・エネルギー産業」等の誘致を目標とし、跡地の西側斜面緑地の緩衝機能や段丘端部からのオーシャンビューを活用する可能性、振興の舞台としての一体的な環境づくりのためのまとまりの確保等に着目して配置

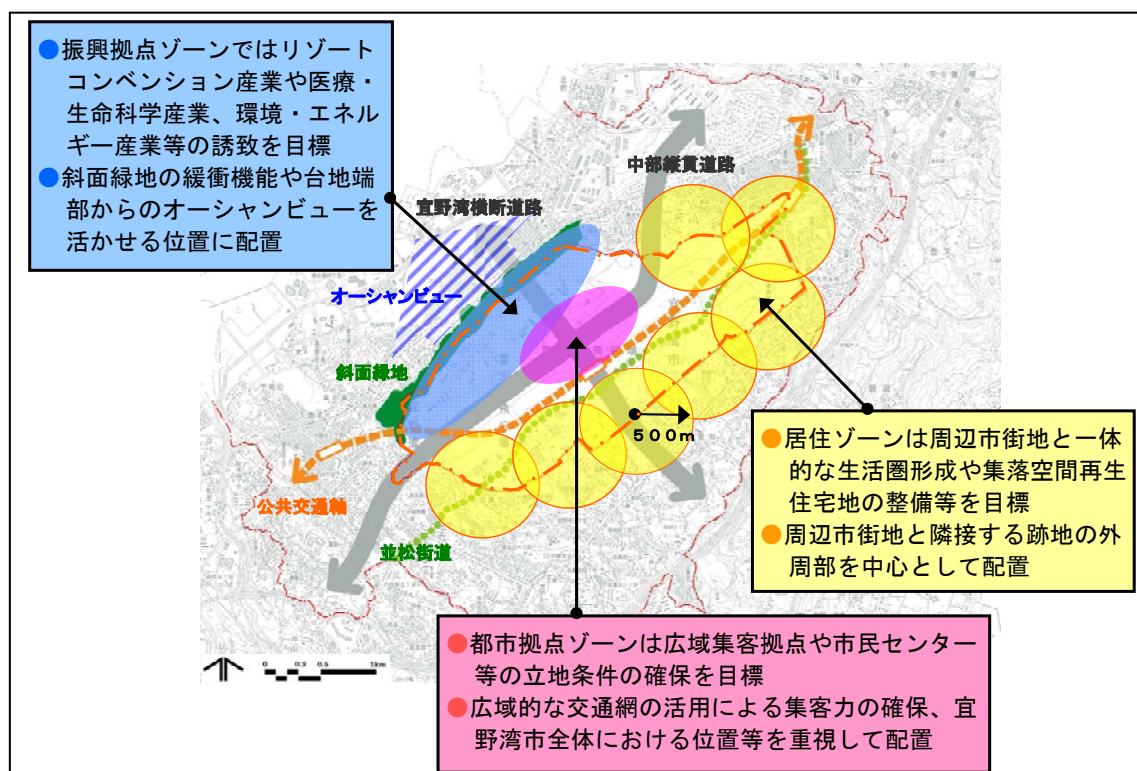
② 都市拠点ゾーンの配置

- ・ 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とし、広域的な交通網（とくに公共交通軸）の活用による集客力の確保、宜野湾市の中心としてふさわしい位置等を重視して配置

③ 居住ゾーンの配置

- ・ 居住ゾーンは、周辺市街地との一体的な生活圏形成や旧集落の空間再生等を目標とし、周辺市街地と隣接する跡地の外周部（斜面緑地により一体性の確保が困難な西側の一部を除く）を中心として配置

図-1 土地利用ゾーンの配置パターン



2) 緑地空間配置の考え方

緑地空間については、公園等の施設緑地を対象として、公園等の整備目的に対応した配置パターンを検討し、「配置方針」を取りまとめ

① 跡地振興の拠点となる緑地空間の配置

- ・ 広域計画にもとづく（仮称）普天間公園は、振興の舞台となる環境づくり、交流空間の整備、広域防災機能の導入など跡地振興の拠点となるまとまりある緑地空間を配置

② 跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置

- ・ 跡地のどこにいても「緑の豊かさ」を身近に感じる環境づくり、生物多様性を目指した「生態回廊」の形成、地域バランスに配慮した地下水涵養等を目標として、跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間を配置

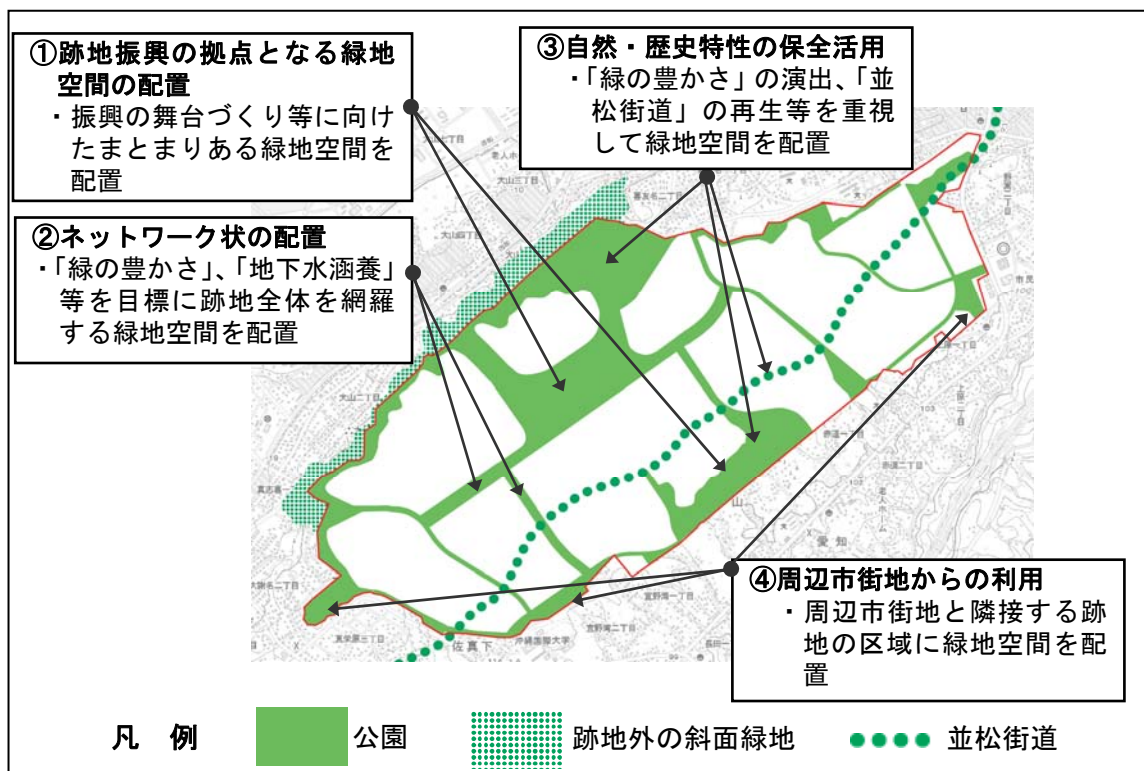
③ 自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置

- ・ 広域的な緑地帯の形成や地域の特色ある風景づくりに向けて、斜面地の地形の保全と緑化による「緑の豊かさ」の演出や「並松街道」の再生による歴史が見えるまちづくり等を重視して緑地空間を配置

④ 周辺市街地からの利用に向けた緑地空間の配置

- ・ 緑地空間が不足する周辺市街地からの利用や跡地と周辺市街地にまたがる一体的な生活圏形成の拠り所としての役割を重視して、周辺市街地と隣接する跡地の区域に既存樹林を活かした緑地空間を配置

図-2 緑地空間の配置パターン



3) 交通網配置の考え方

幹線道路網は上位計画を基本とし、公共交通軸は跡地における整備効果を高めることを目標として、交通網の「配置方針」を取りまとめ

① 主要幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）のルート配置

- ・ 「沖縄県総合交通体系基本計画」、「中南部都市圏都市交通マスタープラン」等に位置づけられている主要幹線道路の計画の具体化に向けた現段階の検討をもとに、「空間構成の方針」においては、「中部縦貫道路」は跡地内を縦貫する都市幹線道路の位置に、「宜野湾横断道路」は南側の都市幹線道路の位置に併設または共用による整備を想定して配置

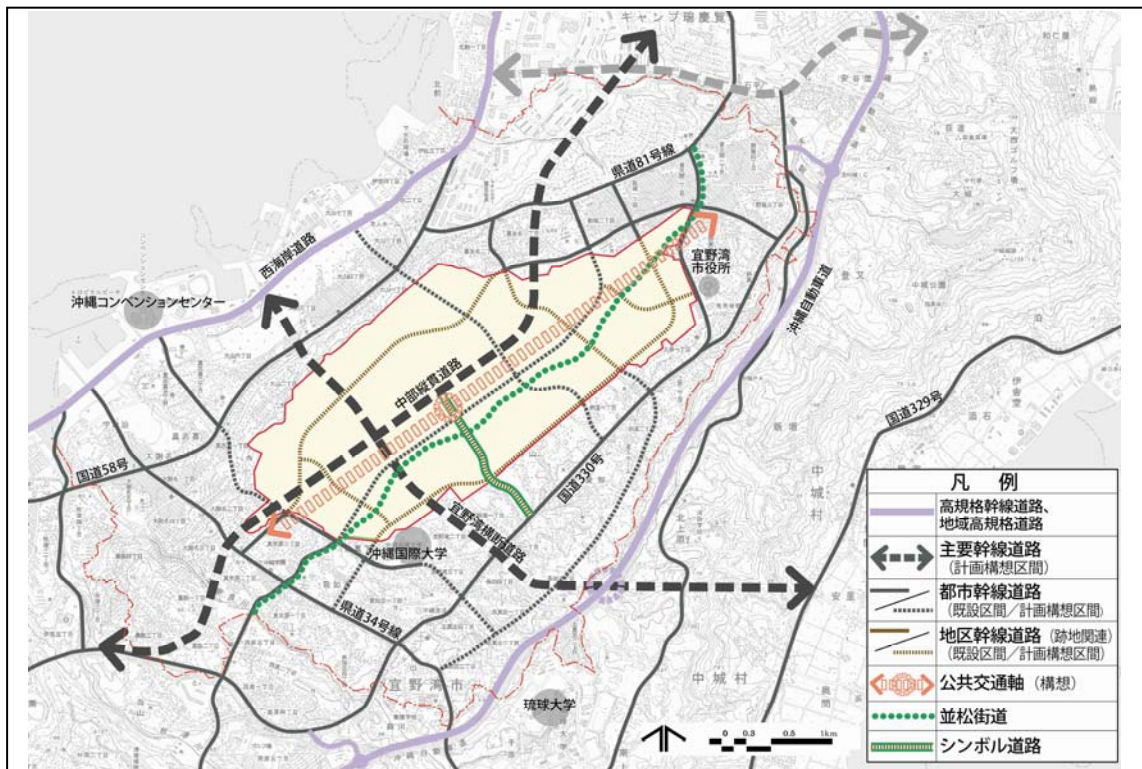
② 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網の配置

- ・ 「宜野湾市都市計画マスタープラン」によるネットワーク形成を基本とし、「計画づくりの方針」にもとづくルートの修正や追加を行うとともに、跡地と周辺市街地の一体性に配慮して、宜野湾市全体の新しい幹線道路網を構築
- ・ 国道 330 号と（仮称）普天間公園を結び跡地と周辺市街地の連携に向けたシンボルとなる地区幹線道路（シンボル道路）を配置

③ 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の配置

- ・ 公共交通軸については、「計画づくりの方針」にもとづき、跡地における公共交通軸の整備効果を最大限に発揮させることを目標として、広域的な集客拠点や居住ゾーンとの近接性に配慮して配置

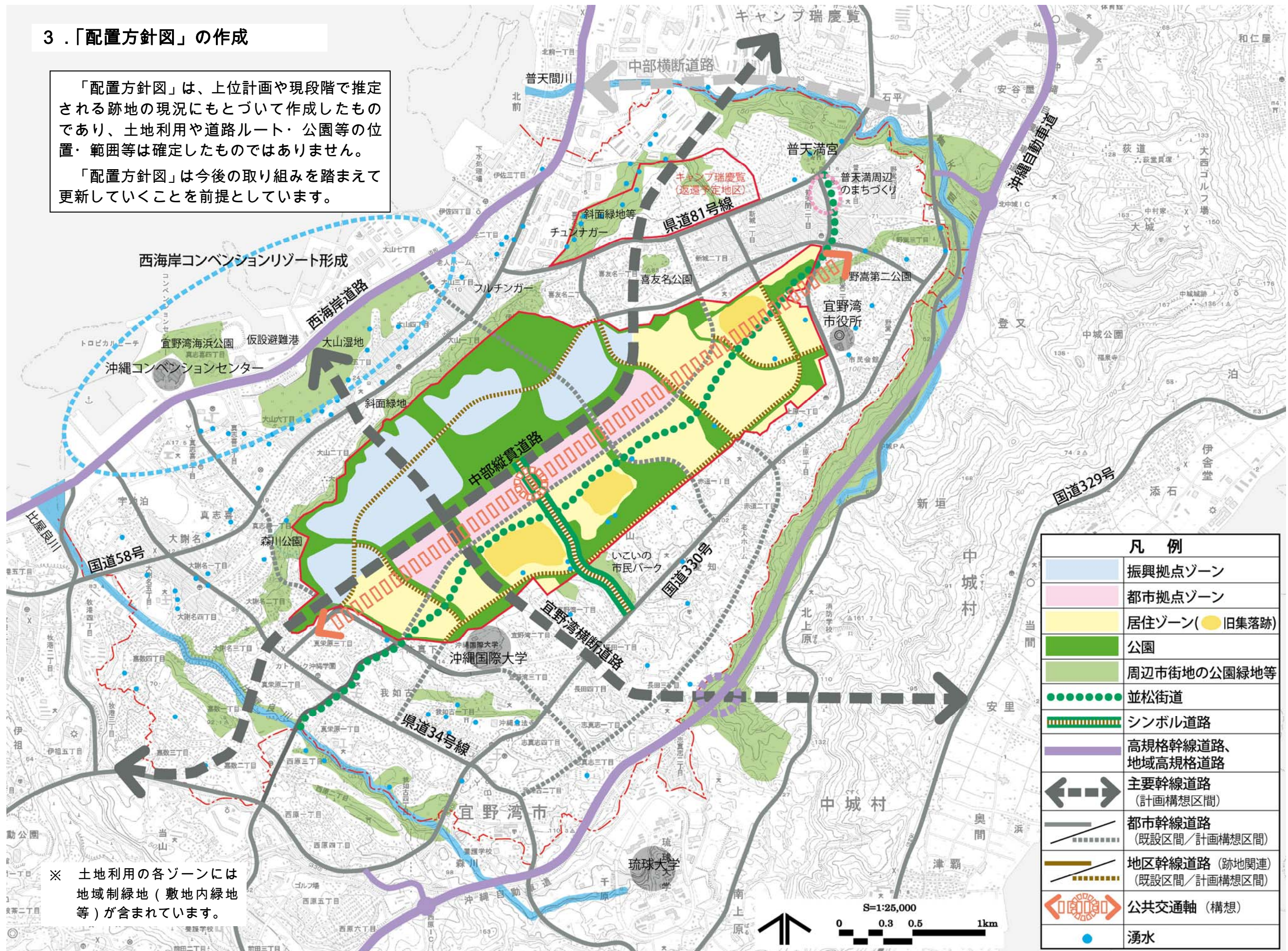
図-3 交通網の配置パターン



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現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。



※ 土地利用の各ゾーンには地域制緑地（敷地内緑地等）が含まれています。

凡例	
	振興拠点ゾーン
	都市拠点ゾーン
	居住ゾーン(●旧集落跡)
	公園
	周辺市街地の公園緑地等
	並松街道
	シンボル道路
	高規格幹線道路、地域高規格道路
	主要幹線道路 (計画構想区間)
	都市幹線道路 (既設区間/計画構想区間)
	地区幹線道路(跡地関連) (既設区間/計画構想区間)
	公共交通軸 (構想)
	湧水

IV 今後の取組内容と手順

今後、「全体計画の中間取りまとめ」をもとに、関係者との合意形成、機能の誘致活動、基地内の立ち入り調査等に取り組み、跡地利用の実現に向けた課題にも対応しつつ、各計画分野の計画づくりの熟度を高め、「跡地利用計画」を策定

ここでは、これまでの検討成果にもとづき、「計画内容の具体化」段階における主要な取組の内容や手順等を取りまとめ

1. 「計画内容の具体化」段階の取組方針の確立

はじめに、「全体計画の中間取りまとめ」をもとに、関係者の意向把握や跡地利用の実現性から見た検証を行い、「計画内容の具体化」段階における取組方針を確立

1) 「全体計画の中間取りまとめ」に対する意見聴取

「全体計画の中間取りまとめ」に対する跡地利用関係者からの意見聴取を通じて、今後の計画づくりに反映すべき事項を整理

① 県民・市民

- ・ 県民フォーラム、市民説明会や県・市ホームページ等を通じて、県民・市民の意見を聴取し、今後の計画づくりに反映すべき事項を整理

② 跡地地権者

- ・ 地権者懇談会や若手の会等との意見交換会を開催し、跡地地権者の意見を聴取し、今後の計画づくりに反映すべき事項を整理

③ 関係行政機関等

- ・ 関係行政機関との連絡・調整会議等を通じて、今後の計画づくりに反映すべき事項を整理

2) 跡地整備の実現性から見た課題の整理

「全体計画の中間取りまとめ」による跡地整備の実現可能性を検証し、跡地整備から見た課題を抽出し、今後の計画づくりに反映すべき事項を整理

① 跡地整備事業の事業スキーム案の作成

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」から土地利用や都市基盤整備にかかる計画フレーム等を想定し、これまでの検討成果や跡地利用推進法にもとづく土地の先行取得の進捗状況も踏まえて、跡地整備事業の事業スキーム案を作成

② 課題の抽出と反映

- ・ 事業スキーム案をもとに、跡地整備の実現可能性を検証し、跡地整備から見た課題を抽出し、今後の取組に反映すべき事項を整理

3) 「計画内容の具体化」段階における「行程計画」の作成

1)、2) による計画課題への対応を含めて、取組の内容・体制を明らかにした上で、今後の取組のロードマップとなる「行程計画」を作成

① 取組内容の具体化

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」にもとづき、1)、2) の「今後の計画づくりに反映すべき事項」への対応を課題として、跡地利用計画の策定に向けた今後の取組内容を具体化

② 取組体制の構築

- ・ 「行動計画」の「取組体制」に示されている関係行政機関を中心として、地権者、跡地利用参加者等を加えて、今後の計画づくりに向けた計画分野別の「取組体制」を構築

③ 「行程計画」の作成

- ・ 返還スケジュールとの関係等に配慮した「計画期間」を想定し、取組の手順（前後関係）等に配慮して、今後の取組の「行程計画」を作成

2. 「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組

「計画づくりの方針」において位置づけた『今後の取組』に継続的に取り組み、その成果を計画づくりに反映

1) 立ち入り調査による情報収集の促進

自然環境や文化財にかかる計画条件を明らかにするために、早期の立ち入り調査による情報収集を促進

① 必要な調査対象の選定と実施体制・手法の確立

- ・ 「計画内容の具体化」段階における計画づくりの計画条件としての重要性や優先性に配慮して「全体計画の中間取りまとめ」をもとに必要な調査対象を選定し、実施体制や手法を確立

② 早期の立ち入り調査の実施

- ・ 関係機関への要請活動を通じて、立ち入り調査の実施に向けた環境を整え、必要な調査対象を中心とした情報収集を促進

2) 地権者の協働による土地活用に向けた取組

跡地における機能誘致に向けた地権者の土地活用意向を醸成し、地権者の協働によるまとめある用地供給の見通しや地権者の組織づくり等を促進

① 地権者に対する土地活用手法等の情報提供

- ・ 地権者の土地活用意向醸成の促進に向けて、跡地における用地需要の見通し、まとめある用地供給の跡地利用促進効果、地権者参加による開発事例等に関する情報を提供

② 地権者の組織づくり等の促進

- ・ 地権者の土地活用意向を醸成した上で、地権者意向調査等を実施し、土地の共同利用などの地権者との協働による用地供給見通しの確保、事業を見据えた地権者主体の組織づくり等を促進

3) 機能誘致等に向けた取組

地権者の協働による用地供給見通しをもとに、県内外からの需要開拓に向けた情報発信を行い、機能誘致の見通しを明らかにするとともに、産業等の創出にかかる方策を検討し、土地利用にかかる計画条件を確保

① 県内外に向けた「跡地利用情報」の発信

- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」をもとに、県内外に発信する「跡地利用情報」を取りまとめ、多様な情報発信手法を活用して、効果的な時期等に配慮して発信

② 機能誘致見通しの確保と計画の具体化

- ・ 「跡地利用情報」の発信とあわせて、県内外の開発事業者、企業、来住者から跡地への立地意向を聴取するとともに、産業等の創出にかかる方策を検討し、跡地利用に期待される産業・住宅等の機能誘致の見通しを確保した上で、振興拠点ゾーンをはじめとした土地利用計画を具体化

4) 広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化

公共用地の先行取得の取り組みや広域的な都市基盤整備にかかる今後の計画づくりの進捗とあわせて、跡地における計画内容を具体化

① 公共用地の先行取得

- ・ 普天間飛行場の返還後の公共用地（道路や公園等）を確保するために、跡地利用推進法にもとづく土地の先行取得を実施

② 広域緑地にかかる新たな整備目標等との整合

- ・ 広域緑地整備にかかる今後の計画づくりとの整合を図り、普天間飛行場の跡地における計画内容を具体化

③ 主要幹線道路にかかる計画づくりとの連携

- ・ 主要幹線道路にかかる計画の具体化に向けた取組と連携して、跡地における幹線道路網計画の計画条件となるルート・構造等を具体化

④ 鉄軌道を含む公共交通軸の整備見通しの反映

- ・ 跡地利用計画の計画条件として重要な公共交通軸については、今後の整備見通し（整備時期、ルート・構造等）の進捗を踏まえ、土地利用の計画づくりに反映

3. 跡地利用計画の策定

1. 2. にもとづき、跡地利用計画の策定に向けた計画分野別の計画内容の更新・詳細化に取り組み、「跡地利用計画」を作成

1) 計画分野別の計画内容の更新・詳細化

新たな計画課題・計画条件への対応による計画内容の更新や跡地利用計画に必要な計画の詳細化に取り組み、計画分野別の計画を取りまとめ

① 新たな計画課題や計画条件に対応した計画内容の更新

- ・ 1. の取組を通じて明らかにされた計画課題や2. による計画条件の修正・追加に対応して、県民・市民の意向把握や跡地地権者、関係行政機関等の合意を得ながら「全体計画の中間取りまとめ」における計画内容を更新

② 跡地利用計画の策定に向けた計画内容の詳細化

- ・ ①により更新された計画内容にもとづき、跡地利用計画として策定する計画の仕様にあわせて、計画内容を詳細化

2) 跡地利用計画の策定

「跡地利用計画(案)」をもとに跡地利用関係者の合意形成を図り、「跡地利用計画」を策定

- ・ 新たな計画課題や計画条件に対応した計画内容の更新を行い、地権者等の合意形成の取組や県民・市民の意向を把握しながら沖縄県と宜野湾市が「跡地利用計画(案)」を作成
- ・ 「跡地利用計画(案)」をもとに、跡地利用関係者の合意形成を図り、沖縄県と宜野湾市が共同して「跡地利用計画」を策定

普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会名簿

(敬称略)

	区 分	氏 名	所 属・役職等
1	学識経験者	たいら けいすけ 平 啓介	琉球大学顧問
2	学識経験者	くろかわ たけし 黒川 洸	東京工業大学名誉教授
3	学識経験者	うえま きよし 上間 清	琉球大学名誉教授
4	学識経験者	きしい たかゆき 岸井 隆幸	日本大学理工学部教授
5	学識経験者	いけだ たかゆき 池田 孝之	琉球大学名誉教授 (一財)沖縄美ら海財団理事長
6	学識経験者	つつみ じゅんいちろう 堤 純一郎	琉球大学工学部教授
7	学識経験者	つかやま せいこう 津嘉山 正光	琉球大学名誉教授
8	学識経験者	みやぎ くにはる 宮城 邦治	沖縄国際大学総合文化学部教授
9	各種団体代表	あさと しげのぶ 安里 繁信	(財)沖縄観光コンベンションビューロー会長
10	各種団体代表	あさと まさとし 安里 昌利	沖縄県経営者協会会長
11	各種団体代表	てるや よしみ 照屋 義実	沖縄県商工会連合会会長
12	各種団体代表	こくぼ ゆきかず 國場 幸一	沖縄県商工会議所連合会会長
13	各種団体代表	みやぎ しんゆう 宮城 信雄	沖縄県医師会会長
14	各種団体代表	なかざと ともかず 仲里 朝勝	沖縄県情報通信関連産業団体連合会会長
15	各種団体代表	なかむら のぶまさ 仲村 信正	日本労働組合総連合会・沖縄県連合会会長
16	各種団体代表	ひが なりかず 比嘉 成和	沖縄県社会福祉協議会常務理事
17	市民代表	ふくざと きよたか 福里 清孝	宜野湾市商工会会長
18	市民代表	たいら えみこ 平良 エミ子	宜野湾市婦人連合会会長
19	市民代表	しんじょう よしたか 新城 嘉隆	宜野湾市自治会長会会長
20	市民代表	おおかわ まさひこ 大川 正彦	普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長
21	地権者代表	またよし しんいち 又吉 信一	宜野湾市軍用地等地主会会長
22	地権者代表	さきま ゆうき 佐喜眞 祐輝	宜野湾市軍用地等地主会副会長
	オブザーバー	ふじもと いちろう 藤本 一郎	内閣府大臣官房審議官
		ふじた まさし 藤田 雅史	内閣府政策統括官(沖縄政策担当)付跡地利用企画官