

第IV章 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の更新に向けた改定骨子案の作成**1. 広域構想の更新に向けた検討****(1) 広域構想改定の背景と方針**

平成 25 年の「広域構想」策定以降 10 年が経過し、国際情勢や社会動向をはじめ、気候変動、デジタル技術の発展、駐留軍用地を取り巻く状況の変化等、我が国を取り巻く時代潮流は大きく変遷している。

沖縄県においては令和 4 年 3 月に「沖縄振興特別措置法」が改定。10 年間の期間延長と 5 年以内の見直し規定が新設されると共に、民間事業者が作成した設備投資等に係る計画の認定制度等の導入、離島や北部地域の振興、子供の貧困対策、脱炭素社会の実現、デジタル社会の形成等の各般の努力義務が新設されている。

また、令和 4 年 5 月には新たな沖縄振興計画である「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」が策定され、アジアの主要都市に比肩する臨空・臨港都市の形成、高度な都市機能を有するまちづくりや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、大規模な駐留軍用地跡地利用と周辺市街地の一体的な開発整備等が示された。

駐留軍用地にあたっては、気候変動やデジタル化の進展といった時代潮流を的確に捉え、グリーン社会への移行やデジタルトランスフォーメーションを迅速かつ強力に推進していくことが求められており、持続可能な形で各分野の沖縄振興の一層の深化を図る必要がある。

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地においては、平成 25 年 4 月の「統合計画」により、各駐留軍用地の返還予定時期とキャンプ瑞慶覧の返還区域が明示された。この内、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）及びキャンプ瑞慶覧（施設技術部地区の倉庫地区の一部等）は全面返還がされており、跡地利用に向けて具体的に動き始めている。

また、返還予定時期が近づく他の駐留軍用地においても返還後迅速に跡地利用を進めるために跡地利用計画等の検討を進めているところであり、跡地利用を取り巻く状況等が大きく変化している。

これらの状況を踏まえ、社会状況等の変化への対応や「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」等上位計画との整合及び各駐留軍用地の跡地利用及び関係市町村の連携による沖縄県全体の発展に資する中南部都市圏の形成に向け、現況に沿ったより実現性の高いものとして「広域構想」を更新する。

(2) 広域構想の更新内容及び検討事項

1) 広域的公園・緑地の整備基本方針

広域構想においては、「緑地ネットワークの形成」、「(仮称)普天間公園の整備」、「各地区における地区面積の20%程度以上の公園・緑地の確保」が主な基本方針として掲げられている。

広域構想の改定に向けて、近年の公園・緑地に対する時代要請の変容や過年度までに把握した跡地利用計画における課題等を踏まえ、新たな項目として「質の高い緑地空間の整備」を位置づけるとともに、公園・緑地の目標面積の見直し及び目標達成に向けたみどりの考え方について検討を行う。

広域構想における主な方針

- ①緑地ネットワークの形成
- ②(仮称)普天間公園整備
- ③20%程度以上の面積確保

改定のポイント

- ①緑地ネットワークの形成(現計画を踏襲)
- ②(仮称)普天間公園整備(現計画を踏襲)
- ③20%程度以上の面積確保
→数値目標の検討
→目標達成に向けたみどりの考え方の検討
- ④質の高い緑地空間の整備(新規項目)

① 質の高い緑地空間の整備に向けた方針の検討

【世界的な潮流】

○ネイチャーポジティブ(自然再興)

生物多様性の損失に対する危機感が高まっており、企業、投資家・金融機関において、ネイチャーポジティブ重視の流れが強まっている。

2022年12月には、新たな生物多様性枠組である「昆明・モントリオール生物多様性枠組」が採択され、これを受けて、我が国においても、2023年3月、2050年ビジョンを「自然と共生する社会」とし、2030年ミッションを「ネイチャーポジティブ：自然再興」とする新たな「生物多様性国家戦略2023-2030」を策定。

○カーボンニュートラル

地球規模での2050年カーボンニュートラルの実現が必要とされている中で、世界的な動きが加速化している。我が国においても、2020年10月、内閣総理大臣の所信表明演説で2050年カーボンニュートラルの実現を宣言。

世界規模でグリーントランスフォーメーション(GX)実現に向けた投資が加速する中で、我が国においても、令和5年5月に脱炭素成長型経済構造への円滑な移行の推進に関する法律(GX推進法)が成立。

○ESG投資

ESG投資は、環境(Environment)・社会(Social)・ガバナンス(Governance)要素も考慮した投融資であり、パリ協定やSDGs等を背景に世界のESG市場は拡大している。日本においてもESG投資に向けた機運は高まりつつあり、政府としてもGXへの投資として、世界のESG資金を呼び込むこととしている。

近年、ESG投資の高まりを背景に、市場からは、気候変動対策に加え生物多様性の確保やWell-beingの向上に向けた取組がより一層求められている。

【グリーンインフラの意義】

グリーンインフラは、人々に快適性や安全性等を提供し、社会課題の解決を図る社会資本整備やまちづくり等に自然を資本財（自然資本財）として取り入れ、課題解決の基盤として、その多様な機能を持続的に活用するものである。

○ネイチャーポジティブ及びカーボンニュートラルの実現

グリーンインフラは、社会資本整備やまちづくり等に自然を取り入れることで、生物多様性・土壌・水などの自然資本を損なわず、むしろ回復させるネイチャーポジティブやカーボンニュートラルの実現に資する。

○自然災害の激甚化、頻発化への対応

社会資本整備やまちづくり等に自然を資本として取り入れることにより、自然そのものが防災・減災等といったインフラとしての機能を発揮するとともに、その持続性・永続性を高め、場合によっては財政面での効率化を図ることができる。

○都市における快適性の向上

まちづくりに自然を取り入れることで、都市の快適性などを高めるとともに、グリーンインフラは、地域住民等が維持管理等に参加しやすいことから、コミュニティの醸成にも資する。このように、社会資本整備やまちづくり等の質を高め、本来の機能の強化に資する。

○Well-being の向上、地域の賑わいの創出、生産性の向上 等

自然を取り入れることで、自然が有する、心身両面での健康への効果、景観形成や文化醸成、地域活動や教育面での効果を引き出すことができ、Well-being の向上、地域の賑わいの創出、働く人々等の生産性の向上、コミュニティの再生、ひいてはSDGs や地方創生の実現に資する。

【質の高い緑地空間整備に向けた基本方針（案）】

質の高い緑地空間の整備に向けては、地域の実情に応じて公園・緑地が持つ多機能性を発揮させることが重要である。各跡地の公園・緑地整備においては、以下に整理する緑の多様な機能を参考に、地域の実情を踏まえ「緑がもつ多機能性を発揮させることによって、都市における社会的課題を解決し、「環境面・社会面・経済面」の持続可能性を高める」ことを基本方針とする。

表IV-1 グリーンインフラの機能（効果）

分類	緑地に求められる機能の例	イメージ等	
環境面	環境共生社会	1. ヒートアイランド現象緩和（風の道の形成）	
		2. 温室効果ガス吸収	
		3. 都市における生物多様性の確保（水と緑のネットワークの形成）	
		4. 大気浄化	
		5. 水質浄化	
		6. 地下水涵養	
		7. 環境教育、自然とのふれあいの場	
		8. 再生可能エネルギーの活用	
社会面	安心・安全の確保（防災・減災）	9. 都市水害の軽減	
		10. 津波被害の軽減	
		11. 大規模火災発生時の延焼防止	
		12. 避難地・復旧活動拠点・帰宅困難者支援	
		13. 災害伝承・防災教育の場	
	健康・福祉の向上	14. 緑の景観形成によるストレス軽減、森林セラピー	
		15. 子どもの遊び場・子育て支援	
地域コミュニティの醸成	16. 散歩、健康運動の場、介護予防		
	17. コミュニティ（ソーシャルキャピタルの醸成）		
	18. 人の集う場、地域の活動の場		
経済面	経済・活力の維持	19. 地域の自然観・郷土愛の醸成	
		20. 良好な環境・景観形成による不動産価値の向上	
		21. 良好な環境・景観形成による都市の魅力・競争力向上（島しょ性と亜熱帯海洋性気候による多様で固有性の高い沖縄らしい景観の保全）	
		22. 都市農業の振興	
		23. 観光振興	

参考：国土交通省 国土技術政策総合研究所R3報告書

②各跡地の状況等を踏まえた目標値の設定

【上位計画における数値目標の整理】

○沖縄県広域緑地計画

- ・将来市街地面積の30%以上を目標
- ・長期的に、一人当たりの都市公園等面積を20㎡以上の確保を目指す
- ・中部広域都市圏では、合計16.6㎡/人を目標とし、「広域構想」で計画されている公園の実現、身近な公園の整備、既存施設の質の向上を促進

【関連計画における数値目標の整理 ※北中城村は未策定】

○那覇市みどりの基本計画（2019（令和1）年3月改定）

（目標年次：2037年度（中間目標年次：2027年度））

- ・都市公園等の規模面積
 - 都市公園供用面積（長期目標）：274.23ha
 - 都市公園1人当たり面積（長期目標）：8.48㎡

○浦添市：ティーダヌファみどり計画（2020（令和2）年5月改定）

（目標年次：2030年）

- ・10.8㎡/人（1人当たり都市公園等面積（2030年目標））。

○宜野湾市みどりの基本計画（令和4年3月改定）

（中期目標：概ね10年後 長期目標：普天間飛行場跡地利用時）

- ・市街地の緑化推進を図り、長期的に市全体の緑被率30%以上を目指す。

○沖縄市みどりの基本計画（平成12年策定） ※HP等で公表なし

（目標年次：平成27年（2015年））

- ・市民一人当たりの公園面積13㎡/人（198.9ha）
- ・緑被率36.0%（1108.7ha）→緑被率36.6%（1236.6ha）

○北谷町緑の基本計画（平成24年3月策定）

（目標年次：平成33年度）

- ・軍用地返還などの大規模土地利用返還に合わせ、沖縄県広域緑地計画の長期目標量である20㎡/人を目指す。

【各跡地における残存緑地の状況（令和5年度調査成果の再整理）】

市町村		跡地		目標面積 (公園緑地確保目標)	残存緑地		達成見込み (関係市町村ヒアリングより)
		名称	地区面積		面積	割合	
①	北谷町	キャンプ桑江南側地区	68 ha	13.6ha (地区面積の20%以上)	9 ha	13.2%	× 地区面積の20%以上は困難
②	北谷町	陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	16 ha	9.6ha (地区面積の60%程度)	11.09 ha	69.3%	○ 斜面緑地があり、地区面積の60%以上の確保は可能
③	宜野湾市/ 北谷町	インダストリアル・コリドー等	62 ha	12.4ha (地区面積の20%以上)	0.29 ha	0.5%	× 地区内に3%以上の公園を確保する
	沖縄市/ 北中城村	ロウワー・プラザ住宅地区	23 ha	4.6ha (地区面積の20%以上)	5.24 ha	22.8%	○ 20%以上を達成する見込み
④	北中城村	喜舎場住宅地区の一部	5 ha	1ha (地区面積の20%以上)	—	—	× フルインターチェンジ化を推進している為、緑地の確保は検討なし
	宜野湾市	普天間飛行場	476 ha	100ha程度	124.3 ha	26.1%	△ 100ha以上の大規模公園を計画法令・制度づくり等が必要
⑤	浦添市	牧港補給地区	268 ha	53.6ha (地区面積の20%以上)	12.17 ha	4.5%	× 公園緑地用地30haの確保を目標
⑥	那覇市	那覇港湾施設	56 ha	11.2ha (地区面積の20%以上)	0.16 ha	0.3%	× 地区面積の20%以上は困難

【公園・緑地面積の目標値の設定】

○広域緑地計画における目標達成に向けた公園・緑地面積

公園・緑地面積の目標値の妥当性を確認するため、沖縄県広域緑地計画における目標を踏まえ、目標値算出に向けた検証を試みる。

■検証① 跡地内のみで都市公園目標（20 m²/人）を達成

- ・広域構想における計画人口×広域緑地計画における都市公園面積 20 m²/人
- ・キャンプ瑞慶覧に関しては、計画人口を案分（跡地面積/全体面積（595ha））

（例：那覇港湾施設）

計画人口（400～1000人）×20 m²/人 →0.8～2ha（地区面積の1.4～3.6%）

（例：牧港補給地区）

計画人口（1～2万人）×20 m²/人 →20～40ha（7.3～14.6%）

—結果—

- ・都市全体の不足分を補完できていない。（跡地内だけで将来目標を達成）
- ・現目標面積（20%）から大きく低下してしまう。

■検証② 各市町村人口を踏まえ都市公園目標の不足分を跡地で確保

（例：那覇市）那覇市人口 31万人×20 m²/人=620ha

現状の公園面積=183.34ha 不足分が約 440ha

—結果—

- ・那覇市の公園目標面積は長期でも 8.5 m²/人となっていて、20 m²/人の達成は現実的でない。
- ・また、現状の公園不足を補う考え方であれば、自衛隊基地も考慮する必要がある。（跡地利用だけの解決は不可能）

■検証③ 広域緑地計画の目標「那覇・中部広域都市圏全域で 30%以上のみどり量を確保」を目指す

- ・那覇広域の現況緑地が 5,299ha で、圏域全体（21,759ha）の 24.4%となっている
- ・30%達成には 1,218ha 不足。

—結果—

- ・那覇広域に位置する跡地（那覇港湾施設、牧港補給地区、普天間飛行場、キャンプ瑞慶覧）で不足分を補うことは不可能。
- ・また、みどり量には農地等も含むため、跡地利用における公園・緑地目標と関連付けることが適当でない。

以上の検証から、広域緑地計画における目標から広域構想における公園・緑地面積の目標値の根拠を示すことは困難であると考ええる。

そのため、次頁より、既存文献や国の方針等から、新たな市街地開発において目標とすべき公園・緑地面積について整理を行う。

○緑地の確保に関する既存文献・国等の方針の整理

i) 緑の政策大綱での位置づけ

『緑の政策大綱(平成6年7月、建設省)』では、市街地における永続性のある緑地の割合を3割以上確保することが望ましいと示されている。これは「人が心地よいと感じる環境は緑が3割以上あることに拠る」との研究などによっている。(出典：沖縄県広域緑地計画)

ii) 緑化地域制度における緑化率の基準

「緑化地域制度」は、緑が不足している市街地などにおいて、市町村が緑化地域を都市計画に定めることにより、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付けることができる制度であり、「緑化率の最低限度の基準について、建ぺい率に関わらず25%まで設定可能」としている。

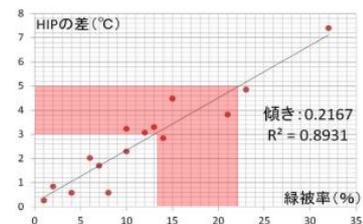
iii) 都市景観と不動産価値の向上

都市景観の向上は、不動産の価値向上にもつながり、経済的な恩恵も期待できる。『都市の緑量と心理的効果の相関関係の社会実験調査について(2005年、国土交通省)』によれば、「景観向上を示す指標である緑視率がおよそ25%を越えると緑が多いと感じ始める」とされている。また不動産価値との関連を示す研究もなされており、ニッセイ基礎研究所の報告によれば緑視率が10%上昇するとマンション賃料が約1.3%上昇するという。

緑視率と緑被率は異なる指標ではあるが、緑を増加させることで、景観や不動産価値の向上が期待できる。

iv) 都市環境の改善

論文『ヒートアイランド緩和効果からみた環境指標としての緑被率の有効性(2012年、村上暁信ほか)』においては、ヒートアイランド・ポテンシャル(敷地の平均的な表面温度と外気温との差)と緑被率の関係を調査し、低容積率の都市(茨城県つくば市)では、敷地内の緑被率が15~25%程度あると温度を3~5度程度低下させる効果があることを示している。



以上のことから、新たな市街地開発においては、20~30%程度の緑地率を目指すことで、緑化による各種効果を発揮することが求められる。そのため、各跡地利用における公園・緑地面積の確保目標については、現行の20%を目標値として継承する。

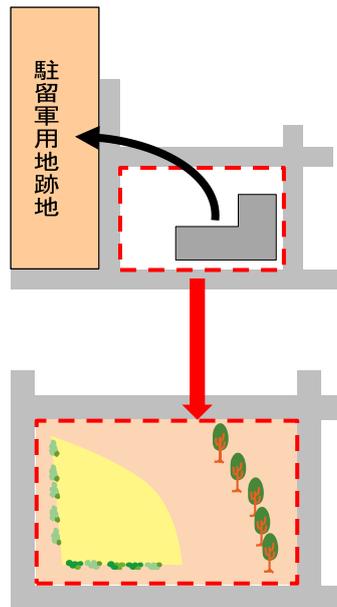
③公園・緑地を広義に捉えたみどりの考え方の提案

「公園・緑地」を整備する本質的な意義としては、量の確保もさることながら、環境の向上や地域課題の解決に資する効果的なみどりを確保することが肝要である。その視点から、「跡地利用による公園・緑地の確保」を広義に捉えたみどりの考え方を提案する。

【案1：機能移転により生じた公園・緑地面積の加算】

機能移転により生じた跡地において公園・緑地が整備された場合、駐留軍用地跡地利用に伴って整備された公園・緑地として捉える。

【図解（例示）】



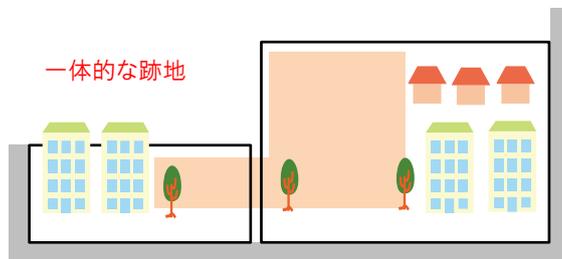
①跡地の返還を契機に、周辺市街地に立地する公共施設（市役所、教育施設、交流施設等）を駐留軍用地跡地へ移転

②機能移転による公共施設跡地に公園・緑地を整備した場合、駐留軍用地跡地利用が新たな公園・緑地を生み出すことに寄与したことから、駐留軍用地跡地利用による公園・緑地と捉えて広域構想における公園・緑地面積の確保目標面積に充足する。

【案2：隣接・近接跡地における一体的な公園・緑地の確保】

隣接・近接する跡地については、一体的な跡地として捉え、その中で公園・緑地の配置や規模等を検討する。

【図解（例示）】



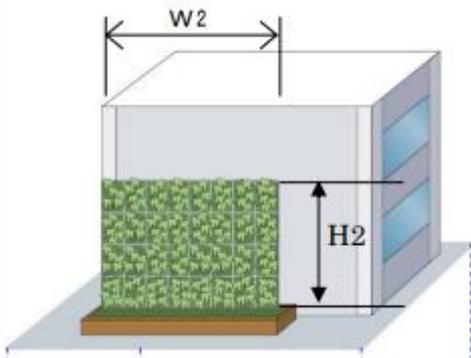
近接・隣接する複数の跡地（未返還地を含む）の合計面積に対して目標値を設定する。それぞれの特性（跡地利用の方針・地形・緑地残存状況等）に応じて公園・緑地の確保割合を変更することが可能となる。

【案3：建築物の屋上・壁面緑化及び立体的緑化を緑地面積として加算】

①建築物の外壁等に整備された緑化施設（緑化施設が整備された部分の鉛直投影面積の合計）及び②樹木ごとの樹冠の水平投影面を緑地面積として加算する。（参考：緑地確保計画認定制度要綱（素案））

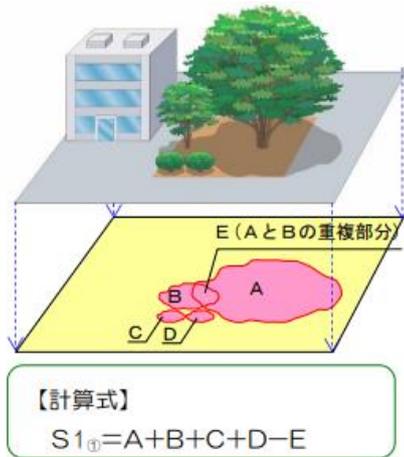
【図解（例示）】

①建築物の外壁（屋上・壁面）等に整備された緑地



左図の場合、 $W2 \times H2$ の面積を緑地面積として計上することができる。

②樹木ごとの樹冠(水平投影面積・みなし樹幹面積)



樹木ごとの樹冠の水平投影面積を緑地面積として計上することができる。

又は、

下表のとおり、樹木の高さに応じて「みなし樹冠」の面積を緑地面積として計上することができる。

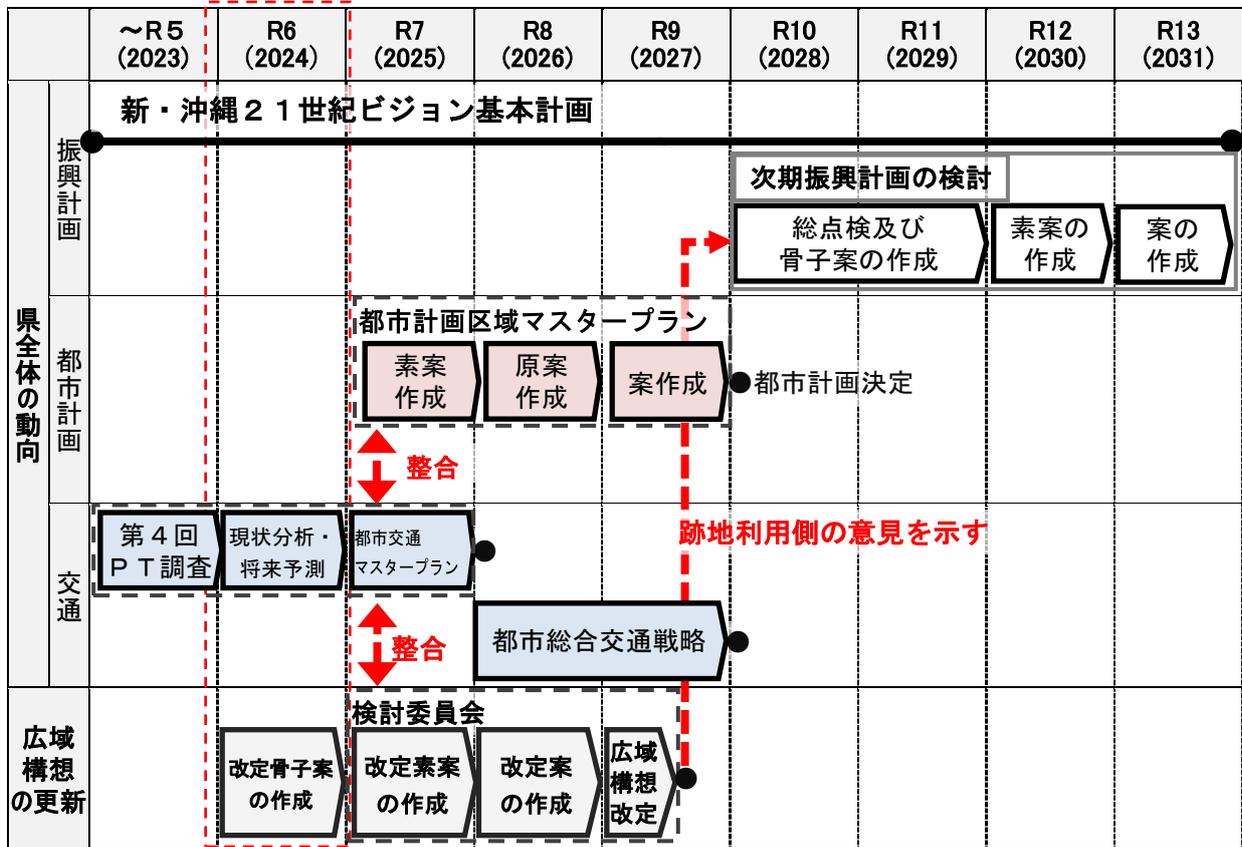
樹木の高さ	みなし樹冠の半径	みなし樹冠の面積
1.0m～2.5m	1.1m	3.8 m ²
2.5～4.0m	1.6m	8.0 m ²
4.0m 以上	2.1m	13.8 m ²

(3) 今後の取組について

1) 「広域構想」改定のスケジュール

「広域構想」の更新にあたり、上位計画との整合や次期振興計画へ跡地利用側の視点からの意見を示すことを目標とし、令和6年度に「広域構想」の改定骨子案の作成、令和7年度に改定素案の作成、令和8年度に「広域構想」の策定のスケジュールで更新に向けて取り組むものとした。

「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」において大規模駐留軍用地は跡地の有効利用による県土構造の再編が位置づけられていることから、「都市計画区域マスタープラン」や「都市交通マスタープラン」及び「都市総合交通戦略」等と足並みを揃えて整合を図るとともに、「次期振興計画」へ跡地利用側の意見を示すため、令和9年度の「広域構想」改定を目標とし、令和8年度までに「広域構想」の作成を行う必要がある。



図IV-1 上位計画を踏まえた「広域構想」の更新スケジュール

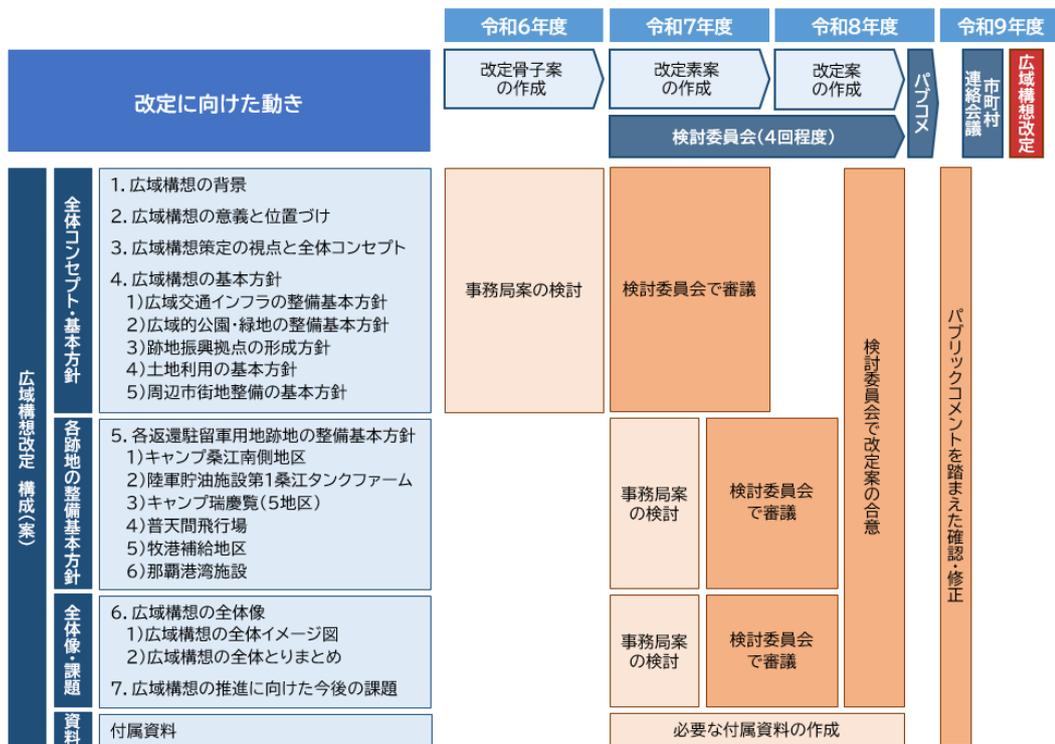
2) 「広域構想」改定の手順

今年度は「広域構想」の改定骨子案の作成として、「全体コンセプト・基本方針」における事務局案の検討を行った。

令和7年度においては検討委員会を設置し、「全体コンセプト・基本方針」を審議にかけると共に、「各跡地の整備基本方針」「全体像・課題」については事務局案の検討後に検討委員会で審議にかけ、「広域構想」改定素案を作成する。

令和8年度に検討委員会の合意を持って「広域構想」改定案を取りまとめて公表、パブリックコメントを実施し、令和9年度に市町村連絡会議を経て「広域構想」改定を目指す。

なお、検討委員会は令和7年度から2年間かけて開催することを想定しており、また議論の状況等に応じて回数は柔軟に変えていくものとする。



図IV-2 「広域構想」改定の手順

2. 広域構想の更新に向けた改定骨子案の作成

現行の「広域構想」をもとに、第Ⅲ章（中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の現況整理）及び本章第1節（広域構想の更新に向けた検討）の内容を踏まえ、「広域構想改定骨子案」を作成した。

「広域構想改定骨子案」では現行の「広域構想」、更新の考え方、更新後の改定骨子案の内容を並べて記載し、更新にあたっての根拠や考え、更新内容について確認を行えるようにしている。

なお、「広域構想改定骨子案」については、本編を本報告書巻末に掲載する。

3. 「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議」の開催補助

沖縄県及び関係6市町村による、跡地利用における意見交換、情報共有のため「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議」（以下「担当者会議」という。）を開催した。

(1) 開催目的

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の返還が予定されている関係市町村では、跡地利用に向けた取組が進められているが、「広域構想」の策定から11年が経過し、令和4年5月には県の新たな振興計画である「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」が策定された。また、SDGsの推進やカーボンニュートラルの実現に向けた取組等、社会動向の変化等を踏まえた対応が求められる。

このため、駐留軍用地の跡地利用の検討状況及び広域構想に関する跡地利用の現況確認・情報共有等を行い、お互いに連携していくことを目的として担当者会議を開催した。

(2) 開催概要

担当者会議について、以下のとおり開催した。

1) 開催日及び開催場所

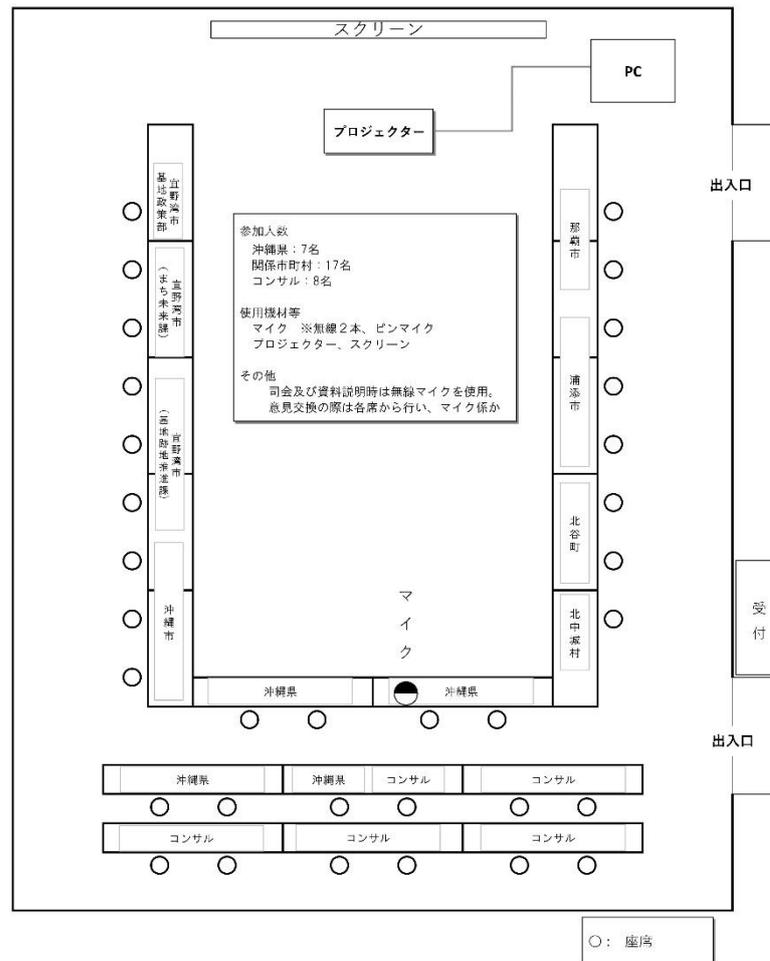
開催日：令和7年1月27日（月） 14:00～15:30

場 所：沖縄県三重城合同庁舎 自治研修所 5階 501研修室

2) 出席者

市町村	所属		役職	氏名
那覇市	総務部	技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室	室長	石嶺 伝彦
			主査	安里 圭司
浦添市	企画部 西部開発局	跡地未来課	課長	大城 吉彦
			係長	森田 晃司
			主事	赤嶺 舞
宜野湾市	基地政策部	まち未来課	係長	永山 拓朗
			主任主事	仲本 彩乃
		基地跡地推進課	課長	仲泊 嗣典
			主事	松本 あやめ
沖縄市	建設部	都市整備室 (都市計画担当)	技査	慶田 喜司
			主任技師	与那嶺 真希子
北谷町	総務部	企画財政課	企画調整係長	石川 諭史
			主事	屋比久 徳樹
北中城村	企画振興課		主査	比嘉 隆一
沖縄県	企画部	県土・跡地利用対策課 (跡地利用推進班)	課長	池原秀典
			跡地利用推進監	池村 博康
			主幹	岸本 吉史
			主幹	福岡 美奈子
			主査	上原 秀光
			主任	東恩納 悠吏
	主事	十時 大地		

3) 座席表



図Ⅲ-3 座席表

3) 報告及び意見交換内容

- ① 「広域構想」の改定に向けた取組等について
- ・ 「広域構想」改定の背景及びスケジュール
 - ・ 広域構想改定骨子案（事務局案）の説明

4) 配布資料

- ・ 議事次第
- ・ 出席者名簿
- ・ 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議資料（以下、詳細）
 - ・ 資料1 「広域構想」改定の背景及びスケジュール
 - ・ 資料2 広域構想改定骨子案（事務局案）
 - ・ 資料2別紙 想定される産業タイプと駐留軍用地の親和性の評価項目及び更新案

(3) 報告・議事内容及び主な意見

担当者会議における主な意見等を以下に整理した。

1) 広域構想改定骨子案（事務局案）について

■ 更新内容について

- ・基本方針に周辺市街地が追加されたのは良いと思う。西普天間住宅地区跡地でも周辺市街地も含めて検討すべきだったと反省しており、普天間飛行場の跡地利用では周辺市街地も考慮した検討を行っている。

■ 跡地利用に向けた課題

- ・北中城村は面積の約40%が緑被地面積となっている。市街化調整区域が多くを占めており、地形も起伏が激しく斜面地が多く、広域都市計画区域や農業振興地域の制限等の理由から都市化が難しい状況にあるため、返還予定の区域は公園や緑地だけでなく幅広く活用させてもらいたい。

■ 跡地利用の状況等について

- ・ロウワー・プラザ住宅地区だが、アワセゴルフ場跡地のイオンライカムをイメージしている地権者もあり、土地の賃借料等から大型商業施設を要望する意見が出ると思われる。
- ・土地区画整理事業をするうえで集客施設が必要と考える人はいるので、地権者からそのような意見が出てくると思われる。ただし、県内には既に多くの商業施設があるので、牧港補給地区跡地に商業施設を設けても収益が見込めないことが懸念される。しかし、税収の観点から集客施設が出来れば、その周辺にマンション等が建築されることも期待できる。