

令和5年度
内閣府 沖縄総合事務局 総務部
跡地利用対策課 委託業務

**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）**

**報告書
（概要版）**

令和6年3月

日本工営都市空間株式会社

目次

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	1
1-2 今年度の事業概要	5

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	9
2-2 第1回市町村個別訪問	10
2-3 第2回市町村個別訪問	12
2-4 市町村共通の課題の検討	14

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	17
--------------------------	----

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	19
4-2 跡地関係市町村連絡会議	20

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	23
5-2 跡地関係市町村個別会議	24

第6章 跡地利用推進セミナー

6-1 跡地利用推進セミナーの概要	29
6-2 第1回跡地利用推進セミナー	30
6-3 第2回跡地利用推進セミナー	33

第7章 アドバイザー等専門家の派遣等

7-1 アドバイザー派遣	37
7-2 コンサルタント派遣	41
7-3 プロジェクト・マネージャー派遣	45

第8章 広報誌の発行

8-1 広報誌「まちプランナー」	49
------------------	----

第9章 その他の支援事業

9-1 広報普及活動	51
9-2 関係情報の整理	52

第10章 令和5年度のまとめ

まとめ	53
-----	----

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) 読谷村 (読谷補助飛行場) 宜野湾市 (普天間飛行場)	恩納村 (恩納通信所) 読谷村 (読谷補助飛行場) 宜野湾市 (普天間飛行場他)	浦添市 (牧港補給地区) 那覇市 (那覇港湾施設)	宜野湾市 (普天間飛行場) 浦添市 (牧港補給地区)	北谷町 (施設技術部地区)	東村 (慶佐次通信所) 浦添市 (牧港補給地区)	沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地区他) 浦添市 (牧港補給地区)	浦添市 (牧港補給地区)	読谷村 (国道東地区) 北中城村 (喜舎場住宅地区) 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) 北谷町 (施設技術部地区) 宜野湾市 (西普天間住宅地区)	恩納村 (恩納通信所) 金武町 (ギンバル訓練場) 読谷村 (国道東地区) 宜野湾市 (西普天間住宅地区)	恩納村 (恩納通信所) 金武町 (ギンバル訓練場) 読谷村 (国道東地区) 北中城村 (サウスプラザ地区) 宜野湾市 (西普天間住宅地区)	北谷町 (施設技術部地区) 宜野湾市 (西普天間住宅地区) 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) 読谷村 (国道東地区)	北谷町 (施設技術部地区) 読谷村 (国道東地区、大木南地区) 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) 金武町 (ギンバル訓練場) 宜野湾市 (西普天間住宅地区) 恩納村 (恩納通信所) 浦添市 (牧港補給地区)	恩納村 (恩納通信所) 金武町 (ギンバル訓練場) 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) 読谷村 (国道東地区) 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) 浦添市 (牧港補給地区) 東村 (慶佐次通信所)	金武町 (ギンバル訓練場) 読谷村 (国道東地区) 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、喜舎場住宅地区) 北谷町 (インダストリアル・コリドー地区) 宜野湾市 (西普天間住宅地区、普天間飛行場) 浦添市 (牧港補給地区)	北中城村 (ロウワー・プラザ住宅地区他) 宜野湾市 (普天間飛行場、西普天間住宅地区)	
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) 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) 北谷町 (施設技術部地区)	恩納村 (恩納通信所) 北谷町 (施設技術部地区)	恩納村 (恩納通信所) 沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地区他)	恩納村 (恩納通信所) 沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地区他)	恩納村 (恩納通信所) 沖縄市 (ロウワー・プラザ住宅地区他) 宜野湾市 (普天間飛行場他(文化財関係))
その他	<p>推進懇談会</p> <p>跡地関係市町村連絡会議 (開催中止)</p> <p>跡地関係市町村個別会議</p> <p>跡地利用推進セミナー</p> <p>市町村個別訪問(関係市町村の検討課題の把握等)</p> <p>カルテ更新</p> <p>跡地利用の促進(パンフレット)の更新</p> <p>ホームページコンテンツの更新</p> <p>返還跡地・返還合意施設ガイド更新</p> <p>返還跡地・返還合意施設ガイド更新</p> <p>広報活動 ・まちづくりパネル展 ・広報誌</p> <p>広報誌</p> <p>手引き更新</p> <p>手引き更新</p>									

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	<ul style="list-style-type: none"> ・まち未来課 ・基地跡地推進課 ・教育委員会文化課 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・企画課 ・商工観光課 	<ul style="list-style-type: none"> ・ギンバル訓練場
	うるま市	<ul style="list-style-type: none"> ・危機管理課 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・企画商工観光課（企画政策実践班） 	<ul style="list-style-type: none"> ・上本部飛行場
	東村	<ul style="list-style-type: none"> ・企画観光課 	<ul style="list-style-type: none"> ・北部訓練場 ・慶佐次通信所
5月26日 （金）	北谷町	<ul style="list-style-type: none"> ・企画財政課 ・教育委員会文化課 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・企画振興課 ・建設課 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・都市整備室（都市計画担当） ・基地政策課 	<ul style="list-style-type: none"> ・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）	<ul style="list-style-type: none"> ・企画課 	<ul style="list-style-type: none"> ・伊江島補助飛行場
6月8日 （木）	恩納村	<ul style="list-style-type: none"> ・企画課 	<ul style="list-style-type: none"> ・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対象施設・区域の現状、取組状況及び課題等を整理した。

(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を整理した。

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	<ul style="list-style-type: none"> 企画課 商工観光課 	<ul style="list-style-type: none"> ギンバル訓練場
1月22日 （月）	宜野湾市	<ul style="list-style-type: none"> まち未来課 基地跡地推進課 教育委員会文化課 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 企画財政課 教育委員会文化課 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 企画振興課 建設課 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 都市整備室（都市計画担当） 基地政策課 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 平和交流・男女参画課（那覇軍港総合対策室） 	<ul style="list-style-type: none"> 那覇港湾施設
1月29日 （月）	浦添市	<ul style="list-style-type: none"> 跡地未来課 教育委員会文化財課 	<ul style="list-style-type: none"> 牧港補給地区
1月30日 （火）	本部町	<ul style="list-style-type: none"> 企画商工観光課（企画政策実践班） 	<ul style="list-style-type: none"> 上本部飛行場
	恩納村	<ul style="list-style-type: none"> 企画課 	<ul style="list-style-type: none"> 恩納通信所
1月31日 （水）	読谷村	<ul style="list-style-type: none"> 企画政策課 農地活用推進課 	<ul style="list-style-type: none"> 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）を整理した。

(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した。

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) 業務の目的

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。

(2) 業務の概要

本地区の抱える課題の解決に向けて、課題検討委員会を3回開催し、先進地を視察し、課題の解決に向けた検討内容等について取りまとめを行った。

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

(1) 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行うことから、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。

(2) 業務の概要

土地区画整理事業の施行主体の比較を整理し、組合施行の概要及び業務代行方式の概要を整理し、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を実施し、業務代行方式における留意点等について整理した。

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

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

- ・令和4年度市町村支援事業の取組について（報告）
- ・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）
- ・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）
- ・駐留軍用地跡地利用支援システムについて（情報提供）
- ・関係市町村の取組状況について（意見交換）
- ・その他

3 《参考》跡地関係市町村連絡会議に対するアンケート

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。

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) 講演

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

脱炭素社会に向けたカーボンニュートラルを取り巻く国や県の動き、沖縄電力の取組や自治体とエネルギー事業者が連携した取組等を紹介し、個人や事業者が取り組めるカーボンニュートラルの取組等について、ご講演いただいた。

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

全世界的に求められているカーボンニュートラルに向けて、日本国内におけるエネルギー自給率や電気料金の変化、国のエネルギー方針等を紹介し、宮古島で展開している分散電源を活用したエネルギーシステムの取組等について、ご講演いただいた。

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
籾元 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

まちづくりにおける脱炭素の捉え方として、大丸有地区をはじめとする三菱地所の取組事例を紹介し、これからのまちづくりへの取り組みとして、スマートシティやまちづくりDXの考え方等について、ご講演いただいた。

(5) 情報提供

情報提供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 情報提供概要

経済産業省が主体的に進めているGX推進法の概要や内閣府が実施している沖縄型クリーンエネルギー導入促進調査事業の概要等について情報提供を行った。

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 情報提供概要

まちづくりにおけるカーボンニュートラルに向けた取組みに関する国土交通省の支援制度について情報提供を行った。

(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

有識者によるい講演や国の制度の情報提供を受け、今後の返還跡地のまちづくりにおけるカーボンニュートラルに向けた取組み等について意見交換を行った。

2 《参考》跡地関係市町村個別会議に対するアンケート

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。

第6章

跡地利用推進セミナー

第6章 跡地利用推進セミナー

6-1 跡地利用推進セミナーの概要

1 目的及び開催テーマ

推進セミナーは、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2回開催した。

第1回目は、「跡地利用計画における土地利用の実現」をテーマに、『土地区画整理事業の申出集約換地手法を用いて（入門編）』についてと題し、跡地利用における土地利用の実現を図るための手法として想定される申出集約換地制度の概要や土地区画整理事業の換地の仕方について、基礎的知識の習得を図ることを目的に講義を行った。また、実際に申出換地手法を活用し、土地利用の実現を図った地区の事例を紹介し、申出集約換地制度のメリット・デメリット、苦労した点、申出換地の今後の課題点等についての意見交換会を実施した。

第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・誘致の現状や参入課題等をはじめ、駐留軍用地跡地への企業誘致の進め方やポイント、企業誘致の実施体制などについて企業側・誘致側の視点から有識者による講演と、実際に駐留軍用地跡地へ進出してきた外資系企業の方からの事例紹介を実施した。また、講演や事例紹介を受けて、登壇者と市町村の参加者との意見交換会を実施した。

なお、本推進セミナーは基本的には対面セミナーであるが、第2回では、遠方等の市町村担当者の参加率の向上を図るため、オンライン配信（Microsoft Teams）も併用しての開催となった。

また、第1回、第2回ともに、今後の市町村支援事業をより有意義に進めていくために、それぞれアンケート調査を実施した。

6-2 第1回跡地利用推進セミナー

1 開催日及び開催場所

開催日：令和5年7月25日（火）
場 所：沖縄コンベンションセンター
B1会議室



2 出席者

- ①関係市町村（6市町村）13名
恩納村（企画課）、読谷村（都市計画課）、北谷町（企画財政課）、北中城村（企画振興課・建設課）、宜野湾市（基地政策部まち未来課）、浦添市（西部開発局跡地未来課）
- ②沖縄県（企画部県土・跡地利用対策課）

3 開催内容

(1) 講義

ア 講師

日本工営都市空間株式会社
技師長 加塚 政彦 氏



イ 演題

「土地区画整理事業における申出集約換地制度の概要」

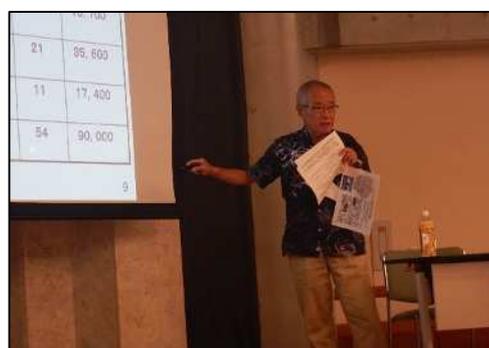
ウ 講義内容

土地区画整理事業の換地の仕方（基本的な考え方）、申出集約換地制度の概要について実務経験者による講義を行った。

(2) 事例紹介①

ア 事例紹介者

那覇新都心株式会社
顧問 新田 進 氏



イ 演題

「那覇新都心における申出換地と土地の共同利用の実際」

ウ 紹介内容

地権者の土地利用意向にできるだけ沿った形で土地利用の実現を図るべく「申出換地」と「土地の共同利用」を積極的に導入した地区として、沖縄県那覇市の「那覇新都心地区」の事例紹介を行った。

(3) 事例紹介②

ア 事例紹介者

株式会社フジタ 西日本開発事業部
副事業部長 鑑谷 聡 氏



イ 演題

「申出換地手法を活用したまちづくりの実例 静岡市恩田原・片山地区」

ウ 紹介内容

返還跡地に限らず、物流、産業施設等の商業施設以外で申出換地を活用した事例として、静岡県静岡市の「恩田原・片山地区」の事例紹介を行った。

(4) 意見交換会

ア ファシリテーター

跡地利用推進懇談会委員
阪井 暖子 氏



イ 登壇者

- 那覇新都心株式会社
顧問 新田 進 氏
- 株式会社フジタ 西日本開発事業部
副事業部長 鑑谷 聡 氏
- 日本工営都市空間株式会社
技師長 加塚 政彦 氏



ウ 意見交換会の内容

申出集約換地制度の講義及び事例紹介を受け、申出集約換地制度のメリット・デメリット、苦勞した点、申出換地の今後の課題点等について、セミナー参加者と登壇者との間で意見交換を行った。

4 《参考》第1回跡地利用推進セミナーに対するアンケート

第1回跡地利用推進セミナー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。

6-3 第2回跡地利用推進セミナー

1 開催日及び開催場所

開催日：令和6年1月24日（水）
 場所：浦添市産業支援センター・結の街
 中研修室



2 出席者

- ①関係市町村（7市町村）12名
 恩納村（企画課）、金武町（商工観光課）、北谷町（総務部企画財政課）、沖縄市（建設部都市計画担当）、北中城村（企画振興課）、宜野湾市（基地政策部基地跡地推進課・まち未来課）、那覇市（総務部平和交流・男女参画課）
- ②沖縄県（企画部県土・跡地利用対策課）4名
- ③契約地主会（恩納村）4名
- ④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 2名

3 開催内容

(1) 講義①

ア 講師

株式会社フィーモ 代表取締役
 株式会社ロングステイネットワーク
 代表取締役社長
 大澤 真 氏



イ 演題

「基地跡地にグローバル需要を最大限取り込むためには何が必要か？～一つの提案～」

ウ 講義内容

沖縄が注目すべきグローバル需要は何か、また外資系企業や国内企業問わず、グローバル需要やそれを捉えてくれる事業者を駐留軍用地跡地に取込むために必要な取組みなどの講演を行った、

(1) 講義②

ア 講師

那覇新都心株式会社
顧問 新田 進 氏

イ 演題

「駐留軍用地跡地への企業誘致について」

ウ 講義内容

外資系企業に限らず国内企業も含めて、企業誘致側の視点から駐留軍用地跡地への企業誘致の進め方やそのポイント、企業誘致の実施体制などの講演を行った。



(2) 事例紹介

ア 事例紹介者

ベルジャヤ沖縄ディベロップメント株式会社
代表取締役 陳 酌仰 氏

イ 演題

「恩納通信所返還跡地地区」

ウ 紹介内容

駐留軍用地跡地へ進出してきた外資系企業の方から、沖縄県恩納村の「恩納通信所返還跡地地区」の事例紹介を基に、進出の背景や課題、今後の展望等について講演を行った。



(3) 意見交換

ア ファシリテーター

跡地利用推進懇談会委員
阪井 暖子 氏



イ 登壇者

- 株式会社フィーモ 代表取締役
株式会社ロングステイネットワーク
代表取締役社長 大澤 真 氏
- 那覇新都心株式会社
顧問 新田 進 氏
- ベルジャヤ沖縄ディベロップメント株式会社
代表取締役 陳 酌仰 氏



ウ 意見交換の内容

講義や実際の進出事例紹介を受け、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や、企業誘致に関して現在市町村が抱える課題や取組み等について、意見交換を行った。

4 《参考》第2回跡地利用推進セミナーに対するアンケート結果

第2回跡地利用推進セミナー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。

第7章

アドバイザー等専門家の派遣等

第7章 アドバイザー等専門家の派遣等

7-1 アドバイザー派遣

1 読谷村への派遣

(1) 読谷村からの要請内容

大湾アガリヌウガン遺跡は、当初読谷村大湾東土地区画整理事業区域に含まれていたが、遺跡の重要性から事業区域から除外し、文化財保護部局による史跡保存整備事業が求められ「大湾アガリヌウガン遺跡調査検討会議」を立ち上げ、令和2年2月7日に行われた同会議において、比謝川・長田川流域グスク群（アガリヌウガン遺跡とウフグシク、メーダグシク）との関連性の調査検討の必要が指摘され、引き続き調査を実施している。

令和5年度には同遺跡を村指定文化財として登録する予定で調整を進めており、今後、同遺跡を歴史公園として保存活用していく計画がある中で、AR等の電子機器を活用することで遺跡へのダメージを少なく、当時の様子を楽しく学ぶことが出来るようにしたいと考えていることから、遺跡関係・デジタル事業に精通したアドバイザーの派遣を要請する。

(2) アドバイザー

株式会社NTTドコモ クロステック開発部 複合価値創出担当
担当課長 安部 孝太郎 氏

(3) 派遣日

令和5年10月3日（火）～令和6年1月25日（木）の間で3回派遣

(4) 派遣概要

読谷村に存する世界遺産の活用も含めた歴史公園としての活用方法等について、AR等を活用した事例紹介、人口動態把握技術の紹介等について、勉強会を開催し、アドバイス等を行った。

2 北中城村への派遣

(1) 北中城村からの要請内容

北中城村では、2024 年度（令和 6 年度）以降に返還予定とされる区域が 2 か所ありそれぞれ以下の課題がある。

- ・ロウワー・プラザ住宅地区は、既に返還されたサウスプラザ地区を含めて沖縄市と協働で一体的な跡地利用に向けた取り組みを行っている。当地区は異なる都市計画区域、行政界に跨って位置していることなど、多くの課題が残っている。
- ・喜舎場住宅地区は、スマートインターチェンジの機能向上を目的に返還予定区域の範囲にとらわれない形でフルインター化を目指し、返還予定区域の範囲拡張を沖縄防衛局と調整を行ってきた。返還時期が近づく中、返還予定区域の範囲が変更されなかった場合を想定した跡地利用計画の策定を行う必要があり、土地利用の可能な範囲（約 3.6ha）でスマートインターチェンジの機能向上や残地の活用が課題として残っている。

以上のことから、円滑な跡地利用を図るために返還前の早い段階から多岐に渡る関係機関との調整を進め、それら関係機関との調整には跡地利用に関する幅広く専門的な知識を要することから、駐留軍用地跡地利用の推進に実績のある専門家よりアドバイスの派遣を要請する。

(2) アドバイザー

浦添市 跡地未来課
下地 節於 氏

(3) 派遣日

令和 5 年 11 月 14 日（火）～令和 6 年 2 月 27 日（火）の間で 7 回派遣

(4) 派遣概要

喜舎場住宅地区における土地区画整理事業や都市計画事業の視点を行政の立場・目線からのアドバイス及び意見交換、関係機関との協議等を行った。

3 宜野湾市への派遣（1）

(1) 宜野湾市からの要請内容

統合計画に示される今後返還予定の駐留軍用地のうち、大規模なまとまりで返還が予定される「普天間飛行場（宜野湾市）約 476ha/2022 年度又はその後」、「牧港補給地区（浦添市）約 274ha/2024・2025 年度又はその後」については、沖縄振興への寄与や大規模プロジェクトの可能性を鑑みると、国、県、市の連携や役割分担等がより重要であるものと考えられることから、現時点の各取組状況や大規模跡地ゆへの課題等を共有・確認し、今後の取組等につなげていくものとして令和 5 年度に合同勉強会（国、県、宜野湾市、浦添市）を開催している。

今回、合同勉強会にまちづくりの専門家を講師として迎え、さまざまな意見を伺いながら、現時点の各取組状況や大規模跡地ゆへの課題等を共有・確認し、更なる知識やノウハウの習得に取り組みたいことから、アドバイザーの派遣を要請する。

(2) アドバイザー

那覇新都心株式会社
顧問 新田 進 氏

(3) 派遣日

令和5年9月5日（火）

(4) 派遣概要

合同勉強会（国、県、宜野湾市、浦添市）において、「大規模跡地の施行者をどう考えるか」と題して講義を行い、出席者による質疑応答や意見交換を行った。

4 宜野湾市への派遣（2）

(1) 宜野湾市からの要請内容

統合計画に示される今後返還予定の駐留軍用地のうち、大規模なまとまりで返還が予定される「普天間飛行場（宜野湾市）約476ha/2022年度又はその後」、「牧港補給地区（浦添市）約274ha/2024・2025年度又はその後」については、沖縄振興への寄与や大規模プロジェクトの可能性を鑑みると、国、県、市の連携や役割分担等がより重要であるものと考えられることから、令和5年度に合同勉強会（国、県、宜野湾市、浦添市）を開催し、現時点の各取組状況や大規模跡地ゆへの課題等を共有・確認し、今後の取組等につなげていくものとして取り組んでいる。

については、本勉強会の取組みにあたり、まちづくりの専門家にヒアリングを行い、更なる知識やノウハウの習得に取り組みたいことから、アドバイザーの派遣を要請する。

(2) アドバイザー

駐留軍用地跡地利用プロジェクト・マネージャー
武 米治郎 氏

(3) 派遣日

令和5年10月3日（火）

(4) 派遣概要

普天間飛行場等の組織づくりや施行者に関する課題解決に向け、現在の地権者組織の活動内容の整理、今後の地権者組織のあり方、大規模跡地ゆへの課題の抽出等についてアドバイス及び意見交換を行った。

5 浦添市への派遣

(1) 浦添市からの要請内容

浦添市では、牧港補給地区跡地利用計画の策定に向けたチームまきほ 21 の勉強会を 3 回程度開催する予定であるが、民港形状の変更及び軍港の移設位置や形状の発表等、新たなる条件や今後の課題を整理しながら、まちづくりに関する知見を深める必要がある。

今回勉強会を開催するにあたり、講演会等で知識をインプットするだけでなく、習得した知識を基にチーム内でディスカッションをする等のアウトプットの場を加えることで、知見を深めつつ、跡地利用に対する自主性を高めていく必要があることから、ファシリテーターとしての専門家の派遣を要請する。

(2) アドバイザー

沖縄持続的発展研究所
所長 真喜屋 美樹 氏

(3) 派遣日

令和 5 年 7 月 26 日（水）

(4) 派遣概要

牧港補給地区跡地利用計画の策定に向けた若手組織「チームまきほ 21」の勉強会において、出席者によるディスカッションの際のファシリテーターを行った。

7-2 コンサルタント派遣

1 北中城村への派遣

(1) 北中城村からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）の返還時期は2024年度（令和6年度）とされており、返還時期が近づいている状況であるが、平成18年に返還が見送られたことで地権者会の活動が休止となり、それから10年以上が経過し、地権者のまちづくりに対する意識低下や世代交代によって、跡地利用に関する取組みの周知不足などが懸念されていたところ、令和3年7月に、沖縄市・北中城村の地主会を中心に地権者会が設立され、地権者のまちづくりに対する機運が高まってきている。

そこで、組合設立準備会の結成（令和6年度目標）に向けた取組みを支援することで、本地区で想定している地権者主導のまちづくりを推進し、円滑な跡地利用に向けて取り組みたいことから、コンサルタント派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

株式会社オオバ 沖縄支店

(3) 派遣期間

令和5年8月1日～令和6年2月29日

(4) 派遣概要

ロウワー・プラザ住宅地区において令和3年7月に地権者会が設立され、地権者のまちづくりに関する機運が高まっている中、地権者主導のまちづくりを推進し、組合設立準備会の結成に受けた活動支援として、勉強会の開催及びまちづくりニュースの作成等を実施した。

2 宜野湾市への派遣（1）

(1) 宜野湾市からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）は、平成26年1月17日に跡地利用推進法による唯一の「拠点返還地」の指定を受け、返還後において広域的な見地から、沖縄県の自立的な発展が期待できる地域であると国から示された。

本地区の跡地利用計画は、平成27年7月に跡地利用計画が庁議決定され、その核となる医療拠点ゾーンについては、国主導のもと、西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会が開催されるなど、「拠点返還地」の跡地利用について計画が

進められているところである。

令和2年度から土地区画整理事業の造成工事や、琉球大学医学部、大学病院等の移転工事に着手、令和3年度にはアクセス道路の工事に着手し、事業完了予定の令和9年度までの映像を撮影することで、沖縄健康医療拠点が形成されていく様子を具体的にイメージしやすいよう記録に残したい。

そこで、沖縄健康医療拠点が形成されていく過程の映像を活用し、後に返還される駐留軍用地の跡地利用の参考になる資料を作成したいため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

株式会社シネマ沖縄

(3) 派遣期間

令和5年5月1日～令和6年2月29日

(4) 派遣概要

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）において、令和2年度から着手している土地区画整理事業の造成工事や道路等の築造工事、琉球大学医学部及び大学病院等の移転工事の状況も含め、沖縄健康医療拠点が形成されていく過程について撮影を実施した。

3 宜野湾市への派遣（2）

(1) 宜野湾市からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）は、平成26年1月17日に跡地利用推進法による唯一の「拠点返還地」の指定を受け、返還後において広域的な見地から、沖縄県の自立的な発展が期待できる地域であると国から示された。

本地区の跡地利用計画は、平成27年7月に跡地利用計画が庁議決定され、その核となる医療拠点ゾーンについては、国主導のもと、西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会が開催されるなど、「拠点返還地」の跡地利用について計画が進められているところである。

令和2年度から土地区画整理事業の造成工事や、琉球大学医学部、大学病院等の移転工事に着手、令和3年度にはアクセス道路の工事に着手しており、本地区における工事の様子や進捗状況を情報発信し、整備中から本地区への興味・関心を高め、地権者が土地利用の準備を早い段階から行うことにより、円滑な土地利用を推進すると同時に周辺住民に対しては工事の様子や進捗状況を情報発信することにより宜野湾市におけるまちづくりへの取り組みに対する関心を高め、ひいては、今後の跡地利用等に対する市民の積極的参加を促す効果も期待している。

そこで、昨年度及び今年度の西普天間住宅地区返還跡地映像記録撮影業務において撮影した映像に、音楽、ナレーション、テロップを加えた動画の作成し、後に返還される駐留軍用地の跡地利用の参考になる資料を作成したいため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

株式会社シネマ沖縄

(3) 派遣期間

令和5年5月1日～令和6年2月29日

(4) 派遣概要

昨年度及び今年度の返還跡地映像記録撮影業務において撮影した映像に、音楽、ナレーション、テロップを加えた動画の作成を実施した。

4 宜野湾市への派遣（3）

(1) 宜野湾市からの要請内容

普天間飛行場において令和4年7月策定・公表の「全体計画の中間とりまとめ（第2回）」の計画内容の具体化にあたり、10年間の行程計画案などを踏まえ、跡地利用計画の実現に必要な「周辺市街地整備との連携」に向けての、基礎調査・資料作成（既存資料の整理、計画構想道路の現況整理、計画構想道路の整備課題整理等）を行いたいことから、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

日本工営都市空間株式会社

(3) 派遣期間

令和5年6月7日～令和5年11月30日

(4) 派遣概要

普天間飛行場周辺市街地の道路網の見直し検討の基礎資料として、既存資料の整理、計画構想道路の現況整理及び整備課題の整理等を実施した。

5 宜野湾市への派遣（４）

(1) 宜野湾市からの要請内容

普天間飛行場において令和４年７月策定・公表の「全体計画の中間とりまとめ（第２回）」の計画内容の具体化にあたり、１０年間の行程計画案などを踏まえ、跡地利用計画の実現に必要な「地権者の組織づくり等の促進」に向けての、基礎調査・資料作成（組織の立場、役割の整理、先進地区（那覇新都心等）の事例整理、組織づくりの在り方整理等）を行いたいことから、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

日本工営都市空間株式会社

(3) 派遣期間

令和５年６月７日～令和５年１１月３０日

(4) 派遣概要

普天間飛行場の地権者組織づくりに向けた基礎調査として、普天間飛行場まちづくり推進組織の立場・役割の整理、先進地区の事例整理、まちづくり推進組織づくりに向けた課題整理等を実施した。

7-3 プロジェクト・マネージャー派遣

1 恩納村への派遣

(1) 恩納村からの要請内容

恩納通信所跡地は、平成 28 年度からプロジェクト・マネージャーの派遣を受け、跡地への村道計画やタウンマネジメント等、事業への関わり方・進め方の専門的なアドバイスを頂いている。

また、プロジェクト・マネージャーの協力のもと、「観光リゾートを核として多くの人が集まり、とどまり、交流することができる場所」をサブタイトルとして「リゾート・コミュニティ・ビレッジ」をキャッチコピーとした新たな基本構想を策定したことにより、跡地だけでなく地域のまちづくりとして跡地を位置づけたことで、跡地の開発について住民への理解が深まったように感じられる。

本地区においては、基盤整備の一環として一括交付金を活用し、勢高排水路改修工事、村道勢高 1 号線整備事業が、また、北部振興事業を活用し、村道勢高 2 号線整備事業が令和 3 年度に完了している。

さらなる基盤整備の一環として、今後開発されるリゾートホテル計画や勢高 2 号線につながる生活軸となる住宅エリア内の地域住民及び恩納通信所返還跡地地主会で構成する（仮称）恩納通信所返還跡地利用推進検討委員会の組織づくりを行い、地域主導型の跡地利用を推進していく必要がある。

以上のことから、本地区の地域づくり、まちづくりとしての開発が円滑に進むよう、プロジェクト・マネージャーの派遣を要請する。

(2) 派遣先

恩納村企画課

(3) 派遣者名

高嶺 晃 氏

(4) 派遣期間

令和 5 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 14 日

(5) 派遣概要

昨年度に引き続き、恩納通信所跡地に計画されている「恩納通信所跡地リゾート計画」及び隣接する万座毛周辺の整備を含めた村の施策について、派遣先である恩納村役場内各部署との調整、リゾート計画推進に向けた関係機関や地主会、開発事業者等との対外的な各種調整、跡地利用計画及び地権者合意形成への助言等を実施した。

2 沖縄市への派遣

(1) 沖縄市からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）の返還予定時期は 2024 年度（令和 6 年度）とされ、返還時期が近付いている状況であり、既に返還されたサウスプラザ地区を含めて一体的な跡地利用に向けた取り組みを行っているところである。

また、当地区は異なる都市計画区域、行政界に跨って位置していることや、返還が不透明な道路があるなど、多くの課題があることから、多岐に渡る関係機関との調整を進めながら、跡地利用計画や整備スケジュールの検討、地権者の合意形成を行う必要があることから、駐留軍用地跡地利用の推進に実績のあるプロジェクト・マネージャーの派遣を要請する。

(2) 派遣先

沖縄市都市整備室（都市計画担当）

(3) 派遣者名

武 米治郎 氏

(4) 派遣期間

令和 5 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 14 日

(5) 派遣概要

多くの課題解決に向け、派遣先である沖縄市を始め、一体的跡地利用に向けた取り組みを行っている北中城村との調整、沖縄防衛局や地権者会等との対外的な各種調整、跡地利用計画及び地権者合意形成への助言等を実施した。

3 宜野湾市への派遣

(1) 宜野湾市からの要請内容

本市の跡地利用に係る文化財調査は、平成 25 年度から継続しているキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の予備調査や緊急発掘調査のほか、令和 5 年度から普天間飛行場内の予備調査の再開、キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区）の文化財保存整備事業を計画している。

西普天間住宅地区において令和 5 年度に計画している緊急発掘調査予定地では、沖縄県が実施した過年度の試掘・確認調査にて、グスク時代の集落跡の一部が比較的保存状態の良い状態で確認されており、この時代の集落構造の一端を知る上で重要な調査にな

ると思われ、その立地から喜友名グスクとの関係が取りざたされるが、グスクと集落の関係が分かる遺跡は、市内では未確認であることから、今後、喜友名グスクを評価するためにも難しい調査が予測され、文化財整備・活用事業では、令和6～8年度にかけて喜友名グスクや新城上殿遺跡、湧水群の基本設計を予定しており、中でも、これまでの継続的な試掘調査でも確認できていない湧泉があり、場所の特定が喫緊の課題となっている。また、歴史の道を軸としたこれら文化財を本市の財産として活用する上で、県内外に広い知見を持った柔軟な考えが求められている。

また、普天間飛行場の予備調査については、西普天間住宅地区や市道宜野湾 11 号の工事に係る調査を優先したため、約 10 年停滞しており、早急に調査を再開する必要がある。現在、基地への立ち入りを申請しているところである。今後、普天間飛行場の予備調査を再開する上で、スピード感をもった調査が求められるため、現状の調査体制で各遺跡の範囲の確定や新規遺跡の有無とその範囲の確認を早急に進めるために、まずは効率的な調査エリアの絞り込みや、効果的なトレンチの設定が重要と考えているが、普天間飛行場の調査は大規模になるため調査体制（パーティー）の拡充が必要だが、現状では予算に限界があるため、現体制で効率良く、効果的な調査を行う必要がある。

これらの課題を解決し、円滑に事業を推進するために、豊富な知識と経験を持つプロジェクト・マネージャーに助言や指導を仰ぎたいことから、西普天間住宅地区の文化財調査に実績のあるプロジェクト・マネージャーの派遣を要請する。

(2) 派遣先

宜野湾市教育委員会 文化課

(3) 派遣者名

特定非営利活動法人平安京調査会 理事長 辻 純一 氏

(4) 派遣期間

令和5年6月1日～令和6年2月29日

(5) 派遣概要

西普天間住宅地区における緊急発掘調査・試掘調査の指導、今後の文化財保存整備事業についての助言、普天間飛行場における今後の調査方法や実施スケジュールについての助言、インダストリアル・コリドー地区における予備調査や文化財保存整備事業についての助言及び関連する会議への出席等を実施した。

第8章 広報誌の発行

第8章 広報誌の発行

8-1 広報誌「まちプランナー」

1 広報誌発行の目的

関係市町村担当者及び地権者を対象に、跡地利用の機運向上に資するべく、関係機関と連携し、広報誌の発行（過去に跡地利用開発に携わってきた有識者へのインタビュー、図絵を使った説明等）や情報提供等を目的に広報誌を発行した。

2 広報誌の構成

広報誌の構成としては以下の通り。

<誌面構成>

1. 表紙、裏表紙（在沖縄米軍の施設・区域及び返還施設の位置図）
2. 導入（案内文、目次）
3. 特集「多和田 功氏インタビュー」
「大屋 祐輔氏インタビュー」
「宮城 政司氏インタビュー」
4. 跡地利用の事例紹介（キャンプ桑江北側地区）
5. 漫画でわかる駐留軍用地跡地のまちづくり（テーマ：土地の価値を高める）
6. 沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法（跡地利用特措法）の概要
7. 県内の返還跡地・返還合意施設等

3 有識者インタビューの実施

2つの特集について、有識者へインタビューを実施し、インタビュー結果を広報誌面に反映した。

特集1つ目は、土地区画整理事業による工事が進捗している西普天間住宅地区跡地について、関係者の宜野湾市基地政策部長の多和田功氏及び琉球大学理事・副学長、病院長の大屋祐輔氏にインタビューを実施した。

特集2つ目は、牧港補給地区の今後の跡地利用について、浦添市軍用地等地主会の若手組織として勉強会や事業化に向けた合意形成等に取り組まれているチームまきほ 21 委員長の宮城政司氏にインタビューを実施した。

実施概要は以下の通り。

(1) 多和田 功氏インタビュー

実施日：令和5年10月24日（火）

場所：宜野湾市役所 基地政策部長室

参加者：沖縄総合事務局跡地利用対策課、日本工営都市空間㈱、㈱宣伝

(2) 大屋 祐輔氏インタビュー

実施日：令和5年10月23日（月）

場所：琉球大学病院 病院長室

参加者：沖縄総合事務局跡地利用対策課、日本工営都市空間㈱、㈱宣伝

(3) 宮城 政司氏インタビュー

実施日：令和5年10月27日（金）

場所：浦添市字小湾郷友会（小湾自治会館3階）

参加者：沖縄総合事務局跡地利用対策課、日本工営都市空間㈱、㈱宣伝

第9章

その他の支援事業

第9章 その他の支援事業

9-1 広報普及活動

1 跡地利用の推進（パンフレット）の更新

跡地利用の実現に向けた取組を広く周知するため、「跡地利用の推進（パンフレット）」を更新した。

2 跡地カルテの更新

年2回実施している跡地関係市町村個別ヒアリングを踏まえて作成されている「跡地カルテ」を更新した。

「跡地カルテ」は12市町村を個別訪問しそのヒアリング結果と、一部の市町村についてはオンラインによるヒアリングと書面等での確認結果を基に更新した。

3 関係機関への情報提供

令和5年度に行った「推進懇談会」、「個別会議」、「推進セミナー」及び「広報活動」の各活動の他、アドバイザー、コンサルタント、プロジェクト・マネージャーの専門家等の派遣状況といった情報を、沖縄総合事務局跡地利用対策課のホームページ（<http://atochi.ogb.go.jp/>）にて公開するため、「ホームページコンテンツ」を更新した。

9-2 関係情報の整理

駐留軍用地の跡地利用に関係する関係資料等として、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を整理した。

番号	交付対象事業等の名称	交付対象事業等の概要	
1	大規模駐留軍用地跡地利用推進費	普天間飛行場等駐留軍用地跡地の円滑な利用を図るため、返還前の早期の段階で跡地利用計画の策定等に向けた調査・検討を行う。	沖縄県
2	普天間飛行場跡地利用計画策定事業（地権者意向調査）	普天間飛行場の跡地利用推進のため、関係地権者や市民の合意形成に向け、情報提供や意向把握等の調査を行う。また、市民によって構成される「NBミーティング」や若手地権者等によって構成される「若手の会」の活動を支援し、合意形成についての取り組みを行う。	宜野湾市
3	普天間飛行場跡地利用計画策定事業（共同調査）	宜野湾市と沖縄県が平成19年5月に策定した「行動計画」に基づき、跡地利用の骨格に係る分野別計画の検討と、市民・県民・地権者等に対して情報発信を行い、普天間飛行場跡地利用計画に反映させる。	沖縄県 宜野湾市
4	宜野湾市基地返還跡地転用推進基金事業	駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、基金を造成し、土地の先行取得に取り組む。	宜野湾市
5	浦添市特定駐留軍用地等内土地取得事業	駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、牧港補給地区の土地の先行取得を実施するための基金を造成する。	浦添市
6	キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用推進事業	キャンプ瑞慶覧ロウワー・プラザ住宅地区の跡地利用を推進するため、跡地利用整備計画（案）の作成を行う。	沖縄市
7	瀬名波通信施設跡地（非農用地部分）実施設計策定事業	瀬名波通信施設跡地の土地利用を促進するため、非農用地部分の実実施設計を行う。	読谷村
8	第3次読谷補助飛行場跡地村民センター地区跡地利用基本計画策定事業	「第2次読谷補助飛行場跡地村民センター地区跡地利用基本計画」を踏まえ、改めて整備施設の規模・配置を明らかにし、村民センター地区全体の土地利用を確定するための基本計画を策定する。	読谷村
9	跡地利用推進事業	今後返還が予定される駐留軍用地の有効かつ適切な跡地利用計画策定に向けた跡地利用推進調査及び説明会等を実施する。	北谷町
10	北谷城跡活用推進事業	駐留軍用地跡地に所在する国指定史跡「北谷城跡」の公開活用を促進するため、課題の整理や各種調査を実施する。	北谷町
11	キャンプ瑞慶覧特定駐留軍用地推進基金事業	キャンプ瑞慶覧ロウワー・プラザ住宅地区の跡地利用を促進するため、これまで積立てた基金を活用し、公有地の先行取得を行う。	北中城村
12	キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用推進事業	キャンプ瑞慶覧ロウワー・プラザ住宅地区の跡地利用を推進するため、土地利用計画（案）の検討を行う。	北中城村
13	喜舎場住宅地区跡地利用推進事業	キャンプ瑞慶覧喜舎場住宅地区の跡地利用を推進するため、フルインター化計画のほか、統合計画で示された返還予定区域に沿った跡地利用の検討を行う。	北中城村

第10章
令和5年度のまとめ

第10章 令和5年度のまとめ

まとめ

1 跡地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ため、関係する12市町村を対象に個別訪問を実施、加えて一部の市町村についてはオンラインWeb会議及び書面等による確認にて、跡地利用の取組状況や現時点の課題等についての意見交換を行った。

また、一部の市町村においては、返還跡地等における埋蔵文化財調査の課題を把握するため、文化財調査の担当部署との意見交換も行った。

なお、意見交換では、市町村支援事業の支援メニュー（アドバイザー派遣等）に関して、改善・追加要望等について意見交換を実施し、支援メニューや情報提供のテーマを検討する際の参考にすることとした。

また、意見交換の結果から跡地関係市町村共通の課題・意見を抽出し、課題の解決及び可能性等について検討するため、「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」、「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」という2つのテーマを抽出し、先行事例の視察及び意見交換、また、業務代行に関係する事業者等のヒアリングや意見交換等を経て、検討内容の取りまとめを行った。

本事業の効果的な実施と、各種支援策の柔軟な検討を継続していくため、今後も対象市町村の個別訪問を実施し、その取組における検討課題を把握するとともに、関係市町村共通の課題・意見を抽出し、調査・検討を行い、把握した内容及び調査・検討した内容に応じた専門家の派遣及び記録として「跡地カルテ」に反映させることが必要となる。

2 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

推進懇談会は、関係市町村ごとに異なる課題について意見交換し、跡地利用を推進する際の留意点及び新たな支援方法を検討し、その内容を取りまとめ、情報提供することで、関係市町村の跡地利用計画策定等に資することを目的として開催している。

関係市町村においては、跡地利用計画の策定段階や、実際に事業着手する際にも様々な課題があり、跡地利用が予定どおり進捗しない場合がある。「推進懇談会」においては、これらの課題に対する適切なアドバイスが求められている。

今年度は1回開催し、「跡地利用に関する動向」及び「令和5年度の取組み内容」を報告し、以下のとおり「令和6年度取組方針」について説明がなされ、意見交換を行った。また、「今後の跡地利用に関する取組みについて」と題して、キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）を取り上げ、2つの行政、2つの都市計画区域に跨る地区の課題を含め、今後返還までに行う事項や跡地利用計画を策定していく上での課題等について意見交換を行った。

<次年度の取組み方針>

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。

(プロジェクト・マネージャー派遣)

令和5年度		令和6年度	
恩納村・恩納通信所	70日	恩納村・恩納通信所(同)	70日
沖縄市・ロウワー地区	50日	沖縄市・ロウワー地区(増)	70日
宜野湾市・跡地文化財関係	45日	宜野湾市・跡地文化財関係(増)	120日
計	165日	宜野湾市・普天間飛行場(新)	50日
		北中城村・喜舎場住宅地区(新)	50日
		計	360日

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。

意見交換の結果として、「プロジェクト・マネージャーの派遣要望が増えたということは、返還予定の施設が動き出したことであり、次年度はその要望に対応することはよいことである。」、「ロウワー・プラザ住宅地区については、行政界や都市計画区域またぎの問題がある中で、全体的な計画を描くところまでは県のサポートが必要である。」、「また、プロジェクト・マネージャー個々人の属人的な力だけではなく、プロジェクトをマネジメントするような、問題の受け皿となる組織を立ち上げが必要ではないか。」という意見があった。

3 跡地関係市町村連絡会議

連絡会議は、年度当初に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担当者間の連携強化を図ることを目的に1回開催した。

主な意見交換の内容としては、専門家等の派遣で行われたアドバイス等により、跡地利用計画の策定や地権者の合意形成等をスムーズに推進することができたとの報告等があった。また、意見交換の中で事業を推進している地区の課題等の把握ができたことにより、新たに専門家等を派遣することにも繋がった。

今後も、それぞれの跡地利用に向けた取組や課題等が関係市町村間で情報共有できることから、関係市町村の担当者が一堂に会する場を設けることは重要である。

4 跡地関係市町村個別会議

個別会議は、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による講演や、跡地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専門家と関係市町村等との意見交換等を実施した。

出席者からの主な意見・要望等としては、以下のものがあつた。

- ・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、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ことや事例を知ることができた。
- ・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。
- ・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。

以上のように、個別会議は関係市町村の要望や今後の跡地利用計画において検討していくべき事項をテーマとしており、今後も、関係市町村担当者等のニーズに対応したテーマを取り上げていくことが重要である。

5 跡地利用推進セミナー

推進セミナーは、関係市町村担当者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、実務経験者による講義を行い、実際の事例を通して、申出集約換地制度のメリット・デメリット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、駐留軍用地跡地への企業誘致の進め方やポイント、企業誘致の実施体制などについて企業側・誘致側の視点から専門家の解説、実際に駐留軍用地跡地へ進出してきた外資系企業の方から事例紹介を行い、意見交換も実施した。

出席者からの主な意見・要望等としては、以下のものがあつた。

- ・ 具体的事例をベースに説明があり、わかりやすかつた。
- ・ 任意の申出換地のように希望に合わせて、土地を集約できるよう、跡地利用に活かしていきたい。
- ・ 大規模な跡地利用の企業誘致に横串を入れる組織が必要だということに共感した。
- ・ 上物整備・企業誘致を含め、そこをみすえたコンセプト、ニーズ、ターゲットの設定を前提にすべきことを改めて体系的に理解できた。

いずれのテーマも跡地利用に携わる行政の担当者として必要な視点となつており、過去の事例を踏まえた実践的なアドバイスであつたことから、今後の跡地利用における土地区画整理事業における申出集約換地の基礎的知識や跡地利用における外資系企業の誘致について学べるよい機会になつたと思われ、参加者からも好意的な意見を得られたことから、今後も継続していくことが重要である。

6 アドバイザー等専門家の派遣等

(1) アドバイザー派遣

アドバイザーは、以下のとおり派遣した。

1) 読谷村（3回）

嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）の大湾アガリヌウガン遺跡におけるAR等の活用に関するアドバイス及び勉強会を3回実施した。

2) 北中城村（7回）

喜舎場住宅地区の円滑な跡地利用を図るため、駐留軍用地跡地利用の推進に実績のある行政の立場からアドバイスを7回実施した。

3) 宜野湾市（2回）

大規模跡地利用にかかる合同勉強会（国、県、宜野湾市、浦添市）において、今後の取組等につなげていくための講演及び意見交換を実施した。

また、普天間飛行場の地権者組織づくりや施行者に関するヒアリング及びアドバイスを実施した。

4) 浦添市

牧港補給地区跡地利用計画の策定に向けた勉強会全体に対するファシリテーターとして1回派遣した。

アドバイザー派遣は、今後も継続することが求められており、かつ、アドバイザーの指導・助言は、他の跡地関係市町村へも共有情報として発信していることから、今後の跡地利用の参考となるため、今後も継続していくことが重要である。

(2) コンサルタント派遣

コンサルタントは、以下のとおり派遣した。

1) 北中城村

ロウワー・プラザ住宅地区において、組合設立準備会の結成に向けた活動支援を実施した。

2) 宜野湾市（4回）

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）において、将来の宜野湾市のまちづくり、または今後返還が予定される嘉手納以南の駐留軍用地に対する跡地利用計画の参考になる動画の作成のため、事業実施中の状況等の撮影を実施し、昨年度及び今年度撮影したキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の事業実施中の状況等の映像に音楽、ナレーション、テロップ等を加えた動画の作成を実施した。

また、普天間飛行場において、跡地利用計画の実現に必要な「周辺市街地整備との連携」に向けて、今後の周辺市街地の道路網の見直し検討に寄与する基礎資料の整理（既存資料の整理、計画構想道路の現況整理、計画構想道路の整備課題の整理）、及び跡地利用計画の実現に必要な「地権者の組織づくり等の促進」に向けて、基礎資料の整理（組織の立場・役割の整理、先進地区（那覇新都心等）の事例整理、組織づくりのあり方の整理等）を実施した。

コンサルタント派遣は、関係市町村が行う跡地利用計画の事業化の前の基礎的な調査、事業推進段階での追加検討事項に対する調査・資料作成等に活用されており、今後も継続していくよう要望されている。

(3) プロジェクト・マネージャー派遣

プロジェクト・マネージャーは、恩納村、沖縄市、宜野湾市（文化課）へそれぞれ1名派遣した。

1) 恩納村

恩納通信所跡地に計画されている「恩納通信所跡地リゾート計画」及び隣接する万座毛周辺の整備を含めた村の施策について、派遣先である恩納村役場内各部署との調整、リゾート計画推進に向けた関係機関や地主会、開発事業者等との対外的な各種調整、跡地利用計画及び地権者合意形成への助言等を行った。

2) 沖縄市

キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）及び今後一体的な跡地利用が想定されているサウスプラザ地区において、異なる都市計画区域、行政界に位置しているなど、多くの課題がある中で、円滑な跡地利用を図るために返還前の早い段階から多岐にわたる関係機関、地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言等を行った。

3) 宜野湾市（教育委員会文化課）

平成25年度から継続して予備調査や緊急発掘調査を行っている西普天間住宅地区、令和5年度から予備調査を再開予定の普天間飛行場及び文化財保存整備事業を計画しているインダストリアル・コリドー地区において、緊急発掘調査・試掘調査の指導及び今後の文化財保存整備事業についての助言等を行った。

プロジェクト・マネージャー派遣は、関係市町村が行う跡地利用を推進していくための総括的なアドバイスが求められており、地権者や関係機関等との協議・調整を円滑に進め、返還跡地及び返還合意施設の跡地利用を推進するため、今後も継続していくよう要望されている。

また、プロジェクト・マネージャーの派遣を要望する市町村が増えていることから、需要増に対応する必要がある。

7 広報誌の発行

(1) 広報誌「まちプランナー」

広報誌「まちプランナー」は、今後の跡地利用を検討する気運を向上させるために作成し、関係市町村に配付した。

沖縄健康医療拠点として位置付けられ琉球大学医学部と同大学病院の移転工事も進んでいるキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用のキーパーソンである、宜野湾市基地政策部長の多和田功氏、琉球大学 理事・副学長 病院長の大屋祐輔氏に対し、これまでの取組及び今後の展開等に関するインタビューを実施した。

若手地権者組織のキーパーソンとして、牧港補給地区の跡地利用に関して地権者の合意形成を担う「チームまきほ 21」委員長の宮城政司氏へのインタビューも実施した。

また返還跡地のまちづくりへの参加や意識醸成の必要性、地権者勉強会への支援メニュー等を跡地コミックとしてマンガにすることで、地権者にわかりやすく伝えることとした。

その他にも、返還跡地のまちづくりの事例としてキャンプ桑江（北側地区）跡地を紹介し、航空写真等で昔と現在を比較できるようにした。

このように、広く地権者等に跡地利用を周知し、気運を向上させることは、今後返還が予定されている駐留軍用地の跡地利用の推進の一助となることが期待されることから、何らかの形で跡地利用に対する取組や状況を行政関係者や地権者、ひいては地権者等に紹介していくことが必要である。

8 その他の支援事業

(1) 広報普及活動と関係情報の整理

跡地利用に関する広報普及活動と関係情報の整理は、跡地利用の実現に向けた取組を広く周知すること、跡地間の連携や各地区状況の共有化の面で重要であることから、「跡地利用の推進（パンフレット）」、「跡地カルテ」及びホームページコンテンツの更新等を行った。

また、跡地利用に関する情報の整理として、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を整理した。

今後も日常的な情報収集と整理を進めるとともに、広報普及活動を行うことが必要である。

