

「令和4年度 駐留軍用地跡地利用に関する市町村支援事業」

# まちづくり

駐留軍用地跡地 **協働de** まちづくり 令和5年3月号

特集

## 有識者に聞く

プロジェクト・マネージャー  
(恩納通信所返還跡地担当)

高嶺 晃 氏

漫画でわかる

## 駐留軍用地跡地のまちづくり

～美ら島の未来を拓く～  
内閣府 沖縄総合事務局



～美ら島の未来を拓く～  
内閣府 沖縄総合事務局

内閣府 沖縄総合事務局 総務部 跡地利用対策課

〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち2丁目1番1号  
那覇第2 地方合同庁舎2号館  
TEL098-866-0048 FAX098-860-1025



詳しくはこちら



## 【広報誌「まちプランナー」について】

平成25年に公表された「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」に基づき、嘉手納以南の駐留軍用地について、今後、約1,000ヘクタールに及ぶ土地の返還が予定されています。特に普天間飛行場、牧港補給地区及び那覇港湾施設の大規模基地跡地の活用については、その地区のみならず、将来の沖縄社会全体の発展に寄与すると期待されています。そのような中、内閣府沖縄総合事務局では、駐留軍用地跡地利用の実現に向けた取り組みを行っている市町村を支援（駐留軍用地跡地利用に関する市町村支援事業）しております。

駐留軍用地跡地利用計画策定においては、何よりも地権者と地元市町村の意向が尊重され、その合意形成が重要となります。そのため、当局の市町村支援事業の一環として、地権者が積極的に地元市町村と連携して跡地利用計画を検討する意識醸成を図るなど、地元市町村の円滑な跡地利用の推進に資することを目的に、当広報誌「まちプランナー」を発行しています。定期的に当広報誌にて跡地利用計画策定までの流れ（有識者インタビューや漫画）、県内の返還跡地の事例紹介などを提供してまいります。

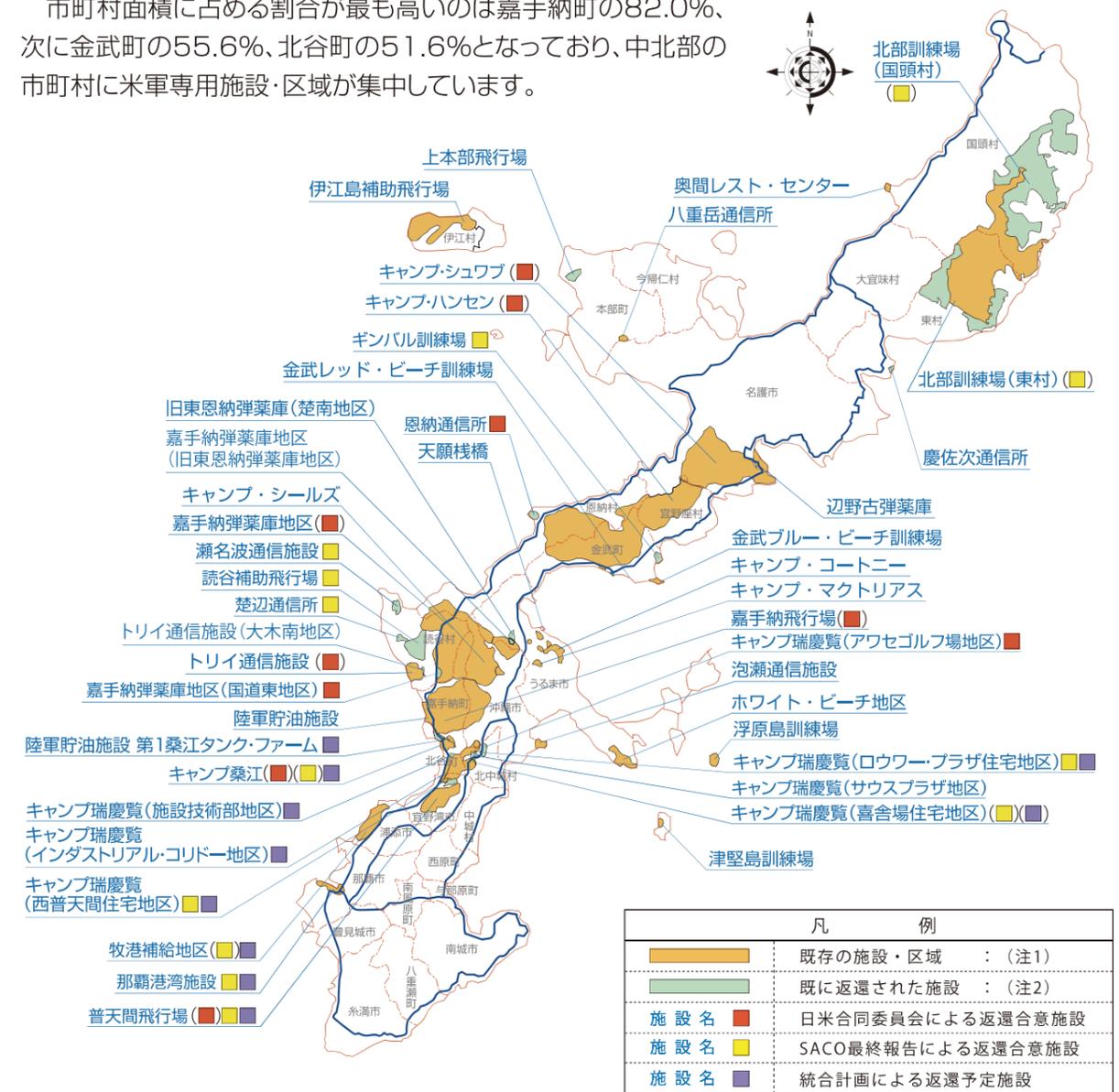
### 【目次】

広報誌「まちプランナー」について.....	01
特集 有識者に聞く.....	02～09
跡地利用の事例 ギンバル地区(金武町).....	10～11
漫画でわかる 駐留軍用地跡地のまちづくり.....	12～23
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推進に関する特別措置法(跡地利用特措法)の概要.....	24
県内の返還跡地・返還合意施設 嘉手納飛行場以南の返還合意施設.....	25

# 在沖米軍の施設・区域及び返還施設の位置図

沖縄県に所在する米軍専用施設・区域面積(令和3年3月末)は18,483.3ha、施設数31施設で、県土面積に占める割合は8.1%です。復帰後、米軍専用施設・区域は減少傾向にあるとはいえ、依然として米軍専用施設・区域面積の70.3%が沖縄県に集中しており、米軍専用施設・区域が所在する市町村は21市町村に及んでいます。

市町村面積に占める割合が最も高いのは嘉手納町の82.0%、次に金武町の55.6%、北谷町の51.6%となっており、中北部の市町村に米軍専用施設・区域が集中しています。



(注1) 沖縄本島及びその周辺地域の施設区域(令和3年3月31日現在)を表示しています。  
(注2) 既に返還された施設のうち、返還後の跡地利用が完了している施設及び返還面積が狭小な施設は表示していません。  
(注3) 施設名横の■、■及び■の括弧書きは一部返還合意を示しています。

出典:「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」(令和4年7月)沖縄県知事公室基地対策課

※表紙のイラストはあくまでイメージであり、実際の計画案を示したものではありません。

「時代背景と共に変化する  
まちのかたちを求めて。」



プロジェクト・マネージャー  
(恩納通信所返還跡地担当)

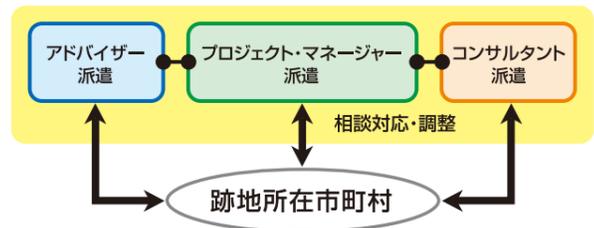
高嶺 晃氏

プロフィール

那覇生まれ  
1971年4月 九州産業大学 工学部助手・講師  
1976年4月 那覇市役所 都市計画課長・秘書課長・都市計画部長を歴任(～2002年3月)  
2002年4月 那覇市水道事業管理者・那覇市上下水道管理者(～2006年3月)  
2006年8月 駐留軍用地跡地利用プロジェクト・マネージャー  
(北中城村・宜野湾市・北谷町を歴任し、現在は恩納村)

プロジェクト・マネージャーとは、

内閣府が跡地関係市町村の要請に応じて派遣する返還跡地等の事業に関する専門知識及び経験を有する専門家。主な業務は関係機関等との調整、職員の人材育成。



高嶺氏は、本土復帰(昭和47年)後の第一次那覇市総合計画を取りまとめることを機に那覇市役所に入所し、在職中の大半をまちづくりに関わってこられました。小禄金城地区や那覇新都心地区の土地区画整理事業に関わり、その後、内閣府のプロジェクト・マネージャーとしてアワセゴルフ場地区、西普天間住宅地区等の跡地利用にも貢献し、現在は恩納通信所返還跡地担当のプロジェクト・マネージャーを務めています。

1 高嶺さんは長年(駐留軍用地の)跡地利用に関わって来られました。那覇市の小禄金城地区や那覇新都心地区の土地区画整理事業を担当され、当時は現在のような支援策が整っておらず、いろいろご苦労もされたのではないかと思います。本土復帰から今日までの跡地利用の考え方や跡地利用の周辺環境の変化などについて伺います。

沖縄は第二次世界大戦後、米軍施政権下で基地の土地収用が行われ、日本の都市計画法から取り残された状態が復帰までの27年間続きました。この終戦以来、基地問題の副産物として跡地利用が生まれてきたわけです。那覇市は東西に約10km、南北に約8kmという非常に狭い行政区画なのですが、那覇新都心、小禄金城、那覇軍港など市域面積の約2割が復帰後も軍用地として使われていました。北の那覇新都心と南の小禄金城の返還は、中心市街地への影響が大であるとして、慎重に対応する必要がありました。この二つの返還地に商業の核が生まれることに既存市

街地反発が強かったわけですね。跡地利用というのは、一つの行政区画全体の中での位置付けを行って、それからその区域のテーマを具体的に掘り下げていくということをやらなければいけない。これは沖縄県内のどこの跡地利用についても言えます。

那覇市の場合、沖縄都市モノレール(愛称・ゆいレール)の敷設事業と同時期に進められたため、那覇空港と首里間のルートを決める際に、小禄金城、再開発の始まる国際通りの蔡温橋周辺、さらに那覇新都心等を結ぶ全長13.5km間に各駅の乗降客のバランスにも神経を使いながら15の駅を設置していき、平成15年に開通し、結果として、新旧の市街地をうまく結ぶことができたと思います。

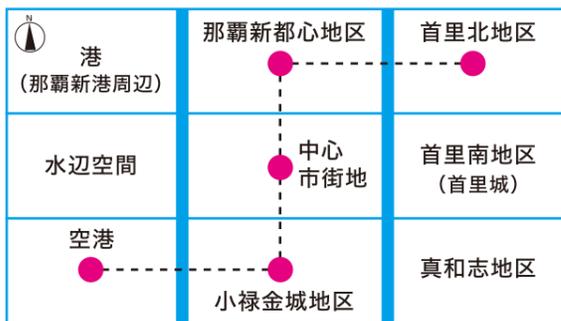
結果として那覇市の場合、小禄金城はどちらかというと定住型の中低層のまちづくり、那覇新都心は中南部における核という、中高層的なまちづくりになりました。

小禄金城の地権者の方々は、そこに住みたいという意識が非常に強かった。一方、那覇新都心はどちらかというと土地経営型の跡地利用を希望する地

権者の方々が多かったということ、大きな違いがありました。

小禄金城では、当初地権者に区画整理事業のことを話しても、なかなか理解してもらえませんでした。土地が減る(減歩)とか換地がある(位置が変わる)というのは当然地権者にとって不安なんです。手詰まり状態でしたが、沖縄建築士会那覇南支部(小禄地域)の方々に「部外者ではだめで、身内の皆さんに説得してもらわなければ」と声を掛けると、建築士会の方々も使命感に

【那覇市都市整備方針】



都市モノレール軌道と沿線整備

燃えて、地権者との話し合いに入ってくれました。そうすると、地元の地縁関係の人達の話は聞いてくれるんですね。地区計画を設定して建物をセットバックしましょうとか、高さを制限しましょうとか、それから建物を建てるエリアを造りましょう、というようなことを行政が直接やると反発がありますが、地元の技術者集団が参加したことで成功しました。

この頃の区画整理事業の減歩率は大体30%です。でも30%では道路や公園はできても、学校などの施設はできません。このような話を小禄金城の地権者の方々にしたところ、一律で、減歩率プラス20%の土地の買い取りに同意してくれました。これは地域の皆さん、なかでも長老格の方が、子や孫のために良いまちにしなければいけないから、皆で力を合わせようと結束しました。結果として気持ちのいいまちづくりになったと思います。

当時は軍転特措法（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）、現「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推進に関する特別措置法」がまだ制定され



那覇新都心地区



小禄金城地区

になっても、なかなか上物が建っていない。そこで当時の建設省（現国土交通省）に相談に行きましたら、「シビックコア制度」を使えば公共施設のプライオリティを上げることができるというアドバイスがありました。そこで約35.5haという、全国で一番大きなシビックコア地区を設け、沖縄総合事務局やNHKなどの施設を先行して整備し、周辺の土地利用を喚起させるという方策をとりました。

那覇新都心の場合には、施設用途を特定せずに共同利用街区を造って、そこに施設を誘致するという流れがありました。一方、アワセゴルフ場地区（以下「アワセ」という。）の場合には、先に誘致施設を特定して、それに合わせた面積と位置をセットするという、どちらかと言うとオーダーメイド型の地区画整理事業でした。

誘致企業を特定しますと、その企業の事業計画に合わせないといけません。アワセの場合は、イオンモールが設計と事業着手から5年以内のオープンという、一つの期限を切るわけです。それ以上になると保証ができませんということがあります。その中で計画を進めな

ければいけない。土地区画整理事業というのは非常に時間のかかる事業ですが、民間の事業計画のスパンとの違いによって、非常に使いづらい事業になる場合があります。

**Q2** アワセゴルフ場地区では、イオンや徳洲会病院という大規模土地利用者が参入することになって、それを前提としたまちづくり・土地区画整理事業が進められました。こうした企業等と地権者・地元自治体との調整などで苦労された点・工夫された点がありますか。

一つの節目になったのは、大型店舗を造る際の新しい法律「まちづくり三法」です。アワセでは参入を希望するショッピングセンターが複数手を挙げてきました。その中で、イオンは「この土地区画整理事業に付き合います」と、単に保留地に施設をセットしたものを借りるのではなくて、自分たちが事業の中に参入しますということでした。先ほどの「5年以内」というのは、環境アセスメントや事業認可に要する期間を省いて、開発計画からグラウンドオー

ていなくて、返還されると同時に借地料が入ってこない状況でした。那覇新都心の場合には約10年、小禄金城では約5年という時期がありました。軍転特措法制定後は、地主の皆さんの意見を十分に反映できるような跡地利用の方向に変わっていきました。

また、小禄金城や那覇新都心が返還された時期は、日本が高度経済成長から低経済成長へと変わり、国も国土利用計画の中で定住圏構想を強く打ち出した時代でした。従って当初はどちらも定住型の計画が進められてきました。那覇新都心の場合には、その後、21世紀型の都市ということでも国際化、情報化、それから少子高齢化など、新しい時代の流れを汲み入れていくことで計画が徐々に変わっていったという感じですね。例えば、当初は小学校2つに中学校1つという計画でしたけれども、少子化が進んで中学校はできないままです。

阪神淡路大震災（平成7年後は耐震設計が大きく変わり、公共施設の建て替えが全国的に進められました。那覇新都心でも公共的な施設をそこに移しましょうという計画がありました。ところが、造りが終わって使用収益開始

プンまでの期間です。実際には平成25年から27年までの3年ぐらいで完成しています。

アワセの場合には、跡地利用特措法で3年以内は給付金の支給期間でした。そうなる土地権者の方々もなんとか3年以内に完成させるような方法を探りたいという流れにもなっていました。

返還後の使い方について、当初はそのままゴルフ場に使って、地権者の皆さんで運営をしようという計画もありました。その次に大学院大学の誘致があつて、いずれも地権者としては、自分たちが使うのではなくて、そのまま全体を貸すという流れでした。ところが、それが難しくなると、土地区画整理事業を入れたいといけないという話になってきました。土地区画整理事業を入れるに当たって、どういう計画にするかということになり、平成18年頃から私も関わるようになりました。

考え方は、中部圏域における位置付けとして、交流の場所。それからもう一つは北中城村の顔、というシンブルにこの二つに絞りました。その中で、ショッピングセンターを入れるに当たっては、単なる地域のショッピング

センターではなくて、中部圏域全体を含めて経済効果があるものにする。それから「観光」「健康」「環境」それに「防災」を加えたまちづくりを目指すことになりました。「観光」はイオン、「健康」は徳洲会病院、「環境」はLNGのような環境に優しいエネルギーの利用、それから自然環境と調和のとれたまちづくり。「健康」ではPFI事業でスポーツ施設を造り、村民体育館を建替えました。「防災」では、イオン及び徳洲会病院と防災協定を交わして、防災の拠点として位置付けています。北中城村では、海岸沿いに約3,000人が居住しており、災害が起きた場合、標高の高いアワセに避難することになっています。

区画整理を選択した際に、地権者の方々は、例えば村施行でやるのではないかとか、そういう話はありましたか。

ありました。しかし、北中城村役場の中に人材が不足していたことと、村施行にした場合に、そのコストを村で賄うのは非常に難しいということがありました。それを地権者の方々も十分に理解していて、(給付金の貰える)3年

以内に造らなければいけないものをいくら議論しても、時間だけが経っていくものですから、できるだけ早く収益が上げられるような事業主体でと理解してもらって、組合施行になりました。給付金の期限があることで地権者が一致団結をして、決定を早めていきました。アワセの場合、約38%という高い減歩率になりましたが、地権者の皆さんの理解を得ないとそういう高減歩は定められないので、結末は非常によかったです。

何かご苦労されたことはありましたか。

組合施行は県の認可事項ですが、それまでに組合施行で失敗した事例が結構ありました。保留地を処分できなくて解散ができない、利息支払いはどんどん増えていくという例があって、県は認可に対して極めて慎重でした。正直言って私たちも、保留地が処分できて、全体の事業費と採算が合うマネージメントができるかという不安はありました。保留地については、徳洲会病院へ約4.3haの土地を売却しています。国の補助金も入れて、この事業をス



2020(令和2)年3月

タートし、解散するまで、この組合施行での借入れはありませんでした。その他の保留地も、その都度、マンションや建売住宅向けに売却できました。地価がものすごく上がり、それは私たちが計算したものより桁違いの上がり方で、保留地が高く処分できました。苦労したことは、隣接する市町村と

の調整です。「まちづくり三法」では、隣接する市町村の同意を得て事業を進めることとなっています。隣接市町村にとってイオンモールのような大型店が北中城村に来るということは、非常に影響を受けることになります。県のガイドラインに合わせて隣接市町村と調整しましたが、随分難航しまして、イオンモールの床面積については、いろいろ調整しました。

面積は、基本的には売場面積とバックヤードや廊下、その他の面積です。イオンモール沖縄ライカムは、全国で唯一、リゾート・モールという位置付けで、本来ショッピングセンターというものが入口の設けられたクロードな施設ですが、開放的なオープンモールを組み合わせることで、売場面積もさることながら、いろいろな空間を確保して調整しました。

また、「まちづくり三法」の基本は交通問題なんです。床面積というよりもその面積に応じて発生する交通をさばくことができるかという点です。

道路の交通量のシミュレーションをして、大型施設といっても、周辺道路が恒常的に渋滞しているわけではなく、

そんなに渋滞への影響はないという数値を出して、隣接市町村の同意を得て着工しました。国道と県道の交差するライカム交差点の高規格の改良事業についても、なんとかオープンに間に合わせることができました。

広域視点から見たアワセゴルフ場地区の位置付け



沖縄県中部圏域における広域交流拠点の形成  
北中城村の新たな顔となる拠点の形成

3. その後の恩納通信所の跡地利用では、都市計画区域外であること、進出予定企業が外国企業であることから、それまでの跡地利用とは異なる対応が必要だったと思いますが、いかがですか。

恩納通信所は平成7年に返還されています。返還後、跡地利用がうまく進まなかったところ、平成21年にベルジャヤ社(マレーシア)と地主会は、跡地開

発(ホテル建設等)について基本合意しました。

私は、平成28年からプロジェクト・マネージャーとして恩納通信所の跡地利用に携わっています。ベルジャヤ社の借地は約50haと広く、広さゆえに事業計画に落とし込めず、事業が停滞していました。そこで工区を分けて、そして確実にやれるところを定めて、開発許可制度を採用して進めるとい一つの手順を提案し、北部振興事業と一括

交付金を活用して基盤整備を進めています。

令和4年8月に開通した「村道勢高2号線道路(総延長1.5km)※」は、海岸線と国道58号に平行して跡地のほぼ中央を横切るように、村ふれあい体験学習センターから景勝地の万座毛へとつなぐ道路で、今後一帯の開発行為の際に不可欠であり、また、国道58号の渋滞緩和や観光地へのアクセス道路としても活用されます。基盤整備では用地買収の同意が必要ですが、ベルジャヤ社側と地権者が納得いくように調整しています。

※沖縄北部連携促進特別振興対策特定開発事業推進費により整備されました。

まちづくりや土地利用の調整の過程で、外国企業ゆえの難しいところはありますか。

本社がマレーシアにあって、いろいろな計画は本社の了解を得なければいけないというのがあり、意思決定に時間がかかります。また、法律も違いますので、日本の法律を理解してもらわ



村道勢高2号線開通(2022年8月26日)

出典:恩納村



沖縄の自然環境や歴史文化と調和した  
フォーシーズンリゾートアンドプライベートレジデンス沖縄完成予想図  
写真提供:フォーシーズンリゾートアンドプライベートレジデンス沖縄

ないといけない。日本語と英語の契約の文章が違いますので、言葉のニュアンスというのも難しいです。

4 今後、統合計画により近々返還されるだろうという土地が約1,000haあります。今後の跡地利用を進めていくに当たって、考えておくべきことや気を付けなければいけないことなどについてお伺いします。

最近の大きな変化というと、新型コロナウイルスのパンデミック、それから気候変動の加速、デジタル、ITのような新しい時代の価値観があります。そういう外的な要因によって、跡地利用計画も変えていかざるを得ないということがあります。そういう新しい時代の変化の中で、国も「コンパクトシティ」や「スマートシティ」というように、今まで拡散していったまちづくりから、合理的にコンパクトにするという方向にあり、新しい発想で計画を作らざるを得ない時期になってきたのかなと思います。

これまでの跡地利用計画の中では、

うまく既存市街地の施設の移設先用地として使いました。那覇新都心だと美術館博物館、沖縄総合事務局、日銀、NHKなどが移ってきました。今後、そういう使われ方については、非常に課題が大きいと思います。少子高齢化の時代を迎えていますし、状況の変化に合わせて柔軟な事業計画の取り組みとというのは必要になってくるでしょう。

跡地利用というのは総合的な計画です。基盤整備をすることだけが目的ではないです。目的はどうそこに上物を造って、そこで一般的に言われている「まち・ひと・しごと」ですね、人がそこに集まり、そしてまちをつくって、そして仕事があるよ、というようなストーリーがないといけない。これからの時代に、どういふふうな「まち・ひと・しごと」をつくりだしていくのか。跡地利用に関わる人達が、総合的にまとめる取り組みが求められていくでしょう。

5 最後にありますが、これまでの経験から今後の跡地利用に関わる方々にアドバイスをお願いします。

これまでの跡地利用では、地権者の地縁や地主会でのつながりがあった、理解を得て進められてきました。今後、軍用地がどんどん投資ファンド化されていって、地権者が非常にわかりづらい時代が来ると思います。そのときに、地権者の合意形成をどう進めるかがこれからの大きな課題になると思います。合意できるような共通の利益、目標を示していくことが大事になります。

行政へのアドバイスはありますか。

最近の行政は、民活というところにシフトして行っています。企業もそうですけれど、できるだけ合理的なものにしたいという動きにどんどん変わっています。その時に、跡地利用を少ないメンバーでどう担っていくかが、今後大きな課題になってくると思います。今は役所の中に専門家が育たない風土があるような感じがします。

私は、役所に入ってから退職までの間、秘書課長を務めた2か年を除けば、25年くらいまちづくりに、特に基地の跡地利用に関わってきました。継続して

仕事のできたので、いろいろな前後が見えているし、地権者の皆さんや国や県とのネットワークもあって、うまく調整できることがあったと思います。

行政では、区画整理事業をするチーム、道路の計画をするチームと仕事が細分化されていて、では企業誘致はどこがやるのかといったときに、どこにも専門部署がないというようなことがあります。

那覇新都心地区の場合は、那覇市が新都心開発課というものを作って職員を配置して、そこで企業誘致や地権者との調整などをやりました。

逆行するかもしれませんが、専門家を育てることや跡地利用に特化した部署の設置といったことは、今後、必要になってくるかもしれません。



■返還前



■ギンバル地区概要図



金武町多目的屋内運動場



アスポステイホテル(温泉宿泊施設)

出典：金武町

■沿革

**平成 8 年**  
SACO(沖縄に関する特別行動委員会)最終報告において、移設条件付きで平成9年度末を目途に返還合意(約60ha)  
※移設条件:ヘリコプター着陸帯を金武ブルー・ビーチ訓練場、その他の施設をキャンプ・ハンセンに移設した後に返還

**平成19年**  
第3回金武町議会定例会の中で、金武町長がギンバル訓練場の返還条件受入を表明  
金武町長が、ギンバル訓練場跡地に医療施設の整備計画を発表

**平成20年**  
日米合同委員会において返還合意

**平成23年**  
全面返還



金武町ベースボールスタジアム



ヘルスケアセンター



金武町フットボールセンター

跡地利用の事例

ギンバル地区(金武町) (ギンバル訓練場)

金武町金武の、金武湾に注ぐ億首川の流域に広がる本地区は、1957(昭和32)年に米海兵隊の訓練場として使用が開始され、2011(平成23)年に全面返還されました。返還軍用地面積は60.2haです。

金武町では跡地利用に取り組むに当たり、豊かな自然の残る一帯の特性を活かし、「健康と癒やし」をコンセプトにした「金武町ふるさとづくり整備事業」が策定されました。まず、跡地のほぼ中央に、地域住民の健康を担うKIN放射線治療・健診クリニックやKINスポーツ・整形クリニック等の整備を実施し、2014(平成26)年から2016(平成28)年にかけて開業しました。

これらの医療施設を取り巻くように、陸地側には金武町ベースボールスタジアム、金武町フットボールセンターが整備され、さらに雨天時や猛暑日に対応できる屋内運動場が、2023(令和5)年に完成しました。アリーナは、3千㎡以上の広さがあり、毎年冬から春にかけて訪れる、プロスポーツチームのキャンプ地としての設備が充実しています。

また、2022(令和4)年、金武町が誘致した温泉宿泊施設(客室121室)が開業しました。隣接する医療施設や運動施設との連携により、スポーツリハビリ・医療ツーリズムの分野への展開がされています。

一方、緩やかな弧を描く約800mの海岸線には、2022(令和4)年に「KINサンライズビーチ海浜公園」が開園し、ピロティードックやトイレ・シャワー棟の施設を兼ね備え、金武町観光協会が管理を担っています。北部東海岸のマリンレジャーの新たな拠点として注目されています。

更に今後、外資系企業によるリゾートホテルや分譲マンション、商業施設などの建設が予定されています。



KINサンライズビーチ海浜公園



出典：金武町



城跡を国の史跡にしようではないか！

緑をたくさん増やして欲しい

学校誘致が先だろう

企業誘致は誰が…

減歩率が

けんけん

ゴウゴウ

ザワザワ

合意形成が重要なんです

我々地権者は具体的にどうすればいいんでしょうか？

ぼるほど

土地を返してもらってから開発されるまでは給付金が支給されるんですよね？

その前に土地区画整理事業が認可されなきゃいけません

わんはもう一度先祖の土地で農業したいやっさ

わんは売りたいわけよー

みんなで…

みんなで…

みんなでおもろ市が全力でバックアップします！

いや

ぼん

ワタシが…

まちづくり

しましようっ！

おちまは？

おちまは？

おちまは？

おちまは？

### 跡地利用に伴う事例 ライカム地区(北中城村) (キャンプ瑞慶覧<アワセゴルフ場>)

- 沿革
- 昭和23年 米軍のゴルフ場として利用開始
  - 昭和63年 沖縄県知事が訪米し返還を要請
  - 平成8年 日米合同委員会で移設条件付返還を合意
  - 平成22年 アワセゴルフ場の土地返還
  - 平成25年 沖縄防衛局より地権者へ土地が引き渡され、土地区画整理事業に着手
  - 平成27年 まちびらき
  - 令和2年 土地区画整理事業完了



このように返還までに遅延はでしたが

立ち入り調査後は土地区画整理事業着工までスピーディーに推移しています

具体的な事例を挙げた方がわかりやすいかもしれませんね

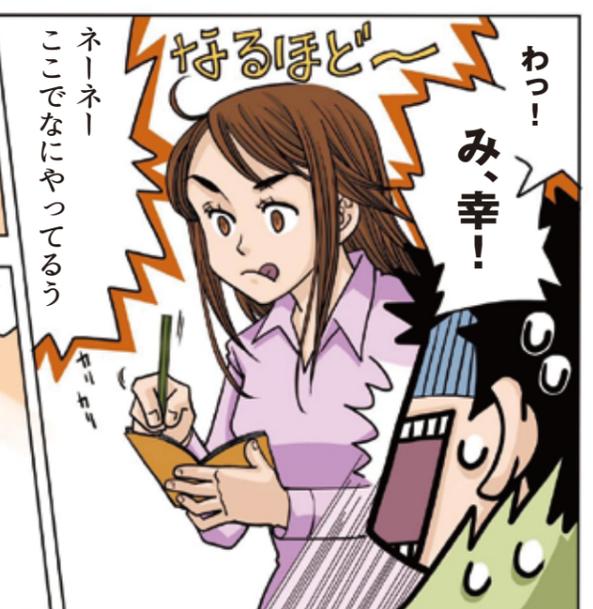
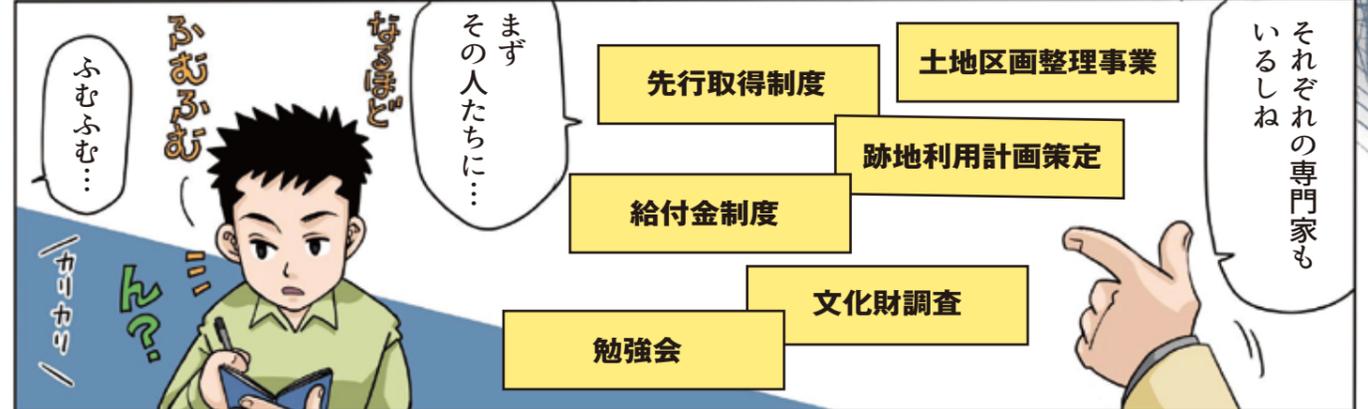
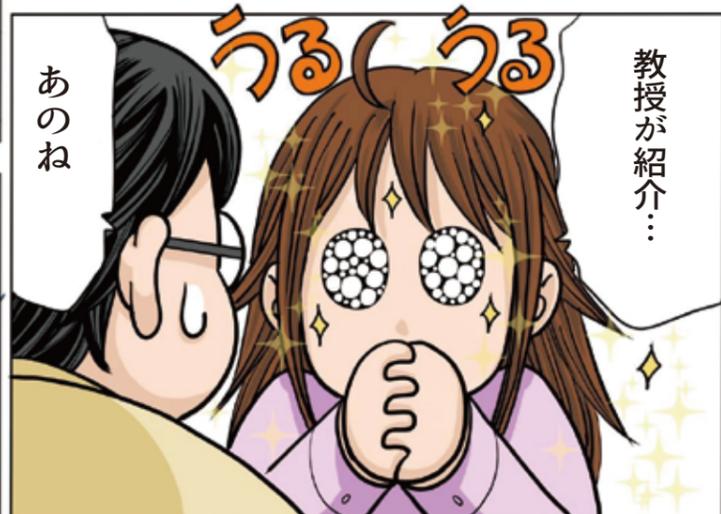
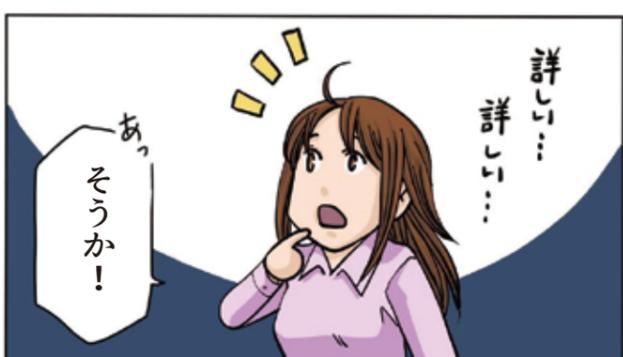
ではアワセゴルフ場跡地の例で見てみましょう

そこを中心に街区形成を図り合意形成がしやすかったことにあります

初期から大型商業施設の誘致が合意されていて

早めに進めることができたのはなぜですか？

ほい







第八回おもしろ市  
軍用地跡地利用説明会

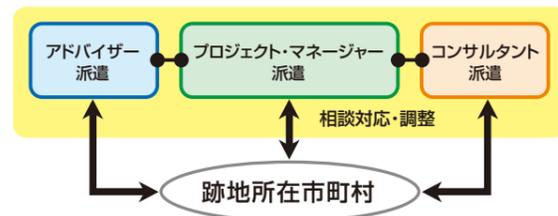
### ●市町村支援事業の概要

市町村支援事業は、跡地利用の実現に向けた主体的な取り組みを行っている市町村に対し、適切な支援を行うことを主目的に平成11年度から実施しています。市町村にとって適切な支援を行えるよう、「駐留軍用地跡地利用推進懇談会」を設置するとともに、県との密接な連携の下、アドバイザー派遣など柔軟な支援方を展開しています。



### ●専門家の派遣

駐留軍用地跡地の利用推進計画の策定等に取り組んでいる市町村では、具体的な跡地利用のみならず米軍基地問題等の専門的知識を有する人材や組織を確保することが困難な場合があります。そこで、跡地利用等に関し専門的知識を有する者（アドバイザー、プロジェクト・マネージャー、コンサルタント）を当該市町村からの要請に応じて派遣し、跡地利用の推進及び円滑化を支援しています。



### ■アドバイザーの派遣

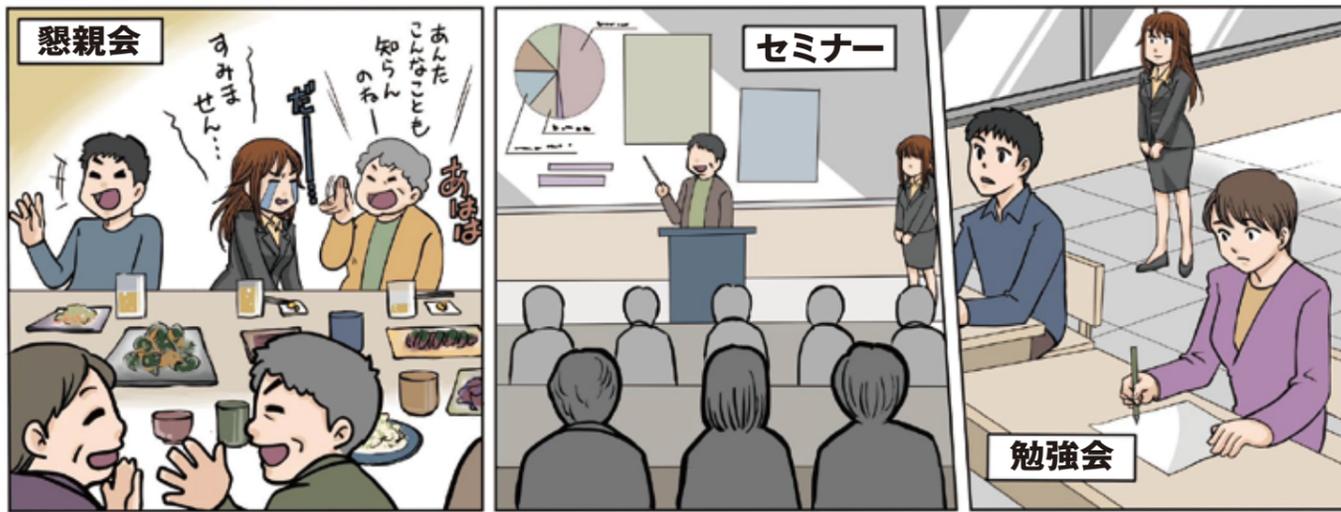
講師派遣に活用できます

（短期間において専門家を派遣する制度）  
平成11年度から、市町村の要請に応じ、アドバイザーの派遣を行っています。令和3年度は、沖縄市においてキャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）跡地利用における有識者からのアドバイス、浦添市の牧港補給地区において勉強会での講演と跡地利用及び地域経済に関する専門知識の情報提供を実施するため、アドバイザーを派遣しました。

### ■プロジェクト・マネージャーの派遣

（長期間にわたり専門化を市町村へ派遣する制度）  
平成18年度から、市町村の要請に応じ、プロジェクト・マネージャーの派遣を行っています。令和3年度は、恩納村へ恩納通信所跡地及び隣接する万座毛周辺整備を含めた実現に向けて1名派遣し、開発事業者との交渉及び本事業の進め方についての専門的アドバイスに取り組みました。また、沖縄市へロウワー・プラザ住宅地区及びサウスプラザ地区の跡地利用に向け1名派遣し、多岐にわたる関係機関や地権者会等との協議・調整を円滑に進めるためのアドバイスに取り組みました。





そして…



**跡地利用に取り組む地権者の活動などを紹介する自治体の広報誌**

がじゃんびら通信 27  
新年度のまちづくりに向けて

今年度の跡地利用に向けた合意形成活動について報告します

【掲載内容】  
● 跡地利用に関する勉強会を開催しました！  
● 跡地利用に関するアンケートを実施しました！  
● 跡地利用に関するワークショップを開催しました！

那覇市H.Pより  
←那覇市H.Pに移動します。

ふふと 3月  
字別意見交換会を開催いたしました

【掲載内容】  
● 跡地利用に関する勉強会を開催しました！  
● 跡地利用に関するアンケートを実施しました！  
● 跡地利用に関するワークショップを開催しました！

宜野湾市H.Pより  
←宜野湾市H.Pに移動します。

キャンプ瑞慶覧  
まちづくりニュース

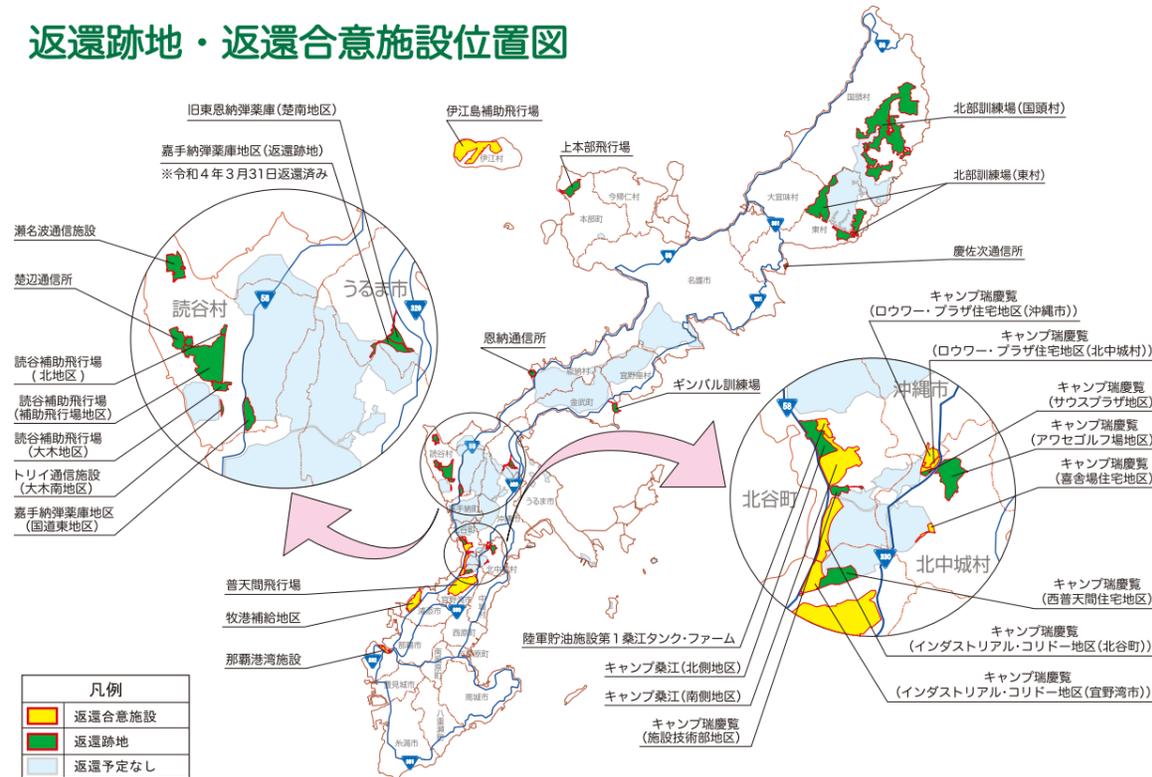
【掲載内容】  
● 跡地利用に関する勉強会を開催しました！  
● 跡地利用に関するアンケートを実施しました！  
● 跡地利用に関するワークショップを開催しました！

北谷町H.Pより  
←北谷町H.Pに移動します。

※この漫画はフィクションです。実在の人物、団体などとは関係ありません。

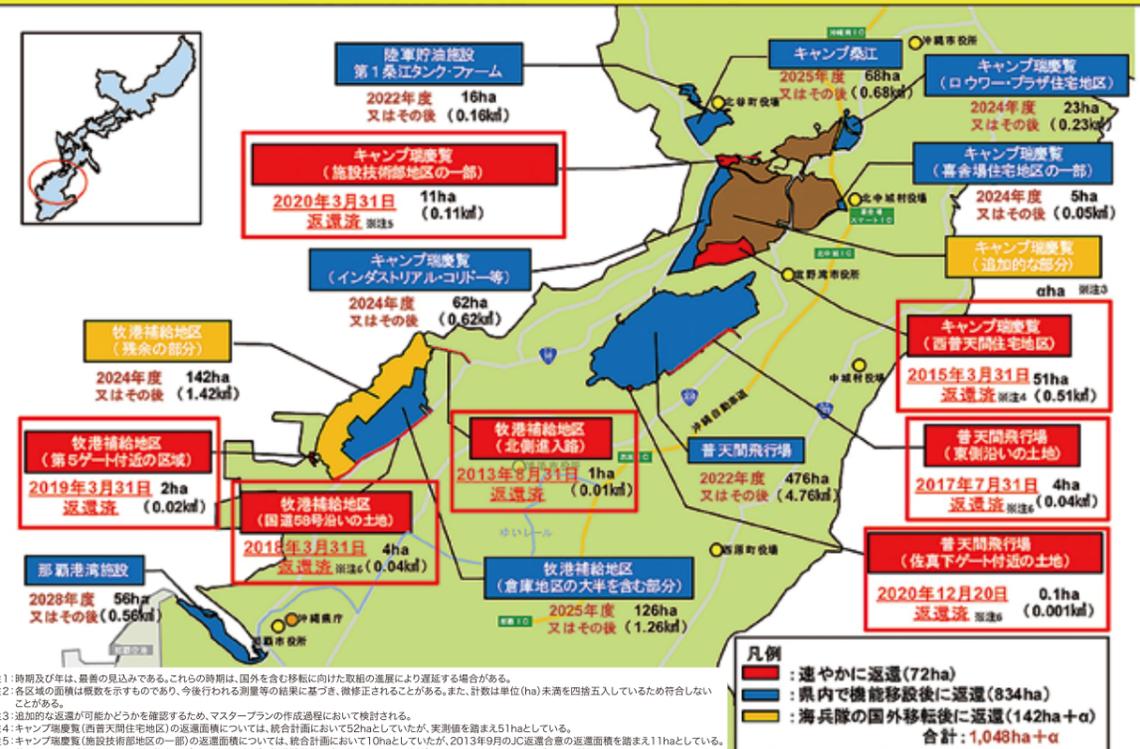
# 県内の返還跡地・返還合意施設

## 返還跡地・返還合意施設位置図



## 嘉手納飛行場以南の返還合意施設

### 嘉手納飛行場以南の土地の返還(統合計画)

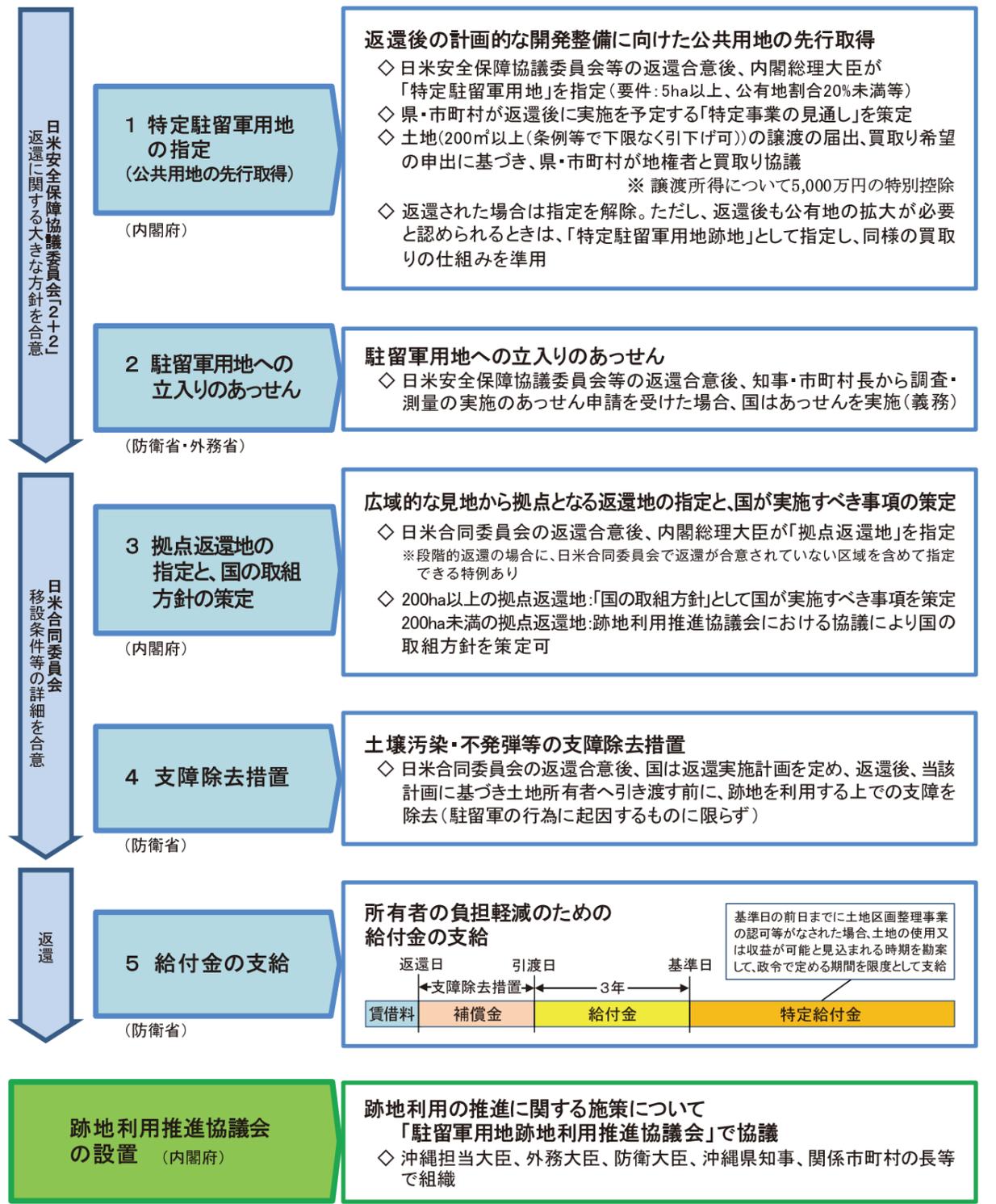


注1: 時期及び年は、最善の見込みである。これらの時期は、国外を含む移転に向けた取組の進展により遅延する可能性がある。  
 注2: 各区域の面積は概数を示すものであり、今後行われる測量等の結果に基づき、微修正されることがある。また、計数は単位(ha)未満を四捨五入しているため合しないことがある。  
 注3: 追加的な返還が可能かどうかを確認するため、マスキングの作成過程において検討される。  
 注4: キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)の返還面積については、統合計画において52haとしていたが、実測値を踏まえ51haとしている。  
 注5: キャンプ瑞慶覧(施設技術部地区の一部)の返還面積については、統合計画において11haとしていたが、2013年9月のJIC返還合意の返還面積を踏まえ11haとしている。  
 注6: 普天間飛行場(東側沿いの土地、佐真下ゲート付近の土地)、牧港補給地区(国道58号沿いの土地)については、別途の日米合意により前倒しで返還されることがある。  
 注7: JIC(Joint Committee)一日米合同委員会

出典: 防衛省

# 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推進に関する特別措置法(跡地利用特措法)の概要

令和4年4月



※ 平成24年4月、旧返還特措法について、旧沖縄振興特措法第7章の跡地に関する規定を統合した上で内容を拡充し、題名を改正。平成27年3月、特定駐留軍用地跡地指定制度を創設。令和4年4月、法期限を令和14年3月31日まで10年延長の上、段階的返還の場合に拠点返還地指定要件を緩和する特例を創設。