

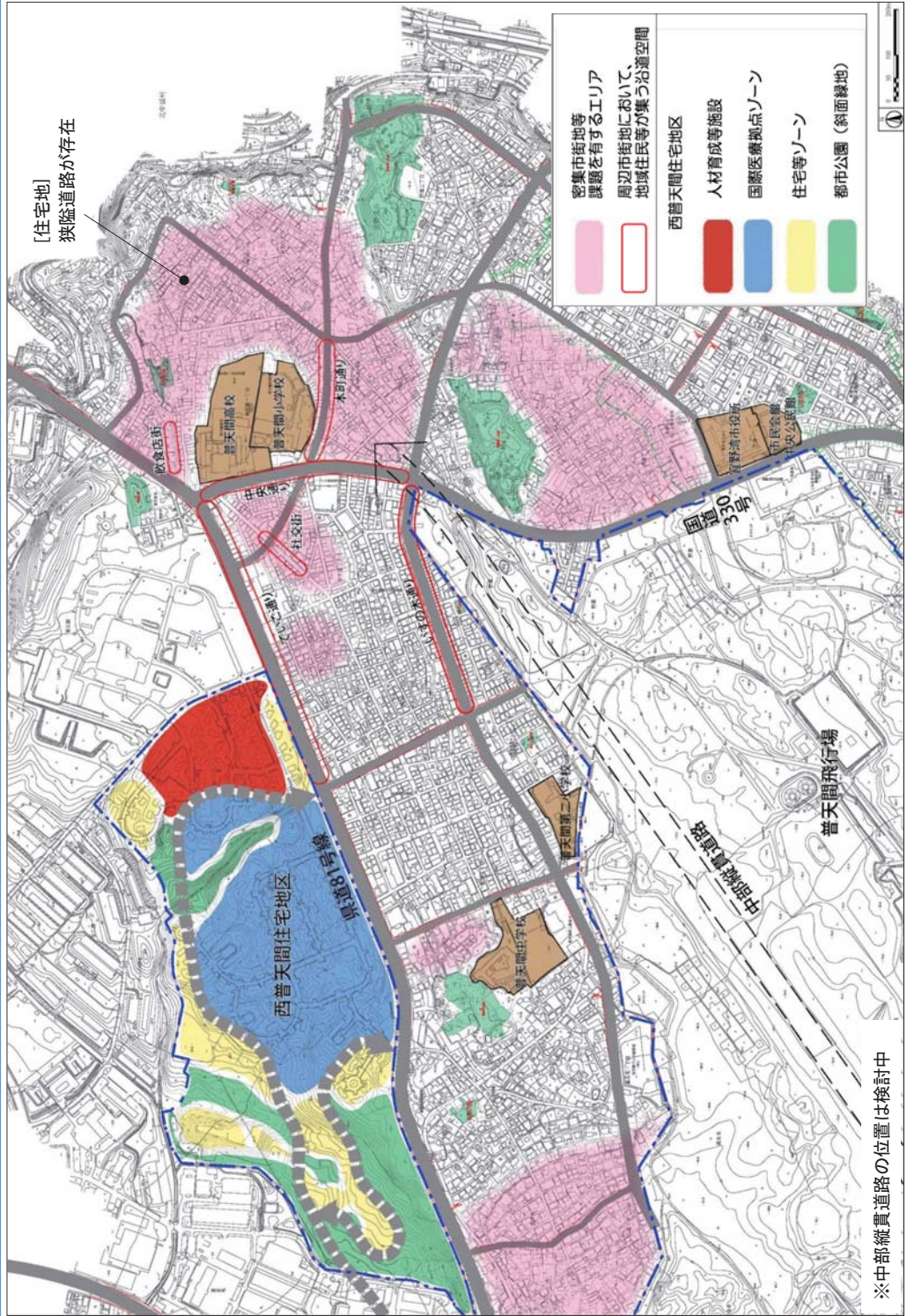
2-5. 周辺土地利用の検討状況

(1) 周辺市街地の現状と課題、その対策等の検討状況

ア) 周辺市街地の現状・課題

○周辺市街地では、モータリゼーションの進展やロードサイド大型店進出、消費者行動の変化により商業機能が衰退し、地域活性化が課題
 ○特に、普天間高校周辺エリアでは、戦後高密度な密集市街地が形成されており、幅員 4 m 未満の狹隘道路等の存在や、防災や防犯上の課題が顕在化しており、これら商店街の活性化と合わせ密集市街地の解消という都市課題を有す

○近接する西普天間住宅地区では、国際医療拠点の形成を推進することが予定されており、医療拠点従事者等に対する生活サービスの提供が今後必要となる
 ○普天間飛行場跡地利用計画による整備の効果をも十分に発揮する観点から、周辺市街地においても跡地の都市骨格を形成する幹線道路など導入空間の早期の確保方策の検討が必要



シャッター通り化した沿道エリア



密集状態の住宅地エリア



普天間高校周辺の狭隘道路

イ) 周辺市街地における将来のまちづくりの方向性

■ 周辺市街地における将来のまちづくりの方向性(案)

北側周辺市街地の目指すべきまちづくり

- 新たな観光にぎわい拠点の形成
- 普天間飛行場の返還による大規模な跡地利用と連携した都市環境の改善
(密集市街地の解消等)

周辺市街地整備の方向性

- ・ 地域課題を解決し、周辺市街地の活性化と居住環境の改善に向けたまちづくりを円滑に展開していく上では、地区内における学校用地等の公共的な用地を先行的に移設させ、当該跡地をまちづくりに向けた貴重な種地として活用する方策が極めて有効
- ・ 普天間飛行場における返還後の速やかなビルドアップのためには、周辺市街地が抱える都市課題が解決され、広域インフラの導入空間が確保されていることが必須

■ 将来のまちづくりの実現に向けた取組展開イメージ

将来のまちづくりの実現に向けて、普天間飛行場の返還による大規模跡地利用までを3つのフェーズに区分し、各フェーズでのまちづくり展開に応じて、実現可能な取組みを順次実施していく「段階的まちづくり」の実施を想定

段階的な取組イメージ

短期的な取組み

- ・ 普天満宮周辺整備と西普天間住宅返還によるまちづくり機運の醸成
- ・ 「県立普天間高校」移転に向けた関係者や、公共施設の底地やまちづくり関係者の調整を促進

中期的な取組み

- ・ 普天間高校の移転と公共インフラ整備のための導入空間の確保
- ・ 老朽家屋等の建替更新と広域交通インフラの整備に向けたまちづくり用地の確保策検討

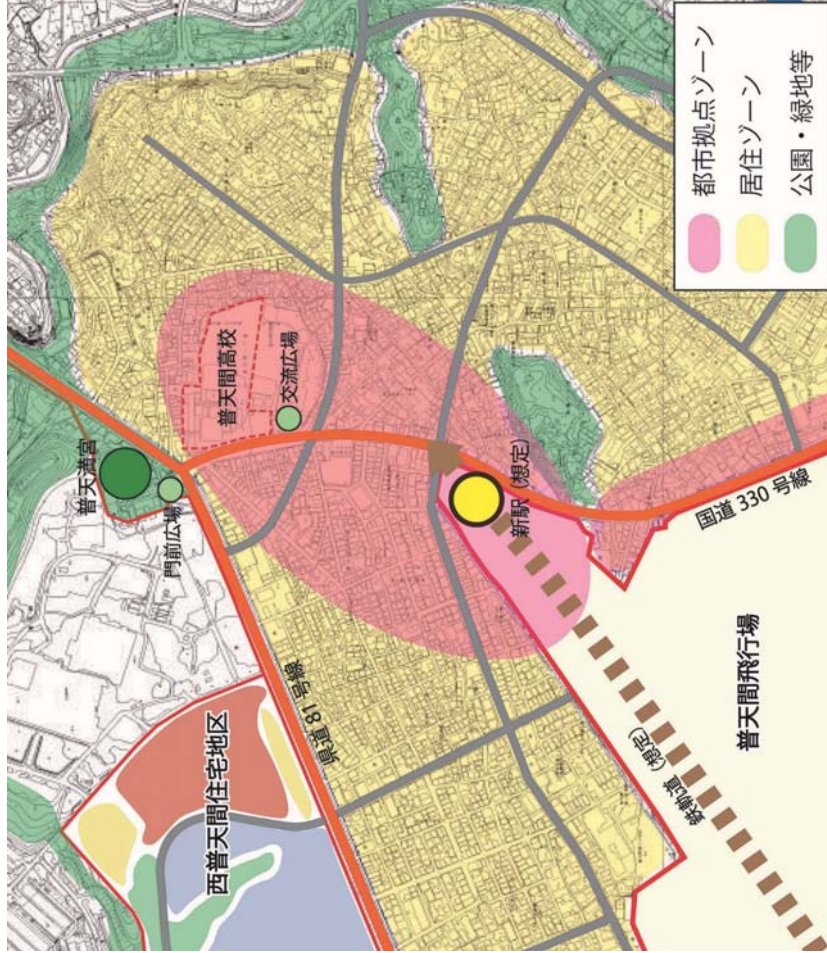
長期的な取組み

- ・ 普天間飛行場の返還や広域交通インフラの整備を踏まえたまちづくり推進
- ・ 密集市街地の解消と地域ポテンシャルの向上により、既存商店街を活性化
- ・ 公共施設の適正配置

■ 周辺市街地の将来ゾーニング(イメージ案)

将来ゾーニング(イメージ案)

- ・ 普天満宮の門前広場や交流広場の回遊性やにぎわいの更なる強化、地域の生活サービス機能の充足、周辺市街地活性化による建替え更新などによるまちづくり促進に向け、普天間飛行場内に新駅設置を想定 ※三大都市圏の郊外型路線の駅間距離(約1.5~2.0km)を参考
- ・ 国道330号、普天満宮参道や中部縦貫道路の沿道部、新駅周辺部などに商業・サービス機能を集積し、西普天間住宅地区の国際医療拠点とも連携した魅力あるまちづくりを推進
- ・ 大規模跡地利用や幹線道路等の公共整備と連携し、市街地環境改善を進め、防災性を高める公園や、地権者及び西普天間住宅地区内の就業・就学者などに供する都市型住宅を配置



※新駅の配置位置、鉄軌道ルート等については、跡地利用の観点からの提案の一つであり、決定したものではありません。

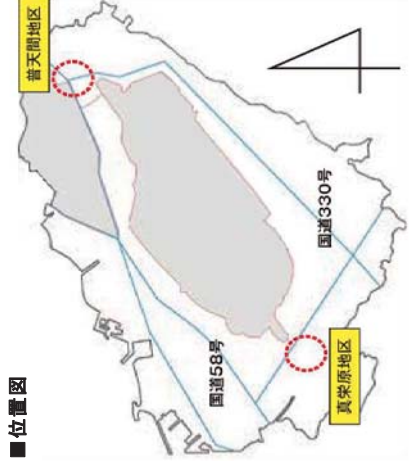
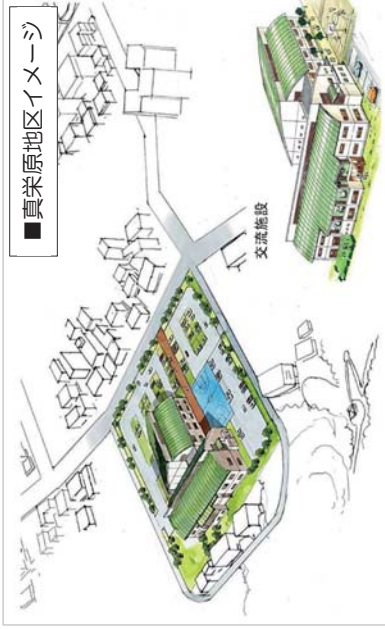
ウ) 普天間飛行場周辺まちづくり事業

- 本事業は防衛省補助事業であり、普天間飛行場の立地を前提とし、米軍人・軍属とその家族が基地内外に居住している現状を活かし、各種交流や相互理解、地域活性化に貢献できるまちづくりを構築することを目的としている。
- 宜野湾市の2カ所の商業地域である普天間地区、真栄原地区を普天間街道(宜野湾並松)付け替えとして整備を計画している市道宜野湾11号で連携させることにより、普天間街道の終着点である普天満宮・普天満山神宮寺の門前町と区を中心に、住民が日々の生活の中で育んできた資源を「生活文化」とし、本市の骨格であった普天間街道を交流の軸として両地区に交流拠点の形成を図ることを目指している。
- 普天間地区では、普天満宮の門前広場・参道広場の整備、かつての並松街道を再現し、歩行者空間の確保、交流施設の建設などが計画されている。
- 真栄原地区には、子育てや健康増進機能等を備えた(仮称)総合保健福祉センターの建設を予定している。
- なお普天間地区では、地域のNPO団体等が琉球国王の普天満参詣を再現するイベントを開催するなど、普天満宮を活かしたまちづくりに取り組んでいる。

■ 普天満地区イメージ



■ 真栄原地区イメージ



事業期間：平成28年度～37年度(予定)
 事業費：約90億円(H28年度概算要求時)

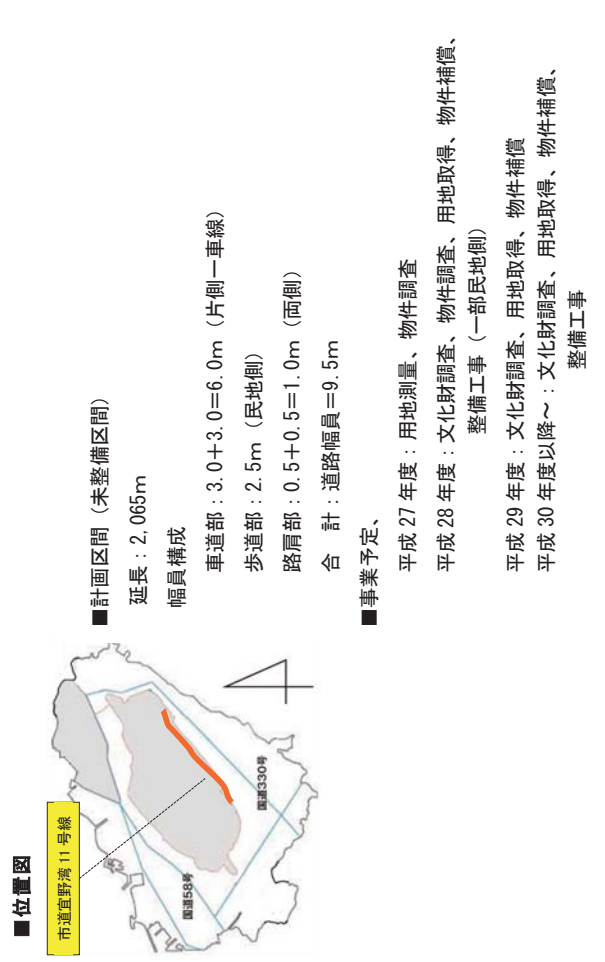
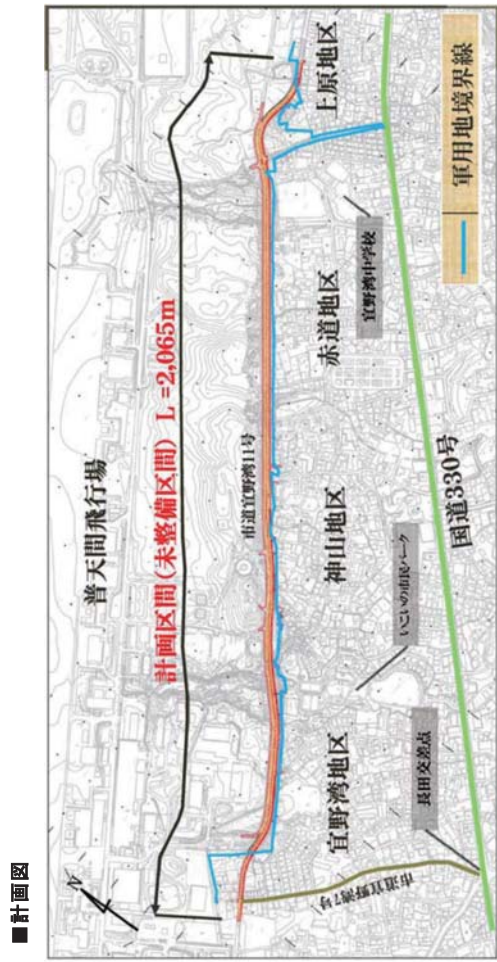


琉球国王普天満御参詣(フライマウサンチー)歴史絵巻行列

資料：宜野湾市(1127年3月)「普天間飛行場周辺まちづくり実施計画 概要版」
 宜野湾市「市報さのわん3月号」、宜野湾市提供資料

エ) 宜野湾市道宜野湾11号線の整備

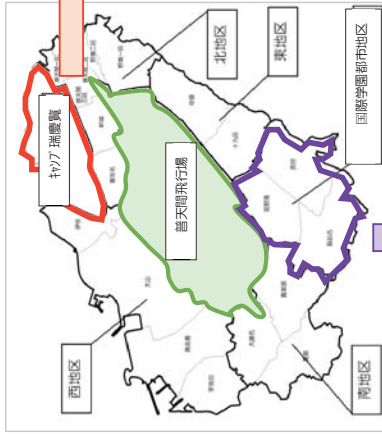
○市道宜野湾11号は、地域交通量の緩和及び地域住民の生活環境の改善に大きく寄与することを目的として、普天間飛行場の一部土地の返還を受けて整備するものである。



資料：宜野湾市提供資料

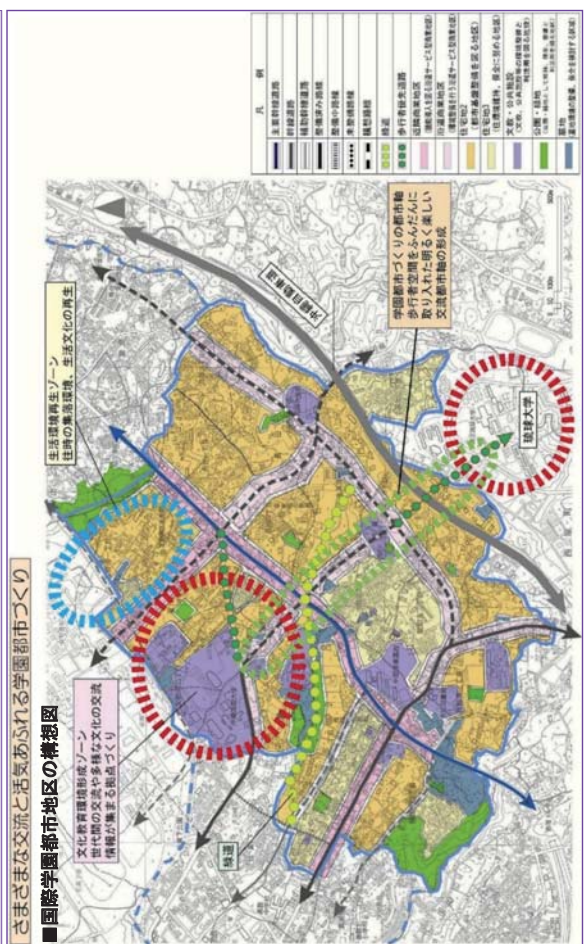
イ) 国際学園都市地区 地域別構想

○ 普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間とりまとめ」においては、「**沖縄県新たな発展をリードする基幹産業等の集積地(リサーチパーク等)**」を形成し、**仕事と暮らしの場が融合したまちづくり**が掲げられており、西普天間住宅地区や国際学園都市地区との連携も念頭に置く必要がある。



■ 国際学園都市地区 地域別構想 (宜野湾市都市計画マスタープランより)

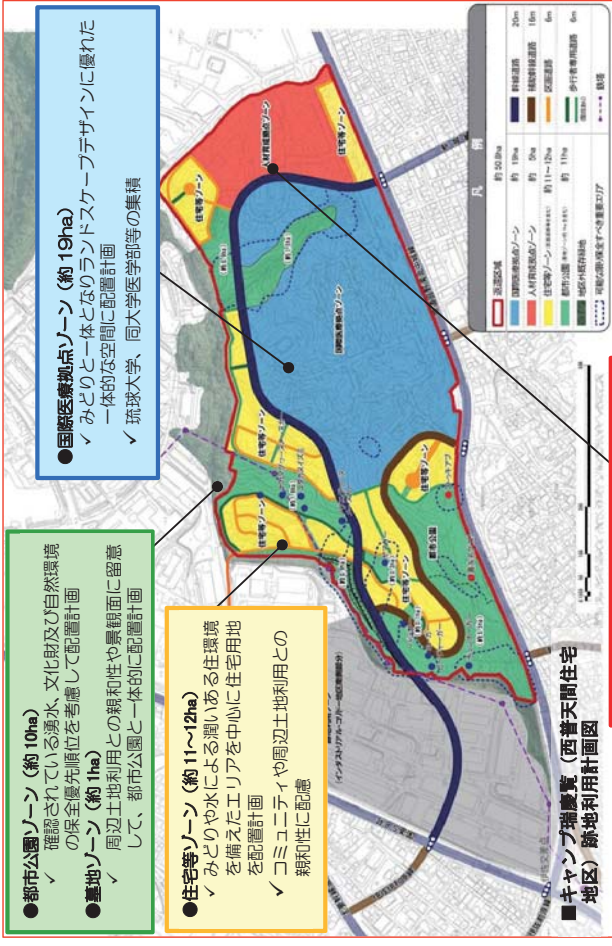
- 宜野湾市都市計画マスタープラン(H16)では市内を7分した地域別構想が挙げられている。
- 計画地南側に隣接する地区は、「国際学園都市地区」とされ、沖縄国際大学があり、さらに隣接して琉球大学が立地しているため、これら**研究機関を中心にさまざまな交流と活気あふれる学園都市づくり**を目指している。
- この地区は、旧・宜野湾集落からの移転先を含んでおり、**往時の集落環境や生活文化の再生も**謳われている。



資料：宜野湾市 (H16) 「都市計画マスタープラン」

ウ) キャンプ瑞慶覧 (西普天間住宅地区) の跡地利用

■ キャンプ瑞慶覧 (西普天間住宅地区) 跡地利用基本計画



- **都市公園ゾーン (約10ha)**
 - ✓ 確認されている湧水、文化財及び自然環境の保全優先順位を考慮して配置計画
- **墓地ゾーン (約1ha)**
 - ✓ 周辺土地利用との親和性や景観面に留意して、都市公園と一体的に配置計画
- **住宅等ゾーン (約11~12ha)**
 - ✓ みどりや水による潤いある住環境を備えたエリアを中心に住宅用地を配置計画
 - ✓ コミュニティや周辺土地利用との親和性に配慮

- **国際医療拠点ゾーン (約19ha)**
 - ✓ みどりと一体的なランドスケープデザインに優れた一体的な空間に配置計画
 - ✓ 琉球大学、同大学医学部等の集積

- **人材育成拠点ゾーン (約5ha)**
 - ✓ 字普天間付近の潤いある空間に配置計画
 - ✓ 普天間高校の移転を想定

■ キャンプ瑞慶覧 (西普天間住宅地区) 跡地利用計画

○ 計画地の北に近接するキャンプ瑞慶覧 (西普天間住宅地区) は、平成 27 年 (2015) 3 月に返還された。

- 平成 27 年 7 月に公表された跡地利用計画では、**琉球大学医学部及び同附属病院の移設**を想定した国際医療拠点ゾーンが計画されている。
- 同地区においては、
 - ① **高度医療・研究機能の拡充**
 - ② **地域医療水準の向上**
 - ③ **国際研究交流と医療人材育成等**
 の3つの施策を柱として国際医療拠点の形成を目指すこととされている。



資料：宜野湾市 (H27) 「キャンプ瑞慶覧 (西普天間住宅地区) 跡地利用計画」

エ) 西海岸地域の開発整備

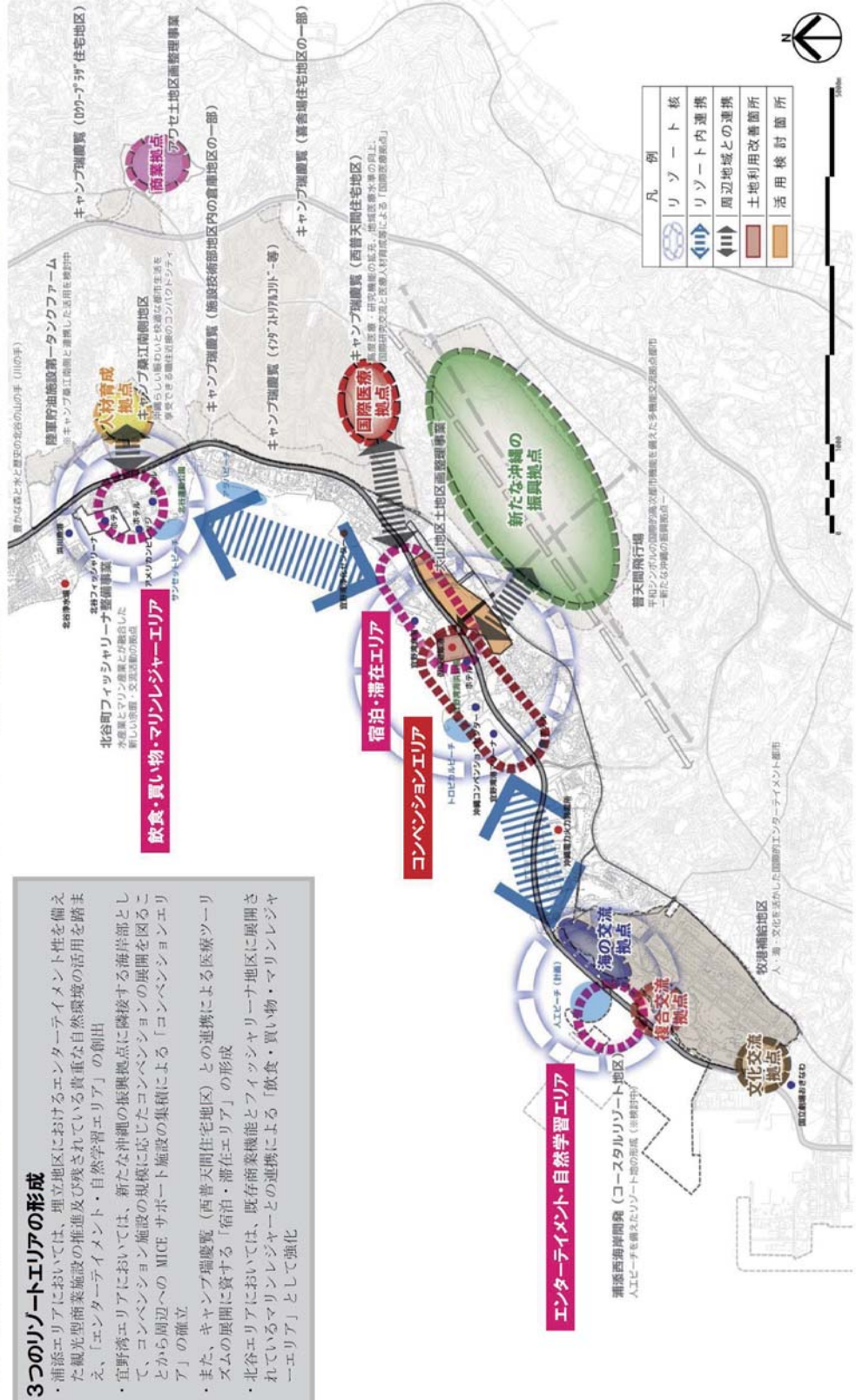
- 普天間飛行場の近傍を含めた西海岸地域は、『沖縄21世紀ビジョン基本計画（H24年5月）』や『沖縄県観光振興基本計画（第5次）』などを通じて、都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成、諸外国や県内外との交流拠点の形成に取り組んでいる。
- 現在のところ各市町においてリゾート形成に向けた検討が個々に図られていることから、それらの調整を図り、各リゾートエリアにおいて特化すべき機能を設定し、連携・役割分担を図ることで西海岸地域を一体的なリゾート地とするための調整・検討が進められている。

拠点機能の考え方：周辺都市の特性を踏まえたリゾートエリアの形成(強化)と連携・役割分担

周辺に存在する駐留軍用地返還予定地のまちづくりの方向性を踏まえ、各リゾートエリアにおいて特化すべき機能を設定し、それらが連携・役割分担することにより西海岸地域が一体的なリゾート地となる。

3つのリゾートエリアの形成

- ・ 浦添エリアにおいては、埋立地区におけるエンターテインメント性を備えた観光型商業施設の推進及び残されている貴重な自然環境の活用を踏まえ、「エンターテインメント・自然学習エリア」の創出
- ・ 宜野湾エリアにおいては、新たな沖縄の振興拠点を隣接する海岸部として、コンベンション施設の規模に応じたコンベンションの展開を図ることから周辺への MICE サポート施設の集積による「コンベンションエリア」の確立
- ・ また、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）との連携による医療ツーリズムの展開に資する「宿泊・滞在エリア」の形成
- ・ 北谷エリアにおいては、既存商業機能とフィッシュチャリナーナ地区に展開されているマリンレジャーとの連携による「飲食・買い物・マリンレジャーエリア」として強化



(3) 普天間飛行場と他施設・地区との面積比較



普天間飛行場(約 480ha)



国営昭和記念公園(立川飛行場跡地)の一部
(約 169ha)



那覇新都心(牧港住宅地区返還跡地)
(約 214ha)



東京ディズニーランド、ディズニーシー
(ディズニーランド約 51ha、ディズニーシー約 49ha)



ユニバーサルスタジオ・ジャパン
(約 54ha)



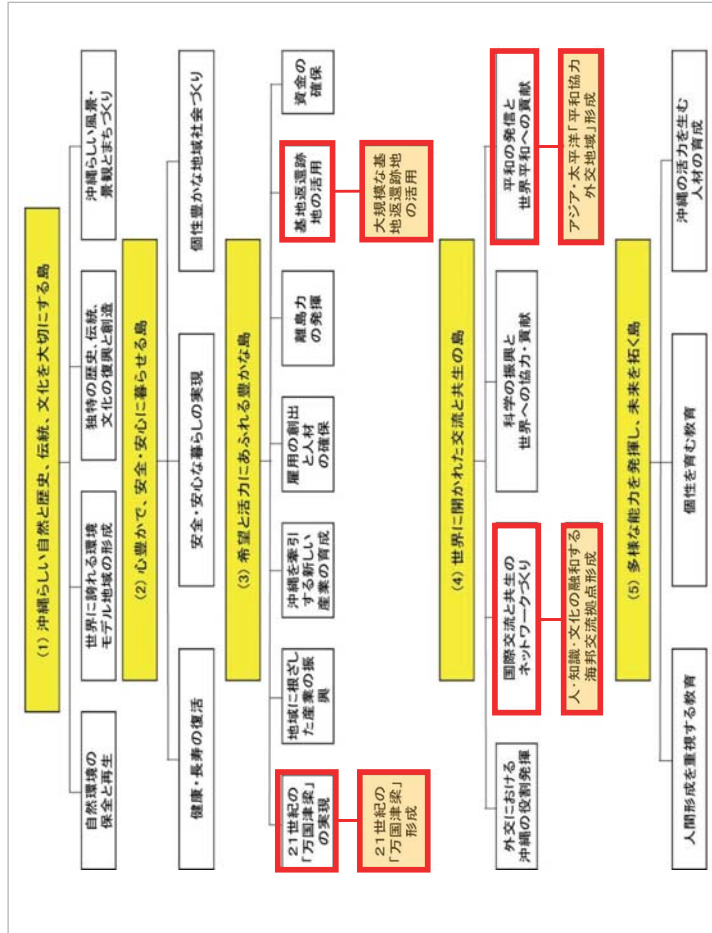
東京都市部(皇居:東御苑含め約 115ha)

2-6. 国際交流・経済振興・平和希求等

(1) 沖縄 21 世紀ビジョン(H22 年 3 月)

- 沖縄県は、「沖縄 21 世紀ビジョン」において「**基地返還跡地を活用した平和希求のシンボル及び広域防災拠点機能を備えた国営大規模公園の整備を図る**」ことを目指している。
- また「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画(沖縄振興計画)」では、ビジョンで掲げた 5 つの将来像の実現及び 4 つの固有課題の解決を図り、「**時代を切り拓き、世界と交流し、ともに支え合う平和で豊かな『美ら島』おきなわを実現**」することを目標としている。

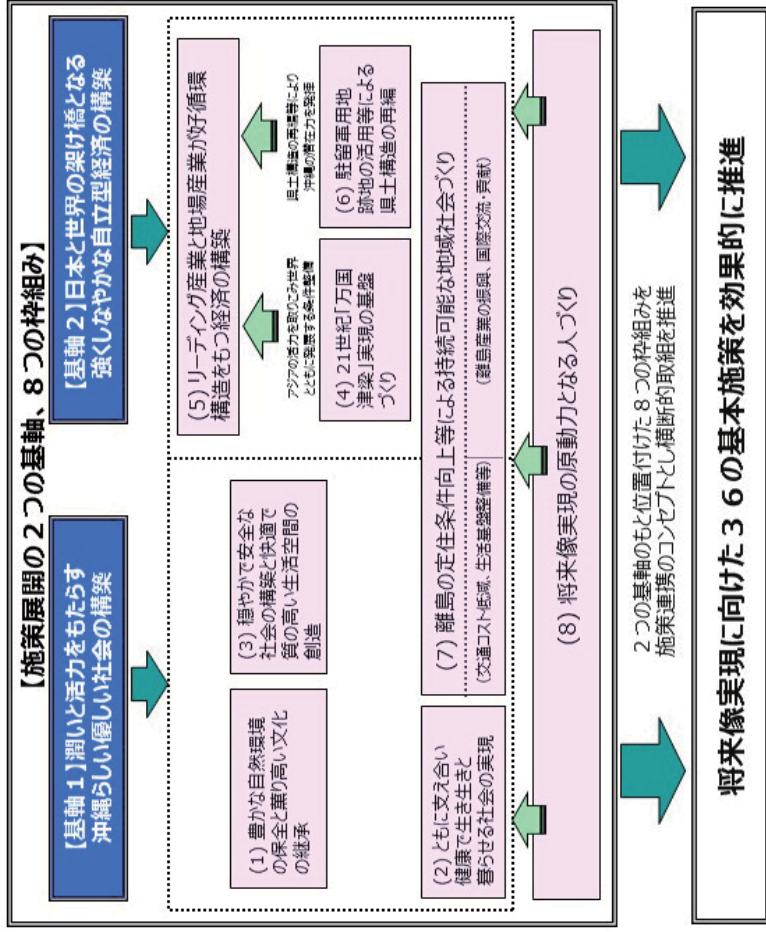
■ 沖縄 21 世紀ビジョン（平成 22 年 3 月）



- 21. 世紀の「万国津梁」の形成**
 - ・ 東アジアの中心に位置する優位性を活かし、日本本土とアジア・太平洋地域、欧米州等とのヒト・モノ・情報等の交流を促進し、沖縄の持続的発展を図る。このため、情報通信基盤、空港・港湾の整備や機能拡充を進めるとともに、国内・国際交通ネットワークの新たな展開とコスト低減を図る。
- 人・知識・文化の融和する海邦交流拠点形成**
 - ・ アジア・太平洋地域との多元的なネットワーク構築により、ビジネス・新産業創出など新たな沖縄振興を先導する交流拠点の形成を図る。

- 大規模な基地返還跡地の活用**
 - ・ 戦後、米軍基地に県土の枢要部分を占有されたことにより、生活環境、交通インフラ等様々な面で至った都市構造を余儀なくされてきたことから、都市再生の観点から跡地利用を推進し、人と自然が調和する良質な生活 空間を回復する。
- アジア・太平洋「平和協力外交地域」形成**
 - ・ 沖縄のソフトパワーを活用した平和協力外交の展開等を沖縄が積極的に担い、アジア・太平洋地域の持続的安定と平和に資する「新たな外交地域」として独自の貢献を果たす。

■ 沖縄 21 世紀ビジョン基本計画（沖縄振興計画）（平成 24 年 5 月）

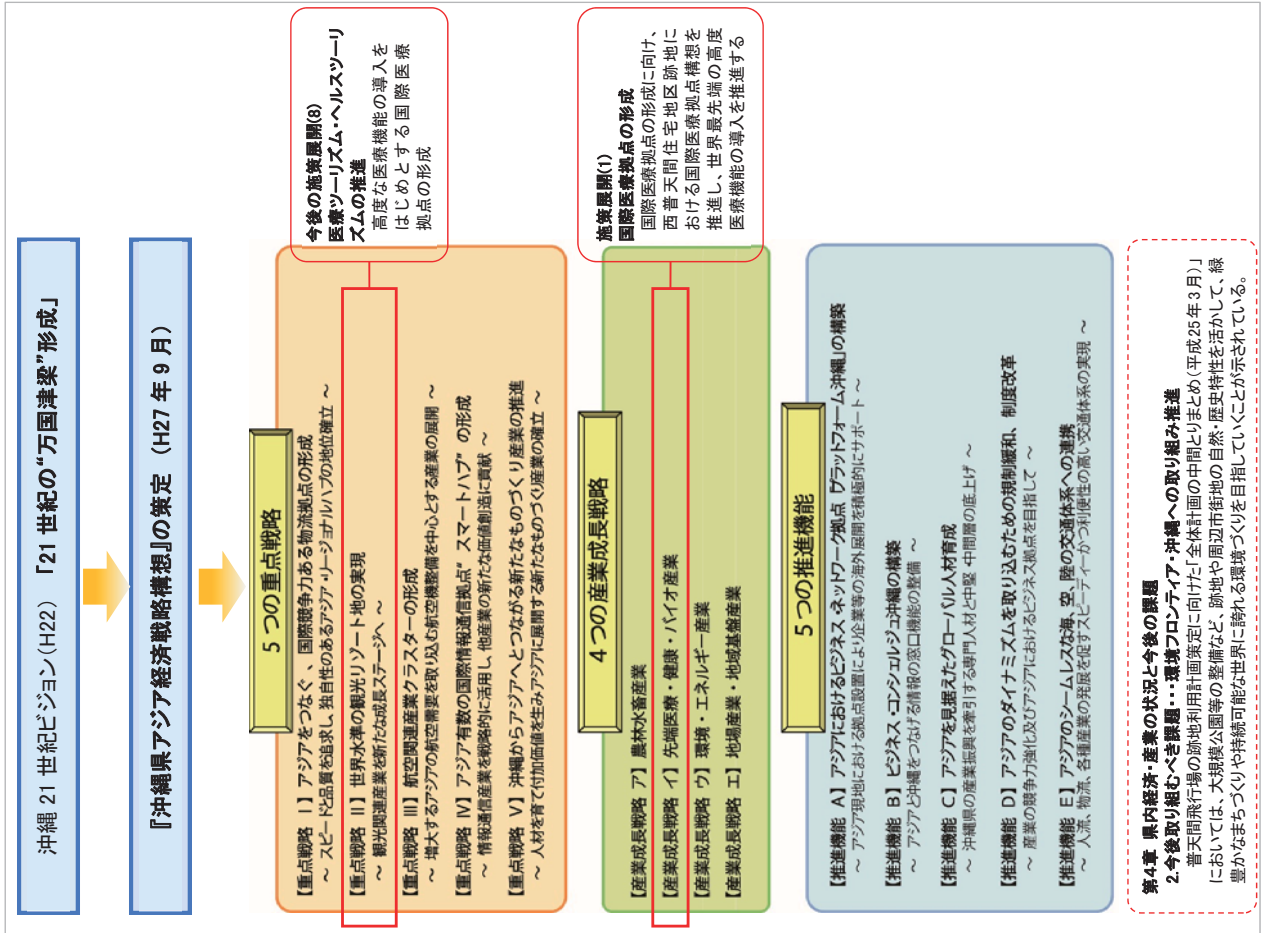


将来像実現に向けた 3 6 の基本施策を効果的に推進

■ 36 の基本施策の内容（抜粋）

- 1 沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にすることを旨として
- 2 心豊かで、安全・安心に暮らせる島を目指して
- 3 希望と活力にあふれる島を目指す
 - (1 3) 駐留軍用地跡地の有効利用の推進 (P 93) 【基本施策の展開方向】
駐留軍用地跡地利用については、周辺市街地と連携しつつ、良好な生活環境の確保や新たな産業の振興、交通体系の整備、緑化の推進など魅力ある都市空間の形成を図るとともに、有効かつ適切な利用を推進し、県内各圏域の多様な機能との相互の連携により、沖縄県の均衡ある発展につなげていきます。
- 4 世界に開かれた交流と共生の島を目指して
 - (2) 国際協力・貢献活動の推進 (P100) 【基本施策の展開方向】
本県これまで培われてきた知識、経験、技術を生かした国際協力や、国際的な災害援助拠点の形成、平和を希求する沖縄の心の発信など、様々な分野で国際協力・貢献活動を推進し、我が国及びアジア・太平洋地域の平和と持続的発展に寄与する地域を目指します。
- 5 多様な能力を発揮し、未来を拓く島を目指す

(2) 沖縄県アジア経済戦略構想(H27年9月)

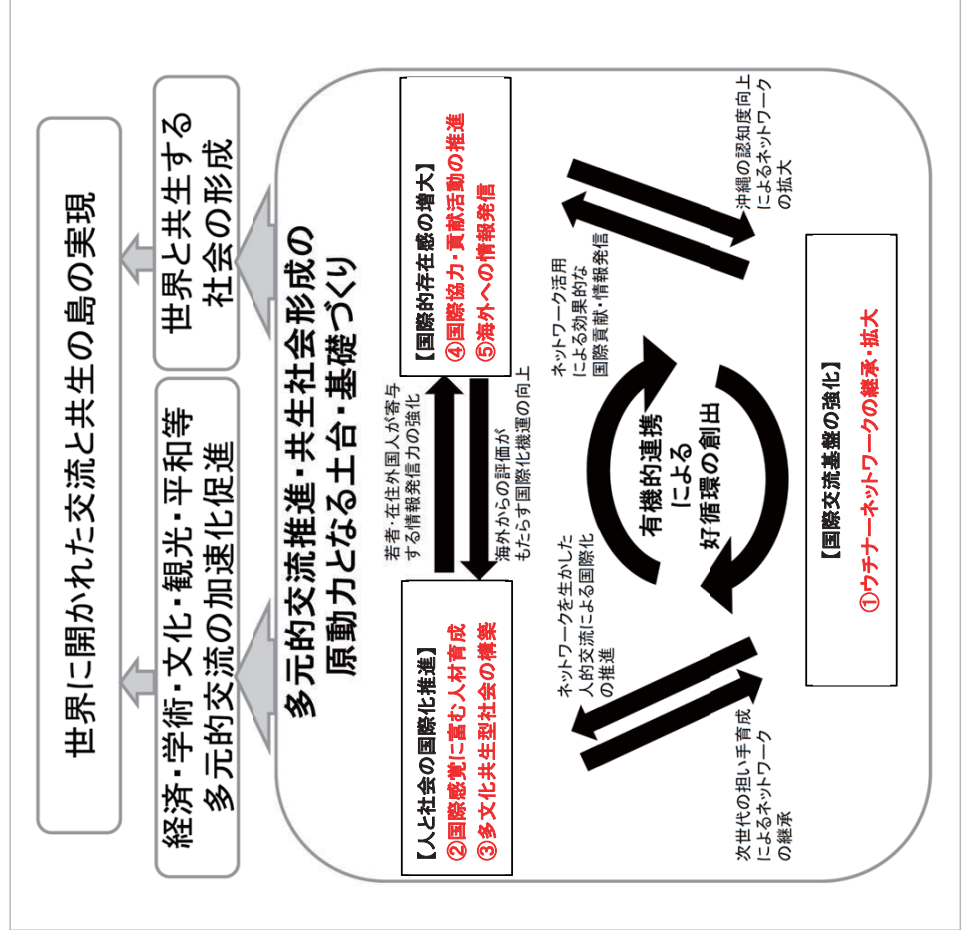


(3) 沖縄 21 世紀国際交流基本戦略(H27年3月)

○沖縄県では、「沖縄 21 世紀ビジョン」に掲げられた将来像の 1 つ「世界に開かれた交流と共生の島」の実現に向けて、平成 27 年(2015)3 月に「沖縄 21 世紀国際交流基本戦略」を策定した。

○同戦略では、**国際交流基盤の強化、人と社会の国際化推進、国際的存在感の増大**を施策の柱として掲げており、国際交流を通じて「世界に開かれた交流と共生の島の実現」を目指している。

■沖縄 21 世紀国際交流基本戦略の基本的な考え方



(4) 沖縄県の現状

ア) 移民の歴史と国際交流

- 「沖縄 21 世紀国際交流基本戦略」の柱の一番目に掲げられた「ウチナーネットワークの継承・拡大」は、明治以降の沖縄県の移民の歴史を背景とするものである。
- 日本からハワイへの本格的な移民は明治 32 年（1899）に開始され、1930 年代までに多くの人々が沖縄から海外を目指した。移民 110 年を迎えた 2010 年現在、**海外移住の沖縄県系移民（2、3 世などを含む）は約 39 万人と推定**される。
- また海外沖縄県人会も 88 組織（平成 26 年、沖縄県調べ）を数え、県系人の福利厚生やウチナーンチュのネットワーク継承などの役割を果たしている。
- 世界各地に在住する県系移民の人的ネットワークを形成するため、沖縄県では平成 2 年（1990）から、それらの人々を招いて「**世界のウチナーンチュ大会**」を開いている。平成 28 年（2016）の第 6 回は海外から 7,297 人の参加者があり、新たな国際交流が生まれている。

■「世界のウチナーンチュ大会」開催概要

開催回	開催年	海外参加者数
第 1 回	1990 年	17ヶ国 41 地域 2,397 人
第 2 回	1995 年	3,922 人
第 3 回	2001 年	4,325 人
第 4 回	2006 年	21ヶ国 3 地域 4,937 人
第 5 回	2011 年	5,317 人
第 6 回	2016 年	7,297 人

資料：沖縄県資料等から事務局作成

■第 5 回 世界のウチナーンチュ大会の様子

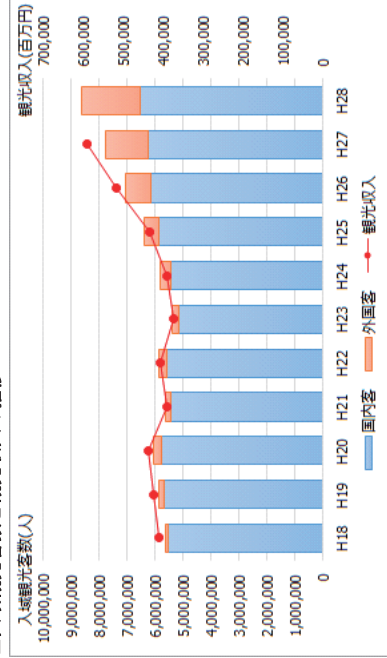


資料：JICA 沖縄国際センター（H23），「第 5 回世界のウチナーンチュ大会での沖縄国際センター関連実施報告」

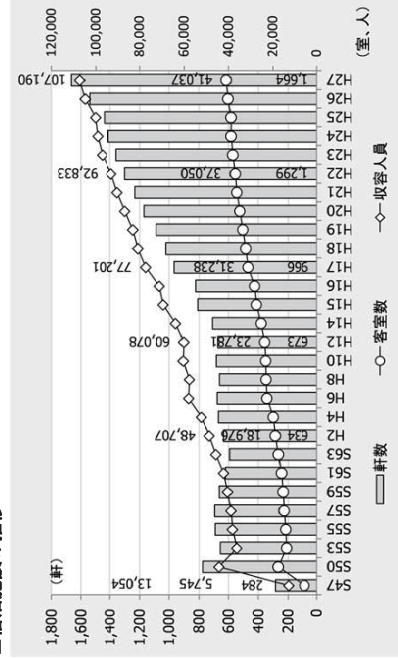
イ) 観光動向

- 平成 28 年の入域観光客数は **861 万 3,100 人** で、4 年連続で国内外客ともに過去最高を更新した。特に**外国人客は 5 年で 7 倍**に増加している。
- 観光収入も、平成 24 年以降、**年 10% 増で推移**している。また、インバウンド消費額は年々増加、中でも中国人の消費額が 4 割を占める。
- 宿泊施設数も増加しており、外資系ブランドの高層ホテルの開発が今後も予定されている。
- 外国人観光客は、**アジアからが 8 割超**を占める。アジア各国の訪日選択度は高く、宿泊地として沖縄の選択度も高い。
- フィリピンやベトナムなどのビザ緩和による訪日旅行者数が倍増する中、リゾート客による沖縄の選択機会も見込まれる。

■入域観光客数と観光収入の推移



■宿泊施設の推移

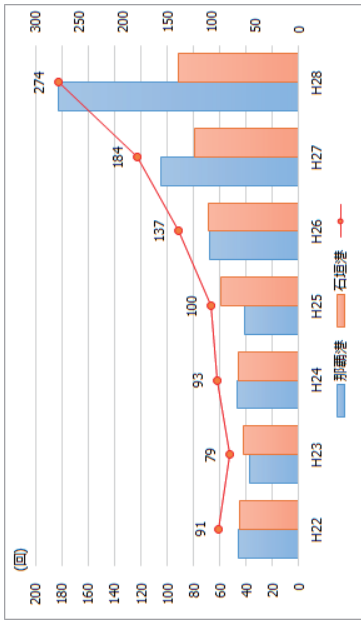


資料：沖縄県（H27），「平成 26 年版観光要覧」

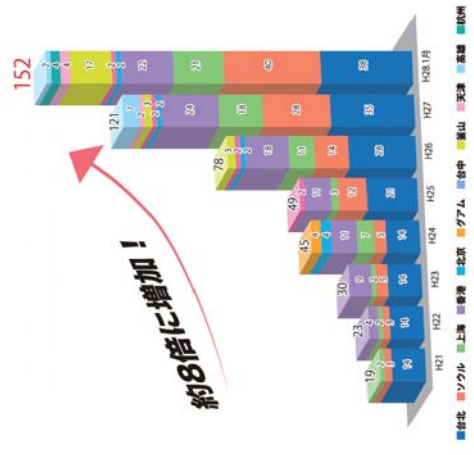
ウ) クルーズ船、国際旅客便等の動向

- 訪日旅行人気が継続していることに加え、沖縄発着航空路線の新規就航および既存路線の増便があり、空路客が増加した。
- クルーズ船寄港回数が夏場を中心に大きく増加したことにより、海路客が大幅に増加した。この**4年間で約2.7倍に増加**している。
- 那覇空港の国際旅客便は、ここ**7年間で約8倍に急増**している。
- 那覇から台北へは約600km、上海へは約800km、ソウルへは約1,200km、香港へは約1,400kmと、東京への約1,600kmよりも近くにある日本・沖縄として今後も堅調な増加が想定される。

■那覇港・石垣港における外国船社運航クルーズの寄港回数



■那覇空港の国際旅客便の推移（艘数/週）



資料：沖縄県（H28）、「沖縄国際物流ハブに関するパンフレット」

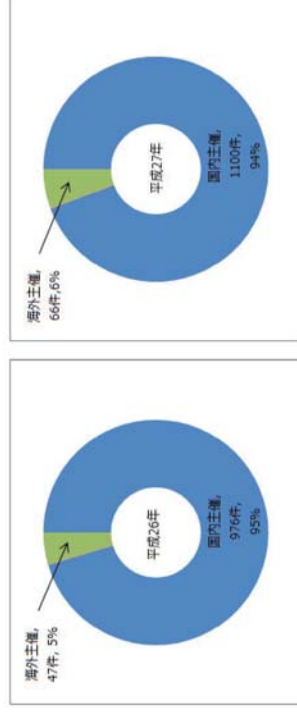
エ) MICEの動向

- MICEの開催件数は順調に増加しており、特に「Incentive」は全体の6割を占めている。
- MICE開催の中心的な役割を果たしている施設は、沖縄コンベンションセンターと万国津梁館である。このうち、Event（展示会・見本市、イベント）に分類される音楽や芸能などの鑑賞イベントが多くを占めている。
- MICE開催による経済効果は平成23年が約130億円であったのに対して、平成27年が約190億円と**4年で約1.5倍**に増加している。
- 大型MICE施設が2020年供用予定**で、さらに同年には那覇空港の滑走路増設や東京オリンピックの開催もあるため、沖縄経済の飛躍に大きな契機となることが期待されている。

■MICE開催件数の推移



■国内主催・海外主催の開催実績年度別件数（平成26・27年）



資料：沖縄県（H28）、「平成27年度 沖縄県 MICE 開催実態調査事業報告書」

(5) 欧州産業クラスター先進事例視察の概要

○広大な公園や緑に囲まれた自然との調和の中で、魅力的な研究開発拠点が形成されている欧州の先進事例を研究し、それらを凌ぐ魅力づくりのポイントを把握するため、跡地利用有識者検討会議では H27 年 11 月に視察を実施した。

○これら事例からは、**研究機関、企業と大学、住民らとの連携**などが重要視されていることが読み取られ、連携を支える**多様なコミュニティが重要**であると言える。

<p>① ソフィア・アンティポリス</p>  <p>【開発コンセプトや考え方の基本】 ・ソフィアはギリシャ神話の「叢智」を象徴する神で、アンティポリスは反都市（中心を持たないまち）という意味で、開発理念をネーミングに込めている。 ・市場性に基づいて開発計画を実施するのが一般的だが、ここでは「南仏地域に最新の技術を持ち込む必要がある」という理念を先行して実施。 ・コンセプトに基づき、開発を先行させ、道路や公共交通などのインフラは需要に応じて後から整備する。 【開発戦略】 ・初期段階では、複合多機能（ミクスドユース）を想定していたが、開発を進めるうちに職住近接が重要であることに気づき、住機能等を導入。 ・5つの地方自治体にまたがる区域であり、自治体の連携して開発や土地利用促進を行うために財団を設立、事業を推進。 ・サイエンスパークは、常に世界を相手に技術の最先端を担うことが重要で、進化し続ける。</p>	<p>② ルーバン・ラヌーブ</p>  <p>【都市開発の原則】 1. 都市をヒューマンスケールに（小さく）する ⇒自動車中心ではなく人が中心 2. 街の中に大学を包含する 3. 大学が都市の成長のためのエンジンとしての役割を果たす 4. 歩行者を最優先に考えた都市とする ⇒実際に特徴的な歩道が都市の中に作られている 5. 最初から、都市的雰囲気を持った都市とする 6. 柔軟性のある都市デザインとする 7. 都市の中心を人間の環境とする 8. さまざまな人が出会う・交わる場所とする 9. 都市を周辺の環境の中に統合する。 【都市の運営スキーム等】 ・企業がここに建築する際には、基準に合うかどうかの審査を大学が行ったうえで、市が最終的に許可を出す。（大学が開発や立地企業の選定に対し、相当大きな権限を保有している。）</p>	<p>③ リージェンジュ大学・ライフサイエンスラボ</p>  <p>【リージェンジュ大学とサイエンスパークの取り組み】 ・リージェンジュ大学は、1817年に設立された歴史の古い大学であり、大学教授、多くの技術が集まっている。 ・サイエンスパークは単独では成立せず、大学との連携が必要である。 ・政府が700haの土地を提供し、様々な機関が連携する環境が整っている。 ・研究施設だけでなく、企業にとって魅力的な場所である必要がある。文化・芸術施設も整備している。 ・当初は小規模な研究チームから始まったも、成果を上げて徐々に大きくなれば、より大きな土地や建物での研究開発にステップアップしていく。 【農業生物の事業】 ・炭素ゼロ、廃棄物ゼロ、エネルギーゼロ、知識の乏しい人材ゼロという4つの目標を掲げて、事業を実施。 ・例えば、排熱温水を用いて熱帯植物を地産地消できるようにしてコストダウンを図る等、再生可能な地域資源と先端産業を組み合わせた等の工夫を行っている。</p>	<p>④ ポーナム・メディカルクラスター</p>  <p>【運営組織体とその機能】 ・トップのマネジメント、建築と計画、技術と科学の機能化の3組織によって構成されている。 ・企業を誘致するのに十分なスペースがあるだけでなく、企業は立地しているわけではない。ネットワークを求めて企業は立地している。 ・メディカルキャンパスは、有力な企業に地区のポテンシャルを紹介し、技術的なネットワークを繋ぎ、誘致する役割を持つ。ソフト的な役割である。 ・一方、インフラ等のハードの基盤を整備するのは、EOR という政府が100%出資している開発会社が行っている。 【メディカルクラスターの立地優位性】 ・交通の便が良いことと都市の中心部に近いという2つの大きな利点の他、エネルギー効率を上げるセンターや文化・芸術系の施設もある。都市的な活動ができることが重要。</p>
<p>【普天間飛行場跡地における運用】 ・明確なコンセプト（ストーリー）を持って計画を策定し、推進していくことが重要。 ・研究機関のみならず、企業や住民などの多様な主体が連携できる持続性の高い街づくりのためには、複合多機能（ミクスドユース）な土地利用が重要。 ・緑地に囲まれた環境づくりのため、敷地の一定割合を緑地とする義務を開発者に課すことや建物のデザインインコードにより統一した街並み景観づくりを行い、街の価値を引き上げることが重要。</p>	<p>【普天間飛行場跡地における運用】 ・複合多機能（ミクスドユース）により住む場所と働く場所を一緒に造り、地域経済の発展と都市的環境を実現していくことが重要。 ・土地利用や企業誘致を実現するため、一元的に推進できる強力な組織が必要。 ・企業投資の一定割合を文化・芸術へあてる仕組み等により、街なかへのアート作品を展示するなど、有能な研究者や科学者を集めるための魅力ある高質な環境を提供することが重要。</p>	<p>【普天間飛行場跡地における運用】 ・地域特性を踏まえたテーマを持った産業の誘致を行い、他地区との差別化を図ることが重要。 ・サイエンスパークを取り、国内外の有能な研究者と強固なネットワークを構築することが重要。 ・大企業の誘致のみならず、まずは、特色ある中小企業を誘致することにより、ネットワークのよい研究開発を実施し、実用化等の結果を具現化していくことが重要。</p>	<p>【普天間飛行場跡地における運用】 ・リサーチパークを早期に成功へ導くには、誘致した企業（例えば、業界のトップランナー企業等）へ積極的にアプローチすることが重要。 ・環境豊かで価値の高い研究者や従業者のための住宅施設が近接していることが重要。 ・なお、ハイパー博士は、ドイツの多くの軍事基地の跡地の活用プロジェクトを行ってきており、基地跡地利用のケーススタディとして、事例を紹介してもらいうことは、今後は有益と思慮。</p>

資料：普天間飛行場跡地土地利用計画策定有識者検討会議 土地利用・機能導入部会 資料（H27年11月13日）