

### 3. 中南部都市圏の都市機能ビジョン

#### 1) 基本的考え方

県土構造全体を括るコンセプトである「琉球ルネサンス・2030」、それを受けて位置づけた中南部都市圏が担う役割「1000万人の交流と国際貢献を先導し、時とともに価値を高めるアジア・太平洋の100万人島しょ都市」、さらに中南部都市圏の現状と展望等を踏まえ、以下に中南部都市機能ビジョンを掲げることとする。

#### 2) 中南部都市機能ビジョン

##### **ビジョンⅠ：アジア・太平洋地域の交流・貢献拠点にふさわしい機能の実現**

アジア・太平洋地域の一員として共に発展するため、相互の競争も視野に入れつつ、人、モノ、情報等の各分野で交流と連携を深めるとともに、沖縄の風土と文化を活かした国際交流・貢献拠点としての機能強化を目指す。

具体的には、シームレスなアジアの形成とアジア・ゲートウェイ（架け橋）機能の一翼を担うため、航空・海運ネットワークの国際的な拠点にふさわしい空港や港湾機能等の拡充を図るとともに、研究、人材育成、医療を含む災害対策等各面での国際貢献・協力組織等の誘致・育成を図る。

##### **ビジョンⅡ：立地特性を活かした戦略的な産業拠点の形成**

ヒト、モノ、情報等が、これまでとは比較にならない規模と速度で国境を行き来するボーダレス社会において、沖縄経済全体をダイナミックに牽引していく戦略的な産業拠点を、国際的な資金、人材、知恵を取り入れながら形成することを目指す。

このため、アジア・太平洋地域における沖縄の特性、日本の中の沖縄の特性、さらに沖縄全体の中での中南部都市圏の立地特性等を見極める必要がある。その上で、基地跡地ごとの特性や周辺地域の産業動向等を踏まえて、観光・健康・情報・研究・国際物流等に係る戦略的な産業拠点の形成と、それを支える人材の育成を図る。

##### **ビジョンⅢ：沖縄の風土と文化に根ざした新たな共生スタイルの実現**

沖縄の持続的発展を図るためには、自然災害への対策を重視しつつ、地域が持つ優位性を最大限に発揮することが重要であるため、これまで以上に、沖縄の美しい海浜等の自然環境の保全と、緑地や歴史的遺産等を含むまち並み全体の景観の再生・復元を目指す。

また、本格的な高齢社会を迎えるなかで、高齢者にやさしいまちづくりや地域コミュニティ・地域の多様な文化の再生・復興が課題となっていることから、沖縄の多様な風土と伝統文化に根ざした新たな共生スタイルの実現を目指す。

### 3) 中南部都市圏の目指すべき都市構造ビジョン

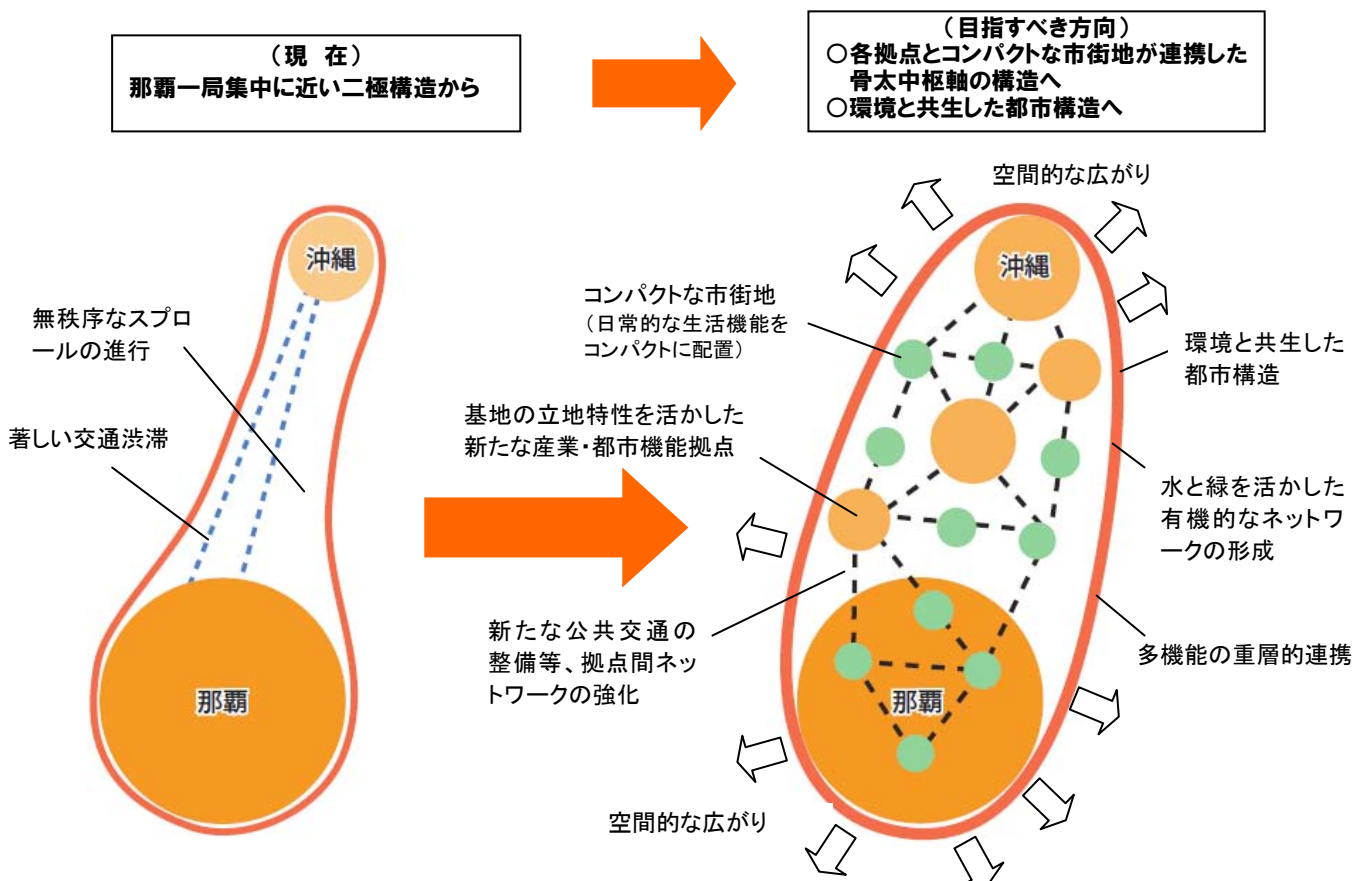
#### 中南部が一体となった広域都市圏の形成（都市圏中枢軸の骨太化）

沖縄県の振興を牽引する本島中南部に所在する普天間飛行場・キャンプ瑞慶覧・牧港補給基地等は、県民の良好な生活環境の確保、均衡ある都市の形成、体系的な道路網の整備等に歪みをもたらしてきたが、嘉手納以南の大規模な返還が日米間で合意されたことから、これまでの基地による県土構造の歪みを計画的・総合的に解消する機会が訪れている。

基地に分断される中、これまでの中南部都市圏における産業と都市機能は、那覇都市圏と沖縄市の二極を核とする構造であったが、近年、那覇都市圏への一極集中の動きが強まっており、これに伴い交通渋滞や就業機会等の不均衡が生じている。また、那覇都市圏及び沖縄市の両方とも、大規模集客施設や各種都市機能の郊外立地・移転に伴い、既存中心市街地の空洞化が大きな社会問題となっている。

県土構造の歪みとその下で生じている問題の解決には局所的な対策だけでは限界があることから、今後の大規模な基地返還を見据えた上で、①那覇都市圏から沖縄市・うるま市にかけての都市軸上に位置する空港・港湾・道路・公共施設等社会資本の利活用と機能拡充、②都市軸上に今後生まれる大規模な跡地への新たな産業拠点と都市機能拠点の配置、③跡地と周辺の既存市街地とを関連づけた複数のコンパクトな市街地の形成、④都市軸上の各産業及び都市機能拠点さらには複数のコンパクトな市街地間の連携・補完を強めるための新たな拠点間公共交通ネットワークの強化等に加え、環境保全や沖縄らしい景観形成、災害に強いまちづくり等、環境と共生した都市構造の創出を推し進めることにより、中南部が一体となった広域都市圏の形成を目指す。

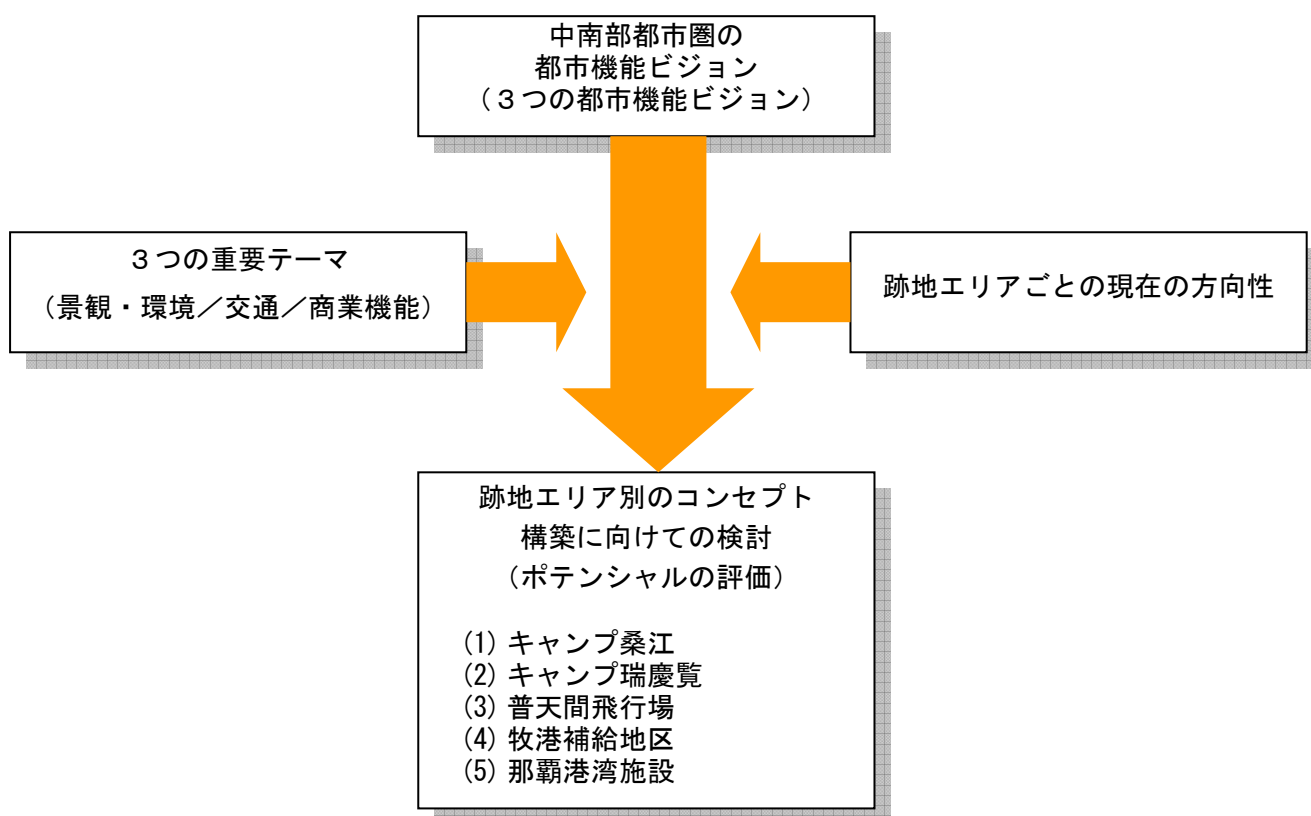
図表 2-55 都市構造概念図



## II. 跡地エリア別のコンセプト構築に向けて

中南部都市圏の都市機能ビジョン実現にむけて跡地が担う役割、すなわち跡地エリア別のコンセプト構築にむけた検討を行った。検討の視点として、3つの都市機能ビジョンと3つの重要テーマを検討の切り口として、各エリアが有するポテンシャルの評価を試みた。

図表 2-56 跡地エリア別のコンセプト構築に向けての検討の流れ



## 1. ビジョン実現に向けた重要テーマ別方向性

中南部都市圏の都市機能ビジョンを実現するにあたっては、空間計画面や経済計画面、推進体制面など様々な重要テーマが考えられる。ここでは、空間計画面に絞り、その中でも特に景観・環境、交通、商機能の3分野について、方向性を検討するものである。

### 1) 景観・環境

#### (1) 現状の問題点

景観・環境に関する主な既存関連計画等を参考に、中南部都市圏における主な現状の問題点を整理した。

- ①戦争や戦後の復興・開発の中で失われつつある沖縄独自の自然景観や自然環境（埋立による海浜景観の変容、東海岸沿い段丘等「緑の稜線」の喪失、法的規制の問題など）
- ②世界遺産周辺と段丘上の代表的眺望地の保全・活用が不十分
- ③景観緑三法（景観法・屋外広告物法・都市緑地法）等を活用したまち並み景観向上対策の弱さ
- ④都市の安らぎ空間としての公園や河川整備の遅れ
- ⑤地球温暖化等の環境問題に対応したまちづくりへの転換問題
- ⑥地球温暖化の中で頻発する傾向にある自然災害への備え

#### ① 戦争や戦後の復興・開発の中で失われつつある沖縄独自の自然景観や自然環境

豊かな恵みをもたらす一方、台風等による甚大な被害をもたらす亜熱帯の風土において、島しょ沖縄独自の暮らしを支える基層となり風景の基盤であるイノーの広がる海岸線や、集落のクサティ森としてミーニシ（北風）から住まいを守り命の湧水を涵養する緑の稜線等の自然景観や自然環境が、戦争や戦後の急速かつ画一的な復興・開発の中で、法的規制等が十分でないまま失われてきており、日常生活の中での人々との関わりも疎になってきている。

#### ② 世界遺産周辺と段丘上の代表的眺望地の保全・活用が不十分

世界遺産グスク群の多くは丘陵上に立地しており、優れた眺望点になっているだけでなく、周辺地域から見通せるシンボルやランドマークとなっている。このような世界遺産グスク群の周辺景観と代表的眺望地の優れた眺望が大規模な建造物等によって阻害される場面が見られるなど保全・活用策が必ずしも十分ではない。

#### ③ 景観緑三法（景観法・屋外広告物法・都市緑地法）等を活用したまち並み景観向上対策の弱さ

都市、農山漁村等の良好な景観と都市環境の形成を図るために、平成17年6月に景観緑三法が全面施行されているが、県内で景観行政団体となって積極的に景観行政を推進している市町村はまだ少なく、実効性ある景観向上対策は十分でない状況にある。

#### ④ 都市の安らぎ空間としての公園や河川整備の遅れ

都市部においては市民の安らぎの空間としての緑豊かな公園やせせらぎのある河川などが不可欠である。しかしながら、本県の公園緑地面積等の緑地量は13%程度で全国平均を大きく下回っており、望ましいとされる3割以上の緑地量の確保や身近な水辺空間の整備が求められている。

## ⑤ 地球温暖化等の環境問題に対応したまちづくりへの転換問題

政府は、美しい星へのいざないを発表して、低炭素社会実現のための多面的な取組を推進している。地球温暖化の影響は、特に島しょ地域において高潮被害の拡大や砂浜の喪失、水資源の確保、サンゴやマングローブ等生態系への問題が懸念される。島しょで構成される本県においては、環境問題に対応したまちづくりへの転換が強く求められている。

## ⑥ 地球温暖化の中で頻発する傾向にある自然災害への備え

地球温暖化の進行により、大洪水や干ばつなどの異常気象の頻度が高まり、感染症による健康被害、水資源の枯渇、食糧生産の危機的状況の発生等が懸念される。暴風雨に強い住環境、高波等に対応できる沿岸災害対策、急傾斜地等での安全確保など、地球温暖化の中で頻発する傾向にある自然災害への備えが重要課題となっている。

## (2) 景観形成・環境保全の方向性

### 1. 軸となる景観・自然環境の保全・育成

#### ① ウォーターフロント

- ・ 亜熱帯島しょ地域特有の風土を代表し、本県観光・リゾートの最大の魅力である「青い海」に代表されるウォーターフロントについては、人々に親しまれる海岸線としてその価値をさらに高めるよう、自然景観や自然環境に配慮しつつ保全・再生・整備に努める。なお、海岸線の埋立については、その必要性や自然環境に与える影響・低減回避策等を十分検討する必要がある。
- ・ また、陸域と海域は、河川、湿地、干潟、サンゴ礁などの多様な生態系が育まれる水域を通じて連続的、有機的に繋がっていることを考慮し、排水、污水対策や赤土流出対策等に十分留意して、陸域から海域までが一体となった環境保全対策を進めていく必要がある。
- ・ このため、「沖縄県土木施設景観形成技術指針(案)」(技術管理課)や今後策定される「沖縄県景観計画(仮称)」等の積極的な活用を図る。

#### ② 緑の稜線と世界遺産周辺

- ・ 都市部においては特に都市の環境をつくる緑地のまとまりを保全し、骨格緑地のつながりを確保する。
- ・ また、世界遺産の周辺地域を含む良好な景観と、久高島・首里城など大切な場所への眺望景観を保全・育成する。
- ・ このため、「景観緑三法」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(都市計画・モノレール課)、「世界遺産の保存・整備・活用に関する基本指針」(文化課)等の積極的な活用を図る。





## 2. まち並み景観の向上

- ・ 地域特性を感じさせるデザインコンテキスト（文脈＝沖縄のデザインDNA）を回復・創造するとともに、デザインコンテキストを活かしたランドマークの保全、シンボルとなる拠点施設の景観形成、市街地景観や集落景観の向上などにより、まち並み景観全体の質的向上を図る。
- ・ このため、「景観緑三法」や「沖縄県公共建築物景観形成マニュアル」（技術管理課）、今後市町村景観行政団体が策定する「景観計画（仮称）」等の積極的な活用を図る。



## 3. 豊かな自然環境とふれあえるまち中の安らぎ空間の整備

- ・ 緑豊かな都市公園や緑陰のある道路、多自然型の都市河川など、まちの中に自然が感じられる安らぎ空間を確保する。
- ・ このため、「水と緑のネットワーク基本計画」（河川課）や「沖縄県環境基本計画」（環境政策課）等の積極的な活用を図る。



## 4. 省エネと廃棄物リサイクルシステムの先進機能の整備

- ・ 風力・太陽光発電等の自然エネルギー、燃料電池等の新エネルギー導入を推進する。
- ・ 建設廃材のリサイクル及び廃棄物の建設資材化など、環境関連ビジネスの企業化を促進する。
- ・ ゴミの回収・資源化・再利用や生ゴミのコンポスト化・農地利用、下水再処理水の散水利用など、資源の地域内循環システムの確立・運用を推進する。
- ・ このため、「沖縄県環境基本計画」（環境政策課）等の積極的な活用を図る。

## 5. 暴風雨・高潮・津波・地滑り等の災害対策

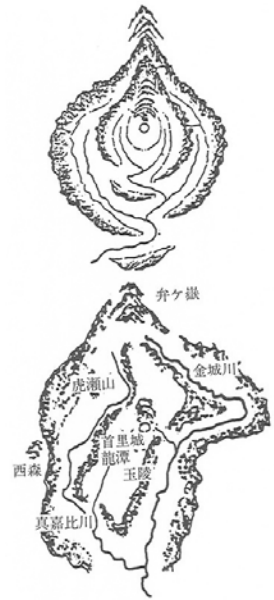
- ・ 広域の防災公園の確保や高潮・津波に備える海岸緑地の確保、まちを囲む斜面緑地の保全、風の道となり防火帯となる河川緑地の形成、緩衝帯となる幹線道路の緑の帯の形成などに努める。
- ・ 地滑りのおそれがある急傾斜地や、これに隣接する区域の造成を行わない。このような区域に宅地を求めない。
- ・ このため、「海岸保全基本計画」（海岸防災課）、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（都市計画・モノレール課）等の積極的な活用を図る。

■環境共生型土地利用に関する参考

i) 風水思想

琉球王府は、「地理」が国策に重要な知識であるとの自覚から、中国にたびたび留学生を派遣しては風水思想を導入し、国策に生かすようになる。当時の風水政策は、できるだけ所与の地形を利用して生活の安定と発展を図ることを目的としていた。そのため、王府は、まず、風水思想により慎重に自然環境の善し悪しを判断し、環境の背後にある気の流れ(気脈・龍脈)や、気の運行(方位)に逆らわない政策をとっていた。

1713年、毛文哲と蔡温が首里城の風水を「首里城の地は俗人にわからないだろうが、龍の来歴・気脈の集合がまことに良い。国殿の向きも道路の方向も門の配置も、みな風水の法に適っている。…」(球陽)と評価していると記録されている。



ii) 尾根水系による環境単位(やんばる型土地利用等)

山-川-低地(水田)-集落-海岸-海へと一つの小さな単位で展開する山原の地形は、風水でいう龍の姿そのものである。

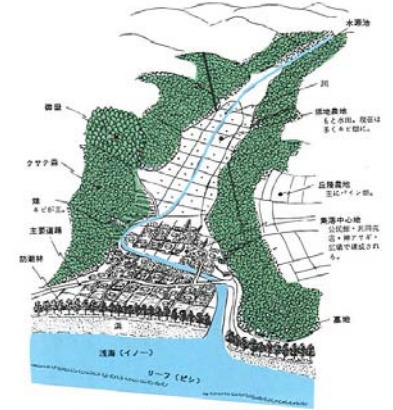
名護市屋部では、屋部寺を龍の口に想定し(雨乞いと火事の伝承がある)、集落全体を囲むクサティ森と、東屋部川に火山(ヒーザン)を設定している。

※火山(ヒーザン)…悪き気を発するとされるとがった山



iii) 抱護林

典型的な山原の集落には、村落を囲むクサティ森の稜線や目立った丘には松が植えられ、維持管理がされてきた。この抱護林は、風や潮を防ぐ機能だけでなく、「気」をため「脈」を保護・造成する意図が込められている。



典型的な山原の集落 名護市喜瀬

iv) 生態廻廊構想

1996年に開催された持続可能な開発「沖縄モデル」国際ワークショップが開催された。そこで提案された台湾・東京チームの『生態廻廊-抱き合うくらしとみどり』では、やんばる型土地利用や風水思想が生きた提案がされた。



## 2) 交通

### (1) 課題の整理

交通に関する主な既存関連計画等を参考に、中南部都市圏における主要課題を整理した。

- ①那覇空港の狭隘化
- ②港湾機能のさらなる拡充
- ③基地の所在によってもたらされる中南部広域圏の人流・物流を支える道路網の歪み
- ④環境や高齢者にやさしい交通システムの未構築
- ⑤定時・定速でシームレスな公共交通システムの未整備

#### ① 那覇空港の狭隘化

沖縄への入域観光客数は年々増加しており、平成 19 年は約 587 万人であった。沖縄県は、概ね 10 年後(平成 28 年)の年間観光客数 1,000 万人を目指した展開を図ることを政策目標として掲げ、第 3 次観光振興計画において、平成 23 年の目標値を 720 万人としているが、島しょ県沖縄の玄関口である那覇空港は夏場を中心に予約が取れない状況がみられ、国際線ターミナルビル・貨物ターミナルの貧弱さなど、那覇空港の狭隘化が顕著である。

#### ② 港湾機能のさらなる拡充

那覇港においては、今後、増加の見込まれるクルーズ船寄港に対応する専用バースの整備等、国際的な交流機能の充実が求められる。また、アジア太平洋における急速な経済発展に対応した、国際物流関連産業の集積する国際流通港湾機能の拡充が求められる。さらに、県内離島を結ぶ結節機能の拡充や御物(おももの)グスク跡など歴史的資源を活かしたウォーターフロントの環境づくりも求められている。中城湾港においては、2003 年にリサイクルポートとして国から指定されており、総合静脈物流拠点としての役割が期待されている。

#### ③ 基地の所在によってもたらされる中南部広域圏の人流・物流を支える道路網の歪み

中南部都市圏に所在する広大な基地の存在が、施設の適正配置、開発適地の不足など、健全な市街地の形成や都市間の連携を大きく阻害しており、特に人流・物流を支える道路網の歪みとして顕著に現れている。

#### ④ 環境や高齢者等にやさしい交通システムの未構築

本県では三大都市圏に匹敵する渋滞が慢性化するなど、自動車に大きく依存した社会となっている。今後訪れる高齢社会や求められる低炭素型社会、交流型社会に対応するためにも、早急に過度の自動車依存からの脱却を図り、環境や高齢者、来訪者等にやさしい交通システムを構築することが大きな課題となっている。

#### ⑤ 定時・定速でシームレスな公共交通システムが未整備

本県では沖縄都市モノレール(ゆいレール)が 2003 年 8 月に開業し、定時・定速の公共交通として定着しているが、陸海空を含めて総合的にみた場合、シームレスな公共交通システムはまだ未整備の状況である。



## (2) 交通体系の方向性

### 1. 国際交流・貢献拠点にふさわしい空港・港湾機能の拡充

#### ①那覇空港

- ・ 国際物流拠点の形成を図るため、沖合への空港施設の展開等、必要な整備を図るとともに、24時間運用など航空会社の就航を促すための条件整備に努め、国際航空物流ネットワーク企業の立地を促進する。
- ・ 国際線ターミナルビルの整備拡充、貨物ターミナル地区及び旧国内線ターミナル地区の利用について必要な整備を図る。

#### ②那覇港

- ・ 大水深バースを有する国際コンテナターミナルやロジスティクスセンターなど国際流通港湾としての機能の充実強化を図る。
- ・ 国際クルーズ等に対応した旅客船バース、臨港道路（空港線、浦添線等）等の整備を推進する。

#### ③中城湾港

- ・ 沖縄経済の自立的発展を図る基盤の一翼を担うためにも、東海岸地域の重要港湾として、流通機能及び生産機能を合わせ持った新港地区の整備を図るとともに、中城湾港マリンタウンプロジェクト等を推進する。

### 2. 県内物流の拠点港湾としての機能整備

#### ①那覇港

- ・ 国際コンテナターミナルとの連携をはかりつつ、仕分、一時保管、流通加工、配送拠点など、県内物流の拠点港湾としての機能整備を図る。
- ・ 那覇、泊、新港、浦添の4ふ頭地区の利便性を高めるための機能を再編するとともに、防災機能の強化、バリアフリー化の推進、産業と生活空間等諸機能の調和を図る。
- ・ このため、「那覇港港湾計画」等の推進を図る。

#### ②中城湾港

- ・ 総合静脈物流拠点港（リサイクルポート）として、県内では処理できない金属などの循環資源を県外へ効率的に輸送する静脈物流システムを構築するなど役割拡充を推進する。

### 3. 中南部広域都市軸の一体性を確保するための道路整備

#### ①沖縄西海岸道路

- ・ 沖縄本島の陸上交通の骨格のひとつとなる沖縄西海岸道路の整備を通じて、中南部都市圏の西海岸ウォーターフロントを構成し、都市型リゾートなどが立地する那覇空港・那覇港～浦添西海岸～宜野湾西海岸～砂辺・美浜地区の個性ある地域を結び円滑にアプローチできるよう、都市型ウォーターフロント軸を強化する。

#### ②中部縦貫道路・中部横断道路

- ・ 軸状に集積する現在の社会資本の蓄積を有効活用し、広域交通網の整備を推進するとともに、普天間飛行場など駐留軍用地の跡地に新たな都市機能を配置するなど都市機能の偏在を是正しつつ、軸状都市圏構造のさらなる強化を図り、中南部都市圏の一体性を高めていくことが重要である。

- ・このような観点から、中南部都市圏はもとより沖縄全体の活力・魅力・暮らしを高め・牽引していく中枢軸のひとつとして中部縦貫道路と中部横断道路を整備する。

### ③環状道路・ラダー道路

- ・中南部圏の暮らしを支える道路網として、「環状道路及び放射道路」と「ラダー構造」の2つの都市ネットワークの強化を図る。
- ・環状線及び放射道路としては、那覇圏の2環状（中央環状道路／外郭環状道路）、7放射道路（沖縄西海岸道路／国道58号・330号・329号・331号・507号／沖縄自動車道／南部東道路）と、中部圏の2環状（沖縄環状線／具志川沖縄線）などが位置づけられる。
- ・ラダー構造ネットワークとしては、浦添西原線、宜野湾横断道路、中部横断道路、沖縄嘉手納線などが位置づけられる。

これらの中南部広域都市軸の一体性を確保するための道路整備にあたっては、沿道の海浜景観やまち並み景観などに留意し、「沖縄県土木施設景観形成技術指針(案)」(技術管理課)や「沖縄県公共建築物景観形成マニュアル」(技術管理課)、今後策定される「沖縄県景観計画(仮称)」等の積極的な活用を図る。

## 4. 都市交通政策の展開

### ①コンパクトで快適な日常生活空間を実現する交通環境の整備

- ・環境負荷の少ない都市生活や超高齢社会に対応するため、市街地における新たな交通機関の導入を含めた公共交通システムの拡充や都心部における車の乗り入れ制限の導入等も交えながら、安全・安心で緑陰も整備された快適な歩行空間等を確保し、歩いて暮らせる日常生活空間の基盤を形成する。

### ②新たな公共交通の整備等による拠点間ネットワークの強化

- ・環境負荷の少ない都市生活や超高齢社会、外国人・観光客等との多文化共生社会に対応しつつ、拠点間のネットワークを強化するため、既存の公共交通機関の拡充とともに、定時定速性に優れた新たな公共交通システムの導入を検討する。
- ・あわせて、その利用を促進するため交通システム間のシームレスなアクセスを確保する。

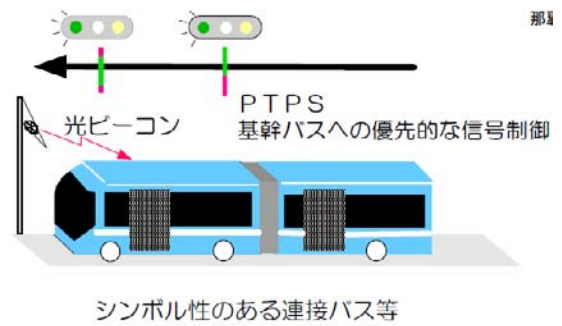
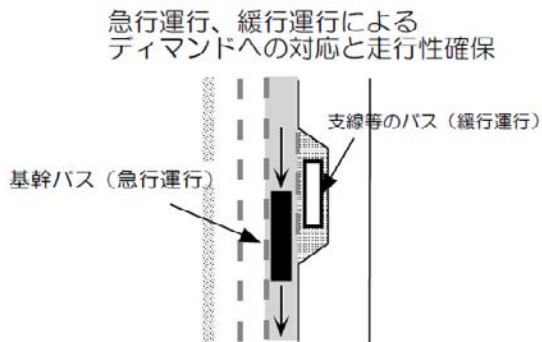
### ③新たな交通文化の創造

- ・沖縄の風土と文化に根ざした新たな共生スタイルとして、過度な車への依存から脱却した新たな交通文化を創造する。
- ・このため、コンパクトで快適な日常生活空間を実現する交通環境の整備や新たな公共交通の整備等による拠点間ネットワークの強化を図る一方、TDM施策の推進や各種情報通信技術の活用、県民意識の啓発等を含む新たな交通円滑化の取り組みに積極的に取り組む。
- ・特に、今後新たなまちづくりが展開する普天間など基地跡地に係る地域においては、先進的な技術を取り入れつつ環境に配慮した交通システムの導入を検討する。

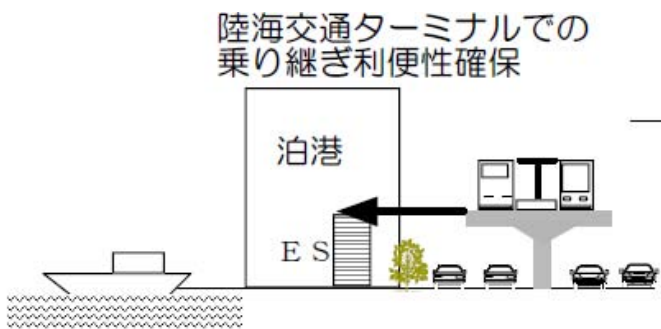
これらを実現するため、「沖縄県総合交通体系基本計画」に基づく「TDM施策推進アクションプログラム」の推進を図るとともに、「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律(H19.5公布)」に基づき策定される「沖縄県公共交通総合連携計画」の推進を図る。

■交通に関する参考イメージ

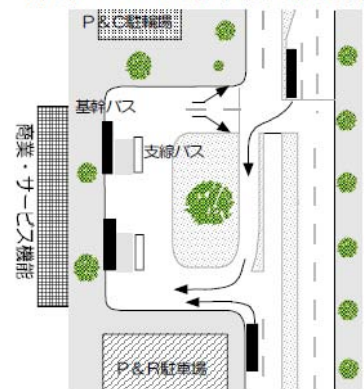
【基幹バスの運行イメージ】



【シームレスな乗り継ぎイメージ】



郊外バス&自動車複合結節点



出典:「沖縄県総合交通体系基本計画」H14.3

＜フランス・ストラスブール等での事例＞

①他の公共交通システムとの統合  
(LRTとバスの同一ホーム乗り換え  
フランス ストラスブール)



(郊外鉄道への乗り入れ  
ドイツ ザールブリュッケン)



②道路交通との連携  
(パークアンドライド  
フランス ストラスブール)

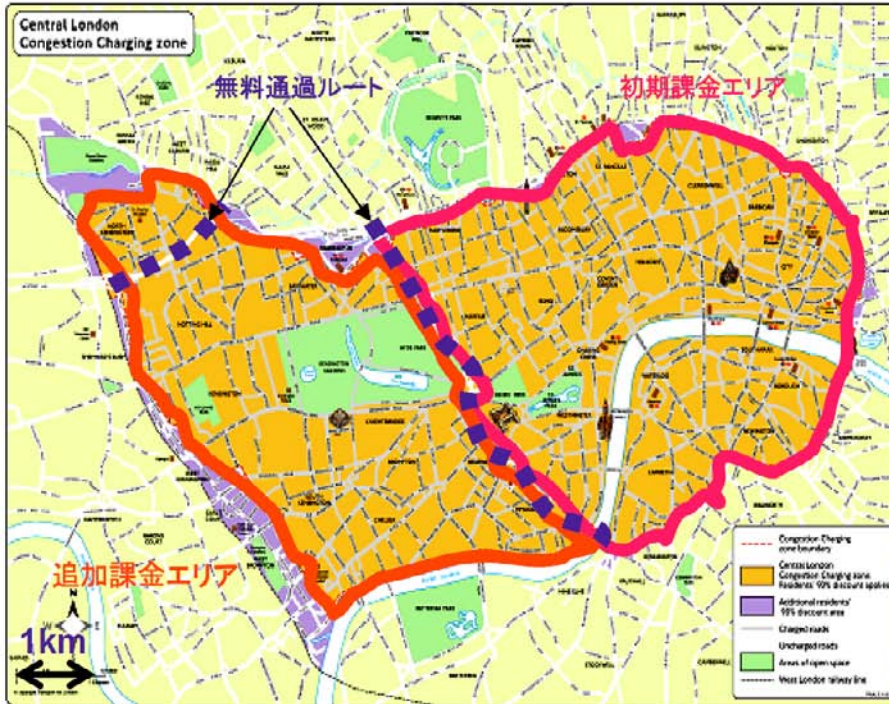


出典:「まちづくりと一体となった LRT 導入計画  
ガイドンス」H17.10/国交省都市交通調査質



【車の乗り入れ制限導入等のイメージ】

＜イギリス・ロンドンでのロードプライシング(課金)の事例＞



市内中心部に乗り入れる自動車に対するロードプライシングを2003年から導入

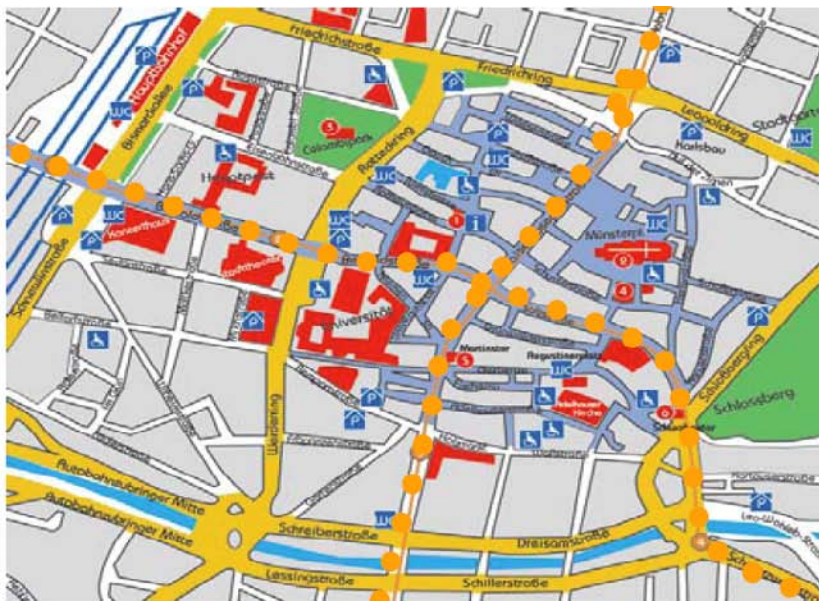


£8 per day  
Mon - Fri  
7 am - 6 pm  
½ mile ahead

1日あたり 8£  
(約1760円: 1£ ≒ 220円)

ロンドン交通局HPより抜粋  
(<http://www.tfl.gov.uk/home.aspx>)

＜ドイツ・フライブルグでの交通対策の事例＞



自動車交通の抑制策(青色の道路は乗り入れ禁止)

○自動車交通の抑制

- ・1984年から旧市街への車の乗り入れは原則禁止(青色の道路)
- ・パーク&ライドの推進(市電駅前に広い無料駐車場を整備)
- ・カーシェアリングの推進(2005年時点で2300人で130台をシェア)
- ・イベントチケット提示で公共交通を利用可

○地域環境定期券(レギオカルテ 1991導入)

- ・市内及び周辺の公共交通機関(全長2,900km)で使用可
- ・無記名で貸し借り自由
- ・日曜・祭日は大人2人、子供4人まで利用できる



地域環境定期券



市内の足としてLRTや自転車等を活用

出典:地域活性化統合本部会合 HPより  
(環境モデル都市の推進について(案))



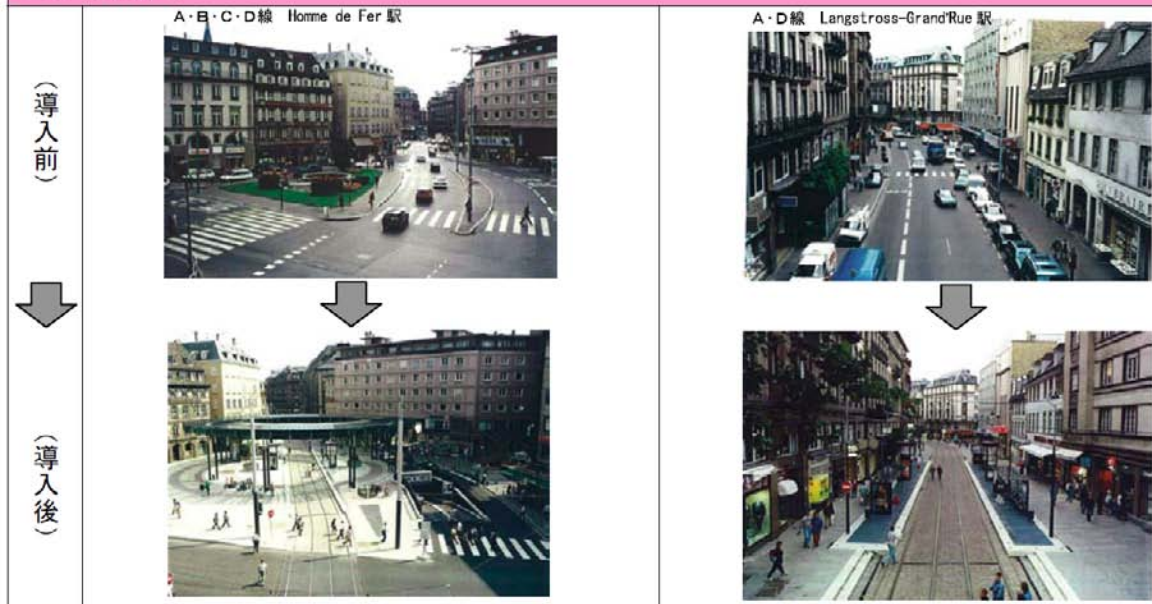
【LRTのイメージ】

<フランス・ストラスブールでのLRT 導入事例>

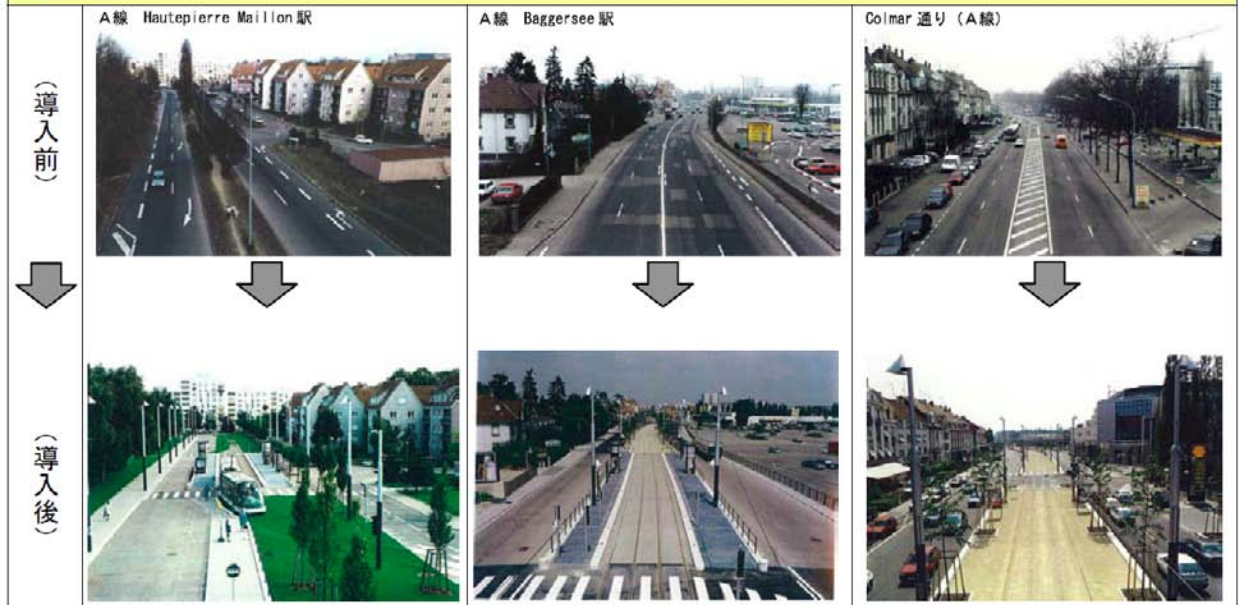
- 1994年にA線(9.8 km)開業後、現在までにB,C,D線の計4路線(総延長約25 km)が整備された。
- 既存の道路空間を活用し、中心市街地では幹線道路を中心に導入空間を確保。郊外部では斜線減線や道路横断構成の見直しを行うことで導入空間を確保した。



□中心市街地



□郊外部

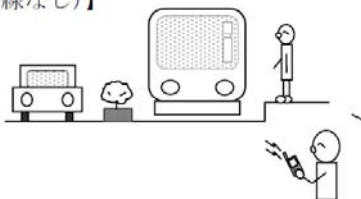


【次世代交通システムのイメージ】

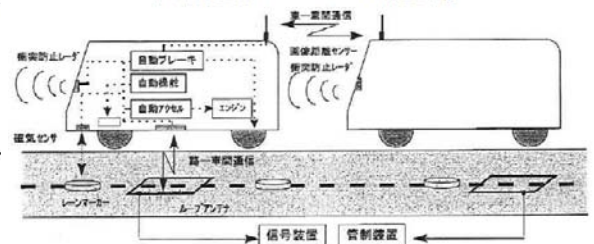
【次世代リニアシャトル  
走行イメージ】



【平面走行空間 (走行ガイド、給電線なし)】



【次世代バスシステムの  
自動運転システム概要】



出典:「沖縄県総合交通体系基本計画」H14.3

### 3) 商業機能

#### (1) ビジョン構築にむけての課題の整理

商業機能に関する主な既存関連計画等を参考に、中南部都市圏における主要課題を整理した。

- ①モータリゼーションを背景とする都市機能の無秩序な拡散
- ②後追いつ的なインフラの整備による無駄の発生
- ③本格的な高齢化社会に対応したまちづくりへの再編問題

#### ①モータリゼーションを背景とする都市機能の無秩序な拡散

都市を取り巻く状況は、モータリゼーションの進展などを背景として、公共公益施設の郊外移転や大規模な集客施設の郊外立地が進み、都市機能の無秩序な拡散が進行している。こうした中で、中心市街地の衰退、日常的な交通渋滞、土地利用の歪みや自然環境の喪失など多くの問題が発生している。

#### ②後追いつ的なインフラの整備による無駄の発生

これまでの都市の拡大成長を前提としてきたまちづくりでは、自動車に過度に依存した都市構造をもたらし、高齢者などの生活利便性の低下、後追いつ的なインフラの整備・維持管理コストの増大、各種公共サービスの効率の低下などの様々な問題を引き起こしつつある。

#### ③本格的な高齢化社会に対応したまちづくりへの再編問題

本県においても、人口減少・超高齢社会という大きな時代の転換期が今後到来する。高齢者も含めた多くの人々にとっての暮らしやすさを確保するという観点から、これまでのまちづくりのあり方を転換し、既存ストックを活用しつつ、都市機能が集積した都市構造を実現するなど、人口減少・超高齢社会に対応したまちづくりが求められている。

#### (2) 商業機能配置の方向性

##### 1. 既存の社会資本の利活用を重視した大規模集客施設の適正な配置（改正都市計画法に基づくガイドラインによる誘導）

- ・ 都市機能の適正立地を確保するための土地利用コントロールの機能が十分に発揮されるよう、広域的な都市構造などに影響を与える大規模な集客施設に対する立地制限の強化、開発許可制度の見直し、広域調整手続の円滑化のための措置など、改正都市計画法に基づくガイドラインにより誘導を行う。

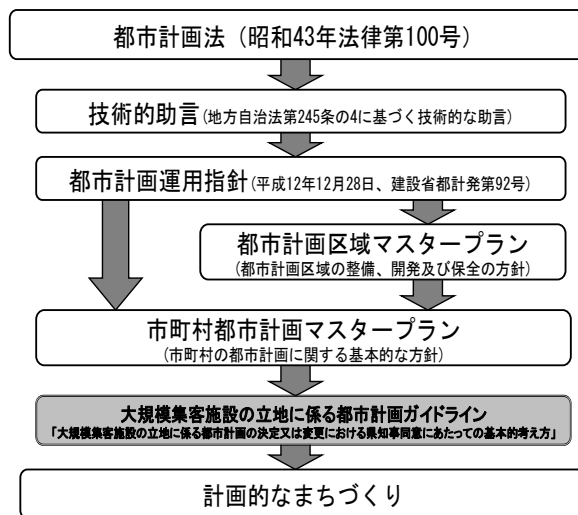
##### 2. 跡地と既存市街地（商業機能）の一体的整備によるコンパクトな市街地の形成

- ・ 沖縄県においては、この先 20 数年は人口増加が見込まれるものの長期的には人口減少・超高齢社会を迎える状況にあり、全国の都市で起きている課題を内在している。
- ・ 一方で、大規模な駐留軍用地の返還が今後計画されていることから、跡地と既存市街地（商業機能）の一体的整備によるコンパクトな市街地の形成を総合的かつ計画的に行う。

## ■大規模集客施設の立地に係る都市計画ガイドラインの概要

大規模集客施設の立地に係る都市計画ガイドライン（以下、「ガイドライン」という。）は、大規模集客施設の立地に係る都市計画の決定又は変更にあたっての県としての基本的な考え方をまとめたものである。なお、県知事が都市計画法（以下、「法」という）に基づく協議（法第19条第3項）に当たっては、ガイドラインに沿って運用を図るものである。

図表 2-57 ガイドラインの位置づけ



- モータリゼーションの進展を背景として、都市機能の拡散が進行しており、高齢者等の生活利便性の低下、後追いつ的なインフラの整備。維持管理コストの増大、各種公共サービスの効率の低下等、様々な問題を引き起こすことが懸念されている。
- 「まちづくり三法（都市計画法、中心市街地活性化法、大規模小売店舗立地法）」の改正が行われており、都市計画法においては、「都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市の既存ストックを有効活用したコンパクトシティの実現を目指す」とされている。
- 大規模集客施設の立地については、県が策定した都市計画ガイドラインにおいて、下記が示されている。
  - ・大規模集客施設の立地に係る都市計画の決定又は変更を行う場合は、その内容が上位計画と整合しているべきである
  - ・周辺環境や社会環境への影響を評価し、立地による損失が著しいと判断される場合には、立地に係る都市計画の決定又は変更を行うべきではない。
    - －交通機能による評価
    - －自然環境、住居環境などへの悪影響に対する評価
    - －無秩序な周辺開発の誘因による公共コストの増加に対する評価
    - －地域固有の価値の破壊などに対する評価
    - －営農環境に対する評価
- 同ガイドラインにおいては、「広域調整にあたっての留意事項」として、先に示した土地利用の外部性をコントロールする観点から適正な立地を図ることを目的としており、「既存の競合する店舗などとの競争を抑制するなど需給調整や既得権擁護とならないものとすべきである。」とされている。

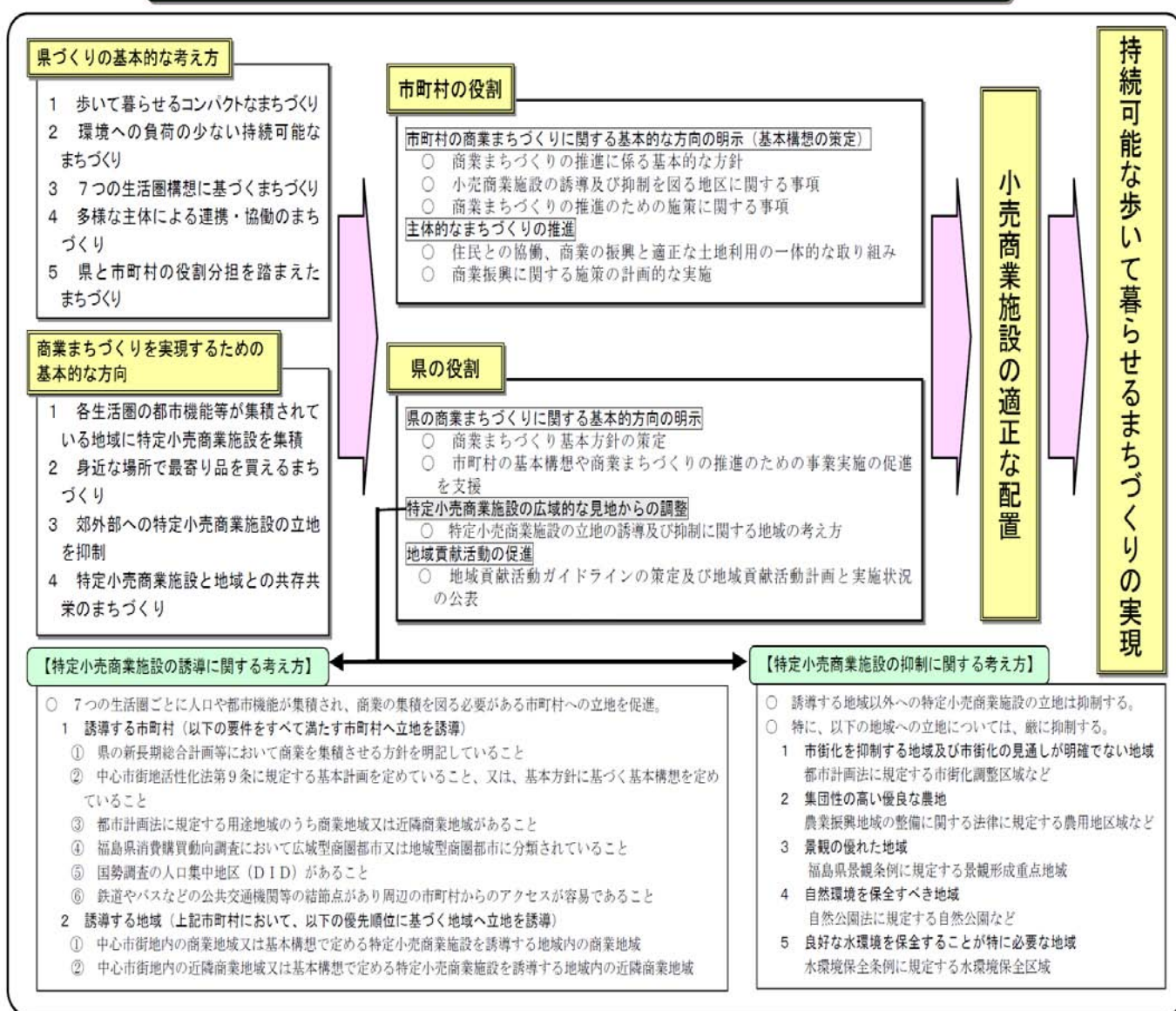


## ＜福島県の事例＞

- 「福島県商業まちづくりの推進に関する条例」を制定し、平成18年10月1日より施行している。
- 条例では、県の責務、小売り事業者等及び県民の責務を明らかにし、広域の見地から大規模小売商業施設の立地調整をするための必要事項等を定めている。
- 条例の目的（第1条）

商業まちづくりの推進に関して、県、小売り事業者等及び県民の責務を明らかにし、基本的な方針及び特に規模の大きな小売商業施設の立地について広域の見地から調整するために必要な事項等を定めることにより、商業まちづくりに関する施策を総合的に推進し、もって現在及び将来の県民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とする。

## 「福島県商業まちづくり基本方針」の概要



出典：福島県商業まちづくり推進条例の概要等HP

図表 2-58 ビジョン実現に向けた重要テーマ別方向性

テーマ	現状の問題点	方向性
景観・環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>①戦争や戦後の復興・開発の中で失われつつある沖縄独自の自然景観や自然環境(埋立による海浜景観の変容、東海岸沿い段丘等「緑の稜線」の喪失、法的規制の問題など)</li> <li>②世界遺産周辺と段丘上の代表的眺望地の保全・活用が不十分</li> <li>③景観緑三法(景観法・屋外広告物法・都市緑地法)等を活用したまち並み景観向上対策の弱さ</li> <li>④都市の安らぎ空間としての公園や河川整備の遅れ</li> <li>⑤地球温暖化等の環境問題に対応したまちづくりへの転換問題</li> <li>⑥地球温暖化の中で頻発する傾向にある自然災害への備え など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 軸となる景観・自然環境の保全育成 <ul style="list-style-type: none"> <li>①ウォーターフロント</li> <li>②緑の稜線と世界遺産周辺</li> </ul> </li> <li>2. まち並み景観の向上 <ul style="list-style-type: none"> <li>①デザインコンテキスト(文脈＝沖縄のデザインDNA)の回復・創造</li> <li>②ランドマークの保全、拠点施設、市街地景観、集落景観の形成</li> <li>③景観緑三法等の活用</li> </ul> </li> <li>3. 豊かな自然環境とふれあえるまち中の安らぎ空間の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>①都市公園</li> <li>②都市河川</li> </ul> </li> <li>4. 省エネと廃棄物リサイクルシステムの先進機能の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>①自然エネルギー(風力、太陽光発電など)</li> <li>②新エネルギー(燃料電池など)</li> <li>③環境関連ビジネスの企業化</li> <li>④資源の地域内循環システムの確立・運用</li> </ul> </li> <li>5. 暴風雨・高潮・津波・地滑り等の災害対策 <ul style="list-style-type: none"> <li>①広域防災公園、海岸緑地の確保</li> <li>②まちを囲む斜面緑地、河川緑地、幹線道路の緑化</li> <li>③建物の立地制限の強化</li> </ul> </li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>①那覇空港の狭隘化</li> <li>②港湾機能が不十分(国際的な機能、県内離島との物流機能面での問題点)</li> <li>③基地の所在によってもたらされる中南部広域圏の人流・物流を支える道路網の歪み</li> <li>④環境や高齢者にやさしい交通システムの未構築</li> <li>⑤定時・定速でシームレスな公共交通システムの未整備 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 国際交流・貢献拠点到にふさわしい空港・港湾機能の拡充 <ul style="list-style-type: none"> <li>①那覇空港</li> <li>②那覇港</li> <li>③中城湾港</li> </ul> </li> <li>2. 県内物流の拠点港湾としての機能整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>①那覇港</li> <li>②中城湾港</li> </ul> </li> <li>3. 中南部広域都市軸の一体性を確保するための道路整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>①沖縄西海岸道路</li> <li>②中部縦貫道路・中部横断道路</li> <li>③環状線・ラダー道路</li> </ul> </li> <li>4. 都市交通政策の展開 <ul style="list-style-type: none"> <li>①コンパクトで快適な日常生活空間を実現する交通環境の整備</li> <li>②新たな公共交通の整備等による拠点間ネットワークの強化</li> <li>③新たな交通文化の創造</li> </ul> </li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>①モータリゼーションを背景とする都市機能の無秩序な拡散</li> <li>②後追いのインフラの整備による無駄の発生</li> <li>③本格的な高齢化社会に対応したまちづくりへの再編問題 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. 既存の社会資本の利活用を重視した大規模集客施設の適正な配置(改正都市計画法に基づくガイドラインによる誘導) <ul style="list-style-type: none"> <li>①立地制限の強化</li> <li>②開発許可制度の見直し</li> <li>③広域調整手続きの円滑化のための措置</li> </ul> </li> <li>2. 跡地と既存市街地(商業機能)の一体的整備によるコンパクトな市街地の形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>①コンパクトな市街地の形成</li> </ul> </li> </ul>



## 2. 跡地エリア別のコンセプト構築に向けて

### 1) 基地跡地が担う役割

嘉手納以南の大規模な返還が日米間で合意されたことから、これまでの基地による県土構造の歪みを計画的・総合的に解消する絶好の機会が訪れている。同時にこの機会は、県民の価値観やライフスタイルを変化させ、21世紀にふさわしい新たなまちをつくっていくチャンスとなる。そして、基地跡地の利用にあたっては、常に都市機能ビジョンの実現を念頭に置く必要がある。

1つは、ビジョンI「アジア・太平洋地域の交流・貢献拠点にふさわしい機能の実現」のために、基地跡地を活用してアジア等へ貢献できる「国際公共財」や、日本人も外国人も共生できる国際的なまちを創り出す空間としての役割がある。

2つは、ビジョンII「立地特性を活かした戦略的な産業拠点の形成」のために、ますます進行するボーダレスな社会を見据え、アジアや日本国内における沖縄の立地特性を最大限に活かして、沖縄の経済自立につながる優位性のある産業の拠点を創り出す空間としての役割がある。

3つは、ビジョンIII「沖縄の風土と文化に根ざした新たな共生スタイルの実現」のために、基地跡地を利用することによって基地周辺を含む現在の生活環境や暮らしが良くなっていくことが期待できるなど、生活者にやさしく時とともに価値が高まるまちづくり（都市の再生・再構築）を進めていく空間としての役割がある。

以上のビジョンの実現を推進することにより、都市構造ビジョンで示した「中南部が一体となった広域都市圏の形成（都市圏中枢軸の骨太化）」が現実のものになると考えるものである。

このようなことを踏まえて、以下に基地跡地が担う役割を整理した。

#### (1) 国際協力・国際貢献を担う新たな都市機能拠点形成の場

- 21世紀の分権と自治を先導し、精神的にも経済的にも自立した沖縄を構築していくためには、アジア・太平洋地域の一員として、多面的な交流を深め独自の役割を担っていく必要がある。
- このために、基地跡地において、国際協力・国際貢献できる新たな国際公共財（国際的な機構や組織、あるいは施設）や、日本人も外国人も共生できる国際的なまち（長期滞在・定住可能な場、子弟の初等・中等教育機関含む）、新たな都市機能拠点を積極的に構築していく。

#### (2) 戦略産業拠点及び新たな公共交通ネットワーク構築の場

- 21世紀沖縄の成長のエンジンとなるような新たな産業拠点が求められており、その拠点形成の場として、基地跡地空間が必要である。
- 跡地ごとに各々の特性を活かせるような機能を重視した産業拠点を適切に配置するとともに、各産業拠点及び都市機能拠点のシームレスな連携、補完を図るための新たな公共交通の整備等ネットワークを強化することにより、現状の那覇都市圏一極集中から、均衡のとれた都市構造へと導いていく必要がある。

#### (3) 時代や将来性を見据えた共生モデル構築の場

- 環境の時代とされる21世紀において、亜熱帯の島々からなる沖縄は、特に環境問題に敏感である必要がある。このため、基地跡地は、これからの共生モデルを構築していく観点から、環境の犠牲なしに経済発展や生活文化の向上等が達成できる都市再生、自然再生の場として活か

すことが大切である。

- 新たな生活機能を創出する場合には、風力発電や太陽光発電、風土を活かした住宅など、景観や環境に配慮していることが風景として目に見える形で認識できる必要がある。
- また、過度の自動車依存型社会からの脱却等、低炭素社会を先導する持続可能なまちを展開していくためにも、徒歩や自転車等の役割を見直し、積極的に活用していく条件整備を図るとともに、水と緑を活用した有機的な歩行者、自転車道のネットワークを基地跡地において形成していく役割が求められている。
- さらに、中南部圏域における防災機能確保等の観点からは、基地跡地における大規模公園緑地の創出など、緑地量3割（中南部都市圏（旧知念村・玉城村・具志頭村を除く）において今後必要な緑地量が約4000ha）の確保の起爆剤となる空間でもある。

#### （4）周辺地域との一体的な整備による安全で安心な潤いある生活環境実現の場

- 基地跡地問題は戦後処理の一環であるとの観点から、基地周辺地の既成市街地を含めた総合的・一体的な整備により、安全で潤いのある質の高い住環境を再構築していく空間としての役割が求められている。
- 基地跡地及び周辺地域においては、日常生活上必要な暮らし機能はできるだけコンパクトに集積させ、高齢者等にもやさしい職住商近接型のコンパクトなまちを構築または再構築していく必要がある。

## 2) 跡地エリアごとの現在の方向性

### (1) キャンプ桑江

「キャンプ桑江南側地区まちづくり構想（平成 17 年 2 月、北谷町）」によると、まちづくりの方針として、隣接する西海岸地域・キャンプ桑江北側地域との連携・交流、役割・機能分担により、

- 便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成
- 沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成

を推進していくこととしている。

具体的には、医療・福祉機能、教育機能、住宅機能、商業・業務補完機能を配して、赤瓦などによる街並みの統一や、職住近接の環境整備を図り、都市的な利便性と伝統的な沖縄らしさを併せ持つあたらしい沖縄・北谷生活を提供する都市環境の創出を目指している。

### 跡地エリア別既存資料の整理(概要)

■ キャンプ桑江南側地区まちづくり基本構想		平成 17 年 2 月	北谷町
まちづくり基本構想	<p>まちづくりの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 周辺区域との連携・役割分担により創り出す「便利で機能的なまち」</li> <li>○ 安全・安心な居住環境を備え、健康的な生活ができる「沖縄らしいまち」</li> </ul>		
	<p>まちづくりの方針</p> <div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">                     隣接する、西海岸地域・キャンプ桑江北側地域との連携・交流による  <b>便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成</b> </div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">                     西海岸地域・キャンプ桑江北側地域との役割・機能分担による  <b>沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成</b> </div> <div style="font-size: 2em; margin-bottom: 10px;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #333; color: white;">                     都会的な利便性と伝統的な沖縄らしさを合わせ持つ                      あたらしい沖縄・北谷生活を提供する都市環境の創出                 </div> </div>		
まちの基本的構成	<p>まちづくりテーマからの展開</p> <p>① 連携と交流による中心市街地の形成</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin: 10px 0;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; text-align: center;"> <b>西海岸区域（アメリカン・ビレッジ）</b>                      ○ 都市型リゾート機能                      ○ 商業機能                      ○ スポーツ・レクリエーション機能                 </div> <div style="font-size: 2em; margin: 0 10px;">+</div> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; text-align: center;"> <b>キャンプ桑江北側区域（桑江伊平）</b>                      ○ 行政機能                      ○ 商業・業務機能                      ○ 職住近接型住宅機能                 </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <b>キャンプ桑江南側区域</b>                      ○ 医療・福祉機能                      ○ 教育機能                      ○ 住宅機能                      ○ 商業・業務補完機能                 </div> </div>		



## (2) キャンプ瑞慶覧

SACO合意されたキャンプ瑞慶覧の南東部高台の一部を対象とする「キャンプ瑞慶覧地区跡地利用基本計画策定調査（平成16年3月、宜野湾市）」では、まちづくりのテーマを「水・緑・眺望を生かしたいやされるまち」と掲げて以下のゾーニングを行っている。

- ぎのわん多自然型住宅地
- 瑞慶覧ハウジングエリア
- 利便性とゆとりを備えた中層・中高層住宅地
- 居住者のニーズを満足させる商業地
- 普天間宮周辺との連携を図った商業地

これを受けて、「瑞慶覧地区事業化準備支援業務委託（平成19年3月、宜野湾市）」では、各ゾーンコンセプトを整理している。

■瑞慶覧地区 跡地利用基本計画策定調査		平成16年3月	宜野湾市
まちづくり計画（案）	基本理念	<p>◎現在維持又は形成されているあらゆる環境や資源のうち、まちづくりに生かすべきものは積極的に生かしていく</p> <p>本地区に存在する、湧水、緑、変化する地形等の「自然資源」、埋蔵文化財等の「歴史文化資源」、眺望を見渡せる環境、素晴らしい住環境を誇る米軍ハウジング等、現存する環境や資源を十分認識し、まちづくりに有効なものを積極的に生かしていくとともに、環境負荷の小さいまちづくりを行っていく。</p> <p>◎個性・独自性(identity)を創造し、それを拠り所とした確固たるまちづくりの実現を図る</p> <p>まちづくりに有効な環境や資源を生かし、本地区にしか存在しない個性・独自性を創造する。そして、それを拠り所とした確固たるまちづくりを行っていく。</p> <p>◎住む人や訪れる人が心身ともに癒されるまちづくりの実現を図る</p> <p>あたらしいまちに住む様々な人々が、本地区のまちづくりのテーマでもある「水・緑・眺望を生かした癒されるまち」を心身ともに体感でき、円滑で持続的なコミュニティ形成が図れるまちづくりの実現を図る。</p>	

図 まちづくり計画図（案）





図 各ゾーンのコンセプト

まちづくり  
ルールの  
検討

	 <h3>沖縄、宜野湾固有の地域色を生かした 「ぎのわん多自然型住宅地」</h3> <p>県内外を問わず、自然志向や沖縄志向を持つ人を主要な居住者又は滞在者と考え、湧水、緑、文化財等の地域色を生かした、個性溢れる多自然型の低層住宅地の形成を図る。</p> <p>ここでは、自然環境を出来るだけ損なわない暮らし方をし、子供から高齢者までが地域の自然との関わりを通して心身共に健康で暮らすことを目指す。</p>
	 <h3>米軍ハウジングの住まい方を再現した 「瑞慶覧ハウジングエリア」</h3> <p>県内外を問わず、米軍ハウジングの住まい方(ゆとり・緑・眺望・高級感)へ憧れを抱いている人を主要な居住者又は滞在者と考え、現在米軍人及びその家族が使用している状態(地形、道路)を継続又は再現させた、県内では数少ない高級感あふれる低層住宅地の形成を図る。</p> <p>ここは、県道 81 号から「見られる」エリアであり、海への眺望が「見える」エリアでもあるため、「見え方・見られ方」や「住まい方」には一定の配慮を持たせる。</p>
	 <h3>普天満宮周辺との連携も考慮した 「利便性とゆとりを備えた中層・中高層住宅地」</h3> <p>少子高齢化や価値観の多様化等に伴う様々な居住ニーズに対応した中層及び中高層住宅地の形成を図る。同時に、普天満宮周辺との地域的つながりを保つよう、連続して形成される商業空間との連携を図るとともに利便性を確保する。</p> <p>また、中層又は高層であることによる眺望のメリットを均等に受けるため、ゆとりある空間を確保するとともに建物の配置に工夫を凝らす。</p> <p>なお、公営住宅については、今後地権者意向を踏まえた上で位置づけしていくこととする。</p>
	 <h3>「居住者のニーズを満足させる商業地」</h3> <p>瑞慶覧ハウジングエリアに隣接する商業地については、周辺居住者の余暇時間を充実させるような、目的志向が高く統一されたコンセプトの商業地の形成を図る。また、建物の高さは県道からの眺望に配慮し、低層又は中層程度に抑える。</p>
	 <h3>「普天満宮周辺との連携を図った商業地」</h3> <p>中高層住宅に隣接する商業地については、普天満宮との連携及び相乗効果を図るため、普天満宮までの区間を連続した空間(コンセプト)とした商業地の形成を図る。また、建物の高さは、眺望のメリットを生かすため、高層の建物も可能とする。</p>

### (3) 普天間飛行場

「普天間飛行場跡地利用基本方針（平成 18 年 2 月、沖縄県、浦添市）」では、跡地利用の基本方向と分野別の方針並びに事業実施までの工程と行動計画が位置づけられている。また、基本方針の概要パンフレットには、以下のイメージがビジュアルなイラストとして示されている。

- 豊かな緑やオーシャンビューが産業創造やリゾートの場をつくる（振興の拠点）
- 伝統的な集落の魅力をとり入れた沖縄らしい住宅地づくり
- 市民の交流の場として賑わう広場（新しい都市拠点）
- 緑の中をリゾート感覚で通りぬける広域的な幹線道路
- 跡地のイメージを高め、県民の「あしびなー」となる（仮）普天間公園
- 普天間の歴史を後世に伝え、まちの個性を演出する松並木の復元

■普天間飛行場跡地利用基本方針		平成 18 年 2 月	沖縄県、宜野湾市
跡地利用の基本方向	(1)跡地利用の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 沖縄県や中南部都市圏の振興</li> <li>② 宜野湾市の将来都市像の実現</li> <li>③ 地権者意向の実現</li> </ul>	
	(2)跡地利用の基本姿勢	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 関係者の参加と協働</li> <li>② 環境に対する配慮</li> <li>③ 周辺整備との連携</li> <li>④ 社会経済動向の反映</li> </ul>	
	(3)跡地利用の促進に向けた戦略的な取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>① <b>広域的な計画との連携による土地利用可能性の拡大</b> 沖縄県や宜野湾市の振興に寄与し、地権者による土地活用を促進するため、地権者との協働により広域的な計画を導入し、大規模公園の整備によるイメージアップ、幹線道路網の整備による交通条件の向上、都市拠点形成による集客力の拡大等により、土地利用の可能性を拡大する。</li> <li>② <b>優れた環境づくりによる跡地の魅力の向上</b> 跡地の特性を活かして、沖縄の歴史と風土に根ざし、国際的な評価にもたえる、優れた環境づくりに取り組むことにより、生産や生活の場としての跡地の魅力を高め、振興の拠点にふさわしい産業や高次都市機能を導入する環境を整え、土地活用を促進する。</li> <li>③ <b>持続的、段階的な取り組みによる需要動向への対応</b> 関係者の参加と協働による持続的な体制づくりや段階的な計画づくりに取り組み、時間をかけて発生する土地需要の動向とその間の社会経済状況の変化に柔軟かつ的確に対応することにより、土地活用を促進する。</li> </ul>	
跡地利用に関する分野別の方針	(1)土地利用及び機能導入について	<ul style="list-style-type: none"> <li>① <b>振興の拠点としての産業や高次都市機能の導入</b> 県の振興策としての位置づけを踏まえて、県内の既存の産業集積、学術研究機関等との連携や国際交流、人材育成をも視野に入れた新たな産業や高次都市機能を導入し、振興の拠点を形成する。振興の拠点においては、優れた環境の中で人、物、情報が活発に交流する創造的な空間づくりをテーマとし、緑につつまれた産業施設、学術研究施設、快適な住環境やレクリエーション施設などが複合した拠点形成を目標とする。</li> <li>② <b>これからの時代にふさわしい住宅地づくり</b> 特色ある自然環境と調和し、景観や地域資源の活用に配慮した住環境の形成を目標とし、歴史と風土に根ざしたゆとりある住宅地づくりに取り組む。新しい住宅地の暮らしを支えるために、周辺市街地の既存施設の有効活用にも配慮しつつ、公共・公益施設等を計画的に整備する。また、住民の交流により暮らしの質を高め、優れた住環境を維持していくために、地域コミュニティの形成やコミュニティのネットワークづくりを推進する。</li> <li>③ <b>宜野湾市の新しい都市拠点としての機能導入</b> 宜野湾市の中央に位置する地の利を活かして、市民生活の拠り所や交流の場となる新しい都市拠点形成を目標とし、行政機能や市民サービス機能及び広域的な商業機能等の導入によるまちづくりに取り組む。</li> </ul>	
	(2)都市基盤整備について	<ul style="list-style-type: none"> <li>① <b>幹線道路の整備</b> 自然の地形や自然環境との調和を図り、文化財保護に配慮しつつ、広域的な交通体系の確立を目標として計画されている（仮）中部縦貫道路と（仮）宜野湾横断道路を整備する。また、それらとあわせた幹線道路網の再編に取り組む。</li> <li>② <b>（仮）普天間公園の整備</b> 広域における防災性や公園の整備水準を高めるとともに、優れた環境づくりの中核として跡地の魅力を高め、振興の拠点としての産業、高次都市機能の導入を促進する効果などにも期待して、大規模な（仮）普天間公園を整備する。</li> </ul>	



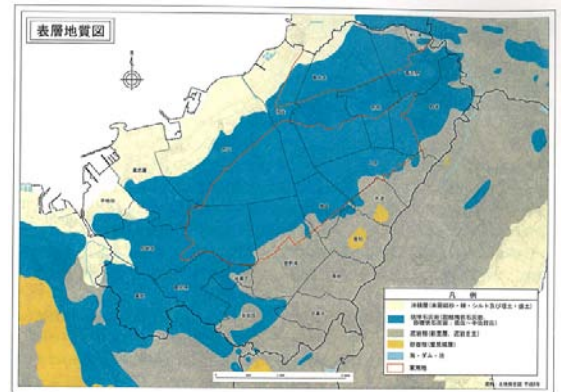
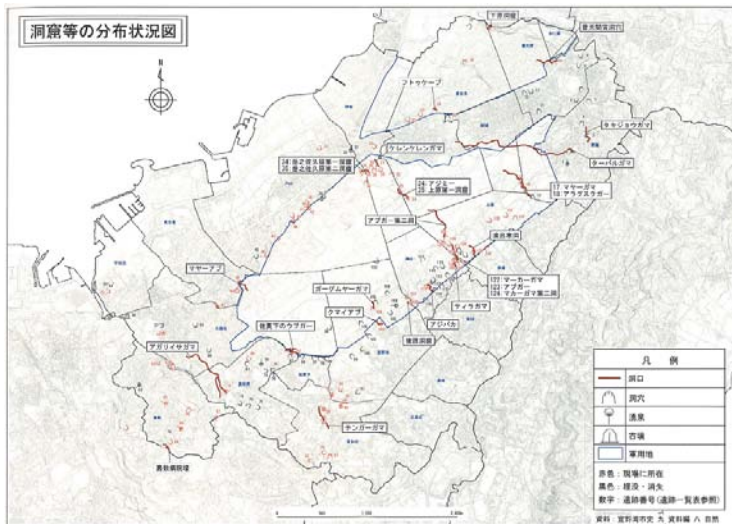
	<p>③ <b>公共交通体系の整備</b> 多くの県民や観光客などを集め、振興の拠点にふさわしい交流活動や(仮)普天間公園の利用を促進するために、広域的な公共交通体系の整備に取り組む。また、自動車利用による環境負荷を軽減しつつ、跡地内の移動性を高め、多様な機能が複合するまちづくりの良さを活かすために、跡地内を対象とした先進的な公共交通システムの整備に取り組む。</p> <p>④ <b>供給処理施設等の整備</b> 跡地利用計画の具体化とあわせて、環境に配慮した供給処理施設等を整備する。特に、湧水の量・質への影響等を軽減するための地下浸透方式の雨水対策やゼロエミッションの形成に向けた施設整備に取り組む。</p> <p>⑤ <b>情報通信基盤の整備</b> 振興の拠点における活動を支えるとともに、通信手段を活用した多様なコミュニケーションによる新しい勤務形態や生活利便を実現するために、高水準の情報通信基盤の整備を促進する。</p>
(3)環境づくりについて	<p>① <b>自然環境や文化財の保全</b> 環境調査や文化財に関する調査に基づき、自然環境や文化財の保全の必要性について評価を行い、計画づくりに反映させる。</p> <p>② <b>魅力的な環境づくり</b> 旧並松街道や旧集落等の再生、琉球石灰岩台地特有の細かな起伏や既存樹林の活用、周辺地域との連携等、特有の自然資源や文化資源を活用した沖縄らしい街並みや景観の形成に向けて、个性的かつ先進的な環境づくりに取り組む。また、沖縄の特性である「亜熱帯海洋性気候」や「島嶼性」に着目して、持続可能な開発を目指した「環境共生」、「ゼロエミッション」、「地球温暖化防止」に取り組むとともに、これらの先進的な取り組みにより得られた経験や技術的蓄積を活かして、国際協力の促進や新しい産業の振興等に努める。</p>
(4)周辺市街地整備との連携について	<p>① <b>跡地利用と連携した周辺市街地の整備</b> 新しい都市拠点の形成や周辺市街地の環境改善を促進するために、跡地利用と連携して取り組むべき周辺市街地整備について検討を進め、跡地利用計画づくりに反映させる。</p> <p>② <b>周辺市街地における幹線道路網整備</b> 跡地利用を進めるためには、既存幹線道路と跡地を結ぶ幹線道路の整備が不可欠であり、周辺市街地における早期の幹線道路網整備に取り組む。</p> <p>③ <b>周辺市街地の都市機能の活用</b> 周辺市街地内の生活関連サービス機能を活用した跡地の住宅地づくりは、跡地における住宅立地を促進する方策の一つとして期待されるため、跡地と周辺市街地にまたがる新たな生活圏形成に取り組む。</p>
今後の取り組みに関する方針	<p style="text-align: center;"><b>事業の実施までの工程と行動計画の位置づけ</b></p> <p>The diagram illustrates the project implementation process and the positioning of the action plan. It is divided into two main phases by a vertical dashed line labeled '返還' (Reversion).    On the left, under '基地使用' (Site Use), the process starts with '跡地利用基本方針' (Land Use Basic Policy), leading to '計画策定に向けた取り組み' (Activities for Plan Formulation), which is supported by '跡地利用計画' (Land Use Plan). This phase is labeled as '行動計画の対象とする期間' (Period covered by the action plan).    On the right, under '事業の実施' (Project Implementation), the '事業の準備' (Project Preparation) phase includes: 合意形成 (Consensus building), 都市計画法等の手続き (City planning procedures), 環境影響評価手続き (Environmental impact assessment procedures), 事業手法の選定 (Selection of project methods), 実施体制づくり (Implementation system building), 用地先行取得 (Prior acquisition of land), and 実施計画の作成 (Creation of implementation plan). This phase is labeled as '最低3~4年' (Minimum 3~4 years).    A '原状回復措置' (Original state restoration measures) box is positioned at the top right, connected to the '返還' line.</p>

なお、普天間飛行場においては、以下のような課題があげられている。

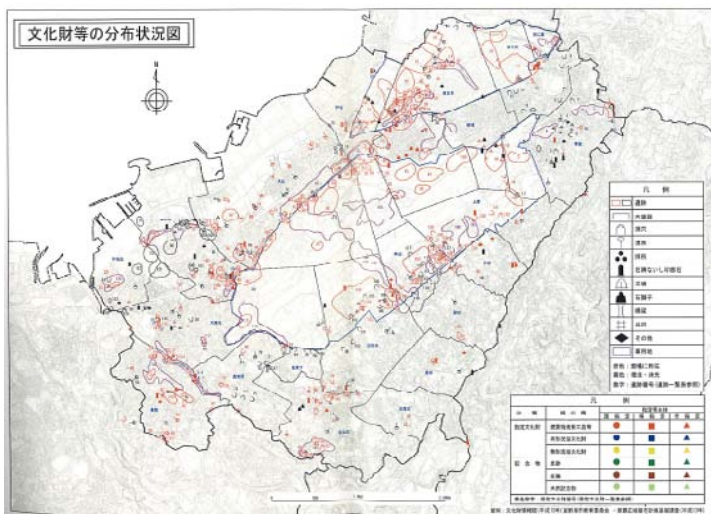
<普天間飛行場>

【課題】

- 普天間飛行場は台地状の地形となっており、台風等の風に対する緩衝帯となるものが少ない
- 環境緑地の創出など台風等の自然災害に対応した市街地環境整備が望まれる
- また、先人が築き上げてきた集落構造の考え方や集落内への風の入れ方等、自然に対応したまちづくりの考え方等にも配慮する必要がある
- 鍾乳洞やドリーネ、地下水などが広範囲に分布する地域である
- 水資源の涵養や防災性の向上等に資する骨格緑地の保全・創出が望まれる
- 水辺空間の確保による市街地の憩い、潤い空間の創出を図ることが望まれる
- 宜野湾松並街道など、歴史的資源を再生、活用した特色ある「沖縄らしい」「宜野湾らしい」まちづくりが望まれる



資料：土地保全図 平成6年



【鍾乳洞の分布】

- 市内全域に70箇所の鍾乳洞が現存
- 内25箇所が飛行場内で確認
- 但し飛行場内の鍾乳洞についてはほとんどが未調査の状況

【文化財】

- 市内全域に160箇所の文化財
- 内普天間飛行場で99箇所、キャンプ瑞慶覧で117箇所確認

資料：「大規模駐留軍用地跡地に関する都市計画調査(平成17年3月)」

(4) 牧港補給地区

「牧港補給地区跡地利用計画（平成8年3月、浦添市）」では、空間整備のコンセプトとして、「アジア交流都市の形成」を掲げ、具体的には以下の2つをあげている。

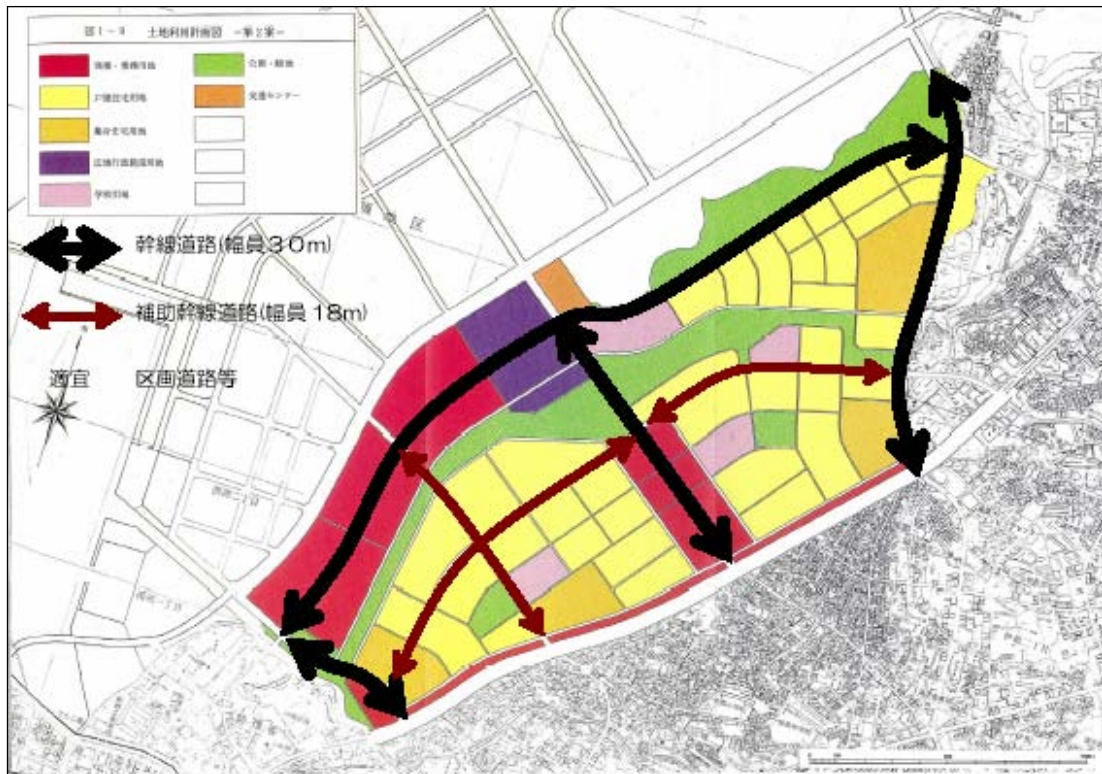
- 国際化時代を担う新都市業務コア並びにアーバンリゾートの形成
- 風水（フンシー）の息づくライフサイクルタウンの形成

その後の、「牧港補給地区跡地利用計画策定に向けた戦略プラン検討業務（平成18年度、浦添市）」では、土地利用計画図と事業推進プランを示している。

■ 牧港補給地区 跡地利用計画基礎調査		平成18年3月	浦添市		
計画条件	【広域的な機能を担う場】 1. 本県経済の活性化を担う場 2. 市民レベルの国際交流空間の場 3. 広域幹線ネットワークの充実促進の場	【浦添市の都市整備課題解決の場】 4. 多様な住空間の形成の場 5. 自然歴史資源を活かした都市環境形成の場 6. 本市の都市機能の強化のための中核の場 7. 本市の経済的発展を担う場			
	＜目標＞ ● 沖縄本島内での連携や相互補完を行いながら、 <u>アジアをはじめ広く世界に開かれた都市空間の形成を進める。</u> ● 西に広がる海域や市街地を取り囲む緑に象徴される自然・琉球王府発祥に代表される歴史・文化都市の形成のベースとなっている浦添の持つ空間軸を尊重したまちづくりを進める。	＜空間整備のコンセプト＞ <b>アジア交流都市の形成</b> －国際化時代を担う新都市業務コア並びにアーバンリゾートの形成－ <b>風水（フンシー）の息づくライフサイクルタウンの形成</b> －			
牧港補給地区跡地利用計画（平成8年3月）の概要	整備方針	土地利用	整備方針	1案	2案
		商業・業務地	那覇港浦添ふ頭地区の隣接地域では、東アジアを主体に世界各国と日本との中継基地となる中継貿易機能の充実・強化を図るため、拠点業務空間並びに関連施設の整備を推進する。今後、浦添ふ頭でも埋立てが進んでいくことから機能分担を図りながら、整備を進めていくこととする。また、既成市街地の商業機能と先の業務機能を結び付ける軸線上並びに国道58号沿道については、商業・業務ゾーンとし、既成市街地と一体的整備を図る。	○	○
		スポーツ施設等	プロ並びにアマチュアスポーツ等の競技大会の開催や、市民及びリゾート・観光客が利用できる参加型のスポーツイベントの提供等スポーツを通して交流空間の形成を図る。また、スポーツ選手の診断に対応できる <u>スポーツ医療機能の充実を図るとともにあわせて健康保養施設の整備を推進する。</u> さらに、アジアをはじめとする <u>亜熱帯地域の自然環境をトータルに研究する研究施設と、沖縄の亜熱帯自然にふれて、感じることでできる環境教育施設の整備を図る。</u>	○	
		住宅地	台地・段丘域の大半を住宅地とし、 <u>台地縁辺部の緑を背景（クサティ森）にし、概ね2つ（第2案では3つ）の住区を設定し、沖縄型住宅を基調とした戸建住宅地と集合住宅地を適切に配置し、人口集積を図る。</u> 公園・緑地、ポケットパーク、地域由来のまつり広場等を適宜配置し、 <u>緑豊かな住宅地の形成を進める。</u>	○	○
		公共施設	中南部都市圏の行政機能の中核を担う空間とし <u>広域行政施設の整備を図る。</u> この他、市民生活を支える各種公共施設の整備を推進する。	○	○
		公園・緑地	都市の中で生物生態系を保全し、風の道や水循環の系を創出するために、 <u>公園・緑地の整備を図る。</u> 都市環境区を包み込むように配して、大きな緑を背にした、即ち、 <u>クサティ森のある都市空間づくりを実現するものである。</u>	○	○
		道路・交通施設	広域幹線ネットワークの充実を促進していくため、幹線道路の整備を進めるとともに、 <u>公共交通拠点となる交通センターの整備を図る。</u>	○	○

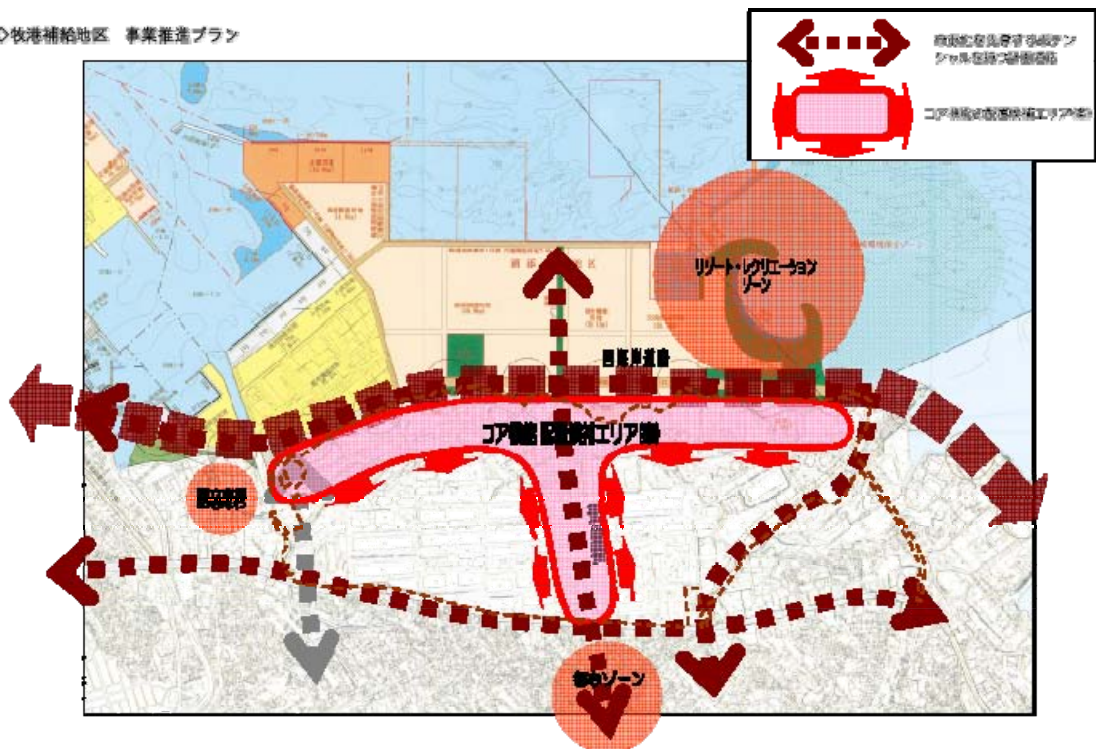


土地利用計画図 (第2案)



事業推進プラン

◇牧港補給地区 事業推進プラン







(5) 那覇港湾施設

「平成7年度那覇軍港跡地利用計画（基本構想）調査報告書（平成8年3月、那覇市）」では、基本コンセプトを以下のように設定し、引き続き「平成9年度那覇軍港跡地利用計画（基本構想）調査報告書（平成10年3月、那覇市）」において、地権者合意のゾーニング統一案が示されている。

- 国際交流・交易を支援する新拠点づくり
- 歴史的な港の特色を活かした那覇市のゲート空間の形成
- 都市型リゾートの快適な居住空間
- ウォーターフロントと海洋レクリエーションの形成

その後「那覇軍港地権者等合意形成活動全体計画策定調査～那覇軍港跡地のまちづくりの進め方～（平成19年3月、那覇市）」において、全体計画における各ステージの目標と活動イメージが検討されている。

■平成7年度 那覇軍港跡地利用計画(基本構想)調査報告書		平成8年3月	那覇市
基本コンセプト	<p><b>①国際交流・交易を支援する新拠点づくり</b> 臨空港、臨港という地域の特性を活用し、全国的に推進する国際交流・交易を支援する街づくりを行う。</p> <p><b>②歴史的な港の特色を活かした那覇市のゲート空間の形成</b> 御物グスクや屋良座森グスクなど歴史的な遺産を活かし、那覇市のゲートとして特長ある開発を行う。</p> <p><b>③都市型リゾートの快適な居住空間</b> 都市型の開発ではあるが、十分な植栽と親水性のある開発方法により、快適な居住空間を実現する。</p> <p><b>④ウォーターフロントと海洋レクリエーションの形成</b> 都市型ウォーターフロント開発として、市民が気軽に利用でき、また、多彩な海洋レクリエーションに参加が出来るような開発を実現する。</p>		
基本方針	<p><b>①親水空間の創出</b> ブロムナード公園、水路、人工ビーチ等の親水空間を創出する。</p> <p><b>②将来的なフリートレードゾーンとの連携の可能性</b> 将来的なフリートレードゾーンとの連携の可能性を残しながら単独で成立しうる施設の方向で検討する。</p> <p><b>③漁港の一部の機能の配置</b> 御物グスク周辺はマリーナ施設の整備の方向とし、一部漁港の機能を配置する。</p> <p><b>④新交通システムの検討</b> モノレールを含めた新交通システムについて引き続き検討する。</p>		
※平成9年度那覇軍港跡地利用計画(基本構想)調査報告書		平成10年3月	那覇市
ゾーニング等の見直し検討	<p>図 統一案ゾーニング</p>		

全体計画における各ステージの目標と活動イメージ





### 3) 跡地エリア別のコンセプトの構築に向けて（ポテンシャルの検討）

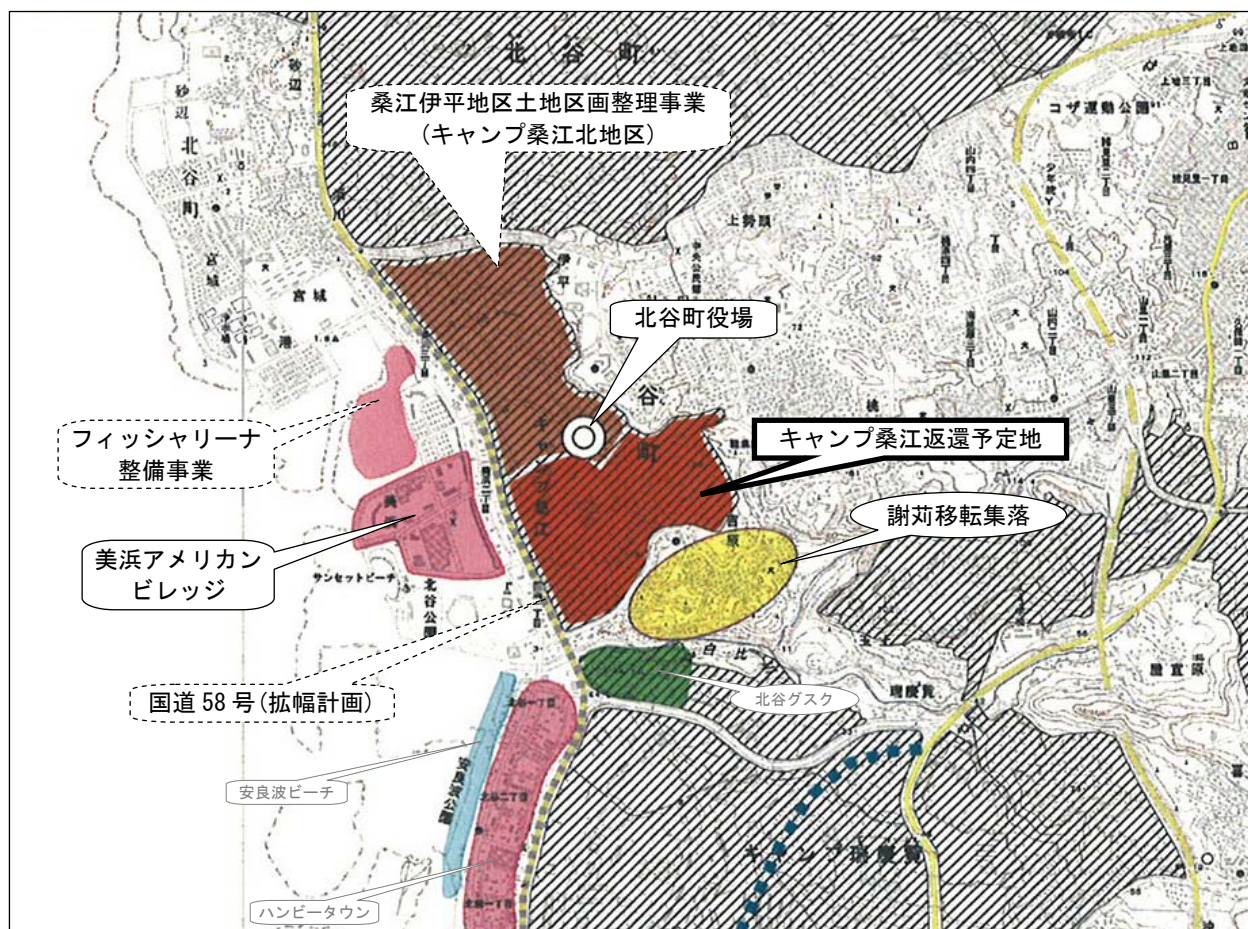
跡地ごとのコンセプトに接近していくために、ここでは跡地エリアごとに立地特性と周辺動向をおさえ、跡地エリアが有するポテンシャルを検討していく。検討の視点としては、3つのビジョンと3つの重要テーマの視点から検討を試みる。

#### (1) キャンプ桑江

##### <立地特性・周辺動向等>

- キャンプ桑江は嘉手納飛行場の南に位置し、国道58号に面した面積約67.5haの地区である。
- 地形は大部分が低地だが、地区の北から東、南部にかけて斜面地が取り巻いている。
- 美浜アメリカンビレッジが地区西隣りに隣接しており、サンセットビーチ等の都市型ウォーターフロントや映画館、フィッシャリーナなどの商業拠点が一体的に活用できる位置にある。
- キャンプ桑江北地区が北隣りに位置しており、職住近接型の区画整理事業が進められている。
- 地区西側に位置する国道58号において拡幅整備が計画されている。
- 謝苺等移転集落が地区南東部に存在している。

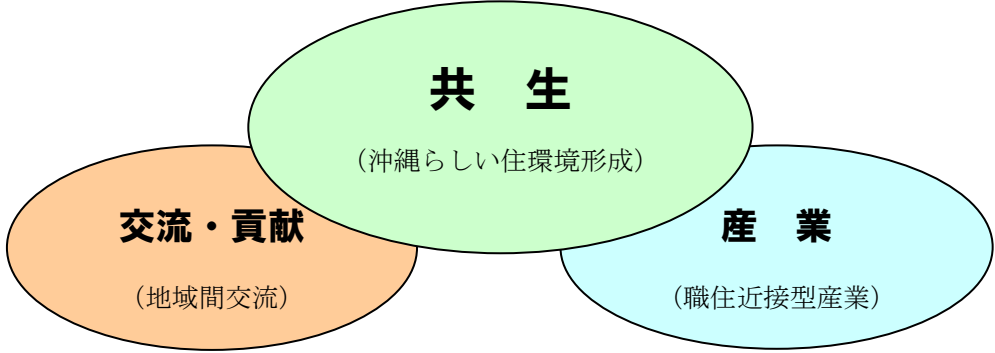
図表 2-59 キャンプ桑江の立地特性・周辺動向



＜ポテンシャルの検討＞～都市機能ビジョン及び3つのテーマとの関連より～

- キャンプ桑江について都市機能ビジョンとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①交流・貢献面：地域間交流促進のポテンシャル
  - ②共生面：沖縄らしい住環境形成のポテンシャル
  - ③産業面：職住近接型の産業形成のポテンシャル
  - ④都市構造：コンパクトな市街地形成、謝苺地区など住環境改善のポテンシャル
- 重要テーマとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①環境・景観面：既存斜面緑地や公園・ウォーターフロントを活かした水と緑のネットワーク形成のポテンシャル  
環境と共生した住環境の形成・改善のポテンシャル
  - ②交通面：国道 58 号の拡幅整備に伴う公共交通の充実・自動車過大依存改善のポテンシャル  
県道 24 号線バイパスの整備に伴う東西ラダー構造形成のポテンシャル
  - ③商業機能：職住近接で地域密着型の商業機能形成のポテンシャル
- このようなポテンシャルの観点からすると、キャンプ桑江については、風土を活かした新たな共生スタイルのモデルづくりを指向し、「キャンプ桑江南側地区まちづくり構想（平成 17 年 2 月、北谷町）」に示すように、隣接する西海岸地域・キャンプ桑江北部地域との連携・交流、役割・機能分担を行うことによって、「便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成」と「沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成」を推進していくことが望ましいと考えられる。

図表 2-60 キャンプ桑江のポテンシャルの検討

エリアの方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成</li> <li>○ 沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成</li> </ul>			
エリアのコア機能				
エリアの価値を高める魅力	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 既存斜面緑地や公園・ウォーターフロントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 環境と共生した住環境の形成・改善</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公共交通の充実・自動車過大依存の改善(国道 58 号拡幅整備)</li> <li>○ 東西ラダー道路(県道 24 号バイパス)</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 職住近接で地域密着型の商業機能形成</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 既存斜面緑地や公園・ウォーターフロントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 環境と共生した住環境の形成・改善</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公共交通の充実・自動車過大依存の改善(国道 58 号拡幅整備)</li> <li>○ 東西ラダー道路(県道 24 号バイパス)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 職住近接で地域密着型の商業機能形成</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 既存斜面緑地や公園・ウォーターフロントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 環境と共生した住環境の形成・改善</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公共交通の充実・自動車過大依存の改善(国道 58 号拡幅整備)</li> <li>○ 東西ラダー道路(県道 24 号バイパス)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 職住近接で地域密着型の商業機能形成</li> </ul>		

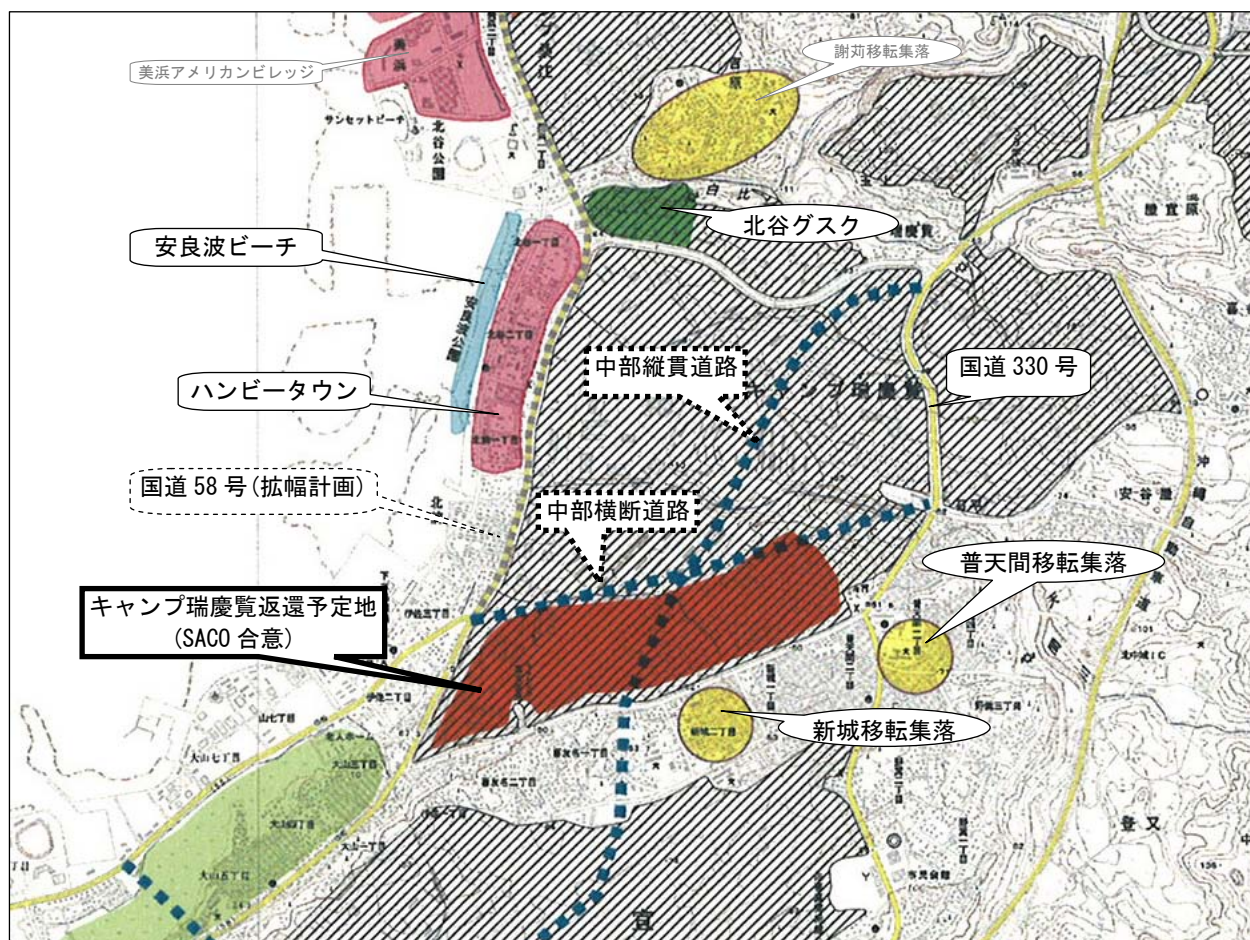


## (2) キャンプ瑞慶覧

### <立地特性・周辺動向等>

- キャンプ瑞慶覧はキャンプ桑江と普天間飛行場の間に位置し、国道 58 号に面した面積約 642.5ha の広大な地区である（但し、SACO による返還合意施設はその一部）。
- 地形は北谷町域が概ね低地となっており、北中城村、宜野湾市域においては台地や斜面地が主体となっている。
- 北谷地区が地区西隣りに隣接しており、安良波ビーチ等の都市型ウォーターフロントやハンビータウンなどの商業拠点が一体的に活用できる位置にある。
- 国道 58 号と 330 号が地区の東西両側に隣接する好立地である。国道 58 号は拡幅整備が計画されている。
- 北谷グスクのある斜面緑地が地区の北隣りに位置しておりランドマークとなっている。
- 普天間等移転集落が地区の南東部高台に存在している。
- 地区周辺から地区を貫く中部縦貫道路、中部横断道路計画が存在している。
- 海軍病院の移設先が地区南側で計画されている。

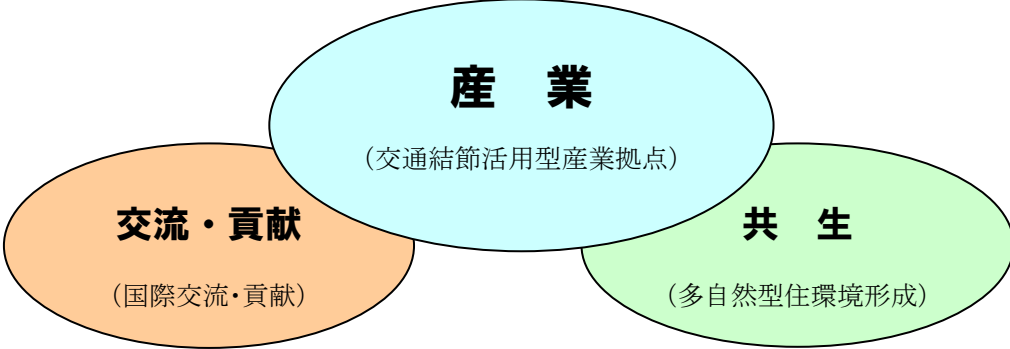
図表 2-61 キャンプ瑞慶覧の立地特性・周辺動向



＜ポテンシャルの検討＞～都市機能ビジョン及び3つのテーマとの関連より～

- キャンプ瑞慶覧について都市機能ビジョンとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①交流・貢献面：広大な跡地と交通利便性を活かした国際交流・貢献促進のポテンシャル
  - ②共生面：地形の変化を活かした多自然型住環境形成のポテンシャル
  - ③産業面：中枢となる交通結節機能を活かした新たな産業形成のポテンシャル
  - ④都市構造：交通結節機能活用型の産業拠点、及び普天間地区など住環境改善のポテンシャル
- 重要テーマとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①環境・景観面：チュンナーガーなどの湧水・地下水や高台緑地のビューポイント等を活かした水と緑のネットワーク形成のポテンシャル  
地形や風土と共生した多自然型住環境形成のポテンシャル
  - ②交通面：国道58号、330号に囲まれ、中部縦貫道路と中部横断道路が将来的に交わる、都市圏中枢軸の中でも重要な交通結節の場としてのポテンシャル  
那覇都市圏と沖縄都市圏を結ぶ新たな公共交通システム導入・自動車過大依存改善のポテンシャル
  - ③商業機能：重要な交通結節及び国際交流・貢献の場を活かした商業機能創出のポテンシャル
- このようなポテンシャルの観点からすると、キャンプ瑞慶覧については、SACO合意された南東部高台の一部エリアのみを対象とするだけでなく、重要な交通結節の場としてのポテンシャルに着目して、北西に続く広大な平地を含めた観点から「水・緑・眺望を活かした癒されるまち（高台部分）」に加え、「交通結節機能を活用した新たな産業拠点形成」の可能性を位置づけることが望ましい。

図表 2-62 キャンプ瑞慶覧のポテンシャルの検討

エリアの方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 交通結節機能を活用した新たな産業拠点形成</li> <li>○ 水・緑・眺望を活かした癒されるまち（高台部分）</li> </ul>			
エリアのコア機能				
エリアの価値を高める魅力	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 湧水・地下水・ビューポイントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 地形や風土と共生した多自然型住環境形成</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 重要交通結節の場(中部縦貫道路・中部横断道路が交差)</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 交通結節の場と国際交流・貢献の場を活かした商業機能の創出</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 湧水・地下水・ビューポイントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 地形や風土と共生した多自然型住環境形成</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 重要交通結節の場(中部縦貫道路・中部横断道路が交差)</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 交通結節の場と国際交流・貢献の場を活かした商業機能の創出</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 湧水・地下水・ビューポイントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 地形や風土と共生した多自然型住環境形成</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 重要交通結節の場(中部縦貫道路・中部横断道路が交差)</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 交通結節の場と国際交流・貢献の場を活かした商業機能の創出</li> </ul>		

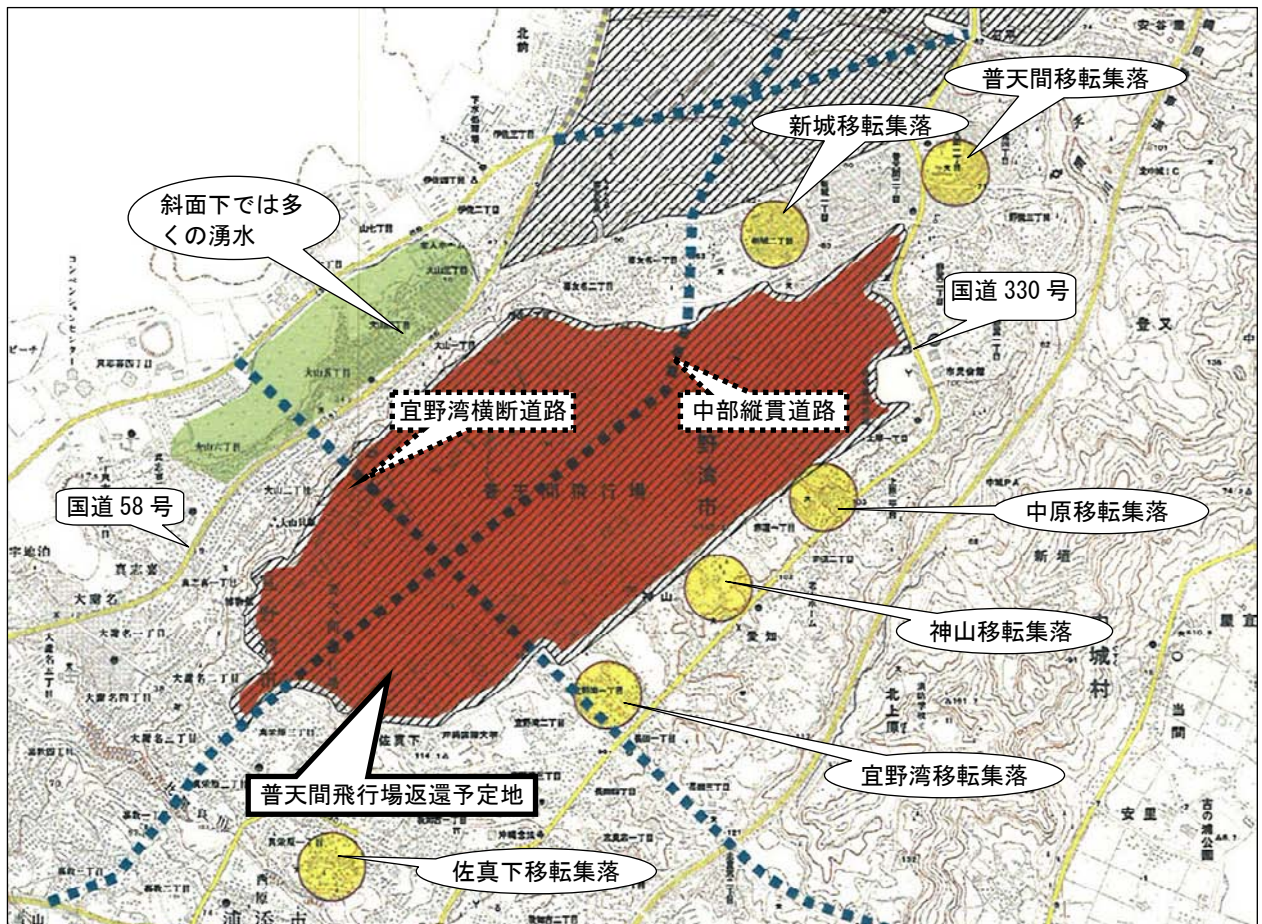


### (3) 普天間飛行場

#### <立地特性・周辺動向等>

- 普天間飛行場は中南部都市圏のちょうど中央部に位置し、国道 330 号が隣接した面積約 480.5ha の広大な地区である。
- 地形は大部分が台地であり、高潮等海岸災害に対して強い。
- 宜野湾市の中心部を占めており、周辺を宜野湾等移転集落や既存市街地が取りまいている。
- 国道 58 号と 330 号が地区の東西両側に隣接しているが、国道 58 号との間は斜面緑地、330 号との間は住宅・商業地となっている。
- 普天間飛行場及びその周辺も含めた琉球石灰岩台地の地下には洞穴や水脈が発達している。
- 中南部都市圏の骨格を成す琉球石灰岩の斜面緑地が地区西側に位置しており、斜面下部では多くの湧水が見られ利用されている。
- 地区周辺から地区を貫く中部縦貫道路、宜野湾横断道路計画が存在している。

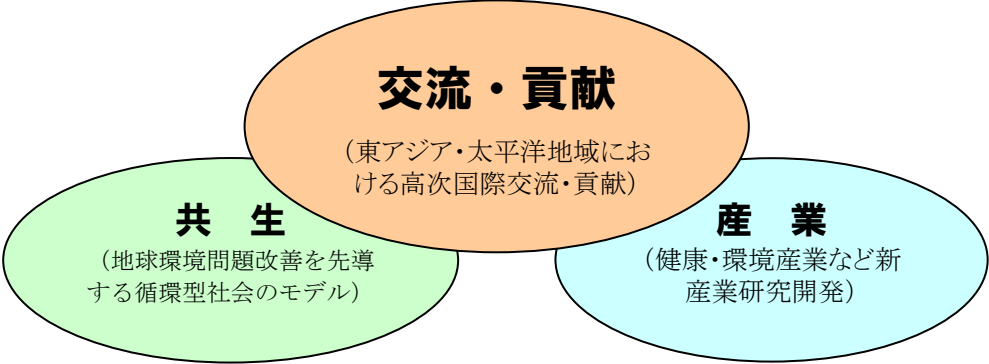
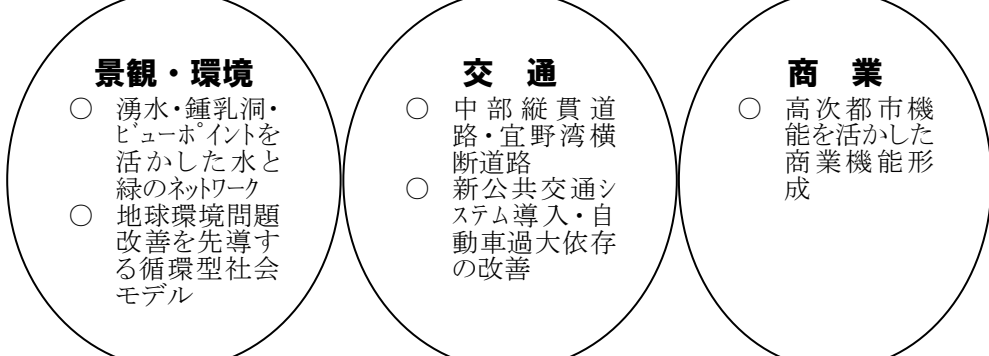
図表 2-63 普天間飛行場の立地特性・周辺動向



＜ポテンシャルの検討＞～都市機能ビジョン及び3つのテーマとの関連より～

- 普天間飛行場について都市機能ビジョンとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①交流・貢献面：基地問題解決のシンボルとしての拠点創出のポテンシャル  
優れた立地特性と広大な跡地を活かした、国際交流・貢献機能創出のポテンシャル
  - ②共生面：地球環境問題改善を先導する循環型社会のモデル形成のポテンシャル
  - ③産業面：健康・環境産業など新産業研究開発のポテンシャル
  - ④都市構造：中南部都市圏の中央かつ平坦な高台に位置し、高潮等水害や土砂災害に強い立地特性を活かした新たな沖縄の行政拠点、新産業研究開発拠点形成のポテンシャル  
宜野湾地区など周辺地区の住環境改善のポテンシャル
- 重要テーマとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①環境・景観面：高台に位置し、高潮等水害や土砂災害に対して強いポテンシャル  
県民の「あしびなー」となる大規模公園創出のポテンシャル  
沖縄らしい住宅地形成、普天間松並木復元のポテンシャル
  - ②交通面：中部縦貫道路の整備に伴う那覇都市圏と沖縄都市圏を結ぶ新たな公共交通システム導入・自動車過大依存改善のポテンシャル  
宜野湾横断道路の整備に伴う東西ラダー構造形成のポテンシャル
  - ③商業機能：国際交流・貢献機能、新産業研究開発機能等を活かした商業機能創出のポテンシャル
- このようなポテンシャルの観点からすると、普天間飛行場については中南部都市圏の中央部高台に広大な跡地が位置するという優れた立地特性を活用して新たな振興の拠点を形成し、「アジア・太平洋地域にふさわしい高次国際交流・貢献拠点機能の導入や地球環境問題改善を先導する循環型社会モデルの形成」を総合的・計画的に進め、沖縄県や中南部都市圏の振興に寄与することが望まれる。

図表 2-64 普天間飛行場のポテンシャルの検討

エリアの方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ アジア・太平洋地域にふさわしい高次国際交流・貢献拠点機能の導入</li> <li>○ 地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成</li> </ul>
エリアのコア機能	 <p style="text-align: center;"><b>交流・貢献</b> (東アジア・太平洋地域における高次国際交流・貢献)</p> <p style="text-align: center;"><b>共生</b> (地球環境問題改善を先導する循環型社会のモデル)</p> <p style="text-align: center;"><b>産業</b> (健康・環境産業など新産業研究開発)</p>
エリアの価値を高める魅力	 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: 30%;"> <p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 湧水・鍾乳洞・ビューポイントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル</li> </ul> </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: 30%;"> <p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中部縦貫道路・宜野湾横断道路</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善</li> </ul> </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: 30%;"> <p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高次都市機能を活かした商業機能形成</li> </ul> </div> </div>

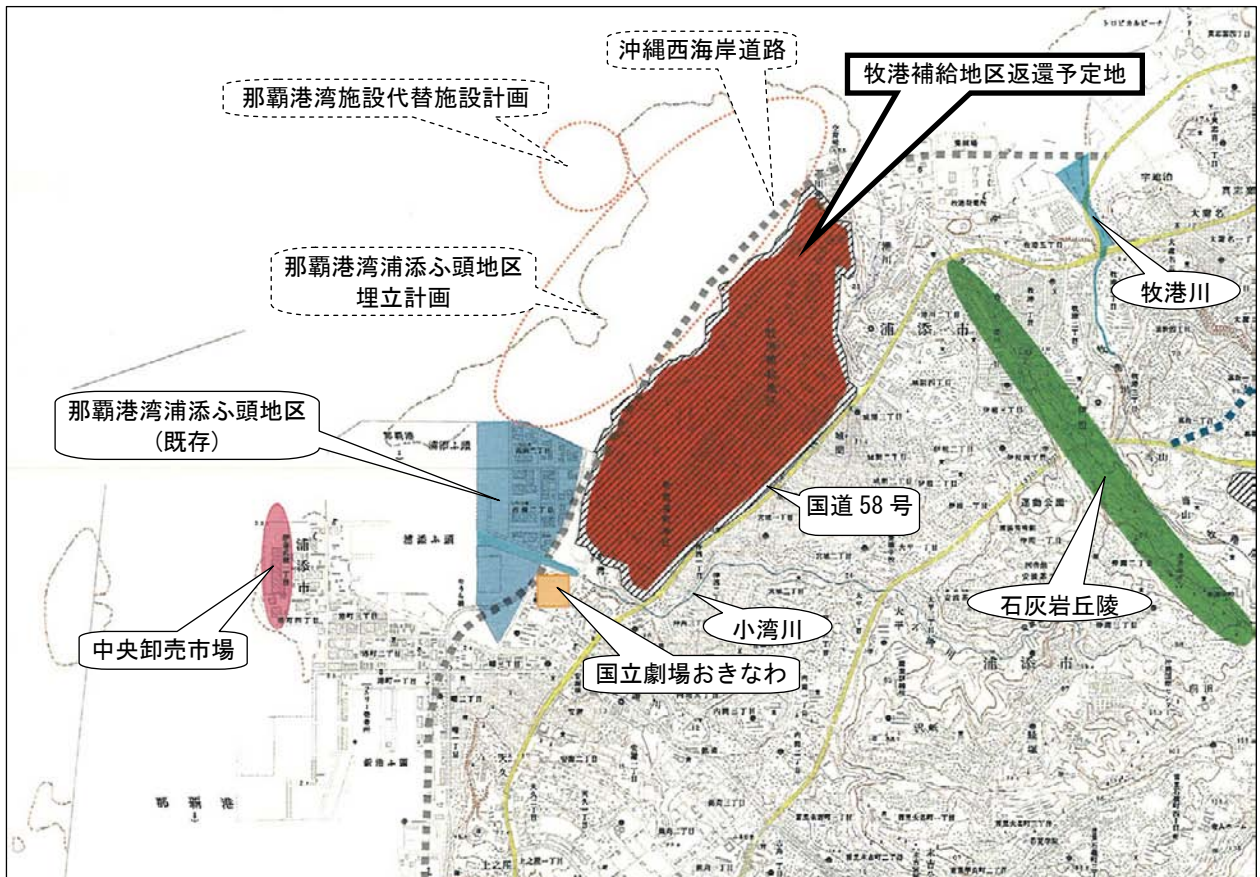


#### (4) 牧港補給地区

##### <立地特性・周辺動向等>

- 牧港補給地区は普天間飛行場と那覇市との中間に位置し、浦添市西海岸に面した面積約273.7haの広大な地区である。
- 地形は地区の西側が低地で東側は台地状になっている。
- 国道58号と計画中の沖縄西海岸道路が地区の東西両側に位置する好立地である。
- 一部自然海岸を残したウォーターフロントが地区の西側に、既存市街地は国道58号を挟んで地区東側に位置している。
- 国立劇場おきなわ、那覇新都心地区、中央卸売市場などが地区南部に近接している。
- 浦添グスクに連なる石灰岩丘陵と牧港川が地区北側に、小湾川が地区南側に位置しており水・緑の空間を形成している。
- 沿岸部に那覇港湾浦添ふ頭地区が位置しており、埋立拡張計画が存在している。
- 那覇港湾施設の代替施設（埋立）計画が浦添ふ頭地区沖合に存在している。

図表 2-65 牧港補給地区の立地特性・周辺動向

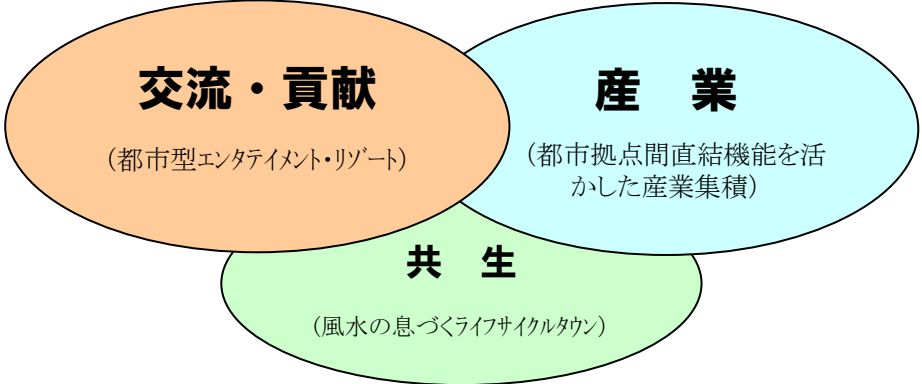




＜ポテンシャルの検討＞～都市機能ビジョン及び3つのテーマとの関連より～

- 牧港補給地区について都市機能ビジョンとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①交流・貢献面：豊かな海岸線の自然環境やオーシャンビュー等の景観資源、国立劇場おきなわを活かした都市型エンタテイメント・リゾート形成のポテンシャル
  - ②共生面：地下水脈や史跡の保存・活用、緑地帯による風の道創出を組み合わせた風水（フンシー）の息づくライフサイクルタウン形成のポテンシャル
  - ③産業面：沖縄西海岸道路等による都市拠点間直結機能を活かした産業集積のポテンシャル
  - ④都市構造：機能を拡充する空港・港湾と沖縄西海岸道路により直結し、沖縄最大の拠点である那覇に隣接した都市型エンタテイメント・リゾート拠点、都市拠点間直結機能を活かした産業集積拠点、及び小湾地区など風水の息づく住環境改善のポテンシャル
- 重要テーマとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①環境・景観面：水と緑でネットワークされた風水の息づく住空間形成のポテンシャル
  - ②交通面：沖縄西海岸道路や国道 58 号拡幅整備等に伴う、那覇都市圏と沖縄都市圏を結ぶ新たな公共交通システム導入・自動車過大依存改善のポテンシャル  
外郭環状道路の整備に伴うラダー構造形成のポテンシャル
  - ③商業機能：都市型エンタテイメント・リゾート機能を活かした商業機能創出のポテンシャル
- このようなポテンシャルの観点からすると、牧港補給地区については、豊富な地域資源と西海岸に面した広大な立地特性を活かして、「海岸線・オーシャンビューを活かした都市型エンタテイメント・リゾート機能の導入や都市拠点間直結機能を活かした産業集積」を総合的かつ計画的に進め、新たな振興の拠点を形成することが望まれる。

図表 2-66 牧港補給地区のポテンシャルの検討

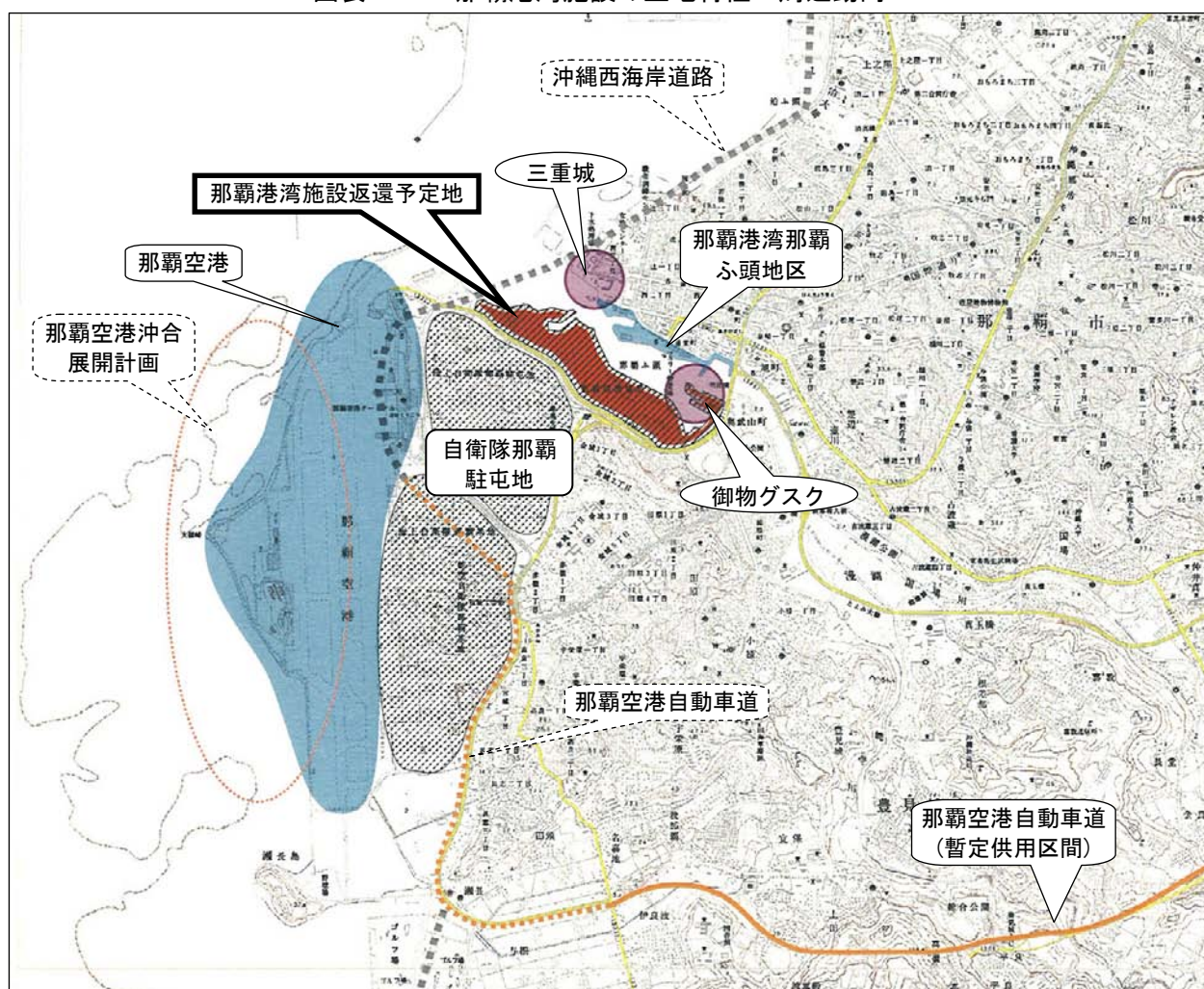
エリアの方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 海岸線・オーシャンビューを活かした都市型エンタテイメント・リゾートの導入</li> <li>○ 那覇への近接性や都市拠点間直結機能を活かした産業の集積</li> </ul>			
エリアのコア機能				
エリアの価値を高める魅力	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 西海岸ウォーターフロントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 風の道などを取り入れた風水の息づくライフサイクルタウン</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 沖縄西海岸道路、国道 58 号拡幅、外郭環状線</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市型エンタテイメント・リゾート機能を活かした商業機能創出</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 西海岸ウォーターフロントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 風の道などを取り入れた風水の息づくライフサイクルタウン</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 沖縄西海岸道路、国道 58 号拡幅、外郭環状線</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市型エンタテイメント・リゾート機能を活かした商業機能創出</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 西海岸ウォーターフロントを活かした水と緑のネットワーク</li> <li>○ 風の道などを取り入れた風水の息づくライフサイクルタウン</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 沖縄西海岸道路、国道 58 号拡幅、外郭環状線</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市型エンタテイメント・リゾート機能を活かした商業機能創出</li> </ul>		

## (5) 那覇港湾施設

### <立地特性・周辺動向>

- 那覇港湾施設是那覇ふ頭に面した面積約 55.9ha の比較的小さな地区である。
- 地形は低地の人工平坦地で、那覇空港及び那覇港湾那覇ふ頭地区が隣接し、前面はウォーターフロントとなっている。
- 那覇ふ頭地区内には三重グスクや御物グスクなどの史跡もあり歴史的港湾としての特徴を有している。
- 那覇空港沖合展開（埋立）計画が存在している。
- アジア向け貨物物流拠点整備計画（全日空）が存在している。
- 海上保安庁が共同使用している那覇港湾の機能再編・拡充計画が存在している。
- 南背後に広大な自衛隊基地が位置している。

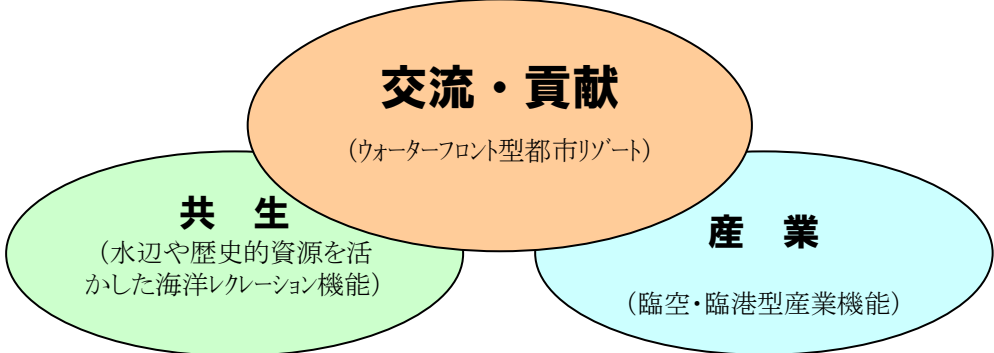
図表 2-67 那覇港湾施設の立地特性・周辺動向



＜ポテンシャルの検討＞～都市機能ビジョン及び3つのテーマとの関連より～

- 那覇港湾施設について都市機能ビジョンとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①交流・貢献面：臨空・臨港、中心市街地への立地優位性を活かしたウォーターフロント型都市リゾート形成のポテンシャル
  - ②共生面：水辺や歴史的資源を活かした海洋レクリエーション拠点形成のポテンシャル
  - ③産業面：臨空・臨港型産業機能立地のポテンシャル
  - ④都市構造：臨空・臨港型の流通・加工・交易産業エリア形成のポテンシャル
- 重要テーマとの関係で見ると、以下のようなポテンシャルが考えられる。
  - ①環境・景観面：歴史的資源（三重グスク跡、御物グスク跡）を活かした水と緑と歴史のウォーターフロントネットワーク形成のポテンシャル  
沖縄らしい素材・形態等を取り入れたゲート景観形成のポテンシャル
  - ②交通面：沖縄西海岸道路の整備等に伴う、那覇空港と多拠点を結ぶ新たな公共交通システム導入・自動車過大依存改善のポテンシャル  
海上交通ネットワークの拠点形成のポテンシャル
  - ③商業機能：海洋レクリエーション、臨空・臨港型産業を補完する商業機能創出のポテンシャル
- このようなポテンシャルの観点からすると、那覇港湾施設については、臨空・臨港及び歴史的ウォーターフロント、中心市街地等を活かして、「水辺や歴史的資源を活かした海洋レクリエーション拠点の形成や臨空・臨港型産業機能の立地、那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入」を総合的かつ計画的に進め、新たな振興の拠点を形成することが望まれる。

図表 2-68 那覇港湾施設のポテンシャルの検討

エリアの方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 水辺や歴史的資源を活かした海洋レクリエーション拠点の形成</li> <li>○ 臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地</li> <li>○ 那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入</li> </ul>			
エリアのコア機能				
エリアの価値を高める魅力	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 歴史的資源を活かした水と緑と歴史のウォーターフロント</li> <li>○ 沖縄らしい素材・形態等を取り入れたゲート景観形成</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 那覇空港・那覇港湾機能拡充、沖縄西海岸道路</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善、海上交通ネッ</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 臨空・臨港型の国際交流・貢献拠点を補完する商業機能形成</li> </ul> </td> </tr> </table>	<p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 歴史的資源を活かした水と緑と歴史のウォーターフロント</li> <li>○ 沖縄らしい素材・形態等を取り入れたゲート景観形成</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 那覇空港・那覇港湾機能拡充、沖縄西海岸道路</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善、海上交通ネッ</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 臨空・臨港型の国際交流・貢献拠点を補完する商業機能形成</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>景観・環境</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 歴史的資源を活かした水と緑と歴史のウォーターフロント</li> <li>○ 沖縄らしい素材・形態等を取り入れたゲート景観形成</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>交通</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 那覇空港・那覇港湾機能拡充、沖縄西海岸道路</li> <li>○ 新公共交通システム導入・自動車過大依存の改善、海上交通ネッ</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>商業</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 臨空・臨港型の国際交流・貢献拠点を補完する商業機能形成</li> </ul>		

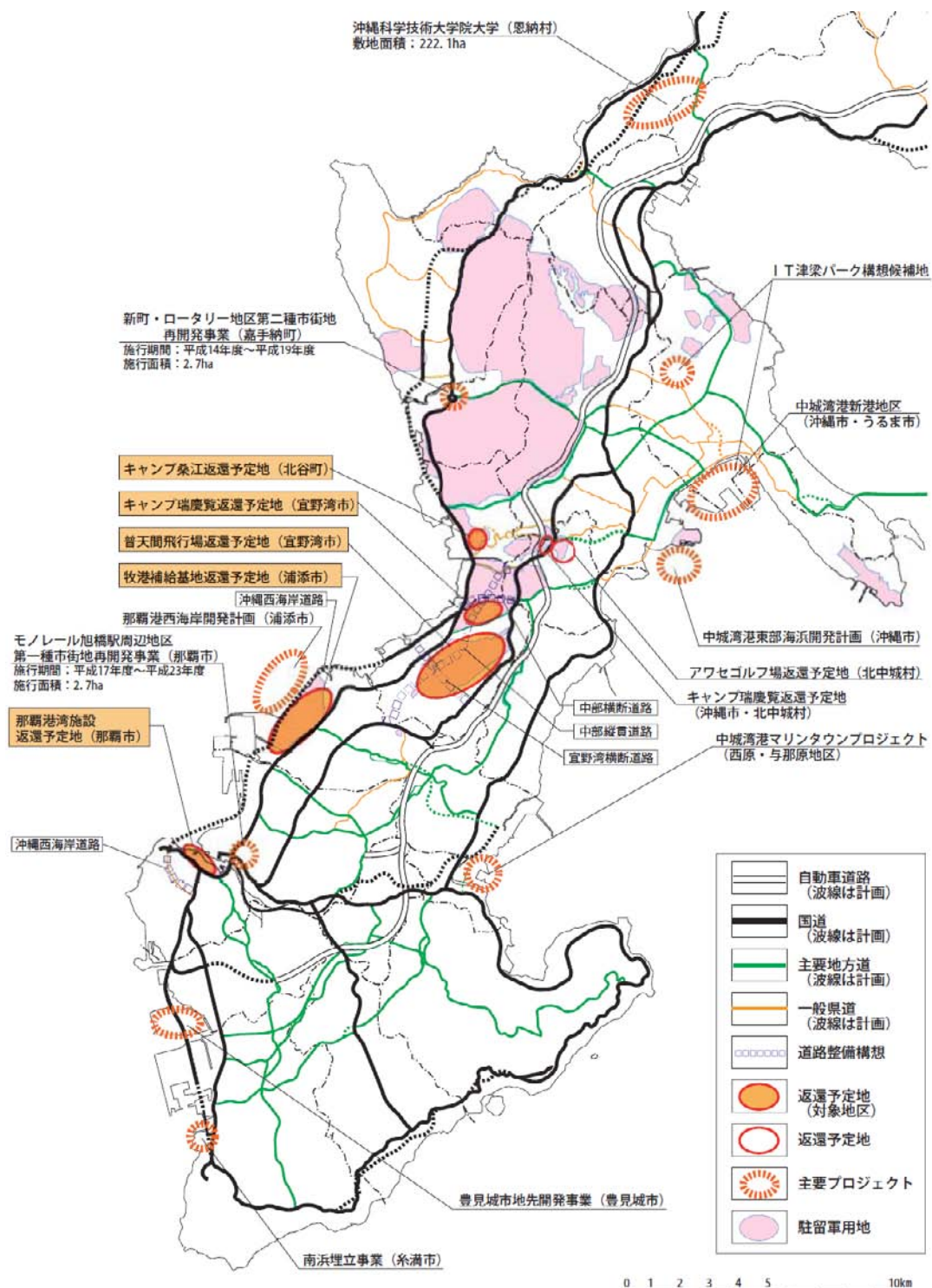


(6) その他

<立地特性・周辺動向等>

- 沖縄科学技術大学院大学が恩納村を中心に計画されている。
- 特別自由貿易地域として、うるま市中城湾新港地区が指定されている。
- IT津梁パークがうるま市において計画されている。
- 金融業務特別地区（金融特区）として、名護市が指定されている。
- 情報通信産業特別地区（情報特区）として、那覇・浦添地区、名護・宜野座地区が指定されている。

図表 2-69 その他の立地特性・周辺動向



図表 2-70 跡地エリアごとのポテンシャルの検討～4つのビジョン及び3つのテーマとの関連より～

エリア	立地特性	3つの都市機能ビジョンとの関連			3つの重要テーマとの関連		
		ビジョンⅠ (交流)	ビジョンⅡ (共生)	ビジョンⅢ (産業)	環境・景観	交通	商業機能
キャンプ桑江	<ul style="list-style-type: none"> <li>○嘉手納飛行場の南に位置</li> <li>○国道 58 号に面する</li> <li>○面積 67.5ha の大部分が低地、地区の東部を斜面地が取り巻く</li> </ul>	○	◎	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既存斜面緑地や公園・ウォーターフロントを活かした水と緑のネットワーク形成のポテンシャル</li> <li>○環境と共生した住環境の形成・改善のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国道 58 号の拡幅整備に伴う公共交通の充実・自動車過大依存改善のポテンシャル</li> <li>○県道 24 号線バイパスの整備に伴う東西ラダー構造形成のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○職住近接で地域密着型の商業機能形成のポテンシャル</li> </ul>
キャンプ瑞慶覧	<ul style="list-style-type: none"> <li>○キャンプ桑江と普天間飛行場の間に位置</li> <li>○国道 58 号に面する</li> <li>○面積 642.5ha の広大な地区(但し SACO 合意はその一部)</li> <li>○北谷町域が概ね低地、北中城村、宜野湾市域においては台地や斜面地が主体</li> </ul>	○	○	◎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○チューナーガーなどの湧水・地下水や高台緑地のビューポイント等を活かした水と緑のネットワーク形成のポテンシャル</li> <li>○地形や風土と共生した多自然型住環境形成のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国道 58 号、330 号に囲まれ、中部縦貫道路と中部横断道路が将来的に交わる、都市圏中枢軸の中でも重要な交通結節の場としてのポテンシャル</li> <li>○那覇都市圏と沖縄都市圏を結ぶ新たな公共交通システム導入・自動車過大依存改善のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○重要な交通結節及び国際交流・貢献の場を活かした商業機能創出のポテンシャル</li> </ul>
普天間飛行場	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中南部都市圏の中央部に位置</li> <li>○大部分が台地域</li> <li>○国道 330 号が隣接</li> <li>○面積 480.5ha の広大な地区</li> <li>○宜野湾市の中心部を占め、周辺を宜野湾等移転集落や既存市街地が取りまく</li> </ul>	◎	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高台に位置し、高潮等水害や土砂災害に対して強いポテンシャル</li> <li>○県民の「あしびなー」となる大規模公園創出のポテンシャル</li> <li>○沖縄らしい住宅地形成、普天間松並木復元のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中部縦貫道路の整備に伴う那覇都市圏と沖縄都市圏を結ぶ新たな公共交通システム導入・自動車過大依存改善のポテンシャル</li> <li>○宜野湾横断道路の整備に伴う東西ラダー構造形成のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○新たな沖縄の行政拠点を含む高次都市機能を活かした商業機能創出のポテンシャル</li> </ul>
牧港補給地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>○普天間飛行場と那覇中心市街地との中間に位置</li> <li>○西海岸に面する</li> <li>○面積 273.7ha の広大な地区</li> <li>○地区西側が低地で東側は台地状</li> <li>○国道 58 号と沖縄西海岸道路が東西両側に位置する</li> </ul>	◎	○	◎	<ul style="list-style-type: none"> <li>○水と緑でネットワークされた風水の息づく住空間形成のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○沖縄西海岸道路や国道 58 号拡幅整備等に伴う、那覇都市圏と沖縄都市圏を結ぶ新たな公共交通システム導入・自動車過大依存改善のポテンシャル</li> <li>○外郭環状道路の整備に伴うラダー構造形成のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市型エンタテインメント・リゾート機能を活かした商業機能創出のポテンシャル</li> </ul>
那覇港湾施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○那覇ふ頭に面する</li> <li>○面積 55.9ha の人工平坦地</li> <li>○那覇空港及び那覇ふ頭地区が隣接</li> <li>○前面はウォーターフロント</li> <li>○那覇ふ頭地区内には三重グスクや御物グスクなどの史跡もある</li> </ul>	◎	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>○歴史的資源(三重グスク跡、御物グスク跡)を活かした水と緑と歴史のウォーターフロントネットワーク形成のポテンシャル</li> <li>○沖縄らしい素材・形態等を取り入れたゲート景観形成のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○沖縄西海岸道路の整備等に伴う、那覇空港と多拠点を結ぶ新たな公共交通システム導入・自動車過大依存改善のポテンシャル</li> <li>○海上交通ネットワークの拠点形成のポテンシャル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○海洋レクリエーション、臨空・臨港型産業を補完する商業機能創出のポテンシャル</li> </ul>