

資料編

1. 周辺地域を含めた整備のあり方に関する有識者ヒアリング議事録

— 目 次 —

キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区跡地及び周辺地域の整備のあり方に関するヒアリング

琉球大学名誉教授 池田孝之氏.....	1
建築士会宜野湾支部長 前里悦子氏.....	4
恩納村プロジェクトマネージャー 高嶺晃氏.....	6
琉球大学教授 池田榮史氏.....	8
琉球大学准教授 小野尋子氏.....	10

キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区跡地及び周辺地域の整備のあり方 に関するヒアリング

琉球大学名誉教授 池田孝之氏

日 時：平成 29 年 3 月 9 日 11:00～12:00

場 所：ザ・ナハテラス 1階ラウンジ

出席者：【琉球大学名誉教授】池田孝之氏

【沖縄県 企画部】富田主任技師

【コンサル】(株)UR リンケージ：澤、又吉 (株)国建：前田、新崎

■周辺地域との機能連携、交通通信体系の整備

- ・西普天間住宅地区跡地利用計画において国際医療拠点ゾーンは広大であることから、ゾーン内を通り抜けできる道路（通路）は必要ではないか。琉球大学敷地内に整備する道路は、地域の人たちが利用できる道路としての考え方も有効的である。
- ・西海岸を含め近接で様々な機能が配置されることから、各機能間を周遊できる交通体系は重要である。病気等で車を使えない人たちのためにも循環バスなどの公共交通機関は必要である。
- ・医療の集中交通をどう受け止めるかを考えるときに、交通結節点を設けることが重要で、人材育成拠点は交通の結節点になり得る。また、普天間飛行場跡地利用における北側の駅の整備案は中南部圏域としても大きな役割を担うことになる。駅の位置を考えるときには、普天満宮も視野に入れた検討が必要。
- ・周辺市街地については、普天満宮周辺の普天間飛行場跡地北側については、前述の鉄軌道駅の案と連動して土地利用の大きな変化が予想される。一方、普天間飛行場跡地南側の市街地との連携は、検討を進めていく必要がある。
- ・公共交通軸の整備は社会実験が有効で、ルート検討から基幹バスの運行、道路の整備を踏まえ、駅の決定といった順序で考えれば鉄軌道の参考にもなる。これからの計画であれば、環境に配慮した電動バス等も考えられるのではないか。
- ・西普天間住宅地区で観光振興としての可能性は低いが、普天間飛行場跡地は観光関連の機能が立地し、西海岸地域との連携の可能性が広がるのではないか。

■自然環境の保全・回復

- ・水と緑は広域で繋がっている。大山湿地等も視野に含めた広域的な水と緑の連携について強調した表現としたほうがよい。
- ・文化財は利活用の視点が重要であり、西普天間では学習の場としての活用が想定される。キャンプ瑞慶覧の全体計画の中で、文化財の利活用についても位置づけているので参考してほしい。

■生活環境の整備

- ・大学や病院関係者などが利用する生活利便施設として、商店などが近接して立地できると良い。西普天間の地権者からも地域の商業サービスとしての沿道商業地域を設定してほしいとの意向が上がっているが、地形上厳しいので、実際に地域商業サービスを担うのは県道南側の既成市街地になると考えられる。県道沿道は飲食店や雑貨等の商店が現在立地しており、独自の商業機能を担う可能性がある。また、総合スーパーマーケット等が想定される普天間飛行場跡地利用における商業と役割分担されることになるだろう。
- ・国際医療拠点を担うにあたって、多言語表記の案内表示は当然必要と考えられる。
- ・人材育成ゾーンについて、普天間高校の移設は現在難しい場合、専門学校等、医療と関連する民間施設も考えられるのではないか。周辺市街地の商業の潤いにも繋がり、交通の結節点の機能としても充実する。旭橋の再開発のような公共交通と絡めた商業等の重層的な施設の可能性も有り得るだろう。
- ・周辺にある既存の密集市街地は改善を図るだけでなく、振興にどう繋げるか課題。

■良好な景観の形成

- ・西普天間住宅地区は文化財もあり、水脈を有し、ダイナミックな地形であることに加えて海も眺望できる。ビューポイントに注意し、広い視点、狭い視点等の視点場のチェックが必要となる。
- ・普天間や西普天間は高台にあるので、西海岸地域は今後は見られる立場での景観形成も考える必要があると考える。

■国際医療拠点の形成

- ・国際医療拠点は、大学院大学と連携が図られる等専門性に特化した地区になると考える。医療ツーリズムの展開よりは、普天間に想定される研究施設と連携した宿泊研修等の可能性がある。また、人間ドックや健康診断、シンポジウム等ができる場があってもよいのではないかと考える。

■その他

- ・スマートシティの観点からエネルギーは地区内で賄える方が望ましいが、風力発電のような大型の工作物が地区内に設置されるようなことは避けるべき。沖縄県内で地熱発電が有力、また、海水の揚水発電も可能と言われているが、両者ともに採算面が課題と考えられる。
- ・広域的な跡地利用の連携について、牧港補給地区跡地計画は他の跡地利用との連携・役割分担をあまり意識していない印象を受ける。牧港補給地区跡地においても、若手の会を立ち上げて、那覇軍港、普天間の若手の会と連携を促せば、跡地利用としての連携や機能分担も見えてくるのではないか。

以上

キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区跡地及び周辺地域の整備のあり方 に関するヒアリング

建築士会宜野湾支部長 前里悦子氏

日 時：平成 29 年 3 月 15 日 14:00～15:00

場 所：宜野湾市大山 6-44-3-102

出席者：【建築士会宜野湾支部】前里悦子氏

【沖縄県 企画部】大城主幹

【コンサル】(株)UR リンケージ：澤、又吉 (株)国建：前田、新崎

■良好な景観の形成

- ・米軍住宅地の頃、広い敷地に芝生が広がり、塀を設けない街区の形成などは魅力的であった。米軍に接収された地という負のイメージを新たな開発で取り払うのではなく、残せられるものは利活用して他地区との差別化を図ったほうが良いだろう。
- ・西普天間住宅地の地形や眺望の良さを活かし、北中城村の EM ウェルネスリゾートコスタビスタ 沖縄ホテル向かいの住宅地のような、富裕層向けの住宅地としての可能性もあり得るだろう。
- ・景観形成の観点から、県道側からの見通しの良さは大きな魅力のひとつであり、視界を遮るような施設の立地は望ましくない。
- ・西普天間住宅地区には“やんばる”と見間違えるような自然環境が残されており、インジヤーは歩いていても楽しい場所であった。
- ・個人的には、大山の田芋畑の景観に惹かれて、大山に住んでいる。あの景観は守ってほしい。跡地利用においても、湧水の保全を考慮してほしい。
- ・宜野湾市に数多くの鍾乳洞があるが、沖縄では戦時中に多く鍾乳洞が防空壕として利用されていたことが多いことから戦跡という負のイメージもある。今後は散策コースのような活用などによる新たな魅力の創出も考えられる。

■その他

- ・西普天間住宅地区周辺には米軍に限らず、アジア圏も含めて外国人が多く住んでおり、国際色が豊かなことも特徴のひとつである。魅力的な小売店もあるので、外国人が自由に住める地域があってもよい。
- ・西海岸地域において、都市型リゾート地の形成を図るのであれば、圧倒的に駐車場が足りないと思われる。宜野湾港マリーナに有料駐車場はあるが、無料の駐車場が少なく、沖縄コンベンションセンターでのイベント等の際には、近隣に違法駐車する人が多いことが気になる。
- ・国道 58 号バイパスを通るバスが少ないのではないか。
- ・普天間飛行場により市役所へのアクセスが遠回りになることが西海岸地域の生活者として不便である。
- ・西海岸地域は海拔が低いので津波の際に高台に行けるための道路があると良いだろう

以上

キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区跡地及び周辺地域の整備のあり方 に関するヒアリング

恩納村プロジェクトマネージャー 高嶺晃氏

日 時：平成 29 年 3 月 15 日 16:00～17:00

場 所：沖縄県庁 7 階

出席者：【恩納村プロジェクトマネージャー】高嶺晃氏

【沖縄県 企画部】大城主幹

【コンサル】(株)UR リンケージ：澤、又吉 (株)国建：前田、新崎

■周辺地域との機能連携、交通通信体系の整備

- ・西普天間住宅地区では、周辺におけるこれまで何の対策も行ってこなかった既存市街地の衰退をどう再生させるかが課題であるが、西普天間住宅地区、普天間飛行場の跡地利用を見据えたなかで、先行して周辺地域の整備をすることも有効的である。
- ・ターミナル機能について、西海岸地域や基地跡地等を循環させるだけではなく、拠点のようなものは必要だろう。バスのブース（駐車場）とターミナルを同じ場所にする必要はなく、ターミナル機能だけであれば大きな敷地は必要ない。また、沖縄ではバスの長距離路線の多さや渋滞を考慮し、始発点としての機能も可能性もある。本土で病院とバス機能の拠点を組み合わせている事例があるので、参考になるだろう。
- ・沖縄においても、今後、高齢化社会が進展する中で、バス交通という交通手段は重要性を増してくるだろう。
- ・沖縄では本土のような駅を中心とした同心円の発展ではなく、道路による線的な発展したことを踏まえないといけない。個人的な考えではあるが、戦後、西海岸に多くの基地が建設され、それを軍道 1 号線で結んでいた。その沿道に市街地が形成された沿道型の都市構造であると考えている。
- ・近年、県内のいたるところで、新たな道路が整備されているが、目的もなく整備されているように感じられる。道路は重要だが、計画する道路が何の役割を持って、どんな目標を持つのかを設定することは重要である。
- ・これからの時代のインフラ整備については、予算の確保も含め、これまでの考え方では通用しなくなると考えている。社会資本整備事業（A 及び B 事業）においても効果促進事業（C 事業）を採用しない傾向になってきている。土地経営という観念で、公共減歩を減らし、保留地減歩を増やして整備していく時代になるのではないか。

■国際医療拠点の形成

- ・医療圏と居住地域の関係性は大きく、沖縄への移住者は病院の場所を気にする人も多い。また、近年、リゾートと医療産業の関係も深くなってきているように感じる。
- ・普天間は海拔も高く、避難場所としての条件はいいだろう。
- ・テキサス州のヒューストンは、先端医療が観光産業や宇宙産業等と結びついたまちづくりを行っている。西普天間住宅地区跡地でも同様な展開が望ましい。

■その他

- ・東海岸との機能連携を考えるうえでは、経済面の発展としてだけでなく、モナコのような地形であることから別荘など、ビーチリゾートではないリゾート開発の可能性があるだろう。
- ・東海岸は、太平洋に面していることから、石油基地（輸送されてくる貯蔵施設）や発電所、工場など、暮らしを支えるインフラが立地する土地として発展してきたのだろう。

以上

キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区跡地及び周辺地域の整備のあり方 に関するヒアリング

琉球大学教授 池田榮史氏

日 時：平成 29 年 3 月 17 日 13:00～14:00

場 所：琉球大学

出席者：【琉球大学名誉教授】池田榮史氏

【沖縄県 企画部】富田主任技師

【コンサル】(株)UR リンケージ：澤、又吉 (株)国建：前田

■周辺地域との機能連携、交通通信体系の整備

- ・都市計画等の手続き上、西普天間住宅地区は跡地利用計画の策定を急いでいたため、周辺との連携やインダストリアルコリドー地区の跡地利用計画が先送りとなった状況で計画が進められており、どのように道路が接続されるかは今後の課題となるだろう。
- ・跡地利用計画策定時は、琉球大学医学部の配置計画等もなかったが、琉球大学の敷地内の道路配置は、当該地区にとって重要となるものとする。

■自然環境の保全・回復

- ・井戸があるところや湧水の保全を図るべきところを緑地公園として配置し、遺跡等の少ないところに住宅地を配置しているのは、文化財側から提案したことが経緯となっている。
- ・発掘調査は現在本調査の段階で、基地内の状況は概ね分かかってきており、国際医療拠点ゾーンでは谷筋の部分に遺跡が多く出てきている状況である。しかし、何をどのように残していくかという検討は行われていないため、今後、検討が必要である。
- ・跡地利用計画に墓地が追加されたことについて、イシジャーの谷筋には安仁屋地域の墓が多く、地主からは墓地としての活用の意向がある。土地の記憶として、大事にしたいという地権者の考えである。また、湧水はできるだけ保全を図りまちづくりに活かしたいということも地主の意向としてある。
- ・イシジャーにおいては、周辺市街地から汚水が流れ込み、匂いが気になる。一方、チュンナーガーでは地下水が流れ、湧いているものに問題はないが、表層から流れ込む水は汚い。工業用水として利用されていると聞いている。飲水としては利用できないだろう。

■生活環境の整備

- ・病院に近接して配置される住宅地にどのような人が住むのか想定できない。地主が帰ってきたいと思う土地利用が望ましいと考えているが、聞くところによると、地主は戻る意向は少なく、土地活用を考えている方が多い状況である。文化財を残してもそこが機能しなければただ残っているだけの場所になってしまう。御嶽を残しても、それを大事に思う地元の人がいなければ、ただの緑地と同じである。場所の意義性みたいなものを継承していくことが大事である。そういった意味では墓地としての利用は人が来ることになるので有効的である。

■良好な景観の形成

- ・場所としてしか残すことでしか継承できない事もあるが、風景や遺跡を残すことが重要ではなく、その場所に何があったのか、情報が残ることが重要である。土地の記憶が残ることで、次に住む世代へ繋がっていく。自然や文化財を地域のコミュニティの活動の場として利用する地域もあり、どのような人が住むかでも活かされ方は変わってくるだろう。

■国際医療拠点の形成

- ・海軍病院のところで意外な遺跡が発掘されている。隣接する人材育成ゾーンから国際医療拠点ゾーンにかけて遺跡が広がっている可能性もある。

■その他

- ・現在、地代は字単位で入っているのですが、そこに住んではいなくても字の機能が継続されている。公有化された際に、地代の継続的な供給が無くなった時点で、字が機能しなくなるのではないかと。基地の地代が個人でなく、字に入っている。返還後にシステムが継続されるかでも大きく変わってくるだろう。少子化の時代の中で、どのようにコミュニティを維持・育成していくかも考えていく必要がある。
- ・地主には大きな土地の所有者もいれば、相続を繰り返し小さな土地の所有者がいて、減歩を受けるときには小さな土地の所有者は売却するしかなくなるだろう。
- ・普天間飛行場については現在、文化財調査は立ち入りもできていない。ただし米軍工事による調整池の新設のための発掘調査は来年度に予定している。
- ・跡地利用においては、土地の記憶が重層的に残っている場所を残しである。それを、住む人たちが活かす計画となることを期待している。

以上

**キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区跡地及び周辺地域の整備のあり方
に関するヒアリング
琉球大学准教授 小野尋子氏**

日 時：平成 29 年 3 月 17 日 15:00～16:00

場 所：琉球大学

出席者：【琉球大学名誉教授】小野尋子氏

【沖縄県 企画部】富田主任技師、東江技師

【コンサル】(株)UR リンケージ：澤、又吉 (株)国建：前田

(株)オリエンタルコンサルタンツ：原本

■周辺地域との機能連携、交通通信体系の整備

- ・土地利用を検討する際に住宅用地の配分や商業用地の配分をどの程度とするか整理する必要があるだろう。産業振興として導入する機能を検討する際には、インフラが不確定の中でアンケート調査を実施しても関心度を把握する程度になってしまう。
- ・西海岸地域一体をリゾート地として考える場合、ホテルの需要を把握する必要があり、また広域的な配慮が必要である。
- ・(鉄軌道の駅が周辺地域に計画された場合、) 駅前空間における土地のポテンシャルを活かす利用にあたっては、斜面地への配慮は必要である。

■自然環境の保全・回復

- ・イシジャーは斜面が急で散策して遊ぶには少し危ないが、欠落部から露出した多層化した石灰岩が見られるなど、綺麗で晴れた日は散策しても楽しめる。ガンガラーの谷のような観光地としての可能性もあるのではないかな。
- ・チューンナーガーの水量は比較的多いが、ナカマヌメヌカー、ノグニグワメヌカーは既に水量が少ない状況である。チューンナーガーからは PFOS (有機フッ素化合物の一種) も検出されており、飲料としての利用はできないが、家庭用水や産業用水として利用することは可能ではないかな。

■生活環境の整備

- ・新都心の事例で、道路に対して 1 階部分のセットバックし敷地の歩道との一体利用する計画 (地区計画) を行っているが、現状として看板や自動販売機の設置、駐車スペース等として利用され機能していない。西普天間で同様の計画を行う場合は注意が必要。

■良好な景観の形成

- ・中高層中心の土地利用になることを前提とした景観コントロールの手法についての検討は必要だろう。新都心では地主から3世代住宅としての利用する意向が多く、容積率を（一般的な低層住居専用地域の）100%から150%に上げる要望があったが、実際の土地利用は共同住宅が多く配置された。地主の要求と市街地の状況に相違があることを踏まえ、将来の土地利用の目標を明確にした方が良い。その際に計画人口の設定も必要である。
- ・規制の緩い用途とした場合にマンションやパチンコ店などの配置となり、どこにでもあるような市街地になりかねない。計画策定にあたっては構想段階から想定する機能が配置されるような手法の検討も必要だろう。
- ・米軍からどう引き渡されるかにもよるが、西普天間住宅地区のなだらかな地形を活かした造成の少ない土地利用ができると良い。

■国際医療拠点の形成

- ・タイでは健康診断やPET検診を低価格で受診することが可能であるが、医療技術への信頼が低い。医療技術の高さからアジアの富裕層を呼び込めることは可能性としてありえるのではないか。医療ツーリズムを考える際には、待ち時間や周辺の空間もリゾート地としての創出も重要で、周辺に開放された施設となるのか閉ざされた施設となるのかにもよるが、地域住民が散策できるような外構空間があっても良い。また、受診後の食事や買物の場としての商業用地の可能性もあるだろう。
- ・国際医療拠点ゾーンでは、米軍で利用していた際、通りごとにワシントン通りやアリゾナ通りなどアメリカの州の名前が使われていた。通りのサインをそのまま活用することがあってもよいのではないか。

以上

2. キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区における

総合整備計画とりまとめに向けた基礎資料の更新

目次

序. 総合整備計画の策定にあたって	1
(1) 総合整備計画策定の背景	1
(2) 総合整備計画策定の目的	2
1. 地域の総合整備に関する基本的方針	3
(1) 対象とする区域の概要	3
(2) 上位計画等における位置付け	6
(3) 西普天間住宅地区跡地利用計画	12
(4) 地域の総合整備に関する基本的方針	14
2. 交通通信体系の整備	15
(1) 交通通信体系に係る現況	15
(2) 交通通信体系に係る跡地利用計画を進める上での課題	16
(3) 交通通信体系に係る整備方針	17
(1) 那覇空港とのアクセス及び広域交通ネットワークとの連携の強化	17
(2) 高品質の通信を可能とする情報通信基盤の導入	18
3. 生活環境の整備	19
(1) 生活環境に係る現況	19
(2) 生活環境に係る跡地利用計画を進める上での課題	19
(3) 生活環境に係る整備方針	20
(1) 都市と自然の共生による豊かな生活環境の創造	20
(2) ユニバーサルデザインの導入による都市空間の形成	21
4. 農林水産業、商工業その他の産業の振興並びに観光及び保養地の開発	22
4-1. 国際医療拠点の形成	22
(1) 国際医療に係る現況	22
(2) 国際医療拠点の形成に係る跡地利用計画を進める上での課題	22
(3) 国際医療拠点の形成に係る整備方針	22
(1) 高度医療・研究機能の拡充	22
(2) 地域医療水準の向上	23
(3) 国際研究交流と医療人材育成	24
(4) 良質な医療環境、教育・人材育成環境の提供等	25
4-2. 周辺地域との連携	26
(1) 周辺地域に係る現況	26
(2) 周辺地域との連携に係る跡地利用計画を進める上での課題	26

< 3> 周辺地域との連携に係る整備方針	26
(1) 国際医療拠点機能の強化	26
(2) 産業振興	26
(3) 観光振興	27
(4) 周辺市街地の活性化	27
5. 自然環境の保全及び回復	28
< 1> 自然環境に係る現況	28
< 2> 自然環境に係る跡地利用計画を進める上での課題	29
< 3> 自然環境の保全及び回復に係る整備方針	29
(1) 中南部都市圏の水と緑のネットワークの形成	29
(2) 公有地、民有地を活用した水・緑・生態系の保全・回復	29
(3) 自然環境の持続的な保全・活用策の確立	29
6. 良好な景観の形成	30
< 1> 景観に係る現況	30
< 2> 景観に係る跡地利用計画を進める上での課題	30
< 3> 良好な景観の形成に係る整備方針	30
(1) 地域特性を活かした風景の創出	30
(2) 地形や眺望を活かした良好な景観の形成	31
7. 地域の総合整備に関し必要と認める事項	33
7-1. 環境配慮型都市（スマートシティ）の形成	33
< 1> 環境配慮に係る現況	33
< 2> 環境配慮に係る跡地利用計画を進める上での課題	33
< 3> 環境配慮型都市（スマートシティ）の形成に係る整備方針	33
(1) 循環型社会の形成に向けた先進的まちづくり（スマートシティ）	33
7-2. 広域防災機能の確保	35
< 1> 広域防災機能に係る現況	35
< 2> 広域防災機能に係る跡地利用計画を進める上での課題	35
< 3> 広域防災機能の確保に係る整備方針	35
(1) 広域的な防災拠点の形成	35
7-3. その他	35
(1) 高圧線鉄塔	35

序. 総合整備計画の策定にあたって

(1) 総合整備計画策定の背景

キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区（以下、「本地区」という。）は、平成 25 年 4 月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画（以下、「統合計画」という。）」において示された嘉手納飛行場より南の駐留軍用地返還予定地の中で、早期に返還され、今後の駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用に向けたモデルとなる地区であり、その跡地利用は沖縄の振興にとって極めて重要な取組みとなる。

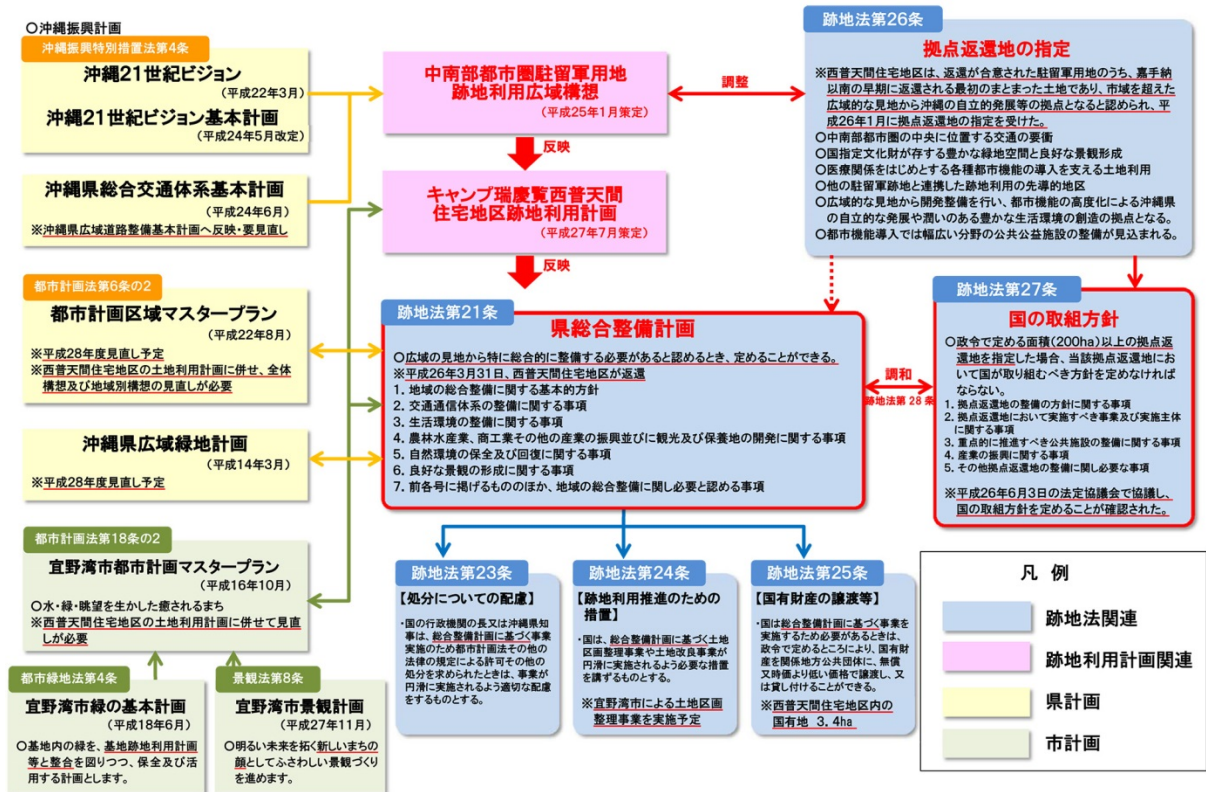
平成 26 年 1 月には「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法（以下、「跡地利用特措法」という。）」に基づく拠点返還地に指定され、同年 6 月には跡地利用特措法に基づく、「駐留軍用地跡地利用推進協議会」において「国の取組方針」策定が決定されたほか、同年 6 月に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針 2014（骨太の方針）」において、本地区への高度な医療機能（琉球大学医学部及び同附属病院の移設を含む）の導入が明記されたところである。

また、平成 27 年 3 月には跡地利用特措法の一部改正により「特定駐留軍用地跡地」指定制度が創設され、同月 31 日に初の特定制留軍用地跡地の指定を受けた上で、本地区の返還を迎え、同年 6 月に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針 2015（骨太の方針）」において、本地区における国際医療拠点構想の推進について明確な位置づけが行われている。

さらに、跡地利用計画に関しては、平成 25 年 1 月に策定された「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（以下、「広域構想」という。）」を受け、これまでに宜野湾市での検討が進められ、平成 27 年 7 月 21 日に「宜野湾市軍用地跡地利用計画策定委員会」より「跡地利用計画（案）」及び「付帯事項」について宜野湾市長へ答申、同月 24 日に宜野湾市庁議において決定され、本地区の跡地利用計画として広く周知を進めるべき段階となっている。

こうした動向を踏まえ、国、県、市、それぞれの位置づけ及び取組方針を整理する中で、沖縄県では、具体的な地区整備に向け、広域的な見地から包括的な総合整備計画を定めるものである。

なお、次頁で、総合整備計画を取り巻く法体系、計画体系の関係を整理した。



図序-1 総合整備計画を取り巻く関連計画の相関

(2) 総合整備計画策定の目的

本地区は、沖縄本島中南部の中心的な位置にあり、那覇中心市街地との近接性や優れた交通環境、さらには、周辺に多くの駐留軍用地を有することから、今後の沖縄振興の一翼を担う役割を期待されている。

また、返還が予定される大規模な駐留軍用地である普天間飛行場との近接性や統合計画策定後の最初の大規模返還地であることから、開発の在り方を示すモデル地区として特に重要な位置付けを持つ。

さらに、現在、国、県、市、琉球大学が一体となって本地区の目標である「国際医療拠点の形成」の具現化を進めているところである。

こうした背景から、沖縄県は跡地利用特措法第21条の規定に基づき、宜野湾市の策定した跡地利用計画を反映し、国の取組方針と調和を図る計画実現のための整備方針について、各種高次都市機能の導入が広く県の振興に寄与する観点から、拠点返還地として、総合整備計画を定めることとした。

1. 地域の総合整備に関する基本的方針

(1) 対象とする区域の概要

ア. 対象とする区域の広域的位置

対象とする区域は、沖縄本島中南部都市圏の中央に位置し、沖縄自動車道北中城インターチェンジ、国道 58 号、国道 330 号に近接するとともに、主要幹線道路（県道宜野湾北中城線）に隣接する交通の要衝にある。

また、西海岸的那覇空港からは約 15km、那覇新港から約 10km、東海岸の中城湾港からも約 10km と西海岸、東海岸の重要施設からも交通利便性が高い位置にある。

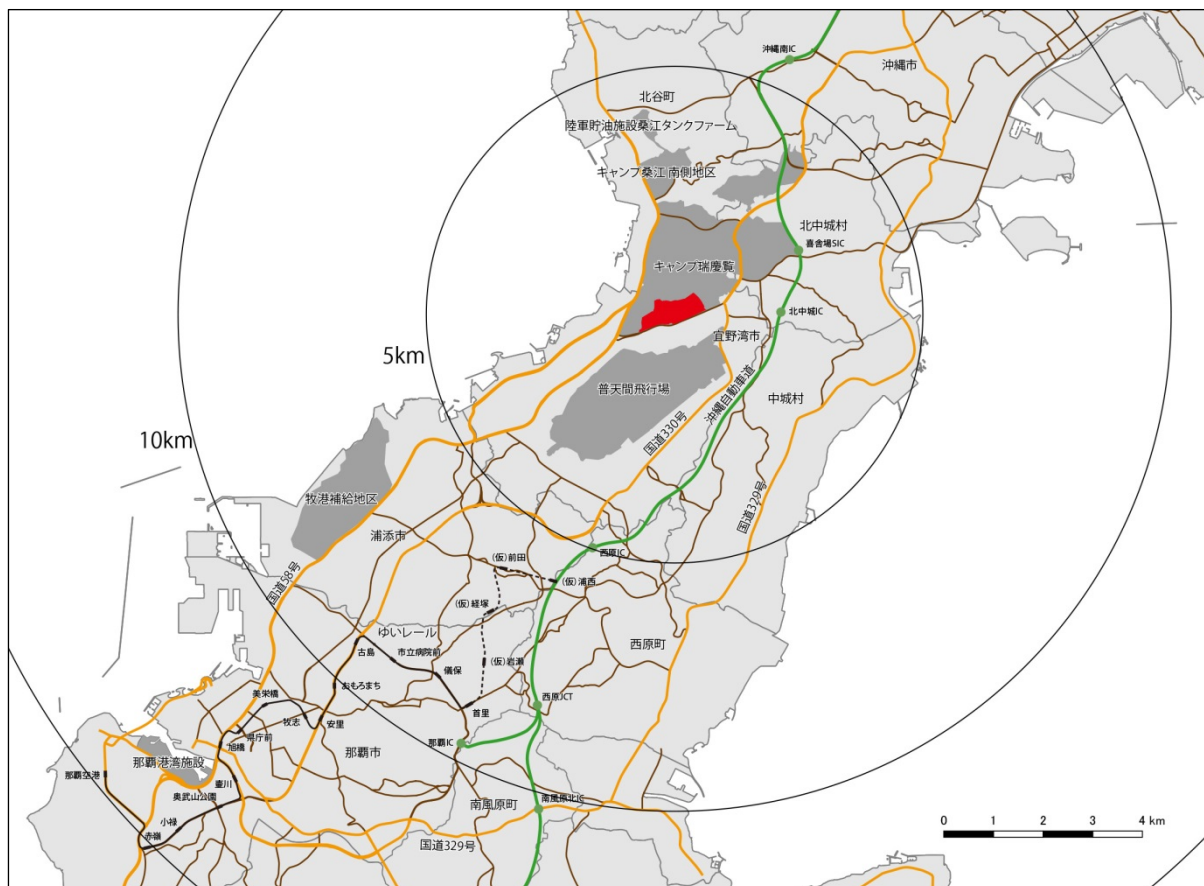


図 1-1 広域位置図

イ. 対象とする区域

対象とする区域は、宜野湾市の北部にあり、中心市街地である普天間地区より西方向へ約 1.3km に位置している。

南側は県道宜野湾北中城線（県道 81 号線）に接し、北、東、西側は米軍の駐留軍用地（キャンプ瑞慶覧返還時期未定）に囲まれた南北約 0.5 km、東西約 1.3 km、面積約 51ha の地区である。

また、本地区の南側は、喜友名、新城、普天間の市街地を隔てて普天間飛行場が存する。

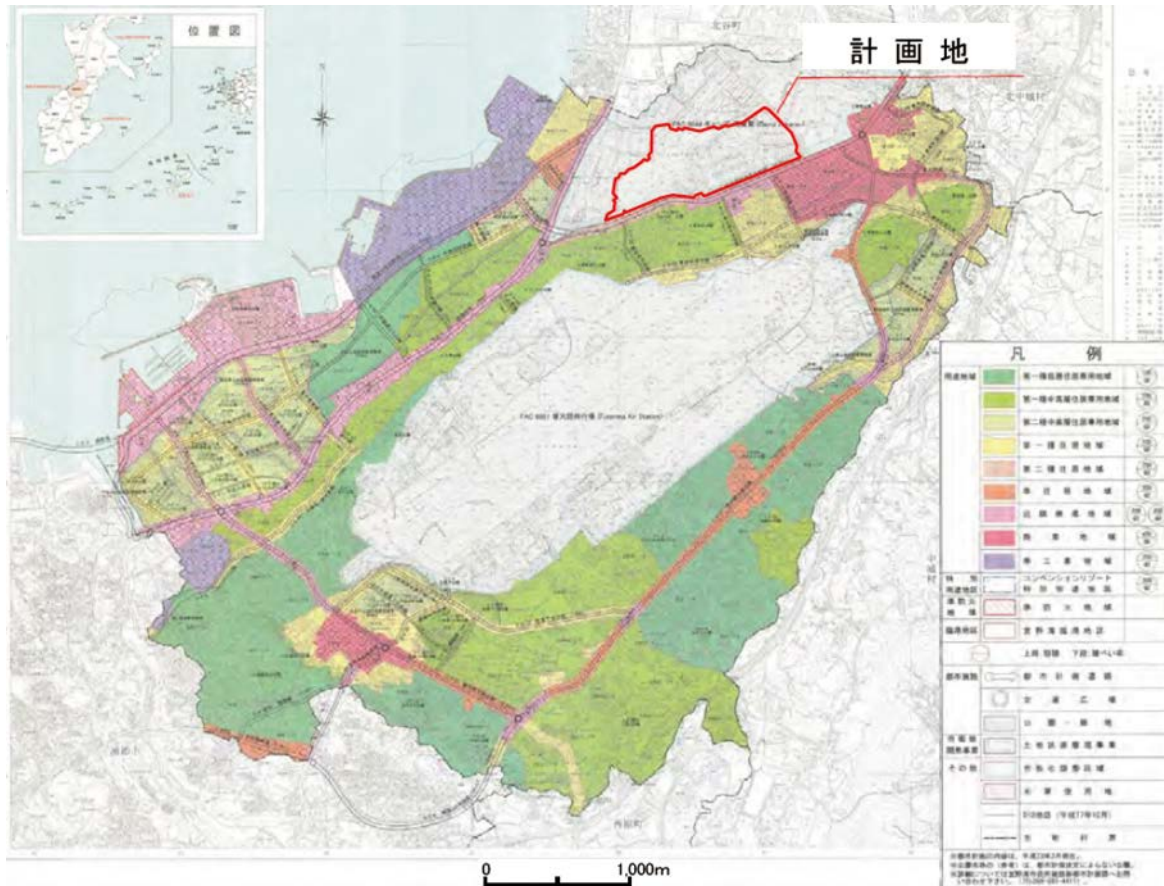


図 1-2 宜野湾市都市計画図

地区の現況としては、地区中央から東側にかけて、比較的傾斜の緩い斜面地形となっており、主に米軍の住宅地として利用されていた。

地区中央から西側及び北側にかけては、急峻な斜面緑地となっており、西側斜面緑地に国指定文化財（喜友名泉）が存する。

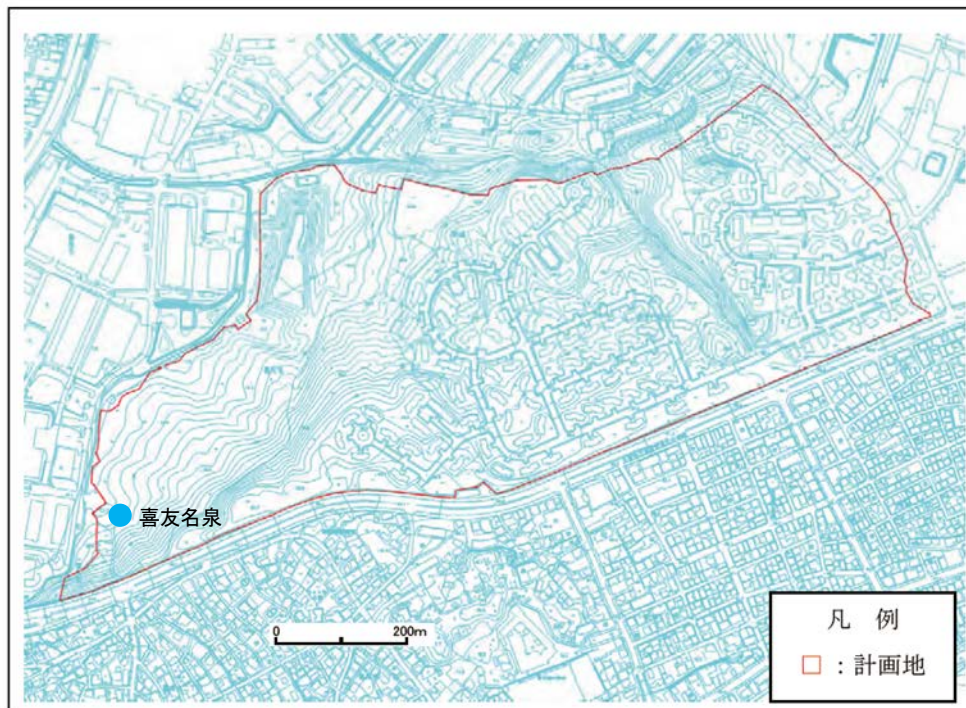


図 1-3 地区現況図

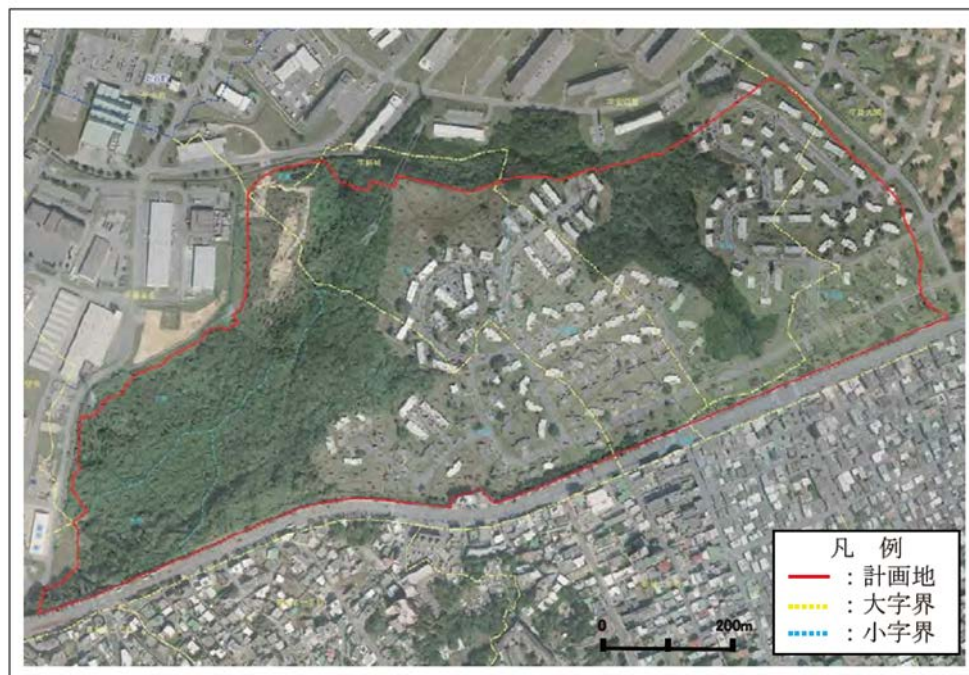


図 1-4 地区航空写真

(2) 上位計画等における位置付け

ア. 沖縄 21 世紀ビジョンにおける位置付け

沖縄県 21 世紀ビジョン（平成 22 年 3 月）において、大規模な駐留軍用地返還跡地における取組みとして以下のような整理が行われている。

<p>大規模な基地返還とそれに伴う県土の再編</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 跡地利用は周辺市街地と連携しつつ、良好な生活環境の確保、新たな産業振興、交通体系整備、緑化推進、海岸環境の保全再生等魅力ある都市空間の形成を図ると同時に、県内各圏域の多様な機能との相互連携により、沖縄全体の発展につなげる。
<p>大規模な基地返還跡地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 基地跡地等を活用した鉄道やモノレール、LRT などの軌道系の新たな公共交通システムや骨格的な道路網の整備充実を図ることにより、都市交通ネットワークを再編・構築するとともに、基地跡地等に交通結節機能を形成する。 ● 基地の存在による精神的な負担を軽減させる施設として、大規模な公園を整備するとともに、基地内に残された貴重な自然環境を調査、保全することにより優れた環境づくりを先導する。 ● 沖縄振興発展に資する貴重な空間として、国際機関の誘致等による国際貢献・協力機能や跡地の立地特性を生かした都市近接・リゾート機能等の導入を促進、国内外の大学との連携によるサテライト機能構築やリサーチパーク等の拠点形成を図り、跡地の機能を戦略的に活用し、新たな産業立地を推進する。
<p>各圏域の機能整備の方向性 [中南部都市圏]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史・伝統・文化等を活用した魅力ある広域観光都市圏の形成。 ● アジアゲートウェイ機能の一翼を担うため、国際的競争力のある空港・港湾の整備・拡充を図るとともに、国際物流拠点を形成、観光拠点拡充等新たな産業振興を図る。

沖縄 21 世紀ビジョン基本計画（平成 24 年 5 月）においては、駐留軍用地跡地の有効利用の推進に向け、沖縄県 21 世紀ビジョンで掲げた基本施策の展開方向に基づき、「早期事業化に向けた取組み」、「駐留軍用地跡地の計画的な整備」、「跡地における産業振興及び国際交流・貢献拠点の形成」、「返還跡地国家プロジェクトの導入」、「駐留軍用地跡地利用の推進についての協議」等の施策展開が示されている。

また、本地区を含むキャンプ瑞慶覧地区では、骨格的な道路網の整備や新たな公共交通システム、住宅、商業・業務等の多様な機能導入を検討するといった位置付けが行われている。

イ. 中南部都市圏駐留軍跡地利用広域構想から見た位置付け

沖縄県が関係市町村等の協力のもと策定した広域構想（平成 25 年 1 月）においては、駐留軍用地跡地を活用し、那覇広域都市圏と中部広域都市圏が一体となる都市圏軸の形成が示されている。

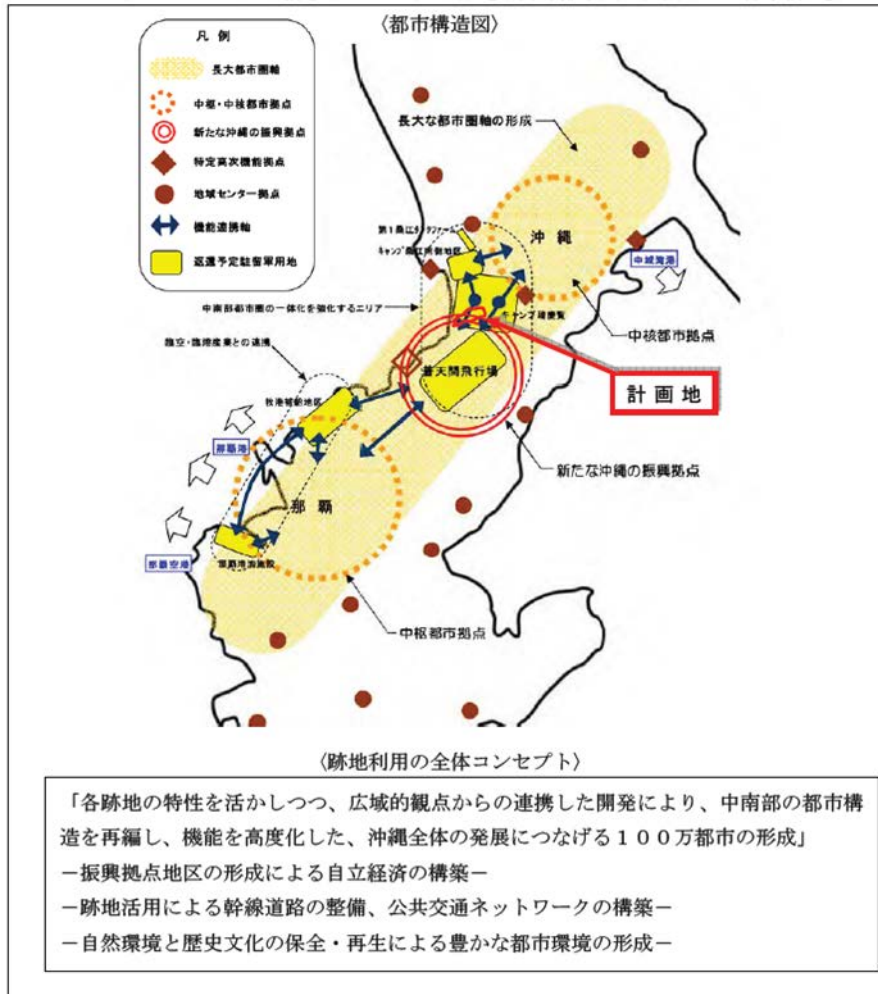


図 1-5 中南部都市圏都市構造図

また、広域構想の基本方針の中で、広域的公園・緑地の整備の基本方針として、広域的な緑地ネットワーク形成、地区面積の 20% 程度以上の公園・緑地の確保が示され、土地利用の方針として、最優先に「公園・緑地」を確保することが示される等、公園・緑地の確保に重点が置かれている。

さらに、産業振興・機能展開の基本方針として、リーディング産業の振興や機能の立地を目的とした跡地振興拠点地区を各駐留軍用地跡地に導入することが示されている。

広域構想では、計画地を含むキャンプ瑞慶覧の整備コンセプトを「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」としており、以下の考え方が示されている。

- 水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成
- 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等の導入
- 那覇や他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通インフラの導入
- 自然・眺望などの優れた居住環境を活かした高質の居住機能の導入
- 地区内外の居住機能に必要な安心面での生活の質を支える健康・医療関連産業の導入
- 地産地消などの新しいライフスタイルを創造する産業の導入
- 大規模用地と居住環境を戦略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 など

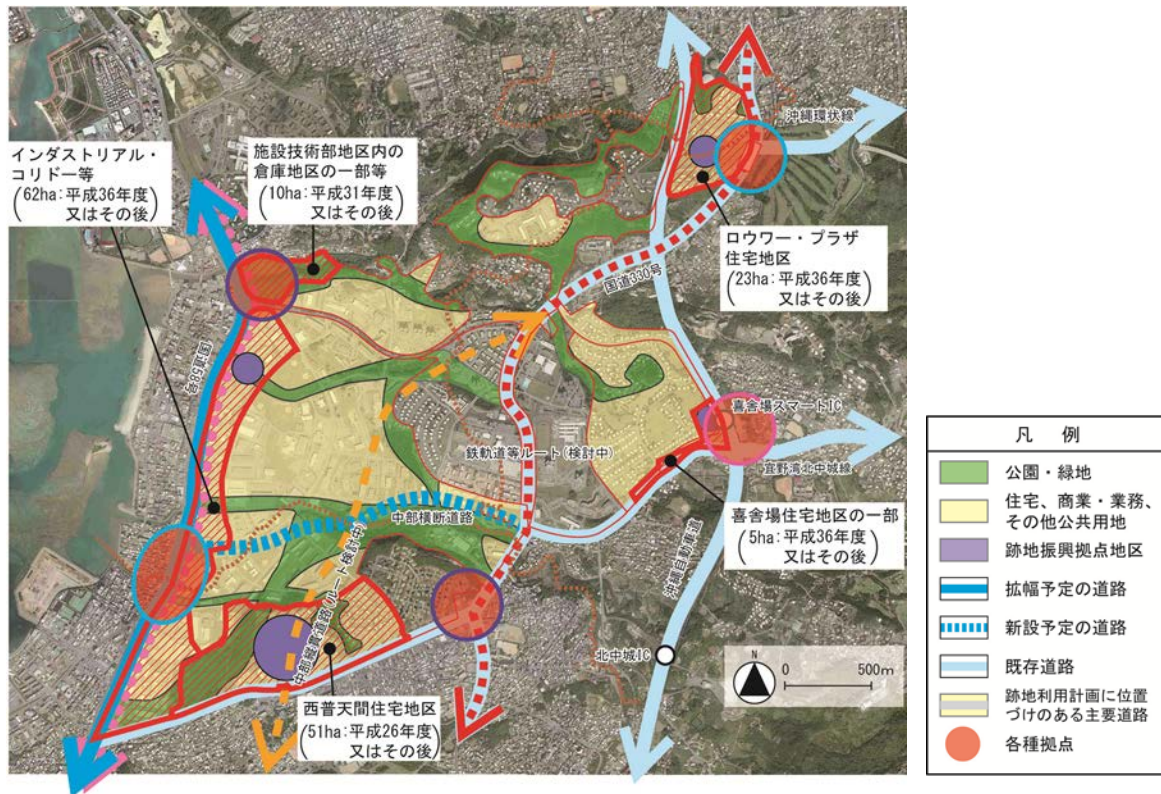


図 1-6 キャンプ瑞慶覧基本構想図

ウ. 宜野湾市都市計画マスタープラン

宜野湾市の都市計画マスタープランは平成16年10月に策定され、策定から10年が経過しており、現在、改定に向けた検討が進められている。

現行の都市計画マスタープランでは、中南部都市圏を縦断する基幹都市軸を新たな都市構造上の都市軸と位置づけるとともに、西海岸の国際交流拠点から市城南東部の学園都市ゾーンにかけて、本市の新たな発展の軸（新交流軸）を位置づけている。

また、普天間飛行場跡地への新たな都市機能の導入と現在の中心市街地の再構築、西海岸の国際交流拠点など、既存の拠点地区との連携を図り、既成市街地の環境改善にあたっては、普天間飛行場跡地の活用を図ることとされている。

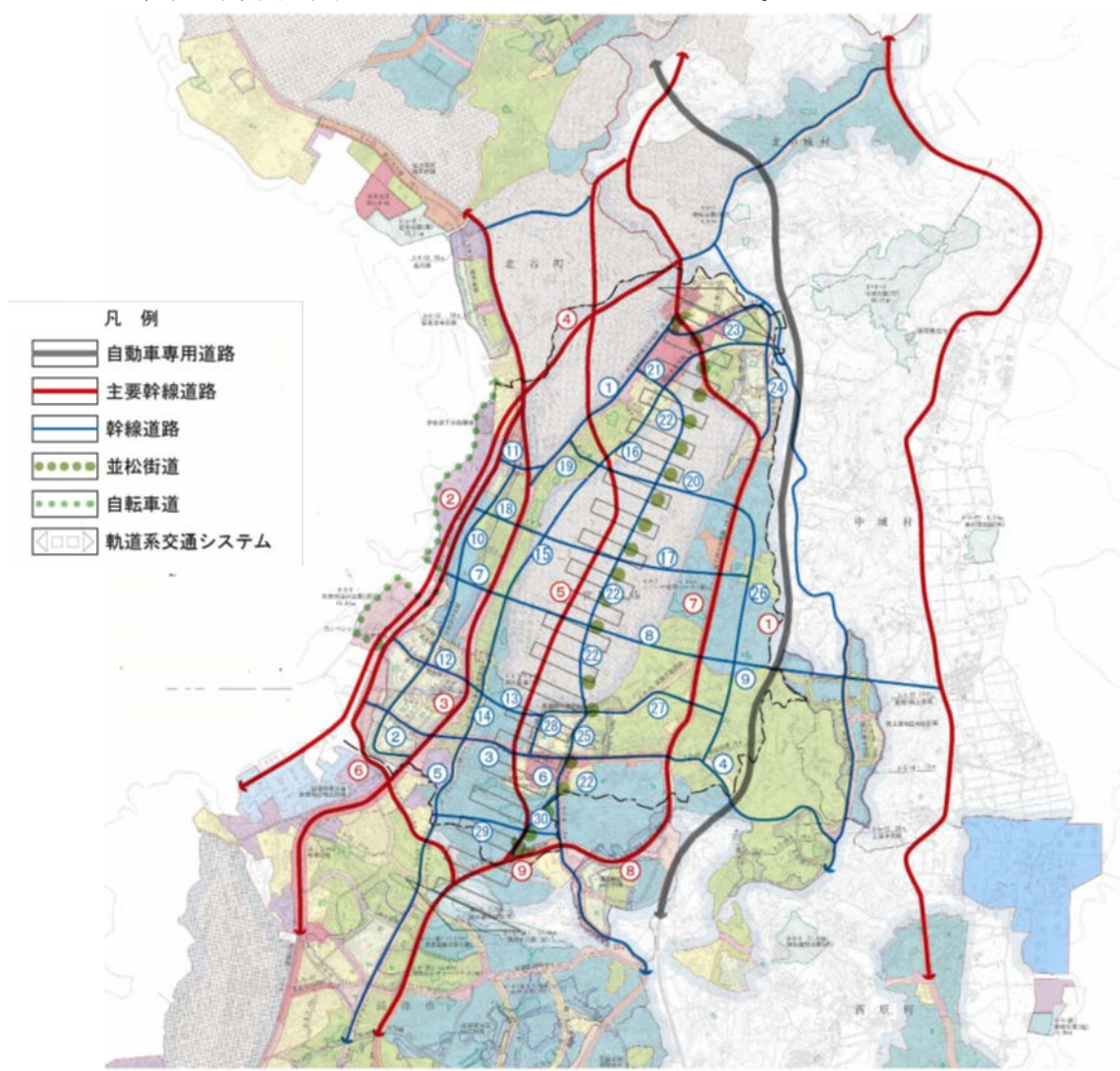


図1-7 都市計画道路網図

エ. 普天間飛行場跡地利用全体計画中間取りまとめ

普天間飛行場の「全体計画の中間取りまとめ」では、県民・地権者等との合意形成の促進、県内外に向けた跡地利用情報の発信、今後の計画づくりの推進に向け、下記内容について、方針が示されている。

跡地利用の目標と実現に向けた取組み	「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」等の広域計画や「基本方針」を踏まえて、跡地利用の目標等を取りまとめ、跡地利用計画の策定に向けた前提として位置付け
計画づくりの方針	広域計画や「行動計画」に基づく計画分野別の検討成果を踏まえ、「計画づくりの方針」を提案
空間構成の方針	「計画づくりの方針」をもとに土地利用や都市基盤施設の配置の方向を取りまとめ
今後の取組みと手順	これまでの検討成果に基づき、「計画内容の具体化」段階における主要な取組みの内容や手順等を取りまとめ

また、跡地利用の目標として、新たな沖縄の振興拠点の形成や宜野湾市の新しい都市像の実現、地権者による土地活用を実現といった 3 つの目標が示されており、沖縄振興に向けた新たな需要の開拓や世界に誇れる環境の創造、機能誘致等と土地活用の促進に向けた計画的な用地供給等の取組み実施により、これらの目標を実現していく事とされている。

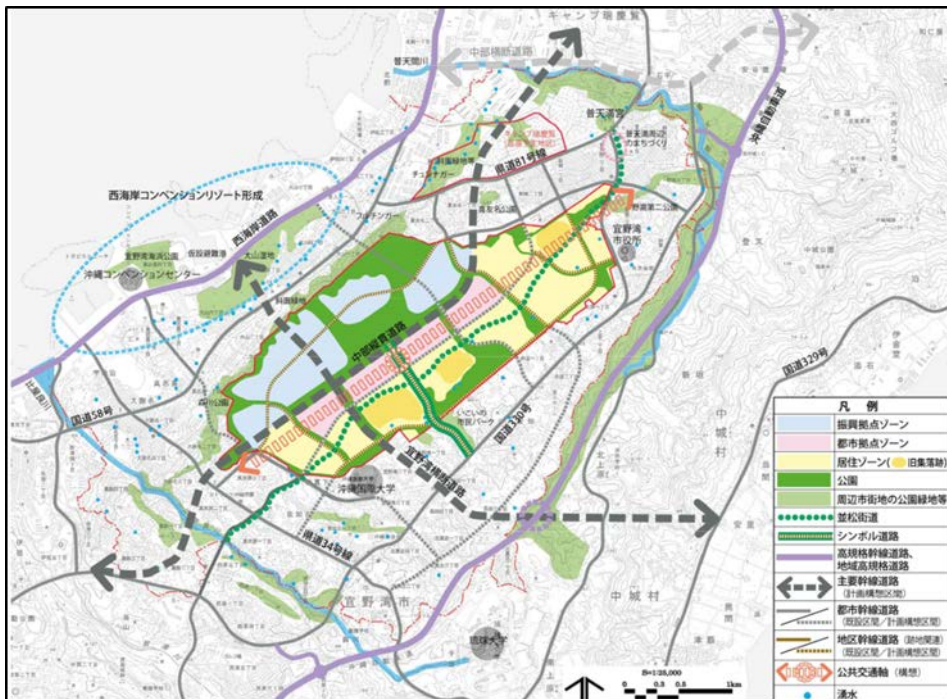


図 1-8 配置方針図

オ. 政府における位置付け

「経済財政運営と改革の基本方針 2014 (骨太の方針)」(平成 26 年 6 月 24 日閣議決定)における沖縄振興に向けた取組みの実践、本地区への高度な医療機能の導入を始めとする駐留軍用地の跡地利用の推進の位置付けを受け、「経済財政運営と改革の基本方針 2015 (骨太の方針)」(平成 27 年 6 月 30 日閣議決定)において、本地区における国際医療拠点構想の推進について、明確に位置付けが行われた。

この中では、成長するアジアの玄関口としての沖縄の優位性と潜在力を活用し、日本のフロントランナーとして経済再生の牽引役となるよう、国家戦略として、沖縄振興策を総合的・積極的に推進することや、国家戦略特区の指定や那覇空港の滑走路増設を踏まえ、観光ビジネスの振興やイノベーション拠点の形成を図るとともに、沖縄科学技術大学院大学(OIST)の規模拡充に向けた検討や、OIST等を核としたグローバルな知的・産業クラスターの形成の進展を図ることが示された。

また、本地区の国際医療拠点形成に向け、関係府省庁の連携体制を確立し、国際医療拠点構想の具体的な検討を進めた上で、本地区への琉球大学医学部及び同附属病院の移設など高度な医療機能の導入をはじめとする駐留軍用地跡地の利用の推進を図る事が示されている。

(3) 西普天間住宅地区跡地利用計画

宜野湾市は、平成 25 年 4 月に返還予定時期が発表されたことを受けて、平成 16 年に策定した「住宅を中心としたまちづくり」を基本とした計画から、医療や健康をテーマとした特徴的なまちづくりに変更して「瑞慶覧地区跡地利用基本計画（まちづくり計画）」の見直し作業を実施し、平成 27 年 7 月に跡地利用計画が策定された。

また、策定後に墓地の具体的な配置計画に関する検討が進められ、地元意向を反映し、墓地をインジヤ北側部に配置した計画について、平成 28 年 5 月に開催されたキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用に関する協議会において確認された。

現在、宜野湾市で進められている本地区の跡地利用計画は下図のとおりである。

国際医療拠点ゾーン (約 19ha)	医療や健康をテーマとした特徴的なまちづくりの中核となる琉球大学医学部及び同附属病院の移設や重粒子線治療施設の設置検討により計画
人材育成拠点ゾーン (約 5ha)	地域の将来を支える人材育成のため、普天間高校の移設を想定した計画
住宅等ゾーン (約 11~12ha)	みどり・水・文化財等により、潤いのある住環境を整えたエリアを中心に、住宅等ゾーンとして区画道路等を含み計画 県道宜野湾北中城線（県道 81 号線）沿道には、商業利用も想定したエリアを計画
都市公園 (約 10ha)	本地区の貴重な地域資源である湧水、文化財及び自然環境の保全・活用を図るため、地区面積の約 20%を都市公園として計画
管理型墓地ゾーン (約 1ha)	本市北部・西部地域に増加する墓地需要に対応するため、都市公園に隣接した市営墓地を計画

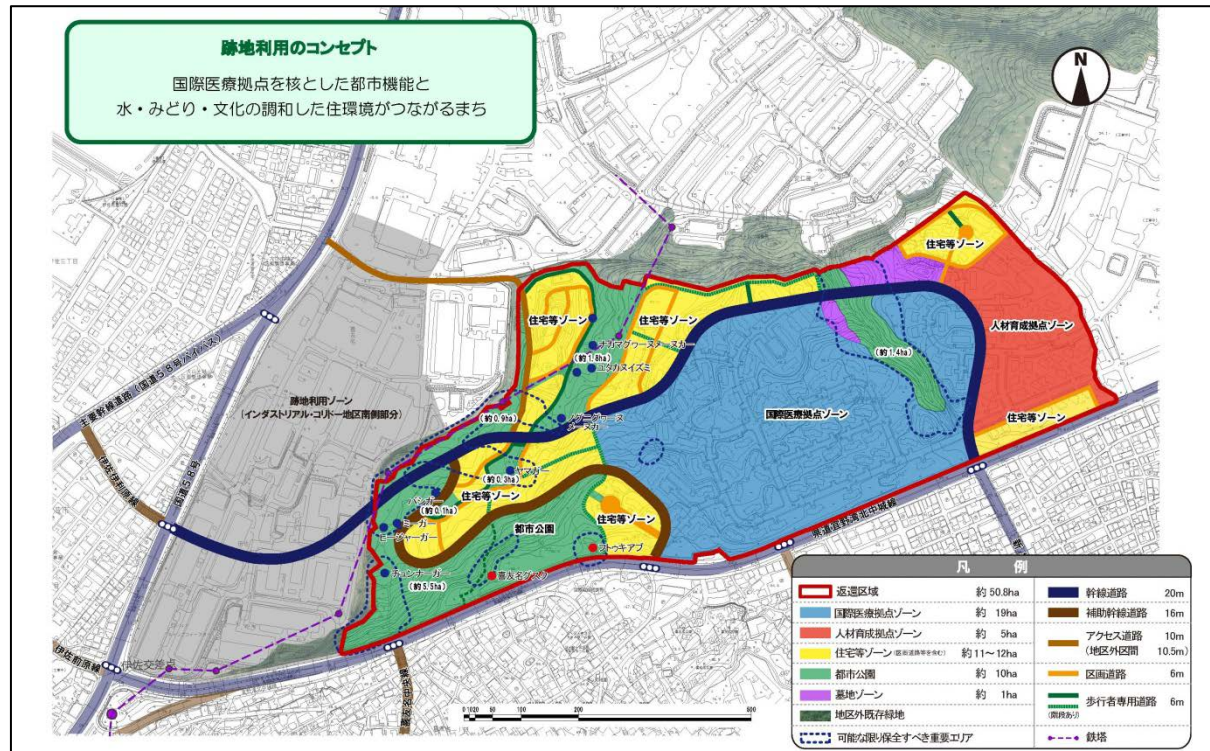


図 1-9 西普天間住宅地区跡地利用計画図

キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区) 跡地利用計画 付帯事項

[文化財]

文化財調査の組織体制を整えた上で、文化財等の現地調査結果を踏まえ、必要に応じ計画への反映を検討すること

[支障除去]

地区内の支障除去について、慎重な調査を国に求めるとともに、その他の調査等の工程及び事業計画に影響が出ないように調整すること

[土地利用]

上位関連計画や隣接するコリドー地区との計画の整合性を図ること
骨格道路の配置、線形及び取付位置は、広域的なネットワークや将来交通量への対応等に留意し検討すること

土地・建物利用、工作物等の整備においては、地区の魅力を失わないよう、土地の歴史や文化の継承、現況地形の活用、眺望の確保等に留意することを関係者と共有すること

[地権者合意形成]

地権者の意向を反映する機会を設けた上で、計画を策定すること
管理型墓地については市墓地基本計画の考え方も踏まえた上で地権者の意向に配慮しながら位置を決定すること
周辺土地利用との調整及び沿道商業地の形成など、地権者の意向に可能な限り配慮したゾーンの形成に努めること

[推進体制]

地区全体の運営管理と個々のゾーンの事業主体とが連携を持った組織体制のあり方を検討すること

以上

(4) 地域の総合整備に関する基本的方針

ア. 跡地利用及び整備の基本方針

本地区は、国際医療拠点の形成を目指し、これらを実現するための大規模土地利用を基本とした跡地利用計画としている。

そこで、これらの機能を支える交通処理を図るため、県道宜野湾北中城線から国道 58 号を結節する骨格となる幹線道路を配置するとともに、幹線道路から県道宜野湾北中城線を結ぶ補助幹線道路を整備する。

また、地域に残る樹林地は、景観形成上重要なほか、歴史的資源が包含されているため、可能な限り保全・活用する。

さらに、本地区に存する文化財については、地元意向を踏まえた保全・活用に努める。

イ. 土地利用及び導入機能の基本方針

本地区では、国際医療拠点の核となる琉球大学医学部及び同附属病院等を核とした高次医療機能の他、教育・人材育成機能の導入を図る。

また、地権者の土地活用を踏まえ、地区及び周辺の居住者や大学及び病院の関係者等への生活サービス機能の導入のほか、様々なライフスタイルに対応する住宅の導入を図る。

ウ. 周辺地域との連携の基本方針

①インダストリアル・コリドー南側

早期返還を要望するインダストリアル・コリドー南側の跡地利用については、骨格となる幹線道路の導入空間を確保するとともに、都市機能の役割分担等によって連携を図る。

②西海岸地域

国道 58 号バイパスを介して結節される西海岸地域は、沖縄西海岸道路開通による交通利便性の向上、海岸線のリゾート環境の整備推進、既存コンベンション機能の活用等により、観光リゾート産業の発展が期待される地域であり、オーシャンフロント・リゾートの形成を推進するなど、本地区の高次医療機能との連携を図る。

③普天間飛行場の跡地利用

近接する普天間飛行場の跡地利用計画においては、本地区における国際医療拠点の本格的な展開を担う地区として、ライフサイエンス分野等の学術・研究開発機能や業務機能の導入を図り、国際医療拠点機能のさらなる強化を図る。

④周辺市街地

本地区に対する都市的サービスの向上の視点から、普天間地区商業地を含めた周辺市街地については居住機能や生活サービス機能等の補完を図るとともに、地区から波及する来街者の受け皿の創出も想定し、住環境の改善も含め、まちづくりの一層の促進を図る。

2. 交通通信体系の整備

〈1〉交通通信体系に係る現況

- 本地区は、県道宜野湾北中城線に接し、インダストリアル・コリドーを介して国道 58 号に結節する。
- 国道 58 号を通じて那覇市及び名護市方面とつながっており、将来那覇空港から直結される機能となる沖縄西海岸道路の整備により、ますますの利便性の向上が期待される。また、県道宜野湾北中城線を通じて、沖縄自動車道、国道 330 号と結節されている。
- 周辺道路の交通量(平成 22 年度交通センサス 24h 交通量)としては、県道宜野湾北中城線(30,200 台/日:4 車線)、国道 58 号(67,000 台/日:6 車線)、国道 330 号(41,900 台/日:4 車線)となっており、国道 58 号と県道宜野湾北中城線の交差点である伊佐交差点及び、国道 330 号と県道宜野湾北中城線の交差点である普天間交差点については、沖縄地方渋滞対策推進協議会(平成 25 年 1 月)において、いずれも主要渋滞箇所・交差点に特定されている。
- 県道宜野湾北中城線を通るバス路線は 3 系統 5 路線となっており、運行本数は日計で 87 本である。
- 現在、本地区内には、交通・通信基盤はない。

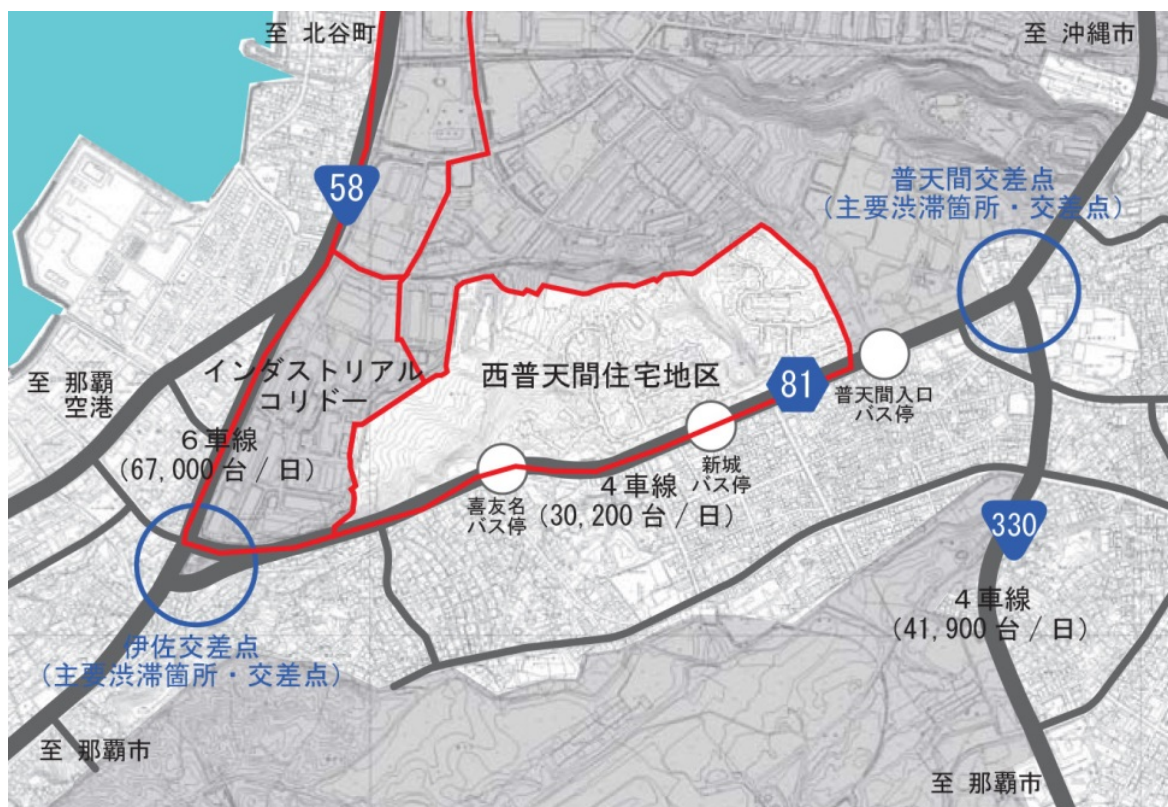


図 2-1 交通現況図

〈2〉 交通通信体系に係る跡地利用計画を進める上での課題

- ・国際医療拠点整備に伴い想定される 10,000 トリップエンド相当の新たな発生集中交通量への対応
- ・主要交差点の渋滞対策
- ・地区内の地形やバリアフリーに配慮した道路線形及び勾配の確保
- ・将来における普天間飛行場との連携への配慮
- ・インダストリアル・コリドー南側の返還までの期間における発生交通負荷の低減
- ・国際医療拠点の形成により必要となるバス等公共交通需要への対応
- ・将来における鉄軌道等導入との連絡性の確保
- ・将来道路である中部縦貫道路をはじめとする広域幹線道路のネットワークとの連携・連結

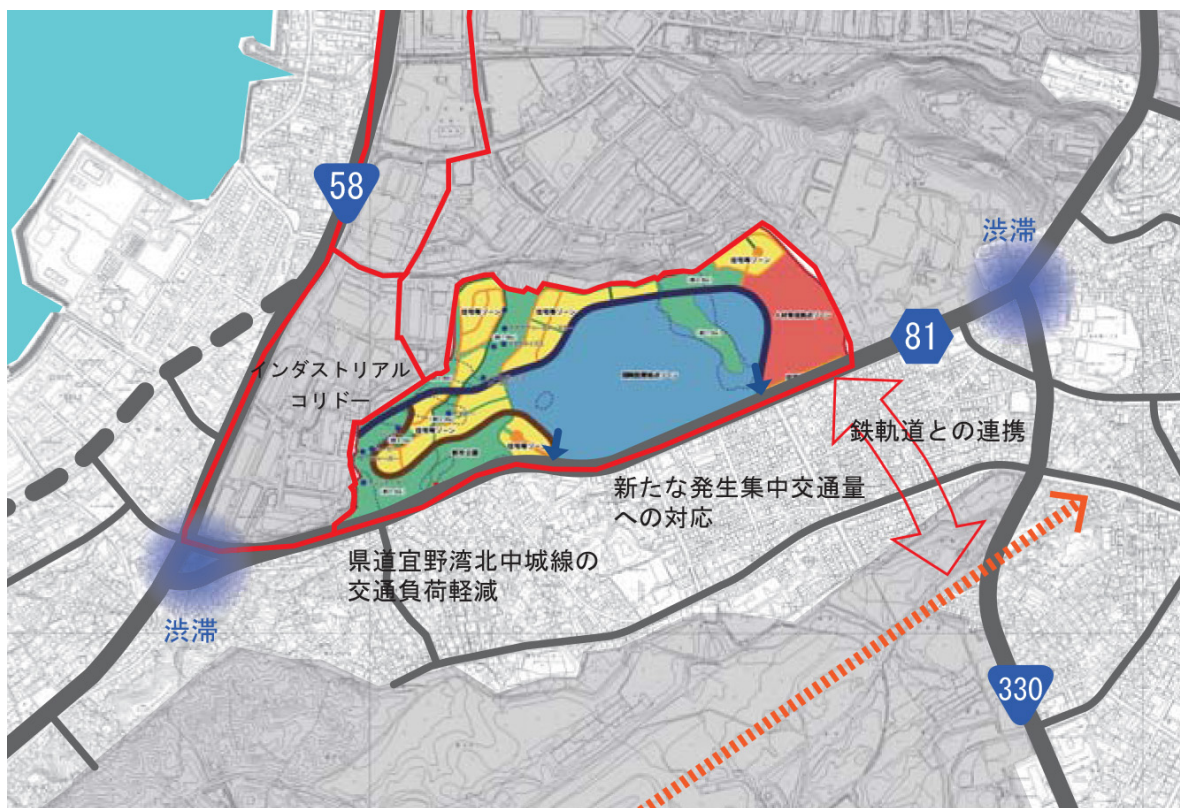


図 2-2 交通課題図

〈3〉交通通信体系に係る整備方針

(1) 那覇空港とのアクセス及び広域交通ネットワークとの連携の強化

ア. 地区内幹線道路の整備

琉球大学医学部及び同附属病院等の立地に伴い県内各所よりこれら施設へ来院を目的とする数多くの来街者が見込まれるが、鉄道等の公共交通基盤が未整備な状況においては、当面、来院者の多くは自家用車などを活用することが想定される。

そこで、本地区の整備に当っては、来院者の車両及び緊急車両の円滑な通行を図るため、将来的な発生交通量の想定に基づき、地区内幹線道路等の必要幅員（車線数等）を決定する。

また、将来における普天間飛行場と連携を踏まえ、既存の都市計画道路と連結する位置に地区内幹線道路を配置する。

さらに、県道宜野湾北中城線との結節部については、付加車線の設置等の各種交通誘導方策により、将来の発生集中交通に対応した交差点処理の円滑化を図る。

イ. 国道58号へのアクセス道路の確保

地区内幹線道路については、地区西側のインダストリアル・コリドー内を通り国道58号に接続する計画となっていることから、本地区の整備と国道58号への接続のタイミングに時間差が発生することとなる。

そこで、先のインダストリアル・コリドー内道路を補完するルートとして、インダストリアル・コリドーの一部を日米で共同使用することが合意された地区北西側を橋梁形式で通過し、国道58号へのアクセスを図る。

ウ. 周辺道路の改善

県道宜野湾北中城線の国道58号、国道330号との結節部についても、付加車線の設置等の各種交通誘導方策により、将来の発生集中交通に対応した交差点処理の円滑化を図る。

また、普天間飛行場につながる都市計画道路についても、両地区のアクセス性の向上を図るために必要となる整備計画を検討する。

エ. バスの利便性強化と鉄軌道導入時への配慮

現在、本地区から県道宜野湾北中城線の伊佐交差点～普天間交差点間は、路線バス3路線5系統が運行しているが、本島全域からの利用が見込まれる琉球大学附属病院の立地に合わせ、バスによるアクセス環境の向上を図る。交通結節点としての機能を強化し、各地からダイレクトにアクセスできるバスネットワークの形成を図るとともに、琉球大学附属病院等においては、バス利用による来院者を踏まえ、敷地内にバス駐車場を設置する等、来院者の利便性の向上に配慮する。

将来的にはインダストリアル・コリドーへの配置が構想されているバスターミナル（交通結節拠点）と連携した広域的な基幹バスシステムの導入や長期的には、鉄軌道駅整備の

可能性を見据え、フィーダー交通（循環バス等）による円滑な交通システムの導入等、今後の高齢化社会の進展を見据えた公共交通の利便性向上に取り組む。

オ. 中南部都市圏の広域的な幹線道路（中部縦貫道路）との整合

広域構想では、本地区内及びキャンプ瑞慶覧中央部を横断する形で、中部縦貫道路の整備が描かれているが、中央部の返還時期が不明であることから、現在、ルートの検討が行われている。

国際医療拠点の形成に当たっては、緊急車両等の円滑な通行確保の観点から、日常的に交通渋滞が発生している国道 58 号、国道 330 号以外のネットワークの確保が喫緊の課題であり、中部縦貫道路のルートと合わせ、本地区周辺のネットワーク強化に関し、検討する。

（２）高品質の通信を可能とする情報通信基盤の導入

国際医療拠点における高次医療機能を支えるほか、ICT を活用した環境配慮型都市（スマートシティ）の形成、防災への対応等の観点から、情報通信企業等と連携し、大容量光ファイバー、地域イントラネットなど、高次情報通信インフラの導入を誘導するとともに、必要に応じ、これらの敷設空間として、共同溝や CCBox など公共施設の整備計画を検討する。

3. 生活環境の整備

〈1〉生活環境に係る現況

- ・本地区内には、生活道路や公園・緑地は整備されていない。
- ・宜野湾市の上水道は、沖縄県企業局からの受水により宜野湾市水道局が給水しており、市全域が給水区域となっているが、一方で、本地区を含むキャンプ瑞慶覧内の上水道は、隣接する4市町村の協定により給水を確保している。
- ・宜野湾市の下水道は、中部流域関連公共下水道（伊佐浜処理区）に属し、5市3町2村で整備を進めており、本地区は、伊佐処理分区の認可区域に含まれ、伊佐浜幹線が整備され、普天間幹線が計画されているが、地区内の汚水は取り込んでいない。
- ・本地区の雨水は、伊佐浜排水区及び普天間川排水区の認可区域に含まれ、本地区内には、新城雨水幹線及び喜友名雨水幹線が計画されているが、現在、雨水排水施設は整備されておらず、自然流下となっている。
- ・本地区は個人墓地禁止区域に設定されているが、個人墓地が存在する。



図 3-1 都市施設計画図

〈2〉生活環境に係る跡地利用計画を進める上での課題

- ・生活道路や周辺地区（喜友名、新城、普天間）への病院来院者等の不特定多数の流入者の懸念
- ・生活環境の向上や様々な機能（交流・環境等）に資する適正な量の公園・緑地の確保
- ・各種施設の利用に資するバリアフリーで安心・安全な歩行者ネットワークの形成
- ・上水道の確保
- ・汚水排水、雨水排水施設の整備
- ・個人墓地禁止区域の設定に伴う代替地の確保
- ・国内外からの多様な来街者を見込んだユニバーサルな社会環境への対応

〈3〉生活環境に係る整備方針

(1) 安心安全な都市基盤の整備

ア. 生活道路

来街者により日常的な生活に支障を及ぼさないよう、道路については、住民と来街者の利用区分を徹底し、周辺地区（喜友名、新城、普天間）を含む生活道路から通過交通を排除することで、安全、安心な暮らしの道として整備する。

また、来街者に対するサインなどを適宜配置することで、住宅地区への来街者の迷走を回避する。

イ. 公園・緑地

公園・緑地については、住民に親しまれる身近な施設として、地域の固有資源である文化財や景観、自然環境の保全に配慮して整備する。

また、公園は、住民同士のコミュニティを醸成する場としての活用に配慮した整備とする。

ウ. 上水道

上水道については、隣接する4市町村の協定及び水道事業計画を見直し、施設立地にあたっては、水道法に基づく認可承認を受けた上で、整備を行う。

エ. 下水道（污水）

下水道（污水）については、跡地利用で新たに発生する污水容量等を考慮して、中部流域関連公共下水道として、污水幹線及び枝線を整備し、宜野湾浄化センターで処理する。

オ. 雨水排水施設

現在計画されている雨水幹線及び支線の整備によって、地区整備に伴う雨水排水が可能か検討し、必要となる排水施設等の整備を行い地区外の既設施設に接続する。

カ. 生活サービス施設

生活サービス施設の立地が期待される県道沿いは、国際医療拠点及び公園用地の配置が想定されており、地区内で生活サービス機能を確保するのは難しい。

このため、隣接する周辺市街地との連携により、日常的な利便性の向上を図る。

キ. 墓地・墓園

墓地については、墓地基本計画を踏まえ、地権者の意向を把握しながら配置する。

特に、管理型墓地については、地権者の意向を十分に把握し、また市の関係部署の意見も取り入れながら区域を選定し、適切な配置を行う。

また、個人墓地禁止区域の設定に伴う代替地の確保もあわせて行う。

(2) 地域の歴史・資源を活かした豊かな生活環境の創造

本地区は、起伏に富んだ地形に豊かな自然環境や文化財等の歴史資源を有している。地形を活かした眺望のよい宅地、オーシャンビューが楽しめる散歩道、豊かな緑と調和するゆとりある街並み、昔の字の記憶を継承するまち割りなど、地域固有の環境を新しいまちの魅力として積極的に活用し、奥行きのある住宅地環境の形成を図る。

(3) ユニバーサルデザインの導入による都市空間の形成

国際医療拠点の形成を図る本地区では、県内外や国内外からの様々な医療サービスを求める来街者を想定し、バリアフリーに対応した誰もが利用しやすい公共交通機関や公共施設、住宅・建築物の整備を展開する。

4. 農林水産業、商工業その他の産業の振興並びに観光及び保養地の開発

4-1. 国際医療拠点の形成

〈1〉国際医療に係る現況

- ・歴史的経緯や地理的環境面で、医療分野における沖縄県の特徴は国内の他の都市と異なる特徴を有している。
- ・沖縄県では、亜熱帯地方の環境を活かした感染症対策や天然資源の活用方法の研究が盛んである。
- ・医師が沖縄本島の南部圏域に集中し、その他の地域、特に離島における医師の確保が難しい。
- ・高度救命救急センターが未設置、敷地内にヘリコプター離着陸場を保有する災害拠点病院がないなど、救急医療体制や災害医療体制が脆弱である。

〈2〉国際医療拠点の形成に係る跡地利用計画を進める上での課題

- ・高度医療・研究機能の拡充
- ・地域医療水準の向上
- ・国際研究交流・医療人材育成

〈3〉国際医療拠点の形成に係る整備方針

(1) 高度医療・研究機能の拡充

ア. 感染症研究拠点の形成

琉球大学医学部及び同附属病院を核としたネットワーク基盤や研究ポテンシャル等を活用し、3つの研究分野（ATL 予防・治験研究、ワクチン・アジュバント研究開発、ゲノム解析による迅速診断技術開発）への注力を通じ、研究機能の拡充を図ることで、感染症研究拠点の形成を目指す。

イ. 再生医療研究拠点の形成

再生医療においては、CPC（細胞加工施設）保有の民間病院を中心に臨床研究が行われており、今後、琉球大学に設置された再生医療研究センターを活用した共同研究等を促進することで、再生医療研究拠点の形成を目指す。

ウ. ゲノム医療研究拠点の形成

沖縄県では、ゲノム研究の基盤となる次世代シーケンサや解析技術、有用な資源（ヒトサンプル）を有しており、ゲノム情報と環境要因を統合した研究を促進することで、ゲノム医療研究拠点の形成を目指す。

エ. 国際医療拠点形成に向けた先導研究事業

世界的に競争力を持ち、沖縄県の特徴を生かした独創的医学研究を中心に、企業や大学、研究所及び県等と医療研究基盤を活用したプロジェクト単位のコンソーシアムを組む。

先端医学研究センターの設置を含めた先導研究事業は、研究を飛躍的に発展させ、企業誘致、産業振興、健康長寿復興を図り、国際医療拠点の形成を先導するプロジェクトとして位置付け、推進を図る。

オ. 沖縄バイオバンク（医療研究基盤）の構築

LHR（Lifelong Health Record、個人生涯健康記録）の活用により、世界に先駆けたゲノム情報、生体試料を一体的に収集・データベース化することで、各種疾病の病態解明を促進するとともに、難病等の治療に貢献することを期待する。

これらの情報を世界レベルのIT企業によって「沖縄バイオバンク」としてストックし、適正に活用することによって医療技術の向上を目指す。

（2）地域医療水準の向上

ア. 医学教育・臨床研修の強化・充実

- ・医師及び専門医の養成・確保
- ・離島・へき地への医師派遣強化（沖縄県地域医療支援センター、おきなわクリニカルシミュレーションセンター等の活用）

イ. 高度救命救急センター設置

- ・救急医療の充実
- ・琉球大学医学部及び同附属病院との連携による救急医療体制の確立

ウ. 災害拠点病院の指定

- ・琉球大学医学部及び同附属病院を広域災害拠点病院に位置付け

(3) 国際研究交流と医療人材育成

基礎から臨床まで首尾一貫した教育システムの構築と、多様性、自主性を考慮した入試改革により教育効果の向上に努める。

国立大学及び附属病院が担う教育・研究・診療・地域医療・国際化など多様なミッションを達成するための体制を構築する。

こうした基礎・臨床のシームレスな教育システムは以下の内容に応じて構築する。

ア. ニーズに柔軟に対応できる教育システム

- ・実践力と研究マインドを身につけた医療者の育成
(医師・看護師・保健師・臨床検査技師他)
- ・チーム医療（多職種連携）に対応した学習施設の配置
- ・チーム医療に対する意識の醸成
- ・在宅ケア教育の拡充と実践
- ・自学自習・グループ学習のための環境整備
- ・遠隔講義・eラーニングの実践

イ. 国際的に通用する教育システム

- ・グローバルな視野を持った医療者・医学研究者の育成
- ・英語による教育の拡充
- ・外国人教員の積極的な雇用（クロスアポイントの利用）
- ・海外大学とのダブル・ディグリー/ダブル・ライセンスプログラムの導入

ウ. 臨床教育・研修体制の構築

- ・講堂や研修室、図書室等の教育・研修施設の施設的な充実
- ・病棟・外来における学生の診療参加のためのスペースの確保
- ・外来にポリクリ対応用の診察室等整備
- ・高度医療技術の習得のためのプログラムの策定

エ. 専門医育成の中核拠点の構築

- ・県内関連施設との連携による専門知識及び専門技能の獲得

オ. 大学院を中心とした生涯教育システム

- ・組織横断的な生命科学研究科の構築並びに国内外研究機関と企業との連携
- ・（最）先端の基礎研究から、充実した臨床研究までを網羅する大学院教育
- ・多（異）分野連携の研究や開発を促進する大学院教育
- ・先端医学研究センターなどの最先端研究拠点形成を担う人材育成
- ・世界のウチナーンチュを含む海外からの医療・研究者の教育
- ・保健学研究科と大学病院看護部との連携による高度実践看護師の育成

カ. 国内外大学等との連携体制強化

- ・ハワイ大学、台北医学大学、OIST 他
- ・国内外大学との連携による学部生の数か月の研究室配属
- ・海外大学との連携によるクリニカルクラークシップの充実

キ. 既存機能の活用

- ・医師キャリア支援センター
多くの協力病院と連携した独特のプログラムによるキャリア支援
- ・おきなわクリニカルシミュレーションセンター
企業との共同研究等、医療機器の開発
国内外の医療者のトレーニング・技術交流ができる施設
- ・沖縄県地域医療支援センター
県内の医師キャリア形成支援と医師確保の支援

ク. 学生・教員へのサポートシステム

- ・運動施設の整備
- ・アメニティの充実

(4) 良質な医療環境、教育・人材育成環境の提供等

本地区では、国際医療拠点として、医療機能及び教育・人材育成機能を提供していかなければならない。ここではこれらの機能導入を支える環境形成についてインフラの整備の視点から整理する。

ア. 良質な医療環境の提供

世界的な研究者や医療従事者が医療や研究に全力で取り組めるよう、良質な生活環境の提供はもとより、仕事の合間に交流や休息・リフレッシュが図れるよう、インフラ整備に工夫を凝らす。また、利用者の使い勝手を考慮した施設相互の有機的ネットワーク形成に努める。

イ. 良質な教育環境の提供

世界一流の研究者や学生向けの住宅や医療、子弟教育等、リゾート機能と一体化した快適な生活環境の整備を図る。

4-2. 周辺地域との連携

〈1〉周辺地域に係る現況

- ・西海岸地域は、海岸線のリゾート環境やコンベンション施設を有している。
- ・那覇空港につながる沖縄西海岸道路の整備が進められている。
- ・近接する駐留軍返還予定地最大の普天間飛行場では、跡地利用計画の策定に向けた検討が進められており、新たな沖縄の振興拠点としての整備が期待される。
- ・周辺市街地は、商店街等の商業機能は衰退が進んでいる。また、一部、密集市街地が残されている。
- ・また、普天間飛行場北端である普天間地区と南端である真栄原地区において、「普天間飛行場周辺まちづくり実施計画」により、広場や道路、施設の検討が進められている。

〈2〉周辺地域との連携に係る跡地利用計画を進める上での課題

- ・周辺地域との連携による国際医療拠点機能の強化
- ・他の駐留軍返還予定地との連携・役割分担による産業振興
- ・リゾート地の形成を目指す西海岸地域との連携による多様な観光ニーズへの対応
- ・「普天間飛行場周辺まちづくり実施計画」の推進
- ・周辺市街地の活性化

〈3〉周辺地域との連携に係る整備方針

(1) 国際医療拠点機能の強化

国際医療拠点として機能を発揮していくためには、病院等の核施設だけでなく、これらを中心に派生する活動を支える機能も不可欠である。国際会議のための会議場や、中長期滞在も含め、世界各国から来訪する研究者等が快適に滞在できる宿泊施設やアフターコンベンション等については、西海岸地域との連携を強化し、既存資源の活用を図る。

(2) 産業振興

普天間飛行場跡地をはじめとする駐留軍返還予定地との連携・役割分担により、中南部地域全体で沖縄県全体の発展につながる産業振興及び機能展開を図る。

特に近接する普天間飛行場では、医療・生命科学産業や環境・エネルギー産業等の研究開発機能等の導入を図ることが想定されており、新たな沖縄の振興拠点として必要な機能導入を図るとともに、両地区のアクセス性を強化する。

また、広域的な幹線道路の整備や鉄軌道等の導入などの広域交通インフラの整備を推進する。

(3) 観光振興

沖縄西海岸道路の整備等により那覇空港からのアクセス性を向上させ、また、連担する海岸沿いのリゾート環境を充実させることで観光振興を目指す西海岸地域と連携し、本地区の高度医療を活かした医療ツーリズムなど、多様な観光ニーズに対応する仕組みの構築、行き来しやすい環境整備を行う。

また、「普天間飛行場周辺まちづくり実施計画」を推進し、普天満宮周辺における「普天間門前“交流”舞台」の整備を行う。

(4) 周辺市街地の活性化

国際医療拠点で働く人・学ぶ人・訪れる人により発生する飲食や購買、サービス等の様々なアクティビティは、周辺市街地において補完を図り、国際色豊かな地域特性を活かしながら、国際医療拠点と周辺市街地が一体となった活力あるエリアの形成を図る。

5. 自然環境の保全及び回復

〈1〉 自然環境に係る現況

- 本地区の北側に中城村南西部を水源とする普天間川が流れている。
- 本地区に存在する喜友名の斜面や安仁屋の谷の緑地は、嘉手納森林から東海岸に至る緑地とともに、市域を超えて東西南北に数十キロに及ぶ緑のつながりの一部であり、生態系維持の観点からも中南部都市圏、さらには沖縄本島にとって重要な緑地となっている。
- 本地区内には、北西側の喜友名の斜面に国指定重要有形文化財である喜友名泉をはじめとして多くの湧水が存在しているほか、地区内東側の安仁屋の谷は、直線的に伸びる河川渓谷状の地形（イシジャー）となっている。
- 本地区内の植生は、大半が人為的な植生となっており、西側斜面は、様々な二次林により構成される。
- 東側のイシジャー流域（安仁屋の谷）には、良好なガジュマルーハマイヌビワ群落の自然植生が残存する。

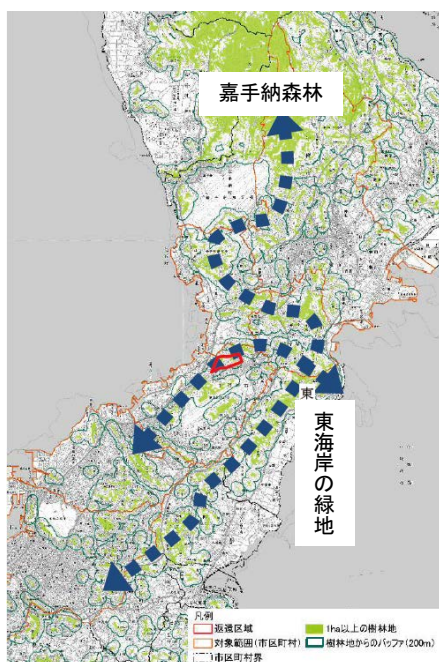


図 5-1 広域的な緑地構造図



図 5-2 地区の植生現況図

〈2〉 自然環境に係る跡地利用計画を進める上での課題

- ・ 貴重な動植物の生息生育環境となる
- ・ 広域的な緑地構造の保全
- ・ 地区内西側の喜友名の斜面にみられる湧水の保全
- ・ イシジャー流域（安仁屋の谷）の地形や自然植生の保全
- ・ 保全する自然環境の良好な維持管理

〈3〉 自然環境の保全及び回復に係る整備方針

（1）中南部都市圏の水と緑のネットワークの形成

広域的な緑地構造を形成する地区内の緑地（喜友名の斜面・安仁屋の谷等）は、極力保全し、連続する地区外の緑や普天間川等の水系等とともに、広域的な水と緑のネットワークを形成する。

また、これら広域的な観点から保全すべき緑地については、「水、緑、生態系の保全及び回復を図る緑」として、県・市の「緑の基本計画」に位置付ける。

（2）公有地、民有地を活用した水・緑・生態系の保全・回復

地区内北西側の喜友名の斜面にみられる湧水を保全するため、地区西側の斜面緑地を公共の公園・緑地として積極的に保全するとともに、周辺市街地からの汚水の流入対策を図る。

また、自然度の高い緑地が残されているイシジャー流域（安仁屋の谷）についても、地形や自然植生を公共の公園・緑地として保全する。

また、琉球大学及び同附属病院などの施設立地が見込まれる大規模街区内の民有地については、現況の地形を活かすとともに、積極的に緑化する。

現況緑地の中で培われてきた生態系については、その貴重性の調査を十分に行うとともに、緑地の再生や水系の保全等により、生態系全体を通じた保全に努める。

（3）自然環境の持続的な保全・活用策の確立

地区内の自然環境については、持続的に保全・活用されるよう、歴史・文化などの他の要素と組み合わせて、景観法（景観重要公共施設）等の関連法制の積極的な活用を図る。

また、将来に渡ってこれらの資源を保全、活用していくための体制づくり（民間活力を活用した PPP スキームの導入、管理母体となる NPO 組織の組成など）や、イシジャー等の観光や学習の場としての活用を行う。

6. 良好な景観の形成

〈1〉景観に係る現況

- ・本地区は海岸線の浸食による石灰岩台地によって起伏のある特徴的な地形を形成しており、南東部から北西部に至る、緩やかな傾斜地となっている。
- ・県道宜野湾北中城線から見下ろす東シナ海や西海岸に連続する市街地等の眺望は、重要な景観資源となっている。
- ・県道宜野湾北中城線沿いに喜友名グスク跡があり、複数の拝所跡が見られる。
- ・北西部斜面の下部には湧水群が分布しており、付近には水田耕作地跡が確認されているほか、北側の段丘下部には村落跡が確認されている。

〈2〉景観に係る跡地利用計画を進める上での課題

- ・地形構造に応じた建物のデザイン的な配慮
- ・沿道景観等の形成に向けた規制及び誘導方策の検討
- ・住宅地の景観誘導

〈3〉良好な景観の形成に係る整備方針

(1) 地域特性を活かした風景の創出

ア. 自然の地形的特徴を生かした景観形成

地区固有の石灰岩台地に由来する特徴的な地形が景観の骨格を形成しており、南東部の県道宜野湾北中城線沿いの段丘から北西部の西海岸地区に向けた段丘にかけて概ね緩やかな傾斜地となっている。

また、県道宜野湾北中城線沿いの標高の高いエリアから西海岸地区を眺望した場合、視覚的に重要な領域（俯角：10°～30°の領域）は、斜面緑地～市街地を経て西海岸地区～東シナ海・水平線となっている。

したがって、緩やかな地形を活かした景観形成並びに俯瞰景の領域に配慮した眺望景観の保全を図る。

イ. 歴史的資源を活かした景観形成

県道宜野湾北中城線沿いに喜友名グスク跡が位置し、そのグスク跡地内に複数の拝所跡が確認されている。また、北西部斜面地下部には湧水群が分布し、その付近にはかつての水田耕作地跡が確認されているほか、北側の段丘下部では古村落跡が確認されている。

そこで、斜面緑地の保全と併せて整備される公園については、かつて緩斜面に広がる独特の農村集落景観を構成していた斜面林、湧泉、水田耕作地跡（湿地）、拝所等を一体的に保全し、歴史的な景観を継承する。



図 6-1 地区の景観構成図

(2) 地形や眺望を活かした良好な景観の形成

ア. 地区全体及び各ゾーンの景観形成方針

本地区全体の景観形成方針としては次の4つが挙げられている。

- i) 緑を多く取り組んだ潤いと安らぎのある住宅地景観の創出
- ii) 斜面緑地や県道からの海への眺望を活かした美しい眺望景観の創出
- iii) 跡地利用計画に応じた各地区でのまとまりある良好な街並みの創出
- iv) 喜友名グスク・喜友名泉等の自然・伝統的景観の保全

上記の景観形成方針に基づき、国際医療拠点及び人材育成拠点ゾーンにおいては、自然環境・歴史文化資源の保全や緑の創出による魅力ある国際医療拠点としての風格ある景観形成を、住宅地ゾーンにおいては、緩やかに傾斜した特徴的な地形を活かした緑豊かで潤いやくつろぎのある沖縄らしく国際的な住宅地景観を、都市公園ゾーンにおいては、斜面林、喜友名グスク・喜友名泉等の歴史文化資源を保全・活用した緑により、安らぎと潤いのある景観の形成を図る。

イ. 沖縄らしい国際医療拠点の都市景観づくり

本地区の景観は、これまでのゆったりとした低層の米軍住宅地の景観から、琉球大学医学部及び同附属病院など大規模な建築物の建設による、新たな都市的景観が形成される。このため、建築物だけでなく工作物や法面などの土木構造物も含め、地区外からの見え方を考慮した修景やセットバック、分節化等によるボリューム感の緩和等により、周囲の環境との調和を図る。

また、個性ある建築デザイン、電線類の地中化や米軍基地の記憶を残すサインデザインなど、国際医療拠点にふさわしい、洗練されたなかにも沖縄らしい都市景観づくりを目指す。

ウ. 付加価値の高い住宅地景観づくり

本地区は、海が臨める良好なロケーションにあり、住宅地としても高いポテンシャルを有している。本地区は、宜野湾市が策定した景観計画の中で、景観づくりの先導的な役割を担う重要な地区としても位置づけられていることから、地形と調和する街区形状の工夫や、ゆとりある建て方の誘導、デザインコードの設定など、群としての景観誘導を図り、付加価値の高い住宅地景観の形成を目指す。

7. 地域の総合整備に関し必要と認める事項

7-1. 環境配慮型都市（スマートシティ）の形成

〈1〉環境配慮に係る現況

- ・地球温暖化による異常気象、農作物への被害、生態系への深刻な影響が生じている。
- ・東日本大震災以降、エネルギー供給に関する考え方が大きく変化してきている。
- ・省エネや創エネの推進が、我が国における現在の大きな潮流となっている。

〈2〉環境配慮に係る跡地利用計画を進める上での課題

- ・沖縄の蒸暑気候への対応
- ・社会潮流に即したスマートシティの実現
- ・低炭素、省エネ、サステイナブルなどの都市形成課題への対応
- ・跡地利用全体としてのスマートシティ化
- ・環境配慮に対する地権者の理解、合意形成

〈3〉環境配慮型都市（スマートシティ）の形成に係る整備方針

（1）循環型社会の形成に向けた先進的まちづくり（スマートシティ）

ア. 基本的な考え方

本地区では、「環境配慮型都市づくり」を基本理念に設定し、蒸暑地域である沖縄の特性を活かし、保全する自然環境と先進的技術の融合によるスマートシティの取り組みを積極的に推進する。

イ. 自然環境資源の活用

本地区の有する地形（地下構造含む）、植生・水系・風向等の自然環境を活用し、蒸暑地域の特性を活かした環境への負荷を軽減したまちづくりを行う。

具体的には、自然植生の保全や積極的な緑化、水辺の創出によるヒートアイランドの防止、風や日影のほか、鍾乳洞等地下空間の空調活用等による省エネ化を想定する。

ウ. 地域エネルギーマネジメントシステムの導入

エネルギー需要の大きい大規模病院や災害時の避難所として機能する教育施設等を踏まえ、系統電力と LNG 供給（地区内に LNG サテライトを整備）等によるエネルギー供給を想定する。

この際、電力と熱を供給することで、平常時の省エネルギー化を図るとともに災害時のエネルギーバックアップを担うことを想定する。

また、CEMS 等を導入し、デマンドレスポンスによるエネルギーの融通やピークカットによるさらなる省エネ化を図る。

エ. 低炭素まちづくり計画を活用したスマートシティの実現

本地区におけるスマートシティ実現のため「低炭素まちづくり計画」を策定し、国の「エコまち計画」に基づく事業に対する支援制度等を最大限に活用し、効果的なスマートシティ実現に向けた事業実施を推進する。

また、地権者、大規模病院等の需要者やエネルギー事業者、地方公共団体等の連携による低炭素まちづくりを推進する組織を組成し、スマートシティ化の実現を推進する。

7-2. 広域防災機能の確保

〈1〉広域防災機能に係る現況

- ・地区の大部分は海岸段丘上の台地部に位置することから標高が比較的高く、津波浸水予想の浸水被害区域ではない。
- ・地区南側の新城区公民館及び喜友名区公民館が地域の避難所に指定されている。
- ・国道 58 号が第一次緊急輸送道路に、国道 330 号及び県道宜野湾北中城線が第二次緊急輸送道路に指定されている。

〈2〉広域防災機能に係る跡地利用計画を進める上での課題

- ・津波被災等を想定した防災安全性を備えた広域的な避難場所の確保
- ・緊急支援物資搬出入等の広域的観点からの緊急輸送道路の機能強化
- ・災害時の病院の活動環境の確保

〈3〉広域防災機能の確保に係る整備方針

(1) 広域的な防災拠点の形成

本地区は、標高が高い海岸線に近接するエリアであるほか、琉球大学医学部附属病院のほか同医学部の移転が予定されていることから被災時の緊急的な避難拠点になる可能性が高い。

また、広域的な観点から、将来的に普天間飛行場跡地への整備が予定されている中部縦貫道路や都市公園を活用した、災害時の広域的医療・避難拠点の形成が想定される。

そこで、地区整備にあたっては、将来における広域的防災拠点の形成の一翼を担うため、津波を想定した避難路の整備や避難所となる耐震性の高い建物整備を行うとともに、非常時の水の確保等、円滑な病院活動が可能な環境整備を図る。

また、ICT 技術を活用した災害情報提供システムの整備や津波標識、避難標識の設置による避難誘導を一体的に実施するほか、地域防災力向上の観点から、自助、共助の取り組みの基となる自主防災組織の結成や防災訓練など防災教育の徹底により防災体制・意識の充実を図る。

7-3. その他

(1) 高圧線鉄塔

本地区及び隣接するインダストリアル・コリドー内には、沖縄電力株式会社所有の鉄塔が建ち景観阻害要因となっている。また、高圧線の線下地は土地利用に制限がかかることから、インダストリアル・コリドー内の高圧線鉄塔とあわせて、将来的な取り扱いについて検討を行うとともに、移設に向けた取り組みを推進する。

