アジアの成長を呼び込み、域内産業を形成する沖縄新社会資本戦略的整備

戦略的整備：一括交付金を軸に、従来の部門別事業目的に応じた縦割り型ではなく、総合政策として横断的分野で段階的な仕掛けを基盤に投入し、相乗効果を図る戦略

私たちは、平成37年那覇広域および中部広域で100万人都市となる大都市にふさわしい都市空間及び社会基盤を中南部の基地跡地の整備で実現し、今後の長期にわたる沖縄の産業振興の骨格を形成することを目的とします。その中で、私たちは自分たちの沖縄の将来像を「若者を含め全ての希望者に仕事がある沖縄」「教育水準の高い豊かな市民生活の実現」としました。そのために、まず県内産業構造分析によって産業構造の特性を把握し、効果を発現できる戦略として、「文化と歴史に彩られた美しい都市空間の質的向上を先行することによる満足度の向上と観光・企業誘致」「マイクログリッド単位(中学校区単位)の社会基盤整備に物流・サービスの仕組みを重ねた地域循環システムの構築(インフラ整備をシーズとしたサブ社会経済システムの構築)」「医療福祉分野への公的予算の投入による域内需要の底上げ」としました。これにより、支店・分工場による受動的経済型ではない自立型経済圏型の振興を目指します。また拠点性が高まる普天間に「文教型広域拠点」を設けます。

戦略1）歴史・文化・自然を活かした都市空間の質的向上を先行させ域外からの需要を誘発し、後にPPPで大型基盤整備

public-private partnership

国際ハブ港湾等の国際的な大規模社会基盤整備は長期的な課題ですが、現在まで先行的に整備した企業用地では需要を喚起できず、空地が埋まらず、結果、費用対効果の面から大規模整備が進みません。一方、沖縄を含め日本は上下水・電気・道路・IT等の社会基盤の量的水準・安定性はアジアでは最高水準という強みもあります。現時点では、都市の美観等質的水準を大幅に向上させ、高度な社会基盤への生活実感を高めて、アジアに展開を図る企業を誘致し、その需要を基にPPP等による大規模社会基盤整備を図るべきです。そこで、港湾整備は沖縄が歴史的に海運を基に立国していた歴史性のある「質的」港湾整備を那覇軍港跡地で、キンザーは漁村集落小湾のハーリーやイノーのある生活復活に向けて自然海浜の再生を主眼にしました。また、全地区で御嶽等を核とした都市緑地指定と風致地区制度の活用による市街地内緑地創出に努め、都市の質的魅力を高めます。旧集落部は緑地だけではなく、道ジュネー等集落祭祀の復元のために、旧集落居住地に積極的に戦前からの居住者（子や孫用含）のための低層市街地を配し、文化資源の動態保存や次世代への継承を可能とします。また、普天間中心部では大都市拠点にふさわしい中層型市街地の景観誘導方策を導入し、美観を創出します。

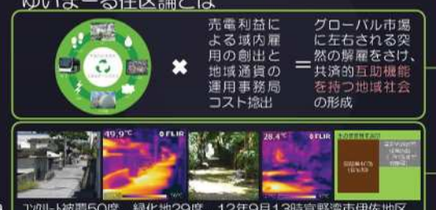
鶏が先か？卵が先か？

戦略2）ゆいまーる住区論（売電利益に立脚した地域内雇用、地域内サービス循環の構築。雨水活用及び被覆度指定）

マイクログリット単位の電気循環系統を社会基盤として整備し、売電利益を元に地域内で安定的な雇用を創出し、また利益の一部を基金化し、地域通貨を軸としたコミュニティビジネスの運営をします。グローバル経済に影響されない地域のサービスが生み出され、多元的な社会システム体制が生活を補償します。汚水処理場に隣接している瑞慶覧でモデル的に導入します。また沖縄本島のダム建設による水供給は限界に近づいていることから、ドイツに習い琉球石灰岩地域にある民有地では「被覆度」を設定する事を提案します。民有地の温熱環境緩和機能も見込めます。

地下水涵養・環境で優れた被覆度規定導入

ゆいまーる住区論とは



戦略3）医療福祉に重点を置いた生活重視の公的予算の投入による域内需要の底上げ

沖縄は人口構成が若く、日本国内で唯一労働集約型の産業育成が図れる地域です。福祉介護産業の積極的な育成により、医療から福祉介護まで連動した労働市場を裾野の広い産業としてピラミッド型に育成し、先端医療技術の集積を図ります。県内には現在でも福祉産業の生産人口が多いので、ここに大型補正予算や一括交付金を投入します。生産誘発を民間消費支出で見ると県内80部門中「医療・保健・社会保障・介護」が4位となり、民需を誘発することから、域内需要の底上げが期待できます。具体的には、ハードの整備と介護報酬等労働条件の下支え等ソフト施策を組み合わせて、医療福祉拠点を創出し、普天間に設けます。

最終需要項目別に生産誘発係数をみると民間消費支出を押し上げる効果は県内80部門中4位

医療福祉の強化

順位	最終需要項目別生産誘発係数(80部門)	民間消費支出
1	住宅賃貸料（帰属家賃）	0.149
2	対個人サービス	0.135
3	商業	0.123
4	医療・保健・社会保障・介護	0.085
5	金融・保険	0.082
6	不動産	0.073
7	酒類・たばこ	0.051
8	その他の対事業所サービス	0.042
9	電力	0.040
10	運輸	0.037
11	通信	0.037
12	石油製品	0.026
13	教育・研究	0.026
14	農林水産業	0.020
15	水道・廃棄物処理	0.018
16	飲料	0.018
17	建築及び補修	0.012
18	放送	0.007
19	物品賃貸サービス	0.006
20	その他	0.006

戦略4）鉄道沿線居住の推進と相対的にポテンシャルのあがる普天間を中心とした文教型広域基盤拠点の整備

長期的に住宅供給過多になるため、富山市やフライブルグのように駅前やバス停周辺の土地への住み替え助成制度を創設し、都市の秩序ある縮小を図ります。これにより鉄軌道沿線へのコンパクトシティが促進され、結果、普天間の拠点性が高まります。糸満からうるま市まで広いエリアから優秀な学生を「自宅生」が集められる普天間には、有力私立学校を誘致・移転させます。広域から来る優秀な学生は県内の高等教育水準を引き上げます。不安定な思春期を親元で過ごすことができ、親にとっても子供にとっても安心です。また、県立中央図書館を移転させ、自主室や談話室を完備し、県民の学びの拠点を形成します。MICEによる国際会議やシンポジウムの誘致を行い、知的拠点として学との相乗効果を生み出します。メリーランド大学の進出が予定されている桑江南には隣接用地に公共による英語街を整備し、州立大学と連携を図り地域学習機会を増やします。

15の春、減少　持ち込み勉強大歓迎！

遠くて通えなかった有力私立学校。普天間誘致で「自宅から」通える学生増加。親元で情緒的安定のもと勉学に集中

持ち込み勉強お断りでファーストフード店で勉強する学生に自習スペースが豊富な図書館を。

政策目標達成への戦略的需要

広域土地利用調整：上位関連計画や事業・基地返還時期による広域的な土地利用ポテンシャルの変化

1)人口と住宅用地需要

2020年：早期返還グループのキンザー、瑞慶覧、桑江南、タンクファームが返還。那覇からの道路距離や近隣区画整理から想定される土地利用用途を反映させた計画人口分でおよそ3万6千人分の住宅地が供給されます。

2030年：沖縄の人口が最大期に差し掛かります。残る基地の普天間と軍港が返還され、南北を縦断する鉄軌道が敷かれると、通勤圏は拡大し沿線の人口は非常に伸びます。普天間と軍港で3万1千人に、ゆいレールの沿線効果を参考にして算定した沿線吸引人口を足すと、実に13万2千人の住宅供給ポテンシャルとなり、H37那覇広域・中部広域を合わせた人口フレームの7万人を5万人程上回るため、住宅地の縮小が必須です。方策は2つ
1)6地区の基地跡地利用地の住宅地を減らす
2)基地外の部分で計画的な都市の縮小を図る私達は、中心性及び接収に配慮し、2)を選択しました。駅前住替助成等を活用しながら、自然度の高い地域・遠郊外部への需要を抑制し、秩序ある都市の縮小を図ります。また早期返還基地は低層系で、後期返還基地は中層を配しました。

2050年～：2020年の段階から郊外部の住み替え助成制度を活用し、住宅地の大量供給となる後期返還基地グループの中層市街地に郊外部への需要を誘導ができれば、都市の秩序ある縮小が可能です。

2)産業用地需要

都市計画マスタープラン策定で用いられている必要面積算定手法を踏襲して、2030年に必要とされる事業所敷地面積を推計しました。その結果、上位推計帯でも県全体で601～671ha(+78～147ha(刈09年))ですが、このうち2009年時点で中南部だけで、立地未決定面積合計が190ha近く存在するので新規の工業系産業用地にはほとんど需要がありません。しかし、戦略1）により企業誘致が進展することなどを想定して、長期的にどの地区に集積を図るかについて、現在中南部にある16地区の工業団地での立地状況で傾向を見ながら誘導方策を検討しました。現在工業団地では建築用途傾向は工業特化・工業優位・商工混在・混在低未利用に別れました（三角座標図）。また空地率の分析から、工業系産業用地の集団的土地利用指定による立地促進効果があるのは人口20万人都市に近く、港湾からの距離が重要であることがわかりました。特に都市からの距離が10kmを超えると空地率が12.8%上昇する傾向から、有機物質や騒音、危険性物質を含まない業態は積極的に普天間に配分します。また、瑞慶覧は戦略2）でコミュニティビジネス用に産業用地を配分しました。

空地率＝0.0128X₁＋0X₂－0.2868X₃－0.1622X₄＋0.1338X₅＋0.3112　R²=0.5097, R=0.7111

X₁：20万人都市までの距離（工業団地総覧より）
X₂：売却価格（推定価格）（工業団地総覧より）
X₃：工業団地特別運用指針（工業団地総覧より）
X₄：内陸・海岸の別（現況地形より）
X₅：工業地域以上であるか（現況用途地域指定より）
X₆：5万人都市までの距離（工業団地総覧より）

3)商業用地需要

関連調査の報告書では、「全国値と比較する限り中南部都市圏の1人あたり大規模小売店面積は充足しているという立場」と「商業用地に業務用地も含まれることから小禄金城並に一定比率必要とする立場」があります。本提案では、合計値では現在の地元案よりも低い値としたが、地区の歴史や広域的ポテンシャル・地区の跡地利用方針の関係で、中南部の他の商業地区と差別化を測りうる地区(那覇郡港・桑江南)では配分を多めに、文教や環境を重視した地区(普天間・瑞慶覧)では少なめに配分をしました。

トップダウン型土地需要の推計結果

ボトムアップ型土地需要の推計結果

戦略的需要と広域・地元需要を勘案

現行地元案の商業・産業用地配分を一部緑地・公共公益施設用地へ

現行地元案を大切にし、広域的土地需要及び個別の基地のニーズ・提案する社会基盤整備に沿って方針を整理しました。表中朱塗は最も多い用途、ピンクは現行地元案より増加した用途です。6地区合計では中南部で既に供給過剰な産業・商業用地配分を減少させ、都市の骨格として中南部に不足する緑地と公共公益施設に配分し豊かな市街地とします。

地区名と方針	総都市計画		キンザー		普天間		瑞慶覧		桑江南		タンクファーム		全体	
	面積(ha)	割合(%)	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合
商業地区の市場	16.0	2.9	60.0	21.9	27.0	5.6	26.9	4.9	4.9	0.9	0.0	0.0	134.8	9.3
産業用地の市場	16.0	17.6	0.0	1.1	36.0	7.5	40.0	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	91.9	6.2
公園と緑地（法定緑地）	13.0	2.4	34.0	12.4	145.0	30.2	210.4	38.1	11.0	16.7	0.0	0.0	413.3	28.4
自然地（その他法定緑地含む）	0.0	0.0	90.7	33.1	87.8	18.3	154.2	27.9	16.1	24.4	6.3	39.6	355.1	24.4
学校区（小）	2.0	3.9	20.0	7.3	48.0	10.0	32.0	5.8	10.0	15.1	0.0	0.0	114.1	7.8
その他の公共施設（学校、図書館等）	13.0	24.1	55.0	20.1	113.5	23.6	123.1	20.7	17.0	25.8	0.0	0.0	322.1	21.6
公園区（中区）	1.5	2.7	3.0	1.1	22.0	4.6	9.0	1.6	4.4	6.7	0.0	0.0	38.7	2.6
全体の市場	53.5	100.0	273.7	100.0	480.3	100.0	550.7	100.0	67.5	100.0	15.8	100.0	1489.1	100.0

地区名	総都市計画		キンザー		普天間		瑞慶覧		桑江南		タンクファーム		全体	
	面積(ha)	割合(%)	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合
商業地区の市場	14.0	2.6	60.0	21.9	40.0	8.3	39.0	8.0	5.0	8.1	0.0	0.0	158.0	11.0
産業地区の市場	14.0	15.4	21.0	7.7	65.0	13.5	63.0	12.8	2.0	3.3	0.0	0.0	165.0	11.5
公園と緑地（法定緑地）	11.0	19.4	28.0	10.2	124.0	25.7	98.0	20.0	12.0	19.4	0.0	0.0	283.3	20.5
自然地（その他法定緑地含む）	0.0	0.0	88.0	32.1	144.0	29.9	126.8	25.7	26.0	42.2	6.3	39.6	393.1	28.4
学校区（小）	3.0	5.4	0.0	0.0	0.0	0.0	42.3	8.6	0.0	0.0	0.0	0.0	45.3	3.3
その他の公共施設（図書館）	14.0	25.0	77.0	28.1	109.0	22.6	123.5	25.0	15.0	24.2	0.0	0.0	338.5	24.5
全体の市場	56.0	100.0	274.0	100.0	482.0	100.0	493.0	100.0	62.0	100.0	15.8	100.0	1383.7	100.0

地権者土地利用意向反映の優先方針：子や孫の戻り居住分を考慮した自己用住宅地面積の算定と確保

各基地の戻り入居する地主の数は現在算定されていません。そこで公表されている基地毎の地権者の意向調査を踏まえて、必要とされる面積を算定しました。その際に本人だけでなく子や孫用とする自己住宅も計算します。住宅供給は広域的には過多となりますが、戦後居住地を接収されて来た経緯を踏まえ、「戻りたい」地主が戻れるよう配置し、その後広域開発ポテンシャルから住宅地を配分しました。

単位：ha	自己居住用面積算定結果と根拠		算定根拠資料
那覇軍港	0	土地活用意向が強く、地権者後の戻り入居意向調査なし	那覇軍港地主会にヒヤリング及び調査結果
キンザー	70	子や孫の代への自己用住宅利用意向が高い	地権者アンケートの自己居住用意向のアンケート結果を活用
普天間	73	地権者アンケートの自己居住用意向のアンケート結果を活用	地主会 H24.3 浦添市 企画課 「地主利用実態調査」
瑞慶覧	179	地元案がある地区となり地区があり、地主意向調査もないため、新動態ではなくキンザーの算定根拠を利用	キンザーの算定根拠資料を活用
桑江南	8	自己用住宅地利用意向が強く、家賃収入の意向が薄い	キャンプ桑江南復旧区 夜間補助区 地主懇談会 H19.2
タンクファーム	2.7	地元案がないため、近くの桑江南地区の算定根拠資料を活用	桑江南地区の算定根拠資料を活用

作品提案者名：琉球大学都市計画研究室有志

迎賓・交流機能としての港湾広域連携

ゾーニングプロセス

ゾーニング

国道 58 号沿いは商業地域で、生活直結商業を中心に店舗が入る
計画人口から面積を算定した住宅地は高地部に計画する
西側の自然海岸からは公園に繋がり公園にひらけるように商業地区へと連続していく
産業地区は物流拠点として機能し、西海岸道路沿いは卸売業等で賑わう

道路計画

産業核になる道路
交差点が少なく南北へ抜けやすい

商業核になる道路
車で走りながら各店舗を確認できる

住宅地内を走る道路は通過交通は抑制し、安全な道になる

既存のＴ字路は十字路になる

旧集落と埋蔵文化財

1. 仲地比屋
2. イージュンガー
3. 中城御殿
4. 地頭火神
5. 獏牛湯
6. 三様墓
7. ムト外間
8. シリー前門
9. ミーヤ
10. 火の神
11. ビジル
12. シマヌカー
13. 本御嶽
14. グスクショー
15. 読谷山御殿
16. ビジル毛
17. 村屋
18. 崎原古墓群
19. 火神ノロ殿内跡
20. 内原毛
21. 青年毛
22. ウカミヤー前
23. ミーガー
24. 前村栗ウフヤマの神
25. スイミチ
26. 嘉門貝塚
27. 高下原古墓群
28. 坂口原古墓群
29. ノロ殿内
30. 大波平
31. ムクイ
32. ナガムクイ
33. シーサー毛

植生

その他
植生林、耕作地植生
ヤブツバキクラス域代償植生
ヤブツバキクラス域自然植生
河辺、湿地、塩沼地、砂丘植生

地形

40~50
30~40
20~30
10~20
0~10[m]

標高 20m以上の高台で海への眺望が臨みやすい

那覇軍港とキンザーは、那覇港湾組合の管轄する港湾区域に接し、一帯で大きな港湾機能の骨格を形成しています。そのためひと続きの施設として港湾の持つ『迎賓』『物流』『交流』の機能を連携させて配置しました。

琉球王国は那覇港によって 1372 年からおよそ 200 年もの間海上貿易の黄金時代が続き、東南アジア、東アジアにおける海上貿易の キー・プレイヤーとして栄えました。しかし、現在では「物流」においてアジアの覇者をシンガポールや深センに奪われ、コンテナ物流量を示す TEU 値は大きく下回ります。地理的優位性は有するものの、一大消費市場との近接性・生産拠点との近接性という利点が働かないことから、利用量増加が見込めず、すぐに公共整備によりキャッチアップするには限界があります。そこで、私達は、TEU の「量」による魅力ではなく、「歴史と自然・文化」という沖縄ならではの魅力を港湾機能の中で空間として整備し、「迎賓」と「交流」の機能の面から都市の魅力向上に資するものとしました。

朝鮮、中国、日本の港に航行するのみならず、シャム、マラッカ、ジャバ、スマトラ、Annan（ベトナム）, パタニ、パレンバン などや他の地域にも航行し、豊かな中継貿易拠点を形成し、物流・交流の中心的な拠点となっていた往時の歴史ある港湾景観の那覇軍港での復元、そして、都市部の西海岸に唯一残されたキャンプキンザーでは天然のイノーを活かして自然と交流文化の豊かさを実現します。

迎

那覇軍港　文化財に彩られた歴史港湾

那覇軍港跡地は、中国との交流ある歴史性を核として公園と一体となった「歴史公園」を、商業核として「中華系観光客向けショッピングセンター」を、空港に近い場所に「物流（空輸）拠点」を形成します。

ゲートとして対岸で対になって整備されていた「屋良座森城」と「三重城」、宝物庫として整備されていた港内部の「御物城」を、この地区の象徴的とします。現在対岸の「三重城」側にあるディナークルーズの発着場所と周囲の小規模港湾機能と駐車場は「御物城」の陸域に移動させ、三重城周辺はグスクとともに公園として整備します。三つの城の復活と緑地による連携により、海上からはドラマチックな景観を楽しめるスポットとなるでしょう。かつての宝物庫を復元した「御物城」の建物部分は、沖縄と中国の交流と交易の歴史を展示する博物館とします。「御物城」からゲートとなった「屋良座森城」と「三重城」は海辺の公園を通じて連絡されており、陸側からも散策を楽しめる調和した、都市の海辺を楽しむ街となります。

交

キャンプキンザー　文化の継承・創造による交流拠点

都市近郊に残る唯一の自然海岸である、キャンプキンザーのイノーでは、現在でも小魚や海草など、豊かな自然環境が残っており、戦前の半農半漁の暮らし、弥生時代の遺跡である嘉門貝塚では貝をめぐる交易があったことなど、長い歴史の中でイノーは人々の生活に大きく関わっていたことがわかっています。

また、キャンプキンザーのある浦添市には、日本初の漆芸専門の美術館である浦添市美術館や、毎年行っている県内最大の公募展「沖展」、浦添市も景観まちづくり事業のひとつとして彫刻のある街を推進しているなど、文化面に優れています。そこで、現在計画中である西海岸道路を跡地内に移設させ、保全したイノーを活かし計画していく公園では、自然教室やアギバーリーを復活させます。貝塚のある公園では、芸術作品の野外展示をなど、文化の継承と創造によって新たな交流の拠点となります。国立劇場と連携を図り、旧集落を復元させ、特に近接の小湾集落では、文化財とつながり、沖縄の文化を伝えていく核となります。

人々が潤いを実感できる、心豊かな生活を実現していくと同時に、様々なコミュニティを生みだすことで活力のある都市の構築を目指します。

キャンプキンザー断面

地主意向調査より、地主・市民は住宅地を海の眺望の臨める計画を希望しています。低地の商業地区の高さを 20m以下に制限をかけ、高地にかけて低層、中高層と配置することで、より多くの住まいで眺望を楽しむことができます。

中国人観光客向け商業施設の誘致

2010 年中国は日本を抜き GDP で世界 2 位となり、かつ人口 13 億という圧倒的な優位性の下に世界経の中で存在感を示しています。中国の人民元の海外現地両替が可能になり、沖縄県内でも中国人がよく使う「銀聯」カードを取り扱う店舗も増えています。

2011 年の中国人海外観光客数は 7025 万人で（香港、マカオを含ます）、2009 年比で 64%の伸び率、15 年前 1996 年の 14 倍に達しました[4]。2020 年には 1 億人を超える見通しとされます。

海外消費について、中国人観光客の 2010 年の海外における消費額は 540 億ドル、2011 年は 720 億ドルに達しました。海外での消費額が世界一になるのは遠くないと予想されます。

マルチビザ効果をいかに県内消費に結びつけるかを、中国人の現在の観光行動からみると。家族型団体消費が主流となります。

今後急激な高齢社会の到来に向けて貯蓄思考が強まる可能性はあるものの、日本製品は安全性への信頼が高く、購入意欲が急速に下落することは無いでしょう。特に大事な一人子供の関連商品はミルクや離乳食のみならず、衣料や玩具も、日本製品が人気です。

中国政府も自国内製品の信頼回復に向けて「国条院关于加干食品安全工作的决定」を制定しましたが、中国製品の信頼回復にはまだ時間がかかるでしょう。

沖縄県内の滞在時間は短く、限られた観光時間内により多くの購買時間を確保し消費を促進するために、空港から近接し、中国との交流の歴史的背景のある那覇軍港跡地に、海浜景観に調和した商業施設を提案します。

中国の公式発表である出生率 2.0 が実は 1.3 であるという衝撃的な中国研究成果もあり、人口ボーナス論に基づいた中国の経済急成長は少後 10 年の間にピークアウトすることが予想される
中国の経済状況は沿岸部から内陸部に向けてかなりの格差があり、2009 年まで、観光客のほとんどは沿岸部の見返区域に集中しているが、2011 年に中部地区増加率は 53.2%で、西部地区増加率は 47%となっています。海外観光は富裕層だけの印象から、中級所得層までに広がり、この伸びには まだ余裕がある。貧力の衰え、消費市場の縮小は、少なく見積もっても 2030 ～ 40 年までは生じえないと推定
参考『中国海外旅行発展年度報告書』2009、2010、2011、中国旅行研究院 （中国語のみ、筆者ら翻訳）
2012 年 6 月「国条院关于加干食品安全工作的决定」

作品提案者名：琉球大学都市計画研究室有志

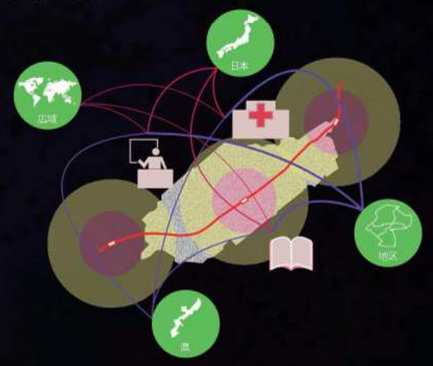
陸交通による中南部広域都市の拠点

ゾーニングプロセス

交通の利便性と緑地を活かし、生活に必要な医療と教育の中核機能を集積させ、TOD（公共交通指向型都市開発）により、コンパクトな生活拠点を目指します。

普天間飛行場は中南部広域市町村の中央部にあり、返還された後には鉄軌道の駅が配置されることが決まっています。自動車交通網では、中南部縦断道路が通り、それと交差して沖縄自動車道と西海岸道路をつなぐ宜野湾横断道路が通ります。交通の利便性が高まることで、宜野湾市は那覇のベッドタウンとなり、普天間飛行場跡地の将来予想人口は約３万人になります（提案者ら算出）。

また、基地内には復元・保全すべき緑地と地下水系があり、斜面と文化財を守るバッファーゾーンとしての緑地、地権者による復元意向の強かった並松街道、地下水系脈を涵養する地表面緑化地帯「水のコリドー」を現行案どおりに残します。交通利便性と緑地を活かし、中核機能を集積させることで、まちなか居住を促進する都市を提案します。



基地跡地内には、小学校を３校、中学校を１校、公立高校、私立高校をそれぞれ１校ずつ配置。昔は集落、字単位で子育てや介護の支援を行っていた。旧集落の復元、また中学校区にひとつ自治会館（公民館）を配置することで、小さな単位でコミュニティを再構築する。

四季を楽しむ都市の花園

県全域を誘致する大規模公園は、災害時の避難所として利用できるよう保全緑地に囲まれた高台に配置しました。

沖縄には、季節ごとにいろいろな花や実をつける植物があります。しかし、それを楽しむイベントの催事場が名護や東村など北部にあり、身近なものとして楽しむことができません。そこで中心地に植物をメインとした大規模公園を設け、域内観光を促します。

園内には、多目的に使える芝生広場の他に、緋寒桜の散歩道（1-2月）、シマグワ食べ広場（2-3月）、バラ園（3-5月、10-11月）、あじさい園（5-6月）、ゴールデンシャワーのトンネル（6-8月）、ブルメリア園（7-10月）等季節毎の果樹・花園があり、果実と花の時期を訪ねて県内の人々が年に何度も足を運ぶ公園となります。花が咲き誇る都市空間整備は、観光や企業誘致にも有効です。

並木の歩道空間

地下水系の保全を目的とした「水のコリドー」では、建築物の規制をかけるため、緑地として確保します。コリドーは水系に沿っているので、基地内を東から西へ横断するように配置されています。また、地主の復元意向の強かった「並松街道」は、琉球王朝時代に王族が普天間神宮まで参拝するときに使われていた道です。これを復元し、王朝時代の歴史を感じられる歩道空間を作り出します。

水のコリドーと並松街道を歩けば、車を気にせず、沖縄の暑い日ざしを避けながら、図書館、学校、病院など主要公共施設へ行くことができます。

駅前商業地は多様な人々を対象とした大規模店舗ビル、駅裏の商業は通学する学生を対象とした商店街を配置。

中部縦貫道路沿いにある産業は運通業がメインとなる。事務系の通勤型の産業は駅裏側にくる。中学、高校が付近にあるため、塾などの産業もはいる。

旧集落復元ゾーンを、市街地にいながら昔の沖縄の住空間を体感できるヴィラ型宿泊施設とする。奥の保全緑地には御嶽やカーなど、昔の拝み場所が残っており、パワースポットとしての観光魅力度もある。

世界への医療と地域への福祉

沖縄は人口構成が若く、日本国内で唯一労働集約型の産業育成が図れる地域です。医療福祉産業への補正予算の投入により、福祉医療の担い手の労働市場をピラミッド型に育成し、牽引として先端医療技術の育成を図ります。県内の医療福祉従事者については人口１万人あたり全国平均よりも約 100 人多く、超高齢少子社会の影響で医療福祉産業の就業者が前年比増減＋5 千人と増加傾向です。

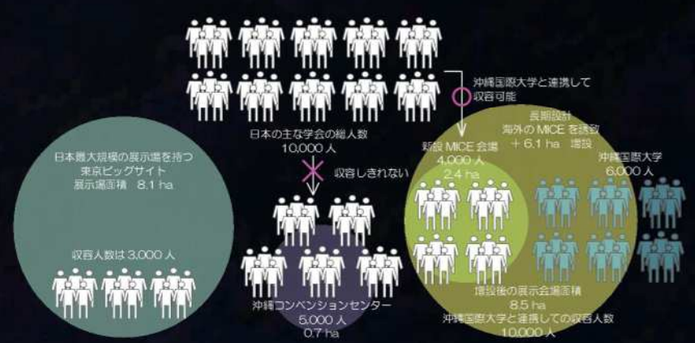
医療面ではアメリカを始め様々な国から先進的な医療技術が入ってきており、現在注目されているのが重粒子線を使ったがん治療先端技術です。日本でも各地で研究が進められており、短時間で負担の少ない治療法として医療現場に導入され始めています。普天間基地跡地において、重粒子線を用いたがん治療施設と共に、短時間・高精度ながん検診（PET 検診）ができる病院施設を配置し、研究施設を設けることで医療都市としての発展を図ります。また、PET 検診と重粒子線がん治療をツアー産業化することで現在の観光産業に付加価値をつけることができ、沖縄の主要産業をさらに強化することが可能となります。現在、県では国内外観光客を対象として「万国医療津梁」を提案しており、2020 年度までの外国人受け入れ目標人数を９万人と設定しています。それによる市場規模及び経済波及効果は 1,417 億円となります。

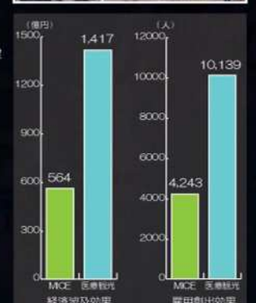
日本において福祉産業は重要な産業であり、生産人口の将来的安定性が見込まれる沖縄においてはさらに強めるべき産業であると考えます。戦前、保育・介護支援は家族から地域（字単位）の小さな規模で行われていました。介護面において、地域内では戦前のコミュニティ形成を図ることでシステムを復元し、域外（宜野湾市外及び県外）の人々に介護サービスを提供する施設を設けます。

知的交流拠点 MICE

“MICE”とは、Meeting（会議）・Incentive tour（招待旅行）・Conference（学会）・Exhidition（展示会）の頭文字をとった言葉で、ビジネスとラベルの一体型を意味しています。沖縄に MICE を誘致することで、「経済効果」「地域の国際化」「地域の広報」のメリットが生じます。具体的には、国内外の会議の誘致を通して、参加者や関係者の来訪による経済効果が見込まれ、地域の国際対応能力の育成や、国際的な知名度が向上します。

現在沖縄には、沖縄コンベンションセンターと万国津梁館の２つ MICE 施設があります。普天間基地跡地に建設予定の MICE 施設をシティー型にすることで、既存のリゾート型 MICE 施設の万国津梁館と機能分担と連携をはかることができます。コンベンションセンターとは、開催する規模の大きさで区別し連携することができます。日本における主な学会の総人数は約 10,000 人であり、年に４回の回数で MICE が開催されると、その波及効果は 564 億円となります。





MICE の経済波及効果は、提案者らが産業連関分析により算出。年に４回、１万人規模の学会が開催された場合を想定している。現在、県内で行われている１万人規模の学会は年２回である。医療観光による経済波及効果は、平成 22 年 沖縄ウェルネス産業研究報告書より参照。2020 年までの外国人受け入れ人数を９万人と設定した場合によるものである。

県民の学びのまち

鉄道が通り駅が配置されることで、糸満・名護からでもアクセスがしやすくなります。この利便性を活かし、県立中央図書館や私立中学・高校の移転を行い、広域から人を呼び込む文教都市を目指します。

MICE 施設や医療研究機関があることで、多くの研究者の往来が考えられます。駅の近くに図書館がある事により、学会の前後などに利用しやすくなります。また、現在の学生の学習環境はマクドナルドなどのファストフード店などの飲食店が多く、学習に適した環境とは言えません。緑豊かな場所に自習室や談話室を備えた図書館ができることにより、静かで資料の豊富な学習環境を提供できます。多様な人々が利用することで、図書館が広域的なコミュニティの場になるでしょう。

私立中学・高校には、学校が遠いために下宿をして通っている学生もいます。駅周辺に移設することで実家からも通えるようになり、さらに広域（糸満やうるま）から学生を呼び込むこともできるようになります。宜野湾市内には県内の大半の大学があることから、周囲からの刺激もあり、図書館が近くにあることで学習意欲も高まることでしょう。

作品提案者名：琉球大学都市計画研究室有志

環境・語学教育機能としての生活広域連繋

繋 “英語で繋がる街”桑江南

沖縄にはアメリカ軍基地があり、アメリカ文化の影響を受けていますが、英会話が県民全体にあまり浸透していません。そこで、アメリカ文化が色濃く残る北谷町で、西海岸沿いの商業施設と連携した英語街をつくり、自然と生きた英語が身に付く商業施設を提案します。英語街には商業施設だけでなく、英語街で働く人や地域住人、学生コミュニティー施設や英語教育施設を県や町の自治体が設け、公共施設として地域に英語が根付く環境を整えます。英語街の景観形成は、沖縄文化にアメリカ文化が根付いた歴史が感じられるような街に誘導するため景観規制をつくります。また、メリーランド大学と連携し長期休みにオープンキャンパスを開き、地域と学生との結びつきを強くします。それにより、地域は賑わい、子供たちの学力も向上し、結果、沖縄のグローバル化を牽引する街と人材となっていきます。

ゾーニングプロセス

ゾーニング

以下のプロセスや計画意図を基に、土地利用を右図のような配置で、計画しました。

各拠点

急峻な地形を生かした、余暇の場

交通の便がよい中部以北との連携の場

県総合運動公園との連携の場

豊かな土地を生かした農の場

下水施設との連携の場

道路計画

急峻な地形に配慮

河川や自然植生を回避

西北部から下り時の迂回

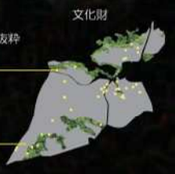
棚田に合ったすーじぐわー

文化財

史跡　下記抜粋

チャタングスク

チュンナーガー



植生

河辺、湿地、塩沼地、砂丘植生

植生林、新作地植生

代償植生

自然植生

その他

多くの自然植生を保全し、
豊かな土地の名残を後世に継承します。

100～110
90～100
80～90
70～80
60～70
50～60
40～50
30～40
20～30
10～20[m]　河川

地形

当地区は、起伏に富み、川も多く流れていて、
自然豊かな地形となっています。

戦後、基地の収容のために強制移住を強いられた現在謝苅に住まう人たちも、今回の瑞慶覧・桑江の一体的土地利用で解消します。

緑 桑江タンクファーム “高級感漂う緑溢れる住空間”

自然度の高い緑地を残すことで、静かな住宅街を形成することを目標とします。高さごとに区画割を行い、眺望に配慮した住宅地を形成します。

急峻な地形を利用して、様々なアウトドアスポーツができます。

斜面地緑地の有効活用として、高台からきれいな海や、瑞慶覧の起伏に富んだ景色を眺められる、石畳のような散歩道を整備します。

マラソンやサイクリングなどを通じて、県総合運動公園と連携して利用することができます。
また、近隣の若松公園ともー体的に整備を進めます。
見晴らしのよい石平の高台には屋内プールを計画します。

この81号線沿いは、海の向い側のファッションショップや、大山の米軍加の家具通りの雰囲気を活かし、おしゃれに敏感な玄人むけのストリート、“沖縄の表参道”を整備します。

景観ガイドライン

英語街には、沖縄文化にアメリカ文化が根付いた歴史が感じられるような街に誘導するため景観規制をつくります。地権者によるまちづくりデザイン協議会をつくり、アメリカ文化・英語街区を維持・管理していく仕組みをもたせます。

建築素材	コンクリート、タイル、石、木など周辺景観と調和した素材を使用します。舗装にはタイルを敷き詰める。
建物位置	駐車場出入口は集約化し、街並みの連続性や安全性に配慮する。商業ビルの一階レベルの正面入り口は、広場、公園、歩道に面して設ける。
形態意匠	屋外設備は、露出させないようにする。やむを得ず露出させる場合は、公共空間から見えにくい配置、または建築物と一体的にデザインするなど、景観に配慮するよう努める。
デザイン計画	建物の設置階には、歩行者を引きつけるようなオープンスペースを設け、通りの賑わいを演出するようなデザイン要素を取り込む。 街路樹にセキシマハマボウを使用。
サイン計画	広告物は店舗の外には出さない。

環 瑞慶覧“健康の環街”

「環のまちで、健康に。」

全体的な用途としては、土地が豊かなことをふまえ、市民農園や菜園付き住宅など〝農〟の割合を多くし、普天間や那覇市等の都市部とは雰囲気の異なった、ゆとりある空間をつくり、のびのびとした生活ができるようにしました。

また、既存施設や周辺環境との調整・連携も重要視しました。

・エネルギー循環・

今回の伊佐交差点付近の地区では、宜野湾浄化センターが近隣に立地することを活かして、そこに集められる下水から、バイオガスを集塵後、ガスタービンで発電する施設を計画します。

これにより、今まで使われず眠っていたエネルギーが、この計画で、約5600人、2000戸ほどの世帯（左図の緑の円圏内）の消費電力をまかなえるほどになります。

また、エネルギー産業という安定した産業の雇用をつくることもできます。

● 未来コミュニテイ誘導図 ●

戦前は字単位でユイマールがあり、おすそわけがあり、簡易上水道があり、燃料のカヤモー（カヤ原っぱ）を共有するなど、資源と労働が供給されていました。しかし、戦後の都市化の流れの中で、多くは公共と市場へ機能が移転され、集落の中には行政伝達や親睦機能等限られた機能のみが残されました。今後もこの流れは続くでしょう。

瑞慶覧では、世界市場の動きの緩衝帯となるサブ経済システムを構築します。具体的にはバイオマス発電の保守管理組織の中に地域通貨の運営事務局を置き、地域通貨によって地域居住者間の互助作用と交流を再構築します。

作品提案者名：琉球大学都市計画研究室有志