

令和4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

令和5年3月

沖縄県

# 目次

## 第Ⅰ章 はじめに

1. 調査の背景と目的.....	I-1
------------------	-----

## 第Ⅱ章 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状況の整理

1. 嘉手納飛行場より南の6施設の検討状況等の把握・整理.....	Ⅱ-1
(1) 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の概要.....	Ⅱ-1
(2) 各駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況の整理.....	Ⅱ-2
(3) 「広域構想」の基本方針への取組状況.....	Ⅱ-69
(4) 土地の先行取得・立入り調査等の実施状況.....	Ⅱ-71
2. 関係6市町村への個別ヒアリングの実施.....	Ⅱ-73
(1) 関係市町村ヒアリング.....	Ⅱ-73
(2) 地主会等ヒアリング.....	Ⅱ-101
(3) 駐留軍用地跡地利用の検討状況及び広域構想についてのヒアリングまとめ.....	Ⅱ-106
3. 跡地利用に向けた課題整理.....	Ⅱ-117
(1) 地区固有の課題.....	Ⅱ-118
(2) 跡地利用に係る共通の課題.....	Ⅱ-120
(3) 広域的な課題.....	Ⅱ-122
(4) 課題に関する事例紹介.....	Ⅱ-123

### 第Ⅲ章 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の現況整理及び成果検証

1. 「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等の上位・関連計画の整理.....	Ⅲ-1
(1) 広域構想の位置づけ.....	Ⅲ-1
(2) 上位計画等の整理.....	Ⅲ-2
(3) 広域構想と整合すべき事項.....	Ⅲ-40
2. 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の現況整理及び成果検証.....	Ⅲ-41
(1) 広域構想策定の視点と全体コンセプト.....	Ⅲ-41
(2) 広域構想の基本方針.....	Ⅲ-44
(3) 「西普天間住宅地区」をモデルとした具体的検証.....	Ⅲ-71
3. 跡地利用の方向性の検討.....	Ⅲ-72
(1) 跡地利用の更新内容及び検討事項.....	Ⅲ-72
(2) 担当者会議を踏まえた留意点などの整理.....	Ⅲ-75
(3) 今後の取組について.....	Ⅲ-75
4. 「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」の開催補助..	Ⅲ-76
(1) 開催目的.....	Ⅲ-76
(2) 開催概要.....	Ⅲ-76
(3) 報告・議事内容及び主な意見.....	Ⅲ-136

## 第 I 章 はじめに



## 第 I 章 はじめに

### 1. 調査の背景と目的

「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基地返還跡地の開発においては、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こととしている。

平成 25 年 1 月に策定した、「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。)では、中南部都市圏を一体として捉えて、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な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都市の形成を目指すこととしている。

令和 4 年 5 月の「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」では、西海岸地域においては、高度な都市機能を有するまちづくりや世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート等の形成を図るとともに、今後の大規模な駐留軍用地の跡地利用においては周辺市街地との一体的な開発整備に取り組むとしている。

また、沖縄本島を縦断する鉄軌道を含む新たな公共交通システム等の導入に向けた取組みや駐留軍用地の有効利用とも連動しながら、自然資源や歴史資源等の保全を図りつつ、観光振興や産業振興等に資する土地利用を広域的かつ計画的に展開していく必要があるとしている。

さらに、跡地利用を通じた新しいまちづくりでは、望ましい緑地環境の保全・創出、魅力ある景観の形成、貴重な自然・文化の再生等に努めることで、沖縄らしい景観・風景を次世代に引き継ぎ、時間と共に価値が高まる価値創造型のまちづくりを推進するとしている。また、脱炭素社会の実現に向けた取組みや国内外の需要・ニーズに戦略的に対応する産業の創出、さらに、多核連携型の国づくりの一翼を担う我が国の拠点として、先端技術や ICT 等を先駆的に導入・利活用するスマートシティ等の近未来の都市づくりを推進するとしている。

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、また、取組みの熟度も異なっている。また、「広域構想」の策定から 10 年が経過し、社会動向の変化や周辺開発の動向等を踏まえて実現に向けた取組みが必要となっている。

以上の背景を踏まえ、本業務では、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状況の整理と上位・関連計画や社会動向の変化等を踏まえた「広域構想」の現況整理及び成果検証を行うことを目的とする。

