

第Ⅴ章 普天間飛行場跡地利用推進会議の開催補助

第Ⅴ章 普天間飛行場跡地利用推進会議の開催補助

本章では、今年度開催した「普天間飛行場跡地利用推進会議」について、推進会議の概要、主な意見およびその対応について整理した。

1. 推進会議の実施概要

(1) 目的

昨年度作成した「全体計画の中間取りまとめ（第2回）（委員会案）」をもとに、庁内意見の反映や「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」との整合性を図り策定した「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」についての報告と跡地利用計画策定に向けた取組の進捗状況報告のため、沖縄県および宜野湾市が主催する推進会議の開催補助を行った。

推進会議は、平成27年設立の「普天間飛行場跡地利用計画策定全体会議」を前身に、有識者や各種団体代表、市民代表等を委員として、計画への理解促進や考え方の共有化を図り、幅広く意見聴取を行うとともに、跡地利用に関する気運醸成に繋げることを目的としている。

(2) 設置要綱

会議の設置要綱については、以下の内容が推進会議にて承認された。

普天間飛行場跡地利用推進会議設置要綱

(目的)

第1条 普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」(令和4年7月沖縄県・宜野湾市)を踏まえ、計画への理解促進や考え方の共有化を図り、幅広く意見聴取を行うとともに、跡地利用に関する気運醸成に繋げるため、普天間飛行場跡地利用推進会議(以下「推進会議」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 推進会議は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 跡地利用に関する合意形成促進に向けた取組に関すること
- (2) 跡地利用に関する県内外に向けた情報発信の取組に関すること

(組織)

第3条 推進会議は、次に掲げる者につき、沖縄県知事及び宜野湾市長が依頼する委員で組織する。

- (1) 有識者
- (2) 各種団体代表
- (3) 市民代表
- (4) 地権者代表
- (5) その他沖縄県知事及び宜野湾市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は2年間とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 任期満了前に退任した委員の後任として、又は増員により新たに選任された委員の任期は、他の在任委員の残存任期間と同一とする。

(会長及び副会長)

第5条 推進会議に、会長及び副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 会長は、推進会議を代表し、会務を総括する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 推進会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

- 2 第3条第1項第2号から第4号の委員は、やむを得ない理由がある場合は、

代理の者を出席させることができる。

(意見の聴取等)

第7条 推進会議において、会長が必要があると認めたときは、関係者の出席を求め意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 推進会議の庶務は、沖縄県企画部県土・跡地利用対策課及び宜野湾市基地政策部まち未来課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、推進会議の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附則

この要綱は、令和4年9月13日から施行する。

(3) 委員名簿

推進会議委員については、設置要綱に従い、有識者、各種団体代表、市民代表、地権者代表、その他、平成 27 年の普天間飛行場跡地利用計画策定全体会議委員を参考に以下の通り構成した。

(敬称略)

	区分	氏名	所属・役職等	分野
1	有識者	西田 睦	琉球大学学長 (前沖縄県振興審議会会長)	沖縄振興
2	有識者	岸井 隆幸	政策研究大学院大学客員教授	都市開発都市交通
3	有識者	宮城 邦治	沖縄国際大学名誉教授	自然環境
4	有識者	名嘉座 元一	沖縄国際大学特任教授	経済
5	有識者	池田 榮史	國學院大學研究開発推進機構教授	考古学
6	各種団体代表	下地 芳郎	(一財)沖縄観光コンベンションビューロー会長	観光
7	各種団体代表	金城 克也	(一社)沖縄県経営者協会会長	経済
8	各種団体代表	米須 義明	沖縄県商工会連合会会長	〃
9	各種団体代表	石嶺 伝一郎	沖縄県商工会議所連合会会長	〃
10	各種団体代表	田名 毅	沖縄県医師会 副会長	医療関係
11	各種団体代表	永田 真	沖縄県情報通信関連産業団体連合会会長	情報
12	各種団体代表	嘉陽 孝治	沖縄県社会福祉協議会常務理事	福祉
13	各種団体代表	金城 傑	(公社)沖縄県建築士会会長	建築
14	市民代表	長堂 昌太郎	宜野湾市商工会会長	市民
15	市民代表	宮園 峰子	宜野湾市婦人連合会会長	〃
16	市民代表	伊波 稔	宜野湾市自治会長会会長	〃
17	市民代表	宮本 信弘	宜野湾市老人クラブ連合会会長	〃
18	教育関係者	大村 朝永	宜野湾市校長会会長	教育関係者
19	地権者関係者	大川 正彦	普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長	地権者関係者
20	地権者代表	又吉 信一	宜野湾市軍用地等地主会会長	地権者
21	地権者代表	仲村 春雄	宜野湾市軍用地等地主会副会長	〃
22	有識者	岸井 隆幸	政策研究大学院大学客員教授	都市開発都市交通
	オブザーバー	加藤 隆佳	内閣府政策統括官(沖縄政策担当)付参事官(政策調整担当)付企画官	
	オブザーバー	波平 康	沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長	

(4) 推進会議の概要

推進会議の開催概要について、以下の通り記載した。

1) 開催日および開催場所

開催日：令和4年10月27日（木） 9：30～12：00

場 所：P'sSQUARE 5階会議室

2) 出席者

出席者：（）内は代理出席

西田睦会長	嘉陽孝治委員
池田孝之副会長	金城傑委員
宮城邦治委員	長堂昌太郎委員
池田榮史委員	宮園峰子委員
下地芳郎委員	宮本信弘委員
金城克也委員※	大村朝永委員
津波古透委員代理（米須義明委員の代理）	大川正彦委員
福治嗣夫委員代理※（石嶺伝一郎委員の代理）	又吉信一委員
幸地長秀委員代理※（永田真委員の代理）	仲村春雄委員

※Web会議による参加

（オブザーバー）内閣府政策統括官（沖縄政策担当）付参事官（政策調整担当）付
企画官 加藤隆佳

沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長 波平康

欠席者：岸井隆幸委員、名嘉座元一委員、田名毅委員、伊波稔委員

3) 報告および意見交換内容

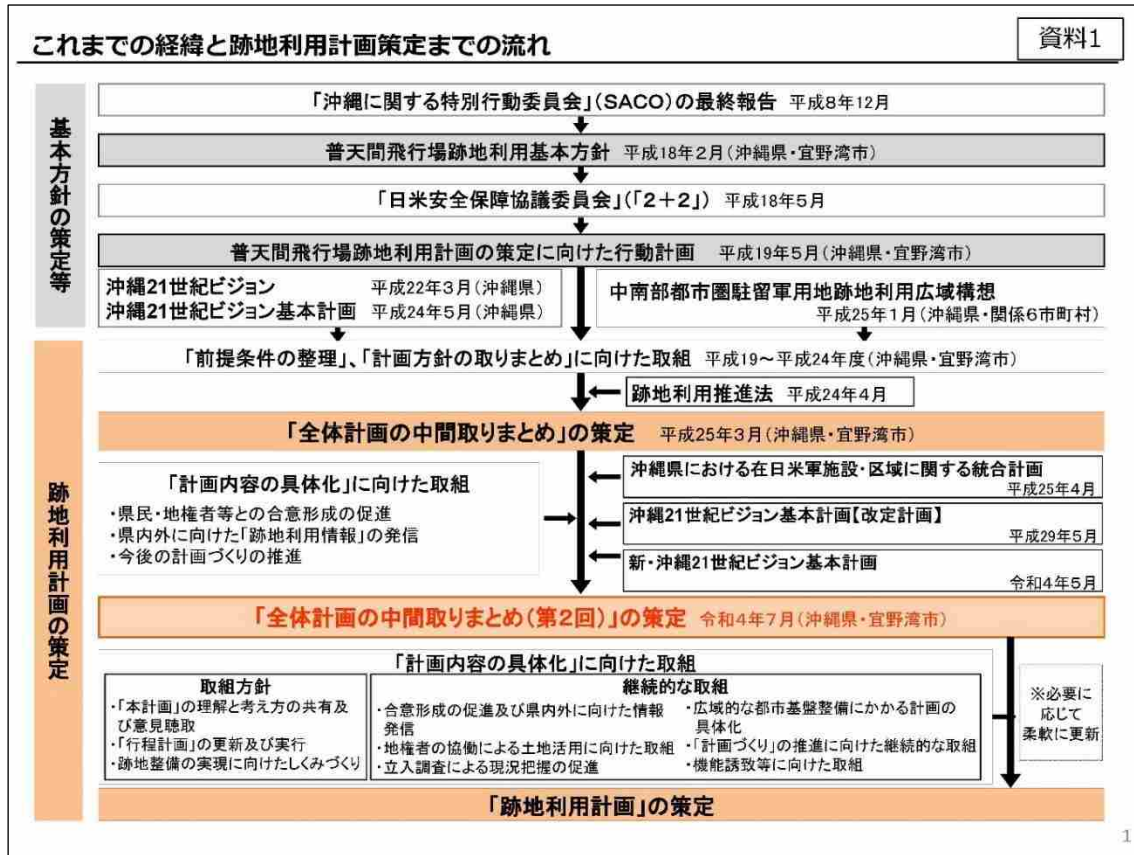
- ①普天間飛行場跡地利用計画策定に向けたこれまでの経緯について
- ②「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」策定について
- ③今後の取組について
- ④「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

4) 配布資料

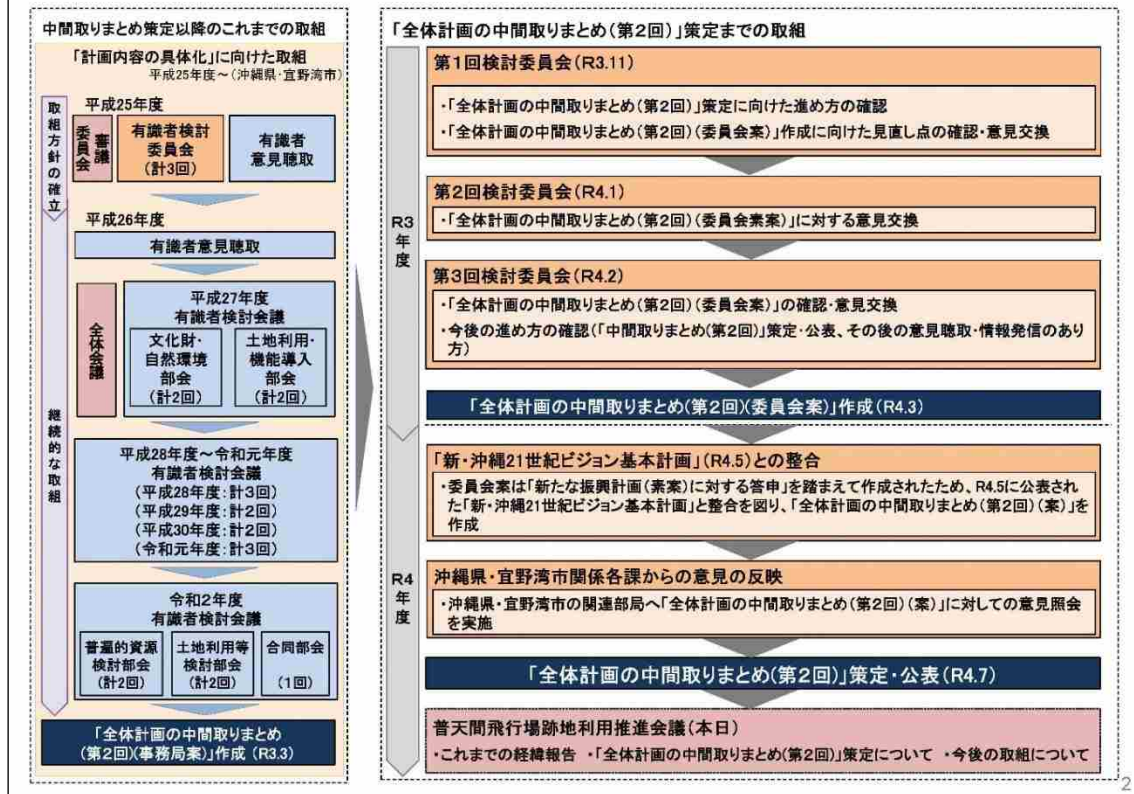
- ・議事次第
- ・普天間飛行場跡地利用推進会議設置要綱
- ・委員名簿
- ・座席表
- ・普天間飛行場跡地利用推進会議資料（以下、詳細）
 - ・これまでの経緯と跡地利用計画策定までの流れ.....資料1
 - ・全体計画の中間取りまとめ（第2回）の要旨.....資料2
 - ・今後の取組について.....資料3
 - ・「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について.....資料4
 - ・跡地利用計画策定に向けた検討体制.....当日配布
 - ・配置方針図の新旧対照.....当日配布
 - ・【別添】全体計画の中間取りまとめ（第2回）本編.....参考資料1
 - ・【別添】全体計画の中間取りまとめ（第2回）パンフレット.....参考資料2

5) 会議資料

①【資料1】これまでの経緯と跡地利用計画策定までの流れ

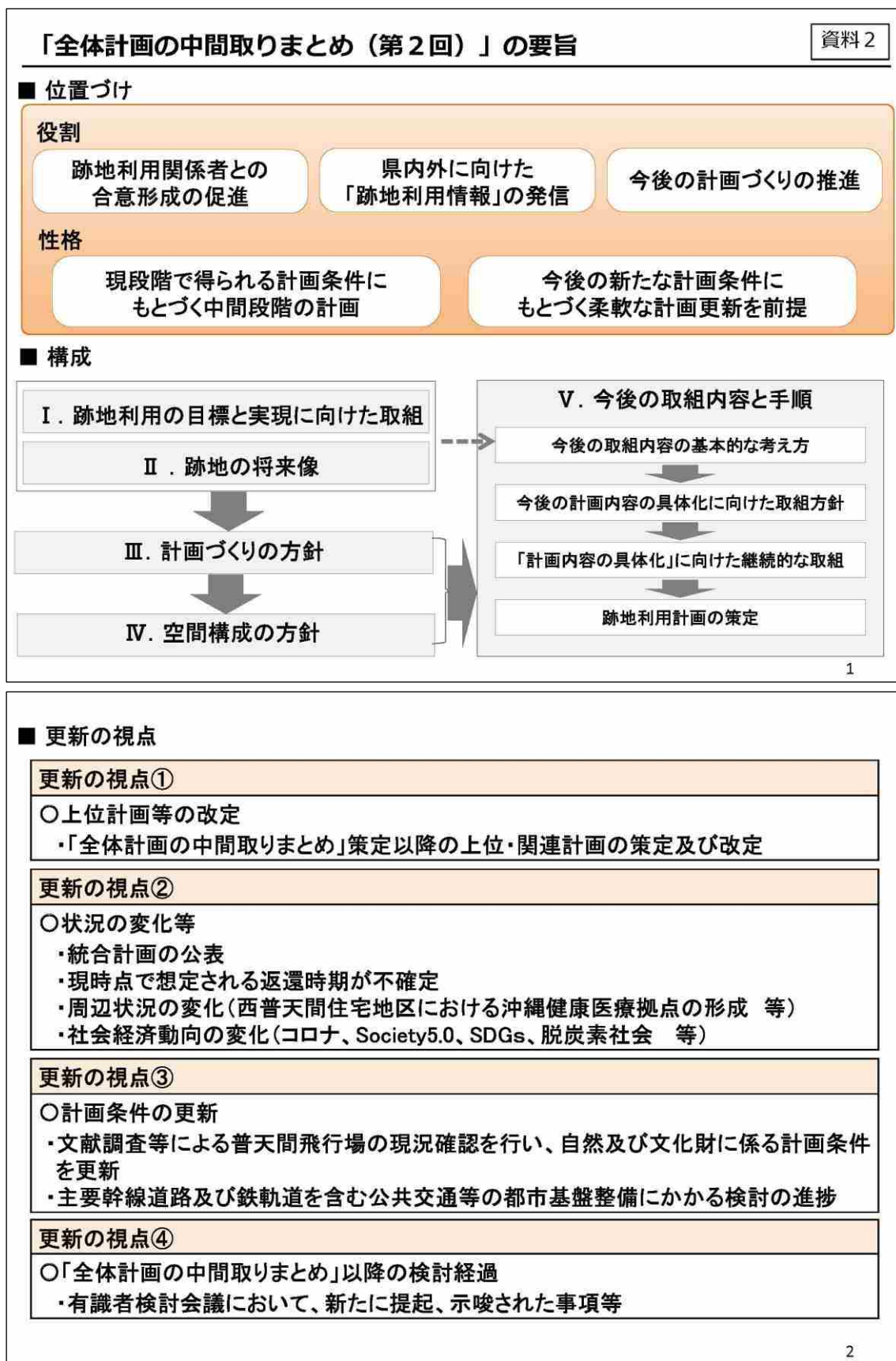


(参考)「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」策定までの取組経緯



図Ⅴ-1 資料1

②【資料2】全体計画の中間取りまとめ（第2回）の要旨



図Ⅴ-2 資料2（1/10）

I 跡地利用の目標と実現に向けた取組

■ 跡地利用の目標

新たな沖縄の
振興拠点の形成

宜野湾市の
新しい都市像を実現

地権者による
土地活用を実現

■ 跡地利用の実現に向けた取組

沖縄振興に向けた
新たな需要の開拓

世界に誇れる
優れた環境の創造

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

3

II 跡地の将来像

県内有数の自然と歴史・文化の蓄積を継承・発展させ、都市機能を融合させた豊かな地域資源を活かしつつ自律的に発展していくまちづくりに向け、跡地の将来像を「世界に誇れる優れた環境の創造」と定め、計画づくりの方針の前提となるまちづくりの方向性を示す

■ 跡地の将来像

世界に誇れる優れた環境の創造 ～みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり～

■ 揺るぎないまちづくりの方向性

広域的な水と緑の
ネットワーク構造の形成



沖縄振興の舞台となる
「みどりの中のまちづくり」



環境の豊かさが
持続するまちづくり



4

図Ⅴ-3 資料2 (2/10)

Ⅲ 計画づくりの方針

跡地の将来像「世界に誇れる優れた環境の創造～みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり～」の実現を目指し、分野別の“計画づくりの方針”及び“今後の取組の方向性”を示す

環境づくりの方針

土地利用及び機能導入の方針

都市基盤整備の方針

周辺市街地整備との連携の方針

5

環境づくりの方針

沖縄振興に向けた環境づくり

- ・広域的な水と緑のネットワーク構造の形成
- ・沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」
- ・環境の豊かさが持続するまちづくり

地域の特性を活かした環境づくり

- ・まとまりある樹林地の保全・整備
- ・地域特有の水循環の保全・活用
- ・地下空洞への対応と保全・活用
- ・「宜野湾」の歴史が見えるまちづくり

6

図Ⅴ-4 資料2 (3/10)

土地利用及び機能導入の方針

新たな価値を生み出す「みどり」の創造

- ・公民一体による新たな価値創造の推進
- ・普遍的資源の保全・活用を中心に公園・緑地を確保

沖縄振興に向けた象徴となる空間の形成

- ・大規模公園エリアの中核となる沖縄振興コアの形成

多様な機能の複合によるまちづくり

- ・複合機能(ミクストユース)による都市活力の持続
- ・振興拠点ゾーンの形成
- ・都市拠点ゾーンの形成
- ・居住ゾーンの形成
- ・その他の公益的な施設用地等の計画的な確保

土地利用需要の開拓と並行した計画づくり

- ・地権者の協働による用地供給の促進
- ・機能誘致見通しの確保にもとづく計画づくり

7

都市基盤整備の方針

幹線道路の整備

- ・県土構造の再編に寄与する広域的な幹線道路の整備
- ・宜野湾市の都市幹線道路網等の整備

鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備

- ・鉄軌道及びフィーダー交通による公共交通網の整備

緑地空間等の整備

- ・公園・緑地と都市的土地利用が融合した大規模公園エリアの整備
- ・水環境の継承
- ・自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園・緑地の整備
- ・身近な生活の場となる公園・緑地の整備

供給処理・情報通信環境等の整備

- ・最先端の都市基盤技術の導入
- ・供給処理施設の基盤整備
- ・情報通信基盤の整備

8

図Ⅴ-5 資料2 (4/10)

周辺市街地整備との連携の方針

周辺市街地の改善と連携した跡地利用

- ・中南部都市圏の動向を踏まえた周辺市街地との効果的な役割分担
- ・周辺市街地の再編
- ・跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成

跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備

- ・周辺市街地における環境づくり
- ・周辺市街地における幹線道路の整備
- ・周辺市街地における供給処理施設等の整備

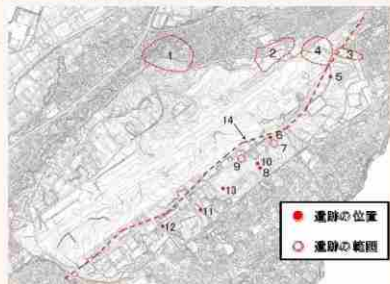
9

Ⅳ 空間構成の方針

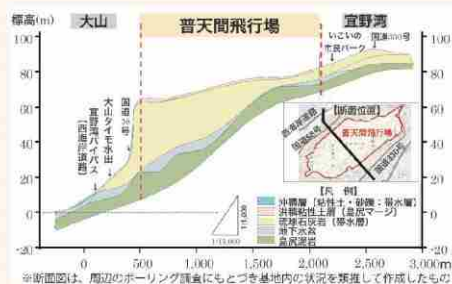
活用すべき自然・歴史特性の配置を確認の上、土地利用や都市基盤施設についての「要素別の配置方針」を取りまとめ、それらを重ね合わせて「配置方針図」を作成

■ 活用すべき自然・歴史特性の配置の確認

歴史



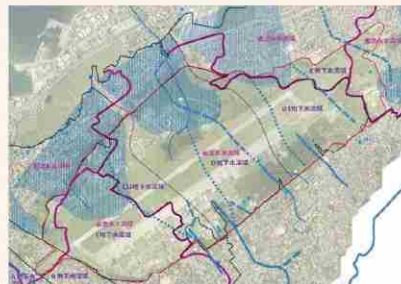
地形



緑



水



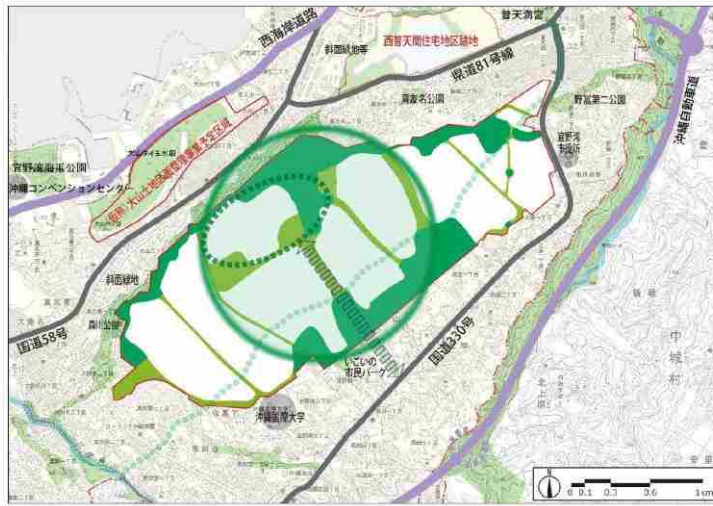
10

図Ⅴ-6 資料2 (5/10)

■ 要素別の「配置方針」

緑地空間

- ・自然・歴史特性の保全活用に向けた緑地空間の配置
- ・跡地振興の拠点となる緑地空間の配置
- ・跡地全体を網羅するネットワーク状の緑地空間の配置
- ・周辺市街地からの利用に配慮した緑地空間の配置

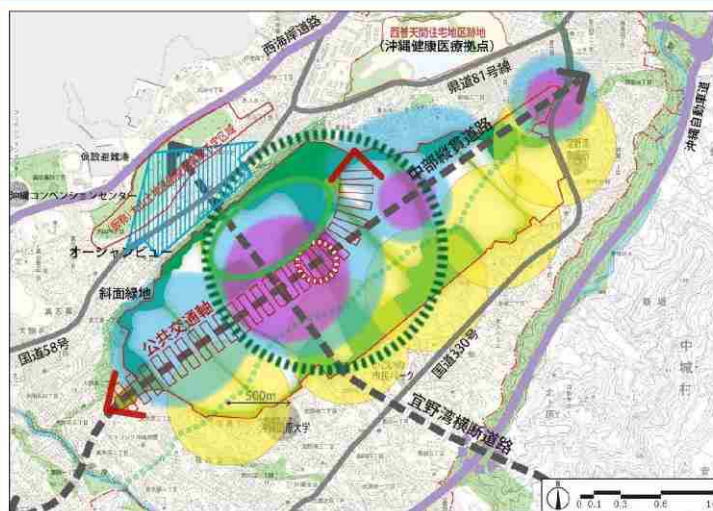


凡例	
	大規模公園エリア
	コアエリア
	既存緑地の保全・活用を図る緑
	地下水涵養に寄与・空間利用を図る緑
	跡地外の斜面緑地
	並松街道(往時)
	シンボル空間

11

土地利用ゾーン

- ・緑と都市の融合した沖縄振興コアの配置
- ・沖縄健康医療拠点や西海岸リゾートエリアとの連携等に配慮した振興拠点ゾーンの配置
- ・振興拠点ゾーンを補完する機能等を有する都市拠点ゾーンの配置
- ・周辺市街地との地形的な連担性や宜野湾の歴史の気づきとして活用すること等を勘案した居住ゾーンの配置



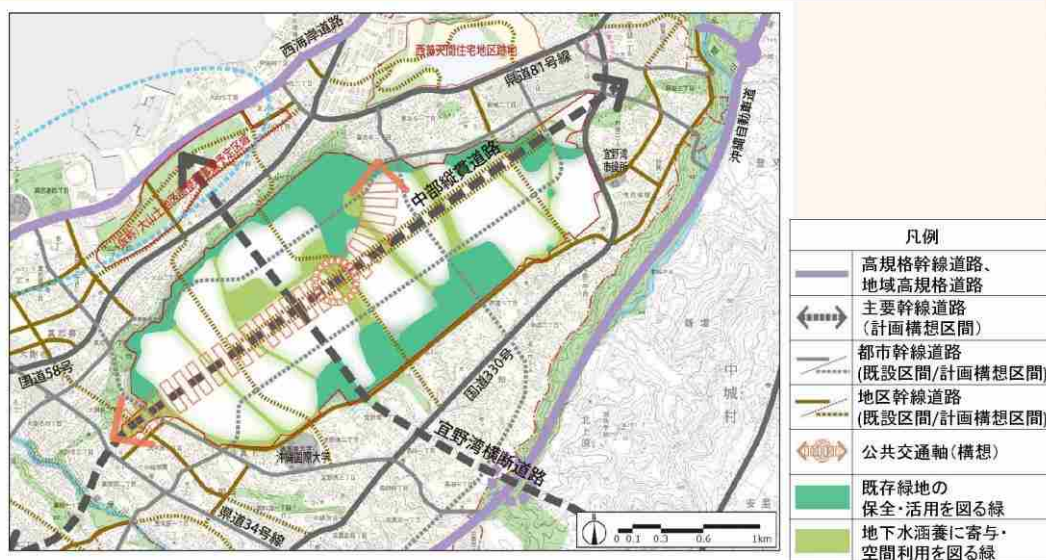
凡例	
	大規模公園エリア
	振興拠点ゾーン(沖縄振興コア)
	振興拠点ゾーン
	都市拠点ゾーン
	居住ゾーン
	既存緑地の保全・活用を図る緑
	地下水涵養に寄与・空間利用を図る緑
	跡地外の斜面緑地
	並松街道
	主要幹線道路(計画構想区間)
	公共交通軸(構想)

12

図Ⅴ-7 資料2 (6/10)

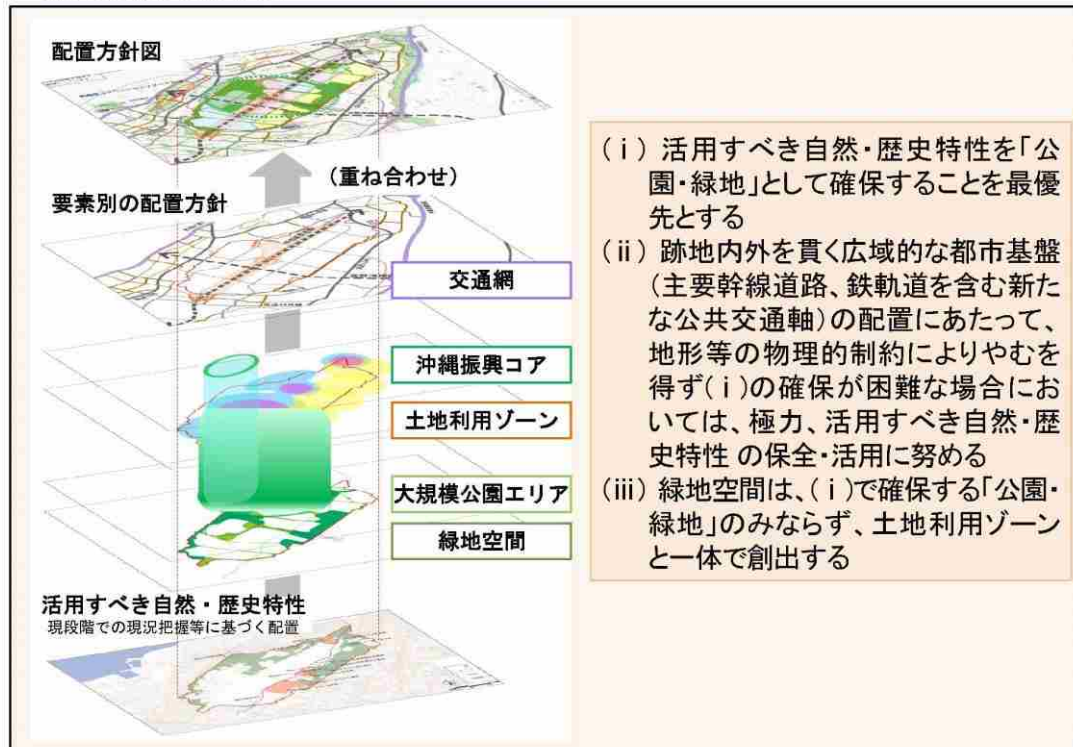
交通網

- ・主要幹線道路(中部縦貫道路、宜野湾横断道路)のルート配置
- ・跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路網(都市幹線道路、地区幹線道路)の配置
- ・鉄軌道を含む新たな公共交通軸の配置



13

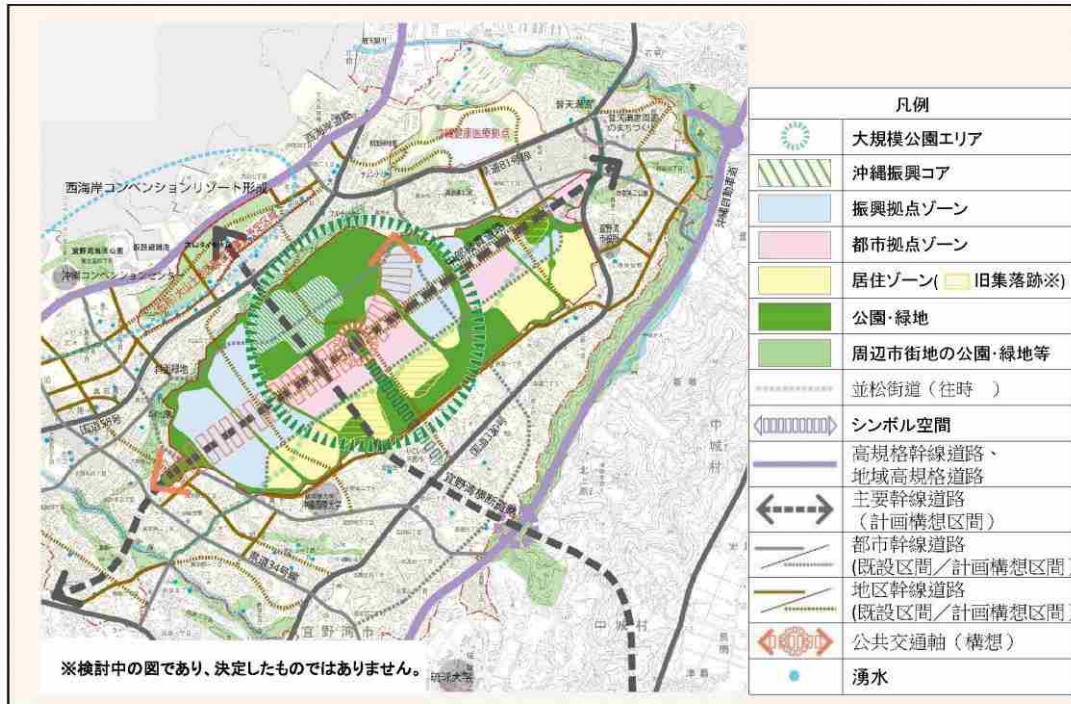
■「配置方針図」の作成



14

図Ⅴ-8 資料2 (7/10)

■ 配置方針図



15

■ 振興拠点ゾーンイメージスケッチ



16

図Ⅴ-9 資料2 (8/10)

■ 都市拠点ゾーンイメージスケッチ



17

■ 居住ゾーンイメージスケッチ



18

図Ⅴ-10 資料2 (9/10)

Ⅴ 今後の取組内容と手順

これまでの検討成果にもとづき、「跡地利用計画」策定に至る「計画内容の具体化」段階等における主要な取組の内容や手順等を次のように取りまとめ。

■ 今後の計画内容の具体化に向けた取組方針

「全体計画の中間取りまとめ
(第2回)」の理解と
考え方の共有及び意見聴取

「計画内容の具体化」段階等
における「行程計画」の更新
及び実行

跡地整備の実現に
向けたしくみづくり

■ 「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組

合意形成の促進及び県内外に向けた情報発信

地権者の協働による土地活用に向けた取組

立入調査による現況把握の促進

広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化

「計画づくり」の推進に向けた継続的な取組

機能誘致等に向けた取組

■ 跡地利用計画の策定

分野別の計画内容の更新・詳細化

跡地利用計画の策定

19

図Ⅴ-11 資料2 (10/10)

③【資料3】今後の取組について

今後の取組について

資料3

「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」の「Ⅴ 今後の取組内容と手順」において示された「今後の計画内容の具体化に向けた取組方針」を踏まえ、「計画内容の具体化」段階に必要な取組を継続的に展開しながら、状況の変化等にも柔軟に対応する

■ 今後の計画内容の具体化に向けた取組方針

「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」の理解と考え方の共有及び意見聴取

「計画内容の具体化」段階等における「行程計画」の更新及び実行

跡地整備の実現に向けたしくみづくり

1

「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」の理解と考え方の共有及び意見聴取

○「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」の内容を広く情報発信・意見聴取を行うため、11月に県民フォーラム及び展示・体験イベントを開催

○情報発信ツール(プロモーションビデオ、パンフレット、パネル、バーチャル普天間未来シティ等)を活用し、各種イベントやホームページ等を通じて県民・市民の計画への理解促進と考え方の共有を図りながら、意見等をくみ取り、今後の計画づくりに参考、反映すべき事項を整理

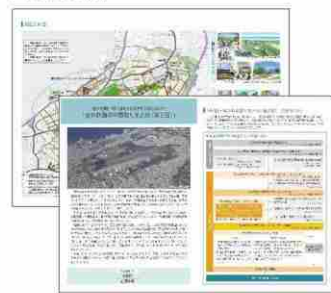
○地権者懇談会や若手の会等との意見交換会等を通じて、地権者の計画への理解促進と考え方の共有を図りながら、意見等を聴取し、今後の計画づくりに参考、反映すべき事項を整理

■ 主な情報新発信ツール

プロモーションビデオ



パンフレット



普天間未来予想図(県ホームページ)・バーチャル普天間未来シティ



2

図Ⅴ-12 資料3 (1/2)

「計画内容の具体化」段階等における「行程計画」の更新及び実行

今後の計画づくりに反映すべき事項への対応を含めて、取組の内容・体制を再確認した上で、今後の取組のロードマップである「行程計画」を更新

○計画内容の具体化

- ・計画内容の「今後の取組の方向」の推進に向け、情報収集や検討課題を整理
- ・SDGsや脱炭素社会の実現等の動向を捉えながら、「みどりの中のまちづくり」の実現に向けた検討課題を整理

○取組体制の構築

- ・関係行政機関を中心として、地権者、跡地利用参加者等を加えて、今後の計画づくりに向けた「取組体制」を再確認

○「行程計画」の更新

- ・「全体計画の中間取りまとめ」の取組方針にもとづき作成した「行程計画」の更新版として、構想段階、計画段階の取組内容について、取組の手順(前後関係)等に配慮しつつ、詳細化

○「行程計画」にもとづく取組の継続

- ・更新した「行程計画」にもとづいた取組を継続的に実行するとともに、検討の進捗や返還時期の見通し、社会経済動向の変化等に応じ、行程計画を更新

3

跡地整備の実現に向けたしくみづくり

跡地の将来像の実現に向け、跡地整備に関するスキーム(しくみ)を検討した上で、跡地整備の実現可能性から見た課題を抽出し、今後の取組に反映すべき事項を整理

○跡地の将来像実現に向けたしくみづくりの検討

- ・「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」に掲げる跡地の将来像(世界に誇れる優れた環境の創造 ～みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり～)の実現に向けて、公民連携も含めた跡地整備に関するスキーム(しくみ)を検討



○課題の抽出と反映

- ・スキーム(しくみ)の検討をもとに、跡地整備の実現可能性を検証の上、跡地整備から見た課題を抽出し、今後の取組に反映すべき事項を整理

4

図Ⅴ-13 資料3 (2/2)

④【資料4】「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

資料4

「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組

主に市の取組状況
(赤字部分)をご報告

①合意形成の促進及び県内外に向けた情報発信

継続的な県民・市民・地権者等との様々な周知や意見交換の場を通じ、計画への理解を促進するとともに、県内外に向けた情報を発信

②地権者の協働による土地活用に向けた取組

地権者等の計画への理解促進・意向醸成を図るとともに、今後の跡地における機能誘致に向けた地権者の土地活用意向を醸成し、地権者の協働によるまとまりある用地供給の見通しや地権者の組織づくり等を促進

③立ち入り調査による現況把握の促進

自然環境や文化財にかかる計画条件を明らかにするために、早期の立ち入り調査による現況把握を促進

④広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化

国家プロジェクトの導入に向けた取組を推進するとともに、公共用地の先行取得の取組や広域的な都市基盤整備にかかる今後の計画づくりの進捗とあわせて、跡地における計画内容を具体化

⑤「計画づくり」の推進に向けた継続的な取組

「全体計画の中間取りまとめ」以降の検討経過を踏まえ、自然・歴史特性の保全・活用方策にかかる計画の具体化、技術革新への対応の備え、周辺市街地整備との連携に向けた取組等についても継続的に取り組み、その成果を計画づくりに反映

⑥機能誘致等に向けた取組

戦略的な振興拠点形成のあり方を検討の上、地権者の協働による用地供給見通しをもとに、県内外からの需要開拓に向けた情報発信を行い、機能誘致の見通しを明らかにするとともに、産業等の創出にかかる方策を検討し、土地利用にかかる計画条件を確保

1

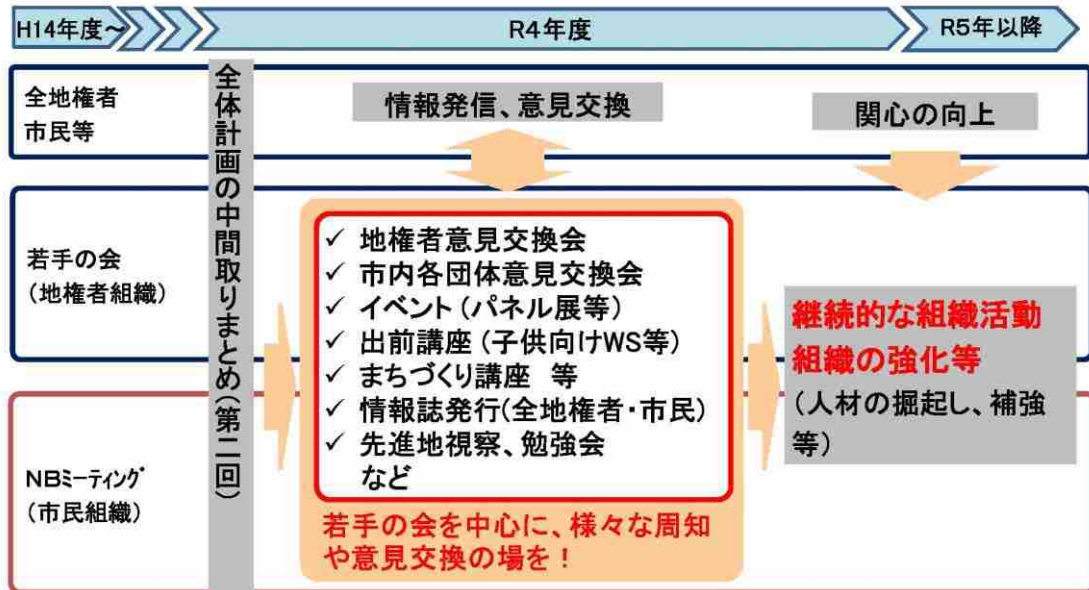
「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

H14年度からの
継続的な取組

資料4

①合意形成の促進及び県内外に向けた情報発信 … 様々な周知や意見交換の場 等

②地権者の協働による土地活用に向けた取組 … 地権者の土地活用意向、地権者の組織づくり 等



※有識者への意見聴取を行い、情報発信、意見交換、組織活動等の取組みに反映。

2

図Ⅴ-14 資料4 (1/4)

「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

R4年度の取組例

資料4

■小・中学生向けワークショップの開催(年4回)

将来を担う子供達に未来のまちづくりを考え・学んでもらう

(開催場所)

新城児童館、大山児童館、大山自治会、大山小学校

※R4年度は大山地区を中心に実施



ワークショップの様子



子供たちの作品



■若手の会の定例会活動(年10回)

毎年度、検討テーマを掲げ、学習・検討を行い、意見・要望等を取りまとめ、跡地利用計画に活かす。



定例会の様子

■地権者、市民、市内各組織との懇談会等

様々な周知や意見交換の場を持ち、興味関心や気運を高めながら、新たな若い世代等の人材の掘り起し等を行う。

※若手の会を中心に、様々な周知や意見交換(各々、年2〜3回実施)

- ✓ 地権者意見交換会
- ✓ イベント(パネル展等)
- ✓ まちづくり講座等
- ✓ 情報誌発行



懇談会のイメージ

3

「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

R3年度の取組例

資料4

土地活用意向調査の結果(令和3年度)

◆土地活用意向の単純集計

配布数	回収数	回収率
3,721	1,033	27.8%

質問「あなたの土地の使い方にあてはまるもの全てと、その割合(全部、半分、未定)を選んでください」

	複数回答(1033名)		面積(全部、半分、未定)の選択					合計
	回答数	構成比	全部	半分	未定	無回答		
①自分、家族の住宅、店舗として使う	645	20.5%	22.9%	9.1%	30.4%	37.6%		100%
②自分で貸す	486	15.5%	9.7%	4.9%	32.4%	53.0%		100%
③他の地主と共同で企業等に貸す	497	15.8%	11.8%	3.9%	32.4%	51.9%		100%
④県・市へ売る	471	15.0%	8.4%	2.5%	34.7%	54.4%		100%
⑤民間企業へ売る	420	13.4%	3.7%	1.1%	35.9%	59.3%		100%
⑥未定、考えていない	621	19.8%	13.8%	1.9%	44.3%	39.9%		100%
	3,140	100%						

✓ アンケート回収率:27.8%(3721件中1033件) 年々低下傾向(H15:70%、H23:33.6%、H28:30.3%)

✓ 複数回答では、①と⑥が多く、②〜⑤は概ね横並び。

✓ 面積(全部、半分、未定)の選択では、未定・無回答が多く、次に、全部、半分という順序

跡地利用計画にかかる「計画内容の具体化」との関係性 ※あくまでイメージ

・機能誘致等…「地権者の協働によるまとまりある用地供給の見通し」は、特に③が重要。(P8参照)

・都市基盤等…公共施設用地等の土地先行取得としては④が重要。(P6参照)

※返還前の現状より、未定や無回答の割合が多いことには留意しつつも、アンケート回収率の向上を踏まえた、

定期的な意向調査の取組みは継続的に行う予定。

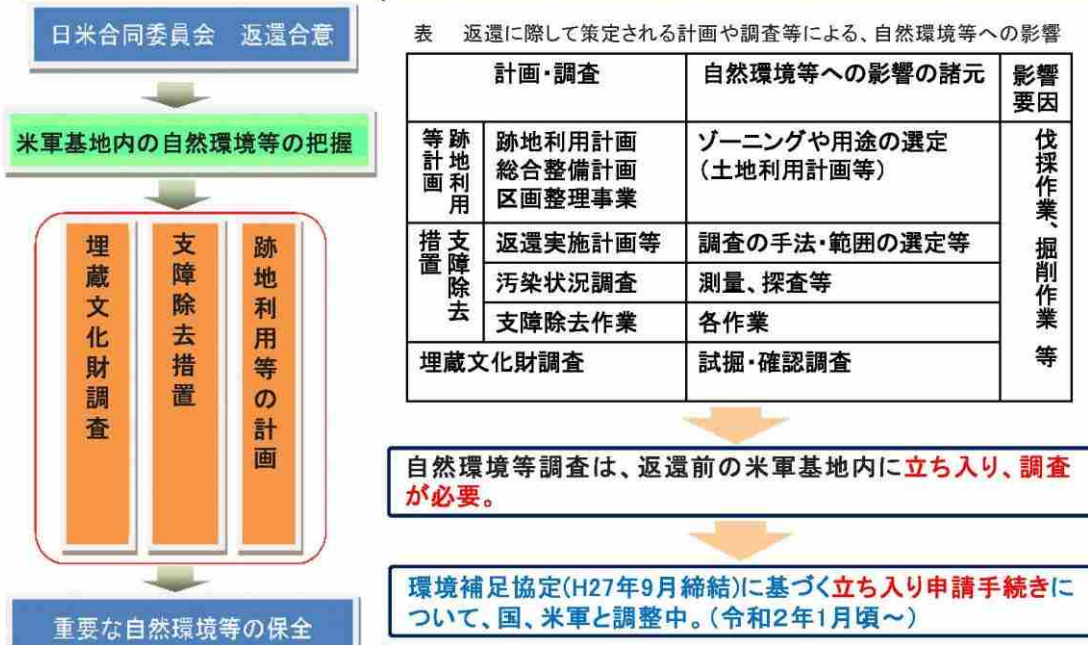
4

図V-15 資料4(2/4)

「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

資料4

③立ち入り調査による現況把握の促進 ……立ち入り調査



「沖縄県米軍基地環境調査ガイドライン(H29年3月 沖縄県)」を一部加工して作成

5

「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

資料4

④広域的な都市基盤整備にかかる計画の具体化 ……公共用地の先行取得の取組

表「土地利用及び機能導入の方針」に基本的な求められる機能(案) ■県市の公共施設用地の土地先行取得状況

公園・緑地	・概ね130～170ha(中間値150ha)
居住ゾーン	住宅(概ね80～150ha) ・約8,000戸(世帯人員2.5人/戸と仮定) 教育施設(概ね5～10ha) ・小学校:2校(計画人口より) ・中学校:1校(計画人口より) ・幼稚園等:適宜 公益施設(適宜) ・社会福祉・保健医療・サービス・文化施設
振興拠点ゾーン	国際ビジネス拠点(概ね10～50ha) ・業務オフィス、集客施設、国際的交流施設 等 学術研究拠点(概ね50～100ha) ・研究所、教育機関、産官学連携施設、研究交流・情報発信施設 等 広域行政機能のバックアップ拠点(概ね10～20ha) ・国・県レベルの行政施設等、集客施設、生活サービス機能 等
都市拠点ゾーン(概ね30～60ha程度)	・保健医療、行政・文化、高等教育

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(R2年3月 県/宜野湾市)

※1: 計画人口20,000人想定、就業人口は昼夜間人口35,000人
従業者・通学者30,000人想定
※2: 緑文字は土地の先行取得を想定、赤文字は取得中又は取得予定
※3: 大規模公園等は減歩・先行取得以外の用地確保の仕組みづくりの検証も必要

① 特定駐留軍用地の指定(H24年5月)

② 新たな特定事業の見通し(土地の告示)

①小学校2校:8ha(想定換地5ha)
②中学校1校:5.1ha(想定換地3.2ha)
③幼稚園2園:0.8ha(想定換地0.5ha)
④児童センター2館:0.64ha(想定換地0.4ha)
⑤道路(中部縦貫道、宜野湾横断道路):17ha
計31.54ha
※①～④:宜野湾市実施、⑤:沖縄県実施
※①②⑤:H25年6月告示、③④:R4年7,8月告示
※今後新たに、市庁舎等を検討。

③ 土地取得

宜野湾市
・学校用地(①～③)
・児童厚生施設用地(④)
土地取得率:約64%(R3末時点)
※①②取得完了後、③④取得開始予定

沖縄県
・道路用地(⑤)
土地取得率:約75%(R3末時点)

6

図Ⅴ-16 資料4 (3/4)

「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

資料4

⑤「計画づくり」の推進に向けた継続的な取組 …… 周辺市街地整備との連携

西普天間住宅地区跡地では、沖縄健康医療拠点の形成に向け、琉球大学医学部及び大学病院が令和6年度末に移転完了を予定しており、普天間飛行場の跡地利用における「新たな沖縄の振興拠点」とも連携が考えられる。

【西普天間住宅地区跡地の沖縄健康医療拠点形成まちづくり】



地上14階 病床数620床 計画外来患者数1000人 7

「計画内容の具体化」に向けた継続的な取組について

資料4

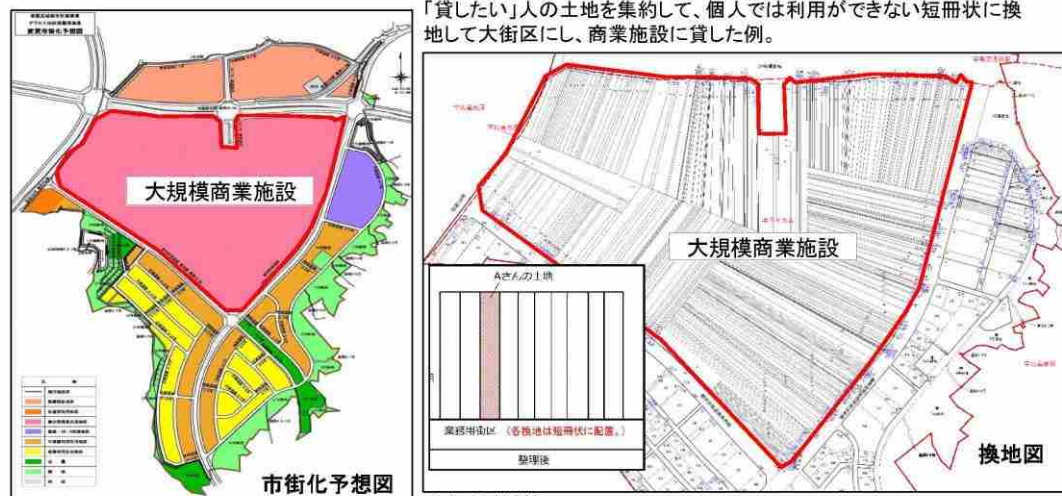
⑥機能誘致等に向けた取組 ……地権者の協働による用地供給見通し

地権者の協働による用地供給の見直しについては、まずは戦略的な振興拠点形成のあり方を検討することが前提だが、R3地権者意向調査結果(P4参照)からは、複数回答の個別意向であるものの、「自分で貸す」、「他の地主と共同で企業等に貸す」が上位に入っており、今後、その可能性検討を深化させることが考えられる。

【まちづくり実現手法の一例】

北中城村アワセゴルフ場跡地地区

「貸したい」人の土地を集約して、個人では利用ができない短冊状に換地して大街区にし、商業施設に貸した例。

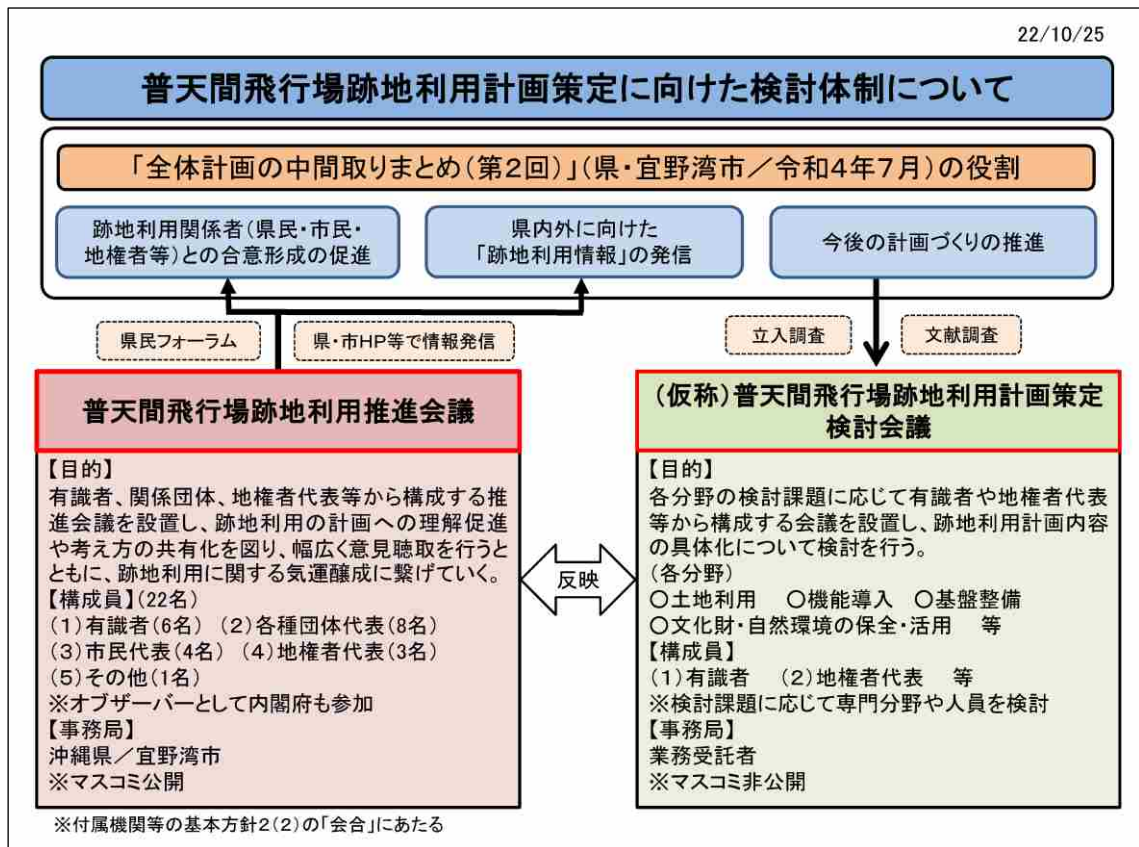


出典:北中城村HP ※短冊換地の凡例図は追記

8

図 V-17 資料 4 (4/4)

⑤【当日配布資料】跡地利用計画策定に向けた検討体制について

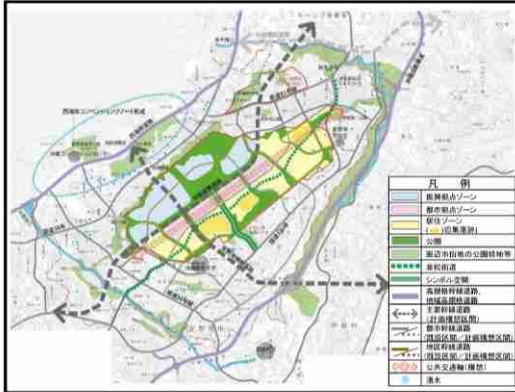


図Ⅴ-1 8 跡地利用計画策定に向けた検討体制について

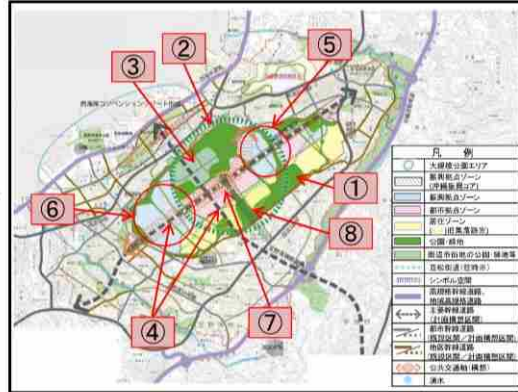
⑥【当日配布資料】配置方針図の新旧対照

配置方針図の新旧対照

▼「全体計画の中間取りまとめ」



▼「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」



- ① 既存緑地の保全・活用を図る緑と地下水涵養を図る緑を「公園・緑地」に設定
- ② 公園・緑地、都市的土地利用を融合させた「大規模公園エリア」の設定
- ③ 大規模公園と振興拠点ゾーンが融合した「沖縄振興コア」の設定
- ④ 広域インフラ(広域幹線道路(中部縦貫道路、宜野湾横断道路)、鉄軌道)の関係部局検討状況を反映
- ⑤ 西普天間住宅地区における沖縄健康医療拠点との連携を鑑み、「振興拠点ゾーン」を形成
- ⑥ 人材育成機能の導入を鑑み、居住ゾーンと相関性の高いエリアに「振興拠点ゾーン」を形成
- ⑦ 広域的な交通網(とくに公共交通軸)の活用による集客力の確保等に加え、振興拠点ゾーンとの効果的連携、周辺市街地と一体的な生活圏形成を重視し、「都市拠点ゾーン」を形成
- ⑧ 国道330号とコアエリアを結ぶ跡地周辺市街地の連携に向けた「シンボル空間」の配置

図Ⅴ-19 配置方針図の新旧対照

6) 開催の様子

推進会議当日の開催の様子について、以下に写真を記載する。



図Ⅴ-20 当日記録写真

(6) 推進会議における主な意見

推進会議における主な意見および対応方針を以下に整理した。

1) 県内外に向けた情報発信

- ・全体計画の中間取りまとめについて、多くの市民などへの啓発、情報伝達が不足していると感じる。取り組んでいる内容や現在の状況について頻繁にアナウンスすることが必要ではないか。

⇒来月の県民フォーラムをはじめ、今後も継続的な情報発信と情報共有に取り組みたい。

⇒市内の各種団体や自治体等を訪問しながら、情報発信を行っていききたい。

- ・プロモーションビデオも良くできているので、積極的に活用してほしい。パンフレットも同様に活用してもらいたい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・配置方針図をしっかりと発信してほしい。看板で示す等して、市民に「なんだこれは」と思ってもらっただけでも情報発信としては成功である。配置方針図を市の中心に示すなどに取り組んでほしい。

⇒目で見てわかるようなパネル等を掲げるのは効果的だと思われる。庁舎内で常時設営できるかも含めて、検討したい。

- ・県民フォーラムはオンライン配信対応だが、後日視聴することは可能か。当日参加できない、あるいは繰り返し見たい人もいると思うので検討してほしい。

⇒アーカイブ配信を予定しています。普天間未来予想図HPのおしらせ欄に新着情報として取り上げます。

- ・大規模公園を前提としたまちづくりであることや、緑を維持するための水資源、様々な自然エネルギーの導入等により、新しい暮らしが展開していくという新たな視点がある。こういった新しい取組があることを理解、強調していただきたい。
- ・跡地利用の意義と内容、活用の方法を市民県民へ広げていき、新しい時代の中でどのようなまちづくりをしていくかを考えてほしい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・計画の周知が不足しており、県のホームページに導く等、PRを工夫する必要があると感じる。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・情報発信を含めた内容の充実を進めてほしい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

2) 新しい視点

- ・今我々が検討する内容について、将来のことに合致しているかを留意しなければならない。そういった意味では、中間取りまとめがブラッシュアップされていき、計画してきたまちづくりのデザインが活かされるようになれば良いと思う。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・今後の20年30年先を見たときに、沖縄県全体から見た跡地利用の中で、普天間がどういった位置づけにあるかという視点が大事である。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・将来の様々な変化（県内外の環境の変化・社会状況、特にアジアの経済発展）を踏まえて、世界から注目される拠点としてどう整備していくかの視点も大事である。そうした環境変化を的確にとらえた計画の見直しに取り組んでいただきたい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・コロナによる影響を考慮すると、安全安心なまちづくりにも様々な視点が必要なのではないか。自然災害だけでなく、感染症などの様々なリスクが予想されるなか、世界的な流れの中でのリスクマネジメントの観点から、新しいまちづくりにおいて防災機能も含めた様々な視点での安心安全というキーワードを盛り込んだ考え方が重要だと思われる。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・これからも住み続けたいと子供たちが思えるようなそのための地域づくりにも取り組む必要がある。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・子供や高齢者が暮らしやすいという視点でまちづくりを進めてほしい。計画の中で安心安全な都市を支える防災機能の導入を広げてもらい、暮らしやすいまちづくりができるような計画づくりをしていただきたい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

3) 土地利用および機能導入

- ・緑の中に都市空間や居住空間があるようなイメージだと思うので、ゾーニング分けを明確にしないほうが良いのではないかな。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・土地の生産性を高めるといった視点をもって、どれだけ付加価値の高いビジネスが展開できるか、雑多な商業地とならない基盤整備が必要である。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・普天間飛行場の跡地利用においても、その計画で示されている内容（国内にはない緑の中のまちづくり）について活用を検討してほしい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・並松街道など文化資産を整備すれば、宜野湾市に立ち止まってもらえるのではないかな。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・高付加価値の企業を誘致しないといけないと思うので、OISTとの連携も視野に入れてほしい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・シンガポールでは公園の付加価値を求めて、世界中から企業が集まっているので、普天間飛行場でも緑地と一緒に研究施設として誘致をしていきたい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

4) 環境づくり

- ・水資源については、街ができた時に保水性等が保てるかを丁寧に検討いただきたい。造成については地形を活かした、段差の無いなだらかな形としてほしい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・イメージスケッチについて集客拠点に緑が入っていないので、都市の中にこそ緑を盛り込んでほしい。また、道路空間の活用についても検討してほしい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・緑の確保が重要だと考える。そのためには、国からの予算の確保が重要。従来の制度ではとても対応できないのではないかなと思う。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・大規模公園は、従来通りの公園とならないように、世界中の先進事例を踏まえ、跡地利用に反映させていきたい。公園の管理をしっかりしていきたいと考えており、国家プロジェクトとして予算などを付けてもらえればと思う。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・子供でも地域の歴史文化、水と緑の価値を勉強していただく必要がある。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

5) 都市基盤整備

- ・計画では地上が中心だが、駐車場を設置するなど地下にも目をやってほしい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・道路網に関しても、真ん中を通すだとか、そういった検討をしてもらえればと思う。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・普天間飛行場が返還され開発が進めば交通の要衝になると認識いただきたい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・渋滞への対策として道路の開発を先行してほしい。

- ・加えて、今までの再開発や跡地利用では、当事者意識が無く景観がちぐはぐな印象があるため、景観の統一性にも取り組んでほしい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・将来的な技術の発展について、自動運転やドローンなど、今よりも著しい技術革新が期待できるので取り入れてもらいたい。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

6) 合意形成の促進

- ・計画をスムーズに実現させるにはできるだけ地権者が少ない方が良い。時間が経つほど遺産相続等で地権者の数は増加していくと思う

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・自己利用や賃貸借の意向が多く、心情は理解できるものの構想をどう実現するか。

⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

- ・合意形成をスムーズに進めるためには、地権者への合意形成啓発と人材育成を行うことが必要である。

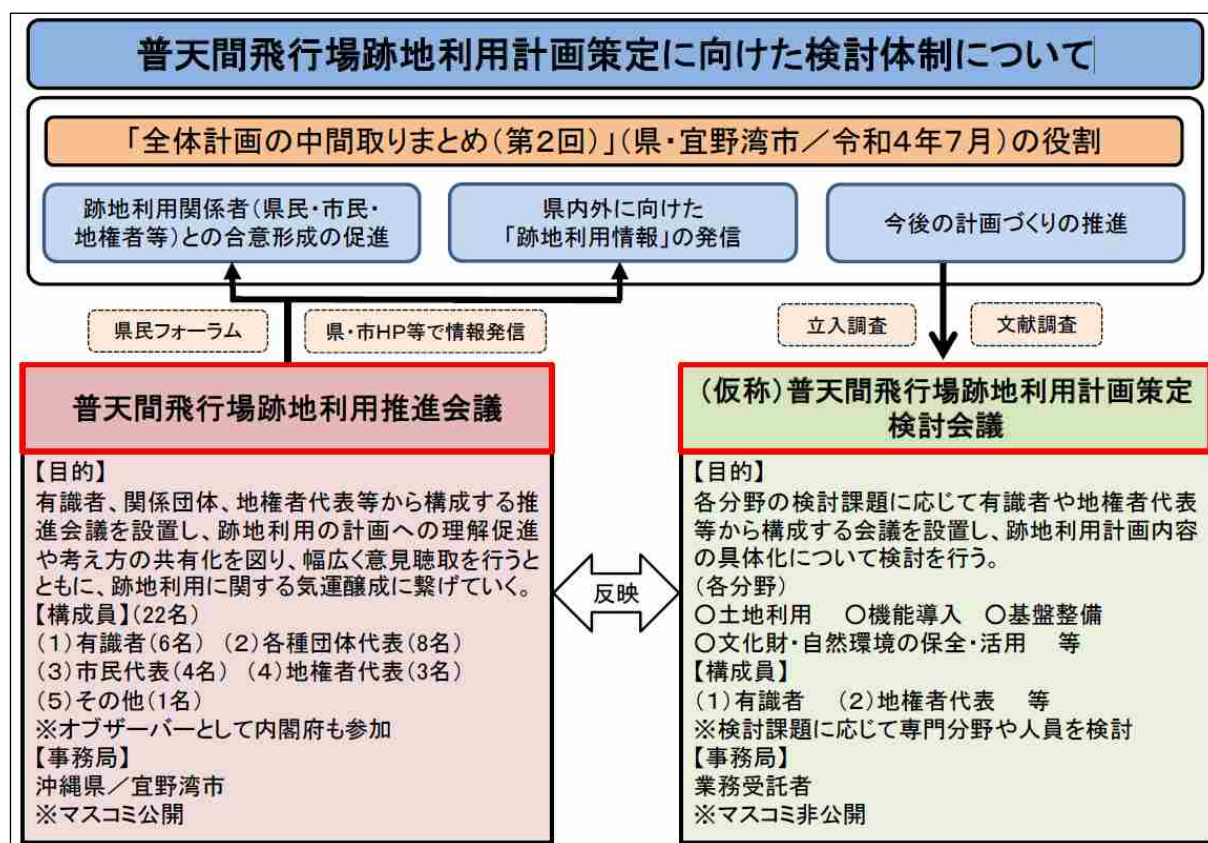
⇒今後計画の見直しにおいて、ご意見を踏まえて計画します。

2. 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた検討体制について

全体計画の中間取りまとめ（第2回）では、跡地利用計画内容を具体化していく役割として、①跡地利用関係者との合意形成の促進、②県内外に向けた跡地利用情報の発信、③今後の計画づくりの推進が示されており、推進会議は、跡地利用関係者との合意形成の促進や、県内外にむけた跡地利用情報の発信について検討・推進していくこととしている。

また今後、（仮称）普天間飛行場跡地利用計画策定検討会議（以下、検討会議）を設置し、計画内容の具体化を図る為、検討課題に応じた専門分野の有識者等による検討を行い、跡地利用の策定に取り込んでいくこととしている。

検討会議と推進会議を継続的に開催し、各種意見等を検討内容に反映させるとともに計画の深化を図り、情報発信や関係者の合意形成に取り組む。



図V-2 1 跡地利用計画策定に向けた検討体制について