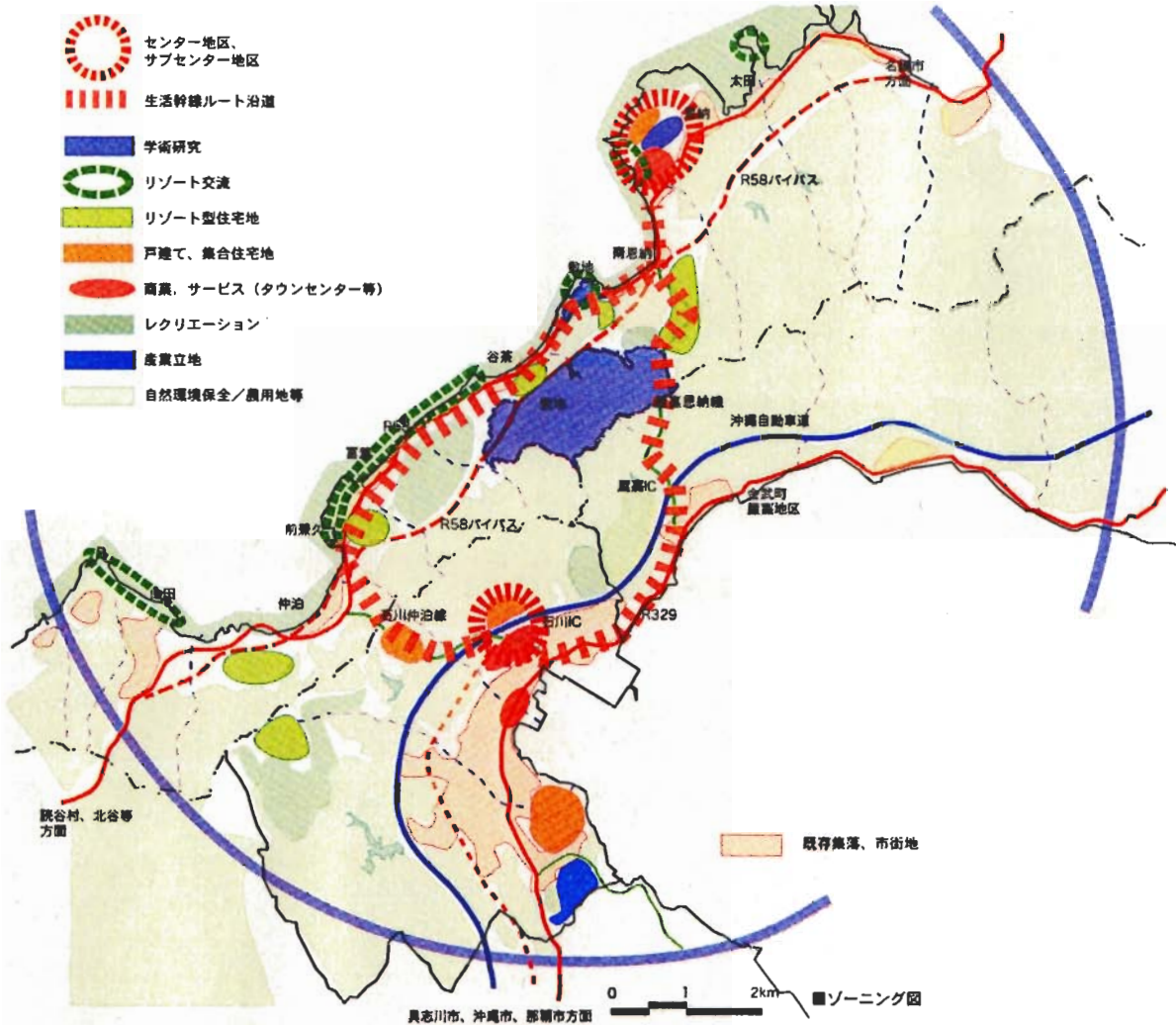


中核研究地区の整備ゾーニング構想案



中核研究地区内のゾーン区分

ゾーン	配置案	機能概要など
センター地区	恩納通信所跡地 (またはキャンパス東側地域)	<ul style="list-style-type: none"> ・タウンセンター(商業・サービス、公共施設、医療機関、教育機関、リゾート交流施設など) ・住宅団地(集合住宅) ・リサーチパークなど
サブセンター地区	石川インターチェンジ周辺地域	<ul style="list-style-type: none"> ・サブセンター(商業・サービス、公共施設など) ・住宅団地(集合住宅など)
生活幹線ルート沿道地区	地区内循環バス路線沿道(国道58号含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・商業サービス施設集積 ・その他施設(住宅、レクリエーション、研究関連など)
リゾート型住宅地	キャンパス周辺高台、丘陵地など	<ul style="list-style-type: none"> ・海岸の眺望、豊かな自然環境を活かした住宅地 ・広い敷地と床面積の住宅
戸建て、集合住宅地	中核研究地区内	
リゾート交流	西海岸一帯のリゾート集積地域	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊滞在機能の増強充実
保養レクリエーション	海岸沿岸、沿道地区、森林地域など	<ul style="list-style-type: none"> ・生活道路、リゾートレクリエーション空間(海岸線と国道58号一帯) ・森の中の散策レクリエーション空間
産業立地	恩納通信所跡地、旧石川市内工場適地など	<ul style="list-style-type: none"> ・研究機関立地 ・研究開発機能立地
自然保全ゾーン	森林地域、農業地域	<ul style="list-style-type: none"> ・既存森林の保全、生態系の維持 ・農用地の保全、柔軟な土地利用転換の検討

中核研究地区のまちづくりに向けた事業手法・主体

中核研究地区の主な「学術・産業系機能」分野に適した事業手法

機能	事業分野	主な事業手法（候補案）	事業主体	整備時期
学術研究	沖縄科学技術大学院大学	○ 国設民営方式 国の事業として大学院大学を建設。運営は学校法人に委ねる。	国 学校法人	A
研究・ 産業支援	インキュベーションセンター	○ 科学技術都市形成推進機構の自主事業 大学院大学発ベンチャー、産学連携型共同研究などの事業を行うインキュベーションセンターは、研究都市全体として重要な役割を担うため、推進機構の自主事業と想定する。	推進機構	B
	共同研究開発推進機関 知財管理・活用機関 知的交流支援機関	○ 科学技術都市形成推進機構の自主事業 知的／産業クラスターの成長とともに必要となる共同研究開発推進機関、知財管理・活動機関、知的交流支援機関などについては、推進機構が設立・運営すると想定する。	推進機構	A
交流 コンベンション	知的触発交流施設 国際会議	○ 科学技術都市形成推進機構の自主事業	推進機構	A
広報	インフォメーションセンター 科学技術展示施設	○ 科学技術都市形成推進機構の自主事業	推進機構	A

注) 「整備時期」については、大学院大学開学までが「A」
開学以降の中・長期時期が「B」

中核研究地区の主な「居住・生活系機能」分野に適した事業手法

機能	事業分野	主な事業手法（候補案）	事業主体	整備時期
教育学習	インターナショナルスクール(国際学校)設置	○ 民設民営方式 世界標準のカリキュラムによる小中高一貫教育を行うため、学校法人、企業などの民間による設立・運営を想定する。	民間 事業者	B
医療福祉	クリニックモール 総合病院(将来) 24時間外国語対応の 夜間急病センター	○ 公設民営方式 中核研究地区において、特に充実が求められる医療機関については、需要条件が厳しいことから、施設面は公共が整備し、運営を医療法人などに委ねる方式が望ましい。	公共 医療法人	B
滞在居住	研究者用住宅供給事業 (研究員宿舎など公共施設として供給；公共用地を前提)	○ PFI事業 BOT方式での実施を想定。選定事業者が宿舎の設計・建設を行った後に、管理者である自治体などに所有権を移転し、事業期間中の維持管理業務を行う。	選定 事業者	A&B
		○ 公設民営方式（指定管理者制度） 自治体などが宿舎施設を所有し、民間事業者が施設の管理運営を行う共同事業方式。指定管理者制度により、民間事業者などが管理受託できることとなった。	自治体と 民間事業者の共同 事業	A&B
	研究者用住宅供給事業 (民間賃貸・分譲住宅として供給；民有地を前提)	○ 地権者自己建設支援方式 中核研究地区整備推進機構が、地区内地権者に対して、研究者用住宅の建設を支援(指定物件制度)。ただし、資金は地権者が調達する。 ○ ディベロッパー開発方式 中核研究地区整備推進機構の支援のもとで、地権者が土地を提供し、民間ディベロッパーが住宅を供給する事業。具体的手法としては、事業委託方式、借地方式などが想定される。	地権者 ディベ ロッパー	A&B A&B

注) 「整備時期」については、大学院大学開学までが「A」
開学以降の中・長期時期が「B」

中核研究地区の主な「居住・生活系機能」分野に適した事業手法（つづき）

機能	事業分野	主な事業手法（候補案）	事業主体	整備時期
芸術文化 商業飲食 スポーツ 娯楽	タウンセンター 整備事業 （恩納通信所跡地：都市計 画区域外を想定） ※タウンセンター内の複合 施設に芸術文化、商業飲 食、スポーツ・レク・娯 楽、日常生活サービス等の 機能が集約立地すると想定	○ 地権者法人による開発事業方式 タウンセンターにおける中核施設（共同ビル）の 事業化を円滑に進めるため、地権者グループが発 起人となり「地権者法人」を設立する。	地権者	B
		○ ディベロッパー開発方式 中核研究地区整備推進機構の支援のもとで、地権 者が土地を提供し、民間ディベロッパーが住宅と セットでタウンセンター事業を一括して行う方 式。具体的手法としては、事業委託方式、定期借 地方式等が想定される。	ディベ ロッパー	B
		× 土地区画整理事業などの公的開発手法 都市計画区域の設定がされていない恩納村におい ては、土地区画整理事業などの各種公的開発手法 は適用できない。	地権者 組合	B
日常生活 サービス など	サブセンター 整備事業 （石川市側：都市計画が定 められた施行区域内を想 定） ※サブタウンセンター内に 商業飲食、日常生活サー ビス等の一部機能が立地す ると想定	○ 土地区画整理事業 候補地は、農振農用地となっているため、「転用 して活用」が前提となる。また、市街化区域（飛 び市街化区域）への編入を前提とすると、土地区 画整理事業の実施が可能となる。	地権者 組合など	A
		○ ディベロッパー開発方式 中核研究地区整備機構の支援のもとで、地権者が 土地を提供し、民間ディベロッパーが住宅とセッ トでサブセンターを開発する事業。具体的手法と しては、事業委託方式、定期借地方式等が想定さ れる。	ディベ ロッパー	A
		○ PFI事業（公共施設のみ） BOT方式での実施を想定。選定事業者が施設の設 計・建設を行った後に、管理者である自治体など に所有権を移転し、事業期間中の維持管理業務を 行う。	選定 事業者	A

注）「整備時期」については、大学院大学開学までが「A」
開学以降の中・長期時期が「B」

中核研究地区の主な「社会・産業機能」分野に適した事業手法

機能	事業分野	主な事業手法（候補案）	事業主体	整備時期
交通ネッ トワーク 基盤	地区内幹線道路 生活道路の拡充 南北広域幹線道路 の整備	○ 公共事業 地区内幹線道路・生活道路の拡幅・新設、南北広 域幹線道路（空港道、58号バイパス等）の整備 は、公共事業で実施する。	公共	A&B
	軌道系公共交通 システムの拡充	○ 公共事業 ゆいレールの延伸事業は公共事業で実施する。	公共	B
	新しい交通システムの 整備事業	○ 公共事業 新しい交通システム（海上交通システム、環境負 荷の小さい新交通システム等）の整備事業は、公 共事業で実施する。	公共	B
交通 サービス	地区内循環バス事業 リゾート型 公共交通システム事業 高速バスの拡充事業 新交通システム事業	○ 民間事業者委託事業 地区内循環バス運営、リゾート型公共交通シス テム運営、高速バス（那覇空港-石川間）の便数拡 充、新交通システム運営（海上交通、軌道系交通 等）については、民間事業者の事業として実施す る。	民間バス 事業者	A (一部B)

注）「整備時期」については、大学院大学開学までが「A」
開学以降の中・長期時期が「B」

中核研究地区の主な「社会・産業機能」分野に適した事業手法（つづき）

機能	事業分野	主な事業手法（候補案）	事業主体	整備時期
情報通信 基盤	ユビキタス ネットワーク構築事業	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共事業（情報BOX等事業） 光ファイバーケーブル敷設のための国道58号地下～大学院大学・住宅地区・タウンセンター地区等を結ぶ情報BOX等の基盤は、公共事業で整備する。 ○ 通信事業者事業（通信サービス提供） 光ファイバー専用線サービス等のブロードバンド通信サービスは、通信事業者の事業として提供する。 	公共 民間	A
	研究知識情報交流 ネットワーク （コミュニティネットワー ク）	○ 科学技術都市形成推進機構の自主事業 地区内のイントラネットとして運営されるコミュニティネットワークとしての研究知識情報交流ネットワークは、推進機構の自主事業として想定する。	推進機構	A
	ASPによる 情報通信サービス環境 構築事業	○ ASP事業者委託事業 中核研究地区内の研究者等への、情報環境ローミングサービス、ユーティリティ・コンピューティングサービス等のASPサービスの提供は、ASP事業者へ委託する。	ASP 事業者	A
産業立地 基盤	研究所団地 （リサーチパーク）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建設：公共事業／ディベロッパー開発方式 リサーチパークの造成は、公有地の場合は公共事業、民有地の場合はディベロッパー開発方式によって行うことを想定する。 ○ 管理運営：科学技術都市形成推進機構の自主事業 リサーチパークの管理運営は、推進機構の事業とする。 	公共 民間	B
生活基盤	下水道施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共下水道整備事業（石川） ○ 特定環境保全公共下水道事業（恩納） 新規のリゾート住宅地等を対象とする事業とする。 ○ 集落排水事業（恩納） 既存の農業集落内の住宅立地へ対応した事業とする。 	公共	A
	ゴミ処理施設整備	○ PFI事業 既存のゴミ焼却場（中部北環境施設組合東西工場）の大規模改築、建替え等の事業を行う場合は、PFI事業が想定される。	選定 事業者	B

注）「整備時期」については、

大学院大学開学までが「A」
開学以降の中・長期時期が「B」