

令和2年度  
沖縄振興特別推進交付金

# 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用 及び周辺整備検討調査業務委託

## 報告書(概要版)

令和3年3月

沖縄県



## 1. 目的

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施設について、関係6市町村の駐留軍用地の跡地利用に向けた取組み状況の整理と、駐留軍用地の跡地利用を見据えた中南部都市圏全体の都市構造や都市政策の取組み方向について検討を行う。

## 2. 返還及び今後返還が予定されている嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の跡地利用に向けた取組みの整理

### 2-1. 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の跡地利用に向けた取組み状況の整理

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施設について、土地の先行取得状況、立入り調査の実施状況、周辺の開発動向、市町村の取組み状況について整理した。

項目	市町村	土地の先行取得状況	返還前の立入り調査実施状況	周辺の開発状況	市町村の取組み状況	
キャンプ桑江南側地区	北谷町	学校：4.5ha 緑地：1.8ha 駐車場：1.2ha	立入り調査なし	フィッシャリーナ地区概成	H22.3：まちづくり基本計画策定 H25年度：跡地利用ゾーニングの検討 H30.3：跡地土地利用方針の検討	
陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	北谷町		H22.9に立入り調査以降立入りなし（文化財）	フィッシャリーナ地区概成	H25年度：開発手法の検討 H28年度：権利調査	
キャンプ瑞慶覧	西普天間住宅地区	宜野湾市 大学：17.2ha 緑地・公園：7.3ha 墓地：2ha	返還済み		H27.7：跡地利用計画策定 H30.2：跡地利用計画変更 H30.4：跡地利用計画変更 H31.2：土地区画整理事業の事業認可 R1年度：土地区画整理事業工事着手	
	インダストリアル・コリドー等	宜野湾市 北谷町	立入り調査なし		H29年度：権利調査（北谷町） H30.3：拠点返還地隣接地区跡地利用計画検討（宜野湾市） H31.3：跡地利用基本方針案を検討（宜野湾市）	
	施設技術部地区内の倉庫地区の一部	北谷町	緑地・公園：0.3ha	返還済み	H25年度：開発手法の検討 H27年度：権利調査 H28年度：民間活力の導入可能性検討 H29年度：基本構想案の検討 H30年度：跡地利用基本計画案の検討	
	ロウワー・プラザ住宅地区	沖縄市 北中城村	緑地・公園：0.6ha（沖縄市） 0.9ha（北中城）	立入り調査なし	イオンモール沖縄ライカム（H27.4開業） 中部徳洲会病院（H28.4移転開院）	沖縄市、北中城村合同でキャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用を推進 H22-23年度：4つの土地利用計画素案を作成
	喜舎場住宅地区の一部	北中城村		立入り調査なし		H30.3：喜舎場スマートICのフルインター化に向けた概略図作成
普天間飛行場	宜野湾市	学校（市）：6.3ha	H11～26年 沖縄県（文化財） H13～25年 宜野湾市（文化財） R1.7～2.3 沖縄県（文化財） ・H15年（自然） R1.6～8 沖縄県（自然）		H25.3：全体計画の中間取りまとめ策定（県・宜野湾市） H25年度：行程計画作成 H26年度：跡地利用計画策定に向けた検討（県・宜野湾市） ・R3.3：「全体計画の中間取りまとめ（第2回）事務局案」を策定し、次年度に「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」を策定予定	
牧港補給地区	浦添市	緑地・公園：0.9ha	立入り調査なし	サンエー浦添西海岸 PARCOCITY（R1.6開業）	H22.3：基本構想策定 H25.3：基本計画策定 合意形成活動を継続的に実施	

項目	市町村	土地の先行取得状況	返還前の立入調査実施状況	周辺の開発状況	市町村の取組み状況
那覇港湾施設	那覇市		立入り調査なし	新那覇バスターミナル開業(H30.10) 空港・港湾拡張予定 モノレール延長(R1.10)	H18.3：合意形成活動全体計画策定 H28年度～：跡地利用計画策定段階(第2ステージ)に移行 H29.3：跡地利用計画策定手順書原案作成

## 2-2. 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地利用関係資料村個別意見交換会の開催

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駐留軍用地については返還時期が異なり、また各市町村の跡地利用計画の取組みの熟度も異なっている。また、「広域構想」の策定から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て、「広域構想」の実現に向けた取組みの検討が必要となる。

そのため、関係6市町村及び沖縄県において跡地利用推進に向けた課題等の共有を図り、課題解決の取組みや有益な情報等を共有することで跡地利用推進につなげることを目的として、意見交換会を実施した。

### 関係市町村個別ヒアリング概要

対象	日時	場所	出席者（関係市町村）
那覇市	令和3年1月20日（水） 14：00～15：00	那覇市役所 5階 501会議室	那覇軍港総合対策室
浦添市	令和3年1月27日（水） 14：00～15：20	浦添市役所 4階 会議室	企画課
宜野湾市	令和3年1月21日（木） 14：00～15：00	宜野湾市役所 別館3階 第一会議室	まち未来課
沖縄市	令和3年1月22日（金） 14：00～15：00	沖縄市役所 地下1階 入札室	都市整備室
北谷町	令和3年1月26日（火） 14：00～15：10	北谷町役場 3階 会議室	企画財政課
北中城村	令和3年1月22日（金） 10：30～11：30	北中城村役場第2庁舎 3階 大会議室	企画振興課

### 実施項目

- (1) 昨年度の振り返りについて
  - ・昨年度の「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」（以下、「担当者会議」という。）の開催概要
- (2) これまでの担当者会議の意見を踏まえた意見交換
  - ・これまでの意見を踏まえた参考事例等の紹介
  - ・跡地利用に向けた課題に対する意見交換
- (3) 跡地利用計画の進捗等について
  - ・跡地利用計画の取組みの進捗状況について確認

## 2-3. 既返還跡地における位置図平面図等の修正

### (1) 位置図等の修正

昨年度業務において作成した、返還済み施設に現在の米軍施設を加えた沖縄県の米軍基地114施設の位置情報等を一元化したGISデータについて、精度向上のため修正を行った。

○位置図等修正の手順

(手順1) 地図データの不一致箇所の修正 (沖縄総合事務局所有データの活用等)
(手順2) 沖縄県所有資料「返還軍用地の施設別概要 (S53.3、沖縄県企画調整部)」による詳細情報の追加
(手順3) 跡地利用関係17市町村へ協力依頼 (照会)
(手順4) 上記市町村照会結果に基づく地図データ及び詳細情報の修正

### (2) 跡地関係市町村への照会

照会の対象とした17市町村は、現在、駐留軍用地の跡地利用に取り組んでいる自治体で、次のとおりである。

那覇市、宜野湾市、浦添市、名護市、沖縄市、うるま市、国頭村、東村、本部町、恩納村、宜野座村、金武町、伊江村、読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村

また、上記17市町村における、返還跡地又は現在の米軍施設の総数は、90施設である。複数の市町村に跨る施設については、その全ての市町村に照会をかけた。

照会は、令和3年1月上旬から2月上旬までの期間に実施した。

### (3) 修正した位置図等の概要

#### ■沖縄県地図情報システム搭載イメージ



### 3. 中南部都市圏全体の都市構造や都市政策の取組方向の検討

#### 3-1. 新沖縄発展戦略等の把握

中南部都市圏全体における都市政策の取組方向や、駐留軍用地跡地に求められる役割・機能を検討するため、沖縄21世紀ビジョン基本計画【改訂計画】や新沖縄発展戦略等において、中南部圏域における都市政策に関する事項及び駐留軍用地跡地に求められる役割・機能に関する事項を整理した。

#### 3-2. 中南部都市圏全体の都市構造や都市政策の取組方向の検討

中南部都市圏における都市の現状と課題を踏まえ、沖縄21世紀ビジョン基本計画【改訂計画】及び新沖縄発展戦略、各地域の基本構想等（西海岸地域の開発のあり方について提言書、東海岸サンライズベルト基本構想（案）の検討）から、中南部圏域における都市政策等に関する事項を整理し、都市政策の取組方向を検討する。なお、「経済財政運営と改革の基本方針2020」も踏まえ検討する。

##### 【中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（平成25年1月 沖縄県）】

###### ○広域構想の意義・位置づけ

- ・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・連携した開発により、都市構造の再編及び都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展につながる100万都市の形成を目指す
- ・今後、関係市町村における広域構想を踏まえた跡地利用計画の策定を支援し、中南部都市圏の都市構造の再編及び県全体の発展に資する跡地利用へつなげる

##### 【新沖縄発展戦略（令和2年3月 新沖縄発展戦略チーム）】

- 駐留軍用地跡地の発展可能性と県土構造の再編
- 県土の将来を見据えた最適な土地利用の推進
- 広域的な跡地利用計画の策定
- 多様な跡地利用と新たな産業振興の推進
- 価値創造型のまちづくりと大規模公園の整備
- 跡地利用推進法の延長・拡充と円滑な跡地利用

##### 【基地跡地の未来に関する懇談会（令和2年4月 内閣府）】

- 沖縄長寿健康医療都市～メディコン・ヒル～
  - ・創薬・健康産業の集積、住めば健康になる日本一の「健康都市」の実現
- 沖縄先端実験都市～シリコン・リーフ～
  - ・次世代技術を実証するイノベーティブな街づくり
  - ・ワーケーション等の新たな働き方の実践
- 沖縄を象徴する景観
  - ・OKINAWAを満喫するシンボリック施設の創出
  - ・国際交流の拠点、未来型高機能都市

##### 【経済財政運営と改革の基本方針2020（令和2年7月17日）閣議決定】

- 東京一極集中の是正、多核連携型の国づくりを目指す
- 人口が集積し、大学も立地している政令指定都市及び中核市等を中心にスマートシティを強力に推進
- 社会全体のデジタル化を強力に推進し、Society5.0を実現
- テレワークの推進、地方移住にもつながるサテライトオフィスの設置、デジタル産業等の起業等を強化

##### 【今後の展開】

- 中南部圏域の多核連携型都市（県土構造の再編）を構築し、さらに都市間の連携を強化する機能
- 鉄軌道や新たな交通システムの導入など、拠点間の有機的ネットワークの構築と最適な土地利用の推進
- 国民や世界から関心度が高い跡地利用において、Society5.0（スマートシティ）を積極的に導入することにより、日本のフロントランナーとして、日本が誇る最先端技術を世界に向けて発信

