

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