

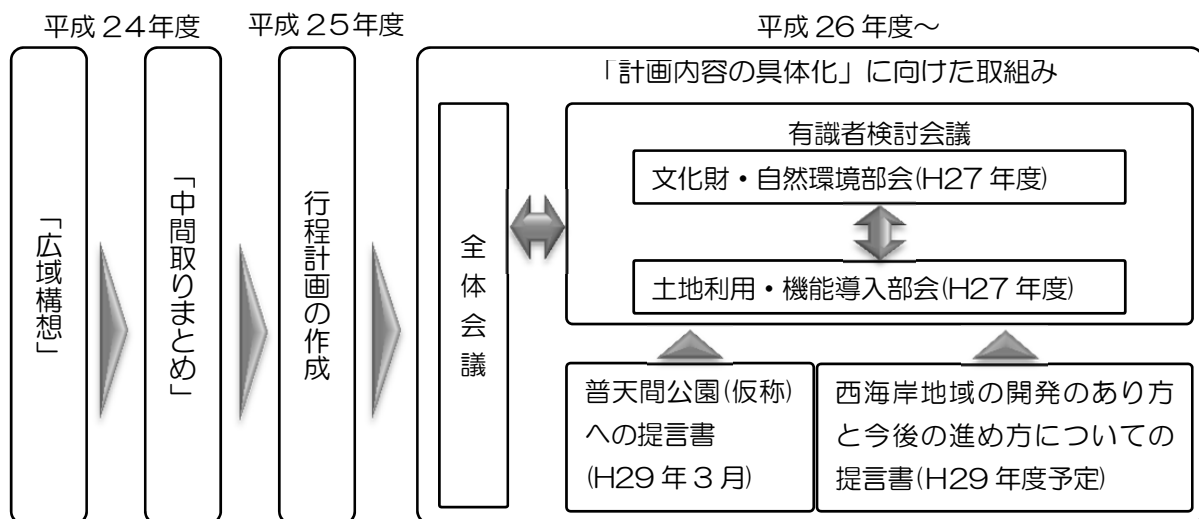
(4) 普天間飛行場の検討状況

(4) - 1 広域構想以降の検討経緯

普天間飛行場は平成8年度の「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告で全面返還が合意され、跡地利用計画の検討が開始、平成24年度に、跡地利用計画の中間的な成果となる「全体計画の中間取りまとめ」(以下、「中間取りまとめ」という。)が策定され、「計画づくりの方針」「空間構成の方針」等が示された。

平成25年度に「中間取りまとめ」に示された「計画内容の具体化」に向けた取組における「行程計画」が作成され、平成26年度以降は、地権者を含む検討部会や有識者検討会を設置し、「計画づくりの方針」の分野別の計画内容の具体化に向けた検討等が進められている。

H8.12	「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告 普天間飛行場の全面返還が合意
H18.2	普天間飛行場跡地利用基本方針(沖縄県・宜野湾市)を策定
H18.5	「日米安全保障協議委員会」(「2+2」) 嘉手納飛行場より南の6施設の返還が合意
H19.5	「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」(沖縄県・宜野湾市)策定
H25.1	「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」策定(沖縄県・関係6市町村)
H25.3	「全体計画の中間取りまとめ」(沖縄県・宜野湾市)が策定
H25年度	「計画内容の具体化」段階における「行程計画」作成
H27年度	文化財・自然環境部会、土地利用・機能導入部会の開催 普天間公園(仮称)懇談会(H28年度提言書とりまとめ)
H28年度～	有識者検討会議



(4) - 2 上位・関連計画における位置づけ

**(4) - 2 - 1 那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(原案)
(平成 28 年 7 月、沖縄県)**

普天間飛行場跡地利用に関しては、次のように位置づけられている。

- 土地利用に関する主要な都市計画の決定に関する方針
(駐留軍用地の土地利用に関する方針)
 - ・普天間飛行場の跡地利用については、中部縦貫道路、宜野湾横断道路等の骨格道路や大規模な広域公園の整備を進める。また、土地利用に関しては沖縄の振興の拠点として高次都市機能の導入を図る。
- 都市環境に関する主要な都市計画の決定の方針
(自然環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針)
 - ・普天間飛行場の返還跡地は、自然・歴史特性を活かした緑豊かなまちづくりや持続可能な環境づくりを目指すとともに、平和希求のシンボル及び広域防災拠点機能を備えた大規模公園の創造を推進する。

(4) - 2 - 2 第 4 次宜野湾市総合計画 (平成 29 年 4 月、宜野湾市)

少子高齢化社会を見据えた福祉の充実、西普天間住宅地区跡地の国際医療拠点やコンベンションリゾートエリア、普天間飛行場の返還も見据えた魅力の創出、発信を行い活気あるまちづくりを進めることをめざし、「ねたてのまち宜野湾」を将来都市像に掲げている。

また、前期基本計画 (H29~32 年度) のにおいて、普天間飛行場跡地における跡地利用計画の策定の推進のほか、情報発信、先行土地取得が基本施策として位置付けられている。

- 将来都市像
「人がつながる 未来へつなげる ねたてのまち宜野湾～活気にあふれ、豊かで住みよいまちを目指して～」
- 基本施策 基地跡地利用の推進
(普天間飛行場跡地利用の推進)
 - ・普天間飛行場の跡地利用について地権者・市民・県民との合意形成に努めるとともに、国・県等との連携・調整を図り、跡地利用計画の策定を推進。
 - ・また、ホームページや地権者情報誌及び広報誌等によりきめ細かな情報発信に努める。
 - ・さらに、円滑に跡地利用推進を図るため、公共公益施設用地の計画的な確保に向け、同飛行場内の土地の先行取得を実施。

(4) - 2 - 3 宜野湾市都市計画マスタープラン（平成 29 年 12 月改定、宜野湾市）

市域の中央部に位置する普天間飛行場により「ドーナツ状」に形成された市街地を、普天間飛行場跡地や西普天間住宅地区跡地などを活用し、都市構造の転換を進めるとしている。

普天間飛行場跡地では、新ねたての交流拠点、(仮)普天間公園、保全緑地ゾーンが都市核として設定されているほか、基幹都市軸、新交流軸、都市骨格軸の都市軸と合わせて、並松街道が都市軸として再生が位置づけられている。

(都市を構成する基点となる都市核の設定)

○「新ねたての交流拠点」づくり

- ・都市構造の転換に合わせて、普天間飛行場跡地へは新たな都市機能の集積を推進。
- ・基幹都市軸(中南部都市圏の南北都市軸)と新交流軸(西海岸から国際学園都市を連絡する本市の新しい都市軸)の交わるエリアを「新ねたての交流拠点」と位置づけ、「行政サービス拠点」や「センター地区」を位置づける。

I. 行政サービス拠点

- ・市庁舎の配置場所については、普天間飛行場跡地の基幹都市軸上に配置する方向で検討。また市庁舎の配置にあわせて、行政や市民サービスに資する機能を整備。

II. センター地区

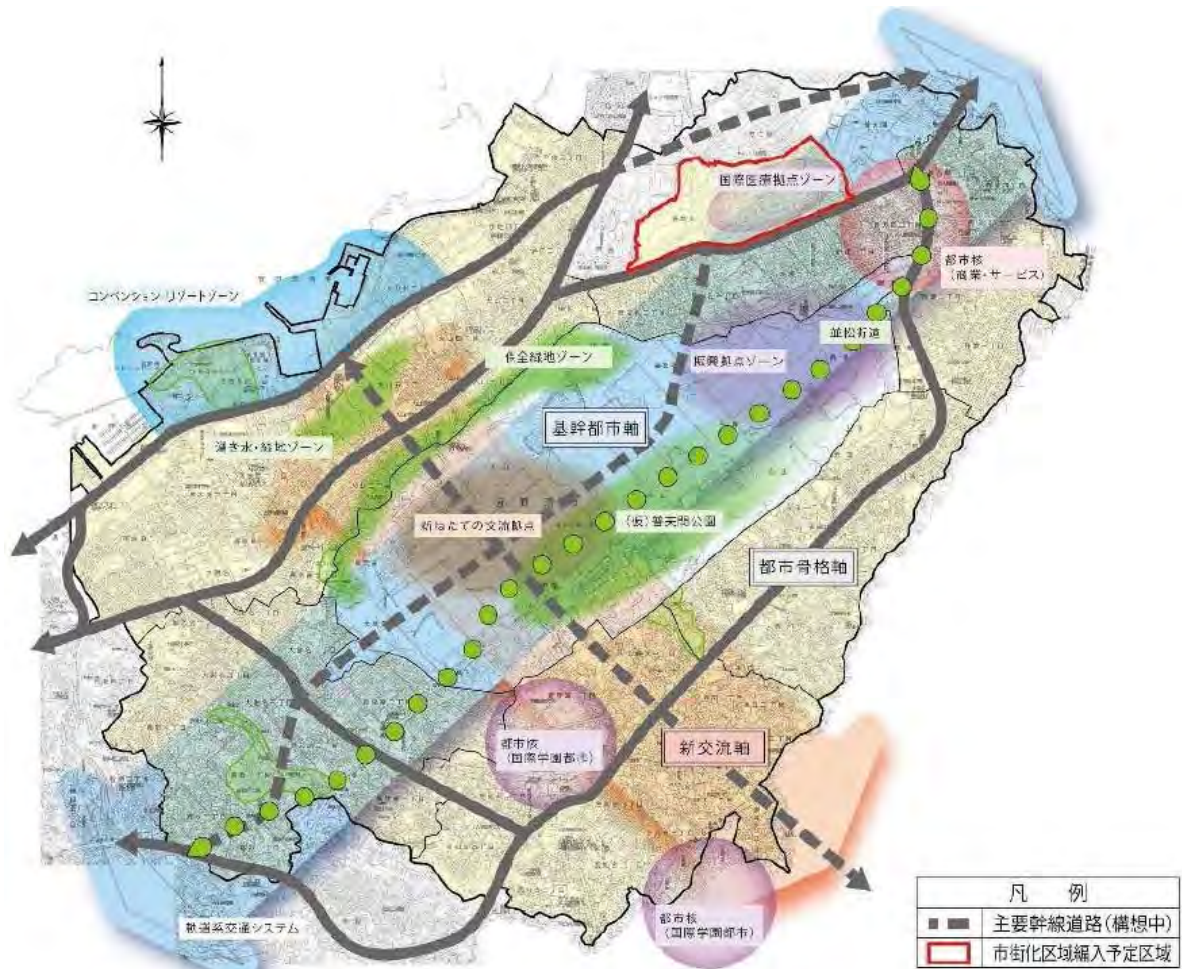
- ・センター地区では、様々な高次都市機能(各種交流機能、業務機能、教育研究機能、公共公益機能、商業機能、集客・観光機能など)の誘致を進める。

○(仮)普天間公園

- ・現存する自然・歴史特性の保全・活用や都市機能形成上の必要性に応えるとともに、交流文化による発展を目指す県土の中心となり、大規模軍用地返還の記念となるシンボル公園として創造し、県と国と本市等が協力して具体化を推進する。

○保全緑地ゾーン

- ・普天間飛行場西側の斜面地は、良好な自然環境、歴史環境及び景観を有しており、将来的にも地域環境保全や防災上の観点から保全を図る。



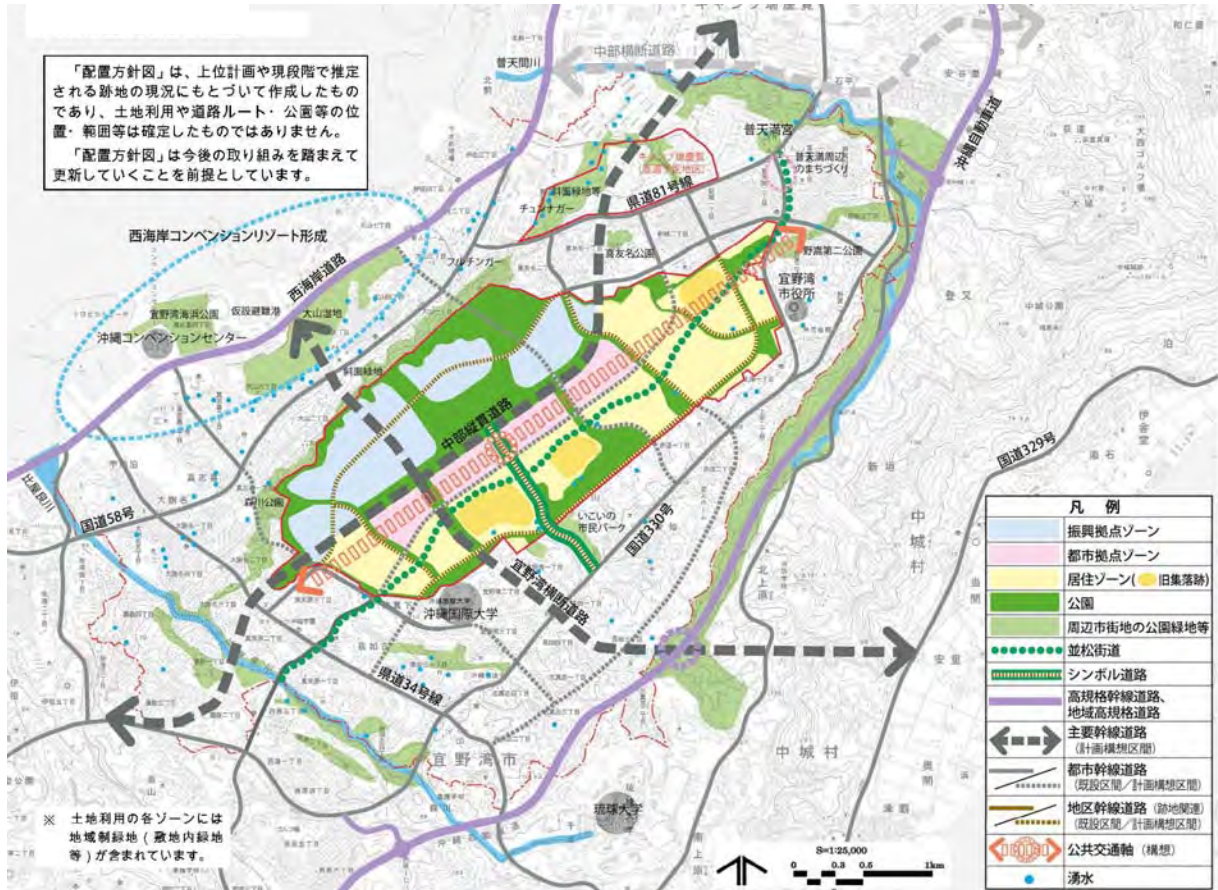
図Ⅲ-5-15 将来都市構造図

(4) - 3 跡地利用の検討状況

(4) - 3 - 1 土地利用

中部縦貫道路を境に、北西側に業務系用地、南東側に住居系用地を配置し、中部縦貫道路沿いに都市機能施設用地を配置している。

また、東西のフリンジ部等に大規模な公園（（仮称）普天間公園）・緑地を配置する計画としている。



図Ⅲ-5-16 「中間取りまとめ」における配置方針図

(4) - 3 - 2 都市基盤

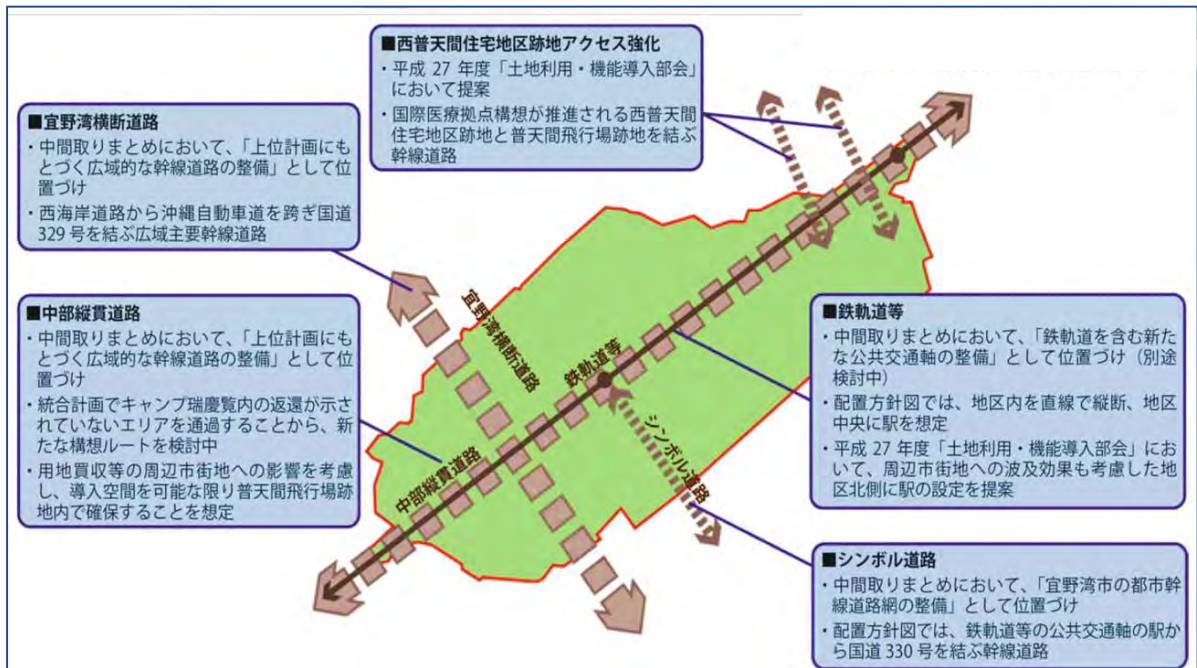
○道路

広域幹線道路として、地区中央部を南北に通過する中部縦貫道路、東西に通過する宜野湾横断道路が計画されている。

中部縦貫道路は、返還時期が示されていないキャンプ瑞慶覧の一部を通過する計画であることから、ルート及び整備効果について、宜野湾横断道路とともに検討が進められている。

○公共交通

地区中央を縦断する鉄軌道等の新たな公共交通軸の整備が構想されている。平成 28 年に「沖縄鉄軌道技術検討委員会」において 7 つのルート案が示され、比較・評価段階となっている。



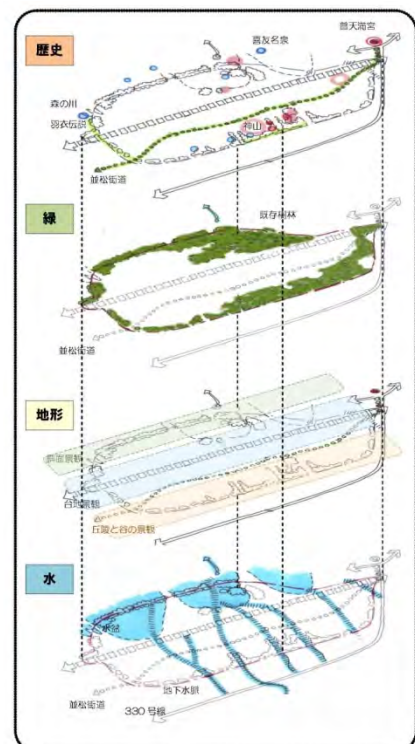
出典：普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務委託報告書（沖縄県・宜野湾市/平成 29 年 3 月）

図Ⅲ-5-17 求められる都市基盤(広域幹線道路、幹線道路等、鉄軌道)整備の考え方

○地域環境等整備の考え方

(仮称) 普天間公園等の大規模な緑の拠点のほか、地下水脈や地下空洞等地域特有の自然環境や、並松街道等の歴史資源にも配慮した緑地空間の形成、広域的な水と緑のネットワーク構造の形成が検討されている。

また、沖縄県の気候風土に適した環境配慮型都市（スマートシティ）の導入のあり方について検討が進められている。



(5) 牧港補給地区の検討状況

(5) - 1 広域構想以降の検討経緯

牧港補給地区は平成8年度の「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告で、国道58号を拡幅するため、返還により影響を受ける施設が牧港補給地区の残余の部分に移設された後に、同国道に隣接する土地(約3ha)を返還すること、浦添埠頭地区(約35ha)への移設と関連して、那覇港湾施設(約57ha)の返還を加速するため最大限の努力を共同で継続することが合意された。

平成25年度に日米両政府の共同発表「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において、返還時期及び区域等が公表された(倉庫地区の大半を含む部分：2025年度又はその後、残余の部分：2024年度又はその後)。

平成25年3月に「牧港補給地区跡地利用基本計画」を策定した。現在、地権者とのまろづくり合意形成を継続的に実施している。統合計画では4分割での返還が明記されているが、市、地主会から、防衛大臣に随時、一括返還を要請している。また、平成24年度以降に、次代の跡地利用の担い手を育成すること目的として、地主会の若手の会を発足した。跡地利用計画への提言書の作成、返還後の修正・見直しに反映させることを目標に、毎年度勉強会等の活動を実施している。

H8.12 「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告

国道58号を拡幅するため、返還により影響を受ける施設が牧港補給地区の残余の部分に移設された後に、同国道に隣接する土地(約3ha)を返還することを合意

浦添埠頭地区(約35ha)への移設と関連して、那覇港湾施設(約57ha)の返還を加速するため最大限の努力を共同で継続することも併せて合意

H18.5 「日米安全保障協議委員会」(「2+2」)で承認された「再編実施のための日米のロードマップ」において、全面返還が合意

H22.3 「牧港補給地区跡地利用基本構想」を策定

H24.5 跡地利用特措法に基づく「特定駐留軍用地」に指定

H25.3 「牧港補給地区跡地利用基本計画」を策定

H25.4 日米両政府の共同発表「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において返還時期及び区域等が公表

H25.8 北側進入路(約1ha)を返還

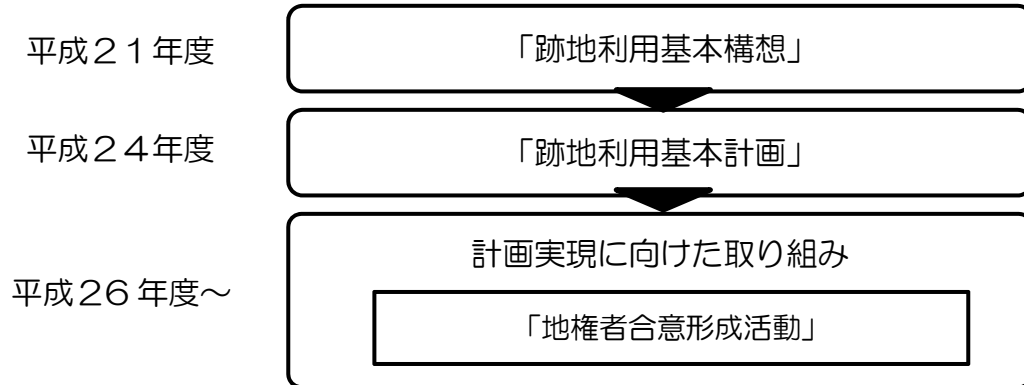
H27.3 「浦添市特定駐留軍用地内土地取得事業基金条例」を制定

H27.12 読谷村が牧港補給地区の倉庫群の一部をトリイ通信施設への受入れを表明。

H27.12 日米合同委員会において、国道58号に隣接する土地(約3ha)の返還を合意。(返還条件：既存ゲートや境界柵等の牧港補給地区内での移設)

H28.3 特定事業の見通しを公表(公園・緑地)

H28.8 沖縄市が牧港補給地区の倉庫群の一部を嘉手納弾薬庫（知花地区）への受入れを表明。



(5) - 2 上位・関連計画における位置づけ

(5) - 2 - 1 那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（原案） （平成28年7月、沖縄県）

牧港補給地区の土地利用に関しては、次のように位置づけられている。

- 土地地用に関する主要な都市計画の決定の方針
（駐留軍用地の土地利用に関する方針）
- ・牧港補給地区においては、都市的課題の解決に寄与し、都市構造の転換を促す貴重な種地としての役割を担う必要があり、沖縄県及び浦添市の発展に寄与する都市機能の導入を図ります。

(5) - 2 - 2 第4次浦添市総合計画（平成28年3月、浦添市）

都市の将来像を「てだこの都市・浦添」、まちづくりの基本理念を「人間尊重」「平和」「自立」とするなかで、まちづくりの目標を「太陽とみどりにあふれた国際性ゆたかな文化都市」としている。

また、後期基本計画（平成28年～平成32年度）において、魅力ある新たな都市空間の創造のための取組みとして牧港補給地区跡地利用の促進が位置づけられている。

- 将来都市像
「てだこの都市・浦添」
- 基本施策 跡地利用の推進
（牧港補給地区跡地利用の推進）
- ・将来の都市像を見据えた土地利用や都市整備等を図るため、地権者、市民、企業をはじめ、関係機関等とも連携・協力し、跡地利用計画の推進を図るとともに、必要に応じて跡地利用計画の変更を検討する。
- ・西海岸地域の周辺地域をはじめ、近隣市町村の開発計画等と整合・連動を図る。
- ・跡地整備を円滑に推進するために、総合的かつ段階的なまちづくりや、民間活力を活用

- した事業の導入、公共用地の先行取得などに努める。
- ・牧港補給地区と本市中心部をつなぐ浦添都市軸の形成や都市施設の整備など、利便性が高く、快適な都市文化を発信する新たな顔づくりを目指す。
 - ・西海岸地域のリゾート性、自然・風土及び歴史資源を活かして、本市の経済を牽引する国際的な観光・交流型産業が発展するまちづくりに努める。

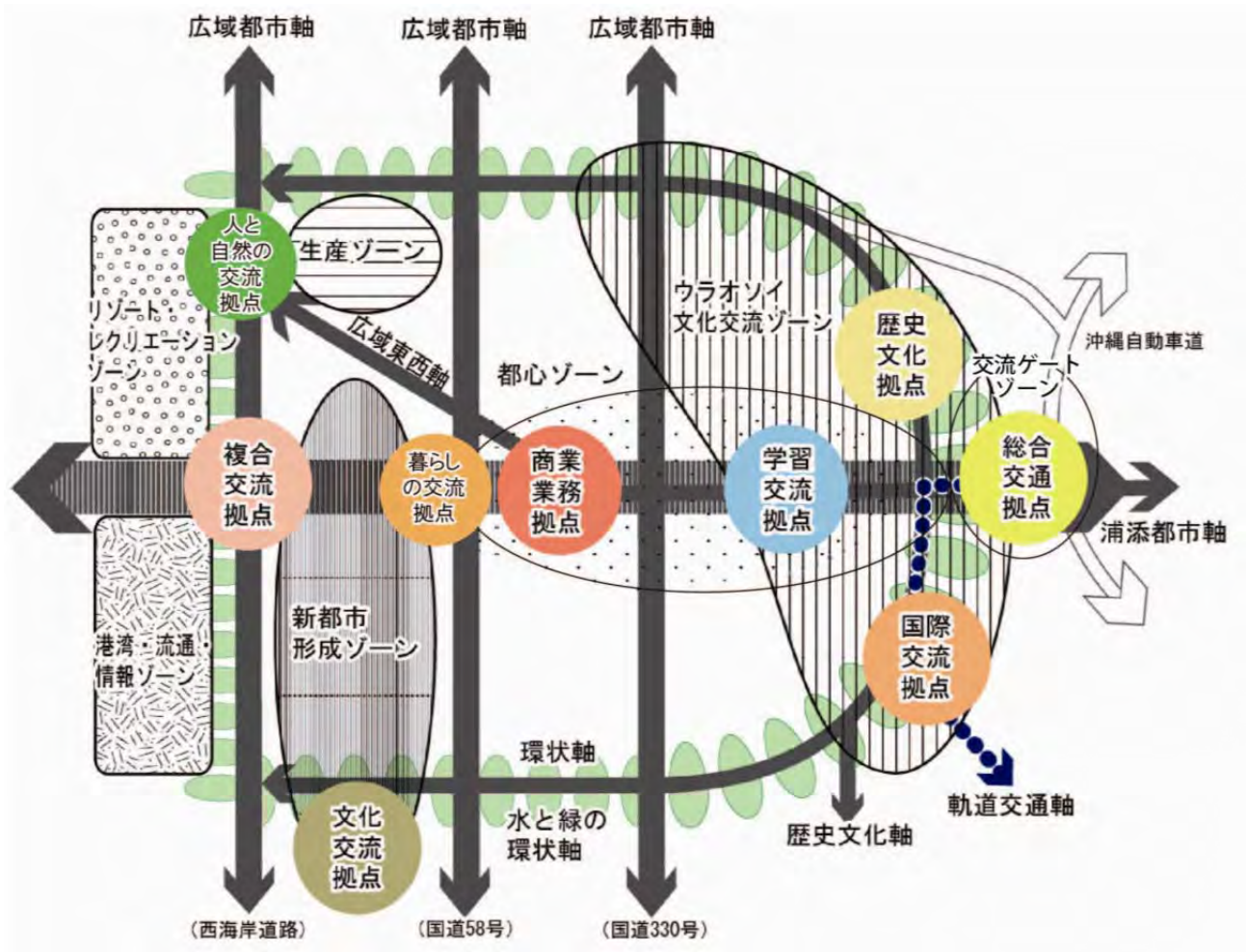
(5) - 2 - 3 浦添市都市計画マスタープラン（平成25年1月、浦添市）

牧港補給地区はリゾート・レクリエーションゾーンに隣接している。

都市環境に関する方針の中で、「海岸の緑化及び公園整備」で海岸に沿って植栽を施し眺望のよい場所では憩いの場となる公園の整備を推進する。

その他、高齢者や児童・障害者も安心して利用できるユニバーサルデザインを導入することや、計画地で埋立地については地域の人口計画及び既存緑地に配置計画を策定するとともに、埋立地については港湾リゾートをテーマとした特徴ある公園整備を行うこととしている。

- 将来都市像による位置づけ
 - ・牧港補給地区跡地については、本市の新たな市街地とし位置付けられ、隣接するリゾート・レクリエーションゾーンや、港湾・流通・情報ゾーン、文化交流拠点と連携した機能導入が求められる。
- 地域の特性
 - ・本地域は、軍用地として戦後 60 年間使用され続けていることから、自然海岸や緑地、貝塚、古墓群が残されている。国道 58 号と西海岸道路に挟まれ、那覇空港へのアクセス性がよく、那覇港に接しているという立地条件から、沖縄県においても重要な役割を持つとともに浦添の新たな都市形成の場として期待されている。
- 土地利用・市街地整備の方針
 - ①産業振興地区
 - ・牧港補給地区跡地利用のうち、西海岸道路や地区内幹線道路沿線を含む跡地西側については、MICE 機能や宿泊機能を中心としたリゾートコンベンション産業、芸術文化やエンターテインメント等を活かした文化産業のほか、健康・医療産業、環境エネルギー産業、国際流通産業、情報サービス産業などが集積する産業振興地区の形成を図る。
 - ②中心商業・業務地区
 - ・国道 58 号沿線は、利便性の高い商業・業務地区の形成を図る。
 - ・公有水面埋立事業が行われている都市機能用地については、浦添都市軸の延長線上と西海岸道路の交差点に位置しており、臨海部である立地特性を活かし、本市の新たな顔として良好な景観形成を図るとともに、賑わいのある商業・業務地を形成する。
 - ③シンボルロード地区
 - ・本市を東西に走る浦添西原線沿線および西海岸までの延長線上は、浦添都市軸として商業・業務施設のみならず文化・交流施設等の施設立地を促進し、景観まちづくりと連携し、本市の「顔」に相応しい都市空間の創出を図る。
 - ④低中層住宅地区
 - ・本地域の高台を中心として、快適で潤いのある良好な住宅地を形成する。



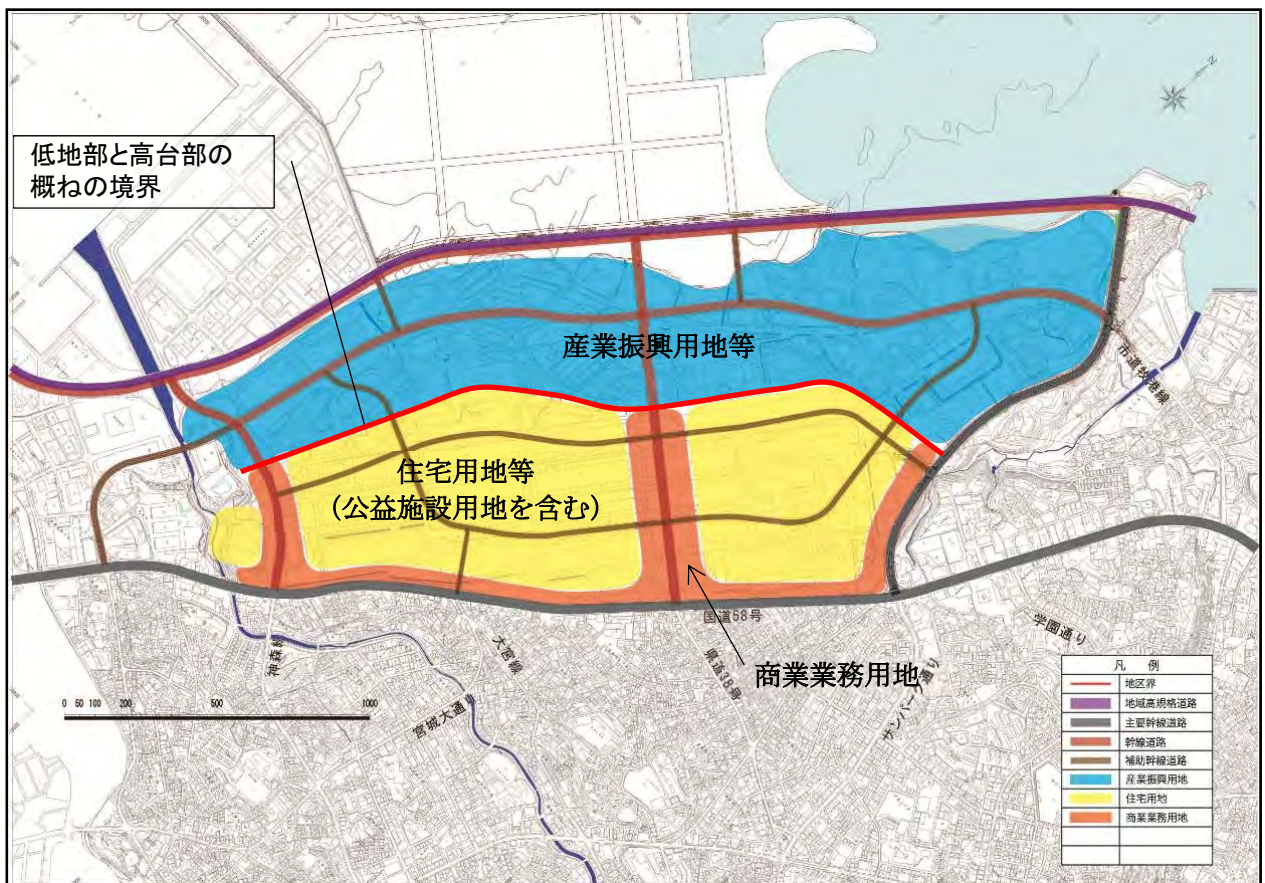
図Ⅲ-5-18 将来都市構造図

(5) - 3 跡地利用計画の検討状況 ※牧港補給地区跡地利用基本計画（平成24年度より）

基本計画における本地区のまちづくりのテーマは、『人・海・文化を活かした国際的エンターテイメント都市』とする。

(5) - 3 - 1 土地利用計画

- ・本地区の西海岸側を産業振興地区とし、主に「リゾートコンベンション産業地区」「文化産業地区」「健康・医療産業地区」の3つの産業地区の配置を想定するとともに、にぎわい・交流軸を通じて連携を図る。
- ・津波や高潮等の災害からの安全性を考慮して、高台部は住宅地を基本とした土地利用とし、住宅地区内には今後必要に応じて日常利便施設や公益施設を計画する。
- ・高台部の幹線道路沿道は商業業務地区とし、沿道商業施設等を想定する。



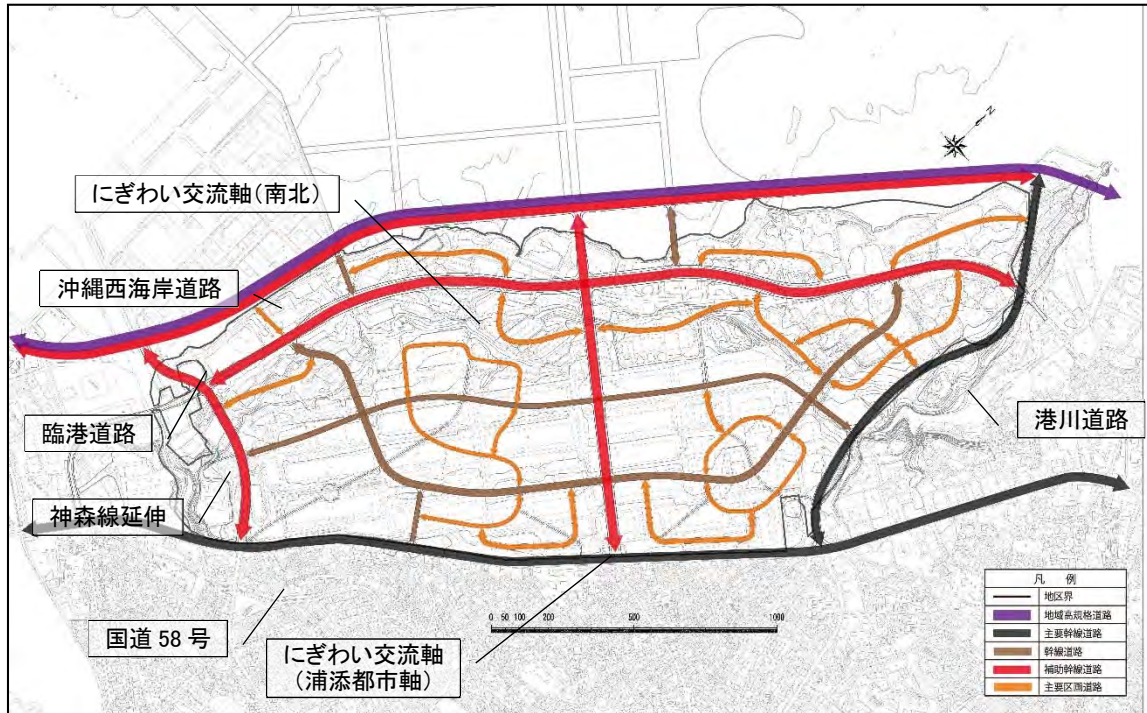
図Ⅲ-5-19 地区全体の土地利用配置

(5) - 3 - 2 都市基盤施設

○交通・道路計画

- ・市全体の道路網計画との整合や、基本計画方針における幹線道路の位置づけ等を踏まえ、本地区の骨格道路を想定する。また、地形条件や土地利用計画との整合等に留意しながら、支線道路として主要区画道路や区画道路、歩行者専用道路を配置する。
- ・上位計画の位置づけを踏まえ、にぎわい・交流軸等に将来の公共交通の導入を想定する。
- ・東西方向のにぎわい・交流軸（浦添都市軸）は、市のシンボルロードとして、地区外部分との通りとしての一体性や道路景観等に配慮した道路計画とする。
- ・幹線道路や補助幹線道路を活用し、主要な拠点や施設を結ぶ自転車歩行者路を計画する。

地域高規格道路	都市圏軸を形成する沖縄西海岸道路（27.5m）
主要幹線道路	都市圏軸を形成する国道 58 号、都市環境軸を形成する港川道路（30m）
幹線道路	都市環境軸を形成する神森線延伸線（33m）、臨港道路（30m） 拠点間を結び将来の公共交通の導入を想定した東西方向のにぎわい・交流軸（40m）及び南北方向のにぎわい・交流軸（33m）
補助幹線道路	幹線道路を補完し、地区内の発生集中交通を効率的に処理するための道路（16m～24m）
主要区画道路	住宅地区（16m）、産業振興地区（18m）、商業業務地区（20m）
区画道路	幅員 6m を基本（商業業務地区に近接した部分は 8m）
特殊道路	住宅地区において、主要な目的地や公共交通とのつながり等を考慮した歩行者専用道路（6m）や自転車歩行者路（13m）

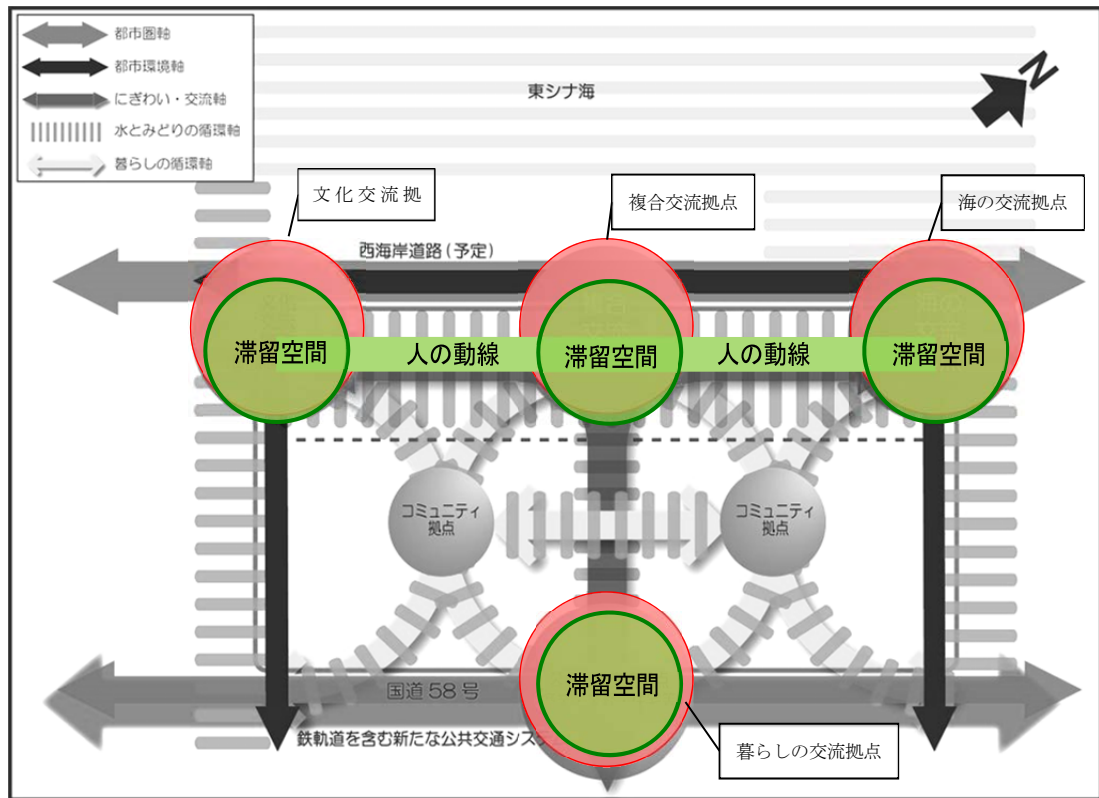


図Ⅲ-5-20 道路計画図(骨格道路及び主要区画道路)

(5) - 3 - 3 地域環境形成

○公園緑地計画

- ・ 地区全体面積の20%程度の公園緑地を確保し、各交流拠点に公園緑地を計画するとともに、交流拠点を結ぶにぎわい・交流軸に沿って公園緑地を計画する。
- ・ 高台部と低地部の境界部分（高台端部）には、災害時の一次避難地や避難路となる公園緑地を配置するとともに、低地部から高台部への避難路も確保する。
- ・ 公園緑地の配置に際しては、既存の緑（植生）の保全・活用や緑のネットワークの形成に留意する。
- ・ また、住宅地区内においては、誘致距離等を考慮して近隣公園及び街区公園を適切に配置する。
- ・ 現在、公園・緑地の先行取得を実施しており、目標面積約54haのうち、平成29年度までに10.2haを取得予定である。



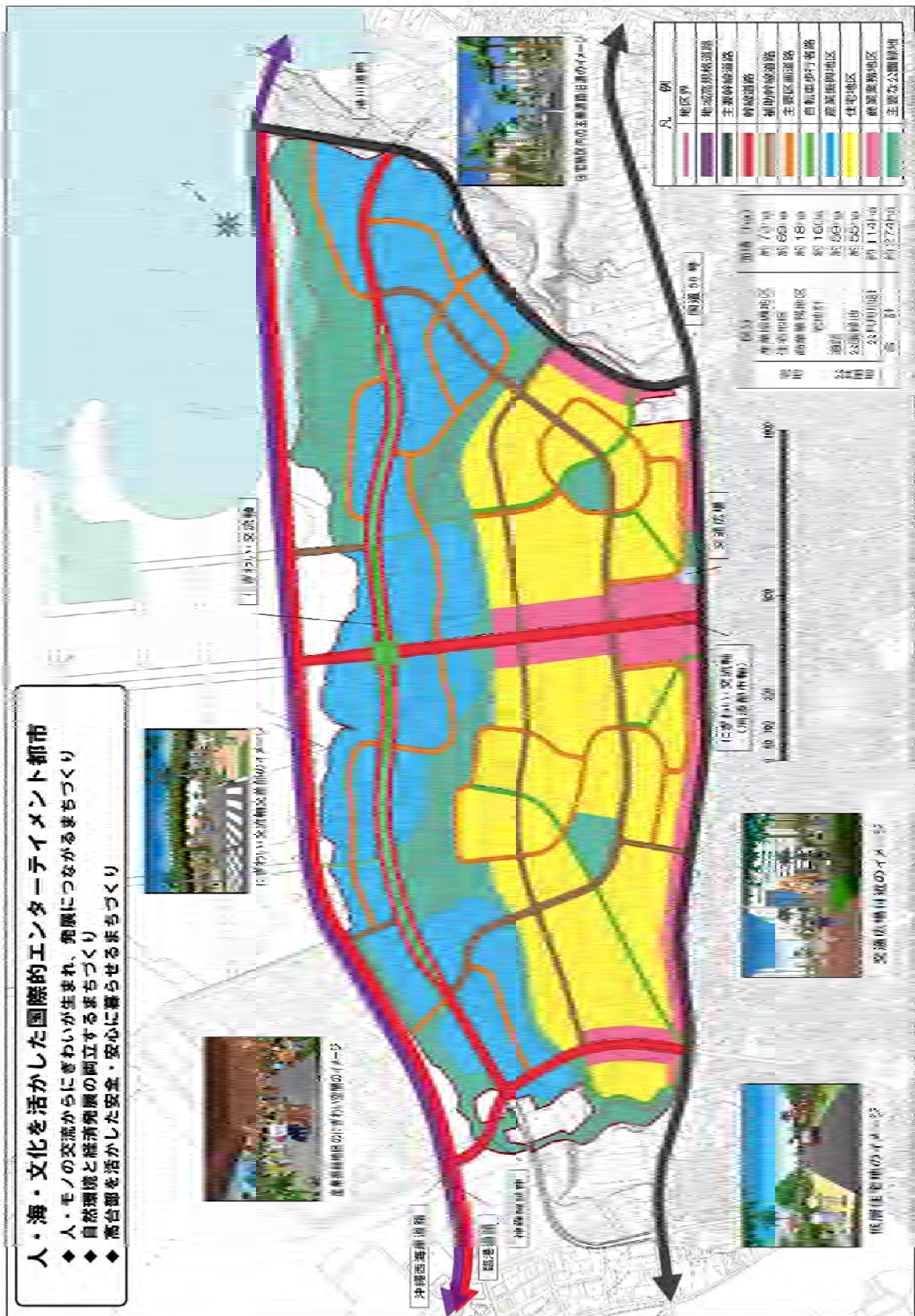
図Ⅲ-5-21 「発展・交流のまちづくり」の視点に基づく公園緑地の配置イメージ

○**風景・景観計画**

- ・本地区の景観特性を踏まえ、高台から海への眺望や、西海岸側からの緑の稜線（斜面緑地）に配慮した、本地区にふさわしい魅力的な風景・景観づくりを目指す。

○**自然環境・エネルギー計画**

- ・水とみどりのネットワークによる自然環境に配慮したまちづくりを推進するとともに、風の道の確保や地域に賦存する再生可能エネルギーの活用により、低炭素まちづくりの推進を目指す。



図Ⅲ-5-22 牧港補給地区跡地利用基本計画図

(6) 那覇港湾施設の検討状況

(6) - 1 広域構想以降の検討経緯

那覇軍港（那覇港湾施設）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」で、返還条件が満たされ、返還のための必要な手続きの完了後、2028 年度（日本国の平成 40 会計年度）又はその後に返還が可能と返還時期が明示されている。

那覇軍港の跡地利用に関しては、平成 7 年度に「那覇軍港跡地利用計画基本構想【統一案】」を策定した後、合意形成活動の進め方をまとめた「合意形成活動全体計画」を平成 18 年度に策定し、平成 24 年度に同計画の見直しを行った。

平成 18 年度から地権者との合意形成を進めており、平成 27 年度に企画構想段階の第 1 ステージが終了し、跡地利用計画を具体的に作成する第 2 ステージに入っている。平成 28 年度では、跡地利用計画の作り方（手順書）を作成し、平成 29 年度から計画づくりを進めている。

H8. 12	「沖縄に関する特別行動委員会」（SACO）の最終報告 那覇港湾施設（約 57ha）の返還を加速化するための最大限の努力をすることを合意。
H12. 6	沈埋トンネル用地として約 0.9ha が返還。
H15. 7	日米合同委員会において、平成 15 年 3 月の那覇港湾計画の改訂を踏まえた那覇港湾施設の代替施設の位置形状の修正について合意。
H18. 3	「合意形成活動全体計画」策定（那覇市）
H18. 5	「日米安全保障協議委員会」（「2 + 2」）で、全面返還の検討が合意。
H22. 5	「日米安全保障協議委員会」（「2 + 2」）において、嘉手納以南の施設・区域の返還が「再編実施のための日米ロードマップ」に従って着実に実施されることを確認。
H24. 5	「特定駐留軍用地」として指定。
H25. 4	「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において、返還時期等が明示。
H29. 3	「那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）」の作成

(6) - 2 上位・関連計画における位置づけ

**(6) - 2 - 1 那覇広域都市計画「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(原案)
(平成28年7月、沖縄県)**

那覇港湾施設の土地利用に関しては、次のように位置づけられている。

- 跡地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
(駐留軍用地の土地利用に関する方針)
- ・那覇港湾施設の跡地利用については、那覇空港、那覇港と隣接した特性をいかし、国際交流拠点の形成等複合的土地利用を目指します。

(6) - 2 - 2 第4次那覇市総合計画(平成20年4月、那覇市)

心地よいつながりでつくる自治・協働・平和都市、地域力を活かし生きがいをもって支えあう健康都市、人・自然・地球にやさしい環境共生都市、子どもの笑顔あふれるゆたかな学習・文化都市、人もまちも生きいき美ら島の観光交流都市、安心安全で快適な亜熱帯庭園都市を都市像の目標として定めている。

平和都市の実現と発信の取り組みとして、那覇港湾施設(那覇軍港)の跡地利用の促進が位置付けられている。

- 那覇港湾施設(那覇軍港)の返還と跡地利用への取り組み
 - ・那覇港湾施設(那覇軍港)の跡地利用に向けて、関係機関と連携しながら、地権者との合意形成などをすすめていきます。
- 那覇港の機能拡充に関する那覇港管理組合等との連携
 - ・国際物流関連産業の集積する港湾機能の機能充実や国際クルーズ船バースの整備など競争力のある国際水準のサービスの提供や、国内外に対するポートセールス(PR)に連携して取り組みます。
 - ・既設ふ頭(泊・新港・那覇・浦添の各ふ頭)の再編・利用転換について連携して取り組みます。
- 空港・港湾・市街地を結ぶ交通結節点の充実
 - ・関係機関と連携して、市街地との交通連結、空港・港湾を結ぶ円滑な交通を確保するため交通体系の充実を図ります。

(6) - 2 - 3 那覇市都市計画マスタープラン

(平成11年4月(平成24年3月一部改定)、那覇市)

那覇港湾施設については、広域的な都市機能の集積する都心部と流通機能の拠点を形成している海浜部が近接していることから、地理的条件を活かした都市型リゾートゾーンの構成を推進する。

那覇軍港における整備方針の中では、ウォーターフロントレクリエーションゾーン及び国際交流、商業、業務ゾーンなどの複合的な土地利用を図ることとされている。

<将来都市構造>

○都市型リゾートゾーン

- ・泊ふ頭から若狭、波の上さらに那覇ふ頭、那覇軍港を結ぶ地域は、市街地と海浜部が近接しており、その地理的条件を活かして市民や観光客が気軽に楽しめる都市型リゾートゾーンを構成していく。

○交通拠点

- ・那覇新都心地区や那覇軍港地区は、国際交流、交易を支援する新拠点の形成を図る。

<土地利用の方針>

○都市型リゾート地区

- ・並の上周辺の良好な海浜部や那覇ふ頭、那覇軍港一帯のウォーターフロントにおいては、水辺に親しめる空間として整備を推進する。また、水辺の市民への開放化と併せて、周辺に宿泊施設、ショッピングモールなどの観光関連施設を誘導し、水辺空間を致した「都市型リゾート地区」として位置付ける。

○流通業務地区

- ・臨海部及び空港周辺部は、那覇港及び那覇空港の人的・物的交流拠点と一体となった総合的流通業務機能の集積する地区として位置付ける。

<那覇空港周辺地域>

○整備方針

- ・那覇軍港においては、ウォーターフロントレクリエーションゾーン及び国際交流、商業、業務ゾーンなどの複合的な土地利用を図る。

○地域の将来像

- ・空港、港湾地区と隣接する地域の特性を活用し、物流・流通・商業・観光・情報機能の集積する地区を形成する。



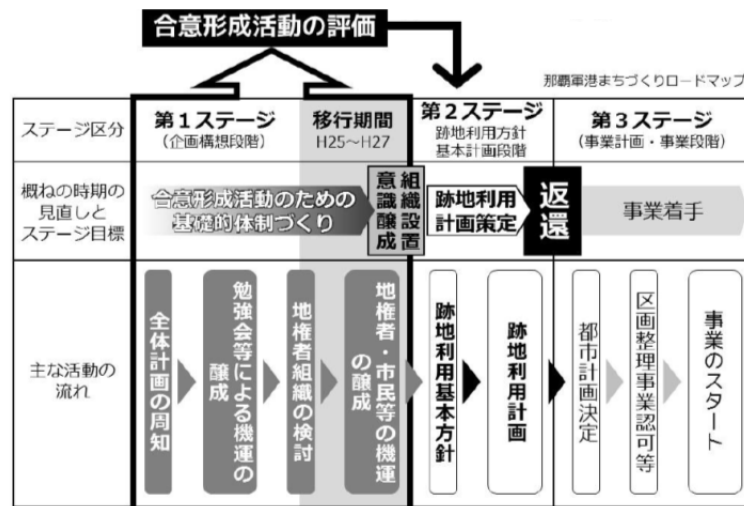
那覇空港周辺地域の将来像

(6) - 3 跡地利用計画の検討状況

※ (仮称) 那覇軍港跡地利用計画策定手順書等検討調査 (平成 28 年度) より

那覇軍港の跡地利用については、平成 18 年度に策定された「合意形成活動全体計画」に基づき、地権者とのまちづくり合意形成活動を継続的に実施している。

「合意形成活動全体計画」では活動を 3 つのステージに区分し、第 1 ステージを「合意形成活動のための基礎的体制づくりの段階」、第 2 ステージを「跡地利用計画策定の段階」、第 3 ステージを「事業着手の段階」として設定した。平成 27 年度に、これまでの活動成果を踏まえ、跡地利用計画づくりの段階である「第 2 ステージ (跡地利用方針・基本計画・事業計画段階)」への移行が那覇軍用地等地主会にて了承され、平成 28 年度は、第 2 ステージにおける具体的な取り組みを整理し、跡地利用計画策定にかかる検討体制、プロセス、合意形成活動などをまとめた那覇軍港跡地利用計画策定手順書 (原案) を作成した。今後、これまで行ってきた地権者等との合意形成活動を中断することなく継続して進めていく。



出典：(仮称) 那覇軍港跡地利用計画策定手順書等検討調査 (平成 28 年度)

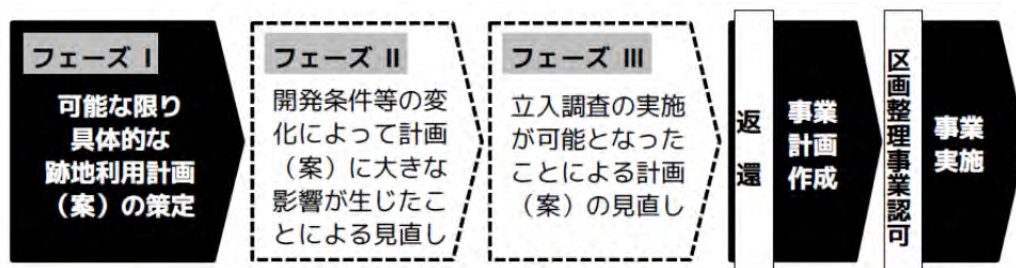
図Ⅲ-5-23 那覇軍港まちづくりロードマップ

(6) - 3 - 1 「跡地利用計画策定手順書」の作成

返還後のまちづくりに向けて、跡地開発に関する検討と併せて、地権者等の合意形成や事業実施のための調査・設計・計画・法的手続きを進める必要があり、その進め方をまとめた「跡地利用計画策定手順書」を作成する。

○計画づくりの進め方

那覇軍港が返還されるまでの間に、他の駐留軍用地の跡地開発のほか、那覇軍港を取り巻く環境は大きく変化することが想定される。また、立入調査による詳細な現況把握が進むことによって計画条件が変化することが想定されるため、早期に可能な限り具体的な計画案を作成し、その後に想定される変化に応じて計画案を見直していく「短期戦略型」の計画づくりとする。



出典：(仮称) 那覇軍港跡地利用計画策定手順書等検討調査（平成 28 年度）

図Ⅲ-5-24 短期戦略型の計画づくり

計画づくりには広域的な観点から、現在は社会経済情勢や周辺環境等の開発条件の整理を行っている。その後、中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけ、那覇軍港周辺エリのまちづくり構想について整理を行った後に那覇軍港跡地の開発計画を策定する予定である。

○検討体制

まちづくりの主役となる地権者の意向を適切に反映した跡地利用計画とするためには、計画づくりと並行した合意形成活動のほか、計画検討段階から地権者が関わる仕組みとすることも重要となるため、計画検討・作成の体制としては、地権者の代表組織である那覇軍用地等地主会と本市の両者が共同で計画案の検討・作成を行う「共同検討型」の体制とする。また、地権者をはじめ関係者が共通の場で協議・調整を図る場として「跡地利用計画策定委員会」を設置する。

(7) 広域構想の更新に向けた考え方の整理

社会経済情勢の変化や中南部地域周辺の状況の変化等を踏まえ、広域構想の更新に向けた考え方の整理を行った。

(7) - 1 米軍施設返還計画の変更への対応

現広域構想の策定後、平成 25 年 4 月に「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において具体的な返還区域や時期が示されたが、キャンプ瑞慶覧の一部においては、追加的な返還が可能かどうかを検討する区域として、返還の見通したたないエリアも生じている。

このため、現在の返還計画に基づき、時間軸も織り込んだ構想区域や土地利用の設定を行う必要がある。

(7) - 2 都市構造の変化への対応

中南部地域周辺では、西海岸道路やハシゴ道路を始めとする地域間を連絡する道路の整備が進捗しているほか、西海岸地域への大規模商業施設や東海岸地域への大型 MICE 施設の立地の決定、空港や港の増強など、都市構造に影響を与える変化が生じている。

これらの変化を踏まえつつ、より地域の将来に資するまちづくりの誘導を図るよう、各地区のポテンシャルに応じた導入機能を設定し、中南部地域の跡地全体で適切に役割分担を行うことが必要である。

(7) - 3 社会的要請への対応

駐留軍跡地を持つ市町村の多くが跡地の活用による人口の増加を大きく見込んでいるが、沖縄県内の人口は近い将来に減少に転じる見込みとなっている。一方で、計画策定時には想定されていなかったインバウンドの増大や、物流・情報通信産業の成長等の経済的な変化も生じている。

また、東日本大震災を契機とする安全安心やエネルギー問題等への意識の高まりや、地域固有の歴史や資源を生かしたまちづくりや環境問題への対応など、経済性や課題解決が重視された拡大期のまちづくりから成熟期にふさわしい、質の高い社会ストックの形成を図ることが求められる。