

第4回 国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス
跡地利用推進協議会 議事次第

日 時：令和6年1月16日（火）10：00～11：00

場 所：琉球大学医学部管理棟3階大会議室
（現地+WEBのハイブリッド開催）

		説明者
1. 開会		
2. 議事		
（1）サウンディング調査結果について	資料1	日本不動産研 究所
（2）跡地利用推進計画（案）について	資料2	事務局
（3）その他		
3. 閉会		

【配布資料内容】

資料1 サウンディング調査結果について

資料2 跡地利用推進計画（案）

参考資料 琉球大学上原地区キャンパス跡地利用推進協議会委員名簿

第3回 国立大学法人琉球大学上原地区キャンパス
跡地利用推進協議会議事要旨

日時：令和5年9月6日（水）11：00～12：00

場所：琉球大学医学部管理棟3階大会議室（現地＋WEBのハイブリット開催）

構成員：

- （西原町）総務部 與那嶺総務部長、建設部 呉屋建設部長
（西原町民代表）上原自治会 石原会長、棚原自治会 城間会長
（沖縄県）総務部 山内総務私学課長※オンライン参加（宮城 総務部長代理出席）、商工
労働部 砂川産業雇用統括監（松永 商工労働部長代理出席）、保健医療部 新
城保健衛生統括監（糸数 保健医療部長代理出席）
（沖縄総合事務局）経済産業部 多和田企業振興課長（中村 経済産業部長代理出席）
（学識経験者）小野教授（琉球大学工学部）、大城前琉球大学学長
（琉球大学）福治理事（上原キャンパス跡地利用担当）、大屋理事（キャンパス移転担当）、
筒井医学部長、移転推進本部 市川事務部長

【議事】

（1）今後のスケジュールについて

今後のスケジュールについて、資料2に基づき、事務局から説明があった。

（2）プレサウンディング調査結果について

プレサウンディング調査結果について、資料3に基づき、日本不動産研究所から報告があった。

（3）跡地利用推進計画（素案）について

跡地利用推進計画（素案）について、資料4に基づき、事務局から説明があった。

（4）その他

各委員と以下のとおり意見交換を行った。

（主な意見等）

〈議事（1）今後のスケジュールについて〉

○事務局

今回は実施方針（案）を示す予定としていたが、第2回の協議会以降、沖縄県、西原町と意見交換を進めていく中で、各者の状況が変化してきた。そのため、先ずは

跡地利用推進計画案(素案)について内容を共有しながら議論を深め、実施方針に反映していきたいと考えている。なお、バイオ関連産業拠点構想の状況や、西原町のマスタープランとの齟齬も多少あると聞いているので、意見を頂きながら進めたい。

○委員

バイオ産業拠点構想を昨年度まとめた。産業施設には、インキュベーション施設だけではなく、工場等の生産施設を優先して整備することが必要との方針である。上原キャンパス跡地は住居系の用途地域の制限があり、工場系は誘致が出来ない。また、前回の会議にて発言のあった、西原町の文教地区としてのまちづくりの観点も考慮し、県としてこの場所での構想は現実的ではないと認識した。そのため、その他の工場系の地域で検討を進める方向に至った。

○委員

沖縄県の考えは理解しているが、本地区は文教ゾーンとして位置付けており、まちづくりの観点から工場は好ましくない。

〈議事（２）プレサウンディング調査結果について〉

○委員

資料３のプレサウンディングについて、薬学部の話しが上がっているが、内容についてお話し頂きたい。

○委員

今年の９月１日から国公立大学向けに公募をしている。締め切りは１２月８日で、１２月下旬に審査会を行い、選定後の来年に協定書を締結するスケジュールで進んでいる。

○委員

１校だけ手を挙げた場合の選定方法、薬学部整備のリミット、その背景を教えてください。

○委員

選定に関しては、１校だけだとしても審査会にて審査する。薬学部は令和１０年までには整備したい。その背景には、県で作成した指針の中で目標を令和１０年と定めており、また、国の特例措置の期限も令和１０年までとなっていることによる。

○委員

大学が選定された場合は、その大学の敷地内に薬学部を新設するといった考え方か。

○委員

詳細については、審査会にて選定した大学と詰めていく予定。

○委員

前回の協議会において、薬学部については全国的に定員未充足で抑制する方向の

話と、琉球大学単独では実施が厳しい話の2点課題が挙げられた。1点目は全国で沖縄県も含め、特例的に一部抑制の対象から外す動きがある。2点目は、沖縄県を巻き込んだ国公私の連携や、琉球大学単独ではない形で協力体制が整えば、手を挙げられる状況になる。ランニングコストも非常に掛かるため、その支援も必要となる。また、薬剤師会から薬学部設置の希望署名は集まっているが、財政的支援がないと琉球大学単独での実施は現実的に厳しい。内閣府が持つ振興予算での対応は可能か。

○委員

内閣府特別振興予算での対応は難しいと聞こえてきている。

〈議事（3）跡地利用推進計画（素案）について〉

○委員

既存建物で薬学部が使う可能性がある部分について、資料4の6頁の図中、③基礎講義実習棟、⑤臨床講義棟、⑥保健学科棟、⑧福利棟、⑨附属図書館医学部分館、⑩管理棟が挙げられる。また、薬学部進出は現在の方針1～方針5に合致すると考えている。

○委員

既存建物を居抜きで薬学部が使う場合、資料4の6頁～7頁における情報が不足していて薬学部の申請時に検討しえない。6頁の既存建物の概要に病床数、駐車場台数、教室数、敷地の区画割り情報等を加えて提示するなど、情報を増やした方がよい。具体的に企業に提案してもらう際は、提案の自由度を高めるためにも、前もって建物の面積等の詳細情報の開示・情報提供は必要。

○委員

情報は可能な限り開示・提供した方がよいと理解した。

○委員

昨年度までの会議では、跡地を一括活用か3ゾーン活用かといった考え方が出てきたが、今年度は両論併記ではなく、どちらかにしなければならないのではと考えている。一括活用はプレサウンディングだと広すぎる意見も上がってきているので、3つのゾーニングに収められていくのではと予測している。具体的な企業の選定は来年度以降のスケジュールになると思われる。

○委員

資料4の土壤汚染調査の状況について、情報の記載方法に関しては検討が必要。

〈その他の意見〉

○委員

今後行うサウンディングの際は、跡地周辺エリアを文教ゾーンと設定している視点を踏まえ努力して頂きたい。町としても琉球大学の研究機能の成果が何らかの形で就業といったかたちで反映できればと思う。また、琉球大学が設立されてからの40年でアパート、共同住宅等の産業が発達していることから、跡地活用によってこれら産業の空洞化がしないよう、配慮したサウンディングを心掛けて欲しい。

○事務局

次回の協議会は12月頃を予定している。

サウンディング結果報告

サウンディングの概要

【趣旨・目的】

これまでの上原キャンパス跡地活用に関する検討経過を踏まえ、当該跡地を最大限に有効活用できるよう、民間事業者との「対話」を通して、利活用のノウハウ・アイデア等の提案を受けることにより、事業化へ向けた具体的な機能・用途及びゾーニング計画の方向性等、跡地の利用計画の検討に活かすことを目的とする。

【期間】

受付期間：令和5年11月1日（水）～11月24日（金）

対話期間：令和5年12月12日（火）～12月15日（金）

【提案の視点】

- ①医療・福祉・健康の視点
- ②人材育成・雇用創出の視点
- ③住環境向上の視点
- ④現有施設の合理的な活用の視点

【対話内容】

- ①対象地及び周辺のイメージについて
- ②跡地の利用について
 - ・利用コンセプト概要について
 - ・ゾーニングのイメージ（敷地の利用範囲）について
 - ・立地施設用途・目的について
 - ・施設立地に向けた権利形態・運営形態について
 - ・現有施設の活用について
 - ・立地意向の程度等
- ③事業進出の阻害条件・課題や進出に向けた改善条件等について
- ④その他、事業推進に向けた大学又は行政への要望・意見等について

【提案者数】

11社（ディベロッパー、ゼネコン等） ※提案内容については、別紙参照。

サウンディング結果の主な要点

【土地利活用の需要等】

- ・概ね土地全体に対し土地利活用需要があった。
- ・検討中の各ゾーンの機能や用途について、一定の需要があった。
- ・3つの機能を活かした土地全体の活用について、一定の需要があった。
- ・特定の建物（シミュレーションセンター）の活用については、具体的な提案があった。
- ・現段階では、土地全体を1つの機能・用途で利活用を図るより、複数の機能・用途を交えた複合的な利活用を図ることが土地活用のポテンシャルを高め、参加事業者の幅が広がる。

【既存建物の利活用の可能性】

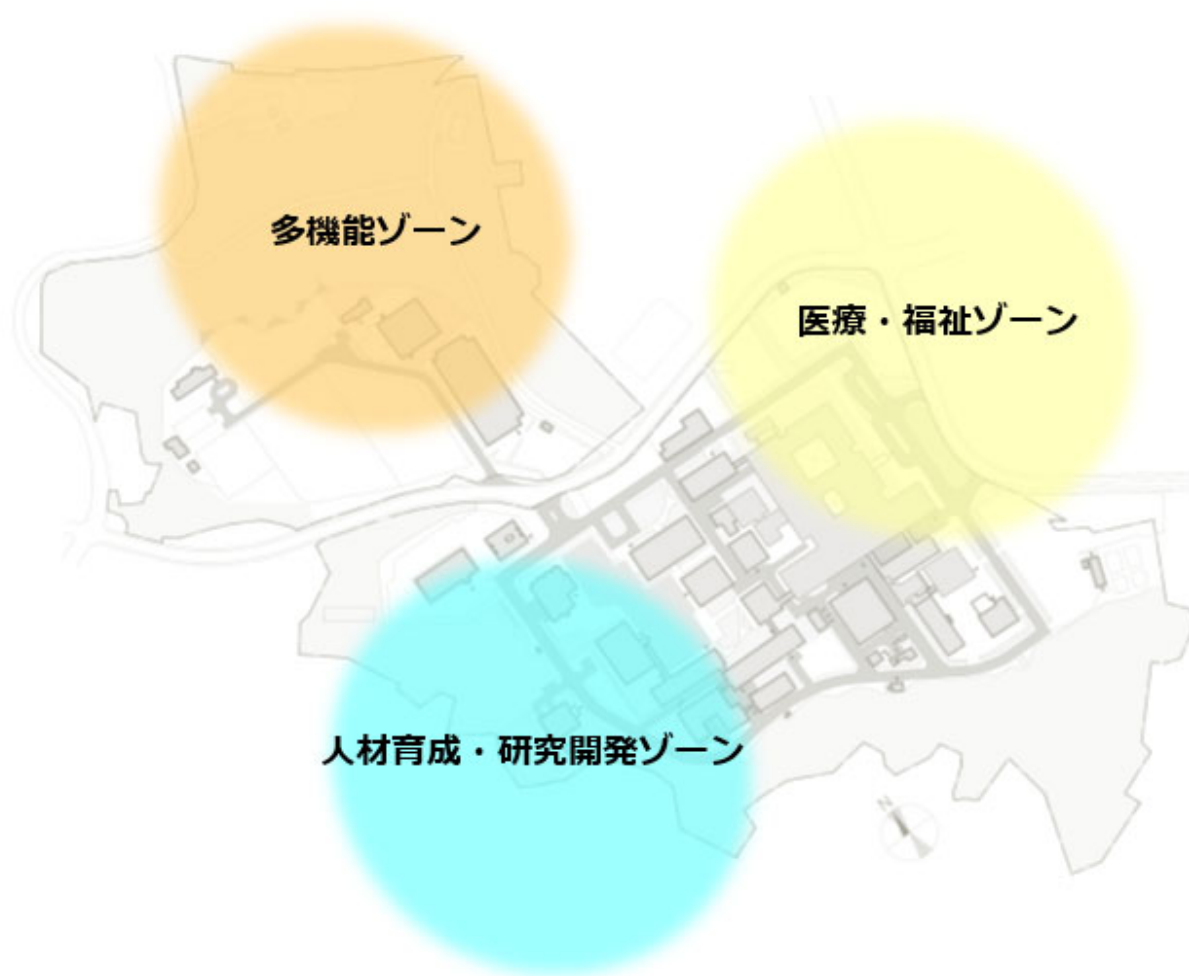
- ・ 既存建物の利活用については、築年数が古いことや現状が病院・大学用途であり、現段階では解体の意見が多いが、条件によっては活用の可能性が示された。

【事業者の意向】

- ・ 興味関心は非常に高いが、利活用方針や事業スキームの詳細が未定であるため、現時点では参加するまでには至らない意見が多い状況であった。
- ・ 事業スケールが大きいことから、対話を重ねながら利活用方針や事業スキーム等詳細条件を決めていきたい意見が多い。

まとめ

- ・ 3つのゾーンの機能や用途に基づく活用については、一定の需要が示されたことを踏まえ、3つのゾーニングによる跡地活用は充分可能性があるものと思慮される。跡地利用推進計画においては、3つのゾーニングによる跡地活用を前提に複数の機能・用途を交えた複合的な利活用を図り、土地のポテンシャルを引き出すことが重要な観点である。



跡地利用推進計画（案）

令和〇年〇月

琉球大学上原地区キャンパス跡地利用推進協議会

目次

1．背景

2．現状と課題

（１）現状分析

- ① 対象地の概要
- ② 行政計画等
- ③ 周辺地域の状況等
- ④ 既存建物の概要
- ⑤ 土壌汚染調査の状況

（２）現状での市場動向

（３）課題の整理

3．跡地活用の方針

4．土地利用ゾーン・機能導入の考え方

5．事業化に向けた進め方

1. 背景

これまでの検討経緯から、「琉球大学上原キャンパスの跡地利用に係る将来ビジョン検討報告書」における、コンセプトの「地域と調和し、地域の発展に寄与する」及び基本方針の「地域の発展と自然環境を含めた周辺との調和」「地域の人材育成の更なる発展」「地域の良質な雇用と豊かな暮らしの創出」「周辺の利便性との調和」のテーマを更に発展させ、跡地利用推進計画を策定する必要がある。なお、将来ビジョン検討報告書による基本方針は以下のとおり。

図表1 上原キャンパス跡地利用の基本方針

《基本方針》

(1) “地域”の発展と自然環境を含めた周辺との調和

コンセプトにあるように、“地域”の発展は優先して考慮する必要がある。一方、当該地周辺は閑静な住宅地として発展してきており、これら周辺の景観や自然環境等にも配慮する。

(2) “地域”の人材育成の更なる発展

上原キャンパスが位置する近辺は、西原町都市計画マスタープランで文教ゾーンに指定されている。このことから教育や研究関連施設等の人材育成につながる施設の導入に配慮する。

(3) “地域”の良質な雇用と豊かな暮らしの創出

沖縄県においては、失業率や貧困率が全国的に非常に高い状況にある。これら社会課題に対して少なからず貢献する必要がある。例えば、賃金水準が確保できる良質な雇用の創出のため、産業関連施設や医療関連施設などの高付加価値産業の誘導が考えられる。

(4) 周辺の利便性との調和

跡地利用を考えるうえで、当該地へのアクセスを良くするため、周辺の交通環境などは重要なポイントとなる。跡地利用に合わせて県や近隣市町村への提案を通して、道路整備等も含めた跡地利用に配慮する。

※ “地域”とは、西原町はもとより近隣市町村も含め広義には沖縄県全体を指す。

また、本学が地域の中核大学として、地域人材の育成及び研究の発展に貢献し、今後もその役割を果たし続けるためには、市場性を考慮しつつ保有資産を積極的に有効活用することで、適正な財源確保を行い、自立的かつ持続可能な経営戦略が必要な視点となっている。

2. 現状分析と課題

(1) 現状分析

① 対象地の概要

本跡地利用推進計画の対象地は、琉球大学上原キャンパス跡地（A 地区・B 地区）とする。

図表2 琉球大学上原キャンパス跡地（青点線内側は平面地）



図表3 琉球大学上原キャンパス跡地の概要

	A 地区	B 地区
所在地	沖縄県中頭郡西原町棚原 1 丁目 3 番 4 ほか 32 筆	沖縄県中頭郡西原町上原宮里 193 番 18 ほか 3 筆
土地面積	概測 139,000 m ² （登記簿 138,135.23 m ² の内） ※平面地面積概数：約 7 割(97,000 m ² 程度)	概測 37,000 m ² （登記簿 87,516.00 m ² の内） ※平面地面積概数：約 9 割(33,000 m ² 程度)
地目(登記簿)	宅地	学校用地
土地所有者	国立大学法人 琉球大学	国立大学法人 琉球大学

② 行政計画等

都市計画関連

- ・「西原町都市計画マスタープラン」（平成29年12月）では、町北部の琉球大学周辺地区を「文教エリア」とし、琉球大学を中心に、文教のまちとしてふさわしい文化的な環境と風格を有する地区を形成することを目指している。

医療・福祉計画関連

- ・令和7年度を目標年次とした「沖縄県地域医療構想」（平成29年3月）において、西原町を含む南部圏域における現状と課題が整理され、構想実現へ向けた取り組みとして、不足する病床機能の確保への支援などが挙げられている。
- ・「第7次沖縄県医療計画」（令和4年5月に中間見直し）では、二次医療圏（入院医療の確保を図るために設定する地域的単位）において、西原町が属する南部は、現状の既存病床数6,635床に対し、中間改定後の基準病床数は6,839床とされている。なお、琉球大学病院の移転後は、現状の600床が既存病床数から減少することとなる。
- ・一方で、南部圏域における高度急性期、急性期及び慢性期に関しては、琉球大学病院移転後も必要病床数は満たす予定であるが、回復期に関しては必要病床数から1,686床不足する。県内全域で「回復期」病床機能が大きく不足する中、県は回復期機能への転換については重点的に支援を行うとしている。
- ・「第8期沖縄県高齢者保健福祉計画」（計画期間：令和3年度～令和5年度）が策定され、県が目指す基本的な政策目標を定めている。なお、第9期計画（計画期間：令和6年度～令和8年度）における整備予定量は令和6年3月頃に策定予定である。今後、計画される施設サービスの整備量規制を受けるかどうかは、事前に市町村と沖縄県介護保険広域連合に相談・調整等を行う必要がある。

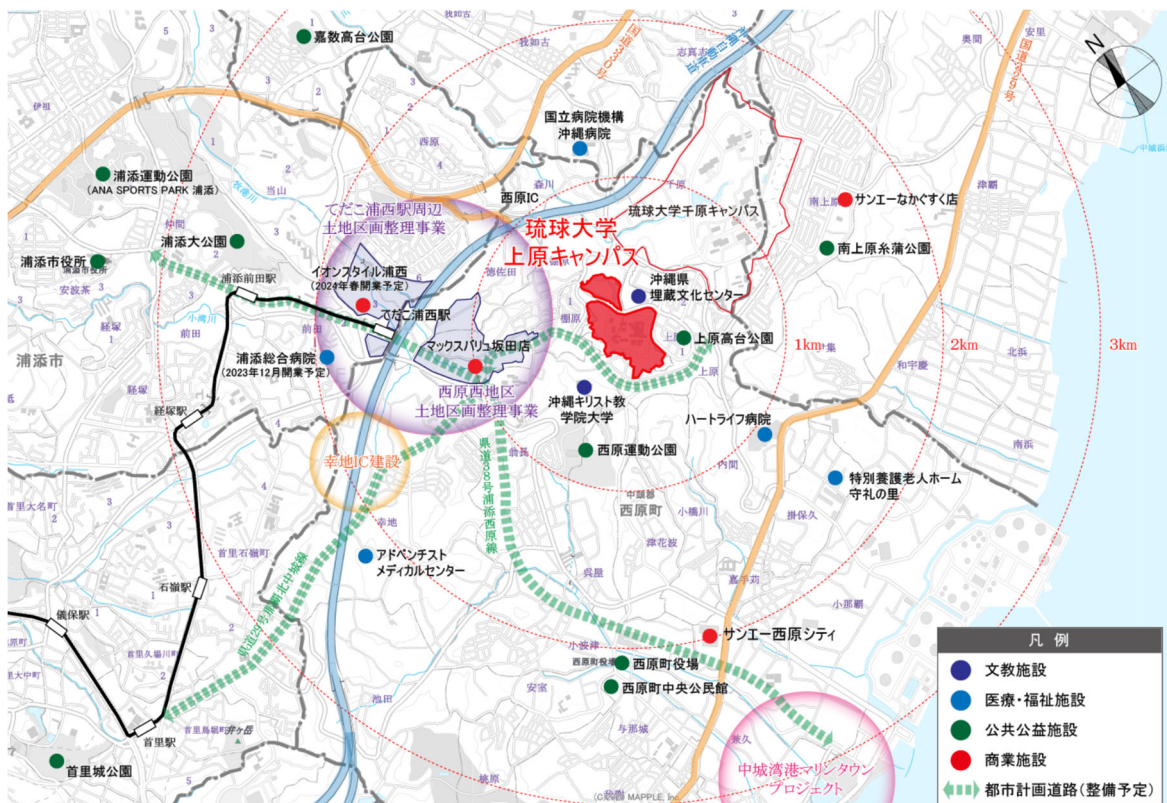
その他の個別計画等

- ・~~「バイオ関連産業振興計画（健康・医療分野）」（令和4年7月）において、バイオテクノロジーを活用した産業化の促進を目指し、構想として約37,700㎡の産業拠点及び周辺施設を誘致する候補地を検討している。~~
- ・「令和4年度県内国公立大学薬学部設置推進事業に関する報告書」において、県内の慢性的な薬剤師不足の状況を踏まえつつ、将来の薬剤師需給や現状の地域医療への影響も勘案した課題が整理され、県内国公立大学への薬学部設置に向けた基本方針を決定した。
- ・日本を含めたアジア圏内に自然史科学の国際研究拠点となる国立自然史博物館がないことから、県では平成28年10月に「国立沖縄自然史博物館設立準備会」を発足し、「沖縄21世紀ビジョン基本計画」の中間改定に「国立自然史博物館の誘致」を記載、同年9月に「一般社団法人国立沖縄自然史博物館設立準備会」が設立するなど、国立自然史博物館の設立に向けて様々な活動が行われている。

③ 周辺地域の状況等

対象地の位置、及び周辺地域の状況は、図表 4 及び図表 5 のとおりである。

図表4 対象地位置及び周辺状況図



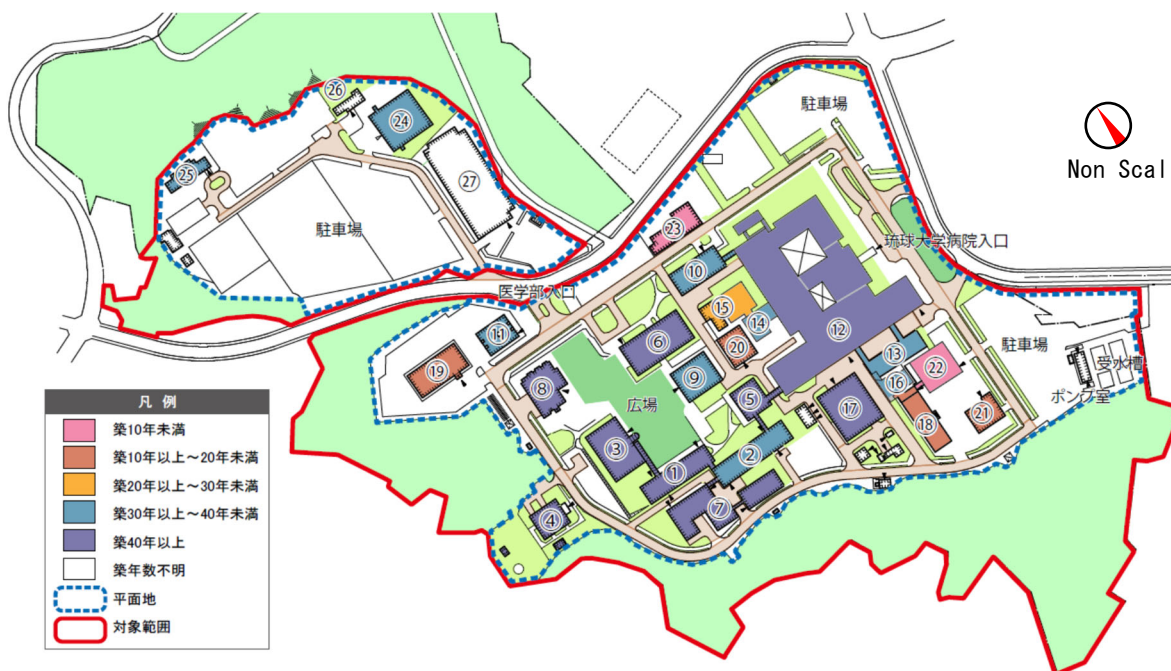
図表5 周辺地域の状況

	A 地区	B 地区
位置等	- 対象地は、西原町の北端に位置し、中城村や浦添市と近接。 「てだこ浦西」駅からは、約 2km の距離に位置する琉球石灰岩の台地上に位置。	
街路・接道状況	- 北側(約 450m)が、幅員約 12m 両側歩道付舗装県道に、0～5m程度高く接道。 - 東側(約 300m)が、幅員約 12m両側歩道付舗装県道に、▲1m～+3.5m程度の高低差で接面。 - 南側(約 40m)が、幅員 6m舗装町道に法地部分で接面。	- 南側(合計約 250m)が、幅員約 12m 両側歩道付舗装県道に、0～3m程度高く接道。 - 西側(約 20m)が、幅員約 13m 両側歩道付舗装県道に、等高に接道。
交通・接近状況	- ゆいレール「てだこ浦西」駅から南東方へ直線距離で約 1.6km。 「てだこ浦西」駅から最寄りバス停「琉大付属病院前」まで約 25 分。 - 那覇市中心部「那覇バスターミナル」から最寄りバス停「琉大付属病院前」まで約 50 分。 - 沖縄自動車道西原 IC から約南方へ直線距離で約 1km。	
環境状況	- 供給処理施設：上水道、公共下水道、都市ガスがある。 - 地勢：南・西向き傾斜地のある高台地	地勢：西向き傾斜地のある高台地
公法上の規制	- 用途地域：第一種中高層住居専用地域 - 指定建蔽率/容積率：60%/200% - 日影規制：(三) 5h/3h - 土砂災害警戒区域：なし - 建築基準法第 86 条第 1 項の規定に基づく一団地認定	- 防火・準防火地域：なし - その他：西原町景観計画区域 - 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域：一部指定

④ 既存建物の概要

対象地内の主な既存建物の位置、建築年、面積等は図表7及び図表8のとおりである。

図表6 既存建物の位置



図表7 既存建物の面積・建築年

主な施設名称		建築面積	延べ床面積	建築年
A地区	① 基礎研究棟	962 m ²	7,931 m ²	1983.02
	② 臨床研究棟	1,046 m ²	8,436 m ²	1984.01
	③ 基礎講義実習棟	1,107 m ²	3,074 m ²	1982.10
	④ 解剖法医棟	577 m ²	1,142 m ²	1982.10
	⑤ 臨床講義棟	609 m ²	1,240 m ²	1983.12
	⑥ 保健学科棟	1,143 m ²	6,252 m ²	1983.02
	⑦ R I ・動物実験施設	1,395 m ²	3,961 m ²	1983.10
	⑧ 福利棟（がじゅまる会館）	990 m ²	1,687 m ²	1983.03
	⑨ 附属図書館医学部分館	761 m ²	1,403 m ²	1984.03
	⑩ 管理棟	741 m ²	1,967 m ²	1984.03
	⑪ 第二基礎研究棟	473 m ²	829 m ²	1990.03
	⑫ 琉球大学病院	8,233 m ²	40,386 m ²	1983.12
	⑬ 高エネルギー・高気圧治療施設棟	734 m ²	821 m ²	1984.03
	⑭ R I 診療棟	338 m ²	624 m ²	1987.03
	⑮ M R I - C T 装置棟	705 m ²	709 m ²	1996.07
	⑯ リニアック診療施設棟	294 m ²	293 m ²	1989.03
	⑰ 中央設備機械室	1,287 m ²	1,647 m ²	1983.12
	⑱ 総合臨床研修・教育センター	697 m ²	1,284 m ²	2011.08
	⑲ おきなわクリニカルシミュレーションセンター	878 m ²	2,288 m ²	2012.02
	⑳ 機能画像診断センター	507 m ²	1,952 m ²	2013.02
	㉑ 中央電気室	439 m ²	611 m ²	2013.03
	㉒ 救急災害医療棟	742 m ²	680 m ²	2014.11
	㉓ 再生医療研究センター	554 m ²	812 m ²	2015.06
B地区	㉔ 体育館	1,247 m ²	1,063 m ²	1985.03
	㉕ 看護師宿舎	316 m ²	1,384 m ²	1984.03
	㉖ 保育所	不詳	不詳	不詳
	㉗ 立体駐車場	3,539 m ²	5,847 m ²	
面積計		30,314 m ²	98,323 m ²	

築20年未満の建物は6棟（約22％）、築20年以上～40年未満の建物は10棟（約37％）、築40年以上の建物が9棟（約33％）ある（なお、主な建物のみで不詳建物等は含んでいない。）。対象地内の主要な建物は全て新耐震基準を満たしているため、構造的にはそのまま有効活用できる可能性がある。

また、琉球大学病院を中心とする既存建物は、主に医療用目的で建築されているため、類似の用途変更での需要が見込まれる場合、建物の改修コストは新築に比べ比較的低くなることが考えられる。一方で、今後使われる用途によって、適法性の確認、設備や耐久性等の調査及び改修は適宜必要となる。このことは、ゾーニング設定においては欠かせない視点となる。

⑤ 土壌汚染調査の状況

対象地内にある琉球大学病院等は、土壌汚染対策法第3条の有害物質使用特定施設に該当する。このことから、本学では令和4年度に A 地区において土壌汚染対策法に基づく土地履歴調査(令和4年度)を実施した結果、一部の土地に、「土壌汚染が存在するおそれが少ないと認められる土地」、「土壌汚染が存在するおそれがあると認められる土地」が確認された。

なお、現段階で行った調査は、登記簿謄本、航空写真、公的届出資料等を用いた土地履歴調査であり、実際の土壌試料の採取を行う前段階における、土壌汚染のおそれの程度を把握することが主な目的であることに留意が必要である。今後、琉球大学病院・医学部の廃止時には土壌汚染の有無及びその状況把握に係る詳細な調査を行うこととなる。

（２）現状の市場動向

現状における周辺地域の土地利用の状況と対象地の特性

対象地周辺は居住環境に比較的優れた住宅地であり、戸建て住宅のほか、学生向けの賃貸マンションも多い。土地区画整理事業により街区が整備され、落ち着いた環境を有するほか、丘陵に位置することから高層建物からの眺望が良好である。現状では、第一種中高層住居専用地域であることから住居系の需要は期待できる。

（３）課題の整理

現状での課題を以下にまとめる。

既往検討及び行政計画等について

- ・「将来ビジョン検討報告書」の基本方針をベースに、行政計画等の実現可能性等を考慮し、慎重に取捨選択のうえ、対象地内での事業化への検討を進める必要がある。

対象地の特徴とゾーニングについて

- ・対象地の形状や位置、既存建物の立地状況等を踏まえ、導入機能及び用途の合理的な配置が可能となるゾーニングを行う必要がある。ゾーニング特性に伴い、西原町都市計画マス

タープランに沿った用途地域の変更も視野に入れる必要がある。

用途と既存建物の取扱いについて

- ・LCC、LCC02、導入機能及び用途との適合性、事業実現性、市場性を総合的に勘案した、用途及び事業手法に見合う利活用手法（解体、改修、新築）を選択可能とする必要がある。

以上を踏まえ、対象地の跡地活用の方針及び跡地活用の考え方を次のとおり設定する。

3. 跡地活用の方針

方針1：地域医療の継承・発展により、ウェルネス※の基盤となる環境をめざす

琉球大学病院が担ってきた地域医療の役割を継承し、新キャンパス機能との住み分けによる、健康・福祉に資する役割を付加させることで、ウェルネス※の基盤となる環境の醸成を支援する。

※参考：琉球大学国際地域創造部ウェルネス研究分野 HP より

ウェルネスとは、健康を身体の側面だけでなくより広義に総合的に捉えた概念で、時代と共に変化するものであり、現在では「身体健康、精神健康、環境健康、社会的健康を基盤にして、豊かな人生をデザインしていく、自己実現（2017年）」が提唱されている。

方針2：知を集積させ、人を育て、研究開発の生産性を促進させる

沖縄県全体の発展に資する新たな活力を創造するため、知の集積による生産性の向上を図ることで、人材育成や研究開発を助長させ、沖縄県内の良質な雇用の創出に繋げる。

方針3：生活利便性の向上と充実した居住環境の創出を図る

周辺は閑静な住宅地へと発展しており、居住環境へ配慮しつつ生活利便性の向上を図る。併せて、地域の歴史や文化の継承の側面から、地域住民へ還元される公益的な機能の導入により、居住環境の充実化に繋げる。

方針4：「環境との調和」により、脱炭素社会への寄与をめざす

高台の立地特性と既存の豊かな緑に囲まれた環境との共生を図り、この場所だからできる環境作りを推進する。併せて LCC02 削減へ向けて、現有施設の活用を検討し脱炭素社会への寄与をめざす。

方針5：「保有資産」を合理的に活用する

上原キャンパス内には、築10年以上～築40年未満の既存建物が約45棟ある。今後も地域の中核大学としての役割を果たし続けていくため、解体費、改修費、修繕費等の費用対効果を検証のうえ、導入機能及び用途に見合う活用方法を見極め、合理的な考えに基づいた活用を図る。

4. 土地利用ゾーン・機能導入の考え方

土地利用ゾーン・導入機能の考え方については、跡地利用の実施方針に合致すると考えられる機能について、これまでの検討経緯を踏まえてゾーンの考え方として整理しているものであり、それ以外の機能を排除するものではない。

(1) 「健康・医療・福祉」分野からウェルネスの基盤となる、**ウェルネスゾーン医療・福祉ゾーン**

(方針1、方針4、方針5)

- ・琉球大学病院を中心に周辺に点在する、医療用途で作られた既存建物の合理的な活用を見極め、ウェルネスの基盤となる環境形成に資する健康・医療・福祉機能を配置するゾーン。
《立地が考えられる導入機能》
ウェルネスの基盤となる環境形成に係わる機能
○身体的健康支援機能 ○精神的健康支援機能 ○社会的健康支援機能等

(2) 「知の集積」と「人材育成・研究開発」の発展を進める、**人材育成・研究開発ゾーン**

(方針2、方針4、方針5)

- ・地域においてこれまでにない知の集積を図り、人材育成を助長させ、研究開発における生産性の向上による良質な雇用を生み出すゾーン。
《立地が考えられる導入機能》
人材育成・研究開発に係わる機能
○教育・人材育成機能 ○研究・開発機能 ○健康医療産業機能 ○情報集約機能等

(3) 居住環境の創出・充実化を図る、**文化と賑わいゾーン多機能ゾーン**

(方針3、方針5)

- ・アクセス性の高い沿道の立地を活かし、住宅機能、公共・公益的な機能を充実させることで、良好な居住環境の創設と地域の魅力・活力の向上を図るゾーン。
《立地が考えられる導入機能》
住環境の創出・充実化に係わる機能
○住宅機能 ○公園機能 ○文化機能 ○商業等生活利便性向上機能等

3. 跡地活用の方針（イメージ）

4. 土地利用ゾーン・機能導入の考え方



5. 事業化に向けた進め方

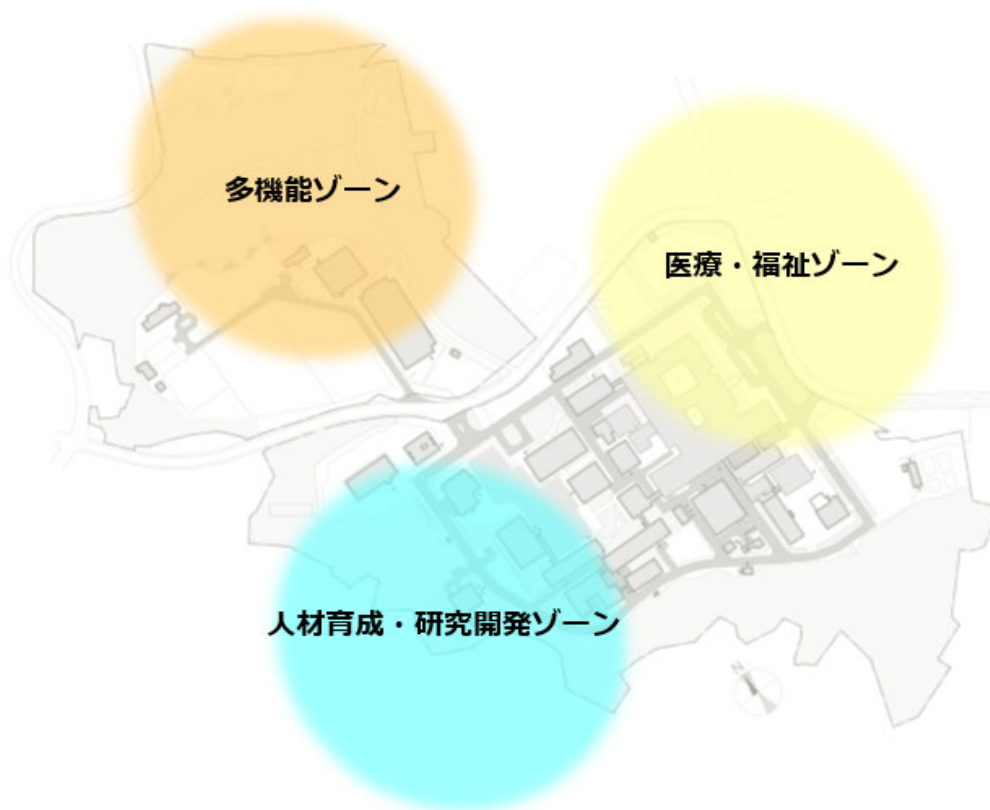
(1) ゾーニング及び実施方針の明示

- ・ ゾーニングについては、サウンディングにおいて一定の需要が示されたことを踏まえ、3つのゾーニングによる跡地活用は十分に可能性があるものと思慮され、以下の3つのゾーンに基づき、事業として実現可能な提案を求め、対話を通し機能の実現化を図る。

ゾーン1：医療・福祉ゾーン

ゾーン2：人材育成・研究開発ゾーン

ゾーン3：多機能ゾーン



- ・ 本跡地利用推進計画を踏まえた事業化を進めるため、詳細な条件を検討のうえ、事業実施方針を示していく。

(2) 跡地利用事業者等の選定

- ・ 上原キャンパス跡地の土地規模及び事業規模が大きく、提案によって権利や事業の組み合わせにより事業手法が複合化する事が予想される。事業開始までの期間が長期化し事業リスクが高くなることから、来年度以降、候補となる事業者等との対話を通し、適切な選定手法を選択する。

(3) 関係機関等と連携した事業プロセス

- ・事業化を進める上での具体的な検討にあたっては、事業者等の提案内容を原案としつつ、引き続き本協議会はもとより関係機関等も含め十分な協議を行い、原案の特徴や事業採算性に影響のない範囲で意見を組み込んでいくこととする。

琉球大学上原地区キャンパス跡地利用推進協議会委員名簿

令和5年8月現在

分類	役職	委員
西原町職員	総務部長	與那嶺 剛
	建設部長	呉屋 邦広
西原町民代表	上原自治会長	石原 昌貴
	棚原自治会長	城間 盛順
沖縄県職員	総務部長	宮城 力
	商工労働部長	松永 享
	保健医療部長	糸数 公
沖縄総合事務局職員	経済産業部長	中村 浩一郎
学識経験者	都市計画分野	小野 尋子
	経済政策分野	大城 肇
琉球大学	理事・副学長 (上原キャンパス跡地利用担当)	福治 友英
	理事・副学長 (キャンパス移転担当)	大屋 祐輔
	医学部長	筒井 正人
	上原地区キャンパス移転推進本部 事務部長	市川 修