

2. 関係6市町村への個別ヒアリングの実施

(1) 関係市町村ヒアリング

関係市町村の跡地利用の検討状況と課題、また跡地利用における「広域構想」の反映状況について、関係市町村へヒアリング調査を実施した。

1) 開催概要

市町村	日時	出席者
那覇市	令和4年11月21日(月) 13:15~14:00	<ul style="list-style-type: none"> 那覇市 総務部 平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室 沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 調査業務共同企業体
宜野湾市	令和4年11月25日(金) 13:15~15:30	<ul style="list-style-type: none"> 宜野湾市 基地政策部 まち未来課 宜野湾市 基地政策部 基地跡地推進課 沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 調査業務共同企業体
沖縄市	令和4年11月30日(水) 10:00~11:00	<ul style="list-style-type: none"> 沖縄市 建設部 都市整備室 沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 調査業務共同企業体
浦添市	令和4年11月21日(月) 15:30~16:30	<ul style="list-style-type: none"> 浦添市 企画部 西部開発局 跡地未来課 沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 調査業務共同企業体
北谷町	令和4年11月29日(火) 14:00~15:00	<ul style="list-style-type: none"> 北谷町 総務部 企画財政課 沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 調査業務共同企業体
北中城村	令和4年11月24日(木) 10:00~11:00	<ul style="list-style-type: none"> 北中城村 企画振興課 沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 調査業務共同企業体
実施内容	<ol style="list-style-type: none"> 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況 <ul style="list-style-type: none"> 例年更新している、資料「各駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況の整理」について、公表されている資料等から、今年度新たに更新した箇所について確認 広域構想に関する跡地利用の現況確認等 <ul style="list-style-type: none"> 跡地利用計画への広域構想の反映状況等について確認 	

2) ヒアリング結果

2) - 1 那覇市

① 那覇港湾施設

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

- ・平成29年3月跡地利用計画策定手順書（原案）策定
《R4年度取り組み》
- ・地権者との合意形成活動（次世代の会定例会）を開催（7回を予定）、地権者向け情報誌を発行（1回）。
※市と地主会との「跡地利用に関する勉強会」は昨年引き続き中止、再開時期については未定。今後、地主会の意向を確認しながら再開に向け調整していく予定。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。
- ・現時点では、特にない。
- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。
- ・現時点では、特にない。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・那覇空港と他の拠点を結ぶ利便性の高い公共交通システムの導入に向け、沖縄県が策定した「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」によるルート案を受け、導入機能や活用する公共交通システム等についての検討について。
- ・現時点では、検討していない。

広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。
- ・現時点では、検討していない。
- ・上記の達成に向けた方策や、達成が困難な場合の理由等について。
- ・現時点では、検討していない。

跡地振興拠点の形成方針

- ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。
- ・現時点では、検討していない。

- ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。
- ・現時点では、検討していない。

土地利用の基本方針

- ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。
- ・現時点では、検討していない。
- ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。
- ・現時点では、検討していない。

■その他

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等はあるか。
- ・R 4. 9. 30 沖縄県企業立地推進課調整
 ※国際物流拠点集積地域（那覇地区）において、一部施設の整備等が今後検討されており、那覇軍港地域の跡地利用の計画とも関連するので今後、情報交換をしていきたいとの意向があり、調整となる。

2) - 2 宜野湾市

① 西普天間住宅地区

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・住宅中心のまちづくりから沖縄健康医療拠点を導入するまちづくりに見直した背景について。

平成 16 年に住宅中心の計画で跡地利用計画を策定していたが返還は実現しなかった。その後、平成 24 年の統合計画での発表後、琉大病院の移設表明と沖縄健康医療拠点への位置づけを受けて地権者へアンケートを取った結果、多くの同意をいただいたので見直しに至った。

- ・まちづくりを見直した背景において、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。

緑の保全などは地区の特徴になっていると認識しているが、見直しの背景にどの程度貢献したかは不明である。「広域構想」で示される内容を総合的に勘案しながら進めてきたと認識している。

- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。

示されている内容を総合的に考慮しつつ、道路の高質化や歩きたくなる空間づくり、緑の再生と景観づくりなどの緑の保全と利活用に取り組んでいる。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・沖縄健康医療拠点の形成による公共交通への影響について。

医療拠点による交通需要、移動需要は大きいと認識している。現在、地域公共交通の策定に取り組んでおり、事業者と調整している状況である。インダストリアル・コリドー地区で交通結節点として検討されている伊佐交差点付近についても、跡地利用と連携して取り組んでいく。

- ・異なる返還時期であるインダストリアル・コリドー地区の跡地利用と連携した交通ネットワーク構築について。

都市計画道路の接続に関して跡地利用と連携して取り組んでいる。

広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・公園・緑地確保について、地区面積の約22.7%を達成しているが、面積の確保にどのように取り組んだか。

緑地の確保と事業費の増大、地権者負担の観点から権利者に理解いただいた。買取方法は当初から地区全体を対象に購入し、換地で整理している。

- ・急傾斜地を現況保存とした理由及び整備開発を行った箇所があればその理由について。

現況保存とした急傾斜地は、宅地としての整備が難しく、また埋蔵文化財や湧水が多くあったことから、公共用地として確保した。急傾斜地で開発した箇所は無いと思われる。

<ul style="list-style-type: none"> ・今後返還予定の跡地における公園・緑地確保に必要な視点や考え方について。 <p>緑地など数値を設定してしまうと地区の特性を盛り込む要素が無い印象である。より跡地利用計画を進めやすい余白のある設定にしてほしい。</p> <p>また、跡地利用計画策定前に文化財調査を丁寧に行うことで保全できた文化財もあったのではないかと感じている。早期の現地調査実施と、支障除去措置との調整が必要である。西普天間住宅地区では沖縄防衛局と綿密に調整を行った。</p>
<p>跡地振興拠点の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沖縄健康医療拠点形成により期待する地区周辺での施設立地誘導等の効果、他地区との連携等について。 <p>医療拠点との連携として地域資源の活用や、関連する商業を誘導できないか検討中である。保留地販売を公募予定であり、進出希望の企業に医療拠点との連携を提案してもらうことも考えられる。県道の向かい側の地域へ訪問する仕組みづくりを検討中である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沖縄健康医療拠点の形成に向けた用地確保の取組みについて。また、沖縄健康医療拠点の用地をどのように確保したか。 <p>国、県、市、大学で連携して用地を取得した。具体的には、（沖縄健康医療拠点として）特定事業に位置づけし、市が先行取得を行った。その際、地権者への個別訪問も実施した。不足する分は保留地と国所有地を琉大が購入して確保した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後返還予定の跡地における、振興拠点の形成、用地確保に必要な視点や考え方について。 <p>合意形成が重要である。また、地権者への優遇措置が必要である。特に、税の控除と給付金の制度は、合意形成や振興拠点の用地確保に大きな効果があったと感じた。</p>
<p>土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用コンセプトの「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」実現に向けた取組みについて。 <p>内閣府主催の協議会で随時調整している。地区特性である緑等の活用と市民の健康向上に向けてハード、ソフトの両面から検討中である。</p>

■ その他

<p>駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等について。 <p>県企画部以外では国（内閣府）と主にやり取りしていた。支障除去では防衛局など、電線地中化は建設部など、事業に関連する各方面と調整を行っている。</p>

② キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

平成 28 年から検討に着手し、平成 29 年度に作成した行動計画に従って検討を進めてきた。今年度と次年度にかけて基本計画を作成予定である。

跡地利用における課題

返還時期が不透明な中で地権者のモチベーションが低いと感じる。事前調査ができておらず計画への落とし込みが懸念される。

地主会に代わる組織づくりについて、組織の構築には至っていない。これからの取組みとなっている。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。
社会のトレンドを踏まえつつ検討を進めている。コンパクトシティなどが合致する。

跡地利用における課題

- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。
本地区では鉄軌道が重要な要素と認識している。公共交通は、今後より具体的に検討していきたい。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・本地区における国道58号へのアクセス道路の見直しを踏まえ、本地区の道路ネットワークについて更新した事項について。
広域交通ではコリドー地区内の道路配置にどのように落とし込んでいくかを検討する必要がある。
- ・沖縄県が策定した「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」によるルート案を受け、導入機能や活用する公共交通システム等について。
交通結節点の構築に鉄軌道が重要な要素と認識している。パーソナルモビリティやフィーダーのあり方を今後検討していきたい。

広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。
現地調査が出来ないので、どこまで公園・緑地を取得すべきか検討中である。隣接する西普天間地区にまとまった緑地がある中で、本地区にも緑地を設けるのは説明が難しいと感じている。

<ul style="list-style-type: none"> ・緑のネットワークに向けた取組みについて。 <p>市の緑の基本計画を踏まえつつ連携していく。北谷町とは機能導入と道路の調整が中心であり、緑について調整等は行っていない。</p>
<p>跡地振興拠点の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。 <p>誘致を検討する段階ではない。機能の検討が先行している。先端情報通信や西普天間と連携した医療生命産業などが考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。 <p>宜野湾市に既存の I T インキュベーションの機能は意識したい。</p>
<p>土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。 <p>基本構想では経済発展を掲げているものの、土地利用の優先順位は今後検討していく。地権者意向や民間ニーズを踏まえて検討したい。また、市としてどんな企業を誘致したいかについても今後検討予定である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。 <p>「広域構想」で位置づけられている分散配置については特に参考としていない。</p>

■ その他

<p>駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等について。 <p>鉄塔地中化に向けて関係するところに声かけしている。鉄塔地中化は、宜野湾市だけで進められるものではないため、国、県、宜野湾市、北谷町と沖縄電力が協力して取り組んでいく必要がある。</p>

③ 普天間飛行場

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

地権者・市民意向醸成として、地権者意見交換会や市民向けの出前講座等を実施。土地取得促進の取組みとして7月～10月で個別訪問（喜友名、伊佐、野嵩）を実施。また、新たな特定事業の見通しを3件（学校（面積変更）、学校（幼稚園）、児童厚生施設）を告示し、市役所庁舎についても庁内検討中。

跡地利用における課題

返還時期が不確定であり、先行取得や土地利用計画策定に向けて見通しが示せない状況にある。

日米地位協定の環境補足協定により、立入調査ができていない。跡地利用計画の策定では、立入調査の結果を反映することが重要なため、返還前からの調査実施を可能にし、また、調整方法の制限の解除が必要。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。
令和4年7月に策定した「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」において、上記のまちづくりの方向性も含め検討することとしている。
- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。
普天間飛行場の跡地利用計画である「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」は、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」を踏まえて策定しており、上記の新たな視点も検討していくものとしている。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・具体化の進む「宜野湾横断道路」を踏まえた、地区内外の道路ネットワークへの接続や道路網整備等について。
「宜野湾横断道路」については、中南部都市圏の横断方向の交通機能の強化や東海岸地域と西海岸地域の連携強化を目標として、主要幹線道路の交通機能を備えた道路構造と跡地内を東西に横断するルートで導入することを想定。今後、国や県、市による役割分担の下、宜野湾市の幹線道路網や沖縄自動車道との結節方法、跡地や周辺市街地の市街地環境に及ぼす影響の緩和、景観等に関する検討を行い、道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する計画や土地利用と連携した沿道まちづくりに関する計画に反映する。
- ・沖縄県が策定した「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」によるルート案を受け、地区内の想定される駅を中心とした周辺地域への移動手段や基幹バス路線との連携等について。

<p>鉄軌道及び駅の配置については、国及び県の沖縄鉄軌道の計画等を踏まえ、公共交通軸の整備効果を最大限に発揮させることや整備時期を踏まえた導入空間の確保の観点から跡地中央部を通るルートを想定している。</p> <p>また、周辺地域では西海岸道路の整備や各拠点と連携した魅力的な地域づくりの推進、西普天間住宅地区跡地における沖縄健康医療拠点の形成、沖縄都市モノレールの延伸によるてだこ浦西駅を中心とした交通結節点の整備が進められており、跡地内に鉄軌道及び新駅が整備された場合、跡地及び西海岸地域、西普天間住宅地区跡地間を結ぶ移動手段として公共交通網の整備を想定。今後、国や県による鉄軌道及び県や市による地域公共交通計画に関する調査検討の進捗とあわせて、鉄軌道の導入効果の増進に寄与する公共交通のあり方（各拠点を結ぶルート、規格、構造等）について検討を行い、鉄軌道を含む公共交通軸を補完するフィーダー交通に関する計画に反映。</p>
<p>・「並松街道」の空間再生に向けた各種取組み（普天間飛行場周辺まちづくり）の実施状況を踏まえた地区内外における具体化について。</p> <p>並松街道については、旧集落等とあわせて、文化及び景観を継承するものとして、周辺市街地も含めて並松街道の全体像が見える空間づくりを推進。今後、「普天満宮参詣道」として史跡指定の可能性や首里城公園との連携も視野に入れつつ、跡地における整備手法や跡地と普天満宮とを結ぶ区間等の周辺市街地における空間づくりの方向等について検討を行い、関連する計画に反映する。</p>
<p>広域的公園・緑地の整備基本方針</p>
<p>・「（仮称）普天間公園」（100ha程度を想定）の整備に向けた考え方等について。</p> <p>跡地利用におけるまちづくりを牽引する区域を大規模公園エリアと位置づけ、大規模公園と都市的土地利用が融合したまちづくりを国家プロジェクトとして推進。今後、大規模公園エリアの範囲や土地利用、導入機能のあり方、土地利用及び機能導入の誘導等を図る都市計画手法について検討を行い、土地利用や機能導入、都市基盤整備等に関する計画に反映する。</p>
<p>・広域的緑地ネットワーク機能、地下水系の保全、平和希求のシンボル性、好氣的な防災機能に配慮した大規模公園の配置について。</p> <p>大規模公園エリアにおいては、地下水涵養に寄与・空間利用を図るため広域的なネットワーク状に緑地を配置、また平和希求のシンボルとなる拠点区間整備を推進するとともに、周辺市街地からの利用も考慮した広域防災機能にも考慮するものとしている。</p>
<p>跡地振興拠点の形成方針</p>
<p>・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。</p> <p>沖縄県の新たな発展をリードする基幹産業等の集積地（リサーチパーク等）を形成することを目標として、「リゾートコンベンション産業」、「医療・生命科学産業」、「環境・エネルギー産業」等を候補として県内外からの機能誘致の促進や産業等の創出に向けて、優れた環境づくりや交通条件の整備とあわせた受け皿を整備。今後、県内外への呼びかけとあわせて機能誘致にかかる見通しの確保、西海岸コンベンションリゾート開発や西普天間住宅地区跡地との連携等を検討した上で、振興拠点ゾーンに関する計画に反映する。</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。
<p>国際協力・貢献機能については、新たな国際ビジネス拠点の形成を目標として、西海岸リゾートエリアや開発が予定されている東海岸大型 MICE 施設と連携して導入する。今後、経済振興に関する計画への位置づけの働きかけや、開発事業者や立地企業等から企画提案や進出意向等を募り、振興拠点ゾーンや国際ビジネス・交流拠点等に関する計画に反映する。</p> <p>産業支援機能、研究開発機能、専門人材育成機能については、西普天間住宅地区跡地の沖縄健康医療拠点と連携した学術研究拠点の形成を目標に導入する。今後、産業立地に関する計画への位置づけの働きかけや、企業等から企画提案や進出意向等を募り、振興拠点ゾーンや学術研究拠点等に関する計画に反映する。</p> <p>広域防災機能については、中南部都市圏の中央に位置し、広大な空間が活用できる大規模公園エリアに広域防災活動拠点としての機能を備えた計画づくりを推進。今後、広域的な計画において、広域防災拠点として担うべき役割を定め、普天間公園（仮称）における広域防災関連施設の計画に反映する。</p>
<p>土地利用の基本方針</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。
<p>活用すべき自然・歴史特性を「公園・緑地」として確保することを最優先とする。緑地空間構成の考え方を踏まえ、土地利用及び交通網の配置の考え方をとりまとめる。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。
<p>振興拠点地区の形成による自立経済の構築等に向けて、広大な空間における優れた環境づくりやまとまりある用地供給の可能性を活かして、アジアのダイナミズムを取り込み、県内外からの新たな機能の導入に向けた基幹産業等の集積拠点や新たな振興拠点にふさわしい受け皿を整備することとしている。</p>

■ その他

<p>駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等はあるか。
<p>特に無し。</p>

2) - 3 沖縄市

① キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

平成 23 年度までに策定した跡地利用計画の見直しに向け、跡地利用検討区域（キャンプ瑞慶覧ロウワー・プラザ住宅地区及びサウスプラザ地区）における土地利用の課題及び対応方針の検討を行い、今年度については、前年度までに整理した本地区の課題（行政界を跨ぎ、都市計画区域が異なる土地利用・返還区域に含まれていない米軍施設進入路の取扱い等）に対する対応について、関係機関（沖縄県、沖縄防衛局等）との意見交換を行い、跡地利用計画（素案）の見直しに向けて取り組んでいる。

跡地利用における課題

広域都市計画区域が異なる土地区画整理事業について、手続きや合意形成に時間を要することから、沖縄県と密に調整を図る必要がある。返還区域に含まれていない米軍施設進入路の取扱いについては、本進入路の返還の可能性や代替ルートの提案など、沖縄防衛局を通じた米側との調整を図る必要がある。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

・ 跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。

現時点では、検討していない。

跡地利用における課題

・ 「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。

現時点では、検討していない。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

・ 隣接する国道330号及び県道58号を踏まえた道路ネットワークについて。

現時点では、検討していない。

・ 隣接する基幹バス路線及び沖縄自動車道（高速バス）を踏まえた、交通結節点として導入機能や活用する公共交通システム等について。

現時点では、検討していない。

広域的公園・緑地の整備基本方針	
<ul style="list-style-type: none"> ・広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。 買取目標面積(21,700 m²)のうち、45% (9,728 m²) を達成、令和4年度も新たに1,551 m²を取得予定しており、達成率は52%となる。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・緑のネットワークに向けた取組みについて。 現時点では、検討していない。 	
跡地振興拠点の形成方針	
<ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。 現時点では、検討していない。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。 現時点では、検討していない。 	
土地利用の基本方針	
<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。 現時点では、検討していない。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。 現時点では、検討していない。 	

■その他

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性	
<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等について。 道路街路課と沖縄環状線のライカム交差点改良工事の可能性及び幹線道路の配置案について調整している。 都市計画・モノレール課と土地区画整理事業区域、組合施行による土地区画整理事業に取り組む場合の認可申請等の手続き及び広域都市計画の観点からの沖縄県の見解について調整している。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・当地区においては返還までの間、緑地公園として日米で共同使用すると報道があったが、これについて防衛省と調整した事項等はあるか。 移設整備課及び返還対策課と、緑地公園の整備や管理、整備前の不発弾調査等の実施と埋蔵文化財調査や、地区界測量等に伴う返還前の立ち入り調査の可能性について調整を行っている。 	

2) - 4 浦添市

① 牧港補給地区

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

平成 25 年 3 月に跡地利用基本計画を策定後、令和 3 年度から跡地利用計画策定に取り組んでいる。令和 5 年度末に策定予定。

跡地利用における課題

地区内の 8 割以上を民有地が占めていることから、地権者の合意形成が最重要課題。地権者が 2,700 名を超えている。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

・跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。

現在、新しい跡地利用計画の策定中であり、具体的にはこれからの検討となるが、「コンパクトシティ」や「インダストリアルシティ」「スマートシティ」等についてはキーワードとして挙げられている。今後、社会情勢などを踏まえながら、過去に策定した内容に縛られないように検討していきたい。

・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。

SDGs やカーボンニュートラル、DX、ICT 等の要素は重要だと認識している。那覇空港及び那覇港へのアクセスに優れた立地から、臨空臨港型産業については当然検討対象となる。実証実験等については、取り組んでいきたいと考えている。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

・地区内の東西に結ぶ「浦添都市軸（浦添シンボルロード）」及び南北に結ぶ「地区幹線」等の整備に向け、近年の沖縄西海岸道路の開通や国道58号の8車線化等の周辺整備を踏まえた、地区内の道路ネットワーク等の具体化等について。

東西の「浦添都市軸」、南北の「地区幹線」については必要不可欠であり、国道58号など周辺の状態を踏まえ、必要なネットワークを検討しているところ。

・にぎわい・交流軸等に将来の公共交通の導入を検討されていましたが、沖縄県が策定した「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」によるルート案を受け、導入機能や活用する公共交通システム等について。

具体的な検討はまだ行っていない。

・地区内の幹線道路や補助幹線道路を活用した主要な拠点や施設を結ぶ自転車・歩行者路の導入や具体化等について。

道路としての動線のみでなく、建物を活用した歩行者動線についても検討したい。大街区化（土地の共同化）した上で、施設間の動線として高架による歩行者ネットワークの構築というアイデア等。（例：横浜みなとみらい 21）

広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。
 先行取得や公共減歩により達成は可能という見込み。
 ただし、地区全体に本当に必要な面積について再度検討していきたい。
- ・上記の達成に向けた方策や、達成が困難な場合の理由等について。
 20%を達成するためだけの緑地確保は地権者負担につながるものが懸念される。
 公園・緑地としての機能は民地の中でも創出できるのではないかと考えるもある。
- ・「西海岸開発とも連携した大規模公園や海岸を活用した大規模公園の検討」は行われているか。また、緑のネットワークに向けどのような取組みをしているか。
 具体の検討は行っていない。西海岸開発の内容が検討中であり、まずは、キンザ一地区内で緑の配置を検討していくが、庁内担当課と連携して計画としての一体性は検討していきたい。
 緑（自然林）が残っている箇所があるので、地区内の緑の拠点の一つとして活用できればと考えている。

跡地振興拠点の形成方針

- ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。
 企業誘致は必要だと考えているが、具体的にどの分野の企業を誘致するかは今後の課題。基盤整備完了時期が不透明なので企業側の意見を聞くのは難しい。
- ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。
 現時点で未定。企業の誘致と密接にかかわってくるので、今後、企業誘致と併せて検討していきたい。

土地利用の基本方針

- ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。
 令和2年実施の地権者アンケートで、子や孫のための住宅用地を希望する意見が3割弱あった。一方で、それ以外の地権者が収益を上げられるような土地利用も必要と考えており、宅地の共同利用を見据えた大街区の設定を検討している。
- ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。
 現在検討中。

■その他

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等はあるか。
 資料提供の依頼（交通センサスのデータ等）：土木建築部都市計画・モノレール課、中部土木事務所

2) - 5 北谷町

① キャンプ桑江（南側地区）

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

SACO 最終合意を受け基本構想（H17）、基本計画（H21）を作成。その後 10 年経過した令和元年度に基本計画改定版を策定している。

跡地利用における課題

- ・地権者との合意形成を図るため、意向を確認する必要がある。
- ・統合計画においては「2025 年度又はその後」とされているが、明確には返還時期が定まっておらず跡地計画を立てにくい。
- ・返還前に立入調査（文化財の有無確認調査）を行い、文化財の取扱いを跡地利用計画へ落とし込む必要がある。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。

目指す都市機能として、次の 5 項目が挙げられる。

- ・沖縄県の経済振興の核として、北谷町の活力や賑わいを高めるまちづくり
- ・将来に人口減少を見据え、持続可能でコンパクトな都市づくり
- ・北谷らしさを生かした魅力ある定住の場の創出
- ・北谷町の新たな中心市街地として「知の拠点」の形成（本地区独自の位置づけ）
- ・住む人・訪れる人をもてなし、訪れやすさを高める交通結節点の形成
- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。

密を避けた新たな生活様式の考え方として、ゆとりある環境へのニーズが高まっていることから、地区内の水路や既存する豊かな自然環境を活かした緑と潤いを感じる住環境の形成を検討している。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・都市圏及び地域間の一体性を高める道路ネットワークの形成に向け、広域幹線道路（国道58号、県道24号線バイパス）及び幹線道路、補助幹線道路を位置づけているが、広域構想で示された「西海岸や隣接地とのネットワーク」を考慮する点ほどの程度反映しているか。

「内環状道路」により地区内の連携・交流と活力を育む道路ネットワークの形成を、「外環状道路」により地区へのアクセス性を高めるとともに通過交通を抑制し、地区内における人中心の交通体系の形成を検討している。

<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区への訪れやすさを高める交通結節機能の形成に向け、沖縄県が策定した「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」によるルート案を受け、導入機能や活用する公共交通システム等についてどのような検討をしているか。 鉄軌道に関しては、具体的なルートと捉えることができないため鉄軌道を意識しての検討までには至っていない。当地区は国道 58 号に近接し、将来、複数の公共交通を選択することが期待される。今後詳細な検討を行っていく予定。 当地区は国道 58 号と県道 24 号線 BP が交差する交通結節点であることからパークアンドライドを一つの目的とした駐車場を予定している。将来この駐車場付近に鉄軌道の駅が設置されることに期待を寄せている。
<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区内のゆとり・うるおいある空間の形成や地区の滞在・滞留を生み出す歩行者ネットワークの形成に向け、広域構想で示された「BRT(基幹バスシステム)、LRT、自転車(専用)道路の導入検討」の考え方はどの程度反映しているか。 新たな公共交通体系(LRT等)の形成と利用促進に向けて、交通結節点としてパークアンドライドの駐車場用地を確保している。
<p>広域的公園・緑地の整備基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。 当地区には、恐らく開発ができない急斜面地が約 6ha 存在し、更には先行取得事業で取得した傾斜地を含めるとかなりの緑地面積を確保することはできる。ただし、68ha×20%の 13.6ha を超えることは難しい状況となっている。 ・ 上記の達成に向けた方策や、達成が困難な場合の理由等について。 達成困難な理由として財政的問題、売却希望者の減少が挙げられる。 ・ まちづくり基本計画では水と緑のネットワーク及び公園が配置されているが、広域構想に記載されている「既存斜面緑地を保全しネットワークする」を踏まえてどのように検討しているか。 中南部都市圏全体の斜面緑地の連続性や北谷城跡、伊礼原遺跡をはじめとした文化資源との一体性を確保することに配慮し、自然緑地を保全する。
<p>跡地振興拠点の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。 現時点において、具体的な検討は行っていない。 ・ 「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。 グローバル化に対応できる人材を育成するための環境整備の推進。知の拠点の形成に向けて検討を行っている。

土地利用の基本方針

- ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。

まちづくりのテーマとして「美しい自然に囲まれ、洗練された都市の空間の中で人びとが安全に安心して住み、学び、働き、集い地域の再生が未来と世界につながるまち」としている。

土地利用における各区分の規模や優先順位は現在のところ方針はないが、テーマの通り人・もの・ことが集まったコンパクトなまちづくりを目指している。

- ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。

専門人材育成機能の立地に向けて検討を進めているが、具体的な土地の確保については、現在のところ定まっていない。

■その他

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等はあるか。

現時点では特になし。

今後、県道 24 号バイパスの整備について中部土木事務所と調整が必要になる。

② 陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

上位関連計画の整理、現況整理（自然条件、人口、土地利用等の現況）からまちづくりの課題（SWOT分析）を整理。これらを踏まえ跡地利用方針案の検討、展開イメージの整理を行っている。

跡地利用における課題

- ・本地区の地形条件は厳しく、宅地利用に制限が生じる可能性がある。公園、緑地など土地取得事業の実施を検討し事業成立性の確保を図る必要がある。
- ・地権者との合意形成を図るため、意向を確認する必要がある。
- ・統合計画においては「2022年度又はその後」とされているが、現時点（2022年11月時点）で国から返還時期について何も示されておらず、跡地計画が立てにくい。
- ・返還前に立入調査（文化財の有無確認調査）を行い、文化財の取扱いを跡地利用計画へ落とし込む必要がある。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。
利用方針案を「緑に包まれた高台に佇むうるおいを感じるまちづくり」として、次のような方向性を検討。
 - ・海への眺望と潤いを感じる機能創出の空間
 - ・眺望景観を活かした新たな成長産業や機能創出の区間としての活用や高台を活かした災害時の避難地等の防災機能の確保
 - ・地区特性を踏まえ、豊かな緑に包まれたゆとりある住環境の形成
 - ・広域緑地ネットワークを形成し、隣接する伊礼原遺跡等の文化資源と緑の一体性を確保
- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。
密を避けた新たな生活様式の考え方として、ゆとりある環境へのニーズが高まっている。地区内の水路や既存の豊かな自然環境を活かした緑と潤いを感じる住環境の形成を検討している。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・広域連携と町内各地区との連携に資する道路網の整備に向け、隣接するキャンプ桑江南側地区との連携等について。
地形条件が厳しく、他地区へのアクセス道路の線形は限られたものとなるが、周辺地区のまちづくりと分断が生じないように留意しながら検討している。

<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者が安全快適に回遊できる歩行者ネットワークの形成に向けた取組みについて。 <p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p>
<p>広域的公園・緑地の整備基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域構想において「地区面積の60%程度の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。 <p>地区の大部分は傾斜地で緑が広がっており、開発エリアは限られることが想定されるため、可能だと考えている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過年度ヒアリングより財源及び地権者合意が課題としてあげられているが、課題解決に向けた方策や取組むはあるか。また、その他の課題はあるか。 <p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑のネットワークに向けた取組みについて。 <p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p>
<p>跡地振興拠点の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。 <p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。 <p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p>
<p>土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。 <p>質問文に示された並びの優先順位を想定しているが、規模について具体的な検討は行っていない。</p>

■ その他

<p>駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等について。 <p>特になし。</p>
--

③ キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

上位関連計画の整理、現況整理（自然条件、人口、土地利用等の現況）からまちづくりの課題（SWOT 分析）を整理。これらを踏まえ跡地利用方針案の検討、展開イメージの整理を行って

跡地利用における課題

- ・奥行きのない返還エリアの為、宅地利用に制限が生じる可能性がある。
- ・宜野湾市コリドー地区と連携し、まちづくりを進めていく必要がある。
- ・地権者との合意形成を図るため、意向を確認する必要がある。
- ・統合計画においては「2024 年度又はその後」とされているが、明確には返還時期が定まっておらず跡地計画を立てにくい。
- ・返還前に立入調査（文化財の有無確認調査）を行い、文化財の取扱いを跡地利用計画へ落とし込む必要がある。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。
 利用方針案を「コンパクトで住み続けられる国道 58 号沿道のまちづくり」として、次のような方向性を検討。
 - ・北谷城跡と連携した賑わい拠点（地区北側）：
 北谷城跡と近いことや大きな交差点に面していることなどから賑わい拠点機能を導入し、これと連携した企業誘致を図る。
 - ・回遊ネットワークの形成：
 （地区全体）自転車利用も含めて職住近接の賑わいのあるまちを回遊し、まちの魅力を味わうことができるネットワーク
 （小地域単位）川辺や地区の骨格道路を軸として、小地域内を回遊するネットワーク
- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。
 ニューノーマルに対応したまちづくりにおいて緑やオープンスペースの重要性が再評価されており、跡地に残された貴重な緑やオープンスペースを賑わい創出や防災機能確保に活用していきたい。
 また、当地区は国道 58 号に近接し、将来、複数の公共交通を選択することが期待されることから、今後詳細な検討を行っていく予定。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針	
<ul style="list-style-type: none"> ・当地区における国道58号へのアクセス道路の見直しを踏まえ、当地区の道路ネットワークについて更新した事項について。 共同使用道路が壁になる可能性が高い。宜野湾市側の北側と連携する必要がある。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・沖縄県が策定した「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」によるルート案を受け、導入機能や活用する公共交通システム等について。 鉄軌道に関しては、具体的なルートと捉えることができないため、鉄軌道を意識しての検討までには至っていない。当地区は国道58号に近接し、将来、複数の公共交通を選択することが期待されることから、今後詳細な検討を行っていく予定。 	
広域的公園・緑地の整備基本方針	
<ul style="list-style-type: none"> ・広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。 地区全体が平坦で、残存する緑地が無いことを踏まえると $37\text{ha} \times 0.2 = 7.4\text{ha}$ の公園・緑地の面積確保は容易ではないと考えている。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・上記の達成に向けた方策や、達成が困難な場合の理由等について。 緑地が少ない当地区において、少しでも緑地面積を確保するために緑地・公園の為の先行取得事業の検討を行うこととしている。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・緑のネットワークに向けどのような取組みについて。 現時点において、具体的な検討は行っていない。 	
跡地振興拠点の形成方針	
<ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。 現時点において、具体的な検討は行っていない。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。 現時点において、具体的な検討は行っていない。 	
土地利用の基本方針	
<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。 地区の土地利用方針を「暮らしと調和した国道58号沿いの土地利用」として、①歩いて暮らせる住環境の形成、②住商複合の沿道利用、③沿道の連続的な景観形成、④地区全体の「職住近接化」⑤宜野湾市と連携した一体的な土地利用をイメージしている。 	
<ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。 現時点において、具体的な検討は行っていない。 	

■ その他

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等はあるか。

普天間川の将来の取扱い：中部土木事務所維持管理班

③ キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

平成 28 年より代表地権者との勉強会、意見交換会を重ね基本構想を策定。令和 4 年 4 月には、組合区画整理事業発起人会が結成され、今後は個々の地権者の土地利用意向を踏まえながら詳細な事業計画を決めていく予定。

跡地利用における課題

- ・ 地区を代表する地権者の皆様との勉強会、意見交換は順調に進んではいるものの、一般地権者を巻き込むまでには至っていない状況にある。今後のまちづくりを成功させるうえで、地権者が一つになることが重要であることから課題解決に向けて対応を模索しているところ。
- ・ 汚染土壌の確認方法（支障除去は深さ 50cm までが対象だが、埋蔵文化財調査ではさらに深く掘削する必要がある、埋蔵文化財調査で汚染土壌が見つかったことから、調査員の安全確保や調査遅延が課題となる。）

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・ 跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。

当地区のまちづくりのテーマを「北谷城跡（歴史・文化・自然）と調和したまちづくり」と設定している。具体的には「北谷城跡と調和した活力と安らぎがあるまち」「北谷城跡の斜面緑地や白比川を活かした憩いがあるまち」「周辺市街地と連携した災害に強く安全で安心できるまち」を目指している。

- ・ 「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。

前述のとおり、当地区は北谷城跡と調和するまちづくりをテーマに跡地利用の検討を進めている。緑豊かな北谷城跡の下、景観への配慮、建築物の高さ制限に留意していきたい。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・ 当地区と既成市街地を連絡する主要道路等や区画道路の具体化に際し、配慮した点について。

地権者からの要望として「減歩率の緩和」が挙げられたことから、白比川の管理用通路（県管理）を共有化し公共減歩の緩和を目指している。

広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・ 広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。

隣接する丘陵地（約 6 ha）は国史跡の「北谷城跡」として保全していくことから 20%以上の公園・緑地の確保は可能だと考えている。

<ul style="list-style-type: none"> ・緑のネットワークに向けどのような取組みについて。 <p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p>
<p>跡地振興拠点の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。 <p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。 <p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p>
<p>土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。 <p>全地権者の約 8 割から「貸したい、売りたい」の意向が示されたことや当地区への進出を希望する企業の出現などから、商業・業務地を第一としたまちづくりを検討している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。 <p>特になし。</p>

■ その他

<p>駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等について。 <ul style="list-style-type: none"> ・白比川の改修 : 中部土木事務所河川都市班 ・白比川管理用通路の使用 : 中部土木事務所維持管理班 ・ポンプ場移設 : 土木建築部下水道課 ・土砂災害計画区域等 : 中部土木事務所建築班、計画調査班

2) - 6 北中城村

① キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

平成 23 年度までに策定した跡地利用計画の見直しに向け、跡地利用検討区域（キャンプ瑞慶覧ロウワー・プラザ住宅地区及びサウスプラザ地区）における土地利用の課題及び対応方針の検討を行い、今年度については、前年度までに整理した本地区の課題（行政界を跨ぎ、都市計画区域が異なる土地利用・返還区域に含まれていない米軍施設進入路の取扱い等）に対する対応について、関係機関（沖縄県、沖縄防衛局等）との意見交換を行い、跡地利用計画（素案）の見直しに向けて取り組んでいる。

跡地利用における課題

広域都市計画区域が異なる土地区画整理事業について、手続きや合意形成に時間を要することから、沖縄県と密に調整を図る必要がある。返還区域に含まれていない米軍施設進入路の取扱いについては、本進入路の返還の可能性や代替ルートの提案など、沖縄防衛局を通じた米側との調整を図る必要がある。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・ 跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。
現時点では、検討していない。
- ・ 「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。
現時点では、検討していない。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・ 隣接する国道330号を踏まえた道路ネットワークについて。
現時点では、検討していない。
- ・ 隣接する基幹バス路線及び沖縄自動車道（高速バス）を踏まえた、交通結節点として導入機能や活用する公共交通システム等についてどのような検討をされているか。
現時点では、検討していない。

広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・ 広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。
北中城村の買取目標面積（11,000 m²）のうち、96%（10,575 m²）を達成、令和4年度では新たに 222 m²の土地を取得するため、買取済面積は 10,797 m²（達成率 98%）となる。令和5年度以降も残りの 203 m²の買取に向けて先行取得事業を行う予定。

<ul style="list-style-type: none"> ・緑のネットワークに向けどのような取組みを検討しているか。 <p>現時点では、検討していない。</p>
<p>跡地振興拠点の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。 <p>現時点では、検討していない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。 <p>現時点では、検討していない。</p>
<p>土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。 <p>現時点では、検討していない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。 <p>現時点では、検討していない。</p>

■ その他

<p>駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等について。 <p>道路街路課と沖縄環状線のライカム交差点改良工事の可能性及び幹線道路の配置案について調整している。</p> <p>都市計画・モノレール課と土地区画整理事業区域、組合施行による土地区画整理事業に取り組む場合の認可申請等の手続き及び広域都市計画の観点からの沖縄県の見解について調整している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区においては返還までの間、緑地公園として日米で共同使用すると報道があったが、これについて防衛省と調整した事項等はあるか。 <p>移設整備課及び返還対策課と、緑地公園の整備や管理、整備前の不発弾調査等の実施と埋蔵文化財調査や、地区界測量等に伴う返還前の立ち入り調査の可能性について調整を行っている。</p>

② キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区の一部）

■ 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

跡地利用の検討状況

令和3年度は、返還跡地の有効活用案について、本村の発展に寄与するまちづくりの視点から検討を行うとともに、跡地利用の実現に向け地権者意向調査として、地権者説明会やアンケート調査を実施した。本年度は、過年度までに計画している喜舎場スマートインターチェンジの機能向上を目指したフルインターチェンジ化等に向け、「令和3年度キャンプ瑞慶覧喜舎場住宅地区跡地利用検討業務」等過年度に検討した内容を踏まえ、事業手法や事業スキーム等を検討するとともに、地権者意向や民間事業者等の意見を反映した整備計画案を作成する。

跡地利用における課題

返還区域の見通しが不透明な状況にあり、令和6年度またはそれ以降の返還が迫っている中、返還区域の変更ができなかった場合の跡地利用も並行して検討する必要があることから、マスタープランで示されている返還区域内での跡地利用の検討に取り組む。

■ 広域構想策定の視点と全体コンセプト

駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

- ・跡地利用におけるまちづくりの方向性について、「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性で参考とした点、反映した内容について。

現時点では、検討していない。

- ・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について、取り組んでいる内容や今後予定している事項について。

現時点では、検討していない。

■ 広域構想の基本方針

広域交通インフラの整備基本方針

- ・喜舎場スマートICの機能強化（フル化）について、取り組んでいる内容や今後の予定について。

返還区域の見通しが不透明な状況にあり、令和6年度またはそれ以降の返還が迫っている中、返還区域の変更ができなかった場合の跡地利用も並行して検討する必要があることから、マスタープランで示されている返還区域内でのフルインター化が可能か、また、フル化が難しかった場合は、ハーフインター化など、現在より機能強化をすることが可能か検討している。

広域的公園・緑地の整備基本方針

- ・広域構想において「地区面積の20%以上の公園・緑地を配置する」と記載されているが、将来的に達成可能か。

現時点では、検討していない。

<ul style="list-style-type: none"> ・喜舎場スマートICのフルICの残地部分について、緑地・公園として活用する可能性はあるか。また、緑のネットワークに寄与することは可能か。 <p>現時点では、検討していない。</p>
<p>跡地振興拠点の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される産業振興について、誘致を検討している産業等はあるか。 <p>現時点では、検討していない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で想定される機能展開について、導入を検討している機能等はあるか。 <p>現時点では、検討していない。</p>
<p>土地利用の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用における各区分（公園・緑地、住宅地、商業・業務地、その他公共用地）の規模や優先順位、考え方等について。 <p>現時点では、検討していない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「広域構想」で示される「跡地振興拠点地区」の整備方針について、跡地利用において参考にした点、反映した内容等はあるか。 <p>現時点では、検討していない。</p>

■ その他

<p>駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等があるか。 <p>道路街路課と下記の事項について調整している。 返還予定区域内でのインターチェンジ設置の可能性について、現状説明と意見交換</p>

(2) 地主会等ヒアリング

「広域構想」の地権者間における認知度や、地権者側からの跡地利用の状況等について確認するため、関係市町村の軍用地等地主会等にヒアリング調査を実施した。

1) 開催概要

地主会等	日時	出席者
宜野湾市軍用地等地主会	令和4年12月1日(木) 14:00~15:00	<ul style="list-style-type: none"> ・宜野湾市軍用地等地主会 ・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 ・調査業務共同企業体
北谷町軍用地等地主会	令和4年12月7日(水) 10:00~11:00	<ul style="list-style-type: none"> ・北谷町軍用地等地主会 ・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 ・調査業務共同企業体
チームまきほ21	令和4年12月13日(火) 11:00~12:00	<ul style="list-style-type: none"> ・浦添市宇小湾郷友会(チームまきほ21) ・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 ・調査業務共同企業体
キャンプ瑞慶覧 ロウワープラザ 地権者会	令和4年12月15日(木) 10:00~11:20	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ瑞慶覧ロウワープラザ地権者会 ・北中城村軍用地等地主会 ・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課 ・調査業務共同企業体
実施内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 広域構想について <ul style="list-style-type: none"> ・広域構想の背景や意義・位置づけ、基本方針等について、地権者の方々に認知されているか確認 2. 地主会の活動状況について <ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用計画への広域構想の反映状況等について確認 	

2) ヒアリング結果

2) -1 宜野湾市軍用地等地主会

■ 広域構想

広域構想について

- ・ 広域構想の背景や意義・位置づけ、基本方針等について地権者の方々の認知状況。
「広域構想」や先行取得に関する制度等について、地主会の役員は知っているが、一般の地権者にはあまり知られていない。新しく入ってくる地権者もいるので、これらの周知のためにも勉強会を継続して行う必要がある。

■ 地主会等の活動状況について

地主会の活動状況について

- ・ 跡地利用計画に関する機運醸成等の活動について。
若手の会で例年、勉強会や視察を行っており、それらの報告という形で地主会に情報共有をしている。
この15年で経済をとりまく流れが変わってきており、状況の変化に対応できるようにする必要がある。普天間飛行場跡地利用の有識者検討会議で池田孝之先生が仰られるように、公園の中に研究機関を入れる等の工夫が必要である。また、住宅や商業も必要だが、「広域構想」にあるように役割分担を行う必要がある。
返還時期が決まれば、地主組合をつくることになるが、金も手間もかかるので、事前に準備を進める必要がある。
跡地利用において地権者合意形成は非常に重要であり、地主会でも取り組むべき事項と考えている。
- ・ 他の地主会等と連携して取り組んでいる事項について。
軍用地等地主会連合会で勉強会を開き、情報共有を行っている。

■ 跡地利用に関する課題等

跡地利用に関する課題等について

- ・ 跡地利用に関する課題等について。
返還時期が不明澄なこと、またコロナ禍で地主会が集まる機会を失っている。現在の地権者には3代目や4代目もおおり、また普天間の跡地利用実現には長い年月を見据える必要があるため、地権者や地主会の役員らも跡地利用計画について学び、次の世代に繋げていく必要がある。
- ・ 跡地利用への取組みにあたり行政への要望等について。
鉄軌道の計画は普天間飛行場の跡地利用においても大きな要素であるため、早期に決めてもらいたい。

2) - 2 北谷町軍用地等地主会

■ 広域構想

広域構想について

- ・ 広域構想の背景や意義・位置づけ、基本方針等について地権者の方々の認知状況。

桑江南側地区では、地権者説明会を町主体で実施しており広域構想の説明はしているが、細部まで把握しているかは不明。緑地については、先行取得を行っているため緑地の必要性は周知されていると思うが、地区の 20%以上の緑地確保ということは理解されていない可能性もある。

コリドー地区は地権者説明会も未実施であり、今年度から有志による勉強会を開始したところなので、広域構想については今後周知していく。

跡地振興拠点地区については、普天間飛行場や牧港補給地区などと競合しない取組みが必要ということは地権者も認識している。

■ 地主会の活動状況

地主会の活動状況について

- ・ 跡地利用計画に関する機運醸成等の活動について。

桑江南側地区は 10 年ほど前に町で基本計画を策定しており、その際に地権者への説明会も多数実施した。現在も年 1 回程度のニュースを発行している。

- ・ 他の地主会等と連携して取り組んでいる事項について。

事務局レベルで北中城村とは地権者会の立ち上げから組合設立までの流れの情報共有を行っている。

またコリドー地区について、地権者からは宜野湾市との意見交換も必要という意見が出ている。北谷町を通じて情報共有いただきながら進める必要があると認識している。

■ 跡地利用に関する課題等

跡地利用に関する課題等について

- ・ 跡地利用に関する課題等について。

桑江南側地区は先行取得が進行しているので、特に課題は感じていない。

コリドー地区は、既存の公共用地が少なく道路や公園用地の確保が課題であり、先行取得が必要と考えている。国道 58 号の拡幅も計画されており、拡幅後は国道からの奥行きが 100m未満になるエリアが生じることも課題となる。国道と並行して宜野湾市に連絡する道路も必要だと考えている。

また、コリドー地区は地権者数が多く（400 名程度）、合意形成には時間がかかると思う。地権者の中には、跡地利用計画を地権者主導で考えたいという意見もあるが、専門的な知識を持っていないことから、町が調査した内容をもとに協議する方が進めやすいのではないかと感じている。

合意形成については、返還時期が具体的にないと地権者自身の土地利用が定まらない傾向にあり、最終的な意思決定をすることは難しい。

- ・ 跡地利用への取組みにあたり行政への要望等について。

タンクファーム地区の活用できない斜面地について、町は買収しない方針としているが、救済策の検討をお願いしたい。

2) - 3 チームまきほ 21

■ 広域構想

広域構想について

- ・ 広域構想の背景や意義・位置づけ、基本方針等について地権者の方々の認知状況。
 広域構想は地権者には認知されておらず、知らない人の方が多いと思う。返還予定時期が迫っていることから、地権者は具体的な返還時期がどうなるかに関心がある。

■ 地主会の活動状況

地主会の活動状況について

- ・ 跡地利用計画に関する機運醸成等の活動について。
 現世代の地主（年配の地主）は、返還後のまちづくりが具体化する頃には世代交代しているという認識であり、跡地利用検討はまきほ21に任されている。
 チームまきほ21の活動として、勉強会を年に3～4回行い、それを過去10年程度続けてきた。また年1回は、浦添市が発行しているまちづくりニュースの中で、まきほ21の活動報告を行っている。
- ・ 他の地主会等と連携して取り組んでいる事項について。
 現時点では特に行っていない。

■ 跡地利用に関する課題等

跡地利用に関する課題等について

- ・ 跡地利用に関する課題等について。
 地主会からは、海没地の扱いについて取り組むべきとの意見がある。
 また、100㎡以下の過小宅地が多いことや投機目的の地権者の取り扱いが課題だと認識している。
 支障除去で出土したもの（汚染土壌や埋蔵文化財等）の影響により、跡地利用が遅延することも懸念している。
- ・ 跡地利用への取組みにあたり行政への要望等について。
 地権者意向を早く把握してほしいと市にお願いしている。
 令和2年度のアンケート回収率が3割程度であり、残り7割を含め地権者の意見を集めないと、まちづくりとして進まないのではないかと認識している。地主全体の意見を聞く機会を作してほしい。
 また、地権者負担（土地区画整理事業における減歩）を減らすべく、市の負担で公共用地を確保してほしい。

2) - 4 キャンプ瑞慶覧ロウワープラザ地権者会

■ 広域構想

広域構想について

- ・ 広域構想の背景や意義・位置づけ、基本方針等について地権者の方々の認知状況。
地権者に広域構想の内容は深く浸透していないと思われる。広域構想についてしっかりと情報共有をしたことが無いので地権者の認知度は不明。
次回の勉強会の時に、沖縄県の広域的な跡地利用の考え方やライカム地区との相乗効果を発揮するための跡地利用の方向性等について説明する予定。

■ 地主会の活動状況

地主会の活動状況について

- ・ 跡地利用計画に関する機運醸成等の活動について。
跡地利用の方向性については、沖縄市と北中城村が定めるマスタープランに加え、沖縄県の上位計画を踏まえた上で検討を行う。また、ライカム地区があるので、相乗効果が発揮される施設・土地利用を考える。
アッパープラザから伸びる幹線道路の付け替えに向けた交通シミュレーションをR5年度に実施したいと考えている。
- ・ 他の地主会等と連携して取り組んでいる事項について。
ロウワー・プラザ住宅地区の特徴として行政界がまたがっていることがあげられる。地権者会の発足には2つの地主会が中心となり、2つの地主会で作った議案、会則により役員承認を行った。
運営については、2つの地主会から事務費として援助してもらっている。アンケートの作成・発送等のマンパワーがかかる事業についてはそれぞれの行政にお願いしている。市と村の連携だけではなく、2つの地主会とも連携を図っている。

■ 跡地利用に関する課題等

跡地利用に関する課題等について

- ・ 跡地利用に関する課題等について。
国道に面した緑地には、かなりの地下水があると考えられており、事業の際には地下水の取り扱いが課題になると考えられる。
緑地の確保については、住宅地の中に空地やスポットとしての緑地創出は考えられる。結果的に緑地面積は地区面積の20%程度になると考える。
行政界の変更が大きな課題となる。土地区画整理事業により行政界を変更した事例を全国で調査する必要がある。
緑地公園としての日米共同利用にあたり、環境アセスメントの実施の有無及び時期等が不明確。
- ・ 跡地利用への取組みにあたり行政への要望等について。
特になし。

(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

関係市町村ヒアリング及び軍用地等地主会等ヒアリングの結果について、以下のとおり整理した。

1) 跡地利用の検討状況及び跡地利用における課題

駐留軍用地市町村	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
跡地利用の検討状況	関係市町村ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> SACO最終合意を受け基本構想(H17)、基本計画(H21)を作成。作成後10年経過した令和元年度に基本計画改定版を策定。 	<ul style="list-style-type: none"> 上位関連計画の整理、現況整理(自然条件、人口、土地利用等の現況)からまちづくりの課題(SWOT分析)を整理。これらを踏まえ跡地利用方針案の検討、展開イメージを整理。 	<ul style="list-style-type: none"> 【北谷町】 <ul style="list-style-type: none"> 上位関連計画の整理、現況整理(自然条件、人口、土地利用等の現況)からまちづくりの課題(SWOT分析)を整理。これらを踏まえ跡地利用方針案の検討、展開イメージの整理。 【宜野湾市】 <ul style="list-style-type: none"> H28から検討、H29の行動計画に従って検討を進めてきた。R4～R5で基本計画策定予定。 	<ul style="list-style-type: none"> H28年より代表地権者との勉強会、意見交換会を重ね基本構想を策定。R4.4には、組合区画整理事業発起人会が結成され、個々の土地利用意向を踏まえながら詳細な事業計画を決めていく予定。 	<ul style="list-style-type: none"> 【沖縄市・北中城村】 <ul style="list-style-type: none"> H23年度に策定した跡地利用計画の見直しに向け、跡地利用検討区域における土地利用の課題及び対応方針を検討。 今年度は、整理した本地区の課題に対する対応について、関係機関との意見交換を行い、跡地利用計画(素案)の見直しに向けて取り組む。 【沖縄市】 <ul style="list-style-type: none"> プラザハウスや中心市街地との連携等、検討事項は多々あるが、現時点では未検討である。 【北中城村】 <ul style="list-style-type: none"> 平成23年度に跡地利用計画を策定したが、イオンモール沖縄ライカム等、状況が大きく変わってきている。 今後、地権者意向も踏まえ、跡地利用計画(素案)の見直しを図っていく必要があると考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> R3年度は、返還跡地の有効活用案について検討を行うとともに、跡地利用の実現に向け地権者意向調査として、地権者説明会やアンケート調査を実施。 今年度は、喜舎場スマートインターチェンジのフルインターチェンジ化等に向け、事業手法や事業スキーム等を検討するとともに、地権者意向や民間事業者等の意見を反映した整備計画案を作成。 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者・市民意向醸成として、地権者意見交換会や市民向けの出前講座等を実施。 土地取得促進の取組みとして7月～10月で個別訪問を実施。 新たな特定事業の見直しを3件告示。学校(面積変更)、学校(幼稚園)、児童厚生施設。 ※市役所庁舎についても庁内検討中。 	<ul style="list-style-type: none"> H25.3に跡地利用基本計画を策定。 R3年度から『牧港補給地区跡地利用計画』の策定に着手。R5年度末に完成予定。 	<ul style="list-style-type: none"> H29.3に跡地利用計画策定手順書(原案)策定。 地権者との合意形成活動(次世代の会定例会)を開催(7回を予定)、地権者向け情報誌を発行(1回)。 ※市と地主会との「跡地利用に関する勉強会」は昨年に引き続き中止、再開時期については未定。今後、地主会の意向を確認しながら再開に向け調整していく予定。 「那覇軍港跡地利用計画の策定(2027年度)」は、「那覇軍港跡地利用計画(案)」となる可能性がある。 「那覇軍港跡地利用構想(改訂版)」は、令和3年7月に地主会がとりまとめ済み。 	<ul style="list-style-type: none"> 【現況の課題】 <ul style="list-style-type: none"> 跡地利用計画等が策定されるも、返還時期が不明瞭であることから時間が経過し、計画の見直しを要している施設がみられる。 返還時期が異なることから、各施設で跡地利用に向けた取組みの熟度が異なる。 【考察】 <ul style="list-style-type: none"> 返還時期が異なることから、広域的な連携を意識しないまま個別に開発を進めると「広域構想」に示される役割分担や特性を活かした跡地利用の実現に支障が出ると思われる。「広域構想」の意義等について改めて認識を共有し、各駐留軍用地の跡地利用が連携することで沖縄県全体の振興に繋がる中南部都市圏の形成を実現を目指す必要がある。
	地主会等ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> 地権者説明会を町主体で実施しており基本構想は説明しているが、細部まで把握しているかは不明。 年1回程度のニュースを発刊している。返還時期が近付けば地権者会等の取組みも必要と認識。 	<ul style="list-style-type: none"> 普天間と関連しているので、返還時期が延びる可能性が高いと認識している。 傾斜地なのでできれば桑江南側地区と一緒に区画整理を行いたい。単独での実施は厳しいと思われる。 	<ul style="list-style-type: none"> 【北谷町】 <ul style="list-style-type: none"> 今年度から有志による勉強会を開始したところなので、構想については今後勉強していく。 事務局レベルで北中城村、宜野湾市と情報共有を行っている。 地権者から宜野湾市との意見交換も必要という意見が出ている。 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利用の方向性については、沖縄市と北中城村が定めるマスタープランに加え、県の上位計画を踏まえた上で検討を行う。また、ライカム地区との相乗効果を踏まえ施設・土地利用を考えたい。 アッパープラザから伸びる幹線道路の付け替えに向け交通シミュレーションをR5年度実施予定。 	<ul style="list-style-type: none"> フルインターチェンジ化を行うのであれば行政施行だと認識している。 	<ul style="list-style-type: none"> 若手の会で例年、勉強会や視察を行っており、それらの報告という形で地主会に情報共有をしている。 地権者合意形成は非常に重要であり、地主会でも取り組むべき事項と考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利用はまきほ21に任されている(現世代の地主は返還後のまちづくりが具体化する頃には世代交代しているという認識)。 			

駐留軍用地市町村	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
跡地利用における課題	関係市町村ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> 地権者との合意形成を図り意向の確認が必要。 返還時期が定まっておらず跡地計画が立てにくい状況。 返還前の立入調査（文化財の有無確認調査）。 跡地利用計画への文化財の落とし込み。 2025年又はその後の返還予定だが、国へ確認したが明確な回答なし。 地権者も、返還が近づかないと本気で検討に参加してくれない。 	<ul style="list-style-type: none"> 地形条件が厳しく、宅地利用に制限が生じる可能性がある。公園、緑地など土地取得事業の実施を検討し事業成立性の確保を図る必要がある。 地権者との合意形成を行い意向を確認する必要がある。 返還時期が定まっておらず跡地計画が立てにくい状況。 返還前の立入調査（文化財の有無確認調査）。 跡地利用計画への文化財の落とし込み。 今年度（2022年度）返還予定ではあるものの、国からは何も提示されていない。 地権者との直接の接触はこれからの予定。 	<ul style="list-style-type: none"> 【北谷町】 <ul style="list-style-type: none"> 奥行きが無く、宅地利用に制限が生じる可能性がある。宜野湾市と連携してまちづくりを進めていく必要がある。 地権者との合意形成を行い意向を確認する必要がある。 返還時期が定まっておらず跡地計画が立てにくい状況。 返還前の立入調査（文化財の有無確認調査）。 跡地利用計画への文化財の落とし込み。 埋蔵文化財調査の実施時期は未検討。施設移転（受入）に関する調査を優先している。 【宜野湾市】 <ul style="list-style-type: none"> 地権者のモチベーションが低い。事前調査未実施のため計画への落とし込みが懸念される。 地権者組織の構築もこれからの取組み。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区を代表する地権者との勉強会、意見交換は進んでいないが、一般地権者を巻き込むに至っていない。地権者が一つになることが重要であることから、課題解決に向けて対応を模索している。 汚染土壌の確認方法。 埋蔵文化財調査の実施の中で汚染土が発覚し調査が遅延。汚染土壌の対応に再考の必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 【沖縄市・北中城村】 <ul style="list-style-type: none"> 広域都市計画区域が異なる土地区画整理事業について、手続きや合意形成に時間を要することから、沖縄県と密に調整を図る必要がある。 返還区域に含まれていない米軍施設進入路の取扱いについては、本進入路の返還の可能性や代替ルートの提案など、沖縄防衛局を通じた米側との調整を図る必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 返還区域の見通しが不透明な状況にあり、R6年度またはそれ以降の返還が迫っている中、返還区域の変更ができなかった場合の跡地利用も並行して検討する必要がある。 マスタープランで示されている返還区域内での跡地利用についても検討する必要がある。 計画範囲と返還区域が異なっており、村としてはフルインターチェンジ化が可能な面積を返還して頂きたい。 返還区域内での跡地利用の検討も並行して進めていく必要があると考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 返還の見通しが立っていないため、先行取得や土地利用計画策定に向けて見通しが示せない。 日米地位協定の環境補足協定により、立入調査ができていない。 跡地利用計画の策定では、立入調査の結果を反映することが重要なため、返還前からの調査実施を可能にし、また、調整方法の制限の解除が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の8割以上を民有地が占めていることから、地権者の合意形成が最重要課題。 2,700名を超える地権者との合意形成が課題。 市はチームまきほ21を地権者代表と認識。信頼関係を構築していく。 	<ul style="list-style-type: none"> 約1,400人の地権者との合意形成、地権者情報の把握（タイミング、把握する内容）。 跡地利用策定手順書（原案）策定以降の跡地利用計画策定に遅れが生じている。 地権者との合意形成に基づいた跡地利用計画づくりが必要。 地主会と共同による計画づくりについて遅れが生じており、第5次那覇市総合計画に位置付けた目標値の見直しが必要な状況である。 上記により、具体的な検討が進められていない状況である。 	<ul style="list-style-type: none"> 【現況の課題】 <ul style="list-style-type: none"> 返還時期が不明瞭であること、それに伴い地権者合意形成が困難であることが課題として挙げられている。 返還前の立入調査が出来ず、駐留軍用地内の現況確認が行えない。 【考察】 <ul style="list-style-type: none"> 地権者合意形成においては、勉強会等の取組みを継続していくことで気運醸成を高めていく必要がある。 返還前の立入調査については、県及び各市町村で立入調査の必要性や取組課題を共有し、県及び各市町村が一体となって早期立入調査の実現について国に求めている必要がある。
	地主会等ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> 先行取得が進行しているので特に課題は感じていない。 	<ul style="list-style-type: none"> 行政への要望として、斜面等の活用できない土地の救済策が挙げられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 【北谷町】 <ul style="list-style-type: none"> 公共用地も少ないので公園用地の確保（先行取得が必要）が課題。国道の拡幅対象範囲もあるので、拡幅工事を優先してほしい。北谷町側が組合施行、宜野湾市側が市施行だと連携が難しくなるのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 返還が見えてこない地権者も自身の土地利用が定まらない傾向にある。 	<ul style="list-style-type: none"> 【沖縄市・北中城村】 <ul style="list-style-type: none"> 国道に面した緑地には大量の地下水があると想定されており、事業の際には地下水の取り扱いが課題になると考えられる。 行政界の変更が大きな課題となる。土地区画整理事業により行政界を変更した事例を全国で調査する必要がある。 緑地公園としての日米共同利用にあたり、環境アセスメントの実施の有無及び時期等が不明確。 	<ul style="list-style-type: none"> 返還時期が不明瞭なこと、またコロナ禍で地主会が集まる機会を失っている。 現在の地権者には3代目や4代目もあり、また普天間の跡地利用実現には長い年月を見据える必要があるため、地権者や地主会の役員らも跡地利用計画について学び、次の世代に繋げていく必要がある。 鉄軌道の計画は早期に決めてもらいたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 課題は行政に伝えられている。 まきほ21から一般地主に勉強内容を共有する必要がある。 地主が考えていることを早く意見聴取してほしい。 過小宅地が多いこと、投機目的の地権者の取扱いが課題。 			

2) 広域構想策定の視点と全体コンセプト

■ 駐留軍用地跡地利用に期待されるまちづくりの方向性

駐留軍用地 市町村	①キャンプ桑江南 側地区	②陸軍貯油施設第 1桑江タンク・ファ ーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コ リドー等	3)施設技術部地区内 の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅 地区	5)喜舎場住宅地区の 一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
「広域構想」に示される駐留軍用地跡地に期待されるまちづくりの方向性について	<p>関係市町村ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> 県の経済振興の核として、北谷町の活力や賑わいを高めるまちづくり。 人口減少を見据えた、持続可能でコンパクトな都市づくり。 北谷らしさを生かした魅力ある定住の場の創出。 北谷町の新たな中心市街地として、知の拠点の形成。 住む人・訪れる人をもてなし、訪れやすさを高める交通結節点の形成。 本地区独自の方向性として「知の拠点」の位置付けが挙げられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 海への眺望と潤いを感じる空間。 眺望景観を活かした新たな成長産業や機能創出の区間としての活用、災害時の避難地等の防災機能の確保。 地区特性を踏まえ、豊かな緑に包まれたゆとりある住環境の形成。 広域緑地ネットワークを形成し、隣接する伊礼原遺跡等の文化資源と緑の一体性を確保。 グリーンシティ、ハイライフシティの要素を含んでいると考えている。 		<p>【北谷町】</p> <ul style="list-style-type: none"> 北谷城跡と近いことや大きな交差点に面していること等から賑わい拠点機能を導入、これと連携した企業誘致を図る。 自転車利用も含めて職住近接の賑わいのあるまちを回遊し、まちの魅力味わうことができるネットワーク。 川辺や地区の骨格道路を軸として、小地域内を回遊するネットワーク。 コンパクトシティの要素を含んでいると思われる。 <p>【宜野湾市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 社会のトレンドを踏まえつつ検討を進めている。コンパクトシティ等が合致する。 	<ul style="list-style-type: none"> 「北谷城跡(歴史・文化・自然)と調和したまちづくり」をテーマとし、「北谷城跡と調和した活力と安らぎがあるまち」「北谷城跡の斜面緑地や白比川を活かした憩いがあるまち」「周辺市街地と連携した災害に強く安全で安心できるまち」を目指す。 グリーンシティ、ハイライフシティの要素が含まれていると思われる。 	<p>【沖縄市・北中城村】</p> <ul style="list-style-type: none"> 昨年度までの業務で、本地区の課題について整理し、本年度の業務で課題解決に向けて取り組んでいるところとなるため、現時点では検討していない。 <p>【北中城村】</p> <ul style="list-style-type: none"> 昨年度業務で課題を整理している。上位計画と照合しながら進める予定だが、地権者意向等を踏まえ、方向性が大きく変わる場合、広域構想との整合の為、今後調整が必要になると考えている。 	<ul style="list-style-type: none"> 昨年度までの業務で、本地区の課題について整理し、本年度の業務で課題解決に向けて取り組んでいるところとなるため、現時点では検討していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 令和4年7月に策定した「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」において、「広域構想」に示されるまちづくりの方向性も含め検討することとしている。 	<ul style="list-style-type: none"> 新しい跡地利用計画の策定に取り組んでおり、確定的なことは言えないが、「コンパクトシティ」や「インダストリアルシティ」、「スマートシティ」等についてはキーワードとして挙げられている。 具体的な検討はこれから。隣接する卸売団地の連携(インダストリアルシティ)やSDGs等、過去の内容に縛られずに検討していく。 	<ul style="list-style-type: none"> 現時点では、特にない。 	<p>【現況の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 跡地利用の検討が進んでいる市町村のまちづくりでは、「コンパクトシティ」や「インダストリアルシティ」が「広域構想」で示されるまちづくりの方向性と一致している傾向がある。 <p>【考察】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「広域構想」策定から9年が経過していることから、周辺状況の変化も踏まえ、まちづくりの方向性についても、地区の特色を活かせるよう検討していく必要がある。 「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」にあるカーボンニュートラルやSDGs等の新たな視点も踏まえ、まちづくりの方向性について見直す必要がある。
「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点について	<p>関係市町村ヒアリング</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区内の水路や既存する豊かな自然環境を活かした緑と潤いを感じる住環境の形成を検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の水路や既存する豊かな自然環境を活かした緑と潤いを感じる住環境の形成を検討。 		<p>【北谷町】</p> <ul style="list-style-type: none"> 緑やオープンスペースの重要性が再評価されており、跡地に残された貴重な緑やオープンスペースを賑わい創出や防災機能確保に活用したい。 国道58号に近接し、将来、複数の公共交通を選択することが期待されているため、詳細な検討を行っていく予定。 鉄軌道、ポストコロナ、緑地保全が該当すると思われる。 <p>【宜野湾市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本地区にとって鉄軌道が重要な要素と認識。公共交通は今後、より具体的に検討していきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 当地区は北谷城跡と調和するまちづくりをテーマに跡地利用の検討を進めている。緑豊かな北谷城跡の下、景観への配慮、建築物の高さ制限に留意していきたい。 緑地環境の保全創出、景観形成が該当すると思われる。 	<p>【沖縄市・北中城村】</p> <ul style="list-style-type: none"> 昨年度までの業務で、本地区の課題について整理し、本年度の業務で課題解決に向けて取り組んでいるところとなるため、現時点では検討していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 昨年度までの業務で、本地区の課題について整理し、本年度の業務で課題解決に向けて取り組んでいるところとなるため、現時点では検討していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 普天間飛行場の跡地利用計画である「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」は、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」を踏まえて策定しており、新たな視点も検討。 	<ul style="list-style-type: none"> 新しい跡地利用計画の策定に取り組んでおり、確定的なことは言えないが、「SDGsの推進」、「カーボンニュートラルの実現に向けた取り組み」、「DXの推進、ICT等のデジタル技術の活用」、「実証実験の場」等についてキーワードとして挙げられている。 那覇空港、那覇港へのアクセス性から臨空臨港型産業は検討対象。 	<ul style="list-style-type: none"> 現時点では、特にない。 	<p>【現況の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 跡地利用の検討が進んでいる市町村においては、「緑の保全創出」「自然・文化の再生等」に取り組んでいくとする回答が多くみられた。 <p>【考察】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」に示される新たな視点においては、跡地利用に限らず対応していくべき事項であるが、跡地利用については、面的な展開による象徴的な取組が可能であることを活かした積極的な取組が求められる。

3) 広域構想の基本方針

■ 広域交通インフラの整備基本方針

駐留軍用地 市町村	①キャンプ桑江南 側地区	②陸軍貯油施設第 1桑江タンク・ファ ーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コ リドー等	3)施設技術部地区内 の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅 地区	5)喜舎場住宅地区の 一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
周辺地域との関係を踏まえた道路整備等	関係市町村ヒアリング	隣接するキャンプ桑江(北側地区)及びキャンプ桑江(南側地区)との連携について、周辺地区のまちづくりと分断が生じないよう留意しながら検討。 ●内環状道路:地区内の連携・交流と活力を育む道路ネットワーク ●外環状道路:地区へのアクセス性を高めるとともに通過交通を抑制し地区内の人中心の交通体系を形成	-	【北谷町】 ・共同使用道路が壁になる可能性が高い。宜野湾市側の北側と連携する必要がある。 【宜野湾市】 ・地区内の道路配置への落とし込みを検討する必要がある。	・当地区と既成市街地を連絡する主要道路等や区画道路の具体化に際し、地権者からの要望として「減歩率の緩和」が挙げられたことから、白比川の管理用通路(県管理)を共有化し公共減歩の緩和を目指している。	【沖縄市・北中城村】 ・現時点では、検討していない。 【沖縄市】 ・公共交通等の具体的な内容は次年度以降の委託業務の中で検討を進めていきたいと考えている。 ・交通結節点の構想として、胡屋十字路でのバスタ整備事業が検討されている。 ・跡地利用で位置つけた交通結節点との関係の整理は必要であり、関係部署と連携し、必要に応じ構想の中に盛り込んでいきたい。	・宜野湾北中城線の一部拡幅も合わせて検討するとともに返還が伸びる可能性があることと沖縄防衛局より話を頂いている。 ・地権者からは北中城村ICと近接しているが必要があるのかといった意見は挙げられた。	・「宜野湾横断道路」については、主要幹線道路の交通機能を備えた道路構造と跡地内を東西に横断するルートで導入することを想定。今後、道路の規格、構造、ルート、緑化等に関する計画や土地利用と連携した沿道まちづくりに関する計画に反映。	・東西の「浦添都市軸」、南北の「地区幹線」については必要不可欠であり、国道58号など周辺の状況を踏まえ、必要なネットワークを検討。 ・地区内の地形の高低差を踏まえた軸の設定が必要。	・現時点では、検討していない。 【現況の課題】 ・既存道路ネットワークとの接続に配慮した道路構造・配置等の検討が進められている跡地がある一方で、道路計画の検討に着手できていない跡地もある。 【考察】 ・連担する跡地においては、相互の道路接続が想定されるため、各跡地で目指す導入機能や連結位置等について、情報共有や意見交換を実施することが望ましい。	
沖縄鉄軌道の計画を踏まえた導入機能や公共交通システム等	関係市町村ヒアリング	当地区は国道58号に近接し、将来、複数の公共交通を選択することが期待されるため、詳細な検討を行っていく予定。 ・パークアンドライドを目的の一つとした駐車場も予定。将来、この駐車場付近に鉄軌道の駅が設置されることに期待を寄せている。 ・新たな公共交通体系(LRT等)の形成と利用促進に向けて、交通結節点としてパークアンドライドの駐車場用地を確保。	-	【北谷町】 ・当地区は国道58号に近接し、将来、複数の公共交通を選択することが期待されるため、詳細な検討を行っていく予定。 ・一部の地権者は大きく期待しているが、町は鉄軌道との連携は難しいと認識。 【宜野湾市】 ・交通結節点構築には鉄軌道が重要な要素。パーソナルモビリティやフィーダー交通のあり方を今後検討したい。	-	【沖縄市】 ・公共交通等の具体的な内容は次年度以降の委託業務の中で検討を進めていきたいと考えている。 ・交通結節点の構想として、胡屋十字路があり、バスタ整備事業が検討されている。 ・跡地で位置つけた交通結節点との関係の整理は必要で、関係部署と連携を図り、必要に応じて構想の中に案として盛り込んでいきたい。 【北中城村】 ・国道330号と環状線を要とした道路線形を検討している。柔軟にまちづくりを行いたいだが、既存の交差点に接続させる形にならないをえず、それがコントロールポイントとなる。	・鉄軌道及び駅の配置については、国及び県の沖縄鉄軌道の計画等を踏まえ、跡地中央部を通るルートを想定。 ・跡地及び西海岸地域、西普天間住宅地区跡地間を結ぶ移動手段として公共交通網の整備を想定。鉄軌道を含む公共交通軸を補完するフィーダー交通に関する計画に反映。	・具体的な検討はまだ行っていない。 ・現時点では、検討していない	【現況の課題】 ・公共交通の導入検討は、県上位計画における基幹バス路線等や鉄軌道に関する検討成果を基に一部の跡地において検討されている。 【考察】 ・将来的な跡地及び周辺市街地における交通需要を見据え、公共交通利用の取り込みを見据えた公共交通の位置付けや取組み(基幹バス、フィーダー交通、乗換方法他)について検討することが望ましい。		

駐留軍用地 市町村	①キャンプ桑江南 側地区	②陸軍貯油施設第 1桑江タンク・ファ ーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリ ドール等	3)施設技術部地区内 の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅 地区	5)喜舎場住宅地区の 一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
その他 関係市町村ヒアリング	-	・歩行者ネットワークに 関する検討につい て、具体的な検討は 行っていない。	-	-	-	-	・喜舎場スマートICの 機能強化について、 返還区域の変更が できなかった場合の 跡地利用も並行して 検討する必要があ り、マスタープランで 示されている返還区 域内でのフルインタ ー化が可能か、また、 フル化が難しか った場合は、ハー フインター化など、現 在より機能強化をす ることが可能か検 討。	・並松街道につい ては、旧集落等とあ わせて、文化及び景 観を継承するもの として、周辺市街地 も含めて並松街道の 全体像が見える空間 づくりを推進。「普 天満宮参詣道」とし ての史跡指定や首 里城公園との連携も 視野に入れつつ、跡 地における整備手法 や跡地と普天満宮と を結ぶ区間等の周 辺市街地における空 間づくりの方向等 について検討を行い、 関連する計画に反 映。	・道路としての動線 のみでなく、建物 を活用した歩行者 動線についても検 討。(例：横浜みな とみらい21) ・市は自転車歩 行者ネットワーク の取組み無し ・道路用地は減歩 負担につながる。 大街区化して高架 で歩行者ネットワ ークを構築する アイデアはある。 (みなとみらい)	-	【現況の課題】 ・跡地内部にお ける歩行者ネット ワークに関する 具体的な検討は ほとんど実施さ れていない。 【考察】 ・具体的な導入 機能や配置が決 まらない中での 歩行者ネットワ ークの検討着手 が難しい状況が 想定される。一 方で、将来的な 自動車偏重の交 通環境の改善を 意識した場合、 主要な乗換位置 や跡地でのアク セス位置を想定 した歩行者ネッ トワークの検討 も着手することが 望ましい。

■ 広域的公園・緑地の整備基本方針

駐留軍用地 市町村	①キャンプ桑江南 側地区	②陸軍貯油施設第 1桑江タンク・ファ ーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コ リドー等	3)施設技術部地区内 の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅 地区	5)喜舎場住宅地区の 一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
広域構想に示される公園・緑地面積の確保等について	関係市町村ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> 開発ができない急斜面地が存在し、更には先行取得で取得した傾斜地を含めるとかなりの緑地面積があるが、地区面積の20%を超えることは難しい状況。 地区内で60%程度確保する事となっているが、地区の大部分は、傾斜地に緑が広がっており、開発エリアは限られることが想定されるため、可能と考えられる。 先行取得も想定にあるが、その実施時期について具体的な計画はない。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する丘陵地(約6ha)は国史跡の「北谷城跡」として保全していくことから20%以上の公園・緑地の確保は可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 【北谷町】 <ul style="list-style-type: none"> 地区全体が平坦、残存する緑地が無いことを踏まえると地区面積20%の公園・緑地の面積確保は容易ではない。 【宜野湾市】 <ul style="list-style-type: none"> 西普天間地区にまとまった緑地がある中で、本地区にも緑地を設けるのは説明が難しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 【沖縄市・北中城村】 <ul style="list-style-type: none"> 沖縄市の買取目標面積(21,700㎡)のうち、45%(9,728㎡)を達成、R4年度も新たに1,551㎡を取得予定。 北中城村の買取目標面積(11,000㎡)のうち、96%(10,575㎡)を達成、R4年度は新たに222㎡を取得。以降も残り面積の取得に向け先行取得を予定。 【沖縄市】 <ul style="list-style-type: none"> 北側が斜面、緑地帯になっていることから、その辺りを公園・緑地とすることで達成可能であると考えている。 【北中城村】 <ul style="list-style-type: none"> 跡地利用のゾーニングによるが、緑地として残さざるを得ない場所は存在する為、バランスをとったゾーニングを検討していきたいと考えている。今後、動植物の調査等を実施する中で保護、保全が必要な場所がでてくる可能性もある。 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利用におけるまちづくりを牽引する区域を大規模公園エリアと位置づけ、大規模公園と都市的土地利用が融合したまちづくりを国家プロジェクトとして推進。 	<ul style="list-style-type: none"> 先行取得や公共減歩により達成可能の見込。ただし、地区全体に本当に必要な面積について再度検討していきたい。 民地活用など公共用地で20%以上の緑地が必要かの議論が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 現時点では、検討していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 現時点では、検討していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 【現況の課題】 <ul style="list-style-type: none"> 残存緑地及び斜面緑地を有する地区では公園・緑地の目標を達成することが可能な見込みとなっている一方で、残存緑地が少ない及び都市的土地利用が可能な地区では目標達成が困難と考えられている。 【考察】 <ul style="list-style-type: none"> 整備の基本方針に定める数値目標(地区面積の20%以上等)について、設定の根拠を改めて整理した上で各跡地利用担当者と協議する必要があると考える。 目標とする緑地面積の確保が跡地利用の前提となっていない(結果的に達成・未達成)と考えられるため、目標とする緑地面積の根拠整理に加え、公園・緑地を確保することの重要性を共有する必要があると考える。 	
	地主会等ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> 先行取得は行っているため緑地の必要性は周知されていると思う。 地区の20%以上の確保を理解していない地主も一部いる可能性はある。 	-	<ul style="list-style-type: none"> 【北谷町】 <ul style="list-style-type: none"> 今後は周知に取り組む必要がある。 	-	<ul style="list-style-type: none"> 結果的に緑地面積は地区面積の20%程度になると考える。 緑地の確保については、住宅地の中に空地やスポットとしての緑地創出は考えられる。 	-	<ul style="list-style-type: none"> 「歩いて楽しい」街にしたいという考え。 緑も余暇や癒しとして必要と認識。 	-	-	

駐留軍用地市町村	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
<p>・上記の達成に向けた方策や、達成困難な理由</p> <p>関係市町村ヒアリング</p>	<p>達成困難な理由として、財政的問題、売却希望者の減少。</p>	-	-	<p>【北谷町】</p> <ul style="list-style-type: none"> 少しでも緑地面積を確保するために先行取得事業を検討。 <p>【宜野湾市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現地調査ができない為、どこまで公園緑地を取得すべきか検討中。 	-	<p>【沖縄市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地権者への売却の判断材料等になりえる情報発信に力を入れている。 情報発信の手法として、案内文の送付、地権者会での場情報発信、勉強会の参加役員に地権者の知り合いがいる場合は声かけをお願いする等市しながら情報発信を行っている。 借地料の金額差異や相続関係、抵当権がある為売買ができなかった等の話が挙がっている。 <p>【北中城村】</p> <ul style="list-style-type: none"> 沖縄市と比べ北中城村の買取の達成率が高い理由としては、法面と緑地が多いことが考えられる。 	-	-	<p>確保するための緑地では地権者負担につながる。</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園緑地の機能は民地でも創出可能ではないか。 	-	<p>【現況の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 先行取得事業を行うにあたり財政的な課題がある。 土地売却希望者の数が減少している。 返還時期が不透明な中、現時点で売却することの金銭的なメリットを明確に説明できない。 <p>【考察】</p> <ul style="list-style-type: none"> 先行取得事業による税制上の特別措置の内容等、現時点で土地を売却することでのメリットを周知する。 既往の手法以外に緑地を確保する手段や制度の検討が必要であると考えられる。
<p>・緑のネットワーク形成に向けた取組み</p> <p>関係市町村ヒアリング</p>	<p>中南部都市圏全体の斜面緑地の連続性や北谷城跡、伊礼原遺跡をはじめとした文化資源との一体性を確保することに配慮し、自然力を保全。</p>	<p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p>	-	<p>【北谷町】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現時点において、具体的な検討は行っていない。 <p>【宜野湾市】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市の緑の基本計画を踏まえ連携。北谷町とは緑の調整等は行っていない(機能導入と道路の調整が中心)。 	<p>現時点において、具体的な検討は行っていない。</p>	<p>【沖縄市・北中城村】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現時点では検討していない。 	<p>昨年度までの業務で、本地区の課題について整理し、本年度の業務で、この課題解決に向けて取り組んでいるところとなるため、現時点では、検討していない。</p>	<p>大規模公園エリアにて、地下水涵養に寄与・空間利用を図るためネットワーク状に緑地を配置、また平和希求のシンボルとなる拠点空間整備を推進するとともに、周辺市街地の利用も考慮した広域防災機能にも考慮する。</p>	<p>西海岸開発との一体性は検討して行きたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然林が残っている箇所を緑の拠点の一つとして活用したい。 	<p>現時点では、検討していない。</p>	<p>【現況の課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 緑のネットワークに関する具体的な検討はほとんど実施されていない。 <p>【考察】</p> <ul style="list-style-type: none"> 具体的な導入機能や配置が決まらない中で緑のネットワークの検討着手が難しい状況が想定される。 一方、広域緑地計画や市町村緑の基本計画との整合を図り、ネットワークに向けた公園・緑地の配置方針や生物多様性や防災機能を担うグリーンインフラの整備方針について検討を行うことが望まれる。

■跡地振興拠点の形成方針

駐留軍用地 市町村	①キャンプ桑江南 側地区	②陸軍貯油施設第 1桑江タンク・ファ ーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察	
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コ リドー等	3)施設技術部地区内 の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅 地区	5)喜舎場住宅地区の 一部					
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市		
「広域構想」に示される産業振興に関する跡地利用での検討について	関係市町村ヒアリング	・具体的な検討は行 ってない。	・具体的な検討は行 ってない。	-	・具体的な検討は行 ってない。	・具体的な検討は行 ってない。	【沖縄市・北中城村】 ・現時点では検討して いない。	・現時点では検討して いない。	・「リゾートコンベンシ ョン産業」、「医療・生 命科学産業」、「環 境・エネルギー産業」 等を候補として県内 外からの機能誘致の 促進や産業等の創 出に向けた受け皿を 整備。	・企業誘致は必要だと 考えているが、具体 にどの分野の企業を 誘致するかは今後の 課題。	・現時点では検討して いない。	【現況の課題】 ・跡地利用が進んで いない中、現時点で 産業振興に関する 検討が出来る状態 ではない。 ・返還時期が不確定 な状態では、企業側 のニーズ把握が難し い。 ・市町村としては産業 振興に関する役割 分担を意識している が、地権者にはまだ 理解を得られていな い。 【考察】 ・適切なタイミングで の企業ニーズの把 握を行うことが必要 となる。 ・「広域構想」にお ける各駐留軍用地の 跡地利用の役割分 担について、地権者 にも理解を深めてい く必要がある。
「広域構想」に示される機能展開に関する跡地利用での検討について	関係市町村ヒアリング	・グローバル化に対応 できる人材を育成す るための環境整備の 推進。	・現時点では検討して いない。	-	【北谷町】 ・現時点では検討して いない。 【宜野湾市】 ・先端情報通信や医 療生命産業が考えら れる。既存のITイン キュベーション機能は 意識したい。	・現時点では検討して いない。	【沖縄市・北中城村】 ・現時点では検討して いない。	・現時点では検討して いない。	・国際協力・貢献機 能については、新た な国際ビジネス拠点 の形成を目標として 導入。 ・産業支援機能、研 究開発機能、専門 人材育成機能につ いては、西普天間住 宅地区跡地と連携し た学術研究拠点の 形成を目標に導入。 ・広域防災機能につ いては、大規模公園 エリアに広域防災活 動拠点としての機能 を備えた計画づくり を推進。	・現時点では検討して いない。	・現時点では検討して いない。	【現況の課題】 ・跡地利用が進んで いない中で、機能展 開に関する検討がで きる状態ではない。 【考察】 ・「広域構想」にお ける各駐留軍用地の 機能展開の役割分 担について、地権者 にも理解を深めてい く必要がある。

■土地利用の基本方針

駐留軍用地 市町村	①キャンプ桑江南 側地区	②陸軍貯油施設第 1桑江タンク・ファ ーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コ リドー等	3)施設技術部地区内 の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅 地区	5)喜舎場住宅地区の 一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
土地利用における各区分の規模や優先順位、考え方等について	関係市町村ヒアリング	まちづくりのテーマである「美しい自然に囲まれ、洗練された都市の空間の中で人びとが安全に安心して住み、学び、働き、集い地域の再生が未来と世界につながるまち」を踏まえ、人・もの・ことが集まったコンパクトなまちづくりを目指す。	各区分の優先順位は想定しているが、規模については具体的な検討は行っていない。	-	【北谷町】 ・規模や優先順位は、地権者と調整しつつ今後検討予定。 【宜野湾市】 ・経済発展を掲げているが、地権者意向、民間ニーズを踏まえて検討したい。市として誘致したい企業も今後検討予定。	・地権者の約8割が「貸したい、売りたい」の意向が示されたことや当地区への進出を希望する企業の出現などから、商業・業務地を第一としたまちづくりを検討。	【沖縄市・北中城村】 ・現時点では検討していない。	・現時点では検討していない。	・活用すべき自然・歴史特性を「公園・緑地」として確保することを最優先とする。緑地空間構成の考え方を踏まえ、土地利用及び交通網の配置の考え方をとりまとめる。	・宅地の共同利用を見据えた大街区の設定を検討。	・現時点での方針は無い。 【現況の課題】 ・土地利用の意向についてはバラつきがあるものの、公園・緑地、住宅地、商業・業務用地が優先する区分として挙げられた。 ・各区分の規模について検討している市町村はみられなかった。 ・地権者と調整しつつ検討を進めたいという回答もみられた。 【考察】 ・広域的観点からの土地利用の優先順位について改めて認識を共有したうえで、各駐留軍用地の特性を活かした土地利用について検討するのが望ましい。
「広域構想」の跡地振興拠点地区について参考にした点について	関係市町村ヒアリング	・専門人材育成機能の立地に向けて検討を進めているが、具体的な土地の確保については、現在のところ定まっていない。	・現時点では検討していない。	-	・現時点では検討していない。	・現時点では検討していない。	【沖縄市・北中城村】 ・現時点では検討していない。	・現時点では検討していない。	・自立経済の構築等に向けて、広大な空間における優れた環境づくりやまとまりある用地供給の可能性を活かして、アジアのダイナミズムを取り込み、県内外からの新たな機能の導入に向けた基幹産業等の集積拠点や新たな振興拠点をふさわしい受け皿を整備する。	・住宅はR2アンケートより戸建て住宅用地を想定。 ・商業は幹線道路沿道での配置見込(大規模商業の競合はしない)。 ・産業も商業も含めた大街区化を目指し、住宅以外の土地では収益が挙げられる土地としたい。	・現時点では検討していない。 【現況の課題】 ・ほとんどの市町村において、現時点で跡地振興拠点に関する検討をしていないという回答となった。 【考察】 ・各駐留軍用地の跡地利用における役割分担について意識しつつ、各市町村で継続して意見交換を行いながら跡地振興拠点地区について検討するのが望ましい。
	地主会等ヒアリング	・普天間飛行場や牧港補給地区などと競合しない取り組みが必要ということは地権者も認識している。	-	-	-	-	-	-	-	-	-

■その他

駐留軍用地 市町村	①キャンプ桑江南 側地区	②陸軍貯油施設第 1桑江タンク・ファ ーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コ ド一等	3)施設技術部地区内 の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅 地区	5)喜舎場住宅地区の 一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
<p>跡地利用に関連する事項について、県土・跡地利用対策課以外の他部署・他部局と調整した事項等について</p> <p>関係市町村ヒアリング</p>	-	-	-	-	-	<p>【沖縄市・北中城村】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沖縄県道路街路課と沖縄環状線のライカム交差点改良工事の可能性、幹線道路の配置案について調整。 ・沖縄県都市・モルレル課と土地区画整理事業区域、組合施行による土地区画整理事業を認可申請等の手続き、広域都市計画の観点からの沖縄県の見解、前倒し組合について調整。 ・返還までの期間、緑地公園として日米で共同使用することについて、移設整備課、返還対策課と緑地公園の整備や管理、整備前の不発弾調査等の実施、埋蔵文化財調査や、地区界測量等に伴う返還前の立ち入り調査の可能性について調整。 	<ul style="list-style-type: none"> ・沖縄県道路街路課と返還予定区域内でのインターチェンジ設置の可能性について、現状説明と意見交換。 	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ・沖縄県企業立地推進課と国際物流拠点集積地域(那覇地区)について調整。 	<p>【現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沖縄県道路街路課、都市・モルレル課と調整を図っているとの回答が多みられた。 ・他、環境政策課や下水道課、中部土木事務所等、駐留軍用地毎の特性や取組み段階によって様々な部署・部局との調整がみられる。

駐留軍用地 市町村	①キャンプ桑江南 側地区	②陸軍貯油施設第 1桑江タンク・ファ ーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	現況の課題・考察
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリ ドール等	3)施設技術部地区内 の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅 地区	5)喜舎場住宅地区の 一部				
	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
地主会等ヒアリング	-	-	-	<p>【北谷町】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・普天間川の扱いについて中部土木事務所（維持管理班）と調整。 ・鉄塔は宜野湾市と連携して取組んでいく。 <p>【宜野湾市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄塔地中化に関して関連する方面に声掛けしている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・沖縄県の河川都市班（白比川改修事業）と下水道課（汚水ポンプ所移設）、中部土木事務所の維持管理班（河川管理用通路の使用）と建築班、計画調査班（がけ地対策等）と調整している。 ・文化財については特に行っていない。 ・北谷城跡は町が管理予定だが、委託等は今後検討予定。区画整理とは別に文化庁補助による購入予定。 	<p>【沖縄市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沖縄県道路管理課、県警とも事前協議を行っている。 <p>【北中城村】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・返還までの間、緑地公園として日米での共同使用が決まってはいるが、用途は見えていない。沖縄防衛局はR6.3には共同使用したいと考えており、米側と手続きを進めている。 ・共同使用期間中の管理は沖縄防衛局で行い、返還後に支障除去を行う為、大規模な施設等は設置せず、広場や簡易的な休憩スペースを設ける程度。 ・沖縄防衛局には、跡地利用のゾーニングが決まった段階での支障除去の実施を打診している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・フルインター化に向けて、沖縄県道路街路課との調整を密に行っている。 ・沖縄アリーナの駐車場不足等の現況を踏まえ、検討を図る必要があることを認識している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・環境アセスメントの実施に関して環境政策課と連携している。 ・今後、土地区画整理事業に向けて都市モノレール課との連携が想定される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画・モノレール課や中部土木事務所などと資料（交通センサス）提供等の調整を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> ・県企業立地推進課からの問合せがあるが、跡地利用に関連の連絡窓口の一元化を希望する。 ・今後、跡地利用に関する検討組織組成時には、県の参画を希望する。 ・跡地利用促進法の改正に係る県から国に提示した資料の共有を希望する。 	

3. 跡地利用に向けた課題整理

嘉手納より南の駐留軍用地について、これまでの関係市町村担当者会議等の結果や関係市町村ヒアリングを踏まえ、跡地利用に関する意見・課題等について、(1)地区固有の課題、(2)跡地利用に係る共通の課題、(3)広域的な課題に分類し整理した。

また、関係市町村で情報共有を図るため、(4)課題に対する事例紹介として、共通の課題である普天間飛行場の立入申請についての取組状況、高圧鉄塔問題について整理した。

(1) 地区固有の課題	地形や返還区域の制約等の跡地利用に影響を及ぼす個別の課題を整理
(2) 跡地利用に係る共通の課題	立入り調査の実施、先行取得、緑地の確保等の跡地利用における共通の課題を整理
(3) 広域的な課題	広域インフラや周辺市街地の連携等の各市町村の連携、協議及び調整を要する課題を整理

(1) 地区固有の課題

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コルド一等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
跡地利用計画の進捗状況 (市町村の取組状況)	<ul style="list-style-type: none"> R2.3まちづくり基本計画(改定版)の策定。 	<ul style="list-style-type: none"> H25年度 開発手法の検討。 R3年度 跡地利用方針案の検討。 	<ul style="list-style-type: none"> H27.7跡地利用計画策定。 H30.4跡地利用計画変更。 H31.2土地区画整理事業認可。 	<ul style="list-style-type: none"> R2.3跡地利用基本方針の策定(宜野湾市)。 R3年度 跡地利用基本構想の策定(宜野湾市)。 R3年度 跡地利用方針案の検討(北谷町)。 	<ul style="list-style-type: none"> H31.3基本構想策定。 R2.3平坦地部分の基本計画策定。 R3年度 平坦地部分の整備計画策定。 R4.4土地区画整理事業発起人会結成。 	<ul style="list-style-type: none"> H22-23年度 土地利用計画素案(4案)作成。 	<ul style="list-style-type: none"> H30.3喜舎場スマートICのフルインターチェンジ概略図作成。 	<ul style="list-style-type: none"> H25.3全体計画の中間取りまとめ策定。 H25年度 行程計画作成。 R3年度 全体計画の中間取りまとめ(第2回)(委員会案)作成。 	<ul style="list-style-type: none"> H25.3跡地利用基本計画を策定。 R3年度から『牧港補給地区跡地利用計画』の策定に着手。 R5年度末に完成予定。 	<ul style="list-style-type: none"> H29.3跡地利用計画策定手順書(原案)策定。
地区固有の課題	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利用計画関連(所在、地形等含む) 	<ul style="list-style-type: none"> 基地内に所在するタンク2基が原状回復で撤去された場合、地形が大幅に変わる可能性があり跡地利用計画に影響が出る。 タンクの原状回復の手法や原状回復後の地形等について、防衛局に照会したところ提示できないとのこと現時点の想定は難しい。 傾斜地なので桑江南側地区と一緒に区画整理を行いたい。単独での実施は厳しいと思われる(地主会)。 周辺地区のまちづくりと分断が生じないように留意しながら検討。 	<ul style="list-style-type: none"> インダストリアル・コルド地区が返還されるまで暫定で共同使用する市道喜友名23号の早期開通。 	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する西普天間住宅地区と、道路計画や土地利用計画等について整合を図る必要がある(北谷町)。 西普天間住宅地区へのアクセス道路の設置により北谷町側で残地の発生が想定される。 →行政界付近での道路配置等について連携が必要(宜野湾市)。 返還範囲が細長く、特に北谷町側では、国道58号の沿道利用に適正な規模(奥行)の街区を確保することが困難(北谷町)。 共同使用道路が壁になる可能性が高い。宜野湾市側の北側と連携する必要がある(北谷町)。 	<ul style="list-style-type: none"> 進出希望事業者の選定及び条件等の調整。 白比川へ町道橋を架設する場合は河川管理者との事前協議が必要。 →道路や河川の拡幅を行う場合は費用負担発生。 R4.4には、組合土地区画整理事業発起人会が結成され、個々の土地利用意向を踏まえながら詳細な事業計画を決めていく予定。 汚染土壌の確認方法。 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者意向も踏まえ、跡地利用計画(素案)の見直しが必要。 事業の際の地下水の取り扱い(地主会)。 都市計画区域を跨いでいるため、都市計画に係る手続き等で課題が生じると考えられる(北中城村)。 日米合同委員会が作成したキャンプ瑞慶覧マスタープランにおいて、区域内の道路が返還予定区域に含まれていない。 →跡地利用の制約となる可能性がある(沖縄市)。 起伏が激しい。(造成費が嵩む、緑地とせざるを得ない箇所が多い。) →土地区画整理事業の減歩率が高くなること懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 計画(フルインターチェンジ化)範囲と返還区域が異なる。 返還区域の変更ができなかった場合、跡地利用の再検討が必要。 インター残地部分の整備手法(土地が狭く土地区画整理事業が成り立たない)。 	<ul style="list-style-type: none"> H25の日米共同発表では「返還条件が満たされ、返還のための必要な手続きの完了後、2022年度又はその後返還可能。」とされているが、返還の見通しが立っていないため、先行取得や土地利用計画策定に向けて見通しが示せない状況。 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利用と西海岸地域の一体的な開発(連携や機能の住み分けの検討)。 H24年度の跡地利用基本計画策定後、周辺状況が大きく変化。 →跡地利用計画の更新が必要。 跡地利用推進にあたっては施行者をどうするかが大きな課題。返還区域が広大(274ha)であり、跡地利用事業に係る資金や人材の不足に対する懸念を踏まえ、事業実施主体の検討が必要。 地区内の地形の高低差を踏まえた軸の設定が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利用計画策定手順書(原案)策定以降の跡地利用計画策定に遅れが生じている。 →第5次那覇市総合計画に位置づけた取り組みの活動状況をみる指標は、「那覇軍港跡地利用計画の策定(2027年度)」となっているが、現在の関係者調整の進捗等を踏まえると「那覇軍港跡地利用計画(案)」となる可能性がある。
返還時期	<ul style="list-style-type: none"> 返還時期が定まっておらず跡地計画が立てにくい。 2025年又はその後の返還予定だが、国へ確認するも明確な回答なし。 	<ul style="list-style-type: none"> 普天間飛行場の移設が返還条件となっているため、返還の見通しがたたない。 	<ul style="list-style-type: none"> H27.3.31返還。 H30.3.31引渡し。 	<ul style="list-style-type: none"> 返還時期が異なることによる暫定整備や暫定利用のあり方。 	<ul style="list-style-type: none"> R2.3.31返還。 	<ul style="list-style-type: none"> 返還までの間、緑地公園として日米での共同使用で合意。 R6.3供用開始に向けて調整中。 	<ul style="list-style-type: none"> R6年度またはそれ以降。 宜野湾北中城線の一部拡幅も合わせて検討するとなると返還時期が伸びる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 移設先で軟弱地盤に係る設計変更等が発生(防衛省は工事等の工程について設計変更後の工事着手から約12年と試算)。 →返還まで時間を要する。 	<ul style="list-style-type: none"> 統合計画の返還時期に1年のズレがある。 →一括返還を求めている。分割返還の場合でも支障除去期間内の一括引渡しを求めたい。 	

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コブー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
地区固有の課題(続き)	文化財	<ul style="list-style-type: none"> 返還前の立入調査(文化財の有無確認調査)。 跡地利用計画への文化財の落とし込み。 	<ul style="list-style-type: none"> 伊礼原遺跡の一部が地区内に含まれており、保全が必要。 返還前の立入調査(文化財の有無確認調査)。 跡地利用計画への文化財の落とし込み。 	<ul style="list-style-type: none"> 支障除去期間中の調査範囲をハウジングエリアに限定して実施(H29.12迄に完了)。 調査対象外にある保全すべき文化財(湧水群、古墳群)は公園、緑地として保全する方針。 	<ul style="list-style-type: none"> 立入り調査の実績はなく、既往の文献や写真等を収集しているのみ(宜野湾市)。 昔から交通の要衝であり、重要な埋蔵文化財等が残っている可能性がある。 埋蔵文化財調査の体制強化が必要(北谷町)。 埋蔵文化財調査の体制強化が必要(宜野湾市)。 埋蔵文化財の調査は時間を要するものであり、現時点で予備調査さえできていない中で跡地利用計画に反映できるように重要度を判断することは困難。文化財の保全や活用について十分に跡地利用計画に反映できるよう、関係機関との協議を早い段階から進めていくことが必要(宜野湾市)。 埋蔵文化財調査の実施時期は未検討(北谷町)。 	<ul style="list-style-type: none"> 「北谷城」を含め、埋蔵文化財包蔵地が確認されている(キャンプ桑江北側地区では、膨大な時間と費用を要した)。 文化財調査の体制強化が必要。 ※「北谷城」は国指定史跡(R3.3.31指定)であり、文化財調査については文化庁補助を活用して購入予定。 跡地利用計画の前に埋蔵文化財調査を全域で行う必要があり、重要度などの検討に時間を要する。 埋蔵文化財調査の実施の中で汚染土が発覚し調査が遅延。汚染土壌の対応に再考の必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 埋蔵文化財調査の体制強化が必要。 過年度より事前の予備調査を県とともに実施しているが、調査許可が下りたエリアでのみ進捗させているが、全域の予備調査を完了させるにはまだまだ多くの時間を要する。(試掘調査：約1/3完了、確認調査：数か所の遺跡にて実施。) 事前立入りの調査が中断しないように進捗させることが必要。 跡地利用特措法第9条にて国によるあっせんの義務化について定められているものの、環境補足協定により立ち入り調査が出来ていない。返還前からの調査実施を可能にし、また、調整方法の制限の解除が必要。 			
	合意形成	<ul style="list-style-type: none"> 返還予定年度を見据え、基本計画(改定版)の周知及び合意形成。 返還が近づかないと本気で検討に参加してくれない。 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者との直接の接触はこれからの予定。 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者への情報提供及び意見交換が必要(北谷町)。 今年度から有志での勉強会を開始(北谷町地主会)。 地権者のモチベーションが低い。地権者組織の構築もこれからの取組み(宜野湾市)。 	<ul style="list-style-type: none"> 平坦地部分で予定している土地区画整理事業の施行主体。 代表地権者との勉強会、意見交換は進んでいるが、一般地権者を巻き込めていない。地権者が一つになることが重要であることから、課題解決に向けて対応を模索している。 	<ul style="list-style-type: none"> これまでの経緯や内容を把握していない地権者もいるため、情報発信と意識醸成が必要。 →R3年度より地権者組織が発足。 	<ul style="list-style-type: none"> 統合計画時の範囲と現在検討している範囲が異なる。 R3年度に地権者説明会の開催及びアンケート調査の実施。 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地利用のグラウンドデザインは、地元(地権者、市民、市)で描きたいと考えている。 2,700名を超える地権者との合意形成。 跡地利用はチームまきほ21に任されている(地主会)。 	<ul style="list-style-type: none"> 約1,400人の地権者との合意形成、地権者情報の把握(タイミング、把握する内容)。 地権者との合意形成に基づいた跡地利用計画づくりが必要。 →R4年度は次世代の会の開催及び地権者向け情報誌発行。 →市と地主会との跡地利用に関する勉強会はR3年度より休止中。 	

(2) 跡地利用に係る共通の課題

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設	
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コルド一等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部				
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市	
跡地利用に係る共通の課題	立入り調査	●立入り調査なし ・立入り調査の許可が下りない。 ・返還後の速やかな事業実施に向けた埋蔵文化財調査や環境影響評価等のスケジュールリングの検討が必要。 ※1	【文化財】 ・H22.9立入り調査。(それ以降調査なし) 【自然環境】 ・立入り調査なし。 ※1	・H27.3.31返還。	●立入り調査なし ・現在の基地利用において施設等が多数あり、残された自然緑地面積が少ない。 →仮に立入れた場合においても試掘等が認められる可能性は低い(宜野湾市)。 ※1 ※2 ・仮に試掘調査等が認められても、各施設が稼働していることや埋設管などがあることから、必要深度の調査が行えない可能性がある(宜野湾市)。	・R2.3.31返還。	●立入り調査なし。 ・返還予定がR6年度以降のため、R3.1時点で立入り調査の予定なし。	●立入り調査なし。 ・立入り調査の予定なし。	【文化財】 ・H11～H26年 沖縄県。 ・H13～H25年 宜野湾市。 ・R1.7～4.3 沖縄県。(環境補足協定に基づく立入り調査) 【自然環境】 ・H15年。 ・R1.6～8 沖縄県。(環境補足協定に基づく立入り調査) ※1	●立入り調査なし。 ・米軍施設(建物、ライフライン等)が広範囲に存在しており、機能移転前の調査実施は困難。 →各種調査の実施方法が課題となる。 ※1 ※2	●立入り調査なし。
	※1 ※2	・早い段階からの立入り調査の実施が課題。 ・環境補足協定によると原則、返還日の150労働日を超えない範囲で実施することになっており、超える場合は両国政府間で決定する必要がある。									
	緑地確保	・地区の20%以上の公園・緑地は現状では難しい。 ・20%以上確保を理解していない地主もいる可能性(地主会)。	・緑地を保全する場合の財源確保。	-	・公共用地も少ないので公園用地の確保(先行取得が必要)が課題(北谷町地主会)。 ・西普天間地区にまとまった緑地がある中、本地区にも緑地を設けるのは説明が難しい(宜野湾市)。	-	-	・フルインターチェンジ化を推進している為、現時点で緑地の確保は検討していない。	-	・民地活用など公共用地で20%以上の緑地が必要かの議論が必要。	-
	先行取得	・緑地・公園の先行取得は、R2年12月時点で71%の進捗。 →令和元年度から戸別訪問で緑地公園の対象者の方に先行取得の案内。	・公園・緑地を対象とする先行取得の実施が考えられるが、整備手法によって、先行取得の仕方が変わってくる。 ・先行取得も想定にあるが、その実施時期について具体的な計画はない。	・H27.3.31返還。	・現地調査ができない為、どこまで公園緑地を取得すべきか検討中(宜野湾市)。	・R2.3.31返還。	・具体的な跡地利用の計画がないことから、土地を売る判断ができないという意見がある(沖縄市)。	・先行取得の予定なし。	-	・地区全体に本当に必要な面積について再度検討していきたい。	・先行取得の予定なし。
環境影響評価(環境アセスメント)	-	-	・H27.2～3 配慮書縦覧。 ・H28.1～2 方法書縦覧。 ・H29.11～12 準備書縦覧。 ・H31.1～2(補正)評価書縦覧。	・事前調査未実施のため計画への落とし込みが懸念される。	・環境アセスメントの対象外。(開発予定の平坦地部分の面積約3ha)	・緑地公園としての日米共同利用にあたり、環境アセスメントの実施の有無及び時期等が不明確。	-	-	-	-	

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コドー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
跡地利用に係る共通の課題 (続き)	財源	-	-	-	-	-	・補助事業が一括交付金に統合されたため他の事業と予算の取り合いになっている(北中城村)。	-	-	・跡地利用検討に向けた資金や人材の不足。 ・返還面積が大きいことから、国庫補助の市負担分(沖縄県内では通常1割)を捻出することが難しい。
	新たな視点(個別)	・地区独自の方向性として「知の拠点」の位置付けが挙げられる。	-	-	-	-	-	-	-	・アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成。 ・アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成。
	新たな視点(共通)	・実証実験の場(「広域的な課題」の『振興拠点の形成』にも関係する)。 ・レスポンスブル・ツーリズム。 ・シームレスな交通体系。 ・2050年カーボンニュートラル。								

(3) 広域的な課題

駐留軍用地	①キャンプ桑江南側地区	②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	③キャンプ瑞慶覧					④普天間飛行場	⑤牧港補給地区	⑥那覇港湾施設
			1)西普天間住宅地区	2)インダストリアル・コリドー等	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	4)ロウワー・プラザ住宅地区	5)喜舎場住宅地区の一部			
市町村	北谷町	北谷町	宜野湾市	宜野湾市/北谷町	北谷町	沖縄市/北中城村	北中城村	宜野湾市	浦添市	那覇市
広域的な課題	個別意見	-	-	-	・コリドー地区に隣接する伊佐交差点等は、県の広域計画において基幹バス路線及び拠点として位置づけられている。 →県の広域計画における導入機能を踏まえた検討が必要となる（宜野湾市）。	-	-	-	-	・今後の跡地利用が担う産業の役割分担だが、市町村だけでは広域的な視点を持つのが難しい。社会情勢や将来的なまちづくりを見据えた産業体系について、指針や選択肢となるものがあるとイメージしやすい。
	相互連携振興拠点	・沖縄本島中南部の一体的な都市圏を構築する上で、駐留軍用地跡地利用と各拠点(*1)との相互の連携や役割等について検討が必要。 ・振興拠点地区(*2)に関する役割分担や競合回避。								
	広域インフラ	・鉄軌道や（仮称）中部縦貫道路、（仮称）中部横断道路等の広域的な骨格となる都市基盤について、各跡地利用計画策定に支障がないよう、具体化方策の検討の推進が求められる。 ・駐留軍用地内の鉄塔及び高圧送電線の移設、地中化。								
	周辺市街地	・駐留軍用地跡地利用と周辺市街地整備の連携により、長期の基地使用に起因する都市問題(*3)の解決、即ち周辺市街地の再編についても、跡地利用計画策定と合わせて検討が必要。								

*1 各拠点とは

- ①中枢都市拠点：那覇市から浦添市に至る連担市街地
- ②中核都市拠点：沖縄市を中心とする市街地
- ③その他の拠点：西海岸地域（観光リゾート産業）、東海岸地域（情報通信関連産業及び物流産業等）、南部地域（物流産業及び観光リゾート産業等）

*2 振興拠点地区とは

- ・沖縄の自立的経済発展を担う重要なリーディング産業や機能の立地・集積を促進するため、国内及び海外からの進出を誘引するのに適した、国際競争力を持った戦略的な受け皿空間。
- ・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及び各基地跡地の特性を踏まえて分担配置する。
- ・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）を導入する。
- ・中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（H25.1）において、各駐留軍用地跡地の跡地振興拠点地区に導入を想定する産業タイプが示されているが、その後の社会経済環境の変化により新しい産業・機能群が輩出してきた場合にはその立地可能性を排除するものではないとしている。

*3 長期の基地使用に起因する都市問題とは

- ・戦後の基地建設に係る土地接収により、接収された土地の住民が基地の周縁分に押し込められるように移住を余儀なくされたことから、基地周縁部において道路等の都市基盤が未整備のまま急激にスプロール化が進行し、建物の更新ができず築年数の古い建築物が過密する地域が存在すること。

(4) 課題に関する事例紹介

共通の課題の具体事例として、「返還前の立入調査」に関する事例及び「高圧鉄塔」に関する背景や課題について、以下に整理した。

1) 普天間飛行場の立入申請についての取組み状況

- ・「沖縄県米軍基地環境調査ガイドライン」で示された跡地利用に関する自然環境等調査に向けて、県・宜野湾市共同で立入申請の手続きを行っている。（平成 30 年度～）
- ・現在、飛行場内で立入調査を実施している沖縄県教育庁文化財課の助言を踏まえ、申請資料の作成方針を整理。
- ・県及び宜野湾市が実施した既往調査結果をもとに、調査範囲を 9 地区に整理（各地区の調査優先度を設定）。
- ・沖縄防衛局との調整を踏まえ、現況調査（目視調査）と本調査の 2 段階による調査計画を作成。
- ・現時点で、許可が得られていない。

2) 高圧鉄塔問題

① 駐留軍用地内の電力供給設備構築の背景（平成 23 年の沖縄電力資料）

- ・戦後、米軍払い下げの移動用小型発電機を活用した小規模な民間電気事業者が各地に誕生したが、これら事業者の供給区域は限られており、供給時間も日没後の数時間に過ぎなかった。他方、米軍も大容量の発電所を持っておらず、ディーゼル発電機を利用して基地毎に自家需要を充たしているという状況だった。
- ・このような中、全島系統化に向けて動き出すきっかけとなったのは、ガリオア資金（米国の第 2 次大戦後の占領地域救済政府資金）による牧港火力発電所（出力 4 万 6,000kW）の建設である。同発電所の運転開始によって米軍需要が全て充たされ、その余剰電力を民間に供給することになり、昭和 28 年、これらの電力を民間に販売する沖縄配電、松岡配電、中央配電の 3 社が設立された。
- ・このように沖縄の電力設備は、戦後の米軍への電力供給を目的として建設されたルートを基盤に増設工事がなされ、今日の設備形成に至っている。

② 現状及び課題（平成 23 年の沖縄電力資料）

- ・駐留軍用地内に建設されている電力供給設備の多くは、沖縄防衛局長から一時使用の許可を得て権利を保全している状況である。一時使用の許可条件として、返還予定地にある電力供給設備は「返還日までに沖縄電力負担で原状に回復すること」となっており、継続して使用する場合は、「返還予定地主から継続使用の同意」を得る必要がある。

※下線部は、一時使用許可書からは判断できない。

- ・駐留軍用地返還に伴い、同許可条件に基づき、当該土地を原状に回復することとなった場合、移設に要する費用が膨大となる。

施設名	鉄塔数（基）
キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）	2
キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）	1
キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）	7（北谷町：3、宜野湾市：4）
普天間飛行場	4（平成 23 年の沖縄電力資料）
牧港補給地区	5（平成 23 年の沖縄電力資料）

③ 懸念事項

- ・地権者より地中化の要望があるが、継続使用に向け、自社で用地買収を進めている可能性がある。