

中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想



沖縄本島中南部都市圏は、市街地を分断する広大な駐留軍用地の存在により、長期にわたり望ましい都市形成や交通体系の整備、産業基盤の整備など、地域の振興開発を図るうえで、大きな課題をかかえてきました。

平成18年の日米安全保障協議委員会において、嘉手納飛行場より南の大規模な駐留軍用地の返還が合意されました。この駐留軍用地跡地は、沖縄の新たな発展のための貴重な空間であり、中南部都市圏の都市構造の歪みを是正し、県土構造の再編にもつながる大きなインパクトを持っています。

沖縄県では、平成22年度から、関係市町村、地主会等の協力のもと、広域的な視点からの跡地利用の検討を行い、6施設の連携した跡地利用の方向性を示す「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」を平成25年1月にとりまとめました。

広域構想は、中南部都市圏を一体ととらえ、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの役割を分担・連携した開発により、都市構造の再編及び都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展につながる100万都市の形成を目指すものです。

平成25年4月に「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、嘉手納飛行場より南の6施設に関する返還区域(約1048ha)及び返還時期が示されました。

今後、関係市町村における広域構想を踏まえた跡地利用計画の策定を支援し、中南部都市圏の都市構造の再編及び県全体の発展に資する跡地利用へつなげていきます。

平成25年1月
沖縄県
関係市町村

(那覇市、宜野湾市、沖縄市、浦添市、北谷町、北中城村) ※平成26年3月改訂版

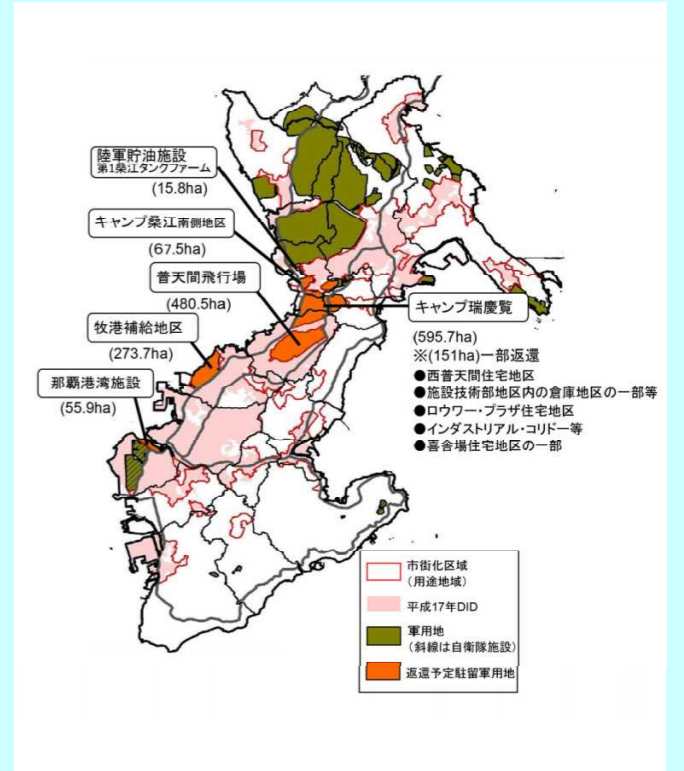
1. 広域構想の背景

駐留軍用地の返還 —大規模な軍用地の返還が予定されています—

●平成8年の沖縄に関する特別行動委員会(SACO)、平成18年の日米安全保障協議委員会(SCC)を経て、平成25年4月の「統合計画」において、嘉手納飛行場より南の6施設に関する返還区域(約1048ha)及び返還時期が示されました。

●返還予定の6施設とは、①キャンプ桑江南側地区、②陸軍貯油施設第1桑江タンクファーム、③キャンプ瑞慶覧の一部、④普天間飛行場、⑤牧港補給地区、⑥那覇港湾施設です。

●沖縄本島中南部地域は、政令指定都市に匹敵する117万人を超える人口が集中し、都市的サービス機能が集積する沖縄本島の基幹的都市圏であり、その市街地の中に位置しています。



駐留軍用地跡地利用の課題 —跡地利用には様々な課題があります—

- 県内では、復帰後約5,485haの駐留軍用地が返還され、様々な跡地利用がなされてきました。
- 中南部都市圏の跡地開発は、那覇新都心地区に代表されるように、都市の中核的施設を備えた市街地を形成し、大きな経済的効果を生み出しています。
- しかし、これまでの跡地利用は、地権者の意向等を念頭に、各市町村独自の利用計画のもと進められ、その大半は商業サービス及び住宅となっています。
- 今後大幅な人口増が見込めない中で、これまでと同様な手法では、跡地相互の競合による全体発展の阻害、良好な環境形成につながらないことが懸念されます。

中南部都市圏の主な跡地利用の事例



北谷北前地区

那覇新都心地区

那覇市小禄金城地区

跡地利用の全体コンセプト

各跡地の特性を活かしつつ、広域的観点からの連携した開発により、中南部の都市構造を再編し、機能を高度化した、沖縄全体の発展につなげる100万都市の形成

■ 跡地活用による幹線道路の整備、公共交通ネットワークの構築

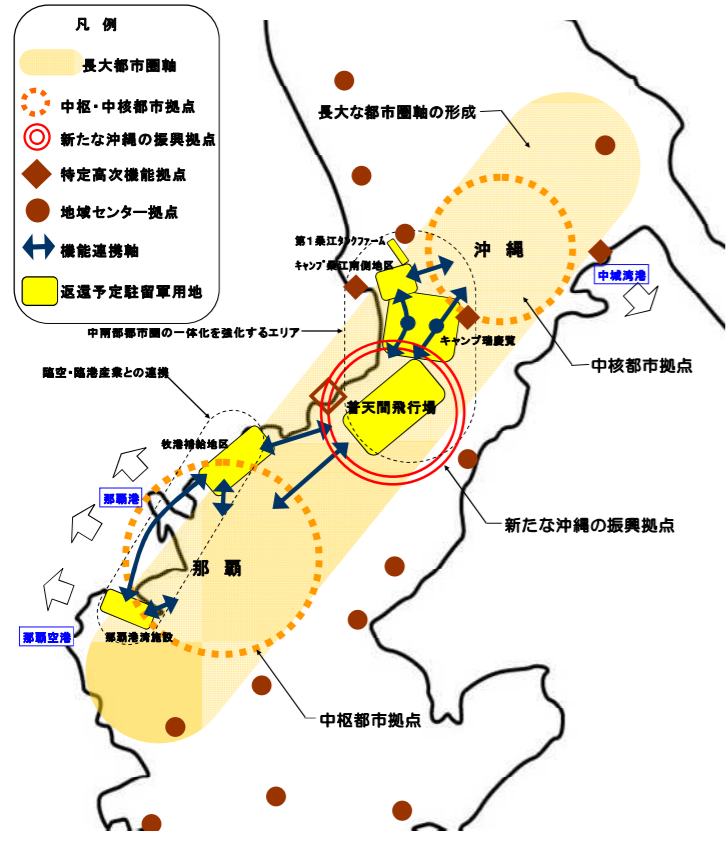
■ 自然環境と歴史文化の保全・再生による豊かな都市環境の形成

■ 跡地振興拠点地区の形成による自立経済の構築

中南部都市圏の 4. 目指すべき都市構想

● 大規模な駐留軍用地の返還を契機に、跡地の市街地開発や、広域交通インフラ等を整備することにより、那覇市、沖縄市を中心とする2つの都市圏が一体となった長大な都市圏の形成

● 普天間飛行場は、位置及び規模等から、新たな沖縄の振興拠点と位置づけ



■ 広域交通インフラ

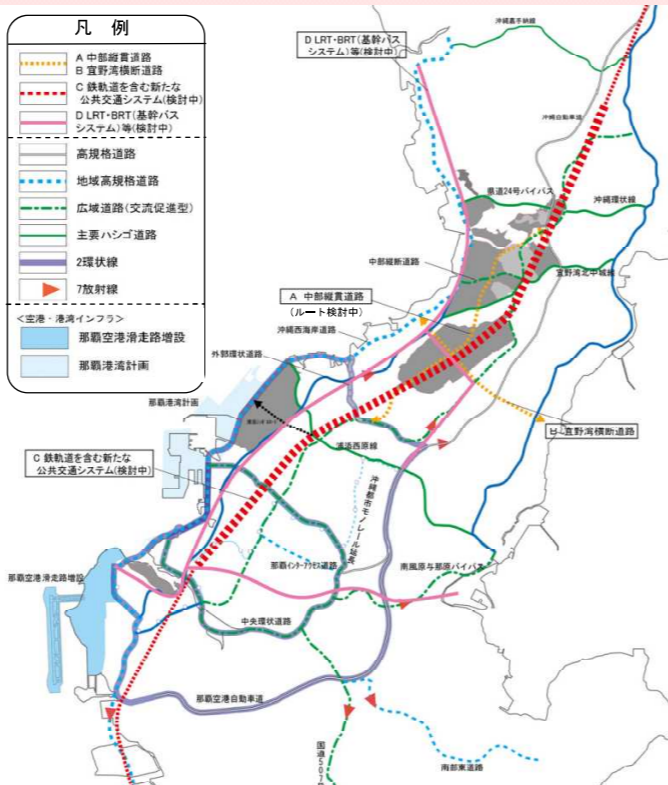
● 中南部都市圏では、市街地の中心部に駐留軍用地が存在することにより、体系的な交通ネットワーク整備が不十分で、渋滞発生や都市構造の分断などの問題が発生しています。

● 基地跡地の整備とともに、主要な交通ネットワークとして、跡地を活用した広域的な幹線道路及び鉄軌道を含む新たな公共交通システムの整備を目指します。

◆ 整備の基本方針

- 「中部縦貫道路」「宜野湾横断道路」「中部横断道路」等の広域的な幹線道路の整備
- 「鉄軌道を含む新たな公共交通システム」の導入を検討
- B R L (基幹バスシステム) や L R T、自転車(専用)道路等の導入を検討
- 地区内幹線道路の配置

◆ 整備基本方針図



5. 広域構想の基本方針

■ 広域的公園・緑地の整備

● 中南部都市圏では、沖縄戦や戦後の急激な都市開発で緑地の多くが失われました。

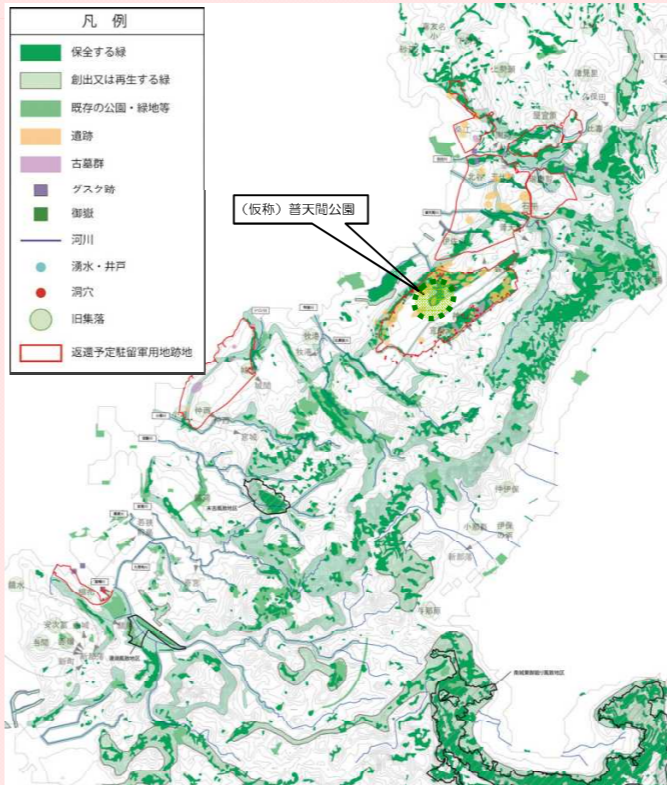
● 現在ある緑地をできるだけ保存するとともに、新たな緑地を創出することが必要です。

● 基地跡地に残された緑地を保全し、つないでいくことで、広域的な緑地ネットワークの形成を目指します。

◆ 整備の基本方針

- 跡地に残された貴重な緑地の保全、新たな緑地を創出し、つないでいくことで広域的な緑地ネットワークの形成を図る
- 中南部都市圏における緑の拠点、平和希求のシンボル及び広域防災拠点として(仮称)普天間公園(100ha程度を想定)を整備
- 各跡地においては、地区面積の20%程度以上を目安として公園・緑地を確保

◆ 整備基本方針図



■ 跡地振興拠点地区

● 駐留軍用地跡地においては、沖縄の自立的経済発展を担うべく、跡地振興の原動力となる産業の振興、及び機能の展開が重要です。

● 跡地において、重要なリーディング産業や機能の立地・集積を促進し、国内外からの進出を誘因するのに適した、国際競争力を持った戦略的な受け皿空間となる、「跡地振興拠点地区」の創設を計画します。

◆ 産業振興・機能展開の基本方針

- 沖縄の次世代を担うリーディング産業の振興や機能の立地を目的とした跡地振興拠点地区を各駐留軍用地跡地に導入
- 立地を誘導する産業・機能の類型(タイプ)を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向、及び各跡地の特性を踏まえて配置
- 立地想定産業・機能に対する効果的なインセンティブ制度(税制優遇、投資優遇等の措置)を導入

◆ 想定する産業・機能タイプ

駐留軍用地跡地	普天間飛行場	牧港補給地区	那覇港湾施設	南側地区	キャンブ桑江	第1桑江・ファーム	キャンブ慶慶	※ 統合計画を踏まえたキャンブ慶慶
想定される産業								
リゾートコンベンション産業	◎	◎	◎	○			◎	
文化産業	◎	◎	◎	◎			○	○
先端情報通信産業	○	◎	○	○			○	○
健康産業	○	◎	○	○			◎	◎
医療・生命科学産業	◎	◎	◎				◎	◎
環境・エネルギー産業	◎	○					○	○
都市型農業	○	○					◎	
国際物流流通産業			◎	◎				
スポーツツーリズム産業	◎	○	◎				◎	
海洋産業		◎	○					
複合産業	◎	○	◎	◎			○	
産業以外の機能								
国際協力・貢献機能	◎	◎	○					
産業支援機能	○	○	○	○			○	○
研究開発機能	◎	◎						○
専門人材育成機能	○	○	○	◎			○	○
広域防災機能	◎							○

6. 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想図

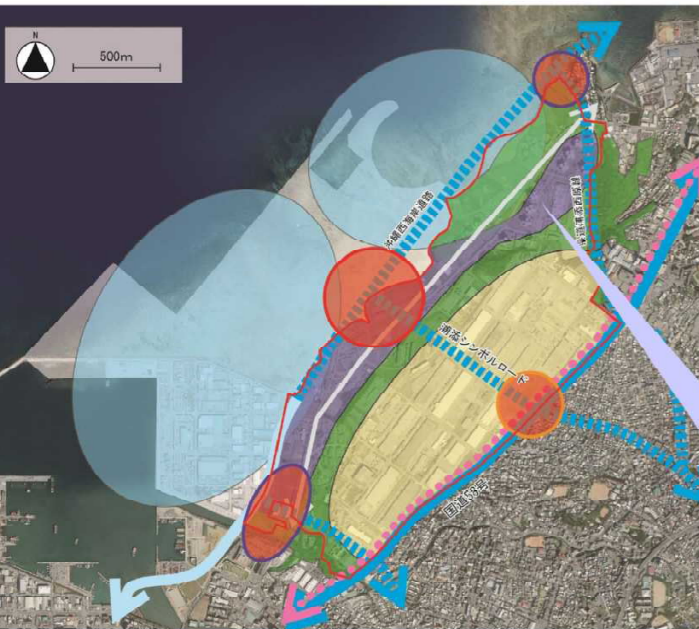
- 各跡地整備構想図凡例
- 公園・緑地
 - 住宅、商業・業務、その他公共用地
 - 跡地振興拠点地区
 - 拡幅予定の道路
 - 新設予定の道路
 - 既存道路
 - 跡地利用計画に位置づけのある主要道路
 - 各種拠点

普天間飛行場 (481ha : 平成 34 年度又はその後)
 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—



- <産業タイプ>
- ◎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
 - ◎文化産業
 - ◎スポーツ・リズム産業 など
- <機能タイプ>
- ◎国際協力・貢献機能
 - ◎研究開発機能
 - ◎広域防災機能 など

牧港補給地区 (274ha : ※①)
 人・海・文化を活かした国際的エンターテインメント都市



- ※①
- 北側進入路 (1ha: 平成25年度又はその後)
 - 第5ゲート付近の区域 (2ha: 平成26年度又はその後)
 - 残余の部分 (142ha: 平成36年度又はその後)
 - 倉庫地区の大半を含む部分 (129ha: 平成37年度又はその後)

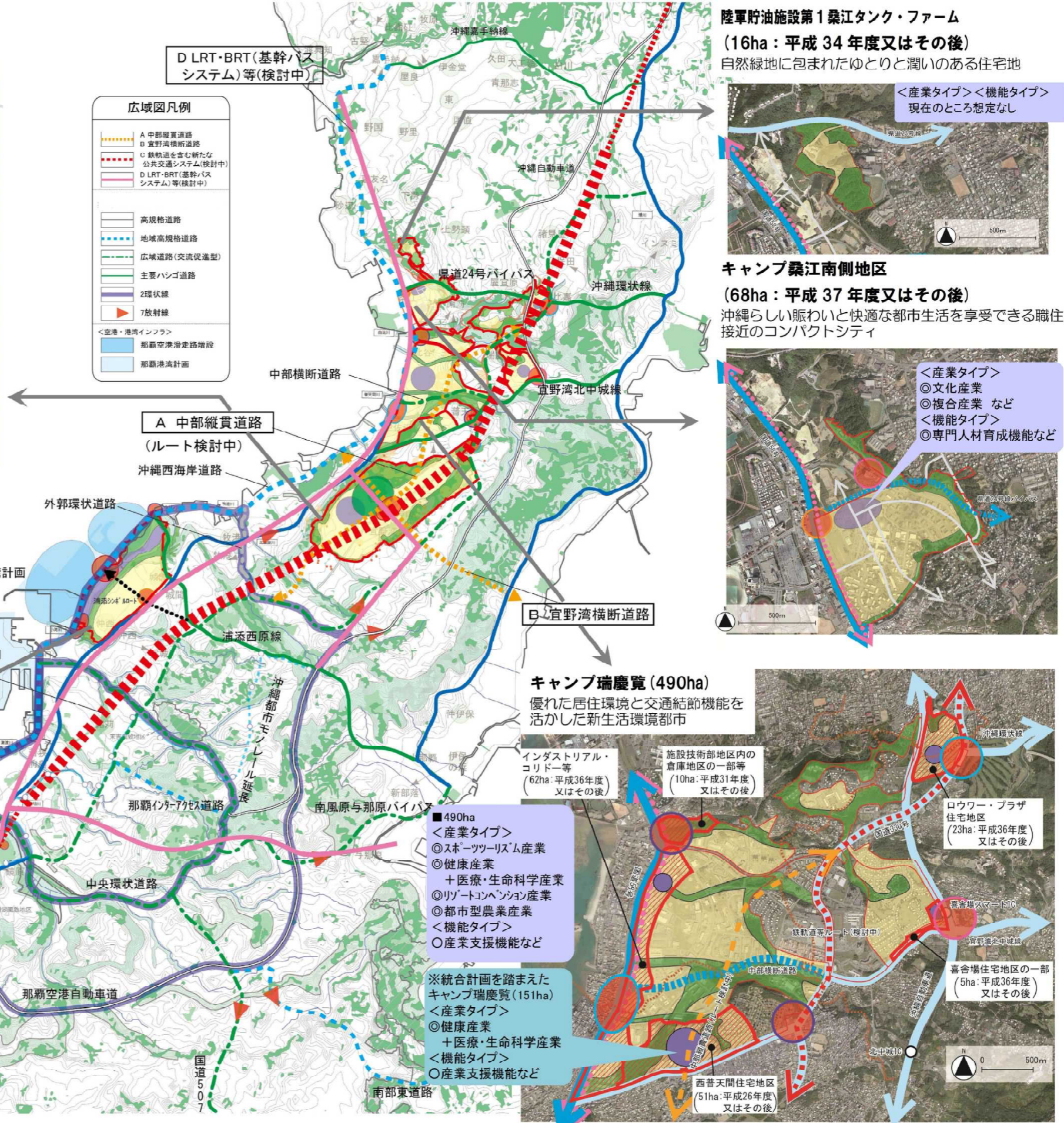
- <産業タイプ>
- ◎リゾートコンベンション産業
 - ◎国際物流流通産業
 - ◎先端情報通信産業
 - ◎健康産業+医療・生命科学産業 など
- <機能タイプ>
- ◎研究開発機能
 - ◎国際協力・貢献機能 など

那覇港湾施設 (56 ha : 平成 40 年度又はその後)
 沖縄の玄関口にふさわしい交流・交易型ウォーターフロント都市



- 那覇空港滑走路増設
- <産業タイプ>
- ◎リゾートコンベンション産業
 - ◎文化産業
 - ◎国際物流流通産業
 - ◎複合産業
 - ◎スポーツ・リズム産業
 - +◎医療・生命科学産業 など
- <機能タイプ>
- ◎国際協力・貢献機能 など

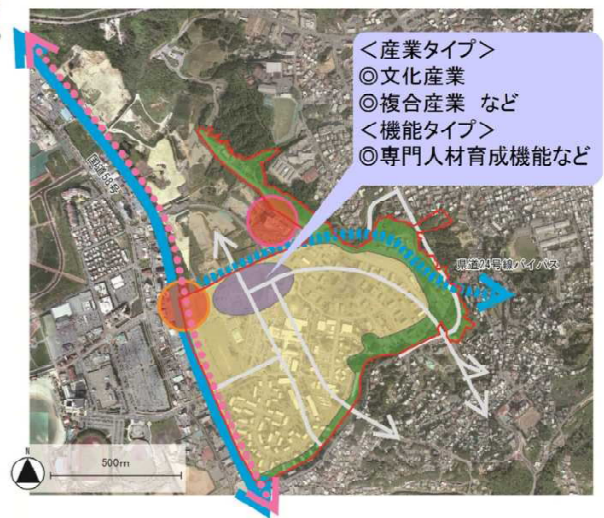
- 広域図凡例
- A 中部縦貫道路
 - B 宜野湾横断道路
 - C 鉄軌道を含む新たな公共交通システム(検討中)
 - D LRT・BRT(基幹バスシステム)等(検討中)
- 高規格道路
 - 地域高規格道路
 - 広域道路(交流促進型)
 - 主要ハンゴ道路
 - 2環状線
 - 7放射線
- <空港・港湾インフラ>
- 那覇空港滑走路増設
 - 那覇港湾計画



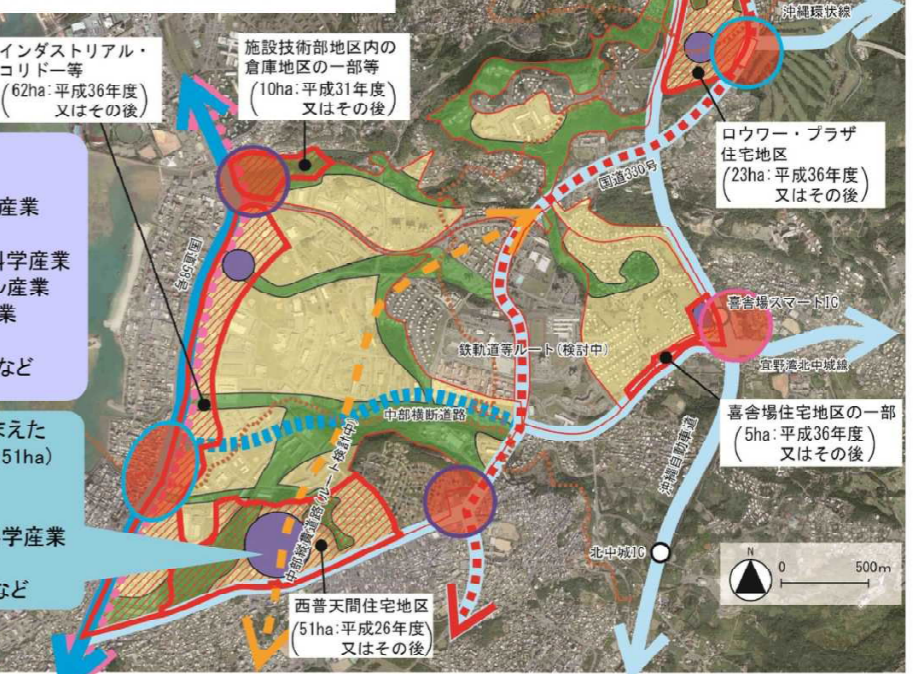
陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム (16ha : 平成 34 年度又はその後)
 自然緑地に包まれたゆとりと潤いのある住宅地



キャンプ桑江南側地区 (68ha : 平成 37 年度又はその後)
 沖縄らしい賑わいと快適な都市生活を享受できる職住接近のコンパクトシティ



キャンプ瑞慶覧 (490ha)
 優れた居住環境と交通結節機能を活かした新生活環境都市

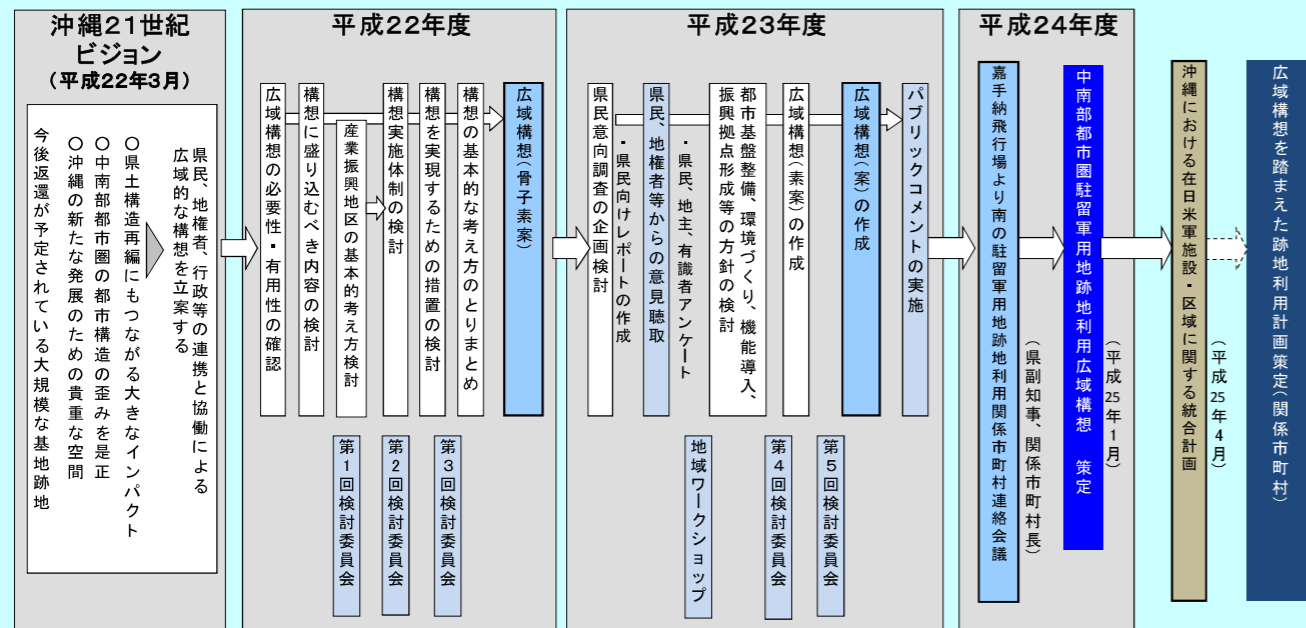


- 490ha
- <産業タイプ>
- ◎スポーツ・リズム産業
 - ◎健康産業
 - +◎医療・生命科学産業
 - ◎リゾートコンベンション産業
 - ◎都市型農業産業
- <機能タイプ>
- 産業支援機能など
- ※統合計画を踏まえたキャンプ瑞慶覧(151ha)
- <産業タイプ>
- ◎健康産業
 - +◎医療・生命科学産業
- <機能タイプ>
- 産業支援機能など

(注) 本図における鉄道/LRT/BRT等は、沖縄県総合交通体系基本計画を参考に、跡地利用促進の観点から必要と想定されるルートを示したものです。

2. 広域構想の策定経緯

広域構想の策定経緯



3. 広域構想の意義と位置づけ

広域構想の意義

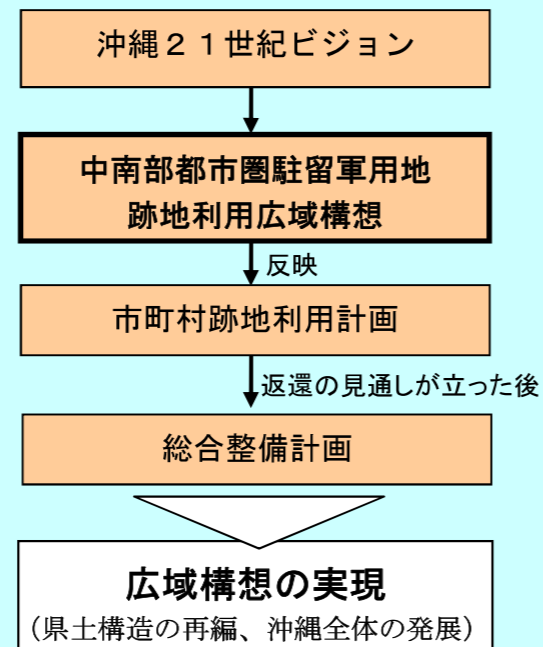
広域的かつ戦略的な跡地利用

新たな開発需要(跡地振興拠点)の創出

個別開発に伴う弊害の回避と全体最適性の実現

広域構想の位置づけ

- 「沖縄21世紀ビジョン(平成22年3月)」では、今後返還が予定されている大規模な基地跡地は、沖縄の新たな発展のための貴重な空間として、県民、地権者、行政等の連携と協働による広域的な構想を立案するとされており、それを受けて本広域構想が策定されました。
- 今後は、広域構想を、市町村が取り組んでいる「市町村跡地利用計画」へと反映し、駐留軍用地の返還の見通しが立った時点において、跡地利用推進法に規定する「総合整備計画」へとつなげます。



7. 広域構想の推進に向けた今後の課題

- 広域構想の考え方や内容を県民及び地権者へ周知を徹底し、理解を深めること
- 県の分野別計画や関係市町村の跡地利用計画との整合性、連動性の確保すること
- 広域構想に示された事業の実現性、実効性を高めるための検討
 - ・ 自然環境調査や埋蔵文化財調査
 - ・ 公共用地の先行的確保
 - ・ 緑地の保全及び創出の方策
 - ・ 事業実施主体の早期確立
 - ・ 予算的裏付けの確保
 - ・ 産業立地へのインセンティブ
 - ・ 用地の集約や申し出換地などの制度化
 - ・ 土地の需給バランス調整、段階的整備の検討
- 国、県、関係市町村の密接な連携に基づく推進体制の構築

広域構想の具体化に向けた取組み

沖縄の新たな発展につなげる大規模基地返還跡地利用計画提案コンペ

- 沖縄県では平成24年度に復帰40周年記念事業として、今後の跡地利用計画策定の参考として活用すること、跡地利用に対する社会的関心及び理解を高めることを目的に跡地利用計画提案コンペを実施しました。
- 嘉手納飛行場より南の6つの対象基地について、広域構想を視野に入れ魅力ある中南部の都市圏形成及び沖縄全体の発展につながる跡地利用の提案募集に、県内外から79作品もの応募がありました。
- 第1次審査、第2次審査を実施のうえ、最優秀賞(1作品)、優秀賞(2作品)、佳作(2作品)、入選(15作品)を決定しました。
- また当事業の一環として、関係市町村の6中学校でワークショップを開催し、子供たちに基地跡地利用による将来の夢を描いていただき、その成果を発表する「中学生サミット」を実施しました。



●最優秀賞 トラム&グリーンリネージュ沖縄21 / 普天間飛行場跡地利用提案図



●優秀賞 日本設計+泉設計 / 牧港補給地区跡地利用提案図

●優秀賞 琉球大学都市計画研究室有志 / 普天間飛行場跡地利用提案図



●中学生サミット参加校(北谷中学校、山内中学校、北中城中学校、普天間中学校、仲西中学校、鏡原中学校)

お問い合わせ先 沖縄県企画部企画調整課(跡地利用対策班)

☎098-866-2108 E-mail: aa010006@pref.okinawa.lg.jp

ホームページ: http://www.pref.okinawa.jp/site/kikaku/chosei/atochi/atochi_top.html