

第 1 章

事業の経緯及び今年度の事業概要

第2章 関係市町村の検討課題の把握等

2-1 市町村個別訪問の概要

1 目的

市町村個別訪問は、関係市町村における返還跡地利用等の取組状況及びその検討課題等を把握するとともに、アドバイザー等専門家の派遣等の支援要望を確認するため、対象市町村を直接訪問し、ヒアリングするものである。

ヒアリングの結果は、アドバイザー等専門家の派遣等の必要性や、連絡会議、個別会議及び推進セミナーにおけるテーマの選定として活用していくとともに、推進懇談会で報告を行い、同懇談会の意見交換の手掛かりとしても活用していくこととしている。

2 訪問期間

第1回	令和元年	5月	27日	(月)	～	7月	12日	(金)
第2回	令和元年	11月	12日	(火)	～	12月	4日	(水)

3 対象市町村

対象市町村は、1回目は国頭村、東村、本部町、伊江村、恩納村、金武町、うるま市、読谷村、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市及び那覇市の14市町村でヒアリングを実施し、宜野湾市、浦添市、読谷村及び北谷町については、文化財調査を担当する部署からもヒアリングを実施した。

2回目は東村、恩納村、金武町、うるま市、読谷村、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市及び那覇市の11市町村でヒアリングを実施し、宜野湾市、浦添市、読谷村及び北谷町については、文化財調査を担当する部署からもヒアリングを実施した。

2-2 第1回市町村個別訪問

1 実施日

以下のとおり、令和元年5月27日（月）～7月12日（金）に実施した。

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
5月27日 （月）	浦添市	・企画部企画課 ・教育委員会文化財課	・牧港補給地区
5月30日 （木）	読谷村	・ゆたさむら推進部企画政策課 ・ゆたさむら推進部農業推進課 ・建設整備部都市計画課 ・教育委員会文化振興課	・瀬名波通信施設 ・楚辺通信所 ・読谷補助飛行場（補助飛行場地区、大木地区、北地区） ・嘉手納弾薬庫地区（国道東地区） ・トリイ通信施設（大木南地区）
5月31日 （金）	北谷町	・総務部企画財政課 ・教育委員会社会教育課	・キャンプ桑江（北側地区、南側地区） ・陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区、インダストリアル・コリドー地区）
	那覇市	・総務部平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室	・那覇港湾施設
6月3日 （月）	宜野湾市	・基地政策部まち未来課 ・基地政策部西普天間跡地推進室 ・教育委員会文化課	・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区） ・普天間飛行場
6月4日 （火）	北中城村	・企画振興課 ・建設課	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区、サウスプラザ地区、アワセゴルフ場地区、喜舎場住宅地区）
	沖縄市	・建設部都市整備室 （都市計画担当）	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）
6月10日 （月）	国頭村	・企画商工観光課	・北部訓練場
	東村	・企画観光課	・北部訓練場 ・慶佐次通信所
6月14日 （金）	本部町	・企画商工観光課 （企画政策実践班）	・上本部飛行場
6月19日 （水）	恩納村	・企画課	・恩納通信所
7月3日 （水）	伊江村	・政策調整室	・伊江島補助飛行場
7月8日 （月）	うるま市	・企画部防災基地渉外課	・嘉手納弾薬庫地区（旧東恩納弾薬庫地区） ・旧東恩納弾薬庫（楚南地区）
7月12日 （金）	金武町	・企画課	・ギンバル訓練場

2 ヒアリング結果

(1) 各施設・区域の現状、取組状況及び課題等

市町村個別訪問において把握した各施設・区域の現状、取組状況及び課題等については第2回市町村個別訪問の結果に記載。

(2) アドバイザー等専門家派遣、各種会議における講演テーマ及び市町村支援事業に対する要望等

市町村個別訪問において把握したアドバイザー等専門家派遣の要望、各種会議等の意見交換又は講演テーマ等への要望、市町村支援事業に対する要望等については第2回市町村個別訪問の結果に記載。

2-3 第2回市町村個別訪問

1 ヒアリング内容

5月から7月にかけて実施した市町村個別訪問（第1回）以降の各施設・区域の状況、跡地利用に向けた取組状況、課題等の状況について第1回目のヒアリング結果を基にヒアリングを行った。

2 実施日

令和元年11月12日（火）～12月4日（水）に以下のとおり実施した。

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
11月12日 （火）	恩納村	・企画課	・恩納通信所
11月13日 （水）	北谷町	・総務部企画財政課 ・教育委員会社会教育課	・キャンプ桑江（北側地区、南側地区） ・陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区、インダストリアル・コリドー地区）
11月14日 （木）	宜野湾市	・基地政策部まち未来課 ・基地政策部西普天間跡地推進室 ・教育委員会文化課	・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区） ・普天間飛行場
11月18日 （月）	東村	・企画観光課	・北部訓練場 ・慶佐次通信所
11月22日 （金）	那覇市	・総務部平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室	・那覇港湾施設
	浦添市	・企画部企画課 ・教育委員会文化財課	・牧港補給地区
11月25日 （月）	読谷村	・ゆたさむら推進部企画政策課 ・ゆたさむら推進部農業推進課 ・建設整備部都市計画課 ・教育委員会文化振興課	・瀬名波通信施設 ・楚辺通信所 ・読谷補助飛行場（補助飛行場地区、大木地区、北地区） ・嘉手納弾薬庫地区（国道東地区） ・トリイ通信施設（大木南地区）
11月26日 （火）	金武町	・企画課	・ギンバル訓練場
11月27日 （水）	沖縄市	・建設部都市整備室 （都市計画担当）	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）
11月28日 （木）	北中城村	・企画振興課 ・建設課	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区、サウスプラザ地区、アワセゴルフ場地区、喜舎場住宅地区）

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
12月3日 (火)	北谷町	・総務部企画財政課 ・教育委員会社会教育課	・キャンプ桑江（北側地区、南側地区） ・陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区、インダストリアル・コリドー地区）
12月4日 (水)	うるま市	・企画部防災基地渉外課	・嘉手納弾薬庫地区（旧東恩納弾薬庫地区） ・旧東恩納弾薬庫（楚南地区）

3 ヒアリング結果

(1) 各対象施設・区域の状況等

個別訪問において把握した各対象施設・区域の状況等（取組状況・課題等）を整理する。

※斜体（太文字）が第2回のヒアリング結果

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
国頭村	【北部訓練場】 ●国立公園追加指定後の取組状況等 ⇒村としての動きはないが、林野庁が「やんばる森林生態系保護地域保全管理計画」をH31.3に策定。村はオブザーバーとして参加し、意見を求められた。 (内容) ※やんばる3村共通の内容で対象地の概要・社会情勢・保全管理に関する基本的事項や具体的事項を記載。 ※国頭村の利用状況はオキナワラジログシまでのルートがあるが新たなルートは作る予定はないと聞いている。 ⇒村長も3年前の九州森林管理局と北部3村の首長との懇談の中で、返還されれば地域の人が活用できるような計画にしてもらいたいと要望した。 ⇒また、これまでのルートも使えるようにすること、昔の集落跡や炭焼き窯、藍壺跡などの生活遺構を残し、観光資源として集落散策ツアーや歴史ツアーなどの活用も要望した。 ⇒返還されても国有林で林野庁の管理なので村としてはお願いするしかない。 ⇒不発弾調査等については、ほぼ生態系保護地域になっており、林野庁としては新たに手をかける計画はないので調査は行わない。 動植物の保全を目的とし、野犬は沖縄県が、野猫は一括交付金を利用して村役場が捕獲業務を行っている。 ◆現在の状況について ⇒上記の野犬対策及び野猫対策を引き続き実施し、生態系の維持を図っているところ。 ●世界遺産登録に向けた状況について ⇒H30.6に推薦書を一旦取り下げ。国立公園追加指定分（返還地）を編入し、H31.2に推薦書を再提出。 ⇒夏から秋にかけてIUCNが再調査（10月に調査を実施）にくる。前回指摘した懸念される事項4点がどう処理されたか確認。 (指摘事項) ※広大な返還地が範囲に入っていない。⇒返還済みで区域に編入。 ※飛び地があるため生態系が保全できるか。⇒飛び地を整理。 ※観光客がどれぐらい見込まれるか。どう管理するか。⇒やんばる観光マスタープランを作成。 ※外来種をどう防ぐか。⇒駆除を始めている。 ⇒その後来年5月にIUCNからユネスコに勧告。7月頃のユネスコ総会で決定される予定。 ⇒ユネスコは世界の宝なので未来永劫保全するという立場で観光は関係ない。価値を損ねたら登録を取り消される。 ⇒保全の担保（バッファゾーン）は、日本の場合世界自然遺産は国立公園に指定。4地種

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(国頭村)	区分（特別保護地区、第1種～第3種特別地域があり、特別保護地域は保護。第1種は伐採NG。第2種は伐採OK。第3種は里山的利用OK）。 特別保護地区と第1種特別地域を世界自然遺産にして、第2種、第3種をバッファゾーンにしている。 ⇒国立公園の範囲は世界自然遺産の範囲より大きい。バッファゾーンの開発も制限されるが、一部従前から畑等に利用されているところはそのまま利用されている。 利用する区域を広げる場合は申請が必要。 ⇒アメリカでは国立公園は買取ってでも国有地にしている。 ⇒自分の土地が指定区域になっていることを分からない人もいるのでその住民への対応も大事になってくる。 ◆現在の状況について（IUCN調査結果、住民対応等） ⇒10月にIUCNの現地調査を実施。早ければ来年6月頃に勧告が出る。 その結果によって世界自然遺産への推薦・登録の手続きに入る。 ⇒住民対応については、必要に応じて住民説明会の実施、図面による区域確認について世界自然遺産対策室にて対応している。 ●跡地利用の活用（森林ツーリズム等） ・やんばる3村共通のルールづくり（県主導）について ・森林ツーリズム部会の取組状況について ⇒3月にルールを作成。現在1年間の試行期間中で、そこで見えてくる課題等があれば部会や3村協議会にあげて改訂していく。フィールドは限定しているがこのルールを適用して実施している。 ⇒協議会等は定期開催ではなく随時開催。まだ県の事業でやっている。 ⇒ルールの中にガイド登録認定制度もつくって、2～3月に勉強会と試験を行い、登録したい方を募集し、現在3村で9名が希望しており、明日（6/11）3村協議会会長（国頭村長）による第1回登録証の認定式がある。 ⇒登録ガイドは地区内外問わない。認定ガイドは地区内で関係のある人（住んでいる人）を村が認定。認定ガイドしか入れないエリアもある。来年度以降条例を制定予定。罰則も検討する。 ⇒森林ツーリズムと世界遺産の境目はない。世界遺産は保全が前提で現在の価値を損なわないためになるべく入らないようにする。 ⇒世界遺産だけがすごい訳ではなく、バッファゾーンも同じ自然で、そこで満足してもらえるような使い方ができないか。 ⇒観光マスタープランも森林だけではなく、もっと広く捉えたものになっている。 ◆現在の状況について（ルールづくり、ガイド登録について） ⇒今年度まで、県の事業でガイド認定・登録の事業を実施しており、森林ガイド希望者には、講習会の実施を通じて、ガイドの認定を行っている。 ●自然史博物館誘致に向けた取り組みについて（協議会の状況等） ⇒各地で開催されている勉強会やフォーラムに参加して状況を聞いている。詳細がわからない。国頭村に誘致したいとPR活動方法の検討をしていく。国立なので村の負担はない。そこで雇用に繋がればなお良い。 ◆現在の状況について ⇒特に主立った動きはみられないが、誘致に向けて引き続き取り組んでいく。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
東村	【北部訓練場】 ●国立公園追加指定後の取組状況について ⇒H28に国立公園指定後、福地ダム（背面が国立公園）を利用したカヌーでの沢登りやトレッキングなど、少数でできるツアー（モニターツアー）を昨年度から実施中。 ⇒海岸側の返還地（国有林）は林野庁が利活用（植林）したいということで国立公園の範囲外。（村としては国立公園にしてもらいたい。） ⇒国立公園になっても入れない訳ではない。構造物の設置等に制限がかかる。 ⇒ツアー等についてはダム事務所も協力的。 ◆現在の状況について（モニターツアー、取組状況等） ⇒モニターツアーは、平成30年9月から平成31年3月で24回開催、参加者64名、令和元年度は10月で19回開催、参加者67名。 ⇒安全対策についての状況は変わっていない。 ●やんばる3村における「森林ツーリズム」、「ダムツーリズム」の調整状況 ・3村共通のルールづくり（県主導）について ⇒県主導は昨年までで、そのまま引き継いだ形で3村のルールとツアーガイドの認定制度を作った。第1期5名を東村地区認定ガイドとして認定を予定。各村で同じプログラムの講習を受けている。 ⇒認定ガイドが観光客を案内するが、観光客は各地域の観光協会が誘致。 ・ダムツーリズムの取組状況について（福地ダム湖面活用に係る利用促進策含め） ⇒引き続きモニターツアーを継続。課題である安全確保の改善・対策等は今後対応していく。 ◆現在の状況について（認定ガイド、やんばる3村の動き） ⇒11/17に役場にて登録ガイド講習会を実施した。（3村以外を含めて参加者31名） ・国立自然史博物館誘致に向けた取組について（協議会の状況等） ⇒村は直接の取組はない。琉大の先生方が委員となって沖縄（やんばる地域）に誘致しようという動きがある中で、年1～2回開催されるシンポジウム等に参加して情報を得ている状況。 ⇒1箇所に拠点を作るのではなく、奄美・西表などに分散して全体で一つの博物館を作ろうという考えがあるが、先の長い話である。 ◆現在の状況について（博物館誘致について） ⇒今年度のシンポジウム等の予定はない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
東村	【慶佐次通信所】 ●村としてのスタンス（「積極的に支援・関与」、「相談等あれば対応」など。） ⇒積極的ではない。相談があれば対応している。まずは地域でやっていきたいという意向があり、地域で企業を誘致している状況。 ◆現在の状況について ⇒具体的な動きはない。 ●地権者組織の動きについて（プロジェクト誘致の要請への対応） ⇒地権者は100名程度で、ほとんどが東村出身。字有地の代表者は区長（4月に区長交代）。地権者組織の動きはわからない。 ⇒要請等も口頭ではあるが、文書ではない。H28.3に跡地利用計画の報告書を策定。リゾート系企業に貸して賃貸収入を得る計画。その後の進展はない。 ⇒土地利用する際には村がインフラ整備（水道の引き込み等）をしなければならない。 ◆現在の状況について（地権者要請・地権者組織） ⇒東村は福地ダムから1,500 t/日の給水容量に対し、1,300 t/日の給水を行っている状況。リゾート開発の話があるが最大1,000 t/日必要とのことから容量不足となる。当面は、山の水をろ過して使用できないか調査を実施している。 ●不発弾調査（沖縄防衛局実施）の有無について ⇒この地域の戦禍については聞いたことがない。不発弾はないと思われる。 ●沖縄振興開発金融公庫との連携状況について ⇒H30.2に3村が実施する地域振興プロジェクトに対する助言業務協定を締結し、引き続き公庫とは連携している。 ◆現在の状況について ⇒11月21日に東村職員を対象としてPPP/PFIの研修会を行う。 ●文化財調査 ⇒この地域に文化財はないと教育委員会が判断したため、文化財調査は行わない。（試掘調査を行った結果かどうかは不明。元々人が住んでいたところではない。） ●課題等 ⇒本地区に関わらず水供給ができないため、企業誘致（ホテル等）ができない。企業局による水源開発を要望。（過去に水源に困っていなかったことから簡易水道になった。）

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
伊江村	【伊江島補助飛行場】 ●粉塵対策施設整備の運用と効果 ・スプリンクラー・植栽の効果、状況について ⇒効果の検証等を行っていないが、住民から苦情はないため効果はあったと考えている。 ⇒スプリンクラーについてはオスプレイの垂直離着陸時などに舗装されていない滑走路（コーラル滑走路）から舞い上がる粉塵対策として設置。 ⇒対策がされていないと南側の農地に粉塵が飛散してしまう。 ⇒滑走路の使用頻度については年半分程度。 ⇒植栽については昨年の台風の被害で倒木した木が約 1600 本ありすでに撤去済。倒木した箇所を中心に、追加で 300 本程度の植栽を行うと防衛局から聞いている。 位置はフェンス沿いの基地内部。 ◆現在の状況について ⇒進展なし。 ●文化財調査 ⇒平成 30 年度以降、調査は行っていない。今後の予定についても未定。 ●デッキ改良工事後の状況について ・米軍実施の LHD デッキ改良工事終了後の状況 ⇒LHD：日本では製造されていない素材で、空母の甲板を模したもの。 ⇒昨年 11 月基地内西側にデッキは完成、12 月に運用を開始した。 ⇒垂直離着陸式の F35B 機の訓練に使用されている。 ⇒訓練時には、区長を通じて住民から役場に騒音被害への苦情が寄せられることがある。 騒音被害については増加しているように思う。 ⇒米国独自の予算で行われた工事のため、防衛局からも情報提供等は無かった。 ◆現在の状況について（騒音被害等） ⇒進展なし。 ●提供用地の耕作地について ⇒土地名義人と耕作者はほぼ同一人物と考えられる。仮に今返還されても土地所有者と耕作者の問題は生じないと思われる。 ⇒提供用地内のため、地下ダムの恩恵は受けられない。 ◆現在の状況について ⇒進展なし。 ●課題等 ・廃棄物や不発弾処理等 ⇒今後返還がされた場合、デッキ工事時の廃棄物や不発弾処理について懸念している。 ⇒元が射爆撃場ということもあり、デッキ改修時にも不発弾が多数発見された。 ⇒フェンスが張られていない箇所については戦後の訓練等で生じた支障物等はないが、戦時中の不発弾が見つかる可能性はある。発見された不発弾については、自衛隊に要請し撤去してもらっている。 ・跡地利用構想等 ⇒跡地構想については平成 8 年に策定されたものがあるが、現状に即した構想であるかは疑問。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(伊江村)	(業務の一環として、各市町村にコンサルタントやアドバイザーの派遣等も行っている。 積極的に活用してほしい。)

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
本部町	【上本部飛行場】 ●企業が県に申請している開発申請（都市計画法に基づく）の状況について（町としての対応） ・開発の検討状況（出資方針、県との調整、地権者合意形成等） ⇒企業が開発を予定しているエリアのうち、南側は農地（7ha）、北側は観光施設をつくる予定で動いている。 ⇒町有地部分は磁気探査が終了している。 ⇒民有地部分は県防災危機管理課が磁気探査業務・不発弾調査を発注し、来週から現地に入り、地主が合意していない所は手付かずの状態となる。 ⇒その磁気探査業務の中で伐開し土地が開けた状態となり、業務が終了した段階で町と契約する流れで、今年度中には契約を結ぶよう動いている。 ⇒町有地を貸す際の条件は町内の企業であること。 ◆現在の状況について（開発申請、不発弾調査） ⇒果樹園部分の不発弾磁気探査は反対の地主部分を除き終了。 ⇒農業生産法人は12月はじめ頃に設立登記済み。（沖縄美ら島財団は不参加） ⇒果樹園部分の町有地賃貸借については、3月議会へ報告のうえ、4月から契約予定。 ⇒今年度内は、町有地部分の「使用貸借」により、樹木の伐採を予定。 ●企業の活用予定のない区域の活用 ・具体的な活用方法について（果樹の苗木生産、給食センターの設立等） ⇒果樹の苗木生産は採算性を考えると難しいという結論が出ている。 ⇒給食センターは建替え方法を検討していこうという段階。町の財政上は令和3年頃の予定に入っており、既存施設の耐用年数がそろそろ切れることから、既存施設と同じ場所に建替えする可能性があるが、現地の区民が利用している土地であり、候補地も定まっていない。 ⇒給食センター以外の案はない。 ●町道「石川謝花線」の進捗状況 ・今後の予定について ⇒平成28年度繰越で、平成29年度に整備が完成している。一部の用地買収が合意に至らず線形をかえて、平成31年4月1日より一部未舗装の状態暂定供用開始した状況。町道認定を3月議会にて行った。また、基幹の上下水道が道路の下に入っている。 ⇒国道505号線方面は、平成30年度繰越分から工事費が付いている。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
恩納村	【恩納通信所】 ●恩納通信所跡地整備基本構想策定計画（案） ・「恩納通信所跡地整備基本構想（案）」の作成について（調査進捗、策定状況等） ・恩納通信所跡地整備基本構想策定検討委員会の運営状況 ・今後の予定 ⇒委員会は第3回を終了し、「リゾート・コミュニティ・ビレッジ」をキャッチコピーとして基本構想をとりまとめた。 ⇒この構想に基づき、今後は用域の変更を行う。 ◆現在の状況について（用域変更、調整状況） ⇒10/7 にリゾート開発会社より用域変更の申し出がされた。（開発行為と同時提出） 今後、村で開発審議会を開催し、3～4か月後に、返答を行う。 ⇒用域は、リゾートエリア以外は高さ20m以上の建物が建てられない用域で検討している。 ●リゾート開発会社との協定概要（SPC、公庫との包括協議も含めて） ・協定の覚書（変更）締結について ・SPC、3セク等の事業主体の検討について ・開発における排水路及び調整池等整備についての調整 ⇒平成26年度に提出された開発行為に伴い協定を締結している。 ⇒その協定については、リゾート計画が固まり次第、内容の変更が必要と考えている。（道路の整備者等） ※今回のリゾート計画の変更については、開発行為の変更には当たらない。 ※お墓は残すことで協定を結んでいる。（リゾート開発会社も観光資源として残したい意向） ※跡地内の里道については、リゾート開発会社が村より占用許可を得て、その機能を補償する形で新たに整備する。 ⇒現在、OIST 近くの谷茶区（民有地、3ha 程度）で宿舍整備を検討している。村で用地を買収し、SPC や PFI を活用し整備していきたい。ここでの整備を、連鎖的に当跡地までつなげていきたいと考えている。 ※この調査・構想検討業務について、国土交通省の補助を活用したいと考えている。 ※現在、OIST の学生等の多くは村外からきており、宿舍施設（600 戸程度）の需要がある。 ◆現在の状況について（協定、宿舍整備等） ⇒開発行為申請は平成26年度に行っているが、今回の開発計画がその軽微な変更にあたらないため、再度、開発行為申請を行っている。 ⇒10/7 に村へ開発行為申請（用域変更の申し出を含む）、10/21 に県へ開発行為申請を実施。村への開発行為申請は開発審議会を開催し、3～4か月で返答を行う予定。 ⇒県への開発行為申請は、村との協定書が必要であるため、現在、庁内調整中である。協定の対象範囲については未定であるが、事業工程上リゾート開発エリア内のみを検討している。（※H26 は全体で協定を締結） ●排水路の改修進捗状況 ・勢高排水路整備工事、支線水路整備について ・用地取得の状況

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(恩納村)	⇒一括交付金（ソフト）で整備を行う。 ⇒昨年より着手し、1期工事は完了している。 用地買収は1筆のみ完了していない。（相続関係のため難航） ◆現在の状況について（用地買収、改修工事進捗） ⇒用地買収については、1筆（相続関係で難航）を除き終了。 ⇒今年度分の工事発注については、6/10に実施済み。 ⇒勢高1号線とあわせ、排水路は令和3年度完成予定。 ●村道整備事業の状況 ・現在の工事施工状況について（勢高1号、勢高2号） ⇒勢高1号・2号について 北部振興で整備している。 ⇒勢高1号について 1期工事は完了、2期工事は発注済み。 ⇒勢高2号について 1期工事は発注済み。用地は67%契約済み。用地取得の際は地上権、賃借権を一部解除して購入している（80%は土地所有者、15%は賃借権者、5%は地上権者に支払いをしている） ◆現在の状況について ⇒用地買収については、勢高2号線を実施中。 ⇒今年度分の工事発注については、勢高1号線は9/17、勢高2号線及び排水路は6/10に実施済み。 ⇒勢高2号線工事のうち、今年度は土地改良区の部分及び跡地部分（200m）で工事を実施。（交差点部の工事を混雑緩和のため繰越し、その分、跡地部分の工事を実施） ⇒勢高1号線及び排水路は令和3年度完成予定。 ⇒勢高2号線と国道交差点部は、学校PTAなどと調整中。歩道橋設置などの意見がでている。（現在の歩道橋の改良が必要となる） 北部振興の活用等を検討したい。 ●文化財調査の状況（リゾートホテルの予定地に一部保全すべき文化財） ・建設計画に合わせた調査の予定について ⇒リゾートホテル開発区域は実施済み。記録保存し、埋め戻す予定。 ◆現在の状況について（文化財調査） ⇒リゾートホテル開発区域外についても、教育委員会にて、一部実施済み。 実施していない箇所は事業にあわせ、実施を検討。 ●跡地利用計画について ・恩納通信所内での先行開発について（宿舎・病院等） ・リゾートホテルの建設計画について ・OIST宿舎建設の状況について ・病院建設の状況について ⇒リゾートホテルは、次年度から造成工事の着手予定。里道の件や事務手続きなどで当初計画より遅れている。 ⇒OIST宿舎について進展は無い。SPC事業を成功体験にして今後につなげたい。 ⇒病院について、現時点では県全体で充足している。県で病床配分されるため、本地区での検討は進んでいない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(恩納村)	◆現在の状況について ⇒病院建設について、動きはないが課題と考えている。(村の課題として、病院やスーパー等が必要と考えている) ⇒OISTの宿舎については、継続して検討中。 ⇒住宅エリアについては、動きはない。 ●その他 ⇒土壌汚染（BCP）処理は終了。磁気探査は開発者が行うため、行っていない。 ●今年度の取組 ⇒村、リゾート業者の共通認識による跡地利用につなげるため、今回策定した基本構想の内容を理解頂けるよう、冊子を配布し内容説明を実施する。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
金武町	【ギンバル訓練場】 ●跡地利用計画の進捗状況 ・海岸整備（県事業）の状況について ⇒平成 29 年度の繰り越しとして 30 年度に海岸整備事業が開始。 護岸工事一次施工については昨年終了。 ⇒今年度は南北と二次施工の残事業、養浜と植栽を施工。概ね計画通り進んでおり、令和 2 年度完了予定。 ・ホテル建設計画について ⇒外資系ホテルについては、2019 年 2 月に町長がマレーシアを訪問し調整を行った。 ⇒「2020 年東京オリンピック開催後しばらくして、資材価格が落ち着く頃に着工したい」との意向。 町の海浜公園に関する工事の進捗も見ながら時期は決めていく。 ⇒ディベロッパーにも様々な企業から問い合わせが来ている状況。 ⇒PR も兼ね、タイミングが良いときにマスコミ対応を行いたい様子。 ⇒リゾート開発会社がホテル建設を行い、運営は外資系ホテルが行う予定。業務契約締結済。 ・3 漁協協議会の状況について ⇒共同第 7 号（行業権免許）における岩礁破砕について 3 漁協（金武、石川、宜野座）の総会の同意が必要であったが、一部の漁協から反対意見が上がった。海岸整備等の不安を払拭するための漁業者対応のために結成された協議会で、昨年一度協議会を開催した。 ウニの稚魚提供支援、サメ駆除対策等必要に応じて対応していく方針が定まった。 パヤオを 3 漁協で共同使用し、各漁協へウニの稚魚を提供した。 ⇒来年度の活動に向けて話し合いを進めていく予定。 マリンレジャー事業等の制限区域についても協議会で練っていく。 ◆現在の状況について（跡地利用計画、漁協協議会等） ⇒ホテル建設は、2020 年以降の着工予定として、「2020 年東京オリンピック開催後しばらくして、資材価格が落ち着く頃に着工したい」との意向を受けている。 県内の窓口は金武町内に存する会社である。 ⇒3 漁協協議会（金武、石川、宜野座）の状況は、今年 11 月に 2 回目を開催し、平成 30 年 6 月の総会にて締結した基本合意書の内容の具体化、今後の方針などを協議した。 ⇒漁礁マップができるころの次年度に 3 回目を開催予定。 ●跡地計画の残地活用 ・県との協議について（保安林代替地） ⇒平成 29 年度以降、協議は行っていない。 ⇒保安林については、ある程度同等の面積を代替地として確保しなければならないこととなっている。 ・企業誘致の状況について ⇒地区中心部の残地については多目的屋内運動場を建設予定。 ⇒今年度実施設計、来年度工事、令和 3 年完了予定。 ⇒町所有の土地のため、用地購入が発生しない分スムーズに進むと思っている。 ⇒予算は約 19 億。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(金武町)	⇒外資系ホテル、温泉宿泊施設、既存のネイチャー未来館で宿泊客のすみ分けは可能と考えている。 ◆現在の状況について（保安林、企業誘致） ⇒保安林の動きはなし。 ⇒残地への企業誘致は決まっていない。温泉宿泊施設とトロピカーナのホテルの整備が先。現状は町道中川 36 号線の残土置場として使用している。 ⇒多目的屋内運動場は、文科省関連で北部振興事業の採択待ちの状況。令和元年度は実施設計 1 億円、2 年度は造成 1 億円、3 年度は建築 15～16 億円、4 年度供用開始予定。基本設計は単費等で既に終わっている。 ●温泉宿泊施設の進捗状況 ・開発行為の進捗について ⇒平成 31 年 3 月に開発行為の申請があった。排水等の問題があり、7 月中旬に許可が下りる予定。 ⇒開業は来年の秋ごろの完成予定だが、工程を見ると厳しい印象はある。 ⇒造成工事の規模としてはそれほどない。6 階建てを予定している。 ◆現在の状況について（開業予定、進捗について） ⇒開発行為の許可は出たが実施設計が終了し、建築確認申請中であり、2020 年 2 月に手続き完了予定となっている。 ⇒開発行為の許可にあたり、当初予定から宿泊施設の規模が大きくなったため、既存の道路側溝では容量が足りず大きくする必要があるという排水の問題が有る。それを町が整備するという同意書を取るように県からの条件がついたことから、施設側の着工までには町が整備することになった。容量や整備費は実施設計中でまだ定まっていない。 ●町道中川 36 号線道路整備事業 ・工事の進捗状況について ⇒海岸整備工事の仮設道路として使っている。海浜公園を整備してからの道路舗装となる。海浜公園は令和 3 年度完成予定。 海岸、海浜公園、道路の順番で整備していく。 ◆現在の状況について ⇒平成 29 年度から工事がはじまり 3 年目をむかえている。 ⇒海岸には海没地があり、米軍が浸食を止められなかったことから、県が浸食された地籍がある海没地の範囲に現状復旧として高さ 5m の護岸をつくり、更に海側に砂浜をつくり町へ移管する。 ⇒今の砂浜あたりに町道中川 36 号線が計画される。 ⇒令和元年度に護岸完成、2 年度に海岸完成、3 年度に海浜公園完成。 ⇒町道中川 36 号線は北部振興事業により令和 3 年度に完成予定。 ●海浜公園整備事業 ・工事の進捗状況について ⇒令和元年度 7 月に内閣府でのヒアリングを実施。 ⇒平成 30 年度、実施設計までは一括交付金を活用していた。 ◆現在の状況について（採択状況） ⇒北部振興事業で 2019 年 12 月に採択をいただいた。 ⇒採択の省庁は、海浜公園が内閣府、多目的屋内運動場が文部科学省と異なる。 ⇒令和元年度に造成、2,3 年に施設整備を予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(金武町)	●電線地中化に伴う抜柱について ⇒地中化 BOX については町で設置済だが、入線する費用負担や施行分担等の協議を行っていた。 ◆現在の状況について ⇒沖縄電力と、入線の際の費用負担、施工分担等に係る協定書を締結した。 ⇒ギンバルの開発計画により電力容量が不足する見込みで、沖縄電力が変電所を計画し用地買収も進んでいる。また、停電しないようにループ化の計画をしている。 ⇒町道中川 36 号線も地中化を行うこととしている。 ●課題等 ⇒現在サッカー練習等で多くの人を訪れているがその宿泊先のほとんどが恩納村、名護市、那覇市等。 ⇒残地についてはあと 3ha 程度。 ⇒近年、民泊施設等が都市計画区域外なので、町全域で増加している状況がある。 ◆現在の状況について ⇒民泊施設等の増加による、騒音やゴミ被害等を抑制するため、事業者等への注意喚起を県と協力して対応できればと考えている。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
うるま市	【嘉手納弾薬庫地区（旧東恩納弾薬庫地区）】 ●その後の進展状況 ・返還の見込みや地権者の状況について ⇒平成30年度目途に返還予定と聞いていた。現在具体的な返還時期等は聞いていない。沖縄防衛局からも情報はない。 ⇒平成21年にうるま市石川軍用地等地主会及びうるま市軍用地等地主会から継続使用の要望があった。それを受け、市から外務省・沖縄防衛局に継続使用の要望書を提出。 ⇒市から問い合わせ等行っていない。防衛局からの動きも特にない。 ◆現在の状況について（9月以降） ⇒防衛局より、令和3年3月31日に進入路と飛び地部分（計3筆）は返還、ゴルフ場北側については返還後自衛隊が継続使用していく旨の報告があった。 ⇒防衛局から石川地主会には説明済み。 ⇒進入路については、返還と同時に市が買い上げる予定。 ●アクセス道路（楚南道）の整備 ・アクセス道路の整備予定について ⇒具体的な整備計画はなし。地権者からの動きも特にない。 現状共同使用となっており、陸上自衛隊の射撃場のフェンス前までは使用可能（楚南道全体の半分程度）。 ⇒道路の管理については自衛隊が行っている。 ⇒地権者は継続使用を要望している。 ◆現在の状況について ⇒防衛局からの説明会と同時に市から買い上げの説明も行う予定。 ⇒地元は沖縄市と行き来できるよう要望しているが、自衛隊が継続使用するため行き止まりになってしまう。様子を見ながら整備していくが、高速道路下を通っている箇所については、高さ、幅の制限がある。 ⇒返還後も米軍、自衛隊も使用する形態は変わらず、買い上げた後、所有権が市に変更になるだけである。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
うるま市	【旧東恩納弾薬庫（楚南地区）】 ●地権者組織の動き ・跡地利用に向けた地権者の意向について ・地権者等から提出された「楚南地区の開発プロジェクトの推進」（H29.7）への対応・回答について ⇒昨年、楚南復興地主会が市を訪れ協議を行った。 区画整理事業や復帰先地公共施設整備事業により利用したいという要望がある。 ⇒以前、一部の地権者からは区画整理の要望があったが全体としては人数が少なかった。そこで暮らしたい人と地主会の意向が乖離している状況。 ⇒今年 4 月にも来庁されていたので、市からは区画整理を行った際の減歩、保留地、事業費に関して厳しいのではないかと内容話を話した。 ◆現在の状況について（地権者組織・要望） ⇒10 月に、楚南復興地主会役員（6 名）と区画整理担当課も同席のうえ意見交換を行った。 ⇒区画整理事業を進める上での課題、先行地区（屋慶名地区）の事例を紹介し事業を行うことは厳しいと伝えた。 ●沖縄防衛局との調整状況について（復帰先地事業等） ⇒以前調整していた復帰先事業について何度か問い合わせたが、具体的な回答は得られていない。 ⇒区画整理ではなく、土地改良事業についても地権者に話をしたが、反応は鈍い。 地権者は「自分たちの土地に戻りたい」という意識が強い。 ⇒土地改良事業でも宅地としての利用は条件に当てはまれば可能であるが、望んだ場所に建てられるわけではない。地権者は農業を行う気はない。 ⇒現在都市計画、用途は未指定。 ◆現在の状況について ⇒特になし。 ●課題等 ⇒地区の現状は起伏が激しく開発は非常に難しい。 ⇒地権者に対しては市としての具体的な対応策を提示していない状況。 ⇒今年 3 月に交通基本計画の策定を行った。その計画においてうるま IC（仮称）、中部東道路（仮称）について記載している。 ◆現在の状況について ⇒状況確認のとおり。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【瀬名波通信施設】 ●土地改良事業 ・地権者との合意形成について ⇒同意を5種類取らなければならない。 全体9割以上の同意について3種類（面整備、畑地灌漑、土地改良組合設立について）。非農地部分の底地所有者に対しては今年7月までに100%の同意が必要であるが、現在3,4割の状況。同意が取れなければ事業を諦めなければならない。亡くなっている方については遺族から同意を得る必要があるが、それに係る登記簿整理等が追い付いていない。 ⇒同意は基本的に地主会で取っている。 同意を取ることができれば土地改良については採択が可能になる。 ⇒本地区に将来的に宅地を持つ人は基本的に地主でなければならない。 ⇒地元の推進会が土地改良組合に移行するのが一番良いと考えている。 ◆現在の状況について（合意形成状況） ⇒非農地部分で同意が得られない方を非農地部分から外し、残り4者（公共機関の読谷村、琉球政府、大蔵省の3機関、個人1名）となったところで、地元意見により非農地部分の範囲を変えたため、その増えた分はこれから非農地用の同意を取る予定。非農地部分で増えた分は既に同意をもらっているため、そろそろ採択に至りそうな状況。（来年度の事業採択を目指す） ・県との調整について（非農地を設定する理由等） ⇒非農地部分の底地所有者にとっては、現在の土地を換地で追い出される形になる。そのため当該土地については100%の同意が必要と言われている。 ⇒農業をしていない人が多い本地区で、非農地をほぼ全員に分配することに対して農林水産省と調整をする。 ⇒跡地の関係もあり、本地区は集落として発展できなかった。本事業で集落を作りたいと県に説明を続けているが、確定はしていない。 ⇒県が国に対して同意状況等を提出する期限が今年の10月。 ⇒非農地に家を建てる際は一筆60坪必要だと県に伝えている。 ・予算確保の状況 ⇒農林水産省の補助は75%、県の補助は14.5%、残りは村と受益者負担。 ・非農地部分の道路整備、造成について ⇒農地は県が事業を行うと予定しているが、非農地部分について事業費は出さないと言われている。 ⇒宅地部分のインフラ整備等は単費で行うことになるが、その費用をどこから捻出するか検討中。国にも補助メニューがないか相談している。 ◆現在の状況について（県調整、予算確保） ⇒本日（11/25）午後、地元の推進会と村で県へ行き、来年度の事業採択に向けての説明を聞いてくる。 ⇒非農地部分を増やした理由は、地元からできる限り非農地をほしいという要望があった。非農地は地区面積の3割に近づけるよう県と調整した。 ⇒農地は県が農林水産省の補助で行う予定としているが、非農地部分は単費で行うことになるという状況については、好転せず状況は変わらない。 ⇒非農地の基本設計3,000万円については、単費としての財源確保に目途がつい

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(読谷村)	てない状況。 ⇒土地改良事業の採択後に県は農地の基本設計に入る予定と聞いている。 ⇒農林水産省事業の交付金における「特認」の制度や要件等の情報提供をお願いしたい。 ・土地改良事業の課題について（担い手対策としての集約化、事業採択等） ⇒採択については32年度。次年度に延期することは見込めない。 ⇒今年1月の説明会には普段の総会の倍近くの人数（130名）が参加。事業に対しての興味はあると考えている。 ⇒すべてを土地改良区とすると、現在取った同意の意味はなくなる。地権者のほとんどは宅地として利用できるから同意している状況。 ⇒非農地について換地までは本事業で行えるが、設計から工事までの費用が課題。補助制度がないか教えてほしい。 ⇒担い手は「人・農地プラン」等に認定された人で、採択までに決定しないとイケない。地権者の中には事業で求めている優良農家がない。農業法人でも可能。 ●不発弾調査について（実施主体、事業費、補助率等） ◆現在の状況について（県調整、予算確保） ⇒担い手となる「人・農地プラン」等に認定される人を瀬名波の地元の人から確保中。 ⇒地元の人でないといけないという採択要件はない。 ●文化財調査 ・試掘調査報告書の状況について ⇒前年度3月に7つの遺跡についての報告書を発刊。 ⇒設計について、一昨年度から中部農林土木事務所と調整中。発掘しなくても良い盛り土等の高さが可能であれば、遺跡はそのままに基盤整備を進める。 ⇒遺跡のある場所については農地にする予定。 ⇒県内で最大規模のグスク時代の遺構が残る遺跡であり、保存していくべきものである。 ◆現在の状況について（文化財保全） ⇒7遺跡のうち3遺跡（非農地部分）の本調査は令和4年度から開始予定で調整中。 ⇒農地部分については中部農林土木事務所と協議の上、一番重要と考える遺跡は道路に掛からないように道路線形を変更して緑地を配置。そのほかの遺跡は農地にする予定で現状保存（盛土）していく。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【楚辺通信所】 ●跡地利用計画の進捗状況 ・地区計画の都市計画決定の状況 ⇒同意が取れた状況。今年9月ごろを目途に地区計画の都市計画決定を行う予定。 地区中心の村道のみが供用開始されている。令和2,3年に防衛省補助（9条）を活用し、実施設計を終わらせる予定。 ⇒提案型の地区計画のため、地権者の同意は得られている。 ⇒地区計画は網を被せてスプロール・無秩序な開発を防止する目的。 ・長期的な整備についての地権者への周知 ⇒30年後、宅地利用が広がるか疑問。 ⇒地権者は現在ほぼ家を持っている人達が多数。自分の子供たちの世代に使えるようになれば良いという姿勢。 ◆現在の状況について（都市計画決定の状況） ⇒地区計画については、11月1日に都市計画決定済み（波平石原他西南地区）。（用途地域もあわせて変更） ⇒令和2年～3年にかけて道路の実施設計を行う予定（防衛省の9条補助予算を活用）。予算的にも長期的な整備となる。 ●シムクガマ公園の方針、進捗状況 ⇒グスク時代の遺跡。そのままの形で残して公園として整備する予定 ルートをどのようにするかは課題であるが、発掘調査は考えていない。 ⇒平和学習に使用できるような村営公園を目指す。用地買収をしなければならないがその時期等もまだ計画がない。 ◆現在の状況について（公園の方針） ⇒特に進捗はなし。 ●境界復元（地権者からの要望、具体的場所等）について ⇒実施設計を行うと道路面積確定のため測量を行うので、道路に接している土地の筆界は確定する。道路に面していない土地については別途測量を行う。 ⇒法務局に公図はあるが現地の境界に杭がない。 ◆現在の状況について ⇒特に進捗はなし。（道路に面していない土地については単費で行う） ●道路整備の予定 ⇒道路築造費に関しては予算をどこから捻出するか課題。防衛省の9条補助に依っても30年はかかる。 ⇒防衛省に補助金について要請を考えているが、実際には難しく跡地返還後の補助が全く無い状態。跡地法に補助金のメニューを作成してほしい。 ◆現在の状況について ⇒特に進捗はなし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【読谷補助飛行場（補助飛行場地区）】 ●土地改良事業、農業用排水施設整備の進捗状況 ・給水設備の整備状況 ⇒土地改良事業（103ha）は H29 年度、かんばい事業（第 2 工区も含め 110ha）は H30 年度完了。 ・農地管理法人との賃貸借契約について ⇒契約済。農業委員会で利用権という形で面積、作目に対しての㎡、坪単位等で換算した金額を設定。今後は法人が組合員に事務手数料を上乗せして貸す「プレミアム契約」が始まっていく。最終的には法人への払い戻し（譲渡）を目指す。 ⇒法人自体が旧地主会であり、代表者は農家出身が多い。営農も含め、施設の中で研修、技術育成で基盤作りをしていく。 ⇒先進農業支援センターは農業の担い手育成としての役割。今後規模は縮小予定。 ⇒村の条例として行政財産の切り替えを行い、法人に土地の貸し付けを行っていく。 ⇒手に余る施設については村が新規の利用者に対して権利譲渡し利活用を図るが、あくまでも法人が優先される。 ⇒5 法人以外については村と農地中間管理機構で新たな農家を探し、活用していく予定。 ⇒ハウスは読谷村産業連携地域活性化事業を活用し村が建設。 ⇒村の収益（利用権の土地代）は年間約 1100 万。水等はすべて土地利用者負担。 ⇒農地が余るということは考えていない。 ◆現在の状況について（農地管理法人） ⇒農地管理法人と賃貸借契約として利用権設定を開始し、約 94%と契約済。 ⇒村の支援にて 10 年間無償で借りていたが、これから地代が発生することから、収益を上げるのは難しいと思う。 ⇒村の収益となる地代 1100 万円の一部は、これまで課題だった防風林の維持管理に手を入れていきたい。 ⇒残りの約 6%は牧草地としての要望があると思われる個人へアプローチしたい。 ●パークゴルフ場整備の進捗状況 ・現在の状況について ⇒今年 4 月 24 日に「ユンタンザパークゴルフ場」として供用開始している。 ●読谷補助飛行場第 2 工区での市民農園・観光農園（クライン・ガルテン）の検討 ・現在の状況について ⇒将来的に宅地にしたい意向が旧地主会にあり、第 2 工区は土地改良事業に組み込まなかった。畑としては利用できるの自助努力で行っているが、空きは多い状況。払下げができて、補助事業も入っていなければ家の建築は可能。 ◆現在の状況について ⇒特に進捗なし。 ●廃棄物処理の状況 ・防衛局との調整状況 ◆現在の状況について ⇒特に進捗なし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【読谷補助飛行場（大木地区）】 ●区画整理事業の進捗状況（H29.9 仮換地指定） ・その後の状況について ⇒文化財は無いと判断している。 ⇒道路について平成26年から約5年、都市再生整備計画事業を活用していたが、二期目として事業を続けようとしたところ国交省が「認められない」として途中で止まっている状況。残事業については単費で2億程度を補う予定。 ⇒社会資本整備総合交付金についても区画整理自体を目的とした補助は無い。 都市計画道路が地区内に無いため、国からの補助も受けられない。 ⇒沖縄以外の事例と沖縄県内の事例が合致しない。既成市街地の再開発を目的として整備された事業は沖縄ではほとんどなく、制度と実態が乖離している。 ⇒村道事業は沖縄振興一括交付金を利用して、村直轄で行う。 ⇒地権者の希望で組合施行という形をとっている。 ⇒換地処分については令和5年度を予定しているが、延伸する見通し。 ◆現在の状況について（事業進捗） ⇒地区北側のがけ地部分の処理について、今年度設計を行い、令和2～3年度にかけて工事を行いたい。 ⇒今年度、事業計画の変更を予定しており、廃棄物処理や磁気探査のため、事業終了が令和11年度まで遅延する予定。（磁気探査は県の市町村支援事業により村が実施） ●公共残土の受け入れについて ⇒継続して受入（廃棄物処理終了後本格的に実施）。（組合から地区内の残土で足りるとの情報があり、現在は特に進捗なし） ●廃棄物処理について ⇒造成のための磁気探査で、地区全体から廃棄物が大量に見つかっている。 平成30年度に一括交付金を活用・処理をしたが、まだ残っている状況。 ⇒平成18年度返還部分の廃棄物は、防衛省の返還前確認（支障除去：地区西側が中心）が十分でなかったとして清算してもらうことになっている。 ⇒昭和50年代の返還部分の廃棄物処理については、区画整理事業費の中で対応せざるを得ない状況。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【読谷補助飛行場（北地区）】 ●跡地利用計画の進捗状況 ・地区計画の都市計画決定に向けた状況 ⇒楚辺と同時期に都市計画決定を行う予定であったが、先に楚辺を終わらせる方針。 ⇒提案型の地区計画で、次年度は分筆登記まで行う予定。 ⇒全筆道路に張り付いているので確定測量は行える。 ◆現在の状況について（事業進捗） ⇒他の地区を優先する方針のため、今年度の動きはない。 ⇒次年度には防衛省の9条補助予算を活用して分筆測量と無償譲渡を受けたい。 ●村道認定した道路整備、排水施設整備について ・現在の状況 ⇒防衛省の9条補助予算がつかず、休止している状況。 雨水排水管については30年度に事業完了。 ◆現在の状況について（整備状況、予算） ⇒次年度に道路側溝を実施すれば当面の排水施設整備事業は完了する。 ●課題等 ⇒長期的な整備についての地権者への周知が課題。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）】 ●区画整理事業の進捗状況 ・現在の状況について（無電柱化に伴う事業計画変更、保留地の売却等） ⇒保留地は完売。 ⇒都市計画道路について、用地費と築造費の補助金を活用している。 ⇒無電柱化については、都市計画道路は今年度工事が完了予定。 保留地処分金を活用して区画道路も無電柱化する案が出ており、沖縄電力と NTT と協議中。 ・事業完了予定（事業進捗率、残事業の予定等） ⇒下水道整備は昨年完了、上水道整備は今年度完了予定。 道路の造成自体は済。構造物については今年度目途に整備予定。 ⇒事業完了については、予定の令和3年より遅延する見込み。 ◆現在の状況について（無電柱化、残事業進捗） ⇒橋梁（村整備、令和3年度ごろ完成見込み）が完成しないと区画道路が整備できないため、事業が遅延する見込み。 ・無電柱化については、地区全域で実施してほしいが、施行者である組合次第。 ●区画整理事業に含まれない14haについての利活用に関する進捗状況 ・整備計画等の検討状況について ⇒特に進捗なし。 ●文化財の状況 ・大湾アガリヌウガン遺跡調査検討専門会議（H29 立上げ）について ・国指定史跡に向けた取組状況 ・遺跡調査報告書の取りまとめ状況 ⇒今年度に4回委員会開催、報告書をまとめる予定。1回目の委員会は8月に予定している。国指定に向けて昨年度より2回開催を増やした状況。 ⇒専門家に寄稿を依頼、報告書に学術的裏付けとして掲載予定。 ⇒現在区画整理の範囲からも外れ、保存できている状態であり、グスク時代初期の遺跡として残していく。国指定になれば維持費・整備費・調査費に関して8割の補助金が出る。 ⇒指定については報告書発刊した翌年に申請をし、審議が1年程度とされている。4年後の指定を目標にしていきたい。 ◆現在の状況について（検討委員会） ⇒文化庁より再調査すべきとの指摘があり、来年3月以降に測量を含めた調査を行う予定。 ⇒文化庁の指摘を受け、次年度以降の調査の進め方等を含め、今年度内にあと1回委員会を開催したい。 ・赤色立体地図の検討状況 ⇒作成について予算が厳しい状況。文化庁の補助金も活用しているが、相対的な配分のためやりたいことができない。 ◆現在の状況について ⇒実施したいと思っているが、文化庁と調整し、予算を確保したい。 ⇒必ず必要ではないが、伐採等をせずに測量ができ、俯瞰で見ることができるよ

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(読谷村)	うになり、新たな発見もありうるため、是非実施したい。 ・コンサルタント派遣の結果及び今年度の予定 ⇒アドバイザー派遣について委員会時に4回お願いしたい。 ⇒1月ごろに大湾アグリヌウガン遺跡調査検討専門会議を開催するため、コンサルタント派遣を予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【トリイ通信施設（大木・大湾地区）】 ●支障除去の進捗状況 ・現在の状況について（令和元年5月終了予定） ⇒支障除去完了。 ・引渡し時期について ⇒今月（令和元年5月）引き渡しを行った。 ◆現在の状況について ⇒公共工事の残土を投入中。それ以外の取り組みは今のところなし。 ●区画整理事業の状況について ・事業化に向けた取り組みについて（事業開始予定年等） ⇒事業認可を来年度に予定。 ◆現在の状況について（事業認可に向けて） ⇒事業認可に向けて調整中。 ●課題等 ・文化財については村内に100件ほど現存している。 ⇒地区内には存在しない。（事業に支障はない） ⇒トリイ通信施設内は開発されておらず、状態よく残っていると考えられる。全て調査を行っているわけではないが、グスク時代初期頃の遺跡（18ヶ所）が確認されており、村の3割程度の遺跡が当施設内にあると考えられる。 ・比謝横断線の整備時期等は未定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【キャンプ桑江（北側地区）】 ●土地区画整理事業の進捗状況 ・現在の状況について（工事の進捗状況、使用収益開始予定、平成 32 年度換地処分予定） ⇒5/1 に第 4 期（その 1）の使用収益を開始しており、10 月には第 4 期（その 2）の使用収益を開始し、換地処分を進めていく。 ⇒事業は H32（R2）で完了。使用収益開始が終われば換地計画・換地処分・清算となる。 ◆現在の状況について（使用収益開始状況） ⇒使用収益開始第 4 期（その 2）は R2.4 末の予定。区画整理事業は R3 に換地計画、R4 に換地処分・清算を予定。 ●県道 24 号線バイパスの進捗状況 ・現在の状況について（北谷町が把握している範囲で県のボーリング調査、測量調査等） ⇒キャンプ桑江（北側地区）に記述があるが、どちらかといえば南側になる。 ⇒まだ返還されていないので県も動きがない。 ⇒北側は道路の半分だけ整備が終わっている。マクドナルドから一方通行の分が 24 号線の半分の断面で、中心線で北側と南側に分けている。 ⇒南側が返ってこない限り完全供用できない。 ⇒アップープラザの文化財調査については別事業で実施。 北側地区としては一部分未調査。 ・立入り調査（文化財調査）の見込みについて ⇒文化財調査も動きがない状況。 ⇒去年も「平成 29 年 11 月の立入り許可にあわせての文化財調査の立入りは行っていない」、「役場近接の道路計画地付近に埋蔵文化財の分布が見られるものの、その調査については見通しが立たない状況」と回答しているが、現在もそういう状況。 ◆現在の状況について ⇒特に動きなし。 ・米軍施設外の民間地部分（ポリテクセンター）の用地買収について ⇒ポリテクセンター用地は県道 24 号線バイパスにかかっていない。バイパスに付属する道路にかかっている。 ⇒ポリテクセンター付属道路部分は、前年度 1 月に町が協議書を提出し、今年度契約する予定。 ◆現在の状況について ⇒特に動きなし。 ●町立博物館の整備・管理の進捗状況 ・現在の状況について（H31 工事着手予定、H33 オープン予定） ・町立博物館建設後の管理運営等（民営化や指定管理）について ⇒一括交付金特別枠で建築工事費を確保しようとしているが、不採択になったことで今年度の着手ができなくなった。早くとも令和 4 年度末にずれ込む予定。管理運営のこともまだ決めていない。 ⇒次年度以降も特別枠を申請していくが、採択されなかった場合、PFI 等も含め他の手法を検討することになる。 ⇒北谷町には縄文時代からほぼ切れ目なくいろいろな時代の遺物が出土していることもあって伊礼原遺跡が国指定文化財となってきた。その遺跡整備と同時にガイダンスや

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	研究施設も兼ねる博物館をという構想が浮かんできたと記憶している。 ⇒北谷城は過去16回に渡り調査を実施しており、そこでも北谷町の歴史を知るうえで貴重なものが出てきていて、担当部署としては博物館の活用は重要。昨年度ニライセンタで展覧会を開催したところ10日間で1200人の入場者があった。 ⇒北谷町は観光、ビーチというイメージが強いが、歴史・文化の側面も持っているのも、両方立てていけたらと思うので博物館は必要だと考えている。 ⇒博物館用地として1街区確保しているので、博物館ができないことで区画整理事業に特に影響はない。 ◆現在の状況について（整備、運営に向けて） ⇒特に動きなし。去年、今年と一括交付金特別枠にエントリーしたが不採択になった。令和2年度に採択されると令和5年度4月の開館が可能。（建築に2年かかる） ⇒採択されなかった場合は、時間がかかるが他の方策を考える。実施設計自体が特別枠を見込んで行っているため、違う形で行おうと思うと実施設計そのものを見直さなくては行けない。 ⇒町負担を少しでも少なくするため、他の交付金も探しながら設計の見直し等も行っていく。 ●伊礼原遺跡公園の進捗状況 ・現在の状況について（H34オープン予定） ⇒整備工事の発注が昨年度不調になり事業を繰り越している。今年度はタイトなスケジュールでスタートしているが、予定しているR4オープンの計画は変わっていない。 ⇒伊礼原遺跡は調査した後埋め戻しをして、遺跡が地下に現地保存されている。そこを縄文時代の様子を復元した遺跡公園として整備する。 ⇒遺跡は地中に埋まっているほうが保存には一番適している。地上に露出した状態だと遺構が崩れたりするので、現状は埋め戻して地下で保存する形になっている。 ⇒地下保存の目的の一つとして、今の時代では調査できない内容のものでも、100年後、200年後には新しい技術でもっと深いことがわかるかもしれない。そのために風化させないように埋めて真空パック状態にして大事に残しておく。 ◆現在の状況について（スケジュール、遺跡調査等） ⇒昨年度の繰越工事は上半期に完了した。 今年度予算の工事発注に向けて準備を進めている。スケジュールどおりに進捗しており、R4にオープン予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【キャンプ桑江（南側地区）】 ●本施設の跡地利用に係る町としての方針 （町総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。） ⇒H21に基本計画を策定しており、その計画をもとに「職住近接型のまちづくりの実現」という方向性を持っている。その方向性に向けた推進という形で位置付けしている。 ⇒その基本計画策定後に「知の拠点」として外国大学誘致の話が出てきて、総合計画の中で「知の拠点形成に向けて目指す」と記載されている。その後H25に「知の拠点」を含んだゾーニングを役場中心に検討した。 ⇒都市マスタープランで国道58号沿いは沿道商業地を配置するという計画になっているので、それに沿ったゾーニングとなっている。 ⇒現在はH21の基本方針として掲げている「職住近接型のまちづくりの実現」という方向性も「知の拠点」を含んだ基本方針に見直しを検討している。 ⇒整備手法は区画整理事業を想定しており、企業誘致の用地は特にない。先行取得で学校用地を集約し、駐車場も今年度から先行取得を開始するが、そういうテーマを持ってまちづくりを進めていく形になる。 ⇒ただし、この計画もH21から10年以上経っているので、見直しも進めていて、都市マスタープランも来年度から改訂する。その際にマーケット部分も精査して、方向性を変えていく可能性もある。必ずしもこの案でやるわけではなく、これから見直しをかけていくところは出てくる。 ⇒「学校用地」もどういう学校かは決まっていない。住宅ゾーンに住宅が建って、人口増になれば小学校になるかもしれないが、人口が減少している。 ⇒桑江中学校は西海岸側にあり、防災面から移動させるということもあるので、必ずしも新しいものというだけでなく、中学校を移動させることも考えていく。 ◆現在の状況について ⇒今年度に基本方針を含めた基本構想、土地利用ゾーニングについて、「知の拠点」を取り入れた内容、社会情勢等を踏まえた見直しを行う予定。 ⇒公園用地、学校用地の先行取得を行っているが、根拠となる計画がないため、基本計画においても今年度見直し予定。 ●教育機関誘致（以前の外国大学誘致）の検討状況 ・現在の状況について ⇒教育関連は変わってないが、有識者ヒアリングも行いながら「知の拠点」に相応しいものは何かと方向性を検討しているが「知の拠点」は変わらない。 ◆現在の状況について ⇒大学/教育関連機関誘致の方向性は変わらない。 ●まちづくり基本計画（見直し含む）の進捗状況 ・現在の状況について ⇒上記参照。 ●まちづくりに関しての合意形成進捗状況 ・現在の状況について ⇒合意形成は、昨年度2月に駐車場用地を先行取得することを周知した。また、地権者にはH21の計画しか見せていなかったため、駐車場用地も含めたまちづくりを行っていくことを周知、意見交換を目的とした説明会を開催した。 ⇒地権者組織（地権者会）はまだ結成されていない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	⇒計画の見直しや都市マスタープランの改訂時には、その都度地権者会を持ち、代表と意見交換していきたい。その中で住宅用地から産業用地にという意見が出るかもしれない。 ◆現在の状況について（合意形成） ⇒まだ、合意形成はできていないが、今年度基本構想策定後に周知していきたい。 「知の拠点」、駐車場、緑地は計画に盛り込む予定。 ●先行取得の進捗状況 ・昨年までの取得実績と今年度の取得予定について（学校用地 4.5ha、公園 2.5ha） ・さらなる特定事業の状況について（駐車場 1.3ha） ⇒前年度実績は学校用地 543 m²、緑地・公園 805 m²、駐車場用地は 2 月に告示しているので今年度からの買い取りになる予定。 ⇒前年度までの取得実績は学校用地 97.3%、緑地・公園 36%、駐車場は 0%。 ⇒今年度取得予定面積は学校用地が 100%となる 1,200 m²、緑地・公園 5,000 m²、駐車場用地 5,000 m²を計画している。 ⇒学校用地の目標は 4.5ha で、申し出者も何名かいたが、目標に近づいているため、それを超えないよう抽選をしたこともあり、543 m²に留まっている状況で、今年度で学校用地は 4.5ha に近づけていく予定。 ⇒緑地・公園は、年々取得面積が鈍化していることもあり、直接個別訪問等を行うことも考えている。 ◆現在の状況について（先行取得状況） ⇒緑地・公園は個別訪問を実施。R1 分として、学校用地は 1,173 m²取得し 100%完了。緑地・公園は、2,102 m²で取得予定面積の 44.6%、駐車場は 8,457.74 m²で同 65%、全体としては 77.8%の進捗である。 ●県道 24 号線バイパスの進捗状況 ・現在の状況について ⇒特に動きなし。防衛省、県に確認しているが、都市計画道路の変更など、どういう方向で進めていくかは確認できていない。 ●国道 58 号拡幅に関しての協議の進捗状況（南部国道事務所との協議内容も含めて） ・現在の状況について ⇒南部国道とは何回か調整しているが、今のところ米軍側の拡幅事業は進捗ない。 ◆現在の状況について ⇒特に動きなし。 ●地権者組織の活動状況 ・今後の予定について ・地権者説明会の開催状況について ⇒地権者組織はまだできていないので活動はない。昨年 2 月 13 日に説明会を行った以外に動きはない。参加者は 500 名中 43 名。 まちづくりニュースを発刊している。 ◆現在の状況について（組織活動） ⇒特に動きなし。 ●返還前の文化財調査 ・実施方法の検討について ⇒返還前の試掘調査は必要だと思うが、基地の中なので正直掘ったことがないところが多い。やはり基地に立ち入りできないことが問題。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	⇒返還日が決まって、いつ返還されるとわかってからでないと実際に入れないことが多い。基地を抱えている市町村の文化財担当者は同じような問題を抱えていると思う。 ⇒返還日の半年前に立入りができるが、町村レベルでは対応が難しい。 ⇒他市町村と連携という考えとは別に、自分たちが今やらないといけない作業量が多く、でも人員はこれだけしかいない。そこを何とかできないかをずっと言っている。 ⇒桑江北側は H15 に返還されて、現場の本発掘調査からすべての調査報告書の刊行が完了したのが去年度で、15 年ぐらいかかっている。 ⇒試掘調査は文化庁補助（8 割）で、史跡指定でなくても補助対象となる。 ◆現在の状況について（文化財調査） ⇒施設技術部地区の返還に伴う施設の移設工事（通信線等の切回し工事）に伴う試掘調査を防衛局が行う予定になっているため今年度立ち合いの予定有。 ⇒すべての範囲ではなくポイントを絞り、必要な箇所のみ立ち会うことを防衛局と相談している。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【陸軍貯油施設第1 桑江タンク・ファーム】 ●本施設の跡地利用に係る町としての方針 (町総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。) ⇒現在タンク・ファームに特化した方針はない。ゾーニングもしていない。返還も2022年度なので、来年度以降、構想等を検討していきたいと考えているが、桑江南側と一体的な構想になると思う。 ⇒伊礼原遺跡の中に、縄文時代から枯れずに流れている「ウーチヌカー」という湧水があり、その源流がタンク・ファームにある。水が流れるということは森があって、木が生えて、土があってという状況なので、そこはなるべく壊さないように大事にしていきたいという考えを文化係は持っている。返還されれば国指定史跡の範囲として追加指定する予定。 ⇒調査はまだしていない。返還されて調査した後に追加指定する予定。 ◆現在の状況について ⇒今年度の動きは特にないが、2022年返還に向けてキャンプ桑江南側地区と連携できるよう、南側の基本構想見直しに合わせてR2に基礎調査と基本構想に近いものを策定する予定。 ⇒文化財調査については特に動きなし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）】 ●地権者組織の活動状況（H28.12 設立） ・昨年度の実績と今年度の予定について（勉強会等） ⇒昨年度は地権者会で役員らと 4 回勉強会を開催し、平坦地部分に関して開発手法をどのようにしていくかという話と、開発区域がグスクと一体の地区であったので、どの部分を開発区域にするかという話をした。 ⇒開発手法は区画整理を予定しており、グスクの区域がほぼ決まったので、区画整理区域も前年度でほぼ決定している。 ⇒今年度は 5 回ほど勉強会を予定していて、区画整理の施行主体を町がやるのか、組合がやるのかを検討していく予定。 ・地域からの要望書（H30.10 月末提出）に対する回答について（減歩緩和や施行主体、「北谷城」の国指定範囲外への救済措置、北側市街地との分断解消） ⇒前年度 10 月末に要望書が地権者会から出された。内容は①施行主体は町施行、②減歩が高いので減歩緩和。③北谷城の国指定範囲が縮まった場合の救済措置。④北側市街地との分断を解消。 ⇒①は町としては組合施行で行ってもらいたいと話している。②は緩衝緑地帯を先行取得して減歩緩和につなげていきたい。③は丘陵地全体を国指定に向けて取り組む考えで、範囲外の救済措置の話はしている。④は橋を架けて分断を解消していくと回答している。 ⇒②③④は理解を示しているが、①は難色を示していて、5 月に再度、施行主体に関して要請書が出されている。このことに関して庁内調整と地権者の間で調整をしていく予定になっている。 ⇒地権者の不安は区画整理に関するノウハウがないということが大きい。施行主体に関しては納得いかないということで、町も支援すると回答しているが、実際にどういった支援をするか細かいところで詰めていく中でプロジェクト・マネージャーを派遣してもらいできるだけ支援する、財政的にもどういった支援をするか、細かい内容を各地権者に説明して納得してもらいたいと考えている。 ⇒桑江北側もハンビー地区も公共でやっているの、そこと比べてしまう。減歩も他地区と比べて高いということで、そこが不安のようである。役場としてはこの事業は公共施設が特になく、宅地開発が中心なので組合でと説明している。 ◆現在の状況について（施行主体） ⇒5 月に施行主体の件で再度要望書が提出されたが、回答を保留中。 ⇒まだ、勉強会は開催していないが月 1 回（年度内 5 回）開催を予定している。 - 区画整理だけでなく SPC 等、他の手法もあることも検討していきたい。 ●「北谷城」の国史跡指定に向けての進捗状況 ・文化財調査の昨年度の実績と今年度の予定について（コンサルタント派遣を含む） ・北谷城調査審議委員会の昨年度の実績と今年度の予定について ・地権者合意形成の昨年度の実績と今年度の予定について ・北谷城の国史跡指定後の用地購入費用のための財源確保について ⇒昨年度ようやく現地調査が実現し、グスクの東側で石切場の跡を発見した。グスクを造る際、石垣等に使用された石をとった石切場は県内ではほとんどわかっていない。もし発見した石切場が北谷城の石垣、門などに利用された石を採った場所であれば、県内初の発見になると期待している。 ⇒そうであれば、北谷城の価値を補強の材料になる。 ⇒今年度はそれと合わせて、首里とつながる「歴史の道」という部分に関しても調査して

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	いく予定。 ⇒審議委員会は前年度2回実施して、国指定範囲の範囲を決定した。今年度は3回予定しており、昨日は1回目を行い、国指定の内容として北谷城の価値といったことを国指定の材料としてまとめていく予定で、8月に2回目を行って、全体的な具申のまとめを行い、3回目は実際に具申する直前なので最終調整・微調整を予定している。 ⇒文化庁の具申を受け付けるタイミングが2回あるが、来年1月に具申しようと考えていて、具申する内容を審議する専門審議会が5月か6月ぐらいにあり、そこで練ったものが10月に官報告示される予定。具申したものが却下されたことは聞いたことがない。 ◆現在の状況について ⇒北谷城の国指定に向けた審議委員会を3回開催した。各回コンサル派遣で対応。11月22日、今年度最後の委員会を行った。 12月24日、文化庁で具申のための書類の事前チェック、来年1月20日前後に文化庁へ具申のための書類を提出する予定。 ⇒同時並行して本地区の土地所有者を個別訪問し、同意書をもらっている最中。 ⇒返還ラインが示される・同意書をもらう・それらをすべて揃え1月20日に提出予定。 ⇒1月に具申、6月に答申、10月に官報告示予定。買収年度については補償金、給付金、地価との兼ね合いもあり明言できない。 ⇒平地部分については今年度立ち入りを予定していたが、許可されなかった。次年度予算化を予定している。 ●支障除去について ⇒防衛局との覚書等は特に考えていない。返還のための「返還実施計画」の中でどの程度まで支障除去を行うのかを明記するために、やり取りしている状況。 ⇒地中に不発弾がないか、現地に廃棄物があれば除去を依頼している。不発弾除去については表層探査、それ以外については文化財係の方でも発掘調査等確認をする。 ⇒覚書等はあった方がいい気がする。 ●返還ラインの変更に関しての進捗状況 ・防衛省との調整、防衛省・外務省への再要請（H30.5）結果及びその後の動向について ⇒町が希望したラインで進めてもらっているが、実際年内は日米合意が得られてないこともあり、防衛省として日米合意を早くしてほしいと打診しているようだが、今現在はまだ合意できていない。 ⇒合意が得られれば、その後の説明会等を含めて、最終決定を通知することになっている。 ◆現在の状況について ⇒同意書と返還ラインは密接に関わってくるので、防衛局に情報開示依頼をしているが「米軍の許可が無いと出せない」状況が続いている。直前まで返還ラインが分からなければ、国指定の対象から外して文化庁への申請を行い、返還後に追加指定を行う。返還ラインが示されたとしても、地権者の同意書がもらえない限り指定できない。 ⇒返還ラインが示される・同意書をもらう・それらをすべて揃え1月20日に提出予定。 ●区画整理事業計画除外地区の扱いについて ⇒方針は変わらず。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	●グスクに隣接する既返還地の現状について ⇒地権者勉強会を通して意見交換しているが既返還地ということで今回の事業で直ちに何かを行うことは無いということで理解いただいている。 ⇒今後、区画整理事業に応じれば東側への道路整備も考えてもいいと思うが、現時点では具体的な計画はない。 ●先行取得について ⇒令和元年7月26日に「緑地・公園3,000㎡」で特定事業の見通し告示済み。山裾部分と平坦地の緩衝帯が対象。説明会も実施済み。今年度の進捗としては、1,500㎡で50%の進捗。 ⇒今年度返還されるため、R2も継続的に先行取得を進めるため「特定駐留軍用地跡地」指定に向け県を通じて内閣府と調整中。 ●国道58号拡幅事業について ⇒特に動きはないが、南部国道と調整し、今後情報共有していくことになった。 ●県所有の下水道ポンプ場について（国道58号対面にある施設） ⇒下水道（ポンプ場）の改修計画は隣接地権者の理解が必要であるが進んでいない。 ⇒隣接する国道拡幅事業と及び県が実施する下水道ポンプ場移設事業と調整中。 ●今年度の取組等 ⇒公民館講座の一環として、グスクの拝所の見学等を子供たちを対象に行っていた。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）】 ●本施設の跡地利用に係る町としての方針 （町総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。） ⇒まだ返還が計画されていないので、今は跡地計画をやらないほうがいいということで、昨年度は跡地利用計画もしていない状態で、今年度も予定はない。 ●跡地利用計画の取組状況 ・昨年度の実績と今年度の予定について ⇒まずは地権者会を発足させて地権者との意見交換からだと思うが、宜野湾市が若干先行しているので、向こうに似せるわけではないが、全然違うまちにするのも不自然だということで、地権者の意見を聞きながら進めていきたい。 ・宜野湾市との調整について ⇒宜野湾市とは鉄塔のことと、宜野湾市もコリドー南側に関して構想があるので、道路網の調整を行っている。 ◆現在の状況について（宜野湾市調整） ⇒計画の具体的調整は進んでいない。 ●返還範囲の適正規模要請についての進捗状況 ・防衛省及び外務省への要請状況、今年度の要請予定等 ⇒細長い返還（奥行 180m 程度）が予定されており、町としては奥行をもう少し拡大できないかという要請を今まで行ってきた。 ⇒返還ラインの奥行拡大に関して、前年度 2 月に日米合同委員会で、現在の奥行きのおすぐ近くの建物等を他市町村の基地内に移設するというマスタープランが承認されたので、奥行拡大は難しい、これから要望しても困難だと考えていて、来年度以降は今の奥行で跡地利用を考えないといけないと考えている。 ◆現在の状況について（返還範囲の要請、跡地利用） ⇒適正規模返還は難しいと認識している。それより国道 58 号拡幅が優先。 ⇒拡幅は渋滞緩和のため早期に取り組んでもらうよう要請予定。（防衛省、外務省、内閣府） ●文化財調査の取組状況 ・調査予定について（調査体制、立入り申請） ⇒返還前の試掘調査が必要だが立入できない状況にあり、仮に立ち入りが可能になっても職員を充てることが困難な体制状況である。 ◆現在の状況について ⇒立ち入りができないため特に動きなし。 ●国道 58 号拡幅事業について ⇒国道拡幅については南部国道事務所との協議が必要。 ●先行取得について ⇒現時点では考えていない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
沖縄市	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ●先行取得の進捗状況 ・昨年度までの取得実績と今年度の取得予定について（公園・緑地 17,000 ㎡） ⇒昨年度までに 11 筆、5,125 ㎡を取得。 ⇒今年度は 6～7 月に買取り期間を設け先行取得を対応していく。 ⇒基金を全部積立てであることから、予算上は 17,000 ㎡まで買切る措置がされている。 ・道路（4,700 ㎡＝昨年度ヒアリング）の特定事業の見直しについて（公表時期等） ⇒先行取得について内閣本府へ確認中。もしかすると区画道路については都市再生区画整理事業では交付対象にならないかと思う。 ◆現在の状況について（本府との調整、先行取得状況） ⇒今年度は申し出 4 件（2,114 ㎡）あったが、最終的に 3 件（1,146 ㎡）を取得。公表面積に対する達成率は約 37%となっている。 ●行政区域や都市計画区域がまたがっていることへの対応 ・現在の状況について（県、北中城村） ⇒関係機関とおおまかな課題整理は行ってきたが、詳細については今後、関係機関と調整を行う。 ⇒行政区域や都市計画区域がまたがっていることへは、北中城村と一緒に連携して取り組みたいと考えている。 ・令和 2 年度に予定されている跡地利用計画の見直しについて ⇒北中城村と歩調を合わせていく。 ◆現在の状況について ⇒特に進展はない。引き続き北中城村と連携して取り組む。 ●アワセゴルフ場跡地への大型ショッピングモール進出による影響（交通量、経済的影響等）及び影響に伴う跡地利用計画 ・現在の状況について ⇒平成 22 年度に見直しを行った跡地利用計画は、その後の大型ショッピングモール進出による交通量や経済的影響は検討されていない状況。 ⇒実情のあわせて令和 2 年度に跡地利用計画の見直しを行っていく。 ◆現在の状況について ⇒跡地利用計画の見直しは令和 3 年度以降に見直し予定。 ⇒令和 2 年度はコンサル派遣を活用して地権者意識醸成活動を行う予定。 ●県道 24 号線バイパスの早期接続 ・現在の状況について ⇒中部土木事務所河川都市班に聞き取り調査を行ったところ、現在は北谷町側の整備を進めている状況で、キャンプ瑞慶覧側の整備スケジュールは目途が立っていない状況とのこと。 ⇒バイパスの位置は都市計画図に図示されており、県の資料をみると、基地返還されないと一部が繋がらない。 ◆現在の状況について（スケジュール等） ⇒新聞報道等について県に確認は取っているが、具体的な取り組みはない。 （一部返還予定のない区域が含まれているため米軍の許可が得られず事業が一部

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(沖縄市)	中断との報道) ⇒ローワー地区内の県道整備については、直売方式か交管金方式か未定。返還後に具体的に取る。 ●文化財調査 ・県道 24 号線バイパスの進捗に合わせた文化財調査の状況について ⇒窓口の郷土博物館に問合せしたところ、現在、県から相談はない状況とのこと。 ◆現在の状況について ⇒特になし。 ●地主会（活動休止中） ・現在の状況について ⇒返還が明確に見えないことから、引続き活動休止中となっている。また、役員の高齢化が進んでいることから、今後役員をやってくれそうな若年層の方を探す必要がある。 ・地主会と返還対象の範囲について ⇒キャンプ瑞慶覧を対象とした地主会と返還地地主会は同じとなる。沖縄市に位置するキャンプ瑞慶覧は当該箇所のみである。 ⇒アンケートは返還地の地権者を対象に実施しており、今の地権者で組織をつくってもらいたいと考えている。 ◆現在の状況について ⇒役員候補については、セミナーに出席している若年層を対象に探していきたい。 ●土地利用計画案（第4案）の変更 ・北中城村との調整状況について（アンケート状況、見直し時期） ⇒昨年度のアンケートでは約7割の人が土地利用計画を知らないと回答している。 ⇒見直し時期は令和2年度に予定をしている。 ・コンサルタント派遣の結果、予定について ⇒昨年度のコンサルタント派遣により実施したアンケートによると、権利者の意識の低さが課題として見えてきた。 ⇒今年度は地権者の意識向上のためのセミナーや地主会立ち上げにむけた取組み支援と考えている。 ◆現在の状況について（地権者への支援・取組） ⇒令和3年度以降に変更。 ●県のアセス条例改正の影響 ・現在の状況について（実施時期、地権者への影響） ⇒具体的なアセス実施の計画は立てていない状況。 ⇒西普天間住宅地区は支障除去と平行してアセスを実施したと聞いているので、本市も参考にしたいと考えている。 ⇒アセスを円滑に行うために、返還前に早期立ち入りできるように国からの後押しをお願いしたい。 ・都市計画区域がまたがっていることのアセスへの影響 ⇒1本でできるのかバラバラなのか分からないが、一体の区画整理を想定している。 ◆現在の状況について（アセスの状況） ⇒具体的な検討はない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(沖縄市)	●早期返還についての要望書（H30.1 防衛局長宛て）の回答 ・現在の状況について ⇒要望を行った基地政策課に問合せたところ、回答が得られない状況。 ◆現在の状況について（要望書） ⇒特に進展なし。 ●課題等 ⇒H31. 2. 15 の日米合同委員会で合意/承認されたキャンプ瑞慶覧マスタープランで、ロウワー・プラザ住宅地区の一部道路が外れているため、今後の跡地利用計画策定に支障となる可能性がある。（要確認）

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ●先行取得の進捗状況 ・昨年度までの取得状況と今年度の取得予定について（公園・緑地 11,000 m²） ⇒これまでの実績は以下のとおり。（昨年までの累計 8,294 m²） ※平成 27 年度：6,606 m²（7 筆） ※平成 28 年度：215 m²（1 筆） ※平成 29 年度：1,473 m²（8 筆） ※平成 30 年度：取得実績なし。（申し出が 1 件あったが、その後取り下げ） ※民間の売買の届出はない。 ※買取りは令和 3 年度まで行う予定。 ⇒昨年度末に「特定事業の見直し」の変更を行い、買取目標面積を 1,500 m²追加（合計で 11,000 m²）し、公園・緑地用地の確保に取り組む予定。申出期間は 6 月 3 日～7 月 31 日までの 2 ヶ月間とし、買取目標面積までの残りの 2,706 m²の取得を目標に取り組む。 ・「公園・緑地」先行取得の経緯等 ⇒土地区画整理事業による整備を想定した場合、減歩緩和に寄与することが可能となる施設としては、「道路」「公園・緑地」「河川・水路」があるが、「道路」は国庫補助による高率の補助を受けられる可能性があり、「河川」は県の公共施設管理者負担金事業による整備がおこなわれる可能性があるため、「公園・緑地」について先行取得事業を実施している。 ⇒斜面地や狭隘地から優先的に買取りを行っている。 ◆現在の状況について（先行取得、買取状況） ⇒今年度は 2 ヶ月の期間を設け、1 人・1 筆（900 m²）の契約を行った。 ⇒累計で 9,194 m²取得。目標面積まで継続して行う。 ●行政区域や都市計画区域がまたがっていることへの対応 ・現在の状況について（県、沖縄市） ⇒沖縄県土地開発公社へヒアリングを実施する等、行政跨ぎや都市計画区域、事業主体等の情報収集を実施している。 ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●土地利用計画案（第 4 案）の変更 ・沖縄市との調整状況について（アンケート状況、見直し時期） ⇒昨年度に実施したコンサルタント派遣事業において作成した計画スケジュール（案）を目安として、令和 2 年度に跡地利用計画の見直し（素案）の作成を沖縄市・北中城にて行うことを検討。 ・コンサルタント派遣の結果、予定について ⇒昨年度は、沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等アンケート調査業務により地権者に対してアンケートを実施。今年度は地権者合意形成に向けた支援業務を実施し、地権者会の設立を視野に入れた準備会の立ち上げやセミナーを開催したい。 ◆現在の状況について（地権者会設立に向けて） ⇒先月、第 1 回の地権者セミナーを開催したが、参加者はかなり少ない。（約 330 名中 23 名） ⇒跡地利用計画の見直しについては、返還の目途が見えないことから来年度は合

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北中城村)	意形成活動を行い、令和3年度から見直し作業に入ることを予定。 ●アワセゴルフ場跡地への大型ショッピングモール進出による影響（交通量、経済的影響等）及び影響に伴う跡地利用計画 ・現在の状況について ⇒令和2年度に策定を検討している跡地利用計画の見直し（素案）業務の中で周辺環境の変化（大型ショッピングモールの進出等）について整理し、跡地利用計画へ反映させる必要がある。 ◆現在の状況について（跡地利用計画への反映） ⇒特に進展なし。 ●県道24号線バイパスの早期接続 ・現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●鉄塔（1基） ・沖電への管理者確認状況について ⇒実施していない。 ●県のアセス条例改正の影響 ・現在の状況について（実施時期、費用負担） ⇒返還時期が明確でないため、実施時期等および費用負担の検討は実施していない。返還時期が明確になり次第、検討する。 ●基地からの排水対策 ・排水路ルート変更について（防衛局、国道事務所、沖縄市との調整状況） ⇒3号、5号調整池の整備により、一定の改善効果が期待できることや、バイパス水路整備に多額の費用と時間を要するため、排水ルートについては、基地返還後の再整備時に、返還区域内において国道330号よりも効率的な整備手法を検討したい。（防衛局ではいずれ返還されるため現在、国費を投入しての整備はできないとの意向） ・昨年度までの状況と今年度の予定について（調整池用地買収、整備） ⇒昨年度は3号調整池の用地買収を実施し、5号調整池に仮設調整池を設置。今年度は3号調整池において工事着手する予定。 ◆現在の状況について（排水ルート、調整池工事） ⇒3号調整池は地盤改良に着手済みで来年度完成予定。 ●文化財調査 ・現在の状況について ⇒特に進展なし。（移設予定地の調査を行っている状況） ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●課題等 ⇒北中城村はもともと農村で土地を手放したくない気風がある。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（サウスプラザ地区）】 ●新たな活用計画 ・現在の活用状況について（昨年度は大型ショッピングモールの職員用駐車場として利用） ⇒今年度も大型ショッピングモールの職員駐車場として契約済み。 ⇒契約は一年単位の自動更新（今後事業化することを踏まえ、平成30年度から一年更新で契約改訂） ・将来の活用予定について（沖縄県や南部国道事務所との調整状況等） ⇒平成29年度コンサルタント派遣を活用し、中部圏域交通結節点としての整備活用を検討し事業化に向けて南部国道事務所や沖縄県に提案。（バスの駅又は道の駅等事業にて整備を行う場合は、道路事業として実施し、用地は国へ売却することを思案中） ◆現在の状況について（活用の状況、予定） ⇒特に進展なし。 ⇒地権者セミナー等はロウワーとあわせて実施したいと考えている。 ・コンサルタント派遣の結果、予定について ⇒昨年度は、沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等アンケート調査業務により地権者に対してアンケートを実施。 ⇒今年度は、本地区の地権者も対象に、地権者合意形成に向けた支援業務を予定。 ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●その他 ⇒現在は、沖縄県町村土地開発公社にて買取りを行っているが、いずれは村にて買戻す必要がある。買戻しにむけては、補助事業がないか確認している。 ⇒地区南側や斜面は民有地となっている。（当初はライカムの残土を埋めるために購入しており、そこに関係していない土地は買取りしていない） ◆現在の状況について（買取りの現状） ⇒特に進展なし。 ●課題等 ⇒ロウワー・プラザ住宅地区と一緒に整備を行いたい、ロウワー・プラザ住宅地区の返還の目処がたたない場合は、本地区単独での事業を検討する必要がある。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（アワセゴルフ場地区）】 ●土地区画整理事業の進捗状況 ・現在の状況について（平成 31 年度に組合解散予定） ⇒令和元年 9 月に換地処分公告を予定し、字ライカムとして区画整理登記を行う。令和元年度末に組合は解散予定。 ◆現在の状況について（組合解散に向けて） ⇒9 月 6 日に換地処分公告、11 月 11 日に区画整理登記が完了。 ⇒清算金の処理や保留地登記を行い、年度末に組合を解散する予定。 ●多目的アリーナの進捗状況 ・現在の状況について（用地交渉等） ⇒特に進展なし。 ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ⇒建設費は防衛省の補助金。 ●横断歩道の進捗状況 ・県の一括交付金事業の採択にむけた沖縄県土木建設部への要請について（大型ショッピングモールと中部徳洲会病院を結ぶ歩道橋） ⇒沖縄県へ横断歩道橋の整備を要望したが、県では整備しない（占有は認める）意向のため、今年度より村事業として整備する方針。中部市町村の国土交通行政に関する行政懇談会にて、社会資本整備（村 2 割負担）の補助対象として採択できないか相談している。 ⇒車いすの利用もあることを踏まえ、幅員 4m 屋根付きで検討している。 ・アリーナ進展後の歩道橋計画の都市再生整備計画事業の活用検討について（大型ショッピングモールと多目的アリーナ・体育館を結ぶ歩道橋） ⇒大型ショッピングモールとアリーナ・村立体育館を結ぶ歩道橋はアリーナ進展後に検討する予定。 ◆現在の状況について（横断歩道工事等） ⇒特に進展なし。 ●歴史・まちづくり映像保存事業（H25～組合解散） ・現在の状況について ⇒昨年度は地権者への仮換地引渡式の状況や村民体育館の竣工、平成 30 年度時点の街並み撮影するとともに、当時の担当者へインタビュー形式で実施。 ⇒今年度は本地区で実施した自然環境、生活環境の保全等に係る対策状況を記録する予定。 ◆現在の状況について ⇒次年度まで継続して実施予定。 ●その他 ⇒組合区画整理（業務代行）にて実施。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区）】 ●跡地利用の検討 ・昨年度までの状況と今年度の予定について ⇒平成31年2月に沖縄防衛局よりマスタープランの日米合意について説明があり、フルインター計画とは異なる返還区域で計画されていることが判明。 ⇒平成31年2月に北中城村軍用地等地主会の会長、副会長、相談役との意見交換を行い、フルインター化計画を説明。 ・インター及びインター施設以外の用地（県道沿い残地部）の利用方法の検討について（県との調整状況） ⇒特に進展なし ⇒インター部は県道接続のため県にて整備される。 ●喜舎場スマートIC作業部会のその後の状況（県道路街路課との調整状況） ⇒特に進展なし。 ●早期返還に向けた活動状況 ・インターチェンジ配置案から返還ラインの変更について（防衛局との調整状況） ⇒マスタープランにおいてフルインター化の計画範囲とは異なる返還区域が示されたことについて、防衛局の説明では、「フルインターの事業予定区域を避けるよう米側と調整しており、今後も返還区域変更について取り組みたい」旨の説明を受けている。 ●文化財調査 ・現在の状況について ⇒昨年度は中学校予定地の試掘調査に係る現場視察を1日実施。 ⇒今年度は中学校地区予定地の試掘調査を5月から実施しており、6月に調査完了予定。 また、住宅建設予定地についても、今年度に試掘調査を予定している。 ◆現在の状況について（試掘調査状況） ⇒移設先（喜舎場ハウジングエリアより北側）の文化財調査（8月～11月）を実施。中学校のエリアに墓が確認され、測量を追加で行う予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
宜野湾市	【キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）】 ●琉球大学用地 ・先行取得終了後の状況について（仮換地指定に向けた調整、時期等） ⇒買い戻しの位置、時期については現在調整中。 ⇒基本設計で提示された造成計画に基づいて、市がどの程度まで工事を行うか等大学側と調整中。 ◆現在の状況について（大学との調整） ⇒仮換地位置、形状について検討中。 ⇒琉球大学の買い戻しについては3か年計画。 ●国道58号への連絡道路（都市計画道路西普天間線） ・現在の状況について（区画整理地区外のコリドー地区の状況） ⇒コリドー地区は都市計画決定を行っていない。 都市マスと跡地利用計画図はコリドーを含めた計画となっている。 ●国道58号へのアクセス道路（市道喜友名23号線） ・現在の状況について（区画整理地区外のコリドー地区の用地取得状況） ⇒道路詳細設計を実施中。平成29年度より工事に向けた米軍協議を行っている。 ⇒地権者に対しては個別に事業説明を実施。 ⇒用地については不動産鑑定を依頼しており、今年7月に完了、10月に用地取得開始予定。用地交渉は12月からを予定している。 ◆現在の状況について（不動産鑑定、用地取得状況） ⇒アクセス道路については不動産鑑定を9月に終え、10月より用地交渉を進めている。 11/11 現在、地権者13名16筆のうち、契約済が6名。（筆数ベースで進捗率44%） 令和元年度に用地買収を完了予定、令和2年6月より工事発注予定。 ●鉄塔関連（区画整理地区内1基、地区外のコリドー地区の北谷町にもあり） ・現在の状況について（沖電との地中化検討状況、北谷町との調整） ⇒地区内1基とコリドー地区の鉄塔について沖電にて概算工事費を算出。 ◆現在の状況について（鉄塔の扱い） ⇒特に動きなし。 ●区画整理事業 ・事業認可後の状況について ※都市計画決定：平成31年1月4日 ※事業認可の公告：平成31年3月8日 ⇒地権者交渉については8割の同意は取れている。 ⇒令和3年度から本格的な道路工事を行っていく予定。 ・仮換地の考え方について ⇒本申出調査は今年7月より行っていく。 ⇒仮換地指定：令和2年5月予定。 ◆現在の状況について（本申出調査、仮換地指定に向けて） ⇒令和2年度に仮換地指定及び造成工事着手予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(宜野湾市)	・本申出調査は概ね完了し、令和2年5月に仮換地指定を予定。 ●区画道路の無電柱化 ・現在の状況について ⇒現在検討中。 ●環境影響評価 ・評価書の公告、縦覧後の状況について ⇒縦覧終了。意見等は特になし。 ●跡地利用計画（都計図）の変更 ・変更しない方針に変わりはないか ⇒跡地利用計画としては変更する必要はないと考えている。 ●コンサルタント派遣 ・派遣の結果について ⇒返還式典等の映像を編集し、映像資料として残す作業を行った。 ⇒今年度も派遣は継続して派遣をお願いしたい。 新規で映像を撮る予定はなく、映像にナレーションをつけ対外的に使える資料とした い（13～14分程度）。 ◆現在の状況について ⇒今後コンサル派遣に向けて調査表を提出する予定。 ●文化財調査 ・斜面緑地部の調査予定について ⇒跡地利用計画において公園予定地と道路・住宅予定地がある。 道路・住宅予定地については文化財調査を行っていく予定。 公園予定地については、今後の公園計画に基づいて調査箇所や工程の協議が必要。 ⇒支障除去に伴う文化財調査については、平成28年度から平成29年度にかけて緊急発 掘調査を実施し完了している。 ◆現在の状況について（調査箇所、調査事業） ⇒8月19日から3遺跡の記録発掘調査を行っている。 対象については ※普天間旧道跡の一部の追加調査 ※地区内のインジャー奥にある古墓群 ※喜友名山川原古墓群の2基（防衛局が不発弾探査を行う予定場所） ⇒来年の1月末には現地調査終了予定。 ●今年度の取組等 ⇒街区公園を予定している箇所にある普天間旧道について、現地保存する予定。 現地保存の部分は本年度現場で養生していく作業を行っていく。 ⇒これからどのように活用するかは今後都市計画課と調整し、市の方針として固めてい く。 ●課題等 ⇒西普天間住宅地区において、開発と文化財の指定整備に向けた調査検討が同時並行で 行われていたが専門家からは厳しい指摘を受けた。実際に調査等ができるのはほぼゾ ーニングが決定した後であるのが現状。新しいまちで文化財を反映・保護できるよ うな開発を行いたい。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
宜野湾市	【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）】 ●本施設の跡地利用に係る市としての方針 （市総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。） ⇒本地区に限定した市の計画、位置づけ等はない。（中南部都市広域構想には記載有。） 返還については、統合計画により 2024 年またはそれ以降と明記されている。 早期返還を検討されている地区南側を宜野湾市部分だと認識しており、2024 年までに跡地利用計画の策定を行う。 ●跡地利用に関して進捗状況（返還ラインの確認等も含む） ・現在の状況について（基本方針の検討） ・北谷町との調整について ⇒意見交換を昨年実施した。 北谷町としては先に返還予定の他地区があり、本地区に手を付けられていない。 北谷側の地区奥行がないため、「拡幅した返還ができないか要請していきたいが移転施設の関係で難しい。国道の拡幅を先行した方がよいのかもしれない」と言っていた。 返還に向けたスケジュールとしては北谷・宜野湾で別になると想定している。 ⇒返還エリア外のコリドー地区東側一部の返還も要望したいが、それに伴って本地区の返還も遅れることが危惧される。同時に返還されれば開発は行いやすいと考えている。 ・南側に隣接する区域（県道と旧県道と間の三角地部分）について ⇒現状鉄塔が建っている。返還されても民間が活用することは難しい。 具体的には今後検討予定。 ◆現在の状況について（北谷との連携、鉄塔の扱い） ⇒特に動きなし。 ●地権者との合意形成 ・現在の状況について（懇談会、勉強会、ニュース） ⇒懇談会（参加者 40 名程度）1 回、まちづくり勉強会（参加者 15 名程度）を 2 回開催。 懇談会において今後の返還についての意見交換、その後勉強会においてどのような手法で進めるか等事例を示しながら話し合いを行った。 ⇒地権者は全体で約 300 名。現状地権者会等の組織はない。今後は地権者発で地権者組織立ち上げを目指したい。 ◆現在の状況について（活動状況） ⇒懇談会 1 回、勉強会は 2 回開催済。 ⇒29 年度にアンケートは行ったが、地権者それぞれの具体的な意向把握は行っていない。 ●国道 58 号へのアクセス道路（市道喜友名 23 号線） ・現在の状況について（説明会、用地取得状況） ⇒10 月に用地取得開始予定、用地交渉は 12 月からを予定している。 地権者は 20 名程度。 ⇒通常の道路の事業として直売方式で行う。防衛局の補助金を活用する予定。 ●鉄塔関連 ・現在の状況について（沖電との地中化検討状況） ⇒沖電にて概算工事費を算出。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(宜野湾市)	◆現在の状況について ⇒動きは特になし。 ●国道58号線拡幅（南部国道事務所との調整） ⇒拡幅部分が一部かかるが、今のところ調整等はしていない。 ●文化財調査 ⇒アクセス道路建設予定地（共同使用部分）については工事立会の予定がある。その他の箇所については基地内なので環境補足協定等による制限等があり、今年度の調査予定はない。 ⇒伊礼原遺跡（北谷町）に近く、重要な文化財がある可能性が高い。 ⇒試掘を行って状況を見なければ、調査にかかる日数等は具体的には分からない。 ◆現在の状況について ⇒調査予定は特になし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
宜野湾市	【普天間飛行場】 ●「全体計画の中間とりまとめ」に基づく「計画内容の具体化」の進捗状況 ・現在の状況について（鉄軌道の検討、広域道路の検討、跡地利用計画策定有識者検討会議、周知活動等） ⇒鉄軌道については一昨年度、県が推奨ルート案を作成。 内閣府案（未策定）と県の案を照らし合わせながら検討していく。 駅は市内に一つであり、普天間飛行場の中心に想定されている。 ⇒道路検討委員会を立ち上げ、早期に方針が出せないか検討中。 宜野湾横断道路については基地の外については、高速道路とのスマート IC の計画等もあり構想が具体的に決まってきた。 ⇒鉄軌道や広域道路の検討をもとに、中間とりまとめにおいて作成した「配置方針図」の更新を検討している。次年度以降、跡地利用計画の素案としてまとめていく。 ⇒県、市共同で検討し、有識者検討会議において意見を聞いている状況。 ◆現在の状況について ⇒有識者会議については今年度 3 回開催する。 11 月に 1 回開催済、今後は来年 1 月と 3 月にそれぞれ開催予定。 ⇒委員は全体で 13 名。（地主会会長、若手の会、NB ミーティング等も含む） ●先行取得の進捗状況（学校 11.5ha） ・昨年までの取得結果について ⇒昨年の実績は 7,968 m²、累計で 58,852 m²。 現段階で目標に対して約 51%達成している。残り 3 年間であと半分の面積を確保しなければならない。 ⇒本地区についてはまだ返還期日が明確でないため、地権者も資産として所有していた人が多い。民間では活発な取引がされており、5000 万円控除を考慮しても民間での買取価格が高い状況。 ⇒今年度の市の買取価格は、年間賃料の約 33 倍。 ⇒届け出の状況からすると、法人や企業が取得している例は少ない。 返還されてから、実際に土地が使用できるまで 10 年程度かかる。 ⇒11.5ha の根拠は小学校 2 校、中学校 1 校の用地を確保するために必要な面積。 将来人口等の構想については作成しているが、まだ検討中。 ・今年度の取得予定について ⇒目標の面積より、約 19,000 m²取得を目標にしている。 ◆現在の状況について（今年度先行取得状況） ⇒今年度 4,324 m²取得済み。昨年度より少ない。 ⇒今年度の目標については 19,000 m²のまま変動なし。 ⇒一括交付金については積み立てを終えている。 ・県の取得状況について（市が把握している範囲で） ⇒取得割合については市と同程度。 ●市道宜野湾 11 号 ・現在の状況について（整備、供用の時期、用地交渉） ⇒支障除去は平成 30 年度に作業完了。3 月 31 日に引き渡し済み。 用地取得については 8 割完了。今年 6 月中に用地取得完了予定。 用地取得済みの箇所から工事発注をしていく方針。全長が約 2km であり、宜野湾市側

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(宜野湾市)	(97m) については工事済、上原側 (290m) については工事中。 全体の供用開始は今年度末を予定している。 ⇒佐真下ゲート付近については共同使用で工事着手予定。現在支障除去作業中。 用地取得については2筆、6月中に取得を予定している。 整備工事については8月頃から進めていきたい。道路を整備して供用開始までの間に返還される想定で動いている。 供用開始は今年度末を予定している。 ◆現在の状況について（供用開始に向けて） ⇒用地取得、地権者交渉の関係で今年度末の供用開始が厳しい状況。 ⇒工事発注ができておらず、一部区間の供用等は予定していない。 (佐真下ゲート付近) ⇒2筆の用地取得済。 ⇒米軍との調整（道路の形状等）が難航し、今年度末の供用開始が厳しい状況。 ⇒今年5月に試掘調査が行われ、琉球石灰岩を人為的に切り通した痕跡が確認された。 令和元年11月から緊急発掘調査に着手し、来年1月ごろまで調査予定。 ●地権者との合意形成 ・現在の状況について（まちづくり講座、地権者情報誌ふるさと） ⇒今年度のまちづくり講座は、全3回開催予定。 ⇒情報誌については年2回発行。 ●NBミーティング（ねたてのまちベースミーティング）、若手の会（普天間飛行場の跡地を考える若手の会）の活動状況 ・今年度以降の取組予定について（意見交換会、勉強会、先進地視察） ⇒毎月定例会を開催している。 ⇒字別意見交換会やパネル展示、ワークショップなどの活動をしている。 ◆現在の状況について（組織・活動状況） ⇒今年度先進地視察として、つくばエクスプレスの沿線開発を見学。 ⇒地権者向けの「ふるさと」、市民向けの「まち未来だより」、2種の情報誌を発行している。 ・アドバイザー派遣の結果について ⇒昨年度は若手の会の勉強会に、講師として派遣をした。 ⇒今のところアドバイザー派遣の予定はない。 ●文化財調査、自然環境調査 ・現在の状況について（防衛局との調整、県との調整） ⇒平成25年度から平成28年度まで沖縄防衛局の予算を活用し、基地の中の開発工事に伴う文化財調査を行った。 ⇒今年度、県が普天間基地内で調査ができる可能性がある。 埋蔵文化財の広がり等を確認する調査を行う予定。場所、時期については沖縄防衛局を通して米軍と調整中。 ⇒令和元年11月から県が伊佐地区周辺で文化財調査を開始している。 ⇒試掘調査については、基地全体の約3分の1が完了している状態。 施設等がある場所などについては、現段階で調査できないため返還後の調査になる見込み。 ⇒自然環境調査については基地の外側は平成25年度に完了。基地内に入れないので作業

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(宜野湾市)	が止まっている。 ●普天間未来基金について ⇒目標額等は特に定めていない。 少しでも基地返還後の事業費に対しての補助になれば、と考えている。 時間のかかる開発であるため、次の世代の子供たちに残るものであればよい。 ⇒今年度も11月から1月31日までガバメントクラウドファンディングを開始している。 中学生の海外留学派遣事業に関する制度。目標額は200万。「ふるさとチョイス」というポータルサイトを活用し実施している。 ⇒ふるさと納税を行っている人が訪れるイベント「大感謝祭（開催：パシフィコ横浜）」に、宜野湾市として出展予定。 ●今年度の取組等 （こども震が関見学デーについて：跡地利用計画策定業務） ⇒今年8月、国の府省庁が開催する「こども震が関見学デー」において、内閣府実施プログラム内にブースを出展し、普天間飛行場の跡地利用について県外へ周知を図った。 ⇒山手線路線図を描いたパネルに普天間飛行場を同スケールで落とし込み、街中に基地がある現状をイメージしやすいよう可視化した。 ⇒VRとジョイスティックを用い、映像内を歩けるようなシステムを作った。 昨年度は市民図書館、トータルリビングショウで展示し、市民・県民の意向醸成に用いた。 これも『見学デー』にて展示。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
浦添市	【牧港補給地区】 ●本施設の跡地利用に係る市としての方針 (市総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。) ⇒現総合計画は2020年度まで。今年度から見直しを行う。具体的な方向性まで入れるかわからないが、跡地利用も取り入れるよう調整していく予定。 ⇒現総合計画の跡地利用に関する部分の情報提供をお願いしたい。 ◆現在の状況について(総合計画) ⇒具体的な方向性を調整中。跡地に関する項目は特に進展なし。 ●第5ゲートの返還(約2ha) ・現在の状況について(特定駐留軍用地跡地の指定に向けた県との調整) ⇒H31.3.31に返還され、特定駐留軍用地跡地の指定済み。(H31.3.29) ⇒当該地区だけでは面積が小さすぎて区画整理の採択条件を満たさない。キャンプキンザーの全面返還時に特定事業の見通しどおり公園・緑地として整備したい。 ◆現在の状況について ⇒特になし。 ・先行取得の状況について(1.7ha) ⇒1ha取得済み。 ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●国道58号拡幅(浦添市が把握している範囲で) ・国道に平行する雨水排水管BOXの管理者確認について(防衛局、南部国道との調整) ⇒元々基地内にあったので防衛局が管理者と認識している。現在、浦添市へ管理移管し、防衛の高額補助で、南部国道に委託し移設を予定している。 ・H30.3返還後の状況について(土壌汚染調査、磁気探査、防衛局との調整) ⇒防衛局が支障除去中。 ・ランドリー移設の状況について(移設時期) ⇒国道用地取得も含めて3～4年後になる見通し。 ◆現在の状況について ⇒支障除去は完了し、9/30に沖縄防衛局から土地の引き渡し済み。 ⇒ランドリー移設の状況については、市で確認する。 ●先行取得(公園・緑地10.2ha→15.2ha:H30.3.16見直し) ・昨年度までの取得結果と今年度の取得予定について ⇒15.2haのうち10ha取得済み。キャンプキンザーの公園・緑地50haを予定している。 今後は学校用地を予定しているが特定事業の見通しの追加が必要となる。 ⇒一括交付金がH33(2021年)までとなっており、取得財源の確保が課題となる。取得済みの賃料を積立て対応予定。 ◆現在の状況について(先行取得) ⇒今年度は順調に取得できており、合計12.9haを取得済み。 ●北側進入路 ⇒特に進展なし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(浦添市)	●海没地（2ヶ所）の補償 ・現在の状況について（防衛省との調整） ⇒第5ゲート側は防衛局が対応することで確認済み。 ◆現在の状況について（不発弾調査） ⇒特に進展なし。 ●地主会及びチームまきは21（若い世代）の活動状況 ・昨年度の活動結果と今年度の活動予定について（メンバー、勉強会） ⇒チームまきは21は、昨年度3回の勉強会を開催した。3回目の勉強会で市町村支援事業からアドバイザー（講師：大谷名桜大学上級准教授）を派遣していただいた。「観光客と地域住民を「幸せ」にする観光開発と観光政策のあり方を考える」 ⇒地主は高齢の方が多く、新しい取組は「チームまきは21」が引っ張ることとなる。 ⇒活動について本来自主活動が望ましいが、現在は市が呼びかけしている状況。 ・アドバイザー派遣について ⇒今後の牧港補給地区の跡地構想に向け、沖総局から候補者を紹介してもらい、メンバーに打診する。 ◆現在の状況について（地主会等活動） ⇒予定していた基地内視察は中止となったが、勉強会を4回開催予定。11/22に3回目開催。 ⇒次年度「地主会からの提言書」を予定。アンケートで地権者の意向を確認する予定。 ●文化財調査 ・国道58号拡幅部分（3.4ha）について（市文化課の試掘調査後の状況） ・第1ゲートから南側の拡幅ラインについて（防衛局との調整） ⇒1回目（国道58号セットバック部分6ヶ所）の試掘調査はH28.10に完了。2回目（第1ゲート南側部分）はH31.2まで実施。 ⇒支障除去中に想定外の古墓1基（遺骨あり）が発見され（第2ゲート南側）、防衛局に報告済み。防衛局が南部国道と調整中。現在古墓を避けて支障除去中。 ⇒防衛局が官報公告（1年間）を行い完了するまで市として対応できない。その後文化財的な調査を実施することとなる。（見た限り記録保存でよいと思われる。） ⇒所有者不明であれば文化財でもあるので、浦添市文化財課で保管することとなる。 ⇒第1ゲート南側にも目視にて古墓を確認している。調査は今後となる。 ◆現在の状況について ⇒第1ゲート南側の古墓は沖縄防衛局、南部国道事務所と現地を確認。測量の結果、返還範囲外であるが、工事の影響範囲（未返還）に入っている。 ・ランドリー移設予定地について（防衛局の試掘調査後の状況） ⇒3月から5月まで市教育委員会が発掘調査を実施し、遺跡があることを確認。（以前から周知。） ⇒調査は終了し、記録保存済。 ・ランドリー現建物用地について（試掘調査） ⇒特に動きなし。試掘調査は防衛局が発注し、市は立会い予定。 ・第5ゲートについて（試掘調査） ⇒今年度実施。文化庁補助（8割）採択済み。 ⇒実施時期は防衛局の支障除去による土壌汚染分析結果の後になる。調査箇所は国道58

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(浦添市)	号拡幅部分でも想定外の文化財の発掘もあったことから、幅広く調査を行わなければならないと思う。 ⇒土壌汚染分析が延びていて、年内までに結果が出る予定。結果が出た後に調査を実施することになる。 ⇒試掘調査は文化庁補助で行うが、発掘調査は原因者負担（この場合は防衛局）となる。 ・人員体制について（県との調整） ⇒大規模返還時期が未定のため、具体的に県と未調整。大規模返還されると市の人員だけでは対応できない。県に応援してもらっても対応できないと思われる。 ●課題等 ⇒環境補足協定で基地内立入りを伴う各種調査が返還日の150労働日前を越えない範囲と規定されたため、それが足かせとなり、返還前調査が厳しい状況。せめて文化財の有無の調査はしたい。軍転協を通じて基地内立入りを伴う各種調査をもっと早い段階で立入り調査できるよう要請した。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
那覇市	【那覇港湾施設】 ●本施設の跡地利用に係る市としての方針 （市総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。） ⇒第 4 次総合計画では「平和都市の実現と発信の取組」の施策の 1 項目として位置づけられていたが、H30.3 に策定した第 5 次総合計画では「跡地を活かしたまちをつくる」という一つの施策として位置付け。 ⇒具体的には「合意形成活動を基礎とした跡地利用計画づくり」として、多数の地権者がいる中でどういうまちづくり・土地利用をしていくか、合意形成を進めながら取り組んでいく。また、「適切な情報提供と次の世代の活動・環境づくり」として、返還が日米合意され時間が経過し、地権者もかなり高齢化しており、世代交代が考えられるため、次の世代の方々と一緒に跡地利用計画を作っていこうと取り組んでいく。 ◆現在の状況について ⇒特になし。 ○跡地利用計画 ○次世代の会の活動状況（市との意見交換、先進地視察、情報誌発行） ○地主会の活動状況 ・昨年度の取組について ・今年度の取組予定について ⇒月 1 回の次世代の会定例会の他に、先進地視察として横浜（みなとみらい 21）、東京（台場）の港湾エリアを視察し、知見を広げている。 ⇒跡地利用計画はある程度市町村が基本構想を立てていくが、今のところ那覇市としての計画はない。地主会はある程度自分たちで跡地利用を考えるというスタンス。 ⇒H28 に返還までのスケジュール感を示した上で、どのように跡地利用を進めていくかを示す「跡地利用計画策定手順書（原案）」を作成。 ⇒その後地主会とは原案に沿った形で各年度の活動を相談しながら進めている状況。（次世代の会の活動・情報誌の発行など。） ⇒跡地利用計画策定の動きはないが地主会との関係は良好で、月 1 回は意見交換を実施。20 年前と位置は変わらないので基本ベースは変わらない。 ⇒返還区域だけの組織をつくる予定はない。今後も地主会と協働で進めていく。 ⇒もう少し計画づくりが進んだ段階で地権者情報（1300-1500 名といわれている地権者数など）を把握する。 ⇒次世代の会は H25 に立ち上げ、月 1 回の定例会を実施。これまで県内先進地としてアワセゴルフ場の視察、牧港補給地区や普天間飛行場の若手の会との意見交換を実施。 ◆現在の状況について（跡地利用計画、活動状況等） ⇒次世代の会の活動として月 1 回程度の勉強会を実施中。情報誌を年 2 回発行予定。 ⇒また、活動テーマを「交通と港と周辺」に設定し、フィールドワークとして那覇ー北谷間を結ぶ高速船に乗車し、海上からみた那覇港湾施設の状況を確認。先進地視察として「神戸ハーバーランド」を視察。 ●浦添地区への軍港移転 ・平成 31 年 4 月 23 日開催第 25 回協議会（那覇港湾施設移設）について ・懇話会、三者面談の状況について（那覇市、浦添市、沖縄県との調整状況） ⇒現時点で港湾計画の変更はない。代替施設の位置形状も変わっていない。そのような中

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(那覇市)	で軍港の位置を北側にするか南側にするかで意見が分かれている。 ⇒浦添市が西海岸開発に関連して、代替施設の配置案を検討していたが、2年前の第24回協議会で那覇港管理組合から代替施設の民港に与える影響・支障は、南側は非常に大きく、北側は小さいことが報告され、浦添市が持ち帰った。 ⇒第25回協議会では浦添市が南側を主張した上で、今後県・那覇港管理組合・那覇市・浦添市で検討していくことになった。 ◆現在の状況について ⇒特になし。

(2) アドバイザー派遣等及び各種会議における講演テーマ等の要望

個別訪問において把握したアドバイザー派遣等への要望、各種会議等の意見交換又は講演テーマ等への要望、市町村支援事業に対する要望等を整理する。

※斜体（太文字）が第2回のヒアリング結果

市町村	要望等
伊江村	(市町村支援事業) ・ギンバル訓練場など返還跡地にホテルや公共施設を建設した先進地事例が知りたい。（事業構想の段階から返還、その後の開発までの時系列を追った市町村の体制及び取り組みについて、できれば当該地区の職員から生の声、情報を教えてもらいたい）
恩納村	(専門家派遣) ・プロジェクト・マネージャーの派遣を実施中。 ・ 勢高2号線の一部（防衛補助金にて整備予定）について、北部振興の活用に向け、コンサルタント派遣により調査を実施したい。 ・プロジェクト・マネージャーについては、基本構想を基に、リゾート開発会社や民間事業者との連携を検討するため、次年度も引き続きお願いしたい。
金武町	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒ギンバル地区から派生する職種等の整理。（タクシーが足りていない現状。観光客等が増加した需要を見込んだ整理を行いたい） ・ 職種等を整理して、商工会議所へ説明し、事業者や雇用者を増やしたい。 ⇒ギンバル地区温泉に係る源泉管理協定。 ・ 源泉管理協定をコンサルタントが作成中。
うるま市	(専門家派遣) ・アドバイザー派遣を検討中。
読谷村	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒大湾アグリヌウガンの国指定史跡に向けた委員会開催（4回） ・ 1月ごろに大湾アグリヌウガン遺跡調査検討専門会議を開催するため、コンサルタント派遣を要望する予定。 (市町村支援事業) ・跡地整備については一般的な制度ではなく、跡地に特化した制度が必要。
沖縄市	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒地権者の意識向上のためのセミナーや地主会立ち上げにむけた取組み支援 ⇒目で訴えられる資料として模型作成 ・ 今年度2回セミナーの予定。（沖縄市、北中城村対象） ・ 1回目は10月上旬に開催。地権者約200名に案内文を送付し、20数名の参加。開催内容は、浦添市のチームまきは21会長による「地権者としてのまちづくり」を講話いただいた。出席者は高齢者が多いが若い方も参加。 ・ 2回目は12月上旬に開催予定でコンサルと調整中。開催内容としては、ワークショップ形式で、現計画の経緯説明⇒計画に対する意見交換を予定。
北中城村	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒地権者の意識向上のためのセミナーや地主会立ち上げにむけた取組み支援

市町村	要望等
	・コンサルタント派遣でアワセ地区の航空写真を撮影したいと考えている。(ただし、費用等が課題)
北谷町	(専門家派遣) ・プロジェクト・マネージャー又はアドバイザー派遣を要望したい。 ⇒施設技術部地区の地権者対応支援 ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒北谷城調査審議委員会開催支援 ・跡地に施設建設をしようとしているが、業務を担うためのコンサルを派遣することは可能か。(金額の問題はあるが、跡地支援業務に含まれるのであれば可能) (市町村支援事業) ・米軍の再編や基地返還後の跡地利用のための文化財調査の対応が現体制では非常に困難ということがあり、そのために広域連合や一部事務組合などの新しい枠組みなども推進してもらいたい。
宜野湾市	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒西普天間住宅地区の映像編集（ナレーション）
浦添市	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒今後の跡地利用の整備手法、庁内体制、スケジュール等について、役所内部での説明のための資料作成 ・返還までに何を、いつまでに、誰がやるのかわかるようなスケジュールを作成したい。 ・アドバイザー派遣を検討中。 ⇒若手の会勉強会における跡地利用構想に向けた情報提供
那覇市	(市町村支援事業) ・一括交付金に代わる先行取得の財源確保。

	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年(令和元)年度																				
作業機関	直轄	都市科学政策研究所 +NIAC	都市みらい+NIAC	NIAC	NIAC	NIAC	NIAC	韓国建	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱	玉野総合コンサルタント㈱																				
専門家派遣 (アドバイザー)	恩納村 (恩納通信所)	国頭村 (北部訓練場他)	沖縄市 (ライカム地区)	金武町 (ギンバル訓練場)	恩納村 (恩納通信所)	恩納村 (恩納通信所)	恩納村 (恩納通信所)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	恩納村 (恩納通信所)	本部町 (上本部飛行場)	読谷村 (楚迎通信所)	金武町 (ギンバル訓練場)	金武町 (ギンバル訓練場)	本部町 (上本部飛行場)	宜野湾市 (普天間飛行場)	宜野湾市 (普天間飛行場)	金武町 (ギンバル訓練場)	恩納村 (恩納通信所)	浦添市 (牧港補給地区)	宜野湾市 (普天間飛行場)	北谷町 (施設技術部地区)																				
	北中城村 (ロウワーブラザ地区他)	沖縄市 (ライカム地区)	北中城村 (アワセゴルフ場地区)	那覇市 (那覇港湾施設)	金武町 (ギンバル訓練場)	石川市 (楚南地区他)	北中城村 (ロウワーブラザ地区他)	那覇市 (那覇港湾施設)	金武町 (ギンバル訓練場)	恩納村 (恩納通信所)	那覇市 (那覇港湾施設)	北中城村 (アワセゴルフ場地区)	宜野湾市 (普天間飛行場)	読谷村 (大木地区)	浦添市 (牧港補給地区)		読谷村 (読谷補助飛行場)	読谷村 (読谷補助飛行場)	那覇市 (那覇港湾施設)	浦添市 (牧港補給地区)																					
		北中城村 (ロウワーブラザ地区他)	宜野湾市 (キャンプ瑞慶覧)			石川市 (楚南地区他)				金武町 (ギンバル訓練場)				宜野湾市 (普天間飛行場)			宜野湾市 (普天間飛行場)	宜野湾市 (普天間飛行場他)																							
			那覇市 (那覇港湾施設)			沖縄市 (ライカム地区) 北中城村 (倉舎場ハウジング地区)					読谷村 (読谷補助飛行場他)																														
専門家派遣 (コンサルタント)										北中城村 (アワセゴルフ場地区)							金武町 (ギンバル訓練場)	恩納村 (恩納通信所)	恩納村 (恩納通信所)	北谷町 (施設技術部地区)	北谷町 (施設技術部地区)																				
										北中城村 (英倉場住宅地区)							北谷町 (施設技術部地区)	金武町 (ギンバル訓練場)	金武町 (ギンバル訓練場)	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	読谷村 (国道東地区)																				
																	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	読谷村 (国道東地区)	読谷村 (国道東地区)	沖縄市 (ロウワー・ブラザ住宅地区他)	沖縄市 (ロウワー・ブラザ住宅地区他)																				
																		宜野湾市 (西普天間住宅地区)	北中城村 (サウスブラザ地区)	北中城村 (ロウワー・ブラザ住宅地区他)	北中城村 (ロウワー・ブラザ住宅地区他)																				
専門家派遣 (プロジェクト・マネージャー)								北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	恩納村 (恩納通信所)	恩納村 (恩納通信所)	恩納村 (恩納通信所)	恩納村 (施設技術部地区)																				
																	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	読谷村 (施設技術部地区)																				
その他		アドバイザー派遣 検討会議	市町村支援事業検討会議				推進懇談会																																		
		カルテ作成	カルテ更新	カルテ切り離し 別事業	情報交換会															跡地関係市町村連絡会議																					
					市町村担当課長会議															跡地関係市町村個別会議																					
					市町村個別訪問(関係市町村の検討課題の把握等)															跡地利用推進セミナー																					
					カルテ更新																																				
					跡地利用の促進(パンフレット)の更新																																				
					ホームページコンテンツの更新																																				
					有識者意見交換会																																				
					先進地調査															手引書目次案作成					手引書構成案作成					手引書作成					手引書説明会					手引書更新	
		ホームページコンテンツ の追加・更新	実績のデータベース化																																						
跡地ガイドブックの 作成	返還跡地・施設ガイド 更新	返還跡地・返還合意施設ガイド更新																			返還跡地・返還合意施設ガイド更新					返還跡地・返還合意施設ガイド更新															

1-2 今年度の事業概要

1 事業の名称

平成31年度 駐留軍用地跡地利用に関する市町村支援業務
(アドバイザー派遣等業務)

2 事業の目的

本業務は、返還跡地等の跡地利用の推進を図るため、関係市町村が実施する返還跡地等の利用に関する取組を支援するものである。

また、沖縄県やその他関係団体の取組が、関係市町村と連携しており、跡地利用の推進に資するものと認められる場合は本業務の支援対象とすることができる。

3 事業の内容

(1) 関係市町村の検討課題の把握等

関係市町村における返還跡地利用等の取組状況及びその検討課題等を把握するとともに、アドバイザー等専門家の派遣等の支援要望を確認するため、対象市町村を2回個別に訪問し、ヒアリングを行い、ヒアリング結果を「跡地カルテ」等に反映した。

また、文化財調査の状況を把握するため、対象市町村のうち、宜野湾市、浦添市、読谷村及び北谷町については、文化財を担当する部署からもヒアリングを実施した。

(2) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

「推進懇談会」は、駐留軍用地跡地利用に詳しい学識経験者等の有識者により構成し、関係市町村ごとに異なる課題について意見交換し、跡地利用を推進する際の留意点及び新たな支援方法を検討するため2回開催した。

【推進懇談会委員】

	所属 役職／専門分野
大澤 真	株式会社フィーモ 代表取締役／金融政策 地域振興
岸井 隆幸	日本大学工学部 特任教授／都市計画・都市交通
阪井 暖子	Planning & Produce Studio SAI 代表／都市景観 市民・住民参加のまちづくり 合意形成
堤 純一郎	琉球大学工学部 教授／都市環境 都市計画
當銘 健一郎	株式会社沖電工 代表取締役専務／都市計画 基地政策
中本 清	特定非営利活動法人蒸暑地域住まいの研究会 理事／都市建設 建築・景観
新田 進	那覇新都心株式会社 顧問／都市開発 事業推進

(五十音順)

(3) 跡地関係市町村連絡会議

関係市町村において跡地利用の実務に携わっている担当者を対象として、本業務内容の実績報告や本年度実施計画等について情報提供及び意見交換を実施することで跡地利用担当者間の連携強化を図るため、「連絡会議」を1回開催し、以下について報告等を行った。

- ・「平成30年度市町村支援事業の取組について」（報告）
- ・「平成31年（令和元年）度市町村支援事業の取組及び制度等について」（情報提供）
- ・「関係市町村の取組状況について」（意見交換）

また、沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課より「駐留軍用地跡地利用支援システム」の概要等について情報提供を行った。

(4) 跡地関係市町村個別会議

跡地利用の取組や課題等が類似する関係市町村担当者を対象に、跡地利用に資するテーマを選定し、講師による講演と各市町村の取組状況報告及び意見交換を行い、より具体的に、深掘りした情報の共有を目的に「個別会議」を2回開催した。

「個別会議」のテーマは、前年度までの嘉手納飛行場より北の区域と南の区域という分け方ではなく、今後返還が予定されている大規模な基地跡地の利活用は、沖縄全体の振興にとってきわめて重要であることから、返還跡地におけるまちづくりの理念を示し、その理念を具体化するビジョンを策定する上で中核を担う跡地関係市町村の担当職員を対象に、現下の社会経済情勢等はもとより、まちづくりを構想するに関わる様々な情報を提供するとともに、主要な返還予定地が、既に市街化された沖縄本島中南部に存在することから、より高度かつ一体的な跡地利用につながるよう関係市町村職員の広域的な連携を促すことを目的にテーマを設定し、講演形式及び鼎談形式で情報提供を行った。

(5) 跡地利用推進セミナー

関係市町村の跡地利用計画の策定に関わる職員及び関係者等を対象に、専門家等による県内の跡地利用計画の実例紹介や土地区画整理事業の仕組みなどについて、跡地利用計画に資する基礎的知識の共有を図るため、「推進セミナー」を2回開催した。

「推進セミナー」のテーマは、関係市町村の跡地担当者だけではなく、跡地利用に関わる関係者（地主会など）も対象に、今後返還が予定されている大規模な基地跡地について、より高度かつ一体的な跡地利用につながる情報提供等を行うことを目的にテーマを設定し、講演形式で情報提供を行った。

(6) アドバイザー等専門家の派遣等

関係市町村からの要請に応じて、返還跡地利用等に関し専門的知識を有する者の派遣

を行った。

「アドバイザー派遣」は要請のあった北谷町に対して派遣を行い、「コンサルタント派遣」は要請のあった北谷町（3回）、読谷村（3回）、沖縄市、北中城村、金武町（2回）、宜野湾市、恩納村（2回）及び浦添市へ派遣を行った。

「プロジェクト・マネージャー派遣」は、要請のあった恩納村及び北谷町へ1名の派遣を行った。

(7) その他の支援事業

ア 広報普及活動の充実

今年度の活動を報告書として取りまとめるとともに、「跡地利用の推進(パンフレット)」、「跡地カルテ」及び「返還跡地・返還合意施設ガイド」の更新、支援事業関連情報の「ホームページコンテンツ」の更新を行った。

イ 関係情報の整理

平成31年（令和元年）度の沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）による跡地関係調査の実績及びその他返還跡地等に関連する調査の実績を整理した。

第 2 章

関係市町村の検討課題の把握等

第2章 関係市町村の検討課題の把握等

2-1 市町村個別訪問の概要

1 目的

市町村個別訪問は、関係市町村における返還跡地利用等の取組状況及びその検討課題等を把握するとともに、アドバイザー等専門家の派遣等の支援要望を確認するため、対象市町村を直接訪問し、ヒアリングするものである。

ヒアリングの結果は、アドバイザー等専門家の派遣等の必要性や、連絡会議、個別会議及び推進セミナーにおけるテーマの選定として活用していくとともに、推進懇談会で報告を行い、同懇談会の意見交換の手掛かりとしても活用していくこととしている。

2 訪問期間

第1回	令和元年	5月	27日	(月)	～	7月	12日	(金)
第2回	令和元年	11月	12日	(火)	～	12月	4日	(水)

3 対象市町村

対象市町村は、1回目は国頭村、東村、本部町、伊江村、恩納村、金武町、うるま市、読谷村、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市及び那覇市の14市町村でヒアリングを実施し、宜野湾市、浦添市、読谷村及び北谷町については、文化財調査を担当する部署からもヒアリングを実施した。

2回目は東村、恩納村、金武町、うるま市、読谷村、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市及び那覇市の11市町村でヒアリングを実施し、宜野湾市、浦添市、読谷村及び北谷町については、文化財調査を担当する部署からもヒアリングを実施した。

2-2 第1回市町村個別訪問

1 実施日

以下のとおり、令和元年5月27日（月）～7月12日（金）に実施した。

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
5月27日 （月）	浦添市	・企画部企画課 ・教育委員会文化財課	・牧港補給地区
5月30日 （木）	読谷村	・ゆたさむら推進部企画政策課 ・ゆたさむら推進部農業推進課 ・建設整備部都市計画課 ・教育委員会文化振興課	・瀬名波通信施設 ・楚辺通信所 ・読谷補助飛行場（補助飛行場地区、大木地区、北地区） ・嘉手納弾薬庫地区（国道東地区） ・トリイ通信施設（大木南地区）
5月31日 （金）	北谷町	・総務部企画財政課 ・教育委員会社会教育課	・キャンプ桑江（北側地区、南側地区） ・陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区、インダストリアル・コリドー地区）
	那覇市	・総務部平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室	・那覇港湾施設
6月3日 （月）	宜野湾市	・基地政策部まち未来課 ・基地政策部西普天間跡地推進室 ・教育委員会文化課	・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区） ・普天間飛行場
6月4日 （火）	北中城村	・企画振興課 ・建設課	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区、サウスプラザ地区、アワセゴルフ場地区、喜舎場住宅地区）
	沖縄市	・建設部都市整備室 （都市計画担当）	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）
6月10日 （月）	国頭村	・企画商工観光課	・北部訓練場
	東村	・企画観光課	・北部訓練場 ・慶佐次通信所
6月14日 （金）	本部町	・企画商工観光課 （企画政策実践班）	・上本部飛行場
6月19日 （水）	恩納村	・企画課	・恩納通信所
7月3日 （水）	伊江村	・政策調整室	・伊江島補助飛行場
7月8日 （月）	うるま市	・企画部防災基地渉外課	・嘉手納弾薬庫地区（旧東恩納弾薬庫地区） ・旧東恩納弾薬庫（楚南地区）
7月12日 （金）	金武町	・企画課	・ギンバル訓練場

2 ヒアリング結果

(1) 各施設・区域の現状、取組状況及び課題等

市町村個別訪問において把握した各施設・区域の現状、取組状況及び課題等については第2回市町村個別訪問の結果に記載。

(2) アドバイザー等専門家派遣、各種会議における講演テーマ及び市町村支援事業に対する要望等

市町村個別訪問において把握したアドバイザー等専門家派遣の要望、各種会議等の意見交換又は講演テーマ等への要望、市町村支援事業に対する要望等については第2回市町村個別訪問の結果に記載。

2-3 第2回市町村個別訪問

1 ヒアリング内容

5月から7月にかけて実施した市町村個別訪問（第1回）以降の各施設・区域の状況、跡地利用に向けた取組状況、課題等の状況について第1回目のヒアリング結果を基にヒアリングを行った。

2 実施日

令和元年11月12日（火）～12月4日（水）に以下のとおり実施した。

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
11月12日 （火）	恩納村	・企画課	・恩納通信所
11月13日 （水）	北谷町	・総務部企画財政課 ・教育委員会社会教育課	・キャンプ桑江（北側地区、南側地区） ・陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区、インダストリアル・コリドー地区）
11月14日 （木）	宜野湾市	・基地政策部まち未来課 ・基地政策部西普天間跡地推進室 ・教育委員会文化課	・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区、インダストリアル・コリドー地区） ・普天間飛行場
11月18日 （月）	東村	・企画観光課	・北部訓練場 ・慶佐次通信所
11月22日 （金）	那覇市	・総務部平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室	・那覇港湾施設
	浦添市	・企画部企画課 ・教育委員会文化財課	・牧港補給地区
11月25日 （月）	読谷村	・ゆたさむら推進部企画政策課 ・ゆたさむら推進部農業推進課 ・建設整備部都市計画課 ・教育委員会文化振興課	・瀬名波通信施設 ・楚辺通信所 ・読谷補助飛行場（補助飛行場地区、大木地区、北地区） ・嘉手納弾薬庫地区（国道東地区） ・トリイ通信施設（大木南地区）
11月26日 （火）	金武町	・企画課	・ギンバル訓練場
11月27日 （水）	沖縄市	・建設部都市整備室 （都市計画担当）	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）
11月28日 （木）	北中城村	・企画振興課 ・建設課	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区、サウスプラザ地区、アワセゴルフ場地区、喜舎場住宅地区）

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
12月3日 (火)	北谷町	・総務部企画財政課 ・教育委員会社会教育課	・キャンプ桑江（北側地区、南側地区） ・陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム ・キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区、インダストリアル・コリドー地区）
12月4日 (水)	うるま市	・企画部防災基地渉外課	・嘉手納弾薬庫地区（旧東恩納弾薬庫地区） ・旧東恩納弾薬庫（楚南地区）

3 ヒアリング結果

(1) 各対象施設・区域の第1回訪問時以降の状況等

第2回個別訪問において把握した各対象施設・区域の第1回訪問時以降の状況等（取組状況・課題等）を整理する。

※斜体（太文字）が第2回のヒアリング結果

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
国頭村	【北部訓練場】 ●国立公園追加指定後の取組状況等 ⇒村としての動きはないが、林野庁が「やんばる森林生態系保護地域保全管理計画」をH31.3に策定。村はオブザーバーとして参加し、意見を求められた。 (内容) ※やんばる3村共通の内容で対象地の概要・社会情勢・保全管理に関する基本的事項や具体的事項を記載。 ※国頭村の利用状況はオキナワラジログシまでのルートがあるが新たなルートは作る予定はないと聞いている。 ⇒村長も3年前の九州森林管理局と北部3村の首長との懇談の中で、返還されれば地域の人が活用できるような計画にしてもらいたいと要望した。 ⇒また、これまでのルートも使えるようにすること、昔の集落跡や炭焼き窯、藍壺跡などの生活遺構を残し、観光資源として集落散策ツアーや歴史ツアーなどの活用も要望した。 ⇒返還されても国有林で林野庁の管理なので村としてはお願いするしかない。 ⇒不発弾調査等については、ほぼ生態系保護地域になっており、林野庁としては新たに手をかける計画はないので調査は行わない。 動植物の保全を目的とし、野犬は沖縄県が、野猫は一括交付金を利用して村役場が捕獲業務を行っている。 ◆現在の状況について ⇒上記の野犬対策及び野猫対策を引き続き実施し、生態系の維持を図っているところ。 ●世界遺産登録に向けた状況について ⇒H30.6に推薦書を一旦取り下げ。国立公園追加指定分（返還地）を編入し、H31.2に推薦書を再提出。 ⇒夏から秋にかけてIUCNが再調査（10月に調査を実施）にくる。前回指摘した懸念される事項4点がどう処理されたか確認。 (指摘事項) ※広大な返還地が範囲に入っていない。⇒返還済みで区域に編入。 ※飛び地があるため生態系が保全できるか。⇒飛び地を整理。 ※観光客がどれぐらい見込まれるか。どう管理するか。⇒やんばる観光マスタープランを作成。 ※外来種をどう防ぐか。⇒駆除を始めている。 ⇒その後来年5月にIUCNからユネスコに勧告。7月頃のユネスコ総会で決定される予定。 ⇒ユネスコは世界の宝なので未来永劫保全するという立場で観光は関係ない。価値を損ねたら登録を取り消される。 ⇒保全の担保（バッファゾーン）は、日本の場合世界自然遺産は国立公園に指定。4地種

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(国頭村)	区分（特別保護地区、第1種～第3種特別地域があり、特別保護地域は保護。第1種は伐採NG。第2種は伐採OK。第3種は里山的利用OK）。 特別保護地区と第1種特別地域を世界自然遺産にして、第2種、第3種をバッファゾーンにしている。 ⇒国立公園の範囲は世界自然遺産の範囲より大きい。バッファゾーンの開発も制限されるが、一部従前から畑等に利用されているところはそのまま利用されている。 利用する区域を広げる場合は申請が必要。 ⇒アメリカでは国立公園は買取ってでも国有地にしている。 ⇒自分の土地が指定区域になっていることを分からない人もいるのでその住民への対応も大事になってくる。 ◆現在の状況について（IUCN調査結果、住民対応等） ⇒10月にIUCNの現地調査を実施。早ければ来年6月頃に勧告が出る。 その結果によって世界自然遺産への推薦・登録の手続きに入る。 ⇒住民対応については、必要に応じて住民説明会の実施、図面による区域確認について世界自然遺産対策室にて対応している。 ●跡地利用の活用（森林ツーリズム等） ・やんばる3村共通のルールづくり（県主導）について ・森林ツーリズム部会の取組状況について ⇒3月にルールを作成。現在1年間の試行期間中で、そこで見えてくる課題等があれば部会や3村協議会にあげて改訂していく。フィールドは限定しているがこのルールを適用して実施している。 ⇒協議会等は定期開催ではなく随時開催。まだ県の事業でやっている。 ⇒ルールの中にガイド登録認定制度もつくって、2～3月に勉強会と試験を行い、登録したい方を募集し、現在3村で9名が希望しており、明日（6/11）3村協議会会長（国頭村長）による第1回登録証の認定式がある。 ⇒登録ガイドは地区内外問わない。認定ガイドは地区内で関係のある人（住んでいる人）を村が認定。認定ガイドしか入れないエリアもある。来年度以降条例を制定予定。罰則も検討する。 ⇒森林ツーリズムと世界遺産の境目はない。世界遺産は保全が前提で現在の価値を損なわないためになるべく入らないようにする。 ⇒世界遺産だけがすごい訳ではなく、バッファゾーンも同じ自然で、そこで満足してもらえるような使い方ができないか。 ⇒観光マスタープランも森林だけではなく、もっと広く捉えたものになっている。 ◆現在の状況について（ルールづくり、ガイド登録について） ⇒今年度まで、県の事業でガイド認定・登録の事業を実施しており、森林ガイド希望者には、講習会の実施を通じて、ガイドの認定を行っている。 ●自然史博物館誘致に向けた取り組みについて（協議会の状況等） ⇒各地で開催されている勉強会やフォーラムに参加して状況を聞いている。詳細がわからない。国頭村に誘致したいとPR活動方法の検討をしていく。国立なので村の負担はない。そこで雇用に繋がればなお良い。 ◆現在の状況について ⇒特に主立った動きはみられないが、誘致に向けて引き続き取り組んでいく。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
東村	【北部訓練場】 ●国立公園追加指定後の取組状況について ⇒H28に国立公園指定後、福地ダム（背面が国立公園）を利用したカヌーでの沢登りやトレッキングなど、少数でできるツアー（モニターツアー）を昨年度から実施中。 ⇒海岸側の返還地（国有林）は林野庁が利活用（植林）したいということで国立公園の範囲外。（村としては国立公園にしてもらいたい。） ⇒国立公園になっても入れない訳ではない。構造物の設置等に制限がかかる。 ⇒ツアー等についてはダム事務所も協力的。 ◆現在の状況について（モニターツアー、取組状況等） ⇒モニターツアーは、平成30年9月から平成31年3月で24回開催、参加者64名、令和元年度は10月で19回開催、参加者67名。 ⇒安全対策についての状況は変わっていない。 ●やんばる3村における「森林ツーリズム」、「ダムツーリズム」の調整状況 ・3村共通のルールづくり（県主導）について ⇒県主導は昨年までで、そのまま引き継いだ形で3村のルールとツアーガイドの認定制度を作った。第1期5名を東村地区認定ガイドとして認定を予定。各村で同じプログラムの講習を受けている。 ⇒認定ガイドが観光客を案内するが、観光客は各地域の観光協会が誘致。 ・ダムツーリズムの取組状況について（福地ダム湖面活用に係る利用促進策含め） ⇒引き続きモニターツアーを継続。課題である安全確保の改善・対策等は今後対応していく。 ◆現在の状況について（認定ガイド、やんばる3村の動き） ⇒11/17に役場にて登録ガイド講習会を実施した。（3村以外を含めて参加者31名） ・国立自然史博物館誘致に向けた取組について（協議会の状況等） ⇒村は直接の取組はない。琉大の先生方が委員となって沖縄（やんばる地域）に誘致しようという動きがある中で、年1～2回開催されるシンポジウム等に参加して情報を得ている状況。 ⇒1箇所に拠点を作るのではなく、奄美・西表などに分散して全体で一つの博物館を作ろうという考えがあるが、先の長い話である。 ◆現在の状況について（博物館誘致について） ⇒今年度のシンポジウム等の予定はない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
東村	【慶佐次通信所】 ●村としてのスタンス（「積極的に支援・関与」、「相談等あれば対応」など。） ⇒積極的ではない。相談があれば対応している。まずは地域でやっていきたいという意向があり、地域で企業を誘致している状況。 ◆現在の状況について ⇒具体的な動きはない。 ●地権者組織の動きについて（プロジェクト誘致の要請への対応） ⇒地権者は100名程度で、ほとんどが東村出身。字有地の代表者は区長（4月に区長交代）。地権者組織の動きはわからない。 ⇒要請等も口頭ではあるが、文書ではない。H28.3に跡地利用計画の報告書を策定。リゾート系企業に貸して賃貸収入を得る計画。その後の進展はない。 ⇒土地利用する際には村がインフラ整備（水道の引き込み等）をしなければならない。 ◆現在の状況について（地権者要請・地権者組織） ⇒東村は福地ダムから1,500 t/日の給水容量に対し、1,300 t/日の給水を行っている状況。リゾート開発の話があるが最大1,000 t/日必要とのことから容量不足となる。当面は、山の水をろ過して使用できないか調査を実施している。 ●不発弾調査（沖縄防衛局実施）の有無について ⇒この地域の戦禍については聞いたことがない。不発弾はないと思われる。 ●沖縄振興開発金融公庫との連携状況について ⇒H30.2に3村が実施する地域振興プロジェクトに対する助言業務協定を締結し、引き続き公庫とは連携している。 ◆現在の状況について ⇒11月21日に東村職員を対象としてPPP/PFIの研修会を行う。 ●文化財調査 ⇒この地域に文化財はないと教育委員会が判断したため、文化財調査は行わない。（試掘調査を行った結果かどうかは不明。元々人が住んでいたところではない。） ●課題等 ⇒本地区に関わらず水供給ができないため、企業誘致（ホテル等）ができない。企業局による水源開発を要望。（過去に水源に困っていなかったことから簡易水道になった。）

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
伊江村	【伊江島補助飛行場】 ●粉塵対策施設整備の運用と効果 ・スプリンクラー・植栽の効果、状況について ⇒効果の検証等を行っていないが、住民から苦情はないため効果はあったと考えている。 ⇒スプリンクラーについてはオスプレイの垂直離着陸時などに舗装されていない滑走路（コーラル滑走路）から舞い上がる粉塵対策として設置。 ⇒対策がされていないと南側の農地に粉塵が飛散してしまう。 ⇒滑走路の使用頻度については年半分程度。 ⇒植栽については昨年の台風の被害で倒木した木が約 1600 本ありすでに撤去済。倒木した箇所を中心に、追加で 300 本程度の植栽を行うと防衛局から聞いている。 位置はフェンス沿いの基地内部。 ◆現在の状況について ⇒進展なし。 ●文化財調査 ⇒平成 30 年度以降、調査は行っていない。今後の予定についても未定。 ●デッキ改良工事後の状況について ・米軍実施の LHD デッキ改良工事終了後の状況 ⇒LHD：日本では製造されていない素材で、空母の甲板を模したもの。 ⇒昨年 11 月基地内西側にデッキは完成、12 月に運用を開始した。 ⇒垂直離着陸式の F35B 機の訓練に使用されている。 ⇒訓練時には、区長を通じて住民から役場に騒音被害への苦情が寄せられることがある。 騒音被害については増加しているように思う。 ⇒米国独自の予算で行われた工事のため、防衛局からも情報提供等は無かった。 ◆現在の状況について（騒音被害等） ⇒進展なし。 ●提供用地の耕作地について ⇒土地名義人と耕作者はほぼ同一人物と考えられる。仮に今返還されても土地所有者と耕作者の問題は生じないと思われる。 ⇒提供用地内のため、地下ダムの恩恵は受けられない。 ◆現在の状況について ⇒進展なし。 ●課題等 ・廃棄物や不発弾処理等 ⇒今後返還がされた場合、デッキ工事時の廃棄物や不発弾処理について懸念している。 ⇒元が射爆撃場ということもあり、デッキ改修時にも不発弾が多数発見された。 ⇒フェンスが張られていない箇所については戦後の訓練等で生じた支障物等はないが、戦時中の不発弾が見つかる可能性はある。発見された不発弾については、自衛隊に要請し撤去してもらっている。 ・跡地利用構想等 ⇒跡地構想については平成 8 年に策定されたものがあるが、現状に即した構想であるかは疑問。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(伊江村)	(業務の一環として、各市町村にコンサルタントやアドバイザーの派遣等も行っている。 積極的に活用してほしい。)

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
本部町	【上本部飛行場】 ●企業が県に申請している開発申請（都市計画法に基づく）の状況について（町としての対応） ・開発の検討状況（出資方針、県との調整、地権者合意形成等） ⇒企業が開発を予定しているエリアのうち、南側は農地（7ha）、北側は観光施設をつくる予定で動いている。 ⇒町有地部分は磁気探査が終了している。 ⇒民有地部分は県防災危機管理課が磁気探査業務・不発弾調査を発注し、来週から現地に入り、地主が合意していない所は手付かずの状態となる。 ⇒その磁気探査業務の中で伐開し土地が開けた状態となり、業務が終了した段階で町と契約する流れで、今年度中には契約を結ぶよう動いている。 ⇒町有地を貸す際の条件は町内の企業であること。 ◆現在の状況について（開発申請、不発弾調査） ⇒果樹園部分の不発弾磁気探査は反対の地主部分を除き終了。 ⇒農業生産法人は12月はじめ頃に設立登記済み。（沖縄美ら島財団は不参加） ⇒果樹園部分の町有地賃貸借については、3月議会へ報告のうえ、4月から契約予定。 ⇒今年度内は、町有地部分の「使用貸借」により、樹木の伐採を予定。 ●企業の活用予定のない区域の活用 ・具体的な活用方法について（果樹の苗木生産、給食センターの設立等） ⇒果樹の苗木生産は採算性を考えると難しいという結論が出ている。 ⇒給食センターは建替え方法を検討していこうという段階。町の財政上は令和3年頃の予定に入っており、既存施設の耐用年数がそろそろ切れることから、既存施設と同じ場所に建替えする可能性があるが、現地の区民が利用している土地であり、候補地も定まっていない。 ⇒給食センター以外の案はない。 ●町道「石川謝花線」の進捗状況 ・今後の予定について ⇒平成28年度繰越で、平成29年度に整備が完成している。一部の用地買収が合意に至らず線形をかえて、平成31年4月1日より一部未舗装の状態暂定供用開始した状況。町道認定を3月議会にて行った。また、基幹の上下水道が道路の下に入っている。 ⇒国道505号線方面は、平成30年度繰越分から工事費が付いている。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
恩納村	【恩納通信所】 ●恩納通信所跡地整備基本構想策定計画（案） ・「恩納通信所跡地整備基本構想（案）」の作成について（調査進捗、策定状況等） ・恩納通信所跡地整備基本構想策定検討委員会の運営状況 ・今後の予定 ⇒委員会は第3回を終了し、「リゾート・コミュニティ・ビレッジ」をキャッチコピーとして基本構想をとりまとめた。 ⇒この構想に基づき、今後は用域の変更を行う。 ◆現在の状況について（用域変更、調整状況） ⇒10/7 にリゾート開発会社より用域変更の申し出がされた。（開発行為と同時提出） 今後、村で開発審議会を開催し、3～4か月後に、返答を行う。 ⇒用域は、リゾートエリア以外は高さ20m以上の建物が建てられない用域で検討している。 ●リゾート開発会社との協定概要（SPC、公庫との包括協議も含めて） ・協定の覚書（変更）締結について ・SPC、3セク等の事業主体の検討について ・開発における排水路及び調整池等整備についての調整 ⇒平成26年度に提出された開発行為に伴い協定を締結している。 ⇒その協定については、リゾート計画が固まり次第、内容の変更が必要と考えている。（道路の整備者等） ※今回のリゾート計画の変更については、開発行為の変更には当たらない。 ※お墓は残すことで協定を結んでいる。（リゾート開発会社も観光資源として残したい意向） ※跡地内の里道については、リゾート開発会社が村より占用許可を得て、その機能を補償する形で新たに整備する。 ⇒現在、OIST 近くの谷茶区（民有地、3ha 程度）で宿舍整備を検討している。村で用地を買収し、SPC や PFI を活用し整備していきたい。ここでの整備を、連鎖的に当跡地までつなげていきたいと考えている。 ※この調査・構想検討業務について、国土交通省の補助を活用したいと考えている。 ※現在、OIST の学生等の多くは村外からきており、宿舍施設（600 戸程度）の需要がある。 ◆現在の状況について（協定、宿舍整備等） ⇒開発行為申請は平成26年度に行っているが、今回の開発計画がその軽微な変更にあたらないため、再度、開発行為申請を行っている。 ⇒10/7 に村へ開発行為申請（用域変更の申し出を含む）、10/21 に県へ開発行為申請を実施。村への開発行為申請は開発審議会を開催し、3～4か月で返答を行う予定。 ⇒県への開発行為申請は、村との協定書が必要であるため、現在、庁内調整中である。協定の対象範囲については未定であるが、事業工程上リゾート開発エリア内のみを検討している。（※H26 は全体で協定を締結） ●排水路の改修進捗状況 ・勢高排水路整備工事、支線水路整備について ・用地取得の状況

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(恩納村)	⇒一括交付金（ソフト）で整備を行う。 ⇒昨年より着手し、1期工事は完了している。 用地買収は1筆のみ完了していない。（相続関係のため難航） ◆現在の状況について（用地買収、改修工事進捗） ⇒用地買収については、1筆（相続関係で難航）を除き終了。 ⇒今年度分の工事発注については、6/10に実施済み。 ⇒勢高1号線とあわせ、排水路は令和3年度完成予定。 ●村道整備事業の状況 ・現在の工事施工状況について（勢高1号、勢高2号） ⇒勢高1号・2号について 北部振興で整備している。 ⇒勢高1号について 1期工事は完了、2期工事は発注済み。 ⇒勢高2号について 1期工事は発注済み。用地は67%契約済み。用地取得の際は地上権、賃借権を一部解除して購入している（80%は土地所有者、15%は賃借権者、5%は地上権者に支払いをしている） ◆現在の状況について ⇒用地買収については、勢高2号線を実施中。 ⇒今年度分の工事発注については、勢高1号線は9/17、勢高2号線及び排水路は6/10に実施済み。 ⇒勢高2号線工事のうち、今年度は土地改良区の部分及び跡地部分（200m）で工事を実施。（交差点部の工事を混雑緩和のため繰越し、その分、跡地部分の工事を実施） ⇒勢高1号線及び排水路は令和3年度完成予定。 ⇒勢高2号線と国道交差点部は、学校PTAなどと調整中。歩道橋設置などの意見がでている。（現在の歩道橋の改良が必要となる） 北部振興の活用等を検討したい。 ●文化財調査の状況（リゾートホテルの予定地に一部保全すべき文化財） ・建設計画に合わせた調査の予定について ⇒リゾートホテル開発区域は実施済み。記録保存し、埋め戻す予定。 ◆現在の状況について（文化財調査） ⇒リゾートホテル開発区域外についても、教育委員会にて、一部実施済み。 実施していない箇所は事業にあわせ、実施を検討。 ●跡地利用計画について ・恩納通信所内での先行開発について（宿舎・病院等） ・リゾートホテルの建設計画について ・OIST宿舎建設の状況について ・病院建設の状況について ⇒リゾートホテルは、次年度から造成工事の着手予定。里道の件や事務手続きなどで当初計画より遅れている。 ⇒OIST宿舎について進展は無い。SPC事業を成功体験にして今後につなげたい。 ⇒病院について、現時点では県全体で充足している。県で病床配分されるため、本地区での検討は進んでいない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(恩納村)	◆現在の状況について ⇒病院建設について、動きはないが課題と考えている。(村の課題として、病院やスーパー等が必要と考えている) ⇒OISTの宿舎については、継続して検討中。 ⇒住宅エリアについては、動きはない。 ●その他 ⇒土壌汚染（BCP）処理は終了。磁気探査は開発者が行うため、行っていない。 ●今年度の取組 ⇒村、リゾート業者の共通認識による跡地利用につなげるため、今回策定した基本構想の内容を理解頂けるよう、冊子を配布し内容説明を実施する。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
金武町	【ギンバル訓練場】 ●跡地利用計画の進捗状況 ・海岸整備（県事業）の状況について ⇒平成 29 年度の繰り越しとして 30 年度に海岸整備事業が開始。 護岸工事一次施工については昨年終了。 ⇒今年度は南北と二次施工の残事業、養浜と植栽を施工。概ね計画通り進んでおり、令和 2 年度完了予定。 ・ホテル建設計画について ⇒外資系ホテルについては、2019 年 2 月に町長がマレーシアを訪問し調整を行った。 ⇒「2020 年東京オリンピック開催後しばらくして、資材価格が落ち着く頃に着工したい」との意向。 町の海浜公園に関する工事の進捗も見ながら時期は決めていく。 ⇒ディベロッパーにも様々な企業から問い合わせが来ている状況。 ⇒PR も兼ね、タイミングが良いときにマスコミ対応を行いたい様子。 ⇒リゾート開発会社がホテル建設を行い、運営は外資系ホテルが行う予定。業務契約締結済。 ・3 漁協協議会の状況について ⇒共同第 7 号（行業権免許）における岩礁破碎について 3 漁協（金武、石川、宜野座）の総会の同意が必要であったが、一部の漁協から反対意見が上がった。海岸整備等の不安を払拭するための漁業者対応のために結成された協議会で、昨年一度協議会を開催した。 ウニの稚魚提供支援、サメ駆除対策等必要に応じて対応していく方針が定まった。 パヤオを 3 漁協で共同使用し、各漁協へウニの稚魚を提供した。 ⇒来年度の活動に向けて話し合いを進めていく予定。 マリンレジャー事業等の制限区域についても協議会で練っていく。 ◆現在の状況について（跡地利用計画、漁協協議会等） ⇒ホテル建設は、2020 年以降の着工予定として、「2020 年東京オリンピック開催後しばらくして、資材価格が落ち着く頃に着工したい」との意向を受けている。 県内の窓口は金武町内に存する会社である。 ⇒3 漁協協議会（金武、石川、宜野座）の状況は、今年 11 月に 2 回目を開催し、平成 30 年 6 月の総会にて締結した基本合意書の内容の具体化、今後の方針などを協議した。 ⇒漁礁マップができるころの次年度に 3 回目を開催予定。 ●跡地計画の残地活用 ・県との協議について（保安林代替地） ⇒平成 29 年度以降、協議は行っていない。 ⇒保安林については、ある程度同等の面積を代替地として確保しなければならないこととなっている。 ・企業誘致の状況について ⇒地区中心部の残地については多目的屋内運動場を建設予定。 ⇒今年度実施設計、来年度工事、令和 3 年完了予定。 ⇒町所有の土地のため、用地購入が発生しない分スムーズに進むと思っている。 ⇒予算は約 19 億。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(金武町)	⇒外資系ホテル、温泉宿泊施設、既存のネイチャー未来館で宿泊客のすみ分けは可能と考えている。 ◆現在の状況について（保安林、企業誘致） ⇒保安林の動きはなし。 ⇒残地への企業誘致は決まっていない。温泉宿泊施設とトロピカーナのホテルの整備が先。現状は町道中川 36 号線の残土置場として使用している。 ⇒多目的屋内運動場は、文科省関連で北部振興事業の採択待ちの状況。令和元年度は実施設計 1 億円、2 年度は造成 1 億円、3 年度は建築 15～16 億円、4 年度供用開始予定。基本設計は単費等で既に終わっている。 ●温泉宿泊施設の進捗状況 ・開発行為の進捗について ⇒平成 31 年 3 月に開発行為の申請があった。排水等の問題があり、7 月中旬に許可が下りる予定。 ⇒開業は来年の秋ごろの完成予定だが、工程を見ると厳しい印象はある。 ⇒造成工事の規模としてはそれほどない。6 階建てを予定している。 ◆現在の状況について（開業予定、進捗について） ⇒開発行為の許可は出たが実施設計が終了し、建築確認申請中であり、2020 年 2 月に手続き完了予定となっている。 ⇒開発行為の許可にあたり、当初予定から宿泊施設の規模が大きくなったため、既存の道路側溝では容量が足りず大きくする必要があるという排水の問題が有る。それを町が整備するという同意書を取るように県からの条件がついたことから、施設側の着工までには町が整備することになった。容量や整備費は実施設計中でまだ定まっていない。 ●町道中川 36 号線道路整備事業 ・工事の進捗状況について ⇒海岸整備工事の仮設道路として使っている。海浜公園を整備してからの道路舗装となる。海浜公園は令和 3 年度完成予定。 海岸、海浜公園、道路の順番で整備していく。 ◆現在の状況について ⇒平成 29 年度から工事がはじまり 3 年目をむかえている。 ⇒海岸には海没地があり、米軍が浸食を止められなかったことから、県が浸食された地籍がある海没地の範囲に現状復旧として高さ 5m の護岸をつくり、更に海側に砂浜をつくり町へ移管する。 ⇒今の砂浜あたりに町道中川 36 号線が計画される。 ⇒令和元年度に護岸完成、2 年度に海岸完成、3 年度に海浜公園完成。 ⇒町道中川 36 号線は北部振興事業により令和 3 年度に完成予定。 ●海浜公園整備事業 ・工事の進捗状況について ⇒令和元年度 7 月に内閣府でのヒアリングを実施。 ⇒平成 30 年度、実施設計までは一括交付金を活用していた。 ◆現在の状況について（採択状況） ⇒北部振興事業で 2019 年 12 月に採択をいただいた。 ⇒採択の省庁は、海浜公園が内閣府、多目的屋内運動場が文部科学省と異なる。 ⇒令和元年度に造成、2,3 年に施設整備を予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(金武町)	●電線地中化に伴う抜柱について ⇒地中化 BOX については町で設置済だが、入線する費用負担や施行分担等の協議を行っていた。 ◆現在の状況について ⇒沖縄電力と、入線の際の費用負担、施工分担等に係る協定書を締結した。 ⇒ギンバルの開発計画により電力容量が不足する見込みで、沖縄電力が変電所を計画し用地買収も進んでいる。また、停電しないようにループ化の計画をしている。 ⇒町道中川 36 号線も地中化を行うこととしている。 ●課題等 ⇒現在サッカー練習等で多くの人を訪れているがその宿泊先のほとんどが恩納村、名護市、那覇市等。 ⇒残地についてはあと 3ha 程度。 ⇒近年、民泊施設等が都市計画区域外なので、町全域で増加している状況がある。 ◆現在の状況について ⇒民泊施設等の増加による、騒音やゴミ被害等を抑制するため、事業者等への注意喚起を県と協力して対応できればと考えている。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
うるま市	【嘉手納弾薬庫地区（旧東恩納弾薬庫地区）】 ●その後の進展状況 ・返還の見込みや地権者の状況について ⇒平成30年度目途に返還予定と聞いていた。現在具体的な返還時期等は聞いていない。沖縄防衛局からも情報はない。 ⇒平成21年にうるま市石川軍用地等地主会及びうるま市軍用地等地主会から継続使用の要望があった。それを受け、市から外務省・沖縄防衛局に継続使用の要望書を提出。 ⇒市から問い合わせ等行っていない。防衛局からの動きも特にない。 ◆現在の状況について（9月以降） ⇒防衛局より、令和3年3月31日に進入路と飛び地部分（計3筆）は返還、ゴルフ場北側については返還後自衛隊が継続使用していく旨の報告があった。 ⇒防衛局から石川地主会には説明済み。 ⇒進入路については、返還と同時に市が買い上げる予定。 ●アクセス道路（楚南道）の整備 ・アクセス道路の整備予定について ⇒具体的な整備計画はなし。地権者からの動きも特にない。 現状共同使用となっており、陸上自衛隊の射撃場のフェンス前までは使用可能（楚南道全体の半分程度）。 ⇒道路の管理については自衛隊が行っている。 ⇒地権者は継続使用を要望している。 ◆現在の状況について ⇒防衛局からの説明会と同時に市から買い上げの説明も行う予定。 ⇒地元は沖縄市と行き来できるよう要望しているが、自衛隊が継続使用するため行き止まりになってしまう。様子を見ながら整備していくが、高速道路下を通っている箇所については、高さ、幅の制限がある。 ⇒返還後も米軍、自衛隊も使用する形態は変わらず、買い上げた後、所有権が市に変更になるだけである。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
うるま市	【旧東恩納弾薬庫（楚南地区）】 ●地権者組織の動き ・跡地利用に向けた地権者の意向について ・地権者等から提出された「楚南地区の開発プロジェクトの推進」（H29.7）への対応・回答について ⇒昨年、楚南復興地主会が市を訪れ協議を行った。 区画整理事業や復帰先地公共施設整備事業により利用したいという要望がある。 ⇒以前、一部の地権者からは区画整理の要望があったが全体としては人数が少なかった。そこで暮らしたい人と地主会の意向が乖離している状況。 ⇒今年 4 月にも来庁されていたので、市からは区画整理を行った際の減歩、保留地、事業費に関して厳しいのではないかとという内容を話した。 ◆現在の状況について（地権者組織・要望） ⇒10 月に、楚南復興地主会役員（6 名）と区画整理担当課も同席のうえ意見交換を行った。 ⇒区画整理事業を進める上での課題、先行地区（屋慶名地区）の事例を紹介し事業を行うことは厳しいと伝えた。 ●沖縄防衛局との調整状況について（復帰先地事業等） ⇒以前調整していた復帰先事業について何度か問い合わせたが、具体的な回答は得られていない。 ⇒区画整理ではなく、土地改良事業についても地権者に話をしたが、反応は鈍い。 地権者は「自分たちの土地に戻りたい」という意識が強い。 ⇒土地改良事業でも宅地としての利用は条件に当てはまれば可能であるが、望んだ場所に建てられるわけではない。地権者は農業を行う気はない。 ⇒現在都市計画、用途は未指定。 ◆現在の状況について ⇒特になし。 ●課題等 ⇒地区の現状は起伏が激しく開発は非常に難しい。 ⇒地権者に対しては市としての具体的な対応策を提示していない状況。 ⇒今年 3 月に交通基本計画の策定を行った。その計画においてうるま IC（仮称）、中部東道路（仮称）について記載している。 ◆現在の状況について ⇒状況確認のとおり。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【瀬名波通信施設】 ●土地改良事業 ・地権者との合意形成について ⇒同意を5種類取らなければならない。 全体9割以上の同意について3種類（面整備、畑地灌漑、土地改良組合設立について）。非農地部分の底地所有者に対しては今年7月までに100%の同意が必要であるが、現在3,4割の状況。同意が取れなければ事業を諦めなければならない。亡くなっている方については遺族から同意を得る必要があるが、それに係る登記簿整理等が追い付いていない。 ⇒同意は基本的に地主会で取っている。 同意を取ることができれば土地改良については採択が可能になる。 ⇒本地区に将来的に宅地を持つ人は基本的に地主でなければならない。 ⇒地元の推進会が土地改良組合に移行するのが一番良いと考えている。 ◆現在の状況について（合意形成状況） ⇒非農地部分で同意が得られない方を非農地部分から外し、残り4者（公共機関の読谷村、琉球政府、大蔵省の3機関、個人1名）となったところで、地元意見により非農地部分の範囲を変えたため、その増えた分はこれから非農地用の同意を取る予定。非農地部分で増えた分は既に同意をもらっているため、そろそろ採択に至りそうな状況。（来年度の事業採択を目指す） ・県との調整について（非農地を設定する理由等） ⇒非農地部分の底地所有者にとっては、現在の土地を換地で追い出される形になる。そのため当該土地については100%の同意が必要と言われている。 ⇒農業をしていない人が多い本地区で、非農地をほぼ全員に分配することに対して農林水産省と調整をする。 ⇒跡地の関係もあり、本地区は集落として発展できなかった。本事業で集落を作りたいと県に説明を続けているが、確定はしていない。 ⇒県が国に対して同意状況等を提出する期限が今年の10月。 ⇒非農地に家を建てる際は一筆60坪必要だと県に伝えている。 ・予算確保の状況 ⇒農林水産省の補助は75%、県の補助は14.5%、残りは村と受益者負担。 ・非農地部分の道路整備、造成について ⇒農地は県が事業を行うと予定しているが、非農地部分について事業費は出さないと言われている。 ⇒宅地部分のインフラ整備等は単費で行うことになるが、その費用をどこから捻出するか検討中。国にも補助メニューがないか相談している。 ◆現在の状況について（県調整、予算確保） ⇒本日（11/25）午後、地元の推進会と村で県へ行き、来年度の事業採択に向けての説明を聞いてくる。 ⇒非農地部分を増やした理由は、地元からできる限り非農地をほしいという要望があった。非農地は地区面積の3割に近づけるよう県と調整した。 ⇒農地は県が農林水産省の補助で行う予定としているが、非農地部分は単費で行うことになるという状況については、好転せず状況は変わらない。 ⇒非農地の基本設計3,000万円については、単費としての財源確保に目途がつい

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(読谷村)	てない状況。 ⇒土地改良事業の採択後に県は農地の基本設計に入る予定と聞いている。 ⇒農林水産省事業の交付金における「特認」の制度や要件等の情報提供をお願いしたい。 ・土地改良事業の課題について（担い手対策としての集約化、事業採択等） ⇒採択については32年度。次年度に延期することは見込めない。 ⇒今年1月の説明会には普段の総会の倍近くの人数（130名）が参加。事業に対しての興味はあると考えている。 ⇒すべてを土地改良区とすると、現在取った同意の意味はなくなる。地権者のほとんどは宅地として利用できるから同意している状況。 ⇒非農地について換地までは本事業で行えるが、設計から工事までの費用が課題。補助制度がないか教えてほしい。 ⇒担い手は「人・農地プラン」等に認定された人で、採択までに決定しないとイケない。地権者の中には事業で求めている優良農家がない。農業法人でも可能。 ●不発弾調査について（実施主体、事業費、補助率等） ◆現在の状況について（県調整、予算確保） ⇒担い手となる「人・農地プラン」等に認定される人を瀬名波の地元の人から確保中。 ⇒地元の人でないといけないという採択要件はない。 ●文化財調査 ・試掘調査報告書の状況について ⇒前年度3月に7つの遺跡についての報告書を発刊。 ⇒設計について、一昨年度から中部農林土木事務所と調整中。発掘しなくても良い盛り土等の高さが可能であれば、遺跡はそのままに基盤整備を進める。 ⇒遺跡のある場所については農地にする予定。 ⇒県内で最大規模のグスク時代の遺構が残る遺跡であり、保存していくべきものである。 ◆現在の状況について（文化財保全） ⇒7遺跡のうち3遺跡（非農地部分）の本調査は令和4年度から開始予定で調整中。 ⇒農地部分については中部農林土木事務所と協議の上、一番重要と考える遺跡は道路に掛からないように道路線形を変更して緑地を配置。そのほかの遺跡は農地にする予定で現状保存（盛土）していく。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【楚辺通信所】 ●跡地利用計画の進捗状況 ・地区計画の都市計画決定の状況 ⇒同意が取れた状況。今年9月ごろを目途に地区計画の都市計画決定を行う予定。 地区中心の村道のみが供用開始されている。令和2,3年に防衛省補助（9条）を活用し、実施設計を終わらせる予定。 ⇒提案型の地区計画のため、地権者の同意は得られている。 ⇒地区計画は網を被せてスプロール・無秩序な開発を防止する目的。 ・長期的な整備についての地権者への周知 ⇒30年後、宅地利用が広がるか疑問。 ⇒地権者は現在ほぼ家を持っている人達が多数。自分の子供たちの世代に使えるようになれば良いという姿勢。 ◆現在の状況について（都市計画決定の状況） ⇒地区計画については、11月1日に都市計画決定済み（波平石原他西南地区）。（用途地域もあわせて変更） ⇒令和2年～3年にかけて道路の実施設計を行う予定（防衛省の9条補助予算を活用）。予算的にも長期的な整備となる。 ●シムクガマ公園の方針、進捗状況 ⇒グスク時代の遺跡。そのままの形で残して公園として整備する予定 ルートをどのようにするかは課題であるが、発掘調査は考えていない。 ⇒平和学習に使用できるような村営公園を目指す。用地買収をしなければならないがその時期等もまだ計画がない。 ◆現在の状況について（公園の方針） ⇒特に進捗はなし。 ●境界復元（地権者からの要望、具体的場所等）について ⇒実施設計を行うと道路面積確定のため測量を行うので、道路に接している土地の筆界は確定する。道路に面していない土地については別途測量を行う。 ⇒法務局に公図はあるが現地の境界に杭がない。 ◆現在の状況について ⇒特に進捗はなし。（道路に面していない土地については単費で行う） ●道路整備の予定 ⇒道路築造費に関しては予算をどこから捻出するか課題。防衛省の9条補助に依っても30年はかかる。 ⇒防衛省に補助金について要請を考えているが、実際には難しく跡地返還後の補助が全く無い状態。跡地法に補助金のメニューを作成してほしい。 ◆現在の状況について ⇒特に進捗はなし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【読谷補助飛行場（補助飛行場地区）】 ●土地改良事業、農業用排水施設整備の進捗状況 ・給水設備の整備状況 ⇒土地改良事業（103ha）は H29 年度、かんばい事業（第 2 工区も含め 110ha）は H30 年度完了。 ・農地管理法人との賃貸借契約について ⇒契約済。農業委員会で利用権という形で面積、作目に対しての㎡、坪単位等で換算した金額を設定。今後は法人が組合員に事務手数料を上乗せして貸す「プレミアム契約」が始まっていく。最終的には法人への払い戻し（譲渡）を目指す。 ⇒法人自体が旧地主会であり、代表者は農家出身が多い。営農も含め、施設の中で研修、技術育成で基盤作りをしていく。 ⇒先進農業支援センターは農業の担い手育成としての役割。今後規模は縮小予定。 ⇒村の条例として行政財産の切り替えを行い、法人に土地の貸し付けを行っていく。 ⇒手に余る施設については村が新規の利用者に対して権利譲渡し利活用を図るが、あくまでも法人が優先される。 ⇒5 法人以外については村と農地中間管理機構で新たな農家を探し、活用していく予定。 ⇒ハウスは読谷村産業連携地域活性化事業を活用し村が建設。 ⇒村の収益（利用権の土地代）は年間約 1100 万。水等はすべて土地利用者負担。 ⇒農地が余るということは考えていない。 ◆現在の状況について（農地管理法人） ⇒農地管理法人と賃貸借契約として利用権設定を開始し、約 94%と契約済。 ⇒村の支援にて 10 年間無償で借りていたが、これから地代が発生することから、収益を上げるのは難しいと思う。 ⇒村の収益となる地代 1100 万円の一部は、これまで課題だった防風林の維持管理に手を入れていきたい。 ⇒残りの約 6%は牧草地としての要望があると思われる個人へアプローチしたい。 ●パークゴルフ場整備の進捗状況 ・現在の状況について ⇒今年 4 月 24 日に「ユンタンザパークゴルフ場」として供用開始している。 ●読谷補助飛行場第 2 工区での市民農園・観光農園（クライン・ガルテン）の検討 ・現在の状況について ⇒将来的に宅地にしたい意向が旧地主会にあり、第 2 工区は土地改良事業に組み込まなかった。畑としては利用できるの自助努力で行っているが、空きは多い状況。払下げができて、補助事業も入っていなければ家の建築は可能。 ◆現在の状況について ⇒特に進捗なし。 ●廃棄物処理の状況 ・防衛局との調整状況 ◆現在の状況について ⇒特に進捗なし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【読谷補助飛行場（大木地区）】 ●区画整理事業の進捗状況（H29.9 仮換地指定） ・その後の状況について ⇒文化財は無いと判断している。 ⇒道路について平成26年から約5年、都市再生整備計画事業を活用していたが、二期目として事業を続けようとしたところ国交省が「認められない」として途中で止まっている状況。残事業については単費で2億程度を補う予定。 ⇒社会資本整備総合交付金についても区画整理自体を目的とした補助は無い。 都市計画道路が地区内に無いため、国からの補助も受けられない。 ⇒沖縄以外の事例と沖縄県内の事例が合致しない。既成市街地の再開発を目的として整備された事業は沖縄ではほとんどなく、制度と実態が乖離している。 ⇒村道事業は沖縄振興一括交付金を利用して、村直轄で行う。 ⇒地権者の希望で組合施行という形をとっている。 ⇒換地処分については令和5年度を予定しているが、延伸する見通し。 ◆現在の状況について（事業進捗） ⇒地区北側のがけ地部分の処理について、今年度設計を行い、令和2～3年度にかけて工事を行いたい。 ⇒今年度、事業計画の変更を予定しており、廃棄物処理や磁気探査のため、事業終了が令和11年度まで遅延する予定。（磁気探査は県の市町村支援事業により村が実施） ●公共残土の受け入れについて ⇒継続して受入（廃棄物処理終了後本格的に実施）。（組合から地区内の残土で足りるとの情報があり、現在は特に進捗なし） ●廃棄物処理について ⇒造成のための磁気探査で、地区全体から廃棄物が大量に見つかっている。 平成30年度に一括交付金を活用・処理をしたが、まだ残っている状況。 ⇒平成18年度返還部分の廃棄物は、防衛省の返還前確認（支障除去：地区西側が中心）が十分でなかったとして清算してもらうことになっている。 ⇒昭和50年代の返還部分の廃棄物処理については、区画整理事業費の中で対応せざるを得ない状況。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【読谷補助飛行場（北地区）】 ●跡地利用計画の進捗状況 ・地区計画の都市計画決定に向けた状況 ⇒楚辺と同時期に都市計画決定を行う予定であったが、先に楚辺を終わらせる方針。 ⇒提案型の地区計画で、次年度は分筆登記まで行う予定。 ⇒全筆道路に張り付いているので確定測量は行える。 ◆現在の状況について（事業進捗） ⇒他の地区を優先する方針のため、今年度の動きはない。 ⇒次年度には防衛省の9条補助予算を活用して分筆測量と無償譲渡を受けたい。 ●村道認定した道路整備、排水施設整備について ・現在の状況 ⇒防衛省の9条補助予算がつかず、休止している状況。 雨水排水管については30年度に事業完了。 ◆現在の状況について（整備状況、予算） ⇒次年度に道路側溝を実施すれば当面の排水施設整備事業は完了する。 ●課題等 ⇒長期的な整備についての地権者への周知が課題。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）】 ●区画整理事業の進捗状況 ・現在の状況について（無電柱化に伴う事業計画変更、保留地の売却等） ⇒保留地は完売。 ⇒都市計画道路について、用地費と築造費の補助金を活用している。 ⇒無電柱化については、都市計画道路は今年度工事が完了予定。 保留地処分金を活用して区画道路も無電柱化する案が出ており、沖縄電力と NTT と協議中。 ・事業完了予定（事業進捗率、残事業の予定等） ⇒下水道整備は昨年完了、上水道整備は今年度完了予定。 道路の造成自体は済。構造物については今年度目途に整備予定。 ⇒事業完了については、予定の令和3年より遅延する見込み。 ◆現在の状況について（無電柱化、残事業進捗） ⇒橋梁（村整備、令和3年度ごろ完成見込み）が完成しないと区画道路が整備できないため、事業が遅延する見込み。 ・無電柱化については、地区全域で実施してほしいが、施行者である組合次第。 ●区画整理事業に含まれない14haについての利活用に関する進捗状況 ・整備計画等の検討状況について ⇒特に進捗なし。 ●文化財の状況 ・大湾アガリヌウガン遺跡調査検討専門会議（H29 立上げ）について ・国指定史跡に向けた取組状況 ・遺跡調査報告書の取りまとめ状況 ⇒今年度に4回委員会開催、報告書をまとめる予定。1回目の委員会は8月に予定している。国指定に向けて昨年度より2回開催を増やした状況。 ⇒専門家に寄稿を依頼、報告書に学術的裏付けとして掲載予定。 ⇒現在区画整理の範囲からも外れ、保存できている状態であり、グスク時代初期の遺跡として残していく。国指定になれば維持費・整備費・調査費に関して8割の補助金が出る。 ⇒指定については報告書発刊した翌年に申請をし、審議が1年程度とされている。4年後の指定を目標にしていきたい。 ◆現在の状況について（検討委員会） ⇒文化庁より再調査すべきとの指摘があり、来年3月以降に測量を含めた調査を行う予定。 ⇒文化庁の指摘を受け、次年度以降の調査の進め方等を含め、今年度内にあと1回委員会を開催したい。 ・赤色立体地図の検討状況 ⇒作成について予算が厳しい状況。文化庁の補助金も活用しているが、相対的な配分のためやりたいことができない。 ◆現在の状況について ⇒実施したいと思っているが、文化庁と調整し、予算を確保したい。 ⇒必ず必要ではないが、伐採等をせずに測量ができ、俯瞰で見ることができるよ

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(読谷村)	うになり、新たな発見もありうるため、是非実施したい。 ・コンサルタント派遣の結果及び今年度の予定 ⇒アドバイザー派遣について委員会時に4回お願いしたい。 ⇒1月ごろに大湾アグリヌウガン遺跡調査検討専門会議を開催するため、コンサルタント派遣を予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
読谷村	【トリイ通信施設（大木・大湾地区）】 ●支障除去の進捗状況 ・現在の状況について（令和元年5月終了予定） ⇒支障除去完了。 ・引渡し時期について ⇒今月（令和元年5月）引き渡しを行った。 ◆現在の状況について ⇒公共工事の残土を投入中。それ以外の取り組みは今のところなし。 ●区画整理事業の状況について ・事業化に向けた取り組みについて（事業開始予定年等） ⇒事業認可を来年度に予定。 ◆現在の状況について（事業認可に向けて） ⇒事業認可に向けて調整中。 ●課題等 ・文化財については村内に100件ほど現存している。 ⇒地区内には存在しない。（事業に支障はない） ⇒トリイ通信施設内は開発されておらず、状態よく残っていると考えられる。全て調査を行っているわけではないが、グスク時代初期頃の遺跡（18ヶ所）が確認されており、村の3割程度の遺跡が当施設内にあると考えられる。 ・比謝横断線の整備時期等は未定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【キャンプ桑江（北側地区）】 ●土地区画整理事業の進捗状況 ・現在の状況について（工事の進捗状況、使用収益開始予定、平成 32 年度換地処分予定） ⇒5/1 に第 4 期（その 1）の使用収益を開始しており、10 月には第 4 期（その 2）の使用収益を開始し、換地処分を進めていく。 ⇒事業は H32（R2）で完了。使用収益開始が終われば換地計画・換地処分・清算となる。 ◆現在の状況について（使用収益開始状況） ⇒使用収益開始第 4 期（その 2）は R2.4 末の予定。区画整理事業は R3 に換地計画、R4 に換地処分・清算を予定。 ●県道 24 号線バイパスの進捗状況 ・現在の状況について（北谷町が把握している範囲で県のボーリング調査、測量調査等） ⇒キャンプ桑江（北側地区）に記述があるが、どちらかといえば南側になる。 ⇒まだ返還されていないので県も動きがない。 ⇒北側は道路の半分だけ整備が終わっている。マクドナルドから一方通行の分が 24 号線の半分の断面で、中心線で北側と南側に分けている。 ⇒南側が返ってこない限り完全供用できない。 ⇒アップープラザの文化財調査については別事業で実施。 北側地区としては一部分未調査。 ・立入り調査（文化財調査）の見込みについて ⇒文化財調査も動きがない状況。 ⇒去年も「平成 29 年 11 月の立入り許可にあわせての文化財調査の立入りは行っていない」、「役場近接の道路計画地付近に埋蔵文化財の分布が見られるものの、その調査については見通しが立たない状況」と回答しているが、現在もそういう状況。 ◆現在の状況について ⇒特に動きなし。 ・米軍施設外の民間地部分（ポリテクセンター）の用地買収について ⇒ポリテクセンター用地は県道 24 号線バイパスにかかっていない。バイパスに付属する道路にかかっている。 ⇒ポリテクセンター付属道路部分は、前年度 1 月に町が協議書を提出し、今年度契約する予定。 ◆現在の状況について ⇒特に動きなし。 ●町立博物館の整備・管理の進捗状況 ・現在の状況について（H31 工事着手予定、H33 オープン予定） ・町立博物館建設後の管理運営等（民営化や指定管理）について ⇒一括交付金特別枠で建築工事費を確保しようとしているが、不採択になったことで今年度の着手ができなくなった。早くとも令和 4 年度末にずれ込む予定。管理運営のこともまだ決めていない。 ⇒次年度以降も特別枠を申請していくが、採択されなかった場合、PFI 等も含め他の手法を検討することになる。 ⇒北谷町には縄文時代からほぼ切れ目なくいろいろな時代の遺物が出土していることもあって伊礼原遺跡が国指定文化財となってきた。その遺跡整備と同時にガイダンスや

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	研究施設も兼ねる博物館をという構想が浮かんできたと記憶している。 ⇒北谷城は過去16回に渡り調査を実施しており、そこでも北谷町の歴史を知るうえで貴重なものが出てきていて、担当部署としては博物館の活用は重要。昨年度ニライセンターで展覧会を開催したところ10日間で1200人の入場者があった。 ⇒北谷町は観光、ビーチというイメージが強いが、歴史・文化の側面も持っているので、両方立てていけたらと思うので博物館は必要だと考えている。 ⇒博物館用地として1街区確保しているので、博物館ができないことで区画整理事業に特に影響はない。 ◆現在の状況について（整備、運営に向けて） ⇒特に動きなし。去年、今年と一括交付金特別枠にエントリーしたが不採択になった。令和2年度に採択されると令和5年度4月の開館が可能。（建築に2年かかる） ⇒採択されなかった場合は、時間がかかるが他の方策を考える。実施設計自体が特別枠を見込んで行っているため、違う形で行おうと思うと実施設計そのものを見直さなくてははいけない。 ⇒町負担を少しでも少なくするため、他の交付金も探しながら設計の見直し等も行っていく。 ●伊礼原遺跡公園の進捗状況 ・現在の状況について（H34オープン予定） ⇒整備工事の発注が昨年度不調になり事業を繰り越している。今年度はタイトなスケジュールでスタートしているが、予定しているR4オープンの計画は変わっていない。 ⇒伊礼原遺跡は調査した後に埋め戻しをして、遺跡が地下に現地保存されている。そこを縄文時代の様子を復元した遺跡公園として整備する。 ⇒遺跡は地中に埋まっているほうが保存には一番適している。地上に露出した状態だと遺構が崩れたりするので、現状は埋め戻して地下で保存する形になっている。 ⇒地下保存の目的の一つとして、今の時代では調査できない内容のものでも、100年後、200年後には新しい技術でもっと深いことがわかるかもしれない。そのために風化させないように埋めて真空パック状態にして大事に残しておく。 ◆現在の状況について（スケジュール、遺跡調査等） ⇒昨年度の繰越工事は上半期に完了した。 今年度予算の工事発注に向けて準備を進めている。スケジュールどおりに進捗しており、R4にオープン予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【キャンプ桑江（南側地区）】 ●本施設の跡地利用に係る町としての方針 （町総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。） ⇒H21に基本計画を策定しており、その計画をもとに「職住近接型のまちづくりの実現」という方向性を持っている。その方向性に向けた推進という形で位置付けしている。 ⇒その基本計画策定後に「知の拠点」として外国大学誘致の話が出てきて、総合計画の中で「知の拠点形成に向けて目指す」と記載されている。その後H25に「知の拠点」を含んだゾーニングを役場中心に検討した。 ⇒都市マスタープランで国道58号沿いは沿道商業地を配置するという計画になっているので、それに沿ったゾーニングとなっている。 ⇒現在はH21の基本方針として掲げている「職住近接型のまちづくりの実現」という方向性も「知の拠点」を含んだ基本方針に見直しを検討している。 ⇒整備手法は区画整理事業を想定しており、企業誘致の用地は特にない。先行取得で学校用地を集約し、駐車場も今年度から先行取得を開始するが、そういうテーマを持ってまちづくりを進めていく形になる。 ⇒ただし、この計画もH21から10年以上経っているので、見直しも進めていて、都市マスタープランも来年度から改訂する。その際にマーケット部分も精査して、方向性を変えていく可能性もある。必ずしもこの案でやるわけではなく、これから見直しをかけていくところは出てくる。 ⇒「学校用地」もどういう学校かは決まっていない。住宅ゾーンに住宅が建って、人口増になれば小学校になるかもしれないが、人口が減少している。 ⇒桑江中学校は西海岸側にあり、防災面から移動させるということもあるので、必ずしも新しいものというだけでなく、中学校を移動させることも考えていく。 ◆現在の状況について ⇒今年度に基本方針を含めた基本構想、土地利用ゾーニングについて、「知の拠点」を取り入れた内容、社会情勢等を踏まえた見直しを行う予定。 ⇒公園用地、学校用地の先行取得を行っているが、根拠となる計画がないため、基本計画においても今年度見直し予定。 ●教育機関誘致（以前の外国大学誘致）の検討状況 ・現在の状況について ⇒教育関連は変わってないが、有識者ヒアリングも行いながら「知の拠点」に相応しいものは何かと方向性を検討しているが「知の拠点」は変わらない。 ◆現在の状況について ⇒大学/教育関連機関誘致の方向性は変わらない。 ●まちづくり基本計画（見直し含む）の進捗状況 ・現在の状況について ⇒上記参照。 ●まちづくりに関しての合意形成進捗状況 ・現在の状況について ⇒合意形成は、昨年度2月に駐車場用地を先行取得することを周知した。また、地権者にはH21の計画しか見せていなかったため、駐車場用地も含めたまちづくりを行っていくことを周知、意見交換を目的とした説明会を開催した。 ⇒地権者組織（地権者会）はまだ結成されていない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	⇒計画の見直しや都市マスタープランの改訂時には、その都度地権者会を持ち、代表と意見交換していきたい。その中で住宅用地から産業用地にという意見が出るかもしれない。 ◆現在の状況について（合意形成） ⇒まだ、合意形成はできていないが、今年度基本構想策定後に周知していきたい。 「知の拠点」、駐車場、緑地は計画に盛り込む予定。 ●先行取得の進捗状況 ・昨年までの取得実績と今年度の取得予定について（学校用地 4.5ha、公園 2.5ha） ・さらなる特定事業の状況について（駐車場 1.3ha） ⇒前年度実績は学校用地 543 m²、緑地・公園 805 m²、駐車場用地は 2 月に告示しているので今年度からの買い取りになる予定。 ⇒前年度までの取得実績は学校用地 97.3%、緑地・公園 36%、駐車場は 0%。 ⇒今年度取得予定面積は学校用地が 100%となる 1,200 m²、緑地・公園 5,000 m²、駐車場用地 5,000 m²を計画している。 ⇒学校用地の目標は 4.5ha で、申し出者も何名かいたが、目標に近づいているため、それを超えないよう抽選をしたこともあり、543 m²に留まっている状況で、今年度で学校用地は 4.5ha に近づけていく予定。 ⇒緑地・公園は、年々取得面積が鈍化していることもあり、直接個別訪問等を行うことも考えている。 ◆現在の状況について（先行取得状況） ⇒緑地・公園は個別訪問を実施。R1 分として、学校用地は 1,173 m²取得し 100%完了。緑地・公園は、2,102 m²で取得予定面積の 44.6%、駐車場は 8,457.74 m²で同 65%、全体としては 77.8%の進捗である。 ●県道 24 号線バイパスの進捗状況 ・現在の状況について ⇒特に動きなし。防衛省、県に確認しているが、都市計画道路の変更など、どういう方向で進めていくかは確認できていない。 ●国道 58 号拡幅に関しての協議の進捗状況（南部国道事務所との協議内容も含めて） ・現在の状況について ⇒南部国道とは何回か調整しているが、今のところ米軍側の拡幅事業は進捗ない。 ◆現在の状況について ⇒特に動きなし。 ●地権者組織の活動状況 ・今後の予定について ・地権者説明会の開催状況について ⇒地権者組織はまだできていないので活動はない。昨年 2 月 13 日に説明会を行った以外に動きはない。参加者は 500 名中 43 名。 まちづくりニュースを発刊している。 ◆現在の状況について（組織活動） ⇒特に動きなし。 ●返還前の文化財調査 ・実施方法の検討について ⇒返還前の試掘調査は必要だと思うが、基地の中なので正直掘ったことがないところが多い。やはり基地に立ち入りできないことが問題。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	⇒返還日が決まって、いつ返還されるとわかってからでないと実際に入れないことが多い。基地を抱えている市町村の文化財担当者は同じような問題を抱えていると思う。 ⇒返還日の半年前に立入りができるが、町村レベルでは対応が難しい。 ⇒他市町村と連携という考えとは別に、自分たちが今やらないといけない作業量が多く、でも人員はこれだけしかいない。そこを何とかできないかをずっと言っている。 ⇒桑江北側は H15 に返還されて、現場の本発掘調査からすべての調査報告書の刊行が完了したのが去年度で、15 年ぐらいかかっている。 ⇒試掘調査は文化庁補助（8 割）で、史跡指定でなくても補助対象となる。 ◆現在の状況について（文化財調査） ⇒施設技術部地区の返還に伴う施設の移設工事（通信線等の切回し工事）に伴う試掘調査を防衛局が行う予定になっているため今年度立ち合いの予定有。 ⇒すべての範囲ではなくポイントを絞り、必要な箇所のみ立ち会うことを防衛局と相談している。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【陸軍貯油施設第1 桑江タンク・ファーム】 ●本施設の跡地利用に係る町としての方針 (町総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。) ⇒現在タンク・ファームに特化した方針はない。ゾーニングもしていない。返還も2022年度なので、来年度以降、構想等を検討していきたいと考えているが、桑江南側と一体的な構想になると思う。 ⇒伊礼原遺跡の中に、縄文時代から枯れずに流れている「ウーチヌカー」という湧水があり、その源流がタンク・ファームにある。水が流れるということは森があって、木が生えて、土があってという状況なので、そこはなるべく壊さないように大事にしていきたいという考えを文化係は持っている。返還されれば国指定史跡の範囲として追加指定する予定。 ⇒調査はまだしていない。返還されて調査した後に追加指定する予定。 ◆現在の状況について ⇒今年度の動きは特にはないが、2022年返還に向けてキャンプ桑江南側地区と連携できるよう、南側の基本構想見直しに合わせてR2に基礎調査と基本構想に近いものを策定する予定。 ⇒文化財調査については特に動きなし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）】 ●地権者組織の活動状況（H28.12 設立） ・昨年度の実績と今年度の予定について（勉強会等） ⇒昨年度は地権者会で役員らと 4 回勉強会を開催し、平坦地部分に関して開発手法をどのようにしていくかという話と、開発区域がグスクと一体の地区であったので、どの部分を開発区域にするかという話をした。 ⇒開発手法は区画整理を予定しており、グスクの区域がほぼ決まったので、区画整理区域も前年度でほぼ決定している。 ⇒今年度は 5 回ほど勉強会を予定していて、区画整理の施行主体を町がやるのか、組合がやるのかを検討していく予定。 ・地域からの要望書（H30.10 月末提出）に対する回答について（減歩緩和や施行主体、「北谷城」の国指定範囲外への救済措置、北側市街地との分断解消） ⇒前年度 10 月末に要望書が地権者会から出された。内容は①施行主体は町施行、②減歩が高いので減歩緩和。③北谷城の国指定範囲が縮まった場合の救済措置。④北側市街地との分断を解消。 ⇒①は町としては組合施行で行ってもらいたいと話している。②は緩衝緑地帯を先行取得して減歩緩和につなげていきたい。③は丘陵地全体を国指定に向けて取り組む考えで、範囲外の救済措置の話はしている。④は橋を架けて分断を解消していくと回答している。 ⇒②③④は理解を示しているが、①は難色を示していて、5 月に再度、施行主体に関して要請書が出されている。このことに関して庁内調整と地権者の間で調整をしていく予定になっている。 ⇒地権者の不安は区画整理に関するノウハウがないということが大きい。施行主体に関しては納得いかないということで、町も支援すると回答しているが、実際にどういった支援をするか細かいところで詰めていく中でプロジェクト・マネージャーを派遣してもらいできるだけ支援する、財政的にもどういった支援をするか、細かい内容を各地権者に説明して納得してもらいたいと考えている。 ⇒桑江北側もハンビー地区も公共でやっているの、そこと比べてしまう。減歩も他地区と比べて高いということで、そこが不安のようである。役場としてはこの事業は公共施設が特になく、宅地開発が中心なので組合でと説明している。 ◆現在の状況について（施行主体） ⇒5 月に施行主体の件で再度要望書が提出されたが、回答を保留中。 ⇒まだ、勉強会は開催していないが月 1 回（年度内 5 回）開催を予定している。区画整理だけでなく SPC 等、他の手法もあることも検討していきたい。 ●「北谷城」の国史跡指定に向けての進捗状況 ・文化財調査の昨年度の実績と今年度の予定について（コンサルタント派遣を含む） ・北谷城調査審議委員会の昨年度の実績と今年度の予定について ・地権者合意形成の昨年度の実績と今年度の予定について ・北谷城の国史跡指定後の用地購入費用のための財源確保について ⇒昨年度ようやく現地調査が実現し、グスクの東側で石切場の跡を発見した。グスクを造る際、石垣等に使用された石をとった石切場は県内ではほとんどわかっていない。もし発見した石切場が北谷城の石垣、門などに利用された石を採った場所であれば、県内初の発見になると期待している。 ⇒そうであれば、北谷城の価値を補強の材料になる。 ⇒今年度はそれと合わせて、首里とつながる「歴史の道」という部分に関しても調査して

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	いく予定。 ⇒審議委員会は前年度2回実施して、国指定範囲の範囲を決定した。今年度は3回予定しており、昨日は1回目を行い、国指定の内容として北谷城の価値といったことを国指定の材料としてまとめていく予定で、8月に2回目を行って、全体的な具申のまとめを行い、3回目は実際に具申する直前なので最終調整・微調整を予定している。 ⇒文化庁の具申を受け付けるタイミングが2回あるが、来年1月に具申しようと考えていて、具申する内容を審議する専門審議会が5月か6月ぐらいにあり、そこで練ったものが10月に官報告示される予定。具申したものが却下されたことは聞いたことがない。 ◆現在の状況について ⇒北谷城の国指定に向けた審議委員会を3回開催した。各回コンサル派遣で対応。11月22日、今年度最後の委員会を行った。 12月24日、文化庁で具申のための書類の事前チェック、来年1月20日前後に文化庁へ具申のための書類を提出する予定。 ⇒同時並行して本地区の土地所有者を個別訪問し、同意書をもらっている最中。 ⇒返還ラインが示される・同意書をもらう・それらをすべて揃え1月20日に提出予定。 ⇒1月に具申、6月に答申、10月に官報告示予定。買収年度については補償金、給付金、地価との兼ね合いもあり明言できない。 ⇒平地部分については今年度立ち入りを予定していたが、許可されなかった。次年度予算化を予定している。 ●支障除去について ⇒防衛局との覚書等は特に考えていない。返還のための「返還実施計画」の中でどの程度まで支障除去を行うのかを明記するために、やり取りしている状況。 ⇒地中に不発弾がないか、現地に廃棄物があれば除去を依頼している。不発弾除去については表層探査、それ以外については文化財係の方でも発掘調査等確認をする。 ⇒覚書等はあった方がいい気がする。 ●返還ラインの変更に関しての進捗状況 ・防衛省との調整、防衛省・外務省への再要請（H30.5）結果及びその後の動向について ⇒町が希望したラインで進めてもらっているが、実際年内は日米合意が得られてないこともあり、防衛省として日米合意を早くしてほしいと打診しているようだが、今現在はまだ合意できていない。 ⇒合意が得られれば、その後の説明会等を含めて、最終決定を通知することになっている。 ◆現在の状況について ⇒同意書と返還ラインは密接に関わってくるので、防衛局に情報開示依頼をしているが「米軍の許可が無いと出せない」状況が続いている。直前まで返還ラインが分からなければ、国指定の対象から外して文化庁への申請を行い、返還後に追加指定を行う。返還ラインが示されたとしても、地権者の同意書がもらえない限り指定できない。 ⇒返還ラインが示される・同意書をもらう・それらをすべて揃え1月20日に提出予定。 ●区画整理事業計画除外地区の扱いについて ⇒方針は変わらず。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北谷町)	●グスクに隣接する既返還地の現状について ⇒地権者勉強会を通して意見交換しているが既返還地ということで今回の事業で直ちに何かを行うことは無いということで理解いただいている。 ⇒今後、区画整理事業に応じれば東側への道路整備も考えてもいいと思うが、現時点では具体的な計画はない。 ●先行取得について ⇒令和元年7月26日に「緑地・公園3,000㎡」で特定事業の見通し告示済み。山裾部分と平坦地の緩衝帯が対象。説明会も実施済み。今年度の進捗としては、1,500㎡で50%の進捗。 ⇒今年度返還されるため、R2も継続的に先行取得を進めるため「特定駐留軍用地跡地」指定に向け県を通じて内閣府と調整中。 ●国道58号拡幅事業について ⇒特に動きはないが、南部国道と調整し、今後情報共有していくことになった。 ●県所有の下水道ポンプ場について（国道58号対面にある施設） ⇒下水道（ポンプ場）の改修計画は隣接地権者の理解が必要であるが進んでいない。 ⇒隣接する国道拡幅事業と及び県が実施する下水道ポンプ場移設事業と調整中。 ●今年度の取組等 ⇒公民館講座の一環として、グスクの拝所の見学等を子供たちを対象に行っていた。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北谷町	【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）】 ●本施設の跡地利用に係る町としての方針 （町総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。） ⇒まだ返還が計画されていないので、今は跡地計画をやらないほうがいいということで、昨年度は跡地利用計画もしていない状態で、今年度も予定はない。 ●跡地利用計画の取組状況 ・昨年度の実績と今年度の予定について ⇒まずは地権者会を発足させて地権者との意見交換からだと思うが、宜野湾市が若干先行しているので、向こうに似せるわけではないが、全然違うまちにするのも不自然だということで、地権者の意見を聞きながら進めていきたい。 ・宜野湾市との調整について ⇒宜野湾市とは鉄塔のことと、宜野湾市もコリドー南側に関して構想があるので、道路網の調整を行っている。 ◆現在の状況について（宜野湾市調整） ⇒計画の具体的調整は進んでいない。 ●返還範囲の適正規模要請についての進捗状況 ・防衛省及び外務省への要請状況、今年度の要請予定等 ⇒細長い返還（奥行 180m 程度）が予定されており、町としては奥行をもう少し拡大できないかという要請を今まで行ってきた。 ⇒返還ラインの奥行拡大に関して、前年度 2 月に日米合同委員会で、現在の奥行きのおすぐ近くの建物等を他市町村の基地内に移設するというマスタープランが承認されたので、奥行拡大は難しい、これから要望しても困難だと考えていて、来年度以降は今の奥行で跡地利用を考えないといけないと考えている。 ◆現在の状況について（返還範囲の要請、跡地利用） ⇒適正規模返還は難しいと認識している。それより国道 58 号拡幅が優先。 ⇒拡幅は渋滞緩和のため早期に取り組んでもらうよう要請予定。（防衛省、外務省、内閣府） ●文化財調査の取組状況 ・調査予定について（調査体制、立入り申請） ⇒返還前の試掘調査が必要だが立入できない状況にあり、仮に立ち入りが可能になっても職員を充てることが困難な体制状況である。 ◆現在の状況について ⇒立ち入りができないため特に動きなし。 ●国道 58 号拡幅事業について ⇒国道拡幅については南部国道事務所との協議が必要。 ●先行取得について ⇒現時点では考えていない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
沖縄市	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ●先行取得の進捗状況 ・昨年度までの取得実績と今年度の取得予定について（公園・緑地 17,000 ㎡） ⇒昨年度までに 11 筆、5,125 ㎡を取得。 ⇒今年度は 6～7 月に買取り期間を設け先行取得を対応していく。 ⇒基金を全部積立てであることから、予算上は 17,000 ㎡まで買切る措置がされている。 ・道路（4,700 ㎡＝昨年度ヒアリング）の特定事業の見直しについて（公表時期等） ⇒先行取得について内閣本府へ確認中。もしかすると区画道路については都市再生区画整理事業では交付対象にならないかと思う。 ◆現在の状況について（本府との調整、先行取得状況） ⇒今年度は申し出 4 件（2,114 ㎡）あったが、最終的に 3 件（1,146 ㎡）を取得。公表面積に対する達成率は約 37%となっている。 ●行政区域や都市計画区域がまたがっていることへの対応 ・現在の状況について（県、北中城村） ⇒関係機関とおおまかな課題整理は行ってきたが、詳細については今後、関係機関と調整を行う。 ⇒行政区域や都市計画区域がまたがっていることへは、北中城村と一緒に連携して取り組みたいと考えている。 ・令和 2 年度に予定されている跡地利用計画の見直しについて ⇒北中城村と歩調を合わせていく。 ◆現在の状況について ⇒特に進展はない。引き続き北中城村と連携して取り組む。 ●アワセゴルフ場跡地への大型ショッピングモール進出による影響（交通量、経済的影響等）及び影響に伴う跡地利用計画 ・現在の状況について ⇒平成 22 年度に見直しを行った跡地利用計画は、その後の大型ショッピングモール進出による交通量や経済的影響は検討されていない状況。 ⇒実情のあわせて令和 2 年度に跡地利用計画の見直しを行っていく。 ◆現在の状況について ⇒跡地利用計画の見直しは令和 3 年度以降に見直し予定。 ⇒令和 2 年度はコンサル派遣を活用して地権者意識醸成活動を行う予定。 ●県道 24 号線バイパスの早期接続 ・現在の状況について ⇒中部土木事務所河川都市班に聞き取り調査を行ったところ、現在は北谷町側の整備を進めている状況で、キャンプ瑞慶覧側の整備スケジュールは目途が立っていない状況とのこと。 ⇒バイパスの位置は都市計画図に図示されており、県の資料をみると、基地返還されないと一部が繋がらない。 ◆現在の状況について（スケジュール等） ⇒新聞報道等について県に確認は取っているが、具体的な取り組みはない。 （一部返還予定のない区域が含まれているため米軍の許可が得られず事業が一部

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(沖縄市)	中断との報道) ⇒ローワー地区内の県道整備については、直売方式か交管金方式か未定。返還後に具体的に取る。 ●文化財調査 ・県道 24 号線バイパスの進捗に合わせた文化財調査の状況について ⇒窓口の郷土博物館に問合せしたところ、現在、県から相談はない状況とのこと。 ◆現在の状況について ⇒特になし。 ●地主会（活動休止中） ・現在の状況について ⇒返還が明確に見えないことから、引続き活動休止中となっている。また、役員の高齢化が進んでいることから、今後役員をやってくれそうな若年層の方を探す必要がある。 ・地主会と返還対象の範囲について ⇒キャンプ瑞慶覧を対象とした地主会と返還地地主会は同じとなる。沖縄市に位置するキャンプ瑞慶覧は当該箇所のみである。 ⇒アンケートは返還地の地権者を対象に実施しており、今の地権者で組織をつくってもらいたいと考えている。 ◆現在の状況について ⇒役員候補については、セミナーに出席している若年層を対象に探していきたい。 ●土地利用計画案（第4案）の変更 ・北中城村との調整状況について（アンケート状況、見直し時期） ⇒昨年度のアンケートでは約7割の人が土地利用計画を知らないと回答している。 ⇒見直し時期は令和2年度に予定をしている。 ・コンサルタント派遣の結果、予定について ⇒昨年度のコンサルタント派遣により実施したアンケートによると、権利者の意識の低さが課題として見えてきた。 ⇒今年度は地権者の意識向上のためのセミナーや地主会立ち上げにむけた取組み支援と考えている。 ◆現在の状況について（地権者への支援・取組） ⇒令和3年度以降に変更。 ●県のアセス条例改正の影響 ・現在の状況について（実施時期、地権者への影響） ⇒具体的なアセス実施の計画は立てていない状況。 ⇒西普天間住宅地区は支障除去と平行してアセスを実施したと聞いているので、本市も参考にしたいと考えている。 ⇒アセスを円滑に行うために、返還前に早期立ち入りできるように国からの後押しをお願いしたい。 ・都市計画区域がまたがっていることのアセスへの影響 ⇒1本でできるのかバラバラなのか分からないが、一体の区画整理を想定している。 ◆現在の状況について（アセスの状況） ⇒具体的な検討はない。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(沖縄市)	●早期返還についての要望書（H30.1 防衛局長宛て）の回答 ・現在の状況について ⇒要望を行った基地政策課に問合せたところ、回答が得られない状況。 ◆現在の状況について（要望書） ⇒特に進展なし。 ●課題等 ⇒H31. 2. 15 の日米合同委員会で合意/承認されたキャンプ瑞慶覧マスタープランで、ロウワー・プラザ住宅地区の一部道路が外れているため、今後の跡地利用計画策定に支障となる可能性がある。（要確認）

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ●先行取得の進捗状況 ・昨年度までの取得状況と今年度の取得予定について（公園・緑地 11,000 m²） ⇒これまでの実績は以下のとおり。（昨年までの累計 8,294 m²） ※平成 27 年度：6,606 m²（7 筆） ※平成 28 年度：215 m²（1 筆） ※平成 29 年度：1,473 m²（8 筆） ※平成 30 年度：取得実績なし。（申し出が 1 件あったが、その後取り下げ） ※民間の売買の届出はない。 ※買取りは令和 3 年度まで行う予定。 ⇒昨年度末に「特定事業の見直し」の変更を行い、買取目標面積を 1,500 m²追加（合計で 11,000 m²）し、公園・緑地用地の確保に取り組む予定。申出期間は 6 月 3 日～7 月 31 日までの 2 ヶ月間とし、買取目標面積までの残りの 2,706 m²の取得を目標に取り組む。 ・「公園・緑地」先行取得の経緯等 ⇒土地区画整理事業による整備を想定した場合、減歩緩和に寄与することが可能となる施設としては、「道路」「公園・緑地」「河川・水路」があるが、「道路」は国庫補助による高率の補助を受けられる可能性があり、「河川」は県の公共施設管理者負担金事業による整備がおこなわれる可能性があるため、「公園・緑地」について先行取得事業を実施している。 ⇒斜面地や狭隘地から優先的に買取りを行っている。 ◆現在の状況について（先行取得、買取状況） ⇒今年度は 2 ヶ月の期間を設け、1 人・1 筆（900 m²）の契約を行った。 ⇒累計で 9,194 m²取得。目標面積まで継続して行う。 ●行政区域や都市計画区域がまたがっていることへの対応 ・現在の状況について（県、沖縄市） ⇒沖縄県土地開発公社へヒアリングを実施する等、行政跨ぎや都市計画区域、事業主体等の情報収集を実施している。 ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●土地利用計画案（第 4 案）の変更 ・沖縄市との調整状況について（アンケート状況、見直し時期） ⇒昨年度に実施したコンサルタント派遣事業において作成した計画スケジュール（案）を目安として、令和 2 年度に跡地利用計画の見直し（素案）の作成を沖縄市・北中城にて行うことを検討。 ・コンサルタント派遣の結果、予定について ⇒昨年度は、沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等アンケート調査業務により地権者に対してアンケートを実施。今年度は地権者合意形成に向けた支援業務を実施し、地権者会の設立を視野に入れた準備会の立ち上げやセミナーを開催したい。 ◆現在の状況について（地権者会設立に向けて） ⇒先月、第 1 回の地権者セミナーを開催したが、参加者はかなり少ない。（約 330 名中 23 名） ⇒跡地利用計画の見直しについては、返還の目途が見えないことから来年度は合

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(北中城村)	意形成活動を行い、令和3年度から見直し作業に入ることを予定。 ●アワセゴルフ場跡地への大型ショッピングモール進出による影響（交通量、経済的影響等）及び影響に伴う跡地利用計画 ・現在の状況について ⇒令和2年度に策定を検討している跡地利用計画の見直し（素案）業務の中で周辺環境の変化（大型ショッピングモールの進出等）について整理し、跡地利用計画へ反映させる必要がある。 ◆現在の状況について（跡地利用計画への反映） ⇒特に進展なし。 ●県道24号線バイパスの早期接続 ・現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●鉄塔（1基） ・沖電への管理者確認状況について ⇒実施していない。 ●県のアセス条例改正の影響 ・現在の状況について（実施時期、費用負担） ⇒返還時期が明確でないため、実施時期等および費用負担の検討は実施していない。返還時期が明確になり次第、検討する。 ●基地からの排水対策 ・排水路ルート変更について（防衛局、国道事務所、沖縄市との調整状況） ⇒3号、5号調整池の整備により、一定の改善効果が期待できることや、バイパス水路整備に多額の費用と時間を要するため、排水ルートについては、基地返還後の再整備時に、返還区域内において国道330号よりも効率的な整備手法を検討したい。（防衛局ではいずれ返還されるため現在、国費を投入しての整備はできないとの意向） ・昨年度までの状況と今年度の予定について（調整池用地買収、整備） ⇒昨年度は3号調整池の用地買収を実施し、5号調整池に仮設調整池を設置。今年度は3号調整池において工事着手する予定。 ◆現在の状況について（排水ルート、調整池工事） ⇒3号調整池は地盤改良に着手済みで来年度完成予定。 ●文化財調査 ・現在の状況について ⇒特に進展なし。（移設予定地の調査を行っている状況） ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●課題等 ⇒北中城村はもともと農村で土地を手放したくない気風がある。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（サウスプラザ地区）】 ●新たな活用計画 ・現在の活用状況について（昨年度は大型ショッピングモールの職員用駐車場として利用） ⇒今年度も大型ショッピングモールの職員駐車場として契約済み。 ⇒契約は一年単位の自動更新（今後事業化することを踏まえ、平成30年度から一年更新で契約改訂） ・将来の活用予定について（沖縄県や南部国道事務所との調整状況等） ⇒平成29年度コンサルタント派遣を活用し、中部圏域交通結節点としての整備活用を検討し事業化に向けて南部国道事務所や沖縄県に提案。（バスの駅又は道の駅等事業にて整備を行う場合は、道路事業として実施し、用地は国へ売却することを思案中） ◆現在の状況について（活用の状況、予定） ⇒特に進展なし。 ⇒地権者セミナー等はロウワーとあわせて実施したいと考えている。 ・コンサルタント派遣の結果、予定について ⇒昨年度は、沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等アンケート調査業務により地権者に対してアンケートを実施。 ⇒今年度は、本地区の地権者も対象に、地権者合意形成に向けた支援業務を予定。 ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●その他 ⇒現在は、沖縄県町村土地開発公社にて買取りを行っているが、いずれは村にて買戻す必要がある。買戻しにむけては、補助事業がないか確認している。 ⇒地区南側や斜面は民有地となっている。（当初はライカムの残土を埋めるために購入しており、そこに関係していない土地は買取りしていない） ◆現在の状況について（買取りの現状） ⇒特に進展なし。 ●課題等 ⇒ロウワー・プラザ住宅地区と一緒に整備を行いたい、ロウワー・プラザ住宅地区の返還の目処がたたない場合は、本地区単独での事業を検討する必要がある。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（アワセゴルフ場地区）】 ●土地区画整理事業の進捗状況 ・現在の状況について（平成 31 年度に組合解散予定） ⇒令和元年 9 月に換地処分公告を予定し、字ライカムとして区画整理登記を行う。令和元年度末に組合は解散予定。 ◆現在の状況について（組合解散に向けて） ⇒9 月 6 日に換地処分公告、11 月 11 日に区画整理登記が完了。 ⇒清算金の処理や保留地登記を行い、年度末に組合を解散する予定。 ●多目的アリーナの進捗状況 ・現在の状況について（用地交渉等） ⇒特に進展なし。 ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ⇒建設費は防衛省の補助金。 ●横断歩道の進捗状況 ・県の一括交付金事業の採択にむけた沖縄県土木建設部への要請について（大型ショッピングモールと中部徳洲会病院を結ぶ歩道橋） ⇒沖縄県へ横断歩道橋の整備を要望したが、県では整備しない（占有は認める）意向のため、今年度より村事業として整備する方針。中部市町村の国土交通行政に関する行政懇談会にて、社会資本整備（村 2 割負担）の補助対象として採択できないか相談している。 ⇒車いすの利用もあることを踏まえ、幅員 4m 屋根付きで検討している。 ・アリーナ進展後の歩道橋計画の都市再生整備計画事業の活用検討について（大型ショッピングモールと多目的アリーナ・体育館を結ぶ歩道橋） ⇒大型ショッピングモールとアリーナ・村立体育館を結ぶ歩道橋はアリーナ進展後に検討する予定。 ◆現在の状況について（横断歩道工事等） ⇒特に進展なし。 ●歴史・まちづくり映像保存事業（H25～組合解散） ・現在の状況について ⇒昨年度は地権者への仮換地引渡式の状況や村民体育館の竣工、平成 30 年度時点の街並み撮影するとともに、当時の担当者へインタビュー形式で実施。 ⇒今年度は本地区で実施した自然環境、生活環境の保全等に係る対策状況を記録する予定。 ◆現在の状況について ⇒次年度まで継続して実施予定。 ●その他 ⇒組合区画整理（業務代行）にて実施。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区）】 ●跡地利用の検討 ・昨年度までの状況と今年度の予定について ⇒平成31年2月に沖縄防衛局よりマスタープランの日米合意について説明があり、フルインター計画とは異なる返還区域で計画されていることが判明。 ⇒平成31年2月に北中城村軍用地等地主会の会長、副会長、相談役との意見交換を行い、フルインター化計画を説明。 ・インター及びインター施設以外の用地（県道沿い残地部）の利用方法の検討について（県との調整状況） ⇒特に進展なし ⇒インター部は県道接続のため県にて整備される。 ●喜舎場スマートIC作業部会のその後の状況（県道路街路課との調整状況） ⇒特に進展なし。 ●早期返還に向けた活動状況 ・インターチェンジ配置案から返還ラインの変更について（防衛局との調整状況） ⇒マスタープランにおいてフルインター化の計画範囲とは異なる返還区域が示されたことについて、防衛局の説明では、「フルインターの事業予定区域を避けるよう米側と調整しており、今後も返還区域変更について取り組みたい」旨の説明を受けている。 ●文化財調査 ・現在の状況について ⇒昨年度は中学校予定地の試掘調査に係る現場視察を1日実施。 ⇒今年度は中学校地区予定地の試掘調査を5月から実施しており、6月に調査完了予定。また、住宅建設予定地についても、今年度に試掘調査を予定している。 ◆現在の状況について（試掘調査状況） ⇒移設先（喜舎場ハウジングエリアより北側）の文化財調査（8月～11月）を実施。中学校のエリアに墓が確認され、測量を追加で行う予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
宜野湾市	【キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）】 ●琉球大学用地 ・先行取得終了後の状況について（仮換地指定に向けた調整、時期等） ⇒買い戻しの位置、時期については現在調整中。 ⇒基本設計で提示された造成計画に基づいて、市がどの程度まで工事を行うか等大学側と調整中。 ◆現在の状況について（大学との調整） ⇒仮換地位置、形状について検討中。 ⇒琉球大学の買い戻しについては3か年計画。 ●国道58号への連絡道路（都市計画道路西普天間線） ・現在の状況について（区画整理地区外のコリドー地区の状況） ⇒コリドー地区は都市計画決定を行っていない。 都市マスと跡地利用計画図はコリドーを含めた計画となっている。 ●国道58号へのアクセス道路（市道喜友名23号線） ・現在の状況について（区画整理地区外のコリドー地区の用地取得状況） ⇒道路詳細設計を実施中。平成29年度より工事に向けた米軍協議を行っている。 ⇒地権者に対しては個別に事業説明を実施。 ⇒用地については不動産鑑定を依頼しており、今年7月に完了、10月に用地取得開始予定。用地交渉は12月からを予定している。 ◆現在の状況について（不動産鑑定、用地取得状況） ⇒アクセス道路については不動産鑑定を9月に終え、10月より用地交渉を進めている。 11/11 現在、地権者13名16筆のうち、契約済が6名。（筆数ベースで進捗率44%） 令和元年度に用地買収を完了予定、令和2年6月より工事発注予定。 ●鉄塔関連（区画整理地区内1基、地区外のコリドー地区の北谷町にもあり） ・現在の状況について（沖電との地中化検討状況、北谷町との調整） ⇒地区内1基とコリドー地区の鉄塔について沖電にて概算工事費を算出。 ◆現在の状況について（鉄塔の扱い） ⇒特に動きなし。 ●区画整理事業 ・事業認可後の状況について ※都市計画決定：平成31年1月4日 ※事業認可の公告：平成31年3月8日 ⇒地権者交渉については8割の同意は取れている。 ⇒令和3年度から本格的な道路工事を行っていく予定。 ・仮換地の考え方について ⇒本申出調査は今年7月より行っていく。 ⇒仮換地指定：令和2年5月予定。 ◆現在の状況について（本申出調査、仮換地指定に向けて） ⇒令和2年度に仮換地指定及び造成工事着手予定。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(宜野湾市)	・本申出調査は概ね完了し、令和2年5月に仮換地指定を予定。 ●区画道路の無電柱化 ・現在の状況について ⇒現在検討中。 ●環境影響評価 ・評価書の公告、縦覧後の状況について ⇒縦覧終了。意見等は特になし。 ●跡地利用計画（都計図）の変更 ・変更しない方針に変わりはないか ⇒跡地利用計画としては変更する必要はないと考えている。 ●コンサルタント派遣 ・派遣の結果について ⇒返還式典等の映像を編集し、映像資料として残す作業を行った。 ⇒今年度も派遣は継続して派遣をお願いしたい。 新規で映像を撮る予定はなく、映像にナレーションをつけ対外的に使える資料とした い（13～14分程度）。 ◆現在の状況について ⇒今後コンサル派遣に向けて調査表を提出する予定。 ●文化財調査 ・斜面緑地部の調査予定について ⇒跡地利用計画において公園予定地と道路・住宅予定地がある。 道路・住宅予定地については文化財調査を行っていく予定。 公園予定地については、今後の公園計画に基づいて調査箇所や工程の協議が必要。 ⇒支障除去に伴う文化財調査については、平成28年度から平成29年度にかけて緊急発 掘調査を実施し完了している。 ◆現在の状況について（調査箇所、調査事業） ⇒8月19日から3遺跡の記録発掘調査を行っている。 対象については ※普天間旧道跡の一部の追加調査 ※地区内のイシジャー奥にある古墓群 ※喜友名山川原古墓群の2基（防衛局が不発弾探査を行う予定場所） ⇒来年の1月末には現地調査終了予定。 ●今年度の取組等 ⇒街区公園を予定している箇所にある普天間旧道について、現地保存する予定。 現地保存の部分は本年度現場で養生していく作業を行っていく。 ⇒これからどのように活用するかは今後都市計画課と調整し、市の方針として固めてい く。 ●課題等 ⇒西普天間住宅地区において、開発と文化財の指定整備に向けた調査検討が同時並行で 行われていたが専門家からは厳しい指摘を受けた。実際に調査等ができるのはほぼゾ ーニングが決定した後であるのが現状。新しいまちで文化財を反映・保護できるよ うな開発を行いたい。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
宜野湾市	【キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）】 ●本施設の跡地利用に係る市としての方針 （市総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。） ⇒本地区に限定した市の計画、位置づけ等はない。（中南部都市広域構想には記載有。） 返還については、統合計画により 2024 年またはそれ以降と明記されている。 早期返還を検討されている地区南側を宜野湾市部分だと認識しており、2024 年までに跡地利用計画の策定を行う。 ●跡地利用に関して進捗状況（返還ラインの確認等も含む） ・現在の状況について（基本方針の検討） ・北谷町との調整について ⇒意見交換を昨年実施した。 北谷町としては先に返還予定の他地区があり、本地区に手を付けられていない。 北谷側の地区奥行がないため、「拡幅した返還ができないか要請していきたいが移転施設の関係で難しい。国道の拡幅を先行した方がよいのかもしれない」と言っていた。 返還に向けたスケジュールとしては北谷・宜野湾で別になると想定している。 ⇒返還エリア外のコリドー地区東側一部の返還も要望したいが、それに伴って本地区の返還も遅れることが危惧される。同時に返還されれば開発は行いやすいと考えている。 ・南側に隣接する区域（県道と旧県道と間の三角地部分）について ⇒現状鉄塔が建っている。返還されても民間が活用することは難しい。 具体的には今後検討予定。 ◆現在の状況について（北谷との連携、鉄塔の扱い） ⇒特に動きなし。 ●地権者との合意形成 ・現在の状況について（懇談会、勉強会、ニュース） ⇒懇談会（参加者 40 名程度）1 回、まちづくり勉強会（参加者 15 名程度）を 2 回開催。 懇談会において今後の返還についての意見交換、その後勉強会においてどのような手法で進めるか等事例を示しながら話し合いを行った。 ⇒地権者は全体で約 300 名。現状地権者会等の組織はない。今後は地権者発で地権者組織立ち上げを目指したい。 ◆現在の状況について（活動状況） ⇒懇談会 1 回、勉強会は 2 回開催済。 ⇒29 年度にアンケートは行ったが、地権者それぞれの具体的な意向把握は行っていない。 ●国道 58 号へのアクセス道路（市道喜友名 23 号線） ・現在の状況について（説明会、用地取得状況） ⇒10 月に用地取得開始予定、用地交渉は 12 月からを予定している。 地権者は 20 名程度。 ⇒通常の道路の事業として直売方式で行う。防衛局の補助金を活用する予定。 ●鉄塔関連 ・現在の状況について（沖電との地中化検討状況） ⇒沖電にて概算工事費を算出。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(宜野湾市)	◆現在の状況について ⇒動きは特になし。 ●国道58号線拡幅（南部国道事務所との調整） ⇒拡幅部分が一部かかるが、今のところ調整等はしていない。 ●文化財調査 ⇒アクセス道路建設予定地（共同使用部分）については工事立会の予定がある。その他の箇所については基地内なので環境補足協定等による制限等があり、今年度の調査予定はない。 ⇒伊礼原遺跡（北谷町）に近く、重要な文化財がある可能性が高い。 ⇒試掘を行って状況を見なければ、調査にかかる日数等は具体的には分からない。 ◆現在の状況について ⇒調査予定は特になし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
宜野湾市	【普天間飛行場】 ●「全体計画の中間とりまとめ」に基づく「計画内容の具体化」の進捗状況 ・現在の状況について（鉄軌道の検討、広域道路の検討、跡地利用計画策定有識者検討会議、周知活動等） ⇒鉄軌道については一昨年度、県が推奨ルート案を作成。 内閣府案（未策定）と県の案を照らし合わせながら検討していく。 駅は市内に一つであり、普天間飛行場の中心に想定されている。 ⇒道路検討委員会を立ち上げ、早期に方針が出せないか検討中。 宜野湾横断道路については基地の外については、高速道路とのスマート IC の計画等もあり構想が具体的に決まってきた。 ⇒鉄軌道や広域道路の検討をもとに、中間とりまとめにおいて作成した「配置方針図」の更新を検討している。次年度以降、跡地利用計画の素案としてまとめていく。 ⇒県、市共同で検討し、有識者検討会議において意見を聞いている状況。 ◆現在の状況について ⇒有識者会議については今年度 3 回開催する。 11 月に 1 回開催済、今後は来年 1 月と 3 月にそれぞれ開催予定。 ⇒委員は全体で 13 名。（地主会会長、若手の会、NB ミーティング等も含む） ●先行取得の進捗状況（学校 11.5ha） ・昨年までの取得結果について ⇒昨年の実績は 7,968 m²、累計で 58,852 m²。 現段階で目標に対して約 51%達成している。残り 3 年間であと半分の面積を確保しなければならない。 ⇒本地区についてはまだ返還期日が明確でないため、地権者も資産として所有していた人が多い。民間では活発な取引がされており、5000 万円控除を考慮しても民間での買取価格が高い状況。 ⇒今年度の市の買取価格は、年間賃料の約 33 倍。 ⇒届け出の状況からすると、法人や企業が取得している例は少ない。 返還されてから、実際に土地が使用できるまで 10 年程度かかる。 ⇒11.5ha の根拠は小学校 2 校、中学校 1 校の用地を確保するために必要な面積。 将来人口等の構想については作成しているが、まだ検討中。 ・今年度の取得予定について ⇒目標の面積より、約 19,000 m²取得を目標にしている。 ◆現在の状況について（今年度先行取得状況） ⇒今年度 4,324 m²取得済み。昨年度より少ない。 ⇒今年度の目標については 19,000 m²のまま変動なし。 ⇒一括交付金については積み立てを終えている。 ・県の取得状況について（市が把握している範囲で） ⇒取得割合については市と同程度。 ●市道宜野湾 11 号 ・現在の状況について（整備、供用の時期、用地交渉） ⇒支障除去は平成 30 年度に作業完了。3 月 31 日に引き渡し済み。 用地取得については 8 割完了。今年 6 月中に用地取得完了予定。 用地取得済みの箇所から工事発注をしていく方針。全長が約 2km であり、宜野湾市側

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(宜野湾市)	(97m) については工事済、上原側 (290m) については工事中。 全体の供用開始は今年度末を予定している。 ⇒佐真下ゲート付近については共同使用で工事着手予定。現在支障除去作業中。 用地取得については2筆、6月中に取得を予定している。 整備工事については8月頃から進めていきたい。道路を整備して供用開始までの間に返還される想定で動いている。 供用開始は今年度末を予定している。 ◆現在の状況について（供用開始に向けて） ⇒用地取得、地権者交渉の関係で今年度末の供用開始が厳しい状況。 ⇒工事発注ができておらず、一部区間の供用等は予定していない。 (佐真下ゲート付近) ⇒2筆の用地取得済。 ⇒米軍との調整（道路の形状等）が難航し、今年度末の供用開始が厳しい状況。 ⇒今年5月に試掘調査が行われ、琉球石灰岩を人為的に切り通した痕跡が確認された。 令和元年11月から緊急発掘調査に着手し、来年1月ごろまで調査予定。 ●地権者との合意形成 ・現在の状況について（まちづくり講座、地権者情報誌ふるさと） ⇒今年度のまちづくり講座は、全3回開催予定。 ⇒情報誌については年2回発行。 ●NBミーティング（ねたてのまちベースミーティング）、若手の会（普天間飛行場の跡地を考える若手の会）の活動状況 ・今年度以降の取組予定について（意見交換会、勉強会、先進地視察） ⇒毎月定例会を開催している。 ⇒字別意見交換会やパネル展示、ワークショップなどの活動をしている。 ◆現在の状況について（組織・活動状況） ⇒今年度先進地視察として、つくばエクスプレスの沿線開発を見学。 ⇒地権者向けの「ふるさと」、市民向けの「まち未来だより」、2種の情報誌を発行している。 ・アドバイザー派遣の結果について ⇒昨年度は若手の会の勉強会に、講師として派遣をした。 ⇒今のところアドバイザー派遣の予定はない。 ●文化財調査、自然環境調査 ・現在の状況について（防衛局との調整、県との調整） ⇒平成25年度から平成28年度まで沖縄防衛局の予算を活用し、基地の中の開発工事に伴う文化財調査を行った。 ⇒今年度、県が普天間基地内で調査ができる可能性がある。 埋蔵文化財の広がり等を確認する調査を行う予定。場所、時期については沖縄防衛局を通して米軍と調整中。 ⇒令和元年11月から県が伊佐地区周辺で文化財調査を開始している。 ⇒試掘調査については、基地全体の約3分の1が完了している状態。 施設等がある場所などについては、現段階で調査できないため返還後の調査になる見込み。 ⇒自然環境調査については基地の外側は平成25年度に完了。基地内に入れないので作業

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(宜野湾市)	が止まっている。 ●普天間未来基金について ⇒目標額等は特に定めていない。 少しでも基地返還後の事業費に対しての補助になれば、と考えている。 時間のかかる開発であるため、次の世代の子供たちに残るものであればよい。 ⇒今年度も11月から1月31日までガバメントクラウドファンディングを開始している。 中学生の海外留学派遣事業に関する制度。目標額は200万。「ふるさとチョイス」というポータルサイトを活用し実施している。 ⇒ふるさと納税を行っている人が訪れるイベント「大感謝祭（開催：パシフィコ横浜）」に、宜野湾市として出展予定。 ●今年度の取組等 （こども震が関見学デーについて：跡地利用計画策定業務） ⇒今年8月、国の府省庁が開催する「こども震が関見学デー」において、内閣府実施プログラム内にブースを出展し、普天間飛行場の跡地利用について県外へ周知を図った。 ⇒山手線路線図を描いたパネルに普天間飛行場を同スケールで落とし込み、街中に基地がある現状をイメージしやすいよう可視化した。 ⇒VRとジョイスティックを用い、映像内を歩けるようなシステムを作った。 昨年度は市民図書館、トータルリビングショウで展示し、市民・県民の意向醸成に用いた。 これも『見学デー』にて展示。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
浦添市	【牧港補給地区】 ●本施設の跡地利用に係る市としての方針 (市総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。) ⇒現総合計画は2020年度まで。今年度から見直しを行う。具体的な方向性まで入れるかわからないが、跡地利用も取り入れるよう調整していく予定。 ⇒現総合計画の跡地利用に関する部分の情報提供をお願いしたい。 ◆現在の状況について(総合計画) ⇒具体的な方向性を調整中。跡地に関する項目は特に進展なし。 ●第5ゲートの返還(約2ha) ・現在の状況について(特定駐留軍用地跡地の指定に向けた県との調整) ⇒H31.3.31に返還され、特定駐留軍用地跡地の指定済み。(H31.3.29) ⇒当該地区だけでは面積が小さすぎて区画整理の採択条件を満たさない。キャンプキンザーの全面返還時に特定事業の見通しどおり公園・緑地として整備したい。 ◆現在の状況について ⇒特になし。 ・先行取得の状況について(1.7ha) ⇒1ha取得済み。 ◆現在の状況について ⇒特に進展なし。 ●国道58号拡幅(浦添市が把握している範囲で) ・国道に平行する雨水排水管BOXの管理者確認について(防衛局、南部国道との調整) ⇒元々基地内にあったので防衛局が管理者と認識している。現在、浦添市へ管理移管し、防衛の高額補助で、南部国道に委託し移設を予定している。 ・H30.3返還後の状況について(土壌汚染調査、磁気探査、防衛局との調整) ⇒防衛局が支障除去中。 ・ランドリー移設の状況について(移設時期) ⇒国道用地取得も含めて3～4年後になる見通し。 ◆現在の状況について ⇒支障除去は完了し、9/30に沖縄防衛局から土地の引き渡し済み。 ⇒ランドリー移設の状況については、市で確認する。 ●先行取得(公園・緑地10.2ha→15.2ha:H30.3.16見直し) ・昨年度までの取得結果と今年度の取得予定について ⇒15.2haのうち10ha取得済み。キャンプキンザーの公園・緑地50haを予定している。 今後は学校用地を予定しているが特定事業の見通しの追加が必要となる。 ⇒一括交付金がH33(2021年)までとなっており、取得財源の確保が課題となる。取得済みの賃料を積立て対応予定。 ◆現在の状況について(先行取得) ⇒今年度は順調に取得できており、合計12.9haを取得済み。 ●北側進入路 ⇒特に進展なし。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(浦添市)	●海没地（2ヶ所）の補償 ・現在の状況について（防衛省との調整） ⇒第5ゲート側は防衛局が対応することで確認済み。 ◆現在の状況について（不発弾調査） ⇒特に進展なし。 ●地主会及びチームまきほ21（若い世代）の活動状況 ・昨年度の活動結果と今年度の活動予定について（メンバー、勉強会） ⇒チームまきほ21は、昨年度3回の勉強会を開催した。3回目の勉強会で市町村支援事業からアドバイザー（講師：大谷名桜大学上級准教授）を派遣していただいた。「観光客と地域住民を「幸せ」にする観光開発と観光政策のあり方を考える」 ⇒地主は高齢の方が多く、新しい取組は「チームまきほ21」が引っ張ることとなる。 ⇒活動について本来自主活動が望ましいが、現在は市が呼びかけしている状況。 ・アドバイザー派遣について ⇒今後の牧港補給地区の跡地構想に向け、沖縄局から候補者を紹介してもらい、メンバーに打診する。 ◆現在の状況について（地主会等活動） ⇒予定していた基地内視察は中止となったが、勉強会を4回開催予定。11/22に3回目開催。 ⇒次年度「地主会からの提言書」を予定。アンケートで地権者の意向を確認する予定。 ●文化財調査 ・国道58号拡幅部分（3.4ha）について（市文化課の試掘調査後の状況） ・第1ゲートから南側の拡幅ラインについて（防衛局との調整） ⇒1回目（国道58号セットバック部分6ヶ所）の試掘調査はH28.10に完了。2回目（第1ゲート南側部分）はH31.2まで実施。 ⇒支障除去中に想定外の古墓1基（遺骨あり）が発見され（第2ゲート南側）、防衛局に報告済み。防衛局が南部国道と調整中。現在古墓を避けて支障除去中。 ⇒防衛局が官報公告（1年間）を行い完了するまで市として対応できない。その後文化財的な調査を実施することとなる。（見た限り記録保存でよいと思われる。） ⇒所有者不明であれば文化財でもあるので、浦添市文化財課で保管することとなる。 ⇒第1ゲート南側にも目視にて古墓を確認している。調査は今後となる。 ◆現在の状況について ⇒第1ゲート南側の古墓は沖縄防衛局、南部国道事務所と現地を確認。測定の結果、返還範囲外であるが、工事の影響範囲（未返還）に入っている。 ・ランドリー移設予定地について（防衛局の試掘調査後の状況） ⇒3月から5月まで市教育委員会が発掘調査を実施し、遺跡があることを確認。（以前から周知。） ⇒調査は終了し、記録保存済。 ・ランドリー現建物用地について（試掘調査） ⇒特に動きなし。試掘調査は防衛局が発注し、市は立会い予定。 ・第5ゲートについて（試掘調査） ⇒今年度実施。文化庁補助（8割）採択済み。 ⇒実施時期は防衛局の支障除去による土壌汚染分析結果の後になる。調査箇所は国道58

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(浦添市)	号拡張部分でも想定外の文化財の発掘もあったことから、幅広く調査を行わなければならないと思う。 ⇒土壌汚染分析が延びていて、年内までに結果が出る予定。結果が出た後に調査を実施することになる。 ⇒試掘調査は文化庁補助で行うが、発掘調査は原因者負担（この場合は防衛局）となる。 ・人員体制について（県との調整） ⇒大規模返還時期が未定のため、具体的に県と未調整。大規模返還されると市の人員だけでは対応できない。県に応援してもらっても対応できないと思われる。 ●課題等 ⇒環境補足協定で基地内立入りを伴う各種調査が返還日の150労働日前を越えない範囲と規定されたため、それが足かせとなり、返還前調査が厳しい状況。せめて文化財の有無の調査はしたい。軍転協を通じて基地内立入りを伴う各種調査をもっと早い段階で立入り調査できるよう要請した。

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
那覇市	【那覇港湾施設】 ●本施設の跡地利用に係る市としての方針 （市総合計画等での位置づけがあれば記載。その他、「検討中」、「未定」等。） ⇒第 4 次総合計画では「平和都市の実現と発信の取組」の施策の 1 項目として位置づけられていたが、H30.3 に策定した第 5 次総合計画では「跡地を活かしたまちをつくる」という一つの施策として位置付け。 ⇒具体的には「合意形成活動を基礎とした跡地利用計画づくり」として、多数の地権者がいる中でどういうまちづくり・土地利用をしていくか、合意形成を進めながら取り組んでいく。また、「適切な情報提供と次の世代の活動・環境づくり」として、返還が日米合意され時間が経過し、地権者もかなり高齢化しており、世代交代が考えられるため、次の世代の方々と一緒に跡地利用計画を作っていこうと取り組んでいく。 ◆現在の状況について ⇒特になし。 ○跡地利用計画 ○次世代の会の活動状況（市との意見交換、先進地視察、情報誌発行） ○地主会の活動状況 ・昨年度の取組について ・今年度の取組予定について ⇒月 1 回の次世代の会定例会の他に、先進地視察として横浜（みなとみらい 21）、東京（台場）の港湾エリアを視察し、知見を広げている。 ⇒跡地利用計画はある程度市町村が基本構想を立てていくが、今のところ那覇市としての計画はない。地主会はある程度自分たちで跡地利用を考えるというスタンス。 ⇒H28 に返還までのスケジュール感を示した上で、どのように跡地利用を進めていくかを示す「跡地利用計画策定手順書（原案）」を作成。 ⇒その後地主会とは原案に沿った形で各年度の活動を相談しながら進めている状況。（次世代の会の活動・情報誌の発行など。） ⇒跡地利用計画策定の動きはないが地主会との関係は良好で、月 1 回は意見交換を実施。20 年前と位置は変わらないので基本ベースは変わらない。 ⇒返還区域だけの組織をつくる予定はない。今後も地主会と協働で進めていく。 ⇒もう少し計画づくりが進んだ段階で地権者情報（1300-1500 名といわれている地権者数など）を把握する。 ⇒次世代の会は H25 に立ち上げ、月 1 回の定例会を実施。これまで県内先進地としてアワセゴルフ場の視察、牧港補給地区や普天間飛行場の若手の会との意見交換を実施。 ◆現在の状況について（跡地利用計画、活動状況等） ⇒次世代の会の活動として月 1 回程度の勉強会を実施中。情報誌を年 2 回発行予定。 ⇒また、活動テーマを「交通と港と周辺」に設定し、フィールドワークとして那覇ー北谷間を結ぶ高速船に乗車し、海上からみた那覇港湾施設の状況を確認。先進地視察として「神戸ハーバーランド」を視察。 ●浦添地区への軍港移転 ・平成 31 年 4 月 23 日開催第 25 回協議会（那覇港湾施設移設）について ・懇話会、三者面談の状況について（那覇市、浦添市、沖縄県との調整状況） ⇒現時点で港湾計画の変更はない。代替施設の位置形状も変わっていない。そのような中

市町村	【施設・区域名】 現在の地区の状況、今年度の取組及び課題等
(那覇市)	で軍港の位置を北側にするか南側にするかで意見が分かれている。 ⇒浦添市が西海岸開発に関連して、代替施設の配置案を検討していたが、2年前の第24回協議会で那覇港管理組合から代替施設の民港に与える影響・支障は、南側は非常に大きく、北側は小さいことが報告され、浦添市が持ち帰った。 ⇒第25回協議会では浦添市が南側を主張した上で、今後県・那覇港管理組合・那覇市・浦添市で検討していくことになった。 ◆現在の状況について ⇒特になし。

(2) アドバイザー派遣等及び各種会議における講演テーマ等の要望

第2回市町村個別訪問において把握したアドバイザー派遣等への要望、各種会議等の意見交換又は講演テーマ等への要望、市町村支援事業に対する要望等を整理する。

※斜体（太文字）が第2回のヒアリング結果

市町村	要望等
伊江村	(市町村支援事業) ・ギンバル訓練場など返還跡地にホテルや公共施設を建設した先進地事例が知りたい。(事業構想の段階から返還、その後の開発までの時系列を追った市町村の体制及び取り組みについて、できれば当該地区の職員から生の声、情報を教えてもらいたい)
恩納村	(専門家派遣) ・プロジェクト・マネージャーの派遣を実施中。 ・ 勢高2号線の一部(防衛補助金にて整備予定)について、北部振興の活用に向け、コンサルタント派遣により調査を実施したい。 ・プロジェクト・マネージャーについては、 基本構想を基に、リゾート開発会社や民間事業者との連携を検討するため、次年度も引き続きお願いしたい。
金武町	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒ギンバル地区から派生する職種等の整理。(タクシーが足りていない現状。観光客等が増加した需要を見込んだ整理を行いたい) ・ 職種等を整理して、商工会議所へ説明し、事業者や雇用者を増やしたい。 ⇒ギンバル地区温泉に係る源泉管理協定。 ・ 源泉管理協定をコンサルタントが作成中。
うるま市	(専門家派遣) ・アドバイザー派遣を検討中。
読谷村	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒大湾アグリヌウガンの国指定史跡に向けた委員会開催(4回) ・ 1月ごろに大湾アグリヌウガン遺跡調査検討専門会議を開催するため、コンサルタント派遣を要望する予定。 (市町村支援事業) ・跡地整備については一般的な制度ではなく、跡地に特化した制度が必要。
沖縄市	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒地権者の意識向上のためのセミナーや地主会立ち上げにむけた取組み支援 ⇒目で訴えられる資料として模型作成 ・ 今年度2回セミナーの予定。(沖縄市、北中城村対象) ・ 1回目は10月上旬に開催。地権者約200名に案内文を送付し、20数名の参加。開催内容は、浦添市のチームまきは21会長による「地権者としてのまちづくり」を講話いただいた。出席者は高齢者が多いが若い方も参加。 ・ 2回目は12月上旬に開催予定でコンサルと調整中。開催内容としては、ワークショップ形式で、現計画の経緯説明⇒計画に対する意見交換を予定。
北中城村	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒地権者の意識向上のためのセミナーや地主会立ち上げにむけた取組み支援

市町村	要望等
	・コンサルタント派遣でアワセ地区の航空写真を撮影したいと考えている。(ただし、費用等が課題)
北谷町	(専門家派遣) ・プロジェクト・マネージャー又はアドバイザー派遣を要望したい。 ⇒施設技術部地区の地権者対応支援 ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒北谷城調査審議委員会開催支援 ・跡地に施設建設をしようとしているが、業務を担うためのコンサルを派遣することは可能か。(金額の問題はあるが、跡地支援業務に含まれるのであれば可能) (市町村支援事業) ・米軍の再編や基地返還後の跡地利用のための文化財調査の対応が現体制では非常に困難ということがあり、そのために広域連合や一部事務組合などの新しい枠組みなども推進してもらいたい。
宜野湾市	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒西普天間住宅地区の映像編集（ナレーション）
浦添市	(専門家派遣) ・コンサルタント派遣を要望したい。 ⇒今後の跡地利用の整備手法、庁内体制、スケジュール等について、役所内部での説明のための資料作成 ・返還までに何を、いつまでに、誰がやるのかわかるようなスケジュールを作成したい。 ・アドバイザー派遣を検討中。 ⇒若手の会勉強会における跡地利用構想に向けた情報提供
那覇市	(市町村支援事業) ・一括交付金に代わる先行取得の財源確保。

第 3 章

駐留軍用地跡地利用推進懇談会

第3章 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

3-1 駐留軍用地跡地利用推進懇談会の概要

1 目的

推進懇談会は、関係市町村ごとに異なる課題について意見交換し、跡地利用を推進する際の留意点及び新たな支援方法を検討することを目的に、跡地利用に詳しい学識経験者や有識者で議論し、跡地利用行政に資することを目的として開催した。

2 開催内容

(1) 第1回

開催日：令和元年9月24日（火）

場 所：ザ・ビーチタワー沖縄

議 題：以下のとおり

ア 上半期の取組について（報告）

イ キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）の取組等について（報告・意見交換）

ウ 今後の市町村支援事業の取組について（意見交換）



(2) 第2回

開催日：令和2年1月21日（火）

場 所：那覇第二地方合同庁舎2号館

沖縄総合事務局6階 特別会議室

議 題：以下のとおり

ア 今年度の取組について

イ 次年度の取組方針について

ウ 報告事項



3-2 第1回駐留軍用地跡地利用推進懇談会

1 開催日

令和元年9月24日（火）

2 開催場所

ザ・ビーチタワー沖縄 2階 「マンマサルデー」C

3 出席者

【推進懇談会委員】

大澤 真	株式会社フイーモ 代表取締役
岸井 隆幸	日本大学理工学部 特任教授
阪井 暖子	Planning & Produce Studio SAI 代表
堤 純一郎	琉球大学工学部 教授
當銘 健一郎	株式会社沖縄電工 取締役専務
中本 清	特定非営利活動法人蒸暑地域住まいの研究会 理事
新田 進	那覇新都心株式会社 顧問

（五十音順 敬称略）

【北谷町】

仲村 卓郎	北谷町 企画財政課 跡地利用担当技幹
島袋 祥平	〃 企画調整係 主事

【アドバイザー】

高嶺 晃	北谷町アドバイザー
------	-----------

【沖縄総合事務局】

後藤 一也	沖縄総合事務局 総務部 部長
太田 浩一	沖縄総合事務局 総務部 跡地利用対策課 課長
新垣 正和	〃 課長補佐
富澤 誠	〃 専門官
山口 春樹	〃 専門職
金城 裕子	〃 専門職
森田 満	〃 対策係長
照喜名 朝	〃 事務官

【内閣府】

中原 健一	内閣府 政策統括官（沖縄政策担当）付
-------	--------------------

大嶽 馨乃子

【那霸市】

【宜野湾市】

- (1) 上半期の取組について（報告）
- (2) キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）の取組等について（報告・意見交換）
- (3) 今後の市町村支援事業の取組について（意見交換）

(1) 上半期の取組について（報告）

○跡地関係市町村連絡会議、市町村個別訪問（第１回）、跡地関係市町村個別会議（第１回）、アドバイザー等専門家の派遣等の上半期における実施概要を報告した。

(2) キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）の取組等について（報告・意見交換）

ア 北谷町からの報告事項

○北谷町は人口約2万9,000人、世帯数約1万2,000世帯、面積13.93km²（令和元年8月末）で、所在する米軍基地は嘉手納飛行場、キャンプ桑江、キャンプ瑞慶覧、陸軍貯油施設、合計4施設7.29km²、町面積割合の52.3%と高い割合で米軍基地として使われている。



○平成25年4月に日米合意で示された「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」では、陸軍貯油施設（第1桑江タンクファーム）約16haは2022年度又はその後に、キャンプ桑江（南側地区）約68haは北谷町で今後返還される施設の中で最も大きい施設で、2025年度又はその後に、キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）約62haは北谷町に係る面積としては約38haで、2024年度又はその後に返還が予定されている。



○今回のテーマとなっているキャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部）11haは早くて来年3月に返還される予定となっていて、4施設合計約133haの返還が予定されており、4施設が返ってくことで町面積に占める米軍基地の割合は42.8%となるが、依然として基地がまだ残るような状況となっている。



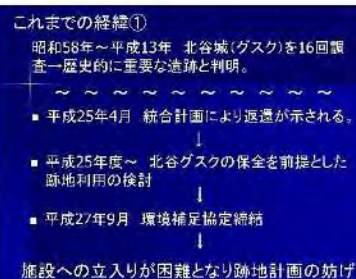
○区域内にある白比川では既に県の河川改修工事が終わった部分と大部分が自然豊かな丘陵部に覆われていて、国道58号と県道130号線、2級河川の白比川、東側にも町道があり、東西南北を道路・河川で囲われた地域となっている。

○大部分が平成25年4月に統合計画で返還が示された区域、町道沿いの若干いびつな形をした「鳥のくちばし」のような部分が平成25年9月に追加的返還が示された部分で、その間の部分は昭和49年に既に返還済となっており、地権者が畑なり、沖縄電力の変電所等が設置され、活用されている。

○今回の返還区域面積は合計約11haとなっていて、今後白比川の改修工事部分、国道拡幅等が予定されている。そこを除いた約10haを町と地権者で跡地利用について検討している。その約10haは形状等から大きく3つに分けられ、1つ目が北側にまとまった平地が広がっている平坦地部分3ha、2つ目が緑豊かな丘陵が広がっている丘陵地部分が6ha、3つ目が「鳥のくちばし」形状となっている白比川上流部分約0.4haとなっている。

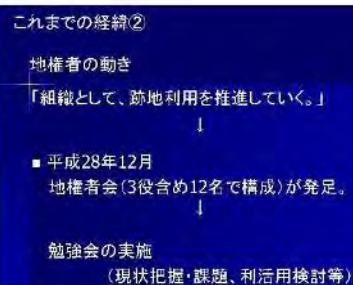


○当地区は、14世紀頃に「北谷グスク」が築かれたという記録が残っており、昭和58年から平成13年にかけて16回の調査を行った結果、歴史的にも非常に重要な遺跡ということが判明している。



○町としては、北谷グスクの保全を前提とした跡地利用計画を進めてきたが、平成27年9月に環境補足協定が締結され、文化財調査に要する立ち入り調査等が困難となり、跡地利用計画の進捗が思うように進まない状況が今日まで続いている。

○一方で、平成28年12月に「白比川倉庫地区地権者会」が発足され、発足後は町と同会で勉強会を開催し、現況の把握とその課題、利活用の検討等について意見交換を行い、地権者の返還に関する意識を高めている。平成30年度には基本構想を策定しているが、策定の過程で跡地利用について、土地利用、交通、公園緑地、景観、その他の分野という5つの分野で課題整理を行っている。

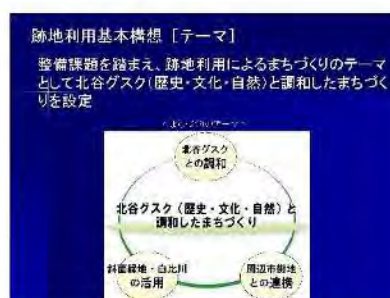


○平坦地は、国道58号からのアクセスしかないことから、幹線道路への経路の確保、北側市街地との分断解消の課題があり、隣接する北谷グスクと調和・連携した土地利用などが課題として整理されている。

○白比川・斜面緑地を活かした歩行者空間整備、水と緑のネットワークづくりなど、立地を活かした跡地利用や当地区には公用地が少ないこと



から、計画内容と地権者意向のマッチングなどについて整備課題として整理し、整備課題を踏まえた上でテーマとして、「北谷グスク(歴史・文化・自然)と調和したまちづくり」と設定した。



○基本構想図では、公園部分は公園から北側市街地を結ぶ道路を主要道路軸となるよう整備し、国道58号側はにぎわいのある空間として沿道商業地・住商複合地を、主要道路軸から東側部分は落ちつきのある空間として中低層住宅地を設定している。また、北谷グスクとの調和が図れるよう、グスクと平坦地の間は緩衝緑地帯を設定し、丘陵地は北谷グスクの国指定をした上で、今後土地の買い取りを行う予定となっている。



○平坦地及び白比川上流部分については、地権者意向調査及び勉強会での開発手法の検討を踏まえた上で、区画整理事業を行うこととしているが、白比川上流部分の「鳥のくちばし」部分を含むと減歩率が高くなってしまふことから、平坦地部分のみで区画整理事業を行い、白比川上流部分については、現況利用を継続することで地権者と合意形成を図っている。また、町としては、この区域で何らかの公共施設等の必要性を庁内で検討しているが、現在のところその用途は立っていない。



○地権者と合意形成を図っている中で、地権者の不安材料とされる4つの内容について、平成30年10月に地権者会から町に対して要望が出された。

○1つ目は、区画整理事業を行うにあたって、仮に組合施行となると、区画整理事業のノウハウがない、事業のリスクを負担することが難しいということで、何とか町主体で区画整理事業をできないかという要望。

○2つ目は、道路も広幅員の道路ではなく、補助メニューが使えない区画整理事業となってしまうので、その分の負担を保留地処分金で賄わなければいけないため、減歩率がかなり厳しい地域となっている。そのため減歩率の緩和を行ってほしいという要望。

○3つ目は、現在北谷町では6 ha全ての区域を国指定で取り組んでいるが、仮に6 ha全てが取り込まれないとき、又は区域から外れた場合は、その分を町で面倒を見てほしい、丘陵地域内で不利益が生じないように取り組んでほしいという要望。

○4つ目は、現場で見てもらうとわかるが、アクセスが国道58号しかない状況なので、アクセス性改善のために、白比川をまたぐ橋梁を設置してほしいという要望。

○要望に対する町の回答としては、1つ目の区画整理事業の施行主体については、現在のところ公共施設等がこの区域内では考えられないので、個人の売却、賃借、自己利用という意向が反映できる組合施行が適当ではないかと回答。

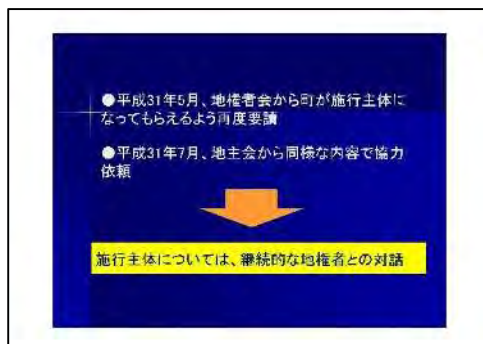
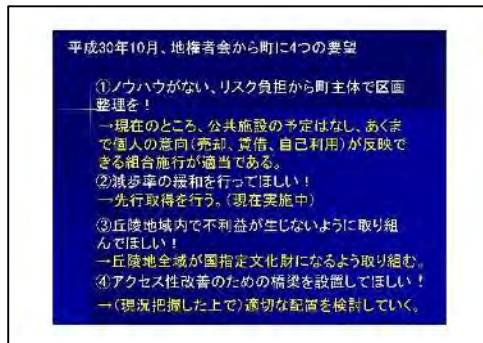
○2つ目の減歩率の緩和については、山裾部分は現在先行取得を行っており、先行取得をすることによって減歩率が緩和できると回答。

○3つ目の丘陵地部分については、国指定から外れるリスクもあるかもしれないが、町は丘陵地全域を国指定文化財になるよう尽力すると回答。

○4つ目のアクセス性改善のための橋梁については、町も1つの課題として認識しており、平坦地部分の整備とともに、適切に橋梁も配置していくと回答。

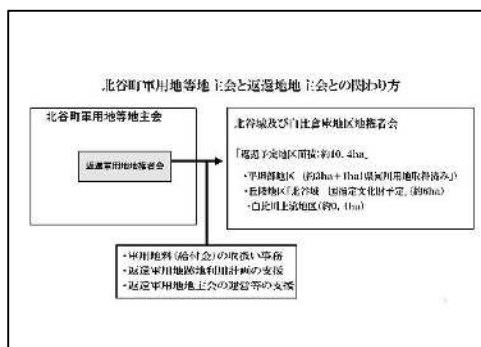
○地権者から施行主体に関する回答以外は同意を得ることができたが、施行主体については、地権者の不安が大きいことから、再度地権者会より要請があり、地権者会を含む北谷町軍用地等地主会からも同様の内容で協力依頼が町に提出されている。

○現在地主会と調整を図りながら、施行主体について検討を行っているところで、今後は、地権者会を初めとする地権者との継続的な対話を行いながら、施行主体を決定する予定となっている。



イ アドバイザーからの意見

- 北谷町には北谷町軍用地等地主会という北谷町全体の地主会があるが、本地区が来年３月に返還されると返還軍用地地権者が地主会から出てしまうことになり、その場合、現在地主会が行っている軍用地料などの事務手続を誰が行うかが問題となる。



- 地主会の事務局長と返還部分の事業展開、給付金の取り扱い事務、跡地利用の支援と返還軍用地地権者会の運営支援について地主会はどう考えているか確認したが、まだ未定であり、来年３月以降、返還部分をどう運営していくかまだ見えていない状態。

- 返還後、支障除去期間があり、支障除去が終わると地権者に引き渡され、３年間は給付金を支給されるが、その３年後に基準日があって、事業認可されることで特定給付金が支給されることになっている。



- 本地区では、国指定を目指している北谷グスク約6haの基準日をどこに設定するかが見えにくく、一部離れたところにある「鳥のくちばし」部分もどういう事業をしていいかわからないため基準日が不明確で、平坦地部分は、区画整理事業を予定しているがスムーズにいくかわからない。

- 本地区にはこの3つの特徴があり、丘陵地部分は、来年10月に国指定を受ける予定であるが、まだ明確ではない。白比川沿岸部分は白比川の拡張もある。



- 返還跡地の特徴として、1つ目は平坦部地区で、国道58号の拡幅と県の白比川拡張事業があるが、その事業スケジュールがまだ見えていない中で区画整理事業を行うと、造成工事との整合をどうするか。丘陵地区の文化財指定区域と平坦部分との境界領域の問題もある。

○用途地域も現在白地であるが、どういう用途に変更するか。通常用途地域は5haを基準にするが、平坦部は3haで、3haあれば周辺の用途を引っ張ってくることはあるが、川に阻まれたり、丘陵部があったりで、中々隣接の用途を引っ張るのが難しい。

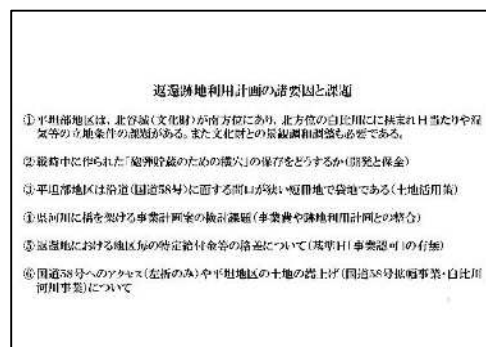
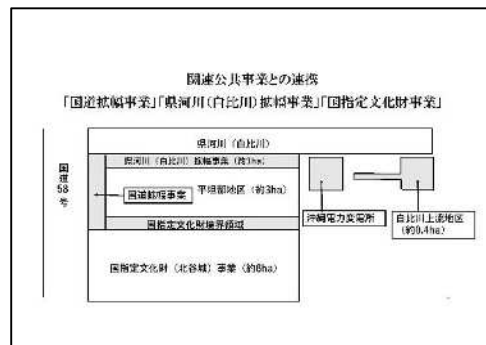
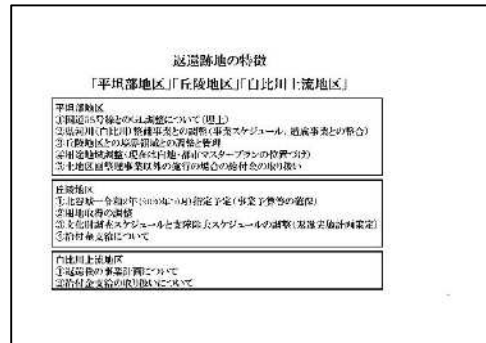
○丘陵地区は、令和2年10月に国指定の予定であるが、10月以降の予算の確保も非常に不明確で、丘陵地区間の格差、用地取得の問題、返還スケジュールと支障除去スケジュールの調整など、どういう形で支障除去をやっていくかも非常に大きな課題になっており、給付金についても基準日を一体どこに置くか、白比川上流地区も返還後の事業計画もわからない。

○関連事業として、国道58号の拡幅事業、県の白比川拡幅事業があり、国指定文化財事業が来年10月に指定の予定で、既返還地で陸の孤島のようなところに沖縄電力の変電所がある。それから「鳥のくちばし」のような上流地区がある。このように本地区はいくつかに分かれているが、県の白比川拡幅事業は、図面はできているが、その事業スケジュールと平坦部の事業スケジュールがきちんとマッチできるかということがある。

○国指定文化財事業でも、平坦部との境界領域で北谷グスクから結構落石がある。平坦部の事業計画を策定するときに、崩落するようなところを一体どう対応していくのかが大きな課題になってくる。

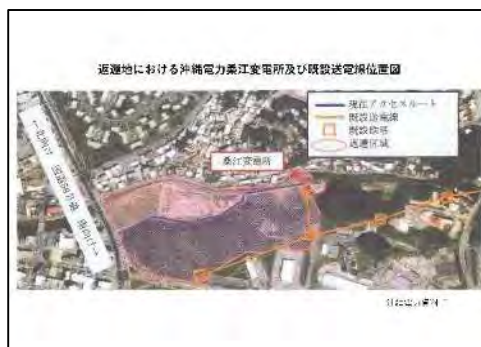
○返還跡地利用計画の諸要因と課題として、1つ目は、平坦部地区は南側に北谷グスクが、北側には県の河川がある。ある面では非常に風通しや日当たりが悪いという立地の課題がある。文化財との景観の調整もあるため、余り高い建物はできない。そこで区画整理事業を行った場合、どれぐらいの増進を推測できるかという課題がある。

○2つ目は、戦時中につくられた砲弾貯蔵のための倉庫が横穴としてある。町としては、戦時中のものとして残し、一般に公開して見せるという計画もあるようで、開発と保存をどう整合させていくか、平坦部のところからしか入れないという課題もある。



- 3つ目は、平坦部地区の沿道（国道58号）は間口が狭く、短冊形の袋小路である。国道58号に隣接している間口は約90mで、そこから道路を10mぐらい取ると80mぐらいしか残らず、国道58号に間口が狭く奥行きが長い短冊形であるという課題がある。
- 4つ目は、白比川に橋を架ける計画があり、橋を架けるときの県の事業が先行していればいいが、そうでない場合は、区画整理事業が原因者負担として、橋を架ける費用が必要となり、事業費もスケジュールも相当かかるという課題がある。
- 5つ目は、返還地における地区毎の特定給付金の格差があり、事業認可の基準日によって、特定給付金がいつからもらえるかという課題がある。
- 6つ目は、国道58号へのアクセスが左折のみで、中央分離帯から右折ができない状態になっている。また、平坦地区の土地の嵩上げがあり、国道58号から約2mから3m下がっているため土を盛るかどうかということも課題になる。

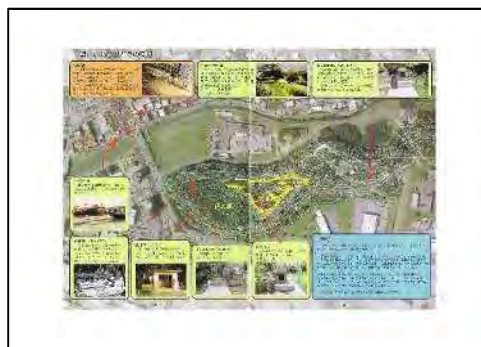
○沖縄電力の変電所も高圧線が北谷グスクを横断して変電所がある。この変電所は、現在アクセスルートを通して週に2回から3回点検している。今は軍用地の中にあるが、許可をもらってアクセスしている。ここを事業化したときに、沖縄電力はどういう管理方法をするかということも課題となる。



○北谷グスクを横断している高圧線も文化財として国指定された場合に、景観上の問題が出てくるため、沖縄電力に移設について確認したところ、約10億の費用がかかり、沖縄電力単独ではできない。



○北谷グスクにはいくつかの文化財があり、落石も目視ですぐわかるような直径約5.5mの石が落ちている。所々に落ちそうな石、崩落したような形跡があるため、平坦地区の事業でどう対応するのが課題となる。

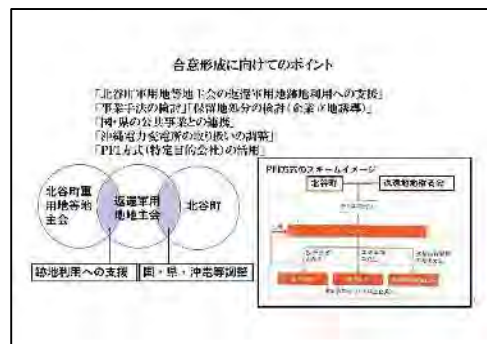


○14世紀から15世紀頃の北谷グスクは海岸端にあるグスクだったため、風化したり変化して、現在は埋め立てられて平面になっているが、地形としては琉球石灰岩の塊で周辺には多くの木が茂っており、この木の成長によって、場

合によっては石灰岩を砕く可能性が非常に高いと思う。



○合意形成に向けてのポイントとして、今後地主会からどれだけの支援が受けられるかが合意形成のポイントで、事業手法の検討についても町と地主会で組合施行か公共施行か検討しているが、まだ決まっていない状態である。



○保留地処分の検討も必要で、事業費は約7億を予定していて、そのうち4億を保留地処分しないと事業が成立しない状態で、企業を立地誘導するなど、保留地をどう売るかという問題とセットになっていないと、この事業は非常に難しい。

○県と国の公共事業との連携もあり、国の文化財指定と県の河川事業のスケジュールとの整合をきちんとしておかないと、平坦地区での事業が非常に難しいし、沖縄電力の変電所の取り扱いについての調整もある。

○北谷町軍用地等地主会と返還軍用地地主会と北谷町、この中での国・県・電力との調整、あるいは跡地利用の支援ということが一つの課題として出てくるのではないかと。

○平坦地区は3haで、区画整理事業をわざわざするほどのものか。3haは約9,000坪で、1万坪に足りていない。今北谷町の町有地を借りてコールセンターをつくっているが、結構大きなコールセンターで、2カ所に分散されているため、本地区で1カ所にまとめた、面積も約4,000坪ほしいという相談があったが、この地区面積の約4割から5割ぐらいを必要とすることになる。

- そういうことを考えると、区画整理事業よりもPFI方式の特定目的会社をつくって、それで事業を行ったほうが、スケジュールとしても非常に早くできるのではないかという感じがする。
- 平坦地区の減歩率を試算すると約52%になる。そこに保留地を加えても、増進の可能性もないところで区画整理事業をやると非常に時間もかかるため、そういう手法も検討したほうがいいのではないか。

ウ 意見交換

○地権者の意向は、売買するのか、貸すのか、自己利用するのか、あるいは跡地利用は決まっていないのか、そういったアンケート調査は実施しているか。

➤平坦地区を対象にアンケート調査を行ったが、回収率が約50%と若干低かった。貸したい、売りたい、自己利用がそれぞれ2割ずつぐらいです。

○地権者の土地の所有状況はどうなっているか。

➤筆界がわかる図面で見てもらうと、国道添いの土地だけ国道に接道していて、あとは接道していない状況です。

○丘陵地地区の地権者には特にアンケート調査はやっていないのか。区画整理事業を行って土地利用したいと思っているのか、そのまま文化財の国指定がなされれば、用地買収でいいと考えているのか。

➤平成27年度にグスク部分も含めて、どういったまちづくりがしたいかアンケート調査を行っている。その後、グスク部分は地権者説明会を行った上で、文化財の国指定に向けて、今後土地を売却していく予定であるという説明をしている。

○平坦地部分と丘陵地部分の地権者は違うというイメージがあるということで、白比川部分は県が河川の拡幅と3m程度の管理用道路も計画しているようだが、用地取得済と書いてある。既に取得済になっているのか。

➤水色の部分は全て取得済になっている。

○取得済ということは、区画整理事業を行っても公管金はもらえないということですか。

➤図面でいう水色部分は完全に区域から外している。既に国有地になっていて、国交省所管の土地になっている。

○県が用地取得しなければ公管金として入ったかもしれない。先ほどの図面では河川部分が入っていましたが、既に河川用地ということですね。

➤約1haが河川用地です。返還地は約4haあったが、残っているのは約3haです。

○3haの平坦部があって、河川部分はもう用地買収が終わっている。国道側は終わっていないですね。

➤まだ終わっていない。

○国道側はほんの少し残っているだけだと、財源としては都市計画道路もないので、基本事業費もなければ、公管金もほとんどない。そういう事情ですね。

○今日のテーマとして、特に区画整理事業以外の整備手法の提案とありましたが、課題をいくつか挙げていただき、その中にPFI事業の提案もあったので、民間の目でこの地

区をどう見るか、土地の魅力は何であるかがまず引かかるというか、関心がある。

- ここの土地には河川があることが非常にプラスだと思う。特に白比川の特徴は、非常に河川の長さが短く海に近い。沖縄の河川の特徴ですが、海水域と汽水域があり、その上流に淡水域がある。
- 河川のそれぞれの特徴を、ここでは短い距離の中で全て見ることができる。ある意味、海水から淡水まで河川が日々姿を変えるだろうということで、この河川を生かせばこの土地は非常に魅力的なものになる。それだけではなく、北谷グスクの緑の塊、あるいはパワースポットとしての北谷グスクということも考えると、この2つの魅力に関心がある。
- 高さも北谷グスクが32mから40mぐらいの高さがあることで、グスクより低く抑え、スカイラインを活かしながら景観を保っていくという開発手法もある。
- 魅力以外にもまず、その土地の最有効利用ができるかということがビジネスの損益分岐点で、区画整理事業で減歩するより、最小限の開発道路を民間でつくり、町に移管する。簡単にはいかないかもしれないが、そういうことで9,000坪の土地を最有効利用する。
- コールセンターなどの事業所からのニーズはかなりあると思うし、事業所に関連して、ホテルなどの宿泊施設、あるいは近隣のスポーツ施設などを考えると、スポーツツーリズムと一体となった宿泊施設、そういうことが考えられるので、民間側から見るとかなり魅力のある土地ではないか。
- アドバイザーからも区画整理事業をやらなくても跡地利用できるという話があったが、そのとおりだと思う。ただ、注意しないといけないのは、39人の地権者がいれば当然1人、2人の反対者が出てくるので、反対者が出たらどうするか。除いてしまえばいいということなのか。要するに反対者を除くと、今までずっと国に土地を貸して協力してきたのに、ここで除かれたら自分で使おうとしても建築基準法の接道義務違反で建物は建てられない。そういう人が出てきたときどうするのか。
- PFIや特定目的会社はまとまりさえすれば、区画整理事業のようなまどろっこしいことをやっているよりよっぽど早いけど、問題は反対者が出たときにどうするのか。除けばいいという話かということと、地権者が建物を建ててコールセンターに借家人で入ってもらおうというスキームでもいいと思うが、20年、30年経って、建物の耐用年数を超えたとき、あるいは事業定借が切れたときは、そこでまた真っ新に戻る。そこでまた区画整理事業が始まったときに、うまくできるのか地権者としてはやはり心配の種としてある気がする。
- 跡地利用特措法では事業手法として土地改良法か区画整理法か限定している。その他政令で定める事業というものもあるが、施行令でその他を除いている。それは歴史的に意味があって、軍転特措法からずっとそういう法律のスキームになっていて、誰が考えても都市計画区域内であれば区画整理事業しかないということで事業手法を絞っている。

- 区画整理事業以外では基本的に特定給付金は支給されないことになるため、地権者は特定給付金をあてにしている人もいるかもしれないので、真っ先にそういうところで躓く可能性もあるかもしれない。
- かなり特色のある3地区に分かれていて、「鳥のくちばし」部分はどうすればいいかという気はするが、小さくても地権者が集まってみんなで一緒に使ってもいいということであれば、丘陵地と平坦地を同じ区画整理事業区域に入れるのか、それとも分割して平坦地だけを区画整理事業でやって、丘陵地は公園事業でやるかは頭に浮かぶと思う。
- 全体を一つとして区画整理事業区域にした途端、丘陵地の地権者は特定給付金のことが頭に入るし、あるいは収用対象事業になるが、先行買収に応じなければ平坦地に飛び換地してもらえるのか。逆に、平坦地が丘陵地に行って、収用対象事業で先行買収に応じれば買ってくれるのかがあるので、この2つの区域を一緒に同じ区画整理事業でやるとかなり問題が複雑になると思う。
- そういうことで、誰が考えても単純に公園事業と区画整理事業で分けて、あるいは地権者全員が同意すればPFIでもいい。だから、公園は収用対象事業として全面買収する。その代わり引き渡しと同時に都市計画決定して収用対象事業の宣言をして全面買収する。だから特定給付金は出ないという扱いだと思う。
- 平坦地は基本PFIか何かを仕掛けて、どれぐらい反対者がいるか、あるいは全部まわってくれるのかどうか、反対者もいろんな条件を付けて何とか乗ってくれば、区画整理事業に持ち込むよりは事業として遥かにスピードは速い。
- 問題はコールセンターなり、しっかりとお客様をつかまえておくことで、区画整理事業をやりたいという業務代行者がいれば、少なくとも国道側の土地はかなりいい土地なので、ある意味北谷町の手は離れる。
- そういうやり方もある中で問題となるのは、平坦地の地権者がどれぐらいまとまるか。それから業務代行者でも、PFIでやるにしても、最終的に土地なり建物を使ってくれるお客様がどれだけの覚悟で来ているのか。どれぐらいの賃料・家賃を払うか。地権者の頭の中に、そういったことをやったときに、特定給付金が支払われないことをみんながうんと言うかどうかポイントかと思う。
- 普通PFIは公共的サービスをするときに民間の資金を使うという人が多いと思うが、コールセンターは施設を公共である北谷町が持つことを想定しているのか。例えば、家賃が入ってこなくなったときに、そのリスクは北谷町が負担します、だから地権者は安心です、そういうことを考えているという理解でよろしいか。
- 資本金をつくってそのSPCが事業を行うということを考えている。それで建物を建てて、コールセンター側も建物を借りることもあり得るということだった。つまり土地を借りるよりも建物を借りたほうが安くつくということです。計画図では4,000坪の土地に鉄骨2階建ての建物、残りは全部駐車場だったが、もう少し効果的な使い方

があるのではないかと思う。

➤まだ意向調査をやっている最中ですが、地権者の意向もきちんとしたものが出てきていない。地主会の事務局長からも、地権者は他にも軍用地を持っていて、ここをすぐに自分で使いたいということではなくて、区画整理事業の後、子や孫が使えるといいということらしい。

➤そういうことであれば、もう少しきちんとした意向を固めて事業計画をつくったほうがいいと思う。

○誰が事業主体なのかということでは、P F Iという言葉は使わないほうがいいかもしれない。簡単に言うと地権者の共同開発ですか。多分共同出資で会社をつくって、それで事業をやりたいという話ですね。そこに北谷町も地権者も入るという話ですか。

➤そうです。

○先ほどあったように、もし反対者が出ると地権者全員の共同会社にならなくなるので、どうするかが課題としてはある。みんなが合意形成で一緒になってやろうとなると、共同会社で一気に関行行為ということはあるシナリオということですね。

➤地権者はどこの軍用地もそうですが、結局跡地利用で軍用地料並みの土地代がもらえるかが一番です。減歩されるのであれば、減歩される以上の増進があつて、それが軍用地料に匹敵するというのが地主会の考えです。

➤本地区は、坪当たり年間約5,200円の軍用地料です。それが50%余りの減歩率を引かれ、それで増進もなければ、土地代は果たしてそれだけのものが出るかどうか、そこはメリット、デメリットを考えた場合の地権者の判断になると思います。

○ただ、施設としては同じものをつくるわけです。減歩で出すか、自分たちで負担するかの違いなので、きっと大差はないと思う。土地を出し合うか、自分たちで資金を借りてくるか、自分たちの自己資金ですか、保留地処分金をあてにして賄うかの話なので、施設の内容が変わると、すごく経費削減できるというなら別ですが、多分、区画整理事業でも、開発行為でもやることは同じです。

➤区画整理事業をやると、換地で減歩率を50%ぐらい取られ、道路ができました。そうすると組合施行でも、公共施行でも保留地が処分できないと事業完了できない。そういうことと特定給付金とのつながりがどうなるかということもあります。

○白比川の対岸の既成住宅地との関係はどうなるのか。要するに白比川が改修又は拡張され、河道を拡張すると思うが、その後橋を架けるという話もある。そういった点でつながりを持った住宅地という開発になるのか、あるいはコールセンターのように全く地域とつながりのない開発になるのか、そのあたりで北谷町の意向はあるんですか。

➤現在のところ、橋を架けるということで地権者と合意形成を図っているところですが、対岸の既存集落の方とは、まだキャッチボールができていない状況です。欲を言

えば、国道58号と並行に、役場から本地区まで道路が縦貫できればという理想はあるが、対岸側の皆さんとのキャッチボールができてない。とりあえず、本地区のアクセス性を改善するために橋梁は架けようというところまでは話は進んでいるが、それ以降のことは、まだ進めていない状況です。

○ここは集落としては同じ集落というか、自治会とかは一緒ですか。

➤はい。一緒です。

○権利関係がどうなっているのかわからないが、地権者が同じであれば一緒にやったほうがいいと思う。また、反対者がいたらという話が出ていたが、この筆界を見ていると国道58号沿いが比較的大きな筆になっていて、そこが抜けると奥の土地は使えなくなってしまうので、そこが反対に回ると怖いということはあると思う。もう一つ気になるのが、ここは東側の既返還地のところまでずっと道路がない、接道がないですね。

➤ないです。

○この「鳥のくちばし」のところは今のままでいいという話になっているが、その間も含めて、この細長い川とグスクとに囲まれたところの土地利用としては、ここを残してもいいのか、そこも少し気にはなる。

➤「鳥のくちばし」部分を区画整理事業に取り込むと減歩率が上がります。平坦地の方からすると、減歩率が上がるのは嫌だという話は伺っています。その一方で、「鳥くちばし」の方々との意見交換もさせていただいて、今のところこの状態でいいという理解はいただいている。もう1つの課題として、既返還地部分は、返還時に支障除去がされていない状況で、支障除去を誰がやるかも課題で、一番ネックになっています。

○白比川の管理用道路は3mですね。通常、建築基準法の道路は4mですが、特例で場合によっては3mの管理用道路を前面道路として施設建築できる可能性があるが、そこは何か検討していますか。もしそれができるのであれば、この地区に道路はたくさんいなくなる可能性があります。

➤本地区の減歩率軽減のための対策として、山裾部分の緩衝緑地帯を先行取得するというお話をさせていただいたが、この河川道路3m部分も県と協議を交わして、地権者から残り3m分を減歩でいただく。本来6m分減歩されるところが3mで済むということで減歩率対策になると思っています。

○そうですね。単なる河川管理用通路だけではもったいないので、やはり地域に貢献する道路にしてもらったほうがいいのではないかと。

➤今のところ減歩でプラス3m付ける予定です。

○そういうやり方がいいと思います。もう1つ平坦地と丘陵地との間は、崖条例でどうしても1.5倍離さないといけない。その部分に道路をつくることになると、両側に道路ができて、真ん中が土地利用できるという感じがするが、丘陵地部分と平坦地部分は分け

て考えたほうがいいのか。区画整理事業をやるにしても平坦地部分だけでやって、丘陵地は国の文化財指定ということであれば直売方式で用地買収してもらいたいと思う。ただ、丘陵地部分でも平坦地に土地がほしいという人が出てくるかもしれないので、そのときはもう少し考えないといけないと思う。

○この河川はもっと先の方は沖縄市の方まで行っているんですか。

➤北中城村です。

○流域面積は北中城村まで入ってることで、たまに大雨が降ると浸水するということだと思うが、日常の川の水質は、どういう形で管理されているのか。

➤以前に比べれば水は綺麗になっています。恐らく上流側でそういう指導なりをやってる表れだと思っているが、北谷町では特に管理まではしていません。

○子どもが水遊びをしてもいいぐらいの状態だと考えていいんですか。

➤日常的水質は綺麗です。

○この情報だけを見ていると、緑地の脇は最低でも8m、できれば12mぐらいの道路をつくっておかないとまず使えない。また、川沿いは3.5mを兼用工作物にして道路を付けてあげると、宅地利用できるかもしれない。川に架ける橋は多分別事業でやるしかないと思うが、橋を架けられるともっと良くなります。

○平坦地部分の開発は、地権者が誰かと組んで、開発行為でも、組合で区画整理事業をやっても、やることは変わらない。お金を誰が持ってくるか、合意形成によっては土地を途中で売買するかしないかの違いでしかなくて、あまり関係ない。

○そういう意味では、どちらでもいいが、あとは反対する人がいるかどうか、土地の権利関係がきれいに整理されているかどうか。貸してもいい人と、自分で使いたい人がいるときにどう整理するかは同じ共同開発でやるとしても、権利関係の整理が必要になるが、この権利関係の整理ができるのは区画整理事業で、その部分の違いだけで、売り買いよりは権利交換になる。

○先ほど丘陵地部分と平坦地部分を分けたほうが良いとあったが、もう1案として、町がその気になれば全部減価補償金で買ったほうが、もしかすると文科省が買うよりも早く買えるかもしれない。

○丘陵地を公園にして、全部を区画整理事業にすると絶対減価補償金になる。減価補償金になるということは組合施行ではできない。都市計画決定して、町施行にして、減価でその部分を買うということのほうが、もしかしたら早く買えるかもしれないという気はする。

○あとはお金の問題をよく考えないといけないが、分けてやるとなると、文科省にやってもらうところは粛々とやることになるので、少し時間がかかることが心配だが、土地を使う方が早く進もうとすると、自分のところはなかなか買ってもらえないというア

ンバランスをどう考えるかという、最後は合意形成ですから、みんながうまくいくようにやればいい。

○登記所に行かないとわからないが、ここは軍用地だから借地権者はいないが、抵当権者はたくさんいる可能性がある。軍用地に銀行が抵当権を設定してファイナンスしているのはいくらでもある話で、抵当権者が入ってくるとまた面倒です。場合によっては所有者だけの同意では済まないこともある。ただ、ここは商業地ではないので、数は少ないかもしれないが、抵当権者はいると思う。

○また、既に所有者が亡くなっていて、相続が確定していないことで40人近くの地権者がいたり、相続争いが起きていると、なかなか簡単には済まない可能性もある。

(3) 今後の市町村支援事業の取組について（意見交換）

ア 意見交換の概要

- 今後、嘉手納飛行場以南の大規模返還跡地として、普天間飛行場、牧港補給地区、那覇港湾施設がある。これらについて今後どのような開発を考えたほうがいいのか。今現在各市でも跡地利用を考えているが、他にこういう開発手法もあるということを提案いただき、様々な手法での大規模跡地利用について意見交換を行う。
- 北谷町のキャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）を例にいろんな意見をいただいたが、北谷町内でも今後返還されてくる地区全体にわたって影響が及ぶということで、それを基に、大規模返還跡地でもどういった事業手法があるか、もう少し検討するために意見交換を行う。

イ 意見交換

- 嘉手納飛行場以南の大規模返還予定地は、普天間飛行場が約 480ha、牧港補給地区が約 280ha、那覇港湾施設が約 56ha、それから事業実施中の西普天間住宅地区が約 51ha ということで、面積はそれぞれ 1 から 10 倍ぐらいまで大きさがある、現在日本で法定されている面開発の事業手法は大きく分けて 5 つしかない。
- 一つ目は、今米軍基地跡地で一番使われている「土地区画整理法（区画整理法）」、いわゆる区画整理事業で、2 つ目は、「新住宅市街地開発法（新住法）」で、これは全面買収のやり方なので、米軍基地跡地ではあまり好ましくない。米軍が 1 回終戦直後に収用した状態から、また国が接収するののかという話になるので、新住法は多分使えない。
- 3 つ目は、あまりなじみがないが昭和 47 年につくられた「新都市基盤整備法」がある。言ってみれば区画整理法と新住法を足して 2 で割ったいいところ取りのような法律で、平成 7、8 年ごろ普天間飛行場が返還されると言われたとき、当時の建設省がどの法律を適用させるか、区画整理事業以外にもっとうまいやり方がないかといったとき、当時これがいいのではと言われていたものが「新都市基盤整備法」です。
- 内容としては、先買いに収用権が与えられていて、480 ha の 2 割から 3 割分の価格を決め、収用対象事業で買収する。約 4,000 人の地権者がいる中で、一律 4 割あるいは 3 割をいくらで買います、売らない人は収用しますという、かなり強権的な法律ですが、その収用した土地で骨格道路と市役所、合同庁舎、郵便局、あるいは公園という骨格的な公共施設をつくって、残りの区画整理はブロックごとに割って地元でやってもらうという、言ってみれば国がやり易いという法律です。
- ただ、残念なことに日本で一度も使われたことがない。施行令とかは定まっているが、

残念なことに一度も使われてない。普天間飛行場はこれがいいのではないかと当時の公団も呼ばれて行ったが、反対した理由として、区画整理法と同じように憲法違反の話が出て、最初で躓いたりするので、今さらこんな法律を使わなくてもいいのではないか。もっとも、大都市圏で住宅需要の緩和に資するという法律目的なので、沖縄で使うには法律改正をしないといけない。

○4つ目は、「都市計画法」第33条の開発行為で、これは言ってみれば面開発の手法というより、雨が降ったとき河川の水が溢れないようダムをつくってください、5m以上の法面には擁壁をつくってください、2m以上の擁壁は建築基準法の確認をとってくださいという技術的な基準が書いてあるだけで、開発行為でやるのは面倒なことで、要するに全部の土地を買ってしまわないと自由にならない、反対地権者を押し切れない。

○民間はよく使うが、行政で使う意味はほとんどないと思うが、URでただ1つだけ区画整理事業と開発行為をダブル決定してやった例があり、佐賀県鳥栖北部のニュータウンで、面積約300haのうち、約5、6haを開発行為で穴をあけ、残りは全部区画整理でやったんですが、併せて穴の中も区画整理をやりますが、粗造成まででコンペをやって、ハウスメーカーに一括で引き取ってもらって、あとは好きなようにしてもらって、その代わり開発行為で認可をとってもらおうというやり方でやっている。

○ただ、480haを民間に任せるにしても、民間はそういうリスクは絶対取らないので、せいぜい5ha、大きくても10haをダブル決定でやっていくやり方はあるかもしれない。

○5つ目は、「土地改良法」で、これは農地をつくる法律なのでそこで使える法律ではない。そうすると実質4つで、2つ目の「新住宅市街地開発法」と3つ目の「新都市基盤整備法」は使えないということになると、実質、区画整理法と都市計画法第33条と一緒に使うか使わないかということしかない。

○そのため、依然として区画整理法となるが、区画整理法で困る点があるとすれば、何が困るか、区画整理法を改正できなければ新しい法律を要求すればいいが、なかなか今はそういう時期じゃない。区画整理法にはいくつか動きのよくない点があって、保留地やUR施行の先買い用地は相変わらず原則公募で、入口で出口をなかなか決められない。

○入口で決めた事業者にやってもらおうと思っても、最後は公募という原則があって、最初にデベロッパーと話し合っただけで決めたことが、最後はUR自身が守れないこともあるし、基盤整備で民間資金を投入できないのも、区画整理事業がこれから480haとか240haの規模、外国の資金などのいろんな投資資金も使ってやろうという時代に、区画整理法はなかなか身動きが悪いところがある。

○ただ、法律改正まで必要なのかということは、もう少しまいやり方で工夫すれば、今の法律の枠内でも、URもいろいろやってきているので、新しい制度でないといけないかと言えばまだまだそうではなく、まだまだ工夫が足りないところはたくさんあると感じる。

○それから、事業制度が法定されているので、一方では補助金制度もあるということで、

区画整理事業にも当然補助制度がある。都計法 33 条を使うとしても、単独で別の法律、例えば公園事業、道路事業、街路事業などを持ってこないと、単独で補助金を投入していかないとできない。やはり面開発で補助金もセットでついてくる区画整理事業はものすごく魅力があるし、しかも現行法は沖縄県だけ 9 割補助になっていて、ものすごくいい法律なので、難しい点があれば少しでもうまくできるように変えればいいのではないか。

○もう 1 つ大事なことは、跡地利用特措法ができて地元の自治体として一番感謝しないといけないのは先買い制度だと思う。先買い制度ができて、一括交付金を使えることはものすごく画期的なところで、今後 480ha、280ha あるいは 56ha という、いくつかの拠点返還地になるべき米軍基地跡地でやる場合は、産業用地を先買いで買えるなど、そういう制度設計が必要になるのではないか。

○跡地利用特措法で、県や市町村の総合整備計画や国の取組方針の中に産業振興と言っておきながら、先買いの対象にはなっていない。注意しないといけないのは、産業振興に使う土地を先買いした場合、後で産業関係者に売るわけなので、用地を公園緑地、学校用地として、県や市が先買いで買った土地を持ち続ける、保有し続けるという制度ではないので、一括交付金の対象にする場合は少し注意が必要です。

○ただし、産業用地として買った途端、最終的に県や市町村は産業振興のために売っていかないといけない。保有のリスクと販売のリスクを同時に抱えるので、この利子を補てんする、あるいは販売し損なったリスクをどう国がとってもらえかわからないが、要は先買い制度にリスクヘッジをかけていただきたいという考えです。

○具体的な整備手法の提案を求められていると思うが、基地跡地をどううまく再開発するかを、もう一度原点に立ち返って考えてもいいかと思っていて、今ちょうど沖縄振興計画の見直しをしているが、その中で議論しているのは、今までいろんなお金の使い方をしている、それが本当に当初の政策目標をどれぐらい達成できたかをもう一度評価してみようとしている。基地跡地に対するいろんな対策は、どれぐらいお金を使って、それがどれぐらい効果を生んだかを、もう一度考えてもいいのではということです。

○政策の P D C A を考えたとき、それ自体もともとこれぐらいお金を使うなら、ちゃんとこういう効果を出すようにしましょう、それがうまくいかなければ、また新たな手法を考えていくという、まさにそういう形で振興計画を見直していこうということをやり始めているので、基地跡地に関する施策ももう少し柔軟にいろんなパターンを考えて、そこでどれぐらいのお金の使い方をすればどれぐらいの効果が出るかということは、多分、地域によっても違うかもしれないし、施策効果は違ってくると思うので、それを考えてもいいかという気がしている。

○ほとんど公的資金が出なくても再開発が成功した事例として、県がやった下地島の再開発はまさにいい例で、民間会社を呼び込んで、提案をいろいろさせて、そこに公的な関与もしてやったということで、お金がどれだけかかったかというと、多分公的なところは余りかかっていないのではないか。コンサルタントを雇ったとかはあるかもしれない

が、非常に効率的にやったという事例もある。

- それだと十分でないというときは、もちろん区画整理事業でお金を使うというやり方もあるかもしれないが、先ほど出てきた話で、やはり公当局がお金を資本のような形で、ある意味リスクを吸収する手段としてお金を出すという形で、もう少し民間のお金を呼び込んで、民間の事業主体が出てくるというようなことをやる。
- その民間の力をどうやって使うかは、ここでもずっと議論しているが、どうすればうまく、もっと政策としてできるかという議論を、せつかく内閣府がやっている会議だから、そういうことをもう少し議論してもいいのではないか。
- やはり政策効果が非常に大事で、当然地権者によって、こういうことを政策目標にしてほしいということがあるかもしれないが、そういうことを対話しながら、そういうフレームワークをつくり、その中でどういうお金の使い方が一番いいか考えるのはあってもいいと思う。
- 直接の整備手法ではないが、跡地利用特措法もあと2年余りです。平成7年に軍転特措法ができて、先ほどの北谷町の話にもあったが、最初は環境汚染等の支障除去をするのに施行令がなかったから、何をやっていいかわからなくて、ほとんど進まなかった。
- その後、軍転特措法と沖振法の第7章ができて、給付金も充実してきているが、そのときはまだ米軍由来のものでないと支障除去をやらないという時代だった。米軍だか何だかわからないものは、なかなか防衛局もやってくれない。
- 特に民間が捨てた産業廃棄物は、法律の中で規定されていない時代があったが、今は跡地利用を推進する法律になっているので、米軍由来だろうが何だろうが、そういうものは支障除去をするということですが、既返還地が忘れ去られている。その法律のときに支障除去ができていないところがたくさんある。
- 上本部本部飛行場はまだアスファルトやコンクリートが残っているし、そういうものができてない。もちろん法律なので、なかなか遡及適用はできないのかもしれないが、やはり今考えると、次期跡地利用特措法を制定するのであれば、そういったところにも何とか光を当てていくべきじゃないかと思う。
- 特に支障除去は、環境汚染、土壌汚染、不発弾だけではなくて、先ほどあった電力の鉄塔をどうするか。インダストリアル・コリドー地区も鉄塔がたくさん立っていて、これは本当にどうするんだろう。電力に聞いたら、いわゆる要請者負担方式だといって、要請するのは結構です、ただ要請するからには、要請者で負担してくださいという、なかなか跡地利用は進まないし、こういうものは本当にどうしたらいいかを、次の跡地利用特措法ではぜひ考えていくべきじゃないか。
- 開発手法は難しくははっきり言えないが、今まで見た中では、特に都市的利用は単純に区画整理事業という方法に落ちついてしまっているケースがほとんどだと思う。農地利用になると別だと思うが、嘉手納飛行場以南だと恐らく都市的利用を標榜されてくるんだ

と思っているが、その場合、民間の力という話はたまに出てくるが、一方では市町村の意向でこうしたいと決めてるケースもあるようです。

○例えば、那覇市は新しい総合計画に軍港を開発すると謳ってしまった。それでいいかと言えば、いいと言うので、大丈夫かと思いながら、そういう自治体側の意向があり、しかもそこは地権者がしっかり団結してるところだと聞いているので、自治体と地権者側の協議の場、橋渡しがどうなるか少し不安なところもあるし、うまくいけばずっといってしまうケースもあると思うが、その辺りがこれからのポイントになると思っている。

○那覇新都心地区で、区画整理事業で仕上がった土地に定期借地権を付けて、軍用地料以上で地権者と契約したことがある。当時那覇港湾施設の軍用地料が一番高いと言われていたときに、軍港並みの借地料を地権者が期待して、それに民間側が応えたということで、那覇新都心地区で3棟ぐらいマンションをつくったことがある。

○確かに今までのやり方だと区画整理事業だけになると思うが、市町村支援事業で中南部の話になると、中南部全体をまとめて、このエリアでどう配分、使い方をしていくかを考えなければいけないと言いながら、それが部分的に返ってきて、全部宅地になって、バラバラと建物が建つという感じで、中南部もしくは沖縄振興の起爆剤に使えているかという疑問を持っている。

○今後、本当に期待できるのであれば、普天間飛行場など大規模なところが返ってきたときは、もっとまとまりのある、跡地だけではなく、周辺の住宅地、既存の開発地も巻き込んだ、大きなビジョンを持って開発してもらえればと思う。

○1つだけ話が違うかもしれないが、今都市計画法第11条の一団地が、復興関係で割と使いやすいものにもなっているということもあるので、復興ではないが、少し似たような色合いもあるので、そこを少し研究してみることで、新しい手法ができないかと思っている。

○区画整理法の擁護をするわけではないが、区画整理法の何が便利かと言えば、補助金がついてくるとかいろんなことがあるんですが、決定的なのは普天間飛行場であれば4,000人近い地権者を抱えるわけです。当然地権者と相談して決めた土地利用計画で認可をとろうとしても反対者が出てくる。そのときに、開発行為などの法律をバックにしない任意の事業手法は、多数決の論理が効かない。

○これは極めて重要なことで、区画整理事業でやる限りは多数決の論理が効くので、かなりの反対者を抱えても、きちっと説明して、それが論理的に成り立って、都市計画法、あるいは区画整理法に基づく説明会で大多数の地権者の賛成を得られれば、あるいはもっと割り切って、地主会の中で意見集約をしてもらって、役員会で決議してもらえれば、どんどん決めていくことができる。

○要するに民間は他の事業手法はなかなか使えないが、民間でも区画整理法に則れば、いわゆる多数決の論理を効かせて、組合施行などもできるが、これがなければ面開発なんてあり得ない。

- 先ほどの白比川隣の平坦地でも、1人か2人ど真ん中の地権者に反対されたらもうアウトです。押し切ってしまうといいと言っても、返還地でその人が反対して、いわゆる建物ができないということになれば、それはそれなりに行政としてはおかしいとなる。
- 建築基準法上の接道義務が果たせない土地が返還されて、放っておいていいのかと言われるれば、それが1人、2人ではなく、10人とか固まってきたら、なかなか押し切れない。
- やはり区画整理法というものは、きちんと法律のコアの部分で民主主義が働くし、審議会など、行政の暴走も許されないととられているので、少なくともそれに則っていけば、行服が出て、行政事件訴訟法で訴えられても勝っていけるという枠組みがあることが、事業主体として一番ありがたいバックグラウンドです。そこを忘れてはいけないと思う。
- だから、不都合なところがあれば、みんなで知恵を出し合って、運用のできるのであれば運用でやればいいし、法律改正が必要であれば区画整理法の法律改正をすればいいと思っている。
- 区画整理法について反対しているわけではないが、ただ他のやり方もあると思っている。例えば前からこの場でも話している、事業主体として何かもう少しアカウンタブルな組織として、株式会社でも合同会社でもいいが、そういうものをつくって、そこに地権者が土地を現物出資してやっていくということであれば、基本的に株主の多数決の原理は働くことにはなるので、より明確に会社として会社法に則って決めていくことになる。
- 問題はそこにどうやって皆さんを巻き込むかというところが、歯抜けになっていて、自分の土地は絶対に売れる土地だから、個人で売ったほうが絶対得だと思っている人は、区画整理事業を見て、自分の土地はここだから、寿司桶で言えばウニです。向こうはかんぴょうかもしれないけど、自分の土地はウニだという人たちは、どうしても歯抜けになると思う。
- そういう人たちまで全部巻き込むかどうかは難しい問題かもしれないが、そこに国や地方公共団体もリスクを共有しますという仕組みをつくって、会社組織に入ってもらっているインセンティブ付けを何らかの形でやって、1回入ればみんな同じ船に乗っているんだから、あとは民主的な手段で決めていけばいいというやり方もあると思う。
- 区画整理法は非常にいい法律で、よくここまで揉まれてきてやっているのだから、やはりこれを基本に考えるべきだろうと思う。都計法の開発許可もあるのかもしれないが、民間だとなかなか厳しい部分がある。
- やはり法律をバックにしていないと行政代執行、区画整理事業の場合は直接施行で施行者が自分たちで収用できたりもしますので、少し強権的な部分も民主的な部分もあるし、いろんな産業を立地するときも、戦略的なインセンティブも、区画整理法ではなくて、沖縄には特別措置法がもう1つありますから、沖縄法でそれを入れてもらって、それと組み合わせることによって跡地利用がどんどん進むし、産業立地も進んでいくとい

うことができるので、それをやっていったほうがいいと思う。

➤今までの基地の跡地利用は地縁というものがすごく協力してくれた。つまり区画整理事業は集団和解方式です。地縁が今まで関わってきたのは、まあまあと言う長老がいて話をつけてくれたり、あるいは組合の役員が話をつけていた。

➤しかし、いまや軍用地はファンドになっている。外資系も入っている。恩納通信所は外資系が地上権を持っているが、結局、利益のでない事業はしないという感じです。

➤軍用地もどんどんいろんな人たちがファンドとして買い込んできています。この人たちと集団和解をするということは、今後、非常に難しい話になるのではないかと。特に外国に居たりすると、その人たちの同意を得るのは大変です。そういうようなことになっていくのではないかと思います。

○先ほどの話の続きではないが、4,000人の地権者がいて、4,000人をまとめて株式会社の組織に入れるとなると、それは無理です。やはりベースは区画整理事業、区画整理法を適用して、多数決の論理でやっていく。佐賀の鳥栖丘陵都市や那覇新都心地区も同じことをやっています。

○那覇新都心地区はモノレール駅前のDFSが地権者11人の飛び換地です。要するに区画整理法は、区画整理前に持っていた地権者の土地を割り当てないといけませんが、那覇新都心地区は2,600人の地権者の同意を取りつけて、どこに換地されたいか手を挙げてもらい、2,600人個人に意見を聞いている。それで11人の地権者がモノレール駅前に換地されている。

○その後、モノレール駅前に特定目的会社をつくって、DFSに建物を賃借している。その後DFSは次々と底地を買い上げているので少しずつ変わっていますが、DFSは借家人です。

○リウボウは権利者800人の共有地が2筆あって、特定目的会社ではないが、株式会社天久資産保存会という会社をつくり、建物をみずから建てて、リウボウは借家人です。

○アップルタウンは、地権者6人が手を挙げて飛び換地されて、アップルタウンの事業主体が建物を建てて、自分で借地をして使っている。

○サンエーの土地は約1万坪あるが、地権者21人が手を挙げて飛び換地されて、サンエーは地権者から借地をして店舗を建てて営業している。

○那覇新都心地区では、ありとあらゆるいろんな手法で民間活用を行っている。しかも当時法律の運用がない、いわゆる申し出換地で、任意で2,600人の同意を取りつけて、2,600人に手を挙げてもらい、先ほどの4カ所以外でもロードサイドの土地は全部地権者に手を挙げてもらい、区画整理法を飛び越えて飛び換地をやっている。

○ロードサイドと4カ所では何が違うかというと、4カ所は共同利用になっている。ロードサイドは原位置換地ではないが、地権者が自分で使うという状態で、そこが基本的に

違う。普天間飛行場などでも民間活用は当然大事です。ただしベースはあくまでも区画整理事業で、そこを穴あけでいろんな手法を持ち込み、申し出換地を使って、条件として事前に共同利用や単独利用でも申し出の対象ですというやり方でやれば、地権者の意思で飛び換地できる。どこか別の場所に換地されて、自分はこういうビジネスをやりたいということができる。

- 合意形成のプロセスにうまく使える、実際には株式会社で運営する人たちのグループをまとめてあげることもできる、そういうプロセスが踏まれると、よりいいものができるという気もする。
- キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）は、グスクをどう使うかかが、この地域にとってすごく大事だと思う。今のままの状態だと、崩落してるという話もあったとおり、極めて危ないし、魅力も何もない。一部でもいいから、グスクらしく見せるところをつくり、安全措置もしなければいけないと思うが、そこを何か考えてあげないと、それがないまま平坦地に申し訳ないけどスーパーがやってくると、それで本当にいいか。
- スーパーでもいいが、グスクとの関係をしっかり読み取ってやっていただけるといい。そのほうが北谷町にとっては広い意味でプラスになるのではないかな。グスクをどうやって早く整備できるか真剣に考えるべきではないか。
- その計画が見えてきて、しかも平坦地との関係がはっきりしてきて、平坦地もそのことを踏まえた跡地利用を前提に暫定利用でもいいから考えてもらおう。しばらくはそれでも最後はここに行こうというものが何かあるといいのではないかな。大変大きな資産を持っているということなので、これをうまく使うことが大事なのではないか。
- 実は勝連グスクも崩落の危険があって、今はそこを止めている。
- 国道沿いはいろんな土地があるので価値はあるが、ここの価値はそれにプラスして新しいリゾートと、歴史あるグスクが近くに残っているということをうまく使うということを考えるべきではないか。

ウ まとめ

- 跡地利用は民間の力を借りる、あるいは自治体が主導的に行う。いずれにしても土地をどう活用するかについてもっと前向きな取り組みが必要。
- 一方で、そうは言っても土地を用意できるのかという議論があり、先買い、あるいは定借のようにある程度合意形成がとれたときに、地権者が集まって何かをするという方法もある。そのためには、例えば段階的に大街区で希望者を集め、第2段階はまた別に考えるという方法もあるかもしれない。
- 先買いに関しては、URの新都市基盤整備事業があるが、当時URは財政投融资で先買いしていた。事業があって、強制ではなく任意で土地をばら買いして、それを集めて団地の住宅をつくっていた。それは住宅をつくるという目的だったが、その後は、土地有効利用事業という、バブルがはじけた後のどうしようもない土地を、とりあえず無利子の資金でURが買う。財投の場合は金利がつく資金で買っていたが、どうしようもない土地は無利子で買った。
- そこで基盤整備を仕掛けて、あとは売り抜くと、手元にお金が返ってくる。実際にお金が十分回っていて、いまだにそのお金を使って無利子で土地を買っている。そういう方法もあるので、先買いの仕組みももう少し柔軟に考えてもいい。
- 復興拠点整備事業は全面買収で、それはある意味で第2種の区画整理事業みたいなもので、かなり強引にいろいろなものができるので、少し柔軟に先買いする方法があれば、地権者意向を踏まえつつ、あるいは進出してもらえる企業の意向を踏まえつつやるということになるが、果たして誰か来てくれるかということも大変問題で、ただ単に空間をつくれば来てくれるというものではない。
- 東京ですら、エリアマネジメントでエリアの価値を上げて頑張らないと勝てないと思っているのに、単に区画整理事業をただけでいい企業が来てくれるかというと、そう簡単ではない。そこはシンガポールではないが、ソフト部分で相当優遇してでも企業誘致をする、ある特定の分野に限って戦略的に意欲をかきたてることも同時にやらないと、区画整理事業でも、開発行為でも、単に空間をつくっただけでは解決しない。
- ソフトも同時に何かをやっていく、それが単にピンポイントの土地だけではなく、周りの地域全体で何か仕掛けをつくっていく、来てもらいたいものがあれば、みんながサポートして、負担してでも、彼らと呼ぶという戦略は絶対的に必要だと思う。そういうソフト部分も必要ではないか。

3-3 第2回駐留軍用地跡地利用推進懇談会

1 開催日

令和2年1月21日（火）

2 開催場所

那覇第二地方合同庁舎2号館
沖縄総合事務局6階 特別会議室

3 出席者

【推進懇談会委員】

大澤 真	株式会社フイーモ 代表取締役
岸井 隆幸	日本大学理工学部 特任教授
阪井 暖子	Planning & Produce Studio SAI 代表
堤 純一郎	琉球大学工学部 教授
當銘 健一郎	株式会社沖電工 代表取締役専務
中本 清	特定非営利活動法人蒸暑地域住まいの研究会 理事
新田 進	那覇新都心株式会社 顧問

（五十音順 敬称略）

【沖縄総合事務局】

後藤 一也	沖縄総合事務局 総務部 部長
太田 浩一	沖縄総合事務局 総務部 跡地利用対策課 課長
新垣 正和	〃 課長補佐
富澤 誠	〃 専門官
金城 裕子	〃 専門職
森田 満	〃 対策係長
照喜名 朝	〃 事務官

【内閣府】

笹村 典史	内閣府 政策統括官（沖縄政策担当）付 政策調整担当参事官室 参事官補佐
平良 愛美	〃 事務官

（傍聴）

【沖縄県】

4 議題

- (1) 今年度の取組について
- (2) 次年度の取組方針について
- (3) 報告事項

5 内容

(1) 今年度の取組について

ア 事務局からの主な報告事項

- 今年度の市町村支援事業の取組状況として、跡地関係市町村連絡会議、市町村個別訪問（2回）、跡地関係市町村個別会議（2回）、駐留軍用地跡地利用推進懇談会（第1回）、跡地利用推進セミナー（第1回）の実施概要、アドバイザー等専門家の派遣等の派遣概要、先進地事例視察の実施概要及び跡地利用推進セミナー（第2回）の開催予定を報告した。
- 沖縄総合事務局跡地利用対策課の独自の取組として、関係9市町村に題する意見交換の概要及び駐留軍用地跡地利用支援システム操作説明会の概要を報告した。

イ 意見交換

- まずは感想ですがけれども、今の報告の中で「柏の葉スマートシティ」を見学に行かれた、それから、今度はポートランドでの経験をみんなに聞いてもらおうという話が出てきていて、非常にいい方向というか、やはりまちづくり自体が今ものすごくサステイナビリティとか、クリエイティビティとか、非常に先端的な方向に行こうとしているので、こういう動きを沖縄の跡地開発に活かすのは非常に結構なことだと思います。
- アメリカでCES（コンシューマー・エレクトロニクス・ショー）という非常に有名な電子機器の見本市があって、そこでトヨタが自分たちの工場跡地に2,000人規模の全く今までのコンセプトとは違うような、AIを駆使してサステイナブルなまちづくり、トヨタだけではなく、いろんな人たちを呼び込んでまちづくりをするという発表をしていましたけれども、まさにそういう先端的な取り組みというか、動きにこれからなっていくと思うんです。だから、沖縄の基地跡地の問題もこういったことを踏まえて、もう一度そのビジョンというものを議論していくことが非常に重要ではないかというふうに思います。
- 今、沖縄振興審議会で専門部会の委員もさせていただいているんですけれども、そこで

も県のほうからは、振興計画の中でSDGsを重視していきたいという明確なお話が出てきておりますし、あとは、いわゆるまちづくりとして成功している1つの事例は、皮肉にもってはいけませんけれども、国主導でやった沖縄科学技術大学院大学で、あれはもう本当に予想外の大成功をおさめている。

○沖縄はそういう意味では足下にそういういい事例もあり、もしかすると下地島もそういうふうになってくれればいいなと思うんですけれども、いろいろ事例もありますので、そういうものも参考にしながら、本当にこれからは日本の人たちを呼び込むだけではなくて、海外の人たちを呼び込む、そういうグローバルな発想も大事だと思うし、やはりサステナビリティというのは本当にキーワードになってきている。

○多分今までは、そういったものが重要だという話は余り出ていなかったんだと思います。だから、今回こういうものが入っているというのは非常にいいことではないかなという感想です。

○同じようなことですが、市町村の担当者は全く新しい話を聞かれていると思いますけど、皆さんどんな反応だったのか気になっていて、市町村の担当者とお付き合いをしていると、セクションはいろいろで、ダイレクトに事業にかかわってらっしゃらないようなセクションの方も結構多かったので、今回こういうお話を聞かれて、皆さんどんな反応をされたのかは関心があるところです。

➤アンケートでは、全然新しい取り組みをしたので非常に興味を持っているという答えはいただいております。単純なアンケートだったので、時間が少し足りないとか、そういう方もいますし、非常によかったとコメントを書いていたいたり、新しい取り組みなので今後も引き続きこういうことをテーマにやっていただきたいということが書いてありました。

➤今年は、セミナーにしる、個別会議にしる、去年と少しだけやり方を変えたというか、方向として持っていたのは、なかなか返還が見通せないというか、恐らく地権者の皆さんもまだ先の話だろうというような意識がかなりあって、少し熱意を感じにくいところがあるのかなということがございまして、かといって返還予定でいくと少し大きめの普天間飛行場は別にして、牧港補給地区であったり、キャンプ桑江南側であったり、ロウワー・プラザ住宅地区にしる、インダストリアル・コリドー地区も、2024年から25年でほとんどのところが返ってくる。

➤そうなってくると、恐らく開発的な視点でいくと来週、再来週に返ってくるんじゃないかぐらいの感覚でいないといけないんじゃないかと思うんですけど、その割には、もうひとつ跡地の利活用に関する動きが、市町村も地権者も我々も含めて少し弱いのかなというところがございます。

➤そういうところを少し感じておりまして、そんな中で、どうやって市町村の皆さん、あるいは地権者の皆さんの意識を啓発していくかといったところで、少し作戦を変えようということで、実はまちづくりとか、先ほどあったとおり、世の中でどんなこと

が起こっているんだろうということが、沖縄は隔離された社会なものですから東京からなかなか声が届かない、あるいは海外の声がなかなか届かないということもございまして、ではこちらのほうからそういう機会をたくさんつくってあげよう。

➤これでもかこれでもかぐらいの情報を流してあげることによって、今世の中がどういう動きになっているんだというようなことを少し提供してあげると、その中から、例えば牧港補給地区の跡地はどう活用していけばいいんだろうみたいなことを、市町村あるいは地権者の皆さんも含めて自ら考えていく、参考にさせていただけないか、そういう意味ではいろんな情報があったほうが議論も活発になるでしょうということもございまして、そういう方面の講演も入れさせてもらった。

➤三菱地所さんについては、皆さんもご案内のとおり、東京駅と皇居に挟まれた大丸有地区のまちづくり、あそこもオフィス街なので、土日になるとシャッターが閉まって人が1人も通らないようなまちだったのが、今や週末のほうがむしろ賑わっているのではないかな。どんなオフィス街なんだろうということで、あれこそまさにサステイナブルというか、そういう感じのまちではないか。

➤恐らくこの先のまちというのは、そういうデザイン、そういうコンセプトでつくらないといけないだろうみたいなことで、参考になったりするのかなということで、そういうご講話を入れたり、あるいはまた少し目線を変えて、沖縄はやがて復帰50年になって、50年間国による特別措置がずっと続いている。

➤ややもすると特別措置ではなくて普通の措置みたいな意識が少し沖縄の中にもあったりして、いやいやそこはやはり沖縄の特別な事情に基づいた国の特別な支援なんですよ、その支援を受けて今沖縄がどう変わったんだといったような話をしてもらおうとか、そういうようなことをいろいろやって、何とか返ってくる跡地のまちづくりについて、どんな感じで、どんなコンセプトでやったら、いいまちになるんだろうみたいなことを考えるきっかけを与えられないかなということで、今年は少し今までとやり方を変えて、もう少し大風呂敷を広げたような形の講演とかセミナーという形にさせていただいたところです。

➤先ほどご指摘もありましたSDGs、持続可能なところをやったり、あるいは最近よく言う、誰一人取り残さないというか、そういった社会、包摂型社会であるとか、あるいはまた少し視点を変えますけれども、コミュニティの大切さみたいな部分であったり、恐らくそういったところがこの先のまちづくりにとっても必要な要素になってくるのではないかなというようなこともございまして、そういうことに繋がるようなセミナー、講演会ということで、意識的にそういう形にやらせていただいたというのが、今年の諸々の会議等の中身ということです。

➤反応としては、三菱地所さんについては非常におもしろい取り組みだというお話もございまして、もう少し時間がほしかったというような意見等もございしますが、総じていい感じであったのかなと受けています。

○私も区画整理の手法とかではなくて、その土地の上に何をつくるかということに興味を持っているんですけども、こういう形で刺激的な取り組みをされるというのは非常に興味を持っているんですが、たまたま次のセミナーの日は個人的なことで行けないんですが、そういうときは、どこまで公表できるかわかりませんが、エッセンスみたいなものを先ほどの跡地利用支援システムの中でも活かして、発言内容とか、できたらビジュアルなものもほしいですけど、そういうことはお考えですか。

➤例えば次のセミナーについて、どこまで載せていいか、公表していいかという部分はありますけれども、年度末に報告書をつくりますので、その中に最大限反映させていただく。報告書については、先生方には毎年配付されているかと思います。その中でご報告をさせていただきたい。あるいは、ご関心があるようであれば、後日また講演の要旨は個別にお送りすることも可能かと思います。

○この跡地利用推進セミナー「ポートランドに学ぶ」というテーマは非常にいいので、これが後でネットか何かで見られるとありがたいと思っております。

➤ホームページで公表予定です。

○先ほど、なかなかみんなのんびりしていて取り組みが遅いというような話がありましたが、これは沖縄の人の特性がのんびりしているということはあるかもしれないですけども、やはりいいまちづくりをするには、何年か前からこういうことをしておかないといけないんだよというところを、市町村を中心にして跡地利用をするための工程表を、前後をしっかり市町村と連絡を取り合いながら、それを地主さんたちに伝えるということが1つは大事なのかなと。

○いいまちづくりとともに、ちゃんと準備をしないでやるとこんなふうになってしまったというようなところがもしあれば、そういうのは見せられるほうの気持ちあるんですけども、割と危機感を持たないと、地主会のまとまりというか、結束が強まらないというようなところがあるんですね。

○再開発なんかでも、このままではだめなんだよということを行政は一生懸命吹き込むんですね。あと5年後には全然売り上げもなくなってしまうよというようなことをやって、そうすると皆さんまとまって、じゃあ何とかしようということになるということもあるものですから、しっかり取り組みをさせるためには、あまりいいやり方ではないかもしれませんが、そういう方法もあるのかなと。下手なまちづくりをすると大変なことになりますよというようなところも、やったほうがいいのかというふうに思います。

○総合事務局の取り組みということで、沖縄市で先行取得についての相談会ということですけども、今先行取得をしている市町村はどれぐらいあるのでしょうか。

➤北谷町、沖縄市、浦添市、宜野湾市。ほとんどやっています。大体沖縄の場合は、公有地、国有地がほとんどないので、当然その基準に合致するので、返還後の公共施設

を整備するには土地が足りないのです、どうしてもそういう計画をつくって、それによって各市町村は学校用地、公園用地等を積極的に先行取得をしているという状況です。

○先行取得といういい制度をつくってもらったので、これを活用しないともったいないですし、今おっしゃられたように沖縄の軍用地はほとんど民有地ばかりなので、使えるような国有地、県有地、市町村有地は余りないものですから、やはりこれは大変大事なことでと思いますので、今後ともぜひ先行取得を推進するようになっていただければというふうに思います。

○先ほどどなたかがおっしゃっていましたが、この4、5年でまちづくりのコンセプトというか、かなりいろんな議論がされてきて、SDGsもまちづくりの一環として入ってくるわけですが、それからサステナブル、あるいはゼロエネルギービル、あるいはゼロエネルギーハウスとか、石炭とか石油エネルギーに捉われない、あるいは自動運転の車を念頭に置いた道路計画、恐らくトヨタはそういうことを考えているのだと思いますが、要するにそういう新しいコンセプトとか新しいシステムをまちの中に最初からビルトインしていくような考え方があります。

○それからもう少し上の考え方としては、基地の跡地を何に使うんだという、もっと上のほうの次元の考え方です。これは多分内閣府本府が懇談会をやって、そういう議論を始めていると思うんですけども、今まで余りそういうことを議論をしていないんですね。

○3つぐらいのレベルを考えると、何に使うんだというものすごい一番上位の考え方と、どういうシステムをビルトインするんだというコンセプトとか、いろんなシステムとかいろんな考え方、それから一番下の流れというのはどうやってつくるんだと。

○これについては今までいろんなセミナーもやってきたし、区画整理法をどうやって使うんだとか、申出換地をやるやらないとか、そういう実務的なレベルがあって、今まで上の2つは余り議論されていないんです。基地の跡地を何に使うんだというような、そもそもという議論を余りやっていない。

○それから、急速に自動運転の考え方が出てきているんですけども、よく考えればわかるんですが、既に出来上がったまちに、後から新しいシステムをビルトインするのは大変なことなんです。例えば自動運転の車をまち中がごった返している状態で通すことを考えたら、最初からそのことを念頭に道路設計をやれば、もっと簡単なシステムでもって自動運転の車がどんどん走ることができるし、中国では今まさに北京の郊外とかでそれをやろうとしているわけなんです。

○だから、我々が考えないといけないのは、出来上がったまちをいじくわけではなくて、米軍基地跡地というまっさらな土地280haとか480haを使えるのは、またとないいいチャンスで、思い切ったことができる。

○最初からいろんなシステムを考えることもできるし、本当にこれからの5年とか10年ぐらい、恐らく次期振興計画のうちに、大きなことでは牧港補給地区がトップバッター

だろうと思いますけど、いきなり始まるわけで、その次に普天間飛行場も追っかけてやらないといけなくなってくるので、牧港補給地区はもう時間はないのかもしれませんが、普天間飛行場はもう少し時間がありそうなので、少し時間がある時期に、上の2つのレベルの議論を、いずれきちっと落とし前をつけていくことが大事なのではないかと最近思っています。

➤まさにおっしゃるとおりで、本当に何に使うのかというところですね。そのところで、世界各地、日本各地にこんな事例がありますよ、こんな感じに今世の中はそういう流れになっているんですよみたいなことは、なかなか沖縄にいとそういう情報も届かないんですね。

➤なるべくいろんな方々のお話を聞くなりで情報を流していったら、我々もまさにそのところをまずしっかり固めないことには、そこが固まらないとどうやってつくのかという下のところの議論をしても始まらないのかなという、そういったところでしっかりまちづくりの基本構想、コンセプトをどうするんだといったところを、もっとしっかり議論して固めていこうよという思いが、我々もあるというところでございます。

➤さらに言えば、返ってきた土地がこの先アパートと大規模商業施設だけでいいんですかと。そんな20世紀型のモデルみたいな、そんなまちをこれからも牧港補給地区の跡地につくるんですかと。それってどうよという気はすごくして、今のままそういう大まかなまちづくりの基本コンセプトみたいなことを明確にしていないと、恐らく返ってきたときにアパートが建つのではないかと、あるいはマンションが建つのではないかなという懸念はすごく持っている。本当にそれでいいんですかという危機意識を我々も持っているところでございます。

○そのことで言えば、最近基地以外の土地開発も一生懸命やっていますね。例えば浦添ではモノレール終着駅の周りの開発ですとか、実はさっき打ち合わせしていたんですけど、うるま市でもいくつか開発したいという話が出てきて、そういうのもやって、総合事務局でも産業用地の洗い出しをしようということで、いろんなものを重ね合わせたマッピングをつくらうという話をしていますね。

○泡瀬の埋立地もまだつくってますし、余ってしまうのではないですかという話になってきて、そうすると何に使うんですかというのが現実の問題として、下手すると地価の大暴落を起こす可能性もあるんじゃないかということで、そのときにおっしゃるとおり何に使うかきちんとまとめておかないと、少なくとも米軍基地についてはそういう方針で考えますよということがないと、数年でとんでもないことになりそうな気がしますね。

➤まさにそうですね。浦添市のことばかり考えてもしょうがないので、中南部、うるま市以南は「1つのまち」だぐらいのイメージで、まちをどうバランスよくというか、どう機能分担をするかしっかりやっていかないと、今浦添のモノレール沿線にはやたらとアパートが目立っていますし。また、浦西駅には、イオンさんがでかいスーパーをつくるというふうに聞いている。

○余談だけど、那覇空港の中にできたMROという施設設計の手伝いをしたんですが、ジャンボ機が2機同時に整備できるということで、その会社の人たちと打ち合わせをしていると、空港関連の土地が絶対足りないと言っているんですね。整備だけではなくて、いずれは部品をつくるかもしれない、何か航空貨物だけではなくて、航空機産業が起きる立地にはあると。

○だけど、今の那覇空港の状況を見ると足りない。豊見城の埋立地とかあの辺を考えても足りないし、いずれ自衛隊の土地も譲らないといけないんじゃないかという、土地が足りないという意見もあるんですね。そういう話があります。

➤沖縄県商工労働部の感触というか、感じでは今沖縄は土地が全くないと。かなりの企業立地、企業進出のオファーがあって、全く土地がなくてそれに対応できないというような話は聞いているんです。

➤それは、今日、明日の話ですけど、ただ基地についてはまだ10年とかそういうスパンでの話にはなりますし、今既に土地がないという話とは少しずつが生じてはいるんですけど、いずれにしろ沖縄県も、例えばバイオ戦略みたいなことを10年ぐらいで計画をつくろうというふうにもお聞きしていて、これは商工労働部がやっているかと思うんですけど、それはバイオ産業の拠点をつくろうという構想をやろうとしているんですね。

➤拠点はそうやって絵を描くのは簡単だけでも、そういう企業をどこに立地させるのかとなったときに、全然土地がないよねという。でも、そういう10年とかいう計画で構想をつくる、戦略をつくるというのであれば、あるいは基地の跡地がそれにはぴったりマッチするかもしれないと。

➤それであれば、そういう産業活用みたいなことも、その戦略の中に跡地という観点も入れて、きちんと構想を練っていくという観点も必要ではないですかという話は、去年の沖縄総合事務局と県の産業行政懇談会の場でもやらせていただきまして、我々の中に経済産業省があるわけですから、もう少し我々もそこと連携しながらやっていきたいと思いますというように話を今させてもらっているところでございます。

○平成24年にできた跡地利用特措法というのはなかなか画期的な法律で、何が画期的かと言うと、いろいろなことが法律の中に書かれていますけど、一番最大の画期的というのは先買い制度だと思います。

○要するに、返還が決まった基地については先買いができる。しかも国庫の後押し、国庫を使って先買いができる。しかも5,000万控除が効くという普通じゃあり得ない、しかも都市計画決定をしなくてもいいと。都市計画決定しないで5,000万控除が効くって何？という、私に言わせると、アッと驚く為五郎みたいな法律なんです。だけどそれができている。

○ただ、最大の問題というのは、あと3年で期限が切れますけども、跡地利用特措法では

産業用地を買い取ることができないんですね。要するに、法律に書かれているものはほとんど公共、公益施設のごく一部ですから、道路は本来買うべきではないと思うんだけど、学校とかいろんなものを買い取ることができるし、それはそれなりに画期的なんだけど、産業用地を買い取ることができない。

○これから基地がどんどん返ってくると、都市開発はできるけれども、いわゆる雇用開発ができない。企業が買いたいと言っても地主が売らなかったら話にならないし、地主が売る土地というのはバラバラですから、あらかじめまとめておかないとできないし、だから産業用地は何らかの形で一本化して買取していかないといけない。

○だから、それは跡地利用特措法の中にぜひ入れないといけないと思うんですけども、那覇新都心の場合は214 haの面積ですけれども、2割先買いをさせてもらったんです。これは法律に基づかないで任意で買取しました。

○任意だと言いつつも、地主会の支援がありましたから圧倒的に強くて、9割5分以上、9割8分ぐらいの地主が協力して、協力してくれなかった地主はほんの数十人ですね。ほぼ全員が売ってくれたわけで、それで面積的には2割ですから40 ha強買うことができた。

○この40haの中にはURの土地も入っています。これがなかなかいい使い方をしていて、残念ながら県、市が買われた土地は、学校とか県立博物館美術館ですね。URはかなり自由度がありますから、沖縄公庫、ハローワーク、メディアビル、大和ハウスの底地もURだし、それからDFSの底地にも一時入っていました。借地でやっていたんですが今は売ってしまいました。

○だから、産業用地に使う土地というのは制度としてつくらないといけないし、URが唯一絶対だと言っているわけではないですけども、URみたいな民間相手にいろんなことができるような者にも土地を先買いさせるような制度も、どこかで念頭に入れておかないといけないと思います。

○さっき言ったように、40 haのうちのごく一部はURの先買い用地ですけれども、それからURは区画整理事業の保留地も持っていますから、合わせて15か20近い土地を持っていましたので、那覇新都心のある意味肝みみたいな部分を産業用地として雇用開発にもあたっているわけです。例えばメディアビルは2,000人の雇用を開発しているわけなので、那覇市役所のビジターと同じぐらいの人数があの中に押し込められているわけです。

○ですから、これから普天間飛行場とか牧港補給地区を考えていくときは、雇用開発とか産業政策に結びつくような先買いをどうやって制度設計するのか、それが極めて大事なのではないかと考えています。

○今のお話にも関連するんですけども、さっきのバイオ拠点をつくるというような話は、恐らくは科学技術大学院大学が非常にうまくいって、そこに有能な人材が集まってきて、でもそれがまだ産業化されてないという。そういうことで言うと、やはり学校って

すごく重要だと思うんです。

- ヘルスケアだって、海外を見ても先進的なヘルスケアセンターはみんな大学病院が中心にやって、そこでさまざま研究がなされている。薬をつくったりとか、そういうのもそこから出ているということなので、だからヘルスケアについてもそうですし、あと沖縄のことを考えると、やはり観光が一番重要な産業であることは将来も余り変わらないと思うんですけども、残念ながら人を育てるような組織が沖縄にはないですね。
- 琉球大学に観光学部がありますけど、ただ、世界で本当にそういうホスピタリティ産業で中心的な働きをしている人というのは、例えばアメリカだったらコーネルのホテルスクールを出たり、スイスのホテルスクールを出たりという、そういうところがあるということだし、さっきのビジネスの話にしても、今ビジネススクールというのは日本もいっぱいあるわけです。沖縄は多分今はまだないと思うんですけども。
- だけど残念ながら世界のランクから比べると全然下なんです。慶應大学なんかが一番最初につくったんですけど、それでもランキングはものすごい下で、アジアの香港とかシンガポール、フィリピンとかのビジネススクールのほうが上なんです。だから、そういうものは本当に日本はまだすごく遅れていて、文科省なんかもそれをなんとかしないといけないというので今動き始めているんです。
- もう1つの事情は、沖縄に近い香港が今ああいう政情不安になってしまって、非常に危機意識を持っているんです。人が今まではどんどんどんどん入ってきたけども、逆に出ていってしまう。そういう意味では、人の不幸を利用するというのは、いまひとつあれですけども、例えば香港の大学なんかと提携してこっちに拠点をつくってしまうとか、そういう英語で教育するようなものをつくるチャンスだと思うんですね。そういう意味では、そういうことも学校とかについては、その事業を地主さんが誘致してくるかと言ったら、そういうことは不可能だと思うんです。
- だから、誰か中心になってそういうビジョンを持って進めていくという話がないとだめだし、土地についてもやはりそれは誰かがちゃんと所有するというのも必要になるということになると、そこはむしろ公の役割というか、国なのか、県なのか、市町村なのかわかりませんが、あるいはURみたいな似たような組織、公的な色彩を帯びた組織でもいいんですけども、そういうところが中心にやらないと。
- 今の言ったような産業を核とする、教育を核とするようなまちづくりというのは多分なかなかできないだろうなと思いますので、だからこのビジョンはすごくいい方向に行っているんだけど、来年以降は、そういうのを進めていくんだったら、例えばこのポータランドってどうやってやっているんだと。当然民と官の役割ってあると思うんです。そういうのをどうやっていけばいいのかというところについても議論を深めていくということが必要なのかなと思います。
- 以前、内閣府本府がやられていた委員会でも言ったことがあるんですけども、これから1,500 haとか、1,800 haとか、キャンプ瑞慶覧をどう考えるのかということで面積が500

haぐらいいきなり返ってきますけども、要するにかなりの米軍基地がどっと返ってくる。普天間飛行場がちょっと延びたとか延びないとかと言ったって、いずれ間違いなく返ってくる。

○そうすると、基地がある市町村ごとに必死になって、区画整理の施行者イコール市とは限らないかもしれませんが、施行者とかあるいは市が必死に企業を誘致してきて、これから新しい制度で産業用地をまとめることができるかもしれませんが、そういう土地に市とか施行者が必死になって企業誘致をやってきたというのが従来の姿なんです。それは那覇新都心もそうなんです。

○公団の企業誘致課の課長代理をやっていたので、私が計画課長に座ったのはそういう理由だって人事部長から言われたことがあるんですけども、要は産業政策を担うような機関が必要なんじゃないかと。しかも基地に横串を入れるような。そうしないと、基地が返還されて、市町村がバッティングして市同士が競争状態になってしまう。せっかく産業用地をまとめて、土地はあります、ありますと言っても、競争状態になる。

○しかも英語だっとうまくしゃべれないだろうとか、いろんな問題があるわけなので、だから全部の基地に横串を入れるような、しかも英語が使えて、英語で契約ができて、そういう産業政策に少しピントが行っているような組織をつくって、そしてそこに一気に企業誘致、産業用地としてまとめたい、米軍基地の跡地にバラバラとあるようなところをまとめて企業を誘致するとか、あるいは地主をまとめたり、いろんなことを産業政策に使える組織、基地の返還が見えてきたらそういう組織をそろそろつくっていいのではないですか。私は前からそういうことを言っているんですけども、なかなか誰も聞いてくれないんですけども。

○確か2年前ぐらいに金武町や恩納村に外資が来たときに、村だけではとても話ができる相手じゃなくて、いつの間にか99年のリース契約とかを結ばされてるみたいな話があって、ちゃんと守っていかなければいけないよねとか、いろんなものの誘致を周りのバランスも見ながらやっていかなければいけないよねと。そうすると、返ってきてからすぐ使うところと、そうじゃないところという土地も出てくるので、そのバランスをどうとっていくのか。

○皆さん今まで地代をもらっていた方たちなので、そこですぐ利益がほしいという方が多い。けども、沖縄全土のバランスある発展のためには、開発も調整しなければいけないとなると、その調整をやるべきところも必要だよねという議論があって、その当時はまだ返還がまだちゃんと見えてなかったところもあったんです。今見えてきた中で、それを本当にどうするのか。

○さっきあったように、跡地だけではなくて、ほかのところもいっぱい競争相手ですし、再開発をやっていくところも多いですし、本当に全体のパイはどうするのかとか、それこそこれから振興ビジョンが出てきますけど、沖縄としてどういう発展をしていくのか、その中で跡地は、このエリアの中に跡地が入っているだけなのかもしれないですけど、そのグランドデザインを持っておかないといけないだろうなというのはすごく思い

ます。

- そういう意味では、きちっとしたビジョンがあって、まち全体としてもものすごく価値があるというものをつくり上げると。それぞれのパーツパーツではなくて、パチンコ屋さんがいくらここに出したら儲かるとかそういう話ではなくて、まち全体としての価値をどう高めるかということを考えられる、そこで共通の認識を持つ人たちが仮に集まれるとすると、その中心的な役割を国とかあるいは民間の企業も参画してやれるとしますよね。そうしたら逆に、一時的には国が土地を全部買ってでもいいのかもしれないというぐらいの話はあると思います。
- 今、証券化とか金融の世界では当たり前のようにあるわけですし、REITとか使えば、本当にその土地が価値を生むのならば、とりあえず政府とか政府系の機関が買ってやって、それが本当に儲かるのであればそれを売れるんです。上場できるんです。だから、そういうやり方ももしかするとあり得るのかな。こういう話になってくると、発想を相当変えないとなかなか難しい面もあるかなという感想です。
- 国が全部買うということはある程度得ないけども、URなどがずっとやっているのは、開発するのに土地の所有と全部分けて最初からファンドを入れている。さっき言った企業誘致の組織の中にもファンドマネージャーみたいなものを入れて、外国の資本、例えばシンガポールファンドはURとよく組んでいます。要するに彼らはハゲタカファンドではなくて不動産を持ち続けるファンドです。
- 彼らとは完璧にビジネスの足が揃うので、普天間飛行場とか牧港補給地区とかいろんなところでファンドを入れて、企業誘致とファンドをやる沖縄だけの組織をつくって、土地と所有権を全部分離したり、あるいは開発型の証券化をやったり、例えば那覇新都心の中にも開発型の証券化をやっているのがあるのをほとんどの方がご存じないですが、DFSは実はそうなんです。あれは開発型の証券化で国場組さんがされましたが、地主は11人いますけれども、地主がSPCに土地を貸したり、かなり複雑なことをやっています。
- さっき言った沖縄だけの組織、ウチナービケンの組織の中に、開発型の不動産の証券化をやるようなファンドマネージャーみたいな、世界中からファンドを集めてきて、それを普天間飛行場とか牧港補給地区に投資して、そして上物のビジネスを軽くしてあげる開発型の不動産、そういうやり方をすればかなり軽い感じでビジネスが立ち上がっていくと思います。
- そもそも広域的な視点でという話は、中南部の広域の土地の利用について一旦はやったけど、それが次はどこへ繋がっているのかという話だし、それから用地を集めるか集めないかみたいな話も、いろんなアナロジーはあるわけです。新住（新住宅市街地開発法）もそうだし、多分、津波復興拠点整備事業が一番近そうな気がしますけど、あの整備事業みたいなものは土地を先行的に取得するということを認めているわけですよね。
- それから、何を呼んでくるかについてはいろいろ議論はありますが、川崎の殿町のス

カイフロンは実験動物中央研究所があるからみんな来ているんです。大学ではなくても、そういう途中の介在する人が来ると、世界の企業は来るんです。実中研自身は、かなりリスクはありますけどね。そういうちょっと飛び抜けたものとか、そんなものをいかにして引っ張ってくるかというのは、確かに理想な気はします。

(2) 次年度の取組方針について

ア 次年度の取組方針の概要

I 基本方針

(1) とにかく動く

可能な限り、市町村の現場に足を運び、市町村職員、地権者等、関係者・団体等の声を拾い上げ、施策に反映できるようにする

(2) 連携して取り組む

- ・内閣本府はもちろん、沖縄県、関係市町村と一層連携して取り組む
- ・経済産業部（経済産業省）との連携強化（＝跡地への産業立地）

(3) 職員の資質の向上を図る

個々の職員の課題発見力・政策提案力等の向上に向けた取組を推進

II 個別・具体的取組

(1) 担当制の導入

関係市町村毎に跡地利用対策課職員を割り当て、担当職員と各市町村が信頼関係を構築するとともに、日常的に様々なご意見等を拾い上げる

(2) 跡地関係市町村連絡会議

年度当初に1回開催

(3) 跡地関係市町村個別会議

担当職員が拾い上げた声の中から、課題等発見し、必要に応じて、招集開催する。年度中2回開催を目途とする

(4) 跡地利用推進セミナー

市町村等のニーズを担当職員が拾い上げ、きめ細かい対応を行う

(5) アドバイザー等派遣

市町村のニーズを担当職員が拾い上げ、きめ細かい対応を行う

(6) 広報業務

米軍基地が返還された後の街は、これだけ夢のある街になるんだ、ということを県民に実感してもらえそうな街づくりイベントを開催する

III 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

主としてPDCAマネジメントサイクルの検証機関と位置付け、跡地関連業務の継続的な業務改善を図っていくものとする

(1) 上記による跡地利用対策課の取り組み結果を年度末にご報告し、働きぶりを評価

していただく

- (2) 併せて、その評価を基に、次年度の跡地利用対策課の業務方針へのアドバイスをいただく

イ 意見交換

- 基本方針はもちろん総合事務局内の話ですから、これに対してああだこうだ言う立場にはないのですが、ぜひ市町村との関係の強化というのは進めてほしいところです。特に気になったのは、いろんな市町村で自治体総合計画とか都市計画マスタープランをつくっているんですけど、その中に跡地の位置づけが入っているところと入っていないところがありまして、特に那覇市は、軍港の跡地の利用を促進すると総合計画に書いてしまったんです。
- 本当にいいんですかと何回も聞いて、いいと言うから書いたんですけど、そういった総合計画との関連性は、きちんと把握できているのかどうか非常に心配なところがあります。逆にそれを助けてやる立場にあるのかなという気もしますから、そういう面で本当に緊密な連携が必要なんだろうなと思っています。
- 2つありまして、1つはPDCAを回していくのはすばらしいことだと思います。ただ、それをやるのは結構大変なことではないかなと思います。結局チェックをこの懇談会ですることになると、planがあって、Doがあって、そもそもどういう成果を目指してやっているのかというKPI（重要業績評価指標）みたいなものがないと評価できないと思います。
- だから、それをつくられるということであればすばらしいと思うし、ただ大変じゃないかなと。沖縄振興計画自体がそういう方向に行っているんで、多分基地跡地についてもそういうふうにしていたほうがいいたろうなというのは、全くおっしゃるとおりだと思うので、ぜひやっていただければありがたいというのが1つです。
- もう1つ、広報業務というところも、夢のあるまちになるんだというのを実感してもらえる、ここがやっぱり大事なんじゃないかなと。みんなにビジョンを持ってもらうというのがすごく大事だろうと思っていまして、ただそれを広報イベントという形でやるのがいいのか、コンサルタントを雇われるということなので、そのコンサルタントの方がどういう案を出すかということにもよると思いますけど、本当はある土地、例えば那覇港湾施設とかを想定して、ここでこういう夢のあるまちづくりをやると、もちろん市も地主の方々もこういうまちになってほしいとか、そういうものは出したほうがいいと思いますけど、だったらどういうふうなまちづくりができるかという提案を、それこそ海外も含めていろんな人たちにしてもらおう。

○それ自体がどれぐらいの産業を呼べるのか、学校なども呼べるのか、例えば財政的に見たときに、那覇市の財政にどのくらいインパクトを及ぼすのかとか、そういうふうなことを、コンペじゃないですけどやってみて、それに受かったらその人たちは地主さんたちとしばらくそういう話をしていく。

○コンサルタントフィーは国から出すかもしれませんが、それをやっていくというようなことをやると、本当に真剣にみんな目の色を変えて動くのかなという気もしていて、いきなりそこに行くのがいいのかどうかわかりませんが、そういうのはありだろうなと。本当にどういうまちにするのかということについて、もっと皆さんに意識を持ってもらうというのは、ここが本当に肝だと思います。

➤ 今の話で、KPIの話がございましたけど、定量的な目標を設定するというのがなかなか難しく、どういう定量的なものがあるのだろうというのがあって、結局の話PDCAとは言うんですけど、皆さんに定性的な評価をやっていただくのが、正直なところ当面そういう感じなのかなという気はしています。

➤ 例えばこんなKPIではどうでしょうかみたいなものがあれば非常にわかりやすいですけど、いかんせん市町村支援という中で、さてそれをどう立てていけるのかというものはないので、とりあえず来年1年間そういう形で走って、来年また私もはこんな感じでやりましたと報告する。

➤ 来年度は今年度の活動よりはもっと、なるべく我々の活動をアウトカムで評価してみたいな感じで皆さんにご提示して、それを評価いただくというところからとりあえずスタートしてみようかなと思っているのが実際のところでございます。

➤ それから、もう1つの広報について、まちづくりのプレゼンみたいなこともあったんですが、さすがにそこまではちょっと考えていなかったんですけど、例えば子どもたちに、那覇港湾施設が返ってきて、皆さんここにどんな夢のあるまちを描きますかみたいなことを映像でつくってもらう。

➤ そうすると、恐らくIT教育にもなりますよね。そういうようなことはあってもいいのではないのかと思ったりして、子どもたちが将来に向かって夢のあるまちみたいなまちづくり、私だったらこんなまちにしたいということ、そういうことがあってもいいのかなと思ったりはしています。

➤ そうすると子どもたちでいろんな発想、豊かな発想をするので、そういうことをやられると大人にとってはむしろちゃくちゃ刺激になるのかなとか、そういうこととかを提案していただけることを想定したりしていたところでもあります。

➤ いずれにしろそういう広報業務みたいなこともできたらどうなんだろうということも思っています。

○跡地利用を推進する市町村の財政の支援という意味で、ちょっと発言をさせてもらいま

す。次期振興計画に向けたスケジュール案が出ていますけれども、3月には総点検が出てくる。そうするとすぐに次期計画策定に向けた各種検討というのも出てくる。そうすると、これと同じくして跡地利用特措法も10年目を迎えるわけで、その一部改正というようなこともあろうかと思いますが、それが取り組み方針にないのかなというのが1つあります。

○それと市町村の財政を支援するときに、振興計画というのは高率補助の話ばかりしていますが、実はそれだけではなくて、市町村が負担する裏負担の話ですね。いくら高率補助とはいえ、上下水道とか公園、学校、義務教育とかも全部市町村が整備しないといけないわけですが、そのときに裏負担が出てきて、その裏負担の重みが後でボディブローのように効いてくるんですね。

○那覇新都心のようなところであれば、市街化速度がものすごいスピードで進んだものですから、基盤整備をしたらすぐ建物が立ち上がって、床の固定資産税でかなりそういうのが手当てできる。それでも那覇市はきついというふうな話もありました。

○これからの浦添市の牧港補給地区とか、宜野湾市の普天間飛行場というところから返ってくるのであれば、やはり裏負担については起債を充てるわけですが、起債の充当率が100%になっていないので、まず跡地利用については100%にさせていただく。

○特に普天間飛行場などは市街化速度は那覇新都心に比べて相当遅くなるんですよ。そうすると、起債は大体5年据え置きで二十数年で償還ということになりますので、据え置き期間をちょっと長めにとってあげないと、起債の償還が来たときに全然固定資産税が入ってこないということで、お金がないという話になりかねないです。そういうことがあります。

○それと、もともと起債は借金ですから、ぜひ跡地に関しては利率をもうちょっと下げていただく。要するに償還期間がどうしても長くなるんですよ。そういうのもあるので、そこで支援をしてあげないと、上下水道とかライフラインの整備が進まないと市街化が進まない。

○市街化が進まないと税収が入ってこない。ますます公共施設の整備が遅れるという悪循環に陥るものですから、次の振計なり、あるいは跡地利用特措法の見直しのときには、市町村を支援するのであれば、高率補助だけではなくて、こういう起債の部分も必要な手当てをしていただければいいんじゃないかなと。

○なるべくなら一般財源を使わせない。市町村の一般財源は非常に限られていますので、その中で基金を取り崩したりすると他へも影響しますので、ぜひ起債の条件を緩和することによって公共施設の整備も進むのではないかなと思います。

○要するに那覇新都心の開発事業費は1,110億円なんです。そのうち区画整理事業費は508億円。残りの600億円は沖縄県と那覇市の出したお金なんです。それは、公園で言えばURがやるのは門柵堀までと造成工事。だから、そこに芝生を張って、地下に防災用の貯水タンクをつくって、URからただでもらった木を移植してという工事、それから小

学校、県立博物館美術館、公営住宅、これで 600 億円かかっています。

○それから下水道の負担。函渠の小さいΦ300 以下だったと思いますが、これは那覇市の負担なんです。県と市の 600 億円のうちピーク時が 1 カ年で 60 億円です。UR が使ったピーク時が 1 カ年で 60 億円ではほぼ同額です。

○区画整理事業費は本土と違って沖縄はものすごく優遇されて 9 割補助なんですけど、残りの 1 割は那覇新都心の場合は 5 % ずつ沖縄県と那覇市が負担しているんですけど、これだけでも結構大変なんです。というのは、那覇新都心以外にも、沖縄県はほかにもいくらかでも組合施行とかの区画整理事業に補助金を出していますし、那覇市もほかの事業をやっていますから。

○那覇市は当時 UR に那覇新都心事業を頼んだのは、実はそれが 1 つあったんです。小禄金城地区で忙しくてとてもじゃないけど人手が足りないとかいろいろあったんですが、5 つあった理由のうちの 1 つが、実は財政負担なんです。

○UR は、当時地元の市町村の財政負担の平準化をする金貸し事業もやっていました。ですから、小学校、中学校を建てたいと、裏負担が起債では間に合わないで UR のお金を借りたいということで、UR のファイナンスはものすごく有利で、市中金利の 10 分の 1 ぐらいの金利でほとんど金利がないような状態で、しかも 5 年据え置き 25 年償還とかです。

○それで、沖縄県と那覇市が使った 600 億円はどのぐらいで元を取ったかというのと、わずか 5 年で元を取っているんです。これは市街化が早いからです。牧港補給地区は那覇新都心と同じぐらい早いかもしれませんが、普天間飛行場は公共施設だらけでもものすごく裏負担が大きくなるはずだし、9 割補助と言っても、西普天間住宅地区で宜野湾市さんは財政が大変なことになっていると思います。

○ですから、これから始まる市町村はみんな小さいところが多いし、それが大きな基地を抱えていますので、財政の支援、平準化をしてやらないといけない。昔 UR が果たしていたようなファイナンスの面倒をみてあげないとたないと思います。

○国としての仕組みづくりを考えるとということが大きな課題ではないかと、そのミッションをどこかにちゃんと入れたほうがいいのではないかとということです。

➤おっしゃるとおりですね。財政の話もそうですし、マンパワーの話も恐らく非常に大きな問題になってくると。先ほど言ったとおり、2024、25 年で一気に返ってくるわけなので、浦添市、北谷町、沖縄市も北中城村もだという話になるととてもないことになってしまいそうな気はするんですが、そういう財政的な話、それからマンパワーの話、それから先ほど議論にありました産業用地の先行取得とかそういった話も含めまして、私どもの範囲を越えてしまうものですから、その辺についてはしっかりしかるべきところに皆さんのお声をお届けしていくという形にしたい。

○そのときに例えば外資が入ってきたりすると、先ほど金武町の話もありましたが、ま

ともに外国と交渉できる能力がないといけなくなってきましたね。PFI等では。そういう支援がかなり必要になってくるのかなという気がします。

➤そうですね。外資の話で言うと、恩納村の恩納通信所跡地がすごく参考になるんだろうと。その辺はプロジェクトマネージャーがかなりご苦労されて、地権者、外資、それから役所等々関係者の調整をして、もうそろそろ何とかうまく動き出すというようなところまで持ってきているんですけど、なかなかプロジェクトマネージャー一人しかいないというのがちょっと問題ですね。

○広報業務についてなんですが、先ほど子どもたちのプログラムの話もありましたが、私としては海外も含めたコンセプトデザインのコンペみたいなのを、コンセプトデザインというのはキーワードをどう選ぶかということになると思いますけど、具体的な建物まで至らない、逆に言うとも海外から沖縄をどう見ているかということがわかる、海外だけじゃないんですけど、国内外を含めたコンセプトコンペみたいなのをやると、関心みんな出てきます。場合によっては、沖縄に行ってみようとか。

○これは10年ぐらい前に一度やったんですよ。すごく盛り上がったのを覚えています。そのときはコンソーシアムを組んで、沖縄とタイのチームを組みますとか、そういうふうな指名でコンペをするんですけど、そういう意味では参加者に負担はかけない。

○例えば先ほどの沖縄とタイの話ですと、双方の文化がぶつかり合って、それを沖縄にどうアダプトするとか、そういうプロセスもみんな公開したんですよ。それで結構盛り上がったのを覚えていますので、何年に1回かはそういうのをやるのもいいかなと。あくまでも希望ですけど。

○先ほど前段でお話をしていたいろんな市町村がいろんなことをやってるけど、情報を与えて市町村のためのこともあるんですけど、全体としてのビジョンというのをやっていこうと思うと、今言っているような財政のシステムだとか、金融的なものの仕組みをつくらないとなかなか回っていかないだろうなということをすると思います。

○もしかしたらというとおこがましいんですけど、沖縄県との関係は非常に重要だと思っております。産業誘致の話もそうですし、あと市町村に一番近い行政として沖縄県があって、様々な他の施策もやっているわけですから、書いてはいただいているんですけど、具体的にもう少しどういうふうにするのかとか、今日も来られているので、ぜひ何かそこら辺の意見交換もしながらやりたいなと。

○昔からそこは大きな課題であって、国のスタンスと県のスタンスが微妙にずれるようなことが跡地は多いので、そこがなかなか難しいところでもあると思いますけど、それがゆえに沖縄の中ではきちっと連携をしていくということは非常に重要だと思うので、ぜひ一緒にやっていただけたらいいなというふうに思います。

➤沖縄県さんも来年度は若干跡地の支援体制が組織改正等が変わるというような報道もございましたけれども、そういう関係も、また新しいセクションとしっかり議論して、いかなるやり方でやるかということをやっていくしかないのかなと。

➤今まで我々沖縄総合事務局も現場に行かないで向こうからお越しいただくとか、どちらかという待ちの姿勢だったと感じられる。

➤そこがいろんなところで齟齬があったりしたのかなと。国の機関はどうしても敷居が高いと思われ、来たくないと恐らくそう思うので、我々のほうから足繁く顔を出して、お互いが信頼関係を構築していく中でいろんな情報も得られる。

➤とにかく我々のほうから動くということをやらなければいかんのかなということしか、今方策がないというのが、正直今の感想というか思いというところでございます。

○お手元に返還合意した施設の位置図がありますが、これと今年度の動きを見比べてみると、浦添市とうるま市は会合にはたまに来てますけど、例えば直接的にコンサルタント派遣をするとか、アドバイザー会議をやるとかいうことは一切ないです。北部の方も一切ないですけど、本当に課題がないのか。浦添市とは何回かやってらっしゃるようですが、もし積極的にやるとすれば、来年度は浦添市とうるま市、北部については課題を解決するための勉強会でもいいし、情報収集でもいいし、国としてサポートする仕掛けというのはあるのではないかと、何かやらなければいけないことはあるのではないかと。

○意図的にそこを狙ってやるとかいうことをやらないと、待っていてもなかなか行きづらいですよんねっておしまいになってしまうので、意図的に浦添市、うるま市のところについて、何を実際にやればいいのかということを実際に議論してみるのには意味がありそうな気がします。

○あとは何となくそれぞれ人が行ったりするから情報も入ってくるし、そこを通じていろんなアドバイスもできそうな気がしますけど、今のところこの2つはうまく回れてないかなという気がします。

➤浦添市につきましては、今浦添市さんともろもろ調整をしているところでございまして、とにかく270haという膨大な面積なので、あれは急がないといけないでしょう。

➤浦添市については、また新たなことをやろうということ、浦添市からの相談を受けつつ、そのような勉強会の場か何かつくれないかなというようなことを実は考えているところでございます。

➤その他の市町村でも、例えば東村などでも、ロランC局跡地の慶佐次通信所があるわけですが、あの辺も実は50haぐらいあって既に返ってきているんですけど、まだ跡地利用が全く決まってないということで、その辺については我々も今年にかけてこんな感じでやってはどうかとか、企業も連れていったりとかいろんなことをちょこちょこやってはいるのですが、あそこはほとんどが区有地になっていまして、区の意向がちょっと見えないということで、役場も支援が停滞してるといったようなこと等々ございます。

➤いずれにしろそういったところも含めて担当をしっかり割り当てるので、担当が彼らのご要望を吸い上げるというような形で、何らか目に見える成果を出せるような努力を我々もやっていきたいと。

➤その結果は、また来年この懇談会の場で、皆さんになるべくいいご報告ができるように我々頑張ってまいりますので、そういったところでご理解をいただければありがたいなと思っています。

○お金をどう使うかについても、単に人を派遣するだけではなくて、市町村の意向を受けて調査をみずから共同でやるというのもありそうな気がするし、いろんな方法は多分まだまだ支援としてはありそうな気がしますので、ぜひ頑張ってくださいと思います。

(3) 報告事項

- 第1回目の懇談会で議論していただきましたキャンプ瑞慶覧の施設技術部地区ですが、3月末に返還されるということで沖縄防衛局から通知が出されたところです。
- 現在の状況としましては、先行取得のために令和元年7月26日に「公園・緑地」として3,000㎡で特定事業の見通しを告示しております。場所につきましては、北谷城の山裾の部分と平坦地の緩衝地帯を先行取得ということで行っており、今年度は1,500㎡の目標のうち約半分は契約済みというふうに聞いております。
- 今後も先行取得が行えるように、跡地利用特別措置法に基づく「特定駐留軍用地跡地」指定に向けて、沖縄県と内閣府本府で調整中と聞いております。
- それから、本日19時から北谷町内にて沖縄防衛局が土地返還に関する地権者説明会を開催することになっております。こちらについても参加させてもらおうと思っております。内容につきましては、これまでの経緯、それから今後のスケジュール、支障除去の措置等、それから支障除去に関する期間中の補償金、給付金などとなっていると聞いております。
- 丘陵地の北谷グスクについては、令和2年10月に国指定の史跡を受けるために、1月末に具申、6月に答申を受けるというふうに聞いております。スケジュールに遅れもなく順調に進んでいて、間違いなく10月の国指定は受けられるだろうと聞いております。
- 最後に、議論していただきました平坦地についてですが、今年度内に地権者代表と勉強会を開催して、区画整理事業の主体、方法もしくは区画整理以外の手法があるかどうかを再度勉強会を検討していると聞いております。こちらについてはプロジェクトマネージャーが中心となっていていろいろな勉強会をしていると聞いております。
- 北谷町の施設技術部地区について、いよいよ返還が目前に迫ってまいりましたけれども、先生方にもご覧いただいたとおりですけど、ちょっと細長くて、そこをどうするかという話で、諸々問題が山積みでございますけれども、引き続き我々としても支援してまいりたいと思っております。

第4章

跡地関係市町村連絡会議

第4章 跡地関係市町村連絡会議

4-1 跡地関係市町村連絡会議の概要

1 目的

連絡会議は、関係市町村において跡地利用の実務に携わっている担当者を対象として、本業務内容の実績報告や本年度実施計画等について情報提供及び意見交換を実施することで跡地利用担当者間の連携強化を図ることを目的に開催した。

2 開催状況

本年度の連絡会議は、年度当初において本業務内容の実績報告や本年度実施計画等について情報提供及び意見交換を実施すること並びに関係市町村の跡地利用担当者間の連携強化を図ることを目的として、市町村支援事業の取組や制度等について情報提供を行い、関係市町村の取組状況について意見交換を実施した。

また、今後の市町村支援事業をより有意義に進めていくためにアンケート調査も実施した。

4-2 跡地関係市町村連絡会議

1 実施概要

(1) 開催日及び開催場所

開催日：令和元年5月22日（水）

場 所：浦添市産業振興センター・結の街（大研修室）



(2) 出席者

①関係市町村（15市町村）

国頭村（企画商工観光課）、東村（企画観光課）、伊江村（政策調整室）、本部町（企画商工観光課）、宜野座村（企画課）、恩納村（企画課）、金武町（企画課）、うるま市（防災基地涉外課）、読谷村（企画政策課・都市計画課・農業推進課）、北谷町（企画財政課・社会教育課）、沖縄市（都市整備室）、北中城村（企画振興課・建設課）、宜野湾市（まち未来課・西普天間跡地推進室・文化課）、浦添市（企画課）、那覇市（那覇軍港総合対策室）

②オブザーバー

沖縄県（企画部企画調整課）

(3) 開催趣旨

年度当初において本業務内容の実績報告や本年度実施計画等について情報提供及び意見交換を実施すること及び関係市町村の跡地利用担当者間の連携強化を図ることを目的として、以下の内容で実施した。

（報告）

平成30年度市町村支援事業の取組について

（情報提供）

①平成31年（令和元年）度市町村支援事業の取組及び制度等について

②駐留軍用地跡地利用支援システムについて

（意見交換）

関係市町村の取組状況について

2 内容

(1) 平成30年度市町村支援事業の取組について（報告）

<市町村個別訪問>

○平成30年5月末から6月にかけて第1回、第2回を11月にかけて市町村個別訪問を2回実施した。今年度も個別訪問を行う。

<駐留軍用地跡地利用推進懇談会>

○「推進懇談会」を2回開催した。今年度も開催したいと考えている。

<跡地関係市町村連絡会議>

○本日開催している会議で、昨年度は平成30年5月25日に開催した。

<跡地関係市町村個別会議>

○「個別会議」を2回開催した。今年度も開催したいと考えている。

<跡地利用推進セミナー>

○「セミナー」を平成30年8月30日に開催した。

<アドバイザー等専門家の派遣>

○昨年度はアドバイザー、コンサルタント、プロジェクト・マネージャーの派遣を各申し出のあった市町村に実施した。

(2) 平成31年度(令和元年度)市町村支援事業の取組及び制度等について（情報提供）

<関係市町村の検討課題の把握等>

○今年度も引き続き個別ヒアリングを2回予定している。

<駐留軍用地跡地利用推進懇談会>

○「推進懇談会」を9月に予定している。来年1月の開催については、9月の開催状況を見ながら判断していきたい。

<跡地関係市町村連絡会議>

○本日開催させてもらっている。

<跡地関係市町村個別会議>

○現在、7月と11月の2回予定しているが、各市町村の個別訪問の中で、こういった内容にするかヒアリングしながら開催したいと思う。それによって、年1回の開催になるのか、2回、3回の開催になるのかを今後決めていきたい。

＜跡地利用推進セミナー＞

○現在 8 月に予定しているが、「個別会議」同様に、市町村へのヒアリングを基にどういったセミナーを開催するか検討しながら考えていきたい。

＜アドバイザー等専門家の派遣等＞

○例年通り、アドバイザーの派遣・相談、プロジェクト・マネージャーの派遣、コンサルタントの派遣を考えているので、ご要望があれば個別訪問のときにお聞きしたい。もしくは大至急必要ということであれば、ご連絡いただければ相談していききたいと思う。

＜跡地カルテなどの更新等＞

○「跡地カルテ」、「パンフレット」、「返還跡地・返還合意施設ガイド」の更新を行いたい。

＜その他＞

○市町村支援事業のイメージとしてパンフレットにも記載されていますが、コンサルタント派遣が必要、アドバイザーが必要ということであればご連絡いただきたいと思う。

○現時点での「個別会議」、「セミナー」のテーマを案として記載していますが、市町村個別訪問のヒアリング等で実際どういうテーマにしていくかを今後検討していききたいと思う。

(3) 駐留軍用地跡地利用支援システムについて（情報提供）

○駐留軍用地跡地利用支援システムの操作説明を行った。

○今後の留意点と昨年度の「連絡会議」で皆様からいただいたアンケートについて、何点か回答したい。

○まず、留意点が 2 点あり、システムの説明が駆け足になってしまったが、皆様のところへお伺いして、具体的に操作の説明や実際にこういう形で今後使いたいとかのご意見、ご要望があればお伺いしたい。私から連絡を差し上げますので、お時間取っていただきたい。

○もう 1 点は、今年度もシステムの ID パスワードの登録が必要になってくるので、明日以降、メールで皆様に連絡し、ID パスワードの更新作業を行うので、ご協力をお願いしたい。

○昨年度のアンケートについての回答について、こちらからプラスアルファで重ね合わせたい地図の要望をお聞きしていたが、何とか検討できそうなものとして 1945 年にアメリカ軍が撮影した航空写真については予算等の絡みも含めながら順次更新掲載という形で考えている。

- また、1948 年に同じく米軍が作成した地図についても今後検討予定としており、1919 年に日本陸軍が作成した地図も今後、掲載の検討を進めていきたいと考えている。
- ご意見を伺った中で、3 点ほど難しいものがあり、1 つ目は所有者の区分として、国・県・市町村のどの所有区分かを地図情報としてシステムに載せることを検討した結果、困難ということになった。
- 2 つ目は都市計画法による用途についても沖縄県のホームページに地図データはあるが、システムの適合性を確認したところ難しいため、現状としては掲載することは困難となっている。
- 3 つ目として返還予定地区を載せてほしいという要望があったが、現状としては統合計画については表示しているが、統合計画以外の分については現在の返還範囲が詳細不明なため、困難となっている。
- システムの拡充についての要望に対しては、1 つ目は新規更新情報があればメールで通知することについては、今年度から実施する方向で検討している。
- 2 つ目は地主会へのアカウントの提供配付については、このシステムが市町村向けが前提になっているので、地主会への提供は困難となっている。
- 3 つ目は地歴調査関係の報告書の掲載については、新たに跡地利用対策課で調査するのは予算的に困難ということで、もし、皆様から情報提供いただければ検討の余地はあるが、現状としては困難となっている。
- 今後も、皆様からいろいろとご意見、ご要望をいただいて、皆様が利用しやすいシステムに改修等していければと思っているので、ご協力をお願いしたい。

(4) 関係市町村の取組状況について（意見交換）

（事務局）

- 市町村支援事業への要望、沖縄総合事務局跡地利用対策課に対しての要望・報告等について、意見交換を行いたい。

（那覇市）

- 那覇港湾施設については、2028 年度に移設を条件に返還合意ができているが、実際どのようなスケジュールで返還が進められていくかは、不明な部分がある。
- 返還に向けて今から準備していかないといけないという流れの中で、昨年度は、跡地利用計画をつくっていく段階であったが、那覇市サイドだけで計画はつくれないため、地

主会と調整しながら進めている。地主会とは計画をつくるという合意は取れているが、スタートが切れる状況にはない。

- そのような中、近い将来地主になる方々を中心にした「次世代の会」と合意形成や返還に向けた勉強会などの活動をしている。月1回ほど定例会を開催しながら、昨年度は10回の定例会を開催して話し合いを進めている状況となっている。
- 昨年度は先進地視察として「みなとみらい」のほうに2泊3日で視察に行き、あちらの開発の状況を確認しながら那覇港湾施設の跡地にも利用できるものがないか、参考になるものがないかということ勉強している状況である。
- また、「がじゃんびら通信」という広報誌を年2回発行し、「次世代の会」の活動で地主会が発信したい情報等載せて、1,380名の地主に返還に向けてこういう活動をしていることなどの広報活動を行っている。
- 今年度の活動については、計画策定に進みたいということで地主会と話を進めているが、今年度もまだスタートが切れる状況ではなく、合意形成は昨年度と同様の形で「次世代の会」を中心に活動していくことになっている。

(浦添市)

- 昨年度は市町村支援事業で名桜大学の長谷先生をアドバイザーとして派遣していただいた。派遣内容としては、市民の合意形成に向けたアドバイスや跡地利用を行うなかで、施設のターゲットをいかに絞るかを明確にしないといけないという意見などがあつた。
- 牧港補給地区には、次世代の若手メンバーで構成する「チームまきほ21」という組織があり、跡地利用についての勉強会をずっと実施していて、今後のまちづくりをどのように進めていけばいいか、跡地利用の方法や合意形成の方法を勉強させてもらった。跡地利用計画には勉強会が有効だと思っているので、今後も支援事業をお願いしたいと思う。
- また、昨年度は先進地事例調査にも参加したが、那覇市は独自で視察に行かれたということですが、市単独では予算もなかなかつかない状況があるので、跡地利用を計画する上で、有意義なものだと思うので、今後をお願いしたい。
- 現在の状況としては、牧港補給地区の小湾地区で小さい部分が返還されてしまい、返還面積があまりにも小さいため、その区域だけでは区画整理事業ができないという問題がある。市としては先行取得することで地権者に不利益がないよう進めているが、残った小さい土地の跡地利用をどうするかということで、牧港補給地区全体で跡地利用を計画しないといけないので、全体が返還されるまでの間、その区域をどういった形で活用するかが課題になっている。

(事務局)

- 先例地事例調査のことがありましたが、今年度は先例地事例調査の予算がついていない

ため、実施できない状況となっている。それに替わるようなことを今後の個別会議やセミナー等で事例紹介をしていきたいと思っている。

- 事例紹介をするにあたって、どういうところの事例がいい、どういうことを知りたいとかがあれば、個別訪問の際に言ってもらえば、そういう事例をできるだけ集めて紹介していきたいと思っている。

(宜野湾市)

- 宜野湾市にも「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」という地権者の子や孫たちの組織があるが、平成 15 年から跡地利用計画について、勉強会や定例会を開催し、学習してきている。
- 「若手の会」は会員が 50 人ぐらいいるが、参加者が少ないということで、昨年度は「若手の会」が 1 年間を通して学習してきた内容を字別意見交換会ということで、普天間飛行場は約 3,700 人の地権者がいるが、一般の地権者の方に 3 カ所の字で意見交換会を行った。
- 意見交換会への参加者も少なかったため、返還期日が決まっていない中、地権者の意向も機運も醸成されていかないということで、「若手の会」としては地権者が興味を持つようなテーマとして「経済効果の上がる土地活用」という、どうすれば自分たちの財産を有効に活用できるかを 1 年間通して学習してきた。
- そのテーマの 1 つとして経済が専門の琉球大学国際地域創造学部の瀬口先生に講演いただいて、その観点から、まちづくりとか用途の設定とか、そういったことを勉強するためにアドバイザーとして派遣してもらった。
- 西普天間住宅地区は平成 27 年 3 月に返還され、沖縄防衛局による支障除去措置が完了した平成 30 年 3 月に土地の引き渡しを受けている。事業スケジュールとしては、31 年 1 月に土地区画整理事業等の都市計画決定を行っており、2 月に区画整理事業の事業認可も受け、本年度から事業に着手している。
- 今年度は、仮換地設計を行っていて、令和 2 年に仮換地指定、造成工事に着手することができるよう取り組んでいる。令和 7 年に琉球大学医学部及び同附属病院の開学開院を目標に事業を進捗させる計画になっている。
- 現在は、「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」に定められている特定給付金の政令で定められている給付期間について、土地所有者の負担にならないような期限に改正ができるよう沖縄防衛局と調整を行っている。
- 要望としては、西普天間住宅地区跡地の記録撮影を平成 27 年度からコンサルタント派遣で行っているが、今年度もコンサルタント派遣でこれまでの映像に音声解説やナレーション等を追加、今後事業に着手していくため、現況撮影の追加を行いたいと考えている。

(事務局)

- 西普天間住宅地区の記録映像への音声解説などのコンサルタント派遣についてもお相談に乗っていきたいと思っている。

(読谷村)

- 昨年度は文化振興課が跡地の中で発見された文化財の国指定に向けた検討委員会などの運営をコンサルタント派遣で実施した。本来であれば文化財の調査補助等でやれるようなものも、跡地利用の一環として実施させてもらったのは非常に助かっており、ありがたく思っている。
- 読谷村は平成 18 年に大規模な返還が行われ、約 380ha の土地が返還され、各々地区によって跡地利用計画が定められているところであるが、実際に実施していく段階になっている。現場が動いている中で出てきた課題がある。
- 区画整理事業を 2 地区で行っており、国道 58 号沿いの大湾東地区は順調に行われ、そろそろ完了することになるが、国道 58 号バイパスが縦断する大木地区は平成 26 年から区画整理事業を行っているが、造成するために磁気探査を行うと掘れば掘るほどゴミが出てくるという状況で、なかなか造成工事も行えない。確認探査だけでも相当な時間をかけている。
- 昨年、一括交付金を活用して、出てきたゴミを廃棄物処分したが、まだまだ出てくる状況であるため、去年、沖縄防衛局と調整して、平成 18 年に返還された部分については瑕疵があったということで防衛局で処理してもらうことになったが、昭和の時代に返還された部分は組合で処理しないといけないという課題がある。
- また、規模は小さいが、返還された国道 58 号バイパスによって飛び地になった部分が返還されているが、法律に基づいて防衛局で支障除去、磁気探査も全て行って返還された。今日引き渡しの説明会があるが、給付金もしっかりもらえる形になっていて、同じ村内でも大分温度差があるということで、大木地区についても遡及というか、特措法以前の返還地についても同様な処理を行っていただきたいことを強く要望している。
- 更に、区画整理を入れられない地区もあり、スプロール防止のために地区計画等をかけて、何とかスプロールを抑制しようという考えであり、やはり区画整理もできない、財源もないということで、全国的な補助メニューではなかなか対応できなくて、いろいろ補助メニューを探しているが、なかなかない状況なので、防衛省の 9 条交付金を少しずつ使いながらしか整備できないと考えている。
- 跡地についてはどうしても全国的な法律にはそぐわないところがたくさんあるので、全国的な補助メニューも跡地については採択要件を下げてもらうなど、そういった形でやっていただければ思っている。
- これだけ広大な跡地なので財政的にも大分厳しい状況で、ど真ん中が補助飛行場として取られていたので、道路もまだしっかりでき上がっていない状況で、道路事業の補助も

年々減らされていて、そのため区画整理も遅れていくという現状です。

(沖縄市)

- キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）が 2024 年度以降に返還ということで北中城村と連携しながら取り組んでいる。昨年度はコンサルタント派遣を活用させていただき、地権者意向の把握を行うためアンケートを実施した。
- アンケート結果としては、回収率が少し低かったが、地権者が将来どのような土地活用を望んでいるのか、そういったところが漠然としている、不明な点が多いということもあり、今後どういった土地活用をしていきたいという意向がなかなか掴めなかったという状況がある。地権者の高齢化も若干問題かということで、今後は若年層も取り込みながら、跡地活用について考えていかないとはいけないと思っている。
- 今年度の取り組みとしては、跡地利用に向けた地権者の意識高揚、醸成を図るため、土地利用に関することより、土地活用のほうに興味がある点も見受けられので、セミナー等を開催し、そういったところを少し掘り起こしつつ、活動休止中の地権者会の再開に向けて、キーマンとなる方の発掘をしていきたいと考えている。
- 先行取得についても、取得率が芳しくないという課題はあるが、今年度も6月から7月の申し出等を行って取り組んでいく予定である。

(北谷町)

- 北谷町では統合計画で4つの施設の返還時期が示されており、その中でも、現在、先行取得を行っているキャンプ桑江（南側地区）、今年度返還が予定されているキャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部）という施設に特化して進めている。
- キャンプ桑江（南側地区）では、平成 26 年度から学校用地、平成 28 年度から緑地公園用地の先行取得をしており、学校用地が 97%、緑地公園が 36%ということで、学校用地は順調に進んでいるが、緑地公園は年々進捗が鈍化している。今年度からは新たに駐車場用地の先行取得を進めていく。
- 跡地利用については、平成 21 年度にキャンプ桑江（南側地区）の基本計画を策定しており、それから約 9 年ほど経過しているので、ゾーニング等の見直しを進めている。
- キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）は、今年度返還されるということもあり、地権者会と勉強会を行って、どういった跡地利用をしていくか検討している。
- 丘陵地は北谷グスクとして国指定へ向けて準備を進めているが、丘陵地の北側に平坦地、東側に白比川上流部分という小さい地区がある。平坦地については区画整理事業を実施する予定で、現在、施行主体について地権者会と合意形成が図れていない状況にある。
- 平坦地部分は先行取得で北谷グスクとの境目部分を緩衝地帯として緑地を設けることで県と調整して、今年度から先行取得を開始していく予定となっている。

- 支援の要望としては、平坦地部分の区画整理事業の施行主体に関して、地権者会と合意形成が図られていない状況なので、地権者との合意形成に関する支援、また、区画整理事業に対する助言又は支援を行っていただけるプロジェクト・マネージャーの派遣を要望したいと考えている。
- 北谷グスクの国指定については、昨年度基地の中の立ち入り調査が可能になったので、米軍から実施するよう条件付けられての立ち入りであったので、現地における植物調査を実施した。
- また、グスクの国指定に向けて、外部の有識者で組織されている委員会を2回開催し、その委員会の資料作成等についてご審議いただいたところである。
- 今年度の取り組み状況としては、既に返還の移設先となっているところの文化財の有無の紹介を防衛局から数件受けており、そちらの試掘調査を実施している。特にキャンプ瑞慶覧が県内の北谷町以外のところから施設の移設先となっていて、かなりの規模の文化財の有無確認の調査が今後予定されている。
- 北谷グスクの国指定について、地権者との勉強会、説明会を通してグスクの価値や指定に向けての協力をお願いしているが、地権者は指定の同意に非常に前向きな印象を持っている。今年度は地権者から同意書を取得していくことを予定している。
- 課題としては、今年度返還が予定されている施設技術部地区の返還ラインがまだ確定をしていない状況で、同意書を取るべき地権者がどの範囲にまで及ぶかが不確定な状況である。
- また、返還前に区画整理を予定している平坦地部分の文化財の有無を確認するための掘削を伴う調査を予定しているが、沖縄防衛局の担当からは、掘削をして仮に不発弾が出た場合、その処理の主体が自衛隊か米軍かは日米間で答えが出ていないという話を聞いている。そのため、返還前の掘削を伴う調査ができないかもしれないという話を受けたので、これが大きな課題と思っている。
- また、今後の移設先に伴う発掘調査を実施するにあたり、現在の教育委員会の体制ではなかなか調査をスムーズに行うことができないところも課題として挙げられる。

(うるま市)

- うるま市では、今現在特に跡地利用に取り組んでいるわけではないが、昭和46年に返還された楚南地区から区画整理事業等ができないかという要望がある。当該地域は、かなり起伏の激しい地域で、嘉手納飛行場の滑走路から離着する航空機の真下になっていて、かなりの騒音がある地区で、そういう条件の中で果たして区画整理事業が成功できるかという課題を抱えながら地主会と意見交換している。
- 楚南地区と同様に、返還時期が同じ時期でアドバイザー等を派遣してもらい、跡地利用計画に取り組んでいる地区もあると聞いているので、その情報等をいただき、アドバイ

ザー等の紹介もいただきたいと考えている。

(事務局)

- アドバイザーについては、報告書に1枚に取りまとめたものがあります。石川市時代だ
と思うが、楚南地区も平成15年度にアドバイザーの派遣を行っていることが表の中で
確認することができます。内容については、過去の書類やシステムなどを確認しながら、
またご相談させてもらいたい。

(金武町)

- 金武町では平成23年度にギンバル訓練場が返還されており、近況としては、沖縄県の
海岸整備事業が進行中で、今後、その後背地に町が海浜公園、アクセス用の町道を北部
連携事業で整備予定となっている。
- また、町がスポーツツーリズムを推進している関係で、同地域内で北部連携事業による
屋内練習場の整備について、採択に向けて取り組んでいる。
- ギンバル訓練場跡地での公共投資は大体これで完了する予定となっており、こういった
ものと呼び水として、現在、民間で開発が進む準備が進んでいる。今後は民間の開発に
伴って、町民雇用の促進という観点から民間開発の雇用関係で必要な職種の整理、町が
就活支援センターを設置しているので、町民需要を整理し、効果的な講座等を展開でき
ないかということでコンサルタント派遣を要望したいと考えている。

(北中城村)

- 北中城村では、昨年度に沖縄市とコンサルタント派遣を活用して、キャンプ瑞慶覧（ロ
ウワー・プラザ住宅地区）の地権者へアンケートを実施した。そこで見えたものとして、
回答率がかなり低かったことで、一度返還時期が延びたという事実を踏まえて、モチ
ベーションがどんどん下がってしまっている状態の地権者をどうやってもう一度その
機運を上げるかが課題として見えてきた。
- 今年度もまた沖縄市と一緒にコンサルタント派遣を活用の相談をさせていただいて
、今現在示されている2024年度の返還ということ目標に、何をしていかなければい
けないかを地権者と情報共有していけるように取り組もうと思っている。

(恩納村)

- 恩納村では、平成28年度から3カ年プロジェクト・マネージャーを派遣してもらって
いるが、今年度も引き続き派遣してもらえることに感謝している。
- 恩納通信所跡地は平成7年に返還されているが、恩納村は都市計画区域外でいわゆる区
画整理事業ができないところで、約50haという大きな土地が返還されている。そこを
どうしていくか、地権者といろいろ提案・議論してきた中で、最終的に平成21年に外
資系企業と合意して、開発を進めている。

- しかしながら、外資系企業の理論という中で、開発にあたっては、やはり地域の皆様、村民の皆様との渉外懸念事項が結構あったが、そういう懸念事項等は、プロジェクト・マネージャーに来ていただき、それを一つ一つ取り除きながら、今は特に道路整備やインフラ整備を中心に計画を進めている。
- 昨年度からは道路工事、排水路工事も始まり、今年度も本格的に取り組んでいくが、そのインフラ整備も区画整理ができない中で補助メニューとして北部連携事業の公共事業として、勢高 1 号線及び 2 号線の整備、一括交付金のソフト交付金を使って排水路整備を実施している。
- 平成 17 年度に総合事務局の支援で計画の実現のための検討業務として、跡地の基本構想も策定されているが、それからもう大分時間が経過しており、跡地の関係者、特に企業等も変化している中で、今回新たに基本構想を変更した。
- その構想に従って、事業主である外資系企業と連携を図りながら進めていくところですが、今、恩納村にある沖縄科学技術大学院大学（OIST）の宿舎等が不足しているので、どうにかここに持ってこれないかと話を進めている。
- 喫緊の課題としては、外資系企業が具体的な調査、設計に入っているが、50ha の跡地の約 30%で事業計画を進めているが、外資系なので特に里道の法定外公共物の大部分をどのように扱うかが外資企業に理解してもらえないところがあり、どうやってうまく調整していくか苦労している。
- 要望としては、跡地の基本構想を基に跡地利用を進めているが、70%はまだ決まっていないので、これまでプロジェクト・マネージャーを派遣してもらっているが、総合事務局や沖縄県などの関係機関の支援をいただきながら推進していきたいと考えている。

（宜野座村）

- 宜野座はキャンプハンセンとキャンプシュワブを抱えているが、返還の目途が立っていないため、跡地利用も平成 9 年から動いていない。こういった会議に参加させてもらい、各市町村のノウハウを勉強させてもらいながら、また宜野座村も跡地利用計画を必ず策定しないといけないと思うので、いろいろと勉強していきたい。

（東村）

- 東村は北部訓練場とロラン C 局跡地（慶佐次通信所）があり、北部訓練場は平成 29 年に一部返還のあと、返還地の支障除去が完了して地権者に引き渡しされ、平成 29 年に林野庁からやんばる国立公園に指定していただき、現在世界自然遺産の登録に向けて取り組んでおり、来年夏ごろの登録の結果が待たれる状況です。
- 昨年度はダムツーリズムとして東村観光推進協議会が中心になって、モニターツアー等を実施しており、その商品化に向けて取り組んでいた。今年度もモニターツアーを継続して、商品化につなげる取り組みを計画している。

○ロランC局跡地は平成 28 年に返還されたが、その返還地は民有地ですが、ほとんど字有地が占めているので、慶佐次区のほうで平成 28 年に基本計画を策定している。観光ホテルのようなものを希望しているが、その後はなかなか進捗がない状況で、今後は具体的に慶佐次区のほうからそういった相談があった場合は、村で事務の補助をさせていただき、総合事務局にも協力していただきたいと思うが、今は特に進捗がない状況です。

(本部町)

○本部町には約 31ha 上本部飛行場跡地があり、町有地が 11ha、民有地が 20ha と町有地と民有地が入り込んでいる状況となっている。

○平成 20 年度に防衛省が海上自衛隊の送信所の建設中止を発表した後、22 年に跡地利用計画基礎調査を行っている。その後、24 年度に基本構想、基本計画を策定し、25 年度に県に不発弾の磁気探査の要望を行い、28 年度には、町有地のみ磁気探査が完了している。

○平成 26 年度には亜熱帯特殊農産加工工場が完成し、30 年度に北部振興事業で町道が完了しており、今年の 4 月より供用開始をしている。現時点要望等は特にない。

(伊江村)

○伊江村では昭和 51 年に伊江島補助飛行場が条件付き全面返還が合意されたが、当時の地主会の意向や昨年 12 月の LHD デッキの完成など、現在は返還の目途、予定が立っていない状況である。

○そういう中で、伊江村としては、平成 8 年度に跡地利用基本構想を策定したが、その後は基本構想以外では大きな進捗がない状況であるが、今後も各市町村の事例や取り組みを参考にしながら、跡地利用計画に取り組んでいきたい。

(5) その他

(事務局)

○配付資料に「平成 30 年度沖縄振興交付金事業計画」の跡地に関するものを抜粋して取りまとめたものがあります。県や各市町村において、どのような取り組みがされたのか、ぜひ参考にいただければと思います。

○また、駐留軍用地跡地利用支援システムには、県や各市町村の跡地利用の取り組み及び支援事業の成果の共有ということで、これまでにいろいろな予算を使ってできた成果物等を各市町村間で情報共有できるように搭載しています。

○平成 30 年度の交付金事業で作成した成果物についても支援システムへ搭載し市町村間

で情報共有がとれるようにしていきたいので、市町村個別ヒアリングの際にそれらの成果物を電子媒体と紙媒体でご提供いただければと思いますので、ご協力のほどよろしくお願いします。

○冒頭にも申し上げましたが、皆さんのご意見を聞いていて、地権者の合意形成等にかなりご苦労されていることがわかったんですが、今後このような莫大な土地が返ってくる時に、役所や役場の中の体制、特に中南部の市町村でどういう体制をとったらスムーズにいくのか、その辺についてどうお考えなのか、それと財政的な部分についてもどうお考えなのか、今の跡地の開発手法は本当にベストなのか、あるいはそれに代わる手法がないのかどうか、そういったことを個別訪問の際にぜひ聞かせてもらいたいと思っています。

○その辺については、役所・役場の中で、も意見交換等をしておいていただけるとすごくありがたいと思っていますので、そこをお願い申し上げておきます。

3 《参考》跡地関係市町村連絡会議に対するアンケート結果

跡地関係市町村連絡会議に対する出席者の意見・要望等を把握するため、全出席者に対してアンケートを実施した。

質問項目は次のとおり。

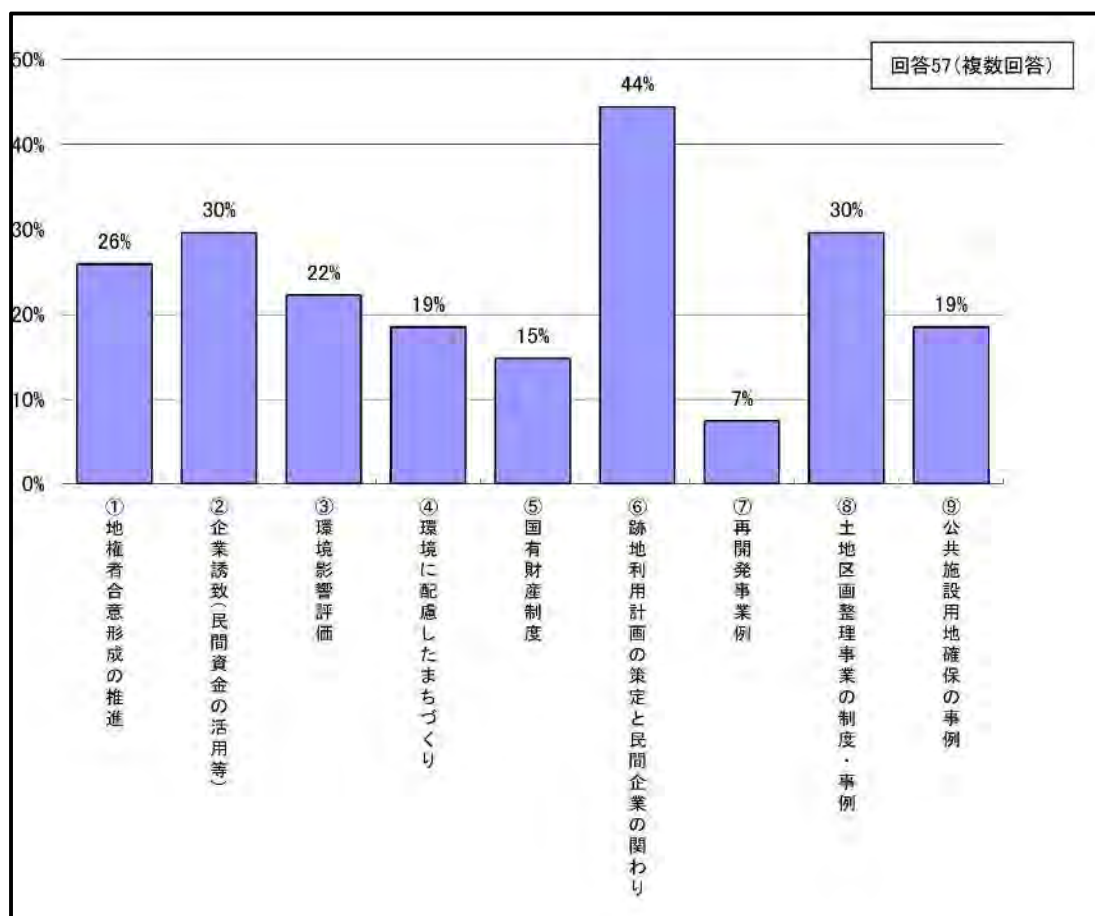
- Q 1. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。
 Q 2. 今後の市町村支援事業で取り組んで欲しいこと又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

（跡地利用支援システムの充実に向けて）

システム Q 1. 本日のシステム操作説明を受けて、重ね合わせを行いたい図面や地図データがおありでしたら、図面、地図データの概要（記載内容、データフォーマット）等について、お分かりの範囲でご記入ください。

システム Q 2. 図面や地図データのほか、跡地利用を進める上で必要と思う資料やデータ、システム機能の拡充へのご要望がありましたら、ご記入ください。

Q 1. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。



●具体的な内容

選択肢	具体的な内容
①地権者合意形成の推進	・ 地権者へのアプローチ方法 ・ 既返還地域と未返還地域の温度差の解消等 ・ 各市町村の地権者合意形成の行い方
③環境影響評価	・ 北部訓練場返還跡の国立公園編入に係る区域
⑥跡地利用計画の策定と民間企業の関わり	・ PFI、PPP 等 ・ 地域で民間を活用した事例・手法等 ・ 利用計画の変更
⑧土地区画整理事業の制度・事例	・ 小規模な事例
⑨公共施設用地確保の事例	・ 用地を確保する上で国、県、補助メニュー等の事例

●自由意見

- ・ 事業導入までに長期で時間が空いた場合の跡地利用事例
- ・ 事業導入が遅れたために、過去に行うことができた整備手法が行えなくなった事例とその解決方法
- ・ 少子化、人口減少社会において、基地跡地が担うべきは区画整理などの「開発」路線のままで良いのか。返還された跡地が自治体にとって「負担」となってしまった場合、返還の意義が問われるのではないかな。
- ・ 返還前までに行うべきこと（行政側と地権者側）の具体的な全体スケジュールの立てかた。
- ・ 同じような課題を抱えている、市町村と意見交換できる場が欲しい。

Q 2. 今後の市町村支援事業で取り組んで欲しいこと又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

- ・ 人手不足であるため、人的なサポートをして欲しい。
- ・ 今後、返還跡地も控えている中、是非ともアドバイザー派遣の支援をいただきたい。
- ・ 都市計画地域外市町村の意見交換の場を設けて欲しい。
- ・ 跡地における町有地と民有地が入り組んでる場合の活用事例を紹介して欲しい。
- ・ 現在、地主会が休止状態であるので、地主会結成の重要性を地権者の皆様に理解して頂く講演会を開催して頂きたい。
- ・ 今年度、個別会議で予定されている、緑地・公園の保全、整備、活用について興味がある。是非同じテーマで開催して欲しい。

(跡地利用支援システムの充実に向けて)

システムQ1. 本日のシステム操作説明を受けて、重ね合わせを行いたい図面や地図データ
がありでしたら、図面、地図データの概要（記載内容、データフォーマッ
ト）等について、お分りの範囲でご記入ください。

- ・所有者区分（国、県、市町村、私有地 等）
- ・返還予定地区
- ・1945年に米軍が撮影した航空写真（白黒）
- ・1948年に米軍が作成した地形図（1/4800 カラー）
- ・1919年に日本陸軍が作成した地形図
- ・都市計画法による用途（跡地利用：都市的利用の助けになると思う。）

システムQ2. 図面や地図データのほか、跡地利用を進める上で必要と思う資料やデータ、
システム機能の拡充へのご要望がありましたら、ご記入ください。

- ・非常に有用なシステムだと感じます。しかし、現場の末端のセキュリティーの関係
上、活用が困難な状況となっている。
- ・新規情報のメール通知（毎月の掲載予定など）事前、事後でも情報があれば助かる。
- ・地主会にもユーザーアカウントを配布して欲しい。
- ・跡地利用にあたって、地歴把握は大切なので地歴調査結果等の報告書も掲載、蓄積
されるとありがたい。難しいとは思いますが、沖縄防衛局の返還実施計画に基づく調査
報告書等掲載して欲しい。

