

3. 返還跡地の事例紹介

返還跡地では、地域の振興発展につながる整備がされてきました。ここでは特徴的な整備が行われた事例の中から5つを返還が行われた順番で紹介します。

ケース 01 西海岸を活かした特色あるまちづくり

1981 桑江・北前地区

ココがポイント/

- ・アメリカ文化と融合した特色あるリゾート開発
- ・気軽に行ける「安くて」「近くて」「楽しみのある」空間
- ・返還跡地の効率的土地利用を図るための海浜埋立

本地区は、国道 58 号に接し、利便性の高い平坦な地形であることから、北谷町では町の発展の重要な課題としてその返還要請に取り組み、1981 年までに全面返還されました。

南側に位置するハンビー飛行場跡地（北前地区）は、海浜公園やショッピングセンターなどが整備され、その周辺には飲食店や衣料・雑貨店などが立ち並び、週末にはフリーマーケットが催されるなど、商業集積が急速に進展しました。

また、北側に位置するメイモスカラー射撃場跡地（桑江地区）についても、効率的な土地利用を図るため、背後地に 49ha 海浜埋立を同時進行させ、運動公園や住宅、商業地、公共駐車場など「美浜タウンリゾート・アメリカンビレッジ」として発展しています。

それぞれ土地地区画整理事業が行われ、事業完了までに北前地区 7 年（1983-90）、桑江地区が 10 年（1985-95）の年月をかけています。



美浜アメリカンビレッジ

直接経済効果★

返還前 3億円/年



108 倍

返還後 336億円/年

雇用誘発★

返還前 25人



135 倍

返還後 3,377人

※上記効果は、基地跡地のみで埋め立て地は除く

infomation

施設名 / ハンビー飛行場、メイモスカラー射撃場 返還面積 / 69.6ha
所在地 / 北谷町 返還時期 / 1981 年

ケース 02 緑と青空に映える健康文化タウン、都市型住宅地

1986 小禄金城地区

ココがポイント/

- ・センター地区、文教地区、住宅地区の明確なゾーニング
- ・地域の歴史・文化を守り、伝えるための御嶽空間の整備
- ・地主と行政とプロ（建築士会）の三者で取組むまちづくり

本地区は、戦前は平坦で肥沃な農地が広がる純農村地帯として都市への生鮮野菜の供給地となっていました。しかし戦後、那覇飛行場の補助施設として使用され、1965 年から十数回にわたる返還を経て、1986 年に全面返還となりました。

1983 年から土地地区画整理事業が 14 年余りの年月をかけて実施されました。当初は、地主によるゾーニングの話し合いがスムーズに進まなかったため、プロ集団である建築士会が加わり行政と地権者との三者が一つになってまちづくりの計画を練っていく事になりました。その先進的な取組の結果、地区を特徴づけるゾーニングや歴史や文化を大切にしまちづくりが行われ、本地区のまちづくりは建設大臣賞を受賞しています。



沖縄タイムス社提供
小禄金城地区の街並み

直接経済効果★

返還前 34億円/年



14 倍

返還後 489億円/年

雇用誘発★

返還前 257人



19 倍

返還後 4,885人

infomation

施設名 / 那覇空軍・海軍補助施設 返還面積 / 376.1ha
所在地 / 那覇市、豊見城市 返還時期 / 1986 年

★「直接経済効果」「雇用誘発」の数値は、「駐留軍用地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査（平成 27 年 1 月沖縄県公表）」に基づく

01 桑江・北前地区（1981年返還） … 5p

02 小禄金城地区（1986年返還） … 5p

03 那覇新都心地区（1987年返還） … 7p

04 読谷補助飛行場跡地（2006年返還） … 9p

05 ギンバル訓練場跡地（2011年返還） … 9p

01 桑江・北前地区



現在の桑江地区（メイモスカラー射撃場跡地）と一体的に整備された埋立地



返還前、1977年の2つの施設の状況

現在の状況。埋立が行われ一体的な整備が行われた

商業地としてにぎわう現在の北前地区（ハンビー飛行場跡地）
※赤枠については、返還跡地の大きな範囲を示している

02 小禄金城地区



A	B	C
D	E	

- A 金城ノ御嶽。返還後に基地接收前のもの場所に整備された
 - B ゆいレール小禄駅前の広場
 - C 那覇市道小禄金城3号線のハウオウボク並木
 - D 返還前、1977年の那覇空軍・海軍補助施設の状況
 - E 現在の状況。跡地西側は自衛隊基地として使用されている
- ※赤枠については、返還跡地の大きな範囲を示している

1987 那覇新都心地区

ココがポイント

- ・立地を活かして那覇の都市問題の解決と都心部の再編
- ・沖縄の新しい拠点として行政・商業機能と公園一体の文化機能
- ・住環境の優れた住宅地など複合的な魅力ある開発

本地区は、30年余り米軍住宅地として使用されてきた土地です。1987年に全面返還され、当時の地域振興整備公団（現都市再生機構）が、土地区画整理事業を施行しました。1992年に土地区画整理事業の認可を受け、以来12年余の年月をかけて事業を進め、2005年に事業を完了しました。

那覇市の新たな都市拠点づくりとして、国の第2地方合同庁舎、沖縄振興開発金融公庫、沖縄職業総合庁舎、県立博物館・美術館などの公共施設、大型ショッピングセンターや飲食店などの商業施設、アパートやマンションなどの住宅施設が多数建設され、那覇市の新しい活気あふれる場所となりました。

また、事業完了時に約1.3万人だった地区内人口が、現在では2.3万人を超え、那覇市の活性化に大きく寄与しています。



おもろまち駅の駅前広場

直接経済効果★



雇用誘発★



infomation

施設名 / 牧港住宅地区	返還面積 / 192.6ha
所在地 / 那覇市	返還時期 / 1987年

★「直接経済効果」「雇用誘発」の数値は、「駐留軍用地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査（平成27年1月沖縄県公表）」に基づく

銘苺新都心自治会会長の前原さんにお話を伺いました

那覇新都心地区に暮らして

— 自治会活動を通してみる跡地利用への期待 —

銘苺新都心自治会会長
前原 信達

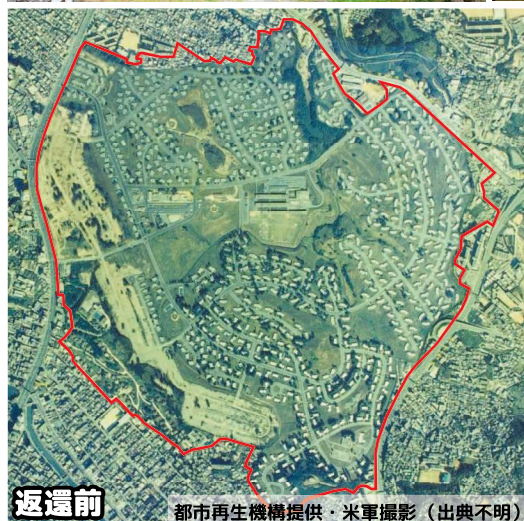
基地の跡地利用には時間が必要だ。那覇新都心地区は全面返還から全域使用開始まで17年を要した。その地で暮らした一世世代の故郷に対する思いや土地が持っている宝をどう二世・三世が受け継いでいくかは、跡地利用の価値を方向づける大切な要素となる。私の住む銘苺地域がそうだった。組踊「銘苺子」の舞台である“銘苺”という地名を残し、新設小学校を銘苺小とするよう市に要請もした。自治会立上げは30～40代の二世世代が中心となった。現在、返還時期さえ未確定の中、地道に勉強会を積み重ねている各地区の二世・三世の取り組みは、いずれ返還後の大きな力となる。

さて、新しい街が形成されると様々な団体が生まれてくる。新都心地区でも自治会はじめ通り会、安全なまちをつくる会、PTCA、民児協、地域包括支援センター、児童クラブなど。そしてこれらの団体がお互い協力しあうことが大切になる。その際「小学校区」が地域コミュニティの要となる。校区内の団体が一堂に会することで地域の特性課題の共有や

地域を超えた連携につながる。そして、このような地域活動団体を多面的に支える「なは市民活動支援センター」の存在も重要だ。大小の会議室や必要な機材、充実した助成金情報や人材育成プログラムなど、那覇市全体の市民活動の底上げを担っている。

さらに重宝なのが近隣の“小公園”である。子どもからお年寄りまで、身近な小公園は地域まつりの舞台となり見守りや地域防災、自治会活動の拠点ともなる。広域的役割を持つ大公園も必要であるが、歩いて数分の小公園も創造的地域づくりに欠かせない。また、跡地利用では整備区域と周縁既存市街地の境界部のなじませ方も重要だ。特に“歩行者”が通行できる接続道は住民相互の交流や防災上必要と感じる。

ところで、都市化が進む現代社会はいろんな面で便利な社会である。一方で住民同士のつながりが希薄化し地域の安心安全が心配、住民合意や協働のまちづくりが困難などの深刻な課題も抱えている。“いい地域とは何か”“誰がどのようにつくっていくのか”



返還前

都市再生機構提供・米軍撮影（出典不明）



返還後

沖縄総合事務局提供（アジア航測（株）撮影）

A	B	C
D	E	

A 天久クレセント（住宅街）。歴史的なまちなみで見られる路地やコミュニティスペースを模した路地裏空間。

B 沖縄県立博物館・美術館

C 国道 330 号と 58 号をつなぐ那覇中環状線

D 1977 年の返還合意後、一部返還が開始された年の牧港住宅地区の状況

E 2015 年現在の状況

※赤枠については、返還跡地の大まかな範囲を示している

そして“どう継承発展させていくのか”といった問題意識を常にもって地域づくりに関わっていくことが大切と思える。

思い起こせば自治会を創設した頃の私たち 30～40 代の世代も今や 50～70 代である。自治会活動は地域の「自助力」「共助力」を高める一つの手段と私は感じている。“地域の 3 つの宝（①新しい街の古い歴史、②都心の中の大自然、③豊富な人材）”を掲げて取り組んできた活動を今、若い世代、特に小学生の地域学習に取り入れている。地域を深く理解しより良く使いこなすことが、安心安全で住みよい創造的な地域を形づくっていくと確信している。

跡地利用にあたっては、時代の要請である「SDGs」や「防災」等に加え「地域コミュニティ」も重要な柱に据えて頂きたい。地域のコミュニティが形成しやすいよう、周縁部も含めた土地の宝や人の絆が分断されない道路と校区のあり方、都市公園の制度にとらわれない小公園や広場の配置、市民活動支援拠点の創設など、目に見えない価値も含めた創造的まちづくりの進展を期待するものである。



A
B

A 手づくりの自治会まつりで賑わう小公園

B 地域の宝を継承する恒例の地域巡り

前原 信達（まえはらのぶたつ）

1955 年那覇市生まれ。銘苅新都心自治会の立上げに参画し現在 3 代目自治会長。この間、那覇市本庁管内自治会長会会長、那覇市自治会長会連合会会長を歴任。教育・文化・福祉・都市計画など多くの委員会、審議会委員を務める。

※1 民児協とは、民生委員児童委員協議会の省略名称であり、民児委員は住民の一員として担当地域を見守り、住民の身近な相談相手、専門機関へのつなぎ役となる。

※2 PTCA とは、Parent(親)、Teacher(先生)、Community(地域)、Association(会) の頭文字をとったもので、学校・家庭・地域社会の三者が子ども教育について緊密に連携した組織。