

### 第Ⅲ章 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の

#### 跡地利用に向けた取組みの整理

## 第三章 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の跡地利用に向けた取組みの整理

### 1. 本調査の背景

沖縄 21 世紀ビジョンでは、今後返還が予定されている嘉手納飛行場より南の大規模な基地返還跡地の開発においては、広域的な観点から、各跡地利用計画を総合的に調整し、周辺都市地域と一体となった効率的整備を図ることとしている。

平成 25 年 1 月に策定した「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」では、中南部都市圏を一体としてとらえ、各跡地の特性を活かしつつ、広域的な観点からの役割を分担・連携した開発により、沖縄全体の発展につながる 100 万都市の形成を目指すこととしている。

「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」は策定から 5 年が経過し、キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区が平成 27 年 3 月に返還されるなど社会経済情勢も策定時から変化している。各跡地利用が広域的な視点からの役割を分担・連携したものとなるように更新を検討する必要がある、その更新に向けて、社会経済情勢の変化を把握するとともに、返還及び返還合意された嘉手納飛行場より南の 6 施設における跡地利用に向けた検討内容及びスケジュールの把握・整理を行った。あわせて、6 施設周辺を含む広域都市基盤（国道・県道、河川、海岸等）に関する整備計画及びスケジュールを把握・整理した。

## 2. 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の概要

施設名	市町村	面積・返還時期	地区の特性
キャンプ桑江南側地区	北谷町	約 68ha H37 年度又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沖縄市中心市街地と北谷町西海岸地区を結ぶ中間地点に位置</li> <li>・国道 58 号に面し、美浜アメリカンビレッジ等の商業拠点に隣接</li> <li>・前原古墳群、前原古島遺跡等が分布</li> </ul>
陸軍貯油施設第1 桑江タンク・ファーム	北谷町	約 16ha H34 年度又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・キャンプ桑江北側地区の東側に位置</li> <li>・地区の大部分が斜面及び緑地。</li> <li>・伊礼原遺跡等が分布</li> </ul>
キャンプ瑞慶覧		約 151ha※	<ul style="list-style-type: none"> <li>・4市町村にまたがり広域都市計画も那覇広域と中部広域にまたがる</li> </ul>
西普天間住宅地区	宜野湾市	約 51ha H26 年度返還	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形変化に富み、水と緑が豊か</li> <li>・高台から良好な眺望が開けている</li> </ul>
施設技術部地区内の倉庫地区の一部等	北谷町	約 10ha H31 年度又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 58 号に面する</li> </ul>
ロウワー・プラザ住宅地区	沖縄市 北中城村	約 23ha H36 年度又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沖縄市域の南側に位置し、中部広域都市計画区域と那覇広域都市計画区域に跨る</li> </ul>
インダストリアル・コर्टー等	宜野湾市 北谷町	約 62ha H36 年度又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 58 号に面し南北に細長い形状</li> </ul>
喜舎場住宅地区一部	北中城村	約 5ha H36 年度又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・沖縄自動車道に面し北中城村役場に近接</li> </ul>
普天間飛行場	宜野湾市	約 481ha H34 年度又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中南部都市圏の中央にあり、キャンプ瑞慶覧と牧港補給地区の間に位置</li> <li>・地区西側は下り斜面で西海岸の眺望が開けている。</li> <li>・並松街道、集落跡等、歴史文化資源豊富</li> <li>・斜面緑地、地下水脈等の自然資源豊富</li> </ul>
牧港補給地区 (4箇所)	浦添市	約 273ha H26,H36,H37 年 又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普天間飛行場と那覇市中心市街地との中間にあり海岸線に位置</li> <li>・人口、産業等が集積する那覇市に隣接し敷地が広大。</li> <li>・国道 58 号と西海岸道路に面する。</li> <li>・集落史跡多数分布</li> <li>・低地部と台地部で構成</li> </ul>
那覇港湾施設	那覇市	約 56ha H40 年度又はその後	<ul style="list-style-type: none"> <li>・那覇ふ頭、那覇空港、那覇市中心市街地に隣接</li> <li>・ウォーターフロントの人工平坦地</li> <li>・三重城、御物城等の文化的資産が豊富な歴史的港湾</li> </ul>

施設名	広域構想整備コンセプト	想定産業機能立地
キャンプ桑江 南側地区	『 <b>沖縄らしい賑わいと快適な都市生活を享受できる職住接近のコンパクトシティ</b> 』 ・既存の周辺市街地と連担した機能的な北谷町の中心市街地の形成 ・隣接する北谷の商業拠点との機能連携による商業機能、文化産業の導入 ・沖縄らしい賑わいの中にあつて安全・安心の落ち着いた生活を可能にする都市型居住機能の整備 ・職住近接を実現する業務・サービス系機能の整備 ・観光人材やグローバル化に対応できる人材を育成するための環境整備など	【産業タイプ】 ・文化産業 ・複合産業 など 【機能タイプ】 ・専門人材育成機能 など
陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	『 <b>自然緑地に包まれたゆとりと潤いのある住宅地</b> 』 ・高台台地の環境を活かしたゆとりのある斜面地型居住機能の整備 ・まとまった斜面地の保全と広域緑地ネットワークの形成 など	・広域構想策定時点で想定なし
キャンプ 瑞慶覧	『 <b>優れた居住環境と交通結節機能を活かした新生活環境都市</b> 』 ・水・緑・眺望を活かした癒されるまちの形成 ・県土構造の再編・適正化を促す中部縦貫道路及び中部横断道路等の導入 ・那覇や他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通インフラの導入 ・自然・眺望などの優れた居住環境を活かした高質の居住機能の導入 ・地区内外の居住機能に必要な安心面での生活の質を支える健康・医療関連産業の導入 ・地産地消などの新しいライフスタイルを創造する産業の導入 ・大規模用地と居住環境を戦略的に活用するキャンプ・合宿等の滞在型スポーツ施設・関連産業の導入 ※統合計画を踏まえたキャンプ瑞慶覧の面積	【産業タイプ】 ・スポーツツーリズム産業 ・健康産業＋医療・生命科学産業 ・リゾートコンベンション産業 ・都市型農業 など 【機能タイプ】 ・産業支援機能 ・専門人材育成機能
普天間 飛行場	『 <b>平和シンボルの国際的高次都市機能を備えた多機能交流拠点都市 -新たな沖縄の振興拠点-</b> 』 ・まちづくり全体として、高次都市機能、産業機能、居住機能、生活サービス機能等を複合的に整備 ・沖縄に期待される国際協力・貢献機能、災害対応機能等の国際的高次都市機能の立地誘導・整備 ・沖縄経済を牽引する先導的産業の集積誘導 ・中南部の都市構造の再編・適正化を促進する中部縦貫道路及び宜野湾横断道路等の交通基盤整備 ・那覇や他の拠点間を結ぶ利便性の高い公共交通基盤の導入 ・中南部都市圏における先導的な緑の拠点として、平和希求のシンボル及び広域防災の拠点としての大規模公園の整備 など	【産業タイプ】 ・リゾートコンベンション産業 ・医療・生命科学産業 ・環境エネルギー産業 ・文化産業 ・スポーツツーリズム産業など 【機能タイプ】 ・国際協力・貢献機能 ・研究開発機能 ・広域防災機能 など
牧港 補給地区 (4箇所)	『 <b>人・海・文化を活かした国際的エンターテインメント都市</b> 』 ・人・海・文化がずっと輝く、自然環境と経済発展が両立するまちづくり ・地区のもつ自然・文化環境に配慮し、愛着と誇りを育むまちづくり ・世界水準の知識・技術の集積及び万人の交流による人材育成機能の立地誘導 ・浦添の経済を牽引する国際的な観光・交流型産業の集積誘導 ・那覇空港や他の拠点間を結ぶ利便性の高い道路交通インフラの導入及び浦添市の新しい都市軸形成	【産業タイプ】 ・リゾートコンベンション産業 ・国際物流流通産業 ・海洋産業 ・文化産業 ・健康産業＋医療・生命科学産業 ・先端情報通信産業 など 【機能タイプ】 ・国際協力・貢献機能 など
那覇 港湾施設	『 <b>沖縄の玄関口にふさわしい交流・交易型ウォーターフロント都市</b> 』 ・親水環境、歴史的資源、都心への近接性を活かした都市型ウォーターフロント都市空間の形成 ・都市型ウォーターフロント空間にふさわしい商業、エンターテインメント産業の導入 ・那覇空港への近接性、周辺の都市機能の充実等のポテンシャルを活かした国際交流機能の整備那覇空港や那覇港との近接性、中南部都市圏のゲートウェイ性を活かした国際物流流通機能、臨空型産業の導入 など	【産業タイプ】 ・リゾートコンベンション産業 ・文化産業 ・国際物流流通産業 ・スポーツツーリズム産業＋医療・生命科学産業 など 【機能タイプ】 ・国際協力・貢献機能

中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想図

