

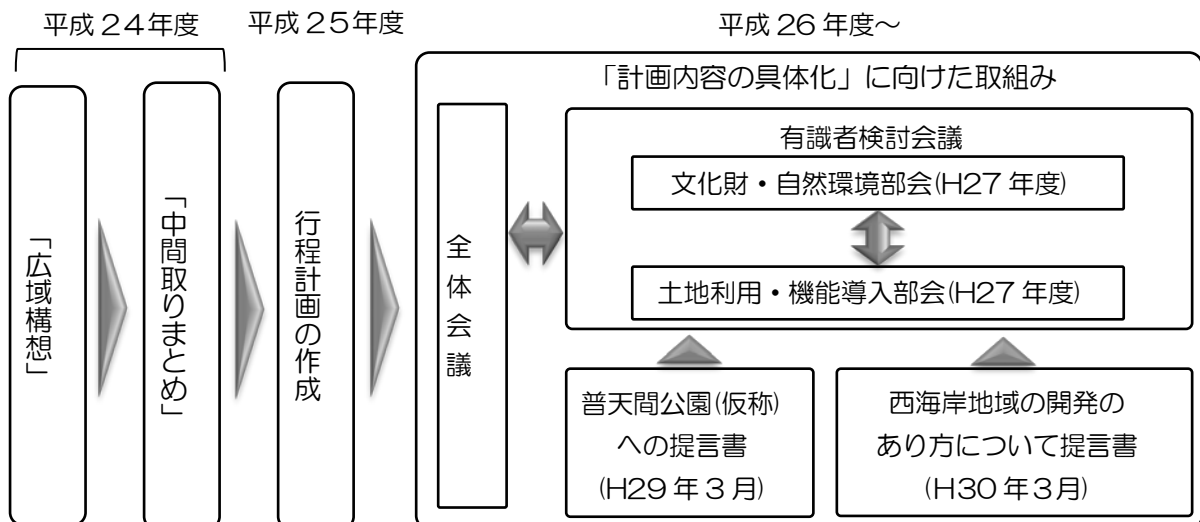
(4) 普天間飛行場の検討状況

(4) - 1 跡地利用に向けた検討経緯

普天間飛行場は平成8年度の「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告で全面返還が合意され、跡地利用計画の検討が開始、平成24年度に、跡地利用計画の中間的な成果となる「全体計画の中間取りまとめ」(以下、「中間取りまとめ」という。)が策定され、「計画づくりの方針」「空間構成の方針」等が示された。

平成25年度に「中間取りまとめ」に示された「計画内容の具体化」に向けた取組における「行程計画」が作成され、平成27年度以降は、地権者を含む検討部会や「普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討会議」(以下、「有識者検討会議」という。)を設置し、「計画づくりの方針」の分野別の計画内容の具体化に向けた検討等が進められている。

H 8. 12	「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告 普天間飛行場の全面返還が合意
H18. 2	普天間飛行場跡地利用基本方針(沖縄県・宜野湾市)を策定
H18. 5	「日米安全保障協議委員会」(「2+2」) 嘉手納飛行場より南の6施設の返還が合意
H19. 5	「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」(沖縄県・宜野湾市)策定
H25. 1	「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」策定(沖縄県・関係市町村)
H25. 3	「全体計画の中間取りまとめ」(沖縄県・宜野湾市)策定
H25年度	「計画内容の具体化」段階における「行程計画」作成
H26年度～	普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた検討を実施
H27年度	「有識者検討会議文化財・自然環境部会」及び「有識者検討会議土地利用・機能導入部会」を開催 「普天間公園(仮称)懇談会」を開催(～H28年度まで)
H28年度～	「有識者検討会議」を継続して開催
H29. 3	「普天間公園(仮称)への提言書」とりまとめ
H29. 7	東側沿いの土地(約4ha)を返還
H30. 3	「西海岸地域の開発のあり方について提言書」とりまとめ



**(4) - 2 上位・関連計画における位置づけ**

**(4) - 2 - 1 那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」**

**(平成 29 年 6 月、沖縄県) 【目標年次：平成 42 年】**

普天間飛行場跡地利用に関しては、次のように位置づけられている。

- 土地利用に関する主要な都市計画の決定に関する方針  
(駐留軍用地の土地利用に関する方針)
  - ・普天間飛行場の跡地利用については、中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の骨格道路や大規模な広域公園の整備を進める。また、土地利用に関しては沖縄の振興の拠点として高次都市機能の導入を図る。
- 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針  
(自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針)
  - ・普天間飛行場の返還跡地は、自然・歴史特性を活かした緑豊かなまちづくりや持続可能な環境づくりを目指すとともに、平和希求のシンボル及び広域防災拠点機能を備えた大規模公園の創造を推進する。

**(4) - 2 - 2 第 4 次宜野湾市総合計画**

**(平成 29 年 4 月、宜野湾市) 【計画期間：平成 29～平成 36 年度】**

少子高齢化社会を見据えた福祉の充実、西普天間住宅地区跡地の国際医療拠点やコンベンションリゾートエリア、普天間飛行場の返還も見据えた魅力の創出、発信を行い活気あるまちづくりを進めることをめざし、「ねたてのまち宜野湾」を将来都市像に掲げている。

また、前期基本計画（平成 29～平成 32 年度）において、普天間飛行場跡地における跡地利用計画の策定の推進のほか、情報発信、先行土地取得が基本施策として位置づけられている。

- 将来都市像  
「人がつながる 未来へつなげる ねたてのまち宜野湾～活気にあふれ、豊かで住みよいまちを目指して～」
- 基本施策 基地跡地利用の推進  
(普天間飛行場跡地利用の推進)
  - ・普天間飛行場の跡地利用について地権者・市民・県民との合意形成に努めるとともに、国・県等との連携・調整を図り、跡地利用計画の策定を推進する。
  - ・また、ホームページや地権者情報誌及び広報誌等によりきめ細かな情報発信に努める。
  - ・さらに、円滑に跡地利用推進を図るため、公共公益施設用地の計画的な確保に向け、同飛行場内の土地の先行取得を実施する。

#### (4) - 2 - 3 宜野湾市都市計画マスタープラン

(平成 29 年 12 月改訂、宜野湾市) 【目標年次：平成 32 年度】

市域の中央部に位置する普天間飛行場により「ドーナツ状」に形成された市街地を、普天間飛行場跡地や西普天間住宅地区跡地などを活用し、都市構造の転換を進めるとしている。

普天間飛行場跡地では、新ねたての交流拠点、(仮)普天間公園、保全緑地ゾーンが都市核として設定されているほか、基幹都市軸、新交流軸、都市骨格軸の都市軸と合わせて、並松街道が都市軸として再生が位置づけられている。

(都市を構成する基点となる都市核の設定)

○「新ねたての交流拠点」づくり

- ・都市構造の転換に合わせて、普天間飛行場跡地へは新たな都市機能の集積を推進。
- ・基幹都市軸(中南部都市圏の南北都市軸)と新交流軸(西海岸から国際学園都市を連絡する宜野湾市の新しい都市軸)の交わるエリアを「新ねたての交流拠点」と位置づけ、「行政サービス拠点(普天間飛行場跡地の基幹都市軸上に配置する方向で検討)」や「センター地区(高次都市機能(各種交流機能、業務機能、教育研究機能、公共公益機能、商業機能、集客・観光機能など)を誘致)」を位置づける。

I. 行政サービス拠点

- ・市庁舎の配置場所については、普天間飛行場跡地の基幹都市軸上に配置する方向で検討。また市庁舎の配置にあわせて、行政や市民サービスに資する機能を整備する。

II. センター地区

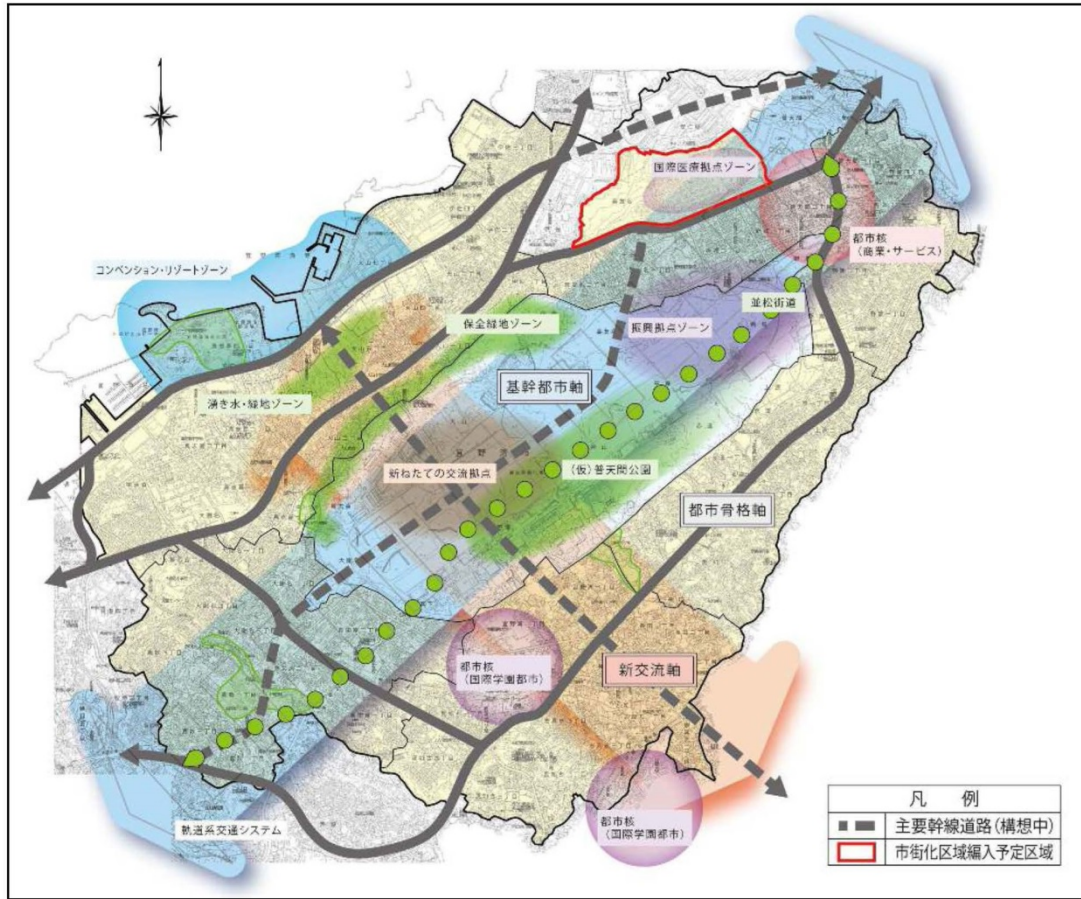
- ・センター地区では、様々な高次都市機能(各種交流機能、業務機能、教育研究機能、公共公益機能、商業機能、集客・観光機能など)の誘致を進める。

○(仮)普天間公園

- ・現存する自然・歴史特性の保全・活用や都市機能形成上の必要性に応えるとともに、交流文化による発展を目指す県土の中心となり、大規模軍用地返還の記念となるシンボル公園として創造し、県と国と宜野湾市等が協力して具体化を推進する。

○保全緑地ゾーン

- ・普天間飛行場西側の斜面地は、良好な自然環境、歴史環境及び景観を有しており、将来的にも地域環境保全や防災上の観点から保全を図る。



図Ⅱ-17 将来都市構造図

出典：宜野湾市都市計画マスタープラン（平成29年12月改訂、宜野湾市）

#### (4) - 3 跡地利用の検討状況

##### (4) - 3 - 1 土地利用

中部縦貫道路を境に、北西側に業務系用地、南東側に住居系用地を配置し、中部縦貫道路沿いに都市機能施設用地を配置している。

また、東西のフリンジ部等に大規模な公園（(仮称) 普天間公園）・緑地を配置する計画としている。

##### ①全体計画の中間取りまとめ（平成 25 年 3 月）

###### ・振興拠点ゾーン

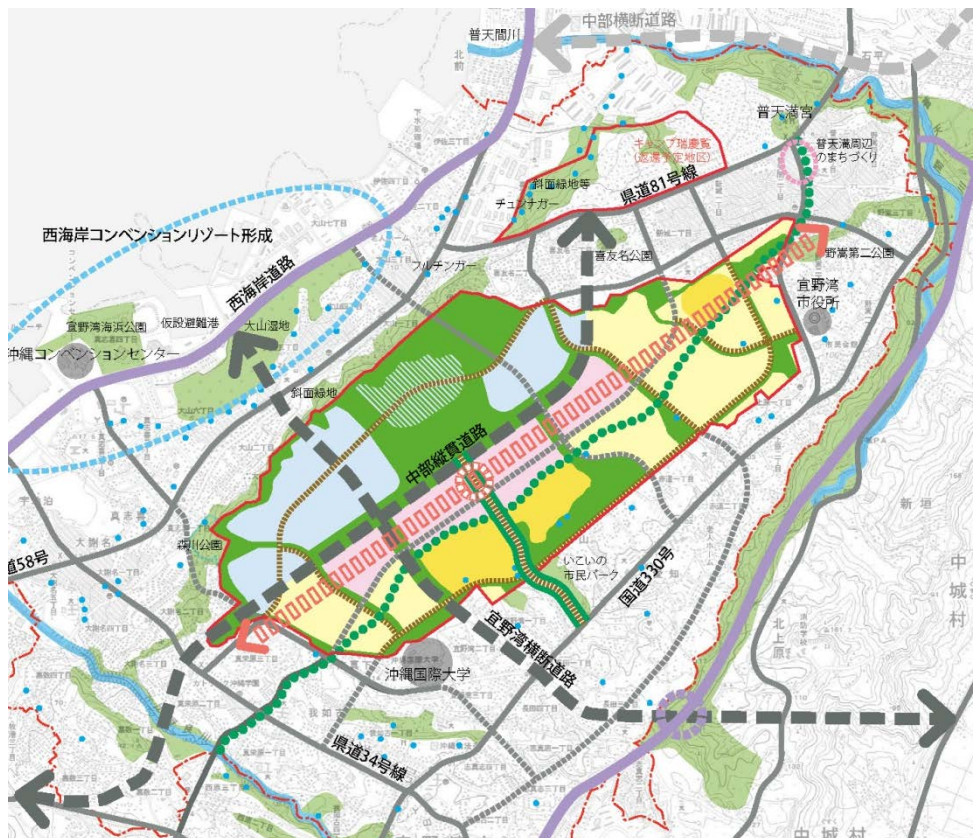
斜面緑地の緩衝機能や台地端部からのオーシャンビューを活かせる位置に配置する。

###### ・都市拠点ゾーン

広域的な交通網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する。

###### ・居住ゾーン

周辺市街地との一体的な生活圏形成等を目標として、跡地の東側外周部を中心に配置する。



図Ⅱ-18 「中間取りまとめ」における配置方針図

出典：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）を基に中部縦貫道路を一部修正

※中部縦貫道路は、キャンプ瑞慶覧区域については返還の見込みが無い為、県道宜野湾北中城線（県道 81 号線）までの表記とする。

## ②西海岸地域の開発のあり方について提言書（平成 30 年 3 月）

### ・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。

### ・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（ホテルやマリーナ等）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。

### ・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。

## （4）－3－2 都市基盤

### ○道路

広域幹線道路として、地区中央部を南北に通過する「中部縦貫道路」、東西に通過する「宜野湾横断道路」が計画されている。

中部縦貫道路は、返還時期が示されていないキャンプ瑞慶覧の一部を通過する計画であることから、ルート及び整備効果について、宜野湾横断道路とともに検討が進められている。

### ○公共交通

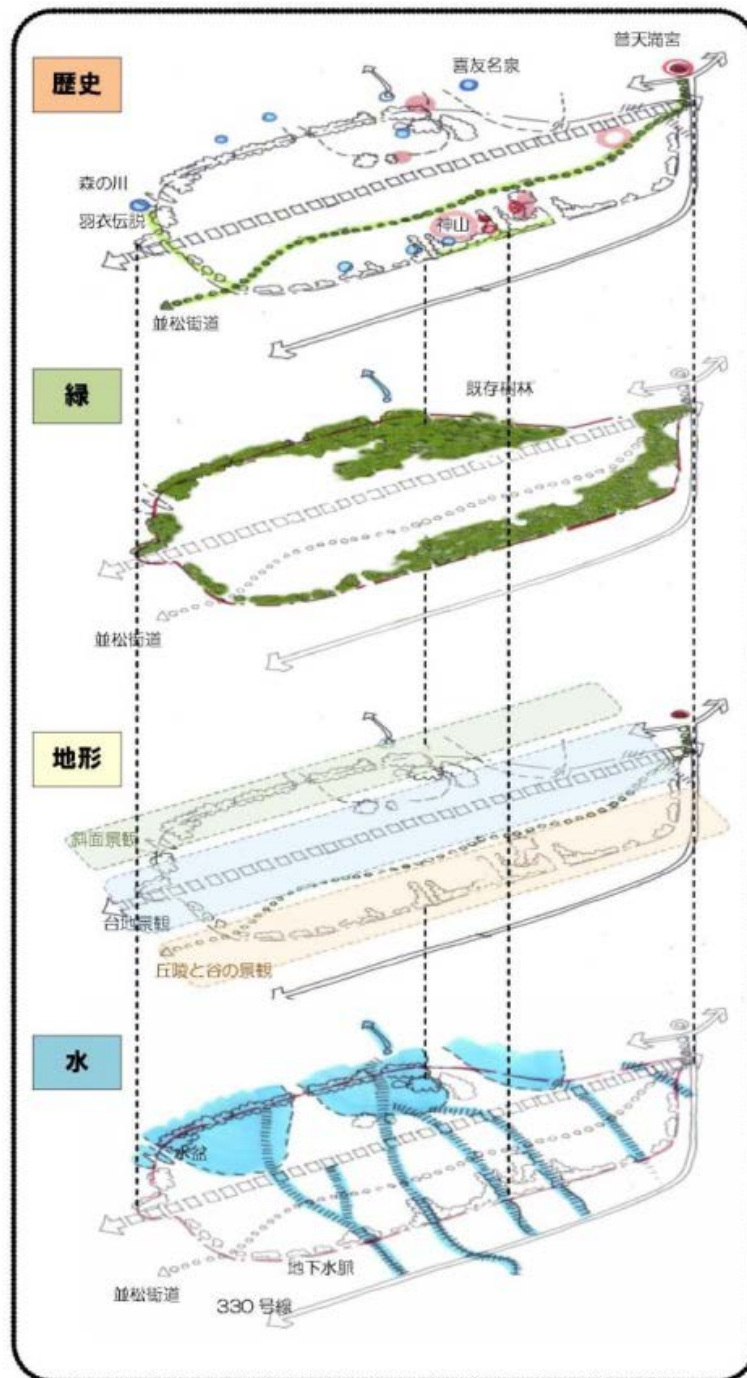
中南部都市圏を縦断する「鉄軌道を含む新たな公共交通軸」に関する検討が進められている。

鉄軌道の概ねのルートや主な構造等についての概略計画である「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」を沖縄県が平成 30 年 5 月に策定した。

○地域環境等整備の考え方

地下水脈や地下空洞等地域特有の自然環境や、並松街道等の歴史資源にも配慮した緑地空間の形成、広域的な水と緑のネットワーク構造の形成が検討されている。

また、沖縄県の気候風土に適した環境配慮型都市（スマートシティ）の導入のあり方について検討が進められている。



図Ⅱ-19 普天間飛行場の歴史・自然環境

## (5) 牧港補給地区の検討状況

### (5) - 1 跡地利用に向けた検討経緯

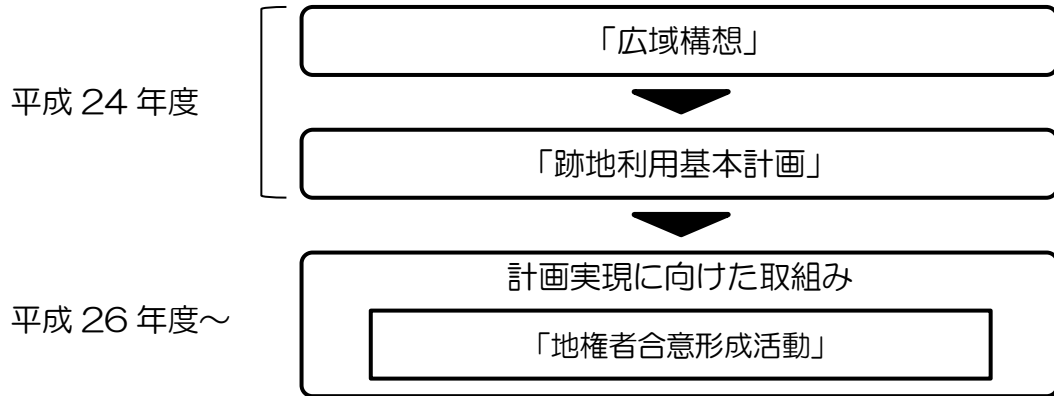
牧港補給地区は平成8年度の「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告で、国道58号を拡幅するため、返還により影響を受ける施設が牧港補給地区の残余の部分に移設された後に、同国道に隣接する土地(約3ha)を返還すること、浦添埠頭地区(約35ha)への移設と関連して、那覇港湾施設(約57ha)の返還を加速するため最大限の努力を共同で継続することが合意された。

平成25年度に日米両政府の共同発表「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において、返還時期及び区域等が公表された(倉庫地区の大半を含む部分:2025年度又はその後、残余の部分:2024年度又はその後)。

平成25年3月に「牧港補給地区跡地利用基本計画」を策定した。現在、地権者とのまちづくり合意形成を継続的に実施している。統合計画では4分割での返還が明記されているが、市、地主会から、防衛大臣に随時、一括返還を要請している。また、平成24年度以降に、次代の跡地利用の担い手を育成すること目的として、地主会の若手の会を発足した。跡地利用計画への提言書の作成、返還後の修正・見直しに反映させることを目標に、毎年度勉強会等の活動を実施している。

H 8. 12	「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告 国道58号を拡幅するため、返還により影響を受ける施設が牧港補給地区の残余の部分に移設された後に、同国道に隣接する土地(約3ha)を返還する 浦添埠頭地区(約35ha)への移設と関連して、那覇港湾施設(約57ha)の返還を加速化するため最大限の努力を共同で継続する
H18. 5	「日米安全保障協議委員会」(「2+2」)で承認された「再編実施のための日米のロードマップ」において、全面返還が合意
H22. 3	「牧港補給地区跡地利用基本構想」を策定
H24. 5	跡地利用特措法に基づく「特定駐留軍用地」に指定
H25. 1	「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」策定(沖縄県・関係市町村)
H25. 3	「牧港補給地区跡地利用基本計画」を策定
H25. 4	日米両政府の共同発表「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において返還時期及び区域等が公表
H25. 8	北側進入路(約1ha)を返還
H27. 3	「浦添市特定駐留軍用地内土地取得事業基金条例」を制定
H27. 12	読谷村が牧港補給地区の倉庫群の一部をトリイ通信施設への受入れを表明 日米合同委員会において、国道58号に隣接する土地(約3ha)の返還を合意 (返還条件:既存ゲートや境界柵等の牧港補給地区内での移設)
H28. 3	特定事業の見通しを公表(公園・緑地)
H31. 3	第5ゲート付近の区域(約2ha)を返還予定





**(5) - 2 上位・関連計画における位置づけ**

**(5) - 2 - 1 那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」**

**(平成 29 年 6 月変更、沖縄県)【目標年次：平成 42 年】**

牧港補給地区の土地利用に関しては、次のように位置づけられている。

○土地利用に関する主要な都市計画の決定に関する方針

(駐留軍用地の土地利用に関する方針)

- ・牧港補給地区においては、都市的課題の解決に寄与し、都市構造の転換を促す貴重な種地としての役割を担う必要があり、沖縄県及び浦添市の発展に寄与する都市機能の導入を図る。

**(5) - 2 - 2 第 4 次浦添市総合計画**

**(平成 28 年 3 月、浦添市)【計画期間：平成 23～平成 32 年度】**

都市の将来像を「てだこの都市・浦添」、まちづくりの基本理念を「人間尊重」、「平和」、「自立」とするなかで、まちづくりの目標を「太陽とみどりにあふれた国際性ゆたかな文化都市」としている。

また、後期基本計画（平成28～平成32年度）において、魅力ある新たな都市空間の創造のための取組みとして牧港補給地区跡地利用の促進が位置づけられている。

○将来都市像

「てだこの都市・浦添」

○基本施策 跡地利用の推進

(牧港補給地区跡地利用の推進)

- ・将来の都市像を見据えた土地利用や都市整備等を図るため、地権者、市民、企業をはじめ、関係機関等とも連携・協力し、跡地利用計画の推進を図るとともに、必要に応じて跡地利用計画の変更を検討する。
- ・西海岸地域の周辺地域をはじめ、近隣市町村の開発計画等と整合・連動を図る。
- ・跡地整備を円滑に推進するために、総合的かつ段階的なまちづくりや、民間活力を活用した事業の導入、公共用地の先行取得などに努める。
- ・牧港補給地区と浦添市中心部をつなぐ浦添都市軸の形成や都市施設の整備など、利便性が高く、快適な都市文化を発信する新たな顔づくりを目指す。
- ・西海岸地域のリゾート性、自然・風土及び歴史資源を活かして、浦添市の経済を牽引する国際的な観光・交流型産業が発展するまちづくりに努める。

### (5) - 2 - 3 浦添市都市計画マスタープラン

(平成 25 年 1 月改訂、浦添市)【目標年次：平成 42 年度】

牧港補給地区はリゾート・レクリエーションゾーンに隣接している。

都市環境に関する方針の中で、「海岸の緑化及び公園整備」で海岸に沿って植栽を施し、眺望のよい場所では憩いの場となる公園の整備を推進している。

その他、高齢者や児童・障害者も安心して利用できるユニバーサルデザインを導入することや、計画地で埋立地については地域の人口計画及び既存緑地に配置計画を策定するとともに、埋立地については港湾リゾートをテーマとした特徴ある公園整備を行うこととしている。

#### ○将来都市像による位置づけ

- ・牧港補給地区跡地については、浦添市の新たな市街地として位置付けられ、隣接するリゾート・レクリエーションゾーンや、港湾・流通・情報ゾーン、文化交流拠点と連携した機能導入が求められる。

#### ○土地利用・市街地整備の方針

(産業振興地区)

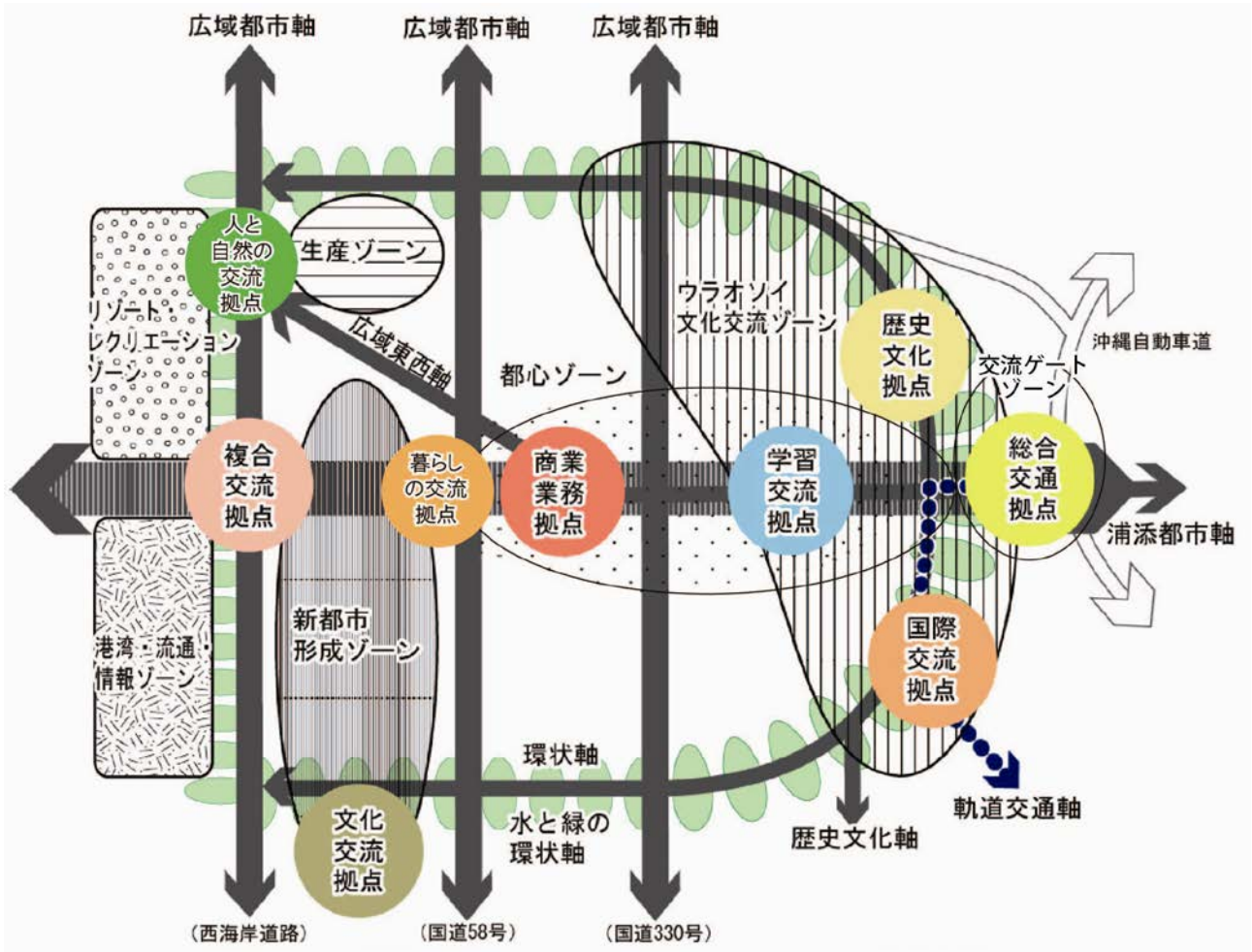
- ・牧港補給地区跡地利用のうち、西海岸道路や地区内幹線道路沿線を含む跡地西側については、MICE 機能や宿泊機能を中心としたリゾートコンベンション産業、芸術文化やエンターテインメント等を活かした文化産業のほか、健康・医療産業、環境エネルギー産業、国際流通産業、情報サービス産業などが集積する産業振興地区の形成を図る。

(シンボルロード地区)

- ・浦添市を東西に走る浦添西原線沿線および西海岸までの延長線上は、浦添都市軸として商業・業務施設のみならず文化・交流施設等の施設立地を促進し、景観まちづくりと連携し、浦添市の「顔」に相応しい都市空間の創出を図る。

(低中層住宅地区)

- ・高台を中心として、快適で潤いのある良好な住宅地を形成する。



図II-20 将来都市構造図

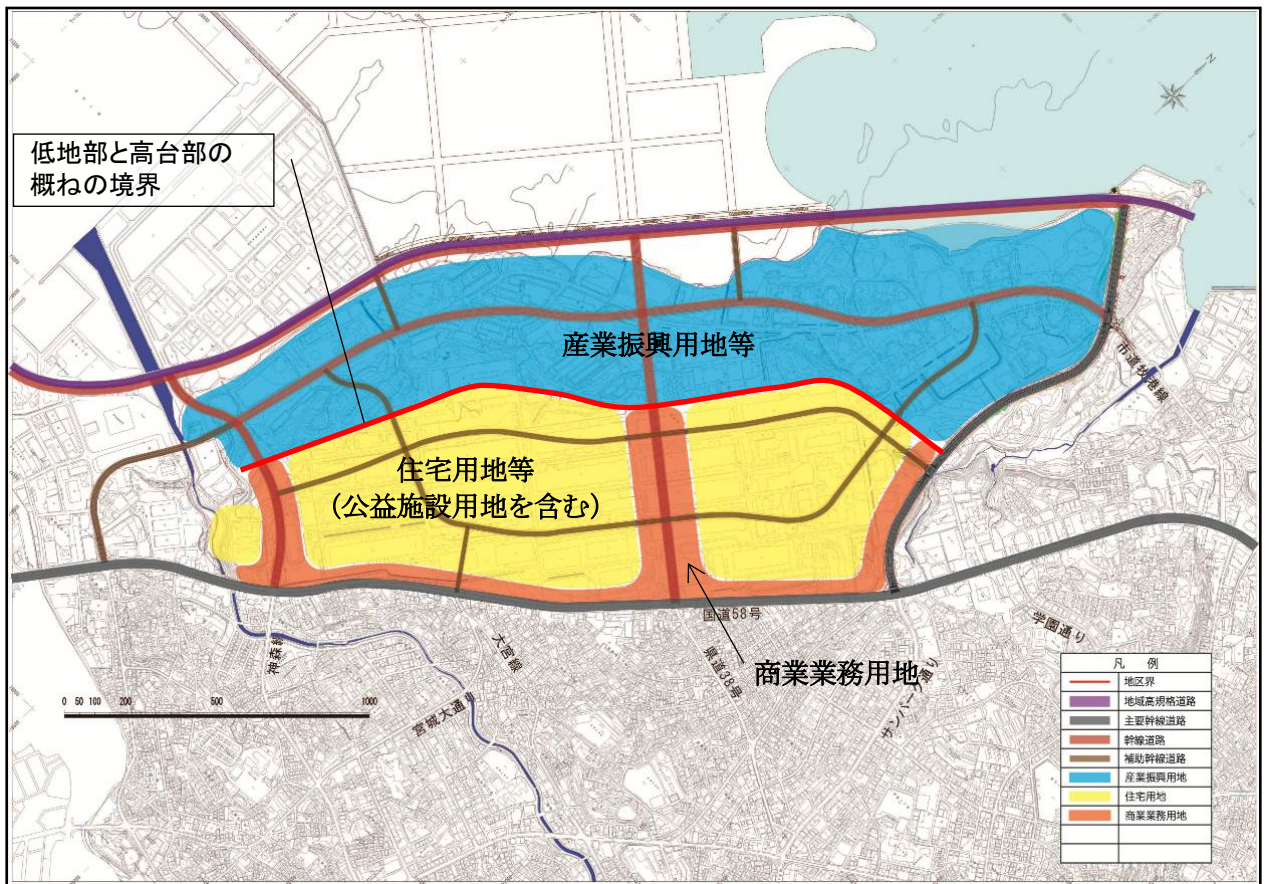
出典：浦添市都市計画マスタープラン（平成25年1月、浦添市）

(5) - 3 跡地利用計画の検討状況 ※牧港補給地区跡地利用基本計画(平成 24 年度より)

基本計画における牧港補給地区のまちづくりのテーマは、『人・海・文化を活かした国際的エンターテインメント都市』とする。

(5) - 3 - 1 土地利用計画

- ・牧港補給地区の西海岸側を産業振興地区とし、主に「リゾートコンベンション産業地区」「文化産業地区」「健康・医療産業地区」の3つの産業地区の配置を想定するとともに、にぎわい・交流軸を通じて連携を図る。
- ・津波や高潮等の災害からの安全性を考慮して、高台部は住宅地を基本とした土地利用とし、住宅地区内には今後必要に応じて日常利便施設や公益施設を計画する。
- ・高台部の幹線道路沿道は商業業務地区とし、沿道商業施設等を想定する。



図Ⅱ-21 沖縄地区全体の土地利用配置

出典：牧港補給地区跡地利用基本計画策定業務（その2）（平成 25 年 3 月、浦添市）

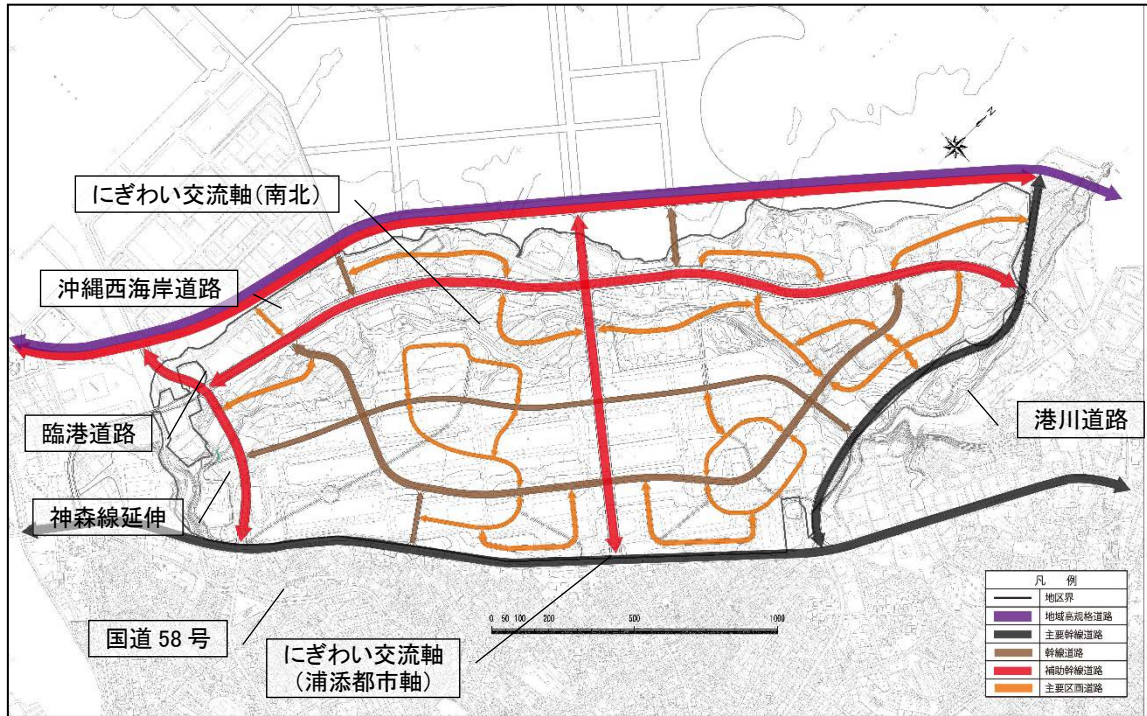
(5) - 3 - 2 都市基盤

○交通・道路計画

- ・市全体の道路網計画との整合や、基本計画方針における幹線道路の位置づけ等を踏まえ、牧港補給地区の骨格道路を想定する。また、地形条件や土地利用計画との整合等に留意しながら、支線道路として主要区画道路や区画道路、歩行者専用道路を配置する。
- ・上位計画の位置づけを踏まえ、にぎわい・交流軸等に将来の公共交通の導入を想定する。
- ・東西方向のにぎわい・交流軸（浦添都市軸）は、市のシンボルロードとして、地区外部分との通りとしての一体性や道路景観等に配慮した道路計画とする。
- ・幹線道路や補助幹線道路を活用し、主要な拠点や施設を結ぶ自転車歩行者路を計画する。

表Ⅱ－２ 幹線道路及び支線道路について

地域高規格道路	都市圏軸を形成する沖縄西海岸道路（27.5m）
主要幹線道路	都市圏軸を形成する国道58号、都市環境軸を形成する港川道路（30m）
幹線道路	都市環境軸を形成する神森線延伸線（33m）、臨港道路（30m） 拠点間を結び将来の公共交通の導入を想定した東西方向のにぎわい・交流軸（40m）及び南北方向のにぎわい・交流軸（33m）
補助幹線道路	幹線道路を補完し、地区内の発生集中交通を効率的に処理するための道路（16～24m）
主要区画道路	住宅地区（16m）、産業振興地区（18m）、商業業務地区（20m）
区画道路	幅員6mを基本（商業業務地区に近接した部分は8m）
特殊道路	住宅地区において、主要な目的地や公共交通とのつながり等を考慮した歩行者専用道路（6m）や自転車歩行者路（13m）



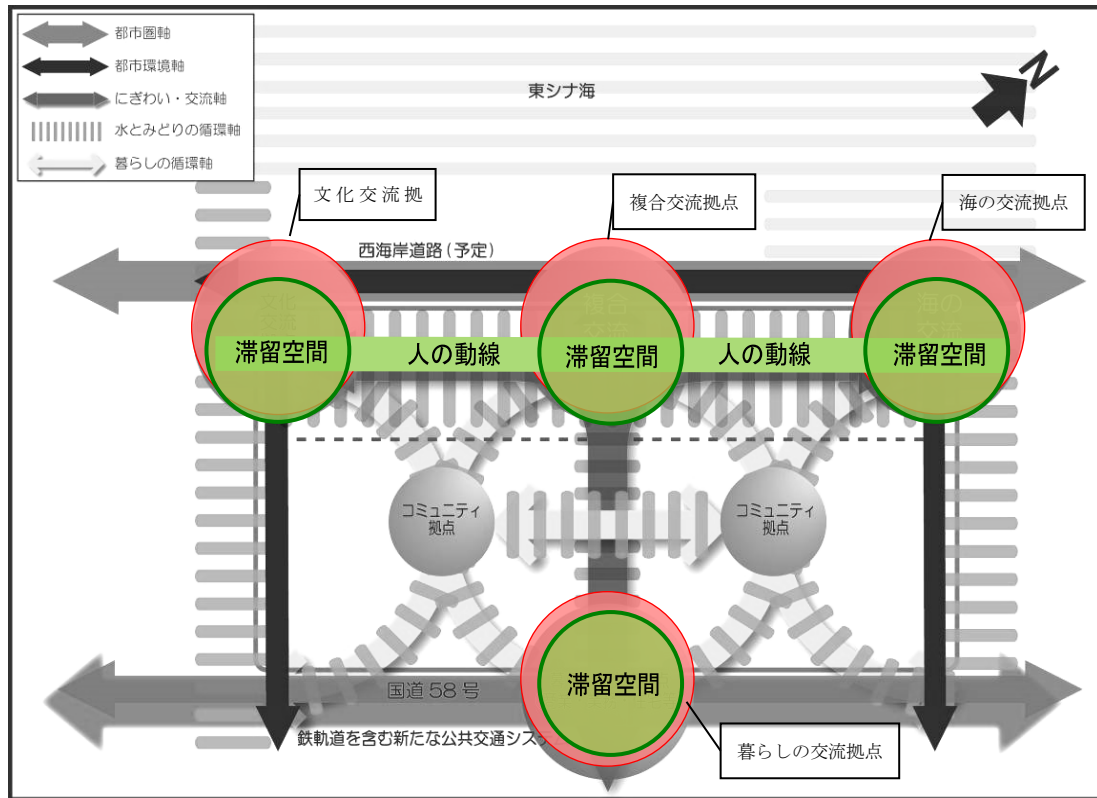
図II-22 道路計画図（骨格道路及び主要区画道路）

出典：牧港補給地区跡地利用基本計画策定業務（その2）（平成25年3月、浦添市）

### （5）- 3 - 3 地域環境形成等整備の考え方

#### ○公園緑地計画

- ・ 地区全体面積の20%程度の公園緑地を確保し、各交流拠点に公園緑地を計画するとともに、交流拠点を結ぶにぎわい・交流軸に沿って公園緑地を計画する。
- ・ 高台部と低地部の境界部分（高台端部）には、災害時の一次避難地や避難路となる公園緑地を配置するとともに、低地部から高台部への避難路も確保する。
- ・ 公園緑地の配置に際しては、既存の緑（植生）の保全・活用や緑のネットワークの形成に留意する。
- ・ また、住宅地区内においては、誘致距離等を考慮して近隣公園及び街区公園を適切に配置する。
- ・ 現在、公園・緑地の先行取得を実施しており、平成33年度までに10.2haを取得予定である。



図Ⅱ-23 「発展・交流のまちづくり」の視点に基づく公園緑地の配置イメージ

出典：牧港補給地区跡地利用基本計画策定業務（その2）（平成25年3月、浦添市）

### ○風景・景観計画

- ・牧港補給地区の景観特性を踏まえ、高台から海への眺望や、西海岸側からの緑の稜線（斜面緑地）に配慮した、牧港補給地区にふさわしい魅力的な風景・景観づくりを目指す。

### ○自然環境・エネルギー計画

- ・水とみどりのネットワークによる自然環境に配慮したまちづくりを推進するとともに、風の道の確保や地域に賦存する再生可能エネルギーの活用により、低炭素まちづくりの推進を目指す。



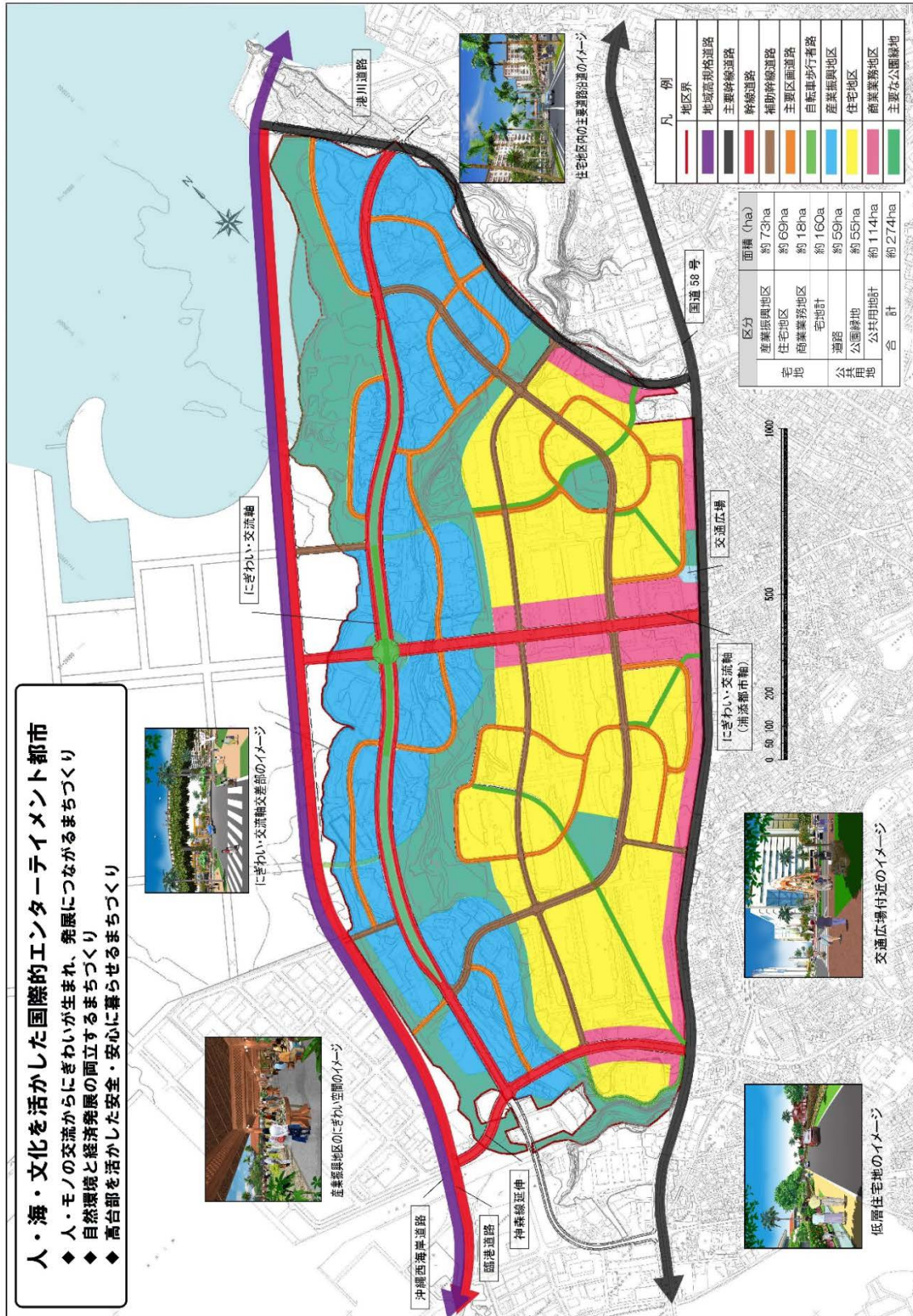


図 II-24 牧港補給地区跡地利用基本計画図

出典：牧港補給地区跡地利用基本計画策定業務（その2）（平成25年3月、浦添市）

## (6) 那覇港湾施設の検討状況

### (6) - 1 跡地利用に向けた検討経緯

那覇軍港（那覇港湾施設）は、平成 25 年 4 月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」で、返還条件が満たされ、返還のための必要な手続きの完了後、2028 年度（日本国の平成 40 会計年度）又はその後返還が可能と返還時期が明示されている。

那覇軍港の跡地利用に関しては、平成 7 年度に「那覇軍港跡地利用計画基本構想【統一案】」を策定した後、合意形成活動の進め方をまとめた「合意形成活動全体計画」を平成 18 年度に策定し、平成 24 年度に同計画の見直しを行った。

平成 18 年度から地権者との合意形成を進めており、平成 27 年度に企画構想段階の第 1 ステージが終了し、跡地利用計画を具体的に作成する第 2 ステージに入っている。平成 28 年度では、跡地利用計画の作り方（手順書）を作成し、平成 29 年度から計画づくりを進めている。

H 8. 12	「沖縄に関する特別行動委員会」（SACO）の最終報告 那覇港湾施設（約 57ha）の返還を加速化するための最大限の努力をすることを合意
H12. 6	沈埋トンネル用地として約 0.9ha が返還
H15. 7	日米合同委員会において、平成 15 年 3 月の那覇港湾計画の改訂を踏まえた那覇港湾施設の代替施設の位置形状の修正について合意
H18. 3	「合意形成活動全体計画」策定（那覇市）
H18. 5	「日米安全保障協議委員会」（「2 + 2」）で、全面返還の検討が合意
H22. 5	「日米安全保障協議委員会」（「2 + 2」）において、嘉手納以南の施設・区域の返還が「再編実施のための日米ロードマップ」に従って着実に実施されることを確認
H24. 5	「特定駐留軍用地」として指定
H25. 1	「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」策定（沖縄県・関係市町村）
H25. 4	「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において、返還時期等が明示
H29. 3	「那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）」の作成

**(6) - 2 上位・関連計画における位置づけ**

**(6) - 2 - 1 那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」**

**(平成 29 年 6 月変更、沖縄県) 【目標年次：平成 42 年】**

那覇港湾施設の土地利用に関しては、次のように位置づけられている。

○土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(駐留軍用地の土地利用に関する方針)

- ・那覇港湾施設の跡地利用については、那覇空港、那覇港と隣接した特性をいかし、国際交流拠点の形成等複合的土地利用を目指す。

**(6) - 2 - 2 第 5 次那覇市総合計画 (平成 30 年 3 月、那覇市)**

**【計画期間：平成 30～平成 39 年度】**

「なはで暮らし、働き、育てよう！笑顔広がる元気なまち NAHA～みんなでつなごう市民力～」をまちづくりの将来像として定めている。めざすまちの姿「自然環境と都市機能が調和した住みつづけたいまち NAHA」の中で那覇港湾施設（那覇軍港）の跡地利用の促進が位置づけられている。

○施策 那覇の魅力と特性を活かした土地利用を進めるまちづくり

(那覇港湾施設の跡地を活かしたまちをつくる)

- ・地主会との協働により、早期に具体的な跡地利用計画を作成し、合意形成や実現可能性の検証を行い、開発条件等の変化に応じた見直しを繰り返しながら熟度を高めていく計画づくりを進める。
- ・那覇港湾施設(那覇軍港)は、ウォーターフロントや歴史などの個性を持ち、那覇空港や那覇港に近く沖縄の空と海の玄関口に位置し、公共交通機関の充実、市内の宿泊施設のキャパシティ、近接して存在する商業・観光地など、様々な点でそのポテンシャルが非常に高いことから、その特性を生かし、本市の発展、ひいては沖縄県の発展に資する跡地利用を検討する。
- ・地権者情報誌の発行、市民・県民フォーラムの開催など跡地利用計画の策定段階に応じた適切な情報提供を行うとともに、地権者の次の世代に引き継げる活動・環境づくりを推進する。

**(6) - 2 - 3 那覇市都市計画マスタープラン**

**(平成 11 年 4 月 (平成 24 年 3 月一部改定)、那覇市) ※現在改訂作業中**

那覇港湾施設については、広域的な都市機能の集積する都心部と流通機能の拠点を形成している海浜部が近接していることから、地理的条件を活かした都市型リゾートゾーンの構成を推進する。

那覇軍港における整備方針の中では、ウォーターフロントレクリエーションゾーン及び国際交流、商業、業務ゾーンなどの複合的な土地利用を図ることとされている。

<将来都市構造>

○都市型リゾートゾーン

- ・泊ふ頭から若狭、波の上さらに那覇ふ頭、那覇軍港を結ぶ地域は、市街地と海浜部が近接しており、その地理的条件を活かして市民や観光客が気軽に楽しめる都市型リゾートゾーンを構成していく。

○交通拠点

- ・那覇新都心地区や那覇軍港地区は、国際交流、交易を支援する新拠点の形成を図る。

<土地利用の方針>

○都市型リゾート地区

- ・並の上周辺の良好な海浜部や那覇ふ頭、那覇軍港一帯のウォーターフロントにおいては、水辺に親しめる空間として整備を推進する。また、水辺の市民への開放化と併せて、周辺に宿泊施設、ショッピングモールなどの観光関連施設を誘導し、水辺空間を致した「都市型リゾート地区」として位置付ける。

○流通業務地区

- ・臨海部及び空港周辺部は、那覇港及び那覇空港の人的・物的交流拠点と一体となった総合的流通業務機能の集積する地区として位置付ける。

<那覇空港周辺地域>

○整備方針

- ・那覇軍港においては、ウォーターフロントレクリエーションゾーン及び国際交流、商業、業務ゾーンなどの複合的な土地利用を図る。

○地域の将来像

- ・空港、港湾地区と隣接する地域の特性を活用し、物流・流通・商業・観光・情報機能の集積する地区を形成する。



図Ⅱ-25 那覇空港周辺地域の将来像

(6) - 3 跡地利用計画の検討状況

(6) - 3 - 1 土地利用計画

那覇港湾施設（那覇軍港）の跡地利用については、平成 18 年度に策定された「合意形成活動全体計画」（平成 24 年度見直し）に基づき、地権者とのまちづくり合意形成活動を継続的に実施している。

「合意形成活動全体計画」では活動を 3 つのステージに区分し、第 1 ステージは「企画構想段階」で合意形成活動のための基礎的体制づくりを目標とし、第 2 ステージは「跡地利用方針・基本計画段階」で跡地利用計画策定を目標とし、第 3 ステージは「事業計画・事業段階」で事業着手を目標としている。

平成 27 年度は、第 2 ステージへの移行に向け、有識者、地権者、行政等による合意形成推進委員会において検討を行い、その検討結果を踏まえ、平成 28 年度より第 2 ステージに移行し計画づくりに取り組んでいる。

平成 28 年度では、跡地利用計画策定にかかる検討体制、プロセス、合意形成活動などをまとめた「那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）」（以下、「手順書（原案）」という。）を作成している。

平成 29 年度では、跡地利用計画検討の準備として、関連計画及び周辺動向などを開発条件として整理している。

今後、「合意形成活動を基礎とした跡地利用計画づくり」と「適切な情報提供と次の世代の活動・環境づくり」の取組みを進めるとしている。



図Ⅱ-26 那覇軍港まちづくりロードマップ

出典：(仮称) 那覇軍港跡地利用計画策定手順書等検討調査（平成 29 年 3 月、那覇市）

### (6) - 3 - 2 都市基盤

#### ○交通

- ・那覇空港と他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入を検討する。

#### ○地域環境等整備の考え方

- ・ウォーターフロントに面して都心の憩いの場となる都市型プロムナードを配置する。
- ・親水環境、歴史的資源、中心市街地への接近性、周辺の既存公園緑地等を踏まえた緑地ネットワークを形成する。
- ・地区の20%以上の公園・緑地を配置する。