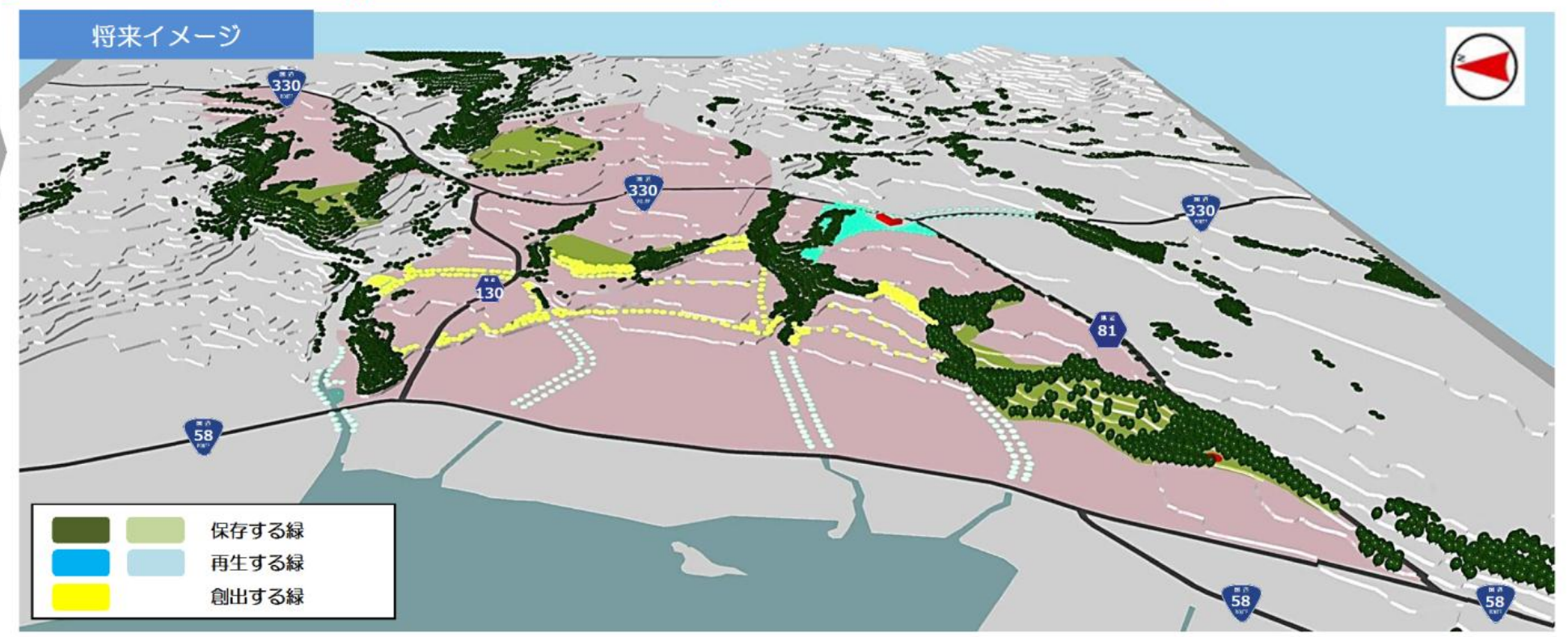
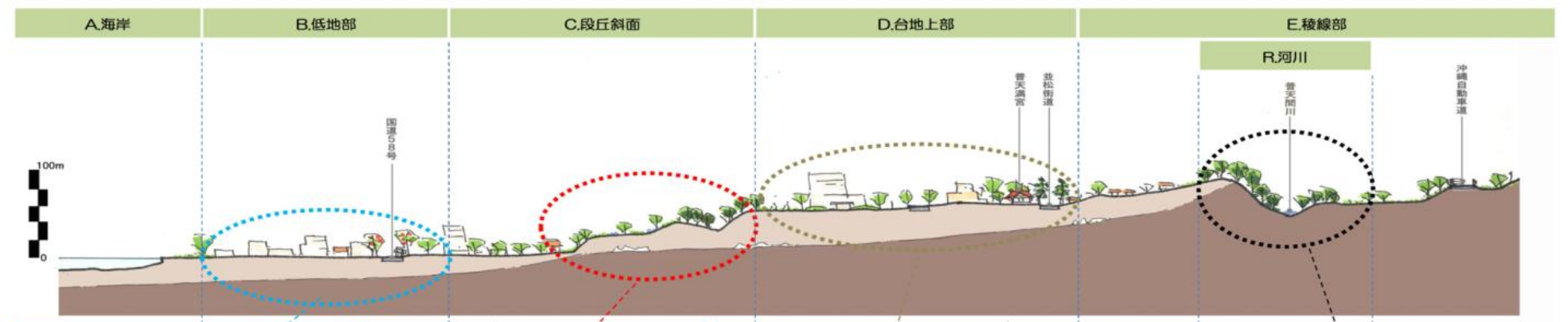


(8) 提案のまとめ (将来イメージ)

検討の結果を将来イメージとして以下に整理する。



○地形や河川・地下水系などを保全・活用し、環境・景観の質を高める広域的な緑地構造の形成  
 ○歴史文化資源、自然資源など一体となった緑の保全・活用により地域の方々への歴史・文化の伝承と、観光客への魅力提供  
 ○新たな公園整備や道路沿道への緑化などの新市街地にふさわしい新たな緑のネットワークの創出  
 ⇒生活者に「安らぎと潤い」を、来訪者に「魅力（歴史・文化・風景）」を与える緑地整備



### 3. 各返還駐留軍用地跡地の都市機能のあり方の検討

当地区における機能導入についての検討の考え方は以下のとおりである。

#### (1) 機能導入検討の考え方

##### 1) 広域構想における機能導入の考え方

###### ①H22年度中南部都市圏駐留軍用地跡地の広域構想策定調査報告書

- ・基地跡地における産業振興に向けた産業集積と跡地利用促進の基幹プロジェクト、産業振興地区の導入を想定した。
- ・産業振興地区に導入を図る産業タイプと集積施設のイメージを検討した。
- ・各返還予定地区の立地環境等から、産業タイプとの親和性を評価した。
- ・併せて産業導入に向けたインセンティブを検討した。

###### ②H23年度中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想

- ・中南部都市圏という広域的観点から駐留軍跡地の活用による圏域全体のビジョンを策定した。
- ・跡地振興拠点の形成方針として、前年度調査の産業タイプを踏まえつつ、産業振興、機能展開の方針を検討した。
- ・また、各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針を検討し、各地区における産業立地及び機能立地誘導の基本方針を策定した。

※なお、当地区については、下記の産業の優位性が示されている。

スポーツツーリズム産業、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、都市型農業を想定

##### 2) 統合計画を受けての導入機能の考え方

- ・統合計画により、駐留軍用地の返還に向けた時間軸が明確化、事業の実現化に向けた戦略や返還地の相互の役割分担の検討が喫緊の課題となる。
- ・特に当地区については、返還区域が部分返還となったことから、返還区域に合わせた機能導入の展開について考慮する必要がある。

###### ① 機能導入の基本的考え方

⇒中南部都市圏を具現化するにおける開発の基本戦略

- ・中南部都市圏という広域的観点から見た面的な底上げが必要である。
- ・駐留軍返還地という特性から時間軸を踏まえた先導性が求められている。

###### ② 当地区を取り巻く周辺市街地開発の動向

⇒中南部都市圏の振興に資する開発動向

- ・当地区及び周辺市街地開発整備によって、導入機能の相互補完が想定される開発の動向を見極める必要がある。

###### ③ 返還予定地区における導入機能の想定

⇒中南部都市圏における返還予定地区及び周辺市街地の役割分担

- ・返還予定地区を含めた周辺市街地導入機能の役割分担を想定する。

3) 機能導入及び展開に向けた今後の戦略

既往計画で示された機能導入を図るためには、現状（ポテンシャルや周辺の開発動向）を踏まえた、当地区における具体的な機能導入及び展開に向けた戦略が必要となる。

① 返還予定地区における機能導入に向けた方向性  
⇒中南部都市圏における機能導入の方向性を検討する。

② 機能導入に向けた具体的な展開戦略  
⇒機能導入に向けたインセンティブ・アクションプログラムを策定する。

(2) 過年度報告書における広域構想策定時の機能導入の考え方

1) H22 年度中南部都市圏駐留軍用地跡地の広域構想策定調査報告書

- ・中南部地域の基地跡地に「沖縄の産業振興に向けた戦略的な産業集積空間を提供」し、「駐留軍用地跡地利用の促進と熟成を先導する基幹プロジェクト」となる「産業振興地区」を導入することと想定した。

①産業振興地区の基本的考え方

- ・戦略産業分野にターゲットを絞った「専門産業集積区」
- ・国際競争力の高い産業立地環境を提供する地区
- ・専門運営ノウハウの導入による高度な開発運営を展開する地区
- ・法律によって定められる制度
- ・公の事業（施設）として運営

②産業振興地区の備える産業導入方策

国際競争力を持った優遇措置（支援メニュー）のイメージ

- ・法人税や個人所得税の減免、投資や雇用等に対する助成措置、ワンストップサービス等の高質サービスの提供等を、全ての産業振興地区に共通の「共通優遇措置」として用意
- ・産業振興地区のタイプごとに、それぞれの業種特性に対応した「個別優遇措置」を用意

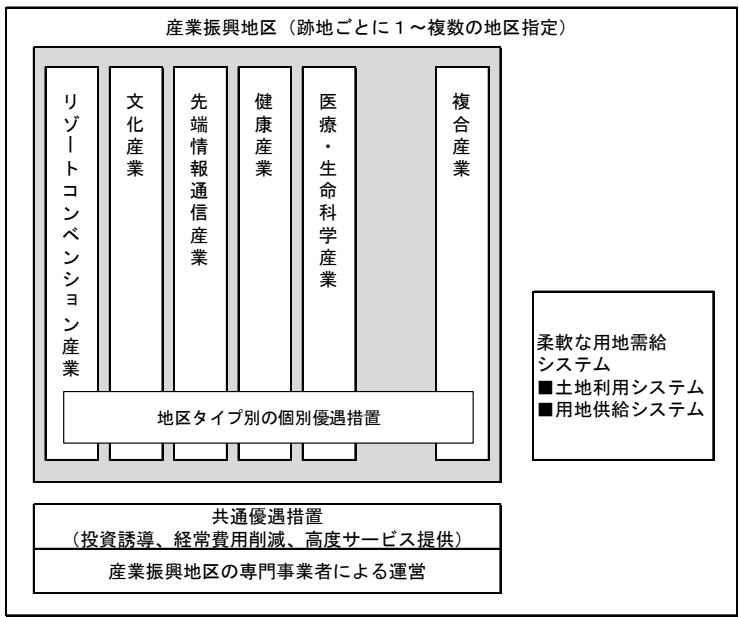


表 2-5 産業振興地区制度のイメージ図(今後の要望検討事項)

2) H23 年度中南部都市圏駐留軍用地跡地広域構想

H23年度中南部都市圏駐留軍用地跡地広域構想においては、産業振興の方針、各駐留軍用地跡地の総合評価及び機能展開の方針・評価について、以下のとおり整理している。

表 2-6 産業振興の方針

産業タイプ	産業集積のイメージ
リゾートコンベンション産業 	■MICE施設・産業（会議・研修・セミナー、報奨・招待旅行、大会・学会・国際会議、展示会等の関連） ■滞在型リゾート産業（長期滞在宿泊産業、ツーリズムサービス業、マリナー・フィッシャリーナ等） 等
文化産業 	■芸術産業（アート、音楽、舞踏等） ■都市型エンターテインメント産業（ショー&レストラン、音楽バー、シアター、アミューズメント等） ■食文化産業（世界各国料理、郷土料理等） ■伝統文化産業（観光資源型芸能等）
先端情報通信産業 	■情報サービス産業（データセンター、クラウドサービス事業者、高度コールセンター等） ■ソフトウェア開発業 ■デジタルコンテンツ業 等
健康産業 	■健康ケアサービス産業（エステティック、スパ、スポーツ健康プログラム、フィットネス等） ■健康バイオ産業、健康食品産業、健康関連研究機関 等
医療・生命科学産業 	■高度（先進）医療機関（再生医療、がん治療等） ■医療関連製造業（創薬、医療機器等） ■ライフサイエンス産業 ■医療ツーリズム受入機関（人間ドック、リハビリ） 等
環境・エネルギー産業 	■スマートグリッド関連産業（HEMS）関連IT産業等） ■再生可能エネルギー関連産業（太陽光発電等） ■リサイクル関連産業等
都市型農業 	■植物工場、アグリコンビナート ■テーマパーク型農林水産業 等
国際物流流通産業 	■臨空型交易産業（物流、製造業、倉庫、保管・流通） ■臨港型産業（物流、加工・製造、倉庫、保管・流通） 等
スポーツツーリズム 	■スポーツ施設（全天候型多目的施設、サッカー・野球・陸上等の屋外競技施設、屋内競技施設等） ■キャンプ・合宿関連施設・サービス業 等
海洋産業 	■マリンバイオテクノロジー産業 等

表 2-7 産業タイプごとの各駐留軍用地跡地の総合評価

産業タイプ	キャンプ桑江南側地区	キャンプ端慶覧	普天間飛行場	牧港補給地区	那覇港湾施設
	約60.6ha	約493.3ha	約480.5ha	約273.7ha	約55.9ha
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	×	◎	◎	○	◎
海洋産業	×	×	×	◎	○
複合産業	◎	○	◎	○	◎

表 2-8 機能展開の方針

機能の分野	具体的施設等のイメージ
① 国際協力・貢献機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 国際協力拠点（国立感染症研究所サテライトオフィス、健康危機管理情報センター等）</li> <li>■ 国際災害援助拠点（災害・救急医療の基幹医療施設等）</li> <li>■ アジア・太平洋地域の共通課題研究機構 等</li> </ul>
② 産業支援機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ インキュベーション施設、工芸産業振興拠点施設</li> <li>■ リサーチパーク、サイエンスパーク</li> <li>■ オープンソースソフトウェア活用促進センター 等</li> </ul>
③ 研究開発機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な研究交流・情報発信拠点</li> <li>■ 国際的な災害研究施設</li> <li>■ 海洋資源調査・研究施設 等</li> </ul>
④ 専門人材育成機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高度で実践的な情報系人材育成機関、アジア IT 研修センター</li> <li>■ アジア OJT センター機能強化 等</li> </ul>
⑤ 広域防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 避難施設・避難経路、備蓄物資整備（拠点） 等</li> </ul>

表 2-9 機能展開の評価

産業タイプ	キャンプ桑江南側地区	キャンプ端慶覧	普天間飛行場	牧港補給地区	那覇港湾施設
	約60.6ha	約493.3ha	約480.5ha	約273.7ha	約55.9ha
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	×	×	◎	×	×

①当地区における産業立地・機能立地誘導のあり方（基本方針）

○産業立地誘導方針

<p>◎スポーツツーリズム産業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模用地と居住環境を戦力的に活用するキャンプ・合宿等の滞在型スポーツ施設・関連産業の導入</li> </ul> <p>◎健康産業+◎医療・生命科学産業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内外の居住機能に必要な生活の質（QOL）を支える健康・医療関連産業の導入</li> </ul> <p>◎リゾートコンベンション産業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・変化に富んだ地形・景観を活かした滞在型のリゾート産業の導入</li> </ul> <p>◎都市型農業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地産地消などの新しいライフスタイルを創造する都市型農業の導入</li> </ul> <p>○文化産業</p> <p>○先端情報通信産業</p> <p>○環境・エネルギー産業</p> <p>○複合産業</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

○機能立地誘導方針

<p>○産業支援機能</p> <p>○専門人材育成機能</p>
---------------------------------

### 3) 機能導入に向けた具体的な展開戦略の検討

#### ① 返還予定地における導入機能の見極め

返還予定地における機能導入においては、マーケット依存型よりもむしろ政策的観点から図るべきと考えるが、一方で民間企業等のニーズとミスマッチした機能の導入は困難であると言わざるを得ない。

そこで、機能導入を実体化するため、国の動向や社会経済情勢を把握しつつ、各種会議やヒアリング等の機会を介して、関係する国等の機関や民間企業等の意向等を把握し、計画内容を随時、修正していくものとする。

#### ② 投資、ビルドアップに向けたユーザーストック形成

返還後の速やかな投資やビルドアップを図るためには、企業地区のプロモーション等を行い、将来のエンドユーザーのストック化を推進することが重要である。そこで返還までの時間軸を勘案し、適切な対象を抽出してこれらを実施していく。

#### ○ 当地区全体(返還予定地区も含む)

- ・長期的視点を考慮するユーザー（開発デベロッパー、商社、金融機関、エネルギー会社等）と短期的視点を考慮するユーザー（住宅・商業・観光デベロッパー、医療産業等の企業等）のストック化が有効的であると考ええる。
- ・そこで、これらのストック形成を図るため、国内企業を集めた情報（返還に向けた状況報告とまちづくりの方向性）提供の場づくりやプロモーション活動を推進する。

### ③ 投資、ビルドアップに向けたインセンティブ

既に沖縄県においては、地域振興の観点から3つの「経済特区」や2つの「地域制度」が設置され、国税・地方税等の優遇措置や各種助成措置、県等による試験機関等の設置等を実施している。

そこで、当地区において、これらの導入もしくは新たなインセンティブのため、下記に事項について検討する。

なお、検討の内容や対象を踏まえ短期的取組みと中期的取組みに区分して整理した。

#### ■短期的取組み（国内企業中心を想定）

- ・既存制度を活用した対象区域や対象業種等の拡大していき、県レベルによる学術研究機関等、トリガーとなる施設を設置する。

(メニュー)

##### ○優遇措置等の具体的メニュー

- ・国際物流拠点産業集積地域に指定し、立地する国際貿易等企業の事業所に対し、税制優遇・助成措置・資金調達等を適用する。
- ・情報通信産業特別地区、金融特別地区に追加する。
- ・県内金融機関による新たな資金調達メニューを整備する。

##### ○環境整備等の具体的メニュー

- ・外国人研究者、家族等の生活・就労環境の整備（居住・生活環境や教育環境の整備）を図る。
- ・沖縄科学技術大学院大学の研究範囲の拡大、一部機能の地区内移転を行う。
- ・県内の県立試験機関、産学官連携施設等の移設もしくは新設する。

#### ■中長期的取組み（海外企業を視野に入れながら想定）

- ・国家戦略特区等による抜本的な規制緩和し、国レベルによる学術研究機関等、トリガーとなる施設を設置する。

(メニュー)

##### ○優遇措置等の具体的メニュー

- ・外国企業誘致のための税制優遇等を行う。

##### ○規制緩和等の具体的メニュー

- ・入管法、外為法等、外国人の入国や資本に対する規制・制限に対する規制緩和を行う。
- ・研究開発の推進に資する医事法（医療法、薬事法、医師法等）等に対する規制緩和を行う。

##### ○環境整備等の具体的メニュー

- ・国の研究機関（長寿科学等）等の一部移設もしくは新設する。
- ・県外、外国等の高等教育機関（大学等）を誘致する。



【参考】沖縄県の経済特区等におけるインセンティブ

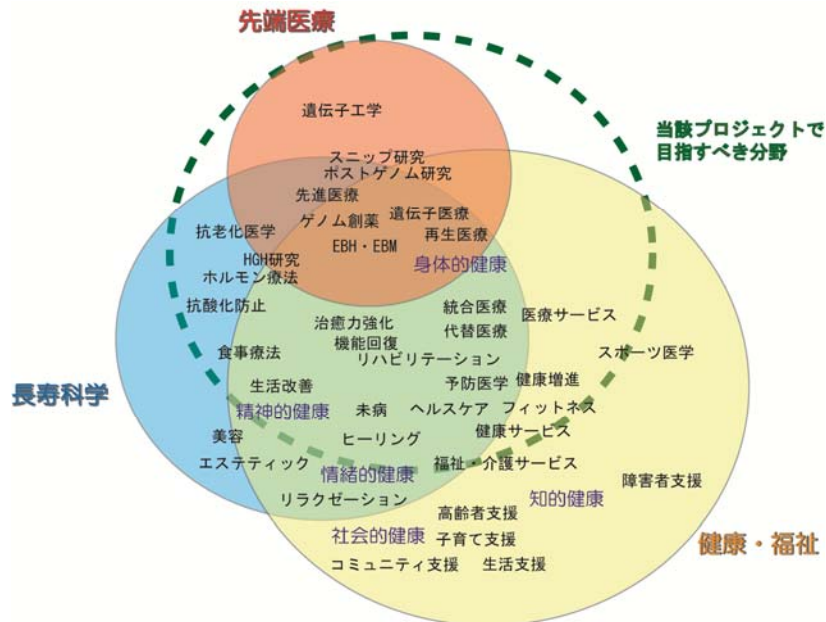
- H26の税制改正  
 ○国際物流拠点産業集積地域、情報通信産業特別地区の制度要件緩和  
 ・対象産業の追加  
 ・施設要件、人数要件等の緩和
- 経済金融活性化特区の創設（金融特区の抜本的見直し）  
 ・対象産業の設定及び事業者認定が知事に権限移譲  
 ・人数要件の緩和、税制優遇の拡充

税制優遇措置	経済特区		地域制度	
	国際物流拠点産業集積地域	情報通信産業特別地区		
国 税	法人税（所得控除制度）	○ 課税所得の40%控除	産業高度化・事業革新促進地域 X	
	法人税（投資税額控除制度）	○ 課税所得の最大40%控除	X	
	地 方 税	特別徴収（償却率）	増徴15%、課税8%	増徴15%、課税8%
		事業税	増徴50%、課税25%	増徴34%、課税20%
		不動産取得税	5年間一部課税免除	5年間一部課税免除
	市 町 村 税	固定資産税	一部課税免除	一部課税免除
		事業所税	一部課税免除	一部課税免除
	関 税	関税の運搬課税制度	○	○
		保税地域許可手数料の軽減	○	○
	税制優遇措置	保税地域制度	○	○
投資固定資産取得費		○	○	
補助金	万国津梁ネットワーク輸送費補助金	○	○	
	地域雇用開発奨励金	○	○	
助成制度	沖縄県企業立地促進条例に基づく助成	○	○	
	沖縄県に所在する地域雇用開発奨励金	○	○	
助成制度	戦略的基盤技術高度化支援事業	○	○	
	中小企業基盤整備助成金	○	○	

#### 4) 中南部都市圏に想定される医療・福祉分野について

当地区における機能導入を検討するにあたっては、立地条件や周辺環境から「医療福祉分野」が有効な分野の一つと考えられる。

但し、「医療・福祉分野」は多岐にわたることから、その要点について整理し、当地区において特に重視すべき分野について下記に抽出した。



なお、以下に機能導入を図るにあたっては、国が進める医療・福祉の研究分野について認識し、それに見合った分野の取込みが予算確保や誘致のインセンティブを得るためには重要である。そこで、現在の国の動向や西普天間住宅地区が目指すべき方向を以下に整理した。

##### ①国が進める医療・福祉の研究分野

国が進める科学技術分野については、内閣府内に設置される「総合科学技術会議」によって、科学技術分野の特定や予算配分が決定した。

「科学技術イノベーション総合戦略 (H25.6 閣議決定)」によって、総合科学技術会議の司令塔機能が強化され、2014 (平成 26) 年度の予算配分は下記のアクションプランに重点化している。

※この中で医療分野に係る「国際社会の先駆けとなる健康長寿社会の実現」は健康・福祉戦略推進分部の府省連携プロジェクトにも位置づけられた。

##### ②医療機能を取り巻く分野と西普天間住宅地区が目指すべき方向

民間法人等による医療機能、研究開発機能の導入等に向けては、当地区のポテンシャルや政策的インセンティブを發揮することが重要である。

国が科学技術や健康・医療に関する施策に沿った機能導入に政策的インセンティブ、沖縄県、当地区が目指す「国際性」の実現、「長寿」県としてのネームバリューの活用、隣接する海軍病院との連携も必要であり、「国際社会の先駆けとなる健康長寿社会の実現」を目指す機能導入が想定される。

【参考】平成26年度アクションプランのテーマ

**平成26年度アクションプランのテーマ**

科学技術イノベーション総合戦略第2章に掲げる5つの政策課題を重点対象として設定

<b>1. クリーンで経済的なエネルギーシステムの実現</b>	<b>2. 国際社会の先駆けとなる健康長寿社会の実現</b>
<b>3. 世界に先駆けた次世代インフラの整備</b>	<b>4. 地域資源を‘強み’とした地域の再生</b>
<b>5. 東日本大震災からの早期の復興再生</b>	

出典：第113回総合科学技術会議 資料

【参考】科学技術に関する予算等の資源配分の方針（案）

**I. 基本的考え方**

- 政策誘導と総合科学技術会議独自の予算配分機能とを組み合わせ、基礎研究から出口までをも見据えた課題解決型の取組を抜本的に強化。
- 同時に、科学技術イノベーションに適した環境を創出するため、これまでの取組等の効果を高め、組織や仕組みの改革・改善を推進。
- 総合戦略と資源配分とが直結したPDCAサイクルを確立・定着。

**II. 平成26年度予算における重点化の考え方**

<p><b>1. 直面する重要課題への対応</b></p> <p>(1) <b>科学技術重要施策アクションプランに基づく政策誘導による重点化</b>                  研究開発だけでなく出口(実用化・事業化)までをも見据えた工程表を新たに追加したアクションプランを関係府省に提示。関係府省からの提案を受け、総合科学技術会議が特定する施策群に予算を重点化。<span style="border: 1px solid black; padding: 1px;">別紙1</span></p> <p>(2) <b>総合科学技術会議独自の予算配分機能による重点化</b>                  ① <b>戦略的イノベーション創造プログラムの創設</b>                  「戦略市場創造プラン」実現に向けた科学技術イノベーションのためにプログラムを創設し、必要な予算を内閣府に計上。今後の対象課題選定等に係る「基本的な考え方」を明示。                  ② <b>革新的研究開発支援プログラム(仮称)の創設</b>                  挑戦的研究開発を支援するプログラムを創設。具体的には、最先端研究開発支援推進会議において検討。</p>	<p><b>2. 科学技術イノベーションに適した環境創出に向けた対応</b></p> <p>我が国で持続的な科学技術イノベーションが可能となるよう、これまでの取組等の効果を高め、科学技術イノベーションを促進するよう新しい組織や仕組みの改革・改善に向けて有効な施策に予算を重点化。</p> <p><b>3. 国家的に重要な研究開発の評価</b></p> <p>大規模な研究開発など国家的に重要な研究開発の評価を実施し、その結果を予算編成過程で活用。</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

出典：第113回総合科学技術会議 資料

【参考】国際社会の先駆けとなる健康長寿社会の実現のスキーム



出典：第114回総合科学技術会議 資料

### 第Ⅲ章 キャンプ瑞慶覧跡地と周辺地域との 開発・整備の検討

## 第Ⅲ章 キャンプ瑞慶覧跡地と周辺地域との開発・整備の検討

### 1. 西海岸地域、普天間飛行場及びキャンプ瑞慶覧の位置づけ

当地区跡地と同時に検討の行われている西海岸地域、普天間飛行場跡地の位置づけを明確化するため、3地区全体及び地区毎の考え方・コンセプト（案）を以下のとおり提案した。

#### ■3地区全体の考え方

##### ●中南部都市圏駐留軍跡地及び周辺が一体となった地域開発整備

- ・1000ha 超の返還地の土地利用に相応しい広域交通網（道路、公共交通）を拡充させ、沖縄県中南部地域の都市成長を図る。
- ・西海岸地域の既存コンベンション機能を強化しながら、アジアのMICE拠点としての優位性を確保。観光産業を軸に健康・医療系産業を育成し、地域のブランディングを図る。
- ・珊瑚礁の海浜、地下水脈、鍾乳洞、斜面地などの貴重な自然資源と旧集落に関する遺跡・文化財等を尊重しながら、文化的景観の再生を図る。

#### ■キャンプ瑞慶覧部分返還跡地

##### ●コンセプト：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

- ・「沖縄21世紀ビジョン」「広域構想」の全体像が見える先行開発

#### ■普天間飛行場跡地

##### ●コンセプト：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—

- ・沖縄の将来を担う新産業の育成と地域生活の質的向上
- ・中部縦貫・宜野湾横断道路、新公共交通の整備
- ・自然資源を生かし産業振興となる大規模公園整備

#### ■西海岸地域

##### ●コンセプト：世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート

- ・MICE機能強化による地域産業立地牽引
- ・オーシャンフロント・プロムナード整備
- ・西海岸道路（整備中）による那覇空港及び那覇港との接続強化
- ・大山湿地の保全による普天間飛行場跡地の大規模公園との緑の連携強化

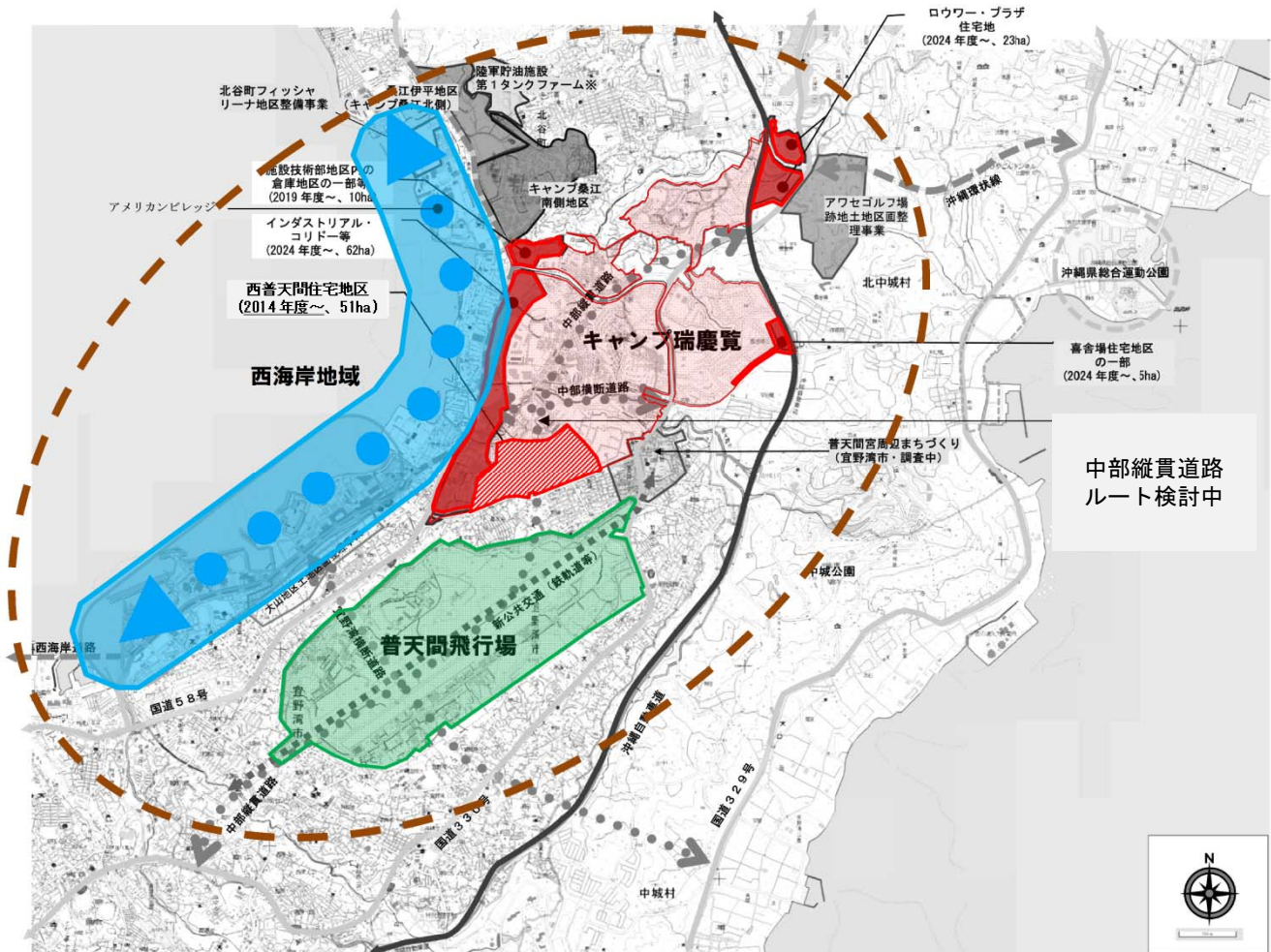
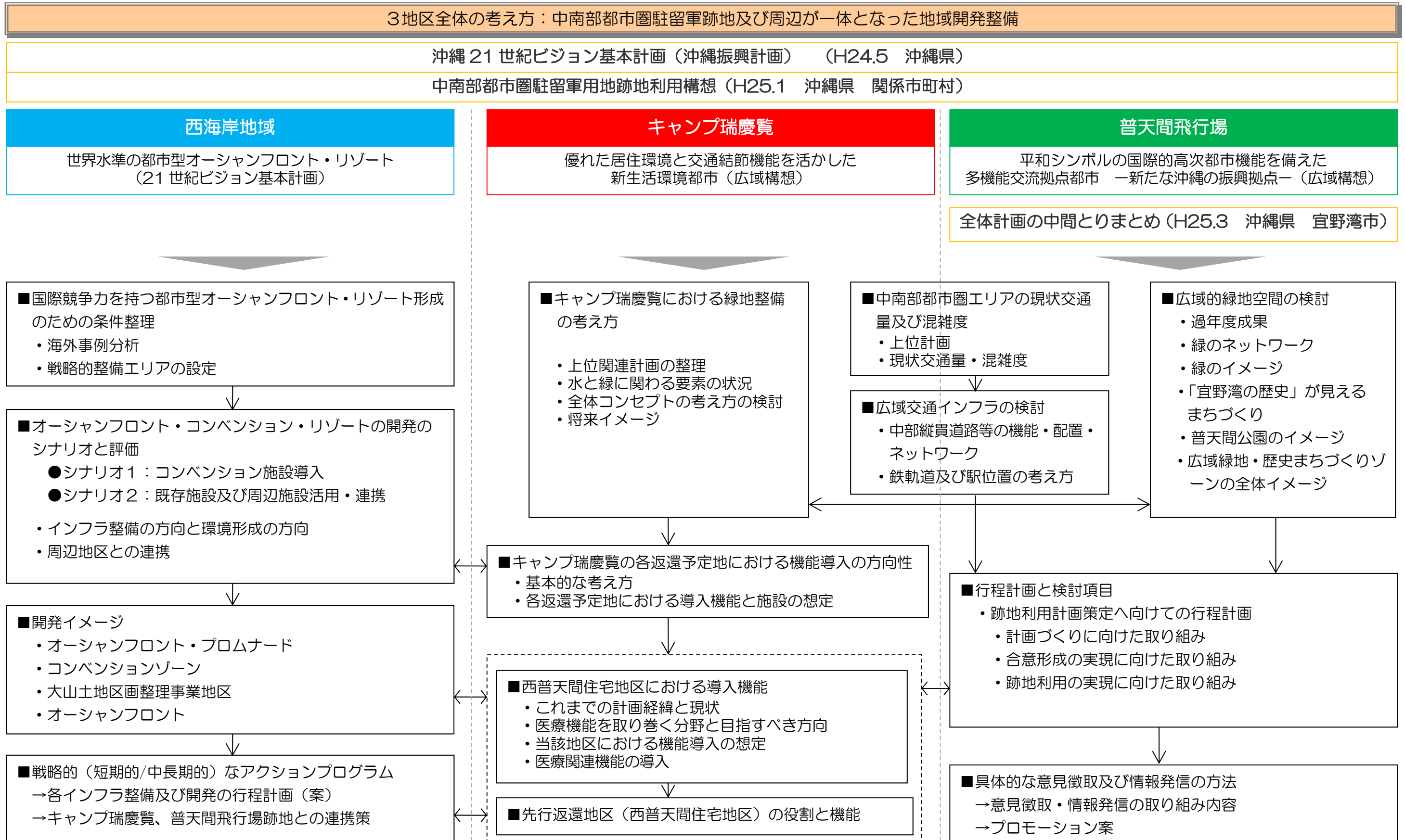


図3-1 キャンプ瑞慶覧跡地、西海岸地域、普天間飛行場跡地 3地区の位置づけ

2. 地区毎のコンセプトを受けた検討内容と関係性について

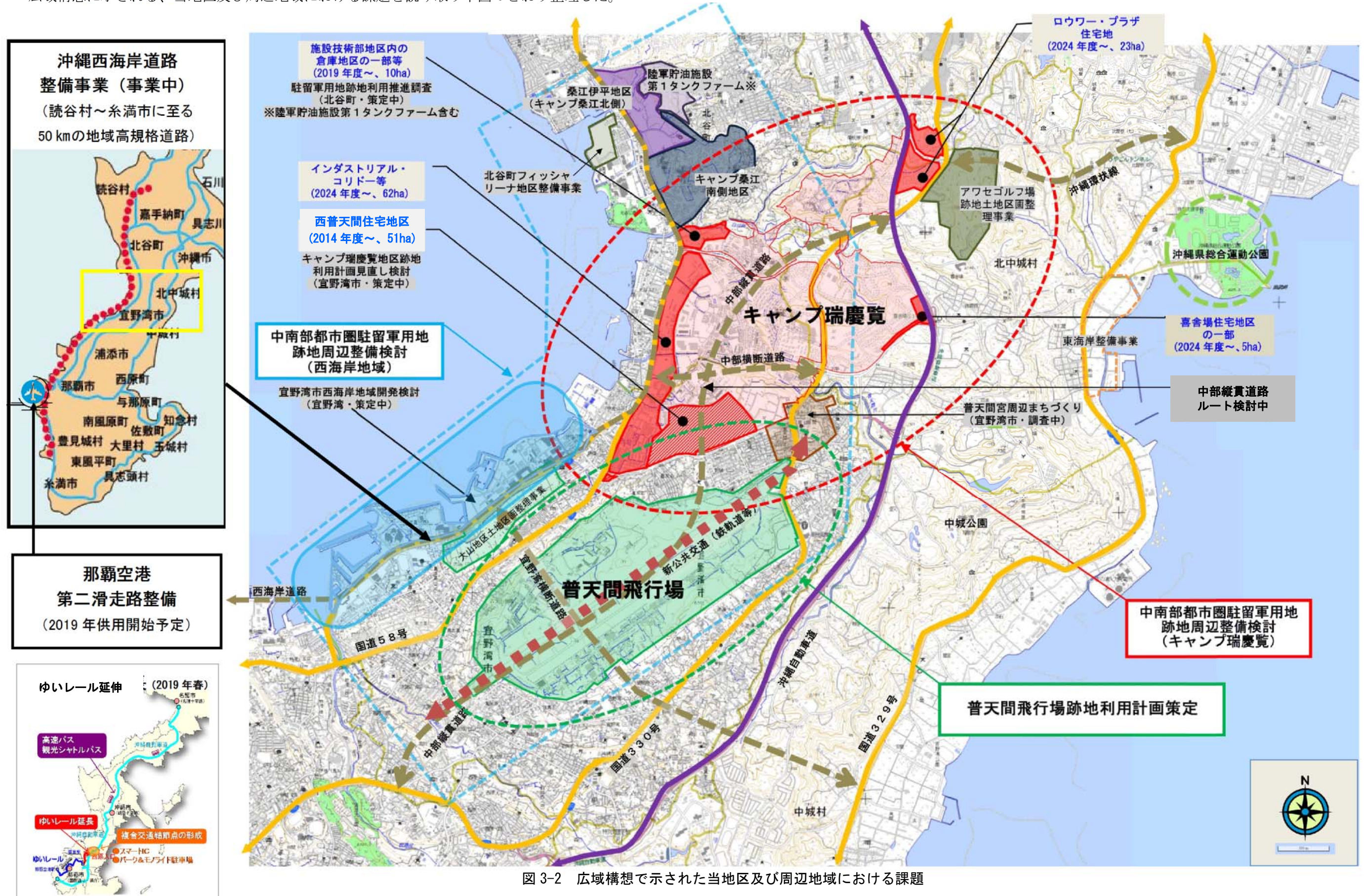
3 地区全体及び地区毎の考え方及びコンセプト（案）を受け、地域毎に検討が必要な事項を整理するとともに、それぞれの関係性の整理を行った。



### 3. 広域構想で示された課題及びキャンプ瑞慶覧跡地周辺地域の開発動向

#### (1) 広域構想で示された課題

広域構想に示される、当地区及び周辺地域における課題を読み取り下図のとおり整理した。





(2) キャンプ瑞慶覧の跡地利用の検討状況と周辺市街地の開発の動向

1) キャンプ瑞慶覧の跡地利用の検討状況

周辺地域との一体的な開発・整備の検討を行うための基礎情報として、キャンプ瑞慶覧の跡地利用の検討状況と周辺市街地の開発の動向を整理した。



図 3-3 キャンプ瑞慶覧返還予定地の跡地利用の検討状況

①陸軍貯油第一桑江タンクファーム、キャンプ桑江地区

- ◆タンクファームにおいては利用困難な斜面地などがあり、地形調査、自然環境調査、導入機能検討調査などを予定
- ◆キャンプ桑江南側地区においては、平成21年度に「キャンプ桑江南側地区まちづくり基本計画」を策定



「キャンプ桑江南側地区まちづくり基本計画」(H21)  
※本計画は案案であり、今後変更があり得る

図 3-4 陸軍貯油第一桑江タンクファーム、キャンプ桑江地区整備のイメージ

②施設技術部地区内の倉庫地区の一部等、インダストリアル・コリドー

- ◆倉庫地区の一部白比川地区において河川改修を予定
- ◆利用計画の策定等はない。南側部分については、西普天間住宅地区と関係（国道58号のアクセスなど）



「北谷城(グスク)」(北谷町資料より)

図 3-5 施設技術部地区内の倉庫地区の一部等、インダストリアル・コリドー整備のイメージ

③西普天間住宅地区

- ◆跡地利用計画の見直しを予定。地権者の意向調査を行っている。
- ◆地権者の合意形成の他、文化財の取り扱い、新たな都市機能の導入、斜面緑地の先行取得、国道58号への連絡道路、中部縦貫道路の取り扱いなどが検討課題



「跡地利用基本計画」(H16)

図 3-6 西普天間住宅地区整備のイメージ

④普天間飛行場

- ◆平成 24 年度跡地利用の「全体計画の中間とりまとめ」を策定
- ◆今年度、「中間とりまとめ」の周知、跡地利用計画の策定などを実施予定



図 3-7 普天間飛行場整備のイメージ

⑤ロウワープラザ住宅地区

- ◆土地利用計画素案（「沖縄型新駅まちづくり」、「未来まちづくり」、「ライカムハウジング」、「交流まちづくり」をテーマとしたゾーニング 4 案）策定済み

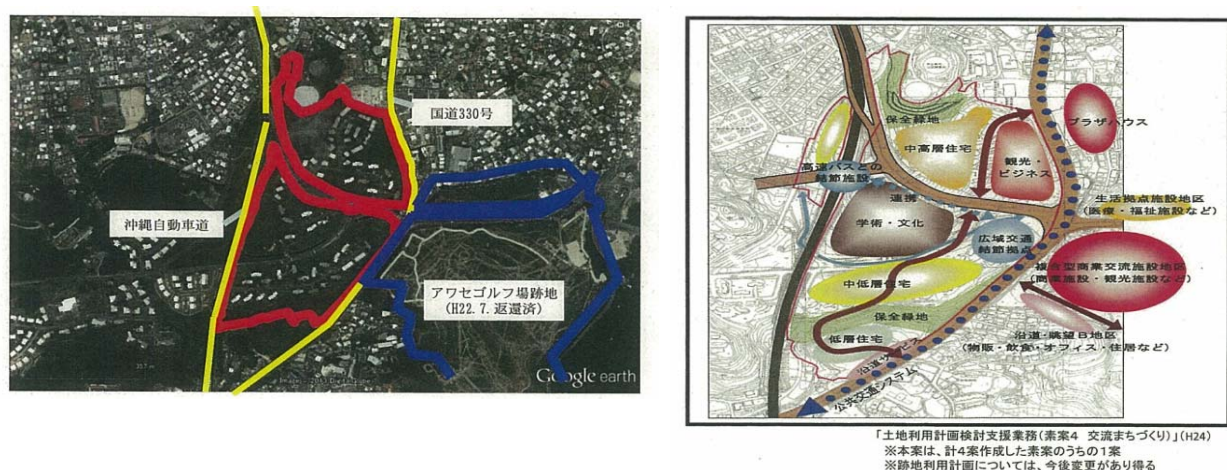


図 3-8 ロウワープラザ住宅地区整備のイメージ

⑥喜舎場住宅地区の一部

- ◆南側沿いの県道 81 号線の拡幅を予定
- ◆隣接する沖縄自動車道喜舎場スマート I C のフルインター化を検討



図 3-9 喜舎場住宅地区の一部整備のイメージ

2) 周辺市街地の開発の動向

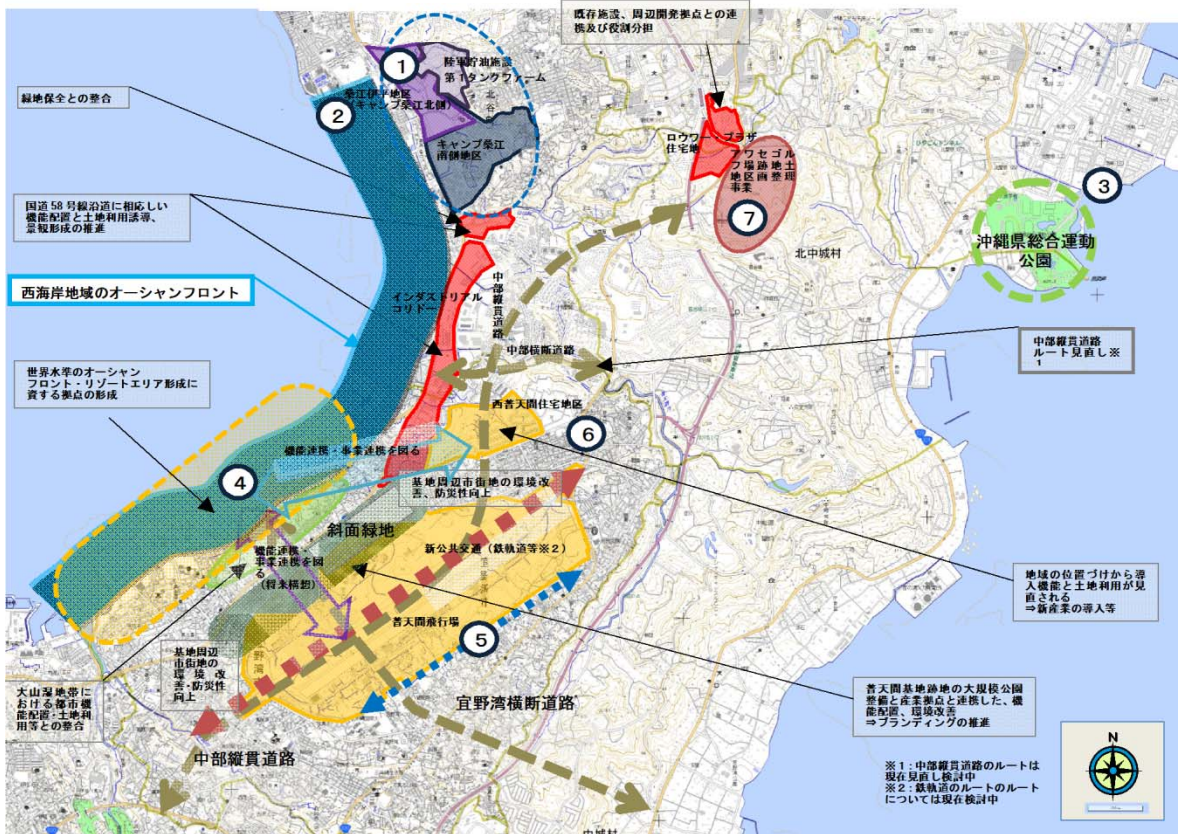


図 3-10 周辺市街地の開発の動向

① 桑江伊平地区 土地利用計画

◆ 事業の概要

表 3-1 江伊平地区 土地利用計画の事業概要

施工者	北谷町
事業名称	中部広域都市計画事業 桑江伊平土地区画整理事業
地区面積	45.8ha
施工期間	平成15年度～平成29年度

◆ 事業完了後の地区の状況及び事業効果

- ・ 人口の増加 +4,600人
- ・ 住宅建設 1,400戸
- ・ 商業施設及び業務施設の建設
- ・ 固定資産税の増収（約2億8千万円）
- ・ 事業税の確保
- ・ 新たな産業の創造
- ・ 就業（雇用）の場の創出

②北谷町フィッシャリーナ整備事業

◆計画用地及び規模

- 商業を営む目的で利用できる処分用地
  - ・漁村再開発施設用地(商業・宿泊施設)…70,980 m<sup>2</sup>
- 公共施設土地
  - ・フィッシャリーナ施設用地……………9,375 m<sup>2</sup>
  - ・公共・公用施設用地……………1,824 m<sup>2</sup>
  - ・駐車場用地……………8,475 m<sup>2</sup>
  - ・緑地……………14,909 m<sup>2</sup>

◆誘致重点対象業態

漁港区域内にある本事業用地では、漁業とマリン産業との交流拠点形成を目指していることから、漁村再開発施設用地においては、リゾートホテル・商業ゾーン、地元企業を中心とした商業ゾーン、水産業振興に貢献する商業ゾーン、ホテル・アカデミーゾーンに街区区分し、次の具体的な業態を誘致する。

- ①水産関連：魚市場、直売店、水産加工店等
- ②マリンレジャー関連具店等：マリンショップ、リゾートショップ等
- ③飲食関連：カフェ、レストラン、海産物専門店等
- ④宿泊関連：リゾートホテル、プチホテル等
- ⑤その他：土産店、ライブハウス、レストランウエディング、アカデミー施設等

○最低処分区画面積：1,000 m<sup>2</sup>

<ヒルトン沖縄北谷 事業概要>

- ・敷地面積：23,278.82 m<sup>2</sup>
- ・延床面積：27,140.70 m<sup>2</sup>
- ・建物規模：地上9階地下1階
- ・客室数：346室
- ・館内施設：屋外プール（2か所）、屋内プール、レストラン（2か所）、ラウンジ、宴会場、会議室、ビジネスセンタースパ、フィットネス
- ・構造：RC造（一部鉄骨造）

③東部海浜開発計画

◆開発の基本方針

「スポーツ」「健康・医療」「交流」をメインテーマとする開発をめざし、海に囲まれた緑豊かな環境の中で、スポーツや医療・保養などを通じて県民や市民、観光客が交流・健康づくりを行える空間を創出する。



図 3-11 東部海浜開発計画イメージ

④宜野湾西海岸地域開発

表 3-2 宜野湾西海岸地域開発概要

調	沖縄県調査	宜野湾市調査
査	中南部都市中流軍用地跡地とその周辺市街	宜野湾市西海岸地域開発検討調査
名	地の整備に関する検討調査（西海岸地域）	
調	①駐留軍用地返還予定地と西海岸地域との	①宜野湾市西海岸地域の現状の分
査	②中流軍用地跡地利用と西海岸地域の開発	②西海岸地域開発案の検討
項	③中流軍用地跡地利用と西海岸地域の総合	③事業主体及び事業手法の検討
目	的開発（連携と役割分担）の実現方策の検	
	討	
	④駐留軍用地跡地利用を踏まえた西海岸の	
	開発の方向性の検討	