

「令和5年度 駐留軍用地跡地利用に関する市町村支援事業」

まちアーラナー

駐留軍用地跡地 協働de まちづくり

令和6年
3月

特集

キーパーソンに聞く

宜野湾市基地政策部長

多和田 功 氏

琉球大学 理事・副学長 病院長

大屋 祐輔 氏

チームまきほ21 委員長

宮城 政司 氏

漫画でわかる

駐留軍用地跡地 のまちづくり



～美ら島の未来を拓く～
内閣府 沖縄総合事務局



～美ら島の未来を拓く～
内閣府 沖縄総合事務局

内閣府 沖縄総合事務局 総務部 跡地利用対策課

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



詳しくはこちら

【広報誌「まちプランナー」について】

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

駐留軍用地跡地利用計画策定においては、何よりも地権者と地元市町村の意向が尊重され、その合意形成が重要となります。そのため、当局の市町村支援事業の一環として、地権者が積極的に地元市町村と連携して跡地利用計画を検討する意識醸成を図るなど、地元市町村の円滑な跡地利用の推進に資することを目的に、当広報誌「まちプランナー」を発行しています。

【目次】

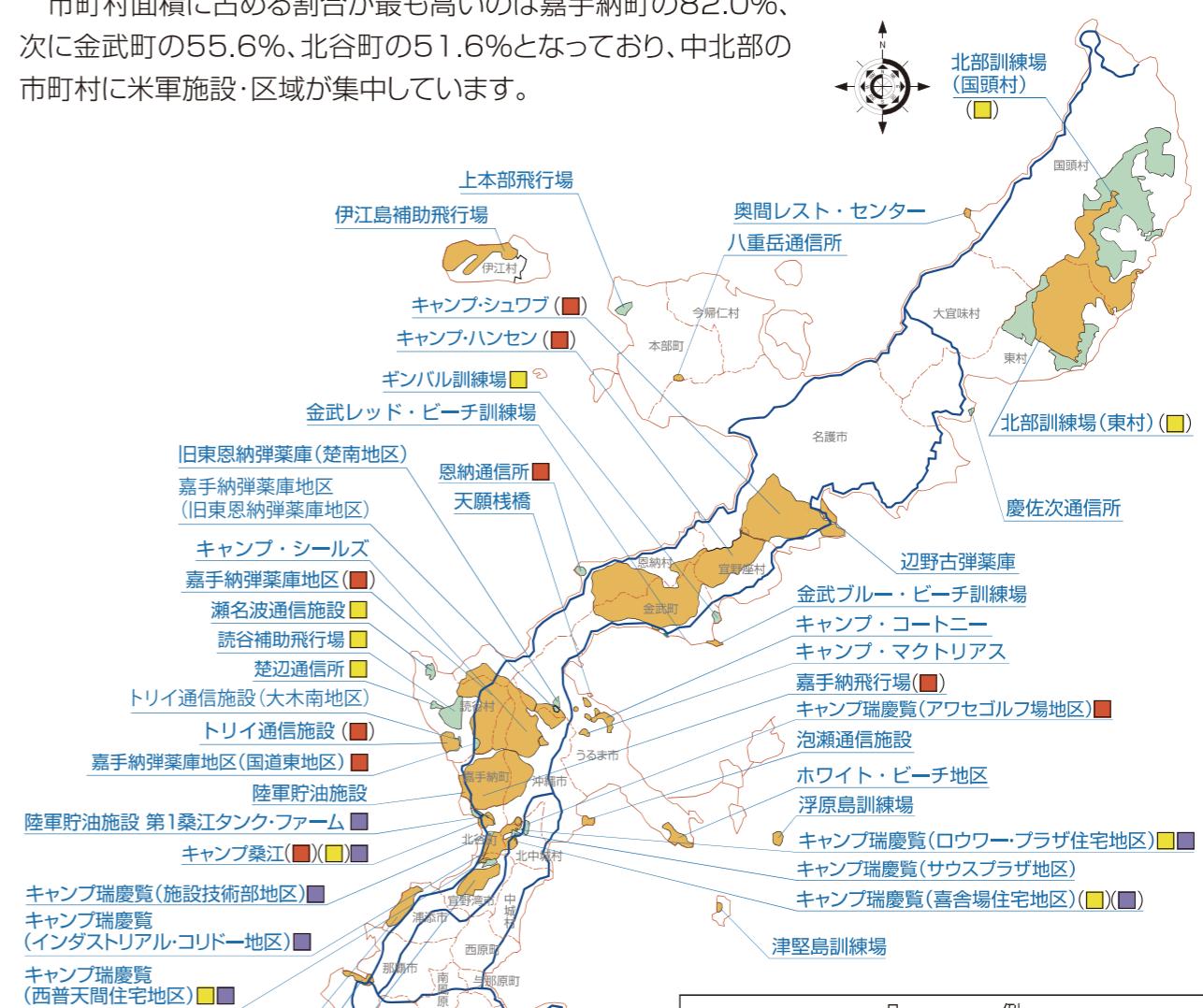
広報誌「まちプランナー」について	01
特集 キーパーソンに聞く	02 ~ 09
跡地利用の事例 キャンプ桑江北側地区(北谷町)	10 ~ 11
漫画でわかる 駐留軍用地跡地のまちづくり	12 ~ 23
沖縄県における駐留軍用地跡地の 有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法(跡地利用特措法)の概要	24
県内の返還跡地・返還合意施設 嘉手納飛行場以南の返還合意施設	25



在沖米軍の施設・区域及び 返還施設の位置図

沖縄県に所在する米軍施設・区域面積(令和4年3月末)は18,666.2ha、施設数33施設で、県土面積に占める割合は8.2%です。復帰後、米軍専用施設・区域は減少傾向にあるとはいえ、依然として米軍専用施設面積の70.3%が沖縄県に集中しており、米軍施設・区域が所在する市町村は21市町村に及んでいます。

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



(注1) 沖縄本島及びその周辺地域の施設区域(令和4年3月31日現在)を表示しています。

(注2) 既に返還された施設のうち、返還後の跡地利用が完了している施設及び返還面積が狭小な施設は表示していません。

(注3) 施設名横の■、■及び■の括弧書きは一部返還合意を示しています。

出典:「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」(令和5年10月) 沖縄県知事室基地対策課

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

特集 キーパーソンに聞く

「住む人も訪れる人も
元気になるまちづくり」



宜野湾市基地政策部長

たわた いさお
多和田 功 氏



西普天間
ウェルネスタウン
Okinawa health and medical care base
沖縄健康医療拠点

プロフィール 【宜野湾市赤道生まれ】

1989年6月 市役所採用
2015年4月 基地政策部次長兼まち未来課長
2022年4月 建設部次長兼都市計画課長
2023年4月 基地政策部長

多和田部長の率いる、宜野湾市基地政策部では、地権者の方に返還されてよかったです、と思ってもらえるような跡地整備、そして、新しい街の住人や訪れる人々が快適に過ごせるようなまちづくりに取り組んで来ました。振り返って、やはり返還時期が未確定な時期から跡地利用計画の検討を重ねることが重要だと再認識したこと。今後は、隣接するインダストリアル・コリドーや普天間飛行場の跡地利用計画を進め、宜野湾市のさらなる発展を目指します。

西普天間住宅地区土地区画整理事業のこれまでの経過とこれだけの事業を短期間で進めることができた要因についてお聞かせください。

平成8年のSACO合意に基づいて、平成19年度の返還に向けて「住宅中心のまちづくり」の跡地利用基本計画を策定していました。その後、平成25年の統合計画に基づき日米合同委員会において27年3月の返還が決まり、約2年という短い期間で新たな都市機能を有するまちづくりに計画の見直しを図りました。

当初、返還に関する説明会を自治会単位で開催したのですが、なかなか人が集まらない状況でした。そこで地主会に協力してもらい、各種の調整に当たつていただきました。地主会の会長はじめ役員の方々から、市と地権者が一緒に取り組まなければ、という声かけもしていただきました。

また、見直すに当たり、住宅系から健康系になりましたが、これは、地権者アンケートで「医療機能(病院等)が必要



との回答がトップであり、宜野湾市が考えていた内容と合致したので進めやすかったです。地権者の意向を確認しながら取り組めたことで、短い期間の中でも進めてこれたものと思います。

宜野湾市は基地を抱えていることから基地政策部という部制を敷いています。加えて、西普天間の返還後は、プロジェクトチームとして西普天間跡地推進室を立ち上げ、増員もしましたが、人員はぎりぎりのところでした。このような状況の中、跡地利用の先行モデルとして国の支援を受け、補助金や交付金等をいただくことができ、外部のコンサルもうまく活用できたところは良かったと思います。

私は自身、平成27年にこの部署に来て、平成30年3月の引渡から1年で土地区画整理事業の事業認可を行い、仮換地指定まで2年という期間は、かなり難しいスケジュールと思っていましたが、ほぼ、その予定通りに進んでいます。手前味噌になりますが、担当した職員を褒めたいと思っています。

平成27年度には沖縄防衛局の支障除去措置と同時に文化財の調査や環境アセスも始まり、タイトなスケジュールの中でも、引き渡しの前割きがうまくいきましたね。

Q.2

平成27年度には沖縄防衛局の支障除去措置と同時に

平成24年に跡地利用特措法の改正がありました。跡地の利用をより効果的に推進しようというもので、法定協議会で本地区への積極的な支援をお願いしたところ、嘉手納以南の跡地のモデル地区にしよう、という動きになり、最終的には拠点返還地に指定されました。それにより予算の面でも国の支援を頂けたのは大きかったです。

また、国、県と宜野湾市、地主会、西普天間の促進委員会で構成される地元協議会を十数回にわたって開催し、意見交換をしながら、地権者と調整出来たことが円滑な事業の進捗に繋がりました。

斜面緑地や環境アセスにより保存すべきとされたイシジヤー地域は、公共用地として配置する際に、土地区画整理事業の減歩率により地権者の負担が大きくなることが課題でした。これを一括交付金にて、先行取得してよいことになり、約9・3ヘクタールの土地を地権者から購入することができます。また、琉球大学医学部大学病院の用地取得の際にもご協力いただき、約17ヘクタールを先行取得することができます。

西普天間については、健康をテーマとしたまちづくりを琉球大学と一緒になって取り組んでいるところです。宜野湾市の取組としては、全域にわたる無電柱化です。歩道スペースを広くして、歩まるということですが。

q.3

今後、周辺を含めた将来的なまちづくりに取り組まれることですが。

いて楽しめるウォーカブルなまちを目指しています。無電柱化は防災にも有効ですし、景観もよくなります。これらの中づくりのモデルになると想っています。

将来的に58号に隣接するコリドー地区が返還されれば、宜野湾市の「新たな玄関口」として本市の経済発展を牽引する魅力ある地域になると想定しています。

とともに市の中心市街地は普天間でしたが、近年、西海岸の方に拠点が移っていますので、これを機にもう一度普天間を見直し、西普天間と普天間地区周辺のまちづくりと連携して地域活性化につなげることも考えています。

反省点として、期間が短かったことで、近隣地域との意見交換の時間が足りなかったことです。返還された地権者の土地ですが、まちを利用するのは地権者だけではありません。市内外からいろいろな方が利用する施設を築くわけですから、近隣地域へも目を向ける必要があります。今後は、状況をホームページに載せるなど、近隣地域と連携して、賑わい創出に取り組んでいきます。



西普天間地区全景イメージパース(宜野湾市提供)

特集

キー・パーソンに聞く

「地域と共に歩む大学として、この地で新たな展開を」



琉球大学 理事・副学長 病院長

おおや ゆうすけ

大屋 祐輔 氏

プロフィール 【福岡県出身】

1982年 九州大学医学部卒業
1988年 九州大学大学院修了(医学博士)
1992年 九州大学医学部助手
1997年 九州大学医学部講師
2002年 琉球大学医学部助教授(准教授)
2010年 琉球大学医学部教授
2019年4月～現在 琉球大学病院長、琉球大学理事・副学長



沖縄健康医療拠点構想の中核施設として、琉球大学医学部と大学病院の移転工事が進められています。移転に際し、高度救命救急センターや先端医学研究センターを新設するなど、これまで以上に沖縄県の地域医療に貢献したいと意気込みを語る大屋理事。また、「健康都市宣言」をしている宜野湾市の市民の健康づくりの拠点としても期待されており、同市の掲げる「ウォーカブルなまちづくり」の実現に積極的に関わっています。

西普天間住宅地区跡地
へ琉球大学医学部と大学
病院の移転工事が進められてい
ますが、振り返って、特に配慮さ
れてきたところはどの辺ですか。



どのように構築するかということは、
大変重要な取組課題の一つです。

大学病院は地域医療の拠点として、
急性期医療等の総合的診療から専門
性の高い先進・高度医療までの幅広い
診療を行うことが求められます。ま
た、医学部とともに人材育成機関とし
て、地域医療を守ることも使命の一つ
です。

琉球大学医学部及び病院は、2024年度末の移転を目指し、現在（2023年10月）、病院工事の進捗率は約8割となっています。この移転計画は、政府、県、宜野湾市等が進める沖縄健康医療拠点というプロジェクトの一環として進行しています。

このプロジェクトは、国際性や島嶼県としての沖縄の特性を生かし、感染症対策や創薬・医工連携などを通じて、沖縄の振興や長寿県沖縄の復活、

このプロジェクトは、国際性や島嶼県としての沖縄の特性を生かし、感染症対策や創薬・医工連携などを通じて、沖縄の振興や長寿県沖縄の復活、国際保健への貢献などを目指すといふもので、本学医学部及び病院が移転整備されることになりました。その後、関係各所と調整しながら計画を練り上げていく中で、結果的に「①高度医療・研究機能の拡充」、「②地域医療水準の向上」、「③国際研究交流・医療人材育成」の柱からなる現行のスタイルになりました。

実現に向けて、様々な可能性を模索する中で、組織の内外を含めたステークホルダーと何度も意見交換を行い、コンセンサスを得ながら進めていくことを心がけました。多くの意見を聞くこと、大学病院の責任者として進むべき方向性を見誤らないようにすることが私の役割だと思っています。

琉球大学医学部や大学病院の果たす役割についてどのようにお考えですか。

めて、研究成果として世界に発信していく。そういう人材を他県の大学、そして海外の大学と協力しながら育成していきたいと考えています。



琉球大学医学部・病院工事進捗状況(令和6年2月時点)

4 西普天間住宅地区跡地
のトップランナーになる
わけですが。

我々が頑張つて方向性を示して、魅力的な場所にしていくことで、周囲も盛り上がるのではないかなどと思っています。宜野湾市では「健康都市」を宣言しています。我々は宜野湾市と包括連携

Q.5 新しい施設にどのようになことを期待しますか。

定を締結しており、西普天間地区に
いて歩きたくなるようなまちづくり
相談しながら進めています。
暑いとなかなか歩かない。例えば歩道
ソーラーパネルの屋根を付けると発
もできるし、日よけになつてよいかも
れません。

まずは患者さんや職員、地元の皆様に
「いものができた」と実感してもらう
ことだと思います。

琉球大学医学部は、昭和5年は最後の
国立大学医学部として設立されました
が、前身の保健学部及び保健学部附属病
院の時代から、沖縄の地域医療への貢献
を行ってきました。琉球大学は地域とど
もに歩む大学、そこが出発点です。私自
身、赴任以来20年間、その方向でずっと
仕事をしてきました。



琉球大学医学部・病院完成イメージ(琉球大学提供)

機器も整備し、先進・高度医療を実施することと、これまでの大学病院の役割をさらに確実に果たせるようになると考えております。

また、これまで琉球大学医学部と大病院で、教育、研究、診療を担つてきましたが、产学連携の施設として先端医学研究センターを新設し、機能強化を図ります。

私たちにできることを精一杯やつていく。沖縄発の研究成果や新しい治療法が一つでも二つでも、国内外へ発信することができたらと思っています。

一つは地域で活躍する医師、特に離島で働く医師を育成しないといけません。これまで県立病院が大きな役割を担っていた部分もありますが、大学で医療を担う人材を育成していきますので、大学から県立病院に繋ぎ、離島診療に繋ぐという、一連の流れをきっちり作していくことが重要です。また、沖縄でこれまで出来なかつた高度な医療、先端的な医療に従事する人材を大学病院で育成し、他県の病院にも行つて勉強してもらう必要があります。

もう一つは世界に通用する人材の育成です。地域で得た研究課題をまと

特集 キーパーソンに聞く

「目標は、50年後を見据えた 浦添市の環境づくり」



チームまきほ21委員長
みやぎ まさし
宮城 政司 氏

プロフィール ————— 1969年【那覇市生まれ】
1992年 沖縄国際大学商経学部商学科卒業
県内企業就職
2012年 チームまきほ21設立 2013年 委員長就任
2018年 浦添市字小湾郷友会 就職
2021年 浦添市字小湾郷友会 事務局長

牧港補給地区の跡地利用に関して、地権者の方たちの合意形成を担つてほしいという趣旨で設立されました。メンバーは浦添市軍用地等地主会の評議員の方たちの推薦で、それぞれの出身地から若手が集められ、7人でスタートしました。私は設立当初から参加し、現在、委員長を務めています。

地主会単独の取組ということではなくて、浦添市と協働しながら活動しています。メンバーの変遷もあります。メンバーの変遷も試行錯誤しながら、意見が活発に交わされるチームづくりに取り組んできました。創設10年目の令和3年度には浦添市長へ跡地利用に関する提

言である「チームまきほ21の提言」を行い、最終的には浦添市軍用地跡地利用計画審議委員会への参加が実現しました。この委員会に私たちのメンバー3人が入ることになり、継続してきました。



——マニラに集まって意見交換したりもしています。

Q.2 キャンプ・キンザー（牧港補給地区）はその立地のよさから、地権者だけでなく市民もまた、その跡地利用には関心が高いようですね。

空港からのアクセスもよい西海岸は、都市型リゾートエリアとして高いポテンシャルがあります。これまで返還跡地の利用として新都心やライカムといった成功事例もありますので、次世代を担うまちづくりへの期待があると思います。また、市民の憩いの場として、夕日を眺める公園やイノーラの広がる海岸にも注目しています。

振り返ると、牧港補給地区に関しては返還がある程度予測できるということで、私たちのモチベーションが保たれたと思います。自分たちが住んでいるところが好きで、その開発に携わりたいというメンバーが残って、継続してきた。中だるみの時期もありましたが、今では、自らテーマを設定して勉強会を実施しています。

現在16人で活動していますが、メンバーの中には自費で県外、海外のいろんなところに出かけ、LINE等で情報提供してくれる方もいて、それをテ

歩しながら利用できる、こういう仕組みもおもしろいのかな、と思っています。

目下、地権者はじめ市民の方たちへ3Dの立体映像で未来のまちづくりを見えていただけるプロジェクトが進行中です。

Q.3 50年先、100年先の地元の子どもたちのためのまちづくりをやっていきたいとおっしゃっていますね。

これから生まれてくる子どもたちのために、人口が増えるなど、いろんな環境の変化が起きても持続可能なまち、対応できるようなまちをつくりたいです。

270ヘクタールという広大なエリアですので、50年後の浦添市の核となるエリアになると思います。自分の子どもたちに、お父さんがこのまちづくりに関わったんだよ、というところも見せてあげたいし、祖先の地であり、生まれたところですから、浦添市民の人として貢献できれば、という気持ちです。



返還前

跡地利用に伴う事例

キャンプ桑江北側地区(北谷町)

北谷町は沖縄本島中部に位置しており、町の東部から中央部は丘陵地をなし西部は平坦で国道58号が南北に通過しています。

キャンプ桑江北側地区は平成2年6月19日、日米合同委員会において返還手続きを進めることで合意され、平成15年3月31日にキャンプ桑江北側地区及び旧桑江ブースターステーション地区が返還されました。

これを受け、特定振興駐軍用地跡地(特定跡地)に指定されました。この特定跡地の制度は沖縄振興特別措置法で新たに設けられたもので、同跡地が指定第1号となりました。

当地区においては、「桑江伊平地区画整理事業(45.8ha)」が施行され、一般住宅地、低層専用住宅地、沿道商業地、業務地の4つのゾーンで街づくりがスタートしました。現在、沿道商業地(国道58号線沿い)は多くの交通量で人を集めやすい好立地を生かして多くの店舗が建ち並んでいます。

これから続く駐留軍用地の返還跡地利用のモデルとなるようなまちづくりの進め方は全国的にも注目されています。

■沿革

平成2年度 日米合同委員会において、一部土地(第15回安保協了承部分(国道58号沿い及び東側部分2カ所)及び軍転協から要請のあった北側部分並びに東側部分1カ所)の返還について、所要の調整・手続きを進めることで合意。

平成8年度 SACO最終報告において、移設条件付きで平成19年度末を目途にキャンプ桑江内の大部分(約99ha)を返還することを合意。

平成14年度 北側約38.4haを返還。

平成15年度 沖縄振興特別措置法に基づき、「特定振興駐軍用地跡地」として指定。地区画整理事業が認可。

平成16年度 同年9月地権者へ土地の引渡し。

平成17年度 「特定跡地給付金」の支給期間が決定。(平成18年4月1日～平成19年9月30日)

令和4年度 換地処分の公告。換地処分に伴う区画整理登記完了。



■桑江伊平地区 土地利用計画について

■一般住宅地

幹線道路の後背地のため、騒音等もある程度抑えられるため、一戸建ての個人住宅に加えて、アパートやマンション等の共同住宅や一定規模の店舗、事務所などの土地利用も可能となる一般住宅地として計画。

■低層専用住宅地

一般住宅地の後背は、騒音等もかなり抑えられることや、地区外に自然緑地にも近いことから住環境を重視した閑静な一戸建ての個人住宅の土地利用が中心となる低層専用住宅地を計画。



■業務地 (中核ゾーン)

町役場庁舎の前面には行政中心地としての土地利用や行政機能に誘引される関連施設の土地利用を見込み、行政機関や会社ビル等の土地利用が可能な業務地として計画。

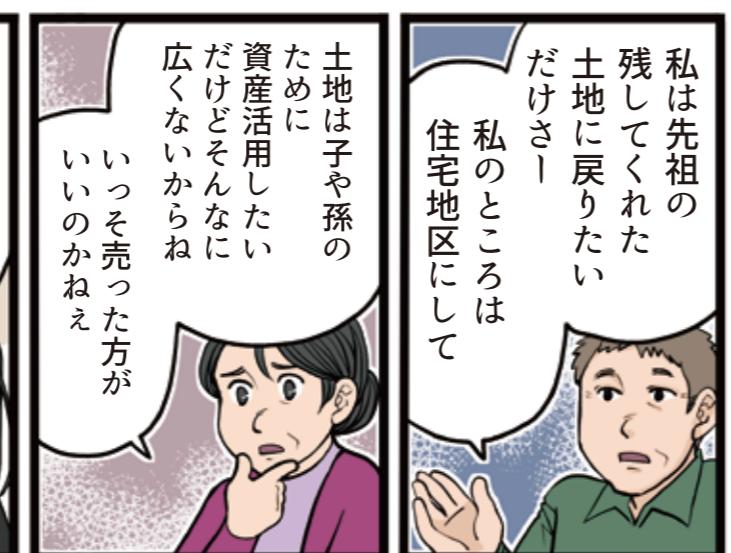
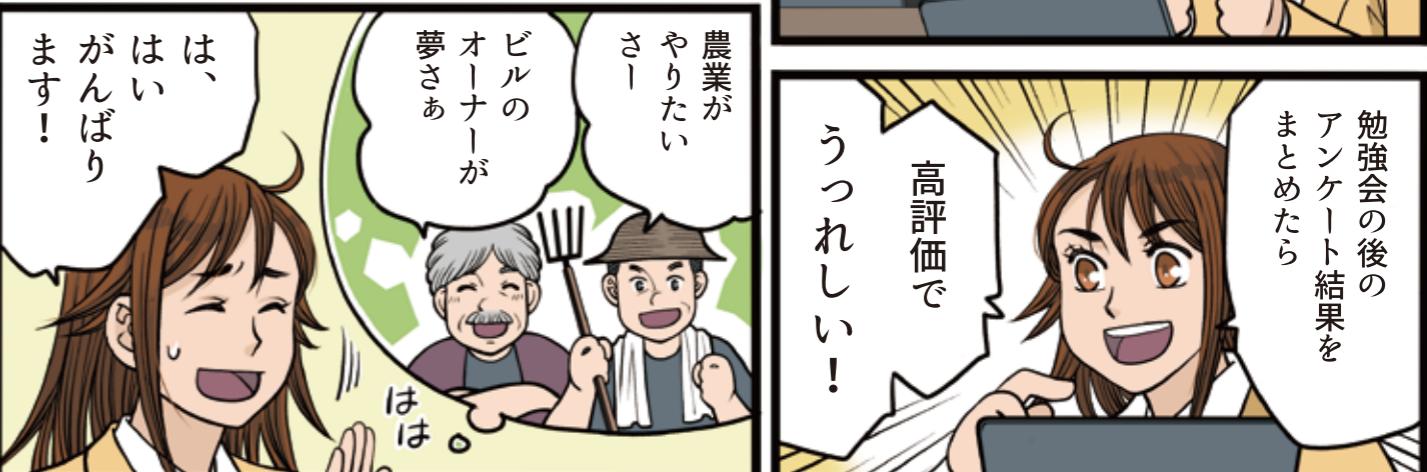
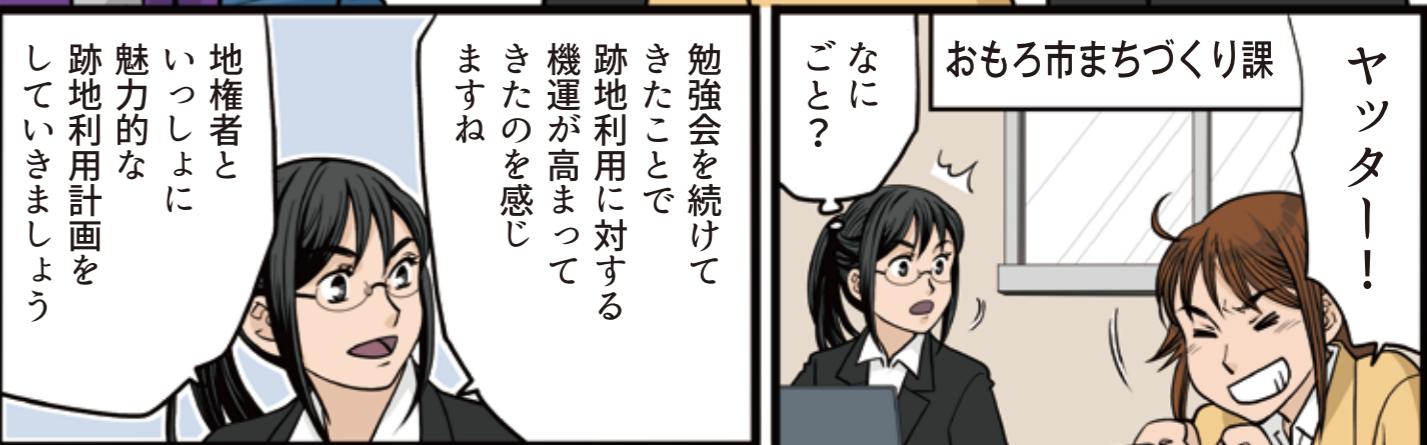
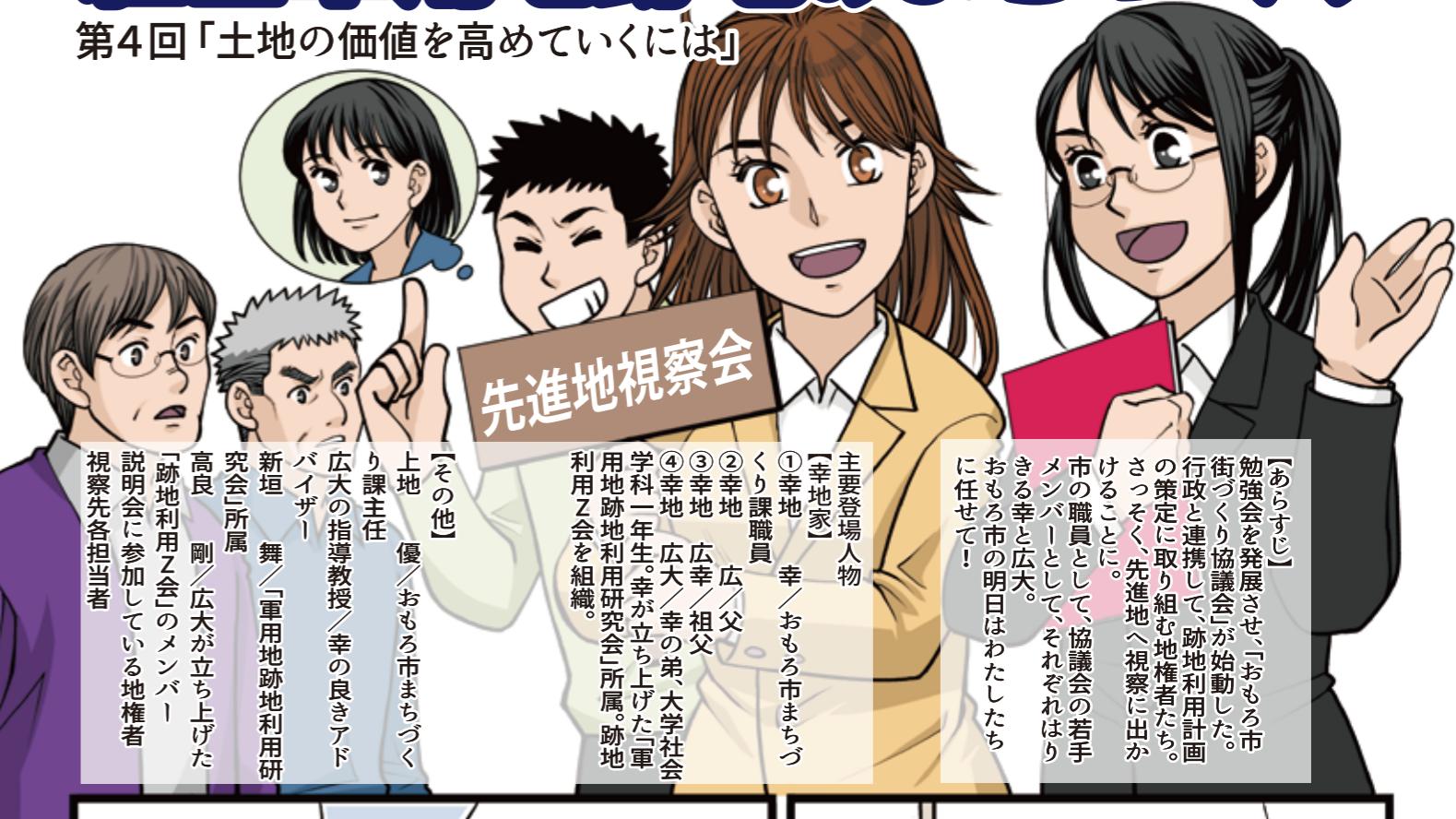
凡 例	業 務 地
● 施 行 地 区 界	業 務 地
● 都市計画道路	水 路
● 区画道路	官 公 署
● 特 殊 道 路	公 园
● 低 層 住 宅 地	綠 地
● 一 般 住 宅 地	文 化 财
● 商 業 地	国 道 58 号 拡 幅 部

■沿道商業地

国道58号線を行き交う車両は1日当たり7万台を超える。それだけの車が通るため、人が集めやすい立地条件であり、店舗等の土地利用が可能な沿道商業地として計画。

漫画でわかる まちづくり 沖縄のミライはここからはじまる
駐留軍用地跡地のまちづくり

第4回「土地の価値を高めていくには」





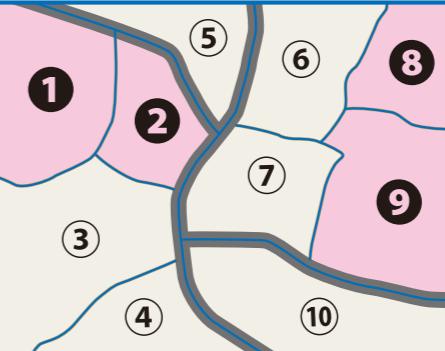
集約された土地の共同利用方法

企業に売る!

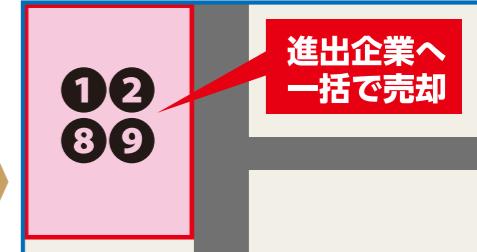
〈共同売却〉

複数名で協力して大きな企業用地を創出し、企業へ売却します。

〈区画整理前〉



〈区画整理後〉



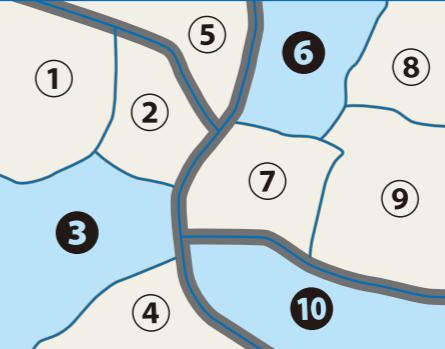
売却希望の方の土地を短冊状に換地

企業に貸す!

〈共同賃貸〉

複数名で協力して大きな企業用地を創出し、企業へ賃貸します。

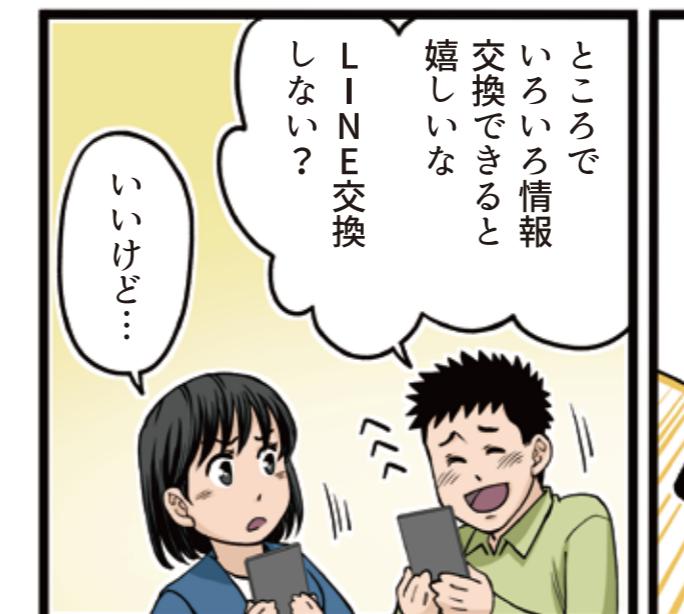
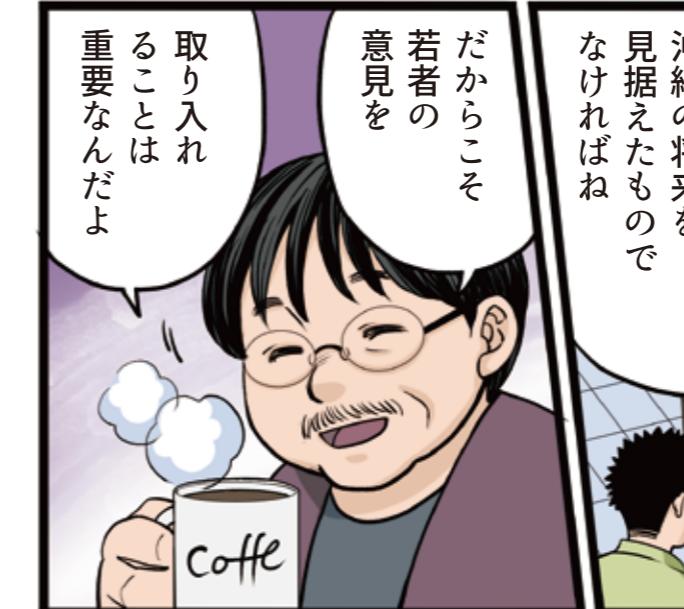
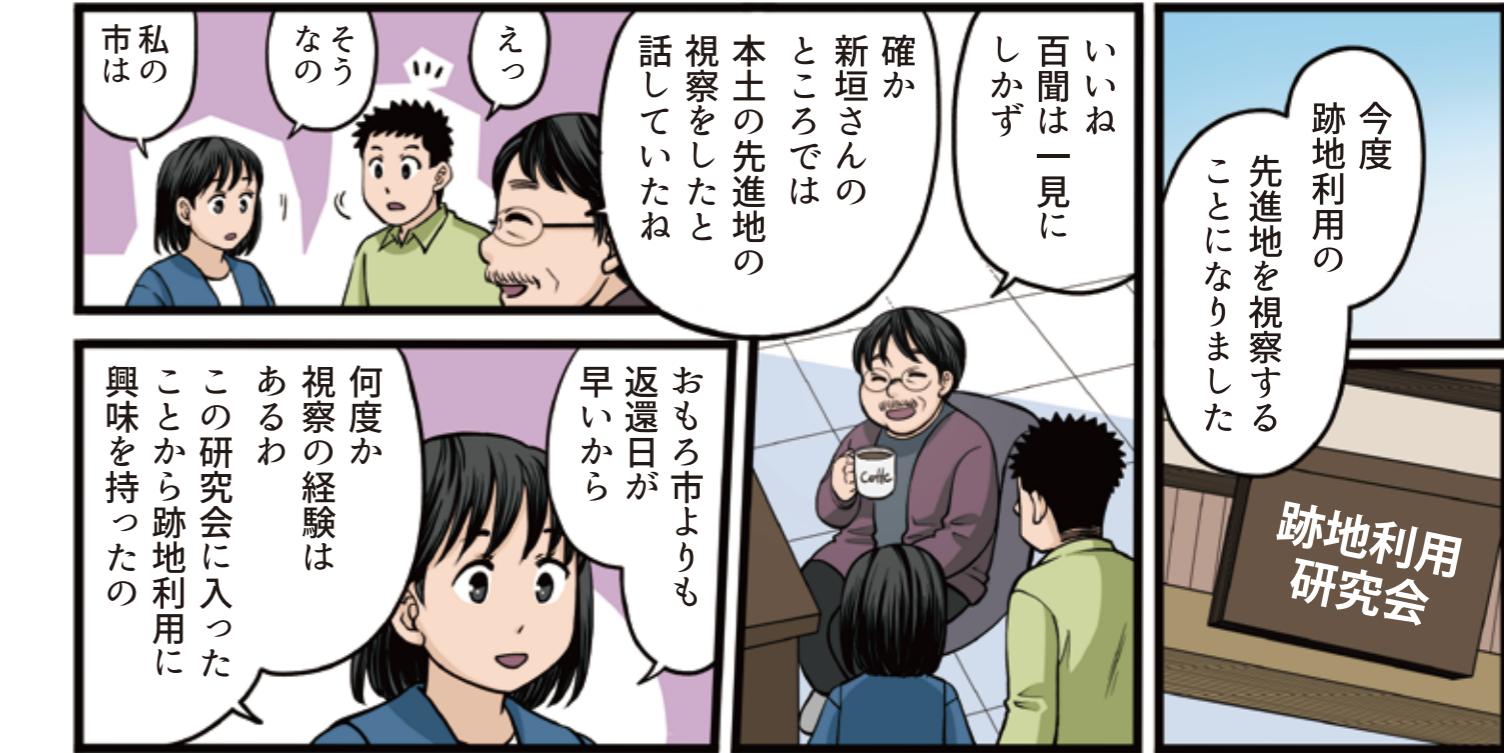
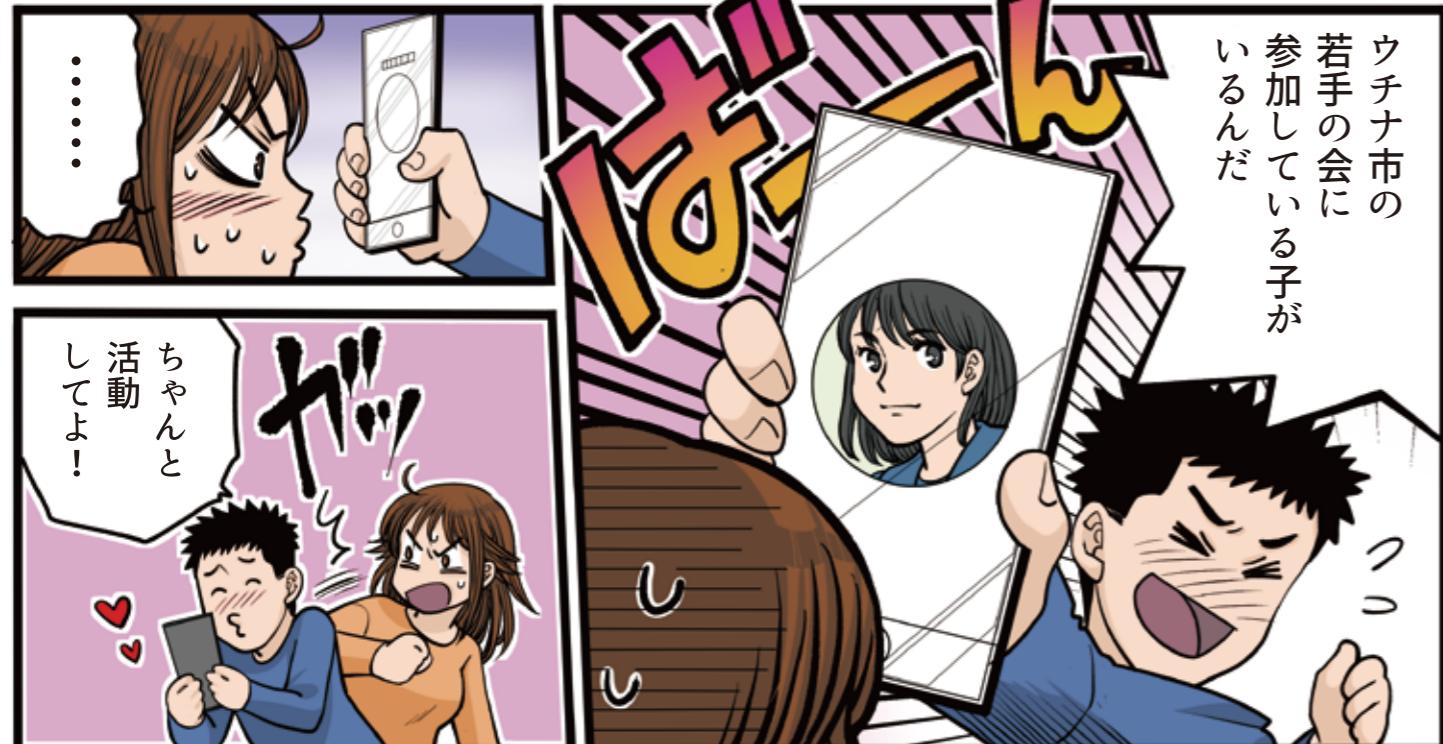
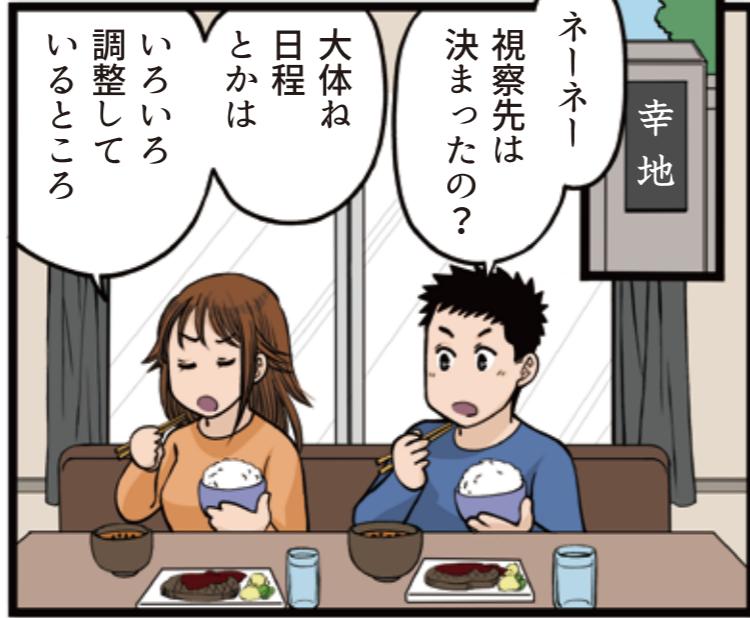
〈区画整理前〉

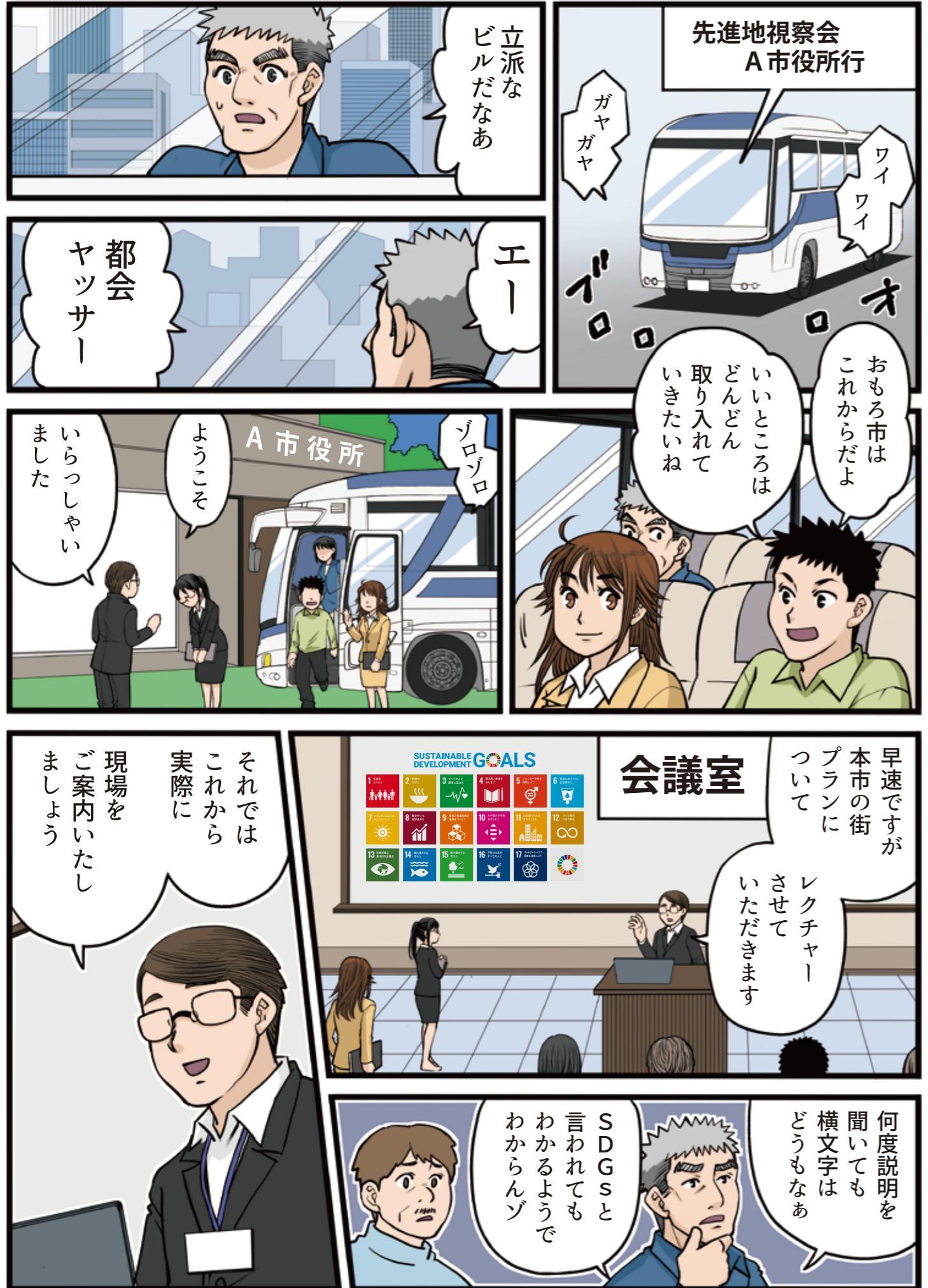


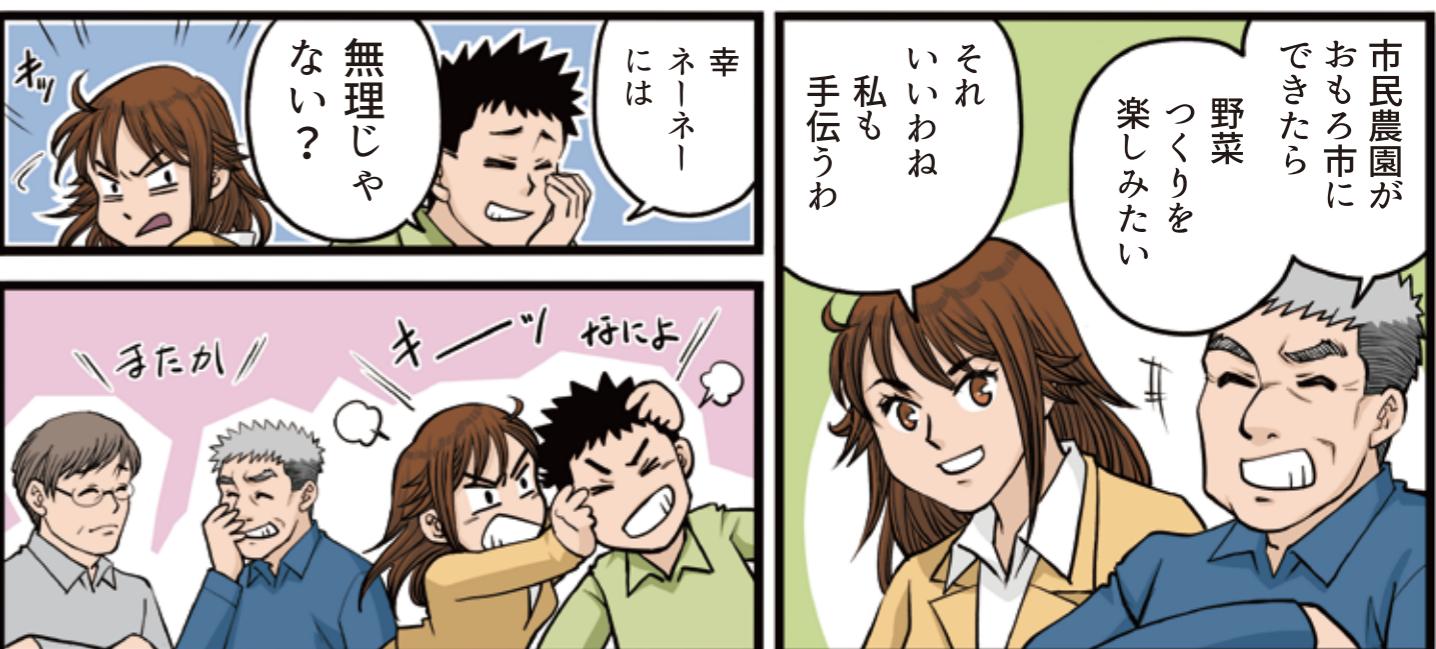
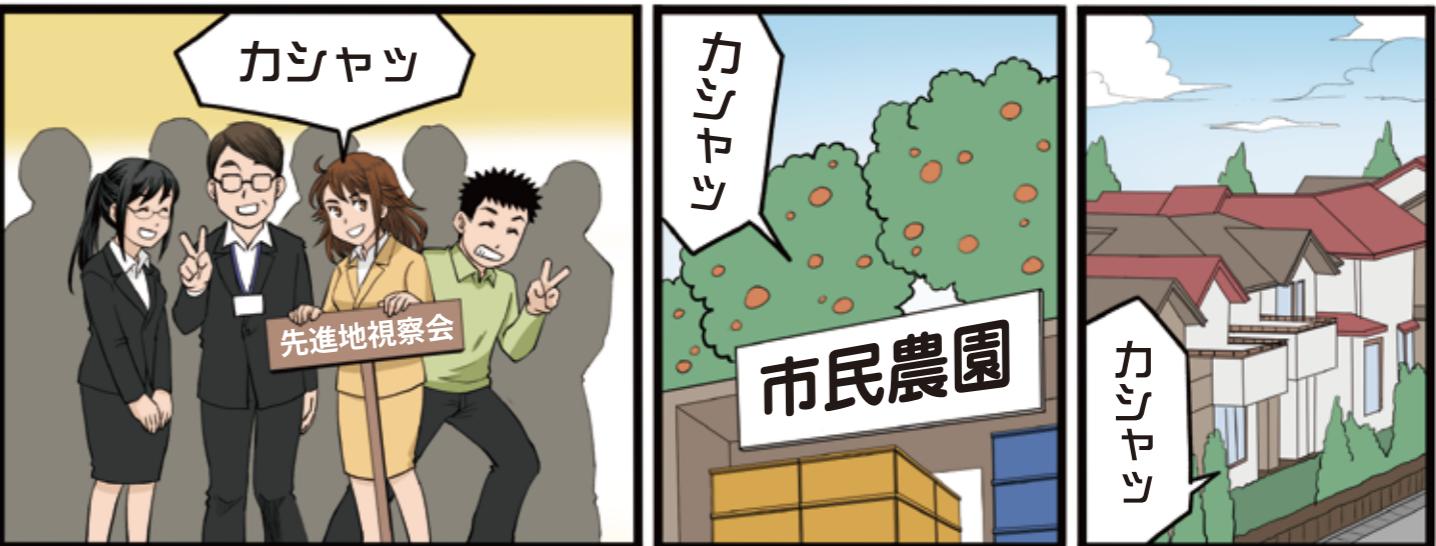
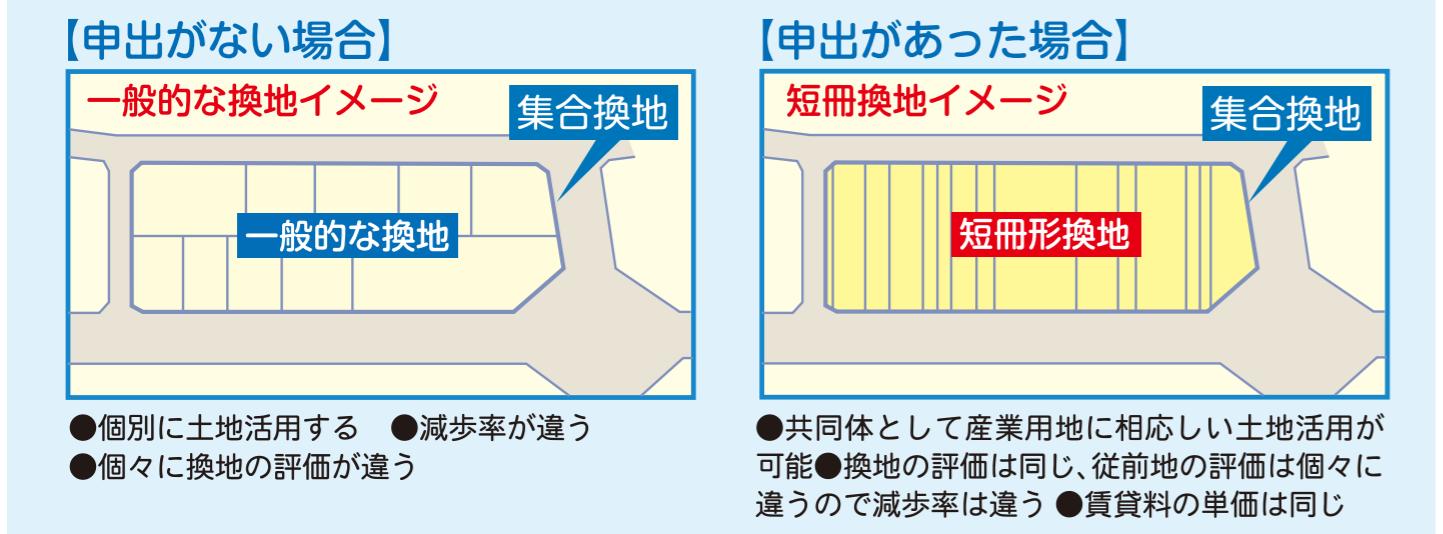
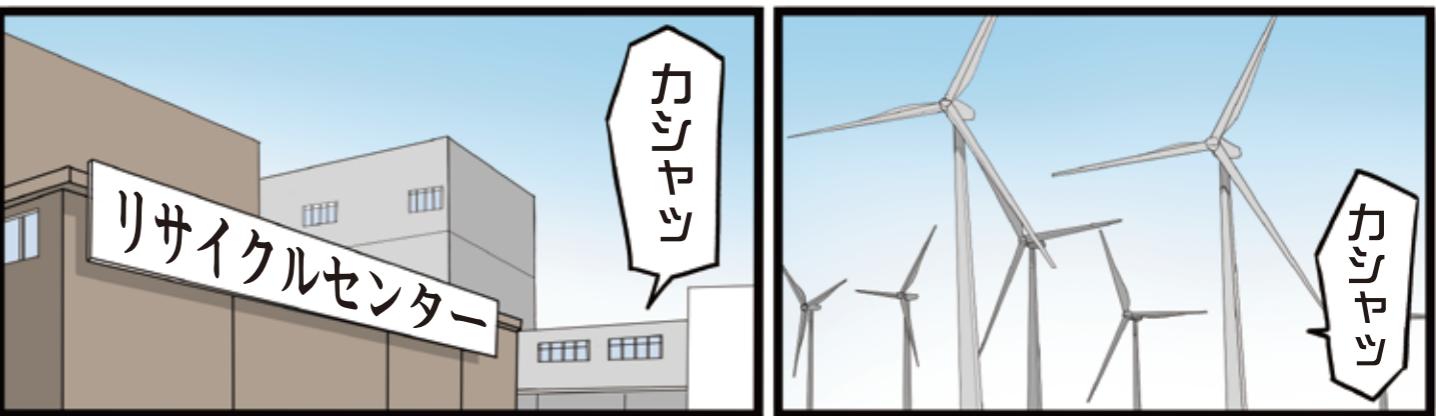
〈区画整理後〉

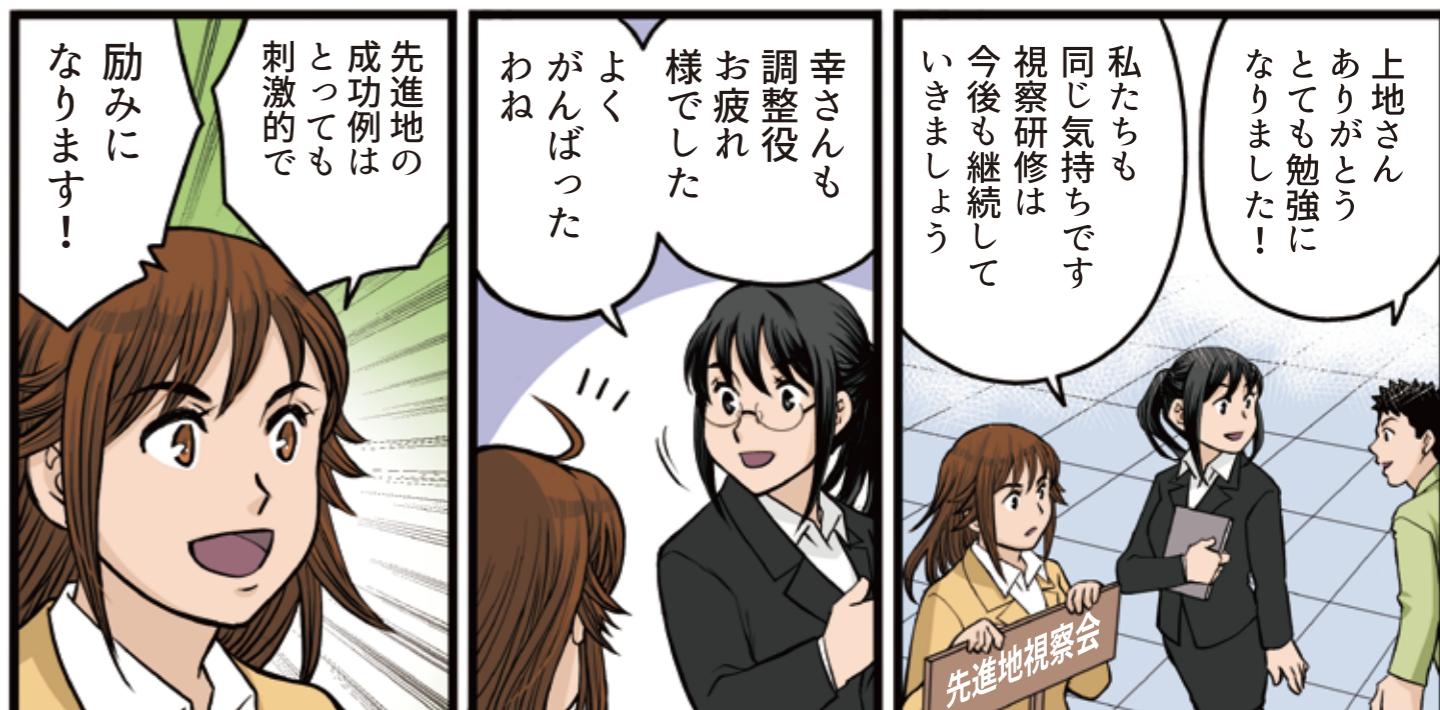
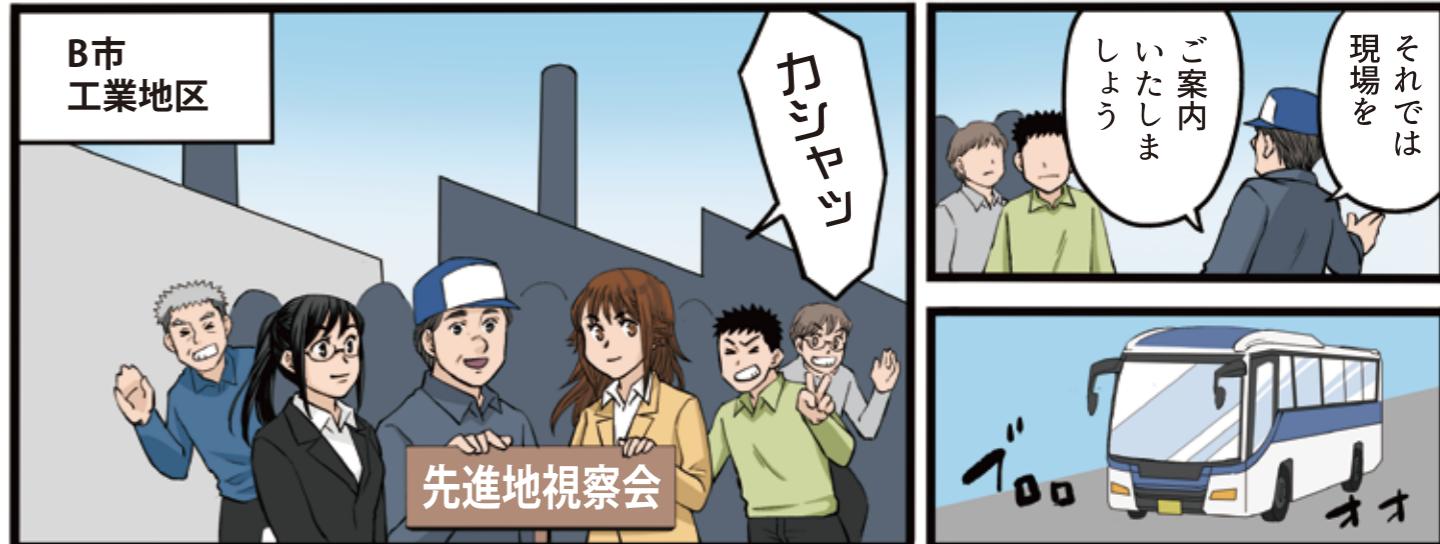
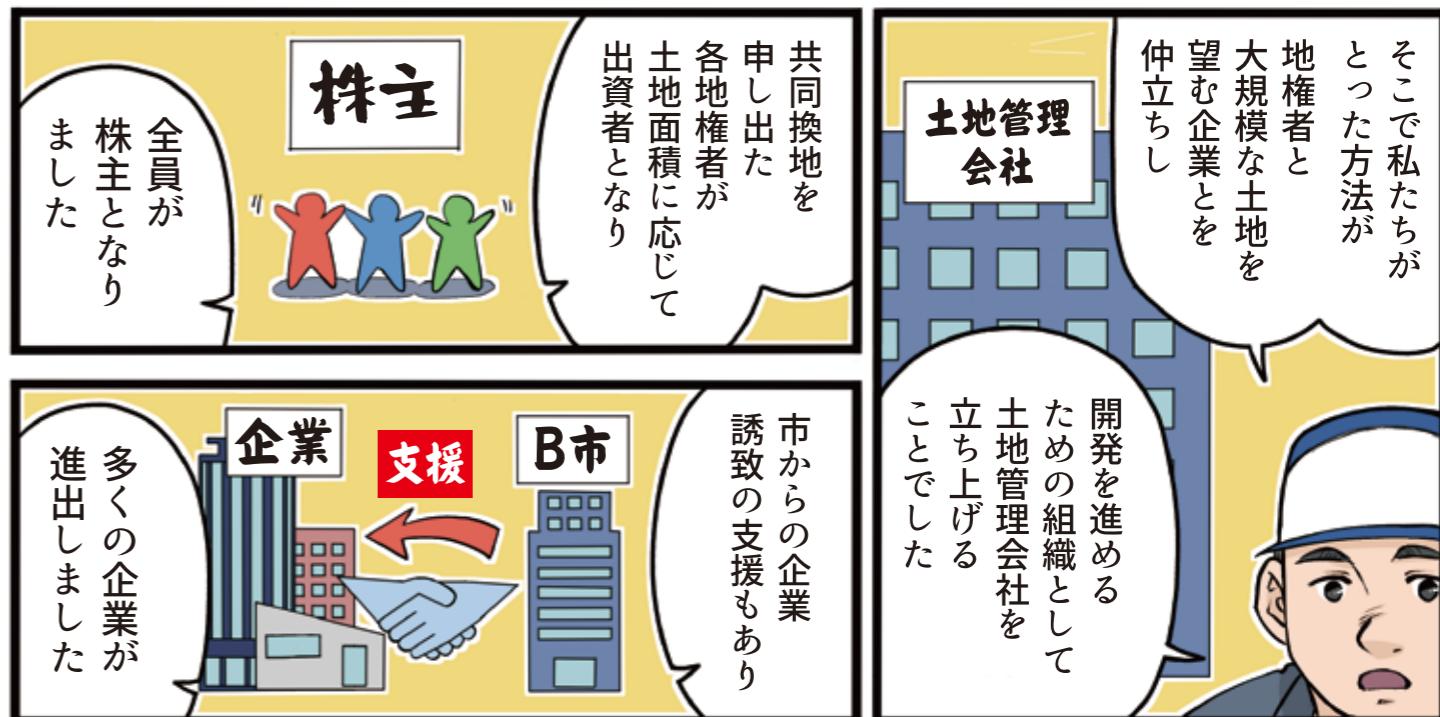
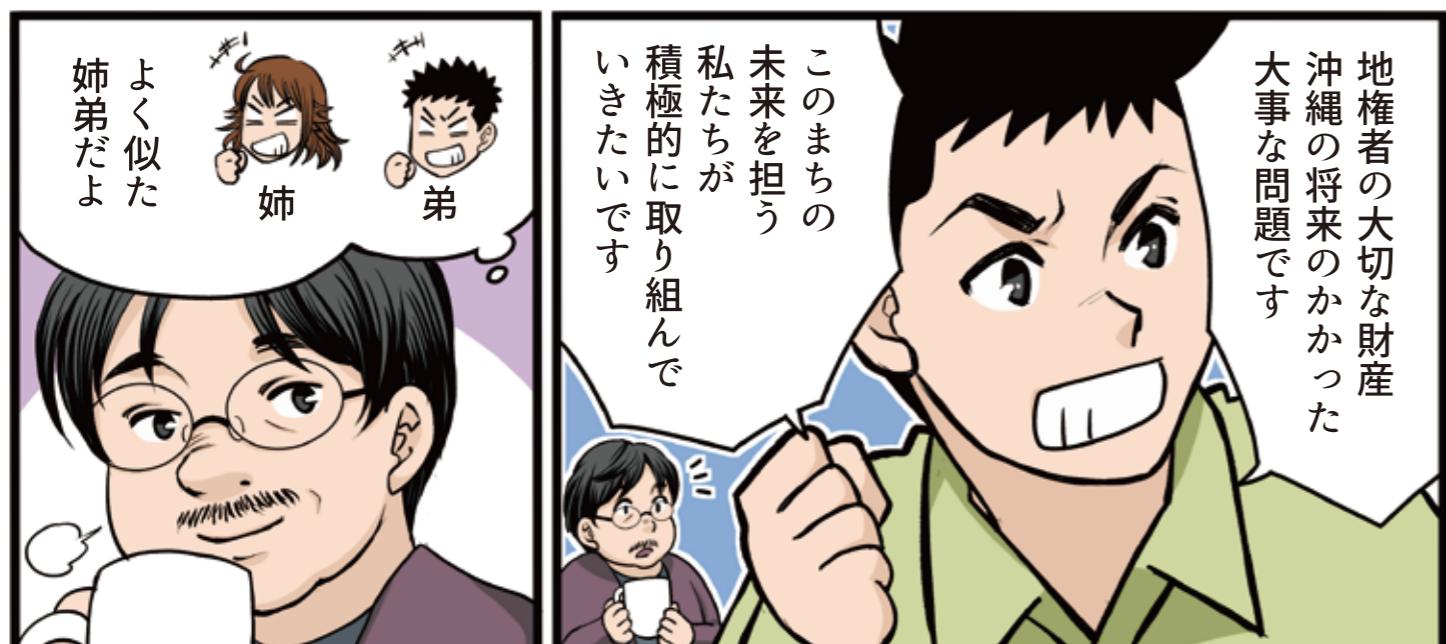
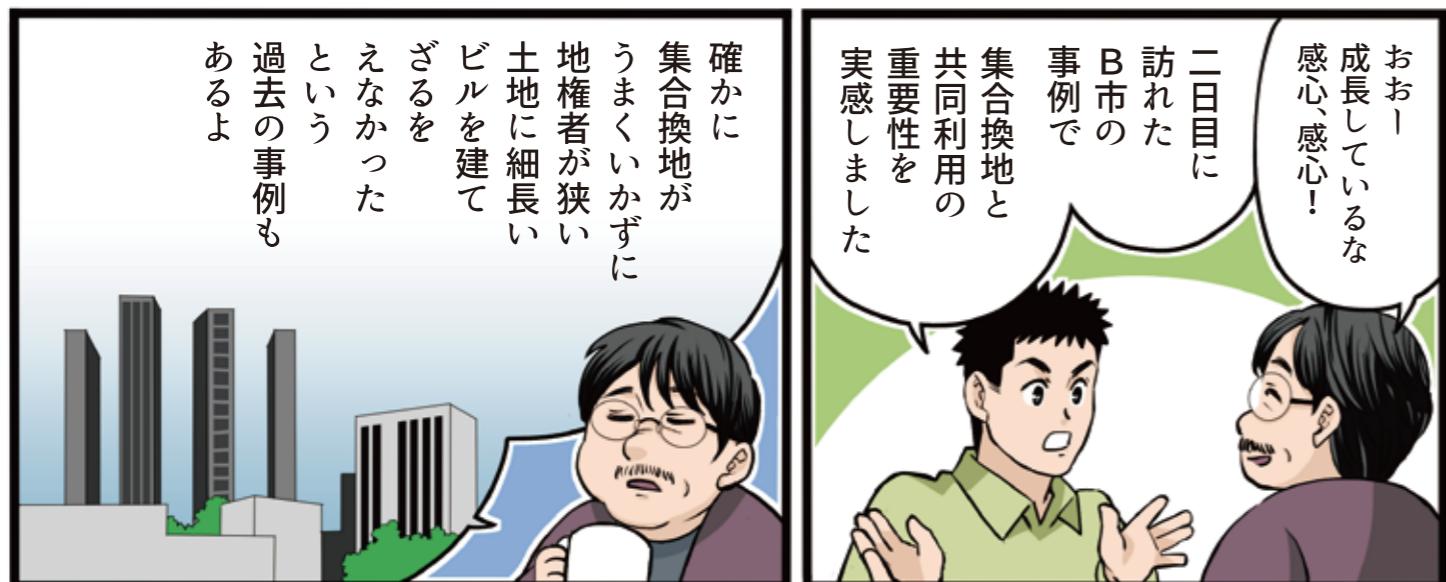
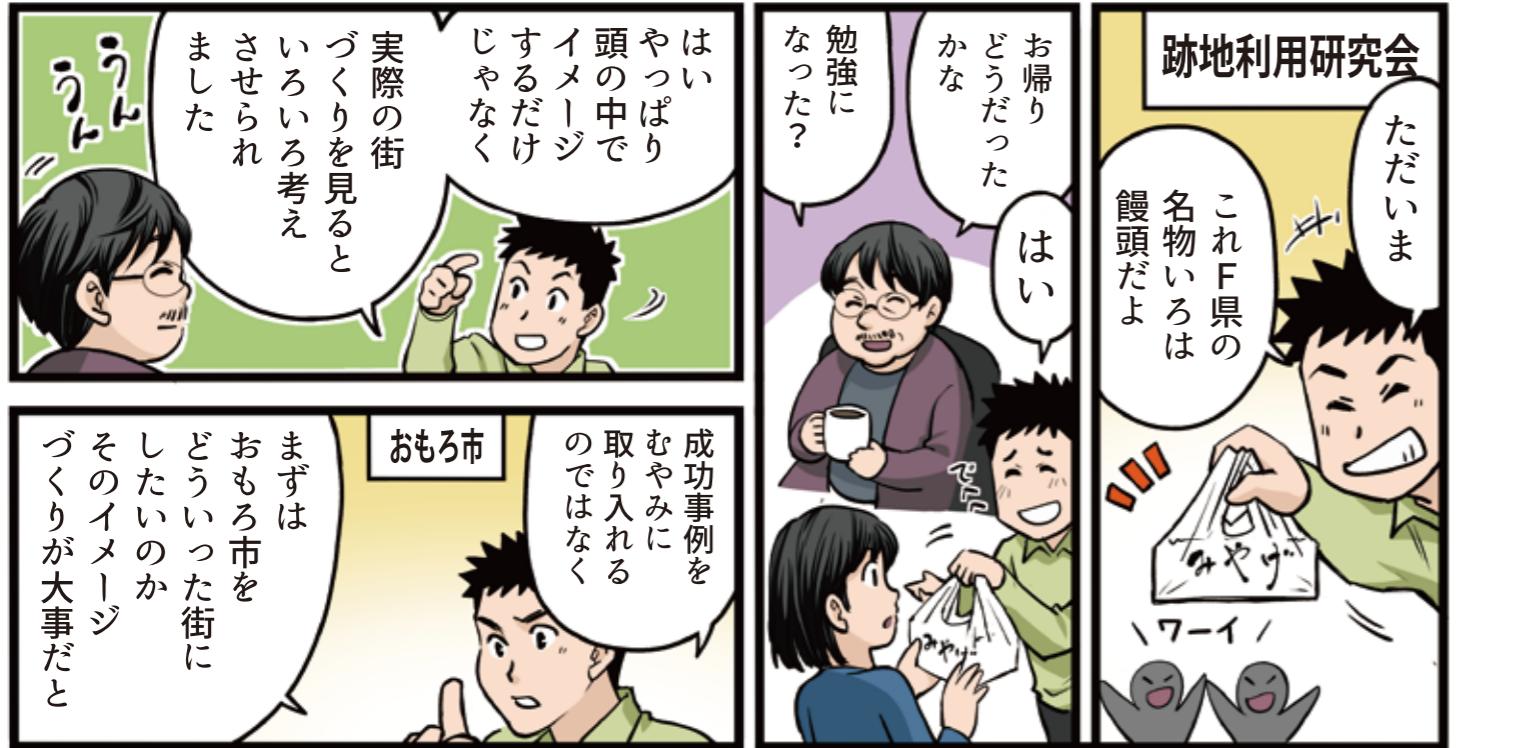


賃貸希望の方の土地を短冊状に換地





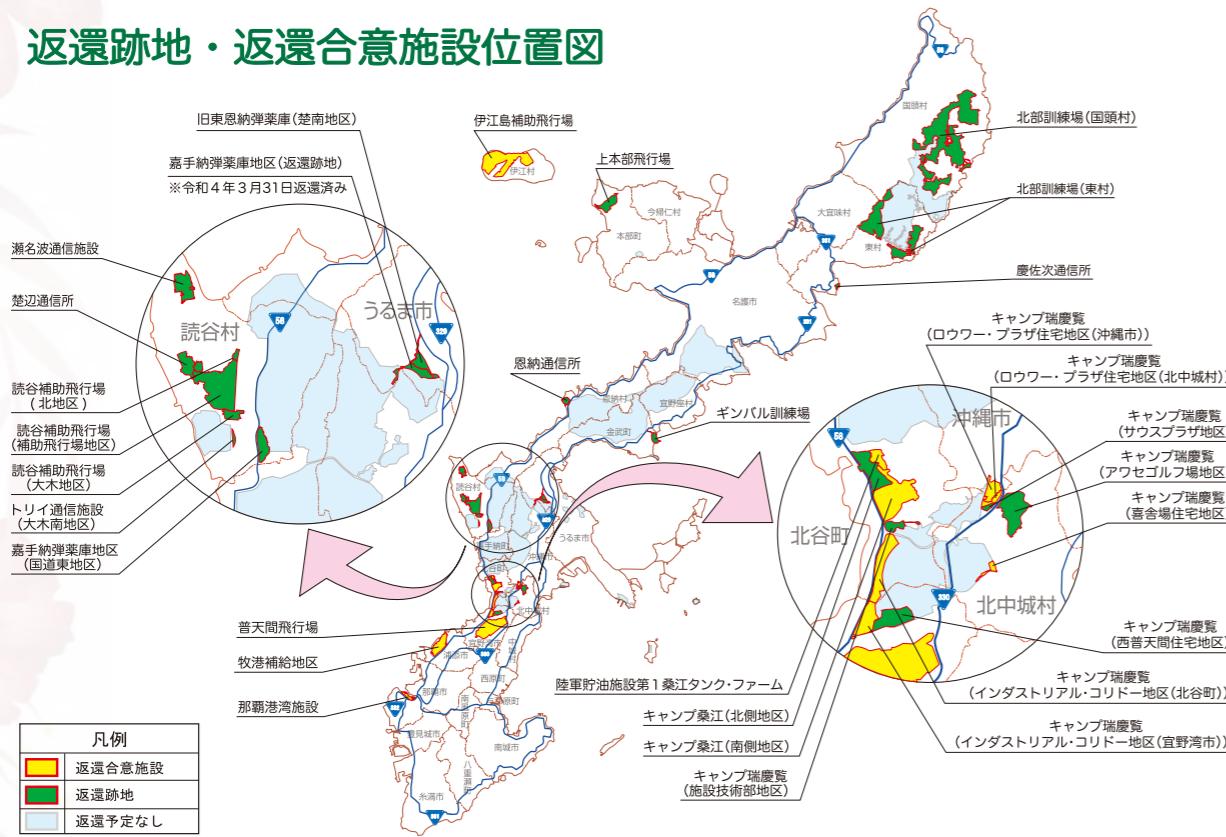




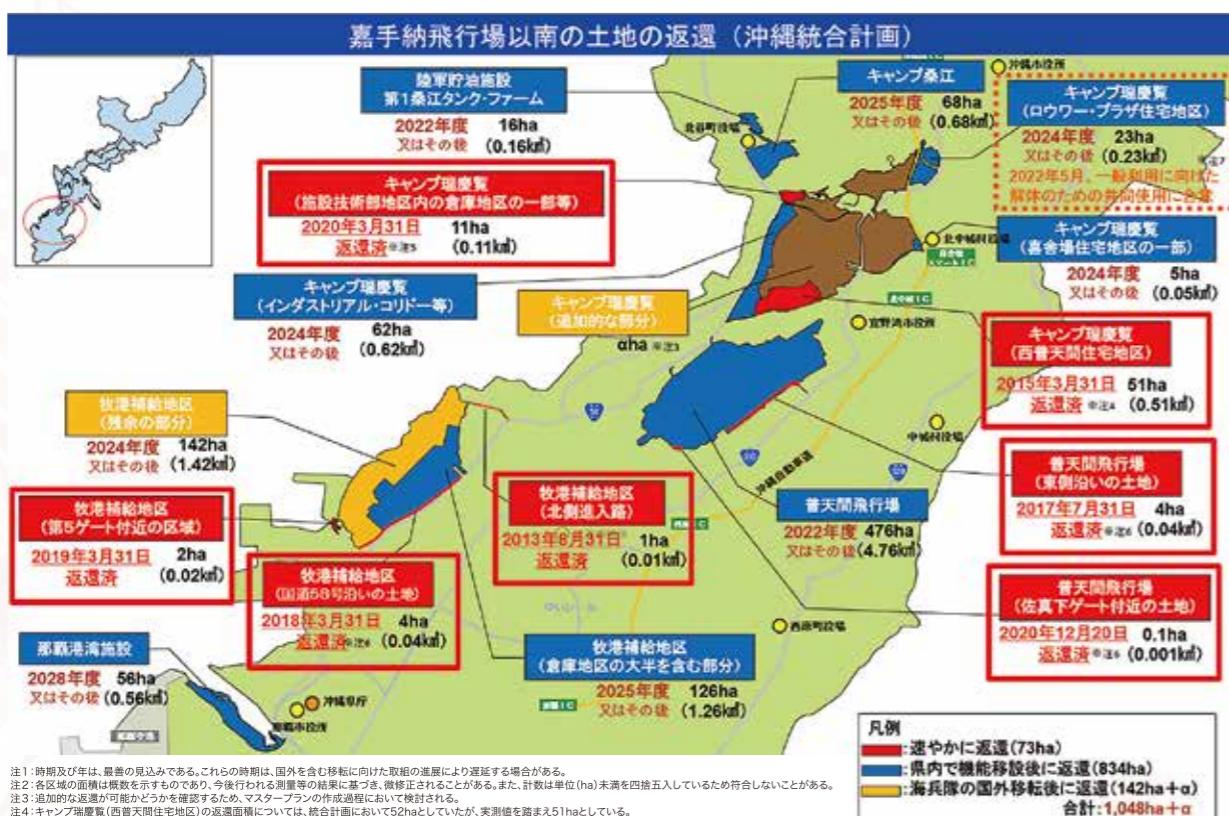
※この漫画はフィクションです。実在の人物、団体などとは関係ありません

県内の返還跡地・返還合意施設

返還跡地・返還合意施設位置図



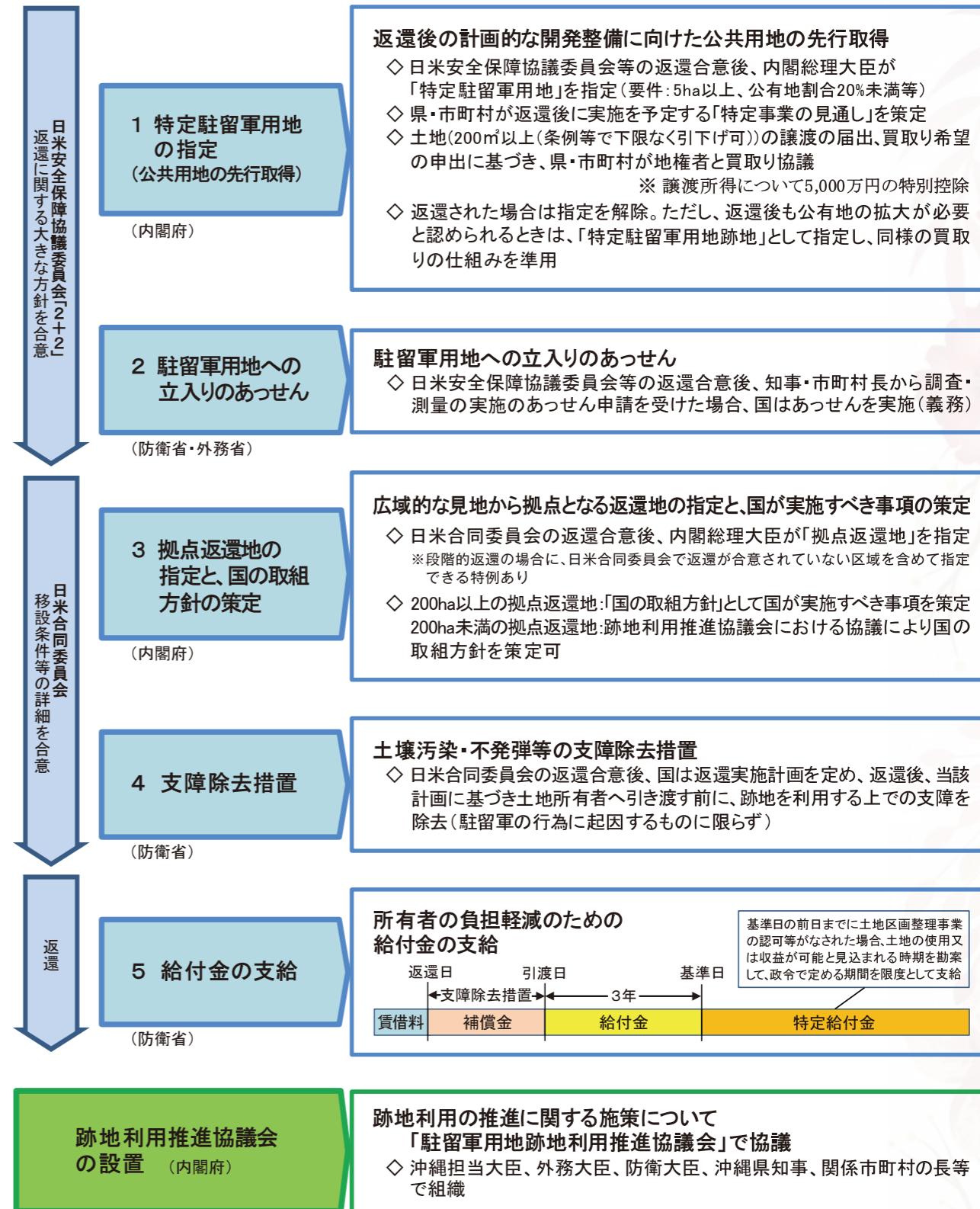
嘉手納飛行場以南の返還合意施設



出典: 防衛省

沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法(跡地利用特措法)の概要

令和4年4月施行



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