

第Ⅲ章 跡地利用計画策定に向けた配置方針の検討

1. 有識者検討会議の開催

(1) 有識者検討会議の概要

(1) - 1 有識者検討会議の概要

有識者検討会議について、以下の通り時系列で整理した。

表Ⅲ-1 有識者検討会議の概要

	開催時間	有識検討会議	概要
①	平成 29 年 11 月 28 日 (火)	第 1 回 有識者検討会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 普天間公園（仮称）懇談会の提言を踏まえ、普遍的な資源（自然環境・歴史文化財資源）に関する先進事例を参考にした土地利用の考え方や、沖縄の新たな都市機能の抽出に向けたライフスタイルイメージ考察、広域的観点からの検討について意見交換を実施した。 ・ 情報発信について、昨年度のプロモーションビデオ及び本年度のプロモーションビデオの概要案を上映し、本年度の取組みに対して意見交換を実施した。
②	平成 30 年 2 月 5 日 (月)	第 2 回 有識者検討会議	<ul style="list-style-type: none"> ・ 配置方針・配置方針図の更新に向けた検討課題に対する取組みについて、これまでの検討経緯を整理するとともに計画内容の具体化に向けた課題や関連計画の検討経過を踏まえた都市基盤整備に関する検討等について意見交換を実施した。 ・ 情報発信については、プロモーションビデオを上映し、内容及び今後の情報発信の取組みに対して意見交換を実施した。

※有識者検討会議については、後項にて詳細に示す。

(2) 議事要旨

(2) - 1 第 1 回有識者検討会議の主な意見

(2) - 1 - 1 当会議の位置づけについて

① 跡地利用素案策定に向けた全体の流れについて

- ・跡地利用計画素案策定に向けた全体の流れに記載している文化財自然環境部会においては、湧水を保全することでとりまとめたので、その内容を反映してほしい。
- ・中間取りまとめの策定から時間が経過していることもあり、検討経緯を整理し、全体像を把握し直す必要がある。

(2) - 1 - 2 配置方針・配置方針図の更新に向けた検討課題に対する取組み

① 公園や緑が街の価値を高める事例からの考察（自然環境資源の保全・活用）について

- ・公園懇談会の提言に示された公園の範囲では、大山地域の湧水は枯れることが予想される。水と緑のネットワークについては丁寧な検討が必要。
- ・普天間飛行場は既に不動産価値が高く、周辺の土地利用密度も高いことから、緑地を保全する観点からも、普天間飛行場跡地利用において建物の高層化は有効だろう。
- ・高層化にあたっては地下構造、地下水涵養を考慮した緑地の配置に合わせて、建築がどこまで高層化に耐えられるのかも試算できるとよい。
- ・シンガポールは地理的なポテンシャルはあるが、もともと植生は豊かではなく、多くは外来種で緑も人工的なものがほとんど。緑地の形成にあたっては、普天間飛行場の土地に持っている力（風土）を活かすことが重要。
- ・大規模公園を目指す上で地域性や管理・費用負担状況についての検討は今後必要。

② 文化財等をまちづくりに活用している事例からの考察(歴史・文化財)について

- ・文化財は自然に合わせて担保されるということだが、既知の文化財だけでなく、発見されていない文化財が出たときの考え方を整理しておく必要はある。
- ・湧水は現在でも業務利用があり、単なるアメニティ利用だけではない。活用イメージは可能性をもっと広げられると良い。

③ 新しい沖縄のライフスタイルのイメージの考察等からの検討について

- ・普天間の特徴や特性を受け、普天間飛行場跡地の居住者像はある程度の取捨選択は必要。
- ・沖縄の良さは温かく過ごしやすい気候でもある。沖縄で近年記録されている猛暑日の対策としても公園や緑の効果はある。
- ・ライフスタイルのイメージは住宅系と商業系のどちらがコアになるか、短期滞在か長期滞在かの想定も踏まえられると良い。

- ・ 普天間飛行場跡地は、緑や病院等の周辺機能と連携した、県内外、国外から住居系の長期滞在が適している。
- ・ 移住者が増えることで伝統文化や地域の行事が失われることは避けたい。移住者とのまちづくりは難しいかもしれないが、綱引き等の行事を通して、移住者と地域の人との良き関係ができると良い。
- ・ 鉄軌道による効果や近接する西普天間住宅地区跡地との連携も考える必要がある。
- ・ 人口規模の予測は最大と最少で想定できると良い。

④ 広域的観点からの検討について

- ・ 鉄軌道については、国、県も検討しているところだが、跡地利用計画側からルートと駅の位置を提案していくべき。
- ・ 不明確な要素は残るが、これまでの検討を踏まえ、道路、鉄道の検討状況を鑑み、駅等を想定した提案ができると良い。
- ・ 都市基盤がどの案となっても対応できるシナリオを複数想定し、検討を進める必要がある。

(2) - 1 - 3 情報発信について

① 本年度のプロモーションビデオ制作について

- ・ シンガポールのまちづくりは国家戦略である。PVに盛り込む際は正確に伝えてほしい。
- ・ 普天間公園の部分で湧水への配慮に関する記載もあると良い。
- ・ 大規模国営公園を目指す上で、地域性や管理・費用負担状況についての検討は今後必要。
- ・ 若者の跡地利用への関心が薄れているようである。PVは公民館、成人式の集まりの場でも上映できると良い。
- ・ 並松街道のイメージはあるが、緑道のイメージがないので、VRなどで、水と緑のネットワークの表現を盛り込むと良い

※議事要旨は、参考資料参照

(2) - 2 第2回有識者検討会議の主な意見

(2) - 2-1 報告事項について

- ・普天間飛行場跡地と西海岸地域は一体ではなく分けて考え、連携することが重要。

(2) - 2-2 これまでの検討内容について

- ・スマートシティの検討は今後のまちづくりには必要。エネルギー、住空間、自然環境のバランスがとれた暮らし方が普天間飛行場跡地に望ましい。
- ・想定緑地フレームは、地表水と地下水の混同がみられるので丁寧な整理が必要。

(2) - 2-3 都市基盤整備の方針に関する検討について

- ・普天間飛行場での鉄軌道利用者像の設定は土地利用にも関わる重要なこと。
- ・ルート案が2駅案、3駅案でも跡地の中央を通る。東側の市街地に近いところを通り、駅を設置することを考えても良いのではないか。
- ・鉄軌道のターゲットに観光客もいれる場合は、目的地に行けることが重要。
- ・普天間飛行場跡地は重要な交通結節点になるだろう。
- ・既存植生は種類、重要度が異なることを踏まえた地下水への配慮が必要。
- ・鉄軌道が地下式の島尻泥岩層を通る場合は環境への影響が少ないだろうが、計画段階と実施設計の誤差が生じる場合があり、環境保全の観点から懸念される。普天間飛行場跡地はテーマである水と緑の一体の考えが重要。また、駅の検討にはまちづくりの方向性や沖縄県民のライフスタイルの想定も必要。
- ・駅の配置は宜野湾横断道路との関係が重要になってくる。
- ・鉄軌道の構造について、景観上は地下がよい。
- ・中間取りまとめ以降、観光客が増加しているので、二次交通の考えも重要となる。
- ・鉄軌道部局の検討報告を基に、この委員会で議論を進めてほしい。これまでの跡地側の検討と合わないことがないようにしてほしい。

(2) - 2-4 合意形成や情報発信に向けた取組について

- ・普天間飛行場として接收される前は緑豊かな場所だったことがPVで分かると良い。
- ・PVは子や孫、本土の方など、幅広く発信できるといい。
- ・若手の会の会員からは、大規模公園の整備に心配する声がある。不動産の観点から勉強会等ができれば、理解にも繋がるかもしれない。
- ・普天間飛行場跡地で目指す公園は普通の公園とは異なる。公園自体が収益に繋がる仕組みづくりが必要であり、公園内にどんな施設を配置するかが重要。
- ・地権者は緑の中のまちづくりがどのように価値を生むかに関心がある。地権者に、人が集まることで経済の発展に繋がり、それが土地の価値を高めるというプロセスをどう分かりやすく示せるかが重要。

※議事要旨は、参考資料参照

2. 西海岸地域開発整備有識者懇談会の概要

- 普天間飛行場跡地利用に先行して進められる西海岸地域開発の方向性について、平成 27・28 年度から引き続き本年度も有識者懇談会が開かれ、提言がとりまとめられた。
- 本年度は、全体の構成の見直しを図り、概要版の作成も行った。
- 昨年度検討された「① 来訪者と居住者で賑わうリゾート地づくり」、「② 海を見せる・海から見せる風景づくり」に加えて、本年度は「③ 快適かつストレスフリーな移動環境づくり」について検討した。

(1) 西海岸地域開発整備有識者懇談会の概要

西海岸地域開発整備有識者懇談会（以下、「本懇談会」と言う。）の設置目的、開催経緯、並びに本懇談会の構成員を示す。

(2) 懇談会の設置目的

西海岸地域（北谷町、宜野湾市、浦添市にかけた都市の連たんする沿岸地域）の開発について、中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想では「駐留軍用地の跡地利用にあたっては、周辺市街地と連携しつつ、魅力ある都市空間の形成を図ると同時に、各圏域の多様な機能との相互の連携により、沖縄全体の発展につなげる」としている。

したがって、広域構想を踏まえた駐留軍用地跡地利用と西海岸地域開発をはじめ周辺地域の整備について検討する必要がある。

そこで、沖縄県では平成 27 年度から本懇談会を設置し検討を進めている。本懇談会は、開発整備に関する提言書を取りまとめ、別調査業務にて策定される普天間飛行場跡地利用計画（素案）へ繋げることを目的としている。

(3) 西海岸地域開発整備有識者懇談会の提言の概要

西海岸地域開発整備有識者懇談会に基づき作成された「西海岸地域の開発のあり方について提言書（案）」の概要は次頁の通りである。

「西海岸地域の開発のあり方について提言書」の概要

I 背景と目的

- ◇西海岸地域の豊かな自然を生かし、中南部都市圏の駐留軍用地の跡地利用と連携した地域開発の方向性・取り組み等のあり方の提起
- ◇西海岸地域の快適で魅力ある世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成に向けた課題の提起

II 基本的視点

1. 他地域との役割分担と連携 : 欧米等リゾート需要や国内外富裕層をターゲットと位置づけ、他地域とすみ分けを図り、長期滞在やセカンドハウスを含む居住の促進を図る。
2. 本地域における都市型オーシャンフロント・リゾート地の方向性 : 行政、地域住民、企業等が本地域の開発の方向性を示すビジョンやコンセプトを共有することが重要。
3. 駐留軍用地跡地利用との連携 : 嘉手納以南の駐留軍用地の跡地利用は、県土構造の再編につながると考えられ、本地域と連携した機能導入・基盤整備や将来発展性が期待される。

III 提言

提言1 来訪者と居住者で賑わうリゾート地づくり

那覇空港に近接し、かつ自然の海岸が見える中南部西海岸の特色を生かし、今後返還される駐留軍用地の跡地利用への発展性を有した、来訪者や居住者で賑わう都市型オーシャンフロント・リゾート地をつくる

- 現状・課題**
- (1) 来訪者の増加に向けた滞在機能の拡充
来訪者は本地域に宿泊せず、他地域に流れており、滞在場所としてのブランドイメージの醸成が必要
 - (2) 居住者も楽しめる快適なリゾート地づくり
地元の人にも魅力のある空間や体験、サービス等を楽しめるリゾート地づくりが重要

- 取り組み**
- (1) 滞在場所としての空間・サービスの充実
上質な宿泊施設やストレスフリーな空間・サービスを提供し、本地域への滞在・居住価値を高める
 - (2) 居住者の活動が触発される場の形成
身近な自然、消費、雇用、交流など居住者にとって魅力ある生活の場としての空間・仕掛けづくり

提言2 海を見せる・海から見せる風景づくり

北谷町、宜野湾市、浦添市の主要なリゾートエリア（ホテルやマリナー等）をつなぎ、海岸を緑やプロムナード（散歩道・遊歩道）で連続させることで、海をあらゆる方向から見せ、船上など海から見せる新たな西海岸地域の風景をつくり込む

- 現状・課題**
- (1) 魅力ある海岸づくり
本地域の特徴である海を連続的に見せ、憩える空間・風景づくりと海からの眺望への配慮が課題
 - (2) 地域の顔となる市街地づくり
3市町それぞれの市街地の特徴づけと役割・機能の分担・連携が必要

- 取り組み**
- (1) 「海」を最大限生かした海岸景観の形成
海岸利用者の活動が触発されるような機能誘導と賑わいの創出、海上からの視点場・視対象の形成
 - (2) 3市町が連携した市街地景観の形成
本地域のリゾートとしての一体感の創出に向けた、地域の顔となる市街地景観の方針設定

提言3 快適かつストレスフリーな移動環境づくり

本地域と那覇空港や他地域との移動、並びに本地域内の北谷町、宜野湾市、浦添市において育成される主要なリゾートエリア間、及び各エリア内において、快適かつストレスフリーな移動環境をつくり、全ての来訪者や居住者にとって楽しめる移動手段を確保する

- 現状・課題**
- (1) 地域間を繋ぐ広域の交通ネットワークの充実
計画中の道路網や海上交通を生かす基盤の整備とエリア間・エリア内交通との接続
 - (2) 移動自体も楽しめるエリア間の交通環境の構築
スムーズかつ海の眺望など楽しめる交通手段の確保
 - (3) エリア内における移動環境の改善
歩行空間や休憩施設、交通弱者向けの移動手段の確保

- 取り組み**
- (1) 基幹となる地域間の交通基盤づくり
アクセス性を生かす交通結節点や基幹的交通の導入
 - (2) エリア間を楽しく移動できる交通手段の確保
交通のバリアフリー化と滞在価値を高める乗り物導入
 - (3) パラエティに富んだエリア内交通サービスの充実
個人や少人数でも楽しんで移動できる環境の整備

IoT活用によるスマートリゾートの形成

IoTを活用し、人・モノ・空間が繋がり、ストレスフリーな日常/非日常が味わえる「スマートリゾート」を形成する

IV 今後の展開

1. 普天間飛行場跡地利用計画（素案）への反映
今後予定される普天間飛行場跡地利用計画（素案）への反映により、同計画と西海岸地域開発との相乗効果を発揮することを狙う
2. 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想更新によるビジョン設定
(1) 跡地利用との相互連携、将来発展性を考慮した本地域の機能配置、景観形成、移動環境整備 (2) 東海岸地域の MICE 計画や沖縄県アジア経済戦略構想の実現に向けた施策との連携
3. 地域開発における連携
(1) 連続的・統一的な海岸線形成の基準設定など短期的取り組みの実施 (2) 3市町を主とした連携体制の構築により中長期的な取り組みのプロセスプランニングを設定

3. 配置方針、配置方針図の更新に向けた検討

(1) 「計画づくりの方針」の具体化に向けた課題

「全体計画の中間取りまとめ」における「計画づくりの方針」別に、これまでの取組事項と今後の課題を整理する。

なお、実施してきたことについては、縣市他部署等による実施事項（赤字）も記載するとともに、「全体計画の中間取りまとめ」以降の取組みの中で、新たな視点として捉えるべき事項（青字）についても追加して整理する。

(1) - 1 「環境づくりの方針」に対するこれまでの取組事項と今後の課題

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題		
環境づくりの方針	◆沖縄振興に向けた環境づくり	○沖縄振興の舞台となる「緑の中のまちづくり」	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模跡地ならではの「緑」の整備水準を目標 	<ul style="list-style-type: none"> ・「施設緑地」と「地域制緑地」による段階的の整備及び緑化・誘導手法の検討 ・普遍的な資源を踏まえた緑地配置の考え方の検討（公共／民間による緑地形成のあり方の整理など） ・公園や緑の整備による効果・役割の整理、先進事例収集 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化等の目標や「施設緑地」と「地域制緑地」のあり方について、地権者との合意形成を図ることが必要
		○環境の豊かさが持続するまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・これまででない「緑の豊かさ」を見せる計画づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地全体の風景づくりの考え方の整理 ・普遍的な資源を踏まえた緑地配置の考え方の検討（歴史文化資源や地形と一体となった緑地の形成など） ・「普天間公園（仮称）への提言書」による（仮称）普天間公園の理念、あり方の提言（*「ランドスケープイニシアティブ（緑が先導するまちづくり）」により沖縄振興の舞台を創る） 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用及び都市基盤が具体化した段階で、各土地利用ゾーン及び公共施設での緑地・緑化の考え方の深度化が必要
		○環境の豊かさが持続するまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・スマートシティ実現に向けた課題及び具体的な取り組み等の整理 ・環境配慮型都市（スマートシティ）の導入のあり方として、「沖縄型スマートシティを構成する要素と課題」、「課題解決に向けた8つの視点」、「スマートシティ化の取組」の検討 ・供給処理・情報通信基盤の導入のあり方として、「水系の保全・再生に配慮したまちづくり」、「ICTを活用した情報通信基盤導入のまちづくり」の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用及び施設配置等が具体化した段階で、より詳細な検討が必要 ・最先端の取組、技術革新の情報収集・更新が必要
		<ul style="list-style-type: none"> ・環境づくりに向けた総合的な研究の推進 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用計画が具体化していく中で、適切な時期に検討が必要 	

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題		
環境づくりの方針	◆地域の特性を活かした環境づくり	○広域的な水と緑のネットワーク構造の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な水と緑のネットワーク構造の検討 ・水・地形・緑・歴史の4層から成る普遍的な地域資源の骨格の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査により、普遍的な地域資源の実態の把握が必要 	
		○まとまりのある樹林地の保全・整備	<ul style="list-style-type: none"> ・生態系ネットワークの形成に向けた既存樹木の保全 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地外周・周辺調査による基地内の自然環境の類推 ・既往文献等調査による基地内の重要植生の把握 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査（動植物調査等）により、生態系の生息や重要植生の区域などの実態の把握が必要
			<ul style="list-style-type: none"> ・跡地内外にまたがる西側斜面緑地の保全・整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域景観・風景づくりの考え方の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査（植生調査等）により、優先的に保全・整備すべき区域の精査や手法に関する検討が必要
		○地域特有水循環の保全・活用	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水地下浸透の促進による湧水量の維持 	<ul style="list-style-type: none"> ・地下水流域毎の地下水浸透の計画前後での比較と湧水量の維持に向けた配慮事項の整理（基地内外の上下流部を含む） ・先進事例等調査による湧水量の維持に向けた取組手法の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査（湧水・電気探査等）により、地下水脈や雨水地下浸透の実態を把握し、水収支シミュレーション等の分析が必要
			<ul style="list-style-type: none"> ・地下水の推進の維持・改善 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺調査による周辺市街地からの流入状況等の把握 ・地下水流域毎の湧水の水質状況の整理と水質の改善に向けた配慮事項の整理（基地内外の上下流部を含む） ・先進事例等調査による水質保全に向けた取組手法の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査（水質・土壌調査等）により、地下水流入や地表面・土壌等の実態を把握した上で、汚染水の地下浸透の防止や小河川や排水路の水質改善方策等の検討が必要
			<ul style="list-style-type: none"> ・跡地における地下水等の循環利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・既往文献等による基地周辺の湧水・地下水利用の現状把握 ・先進事例等調査による地下水等の循環利用に向けた取組手法の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用及び施設配置等が具体化した段階で、雨水地下浸透・貯留の計画目標の設定や水循環利用等の具体化が必要
			<ul style="list-style-type: none"> ・地下空洞上部における土地利用の安全の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ・ボーリングデータ調査箇所での地下空洞の位置・状況の把握 ・文献調査等による溶食凹地・地下空洞上での建物・土地利用の制約・配慮事項の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査（電気探査等）により、地下空間の実態を把握した上で、土地・建物利用の制限・誘導に関する計画への反映が必要
<ul style="list-style-type: none"> ・地域特有の資源としての地下空洞の保全・活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・既往調査による基地内における洞穴の分布・特徴等の整理 ・先進事例等調査による洞穴等地下空間の保全活用に向けた取組手法の整理 		<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査（洞穴内部探査等）により、地下空間の実態を把握した上で、洞穴の保全・活用や地表面利用等計画への反映が必要 		

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題
環境づくりの方針	◆地域の特性を活かした環境づくり ○「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり	・「(仮)歴史まちづくりゾーン」の風景づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基地内の立ち入り調査（文化財）により、保存の対象とする遺跡を選定した上で、歴史・文化資源の保全・活用等計画への反映が必要 ・ 歴史・文化資源を残すことの意義を地域住民との共有を図ることが必要
		・ 遺跡の現状保存と連携した環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の文化財調査結果や文献調査等から重要遺跡（14遺跡）の分類 ・ 保全に係る評価・活用の基準の考え方の検討 ・ 郷友会、地権者等との意見交換会の開催 ・ 景観づくりの演出、景観誘導の検討 ・ 原風景模型製作や”まちま〜い”等から得られた知見整理をふまえた歴史・文化資源を活用したまちづくりとコミュニティ形成の検討 ・ 並松街道の再生の検討

(1) - 2 「土地利用及び機能導入の方針」に対するこれまでの取組事項と今後の課題

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題	
土地利用及び機能導入の方針 ◆多様な機能の複合によるまちづくり	※配置方針（土地利用）検討	<ul style="list-style-type: none"> ・計画人口・就業フレームの検討 ・導入が想定される都市機能の整理 ・想定土地利用フレームの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査による実態把握や骨格都市基盤の方向性等が明らかになった時点で、配置方針・配置方針図の更新検討が必要 	
	○振興拠点ゾーンの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・沖縄振興に向けた基幹産業等の集積地形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市形成タイプの想定と想定されるコア機能の整理 ・産業振興政策の方向性の整理 ・広域的な立地条件の整理 ・マーケット動向・ニーズ把握等 ・那覇空港や西海岸との近接性を活かした国際的な産業振興ゾーンの提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な連携を考慮した機能導入の方向性の検討が必要
		<ul style="list-style-type: none"> ・西普天間住宅地区跡地における沖縄健康医療拠点との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・西普天間住宅地区跡地と連携した新たな沖縄発展の核となる研究開発・業務機能の展開ゾーン形成の提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、位置づけの確認が必要
		<ul style="list-style-type: none"> ・機能誘致の促進等に向けた中核施設の整備 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用計画が具体化していく中で、適切な時期に検討が必要
	○都市拠点ゾーンの形成	<ul style="list-style-type: none"> ・アジアのダイナミズムを取り込む振興・交流拠点の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な立地条件からみた普天間飛行場跡地の可能性 ・21世紀の万国津梁の舞台となる国際交流・地域交流ゾーン形成の提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、位置づけの確認が必要
		<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの原動力となる広域集客拠点の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的ポテンシャルから想定される都市機能（商業・業務）の整理 ・高次複合施設用地の想定 	<ul style="list-style-type: none"> ・配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、必要な機能や規模の想定等の深度化が必要
		<ul style="list-style-type: none"> ・市民の新しい生活拠点となる市民センターの整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的ポテンシャルから想定される都市機能（行政・文化等）の整理 ・高次複合施設用地の想定 	<ul style="list-style-type: none"> ・配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、必要な機能や規模の想定等の深度化が必要
		<ul style="list-style-type: none"> ・都心の生活利便を享受する都心共同住宅の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前型複合施設用地や都市型集合住宅用地の想定 	<ul style="list-style-type: none"> ・配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、必要な機能や規模の想定等の深度化が必要
	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄軌道駅や広域幹線道路のポテンシャルの活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄軌道駅設置の想定や広域幹線道路沿道のポテンシャルを活かしたゾーニング配置の提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・骨格都市基盤の方向性等を踏まえたゾーニング配置の再検討が必要 	

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題		
土地利用及び機能導入の方針	◆土地利用需要の開拓と並行した計画づくり	○地権者の協働による用地供給の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者の協働に向けた意向醸成の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者の合意形成・意見聴取活動（地主会、若手の会等） ・将来イメージを討議するためのPV制作 	<ul style="list-style-type: none"> ・意向醸成の継続的な取り組みが必要
		○機能誘致見通しの確保にもとづく計画づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・まとまりのある用地供給見通しの確保 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用計画が具体化していく中で、適切な時期に検討が必要
	◆土地利用需要の開拓と並行した計画づくり	○地権者の協働による用地供給の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用への参加を呼びかける情報収集 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の合意形成・意見聴取活動（NB ミーティング、まちづくり座談会、まちま〜い等） ・将来イメージを討議するためのPV制作 ・ホームページ等による情報発信 	<ul style="list-style-type: none"> ・継続的な情報発信の取り組みが必要 ・跡地利用計画が具体化していく中で、適切な時期に県外・国外への情報発信・収集が必要
		○機能誘致見通しの確保にもとづく計画づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・機能誘致見通しの確保に向けた情報収集 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用計画が具体化していく中で、適切な時期に情報発信・収集が必要

(1) - 3 「都市基盤の方針」に対するこれまでの取組事項と今後の課題

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題	
都市基盤整備の方針	◆幹線道路の整備	○上位計画にもとづく広域的な幹線道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・「沖縄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「中部縦貫道路」、「宜野湾横断道路」の整備 ・上位関連計画に関する位置づけ等の整理 ・普天間飛行場跡地周辺の跡地利用の方向性を踏まえた中部縦貫道路の新構想ルート of 想定（独自検討） ・県関係部局による普天間飛行場及び周辺の広域的な幹線道路の整備のあり方等の検討（継続中） 	<ul style="list-style-type: none"> ・関係部局による広域的な幹線道路の整備のあり方（中部縦貫道路等）の検討結果等から、広域的な幹線道路の方向性等が明らかになった時点で、跡地内の広域的な幹線道路の整備計画の検討が必要
		・東海岸で計画されている大型MICE施設との連携	—	・広域的な道路計画の反映が必要
	○宜野湾市の都市幹線道路網の整備	・宜野湾市都市計画マスタープランを踏まえた都市幹線道路の整備	・上位関連計画に位置づけられた都市幹線道路の跡地域外との接続部に係る課題の整理	・広域的な幹線道路の方向性や整備計画の検討等を踏まえ、都市幹線道路の整備計画の検討が必要
		・都市幹線道路網を補完する地区幹線道路の整備	・都市幹線道路を補完する地区幹線道路の跡地域外との接続部に係る課題の整理	・広域的な幹線道路の方向性や整備計画、都市幹線道路の整備計画の検討等を踏まえ、地区幹線道路の整備計画の検討が必要
	◆鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備	○公共交通軸としての鉄軌道等の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通軸の導入を前提とした効果的ルートの想定 ・県関係部局による鉄軌道等に関するルートや構造等を検討（推奨ルート案選定） ・跡地利用として望ましい鉄軌道のルートや駅配置に係るケーススタディ 	<ul style="list-style-type: none"> ・県関係部局による鉄軌道等に関するルートや構造等の検討結果等をふまえ、跡地内の効果的ルートの想定し、土地利用や都市基盤整備等の計画検討が必要
		・公共交通軸の活用に向けた計画づくりの推進	—	・県関係部局による鉄軌道等に関するルートや構造等の検討結果等をふまえ、公共交通利用の拡大と跡地利用の促進につながる駅配置等の検討が必要
○西海岸地域との連携を促進するフィーダー交通等の導入		<ul style="list-style-type: none"> ・「西海岸地域の開発のあり方についての提言書」による提言（*快適かつストレスフリーな移動環境づくり） 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市幹線道路等の整備計画の検討と合わせたフィーダー交通等の導入等の検討が必要 	

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題	
都市基盤整備の方針	◆緑地空間の整備	○広域計画にもとづく(仮称)普天間公園の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地を活用した緑地の拡大 ・広域的な水と緑のネットワーク構造の検討 ・普遍的な資源を踏まえた緑地配置の考え方の検討(普天間公園(仮称)のコアとなる区域の想定) ・「普天間公園(仮称)への提言書」による(仮称)普天間公園の理念、あり方の提言(*「ランドスケープイニシアティブ(緑が先導するまちづくり)」により沖縄振興の舞台を創る) 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査による実態把握による環境づくりの計画の深度化や配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、必要な規模や施設内容等の検討が必要
		・沖縄振興の拠点となる交流空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・「普天間公園(仮称)への提言書」による(仮称)普天間公園の理念、あり方の提言(*「21世紀の万国津梁」の舞台を創る) ・海外視察等調査を踏まえた振興拠点ゾーンにおける緑地空間のあり方の検討(企業・研究施設等と一体的な緑地・緑化の形成の考え方や手法の整理など) 	<ul style="list-style-type: none"> ・振興拠点ゾーンや都市拠点ゾーンのあり方とも連携し、21世紀の万国津梁の舞台となる交流空間のあり方の検討が必要
		・広域防災機能の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・広域防災拠点の機能の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な計画との整合、普天間公園(仮称)の整備・管理手法と併せた検討が必要
	○自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園等の整備	・既存樹林等の保全と連携した公園等の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な水と緑のネットワーク構造の検討 ・普遍的な資源を踏まえた緑地配置の考え方の検討(普天間公園(仮称)のコアとなる区域の想定) ・「普天間公園(仮称)への提言書」による(仮称)普天間公園の理念、あり方の提言(*沖縄のアイデンティティを継承・発信する舞台を創る) 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査による実態把握による環境づくりの計画の深度化や配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、公共施設として維持・管理が必要な区域の選定が必要 ・基地内立ち入り調査による実態把握を踏まえ、保全すべき区域の明確化と公園・緑地等の計画への反映が必要
		・「並松街道」の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・並松街道の再生の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、並松街道の整備のあり方の深度化が必要
		・重要遺跡の現状保存と連携した公園等の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・普遍的な資源を踏まえた緑地配置の考え方の検討(普天間公園(仮称)のコアとなる区域の想定) ・文化財の保全・活用イメージ(モデルプランによる検討) ・「普天間公園(仮称)への提言書」による(仮称)普天間公園の理念、あり方の提言(*沖縄のアイデンティティを継承・発信する舞台を創る) 	<ul style="list-style-type: none"> ・基地内の立ち入り調査(文化財)により、保存の対象とする遺跡を選定した上で、歴史・文化資源の保全・活用等計画への反映が必要 ・歴史・文化資源を残すことの意義を地域住民との共有を図ることが必要

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題		
都市基盤整備の方針	◆供給処理・情報通信基盤の整備 (◆スマートシティの形成)	○身近な生活の場となる公園等の整備	<ul style="list-style-type: none"> 跡地の住宅地の魅力づけに向けた公園等の整備 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 原風景模型を踏まえた住宅地構成において考慮すべき事項の整理 普遍的な資源を踏まえた土地利用・緑地空間の考え方の検討（遺跡等と一体となった緑道・風況など住環境に配慮した緑地等の考え方など） 街路樹等の形成イメージの検討 周辺と基地内の公園緑地との連携の考え方を整理 普天間公園（仮称）への周辺市街地の視点から期待される役割を整理 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用及び施設配置等が具体化した段階で、普遍的な資源活用の方策等の詳細な検討が必要 配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、普天間公園（仮称）等の計画への周辺市街地の視点から期待される役割を踏まえた位置や規模等の検討が必要
		○スマートシティの形成	<ul style="list-style-type: none"> スマートシティづくりの推進 エネルギー負荷の低い建築物の推奨（スマートハウス・スマートビル等） エネルギーの面的活用（地域エネルギーマネジメント） 公共交通等の利便性向上（公共交通優先） 防災・防犯への配慮（IT・ICTの活用） ゆいまーるシティ 普天間のブランディング（地域活性・産業振興） 自然と共生するまちなみ（「水と緑のネットワーク拠点」の形成） 	<ul style="list-style-type: none"> スマートシティ実現に向けた課題及び具体的な取り組み等の整理 環境配慮型都市（スマートシティ）の導入のあり方として、「沖縄型スマートシティを構成する要素と課題」、「課題解決に向けた8つの視点」、「スマートシティ化の取組」の検討 緑の中のまちづくり・環境配慮型のまちづくりの取組概念の整理 	<ul style="list-style-type: none"> スマートシティ実現に向けた位置づけの明確化が必要 土地利用及び施設配置等が具体化した段階で、より詳細な検討が必要 最先端の取組、技術革新の情報収集・更新が必要

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題		
都市基盤整備の方針	◆供給処理・情報通信基盤の整備 (◆スマートシティの形成)	○供給処理基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・広域における既定計画にもとづく施設整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用計画が具体化していく中で、適切な時期に検討が必要 	
		○供給処理基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・水循環の保全に向けた雨水排水施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・水系の保全・再生に配慮したまちづくりの必要性の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用及び施設配置等が具体化した段階で、より詳細な検討が必要 ・最先端の取組、技術革新の情報収集・更新が必要
		○供給処理基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・導入が想定される技術の整理 ・スマートシティ実現に向けた検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用及び施設配置等が具体化した段階で、より詳細な検討が必要 ・最先端の取組、技術革新の情報収集・更新が必要
	○情報通信基盤の整備	○情報通信基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・情報通信環境の向上による産業立地の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・導入が想定される技術の整理 ・沖縄国際情報通信基盤事業の概要整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用及び施設配置等が具体化した段階で、より詳細な検討が必要 ・最先端の取組、技術革新の情報収集・更新が必要
		○情報通信基盤の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・情報通信基盤の活用による生活の豊かさの追求 	<ul style="list-style-type: none"> ・ICTを活用した情報通信基盤導入のまちづくりの必要性の整理 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用及び施設配置等が具体化した段階で、より詳細な検討が必要 ・最先端の取組、技術革新の情報収集・更新が必要
		○情報通信基盤の整備			

※スマートシティ形成の一環として取組む(再構成)

(1) - 4 「周辺市街地整備との連携方針」に対するこれまでの取組事項と今後の課題

計画づくりの方針		実施してきたこと	今後の課題		
周辺市街地整備との連携の方針	◆周辺市街地の改善と連携した跡地利用	○周辺市街地の再編	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の再開発等に必要用地の供給 既存施設の移転立地意向に対応した用地の供給 	<ul style="list-style-type: none"> 北側周辺市街地における密集市街地改善・環境づくりのイメージ検討 市街地の分断による非効率な市民サービスの現状把握 周辺市街地内の既存公共施設の再配置による効果の整理 既存公共施設再配置後の敷地利用の提案 	<ul style="list-style-type: none"> 広域都市基盤の方向性等を踏まえた、周辺市街地の整備計画の検討が必要 根幹的都市機能の配置方針を踏まえた、周辺市街地の整備計画の検討が必要
		○跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の再編	<ul style="list-style-type: none"> 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備 周辺市街地の既存施設利用による跡地の住宅立地の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺と基地内の公園緑地との連携の考え方を整理・普天間公園（仮称）への周辺市街地の視点から期待される役割を整理 — 	<ul style="list-style-type: none"> 配置方針・配置方針図の更新検討と合わせ、普天間公園（仮称）等の計画への周辺市街地の視点から期待される役割を踏まえた位置や規模等の検討が必要 跡地利用計画が具体化していく中で、適切な時期に検討が必要
	◆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	○周辺市街地における環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> 西側斜面緑地の保全 「並松街道」の再生 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺市街地における環境づくりの反映事項を整理 周辺市街地における環境づくりの反映事項を整理 国道 330 号沿いの一部において並松街道整備を計画 並松街道の再生の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 基地内の立ち入り調査を踏まえた、環境づくりの具体化方策の反映が必要 基地内の立ち入り調査を踏まえた、環境づくりの具体化方策の反映が必要 国道 330 号沿いの一部における並松街道整備の推進 その他区間における跡地と連携した並松街道の空間再生のあり方の検討が必要
			<ul style="list-style-type: none"> 湧水利用による農業、生物の生息・生育環境等の継承 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺市街地における環境づくりの反映事項を整理 	<ul style="list-style-type: none"> 基地内の立ち入り調査を踏まえた、環境づくりの具体化方策の反映が必要
			<ul style="list-style-type: none"> 跡地に流入する河川や排水路の水質の改善 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺市街地における環境づくりの反映事項を整理 	<ul style="list-style-type: none"> 基地内の立ち入り調査を踏まえた、環境づくりの具体化方策の反映が必要
			<ul style="list-style-type: none"> 周辺市街地整備から見た道路構造・ルートを選定 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路網（計画案）の想定される整備課題を整理 	<ul style="list-style-type: none"> 関係部局による広域的な幹線道路の整備のあり方（中部縦貫道路等）の検討結果等から、広域的な幹線道路の方向性等が明らかになった時点で、道路構造、ルート等の選定が必要 広域的な幹線道路の具体化を踏まえ、宜野湾市全域における交通網の見直しが必要
	○周辺市街地における幹線道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> 周辺市街地における幹線道路の早期整備の推進 	<ul style="list-style-type: none"> — 	<ul style="list-style-type: none"> 道路構造・ルートを選定を踏まえ、周辺市街地における整備推進のあり方の検討が必要 	

(2) 当面の検討課題

配置方針、配置方針図の更新に向け、「全体計画の中間取りまとめ」における「計画づくりの方針」別のこれまでの取組経緯や今後の課題をふまえ、当面の検討課題を整理する。

① 基地内立ち入り調査の実施

これまで既往文献・既往調査、郷友会ヒアリング等により、普天間飛行場内の普遍的な地域資源（自然環境・歴史文化資源）の分布等を把握してきた。

今後、基地内の立ち入り調査により、実態を正確に把握し、優先的に保全・活用すべき地域資源（保全・活用できる地域資源）の区域を精査やその手法について検討していく必要がある。

基地内立ち入り調査により把握すべき事項は、以下の通り。

【自然環境資源】

- ・生態系の生息や重要植生の区域などの実態把握
- ・地下水脈や雨水地下浸透の実態把握
- ・地下水流入や地表面・土壌等の実態把握
- ・地下空間の実態把握

【歴史文化資源】

- ・文化財調査による保存対象となる遺跡の選定

② 鉄軌道推奨ルート案選定をふまえた検討

鉄軌道の構想段階における計画案づくりについては、平成26年度から県民意見をふまえながら5つのステップに分けて段階的に進めてきたところである。

本年度、沖縄鉄軌道計画検討委員会において推奨ルート案が選定され、平成30年2月に推奨ルート案に基づく概略計画（案）のパブリックコメントを実施し、同年3月、知事に計画書（案）を手交したところ。

なお、次年度、知事がルート案を最終決定する見通しとなっている。

鉄軌道の方向性をふまえた検討事項は、以下の通り。

【都市基盤の方針の具体化】

- ・鉄軌道の推奨ルート案をふまえた跡地内の想定ルートや構造、駅配置等の検討
- ・跡地内の鉄軌道想定ルートをふまえた中部縦貫道等の広域幹線道路の検討

【環境づくりの方針の具体化】

- ・都市基盤の方向性（鉄軌道・広域幹線道路）をふまえた地域資源の影響と対策

【土地利用及び機能導入の具体化】

- ・跡地内の鉄軌道想定ルートをふまえた土地利用ゾーニングや軌道導入の在り方

【周辺市街地整備との連携方針の具体化】

- ・跡地内の鉄軌道想定ルートふまえた周辺市街地の影響と課題
- ・跡地内の鉄軌道想定ルートふまえた周辺市街地における整備の在り方 等