

# 牧港補給地区 跡地利用計画



浦添市  
令和6年3月



## ごあいさつ



牧港補給地区は、本市西部地区において市域の約 14%を占める広大な米軍施設です。基地の存在は、本市の健全な都市開発にとって支障となるものであり、早期の返還が望まれます。

2013 年 4 月、「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、本地区の返還が 2024 年度以降に予定されていることが示されました。戦後、長きに渡り占領され続けた広大な土地は、今後、西海岸開発とともに、“未来創造都市”として生まれ変わります。

一方、浦添は古琉球と呼ばれる時代において、琉球王統発祥の地として栄え、首里に政治の中心が移る以前は、豊かな文化を築き上げるなど、“独自の誇り高い歴史”を有していたことも忘れてはいけません。

本地区の返還跡地においては、このような「未来」と「歴史」を融合させた、世界に唯一無二の浦添でしか成し得ないまちづくりを目指してまいります。

結びとなりますが、本計画の策定にあたりご尽力いただいた浦添市軍用地跡地利用計画審議委員の皆様、説明会へご参加いただき、パブリックコメントによりご意見をお寄せいただいた市民、地権者の皆様、その他多岐にわたり関わってくださった全ての皆様に心より感謝を申し上げます。皆様におかれましては、本計画の実現と本市の発展に向け、引き続き、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和 6 年 3 月 浦添市長

松本哲治

# 目 次

## 第1章 はじめに ..... 2

1. 計画策定の背景・目的 .....	2
(1) 計画策定の背景 .....	2
(2) 跡地利用計画を取り巻くこれまでの出来事 .....	2
(3) 本計画策定の目的 .....	3
2. 関連法・計画 .....	3
(1) 沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法 .....	3
(2) 上位・関連計画との関係性 .....	4
3. 対象区域 .....	5
4. 計画に位置付ける内容 .....	6
(1) 市町村総合整備計画との整合 .....	6
(2) 本計画の構成と検討フロー .....	7

## 第2章 本地区を取り巻く状況 ..... 10

1. 地区の概要と現況 .....	10
(1) 本地区の背景と課題 .....	10
(2) 返還時期 .....	10
(3) 位置 .....	12
(4) 地権者 .....	14
(5) 周辺土地利用 .....	15
(6) 交通 .....	16
(7) 地域資源（歴史・文化財・自然・地形） .....	17
(8) 災害 .....	21
2. 社会情勢 .....	25
3. 関連計画における方向性 .....	27
(1) 国等の関連計画・検討結果 .....	27
(2) 沖縄県の関連計画 .....	28
(3) 浦添市の関連計画 .....	31
(4) 関連計画 .....	35
4. 地権者アンケート（過年度調査） .....	36
5. 「牧港補給地区跡地利用計画（素案）」に関するパブリックコメント結果 .....	37
6. 本地区に求められること .....	38

### 第3章 跡地利用にあたっての基本的方針..... 42

1. まちづくりの理念.....	42
2. まちづくりのコンセプト.....	43
3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針.....	44
(1) 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能.....	45
(2) 新たな雇用・働く場を創出する機能.....	45
(3) 創造したモノ・サービスを世界に発信する機能.....	46
(4) 賑わいを創出する機能.....	46
(5) 人々が憩い、様々な交流を創出する機能.....	47
(6) 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能.....	47
(7) 質の高い教育・子育てができる機能.....	48
(8) 生活の健康・安心を支える機能.....	48
(9) 自然環境の保全に貢献する機能.....	49
(10) 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能.....	49
<参考> 県内他のエリアとの広域的な連携・機能分担の考え方.....	51
4. 地区のエリア分けと各エリアの方向性.....	52
(1) イノベーション・業務エリア.....	53
(2) ウォーターフロントエリア.....	54
(3) 高台の都心エリア.....	55
(4) 自然豊かなエリア.....	56

### 第4章 交通の整備方針..... 58

1. 道路.....	58
(1) 地区外の道路と接続する主要な道路整備の考え方.....	58
(2) 地区内街路.....	74
(3) 駐車場.....	74
(4) 地区外アクセス道路.....	74
2. 公共交通.....	74
(1) 地区外からのアクセス.....	74
(2) 地区内を回遊するアクセス.....	75
3. 港湾・海上交通.....	75

### 第5章 土地利用の整備方針..... 78

1. イノベーション・業務エリア.....	78
2. ウォーターフロントエリア.....	80
3. 高台の都心エリア.....	82
4. 自然豊かなエリア.....	84

## 第6章 産業の創出・振興の整備方針 ..... 88

1. 沖縄の経済を牽引する新たな産業の創出 ..... 88
2. 自然環境の尊重 ..... 89
3. 災害に強靱な創業環境の形成 ..... 89
4. 沖縄のリゾート観光を振興し、国内外から多くの人を訪れる賑わいづくり ..... 89

## 第7章 通信体系の整備方針 ..... 92

1. データ通信とデジタル化が研究や開発等の企業活動を加速させるまち ..... 92
2. 未来の暮らしを支える快適かつ安全な通信環境の整ったまち ..... 92
3. 仮想空間(バーチャル)も活用して都市活動を展開するまち ..... 93

## 第8章 生活環境の整備方針 ..... 96

1. 訪れる人・暮らす人が健康に生き生き過ごせるまち(Well-being) ..... 96
2. 安全かつ安心して暮らせるまち ..... 96
3. 多様な文化・言語に対応した国際都市 ..... 97

## 第9章 良好な景観形成の整備方針 ..... 100

1. 沖縄の気候・風土(蒸暑)に適した伝統的な建築形態や浦添の歴史の尊重 ..... 100
2. 美しい眺望を最大限活かしたまち並み景観 ..... 101

## 第10章 自然環境の保全・回復の整備方針 ..... 104

1. 効率的にエネルギーを使うまち ..... 104
2. エコなエネルギーを使うまち ..... 105
3. 二酸化炭素を吸収する自然豊かなまち ..... 105

## 第11章 公共空間の整備・活用方針 ..... 108

1. 大規模な公園・緑地 ..... 108
2. 道路沿道の公園 ..... 108
3. 身近で小規模な公園(街区公園等) ..... 109

## 第12章 今後の検討課題及びスケジュール ..... 112

1. 今後の検討課題 ..... 112
2. 今後のスケジュール ..... 114

# 第1章 はじめに

1. 背景・目的
2. 関連法・計画
3. 対象区域
4. 計画に位置付ける内容

# 第1章 はじめに

## 1. 計画策定の背景・目的

### (1) 計画策定の背景

牧港補給地区（以下、本地区という。）は、2006（平成18）年5月1日の日米安全保障協議委員会（通称：「2+2」）後に公表された「再編実施のための日米のロードマップ」において、「普天間飛行場代替施設への移転、普天間飛行場の返還及びグアムへの第3海兵機動展開部隊要員の移転に続いて、沖縄に残る施設・区域が統合され、嘉手納飛行場以南の相当規模の土地の返還が可能となる。」とされ、嘉手納飛行場以南の6つの候補施設の1つに本地区の全面返還が明記されました。

その後、2013（平成25）年に公表された「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、沖縄において代替施設が提供され次第、返還可能となる区域に「牧港補給地区（キャンプ・キンザー）の倉庫地区の大半を含む部分」が2025年度又はその後、米海兵隊の兵力が沖縄から日本国外の場所に移転するに伴い、返還可能となる区域に「牧港補給地区（キャンプ・キンザー）の残余の部分」が2024年度又はその後となることが発表されました。

### (2) 跡地利用計画を取り巻くこれまでの出来事

跡地利用計画を取り巻くこれまでの出来事は、以下の通りです。

<跡地利用計画を取り巻くこれまでの出来事>

	1975～	1995～	2000～	2005～	2010～	2015～	2020～
国の動き		<ul style="list-style-type: none"> <li>■1996（平成8）年 SACO 最終報告を公表</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■2006（平成18）年 日米安全保障協議委員会（通称：「2+2」）後に「再編実施のための日米のロードマップ」が公表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■2012（平成24）年5月 「特定駐留軍用地」に指定</li> <li>■2013（平成25）年 「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」公表</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■2023（令和5）年4月 那覇港湾施設代替施設の「移設先・形状」と「代替施設内の施設配置計画」を合意</li> </ul>
跡地利用計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>■1979（昭和54）年度 「浦添市軍用地跡地利用計画」を策定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■1995（平成7）年度 「牧港補給地区跡地利用基本計画」を策定</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■2009（平成21）年 「牧港補給地区跡地利用基本構想」を策定</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■2012（平成24）年3月 「牧港補給地区跡地利用基本計画」を策定</li> </ul>	
その他					<ul style="list-style-type: none"> <li>■2012（平成24）年4月 「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」を施行</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■2022（令和4）年4月 那覇港管理組合が「那覇港長期構想」を策定</li> <li>■2023（令和5）年3月 那覇港管理組合が「那覇港湾計画」を策定</li> </ul>

### (3) 本計画策定の目的

本「牧港補給地区跡地利用計画（以下、本計画という）」は、2012（平成24）年に策定した「牧港補給地区跡地利用基本計画」を改定し、本地区の跡地利用の方針を示す新たな計画として策定します。

2012（平成24）年以降、急速な技術革新や気候変動を始め様々な出来事や、社会情勢・経済状況の変化がありました。さらに、地権者意向調査の結果について「住宅として自己活用したい」とする意見の減少や日本全体の人口減少の進展等土地利用計画の前提となる条件に変化がありました。これらを踏まえ、本地区を取り巻く状況や本地区に期待される役割・機能を明らかにし、牧港補給地区の跡地利用に向けたまちづくりの方針を示します。

## 2. 関連法・計画

### (1) 沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法

本計画は、「沖縄における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」に根拠をおきます。第1条において、法律の目的は「駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進し、沖縄の自立的な発展と潤いのある豊かな生活環境の創造」とされています。

また、第5条において、地方公共団体は「駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため必要な駐留軍用地跡地の利用に関する整備計画の策定」に努めなければならないとされています。

これらに基づき、本市は本地区の跡地利用計画の策定に取り組んでいます。

<沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法第1条・5条>

#### (目的)

第一条 この法律は、駐留軍用地及び駐留軍用地跡地が広範かつ大規模に存在する沖縄県の特種事情に鑑み、駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別の措置を講じ、もって沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造を図ることを目的とする。

#### (地方公共団体の責務)

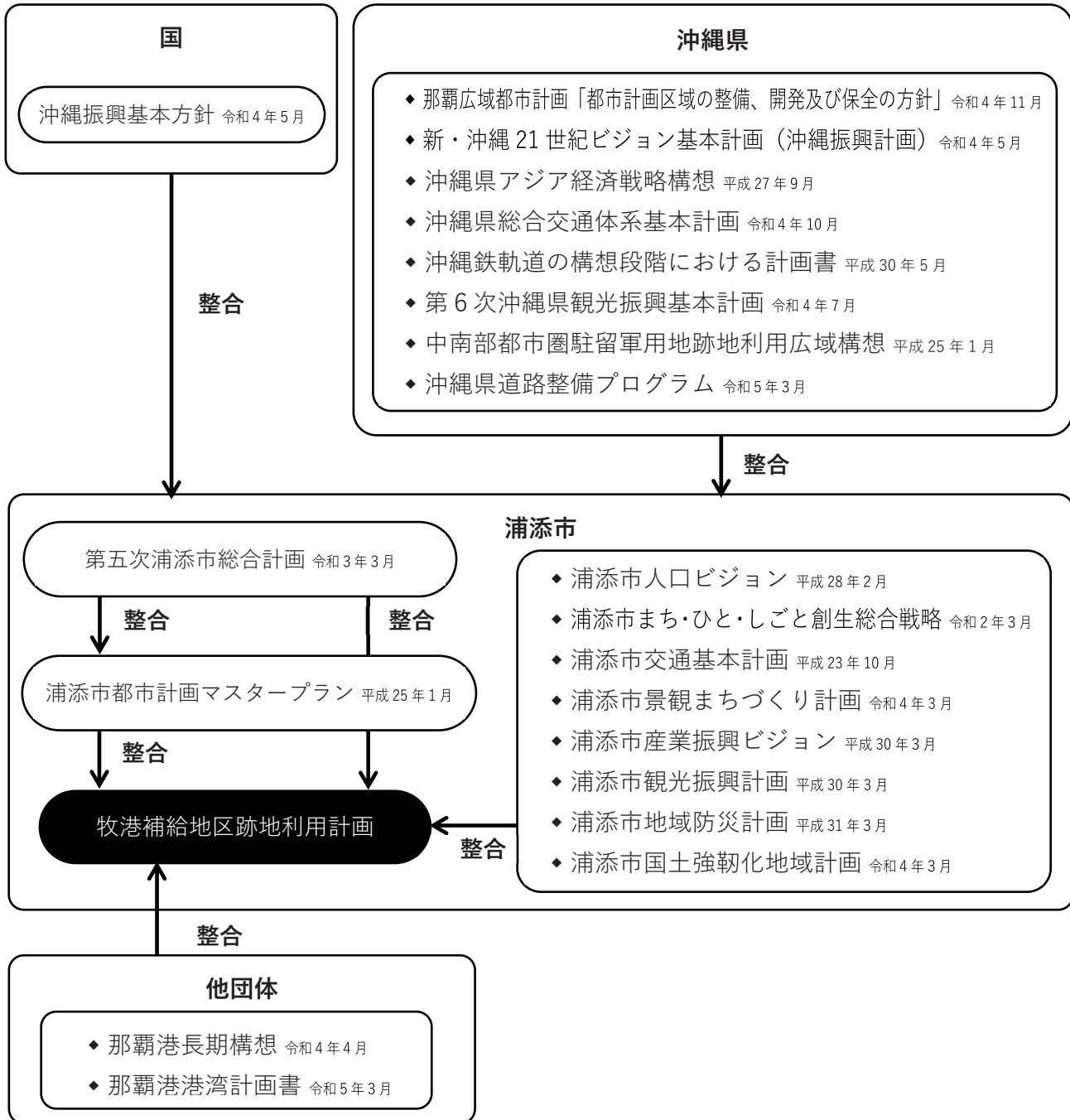
第五条 沖縄県及び関係市町村は、基本理念にのっとり、国との適切な役割分担を踏まえ、当該地域の状況に応じた駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため必要な駐留軍用地跡地の利用に関する整備計画の策定その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

出典：沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法

## (2) 上位・関連計画との関係性

本計画の位置付けは、以下の通りです。

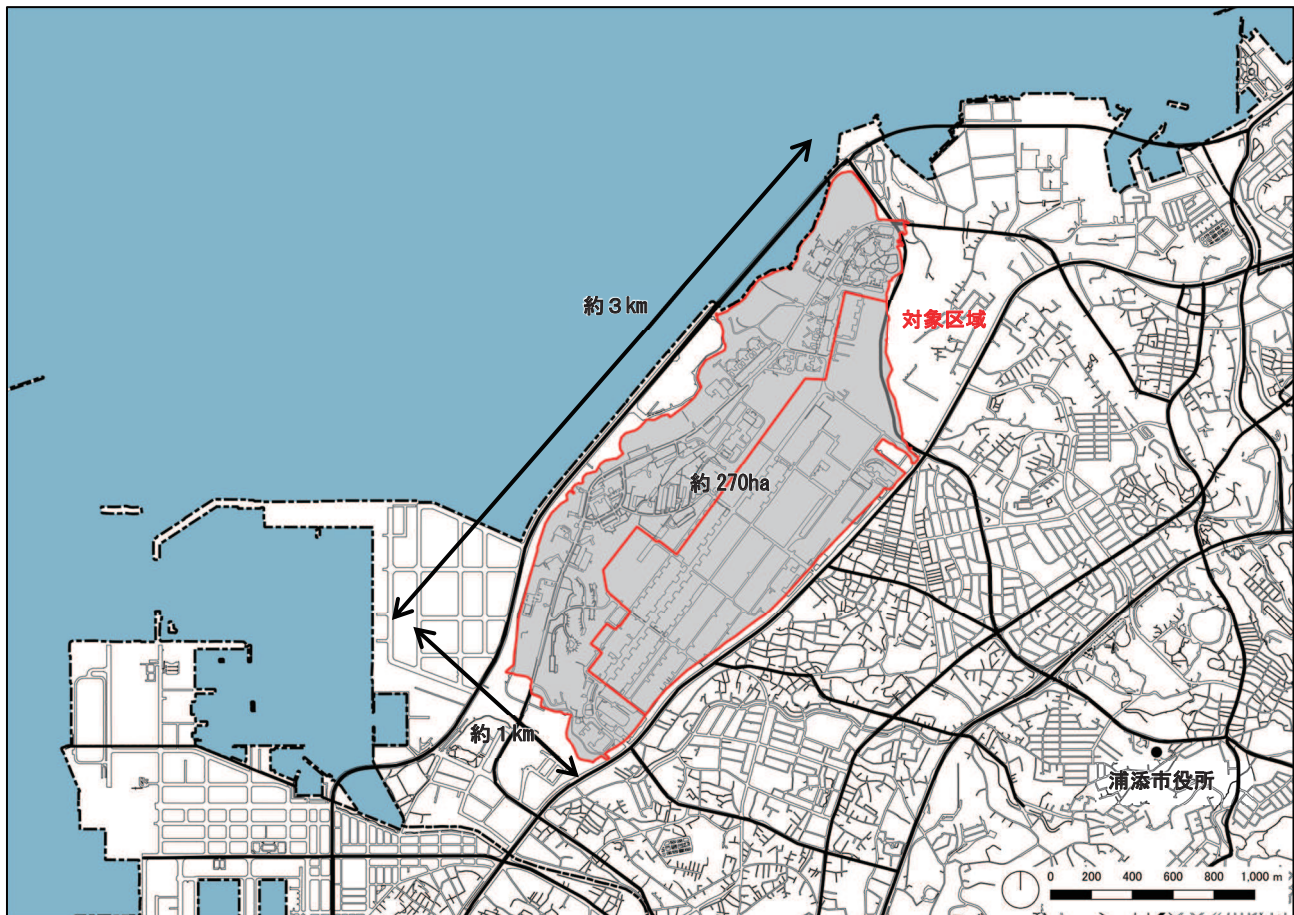
<本計画と上位・関連計画の関係図>



### 3. 対象区域

- 本計画は本地区内の約 270ha を対象としています。
- 東西に約 1 km、南北に約 3 km に広がっています。

<対象区域>



## 4. 計画に位置付ける内容

### (1) 市町村総合整備計画との整合

本計画に位置付ける内容は、「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」第20条の第2項に掲げられた事項と整合性を図ります。

<沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法 第20条>

<b>(市町村総合整備計画)</b>	
第二十条 関係市町村の長は、前条の規定によりその返還の見通しが立った旨の通知がされた駐留軍用地又は駐留軍用地跡地（これらの土地と一体的に整備すべき土地を含む。次条において同じ。）を総合的に整備する必要があると認めるとき（次条第一項の県総合整備計画が定められている場合を除く。）は、市町村総合整備計画を定めることができる。	
2 前項の市町村総合整備計画（以下この条において単に「市町村総合整備計画」という。）は、おおむね次に掲げる事項について定めるものとする。	
一	<u>地域の総合整備に関する基本的方針</u> に関する事項
二	<u>交通通信体系の整備</u> に関する事項
三	<u>生活環境の整備</u> に関する事項
四	<u>農林水産業、商工業その他の産業の振興並びに観光及び保養地の開発</u> に関する事項
五	<u>自然環境の保全及び回復</u> に関する事項
六	<u>良好な景観の形成</u> に関する事項
七	前各号に掲げるもののほか、地域の総合整備に関し必要と認める事項

出典：沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法

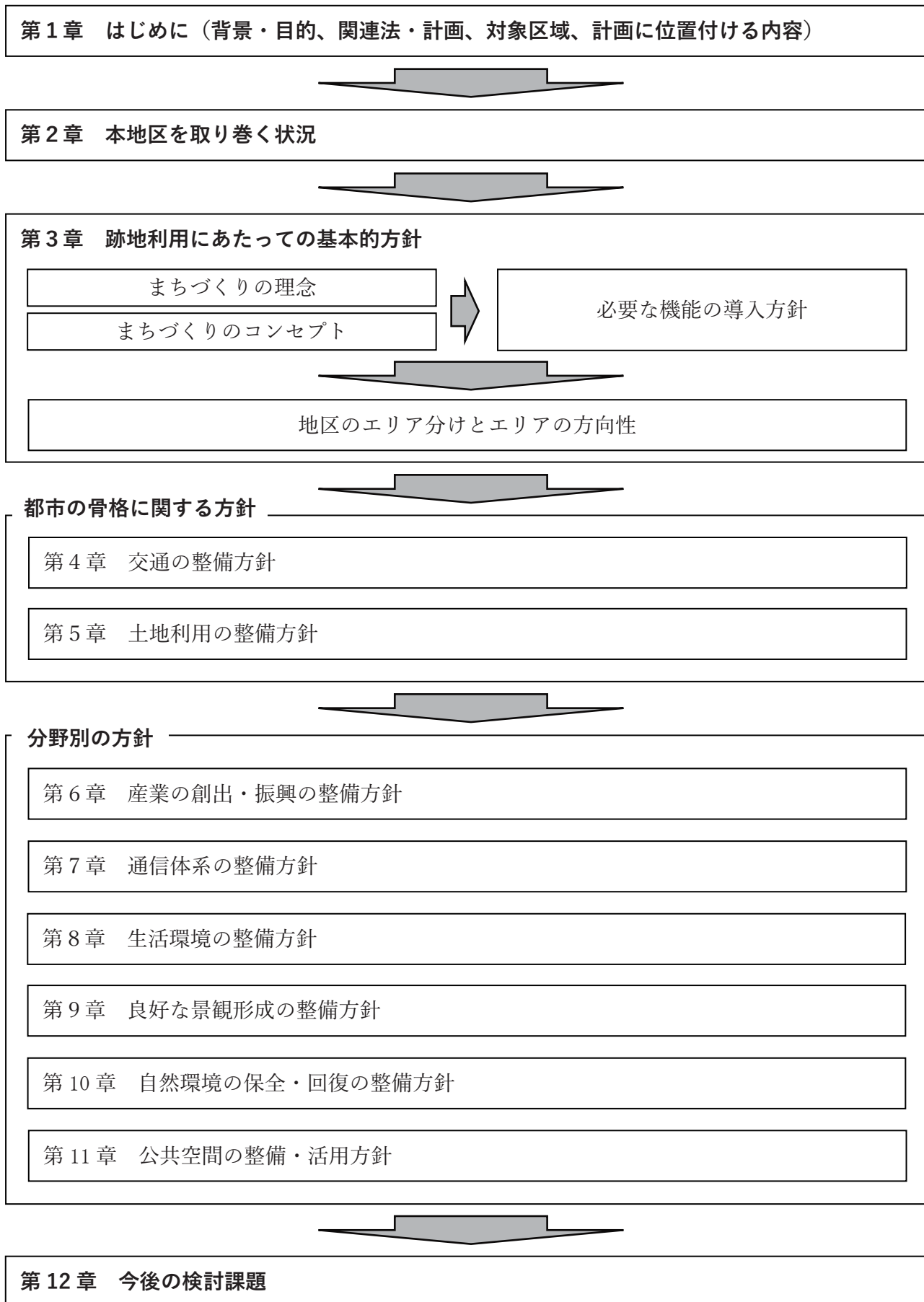
なお、「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」第20条の第2項に掲げられた事項と本計画は次のように対応しています。

<沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法  
第20条の第2項に掲げられた事項と本計画の対応関係>

第20条の第2項に掲げられた事項	本計画における該当箇所
一 <u>地域の総合整備に関する基本的方針</u> に関する事項	第3章 跡地利用にあたっての基本的方針 第5章 土地利用の整備方針
二 <u>交通通信体系の整備</u> に関する事項	第4章 交通の整備方針 第7章 通信体系の整備方針
三 <u>生活環境の整備</u> に関する事項	第8章 生活環境の整備方針
四 <u>農林水産業、商工業その他の産業の振興並びに観光及び保養地の開発</u> に関する事項	第6章 産業の創出・振興の整備方針
五 <u>自然環境の保全及び回復</u> に関する事項	第10章 自然的環境の保全・回復の整備方針
六 <u>良好な景観の形成</u> に関する事項	第9章 良好な景観形成の整備方針
七 前各号に掲げるもののほか、地域の総合整備に関し必要と認める事項	第11章 公共空間の整備・活用方針

## (2) 本計画の構成と検討フロー

本計画は以下の流れで検討し構成します。



第1章  
はじめに

第2章  
本地区を取り巻く状況

第3章  
跡地利用にあたっての基本的方針

第4章  
交通の整備方針

第5章  
土地利用の整備方針

第6章  
産業の創出・振興の整備方針

## 第2章 本地区を取り巻く状況

1. 地区の概要と現況
2. 社会情勢
3. 関連計画における方向性
4. 地権者アンケート（過年度調査）
5. 「牧港補給地区跡地利用計画（素案）」に関するパブリックコメント結果
- 6.本地区に求められること

## 第2章 本地区を取り巻く状況

### 1. 地区の概要と現況

#### (1) 本地区の背景と課題

本市は沖縄戦で、現在の牧港補給地区に建設された旧日本軍の仲西飛行場が、米軍の攻撃目標となり猛攻撃を受けました。家屋全焼が 99.2%、人口の 44.6%が犠牲となり、沖縄県内で最も激戦地であった本島南部に匹敵する被害を受けました。

戦後は、1950 年代に米軍兵站部隊が具志川市（現うるま市）天願から移転することに伴い米軍施設の拡張が行われ、多くの市民が基地に土地を接収され住む場所を失いました。他方、基地需要の高まりにより、生活の糧を求める人々が短期間に集中し、また、隣接する県都・那覇市からの人口流入のために、1966 年から 70 年の極めて濃縮された期間に人口が集積しました。人口急増のため1970年に市政施行しましたが、都市施設は未整備のまま人口は急速に過密化し、国道 58 号とパイプラインの間わずか 4 kmの範囲に総人口の 83%が分布する等、市民の生活環境は劣悪化し深刻な都市問題を抱えることとなりました。

本市は国道 58 号、330 号を境に東西に分断され三重構造となっています。また、東側の浦添城跡から牧港補給地区のある西海岸までの標高差は 80m 以上の高低差がある地形です。そのため、市面積の 14%を占め、なおかつ使い勝手のよい平坦な土地のほとんどを基地に接収された本市の戦後のまちづくりは困難を極めました。本市は現在まで多くの都市問題を抱えています。

米軍基地に起因するこうした課題を持つ本市にとって牧港補給地区の返還は、長年抱えてきた都市問題を解決する重要な空間です。さらに、地権者にとっても、戦後から続く負担を解消する機会となるため、返還とその後の跡地利用に向けて大きな期待がかかっています。

牧港補給地区内の施設は、主として、倉庫地区、隊舎地区、住宅地区の 3 地区からなり、倉庫地区は国道 58 号沿いに近接し、隊舎地区は施設の西側中央部に、住宅地区は施設南北に所在しています。

#### (2) 返還時期

2013（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」が発表され、本地区は、倉庫地区の大半を含む部分（陸側の高台部分）、残余の部分（海側の低地部分）の 2 段階で返還が示されました。

##### ① 倉庫地区の大半を含む部分

牧港補給地区（キャンプ・キンザー）の倉庫地区の大半を含む部分は、沖縄において代替施設が提供され次第、返還可能となる区域とされています。

##### [返還条件]

- 陸軍倉庫のトリイ通信施設への移設
- 国防省支援機関の施設の嘉手納弾薬庫地区の知花地区への移設

- 海兵隊の倉庫、工場等のキャンプ・ハンセンへの移設
- 海兵隊郵便局等のキャンプ瑞慶覧（キャンプ・フォスター）への移設

**[返還時期]**

- 返還条件が満たされ、返還のための手続の完了後、2025年度又はその後に返還可能

**② 残余の部分**

牧港補給地区（キャンプ・キンザー）の残余の部分は、米海兵隊の兵力が沖縄から日本国外の場所に移転するに伴い、返還可能となる区域とされています。

**[返還条件]**

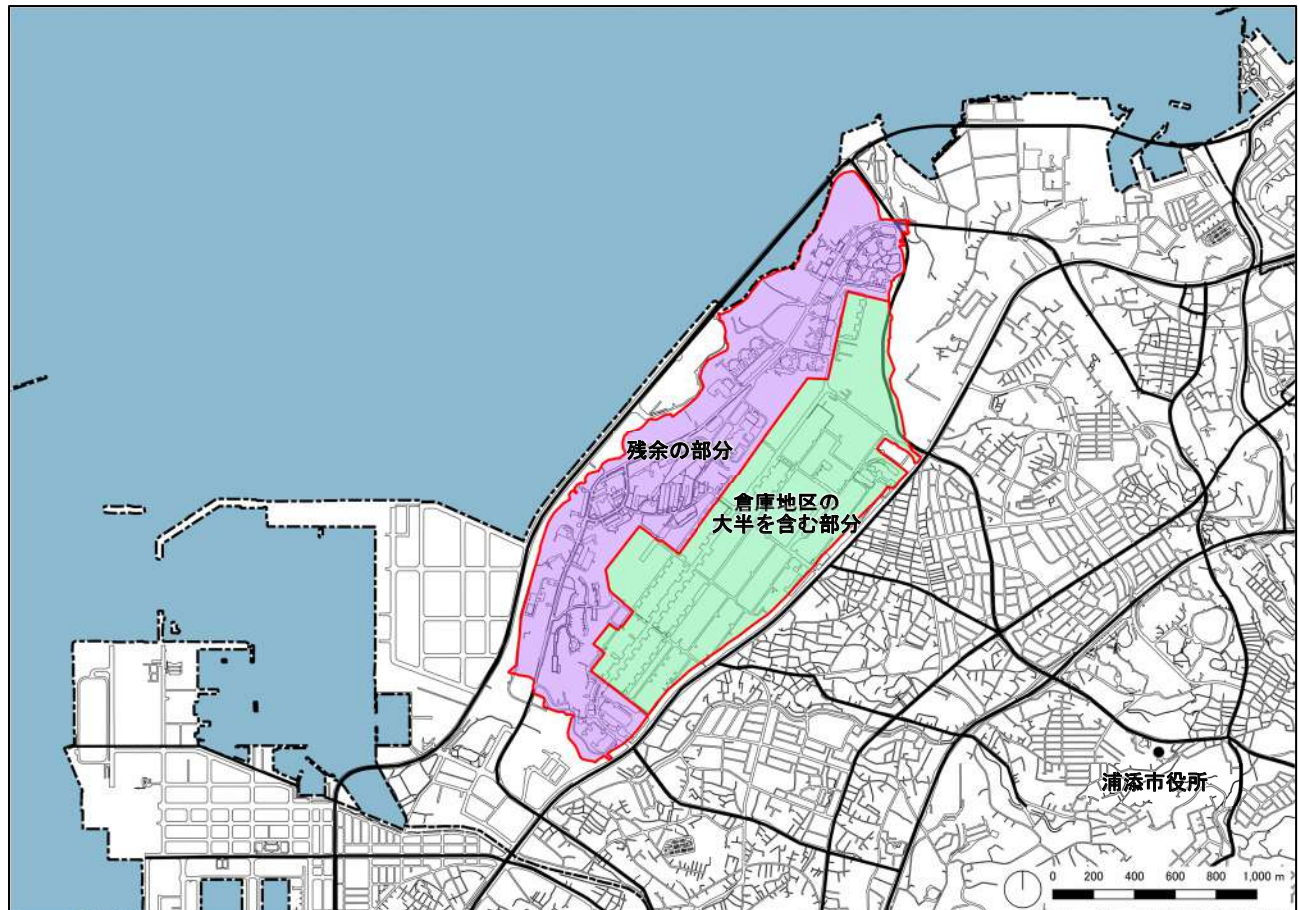
- 海兵隊管理棟等のキャンプ瑞慶覧（キャンプ・フォスター）への移設
- 米軍放送網（AFN）の送信施設のキャンプ・コートニーへの移設
- 日本国外の場所に移転する部隊を支援する機能の解除

**[返還時期]**

- 返還条件が満たされ、返還のための必要な手続が完了し、海兵隊の国外移転完了後、2024年度又はその後に返還可能

出典：沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画

<返還予定箇所>

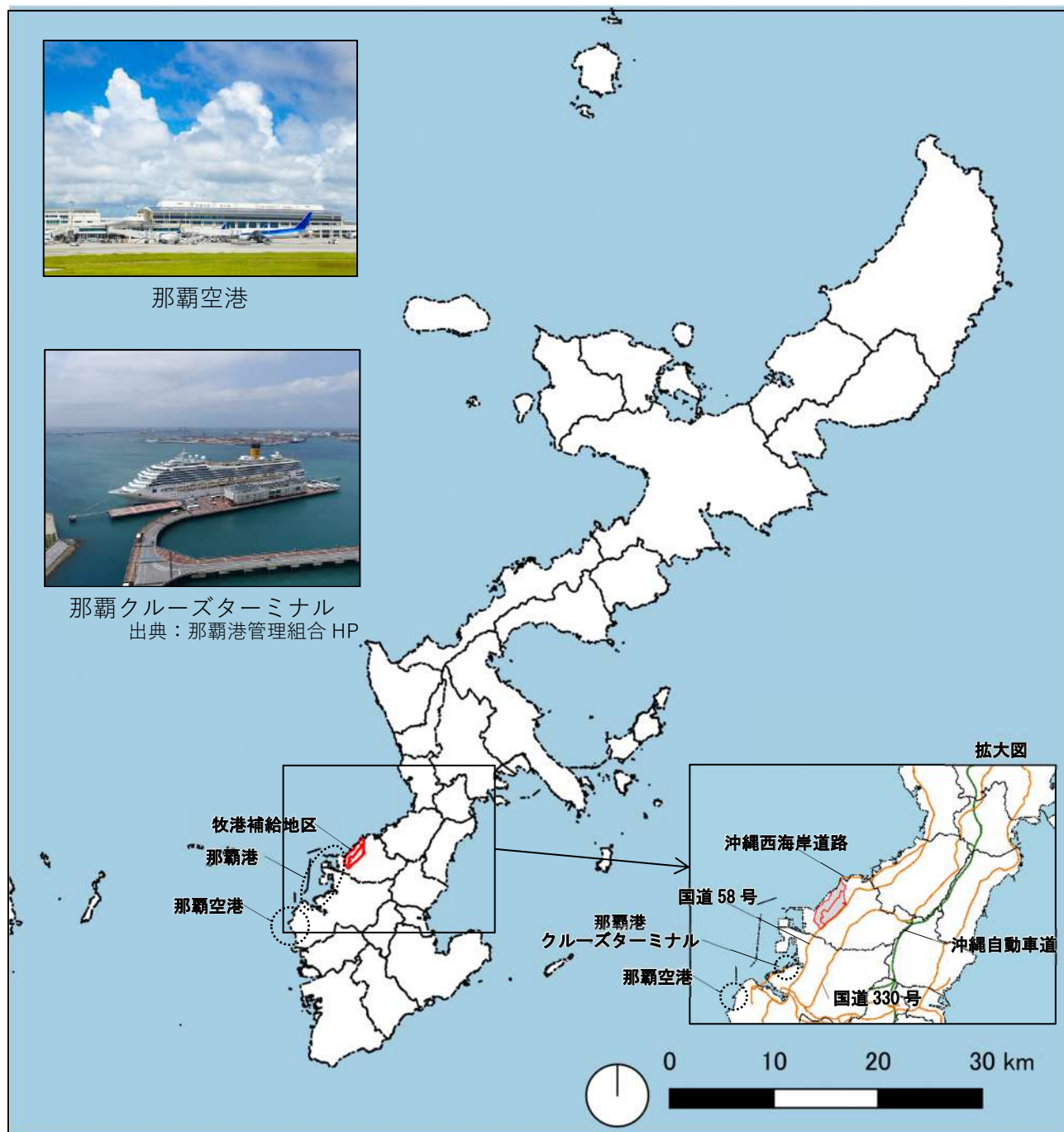




## ② 沖縄県全域からみた本地区の位置

- 本地区は、県内において沖縄本島中南部エリアの南側に位置し、那覇空港・那覇港等の世界・アジア・日本全国を繋ぐ交通の結節点に近接しています。なお、那覇空港へ車で約 15 分、クルーズ船が寄港できる那覇クルーズターミナルへ車で約 10 分圏内に位置してします。
- 本地区は、南北に伸びる国道 58 号、沖縄西海岸道路、国道 330 号、沖縄自動車道に近接した交通の要衝にあり、県内の重要施設や本島北部エリア等へのアクセス性に優れています。

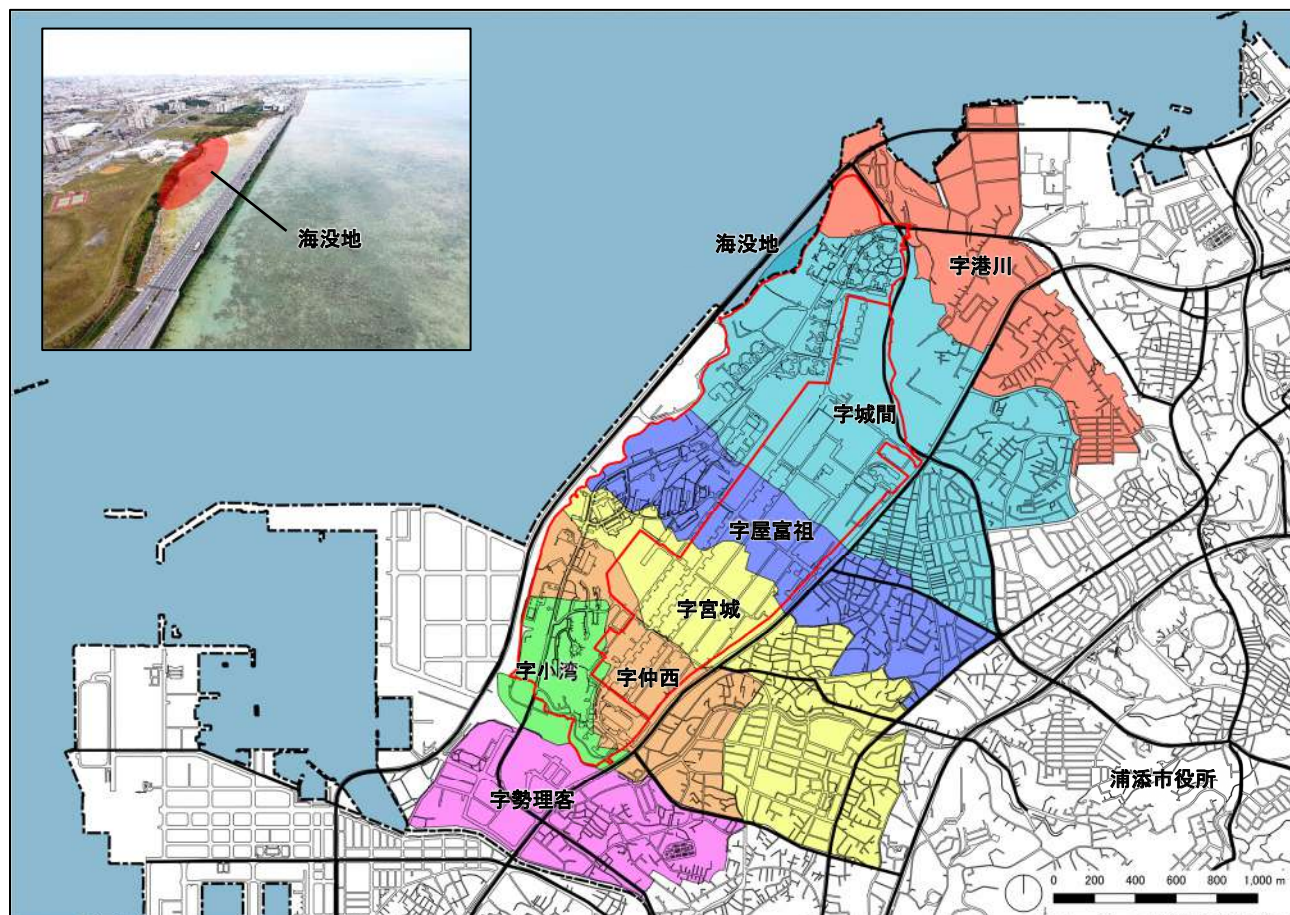
<沖縄県全域からみた本地区の位置>



### ③ 浦添市全域からみた本地区の位置

- 本地区は、市内において西部に位置し、周辺が市街地に囲まれており、経済・生活の中心となっています。
- 本地区の所在地は、字港川、字城間、字屋富祖、字宮城、字仲西、字小湾、字勢理客の7つの字に含まれています。また、字城間の海岸の一部には、海没地があります。
- 本地区の本市全体面積 1,948ha に占める割合は、約 14.0% となっています。

<行政区>



### (4) 地権者

- 本地区の地権者や地目等に関する特徴は以下の通りです。

[地権者数] 約 2,700 名

[筆数] 約 5,400 筆

[所有区分] 民有地：約 82.7%、公有地：約 17.3%

[公有地内訳] 内閣府、財務省、財務省大臣官房、国土交通省、沖縄県、浦添市

[地目] 畑：44.0%、雑種地：38.3%、宅地：6.9%、原野：5.2%、墓地：4.5% 等

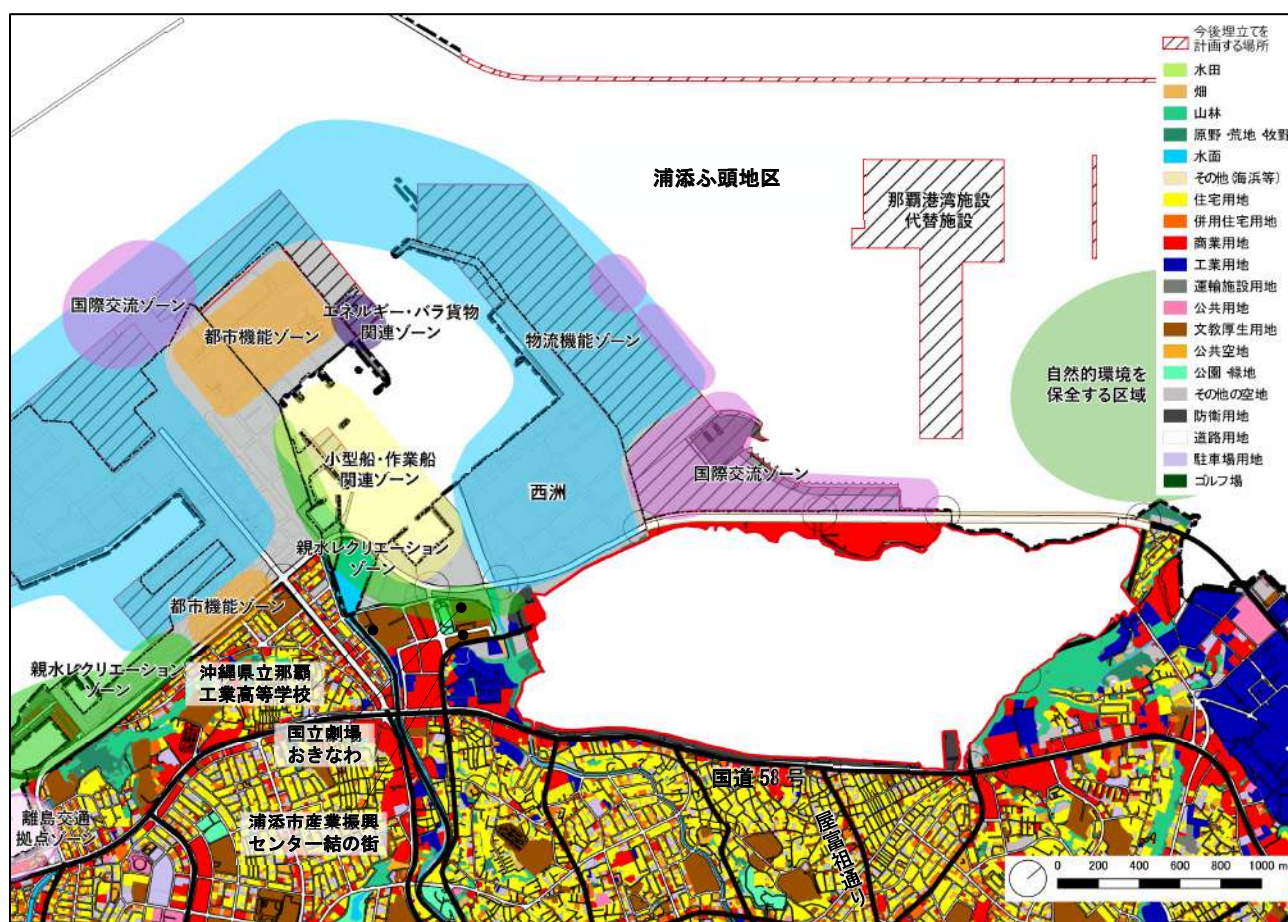
[地積] 1,000 m<sup>2</sup>以下：90.6%、200 m<sup>2</sup>以下：29.8%

出典：沖縄の米軍及び自衛隊基地（統計資料集）令和 5 年 10 月  
登記簿 令和 3 年 3 月時点を基に集計

### (5) 周辺土地利用

- 本地区東側の国道58号沿道には商業用地が分布し、国道58号より東側は屋富祖通り沿道に商業が分布するほか住宅用地が広く分布しています。
- 本地区西側の西洲エリアには、運輸施設用地が分布し、沖縄県卸商業団地等の物流拠点施設が立地しています。また、本地区西側の海浜は、那覇港港湾区域に含まれており、那覇港港湾計画に基づき、物流空間（RORO船による大型貨物輸送等）、交流・賑わい空間（マリーナ等）の埋立が計画されています。さらに、那覇港湾施設代替施設が浦添ふ頭地区の北側に移設予定となっています。
- 本地区南側には、工業用地、商業用地や文教厚生用地が分布し、沖縄県立那覇工業高等学校、浦添市産業振興センター結の街、国立劇場おきなわ等が立地しています。
- 本地区北側には、市街化調整区域となっている山林が分布しています。

<土地利用現況図+那覇港港湾計画>



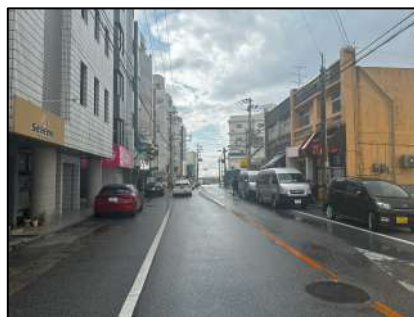
出典：都市計画基礎調査と那覇港港湾計画を基に作成



国立劇場おきなわ



西洲



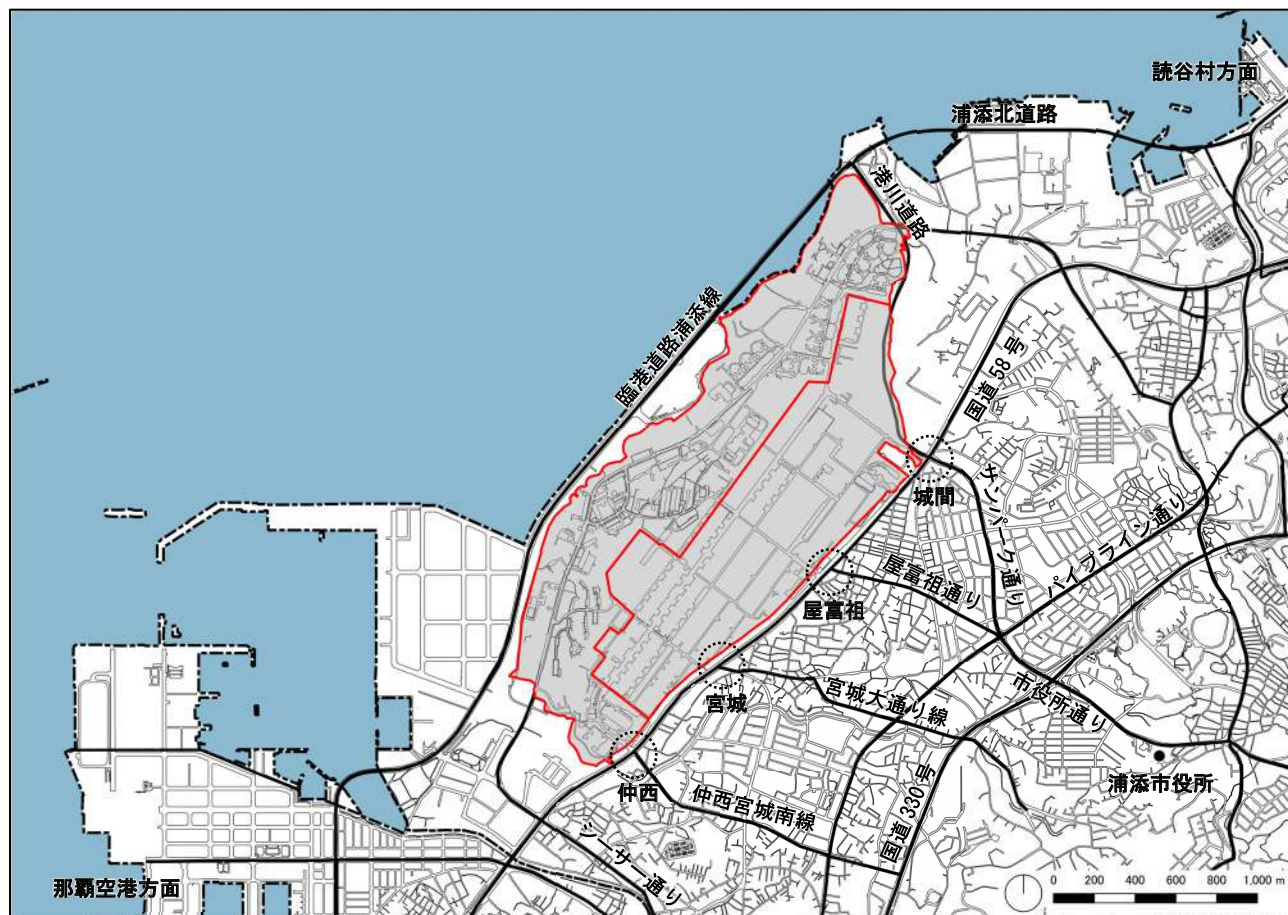
屋富祖通り

## (6) 交通

### ① 陸上交通

- 本地区は、東側に国道 58 号、西側に臨港道路浦添線、北側に県道 38 号線（通称：港川道路）が接しています。
- 国道 58 号沿いには、仲西、宮城、屋富祖、城間の 4 つの交差点があります。
- 本地区周辺の主な道路は、南北方向に国道 330 号、県道 251 号線（通称：パイプライン通り）、浦添北道路、東西方向にサンパーク通り、県道 38 号線（通称：屋富祖通り・市役所通り）があります。
- 国道 58 号は計画策定時点において拡幅整備中です。その他、周辺道路の一部は拡幅等が検討されています。
- 本地区海側には、那覇空港～読谷村までつなぐ自動車専用道の沖縄西海岸道路の整備が構想されています。  
（以下、道路名は通称で表記します。）

<周辺の交通体系図>



### ② 海上交通

- 本地区に隣接する浦添ふ頭地区交流・賑わい空間整備事業では水辺空間をつなぐ港内海上交通ネットワークの検討を予定しています。
- 本地区は、浦添ふ頭地区交流・賑わい空間との一体的利用を想定した観光・ビジネス拠点の形成を目指しており、海上交通による本地区へのアクセスが想定されます。

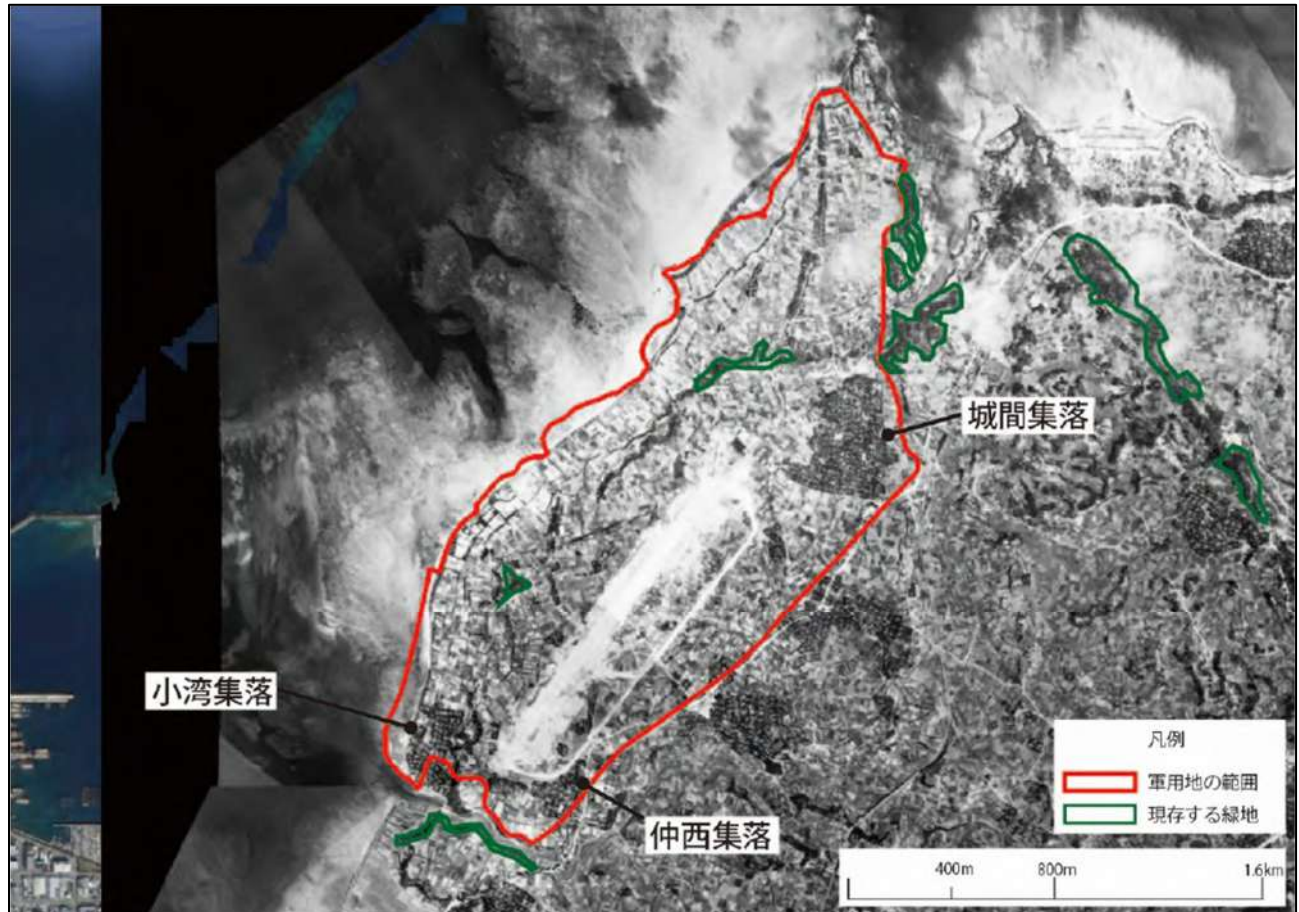
## (7) 地域資源（歴史・文化財・自然・地形）

### ① 歴史

- 戦前の本市は、丘陵傾斜部に山林・原野が張り付き、芋畑とサトウキビ畑が集落と集落の間にゆったりと広がる純農村で、県内有数の農業地帯でした。また、本地区には、城間、仲西、小湾の集落がありました。

出典：牧港補給地区跡地利用計画基礎調査業務調査報告書 平成 18 年 3 月 浦添市

< 集落位置図 >



出典：中南部都市圏駐留軍用地跡地利用及び周辺整備検討調査業務委託報告書 平成 30 年 3 月 沖縄県  
牧港補給地区周辺の航空写真（1945 年当時）より



小湾旧集落の模型

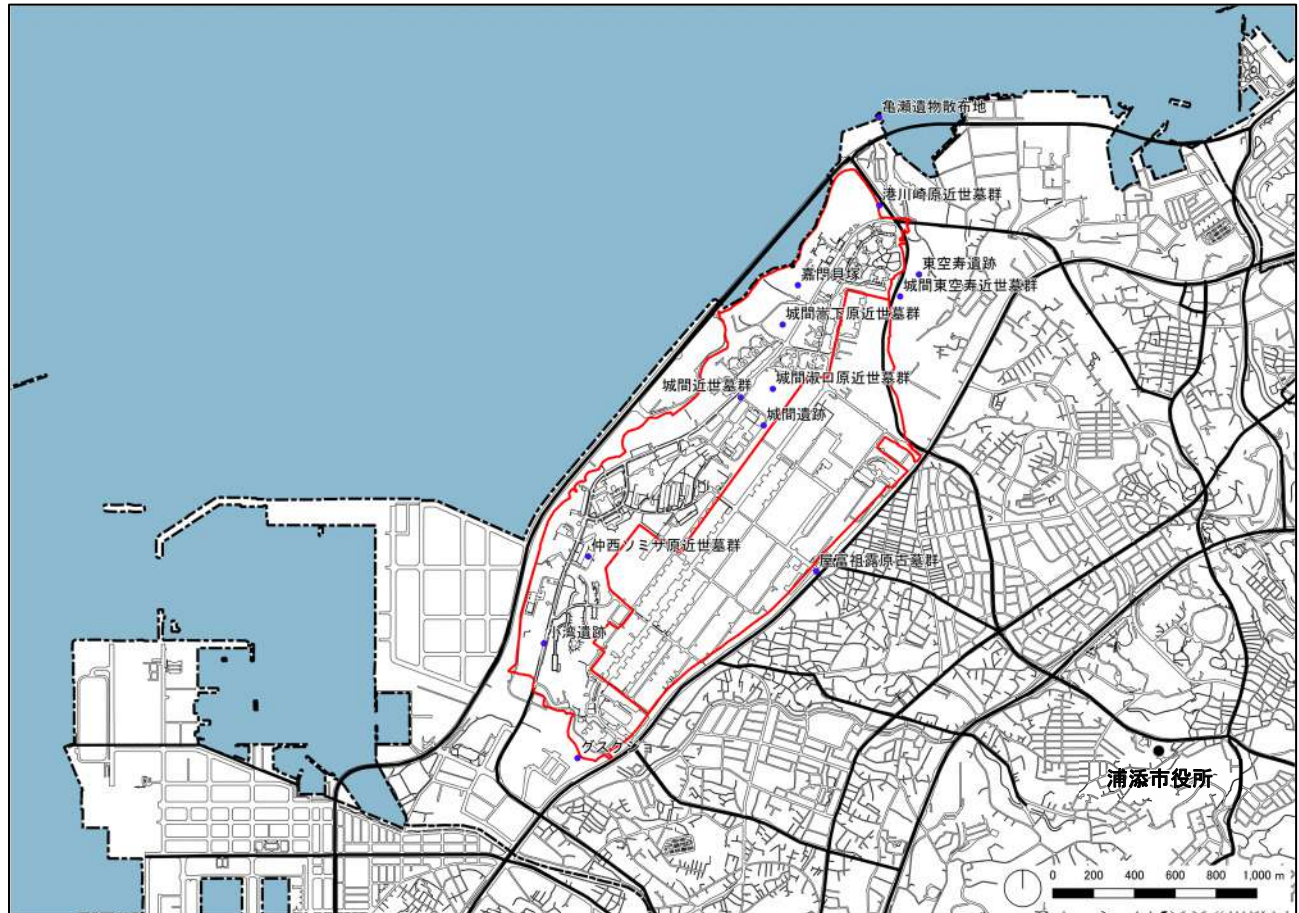


城間旧集落の模型

## ② 文化財

- 本地区は、小湾遺跡、城間遺跡、城間近世墓群、嘉門貝塚、城間嵩下原近世墓群、城間淑口原近世墓群等の文化財があります。

<文化財等分布図>



出典：沖縄県地図情報システム 土地利用規制現況図（2023年5月24日）を基に作成

### ③ 自然

- 本地区西側の海浜には、那覇港港湾計画に基づき、浦添ふ頭地区の北側海域および自然海浜において、人と自然が共生する良好な港湾環境の形成を図るための「自然的環境を保全する区域」が定められています。
- 本地区北西側の空寿崎には、カーミージー（亀瀬）と呼ばれる亀の形をした石灰岩の大岩があります。そのカーミージー周辺の自然海岸には、干潟とサンゴ礁に囲まれた礁池（イノー）やリーフが広がっています。また、カーミージーは2015（平成27）年に浦添市の未来に残したい原風景として制定された「浦添八景」に選ばれた資源の1つです。
- 浦添市の里浜※を保全するために「浦添市里浜の保全及び促進に関する条例」が2018（平成30）年から施行されています。  
※多様な自然環境を構成している海浜と人々とのつながりが現代の暮らしの中で身近なものとして、様々な活動がなされているカーミージー周辺の海岸等をいう。
- 本地区南側には二級河川の小湾川が流れ、北側にはシリン川が流れています。シリン川の周辺には山林が分布しています。

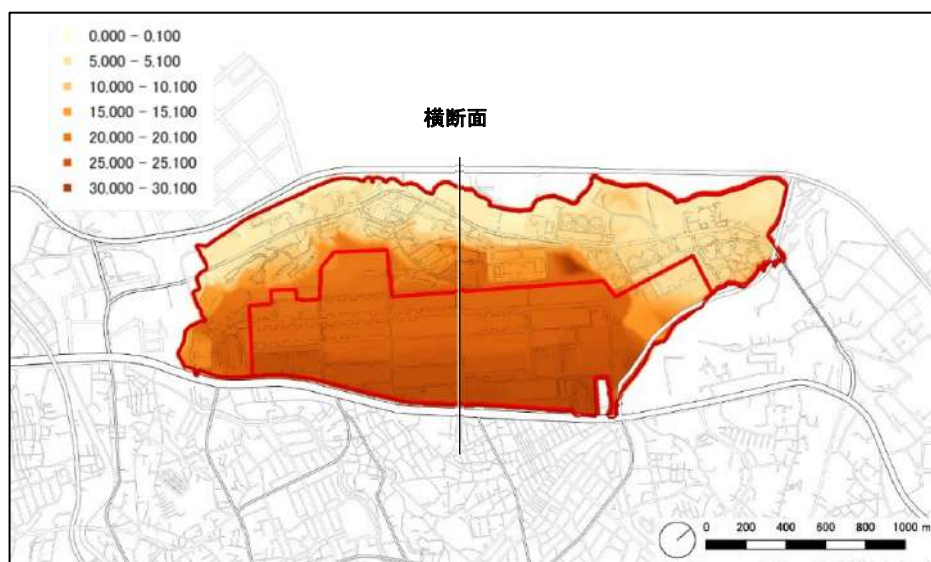
#### < 自然資源 >



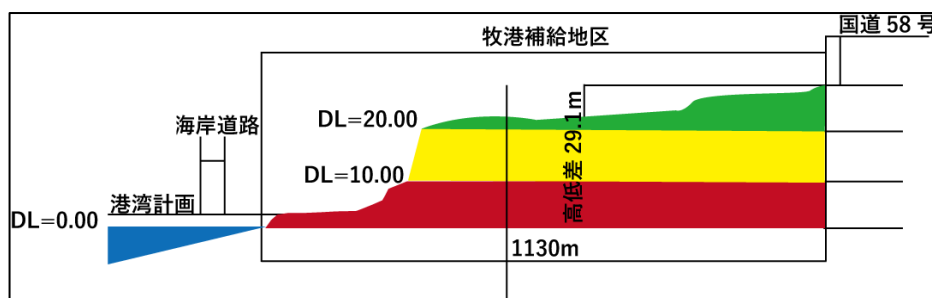
#### ④ 地形

- 本地区は、標高 10m未満（4～9m）となる海側の低地部と、標高 20m以上（22～30m）となる高台部に大きく2分され、傾斜 5%程度の斜面地があります。また、高低差は最大 20～30mとなっており、地区内には最高標高 32mを越える場所があります。

< 標高 >



< 横断面 >



出典：牧港補給地区跡地利用基本計画策定業務（その2）報告書 平成 25 年 3 月 浦添市

< 地区内に緩やかに形成された斜面地 >

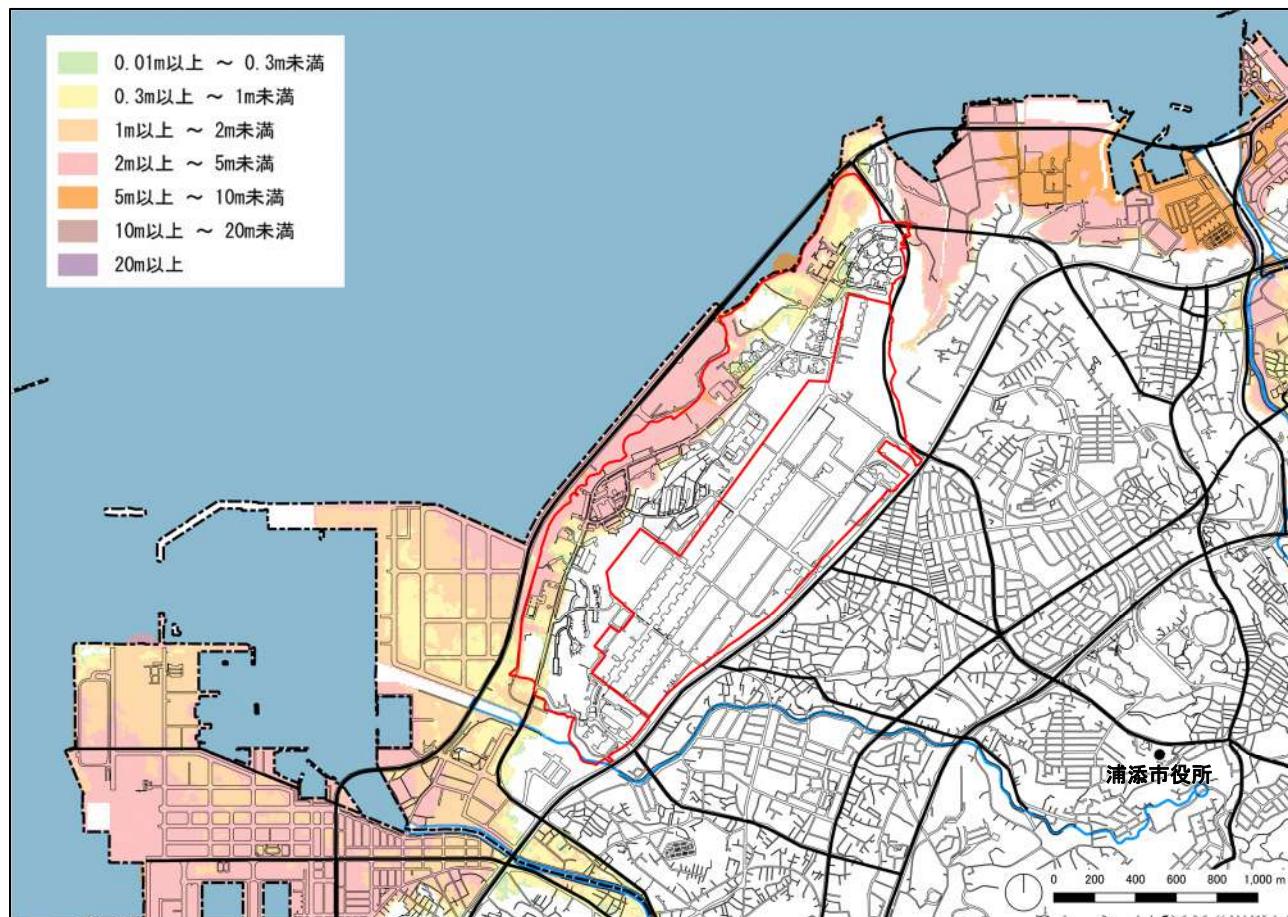


## (8) 災害

### ① 津波

- 本地区西側の低地部は、津波浸水想定 0.3m～最大 5m 未満となっています。

< 津波浸水想定（津波災害警戒区域） >

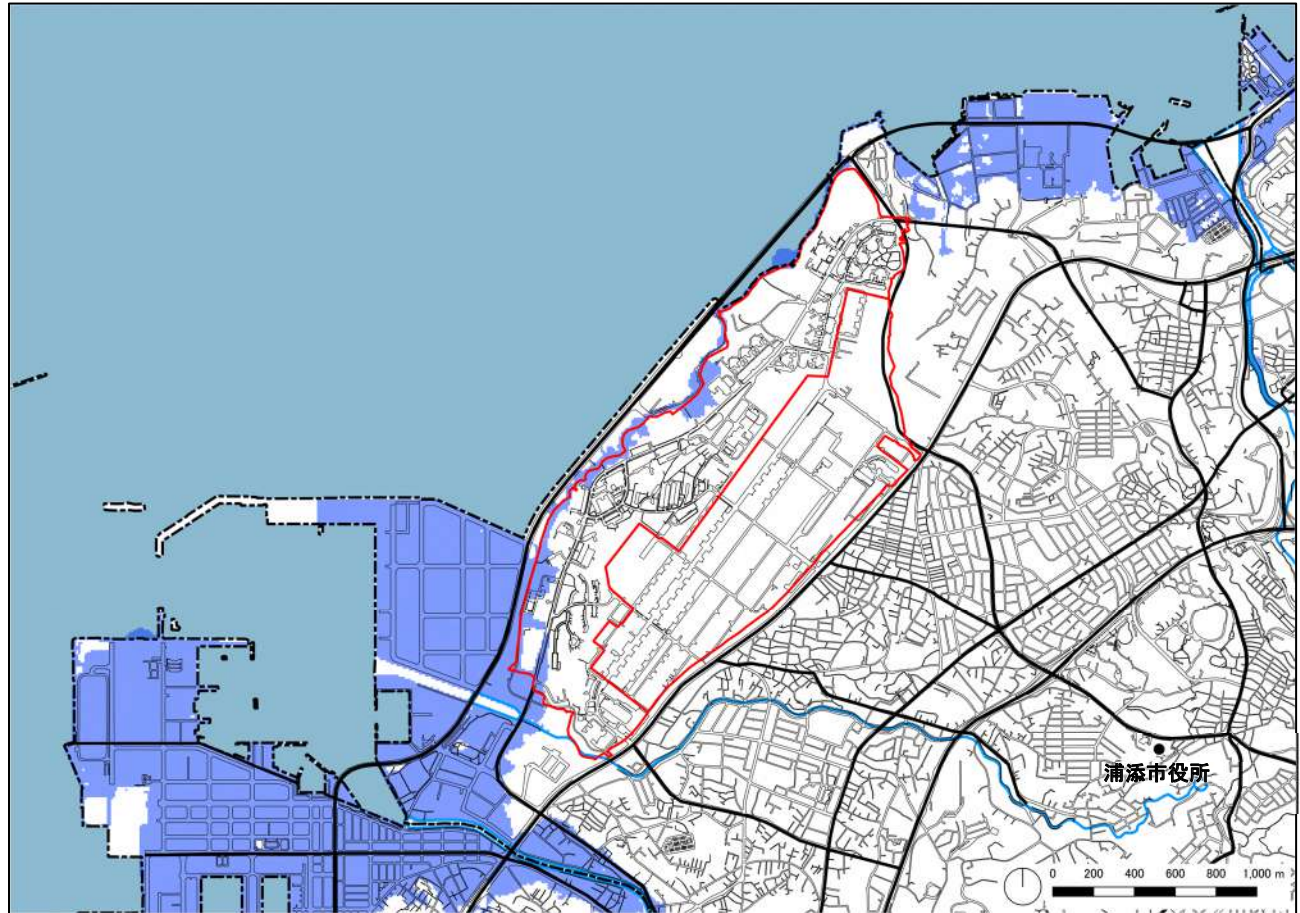


出典：国土数値情報（平成 28 年）

## ② 高潮

- 本地区西側の低地部は、高潮浸水想定区域となっています。

< 高潮浸水想定 >

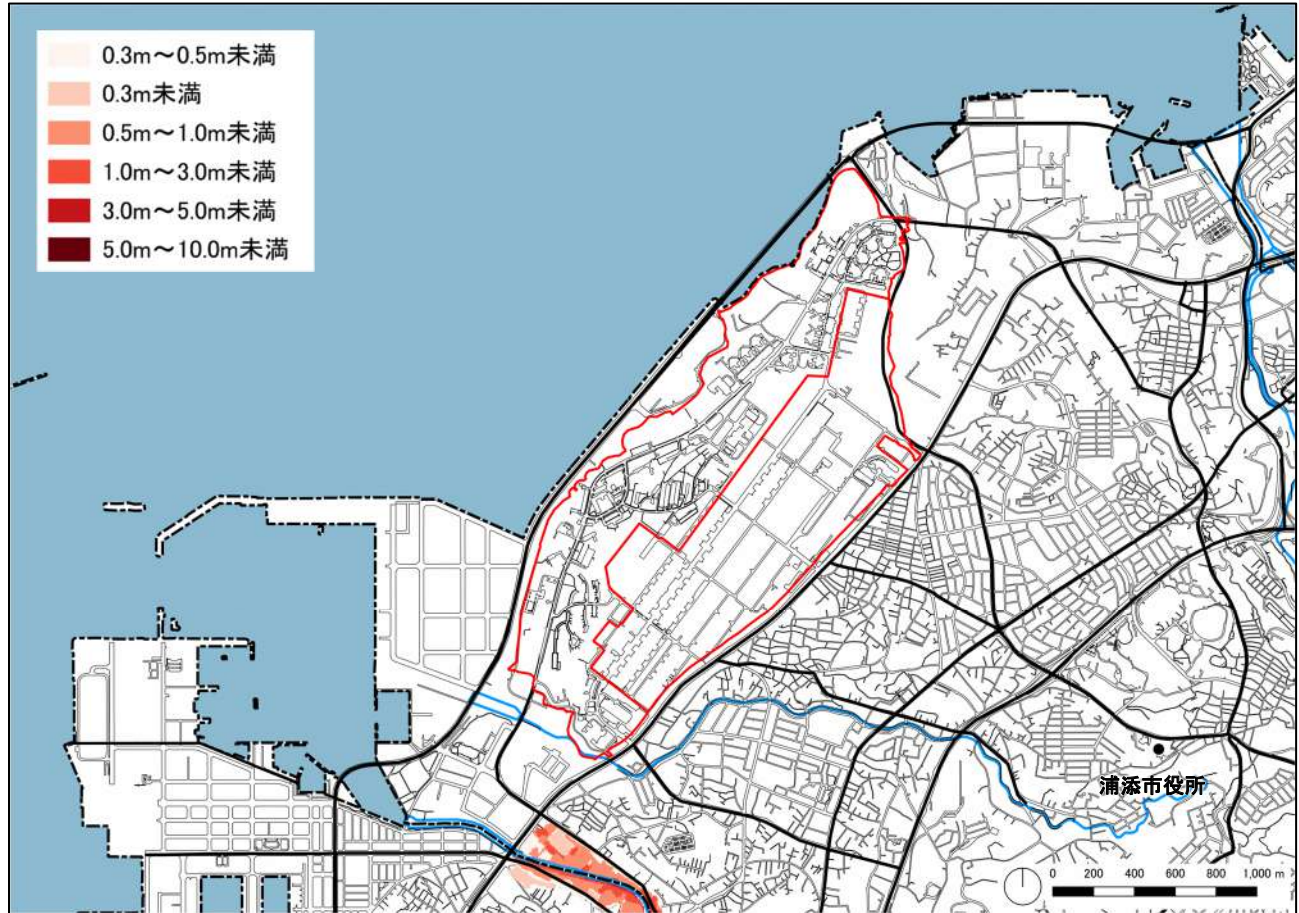


出典：沖縄県地図情報システム（平成 30 年）

### ③ 洪水

- 本地区では洪水浸水想定危険性はありませぬ。

<洪水浸水想定（安謝川水系）>

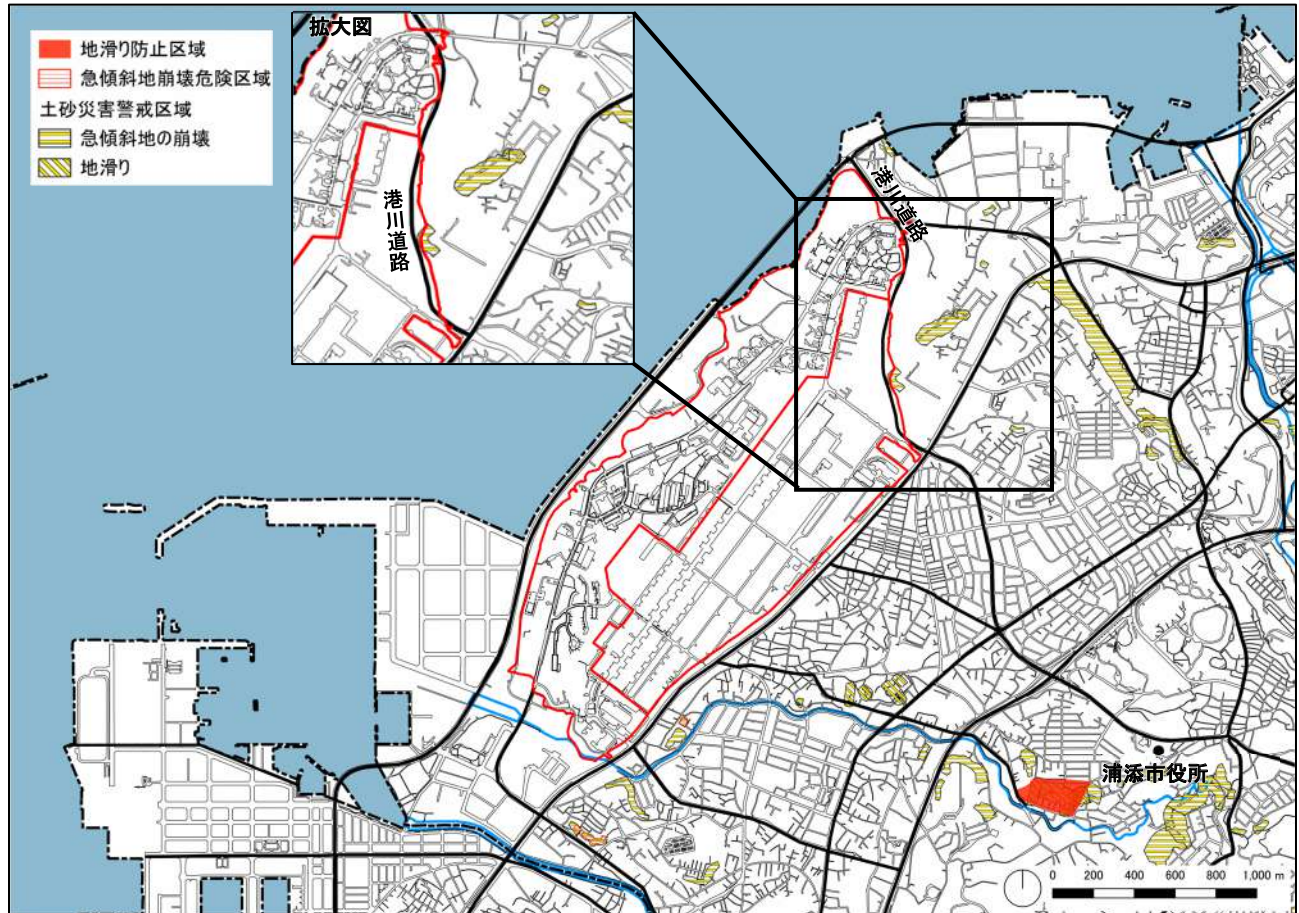


出典：沖縄県地図情報システム（令和4年）

#### ④ 土砂災害

- 本地区は、土砂災害の危険性のあるエリアは指定されていませんが、地区外エリアの港川道路沿いの一部エリアにおいて、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）が指定されています。

<土砂災害>



出典：地すべり防止区域（国土数値情報 令和3年7月）  
急傾斜地崩壊危険区域（国土数値情報 令和3年7月）  
土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）（国土数値情報 令和4年9月）  
土砂災害警戒区域（地すべり）（国土数値情報令和4年9月）

## 2. 社会情勢

### ① 少子高齢化・人口減少

- 多くの人口を抱えていた都市が顕著な人口減少に転じ、縮小都市の多くはその都市の社会基盤等を維持するコストが増大することが課題となっており、人口減少に対応したまちづくりが求められています。

※本市の人口は令和3年まで増加傾向でしたが、減少に転じています。

- 人口減少、少子高齢化、インターネットサービスの普及等により、従来のコミュニティ形成は難しく住民同士の関わりが希薄化が進んでいます。一方で、近年の地震や洪水等の大規模災害においてコミュニティ形成の重要性が見直されるとともに、地域を支える担い手をいかに育成・確保するかが重要である地域社会に対して積極的な関わりを持つことが求められています。

### ② SDGsの推進・環境問題・保全への意識の高まり

- 2015（平成27）年9月の国連持続可能な開発サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において、2016（平成28）年から2030（令和12）年までの国際社会共通の目標として持続可能な開発目標（SDGs）が掲げられました。「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、世界の国と地域で様々な取組みが進められています。
- 2015（平成27）年12月の気候変動枠組条約締約国会議（COP21）における「パリ協定」により、2020（令和2）年以降の温室効果ガス排出削減等のための国際枠組みが採択され、世界的に脱炭素社会を目指す取り組みとして、カーボンニュートラル政策が推進されました。世界各国で環境負荷軽減に向けた取組みが進められており、沖縄県ではクリーンエネルギー・イニシアティブが策定され、2050年度の脱炭素社会の実現を目指し、その中間地点となる2030年度までの将来像として「低炭素で災害に強い、沖縄らしい島しょ型エネルギー社会」を掲げています。
- 2021（令和3）年7月に奄美大島、徳之島、沖縄島北部および西表島が世界自然遺産に登録されました。よって、この貴重な自然環境保全活動の活発化や観光利用の適正な管理が求められています。

### ③ デジタル技術の形成

- ICT等の技術革新による街づくりを目指すスマートシティが進められているなか、2021（令和3）年に内閣府より発表された「デジタル田園都市国家構想」において、デジタル力で地方の個性を活かしながら社会課題の解決と魅力の向上を図り、全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会を目指す取り組みが進められています。

### ④ ウォーカブルな交通環境の創出

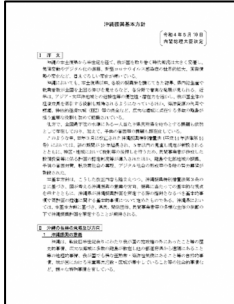

- 都市の魅力を向上させ、まちなかににぎわいを創出することが多くの都市で求められており、ひと中心の居心地が良く歩きたくなる空間づくりを促進させる取り組みとしてウォーカブルな空間づくりが推進されています。
- 交通事故の削減や移動支援、生産性の向上等に資する自動運転の実用化に向け、環境整備、技術開発、まちなかの実証実験・社会実装等の取組が国内外で進められています。

### ⑤ 災害への意識の高まり

- これまでの全国における災害に対する発生状況を踏まえ、迅速な救助活動を円滑に行い、地域における安全性を確保するためには防災拠点となる施設の重要性が高まっています。
- 自然災害時における安全を確保するとともにエネルギー確保に向けて、地域自らがエネルギー需給をマネジメントし、コントロールできる領域を現実的なレベルで増やしていく試みとしてエネルギー自治が進められており、地域の持続性に結びつけることができる取り組みが求められています。

### 3. 関連計画における方向性


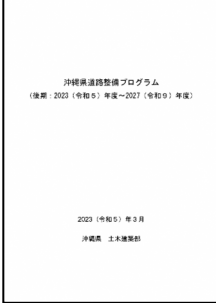
#### (1) 国等の関連計画・検討結果

計画書	関連事項
 <p>沖繩振興基本方針 令和4年5月</p>	<p>■沖繩振興の方向</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 沖繩の優位性を生かした民間主導の自立型経済の発展</li> <li>2) 潤いのある豊かな住民生活の実現</li> <li>3) 我が国及びアジア・太平洋地域の発展に寄与する21世紀の「万国津梁」の形成</li> </ol> <p>■沖繩の振興に当たっての基本的な視点</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 多様な主体の適切な役割分担及び連携・協働</li> <li>2) エビデンスに基づく施策の展開・検証</li> </ol> <p>■沖繩の振興に関する基本的な事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 観光、情報通信産業、農林水産業その他の産業の振興</li> <li>2) 雇用の促進及び職業の安定</li> <li>3) 教育・人材の育成及び文化の振興</li> <li>4) 福祉の増進及び医療の確保</li> <li>5) 科学技術の振興</li> <li>6) 情報通信の高度化</li> <li>7) 国際協力及び国際交流の推進</li> <li>8) 駐留軍用地跡地の利用</li> <li>9) 北部及び離島の振興</li> <li>10) 環境の保全並びに防災及び国土の保全</li> <li>11) 社会資本の整備及び土地の利用</li> <li>12) その他（不発弾等対策の推進、所有者不明土地問題の解決）</li> </ol>
 <p>基地跡地の未来に関する懇談会第一次取りまとめ 令和2年4月</p>	<p>■跡地振興の中核となる施設・機能</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 沖繩長寿健康医療都市～メディコン・ヒル～       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) バイオバンクを活用した国内外をリードする創薬・健康産業の集積</li> <li>2) 住めば健康になる日本一の「健康都市」の実現</li> </ol> </li> <li>2. 沖繩先端実験都市～シリコン・リーフ～       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 次世代技術を実証するイノベーティブな街づくり</li> <li>2) コラボレーション・ラボ</li> <li>3) ワークーション等の新たな働き方の実践</li> <li>4) デジタイゼーションの中核をなすAI等人材発掘・育成拠点</li> </ol> </li> </ol> <p>■跡地の都市空間全体を包み込む施設・機能</p> <p>ア. 沖繩を象徴する景観</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) OKINAWAを満喫するシンボリック施設の創出</li> <li>2) 歴史と自然による平和と癒しの場の形成</li> </ol> <p>イ. 国際交流の拠点</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) アジアのゲートウェイ</li> <li>2) 国際的な社会・生活環境の整備</li> </ol> <p>ウ. 職・住・遊近接未来居住空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 職・住・遊（リゾート、エンタメ・スポーツ）近接の理想居住空間の実現</li> <li>2) 居住者の行動を中心とした街のデザイン</li> </ol>



## (2) 沖縄県の関連計画

計画書	関連事項
 <p>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」 令和4年11月</p>	<p>■都市の将来像</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)誰もが安心して暮らせるにぎわいのある都市圏</li> <li>2)地域独自のものに誇りを持ち、その心が発信できる都市圏</li> <li>3)多様な生活様式が可能な都市圏</li> <li>4)世界に開く広域交流都市圏</li> <li>5)連携と交流が盛んな活気あふれる都市圏</li> <li>6)環境にやさしい循環型・低炭素型都市圏</li> <li>7)知的交流が盛んな情報先進都市圏</li> <li>8)観光・MICE・ショッピングで魅力ある都市圏</li> </ol> <p>■基本方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)地域の歴史・自然・文化を活かし、住民主体の都市圏づくり</li> <li>2)重点的・戦略的な施策を推進し、快適で潤いのある都市圏づくり</li> <li>3)都市機能相互の連携を重視し、交流を促進する安全・安心な都市圏づくり</li> </ol> <hr/> <p><b>令和4年度那覇広域都市計画区域区分の変更（第7回定期見直し）において、<u>17,080人の保留人口フレームが充当</u></b></p>
 <p>新・沖縄21世紀ビジョン基本計画 (沖縄振興計画) 令和4年5月</p>	<p>■計画の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○SDGsを取り入れ、社会・経済・環境の三つの側面が調和した「持続可能な沖縄の発展」と「誰一人取り残さない社会」</li> <li>○ウィズコロナの新しい生活様式から感染症収束後におけるポストコロナのニューノーマル（新たな日常）にも適合する「安全・安心で幸福が実感できる島」を形成し、県民すべての幸福感を高め、併せて我が国の持続可能な発展に貢献すること</li> <li>○「沖縄21世紀ビジョン」に掲げる5つの将来像の実現と4つの固有課題の解決を図り、本県の自立的発展と県民一人ひとりが豊かさを実感できる社会の実現</li> </ul>
 <p>沖縄県アジア経済 戦略構想 平成27年9月</p>	<p>■重点戦略</p> <p>【アジアをつなぐ、国際競争力ある物流拠点の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○スピードと品質を追求し、独自性のあるアジア・リージョナルハブの地位確立</li> </ul> <p>【世界水準の観光リゾート地の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○観光関連産業を新たな成長ステージへ</li> </ul> <p>【航空関連産業クラスターの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○増大するアジアの航空需要を取り込む航空機整備を中心とする産業の展開</li> </ul> <p>【アジア有数の国際情報通信拠点“スマートハブ”の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○情報通信産業を戦略的に活用し、他産業の新たな価値創造に貢献</li> </ul> <p>【沖縄からアジアへとつながる新たなものづくり産業の推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○人材を育て付加価値を生みアジアに展開する新たなものづくり産業の確立</li> </ul>





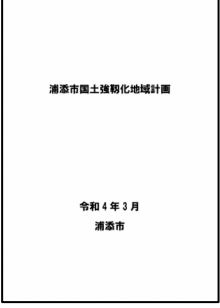
計画書	関連事項
 <p>中南部都市圏駐留 軍用地跡地利用広 域構想 平成 25 年 1 月</p>	<p><b>■跡地利用の全体コンセプト</b></p> <p>各跡地の特性を活かしつつ、広域的観点からの連携した開発により、中南部の都市構造を再編し、機能を高度化した、沖縄全体の発展につなげる 100 万都市の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○跡地活用による幹線道路の整備、公共交通ネットワークの構築</li> <li>○自然環境と歴史文化の保全・再生による豊かな都市環境の形成</li> <li>○跡地振興拠点地区の形成による自立経済の構築</li> </ul>
 <p>沖縄県道路整備 プログラム 令和 5 年 3 月</p>	<p><b>■沖縄県における道路整備の基本方針</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)観光をはじめとする様々な産業の振興を支える道路 <ul style="list-style-type: none"> <li>○体系的な幹線道路網の整備</li> <li>○観光客の受入体制の整備</li> </ul> </li> <li>2)災害に強く安全、安心な暮らしを支える道路 <ul style="list-style-type: none"> <li>○交通事故を抑止するための基盤整備</li> <li>○交通基盤の長寿命化</li> <li>○災害に強い道路の整備</li> </ul> </li> <li>3)人及び環境に優しく、快適な暮らしを支える道路 <ul style="list-style-type: none"> <li>○歩いて暮らせる環境整備</li> <li>○集約型市街地の形成や地域特性に応じた道路整備</li> <li>○人に優しい交通手段の確保に資する道路整備</li> <li>○自然環境の保全に資する道路整備</li> </ul> </li> <li>4)離島地域の生活を支える道路 <ul style="list-style-type: none"> <li>○離島地域内の道路網の整備</li> <li>○災害に強い交通基盤の整備</li> <li>○安全で快適な暮らしを支える道路の整備</li> </ul> </li> </ol>

### (3) 浦添市の関連計画



計画書	関連事項															
 <p>第五次浦添市総合計画 令和3年3月</p>	<p>■浦添市の都市像 てだこの都市（まち）・浦添</p> <p>■まちづくりの目標 ～太陽とみどりにあふれた国際性ゆたかな文化都市～</p> <p>■まちづくりの方向</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)人と歴史を活かす未来創造都市 ～みんながワクワクするスマートシティ～</li> <li>2)世界にはばたく多文化交流都市 ～生きる力を育み、誇りと愛着のもてるまち～</li> <li>3)やさしさあふれる健康福祉都市 ～ともに生き、支え合う・認め合う心豊かなまち～</li> <li>4)安全安心でやすらぎにみちた快適環境都市 ～自然と共生するやさしい美らまち～</li> <li>5)ひと・まち・未来が輝く市民協働都市 ～多様性を認め合い、重ね合う小さな輪が大きな輪になるまち～</li> </ol>															
 <p>浦添市人口ビジョン 2016(平成28)年2月 浦 添 市</p> <p>浦添市人口ビジョン 平成28年2月</p>	<p>■目指すべき将来の方向</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)安心して結婚、出産、子育てできるまちに（自然増の確保、自然減の抑制）</li> <li>2)人々が集まり、住みたくなるまちに（社会増の確保）</li> <li>3)長く住み続けられる住みよいまちに（社会減の抑制）</li> </ol> <p>■人口の将来展望</p> <p>目指すべき将来の方向を達成し、2030年に合計特殊出生率が2.07（人口置換水準）まで回復すると、短期的には、少子高齢化に伴い年少人口比と生産年齢人口比は減少、老年人口比は増加するものの、その傾向は徐々に緩やかとなり、2060年には概ね収束し、その後は比較的バランスの良い人口構成比が実現される見通しである。</p> <p>推計① 何も手を打たないケース 推計② 合計特殊出生率について2030年を2.07（人口置換水準）と設定 推計③ ②に加えて、浦添南第一地区・浦添南第二地区、てだこ浦西駅周辺地区の開発による社会増を想定 推計④ ③に加えて、キャンプ・キンザー返還による社会増を想定</p> <table border="1" data-bbox="524 1579 1438 1708"> <thead> <tr> <th>2060年推計</th> <th>推計人口</th> <th>0～14歳</th> <th>15～64歳</th> <th>65歳以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>推計①</td> <td>111,288%</td> <td>13.6%</td> <td>52.4%</td> <td>34.0%</td> </tr> <tr> <td>推計④</td> <td>142,548%</td> <td>16.2%</td> <td>53.6%</td> <td>30.3%</td> </tr> </tbody> </table>	2060年推計	推計人口	0～14歳	15～64歳	65歳以上	推計①	111,288%	13.6%	52.4%	34.0%	推計④	142,548%	16.2%	53.6%	30.3%
2060年推計	推計人口	0～14歳	15～64歳	65歳以上												
推計①	111,288%	13.6%	52.4%	34.0%												
推計④	142,548%	16.2%	53.6%	30.3%												

計画書	関連事項
 <p>浦添市まち・ひと・しごと創生総合戦略 令和2年3月</p>	<p>■目標 「まち」の活性化、「ひと」の増加、「しごと」の創出を通して好循環が持続するまち</p> <p>■実現に向けた4つの戦略</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)多くの住民の就業に向けた各種課題の解決、働きやすい社会の実現を目指す</li> <li>2)産業振興を通して域外からの収入の増加を目指す</li> <li>3)出産、子育てにやさしく、健康に過ごせるまちを目指す</li> <li>4)安全で快適な住みやすい地域社会の形成を目指す</li> </ol>
 <p>浦添市都市計画 マスタープラン 平成25年1月</p>	<p>■将来都市像</p> <p>【まちづくりの目標】 太陽とみどりにあふれた国際性ゆたかな文化都市</p> <p>【都市の将来像】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)まちなみに優れ歴史の薫る文化都市</li> <li>2)緑・海・川など自然にあふれた環境調和都市</li> <li>3)活気にあふれた産業・交流都市</li> <li>4)安心安全で安らぎに満ちた快適安全都市</li> </ol>
 <p>浦添市交通基本計画 平成23年10月</p>	<p>■全体基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○全ての人が浦添市の「魅力」を体感できる都市を目指し、質の高い市民生活の実現、自然・歴史・文化を活かした空間づくり、本市のポテンシャルを活かした社会経済活動の実現を支える交通計画</li> <li>○そのために「環境」、「活力」、「安心」が調和した、あらゆる人が利用しやすい交通環境の実現を市民と「協働」で取り組む</li> </ul>

計画書	関連事項
 <p>浦添市景観まちづくり計画 URASONO CITY URBAN LANDSCAPE PLAN</p> <p>令和4年3月 浦添市都市計画課</p>	<p>■理念 てだこ市民による ウラオソイ風景づくり</p> <p>■目標</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)てだこ市民が率先して取り組む協働の景観まちづくり</li> <li>2)てだこまちの緑と水辺と微地形を活かした景観まちづくり</li> <li>3)てだこ市民の心を結ぶ歴史文化の薫る景観まちづくり</li> <li>4)てだこまちの活力と国際性を活かした景観まちづくり</li> </ol>
 <p>浦添市産業振興ビジョン</p> <p>平成30年3月</p>	<p>■産業振興の基本的な方向性</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)内発型産業創造（既存産業振興と起業創業）</li> <li>2)外部連携型産業創造</li> <li>3)今後の振興を目指す産業領域</li> <li>4)企業誘致</li> </ol> <p>■地域別・個別の今後の産業振興</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)既存商業等の活性化</li> <li>2)モノレール延長地域の開発</li> <li>3)牧港地域の産業振興拠点化</li> <li>4)遊休資産の活用</li> <li>5)ICT 関連産業の振興</li> <li>6)西洲地域の物流機能の高度化</li> <li>7)浦添市産業振興センター・結の街の機能再編</li> <li>8)海外への技術移転拠点＝JICA 沖縄との連携</li> <li>9)地域内および地域間交通手段の充実/（コミュニティバス）による産業振興</li> <li>10)西海岸地域</li> <li>11)産業振興と街づくり</li> <li>12)キャンプ・キンザー跡地の開発</li> <li>13)人材育成と連携の場の構築</li> </ol>

計画書	関連事項
 <p>浦添市観光振興計画 平成 30 年 3 月</p>	<p>■浦添市観光振興のキャッチフレーズ 古の王城と新たないぶきに出会ってだこ（太陽の子）のまちうらそえ</p> <p>■観光振興による目指す将来像</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)市内の各所で、地域の活動やイベント・観光プログラムが実施され、来訪者との交流で賑わいを生む。～受け皿をつくる～</li> <li>2)効果的な地域情報の発信により、浦添での楽しみ方、過ごし方を、地元の方も来訪者も良く知っている。～知ってもらう～</li> <li>3)市内へ観光来訪者が増え、特に宿泊を伴い、長時間滞在して浦添を楽しむ方が増える。～滞在してもらう～</li> <li>4)市内でのイベントや観光プログラムへの参加、宿泊・滞在、飲食や買い物などの増加、さらに市内産業への波及により地域経済が活性化する。～経済効果を上げる～</li> <li>5)観光まちづくりの推進が、浦添で生活する方々の住みやすさ・働きやすさにつながり、市民が持つ浦添市への誇りを高める。～市民の満足度を高める～</li> </ol>
 <p>浦添市地域防災計画 平成 31 年 3 月</p>	<p>■目的 浦添市の地域並びに市民の生命、身体及び財産の保護</p> <p>■定める事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)防災に関し、市の処理すべき事務又は業務の大綱</li> <li>2)防災教育及び訓練、災害用食糧、物資及び資材の備蓄、防災施設の整備、その他の災害予防計画</li> <li>3)防災に関する組織、気象警報などの伝達、災害情報などの収集、避難、水防、消防、救助、衛生、文教、交通輸送、その他の災害応急対策の計画</li> <li>4)災害復旧・復興に関する計画</li> <li>5)その他の必要な事項</li> </ol>
 <p>浦添市国土強靱化計画 令和 4 年 3 月</p>	<p>■基本目標</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)人命の保護が最大限図られること</li> <li>2)市の重要な機能が致命的な障害をうけず維持されること</li> <li>3)市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化</li> <li>4)迅速な復旧復興</li> </ol>

## (4) 関連計画

計画書	関連事項
 <p>那覇港長期構想 令和4年4月</p>	<p><b>■基本理念</b> しゅうしゅう 舟楫をもって万国の津梁となす、世界と沖縄・日本全国の人・物・文化を繋ぐ“みなと”</p> <p><b>■那覇港の目指す将来像</b></p> <p>将来像Ⅰ＜物流・産業＞ →アジアのダイナミズムを取り込み、自立型経済の構築を支える国際流通拠点となる“みなと”</p> <p>将来像Ⅱ＜交流・賑わい＞ →世界と沖縄、琉球の歴史・文化を繋ぎ、観光の高付加価値化に導く“みなと”</p> <p>将来像Ⅲ＜安全・安心＞ →沖縄の経済・生活の強靱化を支える“みなと”</p> <p>将来像Ⅳ＜持続可能な開発＞ →持続可能な発展を実現する“みなと”</p> <p><b>■基本戦略</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)国内外航路及び空港の連携や流通加工機能等を活かした『アジアと日本を結ぶ中継拠点港』化による航路網の充実</li> <li>2)空港との連携や物流・交流・商流の相乗効果による臨空・臨港型産業の集積及び創貨</li> <li>3)多様なクルーズを迎え入れ、沖縄の魅力を発信する快適な玄関口の形成</li> <li>4)万国津梁のロマンを感じる、国内外の人・物・文化等の交流を生むウォーターフロント空間の形成</li> <li>5)平時及び災害時等の安全かつ安定的な港湾利用環境の確保</li> <li>6)経済活動と豊かな県民生活、自然環境が共生する良好な港湾環境の創出</li> <li>7)人材と技術を育成する実証フィールドとしての港湾空間の活用</li> </ol>
 <p>那覇港港湾計画書 令和5年3月</p>	<p><b>■方針</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1)アジアのダイナミズムを取り込み自立型経済の構築を支える国際物流拠点となる“みなと”</li> <li>2)世界と沖縄、琉球の歴史・文化を繋ぎ、観光の高付加価値化に導く“みなと”</li> <li>3)沖縄の経済・生活の強靱化を支える“みなと”</li> <li>4)持続可能な発展を実現する“みなと”</li> </ol>

## 4. 地権者アンケート（過年度調査）

- 本市は本計画に地権者の意見や提案を反映することを目的として、令和2年度にアンケート調査※を実施しました。

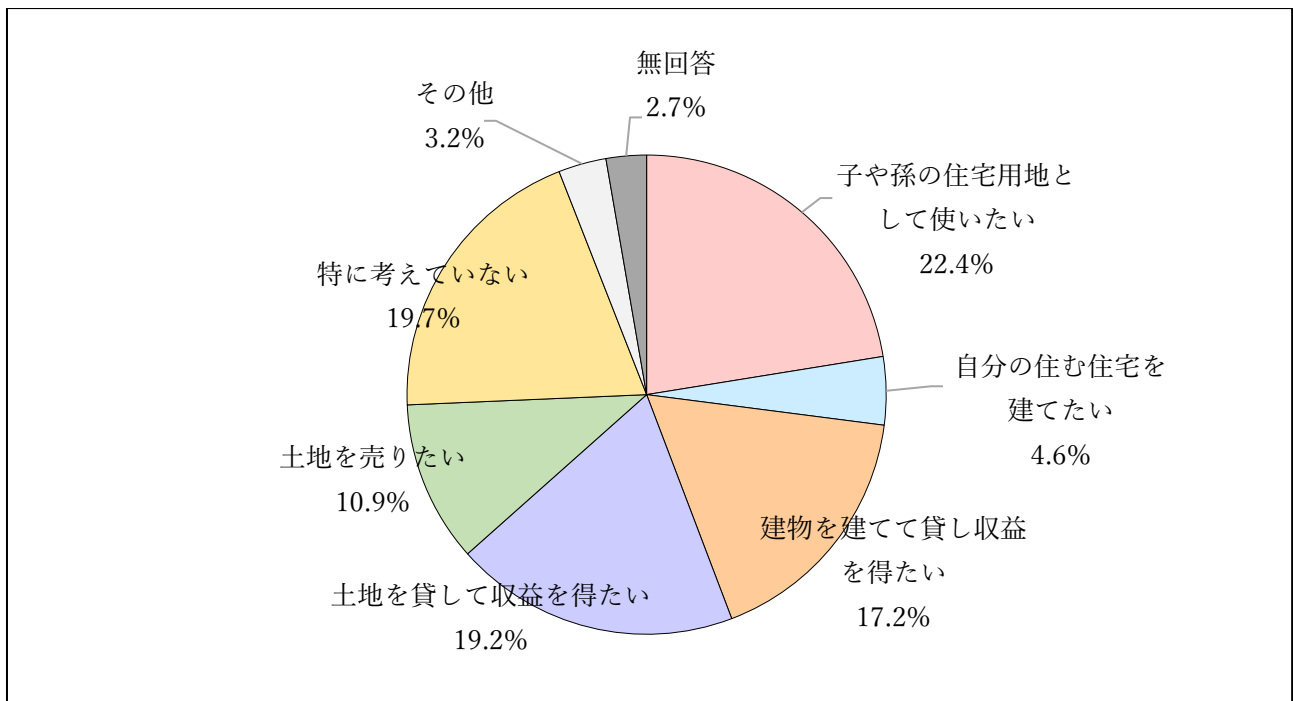
※期間：令和2年12月9日～18日、調査対象：本地区地権者（市内・市外）

配布数：2,439通、回収率：約24.1%

- 返還後の土地利用意向に関する設問については、「子や孫の住宅用地として使いたい」と「自分の住む住宅を建てたい」の自己活用（主に住宅）を希望する地権者が約2割強（27.0%）となっており、平成23年度に実施した同設問の結果（37.9%）と比較すると土地の自己活用を希望する割合が減少しています。

<あなたは、牧港補給地区が返還されたら、所有地をどのように利用したいとお考えですか。>

（あてはまるもの1つに○）



出典：牧港補給地区まちづくり活動支援業務委託（R2）報告書 令和3年2月浦添市

# 5. 「牧港補給地区跡地利用計画（素案）」に関するパブリックコメント結果

本計画の策定にあたっては、「牧港補給地区跡地利用計画（素案）」について広く市民のみなさまからご意見を頂きその内容を考慮して検討を行うため、パブリックコメント※を実施しました。

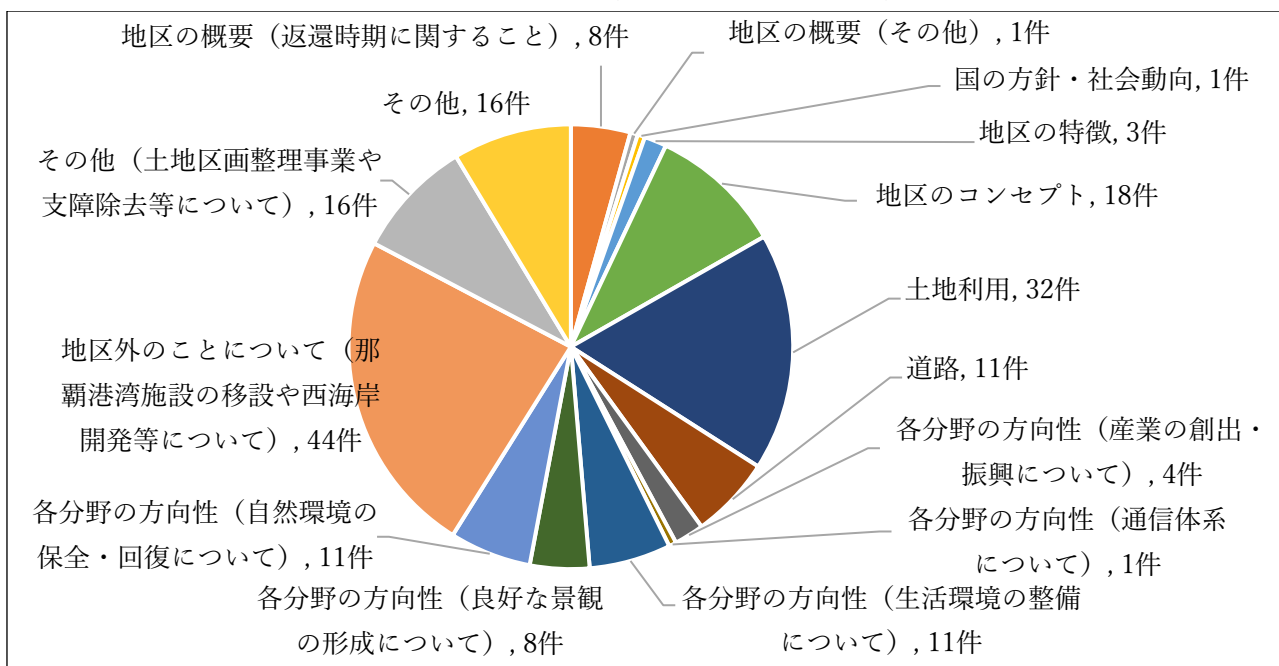
※パブリックコメント制度とは、行政機関が計画等を定めようとする際に、あらかじめその案を公表し、広く市民のみなさまから意見、情報を募り、その意見を考慮することにより、行政運営の公正さの確保と透明性の向上を図り、市民の権利利益の保護に役立てることを目的に実施する手続きです。

パブリックコメントは、令和5年8月7日から9月22日までの47日間実施し、51人・185件のご意見を頂きました。本地区の跡地利用推進に向けた期待の大きさが伺えます。

頂いたご意見の内容については、素案で示した項目に従い15のカテゴリーに分類した結果、「地区外（那覇港湾施設の移設や西海岸開発等について）」（44件）、「土地利用」（32件）、「地区のコンセプト」（18件）の順に多くなっています。

- ご意見提出件数： 185件（51名）
- 公表資料： 牧港補給地区跡地利用計画（素案）  
牧港補給地区跡地利用計画説明会の録画映像  
～「牧港補給地区跡地利用計画（素案）」の内容説明～
- 意見募集期間： 令和5年8月7日（月）～令和5年9月22日（金）（47日間）
- 意見書回収方法： 浦添市役所の所定の提出場所  
城間公民館、小湾公民館、宮城公民館、屋富祖公民館  
牧港補給地区跡地利用計画説明会の実施会場  
電子メールによる受付

<ご意見提出結果（テーマに従って分類）>



## 6. 本地区に求められること

地区を取り巻く状況や都市づくりの視点から本地区にもとめられることを整理します。

### ① 沖縄における新たな産業の創出

- 沖縄の優位性や潜在力を生かした新たな産業の創出（新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画（沖縄振興計画））
- 東南アジアの中心として国内外からの来訪者を受け入れる基盤形成
- 世界中から訪れる人をもてなす環境整備（ユニバーサル対応）
- 県内他の観光拠点よりも高い集客力を目指した浦添市の新しい魅力づくり
- 地域の個性・特徴を活かし来訪者が新しい知見や体験ができる環境づくり
- 国内最大級の開発地として最先端の研究や新たな産業を生み出す基盤づくり
- 交流・にぎわい空間と物流空間の西海岸開発と連携

### ② 健康増進でウォーカブルなまちづくり

- ウォーカブルなまちなか空間の形成
- 健康寿命の延伸

### ③ 環境問題を解決するまちづくり

- グリーンインフラを活用した環境と人間活動への良好な効果づくり
- 多くの公園・緑地を始めとするみどりの確保
- 2050 年を目標にしている二酸化炭素実質ゼロの社会への貢献（カーボンニュートラル）
- 企業活動における E S G※投資の重要性の増加  
※E S Gとは、環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の3つの視点から投資先を評価し、その評価に基づいて投資を行うこと

### ④ 歴史や文化を継承し魅力を活かしたまちづくり

- 今ある資源・緑地・美しいイノーの海の保全
- 特徴的な斜面地をもつ地形を活かした土地利用
- 浦添の歴史を活かした特徴あるまちづくり
- 自然環境を保全し活かした空間づくり
- 海への景色、海からの景色が洗練された景観形成

### ⑤ 円滑な交通体系が構築されたまちづくり

- 空港や港、地区外道路との交通ネットワークの形成
- 自動運転や新しいモビリティも取り入れたウォーカブルな空間形成
- 市全体の道路ネットワークの補完・構築

## ⑥ 災害に強靱な創業環境が形成されたまちづくり

- 地方自治体でエネルギーを生み出し活用するエネルギー自治の体制づくり
- 大型台風発生時や地震・津波等の災害から、人々の暮らしの安全性を確保

## ⑦ 地権者や市民との協働によるまちづくり

- 地権者と市民・県民、地元企業の協働
- 時代に合った新たなコミュニティ形成の支援

## ⑧ 基地返還時期を見据えたまちづくり

- 返還後のスムーズなまちづくりに向けた準備・体制づくり
- 跡地利用を契機とし、沖縄県全体に波及する新たな拠点づくり
- 時代の変化に柔軟に対応したまちづくり



## 第3章 跡地利用にあたっての 基本的方針

1. まちづくりの理念
2. まちづくりのコンセプト
3. コンセプト実現のために必要な機能の導入方針

＜参考＞県内他のエリアとの広域的な連携・機能分担の考え方

4. 地区のエリア分けと各エリアの方向性

## 第3章 跡地利用にあたっての基本的方針

### 1. まちづくりの理念

本市は、「てだこの都市（まち）・浦添」を理想の都市像としています。「てだこの都市（まち）」には、まちづくりの恩恵が、太陽（てだ）の光が万物を照らすごとく、あまねく市民全体に行き渡ることを願う思いが託されています。また、「てだ」は、天然の良港を活かした海外交易で本市を琉球王統発祥の地として繁栄に導いた、英祖王の神号「英祖日子（えそのてだこ）」にもちなんでいます。本市が持つ格調高い歴史は現代のまちづくりの思想となり、まちづくりにおける市民の誇りと文化的創造性を育んでいます。

牧港補給地区の跡地利用では、こうした本市の特性である豊かな地域資源を活かした唯一無二のまちづくりを実現します。返還から跡地利用完了までに予想される、長期にわたる経済社会情勢の変化等時代の潮流に耐え得るまちづくりの理念として、「文化、環境、自治」を3本柱として掲げ、理念に基づく将来ビジョンを構築します。

#### <文化～歴史と文化による「風格のある都市（まち）」～>

浦添は、沖縄の王統の始まりと言われる12世紀の古琉球の時代に、歴史上初めて王権を確立した王統発祥の地です。舜天王統、英祖王統、察度王統の3王統は浦添を拠点として琉球を統治していました。浦添は、首里に政治の中心が移るまで、沖縄の重要な歴史の舞台を担っていました。牧港補給地区跡地では、本市の礎である歴史を継承し、「風格のある都市（まち）」を未来へつなぐ魅力あるまちづくりを推進します。

#### <環境～豊かな自然資源を活かす持続可能なまち～>

「てだこの都市（まち）・浦添」の環境は、先人たちが残してきた貴重な財産です。私たちは、都市機能が集中する中南部都市圏では唯一の自然海岸をはじめ、恵まれた環境を持つ恩恵を受ける権利を有し、また、この貴重な財産を将来の世代に引き継ぐ責務があります。牧港補給地区跡地では地球環境も念頭におき、市と市民が協働し自然と共生しながら健康で文化的な生活を営む持続可能なまちづくりを行います。

#### <自治～市民が育てる市民参加のまち～>

浦添市歌は、未来の浦添市への希望を、「文化と自治は揺るぎなく、永久に栄える」と唱えます。本市の誕生に伴い作られた市歌は、未来世代の市民に向けて市民が主役となり、市と市民の協働によってまちを創り上げていく姿を描いています。牧港補給地区跡地では、市民参加によるまちづくりで市民の連帯と協調性を育み、活力溢れる平和で豊かな住みよいまちづくりを実現します。

以上から、本地区の返還による新しいまちをつくるにあたっては、浦添の歴史・文化・自然を尊重し、ここに住み・訪れ・暮らすあらゆる人々の幸せを実現する環境をつくり、人々が浦添を誇り、浦添に住みたい住み続けたいに繋がる環境を一人一人が自らつくるまちを目指します。

## 2. まちづくりのコンセプト

まちづくりの理念を根底に、本地区のまちづくりが目指す将来像（コンセプト）を次の通り設定します。

- 本地区は人口 20 億人超の東南アジアの中心に位置する沖縄の玄関口である那覇空港や那覇港に近接する優れた地理的特性があり、国内外から多くの人や企業を呼び込むことができる場所に位置しています。
- リゾート地沖縄のなかでも人々を魅了する美しい夕日を望む西海岸に面しており、地元の人々に愛されるイノの海が広がっています。人々の生活はあらゆる面で自然の恵みに支えられており、二酸化炭素の排出による温暖化や海水温の上昇、その他あらゆる人々の活動による自然環境への影響を最大限抑制し、人と自然がお互いに共生する関係を築くことで、未来へ繋ぐ持続可能な社会の形成を目指します。
- 約 270ha の新たに整備するまちは、浦添市そして沖縄全体の持続的な発展に向けた最大の機会であり、これからの沖縄を牽引する新しい産業を生み出すことが求められます。急速な技術革新でまちや人々の生活が変化する中、最先端の技術を集約し、本地区で生み出すイノベーションが市内、県内、そして世界に波及していき、世界へ魅力を発信するまちを目指します。



### 3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針

前頁で掲げた「人と環境が共生するスマートイノベーションシティ」のコンセプトの実現に向けて、世界中から人・企業・投資を呼び込み、沖縄の経済を牽引していくことを目指す「イノベーション拠点」の形成や、カーボンニュートラル都市を目指し、次代の道路や通信、エネルギー等都市基盤の新しいあり方の実現を目指す「環境先端都市」の形成が重要な軸になります。

「イノベーション拠点」と「環境先端都市」の実現に向けては、近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に十分対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保していくことが必要です。

そのため、本地区においては主に 10 の機能の導入を図ることとし、その導入方針を次のように定めます。

1. 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能
2. 新たな雇用・働く場を創出する機能
3. 創造したモノ・サービスを世界に発信する機能
4. 賑わいを創出する機能
5. 人々が憩い、様々な交流を創出する機能
6. 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能
7. 質の高い教育・子育てができる機能
8. 生活の健康・安心を支える機能
9. 自然環境の保全に貢献する機能
10. 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能

## (1) 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能

本地区は、東南アジアの巨大マーケットの中心に位置し、多くの人や企業、投資を呼び込むことが可能なエリアであり、0からインフラ整備ができる国内最大級の広大な都市空間であることから、浦添市や沖縄県の新しい顔にふさわしい産業の創出やまちづくりを目指します。

また、本地区に世界各国の最先端の技術や情報を取り入れ、多分野にわたる研究や新しい産業を生み出す仕組みを創造する拠点形成や、働く人、研究者、学生、企業、大学等様々な人が互いに連携しながら、研究開発等が活発に行われる豊かな環境づくりを目指します。

そのため、「沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能」を導入します。

### 想定される施設（例）

- 国の研究機関
- インキュベーション施設
- ベンチャー企業
- 生産工場
- オフィスビル
- 大学
- ナショナルトレーニングセンター 等



国の研究機関

出典：国立極地研究所(立川市)HP

## (2) 新たな雇用・働く場を創出する機能

本地区は、那覇空港・那覇港に近く、国内外から多くのビジネス客の来訪が可能なエリアであることから、新しいビジネスの形成を目指します。

また、人々が企業や研究施設等で、やりがいのある仕事に就き、社会に貢献できる働く場の構築を目指します。

そのため、「新たな雇用・働く場を創出する機能」の導入をします。

### 想定される施設（例）

- 国の研究機関
- インキュベーション施設
- ベンチャー企業、生産工場
- オフィスビル
- リゾート施設
- ショッピング施設
- 飲食施設
- コワーキングスペース、
- シェアオフィス、シェアラボ 等



シェアラボ、ベンチャー企業の創出

出典：ターンキーラボ健都(吹田市)HP

### (3) 創造したモノ・サービスを世界に発信する機能

本地区は、周辺エリアに物流や産業の企業が立地していることから、周辺企業と連携し、新たな商品・サービスを創出できるインフラ整備や、その成果を世界へ発信できる拠点の形成を目指します。

また、世界中から訪れる人々に向けて、実証段階から技術力のアピールに繋がるよう学生や研究者の研究成果をまちなかで実証できる環境づくりを目指します。

そのため、「創造したモノ・サービスを世界に発信する機能」を導入します。

#### 想定される施設（例）

- 企業と連携した実証の場
- 企業・研究者が交流できる場
- エリア内で作られた製品・商品等に触れられるショールーム 等



企業と連携した実証の場  
出典：琉球大学 中城村養殖技術研究センター

### (4) 賑わいを創出する機能

本地区は、国内外から多くの来訪者が見込まれることから、沖縄県や浦添市の文化や新たなレクリエーションを人々に提供し、居住者や働く人々が楽しくリフレッシュしながら生活できる環境の整備を目指します。

隣接する道路等の公共空間を活用して屋内外が連続した賑わいを生み出し、活気あふれるまちづくりを目指します。

そのため、「賑わいを創出する機能」を導入します。

#### 想定される施設（例）

- オープンカフェ
- ショールーム
- 特定の分野に特化した専門性のある商業店舗の集合
- 世界中のグルメを堪能できる施設
- 幅員の広い道路
- 子供から高齢者まで楽しめる娯楽施設
- イベント開催できるステージ
- Wi-Fi ステーション 等



道路上のオープンカフェ  
撮影：@新虎通り

## (5) 人々が憩い、様々な交流を創出する機能

本地区は、沖縄の経済を牽引するイノベーション拠点の形成を目指すことから、国内外のヒト・モノ・技術・情報が集積し、互いに交流できる空間を目指します。

また、人々の交流が誘発されるよう、緑が溢れ心地よい海風が通る居心地の良いまちづくりを目指します。

そのため、「人々が憩い、様々な交流を創出する機能」を導入します。

### 想定される施設（例）

- 緑地
- 公園
- 豊かな憩いの空間
- 体を動かすリフレッシュできる空間  
等



多くの人々が訪れ交流が生まれる公園  
撮影：@東遊園地（神戸市）

## (6) 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能

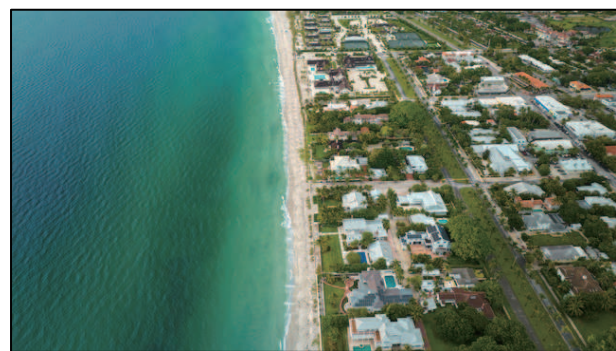
本地区は、海への眺望や特徴的な地形を有することから、それらの特徴を活かした居住空間や、歩きたくなるまちなかを形成し、地権者や新たに移住してきた人々誰もが住み続けたいまちづくりを目指します。

また、世界中から訪れる多文化・宗教の人々、子どもから高齢者まで誰もが快適かつ安心して滞在できる空間づくりを目指します。

そのため、「人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能」を導入していきます。

### 想定される施設（例）

- 戸建住宅、高級住宅、集合住宅
- リゾート施設
- 娯楽施設
- 長期滞在宿泊施設
- 快適な居住環境
- 電線等インフラ設備の地中化
- 多文化・宗教に対応した機能  
等



斜面地に立地する高級住宅街

## (7) 質の高い教育・子育てができる機能

本地区は、国内外からの移住が見込まれることから、子育て・教育環境が充実したまちづくりを目指します。

また、世界中から集まる企業と連携することで、研究等を通じた質の高い人材育成が期待される環境づくりを目指します。

そのため、「質の高い教育・子育てができる機能」を導入していきます。

### 想定される施設（例）

- 保育施設・幼稚園
- 小中学校
- インターナショナルスクール
- 子どもの遊び場となる公園 等



インターナショナルスクール

## (8) 生活の健康・安心を支える機能

本地区は、様々な機能が集積し多くの人々が滞在することから、災害発生時において、迅速な救助活動の対応ができる防災拠点となる施設の整備や、来訪者・居住者や地区外エリアの人々が安全に避難し、安心して暮らせるインフラ整備を目指すとともに、非常時においても途切れないエネルギー供給や通信を届けられるエネルギー自治の実践を目指します。

また、沖縄は健康で長生きをする人が多く居住するブルーゾーン※に 2004（平成 16）年に指定され、全国的な長寿命化傾向を考慮し、高齢者を含めた様々な年齢の人が健康増進に資する空間づくりを目指します。

そのため、「生活の健康・安心を支える機能」を導入します。

※ブルーゾーン概念は、ベルギーの人口学者ミシェル・プーランとイタリアの医師ジャンニ・ペスによる人口統計学の研究から生まれ、2004年に雑誌"Experimental Gerontology"（実験的老年学）に発表された。この人口統計学的研究に基づいて、2004年アメリカの研究者で作家のダン・ベットナーが、ナショナルジオグラフィックと組んで調査を行い、以降、沖縄(日本)、ニコヤ(コスタリカ)、イカリア(ギリシャ)、ロマリンド(カリフォルニア州、米国)の4つの追加の場所を特定した。

### 想定される施設（例）

- 実証実験ができる広大なオープンスペース
- 避難場所
- 健康増進施設 等



周辺医療機関監修の健康をテーマにした公園  
撮影：@北大阪健康医療都市 レールサイド公園

## (9) 自然環境の保全に貢献する機能

本地区は、周辺に中南部都市圏で唯一の自然海岸があり、カーボンニュートラル都市を実現し、環境先端都市を目指していくことから、二酸化炭素や温室効果ガスの排出量を減らす環境に優しいまちづくりを目指します。

また、本地区周辺には、既存緑地、小湾川・シリン川、イノの海があることから、今ある自然の生態系を保全し、自然環境に配慮したまちづくりを目指します。

そのため、「自然環境の保全に貢献する機能」を導入します。

### 想定される施設（例）

- 公園
- 緑地、緑道
- 太陽光発電システム
- ソーラー街路灯
- ZEB、ZEH※
- バイオスウェル 等



民有地内に整備されたバイオスウェル  
出典：南町田グランベリーパーク HP

※ZEBとは、建物内で消費されるエネルギー収支ゼロを目指した建物（ビルや工場、学校等で採用されることが多い）。（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）

ZEHとは、建物内で消費されるエネルギー収支ゼロを目指した建物（一般住宅）。（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

## (10) 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能

本地区は、国内外から多くの来訪者が見込まれることから、沖縄や日本の文化や歴史に触れ、新しい発見ができ、好奇心を満たす空間づくりを目指します。

また、沖縄には組踊・獅子舞等地域によって異なる特有の文化・芸能等の資源があり、さらに浦添市には浦添グスクや旧集落等の固有の地域資源があることから、それらの地域の魅力を最大限に発信できるまちづくりを目指します。

そのため、「地域の資源を活かし、魅力を発信する機能」を導入します。

### 想定される施設（例）

- 沖縄県内の技術・情報・モノ・伝統・歴史を発信する場
- Wi-Fiステーション 等



技術・情報・モノを発信する博物館  
撮影：@神戸海洋博物館

## (参考) 浦添の特有の歴史や文化に関する地域資源

### ■浦添の歴史

12世紀以降、沖縄では浦添に王都があり、浦添グスクを中心に舜天王（1187～1260年）、英祖王（1260～1350年）、察度王（1350～1406年）といった王統のもと、経済や文化の中心として栄えていました。首里に王都が移ったのは、1406年以降になります。



琉球のイメージとして、赤瓦の屋根や龍が広く知られていますが、浦添に王都があった古琉球の時代は、屋根は灰色の瓦（高麗系瓦）が多く使われていた他、太陽と鳳凰が王権の象徴とされていました。



高麗系瓦



太陽と鳳凰のデザインイメージ

### ■浦添の文化

浦添の文化には、主に「獅子舞」<sup>くみおどり</sup>、「組踊」、「前田の棒」があります。獅子舞は、旧暦八月十五夜の村遊びの行事として古くから伝わる伝統芸能で、浦添の獅子舞は舞の種類が多く、勢理客13種、内間、仲西9種が伝えられており、浦添市指定文化財に指定されています。組踊は、能楽、歌舞伎、文楽と並ぶ国の重要無形文化財で、音楽、踊り、台詞で構成されている沖縄独自の歌舞劇です。前田の棒は、勇壮活発な集団演技で、古くから沖縄各地で行われてきた民俗芸能です。現在は前田、内間に伝承されており、市無形民族文化財に指定されています。



勢理客の獅子舞



組踊



前田の棒

出典：うらそえナビ

## <参考> 県内他のエリアとの広域的な連携・機能分担の考え方

前頁で設定した 10 の導入機能に対して、県内の他エリアと相互に機能価値を高め合いながら、重複した機能に対しては機能分担を図ります。

そこで、本地区は那覇空港・那覇港、琉球大学・沖縄科学技術大学院大学（OIST）、県内観光拠点、返還が予定されている周辺の駐留軍用地跡地である、普天間飛行場、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）、那覇港湾施設、農地・漁業等、県内の第一次産業の生産拠点等と連携・機能分担を図ります。

<連携や機能分担の方針表>

連携が想定される県内の他の拠点		牧港補給地区	
拠点	機能	連携を想定する機能	連携のあり方
普天間飛行場跡地 ※1	<b>【将来像】</b> 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～ <b>【方向性】</b> ①広域的な水と緑のネットワーク構造の形成 ②沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」 ③環境の豊かさが持続するまちづくり	自然環境の保全に貢献する機能	優れた環境の創造について、相互に高め合う
キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区） ※2, 3	<b>【コンセプト】</b> 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 <b>【導入機能の基本方針】</b> ・高度医療機能（沖縄健康医療拠点） ・教育・人材育成機能 ・地区及び周辺の居住者や大学及び関係者等への生活サービス機能 ・様々なライフスタイルに対応する住宅	沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能	研究分野の機能分担
那覇港湾施設 ※4	<b>【整備コンセプト】</b> 沖縄の玄関口にふさわしい交流・交易型ウォーターフロント都市	人々が憩い、様々な交流を創出する機能	ウォーターフロントの機能分担
那覇空港・那覇港	ヒト・モノを大量に移動・輸送する機能	賑わいを創出する機能	本地区へ来訪者を輸送する手段
琉球大学・沖縄科学技術大学院大学（OIST）	新しい研究成果を生み出す機能	創造したモノ・サービスを世界に発信する機能	本地区で研究成果を実証し、本地区の周辺企業はその成果を商品化する
県内観光拠点	地域の資源を活かし、魅力を発信する機能	地域の資源を活かし、魅力を発信する機能	沖縄県全体の価値を相互に高め合う
農地・漁港等、県内の第一次産業の生産拠点	食品や生活用品を生産する機能	生活の健康・安心を支える機能	災害時、物資輸送が途絶えない関係

出典：※1 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  
 ※2 キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用計画 平成30年4月  
 ※3 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用及び周辺整備検討調査業務委託報告書報告書 沖縄県 平成30年3月  
 ※4 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

## 4. 地区のエリア分けと各エリアの方向性

前項で示したコンセプトや機能の導入方針を踏まえ、周辺エリアの土地利用や地形等から、本地区を次の4つのエリアに区分し、それぞれのエリアの方向性や機能の配置を示します。

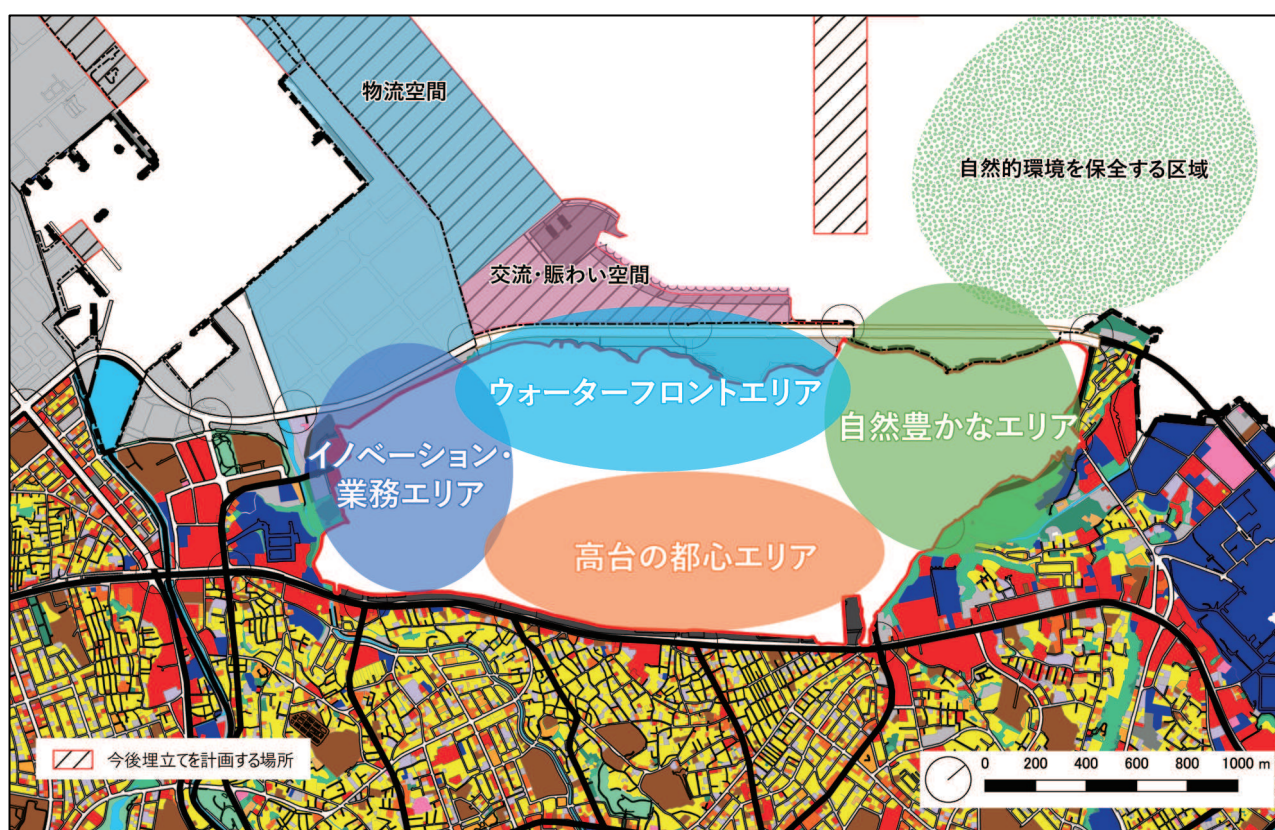
地区南側：イノベーション・業務エリア

地区西側：ウォーターフロントエリア

地区東側：高台の都心エリア

地区北側：自然豊かなエリア

< 4つのエリア分け >



## (1) イノベーション・業務エリア

本地区南側に、イノベーション・業務エリアを配置します。

### 【エリアの特徴】

- 本エリアの周辺の土地利用は、隣接する西洲エリアに、運輸施設用地が分布し、沖縄県卸商業団地等の物流拠点施設が立地しています。また、本地区西側の海浜は、那覇港港湾区域に含まれており、那覇港港湾計画に基づき、物流空間（RORO船による大型貨物輸送等）の埋立が計画されています。さらに、本地区南側には、工業用地、商業用地や文教厚生用地が分布し、沖縄県立那覇工業高等学校、浦添市産業振興センター結の街、国立劇場おきなわ等が立地しています。
- 本エリアの交通アクセスは、国道58号及び臨港道路浦添線に接しています。

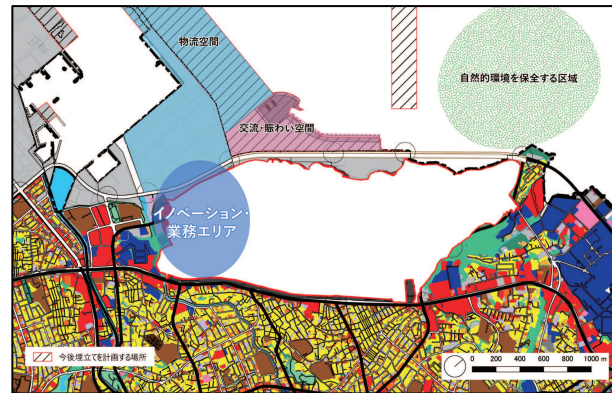
### 【目指す空間像】

- 本地区が目指す世界中から人・モノ・企業・投資を呼び込み、世界最先端のイノベーション拠点における新たな産業を生み出す核となるエリアを目指します。
- 那覇空港・那覇港からの交通アクセスの利便性や周辺エリア及び県内他エリアとの連携を活かした新たな産業を創出する機能を誘致します。
- 目の前に広がる沖縄の美しい海を望みながら、緑豊かな空間に囲まれ、リゾート地沖縄の価値を最大限発揮した健康で快適な居心地のよい働く空間を目指します。
- 世界中から多くの研究者・クリエイターが集い、交流し新たなアイデアやモノ・サービスを生み出すことができる創造を育むエリアを目指します。
- 災害に対して安全・安心に企業活動が行えるエリアづくりを目指します。

### 【導入する機能】

本エリアの実現に向けては、「第3章 3.コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」で示した機能の内、以下の機能導入を想定します。

- 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能
- 創造したモノ・サービスを世界に発信する機能
- 新たな雇用・働く場を生み出す機能
- 自然環境の保全に貢献する機能
- 生活の健康・安心を支える機能



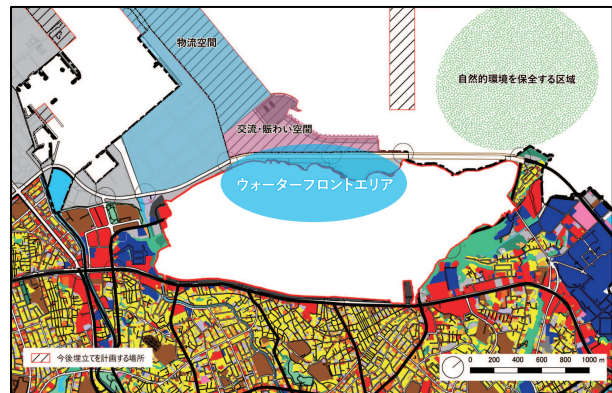
研究関連企業の集まるエリア  
撮影：@シンガポール One North

## (2) ウォーターフロントエリア

本地区西側に、ウォーターフロントエリアを配置します。

### 【エリアの特徴】

- 本エリアの周辺の土地利用は、本地区西側の海浜が那覇港港湾区域に含まれており、那覇港港湾計画に基づき、交流・賑わい空間(マリーナ等)の埋立が計画されています。
- 本エリアの地形は、地区内で最も標高が高い(標高32m越)地点(緑地)を有しており、高台部(標高22~30m)から低地部(標高4~9m)にかけて傾斜5%程度の斜面地が形成されています。
- 本エリアの交通アクセスは、臨港道路浦添線に接しています。



### 【目指す空間像】

- 本地区特有の斜面地や地区内で最も高い標高を活用し、隣接するエリアの機能との連携、昼夜問わず人々で賑わう環境づくり、多世代が楽しめる多様な機能が共存した魅力創出等を通して、世界に誇れる魅力溢れるウォーターフロントエリアを目指します。
- リゾート地沖縄として、西海岸開発の交流・賑わい空間と一体的に整備し、世界中から訪れる人々が、海を身近に感じることができ、何度でも訪れたいエリアづくりを目指します。

### 【導入する機能】

本エリアの実現に向けては、「第3章 3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」で示した機能の内、以下の機能導入を想定します。

- 賑わいを創出する機能
- 人々が憩い、様々な交流を生み出す機能
- 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能



ウォーターフロント  
シンガポールのマリーナベイエリア



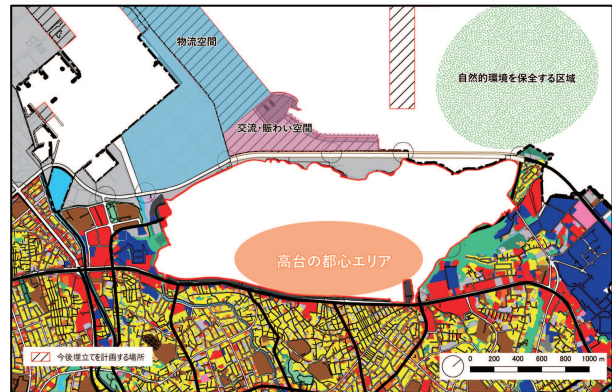
ウォーターフロント  
シドニーのダーリングハーバーエリア

### (3) 高台の都心エリア

本地区東側に、高台の都心エリアを配置します。

#### 【エリアの特徴】

- 本エリアの周辺の土地利用は、国道 58 号沿道に商業用地が分布し、国道 58 号より東側は住宅用地が多く分布しています。
- 本エリアの地形は、特徴的な地区の地形である高台部（標高 22～30m）かつ平地部で構成されています。
- 本エリアの交通アクセスは、国道 58 号に接し、浦添市の東西の都市軸となる屋富祖通りの延長に位置しています。



#### 【目指す空間像】

- 国道 58 号沿いであり既成市街地に隣接していることから、隣接するエリアの機能との連携、那覇空港・那覇港及び、那覇市街地からのアクセス性に優れたビジネス環境づくり、様々な人が交流できる環境づくり等を通して、複合的に機能が集積した経済活動の中心となる都心エリアを目指します。
- 浦添市の東西の都市軸となる屋富祖通りの延長に位置することから、浦添市民の生活と密接に繋がる本地区の玄関口にふさわしい空間を目指します。
- 本エリアの西側では、夕日と西海岸の海が望める高台部であることを活かした空間づくりを行います。

#### 【導入する機能】

本エリアの実現に向けては、「第3章 3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」で示した機能の内、以下の機能導入を想定します。

- 新たな雇用・働く場を生み出す機能
- 賑わいを創出する機能
- 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能
- 自然環境の保全に貢献する機能
- 人々が憩い、様々な交流を生み出す機能



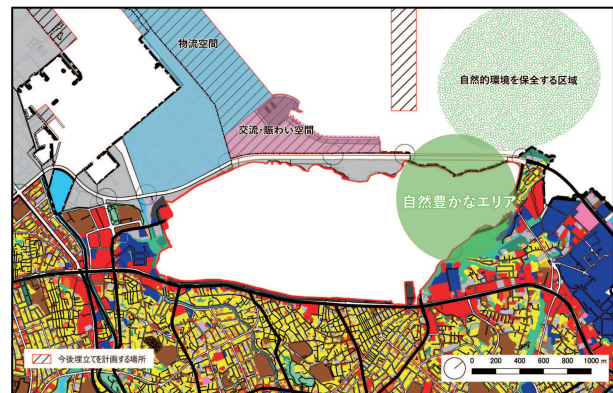
商業や業務等が入る複合開発エリア  
撮影：@立飛グリーンズブリングス（立川市）

## (4) 自然豊かなエリア

本地区北側に、自然豊かなエリアを配置します。

### 【エリアの特徴】

- 本エリアの周辺の土地利用は、本地区北側には山林が分布しています。また、本地区西側の海浜は、那覇港港湾計画に基づき、浦添ふ頭地区の北側海域および自然海浜において、人と自然が共生する良好な港湾環境の形成を図るための「自然的環境を保全する区域」が定められています。
- 本地区エリアの地形は、港川道路側が高く、西側の海の方に向かって低くなる緩やかな斜面地となっています。
- 本エリアの交通アクセスは、臨港道路浦添線及び、港川道路に接しています。



### 【目指す空間像】

- 周辺の緑地や海浜をはじめとする既存の自然を保全し、地区内に新たな自然を創出することで、「環境先端都市」にふさわしい自然豊かなエリアを目指します。
- 商業等を中心とした高台の都心エリアに隣接することからその高い利便性は維持しつつ、自然に囲まれることで閑静で落ち着いたある住環境づくりを図り、海への眺望を活かし世界中から憧れる誰もが住みたくなるエリアを目指します。
- 冬には森林が北風を防ぎ、夏には海側からの風を取り入れることで、年間を通して涼しく過ごしやすい空間形成を図ります。
- 海に面したエリアでは、自然的環境を保全する区域とされる隣接の海域や海浜等を活用して、自然環境の回復・創出・保全・活用をテーマとするリゾートエリアを目指します。

### 【導入する機能】

本エリアの実現に向けては、「第3章 3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」で示した機能の内、以下の機能導入を想定します。

- 人々が住み・働き、来訪者が滞在する機能
- 自然環境に貢献する機能
- 生活の健康・安心を支える機能



ウォーターパーク  
出典：Waterbom Bali(インドネシア) HP

## 第4章 交通の整備方針

1. 道路
2. 公共交通
3. 港湾・海上交通

# 第4章 交通の整備方針

地区内の道路、公共交通、その他の交通に関する整備方針を示します。

## 1. 道路

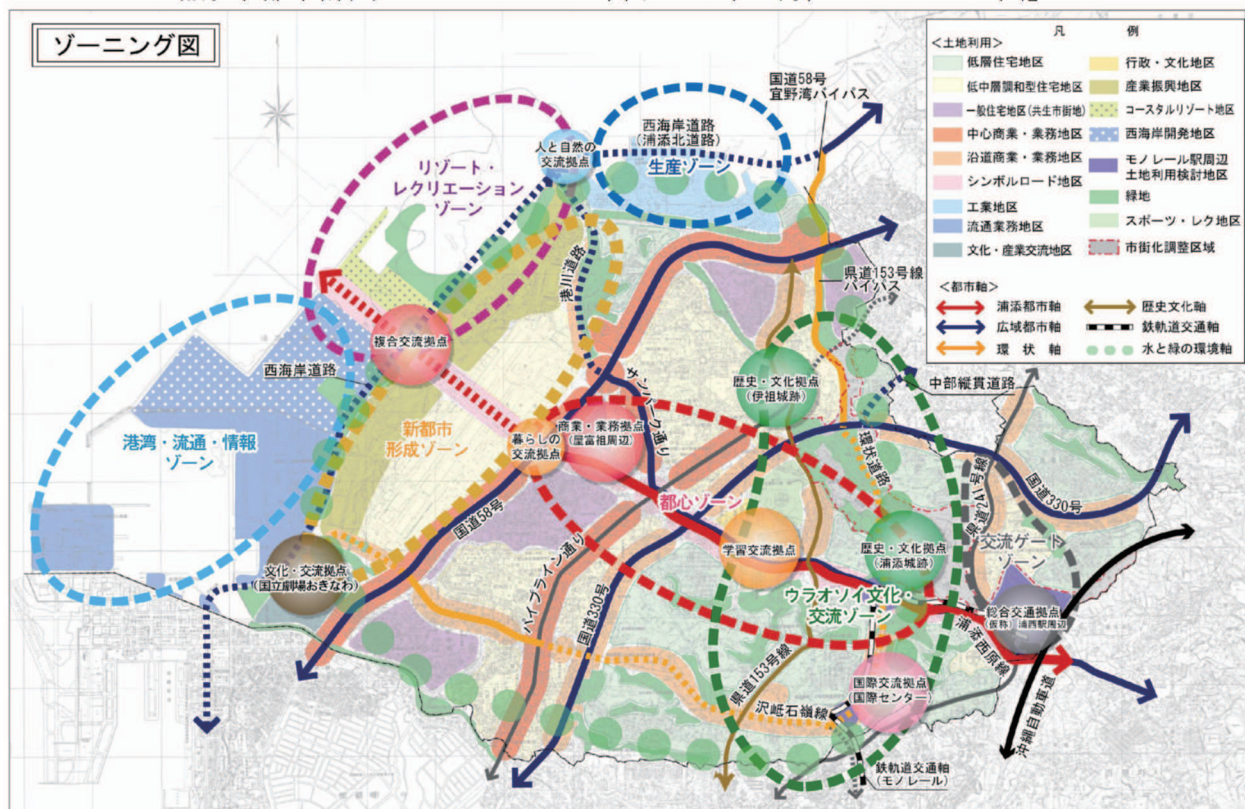
### (1) 地区外の道路と接続する主要な道路整備の考え方

本地区に接続する主な道路については、浦添市都市計画マスタープランにおいて「浦添都市軸」に位置づけられ本市の顔となるシンボルロードとしての整備が望まれる浦添西原線から屋富祖通りへと続く道路、西洲の港湾・流通・情報ゾーンから国道58号と交差し経塚駅方面へと続く沢峠石嶺線があり、これらの道路との接続による市内の道路ネットワークの強化が求められます。

さらに、本地区を取り囲む道路については、東側に国道58号に仲西、宮城、屋富祖、城間の4つの交差点があり、北側に県道38号線（港川道路）、西側に臨港道路浦添線が通っており、これらの道路から地区内外への円滑な出入りが可能となる道路配置が求められます。

こうした周辺の既存道路や周辺の土地利用、地区内の地形、前章で示した4つのエリア分けを踏まえたエリア間の移動の円滑化等を踏まえ、道路ネットワークを次の通り設定します。

<浦添市都市計画マスタープラン（平成25年1月）「ゾーニング図」>



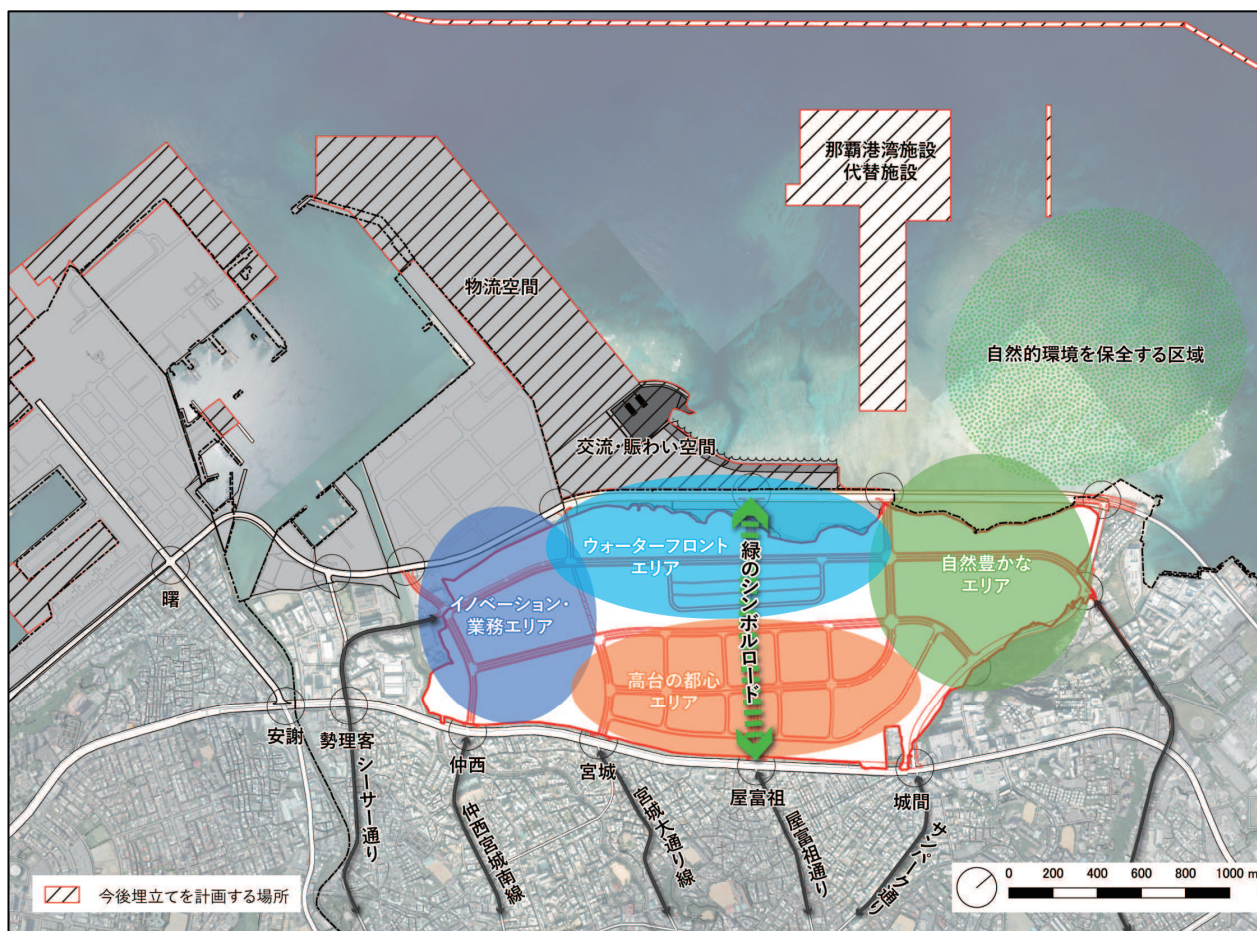
出典：浦添市都市計画マスタープラン（平成25年1月）「ゾーニング図」

※都市計画マスタープランは、本計画策定を踏まえて上記ゾーニング図を含む計画の改定を予定しています。

## ① 緑のシンボルロード

本市の顔となるシンボルロードである屋富祖通りの延長で、国道 58 号と屋富祖交差点で接続し屋富祖交差点から沿岸部までの通りを「緑のシンボルロード」として整備します。

<緑のシンボルロード 位置図>



緑のシンボルロードは、高台の都心エリアからウォーターフロントエリアまで両エリアの中央部を通り、ウォーターフロントエリアにおいては、斜面地となる一部区間において標高差約 20m、傾斜約 5%の坂道となります。

### 【利用を想定する主な交通】

- 接続する既存の屋富祖通りは、戦後本地区の正面ゲート前に位置したことから、軍雇用員が通りを利用するようになり、次第に人びとの日常生活を支える商店が増えていきました。戦後、豊かな賑わいをみせ浦添市の中心となっていった屋富祖通りの延長となる緑のシンボルロードは、賑わいをつくり人中心の通りを目指します。
- 車両交通については、本市の浦添軸の車両交通が浦添西原線からサンパーク通りを通り港川道路に向かう車両交通量が多く本地区に接続する屋富祖通りの車両交通量はサンパーク通りに比べて少ないことから、緑のシンボルロードへの車両の流入の抑制を目指します。
- その他、地区内の中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定します。

- 災害時においては、海側からの車両や人の避難を想定した緊急避難道路としての役割を想定します。

### 【目指す空間像】

- 「高台の都心エリア」では、民地にオープンカフェやウィンドウショッピングを楽しめる商業施設を配置し賑わい空間を創出します。
- 「ウォーターフロントエリア」の斜面地は、傾斜を活かして海を間近に感じられる快適な道路空間を目指します。
- 本地区におけるシンボルロードにふさわしい沿道景観を目指します。環境先端都市としての街路樹や沿道公園を活用して緑が溢れ海風や木陰の涼しさを感じられる空間づくりや、本地区の歴史や文化を活かした他の地区と異なる特徴ある空間づくりを図り、この通りを訪れる人々が長時間対流することで賑わいの生まれる道路空間を目指します。



道路上のオープンカフェと日影の休憩所、地域性や歴史性を活かした空間づくり

写真左：撮影：@バルセロナ、写真右：場所：サンフランシスコ

- 祭事やイベント時においては、沿道の公園及び歩道や車道等の空間を沿道の民地と一体的に活用できる可変的な空間づくりを目指します。
- 道路と歩道の段差を最小限に留め、誰もが快適に歩行できる空間を整備します。



イベント時に活用される道路空間

(那覇大綱挽の際に取り外しが可能な中央分離帯（写真右）と国道58号（写真左））

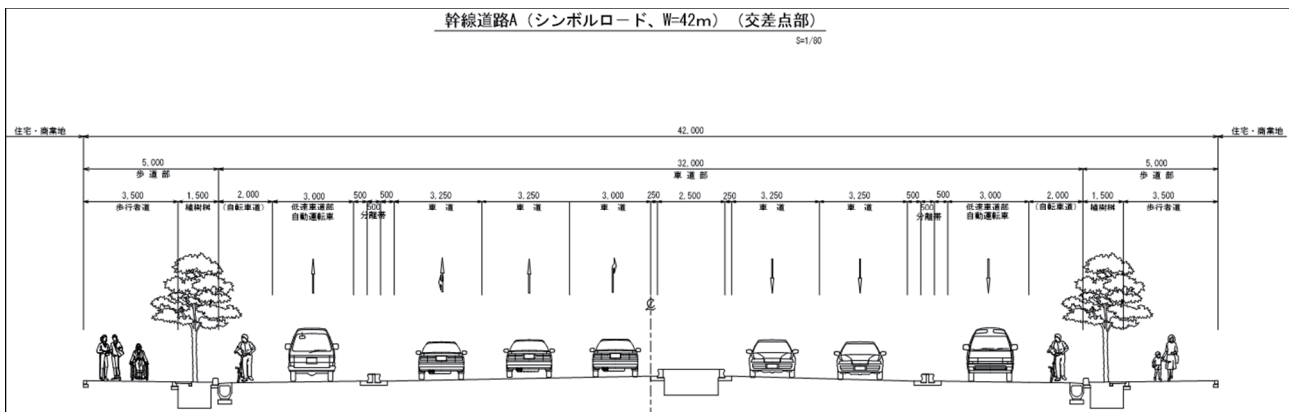
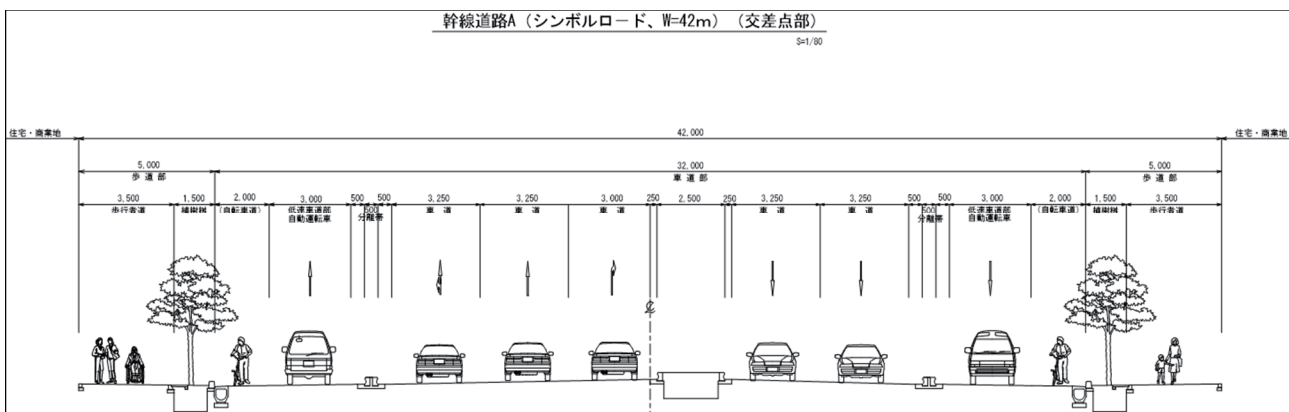
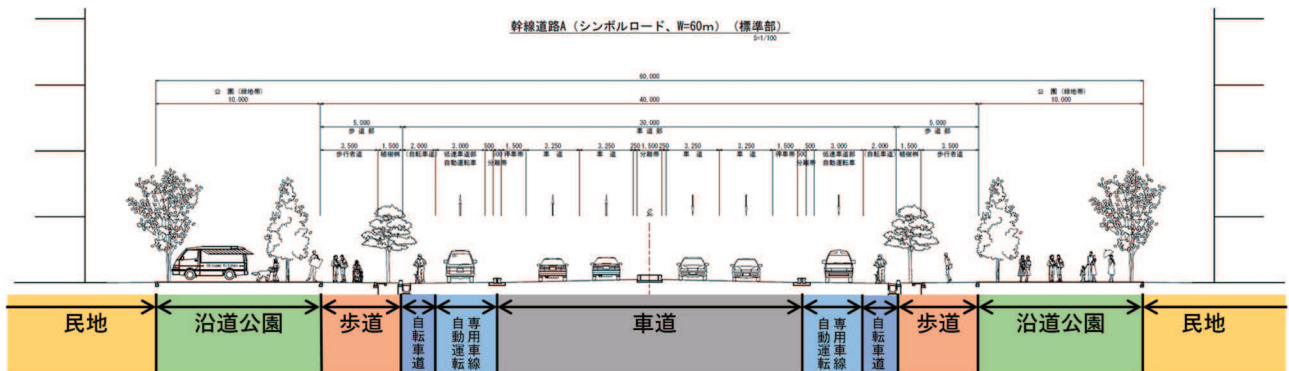
### 【道路の断面構成の考え方】

道路の断面構成については、交通に関する技術革新が急速に進展していることを踏まえ、都市基盤の整備にあたり各交通手段に対して必要な幅員の検討を行います。

本計画においては、利用を想定する交通に応じた断面構成の考え方について示します。

- 人中心の賑わい空間の創出を目指すことから、沿道の土地利用（商業等）と一体的な活用を図る「沿道公園」を確保し、さらに十分な「歩道」の確保を図ります。
- 自転車等のモビリティや中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定した専用走行レーンの確保を図ります。
- 自動車交通量に応じ、渋滞のない円滑な交通に必要な最低限な自動車レーンの確保を図ります。

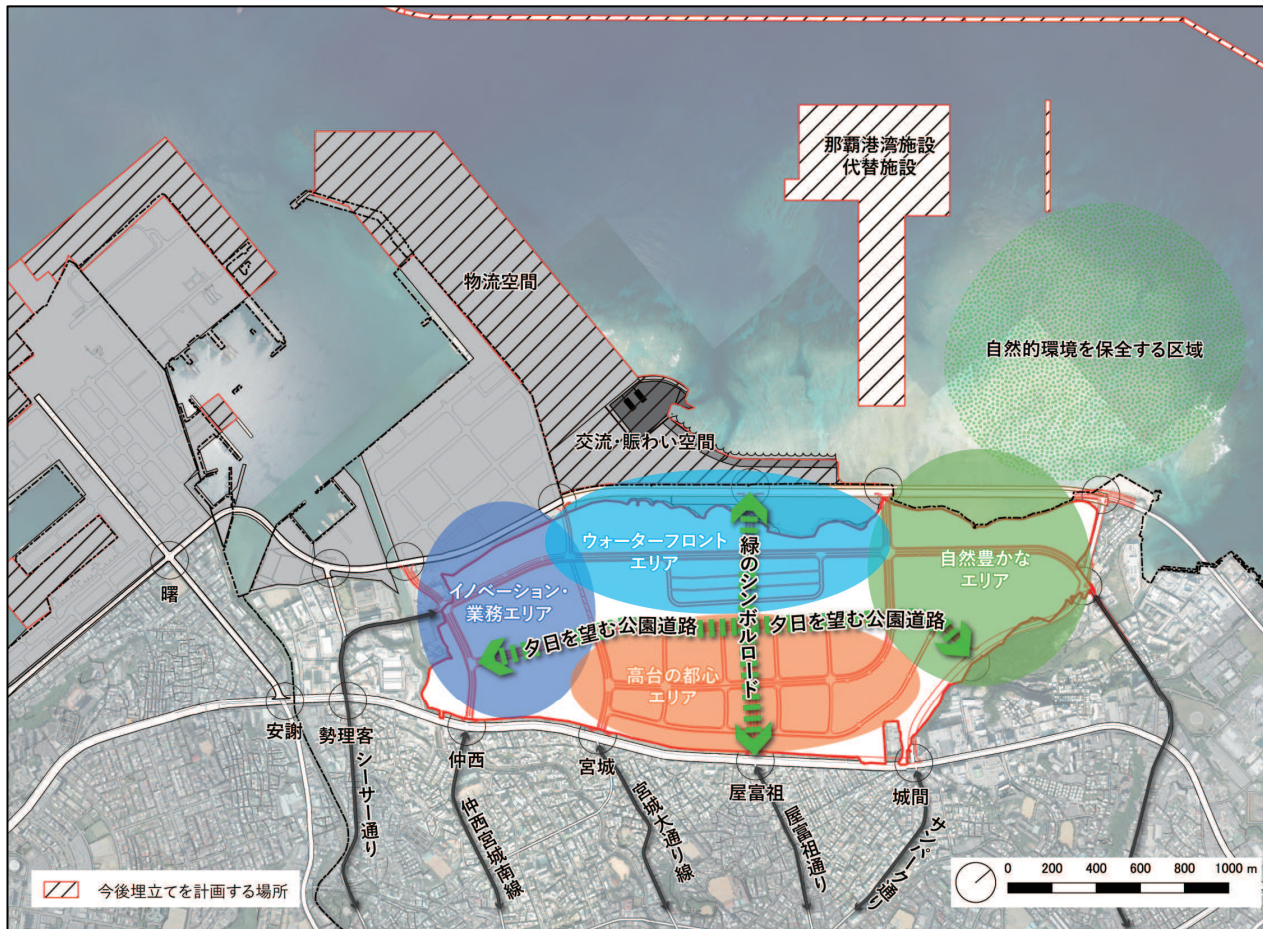
＜緑のシンボルロード 断面図（例）＞



## ② 夕日を望む公園道路

本地区の特徴である高台部（標高 22～30m）の斜面地の縁辺部に、港川道路から流通を支える道路を繋ぐ通りを「夕日を望む公園道路」として整備します。

<夕日を望む公園道路 位置図>



夕日を望む公園道路は、海と並走するよう南北方向に配置し、地区中央で緑のシンボルロードと交差する配置とします。

### 【利用を想定する主な交通】

- 「イノベーション・業務エリア」や「高台部の都心エリア」では、地区内を移動する自動車交通に加え、働く人々が歩いて移動し、小型モビリティ等による公共交通の利用を想定します。
- 「自然豊かなエリア」では、港川道路からの出入りによる自動車交通に加え、住民が歩いて移動し、小型モビリティ等による公共交通の利用を想定します。
- 地区内の中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定します。

【目指す空間像】

- 海側の沿道には、海や夕陽が望める展望デッキのある沿道型の公園を整備し、人々が憩える空間を、陸側の沿道には、配置された民地と公共空間を一体的に整備し、歩く人々が快適に過ごせる空間を目指します。
- 「イノベーション・業務エリア」や「高台部の都心エリア」では、働く人々が快適に移動するための交通が通る空間を想定します。
- 「自然豊かなエリア」では、住民が快適に地区内へ移動できる手段を確保します。
- 海や夕陽を望みながら快適に歩行できるよう歩道だけでなく沿道型の公園に人が流れるよう整備し、外で歩いても涼しさを感じられるよう日差しを遮る樹木や道路に遮熱効果のある歩道を目指します。
- 道路と歩道の段差を最小限に留め、誰もが快適に歩行できる空間を整備します。

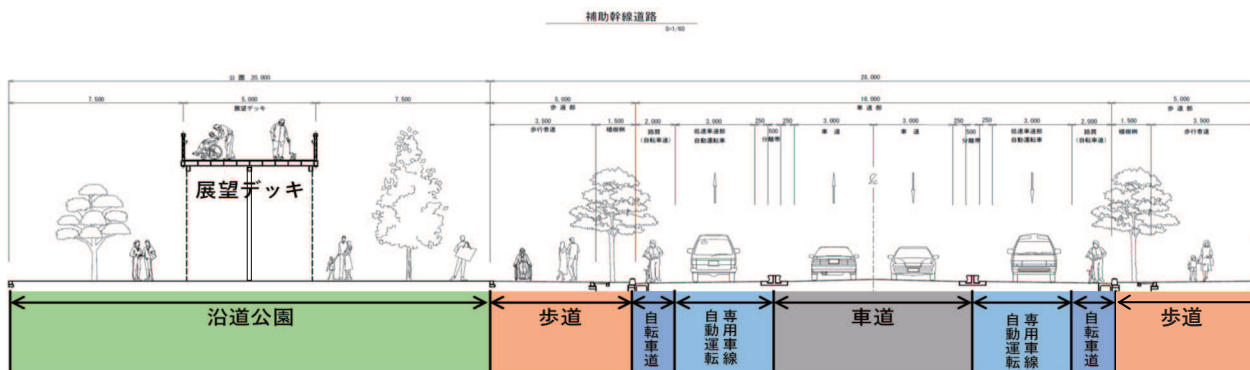
【道路の断面構成の考え方】

道路の断面構成については、交通に関する技術革新が急速に進展していることを踏まえ、都市基盤の整備にあたり各交通手段に対して必要な幅員の検討を行います。

本計画においては、利用を想定する交通に応じた断面構成の考え方について示します。

- 人中心の賑わい空間の創出を目指すことから、沿道の土地利用（商業等）と一体的な活用を図る「沿道公園」を確保し、さらに十分な「歩道」の確保を図ります。
- 自転車等のモビリティや中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定した専用走行レーンの確保を図ります。
- 自動車交通量に応じ、渋滞のない円滑な交通に必要な最低限な自動車レーンの確保を図ります。

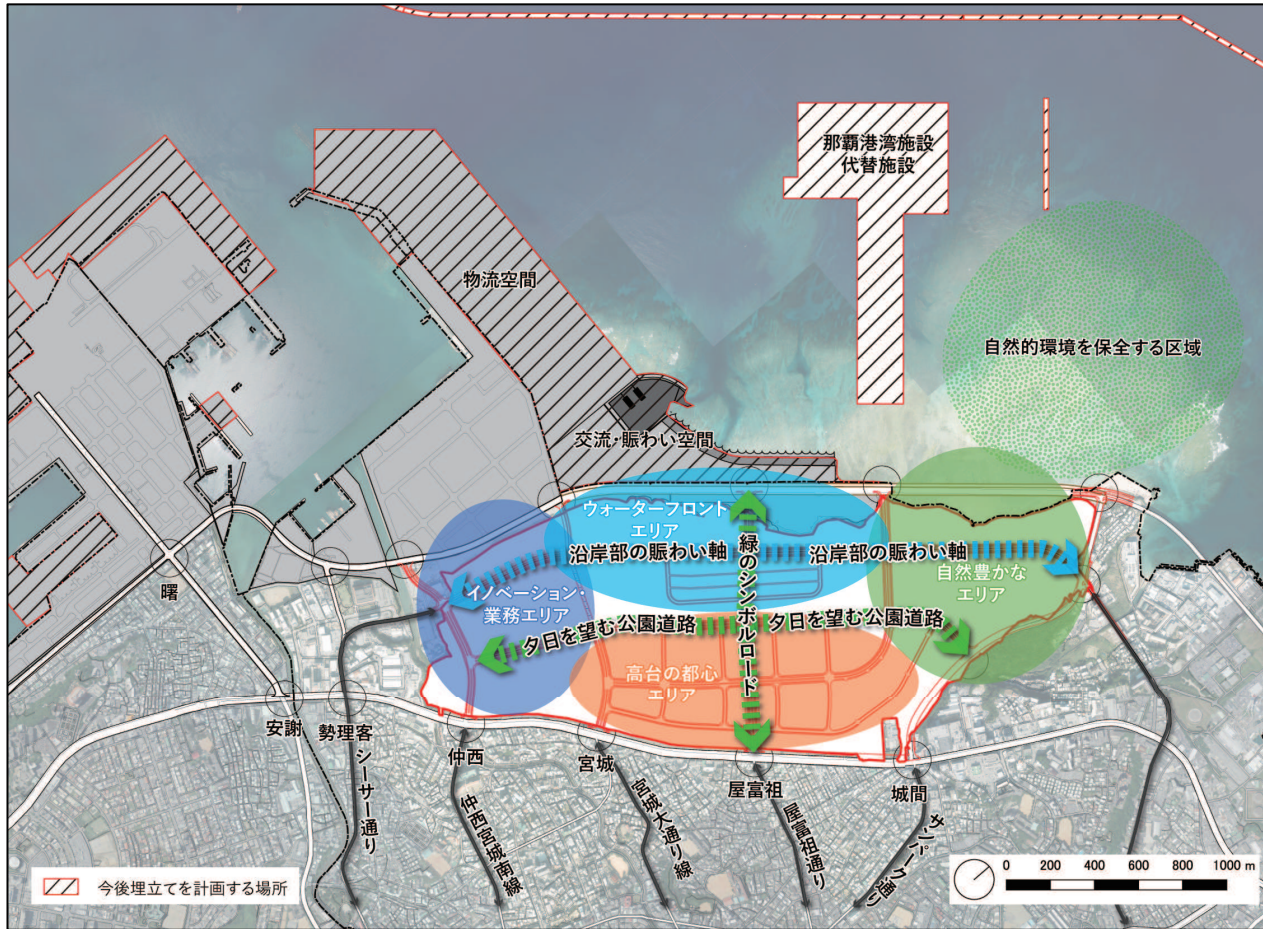
<夕日を望む公園道路 断面図（例）>



### ③ 沿岸部の賑わい軸

本地区の特徴である低地部（標高4～9m）の縁辺部に、港川道路から流通を支える道路を繋ぐ通りを「沿岸部の賑わい軸」として整備します。

<沿岸部の賑わい軸 位置図>



沿岸部の賑わい軸は、海と並走するよう南北方向に配置し、地区中央で緑のシンボルロードと交差する配置とします。

#### 【利用を想定する主な交通】

- 「イノベーション・業務エリア」では、地区外からの自動車の通過交通やエリア内を移動する自動車交通に加え、働く人々が歩いて移動し、小型モビリティ等による公共交通の利用を想定します。
- 「ウォーターフロントエリア」では、地区外からの自動車の通過交通やエリア内を移動する自動車交通に加え、賑わいをつくり人中心の通りを目指します。
- 「自然豊かなエリア」では、地区外からの自動車の通過交通やエリア内を移動する自動車交通に加え、住民が歩いて移動し、小型モビリティ等による公共交通の利用を想定します。
- 地区内の中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定します。

### 【目指す空間像】

- 「ウォーターフロントエリア」の道路空間は、周辺が商業やみどり・公園を中心とした土地利用であることから、沿道と一体的に整備し歩いて楽しい道路空間や歩行者が買い物や観光を快適に過ごせる空間を目指します。
- 「沿岸部の賑わい軸」の南側には本地区に隣接して国立劇場おきなわが立地していることから、既存の文化施設を活かした文化性豊かな通りの空間づくりを目指します。
- 「イノベーション・業務エリア」や「高台部の都心エリア」では、働く人々が快適に移動するための交通が通る空間を想定します。
- 「自然豊かなエリア」では、住民が快適に地区内へ移動できる手段を確保します。
- 沿岸部における賑わいを創出するため、利用者が快適にまちなかを移動出来る道路空間を目指します。
- 道路と歩道の段差を最小限に留め、誰もが快適に歩行できる空間を整備します。

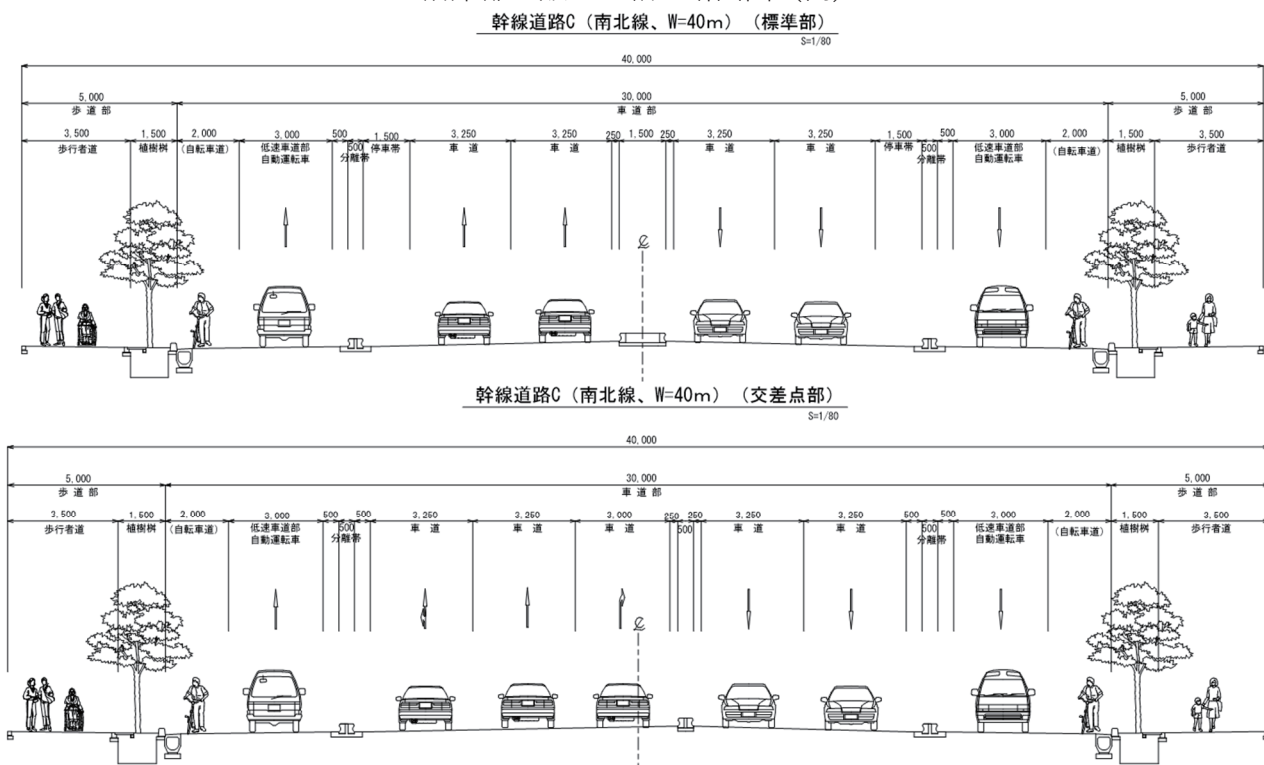
### 【道路の断面構成の考え方】

道路の断面構成については、交通に関する技術革新が急速に進展していることを踏まえ、都市基盤の整備にあたり各交通手段に対して必要な幅員の検討を行います。

本計画においては、利用を想定する交通に応じた断面構成の考え方について示します。

- 人中心の賑わい空間の創出を目指すことから、十分な「歩道」の確保を図ります。
- 自転車等のモビリティや中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定した専用走行レーンの確保を図ります。
- 自動車交通量に応じ、渋滞のない円滑な交通に必要な最低限な自動車レーンの確保を図ります。

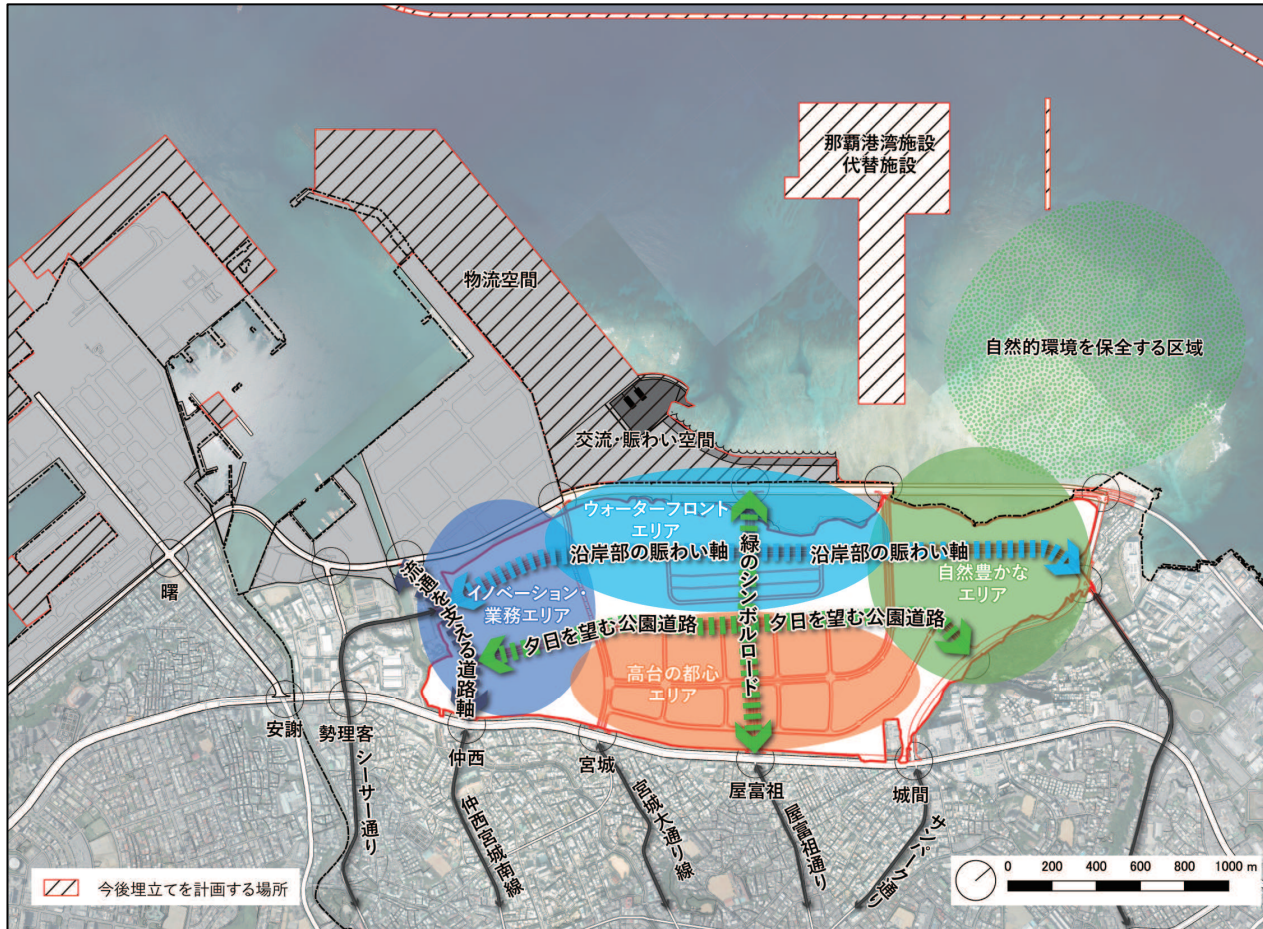
＜沿岸部の賑わい軸 断面図（例）＞



#### ④ 流通を支える道路軸

地区の南側に位置し、西洲南端の交差点から国道 58 号の仲西交差点までの通りを「流通を支える道路軸」として整備します。

<流通を支える道路軸 位置図>



流通を支える幹線道路は、産業・業務エリアの南側を通り、斜面地となる一部区間において標高差約 20m、傾斜約 5%の坂道となります。

#### 【利用を想定する主な交通】

- 西洲エリアと浦添市内を結ぶ業務車両が中心となる幹線道路であり、国道 58 号の仲西交差点、臨港道路浦添線の交差点を結ぶことから、渋滞にならない業務車両が円滑に走行できる交通ネットワークの形成を目指します。
- 働く人々が歩いて移動し、小型モビリティ等による公共交通の利用を想定します。
- 地区内の中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定します。

#### 【目指す空間像】

- 働き研究する人が街中を歩行する際に、快適に歩行できる空間や業務車両と離れて安心・安全に歩ける空間を目指します。

- 利用者（ビジネスパーソン）が場所を問わず乗降できる公共交通が通り、快適にまちなかを移動出来る道路空間を目指します。
- 道路と歩道の段差を最小限に留め、誰もが快適に歩行できる空間を整備します。

【道路の断面構成の考え方】

道路の断面構成については、交通に関する技術革新が急速に進展していることを踏まえ、都市基盤の整備にあたり各交通手段に対して必要な幅員の検討を行います。

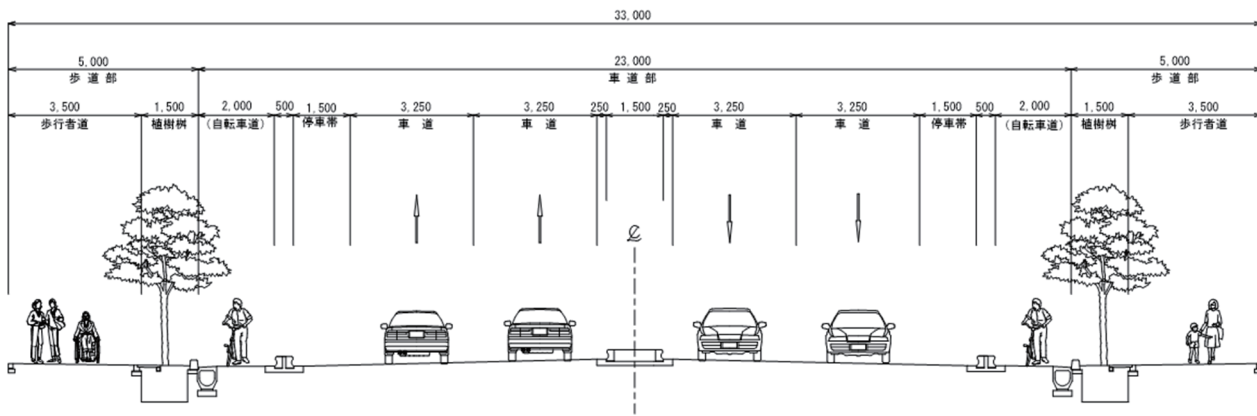
本計画においては、利用を想定する交通に応じた断面構成の考え方について示します。

- 人中心の賑わい空間の創出を目指すことから、十分な「歩道」の確保を図ります。
- 自転車等のモビリティや中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定した専用走行レーンの確保を図ります。

< 流通を支える道路軸 断面図（例） >

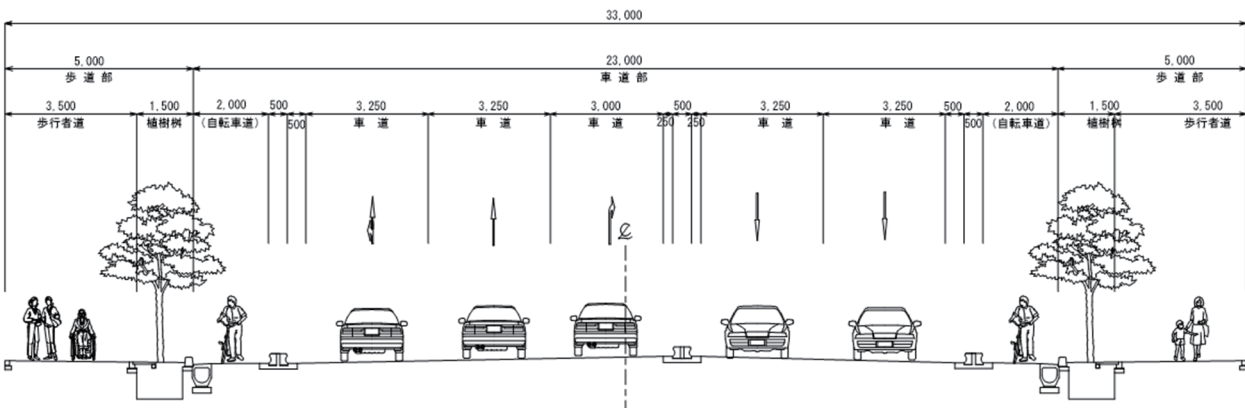
幹線道路B（東西線、W=33m）（標準部）

S=1/80



幹線道路B（東西線、W=33m）（交差点部）

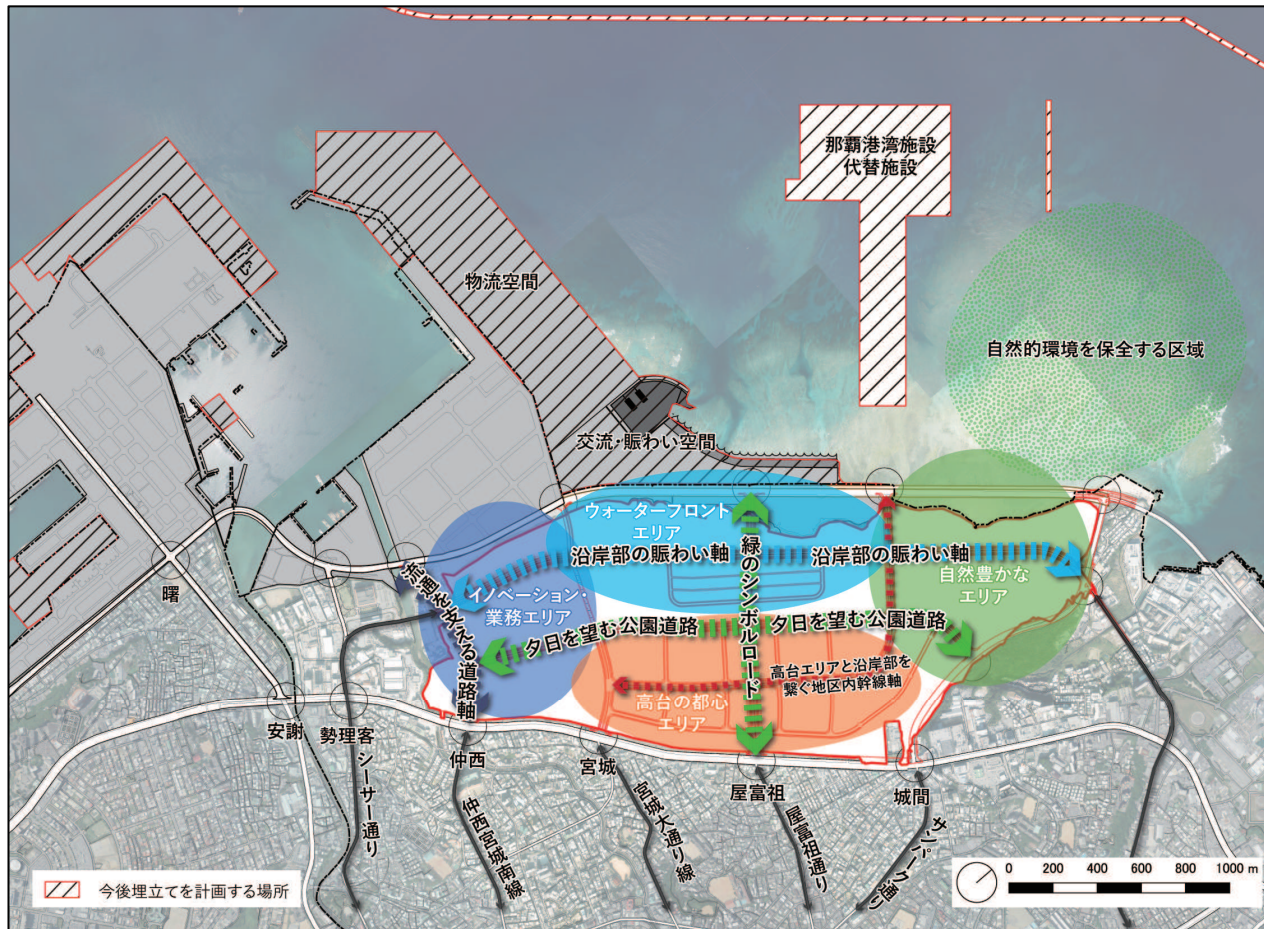
S=1/80



## ⑤ 高台エリアと沿岸部を繋ぐ地区内連携軸

地区内交通を担う幹線軸として、地区南側の高台部から地区西側の低地部・沿岸部にかけて L 字型に繋がる道路を「高台エリアと沿岸部を繋ぐ地区内連携軸」として整備します。

<高台エリアと沿岸部を繋ぐ地区内連携軸 位置図>



高台エリアと沿岸部を繋ぐ地区内幹線軸は、前述した幹線道路よりも幅員を狭くし、高台部から海への導線を確認するよう配置します。また、斜面地となる一部区間において標高差約 20m、傾斜約 5%の坂道となります。

### 【利用を想定する主な交通】

- 「高台の都心エリア」では、エリア内を移動する自動車交通に加え、働く人々が歩いて移動し、小型モビリティ等による公共交通の利用を想定します。
- 「ウォーターフロントエリア」では、エリア内を移動する自動車交通に加え、賑わいをつくり人中心の通りを目指します。
- 「自然豊かなエリア」では、エリア内を移動する自動車交通に加え、住民が歩いて移動し、小型モビリティ等による公共交通の利用を想定します。
- 地区内の中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定します。

【目指す空間像】

- 「高台部の都心エリア」と「ウォーターフロントエリア」を通過することから、沿道の商業施設等の民地と一体的な利用ができるよう整備します。
- 外で歩いても涼しさを感じられるよう日差しを遮る樹木や道路に遮熱効果のある歩道を整備し、歩行者が快適に憩える空間を目指します。
- 道路と歩道の段差を最小限に留め、誰もが快適に歩行できる空間を整備します。

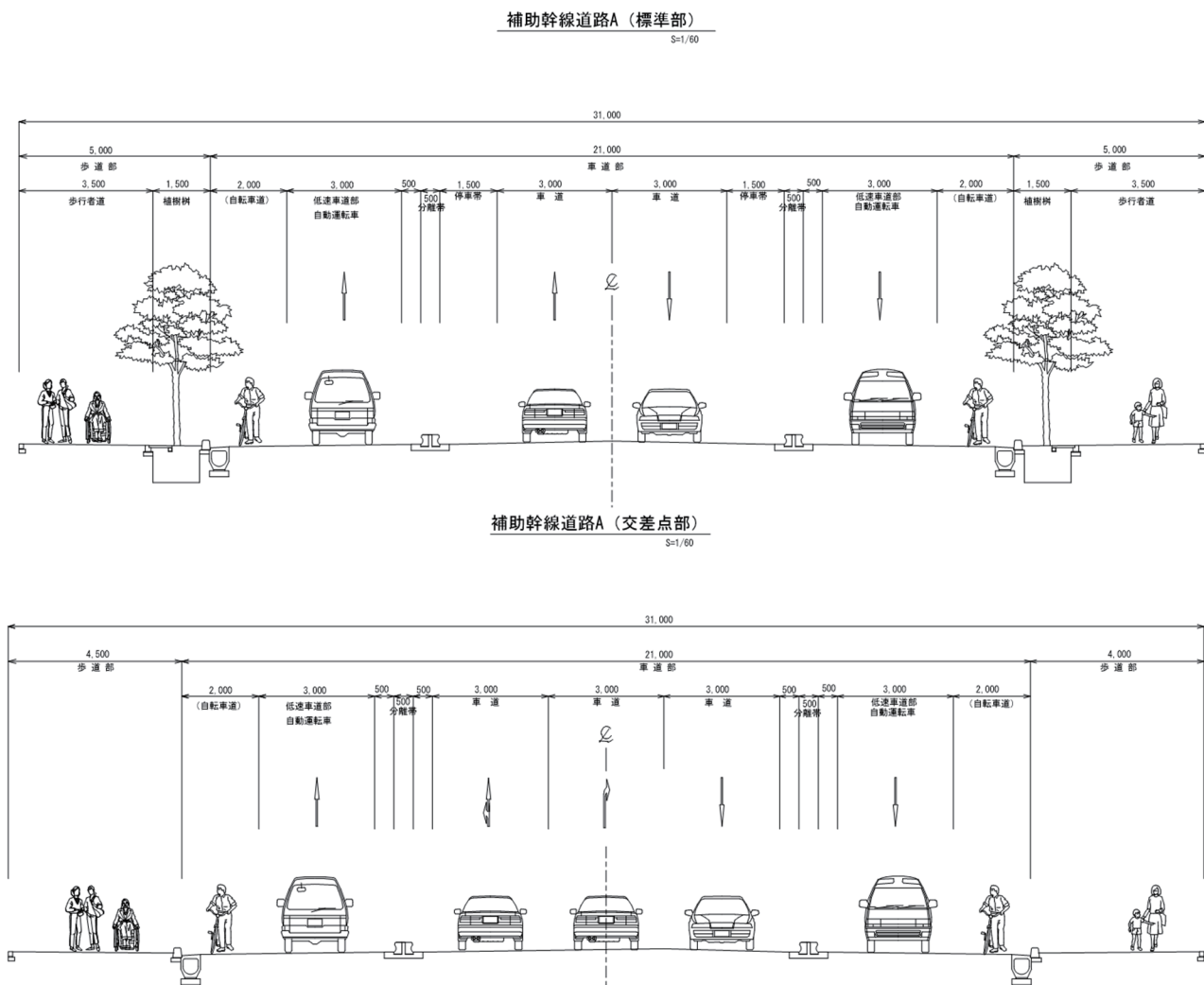
【道路の断面構成の考え方】

道路の断面構成については、交通に関する技術革新が急速に進展していることを踏まえ、都市基盤の整備にあたり各交通手段に対して必要な幅員の検討を行います。

本計画においては、利用を想定する交通に応じた断面構成の考え方について示します。

- 人中心の賑わい空間の創出を目指すことから、十分な「歩道」の確保を図ります。
- 自転車等のモビリティや中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定した専用走行レーンの確保を図ります。

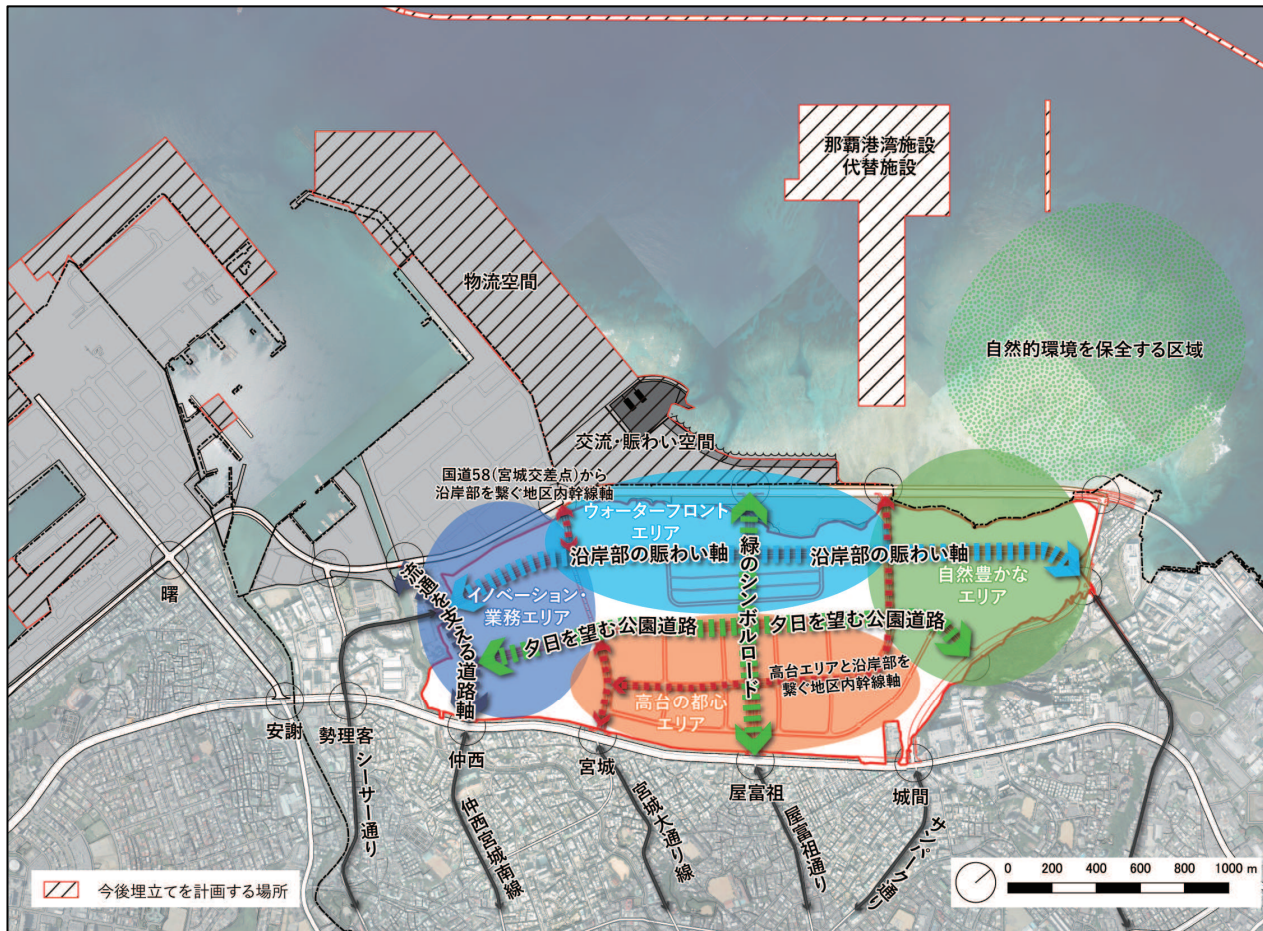
<高台エリアと沿岸部を繋ぐ地区内連携軸 断面図（例）>



## ⑥ 国道 58 号（宮城交差点）から沿岸部を繋ぐ地区内道路軸

地区内交通を担う幹線軸として、西洲北端の交差点から国道 58 号の宮城交差点の通りを「国道 58 号（宮城交差点）から沿岸部を繋ぐ地区内道路軸」として整備します。

< 国道 58 号（宮城交差点）から沿岸部を繋ぐ地区内道路軸 位置図 >



高台部から低地部につながる幹線道路は、緑のシンボルロードが主な幹線としますが、高台部の幹線を補完する地区内の幹線道路が必要になることから、国道 58 号（宮城交差点）から沿岸部を繋ぐ地区内幹線軸を配置します。

### 【利用を想定する主な交通】

- 国道 58 号の宮城交差点、臨港道路浦添線の交差点を結ぶことから、渋滞にならないよう円滑に走行できる車両交通を目指します。
- 地区内の中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定します。

### 【目指す空間像】

- 地区内幹線軸における公共交通は、利用者が快適にまちなかを移動出来ることを目指します。
- 歩行者や自動車を気にせず、快適に走行できる自転車道を設け、段差等に配慮された空間を整備し、自転車・自動車が安全・安心に共存する空間を目指します。

### 【道路の断面構成の考え方】

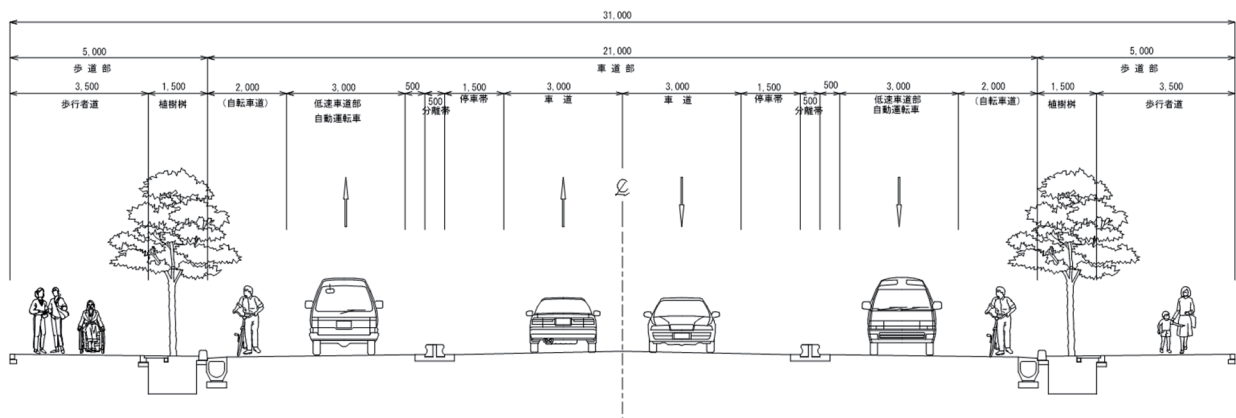
道路の断面構成については、交通に関する技術革新が急速に進展していることを踏まえ、都市基盤の整備にあたり各交通手段に対して必要な幅員の検討を行います。

本計画においては、利用を想定する交通に応じた断面構成の考え方について示します。

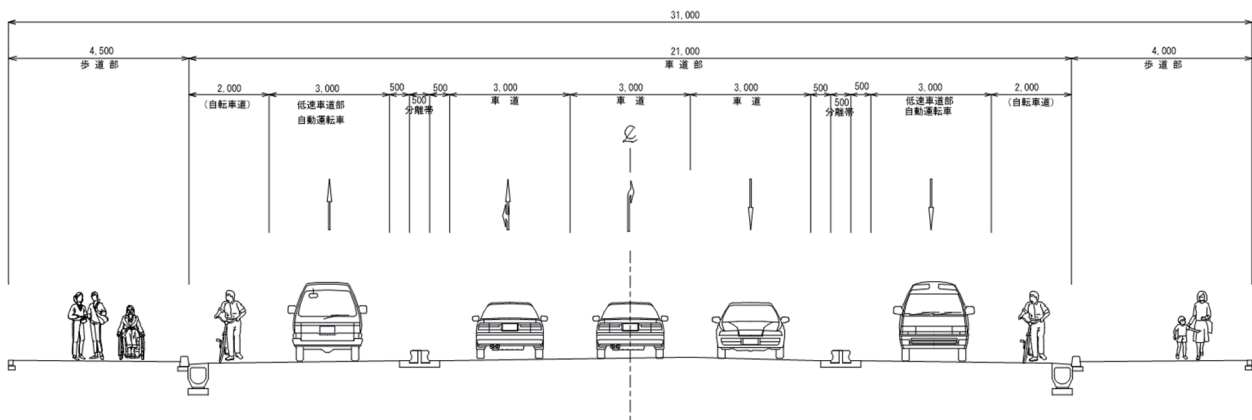
- 人中心の賑わい空間の創出を目指すことから、十分な「歩道」の確保を図ります。
- 自転車等のモビリティや中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定した専用走行レーンの確保を図ります。

< 国道 58 号（宮城交差点）から沿岸部を繋ぐ地区内道路軸 断面図（例） >

補助幹線道路A（標準部）  
S=1/60



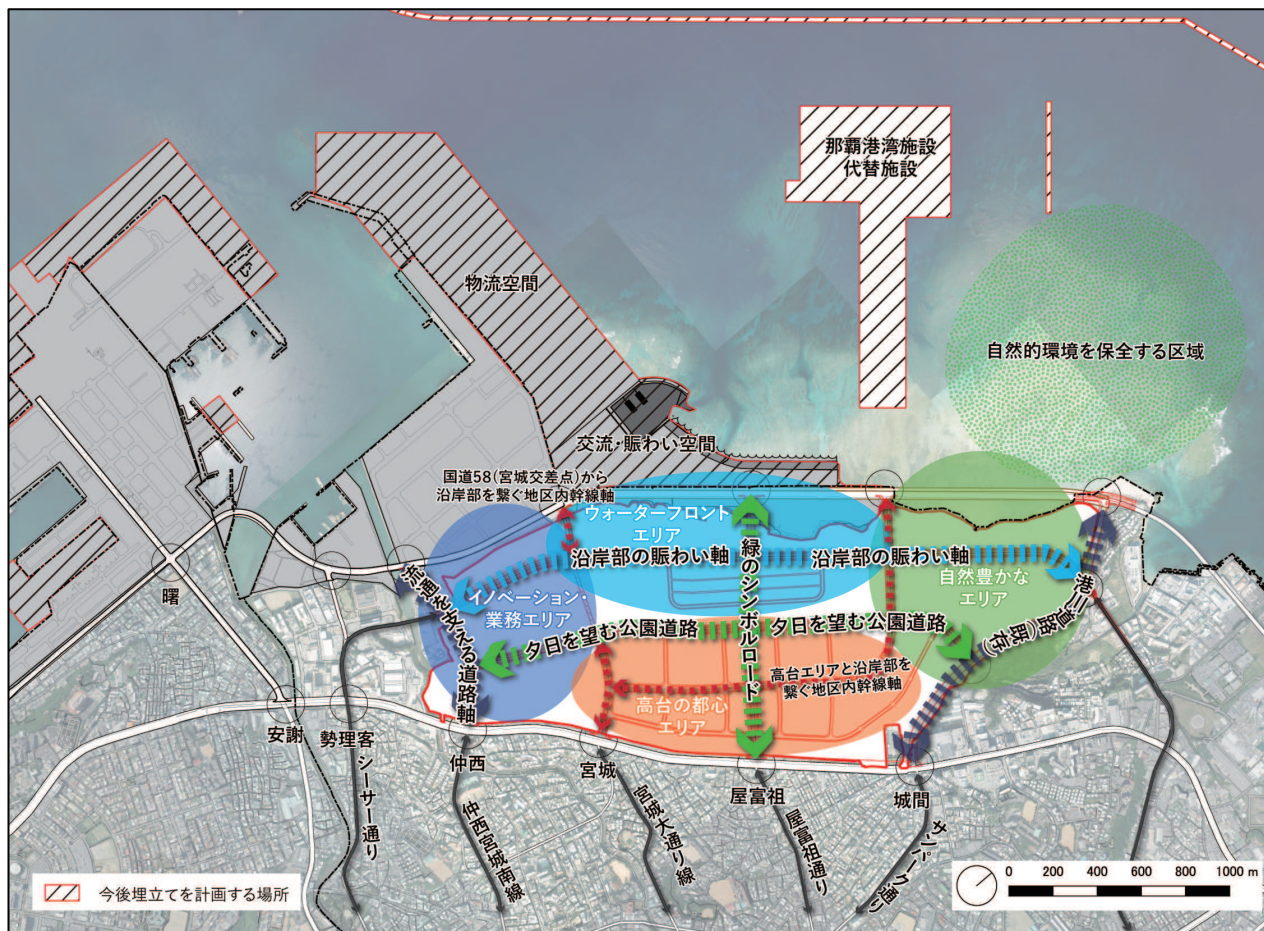
補助幹線道路A（交差点部）  
S=1/60



## ⑦ (参考) 港川道路 (既存)

国道 58 号の城間交差点から、臨港道路浦添線及び浦添北道路を繋ぐ通りを「港川道路 (既存)」として位置付けます。

< 港川道路 (既存) 位置図 >



港川道路 (既存) は、地区北側の縁辺部を通り、沿岸部の賑わい軸、夕日を望む公園道路と接続します。

### 【利用を想定する主な交通】

- 浦添市役所から、市役所通り、サンパーク通りの延長線上に位置しており、海沿いの臨港道路浦添線、浦添北道路に繋がる道路であることから、一定量の車両交通があります。
- 地区内エリアと接続することから、中距離移動を支える公共交通の利用や将来的な技術革新に合わせた新たな交通手段による利用を想定します。

### 【目指す空間像】

- 地区の特徴である高台部 (標高 22~30m) から低地部 (標高 4~9 m) にかけて傾斜 5% 程度の斜面地に配置することから、斜面地では、誰もが快適に歩行できる傾斜地を目指します。
- 静かな空間を目指す自然豊かなエリアを囲う緩衝緑地や地区に隣接する既存緑地を感じながら、外で歩いても涼しさを感じられるよう日差しを遮る樹木や道路に遮熱効果のある歩道を目指します。



## (2) 地区内街路

- 今後検討していく地区内の主な道路を補完する地区内街路は、人中心の道路空間を目指していくため、幹線道路と連携した道路計画を目指します。
- 道路については、各エリアの特徴に応じて、各機能を有機的に結びつける空間とし、歩行者、自転車や小型電動モビリティ、公共交通、一部の許可された運搬・業務車両等が共存して通行できる基盤整備を図ります。また、大型の業務車両が地区内に進入することなく、流通を支える幹線道路に誘導するような工夫をします。
- 人にやさしくにぎわいのある空間形成に向け、通過交通が流入しにくい道路を検討し、歩行者優先の道路空間を目指すとともに、賑わいの場として、様々なイベントの開催や多様なアクティビティが生まれるよう、官民が協働した管理と活用の促進を図ります。
- 地区内の回遊性を高めるため、街路樹等を活用し、居心地がよく歩きたくなるみどりのネットワークの形成を推進するとともに、地形に対して柔軟に対応するため、長い直線区間は避ける道路線形を検討します。

## (3) 駐車場

- 本地区は、快適で安心・安全に過ごせるエリアの実現に向けて、自動車の交通量を減らし、地区縁辺部等に来街者のための駐車場を確保し、地区内の公共交通と連携したパークアンドライドの推進により、本地区を訪れる自動車量の流入を最小限に抑制することを目指します。
- 整備費用や景観、利便性等を総合的に検討し、立体型や地下式を含めて幅広く検討します。地区内の自動車交通量を減少させるため、地区縁辺部等に駐車場を確保します。

## (4) 地区外アクセス道路

- 本地区は、国道 58 号、臨港道路浦添線に囲まれており、渋滞が発生せず安全に円滑に接続できるアクセス性を高める交通計画を検討します。
- 国道 58 号沿道には、国道側からの車両進入によって渋滞の発生が懸念されることから、国道に接道しない沿道緑地帯の整備を検討します。

# 2. 公共交通

## (1) 地区外からのアクセス

- 本地区へのアクセスは、公共交通機関を中心とし、誰もが移動しやすい交通ネットワークの構築に向けて、市内・県内の既存のモノレールや路線バス等、今後導入される新たな公共交通の公共交通と連携し地区外からのアクセス性を確保します。
- 地区内の賑わい創出に繋げるため、那覇空港・那覇港、他の観光拠点等から本地区まで一度に多くの人の移動を可能にする新たな公共交通手段の構築を目指します。

## (2) 地区内を回遊するアクセス

- 本地区内の移動手段は、地区面積が約 270ha と広大であることから、観光客、ビジネスパーソン、居住者等様々な利用者のニーズに応じた柔軟性のある誰もが快適に移動できる公共交通手段の整備を目指します。
- 環境先端都市を目指すことから、環境に配慮した最新技術を導入した交通手段を採用し、自動車ではなく歩行による移動を推進するために人の移動を支える公共交通を整備し、中距離移動はL R T等の大型輸送、短距離移動はP R T等の小型輸送を検討します。
- 徒歩や自転車や自動二輪車等の多様な移動手段の利用環境の向上・充実に積極的に取り組むとともに、電動キックボード等省エネ・省スペースを実現した個人用モビリティのレンタル等、公共交通を補完するモビリティの導入を推進します。



地区内公共交通（写真左：L R T、写真右：P R T）

## 3. 港湾・海上交通

- 本地区西側の海浜は、那覇港港湾区域に含まれており、那覇港港湾計画に基づき、物流空間（R O R O 船による大型貨物輸送等）、交流・賑わい空間（マリナー等）の埋立が計画や大型クルーズ船が寄港することが計画されていることから、西海岸開発と一体的に海に向けた玄関口としてのインフラ整備を目指します。
- 本地区と沖縄県内の観光拠点等を結ぶ海上交通の整備を検討し、空港、周辺離島、北谷、北部との人の移動を車だけでなく海上交通に分散することを目指します。



海上交通（写真左：海上タクシー 写真右：海上バス）

撮影：@東京都内（写真左：豊洲、写真右：お台場）

## 第5章 土地利用の整備方針

1. イノベーション・業務エリア
2. ウォーターフロントエリア
3. 高台の都心エリア
4. 自然豊かなエリア

## 第5章 土地利用の整備方針

第3章で本地区の地形や周辺環境を基に特徴の異なる4つのエリア分けを行いました。各エリアにおいては、商業や住宅、公園等複数の必要となる土地利用が共存することでそこで働く人や訪れる人が身近な範囲でより利便かつ快適に暮らせるエリアづくりを目指します。なお、各土地利用の面積については、沖縄県の都市計画において本地区の計画人口が約1万7千人とされていることを踏まえたものとします。

本章では、4つのエリアごとに土地利用の整備方針を示します。

### 1. イノベーション・業務エリア

イノベーション・業務エリアは、交通アクセス性や地区外の周辺機能と連携しながら、新しい産業・雇用を生み出し、そこで生み出したモノやサービスを発信する場を設け、自然環境に配慮しながら人々が健康で安心して過ごすことを目指すエリアです。そのため土地利用については、主に「産業・業務を中心とした土地利用」によるエリアづくりを推進します。

#### ① 産業・業務を中心とした土地利用

- 沖縄の経済を牽引する新たな産業の核となる国等と連携した新たな産業の核となる研究機関（大学等を含む）や施設等の誘致を目指します。
- 世界中からの企業誘致を前提とした企業・産業のための土地利用を推進します。
- 新たなイノベーションを誘発、連携して研究したい企業の誘致や関連するベンチャー企業のスタートアップを促進します。
- 西洲に隣接するエリア等では、那覇港に近接する立地を活かした生産機能の誘致を想定します。
- ここで創造した企業の商品開発や研究成果等のモノ・サービスを世界に発信するため公園や道路等のオープンスペースを活用する等、新たな技術の実証に活用できる空間の確保を図ります。
- 働く人の健康を支える緑豊かなオープンスペースや体を動かす運動スペース等の確保を推進します。
- 災害に対しても強靱なエリアづくりに向けて避難路やオープンスペースの確保を図ります。
- 働く人のための身近な飲食や買い物ができる商業系の土地利用を誘導します。



豊かなみどりに囲まれた企業本社  
場所：アップルパーク

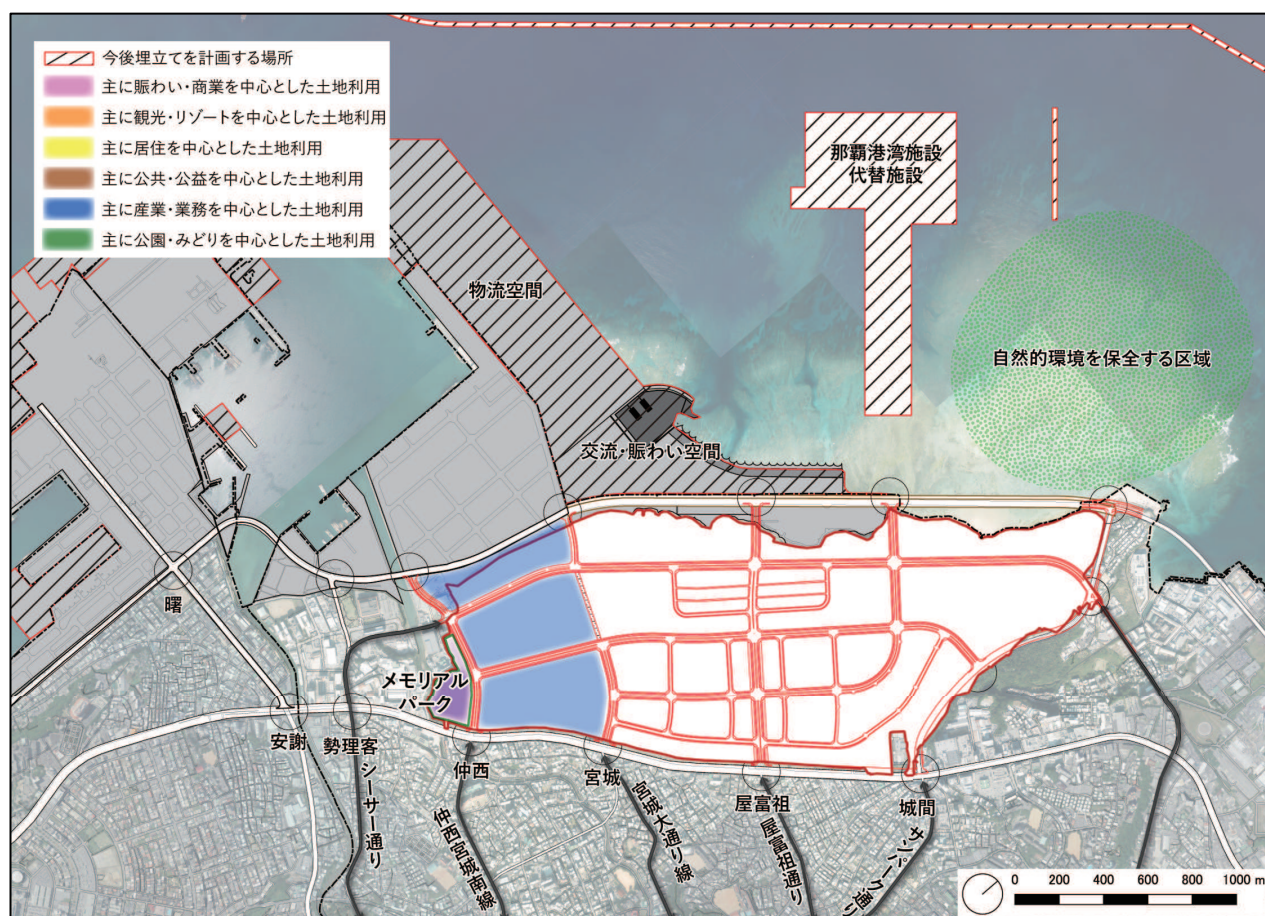
## ② その他

- 本地区には、現状「墓地」として利用されている土地が一定数存在し、跡地利用において土地区画整理事業による整備後も「墓地」としての利用が継続される土地が発生することが想定されます。一体的かつ計画的な土地利用の実現に向けて「墓地」は集約することが望ましいことから、本エリアの南側の都市的な土地利用が難しい小湾川沿いに集約します。
- 「墓地」の集約エリアについては、周囲を緑で囲い周辺の土地利用との景観上の調和を図ります。

### 参考：配置される施設イメージ（例）

- 新たな産業を生み出す最先端技術がある施設
- 大学、研究所（核となる国の研究機関）
- オフィスビル（大企業・スタートアップ企業・ベンチャー企業）
- インキュベーション施設
- 港に近い利点を生かした生産施設
- 公園（実証実験する場・イベントスペース）

### <イノベーション・業務エリアの土地利用>



## 2. ウォーターフロントエリア

ウォーターフロントエリアは、地区外の周辺機能と連携し、地区特有の地形や隣接する海を活かしながら、賑わいや交流を生み出し、人々が自由に憩い集うような場を創造し、沖縄の魅力を発信することを目指すエリアです。そのため土地利用については、主に「賑わい・商業を中心とした土地利用」、「公園・みどりを中心とした土地利用」によるエリアづくりを推進します。

### ① 賑わい・商業を中心とした土地利用

- 那覇港浦添ふ頭地区の開発における交流・賑わい空間と一体的な利用を図り、海を身近に感じる賑わい・商業を中心とした土地利用を推進します。
- 斜面地は、階段状に造成し、海側からの景観及び、夕日を望む公園道路のデッキ上からの海を見晴らす景観を意識し、高さの制限を始めとする景観に十分配慮した土地利用を図ります。



斜面地に作られた市街地  
撮影：@ウミカジテラス（豊見城市）



斜面地を活かした大規模開発  
撮影：@麻布台ヒルズ（東京）

- 音楽イベントやスポーツ試合が開催でき、国内外から集客できるスタジアム兼ホール等の施設誘致を推進します。



大規模集客が可能なコンサート会場  
場所：Kアリーナ横浜（横浜市）

## ② 公園・みどりを中心とした土地利用

- 区内で最も標高が高い（標高 32m越）地点を活かし、西海岸の夕日を望む公園を整備します。（夕日を望む展望公園）
- イノベーション・業務エリアに隣接する本エリア南側の公園は、隣接する街区の地域医療・福祉拠点や研究機関等との周辺企業と連携した空間を目指します。
- 「緑のシンボルロード」と「夕日の見える公園道路」沿道に賑わいの場となる公園を配置し、民間活力を活かした賑わいを創出します。
- 各街区において、訪れる人、暮らす人に憩いやレクリエーション、災害時の避難等の機能を備えた公園を適宜配置します。

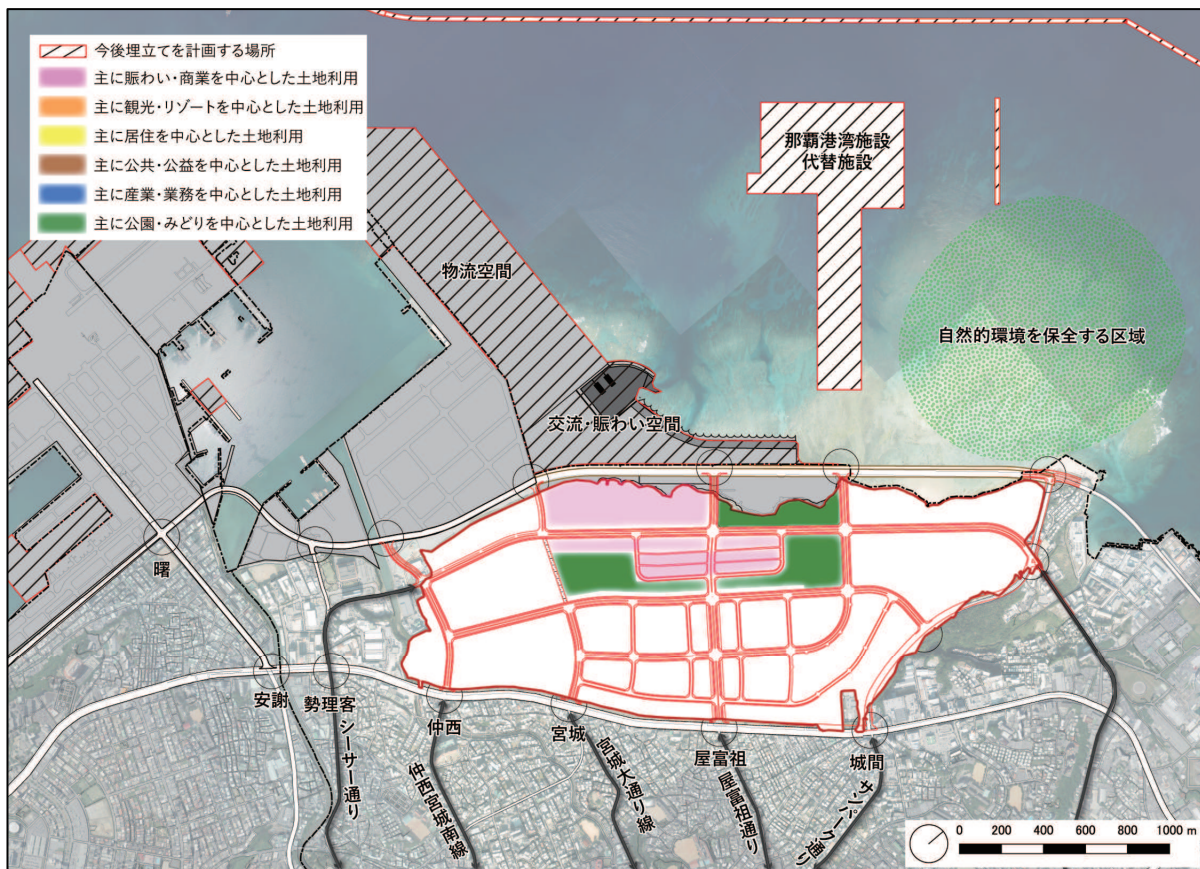


海を展望する高台にある公園  
撮影：@港の見える丘公園（横浜市）

### 参考：配置される施設イメージ（例）

- 海側は西海岸の埋立てエリアと連携した賑わい・商業施設
- 区内で最も標高が高い(標高 32m 超)場所は、夕日を望む展望公園
- 南側のやや高台に位置する平地は、周辺企業等と連携した公園
- 既存施設と機能分担した商業施設
- 高台部から海に面した斜面地は、段々状に造成された商業施設

### <ウォーターフロントエリアの土地利用>



### 3. 高台の都心エリア

高台の都心エリアは、海や夕日への眺望を活かしながら、屋富祖通りの既成市街地から本地区への玄関口として、経済活動の中心となる新たな都心空間を目指すエリアです。そのため土地利用については、主に「賑わい・商業を中心とした土地利用」、「公園・みどりを中心とした土地利用」、「居住を中心とした土地利用」、「公共・公益を中心とした土地利用」によるエリアづくりを推進します。

#### ① 賑わい・商業を中心とした土地利用

- 那覇空港・那覇港及び那覇市の市街地からのアクセスの良さや隣接する本地区の「業務・イノベーションエリア」において創出する新たな産業を活かしたオフィス等の業務系の土地利用を推進します。
- 働く場を支えるための飲食や買物等様々な機能を集積させ複合的な土地利用を図ります。
- 大街区化を図り、オフィスビルや商業施設等の誘致を想定した土地利用を図ります。なお、建物内を利用した歩行者動線の確保を図ります。

#### ② 公園・みどりを中心とした土地利用

- 「緑のシンボルロード」に沿道及び「夕日を望む展望道路」の沿道には、賑わい創出に向けた民地と一体となった活用を想定する沿道公園の整備を図ります。
- 国道58号沿道に、国道から民地への車の進入を規制するための緑地帯を配置します。
- 住宅エリア等の周囲には緩衝緑地を整備するとともに街区公園を適宜配置します。

#### ③ 居住を中心とした土地利用

- 商業地に隣接する街区では、建物高さの調和を図りつつ低層階に商業用途と高層階に住居とする複合的な施設を想定します。



低層階に商業施設がある集合住宅

撮影：@福岡大名ガーデンシティ（福岡市）

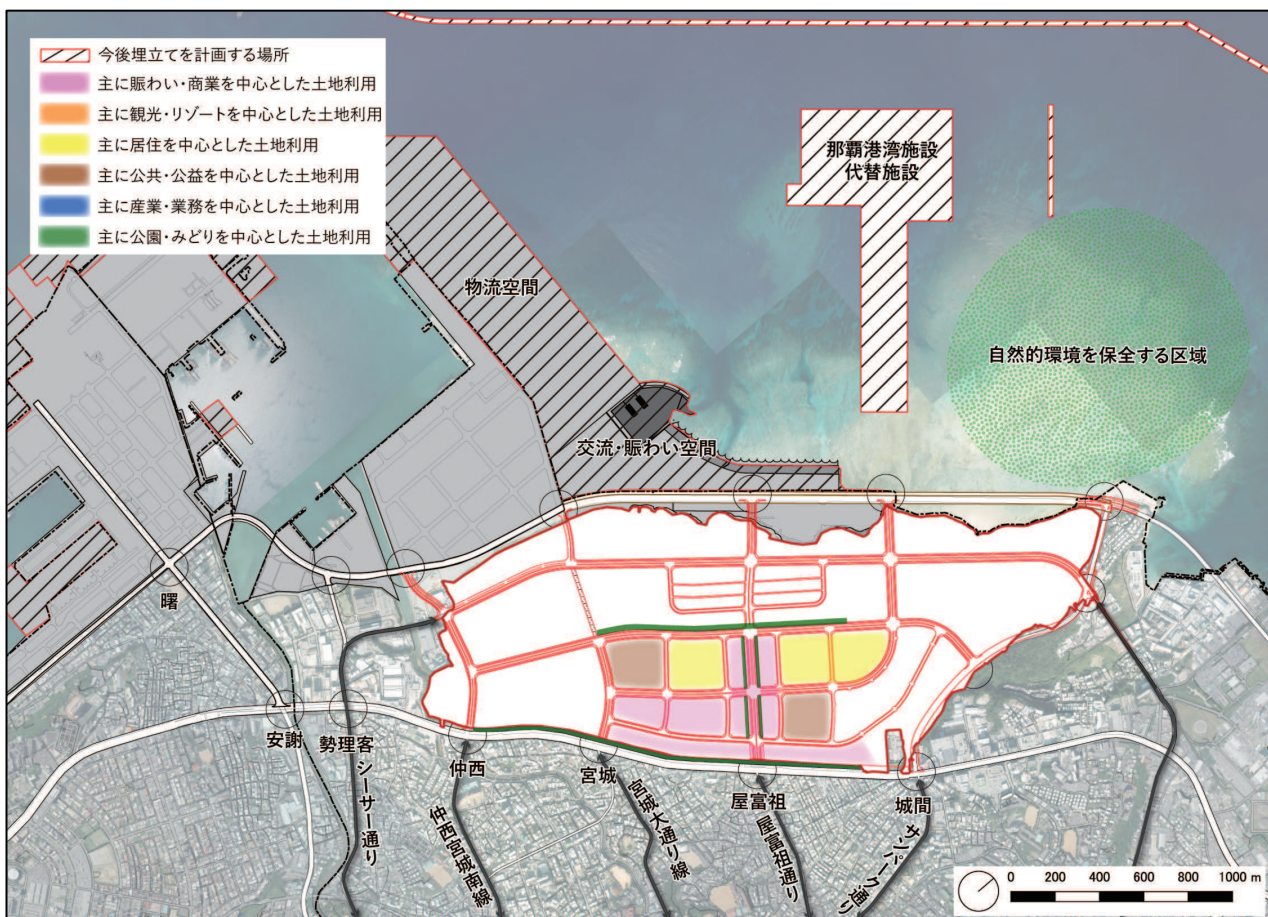
#### ④ 公共・公益を中心とした土地利用

- 周辺の土地利用と連携した地域医療・福祉を担う機能や教育施設（学校等）について必要に応じた土地利用を図ります。

参考：配置される施設イメージ（例）

- 主要な幹線道路（緑のシンボルロード）沿いに、公園緑地と商業施設
- 商業施設
- オフィスビル
- 公共/公益施設（大学等）
- 周辺の企業等と連携する地域医療・福祉施設
- 高層住宅
- 高台部の縁に沿って海と夕日を眺望する展望公園
- 国道58号から沿道の民地へ車の進入を規制する緑地

<高台の都心エリア>



## 4. 自然豊かなエリア

自然豊かなエリアは、自然環境と調和した閑静で落ち着きのある住環境づくりと海に面し自然環境の回復・創出・保全・活用をテーマにしたリゾート地を目指すエリアです。そのため土地利用については、主に「居住を中心とした土地利用」、「観光・リゾートを中心とした土地利用」、「公園・みどりを中心とした土地利用」によるエリアづくりを推進します。

### ① 居住を中心とした土地利用

- 国道 58 号側城間交差点や港川道路から海側（南西方面）に向かって傾斜の緩やかな斜面地となっている地形を活かし、海や夕日の望む住宅地を配置します。
- エリア内には、世界中から沖縄の暮らしを求めて訪れる高所得者層が安全・安心に暮らし、質の高い教育が受けられる良好な住環境の確保を検討します。

### ② 観光・リゾートを中心とした土地利用

- 隣接する「自然的環境を保全する区域」とされる海域や海浜を活かして、自然環境の回復・創出・保全・活用をテーマにした人を呼び込む魅力ある土地利用を推進します。（自然環境を活かしたウォーターパーク等）



自然をテーマにしたアミューズメント施設  
撮影：@Gardens by the Bay(シンガポール)

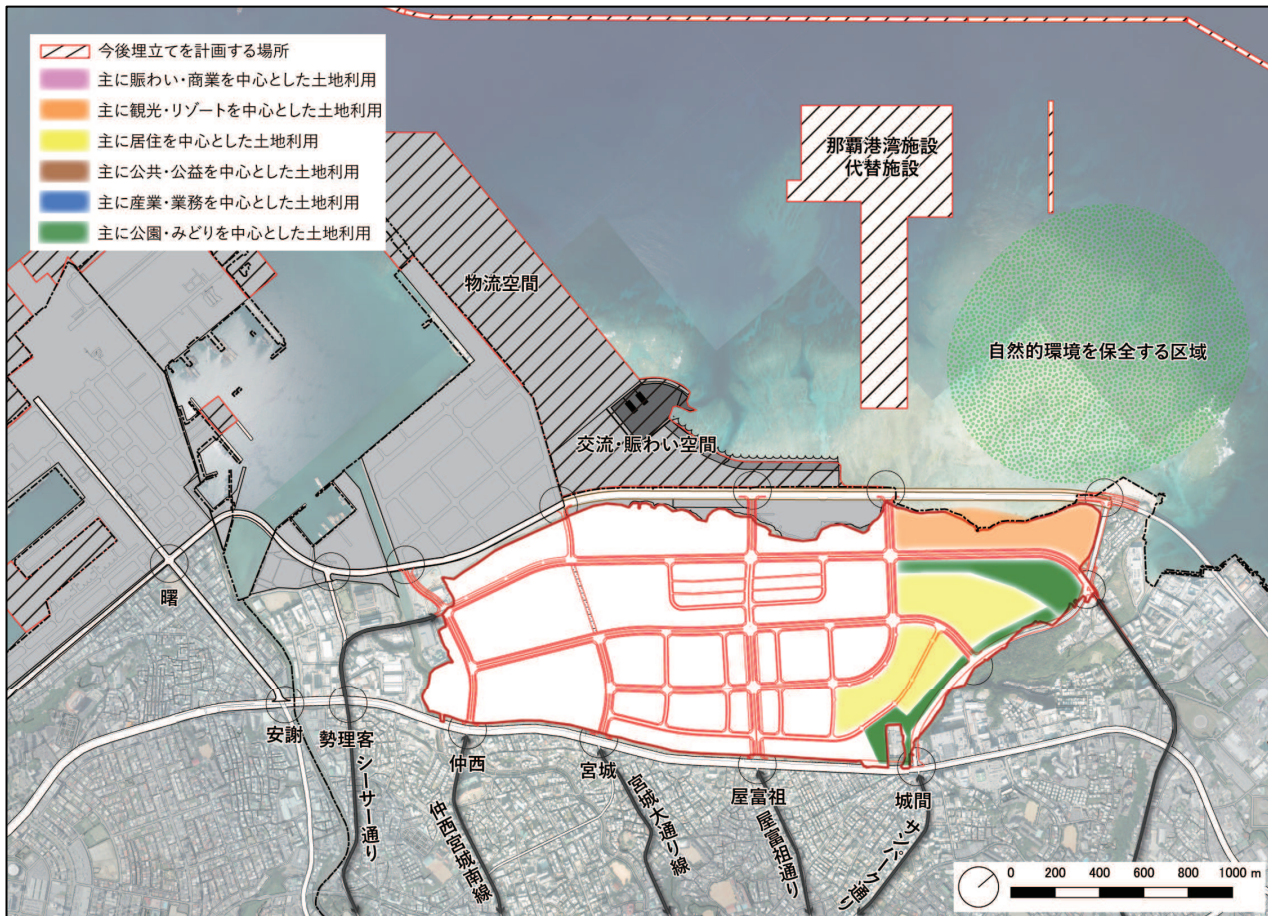
### ③ 公園・みどりを中心とした土地利用

- 隣接するリゾートエリアや高台の都心エリアにおける商業・賑わい空間、主要な道路等から発せられる音を隔離し閑静な住環境を創出するための緩衝緑地を整備します。緩衝緑地の緑は、多様な効果が発揮されるよう様々な活用を推進します。
- 居住を中心とした土地利用においては、居住者の憩いやレクリエーション、災害時の避難場所等の役割を担う街区公園を適宜配置します。

#### 参考：配置される施設イメージ（例）

- ◆ 戸建て住宅地
- ◆ 安心・安全・プライバシーが確保された高級住宅地
- ◆ 自然環境の回復・創出・保全・活用をテーマにしたウォーターパーク
- ◆ 住宅エリアとリゾートエリアの間に緩衝緑地
- ◆ 街区公園

<自然豊かなエリア>



はじめに  
第1章

本地区を取り巻く状況  
第2章

跡地利用にあたっての基本的方針  
第3章

交通の整備方針  
第4章

土地利用の整備方針  
第5章

産業の創出・振興の整備方針  
第6章



## 第6章 産業の創出・振興の整備方針

1. 沖縄の経済を牽引する新たな産業の創出
2. 自然環境の尊重
3. 災害に強靱な創業環境の形成
4. 沖縄のリゾート観光を振興し、国内外から多くの人が訪れる賑わいづくり

## 第6章 産業の創出・振興の整備方針

本地区の産業の創出・振興の整備にあたっては、沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出することでイノベーション拠点の形成を目指します。

また、それら産業を持続的な創出・振興に向けて、自然環境を尊重するとともに、災害に強靱な創業環境づくりを行い、沖縄のリゾートとしての特性を活かし国内外から多くの人を訪れる環境づくりを目指します。

### 1. 沖縄の経済を牽引する新たな産業の創出

#### 【特徴】

- 沖縄は、沖縄を中心として半径 4,000km 圏内に約 20 億人の人口があり 300 万人超の大都市が数多く存在する東南アジアの中心であることから、LCC 路線を始めとする航空機での人やモノの往来に優れた立地性を有しています。
- 沖縄県には農水産業や先端医療・健康・バイオ産業、観光業、エネルギー、情報通信産業、地場産業（食品加工、工芸品等）等の産業が成長しており、今後も新たな産業の創出が求められています。
- 本地区は第3章に示す通り、まちづくりのコンセプトとして「人と環境が共生するスマートイノベーションシティ」を掲げ、世界中から人・企業・投資を呼び込み、沖縄の経済を牽引していくことを目指す「イノベーション拠点」の形成を図ります。
- 県内には琉球大学やOIST（沖縄科学技術大学院大学）等をはじめとする研究・学術分野が立地しています。

#### 【方向性】

- アジア・世界における様々な研究機関や企業、県内の研究・学術機関、地元企業、今後返還が予定される基地跡地のまちづくりにおける先端技術等の新たな産業クラスター等と連携し、リゾート環境や、空港・港湾に近接する地区特性を活かした新たな産業の創出とそれに伴う働く場（雇用）の創出を図ります。
- 世界トップクラスの設備や環境を持つ教育・研究機関等の誘致を行い、情報や人が集まり交流し、新たなアイデアやビジネスを創発する拠点を目指します。
- 地域との連携により研究成果を商品化に結び付ける仕組みづくりや、新しい技術やサービスを積極的に導入し、次代の都市モデルとなるインキュベーションの醸成を図ります。

## 2. 自然環境の尊重

### 【特徴】

- 世界からの企業誘致を行うにあたって、地球環境への配慮や緑に囲まれた働く環境、SDGsへの貢献等が重視されています。

### 【方向性】

- 本地区は、第3章に示した通り環境先端都市を目指しており、民地及び周辺の緑化等自然環境の創出・活用を推進し、豊かな自然に囲まれた働く環境を形成します。
- 既存の緑地や海等自然環境を保全しながら、居住者や働く人、訪れる人々が自然環境の維持・保全・創出に関わる仕組みの導入を推進します。

## 3. 災害に強靱な創業環境の形成

### 【特徴】

- 本地区の沿岸部は一部が津波浸水想定区域や高潮浸水想定区域に指定されています。
- 企業誘致にあたり、災害が発生した際に業務が継続できるような環境が重視されています。
- 災害に強いまちづくりの取組みとして、緊急事態が発生した際に企業が事業を継続し、迅速な復旧を行うために必要な方針・体制・手順等を定めた「BCP」の導入や、周辺の企業と連携して地域単位で災害時の事業継続の体制を整える「エリアBCP」を導入することが全国的に広まっています。

### 【方向性】

- 災害に強いまちづくりを目指し、エリアBCP（事業継続計画）の導入を推進し、本地区に立地する企業の操業に対する被害を最小限に抑制します。
- 災害が発生しても業務継続ができる災害に強靱なインフラ（地中化・共同溝等）整備を推進します。
- 多くの来訪者や居住者、浦添市民が避難でき、安全・安心に避難所生活を送れるような場を確保し、物資やエネルギー供給の体制構築を推進します。

## 4. 沖縄のリゾート観光を振興し、国内外から多くの人を訪れる賑わいづくり

### 【特徴】

- 沖縄は世界有数のリゾート地であり、観光目的で多くの人を訪れる場所です。本地区はこのような沖縄の玄関口となる場所に立地しています。

- ウォーターフロントエリアや高台部の都心エリアに商業機能を配置し、賑わいづくりを図ります。

#### 【方向性】

- 地区内の商業エリアについて、場所毎に異なる特徴（音楽/買い物/娯楽/飲食…等）を持つ商業機能を誘導し、訪れた人が地区全体を回遊・滞留する仕掛け（ランドゾーニング）づくりを推進します。
- 世界有数のリゾート・観光産業が発展している沖縄の玄関口として、観光地の玄関口としてふさわしい機能導入とそれを支える基盤整備を図ります。

## 第7章 通信体系の整備方針

1. データ通信とデジタル化が研究や開発等の企業活動を加速させるまち
2. 未来の暮らしを支える快適かつ安全な通信環境の整ったまち
3. 仮想空間(バーチャル)も活用して都市活動を展開するまち

## 第7章 通信体系の整備方針

地区内の通信環境の整備にあたっては、IoTの導入やデジタル化の推進による新たな技術やアイデアの創出を促進するよう、通信環境は常に最先端技術を導入・運用し、その維持管理を含めた持続的な仕組みづくりを目指します。

また、快適かつ安全に未来の暮らしを支え、企業の活動を加速させるデータ通信や仮想空間等を活用したまちづくりを目指します。

### 1. データ通信とデジタル化が研究や開発等の企業活動を加速させるまち

#### 【特徴】

- 街中の様々なデータを収集するセンシング技術やデータ活用技術は日々技術革新をしており、それを支える通信技術の超高速化・超大容量化・省電力化等の技術革新も進んでいます。
- 都市に存在する膨大なデータを蓄積・分析するとともに、他の自治体や企業、研究機関等と連携による快適かつ安全な住みよいまちづくりが求められています。

#### 【方向性】

- 人々の暮らしや企業活動等の向上のため、地区内でのデータセンシング※を推進し、収集したデータおよび企業データ等を有機的に連携させ、AI等を活用して住民の利便性や満足度の向上に加え企業による研究・開発に活かすことができる仕組みの構築（ビッグデータの活用）を推進します。

※データセンシングとは、地域の課題解決を目指し、まちなかにセンサー機器を設置して、歩行者流動量や自動車交通量を計測する取組

- IoTの導入やDX（デジタル化の推進）による新たな技術やアイデアの創出を促進し、研究や開発等の企業活動を加速させるまちづくりを実現します。

### 2. 未来の暮らしを支える快適かつ安全な通信環境の整ったまち

#### 【特徴】

- イノベーション拠点の形成に向けて、多分野にわたる研究や開発等の企業活動を支える情報通信技術は快適かつ安全・安定が求められます。

#### 【方向性】

- 新たな技術を活用したサービスを楽しむのに必要な通信環境の整備を推進します。
- 街中におけるデータセンシング等を通じて得られたデータの取り扱いにおいて匿名性の確保等、安全性が確保される仕組みの構築を目指します。

- ビジネス・業務・研究の通信を支えるネットワーク環境は、安定性・安全性が確保される仕組みの構築を目指します。

### 3. 仮想空間(バーチャル)も活用して都市活動を展開するまち

#### 【特徴】

- V R技術等を活用した仮想空間（メタバース）上において空間の体験や投資等を行う技術が発達してきています。

#### 【方向性】

- まちづくりの検討段階から、バーチャル上に現実同様の都市空間をつくり、現実では難しいシミュレーションを実施することで、正確な根拠に基づいたまちづくりを目指します。
- バーチャル上に現実と同様の都市空間をつくることで、まちびらき後の都市マネジメント（予測に基づいた渋滞対策・災害対策等）の精度を向上させます。
- 本地区は、世界中の人・企業・投資を呼び込むことによる経済の活性化を目指しており、限られた資源を活かして最大の経済効果を生み出すために、バーチャル上につくる現実と同様の都市空間（メタバース）を活用し早い段階からバーチャル上の関係人口増加を目指します。

## 第8章 生活環境の整備方針

1. 訪れる人・暮らす人が健康に生き生き過ごせるまち  
(Well-being)
2. 安全かつ安心して暮らせるまち
3. 多様な文化・言語に対応した国際都市

## 第8章 生活環境の整備方針

本地区の生活環境の整備にあたっては、地権者や来訪者が健康で生き生き過ごし（Well-being）幸福な暮らしを実現するとともに災害発生時にも安全かつ安心して暮らせる環境づくりを推進することで、住みたい住み続けたいまちを目指します。

また、今後のアジアの中心を担う拠点として、国内外から多くの人を訪れ交流する環境づくりを目指します。

### 1. 訪れる人・暮らす人が健康に生き生き過ごせるまち(Well-being)

#### 【特徴】

- 昨今、長寿命化傾向であることから「健康まちづくり」による健康寿命を延ばす取組が注目されており、健康増進へと繋がるまちづくりとして、自然に歩きたくなるウォーカブルなまちづくりが推進されています。
- 身近なみどりが心身の健康に与える効果が高く、全国的にまちなかの緑の重要性が高まっています。
- 本地区は「業務・イノベーションエリア」を中心に多くの研究機関や企業誘致します。全国的にこうした研究機関や企業等と連携して地域に様々なサービス提供を行う取り組みが増えています。

#### 【方向性】

- 自転車や小型自動運転等気軽に利用できる交通手段を快適に利用できる環境の整備を推進するとともに、ウォーカブルなまちなか空間を形成することで、歩いて暮らせるまちづくりを目指します。
- 人々の健康増進に向けて、身近に憩える自然環境を創出します。
- 研究機関や企業等と連携した地域への健康・医療等に関わるサービスの提供を促進します。

### 2. 安全かつ安心して暮らせるまち

#### 【特徴】

- 災害発生時迅速な救助活動の対応ができ、居住者や来訪者、従業者等が安心して行動できる環境づくりが求められます。
- 台風等の大規模災害による停電発生時にも継続的にエネルギー供給が可能な地域づくりに向けた再生可能エネルギー設備、蓄電池等を組み合わせた自律分散エネルギーシステム等の支援事業が全国的に広がっています。 出典：環境省 HP

#### 【方向性】

- 災害発生時に継続してエネルギーや通信等のインフラ供給が行えるよう自立自給システムを構築します。（地下共同溝の整備、エネルギーの多重化、街区ごとの地域エネルギーセンターの設置等）
- 災害発生後、迅速に復旧・復興できる計画と仕組みづくりを推進します。
- 観光やビジネスで訪れる一時滞在者、帰宅困難者等の避難計画を整備し、安全・安心に過ごせるまちづくりを推進します。
- 海に面する本地区では、津波及び高潮による浸水が想定されていることから、災害時における迅速な救助活動が行える防災拠点となる施設整備や安全な避難行動を可能とする避難施設の整備を推進します。

### 3. 多様な文化・言語に対応した国際都市

#### 【特徴】

- 国内外から人や企業を呼び込むにあたり、様々な文化や宗教、言語等に対応した環境が求められます。

#### 【方向性】

- 国際貢献できるアジアの拠点となるまちづくりを目指し、世界から訪れる多様な人々を受け入れる国際性に備えたユニバーサルデザインを推進します。

## 第9章 良好な景観形成の整備方針

1. 沖縄の気候・風土(蒸暑)に適した伝統的な建築形態や浦添の歴史の尊重
2. 美しい眺望を最大限活かしたまち並み景観

## 第9章 良好な景観形成の整備方針

本地区の景観形成にあたっては、沖縄の気候・風土に適した建築形態を推進することでエネルギー消費の少ない環境先端都市にふさわしい景観づくりを目指します。また、世界中から多くの人・企業・投資を呼び込む際の地区の魅力となるよう、歴史を活かした独自性のある街並みや西海岸の海や夕日を望む立地特性・地形を最大限活かした街並みの形成を図ります。

### 1. 沖縄の気候・風土(蒸暑)に適した伝統的な建築形態や浦添の歴史の尊重

#### 【特徴】

#### <気候・風土>

- 沖縄県は黒潮が流れる暖かい海に囲まれており、海洋の影響を強く受けるため、気候区分は亜熱帯海洋性気候に属し、高温・多湿で年間を通して温暖な気候です。 出典：沖縄気象台 HP
- 夏は南風（カーチーバー：夏至南風）が吹いて以降、暖かく湿った空気が流れ込みやすいため、晴れて蒸し暑い日が多くなりますが、海から吹く風のため夏季でも猛暑日（日最高気温が35℃以上）となることはほとんどありません。一方、冬は東シナ海から沖縄付近にかけては北または北東からの強い季節風が吹き、シベリアからの寒気が流れ込みます。 出典：沖縄気象台 HP
- 年平均で7～8回台風が近づきますが、その多くは7～9月に集中しており、長時間にわたって風雨がふきあれ、大きな被害が出ることもあります。 出典：沖縄県 HP

#### <伝統的な建築形態・歴史>

- 沖縄では、17～18世紀にかけて蔡温を中心に風水の考え方を取り入れ、家の周りをフクギという大きな木や石垣で囲って台風に備えたり、集落の北側に「クサテ森」と呼ばれる防風林を配置する等の気候・風土に適した伝統的建築が行われてきました。
- 浦添は歴史的に、12世紀初頭から200年余りにわたり琉球王国の歴史の舞台となりました。 出典：浦添大公園 HP
- 建築様式についても、浦添グスク周辺の発掘調査から高麗瓦が出土する等この時代独自の建築様式があったとされています。
- 「浦添市緑の基本計画【改定版】ティーダヌファみどり計画（令和2年5月）」において、「浦添の風景をとどめるみどりをまもりそだてる」として、原風景を感じさせる斜面地や水辺のみどりの保全・活用が推進されています。
- 本地区内及び周辺では、本市で唯一残る自然海岸や、地域の景観的・文化的象徴にもなっているカーミーギー、段丘崖の斜面緑地、地区を囲むように流れるシリン川・小湾川等、景観資源となる自然環境が豊富に存在しています。また、石切場跡や嘉門貝塚等の貴重な埋蔵文化財や、広く点在する遺跡・古墳墓群等、歴史・文化的資源も豊富です。

### 【方向性】

- 年間を通じて快適な環境を形成し冷暖房に係るエネルギー消費の抑制を目指し、街中に夏の南風を取り込み冬の北・北東からの風を防ぐよう緑や建物の配置や海や周辺河川等の水の活用を推進します。公有地と民有地を一体的に活用し、北側に冬の北風を防ぐ「クサテ森」のような役割を果たすみどりの保全や地区ごとに建物を台風等の風から防ぐ「抱護林」といった伝統的な沖縄の建築形態を尊重した気候・風土に適応する緑の景観づくりを推進します。
- 配置する緑は、沖縄の特有の植物を中心に各場所の性質に適した沖縄らしい植栽計画を推進するとともに、官民一体となって特定外来種等の駆除を始め持続的に美しさを維持する仕組みの構築を図ります。
- 浦添グスクから流れる小湾川とシリン川に囲まれた地形を活かし、夏の暑さを和らげる水を身近に感じる景観づくりを推進します。
- 建物については、こうした緑や沖縄の海と調和する色彩のコントロールを行う等による美しい街並みの形成を目指します。
- 街並みや建物のデザイン等において、浦添の歴史や文化を活かした個性ある景観づくりを目指します。

## 2. 美しい眺望を最大限活かしたまち並み景観

### 【特徴】

- 本地区は、海側の低地部（標高0～10m）と国道58号側の高台部（標高20～30m）、これらに挟まれた段丘崖（標高10～29m）といった3つの地形に分類されます。
- 地区の中央部や北側には標高30～35mの小さなビスタが存在し、地区内を展望する最も高い場所となっています。
- こうした地形は、海への眺望に加え、本地区の景観を特徴づけています。
- 那覇港港湾計画において、本地区に隣接する浦添ふ頭地区に大型クルーズ船の受入れやマリナーナの整備が予定されており、美しい海側からの景観形成が求められます。

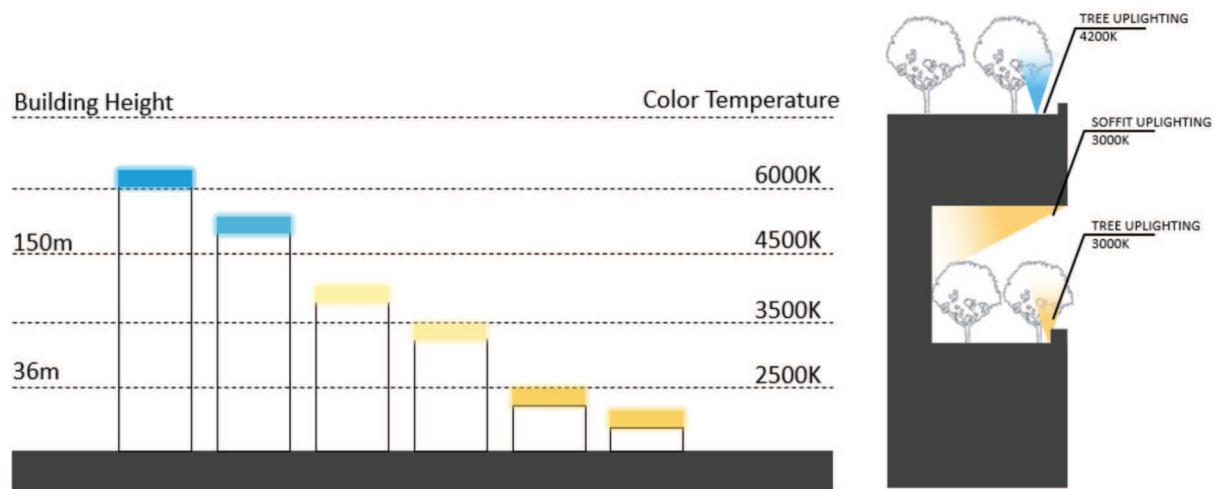
### 【方向性】

- 西海岸の海と夕日は本地区の重要な景観資源であることから、地区内の多くの場所から見えるよう建物の高さの抑制を図ります。特に高台部の縁辺部に配置する夕日を望む公園道路や夕日を望む展望公園から西海岸の海と夕日の眺望を阻害しないよう建物の高さを抑制します。
- 那覇港港湾計画で計画される海路からの人のアクセスを想定し、海側から美しく特徴あるまち並み（シンボリックな景観）の形成を図ります。こうした景観形成に向けては、低層建物と高層建物のスカイラインの連続性や色彩のデザイン等に関するガイドラインの策定を行います。
- 照明や街灯、ネオンサインや広告・看板等のデザインに統一感を持たせ、夜も美しい夜景となるような夜間の照明や電飾等に対する規制・誘導を推進します。（夜景ガイドラインの策定を検討します。）

### (参考) シンガポールにおける夜景ガイドライン

シンガポールでは、ウォーターフロントにおいて夜間照明による夜景が都市の景観づくりの重要な資源の1つであると考え、夜景ガイドライン(Night Lighting Master Plan)を策定しています。

建物の高い場所の光は寒色(青)系、低い場所は暖色(オレンジ)系の照明とすることでグラデーションをつくり海の水面に映る光が美しい海側からの都市景観を形成しています。また、建物の内側の照明については光源から屋内に向くこととし外から見たときに明るすぎない夜景づくりを目指しています。



出典：REVISION TO THE NIGHT LIGHTING GUIDELINES FOR DEVELOPMENTS IN THE CENTRAL BUSINESS DISTRICT (CBD), CIVIC DISTRICT, MARINA BAY AND MARINA CENTRE [2023]

## 第10章 自然環境の保全・回復の整備方針

1. 効率的にエネルギーを使うまち
2. エコなエネルギーを使うまち
3. 二酸化炭素を吸収する自然豊かなまち

## 第10章 自然環境の保全・回復の整備方針

本地区の自然環境の保全・回復にあたっては、二酸化炭素の排出を最大限抑制しつつ、二酸化炭素を吸収する緑が豊富なまちづくりによるカーボンニュートラルを推進することで環境に優しい環境先端都市の形成を目指します。

### 1. 効率的にエネルギーを使うまち

#### 【特徴】

- 2020年度の日本のエネルギー自給率は11.3%と主要国35か国中34位であり、沖縄については3.4%となっています。 出典：資源エネルギー庁
- 全国的に、工場やビル、住宅等の施設で、省エネ性能の向上や太陽光等の再生可能エネルギーの活用等により建築物における一次エネルギー消費量を削減し、年間でのエネルギー消費量正味ゼロを目指す建築物（ZEHやZEBという）が進められています。
- 全国的に、複数の建物を含むエリア単位でエネルギーの消費量をコントロールし、効率的にエネルギーの需給を管理するエネルギーマネージメントの取組が広がっています。
- 本地区は海に面しており、夏でも猛暑日（日最高気温が35℃以上）となることはほとんどありませんが、高温・多湿で年間を通して温暖な気候です。 出典：沖縄気象台HP
- 春でも日差しは強く、紫外線の量は関東地方の真夏に匹敵しており、日差しを遮る工夫が求められます。 出典：沖縄気象台HP

#### 【方向性】

- 街区や複数の街区を含むエリア単位で地域エネルギーマネジメントシステム（EMS）を導入し、地区全体の持続的なエネルギー利用を管理する体制を構築することで、効率的なエネルギー供給と利用の最適化を図ります。
- 地域に賦存する多様なエネルギー源を活用し、本地区での都市活動エネルギーの低炭素化を図る等、まちの低炭素化を目指します。
- 自家消費型発電の導入等によるZEH（ゼロエネルギーハウス）、ZEB（ゼロエネルギービルディング）を推進し、自家消費型の発電（太陽光発電等）の設置を民間施設に義務付け、系統電力の利用を低減し、災害時の電力確保や二酸化炭素の排出抑制等を図ります。
- 海沿いであることから風を活かし、夏の日光を遮る日陰を作る等、自然の気候・風土を活かした都市の冷却効果を発揮し、エネルギー消費の低減を図ります。

## 2. エコなエネルギーを使うまち

### 【特徴】

- 2050年のカーボンニュートラル実現に向けて、電気自動車等の環境に優しい車両の普及や充電・水素充てんインフラの整備等を全国各地で進めることを目的として、クリーンエネルギー自動車の導入補助が国の支援として進められています。 出典：経済産業省 HP
- 沖縄県は新たな県のエネルギー計画となる「沖縄県クリーンエネルギー・イニシアティブ～2050年度脱炭素社会の実現に向けて～」を策定し、2030年度までの将来像として「低炭素で災害に強い、沖縄らしい島しょ型エネルギー社会」を掲げ、その実現に向け、再生可能エネルギーの導入拡大等に向けた取り組みのロードマップを提示しています。

### 【方向性】

- 自然環境に配慮されたクリーンエネルギーを利用した自動運転車両の推進や、交通シェアシステムの導入による車両台数の削減、地区内での化石燃料車両の抑制等により二酸化炭素の排出低減を目指します。
- 二酸化炭素をはじめとした温室効果ガスを排出しないまたは排出量を抑えたエネルギーである天然ガスや水素発電等、技術革新や時代の変化に合わせて環境に最適なクリーンエネルギーを活用します。

## 3. 二酸化炭素を吸収する自然豊かなまち

### 【特徴】

- 海洋生物の作用によって大気中から海中へ吸収された二酸化炭素由来の炭素をブルーカーボンと呼び、こうした二酸化炭素を減らす技術の活用にも期待が高まりつつあります。
- 緑は、二酸化炭素吸収の吸収に加え、良好な環境形成や生物の生息・生育の場の提供、健康・レクリエーション等文化提供、延焼防止等の機能を有するグリーンインフラとして整備と効果的な活用が推進されています。
- 本地区周辺には中南部都市圏で唯一の自然海岸があり、地域資源としての「海の価値」は本地区の魅力を発信するとともに環境保全にも貢献します。こうした海は、森林とともに環境問題のカギを握る海には大きな潜在市場があり、海の豊かさと経済成長を両立させる新たな経済圏「ブルーエコノミー」の世界市場が広がっています。ESG投融資の一つである「ブルーボンド」は、海を舞台とする二酸化炭素排出枠取引ができます。

### 【方向性】

- 本地区の緑はグリーンインフラとして多様な機能を発揮できるよう、市全体の自然環境ネットワークと連続させつつ、民地内緑化の推進や公共の緑と一体的な自然環境を形成し、多くの緑地を連続的かつ一体的に配置します。

- 陸域における二酸化炭素の吸収だけではなく、隣接する海を活かして二酸化炭素の吸収源である海域の保全・創出を推進します。
- 海藻や海草は大気中のCO2吸収効果が森林より大きく費用対効果も高いため、本地区周辺にある海浜の生態系を保全し、自然環境に配慮したまちづくりを目指します。
- 二酸化炭素を吸収する緑は、沖縄の特有の植物を中心に各場所の性質に適した沖縄らしい植栽計画を推進するとともに、官民一体となって特定外来種等の駆除を始め持続的に美しさを維持する仕組みの構築を図ります。（再掲）

## 第11章 公共空間の整備・活用方針

1. 大規模な公園・緑地
2. 道路沿道の公園
3. 身近で小規模な公園（街区公園等）

## 第11章 公共空間の整備・活用方針

本地区の公共空間の整備・活用にあたっては、大規模公園や道路沿道の公園、街区公園等様々な空間を整備し、人々の憩い、様々な交流や賑わいの創出、誰もが快適に過ごしやすい空間を提供します。

### 1. 大規模な公園・緑地

#### 【特徴】

- 公有地（国・県・市等）が約17%※の本地区では先行取得事業を実施し、公園・緑地用地の取得を実施しています。 ※登記簿 令和3年3月時点を基に集計
- 第5章「土地利用の整備方針」に示した通り、ウォーターフロントエリアに2か所の大規模な公園（夕日を望む展望公園・周辺企業等による活用を想定した公園）を配置します。

#### 【方向性】

- ウォーターフロントエリア北側の「夕日を望む展望公園」は、本地区で最も標高の高い場所であることから西海岸の海や夕日を一望できます。夕日や海を望みながら訪れた人々が憩い、地区の象徴的な場所となるよう整備を推進します。
- ウォーターフロントエリア南側の「周辺企業等による活用を想定した公園」は、周辺の企業や学術機関と連携を想定した空間利用を推進します。周辺企業等と連携し様々なイベントの開催を想定します。（例：新しい製品や技術の展示を行い訪れる人々が体験・体感することができる街中の展示・実証の場等）
- 大規模公園については、災害時の防災拠点としての機能整備を図ります。

### 2. 道路沿道の公園

#### 【特徴】

- 第5章「土地利用の整備方針」に示した通り、緑のシンボルロード等の沿道に沿道公園を整備します。沿道公園は、道路と一体的な活用により様々な交流や賑わいが創出される空間を目指します。
- まちなかの公園や緑地を始めとする緑の量や質がまちの価値を高める大きな要素の1つとなっています。

#### 【方向性】

- 沿道公園と周辺の民地が一体的に活用され賑わいあるウォークアブルな通りとなるよう、沿道の建物の低層部の用途や公開空地の配置のルールづくりを推進します。
- 沿道公園は、祭事の際には道路と一体的に活用することもできるよう空間整備を図ります。

### 3. 身近で小規模な公園（街区公園等）

#### 【特徴】

- 地区の整備は土地区画整理事業で実施し、各エリアに小規模な公園の整備が求められます。

#### 【方向性】

- 地区内全体において、そこで暮らし働き訪れる人に対して身近な憩いやレクリエーション、災害時の緊急避難場所等の機能を備えた小規模な公園整備を行います。
- 公園・緑地・広場の規模については、エリアごとの特性を踏まえ、公園の位置や規模、用途を検討します。また、エリアの特性に応じた適正な間隔で小規模な公園を配置します。
- こうした小規模な公園の生み出す緑は、生物の住処や移動場所としての役割を果たせるよう周辺の既存の緑地と連坦し、緑のネットワークの一部を形成するよう配置します。

## 第12章 今後の検討課題及び スケジュール

1. 今後の検討課題
2. 今後のスケジュール

## 第12章 今後の検討課題及びスケジュール

### 1. 今後の検討課題

#### ① 総合整備計画策定の検討

- 策定期間の検討
- 策定主体の検討（沖縄県または浦添市）
- 国有地の活用方法に関する内容についての計画への位置づけ

#### ② 拠点返還地の指定

- 地区内の公共公益施設の整備に関する検討
- 企業・機関の誘致

#### ③ 国有地の利活用

- 活用計画の検討
- 関係機関との協議

#### ④ 地区のブランディングと長期的なマネジメント体制の確立

- 地域の高付加価値化の実現手法の検討
- エリアマネジメントの導入に向けた検討

#### ⑤ 開発（土地区画整理事業）の実施

- 施行主体
- 施行パターン（一括整備または段階的整備の検討）の検討
- 事業費の検討
- 詳細な土地利用計画図（設計図）の検討
- 事業の実施に係る地権者合意形成
- 開発関連事業の誘致
- 環境影響評価

#### ⑥ 雨水・排水対策・施設整備

- 地区内の雨水・排水処理方法の検討
- 河川または海への排水方法の検討

#### ⑦ 地質・土壌等に係る地区内立ち入り調査や支障除去の実施

- 地質・土壌の調査
- 支障除去の実施
- 埋蔵文化財調査

## ⑧ 周辺エリアにおける開発促進

- 国道 58 号の東側沿道エリアの市街地の更新及び本地区との連携方策の検討
- 本地区北側の緑地保全方策の検討
- 那覇港浦添ふ頭地区の開発との連携

## ⑨ 地権者及び市民の合意形成

- 地権者や市民への情報提供
- 地権者のまちづくりに関する意見集約
- 地権者への土地区画整理事業等に係る勉強会の開催
- 地権者組織の確立

## ⑩ 土地の先行取得事業の実施

- 土地の先行取得事業の早期完了

## ⑪ 計画的な街並み形成に向けたルールづくり

- 都市計画決定
- 用途地域の検討・指定
- 地区計画等の策定
- 景観計画・ガイドライン等の策定
- 夜景ガイドラインの策定



## 牧港補給地区跡地利用計画

発行年月：2024（令和6）年3月

発行：浦添市

編集：企画部西部開発局跡地未来課

〒901-2501 沖縄県浦添市安波茶1丁目1-1

TEL：098-876-1234（代表）





