

5. 跡地エリア別の有望産業の親和性の検討

1) 中南部都市圏で展開可能な産業クラスター／ゾーンの方向

昨年度調査での検討結果を踏まえて、中南部都市圏において展開可能な産業クラスター（類似プロジェクトのまとめり）及び産業集積ゾーンのイメージを描くと以下のとおりとなる。

(1) 医療系産業クラスターの形成

①創薬開発クラスター（医療系サイエンスパーク）

○ゲノムシーケンサーによる創薬推進支援サービスの提供

- ・ 県内（うるま市）に導入される次世代シーケンサーを用いた高速ゲノムシーケンサーサービスの提供。中長期的には、その次の世代のシーケンサーをサイエンスパーク内に導入しサービスを提供する。

○創薬ベンチャーの創出

- ・ 創薬ベンチャー企業の育成及び集積を促進する。

○高度機能性成分分析機関の立地

- ・ 亜熱帯資源を活用した創薬という観点から、中長期的に高機能性成分分析機関の誘致を推進する。

○バイオインフォマティクス DB センターの整備

- ・ ゲノムシーケンサーによるゲノム解析機能の充実や、沖縄科学技術大学院大学における生命科学の研究の進捗に合わせて、バイオインフォマティクス（ゲノム解析等の生物情報学）のデータベースセンターの整備を検討する。

○理化学機器製造業サービス拠点の立地集積

- ・ 創薬ベンチャー等の集積とともに、創薬開発に関わる理化学機器製造業のサービス拠点の立地集積を誘導していく。

②高度医療サービスクラスター（先進医療特区）

○治験プラットフォームの形成

- ・ 創薬開発に不可欠であるとともに、先端医療分野のサービスを提供するという観点から、アジアからの参加者も想定した治験プラットフォームを構築する。

○先進的医療機関の立地

- ・ 治験の中核的役割を担うとともに、先進的な医療サービスを提供する先進的医療機関を立地誘導する。先進的医療機関の提供するサービスの中には、沖縄の特性を活かした心療内科、療養（医療×保養）、西洋と東洋の統合医療等を想定する。

○重粒子線治療機関の立地

- ・ 重粒子線を使った先進的ながん治療サービスを提供するために、民間資本活用の可能性も探りつつ、国や放射線医学総合研究所等の関係機関と連携をとりながら、重粒子線治療施設の誘致を図る。

○リハビリテーションサービスの提供

- ・ リゾート環境及び豊富な理学療法士・作業療法士等の存在を活用した、高度なリハビリテーションサービスを提供する。また、各種スポーツキャンプの誘致（スポーツ・コンベンション）と連携したスポーツ・リハビリテーション機能の充実を図る。

(2) 健康系産業クラスター（リゾート&ヘルスタウン）の形成

①健康食品 R&D クラスター（健康系サイエンスパーク）

○健康食品の開発機関の立地

- ・ 県内の生物資源等を活用した健康食品の開発を行う研究機関の立地を誘導する。

○健康食品ベンチャーの創出

- ・ 健康食品ベンチャー企業の育成及び集積を促進する。

○高度機能性成分分析機関の立地

- ・ 県内の生物資を活用した健康食品の開発という観点から、中長期的に高機能性成分分析機関の誘致を推進する（医療系産業クラスターへの立地も可）。

○健康食品開発のための臨床実験フィールドの形成

- ・ 特定保健用食品等の新しい健康食品の開発のための臨床実験フィールド（長期滞在者や地元住民を対象）を形成する。

②健康ケアサービスクラスター

○健康維持・増進プログラム開発

- ・ 県内の長期滞在者や高齢者等を対象とした健康維持・増進のプログラム（運動、食品、メンタルケア、リラクゼーションなどの複合化）を開発する機関の立地を誘導する。

○ヘルスケアサービスセンター

- ・ リラクゼーション、タラソセラピー、温浴（スパ）・岩盤浴等のエステサービスを提供する産業・機関を立地誘導する。

○統合医療サービス（針灸マッサージ、カイロプラクティック等）

- ・ 針灸マッサージ、柔道整復、カイロプラクティック・整体、リフレクソロジー等の統合医療サービスを提供する機関を立地誘導する。

○健康プログラム開発のための実験フィールド

- ・ リゾートへの長期滞在客等を対象とした、健康プログラムの開発や検証のための実験フィールドを、ユビキタスネットワーク技術等を活用して構築する。

（3）アジア・ゲートウェイ・ゾーンの形成（物流産業、金融産業）

①国際航空物流センター（仮称）

- ・ 那覇空港がアジア域内の国際航空貨物を対象とするハブ空港化していくにあたって必要となる「小型貨物を効率的に荷捌きする物流センター」を構築する。センターは、物流企業用地、保税倉庫、航空会社事務所、通関施設等で構成される。
⇒那覇空港の同一敷地内が最適地であるため、隣接する那覇港湾施設以外の跡地エリアでの展開の可能性は低い。

②アジア金融ビジネスセンター（仮称）

- ・ アジアを視野に入れた、プライベートバンキングビジネス、金融人材育成機能（アジア金融人材アカデミー構想、金融人材育成講座等）、金融機関向けの BPO ビジネス、沖縄の文化資産を活用した信託機能活用ビジネスなどの金融ビジネスを集積させる。
⇒名護市の金融特区（金融業務特別地区）が最適地であるため、中南部都市圏の基地跡地エリアでの展開の可能性は低い。

（4）デスティネーション・リゾートの形成（観光リゾート産業）

人々が長期休暇を使って休養とレクリエーションのために滞在する場所であり、その場所にながらにして質の高い飲食、宿泊、スポーツ、エンターテインメント、買物等の、休暇滞在者のあらゆる欲求に対応できる施設・サービスが提供される空間（＝「デスティネーション・リゾート」）を中南部都市圏に形成する。

①都市型リゾート産業ゾーン

○世界水準のグルメ&ショッピング産業

- ・ 欧米ブランド店舗の充実、地域食材を生かした新しい創作料理メニューの開発、世界各国料理店の充実等により、ショッピング機能・飲食機能を強化する。

○都市型エンターテインメント産業

- ・ 夜間や雨天時、季節を問わず楽しめるショービジネスなどの多様なエンターテインメント空間づくりの推進。特に、中南部都市圏の文化資源（舞踏、演劇芸能、ミュージック等）

を活用した芸術文化型の産業（劇場、ライブハウス、アーティストインレジデンス、芸術イベント興行等）を育成し振興する。

②リゾートコンベンション産業ゾーン

○エンターテインメント性の高い“リゾートコンベンションシティ”の形成

- ・ コンベンション施設と商業・エンターテインメント施設、さらにはホテルが一体となったエリアを形成し、集客力と滞在の魅力を高める。

○スポーツ・コンベンションの誘致

- ・ 年間を通じてフィールドスポーツが可能な地域であることから、野球、サッカーはもとより、プロ・アマを問わないスポーツキャンプ誘致を促進する。

③滞在型リゾート産業ゾーン

○長期滞在型宿泊産業

- ・ デスティネーション・リゾートに不可欠のコンドミニウム、サービスアパートメント、コテージといった長期滞在型宿泊施設の供給を促進する。また、国内外からの投資を誘引し、都市型の高級宿泊施設（ホテル）の供給を促進する。

○ブルーツーリズム産業の充実

- ・ 東・南シナ海をエリアとするクルージング産業を誘致・振興し、クルージングの拠点港を中南部都市圏に形成する（東洋のマイアミを目指す）。また、海洋レジャー・スポーツに関連するサービス産業やスクール産業（資格取得、インストラクター養成等）を誘致、育成する。

○農業・工芸・平和等をテーマとする体験学習サービス機能の充実

- ・ 中南部都市圏に点在している農業・工芸・平和等に関連する産業や施設を活用し、修学旅行生を主な対象とした、魅力ある体験学習プログラムを地域間・主体間の連携により開発し集客力を高める。

(5) 情報通信産業コリドー（回廊）の形成（情報通信産業）

中南部都市圏において今後有望な情報通信産業の展開方向は、那覇・浦添→国道 58 号沿道→嘉手納→沖縄→IT 津梁パークに至る軸上の地域を「情報通信産業回廊」として位置づけ、“情報サービス産業”、“コンテンツ産業”、“ソフトウェア産業”の産業集積を図っていく。

①情報サービス産業ゾーン

○BPO センター（ビジネスプロセスアウトソーシング）の集積誘導

- ・ 通常業務系 BPO センター（総務・経理・人事・広報・顧客管理等）
- ・ 文書・帳票系 BPO センター（文書管理、契約管理、請求・集金 等）
- ・ 知識・情報系 BPO センター（ナレッジ、データ変換 等）
- ・ 顧客管理系 BPO センター（コールセンター、顧客サポートサービス 等）
- ・ 本社機能一体型 BPO センター

○高度化したコールセンター等の立地誘導

- ・ 顧客サポートセンター（問い合わせ等）、テクニカルサポートセンター
- ・ 通信販売の販売促進拠点（窓口拠点等）
- ・ 東アジアを視野に入れたグローバルなコールセンター

○データセンターの立地誘導

- ・ ディザスタ・リカバリーを目的とするバックアップセンター
- ・ 中小企業等の共同利用型データセンター
- ・ ASP・SaaS ビジネスをサポートするデータセンター
- ・ 日本企業の東アジアへの展開を支援する BPO 型データセンター 等

○ASP・SaaS ビジネスの立地誘導

- ・ ASP・SaaS 事業者
- ・ ASP・SaaS センター（GIX 一体運用、インキュベーション、開発支援）

- コールセンターを中心とした情報サービス産業は、雇用の確保と、人材育成、人材派遣など

の支援サービス業へのアクセス性が、立地展開の要件となるため、基本的には、中南部都市圏の都市部を中心とした立地展開が有望。

②コンテンツ産業ゾーン

- クリエイター、デザイナー等の誘致
 - ・沖縄県の魅力的な制作環境や住環境をアピールすることで、国内（首都圏、関西圏）や国外（台湾、中国、韓国）からクリエイター、デザイナー、エディター等を誘致し居住させる。また、地元のクリエイターの卵を起業家として育成する。
- デジタルコンテンツ制作・編集業のオフィス（事務所、アトリエ、ラボ等）の立地誘導
 - ・パッケージコンテンツ（映像、音楽、ゲーム、出版等）
 - ・ASP・SaaS 向けのモバイルコンテンツ（携帯、スマートフォン向け等）
 - ・デジタル放送向けコンテンツ
- コンテンツ配信サービス業のオフィス（事務所、放送局、スタジオ等）の立地誘導
 - ・ネットワークサービス
 - ・ネットワーク付加価値サービス（インターネット広告等）
- コンテンツ活用型サービス業の店舗
 - ・拠点型サービス（ゲームセンター、カラオケ等）
 - ・デジタル映像ライブラリー（ギャラリー、ショールーム等）
- コンテンツ産業クラスターは、上記のような産業が集積するエリアであり、主な展開地域は、中南部都市圏の幹線道路沿いのエリアが望ましい。

③ソフトウェア産業ゾーン

- ソフトウェアのオフショア（ニアショア）開発を担う企業
 - ・IT 津梁パークの建設と相まって、沖縄における共同ソフトウェア開発の受け皿として設立された「株沖縄ソフトウェアセンター」と連携するソフトウェア開発企業の集積
- 組み込みソフトウェア開発を担う企業
 - ・携帯、自動車、カーナビ、家電製品などの特定の機能を動かすために必要な組み込みソフトを開発する企業の集積
- オープンソースソフトウェア開発を担う企業
 - ・オープンな標準に基づくソフトウェア（OSS）を開発する企業
- その他のソフトウェア関連企業
 - ・市場創造型ソフトウェア開発産業
 - ・ソフト開発関連の高付加価値ビジネスを担う企業
- ソフトウェア産業ゾーンは、業務用・家庭用など様々なソフトウェア（アプリケーションソフト等）を開発・制作する産業の集積エリアである。これらの産業は、基本的には顧客や多様な都市機能の集積する地域、あるいは他のソフトウェア事業者の集積する地域を指向する傾向にあることから、中南部都市圏の都市部や新たな整備地区（IT 津梁パーク等）が主な展開地域として適している。

2) 有望産業クラスター／ゾーンの親和性の検討

中南部都市圏において有望な産業クラスター（類似プロジェクトのまとめり）及び産業集積ゾーンが、個々の跡地エリアに親和するか否かについて、次の2つの視点から検討した。

①計画親和性

- ・跡地の所在する市町村における、最新の跡地利用計画等の内容（まちづくり方針、主な想定機能等）に親和しているか否かを見る視点

②立地親和性

- ・跡地の主な地区特性（立地・地形、周辺動向等）が、産業群の立地要件に照らして親和しているか否かを見る視点

これらの視点からみた、跡地エリアと産業の親和性は、以下のとおりにまとめられる。

図表 跡地エリア別にみた産業クラスター／産業集積ゾーン展開の親和性

		キャンプ桑江		キャンプ瑞慶覧		普天間飛行場		牧港補給地区		那覇港湾施設	
		約67.5ha		約642.5ha (返還合意部分約55ha)		約480.5ha		約273.7ha		約55.9ha	
		計画親和性	立地親和性	計画親和性	立地親和性	計画親和性	立地親和性	計画親和性	立地親和性	計画親和性	立地親和性
医療産業系クラスター	■創業開発クラスター (医療系サイエンスパーク)	×	△	×	△	○	○	◎	○	×	△
	■高度医療サービスクラスター (先進医療特区)	×	△	×	△	○	○	◎	○	×	○
健康産業系クラスター	■健康食品R&Dクラスター (健康系サイエンスパーク)	×	△	×	△	○	○	◎	○	×	△
	■健康ケアサービスクラスター	◎	○	△	○	◎	○	◎	○	△	△
都市型リゾートゾーン・リゾートコンベンションゾーン	■都市型リゾート産業ゾーン	◎	◎	○	○	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	■リゾートコンベンション産業ゾーン	×	○	×	○	◎	◎	◎	◎	△	◎
	■滞在型リゾート産業ゾーン	△	○	×	○	◎	○	△	○	○	○
情報通信産業コリドー	■情報サービス産業ゾーン	○	○	×	○	◎	◎	◎	◎	○	◎
	■コンテンツ産業ゾーン	○	○	×	○	◎	○	◎	○	○	○
	■ソフトウェア産業ゾーン	○	○	×	○	◎	○	◎	○	○	○

図表 跡地エリアと産業クラスター／ゾーンの「計画親和性」

	キャンブ桑江	キャンブ瑞慶覧	普天間飛行場	牧港補給地区	那覇港湾施設	
	約67.5ha	約642.5ha(返還合意部分約55ha)	約480.5ha	約273.7ha	約55.9ha	
<市町村跡地利用計画等の特性>	<まちづくりの方針> ○便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成 ○沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成	<まちづくりのテーマ> ○水・緑・眺望を活かしたいやされるまち(高台部分)	<土地利用及び機能導入についての方針> ○振興の拠点としての産業や高次都市機能の導入 ○これからの時代にふさわしい住宅地づくり ○宜野湾市の新しい都市拠点としての機能導入	<空間整備のコンセプト> ○アジア交流都市の形成 -国際化時代を担う新都市業務コア並びにアーバンリゾートの形成 -風水(フンシー)の息づくライフサイクルタウンの形成	<基本コンセプト> ○国際交流・交易を支援する新拠点づくり ○歴史的な港の特色を活かした那覇市のゲート空間の形成 ○都市型リゾートの快適な居住空間 ○ウォーターフロントと海洋レクリエーションの形成	
<有望産業クラスター候補>	<主な想定都市機能> ○医療・福祉機能 →地域住民の健康・長寿を支える機能 ○教育機能 →小学校・幼稚園などの地域教育機能 ○住宅機能 →低層低密度住宅地 ○商業・業務補完機能 →西海岸地区(アメリカン・ビレッジ)の商業機能の補完機能	<主な想定都市機能> ○ぎのわん多自然型住宅地 →多自然型の低層住宅地 ○瑞慶覧ハウジングエリア →高級感溢れる低層住宅地 ○利便性とゆとりを備えた中層・中高層住宅地 ○居住者のニーズを満足させる商業地 →低層または中層程度の商業地 ○普天間宮周辺との連携を図った商業地 →高層建築も検討	<主な想定都市機能> ○豊かな緑やオーシャンビューが産業創造やリゾートの場をつくる(産業振興拠点) ○瑞慶覧ハウジングエリア →高級感溢れる低層住宅地 ○伝統的な集落の魅力をとり入れた沖縄らしい住宅地づくり(沖縄らしい住宅地機能) ○市民の交流の場として賑わう広場(新しい都市交流拠点) ○緑の中をリゾート感覚で通り抜ける広域的な幹線道路(広域交通ネットワーク) ○跡地のイメージを高め、県民の「あしびなー」となる(仮)普天間公園(平和交流拠点) ○普天間の歴史を後世に伝え、まちの個性を演出する松並木の復元(公共交通体系)	<主な想定都市機能> ○観光リゾート分野(アーバンリゾート機能、MICE機能、ヘルスファーム拠点機能) ○高度ライフスタイル分野(高度医療・健康機能、教育集積機能、統合医療・代替医療拠点機能) ○エンターテインメント分野(芸能・文化型エンターテインメント機能、ロケーション支援機能) ○国際物流・情報拠点分野(物流情報集積機能、情報関連産業機能)→但し、上記3分野に比べてポイントが低い	<主な想定都市機能> ○居住(戸建住宅、共同住宅) ○商業・業務(商業施設、テナントビル) ○国際交流(テーマタウン、マーケットプレイス) ○複合・レクリエーション等(パワーステーション、ショッピングモール、テーマパーク、FTZ)	
医療産業系クラスター	<p>■創薬開発クラスター(医療系サイエンスパーク)</p> <p>○ゲノムシーケンサー創薬推進支援 ○創薬ベンチャーの創出 ○高度機能性成分分析機関 ○バイオインフォマティクスDB ○理科学機器製造業サービス拠点</p> <p>■高度医療サービスクラスター(先進医療特区)</p> <p>○治験プラットフォーム ○先進的医療機関 ○重粒子線治療機関</p>	医療機能の立地が目指されているが住民向けであり、創薬開発との親和性は低い	居住生活系機能が中心に想定されているため、創薬開発との親和性は低い	産業振興拠点形成が目指されており、創薬開発クラスターとの親和性はある	高度ライフスタイル分野(高度医療・健康機能)の展開が注目されており、創薬開発との親和性は高い	居住、商業・業務、国際交流、レクリエーションが中心機能として想定されているため、創薬開発との親和性は低い
健康産業系クラスター	<p>■健康食品R&Dクラスター(健康系サイエンスパーク)</p> <p>○健康食品の開発機関 ○健康食品ベンチャー ○高度機能性成分分析機関 ○健康食品開発の臨床実験フィールド</p> <p>■健康ケアサービスクラスター</p> <p>○健康維持・増進プログラム開発 ○ヘルスケアサービスセンター ○統合医療サービス ○健康プログラム開発の実験フィールド</p>	医療・福祉機能(健康・長寿)の立地が注目されているが住民向けであり、健康食品R&Dとの親和性は低い	居住生活系機能が中心に想定されているため、健康食品R&Dとの親和性は低い	産業振興拠点や高次都市機能の導入が注目されており、高度医療サービスとの親和性はある	高度ライフスタイル分野(高度医療・健康機能、統合医療・代替医療拠点機能)の展開が注目されており、高度医療サービスとの親和性は高い	居住、商業・業務、国際交流、レクリエーションが中心機能として想定されているため、高度医療サービスとの親和性は低い
デスティネーション・リゾート	<p>■都市型リゾート産業ゾーン</p> <p>○世界水準のグルメ&ショッピング産業 ○都市型エンターテインメント産業</p> <p>■リゾートコンベンション産業ゾーン</p> <p>○リゾートコンベンションシティ ○スポーツ・コンベンション</p> <p>■滞在型リゾート産業ゾーン</p> <p>○長期滞在型宿泊産業 ○ブルーーツリズム産業 ○農業・工芸・平和等の体験学習サービス機能</p>	アメリカン・ビレッジの商業機能の補完機能が注目されており、都市型リゾート産業の親和性は高い	居住者のニーズを満足させる商業地が注目されており、都市型リゾート産業の一部に親和性はある	緑やオーシャンビューを活かしたリゾートの場づくり(産業振興拠点)が注目されており、都市型リゾート産業との親和性は高い	観光リゾート分野(アーバンリゾート機能)、エンターテインメント分野の展開が注目されており、都市型リゾート産業との親和性は高い	商業・業務、国際交流、レクリエーションが中心機能として想定されているため、都市型リゾート産業との親和性は高い
情報通信産業系	<p>■情報サービス産業ゾーン</p> <p>○BPO産業 ○高度化したコールセンター等 ○データセンター ○ASP・SaaSビジネス</p> <p>■コンテンツ産業ゾーン</p> <p>○デジタルコンテンツ制作業 ○コンテンツ配信サービス業 ○コンテンツ活用型サービス業</p> <p>■ソフトウェア産業ゾーン</p> <p>○ソフトオフショア開発企業 ○組み込みソフトウェア開発企業 ○OSS開発企業 ○その他のソフトウェア関連企業</p>	業務補完機能が想定されており、情報サービス関連の業務立地の親和性はある	居住生活系及び商業系機能が中心に想定されているため、情報サービス産業との親和性は低い	緑やオーシャンビューを活かした産業創造の場づくりが注目されており、情報サービス産業との親和性は高い	情報拠点分野(情報関連産業機能)の展開が注目されており、情報サービス産業との親和性は高い	業務機能の立地が想定されているため、情報サービス産業との親和性はある
		業務補完機能が想定されており、コンテンツ産業関連の業務立地の親和性はある	居住生活系及び商業系機能が中心に想定されているため、コンテンツ産業との親和性は低い	緑やオーシャンビューを活かした産業創造の場づくりが注目されており、コンテンツ産業との親和性は高い	情報拠点分野(情報関連産業機能)の展開が注目されており、コンテンツ産業との親和性は高い	業務機能の立地が想定されているため、コンテンツ産業との親和性はある
		業務補完機能が想定されており、ソフトウェア産業関連の業務立地の親和性はある	居住生活系及び商業系機能が中心に想定されているため、ソフトウェア産業との親和性は低い	緑やオーシャンビューを活かした産業創造の場づくりが注目されており、ソフトウェア産業との親和性は高い	情報拠点分野(情報関連産業機能)の展開が注目されており、ソフトウェア産業との親和性は高い	業務機能の立地が想定されているため、ソフトウェア産業との親和性はある

図表 跡地エリアと産業クラスター／ゾーンの「立地親和性」

		キャンブ桑江	キャンブ瑞慶覧	普天間飛行場	牧港補給地区	那覇港湾施設
<p><主な地区特性></p> <p><有望産業クラスター候補></p> <p><主な展開条件></p>		<p>約67.5ha</p> <p><立地・地形> ○嘉手納飛行場の南に位置 ○国道58号に面する ○面積67.5haの大部分が低地、地区の東部を斜面地が取り巻く</p> <p><周辺動向> ○北にキャンブ桑江北地区が隣接し、職住近接型の区画整理事業進行中 ○西に美浜アメリカンビレッジが隣接し、サンセットビーチ、映画館、フィッシャーナなどの商業拠点が一体的に活用可能 ○西側に位置する国道58号において拡幅整備が計画 ○謝阿等移転集落が地区南東部に存在</p>	<p>約642.5ha(返還合意部分約55ha)</p> <p><立地・地形> ○キャンブ桑江と普天間飛行場の間に位置 ○国道58号に面する ○面積642.5haの広大な地区(但しSACO合意はその一部) ○北谷町域が概ね低地、北中城村、宜野湾市域においては台地や斜面地が主体</p> <p><周辺動向> ○安良波ビーチ等のウォーターフロント、ハンビータウン等の商業拠点が国道を挟み隣接 ○地区両側に国道58号と330号が隣接する好立地。国道58号は拡幅整備計画あり ○北谷グスクのある斜面緑地が地区のランドマーク ○普天間等移転集落が地区の南東部高台に存在 ○周辺から地区を貫く中部縦貫道路、中部横断道路計画あり ○海軍病院の移設先が地区南側に計画</p>	<p>約480.5ha</p> <p><立地・地形> ○中南部都市圏の中央部に位置 ○大部分が台地 ○国道330号が隣接 ○面積480.5haの広大な地区 ○宜野湾市の中心部を占め、周辺を宜野湾等移転集落や既存市街地が取りまく</p> <p><周辺動向> ○市の中心部を占めており、地区周辺に宜野湾等移転集落や既存市街地あり ○国道58号と330号が隣接しているが、58号との間に斜面緑地、330号との間に住宅・商業地が存在 ○普天間飛行場及の地下には洞穴や水脈あり ○中南部都市圏の骨格を成す斜面緑地が西側に位置し、斜面下部では湧水利用が進む ○周辺から地区を貫く中部縦貫道路、宜野湾横断道路計画あり</p>	<p>約273.7ha</p> <p><立地・地形> ○普天間飛行場と那覇市中心市街地との中間に位置 ○西海岸に面する ○面積273.7haの広大な地区 ○地区西側が低地で東側は台地状 ○国道58号と沖縄西海岸道路が東西両側に位置する。</p> <p><周辺動向> ○一部自然海岸を残したウォーターフロントが西側に、既存市街地が国道58号を挟み東側に位置 ○国立劇場おきなわ、那覇新都心地区、中央卸売市場等が地区南部に隣接 ○石灰岩丘陵と牧港川が北側に、小湾川が南側に位置し、水・緑の空間を形成 ○沿岸部に那覇港湾浦添ふ頭地区が位置し、埋立拡張計画あり ○那覇港湾施設の代替施設(埋立)計画が浦添ふ頭地区沖</p>	<p>約55.9ha</p> <p><立地・地形> ○那覇ふ頭に面する ○面積55.9haの人工平坦地 ○那覇空港及び那覇ふ頭地区が隣接 ○前面はウォーターフロント ○那覇ふ頭地区内には三重グスクや御物グスクなどの史跡もある</p> <p><周辺動向> ○那覇ふ頭地区は、グスクの史跡があり歴史的港湾としての特徴を有する ○那覇空港内では国際貨物物流拠点整備計画あり ○隣接する奥武山公園にはプロ仕様の野球場が整備中 ○那覇空港沖合展開(埋立)計画の存在 ○海上保安庁が共同使用している那覇港湾の機能再編・拡充計画あり ○南背後に広大な自衛隊基地が存在</p>
		<p>医療産業系クラスター</p> <p>■創薬開発クラスター(医療系サイエンスパーク) ○ゲノムシーケンサー創薬推進支援 ○創薬ベンチャーの創出 ○高度機能性成分分析機関 ○バイオインフォマティクスDB ○理科学機器製造業サービス拠点</p> <p>■高度医療サービスクラスター(先進医療特区) ○治療プラットフォーム ○先進的医療機関 ○重粒子線治療機関</p>	<p>沖縄科学技術大学院大学との近接性 医薬開発系専門人材の確保の容易性 ゲノムシーケンサー(うるま市)との近接性 サイエンスパーク用地の確保(10ha以上) 密集市街地・住宅地から隔たりのある空間 安定的な水・電力の供給 大容量通信回線へのアクセス性 研究者・技術者にふさわしい住宅</p>	<p>△</p>	<p>△</p>	<p>○</p>
<p>健康産業系クラスター</p> <p>■健康食品R&Dクラスター(健康系サイエンスパーク) ○健康食品の開発機関 ○健康食品ベンチャー ○高度機能性成分分析機関 ○健康食品開発の臨床実験フィールド</p> <p>■健康ケアサービスクラスター ○健康維持・増進プログラム開発 ○ヘルスケアサービスセンター ○統合医療サービス ○健康プログラム開発の実験フィールド</p>	<p>沖縄科学技術大学院大学との近接性 食品開発系専門人材の確保の容易性 ゲノムシーケンサー(うるま市)との近接性 サイエンスパーク用地の確保(10ha以上) 密集市街地・住宅地から隔たりのある空間 安定的な水・電力の供給 ブロードバンド通信環境が整っている 研究者・技術者にふさわしい住宅 長期滞在型の居住施設(臨床実験者向け)</p>	<p>△</p>	<p>△</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>△</p>
<p>デスティネーションリゾート</p> <p>■都市型リゾート産業ゾーン ○世界水準のグルメ&ショッピング産業 ○都市型エンターテインメント産業</p> <p>■リゾートコンベンション産業ゾーン ○リゾートコンベンションシティ ○スポーツ・コンベンション</p> <p>■滞在型リゾート産業ゾーン ○長期滞在型宿泊産業 ○フルーツリズム産業 ○農業・工芸・平和等の体験学習サービス</p>	<p>大量の交流人口、後背圏人口の存在 周辺を含む都市型観光集客拠点としての潜在性 周辺における高次都市機能集積 那覇空港からのアクセスの容易性 大規模駐車場を確保できるスペース 広域的なアクセスの容易性</p> <p>他のコンベンション施設との連携の容易性 アフターコンベンション機能の充実 専門人材・サービスの確保の容易性 那覇空港からのアクセスの容易性 広域的なアクセスの容易性 大規模駐車場やスポーツ施設を確保できるスペース</p> <p>リゾート的自然環境が整っている 海のウォーターフロントに近いこと 長期滞在に適した生活サービス機能が周辺に 広域的なアクセスの容易性 相当規模の宿泊施設の立地可能なスペース 港湾施設への近接性(クルージング船舶用)</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>
<p>情報通信産業系クラスター</p> <p>■情報サービス産業ゾーン ○OBPO産業 ○高度化したコールセンター等 ○データセンター ○ASP・SaaSビジネス</p> <p>■コンテンツ産業ゾーン ○デジタルコンテンツ制作業 ○コンテンツ配信サービス業 ○コンテンツ活用型サービス業</p> <p>■ソフトウェア産業ゾーン ○ソフトオンショア開発企業 ○組み込みソフトウェア開発企業 ○OSS開発企業 ○その他のソフトウェア関連企業</p>	<p>IDC、GIXへの物理的接近性 ブロードバンド基幹回線へのアクセス性 那覇空港へのアクセスの容易性 広域的なアクセスの容易性 後背圏人口が多い 顧客企業への近接性(マーケット近接性) 働く人々にとって良好な生活・自然環境</p> <p>ブロードバンド基幹回線へのアクセス性 IDC、GIXへの物理的接近性 那覇空港へのアクセスの容易性 クリエイター等の働く人々にとって良好な生活・広域的なアクセスの容易性</p> <p>ブロードバンド基幹回線へのアクセス性 那覇空港へのアクセスの容易性 広域的なアクセスの容易性 後背圏人口が多い 顧客企業への近接性(マーケット近接性) 働く人々にとって良好な生活・自然環境</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>	<p>○</p>

6. 跡地エリア別コンセプト(案)

ここでは、「都市機能の親和性の検討」と「有望産業の親和性の検討」を踏まえ、「跡地エリア別コンセプト(案)」の提示を試みた。

(1) キャンプ桑江

①都市機能の親和性の検討から

- ・「便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成」
- ・「沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成」

②有望産業の親和性の検討から

キャンプ桑江は、居住系及び商業・業務系のまちづくりが目指されているため、健康ケアサービス産業、都市型リゾート産業との親和性が高い。また、都市型の業務系産業である情報通信産業との親和性も高い。

図表 有望産業のキャンプ桑江への親和性

		キャンプ桑江	
		約67.5ha	
		計画親和性	立地親和性
医療産業系	■創薬開発クラスター	×	△
	■高度医療サービスクラスター	×	△
健康産業系	■健康食品R&Dクラスター	×	△
	■健康ケアサービスクラスター	◎	○
観光リゾート系	■都市型リゾート産業ゾーン	◎	◎
	■リゾートコンベンション産業ゾーン	×	○
	■滞在型リゾート産業ゾーン	△	○
情報通信産業系	■情報サービス産業ゾーン	○	○
	■コンテンツ産業ゾーン	○	○
	■ソフトウェア産業ゾーン	○	○

③キャンプ桑江跡地利用のコンセプト(案)

<コンセプト(案)>

沖縄らしさを実感・継承し健康・安心生活ができる職住接近のまち

<跡地利用の目標(案)>

- 便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成
- 沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成
- 隣接する商業拠点との有機的連携による産業展開 など

(2) キャンプ瑞慶覧

①都市機能の親和性の検討から

- ・「水・緑・眺望を活かした癒されるまち（高台部分）」
- ・「交通結節機能を活用した新たな産業拠点形成」

②有望産業の親和性の検討から

キャンプ瑞慶覧（返還合意部分）は、基本的に住宅地としての開発が想定されており、健康ケアサービス産業、都市型リゾート産業との親和性が高い。

図表 有望産業のキャンプ瑞慶覧への親和性

		キャンプ瑞慶覧	
		約642.5ha (返還合意部分約55ha)	
		計画親和性	立地親和性
医療産業系	■創薬開発クラスター	×	△
	■高度医療サービスクラスター	×	△
健康産業系	■健康食品R&Dクラスター	×	△
	■健康ケアサービスクラスター	△	○
観光リゾート系	■都市型リゾート産業ゾーン	○	○
	■リゾートコンベンション産業ゾーン	×	○
	■滞在型リゾート産業ゾーン	×	○
情報通信産業系	■情報サービス産業ゾーン	×	○
	■コンテンツ産業ゾーン	×	○
	■ソフトウェア産業ゾーン	×	○



③キャンプ瑞慶覧跡地利用のコンセプト（案）

<コンセプト（案）>

交通結節機能と広大な跡地を活かした新産業都市

<跡地利用の目標（案）>

- 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び中部横断道路の導入
- 交通利便性と広大な跡地を活かした新たな産業拠点形成
- 水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成（高台部分）など

(3) 普天間飛行場

①都市機能の親和性の検討から

- ・「アジア・太平洋地域にふさわしい高次国際交流・貢献拠点機能の導入」
- ・「地球環境問題改善を先導する循環型社会モデルの形成」

②有望産業の親和性の検討から

普天間飛行場は、産業創造拠点づくり、住宅地づくり、新しい高次都市機能導入等を重視したまちづくりが目指されており、また産業展開の諸条件に優れているため、有望産業のいずれをとっていても親和性が高い。

図表 有望産業の普天間飛行場への親和性

		普天間飛行場	
		約480.5ha	
		計画親和性	立地親和性
医療産業系	■創業開発クラスター	○	○
	■高度医療サービスクラスター	○	○
健康産業系	■健康食品R&Dクラスター	○	○
	■健康ケアサービスクラスター	◎	○
観光リゾート系	■都市型リゾート産業ゾーン	◎	◎
	■リゾートコンベンション産業ゾーン	◎	◎
	■滞在型リゾート産業ゾーン	◎	○
情報通信産業系	■情報サービス産業ゾーン	◎	◎
	■コンテンツ産業ゾーン	◎	○
	■ソフトウェア産業ゾーン	◎	○



③普天間飛行場跡地利用のコンセプト（案）

<コンセプト（案）>

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

<跡地利用の目標（案）>

- 基地問題解決の平和のシンボルとなり成長のエンジンとなる高次都市機能の導入(国際貢献・協力機能等を併せ持った大規模公園、新たな沖縄の行政機能など)
- アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入
- 県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び宜野湾横断道路の導入
- 地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成 など

<「国際貢献・協力パーク（仮称）」構想>

沖縄県（中南部都市圏）では、今後アジア諸国等を対象とした、国際救急医療、防疫、環境共生、水資源、海洋資源、高度専門人材などの面での国際協力・貢献が有望である。

これに対して、普天間飛行場の跡地利用の方向として、アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の展開が目指されていることから、普天間飛行場跡地における国際貢献・協力分野の機能展開は望ましい方向である。

一方、普天間飛行場の跡地利用については、基地問題解決の平和のシンボルとなる高次都市機能として大規模公園の導入が候補に挙がっている。

以上を踏まえると、普天間飛行場跡地利用の有力なコンセプトとして、国際協力・貢献機能と大規模公園が一体化した「国際貢献・協力パーク（仮称）」を挙げることができる。

「国際貢献・協力パーク（仮称）」は、以下のイメージである。

①基本コンセプト案

「国際貢献・協力パーク（仮称）」の基本コンセプトとしては、例えば次のものが望ましい。

- 国際貢献・国際協力の拠点
 - ・ 沖縄の強みや特性を発揮できる国際救急医療、防疫、環境共生、水資源、海洋資源、高度専門人材育成などの国際貢献・協力分野の機能展開の場とする。
 - ・ また、日本のアジアにおける国際協力外交の場を目指すという考え方もある。例えば、日本のキャンプデービッド（アメリカ）をとるようなイメージである。
- 環境再生・新しい環境創造の場
 - ・ もともと沖縄にあった環境、例えば「森林」を、時間をかけて復元していくことを目指す場とする。最近のエコ技術を集中投資し、環境再生と環境創造（亜熱帯性樹木の植林、景観・風景の再生等）を行う。
 - ・ また、国際貢献・国際協力との親和性を高めるために、例えば各国の亜熱帯性樹木を植林し、平和と国際交流のシンボルとする。

②国際貢献・国際協力の拠点のイメージ

- 国際救急医療、防疫、環境共生、水資源、海洋資源、高度専門人材育成などの国際貢献・協力分野における、本部機能、ネットワーク拠点機能、情報収集・加工・発信機能、人材育成機能、研修機能、研究開発機能、調査研究機能、オペレーション機能などが分散立地している。
- 日本の国際協力外交を担っていくための、国際会議（コンファレンス）機能、滞在・迎賓機能が、エコ環境の中で展開されている。
- 県民はもとより、アジアを中心とする世界から人々が集まり、長期に滞在し、知的活動と文化的交流を深く営めるような、滞在居住施設、生活サービス施設、交流施設が充実している。
- ブロードバンド通信、ユビキタスネットワーク、高性能コンピューティングなどの、世界的な国際貢献・協力活動に不可欠な情報通信インフラ環境が整っている。

③環境再生・新しい環境創造の場のイメージ

- 亜熱帯性樹木を中心とした植林による緑の環境、景観・風景が再生されている。
- また、豊富な緑の環境の中で、環境負荷を最低限に抑える各種のエコ・システム（エコ・モビリティ、再生可能エネルギー活用、ゼロカーボン建築物、グリーン調達、分散型電源等）が社会インフラとして導入されている。

(4) 牧港補給地区

①都市機能の親和性の検討から

- ・「オーシャンビューを活かした都市型エンターテイメント・療養リゾート機能の導入」
- ・「空港直結・都市拠点間直結機能を活かした新産業集積」

②有望産業の親和性の検討から

牧港補給地区は、観光リゾート分野、高度ライフスタイル分野、エンターテイメント分野、国際物流・情報拠点分野の産業・都市機能を重視したまちづくりが目指されており、また産業展開の諸条件に優れているため、有望産業のいずれをとっていても親和性が高い。

図表 有望産業の牧港補給地区への親和性

		牧港補給地区	
		約273.7ha	
		計画親和性	立地親和性
医療産業系	■創薬開発クラスター	◎	○
	■高度医療サービスクラスター	◎	○
健康産業系	■健康食品R&Dクラスター	◎	○
	■健康ケアサービスクラスター	◎	○
観光リゾート系	■都市型リゾート産業ゾーン	◎	◎
	■リゾートコンベンション産業ゾーン	◎	◎
	■滞在型リゾート産業ゾーン	△	○
情報通信産業系	■情報サービス産業ゾーン	◎	◎
	■コンテンツ産業ゾーン	◎	○
	■ソフトウェア産業ゾーン	◎	○



③牧港補給地区跡地利用のコンセプト（案）

<コンセプト（案）>

オーシャンビューや歴史文化を活かしたエンターテイメント・リゾート都市

<跡地利用の目標（案）>

- オーシャンビューや国立劇場等を活かした都市型エンターテイメント・リゾートの導入
- 風の道創出を組み合わせた風水(フンシー)の息づくライフサイクルタウンの形成
- 那覇への近接性や都市拠点間直結機能を活かした環境・健康・保養・エンターテイメント等の産業集積の展開 など

(5) 那覇港湾施設

①都市機能の親和性の検討から

- ・「水辺や歴史的資源を活かした海洋レクレーション拠点の形成」
- ・「臨空・臨港型産業機能の立地、那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入」

②有望産業の親和性の検討から

那覇港湾施設は、居住、商業・業務、国際交流、複合・レクリエーション分野の産業・都市機能を重視した都心ウォーターフロント型のまちづくりが目指されていることから、観光リゾート系の産業との親和性が高い。また、都市型の業務系産業である情報通信産業との親和性も高い。

図表 有望産業の那覇港湾施設への親和性

		那覇港湾施設	
		約55.9ha	
		計画親和性	立地親和性
医療産業系	■創業開発クラスター	×	△
	■高度医療サービスクラスター	×	○
健康産業系	■健康食品R&Dクラスター	×	△
	■健康ケアサービスクラスター	△	△
観光リゾート系	■都市型リゾート産業ゾーン	◎	◎
	■リゾートコンベンション産業ゾーン	△	◎
	■滞在型リゾート産業ゾーン	○	○
情報通信産業系	■情報サービス産業ゾーン	○	◎
	■コンテンツ産業ゾーン	○	○
	■ソフトウェア産業ゾーン	○	○



③那覇港湾施設跡地利用のコンセプト（案）

<コンセプト（案）>

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

<跡地利用の目標（案）>

- 那覇空港と那覇港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能の形成
- 水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾートの形成
- 臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地
- 那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入 など

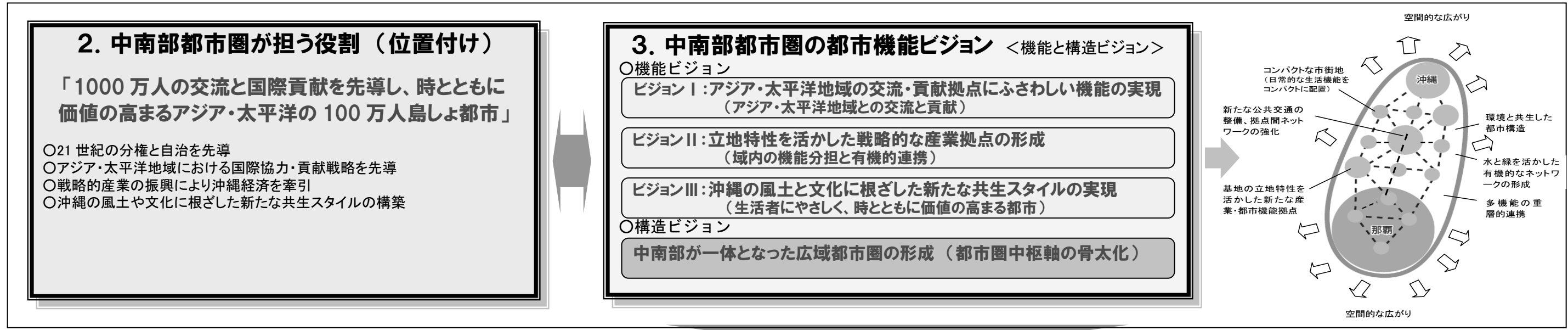
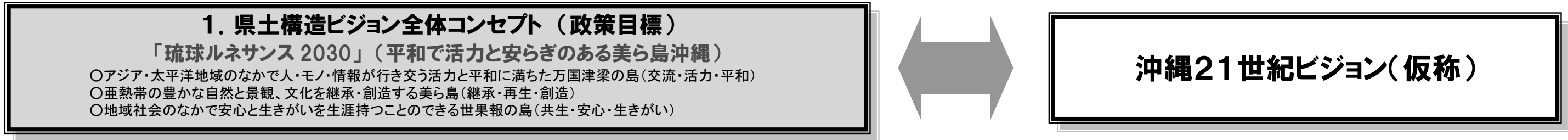
■跡地エリア別のコンセプト（案）のまとめ

跡地エリア	コンセプト（案）	跡地利用の目標（案）
キャンプ桑江	沖縄らしさを実感・継承し健康・安心生活ができる職住接近のまち	<ul style="list-style-type: none"> ○便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成 ○沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成 ○隣接する商業拠点との有機的連携による産業展開 など
キャンプ瑞慶覧	交通結節機能と広大な跡地を活かした新産業都市	<ul style="list-style-type: none"> ○県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び中部横断道路の導入 ○交通便利性と広大な跡地を活かした新たな産業拠点形成 ○水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成（高台部分） など
普天間飛行場	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	<ul style="list-style-type: none"> ○基地問題解決の平和のシンボルとなり成長のエンジンとなる高次都市機能の導入（国際貢献・協力機能等を併せ持った大規模公園、新たな沖縄の行政機能など） ○アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入 ○県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び宜野湾横断道路の導入 ○地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成 など
牧港補給地区	オーシャンビューや歴史文化を活かしたエンターテインメント・リゾート都市	<ul style="list-style-type: none"> ○オーシャンビューや国立劇場等を活かした都市型エンターテインメント・リゾートの導入 ○風の道創出を組み合わせた風水（フンシー）の息づくライフサイクルタウンの形成 ○那覇への近接性や都市拠点間直結機能を活かした環境・健康・保養・エンターテインメント等の産業集積の展開 など
那覇港湾施設	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	<ul style="list-style-type: none"> ○那覇空港と那覇港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能の形成 ○水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾートの形成 ○臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地 ○那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入 など

Ⅲ 有効利用ビジョンの全体体系

これまでの検討を踏まえ、国際的視点・地域的視点を有した有効利用ビジョンの「全体体系(案)」を取りまとめるとともに、この体系をより具体的にイメージしていくための「中南部都市圏のストラクチャープラン(案)」を提示した。

1. 全体体系 (案)



4. 基地跡地が担う役割

- (1) 国際貢献・協力を担う新たな都市機能拠点形成の場
- (2) 戦略産業拠点及び新たな公共交通ネットワーク構築の場
- (3) 時代や将来性を見据えた共生モデル構築の場
- (4) 周辺地域との一体的な整備による安全で安心な潤いある生活環境実現の場

⇔

エリア	コンセプト(案)	跡地利用の目標(案)
キャンプ桑江	沖縄らしさを実感・継承し健康・安心生活ができる職住接近のまち	<ul style="list-style-type: none"> ○便利で機能的な北谷町の中心市街地の形成 ○沖縄らしさを実感・継承し、健康・安心生活ができる「まち」の形成 ○隣接する商業拠点との有機的連携による産業展開 など
キャンプ瑞慶覧	交通結節機能と広大な跡地を活かした新産業都市	<ul style="list-style-type: none"> ○県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び中部横断道路の導入 ○交通利便性と広大な跡地を活かした新たな産業拠点形成 ○水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成(高台部分) など
普天間飛行場	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	<ul style="list-style-type: none"> ○基地問題解決の平和のシンボルとなり成長のエンジンとなる高次都市機能の導入(国際貢献・協力パーク等) ○アジア・太平洋地域にふさわしい国際交流・貢献機能、人材育成機能、学術研究機能等の導入 ○県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び宜野湾横断道路の導入 ○地球環境問題改善を先導する循環型社会モデル形成 など
牧港補給地区	オーシャンビューや歴史文化を活かしたエンターテインメント・リゾート都市	<ul style="list-style-type: none"> ○オーシャンビューや国立劇場等を活かした都市型エンターテインメント・リゾートの導入 ○風の道創出を組み合わせた風水(フンシー)の息づくライフサイクルタウンの形成 ○立地特性を活かした環境・健康・保養・エンターテインメント等の機能を活かした産業集積の展開 など
那覇港湾施設	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	<ul style="list-style-type: none"> ○那覇空港と那覇港との近接性やゲート性を活かした国際交流機能の形成 ○水辺や歴史的資源、中心市街地への近接性を活かした都市型ウォーターフロント・リゾートの形成 ○臨空・臨港型流通・加工・交易産業機能の立地 ○那覇空港と多拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入 など

2. 中南部都市圏のストラクチャープラン(案)

