

第Ⅲ章 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用
関係市町村担当者会議の開催

1. 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議の開催

(1) 開催趣旨

「沖縄 21 世紀ビジョン」では、今後返還が予定されている嘉手納飛行場より南の大規模な駐留軍用地の跡地開発について、『広域的な観点から各跡地利用計画を総合的に調整し、周辺都市地域と一体となった効率的整備を図る』とされている。

また、沖縄県では、平成 22(2010)年度から、関係 6 市町村、地主会の協力のもと、広域的な視点からの跡地利用の検討を行い、平成 24 年 11 月には、「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村連絡会議」を設置し、6 施設の連携した跡地利用の方向性を示す「広域構想」を関係 6 市町村とともに平成 25 年 1 月に策定した。

「広域構想」は、中南部都市圏を一体ととらえ、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの役割を分担・連携した開発によって、都市構造の再編及び都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展を目指すものである。

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の返還が予定されている関係 6 市町村では、跡地利用に向けた取組みが進められているが、返還時期がそれぞれ異なり、取組みの熟度も異なる。また、「広域構想」策定から 7 年が経過し、次期振興計画との整合、社会的情勢変化への対応等を踏まえた「広域構想」の実現に向けた検討が必要となる。

そこで、昨年度、「広域構想」の実現に向けて継続的に検討を行うため、関係 6 市町村及び沖縄県による「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用担当者会議(以下、「跡地利用担当者会議」という。)」を開催した。昨年度は、「広域構想」の策定の背景や意義等について理解の深度化を図り、広域的視点からの課題や跡地利用推進に向けた課題等について意見交換を実施した。

今年度においては、「跡地利用担当者会議」開催に先立ち、情報収集の一環として関係市町村に対し個別にヒアリングを行い、跡地利用推進に向けた課題や抱える悩み等について意見交換及び取組み状況等についての情報提供を頂いた。「跡地利用担当者会議」では、関係市町村個別ヒアリングにおける意見交換及び提供頂いた情報から議論テーマを設定し、意見交換及び跡地利用推進に向けた有効情報や課題の共有を図った。

○跡地利用担当者会議構成員

沖縄県、那覇市、宜野湾市、沖縄市、浦添市、北谷町、北中城村

※事務局：沖縄県企画部企画調整課

(2) 開催概要

「跡地利用担当者会議」の開催概要は以下のとおりである。

表Ⅲ－１ 開催概要

	内容
開催日	令和元年 11 月 21 日（木） 10：00～12：00
場所	沖縄県庁 11 階第 1・2 会議室
出席者	・ 沖縄県（企画調整課） ・ 5 市町村（那覇市、宜野湾市、沖縄市、浦添市、北谷町） ※北中城村は所用により欠席 ・ 調査業務共同企業体（㈱URリンケージ、㈱国建、玉野総合コンサルタント ㈱、㈱オリエンタルコンサルタンツ）

(3) 実施内容

「跡地利用担当者会議」の実施内容は以下のとおりである。

表Ⅲ－２ 実施内容

実施項目	実施内容
議事	(1) 「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」について ① 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の概要について ② 広域構想における公園・緑地について ③ 土地の先行取得の進捗状況について (2) 地権者の意向醸成について (3) その他

(4) 配布資料

「跡地利用担当者会議」における配布資料は以下のとおりである。

- ・【資料 1】「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」について
 - ① 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の概要について
 - ② 広域構想における公園・緑地について
 - ③ 土地の先行取得の進捗状況について
- ・【資料 2】地権者の意向醸成に向けた取組み

(関係市町村資料)

- ① 那覇市
- ② 浦添市
- ③ 宜野湾市
- ④ 沖縄市
- ⑤ 北谷町

※北中城村は欠席のため提供資料なし

- ・【参考資料】

- ① 関係市町村個別ヒアリングにおける主な意見
- ② 嘉手納より南の駐留軍用地の跡地利用に係る検討状況
- ③ 中南部都市圏における広域都市基盤整備及び開発の動向
- ④ 旧拠点返還地跡地利用推進交付金の活用について

(5) 会議出席者

会議参加者は関係市町村（那覇市・宜野湾市・沖縄市・浦添市・北谷町）から10名、沖縄県から4名、調査業務共同企業体（JV）から11名の計25名であった。

なお、関係市町村のうち、北中城村及び宜野湾市まち未来課は欠席であった。

(6) 会議風景



2. 議事内容

(1) 「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」について

① 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想

「広域構想」の概要について、事務局（県）より説明を行った。

② 広域構想における公園・緑地について

事前に実施した関係市町村個別ヒアリングでは、「広域構想」で公園・緑地を地区の20%程度以上を確保することが目標とされているが、その確保が困難なことが多くの市町村から課題として挙げられた。そこで、公園・緑地確保の必要性の背景や整備方針等について理解を深めるため、「広域構想」における公園・緑地について重点的に、事務局（JV）より説明を行った。

③ 土地の先行取得の進捗状況について

関係市町村の駐留軍用地における土地の先行取得の進捗状況について、事務局（JV）より説明を行った。

④ 「広域構想」についての主な意見

「広域構想」について、意見交換を行った。主な意見は以下の通り。

- ・「広域構想」において、地区面積の20%程度以上の公園・緑地を確保する目標を設定したのは、「沖縄県広域緑地計画」では、緑地確保の目標水準を将来市街地の30%以上としている。那覇広域都市計画区域・コザ広域都市計画区域・石川都市計画区域・名護都市計画区域の圏域（「沖縄県広域緑地計画」策定時の都市計画区域）ごとの緑地確保率が当時の現状で21.6%であり、目標水準を達成するため、市街地面積の30%以上の緑地確保を目標とした経緯がある。

- ・公園・緑地を地区面積の20%程度以上確保するという目標は、魅力的なまちづくりにつながると思うが、地権者の理解を得るのが難しい。事業を行う中で減歩率が課題となるのではないか。
- ・「中南部都市圏の広域的観点からの整備基本方針」にある維持管理については、市町村にとって課題になると考えられる。
- ・公園・緑地の維持管理についてだが、斜面地においては、擁壁を設けるより公園・緑地とすることで事業費が安くなる効果がある。雑草対策等は、自然を残し管理する場所では課題として残ると思われる。
- ・公園・緑地を確保する必要性は理解できるが、沖縄県全体で20%を目標と掲げているならば、達成するために沖縄県の支援も必要なのではないか。公園・緑地の確保が跡地利用の足かせになるのではないかと懸念している。
- ・「広域構想」の更新については、駐留軍用地の返還時期が不透明なこともあり、社会情勢の変化に応じて適宜対応していくことが考えられる。また、「広域構想」でめざしている地区の20%程度以上の公園・緑地の確保が厳しいことは理解している。公園・緑地の確保に当たっては、先行取得制度の活用が一助となるので引き続き活用いただきたい。
- ・駐留軍用地の過半は、跡地利用計画が策定されていない状況である。これらを踏まえ、当面は現行の「広域構想」の実現に向けて、引き続き取り組むことを重視し、「広域構想」の更新については様々な状況を照らし適切な時期等を見据えていきたい。
- ・跡地利用推進法の期限が令和3年度末となっているが、過半の駐留軍用地の返還が令和3年度以降となっており、国へ跡地利用推進法の延長と拡充を求めていきたいと考えている。まずは現「広域構想」の実現を目指して取り組み、将来的な課題については、各市町村とともに検討していきたい。

(2) 地権者の意向醸成に向けた取組み

事前に実施した関係市町村個別ヒアリングでは、跡地利用推進に向けて、地権者合意形成が多く各市町村から課題として挙げられた。そこで、各市町村が行っている地権者の意向醸成に向けた取組み状況を関係市町村より説明して頂き、情報共有を図った。

①那覇市

- ・平成18年度から地権者への情報共有及び合意形成のため、「がじゃんびら通信」を発行している。近年では地権者への情報提供という点で重要性が増している。
- ・跡地利用計画策定に向けた取組みについては、平成28年度に那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）を作成した。
- ・「広域構想」策定以降は、「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」と月に1回のペースで、勉強会を行っている。
- ・「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」との勉強会や先進事例視察等の活動内容については、「がじゃんびら通信」を通して地権者へ情報提供している。



図Ⅲ-1 がじゃんびら通信総集編（1／4）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 那覇市提供資料



図Ⅲ-2 がじゃんぴら通信総集編（2／4）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 那覇市提供資料



図Ⅲ-3 がじゃんびら通信総集編（3／4）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 那覇市提供資料



図Ⅲ－４ がじゃんびら通信総集編（４／４）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 那覇市提供資料

②浦添市

- ・地主会の下部組織として若手組織（チームまきほ21）が立ち上げられた。牧港補給地区返還後速やかに跡地利用が図れるよう、調査・研究、並びに広報啓発活動などに着手している。
- ・昨年度は、地権者との勉強会を3回開催した。第1回は「キンザーの持つ資源の活かし方を考える」、第2回は「キンザーの目指す都市型リゾートについて考える」、第3回は「分野別提言（案）検討と専門家との意見交換」をテーマとした。その他、国のアドバイザー事業を活用し、名桜大学の菅谷准教授を招いて、観光について講演頂いた。
- ・今年度は、牧港補給地区の跡地利用計画についての地権者アンケートの作成を予定している。
- ・来年度は、地権者に対してアンケート調査を行い、調査結果を踏まえて提言書の作成を進める予定である。



図Ⅲ-5 牧港補給地区（キャンプ・キンザー）まちづくりニュース（Vol. 7）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 浦添市提供資料

③宜野湾市

- ・西普天間住宅地区は既に返還され、事業実施段階に移行しており、今年度は、まちづくりニュースの発行を考えているものの、地権者との意向醸成の段階ではないと思っている。
- ・昨年度は、まちづくり活動の支援を目的に勉強会を行った。
- ・平成14年からまちづくりニュースを発行しており、ホームページでも公開している。
- ・平成26年度に「土地利用計画（修正案）」に対する地権者アンケートを実施した。

宜野湾市 キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地における地権者の意向醸成に向けた取り組み	
平成14年度	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「瑞慶覧地区まちづくり構想」を策定。（平成15年3月） ※ 平成19年度末の返還（当時）を見据え、返還後の「まち」の将来像、返還された土地をいかに有効に活用できるかを地権者主体で検討し、「地権者主体で考えたまちづくり構想図」を策定。
平成25年度	<ul style="list-style-type: none"> ○ 平成26年1月にアンケートで確認した土地利用意向面積を参考に、医療や健康をテーマに「土地利用計画（案）」を作成し、「返還に関する説明会」にて地権者に説明。 ○ 平成26年3月にアンケートで確認した土地利用意向面積を参考に、「土地利用計画（案）」を作成し、「まちづくりニュース」において地権者に周知。 ※ 第1号〔2002年（平成14年）12月〕～第46号〔2019年（平成31年）3月〕まで発行している。（令和元年11月時点）
平成26年度	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国府医療拠点の形成を跡地利用の中心とする方向性が明確になったことを受け、「土地利用計画（修正案）」を作成し、説明会で地権者に説明。 ※ 平成26年8月の地権者アンケート（回収率約54%）にて「土地利用計画（修正案）」について、回答者の8割以上が肯定的な回答。 ○ 平成27年3月に「跡地利用計画（修正案）」をより具体的に検討していく上で、専門的な知識を有する方の意見を聞く必要が高くなり、学識経験者、専門家、地権者代表者、区・県・市の職員からなる「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用計画調査検討委員会」を2回開催し「跡地利用基本計画（案）」をとりまとめた。

図Ⅲ－6 宜野湾市口キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地における地権者の意向醸成に向けた取り組み

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 宜野湾市提供資料

跡地カルテ		キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）⑬
⑬地権者組織及び活動状況		
○キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用促進委員会（平成27年3月発足） ※土地の引き渡しまでは、宜野湾市軍用地等地主会（昭和47年6月16日設立）の一部として運用。		
平成12年度	○10月に宜野湾市軍用地等地主会に「返還対象跡地利用促進委員会キャンプ瑞慶覧対策部会」を設置。	
平成24年度	○8月に宜野湾市軍用地等地主会は内閣府・防衛省に対し市と共同で以下の項目を要請。 ・地権者の利益を損なわない返還や跡地利用への支援 ・インダストリアル・コリドー地区の同時期の返還 ・キャンプ瑞慶覧について話し合う協議会の設置（地主会・市・県・防衛局などで構成）	
平成25年度	○4月に設置された「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用に関する協議会（事務局：宜野湾市）」の構成員として会長、副会長、監事、4支部長（善友名、新城、安仁藤、普天間）が参加。	
平成26年度	○平成27年2月に当地区における4支部長及び各支部代表者4名とともに「地権者会年鑑会」を設置し、当地区の地権者組織の立ち上げについて協議を実施。 ※具体的な跡地利用の検討に向け、今後も引き続き、当地区の地権者組織の設置について、地主会総会や評議委員会等で協議。 ○平成27年3月にキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）地主会総会を開催し、「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用促進委員会」を設け、 ※土地の引き渡しまでは、宜野湾市軍用地等地主会の一部として運用。	
平成27年度	○付帯事項（基地計画）について開催。 ○平成27年度は地権者を対象にしたまちづくり勉強会を10回開催。 ※地主自身のまちづくりへの意向確認、地元リーダーの養成を目指す。 ※まちづくり勉強会を通じて、将来用途・地区計画等についても検討。	
平成28年度	○付帯事項（基地計画）を開催。 ○平成28年度は地権者を対象にしたまちづくり勉強会を9回開催。 ※地主自身のまちづくりへの意向確認、地元リーダーの養成を目指す。 ※まちづくり勉強会を通じて、共同利用・地区計画等について周知。	
平成29年度	○緑地保全に伴う跡地利用計画の変更について調整し、促進委員会は概ね了承。 ○平成29年度は地権者を対象にしたまちづくり勉強会を8回開催。 ※地権者意向を反映させたまちづくりを実現させるため、担い手になる意識の向上、推進体制の必要性を考えることをテーマとして実施。	
平成30年度	○平成30年度は地権者を対象にしたまちづくり勉強会を5回開催。 ※地権者のまちづくり活動の支援を目的に、まちづくりに関する事例や制度の紹介、まちづくりへの意識醸成を目的としたテーマを設定した。	

図Ⅲ－7 跡地カルテ（キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区））

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 宜野湾市提供資料

④ 沖縄市

- ・ロウワー・プラザ住宅地区は、北中城村に跨っているため、2市村共同で跡地利用推進に向けた取組みを行っている。
- ・平成19年度に返還が見送りになったことから、平成20年度に地権者組織の活動が休止した。跡地利用計画も平成23年度以降は検討がされていない。
- ・返還時期が令和6年度に迫っていることから、地権者組織の活動再開、跡地利用計画の見直しに向けて、平成30年度から沖縄総合事務局のコンサル派遣制度を活用して、北中城村と共同で地権者の意識醸成に向けて取り組んでいる。
- ・今年度の地権者向けセミナーでは、浦添市の「チームまきほ21」の会長から、跡地利用に向けた現在の取組み等を紹介いただいた。
- ・現跡地利用計画について、12月にワークショップ形式で意見交換を行う予定である。来年度以降も引き続き、地権者の意識醸成と跡地利用計画策定に向けて取り組む予定である。



図 III-8 キャンプ瑞慶覧 ロウワー・プラザ住宅地区等 まちづくりニュース (2019年9月号)

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 沖縄市提供資料

⑤北谷町

- ・跡地利用に関する構想や計画について取り組む際や、新たな地区の先行取得を行う際には、事前に地権者へ説明会等を行い、地権者に周知している。
- ・説明会の質疑応答では中々発言が難しいことから、説明会終了後に相談所を設け、地権者から個別に相談を受けている。
- ・キャンプ桑江南側地区では、年度ごとの先行取得状況や地権者説明会における説明内容等を、まちづくりニュース及びホームページにて周知している。
- ・キャンプ桑江南側地区では緑地・公園用地の先行取得を行っているが、進捗が思わしくない状態であるため、戸別訪問を行っている。直接的な効果としては、若干の伸びがある程度だが、自分の土地が対象となっていることを戸別訪問を受けて初めて知ったなど間接的な効果もあるため、戸別訪問は続けていきたい。
- ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部）については、平成28年度から地権者から、返還される地区の代表者で結成される地権者会で勉強会を行い、跡地利用に向けた検討を行っている。



図Ⅲ-9 キャンプ桑江南側地区まちづくりニュース 第20号（1/2）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料



図Ⅲ-10 キャンプ桑江南側地区まちづくりニュース 第20号(2/2)

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料



図Ⅲ-11 キャンプ桑江南側地区 平成30年度まちづくり説明会資料(1/4)

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料



図Ⅲ-12 キャンプ桑江南側地区 平成30年度まちづくり説明会資料(2/4)

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料



図Ⅲ-13 キャンプ桑江南側地区 平成30年度まちづくり説明会資料(3/4)

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料

①先行取得の概要

・駐留軍用地の先行取得対象区域は、**甲区域を対象**

① 駐留軍用地
面積：1,000㎡
※平成30年度末の残存

② 甲区域
面積：45,000㎡
取得費：約2,700万円
（取得費が1/10）

③ 乙区域
面積：約2,000㎡
取得費：約1,000万円
（取得費が1/10）

④ 丙区域
面積：約1,000㎡
取得費：約500万円
（取得費が1/10）

⑤ 丁区域
面積：約1,000㎡
取得費：約500万円
（取得費が1/10）

②税の控除（5千万円の特別控除）

・町に売却するか民間に売却するかで、税金の負担額が異なります。

町営地（住宅地・居住区域等）に大きな影響が生じます。

民間への売却（売却額）
売却額 × 税率

町への売却（売却額）
売却額 × 税率

②税の控除（5千万円の特別控除）

・町へ売却した場合、最高5千万円の特別控除の対象となります。

① 特別控除の対象となる売却額
売却額 × 税率 - 特別控除額

② 特別控除の対象となる売却額
売却額 × 税率 - 特別控除額

③ 特別控除の対象となる売却額
売却額 × 税率 - 特別控除額

③買取価格

・不動産鑑定士による調査結果を基に、毎年北谷町が決定します。

（土地の購入価格に制約があるため、一律の土地評価法は行っていません）

年間
軍用地料 × 取得費率
○○倍 → 買取価格

③買取実施期間と今後の取得予定面積

・土地の先行取得は、平成33年度まで実施予定
・必要面積に達した場合は、交付を終了いたします。

	平成33年度 予定	平成34年度 予定	平成35年度 予定	合計
目標面積	45,000㎡	25,000㎡	25,000㎡	95,000㎡
取得面積 (進捗率)	45,000㎡ (100%)	5,000㎡ (20%)	—㎡ (0%)	50,000㎡ (53%)
今後の取得 予定面積	1,000㎡	18,000㎡	25,000㎡	44,000㎡

④その他先行取得の取り組み状況（緑地・公園）

・対象地は、私有地にかけて連続的に広がる、**雨水が流出した河川地**

④その他先行取得の取り組み状況（緑地・公園）

・緑地・公園用地の土地先行取得を進めています
・残り **約16,000㎡** あります。

自然のまま姿を残す貴重な緑地ですが、本町では**河川地にある既存の緑地を残す目的**で土地の買収を行っています。

・規制上の特別措置もあります（5千万円の控除）（前述）

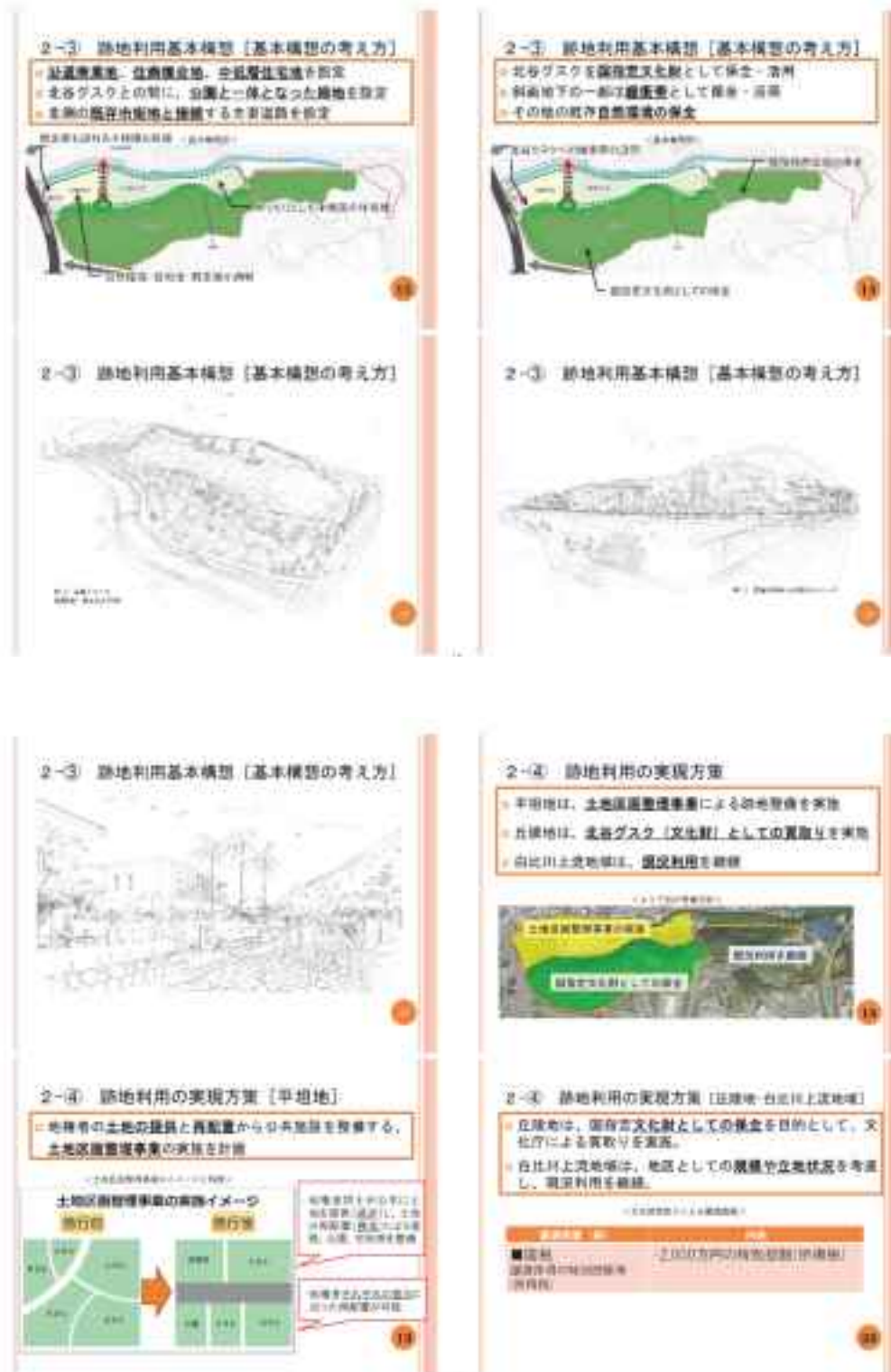
図Ⅲ-14 キャンプ桑江南側地区 平成30年度まちづくり説明会資料（4/4）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料



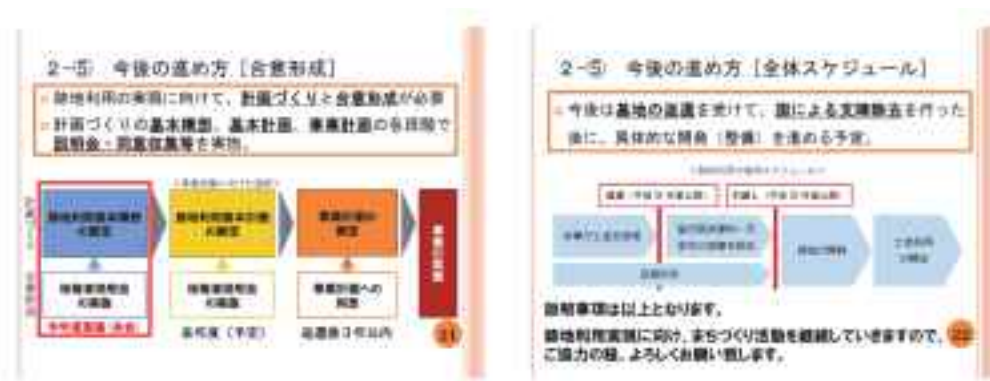
図Ⅲ-15 平成30年度キャンプ瑞慶覧返還地区 地権者説明会資料（1/3）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料



図Ⅲ-16 平成30年度キャンプ瑞慶覧返還地区 地権者説明会資料（2/3）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料



図Ⅲ-17 平成30年度キャンプ瑞慶覧返還地区 地権者説明会資料（3/3）

出典：令和元年度跡地利用担当者会議 北谷町提供資料

⑥地権者の意向醸成に関する意見交換

関係市町村からの地権者の意向醸成に向けた取組みに係る説明を受けて、意見交換を行った。主な意見は以下の通り。

【浦添市関連】

- ・「チームまきほ21」という地主会の下部組織がある。次年度は地権者の意向調査を予定しており、調査結果を踏まえて提言書をまとめる予定であり、跡地利用に関する提言書については、構想的なもので、エリア的な表現として提言書をまとめる予定である。
- ・浦添市は、地権者の勉強会を支援しているというスタンスである。
- ・「チームまきほ21」がまちづくり活動を行い、浦添市は、情報提供などの支援を行い、検討した内容を浦添市へ提言することになる。
- ・現段階では、整備手法・施行者については決まっておらず、跡地整備をどのように行うのか、事業のあり方・方向性を検討している。

【北谷町関連】

- ・減歩率については、河川管理用道路を活用することにより公共用地（道路）を削減することで減歩率軽減を図る予定である。
- ・公園・緑地の先行取得を行うことでさらなる減歩率軽減を図る。
- ・地権者説明会において、個別相談できる相談所を設置した。直接対面で相談できることは、効果的である。
- ・跡地利用計画の策定期間が早すぎると、社会情勢の変化等による乖離等が心配であり、一方で返還の直前に取り組むと間に合わないことも考えられる。
- ・適切な跡地利用計画策定期間については、返還の2～3年前までには跡地利用計画策定が必要であると思われる。キャンプ桑江南地区では、跡地利用計画策定から10年が経過しており、社会情勢に合うコンセプトや配置計画の見直しを今後行う予定であるが、返還予定が5～6年後なので、計画見直し後、さらに更新していくことを考えている。

【次期沖縄振興計画策定に向けて】

- ・次期沖縄振興計画の策定に向けて、現在これまでの10年間の課題の洗い出しを行う総点検を行っており、12月にその結果を公表予定である。沖縄県振興審議会に置かれる9つの部会において検討を行っている。
- ・次期沖縄振興計画は、令和2年度末に計画素案を作成し、国と調整を行い令和4年度からの計画期間を予定している。
- ・今年度は、これまでの10年間における成果と課題を明らかにする。質問にあった産業振興や制度については、来年度議論する予定である。議論の柱となる骨子を来年夏頃に示したうえで、来年秋頃からPRキャラバンを実施し、市町村の意見も伺っていく予定である。

(3) その他

① 交付金の活用について

交付金活用の先行事例として、参考資料の「④旧拠点返還地跡地利用推進交付金の活用について」について、宜野湾市より説明頂いた。

○ 沖縄振興特定推進事業費について

- ・「沖縄振興特定推進事業費」は令和元年度に新設された。市町村や民間事業者へ、事業費として約30億円が交付される。
- ・参考資料④は、平成31年4月に当該事業補助金（旧拠点返還地跡地利用交付金事業）の交付決定を受けた事業一覧である。

【令和元年度旧拠点返還地跡地利用交付金事業】

- ・「跡地利用計画推進事業」は、以前から取り組んでいる地権者の合意形成活動に対して支援を頂いた事業である。
- ・「埋蔵文化財調査事業」は、事業の計画内容にあったトータライズ調査を保留とした経緯があったので、残っている文化財調査を行っている。
- ・「地区計画検討事業」は、西普天間住宅地区跡地において、地区計画に向けた取組みを地権者と合意形成をしながら取り組んでいる。
- ・「景観形成重点地区などの指定に向けた調査事業」は、地区に特化した形で、西普天間住宅地区にあった形の景観形成の項目について、地権者と勉強をしながら策定に向けて取り組んでいる。
- ・「インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査事業」は、宜野湾市基地政策部まち未来課で取り組んでいる。返還予定であるインダストリアル・コリドー地区のうち、宜野湾市に位置する25haの跡地利用について、地権者と意見交換しながら取り組んでいる。
- ・「市民駐車場整備調査事業」は、西普天間住宅地区の返還に伴う駐車場の需要について、既存の市街化地区、特に県道沿道の店舗の立地に対して、現地調査・既存商店街の意見と、市としての駐車場計画を照らし合わせながら、事前調査を行う事業である。

事業名	事業概要	事業費
跡地利用計画推進事業	跡地利用計画の作成・実施に関する支援	100万円
埋蔵文化財調査事業	埋蔵文化財調査の実施	50万円
地区計画検討事業	地区計画の検討に関する支援	100万円
景観形成重点地区などの指定に向けた調査事業	景観形成重点地区などの指定に向けた調査の実施	100万円
インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査事業	インダストリアル・コリドー地区に係る跡地利用計画検討調査の実施	100万円
市民駐車場整備調査事業	市民駐車場の整備に関する調査の実施	100万円

図Ⅲ-18 参考資料④ 旧拠点返還地跡地利用推進交付金について

出典：内閣府ホームページ（沖縄振興特定事業推進費(令和元年度～)）より（内閣府/R1年）

②関係市町村個別ヒアリングにおける主な意見について

参考資料の「①関係市町村個別ヒアリングにおける主な意見」について、意見交換を行った。主な意見は以下の通り。

なお、本意見交換の前提となる主な意見については、「3.(4)関係市町村個別ヒアリングにおける主な意見(跡地利用推進に向けた課題)」に後述する。

【高圧鉄塔への対応】

- ・高圧鉄塔の移設に関しては、沖縄電力と各関係市町村で協議を行っているが、移設費用等の事情から、協議が厳しい。沖縄電力と継続的に協議を進めるが、協議の場に県にも入っていただき、調整をお願いしたい。景観形成や防災面からも、鉄塔の移設や地中化を目指すべきだと考えている。

【公園・緑地について】

- ・公園・緑地の規模や、事業における減歩率の意見があったが、日本全国で考えても、新市街地開発における公園緑地率20%は決して高い数字ではない。
- ・沖縄県の土地区画整理事業における減歩率の相場観がものすごく低いというところがネックになっていると思われるが、緑によって土地の価値(地価や賃料)が上がるという視点をいれないと、負担だけの話になる。
- ・那覇新都心地区は土地の価値が上がっているが、地権者が自己活用するだけでは価値の向上が難しいので、そこを十分に説明する必要がある。
- ・先ほどPark-PFIとの意見があったが、儲かる公園はPark-PFIを導入することができるが、緑地の維持管理については、エリアマネジメントの観点を入れる必要がある。ボランティアのようなものは長続きしないので、継続的に事業として成り立つ仕組みづくりが必要である。
- ・地権者を早い段階から巻き込むのが大事である。若手の会などの意識醸成を図っていくことが重要となるのではないかと。

【本会議について】

- ・普段から困っていることや、県への要望があれば、適宜情報提供頂きたい。
- ・「広域構想」の実現に向けて進めていくことを目指したい。課題などあれば一緒に考えていきたいと思っているので、ご協力頂けるようお願いしたい

(4) 「跡地利用担当者会議」の意見交換を踏まえた次年度以降に取り組むべき課題

今年度の「跡地利用担当者会議」における沖縄県・関係市町村の意見交換等を踏まえ、「広域構想」の実現に向けて、次年度以降に取り組むべき課題を以下の通り整理した。

○「広域構想」に示される公園・緑地面積の確保

- ・「広域構想」でめざしている地区の20%程度以上の公園・緑地の確保が厳しい状況にあることが確認された。公園・緑地の確保に当たっては、引き続き先行取得制度を活用して実現に取り組む。

○「跡地利用推進法」の延長に向けた取り組み

- ・前述の先行取得制度等、跡地利用推進に資する事項が定められている「跡地利用推進法」の期限は令和3年度末となっている。しかし、過半の駐留軍用地の返還が令和4年度以降となっているなか、跡地利用推進に向けて、跡地利用推進法の延長（国への要望）に向けた取り組みが必要である。

○駐留軍用地内の高圧鉄塔移設に向けた協議・調整

- ・駐留軍用地内に位置する高圧鉄塔の移設・地中化について、市町村（宜野湾市及び北谷町）個別に沖縄電力と調整を行っているが、移設費用の問題から、沖縄電力から移設・地中化は現実的ではないと指摘されている。県全体で協議・調整すべき事項として取り組む必要がある。

3. 関係市町村個別ヒアリングについて

(1) 実施目的

関係市町村が抱える跡地利用推進に向けた課題や悩み等についての意見交換、取組み状況等について情報収集を行うため、「跡地利用担当者会議」に先立ち、関係市町村個別ヒアリングを実施した。

(2) 実施概要

関係市町村個別ヒアリングの実施概要は以下のとおりである。

表Ⅲ－3 開催概要

対象	日時	場所	出席者（関係市町村）
那覇市	令和元年10月16日（水） 14：00～15：30	那覇市役所 7階 701会議室	那覇軍港総合対策室
浦添市	令和元年10月9日（水） 14：00～15：30	浦添市役所 4階 企画調整会議室	企画課
宜野湾市	令和元年10月24日（木） 10：30～12：00	宜野湾市役所 3階 第一常任委員会室	まち未来課 西普天間推進室
沖縄市	令和元年10月29日（火） 14：00～15：30	沖縄市役所 5階 建設部会議室	都市計画担当
北中城村	令和元年10月29日（火） 10：30～12：00	北中城村役場第2庁舎 3階 大会議室（東側）	企画振興課
北谷町	令和元年10月21日（月） 14：00～15：30	北谷町役場 2階 204会議室	企画財政課

(3) ヒアリング内容

関係市町村個別ヒアリングにおけるヒアリング内容は以下のとおりである。

表Ⅲ－4 ヒアリング内容

実施項目	ヒアリング内容
報告事項	(1) 昨年度の担当者会議及び関係市町村ヒアリング結果の報告
確認事項	(1) 「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の概要及び跡地利用に向けた取組み」の確認 ①駐留軍用地跡地利用計画の検討状況 ②土地の先行取得の進捗状況 ③上位・関連計画等の見直し状況等 (2) 「中南部都市圏における広域都市基盤整備及び開発の動向」の確認
意見交換 (議論)事項	(1) 市町村及び跡地周辺における都市課題、課題解決に資する跡地利用の方向性 (2) 跡地利用推進に向けた課題や抱える悩みについて意見交換

(4) 関係市町村個別ヒアリングにおける主な意見（跡地利用推進に向けた課題）

関係市町村が抱える跡地利用推進に向けた課題や悩み等についての意見交換、取組み状況等について情報収集を行うため、「跡地利用担当者会議」に先立ち、関係市町村に対し、個別にヒアリングを実施した。

ヒアリングでは、関係市町村の担当者より跡地利用における課題等について、以下のような意見が述べられた。

① 那覇市

【那覇港湾施設】

- ・平成28年度作成の手順書（原案）作成以降の跡地利用計画策定に遅れが生じている

② 浦添市

【牧港補給地区】

- ・跡地利用検討に向けた資金や人材の不足
- ・跡地間における広域的な視点からの産業や機能の分担
- ・跡地利用と西海岸地域の一体的な開発
- ・跡地利用と既成市街地の連携による魅力ある都市空間の形成
- ・地権者意向の把握
- ・公園・緑地の地区面積20%確保
- ・地主会の活動との連携
- ・事業の実現性を見据えた取組み

③ 宜野湾市

【普天間飛行場】

- ・市道宜野湾11号拡幅用地の先行返還に対する地権者の反発

【キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区跡地）】

- ・高圧鉄塔への対応

【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）】

- ・アクセス道路の設置により北谷町側で発生が想定される残地への対応
- ・公園・緑地の地区面積20%確保
- ・交通協議会による基幹バスの交通結節点としての位置づけ

④ 沖縄市

【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】

- ・状況の変化に伴う土地利用計画（素案）の見直しの実施
- ・地権者との合意形成の停滞及び地権者の代替わりによる跡地利用に関する認識不足
- ・減歩率の高さにより懸念される合意形成への障害
- ・日米合同委員会のキャンプ瑞慶覧マスタープランにて道路が返還予定地区から外されていることから想定される跡地の分断

⑤ 北中城村

【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】

- ・状況の変化に伴う土地利用計画（素案）の見直しの実施
- ・地権者との合意形成の停滞及び地権者の代替わりによる跡地利用に関する認識不足
- ・減歩率の高さにより懸念される合意形成への障害
- ・異なる都市計画区域を跨ぐことによる都市計画に係る手続等への課題
- ・一括交付金に統合されたことにより予算を他の事業と取り合いになっている。

【キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区）】

- ・沖縄自動車道喜舎場スマート I C のフルインターチェンジ化に向けた取組みの停滞
- ・インターの残地部分についての検討

⑥ 北谷町

【キャンプ桑江南側地区】

- ・公園・緑地の先行取得の伸び悩み

【陸軍貯油施設第一桑江タンク・ファーム】

- ・計画策定の未実施

【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）】

- ・高圧鉄塔への対応

【キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部）】

- ・施行主体が未決定
- ・減歩率の緩和

第IV章 広域構想の実現に向けた行動計画の検討

第IV章 広域構想の実現に向けた行動計画の検討

1. 広域構想の実現に向けて

平成 25(2013)年 1 月の策定以降、「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（以下「広域構想」という）」の実現に向けて、さまざまな取組みが実施されている。期間の定めがない本構想であるが、これまでに 2 回（平成 26(2014)年 3 月、平成 31(2019)年 3 月）、駐留軍用地の一部返還等を踏まえ、主に時点更新を理由としたパンフレットの改訂を行っているが、今後、状況の変化に応じた改定の必要性が生じる可能性がある。

本章では、更新（本構想の改定）が必要となる状況を整理し、**広域構想の実現に向けた行動計画として、更新に向けた取組みの流れを整理する。**

○広域構想の位置づけと推進課題

駐留軍用地跡地利用について、現沖縄振興計画（沖縄 21 世紀ビジョン基本計画）において、「長きにわたる米軍基地の存在により歪んだ沖縄の県土構造を再編する好機であり、その開発においては基地の枠を超えた広域的かつ一体的な整備を図るとともに、各々の圏域や地域が一体的に補完しあい、沖縄に潜在する発展の可能性を最大限に引き出していく必要がある。」「沖縄の 8 割以上の人口が集中し 100 万人を超える人口を有する中南部都市圏においては、教育・文化、レジャー・産業、医療・福祉、公共交通等の高次都市機能の集積、充実・強化により、アジアの主要都市に比肩する国際的な 100 万都市圏の形成を図るとともに、幹線道路の整備や鉄軌道を含めた新たな公共交通システムの導入により、北部地域と中南部地域との交通アクセス向上を図り、沖縄の県土構造の骨格形成を推進する。」「また、北部、中部、南部の圏域間の相互連携を強化し、医療、福祉、教育、産業をはじめ一圏域では解決困難な広域的な行政課題の解決を図るとともに、それぞれの地域資源の広域的活用によって、各圏域の個性と特長を伸ばし、県全体を牽引する力強い地域圏を形成する。」として位置づけられている。

この位置づけのもとに、各々の駐留軍用地ごとに跡地利用計画を策定するとともに、広域的な観点からの調整及び地域の枠を超え、効果的な連携を推進するために、沖縄県は関係 6 市町村（那覇市、宜野湾市、浦添市、沖縄市、北谷町、北中城村）と連携し、平成 25(2013)年 1 月に「広域構想」を策定している。広域構想は、「**沖縄 21 世紀ビジョン基本計画**」と整合するものであり、関連する計画等へ駐留軍用地跡地の有効利用及び県土構造再編の観点からその内容が反映されるものである。また、現在関係市町村で取り組んでいる「市町村跡地利用計画」は、必ずしも広域構想と整合することを拘束されるものではないが、県全体の発展を見据えた広域的観点から、本構想の内容を反映させていく必要がある。広域構想及び広域構想を反映した市町村跡地利用計画は、駐留軍用地の返還見通しが立った時点において、跡地利用推進法に規定する総合整備計画へと引き継がれる。

広域構想策定以降、その具体化を推進するフェーズに入り、「広域構想の考え方や内容を

広く県民及び地権者へ周知を徹底し、理解を深めること」、「県の分野別計画や関係市町村の跡地利用計画との整合性、連動性を確保すること」、「広域構想に示された事業の実現性、実効性を高めるための検討」、「国、県、関係市町村、地主会等の密接な連携に基づく推進体制の構築」等に取り組んできた。これらの課題を解決し、広域構想の実現に向け、広域構想の考えが各市町村の跡地利用計画へ反映されるよう、沖縄県のリーダーシップの下で、関係市町村と連携を密にして調整してきたところである。

○広域構想更新の背景・必要性

沖縄県においては、各跡地におけるプロジェクトが円滑に進むよう、また、基盤整備等の環境整備を適時・適切に進めるとともに、各プロジェクトの相乗効果により県土に大きな効果が発揮できるよう、その動向を的確に把握し、リードしていく必要がある。

広域構想は、策定から7年が経過し、令和4(2022)年4月からの次期沖縄振興計画との整合、駐留軍用地の返還状況や返還見通しへの対応、都市構造への変化の対応、社会的要請や情勢変化への対応等を踏まえると、今後それらを踏まえた更新が考えられる。更新の背景・必要性を確認するために把握しておくべき事項として、以下の点があげられる。

(駐留軍用地の返還状況・見通し)

広域構想策定後の平成25(2013)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」が公表され、返還区域・時期が明示された。キャンプ瑞慶覧は一部区域の返還とされ、本構想の対象とする駐留軍用地の対象範囲と返還予定地と異なる不整合が生じている。また、多くの駐留軍用地の返還は、令和6(2024)・7(2025)年度又はその後であり、跡地利用推進法失効後^{*}となっている。

※跡地利用推進法（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促進に関する特別措置法）は、軍転法（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）の跡地利用にかかる部分を中心に内容を拡充した改正法で、平成24(2012)年3月に施行され、令和4(2022)年3月末で失効する時限法である。平成27(2015)年3月には、さらに制度改正された。

(各跡地利用計画の検討状況)

西普天間住宅地区が平成27(2015)年3月に返還され、沖縄防衛局による支障除去措置を経て、平成30(2018)年3月に土地が引き渡された。西普天間住宅地区の跡地利用としては、沖縄健康医療拠点の形成を目指し、「沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち」をコンセプトに土地区画整理事業を実施中であり、令和7(2025)年の琉球大学医学部及び同附属病院の開学・開院に向けて、令和2(2020)年5月に仮換地指定、同年8月に工事着手を予定している。

また、各跡地利用計画の検討も推進されている。

(上位計画の改定等に向けた動向や関連計画の検討状況等)

「沖縄 21 世紀ビジョン」関連施策を補完・強化・促進する「沖縄県アジア経済戦略構想」が平成 27(2015)年 9 月に策定された。本構想は、地の風土や個性を大切にしながら、外国人観光客の増加や県産品の輸出拡大などアジアのダイナミズムを取り込むことにより、沖縄県の経済全体の発展・成長を目指すものである。

広域構想では、「鉄軌道を含む新たな公共交通システム」の導入を検討することを掲げている。沖縄県は平成 30(2018)年 5 月に「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」を公表し、鉄軌道ルートの方角性を明示した。

さらに、「沖縄県広域緑地計画」の改定等、中南部都市圏を取り巻く関連計画の更新状況を適切に反映する必要がある。

また、これらの駐留軍用地の跡地の有効活用を見据えた西海岸地域の開発の方角性について、今後、関係機関や 3 市町（北谷町、宜野湾市、浦添市）と連携して取り組んでいく必要があることから、西海岸地域の開発のあり方と今後の進め方について「西海岸地域開発整備有識者懇談会」による提言書が平成 30(2018)年 3 月にとりまとめられた。本提言は、西海岸地域内の連携をはじめ、駐留軍用地跡地利用との連携を図り、西海岸地域内における世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート地の形成を進める観点から、「リゾート地づくり（機能導入）」「風景づくり（景観）」「移動環境づくり（交通）」の 3 つを提言の柱としている。

(県内の開発動向)

沖縄の入域観光客は大幅に増加しており、平成 30(2018)年には 1,000 万人を超え、6 年連続過去最高を更新した。また、沖縄の空の玄関口・那覇空港の機能強化として、第二滑走路が令和 2(2020)年 3 月から供用開始されることや、国内・海外航空路線の拡充の動きを背景に、観光客の増加の勢いが続くと見込まれる。

広域的道路ネットワークである沖縄西海岸道路についても整備推進が図られている。また広域構想では、跡地を活用した広域的な幹線道路の整備を目指しているが、沖縄県では、「普天間飛行場跡地等道路整備検討会議」が平成 29(2017)年 3 月に、「宜野湾横断道路東側ルート検討委員会」が平成 30(2018)年 8 月に設置され、普天間飛行場跡地及び周辺における道路網全体の検討や、宜野湾横断道路東側区間の事業化に関する検討が進められている。

また、東海岸地域では、大型 M I C E 施設整備が計画されており、跡地利用の機能導入にあたっては、連携等を視野に入れることが考えられる。

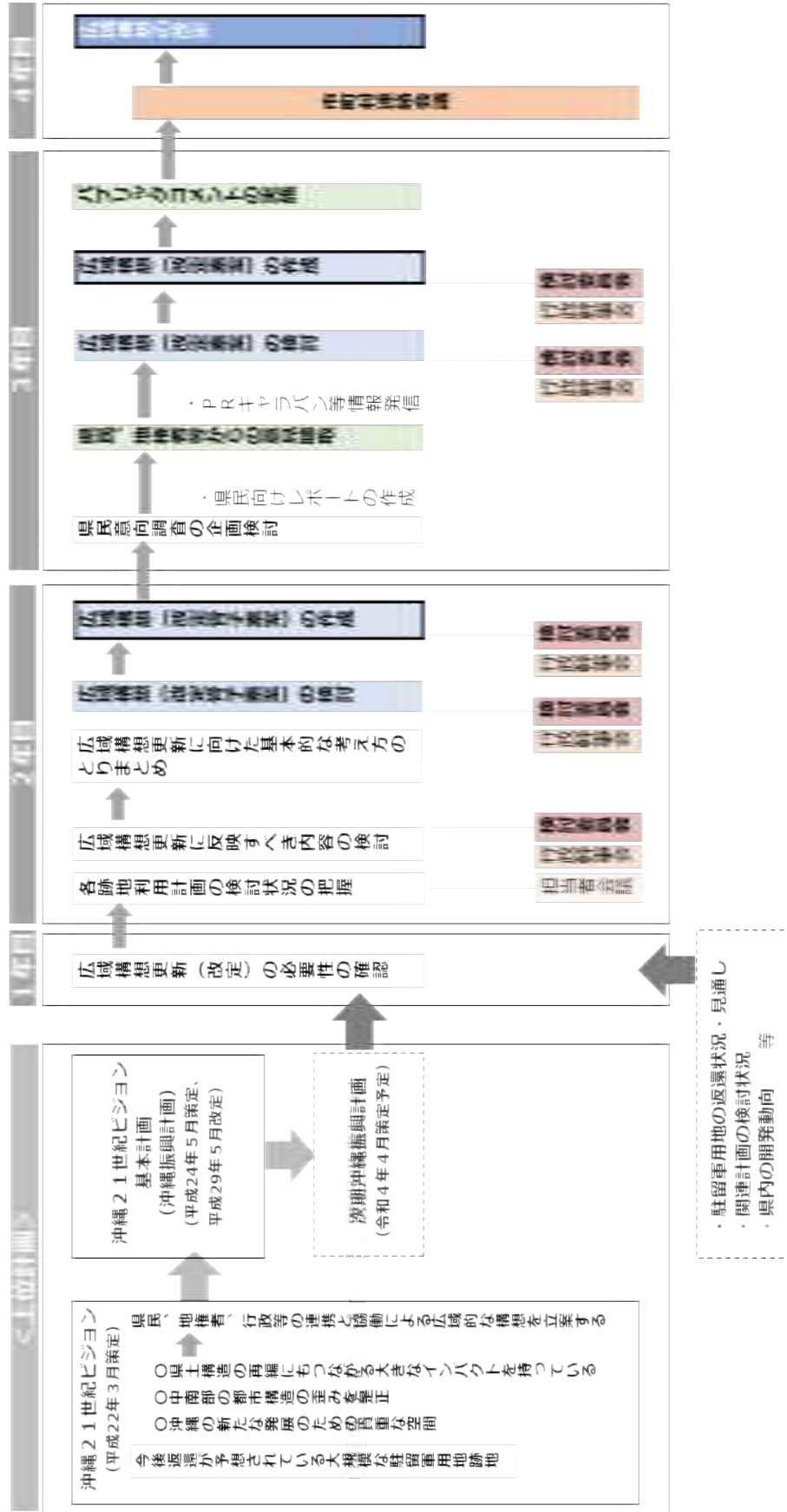
2. 広域構想の実現に向けた行動計画（案）

前項を踏まえつつ、各駐留軍用地跡地の返還時期は流動的で、跡地ごとに時間差があることから、更新にあたっては、令和4(2022)年4月からの10年間を計画期間とする次期沖縄振興計画や跡地利用推進法が令和4(2022)年3月末に期限を迎えることも鑑み、令和4(2022)年4月以降、返還予定地の跡地利用に向けた計画の策定を進めるうえで前提となる大きな動向変化や条件変更が生じたタイミングでの更新が考えられる。更新のタイミングとして、例えば、都市構造に大きな影響をもたらす大規模駐留軍用地の返還見通しの確度の高まりなどが考えられる。なお、更新にあわせて、各跡地利用は、密集市街地等の周辺市街地が抱える都市課題の解決にもつながることから、周辺地域との連携にあり方についても示していくことが考えられる。

広域構想は、沖縄県・関係市町村共同で取り組み、上位計画、県の分野別計画、関係市町村の計画との整合性・連動を確保することから、「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想策定（更新）検討委員会（以下「検討委員会」という）」を設置し、検討委員会における検討を通して更新（案）を作成し、パブリックコメントを経て、「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村連絡会議（以下「市町村連絡会議」という）に諮り、更新を行う。

広域構想策定時の体制を引き継ぎ、検討委員会は、事務局を沖縄県に置き、都市計画、経済等を専門とする有識者委員、地権者代表として各市町村地主会会長、行政側委員として各副市町村長による組成を想定する。また、市町村連絡会議は、設置要綱^{※1}に基づき、沖縄県副知事、各市町村長の7名から構成されるもので、市町村連絡会議に付議すべき事項についての協議・検討は、その下部組織である行政幹事会（沖縄県企画部企画調整課長、各市町村関係課長により構成）にて適宜行う。さらに、広域構想の実現に向けて継続的に検討を行うことを目的に平成30(2018)年度から開催している「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議」（沖縄県及び各市町村関係課担当者により構成）も適宜開催を想定する。

次頁に、広域構想更新に向けた行動計画として、更新に向けた取組みの流れを整理する。



図IV-1 広域構想更新に向けた取組みフロー

※ 1 : (参考) 市町村連絡会議設置要綱

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村連絡会議設置要綱

〔目的〕

第1条 今後返還が予定されている嘉手納飛行場より南の大規模な駐留軍用地の跡地は、沖縄の新たな発展のための貴重な空間であり、跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村連絡会議（以下「市町村連絡会議」という。）」を設置する。

〔役割〕

第2条 市町村連絡会議は、嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用の推進に関し、県と関係市町村との連携を図る役割を担うものとする。

〔構成員〕

第3条 市町村連絡会議の構成員は、別紙第1のとおりとする。ただし、必要に応じて構成員以外の者の出席を求めることができるものとする。

〔会議の主宰〕

第4条 市町村連絡会議は、沖縄県副知事（企画部担当）が主宰する。

〔幹事会〕

第5条 市町村連絡会議に幹事会を置く。

2 幹事会は、沖縄県企画調整課長が主宰する。

3 幹事会は、必要に応じて開催することとし、市町村連絡会議に付議すべき事項について協議・検討を行うものとする。

4 幹事会の構成員は、別紙第2のとおりとする。ただし、必要に応じて構成員以外の者の出席を求めることができるものとする。

〔事務局〕

第6条 市町村連絡会議の事務局は、沖縄県企画部企画調整課において処理する。

〔補則〕

第7条 この要綱に定めるもののほか、市町村連絡会議の運営に関し必要な事項については、市町村連絡会議の承認を得て別に定める。

附則

この要綱は、平成24年11月19日から施行する。

別紙第1 市町村連絡会議の構成員

- 1 沖縄県副知事
- 2 那覇市長
- 3 宜野湾市長
- 4 浦添市長
- 5 沖縄市長
- 6 北谷町長
- 7 北中城村長

別紙第2 幹事会の構成員

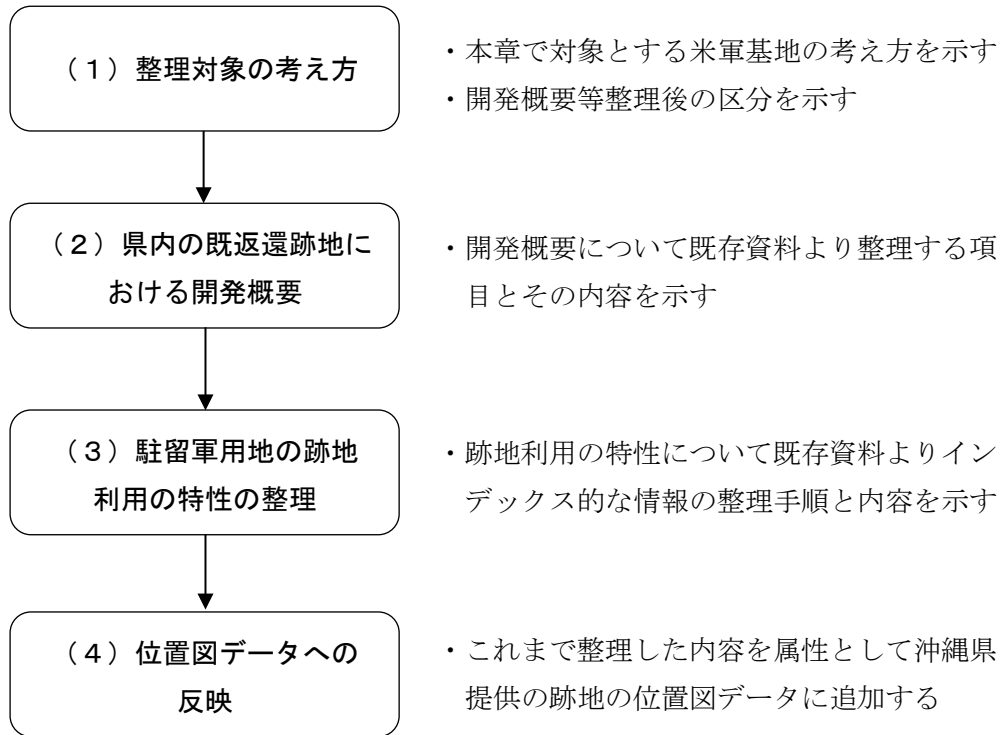
- 1 沖縄県企画部 企画調整課長
- 2 那覇市総務部 平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室長
- 3 宜野湾市基地政策部 基地跡地対策課長
- 4 浦添市企画部 企画課 跡地利用計画推進室長
- 5 沖縄市建設部 都市整備室長
- 6 北谷町総務部 企画財政課長
- 7 北中城村 企画開発課長

第Ⅴ章 県内の既返還跡地における開発概要及び
駐留軍用地の跡地利用の特性の整理

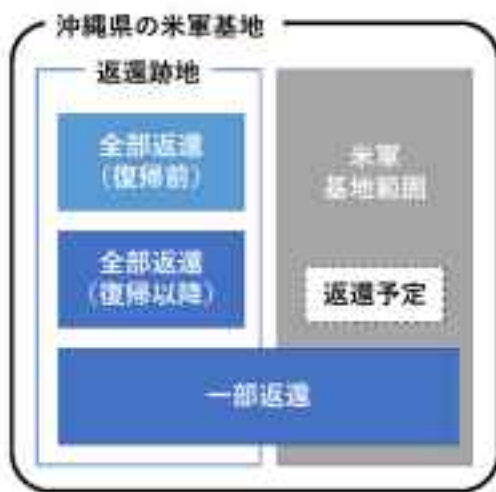
第V章 県内の既返還跡地における開発概要及び駐留軍用地の跡地利用の特性の整理

1. 県内の既返還跡地における開発概要及び駐留軍用地の跡地利用の特性の整理

本章では、県内の既返還跡地における開発概要と、駐留軍用地の跡地利用の特性について既存資料等を踏まえた整理を行う。本章の流れを以下に記載する。



【補足】本章における跡地に関連する用語



沖縄県の米軍基地：戦後～現在までの全ての米軍施設（既返還と米軍基地範囲を含む）

返還跡地：既に返還された米軍施設

米軍基地範囲：2019年末時点で米軍基地範囲の施設
全部返還（復帰前）：沖縄本土復帰前に施設の全区域が返還された施設

全部返還（復帰以降）：沖縄本土復帰以降に施設の全区域が返還された施設

一部返還：沖縄本土復帰以降に施設の一部が返還された施設（米軍基地範囲を有する）

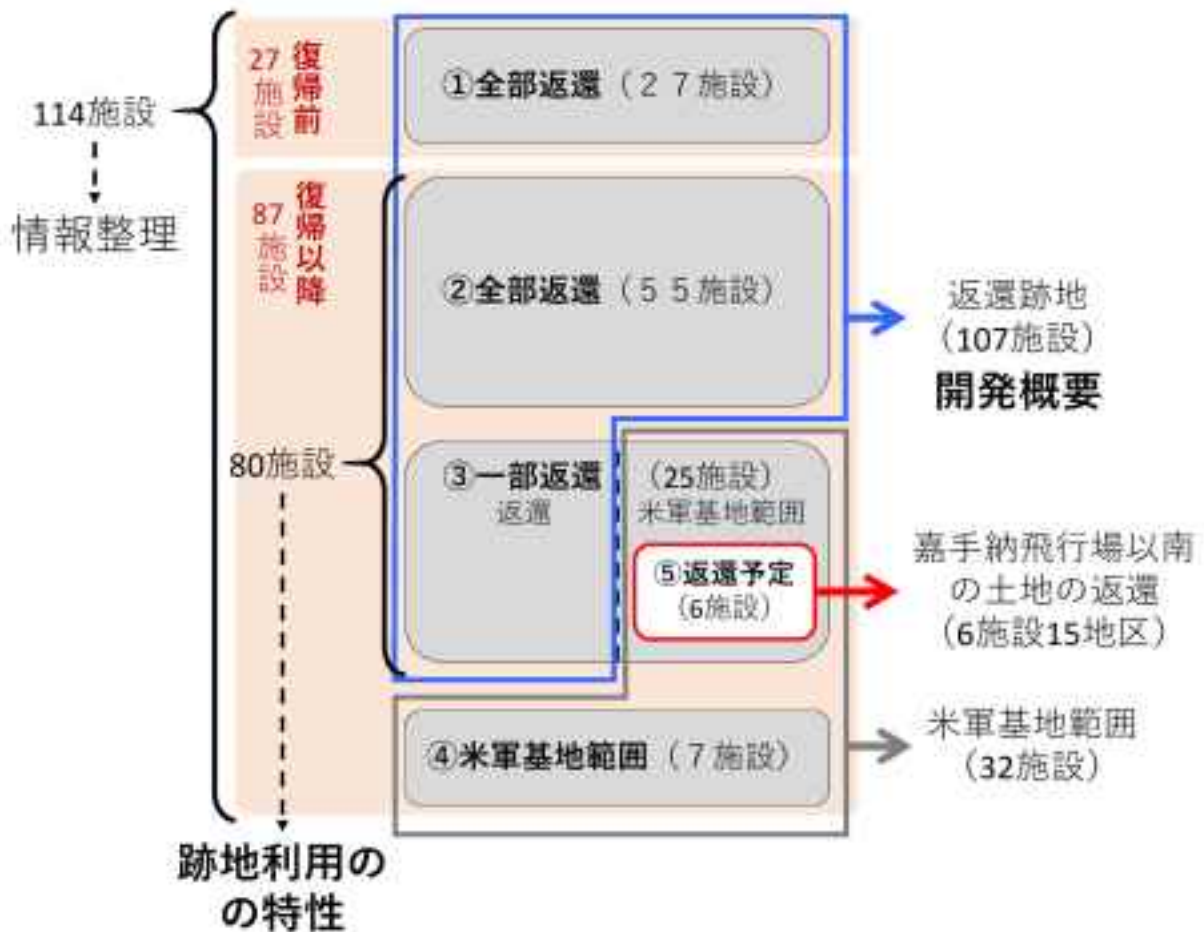
返還：日米による返還合意のある米軍施設

(1) 整理対象の考え方

整理の対象として、「沖縄の米軍及び自衛隊基地（統計資料集）（R1.8）」記載の沖縄本土復帰以降返還又は現存の87施設（②全部返還・③一部返還・④米軍基地範囲の合計数）と、沖縄本土復帰以前に返還された27施設（①全部返還）の計114施設を対象に、開発概要の整理を行った。

また、復帰以降返還の80施設（②全部返還・③一部返還）を対象に、跡地利用の特性の整理を行った。

加えて、開発概要等整理後の区分として、「返還跡地」（①全部返還・②全部返還・③一部返還の返還区域）、「嘉手納飛行場以南の土地の返還」（統合計画による⑤返還予定の地区）、「米軍基地範囲」（③一部返還の米軍基地範囲区域・④米軍基地範囲）の3つとした。



図V-1 整理対象の考え方

(2) 県内の既返還跡地における開発概要

県内の既返還跡地における開発概要として、県内（離島含む）の返還跡地の情報の整理を実施した。情報の整理にあたり、「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画（H25.4）」（以下、統合計画）に基づく嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の返還が予定されている6施設並びに米軍基地範囲を含めた、情報の整理（合計114施設）の実施内容は以下のとおりである。

表V-1 情報整理の実施内容

実施内容	返還跡地		嘉手納飛行場以南の 土地の返還	米軍基地範囲
	復帰以降	復帰前		
対象	80 施設	27 施設	6 施設 15 地区	32 施設
名称	<u>施設名</u> *施設名より記載	<u>施設名</u> 米軍基地環境カルテのデータ参考	<u>施設名(地区名)</u> *施設名より記載	<u>施設名</u> *施設名より記載
状態 [*]	<u>全部返還</u> <u>一部返還</u> *の備考欄より返還状況を記載	<u>全部返還</u>	<u>返還予定</u> <u>返還済</u>	<u>米軍基地範囲</u>
面積 (ha)	<u>返還面積</u> *施設返還より返還面積を記載	/	<u>返還予定面積</u> #返還予定面積より記載	<u>現在の面積</u> *現在の面積を記載
時期	<u>返還年</u> <u>建物等の小規模な返還と記載(建物等の場合)</u> *返還年月日より記載	<u>復帰前全部返還</u>	<u>返還予定時期</u> 既に返還済みの地区は返還年月日記載 #返還予定時期より記載	/

※「嘉手納飛行場以南の土地の返還」については地区名での位置づけのため既に返還されている地区の状態は「返還済」として表記する

【出典】 *：沖縄の米軍及び自衛隊基地（統計資料集）（R1.8）より
#：沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画より

表V-2 情報の整理(1/4)

【返還跡地-1】

No	名称	状態	面積	農期
1	北部訓練場	一部返還	約5,161.60 ha	S52, S62, H2, H5, H18, H28
2	安波訓練場	全部返還	約488.30 ha	S62, H10
3	伊江島補助飛行場	一部返還	約5.10 ha	S52, S57, S62
4	八重田通信所	一部返還	約20.00 ha	S53, H8
5	慶佐次通信所	全部返還	約58.80 ha	H5, H7, H27
6	キャンプシュワブ	一部返還	約42.70 ha	S50, S58, H2, H3, H5, H6, H13, H17
7	キャンプ・ハンセン	一部返還	約405.90 ha	S50, S58, S57, S63, H1, H2, H3, H4, H7, H8, H9, H10, H13, H14, H17, H23, H28, H28
8	久志訓練場	全部返還	約5.90 ha	S49
9	西鉄通信所	全部返還	約63.10 ha	H4, H7
10	キャンプ・ハーディ	全部返還	約26.70 ha	S50
11	西納サイト	全部返還	約28.80 ha	S48, S50
12	慶喜訓練場	全部返還	約200.10 ha	S49
13	本丸訓練場	全部返還	約60.20 ha	H4, H7, H13, H17, H20, H23
14	慶喜レスト・センター	全部返還	約8.20 ha	S54
15	鹿児島通信施設(ボロー・ポイント射撃場)	全部返還	約482.00 ha	S48, S49, S51, S52, S58, H4, H8, H11, H13, H18
16	嘉手納弾薬庫地区	一部返還	約468.80 ha	S51, S52, S53, S55, S57, S58, S61, S62, S63, H4, H7, H11, H12, H15, H17, H18
17	知花サイト	全部返還	約15.10 ha	S48, H8
18	石川陸軍補助施設	全部返還	約20.80 ha	S49
19	読谷陸軍補助施設	全部返還	約12.20 ha	S49
20	笠原通信所	全部返還	約53.50 ha	H18
21	読谷補助飛行場	全部返還	約293.00 ha	S52, S53, S62, H4, H18, G5
22	天籟橋	一部返還	-	※僅存一部返還
23	キャンプ・コートニー	一部返還	約37.20 ha	S49, S58, H4, H5, H8, H9, H10, H18
24	天籟通信所	全部返還	約97.40 ha	S48, S58
25	キャンプ・マクトリアス	一部返還	約0.80 ha	H4, H8
26	キャンプ・シールズ	一部返還	約11.10 ha	S49, S52, S65, S58, S62, H18
27	キャンプヘーグ	全部返還	約64.50 ha	S52
28	平岳川通信所	全部返還	約17.70 ha	S48, S49
29	読平陸軍補助施設	全部返還	約4.10 ha	S49
30	トリイ通信施設	一部返還	約143.80 ha	S48, S52, S54, S58, H6, H11, H13, H17, H18, H27
31	嘉手納飛行場	一部返還	約71.70 ha	S51, S57, S58, S59, S60, S61, S62, H1, H4, H7, H8, H15, H17, H18, H19
32	嘉手納住宅地区	全部返還	約10.30 ha	S52
33	砂辺倉庫	全部返還	約0.30 ha	H5 ※建物のみ等の返還
34	砂辺陸軍補助施設	全部返還	約3.80 ha	S52
35	カシラ陸軍補助施設	全部返還	約0.70 ha	S51
36	コザ通信所	全部返還	約0.50 ha	S48
37	キャンプ桑江	一部返還	約45.00 ha	S49, S52, S57, S62, H6, H15, H17
38	キャンプ瑞穂町	一部返還	約226.10 ha	S48, S49, S50, S62, S53, S54, S56, S58, S68, S60, S61, S62, H1, H2, H3, H4, H7, H8, H9, H10, H12, H18, H22, H27
39	瑞穂町通信所	全部返還	約12.30 ha	S51
40	佐敷通信施設	一部返還	約180.20 ha	S51, S52, S58
41	西原陸軍補助施設	全部返還	約19.80 ha	S48, S49
42	ホワイト・ビーチ地区	一部返還	約36.80 ha	S48, S51, H9, H10, H26
43	佐藤倉庫地区	全部返還	約13.10 ha	S48
44	久根崎学校地区	全部返還	約12.70 ha	S50
45	香天間飛行場	一部返還	約21.80 ha	S52, S60, S62, H4, H8, H9
46	キャンプ・マーシー	全部返還	約36.90 ha	S49, S51
47	キャンプ・ブーン	全部返還	約15.10 ha	S49
48	牧場倉庫	全部返還	約0.20 ha	S49 ※建物のみ等の返還
49	牧場サービス事務所	全部返還	-	S48 ※建物のみ等の返還
50	牧場補助地区	一部返還	約9.30 ha	S49, S52, H1, H4, H7, H9, H12, H25
51	牧場訓練事務所	全部返還	約0.10 ha	S49 ※建物のみ等の返還
52	庫島倉庫	全部返還	約0.60 ha	S48, S50
53	工具庫事務所	全部返還	約0.30 ha	S81, H14
54	牧場住宅地区	全部返還	約192.80 ha	S50, S52, S55, S58, S60, S62
55	那覇冷凍倉庫	全部返還	-	S54, H2, H5 ※建物のみ等の返還
56	ハーバービュー・クラブ	全部返還	約1.70 ha	S47
57	那覇湾汽船所	一部返還	約25.10 ha	S55, S61, H5, H12
58	那覇サービス・センター	全部返還	約0.50 ha	S60, H7
59	那覇空軍・海軍補助施設	全部返還	約378.10 ha	S48, S50, S51, S52, S53, S55, S56, S57, S58, S59, S61

表V-3 情報の整理 (2/4)

【返還跡地-2】

No	名称	状態	面積	種類
60	那覇サイト	全部返還	約10.30 ha	S48
61	知念第一サイト	全部返還	約11.50 ha	S48
62	知念第二サイト	全部返還	約31.10 ha	S48, S49
63	新里通信所	全部返還	約10.50 ha	S49
64	知念補給地区	全部返還	約179.50 ha	S49
65	与座岳前空通偵施設	全部返還	約15.90 ha	S47, S48, S51
66	与座岳サイト	全部返還	約12.20 ha	S48
67	与座岳陸軍補給施設	全部返還	約21.70 ha	S48, S49
68	那覇海軍庫	全部返還	約128.70 ha	S52
69	那覇海軍航空施設	全部返還	約83.60 ha	S50
70	伊波城観光ホテル	全部返還	約6.00 ha	S54
71	久米島前空通偵施設	全部返還	約23.40 ha	S47, S48
72	宮古島ボルタック施設	全部返還	約18.40 ha	S48
73	宮古島前空通偵施設	全部返還	約10.10 ha	S47, S48
74	牡丹補給地区補助施設	全部返還	約0.10 ha	H5 ※建物のみ等の返還
75	奥野レスト・センター	一部返還	約1.20 ha	S80, S82, H3
76	辺野古海軍庫	一部返還	約0.50 ha	H2, H3
77	金武レッド・ビーチ訓練場	一部返還	約0.30 ha	H11, H24
78	金武ブルー・ビーチ訓練場	一部返還	約0.80 ha	H13
79	真島村海軍庫	一部返還	約0.10 ha	S53 ※建物のみ等の返還
80	陸軍貯油施設	一部返還	約22.30 ha	S51, S56, S57, S59, S80, H2, H3, H4, H5, H6, H15, H17
81	上本部補助飛行場	全部返還	-	復旧前全部返還
82	東照納糧庫	全部返還	-	復旧前全部返還
83	史跡練場	全部返還	-	復旧前全部返還
84	瀬谷第一訓練場	全部返還	-	復旧前全部返還
85	瀬谷第二訓練場	全部返還	-	復旧前全部返還
86	真平納糧第四サイト	全部返還	-	復旧前全部返還
87	赤道サイト	全部返還	-	復旧前全部返還
88	久場サイト	全部返還	-	復旧前全部返還
89	那覇第二野営施設	全部返還	-	復旧前全部返還
90	本部緑石場	全部返還	-	復旧前全部返還
91	石川ビーチ	全部返還	-	復旧前全部返還
92	辺野陸軍補給施設	全部返還	-	復旧前全部返還
93	川田訓練場	全部返還	-	復旧前全部返還
94	南島訓練場	全部返還	-	復旧前全部返還
95	伊計島沿岸警備隊	全部返還	-	復旧前全部返還
96	佐藤住宅地区	全部返還	-	復旧前全部返還
97	リージョンクラブ	全部返還	-	復旧前全部返還
98	種東放送	全部返還	-	復旧前全部返還
99	V・F・Wクラブ	全部返還	-	復旧前全部返還
100	三和NDB施設	全部返還	-	復旧前全部返還
101	読真陸軍補給施設	全部返還	-	復旧前全部返還
102	宮古ローンA通信所	全部返還	-	復旧前全部返還
103	八重山民政官庁	全部返還	-	復旧前全部返還
104	V・O・A通信所	全部返還	-	復旧前全部返還
105	V・O・A受信所	全部返還	-	復旧前全部返還
106	V・O・A中継本部	全部返還	-	復旧前全部返還
107	バクナー中継記念碑	全部返還	-	復旧前全部返還

(3) 駐留軍用地の跡地利用の特性の整理

(1) で整理した返還跡地及び一部返還の返還区域の 80 施設を対象として、駐留軍用地の跡地利用の特性の整理を実施した。

跡地利用の特性については、インデックス的な情報として沖縄県地図情報システムでの活用を見据え整理した。主な跡地利用の実施内容は以下のとおりである。

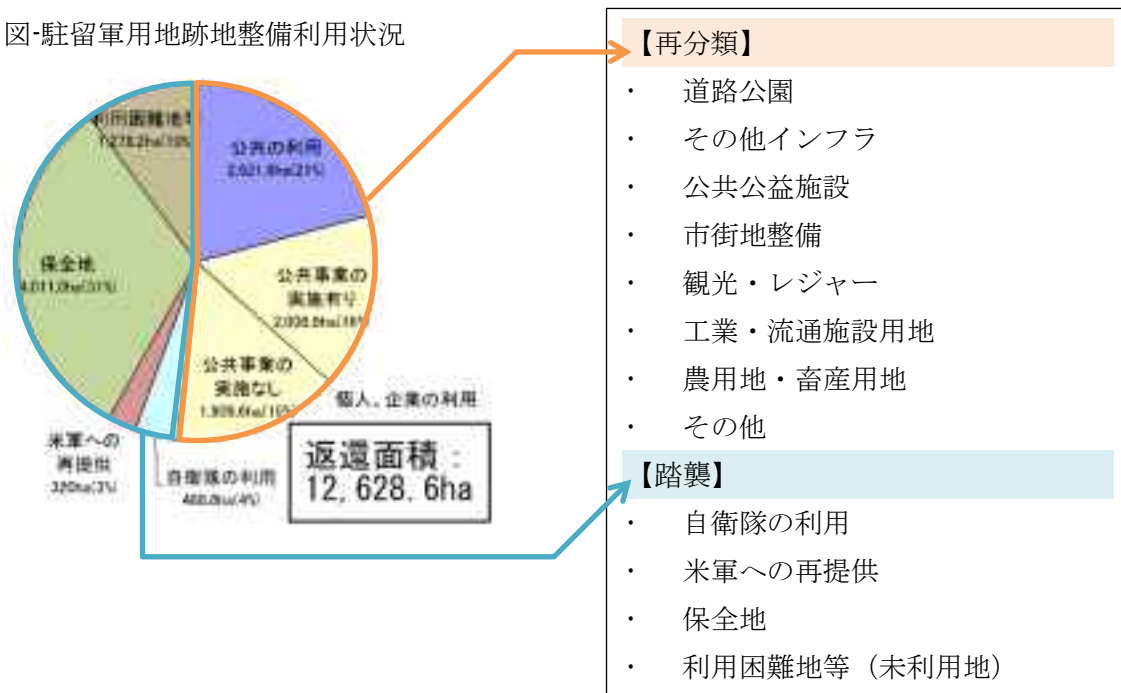
表 V-6 跡地利用の特性の整理の実施内容

実施内容	返還跡地
対象	80 施設
主な跡地利用	<ul style="list-style-type: none"> 「駐留軍用地跡地利用促進事業調査 (H27)」に記載の市町村別・施設別 返還跡地利用状況に基づき、事業分野を主な跡地利用として分類^{※1} 各施設の主な跡地利用ごとに面積を分類し、既返還面積全体に対する割合を算定。面積割合 10%以上について、主な跡地利用として整理⇒整理結果は表 V-7 ~ 8 参照 (10%以上は赤塗り表示)

※1 【補足】 事業分野の考え方

「駐留軍用地跡地利用状況調査 (H27)」における駐留軍用地跡地整備利用状況より、【公共の利用】と【個人、企業の利用】の内容を再分類した。なお、それ以外は「駐留軍用地跡地利用促進事業調査 (H27)」に記載の項目を踏襲した。

図-駐留軍用地跡地整備利用状況



表V-7 跡地利用の特性の整理 (割合 1/2)

No	名称	道路公園	その他 インフラ	公共施設 施設	市街地 整備	観光・ レジャー	工業・流通 施設等用地	農用地 農産用地	その他	自然景 観	水質 再確保	保全地	未利用地
1	北条訓練場	4%	2%	0%	0%	0%	0%	17%	0%	0%	28%	23%	26%
2	安房訓練場	1%	1%	0%	0%	0%	0%	11%	0%	0%	0%	67%	0%
3	高野レストセンター	0%	0%	0%	0%	62%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
4	伊江島補給所	2%	0%	10%	0%	0%	0%	66%	0%	0%	0%	0%	6%
5	八重岳通信所	11%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	0%	0%	4%	84%
6	都立次通信所	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
7	キャンプ・シユワブ	0%	0%	2%	4%	12%	0%	28%	16%	0%	0%	18%	34%
8	佐野古御遺跡	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
9	キャンプ・ハンセン	22%	45%	2%	3%	0%	0%	7%	0%	0%	0%	4%	18%
10	久米訓練場	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
11	葛城通信所	0%	0%	8%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	92%
12	キャンプ・ハーディ	0%	0%	8%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	94%
13	葛城サイト	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%
14	屋敷訓練場	0%	22%	0%	0%	0%	0%	28%	0%	0%	0%	38%	0%
15	ギンズル訓練場	0%	0%	63%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	13%	2%
16	高野レストセンター	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
17	金武ランドビーチ訓練場	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
18	金武ブルービーチ訓練場	14%	0%	0%	0%	0%	0%	88%	0%	0%	0%	0%	0%
19	葛城次通信所 (有ローポイント射撃場)	12%	0%	1%	12%	18%	0%	57%	0%	0%	0%	0%	3%
20	高平訓練場跡地区	0%	34%	4%	18%	3%	0%	14%	0%	11%	0%	27%	3%
21	加茂サイト	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%
22	石川陸軍補給所跡	0%	0%	3%	4%	2%	29%	3%	0%	0%	0%	34%	21%
23	跡田陸軍補給所跡	0%	0%	0%	72%	0%	0%	0%	28%	0%	0%	0%	0%
24	伊豆通信所	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
25	徳島補給所	3%	0%	8%	10%	0%	0%	52%	1%	0%	0%	0%	36%
26	天間地蔵	0%	0%	0%	3%	0%	0%	22%	43%	0%	0%	0%	22%
27	キャンプ・コートニー	1%	2%	0%	15%	0%	0%	16%	0%	22%	31%	0%	13%
28	天間通信所	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
29	キャンプ・マクドリアス	43%	0%	0%	58%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
30	キャンプ・シールス	3%	0%	0%	1%	58%	8%	15%	0%	0%	0%	8%	14%
31	キャンプ・ヘーグ	0%	0%	9%	88%	10%	0%	7%	0%	0%	0%	0%	2%
32	甲斐川通信所	0%	0%	8%	48%	0%	0%	40%	3%	0%	0%	0%	0%
33	高平陸軍補給所跡	0%	0%	88%	5%	0%	0%	7%	0%	0%	0%	0%	0%
34	トワイ通信所	7%	0%	0%	20%	0%	0%	51%	1%	0%	0%	0%	11%
35	高平訓練場	48%	0%	2%	28%	0%	0%	8%	1%	0%	0%	2%	2%
36	高平跡地地区	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
37	砂倉遺跡	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
38	砂田陸軍補給所跡	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
39	高平陸軍補給所跡	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
40	コザ通信所	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
41	キャンプ島江	0%	0%	4%	88%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
42	キャンプ海蔵野	12%	1%	2%	58%	0%	0%	0%	0%	0%	4%	2%	25%
43	徳島通信所	39%	0%	0%	94%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
44	志摩通信所	21%	0%	4%	71%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	2%
45	高平陸軍補給所跡	0%	0%	0%	14%	0%	0%	85%	0%	0%	0%	0%	1%
46	ホワイビーチ跡画	11%	0%	0%	17%	0%	0%	21%	0%	27%	0%	0%	34%
47	志摩海岸地区	2%	0%	37%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	60%
48	久保崎学校地区	0%	7%	0%	32%	0%	0%	59%	0%	0%	0%	0%	1%
49	高平訓練所	18%	0%	14%	38%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%
50	キャンプ・マーシー	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
51	キャンプ・ブーン	20%	0%	0%	70%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
52	徳島遺跡	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
53	徳島サービス事務所	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
54	徳島補給地区	8%	84%	0%	12%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	18%
55	徳島補給地区補給所	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
56	徳島訓練事務所	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
57	高尾倉庫	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
58	工兵隊事務所	0%	0%	15%	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
59	徳島住宅地区	3%	0%	0%	88%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

表V-8 跡地利用の特性の整理 (割合 2/2)

No	名称	道路公園	その他 インフラ	公共福祉 施設	市町村 整備	観光・レジャー	工業・流通 施設等用地	農用地 畜産用地	その他	官公庁	米軍 再建地	埋立地	未利用地
60	新築庁舎倉庫	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
61	ハービービニールクラブ	41%	0%	0%	33%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
62	新築通商施設	15%	0%	0%	22%	0%	0%	0%	63%	0%	0%	0%	0%
63	新築サービスセンター	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
64	新築倉庫・海軍補給施設	0%	0%	7%	23%	1%	0%	1%	68%	0%	0%	0%	1%
65	新築サイト	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
66	知立第一サイト	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
67	知立第二サイト	4%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	96%	0%	0%	0%	0%
68	新築通商施設	7%	0%	0%	16%	47%	0%	5%	0%	0%	0%	0%	25%
69	知立補給地区	0%	0%	1%	4%	89%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	4%
70	与座自航空通信施設	0%	0%	0%	0%	36%	0%	30%	0%	34%	0%	0%	2%
71	与座第二サイト	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%
72	与座自航空補給施設	0%	0%	0%	17%	0%	0%	12%	0%	42%	0%	0%	29%
73	新築通商施設	0%	0%	0%	3%	87%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
74	新築貯蔵施設	40%	0%	0%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%
75	与座射撃場	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
76	久米自航空通信施設	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	98%	0%	0%	0%	15%
77	宮古島作ルック施設	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
78	宮古島自航空通信施設	0%	0%	34%	0%	0%	0%	0%	67%	0%	0%	0%	0%
79	新築海軍航空施設	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
80	伊弉補給光ホテル	0%	0%	0%	50%	35%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

(4) 位置図データへの反映

(2) 開発概要と(3) 跡地利用の特性については、沖縄県地図情報システムでの活用を見据え跡地利用の特性として、沖縄県所有の跡地の位置図データ(GIS形式:空間情報・属性情報)へ属性として反映した。データ反映にあたっての定義書を以下に記載し、表示イメージは次頁の通りである。

【データ定義書】

データ名	島手納以南の土地の返還	型	面	品質レベル	取得基準と同様	
レイヤー名称	属性アイテム					
属性タグ名称	項目名	型	単位	備考	桁数	小数
ID	図形識別番号			提供データ読取		
Shape	ジオメトリ			提供データ読取		
Id	図形識別番号	整数		提供データ読取	6	
表示	表示対象の区別	整数		1のみ表示	6	
施設名	該当する米軍施設名称	テキスト		追加データ	50	
状態	該当する米軍施設名称	テキスト		追加データ	50	
面積	返還予定面積	実数	ha	追加データ	6	2
時期	返還予定時期	テキスト		追加データ	50	

データ名	返還跡地	型	面	品質レベル	取得基準と同様	
レイヤー名称	属性アイテム					
属性タグ名称	項目名	型	単位	備考	桁数	小数
ID	図形識別番号			提供データ読取		
Shape	ジオメトリ			提供データ読取		
Id	図形識別番号	整数		提供データ読取	6	
施設名	該当する米軍施設名称	テキスト		追加データ	50	
跡地利用	主な跡地実施事業(返還面積比1割以上)	テキスト		追加データ	50	
状態	該当する米軍施設名称	テキスト		追加データ	50	
面積	現状の面積	実数	ha	追加データ	6	2
時期	米軍施設の返還時期	テキスト		追加データ	50	

データ名	米軍基地地図	型	面	品質レベル	取得基準と同様	
レイヤー名称	属性アイテム					
属性タグ名称	項目名	型	単位	備考	桁数	小数
ID	図形識別番号			提供データ読取		
Shape	ジオメトリ			提供データ読取		
Id	図形識別番号	整数		提供データ読取	6	
施設名	該当する米軍施設名称	テキスト		追加データ	50	
状態	米軍基地の返還状況	テキスト		追加データ	50	
面積	現状の面積	実数	ha	追加データ	6	2



図V-2 地図情報の位置図の全体イメージ



図V-3 地図情報の位置図の部分イメージ

表V-9 地図情報の属性情報(1/3)

名称	状態	面積	時期	跡地利用
			(返還跡地)(沖縄本土復帰以降)	
1 北部訓練場	一部返還	約 5,161.60 ha	S52,S62,H2,H5,H19,H26	米軍再提供、未利用地、保全地、農用地・畜産用地
2 安波訓練場	全部返還	約 489.30 ha	S62,H10	保全地、農用地・畜産用地
3 伊江島補助飛行場	一部返還	約 5.10 ha	S52,S57,S62	農用地・畜産用地、公共公益施設
4 八重岳通信所	一部返還	約 20.00 ha	S53,H6	未利用地、道路公園
5 慶次通信所	全部返還	約 58.60 ha	H5,H7,H27	未利用地
6 キャンプシュワブ	一部返還	約 42.70 ha	S50,S58,H2,H3,H5,H8,H13,H17	農用地・畜産用地、保全地、その他、未利用地、観光・レジャー
7 キャンプ・ハンセン	一部返還	約 405.90 ha	S50,S56,S57,S63,H1,H2,H3,H4,H7,H8,H9,H10,H13,H14,H17,H23,H26,H28	その他インフラ、道路公園、未利用地
8 久志訓練場	全部返還	約 5.90 ha	S49	農用地・畜産用地
9 恩納通信所	全部返還	約 63.10 ha	H4,H7	未利用地
10 キャンプ・ハーディ	全部返還	約 26.70 ha	S50	未利用地
11 恩納サイト	全部返還	約 26.80 ha	S48,S50	自衛隊
12 屋嘉訓練場	全部返還	約 200.10 ha	S49	農用地・畜産用地、保全地、その他インフラ
13 ギンバル訓練場	全部返還	約 60.20 ha	H4,H7,H13,H17,H20,H23	公共公益施設、保全地
14 屋嘉レスト・センター	全部返還	約 8.20 ha	S54	市街地整備
15 那名波通信施設(ポロー・ポイント射撃場)	全部返還	約 462.00 ha	S48,S49,S51,S52,S58,H4,H8,H11,H13,H18	農用地・畜産用地、観光・レジャー、道路公園、市街地整備
16 嘉手納弾薬庫地区	一部返還	約 468.80 ha	S51,S52,S53,S55,S57,S58,S61,S62,S63,H4,H7,H11,H12,H15,H17,H18	その他インフラ、保全地、市街地整備、農用地・畜産用地、自衛隊
17 知花サイト	全部返還	約 15.10 ha	S48,H8	自衛隊
18 石川陸軍補助施設	全部返還	約 20.80 ha	S49	保全地、工業・流通施設等用地、未利用地
19 読谷陸軍補助施設	全部返還	約 12.20 ha	S49	市街地整備、その他
20 読谷通信所	全部返還	約 53.50 ha	H18	未利用地
21 読谷補助飛行場	全部返還	約 293.00 ha	S52,S53,S62,H4,H18,G5	農用地・畜産用地、市街地整備、未利用地
22 天願核機	一部返還	-	※復帰前一部返還	その他、未利用地、農用地・畜産用地
23 キャンプ・コートニー	一部返還	約 37.20 ha	S49,S58,H4,H5,H8,H9,H10,H18	米軍再提供、自衛隊、農用地・畜産用地、市街地整備、未利用地
24 天願通信所	全部返還	約 97.40 ha	S48,S58	市街地整備
25 キャンプ・マクトリアス	一部返還	約 0.60 ha	H4,H8	市街地整備、道路公園
26 キャンプ・シールズ	一部返還	約 11.10 ha	S49,S52,S55,S58,S62,H18	観光・レジャー、農用地・畜産用地、未利用地
27 キャンプヘーグ	全部返還	約 64.50 ha	S52	市街地整備、観光・レジャー
28 平良川通信所	全部返還	約 17.70 ha	S48,S49	市街地整備、農用地・畜産用地
29 波平陸軍補助施設	全部返還	約 4.10 ha	S49	公共公益施設
30 トリイ通信施設	一部返還	約 143.80 ha	S48,S52,S54,S58,H6,H11,H13,H17,H18,H27	農用地・畜産用地、市街地整備、未利用地
31 嘉手納飛行場	一部返還	約 71.70 ha	S51,S57,S58,S59,S60,S61,S62,H1,H4,H7,H8,H15,H17,H18,H19	道路公園、市街地整備
32 嘉手納住宅地区	全部返還	約 10.30 ha	S52	市街地整備
33 砂辺倉庫	全部返還	約 0.30 ha	H5 ※建物のみ等の返還	その他
34 砂辺陸軍補助施設	全部返還	約 3.80 ha	S52	市街地整備
35 カシジ陸軍補助施設	全部返還	約 0.70 ha	S51	未利用地
36 コザ通信所	全部返還	約 0.50 ha	S48	市街地整備
37 キャンプ桑江	一部返還	約 45.00 ha	S49,S52,S57,S62,H6,H15,H17	市街地整備
38 キャンプ瑞慶覧	一部返還	約 226.10 ha	S48,S49,S50,S52,S53,S54,S56,S58,S59,S60,S61,S62,H1,H2,H3,H4,H7,H8,H9,H10,H12,H18,H22,H27	市街地整備、未利用地、道路公園
39 瑞慶覧通信所	全部返還	約 12.30 ha	S51	市街地整備、道路公園
40 尚志通信施設	一部返還	約 186.20 ha	S51,S52,S58	市街地整備、道路公園
41 西原陸軍補助施設	全部返還	約 19.80 ha	S48,S49	農用地・畜産用地、未利用地、市街地整備
42 ホワイト・ビーチ地区	一部返還	約 36.60 ha	S48,S51,H9,H10,H26	自衛隊、農用地・畜産用地、市街地整備、未利用地、道路公園
43 池瀬倉庫地区	全部返還	約 13.10 ha	S48	未利用地、公共公益施設
44 久保崎学校地区	全部返還	約 12.70 ha	S56	農用地・畜産用地、市街地整備
45 普天間飛行場	一部返還	約 21.80 ha	S52,S60,S62,H4,H8,H9	市街地整備、未利用地、道路公園、公共公益施設
46 キャンプ・マーシー	全部返還	約 36.90 ha	S49,S51	市街地整備
47 キャンプ・ブーン	全部返還	約 15.10 ha	S49	市街地整備、道路公園
48 牧港倉庫	全部返還	約 0.20 ha	S49 ※建物のみ等の返還	その他
49 牧港サービス事務所	全部返還	-	S48 ※建物のみ等の返還	その他
50 牧港補給地区	一部返還	約 9.30 ha	S49,S52,H1,H4,H7,H9,H12,H25	その他インフラ、未利用地、市街地整備
51 牧港調達事務所	全部返還	約 0.10 ha	S49 ※建物のみ等の返還	その他
52 浦添倉庫	全部返還	約 0.60 ha	S48,S50	市街地整備

表V-10 地図情報の属性情報(2/3)

名称	状態	面積	時期	跡地利用
53 工兵隊事務所	全部返還	約 5.30 ha	S61,H14	市街地整備、公共公益施設
54 牧港住宅地区	全部返還	約 192.60 ha	S50,S52,S55,S58,S60,S62	市街地整備
55 那覇冷凍倉庫	全部返還	-	S54,H2,H5 ※建物のみ等の返還	その他
56 ハーパービュー・クラブ	全部返還	約 1.70 ha	S47	市街地整備、道路公園
57 那覇港湾施設	一部返還	約 25.10 ha	S59,S61,H5,H12	自衛隊、市街地整備、道路公園
58 那覇サービス・センター	全部返還	約 0.50 ha	S60,H7	公共公益施設
59 那覇空軍・海軍補助施設	全部返還	約 376.10 ha	S48,S50,S51,S52,S53,S55,S56,S57,S58,S59,S61	自衛隊、市街地整備
60 那覇サイト	全部返還	約 10.30 ha	S48	自衛隊
61 知念第一サイト	全部返還	約 11.50 ha	S48	自衛隊
62 知念第二サイト	全部返還	約 31.10 ha	S48,S49	自衛隊
63 新里通信所	全部返還	約 10.50 ha	S49	観光・レジャー、未利用地、市街地整備
64 知念補給地区	全部返還	約 179.50 ha	S49	観光・レジャー
65 与座岳航空通信施設	全部返還	約 15.90 ha	S47,S48,S51	自衛隊、観光・レジャー、農用地・畜産用地
66 与座岳サイト	全部返還	約 12.20 ha	S48	自衛隊
67 与座岳陸軍補助施設	全部返還	約 21.70 ha	S48,S49	自衛隊、未利用地、市街地整備、農用地・畜産用地
68 南部弾薬庫	全部返還	約 128.70 ha	S52	観光・レジャー
69 那覇海軍航空施設	全部返還	約 83.60 ha	S50	公共公益施設
70 伊波城観光ホテル	全部返還	約 6.00 ha	S54	市街地整備、観光・レジャー
71 久米島航空通信施設	全部返還	約 23.40 ha	S47,S48	自衛隊、未利用地
72 宮古島ボルタック施設	全部返還	約 16.40 ha	S48	公共公益施設
73 宮古島航空通信施設	全部返還	約 10.10 ha	S47,S48	自衛隊、公共公益施設
74 牧港補給地区補助施設	全部返還	約 0.10 ha	H5 ※建物のみ等の返還	その他
75 奥間レスト・センター	一部返還	約 1.20 ha	S60,S62,H3	観光・レジャー
76 辺野古弾薬庫	一部返還	約 0.50 ha	H2,H3	未利用地
77 金武レッド・ビーチ訓練場	一部返還	約 0.30 ha	H11,H24	その他
78 金武ブルー・ビーチ訓練場	一部返還	約 0.80 ha	H13	農用地・畜産用地、道路公園
79 鳥島射撃場	一部返還	約 0.10 ha	S53 ※建物のみ等の返還	その他
80 陸軍貯油施設	一部返還	約 22.30 ha	S53,S56,S57,S59,S60,H2,H3,H4,H6,H8,H15,H17	市街地整備、道路公園
【返還跡地】(沖縄本土復帰前)				
1 上本部補助飛行場	全部返還	-	復帰前全部返還	-
2 東恩納弾薬庫	全部返還	-	復帰前全部返還	-
3 奥訓練場	全部返還	-	復帰前全部返還	-
4 瀬嵩第一訓練場	全部返還	-	復帰前全部返還	-
5 瀬嵩第二訓練場	全部返還	-	復帰前全部返還	-
6 義手納第四サイト	全部返還	-	復帰前全部返還	-
7 赤道サイト	全部返還	-	復帰前全部返還	-
8 久場サイト	全部返還	-	復帰前全部返還	-
9 那覇第二貯油施設	全部返還	-	復帰前全部返還	-
10 本部投石場	全部返還	-	復帰前全部返還	-
11 石川ビーチ	全部返還	-	復帰前全部返還	-
12 羽地陸軍補助施設	全部返還	-	復帰前全部返還	-
13 川田訓練場	全部返還	-	復帰前全部返還	-
14 前島訓練場	全部返還	-	復帰前全部返還	-
15 伊計島沿岸警備隊	全部返還	-	復帰前全部返還	-
16 泡盛住宅地区	全部返還	-	復帰前全部返還	-
17 リージョンクラブ	全部返還	-	復帰前全部返還	-
18 極東放送	全部返還	-	復帰前全部返還	-
19 V・F・Wクラブ	全部返還	-	復帰前全部返還	-
20 三和NDB施設	全部返還	-	復帰前全部返還	-
21 浅敷陸軍補助施設	全部返還	-	復帰前全部返還	-
22 宮古ロランA送信所	全部返還	-	復帰前全部返還	-
23 八重山民政官庁	全部返還	-	復帰前全部返還	-
24 V・O・A送信所	全部返還	-	復帰前全部返還	-
25 V・O・A受信所	全部返還	-	復帰前全部返還	-
26 V・O・A沖縄本部	全部返還	-	復帰前全部返還	-
27 バクナー中符記念碑	全部返還	-	復帰前全部返還	-

表V-11 地図情報の属性情報 (3/3)

名称	状態	面積	時期	跡地利用
【嘉手納飛行場以南の土地の返還】				
1 那覇港湾施設	返還予定	約 58.00 ha	2028年度又はその後	-
2 普天間飛行場	返還予定	約 476.00 ha	2022年度又はその後	-
3 キャンプ桑江	返還予定	約 68.00 ha	2025年度又はその後	-
4 キャンプ瑞慶覧(ロウワー・ブラザ住宅地区)	返還予定	約 23.00 ha	2024年度又はその後	-
5 キャンプ瑞慶覧(インダストリアル・コリドー地区)	返還予定	約 62.00 ha	2024年度又はその後	-
6 牧港補給地区(倉庫地区の大半を含む部分)	返還予定	約 126.00 ha	2025年度又はその後	-
7 牧港補給地区(残余の部分)	返還予定	約 142.00 ha	2024年度又はその後	-
8 キャンプ瑞慶覧(施設技術部地区内の倉庫地区の一部等)	返還予定	約 11.00 ha	2019年度又はその後	-
9 陸軍貯油施設(第1桑江タンク・ファーム)	返還予定	約 18.00 ha	2022年度又はその後	-
10 キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)	返還済	約 51.00 ha	2015年3月31日 返還済	-
11 普天間飛行場(東側沿いの土地)	返還済	約 4.00 ha	2017年7月31日 返還済	-
12 牧港補給地区(第5ゲート付近の区域)	返還済	約 2.00 ha	2019年3月31日 返還済	-
13 牧港補給地区(国道58号沿いの土地)	返還済	約 3.00 ha	2018年3月31日 返還済	-
14 牧港補給地区(北側進入路)	返還済	約 1.00 ha	2013年8月31日 返還済	-
15 キャンプ瑞慶覧(暮舎場住宅地区の一部)	返還予定	約 5.00 ha	2024年度又はその後	-
【米軍基地範囲】				
1 貫尾嶺射撃場	米軍基地範囲	約 87.40 ha	-	-
2 赤尾嶺射撃場	米軍基地範囲	約 4.10 ha	-	-
3 沖大東島射撃場	米軍基地範囲	約 114.70 ha	-	-
4 久米島射撃場	米軍基地範囲	約 0.20 ha	-	-
5 出砂島射撃場	米軍基地範囲	約 24.50 ha	-	-
6 島島射撃場	米軍基地範囲	約 4.10 ha	-	-
7 牧港補給地区	米軍基地範囲	約 269.40 ha	-	-
8 那覇港湾施設	米軍基地範囲	約 55.90 ha	-	-
9 ホワイト・ビーチ地区	米軍基地範囲	約 158.80 ha	-	-
10 浮原島訓練場	米軍基地範囲	約 25.40 ha	-	-
11 津堅島訓練場	米軍基地範囲	約 1.60 ha	-	-
12 池瀬通信施設	米軍基地範囲	約 55.20 ha	-	-
13 普天間飛行場	米軍基地範囲	約 475.90 ha	-	-
14 キャンプ桑江	米軍基地範囲	約 67.50 ha	-	-
15 キャンプ瑞慶覧	米軍基地範囲	約 545.00 ha	-	-
16 嘉手納飛行場	米軍基地範囲	約 1,985.50 ha	-	-
17 キャンプ・マクトリアス	米軍基地範囲	約 37.90 ha	-	-
18 天願橋橋	米軍基地範囲	約 3.10 ha	-	-
19 キャンプ・コートニー	米軍基地範囲	約 133.90 ha	-	-
20 陸軍貯油施設	米軍基地範囲	約 127.70 ha	-	-
21 キャンプ・シールズ	米軍基地範囲	約 70.00 ha	-	-
22 嘉手納弾薬庫地区	米軍基地範囲	約 2,658.50 ha	-	-
23 トライ通信施設	米軍基地範囲	約 189.50 ha	-	-
24 金武ブルー・ビーチ訓練場	米軍基地範囲	約 38.10 ha	-	-
25 金武レッド・ビーチ訓練場	米軍基地範囲	約 1.40 ha	-	-
26 キャンプ・ハンセン(第12海兵隊)	米軍基地範囲	約 4,872.80 ha	-	-
27 辺野古弾薬庫	米軍基地範囲	約 121.40 ha	-	-
28 キャンプ・シュワブ(第4海兵隊)	米軍基地範囲	約 2,062.60 ha	-	-
29 伊江島補給飛行場	米軍基地範囲	約 801.50 ha	-	-
30 八重岳通信所	米軍基地範囲	約 3.70 ha	-	-
31 奥間レスト・センター	米軍基地範囲	約 54.60 ha	-	-
32 北部訓練場	米軍基地範囲	約 3,659.00 ha	-	-

資料編

1. 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の説明資料

平成 25(2013)年 1 月に、沖縄県・関係 6 市町村（那覇市、宜野湾市、浦添市、沖縄市、北谷町、北中城村）により策定された「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」の概要説明用パワーポイントを作成した。本説明資料は、内閣府による「第 2 回基地跡地の未来に関する懇談会（令和元年 10 月 8 日開催）」において概要説明資料として使用するとともに、本業務で会議運営支援を行った「嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係市町村担当者会議」においても使用した。なお、会議で使用したスライドに加え、参考として、各返還駐留軍用地跡地の整備方針にかかるスライドも作成した。

次頁以降に、作成資料を付す。

○概要説明用スライド



中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想

沖縄県では、平成22年度から、那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、北谷町、北中城村と連携し、地主会、有識者等の協力のもと、県全体の発展を見据えた広域的な観点から、今後、返還が予定されている嘉手納飛行場より南の6施設が連携した跡地利用の方向性を示す「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」を平成25年1月に策定しました。

平成25年1月策定
沖 縄 県
関 係 市 町 村

(那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、北谷町、北中城村)

跡地利用広域構想の背景

中南部都市圏の現状

- 沖縄本島中南部都市圏は、市街地を分断する広大な駐留軍用地の存在により、長期にわたり、望ましい都市形成や交通体系の整備、産業基盤の整備など、地域の振興開発を図るうえで、大きな課題をかかえてきました。



嘉手納飛行場より南の6施設に関する返還区域（約1,048ha）及び返還時期が示されました。

<平成8(1996)年：沖縄に関する特別行動委員会(SACO)>

<平成18(2006)年：日米安全保障協議委員会(SCC)>

<平成25(2013)年4月：統合計画>



大規模な駐留軍用地跡地利用の可能性

大規模な駐留軍用地の跡地は、

- ✓ 沖縄の新たな発展のための貴重な空間であり、
- ✓ 中南部都市圏の都市構造の歪みを是正し、
県土構造の再編にもつなげる大きな発展可能性

跡地利用広域構想の可能性

- ✓ 跡地利用は周辺市街地と連携し、良好な生活環境の確保や新たな産業の振興、交通体系の整備、緑化の推進など魅力ある都市空間の形成を図ると同時に、
- ✓ 広域構想では各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点から役割を分担し、連携した開発により、沖縄全体の発展を目指すものとしています。



【中南部都市圏の市街地と跡地の位置図】



駐留軍用地跡地利用の課題

駐留軍用地跡地利用の課題

- 中南部都市圏の跡地開発は、那覇新都心地区に代表されるように、都市の中核的施設を備えた市街地を形成し、大きな経済的効果を生み出しています。
- しかし、これまでの跡地利用は、土地区画整理事業や民間による開発などが行われ、その大半は大型商業施設及び住宅が建設されるなど、同様なまちづくりとなっています。
- 今後大幅な人口増が見込めない中で、これまでと同様な手法では、跡地相互の競合による全体発展の阻害や、良好な環境形成につながらないことが懸念されます。

↓ 中南部都市圏を一体ととらえ、

中南部都市圏の目指すべき都市構造

- 中南部都市圏は、駐留軍用地の存在により一部が分断されるものの、密度の高い市街地が南北軸に連担している状況にあります。

↓ 返還を契機とした跡地の市街地開発や広域交通インフラ等の整備を進め、

- ✓ 普天間飛行場は、中間に位置し大規模なことから、新たな沖縄の振興拠点と位置づけ、
- ✓ 社会経済活動の連携と交流によって、那覇市と沖縄市を中心とする2つの都市圏が一体となった長大な都市圏の形成を目指すものとしています。



2

跡地利用の全体コンセプト・広域構想の基本方針

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

基本方針

① 広域交通インフラの整備

- ✓ 広域的な幹線道路の整備

- ✓ 「鉄軌道を含む新たな公共交通システム」の導入を検討



- ✓ BRT(基幹バスシステム)やLRT、自転車(専用)道等の導入を検討

② 広域的公園・緑地の整備

- ✓ 広域的な緑地ネットワークの形成

- ✓ 普天間飛行場 ⇒ 跡の拠点として(復特)普天間公園(100ha程度)の整備



- ✓ 各跡地 ⇒ 地区面積の20%程度以上を可及として公園・緑地を確保

③ 跡地振興拠点の形成

- ✓ 立地を誘導する産業・機能の類型(タイプ)を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向等を踏まえて配置*

* 想定する産業・機能タイプ

産業・機能タイプ	中核的施設	地域センター施設	特定用途指定施設	振興拠点	その他
商業・サービス	○	○	○	○	○
住宅	○	○	○	○	○
教育・文化	○	○	○	○	○
健康・福祉	○	○	○	○	○
産業・製造	○	○	○	○	○
その他	○	○	○	○	○

※ 他の産業の立地可能性を排除しない。



3

広域構想の基本方針（① / 3）



① 広域交通インフラの整備

● 中南部都市圏では、市街地の中心部に駐留軍用地が存在することにより、体系的な交通ネットワーク整備が不十分で、渋滞発生や都市構造の分断などの問題が発生しています。



✓ 跡地を活用した広域的な幹線道路及び鉄軌道を含む新たな公共交通ネットワークの構築等、県土構造の再編を目指すものとしています。

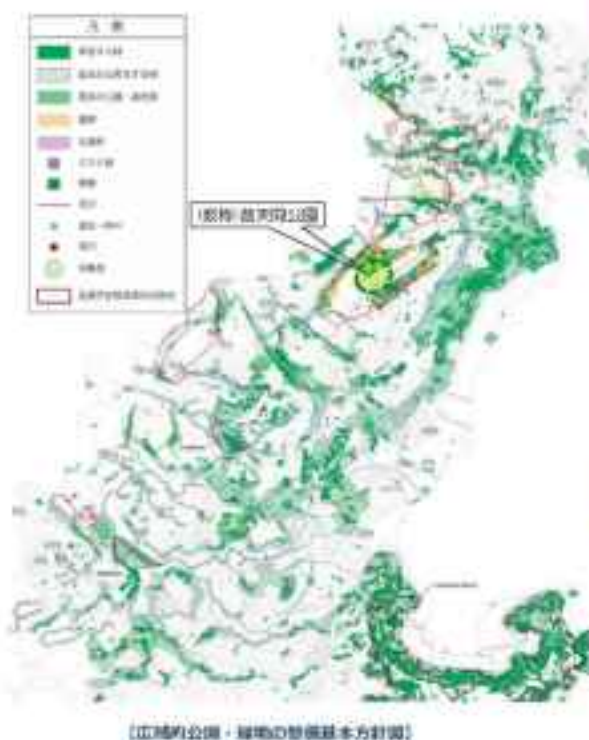
◆ 整備の基本方針

- ✓ 「中部縦貫道路」「宜野湾横断道路」等の広域的な幹線道路の整備
- ✓ 「鉄軌道を含む新たな公共交通システム」の導入を検討
- ✓ BRT(基幹バスシステム)やLRT、自転車(専用)道路等の導入を検討



4

広域構想の基本方針（② / 3）



② 広域的公園・緑地の整備

● 中南部都市圏では、沖縄戦や戦後の急激な都市開発の影響で緑地の多くが失われました。



✓ 跡地に残された貴重な自然環境と歴史文化を保全するとともに、再生による豊かな都市環境の形成により、新たな緑地を創出し、つないでいくことで、広域的な緑地ネットワークの形成を目指すものとしています。

◆ 整備の基本方針

- ✓ 中南部都市圏における緑の拠点、平和希求のシンボル及び広域防災拠点として(仮称)普天間公園(100ha程度を想定)を整備
- ✓ 各跡地においては、地区面積の20%程度以上を目安として公園・緑地を確保



5

広域構想の基本方針（③ / 3）

◆各跡地の想定する産業・機能タイプ

各跡地と想定される産業

産業機能タイプ	各跡地							
	跡地A	跡地B	跡地C	跡地D	跡地E	跡地F	跡地G	跡地H
リゾートコンベンション産業	○	○	○	○	○	○	○	○
文化産業	○	○	○	○	○	○	○	○
先端情報通信産業	○	○	○	○	○	○	○	○
健康産業	○	○	○	○	○	○	○	○
医療・生命科学産業	○	○	○	○	○	○	○	○
観光産業	○	○	○	○	○	○	○	○
製造業	○	○	○	○	○	○	○	○
流通産業	○	○	○	○	○	○	○	○
その他	○	○	○	○	○	○	○	○

産業以外の機能

機能タイプ	跡地A	跡地B	跡地C	跡地D	跡地E	跡地F	跡地G	跡地H
防災拠点	○	○	○	○	○	○	○	○
教育施設	○	○	○	○	○	○	○	○
研究開発施設	○	○	○	○	○	○	○	○
観光・文化施設	○	○	○	○	○	○	○	○
その他	○	○	○	○	○	○	○	○

③ 跡地振興拠点地区の形成

- 沖縄の自立的経済発展を担う国内外からの重要なリーディング産業の立地や機能の集積を促進し、国際競争力を持った戦略的な受け皿空間として「跡地振興拠点地区」の創設を計画するものとしています。



- ✓ 各跡地の地形や周辺環境等の特性を活かしつつ、広域的な観点から役割を分担する方向性と連携した開発を検討し、県民や地権者の意向と有識者の意見を加味し、様々な産業機能が想定されております。

◆産業振興・機能層間の基本方針

- ✓ 沖縄の次世代を担う新たなリーディング産業の振興や機能の立地を目的とした跡地振興拠点地区を各駐留軍用地跡地に導入
- ✓ 立地を誘導する産業・機能の類型(タイプ)を想定し、お互いに競合しない役割分担の方向性、及び各跡地の特性を踏まえて展開を図る
- ✓ 立地想定産業・機能に対する効果的なインセンティブ制度(税制優遇、投資優遇等の措置)を導入



6

想定される産業タイプと産業集積のイメージ(1)

産業タイプ	産業集積のイメージ	イメージ写真(イメージ)
リゾートコンベンション産業	<ul style="list-style-type: none"> ■ MICE施設・産業 (会議・研修・セミナー、輪宴・招待旅行、大会・学会・国際会議、展示会等の関連) ■ 滞在型リゾート産業 (長期滞在宿泊産業、ツーリズムサービス業、マリナー・フィッシャリーナ等) 等 	
文化産業	<ul style="list-style-type: none"> ■ 芸術産業 (アート、音楽、舞踊等) ■ 都市型エンターテインメント産業 (ショー&レストラン、音楽バー、シアター、アミューズメント等) ■ 食文化産業 (世界各国料理、郷土料理等) ■ 伝統文化産業 (観光資源型芸術等) 	
先端情報通信産業	<ul style="list-style-type: none"> ■ 情報サービス産業 (データセンター、クラウドサービス事業者、高度コールセンター等) ■ ソフトウェア開発業 ■ デジタルコンテンツ業 等 	
健康産業	<ul style="list-style-type: none"> ■ 健康ケアサービス産業 (エステティック、スパ、スポーツ健康プログラム、フィットネス等) ■ 健康バイオ産業、健康食品産業、健康関連研究機関 等 	
医療・生命科学産業	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高度(先端)医療機関 (再生医療、がん治療等) ■ 医療関連製造業 (創薬、医療機器等) ■ ライフサイエンス産業 ■ 医療ツーリズム受入機関 (人間ドック、リハビリ) 等 	



7

想定される産業タイプと産業集積のイメージ(2)

産業タイプ	産業集積のイメージ	イメージ写真・図
環境・エネルギー産業	<ul style="list-style-type: none"> ■スマートグリッド関連産業（HEMS関連IT産業等） ■再生可能エネルギー関連産業（太陽光発電等） ■リサイクル関連産業 等 	 <p>スマートグリッド関連産業（HEMS関連IT産業等）</p>
都市型農業	<ul style="list-style-type: none"> ■植物工場、アグリコンビナート ■テーマパーク型農林水産業 等 	 <p>植物工場（農林水産省HPより）</p>
国際物流流通産業	<ul style="list-style-type: none"> ■航空型物流産業（物流、製造業、倉庫、保管・流通） ■臨海型産業（物流、加工・製造、倉庫、保管・流通）等 	 <p>航空型物流産業（物流、製造業、倉庫、保管・流通）</p> <p>臨海型産業（物流、加工・製造、倉庫、保管・流通）等</p>
スポーツツーリズム	<ul style="list-style-type: none"> ■スポーツ施設 （全天候型多目的施設、サッカー・野球・陸上等の屋外競技施設、屋内競技施設等） ■キャンプ・合宿関連施設・サービス業 等 	 <p>全天候型多目的施設、サッカー・野球・陸上等の屋外競技施設、屋内競技施設等</p> <p>キャンプ・合宿関連施設・サービス業 等</p>
海洋産業	<ul style="list-style-type: none"> ■マリンバイオテクノロジー産業 等 	 <p>マリンバイオセンター（岡山県立大学HPより）</p>



8

想定される機能のイメージ(3)

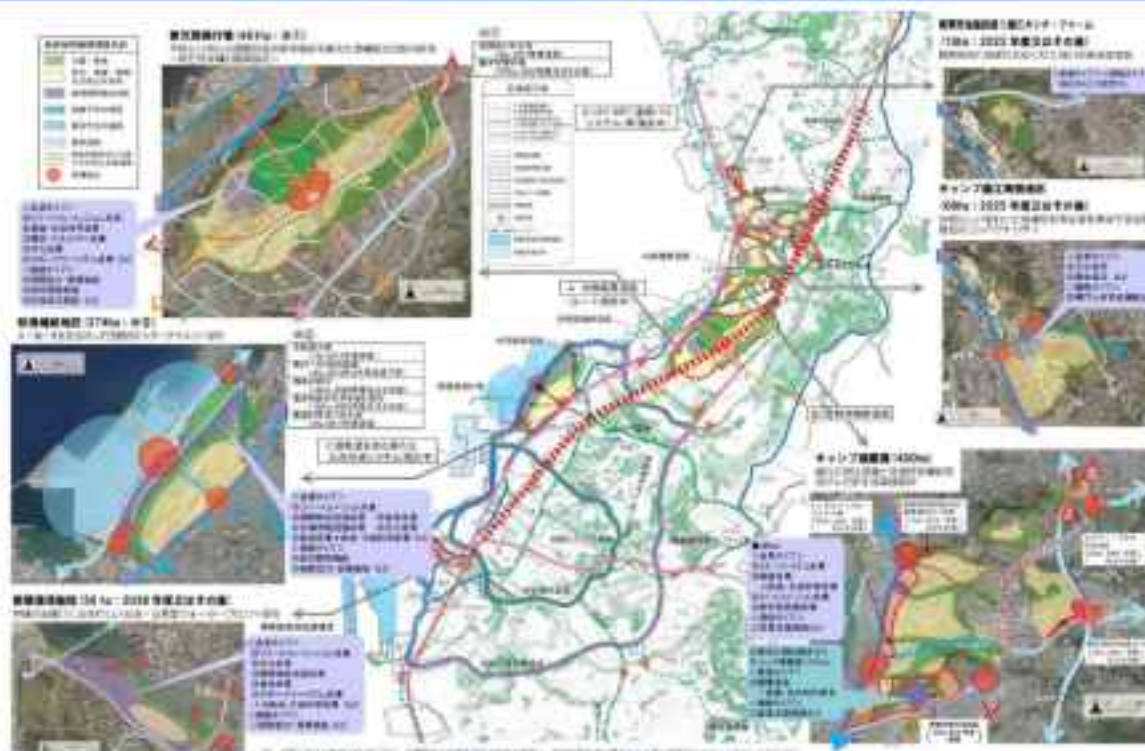
産業以外の想定される機能

機能の分野	具体的な施設等のイメージ	駐留専用地区との親和性
国際協力・貢献機能	<ul style="list-style-type: none"> ■国際協力拠点 （国立感染症研究所サテライトオフィス、健康危機管理情報センター等） ■国際災害援助拠点 （災害・救急医療の基幹医療施設等） ■アジア・太平洋地域の共通課題研究機構 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・国際的拠点都市機能を備えることを目指す、「普天間飛行場」を沖縄の国際協力・貢献機能の集積した拠点としていくことを想定 ・那覇空港や沖縄国際センター（OICA）への近接性等の立地ポテンシャルの高さを活かして、「牧港補給地区」へ機能の一部立地も想定
産業支援機能	<ul style="list-style-type: none"> ■インキュベーション施設、工芸産業振興拠点施設 ■リサーチパーク、サイエンスパーク ■オープンソースソフトウェア開発促進センター 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・インキュベーション施設等の産業支援機能は、基本的にリーディング産業の集積を目指す全ての駐留専用地区において、産業と連携して立地可能
研究開発機能	<ul style="list-style-type: none"> ■総合的な研究交流・情報発信拠点 ■国際的な災害研究施設 ■海洋資源調査・研究施設 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・琉球大学等との連携性や総合的な研究環境等の立地ポテンシャルの高さを活かして「普天間飛行場」には、総合的な研究交流・情報発信機能の拠点としていくことを想定 ・海洋資源・環境のポテンシャルを活かして、「牧港補給地区」には、海洋関連の研究開発機能の立地を想定
専門人材育成機能	<ul style="list-style-type: none"> ■高度で実践的な情報系人材育成機関、アジアIT研修センター ■アジアOJTセンター機能強化 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・国際人材育成機能を備えることを目指す、「キャンプ森江創地区」において専門人材育成機能立地を想定 ・人材養成機関や育成プログラム等の専門人材育成機能、基本的にリーディング産業の集積を目指す全ての駐留専用地区において、産業と連携して立地可能
広域防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ■避難施設・避難経路、備蓄物資整備（拠点）等 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の中に位置しており、大規模な内陸部の空室を提供できる「普天間飛行場」を、中南部都市圏の広域防災機能の拠点として想定



9

跡地利用広域構想の全体イメージ図



【中南部都市圏跡地利用広域構想図】

10

広域構想の推進に向けた今後の課題

広域構想を策定後、具体化を推進するうえで、今後取り組むべき課題を示しています。



- (1) 広域構想の考え方や内容を広く県民及び地権者へ周知を徹底し、理解を深めること
- (2) 県の分野別計画や関係市町村の跡地利用計画との整合性、連動性を確保すること
- (3) 広域構想に示された事業の実現性、実効性を高めるための検討
 - ・ 自然環境調査や埋蔵文化財調査など早期からの取り組み実施
 - ・ 公共用地の先行的確保
 - ・ 緑地の保全及び創出の方策
 - ・ 事業実施主体の早期確立
 - ・ 基盤整備等の事業財源など予備的裏付けの確保
 - ・ 産業立地へのインセンティブ制度（規制特例や税制特例）の導入
 - ・ 用地の集約や申し出換地などの制度化
 - ・ 土地の供給と需要のバランス調整、段階的整備の検討 等
- (4) 国、県、関係市町村、地主会等の密接な連携に基づく推進体制の構築



✓ 沖縄県としましては、広域構想が各市町村の跡地利用計画へ、反映されるように関係市町村と連携を密にして調整していくこととしています。

11

○ (参考) 各返還駐留軍用地跡地の整備方針スライド

各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針／キャンプ桑江南側地区(68ha)

【返還予定時期】 ●2025年度又はその後

整備コンセプト

沖縄らしい賑わいと快適な都市生活を享受できる
職住接近のコンパクトシティ

整備構想図



1

各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針
／陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム(16ha)

【返還予定時期】 ●2022年度又はその後

整備コンセプト

自然緑地に包まれたゆとりと潤いのある住宅地

整備構想図



2

各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針／キャンプ瑞慶覧(490ha※)

- ※キャンプ瑞慶覧の対価返還の考え方
 ・キャンプ瑞慶覧跡地全体：596ha
 ・広域構想の対価：490ha
 ・広域構想が決定時に返還対象とされていたのは計約1,000haであったが、返還対象地が本年契約完了後（国中野市域内）「統合計画」における返還区域：153ha（国中野市域跡地ハッチング部分）

【返還・返還予定時期】

- インダストリアル・コリドー等 (62ha：2024年度又はその後)
- 施設技術部地区内の倉庫地区の一部等 (11ha：2019年度返還予定)
- ロウワー・プラザ住宅地区 (23ha：2024年度又はその後)
- 高会場住宅地区の一部 (5ha：2024年度又はその後)
- 西普天間住宅地区 (51ha：2014年度返還)

整備コンセプト

優れた居住環境と交通結節機能を活かした新生活環境都市

整備構想図



3

各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針／普天間飛行場 (481ha)

【返還・返還予定時期】

- 東側沿いの土地 (4ha：2017年度返還)
- 普天間飛行場 (476ha：2022年度又はその後)

整備コンセプト

平和シンボルの国際的高次都市機能を備えた多機能交流拠点都市
 - 新たな沖縄の振興拠点 -

整備構想図



4

各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針／牧港補給地区（274ha）

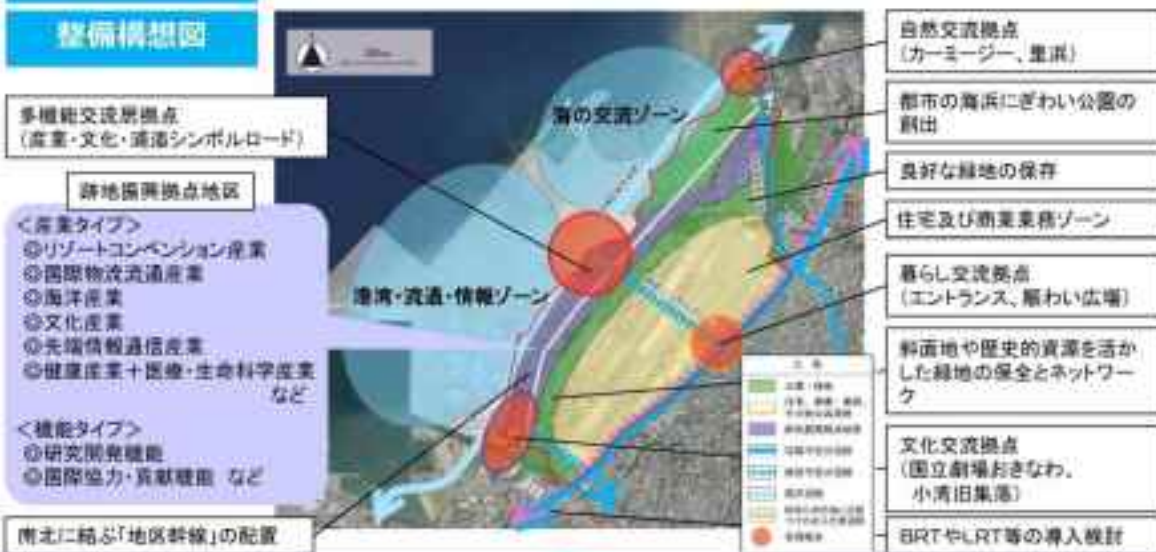
【返還・返還予定時期】

- ◆北側進入路 (1ha：2013年度返還)
- ◆第5ゲート付近の区域 (2ha：2018年度返還)
- 残余の部分 (142ha：2024年度又はその後)
- 倉庫地区の大半を含む部分 (126ha：2025年度又はその後)
- ◆国道58号沿いの土地 (3ha：2017年度返還)

整備コンセプト

人・海・文化を活かした国際的エンターテインメント都市

整備構想図



5

各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針／那覇港湾施設（56ha）

【返還予定時期】 ●2028年度又はその後

整備コンセプト

沖縄の玄関口にふさわしい交流・交易型ウォーターフロント都市

整備構想図



※ FTZ：Free Trade Zone（自由貿易地域）



6