

第 1 章

事業の経緯及び今年度の事業概要

第 1 章 事業の経緯及び今年度の事業概要

1-1 事業の経緯

駐留軍用地跡地利用に関する市町村支援事業（以下「市町村支援事業」という。）は、駐留軍用地又は駐留軍用地跡地（以下「返還跡地等」という。）の跡地利用の推進を図るため、返還跡地等の所在市町村（以下「関係市町村」という。）が実施する返還跡地等の利用に関する取組に対し、適切な支援を行うことを目的に平成 11 年度は直轄事業、平成 12 年度からは委託事業にて実施している。

【関係市町村：21 市町村】

国頭村、東村、名護市、本部町、伊江村、宜野座村、恩納村、金武町、読谷村、うるま市、嘉手納町、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市、那覇市、久米島町、渡名喜村、北大東村及び石垣市

主な取組に係る経緯は次のとおりである。

・ 専門家派遣

○アドバイザー派遣（平成 11 年度～）

市町村担当者への助言及び地権者勉強会の講師等について、短期的に派遣。

○コンサルタント派遣（平成 20 年度～） 制度創設は平成 17 年度

調査・検討等の作業を実施するための専門家を短期的に派遣。

○プロジェクト・マネージャー派遣（平成 18 年度～）

返還跡地等の事業に関する専門知識及び経験を有する専門家を関係市町村へ長期的に派遣。関係機関等との調整及び関係市町村職員の人材育成等を担う。

・ 駐留軍用地跡地利用推進懇談会（平成 17 年度～）

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し、跡地利用行政の参考に資することを目的として実施。

なお、前身として、アドバイザー派遣検討会議（平成 12 年度）、市町村支援事業検討会議（平成 13 年度～16 年度）があった。

・ 関係市町村個別訪問（平成 16 年度～）

関係市町村における返還跡地等の取組状況及びその検討課題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、ヒアリングを実施。

- ・跡地カルテの整備（平成 12 年度～）

跡地利用の取組状況及び課題等を対象市町村のヒアリング等を通して整理した「跡地カルテ」の整備。

【個別訪問及び跡地カルテの対象市町村：14 市町村】

国頭村、東村、本部町、伊江村、恩納村、金武町、読谷村、うるま市、沖縄市、北中城村、北谷町、宜野湾市、浦添市及び那覇市

	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	
作業機関	直接	都市科学政策研究所 ＋NIAC	都市みらい＋NIAC	NIAC	NIAC	NIAC	NIAC	徳国建	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㈱	
専門家派遣 (アドバイザー)	思納村 (思納通信所)	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)	思納村 (思納通信所)	思納村 (思納通信所)	思納村 (思納通信所)	北中城村 (アワセゴルフ場地区他)	思納村 (思納通信所)	本部町 (上本部飛行場)	読谷村 (釜辺通信所)	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)	
	北中城村 (ロウワープラザ地区他)	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 (ロウワープラザ地区他)	那覇市 (那覇港湾施設)	金武町 (ギンバル訓練場)	思納村 (思納通信所)	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)	
		北中城村 (ロウワープラザ地区他)	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)	那覇市 (那覇港湾施設)	
			那覇市 (那覇港湾施設)	沖縄市 (ライカム地区)	北中城村 (高倉場ハウジング地区)						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)				北中城村 (アワセゴルフ場地区)	北中城村 (アワセゴルフ場地区)	
										北中城村 (喜吉場住宅地区)				北谷町 (キャンプ桑江南側地区)	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	
専門家派遣 (プロジェクト・マネジャー)								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)	
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													
		カルテ作成	カルテ更新	カルテ切り離し 別事業	推進懇談会											
					情報交換会											
					市町村担当課長会議											
					市町村個別訪問(関係市町村の検討課題の把握等)											
					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														
		跡地利用の促進(パンフレット)の作成														
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																
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																

	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	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
作業機関	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㈱	日本工営都市空間㈱	日本工営都市空間㈱
専門家派遣 (アドバイザー)	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)	東村 (慶佐次通信所)	沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	浦添市 (牧港補給地区)	読谷村 (国道東地区)
		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)		浦添市 (牧港補給地区)	浦添市 (牧港補給地区)		北中城村 (喜客場住宅地区)
		宜野湾市 (普天間飛行場)	宜野湾市 (普天間飛行場他)							宜野湾市 (普天間飛行場)
										浦添市 (牧港補給地区)
専門家派遣 (コンサルタント)	北谷町 (施設技術部地区)	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)	恩納村 (恩納通信所)	金武町 (ギンバル訓練場)	恩納村 (恩納通信所)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)
		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、大木南地 区)	読谷村 (国道東地区、大木南地 区)	金武町 (ギンバル訓練場)	読谷村 (国道東地区)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地 区他、喜客場住宅地区)
		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・プラザ住宅地 区他)	沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	宜野湾市 (西普天間住宅地区、イン ダストリアル・コリドー地 区)	沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	北谷町 (インダストリアル・コリド ー地区)	宜野湾市 (普天間飛行場、西普天 間住宅地区)
			宜野湾市 (西普天間住宅地区)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	読谷村 (国道東地区)	北中城村 (西普天間住宅地区、イン ダストリアル・コリドー地 区)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地 区他、喜客場住宅地区)	
				宜野湾市 (西普天間住宅地区)	読谷村 (国道東地区)	金武町 (ギンバル訓練場)	沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	北谷町 (インダストリアル・コリド ー地区)	浦添市 (牧港補給地区)
						宜野湾市 (西普天間住宅地区)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	浦添市 (牧港補給地区)	
						恩納村 (恩納通信所)	浦添市 (牧港補給地区)	浦添市 (牧港補給地区)		
						浦添市 (牧港補給地区)	東村 (慶佐次通信所)			
専門家派遣 (プロジェクト・マ ネージャー)	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	宜野湾市 (西普天間住宅地区)	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 (恩納通信所)	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 (恩納通信所)
				宜野湾市 (西普天間住宅地区)		北谷町 (施設技術部地区)	北谷町 (施設技術部地区)	沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)	沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地 区他)
その他										
	推進懇談会									
							(開催中止)			
	跡地関係市町村連絡会議							跡地関係市町村連絡会議		
	跡地関係市町村個別会議									
	跡地利用推進セミナー									
	市町村個別訪問(関係市町村の検討課題の把握等)									
	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										
			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	
	手引き更新						広報活動 ・まちづくりパネル展 ・広報誌	広報誌		手引き更新

1-2 今年度の事業概要

1 事業の名称

令和5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等利活用の取組状況及びその検討課題等を把握するとともに、アドバイザー等の派遣等の支援要望を確認するため、原則、対象市町村（一部を除く）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。

更に、ヒアリングにおいて把握した検討課題等のうち、関係市町村において関連性がある課題（市町村個々の課題は除く）2件を抽出し、その解決に向け、検討を実施し報告書に取りまとめた。

(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こと、また、当該年度に実施した関係市町村及び本業務の支援対象と認められる関係団体の支援について実施状況を報告し、今後の支援方法を検討することを目的に1回開催した。

意見交換では、「キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）」を取り上げ、沖縄市に派遣中のプロジェクト・マネージャーより地区の状況等を報告後、今後の跡地利用に向けた課題や留意点等について意見交換を行った。

【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	名誉教授／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	名誉教授／都市環境	都市計画	
當銘 健一郎	株式会社沖電工	参与／都市計画	基地政策	
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ことを目的に「連絡会議」を1回開催した。

(4) 跡地関係市町村個別会議

関係市町村担当者を対象に、跡地利用に資するテーマにて、講師等による講演と関係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1回開催した。

「脱炭素社会（カーボンニュートラル）を見据えた跡地利用まちづくり」をテーマに、カーボンニュートラルに取り組んでいる専門家を招いての講演及び意見交換を行った。

(5) 跡地利用推進セミナー

関係市町村職員及び地権者等を対象に、専門家等による県内外のまちづくりの事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目的に「推進セミナー」を2回開催した。

1回目は、「跡地利用計画における土地利用の実現～土地区画整理事業の申出集約換地手法を用いて～（入門編）」をテーマに、申出集約換地制度の概要や事例の紹介及び申出換地の今後の課題点等についてパネルディスカッションを実施した。

2回目は、「駐留軍用地跡地への外資系企業等の進出・誘致について」をテーマに、沖縄県における外資系企業等の進出・誘致の現状と展望や駐留軍用地跡地への企業誘致の事例、駐留軍用地跡地へ進出した外資系企業による進出の背景や課題、今後の展望等について有識者による講演を行い、駐留軍用地跡地における外資系企業等への対応の留意点等についてパネルディスカッションを実施した。

(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、返還跡地等の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」は要請のあった読谷村（3回）、北中城村（7回）、宜野湾市（2回）、

浦添市に対して派遣を行い、「コンサルタント派遣」は要請のあった北中城村、宜野湾市（4回）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、沖縄市及び宜野湾市へ1名の派遣を行った。

(7) 広報誌の発行

関係市町村及び地権者を対象に跡地利用検討の機運向上に資するべく、関係機関と連携し、広報誌「まちプランナー」を作成し、関係市町村に配付した。

(8) 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)」及び「跡地カルテ」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

令和5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等利活用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するなどにより、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5年	5月	22日	(月)	～	6月	8日	(木)
第2回	令和6年	1月	19日	(金)	～	2月	6日	(火)

3 対象市町村

対象市町村は、国頭村、東村、本部町、伊江村、恩納村、金武町、読谷村、うるま市、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、読谷村、北谷町、宜野湾市及び浦添市については、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。

なお、一部の自治体については書面等での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5年5月22日（月）～6月8日（木）に実施した。

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
5月22日 （月）	宜野湾市	・まち未来課 ・基地跡地推進課 ・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
5月24日 （水）	金武町	・企画課 ・商工観光課	・ギンバル訓練場
	うるま市	・危機管理課	・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）
5月25日 （木）	本部町	・企画商工観光課（企画政策実践班）	・上本部飛行場
	東村	・企画観光課	・北部訓練場 ・慶佐次通信所
5月26日 （金）	北谷町	・企画財政課 ・教育委員会文化課	・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）
5月29日 （月）	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、喜舎場住宅地区）
	沖縄市	・都市整備室（都市計画担当） ・基地政策課	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）
6月7日 （水）	伊江村 （Web）	・企画課	・伊江島補助飛行場
6月8日 （木）	恩納村	・企画課	・恩納通信所

※国頭村、読谷村、浦添市及び那覇市については書面等でのヒアリングを実施した。

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6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6年1月19日（金）～2月6日（火）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
1月19日 （金）	金武町	・企画課 ・商工観光課	・ギンバル訓練場
1月22日 （月）	宜野湾市	・まち未来課 ・基地跡地推進課 ・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
1月23日 （火）	北谷町	・企画財政課 ・教育委員会文化課	・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）
1月25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、喜舎場住宅地区）
	沖縄市	・都市整備室（都市計画担当） ・基地政策課	・キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）
1月26日 （金）	那覇市	・平和交流・男女参画課（那覇軍港総合対策室）	・那覇港湾施設
1月29日 （月）	浦添市	・跡地未来課 ・教育委員会文化財課	・牧港補給地区
1月30日 （火）	本部町	・企画商工観光課（企画政策実践班）	・上本部飛行場
	恩納村	・企画課	・恩納通信所
1月31日 （水）	読谷村	・企画政策課 ・農地活用推進課	・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）

実施日	市町村	部 署	対象施設・区域
1月31日 (水)	伊江村 (Web)	・企画課	・伊江島補助飛行場
2月6日 (火)	うるま市 (Web)	・危機管理課	・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）

※国頭村、東村、読谷村（都市計画課、教育委員会文化振興課）については書面等でのヒアリングを実施した。

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 ✓国立公園の核となる「やんばるの森」を中心とする豊かな自然環境の保全のため、希少種保護（ロードキル・密猟防止の普及啓発、村営林道の夜間通行止めなど）・外来種駆除等の強化や、国頭村公認ガイド利用推進条例の制定と利用ルールの設定などエコツアーリズムの推進を実施。 ⇒特に進展なし。 ⇒特に進展なし。 ●世界自然遺産登録後の状況等 ✓R3. 7. 26 に国連教育科学文化機関（ユネスコ）の世界遺産委員会により世界自然遺産への「登録」が決定。 ✓地元住民によるビーチクリーン活動や村営林道パトロールの推進、記念品制作、特産品の村産村消推進など、世界遺産登録を機とした地域活性化に向けた事業を展開。 ⇒特に進展なし。 ⇒特に進展なし。 ●跡地利用の活用（森林エコツアーリズム等） ✓やんばる 3 村世界自然遺産推進協議会が H30 にエコツアーリズム推進のために自然体験フィールドの利用ルールとして「やんばる 3 村ルールブック」を発行（R2 に改訂版発行）し、各関係者と密に連携し、足並みを揃えてマナー・ルールの普及啓発に努めている。 ✓R2. 12 に国頭村公認ガイド利用推進条例を策定。認定ガイド 12 名が公認ガイドへ移行。 ⇒特に進展なし。 ⇒公認ネイチャーガイド数 12 名、公認セラピーガイド 13 名。 ⇒国頭村・大宜味村・東村の 3 村で認定ガイドを認定していたが、3 村独自で条例等を定め、公認ガイドとして公認している。 ⇒特に進展なし。 ●自然史博物館誘致に向けた取り組みについて ✓やんばる 3 村が連携/誘致に向けた協議体を設け、情報収集中。R2 に沖縄県主催のシンポジウムを開催。引き続き、関係者と連携しながら誘致の可能性を探る予定。 ⇒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
(国頭村)	⇒特に進展なし。 ●課題等 ✓危険物や大規模工作物の除去徹底。 ✓訓練機の不時着防止、造成地（ヘリパッド等）の自然回復機能の向上。 ✓国立公園（今後は世界自然遺産）内の利用の質向上に向けた飛行訓練の自粛等。 ⇒特になし。 ⇒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
東村	【北部訓練場】 ●世界自然遺産登録後の状況について ✓R3. 7. 26 に国連教育科学文化機関（ユネスコ）の世界遺産委員会により世界自然遺産への「登録」が決定。 ✓登録後、世界遺産委員会よりいくつか要望事項（全エリア共通）があるため、国、沖縄・鹿児島両県が主体となり関係機関と協力して対応（観光客の訪問レベルの制限、絶滅危惧種の交通事故死を減少させるための交通管理措置見直し等）。 ✓世界自然遺産登録等に伴う村民意識の高揚が課題。 ⇒現時点で訓練場区域内での具体的な土地利用計画はない。 ⇒区域外においてモニターツアーを実施。※秘境ツアー。 ⇒R4. 12. 1に提出した4つの要請事項（観光管理/ロードキル対策/河川再生/森林管理）の回答レポートについては、11月末時点IUCNより回答における返答はまだないが、要請事項に対応するための設置した各タスクフォース検討会にて遺産地域の取組み状況などを継続して共有を図っている。 ●国立公園追加指定（R2. 2. 26）後のモニターツアー、エコツアー（森林ツーリズム、ダムツーリズム等）等の取組み状況等について ✓認定ガイドは3村それぞれで検討。国頭村は条例を制定しているが、東村は条例は未策定。今後、観光事業者との意見交換や国頭村を参考に、村観光推進協議会にてたたき台を策定予定。その後、条例として制定するかを含めて議論を行う。 ✓ノグチゲラの保護条例は制定済み。 ✓ノイヌ・ノネコの捕獲・対策は主に県が実施。村とNPO団体が協力して、村の建設環境課が主体となり去勢、避妊対策を実施。 ⇒令和5年4月25日環境省告示第42号にて、玉辻山線道路（歩道）の国立公園事業変更が公示された。環境省への事業執行協議に必要な書類作成のため、5月に観光推進協議会のメンバーと共に現地調査を行った。事業執行協議後、林野庁へ国有林野使用許可申請を行う予定。 ⇒モニターツアー令和3年からダム北側で実施。 ⇒モニターツアーではなく本格的なツアーに向け申請を行ってやっていこうということで、令和4年度から環境省と調整を行い、令和4年度に事業変更届を申請し、12月に内々で「適当である」とされていたが、令和5年4月25日に環境省告示により事業変更が認められた。 ⇒今後は事業執行協議を経て、国有地を含むため林野庁へ使用許可申請を行い、年度内にはモニターツアーから本格的なツアーを実践する予定。 ⇒秘境ツアーのコースは2種類（シャワークライミングツアー、森トレッキングツアー）あり、参加可能年齢は10歳～65歳となっている。 ※東村観光推進協議会 HP 参照 ⇒令和5年11月24日付けで環境省へ事業執行協議、同年12月11日付けで異存なしの回答を得た。それを受けて12月19日林野庁へ国有林野使用許可申請書を提出済み。 ◆やんばる3村世界自然遺産推進協議会の活動状況 ⇒①世界自然遺産登録2周年を記念し、3村合同ビーチクリーンを実施。 ②モニタリング調査として、玉辻山の入山状況を把握するため、環境省との手続きを終え、10月に自動撮影カメラを設置した。毎週末入山されている状況にあり。

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
(東村)	③やんばる3村の地域情報発信強化として、10月に大阪で開催された「ツーリズムEX P02023」フォトブースの出展に係る費用を3村観光協会へ一部補助金の交付。 ④やんばる3村内で環境保全活動を目的とした活動、事業を実施する団体に対して、民間企業から頂いた寄付金を財源として、その活動等に対し補助金を交付する。 ⑤竹富町(西表島含む)との意見交換会・現地訪問 ⑥その他(協議会への寄付) ◆森林/ダムツーリズムの取組予定 ⇒森林ツーリズムについては、「やんばる森林ツーリズム推進全体構想」の見直しを行っており、各村の実態把握を踏まえ優先的に取り組むべき地域課題の抽出をしっかりと行う必要がある。大宜味村は「エコツーリズム推進全体構想」を策定に向けて、国頭村、東村に先行し取組んでおり、国頭村についても与那覇岳における登山者の遭難が増加傾向にあることから、特定観光資源のエリアを設け利用制限を設けるため、「エコツーリズム推進全体構想」の策定を検討している。東村についても令和5年3月に「東村公認ガイド利用推進条例」を制定し、令和6年度より運用を開始することから、エコツーリズムの先進地域として現在もっている理念を適切な枠組として示していきたいと思い3村それぞれでエコツーリズム推進全体構想の策定に向けて方向性を示したところである。 ◆認定ガイド等の状況 ⇒令和5年3月議会にて「東村公認ガイド利用推進条例」を上程し、議決された。東村公認ガイド推進条例施行規則についても3月に決定済。条例、規則とも令和6年4月1日から適用される。 ⇒3村それぞれでルールが違うためそれぞれでガイド条例を策定。 ⇒令和6年度より運用が開始されることにより、令和5年度は条例の周知や公認ガイドの資格要件である講習会(3回)実施する。第1回については、12月に実施。第2回は1月、第3回は2月に実施。 ●自然史博物館誘致に向けた取り組みについて ✓以前資料収集を行っていたが、誘致に向けた3村での動きはなく、具体的な取組はない。 ✓3村で誘致を検討しているが東村に誘致したいと考えている。 ⇒博物館誘致については、現時点で関係機関への要請は行っていない。誘致する際の候補地洗い出しのみ(遊休村有地) ⇒誘致活動は県が積極的に行っている。 ⇒国立自然史博物館誘致シンポジウム(R5.10.14開催)に参加。

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】 ●地域主体の跡地利用に対する村の関与状況、その後の動き ✓H28 にアンケート実施後、区が計画書を作成。 ✓計画書作成に村は関わっていないが、総合計画で重要施策に位置付け。 ✓当初は地権者組織だけで跡地利用を検討。村も関わった方が良いという意見を受け、区と協議。役場内に協議会を作るかを含め、詳細については今後検討。 ✓区内の別のエリア（村有地）でリゾート開発を推進中。既存のインフラ（上下水道等）施設では容量不足のため、R2 に水源地調査（ボーリング）を実施し、水道施設整備基本計画を策定し、新たな浄水場の整備、水源の確保等を調査。本地区に建設される建築物の想定規模等が分からないため、詳細は詰め切れていない。 ✓本地区は当初より売買ではなく借地の方針。⇒昨年度までは電力会社や観光業者からの事業提案があったが、その後の動きがないことから、4 月に跡地利用推進委員会と協議し、先にエリアを決めて、水のいらない事業への暫定的賃貸に向けた中期計画（R4～R5）、中長期計画（R4～R8）を調整。 ⇒令和 4 年度にサウンディング調査を実施。最終的に 9 社の民間業者と当該地利活用に関する対話を行った。以下提案内容。 ・アドベンチャーフィールドの拡大、展開 ・再生可能エネルギー、ホテル、公園、福祉施設、スポーツ関連施設 ※令和 5 年度スケジュール ⇒この地区に興味を持ってくれる事業者があるか把握するためにサウンディングを行った。興味があることがわかったことから、公募要領を作成して公募していくことになった。 ⇒7 月以降に正式な募集要項等の作成・公表、説明会の実施を予定。新たに募集を行ったうえで、慶佐次ロラン局跡地利用推進委員会（7 名）を中心とした選定委員会にて、優先交渉権者を選定する。 ⇒選定後、慶佐次区民、地主等に提案内容等を説明し、12 月頃までには優先交渉者を確定し、その後事業契約を締結する予定。 ⇒北部の跡地利用は中南部とは状況が違うため難しいところがある。 ⇒募集要領に記載する条件等について慶佐次ロラン局跡地利用推進委員会と調整中。選定された事業者が地区全体を利活用する。 ⇒地権者は賃貸を希望しているため、賃料等についても検討するよう依頼している。 ⇒計画範囲の 65%は慶佐次区有地。 ⇒跡地利用に関する一切の権限を「慶佐次ロラン局跡地利用推進委員会」に委任している委任状については、相続等が発生したため、取り直ししている。 ◆暫定的賃貸に向けた取組み状況（サウンディング調査後の動き、企業との調整予定、地権者組織との調整予定、庁内での取組予定等） ⇒暫定的賃貸については検討せず公募プロポーザルを行う予定。地権者へは引き続き委任状の取り直しを行う。 ◆「村有地有効活用事業（仮称）」、「慶佐次ロラン局跡地有効活用事業（仮称）」の公募の状況等（参加企業や事業提案の状況、今後のスケジュールなど） ⇒募集要項の説明会をR5. 9. 29に開催し、8社14名が参加した。

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
(東村)	現時点でのスケジュール(案)は次のとおりだが、諸般の事情により変更を行う場合もある。現在遅れている状況である。 ・令和6年1月上旬 参加表明書、資格審査書類の受付締切 ・令和6年3月下旬 応募及び提案に係る書類の受付締切 ・令和6年4月以降 審査委員会(プレゼンテーション) 優先交渉権者の決定及び公表 ◆調査を含む上下水道等のインフラ整備の予定(対応予算等)※建設環境課対応 ⇒区内別エリアにて、令和9年度初旬に開業予定のホテル事業へ供給するため、令和8年度までに浄水場の拡張整備を予定。 ⇒ボーリング調査の結果3,200 m³/日量を取水可能との結果が出たが、利用するためのハードルがあり、企業局の水利権を一部転用することでホテル事業分の原水を確保している。 ⇒令和8年度に向けて整備を計画している。 ●区内の別のエリアにおけるリゾート開発計画(村有地)の状況について ✓R1.11に地上権設定(50年)後、200筆以上の村有地(28万2000 m²)を2筆に合筆、村道認定済み。開発申請に向けて随時調整中。 ✓水道が課題となり、建物の検討規模が徐々に縮小。建設環境課と相談し調整中。 ✓村内では(慶佐次川の水質を守るため)慶佐次区一帯のみが農業集落排水で、それ以外の地区は合併処理浄化槽を整備。 ✓コロナ感染拡大の影響により、計画が約2年遅延。賃貸者とは開発に伴う給水計画の変更やホテル規模等について調整中。 ✓当初R6開業予定としていたが、コロナ禍により、開発業者とホテル運営業者の選定が遅れている。令和8年開業を目指している。 ✓R5.3末までにホテルオペレーターを選定し、ホテル規模等の正式な意向表明を予定。 ⇒令和9年度開業を目標に、地上権設定を結んでいる民間業者と月2回程度調整を重ねている。令和5年度中には開発業者、運営会社について確定する予定。 (※当初：令和4年度中に開発業者等の公表、令和8年度末開業→半年遅れ) ⇒村においては、浄水場の拡張整備を進めており、令和5年度は設計(村単費)、令和6年度から8年度にかけて整備工事(北部振興事業予定)を予定している。 ⇒北部振興事業の予算(25億円)には入れてもらっているが、これまで水道事業は厚労省の所管であったが、国交省に移管すると聞いている。 ⇒計画通りの開業に向け、事業者と随時調整中。 ●沖縄振興開発金融公庫との連携状況について ✓沖縄振興開発金融公庫主催のPPP/PFI関連のセミナーに参加。 ⇒現時点で動きなし。助言業務に関する協定を結んでいるので、必要に応じて支援を要望する。民間提案事業に進めるにあたり、村独自でPPP/PFIアドバイザーと支援業務を委託している。 ⇒公庫も年1回ヒアリングを実施し、市町村の状況を聞いている。今年度は先月ヒアリングがあった。 ⇒特に動きなし。 ●課題等 ✓他エリアや本地区で想定される水需要を踏まえ、給水計画を検討しているが、水利権に限りがあり、原水が不足、水源の確保が必要であるが、給水計画の変更に伴い水道関連

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)	施設の改修、増設に多額の経費がかかる。 ⇒令和5年3月27日、企業局が保有する福地川水利権の一部を村に転用する覚書を交わした。 ⇒最大で1日当たり350立方メートルの水利権を転用できることとなった。 ⇒現時点では、慶佐次通信所跡地分ではなく、他エリア分の水利権である。 ⇒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
伊江村	【伊江島補助飛行場】 ●跡地利用計画（構想） ✓H30.11にLHDデッキ（着陸帯）が完成し同年12月に運用が開始されるなど、返還時期の見通しが立たない状況。 ✓R3.5村長より、H8策定の跡地利用計画基本構想から20年以上経過していることから、見直しについて検討の指示あり。 ✓役場担当者が地主会会員に対して意向確認を予定していたが、新型コロナの影響で未実施。次年度以降に予定。 《跡地利用計画策定に向けた取組予定》 ⇒課内で意見交換を行ったが、返還時期が未定ということもあり、役場内では現時点で跡地利用基本計画を見直す必要はないのではないかという意見があった。計画見直しに関する予算措置を行う予定は今のところない状況である。 ⇒現段階で計画策定の予定はなく、地主会からの要請等もないため保留となっている。 ●伊江島補助飛行場の状況等 ✓コーラル滑走路（LHD滑走路とは別の滑走路）の改良工事はR2に完了。その後の動きは特になし。 ⇒特になし。 ◆伊江島空港利用計画策定の状況等について ✓R4年度に伊江島空港利用計画を策定。非公表ではなく今後はHPに掲載予定である。 ⇒特に変更はない。 ⇒令和4年度に策定後、その後も県との調整を行っているが、すぐに再開の見込みはない（飛行場の閉鎖はされていないが、使用はしていない。スポット的な利用の申し出もなく、緊急搬送で利用する程度）。 ⇒現状は小型機の離着陸も難しく、垂直機のみ可能。沖縄県が令和6年度までに安全帯の整備を予定しており、その整備が終われば利用可能となる見込み。

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】 ●企業の取組の状況について 《町としての対応（賃貸契約、跡地利用計画の見直し等）》 ✓「地域担い手人材育成ゾーン」にある農園部分（当初果樹園を予定）は、企業の計画次第で賃貸契約を予定しているが進展なし。 ✓町として跡地全体の利用計画を見直すべきか検討中。 ⇒現在の跡地利用の状況については、R5.4月に企業より農園部分についてさとうきびを植えたい為（バガスを利用したい）、町有地を賃貸できないかと申し入れがある。町としては、賃貸契約を行う方針で進めている。 現在、跡地利用計画の見直し等は行っていない。 ⇒町長も含め意見交換のための話し合いを持った。町の意向として賃貸の方向性は固まったが、企業からの申し出がない。跡地利用計画の見直し等は行っていない。 ⇒跡地利用計画の見直しについては、変化なし。 企業の動きについては、9月7日に企業が本町に来庁し、ウォーターパークを進めるのは時間がかかるため、それまでの間は農業を進めていきたいと相談を受けている。11月30日にも企業がウォーターパークの件で本町に来庁し、ウォーターパークの設計を行っている業者より説明を受けている。 ⇒町として跡地利用計画に対して具体的に何か進めてきたわけではなく、虫食い状態の土地が集約できていないことが課題で、それが解決しないと手が付けられない状況である。 ⇒企業からは、これまでいくつか提案があり、新しくウォーターパーク構想（プール、レジャー施設、ホテル、飲食スペースを整備）が提案されているが、町は時間も予算もかかるので厳しいという見解である。 ⇒町内には観光施設として海洋博記念公園があるため、跡地に観光施設をつくらなくても町内に観光客は来ると考えている。町としては町長の意向もあり、現在の跡地利用計画を変更して定住促進につながる活用をしたい。県にも県営団地を要望しており、民間を活用して集合住宅を整備できないか考えている。 ⇒企業の担当者と年明け早々に事務担当レベルで話し合いを行った。企業側は町有地の売却又は交換を希望しており、町としては町有地を売却することは難しいと回答している。また、もし企業の計画を進めるのであれば、町有地と企業の土地を等価交換して、町と企業それぞれで進めていくこともあると話している。 ⇒ウォーターパークは、企業が直接運営するのではなく、建物は外資系企業の出資を予定している。企業はホテル運営ではなく、管理部門で入れればよいと話していたが、そうであれば町にメリットはないため、定住促進にシフトしたい。外資の企業名は不明。年間収支計画は出されているが、内容から厳しいと思われる。 《開発の検討状況（企業との状況、県との調整、地権者合意形成等）》 （企業開発予定エリア） 「地域担い手人材育成ゾーン」⇒農地（7ha） 「展望交流ゾーン」⇒観光施設を予定 ✓農地部分は上記のとおり。 ✓観光施設は白紙の状態。コロナ禍で企業も観光事業は難しいと考えている様子。 ✓企業は当面の事業として、すっぽんやウナギ等の養殖事業（R3.10～）の提案があったが、観光施設も含め動きはない。 ⇒開発については、企業からの問い合わせ等もなく、進捗がない状況となっている。

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
(本部町)	土地の交換については、R4.10月に県市町村課へ確認を行った後、R4.11月に内閣府より詳しい位置図を送ってほしいと依頼があり送付。 ⇒土地の交換について、内閣府の担当者に現在の状況を詳細に伝えたところである。 ⇒町としてウォーターパークの誘致については、方向性を示していない状況である。 町有地の交換については、土地に係る建物の所有について内閣府へ経緯を説明しているところである。 ●企業の活用予定のない区域の活用 ✓定住促進のため、住宅地整備を検討したが、跡地利用計画を見直す必要があり、候補地も定まった考えはない。 ⇒定住促進住宅等については、その後の動きがない状況である。他の活用状況についても決まっていない。 ⇒県外ウイスキー酒造会社より、本町での製造所建設を検討しているとの相談があり、飛行場跡地の紹介も行った。8月に社長にも跡地を見てもらった。海が近くにあるロケーションのため、製造だけではなく、観光客も絡めた施設で約4,000坪を希望しており、町からは民有地も紹介した。跡地は地下ダム計画もあったように、水量は豊富である。紹介した土地付近の水質検査の結果も示しており、感触は良かったと思っている。 ⇒また、令和7年より開業予定のテーマパークの従業員宿舎建設場所として飛行場跡地の活用ができない検討。 ●町道「石川謝花線」の進捗状況 ✓謝花方面の区間はR3に完成し、供用開始済み。 ✓海洋博公園前（県道114号線）への接続は土地の買収が難しく断念。 ⇒R5.3月に全線供用開始 ⇒住宅2棟が完成。今後も住宅整備が進むと考えている。 海洋博側（町道16号線まで）は、R4.12中に完成し、供用開始する予定である。 ⇒予定していた箇所は全線供用開始している。 ⇒海洋博側は国道までは接続しておらず町道までとなっている。 ●亜熱帯特殊農産物加工工場（飲料工場） ✓シークワサー果汁はテレビ番組の影響でR1、R2と2期連続で黒字、増収増益。R3も例年並みの500tを販売している模様。販路は内地向けが多い。 ⇒R4のシークワサーの入荷量は、計画600トンに対して、485トンで計画を下回った。しかし、売上が伸びて一年ぶりの黒字となっている。 雇用については、パートが一人増加となっている。 ⇒9月から12月まで工場が稼働しており、約500トンのシークワサー受け入れを行っている。

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】 ●恩納通信所返還跡地利用基本構想（令和1年5月策定：「リゾート・コミュニティ・ビレッジ」） ✓ホテル完成イメージ及び地主会が提案する恩納通信所返還跡地に係る周辺整備構想（案）を追加。 ✓基本構想中①のリゾートエリアは「リゾート用途地域」に変更済み。②沿道商業エリア、③交流エリア、④生活サービスエリアは跡地利用の明確な計画ができ次第、集落環境に影響を及ぼさない範囲で変更する方針。 ✓「SDGs 未来都市」、「サンゴの村宣言」から、SDGs を軸に置きながら、万座毛から海岸線～本地区にかけての環境に配慮しつつ、周辺地域を含めた一体的利用ができる開発を予定。 ◆リゾート開発会社との協議の状況等 ⇒リゾート開発会社より跡地利用推進及び周辺活性化に寄与するため恩納村へ対し寄附したいと依頼があった。R5.3 定例議会において恩納通信所返還跡地周辺に係る事業推進基金条例を提案し可決された。寄付額については今後調整する。 ⇒R4.12 月に契約地主会とリゾート開発会社との間で建設工事着工前に地域貢献に対する取組や住環境へ配慮する内容を明記した覚書を締結するための協議を行った。 ⇒恩納通信所返還跡地内の特定の場所に活用できる給付金として設置し、補助が活用できない事業等に対し基金を活用し推進していく予定。 ⇒R5.10.27にリゾート開発会社より恩納村会計管理者宛てに「恩納通信所返還跡地周辺に係る事業推進基金」寄附金として振込が確認された。寄附金の活用については恩納通信所返還跡地周辺に係る地域活性化検討委員会要綱を策定し委員の報酬に活用する。検討内容については、住宅エリア及びその周辺に係る未活用の土地を定住促進等を含めた土地活用について検討することとしている。委員については契約地主会が推薦する者を選定する予定。 ⇒検討委員会委員は12名選任（内定）済み。第1回目の委員会開催を今年度予定していたが、委員報酬が新年度予算になるため、次年度4月初めに村長から委嘱状を交付し、第1回目の委員会を予定している。委員会は年4回開催する予定である。 ⇒総務省の地域活性化起業人制度により契約している事業者とは派遣期間が令和5年～7年となっており、期間延長の覚書案を確認してもらって、3月頃に覚書を締結する予定である。 ◆企業誘致の動き、用域変更の検討状況等 ⇒確定した企業の参入はなし。プロジェクト・マネージャーから複数の企業へ対し、参入へ向けて交渉を行っている状況。引続き交渉を行っていく。 ⇒用域変更は企業参入が確定しだい変更を行う予定。 ⇒引続き交渉中であり特に大きな動きはなし。 ●恩納通信所返還跡地に係る周辺整備構想（案）について ✓基本構想（地区全体）を村が、勢高2号線から万座毛周辺を含めた海岸にかけての周辺整備構想は恩納通信所返還跡地に係る周辺整備構想（案）協議会（地主会、地区住民、漁協、商工会、観光協会にて構成）が取りまとめ。 ✓協議会での協議を踏まえ、R3年10月に村長へ周辺整備に関する提言書を提出。村が作成した基本構想の早急な事業化、海岸遊歩道及び養浜の事業実現に向けて、協議会と村が連携して進めることを要望。 ✓村は各担当課において事業実施に向けて実現可能か否かも含めて調整していく。

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
(恩納村)	✓R3 年 12 月に村と地主会連名でリゾート開発会社（マレーシア）に対しホテルエリア外の周辺整備事業計画及び事業促進を早急に行うよう、英文・和文で要請。 ◆周辺整備構想（案）の調整状況 ⇒村との調整については具体的な動きはなし。 ⇒周辺整備協議会は R5. 2 に開発行為についての取組と対応についてを議題として開催している。村の参加はなし。 ⇒村との調整は具体的な動きはなし。 ⇒周辺整備協議会事務局より R6. 1 に開催予定と事務局より報告を受けた。 ⇒実際に開催されたか未確認。協議会は地主会が主体でリゾート開発会社と協議するものである。 ⇒フォーシーズンズができた後、地権者にどういうメリットがあるか、漁協、商工会、観光業界とどう連携するか協議する場であり、村はオブザーバーとなっている。第1回協議会には出席したが、その後は出席していない。今回も出席依頼があるか不明である。事務局との調整は具体的な動きはなし。 ⇒現在フォーシーズンズは着工直前までできているが、今後の雇用問題や漁協とは海岸線の協定、商工会とは村特産品（野菜、果物など）の活用、観光業界とは万座毛との一体的なあり方への検討など、早急に協議会を開催する必要がある。 ◆リゾート開発会社の状況等 ⇒R4. 7、R4. 9 にリゾート開発会社から役員が村長表敬を行い現況の状況報告を受けた。建設資材の物価高騰により業者選定に苦労しているが早めに着工できるよう努力すると報告を受けた。 ⇒R5. 11. 1、リゾート開発会社本社の担当者が、寄附金及び今後の予定の報告のため村長を表敬。村長から感謝状が贈られた後、リゾート開発会社沖縄代表より資金調達の見込みが立ったため R6. 3 に建築工事着工予定と報告を受けた。 ●フォーシーズンズホテルの建設計画について ✓R3. 11 造成工事完了。R4. 7～8 頃に建設工事発注、R6. 4 完成予定 ⇒今年度初め頃にリゾート開発会社より 8 月頃を着工すると報告を受けた。 ⇒ホテル棟について設計変更が生じたためコンドミニウム棟を含め、恩納村景観むらづくり審議会へ再審議が必要となった。承認後の着工となるため 8 月着工は厳しい状況。 ⇒ホテル棟設計変更の件は、アドバイザー（恩納村むらづくり景観審議会会長：池田琉球大学名誉教授）へ意見照会を行っており、現在回答待ちとなっている。アドバイザーが確認後、景観審議会へ諮る予定。 ⇒資金調達の目途が立ったため R6. 3 に建築工事着工予定。 ⇒R6. 3 上旬に起工式を予定。 ⇒景観審議会については、環境アドバイザーの助言により、部屋数の変更はせず、当初の 10 階から 9 階へ、また、建物の配置の設計変更することで承認されている。 ●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） ✓協定は締結済み。 ✓使用予定のない里道については、測量を終え村への表示登記完了。付替え及び廃止の申請書を建設課へ提出。最終的に里道を集約化し、リゾート開発会社の土地と交換、村有地を確保し、跡地利用を進める予定。 ◆SPC、3 セク等の事業主体の検討状況 ⇒具体的な動きはなし。

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
(恩納村)	⇒具体的な動きはなし。 ◆駐車場整備の状況等 ⇒今年度、防草対策等の簡易的な造成を行い、ふれあい体験学習センターのイベント等の駐車場として利用する。 ⇒里道部分の舗装はアスファルト乳剤であり、防草と砂利や粉じんの飛散防止を行っている。 ⇒簡易駐車場はアスファルト乳剤を散布し防草対策を行い完了済み。駐車台数150台程度。 ⇒リゾート開発会社が整備した既存の乗入れ口に仮設的なヒューム管が入っていたが、老朽化で崩れてしまったため撤去した。 ⇒現在は里道と勢高1号線の2箇所から乗入れできる状況であるため、今後予定している勢高2号線から国道までの400mの間で勢高線の拡幅工事と合わせてふれあい体験学習センター側に近づける形で乗入れ口を整備する予定である。 ●OIST 宿舎及び病院建設の状況について（イノベーション・パーク構想） ✓跡地内ではコミュニティセンターやミュージアム等のコミュニティゾーン（OIST と観光客や周辺住民の交流）としての利用が検討されている。 ✓OIST の次期 10 年間の計画策定が今後予定されているため、宿舎やコミュニティゾーン整備は未検討。 ◆OIST 宿舎建設、病院建設の状況等 ⇒具体的な動きはなし。 ⇒具体的な動きはなし。 ⇒OIST学長は地域との関わりに力を入れたい意向であると聞いているが、家族も含めたOIST関係者1,200人のうち、半数の600人が村外に居住。 ⇒OISTへのアンケート結果では多くの方が村内居住を希望しているが、村内の地価が高騰していることと、恩納村環境保全条例で集落用域は3階建て、13m以内という高さ制限があることから、ファミリー向けの集合住宅がない状況である。（条例改正を予定しており、次年度からは4階建てまで可能となる予定） ⇒村が谷茶地区に3haの土地を購入した。そこで定住促進も図りながらOISTと連携した施設をOISTと民間業者と検討中。 ⇒通信所跡地で駐車場として利用している土地についてもOISTは興味を示しているが、具体的な動きはない。 ⇒「地域活性化企業人」企業と村の課題である若年層の定住化について、国道58号沿いの住宅エリアの地権者合意を図って進めていきたいと考えている。 ●排水路の改修進捗状況（一括交付金（本線のみ）） ✓用地取得は完了。R2 排水路本線工事完了。R2 支線改良工事にかかる実施設計を実施（村単費）。 ✓排水路は北部振興予算の対象外のため、一括交付金で既存水路の拡幅が実施できないか予算要求。 ✓排水路支線整備は、勢高線整備に伴う新設道路及び周辺環境整備と関連することから、R4 予算で整備予定。 ⇒排水路支線へ繋がる上流側に土地改良地区があり、赤土対策もあり沈砂池が 8 か所程度設置されている。沈砂池は土砂の堆積がひどかったため 5 月上旬から浚渫作業を行っている状況（村単費負担）。大雨時に沈砂池へどの程度滞留するか調査を行い排水路支線へ緩やかに導くことで支線の氾濫を改善できるか調査を行っていく。

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
(恩納村)	⇒6月の台風2号通過時は氾濫等被害は報告されなかった。 ⇒排水路の支線は集落への影響や地域からの要望もあるので、跡地利用の一環として環境整備を行うこととした。 ⇒排水路本線では氾濫の被害（集落への浸水等）は生じていない。 ⇒R5.8.1(火)～8.2(水)台風6号が沖縄本島を直撃したが、大潮満潮時には支線において約10cmの冠水が確認されたが本線では以前より大きな冠水は確認できなかった。R5.5に土地改良区の沈砂池9か所の浚渫を実施し本来の機能が果たせたため、効果があったと思われる。今後も適切な管理により、沈砂池機能を保持し流量の抑制を図る。 ⇒台風時に高潮があり、満潮時に水路に海水が逆流し、一時的に排水路がオーバーフローしたため勢高1号線が2時間程度約10cm冠水したが、車両の通行は可能で、被害もなかった。 ⇒沈砂池の機能も維持され、流入水も軽減された。 ⇒R6年度は、排水路及び支線整備の予定はない。 ●村道整備事業の状況（北部振興：勢高1号線令和2年、勢高2号線令和4年完了予定） ✓勢高2号線用地は用地買収完了。令和4年7～8月に完成予定。 ✓交差点改良、勢高線拡幅、勢高2号線整備は連携して進めていく予定。 ◆勢高2号線整備後の状況等 ⇒整備後は特に苦情等の報告はなし。沖縄県警が制限速度40kmの規制を取り付けた。公安委員会より制限速度標識の設置も行われ安全対策は完了している。 ⇒これまで、恩納区の集落に車が入り込んだことが度々あった。勢高2号線が整備されたことで、集落への車の侵入はなくなった。 ⇒地域からの苦情は特になし。2号線と万座毛へ向かう村道嘉真良線との交差点部分に注意喚起を促す案内標識を設置してほしいと、地域議員から要望があった。 ●交差点改良工事について（勢高2号線と勢高線を結ぶ交差点改良） ※交差点改良工事の設計（基本/実施）は村単費にてR2完了。R4北部振興事業へエントリーを予定。 ⇒勢高2号線整備状況と同回答。 ●勢高線拡幅工事及び国道58号線からリゾートエリアを結ぶ新設道路の検討 ✓R4にコンサル派遣を活用し、勢高線拡幅工事、新設道路及び周辺環境整備について、学校関係者、PTA及び地区住民を対象に住民説明会を予定。 ✓R4以降の北部振興予算で整備予定。⇒PFIも含めた事業手法も検討する。 ⇒勢高線拡幅は今年度実施設計。実施設計前に関係機関と調整を行い道路線形の確定を行う。 ⇒国道から勢高2号線へ接続する新設道路は引き続き検討中。 ⇒ホテル建設状況も注視しながら北部振興策事業（後期：令和8年度以降）にエントリーする予定。 ⇒勢高線については実施設計を実施。線形がほぼ確定している状況。歩道は勢高2号線と同じ幅員となるが、両側に広げると道路拡幅に係る民地側の用地買収(13筆)を極力減らすため、学校側の用地を利用するために教育委員会と調整中。新設道路については、前回回答と同様に引続き検討中。 ⇒防球ネットの補償が発生するが、路肩や歩道幅員を狭めるなどで対応し、なるべく補償が発生しないよう教育委員会と調整しているが、来週には線形が確定するため、

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)	その後教育委員会と調整し、同意を得られれば地元に対して説明会を行う予定である。 ⇒北部振興事業費により、勢高線整備を行う。実施設計業務は年度内に完了する予定であったが、補償物件の調査や用地買収等を追加して次年度に繰越す予定で、北部広域市町村圏事務組合及び県と手続きを進めている。

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
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 ✓海岸整備（県事業）はR4.8完了。R4.9より供用開始。 ⇒海岸法に基づく海岸保全区域の管理移管に関する協議の同意（R5.3.30）を得た。4月1日からKIN サンライズビーチ海岸管理条例が施行されている。 ⇒沖縄県から金武町に管理移管がおこなわれ、町が海岸管理を行っている。主に海岸を占有する際の申請などについて町が申請を受付けている。（これまでは金武町から沖縄県に申請していた） ⇒修学旅行などの利用問い合わせがある。周辺施設（ネイチャーみらい館）と連携して対応している。 ⇒令和4年度の利用者数は、約2万人。 令和5年度（4月～11月）までの利用者数は、約2万人。 アイドルグループのミュージックビデオ撮影や、ローソンのCM撮影も行った。町が誘致した訳ではなく企業側から問い合わせがあった。 イベントは、大小合わせて30回開催。延べ約3千人が来場。ハーリー大会、ギンバルフェスタ、ハワイフェス、朝ヨガ、満月ヨガなどを観光協会と連携して開催しており、今後も開催していく。 ⇒利用者の内訳としては、修学旅行もあるが個人の利用者が多い。県内高校の遠足や県外から民泊で来られた方を民泊先の方がネイチャーみらい館やビーチに連れてくることもある。 ⇒修学旅行は予約から2年後に実施されるため、次年度以降に多くなるとされる。ネイチャーみらい館がビーチもセットで営業している。これまで体験型のプログラムは恩納村に行っていたが、金武町で完結することができるようになった。 ⇒遠足では令和6年度に首里高校（400名）、石川高校（100名）の予約が入っていると聞いている。 ◆温泉宿泊ホテルについて ✓地域医療施設の海側が開発され、アスボステイホテルを立地。 ⇒町内外の多くの方に利用されている。宿泊も徐々に受け入れている。 ⇒R4.4からR5.3にかけて、温泉利用者約5,900人、宿泊者約3,000人が利用した。 ⇒コロナ影響下のオープンであったため従業員の確保が難しかったが、現在は従業員も増えつつあり宿泊の受け入れ態勢が整い始めていると聞いている。 ⇒プロサッカーチームを含めて団体の利用が多い。プロサッカーチームにおいては貸切りとするなどの条件があり、ホテルの稼働率を上げたいと思うものの誘致の条件を優先している。 ⇒チーム側からの要請もあり、コロナのリスク回避やマッサージチームが常駐する部屋や会議専用の部屋など、結構なスペースを利用されるため、一般客の利用を控えて貸切りで運用している。利用期間は約1カ月程度。 ⇒ビーチのオープンによりホテルへの一般客の問い合わせが増えていることから、今後の運用方法は検討していきたい。 ⇒団体利用は県外客が多く、修学旅行などはネイチャーみらい館と連携して対応している。 ⇒宿泊者も温泉利用者も増えてきている。 しかし、いまだ従業員の確保は難しく、万全の体制ではないので、ネット予約は行

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)	っていない。電話予約のみ。 ⇒ネット予約が開始されると本格的にオープンしていることをアピールできることから、町も早期にネット予約できるよう要望しており、対応するサーバーも導入済みのようだが、従業員数が確保できていないため、電話で人数調整をしながら予約を受け入れている。 ⇒従業員確保のために町の就活支援センターやハローワークに募集をかけているが、なかなか応募がないようである。 ⇒R4年度は約3,300人が宿泊したが、ほとんどが団体客で個人の宿泊客が少ない。今年度からふるさと納税の返礼品メニューとしてホテル宿泊券を追加した。昨年末には寄付金額50,000円のもの6本程度あった。町としても入湯税を含め歳入が目に見える形になってきた。 ◆外資系ホテルとの調整状況 ✓外資系ホテルについて、コロナ禍の影響で海外からの観光客が減少する等、今後の観光のあり方が変わってきており、当面は今後の計画等について外資系企業と調整を進める。 ✓R2.12にその時点の海岸整備状況を外資系企業に報告。更に詳しい状況報告を求められたため、ドローンで地区内の整備状況を空撮する等の報告資料を作成し、外資系企業に提出。 ✓報告資料を提出したがその後企業からは回答がないので、町から文書にて、計画等の提出を要求。 ✓外資系企業がコンサルタントを通じて調整中。その後町に提出予定。県海岸整備イメージを受けて具体的に進めると聞いている。 ⇒手紙やメールで調整中。 ⇒今年中に状況報告が予定されている。 ⇒進展なし。 ◆駐車場整備の状況 ✓R4.4.1に北部振興事業（非公共）の採択を受け、実施設計業者を選定済み。駐車場整備はR5.3までに完了する予定。 ✓駐車台数は266台の予定で、眺望が良いので、展望施設やウッドデッキ、東屋、トイレなども整備する予定。 ⇒R5.6に完成予定。 ⇒完成後の6月末に駐車場の管理を観光協会に移管予定。 ⇒当初、南側の駐車場をゴールデンウィークまでに整備完了を予想していたが、舗装などの関係で遅延したが北側よりは進展している。北側は展望デッキやトイレ等建設の関係でやや遅れているが、工事業者より同じ時期に引き渡しをしたいとの要望を踏まえて、南側と同時に引き渡し予定である。夏休みまでには指定管理者に北側、南側、計263台を引き渡す予定。 ⇒R5.7に供用開始。駐車台数は265台。7月～10月までの駐車台数は約1,880台。 ◆指定管理者決定後の状況 ⇒特になし。 ⇒駐車料金等の設定について、3月の町議会において、町民の利用料金を無料化、町外は500円/日とする方針で検討中。（町民の利用料無料化は割引認証機を管理施設に設置し身分証で確認する予定） ⇒町民は、無料。但し、管理棟が開いている時間のみ対応している。町外は500円/日と

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)	なっている。 ⇒有料で利用される方が多い。無料になる方は1ヶ月に10名～20名程度である。 ●3 漁協協議会の状況について（今年度の活動状況等） ✓協議会は年1回開催。 ✓養殖支援（水産振興の一環）として、R2年度はウニの稚魚、R3年度はタマンの稚魚5,000匹を町から提供。R3.10の協議会でR4分を協議。 ✓ビーチの指定管理者が決定次第、3漁協協議会へ遊水区域等を打診する予定。調整事項は主に①養殖について、②ビーチ、マリンスポーツ関連。 ⇒引き続き支援を行うが、今年度から課内で担当者が変更となった。 ⇒今のところ動きはない模様である。 ⇒石川漁協と宜野座漁協へは、タマンの稚魚の放流を行った。 ⇒事前に使用可能な範囲を協議し、その範囲内でマリンレジャーを行っているので、漁協とのトラブル・クレーム等はない。むしろ、ハーリー大会開催等で協力して盛り上げていく方向になっている。 ●跡地計画の残地活用（保安林、企業誘致、残土活用、庁内協議、ニーズ等） 《保安林代替地（県との協議状況）》 ✓保安林代替地はフェーズ5まであり、そのうち1,2は代替地決定。残地計画未定のため県との協議は行っていない。跡地計画に変更があった場合は新たに協議する予定。県からは現状と同面積の確保を求められている。 ◆企業誘致の状況 ✓※企業誘致は進展なし。 ⇒進展なし。 ⇒沖縄県商工会連合会へ訪問し、同地区の現状を説明。県内企業等への情報提供を要請している。 ◆ニーズの把握等 ⇒飲食店の少なさについて意見が挙げられているが、キッチンカーの誘致等では一定の収益が見込める。但し店舗を常設するとリスクも伴うため、稼働率がさらに上がってから現状把握を行いたい。 ⇒特に平日をどのように運用していくかの検討が必要。年間を通して、季節を問わず利用できる取組を検討していきたい。 ⇒特に進展なし。 ◆残地活用についての庁内協議の状況 ✓R2年度からギンバルプロジェクトチームでギンバル跡地内での取組等について会議等を行い事業を進めている。副町長が座長となり、関係各課の課長が参加。事務局は商工観光課が担当。 ⇒進展なし。 ⇒一部残地があるので引き続き誘致など検討。コロナの影響で利用率が落ちていたので、残地の活用について議論がなされていなかったが、ニーズ（飲食ブース、駐車場）を聞きとりしながら検討を行っていく。 ⇒特に進展なし。 ◆多目的屋内運動場の整備状況 ✓多目的屋内運動場（北部振興：文科省）は、R3.6造成工事完了。R4完成・供用開始に

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)	向けて建設工事実施中。 ⇒R5.3.25に竣工式を行った。利用も受け入れている。 ⇒詳細は担当の教育委員会にて対応。 ⇒子ども園の運動会や、キアタイガース（韓国プロ野球）のプロスポーツキャンプ、また、ギンバルフェスタにてeスポーツやコスプレイベントを実施。 ⇒イベントの内容は、金武町役場と観光協会が連携して、独自でアイデアを出し合っている。 ◆残土の活用方法の状況等 ✓残土置場（現状ストックヤード：約2万m³）の活用方法は未定。 ⇒現在も活用方法は未定。防衛局との調整も未定である。 ⇒現在も活用方法は未定。 ●町道中川36号線道路整備事業（北部振興：R4完成予定） ✓R3.5事業採択。側溝は概ね整備済み。R4.2完成予定。R4.8供用開始予定。（県の海岸整備工事の仮設道路として使用中。供用開始は海岸整備に合わせる。それまでの管理・補修も県が実施） ⇒特になし。 ⇒供用開始後、有効的に活用されている模様。 ⇒特になし。 ●課題等 ✓キャンプ等の宿泊先の確保 ✓残地（約9.2ha程度）の活用（窪地含む） ✓都市計画区域外に起因する課題（上下水道整備） ✓施設整備後の管理（施設管理費の負担増、維持管理） ⇒企業誘致

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）】 ●返還後の状況 ✓R4.3.31 返還。支障除去作業中。 ⇒現在、支障除去作業は、陸上自衛隊射撃場の西側から東側へ移っており、今年度に入り不発弾発見に伴う通報が2度あり対応している。市内部では、軍用地返還後の土地活用、利用等については、地域振興及び都市計画決定等により、返還後の跡地利用計画を定める必要があるが、返還後における取組については、石川まちづくり推進計画を作成中のプロジェクト推進2課で対応予定となっている（業務移管に向けて調整中）。その為、本市で進められている地域ごとのまちづくり推進計画の中で、同地区のまちづくり、地域づくりを検討し、沖縄総合事務局からのアドバイザー派遣事業は、プロジェクト推進2課への引継ぎ後の活用がよいと考えている。 ⇒その後不発弾等が見つかったという報告はないため、支障除去は終了していると認識している。業務移管については、現在調整中であり、未だ完了していない。 ⇒沖縄防衛局からは、自衛隊が継続使用するための準備をしている等の連絡はない。（市道整備を担当する維持管理課には連絡がきているかもしれないが未確認である） ⇒山城進入路の買い上げと整備については維持管理課が行っており、その後の復興計画等の策定についてはプロジェクト推進2課が担当するが、業務移管の調整は止まっている。 ●跡地利用の検討状況 ✓山城進入路（楚南道）の買い上げ/整備（防衛省：沖縄県内所在返還道路整備事業） ✓地主が要望している沖縄市との連絡道路（防衛局が調整）については特に進展なし。 ✓文化財調査については、返還予定区域（ゴルフ場北側地区のフェンス設置工事部分）の調査を実施。文化財はないと判断。 ◆山城進入路（楚南道）の買い上げ/整備の状況 ⇒R4年度は、当市維持管理課により「楚南2号返還用地取得事業」として、予定どおり測量業務が実施され、R5年度は、分筆業務及び土地評価が実施される予定である。R6年度以降に用地購入を行う予定である。 ⇒R5年度に分筆業務では、道路用地と道路用地以外を分けることが目的。道路用地は維持管理課で購入する。 ⇒道路用地購入等計画に沿って行っている。 ◆沖縄市との連絡道路の状況 ⇒R5.5にうるま市長と副市長において、沖縄防衛局職員と現場視察が実施された。昨年度末、石川軍用地地主会から道路整備、道路延長に関する要請書を提出したい旨の申し入れがあり、5月末にうるま市長が面談予定。その後、同様の文章を沖縄市側にも提出予定となっている。 ⇒うるま市側からは、自衛隊との連絡等手続きに手間がかかるため、支障除去作業の出入りは沖縄市側から行っている。 ⇒R6年度から購入予定であるが、返還後の給付金期間（3年）の後にしか売却しないのではないかとと思われる。 ⇒道路用地購入等計画に沿って行っている。 ◆地主会への対応等（土地の買い上げ予定を含む）

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)	⇒R4 年度末に石川軍用地地主会から電話連絡があり、うるま市長への「山城進入道路の整備計画」に伴う要望書の提出と表敬依頼があった。5 月末の面会で調整中である。 ⇒市長への要望書は石川地区と楚南地区の連名で提出予定。 ⇒地主会の要請は3つである。 1. 沖縄市方面へ通じる幹線道路としての整備 2. 現道買い上げの道路整備に反対 3. 楚南集落の復興 市長の提案 ⇒先ずはうるま市側の現道買い上げ整備後に拡幅する。 その中で、正式に沖縄市への要請を行う。 ⇒地主会要請の3つのうち、1, と2. は同じ内容で、沖縄市方面へ通じる幹線道路として整備してほしいが、フェンスで止まってしまう市道整備には反対するという内容である。 ⇒要請は石川軍用地等地主会と楚南部落会連名の要請である。要請書に記載はないが、市長との面会時に市に復興計画の策定を要望。 ⇒市長提案にある現道拡幅については、うるま市が整備するうるま市側の現道を拡幅するという市長からの提案であり、地主会の要望ではない。

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
うるま市	【旧東恩納弾薬庫（楚南地区）】 ●跡地利用に向けた地権者組織の動き等 ✓R1.10に地権者代表者（役員9名）と市で意見交換。 ✓R2:地権者から跡地利用についてのアイデアや計画の提案があれば検討する姿勢。 ✓その後地主会からの要望、意見交換等なし。 ⇒進展がない状況。 ⇒業務移管の調整を行っており、移管後に担当課計画に沿って行う。 ●沖縄防衛局との調整状況について（復帰先地事業等） ✓特に進展なし。 ⇒進展がない状況。 ⇒市長が市道整備から進めるという考えがあるため、特に進展がない状況である。 ●交通基本計画上の土地利用について ✓(仮称)うるまIC、(仮称)中部東道路整備について、昨年度内閣府、国土交通省などへ要請を行った。 ✓国の「新広域道路交通計画」に位置付けられた段階。 ⇒進展がない状況。 ⇒進展がない状況。

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	【瀬名波通信施設】 ●土地改良事業（R2 採択：瀬名波土地改良区、R4.5 に事業認可。事業期間 8 年を予定。） ✓農地部分：県が農林水産省補助（農水省補助 75%、県補助 14.5%、残りは村と受益者負担）。 ✓非農用地部分：村単独費予定。（財源未定） ✓関係者全員の同意取得。残り 6 種類の同意書（区設立、区画整理、農業用排水施設、異種目換地内諾書、不換地・特別減歩内諾書、長浜川土地改良区計画変更）も 90%以上取得済。 ◆土地改良事業の進捗状況（実施設計等） ⇒R3 調査測量設計業務一式、換地業務一式 R4 実施設計（R6 予定箇所）、換地原案作成業務一式 R5 工事 3ha（R4 予算と合算） ⇒R4とR5の工事を合わせて、最終的な面積は出てないが、前回まで記載されていた面積に若干変動があり、県への予算要望上の資料では、R4工事1.2ha、R5工事1.3haとなっている。 ⇒R6工事も予算が未定であるが、10ha程度予定している。 ◆非農地部分の宅地整備事業化の目途、道路整備・造成予算確保の状況 ⇒これまでと同様、非農地部分の宅地整備事業の目途はまだ立っていない状況である。 ●不発弾調査について（実施主体、事業費、補助率等） ✓農地部分：土地改良事業で県が実施。 ✓非農地部分：未検討。 ⇒県の不発弾探査事業で R5 年度も一部探査予定。 ⇒これまでと同様に土地改良部分は不発弾探査事業で実施しているが、非農用地部分については、対応できるメニューが無く、対象となる事業もない。 ●文化財調査 ✓7 遺跡中、農地部分の 6 遺跡は中部農林土木事務所と協議の上、現状保存（盛土）。一番重要な遺跡（宇座グシク南方遺跡）は道路線形を変更し緑地を配置することで瀬名波地区農振担い手育成畑総推進会と調整。 ✓重要遺跡の道路線形の変更は県の基本設計で変更。 ⇒R5.6 現在、県中部農林土木事務所と調整中で、一部の遺跡について本発掘調査および立会業務等が発生する可能性がある。 ⇒R6年度に瀬名波大當原遺跡の本発掘調査を行う予定。 ●課題等 ⇒長期間にわたり非農用地部分の整備費用の目途が立っていない。本ヒアリングを有益な内容にするためにも、沖総局又は受託業者より実現可能なアドバイスが欲しい。 ⇒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
読谷村	【楚辺通信所】 ●跡地利用計画の進捗状況（R1.11 地区計画の都市計画決定） ✓道路実施設計は R3 完了。 ✓道路整備の工事財源は国交省ハード交付金及び防衛省 9 条交付金の活用を検討中。整備計画未策定。 ✓防衛省 9 条交付金を活用し、業務期間 R4.8～R6.3 で道路整備分筆測量を実施中。（R5.3 で 30.7%進捗見込） ◆今年度の事業予定等（実施設計、分筆測量等） ⇒R4 から引き続き分筆測量及び境界確定測量業務を実施中。R6.3 完了予定。 ⇒R5も引き続き測量業務を実施中。 ◆道路整備の工事財源の検討状況（国交省補助、防衛局との調整等） ⇒現在、引き続き検討中である。 ⇒現在、引き続き検討中である。 ◆地権者等の動き等（長期的な整備への地権者からの意見等） ⇒境界立ち入り許可や境界立会など、地権者協力の下、分筆測量及び境界確定測量業務（2 年目）を実施中。 ⇒既に接道している土地の一部では、土地売買や住宅建設など土地活用についての相談が、増加傾向にある。 ⇒分筆測量後の道路用地取得の時期、手法、条件等を、整備計画と合わせて協議していく予定である。 ●境界復元について ✓地権者からの要望。実施設計で検討。 ✓道路に接道する土地は実施設計で確定。接道しない土地は実施設計後に実施。 ✓R4、R5 で道路設計に基づく分筆測量（防衛補助事業）及び境界確定測量（村単独事業）を実施する予定。 ◆分筆測量（防衛補助事業）及び境界確定測量（村単独事業）の状況 ⇒R4 分筆測量実績 32.2%、境界確定測量実績 61.8%（事業費ベース） ⇒R5 も引き続き測量業務を実施中。R6.3 業務完了予定。 ⇒R5も引き続き測量業務を実施中である。 ●シムクガマ公園の方針、進捗状況 ✓一括交付金で調査実施。整備手法未検討。今後文化財としての位置づけについて検討が必要。 ⇒R5 年度にシムクガマ公園の測量、現地調査を実施予定。 ⇒予定していた調査は未実施。 ●課題等 ✓道路整備の財源の確保が課題。 ⇒課題が解決していない。状況に変更無し。

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）】 ●跡地利用の状況について ✓土地改良事業（103ha）H29 完了、かんばい事業（第2工区含め110ha）H30 完了。 ●農地管理法人（5法人）との賃貸借契約について ✓⇒R4.5に賃貸契約期間が満了したため、5法人と賃貸期間を3年間延長する契約を締結した。 ✓法人への売却価格及び暫定的な売渡面積については、概ね内部の調整が了しているが、法人等との調整については、資金調達方法含め難航している状況。 ✓また、売渡面積の確定についても農業基盤整備事業未実施の部分については、測量等が必要となり費用がかかるため、現時点ではあくまで図面上での面積となっているのが課題である。 ⇒課題は、前回同様。 ⇒面積が大きく、各法人で多額の金額（全体で10億円）を捻出しないといけないという課題は変わらない。 ●「ユンタンザパークゴルフ場」について ✓H31.4.24 供用開始（村営） ✓R5 から指定管理者による管理運営へ移行。 ⇒管理委託による管理運営を実施。

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
読谷村	【読谷補助飛行場（大木地区）】 ●跡地利用の状況について ✓土地区画整理事業：H29.9 仮換地指定、R3.1 事業計画変更（第3回）、事業期間 R9 まで ✓R3 年度より事業執行上の課題等整理のためコンサルタントに業務を委託。工事工程等を整理し事業計画を点検。R6 年度より計画どおり進捗する予定。 ⇒西側及び東側の造成工事を発注。造成に合わせ下水道整備事業を行う。 上水については、R5 年度設計。 ⇒第1回と同様。 ◆地区北側のがけ地部分の工事の状況について ✓一括交付金を活用し、R1 に実施設計が完了。R2 から R3 で工事は完了。 ●廃棄物処理 ◆H18 返還部分の状況について（国に管理責任、米軍由来の廃棄物は防衛省負担） ✓組合と防衛局で調整し、処理に要した費用を防衛局が精算払いする方針。 ⇒特に変更なし。 ⇒特になし。 ◆S50 年代返還部分の処理状況について（防衛局と調整し、組合負担） ✓防衛局としては“瑕疵が無い”という見解であるため、組合単独で処理費用を負担。 ✓R3 に新たに米軍由来の廃棄物（燃料タンク跡）が発見され、防衛局の現場確認を踏まえ、R5 に防衛局が直轄で処理する予定。 ⇒今年度、防衛局が処理する予定。 ⇒現在、防衛局が土壌汚染調査を行っており年度末に設計・工事の発注を行う予定。R5年度撤去は厳しい状況。 ●国道 58 号バイパスの建設について（地区内掘割。トンネル場所打函渠 3 基設置済み） ◆北部国道事務所との調整状況、整備状況について ✓R6 年度に村道の整備が完了する予定となっているため、R6 年度までに村道と交差する部分について、組合の整備工程に支障が出ないよう整備していただいている。 ⇒国道との調整は現場の調整以外特になし。 ⇒要望通りの工程で進捗している。 ●課題等 ✓H24 以前に返還された大木地区は支障除去の対象外であるため、H24 以前の返還地についても、支障除去の対象としてもらえないか防衛局に要望しているが実現は難しい状況である。

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
読谷村	【読谷補助飛行場（北地区）】 ●跡地利用計画の進捗状況 ✓R4.3に地区計画の都市計画は決定済み。 ●村道認定した道路整備、排水施設整備について ✓H30：雨水本管工事完了。 ✓R2～R3：防衛省9条交付金にて村道の分筆/登記完了。 ✓R4～R6：道路及び残りの排水施設を整備予定。（年間2000万円程度） ✓長期的な整備になることは地権者へ総会にて説明済み。 ✓R4年度から用地取得を予定していたが、財源がなくR5以降の予定。 ✓防衛省9条交付金を財源として、R5年度から工事を開始する予定。 ⇒R5年度～R7年度に道路整備工事を実施予定。 ⇒R5年度道路整備工事を実施し、R6.1に完了。次年度以降、継続して道路整備工事を実施予定。 ◆長期的な整備についての地権者からの意見等 ✓地区計画の内容は地権者からの提案のため同意いただいていると認識。 ✓R4.6.29に用地契約説明会及び土地贈与契約会を実施。以降、任意交渉にて無償譲渡の契約を実施中。 ⇒R8年度の道路供用開始予定に遅れが生じることのないようにとの要望や道路整備中の私有地への立ち入り方法についての相談あり。 ⇒一部で土地売買取引が始まっている。 ●課題等 ✓地権者の理解が得られなければ整備が長期化する可能性がある。

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
読谷村	【嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）】 ●跡地利用の状況 ✓土地区画整理事業を実施中。保留地は完売、上下水道整備も完了。 ✓都市計画道路の電線共同溝 BOX 設置は完了し、舗装を実施。沖電の入線が未了。 ✓区画道路の無電柱化は高額のため断念。 ◆区画整理事業の進捗状況 ⇒R5 年度：公園造成（擁壁）工事、区画線設置工事、電線共同溝整備工事、出来形確認測量を実施。 ⇒今年度で、工事は完了予定。次年度からは換地計画の準備を行う。 ⇒電線共同溝について、関係機関との調整に時間を要し、繰越予定。 ●文化財の状況 ✓ウフグシク、メーダグシクを合わせてグスク群で国指定を目指す。（R6 申請目標） ✓国指定史跡に向け R2～3 に文化庁予算でアガリヌウガン遺跡詳細確認調査（簡易的調査）を実施。 ✓メーダグシクの試掘調査の結果、14・15 世紀を主体とする遺跡で、遺跡内には遺物包含層や石垣の一部の残存を確認。1 月からウフグシクの試掘調査を開始し、3 月までに調査完了予定。 ⇒アガリヌウガン遺跡については、今年度中に村指定文化財（史跡）に指定する計画である。（国指定については、今後の課題とする） ⇒R5. 8に村指定文化財（史跡）となった。今後は歴史公園として整備・活用予定。 ◆調査体制について ✓内閣府補助により再任用職員 1 名、会計年度職員 2 名を採用。 ✓毎年募集をかけているが採用には至っていない。（ハローワークでの求人募集や県内大学にも相談） ✓人材が不足しており、県内の各市町村で人材の取り合いになっているため、専門職員の補充が出来ない状況。 ⇒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	【トリイ通信施設（大木南地区）】 ●跡地利用の状況について ✓土地地区画整理事業：R3.2 認可申請、R3.4 村認可、R3.5 設立総会、R3.10 仮換地指定（予定）、減歩率 42%、R6 事業完了予定。 ⇒造成工事、道路整備工事を完了する予定。年末頃に保留地の販売を行う。 ⇒R6.1に保留地処分を予定している。 ●用途地域、地区計画策定の状況について ✓R4 に地区計画提案済み（同意率 100%） ✓R5 に都市計画決定予定。 ⇒提案を受け、県と下協議中。 ⇒現在、県協議中であり、R6.7頃に条例化する予定。 ●課題等 ✓村道の事業化（トリイのゲートが移動し、地区内道路と十字路になる計画）に目途がつかず公管金として村単費の支出が必要。 ✓雨水処理のため国道 BP 用地を活用するが地区外のため施工及び費用負担が課題。 ⇒地区内排水は、国道既存ボックスに接続済み。 ⇒今年度上水整備を行う。

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について ✓土地区画整理事業：宅地整備・ライフライン整備完了、町有地を除き使用収益開始済み、R4 換地処分、R4.5 に換地処分通知発送、⇒R4.9.30 換地処分の公告。R4.11.25 換地処分に伴う区画整理登記（土地及び建物の登記の書替）完了。 ✓⇒R4.10.28～換地処分に伴う清算金の徴収・交付業務開始。 ⇒R4 年度に引き続き、清算金の徴収・交付業務を行う。（R5 年度中の完了を目指す。） ⇒徴収清算金は完了。交付清算金は残り13件。R5年度中に事業完了予定。 ●町立博物館の整備・管理の進捗状況について ✓R4.12 に事業者と契約し工事に着手。R5 年度で完成し、R6.3 オープン予定。 ⇒R4 年度に引き続き、文化発信拠点整備工事、展示制作を進めている。工事は年度内に完了し、R6 年3月オープン予定。 ⇒工期の変更があり、R6.10にグランドオープン予定として、工事等を進めている。 ◆町立博物館建設後の管理運営等（民営化や指定管理）の検討状況について ✓指定管理等も含めて検討中。 ●伊礼原遺跡公園の進捗状況（文化庁補助：用地取得済み、R6 オープン予定） ✓H22.2 国指定、H23 保存管理計画書作成、H25-26 整備計画策定、H27 基本設計、H28-29 実施設計/造成工事、R6 完了予定。 ✓遺跡を4ゾーンに分割して整備を実施。2箇所は完了。3箇所目として縄文の海地区を整備中。 ✓ゾーン整備とは別に R5 年度に砂丘区（縄文広場）で復元住居整備を予定。 ⇒R5 年に縄文の森地区の整備に係る業務等を発注予定。 ⇒縄文の森地区の整備工事及びサイン制作などの業務発注のための入札を実施。

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
北谷町	【キャンプ桑江（南側地区）】 ●まちづくり基本計画/跡地利用計画の状況 ✓H21 基本計画策定、H25「知の拠点」を含んだゾーニングを役場中心に検討、R1 基本構想/ゾーニング/基本計画改訂版策定。 ✓基本計画の改定後、大きな動きはない。 ⇒特に大きな動きはない。 ●大学/教育関連機関誘致の検討状況 ✓返還時期が未定であり活用可能となる時期等の前提条件が整わないため、ソフト施策（英国派遣事業等の外国語学習、国際交流等）の取り組みを推進している。 ✓H24 の構想策定時から時間が経過しており、環境や社会情勢の変化を踏まえ、新たに知の拠点に求められる機能などの視点を整理している。 ⇒大きな動きはない。 ●先行取得の進捗状況 ✓学校用地 4.5ha（100%）、公園 2.5ha（99%）、駐車場 1.3ha（96%）、広場 1.3ha（10%） ✓法改正を受けて、新たに「広場」として特定事業の見通しを公表し、先行取得を実施。（13,000 m²を 3 年間で取得予定） ⇒沖縄振興特別措置法等の一部を改正する法律の公布（R4.3.31）に伴い、新たに「広場」として特定事業の見通しを R4.4.19 付けで告示。 ⇒R4 度末で 87%の進捗率を達成。（進捗状況は上記参照） ⇒R5.5 月中旬に不動産鑑定業務を発注。例年より期間を延長し 7 月中旬を目標に募集開始予定。R5 年度は約 6,000 m²の購入を予定。（公園約 200 m²、駐車場約 400 m²、広場約 5,400 m²） ⇒R5年度買取面積は約4,300m²に確定。（公園約200m²、駐車場約400m²、広場約3,700m²） ●県道 24 号線バイパスの進捗状況 ✓以前より町長から関係機関に申し入れするも、大きな進展はない模様。 ✓立入り調査（文化財調査）については特に進展していない。特に見通しも立っていない。 ⇒進展なし。 ●国道 58 号拡幅に関しての状況（H30.12 南部国道事務所へ早期着手要望） ✓桑江南側地区の区間については返還後の協議になると想定され、南部国道事務所との協議も行っていない。現在は、施設技術部地区跡地の区間を中心に協議中。 ⇒進展なし。 ●地権者組織の活動状況 ✓組織化には至っていない。今後の取組についても未定。 ⇒積極的な動きには至っていない。R5 年度の取組等は予定していない。ただし、今後の

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)	組織の必要性は認識している。 ●文化財調査の状況 ✓返還地区での調査が先行のため、調査に関する打診もまだ行っていない。 ✓立ち入り申請しても米軍から認められない状況が続いていた。普天間や北谷城は環境補足協定以前から実施されてきた（過去実施してきた調査結果）実績があるため、そうした実績がないと立ち入りできない。 ✓→キャンプ瑞慶覧地区内（北谷町側）の施設の建設や改修等に伴い実施してきた試掘調査経歴を地区全体でまとめたものを整理中。 ✓キャンプ瑞慶覧内での施設移設（北谷町内で30程度）に伴う対応もあり、人手が足りない状況。南地区の調査に注力できない状況（マンパワー不足）。 ✓R4に会計年度職員を1名増員予定。 ⇒キャンプ桑江（南側）については特に動きなし。返還に係る調査等のための立入申請も行っていない。今年度も防衛局からのキャンプ瑞慶覧の移設整備に係る調査依頼を優先して実施する予定。 ⇒キャンプ桑江（南側）については特に動きなし。返還に係る調査等のための立入申請も行っていない。 ●返還前の文化財調査（文献調査未実施、内閣府補助を活用） ✓キャンプ瑞慶覧の調査を優先。 ✓内閣府の補助金（人件費補助）を活用し、調査人員として正職員1名、会計年度職員は前年度から1名増員し5名を配置。過年度調査の資料整理、基地内の施設移設整備工事に伴う埋蔵文化財調査の立会等を実施。

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
北谷町	【陸軍貯油施設第1 桑江タンク・ファーム】 ●跡地利用計画の検討状況（R2 基礎調査/基本構想策定予定、桑江南と一体的構想） ✓R3 年度に跡地利用方針案を検討。方針案は「緑に包まれた高台にたたずむ潤いを感じるまちづくり」。 ⇒R3 年度の検討をブラッシュアップするようなイメージ。具体の検討内容については、現在調整中。 ⇒地権者組織との関わり等について、現在のところ予定されていない。なお、返還条件に普天間飛行場の移設が含まれている。 ⇒特に大きな動きはないが、過年度の検討結果をブラッシュアップとして、課題の整理や区域のパターン検討を行っている。 ●タンク（2基）の撤去に伴う原状回復計画の早期公表に関しての進捗（検討）状況 ✓防衛局とのやり取り等、現在のところ行っていない。 ⇒進展なし。 ●斜面緑地の扱い及び保全する際の財源確保 ⇒進展なし。 ●先行取得について ✓丘陵地の保全は保持するが、取得方法については今後の検討課題。 ✓現在のところ予定なし。取得方法についても、決まっていない。 ⇒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 ※平坦地のみで組織された「白比川地区委員会」はR2.8 発足 ✓R3 年度末に地権者代表者から組合施行が望ましいという結論をいただき、R4.5 月に準備組合の結成届と町への技術援助申請が提出された。 ✓町としても準備組合と一緒にまちづくりを進めていく方針。 ⇒R4 年度末に地権者説明会を実施。発起人より一般地権者の呼びかけを行った。 ⇒R5 年度は意向の確認、質疑応答、基礎知識向上等を目的とした個別説明を実施した。 ◆関係機関との協議状況について ✓南部国道事務所（国道拡幅）、沖縄県（白比川改修）、沖縄電力（変電所）等と協議を実施している。 ⇒南部国道事務所（国道拡幅）、沖縄県（白比川改修）等と協議を実施している。 ●「北谷城」の国史跡指定に向けての進捗状況（R3.3.26 付けで文化財指定された旨を官報に告示） ✓R3 に平坦地区で試掘調査を実施し埋蔵文化財が一部確認されたため、範囲確認調査を実施。 ✓R4 年度に平坦地区で範囲確認調査を実施し、遺跡を確認。遺跡名を「白比川原遺跡（しるひーじゃーばるいせき）」とし、新規発見の遺跡とした。R5 年度以降は、記録保存調査を実施する予定で沖縄防衛局と調整中。 ✓範囲確認調査の結果から新規発見の遺跡とした。特攻艇のレール等も保存状態が良かった。 ⇒今年度から実施する本発掘調査範囲は支障除去が未実施なので、発掘調査終了後に支障除去が行われる。 ⇒本発掘調査→支障除去→引き渡しの流れになる。文化財調査は R5～7 年度を予定。支障除去は発掘調査終了範囲が防衛局に現場引渡しされたのちに実施になると見込まれる。 ⇒北谷城の北側（平坦地）においては、調査区域が広いため3地区に分け、R5～R7年度の予定で本年度から本発掘調査（記録保存調査）を行う。R5年度調査地区については6月頃から調査を開始し、現在進行中。 ◆地権者合意形成の状況について（同意書の収集状況等） ✓北谷グスク（丘陵地）について、今年度は、R3.3 の官報告示以降に提出された国指定史跡にすることの同意書に基づいて追加指定の意見具申を実施。 ✓R4.11.10 付けの官報にて7 筆（約 16,000 m²）を追加指定。文化財指定範囲内の 7～8 割の地権者から同意いただいている。 ⇒追加指定に向け、同意を得られていない地権者と調整中。 ⇒引き続き追加指定に向け、同意を得られていない地権者と調整中。 ◆用地購入費用の財源確保の状況について ✓文化財指定された範囲は R7 年度以降に用地購入を予定。予算は文化庁の補助を活用（8 割補助）する予定。

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)	⇒支障除去期間の延長により、土地の引き渡しが遅延しているため、用地取得は R8 年度以降を予定。 ⇒北谷城の北側は、埋蔵文化財の記録保存調査終了後に支障除去が進められる。 ●支障除去について ✓範囲確認調査の範囲内では、一部に汚染土壌が確認されたため、文化課の職員が立会い、汚染土の部分のみ除去作業を実施。 ✓支障除去は R4.3 完了予定となっていたが、文化財調査の範囲は支障除去ができない状況のため、調査終了後に支障除去に着手となる。 ✓白比川の上流部分については、支障除去が完了し、引き渡し済み。但し、活用方法は決まっていない。 ✓平坦地については、遺跡発見のため R5 年度以降に記録保存調査を実施する予定で沖縄防衛局と調整中。調査範囲については調査終了後に支障除去に着手となる。 ✓丘陵上部（史跡指定範囲内）については、沖縄防衛局が実施した土壌調査により汚染土壌が確認されたことから、汚染土壌の除去に向けて防衛局と調整中。 ⇒今年度予定されている範囲での調査が終了後、調査完了した範囲について沖縄防衛局の支障除去が実施される見込み。 ●河川改修工事について（R3 改修事業開始） ✓沖縄県が主体で実施。今後実施予定の河川改修工事の予定範囲と範囲確認調査の範囲が近接しているため、事業者である中部土木事務所との調整を行い、範囲確認調査は R4 年度内で終了。R5 年度以降に実施予定の記録保存調査の範囲は、河川改修工事の範囲とは重複しないとみられる。 ✓現在、白比川原遺跡周辺の平坦地では、沖縄防衛局による支障除去措置の磁気探査が行われていることから、沖縄防衛局、中部土木事務所、文化課での調整が必要である。 ✓河川改修事業は護岸整備となっている。文化財本発掘調査は河川改修事業の範囲とは重複しない見込み。 ⇒R5 年度の発掘調査範囲と河川拡幅事業の範囲で重なっているところがあるので、関係機関（中部土木事務所）とスケジュールの調整を行っている。 ⇒R5年度の発掘調査範囲と河川拡幅事業の作業範囲で一部重なっているところがあるので、関係機関（中部土木事務所）と協議を行いながら調査を進めている。 ●返還ラインの変更に関しての進捗状況（H30.5 防衛省・外務省へ再要請） ✓丘陵地の南側の一部が未返還となっている。未返還の理由は、米軍施設が稼働中で離隔距離を取る必要があるため。返還時期は未定。 ⇒大きな動きはなし。 ●国道 58 号拡幅事業について ✓県は当初、国道の拡幅予定地に位置する下水道ポンプ場（国道 58 号対面にある県施設）の移設先として平坦地区内への移設を要望。R5.3 までに移設先を決める必要あり。国道拡幅事業にも影響。 ✓関係機関とヒアリングを実施。（国道事務所：区画整理地内のヤード確保時期、県河川班、下水道課等） ✓下水道ポンプ場の移設先としては、地権者は受入れが難しい状況であることから、県は町内の別の候補地を検討中。

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
(北谷町)	⇒特に動きなし。 ●区画整理事業計画除外地区の扱いについて（地権者8名。地権者会の代表もいる） ✓地権者に対し「現状の活用を継続」として周知。特定給付金の対象外となることも理解いただいていると認識。 ✓平坦地区開発後、東側へ道路の延伸も検討されるため、その際には協力いただきたいと考えている。 ⇒特に大きな動きなし。 ●グスクに隣接する既返還地の現状について（区域南側の既返還地部分） ✓支障除去実施を地主会から沖縄防衛局へ要求したが却下。跡地利用を行う場合、既返還地の支障除去を誰が実施するかが課題。防衛局から既返還地の支障除去はできないと回答 ⇒特に大きな動きなし。 ●国有地に設置された送電鉄塔について ✓文化財指定範囲内の鉄塔の土地所有者が国であったため調整中。 ✓文化財に指定すると電力会社のメンテナンス時に支障が出る恐れ。町内でも移設などの見込が検討段階のため、文化財区域に含めない方向で局財務部へ説明。 ✓取扱いについて今後町内部で意思決定していく。 ✓関連してグスク内に里道が存在。文化財指定区域に含めるべく里道の状況を調査し、局財務部と調整予定。 ⇒特に大きな動きなし。

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（インダストリアル・コリドー地区）】 ●跡地利用計画の取組状況 ✓R3 に跡地利用方針と機能導入を検討。方針案としては「コンパクトで住み続けられる国道 58 号沿道のまちづくり」 ◆先行取得について ⇒R5 年度は跡地利用基本構想（全体方針）の検討、先行取得に係る条件整理を予定。 ⇒先行取得事業に関して、特定事業の見通しについては、今年度に検討を行い、年度内に特定事業の見通しを立てて、次年度より買い取りを目標に進めたい。特定事業の見通しは年度末になると思われる。 ⇒特になし。 ◆地権者合意形成の状況について ✓地区に 550 名ほど地権者がおり、跡地利用についての有志の会が結成されている。 ⇒R5.2 に地権者説明会を実施。事前に実施したアンケート調査結果及びまちづくりの手引きについて説明。 ⇒R5 年度は意見交換及び説明会を実施予定。説明会では R3 年度より実施している跡地利用計画等について説明予定。 ⇒昨年からの地権者との接触では、返還に関する基本的な内容であったが、R6.1 に、土地利用のゾーニング（案）などの計画内容を説明した上で意見交換会を実施した。今後、2月上旬までに2回目の意見交換会、2月中旬に全体説明会を開催する予定である。 ◆宜野湾市との調整状況について ⇒現時点で調整の予定はないが、引き続き宜野湾市の動向を注視しながら跡地利用推進に向けて取り組んでいく。 ⇒R5. 11. 20 に跡地利用計画、地権者合意形成、先行取得等取り組み状況について宜野湾市と意見交換を実施。 ●返還範囲の適正規模要請について ⇒特に大きな動きはなし。 ●国道 58 号拡幅について ✓R1. 10 防衛省、外務省及び内閣府へキャンプ桑江（南側地区）併せて早期着手を要請 ⇒特に大きな動きはなし。 ●文化財調査の取組状況 ✓キャンプ瑞慶覧内での施設移設整備工事に伴う調査を優先して実施している。インダストリアル・コリドー地区については、返還予定に伴う調査の為に立入申請等は行っていない。R3 年度にはキャンプ瑞慶覧（コリドー地区含む）で H4～8 年度に実施した既往調査の結果を取りまとめた報告書を刊行した。 ⇒返還に伴う調査及び立入申請等は行っていない。 ⇒R5 年度から会計年度任用職員を 1 名増員（会計年度任用職員計 6 名、職員 1 名）。キャンプ瑞慶覧の過年度の試掘調査に係る資料整理、報告書作成作業を行っており今年度

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)	刊行予定。移設整備に係る発掘調査への対応等を行う。 ⇒コリドー地区返還に伴う調査及び立入申請は行っていない。 ⇒キャンプ瑞慶覧関連では移設整備計画に伴う調査と資料整理を主として実施しており、年度内には調査については本発掘調査を1件、試掘調査を1件、資料整理の成果として過年度の試掘調査の報告書刊行を予定している。 ⇒R5年度の体制：会計年度任用職員計6名、職員1名。

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）】 ●跡地利用計画について ⇒開発デベロッパー10社、ゼネコン5社、ホテル10社へ企業アンケートを実施。企業アンケート調査を踏まえ、本地区の実現可能な土地利用計画を検討する。また、交通量推計調査に基づき地区内道路（付け替え道路）の検討、国道や県道の渋滞緩和策などの検討を行う。 ⇒跡地利用整備計画案は、3月中旬完了予定。 ⇒次年度は一括交付金を活用して、返還決定早々に跡地利用整備計画案の上位計画への位置づけへ向けての検討、インフラ整備等の課題整理等を予定しており、最終的には円滑な跡地利用推進が図れるように準備を進める。 ◆北中城村との調整状況について ⇒県都市モノ課と、課題について意見交換を実施。 ⇒交通量推計調査について沖縄県道路街路課と意見交換を実施。（8月） 調査概要を説明し、県道24号線の進捗についても確認した。 ⇒北中城村とは月1程度協議を実施。 ⇒プロジェクト・マネージャーは2週間に1回程度、連絡調整を実施。 ◆地主会の状況について（合意形成等） ⇒12月22日に地権者勉強会を開催。（区画整理の流れや仕組み、組合設立準備会について） ●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 ⇒7月に先進地視察を実施。検討委員会（3回）の開催。その結果、地権者役員会にて、組合設立準備会は1つとし仮同意書の取得に向け今後進める方針となった。 ●先行取得の進捗状況（公園・緑地17,000㎡） ⇒R4年度は3筆（1,551㎡）を取得。見通し公表面積に対して52%の達成率となった。 ⇒今年度は3筆（1,066㎡）の買取協議が成立。土地有償譲渡届出の提出は1月に1件追加あり。 ●アワセゴルフ場跡地へのイオン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 ⇒交通量調査では、県道24号バイパス整備（あり・なし）も踏まえた、交通量推計・交差点解析を実施。混雑度が高い箇所や交差点の取付について、課題の抽出をおこなう。 ●文化財調査（調査未実施） ⇒進展なし。 ●環境影響評価に関する取組について ⇒次年度以降協議していく予定。 ●課題等 ⇒9月、11月に沖縄防衛局との意見交換を実施。 市、村としてはアップープラザ進入路の計画と道路の規格を米側に示したうえで、土地利用計画を進めたい考えだが、防衛局からは返還条件の履行に時間を要してい

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)	るため、米軍への説明は時期尚早と思われるとの意見があった。 R6.4からの緑地広場の共用開始を予定している。

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
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）】 ●跡地利用計画について ⇒今年度は、跡地利用整備計画図の素案図の精度を上げるために交通量推計を実施。 次年度は、今年度までの検討内容について関係機関協議を図る予定。課題は山積しているもので、引続き課題検討を進めていく。 ●沖縄市との調整状況について ⇒沖縄県と意見交換を実施（5月）。今後も意見交換を継続していく予定。 ⇒関係機関協議を行う事前段階で適宜打合せを行っている。 ⇒沖縄県とR5. 8. 16に実施。交通量推計調査について情報共有。 ⇒沖縄防衛局とR5. 9. 26、10. 20に実施。緑地広場について意見交換を実施。 ⇒沖縄市とは定期的ではないが、月1、2回は調整・意見交換を実施。 ●地主会の状況について（合意形成等） ⇒勉強会はR5. 12. 22に実施。区画整理事業について説明。仮同意へ繋げるため、地権者の区画整理事業についての理解促進を目的に開催。 ●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 ⇒都市計計画区域が跨っていることに関しては、2つの組合設立の方針で進んでおり、今のところ支障はないと考える。 ●先行取得の進捗状況（公園・緑地11,000㎡） ⇒R5年度は申し出なし。 ●鉄塔（1基）の取扱い ⇒当面の予定はない。 ●環境影響評価に関する取組について ⇒県のスタンスとしては、実施の結論は出ていない。 ●返還時期について ⇒共同使用について、予定年度は示されているが防衛局からの連絡は特にない。 ●基地からの排水対策 ⇒次年度以降、沖縄市を含む関係機関協議を実施していく予定であり、その中で検討を進めていく。 ●文化財調査 ⇒昨年度から変更なし。

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（R4年度はイオンモールの職員用駐車場として利用） ⇒昨年度から変更なし。 ⇒ロウワー地区と一体のため、特に動きなし。 ◆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） ⇒昨年度から変更なし。 ⇒ロウワー地区と一体のため、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
北中城村	【キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区）】 ●跡地利用の検討 ✓フル IC 化計画範囲への返還区域の変更が不可能だった場合を想定し、統合計画で示された返還予定区域での跡地利用を検討中。 ✓R4 年度は、インターチェンジ整備の技術的な検討を行った。結果として、フルインター化は可能だが、周辺の交差点の整備や残置の活用が課題である。 ⇒昨年度策定した案を基に交通量推計を実施予定。 ⇒R5 年度は、交通渋滞緩和の効果について推計を行う予定である。加えて、残置部分の活用についても検討していく。 ⇒交通量推計は課題整理をしているイメージ。 ⇒国の方針では、今後はすべてスマートインター化が示されており、当地区の方向性もそのように考えているところ。 ⇒ただし、インターチェンジ整備にメリットがないということであれば、現在の返還区域内での土地活用方針を検討する必要がある。 ⇒インターチェンジ整備の方針についてはR6.3末の報告書をみてから、その後、地権者に意見を求めていく。 ⇒地権者へはR3年度に情報共有（概略設計、インター整備が不可の場合は別の土地利用の検討の必要性）を実施。現時点では、今後の方針等の周知や勉強会を開催できる段階ではない。 ⇒今後、スマートインター整備が決定した場合には、残地の土地利用の検討、または、インター整備が不可となった場合には、全体の土地利用の検討について、精度を高め、地権者説明する必要があると考えている。 ●早期返還に向けた活動状況 ⇒返還の見通しについて、具体的な年度は示されていない。

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
宜野湾市	【キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）】 ●土地区画整理事業（令和9年度完了予定）の進捗状況 ✓R2.2 仮換地指定、R2.4 造成工事（大学病院用地）着手、R3.1 造成工事（医学部用地）着手、R3.3 インジヤー部分の橋梁工事着手、R4 造成工事、擁壁工事、橋梁工事（上部工事）、西普天間線周辺区画道路、幹線道路、共同溝工事に着手（一部） ✓橋梁工事 R6.1 完了。 ⇒擁壁工事、橋梁工事（上部工事）、幹線道路、区画道路、共同溝工事に着手している。 ⇒ほぼ予定通りに進んでいる。 ●琉球大学施設建設について ✓琉球大学医学部（R7.4 開学）及び大学病院（R7 初頭開院）に向け工事施工中。 ⇒R7 年度の琉球大学医学部及び大学病院の開学開院に向け工事施工中。施工は順調であり、現在 14 階（最上階）まで建ちあがっている。 ⇒学部棟に着手。 ⇒国の11月の補正予算により、沖縄健康医療拠点整備費の一部前倒しを行い、工事を進めている。 ●国道58号への連絡道路（都市計画道路西普天間線、区画整理地区外のコリドー地区の状況も含めて。） ✓都市計画道路西普天間線工事中。琉大開学開院に合わせ、R6 年度完了予定。 ⇒都市計画道路西普天間線工事中。琉大開学開院に合わせ、R6 年度完了を目指す。 ⇒前回確認のとおり。 ●国道58号へのアクセス道路（市道喜友名23号線） ✓西普天間住宅地区内のみ区画整理事業で整備。 ⇒西普天間住宅地区内は区画整理事業で整備。擁壁工事に着手している。地区外は共同使用で街路事業として整備。R7 年度の琉大開学開院に合わせ、完了を目指す。 ⇒前回確認のとおり。 ●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）（沖電との地中化検討状況、北谷町との調整等も含めて。） ✓沖縄電力で概算工事費を算出、費用高額のため厳しい状態。 ⇒継続して関係課調整を行う（南部国道事務所、北谷町など） ⇒沖総局開発建設部、南部国道事務所、沖縄防衛局との意見交換を行った（移設するには国道拡幅とセットと考えているため、開発建設部や南部国道事務所と意見交換を実施）。 ⇒北谷町と今後連携して移設等へ向けて進めて行くことを確認（宜野湾市としては跡地利用計画の付帯事項で鉄塔移設に関する記載があるため足並みを揃え、検討を進める必要があると考えている）。 ●区画道路の無電柱化 ⇒橋梁添架工事着手。また橋梁前後の道路への無電柱化工事予定。

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)	区画道路築造工事が完了した箇所から、随時無電柱化工事着手。R5.10に琉球大学受電の為、琉大までの区間の無電柱化は完了する予定。 ⇒前回確認のとおり。 ●文化財調査 ◆3遺跡（喜友名山川原第7遺跡、喜友名・新城の宿道、喜友名古水田跡）の調査状況について ✓琉球王国時代に整備された中頭方（なかがみほう）西海道（せいかいどう）の一部（喜友名・新城の宿道）が発見され、公園としての保存活用を関係部署と調整中。 ⇒R5年度は、跡地利用計画における区画道路の計画区域を中心に緊急発掘調査（喜友名下原第二遺跡）を6月から翌年2月頃まで予定。 ⇒緊急発掘調査について、当初想定より遺構が多く確認されているため、3月までかかる可能性がある。 ◆宿道（歴史の道）の保存活用の状況、関連する文化財について ⇒幹線道路予定地、住宅予定地において、防衛局の試掘、磁気探査を実施予定で、その範囲で、喜友名下原第二遺跡で発掘調査を行う。今年6月～翌年2月実施予定。 ⇒公園内の発掘調査を予定、喜友名の宿道、喜友名グスク、新城上殿遺跡の園路が予定されている範囲の発掘調査を実施。 ⇒喜友名・新城の宿道と関連する脇道のDラインとそこから湧水側に降りていく道の試掘調査を行い、およそその道の範囲を確認した。新城上殿遺跡での試掘調査では、遺跡は確認されなかったため、次年度さらに範囲を広げて調査を行う予定である。喜友名グスクは9月から引き続き調査を続けており、遺構は確認されていないが、堆積層は確認しており、引き続き3月まで調査を行う。 ◆斜面緑地部の調査予定について ◆道路・住宅予定地を実施予定について ⇒公園予定地については、現時点で、喜友名バシガー、喜友名ミーガー、喜友名グスクの3遺跡が調査対象としている。調査時期は6月からを予定。 ⇒防衛局の支障除去による緊急発掘調査は今年度が最終年度となる予定 ⇒喜友名バシガー、ミーガーでは湧水に降りていく道部分の試掘調査を行い、7月までに終了（遺構は確認されず）。喜友名グスクは9月に調査を開始、遺構が確認されたため3月まで引き続き調査を行う予定。量だけでなく、学術的に価値があるものも多く、慎重に調査を行う必要があるが、時間の制約もある状況。 ●その他の文化財について ◆普天間旧道の現地保存/活用方法について ✓都市計画課と現地保存及び整備について調整。 ⇒R5年度の文化財整備に係る業務として、西普天間住宅地区内の文化財の利活用に関する調査計画業務を行う。 ⇒文化財の利活用に関連した市町村の事例の調査、水田利用の市内の実態調査、また、活用運営などについて文化財ガイドの団体等への聞き取り調査行う。 西普天間の文化財の見学会（対象は地主会、自治会、観光協会等）を行い、文化財の周知と利活用についてのアンケート取得を行う。アンケートでは、歴史の道と湧水等の利活用の考え方（学校・博物館・健康増進などの観点から）や市で養成している文化財ガイドの方の考え方を確認する プロジェクト・マネージャーには、文化財の保存や発掘調査における支援・県外事例を参考にした助言などのアドバイスをいただいている。

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
(宜野湾市)	●不発弾探査について ⇒今年度、2箇所不発弾発見（内1箇所は現場処理） ⇒その後不発弾の発見なし。 ●環境アセスについて ⇒環境アセス実施中（評価段階のため事業終了まで） ⇒前回確認のとおり。 ●その他 ⇒次年度予算は要望通りの金額を予定している。 ⇒橋梁の開通式をR6.2.8に予定している。

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
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）】 ●跡地利用に関して進捗状況（返還ラインの確認等も含む） ✓R4.3に跡地利用基本構想策定済み。R4～R5年度にかけて基本構想を踏まえた基本計画を作成予定。令和4年度は全体基本計画及び分野別基本計画を検討し、跡地利用基本計画（素案）の作成を行う予定。 ⇒令和4年度は基本計画（素案）を作成。 今年度は、基本計画（案）を作成するため、有識者委員会を開催予定。 ⇒有識者委員会を8月と12月に開催。 ◆北谷町との調整について ✓R2.8意見交換実施：進捗状況の情報共有。 ⇒今年度も本市の進捗を共有予定。 ⇒市のR5年度の取組状況を説明し、今後の連携を確認。 特に市町村界の扱い（区画道路や緑地などの調整。地区北側はアクセス道路で分断されているため、アクセス道路の北側街区の敷地は北谷町側の区画道路と調整が必要）などの連携が必要 鉄塔については西普天間住宅地区記載のとおり。 ●先行取得の実施について ⇒R5.3.31に特定事業の見通しの告示（緑地、公園）。 R4年度は約15.1億円の基金積立 R5年度に先行取得の開始予定（秋頃から買取申出開始予定）。 ⇒R5.11.14より土地の先行取得を開始（今年度の取得目標2.5ha）。 R5.12.15受付終了。約0.5ha弱の申し出があり、契約済み。 ●地権者との合意形成 ⇒R4年度同様にまちづくり説明会を2回開催予定。 ⇒地権者組織の準備委員会との意見交換を3回開催。 ⇒土地の先行取得開始や基地返還時期が見通せない状況などを地権者へニュース發送。 ●国道58号へのアクセス道路（市道喜友名23号線） ✓返還までは共同使用。 ⇒工程の関係により工事（1工区）で執行することができなかった雨水函渠工事の一部を、工事（4工区）として発注、年度内完了予定。 ⇒前回確認のとおり。 ●鉄塔関連（地区内4基立地） ⇒引き続き、関係機関と調整を予定。 ⇒西普天間住宅地区記載のとおり。 ●国道58号拡幅について ⇒南部国道事務所からはR4年度に、返還の見通しがたってから事業化へ向けたスケジュールを立てていきたい旨伺っている。

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
(宜野湾市)	●文化財調査 ✓西普天間の事例を考えて、重要遺跡の発見やそれを跡地利用計画に反映（活用）させるためには、返還前に早期立入りをおこない、予備調査を実施する必要がある。 ✓ただし、現在の調査体制では当該地区の調査をおこなう人員（専門職員）が不足しているため、人員の拡充が喫緊の課題である。 ✓また、環境補足協定により立入申請については不安要素（許可されない場合）があり、補助申請や予算要求などで支障が生じている。仮に立入りが認められた場合でも、稼働中の施設や埋設管等があるため、十分な調査ができない可能性もある。 ✓北谷町とは境界部分について、どのように実施するのか県も含めた調整が必要。 ⇒課題や懸念事項は昨年度同様。 ⇒防衛局と R6 年度の立ち入りについて調整を行う。西普天間は返還の H27 に先立ち、H25 から実施。北谷町との分担もあり、県との協議が必要 ⇒既存調査（施設建設時の試掘調査等）の成果などを基に、同地区の文化財保存整備基本構想を作成予定。 ⇒既存資料の収集、整理を行い、地図等にまとめた。11月に伊佐区へ赴き往時の伊佐集落、その後の米軍造成などの聞き取り調査を行った。 なお、R5. 7に防衛局に立ち入り調査を打診したが、H27年度の環境補足協定を理由に認められない旨の回答を得た。次年度も引き続き調整を行う。 150日の期間もあるが、過去に実績があれば認められる可能性がある。普天間飛行場は実績があるため調整が進んでいるが、コリドー地区はない。

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
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 ⇒今年度の県市共同業務を発注予定 ⇒（仮称）検討委員会を立ち上げて、10年間の工程案や取り組みについて内容を精査予定。 ⇒県市共同業務において、検討委員会を実施中（第1回11月実施、第2回1月実施予定）。 ⇒行程計画の更新（R4～R13（10年間）作業として、検討項目と手順を整理。特にR5年度～R8年度までの4年間で、目標を定め重点的に取組む項目に関する検討を行う。 ⇒推進会議（委員会の結果を各有識者に報告する会議体）をR6.2.6開催予定。 ●先行取得の進捗状況（学校11.5ha） ⇒市庁舎の特定事業の見通しをR5.3.31に市告示。 ⇒補償コンサルタントへの委託による個別訪問を実施中。 ⇒6月より土地先行取得の開始予定。 ⇒目標は2ha以上。個別訪問業務は去年は500件であったが、今年は1,000件実施し、積み増したい。 ⇒R5年度は約3ha/約60筆予定。（H25～R4年度：平均1ha/20筆） <R5年度の促進策> ①パンフレット新規作成（単価・倍率も記載）し全地権者に送付、市HP掲載・更新等。（問合せが増え申し出増加） ②買取対象エリアの拡大（沖縄防衛局と調整し、境界未承認地区（約50ha）を加え増加）。 ③戸別訪問を500件⇒1,000件に増やす。（新規者＋R3,4戸別訪問のリピーター増加）。 ※財源確保が主な課題。令和5年度～13年度の公共用地の先行取得は、総額150億円規模で毎年度2ha、20億規模/年を要する状況。 ※これまでは、年間で平均1ha程度だったが、促進策の3点等を行い、増やすことができた。 ◆県の取得状況について（市が把握している範囲で） ⇒個別訪問予定と伺っている。 ⇒個別訪問を実施したと伺っている（道路用地として）。 ●地権者との合意形成 ⇒R5年度も過年度同様に、まちづくり講座や地権者意見交換会、情報誌の発行を予定。 ①地権者の機運醸成・活動推進 1)若手の会の定例会活動支援（11回）【月1回】 2)まち歩き企画・開催（1回）【10～12月】 3)地権者意見交換会の企画・開催（3回）【9～11月】 4)地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発送（2回）【10月、3月】 ⇒1)9回済 ※R6.1末時点、2)済（11/26）、3)済（11/4、11/7、11/10）、4)1回済 ②市民等の機運醸成・活動推進 1)ねたてのまちベースミーティングの活動支援（情報発信）【適宜】 2)市内各組織に情報発信・広報活動を企画・開催（4回）【7,9,12,2月】 3)学校出前講座の企画・開催（4回）【適宜】 4)情報誌「まち未来だより」の作成・発行（1回）【3月】 ⇒1)先進地視察に参加、2)3回済（7/26、9/20、10/6）、3)4回済（6/26、9/15、10/17、11/24）、4)3月予定

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)	③地権者・市民・有識者等の連携支援 1) 情報発信取り組みの企画・開催 (2回) 【10～12月】 2) 先進地視察会及び合同勉強会の企画・開催 (1回) 【10～12月】 3) イベント企画・開催(1回) 【秋又は冬】 4) 有識者への意見聴取 (2回) 【7, 2月】 ⇒1) 1回済(沖国大講座コラボ12/7)、2) 済(10/19～10/21)、3) 済(はごろも祭り10/1)、4) 1回済(8/15) ※新規・追加したのは、②(3)出前講座(大山小、志真志小、普天間第二小)及び沖国大講座コラボ(5コマ授業をもらい、フィールドワークとして現地での聞き取りなど、12月に発表会実施) ●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 ⇒NBミーティングの定例会は一時休止とするが、まちづくり講座など各種取り組みの情報提供を随時行うとともに、市内各種団体との意見交換の強化・新たな人材発掘により、組織再編・強化を目指す予定。 ⇒若手の会は、座談会とフィールドワークとを組み合わせ、また、地権者勉強会を通して、参加者を増やす取組みを進める。 ⇒将来の跡地・まちづくりの担い手世代に向けた取組みとしては、小学校への出前講座、大学ゼミとのコラボなどを新規・強化する予定。(小学校、昨年は1校実施しており、今年は3校実施したいと考えている。活動は一括交付金で実施している) ⇒上記のとおり。 ●文化財調査、自然環境調査 ⇒前年度に引き続き、防衛局を通して立ち入り調整を行う。 4月に県と調整を実施(R5年度～7年度にかけて、県が行う調査エリアと同じエリアで共同で調査を行うことの提案が県よりあった)。共同での調査について、防衛局としては問題ないのではないかという認識であり、米軍側には防衛局を通じ6月中旬に説明予定。 ⇒許可が下りたエリアで予備調査を実施する。 ⇒防衛局を通して立入り調整中。12月1日付で、R6年度の立入り申請書(沖縄防衛局への依頼文書)を提出した。1/12にドラフトの確認済。今後は横田基地で検討し、次年度に立入りができるのではないか。 ●普天間未来基金について ⇒令和5年度も引き続き、寄附を募るとともに、中学生の語学研修と学習支援事業へ活用予定。 ●課題等について ⇒課題として文化財調査に関する人員不足がある。跡地だけでなく、他の市の開発等に関する文化財調査もあり、職員が不足している。返還前で予算・人員が付きにくい面もある。

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
浦添市	【牧港補給地区】 ●跡地利用計画について ⇒今年度は跡地利用計画（素案）に対する説明会を6回実施した。 ⇒パブリックコメントでは51名から185件の意見が提出された。この意見を踏まえ、第19回浦添市軍用地跡地利用計画審議委員会を開催し、当意見をどのように計画に取り込むかが検討された。同時に作業工程の見直しを行い、策定目標をR6.3とした。 ●先行取得（公園・緑地30.0ha：R4.9.7見直し） ⇒先行取得について、R5年度は、約1.7ha取得。これまでの実績累計は約19.1haとなり、目標である30haの64%となっている。R13年度までは30haの取得を目指して取り組む予定。 ⇒年々申出状況が減っている状況を踏まえ、先行取得による控除等の制度の周知や、今後実施予定の先行取得に係る説明会の案内等を目的に、R5.9に「浦添市特定駐留軍用地等内土地取得広報推進業務委託」を発注した。今年度は、パンフレットの作成と地区中央部分の跡地利用イメージのVR作成を進めている。 ●第5ゲートの返還（約2ha：H31.3特定駐留軍用地跡地指定） ✓令和3年度より、行政財産として浦添市の公有財産の規則等に基づいて貸付中。（貸付期間 R3.11～R6.3） ✓未取得地を除く市の所有分について貸付中。未取得3筆の内、2筆は民間どうして貸付中。残り1筆は貸付範囲に含まれていない。 ⇒R6.4以降も契約を継続したい旨相手から要望があり、その内容に向け双方で協議を実施。 ●チームまきは21（若い世代）の活動状況 ⇒R6.1.26に2回目の勉強会を実施した。当初はアドバイザー派遣を活用し跡地利用計画に係る内容を中心に実施予定であったが、沖縄県より依頼があり土壌汚染調査に関する内容に変更した。 ●市内関係者との勉強会の開催状況について ⇒次年度以降、地権者のほか、学生を対象とした出前講座など、策定した跡地利用計画を活用した周知を検討している。 ●文化財調査 ✓今後の調査や一括返還を考えると人員や文化財を保管する場所についても厳しい状態。 ✓返還前の調査希望申請等を行っていない。明確な返還期日が不明なことに加え、人員体制が整っていない。 ✓県との役割分担は現段階では特に検討していない。但し、地区全体が一度に返還されると人員不足等も関連して県と調整、連携は必須。 ⇒特に進展なし。海側についてはある程度試掘調査を行っており、かなり広い範囲で文化財の有無を確認できている。未実施の倉庫部分が課題。

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
那覇市	【那覇港湾施設】 ●跡地利用計画 ✓H28年度に跡地利用計画策定に向けた手順書（原案）策定現在までの取組等は手順書（原案）を基に実施。 ⇒未定。 ⇒進展はないが、市で取り組めること（立ち入りの調整など）は進める予定。 ●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。 ⇒①次世代の会 定例会3回 ②がじゃんびら通信（地主会向け）情報誌の発行3回 ※7/28現在、地主会と取組内容について調整中であり、上記①、②実施内容については予定。 ⇒①地主会の意向によりR5年度は次世代の会定例会についても実施しないこととなった。 ⇒②がじゃんびら通信については、1月と3月に2回の発信を予定。内容は地主会に提示しており、了解を得て発行する予定。3月の発行では浦添市への移設に関し、工事内容や工程等について発信したいと考えている。移設に関する進展が無い場合でも情報発信は実施したい。 ●地主会の活動状況 ⇒未定。 ⇒地主会の意向によりR5年度においても「跡地利用に関する勉強会」は実施しないこととなった。（前年同様の理由） ⇒地主会と共同した取組みは進展がない。内閣府政策調整担当参事官から助言頂いた工程表の作成について、事前に地主会に説明した。（地主会から了承を得るものではなく、あくまで市が取り組むものとして報告） ⇒地主会とは12月に協議を行い、工程表、がじゃんびら通信、国際物流拠点産業集積地域及び組織機構の改正の4点について、協議を行い、がじゃんびら通信の発行のみ了承を得ている。地主会側は跡地利用に向けた焦りはない様子である（給付金等の説明済）。 ●浦添地区への軍港移転 ⇒未定。 ⇒R4年度、那覇港湾施設移設に関する協議会において浦添に移設することが決定したため、今年度は現時点で開催されていない。 ●今年度の取組等 ⇒R5年度に、経済観光部にて那覇空港近隣（軍港部分も含めた）から中心市街地圏内の企業進出の可能性調査を予定している。 ⇒R5年度は経済観光部にて那覇市進出可能産業調査事業を実施しており、次年度以降に取りまとめ、跡地利用に活かしていきたい。

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
(那覇市)	●文化財調査について（御物グスクの文化財としての位置づけや各種調査等の検討状況） ⇒未定。 ⇒これまで部分的な調査は実施しているが、全体的な発掘調査はできておらず、那覇港湾施設は56haもあるため、文化財調査が長期に及ぶことが予想される。そのため、早期に実施する必要があることから、国と連携して取り組みを進めたいと考えている。 ⇒現時点で発掘調査員はいない。次年度以降で、調査量や調査範囲等を検討し、数年後には立ち入り調査ができることが理想。 ●課題等 ✓約1,400人の地権者との合意形成、地権者情報の把握（タイミング、把握する内容） ✓跡地利用に向けた機運の醸成 ✓跡地利用計画の早期策定 ⇒跡地利用特措法第9条の規定による計画策定のための立入調査に関する手続き等について、具体には、文化財調査が長期に及ぶことが想定されるので、早期調査のために跡地利用特措法第9条第2項のあっせんを適用できるか調整したい。 ⇒跡地利用特措法第25条の適用について、必要な手続き等を整理していく。 ●その他 ◆専門家派遣の要望について ⇒現時点（次年度でも）では、可能であれば、課題等の解決に向けて第三者的立場で双方（地主会と那覇市）の調整役（相談相手）として要望したい。合意形成活動上支障が出ているため支援をお願いしたいところだが、解決＝成果ではないため何を成果物とするか悩ましい。 ◆情報提供の要望について ⇒跡地利用計画が進捗していない状況であるため、現時点では特にないが、地権者組織の結成に向けた手続き関係（進め方・苦勞等）について、参考となる事例があれば教えていただきたい。（地主会には地権者の約7割が加入しているが、これまで参加していない地権者の意思をくみ取れる組織づくりをしていきたいと考えている。）

(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	（情報提供） ⇒伊江村では現在軍用地の返還予定はないと思われるが、同じ状況で跡地利用計画を策定している市町村があるのか、その場合、地主会へどのような説明を行っているか知りたい。
本部町	（専門家派遣） ⇒具体的な跡地の活用方法が決まればアドバイザー等派遣も考えていきたい。 ⇒まずは地権者情報を最新の情報を把握し、組織づくりに向けた取組みを行いたい。 ⇒地権者としては、借地も含めれば企業が多いと思うが、所有権としては個人が多い。大地主はいない。
恩納村	（専門家派遣） ⇒恩納通信所返還跡地周辺に係る地域活性化検討委員会を設置するにあたり、プロジェクト・マネージャーを有識者として委員会へ参加して頂きたいため、次年度もプロジェクト・マネージャーの派遣を要望。
うるま市	（専門家派遣） ⇒検討中。 ⇒業務移管後の部署より別途相談する予定。
読谷村	（専門家派遣） ⇒跡地利用の際に活用できる全省庁所管の補助事業について。 （市町村支援事業） ⇒瀬名波通信施設では長期間にわたり非農用地部分の整備費用の目途が立っていない。本ヒアリングを有益な内容にするためにも、沖総局又は受託業者より実現可能なアドバイスが欲しい。
宜野湾市	（専門家派遣） ⇒「西普天間住宅地区返還跡地映像記録撮影業務」及び「西普天間住宅地区返還跡地情報発信映像業務」について、西普天間住宅地区の土地区画整理事業完了（令和9年度末予定）までコンサルタントの派遣を要望する予定。 ⇒西普天間住宅地区において、地権者及び地域住民へ工事の状況を伝えるため、現場説明会を行う予定。 ⇒緊急発掘調査と今後のアドバイスに向けて、プロジェクト・マネージャー派遣を6月～来年2月まで月5日程度派遣を要望。来年度以降もお願いしたいが、プロジェクト・マネージャーの都合もあると考えている。 ⇒西普天間の現地説明会は今年度開催なし。次年度は未定。 ⇒次年度はプロジェクト・マネージャーの支援を要望。

市町村	要望等
	⇒(仮称)地権者組織づくり基礎調査(その2)を継続で要望。 ⇒(仮称)周辺市街地の道路網の整備可能性調査(その2)を継続で要望。 ⇒市長から広報活動の要望があるかもしれない。 ⇒6月からプロジェクト・マネージャーとして派遣してもらい西普天間住宅地区における文化財の保存・活用事業のほか、西普天間住宅地区の発掘調査や普天間飛行場への立入り調整、予備調査の進め方などについて助言を頂いている。 ⇒次年度も引き続き、4月～3月まで月10日程度の派遣を要望したい。 (その他) ⇒文化財調査に関して発掘調査の職員の人件費負担の補助について調整をお願いしたい(西普天間で過去に実績あり)
浦添市	(専門家派遣) ⇒現時点で決まっていないが、業務の進捗に合わせて検討したい。 ⇒コンサルを活用した視察計画作りを検討していたが、予算の都合上無しになった。なお、次年度、勉強会等の取組みについて一括交付金による予算が確保できたため、視察については、勉強会の一環として取り組む予定である。
那覇市	(専門家派遣) ⇒現時点(次年度でも)では、可能であれば、課題等の解決に向けて第三者的立場で双方(地主会と那覇市)の調整役(相談相手)として要望したい。合意形成活動上支障が出ているため支援をお願いしたいところだが、解決＝成果ではないため何を成果物とするか悩ましい。 (情報提供) ⇒跡地利用計画が進捗していない状況であるため、現時点では特にはないが、地権者組織の結成に向けた手続き関係(進め方・苦労等)について、参考となる事例があれば教えていただきたい。(地主会には地権者の約7割が加入しているが、これまで参加していない地権者の意思をくみ取れる組織づくりをしていきたいと考えている。)

2-4 市町村共通の課題の検討

1 複数の行政界等に跨る跡地利用に係る課題解決に向けた検討業務

(1) 先進地事例視察

(ア) 業務の目的・確認事項の整理

キャンプ瑞慶覧ロウワー・プラザ住宅地区（以下、「本地区」という。）は、今後返還が予定されている中で、土地区画整理事業に向けて取り組んでいるところである。しかしながら、本地区は異なる行政界に跨っており、北中城村が那覇広域都市計画区域（線引き都市計画区域）に属しており、沖縄市は中部広域都市計画区域（非線引き都市計画区域）に属している状況である。異なる行政界・都市計画区域に跨っているため、特殊な事情や様々な課題等を抱えている。

そこで、本地区と同様な課題等に取り組んだ先進地事例の抽出や現地視察を実施し、本地区の取組や方針等を検討することにより、今後、関係市町村が同様な課題等に直面した際に、参考となるよう整理を行い、関係市町村と共有することを本業務の目的とする。

また、本業務では課題検討委員会を3回開催し、本地区の抱える課題の解決に向けて意見交換を行い、視察の計画、実施、報告、今後の方針の検討を実施した。

検討委員会の目的、視察の目的、及び確認事項については、以下に整理する。

検討委員会の目的
・現在本地区が抱えている課題認識の共有 ・課題解決のための今後の取組方針の検討 ・組合設立準備会についての検討
視察の目的
・行政跨ぎ、線引き・非線引き跨ぎ、広域都市計画跨ぎの事業申請の困難さを理解し、1事業の申請とすべきか、2事業の申請とすべきかを判断して、地権者会に報告する。 ・事業を2つに区分する場合の地権者組織・行政の検討体制づくり及び全体調整の方法を確認する。 ・組合設立準備会の結成に向けた仮同意書の取得時期、取得に要した期間、取得に係る留意事項を確認する。 ・その他、事業推進に係るアドバイスを得る。（事業を円滑に進める工夫・地権者に有利な事業推進手法を学ぶ。）
確認事項
・土地区画整理事業を計画した経緯について ・行政界変更に関する比較検討について ・組合設立準備会結成までの取組み方について ・定款（案）及び事業計画書（案）に対する説明について

- ・2つの事業を連携させることの留意点について
- ・換地設計に関する工夫について
- ・事務運営に関する留意点について
- ・公園及び道路の管理について

(イ) 視察（令和5年7月27日～28日）先の地区概要及び事業経緯の整理

仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業

◆地区の概要

仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢地区は、仙台市の北西部と南西部に跨る地区で、JR 岩切駅から北西へ約 1 km のところに位置している。地区南側には県道 35 号 泉塩釜線、西側には県道 8 号 仙台松島線、北側には県道 270 号 利府岩切停車場線が通っている。

◆事業の内容

該当市町村名	仙台市	利府町
地区面積	約 10.8ha	
権利者数	25 人	
行政界の変更	変更した (6,242.45 m ²) (同面積)	
地区申請	一括	
都市計画区域の変更	仙塩広域都市計画区域の変更	
事業施行期間	2021(令和 3) 年～2026(令和 7) 年	
組合設立認可日	2021(令和 3) 年 12 月 1 日	
仮換地指定日	2023(令和 5) 年 2 月 28 日	
総事業費	4,411 百万円	

◆事業の概要

本事業では、仙台市と利府町に跨る山林約 11ha において、町境の山林を切土造成し、宅地の整備が計画されている。以前、利府町区域は、用途地域だけを残し市街化調整区域に逆線引きされたため、市街化区域と用途地域の変更に合わせて事業着手した。準備委員会は、業務代行予定者を決定し、区域編入後の事業認可を取得後に組合を設立した。同事業は、事業区域が仙台市と利府町に跨るため、県が認可権者となっている。

換地処分：2025(令和 7) 年 8 月予定

行政界変更：2024(令和 6) 年 1 月予定





府中市日新町四丁目地区/国立市下新田地区画整理事業/国立市下新田地区画整理事業

◆地区の概要

府中市日新町四丁目地区/国立市下新田地区は、府中市の西部地域にあり、中央自動車道が地区南側を沿うように走り、国立府中インターチェンジは西方約300mに位置する。地区南側は既存の住宅地、西側は市道三屋通り、北側は国立市域で農地等、東側は都立府中西高等学校で、地区は同校を取り囲む形となっている。

◆事業の内容

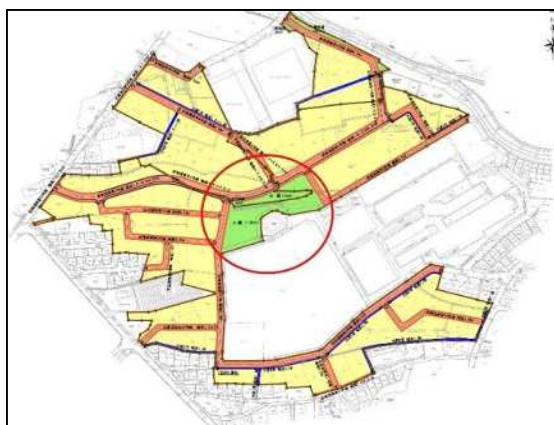
該当市町村名	府中市	国立市
地区面積	約4.24ha	約1.56ha
権利者数	23人	9人
行政界の変更	変更しなかった	
地区申請	分割	
都市計画区域の変更	変更しなかった	
事業施行期間	2010(平成22)年4月28日～2015(平成27)年度	
組合設立認可日	2010(平成22)年4月28日	2010(平成22)年4月28日
仮換地指定日	2012(平成24)年11月5日	2012(平成24)年10月26日
換地処分日	2014(平成26)年8月29日	2014(平成26)年10月24日
総事業費	—	—

◆事業の概要

地区の大半が農地で公共施設が未整備の状態であったため、無秩序な市街化を防止し、公共施設の整備改善及び良好な住宅地の形成を図ると同時に、生産緑地を集約し、農業が継続できる環境を確保することを目的としている。地区内は、府中市と国立市の行政界が複雑に入り組み、道路計画が困難であったため、日新町四丁目地区と下新田地区の行政跨ぎによる一体的な事業を実施している。

地区の分割申請及び行政界を変更していない事例であり、地区を分割した理由や行政界を変更しなかった理由を確認できる。

事業推進体制では、業務代行方式は採用せず、組合とオオバで事業推進を図っている。



(2) 本地区の今後の取組方針の検討

(ア) 検討委員会への報告事項

視察の内容及び視察で得られた知見について、検討委員会で報告を行った。報告内容について、下記の表に整理した。

東京都の事例について
・東京都の事例は、国立市と府中市の行政跨ぎで、行政界を変更しなかった事例である。府中市側では、土地区画整理事業区域の都市計画決定が行われていたため、一括施行を行う場合には国立市側の都市計画決定手続きから始める必要があり、一括施行を断念している。 ・行政区域界については、事業スケジュールとの関係性や用途地域が第一種低層住居専用地域と準工業地域とで土地利用の考え方が異なっていることを踏まえ、行政区域の変更は行っていない。 ・また、公共施設等を活用するなどして複雑な行政区域界による事業への影響を最小限に抑え、事業による工夫で課題を解消している。 ・事業認可申請に関しては、通常は参考資料として地区全体の事業計画を添えるが、東京都の場合は地区全体で説明を行い、それぞれの市の事業計画を別添資料としている。 ・換地計画においては、両市に土地を持つ権利者に対しては行政界を跨いで隣り合う土地に換地を行う対策を行っている。 ・減歩率については、両市の減歩率を極力揃える考えであったが、双方の土地利用条件の違いから差が広がったものの、地権者の理解は容易に得られたとのこと。 ・地権者組織については、組合設立準備会の結成までは1つの組織で検討を行い、組合設立時に2つの組織に分かれている。しかし、総会や役員会などは、可能な限り同日に開催し、地権者間の情報乖離が発生しないよう配慮している。 ・事業推進にあたっては、事業推進段階まではコンサルタントが地区の検討を推進し、施工段階でゼネコンの事業参画を得ている。
宮城県の事例について
・仙台市と利府町を跨ぐ事業は、1事業として一括施行により実施しているケースである。 ・従前は森林で覆われた丘陵地で、事業で発生する切土を他地区に移す想定があったため、事業に踏み切っている。 ・事業は、当初から1事業で実施することを想定しており、行政区域や都市計画の変更を行うことを前提として、事業推進を行っている。 ・行政区域については、区画整理後の土地利用計画に合せて、行政区域の変更を行っている。行政区域変更にあたっては、双方の議会決議が必要であり、時間を要したようである。 ・新しい行政区域を分水嶺と併せる形で設定し、調整池の規模を明確にしている。

・事業推進は、組合設立準備会結成と同時期に業務代行者の参画を得て、事業の推進を行っている。
視察の意見交換の総括
・視察後に実施した意見交換においては、本地区の状況に関して、広域都市計画及び区域区分制度が異なることを考慮すれば、これらの手続きによって生じる労力及び時間は計り知れないことから、組合設立段階では2地区に分断する必要がある。しかし、それまでは1つの組織として全体で話し合いを行うべきである。 ・行政区域界については、昔の里道をもとに設定されているため、事業後の土地利用計画に合せた形状に変更を行う必要がある。

(イ) 今後の取組方針

令和5年9月6日(水)に実施した第3回検討委員会において、今後の取組方針について協議した。

本地区が抱える課題は主に3つあり、「1. 行政界を変更する場合と変更しない場合の土地利用計画の比較検討」、「2. 1つの組合で施行する場合と2つの組合で施行する場合の比較検討」、「3. 進入路が付替えされた場合と進入路が返還されない場合の土地利用計画の比較検討」である。第3回委員会では、3つの課題それぞれに対して今後の取組方針を検討した。

課題1：行政界を変更する場合と変更しない場合の土地利用計画の比較検討
行政界変更に時間を要することが分かった。
課題2：1つの組合で施行する場合と2つの組合で施行する場合の比較検討
1つの組合で施行する場合、行政界を跨いだ事業となり、組合設立認可先は沖縄県となる。沖縄市及び北中城村を経由して申請することになるため、手続きに時間を要することが予想される。 2つの組合で施行する場合、沖縄市と北中城村はそれぞれ許認可権を持っているため、組合設立認可に関する事務について、ある程度調整し易い。
課題3：進入路が付替えされた場合と進入路が返還されない場合の土地利用計画の比較検討
米軍進入路が付替えされた場合、大規模街区の形成が可能であり、土地利用の可能性が広がる。また、ライカム交差点の右折車線長及び滞留長が確保でき、渋滞緩和が期待できる。ただし、国道に新たな交差点を設けることが困難であるが、既設の信号交差点の改良で対応する。 米軍進入路が返還されない場合、現況地形の造成が制限され、土地利用の可能性に影響する。さらに、ライカム交差点の右折車線長及び滞留長が確保できない状況が続く、渋滞緩和の対策にも影響が出ることが考えられる。 そのため、方向性が確定するよう引き続き働きかけを行う。

2 中規模駐留軍用地跡地利用におけるまちづくり手法のあり方検討業務

(2) はじめに

(ア) 業務の目的

沖縄県においては、駐留軍用地の返還後の跡地利用として、土地区画整理事業（以下「区画整理」という。）による面的整備が多数行われており、平成 25 年 4 月に公表された「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」で示された嘉手納飛行場以南の返還予定施設においても、都市的利用を前提に区画整理による跡地利用が検討されている。

区画整理の施行者は、自治体等が主体となる公共団体等の施行、地権者が中心となる土地区画整理組合等の施行に大別される。

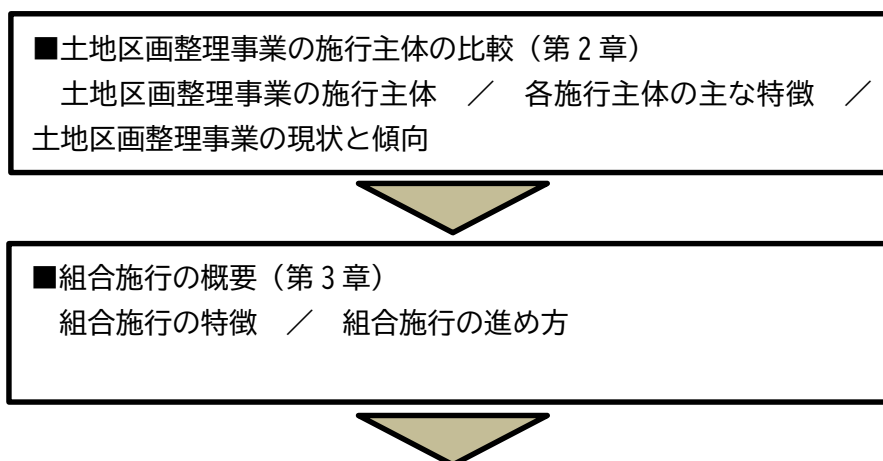
普天間飛行場や牧港補給地区といった 100ha を超える大規模な返還予定施設は、今後の都市構造など都市のあり方を大きく変える事業であることから、公共団体等の施行による区画整理が検討され、一方で中規模の返還予定施設については、地権者が主体となった組合施行等による区画整理も検討されている。

組合等の施行は地権者が主体となっていくことから、合意形成や事業推進、保留地処分リスクなど地権者にとって不安な要素も多く、さらに地権者は公共団体等の施行による区画整理を望んでいる傾向もあるが、公共団体が対応することが困難な場合も考えられる。

そこで、民間事業者が保留地の取得を条件として、区画整理に関わる業務の相当部分を代行する「業務代行方式」による手法があり、沖縄県内においても北中城村アワセゴルフ場地区において業務代行方式が採用されるなど、中規模駐留軍用地跡地利用におけるまちづくりの手法として有効であると考えられる。

本業務では、「業務代行方式」による区画整理を検討する際に必要な情報を提供し、関係市町村が検討を行う際の一助となることを目的とする。

(イ) 業務フロー



■業務代行方式の概要（第4章）

業務代行方式とは / 業務代行方式のスキーム / 業務代行導入における基本事項

**■業務代行方式における留意点の整理（第5章）**

業務代行方式による土地区画整理事業の実施事例 / 業務代行方式に係るヒアリング / 業務代行における留意点

（ウ） 土地区画整理事業の必要性

平成24年に施行された「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）」は、駐留軍用地及び駐留軍用地跡地が広範かつ大規模に存在する沖縄県の特殊事情に鑑み、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の措置を講じ、もって沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造を図ることを目的としている。同法第24条には、「国は、返還が合意された駐留軍用地又は駐留軍用地跡地において、土地区画整理事業、土地改良事業その他の政令で定める事業が円滑に実施されるよう必要な措置を講ずる。」の旨が示されている。

そして、内閣府では、返還後の計画的な開発整備に向けた公共用地の先行取得に向け、「特定駐留軍用地の指定」の取組みを実施している。また、防衛省では、返還前からの関係者の合意形成に向けた取組が重要であることから、跡地の所有者の負担軽減のための「給付金の支給」の取組みを実施している。

特に、「特定駐留軍用地の指定」「給付金の支給」に関しては、現在、区画整理事業を推進するための原動力になっているケースが多い。

このように、駐留軍用地の返還後の跡地利用において、区画整理事業は、跡地利用特措法やそれに基づく取組みから必要かつ重要であるといえる。

(3) 土地区画整理事業の施行主体の比較

(ア) 土地区画整理事業の施行主体

平成 24 年に施行された「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）」は、駐留軍用地及び駐留軍用地跡地が広範かつ大規模に存在する沖縄県の特殊事情に鑑み、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の措置を講じ、もって沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造を図ることを目的としている。同法第 24 条には、「国は、返還が合意された駐留軍用地又は駐留軍用地跡地において、土地区画整理事業、土地改良事業その他の政令で定める事業が円滑に実施されるよう必要な措置を講ずる。」の旨が示されている。

施行者	根拠条項	概 要
個人施行	法 3 条 1 項	●地権者の同意を得た者が、一人で、又は数人共同して施行 ●UR 都市機構や地方住宅供給公社など政令で定められた者も同意施行者になれる
組合施行	法 3 条 2 項	●地権者が設立する区画整理組合によって施行 ●組合からの委託に基づき組合の運営に関する事務・換地・設計・造成等といった事業を業務代行者へ委託することも可能（施行者はあくまで区画整理組合） ●組合の設立の要件として地権者 7 人以上
会社施行	法 3 条 3 項	●民間事業者等と地権者が区画整理事業を主たる目的とした株式会社を設立して施行
公共団体施行	法 3 条 4 項	●都道府県、市町村が「施行区域」の土地について施行
国土交通大臣施行	法 3 条 5 項	●国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業や都道府県若しくは市町村が施行することが著しく困難若しくは不適當であると認められるものについて「施行区域」の土地について施行
UR 都市機構施行	法 3 条の 2	●国土交通大臣が一体的かつ総合的な住宅市街地その他の市街地の整備改善を促進すべき相当規模の地区の計画的な整備改善を図るため必要と認める場合において「施行区域」の土地について施行
地方住宅供給公社施行	法 3 条の 3	●国土交通大臣及び県が、地方住宅供給公社の行う住宅の用に供する宅地の造成と一体的に区画整理事業を施行しなければ良好な集団住宅の用に供する宅地として造成することが著しく困難であると認める場合において「施行区域」の土地について施行

(イ) 土地区画整理事業の現状と傾向

平成24年に施行された「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）」は、駐留軍用地及び駐留軍用地跡地が広範かつ大規模に存在する沖縄県の特殊事情に鑑み、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の措置を講じ、もって沖縄県の自立的な発展及び潤いのある豊かな生活環境の創造を図ることを目的としている。同法第24条には、「国は、返還が合意された駐留軍用地又は駐留軍用地跡地において、土地区画整理事業、土地改良事業その他の政令で定める事業が円滑に実施されるよう必要な措置を講ずる。」の旨が示されている。

① 認可地区数の推移（1970年～2022年）

1970年から2022年までの約50年間に約8,837地区が認可され、1972年の高度成長期の終わりと、1993年のバブル期の終わりにそれぞれピークを迎えていることがうかがえる。

ニュータウン開発など大規模住宅供給に区画整理事業が用いられてきたことも起因していると推測され、平成に入ってから2000年をピークに減少傾向である。

沖縄県は一桁数値で推移している。

② 都道府県別の認可数（1970年～2022年）

1970年から2022年までの約50年間に約8,837地区が認可され、1972年の高度成長期の終わりと、1993年のバブル期の終わりにそれぞれピークを迎えていることがうかがえる。

ニュータウン開発など大規模住宅供給に区画整理事業が用いられてきたことも起因していると推測され、平成に入ってから2000年をピークに減少傾向である。

沖縄県は一桁数値で推移している。

③ 事業規模の推移

規模の大きな事業は減少傾向であり、近年では10ha以下の事業が半数以上を占めている。

大規模な住宅供給が減少していることにも起因していると思われ、さらに、合意形成を考慮しての事業のコンパクト化や区画整理事業をまちづくりのツールとして活用する（やわらかい区画整理）といったこともあり、小規模な事業が多くなっていると推察される。

④ 施行者の推移

規模の大きな事業は減少傾向であり、近年では10ha以下の事業が半数以上を占めている。

大規模な住宅供給が減少していることにも起因していると思われ、さらに、合意形成を考慮しての事業のコンパクト化や区画整理事業をまちづくりのツールとして活用する（やわらかい区画整理）といったこともあり、小規模な事業が多くなっていると推察される。

⑤ 返還跡地の区画整理

区画整理年報データから見る限り、沖縄県全域では、令和4年度段階で事業完了、事業中を合わせて106地区の事業実績があり、組合等（組合・個人・農住組合）施行は61地区と約6割を占めている。

返還跡地では、31地区の実績があり、組合等施行は20地区と約6割を占めている。

一方で業務代行区画整理はアワセゴルフ場跡地の1地区のみとなっており、全国と比べても極端に少ない傾向であり、跡地・一般地区を問わず、業務代行区画整理を事業手法の選択肢の一つとして検討していくことが有効であると考えられる。

(4) 組合施行の概要

(ア) 組合施行の特徴

前項で組合施行や公共団体施行をはじめとした各施行主体の主な特徴を整理したが、組合施行の具体的な特徴を取りまとめた。

なお、土地区画整理組合は、知事の認可により、区画整理事業を施行するための法人格を有することになり、土地区画整理法に基づく組織及び権限に従って事業を進めることになる。

(イ) 組合施行の進め方

① 組合施行の流れ

組合施行の流れについて、「Ⅰ 事業の準備」「Ⅱ 事業成立」「Ⅲ 事業の実施」「Ⅳ 事業終了に向けて」の4段階に区分して、各段階における進め方を整理した。

各段階において、土地区画整理法に基づき、事務・運営を行うことになる。また、「土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更」に必要となる計画・設計・工事等を行うことになる。

なお、組合から組合運営に関する事務・換地・設計・造成などを民間事業者へ委託することも可能であるが、施行者はあくまで土地区画整理組合である。

「Ⅰ 事業の準備」

事業の準備段階における実施項目やその概要として、都市計画事業として施行する場合は、事業計画の認可申請前に手続きが必要になるほか、用途地域や地区計画の適用を検討・実施することになる。

多種多様な事務手続きが必要であるほか、組合施行に限ったものではないが、「事業の準備段階での合意形成が困難、権利調整に労がかかる」と言われている。

「Ⅱ 事業成立」

事業成立の段階について、組合事業では土地区画整理組合の設立がそれに該当する。

土地区画整理組合の設立認可の申請には、「定款」「事業計画（設計の概要、資金計画等）」などの添付図書が必要で、地権者への同意・行政への認可申請といった事前の取組みが不可欠になる。

「Ⅲ 事業実施」

事業実施の段階では、工事前後で「事業開始」「工事着工」に区分できる。実施項目やその概要は、以下のとおりである。

事業開始に関して、換地設計の前に、行政協議を行いながら土地評価基準や換地規程を作成する必要があるほか、従前の土地の地籍決定に必要な調査に併せて、「既存宅地及び過小宅地の扱い」「私道の扱い」「保留地の設計方針」などの詳細を決定することになる。また、仮換地の指定は、従前地の使用収益の停止を含めた行政処分であることを認識した上で、事業計画との整合性を含め、公正且つ適確に行うとともに、事前に仮換地案

を縦覧に供して事前調整を図るなど万全の配慮を行う必要がある。なお、仮換地の指定に併せて、基本的には従前地の使用収益が停止される。

このように、工事の着工に向けて、地権者の従前地が利用できなくなり、仮換地の位置や面積、減歩率が明らかになる。このため、地権者から土地評価や換地に対する異議が生じるケースがあることに配慮し、適切な体制・期間を確保する必要がある。

工事着工に関して、「建築物の移転・除去」「土地の使用等（工事の実施）」に際して、補償調査や工事等についての請負工事と業務委託を行うことになる。通常の組合施行では、ⅠやⅡの段階においても契約は発生するが、Ⅲの段階で事業費の大半が支出されることになる。

このため、資金計画等の事業管理とともに道路等の土木工事の工程管理が重要となる。また、土地区画整理組合は、土地区画整理法の公法人であり、事業の公平性を理解し、厳正な組合施行の執行体制の確立が求められる。

「Ⅳ 事業終了に向けて」

事業終了の段階における実施項目やその概要は、以下のとおりである。

清算時までには土地所有者が大幅な異動が生ずることがある。「管轄登記所との事前協議など組合との連携体制の構築」「地権者に対する精算事項の説明と理解」「売買契約の処理方法の周知」といった所有権移転に伴う清算事務への障害を低減するよう留意する必要がある。

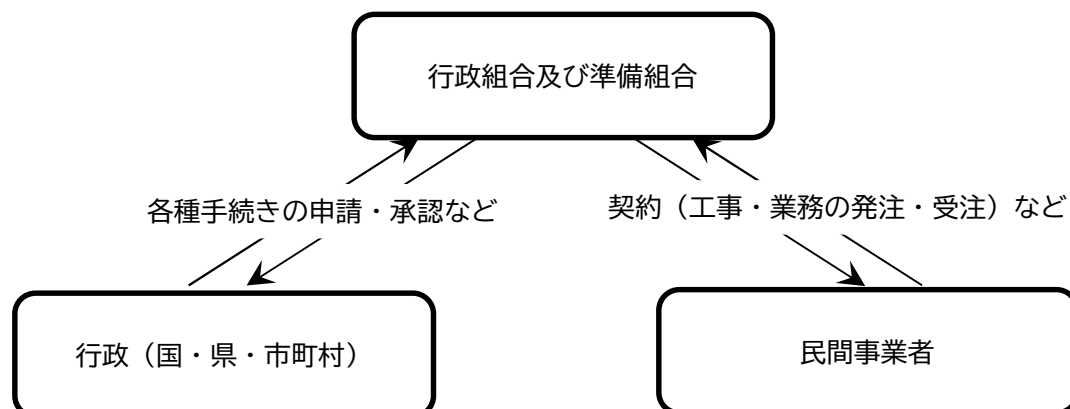
なお、「清算金の徴収又は交付」「換地処分の通知」「仮換地の指定の通知」などについては、不服申立てができ、知事への審査請求ができる。また、「定款又は事業計画の変更の認可」「組合設立の認可」など、審査請求ができない処分もある。改正された行政不服審査法によって、「審査請求」に一元化された（行政不服審査法第2条・第3条）。

② 各主体の役割と課題

土地区画整理事業の施行者である組合（及び準備組合）は、組合員等の同意を含めた組合等の事務運営はもとより、円滑な事業推進のために、事業における認可等を行う「行政」や工事等を行う「民間事業者」と連携して、事業推進を行う。

以下に、組合施行における「組合及び準備組合」「行政」「民間事業者」の役割を整理する。

【組合施行における各主体の役割】



組合施行における各主体の役割を踏まえ、主体毎の課題は、以下のとおりである。組合及び準備組合の課題のみならず、行政や民間事業の課題は、施行者である組合及び準備組合に対して、事業リスクとして課題が顕在化するケースもある。

【組合施行における各主体の課題】**(1) 組合及び準備組合の課題**

- ・組合事業に関するノウハウを持たない
- ・組合事務局及び役員の組合運営負担が大きい
- ・保留地が予定した価額で売却できるか分からず事業のリスクが大きい
- ・保留地が売却できるまで収入がなく借入資金の負担が重い

(2) 行政の課題

- ・行政のスリム化の推進や民間活力活用の必要性が高まっている
- ・工事費の高騰、保留地処分価額の下落、事業の中断・長期化などにより組合が資金不足に陥った場合は財政負担を含めた事業支援が必要になる恐れがある
- ・上記理由による組合に対する技術的援助及び指導監督に係る業務量の増大が懸念される
- ・組合及び準備組合に対する技術的援助及び指導監督に対応できる専門的知識を有する技術職員が不足している

(3) 民間事業者の課題

- ・工事施工など部分的かつ単発的な案件を担当する 경우가多く、土地活用やまちづくりなど保有するノウハウが十分生かせない
- ・広範囲に及ぶ工事の計画、設計、施工、管理等の受注に魅力はあるが、手続き上の制約によりそのスケールメリットが享受できない
- ・事業制度上の制約により組合事業の合意形成、事業計画、工事施工、土地活用に至るトータルコーディネートが実行できない

(5) 業務代行方式の概要

(ア) 業務代行方式とは

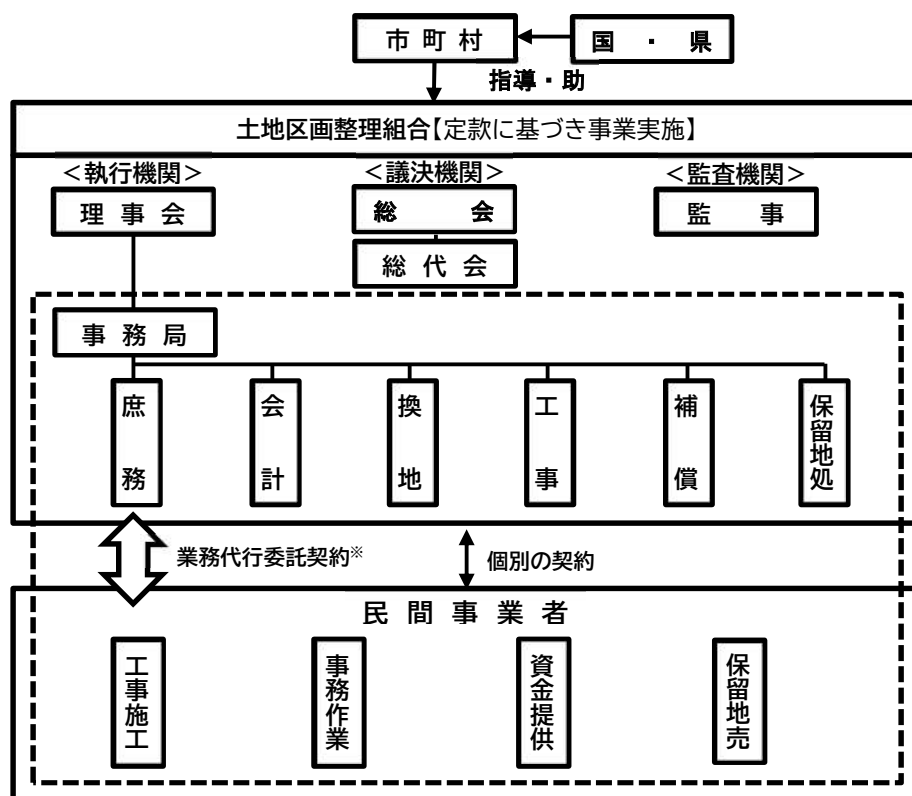
① 業務代行方式の位置づけ

業務代行方式とは、民間企業が保留地の取得を条件に、土地区画整理組合からの委託に基づき、組合区画整理事業の運営に関する業務、事業の施行に関する調査設計、工事など組合業務の相当部分を代行する方式である。

前章（P3-8）に示したとおり、従来の組合方式では、これまでに土地区画整理事業の経験がない地権者の方々（組合員）が事業の推進、資金の確保など多くのリスクや不安を抱える場合がある。そのため、区画整理事業の制度や仕組みを熟知し、豊富なノウハウや資金力等を兼ね備えた民間事業者の活力を活用した業務代行方式を導入することが組合土地区画整理事業の有効な手法となる。

なお、事業計画の変更や仮換地の指定等（組合が持つ行政処分権）の主体はあくまでも施行者である組合であり、主体的な意思決定（意思決定権等の行為）は地権者及び組合役員が行う。

【区画整理組合と業務代行者の一般的な関係】



※業務代行契約は包括契約であり、各業務においては各法令に沿った個別契約を行う。

（出典：業務代行組合区画整理のあらしめ-事業運営の知恵と工夫-、区画整理促進機構、平成 16 年）

② 業務代行方式の特徴

業務代行方式の基本要素は以下のとおりである。

【業務代行方式の基本要素】

- 業務代行者(民間事業者)が組合との契約に基づき、区画整理事業の事務の相当部分を権利者(組合執行機関)に代わって行う
- 事業原資である保留地が売れるまでの間の事業資金を立替・融資により調達する。
- 業務代行者が業務対価として保留地を取得、もしくは保留地処分先のあっせんなど、保留地処分に関し施行者と同等の責任を負う

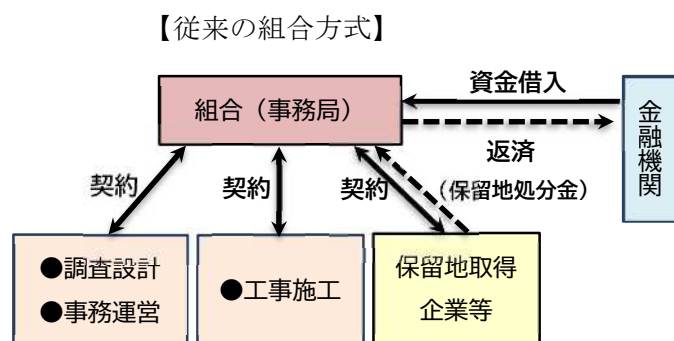
また、業務代行の特徴は、「業務代行方式の組合区画整理事業の促進について」(昭和61年8月1日、建設省都市局区画整理課長通達)によると、以下の4点が挙げられている。

- ① 民間事業者の企業努力による土地区画整理事業の事業化の促進の効果が期待できること
- ② 民間事業者の知識・経験を活かした円滑で迅速な事業運営が行われるので、事業期間が短縮されるとともに、事業の施行に係る地権者の負担が軽減されること
- ③ 民間事業者の資金調達能力が活用できるので、組合及び地権者の事業資金借入に係る負担が、組合設立準備期間も含めて軽減されること
- ④ 民間事業者が住宅・宅地の供給、施行地区内のセンター施設の建設等を先行的に行うことにより、施行地区内の市街化の促進が期待できること

(イ) 業務代行方式のスキーム

① 業務代行方式の形態

従来の組合方式の事業運営の方法は、保留地処分金などの収入を得るまでは、組合自らが金融機関等から資金を調達し、コンサルタントや工事業者等とそれぞれ契約し事業を進める。また、保留地処分も組合自らが保留地取得者とそれぞれ契約し、資金確保を行うこととなる。



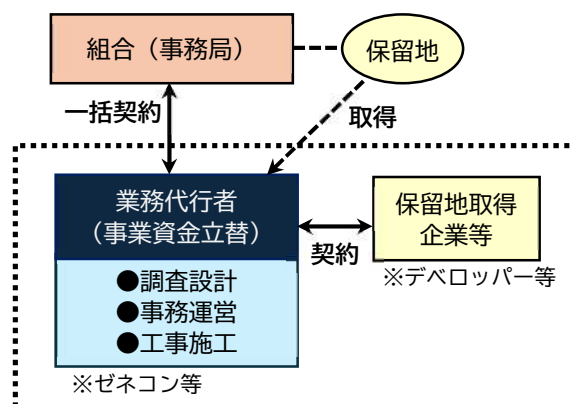
一方、業務代行方式の場合は、組合と業務代行業者が契約し、業務代行業者は保留地を一括で取得することで、業務代行業者自らが保留地を処分し、その資金で調査設計、事務運営、工事施工を進めていく。組合運営の相当部分を業務代行業者が一括で行ってくれるため、組合運営や保留地処分の負担が軽減できることとなる。

また、業務代行業者がどの部分を代行するのかにより、「一括業務代行」「工事代行」「事務代行」の3つに分類することができる。

次に業務代行方式の一般的な形態について示す。

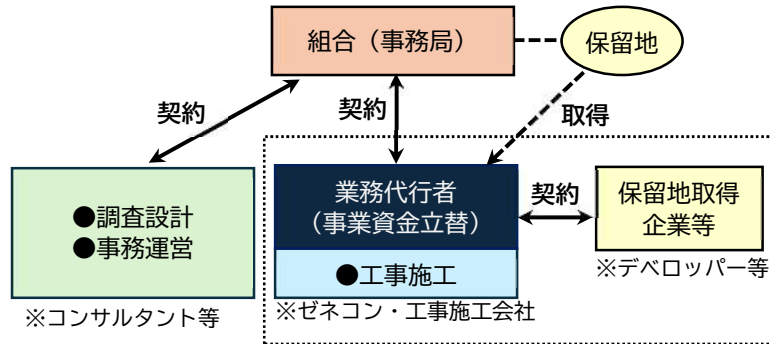
●一括業務代行

- 一括業務代行とは、保留地の取得を条件に業務代行者（ゼネコン等）が組合事務と工事施工を代行する形態である。



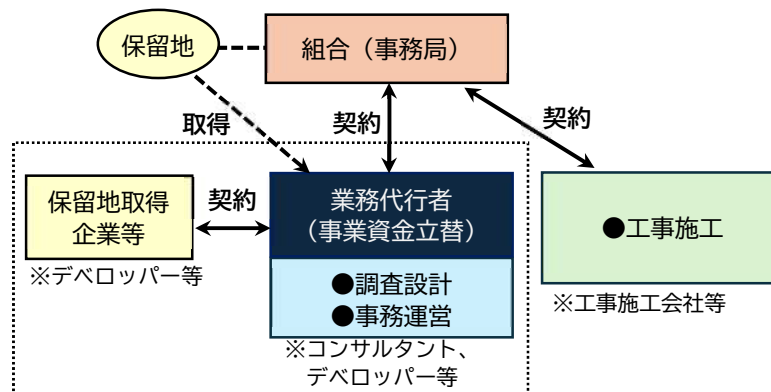
●工事代行

- ・工事代行とは、事務局は組合が運営し、保留地の取得を条件に業務代行者（ゼネコン等）が工事施工を行う形態である。
- ・工事代金は業務代行者の立替、もしくは組合への融資等により調達する。



●事務代行

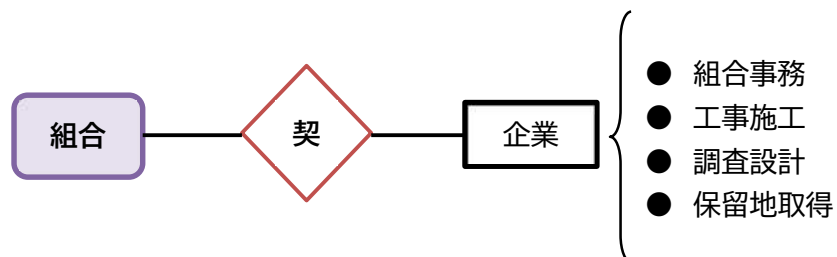
- ・事務代行とは、保留地の取得を条件にデベロッパー等が組合事務を行う形態である。
- ・業務代行者は先行取得土地を保留している場合が多く、理事として組合に関わるケースもある。



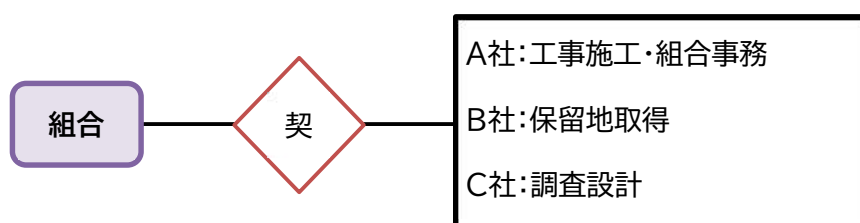
② 業務代行方式の契約パターン

組合と業務代行者の契約の形は一般的に以下のような構図に分類される。

■ 一社一括代行：1社への委託

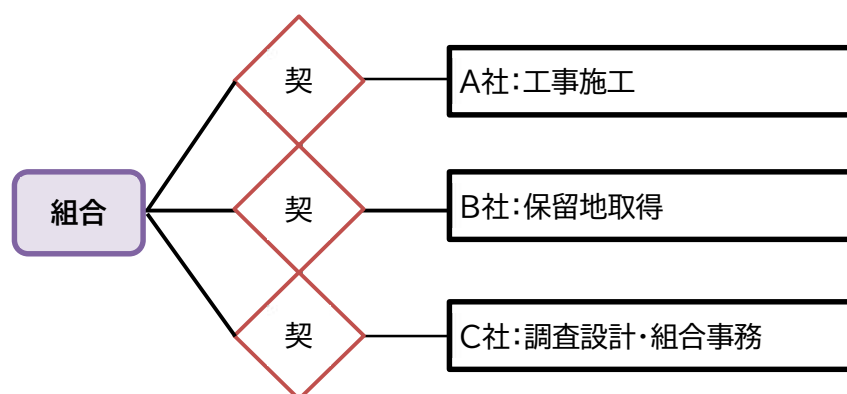


■ 複数社一括代行：JV への委託 複数社で役割を分担



※一般的には工事施工企業が代表企業となる場合が多い

■ 複数社個別代行：複数社への委託



出典：業務代行組合区画整理のあらまし-事業運営の知恵と工夫-、区画整理促進機構、平成 16 年に加筆

(ウ) 業務代行導入における基本事項

① 業務代行方式と通常方式の比較

業務代行方式組合土地区画整理事業には、事業の資金計画面の安定に加えて企業の優れたマネジメント能力による事業期間の短縮や、事業運営における組合役員の負担軽減等、様々なメリットがある。

② 業務代行方式導入のメリット

業務代行方式を活用することで、前章の従来の組合施行における「組合及び準備組合」「行政」「民間事業者」が抱える課題の解決や、地権者の不安要素の低減を図ることができる。

ここでは、「組合施行にける課題」を如何に解決できるかを整理し、各主体からみた業務代行方式を導入することによって考えられるメリットについて整理した。

(6) 業務代行方式における留意点の整理

(ア) 業務代行方式による土地区画整理事業の実施事例

業務代行方式による土地区画整理事業の実施事例として、県外の一括業務代行方式を採用した「恩田原・片山土地区画整理事業地区（静岡県静岡市）」および沖縄県内で初めての業務代行方式を採用した「アワセ土地区画整理事業（沖縄県北中城村）」の2地区を整理した。

その他、地権者の土地の利活用の一環として、集約換地（スリット換地）により大街区化を創出し、地権者が共同で企業に賃貸・売却することによる利活用が想定される。

ここでは、業務代行方式ではなく従来の組合方式の地区ではあるが、保留地処分の方策として「土地管理会社」を設立した「東海浅山新田土地区画整理事業（愛知県東海市）」を参考事例として整理した。

(イ) 業務代行方式に係るヒアリング

① ヒアリングの概要

業務代行方式組合区画整理の検討・施行に対しての留意点を把握するため、過去、現在にわたり業務代行区画整理の実績を有するゼネコン、デベロッパーなどの事業者や関係団体に対してヒアリング調査を行った。

【実施方法】 対面、WEB による聞き取り、及び調査シートによるペーパーヒアリング

【実施時期】 2023 年 11 月下旬から 2024 年 1 月下旬

【実施対象】 大成建設(株)、(株)竹中土木、西松建設(株)、(株)フジタ、(株)セブン&アイ・クリエイトリック、大和ハウス工業(株)、野村不動産(株)、大手ディベロッパー1社、大手総合商社1社、(公財)区画整理促進機構、アワセ土地区画整理組合

【調査内容】 行政、地権者、事業者（代行者）それぞれの立場での留意点など

【その他】 ※当該ヒアリング結果はヒアリング担当者の意見であり、各企業としての方針・考え方を示したものではない

② ヒアリング項目

以下に示す項目について聞き取りを行った。

【業務代行全般】

- ① 業務代行者に参画（応募）する上で留意すべき点
- ② 業務代行者に参画（応募）する場合の面積規模、事業費の概ねの目安
- ③ 望まれる業務代行のスキーム
- ④ 業務代行に取り組まれた経緯
- ⑤ 業務代行区画整理を進めるにあたり地権者及び自治体に望むもの
- ⑥ 取組み時期について望ましい時期
- ⑦ 基地跡地が業務代行で事業化を目指した場合の参加可能性や留意事項

【換地について（集約換地）】

- ① 集約換地（スリット換地など）にて企業が借地または買取する場合の留意点
- ② 集約換地（スリット換地など）の地権者との契約形態
- ③ 集約換地（スリット換地など）の借地期間中に相続などの権利変動が発生した場合の対処法

③ ヒアリング結果の概要

ヒアリングした項目について取りまとめを行った。

（ウ） 業務代行における留意点

業務代行方式の導入にあたっては、「地権者」「行政」「民間事業者」それぞれが、事業化までのフェーズ毎に協業して進めていく必要がある。

業務代行者決定以降は、契約に基づいて業務代行者が主体に地権者の合意の基に事業を進めていくこととなるが、業務代行導入の検討段階においては、地権者の主体的取り組みや行政の支援が重要になってくる。

よって、ここでは、業務代行の一般的な流れや事業者ヒアリングの内容を参考に、跡地返還以降の業務代行導入の進め方の一例を整理する。

業務代行導入の進め方としては、事業の計画段階から民間事業者と意見交換しながら進める形を例として示す。

なお、業務代行の選定までのプロセスについては、必ずしも決まった形は無く、地権者意向、民間事業者との意見交換結果などの地区事情に合わせたオーダーメイドの進め方が望まれる。

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

1 目的

推進懇談会は、跡地利用に詳しい学識経験者や有識者で構成し、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ことを目的に開催した。

2 開催日

令和6年2月28日（水）

3 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



4 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 名誉教授
阪井 暖子	Planning & Produce Studio SAI 代表
堤 純一郎	琉球大学 名誉教授
當銘 健一郎	株式会社沖電工 参与
新田 進	那覇新都心株式会社 顧問

（五十音順 敬称略）

【プロジェクト・マネージャー】

武 米治郎

【沖縄総合事務局】

中村 敏昭	沖縄総合事務局 総務部 部長
仲間 正文	沖縄総合事務局 総務部 跡地利用対策課 課長
池村 豪人	〃 課長補佐
池村 幸介	〃 専門官

金城 裕子	〃	専門官
前津 盛和	〃	専門官
久保田 大貴	〃	対策係長

【オブザーバー】

猪鼻 信雄 内閣府政策統括官（沖縄政策担当）付政策調整担当企画官
（跡地利用推進室長）

5 議題

- (1) 跡地利用に関する動向（報告）
- (2) 令和5年度の取組み内容（報告）
- (3) 令和6年度の取組み方針（報告）
- (4) 今後の跡地利用に関する取組みについて（意見交換）

6 内容

(1) 跡地利用に関する動向

ア 事務局からの主な報告事項

《県内の動向》

- 恩納通信所跡地に建設予定のフォーシーズンズホテルについて、3月4日に起工式が予定されている。
- キャンプ桑江（北側地区）について、土地区画整理事業の清算事務が今年度で完了し、次年度には残務整理も完了する予定である。
- キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）では4月から緑地広場として共同使用が開始される予定である。
- 牧港補給地区の跡地利用計画の改定版について、令和5年度中に策定する予定である。

(2) 令和5年度の取組み内容

ア 事務局からの主な報告事項

《令和5年度の主な取組》

（普天間飛行場）

- 宜野湾市から大規模跡地に係る関係者が集まり勉強していきたいとの声かけがあり、合同勉強会を開催した。メンバーとしては、沖縄総合事務局跡地利用対策課、沖縄県跡地利用対策課、宜野湾市、浦添市で、専門家派遣制度を活用して「大規模跡地の施

行者をどう考えるか」と題し、講演と意見交換を実施した。

○埋蔵文化財に係るプロジェクト・マネージャーとして特定非営利活動法人平安京調査会の辻先生を派遣した。

○普天間飛行場に係る合意形成推進のため、次年度からプロジェクト・マネージャーとして武氏の派遣を予定しているが、それに先立ち、合意形成活動に係るアドバイザーとして派遣した。

(ロウワー・プラザ住宅地区)

○沖縄市と北中城村両市村の行政職員と地権者会役員で行政界等を跨ぐ土地区画整理事業の先行事例調査として、宮城県仙台市と利府町が一体的に1つの組合として施行した事例と、東京都国立市と府中市が1つの計画で2つの組合で施行した事例を調査し、実際にロウワー・プラザ住宅地区の事業に反映していくという検討業務を行った。

○プロジェクト・マネージャーとして武氏を派遣した。

(喜舎場住宅地区)

○北中城村から喜舎場住宅地区の返還が早まると想定されるため、当該地区に係るプロジェクト・マネージャー派遣の要請があり、試行的に下地氏（浦添市職員として長年土地区画整理事業を担当）をアドバイザーとして派遣した。北中城村及び下地氏からは次年度からプロジェクト・マネージャーとして派遣することで了承いただいている。

(3) 令和6年度の取組み方針

ア 事務局からの主な報告事項

1 基本方針

跡地利用対策課は、跡地利用特措法の下、関係市町村とコミュニケーションを密に図り、内閣府本府を始めとする関係機関と連携して市町村支援事業に取り組む。令和6年度については、プロジェクト・マネージャーの需要増に対応すべく既存の業務を見直すこととする。

2 個別・具体的取組

(1) 跡地関係市町村の意見・課題の把握

関係市町村毎に跡地利用対策課職員を割当て、各市町村の状況把握に努める。令和5年度に実施した市町村の共通課題の調査・検討は実施しない。関係市町村から要望があれば、コンサルタント派遣を活用した調査を実施する。

(2) アドバイザー等派遣

関係市町村からの要請に応じて、内容を精査のうえ、迅速に派遣する。

(3) 跡地関係市町村連絡会議

前年度の事業報告と今年度の事業計画に対する意見交換を目的に年度当初に1回開催する。

(4) 跡地利用推進セミナー及び跡地関係市町村個別会議

セミナー（年2回）及び個別会議（年1回）については、セミナー（年1回）に集約し、関係市町村職員及び地権者等を対象に、跡地利用計画に必要な基礎知識（土地区画整理事業の仕組みなど）を身につける研修的な位置づけとして開催する。関係市町村から要望があれば、アドバイザー派遣を活用した講演会等を実施する。

(5) 広報業務

令和2年度から令和5年度において4回にわたり制作した広報誌「まちプランナー」のスマートフォン対応コンテンツを制作する。

(6) 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

令和6年度の跡地利用対策課の取組結果をご報告し、取組み内容及び次年度（令和7年度）以降の業務取組方針等についてアドバイスを頂く。

(4) 今後の跡地利用に関する取組みについて

（本推進懇談会に先立ちロウワー・プラザ住宅地区を視察。当該地区に係る意見交換を実施した。）

ロウワー・プラザ住宅地区に関する意見交換

（委員）

○それではロウワー・プラザ住宅地区について簡単にご説明いただいて、あとはそれぞれ、これからどういうふうを考えていくか意見をいただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

（プロジェクト・マネージャー）

○まず工程表ですが私の私案ということで、地権者会の会長とは事前に相談しているのですが、沖縄市などにはまだ説明していません。実はキャンプ瑞慶覧全体では900強の住宅があって、代替住宅を用意したら順次返還していくという中で、1番目は西普天間住宅地区です。

○次はどこということになったときに、それはまだ白紙で順番は決まっていますが、候補が3つあるんです。喜舎場住宅地区、県道の拡幅、それからロウワー・プラザ地区で約900の住宅を用意すれば返還してくれる。ただ2番手、3番手の順番が決まっていないということです。

- そういう中で順番争いするよりも、いつそのこともっと大きな果実を取りたいということで、返還前からの事実上の事業着手、キャンプ瑞慶覧の900のうちの102戸がロウワー地区にあって、それぞれ喜舎場ハウジングなり、県道拡幅もそれだけの数を持っていると思うのですが、1番手が西普天間地区で、その次ということになります。
- アッパープラザへの進入路をなんとかしないといけないということで、住宅だけではなく道路も代替施設として、進入路に代わる道路、地域の幹線道路としてサウスプラザ地区前の信号交差点、沖縄警察署前の信号交差点を結ぶ道路を地域の幹線道路として位置づけたいと考えています。
- これを返還前に実現すれば、順番争いよりも、たとえ最後になっても果実が取れるのではないかという考えであります。
- 返還の順番争いをするよりも、返還時期が不透明な今だからこそ代替施設としてこの道路建設をしてもらいたいと考えています。
- これに対して地権者会会長は、これが実現したら返還が相当遅れるなという懸念を持っており、あえて返還時期はここには書いておりません。ただ、代替道路をつくってもらえれば、返還が多少遅れても実務的な面、返還前からの事業着手という視点でいけば、地権者の方々も待ってくれるのではないかと思います。
- 本地区には地権者数もかなりいます。アワセ地区に比べれば面積は6割、3分の2の規模ですけれども、人数からいったら若干上回るぐらいです。ということは、大規模な地主さんがいない。でも大規模な街区で土地活用したいとなると、どうしても短冊換地になってきます。
- アワセ地区のときは自分の戸建て住宅をイメージした人もいましたが、もともと土地を持っていた人が換地先に家を建てた人は10人もいないです。売るとか貸すほうが結局は多い。使いたいと言ってもいまだに空き地です。区画整理が完了してもまだ空き地もいっぱいあります。それは自己活用を希望した人です。
- そういう現実も見てもらいながら、どういうところに換地をもらいたいのか、工事を進めていく傍らで換地設計の実務を始めていくということで、返還前から前倒しで始めてしまおうかと思っています。それには代替道路などまだまだ課題はあると思いますけれども、そういう発想でもって4月以降に早く準備会を結成して準備会の名の下にいろんなところに要請をかけたい。
- この間土地連のセミナーがあったので、休憩時間に会長に進入路の返還要請を考えている、そのときがきたら土地連も一緒に後押ししてくれるというお話もできていますし、沖縄市など行政からも要請をかけていきたい。返還前からの事業着手という発想でもってこういうプランを考えております。

(委員)

- ロウワー地区のお話を伺っていて幾つか議論すべきところがあって、それをクリアし

たいというご提案だったと思います。線引きと非線引きがあって、そもそもそういう中で2つを一緒にどうやってやるのかという話が1つ、それから行政界が非常に複雑になっているので、そこをどういうふうに最後に処理するのかということも問題だと。

○加えて事業着手と返還、それからなるべく早くやりたいということをどうやってカバーしていくのか、そういった中でもいろんな提案があったように思うのですが、委員の皆さんからアドバイスなり、こういうことを考えたらいいいのではないかというご提案があればいただきたいと思いますがいかがでしょうか。

(委員)

○課題が3つあると思いました。まず一つ目は、返還前の土地は米軍基地だから、日米合同委員会の了解がないと無理ですね。それから二つ目は、この案はなかなかいい案で、米軍も出口がなくなることが解決できる。米軍は喜ぶとは思うのだけど、この道路の計画だけではなくて、返還後の跡地利用計画の中で道路計画と造成計画が固まっていないと、これは道路だけ話を通すわけにはいかないだろう。

(委員)

○今のご意見は道路を早く整備することに対する部分の意見ですね。あとはよろしいですか。線引きの話とか、その辺りは大丈夫ですか。

(委員)

○課題はたくさんあるけど、プロジェクト・マネージャーのほうがよく詳しいと思います。

(委員)

○一旦皆さんからご意見を伺ってから意見交換しましょうか。順番にご意見を伺っていきましょうか。

(委員)

○都市計画区域自体の見直しとか、行政界の見直しも一緒に考えていったほうがよりいいものになっていくのではないかなと思っていたが、プロジェクト・マネージャーのお話を聞いて、そうではない課題もいろいろあることが分かった。ただ、本当に目指す将来像の実現を考えると、そこを踏み込んでやったほうが、いいのかなと感じました。

(委員)

○3つほどありますが、まずは道路を先行して整備すると、区画整理事業を始めたときの基本事業費にならなくなります。

○そうすると、この区画整理事業はどういう都市計画道路を基本事業費にしていくのかという疑問があって、しかも沖縄市と北中城村の2つの組合で施行すると、理事長が2人、事務局もそれぞれ持つという形になってしまう。

○特に北中城村のほうが行政として小さいですから、組合事業の経営というか、収支を考えると、かなりお金が足りなくなるのではないかという感じがするんです。そうすると、沖縄市と北中城村がかなり積極的に助成金なり、支援をしていかないといけない。保留地をどれだけ取るのか分かりませんが、保留地処分金だけでやっていけるとは思えない感じがします。

○二つ目は、2つの組合で施行する、行政界を越えた換地はしない。上下水道と雨水はそれぞれで整備する。行政界を越えて換地はしないとありましたが、どうしても2つの組合を立ち上げないといけないのかと疑問があります。

○最後に、ロウワー地区にあった住宅に米軍がどこかの不動産屋に頼んで建設した住宅はありませんか。

○これは那覇新都心のマニング社の話に通じます。米軍が自分たちでつくったなら撤去して終わりだけど、民間の不動産屋に頼んでつくらせた住宅があると借地権が残ります。那覇新都心の場合は最高裁でも負けてしまったのです。そういうことがあるので、これはどういう住宅だったかを調べたほうがいいかと思います。

(委員)

○建物が全部なくなっている以上、米軍がつくった施設じゃないかと思うのですが、ただ、マニング社みたいなものが隠れていることがあるから、確かに調べないといけないことはいけません。

(委員)

○今のお話を伺っていて気になったところは、2つの組合では大変だと、これがまず一番気になったところです。私の専門から言えば環境アセスメントをどうするかというところがあるのですが、その点に関しては改変された土地ですから、あまり大きな問題は起こらない。その点はいいののですが、水の流れは高低差のある土地ですから、そこは考えないといけない。サウスプラザも一体開発することになれば、水の流れは気になってくるところが出てきそうだなというところです。

(委員)

○私は都市計画の専門家ではないので違う観点から少しお話をさせていただくと、冒頭でプロジェクト・マネージャーが不足しているという話がありましたけれども、プロジェクト・マネジメントという、この都市計画もそうですが、実際には企業とかも誘致してこないといけないとか、トータルの世界で、それができていないと地主はしょうがないということだと思うのです。

○数少ないプロジェクト・マネージャーをどうやって有効に使うのかと考えると、本当は一元的にリソースが揃っていて、そこに言えばいろんな解決策が出てくるとか、そういうふうな仕組みをそろそろつくらないといけない。

○プロジェクト・マネージャーもそうですが、個々人の属人的な力だけでやっていくの

はさすがに厳しいのではないかと思いますので、今日は企画官もいらっしゃっていますが、ずっとこの会議でそういう話は出ています。

○そういうことをもう1度、どうしていったらいいのか、プロジェクト・マネジメントオフィスのなものをつくって、組合がいいのか、あるいは別に会社をつくってもいいと思います。株式会社でも合同会社でもいいと思います。

○そういうものをつくって、そこでいろいろとプロジェクト・マネジメントしていく、そこにリソースを集めていく、そろそろそういうことをしないと、プロジェクト・マネージャーで派遣されている方々がかなり大変だと思います。

(委員)

○最初に線引き非線引きと、制度が違うところを一緒にやるという問題があります。行政界があんなに複雑なところをどうするのかという問題があります。また先ほどの時間的な軸として、先行整備したいということはどうでしょうかという話もあります。

○皆さんからは、もう1つ、まず2つの組合で区画整理を施行することが本当にいいのかという議論があって、最後にはさらにそれが単なる組合の区画整理の一環でハード整備ができればいいというものではないから、ソフトな仕組みを誰かが県内全体でみていく仕組みをつくるべきではないか。

○最後のことは、恐らくロウワー地区にこだわらない、もう少し広い意味で、いずれ返還されるであろう牧港補給地区であったりキャンプ桑江であったり普天間飛行場であったりが、一気に返還されてきたときに、一体誰がどういうふうにな何をどこに配置するのか、競争するのか仕切るのか分かりませんが、そういう仕組みがなくていいのでしょうかということに通じるような話だなと伺っていました。

○線引きの話と行政界の話は線引き制度と行政界を一緒に行政としてやってしまったらいいではないかという話と、それから政府の手続として、仮に誰かが先行整備するにしても手続が要るでしょうというお話もあって、その辺は行政の皆さんと仕組み、あるいは方向性を共有していないと、組合が言ってもそれは飲めませんと言われたらダメになってしまいますから、多分そういう調整が要るのだろうなと思って伺っていました。

○あとは、区画整理をやる前に道路を付替える話に関しては、造成計画も含めて基本的に最終的な姿がちゃんとできていないと、その道路をつくっても違ってしまったりまずいよねということはおもったし、先ほどの水の話もいずれ行政界を整備するにしても、しっかりした造成計画も含めた最終形の絵ができていることが必要だと思います。これはどこまで進んでいますか。

(プロジェクト・マネージャー)

○土地利用という点ではまだ完成ではありません。

(委員)

- 最低限、補助幹線道路のレイアウトとか、あの場所では高さが問題になると思います。ここからは私の意見ですが、先ほどの話の中で、都市計画道路が北のほうにくる、それをちゃんと意識した絵をつくらないといけないことが1つ、それからライカム交差点はいずれ立体化の話が出るのではないかと思います。国道も放っておくはずがないと思います。
- ですから、この際にその辺りはちゃんと議論したほうがいいのではないかと。ロウワー地区側からも出てくると、本当にあの交差点は大渋滞になってしまう可能性があるもので、どちらが主か従かいうと、北向けが主だとすれば、ロウワー地区側をアンダーにするかオーバーにするしかない。
- そうすると先ほどの出入口の問題となるのですが、同時にその先にある都市計画道路との関係がちゃんと解けるのかということ、今日は都市計画がどうなっているかわからないのでなんとも言えませんけれども、場合によっては地区内の線形をちょっと動かさないといけないかもしれないということも出てくるかもしれない。
- 更に言うと、そういうことがないように交差点を避けるようにバイパスをつくってしまうと、みんなこちらに流れてしまうぞと警察としては多分ノーと思うと思います。
- その造成計画も含めたものを少し詰めておくことが一義的にとても大事で、それは最後にはお金のことにも関わってきて、事業費はどれぐらいかかりそうか、本当に区画整理として保留地だけでやっていけるのか、補助金がなくてもいいのか、違う補助金でもいいですけど、そういうことを考えるためにも多少ラフでも造成計画と補助幹線、それをどこに接続させるかを考えればなんとかかなりそうな気がする。粗々の造成計画でもイメージされていることがとても大事なかなと思います。
- 組合が2つかどうかは、過去の例でも東京都の多摩田園都市、もちろん愛知県でもいっぱいやっていますが、最初に全体の絵を描いて組合が分かれてやるのか、過去にやっていないことはないのか、ちゃんとした絵を共有されていることと、その2つの組合をちゃんとコントロールできているかです。
- 東京の田園都市線では東急がそれをやっているわけですけど、そういう仕組みがちゃんとできているかということがとても大事で、最初にアンバランスが出てきたりすると喧嘩になったりするわけです。
- その辺のさじ加減も含めてやれる、調整の仕組みがあるのが2つの組合がうまくやるためには必要そうな気がします。ラフな事業計画をつくりながら、少しお金の算段をして、2つに分けるとしても、先ほどの水の話でも、本当にこれで解けるのか、解けたとしたときに行政界を変更する話が出てきて、最終的にはここで行政界を変更するのだと。そこで最終的な事業計画が出来上がって、それを2つの組合が粛々とやる。
- ある程度出来上がった段階で行政も含めて変更することに合意をしていないと、最後

にもめてしまうので、線引き・非線引きと同時に最後に行政界をどうするかは一旦ちゃんと絵を描いた上での話ではないかなと思って伺っていました。

○あと、いろいろ注意すべき点として住宅は借地権が設定されていないきれいな土地なのかという話もありましたし、アセスの話もありましたし、いろいろな注意点をいただけたのですが、今のような話に対して逆にプロジェクト・マネージャー、あるいは事務局のほうから、こんなことを考えているとか、これはこう思うとか、何かありませんか。

(プロジェクト・マネージャー)

○2つの組合については、まさに府中と国立では一体で施行することができないということで、2つの組合を1つのコンサルが動かしたということがあります。理事長、副理事長、三役でさえ、それぞれ組合員以外の理事でもよいという制度がありますので、三役は同じ人で、組合の員外役員という手法でもって2つの組合でも頭は一緒ということ。

○あともう1つ、具体的に手足の部分については業務代行方式で、それぞれが業務代行を委託すればいいし、事務のほうもスケールメリットがありますので、1つの事務局が負担金でやっていくというやり方もありますので、2つの事業を2つの組合でやるという方法は工夫次第かなと思います。

(委員)

○その工夫がとても大事で、東急もそうですが、最初に全部絵を描いて50ぐらいの組合でやったわけですが、先ほどあったようにどこで分けるかというところで、すごく潤沢な資金が出てきそうな組合とそうでない組合が出てきてしまうわけです。その辺りは東急が中に入って土地を買っていました。

(プロジェクト・マネージャー)

○もう1つは、あくまで区画整理は区画整理法であるし、行政界を変えるのは、また違う法律となります。また、広域都市計画区域となるとさらに上位の話ですから、区画整理だけではなんともならないところです。

○最終的に振りかかってくるのは区画整理なのですが、それぞれをコントロールするような立場ではないので、今はそこを封印して、まず全体計画として皆さんが納得できる一体の土地利用計画をつくる、最終的な姿を表すことが大切だというご意見をいただきましたが、まさにそこだと思っています。

(委員)

○普通は2つの自治体にまたがった事業は普通は県がやるんです。静岡県は静岡地区なども県施行なんです。それは県施行でないとしんどいし、できない。県が調整役として先ほどの線引きの問題、行政界の問題も、区画整理の換地のタイミングとか事業計画の認可の問題とかでも、全体像を描くところまでは県がサポートしてあげないと、非常にリスクが大きいです。県の方も知らないまま組合だけではとてもできないで

す。

(プロジェクト・マネージャー)

○県の都市・モノレール課にも時々お邪魔して意見交換をさせていただいています。

(委員)

○県が調整の場を持つべきだと思います。

(プロジェクト・マネージャー)

○県にもアドバイスを求めることで、道路街路課、都市・モノレール課それぞれに顔を出して意見交換を行って、後から梯子を外されないように、こう考えているのだという意見は市と村と一緒に持ちかけています。

(委員)

○心配だったのは、事業計画上、事業が成立するかどうかは、減歩率にもかかってくるので、きっと減歩率に大きく差が出るのはなぜだと皆さん嫌がりますよね。

(プロジェクト・マネージャー)

○見かけの減歩率は絶対に変わります。府中市の例をみても、全体でやった場合の事業計画と2つに分けたときの事業計画も作成しています。

(委員)

○一応どうなるのかやってみるのでしょうね。

(プロジェクト・マネージャー)

○ただし、これはあくまでも見かけのものであって、減歩率計算の評価は1筆ずつに対して行うから、見かけに惑わされたら駄目ですよと言っています。準備会の段階から何度も何度も洗脳していくといいますか、それぐらいやらないといけない。

○ですから行政界をまたいだ換地はしませんということも早めに発信していく。次に見かけの減歩に一喜一憂しないようにということで、結構面積が減ることに対する抵抗感がありますが、価値が増進するということがありますから、増進の範囲でしか減歩はありませんから、組合施行はそれが担保されます。

○公共団体施行ではその減価補償制度をやるという方針もありますが、組合施行ではそういうことはできません。そういう意味でも組合施行のほうが時間的にも安心できるのではないかなと思います。

(委員)

○組合施行の場合、大半の場合は大地主さんが泣くわけです。理事長をやってらっしゃる方は立派な方が多くて、私は我慢しますという方が理事長になるのです。仮にそういう人がいらっしゃらないとすれば、それに代わるのが東急だったりURだったわけです。

○先買いしてのりしろを持っていて調整するわけです。今回はそういうことがうまくい

くかどうか。大きな土地を持つ人がいればそれなりに調整ができるかもしれませんが、難しいかもしれないです。

(プロジェクト・マネージャー)

○ある意味、本当の意味での業務代行が必要になります。

(委員)

○業務代行が必要かもしれないですね。

(プロジェクト・マネージャー)

○大地主さんがいないので業務代行もこういう条件に見合ったところ、業務代行といっても事業によって求めるものが違うと思います。それを最初にしっかりとやって、ボタンの掛け違えがないようにしたい。

○アワセ地区の場合は工事のスケジュールを守っていただくということで、保留地の買い支えをしてくれということは求めていなかったし、ロウワー地区の場合は何を求めるかと言えば資金の立替えかもしれない。

(委員)

○先行買収はやっていないのですか。

(プロジェクト・マネージャー)

○やっています。公共減歩の緩和にはなります。

(委員)

○東急あるいはURがそういうことを多少調整してもやるということは、URは団地をつくるのが目的だし、東急は区画整理後に東急ストアができて、東急のバスが走り、電車の客が増えるわけです。土地代だけの問題ではなくて、彼らとしては元が取れる。そういうパートナーが業務代行者で出てこられると大いに可能性はあるかもしれない。ただ建設だけとか、そういうものだとし、少し厳しいかもしれないです。

(プロジェクト・マネージャー)

○この事業だけで収支を考えるような業務代行者だとやはり厳しくなってどこかで降りてしまいますけど、事業が完成した結果を共通認識できるような業務代行者を選定すべきだなと思っています。

(委員)

○進出したいという会社は現れているんですか。

(プロジェクト・マネージャー)

○興味を示してくれているところがいくつかあります。大きなところも注目をしています。

(委員)

○そういう状況を踏まえてさらに皆さんから改めて何かアドバイスがあればお願いし

ます。

(オブザーバー)

- 先ほども話は出ていたと思うのですが、あくまで話が出ているのは共同利用ということで、アップープラザへの進入路は返還区域にはまだ入っていないという話だったと思うのですが、整合性は大丈夫でしょうか。

(プロジェクト・マネージャー)

- 日米合意から時々公表される中で、返還区域のから進入路が外れています。その事実が平成31年の日米合意の図面から外れている。それは非常に困るということで、沖縄市の地主会の事務局長から進入路が返還区域から外れているということを聞いて、私も驚いてまさかと思って確認したら、それはどうも事実みたいです。

(委員)

- それはぜひ政府のほうで頑張ってもらおうということ。

(オブザーバー)

- 内閣府ではなく、所管は防衛省等となっております。全くあてがない状況でやっているわけではないのかどうか気になったところです。

(プロジェクト・マネージャー)

- そういう声を出すためにも準備会が将来の事業施行者という位置づけで、同意書を90%集めて、組織した後にということで、今年の秋になるのか冬になるのか分かりませんが、我々も地権者合意を背負わないと日米合意に影響するような要請はできないと思っています。

(委員)

- 例えば道路の地下に米軍が使っている燃料のパイプラインが埋まっていることはないのでか。

(プロジェクト・マネージャー)

- 住宅として使っていたので、ないと思っています。

(委員)

- ですが、ここに供給するわけではなくて、別のところに供給ラインとして埋まっている可能性もあります。

(委員)

- 道路が返還されないと意味がないかもしれません。

(委員)

- もしそういうことでなければ単に米軍の自分の好き勝手、いつもの話ですよということかもしれない。そうでない可能性もゼロではないです。米軍にとっては必死に守らないといけない幹線が中に埋まっている可能性もある。

(プロジェクト・マネージャー)

○そうですね。もう1回確認しないといけないと思います。

(委員)

○文化財はないのですか。

(プロジェクト・マネージャー)

○一応、調査対象になっています。

(委員)

○この地区は昔の集落があったのでは。

(プロジェクト・マネージャー)

○はい。屋宜原の集落跡がありました。ライカム交差点のほうには県道敷の下に、地下ケーブルが沖縄さんのケーブルと隣り合わせに入っているということは聞いていて、埋設されているがために県道敷を残したという話があります。

○102戸の住宅撤去も、防衛局から、もう住んでいなくて老朽化のため管理上の問題として撤去すると聞いています。誰も住んでいない建物をそのまま放置するとアスベストもあつたりするので、あくまでも支障除去ではない、管理するための撤去だと沖縄防衛局からは聞いています。

(委員)

○返還日が決まっているわけではないから、跡地利用特措法上も支障除去には当たらないです。

(委員)

○先ほど皆さんからはバックグラウンドの話だったので言わなかったのですが、私の今の職場が沖縄PTもやっているんです。多分この辺りの話もそのうち出てくると思います。パーソントリップの議論として当然混雑するのはみんな分かっているんで、どうしようかという話ですよ。

(プロジェクト・マネージャー)

○去年、県警や国道と協議しているときに交通推計を協議のテーブルに出してくれと言われたので、今年度は交通推計の業務を出して、道路街路課とも24号バイパスとの兼ね合いを議論しております。

○我々の跡地利用対策よりも県の都市計画決定のほうが先ですから、そういうことで上位のものは全て受け入れた形で計画する。ですから広域行政の線引きには取りあえず絡まない。

○考える手順として、まずは一団の計画を持つこと、それから行政界なり広域を変えていくことはその次の問題だと思っています。それで行政界の変更についてはあえて今は封印し、トーンを落としています。

○いずれは区画整理が原因で行政界の変更ということになって、変更してもらうなら、使用収益開始のタイミングでやっていただかないといけない。実は法務局の管轄も違うんです。区画整理事業を進めていく上において結構大きな問題です。

(委員)

○行政界を放ったらかしという怒られますが、そのままにしておくと区画整理事業をやっている最中も大変だし、それから換地の中にも行政界が入ってきて、固定資産税を誰に払うのだとか、2か所に払うとかになりかねない。

(プロジェクト・マネージャー)

○ですから、どれだけ大街区がつかれるか。どういう施設を誘致して、一人一人に固定資産税をかける発想ではなくて、大街区に進出した企業に税金をかけて、それを按分すればいいということで、どうしても戸建て住宅を前提とした区画整理にしたらすごく窮屈になってしまうので、大きな土地、進出企業も1万坪を超えるような規模を期待していますので、7haぐらいの大街区をつくりたいです。

○その大街区の中の法面も全部敷地の中、建築工事で吸収してくれるような、そういう最終的な姿を見る計画で進めれば進出してくる企業に対しても、業務代行者を引き受ける企業に対しても、こういう条件でよろしかったら来てくださいと注文がつけやすいと考えます。

(委員)

○そこはうまくやらないと、固定資産税はどちらのまちにいくかという話ですから、その大街区はこちらのほうにつくってくれという、引っ張り合いにならないようにうまくやらないといけない。

(プロジェクト・マネージャー)

○まずはみんなが納得する一団の土地利用計画の最終的な形が必要になります。

(委員)

○大街区的な骨格の造成高と、ふわっとした計画で合意できるかどうかですね。結構高低差があるからそれなりに考えないと道路は接続できないですから。

(委員)

○先日行われたセミナーの中でベルジャヤの方も来てもらって、お伺いしたところ、いろんなところと交渉しないといけないので、それが大変ですということを言っていました。ですので、今おっしゃったみたいに大街区にうまく誘致していくためにも、進出を検討されている外資の方も困っていらっしゃるようなので、相談ができるワンストップの受け皿みたいなものは必要かなと思います。

(委員)

○そういう受け皿をうまくつくっているところはありますか。

(委員)

○海外ではみんなそういうことをやっています。プロジェクト・マネジメントオフィスというところが基地跡地ではないにしても、大規模な再開発をやります。

(委員)

○国内にはないですか。

(委員)

○私は国内ではあまり聞いたことがないです。

(委員)

○DMO（観光地域づくり法人）などはやっていますが、ちょっと性格が違いますね。

(委員)

○那覇新都心はまちづくり協議会という組織があつて予算も年間4,000万円ぐらい持っていたのです。みんなでがん首そろえて会議をやりましょうという組織ではなくて、県、公団、那覇市と地主会も入っていて、那覇市から職員も1人出して、そこで個々の行政や公団、地主会で調整できない案件は全部そこに上がってきたわけです。

○そこには下部組織として、行政の町名を変える分科会とか、企業誘致をやる分科会とかたくさんあつて、企業誘致をやる分科会の下には、私が顧問をやっている那覇新都心株式会社もあつて、そこはビルのオーナーになっていますが、もともとビルのオーナー会社をつくったわけではなくて、地主のために企業誘致をする会社なのです。その原資は誰が出しているかというと、公団が出しました。

(委員)

○各地でセンター会社をつくっていますね。

(委員)

○そうです。URのセンター会社です。ですからそういう場外に出た球を全部一手に引き受ける組織がきちんとないといけない。

(委員)

○MM21はそれにちょっと近いかな。MM21は市が入っていて、もう少し仕掛けが大きいですね。

(委員)

○協議会というのは法的な法人格はあるんですか。

(委員)

○あの頃はできなかったのですが、ただ予算も持っているし、人員も抱えています。

(委員)

○MM21の方は会社ですね。

(委員)

○そうですね。会社の方がガバナンスがはっきりしていますが、組合は賛成が9割でしたか。

(プロジェクト・マネージャー)

○法律では3分の2ですけども、行政指導で9割、県に倣って北中城村も9割の同意でした。

(委員)

○過半数で決められるような仕組みだったら早いと思いますし、そこはみんなで英知を集めれば何かできそうな気がします。

(委員)

○区画整理だけではまちづくりはできないので、それからこぼれてしまう利害関係者を全部まとめて調整するような組織をつくってやらないといけない。それも仲良しこよしではなくて、きちっとした規程があって意思決定ができる組織として、揉めたら最後は票で決めるとか、そういうやり方です。

○それから予算も人員も持っている、いよいよ足りなかつたら子会社がある。例えば今はビル会社になっていますけど、那覇新都心株式会社はそのための会社だったわけです。

○ですから区画整理の施行者だけでつくっているわけではないので、特に軍用地、普天間飛行場のように4,000人、5,000人という世界になってきたら、とてもじゃないけど、施行者と県・市だけでは回らない。

(委員)

○大規模な開発であれば、単独でそういうことを考えることもできますが、大規模な開発が幾つも動いているから、その間の調整は誰がやるんだということになりますが、それはきっと県か総合事務局でやっていただくというような話になるんじゃないかと思います。

(事務局)

○ありがとうございました。委員の皆様から貴重なご意見を賜りまして厚くご礼申し上げます。いただきましたご意見等をまとめまして、また今後の取組に生かしてまいりたいと思います。また、引き続き委員の皆様におかれましてもお力添え、ご協力、ご指導、ご鞭撻を賜りますようお願いいたします。

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、関係市町村担当者を対象として、市町村支援事業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、関係市町村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、前年度における市町村支援事業の取組の報告と駐留軍用地跡地利用推進事業費補助金や駐留軍用地跡地利用支援システム等について情報提供を行うとともに、情報共有を目的として、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、休憩時間を活用し、担当者間での名刺交換を実施することで、市町村間の連携強化を図った。

さらには、今後の市町村支援事業をより有意義に進めていくための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5年4月27日（木）

場 所：P's SQUARE D 会議室



(2) 出席者

①関係市町村（12市町村）

東村（企画観光課）、本部町（企画商工観光課）、恩納村（企画課）、金武町（企画課、商工観光課）、うるま市（危機管理課）、読谷村（文化振興課）、沖縄市（都市整備室）、北谷町（文化課、企画財政課）、北中城村（企画振興課）、宜野湾市（まち未来課、基地跡地推進課、文化課）、浦添市（跡地未来課）、那覇市（那覇軍港総合対策室）

②関係機関

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

③オブザーバー

沖縄県（企画部県土・跡地利用対策課）

(3) 開催趣旨

年度当初において、市町村支援事業の実績報告や本年度実施計画等についての情報提供及び意見交換に加え、関係市町村の跡地利用担当者間の連携強化を図り、本年度の支援事業や跡地返還関係業務に資することを目的として、以下の内容で実施した。

（報告）

令和4年度市町村支援事業の取組について

（情報提供）

①令和5年市町村支援事業の取組について

②駐留軍用地跡地利用推進事業費補助金について

③駐留軍用地跡地利用支援システムについて

（意見交換）

関係市町村の各施設・区域の現状、取組状況及び課題等の概要報告。その他、昨年度にアドバイザー等の派遣を受けた市町村から概要等の報告。

2 内容

(1) 令和4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>

○関係市町村（14市町村）における返還跡地等の取組状況及び検討課題等を把握するとともに、市町村支援事業に対する要望の有無等についてのヒアリングや、意見交換を目的に「市町村個別訪問」を2回実施した。

第1回実施時期：令和4年5月19日から6月13日

第2回実施時期：令和5年1月17日から1月31日

<アドバイザー等専門家の派遣>

○関係市町村の要請に基づき、駐留軍用地跡地利用の支援を図るため、アドバイザー等の専門家を派遣した。

<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に、市町村支援事業の前年度の実績や当該年度の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と市町村支援事業の活用を図ることを目的に実施した。（令和4年5月18日開催）

<跡地関係市町村個別会議>

○跡地市町村担当者を対象に、跡地利用に資するテーマにて、講師等による講演と関係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開催した。

○令和4年度は、「埋蔵文化財調査の現状と課題、対策と活用」をテーマとし、浦添市のアイム・ユニバースでこホールで開催した。駐留軍用地又は駐留軍用地跡地の跡地利用を検討するにあたっては、今後、大規模駐留軍用地の返還が予定されている中、埋蔵文化財調査が重要な位置を占めていることから、跡地関係市町村等からの現状報告や意見交換を踏まえ、文化庁から近江主任文化財調査官によるご講演をいただいた。また、跡地利用推進懇談会の阪井委員の進行の下、埋蔵文化財調査を円滑に実施するための対応策や埋蔵文化財を活用した跡地利用まちづくり等について、意見交換を実施した。意見交換の際は、平安京調査会の辻純一理事長にオブザーバーとして参加いただき、ご意見等をいただいた。（令和4年11月30日開催）

<跡地利用推進セミナー>

○関係市町村職員及び地権者等を対象に、専門家等による県内外のまちづくりの事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目的に（令和4年度は2回）開催した。

○第1回は、「駐留軍用地跡地における土地区画整理事業」をテーマに、『土地区画整理事業の概要』についてと題し、跡地利用における土地区画整理事業の有効性と留意点、

制度面や特徴などについて講義を行い、駐留軍用地跡地における土地区画整理事業の事例を紹介し、土地区画整理事業における関係者（行政・組合・地主会）に求められる役割や跡地利用に求められるものについてもパネルディスカッションを実施した。
（令和4年10月26日開催）

- 第2回は、「駐留軍用地跡地における環境影響評価」をテーマに、環境影響評価制度の概要や駐留軍用地跡地における留意点、環境影響評価の実務として、開発と保全のバランスのとり方やスケジュールの整合の図り方などについて、有識者による講演及び土地区画整理事業において実際に環境影響評価に携わった担当者による事例紹介を行い、意見交換を実施した。（令和5年1月26日開催）

＜広報活動＞

- 令和4年度も令和3年度に引き続き広報活動を実施した。
- 広報誌の発行として、関係市町村及び地権者を対象に跡地利用検討の機運向上に資するべく、関係機関と連携し、関係者インタビューや情報提供を行うことを目的とした。誌面構成は、主に次のような内容。

【まちプランナー】

導 入 部 分：在沖米軍の施設・区域及び返還施設の位置図、広報誌発刊の目的。

特 集：長年駐留軍用地の跡地利用（小禄金城地区、那覇新都心地区及びアワセゴルフ場地区）に関わってこられたプロジェクト・マネージャー（恩納通信所返還跡地担当）の高嶺晃氏にこれまでの取組み及び今後の跡地利用に関する留意点等のヘインタビューを実施。

跡地コミック：地権者の孫を主人公に、土地区画整理事業や公共用地の先行取得制度に関する内容を載せ、コミックと連動する形で概説を掲載。

＜駐留軍用地跡地利用推進懇談会＞

- 跡地利用に詳しい学識経験者や有識者に対して、ヒアリング等で得た関係市町村の現状、課題について当局から説明を行い、それに対する意見交換や、跡地利用を推進する際の留意点、新たな支援方法の検討等を目的に開催した。
（令和5年3月3日開催）

(2) 令和5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）

＜市町村個別訪問＞

- 今年度も個別ヒアリングを2回予定している。

＜アドバイザー等専門家の派遣＞

- アドバイザーは、駐留軍用地跡地利用の支援を図ることを目的に、専門家を短期間派遣。

- プロジェクト・マネージャーは、土地区画整理事業等に関する専門知識及び経験を有

する専門家が市町村に常駐し、職員へのアドバイスや返還跡地等の利用推進に関する関係機関との調整、職員の人材育成等を行うことを目的に派遣。

○コンサルタントは、調査、検討などの作業を実施するために市町村に専門家を派遣。

＜跡地関係市町村連絡会議＞

○本日（令和5年4月27日（木））開催。

＜跡地関係市町村個別会議＞

○昨年度同様に開催予定。内容、日程は調整中のため、調整次第、関係市町村に連絡を行う。

＜跡地利用推進セミナー＞

○昨年度同様に開催予定。内容、日程は調整中のため、調整次第、関係市町村に連絡を行う。

＜駐留軍用地跡地利用推進懇談会＞

○昨年度同様に開催予定。

＜関係市町村の検討課題の把握等＞

○個別ヒアリングにて把握した検討課題のうち、関係市町村において関連性がある課題を抽出し、その解決に向けた調査を実施する予定。

＜広報活動：広報誌の発刊＞

○昨年度に引き続き、広報誌の発行を予定。

(3) 駐留軍用地跡地利用推進事業費補助金について（情報提供）

○内閣府が所管している駐留軍用地跡地利用推進事業補助金の交付要綱等について、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から情報提供を行った。

(4) 駐留軍用地跡地利用支援システムについて（情報提供）

○本支援システムは、SACO最終報告、統合計画等でこれまでに返還合意された米軍施設・区域の跡地利用に関する各種情報等を搭載しており、関係市町村が跡地利用の推進業務を行っていく際に支援することを目的としたシステムとなっている。

○本支援システムは、関係市町村等向けサイトと一般向け公開サイトの2つがある。一般向けサイトは、県民・国民に向けた情報発信を行うことで、跡地利用支援事業の理解を深めてもらうことを目的に広報活動を行っているサイトとなっている。

○本支援システムには、これまでに跡地利用の推進業務を通じて取りまとめられた報告書、一括交付金事業の報告書、これまでに作成されたCG、写真等のデータを掲載し

ており、そのほか跡地利用に関する地理情報を実際に地図上で閲覧できるようなG I S機能も搭載している。

○市町村向けサイトメニューの概要説明。

市町村向けサイトのヘッダーにメニューがあり、大きく分けて、機能等として7つある。

1 点目：お知らせ機能

新着情報、データ更新、新たな機能の改修、情報をお知らせする機能。

2 点目：文書機能

跡地利用の取組及び支援事業の成果を、カテゴリー別、年度別で整理、共有。

3 点目：跡地利用の手引き

「本編」及び「資料集」で構成され、既に返還された施設及び返還することについて日米両政府間で合意された施設（「返還跡地・返還合意施設位置図」）を対象に整理。

4 点目：市町村支援事業の専門家派遣支援事業等の成果を掲載

一般公開サイトにも同様な構成のページがあるが、関係市町村向けサイトでは過年度全ての情報を掲載。

5 点目：地図機能

関係市町村向けのサイトのみにある機能。返還跡地や現存基地の区域をW e b のG I S上で確認ができるような仕組み。

6 点目：プレゼンテーション機能

国土地理院の地図の仕組みと同等のを使い、横断図の作成、3次元データ、地理院の標高データに基づく地形を3次的に表示できるような機能。

7 点目：3次元地図の活用機能

これまでの国の取組、国交省が取り組んでいる PLATEAU（プラトー）、グーグルアースを用いた3次元都市モデルのサンプル的なものを紹介。

昨年度（令和3年度）に新たに追加した機能。

○上記に関して実際にデモンストレーションを行いながら、令和4年度に追加した検索機能や市町村範囲の強調表示・マスク表示についても説明を実施。

(5) 関係市町村の取組状況について（意見交換）

< 関係市町村の取組状況 >

（事務局）

○関係市町村間の情報共有を主目的として、各市町村の取組等の状況報告や市町村支援

事業への要望等、また、昨年度にアドバイザー等派遣を受けた市町村からは、その概要等を交えて発表いただきたい。

(東村)

○北部訓練場と慶佐次通信所跡地の2か所がある。北部訓練場は、面積1,073haで全て国有地となっており、大部分が国立公園に指定されている。現時点での取組状況として、具体的な計画はないが、国立公園に指定されている区域外において、一括交付金を活用してエコツアー、モニターツアーを実施している。

○慶佐次通信所は、面積が56haで全て民有地となっている。取組状況として、令和4年度に、慶佐次区と地主を中心に構成された慶佐次ロラン局跡地利用推進委員会と連携し、跡地の利活用として民間提案を募るとする方針を定め、12月から1月にかけてサウンディング調査及び個別対話を行った。

○9社の民間業者が参加し、観光宿泊施設や再生可能エネルギー施設等の提案があった。今後は、この提案を受けて、跡地利用推進委員会と公募要領を作成し、公募を行い、優先交渉権者を選定して利活用を進めていく予定である。なお、個別対話の実施にあたっては、国土政策研究会の理事である伊庭良知アドバイザーから支援を受けた。

○慶佐次通信所の主な課題については、他エリアや慶佐次通信所で予定されている水事情を踏まえた給水計画の検討に関して、水利権の制限から水源の確保が課題となっていたが、令和5年3月27日の報道等でもあったように、水不足が生じた場合には、沖縄県企業局の水利権を一部村に転用できるよう覚書に調印をいただいたことで、解決したところである。

(本部町)

○旧上本部飛行場跡地があり、返還面積は254haである。中心部の約31haについて、平成23年度に、上本部飛行場跡地利用基本構想、基本計画を策定している。そのうち町が所有する土地は現在10haほどであり、約65%の面積が民有地である。地域が農業振興地域であることや、コロナ禍前は年間500万人ほどが来訪していた海洋博記念公園に近接している地域であることから、農業振興と観光振興の2つの柱により跡地利用を図る計画としていた。

○ただ、民有地の割合が高いことや町有地も虫食いの的に点在している状況であったため、計画通りに進んでいない状況である。現状を踏まえ、集約など、点在する町有地の今後の在り方や、開発を見据えた民有地の購入等について検討している。

○また、計画地内には民間の法人が所有する土地があり、以前から観光農園の開設に関する相談を受けているが、所有する土地に挟まれる形で個人所有の土地が多数存在していることもあって、進んでいない状況である。

○跡地利用基本構想、基本計画策定から10年が経過し、現在の状況や社会情勢等が変化していることから、少子化の進行を踏まえ、移住・定住や子育て世代等が住めるよ

うな跡地開発の必要性についても調整しているところである。

- 町が跡地利用を推進するに当たり、令和3年度からは、ふるさと納税を活用し、支援してくださる方へ寄付を募っている。

(恩納村)

- 恩納通信所があり、返還面積は63ha。平成10年にゴルフ場計画があったが、経済情勢や地権者合意形成が困難となり、計画が中止となっている。平成24年には地主会と外資系企業が恩納通信所跡地リゾート計画を策定し、ホテルや商業施設、タワーレジデンス等の整備計画を行っている。

- これまでの取組として、返還跡地及び周辺をリゾートエリア、商業エリア、交流エリア、生活エリア、住宅エリアに設定した整備方針を示した恩納通信所返還跡地利用基本構想を令和元年度に策定し、公共事業については、排水路整備及び村道整備を実施し、完了している。

- 現在の状況は、リゾートホテルの建築工事が令和5年8月頃に実施できるよう調整中と事業者から報告を受けている。その他のエリアの整備について、具体的な計画は確定していないが、企業等の参入も含めて誘致交渉を行っている状況である。

- 令和4年度の実施として、基本構想の内容を関係自治会、住民へ説明するための説明会を開催し、その後市町村支援事業のコンサルタント派遣を活用し、住宅エリア内地権者の現段階における跡地利用及び開発意向の把握を目的としたアンケート調査を実施した。

- アンケート結果は、土地活用について「わからない」の回答が最も多く、売却、貸付が全体の約7割と高い結果が見られた。調査結果から、今後の検討事項は、地権者意向を明確に把握し、まちづくり意識を高める取組を検討するとともに、地域で考える組織が望まれ、信頼できる組織づくりについて検討する必要があることと分析できている。

- 今後の課題は、地域で考える組織の立上げを早期に行い、関係自治会、地主会、恩納村、事業者と協働で、各エリアの整備方針及び公共事業による新設道路整備工事についても、地域との合意形成を円滑に図ることと考えている。

- 市町村支援事業では現在、高嶺プロジェクト・マネージャーの派遣を支援していただいている。プロジェクト・マネージャーによる開発業者との交渉、恩納村及び地主会へのまちづくりについての専門的なアドバイス、企業誘致に向けての企業側との交渉等、恩納通信所返還跡地について着実に推進していると感じている。

(金武町)

- ギンバル訓練場跡地の取組状況としては、平成23年度に返還された後、既にベースボールスタジアム、フットボールセンター、KIN放射線治療・検診クリニックなどが整備されており、これら施設を活用してプロスポーツキャンプも受け入れている。

○令和4年度には、KIN サンライズビーチ海浜公園と多目的屋内運動場の整備が完了し、今年度は、ビーチの上の空き地を駐車場として整備中であり、6月末に完成予定である。整備内容は、駐車台数263台、展望デッキ、トイレ、フリーWi-Fiとなる。また、着工時期は未定であるが、外資系ホテルの建設が予定されている。

(うるま市)

○うるま市は、嘉手納弾薬庫地区と旧東恩納弾薬庫楚南地区の2施設がある。両地区とも平成16年に楚南里山エコビレッジ構想計画として、地域づくりの基本方針を作成しているが、跡地利用の難しさと軍用地の継続使用を強く要望する関係地権者の実情を踏まえた地主会からの要望があり、平成20年に跡地利用計画が当面凍結となっていた。

○その後、嘉手納弾薬庫地区は、令和4年3月31日に一部返還がなされ、現在支障除去作業が実施されている。山城進入道路については、令和4年3月に当市都市政策課により住民説明会が実施され、令和4年度から維持管理課により楚南2号返還用地取得事業として測量業務を実施している。令和5年度に関しては、分筆業務及び土地評価が実施され、次年度以降は用地交渉が計画されている。

○旧東恩納弾薬庫楚南地区については、騒音問題や地勢上の問題から課題が多く、進展がない状況である。

○最後に、跡地利用関連の窓口は危機管理課が対応していたが、跡地利用の観点から、現在、石川地区まちづくり推進計画を担当している企画部プロジェクト推進2課へ業務移管作業を進めている。

(読谷村文化振興課)

○読谷村では、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）で支援いただいている。文化振興課としては、駐留軍用地跡地利用推進事業費補助金を活用させていただいているほか、平成28年度から令和3年の間はコンサルタント派遣も行っている。

(沖縄市)

○キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）があり、北中城村と合同で計画している。面積は沖縄市が16haで、北中城村が7ha、それにサウスプラザ地区の3haを合わせて跡地利用を計画している。

○取組状況としては、令和3年7月に地権者会を設立しており、平成23年度に策定していた跡地利用計画の素案について、策定から10年経過したこともあって、令和4年度に素案の見直しを行った。令和5年度は、見直した素案を基に、整備計画を策定する予定である。

○沖縄市では、武プロジェクト・マネージャーを派遣いただき、地権者会の説明会

及び勉強会やインフラ整備も含めた関係機関との意見交換について助言等をいただきながら進めているところである。

- 本地区は沖縄市と北中城村の行政区域、異なる都市計画区域に跨がっていることによって課題が多くみられることから、今年度は、沖縄総合事務局にご協力いただき、先進地事例の視察も含めながら今後の課題等の整理を行う予定である。

(北谷町企画財政課)

- キャンプ桑江（北側地区）は、面積 46ha で、北谷町役場の北側にある。既に返還されてまちづくりを進めているが、伊礼原遺跡が発見されたため、隣接する場所に令和 6 年末オープン予定で町立博物館の整備を進めている。
- キャンプ桑江（南側地区）は、現在先行取得事業を実施しており、公園、駐車場、広場、学校用地として取得しており、およそ 8 割を取得済みであるが、近年は買取り実績が落ちているところである。
- 陸軍貯油施設については、基礎的調査を実施しているが、事業としてはこれから計画を立てていく予定である。
- キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）は、面積 12ha で、北谷交差点に隣接する場所に史跡が発見され、令和 3 年 3 月に国指定史跡となっている。平坦部は約 3 ha で、発起人会を結成し、組合施行で区画整理の実施に向けて勉強会等を実施している。
- 現在は、白比川における県の河川回復事業、文化財調査事業、防衛局による支障除去を並行して実施している。また、国道拡幅事業が一部該当するため、今後は、国道事務所との連絡、協議も必要と考えている。
- キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）は、面積 37ha で、令和 4 年度は地権者に対してアンケート調査を実施しており、約 500 人の地権者と意見交換を行いながら計画を策定をしていくが、宜野湾市と隣接する地区であるため、宜野湾市とも情報交換を行っていきたい。
- 土地区画整理事業による整備を予定しているが、県の環境アセスメントが想定される面積である一方で、立入り調査ができない状態である。そのため、環境アセスメントの基礎的な資料整理をコンサルタント派遣事業で実施させていただいた。

(北谷町文化課)

- 文化財に関する取組状況については、まず、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）は、返還後の防衛局による支障除去が行われているが、令和 3、4 年度に実施した埋蔵文化財確認調査において、埋蔵文化財が発見されており、この遺跡が今後の支障除去によって影響を受けるところにあり、そのままでは遺跡が壊されてしまうため、令和 5 年度から緊急発掘調査を行うことで、現在、防衛局と調整している。
- キャンプ瑞慶覧については、他の施設の移設先となっているため、基地内に新たな施設が造られるに伴う埋蔵文化財の有無について、防衛局からの確認依頼により、

施設予定地で試掘調査を実施しており、令和4年度には、そのうちの1か所で新たな遺跡が発見されたため、そこも緊急発掘調査を行い、遺跡は全て調査済みとなっている。

- これらの返還跡地や移設先の発掘調査に関しては、内閣府の駐留軍用地跡地利用推進事業費補助金を活用し、職員1名、会計年度任用職員6名で対応している状況である。

(北中城村)

- ロウワー・プラザ住宅地区とサウスプラザ地区があり、ロウワー・プラザ住宅地区は沖縄市の土地も含めた合計26haを跡地利用検討区域として、跡地利用計画の素案等々の検討を進めてきた。

- アワセゴルフ場地区は、面積が48haで、既に土地区画整理組合が解散し、事業は完了しているが、人口も少しずつ増加しており、次のステップとして自治会設立など、ソフト面の充実に向けて取り組んでいる。現在は、公園整備のワークショップを通した住民の意欲醸成等を行っており、今年度も引き続き実施する予定である。

- 喜舎場住宅地区は、面積は約5haで、令和6年度またはそれ以降の返還となっており、平成19年度ごろにスマートインターができた当初からフルインター化に向けて、沖縄県やNEXCOと一体となり、沖縄防衛局もオブザーバーとして入っていただいた作業部会で検討を進めてきたが、道路構造令を満たすためには、統合計画で示された返還範囲をオーバーした形でフルインター化を進める必要性が出てきたため、線形を変えて検討を進めていた。

- フルインター化の実現には、返還予定範囲の変更が必要となってくるが、沖縄防衛局と調整したところ、区域変更はとても難しいとのことであるため、村としては、これまで検討していた計画範囲でのフルインターの推進をしつつ、統合計画の返還範囲の変更ができなかった場合を想定して、統合計画の返還範囲内での跡地利用の検討を実施しているところである。

- コンサルタント派遣に関しては、ロウワー・プラザ地区について、地権者活動支援業務として地権者の勉強会を2回開催し、フィードバックとしてまちづくりニュースや活動の周知を実施した。

- 喜舎場住宅地区については、統合計画で示された返還予定範囲内でのフルインター化またはハーフインター化の可能性やインターチェンジが収まるかどうかの検討を行った。

(宜野湾市まち未来課)

- 普天間飛行場は、宜野湾市の中心にあり、宜野湾市の面積の約4分の1となる約500haという規模である。返還時期は2022年度またはその後ということで、今年度からその後の状況になっており、現在、行程計画としてはいったん10年間として、その10年間で何ができるかという取組を進めている。

○主な取組状況として、1点目は、宜野湾市と沖縄県の共同で跡地利用計画の策定に向けて全体計画の中間取りまとめを策定している。昨年7月には約9年ぶりに第2回中間取りまとめを策定・公表したところである。

○2点目は、普天間飛行場は民有地が約9割を占めており、現状のままでは土地区画整理事業等が進められないという状況になっているため、沖縄県と共同で土地の先行取得事業を進めている。沖縄県は道路用地を先行取得しており、宜野湾市はこれまで学校用地を取得していたが、現状の面積では不足するという事で、令和4年度に学校用地の面積を増やし、さらに児童センター、幼稚園、宜野湾市庁舎の面積として約8haほど面積を追加した。

○主な課題として、普天間飛行場には地権者が約4,200名おり、合意形成が大きな課題の一つとなっている。

○2つ目の課題として、返還前の立入りがなかなかできない状況にあることで、地区内にはもともと集落が2つほどあり、文化財などの歴史的な遺産が多く残っているとされている。また、大きな滑走路があるが、その周辺には原生林や緑が残っており、自然環境調査を早急に行いたいと考えているが、現場に入ることが困難である。沖縄防衛局を通して、米軍側に立入り調査を申請しているが、なかなか実現しない状況である。

○普天間飛行場でもコンサルタント派遣を活用しており、先行取得に関する基礎調査として業務を2件実施している。

(宜野湾市基地跡地推進課)

○キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)は、平成27年に返還され、平成30年に引き渡された後、令和2年度から土地区画整理事業による造成が進んでおり、令和9年度の完成を予定している。

○跡地利用計画については、返還面積51haのうち、中心に約15.5haほど琉大病院、琉大医学部の施設敷地として配置し、沖縄健康医療拠点を中心として、今後の跡地利用の先行モデル地区となるよう、琉大と連携しながら様々な取組を実施している。

○琉大については、令和3年4月から着工しており、最上階となる14階まで建物が建っている状況で、コンサルタント派遣を活用し、土地区画整理事業や琉大の工事の進捗に伴うまちの移り変わりについて、市町村支援事業でドローン撮影などにより動画を作成し、宜野湾市のYouTubeチャンネルに年3回ほどアップしている。

○また、昨年度はコンサルタント派遣を活用し、市民見学会として、地権者の方々などに現場の状況をご覧いただいております。市民全体の機運を高めることを目的とした取組みも行っている。

○キャンプ瑞慶覧(インダストリアル・コリドー地区)については、返還時期が統合計画において2024年度またはその後となっているが、跡地利用計画策定に向けて、令

和4年度から基本計画の策定に向けて取り組んでいる。鉄塔や道路整備に関しては、隣接する北谷町と連携しながら進めており、令和5年度からは公園緑地部分に関する先行取得にも取り組む予定である。

(宜野湾市文化課)

○西普天間住宅地区の文化財調査については、平成27年度から遺跡の有無を確認するための試掘調査を実施し、支障除去の必要がある範囲については、平成28年度から緊急発掘調査、本調査を開始している。本調査は令和5年度で現場作業が終了し、令和8年度までにこれまでの調査成果を報告する計画となっている。

○一方で、公園として残される緑地帯には、昔の公道となる中頭方西海道という昔の公道が残っており、歴史の道として保存・整備する計画で、現在、国の史跡への指定を目指して沖縄県との調整を進めている。また、海道沿いに点在する文化財の調査も進めており、現在は遺跡の範囲を確認するための調査を行っている。

(浦添市)

○牧港補給地区については、平成25年に跡地利用計画を策定しているが、近年、隣接する西海岸、浦添ふ頭や軍港の移設と、大きく状況が変わっていることを踏まえて、令和3年度から跡地利用計画の見直しを行っている。

○先行取得事業も平成28年度から実施しているが、当初、地権者からの申出が10ha程度あったものが、現在2.5haまで減少しており、先行取得の目標達成に向けた解決策を検討していくことが大きな課題と考えている。

○平成24年度から浦添市軍用地等地主会の若手の皆さんを対象に、勉強会を行っているが、将来の跡地利用の中心人物になるであろう世代に対して、信頼関係も深めながら、アドバイザー派遣で専門家を派遣していただき、勉強会を開催している。

○地権者だけでなく関係機関との意見交換も重要との考えから、跡地利用計画の策定と並行して、沖縄総合事務局、沖縄県、沖縄防衛局、浦添市及び地権者の方で牧港補給地区跡地利用に関する準備協議会を立ち上げ、意見交換会を行っている。

(那覇市)

○那覇港湾施設は面積が56haで、まだまだ企画構想の段階であり、地主会との合意形成のための基礎体制づくりを進めているところである。3段階ある構想段階のうち第2ステージとなる跡地利用計画に向けて進めているところであるが、地主会との合意形成活動に関して、跡地利用計画策定の環境が整っておらず、進んでいない状況である。

○令和4年度に市の内部で跡地利用計画のたたき台を作成し、今後開催予定の関係機関との協議や、立ち上げる予定の策定委員会場で議論していただき取り組んでいきたいと考えている。

<質疑応答>

(読谷村文化振興課)

- 駐留軍用地跡地利用推進事業費補助金について、嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）には、大湾アガリヌウガン遺跡があり、今年度に村指定史跡に登録する予定である。遺跡周辺の環境保全と合わせ、歴史・自然環境学習を図るために、公園整備を行い活用する計画の策定を考えているが、用地購入費や基本設計、園路の整備工事費などに、この補助金は活用できるか。

(内閣府)

- この補助金は、基本的には人件費手当を想定しており、公園整備のようなハード事業を想定していないため、一度担当にも確認を取りながら、メールや電話等で直接調整させていただきたい。

(金武町)

- 駐留軍用地跡地利用支援システムについて、地図を使用する場合、出典として国土地理院を明示するとのことだが、どのように明示すればよいか。

(事務局)

- 地図の右下に、「地理院地図」とリンクできる部分があり、クリックすると別ウインドウで利用規約が出てくる。この利用規約に、利用が可能な内容や、出典の記載例が掲載されているため、そこに従い作成していただきたい。

(6) その他

(事務局)

- 駐留軍用地跡地利用については計画策定までの段取りや環境アセスの流れなど、先行している市町村の実績がかなり参考になると思うので、今回確認できなかった点も含め、来月からスタートする個別ヒアリング時に話をさせていただくか、出席者名簿を活用して情報収集、跡地利用の推進に努めていただきたい。

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。（回答数 25）

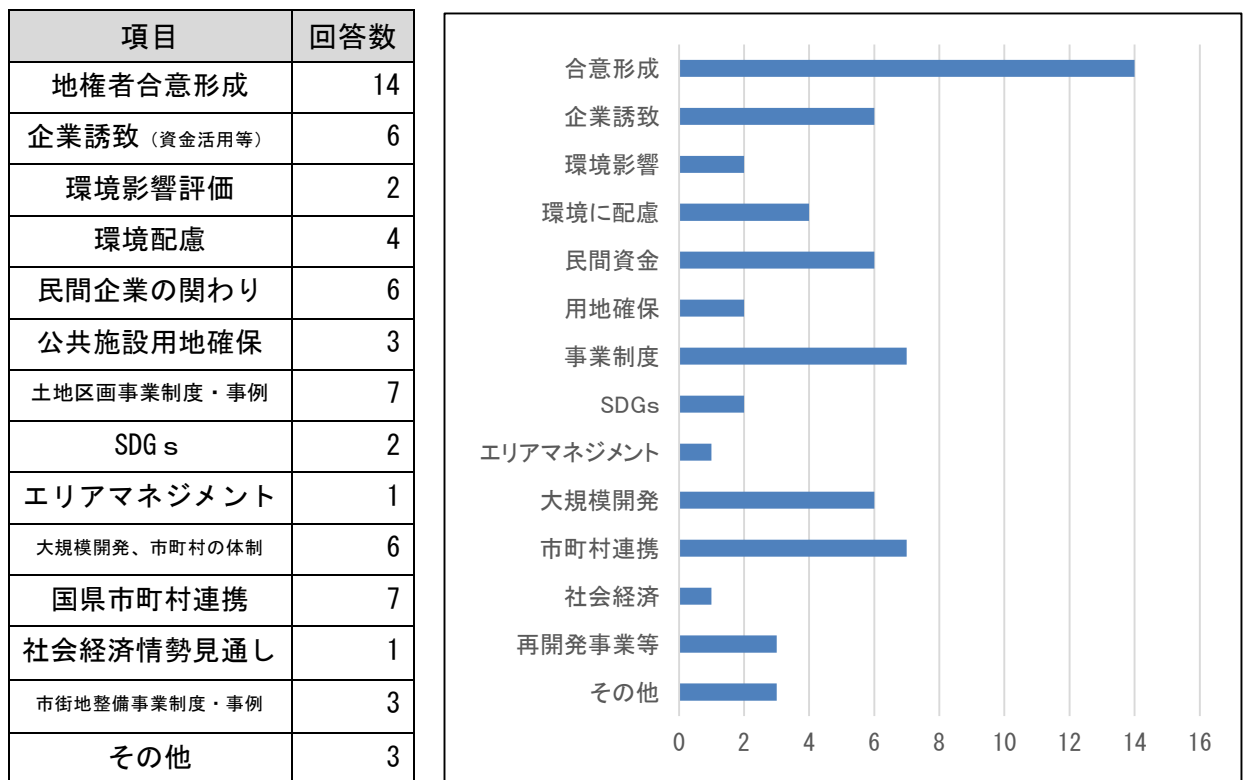
質問項目は次のとおり。

■今後の会議開催について

Q1：（回答された市町村名）

- ・東村、本部町、恩納村、金武町、うるま市、読谷村、沖縄市、北谷町、北中城村、宜野湾市、浦添市、沖縄県

Q2：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（複数選択可）



Q3 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（提案等）

- ・地権者の合意形成についての事例紹介等をしていただきたい。
- ・地権者との用地交渉、区画整理の進め方、優良事例があれば教えて頂きたい。
- ・市町村界をまたぐ跡地開発の事例等の内容ととりまとめ等。
- ・土地の先行取得について、取得が進み、実績が下がっていく事例があるが、その対応策について。
- ・地権者の当事者意識の向上を図る勉強会。

- ・今回のように情報共有の場があることは、とても重要であると考えております。
- ・同じような課題を抱えた市町村と意見交換ができる場が欲しい。
- ・旅費、謝礼金を増額いただくと、専門家派遣の幅が広がる。
- ・アドバイザー等専門家派遣で、基地内で文化財調査する際、通訳の方を派遣できると助かります。
- ・浦添市さんがアドバイザーを派遣して勉強会を行っているという事を聞き、もう少し細かい内容を聞いてみたいと思いました。

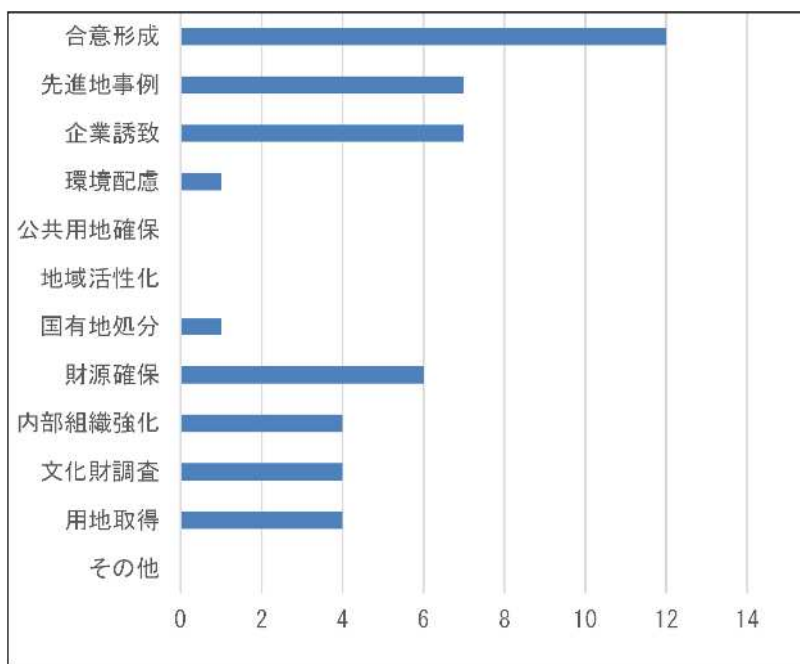
Q4 その他、今年度の事業内容や会議等開催についての提案や要望等

- ・テーマをしぼって、そのテーマについての意見交換を行っていただきたい。
- ・年度始めに、当該会議を開催いただき感謝。大規模返還市町村の課題の共有が出来れば幸い。

■跡地利用に関する調査

Q：跡地利用を推進するに当たっての課題、今後のためにも把握しておきたい事や、役立つと思われる事

項目	回答数
地権者合意形成	12
先進地事例調査手法	7
企業誘致	7
環境配慮	1
公共施設用地確保	0
地域活性化	0
国有地処分	1
財源確保	6
内部組織体制強化	4
埋蔵文化財調査	4
用地取得	4
その他	0



上記の選択理由、上記以外の課題、または複数市町村の跡地利用に役立つと思われるもの等、調査を希望する内容

- ・今後の跡地利用を進めていく上で、合意形成・財源確保・組織体制・用地取得の事項が課題にあがる可能性があるため、今後のために把握しておきたい。
- ・跡地利用計画内の土地について、地権者が110名前後おり、用地の取得、計画に対する合意形成が中々進んでいない状況。計画策定から10年以上が経過している事から見直しも検討するタイミングかと思われる。現実的に区域内すべての土地の取得は困難と思われるこ

とから、区画整備等を行い、点在する町有地の集約化と、その他の土地については民間主導のエリアを分ける事が可能か、助言を頂きたい。

- ・インダストリアル・コリドー地区においては、90%以上が民有地であることから、その合意形成が大変重要であると認識。他地区の事例も含め、効果的な合意形成手法を得たい。
- ・地権者合意形成はどのような事業でも難しい課題の1つとなるので調査が必要。
- ・用地取得（特に文化財）。支障除去で失われる文化財をどう保存したら良いのか方向性が分からないため。
- ・勉強不足のため分からない。
- ・返還前の調査が重要だが米軍の許可がなかなか出ない。どのように米軍との調整を進めればよいか具体例を知りたい。
- ・地権者の合意形成について、地権者の士気が下がってきていると感じるので、どうしたらいいのか、手法を知りたい。

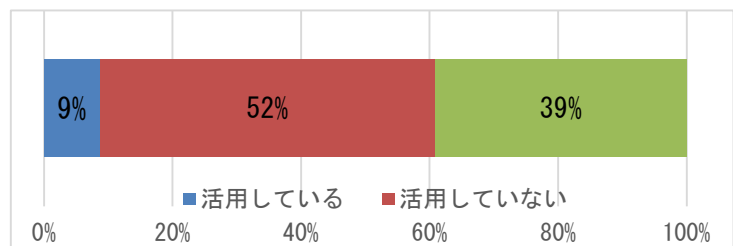
■跡地利用支援システムの活用拡充に向けて

Q1：現在の「跡地利用支援システム（関係市町村向け）」の活用状況

活用している	2
活用していない	12
知らない	9

23

活用の頻度：0.6回／年



Q2：「活用している」方の、具体的な活用事例

- ・報告書等の内容確認。

Q3：「活用していない」方の、その要因

- ・現在対応する業務がないため。
- ・既存の地図で代用。
- ・今回のデモで活用が有効であると認識しました。
- ・4月から異動してきたため、まだIDパスを取得していない。
- ・今の事業で必要がない。
- ・使い方を理解していない。

Q4：地図データや戦前後写真データのほか、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要望

- ・写真データの更新。
- ・鉄軌道案や中部縦貫道計画等のレイヤーを掲載いただきたい。
- ・土地の改変状況（地歴）を掲載して欲しい。
- ・特になし。今日初めて知ったので、これから実際に利用してみます。

Q5：連絡会議で説明があった内容についてのご意見・ご要望

- ・今年度、担当となった為、（支援システムの事を）今回の連絡会議で知りました。
- ・はじめてなので活用したいと思います。

第 5 章

跡地関係市町村個別会議

第5章 跡地関係市町村個別会議

5-1 跡地関係市町村個別会議の概要

1 目的

跡地関係市町村担当者を対象に、跡地利用に資するテーマにて、講師等による講演と関係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開催した。

2 開催状況

(1) 開催形態

跡地関係市町村の跡地利用に向けた情報を共有するため、共通するテーマを設定し、関係市町村の取組状況及び課題等について、専門家を講師に招請し、講演形式で情報提供を行い、意見交換を行った。

(2) テーマの設定

2020年10月、日本政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「脱炭素：カーボンニュートラル」を目指すことを宣言した。カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みは、喫緊の課題である地球温暖化への対応ということだけではなく、その取り組みが、次の成長への原動力につながると考えられている。

個別会議を開催するにあたっては、カーボンニュートラルに取り組んでいる専門家を招いて講演や関係市町村等との意見交換等を実施し、関係市町村担当者間で情報共有を図り、跡地利用まちづくりの検討に寄与することを目的にテーマを設定した。

5-2 跡地関係市町村個別会議

1 実施概要

(1) 開催日及び開催場所

開催日：令和5年10月30日(月)
場 所：沖縄コンベンションセンター
会議室B1



(2) 出席者

①関係市町村（5市町村）

恩納村（企画課）、金武町（企画課・商工観光課）、宜野湾市（環境対策課）、浦添市（跡地未来課）、那覇市（平和交流・男女参画課那覇軍港総合対策室）

②地主会

沖縄県軍用地等地主会連合会、恩納通信所契約地主会、浦添市軍用地等地主会

③オブザーバー

沖縄県（企画部県土・跡地利用対策課）

④その他

沖縄総合事務局（経済産業部エネルギー・燃料課、開発建設部建設産業・地方整備課、財務部管財総括課、財務部理財課、総務部跡地利用対策課）

内閣府（内閣府政策調整担当参事官室）※WEB 参加

(3) テーマ

温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「脱炭素：カーボンニュートラル」を2050年までに目指すことを日本政府が宣言した。

本個別会議では、「脱炭素社会（カーボンニュートラル）を見据えた跡地利用まちづくり」をテーマに、カーボンニュートラルに取り組んでいる専門家・事業者を招き、担当者間で情報共有を図り跡地利用まちづくりの検討に寄与することを目的に意見交換等を実施した。

(4) 開催内容

講演①

ア 講演者

沖縄電力株式会社グループ事業推進本部
事業開発部 新規事業開発グループ長
比嘉 秀樹 氏

イ 演題

「自治体とエネルギー事業者、
エネルギー利用者が連携したカーボンニュートラルなまちづくり」



ウ 講演概要

《はじめに》

○ただいま紹介いただきました
沖縄電力事業開発部比嘉と申
します。今日はよろしくお願いいたします。

○これから基地の跡地開発として
更地から開発をしていくまち
づくりにおいてカーボンニュ
ートラルを実現していくた
めにはどのような取組をして
いけばいいのか、まだ誰も成し
遂げたことがない取組ですが、
私たちの身の回りの今現在進
めている取組の中でもそのキ
ーポイントはあるのではない
か、その辺りを今日はかいつま
んで説明させていただきます。
よろしくお願いいたします。

《カーボンニュートラルを取り
巻く動き》

○まずカーボンニュートラルを
取り巻く大きな流れを簡単に
説明させていただいた上で、自治体の皆様とエネルギー事業者が連携してどういう取
組ができるのか、最後に個人や事業者が取り組めるカーボンニュートラルにはどうい

令和5年度
跡地関係市町村個別会議 講演

沖縄電力株式会社
グループ事業推進本部 事業開発部
新規事業開発グループ
比嘉 秀樹

自治体とエネルギー事業者、エネルギー利用者が連携した
カーボンニュートラルなまちづくり

2023. 9. 30

INDEX

01 **カーボンニュートラルを取り巻く動き**
脱炭素社会に向けた、国や県の動き
沖縄電力のカーボンニュートラルの取組みと自治体との連携

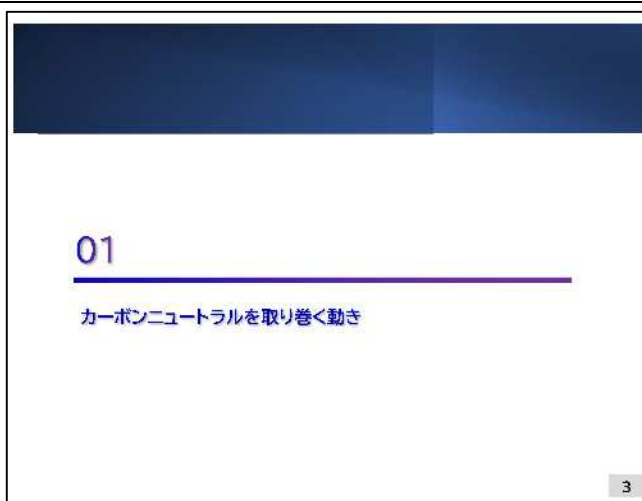
02 **自治体とエネルギー事業者が連携した取組み**
カーボンニュートラルとは？
CO₂排出量を減らす取組み(天然ガスの活用)
省CO₂と防災機能を兼ねたまちづくり事例(アワセゴルフ地跡地開発)
天然ガス導管の整備拡大
面的供給事例(エネルギー供給センター)
電線共同溝(電線道の地中化)

03 **個人や事業者が取り組めるカーボンニュートラル**
具体例「つくる」PV・TPQ
具体例「シェアする」地域マイクログリッド
具体例「変える」カーボンフリー電気、環境負荷の低いモビリティ

うものがあるのか、こういった
流れで説明させていただきます。

- まず菅前総理が2020年10月、2050年までの温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、いわゆる2050カーボンニュートラル宣言を出されています。その流れの中で翌年、2030年度に46%削減目標という地球温暖化対策計画を国が改定しており、これが各自治体の皆様の省CO₂の取組のスタートになっているものと理解しております。

○下のほうの線の中にありますけれども、地球温暖化対策推進法の中では中核市、沖縄県内では沖縄県と那覇市などが該当しますけれども、そこが計画区域施策編(区域施策編)ということで公表が義務づけられておりまして、そのほかの自治体の皆様も努力義務としてこういった計画をつくられているかと思われます。



○カーボンニュートラルの実現に向けては、CO₂削減の約8割が日本国ではエネルギー分野になっております。ですので、エネルギー分野でいかにCO₂を削減するのかということがとても重要になっていきます。

○沖縄県では、21世紀ビジョン基本計画、そして2020年度にそれに合わせて改定されておりますエネルギーイニシアティブの中で大きく3つを基本目標として掲げております。

○1つ目が「エネルギーの低炭素化」です。今使えるエネルギー源の中でより低炭素なエネルギーを使っていきましょうというスタンスで、天然ガスなどの利用拡大がうたわれております。2つ目が「エネルギーの自立分散化」です。主に地域開発レベルの規模を意図されております。3つ目が「エネルギーの地産地消化」です。エネルギーの供給インフラ投資など地域経済への貢献、そういったことがうたわれております。

○そういった流れの中で、弊社も2020年12月に、2050年までのカーボンニュートラル宣言をしております。日本全体でいきますと2030年までに46%の温室効果ガスの削減目標となっています。ただ沖縄は島嶼県で制限がある中で、沖縄エリアに置き換えますと28%、私たちは2030年までに28%を削減するというのを国が示している形になっております。

○弊社としましては2005年度比でそれを上回る30%の削減という目標を掲げまして、再エネの主力化、火力電源のCO₂排出削減、こういったところを目指しています。

○エネルギー事業者が自治体の皆様と連携することで大きなムーブメントを起こしていけるということで、2012年12月に沖縄県と脱炭素に係る包括連携協定を締結させていただいた後、主要自治体、大学、企業など、今11件の協定を締結し、カーボンニュートラルの実現に向けた幅広い取組を推進していこうとしております。

脱炭素社会実現に向けた沖縄県の動き

沖縄県では、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」において再エネの導入拡大への取り組みについて記載

また新たなエネルギー計画となる「沖縄県クリーンエネルギー・イニシアティブ」を策定し、再エネの導入拡大等に向けたロードマップを示すとともに、基本目標である「エネルギーの低炭素化」の一つに再エネや天然ガスの利用拡大を主とした取り組みを計画

「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画(沖縄振興計画)」(2022年度版)より
 沖縄21世紀ビジョン(2022年度版)に掲げた再エネの「中長期的な自然と共生、気候変動を大いに減らす」の策に向けて、脱炭素社会の実現に向けた再エネの導入拡大、取組を推進する計画

「沖縄県クリーンエネルギー・イニシアティブ」(2022年度版、2022年度版)
 基本目標と策定目標の達成に向けた取組のロードマップとして、再エネの導入拡大、取組を推進する計画

＜基本目標＞ 再エネの導入拡大
 ①エネルギーの低炭素化
 ②エネルギーの自立分散化
 ③エネルギーの地域活性化

＜再エネ導入目標＞
 2030年度までに再エネの発電比率を18%に向上させる(2020年度の約8.2%から2倍以上の増加が必要)

1. 2020年度再エネの発電比率は約8.2%であった。

沖縄電力のカーボンニュートラルの取り組み

2020年12月、沖縄電力では2050年にCO₂排出量実質ゼロに向けたロードマップを公表。再エネの主力化も含めたカーボンニュートラルに取り組むこととしています

2050 CO₂排出実質ゼロに向けたロードマップ

2030年度比
 2050年度比
 2050年度比
 2050年度比

再エネの導入拡大
 再エネの導入拡大
 再エネの導入拡大
 再エネの導入拡大

火力電源のCO₂排出削減
 火力電源のCO₂排出削減
 火力電源のCO₂排出削減
 火力電源のCO₂排出削減

2050 CO₂排出実質ゼロに向けたロードマップ

沖縄電力における自治体との連携

沖縄電力では、自治体や企業と「脱炭素に係る包括連携協定」を締結し、カーボンニュートラル社会の実現に向けた取り組みを進めています

【包括連携協定 締結状況】(2023年1月)

自治体	締結日
沖縄県	2012年12月22日締結
那覇市	2021年9月20日締結
阿久比町	2021年7月19日締結
うるぐす	2021年12月10日締結
名護市	2022年4月8日締結
読谷町	2021年7月14日締結
那覇市	2021年9月20日締結
那覇市	2022年2月12日締結
那覇市	2022年3月1日締結
那覇市	2022年4月6日締結

【包括連携協定 締結状況】(2023年1月)

沖縄県と沖縄電力株式会社との
 2050年脱炭素社会の実現に向けた
 包括連携協定締結式

沖縄県と沖縄電力株式会社の
 2050年脱炭素社会の実現に向けた
 包括連携協定締結式

1. 電力の供給と脱炭素社会の実現に向けた取組
 2. 再エネの導入拡大と脱炭素社会の実現に向けた取組
 3. 電力の供給と脱炭素社会の実現に向けた取組
 4. 電力の供給と脱炭素社会の実現に向けた取組
 5. 電力の供給と脱炭素社会の実現に向けた取組

○その1つとして、行政庁舎や学校などへの太陽光パネルの導入があります。ただ太陽光発電設備は初期投資がかかる、運用維持管理費がかかるところもありますので、私たちが所有し、投資し、維持管理もするという第三者所有型の太陽光の導入サービス、P V-T P Oと言っておりますけど、こういった取組で協定を結ばせていただいた自治体を中心に取り組んでいるところです。中学校で初めての事例としまして、浦添市立港川中学校にP V-T P O、自治体側の負担なしで太陽光の導入をしたところです。

《自治体とエネルギー事業者が連携した取り組み》

○これから細かく入っていきますけれども、これからのまちづくりにおいてはカーボンニュートラルの取組が必要不可欠です。

○昨年度、沖縄県は復帰50周年を迎えております。これから50年先を見据えたまちづくりを考えたときに、更地のまちは確実にカーボンニュートラルなまちにしていけないと、そもそも2050年のカーボンニュートラルの実現は難しいと思っております。ですので、これからのまちづくりにはカーボンニュートラルは必要不可欠です。

○どうやって達成するのか自治体とエネルギー事業者、エネルギー利用者が一体となって取り組むことが重要ですし、更地というのは逆にインフラ整備も含めた計画の大チャンスだと思っております。そういったところを今日はご紹介させていただきます。

沖縄電力における自治体との連携

■本協定のもと、各自治体と以下のような取り組みを連携して進めています

行政庁舎や学校などへのP V-T P O(第三者所有型の太陽光パネルおよび蓄電池・蓄電サービス)の導入

学校施設は、従来の教育施設のみならず、防災時の拠点機能や地域コミュニティ機能など、多岐にわたる役割が求められています。P V-T P Oを導入することにより、災害時などでも、太陽光パネルや蓄電池から電力を供給できるため、指定避難所や学校施設において、安心・安全な拠点施設としての機能強化を図ります。

【P V-T P Oについて】
沖縄電力グループが太陽光パネルおよび蓄電池を施設で設置し、太陽光パネルで発電・蓄電した電気を利用者に供給するサービス
aPaceVatex Two-Party Ownership
(太陽光第三者所有モデル)

＜施設等 使用機種の認定例＞

（P V-T P O設置イメージ）

導入事例
（浦添市立 港川中学校）
・2021年4月に浦添市と協定したに続き、港川中学校に導入。
・2022年5月に発電開始。
・P V-T P O契約したことで、自治体へのリーディング役。

【施設概要】
パネル：60枚
容量：3.5kw
【設置場所】
P V-T P O導入校（17校）
（17校設置）（17校設置）

コミュニティパートナーシップ(地域内のつながり)を形成し、エネルギー、防災、防災、次世代教育等について、これまで以上に連携・協力すること、地域の防災・減災や持続可能なまちづくりを自覚し取り組んでまいります。

8

カーボンニュートラルを見据えた これからのまちづくり

- これからのまちづくりにおいては
カーボンニュートラルの取り組みは必要不可欠
- 「2050年カーボンニュートラル」の実現には
自治体とエネルギー事業者、エネルギー利用者(個人や事業者)が
一体となって取り組むことが重要
- 基地返還跡地開発は、更地からの開発が可能
カーボンニュートラル実現に向け、インフラ整備も含めた計画のチャンス！
- カーボンニュートラルの取り組みの中で、自治体の役割としては
エネルギー利用者の選択肢を用意(整備)することが重要

カーボンニュートラルの実現は、自治体だけでなく、民間だけでもできるものではなく、それぞれの役割において取り組み、結果として地域全体での実現に繋がっていく必要があります。

9

02

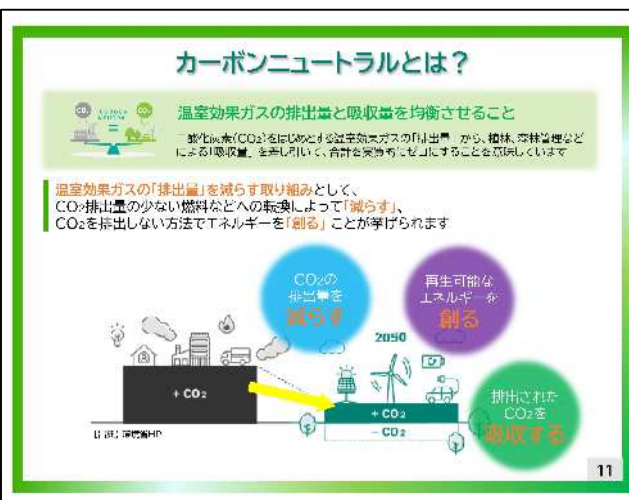
自治体とエネルギー事業者が連携した取り組み

10

○まずカーボンニュートラルですが、CO₂の排出量を減らす、そして再生可能エネルギーを創る、ここが私たちが足元でできる大きな取組です。

○減らすという取組で沖縄で何ができるのかというと、沖縄県では約10年前から天然ガスが導入されて使えるようになっております。本土では50年前から石油の代替として当然のように使われておりましたが、輸入基地がなかった沖縄ではまだ10年間の歴史しかありません。天然ガスは、油の代替として燃料を代えるだけでCO₂の排出量を3割落とせるものです。この10年間の天然ガスの導入による削減量としましては、CO₂として15万トン、杉の木で140万本分の植林(東京ドーム200個分)、天然ガスに代えるだけでこれだけの効果が沖縄で出てきております。

○実際どのような形で天然ガスが普及拡大しているのかですが、エネルギーをたくさん使う工場が多くなっています。あとは病院、ホテル、商業施設、この10年間で県内で新しく立ち上がったエネルギーを多く使う施設はほとんど天然ガスを導入しているということです。また、南部地域に限られますけれども、都市ガス事業者も、従来LPGを使っていたものを現在は天然ガスに全て置き換えている、これが沖縄県内の天然ガスの状況です。

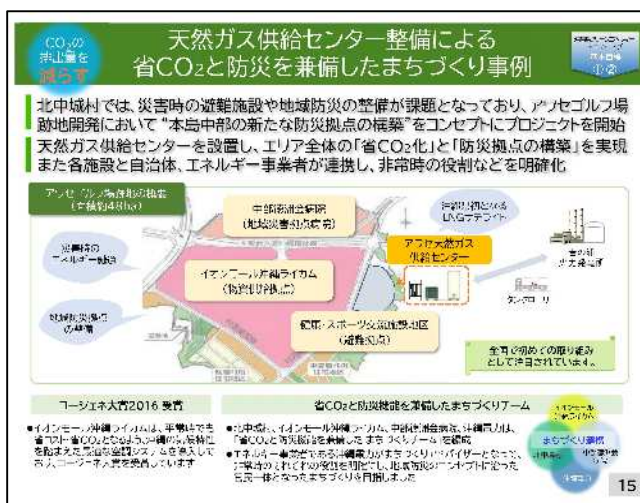


○天然ガスがお客様に届く方法として大きく3つあります。中北部地域のお客様についてはタンクローリーで運んでいきます。那覇市を中心とした導管網が整備されている地域は地下の導管で供給していきますが、沖縄県の一人当たりの導管延長は全国の約20%ということで、導管のインフラが進んでいない地域になります。



○タンクローリーは大型の施設
に限られる、導管が整備されているのは一部の地域に限られるという沖縄の状況を踏まえまして、第3の取組としてガス供給センター方式、サテライトと導管を組み合わせた方式になっております。これを県内で最初に行ったのがアワセゴルフ場返還跡地の開発としての天然ガス供給センターになっております。

○北中城村としては長年米軍に押さえられていた基地跡地を住民の皆様に使っていただく、そして高台にありますので防災拠点としての機能も目指されていた。そこに進出されるイオンモール沖縄ライカム、中部徳洲会病院も、CO₂の排出量が少ないカーボンニュートラルなまちを目指していくべきだということで、こういった事業者や自治体のニーズを聞きまして、私たちとしてはこの地域3日分の天然ガスを供給するアワセ天然ガス供給センターを北中城村役場の皆様の協力をいただきながらこの地域の中にセットしたという形になります。



○ですので、日頃は天然ガスを省CO₂として使い、災害発生時にはこの地域3日分のエネルギー供給を行えるセンターとしての機能を満たせる、そういったまちづくりを事業者、自治体、そしてエネルギー利用者の三者で行った一つの事例です。

○天然ガスをもっともっと使いやすくしていくためには導管の整備が必要だろうということで、現在、東側にあるLNG基地から西普天間地域を通りまして西海岸まで持ってくる約15kmの導管整備が進んでおります。年明けの1月にこの導管が利用できる

状況になります。

○ですので、沿線の地域では今後天然ガスの普及拡大が一気に進められる可能性がありますし、基地の跡地開発、更地開発においては、この天然ガスを最大限活用していくことがカーボンニュートラルなまちづくりへの一歩になるかと思えます。

○また、商業施設やオフィスビル等々では多くのエネルギーを使います。特に沖縄は空調需要が非常に大きいところになっておりまして、その観点でいきますと、地域の真ん中に空調設備を1つ置きまして、そこから主要な建物にエネルギーを分散して配置をしていく、こういった取組も2022年度に県内で初めてのエネルギー供給センターの運用が浦添市の牧港で開始されました。この場所におきましては、ゆがふBizタワーという商業施設、ホテル、そしてFRTというデータセンター、沖縄電力のオフィスビル、この3つに同時にエネルギーを供給しております。

○また、更地から開発する場合、電線や通信線あるいは先ほどの天然ガス導管、エネルギーセンターの冷水配管なども全部地中に埋めてしまうという共同溝化が一つの武器になるかと思っております。そういう意味では、私たち沖縄電力の一つの取組として、例えば西普天間地区は主要幹線を地中化していこうという形で宜野湾市、沖縄総合事務局の皆様との相談の中で進めておりますし、あとは景観のこともありますので勝連城址の前を地中化

天然ガス導管の整備拡大

沖縄電力グループでは、天然ガスの利用環境向上に向け、現在、吉の浦火力発電所から西普天間地域を通り、浦添市牧港地区へ至るガス導管の敷設工事を進めており、2023年度中に運用する見込み

今後、更なる利用環境の整備として、導管の延伸についても自治体とエネルギー事業者の連携した取り組みが重要

- ガス導管は、大規模な埋設されていることから利用の利便性を向上させることが重要です
- また、導管の延伸は地盤条件が重要であり、近年の地震を考慮してその安全性が確保されています

16

エネルギー供給センターを活用した電力、空調用冷水の面的供給事例

ガスだけでなく電力や冷暖房熱源などの各種エネルギーを、地域で一括供給する仕組みとして、「エネルギー供給センター」が注目されています

沖縄電力グループでは、2022年に県内で初めて「エネルギー供給センター」を活用した面的供給を開始しており、環境負荷およびエネルギーコストの低減やBCP強化を図っています

1 牧港エリアエネルギー供給センター（牧港ビルディング）の概要

- 沖縄電力グループである「リニアエス」グループが、REO（再生エネルギー）を活用し、地域で一括供給する仕組みとして、「エネルギー供給センター」を構築
- REOが電力・ガスを一括して供給し、エネルギーセンターで電力およびガス（天然ガス）を供給する仕組み（エネルギー供給センター）
- それらを外部電力（LNG）と組み合わせ、地域で一括供給する仕組み（エネルギー供給センター）
- 非同時並行で供給する電力・ガス・LNG・再生エネルギーを組み合わせ、非常用電力も供給
- 2 牧港ビルディングの概要

17

電線共同溝（電線類の地中化）

更地からの開発や優位性のある取り組みとして、電力線や通信線などのインフラ設備の地中化が挙げられます。これらを電線共同溝として整備することで、開発エリアの無電柱化が実現します。※電線共同溝を整備するにあたっては、沖縄電力（株）と協議が必要です。

1 電線共同溝による電線類の地中化の概要

- 建設費が削減され、利便性が高まる。コンクリート管を埋め込み、電力線、通信線、ガス管などを一括して埋設する。
- 景観が向上し、安全が確保される。電線が地面に露出しないため、事故のリスクが低減される。

18

していこう、こういった取組を自治体の皆様と連携して進めてきたところです。

○こういったところが、自治体の皆様とエネルギー事業者が更地だからこそできる取組の一つだと思っております。こういった取組をすることで最終的にエネルギーを利用する皆様の選択肢が広がってくると思っています。

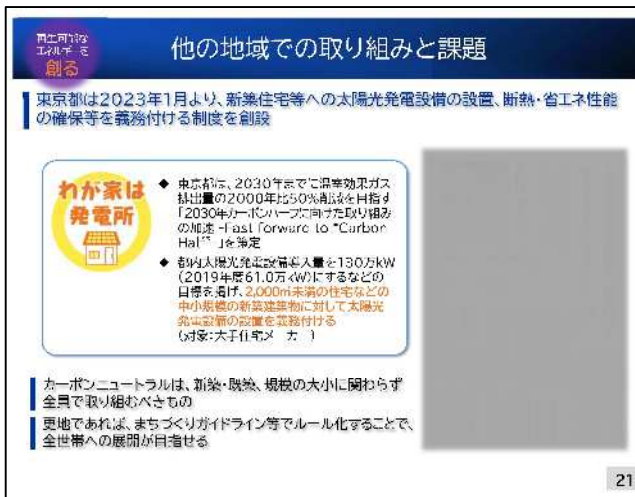
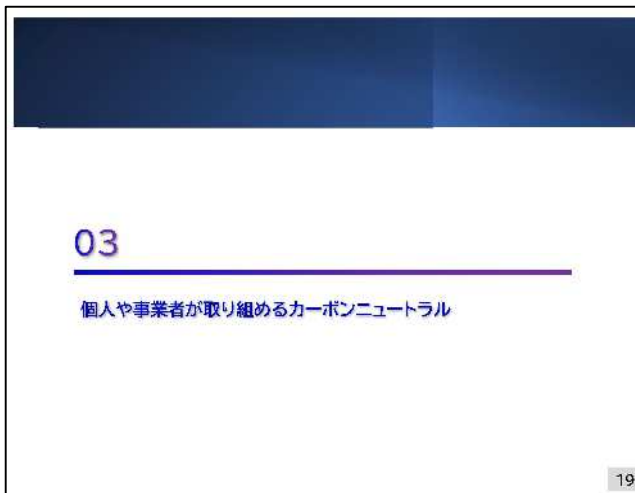
《個人や事業者が取り組めるカーボンニュートラル》

○エネルギー利用者が取り組む視点でいきますと、まず各家庭や事業者がエネルギーを自分で作るという取組、また作って余ったエネルギーを地域でシェアする取組、自分で作れない環境の方はさらにカーボンフリーな電気を使う、環境に優しい選択をする、こういった取組をエネルギー利用者の皆様がやっていくとカーボンニュートラルに近づいていくだろうと思います。

○エネルギー事業者や自治体としては、利用者がその地域地域で選べるような取組が必要だろうと思っています。

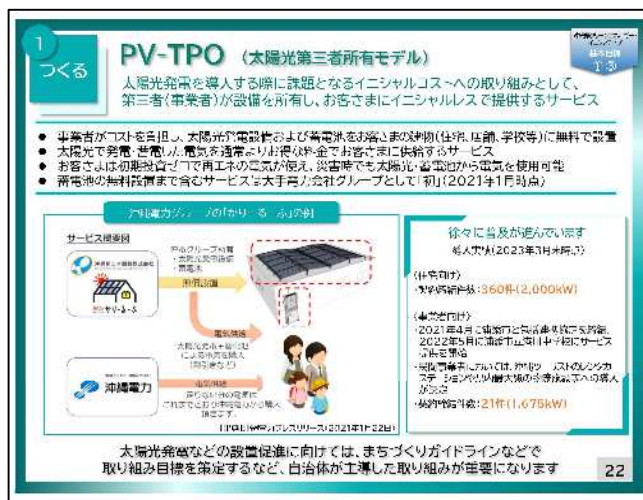
○例えば東京都の事例ですけど、全ての屋根に太陽光というのはハードルがありまして、新築の建物かつ大手住宅メーカーに限るといったところが現在の落としどころとなっております。

○ただ、カーボンニュートラルというのは新築、既築、規模の大小にかかわらず全員で取り組むべきものです。そういう意味で更地のまちづくりでは、例えばこの地域は太陽光の設置を義務化していく、そういう強いメッセージをガイドラインの



中で示すことで、ガイドラインを熟知し許容する方々がこの地域で生活をし経済活動をしていく、そういったルールづくりを最初にできるまたとないチャンスになる可能性があります。

○ただ、太陽光を導入するとなっても、中には初期投資が難しいという方も出てくるかと思いますが、排他的であってはいけません。そういう意味では、全員参加型のカーボンニュートラルの一つの施策として、冒頭に説明しました第三者所有モデル、建物所有者が投資するのではなくて第三者が太陽光の投資をし、運用、維持管理をする、そこで出た再生可能エネルギーを自家消費するというモデルが日本全国で進んでおります。弊社も10電力会社の中で最初にPV-TPOモデルを県内で導入した事業者です。



○また、それぞれで電気を作った後、余った電気は災害時に地域で融通ができるというのがカーボンニュートラルの取組として非常に有効になってきます。エネルギーをシェアするという取組の一つとして、宮古島のさらに離島であります来間島で、各家庭で太陽光などで発電したものを通常時は省CO₂として使いながら、台風などの停電時には地域でシェアをする取組が現在進んでおりまして、この後プレゼンテーションをされますネクスシステムズの比嘉直人社長と沖縄電力と一緒に取り組んでおりまして、詳細はそこまでのご説明があるかと思います。

○また、エネルギーを選ぶという観点では、今まで燃やして捨てられていた沖縄県内の建築廃材を使って電気を作るという取組がスタートしております。それが地産地消型のCO₂フリーメニューということで、例えば天然ガスなどを入れてCO₂の排出量を3割落とします。7割残る部分については太陽光発電などの自家発電で賄っていきます。それでも残ってしまう部分についてはCO₂フリーの電気を選んで使っていく。こうい



った取組も地域のカーボンニュートラルの取組としてかなり有効だと思われます。

○あとはエンドユーザーの皆様が環境負荷の低いモビリティをとということで、今どんどん技術開発が進んでおりますので、先進的な地域では自治体ごとで導入支援などを行っております。この辺も自治体の皆様とエネルギー事業者、エネルギー利用者ができる取組の一つかなと思っております。

● 最後になりますが、カーボンニュートラルなまちづくりの実現のためにはということいろいろ書かせていただきましたけど、自治体の皆様とエネルギー事業者、エネルギー利用者の連携した取組がとても重要だと思っています。そして、大切なこととして、開発段階からコンセプトとして大切につなぐことと書かせていただきました。

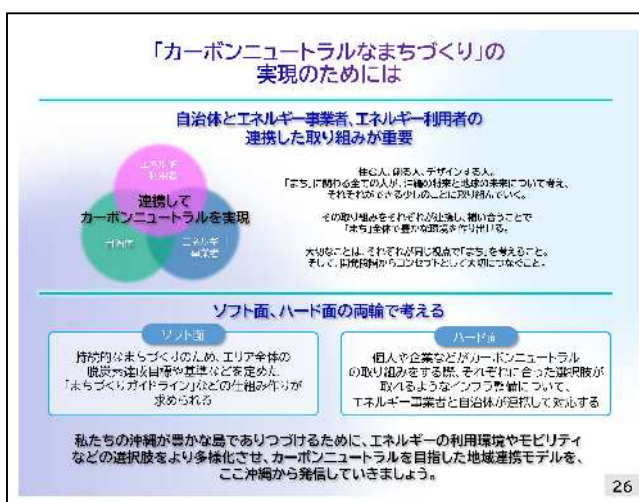
■ 国庫交付金としての電動車の選択はもともとまちづくりの観点では交通インフラの電動化による公共交通や循環システムの導入が可能
 ● 首都圏では、導入補助や充電・充電設備の整備推進、ガス配管インフラ整備などの、多くの自治体で交付金補助金を対象とした補助金を整備する取り組みがされています。

■ 他自治体での取り組み事例

■ 民間企業の取り組み事例

○カーボンニュートラル2050に向けては、簡単にいくものでもありませんし、世代も変わって受け継がれていく取組だと思っております。まちづくりのスタート段階で、まちづくりガイドラインなど、このまちをどういう形に持っていきたいというぶれない指針が非常に重要になってくるかと思われまます。もちろん環境だけではなくてそれ以外の取組もあろうかと

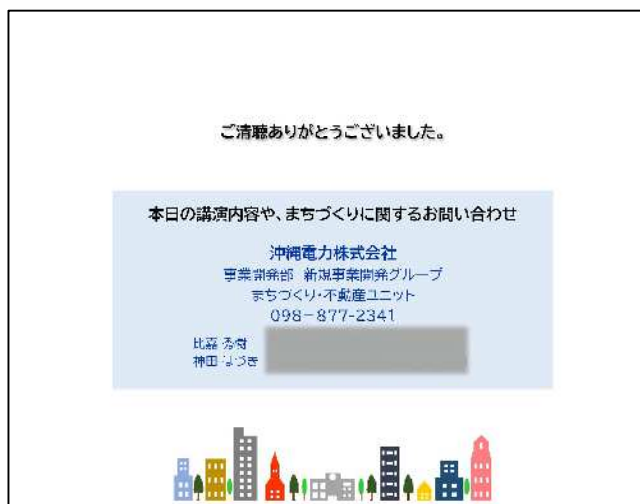
思いますけれども、日本全国のうまくいっている先進事例のまちづくりを見ていくと、最初の段階でまちづくりガイドラインがしっかりつくられているということを耳にすることがあります。この後三菱地所様のご説明の中でもそういったところがある



うかと思えますけれども、ソフト面での取組を重要視していきたいと思っております。

○今日は主にハード面を説明してきましたけれども、天然ガス導管や電線の地中化、通信線の地中化など、インフラの整備がとても重要になりますので、エネルギー事業者と自治体の皆様に連携して対応していきたいと思っております。

○足早ではございましたけれども、カーボンニュートラルなまちづくりの視点での講演は以上でございます。



講演②

ア 講演者

株式会社ネクステムズ
代表取締役社長 比嘉 直人 氏

イ 演題

「宮古島で目指すカーボンニュートラルへの道～分散電源を活用したエネルギーシステム～」



ウ 講演概要

＜はじめに＞

○皆様、こんにちは。ただいまご紹介にあずかりました株式会社ネクステムズ比嘉と申します。本日はよろしくお願いします

○本日は「宮古島で目指すカーボンニュートラルへの道」と題しまして、宮古島でかれこれ5年間ぐらいで1,000件ぐらい太陽光と蓄電池を普及してきました。全て事業者が所有したまま無料で設置して、屋根上で作られた太陽光電気を、住宅等でお使いいただいた分だけ料金を支払ってもらうという新しいビジネスモデルで展開させていただいているものです。

○ですので、私からすれば、しっかりコンセプトを組んでまちづくりをすればカーボンニュートラルというのは実現可能です。宮古島の既築が多い住宅エリアの中でもまさにそれを成し遂げようとしてますので、新しい更地の場所であれば十分その取組が可能になると思いますので、ぜひ今日は参考にして持ち帰っていただきたいと思います。

○沖縄電力では、本島以外は全て電力を赤字供給しています。小さいディーゼルエンジン発電機で高い燃料を燃やして作られた電気で離島に供給していますので、離島は非



常に赤字を抱えています。私は沖縄電力と共に、離島に再生可能エネルギーをどんどん入れていって、何とか燃料の焚き減らしができないかと進めてまいりました。

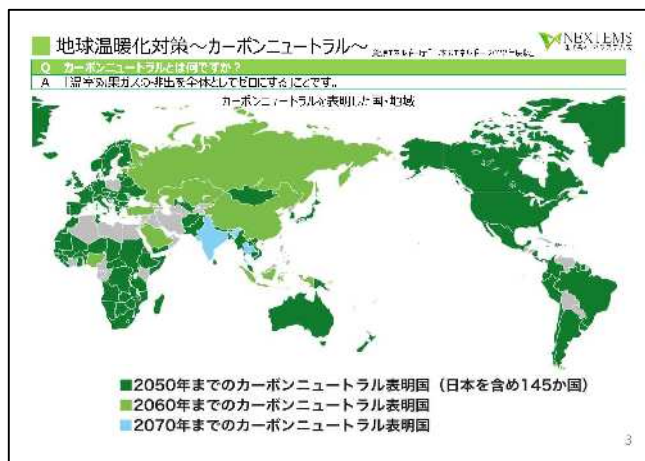
○お金をかければ電源側で様々なことが可能ですけど、これは本当に持続可能なのか、2050年、2100年までずっとこの形態が続けられるのかというところ少し疑問に思うわけです。ですので、住宅あるいは暮らしと共に再生可能エネルギーが広がっていったら、それを自在にコントロールできるようにならないといけないと思って、2016年に一念発起で脱サラして、当時はお金の借り方とか会社のつくり方とか何も分かりませんでした。何とか会社を設立してここまでやってまいりました。

○まずは離島から始めていますけど、各離島でプロパーの職員を雇って、彼らが設備の面倒を見ていきますので、宮古島にも久米島にも石垣島にも会社をつくって、職員を抱えて普及に努めております。

○弊社は浦添市前田に事務所を構えています。今年買った太陽光パネル、太陽光のパワーコンディショナー、蓄電池など、そういったものが来年も再来年もずっと買い続けられるのかというところ結構厳しくて、これらの製品が世代交代すると、そのたびに新しいラインナップを決めたり、沖縄に合わせた特色がある設計に取り組んでいます。また、弊社はそれぞれの各機器を皆様の携帯電話と同じ全て無線通信で接続して、監視して制御できるようになっています。今宮古島で1,000件の設備が動いていますが、この場から私が直ちに全部止めることも可能です。これがIoT技術です。

○この技術を使えば自在にコントロールできますので、太陽光が余っているときに蓄電池に充電する、あるいはエコ給湯器でお湯を湧き上げる、EVに充電するなど、そういったものが自在に可能なんです。そういうものを行っています。

○カーボンニュートラルですけど、先ほど沖縄電力の比嘉様のほうから日本国内の施策とか沖縄県内の施策の説明がありましたけど、全世界的に見ても2050年までにカーボンニュートラルを達成しようということを表明している国々が大半を占めます。次いで2060年とか2070年とかがありまして、紛争地域にある国以外は全てカーボンニュートラルを目指して突き進んでいます。化石燃料に頼るような国、エネルギー



情勢、安全保障というのは成り立たなくなってきましたので、再生可能エネルギーを軸にしたカーボンニュートラルな国づくりというものが全世界的に求められています。カーボンニュートラルの手法を使って戦略的に国の生産価値を高めていこうとしている国々もあるくらいです。

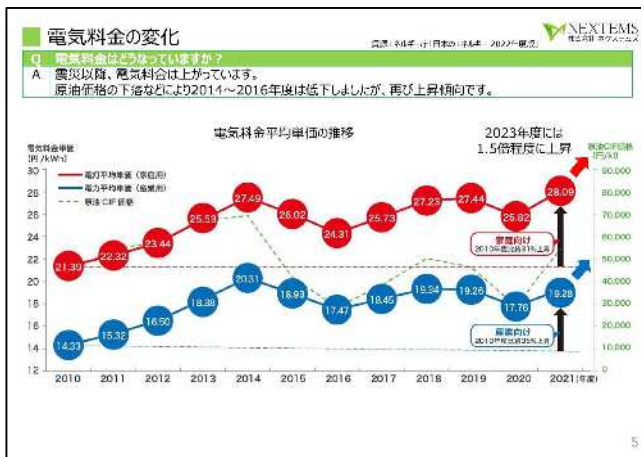
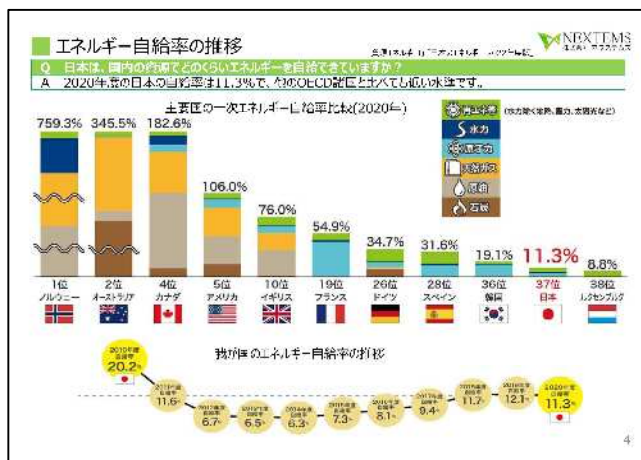
《エネルギー自給率について》

○皆様ご承知だと思いますけど、日本のエネルギー自給率は非常に低いと思います。3.11東日本大の震災以前は20%以上あった時期もありましたけど、原子力に対する信頼が損なわれてまいりましたので、現在は11.3%にとどまっています。国を支えるエネルギーが1割程度しかないということです。輸入で入ってくるエネルギーに

9割程度依存していることになります。安全保障上もかなり厳しいので、エネルギーを安定供給するためには自給率を高めていくしかないわけです。

○昔は化石燃料は枯渇するのではないかとと言われていましたが、学者の中では枯渇しないと言われていて、2000m級の海底とか岩を砕かないと取り出せないとか、どんどん取りづらくなるのでコストは次第に上がっていきます。そうすると皆さんが日々生活の中で使われる電気料金もガス料金も水道料金も車のガソリン代も全て高くなっていきます。

○そのうちの1つである電気料金についても年々堅調に値上がりをしていまして、沖縄電力は今年の6月に国に申請してかなりの値上げをしました。これは元に戻るのかというと、ほぼ戻らないと思ってください。不可逆的です。このまま燃料価格とかエネルギーにかかるコストはどんどん高くなっていく。それに対して歯止めをしていかないといけないということになります。



○そのため国ではエネルギー基本方針というものを打ち立てていまして、S+3Eという呼ばれ方をします。何はともあれ安全性を確保することが大前提です。SafetyのSです。安定供給、Energy Securityですけど、これについては自給率を高めていくことがうたわれております。次に経済効率性、Economic Efficiencyです。高

くても買うかという、ドイツは過去15年間ぐらいで再生可能エネルギー率を倍に増やして電気代も1.5倍になりました。エネルギーが高くなったら産業も疲弊してきますので、価格の安定性というのも大事になってきます。あとは環境適合、Environmentです。これは温室効果ガスの排出量削減ということになります。これがS+3Eです。

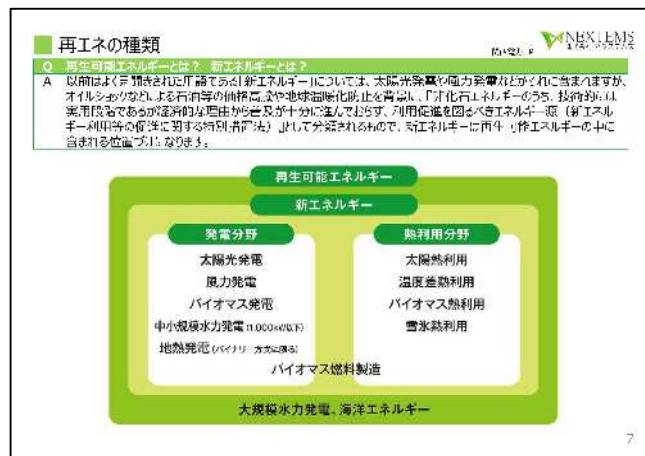
《再生可能エネルギーについて》

○再生可能エネルギーに取り組むわけですけど、新エネルギーという言葉があったり、エネルギーを電気として取り出す方法と熱のような形でサーマルとして取り出す方法、大きく分けて2通りあります。もともとあった位置エネルギーとか化学エネルギーというものを電気あるいは熱に変換して、人々がエネルギーとして使うわけですけど、もちろんそこには変換ロスというのもあり得ます。

○例えばバイオマス発電というのは、二酸化炭素を吸収した植物などの有機性資源を活用して、それを熱やガスに変換していくわけですけど、かなりボリュームがないと効率的に運用できない、経済合理性を考えると実現がなかなか難しい手法です。

○水力発電は沖縄では結構厳しいです。いわゆる水力発電ポテンシャル、日本語では包蔵水力とか言ったりしますが、そもそも川が少ないですし、水力は水量ではないんです。どちらかというと落差なんです。落差がないと効率的に発電できないです。ですので沖縄では結構厳しい発電方法です。

○地震が多い地域だと地熱発電も非常に期待できますが、沖縄は幸い地震が少ないので地熱発電は難しいと思います。

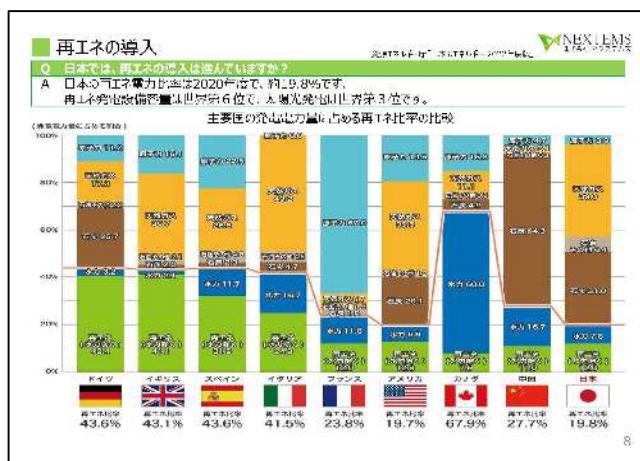


○風力はかなり期待感がありますが、2016年に国の基準が変更になって、極値風速というものが厳格化されたので、現存する風車で沖縄で建てられるのは少ないです。私が存じ上げているのは1種類か2種類ぐらいしかないです。価格が見合うかどうかは別の話です。

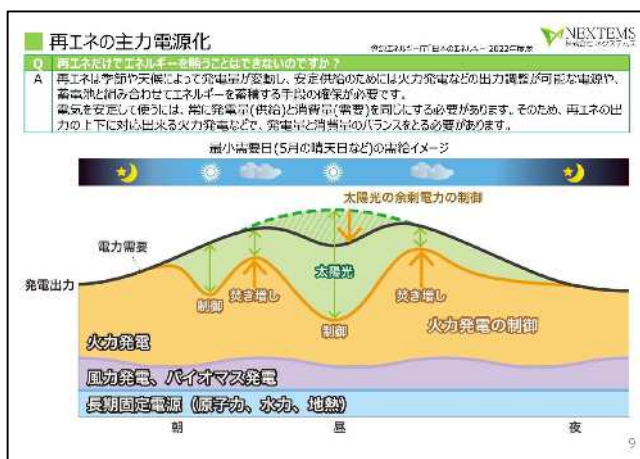
○あれは回転機なのでずっと正常に回転することを担保しないといけません。毎日毎日面倒を見て回転させて電気を生み出してようやく投資回収ができるものなんです。それを維持管理していくのは専門チームをつくらない限りなかなか難しい。場所によって風が吹くところと吹かないところがありますし、沖縄の中でも風力発電のポテンシャルは変わってきます。

○太陽光発電は、太陽の日射量に応じて地域の中で平等に発電できるデバイスだと思っています。私もカーボンニュートラルを沖縄で目指そうとすれば、太陽光発電を軸にしながら再生可能エネルギー率を高めていくべきだと思っています。

○再生可能エネルギーの導入率ですけど、日本は先行した時代もありましたけど、今は先進国の中では再生可能エネルギーの導入率が少ない状況がこれを見て伺えると思います。ヨーロッパ勢がこの10年間ぐらいで一気に増やしてきました。日本はそれに後れを取ってる状況です。これから増やしていかなければいけないと思います。



○再生可能エネルギーを主力電源として使っていこうとする中で、太陽光発電は太陽光をパネルに照射してそれを電気に置き換えていく発電手法ですが、基本的には日中しか発電できません。雲で陰ったりすると出力が上がったり下がったり揺れ始めます。電気は安定供給しなければいけません。太陽光が揺れると電灯がチカチカする状態になるかもしれませんし、場合によっては太陽光の出力変動の速度についていけずに停電させてしまうかもしれない。そういったものを抑制するために蓄電池で吸収したり、その他の手法を使って太陽光の安定化を図るのが大事なところなんです。



《ネクステムズ事業概要》

○ここからは弊社が実際に宮古でやっていることですが、エリアアグリゲーション事業というものを展開しておりまして、宮古や石垣など離島の名前を冠した未来エネルギーという会社は、オンサイトPPAと呼ばれたり、再エネサービスプロバイダーと言ったり、そういった事業をしています。未来エネルギー社がやっているものは、太陽光と蓄電池を軸に住宅等に無料で設置して、使っていただいた分だけ電気代を請求する。世帯人数が多ければエコ給湯器を無料で設置して、湧き上げたお湯も自由にお使いいただけますし、電気自動車を持っておられる家庭であれば電気自動車の充電器も無料で設置してお使いいただけるようにしています。

○屋根上で発電した太陽光の電気の半分ぐらいがこの家に供給されて、残り半分ぐらいが余剰電力として島の中で共有化されるという状況です。現在は90～95%の家庭が太陽光だけで暮らしに必要な電気を賄っていきける状況になっています。

○弊社は左側の図のようにクラウドシステムというものを上位のインターネットサーバーの中に置いていて、その下にゲートウェイという通信端末を持っています。これを各現場に置いていて、この通信端末があるからいつも監視してコントロールすることが可能です。それを各メーカーのいろんな機種につなげられるように日々

調整を行っております。常に1分周期で監視しています。いざとなれば5分以内に全ての台数を止めることも可能です。



○問題は通信費用が非常に高額なことです。皆さんの携帯電話と同じように月額3,000円、5,000円と払っていたらこんな商売はできないです。1戸の家庭から月1万5,000円ぐらい売り上げて、1,000円ぐらいが上がりなので、3,000円の通信料金を払っていたらビジネスは成立しません。

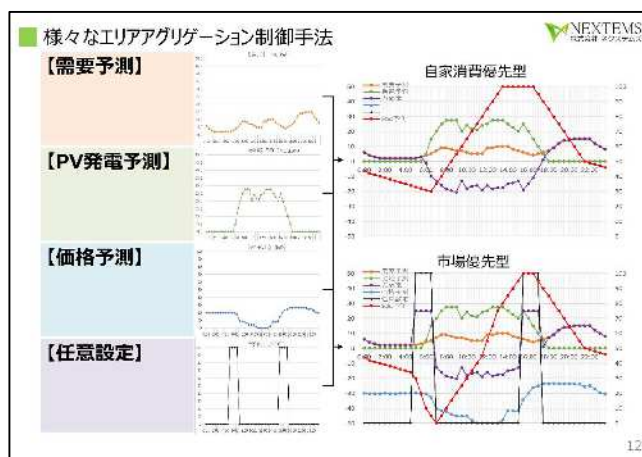
○これを4年がかりで開発しましたが、皆さんの携帯電話と同じLTEで閉域網という特殊なラインを使っていますけど、月額1か所40円です。IoT通信ですと、これぐらい安いんです。そういうものを通信会社と調整してメニューとして新たに開発していただいたりしながらビジネスを展開させていただいています。

○2018年から宮古島で普及を始めてきて、昨年度末現在で934件稼働しています。2018年、2019年の頃は住宅用蓄電池が非常に高額で手に入らなかったものですから、太陽光とエコ給湯器をタイアップして、太陽光の余った電気をエコ給湯に吸収させるということをやっていました。2020年以降は蓄電池が手に入るようになってきて、今は太陽光パネルも蓄電池も格安で入手することができています。これを素材として普及を行っています。



○実際に住宅等に設置した太陽光蓄電池は、この住宅のあしたの電力需要と気象庁から得られる日射量予報を駆使して太陽光の発電量を予測します。30分単位で1日48コマありますが、需要も発電量も翌日分を予測して蓄電池の動かし方を自動演算して、制御が移り変わるように仕込んであります。

○沖縄ではあまり関係ないかもしれませんが、本土では価格の予測というのがあって、これも同じ要因ですけど、太陽光が増えすぎてしまっていて余剰が出るものですから、市場の中で昼間の電気代がかなり安い瞬間が出てきています。それを使って屋根上の太陽光から充電するほうがいいのか、市場から充電するほうがいいのかという選択ができるようになっていきます。

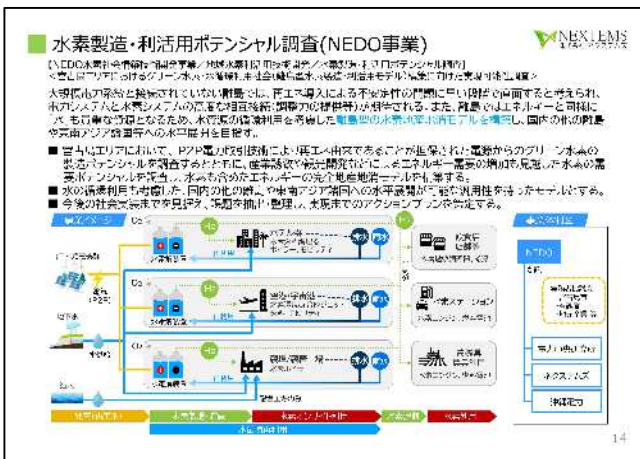


○任意設定として、例えば電力会社さんから要求があれば蓄電池から放電したり、逆に蓄電池に充電したりすることも可能です。そういった制御の技術を組み合わせて対応しています。

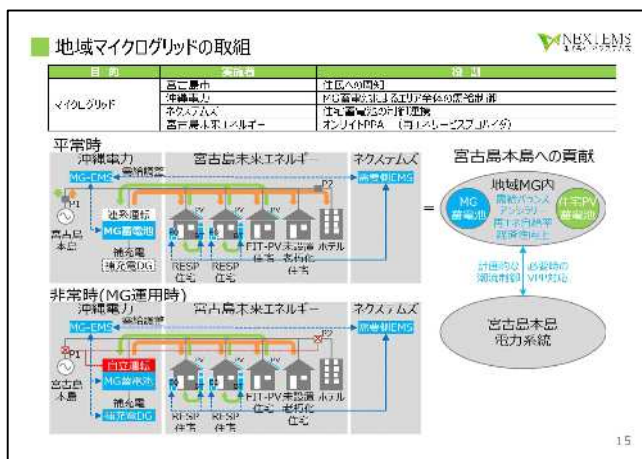
○1つの具体例としては、沖縄本島もそうですし宮古島もそうですが、夏場は葉野菜が路地で育たないのでほとんど移入品に頼っており、台風等で船が欠航したらなかなかたどり着かない。宮古は台風が来るぞと一報が入った瞬間にコンビニから全部物がなくなっていく。ホテルでも朝食からサラダがなくなります。

○いずれにしても皆さんの電力需要の5倍、10倍ぐらい太陽光発電というものを地域の中に導入していかないと、カーボンニュートラル、脱炭素の実現は難しいです。すごく余らせることになります。使う量の10倍ぐらい入れていかないといけない。余った電気を蓄電池に充電して夜にシフトする、あるいはお湯を沸かしているでも使えるようにする、電気自動車に充電するなど余った電気を残さないようにいろんなところに配分して適時消費させていくわけです。

○例えば宮古島に大型のリゾートホテルがありますけど、水素発生装置をリゾートホテルの中に入れて、太陽光の電気が余っているとなった瞬間に水素発生装置を動かして、出来上がった水素を水素ボイラーで燃烧させて、燃烧して得られた熱を空調とか給湯に使う。燃烧した排ガスを冷やしたら水を取り出せますので、水を循環して利用するとか、オンサイトで使えるような水素の利用方法を探求しているところだ。



○一方地域マイクログリッドというものも展開しております。先ほど沖縄電力の比嘉様からご紹介がありましたが、沖縄電力と宮古島市とネクシステムズ、宮古島未来エネルギーの4者で取り組んでいて、平常時と非常時という枠がありまして、来間島というところでやっていますけど100世帯の小さい島です。半分ぐらいの家に太陽光と蓄電池を置かせてもらいました。100%にしたかったんですけど、家が古いから新しいことはいいと言われまして、今は再生エネルギー率が55%になっています。

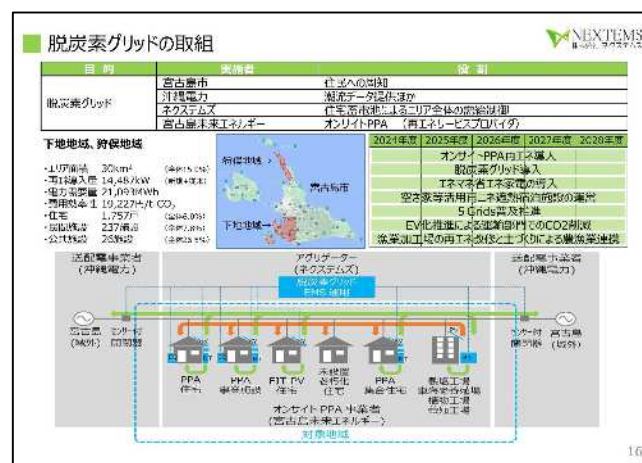


○島の中に流れてくる沖縄電力の発電所からの電気を配電線路で測って、なるべく島の中の再生可能エネルギーだけで成立するように、住宅の蓄電池や沖縄電力が入れた電力系統に直接ぶら下がってるMG蓄電池に充放電指令を投げ込んで、このエリアの中に再エネ電気がとどまるようにして、とどまった分で夜も賄っていくということを日々やっております。

○宮古島は10年間平均で4.2回ぐらい台風が襲来します。沖縄本島も一緒ぐらいだと思います。3年間に1回ぐらい全島域に達するぐらいの大規模な停電があって、そうすると発電所のほうから次第に電力復旧してきますが、来間島は発電所から一番遠い位置にあって3、4日停電します。

○1日2日は我慢できる、3日目ぐらいから冷蔵庫の中身が腐れ始めるから焦るという話を皆さんしてまして、この地域を何とか守り切れないうことで、系統にぶら下げた沖縄電力のMG蓄電池を地域非常用電源として動かすようにしています。

○住宅側の太陽光の蓄電池もつながって、呼吸するような形で発電と充放電が繰り返されますので、太陽光を載せている家だけでなく載せていない家まで全てカバーして、エリア全体をMG蓄電池で何日ももたせることができます。そういった災害時のレジリエンスにも対応できるような地域マイクログリッドという新しい電力系統の在り方を模索しております。



○そこはほとんど全ての住宅に太陽光と蓄電池を入れる計画になっていますので、非常時はそれぞれの家についている蓄電池で守られます。ですので地域非常用電源というものも必要なくなってくると思っています。配電線路にセンサーを仕掛けて、エリアの中に再エネ電気がとどまるように工夫をしていく予定です。

○従来の固定価格買取制度、FITで太陽光は普及しましたが、あの形ではないです。あの形では限界です。これからはPPA、事業者が所有するような形で設置した後も常々面倒を見ながら再生可能エネルギーを資産として生かしていく、しかもそれを活用して地域貢献していくというような取組が今後は非常に重要になると思っています。



○これは実際の写真ですけど、一番上は今年40周年を迎える宮古島東急ホテルに450kwの太陽光を無料で設置しました。2億6,000万ぐらいかかりましたけど無料で設置して、東急リゾートの4分の1を太陽光で賄うような施設を導入しています。中段左は久米島町です。中段の真ん中と右端が宮古島の市営住宅、下の4つは宮古島の住宅

です。かなり老朽化している家だと屋根上につけるのは私も不安ですし、家主も不安になるので、右下のようにカーポート型という形の普及形態もあります。

○最後になりましたけど、ネクステムズはカーボンニュートラルの実現のために再生可能エネルギーの主力化、分散化、デジタル化を推進してまいりたいと思っています。ご清聴ありがとうございました。



カーボンニュートラルの実現のため
再生可能エネルギーの
主力化 × 分散化 × DX化
を推進して参ります

 **NEXTEMS**
株式会社 ネクステムズ
www.nextems.co.jp

講演③

ア 講演者

三菱地所株式会社
 コマーシャル不動産戦略企画部
 沖縄事業企画室副室長
 雛元 昌一郎 氏

イ 演題

「一人ひとりの豊かな日常をつむぐ
 脱炭素まちづくり」



ウ 講演概要

《はじめに》

○ただいまご紹介にあずかりました雛元と申します。よろしくお願いいたします。

○今年度から当社は沖縄事業企画室を立ち上げまして、沖縄での活動を展開しているところでございます。先ほどネクステムズ様からお話があった話は完全にカーボンニュートラルの話でしたが、今回はより広いまちづくりのお話を持って

きておりまして、カーボンニュートラルに向けた途上の段階というか、もしかすると緒に就いた段階ということかもしれず、都市で密度が上がってくるとなかなか難しいという実態もお伝えしながら、その中で何ができるかということをもとめてお話ができればと思っております。



《まちづくりにおける脱炭素の捉え方》

○初めにまちづくりで脱炭素をどう捉えるのだろうかというところで、恐らく脱炭素の目的は脱炭素そのものではなくて、一番下に行っているように「一人ひとりのウェルビーイング」、幸せな生活に向けての脱炭素なのだろうと思っています。

○左側に「まちの脱炭素化」と書

いてあります。例えば再エネを使うとか、まちをスマート化したり省エネ化するとか、省資源、アップサイクルを図っていくというような、まちとしての打ち手、供給者サイドの打ち手ということの側面があります。もう1つは右側にあります「生活の脱炭素化」ということで、一人ひとりの生活の中で生活自体が脱炭素化していく、まちの中だけではなくて、一人ひとりの人生の中の脱炭素みたいなことが、トータルでの脱炭素にとってとても大切だろうと思っています。まちづくりの中で、もちろん左側はしっかりやりながらも、右側の意識づくりといいますか、共感づくりみたいなこともしっかりやっていくことも大切だろうと思っていますまちづくりに取り組んでいるところでございます。

○今の話は必ずしも脱炭素の話

にとどまらないと思っております。最近私どもが都市づくり、まちづくりに関わる中で、このような軸を意識しながら取り組んでいます。これまでのまちづくり、都市計画は比較的左のほうです。都市全体を捉えたり、一人を人口として捉えたりするような、その結果経済的にはどういう影響があるのか

というようなことを軸にして考えてきたわけです。それよりも先ほどのウェルビーイングのようなことを考えていくと、一番右側の一人ひとりの話もそうですし、より小さな空間みたいなところからの発想がすごく大切だろうと思っています、脱炭素もさることながら、まちづくり全体の中でもそういう考え方が必要だろうと思っていますところでは。



○同じような話になりますけれども、切り口を少し変えて考えてみると、これまでのまちづくりは一番左側から出発したと思っています。「健康、安全」を守ろうということで、近年はより「便利、快適」という生活を目指すという中で、例えば24時間化であったり、ユニバーサルデザインであったり、手元にもスマホがあるというような話でやってきたわけです。た

だ、これで本当に一人ひとりが幸せになったかということ、もしかすると24時間化というのは誰かの幸せを損ねているかもしれないということもあって、一番右側を目指すときに何を捉えていかなければいけないのかということ優先して考えるべきではないかということです。

○その中に「持続可能性」と書いたわけですけど、人生が持続可能ということであったり、未来がどうなるか分からないということではなくて持続可能であるということの安心であったりというようなことも大切で、脱炭素は多分そういうところにつながる話だろうと思っています。ですので、具体のハード面やシステム面での打ち手もさることながら、そういうことを信じたり自分の行動に落としとしていけるようなまちづくりが大切だろうと思っていますということです。



Contents

01. 事業領域	5P
02. 大規模工場の紹介	9P
03. 丸の内歴史	13P
04. まちづくりの仕組み	19P
05. 人のつながり、信頼の共有	24P
06. コロナ禍を機に新しい働き方	30P
07. エネルギーまちづくりアクション2050	33P
08. グリーンインフラ	37P
09. スマートシティ・まちづくり	43P
10. ビル・グリーン化	57P

At the bottom, it says "まちづくりの目線" (Perspective of Urban Planning) and "三郷市" (Mitsugaki City).

《大丸有エリアの紹介》

○大丸有の話になりますが、東京駅や皇居に隣接しており、東京でも真ん中にあると捉えていただけるかと思います。エリアの面積でいいますと大体120haに、約100棟のビルが建っております。150mぐらいの高さの高層ビルが立ち並んでいるエリアで毎日28万人の方が通う場所になります。

○非常に多くのエネルギーを消費しながら稼働しているまちなみですので、例えば、これを全て再エネで賄う、カーボンニュートラルにするということは現実的でない部分もありまして、その中で何ができるかということをもがいている状態です。

02. 大丸有エリアの紹介



大手町・丸の内・有楽町地区（丸の内エリア）



人を、型から、愛を、生む物。 三森地所

10

丸の内エリアの概況①／規模とエネルギー需要



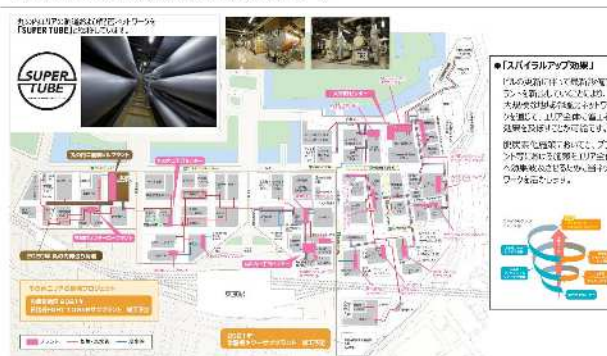
※ 養分成分は乾燥状態で算出。成分値は分析値。成分値は分析値。成分値は分析値。

* 二次发电能力(计入抽水蓄能): 4.328(Wh, 2010年) (折合GWh)

▲▲ 重慶市 第一設計院 三亞地產

11

丸の内エリアの概況②／地域冷暖房ネットワーク



大正 昭和 平成 令和 三豊研究所

14

《丸の内の歴史》

○大分遡りますが、丸の内は江戸時代の姿です。どうして今こんなにまとまったまちづくりができていいのか、それは江戸時代に大名屋敷跡だったということにさかのぼります。それが時代を経るにつれて例えば陸軍の練兵場になったりすることを経て、そこを三菱が買収をして日本で初めてのオフィス街をつくり始めたというところから丸の内は始まっております。時代が現代に近づいてきますと、丸の内仲通りという目抜き通りは、銀行の店舗が軒を連ねていて3時以降はシャッター街になるようなまちになりました。

03. 丸の内の歴史



江戸末期の丸の内（1843年）



丸の内、銀座、東京湾

14

陸軍練兵場移転後の三菱ヶ原（1890年購入）



丸の内、銀座、東京湾

15

明治40年代初頭の馬場先通り（一丁倫敦）



丸の内、銀座、東京湾

16

丸の内仲通りの変遷（1960年代頃）



丸の内仲通り 三井物産

17

○これは現在です。銀行の店舗から飲食店や物販店に様変わりしています。様変わりしてきたというより様変わりさせてきました。加えてこの道路は千代田区道ですけれども、時間を区切ってこういう形で人々がくつろぐ空間として開放しています。人間中心のまちにどんどん変えていこうという動きです。

丸の内仲通りの変遷（現在）



丸の内仲通り 三井物産

18

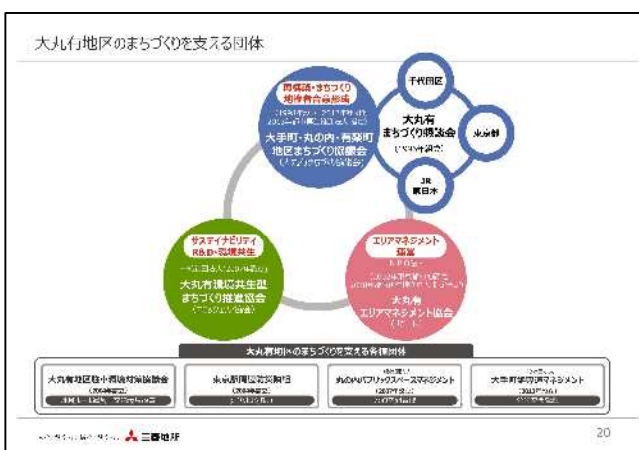
《まちづくりの仕組み》

○まちづくりをどんな仕組みで動かししているのかということも併せて説明させていただきます。先ほど沖縄電力の比嘉さんから少しご紹介がありましたが、地権者からなるまちづくり協議会がありまして、三菱地所は丸の内では全体の3分の1しか所有権を持っていないなかで、そのほかの3分の2の方々を含めて「まちづくり協議会」をつくっ



て、どんなまちをつくっていかうか、どんなルールで運営していかうかということの日々議論しながらまちづくりを進めているところです。

○まちづくり協議会の右に「まちづくり懇談会」がついてますけど、これは、地権者からなる協議会と公共の皆様、千代田区と東京都とＪＲ東日本が一緒になってまちづくり懇談会というものをつくって、ともに日々議論しながらまちづくりを進める土壌をつくっています。



○それに加えて、通称エコツェリア協会と言う環境共生型のま

ちづくりを進めるNPOであったり、通称リガーレと言うエリアのイベントなどのにぎわいづくりを担うような団体を設けたりということで、弊社だけでまちづくりをするわけではなくて、地権者の方々もそうですし、より広くまちに関心がある方を巻き込んでまちづくりを進めていく体制づくりをしています。

○この仕組みもすぐに出来上がったわけではなく、設立年を書いてありますが、ステップバイステップでつくってきています。

○基地跡地では、これから更地のまちづくりをされていくということになりますが、恐らく完全な仕組みを初めからつくるとことは難しく、まちができてそこに住まわれたり働かれたりする方々が定着してくる中で、こういう仕組みを順次つくっていくことも必要だろうと思っています。

《人のつながり、価値観の共有》

○ハードの話をしてきましたが、ハードだけでは成り立たません。冒頭の話にもつながりますけれども、空間をつくるだけではなくていろんなソフトを提供していくことも必要だろうということで、まちづくりのかなり早い時期から、1999年にソフト事業企画室という部隊を立ち上げまして、その後、街ブランド推進部を経て現在はエリアマネジメント企画部と、まちのソフトを担う組織を専門に置いて、まちの方々とまちづくりを進めているところです。

○ソフトの取り組みの例です。まちの方々とラジオ体操をしたら、働いている方々の綱引き大会とか、夏には真ん中の行幸通りでお祭りをするといったことをやっていたりします。最近では仲通り、ここは石貼りの車道ですけれども、その上に芝生を敷いてそこを公園化する中で、皆さんにそこに集っていただいて、働いてもいいですし、くつろいでいただいてもいいという中で、人のつながりをつくるような取組も進めているところです。



05. 人のつながり、 価値観の共有

24

ソフト事業推進室の発足

デベロッパーとして、いい空間を企画し、創り、運営することはもちろん大事でも、空間づくりだけで、街は新しい価値創造の場になるのか？



25

人のつながり、価値観の共有



26

人のつながり、価値観の共有



27

○ビジネスのまちですので、イノベーションを起こすための施設として、ビジネス目線の交流施設を置いていたり、働く方々が学ぶ場所ということで、会社が始まる前の時間にいろいろなテーマを設けて朝大学を開催しておりまして、そこで少し学んでから会社に行っていただくことも継続的にやっています。

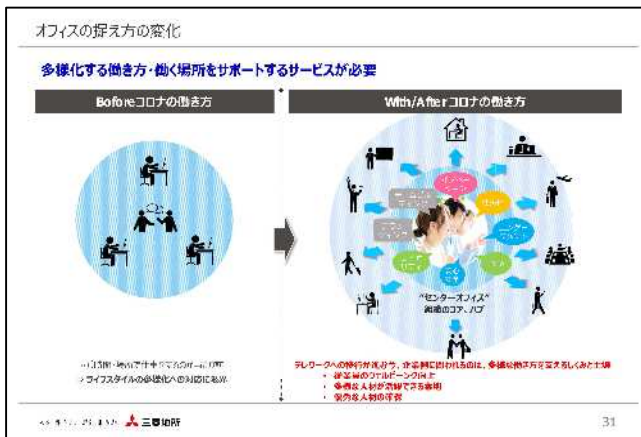
○そういう中で、働いてる方々の意識の啓発ではないですが、脱炭素にとどまらず、いろいろな意味での一人ひとりの価値観を深めていくこともできていくまちでありたいと、こういった取り組みはこれからもさらに深めていきたいと思っています。



《コロナ禍を経た新しい働き方》

○コロナ禍を経た状況について簡単に触れておきます。よく言われることですが、これまでではオフィスの中だけで働くということ、例えばセンターオフィスと書いているのはここに企業がオフィスを持つということですが、最近は在宅もそうですし、カフェもそうですし、いろいろなところで働く機会が生まれてきていまして、さらにそれを支える技術も開発されてきているところです。

○そういった機運に対応する中で、例えば地方に出かけていって働くワーケーションという概念であったり、例えば余った時間で駅で働くような話であったり、しっかりとオフィスを借りるのではなくて什器備品がついたオフィスを短期間借りる中でフレキシブル性の高い働き方をしていく施策も同時に提供を始めています。



《エネルギーまちづくりアクション 2050》

○脱炭素に向けて具体的にしている動きをお話しさせていただきます。

○エネルギーまちづくりアクションを一昨年策定しました。都市型マイクログリッドの実現を掲げて、これからまちづくりを進めていこうということで始めています。

○丸の内には、電気のネットワーク以外に熱をビル相互でやり取りする地域冷暖房ネットワークという仕組みがあります。それをうまく使いまして熱電供給の総合効率を上げていくこと、個別のビルの消費エネルギーを効率化したりスマート化すること、再エネを積極導入すること、あとはエリア内に自立した電源をたくさん持っていくということです。こういった取り組みの中で、エリア内外のマネジメントにより環境価値を上げていくということもそうですし、非常時も都市機能を止めない自立体制を実現できないかということで考えております。



サステナビリティへの取り組みとエネまちアクションの策定

地域冷暖房ネットワークを核に面的エネルギー強靱化・脱炭素化に貢献する「都市型マイクログリッド」構想

三菱地所グループでは、2020年に「サステナビリティビジョン2050」を策定しました。
 コミットメントとして国際的な気候変動対応イニシアチブ「SBTi」「RE100」へ参加・加盟しているほか、
 資本市場との対話を深めるべく「TCFD」への賛同に基づく気候変動が事業に与える影響の開示や
 「CDP」開票への回答を通じた情報開示も進めています。
 加えて、2021年発表の「エネルギーまちづくりアクション2050」のもと各施設順に取り組んでいくことで、
 気候変動問題への対応とともに、業務継続力のさらなる向上をも高いレベルで実現し、
 持続可能な社会の実現を目指してまいります。



三菱地所、三菱地所、三菱地所

34

エネまちアクションのコンセプトとコアアクション

コンセプト 環境価値の最大化と社会経済活動の最大化を図る共生型の面的エネルギーまちづくり ～気候変動リスクの低減とエネルギーの安定供給を両立し、持続可能な社会の実現を目指す～

コアアクション 「都市型マイクログリッドの実現」



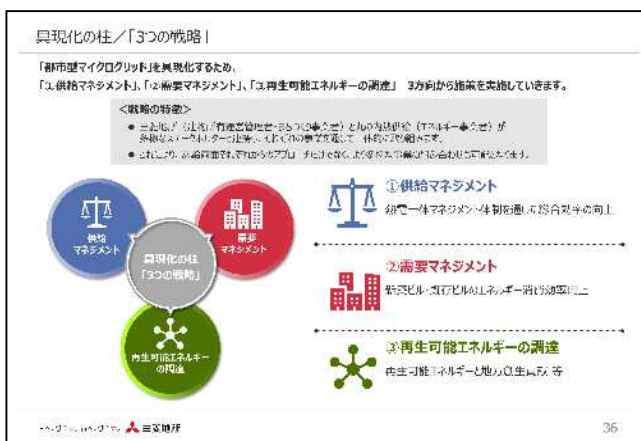
都市型マイクログリッドとは、
 地域冷暖房ネットワークを電力ネットワークと連携させ、電力供給
 安定化を図り、エネルギーの安定供給を実現することです。
 具体的には、
 ・ 地域冷暖房ネットワークを電力ネットワークと連携させ、電力供給
 安定化を図り、エネルギーの安定供給を実現することです。
 ・ 地域冷暖房ネットワークを電力ネットワークと連携させ、電力供給
 安定化を図り、エネルギーの安定供給を実現することです。
 ・ 地域冷暖房ネットワークを電力ネットワークと連携させ、電力供給
 安定化を図り、エネルギーの安定供給を実現することです。

三菱地所、三菱地所、三菱地所

35

○先ほどご紹介のあった地域マイクログリッドと比べますと、エリア内で完全に完結することは難しく、都市型と言っているのは周りからのエネルギーの供給も前提としながら何ができるかを考えるということが大きな違いかなと思っています。

○大きな軸としては、供給マネジメント、需要マネジメント、再エネの調達ということで、その3本柱でこれから取組を進めていくということになります。



《グリーンインフラ》

○グリーンインフラについては、まちづくり協議会がつくった推進基本方針があります。これはエネルギーをどうするという話ではなく、どちらかという個人個人の価値観を変えていく取り組みです。まずグリーンインフラとは？ということですが、都市にみどりを植えましょうという分かりやすいわけですが、そこにソフトを考慮したような仕組みを入れていくという中で、ウェルビーイングであつたり、コミュニケーション促進、リラックスみたいなことも実現していこうという考え方になっています。



○この辺は比較的分かりやすいグリーンインフラです。レインガーデンと言いますが、雨が降ったときに川があふれることがないように、一旦ためて地下に浸透させる植栽帯のことです。あとはみどりと一緒に働くということです。こういった中で自然環境の大切さみたいなことも感じながら、生産性も上げながら仕事をしていくことも提案しています。



《スマートシティ・まちづくりDX》

○スマートシティの話です。Society5.0というのは政府が提案している、DXの力を借りて生活をスマート化していこうという話ですけれども、それをまちに取り込むことをやっております。



○都市のアップデートと書いていますが、都市を空間だけではなくて、いろんな情報も含めて捉え直す中で生活をよりしやすくする仕組みをつくっていこうということが1つ、あと都市のリ・デザインというのは、どちらかというとハードの話になりますけれども、ロボットとか自動運転みたいなことを入れていく中で都市の在り方を変えていこうということ。この2つの軸で取組を進めています。



○これは一つの例ですけれども、まずはまちの中で起きていることを一つのマップに落としていくシステムです。どのモビリティがどこにいるのかといったようなことも含めて一覧化して見えるようにしていこうという取り組みです。これを進めて、バリアフリーの経路をご案内するとか、地下エリアのどこにどんなものがあるかを重ね合わせていくようなことを一つの地図の中に落としていく取組をしております。

○大丸有のまちの中でいろんな方々がいろんな活動をしているわけですが、それぞれが活動している様子をマップとして分かりやすく示していこう。そういうことをする中で自分の活動にもフィードバックされ、勇気づけられる、みんながこうやってやってるんだ、自分もこういうふうに行動しようということに戻ってくる。見える化することにはそういう意味があります。



具体的なアクション④Oh MY Map! (オーマイマップ) 2021年度、2022年度～

これまでばらばらに存在していた情報を、エリア内の多数の関係者と情報連携し、モビリティやイベント、地下マップやバリアフリー・防災等の情報をマップ上に一元化して提供するサービスを実施



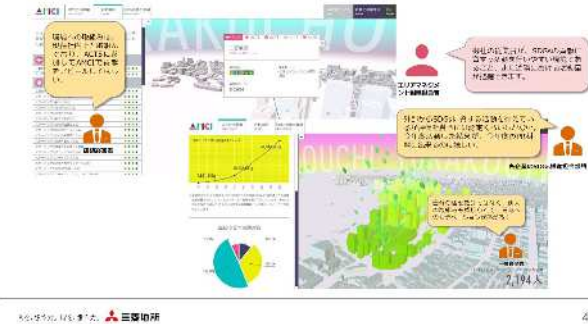
具体的なアクション⑤【Area Management City INDEX (AMCI : アムシー)】まちの活動の可視化

エリア活動「大丸有SDGs ACTS」を導入された「AI5メンバーポイントアプリ」によりユーザーに付与されるポイントアプリデータをもとに、都市活動を自然に俯瞰的に見ることが出来る3D都市モデル上に、ユーザーの活動を可視化。



具体的なアクション⑥Area Management City INDEX (AMCI : アムシー)

＜デジタルトランスフォーメーションへの道筋＞ エリア活動をアプリの行動データで把握・可視化することで、より多くの人が行動したくなるように。エリア価値、参加企業を対外的にPR



○先ほど仲通りを芝生にする話をしましたけど、芝生にしたときにどこにどういうふうに人が集まって空間を使っているのか、どれぐらいの滞在時間があるかということも見える化をしています。次の取り組みでどういう空間づくりをしたほうがいいのかといったことにも生かしていけると思っています。

○これはリ・デザインの話です。自動運転車ですとか自動搬送ロボットの実験などもしております。もちろんそれぞれのモビリティをどうするかということもありますけど、自動運転車であつたり自動搬送機のようなものがまちの中で動くときに、例えばビーコンを打っていくとか、道路と歩道の境界を分かりやすくするというハード側の対応も必要なわけですが、そういったことも併せてこれから取り組んでいこうとしているところです。

具体的なアクション③新しいデータの取得、データを活用した分析の取組



＜デジタルトランスフォーメーションへの道筋＞ 新しいデータを使って時間や場所等を「横断」し「俯瞰」して、「目に見えづらい都市活動」が見えるようになると、効果を高める施策がうちやすくなる。（都市との関わりを濃縮に限らず、納得感をもって。）

丸の内線沿線スマートシティの実現

49

具体的なアクション④スマート&ウーカブルな都市のリ・デザイン実現

「丸の内線スマートシティ」に拠る都市のリ・デザインに基づく歩行者・モビリティ・ロボットが共存する「ウーカブルな空間」の実現に向けた、安全性やサービスとしての社会受容性を検証

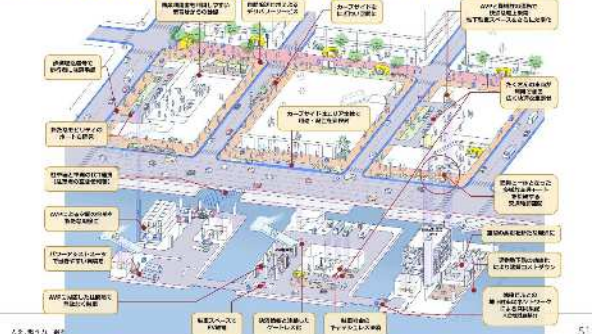


丸の内線沿線スマートシティの実現

50

具体的なアクション⑤都市のリ・デザインに向けた公民による検討・計画の取組

自動運転技術の進捗状況を踏まえ、都市のリ・デザインの在り方をどう考えるか、公民連携のワーキング形式にて議論を行い、人やモノの移動のデジタルトランスフォーメーションの促進や対応を検討



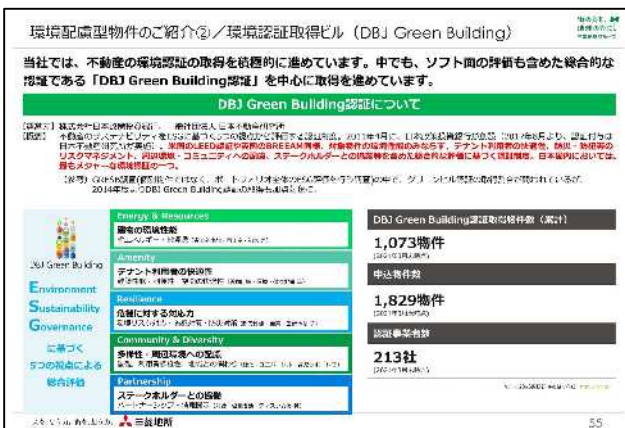
丸の内線沿線スマートシティの実現

51

《ビルのグリーン化》

○最後に比較的分かりやすい話で、それぞれのビルに再エネを導入する話をします。緑色に塗られているのは再エネを導入して運営をしているビルになります。

○様々な環境認証がございますけれども、例えば政策投資銀行が主導してやられているDBJ Green Buildingという制度に適合するようにビルをデザインして、省エネ化とかウェルネスの実現と取り組んでいます。



○雑多にいろいろとお話をしましたが、ビル自体をZEB化していこうとか、再エネを入れていこうみたいな話と、まちの人々とのつながりをつくったり、そこでいろんな学びを日々していくことで、それぞれの人たちの生活を低炭素化していこうという話の両方を差し上げました。

環境配慮型物件のご紹介②／環境認証取得ビル（ZEB）

2025年11月末竣工予定の「(仮称) 内神田一丁目計画」において、当社の高層テナントオフィスビルで初となる「ZEB Ready（事務所部分）」認証を取得し、2028年竣工予定の「(仮称) 東環二・六丁目地区開発計画」では「ZEB Oriented（非事務所部分）」を取得予定です。

当社ZEB認証取得物件の一例（取得予定も含む）



(仮称) 内神田一丁目計画【2025年末竣工予定】
ZEB Ready



(仮称) 東環二・六丁目地区開発計画【2028年竣工予定】
ZEB Oriented（取得予定）

○繰り返しになりますけれども、まちづくりの目的はまちに暮らす人たちが幸せであったり健康であったりということがゴールだと思っています。それに向けてこれからもいろんな施策を打っていきたいと思っていますし、そういった取組をこれからの沖縄のまちづくりにも生かしていただければと思っていますので、今後いろんなご相談もさせていただければと思っています。ありがとうございました。

まちづくりにおける脱炭素の捉え方

まちづくりのなかで脱炭素を目指すには？

まちの脱炭素化

- 再生可能エネルギーの生産・利用
- まちのスマート化／省エネ
- 省資源／アップサイクル
- など

生活の脱炭素化

気候変動対策への意識醸成
具体アクションのきっかけづくり

- 地産地消など低炭素な消費行動
- 徒歩・自転車による移動
- 環境意識の伝播・継承、深まり
- など

一人ひとりのウェルビーイングへ

人も、国も、街も、自然も、豊かになる。 三菱地所

60

ご清聴ありがとうございました

人への想い、街への想い、

三菱地所

(5) 情報提供

情報提供概要①

ア 情報提供者

内閣府沖縄総合事務局
経済産業部エネルギー・燃料課
長嶺忠明地域GX推進専門官

イ 演題

「脱炭素成長型経済構造への円滑な
移行の推進に関する法律案（GX
推進法）の概要等」



ウ 概要

《はじめに》

- ただいまご紹介にあずかりました沖縄総合事務局経済産業部エネルギー・燃料課の長嶺と申します。よろしくお願いします。
- 本日は、経済産業省が主体的に進めておりますGXと、我々内閣府の予算を活用したクリーンエネルギーの導入に関する調査事業と補助事業について、簡単ではございますが紹介させてもらえればと思います。
- まず始める前に、なぜGX（グリーン・トランスフォーメーション）が必要なのかということをおさらいしていきたいと思います。
- 国内外で様々な気象災害が発生しておりまして、農林水産業、水資源、自然生態系、自然災害、健康、産業経済活動等への影響が出るということは以前から指摘されていることです。
- 世界の平均気温は2020年時点で、工業化以前1850年から1900年と比べると既に約1.1度上昇したことが示されています。このままの状況が続けばさらなる気温上昇が予測され、いわゆる地球温暖化というものの問題視されているところです。
- 1992年に国連気候変動枠組条約というものが採択されてから、世界各国は気候変動対策に取り組んできました。この条約に基づいて国連気候変動枠組条約締約国会議、通称COPと呼ばれているものなんですけども、それが1995年以降毎年開催されています。1997年に開催されたCOP3において京都議定書というものが採択されました。京都議定書では、2020年までの取組として先進国の各国が温室効果ガスを将来どのくらい削減するかが決められました。2015年に開催されたCOP21においてパリ協定というものが採択されまして、2020年以降の温室効果ガス削減に関する世界的な取組が示され、世界共通で気温上昇を2度以内に抑えよう、努力目標として気温上昇1.5度以内に抑えようということが掲げられており、こちらは先進国のみならず発展途上国を

せることを目的に導入する手法です。

○その1つとして、①の炭素に対する賦課金(化石燃料賦課金)の導入です。これは温室効果ガスを排出する化石燃料(石油やLNG)を輸入する事業者などからCO₂の量に応じて化石燃料賦課金を徴収するというものです。

○もう1つが排出量取引制度で、発電事業者に対して一部有償で二酸化炭素の排出枠(量)を割り当てて、量に応じた特定事業者負担金を徴収するというものです。この2つの賦課金を徴収して先ほどのGX経済移行債の返済に充てるということにしております。

《GX脱炭素電源法の概要》

○GX脱炭素電源法についてなんですけれども、脱炭素電源の利用促進を進めながら電力の安定供給を保つための制度を整備したものです。国内のエネルギー環境は厳しい状況で、ロシアのウクライナ侵攻などでエネルギー価格の高騰が止まらず、火力発電所の老朽化や原子力発電所の稼働停止状態など、電力供給が逼迫しているところです。またGXの取組が求められており、電力の安定供給とクリーンエネルギーの普及という2つの目標を達成しなければなりません。こちらでは(1)地域と共生した再エネの最大限の導入拡大支援について簡単に説明します。

○太陽光発電設備にかかる早期の追加投資(更新・増設)を促すため、地域共生や円滑な廃棄を前提に、追加投資部分に既設部分と区別した新たな買取り価格を適用する制度を新設する一方で、関係法令等の違反事業者に対して交付金による支援額の積立てを命ずる措置を創設し、違反が解消されない場合は支援額の返還命令を行うこととしています。

脱炭素社会の実現に向けた電気供給体制の確立を図るための 電気事業法等の一部を改正する法律案〔GX脱炭素電源法〕の概要	
閣議決定（令和5年10月22日） 衆議院通過（令和5年10月22日） 参議院通過（令和5年11月14日） 公布（令和5年11月14日）	
内閣・法律の概要	
① GXのエネルギー資源として活用可能な再生可能エネルギーの供給の促進を図る。グリーン・トランスフォーメーション（GX）が実現される、脱炭素社会の利便性向上の観点から、電気事業者の供給責任を拡大するなどの制度整備を行う。	
② 令和5年10月1日現在、実際に電力供給に当たっている電力事業者が、主として、(1)地域に根ざした再生可能エネルギーの導入促進、(2)安全保障を大前提とした電力の供給の確保により、必要となる電力の供給を行う。	
（１）地域に根ざした再生可能エネルギーの導入拡大促進 （電気事業者の責務）	（２）安全保障を大前提とした電力の供給の確保（電力の確保） （電力の確保）
① 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等の電気の供給（供給不足）の防止 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	① 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等の電気の供給（供給不足）の防止 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
② 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	② 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
③ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	③ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
④ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	④ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
⑤ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	⑤ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
⑥ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	⑥ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
⑦ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	⑦ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
⑧ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	⑧ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
⑨ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	⑨ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。
⑩ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。	⑩ 電力に乏しい国や電力供給が不足する地域等に、電力事業者が供給不足の防止、供給不足の解消に努めなければならない。

○また、再生可能エネルギー発電事業計画の認定要件に、事業内容を周辺地域に対して事前周知することを追加するとともに、委託先事業者に対する監督義務を課すなど、事業規律を強化することとしております。

《沖縄型クリーンエネルギー導入促進調査事業》

○続いて「沖縄型クリーンエネルギー導入促進事業」について紹介します。沖縄の電源構成が、地理的、地形的、需要規模の制約、構造的不利性から、クリーンエネルギーを活用した電源開発が物理的に困難な状況にあることから、化石燃料に対する依存度が全国と比較して高く、CO₂排出係数も全国で最も高い状況となっている沖縄におい

て脱炭素に向けた取組を加速させていくため、水素やアンモニアなどの活用や再生可能エネルギーの導入及び地域における脱炭素化を図るためそれらの担い手となる事業者を支援しカーボンニュートラルの実現を確実なものとする事業を支援していくものとして、委託事業である調査事業を令和4年度から、補助事業である実証事業を令和5年度から実施しております。

- 委託事業の調査事業では、上限1,500万円で、こちらにある4つのテーマを公募し、令和4年度は7件、令和5年度は3件採択しております。

《沖縄型クリーンエネルギー導入促進実証事業費補助金》

- 次に沖縄型クリーンエネルギー導入促進実証事業費補助事業のほうですが、上限が3億円、補助率が10分の8以内で、今年度は2件採択しておりまして、令和5年度からの新規事業となっております。

- 今年度の採択事業なんですけど、まず草本系バイオマスの混合による燃焼燃料の生産に関する調査として、いわゆるソルガムを炭化して、これを発電用に活用してもらって二酸化炭素の排出を減らそうという調査です。

- もう1つが、再生可能エネルギー導入拡大及びデマンドレスポンスに関する水蓄熱活用事業の可能性調査ということで、日中需要を上回る太陽光をどういう形で吸収するかということを調査しております。

- もう1つが沖縄県におけるリニューアブルディーゼルの製造と販売事業ということで、ブラジルからアルコール燃料を購入してきて、SAF（サフ）を製造して航空機燃料として製造販売できないかという調査です。

- 補助事業のほうですが、沖縄におけるカーボンニュートラル実現に向けた水素サプライ構築実証ということで、昨年度調査事業を活用して県内で水素のサプライチェーンができないかということを検討して、今年度実証事業に移った事業です。水素ステーションの運営に向けた実証事業を今年度から実施しております。

- もう1つが、沖縄バッテリーエレクトリックビークル導入促進実証事業ということで、コロナ禍でレンタカーが大分減車されたんですが、今後需要に応じて増やしていくに当たって、ガソリン車を増やすのではなくてEV車を増やしていこうということを目的にやっています。レンタカーを実際に走らせてみて、どの場所に充電機を置けばいいのかということを調査研究して、EVの本格普及に努めていこうという状況になっております。

- 以上でGXに関する説明を終わらせていただきます。どうもありがとうございました。

情報提供概要②

ア 情報提供者

内閣府沖縄総合事務局
開発建設部建設産業・地方整備課
伊佐充都市整備係長

イ 演題

「都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組事例集について」

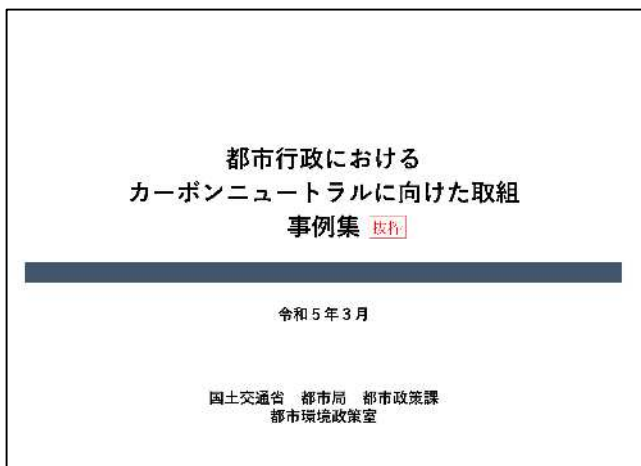


ウ 概要

〈はじめに〉

○沖縄総合事務局開発建設部建設産業・地方整備課、係長の伊佐です。よろしくお願いします。

○私が所属する開発建設部は、国土交通省の地方整備局が所掌する事務を実施する組織として、今回紹介しますのは、国土交通省都市局のホームページに掲載されている「都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組事例集」の抜粋を紹介させていただきます。



目 次	
はじめに	第1章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組事例
0.1 事例集の目的と概要	0.2 事例集の構成と使い方
第1章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組事例	第2章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組事例
0.1 事例集の目的と概要	0.2 事例集の構成と使い方
0.3 事例集の活用と期待	0.4 事例集の活用と期待
0.5 事例集の活用と期待	0.6 事例集の活用と期待
0.7 事例集の活用と期待	0.8 事例集の活用と期待
0.9 事例集の活用と期待	0.10 事例集の活用と期待
0.11 事例集の活用と期待	0.12 事例集の活用と期待
0.13 事例集の活用と期待	0.14 事例集の活用と期待
0.15 事例集の活用と期待	0.16 事例集の活用と期待
0.17 事例集の活用と期待	0.18 事例集の活用と期待
0.19 事例集の活用と期待	0.20 事例集の活用と期待
0.21 事例集の活用と期待	0.22 事例集の活用と期待
0.23 事例集の活用と期待	0.24 事例集の活用と期待
0.25 事例集の活用と期待	0.26 事例集の活用と期待
0.27 事例集の活用と期待	0.28 事例集の活用と期待
0.29 事例集の活用と期待	0.30 事例集の活用と期待
0.31 事例集の活用と期待	0.32 事例集の活用と期待
0.33 事例集の活用と期待	0.34 事例集の活用と期待
0.35 事例集の活用と期待	0.36 事例集の活用と期待
0.37 事例集の活用と期待	0.38 事例集の活用と期待
0.39 事例集の活用と期待	0.40 事例集の活用と期待
0.41 事例集の活用と期待	0.42 事例集の活用と期待
0.43 事例集の活用と期待	0.44 事例集の活用と期待
0.45 事例集の活用と期待	0.46 事例集の活用と期待
0.47 事例集の活用と期待	0.48 事例集の活用と期待
0.49 事例集の活用と期待	0.50 事例集の活用と期待
0.51 事例集の活用と期待	0.52 事例集の活用と期待
0.53 事例集の活用と期待	0.54 事例集の活用と期待
0.55 事例集の活用と期待	0.56 事例集の活用と期待
0.57 事例集の活用と期待	0.58 事例集の活用と期待
0.59 事例集の活用と期待	0.60 事例集の活用と期待
0.61 事例集の活用と期待	0.62 事例集の活用と期待
0.63 事例集の活用と期待	0.64 事例集の活用と期待
0.65 事例集の活用と期待	0.66 事例集の活用と期待
0.67 事例集の活用と期待	0.68 事例集の活用と期待
0.69 事例集の活用と期待	0.70 事例集の活用と期待
0.71 事例集の活用と期待	0.72 事例集の活用と期待
0.73 事例集の活用と期待	0.74 事例集の活用と期待
0.75 事例集の活用と期待	0.76 事例集の活用と期待
0.77 事例集の活用と期待	0.78 事例集の活用と期待
0.79 事例集の活用と期待	0.80 事例集の活用と期待
0.81 事例集の活用と期待	0.82 事例集の活用と期待
0.83 事例集の活用と期待	0.84 事例集の活用と期待
0.85 事例集の活用と期待	0.86 事例集の活用と期待
0.87 事例集の活用と期待	0.88 事例集の活用と期待
0.89 事例集の活用と期待	0.90 事例集の活用と期待
0.91 事例集の活用と期待	0.92 事例集の活用と期待
0.93 事例集の活用と期待	0.94 事例集の活用と期待
0.95 事例集の活用と期待	0.96 事例集の活用と期待
0.97 事例集の活用と期待	0.98 事例集の活用と期待
0.99 事例集の活用と期待	1.00 事例集の活用と期待

《概要》

○目次のとおり第1章から第4章まででありまして、第2章には国内の取組事例、第3章には海外の取組事例がありますが、今回は「まちづくりでのカーボンニュートラルに向けた取組に関する支援制度の紹介」ということで、第4章：国土交通省都市局の支援制度集を抜粋してきました。

○まちづくり全体、街区単位、公園や緑地整備等、といった各内容に対してのカーボンニュートラルに向けた取組に関する支援制度について、制度名や制度概要、国費率等が記載されています。

はじめに

01 事例集の使い方

都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組を一步進めるための手引書
本書は、実証事業の事例から得られた、気候変動対策の取組の推進が期待される取組について、その取組の概要、実施の経緯、効果・課題、今後の取組の方向性などを紹介し、取組の推進に資することを目的としています。また、取組の推進に資するための取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを紹介し、取組の推進に資することを目的としています。

これまでの都市部門の業務を見直し、地域の「カーボンニュートラル」に向けたまちづくりの取組を検討してみましょう！

はじめに

02 事例集の構成と使い方

本書は、実証事業の事例から得られた、気候変動対策の取組の推進が期待される取組について、その取組の概要、実施の経緯、効果・課題、今後の取組の方向性などを紹介し、取組の推進に資することを目的としています。また、取組の推進に資するための取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを紹介し、取組の推進に資することを目的としています。

導入編
第1章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性
第2章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性
第3章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性

事例編
第4章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性
第5章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性
第6章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性

資料編
第7章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性
第8章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性
第9章 都市行政におけるカーボンニュートラルに向けた取組の方向性

第4章 国土交通省都市局の支援制度集

01 取組手法と活用できる支援制度一覧（令和5年度）

都市行政におけるカーボンニュートラルの取組に資するための支援制度の一覧を示す。支援制度の活用には、都市行政の取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを活用する必要がある。

取組手法	支援制度	支援率	備考
都市行政におけるカーボンニュートラルの取組	都市行政におけるカーボンニュートラルの取組に資するための支援制度	10%	都市行政の取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを活用する必要がある。
都市行政におけるカーボンニュートラルの取組	都市行政におけるカーボンニュートラルの取組に資するための支援制度	10%	都市行政の取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを活用する必要がある。
都市行政におけるカーボンニュートラルの取組	都市行政におけるカーボンニュートラルの取組に資するための支援制度	10%	都市行政の取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを活用する必要がある。

第4章 国土交通省都市局の支援制度集

（1）都市行政の取組（つづき）

都市行政におけるカーボンニュートラルの取組に資するための支援制度の一覧を示す。支援制度の活用には、都市行政の取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを活用する必要がある。

取組手法	支援制度	支援率	備考
都市行政におけるカーボンニュートラルの取組	都市行政におけるカーボンニュートラルの取組に資するための支援制度	10%	都市行政の取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを活用する必要がある。
都市行政におけるカーボンニュートラルの取組	都市行政におけるカーボンニュートラルの取組に資するための支援制度	10%	都市行政の取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを活用する必要がある。
都市行政におけるカーボンニュートラルの取組	都市行政におけるカーボンニュートラルの取組に資するための支援制度	10%	都市行政の取組の方向性や、取組の推進に資するための取組の方向性などを活用する必要がある。

(6) 意見交換

ア 登壇者

比嘉 秀樹 氏、比嘉 直人 氏、
雛元 昌一郎 氏

(ファシリテーター)

沖縄持続的発展研究所所長
真喜屋 美樹 氏



イ 意見交換概要

(沖縄総合事務局)

○これより意見交換を行いたいと思います。先ほどのご講演内容を踏まえた上で意見交換を行いたいと思います。意見交換の時間を見ながらとなりますが、会場からのご質問もお受けする質疑応答の時間も設けたいと思います。

○意見交換の進行役は、沖縄持続的発展研究所所長 真喜屋美樹様をお願いしております。それでは真喜屋様、ここからの進行についてよろしくお願いいたします。

(真喜屋氏)

○改めまして、皆様どうぞよろしくお願いいたします。先ほどのお三方のお話を伺いまして、今はこのような先進的なことが当たり前に進んでいることを知りました。同時に、専門外の立場からすると初めて伺うような事柄や用語もありました。

○今日お集まりの皆様も、ずっと跡地利用や都市計画に関わっておられる方は、本日のご報告の内容について十分に理解されていることと思います。他方、自治体によっては、返還が計画されているとはいえ、その時期が確定していないところもあります。そうした状況下では、返還後を想定して跡地利用の準備に向けた部署を設けたり、人を配置することは大変難しく、いろいろな業務を分担しながら跡地利用に携わっておられるところも少なくありません。

○中には、これまで役所内で全然畑違いの業務を担当されていて、本支援事業に参加することで将来に備えた知見を広めようという方もいらっしゃるかもしれません。跡地利用の準備のためにはどういうことになるのかを初めてお聞きになる方もいらっしゃるかもしれません。

○先ほどのご報告はいずれも大変に目を見張る内容で、特に実際に沖縄で取り組まれている先進的な事例には引き込まれたことと思いますが、ここで一度、基地跡地という空間の持つ歴史的・社会的な位置づけを確認した上で、そこで実践される跡地利用という再開発について考えて参りたいと思います。

- これまでご紹介いただきました事例は、沖縄が抱えている地域課題を例えば再エネによって解決していく非常に期待がかかるものだと思います。また三菱地所様をご紹介されたところは、丸の内という非常に資本が集まるところでの再開発事業だと思います。他方で、沖縄にあります米軍基地は、戦後の沖縄が抱えてきた、基地があるがゆえにまっとうな都市計画、まちづくりができない原因となってきたところです。したがって、跡地利用を考える際は、返還される空間だけを再開発して利益が上がるまちにするということではなくて、この空間を生かすことによって、それぞれの自治体が抱えておられる多岐にわたる地域課題や都市問題の解決が目指されるのだらうと思います。
- ですので、跡地利用による経済発展は非常に期待されると思いますが、同時に福祉でありますとか、格差がないようにするであるとか、そういうことも十分に考える必要があるでしょう。皆様の自治体が長年抱えてきたまちづくりの課題を解決するきっかけ、突破口になる可能性がある空間が跡地であると思います。
- そして、復帰50年を経て沖縄振興計画は継続となりましたが、復帰50年に備えた沖縄県振興審議会では、60年以降は沖振計はないと考えて我々は自立に向けて進んでいかないといけないという声が出ておりました。60年以降がどうなるか分かりませんが、そういうことを念頭に置きますと、皆様の自治体もこれまでのような自治体運営では持続可能ではない可能性も出てくると思います。
- 今日ご紹介がありました再生可能エネルギーは、自治体を持続的に運営していく非常に有効な要素になるのではないかと、自治体によるエネルギー自治の可能性はあるのではないかと考えております。
- 先ほど沖縄電力様、それからネクステムズ様から、地域の課題を再エネによって解決することをなさっているというご紹介がありました。事業者と共に、跡地においては自治体も一緒にエネルギー事業を運営していくようなこともイメージでき、今後の自治体を運営していく原資を得るという意味では非常に重要になってくる可能性を感じます。
- 例えば沖縄の場合ですと、跡地において拠点開発が指定されましたら、大規模な国家予算が投入されることは十分想定されます。それを使うと、基礎自治体の財源では難しいメニューも跡地で実現できる可能性は高くなるのではないのでしょうか。
- 再エネのような新しい技術を取り入れた社会インフラ整備のてこ入れの可能性も考えた上で、それをどういうふうに基礎自治体で運営するかも念頭に置きながら考えていけたらと思います。
- では、ここからご報告なさった皆さまに伺いたいと思います。先ほど「マイクログリッド」の事例がございました。それがどういうふうにエネルギーの地産地消につながるのか、もうちょっと詳しく聞きたいと思いました。その点について、ネクステムズの比嘉様から教えていただいてよろしいでしょうか。

(比嘉直人氏)

- マイクログリッドをなるべく平易な表現で説明しますと、マイクログリッドという定義は20、30年ぐらい前からあります。昨今言われている地域マイクログリッドという言い方は、5年ぐらい前に千葉県を台風15号が襲って東京電力の鉄塔も倒れたりして、ひどいところになると2か月間ぐらいずっと停電しました。その前に北海道でも大規模地震があって、北海道が初めてブラックアウト、全部停電になりました。
- 北海道は風力発電が多いです。千葉県も太陽光発電が非常に多いです。そこに発電設備があるのに全然電気が来ない状態が続いたので、ある一定の小さい、マイクロなエリアをグリッド、電力系統を区切って、そこだけに限って再生可能エネルギーを主体とした電力供給はできないのかということが始まりです。
- 宮古島も含めて沖縄県全域で台風停電が非常に多いです。台風停電というのは木々が揺れて、倒木とかで電線を切ってしまうのです。そうするとそこで大電流が流れますので、危険を察知して1秒か2秒ぐらいでここを遮断して電気が通らなくなるようにします。それが根元であればあるほど被害のエリアが広がっていくことになります。そうすると根元が直らない限り先にある集落には電気が来ないということになるので、逆にその集落だけをマイクログリッドで守ることができれば、いち早くそのエリアだけを停電復旧させられる、そういう思想でつくり上げるものです。
- 一方、平常時は再生可能エネルギーがエリア内の電源となりますので、平常時はエリアの再生可能エネルギー電源で賄えるようなエコなエリアをつくり上げようとして、今来間島で実証を行っている最中です。

(真喜屋氏)

- ありがとうございます。マイクログリッドというと何となくすごく専門用語なイメージでしたけれども、宮古島ではコミュニティもうまくつなげているのかなと思いました。
- そして、今比嘉様がおっしゃったのは地域のマイクログリッドかと思いますが、一方で三菱地所様がお話いただいたのは都市のマイクログリッドです。丸の内は120haでした。今日お集まりの皆さまの自治体に所在する基地の面積は大きいところだと、普天間飛行場が480ha余り、キャンプ・キンザーが270ha余りで、規模は違いますが、都市のマイクログリッドで応用できそうということがありましたらお願いします。

(籾元氏)

- 先ほど「地域マイクログリッド」と「都市型マイクログリッド」とあえて言葉を使い分けて説明しましたが、ある程度以上の高度利用というか、土地利用されている都市においては、そのエリア内だけで完結することはやはり難しく、外部から再エネを導入することはある程度前提となってくるところがあります。
- そういう中で、再エネをどれだけ安定的に導入できるだろうかという話の一つあるのと、あとは災害時などにエネルギーが絶たれたときにどれぐらいエリア内が自立性を保てるかということ、これはまさに自立しているわけではないのでどこかで限界がある。我々は

72時間という数字を置いてますけれども、72時間どうやったらもたせられるかみたいなことを、ビルの効率化もそうですし、中での発電設備をどう整えるかということも含めて考えていくのが都市型の方法になってくるのかなと思います。

- 丸の内と、例えばキャンプ・キンザーではまちの密度が変わってくると思いますので、もしかすると地域型のマイクログリッドが成立する可能性もあるのかなと思っています。それはこれから検討していく話と思っています。

(真喜屋氏)

- 例えば自治体と絡むとどういうことが想定できるかということですが、現在はその運営は企業さんが担っておられますが、将来、企業と自治体とで公社をおつくりになって、地域のエネルギーをコントロールする機能を自治体を持つことができるでしょうか。地域で使うエネルギーに対して地域の方が使用料金を支払う、それを自治体が徴収する仕組みです。将来、跡地が開発されると新しいまちが生まれる一方、旧市街地は古びていきます。都市全体の持続可能な発展を考えますと、跡地でつくるこの仕組みによって都市全体を活性化させる資金をつくることにもつながるのかなと思います。
- そこで沖縄電力様にですけれども、例えば自治体と包括連携協定を結んでいろいろなことをなさりたいということがありました。まちづくりガイドラインについて、こういうことがあったほうがいいということを仰っておられました。少し話が飛ぶかもしれませんが、まちづくりガイドラインを自治体と共同でつくることの重要性と申しますか、ポイントがありましたらぜひ教えてください。

(比嘉秀樹氏)

- まずエネルギーがないとまちはスタートできませんし、発展ができない。また発展するにしたがってエネルギーの利用量も増えてくる。そういった流れの中でエネルギー自治と包括協定がどのように結びつくかというところはあります。
- エネルギーは長期にわたって使っていくものとなります。そういう意味で、目の前の需要だけを見てエネルギー供給の方法を議論するのではなくて、10年、20年、50年先を見据えて、この地域のエネルギーをどのような供給形態にしていくのか、また安定供給だけではなくて、今はカーボンニュートラルの実現をしながらのエネルギー供給となっておりますので、長期的な視点に立った地域エネルギー供給の在り方というのが議論される必要があるかと思います。
- そういう観点でいくと、先ほど説明しましたが、やはり世代が代わっていきます。当初思っていた事業環境とその地域を取り巻く環境が変わっていったりします。そういった流れの中で臨機応変に環境に適合させながらも、目指すべきぶれない視点は、住む人が変わっても、行政が変わってもある程度維持されるというのがとても重要だと思っています。地域間での約束事がまちづくりガイドラインになると思っています。

(真喜屋氏)

- どうもありがとうございます。ご報告の中で、再エネの中でも沖縄では太陽光発電が重要

という印象を持ちました。その太陽光パネルの設置を推進する上でも、まちづくりガイドラインは非常に有効と考えてよろしいでしょうか。

(比嘉秀樹氏)

- 今沖縄でも自分の家の屋根に太陽光を置いていただける方もいますし、初期投資がという場合には、宮古島、石垣島、久米島ではネクステムズ様がやっているようなPV-TPO、沖縄本島では弊社がやらせていただいておりますけれども、そういう取組が選択肢としてあります。
- それを後押しする観点からは、この地域の住民の皆様に地産地消を推奨するというガイドラインがあると進みやすくなるものだと思います。これは個人によらず企業もそうだと思いますし、逆にそういうガイドラインがある地域に企業が出て行くことが評価につながる時代になってくるだろうとも思っています。

(真喜屋氏)

- どうもありがとうございます。太陽光パネルは沖縄では有効だろうと感じました。今、実際に宮古島で事業をお進めになっているネクステムズ様に伺いたいのですが、私は再エネの技術に関しては専門ではないので少し心配するところがあります。沖縄は台風が多い地域です。太陽光パネルの風に対する弱点などはどうでしょうか。また、20年ぐらいすると経年劣化はどうなるのか、先ほど2億6,000万円を宮古島で投資をされたということでしたが、将来の太陽光パネルの撤去や回収などの可能性について、関連する費用などの懸念はどのように考えられるでしょうか。

(比嘉直人氏)

- 素早く計算しようと思って忘れたのですが、2億6,000万円というのは東急リゾートだけに入れた費用で、私はひとり親方でこのビジネスを始めましたけど、いろんな人たちの応援をもらいながらここまでできたのですが、この5年間で20何億円か、宮古島にこの設備を事業者所有で投入するということをやっています。
- パネル数としては数十万枚やっているのですが、確かに風圧で割られたのは1枚だけありました。そもそも沖縄に持ってくる時点で選ぶのです。パネルも表面のガラスの厚みが通常2mmなのを3.2mm厚というちょっと厚手のものに変えることで強度は上がりますし、最近トライしようと思っているのは、表面も2mmなんですけど裏面も2mmで、両面ガラスタイプというものがかなり安く出回るようになってきていますので、それで強度を上げて沖縄向けとして取り扱っていこうと思っています。
- 先ほどの跡地利用の件は私も同感でして、跡地で何か設備をつくって提供するというよりは、それは事業を起こすきっかけだと市町村さんとしては捉えたほうがいいかなと思っています。事業を起こせばそこでの収入が地域内で内部循環されていくことになります。
- 一方では、脱炭素にしようと思うと、全部監視していますので全てデジタル化になります。つまり情報があふれてくるんです。交通量が測れたり、各家の電力需要が測れたり、下手したら水道の需要も測れますし、ガスの需要量も測れます。

○公益事業として水道供給を行っていますが、それと同じように公益事業としてデータを提供するのは、ビッグデータとしてデータを売り買いするんです。エネルギーも売り買いしますし、データも売り買いしていくような、跡地をきっかけにしながら、そういった事業を各市町村さんで公益事業として芽出しができるといいなと聞いていて思いました。

(真喜屋氏)

○どうもありがとうございます。今伺ったようなことが自治体でできるといいなと思います。もう1点、アグリゲート事業というのも先ほどのネクステムズ様のお話にありました。これは自治体と絡める可能性はあるでしょうか。

(比嘉直人氏)

○こちらはハードルがめちゃくちゃ高いので簡単ではないです。内容を説明するのも難しいですけど、この分散されたものが全てつながっている状態にならないといけないんです。インターネットのサーバー、この中でのデータの取扱い方、そこからオンサイトに通信端末がありますけど、その間中どういう言葉でしゃべるのか。これをプロトコルというんですけど、各サイト、いわゆる一戸建て住宅に到着したら、そこからまた幾つかの機器、太陽光パワコンとか、エコ給湯器とか、EV充電機とか、下手したら家の中のエアコンとか、LED照明とか、全部つなげることができるんです。全部コントロールできます。費用対効果が悪いからやっていないだけで、将来的には全部つながっていくことになりますけど、全部プロトコルというものがなくて、これはしゃべり言葉です。何語で話しますかという約束が必要になってきて、これを全部つなぎ合わさないとアグリゲーターは成立しないので、結構難しい領域の話なので、今後もネクステムズが世間様に信用されながら沖縄のアグリゲーターとして成長していきたいと思っています。

(真喜屋氏)

○どうもありがとうございます。例えば、アグリゲートするということの技術面は企業にお願いして、戦略的な運営は自治体と共同ということも、非常時にどのように配電するかということも含めて可能性があるといいなと思いました。

○いずれにしても初期投資が大変だと思いますが、先ほど沖縄電力様のお話ではインシヤルコストは現段階では沖縄電力様がやっておられるということですが、跡地のような非常に大きなところではいかがでしょうか。何かビジョンがございましたら、もしくは拠点開発に基づく国家的な支援であったり、自治体のサポートがあるとお互いにいいものができるのではないかとのお考えがありましたらぜひ教えてください。

(比嘉秀樹氏)

○従来沖縄電力は沖縄県内の全ての有人離島、37の有人離島に、現在もですけれども電気の供給をしています。そういった中で、弊社の大型発電所で電気を作って、送変電網で各地域にお配りするという事業をこの50年間やってきております。

○そういった流れの中で、電力の自由化という形で今小売事業者が幾つか出てきておりまして、電源としましては再エネ電源であったり、逆に私たちから電源を卸して、いろいろな

小売事業者の強みを生かした電気事業が行われている状況にあります。そういった中で、小売りの部分だけではなくて、発電、そして電気を送るというマイクログリッドも含めた取組が離島を中心に進んでいます。

○パッとこの状況を見ますと、電力会社の今までの事業領域が取られていっているのではないかという見られ方、電力会社としてそういったところに対してはネガティブに捉えているのではないかということをよく聞きます。でも実際はそうではなくて、2050年のカーボンニュートラルを目指したときには、より効率的な発電の仕方、送り方、使われ方をしないと、私たちの会社は存在意義もないですし、沖縄県自体のカーボンニュートラルの実現も難しいと思っています。

○そういう意味では、地域マイクログリッドですとか分散型というものに対しては、カーボンニュートラルを一番最初に宣言した電力会社としては、しっかりと向き合って、そしてその中で私たちの存在価値を見出していこうと思っています。

○1分だけお時間をいただきたいのですが、画面に弊社の資料15ページ目、16ページ目を写せますでしょうか。

○真喜屋先生のほうから地域マイクログリッドですとかエネルギー自治のお話があって、カーボンニュートラルの視点からすると一般的に電力網のことを指す形で言われます。

○一方で、例えば15ページ目、電力というのは沖縄のエネルギーの消費量の3割です。残り3割は熱需要、4割は運輸需要となっています。

○ですから、カーボンニュートラルを目指すときには電気だけでは駄目で、熱需要部分の省CO₂、脱炭素というものをいかに進めていくか。そういう意味で、いわゆる熱型の地域マイクログリッドというものが、15ページ目の北中城村役場の皆様とさせていただいたアワセゴルフ場跡地になっています。イオンモール沖縄ライカム、中部徳州会病院はすごい熱需要があります。病院ですと手術用の蒸気、イオンモールですと空調、そういったところを従来の重油から天然ガスに代えていくという取組をして、これだけで3割のCO₂の削減をこの地域で図ったわけです。

○これは民間だけではなかなか厳しくて、といいますのもこの地域にエネルギー供給センターを設置していくという形になりますので、用途地域の変更ですとか、道路の中に地域の熱供給のラインを埋設させていただく、こういったところを自治体の皆様と連携することで初めてできた事例になります。

○次の16ページですが、エネルギー供給センターというのは、先ほどのアワセのようなガス、熱だけではなくて、電気も併せて供給するというをやっているものになります。

○今後更地エリアでは、地域ごとのエネルギー供給を地域の中でグリッドできるというのがとても重要になってきて、その1つの切り札としてエネルギー供給センター方式というのが出てくるのではないかと思います。それぞれの自治体の皆様と連携して、その地域に合ったエネルギー供給センターをつくっていくというのも、やり方としてはあるのでは

ないかと思っています。

(真喜屋氏)

○非常に分かりやすいご説明、どうもありがとうございました。今沖縄のいろいろな事例を伺いましたけども、例えば丸の内のような企業集積が行われているところで、自治体と言っても、東京はメトロポリタンなので沖縄や基地が所在する小規模の基礎自治体とは事情が違うと思いますけれども、三菱地所様のご説明の中で自治体や地権者というチームをつくって再開発をお進めになったというお話がありました。その中で非常に困難なことも多くあったと思いますが、どのように乗り越えられて丸の内というエリアを再開発されたのか教えてください。

(難元氏)

○丸の内であっても、地方の地域であっても変わらないことは多分あるだろうと思っています、まちには多様な方が関わっています。それはその土地を持っている方、そこに建物を建てられる方、そこに住まわれたり働かれたりする方、あるいはそのまちに外から来られる方もいると思っています。まちがそういう方々にここがどういうまちであるかということちゃんと示していかなければいけないという問題意識がまず根っこにあって、先ほどお話した、まちづくりガイドラインをつくりながら進めていったというところがあります。

○その過程の中で申し上げますと、幾つかくくりがあると思います。地権者の方々の中の合意形成ということもありますし、その地権者の方々の総意が行政の方々とすり合うかどうかという観点もあります。

○これまでそういうことを1つ1つ根気強く解決してきたというところですけども、なぜそれができたのかというと、こういうまちにしていきたいと意志が丸の内は比較的分かりやすかったことがあると思います。

○東京駅の前で東京の真ん中にありますので、世界と勝負ができるビジネス街をつくろうということについては、方向性がはっきり示せる部分です。ビジネスの在り方はいろいろ変わってきていますので、今はビジネス街から非常に多様な方を受け入れるまちに変わってきてますけども、日本をリードしていくまちでありたいということについては、比較的分かりやすく目標は設定できたということがあります。

○ですので、これからの跡地まちづくりの中でいうと、それを何に設定するのかということがすごく大切だろうと思っています。そこで脱炭素のまちというのはあまり旗印はならないのではないかと考えていて、それは1つの手段というか、脱炭素の先に何があるのかということがすごく大切だと思っています。どういうものを皆さんで合意をしながらまちをつくっていくのか、それをルールに落とし込むという意味ではまちづくりガイドラインはすごく意味があると思いますけれども、そういう順番で議論をしていければいいのではないかなと思っています。

(真喜屋氏)

- どうもありがとうございます。ご承知のとおり沖縄の軍用地の所有形態は私有地の割合が大変多いので、合意形成をどう図るかは難しい問題です。
- 今回ご紹介いただいたような、こういうことをすれば地域が抱えている課題を再エネと新しい技術によって解消することができる、しかも脱炭素の方向に向かうこともできるというご提案は、地権者の皆様の合意形成にも有効だと思われます。
- 現代世代の私たちが享受しているこの沖縄の豊かさを、こういう技術によって未来世代も共有できる可能性がありますよという提案は、地権者の皆様の私有地であると同時に公共空間でもある跡地の利用で、どのような持続可能な未来を将来世代の沖縄の人たちに提供できるかということを説明する材料になります。
- また沖縄の事例でありました、なぜ再エネが地域の課題解決につながるかということですが、例えば宮古島の場合でしたら太陽光エネルギーをお使いになっている。都市部の普天間飛行場ですとか浦添のキャンプ・キンザーなどは太陽光になるのかなと思いますが、中南部ではなくて北部のほうですと、森林バイオマスによってエネルギーを作る、それで得た原資を地域の活性化に使うということもあると思います。
- 地域で作ったエネルギーを地域で使い、できれば企業と自治体と一緒にエネルギー事業を運営して、その利益でもって将来の自治、それからまちづくりを行っていくという長い目で地域を運営する仕組みができたらいいなと思います。
- ここまでで、何かご質問がございましたらぜひ伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。
- では、こちらからどなたか聞いてみてもよろしいでしょうか。恩納村の高嶺プロジェクトマネージャーは多くの跡地利用に携わっていらっしゃいましたので、再エネとか、今日のお話のようなことがどのように生かせる可能性があるかなど、ぜひお考えをお聞かせください。

(高嶺プロジェクト・マネージャー)

- まず質問をさせていただきますけども、沖縄電力の比嘉さんと、ネクステムズの比嘉さんの話を聞いておりますと、一方では離島を中心に行っておりますし、沖縄電力さんは沖縄全域です。このお二方の今後の進め方のすみ分けがあるのかどうかです。
- もう1つはアワセのゴルフ場跡地における天然ガスの問題です。あそこはコロナ禍やウクライナ以前にやられたもので、急激に天然ガスの料金が上がってしまっていて、今後どうなるかといったら、当然化石燃料も含めて今の料金は今後もずっと上がり続けるだろうという予測があるわけです。下がることはない。
- そういうエネルギーの変化というのと、今皆さんが取り組んでいる事業との関わりも説明していただきたいと思います。
- それからもう1つ、カーボンニュートラルは当然前から話は進んでいたんですが、コロナ

の中でのニューノーマルのときから急にクローズアップされてきたんです。それはまさにこれまでのエネルギーの使い方が分散されていくだろうとか、あるいは家庭の中でのリモートが進んでいくだろうということで、エネルギー使用の部分が変化するだろうというのがあります。今後そういうことが進展していく中で、どういうふうな展望を持っていらっしゃるか、答えられる範囲でお願いしたいと思います。

(比嘉直人氏)

○最初のすみ分けの話ですけど、何もすみ分けてはいないです。離島は幸い進めづらいということもあるので、沖縄電力さんは今は本島から始められていますけど、今後に関しては離島も進めていかれると思っています。

○離島に関しても私どもが全て独占したいという思いは毛頭ございません。先ほど申し上げたように狩俣自治会という300世帯のところがやりたいと言っているの、そこにノウハウを教えて、彼らが同じ商売を始められるように提供していこうと思っています。

○宮古島は2万6,000世帯、石垣島も同じく2万7,000世帯ぐらいありますし、久米島は1,000世帯弱ぐらいありますけど、全部1社で攻めることはできません。いろんなところがアズ・ア・サービスで競争し合いながらサービス提供していければいいなと思っています。本島も離島もです。

○最後の質問に答えると、いろんな情勢が関わってパネルもかなり安くなったんです。正直沖縄においては太陽光発電が発電コストが一番安いです。もはやその領域です。併せて蓄電池も、コロナの影響はあまりないかなと思いますけど、かなり安くなってきています。コロナの影響というより、どちらかというとウクライナ情勢のほうが強いかもしれないですね。ヨーロッパがなかなか天然ガスの供給ができなくなって、再エネにギアを入れようとしているので、日本のみならず世界中が住宅用蓄電池とか携帯用蓄電池とか、かなりギアを上げてきたんです。ギアを上げるというのも、中国が10年ぐらい前からバスを全体的に電気自動車化したりしたステップもあったりして、様々なものがちょうど今花開き始めている。

○だからいろんなデバイス、装置が安く手に入るようになってきたので、自家消費を優先してできそうだし、だったらカーボンニュートラルを目指せるよねというような、そういったタイミングがちょうど重なっているような感じかなと思いますので、建物があれば建物の電気需要は基本的に地産地消の太陽光蓄電池で賄う、住宅も事業所もというようにすごく扱いやすい市場がどんどん今出回ってきてますので、自然とそういう流れになってきますし、私はこの流れは不可逆的で元に戻ることはないと思います。ずっとその方向を目指して進んでいくんだなと感じています。

(比嘉秀樹氏)

○外から見ると弊社とネクステムズさんの取組というのは、もしかしたらバッティングしているように映るのかなと今質問を受けて感じたところですが、特に離島におきましては共同で取り組んでいるのが多々あります。

○といいますのも、今日全般を聞いていて感じていることとして、カーボンニュートラルの実現イコール再エネで全てを賄えますではないと私は思っています。もちろんネクステムズさんがやられている家庭ですとか、電力需要が多いところはそれでするところも出てきます。一方で、病院ですとか、商業施設ですとか、熱需要を多く使っているところは再エネ電源だけで全てをカーボンニュートラルにするというのはなかなか難しいです。

○先ほどの質問の中でも言いましたけど、エネルギーの県内の使われ方は3割が電気、3割が熱需要、4割が運輸需要です。全てにおいてカーボンニュートラルを実現していく。そのためには電気が作れるところはもちろん作っていきます。家庭はネクステムズの実績から100%というのは地域ごとでも見えてきていると思います。

○次に熱需要を多く使っているところについては、冒頭でも言いましたが、天然ガスなどで省CO₂をしていくとか、使う電気もなるべくバイオマスで発電した電源を使っていく、そういうところの組合せでカーボンニュートラルに近づけていくものだと思います。

○そういう意味では、2050年に向けてステージがどんどん変わっていくと思いますが、電力会社の役割というのが少しずつ変わってくる。地域地域で再エネ電源が増えていく、それだけで系統が必ずしも全てが賄えるわけではないので、少しずつ電力会社が補いながら地域のカーボンニュートラルを実現していく。そういう意味で、アグリゲーター事業者と電力会社というのは密接に連携しながらカーボンニュートラルを実現していくものだと思います。

○2つ目の質問ですが、確かにウクライナ問題を発端としましてロシアが天然ガスをコントロールし始めて、それで世界中の天然ガスの価格が変わって、結果として石炭が上昇して、沖縄は天然ガスと石炭で賄っているエネルギーが大部分になりますので、大変申し訳ないけれども電気料金の見直しを私たちとしてお願いをした次第でございます。

○ところで、アワセについての質問でいくと、沖縄に入ってくる天然ガスは約30年近い超長期で調達をしています。油と比べまして約2割ぐらい安いフォーミュラ価格で沖縄に入ってくる形になっておりますので、全体として上がってはいきますけれども、従来の化石燃料と比べてCO₂が3割低いだけではなくて、コスト面でも一定程度のメリットがあるのが天然ガス特有のものだと思います。

(真喜屋氏)

○いろいろとエネルギー事情は難しいところもあると思いますが、沖縄のような島嶼地域でできることというのはすごく工夫も必要かと思いますが、本日の沖縄電力様とネクステムズ様のお話から、太陽光で十分可能性があると思いましたし、そして三菱地所様のお話から、なるほどこういうふうに機能を張りつけていくことができるのかなというイメージができたと思います。

○他方で行政の現場担当の皆様におかれましては、ふだんのお仕事もされながら、こうした非常に高度な専門的な内容もどんどん吸収されて、専門的、技術的なものを、地域の方からも、地権者の皆様からも跡地利用をする上では非常に要請されてくる。難しいお立場で

跡地利用という再開発をしなければいけないことと思います。

- 行政職員の皆様の果たす役割は大変に大きいと思いますので、本日のような支援事業をどんどん活用していただけたらと思います。また、三菱地所様のご提案にございましたけれども、どこにどんな役割や機能を張りつけるかということをおあらかじめ考えておかないと、これからどこにどういうエネルギーを配電すればいいか難しくなるとは思います、いかがですか。

(難元氏)

- そういう意味ではコロナで何が変わったのかということとも少し関係します。人の動きが大分変わってきていると思います。一斉にみんな会社に来て一斉に帰るというようなことではなくなっている中でいうと、エネルギーのピークの立ち方も大分変わってきます。まちをミクスドユースにするという話もありますけれども、そういうことも併せながらエネルギーをどう計画するかということを考えていかれるといいのかなと思っております。

(真喜屋氏)

- どのような企業を配置するのか、どこを産業エリアにするのか、どこを商業エリアにするのか、そしてどこを医療エリアにするのかによっても、社会インフラ整備は全然違ってきます。今までのように沖縄電力様のような大規模な企業がエネルギーを作り分配する仕組みから、ネクストエナジー様が取り組んでおられるマイクログリッドで、エネルギーを消費する地域に近いところでエネルギーを作ることができるということです。すると、産業エリアにしたいと思うエリアには大きなエネルギーを、住宅エリアには小さなエネルギーを、観光業として発展させたい、ホテルがたくさん来そうなどころにはこういうエネルギーをというふうに決めて工夫することもできますね。
- それで1点伺います。今まで自治体は、配電に関して送電線を利用する権利で利益を得る仕組みはなかったわけですが、今後、自治体がインフラ整備をするにあたり、エネルギーを分配するインフラの使用権を自治体を持ち、エネルギーを使用する企業もしくは個人から使用料という収入を得るということがあってもいいのかなと思いますが、一番大手の電力会社である沖縄電力様、その辺りはいかがでしょうか。

(比嘉秀樹氏)

- とても難しい質問かなと思いますけれども、真喜屋先生は今日何度もエネルギー自治というお話があって、その1つとして送電線のインフラを自治体の皆様が運営していく。今でも特定供給ですとか自営線での供給というのは法律的にもできる形になっております。
- 一方で、単純に電気を送るだけではなくて、再エネが増えていく系統の運用管理というのがとてつもなく難しいです。ですので、電力の立場から、送電網を地域地域で別の事業者が運用するというのはどうですかと聞かれると、とても簡単ではないというのがまず感触としてあります。
- 私たちのビジネスモデルを守る守らないではなくて、送電網というのは全てにおいてつな

がっておりますし、なぜ地域マイクログリッドがやっていけるかというと、何らかの緊急時には系統からつなげられるというところも一つ足元としては安心感もあると思います。

○そういう意味では、2050年というのはもしかしたらそういうのはあるのかもしれないですけども、今すぐというものではなくて、再エネの普及拡大とお客様のエネルギーの使われ方と企業のエネルギーの使われ方、そういったところを見ながら少しずつ系統の在り方というのも変わっていくものだと思っています。

○すみません、ポジティブではない意見かもしれませんが、以上です。

(真喜屋氏)

○どうもありがとうございます。実は沖縄県以外の過疎地で、そういうインフラ整備のコストを例えば国費で賄っていただけた場合は、エネルギーによって自治を運営する資金を得るという結果は幾つかあるんです。初期投資が大変ですが。

○他方で沖縄の跡地利用のインフラ整備というのは、現在、国の支援がいろいろありますので、それを活用して自治体が運営できる新たな道があるといいなと思います。今日ご参加いただいた企業の皆様と協働しながら、最先端の技術、それから専門の知識を活用して将来いいまちづくりができたらと思います。以上でこの場を閉めさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

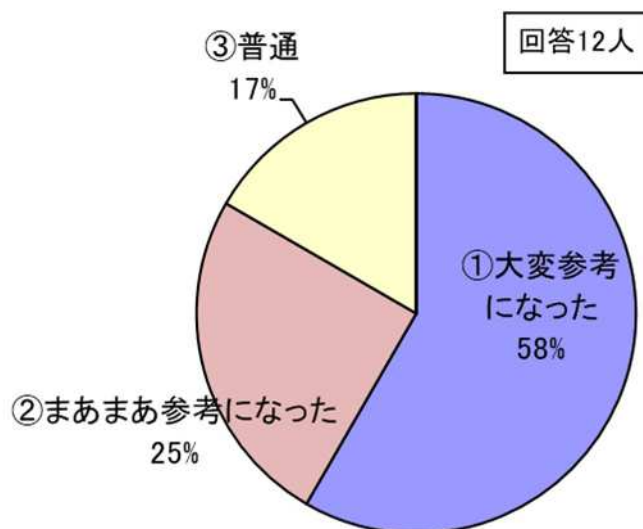
2 《参考》跡地関係市町村個別会議に対するアンケート結果

跡地関係市町村個別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. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は参考となったでしょうか。
- Q 2. 本日の個別会議について良かったと思う内容について教えてください。
- Q 3. 今回の個別会議の内容について、皆様の今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いませんか。
- Q 4. あなたの部署で跡地利用に関して課題・問題となっているテーマは何でしょうか。
- Q 5. 本日の個別会議参加を通じて、脱炭素社会（カーボンニュートラル）に対して感じている印象や期待、または不安に感じていることをご記入ください。

Q 1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は参考となったでしょうか。



自由意見

- ・ネクステムズさんの初期投資を個人がださなくて、使った電気料だけ支払いは、クリーンエネルギーだし、これが沖縄や日本全体に広がると、すごいな、できたらいいなと思いました。
- ・カーボンニュートラルの必要性を理解できたが、今後どのように浸透させていくのか、規制、法制を街づくりの詳細を決めていく事が重要。
- ・東南アジアなどの跡地開発の成功例があれば伺いたい。

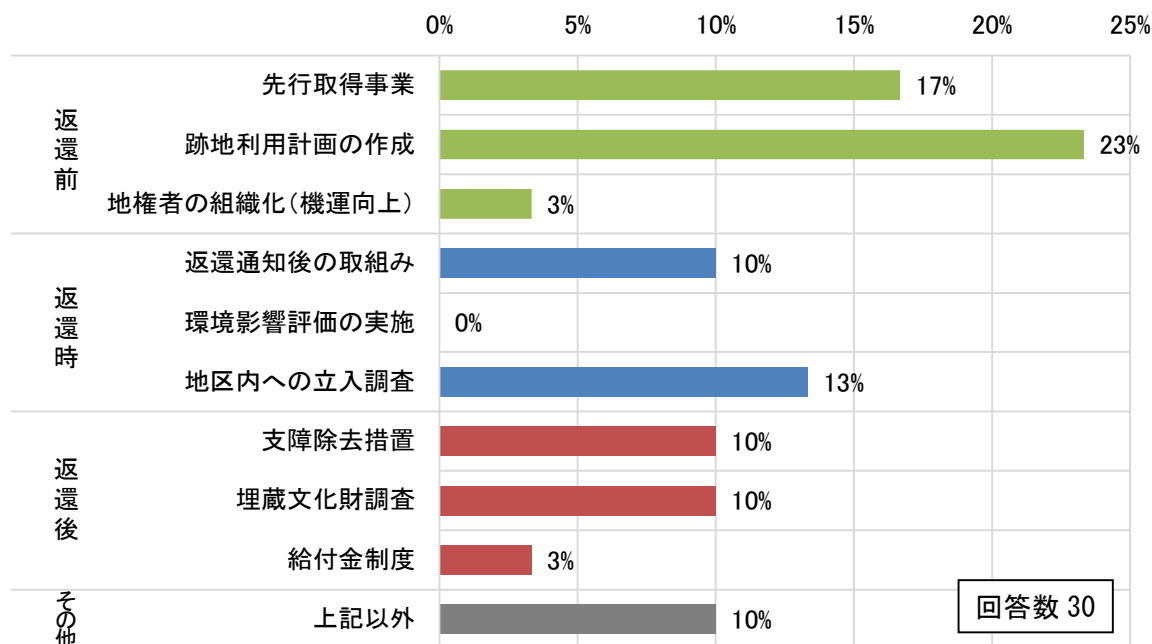
Q 2. 本日の個別会議について良かったと思う内容について教えてください。

- ・今までカーボンニュートラルについてしっかりと学ぶ機会がなかったが、今回の個別会議で、エネルギー事業者や関係機関の方々の実際の意見が聞けたところや事例を知ることができたところが良かった。
- ・今後燃料が確保しづらくなるため、カーボンニュートラルの取り組みは、まちづくりにおいて必要不可欠であること。
- ・1つのテーマに対し、3名の講師の方々がそれぞれの視点で講演していた。
- ・具体的な取組（宮古島）が参考になった。
- ・カーボンニュートラルの実現に向け、実際に行われている事業について知る良い機会となりました。また、ハード面のみでなく、住む人、働く人の”幸せ”を念頭に置いたカーボンニュートラルのまちづくりの考え方は、跡地開発の本来あるべき姿に立ち戻ることができました。
- ・カーボンニュートラルは安易に普及できるというフレーズが響いた。今後は古いソーラーなどの家庭のパネルなどを買い取り、継続を行っていくなど、古くなったものを再利用など今後の活用なども必要だと感じた。
- ・離島における脱炭素グリッドの取組がとても興味深かった。石垣の離島、また本島の離島、南北大東へ将来取り組んでいくのか。また、台風対策等についても、勉強させていただきたい。
- ・普段聞くことができない話を聞けて良かった。

Q 3. 今回の個別会議の内容について、皆様の今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。

- ・カーボンニュートラルなまちづくり実現のためのルール作りや行政側がどのような取組をするべきかを検討していくために、今回学んだ内容を活かしていきたい。
- ・すぐには、活かすことはできないかもしれないが、今後のまちづくりに徐々に活かしていけたらと思います。
- ・カーボンニュートラルの支援制度を活用したい。
- ・具体的な活かし方は今後の研究課題になりますが、現在の状況を知ることができたので、今後の事業展開に注視していきたい。
- ・50年後の街づくりに持続可能な取り組みだと思ふし、やらなければいけないと思う。

Q 4. あなたの部署で跡地利用に関して課題・問題となっているテーマは何でしょうか。



(その他(上記以外)の回答)

- ・企業誘致 (2 件)
- ・拠点機能の検討

(特に優先度が高い項目について具体的な課題・問題を教えてください)

- ・先行取得事業は、用地取得のためにかかる費用が大きく、財源の確保が課題となっている。
- ・現在、米軍基地への立入調査が難しい状況にあるため、跡地利用計画の具体化が遅れている。
- ・地区内への立入調査
- ・跡地利用計画、返還が明確でない、また技術革新の変化が著しい中、跡地利用をどう考えていくのか、地権者との合意形成をどうしていくのか難しいところである。
- ・地権者の合意形成に向けた組織強化と共に、跡地利用の段階的な研究、開発を地主と一緒に取り組んでいくこと
- ・戦後 78 年になる基地跡地の地主の合意をまとめるため、特措法の補償などの見直しなど、戦後復興処理の一環で進めて欲しい。
- ・先行取得の経費
- ・先行取得にかかる予算

Q 5. 本日の個別会議参加を通じて、脱炭素社会（カーボンニュートラル）に対して感じている印象や期待、または不安に感じていることをご記入ください。

- ・脱炭素社会を目指すにあたって、各個人が環境へ配慮した行動をすることが必要となるため、行政側が環境負荷が低い選択肢をつくり、推進していく取り組みをしていくことが大切だと感じた。
- ・2050年にむけての取り組みがここまで進んでいる事にびっくりしました。
- ・現在の社会潮流として、大きく取り上げられているが、実現するためのプロセス等がよく理解できていない。本日の会議で宮古島の事例をみることでよかったと思う。
- ・自治体の中に、専門的な人材が不足している（気がする…）
- ・脱炭素社会を目指すための目標あと28年、社会、会社、個人などの意識が必要。