

平成22年度 大規模駐留軍用地跡地等利用推進費

普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査報告書 (概要編)

全体計画の中間取りまとめ(案)

平成23年3月

沖 縄 県
宜 野 湾 市

はじめに

普天間飛行場の跡地利用については、平成18年2月に、沖縄県と宜野湾市は跡地利用計画の基礎となる「普天間飛行場跡地利用基本方針」を策定し、平成19年5月には、跡地利用計画にかかる取り組みの手順・内容・役割分担等について取りまとめた行動計画を策定した。

平成19、20年度の二か年においては、土地利用・環境づくりに関連する4分野（振興拠点、住宅地、都市拠点、環境・公園）の計画方針を集大成した「土地利用・環境づくり方針案」を策定した。

平成21年度調査においては、跡地利用計画の計画策定に向けた中間的な到達点として位置づけられている全体計画の中間取りまとめに向けた「素案」の作成を行った。

本年度調査においては、「素案」をもとにした意見聴取や関連調査の最新の成果にもとづき、全体計画の中間取りまとめ（案）を作成している。

本調査の実施にあたっては、それぞれの分野の有識者との意見交換を実施し、幅広いご意見を頂くとともに、「普天間飛行場跡地利用計画方針策定にかかる有識者懇談会」を開催し、計画づくりに導入すべき新たな発想や具体的なアイデア等を頂いた。

また、本年度調査の成果は、「普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会」にご報告し、今後の取組の進め方について、ご意見を頂いている。

本報告書は、本年度調査の主要な成果としている「全体計画の中間取りまとめ（案）」を概要編として取りまとめたものである。

沖縄県と宜野湾市は、本調査の成果にもとづき、引き続き県民・市民・地権者の意向反映や他の計画分野との連携を促進しつつ、全体計画の中間とりまとめに向けた取り組みを進めていくこととしている。

調査成果の報告にあたり、「審議委員会」、「有識者懇談会」及び「意見交換会」等に参画いただいた関係各位に厚く御礼申し上げる次第である。

平成23年3月

沖 縄 県
宜 野 湾 市

目 次

I 全体計画の中間取りまとめ（案）の作成

1. 全体計画の中間取りまとめ（案）作成の目的と構成	1
2. 全体計画の中間取りまとめ（案）の作成	3
2-1 まちづくりの目標	3
2-2 計画づくりの方針	5
2-3 まちづくりの構想	10

II 跡地利用計画の策定に向けた今後の取組の方向

1. 全体計画の中間取りまとめまでの取組（平成 23, 24 年度を予定）	17
2. 跡地利用計画の策定までの取組（平成 25 年度以降を予定）	18

I 全体計画の中間取りまとめ（案）の作成

1. 全体計画の中間取りまとめ（案）作成の目的と構成

1) 作成の目的

「全体計画の中間取りまとめ（案）」は、平成19年5月策定の「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」に基づき、これまでの検討成果を集大成し、計画づくりの基本的な方向について、関係者の合意を形成し、「跡地利用計画」の策定に向けた今後の取組を軌道にのせることを目的として作成

- ・ 全体計画の中間取りまとめ（案）を「たたき台」として、「跡地利用計画」の策定に向けた「中締め」となる「全体計画の中間取りまとめ」を行ない、関係者による協働や県内外への情報発信を促進することを目指している。
- ・ 全体計画の中間取りまとめ（案）は、あくまでも現時点での検討成果にもとづくものであり、今後、広域計画の具体化や立ち入り調査等が必要な計画分野については、新たな検討成果にもとづく見直しを行うことを前提とする。

2) 全体計画の中間取りまとめ（案）の構成

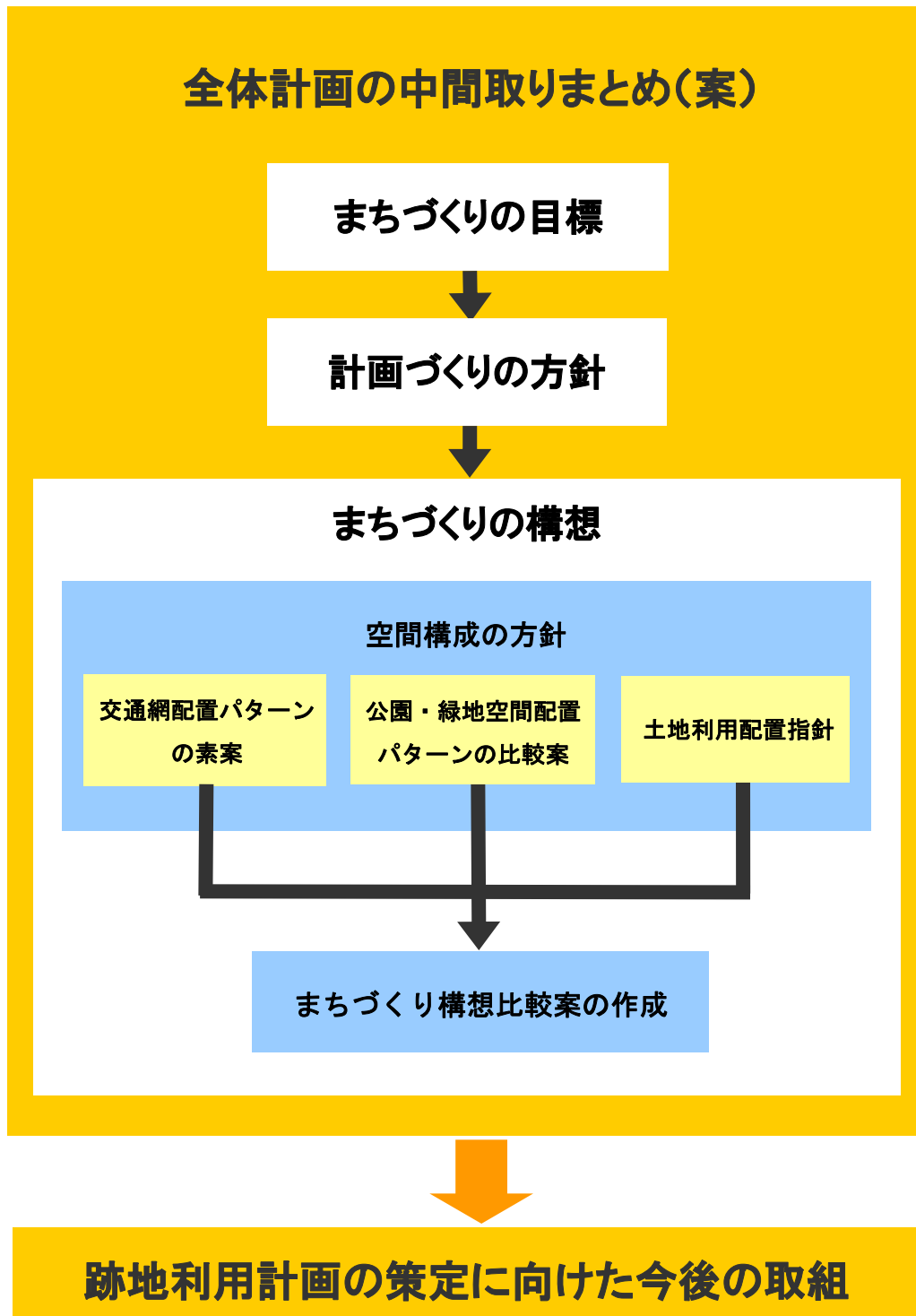
「全体計画の中間取りまとめ（案）」は、「まちづくりの目標」、「計画づくりの方針」及び「まちづくりの構想」で構成

- ・ 「まちづくりの目標」は、平成18年2月に策定された「普天間飛行場跡地利用基本方針」にもとづき、計画づくりの前提とする跡地利用の目標、基本姿勢、跡地利用促進戦略等を再整理したものである。
- ・ 「計画づくりの方針」は、計画分野別の最新の検討成果にもとづき、「まちづくりの構想」の作成に向けた現段階における方針として取りまとめたものである。
- ・ 「まちづくりの構想」は、具体的なまちの姿を関係者が目標として共有するために、「計画づくりの方針」にもとづき、「土地利用」、「交通網」及び「公園・緑地空間」の配置のあり方に着目した「空間構成の方針」を取りまとめ、目標とするまちの姿を「まちづくり構想比較案」として作成したものである。

3) 今後の取組の方向

今後、「全体計画の中間取りまとめ（案）」をたたき台として、幅広い意見の聴取や新たな関連調査成果の反映等にもとづき、跡地利用計画の基礎となる全体計画の中間取りまとめを行うことを予定

図—1 「全体計画の中間取りまとめ（案）」の構成と作成の手順



2. 全体計画の中間取りまとめ（案）の作成

2-1 まちづくりの目標

1) 中南部都市圏の新たな発展を先導

跡地の特性を活かして、広域的なビジョンの実現に向けた施策の導入に努め、中南部都市圏の新たな発展を先導

- ・ 中南部都市圏では、嘉手納以南の大規模返還を契機として、沖縄県が中心となり、都市構造の再編や新たな振興策の導入に向けたビジョンづくりに取り組んでいる。
- ・ 都市構造の再編にあたっては、那覇市と沖縄市を結ぶ都市軸形成による都市圏全体の均衡ある発展を目指して、幹線道路網の再編・強化や公共交通軸の導入に向けた計画づくりが進められている。
- ・ 普天間飛行場の跡地では、中南部都市圏の都市軸の中央に位置する広大な空間や計画されている広域交通網を活かした振興策を導入し、都市軸形成を牽引する。

2) 宜野湾市の新しい都市像を実現

跡地と周辺市街地の一体整備に取り組み、長期にわたる基地使用に起因する都市問題を解決し、宜野湾市の新しい都市像を実現

- ・ 普天間飛行場は宜野湾市の中央に位置し、市域の約4分の1を占めているため、その周りにドーナツ状の市街地が形成されてきており、市内の移動に迂回を強いられているほか、基盤未整備の市街地も多く見られる。
- ・ 宜野湾市都市計画マスタープラン（平成16年10月策定）においては、跡地利用とあわせた新しい都市像の形成を目標とした計画づくりが進められている。
- ・ 普天間飛行場の跡地では、宜野湾市全体の交通網の再編、周辺市街地の環境改善及び新しい都心の形成等に向けて、跡地と周辺市街地との一体整備に取り組む。

3) 地権者の協働による土地の活用

地権者の協働による都市基盤整備や用地供給等を進めることにより、地権者の将来の生活設計につながる土地活用を促進

- ・ 戦後60余年にわたって基地使用が続けられてきた間に、農地や集落地として利用されていた普天間飛行場の周辺では市街化が大きく進展してきており、現在では都市的な土地活用に期待する地権者意向が醸成されている。
- ・ 都市的な土地利用を目指すためには、農地や集落地としての土地利用を再開するのとは異なり、大規模な基盤整備が必要となり、個々の地権者の取組によっては実現できないため、地権者全員の協働が不可欠となる。
- ・ また、県内外から新たな機能を導入して、土地活用を促進するためには、地権者の協働により、まとまりある用地供給や誘致活動等に取り組む必要がある。

4) 跡地の価値を高める環境づくり

沖縄の自然や文化を活かして、緑豊かな風景づくりや環境共生に挑戦し、跡地の価値を高める優れた環境を形成

- ・ 広域公園として計画されている（仮）普天間公園の大規模な緑地空間を活かした「公園の中のまちづくり」を目標として、リゾートや知的生産の場にふさわしい環境を創出するとともに、県内外からの企業や来住者の立地意欲を高める。
- ・ 地球規模の環境問題への対応と島嶼性の克服に向けて、沖縄や跡地の特性を踏まえた水資源循環、ゼロエミッション、省エネルギー等に挑戦し、跡地の先進性を高める。
- ・ 環境共生に挑戦するまちづくりの姿を県内外に広くアピールすることにより、環境共生のライフスタイルに共感する産業や来住者の誘致を促進する。

5) 県内外から新たな需要を開拓

県内外に広く呼びかけて、跡地の開発者や利用者を募ることにより、新たな需要を開拓し、まちづくりを促進

- ・ 跡地が目標とするまちづくりの姿とあわせて、跡地利用に向けた沖縄県と市町村の意気込みや地権者からの用地供給の可能性等を県内外に広く情報発信し、跡地の開発者や利用者を募る。
- ・ 跡地の開発者（民間デベロッパー等）には、情報収集力、企画力等を活かした新しい需要の誘致や技術力、資金力等を活かしたまちづくり事業への参画に期待する。
- ・ 跡地の利用者（民間企業や来住者等）に対しては、計画づくりの段階から、まちづくりへの参加を呼びかけ、利用者の期待に応える計画づくりを進めることにより、利用者の誘致を促進する。

2-2 計画づくりの方針

(1) 土地利用及び機能導入の方針

1) 複合的なまちづくり

普天間飛行場の跡地には、産業機能、都市的サービス機能、居住機能等の多様な機能を導入し、「しごと」と「くらし」の場が融合した複合的なまちづくりを方針として、「まちづくりの構想」を作成

- ・ 産業機能としては、沖縄県の振興を先導する基幹産業（国内外をマーケットとするリゾート産業や研究開発型産業等）から、地域に立脚した地場産業まで、幅広く対象とし、異業種交流等による集積効果を高めることを目標とする。
- ・ 都市的サービス機能としては、商業・サービス機能、医療・福祉、教育・文化等の公益機能等の集積を図り、沖縄県や中南部都市圏の広域拠点や宜野湾市の生活拠点を形成することを目標とする。
- ・ 居住機能としては、定住型（都市圏の内需や県外からの移住に対応する住宅等）から滞在型（セカンドハウス、長期滞在用宿泊施設等）まで幅広く対象とし、あわせて定住型の居住機能に対する生活関連サービス機能（小・中学校、保育施設、診療所、集会所、最寄店舗等）の集積を図ることを目標とする。

2) 三つの土地利用ゾーンによる計画づくり

目標とする機能の導入にふさわしいまちづくりに向けて、「振興拠点ゾーン」、「都市拠点ゾーン」及び「居住ゾーン」の三つの土地利用ゾーンに大括りして「まちづくりの構想」の「土地利用配置指針」を作成

- ・ 「振興拠点ゾーン」では、歴史と風土に根ざし、国際的な評価にも耐える優れた環境づくりとあわせて機能導入の受け皿として十分な規模の用地供給を行い、基幹産業や滞在型の居住機能等の誘致することにより、先進的な技術や多才な人材を集め、沖縄県の振興を先導する「創造と交流の場」として育てていくことを目標とする。
- ・ 「都市拠点ゾーン」には、新しい広域交通網による集客力に期待する広域機能や宜野湾市の中央に位置する立地条件を活かした生活拠点機能を誘致するとともに、地場産業の立地誘導や都心型共同住宅の導入とあわせて、宜野湾市の新しい都心を育てていくことを目標とする。
- ・ 「居住ゾーン」には、地権者や新しい来住者による定住型の居住機能を誘致し、跡地ならではのゆとりある空間を活かして、来住者の夢の実現に向けた計画づくりによる住宅開発を導入するとともに、跡地と周辺市街地が共用する生活関連サービスを整備し、跡地と周辺市街地の生活利便の向上に資することを目標とする。

3) 今後の取組の方向

今後、計画の具体化を進める段階では、新しい需要の開拓、計画的な用地の供給、利用者参加の計画づくり等に向けた取組を推進し、計画づくりに反映

- ・ 新しい需要の開拓については、「全体計画の中間取りまとめ」や嘉手納以南の跡地利用に向けた広域構想等を県内外に広く情報発信した上で、誘致活動や立地意向調査等に取り組み、機能誘致の見通しを明らかにする。
- ・ 計画的な用地の供給については、「全体計画の中間取りまとめ」にもとづき、地権者用地の共同利用や用地の先行取得に関する地権者との意見交換や土地活用意向調査を実施し、計画的な用地供給の見通しを明らかにする。
- ・ 利用者参加による計画づくりについては、「全体計画の中間取りまとめ」をもとに、来住希望者や民間デベロッパー等呼びかけ、利用者参加の計画づくりに対する利用者の参加意向を把握する。

(2) 都市基盤整備の方針

1) 幹線道路網の整備

幹線道路網については、嘉手納以南の大規模返還を契機とした中南部都市圏の新しい広域計画を与件として、本調査においては、宜野湾市全体の幹線道路網再編と跡地のまちづくりの両立に向けた幹線道路網の計画案を取りまとめ、「まちづくりの構想」の「交通網配置パターンの素案」を作成

- ・ 「中南部都市圏総合都市交通計画」等の新しい広域計画においては、普天間飛行場の跡地利用に関連する主要幹線道路として、中部縦貫道路と宜野湾横断道路が計画されており、「宜野湾市都市計画マスタープラン」(平成16年)に読み込まれている。
- ・ 宜野湾市では、「宜野湾市都市計画マスタープラン」をもとに、跡地の立地条件向上、跡地の自然環境保全、宜野湾市の新しい都市構造の実現等の新たな観点を加えた幹線道路網の再検討を行っており、「全体計画の中間取りまとめ」にはその成果を反映させる。
- ・ 今後、主要幹線道路の計画の具体化や周辺市街地における整備可能性の検討等とあわせてルート修正等を行う。

2) 公共交通軸の導入

現在調査検討が進められている中南部都市圏を縦貫する公共交通軸は、跡地における機能導入の可能性を高め、跡地のまちづくりから大きく期待されるため、跡地に公共交通軸が導入される場合を想定して、「まちづくりの構想」の「交通網配置パターンの素案」を作成

- ・ 跡地に公共交通軸を導入し、定時性が高く、自動車利用によらない広域的な交通手段を整えることにより、広域からの集客を重視する機能や通勤・通学利便性を求める住宅等の立地が促進される。

- ・ また、公共交通軸沿いに公共交通利用が促進される土地利用ゾーンを配置すること等により、跡地の有効利用や公共交通利用の拡大につなげることができる。

3) 公園・緑地空間の整備

沖縄県広域緑地計画にもとづく（仮）普天間公園を中心とする公園・緑地空間については、「全島緑化」の先導や中南部都市圏の新たな発展の舞台となる緑豊かなまちづくりを重視して、「まちづくりの構想」の「公園・緑地空間配置パターンの比較案」を作成

- ・ 「沖縄県広域緑地計画」（平成14年3月）において、（仮）普天間公園は、中南部都市圏や宜野湾市の緑地整備水準の向上、防災拠点の形成を目標とし、大規模返還を契機とした中南部都市圏の将来像の実現に向けた取組を励ますシンボルともなる広域公園として位置づけられており、100ha以上の計画規模が目標とされている。
- ・ 「まちづくりの構想」の取りまとめにあたっては、跡地の自然特性を踏まえつつ、広域的な緑地空間ネットワークの形成、土地利用ゾーンとの関係、利用しやすい配置、緑の豊かさが見える風景づくり、生物多様性を重視した生息環境づくり、低炭素化対策と連携した整備・管理システム等に配慮して、配置パターンの検討を行う。

4) 供給処理や情報通信の基盤の整備

供給処理や情報通信の基盤については、計画の具体化段階で、跡地の特性への対応や跡地利用に必要な優れた立地基盤の整備に向けた計画づくりに着手

- ・ 跡地の特性への対応については、地下水の保全に向けた雨水貯留浸透施設の導入等の水資源循環システムの構築等を、計画の具体化段階での取組方針とする。
- ・ 優れた立地基盤の整備については、県内外からの産業の誘致やテレワークを行なう来住・滞在の促進に向けた情報通信基盤の整備等を、計画の具体化段階での取組方針とする。

(3) 環境づくりの方針

1) 循環型社会の形成

循環型社会の形成を目標とした先進的なまちづくりや新しい産業の創出等に取り組み、時代の要請に応えるとともに、そのような取組に共感する企業や来住者を誘致して、まちづくりを促進することを方針とし、計画の具体化段階やその後のまちづくりに反映

- ・ 先進的なまちづくりについては、計画の具体化段階において、公共交通利用の拡大や歩いて暮らせるまちづくり等の交通分野の取組、水資源循環や再生可能エネルギーの開発等の供給処理分野の取組等を進めることを方針とする。

- ・ 新しい産業の創出については、今後の計画の具体化段階やその後のまちづくり段階において、廃棄物のゼロエミッションに向けたりサイクル産業、長寿命住宅や省エネルギー住宅等の新しい性能を備えた住宅の普及に向けた住宅産業等の導入に取り組むことを方針とする。

2) 優れた地域イメージの創造

大規模な空間を活用した緑地空間の整備、緑豊かな風景づくり及び歴史的空間の再生による優れた地域イメージを県内外に情報発信して、跡地利用需要を開拓し、跡地利用を促進することを方針とし、「まちづくりの構想」に反映

- ・ 緑地空間の整備については、大規模な空間を活用して、沖縄21世紀ビジョンが目指す「全島緑化」を先導し、沖縄県の振興拠点の役割を果たすことを方針とする。
- ・ 緑豊かな風景づくりについては、緑地空間の配置計画を工夫し、跡地の居住者や来訪者に豊かな緑を印象づける風景づくりを演出することを方針とする。
- ・ 歴史的空間の再生については、沖縄らしい魅力づくりに向けて、並松街道の復元や旧集落空間の再生に取り組むことを方針とする。

3) 自然環境や埋蔵文化財への対応

自然環境や埋蔵文化財については、これまでの検討成果を「まちづくりの構想」に反映させるとともに、今後、現地調査の調査結果にもとづき、埋蔵文化財保護計画や地盤環境（洞穴の位置・深さなど）にかかる利用制限方針等を計画づくりの方針として追加

- ・ 自然環境については、「宜野湾市自然環境調査」（平成16年度 宜野湾市）の「注目すべき植生分布」を「まちづくり構想」（公園配置等）に反映させる。
- ・ 埋蔵文化財については、「埋蔵文化財保護基本マニュアル導入調査」（平成17年度 宜野湾市教育委員会）において、これまでに情報収集できた区域を対象として、現段階における成果として、「重要遺跡保存整備構想」が策定されており、それにもとづき、「重要遺跡」の保護・活用、「歴史的景観・自然環境の保全ゾーン」の保全・活用及び「近世村落・宿道の再生ゾーン」の再生・活用の方向を「まちづくり構想」に反映させる。

（4）周辺市街地整備との連携の方針

1) 周辺市街地における取組の方向

周辺市街地においては、関連調査*等の成果を踏まえて、跡地と一体的な生活圏形成、跡地を受け皿とした既存施設の再配置及び幹線道路沿道市街地の再開発に取り組むことを方針とし、「まちづくりの構想」に反映

* 「普天間飛行場跡地利用計画に係る周辺市街地整備調査」（平成20、21年度 宜野湾市）

- ・ 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏形成は、跡地と周辺市街地との間で生活サービス機能（小・中学校、公園等）を共用し、両者の利便を高めることを目的とするものであり、「まちづくりの構想」（跡地の居住ゾーンや公園の配置等）に反映させる。
- ・ 跡地を受け皿とした周辺市街地の既存施設の再配置は、既存施設の立地条件向上やそれらの跡地を活用して市街地環境改善を図ることを目的とするものであり、「まちづくりの構想」（跡地における再配置用地の確保等）に反映させる。
- ・ 幹線道路沿道の周辺市街地の再開発は、跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路の整備促進と沿道地域の高度利用を図ることを目的とするものであり、「まちづくりの構想」（幹線道路の配置パターン等）に反映させる。

2) 今後の計画づくりに向けた取組

今後、「全体計画の中間取りまとめ」までには、「宜野湾市都市計画マスタープラン」にもとづく周辺市街地整備の計画づくりと連携して、跡地利用計画の策定に向けて計画を具体化

2-3 まちづくりの構想

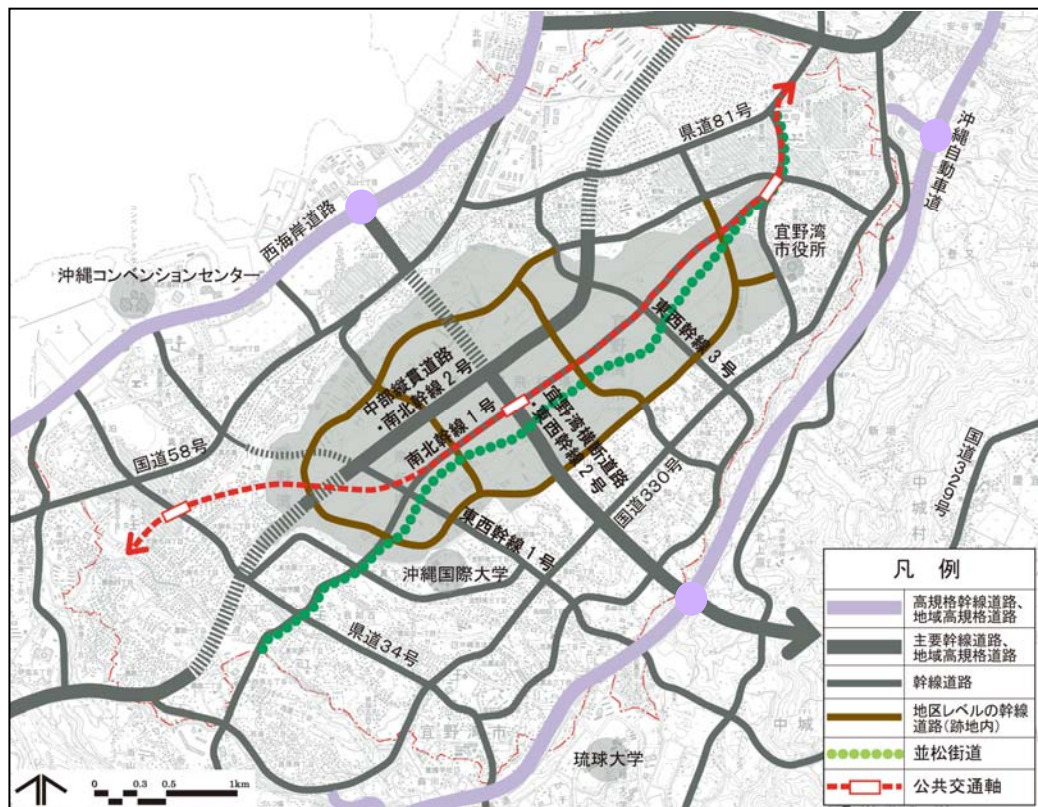
(1) 空間構成の方針

1) 交通網配置パターンの素案

跡地においては、中南部都市圏を対象とした広域的な交通計画や宜野湾市の幹線道路網再編計画との連携を目標として、主要幹線道路、都市幹線道路及び公共交通軸で構成される「交通網配置パターンの素案」を作成し、「まちづくりの構想」を作成

- ・ 主要幹線道路（中部縦貫道路、宜野湾横断道路）*の跡地内のルートは、都市幹線道路のルートとしても期待されるため、両者の機能を兼ね備えた計画づくりを目標として配置する。
* 「まちづくりの構想」においては、地域高規格道路として位置づけられることを期待している。
- ・ 跡地と周辺市街地にまたがり、宜野湾市の骨格となる5本の新規幹線道路（東西幹線1, 2, 3号、南北幹線1, 2号）と跡地の一体的なまちづくりや周辺市街地の利便性の向上に向けた地区レベルの幹線道路を配置する。
- ・ 公共交通軸については、関連調査*によるルート案を参考にして、整備される場合を想定する。 * 「中南部都市圏における新たな公共交通システム可能性調査」（平成21年度 沖縄県）
- ・ 交通網配置パターンについては、今後、まちづくり構想比較案にもとづく評価や関連調査の検討成果にもとづき方針を設定する。

図-2 交通網配置パターンの素案

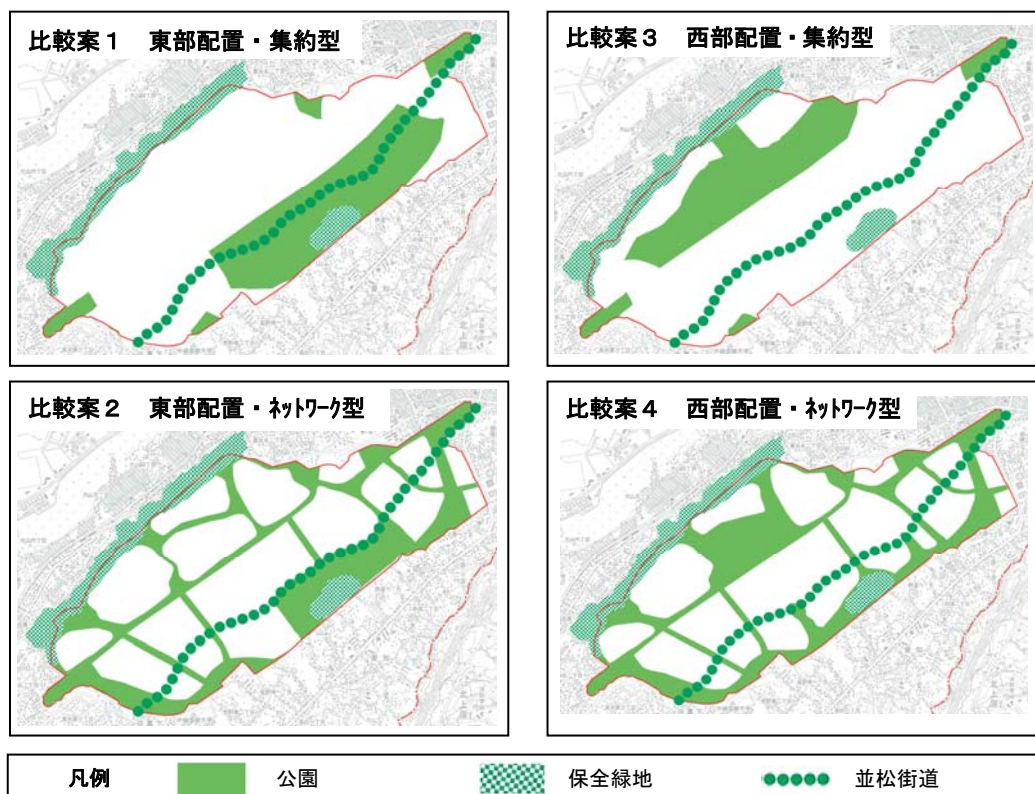


2) 公園・緑地空間配置パターンの比較案

跡地においては、既存の良好な樹林地を保全緑地に設定し、(仮) 普天間公園とあわせた緑地空間の「形状」と「位置」に関する案を組み合わせ「公園・緑地空間配置パターンの比較案」を4案作成

- 「公園・緑地空間配置パターンの比較案」の作成にあたっては、(仮) 普天間公園*1、住区基幹公園*2、保全緑地*3及び並松街道*4をあわせた公園・緑地空間を対象とする。
 - *1 沖縄県広域緑地計画において広域公園として計画されており、100ha以上の規模を目標
 - *2 地区公園や近隣公園等を想定
 - *3 歴史的景観や自然環境の保全を目標とする跡地の西側の斜面緑地や東側の御嶽林等
 - *4 戦争によって失われた地域の歴史的な資源を、昔のルートで復元することを想定
- 公園・緑地空間の「形状」については、(仮) 普天間公園をひとまとまりにした**集約型**と(仮) 普天間公園をまとめた区域と帯状の区域で構成する**ネットワーク型**の2案を比較する。
- 公園・緑地空間の「位置」については、(仮) 普天間公園のまとまりを配置する位置の違いによって、**東部配置**と**西部配置**の2案を比較する。
- 公園・緑地空間配置パターンについては、今後、「まちづくり構想比較案」にもとづく比較評価や新たな案の検討成果にもとづき方針を確立する。

図—3 公園・緑地空間配置パターンの比較案

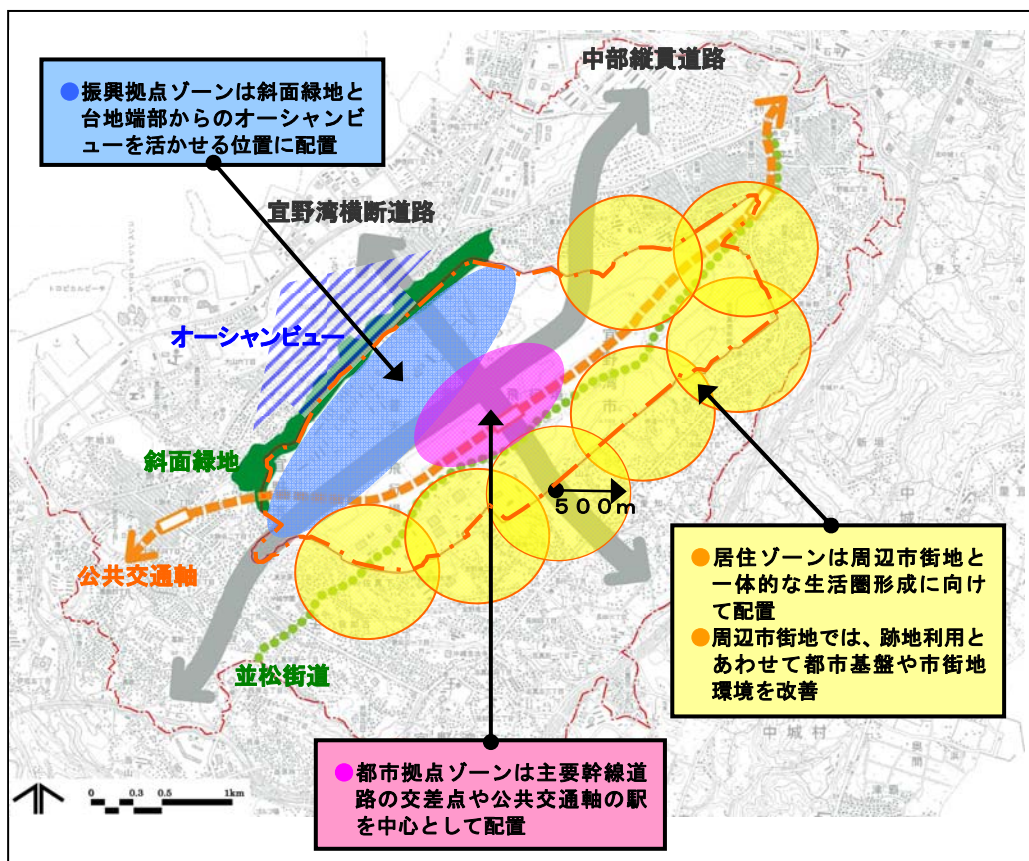


3) 土地利用配置指針

跡地においては、自然特性、広域的な交通条件、周辺市街地との連携等を計画条件とし、3種類の土地利用ゾーン（振興拠点、都市拠点、居住）にふさわしい立地条件の確保を目標として土地利用ゾーンを配置

- ・ 振興拠点ゾーンは、斜面緑地と台地端部からのオーシャンビューを活かした優れた環境づくりを目標として、できるだけ緑地空間に隣接する西側に配置する。
- ・ 都市拠点ゾーンは、高い交通利便の確保を目標として、中南部都市圏の都市軸の背骨となる中部縦貫道路と宜野湾横断道路の交差点や想定している公共交通軸の駅を中心とする一帯に配置する。
- ・ 居住ゾーンは、周辺市街地とあわせた一体的な生活圏形成や歴史的な空間の伝承を目標として、できるだけ周辺市街地に隣接し、旧集落地や並松街道を含む一帯に配置する。
周辺市街地においては、跡地と一体的な都市基盤整備や跡地利用と合せた既成市街地の環境改善に取り組む。

図—4 土地利用配置指針



(2) まちづくり構想比較案の作成

1) 比較案作成の方針

交通網の配置については、交通網配置パターンの素案（図—2）を共通の条件として、「まちづくり構想比較案」（表—1、図—5）を作成

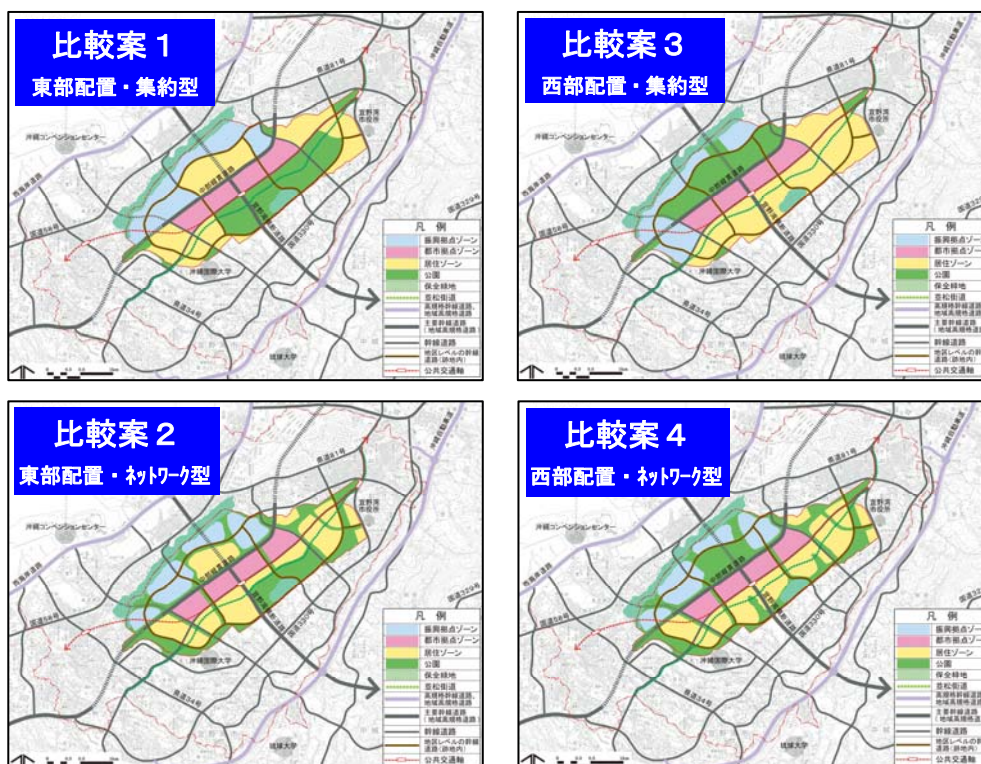
跡地のまちの全体の姿は、公園・緑地空間の配置によって異なったものとなるため、「公園・緑地空間配置パターン比較案」（図—3）に対応させた「まちづくり構想比較案」を作成し、比較評価

土地利用ゾーンは、「まちづくり構想比較案」毎に、「交通網配置パターンの素案」と「公園・緑地空間配置パターンの比較案」を与件とし、「土地利用配置指針」（図—4）から見て最もふさわしい位置を選んで配置

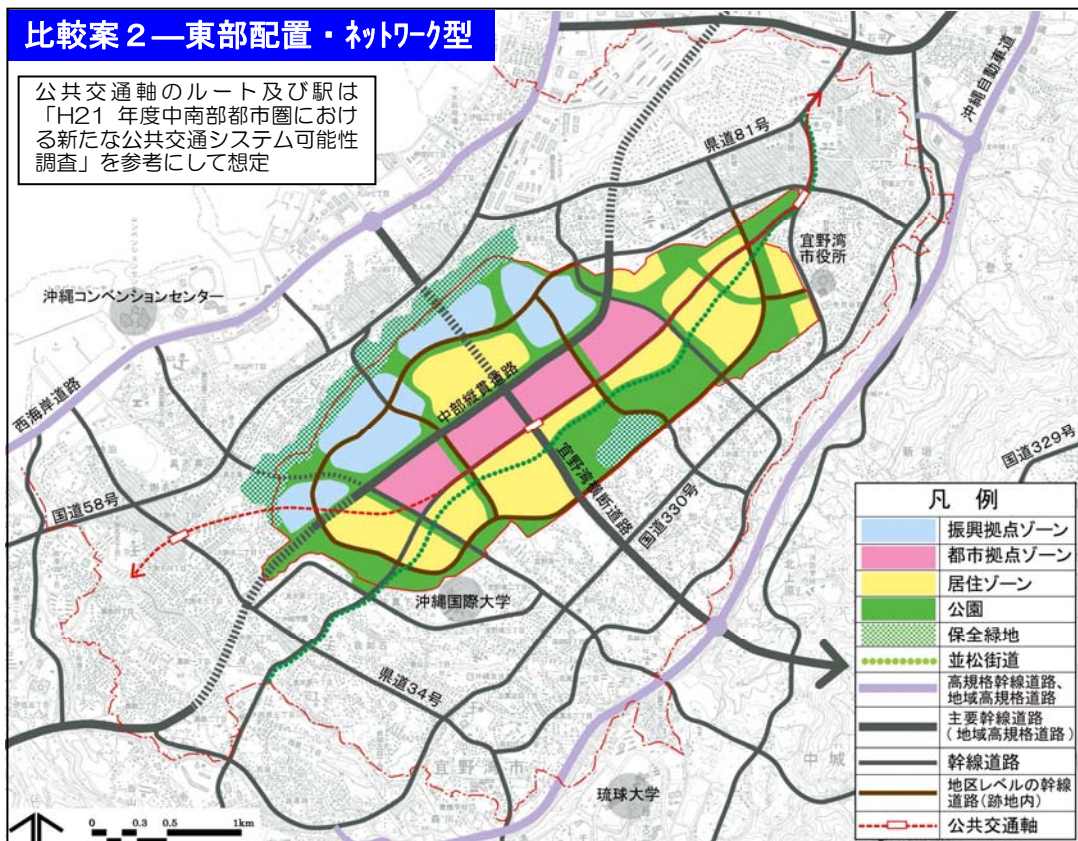
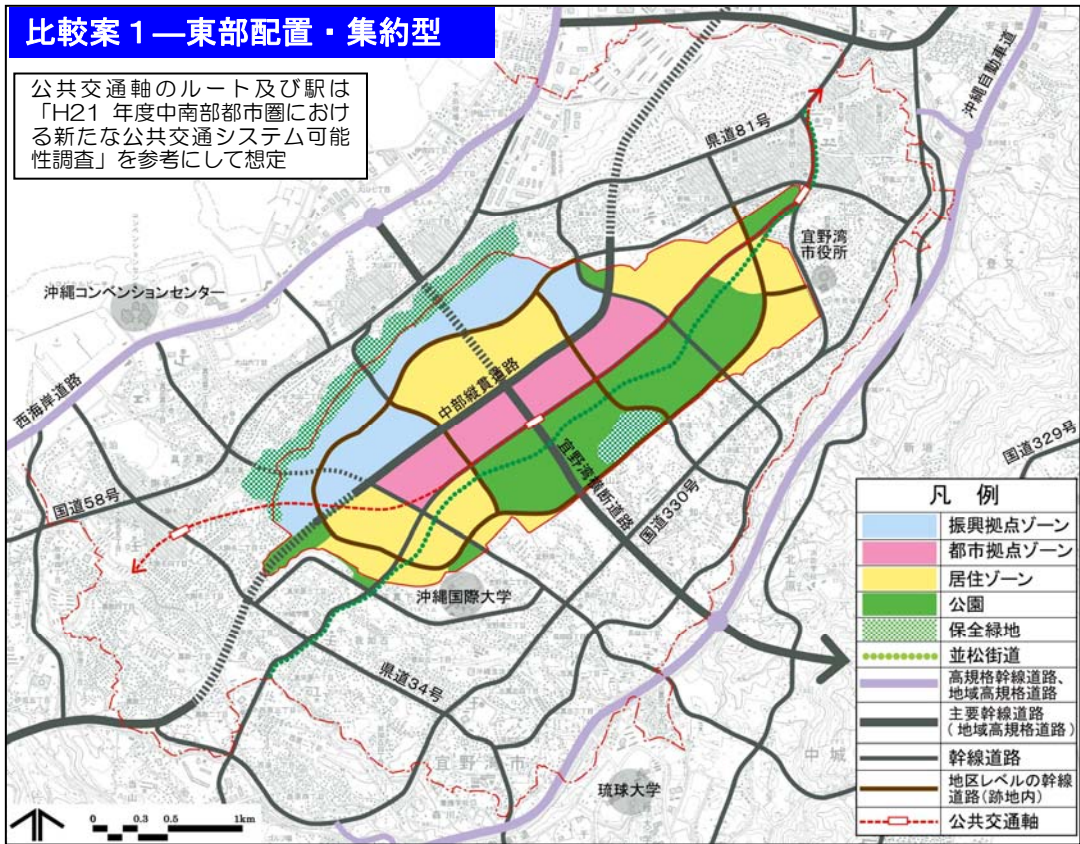
表—1 「まちづくり構想比較案」の構成

まちづくり構想比較案	公園・緑地空間は配置パターンの比較案	
	公園・緑地空間の「形状」	公園・緑地空間の「位置」
比較案1（東部配置・集約型）	集約型	東部配置
比較案2（東部配置・ネットワーク型）	ネットワーク型	東部配置
比較案3（西部配置・集約型）	集約型	西部配置
比較案4（西部配置・ネットワーク型）	ネットワーク型	西部配置

図—5 「まちづくり構想比較案」の一覧

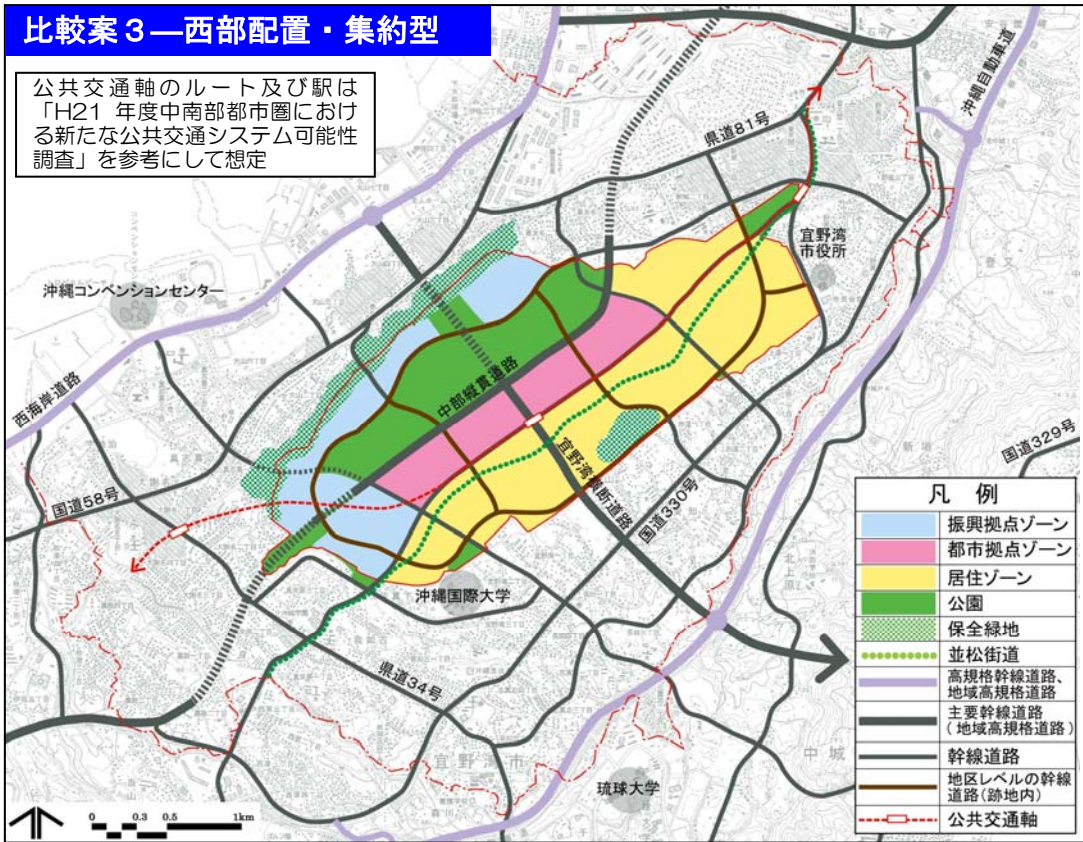


2) まちづくり構想比較案



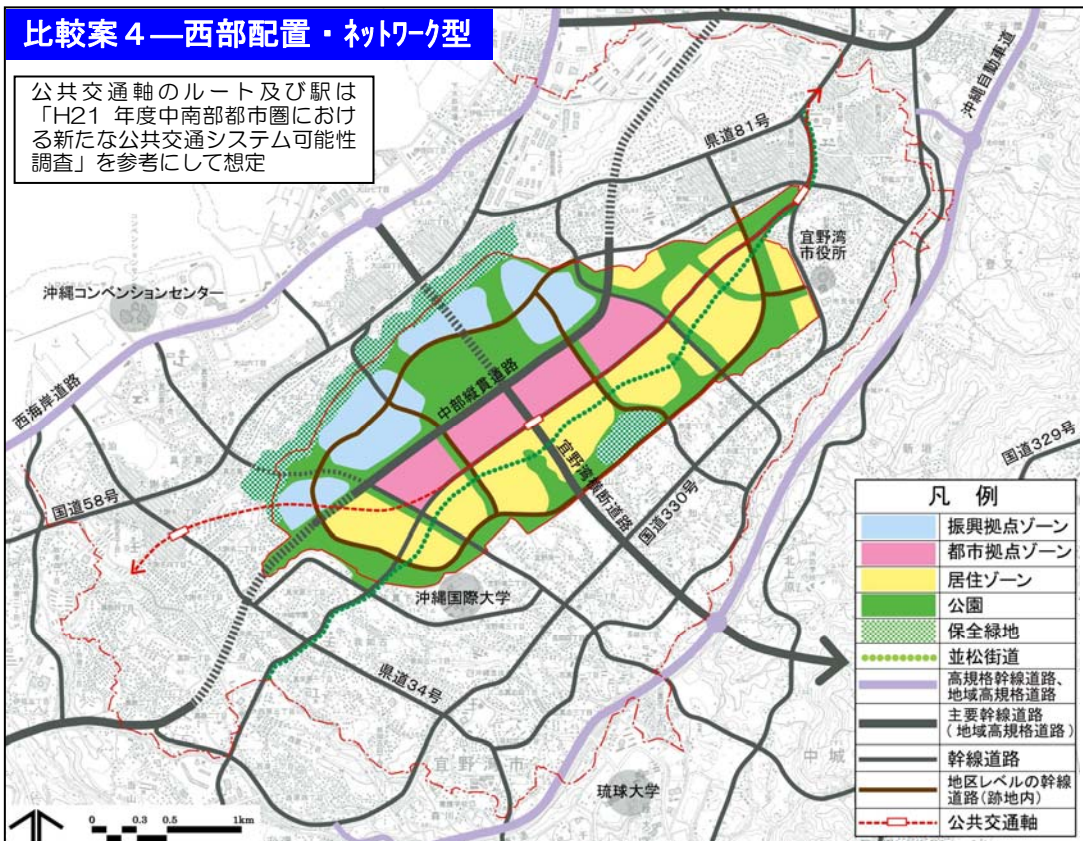
比較案3—西部配置・集約型

公共交通軸のルート及び駅は「H21年度中南部都市圏における新たな公共交通システム可能性調査」を参考に想定



比較案4—西部配置・ネットワーク型

公共交通軸のルート及び駅は「H21年度中南部都市圏における新たな公共交通システム可能性調査」を参考に想定



3) 比較案の特性評価

「土地利用配置指針」との整合性と「公園・緑地空間」の整備効果に着目すると、表一２のような比較案の特性評価が可能
 次年度以降においては、さらに幅広い観点からの評価を行い、全体計画の中間取りまとめに反映

表一２ 比較案の特性評価

	「土地利用配置指針」との整合性	「公園・緑地空間」の整備効果
比較案 1	△居住ゾーンの大部分で周辺市街地にまたがる生活圏形成が概ね可能	○公園・緑地空間のまとまりを活かした魅力づくりが可能 ○周辺市街地に近接した公園・緑地空間整備が可能 ○把握されている重要遺跡を公園・緑地空間に取り込むことが可能
比較案 2	△振興拠点ゾーンで公園・緑地空間との隣接による魅力づけがある程度可能 △居住ゾーンの大部分で周辺市街地にまたがる生活圏形成が概ね可能	○跡地全体で緑の豊かさを感じさせることが可能 ○周辺市街地に近接した公園・緑地空間整備が可能 △把握されている重要遺跡の一部を公園・緑地空間に取り込むことが可能
比較案 3	○居住ゾーンで周辺市街地にまたがる生活圏形成が可能 △振興拠点ゾーンの大部分で公園・緑地空間との隣接による魅力づけが概ね可能	○大規模緑地と西側斜面緑地（オーシャンビュー）との間の回遊性が高い ○公園・緑地空間のまとまりを活かした魅力づくりが可能 △重要遺跡を公園・緑地空間に取り込む可能性は不明
比較案 4	○居住ゾーンで周辺市街地との一体的な生活圏形成が可能 ○振興拠点ゾーンで公園・緑地空間との隣接による魅力づけが可能	○跡地全体で緑の豊かさを感じさせることが可能 ○大規模緑地と西側斜面緑地（オーシャンビュー）との間の回遊性が高い ○周辺市街地と近接した公園・緑地空間整備が可能 △重要遺跡を公園・緑地空間に取り込む可能性は不明

○は高く評価できること △はある程度評価できること

Ⅱ 跡地利用計画の策定に向けた今後の取組の方向

1. 全体計画の中間取りまとめまでの取組（平成 23, 24 年度を予定）

1) 県民・市民・地権者等からの意見聴取

平成 22 年度調査の「全体計画の中間取りまとめ（案）」を県民、市民、地権者等に発信し、意見を聴取

- ・ 県民や市民に対しては、県民フォーラムや県・市のホームページ等を活用して、「全体計画の中間取りまとめ（案）」を発信し、県民や市民を対象とした意向調査等を通じて意見を聴取する。
- ・ 地権者に対しては、関連調査（地権者の意向醸成・活動推進調査）による意向醸成活動を通じて、情報発信と意見聴取を行う。

2) 関連調査成果の反映

全体計画の中間取りまとめまでに実施予定の関連調査の成果を「計画づくりの方針の追加・修正」や「まちづくりの構想」に反映

- ・ 平成 22, 23 年度に実施あるいは予定する嘉手納以南の跡地利用を対象とした跡地利用広域構想調査（県）の成果にもとづき、普天間飛行場の跡地の広域的な役割を確認し、計画づくりに反映させる。
- ・ 平成 22, 23 年度に実施あるいは予定する宜野湾市の都市交通マスタープラン調査（市）の成果にもとづき、「まちづくりの構想」の交通網配置パターンにかかる計画づくりに反映させる。
- ・ 平成 22, 23 年度に実施あるいは予定する公共交通調査（国、県）の成果にもとづき、跡地利用の重要な計画条件として、公共交通軸整備の可能性・方向等を計画づくりに反映させる。
- ・ その他、広域インフラ（幹線道路、公園等）にかかる今後の検討成果等を計画づくりに反映させる。

3) 検討委員会の審議

「全体計画の中間取りまとめ（案）」を検討委員会（仮称）に諮り、跡地利用計画の策定に向けた全体計画の中間取りまとめを県・市共同で策定

- ・ 検討委員会は幅広い視野からの意見や意向を結集するために、学識経験者や各種団体、関係機関、地権者の代表等で構成する。

2. 跡地利用計画の策定までの取組（平成 25 年度以降を予定）

1) 計画の具体化に向けた取組

全体計画の中間取りまとめにもとづき、計画策定フローを作成し、計画づくりに必要な情報収集を行い、計画の具体化に向けた取組を推進

- ・ 計画策定フローについては、返還スケジュールを踏まえて、跡地整備事業の立上げに必要な準備期間等を考慮し、適切な計画策定期間を対象とする。
- ・ 計画づくりに必要な情報収集としては、土地利用の計画フレームの設定に向けた土地利用需要見通しの確保や地権者の土地活用意向（計画的な用地供給見通し等）等を重視する。

2) 跡地利用計画の策定

計画の具体化が進んだ段階で、計画の実現性について検証を行い、関係者の合意にもとづき、沖縄県と宜野湾市が共同で「跡地利用計画」を策定

- ・ 計画の実現性の検証にあたっては、関係者の合意に必要な条件を整えるために、事業実施についての概略の見通しや市街化の時間的な見通しの確保等を重視する。

図—6 跡地利用計画の策定に向けた今後の取組

