

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】

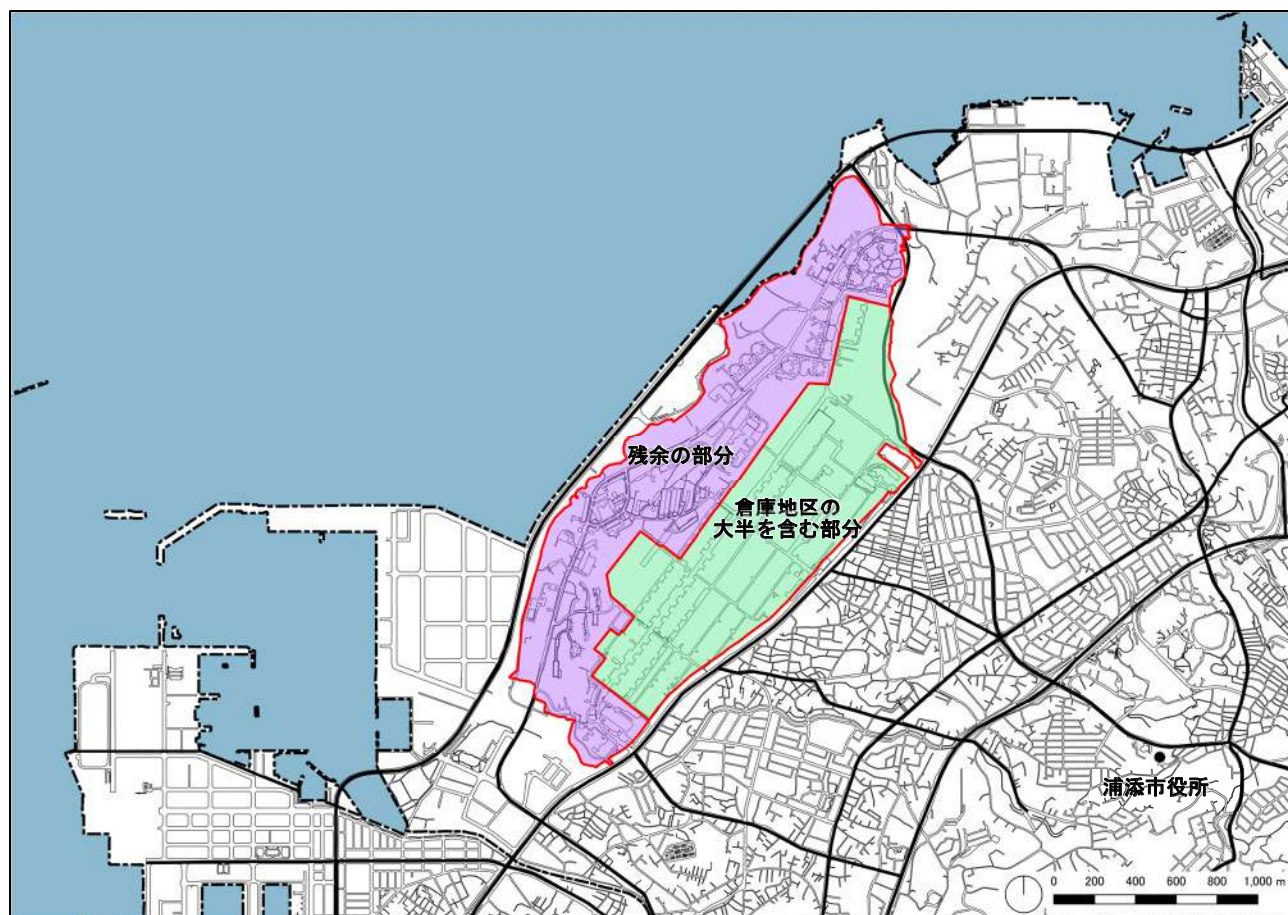
- 海兵隊管理棟等のキャンプ瑞慶覧（キャンプ・フォスター）への移設
- 米軍放送網（A F N）の送信施設のキャンプ・コートニーへの移設
- 日本国外の場所に移転する部隊を支援する機能の解除

【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 >



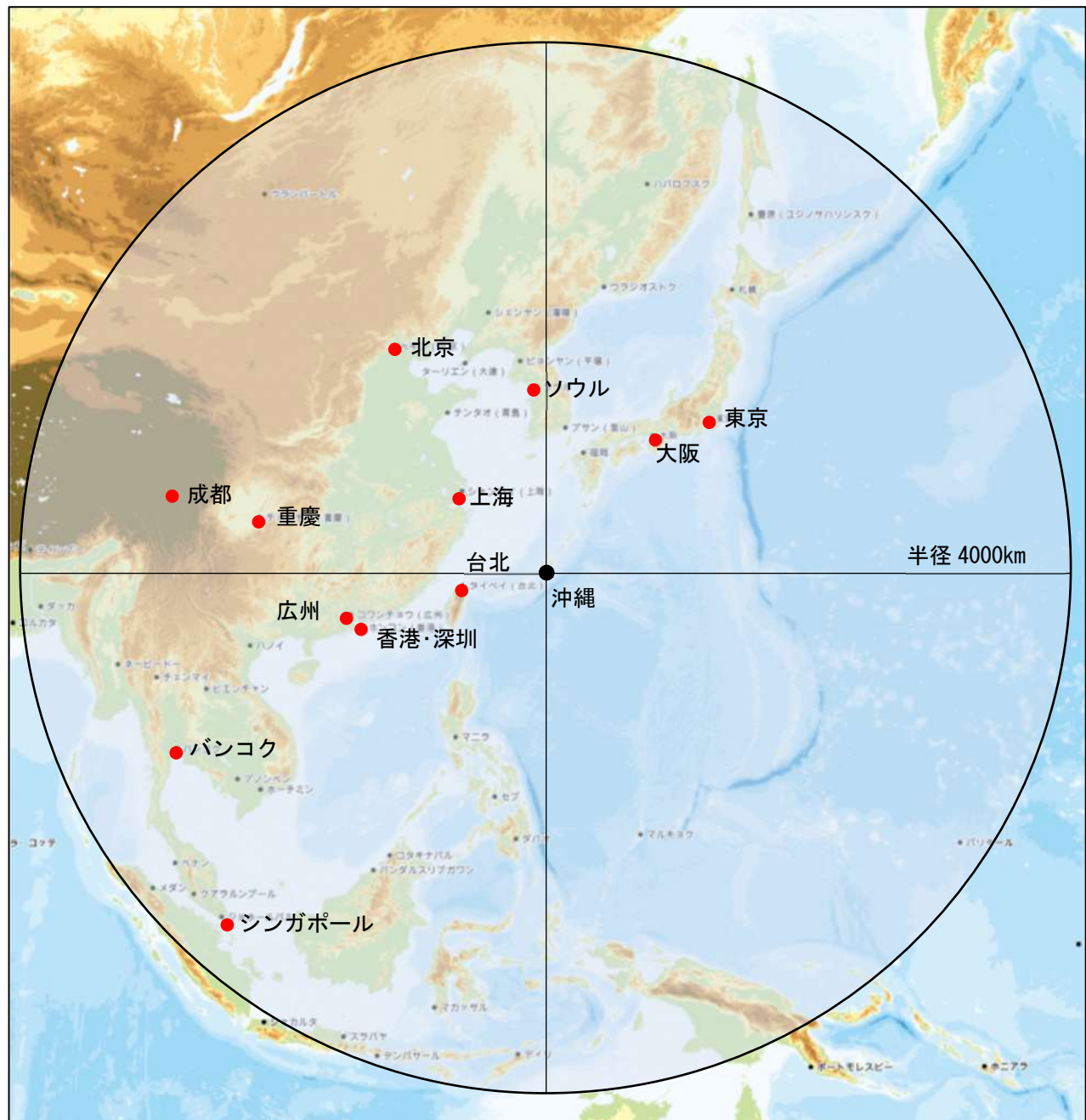
(3) 位置

① 東アジアからみた本地区の位置

- 本地区は、広域的に見ると東南アジアの中心に位置しており、沖縄を中心に半径 4,000km 圏内※に東京・大阪をはじめ、中国の各都市やバンコク、シンガポール等人口 300 万人超えの大都市が多数存在し、そのエリア内の人口は 20 億人を越えています。

※半径 4,000km 圏内：中型航空機を用いた L C C 等の航空会社が運行可能な範囲

< 沖縄を中心とした東アジア >

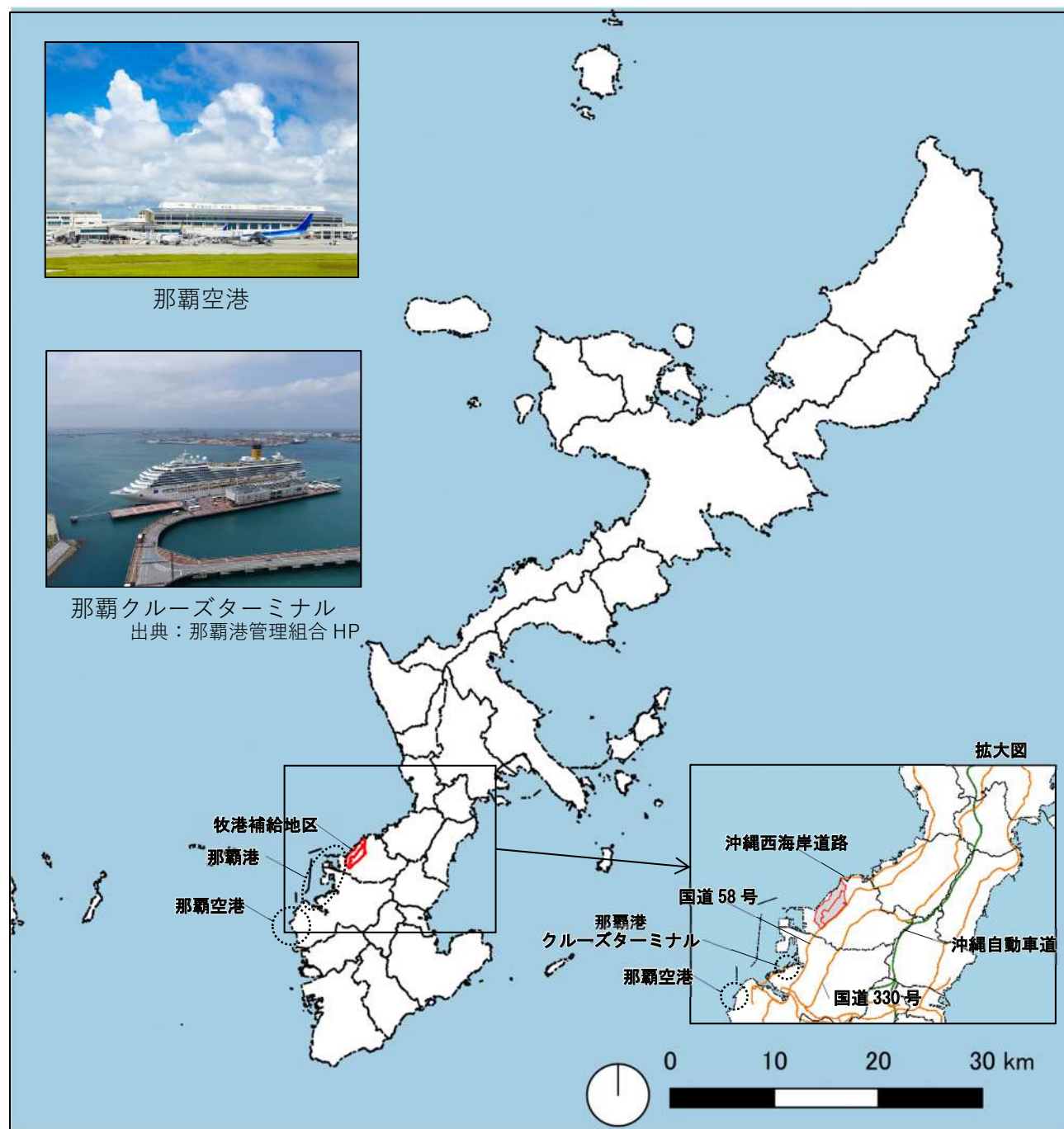


出典：国土地理院地図を基に加工

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 分圏内に位置しています。
- 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。

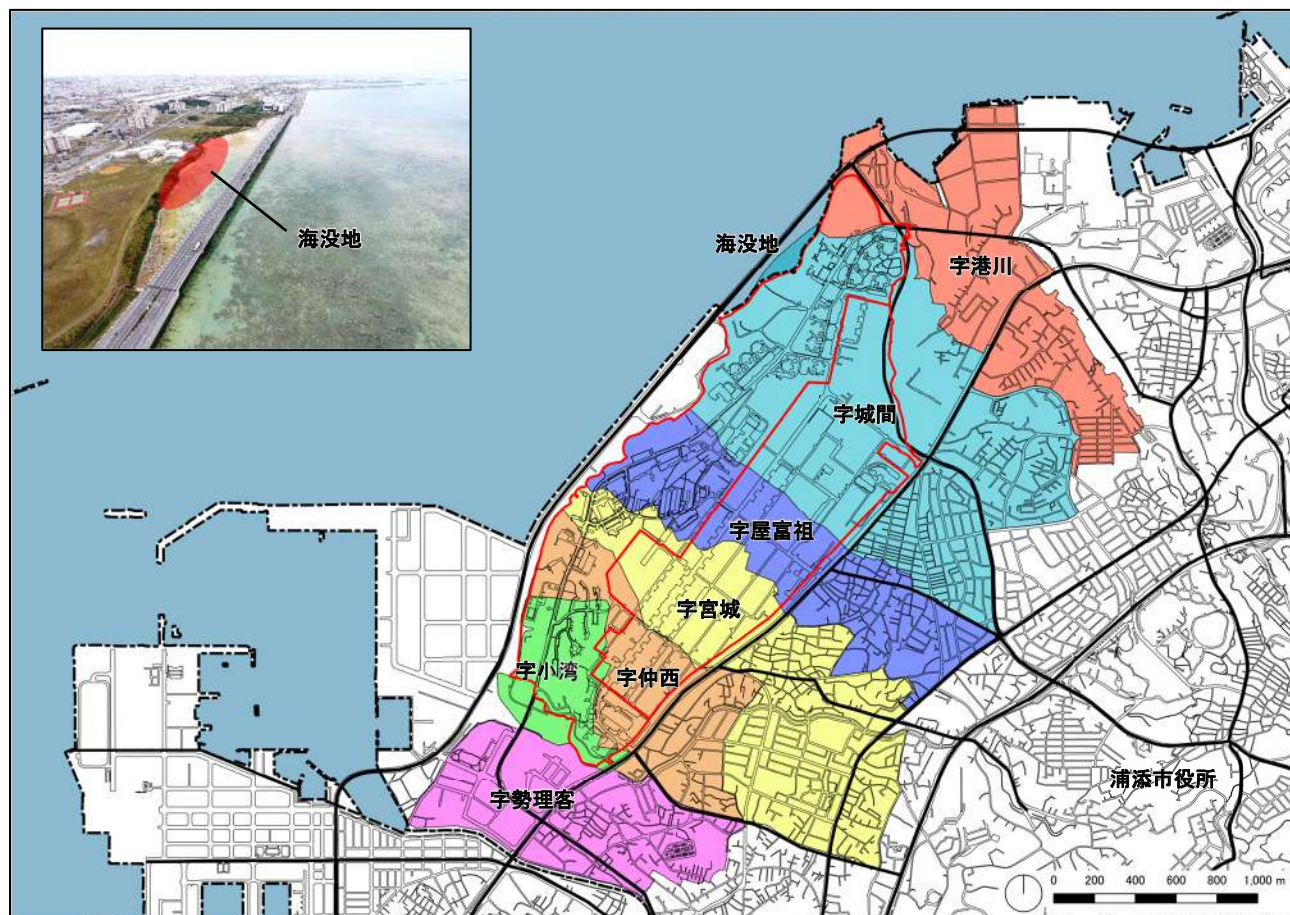
< 沖縄県全域からみた本地区の位置 >



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

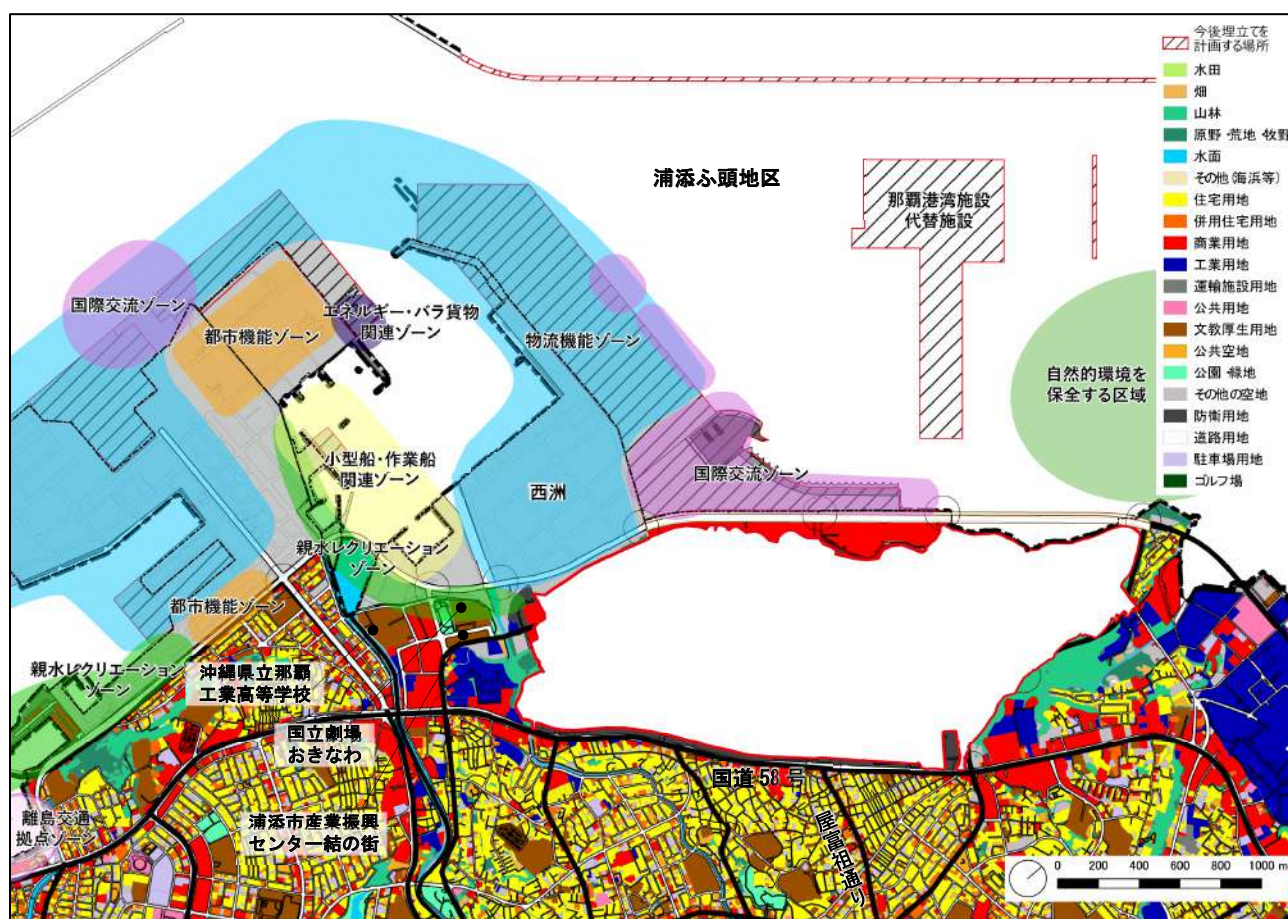
[地積] 1,000 m²以下：90.6%、200 m²以下：29.8%

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）周边土地利用

- 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（R O R O 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>



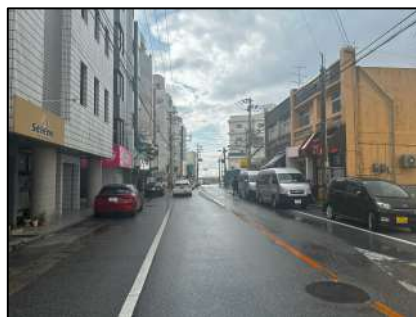
出典：都市計画基礎調査と那覇港港湾計画を基に作成



国立劇場おきなわ



西洲



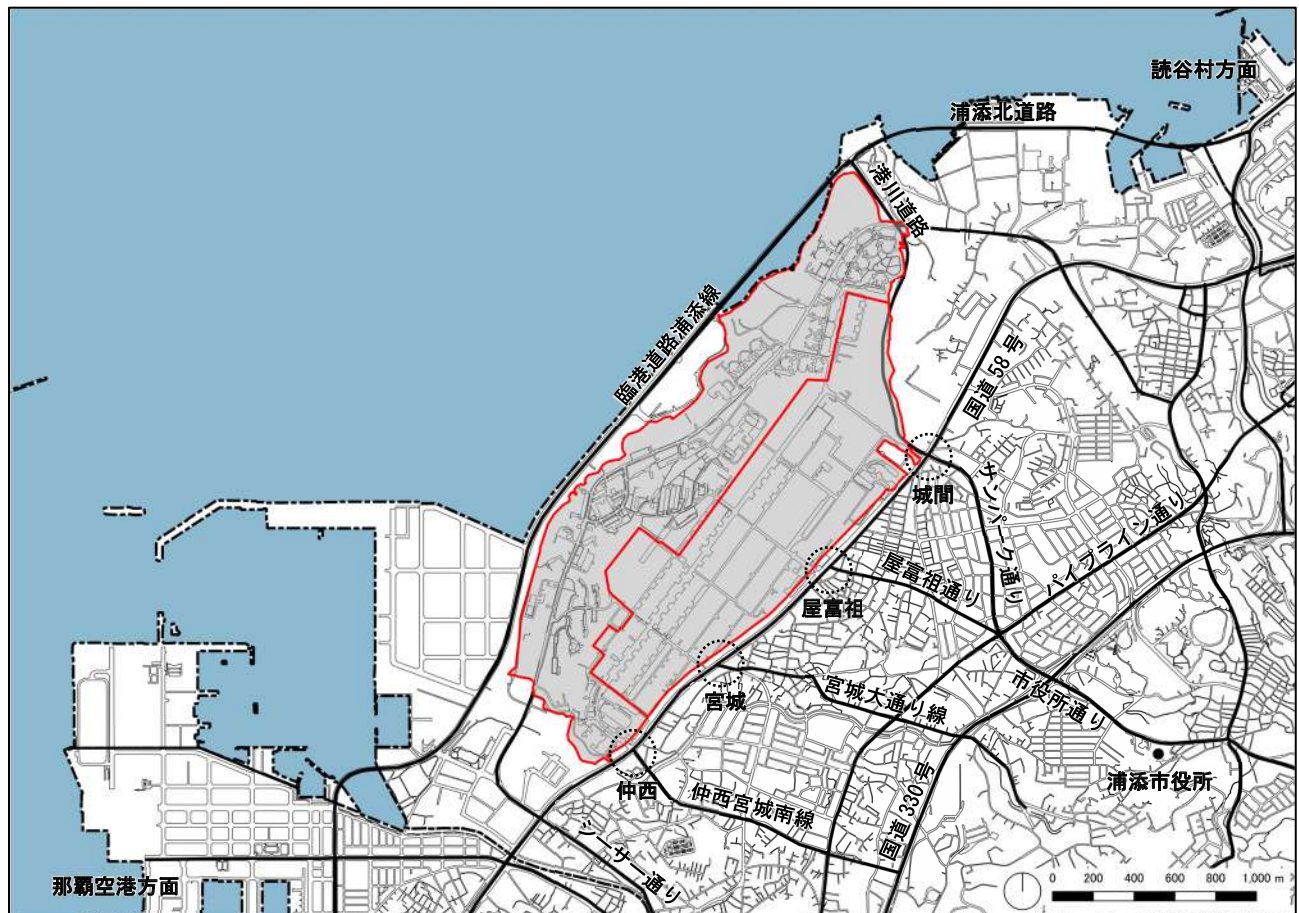
屋富祖通り

(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。

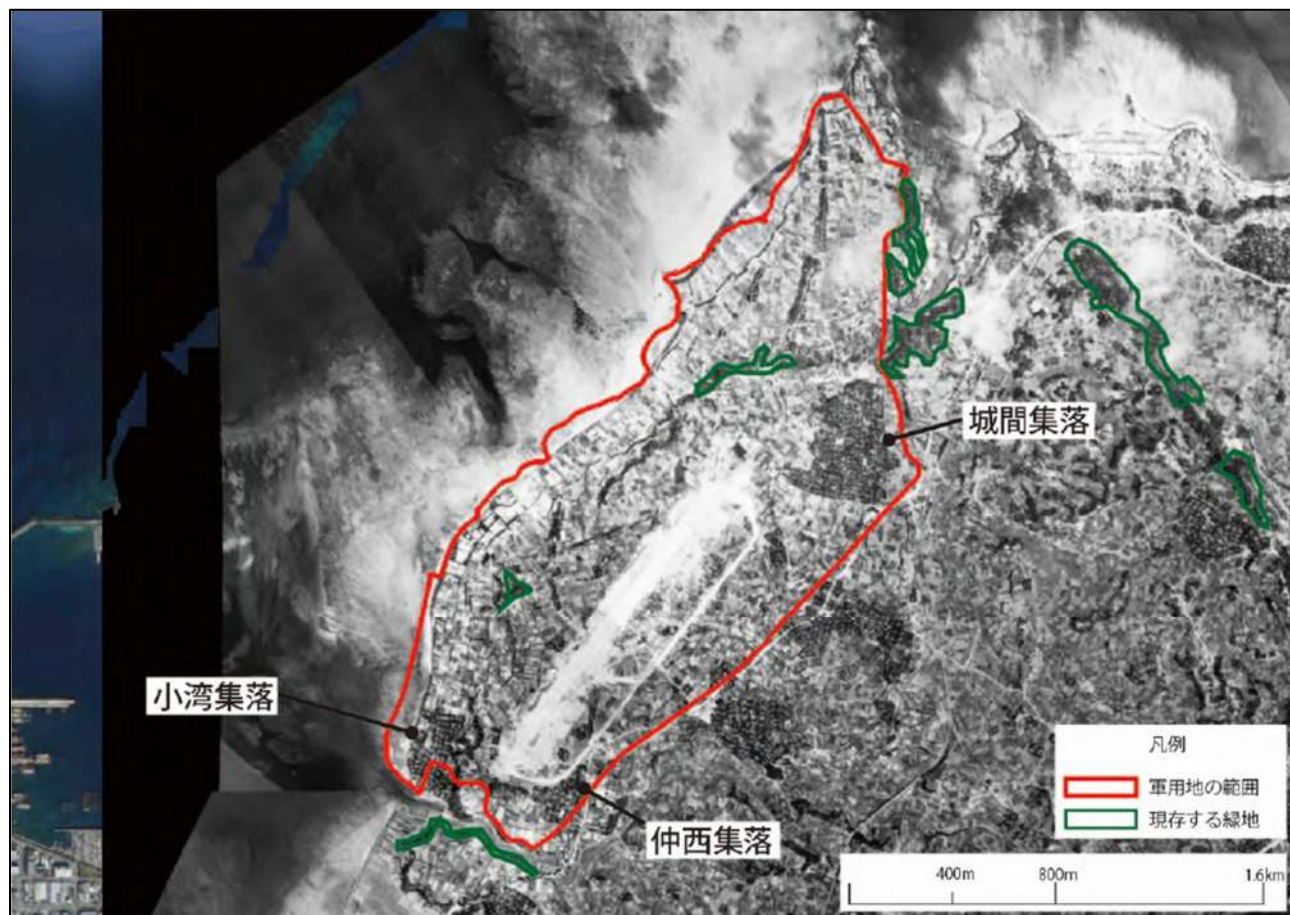
(7) 地域資源（歴史・文化財・自然・地形）

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

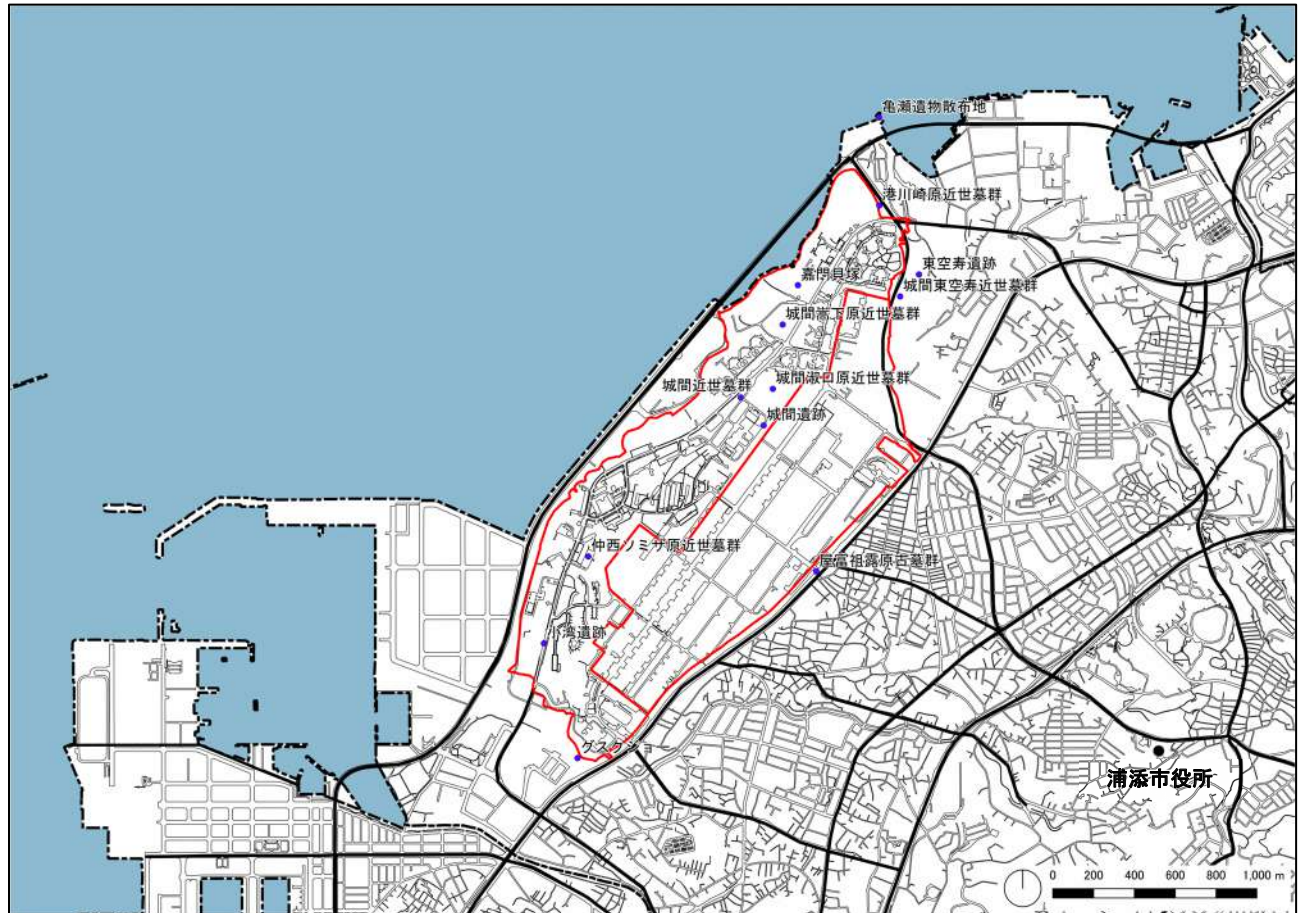


城間旧集落の模型

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。

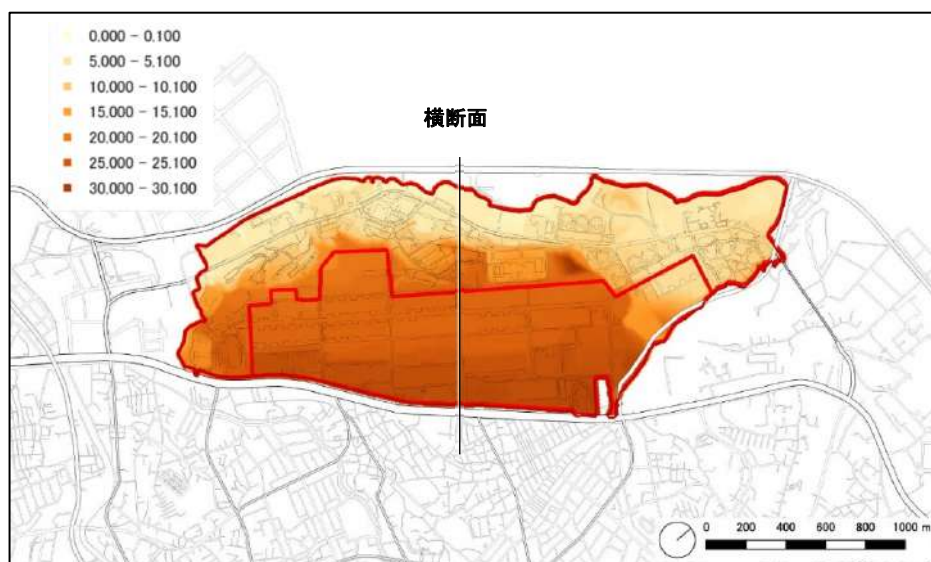
< 自然資源 >



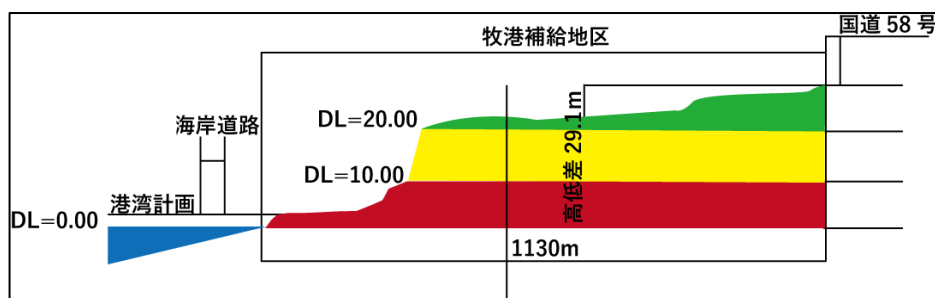
④ 地形

- 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 >

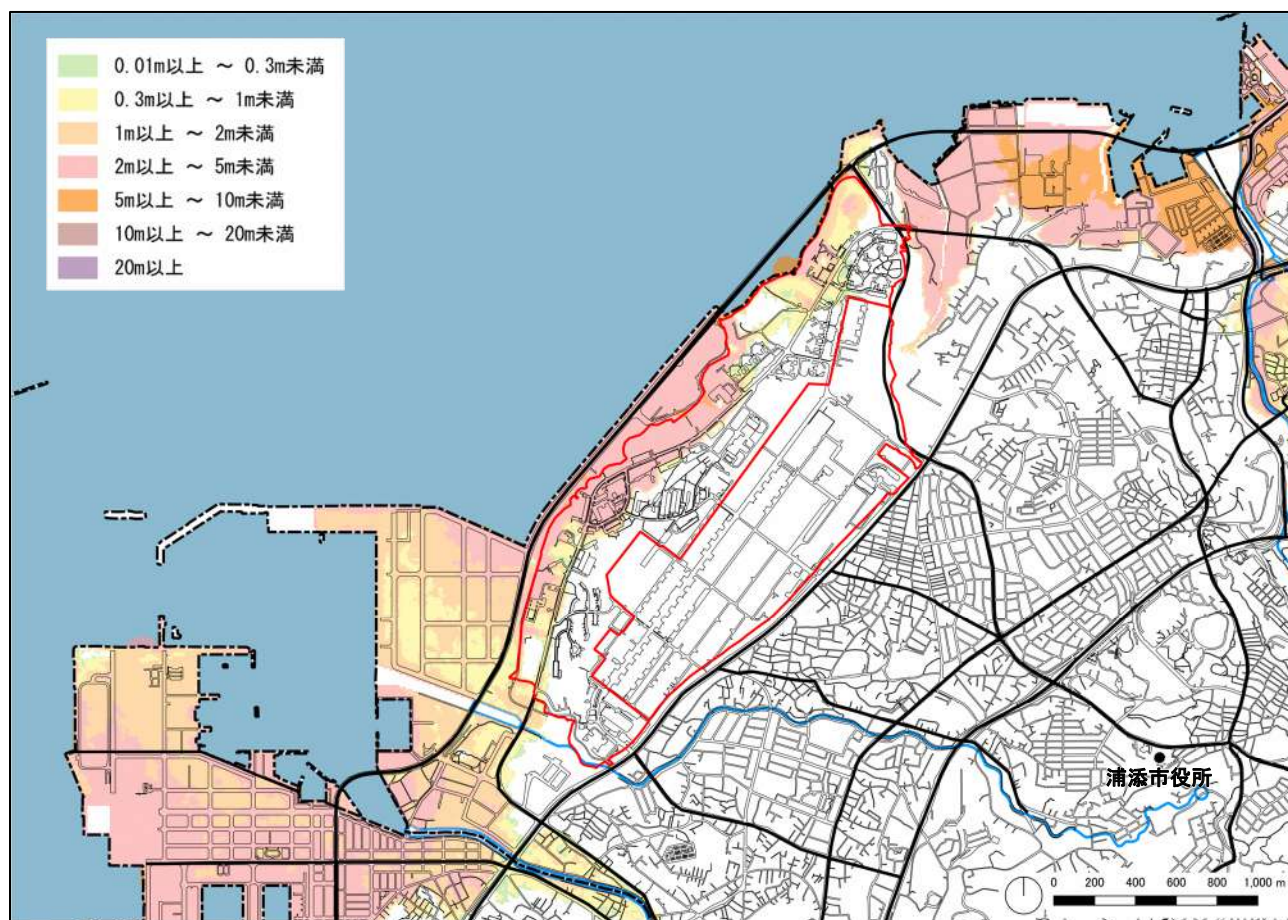


(8) 災害

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） >

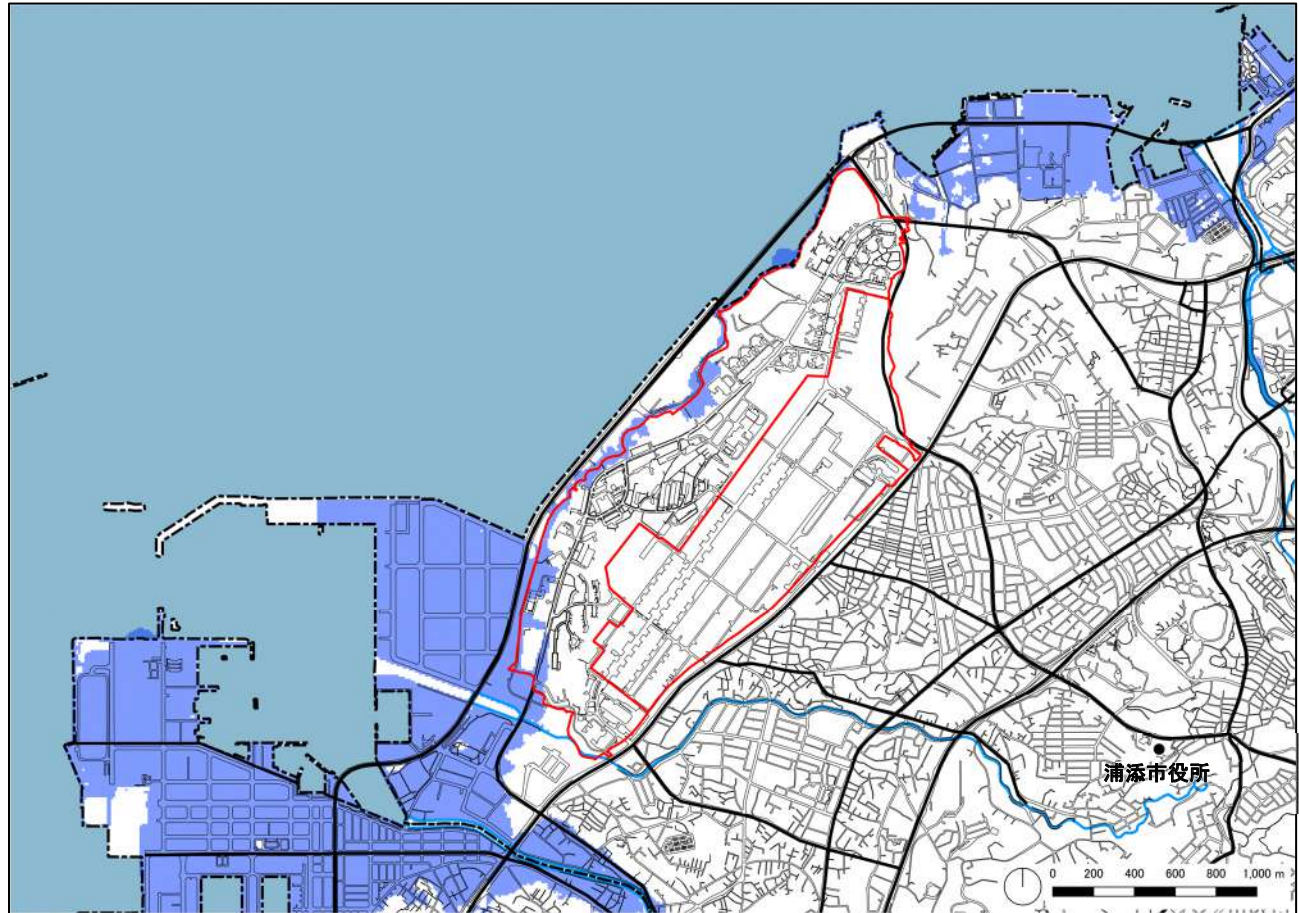


出典：国土数値情報（平成 28 年）

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 >

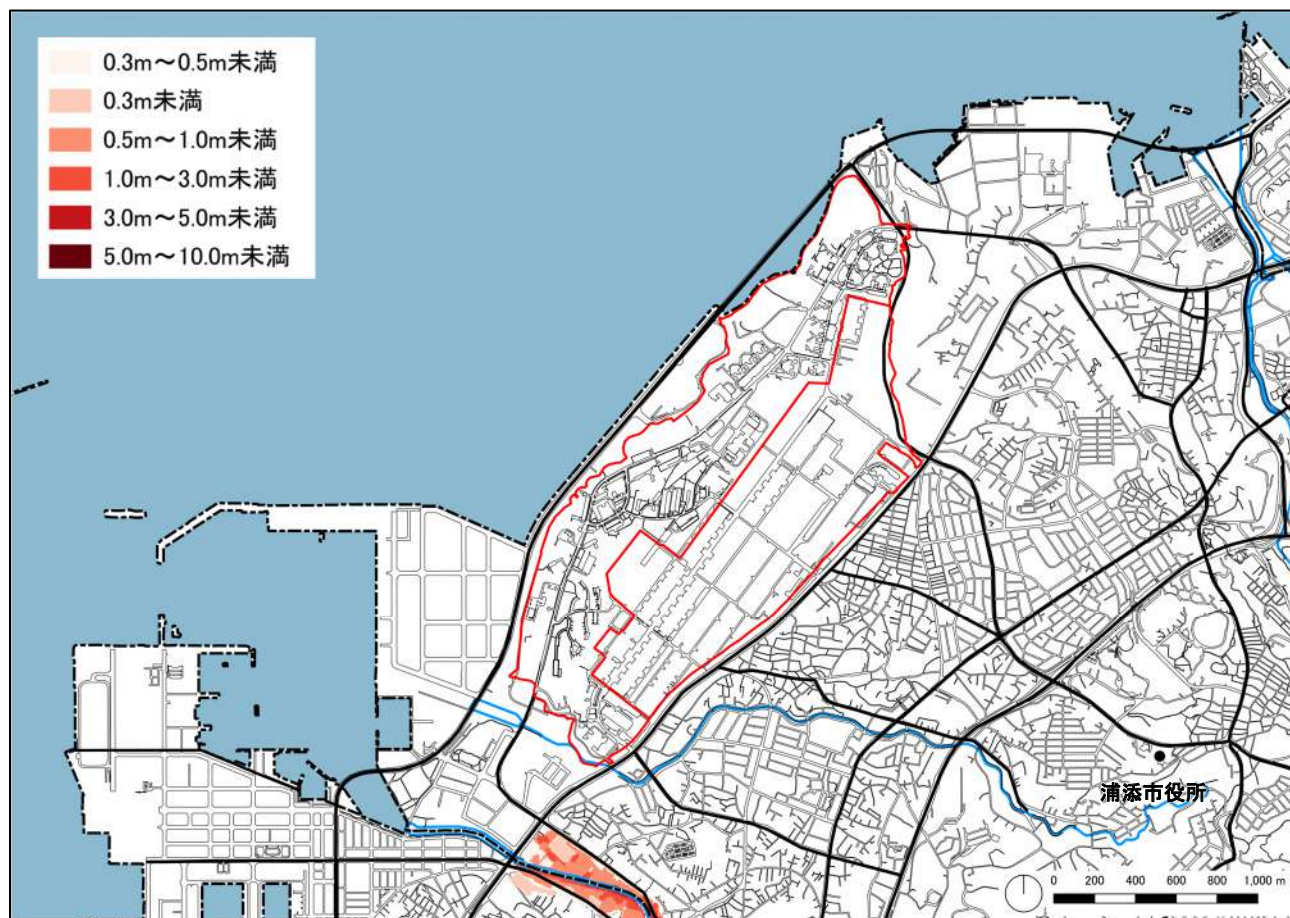


出典：沖縄県地図情報システム（平成 30 年）

③ 洪水

- 本地区では洪水浸水想定危険性はありません。

<洪水浸水想定（安謝川水系）>

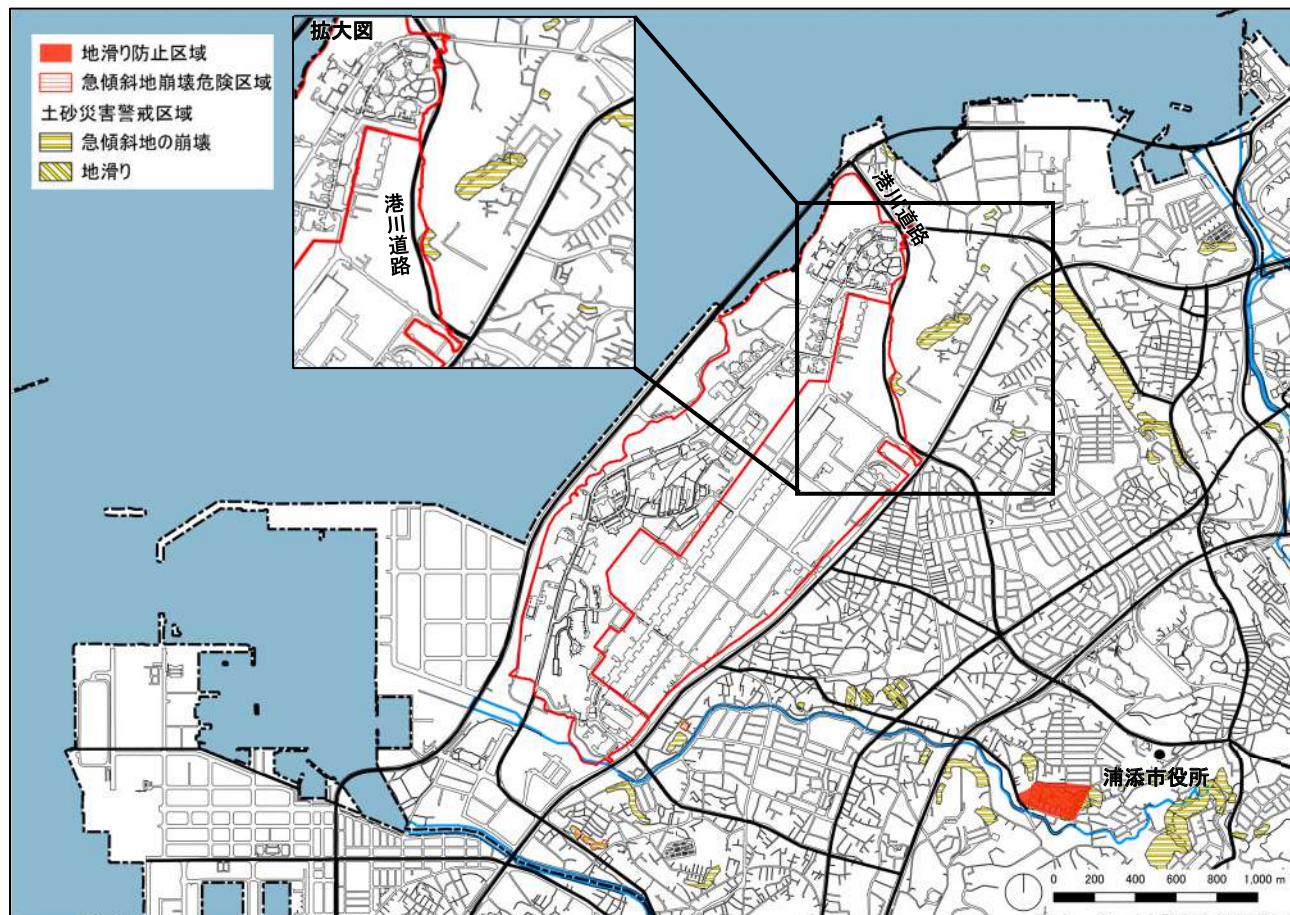


出典：沖縄県地図情報システム（令和4年）

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の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

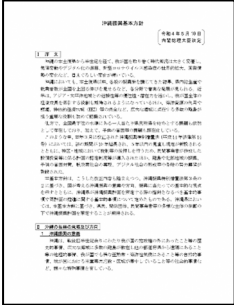
- 都市の魅力を向上させ、まちなかににぎわいを創出することが多くの都市で求められており、ひと中心の居心地が良く歩きたくなる空間づくりを促進させる取り組みとしてウォーカブルな空間づくりが推進されています。
- 交通事故の削減や移動支援、生産性の向上等に資する自動運転の実用化に向け、環境整備、技術開発、まちなかの実証実験・社会実装等の取組が国内外で進められています。

⑤ 災害への意識の高まり

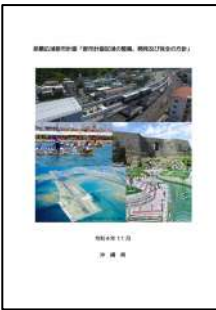
- これまでの全国における災害に対する発生状況を踏まえ、迅速な救助活動を円滑に行い、地域における安全性を確保するためには防災拠点となる施設の重要性が高まっています。
- 自然災害時における安全を確保するとともにエネルギー確保に向けて、地域自らがエネルギー需給をマネジメントし、コントロールできる領域を現実的なレベルで増やしていく試みとしてエネルギー自治が進められており、地域の持続性に結びつけることができる取り組みが求められています。

3. 関連計画における方向性

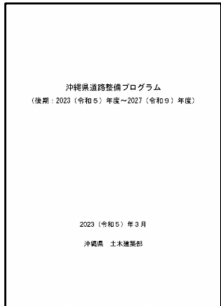
(1) 国等の関連計画・検討結果

計画書	関連事項
 沖縄振興基本方針 令和4年5月	■沖縄振興の方向 1) 沖縄の優位性を生かした民間主導の自立型経済の発展 2) 潤いのある豊かな住民生活の実現 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 ■沖縄の振興に当たっての基本的な視点 1) 多様な主体の適切な役割分担及び連携・協働 2) エビデンスに基づく施策の展開・検証 ■沖縄の振興に関する基本的な事項 1) 観光、情報通信産業、農林水産業その他の産業の振興 2) 雇用の促進及び職業の安定 3) 教育・人材の育成及び文化の振興 4) 福祉の増進及び医療の確保 5) 科学技術の振興 6) 情報通信の高度化 7) 国際協力及び国際交流の推進 8) 駐留軍用地跡地の利用 9) 北部及び離島の振興 10) 環境の保全並びに防災及び国土の保全 11) 社会資本の整備及び土地の利用 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）
 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	■跡地振興の中核となる施設・機能 1. 沖縄長寿健康医療都市 ～メディコン・ヒル～ 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 2) 住めば健康になる日本一の「健康都市」の実現 2. 沖縄先端実験都市 ～シリコン・リーフ～ 1) 次世代技術を実証するイノベーティブな街づくり 2) コラボレーション・ラボ 3) ワークेशन等の新たな働き方の実践 4) デジタライゼーションの中核をなすA I 等人材発掘・育成拠点 ■跡地の都市空間全体を包み込む施設・機能 ア. 沖縄を象徴する景観 1) OKINAWAを満喫するシンボリック施設の創出 2) 歴史と自然による平和と癒しの場の形成 イ. 国際交流の拠点 1) アジアのゲートウェイ 2) 国際的な社会・生活環境の整備 ウ. 職・住・遊近接未来居住空間 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 2) 居住者の行動を中心とした街のデザイン

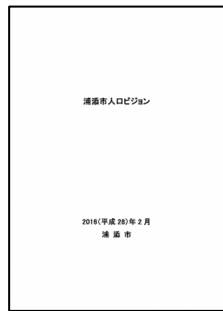
(2) 沖縄県の関連計画

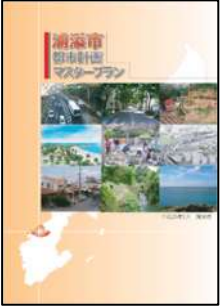
計画書	関連事項
 那覇広域都市計画 「都市計画区域の 整備、開発及び保 全の方針」 令和4年11月	■都市の将来像 1)誰もが安心して暮らせるにぎわいのある都市圏 2)地域独自のものに誇りをもち、その心が発信できる都市圏 3)多様な生活様式が可能な都市圏 4)世界に開く広域交流都市圏 5)連携と交流が盛んな活気あふれる都市圏 6)環境にやさしい循環型・低炭素型都市圏 7)知的交流が盛んな情報先進都市圏 8)観光・MICE・ショッピングで魅力ある都市圏 ■基本方針 1)地域の歴史・自然・文化を活かし、住民主体の都市圏づくり 2)重点的・戦略的な施策を推進し、快適で潤いのある都市圏づくり 3)都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 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>
 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	■計画の目標 ○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」 ○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 ○「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
 沖縄県アジア経済戦略構想 平成27年9月 沖縄県アジア経済戦略推進委員会	■重点戦略 【アジアをつなぐ、国際競争力ある物流拠点の形成】 ○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 【世界水準の観光リゾート地の実現】 ○観光関連産業を新たな成長ステージへ 【航空関連産業クラスターの形成】 ○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 【アジア有数の国際情報通信拠点“スマートハブ”の形成】 ○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 【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】 ○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

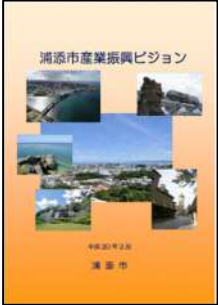
計画書	関連事項
 沖縄県総合交通体系基本計画 令和4年10月	■目標 1)強くしなやかな自立型経済の構築を支える交通体系の確立 2)誰一人取り残すことのない優しい社会の形成を支える交通体系の確立 3)持続可能な海洋島しょ圏の形成を支える交通体系の確立
 沖縄鉄軌道の構想段階における計画書 平成30年5月	■鉄軌道構想の目的 ○県土の均衡ある発展 ○中南部都市圏の交通渋滞緩和 ○県民及び観光客の移動利便性の向上 ○世界水準の観光リゾート地の形成 ○駐留軍用地跡地の活性化 ○低炭素社会の実現 ■起終点 那覇～名護 ■経由地 那覇市、浦添市、宜野湾市、北谷町、沖縄市、うるま市、恩納村、名護市
 第6次沖縄県観光振興基本計画 令和4年7月	■基本方向 【目指す将来像】 「世界から選ばれる持続可能な観光地」 ～世界とつながり、時代を切り拓く「美ら島 沖縄」～ 【施策の基本方向】 ○安全・安心・快適でSDGsに適応した観光地マネジメント ○DXを活用した多彩かつ質の高い観光の推進 ○沖縄のソフトパワーを生かしたツーリズムの推進 ○基盤となる旅行環境の整備 ○脱炭素・グリーンリカバリーへの積極的な対応 ○人材育成と人材確保の推進

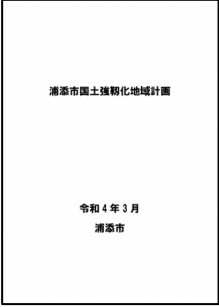
計画書	関連事項
 中南部都市圏駐留 軍用地跡地利用広 域構想 平成 25 年 1 月	■跡地利用の全体コンセプト 各跡地の特性を活かしつつ、広域的観点からの連携した開発により、中南部の都市構造を再編し、機能を高度化した、沖縄全体の発展につなげる 100 万都市の形成 ○跡地活用による幹線道路の整備、公共交通ネットワークの構築 ○自然環境と歴史文化の保全・再生による豊かな都市環境の形成 ○跡地振興拠点地区の形成による自立経済の構築
 沖縄県道路整備 プログラム 令和 5 年 3 月	■沖縄県における道路整備の基本方針 1)観光をはじめとする様々な産業の振興を支える道路 ○体系的な幹線道路網の整備 ○観光客の受入体制の整備 2)災害に強く安全、安心な暮らしを支える道路 ○交通事故を抑止するための基盤整備 ○交通基盤の長寿命化 ○災害に強い道路の整備 3)人及び環境に優しく、快適な暮らしを支える道路 ○歩いて暮らせる環境整備 ○集約型市街地の形成や地域特性に応じた道路整備 ○人に優しい交通手段の確保に資する道路整備 ○自然環境の保全に資する道路整備 4)離島地域の生活を支える道路 ○離島地域内の道路網の整備 ○災害に強い交通基盤の整備 ○安全で快適な暮らしを支える道路の整備

(3) 浦添市の関連計画

計画書	関連事項															
 第五次浦添市総合計画 令和3年3月	■浦添市の都市像 てだこの都市（まち）・浦添 ■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～ ■まちづくりの方向 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～ 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～ 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～ 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～ 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～															
 浦添市人口ビジョン 平成28年2月	■目指すべき将来の方向 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） 2)人々が集まり、住みたくなるまちに（社会増の確保） 3)長く住み続けられる住みよいまちに（社会減の抑制） ■人口の将来展望 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。 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 <table><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><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></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
 浦添市まち・ひと・しごと創生総合戦略 令和2年3月	■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 ■実現に向けた4つの戦略 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 2)産業振興を通して域外からの収入の増加を目指す 3)出産、子育てにやさしく、健康に過ごせるまちを目指す 4)安全で快適な住みやすい地域社会の形成を目指す
 浦添市都市計画 マスタープラン 平成25年1月	■将来都市像 【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 【都市の将来像】 1)まちなみに優れ歴史の薫る文化都市 2)緑・海・川など自然にあふれた環境調和都市 3)活気にあふれた産業・交流都市 4)安心安全で安らぎに満ちた快適安全都市
 浦添市交通基本計画 平成23年10月	■全体基本方針 ○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 ○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

計画書	関連事項
 浦添市景観 まちづくり計画 令和4年3月	■理念 てだこ市民による ウラオソイ風景づくり ■目標 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 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 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 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
 浦添市産業振興 ビジョン 平成30年3月	■産業振興の基本的な方向性 1)内発型産業創造（既存産業振興と起業創業） 2)外部連携型産業創造 3)今後の振興を目指す産業領域 4)企業誘致 ■地域別・個別の今後の産業振興 1)既存商業等の活性化 2)モノレール延長地域の開発 3)牧港地域の産業振興拠点化 4)遊休資産の活用 5)ICT 関連産業の振興 6)西洲地域の物流機能の高度化 7)浦添市産業振興センター・結の街の機能再編 8)海外への技術移転拠点＝JICA 沖縄との連携 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 10)西海岸地域 11)産業振興と街づくり 12)キャンプ・キンザー跡地の開発 13)人材育成と連携の場の構築

計画書	関連事項
 浦添市観光振興計画 平成 30 年 3 月	■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）のまちならそえ ■観光振興による目指す将来像 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～ 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。～知ってもらおう～ 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。～滞在してもらおう～ 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～ 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～
 浦添市地域防災計画 平成 31 年 3 月修正 浦添市防災会議 浦添市地域防災計画 平成 31 年 3 月	■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 ■定める事項 1)防災に関し、市の処理すべき事務又は業務の大綱 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 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 4)災害復旧・復興に関する計画 5)その他の必要な事項
 浦添市国土強靱化地域計画 令和 4 年 3 月 浦添市 浦添市国土強靱化計画 令和 4 年 3 月	■基本目標 1)人命の保護が最大限図られること 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 3)市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化 4)迅速な復旧復興

(4) 関連計画

計画書	関連事項
 那覇港長期構想 令和4年4月	■基本理念 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” ■那覇港の目指す将来像 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” 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” 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” 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” ■基本戦略 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 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 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 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 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 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 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
 那覇港港湾計画書 令和5年3月	■方針 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” 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” 3)沖縄の経済・生活の強靱化を支える“みなと” 4)持続可能な発展を実現する“みなと”

4. 地権者アンケート（過年度調査）

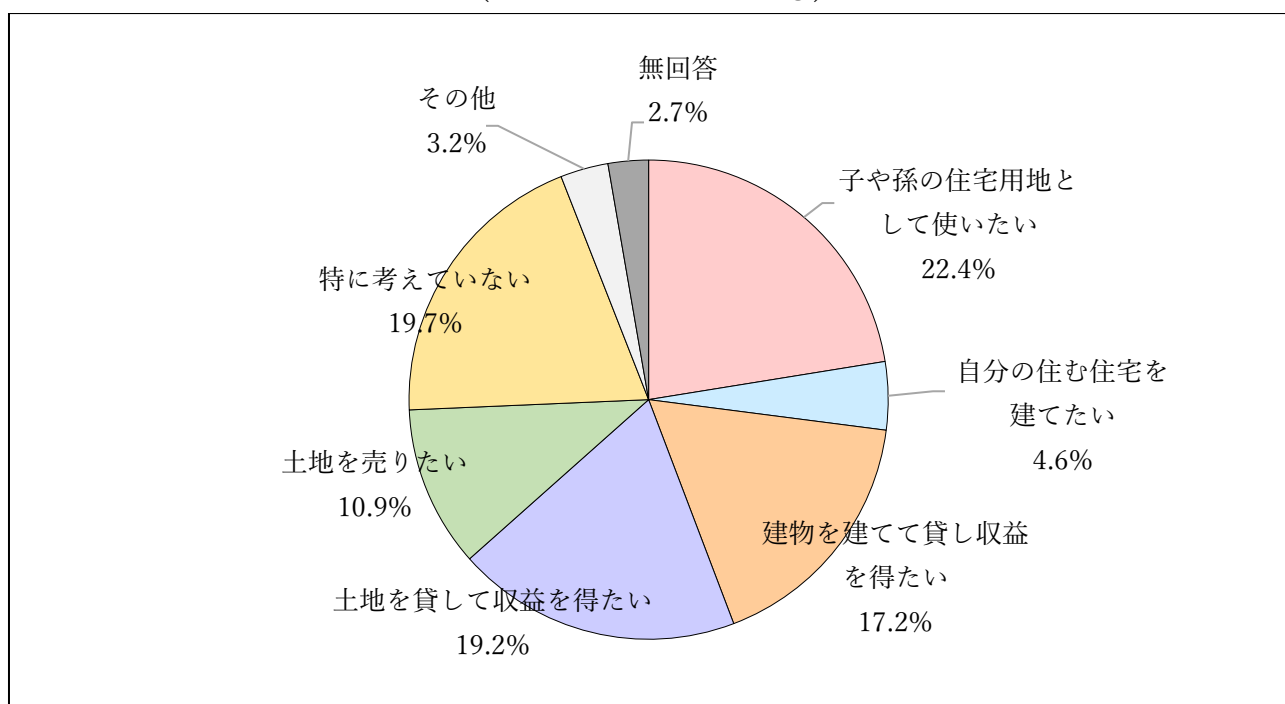
- 本市は本計画に地権者の意見や提案を反映することを目的として、令和２年度にアンケート調査※を実施しました。

※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、行政運営の公正性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）

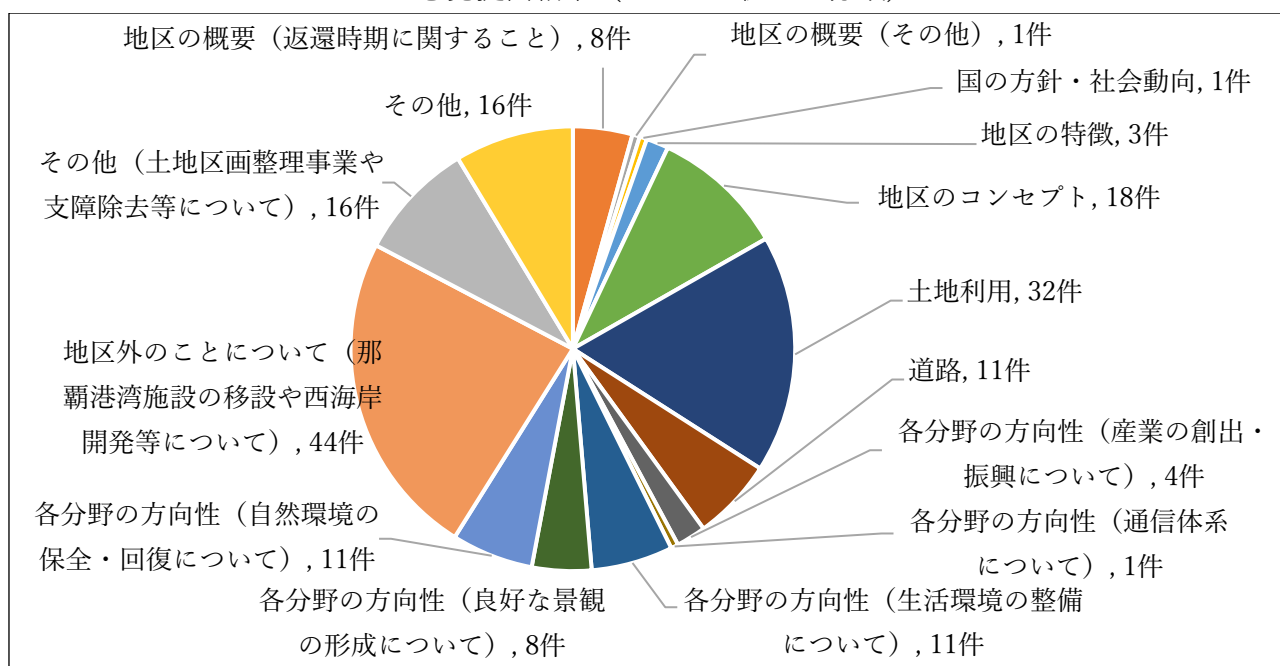
意見書回収方法： 浦添市役所の所定の提出場所

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

