

參考資料

第 I 章 跡地利用の事業実現性から見た課題の整理と行程計画(案)の作成

1. 跡地利用の事業スキーム(案)の作成と課題の抽出等

(1) 周辺開発動向の整理

当地区の跡地利用と連携することとなる周辺開発動向について整理した。

1) 周辺での開発動向

普天間飛行場跡地周辺部においては、世界水準オーシャンフロント・リゾートを目指す「西海岸地域開発」、キャンプ瑞慶覧について平成 26 年度末に返還が予定されている「西普天間住宅地区(約 51ha)」、既成市街地の再編を伴う「普天満宮周辺まちづくり」等のまちづくりの検討が、現在進められている。

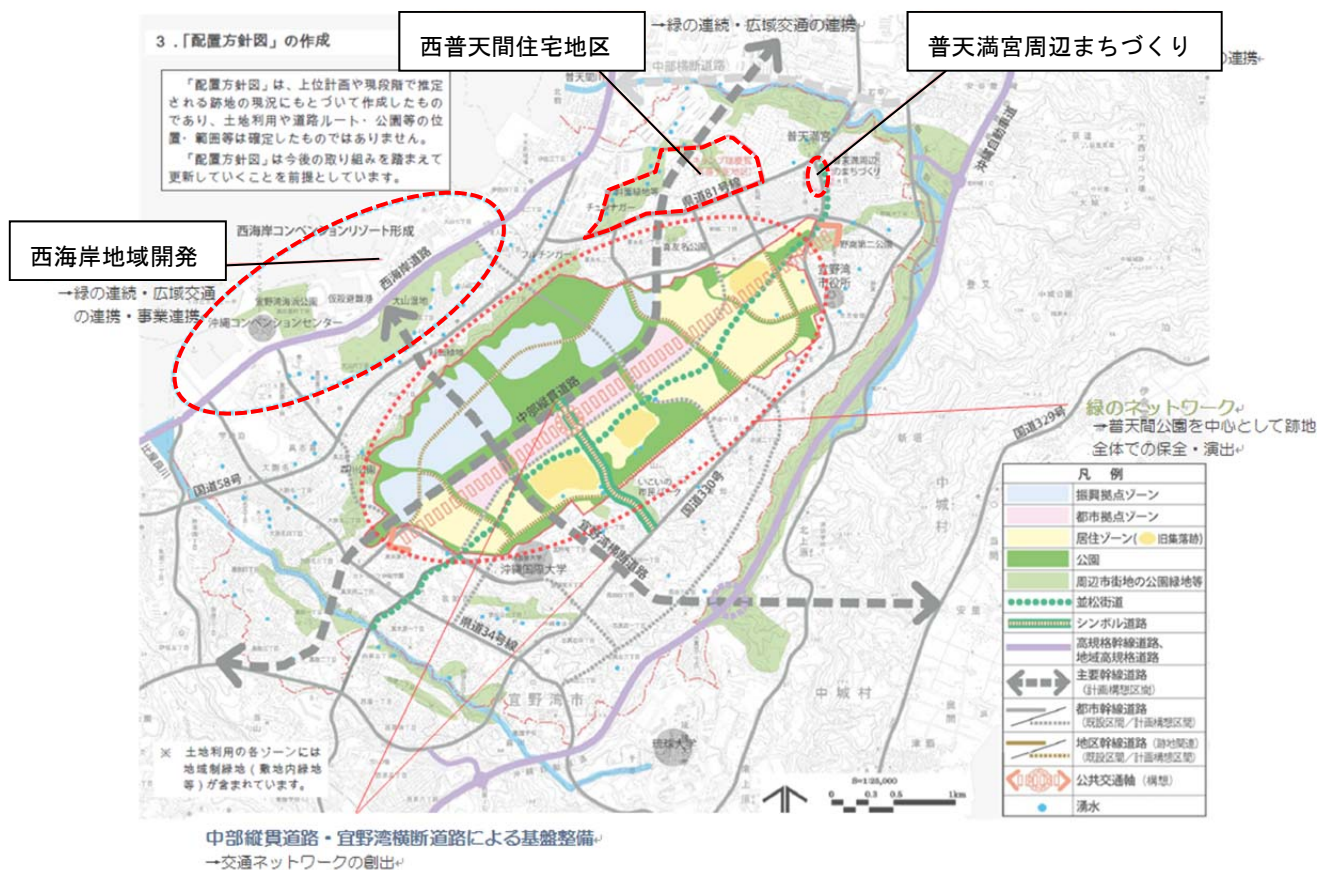


図 1-1 周辺開発位置図

①西海岸地域開発の概要

広域的な観点から、宜野湾から北谷に至る海際エリア、特に宜野湾市域においては、その地勢から、各駐留軍用地跡地利用計画と連携し、宜野湾市海浜公園や仮設避難港、沖縄コンベンションセンター等を中心とするエリアにおいて、大型 MICE 施設の誘致を念頭に置きながら、世界水準のオーシャンフロント・リゾートの形成に向けた検討を実施している。

また、現在事業計画の策定が進められている大山土地区画整理事業地区と相互連携することにより、都市機能の補完の他、骨格的道路や緑のネットワーク等、一体的な整備が期待されている。

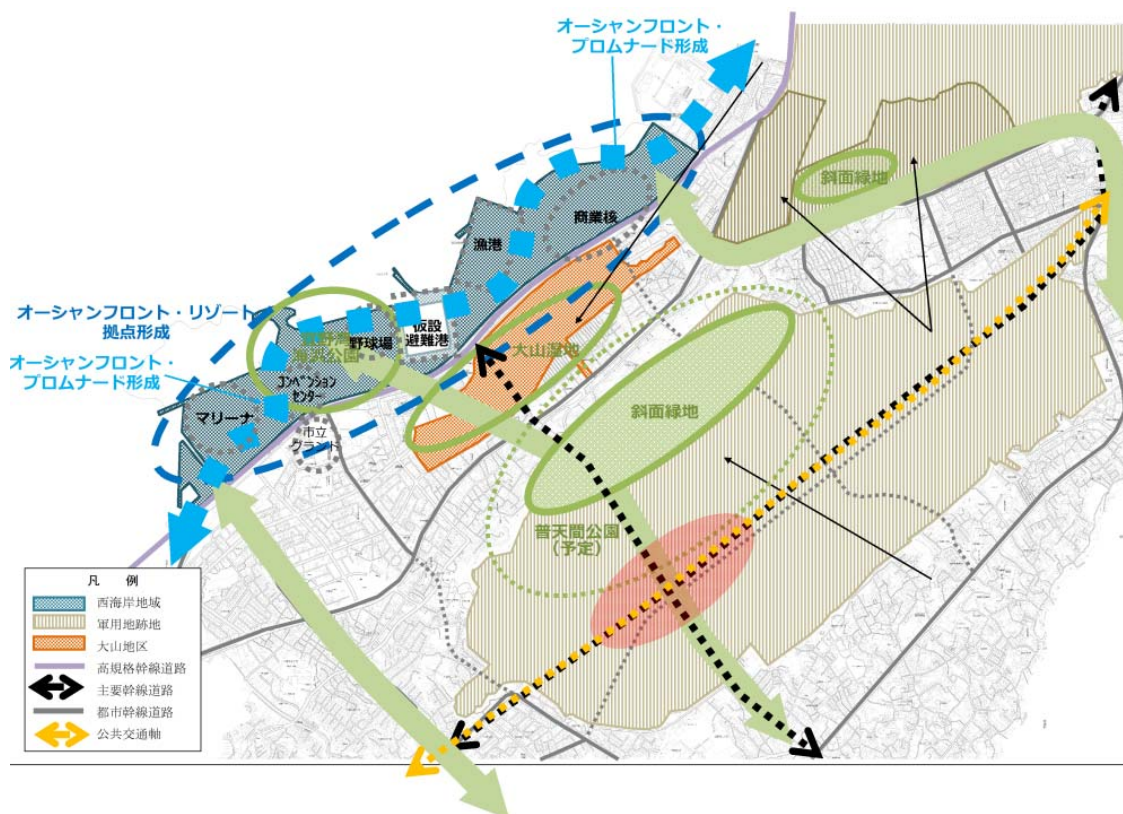


図 1-2 西海岸地域開発の概要

②西普天間住宅地区の概要

統合計画により、キャンプ瑞慶覧内の西普天間住宅地区（約 51ha）について、平成 26 年度末の返還が予定されていることから、現在跡地利用計画の見直しが進められており、現在、地権者の意向調査が進められている。

地域振興のトリガーとなる都市機能の導入の他、広域道路や緑のネットワーク、周辺部との緊密な連携が期待されている。



図 1-3 西普天間住宅地区の概要

③ 普天満宮周辺まちづくりの概要

普天満宮周辺におけるまちづくりの検討の中では、歩行者中心のまちづくりにより、既成市街地の活性化を図るべく、普天満宮前を迂回する道路の整備が検討されている。

この中には、並木道等の「普天満宮参詣」を復元する「門前町」のイメージ・魅力化の向上や周辺市街地と調和した景観や環境に配慮した空間の創出が計画されている。

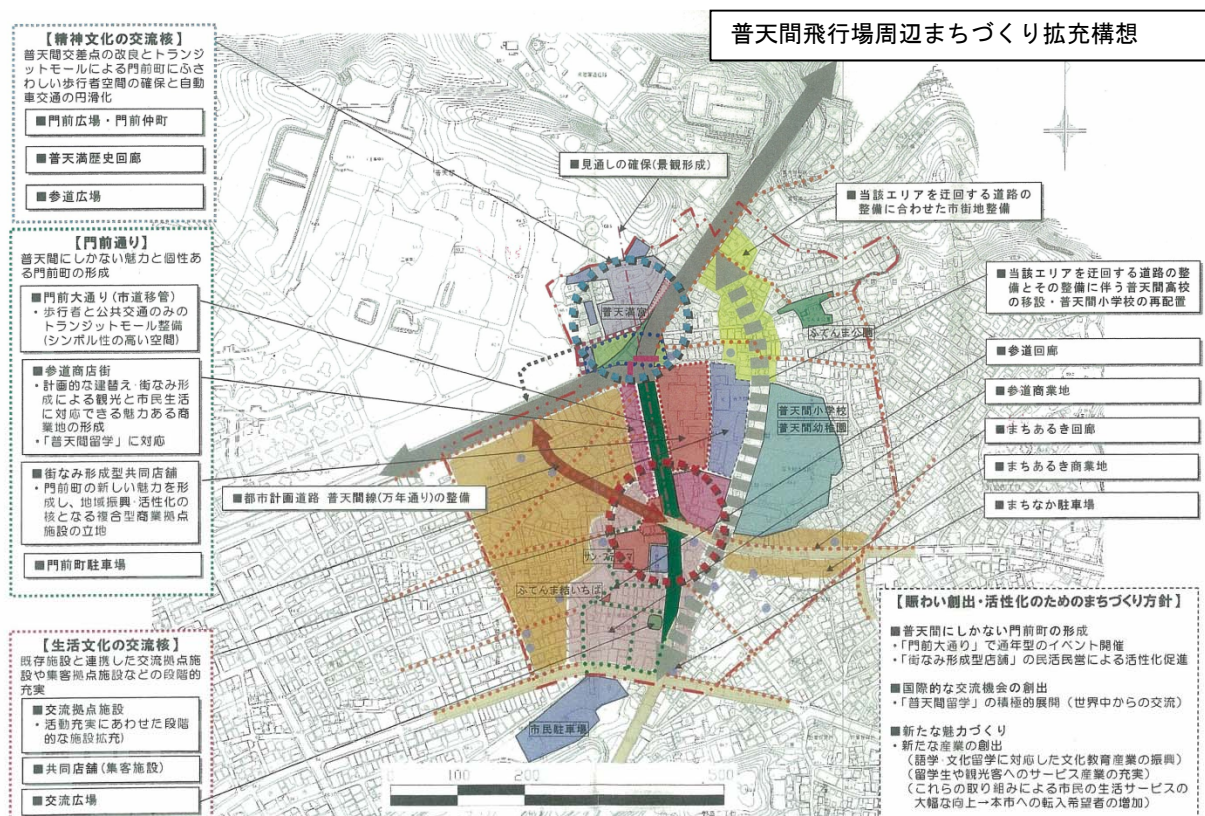


図 1-4 普天間飛行場周辺まちづくり拡充構想

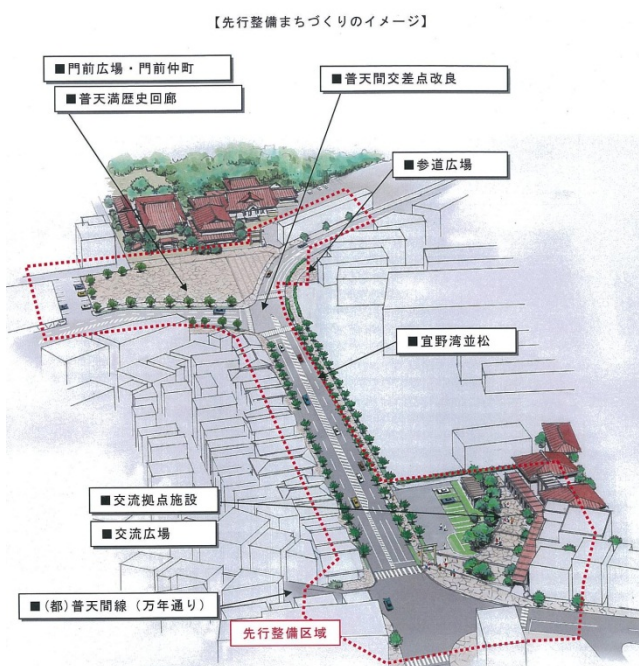


図 1-5 先行整備まちづくりのイメージ

④大山地区土地利用事業

大山土地区画整理事業地区は、地区面積 47.3ha、計画人口 2,600 人を設定した宜野湾市施行の土地区画整理事業が予定されており、「西海岸地域としてのポテンシャルに対応した市街地と田いもの栽培を中心とした都市型農地が共存・調和したまちづくり」を整備目標に定め、幹線道路沿いの一部区域の商業利用を除いては、主として住居系の土地利用として、事業化に向けた検討、調整が進められている。

地区の北側には、当地区の特徴でもある田いも畑の保全活用に配慮すべく、地権者への意向調査の結果、集合農地約 5ha が設定されている。

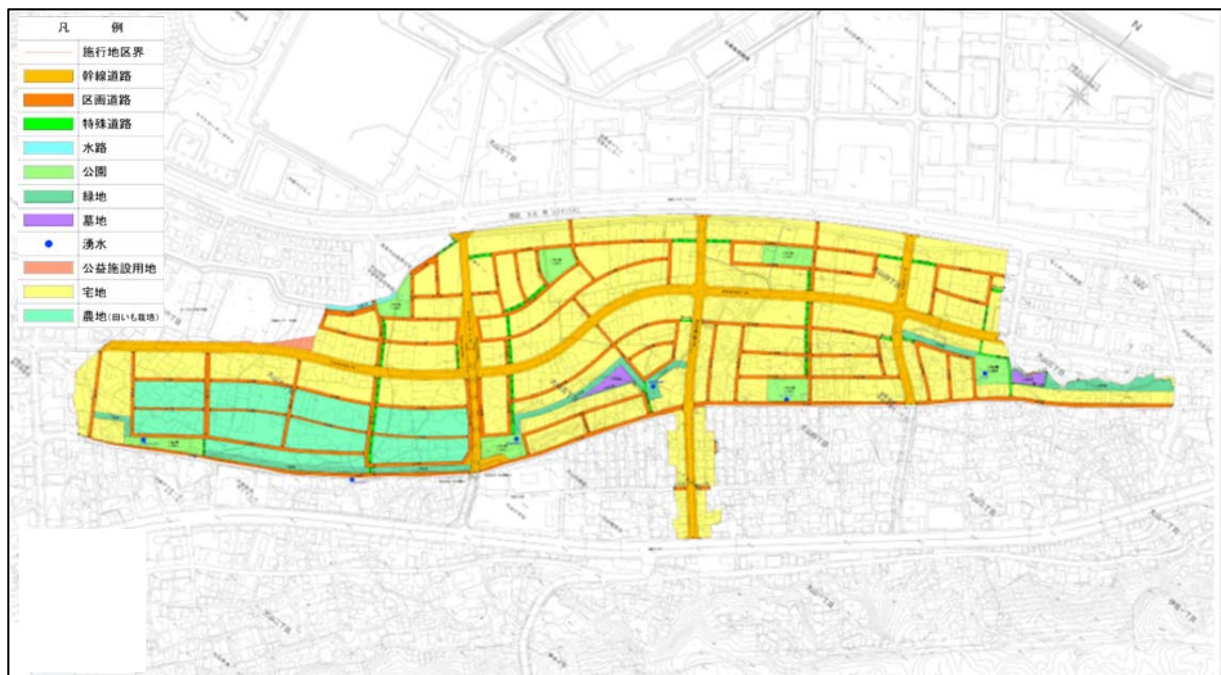


図 1-6 土地利用計画（案）

「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」(跡地利用推進法)の概要

■特別措置法のポイント

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のポイント

内閣府、防衛省

1. 法律の題名

○「沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律(返還特措法)」から「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」に変更。

2. 基本理念の明記

○法律の基本理念を新たに規定。
 ①沖縄の自立的発展及び豊かな生活環境の創造のための基盤としての跡地の有効かつ適切な利用の推進。
 ②国は、国の責任を踏まえ、跡地利用を主体的に推進。
 ③跡地の返還を受けた所有者等の生活の安定への配慮。

3. 返還実施計画に基づく支障除去措置

○国は、返還が合意された駐留軍用地の区域の全部について、返還実施計画を定め、当該計画に基づき所有者等に土地を引き渡す前に、駐留軍の行為に起因するものに限らず、土壌汚染・不発弾の除去等の支障除去措置を講ずる。

4. 拠点返還地の指定

○従来の大規模跡地及び特定跡地の区分を廃止し、「拠点返還地」に一本化。
 ○返還前に内閣総理大臣が拠点返還地(5ha以上)を指定。
 ○200ha以上の拠点返還地に、国の取組方針策定を義務付け。
 ○200ha未満の拠点返還地は、跡地利用推進協議会における協議により国は取組方針を策定することができることを規定。

5. 駐留軍用地への立入りのあっせんに係る国の義務

○あっせんの申請を受けた場合の国によるあっせんを義務化。
 ○申請者の求めがあった場合にあっせんの状況を通知。

6. 駐留軍用地内の土地の先行取得制度の創設

○返還前に、内閣総理大臣が特定駐留軍用地を指定。
 ○地方公共団体又は土地開発公社による特定駐留軍用地内の土地の取得を円滑に進めるための措置を規定。
 ※この制度に基づき土地が買い取られる場合の譲渡所得については、5000万円の特別控除の対象となる。

7. 給付金の支給

○給付金支給の始期を、従来の「返還日の翌日から3年間」を「引渡日の翌日から3年間」に変更。
 ○給付金支給終了後の特定跡地給付金・大規模跡地給付金については区分を廃止し、「特定給付金」に一本化。
 ○特定給付金(引渡日から3年を経過した日の前日までに土地区画整理事業に係る事業認可等がなされた場合に支給)の支給期間の限度は、土地の使用又は収益が可能となると見込まれる時期を勘案して政令で定めることを規定。

8. 駐留軍用地跡地利用推進協議会

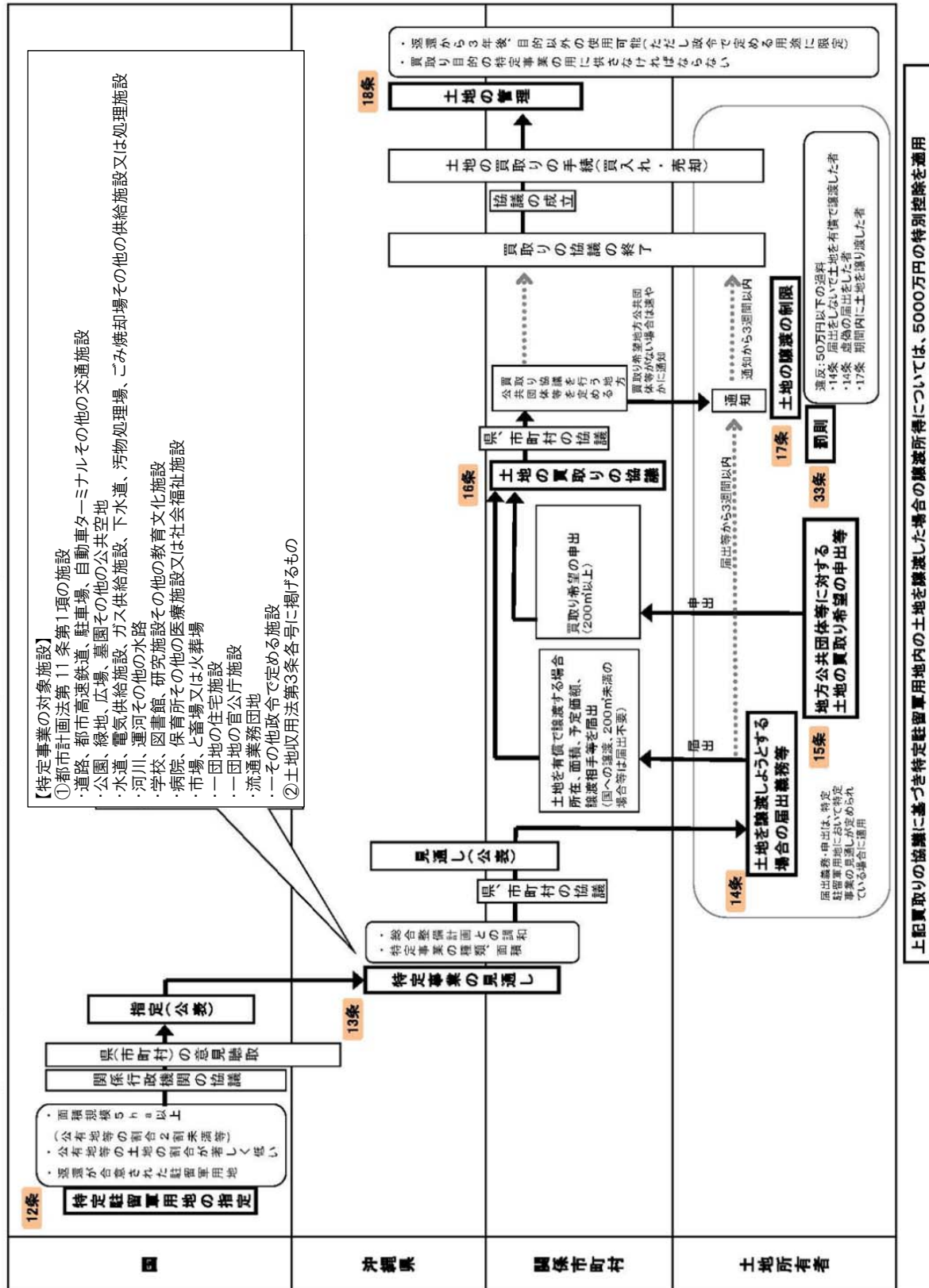
○沖縄担当大臣、沖縄県知事、関係市町村の長等により構成される跡地利用推進協議会を設置。

※この法律は、平成34年3月31日限りで失効

出典:内閣府 HP

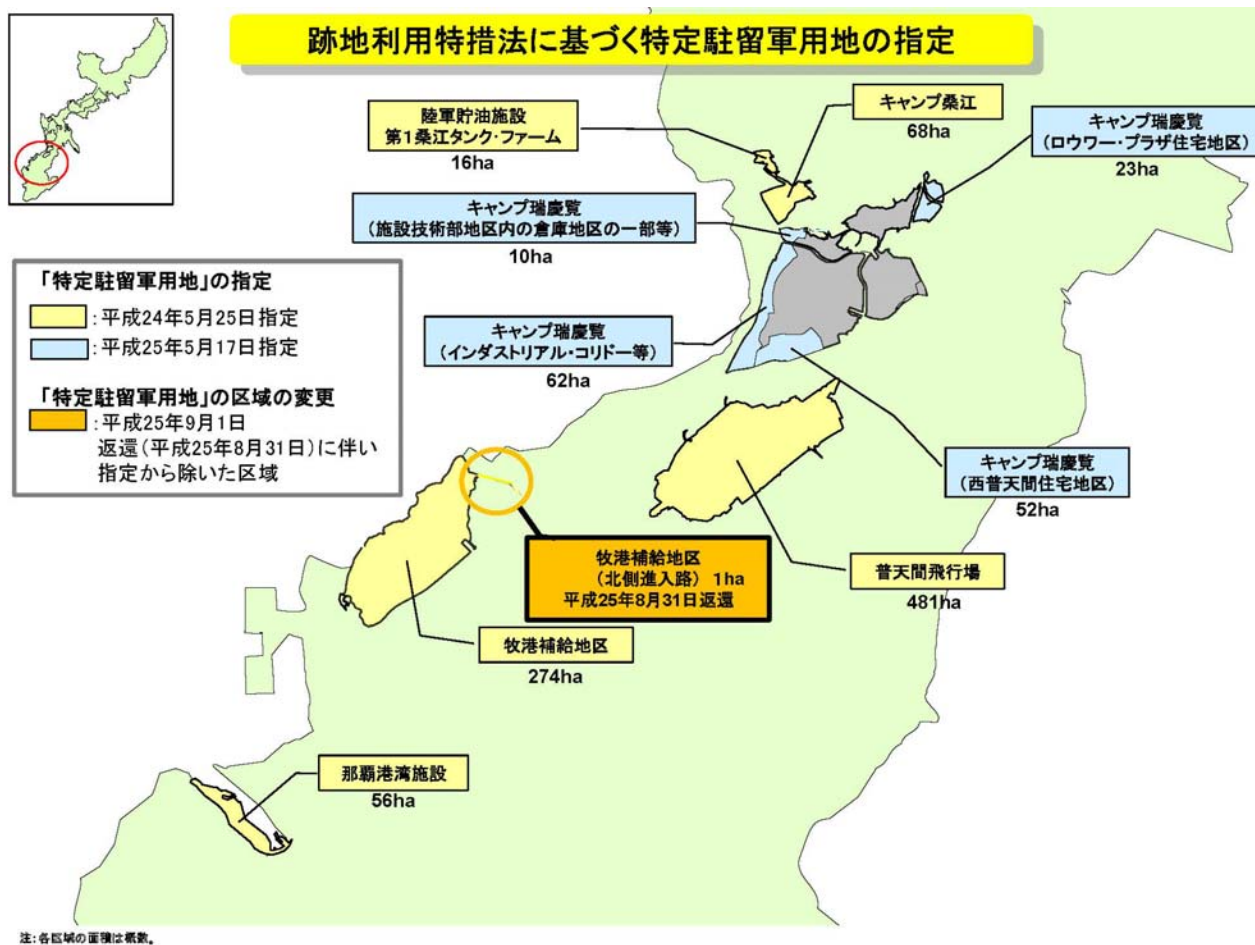
■特別措置法における、土地の取得の円滑化のための処置

「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(跡地利用特措法)」における
地方公共団体等による駐留軍用地内の土地の取得の円滑化のための措置(概略)



出典:内閣府 HP

■ 特定駐留軍用地の指定



特定駐留軍用地一覧（平成 25 年 9 月現在）

指定日	施設・区域
平成 24 年 5 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ キャンプ桑江 ・ 普天間飛行場 ・ 牧港補給地区 ・ 那覇港湾施設 ・ 陸軍貯油施設第 1 桑江タンクファーム
平成 25 年 5 月 17 日	キャンプ瑞慶覧の西普天間住宅地区、 施設技術部地区内の倉庫地区の一部及び白比川沿岸地域、 ロウワー・プラザ住宅地区並びにインダストリアル・コリドー及び その南側部分に隣接する区域の各区域
平成 25 年 9 月 1 日	牧港補給地区の区域 （平成 25 年 8 月 31 日に返還された一部土地を除く）

出典：内閣府 HP

第Ⅱ章 取組み内容の具体化

1. 環境づくりの方針

(1) 過年度検討結果におけるポイント

本項では環境づくりに関わる過年度検討結果における重要な考え方や方針等を整理した。

1) 中南部都市圏駐留軍用地跡地の緑地保全及び緑化方策等検討調査

(2011(平成23)年3月)

2010(平成22)年度調査において提示される広域における緑の役割とその配置、並びに普天間飛行場跡地の役割・方針を以下に整理した。

広域的視点からの普天間飛行場跡地の緑の役割

同調査において普天間飛行場跡地の役割は中南部都市圏の「水と緑の拠点」と謳われている。

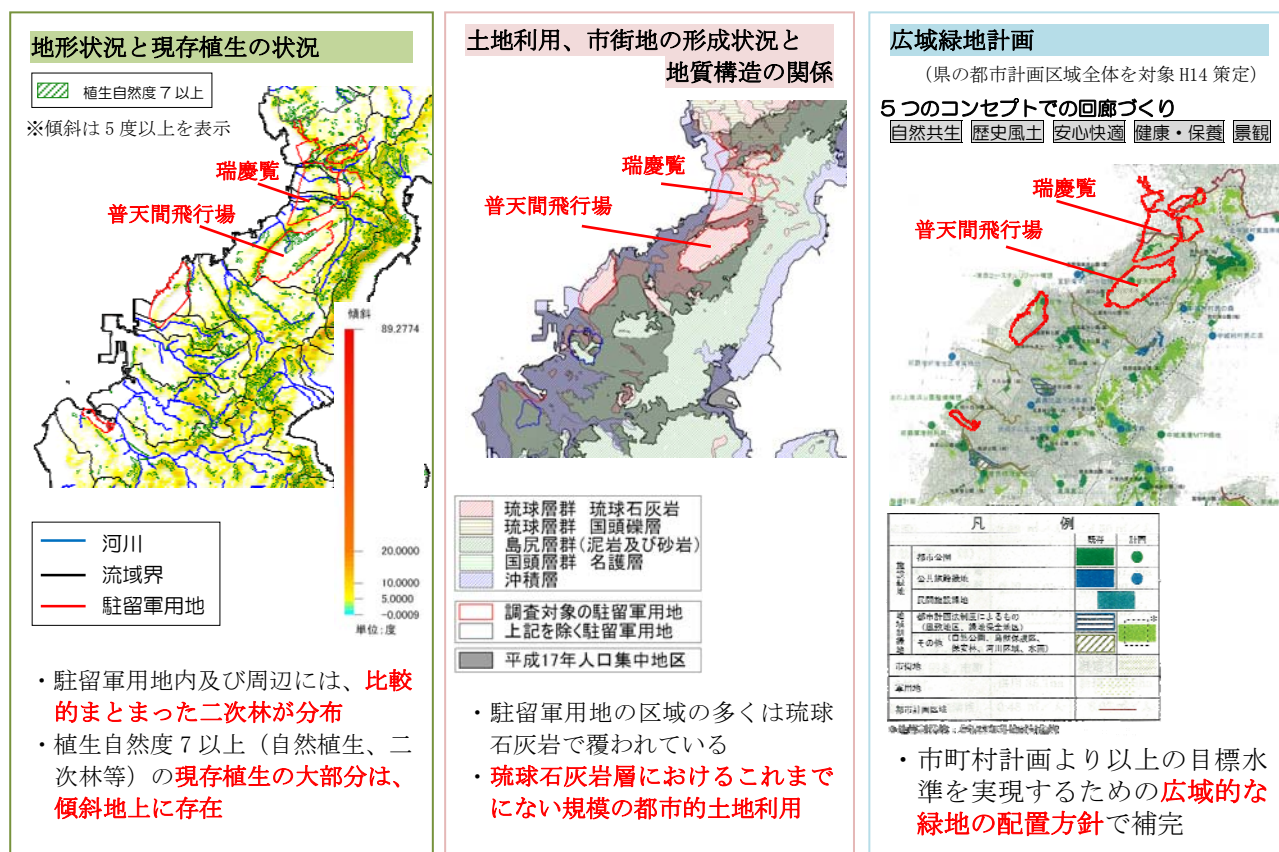


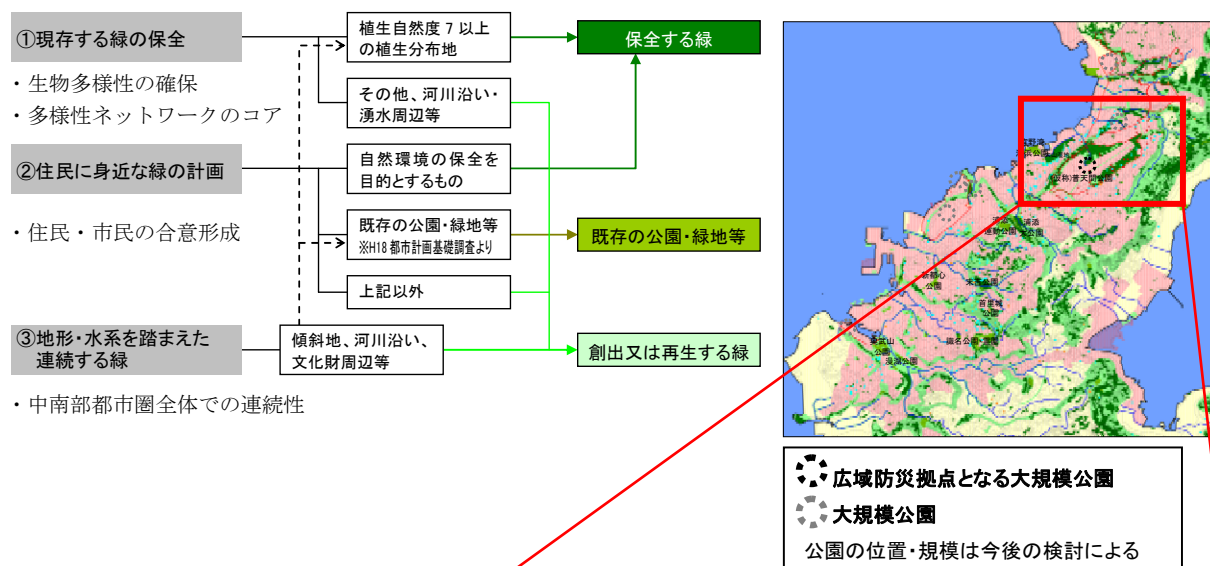
図 2-1 地形・現存植生、土地利用、広域緑地計画の状況

広域緑地計画に示される緑のネットワークを基本として、その他自然資源等や基地返還跡地の連続性を踏まえ、中南部都市圏の緑地体系を整理

●駐留軍用地跡地を含む中南部都市圏の緑地体系

- 広域緑地計画に示される河川、公園・緑地、斜面緑地等をつなぐネットワークを基本
- 琉球石灰岩台地上の市街地では、公園緑地、湧水、洞穴等の保全と、低地・海岸とのネットワークも考慮
- 基地返還跡地では、これらの連続性の確保と拠点形成及び市街地に必要な大規模公園を配置

<緑の役割>



生物多様性を踏まえた駐留軍用地跡地及び周辺の緑地体系

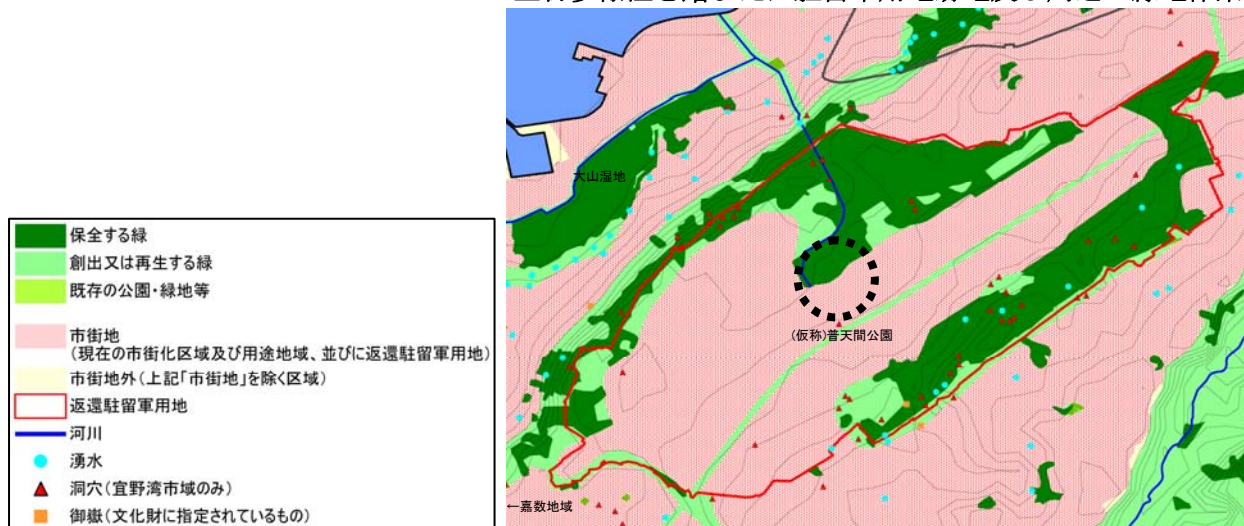


図 2-2 緑の役割と緑地体系

◆普天間飛行場跡地

中南部都市圏のなかで、琉球石灰岩台地における水と緑の拠点としての役割

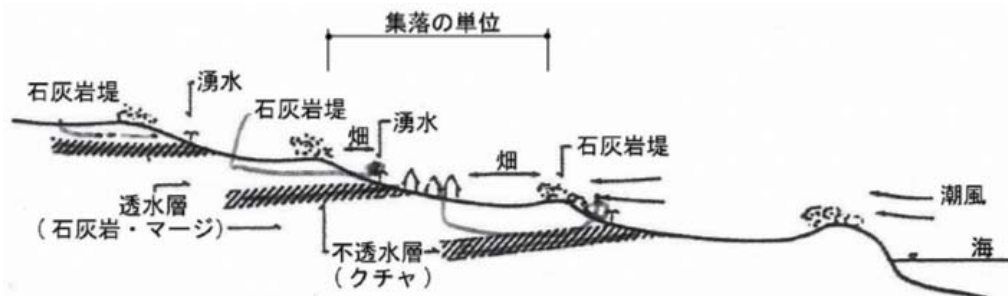
- ① 樹林地・洞穴等の一体的保全により生物多様性の拠点とする
- ② フィールドミュージアム機能をも併せ持つ
- ③ 周辺地域も含めた緑のネットワークの形成
- ④ 地下水の涵養に配慮した土地利用を誘導
- ⑤ 広域的防災拠点機能を有する大規模公園の設置

●自然・歴史文化要素の関係を踏まえた緑地の配置方針

同調査（2011（平成23）年3月）では地質や生態系等の自然要素、伝統的な集落構成などの歴史・文化要素を考慮した緑地の配置方針が示されている。

集落と地形・樹木の関わり

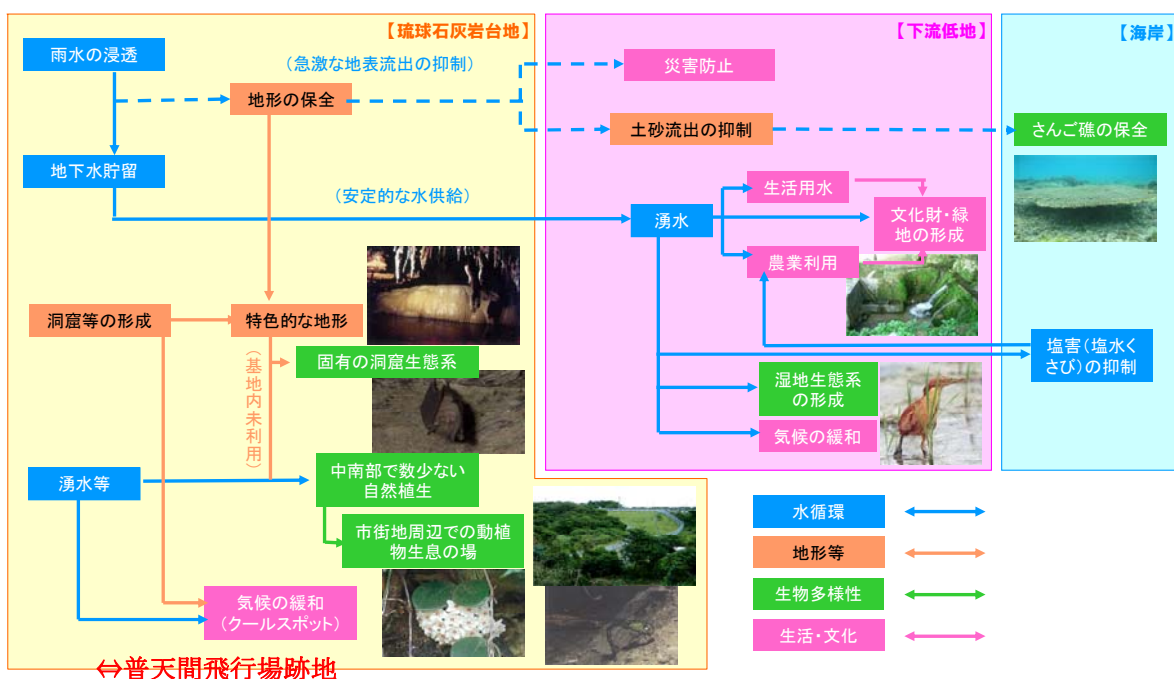
【石灰岩台地型集落の土地利用断面模式図】



出典：南城市仲村渠集落の状況 「糸満市観光農園基本計画」（1995）

- ・ 中南部都市圏におけるかつての集落は、**段丘上の広範囲に分布**
- ・ 段丘平坦部には御嶽の森をはじめとする**緑に囲まれた集落や農耕地**が立地
- ・ **傾斜地（石灰岩堤等）には防風の役割も果たす樹林が連続**

琉球石灰岩台地と生態系の関わり



琉球石灰岩台地である普天間飛行場跡地の水、緑、地形、生態系を保存・育成することが、**西海岸を含む広域的な生物多様性や生活・文化等の環境をつくる。**

図 2-3 自然要素と集落・生態系の関係

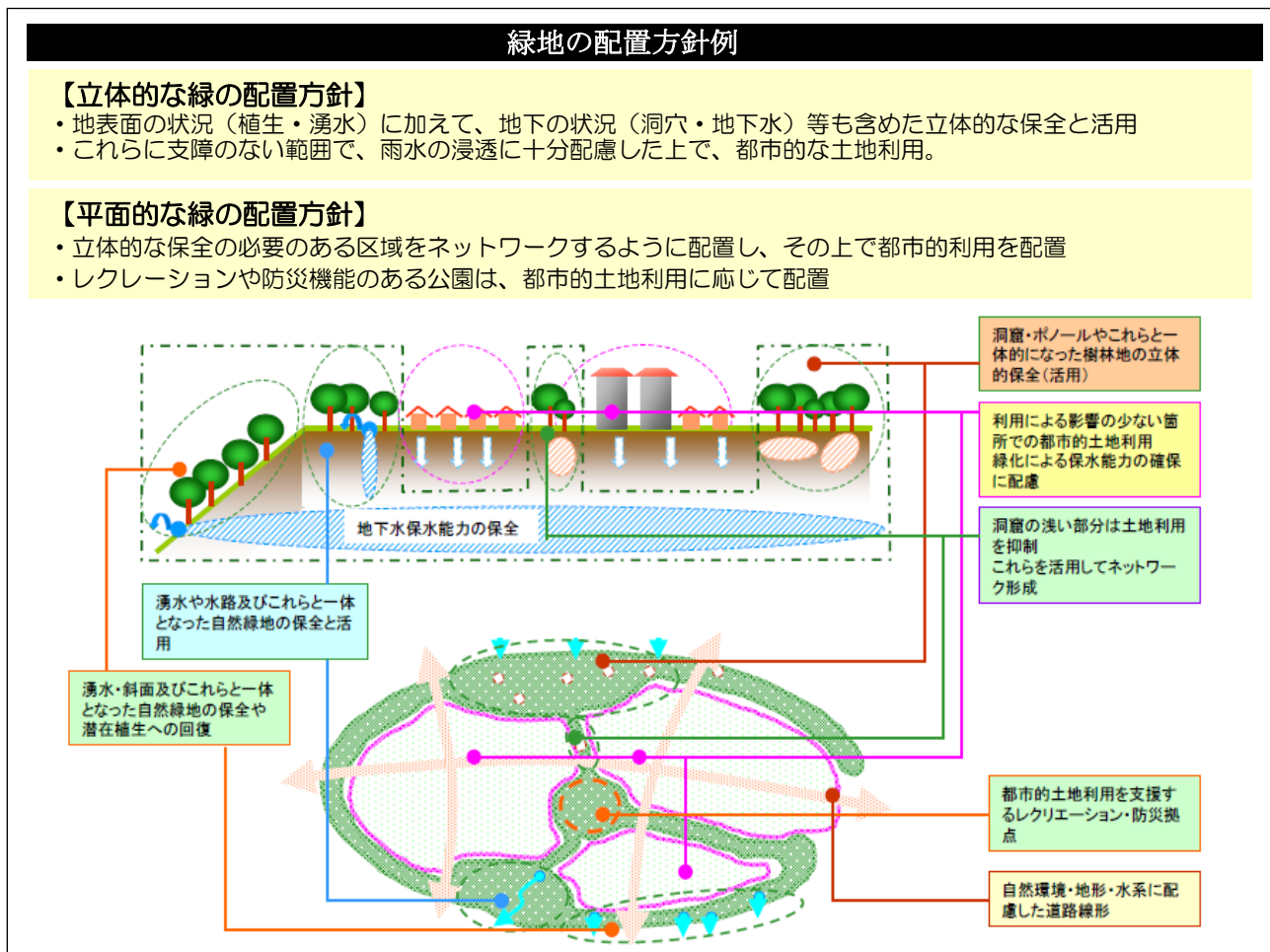
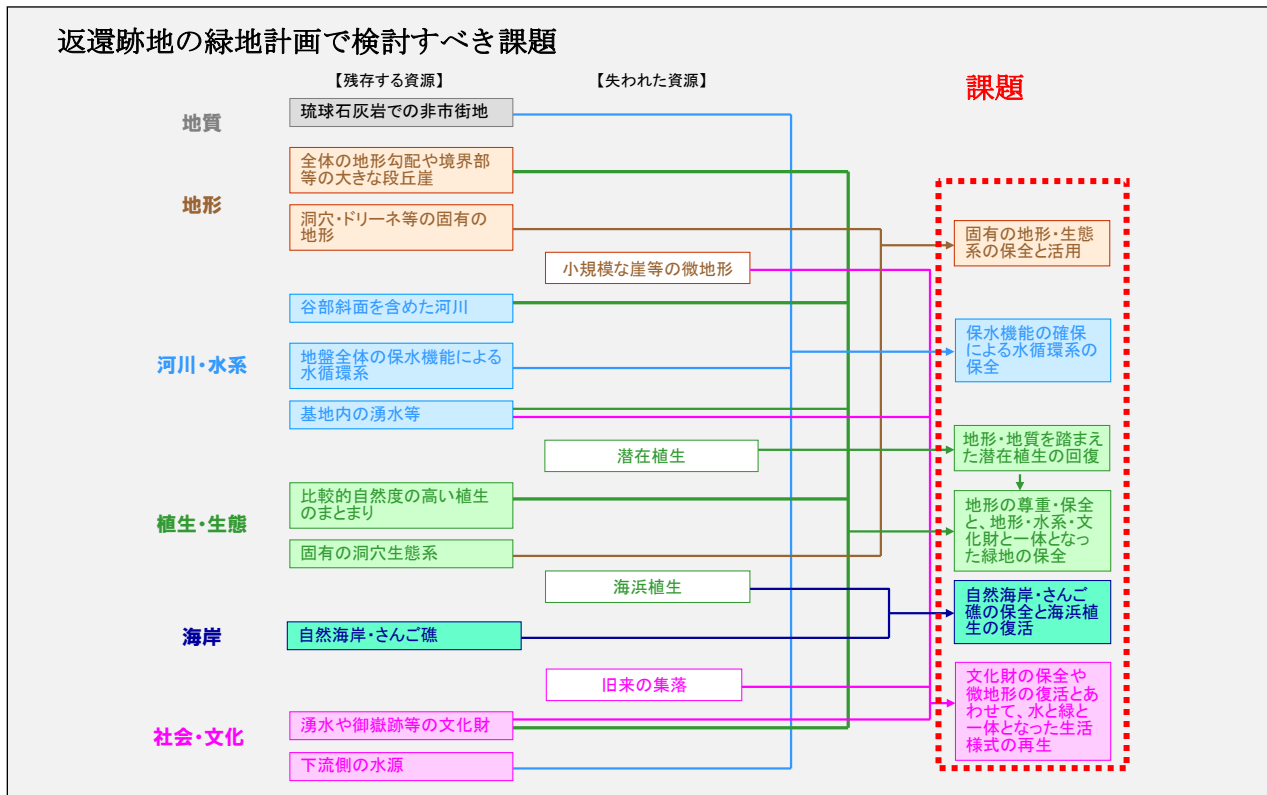


図 2-4 自然・歴史文化要素の関係を踏まえた緑地計画の課題と配置方針(例)