

#### 4. 「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議」の開催補助

沖縄県及び関係6市町村による、跡地利用における意見交換、情報共有のため「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議」（以下「担当者会議」という。）を開催した。

##### (1) 開催目的

嘉手納飛行場より南の関係市町村においては、跡地利用に向けた取組みが進められているが「広域構想」が策定されてから10年が経過し、また令和4年5月には「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」が公表され、SDGsの推進やカーボンニュートラルの実現に向けた取組み等、社会動向の変化等を踏まえた対応が求められる。

そこで、関係6市町村及び沖縄県において跡地利用の検討状況及び課題、広域構想に関する現況及び成果について共有を図り、跡地利用に関する課題解決や有益な情報等について意見交換を行うことで、跡地利用推進につなげることを目的とする。

##### (2) 開催概要

担当者会議について、以下のとおり開催した。

##### 1) 開催日及び開催場所

開催日：令和5年2月7日（火） 14：00～16：00

場 所：沖縄県三重城合同庁舎 自治研修所 4階 401・402研修室

##### 2) 出席者

市町村	所属		役職	氏名
那覇市	総務部	平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室	主査	野辺 達也
宜野湾市	基地政策部	まち未来課	次長兼課長	又吉 直広
			係長	永山 拓朗
			主事	高良 夏美
		基地跡地推進課	課長	仲泊 嗣典
			係長	望月 利晋
沖縄市	建設部	都市整備室 (都市計画担当)	技査	金城 睦成
			技査	松田 一伸
浦添市	企画部 西部開発局	跡地未来課	技査	森田 晃司
北谷町	総務部	企画財政課	技幹兼係長	仲村 卓郎
			主事	屋比久 徳樹
北中城村	企画振興課		係長	仲村 洋
			主査	與儀 亜衣林
沖縄県	企画部	県土・跡地利用対策課 (跡地利用推進班)	跡地利用推進監	池村 博康
			主幹	仲本 盛貴
			主任技師	宮平 繁昌

### 3) 報告及び意見交換内容

- ① 跡地利用の検討状況及び課題
- ② 「広域構想」の現況整理及び成果検証
- ③ 「跡地利用」の今後の方向性について

### 4) 配布資料

- ・ 会議の目的・進め方
- ・ 議事次第
- ・ 出席者名簿
- ・ 座席表
- ・ 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議資料（以下、詳細）
  - ・ 資料1 嘉手納より南の駐留軍用地の跡地利用検討状況及び課題  
（発表用資料、配布資料、根拠資料）
  - ・ 資料2 「広域構想」の現況整理及び成果検証  
（発表用資料、配布資料、根拠資料）
  - ・ 資料3 「跡地利用」の今後の方向性について  
（発表用資料、配布資料）



②各駐留軍用地・跡地の取組状況	
<b>グループ① 事業化段階</b>	
キャンプ瑞慶覧 (西普天間住宅地区)	・平成31年1月に都市計画決定、同年2月に土地区画整理事業が認可された。令和2年4月より工事着手。(宜野湾市)
キャンプ瑞慶覧 (施設技術地区内の倉庫地区の一部等)	・令和4年4月に組合区画整理事業発起人会が結成。地権者の意向を踏まえながら事業計画を決めていく予定。(北谷町)
<b>グループ② 計画段階</b>	
キャンプ瑞慶覧 (ロウワー・プラザ住宅地区)	・これまでに整理した土地利用の課題及び対応について、関係機関と意見交換を行い、跡地利用計画(素案)の見直しに向けて取り組む。(沖縄市・北中城村)
牧港補給地区	・令和3年度から跡地利用計画の策定に着手。令和5年度末に策定予定。(浦添市)
<b>グループ③ 構想段階</b>	
普天間飛行場	・令和4年7月に跡地利用計画の中間成果の更新版である「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」を県・市共同で策定。(宜野湾市)
陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	・上位関連計画の整理、現況整理からまちづくりの課題を整理。これらを踏まえ跡地利用方針案の検討、展開イメージを整理。(北谷町)
キャンプ瑞慶覧 (インダストリアル・コリドー等)	・上位関連計画の整理、現況整理からまちづくりの課題を整理。これらを踏まえ跡地利用方針案の検討、展開イメージの整理。(北谷町) ・平成28年度から跡地利用の検討に着手。今年度と次年度にかけて基本計画を策定予定。(宜野湾市)
キャンプ瑞慶覧 (喜舎場住宅地区の一部)	・喜舎場スマートICのフルIC化等に向け、事業スキーム等を検討するとともに、地権者や民間事業者等の意見を反映した整備計画案を作成。(北中城村)
キャンプ桑江(南側地区)	・平成17年に基本構想、平成21年に基本計画を策定。策定後10年経過した令和元年度に基本計画改定版を策定。(北谷町)
那覇港湾施設	・平成29年3月に跡地利用計画策定手順書(原案)策定。その後、地権者との合意形成活動(次世代の会定例会)を開催、地権者向け情報誌を発行。(那覇市)

2

③跡地利用における課題
<b>■跡地利用における共通課題</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・返還時期が不確定であること、それに伴い地権者合意形成が困難であることが課題として挙げられている。 ⇒地権者合意形成においては、施設技術部地区内の倉庫地区の一部や普天間飛行場で行われている地権者との勉強会や意見交換会、また牧港補給地区のチームまきほ21等で行われている地主会主体の勉強会といった取組みを実施・継続していくことで気運醸成を高めていく必要がある</li> <li>・返還前の立入調査が出来ず、駐留軍用地内の現況確認が行えないことが課題として挙げられている。 ⇒返還前の立入調査については、県及び各市町村で立入調査の必要性や取組課題を共有し、関係市町村が一体となって早期立入調査の実現について国に求めていく必要があり、県も積極的に支援する。</li> <li>・高圧鉄塔の移設・地中化について、関係市町村で個別に沖縄電力と調整を行っているが、移設費用等から現実的ではないと指摘されている。 ⇒関係市町村が一体となって協議・調整すべき事項として取り組む必要があり、県も積極的に支援する。</li> </ul>
<b>■跡地利用における個別課題</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・奥行きが無く、宅地利用に制限が生じる恐れがある。宜野湾市と連携してまちづくりを進めたい。(インダストリアル・コリドー等／北谷町)</li> <li>・広域都市計画区域が異なる土地区画整理事業について、手続きや合意形成に時間を要する。(ロウワー・プラザ住宅地区／沖縄市・北中城村) ⇒インダストリアル・コリドー等やロウワー・プラザ住宅地区のように、複数の市町村を跨ぐ駐留軍用地の跡地利用においては、より良いまちづくりのため、関係市町村及び地主会同士の連携が必要となる。</li> </ul>

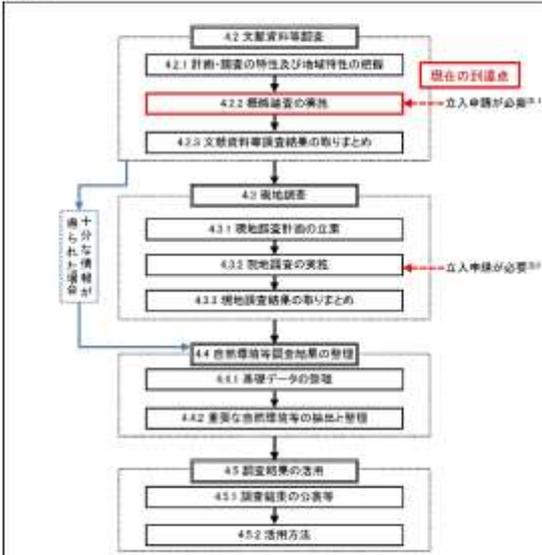
3

図Ⅲ-6 資料1発表資料(2/3)

④事例紹介

(1) 普天間飛行場の立入申請についての取組み状況

- ・「沖縄県米軍基地環境調査ガイドライン」で示された跡地利用に関する自然環境等調査に向けて、県・宜野湾市共同で立入申請の手続きを行っている。(平成30年度～)
- ・現在、飛行場内で立入調査を実施している沖縄県教育庁文化財課の助言を踏まえ、申請資料の作成方針を整理。
- ・県及び宜野湾市が実施した既往調査結果をもとに、調査範囲を9地区に整理(各地区の調査優先度を設定)。
- ・沖縄防衛局との調整を踏まえ、**現況調査(目視調査)と本調査の2段階による調査計画**を作成。
- ・**現時点で、許可が得られていない。**



注1: 現況調査及び現地調査は、返還前の米軍基地において行うため、立入り及び調査について申請を行い、許可を得る必要がある。  
 注2: 「十分な情報」とは、「4.4.1基礎データの整理」の基礎データの作成が可能であり、かつ、「4.4.2 重要な自然環境等の抽出と整理」が可能となる情報量のこと。  
 出典: 沖縄県米軍基地環境調査ガイドライン

④事例紹介

(2) 高圧鉄塔問題について

- 現状及び課題**
- ・駐留軍用地内の電力供給設備は沖縄防衛局長から一時使用の許可を得て権利を保全している状況。
  - ・一時使用の条件として、返還予定地にある電力供給設備は「返還日までに沖縄電力負担で原状に回復すること」となっており、継続して使用する場合は、「返還予定地主から継続使用の同意」を得る必要がある。※下線部は、一時使用許可書からは判断できない。
  - ・駐留軍用地返還に伴い、当該土地を原状回復する場合、移設に要する費用が膨大。
  - ・地権者より地中化の要望があるが、継続使用に向け、自社で用地買収を進めている可能性がある。

施設名	鉄塔数(基)
キャンプ瑞慶覧(施設技術部地区内の倉庫地区の一部等)	2
キャンプ瑞慶覧(ロウワー・プラザ住宅地区)	1
キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)	1
キャンプ瑞慶覧(インダストリアル・コリドー等)	7 (北谷町:3、宜野湾市:4)
普天間飛行場	4 (平成23年の沖縄電力資料)
牧港補給地区	5 (平成23年の沖縄電力資料)

図Ⅲ-7 資料1発表資料 (3/3)

■ 配付資料

資料 1 配付資料

嘉手納より南の駐留軍用地の跡地利用の検討状況及び課題

**① 嘉手納より南の各駐留軍用地の取組み段階**

嘉手納より南の駐留軍用地について、各駐留軍用地の跡地利用の取組み段階（ステージ）別に、3つのグループに整理した。

○グループ① 事業化段階  
・ 駐留軍用地返還済み。支障除去や土地区画整理等の事業に着手している段階。

○グループ② 計画段階  
・ 地権者の意見を反映し、跡地利用計画の策定に向けた検討に着手している段階。

○グループ③ 構想段階  
・ 跡地利用計画に向けた取組を継続的に展開している段階。

施設名	返還状況等	市町村
<b>グループ① 事業化段階</b>		
キャンプ瑞慶覧 (西普天間住宅地区)	平成27年(2015年)3月返還済	宜野湾市
キャンプ瑞慶覧 (施設技術地区内の倉庫地区の一部等)	令和2年(2020年)3月返還済	北谷町
<b>グループ② 計画段階</b>		
キャンプ瑞慶覧 (ロウワー・ブラザ住宅地区)	令和6年度(2024年度)又はその後	沖縄市 北中城村
牧港補給地区 残余の部分 倉庫地区の大半を含む部分	令和6年度(2024年度)又はその後 令和7年度(2025年度)又はその後	浦添市
<b>グループ③ 構想段階</b>		
普天間飛行場	令和4年度(2022年度)又はその後	宜野湾市
陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	令和4年度(2022年度)又はその後	北谷町
キャンプ瑞慶覧 (インダストリアル・コリドー等)	令和6年度(2024年度)又はその後	宜野湾市 北谷町
キャンプ瑞慶覧 (喜舎場住宅地区の一部)	令和6年度(2024年度)又はその後	北中城村
キャンプ桑江(南側地区)	令和7年度(2025年度)又はその後	北谷町
那覇港湾施設	令和10年度(2028年度)又はその後	那覇市

図Ⅲ-8 資料 1 配付資料 (1/6)

②各駐留軍用地・跡地の取組状況

①で整理した各グループの駐留軍用地について、今年度実施した関係市町村ヒアリングを踏まえ、現在の取組状況について整理した。

○グループ① 事業化段階

【キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）】

- ・平成27年度に跡地利用計画を策定、その後平成30年に2回の変更を行っている。
- ・沖縄防衛局による支障除去が講じられ、平成30年3月に土地の引き渡しがなされた。
- ・平成31年1月に都市計画決定、同年2月に土地区画整理事業が認可された。

【キャンプ瑞慶覧（施設技術地区内の倉庫地区の一部等）】

- ・平成28年より代表地権者との勉強会、意見交換会を重ね基本構想を策定。令和4年4月には、組合区画整理事業発起人会が結成され、個々の土地利用意向を踏まえながら詳細な事業計画を決めていく予定。

○グループ② 計画段階

【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】

- ・平成23年度に策定した跡地利用計画の見直しに向け、土地利用の課題及び対応方針を検討。
- ・今年度は、整理した本地区の課題に対する対応について、関係機関との意見交換を行い、跡地利用計画（素案）の見直しに向けて取り組む。
- ・ライカム地区との相乗効果を踏まえ施設・土地利用を考えたい。（北中城村地主会）

【牧港補給地区】

- ・平成25年3月に跡地利用基本計画を策定
- ・令和3年度から跡地利用計画の策定に着手。令和5年度末に策定予定。

○グループ③ 構想段階

【普天間飛行場】

- ・地権者・市民の意向醸成として、地権者意見交換会や市民向けの出前講座等を実施。
- ・土地取得促進の取組みとして7月～10月で個別訪問を実施。
- ・新たな特定事業の見通しとして学校（面積変更）、学校（幼稚園）、児童厚生施設の3件を告示。
- ・令和4年7月に跡地利用計画の中間成果の更新版である「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」を県市共同で策定。

【陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム】

- ・上位関連計画の整理、現況整理（自然条件、人口、土地利用等）からまちづくりの課題（SWOT分析）を整理。これらを踏まえ跡地利用方針案の検討、展開イメージを整理。

図Ⅲ-9 資料1 配付資料（2／6）

【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）】

- ・上位関連計画の整理、現況整理（自然条件、人口、土地利用等）からまちづくりの課題（SWOT分析）を整理。これらを踏まえ跡地利用方針案の検討、展開イメージの整理。（北谷町）
- ・平成28年度から跡地利用の検討に着手、平成29年度に作成した行動計画に従って検討を進めてきた。今年度と次年度にかけて、基本計画を作成予定である。（宜野湾市）
- ・地権者から宜野湾市との意見交換も必要という意見が出ている。（北谷町地主会）

【キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区の一部）】

- ・令和3年度は、返還跡地の有効活用案について検討を行うとともに、跡地利用の実現に向け地権者意向調査として、地権者説明会やアンケート調査を実施。
- ・今年度は、喜舎場スマートインターチェンジのフルインターチェンジ化等に向け、事業手法や事業スキーム等を検討するとともに、地権者意向や民間事業者等の意見を反映した整備計画案を作成。

【キャンプ桑江（南側地区）】

- ・平成17年に基本構想、平成21年に基本計画を策定。策定後10年経過した令和元年度に基本計画改定版を策定。
- ・返還時期が近付けば、地権者会等の取組みも必要と認識している。（北谷町地主会）

【那覇港湾施設】

- ・平成29年3月に跡地利用計画策定手順書（原案）策定。
- ・地権者との合意形成活動（次世代の会定例会）を開催（7回を予定）、地権者向け情報誌を発行（1回）。

③跡地利用における課題

嘉手納より南の駐留軍用地について、過年度に行った関係市町村担当者会議等の結果や関係市町村ヒアリングを踏まえ、跡地利用における課題について整理した。

○跡地利用における課題

【キャンプ桑江（南側地区）】

- ・返還時期が不確定であるため跡地計画を立てにくいこと、返還時期がまだ先であるため地権者が本気で検討に参加してくれないことが課題として挙げられている。
- ・また、返還前の立入調査が出来ず、文化財等を跡地利用計画へ落とし込めないことが課題として挙げられている。

【陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム】

- ・統合計画では今年度返還予定だが、国から返還時期の提示がされていないことが課題として挙げられている。
- ・周辺のまちづくりと分断が生じないように留意しながら検討する必要がある、先行取得も想定しているが、実施時期について具体的計画はないことが課題として挙げられている。

【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）】

- ・宜野湾市においては、隣接する西普天間地区との整合や、公園緑地として取得する面積の検討が課題として挙げられている。
- ・北谷町においては、地区内で宜野湾市側と分断されない等の共同使用道路の取扱いや、適正な規模（奥行）の街区確保が困難であることが課題として挙げられている。
- ・また共通の課題として、高圧鉄塔の地中化等の検討が課題として挙げられている。

【キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）】

- ・埋蔵文化財調査の実施の中で汚染土が発覚し調査が遅延していることが課題として挙げられている。
- ・代表組織を設立したものの、一般地権者との合意形成が課題として挙げられている。

【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】

- ・都市計画区域を跨いでいるため、都市計画に係る手続き等で課題が生じる可能性がある。
- ・地権者との合意形成を図り意向を確認する必要がある。
- ・返還時期が不確定なため、跡地計画を立てにくい状況にある。
- ・返還前の立入調査（文化財調査）の実施と、跡地利用計画への文化財の落とし込み。
- ・敷地の南西部に高圧鉄塔が1基存在する。

【キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区の一部）】

- ・計画（フルインターチェンジ化）範囲と返還区域が異なる。返還区域の変更ができなかった場合、跡地利用の再検討が必要な状況。
- ・インター残地部分の整備手法（土地が狭く土地区画整理事業が成り立たない）。

【普天間飛行場】

- ・返還時期が不確定のため、先行取得や土地利用計画策定に向けて見通しが示せない状況。
- ・跡地利用特措法第9条にて国によるあっせんの義務化について定められているものの、環境補足協定により立入調査が出来ていない。

【牧港補給地区】

- ・跡地利用計画の更新に向けて、事業実施主体（施行者）の検討、事前立入調査の実施方法、公園緑地の面積の考え方、また、それらについて2,700名を超える地権者との合意形成が課題として挙げられている。
- ・いずれも地区内にわずかに入っている程度だが、高圧鉄塔が県道港川線に3基、第5ゲート付近に2基、国道58号沿いに1基立地している。

【那覇港湾施設】

- ・跡地利用計画策定手順書（原案）策定以降の跡地利用計画策定に遅れが生じている。
- ・約1,400人の地権者との合意形成、地権者情報の把握（タイミング、把握する内容）
- ・地権者との合意形成に基づいた跡地利用計画づくりが必要。

○共通課題及び複数施設に関する課題について

整理した嘉手納より南の駐留軍用地の跡地利用における課題から、跡地利用における共通課題及び複数施設に関連する課題について抽出・整理を行った。

■跡地利用における共通課題

- ・返還時期が不確定であること、それに伴い地権者合意形成が困難であることが課題として挙げられている。  
⇒地権者合意形成においては、施設技術部地区内の倉庫地区の一部等や普天間飛行場で行われている地権者との勉強会や意見交換会、また牧港補給地区のチームまきほ21等で行われている、地主会主体の勉強会といった取組みを実施・継続していくことで気運醸成を高めていく必要がある
- ・返還前の立入調査が出来ず、駐留軍用地内の現況確認が行えないことが課題として挙げられている。  
⇒返還前の立入調査については、県及び関係市町村で立入調査の必要性や取組課題を共有し、関係市町村が一体となって早期立入調査の実現について国に求めていく必要があり、県も積極的に支援する。
- ・高圧鉄塔の移設・地中化について、関係市町村で個別に沖縄電力と調整を行っているが、移設費用等から現実的ではないと指摘されている。  
⇒関係市町村が一体となって協議・調整すべき事項として取り組む必要があり、県も積極的に支援する。

■跡地利用における個別課題

- ・奥行きが無く、宅地利用に制限が生じる恐れがある。宜野湾市と連携してまちづくりを進めたい。（インダストリアル・コリドー等／北谷町）
- ・広域都市計画区域が異なる土地区画整理事業について、手続きや合意形成に時間を要する。（ロウワー・プラザ住宅地区／沖縄市・北中城村）  
⇒インダストリアル・コリドー等やロウワー・プラザ住宅地区のように、複数の市町村を跨ぐ駐留軍用地の跡地利用においては、より良いまちづくりのため、関係市町村及び地主会同士の連携が必要となる。

図Ⅲ-12 資料1 配付資料（5／6）

④事例紹介

(1) 普天間飛行場の立入申請についての取組み状況

- ・「沖縄県米軍基地環境調査ガイドライン」で示された跡地利用に関する自然環境等調査に向けて、県・宜野湾市共同で立入申請の手続きを行っている。(平成30年度～)
- ・現在、飛行場内で立入調査を実施している沖縄県教育庁文化財課の助言を踏まえ、申請資料の作成方針を整理。
- ・県及び宜野湾市が実施した既往調査結果をもとに、調査範囲を9地区に整理(各地区の調査優先度を設定)。
- ・沖縄防衛局との調整を踏まえ、現況調査(目視調査)と本調査の2段階による調査計画を作成。
- ・現時点で、許可が得られていない。

(2) 高圧鉄塔問題について

■駐留軍用地内の電力供給設備構築の背景(平成23年の沖縄電力資料)

- ・戦後、米軍払い下げの移動用小型発電機を活用した小規模な民間電気事業者が各地に誕生したが、これら事業者の供給区域は限られており、供給時間も日没後の数時間に過ぎなかった。他方、米軍も大容量の発電所を持っておらず、ディーゼル発電機を利用して基地毎に自家需要を充たしているという状況だった。
- ・このような中、全島系統化に向けて動き出すきっかけとなったのは、ガリオア資金(米国の第2次大戦後の占領地域救済政府資金)による牧港火力発電所(出力4万6,000kW)の建設である。同発電所の運転開始によって米軍需要が全て充たされ、その余剰電力を民間に供給することになり、昭和28年、これらの電力を民間に販売する沖縄配電、松岡配電、中央配電の3社が設立された。
- ・このように沖縄の電力設備は、戦後の米軍への電力供給を目的として建設されたルートを基盤に増設工事がなされ、今日の設備形成に至っている。

■現状及び課題(平成23年の沖縄電力資料)

- ・駐留軍用地内に建設されている電力供給設備の多くは、沖縄防衛局長から一時使用の許可を得て権利を保全している状況である。一時使用の許可条件として、返還予定地にある電力供給設備は「返還日までに沖縄電力負担で原状に回復すること」となっており、継続して使用する場合は、「返還予定地主から継続使用の同意」を得る必要がある。

※下線部は、一時使用許可書からは判断できない。

- ・駐留軍用地返還に伴い、同許可条件に基づき、当該土地を原状に回復することとなった場合、移設に要する費用が膨大となる。

施設名	鉄塔数(基)
キャンプ瑞慶覧(施設技術部地区内の倉庫地区の一部等)	2
キャンプ瑞慶覧(ロウワー・プラザ住宅地区)	1
キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)	1
キャンプ瑞慶覧(インダストリアル・コリドー等)	7 (北谷町:3、宜野湾市:4)
普天間飛行場	4 (平成23年の沖縄電力資料)
牧港補給地区	5 (平成23年の沖縄電力資料)

■懸念事項

- ・地権者より地中化の要望があるが、継続使用に向け、自社で用地買収を進めている可能性がある。

図Ⅲ-13 資料1 配付資料(6/6)

■ 根拠資料

令和4年度 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議

**■ 跡地利用に向けた課題整理**

嘉手納より南の駐留軍用地について、過年度に行った関係市町村担当者会議等の結果や関係市町村ヒアリングを踏まえ、跡地利用に関する意見・課題等について、①地区固有の課題、②跡地利用に係る共通の課題、③広域的な課題に分類し整理した。

①地区固有の課題	地形や返還区域の制約等の跡地利用に影響を及ぼす個別の課題を整理
②跡地利用に係る共通の課題	立入り調査の実施、先行取得、緑地の確保等の跡地利用における共通の課題を整理
③広域的な課題	広域インフラや周辺市街地の連携等の各市町村の連携、協議及び調整を要する課題を整理

資料 1 根拠資料

1

図Ⅲ-14 資料 1 根拠資料（1 / 7）













② 【資料2】 嘉手納より南の駐留軍用地の跡地利用検討状況及び課題

■ 発表資料

資料2 発表資料

## 「広域構想」の現況整理及び成果検証

【市町村個別ヒアリングまとめ】

① 広域構想の位置づけ

**(1) 広域構想の位置づけ**

- ・「広域構想」は「沖縄21世紀ビジョン基本計画」と整合。
- ・関連計画に「広域構想」を反映。
- ・市町村の「跡地利用計画」に「広域構想」を反映。(必ずしも整合することを拘束するものではないが、広域的観点から反映させる必要がある)

出典: 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(平成25年1月)

1

図Ⅲ-21 資料2 発表資料 (1/10)

### ①広域構想の位置づけ

#### (2)「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示された広域構想と整合すべき事項

・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」から、「広域構想」と整合を図るべき事項を整理し、中南部都市圏又は駐留軍用地に関連する新たなキーワードを以下の通り抽出・整理した。

#### 【広域構想に反映すべき新たなキーワード】

- ・SDGsの推進
- ・カーボンニュートラルの実現に向けた取組み
- ・あらゆる分野におけるDXの推進、ICT等のデジタル技術の活用
- ・緑地環境の保全創出、景観形成、自然・文化の再生等に努め、沖縄らしい景観を次世代に引き継ぎ、時間とともに価値が高まる価値創造型のまちづくりを推進
- ・サステナブル/レスポンスブル・ツーリズムの推進
- ・アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点の形成と、臨空臨港型産業の集積
- ・ポストコロナにおけるニューノーマル(新たな日常)への対応
- ・実証実験の場(テストベッド・アイランド)の推進

2

### ②広域構想の現況整理及び成果検証

#### (1)広域構想策定の視点と全体コンセプト

##### 1)駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

##### ■「広域構想」の記載及び上位・関連計画等との整合

・「広域構想」において、中南部都市圏における将来都市構造形成の実現に向け、駐留軍用地跡地を7つのまちづくりの方向性の組み合わせによって整備していくことが記載。

#### 【7つのまちづくりの方向性】

- 新たな都市拠点と都市骨格軸を創出するまちづくり……………(ハブシティ)
- 広域公共交通中心のコンパクトなまちづくり……………(コンパクトシティ)
- 緑の保全と新たな創出を優先したまちづくり……………(グリーンシティ)
- リーディング産業や高次都市機能の集積した産業まちづくり…(インダストリアルシティ)
- 多様なグローバル機能を備えた国際的まちづくり……………(グローバルシティ)
- 次世代送電網で結ばれた環境配慮型まちづくり……………(スマートシティ)
- 安全安心な生活環境を重視したまちづくり……………(ハイレイフシティ)

・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」を踏まえ、まちづくりの方向性に下記の要素を反映することを検討。

- ▶ **カーボンニュートラルの実現**
- ▶ **DX、ICT等の先進的なデジタル技術の活用**
- ▶ **実証実験の場(テストベッド・アイランド)の推進**

3

図Ⅲ-22 資料2発表資料(2/10)

②広域構想の現況整理及び成果検証

1) 駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

■跡地利用等における現況と課題

・「キャンプ桑江南側地区」等の具体的な検討がされている地区、「牧港補給地区」等の詳細について今後検討される地区、「ロウワー・プラザ住宅地区」等の未検討の地区がみられた。  
 ・未検討な地区においては、跡地利用について見直しを行っており、現時点では検討されていない。

	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧			④普天原飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港跡地
			①インダストリアル・コリドー等	②施設技術部地区内の倉庫地区の一部	③ロウワー・プラザ住宅地区			
ハブシティ	-	-	-	-	-	○	-	-
コンパクトシティ	○	-	○	-	-	△	△	-
グリーンシティ	-	○	-	○	-	○	-	-
インダストリアルシティ	○	○	○	-	-	○	△	-
グローバルシティ	-	-	-	-	-	○	-	-
スマートシティ	-	-	-	-	-	△	△	-
ハイライフシティ	-	○	-	○	-	○	-	-

○:具体的な検討がされている △:詳細については今後検討 -:未検討

4

②広域構想の現況整理及び成果検証

1) 駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

■跡地利用等における現況と課題

・「キャンプ桑江南側地区」等の具体的な検討がされている地区、「牧港補給地区」等の詳細について今後検討される地区、「ロウワー・プラザ住宅地区」等の未検討の地区がみられた。  
 ・未検討な地区においては、跡地利用について見直しを行っており、現時点では検討されていない。

	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧			④普天原飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港跡地
			①インダストリアル・コリドー等	②施設技術部地区内の倉庫地区の一部	③ロウワー・プラザ住宅地区			
ハブシティ	-	-	-	-	-	○	-	-
コンパクトシティ	○	-	○	-	-	△	△	-
グリーンシティ	-	○	-	○	-	○	-	-
インダストリアルシティ	○	○	○	-	-	○	△	-
グローバルシティ	-	-	-	-	-	○	-	-
スマートシティ	-	-	-	-	-	△	△	-
ハイライフシティ	-	○	-	○	-	○	-	-

○:具体的な検討がされている △:詳細については今後検討 -:未検討

4

図Ⅲ-23 資料2発表資料(3/10)

②広域構想の現況整理及び成果検証

1) 広域交通インフラの整備基本方針

■跡地利用等における現況と課題

【周辺地域との関係を踏まえた道路整備等】

- ・既存道路ネットワークとの接続に配慮した道路構造・配置等の検討が進められている跡地がある一方で、道路計画の検討に着手できていない跡地もある。
- ・広域的な幹線道路は、国または県整備となるため、各自治体は適宜情報収集を行い、計画に反映している。

【沖縄鉄軌道の計画を踏まえた導入機能や公共交通システム等】

- ・公共交通の導入検討は、県上位計画における検討成果の参照がみられるものの、ルート等が公表されていないため、具体的な検討ができていない。
- ・令和5年度にパーソントリップ調査が実施される。

【歩行者ネットワーク、ウォークブル等】

- ・具体的な導入機能や配置が決まらない中での歩行者ネットワークの検討着手が難しい状況にあり、跡地内部における歩行者ネットワークに関する具体的な検討はほとんど実施されていない。
- ・新たな視点として、現在国をあげて「多様なライフスタイルを支える持続可能な多極連携型まちづくり」が推進されている。

②広域構想の現況整理及び成果検証

2) 広域的公園・緑地の整備基本方針

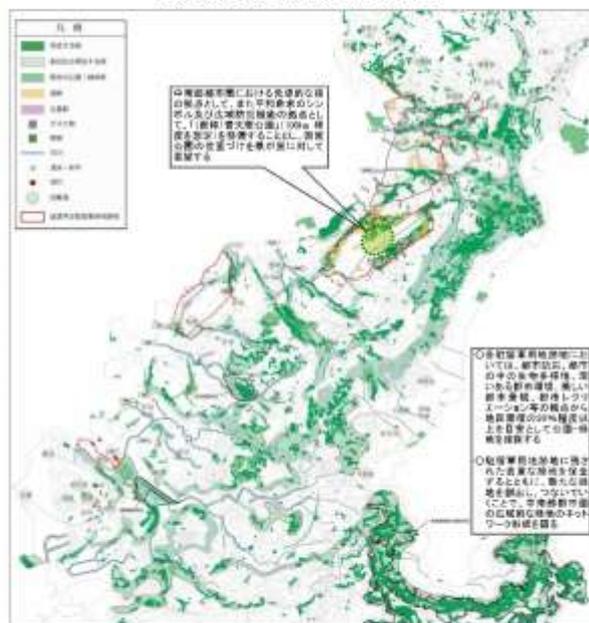
■「広域構想」の記載及び上位・関連計画等との整合

- ・「広域構想」において、現在ある緑地の保存及び新たな緑地の創出、広域的な緑地ネットワークの形成について記載。

【広域的公園・緑地の整備方針】

- ・駐留軍用地跡地の既存緑地の保全及び新たな緑地の創出。
- ・広域的な緑地のネットワーク形成。
- ・「(仮称)普天間公園」の整備及び国営大規模公園として位置付けるよう国へ要望。
- ・各跡地において、地区面積の20%程度以上の公園・緑地の確保。

図表 広域的公園・緑地の整備基本方針図



図Ⅲ-24 資料2発表資料 (4/10)

②広域構想の現況整理及び成果検証

2) 広域的公園・緑地の整備基本方針

■跡地利用等における現況と課題

【広域構想に示される公園・緑地面積の確保等について】

・残存緑地及び斜面緑地を有する地区では公園・緑地の目標を達成することが可能な見込みとなっている一方で、**残存緑地が少ない、または都市的土地利用が可能な地区では公園・緑地の目標面積確保が困難な状況。**

【公園・緑地の目標面積確保の達成に向けた方策や、達成困難な理由】

・先行取得事業を行うにあたっての財政的な課題。  
 ・土地売却希望者の数が減少。  
 ・先行取得にあたり、**返還時期が不確定な状況でのメリットを明確に説明できない。**

【緑のネットワーク形成に向けた取組】

・緑のネットワークに関する具体的な検討はほとんど実施されていない。

②広域構想の現況整理及び成果検証

3) 跡地振興拠点の形成方針

■「広域構想」の記載及び上位・関連計画等との整合

・「広域構想」において、**沖縄の自立的経済発展を担うリーディング産業や機能の立地・集積を促進するための受け皿空間として、「跡地振興拠点地区」の計画検討について記載。**

・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」との整合を考慮し、中南部都市圏で想定される産業タイプの産業集積のイメージに反映。

【「跡地振興拠点地区」の整備基本方針】

・沖縄の次世代を担う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

・跡地振興拠点地区への立地を誘導する産業・機能の類型(タイプ)を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向及び各地区の特性を踏まえて配置

図表 中南部都市圏で想定される産業タイプと産業集積のイメージ

産業タイプ	産業集積のイメージ	イメージ写真・図
リゾート・コングレガーション	観光・娯楽・健康・福祉・宿泊・会議・研修・セミナー、大規模・多目的・複合施設、観光客の誘引 ●観光型リゾート産業（高級リゾートホテル、リゾートマンション、ゴルフ場、リゾートマンション等） ●リゾート型産業（リゾートホテル、リゾートマンション等）	
文化産業	観光型文化産業（アート、音楽、演劇等） ●観光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、アムューズメント等） ●観光型文化産業（美術館、博物館、劇場等）	
食料・食品・酒造産業	観光型フード産業（バー・レストラン、カラオケ・バー・レストラン等、高級コア・レストラン等） ●フードウェア製造業 ●フードサービス業	
健康産業	観光型ヘルスケア産業（スパ・フィットネス、スパ、スポーツ・健康プログラム、フィットネス等） ●健康・フィットネス産業、健康食品産業、健康情報提供機関	
医療・生命科学産業	観光型医療（再生医療、がん治療等） ●医療・生命科学産業（研究、開発等） ●バイオ医薬品産業 ●観光型医療（再生医療、がん治療等）	
環境・エネルギー産業	観光型グリーン産業（再生エネルギー産業等） ●再生エネルギー産業（太陽光発電等） ●バイオエネルギー産業	
観光型産業	観光型産業（再生エネルギー産業等） ●再生エネルギー産業（太陽光発電等） ●バイオエネルギー産業	

図Ⅲ-25 資料2発表資料 (5/10)

②広域構想の現況整理及び成果検証

3)跡地振興拠点の形成方針

■「広域構想」の記載及び上位・関連計画等との整合

・中南部都市圏で想定される産業タイプと産業集積のイメージ(1/2)

赤字:「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ追加

リーディング産業	産業集積のイメージ
リゾートコンベンション産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■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、クルーズ観光等)等</li> </ul>
文化産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■芸術文化産業(アート、音楽、舞踏等)</li> <li>■都市型エンターテインメント産業(ショー&amp;レストラン、音楽バー、シアター、アミューズメント等)</li> <li>■食文化産業(世界各国料理、郷土料理等)</li> <li>■伝統文化産業 観光資源型基盤等</li> <li>■文化観光(文化資源の観覧、体験活動)等</li> </ul>
先端情報通信産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■ソフトウェア開発業</li> <li>■デジタルコンテンツ業 等</li> </ul>
健康産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■健康バイオ産業、健康食品産業、健康関連研究機関 等</li> </ul>
医療・生命科学産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■高度(先進)医療機関(再生医療、がん治療等)</li> <li>■医療関連製造業(創薬、医療機器等)</li> <li>■ライフサイエンス産業</li> <li>■医療ツーリズム受入機関 人間ドック、リハビリ) 等</li> </ul>

10

②広域構想の現況整理及び成果検証

3)跡地振興拠点の形成方針

■「広域構想」の記載及び上位・関連計画等との整合

・中南部都市圏で想定される産業タイプと産業集積のイメージ(2/2)

赤字:「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ追加

リーディング産業	産業集積のイメージ
環境・エネルギー産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■スマートグリッド関連産業( HEMS 関連 IT 産業等)</li> <li>■再生可能エネルギー関連産業(太陽光発電等)</li> <li>■リサイクル関連産業</li> <li>■脱炭素社会の実現 等</li> </ul>
都市型農業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■植物工場、アグリコンビナート</li> <li>■テーマパーク型農林水産業 等</li> </ul>
国際物流流通産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■臨空型交易産業(物流、製造業、倉庫、保管・流通等)</li> <li>■臨港型交易産業(物流、加工・製造、倉庫、保管・流通等) 等</li> </ul>
スポーツツーリズム	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■キャンプ・合宿関連施設・サービス業</li> <li>■スポーツ交流拠点、スポーツコンベンション拠点の形成 等</li> </ul>
海洋産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■マリンバイオテクノロジー産業</li> <li>■ブルーエコノミー(海洋資源の保全・活用など) 等</li> </ul>

11

図Ⅲ-26 資料2発表資料(6/10)

②広域構想の現況整理及び成果検証

3)跡地振興拠点の形成方針

■「広域構想」の記載及び上位・関連計画等との整合

・中南部都市圏で想定される機能の分野及び具体的施設等のイメージ

赤字:「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ追加

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、ESGに優れた環境の創造等)</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</li> <li>■国家プロジェクトを推進する受け皿としての場 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</li> <li>■IGTを活用したアイランド・スマートグリッド</li> <li>■アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点、臨空・臨港都市</li> <li>■海外展開のビジネス交流拠点</li> <li>■国際情報通信拠点 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</li> <li>■テストベッド・アイランド(実証実験・社会実装等)</li> <li>■海洋調査・開発の支援拠点 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>

12

②広域構想の現況整理及び成果検証

3)跡地振興拠点の形成方針

■跡地利用等における現況と課題(産業振興)

- ・跡地利用が進んでいない状況において産業振興の検討が出来る状態ではない。
- ・返還時期が不確定な状態では、企業側のニーズ把握が難しい。
- ・役割分担について、地権者の理解を得られていない。

駐留軍用地跡地	キャンプ桑江南側地区		第1桑江タンク・ファーム		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	
	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用計画	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討
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	◎	-	-	-	○	-	-	◎	-	○	-	◎	-

○:広域構想に位置づけられている産業 ■:跡地利用計画に位置づけられている産業  
 □:跡地利用計画が策定された地区 □:跡地利用計画が策定中及び今後策定予定の地区  
 (※1)キャンプ瑞慶覧のうち、西普天間住宅地区について整理 (※2)キャンプ瑞慶覧のうち、西普天間住宅地区以外の地区について整理

13

図Ⅲ-27 資料2発表資料(7/10)

②広域構想の現況整理及び成果検証

3) 跡地振興拠点の形成方針

■跡地利用等における現況と課題(機能展開)

- ・跡地利用が進んでいない状況において機能展開に関する検討が出来る状態ではない。
- ・役割分担について、地権者の理解を得られていない。

駐留軍用地跡地	キャンプ桑江南側地区		第1桑江タンク・ファーム		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	
	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	※1 跡地利用計画	※2 跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討	広域構想	跡地利用検討
①国際協力・貢献機能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
②産業支援機能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
③研究開発機能	○	○	○	○	○	■	○	○	○	○	○	○	○
④専門人材育成機能	○	■	○	○	○	■	○	○	○	○	○	○	○
⑤広域防災機能	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

○：広域構想に位置づけられている機能 ■：跡地利用計画に位置づけられている機能  
 □：跡地利用計画が策定された地区 □：跡地利用計画が策定中及び今後策定予定の地区  
 (※1) キャンプ瑞慶覧のうち、西普天間住宅地区について整理 (※2) キャンプ瑞慶覧のうち、西普天間住宅地区以外の地区について整理

②広域構想の現況整理及び成果検証

4) 土地利用の基本方針

■「広域構想」の記載及び上位・関連計画等との整合

- ・「広域構想」において、広域的な観点から「公園・緑地」、「跡地振興拠点地区」、「その他の公共用地、商業地、住宅地」の土地利用について優先順位を記載。

【土地利用の基本方針】

- ①最優先に確保すべき用地を「公園・緑地」とする
  - ・各跡地では地区全体面積の20%程度以上の「公園・緑地」を確保
- ②次いで優先度の高い用地を「跡地振興拠点地区」とする。
  - ・産業・機能を立地誘導する跡地振興拠点地区の適正な規模の確保と配置に努める。
- ③さらに、その他の公共用地、商業地、住宅地という優先順位を想定する。

■跡地利用等における現況と課題

- ・地区ごとに優先順位にバラつきがあり、「公園・緑地」、「住宅地」、「商業・業務用地」が優先する区分として挙げられた。
- ・土地利用区分の規模まで検討している地区はなかった。
- ・土地利用について、地権者と調整しつつ検討を進めると回答した地区もみられた。
- ・広域的観点からの土地利用の優先順位について改めて認識を共有したうえで、各駐留軍用地の特性を活かした土地利用について検討する必要がある。
- ・ほとんどの地区において、跡地振興拠点の検討がされていない。

図Ⅲ-28 資料2発表資料(8/10)

③地主会等へのヒアリング結果

■「広域構想」の認知度について

- ・地主会の役員等では認知している人も多いが、「広域構想」策定時から体制も変わっており、一般地権者まで周知がされていない。
- ・緑地確保のための先行取得が行われていることから、地権者にも緑地の重要性は認識されていると考えられる。

■他地区との連携について

- ・地主会同士での情報共有や、行政との意見交換が必要という意見が地権者から挙がっている。

16

④広域構想の現況整理及び成果検証(西普天間地区)

キャンプ瑞慶覧全体の位置付けと西普天間地区への該当箇所を整理

	広域構想	成果	判断
まちづくりの方向性	<p>■整備コンセプト</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成</li> <li>○県道構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び中部横断道路等の導入</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>	<p>&lt;宜野湾市都市計画マスタープラン&gt;</p> <p>西普天間住宅地区の住宅地においては、病院・大学への近接性や西海岸を望む眺望を活かした新たな定住人口の受け皿として、ゆとりある良好な中低層住宅地の形成を推進します。</p> <p>&lt;跡地利用コンセプト&gt;</p> <p>沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち</p>	<p>推進中</p> <p>達成</p>

17

図Ⅲ-29 資料2発表資料(9/10)

④広域構想の現況整理及び成果検証(西普天間地区)			
	広域構想	成果	判断
広域交通インフラの整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■交通整備方針</li> <li>・中南部の都市構造の再編・適正化を促す「中部縦貫道路」と東西を結ぶ「中部横断道路」の整備</li> <li>・「鉄道を含む新たな公共交通」の導入検討</li> <li>・那覇や他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通システム(軌道系交通、BRT 等)の導入検討</li> </ul>	計画が見直され地区内に計画されていた「中部縦貫道路」のルートは撤廃	—
広域的公園・緑地の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公園・緑地の配置方針</li> <li>・貴重な既存斜面緑地や河川沿い緑地を保全・再生・創出しネットワーク化</li> <li>・コミュニティ形成、防災機能等に留意した都市公園(緑地)の配置を推進</li> <li>■公園・緑地の規模の方針</li> <li>・住宅ゾーンに身近な公園緑地を配置</li> <li>・地区の20%以上の公園・緑地を配置</li> <li>・大規模公園の設置も検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イシジャー等の斜面緑地やチュンナーガー等の湧水群を保全活用する形で公園・緑地を設定</li> <li>・先行取得事業で約7.3haを取得し約22.7%を達成(うち先行取得分が約63%)</li> </ul>	達成

キャンプ跡地等全体の位置付けと西普天間地区のみの該当を整理

18

④広域構想の現況整理及び成果検証(西普天間地区)			
	広域構想	成果	判断
跡地振興拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>■産業立地誘導の方針</li> <li>①スポーツツーリズム産業</li> <li>②健康産業、医療・生命科学産業</li> <li>③リゾートコンベンション産業</li> <li>④都市型農業</li> </ul>	沖縄健康医療拠点を核としたまちづくりがコンセプト	達成
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ゾーニングの方針</li> <li>・「公園・緑地」、「住宅、商業・業務、その他公共用地」、「跡地振興拠点地区」のゾーン構成を想定</li> </ul>	内訳 跡地振興拠点約16ha 住宅ゾーン約18～19ha 都市公園約11ha 墓地ゾーン約1ha	達成

19

図Ⅲ-30 資料2発表資料(10/10)

■ 配付資料

資料 2 配付資料

広域構想の現況整理及び成果検証

**① 広域構想の位置づけ**

(1) 広域構想の位置づけ

広域構想において、「広域構想は、『沖縄 21 世紀ビジョン基本計画』（平成 24 年 5 月）と整合するものであり、関連する計画等へ、駐留軍用地跡地の有効利用及び県土構造の再編の観点から、その内容が反映されるものである」とされている。また、「現在関係市町村で取り組んでいる『市町村跡地利用計画』は、必ずしも本構想と整合することを拘束されるものではないが、県全体の発展を見据えた広域的観点から、本構想の内容を反映させていく必要がある」とされている。

(2) 「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」に示された広域構想と整合すべき事項

令和 4 年 5 月に策定された「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」から、今後の沖縄振興の取組方向として示された施策等のうち、中南部都市圏駐留軍用地跡地利用の役割、機能等、広域構想と整合を図るべき事項を整理し、中南部都市圏又は駐留軍用地に関連する新たなキーワードを以下の通り抽出・整理した。

【広域構想に反映すべき新たなキーワード】

- ・SDGs の推進
- ・カーボンニュートラル<sup>※1</sup>の実現に向けた取組み
- ・あらゆる分野における DX<sup>※2</sup>の推進、ICT 等のデジタル技術の活用
- ・緑地環境の保全創出、景観形成、自然・文化の再生等に努め、沖縄らしい景観を次世代に引き継ぎ、時間とともに価値が高まる価値創造型のまちづくりを推進
- ・サステナブル<sup>※3</sup>/レスポンシブル・ツーリズム<sup>※4</sup>の推進
- ・アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点の形成と、臨空臨港型産業の集積
- ・ポストコロナにおけるニューノーマル（新たな日常）への対応
- ・実証実験の場（テストベッド<sup>※5</sup>・アイランド）の推進

※1 二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量の合計を実質的にゼロにすること。

※2 Digital Transformation の略。

※3 訪問客、産業、環境、受け入れ地域の需要に適合しつつ、環境、社会文化、経済への影響に配慮した観光のこと。

※4 訪問地の自然や生態系に配慮し、その土地の慣習、マナー、地域住民の生活等を尊重した観光のこと。

※5 実際の運用環境に近い状態で先端技術の実証試験を行う実証基盤のこと。

1

図 III-31 資料 2 配付資料（1 / 8）

②広域構想の現況整理及び成果検証

「広域構想」の構成を踏まえ、「広域構想策定の視点と全体コンセプト」と「広域構想の基本方針」の項目ごとに「広域構想」について現況整理及び成果検証を行った。

(1) 広域構想策定の視点と全体コンセプト

1) 駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

■「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・那覇市から沖縄市までを、様々な都市が社会経済活動を相互に重ねながら、連携と交流によって発展していく長大な都市圏軸として形成することを目指す。
- ・中南部都市圏の都市構造形成の実現に向けて、駐留軍用地跡地を7つのまちづくりの方向性の組み合わせによって整備していくことが望ましい。

【7つのまちづくりの方向性】

- 新たな都市拠点と都市骨格軸を創出するまちづくり・・・(ハブシティ)
- 広域公共交通中心のコンパクトなまちづくり・・・(コンパクトシティ)
- 緑の保全と新たな創出を優先したまちづくり・・・(グリーンシティ)
- リーディング産業や高次都市機能の集積した産業まちづくり・・・(インダストリアルシティ)
- 多様なグローバル機能を備えた国際的まちづくり・・・(グローバルシティ)
- 次世代送電網で結ばれた環境配慮型まちづくり・・・(スマートシティ)
- 安全安心な生活環境を重視したまちづくり・・・(ハイライフシティ)

【上位・関連計画等との整合】

上位計画である「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ、まちづくりの方向性に以下の要素を反映することが検討される。

- ・カーボンニュートラルの実現
- ・DX、ICT等の先進的なデジタル技術の活用
- ・実証実験の場(テストベット・アイランド)の推進

■現況と課題

- ・まちづくりの方向性について、「キャンプ桑江南側地区」等の具体的な検討がされている地区、「牧港補給地区」等の詳細について今後検討される地区、「ロウワー・プラザ住宅地区」等の未検討の地区がみられた。
- ・未検討な地区においては、跡地利用について見直しを行っており、現時点では検討されていない。

(2) 広域構想の基本方針

1) 広域交通インフラの整備基本方針

■「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・中南部都市圏では、市街地の中心部に駐留軍用地が存在することにより、体系的な交通ネットワークの整備が不十分で、渋滞の発生や都市構造の分断などの問題が発生している。
- ・基地跡地の整備とともに、主要な交通ネットワークとして、跡地を活用した広域的な幹線道路および鉄軌道を含む新たな公共交通システムの整備を目指す。

図Ⅲ-32 資料2 配付資料(2/8)

【広域交通インフラの整備基本方針】

- ・広域幹線道路として「中部縦貫道路」、「中部横断道路」、「宜野湾横断道路」を整備。
- ・「鉄軌道を含む新たな公共交通」の導入を検討。
- ・BRT（基幹バスシステム）やLRT、自転車（専用）道路等の新たな交通基盤の導入を検討。

【上位・関連計画等との整合】

上位・関連計画である「沖縄県総合交通体系基本計画」、「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」等を踏まえ、「中部縦貫道路」及び「鉄軌道を含む新たな公共交通システム」のルート変更、また「中部横断道路」についての記載を削除。

■現況と課題

【周辺地域との関係を踏まえた道路整備等】

- ・既存道路ネットワークとの接続に配慮した道路構造・配置等の検討が進められている跡地がある一方で、道路計画の検討に着手できていない跡地もある。
- ・広域的な幹線道路は、国または県整備となるため、跡地利用計画を作成する各基礎自治体は適宜情報収集を行い、計画に反映している。

【沖縄鉄軌道の計画を踏まえた導入機能や公共交通システム等】

- ・公共交通の導入検討は、県上位計画における基幹バス路線等や鉄軌道に関する検討成果の参照がみられるものの、詳細なルート等が公表されていないため、具体的な検討ができていない。
- ・令和5年度にパーソントリップ調査が実施される。

【歩行者ネットワーク、ウォークブル等】

- ・具体的な導入機能や配置が決まらない中での歩行者ネットワークの検討着手が難しい状況にあり、跡地内部における歩行者ネットワークに関する具体的な検討はほとんど実施されていない。
- ・現在国をあげて「多様なライフスタイルを支える持続可能な多極連携型まちづくり」が推進され、国内事例の蓄積も増えてきている。

2) 広域的公園・緑地の整備基本方針

■「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・中南部都市圏では、沖縄戦や戦後の急激な都市開発で緑地の多くが失われた。
- ・現在ある緑地をできるだけ保存するとともに、新たな緑地を創出することが必要。
- ・基地跡地に残された緑地を保全し、つないでいくことで、広域的な緑地ネットワークの形成を目指す。

【広域的公園・緑地の整備方針】

- ・駐留軍用地跡地の既存緑地の保全及び新たな緑地の創出。
- ・広域的な緑地のネットワーク形成。
- ・「(仮称) 普天間公園」の整備及び国営大規模公園として位置付けるよう国へ要望。
- ・各跡地において、地区面積の20%程度以上の公園・緑地の確保。

■現況と課題

【広域構想に示される公園・緑地面積の確保等について】

- ・残存緑地及び斜面緑地を有する地区では公園・緑地の目標を達成することが可能な見込みとな

図Ⅲ-33 資料2 配付資料（3／8）

っている一方で、残存緑地が少ない、または都市的土地利用が可能な地区では目標達成が困難と考えられている。

【上記の達成に向けた方策や、達成困難な理由】

- ・先行取得事業を行うにあたり財政的な課題がある。
- ・土地売却希望者の数が減少している。
- ・返還時期が不確定な中、現時点で売却することの金銭的なメリットを明確に説明できない。

【緑のネットワーク形成に向けた取組】

- ・緑のネットワークに関する具体的な検討はほとんど実施されていない。

■「広域構想」の見直しについて

広域的公園・緑地において、上位・関連計画を踏まえて整合すべき事項はみられなかったが、現状の公園・緑地面積の20%以上の確保について、現制度手法を前提にすると、一部の駐留軍用地において実現困難である状態にあることは留意する必要がある。

3) 跡地振興拠点の形成方針

■「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・沖縄の自立的経済発展を担う重要なリーディング産業や機能の立地・集積を促進するためには、国内および海外からの進出を誘引するのに適した、国際競争力を持った戦略的な受け皿空間の整備が必要になる。中南部都市圏の駐留軍用地跡地においては、こうした受け皿空間として、「跡地振興拠点地区」の創設を計画する。

【「跡地振興拠点地区」の整備基本方針】

- ・沖縄の次世代を担う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
- ・跡地振興拠点地区への立地を誘導する産業・機能の類型（タイプ）を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向及び各地区の特性を踏まえて配置

【中南部都市圏で想定される産業タイプと産業集積のイメージ】

上位・関連計画である「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」との整合を考慮し、産業集積のイメージに赤字の項目について反映を検討。

リーディング産業(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■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・フィットシャリーナ、クルーズ観光等)等</li> </ul>
文化産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■芸術文化産業(アート、音楽、舞踏等)</li> <li>■都市型エンターテインメント産業(ショー&amp;レストラン、音楽バー、シアター、アミューズメント等)</li> <li>■食文化産業(世界各国料理、郷土料理等)</li> <li>■伝統文化産業 観光資源型芸能等</li> <li>■文化観光(文化資源の観覧、体験活動)等</li> </ul>
先端情報通信産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■ソフトウェア開発業</li> <li>■デジタルコンテンツ業 等</li> </ul>

図Ⅲ-34 資料2 配付資料(4/8)

健康産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■健康バイオ産業、健康食品産業、健康関連研究機関 等</li> </ul>
医療・生命科学産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■高度(先進)医療機関(再生医療、がん治療等)</li> <li>■医療関連製造業(創薬、医療機器等)</li> <li>■ライフサイエンス産業</li> <li>■医療ツーリズム受入機関(人間ドック、リハビリ) 等</li> </ul>
環境・エネルギー産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■スマートグリッド関連産業( HEMS 関連 IT 産業等)</li> <li>■再生可能エネルギー関連産業(太陽光発電等)</li> <li>■リサイクル関連産業</li> <li>■脱炭素社会の実現 等</li> </ul>
都市型農業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■植物工場、アグリコンビナート</li> <li>■テーマパーク型農林水産業 等</li> </ul>
国際物流流通産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■臨空型交易産業(物流、製造業、倉庫、保管・流通等)</li> <li>■臨港型交易産業(物流、加工・製造、倉庫、保管・流通等) 等</li> </ul>
スポーツツーリズム	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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)</li> <li>■キャンプ・合宿関連施設・サービス業</li> <li>■スポーツ交流拠点、スポーツコンベンション拠点の形成 等</li> </ul>
海洋産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>■マリンバイオテクノロジー産業</li> <li>■ブルーエコノミー<sup>※6</sup>(海洋資源の保全・活用など) 等</li> </ul>

※6 海洋環境・海洋資源の保全とともに、持続可能なかたちで経済の活性化や地域振興を実現する施策のこと。

【中南部都市圏の駐留軍用地で想定する機能のイメージ】

上位・関連計画である「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」との整合を考慮し、具体的施設等のイメージに赤字の項目について反映を検討。

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、ESG<sup>※7</sup>に優れた環境の創造 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</li> <li>■国家プロジェクトを推進する受け皿としての場 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、工業産業振興拠点施設</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</li> <li>■ICTを活用したアイランド・スマートグリッド<sup>※8</sup></li> <li>■アジアのダイナミズムを取り込む 国際物流拠点、臨空・臨港都市</li> <li>■海外展開のビジネス交流拠点</li> <li>■国際情報通信拠点 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</li> <li>■テストベッド・アイランド(実証実験・社会実装等)</li> <li>■海洋調査・開発の支援拠点 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>

※7 環境(Environment)、社会(Social)、ガバナンス(Governance)

※8 一般的には従来からの集中型電源と送電系統との一体運用に加え、太陽光発電等の分散型電源や需要家の情報を統合・活用した電力供給システムの実現を目指すものこと。

図Ⅲ-35 資料2 配付資料 (5 / 8)

■現況と課題

- ・ほとんどの駐留軍用地においては、跡地利用が進んでいない中、現時点で産業振興や機能展開に関する検討が出来る状態ではない。
- ・返還時期が不確定な状態では、企業側のニーズ把握が難しい。
- ・市町村としては産業振興に関する役割分担を意識しているが、地権者にはまだ理解を得られていない。

4) 土地利用の基本方針

■「広域構想」の記載

【「広域構想」における意義・目的】

- ・中南部都市圏の駐留軍用地跡地全体における土地利用の基本方針は、広域的な観点から以下のとおりとする。最優先に確保すべきものとして、中南部都市圏において総量が特に不足していることを踏まえ「公園・緑地」を位置づけ、続いて跡地を活用した振興発展の観点から「跡地振興拠点地区」、次に「その他の公共用地、商業地、住宅地」という優先順位を想定する。

【土地利用の基本方針】

①最優先に確保すべき用地を「公園・緑地」とする

- ・今後の中南部都市圏において、ゆとりと潤いのある生活環境の確保、沖繩らしい景観の形成、環境共生型の新たなライフスタイルの創出などを実現していく上で、駐留軍用地内及び周辺の公園・緑地が非常に重要である。このため、各跡地では地区全体面積の20%程度以上を確保する方針とする。

②次いで優先度の高い用地を「跡地振興拠点地区」とする。

- ・駐留軍用地跡地は広域的視点と戦略的視点の両面から、今後の沖縄経済をけん引していく新たな成長産業や機能創出の貴重な空間であり、各跡地の有する特性を活かした産業・機能を立地誘導する跡地振興拠点地区の適正な規模の確保と配置に努めることとする。

③さらに、その他の公共用地、商業地、住宅地という優先順位を想定する。

- ・跡地振興拠点地区への立地を誘導する産業・機能の類型（タイプ）を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向及び各地区の特性を踏まえて配置

■現況と課題

- ・「公園・緑地」を最優先に確保することとされているが、「公園・緑地」を最優先とする地区の他、「住宅地」を最優先とする地区や、地権者の意向を踏まえ「商業・業務用地」を最優先とする地区もあった。
- ・土地利用の優先順位や規模について、地権者と調整しつつ今後検討するという地区もあった。
- ・ほとんどの市町村において、現時点で跡地振興拠点に関する検討をしていないという回答となった。

図Ⅲ-36 資料2 配付資料（6／8）

### ③地主会等へのヒアリング結果

各駐留軍用地の地主会等に対し、「広域構想」についてヒアリングを行い、地権者への認知度や跡地利用の取組状況等について整理した。

#### ■「広域構想」の認知度について

- ・地主会の役員等では認知している人も多いが、「広域構想」策定時から体制も変わっており、一般地権者まで周知がされていない。
- ・緑地確保のための先行取得が行われていることから、地権者にも緑地の重要性は認識されていると考えられる。

#### ■他地区との連携について

- ・地主会同士での情報共有や、行政との意見交換が必要という意見が地権者から挙げられている。

図Ⅲ-37 資料2 配付資料（7／8）

④広域構想の現況整理及び成果検証（西普天間地区）

関係市町村ヒアリングおよび宜野湾市公開資料から、西普天間住宅地区における広域構想の成果について整理した。

①駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・まちづくりの方向性（コンセプト）として、“沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち”を掲げており、「広域構想」での跡地利用の全体コンセプトにおける、“跡地振興拠点地区の形成による自立経済の構築”と“自然環境と歴史文化の保全・再生による豊かな都市環境の形成”に合致する。
- ・「広域構想」のキャンプ瑞慶覧における整備コンセプトの一つである「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」に合致する。

②広域交通インフラの整備基本方針

- ・「広域構想」では広域幹線道路（中部縦貫道路）のルート上にあったが、計画が見直され地区内のルートは撤廃となった。

③広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・インジャー等の斜面緑地やチュンナーガー等の湧水群を保全活用する形で公園・緑地を設定
- ・広域構想で掲げる目標（地区面積20%以上）に対し、先行取得事業で約7.3haを取得し約22.7%を達成（うち先行取得分が約63%）。

④跡地振興拠点の形成方針

- ・沖縄健康医療拠点を核としたまちづくりをコンセプトとしており、「広域構想」におけるキャンプ瑞慶覧で想定される産業タイプのうち、健康産業及び医療・生命科学産業と合致する。

⑤土地利用の基本方針

- ・「広域構想」においては、土地利用では公園・緑地の地区面積20%確保を最優先とし、跡地振興拠点地区、その他（公共用地、商業地、住宅地）の順で優先するものとしている。
- ・返還区域の約50.8haの内、沖縄健康医療拠点ゾーン（跡地振興拠点）が約16ha、区画道路等を含めた住宅ゾーンが約18～19ha、都市公園が約11ha、墓地ゾーンが約1haという土地利用の内訳となっており、「広域構想」の方針と合致している。

図Ⅲ-38 資料2 配付資料（8 / 8）

■ 根拠資料

令和4年度 選手納飛行場跡地の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議										
資料2 根拠資料										
駐留軍用地	広域構想の現況整理・成果検証 (広域交通インフラ)			【凡例】①～④：広域構想の各項目に対応した項目、●：広域構想に位置計上のない項目			⑤ 普及型飛行場	⑥ 牧畜特産地区	⑦ 沼澤地帯	
	① キャンプ場(高江前川地区)	② 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)	③ 駐留軍用地跡地(北谷町)	④ ロングテラセ	⑤ キャンプ場(高江前川地区)	⑥ キャンプ場(高江前川地区)				⑦ キャンプ場(高江前川地区)
市町村	北谷町	東野市	東野市/北谷町	東野市	北谷町	東野市/北谷町	東野市	東野市	東野市	
中野新市圏駐留軍用地跡地利用広域構想 (平成25年11月、沖縄県(高江前川))	<p>① 広域構想の現況整理・成果検証 (広域交通インフラ)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>	<p>① 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>② 駐留軍用地跡地(北谷町)</p> <p>③ 駐留軍用地跡地(東江ラングフーム)</p> <p>④ ロングテラセ</p> <p>⑤ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑥ キャンプ場(高江前川地区)</p> <p>⑦ キャンプ場(高江前川地区)</p>

図Ⅲ-39 資料2 根拠資料 (1/11)





令和4年度 選手権飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会

<p>● 計画は当該「地区整備計画」に基づき進められ、選手権飛行場地区の中心の交通体系を形成する。</p>	<p>市街地計画の中で、地区に関する開発の進捗状況は、当該地区の中心の交通体系を形成する。</p>	<p>広域構想における、市街地計画の進捗状況は、当該地区の中心の交通体系を形成する。</p>	<p>市街地計画の中で、地区に関する開発の進捗状況は、当該地区の中心の交通体系を形成する。</p>						
---	---	--	---	---	---	---	---	---	---

図Ⅲ-42 資料2 根拠資料 (4/11)



令和4年度 選手権飛行場跡地の駐留軍用地跡地利用関係中町村担当者会議

<p>④ 跡地のスリット面を石段や歩道、小遊歩道、口原の雑草が伸び放題を形成し、当地の景観を損ねる。⑤ 都市のウォーターフロントとして、アーバン・レジデンスとしての活用を促進する。</p> <p>① 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。② 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。③ 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。</p>	<p>④ 跡地のスリット面を石段や歩道、小遊歩道、口原の雑草が伸び放題を形成し、当地の景観を損ねる。⑤ 都市のウォーターフロントとして、アーバン・レジデンスとして活用を促進する。</p> <p>① 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。② 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。③ 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。</p>	<p>④ 跡地のスリット面を石段や歩道、小遊歩道、口原の雑草が伸び放題を形成し、当地の景観を損ねる。⑤ 都市のウォーターフロントとして、アーバン・レジデンスとして活用を促進する。</p> <p>① 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。② 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。③ 周辺に台地を造成し、緑地帯を形成する。</p>
---	--	--

図Ⅲ-44 資料2根拠資料(6/11)

令和4年度 選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会

<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>令和4年度</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>
<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>
<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>
<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>
<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>	<p>選手舟旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町担当委員会</p>

図Ⅲ-45 資料2根拠資料（7/11）





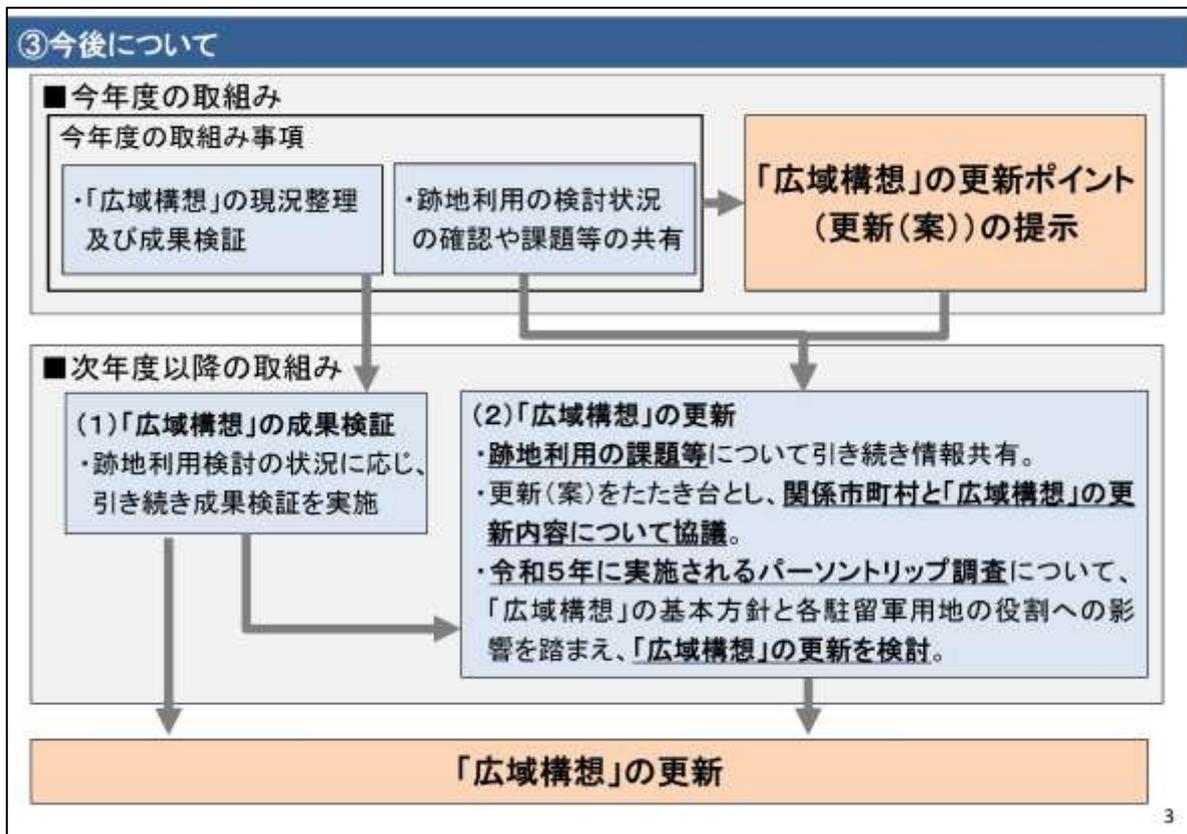
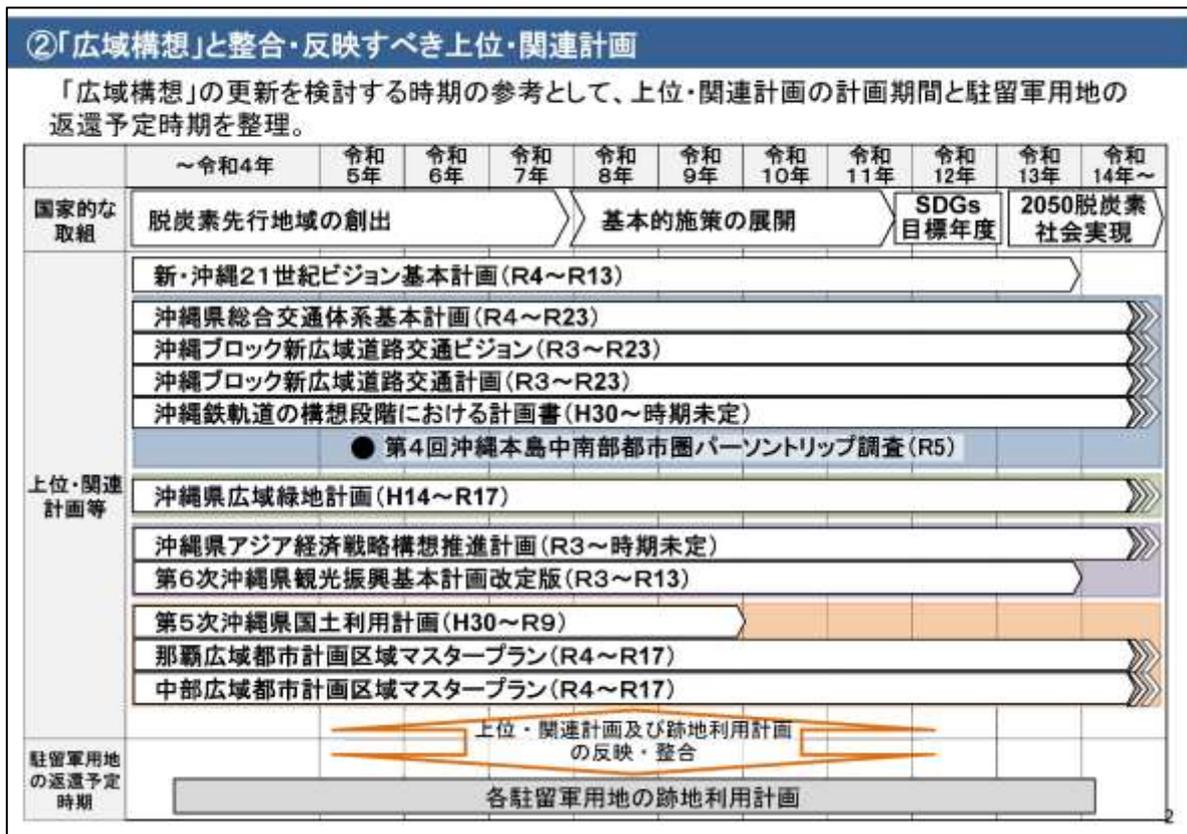


令和4年度 選手会旅行場より市の駐留軍用地跡地利用関係中町村担当者会議

<p>開成市の中町 ヒアリング</p>	<p>・開成が得意でない資料 道地、実行部隊の取組 資料は多岐にわたるが、 中町ヒアリング資料は 20%程度の資料が 開成市では見当た らない。</p>	<p>・開成の大部分は、開 成市に属するが、中 町ヒアリング資料は 20%程度の資料が 開成市では見当た らない。</p>	<p>・中町の公団・跡地 に関する資料は、開 成市に属するが、中 町ヒアリング資料は 20%程度の資料が 開成市では見当た らない。</p>	<p>・開成市全体の状況、開 成市に属する公団・跡 地に関する資料は、開 成市に属するが、中 町ヒアリング資料は 20%程度の資料が 開成市では見当た らない。</p>															
-------------------------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

図Ⅲ-49 資料2根拠資料 (11/11)





図Ⅲ-51 資料3発表資料(2/2)

■ 配付資料

資料3 配付資料

「跡地利用」の今後の方向性について

① 「広域構想」の更新ポイント

「広域構想」の現況及び成果検証を踏まえ、下記の内容について更新を検討する必要がある。

広域構想策定の視点と全体コンセプト

■ 中南部都市圏における駐留軍用地の役割と全体コンセプト

- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」の内容を踏まえ、「■ 圏域づくりにおいて期待される役割」のうち、7つのまちづくりの方向性に「カーボンニュートラルの実現」「DX、ICT等の先進的なデジタル技術の活用」「実証実験の場（テストベッド・アイランド）の推進」の要素を反映。

広域構想の基本方針

■ 広域交通インフラの基本方針

- ・図表の「広域交通インフラの整備基本方針図」について、「沖縄県総合交通体系基本計画」や「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」等を踏まえ、中部縦貫道路等の構想路線の見直し状況の反映及び鉄軌道を含む新たな公共交通システムのルートを変更。

■ 広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・公園・緑地面積の確保等について更新事項は無い。但し、現状の公園・緑地面積の20%以上の確保について、現制度手法を前提にすると、一部の駐留軍用地において実現困難である状態にあることは留意する必要がある。

■ 跡地振興拠点の形成方針

- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ、産業振興の方針における産業集積のイメージについて、下記のものを追加。

リーディング産業(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	■ 滞在型リゾート産業(クルーズ観光)
文化産業	■ 文化観光(文化資源の観覧、体験活動)
環境・エネルギー産業	■ 脱炭素社会の実現
スポーツツーリズム	■ スポーツ交流拠点、スポーツコンベンション拠点の形成
海洋産業	■ ブルーエコノミー(海洋資源の保全・活用など)

- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ、機能展開の方針における具体的施設等のイメージについて、下記のものを追加。(P20)

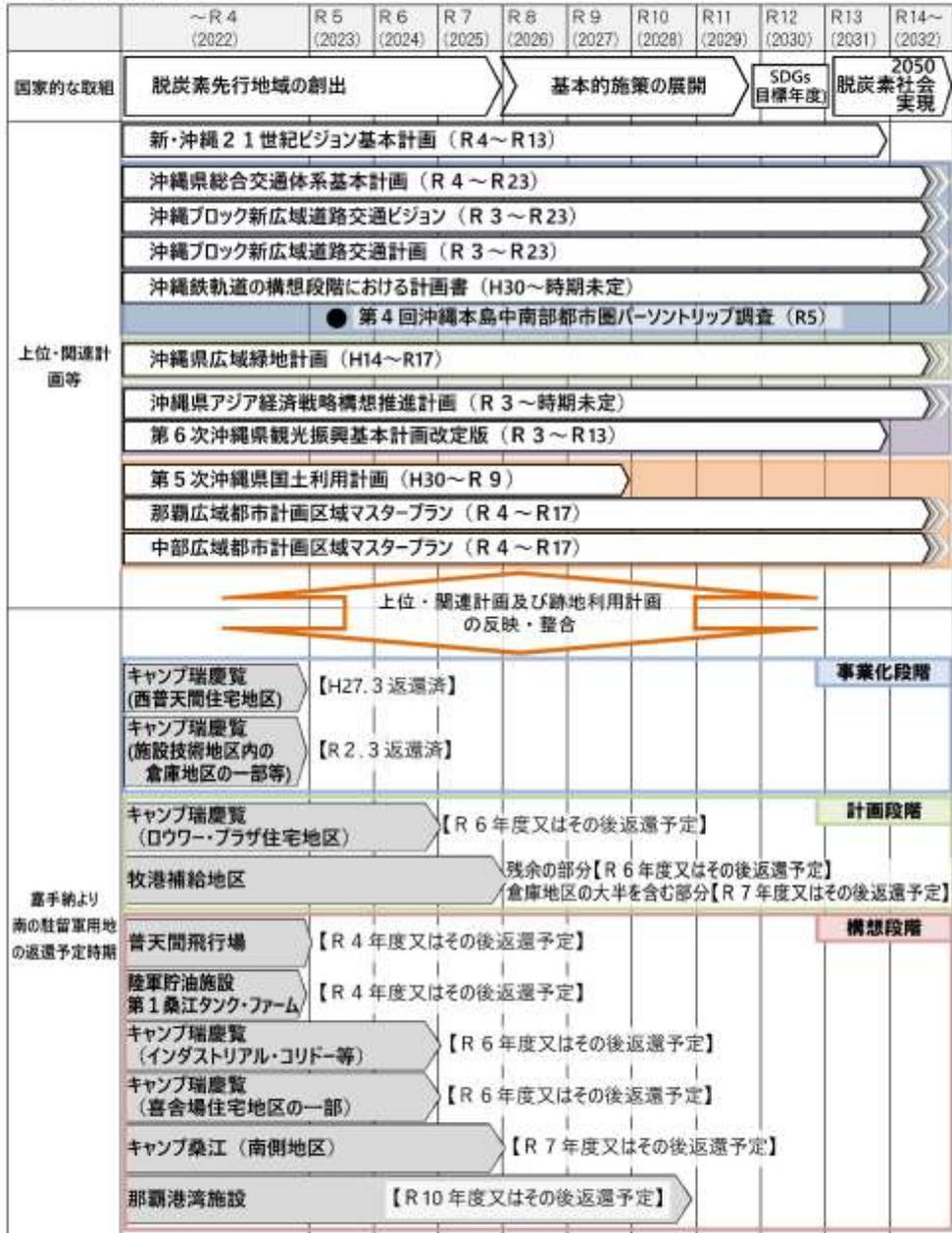
機能の分野	具体的施設等のイメージ
① 国際協力・貢献機能	■ 国際協力拠点(ESGに優れた環境の創造) ■ 国家プロジェクトを推進する受け皿としての場
② 産業支援機能	■ ICTを活用したアイランド・スマートグリッド ■ アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点、臨空・臨港都市 ■ 海外展開のビジネス交流拠点 ■ 国際情報通信拠点
③ 研究開発機能	■ テストベッド・アイランド(実証実験・社会実装等) ■ 海洋調査・開発の支援拠点

1

図Ⅲ-52 資料3 配付資料 (1/11)

②「広域構想」と整合・反映すべき上位・関連計画

「広域構想」の更新を検討する時期の参考として、上位・関連計画の計画期間と駐留軍用地の返還予定時期を整理。



図Ⅲ-53 資料3配付資料(2/11)

### ③ 今後について

今年度は跡地利用の検討状況の確認や課題等の共有、「広域構想」の現況整理及び成果検証を踏まえ、更新（案）として更新のポイントを示した。

今後は引き続き、「広域構想」の成果検証に取り組むと共に、「広域構想」の更新について関係市町村と協議を深めていきたい。

#### (1) 「広域構想」の成果検証

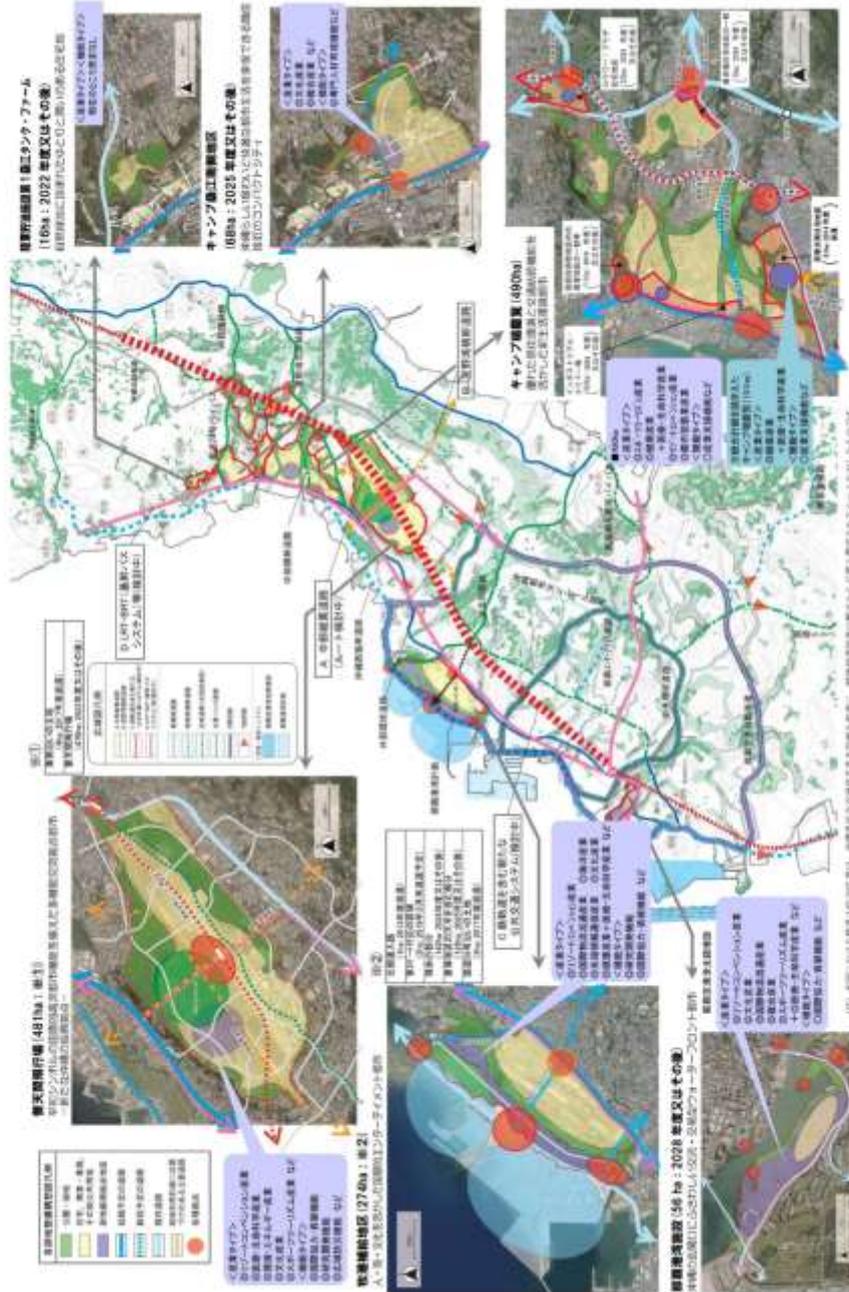
- ・各地区の跡地利用検討の状況に応じ、引き続き成果検証に取り組む。

#### (2) 「広域構想」の更新

- ・返還前の立入調査の実施や地区内の高圧鉄塔等、各地区が抱える跡地利用の課題等について引き続き情報共有を行う。
- ・更新（案）をたたき台とし、次年度以降に関係市町村と更新内容について協議を進めていく。また、令和5年に実施されるパーソントリップ調査によって、中南部都市圏都市構造見直しの可能性があり、「広域構想」の基本方針と各駐留軍用地の役割に大きな影響があることから、その内容と整合を図りながら、「広域構想」の更新を検討していく。

参考資料

(1) 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想図



出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想パンフレット 平成31年3月改訂版（平成31年3月）

図Ⅲ-55 資料3 配付資料（4/11）

(2) 広域構想の全体とりまとめ

1. 整備コンセプト	キャンパス独立新都市地区	陸軍野戦施設第1師団 ケンブリッジ	キャンパス地帯	普天間飛行場	牧野橋地区	新編清洲施設	
<p>■「外縁に囲まれた快適な都市生活を享受できる居住環境のコンプレックス」</p> <p>○旧野の東田中団地の中心部を核として、周辺部を一体的に開発する。また、周辺部との連携による商業施設、文化施設、公園、文芸、エンターテインメントの導入。</p> <p>○外縁に囲まれた快適な都市生活を享受できる居住環境のコンプレックスを形成する。また、周辺部との連携による商業施設、文化施設、公園、文芸、エンターテインメントの導入。</p> <p>○旧野の東田中団地の中心部を核として、周辺部を一体的に開発する。また、周辺部との連携による商業施設、文化施設、公園、文芸、エンターテインメントの導入。</p>	<p>■「自然環境に囲まれたゆたかな暮らしのあり方」</p> <p>○居住環境の整備が中心となる。また、周辺部との連携による商業施設、文化施設、公園、文芸、エンターテインメントの導入。</p> <p>○外縁に囲まれた快適な都市生活を享受できる居住環境のコンプレックスを形成する。また、周辺部との連携による商業施設、文化施設、公園、文芸、エンターテインメントの導入。</p> <p>○旧野の東田中団地の中心部を核として、周辺部を一体的に開発する。また、周辺部との連携による商業施設、文化施設、公園、文芸、エンターテインメントの導入。</p>						
2. 土地利用方針	<p>■「ゾーニングの方針」</p> <p>「公園・緑地」、「住宅・商業・業務」、「その他公共用地」、「緑地帯」</p> <p>■「ゾーニングの方針」</p> <p>「公園・緑地」、「住宅・商業・業務」、「その他公共用地」、「緑地帯」</p>	<p>■「ゾーニングの方針」</p> <p>「公園・緑地」、「住宅・商業・業務」、「その他公共用地」、「緑地帯」</p> <p>■「ゾーニングの方針」</p> <p>「公園・緑地」、「住宅・商業・業務」、「その他公共用地」、「緑地帯」</p>					

出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月）

図Ⅲ-56 資料3 配付資料（5/11）



<p>5. 歴史文化財・景観保全方針</p>	<p>キャンパス東江南側地区</p>	<p>陸軍行営地跡地第1帯江 タンクファーム</p>	<p>キャンパス地帯</p>	<p>普天間飛行場</p>	<p>牧場跡地地区</p>	<p>那覇海軍施設</p>
<p>■歴史文化財・景観保全方針 ①環境点で立地調整 ②景観・機能立地 ③景観・機能立地 ④景観・機能立地 ⑤景観・機能立地</p>	<p>■歴史文化財・景観保全方針 ①歴史文化財・景観保全 ②歴史文化財・景観保全 ③歴史文化財・景観保全 ④歴史文化財・景観保全 ⑤歴史文化財・景観保全</p>	<p>■歴史文化財・景観保全方針 ①歴史文化財・景観保全 ②歴史文化財・景観保全 ③歴史文化財・景観保全 ④歴史文化財・景観保全 ⑤歴史文化財・景観保全</p>	<p>■歴史文化財・景観保全方針 ①歴史文化財・景観保全 ②歴史文化財・景観保全 ③歴史文化財・景観保全 ④歴史文化財・景観保全 ⑤歴史文化財・景観保全</p>	<p>■歴史文化財・景観保全方針 ①歴史文化財・景観保全 ②歴史文化財・景観保全 ③歴史文化財・景観保全 ④歴史文化財・景観保全 ⑤歴史文化財・景観保全</p>	<p>■歴史文化財・景観保全方針 ①歴史文化財・景観保全 ②歴史文化財・景観保全 ③歴史文化財・景観保全 ④歴史文化財・景観保全 ⑤歴史文化財・景観保全</p>	<p>■歴史文化財・景観保全方針 ①歴史文化財・景観保全 ②歴史文化財・景観保全 ③歴史文化財・景観保全 ④歴史文化財・景観保全 ⑤歴史文化財・景観保全</p>

出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月）

図Ⅲ-58 資料3 配付資料（7/11）



(4) 広域構想の検討委員会等

■平成22年度 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想策定検討委員会 委員名簿

(敬称略)

区分	氏名	所属・役職等
1 有識者委員	轟 敬 賢	公立大学法人名城大学理事長
2 "	池田 孝之	琉球大学工学部教授
3 "	大澤 真	プライスウォーターハウスクーパース株式会社パートナー
4 "	岸井 隆幸	日本大学理工学部教授
5 "	上妻 敏	財団法人 都市経済研究所理事
6 "	新田 進	那覇新都心株式会社 代表取締役社長
7 "	花城 顕孝	(株)トロボカルテクノセンター 代表取締役社長
8 地権者代表	我部 義 作	那覇軍用地等地主会会長
9 "	又吉 信一	宜野湾市軍用地等地主会会長
10 "	宮城 國男	浦添市軍用地等地主会会長
11 "	眞喜志 崇明	沖縄市軍用地等地主会会長
12 "	真塚 朝光	北谷町軍用地等地主会会長
13 "	伊佐 淑助	北中城村軍用地等地主会会長
14 行政側委員	神谷 博之	那覇市副市長
15 "	(現在空席)	宜野湾市副市長
16 "	吉村 清	浦添市副市長
17 "	島袋 芳敏	沖縄市副市長
18 "	神山 正博	北谷町副町長
19 "	比嘉 靖	北中城村副村長
20 "	川上 好久	沖縄県企画部長
21 オブザーバー	船田 大造	内閣府沖縄振興局跡地利用促進室長

出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月）

平成23年度 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想策定検討委員会 委員名簿  
(敬称略)

区分	氏名	所属・役職等
1	有識者委員 嘉数 啓	公立大学法人名城大学理事長
2	" 池田 孝之	財団法人 海洋博覧会記念公園管理財団理事長
3	" 岸井 隆幸	日本大学理工学部教授
4	" 大澤 真	ブライスウォーターハウスコーパス株式会社 パートナー
5	" 新田 進	那覇新都心株式会社 代表取締役社長
6	" 花城 順幸	那覇空港ビルディング株式会社 代表取締役社長
7	" 上妻 毅	財団法人 都市経済研究所理事
8	地権者代表 宮城 國男	浦添市軍用地等地主会会長
9	" 又吉 信一	宜野湾市軍用地等地主会会長
10	" 我那覇 祥義	那覇軍用地等地主会会長
11	" 眞喜志 康明	沖縄市軍用地等地主会会長
12	" 喜友名 朝幸	北谷町軍用地等地主会会長
13	" 伊佐 常助	北中城村軍用地等地主会会長
14	行政側委員 神谷 博之	那覇市副市長
15	" 米須 清栄	宜野湾市副市長
16	" 吉村 清	浦添市副市長
17	" 鳥袋 芳敬	沖縄市副市長
18	" 神山 正勝	北谷町副町長
19	" 比嘉 聰	北中城村副村長
20	" 川上 好久	沖縄県企画部長
21	オブザーバー 細田 大澄	内閣府沖縄振興局跡地利用促進室長

出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月）

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村連絡会議 構成員  
 (敬称略)  
 (平成24年12月現在)

1	沖縄県副知事	上原 良幸
2	那覇市長	翁長 雄志
3	宜野湾市長	佐喜眞淳
4	浦添市長	儀間 光男
5	沖縄市長	東門 美津子
6	北谷町長	野国 昌春
7	北中城村長	新垣 邦男

出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月）

### (3) 報告・議事内容及び主な意見

担当者会議における主な意見等を以下に整理した。

#### 1) 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

##### ■ 跡地利用の検討状況

- ・ロウワー・プラザ住宅地区は2つの広域都市計画区域に跨っていることや、アップパープラザへの進入路の取り扱いについて課題等があるため、令和3年より関係機関と調整しつつ課題整理に取り組んでいる。(北中城村)
- ・ロウワー・プラザ住宅地区の跡地利用計画作成は、統合計画で返還が予定されている令和6年度を目標としている。返還されてすぐ動き出せるよう、何が出来るか検討していきたい。ライカム地区を参考に、課題の抽出と対応策の検討を行い跡地利用の検討を進めている。(沖縄市)
- ・インダストリアル・コリドー地区の北谷町側では、ようやくキックオフにあたる説明会を開催し、多くの地権者に参加頂いた。今後は地権者の中から代表者を決め、意見交換する場を設けて検討を進めていきたい。(北谷町)
- ・インダストリアル・コリドー地区の南側部分(宜野湾市側)については、返還時期が見通せない状況にある。地権者には令和6年度の返還を前提として、先行取得やアンケート調査を行っている。(宜野湾市)
- ・インダストリアル・コリドー地区は国道58号沿いにあり、ポテンシャルが高い地域と認識している。だが、地権者からは宜野湾市に検討を任せる雰囲気になっており、なかなか検討が進まない状態にある。(宜野湾市)

##### ■ 地権者との合意形成・機運醸成等

- ・ロウワー・プラザ住宅地区では、令和3年の地権者会発足により跡地利用の取組みへの気運が高まったところである。この気運を維持できるよう沖縄市と北中城村で支援を行い、組合設立に向けて円滑に事業を進めたいと考えている。(北中城村)
- ・ロウワー・プラザ住宅では、地区沖縄総合事務局より派遣されたプロジェクトマネージャー、沖縄市、北中城村で定期的に集まり、意見交換を行っている。また、プロジェクトマネージャーは地権者会の事務局を兼任しており、行政と地権者で連携した取組みを進めている。(北中城村)
- ・ロウワー・プラザ住宅地区では組合施行に向けて取組みを進めているため、沖縄総合事務局の支援も受けながら、地権者の当事者意識も醸成しながら取組みを進めている。行政だけでなく、市村の軍用地等地主会の協力、地権者やプロジェクトマネージャーとも連携し、同じ方向を向きながら検討を進めている。(沖縄市)
- ・インダストリアル・コリドー地区について、隣接する西普天間住宅地区跡地の土地区画整理事業が市施行で行われたことから、地権者は市に任せる雰囲気になっている。(宜野湾市)
- ・若手の会も発足から20年が経過し、平均年齢が60代となっている。返還時期が見えないこともあり、モチベーションの維持が課題となっている。(宜野湾市)
- ・沖縄市でも地権者が高齢化しており、若手の人材に出てきてもらいたいと思っている。(沖縄市)
- ・若手の会は地主会の下部組織では無いことが課題である。地権者も跡地利用について学び、意見交換ができるようにスタートしたものだが、地権者からは市に任せる雰囲気になっている。また、跡地利用に関しては地権者から概ね賛成いただいているが、減歩等の話になると合意形成が難しい状況にある。(宜野湾市)
- ・チームまきは21は沖縄総合事務局の支援も受けながら、視察などによる気運醸成を図りつつ意識改革を進めているところである。キンザーは8つの字からなっており、

各代表がそれぞれの自治会等で情報をシェアしたり、チーム内でテーマを分けて勉強する等、主体的な取組みに持っていきたいと考えている。また、最終的にはすべての地権者を総括できるようにしたい。(浦添市)

- ・チームまきは21だが、市から地主会に依頼を出し、地主会からの推薦という形で跡地利用の検討に参加している。(浦添市)

## 2) 「広域構想」の現況整理及び成果検証

### ■緑地の確保について

- ・西普天間住宅地区跡地の公園・緑地の目標面積の確保を達成したとされているが、これは減歩緩和を目的に斜面緑地やインジヤー等の都市的な土地利用が難しい場所を確保したことにより、結果的に目標を達成したものである。また、公園・緑地の面積確保に繋がった斜面緑地やインジヤーについても、活用が難しい。(宜野湾市)
- ・都市的な環境にあるインダストリアル・コリドー地区では公園・緑地の確保が難しい状況にある。(宜野湾市)
- ・牧港補給地区の地権者に土地利用の意向を確認すると、住宅利用が約3割、それ以外が賃貸であったため、区画整理では大街区のようにして企業誘致を行い、その施設内に緑地を設けることができないかと考えている。公共用地で公園・緑地を確保するのは、減歩に影響することから、地権者の合意が得られない恐れがある。公共用地としての公園・緑地も必要だが、公共用地以外(民有地等)の緑地も含めて確保することとできないか。「広域構想」を跡地利用に反映するなかで、公共用地以外(民有地等)の緑地も含める等の柔軟性があると跡地利用の検討もしやすくなる。(浦添市)
- ・交付金を用いて公園・緑地の先行取得を実施しているが、過度に取得すぎると事業化の際に用地費の収入が少なくなるため、バランスを留意した公園・緑地の確保を協議していきたい。(浦添市)
- ・インダストリアル・コリドー地区でも、公園・緑地は公共用地だけではなく、まち全体で公園・緑地を確保するという表現をしたいと考えている。まちづくりガイドライン等で民間の緑化を推奨する等、行政だけではなく様々な方法で公園・緑地を確保したいと考えている。(宜野湾市)
- ・まちの価値を高めるために公園・緑地が必要な要素であることは理解する。しかし、地権者が多くいる中で、生活維持とまちづくりを両立する必要がある、公園・緑地が増えると合意形成が難しくなる。(宜野湾市)
- ・公共用地だけで確保するのか、民有地も含めるのか、地区全体で20%以上確保とするのかイメージがつかないので、「広域構想」における公園・緑地の定義について、県と関係市町村で共通認識を持つ必要がある。(沖縄市)
- ・ロウワー・プラザ住宅地区は組合施行を目指しているため、地権者に対し緑地確保の目的について説明する必要がある。現在の「広域構想」の内容では地権者に説明するのは難しい。(沖縄市)
- ・斜面緑地の多い地区なら、公園・緑地の目標面積の確保もできると思うが、平坦な場所が多い地区では難しい。地区によって公園・緑地の確保における状況が異なるため、例えば公園・緑地の確保について複数の地区や行政単位で考える等、柔軟な対応が必要と考える。(沖縄市)
- ・普天間飛行場跡地利用の「みどりの中のまちづくり」については、地権者も総論は賛成すると思うが、減歩等の具体的な話になると異論が出てくるものと考えている。(宜野湾市)
- ・公園の設置について、「広域構想」では、普天間飛行場の約480haのうち100ha以上となっており、区画整理法の規定である施行地区面積の3%と比べ10倍近い面積となるため、地権者に説明するのが難しい。そのため、民有地を含めた公園・緑地と

- することをイメージしている。(宜野湾市)
- ・先行買収だけで必要な緑地を確保することは難しいので、例えば借地公園にする等、新たな制度も検討していく必要があると考える。(宜野湾市)

### 3) 「跡地利用」の今後の方向性について

#### ■ 「広域構想」の更新について

- ・次年度実施される「第4回沖縄本島中南部都市圏パーソントリップ調査」の結果から、現況の把握や将来予測も含め、中南部都市圏における都市構造全体の状況が見えてくると考えている。(沖縄県)
- ・「広域構想」の更新にあたっては、県計画だけでなく、各市町村の関連計画についても反映するため、改定や更新等について情報共有をしてもらいたい。(沖縄県)
- ・「広域構想」の更新においては、上位・関連計画の改定や更新、駐留軍用地跡地の返還や跡地利用計画の策定等といった、更新のタイミングを見計らいながら検討を進めていきたいと考えている。(沖縄県)
- ・「広域構想」を更新する前に、跡地利用計画を策定する地区も出てくる可能性があるが、その際も齟齬が無いように、「広域構想」の検討内容を各市町村に共有しつつ進めていきたい。(沖縄県)
- ・「広域構想の全体とりまとめ」は、各地区の跡地利用の検討内容を整理した内容になるため、「広域構想の全体とりまとめ」に検討内容の変化をどう反映していくかが今後の議論のポイントになる。(沖縄県)
- ・「広域構想」を更新するにあたり、各市町村で必要となる手順について、今後教えてもらいたい。(沖縄県)
- ・今後の鉄軌道計画の更新について、「広域構想」の更新でどのように反映するのかという意見があったが、鉄軌道のルートがいつ決まるのかわからない状況にある。「広域構想」と関係市町村で検討している跡地利用計画を相互に整合させ検討を進めていくことも考えられる。(沖縄県)
- ・各地区の跡地利用の検討が進んでいく中で、「広域構想」を更新するタイミングについては各市町村とも協議していきたい。(沖縄県)
- ・次年度以降も「広域構想」の更新をテーマに、関係市町村担当者会議やヒアリング等を実施したいと考えている。引き続き協力をお願いしたい。(沖縄県)