

## 2. 跡地利用に向けた課題整理

嘉手納より南の駐留軍用地について、これまでの関係市町村担当者会議等の結果や関係市町村ヒアリングを踏まえ、跡地利用に関する意見・課題等について、(1)地区固有の課題、(2)跡地利用に係る共通の課題、(3)広域的な課題に分類し整理した。

|                  |                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------|
| (1) 地区固有の課題      | 地形や返還区域の制約等の跡地利用に影響を及ぼす個別の課題を整理                                  |
| (2) 跡地利用に係る共通の課題 | 立入調査の実施、先行取得、緑地の確保等の跡地利用における共通の課題を整理                             |
| (3) 広域的な課題       | (市町村連携に関する課題)<br>既存の都市拠点や各跡地振興拠点の相互連携や役割分担等、市町村間で協議及び調整を要する課題を整理 |
|                  | (広域インフラに関する課題)<br>複数の市町村を連絡する広域的な骨格となる都市基盤（鉄軌道、道路等）に関する課題を整理     |
|                  | (周辺市街地整備に関する課題)<br>跡地利用において協議及び調整を要する周辺市街地整備との連携に関する課題を整理        |

各駐留軍用地の跡地利用に向けた課題の整理

(1) 地区固有の課題

| 駐留軍用地                 |   | ①キャンプ桑江                 | ②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム                                                                                                                                                                                            | ③キャンプ瑞慶覧                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                  | ④普天間飛行場                                                                                                                                                                                         | ⑤牧港補給地区                                                                                                                                                                                                        | ⑥那覇港湾施設                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|---|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |   |                         |                                                                                                                                                                                                                | 1)西普天間住宅地区                                              | 2)インダストリアル・コリドー等                                                                                                                                                                                                                          | 3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部                                                                                                                                                                                         | 4)ロウワー・プラザ住宅地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5)喜舎場住宅地区の一部                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 市町村                   |   | 北谷町                     | 北谷町                                                                                                                                                                                                            | 宜野湾市                                                    | 宜野湾市/北谷町                                                                                                                                                                                                                                  | 北谷町                                                                                                                                                                                                        | 沖縄市/北中城村                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 北中城村                                                                                                                                                                                                                             | 宜野湾市                                                                                                                                                                                            | 浦添市                                                                                                                                                                                                            | 那覇市                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 跡地利用計画の進捗状況（市町村の取組状況） |   | ・R2.3まちづくり基本計画（改定版）の策定。 | ・H25年度 開発手法の検討。<br>・R3年度 跡地利用方針案の検討。                                                                                                                                                                           | ・H27.7跡地利用計画策定。<br>・H30.4跡地利用計画変更。<br>・H31.2土地区画整理事業認可。 | ・R2.3跡地利用基本方針の策定（宜野湾市）。<br>・R3年度 跡地利用基本構想の策定（宜野湾市）。<br>・R3年度 跡地利用方針案の検討(北谷町)。<br>・R5年度 跡地利用基本計画（案）を作成(宜野湾市)。                                                                                                                              | ・H31.3基本構想策定。<br>・R2.3平坦地部分の基本計画策定。<br>・R3年度 平坦地部分の整備計画策定。<br>・R4.4 土地区画整理事業発起人会結成。                                                                                                                        | ・H22-23年度 土地利用計画素案（4案）作成。<br>・R4年度 跡地利用素案（2案）作成。<br>・R5年度 跡地利用整備計画案の作成                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ・H30.3喜舎場スマートICのフルインターチェンジ概略図作成。<br>・R3～5年度 喜舎場スマートICの機能向上に向けた検討。                                                                                                                                                                | ・H25.3全体計画の中間取りまとめ策定。<br>・H25年度 行程計画作成。<br>・R3年度 全体計画の中間取りまとめ（第2回）(委員会案)作成。<br>・R4年度 全体計画の中間取りまとめ(第2回)作成。(R4年7月)                                                                                | ・H25.3跡地利用基本計画を策定。<br>・R3年度から『牧港補給地区跡地利用計画』の策定に着手し、R5.8素案を公表、R6.3策定。                                                                                                                                           | ・H29.3跡地利用計画策定手順書(原案)策定。                                                                                                                                                                                                                                              |
| 地区固有の課題               | - | -                       | ・基地内に所在するタンク2基が原状回復で撤去された場合、地形が大幅に変わる可能性があり跡地利用計画に影響が出る。<br>・タンクの原状回復の手法や原状回復後の地形等について、防衛局に照会したところ提示できないとのことで現時点の想定は難しい。<br>・傾斜地なので桑江南側地区と一緒に区画整理を行いたい。単独での実施は厳しいと思われる(地主会)。<br>・周辺地区のまちづくりと分断が生じないよう留意しながら検討。 | ・インダストリアル・コリドー地区が返還されるまで暫定で共同使用する市道喜友名23号の早期開通。         | ・隣接する西普天間住宅地区と、道路計画や土地利用計画等について整合を図る必要がある(北谷町)。<br>・西普天間住宅地区へのアクセス道路の設置により北谷町側で残地の発生が想定される。<br>→行政界付近での道路配置等について連携が必要(宜野湾市)。<br>・返還範囲が細長く、特に北谷町側では、国道58号の沿道利用に適正な規模（奥行）の街区を確保することが困難(北谷町)。<br>・共同使用道路が壁になる可能性が高い。宜野湾市側の北側と連携する必要がある(北谷町)。 | ・進出希望事業者の選定及び条件等の調整。<br>・白比川へ町道橋を架設する場合は河川管理者との事前協議が必要。<br>→道路や河川の拡幅を行う場合は費用負担発生。<br>・R4.4、組合土地区画整理事業発起人会が結成され、個々の土地利用意向を踏まえながら詳細な事業計画を検討中。<br>→平坦地区に新規遺跡が確認され、R5より記録保存調査を実施するため、支障除去作業が遅延。<br>・汚染土壌の確認方法。 | ・素案（2案）は、米軍進入路の道路線形が大きなポイントとなっているが、防衛局からは、返還合意が最優先であり、進入路の扱い等はその後に協議すると伺っている。<br>・事業の際の地下水の取り扱い(地主会)。<br>・都市計画区域を跨いでいるため、都市計画に係る手続等で課題が生じると考えられる(北中城村)。<br>・区画整理事業は2つの組合（沖縄市・北中城村）で事業を進める為、連携が課題になると考えられる(沖縄市)。<br>・返還予定区域にアップラザへの進入路が含まれており、進入路の代替道路を設けることが条件となっている。<br>・起伏が激しい。（造成費が嵩む、緑地とせざるを得ない箇所が多い。）<br>→土地区画整理事業の減歩率が高くなることが懸念される。<br>・都市計画道路（県道24号）の進捗 | ・計画（フルインターチェンジ化）範囲と返還区域が異なる。<br>・フルインターチェンジ化を目指しているが、実現できなかった時の代替案として統合計画の範囲内で収まる整備方法についても検討している。<br>・県道宜野湾北中城線の拡幅部分を先行して返還・整備できると良いが防衛局より、先行して返還、整備することはできないと聞いている。<br>・インター残地部分の整備手法（土地が狭く土地区画整理事業が成り立たない・100㎡未満の地籍には清算金が生じる）。 | ・H25の日米共同発表では「返還条件が満たされ、返還のための必要な手続の完了後、2022年度又はその後に返還可能。」とされているが、返還の見通しが立っていないが、令和9年度の土地利用計画策定に向けて行程計画を更新。<br><br>(先行取得は、宜野湾市は、19.54haの特定事業の見通しを示し計画的に進めておりR7年度完了見込み。また、新たな特定事業の見通しを検討している状況。) | ・跡地利用と西海岸地域の一体的な開発（連携や機能の住み分けの検討）。<br>・H24年度の跡地利用基本計画策定後、周辺状況が大きく変化。<br>→跡地利用計画の更新が必要。<br>・跡地利用推進にあたっては施行者をどうするかが大きな課題。返還区域が広大（274ha）であり、跡地利用事業に係る資金や人材の不足に対する懸念を踏まえ、事業実施主体の検討が必要。<br>・地区内の地形の高低差を踏まえた軸の設定が必要。 | ・跡地利用計画策定手順書（原案）策定以降の跡地利用計画策定に遅れが生じている。<br>→第5次那覇市総合計画に位置づけた取組の活動状況をみる指標は、「那覇軍港跡地利用計画の策定（2027年度）」となっているが、現在の関係者調整の進捗等を踏まえると「那覇軍港跡地利用計画（案）」となる可能性がある<br>・令和5年度に引き続き、今年度も本市商工農水課で那覇空港・那覇港エリアについて「那覇市進出可能産業調査事業」を実施しており、今後当該調査の結果により潜在的需要や立地等の可能性の有無などが明らかになってくるものと思われる。 |

| 駐留軍用地       |      | ①キャンプ桑江                                                        | ②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム                                                          | ③キャンプ瑞慶覧                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |              | ④普天間飛行場                                                                                                                                                                                                                                                                                | ⑤牧港補給地区                                                                                                                                          | ⑥那覇港湾施設                                                                                                                                            |
|-------------|------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |      |                                                                |                                                                              | 1)西普天間住宅地区                                                                               | 2)インダストリアル・コリドー等                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部                                                                                                                                                                                                                 | 4)ロウワー・プラザ住宅地区                                  | 5)喜舎場住宅地区の一部 |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |
| 市町村         |      | 北谷町                                                            | 北谷町                                                                          | 宜野湾市                                                                                     | 宜野湾市/北谷町                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 北谷町                                                                                                                                                                                                                                | 沖縄市/北中城村                                        | 北中城村         | 宜野湾市                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 浦添市                                                                                                                                              | 那覇市                                                                                                                                                |
| 地区固有の課題（続き） | 返還時期 | ・返還時期が定まっておらず跡地計画が立てにくい。<br>・2025年又はその後の返還予定だが、国へ確認するも明確な回答なし。 | ・普天間飛行場の移設が返還条件となっているため、返還の見通しがたたない。                                         | ・H27.3.31返還。<br>・H30.3.31引渡し。                                                            | ・返還時期が異なることによる暫定整備や暫定利用のあり方。                                                                                                                                                                                                                                                                          | ・R2.3.31返還。                                                                                                                                                                                                                        | ・返還までの間、緑地公園として日米での共同使用で合意。<br>R6.3.31緑地公園の一般開放 | ・2024年度又はその後 | ・移設先で軟弱地盤に係る設計変更等が発生（防衛省は工事等の工程について設計変更後の工事着手から約12年と試算）。<br>→返還まで時間を要する。                                                                                                                                                                                                               | ・統合計画の返還時期に1年のズレがある。<br>→一括返還を求めている。分割返還の場合でも支障除去期間内の一括引渡しを求めたい。<br>→分割返還され、別々に土地区画整理事業を施行することになると、換地もそれぞれの施行地区内で行うことになり、返還地区全体で土地を集約することが難しくなる。 | -                                                                                                                                                  |
|             | 文化財  | ・返還前の立入調査（文化財の有無確認調査）。<br>・跡地利用計画への文化財の落とし込み。                  | ・伊礼原遺跡の一部が地区内に含まれており、保全が必要。<br>・返還前の立入調査（文化財の有無確認調査）。<br>・跡地利用計画への文化財の落とし込み。 | ・支障除去期間中の調査範囲をハウジングエリアに限定して実施（H29.12迄に完了）。<br>・調査対象外にある保全すべき文化財（湧水群、古墳群）は公園、緑地として保全する方針。 | ・立入調査の実績はなく、既往の文献や写真等を収集しているのみ（宜野湾市）。<br>・昔から交通の要衝であり、重要な埋蔵文化財等が残っている可能性がある。<br>→埋蔵文化財調査の体制強化が必要（北谷町）。<br>・埋蔵文化財調査の体制強化が必要（宜野湾市）。<br>・埋蔵文化財の調査は時間を要するものであり、現時点で予備調査さえできていない中で跡地利用計画に反映できるように重要度を判断することは困難。文化財の保全や利活用について十分に跡地利用計画に反映できるよう、関係機関との協議を早い段階から進めていくことが必要（宜野湾市）。<br>・埋蔵文化財調査の実施時期は未検討（北谷町）。 | ・「北谷城」を含め、埋蔵文化財包蔵地が確認されている（キャンプ桑江北側地区では、膨大な時間と費用を要した）。<br>→文化財調査の体制強化が必要。<br>※「北谷城」は国指定史跡（R3.3.31指定）であり、文化財調査については文化庁補助を活用して購入予定。<br>・跡地利用計画の前に埋蔵文化財調査を全域で行う必要があり、重要度などの検討に時間を要する。<br>・埋蔵文化財調査の実施の中で汚染土が発覚し調査が遅延。汚染土壌の対応に再考の必要がある。 | ・立入調査が許可されていない為、文化財調査を実施できない。                   | -            | ・埋蔵文化財調査の体制強化が必要。<br>・過年度より事前の予備調査を県とともに実施しているが、調査許可が下りたエリアでのみ進捗させているが、全域の予備調査を完了させるにはまだまだ多くの時間を要する。<br>（滑走路を除く周辺緑地の試掘調査完了、確認調査を一部実施）<br>・西普天間住宅地区の調査を優先し一時中断（H27～）。再開に向け令和4年度より手続中。<br>・跡地利用特措法第9条にて国によるあっせんの義務化について定められているものの、環境補足協定により立入調査が出来ていない。返還前からの調査実施を可能にし、また、調整方法の制限の解除が必要。 | -                                                                                                                                                | ・軍港の地域は王朝時代からの港町であったため、広範囲で遺跡がある可能性が有り全域が埋蔵文化財立入調査対象となる。埋蔵文化財調査は多額の調査費と期間を要し、計画的な実施が必要なことから、極力早期の立入調査により遺跡の有無やボリューム等を把握する必要がある。（試掘箇所は試算によると約600か所） |

| 駐留軍用地           |      | ①キャンプ桑江                                                                                                                          | ②陸軍貯油施設第1<br>桑江タンク・ファーム                                             | ③キャンプ瑞慶覧   |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                            |                                                                                                           | ④普天間飛行場                                                                                                                                              | ⑤牧港補給地区                                                                                                     | ⑥那覇港湾施設                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |      |                                                                                                                                  |                                                                     | 1)西普天間住宅地区 | 2)インダストリアル・コリドー等                                                                                                                                                                                                  | 3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部                                                                                                                                         | 4)ロウワー・プラザ住宅地区                                                                                            |                                                                                                                                                      |                                                                                                             |                                                                                                                                                         | 5)喜舎場住宅地区の一部                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 市町村             |      | 北谷町                                                                                                                              | 北谷町                                                                 | 宜野湾市       | 宜野湾市/北谷町                                                                                                                                                                                                          | 北谷町                                                                                                                                                        | 沖縄市/北中城村                                                                                                  | 北中城村                                                                                                                                                 | 宜野湾市                                                                                                        | 浦添市                                                                                                                                                     | 那覇市                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 地区固有の課題<br>(続き) | 合意形成 | <ul style="list-style-type: none"><li>返還予定年度を見据え、基本計画（改定版）の周知及び合意形成。</li><li>返還条件である施設移転等の状況が明確にならず、地権者の機運醸成やその維持が難しい。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>地権者との直接の接触はこれからの予定。</li></ul> | -          | <ul style="list-style-type: none"><li>地権者への情報提供及び意見交換が必要（北谷町）。</li><li>R4年度から有志での勉強会を開始（北谷町地主会）。</li><li>R6年度、地権者組織結成。（宜野湾市）</li><li>西側の返還ラインが明確でないため、返還対象地の地権者が一部未確定。（北谷町）</li><li>令和5年度末に地権者会が設立（北谷町）</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>平坦地部分で予定している土地区画整理事業の施行主体。</li></ul> →代表地権者との勉強会、意見交換は進んでいるが、一般地権者を巻き込めていない。地権者が一つになることが重要であることから、課題解決に向けて対応を模索している。 | <ul style="list-style-type: none"><li>これまでの経緯や内容を把握していない地権者もいるため、情報発信と意識醸成が必要。</li></ul> →R3年度より地権者組織が発足。 | <ul style="list-style-type: none"><li>統合計画時の範囲と現在検討している範囲が異なる。</li><li>統合計画と日米合意のマスタープランの返還予定範囲が異なる。マスタープランにおける返還予定範囲内でIC機能向上に向けた検討を行っている。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>那覇新都心地区のまちづくり推進組織等を参考に、返還前から、意思決定機関（地権者合意含む）を組成することを模索している。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>跡地利用のグランドデザインは、地元（地権者、市民、市）で描きたいと考えている。</li><li>2,700名を超える地権者との合意形成。</li><li>跡地利用はチームまきは21に任されている（地主会）。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>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）。</li><li>地権者との合意形成に基づいた跡地利用計画づくりが必要。</li></ul> →令和6年度の事業については、①合意形成活動（地主会理事との勉強会、次世代の会定例会）の再開、②これまでの活動内容及び今後の活動予定等について、地主会理事と次世代の会による合同意見交換会の実施、③地権者への情報提供と啓発活動として継続的に発行している情報誌（がじゃんびら通信）の発行を予定している。 |
|                 |      |                                                                                                                                  |                                                                     |            |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                            |                                                                                                           |                                                                                                                                                      |                                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

(2) 跡地利用に係る共通の課題

| 駐留軍用地        |                                                                                                                | ①キャンプ桑江                                                                                     | ②陸軍貯油施設第1<br>桑江タンク・ファーム                                    | ③キャンプ瑞慶覧                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                                |                                                                                                               |                                                                                              | ④普天間飛行場                                                                                                                                    | ⑤牧港補給地区                                                                               | ⑥那覇港湾施設                                                                                                                                                                                     |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                                                                                |                                                                                             |                                                            | 1)西普天間住宅地区                                                                                                                  | 2)インダストリアル・コリドー等                                                                                                                                                        | 3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部                             | 4)ロウワー・プラザ住宅地区                                                                                                | 5)喜舎場住宅地区の一部                                                                                 |                                                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                                                                                                                             |
| 市町村          |                                                                                                                | 北谷町                                                                                         | 北谷町                                                        | 宜野湾市                                                                                                                        | 宜野湾市/北谷町                                                                                                                                                                | 北谷町                                            | 沖縄市/北中城村                                                                                                      | 北中城村                                                                                         | 宜野湾市                                                                                                                                       | 浦添市                                                                                   | 那覇市                                                                                                                                                                                         |
| 跡地利用に係る共通の課題 | 立入調査                                                                                                           | ●立入調査なし<br>・立入調査の許可が下りない。<br>・返還後の速やかな事業実施に向けた埋蔵文化財調査や環境影響評価等のスケジュールリングの検討が必要。<br>※1        | 【文化財】<br>・H22.9立入調査。(それ以降調査なし)<br>【自然環境】<br>・立入調査なし。<br>※1 | ・H27.3.31返還。                                                                                                                | ●立入調査なし<br>・現在の基地利用において施設等が多数あり、残された自然緑地面積が少ない。<br>→仮に立入れた場合においても試掘等が認められる可能性は低い(宜野湾市)。<br>※1 ※2<br>・仮に試掘調査等が認められても、各施設が稼働していることや埋設管などがあることから、必要深度の調査が行えない可能性がある(宜野湾市)。 | ・R2.3.31返還。                                    | ●立入調査なし。<br>・立入調査の予定なし。                                                                                       | ●立入調査なし。<br>・立入調査の予定なし。                                                                      | 【文化財】<br>・H11～H26年 沖縄県。<br>・H13～H25年 宜野湾市。<br>・R1.7～4.3 沖縄県。(環境補足協定に基づく立入調査)<br>【自然環境】<br>・H15年。<br>・R1.6～8 沖縄県。(環境補足協定に基づく立入調査)<br><br>※1 | ●立入調査なし。<br>・米軍施設(建物、ライフライン等)が広範囲に存在しており、機能移転前の調査実施は困難。<br>→各種調査の実施方法が課題となる。<br>※1 ※2 | ●立入調査なし。                                                                                                                                                                                    |
|              | ※1<br>※2                                                                                                       | ・早い段階からの立入調査の実施が課題。<br>・環境補足協定によると原則、返還日の150労働日前を超えない範囲で実施することになっており、超える場合は両国政府間で決定する必要がある。 |                                                            |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                         |                                                |                                                                                                               |                                                                                              |                                                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                                                                                                                             |
|              | 緑地確保                                                                                                           | ・地区の20%以上の公園・緑地は現状では難しい。<br>・20%以上確保を理解していない地主もいる可能性(地主会)。                                  | ・緑地を保全する場合の財源確保。                                           | -                                                                                                                           | ・公共用地も少ないので公園用地の確保(先行取得が必要)が課題(北谷町地主会)。                                                                                                                                 | -                                              | ・買取目標面積の達成率98%、残り数百㎡だが、残り面積を超える買取を望む地権者について、目標面積を超えるため買取ができないといった課題がある(北中城村)。<br>・令和6年度で買取目標面積を達成する見込み。(北中城村) | ・現時点で緑地の確保は検討していない。<br>・跡地利用の主が道路整備となるため、20%の公園・緑地を確保することが困難。                                | ・100ha以上の大規模公園・緑地(国営公園等)の整備は、用地確保等を含めた事業手法や実施主体等について、法令・制度づくり等の必要性が高い状況。                                                                   | ・民地活用など公共用地で20%以上の緑地が必要かの議論が必要。                                                       | ・もとから緑地も少なく、公園・緑地を20%以上配置することは非常に難しいと感じている。那覇市の「検討のためのたたき台(R5.3)」でも具体的な割合は示していない。<br>・埋立地である国有地が全体の面積の37%を占めており、その活用方法がどうなるかで大きな影響を受ける。もとは集落であり、個人が所有する土地も小さいものが多く、道路を含めた公共用地の捻出には苦労しそうである。 |
| 先行取得         | ・緑地・公園の先行取得は、R5年3月時点で99%の進捗。<br>→令和元年度から戸別訪問で緑地公園の対象者の方に先行取得の案内。<br>・広場(R4.4特定事業の見通しを公表)の先行取得は、R5年3月時点で10%の進捗。 | ・公園・緑地を対象とする先行取得の実施が考えられるが、整備手法によって、先行取得の仕方が変わってくる。<br>・先行取得も想定にあるが、その実施時期について具体的な計画はない。    | ・H27.3.31返還。                                               | ・宅地として活用が難しい斜面緑地の先行取得のため、R5.3.31に特定事業の見通しを公表し、R5年度より先行取得を開始。(宜野湾市)<br>・R6.6.11に緑地・公園用地を対象とする特定事業の見通しを公表、R7年度より先行取得開始予定(北谷町) | ・R2.3.31返還。<br>・R元年度より緑地・公園用地を対象とする先行取得開始、R2年度に取得完了。                                                                                                                    | ・具体的な跡地利用の計画がないことから、土地を売る判断ができないという意見がある(沖縄市)。 | ・先行取得の予定なし(特定駐留軍用地の指定要件から外れている)。                                                                              | ・先行取得は返還前の早期取得完了に向け、令和4～13年度(10年間)で約150億円規模/約20haとし、毎年度、約2ha/年以上を目標に計画しているが、その財源確保に苦慮している状況。 | ・地区全体に本当に必要な面積について再度検討していきたい。                                                                                                              | ・先行取得の予定なし。                                                                           |                                                                                                                                                                                             |

| 駐留軍用地            |                  | ①キャンプ桑江                                                                                    | ②陸軍貯油施設第1<br>桑江タンク・ファーム | ③キャンプ瑞慶覧                                                                      |                             |                                       |                                                                                                                                 |              | ④普天間飛行場                                                                                                                                        | ⑤牧港補給地区                                                                 | ⑥那覇港湾施設                     |
|------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                  |                  |                                                                                            |                         | 1)西普天間住宅地区                                                                    | 2)インダストリアル・コリドー等            | 3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部                    | 4)ロウワー・プラザ住宅地区                                                                                                                  | 5)喜舎場住宅地区の一部 |                                                                                                                                                |                                                                         |                             |
| 市町村              |                  | 北谷町                                                                                        | 北谷町                     | 宜野湾市                                                                          | 宜野湾市/北谷町                    | 北谷町                                   | 沖縄市/北中城村                                                                                                                        | 北中城村         | 宜野湾市                                                                                                                                           | 浦添市                                                                     | 那覇市                         |
| 跡地利用に係る共通の課題（続き） | 環境影響評価（環境アセスメント） | -                                                                                          | -                       | ・H27.2～3 配慮書縦覧。<br>・H28.1～2 方法書縦覧。<br>・H29.11～12 準備書縦覧。<br>・H31.1～2（補正）評価書縦覧。 | ・事前調査未実施のため計画への落とし込みが懸念される。 | ・環境アセスメントの対象外。<br>（開発予定の平坦地部分の面積約3ha） | ・開発規模の捉え方次第では実施の義務はないと考えるが、実施の義務がなかったとしても、行政として、実施しなければならないと考えている。なお、緑地公園としての日米共同利用にあたっての環境アセスメントではなく、返還後の開発前に環境アセスメントを行うことを検討。 | -            | ・①土地区画整理事業の事業施行者を定める、②都市計画決定権者が、③アセス実施者になることが想定され、③は支障除去措置、文化財調査と連動することから、①→③の予定者は返還前の早い段階から跡地計画への参画を要する状況。                                    | -                                                                       | -                           |
|                  | 財源               | -                                                                                          | -                       | -                                                                             | -                           | -                                     | -                                                                                                                               | -            | ・普天間飛行場返還から跡地利用に至るまでの所要額については、返還前に、150億円規模（市の公共用地の先行取得費用）、返還後は、5,000億円規模（民間含む大規模跡地開発費用）と見込まれており、財源不足によって沖縄振興に資する開発等が滞ることのないよう国主導により財政支援が必要な状況。 | ・跡地利用検討に向けた資金や人材の不足。<br>・返還面積が大きいことから、国庫補助の市負担分（沖縄県内では通常1割）を捻出することが難しい。 | -                           |
|                  | 新たな視点（個別）        | ・地区独自の方向性として「知の拠点」の位置付けが挙げられる。                                                             | -                       | -                                                                             | -                           | -                                     | -                                                                                                                               | -            | -                                                                                                                                              | ・アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成。                                             | ・アジアのダイナミズムを取り込む臨空・臨港都市の形成。 |
|                  | 新たな視点（共通）        | ・実証実験の場（「広域的な課題」の『振興拠点の形成』にも関係する）。<br>・レスポンスブル・ツーリズム。<br>・シームレスな交通体系。<br>・2050年カーボンニュートラル。 |                         |                                                                               |                             |                                       |                                                                                                                                 |              |                                                                                                                                                |                                                                         |                             |

(3) 広域的な課題

| 駐留軍用地                                                                                |        | ①キャンプ桑江                                                                                                                                                                                                   | ②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム | ③キャンプ瑞慶覧   |                                                                                    |                    |                                                                                                                | ④普天間飛行場                                                                            | ⑤牧港補給地区                                                                                          | ⑥那覇港湾施設                                                        |                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      |        |                                                                                                                                                                                                           |                     | 1)西普天間住宅地区 | 2)インダストリアル・コリドー等                                                                   | 3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部 | 4)ロウワー・プラザ住宅地区                                                                                                 |                                                                                    |                                                                                                  |                                                                | 5)喜舎場住宅地区の一部                                                                                                  |
| 市町村                                                                                  |        | 北谷町                                                                                                                                                                                                       | 北谷町                 | 宜野湾市       | 宜野湾市/北谷町                                                                           | 北谷町                | 沖縄市/北中城村                                                                                                       | 北中城村                                                                               | 宜野湾市                                                                                             | 浦添市                                                            | 那覇市                                                                                                           |
| 広域的な課題                                                                               | 市町村連携  | -                                                                                                                                                                                                         | -                   | -          | ※返還区域が市町界及び都市計画区域界を跨いでいる。<br>・市町がそれぞれ跡地利用検討に着手。<br>→今後、市町間連携が必要                    | -                  | ※返還区域が市村界及び都市計画区域界を跨いでいる。<br>・市村が連携し、跡地利用の検討中。                                                                 | -                                                                                  | -                                                                                                | ・今後の跡地利用が担う産業の役割分担だが、市町村だけでは広域的な視点を持つのが難しい。指針や選択肢があるとイメージしやすい。 | ・沖縄県企業立地推進課が検討中の物流施設の老朽化に伴う見直しについて、調整が必要。<br>・今後のGW2050や沖縄防衛局の那覇港湾施設代替施設建設事業等における動向を注視し、必要に応じて近隣市町村と連携して対応する。 |
|                                                                                      |        | ・沖縄本島中南部の一体的な都市圏を構築する上で、駐留軍用地跡地利用と各拠点(*1)との相互の連携や役割等について検討が必要。<br>・振興拠点地区(*2)に関する役割分担や競合回避。                                                                                                               |                     |            |                                                                                    |                    |                                                                                                                |                                                                                    |                                                                                                  |                                                                |                                                                                                               |
|                                                                                      | 広域インフラ | -                                                                                                                                                                                                         | -                   | -          | ・鉄軌道や西海岸道路の計画と連携が必要<br>・地区隣接の伊佐交差点が基幹バスの交通結節点に位置づけられており検討が必要。<br>(沖縄ブロック新広域道路交通計画) | -                  | ・スマートICの導入検討（沖縄県道路整備プログラム）<br>・基幹バス結節点との連携<br>・地区内の河川が私有地である。<br>・行政境界が市村に入り組んでおり、公共施設となる道路や河川の管理に支障を及ぼす恐れがある。 | ・県道81号線の交通渋滞解消に向けて、本地区に隣接する喜舎場スマートICのフルIC化を検討。<br>・R3～5年度にかけて喜舎場スマートICの機能向上に向けた検討。 | ・鉄軌道や中部縦貫道路、宜野湾横断道路の計画と連携が必要<br>・優先度が高いのは事業化予定のある沖縄西海岸道路への接続が見込まれる宜野湾横断道路。                       | -                                                              | -                                                                                                             |
|                                                                                      |        | ・鉄軌道や（仮称）中部縦貫道路、（仮称）中部横断道路等の広域的な骨格となる都市基盤について、各跡地利用計画策定に支障がないよう、具体化方策の検討の推進が求められる。<br>・駐留軍用地内の鉄塔及び高圧送電線の移設、地中化。<br>・駐留軍用地内の電力供給設備の多くは、沖縄防衛局長から一時使用の許可を得て権利を保全しており、返還後の継続使用に向けて沖縄電力は地権者から用地買収を進めている可能性がある。 |                     |            |                                                                                    |                    |                                                                                                                |                                                                                    |                                                                                                  |                                                                |                                                                                                               |
|                                                                                      | 周辺市街地  | -                                                                                                                                                                                                         | -                   | -          | ・密集市街地の改善は該当しない。<br>・伊佐区の既存市街地との連携<br>・西普天間住宅地区との連携                                | -                  | ・ライカム交差点周辺施設との連携                                                                                               | -                                                                                  | ・跡地利用全体計画の中間とりまとめ（第2回）において、「周辺市街地整備との連携の方針」として、①周辺市街地の改善と連携した跡地利用、②跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備を提示。 | ・西海岸開発（那覇港管理組合）との連携<br>・地区周辺密集市街地の改善                           | -                                                                                                             |
| ・駐留軍用地跡地利用と周辺市街地整備の連携により、長期の基地使用に起因する都市問題(*3)の解決、即ち周辺市街地の再編についても、跡地利用計画策定と合わせて検討が必要。 |        |                                                                                                                                                                                                           |                     |            |                                                                                    |                    |                                                                                                                |                                                                                    |                                                                                                  |                                                                |                                                                                                               |

\*1 各拠点とは

- ①中枢都市拠点：那覇市から浦添市に至る連担市街地
- ②中核都市拠点：沖縄市を中心とする市街地
- ③その他の拠点：西海岸地域（観光リゾート産業）、東海岸地域（情報通信関連産業及び物流産業等）、南部地域（物流産業及び観光リゾート産業等）

\*2 振興拠点地区とは

- ・沖縄の自立的経済発展を担う重要なリーディング産業や機能の立地・集積を促進するため、国内及び海外からの進出を誘引するのに適した、国際競争力を持った戦略的な受け皿空間。
- ・立地を誘導する産業・機能の類型（タイプ）を想定し、中南部都市圏での役割分担の方向及び各基地跡地の特性を踏まえて分担配置する。

- ・立地想定産業・機能に対する効果的なインセンティブ制度（税制優遇、投資優遇等の措置）を導入する。
  - ・中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（H25.1）において、各駐留軍用地跡地の跡地振興拠点地区に導入を想定する産業タイプが示されているが、その後の社会経済環境の変化により新しい産業・機能群が輩出してきた場合にはその立地可能性を排除するものではないとしている。
- ＊3 長期の基地使用に起因する都市問題とは
- ・戦後の基地建設に係る土地接収により、接収された土地の住民が基地の周縁分に押し込められるように移住を余儀なくされたことから、基地周縁部において道路等の都市基盤が未整備のまま急激にスプロール化が進行し、建物の更新ができず築年数の古い建築物が過密する地域が存在すること。

### 3. 関係6市町村への個別ヒアリングの実施

#### (1) 関係市町村ヒアリング

関係市町村の跡地利用の検討状況と課題、また跡地利用における「広域構想」の反映状況について、関係市町村へヒアリング調査を実施した。

##### 1) 開催概要

| 市町村  | 日時                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 出席者                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 那覇市  | 令和6年9月25日(水)<br>10:00～11:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・那覇市 総務部 技術総務課<br/>那覇軍港跡地利用推進室</li> <li>・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課</li> <li>・調査業務共同企業体</li> </ul>                 |
| 浦添市  | 令和6年9月26日(木)<br>10:00～11:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・浦添市 企画部 西部開発局 跡地未来課</li> <li>・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課</li> <li>・調査業務共同企業体</li> </ul>                           |
| 宜野湾市 | 令和6年10月8日(火)<br>10:00～12:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・宜野湾市 基地政策部 まち未来課</li> <li>・宜野湾市 基地政策部 基地跡地推進課</li> <li>・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課</li> <li>・調査業務共同企業体</li> </ul> |
| 沖縄市  | 令和6年10月1日(火)<br>10:00～11:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・沖縄市 建設部 都市整備室</li> <li>・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課</li> <li>・調査業務共同企業体</li> </ul>                                 |
| 北谷町  | 令和6年9月27日(金)<br>14:00～15:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・北谷町 総務部 企画財政課</li> <li>・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課</li> <li>・調査業務共同企業体</li> </ul>                                 |
| 北中城村 | 令和6年9月30日(月)<br>10:00～11:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・北中城村 企画振興課</li> <li>・沖縄県企画部県土・跡地利用対策課</li> <li>・調査業務共同企業体</li> </ul>                                    |
| 実施内容 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況 <ul style="list-style-type: none"> <li>・例年更新している、資料「各駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況の整理」について、公表されている資料等から、今年度新たに更新した箇所について確認</li> </ul> </li> <li>2. 跡地利用に向けた課題 <ul style="list-style-type: none"> <li>・過年度の担当者会議やヒアリング等を踏まえ整理した課題に加え、新たな課題が無いか確認</li> </ul> </li> <li>3. 広域構想に関する跡地利用の現況確認等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域構想に関する跡地利用の検討状況について確認</li> </ul> </li> <li>4. 広域構想の更新に向けて <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域構想の更新に向けた今後のスケジュールと更新内容について説明を行った</li> </ul> </li> </ol> |                                                                                                                                                 |

## 2) ヒアリング結果

### 2) - 1 那覇市

#### ① 那覇港湾施設

##### ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

#### 1) 跡地利用の検討状況

- ・跡地利用の検討について更新事項はない。

##### ■ 跡地利用に向けた課題

#### 1) 地区固有の課題

- ・那覇港湾施設は広範囲に遺跡が存在する可能性があり、全域が埋蔵文化財立入調査対象となる。埋蔵文化財調査は多額の調査費と期間を要することから、極力早期の立入調査により遺跡の有無やボリューム等を把握する必要がある。
- ・令和6年度の事業については、①合意形成活動（地主会理事との勉強会、次世代の会定例会）の再開、②これまでの活動内容及び今後の活動予定等について、地主会理事と次世代の会による合同意見交換会の実施、③地権者への情報提供と啓発活動として継続的に発行している情報誌（がじゃんびら通信）の発行を予定している。

#### 2) 跡地利用に係る共通の課題

- ・新規の課題は無い。

#### 3) 広域的な課題

- ・今後のGW2050 PROJECTS（以下「GW2050」という。）や沖縄防衛局の那覇港湾施設代替施設建設事業等における動向を注視し、必要に応じて近隣市町村と連携して対応する必要がある。

##### ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

#### 1) 広域構想の基本方針

- ・今年度も本市商工農水課で「那覇市進出可能産業調査事業」を実施しており、今後当該調査の結果により潜在的な需要や立地等の可能性の有無などが明らかになってくるものと思われる。当該調査を跡地利用計画の基礎資料の一つとして活かしていきたい。
- ・沖縄県企業立地推進課が検討中の国際物流拠点地域の施設老朽化に伴う再編成について、地主会も懸念を示している。
- ・今後の軍港の跡地利用に支障がないように調整を進めていく必要がある。
- ・GW2050等の新たな動きについて、地主会とも情報を共有しながら、跡地利用計画の見直しに共同して取り組んでいきたい。

#### 2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況

- ・周辺市街地整備と跡地利用の連携については、現時点では具体的な検討は行っていないが、今後の地主会との話し合いにおいて、様々な課題を抽出し検討していきたいと考えている。
- ・那覇港湾施設の跡地利用が都市全体のまちづくりにおいて果たす役割として、那

覇港湾施設は那覇空港や那覇港に近く沖縄の空と海の玄関口に位置し、公共交通機関の充実、市内の宿泊施設のキャパシティー、近接して存在する商業・観光地など、様々な点でそのポテンシャルが非常に高いことから、その特性を生かすことで本市の発展、ひいては沖縄県の発展に資すると考える。

- ・周辺市町村との連携は現時点では特に取組は無いが、今後のGW2050や沖縄防衛局の那覇港湾施設代替施設建設事業等における動向を注視し、必要に応じて隣接市町村と連携して対応していくことが重要と考える。

## ② 広域構想の更新に向けて

### 1) 広域構想の更新内容及び検討事項

- ・特に無し

## 2) - 2 浦添市

### ① 牧港補給地区

#### ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

### 1) 跡地利用の検討状況

- ・令和5年度に「牧港補給地区跡地利用計画(以下、「跡地利用計画」という。)」を策定。令和6年度からは、拠点返還地の指定を見据えた「拠点機能導入事業」をスタートし、本地区における拠点形成のあり方や周辺市街地等との連携のあり方について調査・検討する。また、「地権者合意形成促進事業」も立ち上げ、これまで以上に地権者や市民の合意形成にも注力していく。
- ・地権者合意形成促進事業では、これまでの合意形成活動は地権者中心だったが、市民への広報活動も行う予定。地権者勉強会や視察会に加えて、市民に向けた取組も行っていく。

#### ■ 跡地利用に向けた課題

### 1) 地区固有の課題

- ・新規の課題は無い。

### 2) 跡地利用に係る共通の課題

- ・新規の課題は無い。

### 3) 広域的な課題

- ・新規の課題は無い。

#### ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

### 1) 広域構想の基本方針

- ・広域交通インフラにおいて、地区外の主要施設との連携を踏まえ、地区内の主だった道路の配置について記載している。具体的な検討については今後の課題。GW2050の動向も踏まえながら検討していきたい。
- ・公園・緑地では、跡地利用計画において、主だった公園緑地のゾーニングを決

定。先行取得の目標30.0haについては変更なし。広域構想で示される「地区面積20%の公園緑地」の確保を目指しながら、今後の見直し等の動向に注視。また、先行取得事業は進捗を見ながら、面積拡大を見据えた事業展開について検討する。

- ・産業振興及び機能展開では、具体の産業や機能展開について検討しておらず、今後の課題である。拠点機能導入事業において今後具体の検討を進める予定。GW2050における検討と浦添市の取組に重複や齟齬が生じないよう連携していく。
- ・浦添市が今年度から行う「拠点機能導入事業」は、拠点返還地の指定を見据えた取組である。

## 2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況

- ・周辺市街地整備と跡地利用の連携について、具体的な取組については今後の検討課題である。今年度からスタートする拠点機能導入事業において、そのための基礎調査を行う予定。
- ・まちづくりにおける跡地利用影響や役割については、本市における何かしらの課題解決をしていくということでは、課題が何なのか、どのような施設導入がふさわしいのか、GW2050や「拠点機能導入事業」の中で検討が進めば、具体的になると思う。なお、米軍の接収により住んでいた人々がそこから追い出されたことで国道58号の向かい側が乱開発されたという経緯があり、まだ未整備の状態が残っている場所もあることから、牧港補給地区の跡地利用と同時に解決していく必要があると考えている。
- ・内閣府主催の大規模駐留軍用地跡地に係る意見交換会において、那覇市、宜野湾市並びに沖縄県と勉強会や意見交換等が実施された。また、GW2050推進協議会の一員として、本協議会の取組にも注力する。

## ② 広域構想の更新に向けて

### 1) 広域構想の更新内容及び検討事項

- ・部長や副市長、最終的に首長クラスまで関わるということなので、各市町村で同じ説明がなされるように、説明ペーパーを用意してもらいたい。

## 2) - 2 宜野湾市

### ① キャンプ瑞慶覧(インダストリアル・コリドー)

#### ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

### 1) 跡地利用の検討状況

- ・令和5年度に跡地利用基本計画(案)を策定
- ・令和6年3月には字伊佐・字喜友名の土地所有者による地権者組織が結成
- ・今年度は地権者意見交換会の実施による意向醸成・合意形成の促進

### ■ 跡地利用に向けた課題

|                        |
|------------------------|
| <b>1) 地区固有の課題</b>      |
| ・令和6年度に地権者組織を結成        |
| <b>2) 跡地利用に係る共通の課題</b> |
| ・新規の課題は無い。             |
| <b>3) 広域的な課題</b>       |
| ・新規の課題は無い。             |

### ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) 広域構想の基本方針</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域交通インフラにおいて、主要幹線道路（西普天間線）、主要区画道路、区画道路（市道喜友名23号）、区画道路等の配置を検討。</li> <li>・公園・緑地では、地区面積20%の公園・緑地を全て公共用地で確保する案①、地区面積の3%以上を公共用地で確保し、地区面積の20%に満たない面積は、地権者負担（公共減歩の増大等）や用地取得費の増大等を考慮して各ゾーンの宅地内で公開空地や緑化を図ることで確保する案②を検討。また、北谷町側のインダストリアル・コリドー地区は、令和3年度より本格的に跡地利用の検討が進められている。跡地利用の検討状況を確認しながら、北谷町との協議を継続する。</li> <li>・西普天間住宅地内の歴史公園（仮称）等の連続性と自然環境（現況斜面緑地等）、現時点で把握している重要である可能性が高い文化財を配慮した公園・緑地の配置を検討。</li> <li>・産業振興・機能展開について、経済発展を牽引する交流拠点ゾーン、沿道商業ゾーン、都市型居住ゾーン、環境共生ゾーンを検討。</li> </ul> |
| <b>2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺市街地整備と跡地利用の連携について、本地区は伊佐・喜友名等の既成市街地をはじめ、西普天間住宅地区、（インダストリアル・コリドー地区）の北谷町部分に隣接しているとともに、普天間飛行場に近接しており、今後返還される周辺跡地等も含めて機能連携や分担、有機的なネットワークの形成が求められる。そのため、周辺基地の返還動向にも注視しながら、本地区に必要な跡地利用計画を策定するための検討を継続して実施する。</li> <li>・伊佐地区（本地区地権者）からは、本地区が津波災害時の避難先や避難経路となることから、災害に強いまちづくりを求める意見が出ている。</li> <li>・周辺市街地との連携等においては、北谷町とは定期的な意見交換を実施している。本地区は北谷町部分のインダストリアル・コリドー地区と隣接しており、跡地利用計画（案）を見直しする上でも整合性をとる必要があると考えられる。</li> </ul>                                                        |

## ② 普天間飛行場

## ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

## 1) 跡地利用の検討状況

- ・令和4年度に「全体計画の中間とりまとめ(第2回)」を策定、令和9年度にそれを具体化した「全体計画の取りまとめ」の策定にあたり、その後の法定の跡地計画や国の取組方針に直結するため、国・県・市が一丸となって取組を促進している。

## ■ 跡地利用に向けた課題

## 1) 地区固有の課題

- ・新規の課題は無い。

## 2) 跡地利用に係る共通の課題

- ・新規の課題は無い。

## 3) 広域的な課題

- ・新規の課題は無い。

## ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

## 1) 広域構想の基本方針

- ・広域交通インフラにおいて、宜野湾横断道路について検討を行っており、先行して宜野湾道路（西海岸道路）が令和6年度の事業認可が計画されており、宜野湾横断道路との将来的な接続について、令和6～7年度で国・県・市の調整を要する状況となっている。
- ・公園・緑地では、大規模公園エリアの位置づけや目指す姿、みどり空間の整備イメージ等について検討を進めている。
- ・跡地振興拠点では、大規模公園の中に沖縄振興コアがあり、更にその中で学術研究拠点、国際ビジネス交流拠点、広域行政機能のバックアップ拠点を配置することを検討している。

## 2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況

- ・那覇港湾施設、牧港補給地区、普天間飛行場の一体的な跡地利用と那覇空港の機能強化を図るGW2050推進協議会が設立された。これは那覇空港を中心とした拠点形成を目的としたものであるが、現行の広域構想や各市町村で検討されている既存の跡地利用計画と整合性がとれるか懸念がある。

## ③ 広域構想の更新に向けて

## 1) 広域構想の更新内容及び検討事項

- ・特に無し

## 2) - 3 沖縄市

## ① キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）

## ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

## 1) 跡地利用の検討状況

- ・今年度も北中城村と共同で跡地利用整備計画推進支援業務を行っている。前年度に作成した跡地利用整備計画（案）を関係部署へ共有し、課題を抽出することで実現可能な跡地利用整備計画へブラッシュアップすることを目的としている。

## ■ 跡地利用に向けた課題

## 1) 地区固有の課題

- ・返還予定区域にアップパープラザへの進入路が含まれており、進入路の代替道路を設けることが条件となっている。
- ・県道24号バイパスについて、ライカム交差点に直接取り付ける線形に変更する予定と聞いている。それにより、跡地利用計画を一部変更する可能性がある。

## 2) 跡地利用に係る共通の課題

- ・新規の課題は無い。

## 3) 広域的な課題

- ・高速道路に隣接している特性を活かして、スマートICの導入を検討（沖縄県道路整備プログラム）。また、本地区での立地が想定されている商業施設と連携したハイウェイオアシス（サービスエリア・パーキングエリアに連結されている施設）の可能性もあると考えている。
- ・那覇市とコザを結ぶ基幹急行バスが運行しており、本地区もルートとなる県道に隣接していることから、基幹バス結節点と連携することで県道からのアクセス性向上を期待している。
- ・地区内の河川が私有地である。
- ・行政境界が市村に入り組んでおり、公共施設となる道路や河川の管理に支障を及ぼす恐れがある。

## ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

## 1) 広域構想の基本方針

- ・広域交通インフラにおいて、基幹バス路線や沖縄自動車道を活かした施設導入の検討を行っていく予定である。
- ・公園・緑地では、先行取得面積の目標値28,000㎡（市17,000㎡、村11,000㎡）を想定し、公園・緑地の配置や規模の検討を行う。また、将来的なP-PFIの活用を視野に入れ事例収集や課題整理を行う。
- ・日米共同使用をしている「緑地ひろば」については、立入が可能となったことで、埋蔵文化財調査等の現地調査や区画整理設計に必要な地区界測量の可能性について防衛局と調整を行う考えである。
- ・産業振興について、【商業・サービス用地】大型商業施設や小型小売店舗、ホテル、教育施設。【産業用地】事務所（IT関連企業等）を検討しているが、今後も引き続き検討が必要と考えている。また、新たに沖縄自動車道との連携施設による機能展開の可能性を検討している。

**2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況**

- ・周辺市街地整備と跡地利用の連携について、ライカム交差点周辺を広域交流拠点として形成するため、土地利用、防災、交通における街区間連携を想定している。また、河川や雨水排水等については、市村の担当部署へ本年度ヒアリングを行い周辺市街地への影響も考慮しながら整備方針を検討する予定である。
- ・まちづくりにおける跡地利用が担う役割について、イオンモールとの差別化によって相乗効果が期待される商業施設、地域住民と在日外国人・観光客が交流できる国際交流施設、災害時に周辺住民及び海外観光客の避難場所となる広域防災施設、IT・流通等の地域住民の働き場所となる業務施設、サービス施設や観光宿泊施設、国際教教育施設などの機能を想定し検討を進めている。
- ・北中城村と今後も連携して跡地利用に取り組んでいく。

**② 広域構想の更新に向けて****1) 広域構想の更新内容及び検討事項**

- ・広域構想とGW2050の関係について、GW2050は那覇空港の機能拡張を中心に3市における跡地利用との連携について経済界の視点で検討するもので、広域構想とは分けて考える方針である。しかしながら、GW2050の検討状況も踏まえつつ、バランスを取りながら検討を進めていく必要があると認識している。

**2) - 5 北谷町****① キャンプ桑江****■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況****1) 跡地利用の検討状況**

- ・先行取得事業として、平成26年度に学校（45,000㎡）、平成28年度に緑地・公園（25,000㎡）、令和元年度に駐車場（13,000㎡）、令和4年度に広場（13,000㎡）取得開始。残りは広場（約7,900㎡）となっている。
- ・跡地利用計画については、令和2年度に基本計画（改訂版）を策定。

**■ 跡地利用に向けた課題****1) 地区固有の課題**

- ・返還条件である施設移転等の状況が明確にならず、地権者の機運醸成やその維持が難しい。

**2) 跡地利用に係る共通の課題**

- ・新規の課題は無い。

**3) 広域的な課題**

- ・新規の課題は無い。

■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

|                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) 広域構想の基本方針</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| ・特に無し                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況</b>                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺市街地整備と跡地利用の連携について、都市圏及び地域間の一体性を高める道路ネットワークとして内環状道路（地区内の連携・交流と活力を育む道路ネットワーク）、外環状道路（地区へのアクセス性を高めるとともに通過交通を抑制し地区内の人中心の交通体系を形成）について検討。</li> <li>・新たな公共交通体系（LRT等）の形成と利用促進に向けて、交通結節点としてパークアンドライドの駐車場用地を確保。</li> </ul> |

② 陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム

■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

|                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1) 跡地利用の検討状況</b>                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和3年度に跡地利用方針案について検討、令和5年度に方針案の展開イメージ作成、具体化、令和6年度は跡地利用基本構想（全体方針）の検討、先行取得事業に係る課題整理（面積、エリア設定等）を予定している。</li> </ul> |

■ 跡地利用に向けた課題

|                        |
|------------------------|
| <b>1) 地区固有の課題</b>      |
| ・新規の課題は無い。             |
| <b>2) 跡地利用に係る共通の課題</b> |
| ・新規の課題は無い。             |
| <b>3) 広域的な課題</b>       |
| ・新規の課題は無い。             |

■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

|                             |
|-----------------------------|
| <b>1) 広域構想の基本方針</b>         |
| ・特に無し                       |
| <b>2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況</b> |
| ・特に無し                       |

### ③ キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）

#### ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

##### 1) 跡地利用の検討状況

- ・令和3年度に跡地利用方針案について検討、令和4年度に地権者アンケート、地権者説明会を実施、行動計画を作成、令和5年度に跡地利用基本構想（全体方針）の検討、先行取得事業に係る条件整理、特定事業の見通しに係る協議資料を作成、令和6年度は跡地利用基本構想の作成、民間企業ニーズ調査を予定している。
- ・民間企業ニーズ調査では、民間企業から見た本地区の魅力（どのような分野の事業者に進出意向があるか等）を把握したいと考えている。

#### ■ 跡地利用に向けた課題

##### 1) 地区固有の課題

- ・令和5年度末に地権者会が設立

##### 2) 跡地利用に係る共通の課題

- ・令和6年6月11日に緑地・公園用地を対象とする特定事業の見通しを公表、令和7年度より先行取得開始予定。

##### 3) 広域的な課題

- ・新規の課題は無い。

#### ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

##### 1) 広域構想の基本方針

- ・公園・緑地について、過年度の回答のとおり、地区全体が平坦で、残存する緑地が無いことを踏まえると $37\text{ha} \times 0.2 = 7.4\text{ha}$ の公園・緑地の面積確保は容易ではないと考えているが、緑地が少ない当地区において、少しでも緑地面積を確保するため、緑地・公園の先行取得事業を令和7年度より開始予定。
- ・隣接する宜野湾市とは、公園・緑地の先行取得事業の状況について情報交換を行っている。
- ・本地区は跡地利用計画策定に至っていないことから、公園・緑地の配置について確定していないが、現時点で考えられる配置パターンを複数想定しており、今後の検討業務にて、絞り込み等実施したいと考えている。

##### 2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況

- ・周辺市街地整備と跡地利用の連携について、本地区には普天間川（県2級河川）が流れていることから、検討業務にて、活用を検討。
- ・インダストリアルコリドー地区の跡地利用について、隣接する宜野湾市側と調整・連携を図りながら、進める必要がある。

#### ④ キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）

##### ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

| 1) 跡地利用の検討状況                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和4年度より区画整理事業調査業務として、土地区画整理事業の事業化に向けた測量、事業調査等実施、令和5年度は施行地区を設定するも、関係機関協議（主に沖縄電力との変電所に係る協議）に時間を要したことから、令和6年9月まで繰越延長となっている。令和6年度からは、都市計画課にて発注予定。なお、当面の地権者対応は企画財政課が担当する。</li> </ul> |

##### ■ 跡地利用に向けた課題

| 1) 地区固有の課題                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新規の課題は無い。</li> </ul>                              |
| 2) 跡地利用に係る共通の課題                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和元年度より緑地・公園用地を対象とする先行取得開始、令和2年度に取得完了。</li> </ul> |
| 3) 広域的な課題                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新規の課題は無い。</li> </ul>                              |

##### ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

| 1) 広域構想の基本方針                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園・緑地の配置について、平坦地部分において、緑地・公園の先行取得を実施し、令和2年度に取得完了済み。また、跡地利用検討において緑地の配置は概ね決定済み。</li> </ul> |
| 2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に無し</li> </ul>                                                                          |

#### ⑤ 広域構想の更新に向けて

| 1) 広域構想の更新内容及び検討事項                                       |
|----------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特に無し</li> </ul> |

## 2) - 6 北中城村

### ① キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）

#### ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

##### 1) 跡地利用の検討状況

- ・令和5年度に策定した跡地利用整備計画案のブラッシュアップを行い、地権者へアンケート調査を行い計画案の感触を確認する。

#### ■ 跡地利用に向けた課題

##### 1) 地区固有の課題

- ・新規の課題は無い。

##### 2) 跡地利用に係る共通の課題

- ・新規の課題は無い。

##### 3) 広域的な課題

- ・新規の課題は無い。

#### ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

##### 1) 広域構想の基本方針

- ・公園・緑地では、約7haのうち、1.1haを先行取得により取得見込み。地区の20%にあたる1.4ha以上の緑地・公園の確保については、事業施行者の意見も踏まえ可能な範囲で進めることとなる。

##### 2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況

- ・周辺市街地整備と跡地利用の連携について、市村の境界変更の必要性について調査する必要がある。市村の境界が入り組んでいるため、市村の境界を維持した場合、公共施設（道路、河川水路等）の管理や居住区域における住民サービスに支障を及ぼすおそれがある。
- ・河川水路について、白比川流域の河川水路があり、北中城村と沖縄市にまたがっているため、返還後の管理方法について市村で意見交換することが求められる。また、下流域の北谷町や白比川を管理する沖縄県とも治水対策や流域対策について意見交換することが考えられる。
- ・下水道について、誘致する施設や住宅の数が具体化した段階で、県の処理施設の処理能力が耐えられるか沖縄県と意見交換することが考えられる。
- ・まちづくりにおける跡地利用影響や役割について、ライカム交差点周辺の街区間連携が考えられる。

## ② キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区の一部）

### ■ 駐留軍用地の跡地利用に向けた検討状況

#### 1) 跡地利用の検討状況

- ・令和3～5年度にかけて、喜舎場スマートICの機能向上について検討を行っている。

### ■ 跡地利用に向けた課題

#### 1) 地区固有の課題

- ・令和3～5年度にかけて喜舎場スマートICの機能向上に向けた検討を実施。
- ・インター残地部分の整備手法（土地が狭く土地区画整理事業が成り立たない・100㎡未満の地籍には清算金が生じる）。
- ・統合計画と日米合意のマスタープランの返還予定範囲が異なる。マスタープランにおける返還予定範囲内でIC機能向上に向けた検討を行っている。

#### 2) 跡地利用に係る共通の課題

- ・跡地利用の主が道路整備となるため、20%の公園・緑地を確保することが困難。
- ・先行取得の予定なし（特定駐留軍用地の指定要件から外れている）。

#### 3) 広域的な課題

- ・令和3～5年度にかけて喜舎場スマートICの機能向上に向けた検討を実施。

### ■ 広域構想に関する跡地利用の現況確認等

#### 1) 広域構想の基本方針

- ・広域交通インフラについて、マスタープランで示されている返還区域内で喜舎場スマートIC機能強化の整備ができないか検討しており、最低でもハーフ化（那覇オフランプ）を目指している。
- ・公園・緑地について、喜舎場住宅地区の一部は5haであり、そのうち県道拡幅部を除くと3.6haしかないため地区面積の20%以上の公園・緑地の確保は検討していない。

#### 2) 周辺市街地・市町村連携への取組状況

- ・まちづくりにおける跡地利用影響や役割については、地区周辺の交通渋滞の緩和や地域活性化が考えられる。

## ③ 広域構想の更新に向けて

#### 1) 広域構想の更新内容及び検討事項

- ・特に無し