

### 3. 跡地利用の方向性の検討

上位・関連計画及び関係市町村との意見交換を踏まえ、広域構想の「広域構想策定の視点と全体コンセプト」、「広域構想の基本方針」、「各返還駐留軍用地跡地の整備基本方針」に合わせて跡地利用の方向性の更新内容及び検討事項をとりまとめる。

#### (1) 跡地利用の更新内容及び検討事項

##### 1) 「広域構想」の更新ポイント

「広域構想」の現況及び成果検証を踏まえ、下記の赤字の内容について更新を検討する必要がある。

表Ⅲ-7 「広域構想」の更新ポイント

広域構想策定の視点と全体コンセプト													
<p>■中南部都市圏における駐留軍用地の役割と全体コンセプト</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」の内容を踏まえ、「■圏域づくりにおいて期待される役割」のうち、7つのまちづくりの方向性に「カーボンニュートラルの実現」「DX、ICT等の先進的なデジタル技術の活用」「実証実験の場（テストベッド・アイランド）の推進」の要素を反映。</li> </ul>													
広域構想の基本方針													
<p>■広域交通インフラの基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・図表の「広域交通インフラの整備基本方針図」について、「沖縄県総合交通体系基本計画」や「沖縄鉄軌道の構想段階における計画書」等を踏まえ、中部縦貫道路等の構想路線の見直し状況の反映及び鉄軌道を含む新たな公共交通システムのルートを変更。</li> </ul>													
<p>■広域的公園・緑地の整備基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園・緑地面積の確保等について更新事項は無い。但し、現状の公園・緑地面積の20%以上の確保について、現制度手法を前提にすると、一部の駐留軍用地において実現困難である状態にあることは留意する必要がある。</li> </ul>													
<p>■跡地振興拠点の形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ、産業振興の方針における産業集積のイメージについて、下記のを追加。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>リーディング産業(タイプ)</th> <th>産業集積のイメージ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リゾートコンベンション産業</td> <td>■滞在型リゾート産業(クルーズ観光)</td> </tr> <tr> <td>文化産業</td> <td>■文化観光(文化資源の観覧、体験活動)</td> </tr> <tr> <td>環境・エネルギー産業</td> <td>■脱炭素社会の実現</td> </tr> <tr> <td>スポーツツーリズム</td> <td>■スポーツ交流拠点、スポーツコンベンション拠点の形成</td> </tr> <tr> <td>海洋産業</td> <td>■ブルーエコノミー(海洋資源の保全・活用など)</td> </tr> </tbody> </table>		リーディング産業(タイプ)	産業集積のイメージ	リゾートコンベンション産業	■滞在型リゾート産業(クルーズ観光)	文化産業	■文化観光(文化資源の観覧、体験活動)	環境・エネルギー産業	■脱炭素社会の実現	スポーツツーリズム	■スポーツ交流拠点、スポーツコンベンション拠点の形成	海洋産業	■ブルーエコノミー(海洋資源の保全・活用など)
リーディング産業(タイプ)	産業集積のイメージ												
リゾートコンベンション産業	■滞在型リゾート産業(クルーズ観光)												
文化産業	■文化観光(文化資源の観覧、体験活動)												
環境・エネルギー産業	■脱炭素社会の実現												
スポーツツーリズム	■スポーツ交流拠点、スポーツコンベンション拠点の形成												
海洋産業	■ブルーエコノミー(海洋資源の保全・活用など)												
<ul style="list-style-type: none"> <li>・「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」等を踏まえ、機能展開の方針における具体的施設等のイメージについて、下記のを追加。(P20)</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>機能の分野</th> <th>具体的施設等のイメージ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①国際協力・貢献機能</td> <td>■国際協力拠点(ESGIに優れた環境の創造) ■国家プロジェクトを推進する受け皿としての場</td> </tr> <tr> <td>②産業支援機能</td> <td>■ICTを活用したアイランド・スマートグリッド ■アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点、臨空・臨港都市 ■海外展開のビジネス交流拠点 ■国際情報通信拠点</td> </tr> <tr> <td>③研究開発機能</td> <td>■テストベッド・アイランド(実証実験・社会実装等) ■海洋調査・開発の支援拠点</td> </tr> </tbody> </table>		機能の分野	具体的施設等のイメージ	①国際協力・貢献機能	■国際協力拠点(ESGIに優れた環境の創造) ■国家プロジェクトを推進する受け皿としての場	②産業支援機能	■ICTを活用したアイランド・スマートグリッド ■アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点、臨空・臨港都市 ■海外展開のビジネス交流拠点 ■国際情報通信拠点	③研究開発機能	■テストベッド・アイランド(実証実験・社会実装等) ■海洋調査・開発の支援拠点				
機能の分野	具体的施設等のイメージ												
①国際協力・貢献機能	■国際協力拠点(ESGIに優れた環境の創造) ■国家プロジェクトを推進する受け皿としての場												
②産業支援機能	■ICTを活用したアイランド・スマートグリッド ■アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点、臨空・臨港都市 ■海外展開のビジネス交流拠点 ■国際情報通信拠点												
③研究開発機能	■テストベッド・アイランド(実証実験・社会実装等) ■海洋調査・開発の支援拠点												

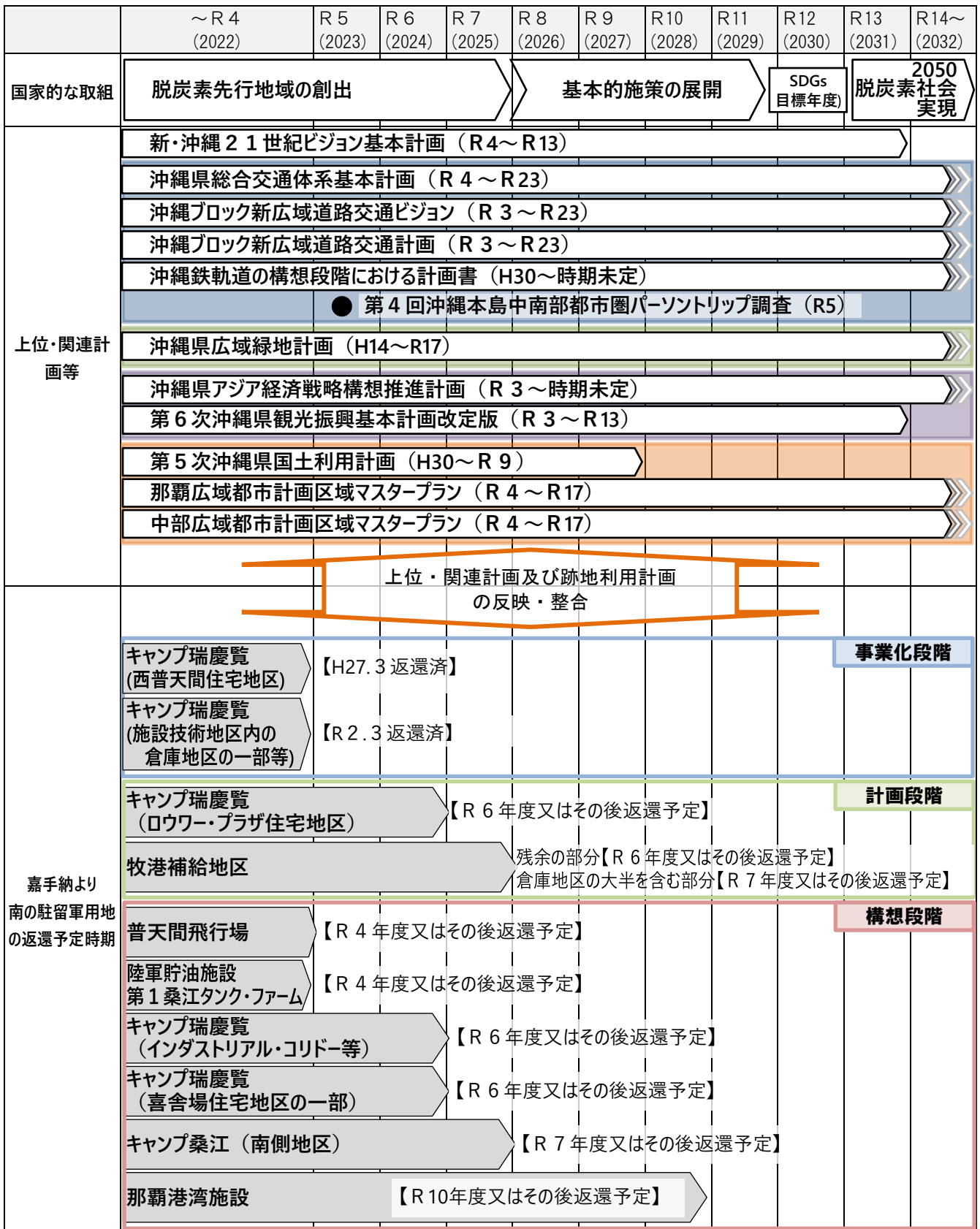
## 2) 「広域構想」の更新検討時期

「広域構想」の更新を検討する時期の参考として、上位・関連計画の改定や駐留軍用地の跡地利用計画策定等のタイミングが考えられる。そのため、上位・関連計画の計画期間と駐留軍用地の返還予定時期を整理した。

また、駐留軍用地の返還予定時期については、跡地利用の取組み段階に応じて以下の3つのグループに分けて整理した。

表Ⅲ-8 跡地利用に向けた取組み状況

事業化段階（駐留軍用地返還済み。支障除去や土地区画整理等の事業に着手している段階）	
キャンプ瑞慶覧 （西普天間住宅地区）	・平成31年1月に都市計画決定、同年2月に土地区画整理事業が認可された。 <u>令和2年4月より工事着手</u> 。（宜野湾市）
キャンプ瑞慶覧 （施設技術地区内の倉庫地区の一部等）	・令和4年4月に組合区画整理事業発起人会が結成。地権者の意向を踏まえながら事業計画を決めていく予定。（北谷町）
計画段階（地権者の意見を反映し、跡地利用計画の策定に向けた検討に着手している段階）	
キャンプ瑞慶覧 （ロウワー・プラザ住宅地区）	・これまでに整理した土地利用の課題及び対応について、関係機関と意見交換を行い、 <u>跡地利用計画（素案）の見直し</u> に向けて取り組む。（沖縄市・北中城村）
牧港補給地区	・令和3年度から跡地利用計画の策定に着手。令和5年度末に策定予定。 （浦添市）
構想段階（跡地利用計画に向けた取組を継続的に展開している段階）	
普天間飛行場	・令和4年7月に跡地利用計画の中間成果の更新版である「 <u>全体計画の中間取りまとめ（第2回）</u> 」を県・市共同で策定。（宜野湾市）
陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	・上位関連計画の整理、現況整理からまちづくりの課題を整理。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。（北谷町）
キャンプ瑞慶覧 （インダストリアル・コリドー等）	・上位関連計画の整理、現況整理からまちづくりの課題を整理。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。（北谷町） ・平成28年度から跡地利用の検討に着手。今年度と次年度にかけて <u>基本計画を策定予定</u> 。（宜野湾市）
キャンプ瑞慶覧 （喜舎場住宅地区の一部）	・喜舎場スマートICのフルIC化等に向け、事業スキーム等を検討するとともに、地権者や民間事業者等の意見を反映した <u>整備計画案を作成</u> 。（北中城村）
キャンプ桑江 （南側地区）	・平成17年に基本構想、平成21年に基本計画を策定。策定後10年経過した <u>令和元年度に基本計画改定版を策定</u> 。（北谷町）
那覇港湾施設	・平成29年3月に跡地利用計画策定手順書（原案）策定。その後、 <u>地権者との合意形成活動（次世代の会定例会）</u> を開催、地権者向け情報誌を発行。（那覇市）



図Ⅲ-4 上位・関連計画の計画期間及び駐留軍用地の返還予定時期

## (2) 担当者会議を踏まえた留意点などの整理

### ■ 地権者との合意形成・機運醸成等

- ・ロウワー・プラザ住宅地区では地権者会の事務局を兼任しているプロジェクトマネージャーも跡地利用の取組みに参加しており、行政と地権者で連携して検討を進められており、地権者の当事者意識も醸成されている。
- ・地権者の高齢化や返還時期が不確定等の理由から、地権者のモチベーション低下が課題となっている。地権者の当事者意識の醸成や地主会の活動等を通して気運醸成が必要と考えられる。

### ■ 緑地の確保について

- ・「広域構想」に示される公園・緑地の目標面積を達成できた理由として、斜面緑地等があったことが挙げられた。但し、斜面緑地等においては有効な土地利用が難しいという課題もある。
- ・公共用地による公園・緑地の確保は減歩にも影響し、地権者合意を得るうえで障害となる。公共用地以外の民有地の活用な新たな制度を設ける等、様々な方法で公園・緑地を確保できるようにする必要があると考えられる。
- ・ロウワー・プラザ住宅地区では組合施行を目指しており、地権者に対して緑地確保の必要性について説明する必要があるものの、現行の「広域構想」の内容では説明が難しいという意見があった。
- ・斜面緑地の有無等、地区毎に公園・緑地の確保における状況が異なる。公園・緑地の確保について複数の地区や行政単位で考える等、柔軟な対応が必要と考えられる。

## (3) 今後の取組について

今年度は跡地利用の検討状況の確認や課題等の共有、「広域構想」の現況整理及び成果検証等を踏まえ、「広域構想」の更新ポイントを示した。今後の取組について、以下に示す。

### ■ 「広域構想」の成果検証

- ・各地区の跡地利用検討の状況に応じ、引き続き成果検証に取り組む。

### ■ 「広域構想」の更新

- ・返還前の立入調査の実施や地区内の高圧鉄塔等、各地区が抱える跡地利用の課題等について引き続き情報共有を行う。
- ・更新ポイントをもとに、次年度以降も関係市町村と「広域構想」の更新内容について協議を進めていく。また、令和5年に実施されるパーソントリップ調査によって、中南部都市圏都市構造見直しの可能性があり、「広域構想」の基本方針と各駐留軍用地の役割に大きな影響があることから、その内容と整合を図りながら、「広域構想」の更新を検討していく。