

第Ⅴ章 普天間飛行場跡地利用推進会議の開催補助

本章では、本年度開催した「普天間飛行場跡地利用推進会議」（以下、推進会議という。）について、会議の概要、委員からの主な意見について整理した。

1. 推進会議の実施概要

（1）目的

推進会議は、令和4年9月13日に施行された「普天間飛行場跡地利用推進会議設置要綱」に基づき、有識者、各種団体代表、市民代表等で構成される組織で、跡地利用の計画への理解促進や考え方の共有化を図り、幅広く意見聴取を行うとともに、跡地利用に関する気運醸成に繋げていくことを目的に設置された。

本年度は、跡地利用計画策定に向けた検討状況の報告及び合意形成の促進及び県内外に向けた情報発信、海外の現地調査を踏まえた先進事例調査などに関しての報告を行うため、推進会議の開催補助を行った。

(2) 設置要綱

会議の設置要綱については、以下のとおり。

普天間飛行場跡地利用推進会議設置要綱

(目的)

第1条 普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」(令和4年7月沖縄県・宜野湾市)を踏まえ、計画への理解促進や考え方の共有化を図り、幅広く意見聴取を行うとともに、跡地利用に関する気運醸成に繋げるため、普天間飛行場跡地利用推進会議(以下「推進会議」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 推進会議は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 跡地利用に関する合意形成促進に向けた取組に関すること
- (2) 跡地利用に関する県内外に向けた情報発信の取組に関すること

(組織)

第3条 推進会議は、次に掲げる者につき、沖縄県知事及び宜野湾市長が依頼する委員で組織する。

- (1) 有識者
- (2) 各種団体代表
- (3) 市民代表
- (4) 地権者代表
- (5) その他沖縄県知事及び宜野湾市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は2年間とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 任期満了前に退任した委員の後任として、又は増員により新たに選任された委員の任期は、他の在任委員の残存任期間と同一とする。

(会長及び副会長)

第5条 推進会議に、会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、推進会議を代表し、会務を総括する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 推進会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 第3条第1項第2号から第4号の委員は、やむを得ない理由がある場合は、

代理の者を出席させることができる。

(意見の聴取等)

第7条 推進会議において、会長が必要があると認めたときは、関係者の出席を求め意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 推進会議の庶務は、沖縄県企画部県土・跡地利用対策課及び宜野湾市基地政策部まち未来課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、推進会議の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附則

この要綱は、令和4年9月13日から施行する。

(3) 委員の選任

推進会議委員については、設置要綱に従い、有識者、各種団体代表、市民代表、地権者代表等の幅広い分野の方で構成されるよう選出している。昨年度までの委員は、令和4年9月から2年が経過し任期満了となったため、本年度は昨年度までの委員の所属等を踏襲し、新たな委員も含めた22名が選任された。以下に委員名簿を掲載する。

令和6年度「普天間飛行場跡地利用推進会議」委員名簿

(敬称略)

会長
副会長

	区 分	氏 名	所 属・役職等	分 野
1	有識者	にしだ むつみ 西田 睦	琉球大学学長(前沖縄県振興審議会会長)	沖縄振興
2	有識者	いけだ たかゆき 池田 孝之	琉球大学名誉教授	都市計画 公園緑地
3	有識者	きしい たかゆき 岸井 隆幸	政策研究大学院大学客員教授	都市開発 都市交通
4	有識者	みやぎ くにはる 宮城 邦治	沖縄国際大学名誉教授	自然環境
5	有識者	な か ぎ はじめ 名嘉座 元一	沖縄国際大学特任教授	経済
6	有識者	いけだ よしふみ 池田 榮史	國學院大學研究開発推進機構教授	考古学
7	各種団体代表	しもじ よしろう 下地 芳郎	(一財)沖縄観光コンベンションビューロー会長	観光
8	各種団体代表	さんじょう かつや 金城 克也	沖縄県商工会議所連合会会長	経済
9	各種団体代表	みやぎ しげる 宮城 茂	(一社)沖縄県経営者協会会長	〃
10	各種団体代表	こめす よしあき 米須 義明	沖縄県商工会連合会会長	〃
11	各種団体代表	あめく すすむ 天久 進	沖縄県情報通信関連産業団体連合会会長	情報
12	各種団体代表	たな たけし 田名 毅	沖縄県医師会 会長	医療関係
13	各種団体代表	かよう こうじ 嘉陽 孝治	沖縄県社会福祉協議会常務理事	福祉
14	各種団体代表	い さ つよし 伊佐 強	(公社)沖縄県建築士会会長	建築
15	市民代表	ながどう しょうたろう 長堂 昌太郎	宜野湾市商工会会長	市民
16	市民代表	みやぎの みねこ 宮園 峰子	宜野湾市女性連合会会長	〃
17	市民代表	あらかき たかし 新垣 隆	宜野湾市自治会会長	〃
18	市民代表	みやもと のぶひろ 宮本 信弘	宜野湾市老人クラブ連合会会長	〃
19	教育関係者	かねしろ いさお 兼城 勲	宜野湾市校長会会長	教育関係者
20	地権者代表	またよし しんいち 又吉 信一	宜野湾市軍用地等地主会会長	地権者
21	地権者代表	なかむら はるお 仲村 春雄	宜野湾市軍用地等地主会副会長	〃
22	地権者関係者	おおかわ まさひこ 大川 正彦	普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長	地権者 関係者
—	オブザーバー	いのな のぶお 猪鼻 信雄	内閣府政策統括官(沖縄政策担当)付 参事官(政策調整担当)付企画官	
—	オブザーバー	あらがき まさかず 新垣 正和	沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長	

(4) 推進会議の開催概要

推進会議の開催概要について、以下に示す。

1) 開催日及び開催場所

開催日：令和7年2月5日（水） 14：00～16：00

場 所：沖縄コンベンションセンター 会議棟B B5・B6・B7

2) 出席者

出席者：	西田睦会長	前田玄策委員代理（伊佐強委員の代理）
	池田孝之副会長	長堂昌太郎委員
	岸井隆幸委員※	天久静子委員代理（宮園峰子委員の代理）
	宮城邦治委員	新垣隆委員
	池田榮史委員	兼城勲委員
	下地芳郎委員	又吉信一委員
	金城克也委員	仲村春雄委員
	田名毅委員	大川正彦委員

（オブザーバー）内閣府政策統括官（沖縄政策担当）付参事官（政策調整担当）付企画官 猪鼻信雄※

沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長 新垣正和※

※Web会議による参加

欠席者：名嘉座一元委員、宮城茂委員、米須義明委員、天久進委員、
嘉陽孝治委員、宮本信弘委員

3) 次第

1. 開会
2. 挨拶（沖縄県、宜野湾市）
3. 委員紹介
4. 会長、副会長の選任
5. 報告及び意見交換
 - （1）跡地利用計画策定までの流れと本年度の取組
 - （2）普天間飛行場跡地利用等に関する情報発信等の取組報告
 - （3）海外先進事例調査報告
 - （4）今後の取組事項
6. 「まちづくり：普天間飛行場の跡地利用」をテーマに掲げた高校生による発表
7. 閉会

4) 配布資料

- ・議事次第
- ・普天間飛行場跡地利用推進会議設置要綱
- ・委員名簿
- ・座席表
- ・普天間飛行場跡地利用推進会議資料（以下、詳細）
 - ・これまでの経緯と跡地利用計画策定までの流れ.....資料 1
 - ・普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた取組.....資料 2
 - ・普天間飛行場跡地利用等に関する情報発信等の取組報告.....資料 3
 - ・海外先進事例調査報告.....資料 4
 - ・今後の取組事項.....資料 5
- ・【追加資料】普天間未来予想図周知用フライヤー
- ・【追加資料】原風景模型パンフレット
- ・【高校生発表資料】「私たちの未来の宜野湾市」（宜野湾高校）
- ・【高校生発表資料】地域型自集室（普天間高校）

5) 会議資料

①【資料 1】これまでの経緯と跡地利用計画策定までの流れ

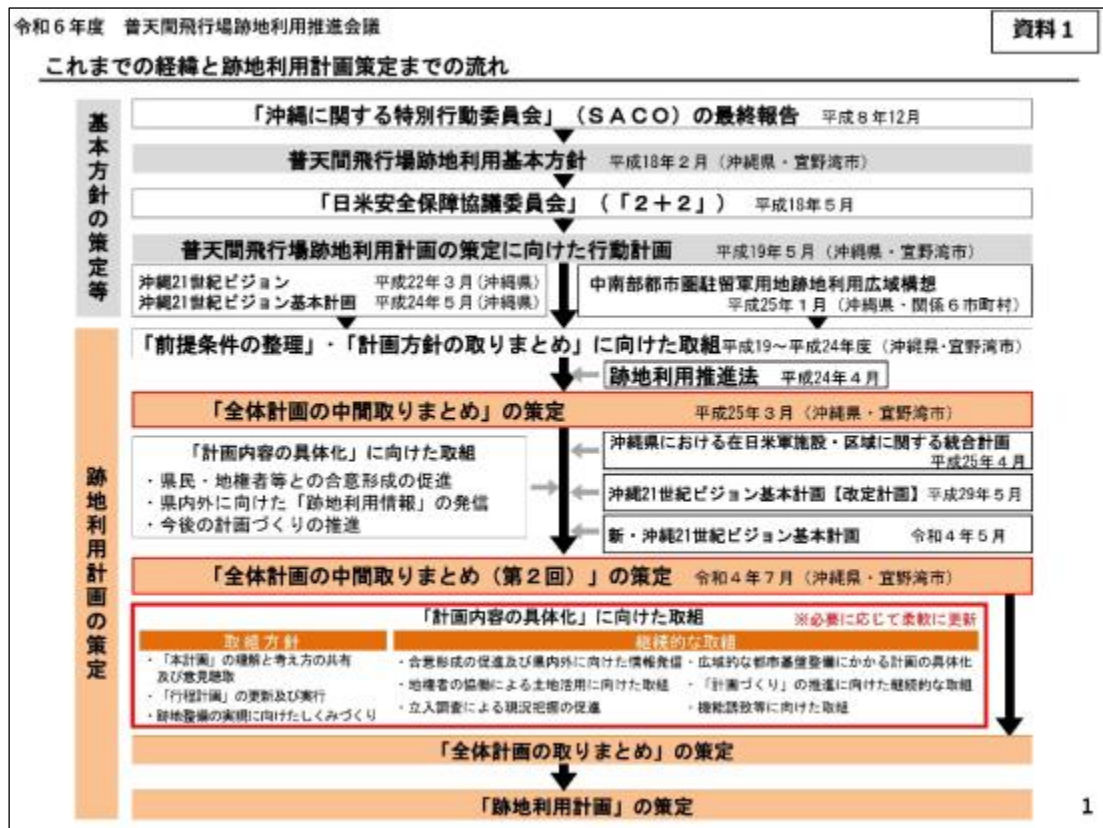
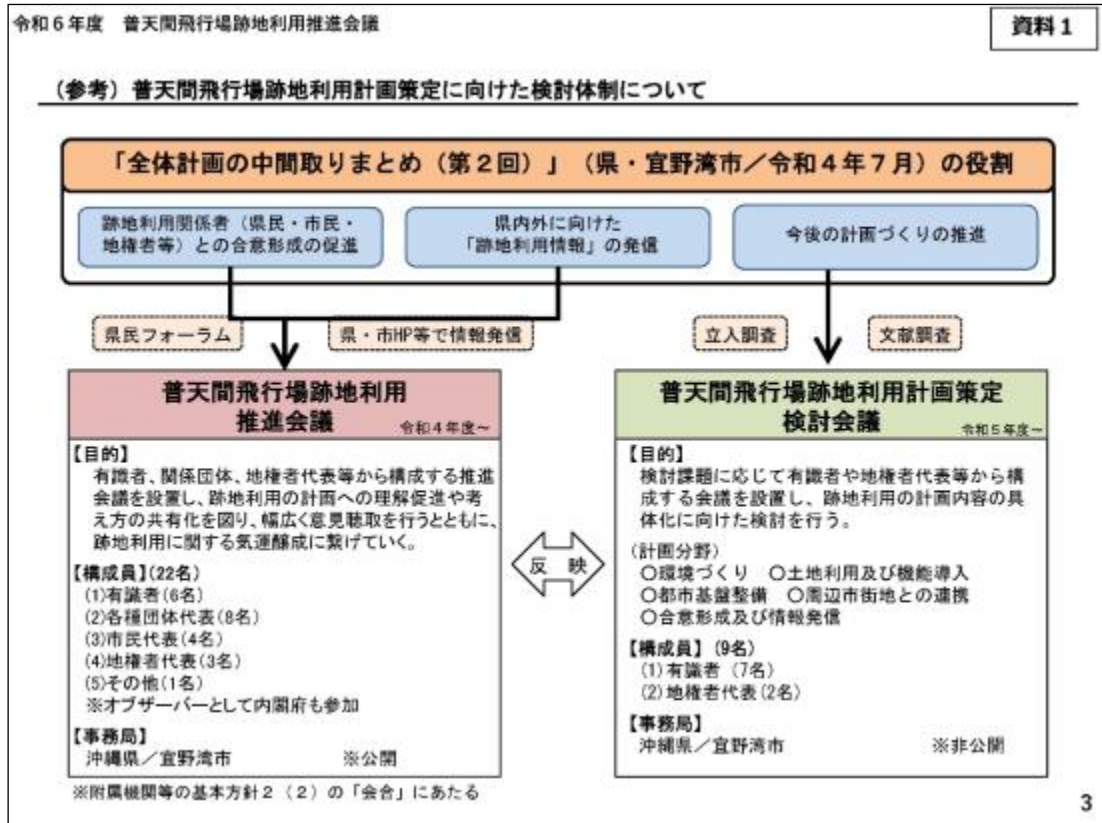
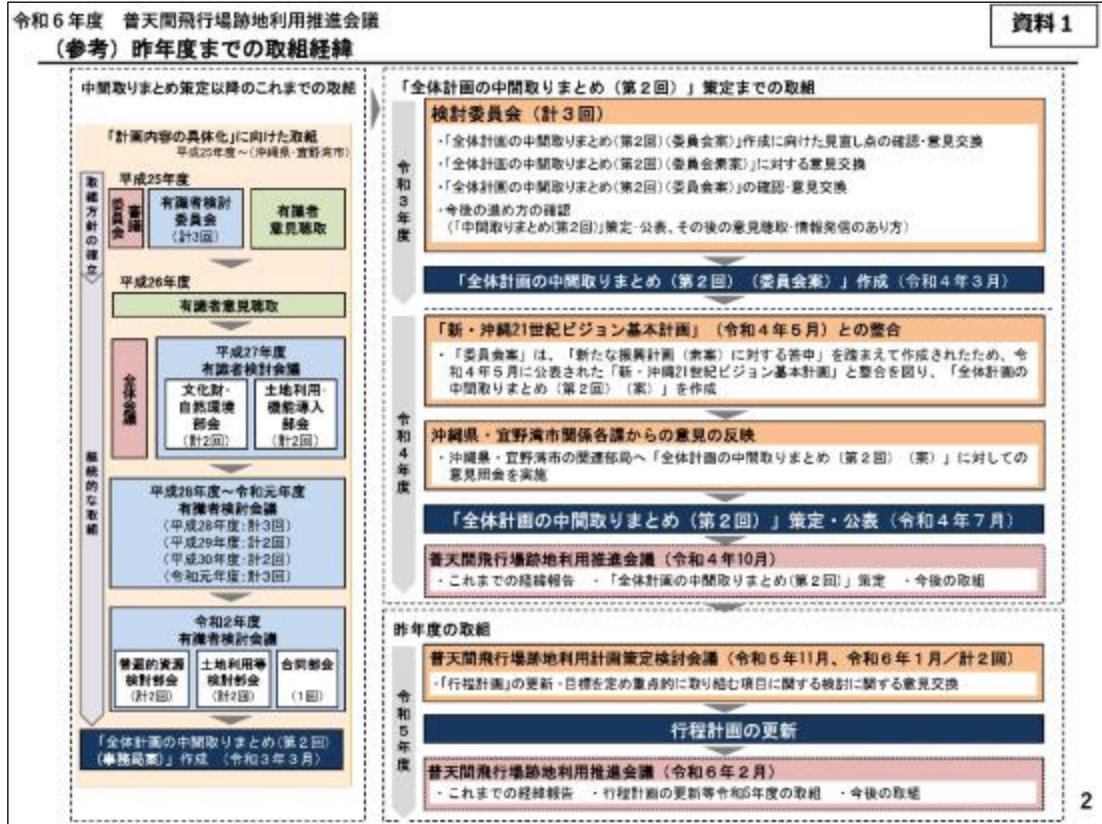


図 V-1-1 資料 1（1/2）



図V-1-2 資料1 (2/2)

②【資料2】普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた取組

— 令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議 —

資料 2

普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた取組	
1 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた令和6年度の取組	1
(参考資料)	
土地利用の目標・方向性の検討について	2
配置方針図	4
(参考事例)	
事業スキーム・官民連携手法の検討事例①～③	5
大規模開発に導入可能な最先端技術の検討事例①～③	8



図Ⅴ-1-3 資料2 (1/7)

【参考】配置方針図



出典：普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の作成取りまとめ（第2回）」パンフレット

4

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

Ⅵ. 事業スキーム・官民連携手法の検討事例①：公園と民間施設が一体となった整備事例【Park-PFI】

【須磨海岸公園（神戸市）】

経緯

神戸市立須磨海岸水泳場は、市民の憩いとレクリエーションの場として大きな役割を果たしているが、施設の老朽化が進んでおり、今後これ以上の老朽化を回避するためには、根本的リノベーションによる敷地面積の拡大が必要であった。須磨海岸水泳場が所管する海岸公園は、昭和60年代から建てられており、必ずしも作庭コースと関係しているとは考えられず、都市公園としてから公園をどう使っていくかが課題となっていた。

このような状況を踏まえ、再整備とは、子供と家族・健康づくりや交流人口の増加など市民の利便性を高めるためにも、これまでの施設利用を維持しつつ、水泳場跡地の活用と公園の再整備を両立させることで、須磨海岸公園の魅力を向上させることを目指した。

概要

公園面積：13.9 ha
 敷地面積：10.1ha
 設置等予定者：神戸須磨Parks - Resorts 共同事業体
 公園施設：水泳場、遊歩道、遊具広場、駐車場、飲食店等
 併設公園施設：遊歩道、多目的広場、芝生広場、ベンチ、バーベキュー、健歩器等

スケジュール

2018(平成30)年「再整備にかかる基本となる方（案）」
 に基づく再整備計画（PFI）の策定
 2019(平成31)年 再整備事業の公募（PFI）の公募
 12月 基本決定
 2021(令和3)年11月 新築工事開始
 2023(令和5)年5月 遊歩道利用開始
 9月 水泳場跡地、芝生広場、ベンチ
 2024(令和6)年6月 グランドオープン
 (水泳場・遊歩道跡地利用開始)

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

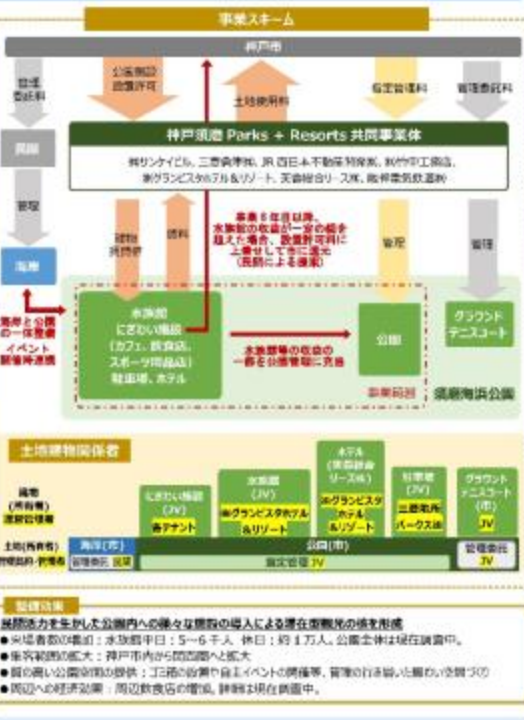
▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図

▲須磨海岸公園 鳥瞰図



図Ⅴ-1-5 資料2（3/7）

③【資料3】普天間飛行場跡地利用等に関する情報発信等の取組報告

— 令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議 —

資料3

普天間飛行場跡地利用等に関する情報発信等の取組報告

1	県内への情報発信の継続	1
2	デジタルコンテンツ拡充方法の検討	3
3	跡地利用に係る教育と連携方法の検討	4

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

1. 県内への情報発信の継続：普天間飛行場跡地利用パネル展の開催

- 来場者数：448人、アンケート回答：165票
- アンケート結果・・・跡地利用の取組：81%が評価、パネル展の満足度：97%が評価

①開催場所・日時（2会場×2日間）

- ・ サンエー那覇メインプレイス：令和6年11/23(土)～24(日)
- ・ サンエー浦添西海岸パルコシティ：令和7年1/18(土)～19(日)

②展示内容

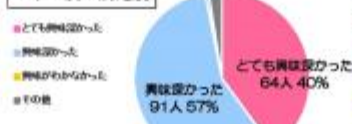
- ・ 中間取りまとめ(第2回)の説明パネル(大人向け、子供向け各10枚)
- ・ AIを活用したデジタルコンテンツ体験(P3参照)

③アンケート結果（跡地利用の取組評価・パネル展満足度）

跡地利用の取組



パネル展の満足度



■来場者数等

開催場所	サンエー那覇メインプレイス 3階エントランス			サンエー浦添西海岸パルコシティ 4階エントランス			合計
	開催日	11/23(土)	11/24(日)	計	1/18(土)	1/19(日)	計
来場者数		58人	110人	168人	137人	143人	280人
アンケート回収数		29票	34票	63票	52票	50票	102票
回収率		50.0%	30.9%	37.5%	38.0%	35.0%	36.4%

■開催状況



図V-1-10 資料3（1/4）

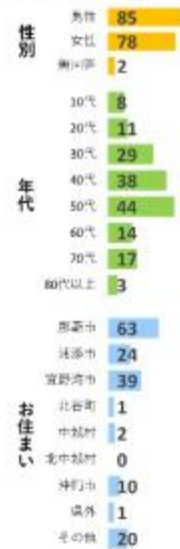
令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

1. 県内への情報発信の継続：普天間飛行場跡地利用パネル展の開催

- 期待する跡地の将来像：①自然があふれるみどりのまち ②環境に配慮したまち ③生活利便性の高いまち
- 認知度…計画策定に向けた取組：約7割が認知、特設サイト：約2割が認知（約7割が関心をもった）
- ⇒全体的に高評価をいただき、次年度以降も広く県民・市民等の意識醸成に繋がる情報発信を継続的に取組む予定。

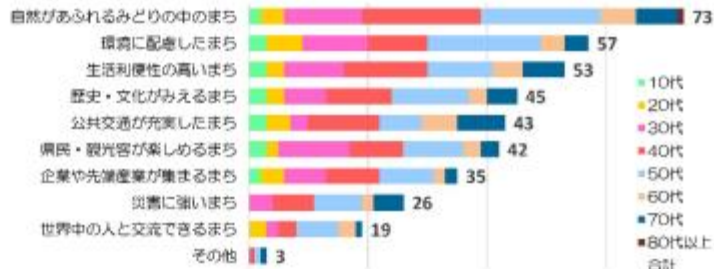
アンケート結果（速報版）概要

■回答者の属性

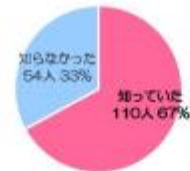


■主な集計結果

どんなまちになったら良いと思うか（3つまで選択）



計画策定に向けた検討



特設サイト「普天間未来予想図」



2

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

2. デジタルコンテンツ拡充方法の検討

- 生成AIを活用したコンテンツの試験的な提供：「未来の普天間飛行場跡地をAIと一緒に描く体験」として子どもたちに未来の普天間のまちの絵を手書きで描いてもらい、画像生成AIによって実写レベルの画像で出力。情報発信における生成AI活用の効果を検証した。
- 体験者の感想…89%が満足に該当する「イメージ通り」「少しイメージが異なったが満足」と回答し、描いた絵がリアルに出力されることへの驚きや感動、今後の技術発展への期待の声が多かった。
- 親子間のコミュニケーションや教育の機会となり、子どもの創造力が喚起されている様子が見られた。また、リアルなビジュアルで跡地利用のニーズの方向性が視覚化され、来場者が子どもたちの考えを知ったり共感するきっかけとなっていた。

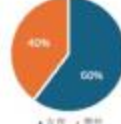
開催会場別参加者数と内訳 紙パネル展と同時開催

サンエーメインプレイス	2024年11月23日（土）、24日（日）	25名
サンエーパルクシティ	2025年1月18日（土）、19日（日）	43名

年齢別



性別



体験の様子

画像生成の例



人通りの多いサイフに互恵の建物と木々が立ち並び、緑豊かな街が広がり、夕日がきれいな空。

真ん中に空飛ぶ船が走っていて木がまいていて、平野がある。

3

図V-1-1 1 資料3（2/4）

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

3. 跡地利用に係る教育と連携方法の検討

- 高校生の探究学習の時間との連携：高等学校の探究学習の時間のテーマの選定や探究に係るフィールドワーク（株rokuyou主催）に参加し、まちづくりや駐留軍用地跡地利用に関して情報提供等を実施した。
- テーマ：2024夏休みフィールドワーク“見て・体感して・考える”まちづくり体験
～普天間基地跡地を住みたいまちにデザインしよう！～
⇒跡地利用に高校生の視点からのアイデアを得るとともに、高校生が普天間飛行場跡地や地域の将来のまちについて興味・関心を抱く機会となった。次年度以降も連携を継続していく。

○実施概要

- ・実施日時：令和6年8月15日（木）
- ・参加者：宜野湾高校、普天間高校、青嶺館高校（兵庫県）の生徒
計17名（県内12名、県外5名）
- ・下記について沖縄県・宜野湾市・委託コンサルが説明、質疑応答
 - まちづくりの視点、沖縄県内の駐留軍用地跡地利用の説明
 - 宜野湾市宇地泊地区（土地区画整理事業地区）のまち歩き
 - 普天間飛行場跡地利用を考えるグループワーク、発表（全4班）



発表の様子



まちづくりの視察の実施



宇地泊地区のまち歩き



グループワークの様子

4

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

3. 跡地利用に係る教育と連携方法の検討 ※宜野湾市の取り組み事例

- 大学とのコラボ企画：2カ月間の講義・グループ学習・フィールドワークの成果を発表
- 発表会…一般参加のもと、2年生・6グループ毎に提案発表し、まちづくり専門の大学講師にて講評
- 学生アンケート結果…ほぼ全員がまちづくりの知識・関心が高まり、授業満足度は約9割
⇒前年度に引き続き今年度も多くの評価をいただき、次年度以降も継続的に取り組む予定。

■普天間飛行場の跡地利用とまちづくり ～今からできる身近なまちづくりの取組みを企画する～

日時	内容
10/8 (火)	～ 計画の概要、スケジュール、これまでのまちづくり経緯 ～ 宜野湾市のまちづくりと普天間飛行場跡地利用について ～ グループ分けとテーマ決め
10/22 (火)	～ 設定したテーマ「課題」の課題意識 ～ テーマに応じた具体的なゴールを思い描く
10/29 (火)	～ 課題を解決する具体的なアイデア検討 ～ フィールドワークで明らかにしたいことの整理
11/5 (火)	～ フィールドワーク先の発行と取組の確立 ～ フィールドワーク先への質問事項の整理 ～ 具体的な課題解決のためのアイデアを実施する際の収支やコストの検討
11/12 (火)	～ フィールドワークの実施
11/19 (火)	～ 課題と解決アイデアに対するフィールドワークを踏まえたブラッシュアップ ～ 発表準備
11/26 (火) 12/10 (火)	～ 発表資料の作成とプレゼン準備 ～ 設定した課題とその解決 ～ 課題を解決し目標とするゴール（母体）は何か ～ 課題解決に向けた具体的な取組アイデア ～ フィールドワーク結果 ～ 取組実施するにあたってのハードルや収支・コストの考え方
12/17 (火) 企画発表発表会	～ 発表説明 5分 ～ 学生による発表（一般公開） 12分 ～ 外部講師による講評 4分 （山口大学 栄 俊彦 准教授 御馳参）



5

図V-1-12 資料3（3/4）

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

3. 跡地利用に係る教育と連携方法の検討 ※宜野湾市の取組み事例

- 小学生向けの出前講座 地域資源や跡地利用の説明、クイズ形式、イラスト作成・発表 等
 - 小学校・・・授業参加日に行い、親子参加・交流も促しながら世代間・家族間で関心・興味を持ってもらう ※令和7年1月、2月に市内小学校2校で開催予定
 - 児童センター・・・夏休みの自由研究の一環として取り組んでもらう
 - アンケート結果・・・ほぼ全員がまちづくりの知識・関心が高まり、授業満足度は約9割。
 - パネル展開催・・・サンエー宜野湾コンベンションシティ 2階はごろもコートで実施。
- ⇒今回3年目で学年・学校数を増やし、全体的に評価をいただき、次年度以降も継続的に取組む予定。

■令和6年度 出前講座開催日程

	日時	開催場所	学年	クラス
第1回	8/2 (金) 13:00～15:30	新保 児童センター	—	—
第2回	8/14 (木) 13:00～15:30	大上 児童センター	—	—
第3回	1/17 (金) 8:35～10:15 10:35～12:15	志真志小学校	6	4
第4回	2/6 (木) 13:10～14:50	天山小学校	4	3



出前講座のようす (志真志小学校)

■パネル展開催 (サンエー宜野湾コンベンションシティ)



図V-1-13 資料3 (4/4)

④【資料4】海外先進事例調査報告

— 令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議 —

資料4

海外先進事例調査報告

1	実施概要	1
2	調査地区の概要	2
3	調査結果（概要）	3
4	普天間飛行場跡地利用計画作成に向けての示唆	8
5	今後の取組における可能性	8

1. 実施概要

【目的】

過年度に大規模な米軍基地の返還を受け、当該跡地利用対象として計画的なまちづくりを進めていく海外の先進的な事例について、現地調査および事業実施主体へのヒアリングを行い、普天間飛行場における計画策定や跡地開発の実施に向けた示唆を得ることを目的とする。

【調査行程】

1日目(11月17日)	移動日(那覇～台北～マニラ)
2日目(11月18日)	■マニラ市内視察 ①ベイエリダ(カジノ、ショッピングモール) ②パニファシオン・ローバルシティ地区 ③マカティ地区
3日目(11月19日)	■スービック地区視察 ①SBMA(スービック開発公社)ヒアリング、重要文書 ②スービック地区視察(スービック・テクノパーク、スービック・グレートウェイパーク等)
4日目(11月20日)	■クラーク・ニュークラーク地区視察 ①BCDA(基地卸売開発公社)ヒアリング、意見交換 ②クラーク・ニュークラーク地区視察(クラーク特設経済区、クラーク国際空港等) ■国内移動(クラーク～セブ)
5日目(11月21日)	■セブ視察 ①市内、リゾート地区視察(SMシーサイドモール、フィリピン国立博物館、サントニーニョ教会等)
6日目(11月22日)	移動日(マニラ～台北～那覇)

【参加者】

沖縄県 企画部 橋上・跡地利用対策課 岸本主幹、上原主査、中村主事
株式会社URリノベーションズ 海外プロジェクト推進室 遠竹、黒村、吉澤
株式会社国研 まちしまデザイン部 木下



調査地区位置図(広域)



調査地区位置図(マニラ)



SBMA会長を表彰



現地現地の様子

図Ⅴ-1-14 資料4 (1/4)

2. 調査地区の概要

	ボニファシオ地区	スービック地区	クラーク地区	ニュークラーク地区
写真等				
概要	ボニファシオ地区は、アメリカ戦時時代の1902年に米領地事により設置され、1949年にフィリピン領に移された軍用地跡地において開発された新設地である。 1990年にマニラの急速な都市化によるインフラ整備の必要性や政治的財政危機などを背景として、政府機関であるBCDAが主導する形で軍用地跡地の一部売却がすすめられ、1995年より都市開発がすすめられた。	スービック港経済区は、アメリカのスービック海軍基地跡地において開発がすすめられている。市区内には複数の工業団地や住宅地、商業施設、官公庁施設などが整備されている。スービック海軍基地は、1901年に設置され、アメリカ海軍によるアジアにおける戦略的軍港として機能してきた。1992年にフィリピン政府への返還を受けた。	クラーク地区は、クラーク国際空港、クラーク国際空港、クラーク国際空港からなる地区である。かつてのアメリカ軍のクラーク空軍基地跡地において開発された地区である。 1991年の基地返還を受けた後、フィリピンの政府機関であるBCDAおよびCDCにより開発がすすめられた。地区には、製造業やクラーク国際空港を活用した物流業、ITに関するサービス業、ゴルフ場やカジノといった観光・エンターテインメントなど、1,000社を超える国内外企業が進出している。	ニュークラーク地区の開発も、クラーク海軍基地跡地において、マニラ近郊の人口過密や交通渋滞、洪水リスクなどを軽減することを目的として、マニラ西部部の機能分散の観点より、BCDAにより開始された。 開発面積は9,450haであり、地区面積の60%は開発費金や公費負担に充てる予定。開発地ではスポーツ施設と一部の商業、住宅、工業等機能が整備されている。約100万人の居住、60万人の雇用を見込んでいる。
面積	ボニファシオ地区:240ha	スービック港経済区:67,000ha	クラーク地区:4,400ha	ニュークラーク地区:9,450ha
事業者	BCDA(フィリピン基礎施設開発公社) アヤラグループ SMグループ	SIIMA(スービック海軍基地跡地開発公社)	BCDA(フィリピン基礎施設開発公社) CDC(クラーク開発公社)	BCDA(フィリピン基礎施設開発公社)
開発時期	1995年	1992年	1991年	2016年
調査の視点	- 先行所に設置されたマニラ中心市街地近郊の都市開発の事例 1道路に整備された都市、インフラ - 市街地内の緑地帯、オープンスペース - 商業地跡地における緑地の整備の先進事例	- 海軍基地跡地の市街地先行事例の調査 - 工業地、レジヤ、アミューズメントの計画の調査 - 工業地の開発、官公庁の状況 - 基地の整備と商業の活用 - フィリピンの社会、経済発展にわたるの発展 - 政府系機関であるSIIMAのはたした役割	- 海軍基地跡地の市街地先行事例の調査 - 工業地、レジヤ、アミューズメントの計画の調査 - 経済特区の開発、官公庁の状況 - 都市の発展と商業の活用 - スマートシティ、経済圏、緑の空間、持続可能な都市開発に向けた取り組み - フィリピンの社会、経済発展にわたるの発展 - 政府系機関であるBCDAのはたした役割	- 今後、進出する新たな基地跡地の開発計画 - 工業地、レジヤ、アミューズメントの計画の調査 - 経済特区の開発、官公庁の状況 - 基地の整備と商業の活用 - スマートシティ、経済圏、緑の空間、持続可能な都市開発に向けた取り組み - フィリピンの社会、経済発展にわたるの発展 - 政府系機関であるBCDAのはたした役割

3. 調査結果(概要)

【ボニファシオ・グローバルシティ地区】

- マニラ首都圏と近接する立地条件を有効に活用し、超大型、財源系の民間企業2社(SM、アヤラランド)の協力を得ながら、大規模な米軍基地跡地をマニラ圏水準の優良な都市として開発がすすめられている。従来の基地跡地の道徳的遺産を継承し、まぜていくがすすめられている。
- 広場や公園、緑地、広場等の施設、商業地中心、豊かな緑地帯、歩きやすい歩行者空間といった都市インフラの整備がすすめられているほか、マニラでは重要な安全警備施設でもモビリティ・シティ・センターを兼ねたところにも配置し、地区内の安全確保が図られている。
- 地区内、整備された都市の中心となるオープンスペース(パブリック・スペース)の開発には、魅力的な商業施設がオープンスペースに面する形で配置されており、都市の賑わい・形成が図られている。
- 上記の取り組みを通して、マニラでも有数の高層ビル街が形成され、大規模な商業、商業、住宅などの立地が図られていた。
- 日本企業に関しては、野村不動産・三井による大規模な開発(三井BGC)が進められている。
- 現在、地区内、鉄道(MRT)の整備が進められており、今後重要な発展が期待されている。
- 開発主体であるBCDAはあくまでも基地跡地の開発利益を最大化させることを目指していることから、地区外の既存市街地とは、基地が存在していた時代と同様に、緑を切るような形で整備がすすめられており、連続性・一体性の取り扱いは見られなかった。



図V-1-15 資料4(2/4)

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

【スービック地区】

- 67,000haにおよぶ広大な普天間のスービック軍事基地跡地の開発をスービック経済都市開発社(SBMA)がインフラ整備、施設誘致、工業地帯開発など一貫運営で取り組んでいる。
- 地区内に存在する港湾施設、空港施設を効率的に活用し、大きく2つの工業地帯整備を行い、工業施設の集積が図られている。
- 同時に、地区内の海、山といった自然環境を効果的に活用して、観光やリゾート施設の誘導も計画的に進められ、リゾートホテルやカジノ、動物園や水公園などの娯楽施設も進められている。
- 近年では、フィリピンにおける有数の観光地として認知されているとのこと。
- スービック・ナチュラパークには、日本企業を中心となり立地が進んでいる。(67社)
- スービック・ゲートウェイパークには、多国籍の企業が立地している。
- 各工業団地には、厳格なセキュリティガードが設置されており、安全確保が徹底されている。
- 企業誘致は税制優遇やワンストップサービスなどを提供し、SBMAが主体的役割を果たしている。
- スービック・ゲートウェイパーク内には、SBMAが運営し、運営する大規模なコンベンションセンターが立地している。
- スービック地区の更なる機能強化に向けて、JICA支援により新たなマスタープランが作成されている。
- SBMAは、様々な国際的なイベントに参加し、海外からの投資家の誘致活動などを積極的に進めている。



位置図



航空写真



近未来、基地時代の様子



SBMA本社にて役員との撮影



コンベンションセンターの撮影



SBMA担当者からの事業紹介



スービック地区へのゲート

4

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

【クラーク地区】

- 1991年に譲渡を受けたクラーク空軍基地跡地の開発であり、政府機関のBCDA(基地地区開発公社)が主体となり事業がすすめられている。
- 具体的な開発レベルの開発は、BCDAの子会社であるCDC(クラーク開発公社)が実施しており、米軍の空港を再開発して整備されたクラーク国際空港は、同じBCDC子会社のCIACが運営している。
- 経済特区としての税制優遇や地区内空港の有効活用などの取り組みを展開し、国内外から1000社を超える製造業の集積を実現している。
- 日本からも三菱自動車やSMK、日本板硝子、アデランスなど多くの企業が進出している。
- 優待性としては、子会社に拠点を設ける安価な労働力と確保できることがあげられる。
- 地区内には、米軍利用時の住宅も保全され、再活用されている。
- 今後、地区の更なる機能強化に向けて、「国際フードハブ」、「公共交通の一体化」、「クラーク中央ビジネス地区」、「環境調和型住宅都市」といった4つの大型プロジェクトを両国5年計画で展開すべく取り組みを進めている。また、マニラとクラークを結ぶ鉄道の建設がすすめられており、完成後にはマニラまで約1時間でアクセス可能になるとのこと。
- これらの取り組みは、政府や大企業と連携したもので進められている。
- 地区外の観光地とは、基地時代と同様にフェンスなどで区別されており、既往のゲート部のみ通行ができるような形で区分されている。



土地利用計画図



航空写真



近未来、基地時代の様子



BCDAクラークオフィス



クラーク国際空港



BCDA副社長からの事業紹介



プロモーションセンターの撮影

5

図Ⅴ-1-16 資料4 (3/4)

【ニュークラーク地区】

- マニラ首都圏の人口過密や交通渋滞、洪水リスクなどを軽減することを目的として、マニラ首都圏の機能分散の観点より、2016年に国家的プロジェクトとしてBCDAにより事業が開始された。
- 将来的には、マニラに次ぐ副都庁として、民都市に120万人が居住し、60万人の雇用が創出されると見込んでいる。
- ニュークラークシティは大統領直轄のプロジェクトとして、中央政府が主体的な役割を果しながら建設の移転を進めているほか、インフラ整備等が積極的に行われている。
- 今後、中央政府の機関や国立大学などの教育機関の移転が予定されており、フィリピン中央銀行(BSP)の総合施設、種子技術に関する農業者の研究施設、科学技術家のウイリス研究施設、宇宙庁本部などがフィリピン大学やフィリピン工科大学の新キャンパスなどの移転計画がある。また、中視開け住宅の整備や高級ゴルフリゾート・カジノ整備などの計画も進められている。
- 既に設立された施設としては、2019年の東南アジア競技大会で使用された陸上競技場(20,000人収容可能)や、水泳競技場(2,000人収容可能)、選手村、ビジネスセンターなどがあり、同施設よりフィリピンナショナルチームの合宿や練習、国内外の大規模スポーツ大会などで活用されている。
- また、フィリピンの大手ディベロッパーであるフィリピンベスタが、主に地産、製工業、ハイテク企業を対象とした100haの工業団地の開発を進めており、すでに企業の入居が開始されている。
- スマートシティと化せる計画も進められており、日本企業によるスマート交通の実証実験などが実施されている。



位置図・土地利用計画図



建設中のスタジアム



スタジアムの様子



近未来として整備された住宅



工業団地のゲート

4. 普天間飛行場跡地利用計画作成に向けての示唆

- 今回視察を行った、フィリピンの基礎建設開発のポイントは、以下の通り。

- 地元の行政機関ではなく、大規模開発の開発会社が事業の主体となり、インフラ整備、広域・企業誘致、管理・運営、マネジメントなどを一気通貫で実施する体制を有していた。
- 不動産開発の早い立地条件を有するボニファシオ地区では、大手の民間企業との共同での事業実施体制が構築され、民間資金やノウハウを活かしたまちづくりがすすめられていた。
- 道や交通といった公共施設を先頭に活用していたほか、経済特区制度を導入し多様なインセンティブ付与を行いながら国内外の多くの企業誘致を進めていた。
- 大規模開発で中央政府が強力な指導力を発揮し、国の機関などの移転を進めているほか、鉄道や道路などのインフラ整備を国が積極的に進めていた。
- 対象地は、基本的に国有地であり、一般の事業者は存在していない状況であった。その理由としては、開発会社が地区外の計画や開発に制限を有していないこと、地区内を数社で分割された高価なエリアとして整備したいという意向があったことなどが挙げられる。

- これら調査結果から、普天間飛行場の跡地利用計画作成に向け、以下の項目等について検討を進めていく必要があると考える。

- 国、県、市の役割、行政サービスの一端として取り組むのではなく、実際に事業主体となる組織体構築の必要性、民間資金の導入
- 沖縄振興の公的な事業や機関、施設などを地元的に、戦略的に地区内へ移転
- 地区外との連携、一体化の在り方について(地区のポテンシャル向上、周辺市街地の利便性向上など)

5. 今後の取り組みにおける可能性

- 米軍駐留特別用地跡地開発を促す法律を制定しているフィリピンでの豊富な経験と実績を有する大規模建設公社 BCDA とのパイプの構築
- BCDA と民間企業の間で関係構築を進め、フィリピンでの先行的な取り組みについてより詳細な情報収集
- BCDA から多様な情報提供や助言、アドバイスを受けながら普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた取組を推進
- BCDA が持つ跡地開発先駆者としてのノウハウを学びながら、普天間飛行場跡地利用に向けた民間事業者主体となる組織体の構築を検討

以上

図V-1-17 資料4 (4/4)

⑤【資料5】今後の取組事項

— 令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議 —

資料5

今後の取組事項

1 今後の取組について……………	1
2 行程計画の更新について……………	2

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

1. 今後の取組について

(1) 行程計画に基づく取組の継続（「2. 行程計画の更新について」参照）

令和9年度「全体計画取りまとめ」の策定に向け、令和8年度に「全体計画取りまとめ（骨子案）」を作成することとする。

行程計画（更新版）に基づき、計画内容の具体化に取り組む。

引き続き、「普天間飛行場跡地利用計画策定検討会議」にて検討を行う。

(2) 合意形成の促進及び情報発信

① デジタルコンテンツの拡充

情報発信の取組と合わせたデジタルコンテンツの試験的な取組から今後の方向性を探る。

② 地権者等の取組推進・若手等の参画手法の検討

小学生向け出前講座や高等学校の探究学習、大学の演習授業等、教育との連携を継続する。
県民・市民・地権者等との様々な周知や意見交換の場を継続的に設ける。

③ 県内への情報発信の継続

普天間飛行場の跡地利用を広く周知するための効果的な情報発信手法を検討・実践しながら、跡地利用の構想段階に有効な情報発信の仕組みの構築を目指す。

(3) 海外等事例調査

普天間飛行場の跡地利用の参考となる国内外のプロジェクト事例を収集し、普天間飛行場の跡地利用への導入可能性について検証・研究を継続して実施する。

1

図Ⅴ-1-18 資料5（1/6）

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

2. 行程計画の更新について

令和5年度

➤ 行程計画の見直し検討・策定

次期沖縄振興計画に対して普天間飛行場の跡地利用の観点から提案を行うため、令和9年度「全体計画の取りまとめ」策定を目標に設定した「目標を定め重点的に取り組む項目」の行程計画を策定

➤ 行程計画に基づく「目標を定め重点的に取り組む項目」に関する検討に着手

目標を定め重点的に取り組む項目

大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出

水環境・地下空洞にかかる調査検討

周辺インフラや市街地との連携

安全・安心なまちづくりの実現

歴史的資源・景観資源の継承

国内外に向けた継続的な情報発信

令和6年度

➤ 今年度の取組経過をふまえ行程計画を更新

行程計画更新の視点

- 令和9年度「全体計画の取りまとめ」の策定に向け、令和8年度に「全体計画の取りまとめ（骨子案）」を作成する。
- 令和8年度「全体計画の取りまとめ（骨子案）」作成に向け、検討項目ごとに、必要な検討内容、手順を再整理する。
 - 今年度（令和6年度）から令和8年度の骨子案作成に向け、行程計画の検討項目・手順を再整理する。
 - 「大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出」における検討項目である「土地利用の目標・方向性の検討」については、各検討項目をふまえるものとして新たな取組項目とする。
- 取組項目ごとに現時点の検討状況を把握し、行程計画に反映する。
- 返還時期が不確定なことをふまえ、「検討の深化の到達点」を再整理する。
 - 事業化や企業誘致に向けた具体的な検討（関係機関調整等）は、返還時期が見えてきた段階で実施することとする。

2

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

■目標設定（変更なし）

①次期沖縄振興計画※に対し、普天間飛行場の跡地利用の観点から提案を行うことを目指す。

※現在の沖縄振興計画（新・沖縄21世紀ビジョン基本計画）の計画の期間は令和4年度から令和13年度までの10年間。

②社会情勢の変化を把握しながら時代や状況に合わせて深化する戦略的・能動的な行程計画の策定を目指す。

■目標設定を踏まえた行程概略

・令和8年度に「全体計画の取りまとめ（骨子案）」作成を追加。

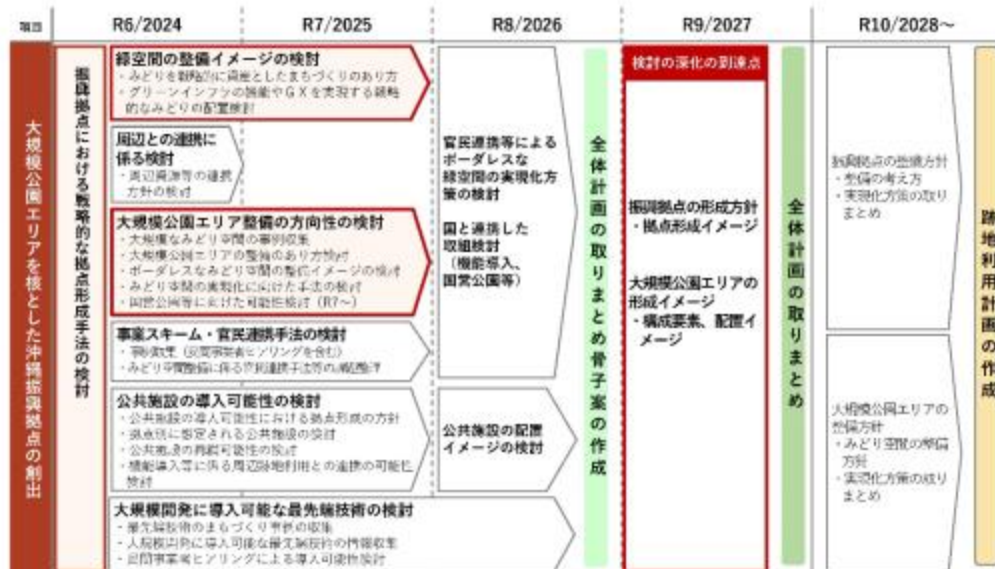


3

図Ⅴ-1-19 資料5（2/6）

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

■行程計画（1/7）必要に応じて柔軟に更新



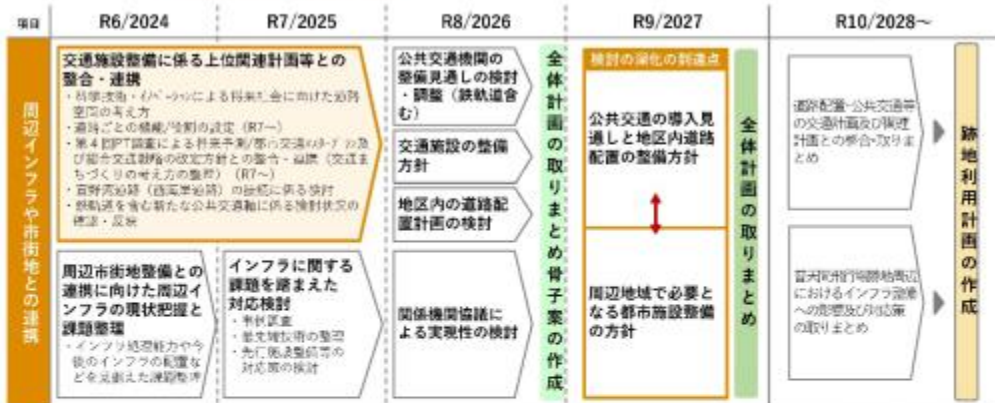
「大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出」のポイント

- ・新たな沖縄の振興拠点の形成に向けて、振興拠点の形成方針、大規模公園エリアの形成イメージを到達点とする。
- ・戦略的な拠点の形成手法や緑空間の整備イメージ、大規模公園エリアの整備の方向性を重点的に検討する。

4

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

■行程計画（2/7）必要に応じて柔軟に更新



「周辺インフラや市街地との連携」のポイント

I 交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携

- ・道路種別/規格ごとの道路の役割や機能について、階層化の考え方やトラフィック/沿道アクセス機能のバランスについて設定する。
- ・第4回PT調査結果の公表をふまえて、これまでの交通のあり方について確認し、交通施設整備の考え方を更新する。

II インフラに関する課題を踏まえた対応検討

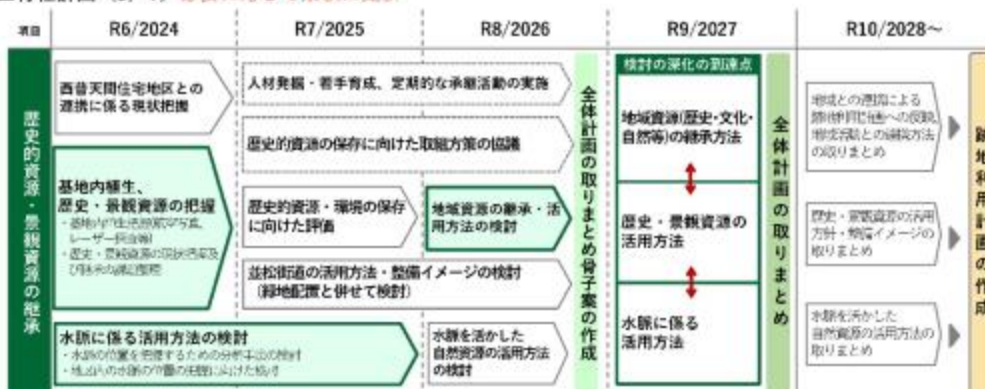
- ・供給処理施設に関して、事例調査や最先端技術の整理を行い、先行施設整備をはじめとする対応策を検討する。

5

図V-1-20 資料5（3/6）

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

■行程計画 (3/7) 必要に応じて柔軟に更新



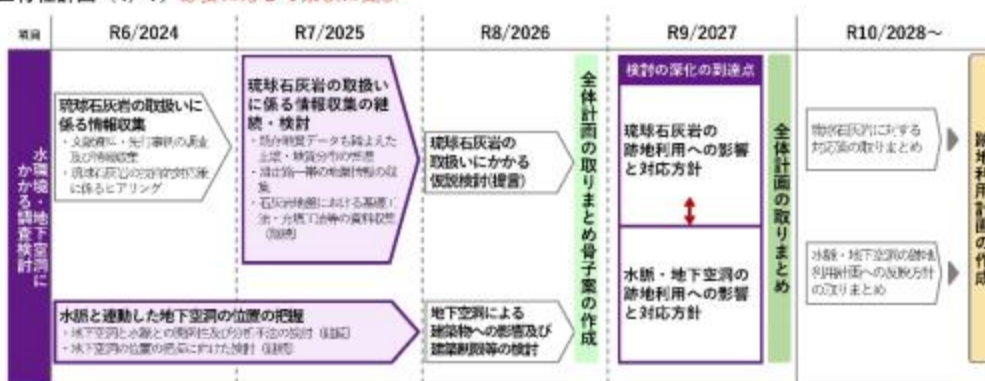
「歴史的資源・景観資源の継承」のポイント

- ・地域資源(歴史・文化・自然等)については、人材発掘・若手育成・承継活動を実施する。
- ・西普天間住宅地区における反省点(協議期間・検討体制の不十分等)をふまえ、早期段階から歴史的資源の保存に向けた取組方針に関する協議を行う。
- ・基地内植生、歴史・景観資源については、現況把握に努めつつ、並松街道を含む歴史的資源及びその環境を一体とした保存・活用方法や整備イメージを検討し、地域の歴史的資源等の継承方法及び歴史・景観資源の活用方法を到達点とする。
- ・水脈については、水脈の位置の把握や水脈を活かした自然資源の活用方法の検討を行い、水脈に係る活用方法を到達点とする。

6

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

■行程計画 (4/7) 必要に応じて柔軟に更新



「水脈・地下空洞にかかる調査検討」のポイント

- ・琉球石灰岩については、県内事例や実績業者等からの技術的対応策を情報収集し、琉球石灰岩の取扱いの検討を行い、跡地利用計画への影響と対応方針を到達点とする。
- ・水脈・地下空洞については、位置を想定し、跡地利用計画への影響と対応方針を到達点とする。

7

図V-1-21 資料5 (4/6)

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

■行程計画 (5/7) 必要に応じて柔軟に更新



「安全・安心なまちづくりの実現」のポイント

I 広域防災上のあり方を踏まえた導入可能性の検討

・基幹広域防災拠点としての機能導入に向けての留意事項や必要な取組などの整理を通じて、導入の可能性を検討する。また、災害時の利用のみならず、平時の利用について検討する。

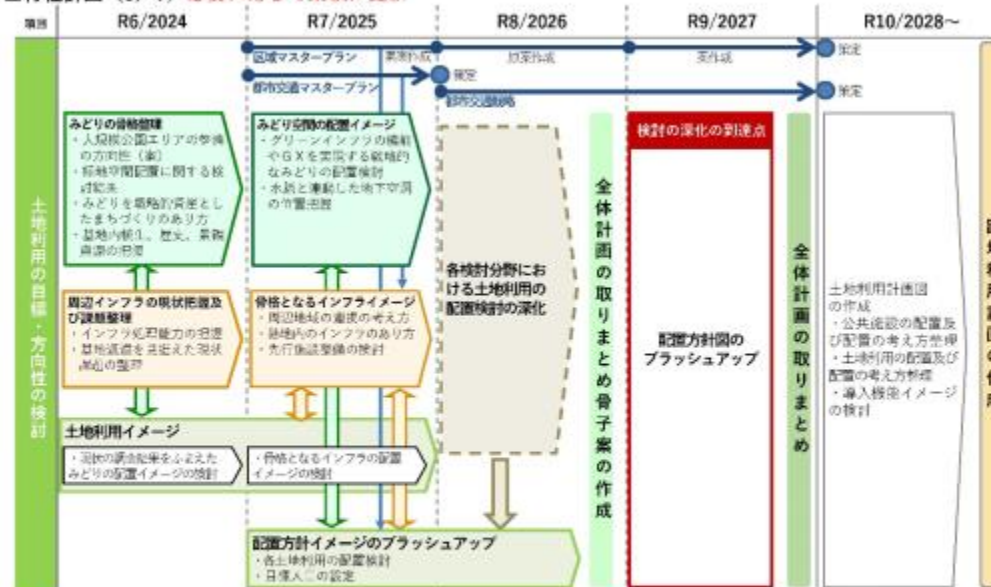
II 地域防災力を高める施策・対象区域の検討

・地域防災力を高めるソフト・ハード施策とともに、施策展開する区域を検討する。検討に際しては、地域防災力に関する機運向上を含めた、その実現性を考慮した上で、施策展開の流れを整理する。

8

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

■行程計画 (6/7) 必要に応じて柔軟に更新



「土地利用の目標・方向性の検討」のポイント

・全体計画の中間取りまとめ(第2回)で示された「配置方針図」のブラッシュアップを到達点とする。

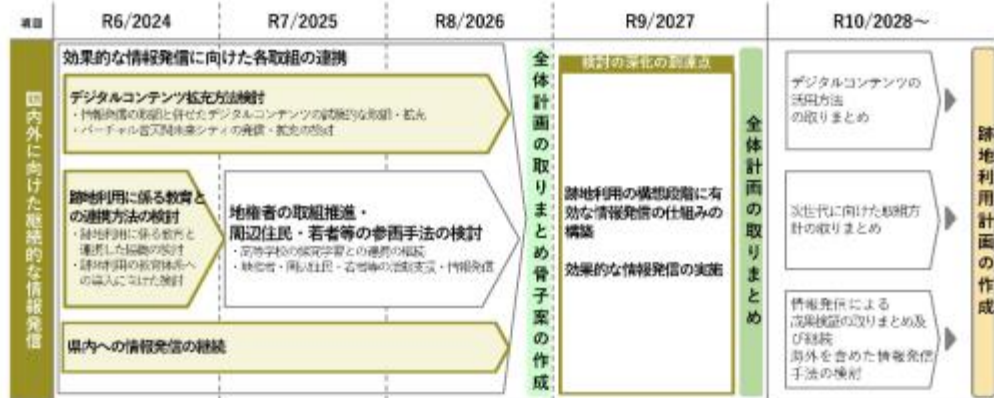
・「みどりの空間配置イメージ」を最優先で検討するとともに、「骨格となるインフライメージ」「各土地利用の配置イメージ」を相互に関連させながら検討の深化を図る。

9

図Ⅴ-1-22 資料5 (5/6)

令和6年度 普天間飛行場跡地利用推進会議

■行程計画（7/7）必要に応じて柔軟に更新



「国内外に向けた継続的な情報発信」のポイント

- ・デジタルコンテンツは、構想・計画・事業化・実現段階の各段階に有効な活用方法を確認しつつ、情報発信に有効なツールとするための試験的な活用や拡充方法の検討を行う。
- ・教育との連携は、教育体系への導入や周辺住民・若者等の参画手法を検討・継続する。
- ・上記を踏まえ、これまでの県内への情報発信の継続とも連携しつつ、跡地利用の構想段階に有効な情報発信の仕組みの構築と効果的な情報発信の実施を到達点とする。

10

図Ⅴ-1-23 資料5（6/6）

6) 開催の様子

推進会議当日の開催の様子について、以下に写真を掲載する。



図Ⅴ-1-25 当日記録写真

(5) 推進会議における主な意見

推進会議における主な意見を以下に整理した。

1) 跡地利用計画策定に向けた検討に関する事項

- ・「みどりの中のまちづくり」のコンセプトや「みどりを戦略的に資産とするまちづくり」の考え方は良いと思う。
- ・企業投資を呼び込み、経済発展に資するような跡地利用を目指してほしい。また、人を呼び込むため多くの人に理解される計画としてほしい。
- ・通常の公園ではなく、経済発展に資するような技術開発等の研究機関等を誘致した開発拠点とすることで、周辺の企業誘致や産業発展につながる基盤を作っていってほしい。
- ・跡地利用計画の実現に向けて、広大な緑地、公園をつくるための制度について、現制度を活用した事例収集を含めて検討を進めてほしい。
- ・世界的に見て、優れた緑や公園は観光の観点からもポテンシャルが高い。
- ・現状、普天間は観光の通過地点となっているため観光資源があれば、市や県が活性化できる。
- ・西普天間住宅地区の医療拠点を活かしながら市民・県民の健康意識向上につながる取組を考えてはどうか。現在の緑の計画を活かしながら医療機関や学術機関と連携し、健康をテーマにしたモデル地区となると良い。
- ・普天間は周辺に学校等が多くあり、子どもから大人までが遊び、学ぶ場としても良い立地であるため、教育につながる場という視点も大切にしてほしい。
- ・周辺に住む高齢者が交通の面で不便無く公園や緑地を利用できるような、スローモビリティがあると良い。
- ・先進都市は地下空間を有効利用しているところが多くある。地形的な状況把握のもと地下水脈への影響を与えない前提で、地下空間の有効活用など立体的な空間利用を検討してはどうか。
- ・「みどりを戦略的に資産とするまちづくり」の個別の内容について、「水の恵みがめぐるまち」などは現状の地下水の状況を踏まえた具体的な検討が必要ではないか。
- ・大規模公園などの配置計画に影響を与える琉球石灰岩台地の地下空洞や地下水脈の状況を把握することが非常に重要。
- ・脱炭素、カーボンニュートラルの方向性が世界的に求められている中、普天間のエネルギーの創出においても地下水脈、緑地などは重要な要素となる。
- ・防災拠点の機能の観点から、特に大山地区等からの津波避難の際は、普天間は高台にあるため避難場所として安心できる。
- ・防災の観点で公園を兼ね備えたまちではどういった取組ができるか、先進的な事例やイメージがあれば教えてほしい。

2) 合意形成・情報発信等に関する事項

- ・合意形成においては特に人材育成が必要であり、将来の担い手として中学生、高校生、大学生を積極的に跡地利用の検討に関与させ議論していくべき。更に情報発信に力を入れてほしい。
- ・全体計画の中間取りまとめ（第2回）の「配置方針図」については、早期に県民・市民に広く周知し議論を進めることが重要。跡地利用計画を広くPRし、県民の関心を高めるため、インパクトのある大きな掲示物を作成するなどの工夫をしてはどうか。
- ・跡地利用を円滑に進めるためには、一定程度は公共が土地を先行買収する必要がある。地権者に対して沖縄の将来のために土地を売却してほしいというキャンペーンをしていくことも重要。