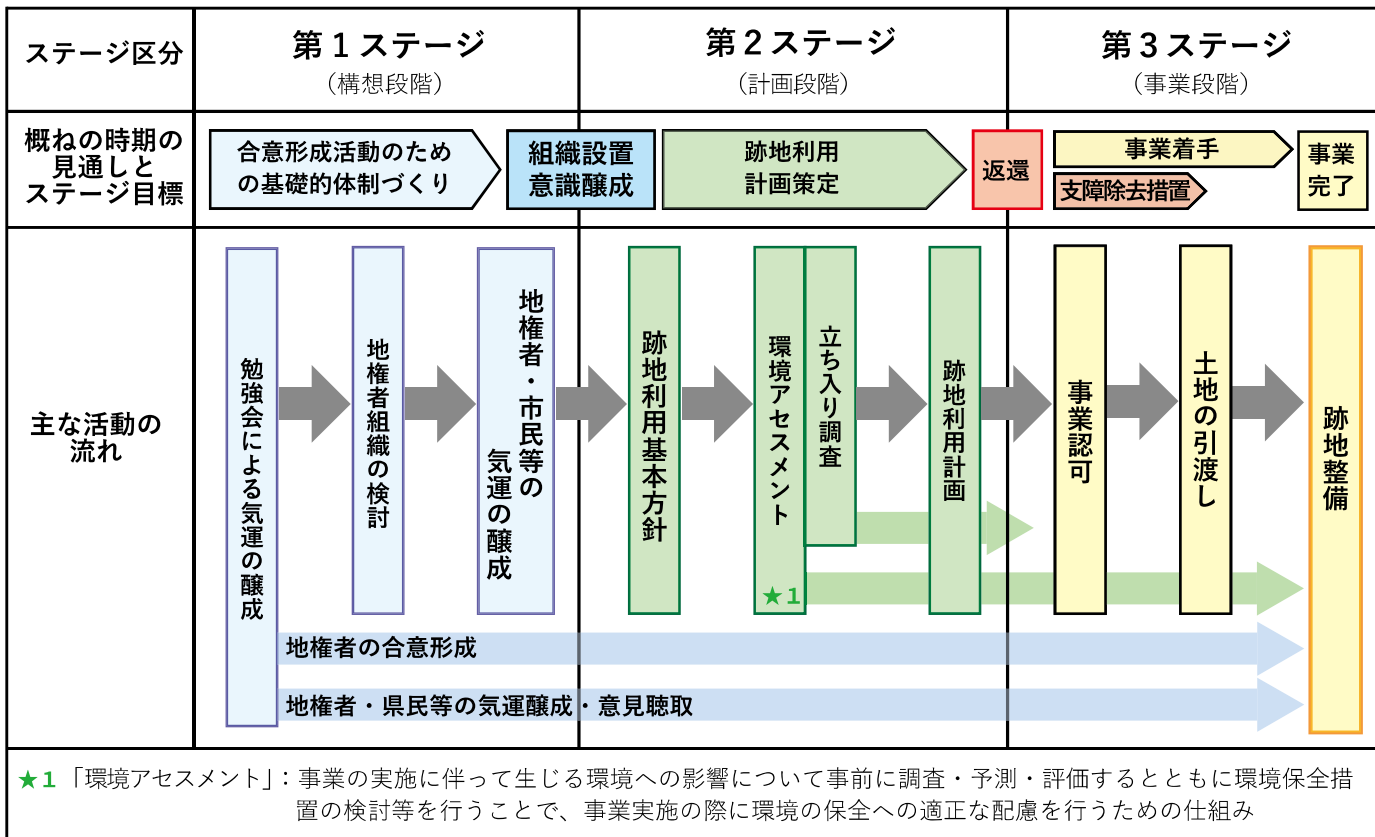


4. これからの跡地利用に向けて

跡地利用においては、返還までの計画づくり段階や返還後の事業段階のいずれにも相当の年月がかかります。また、より良い跡地利用をするためには、地権者や県民・市民の皆様の考えを反映した計画づくりが求められます。これからの跡地利用に向けて、主な流れと地権者や市民団体による取組内容を紹介します。

跡地利用の流れ



地権者や市民団体による取組み

跡地のよりよい利用に向け、地権者や市民団体による様々な取り組みも行われています。地権者やその子息等により構成される「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（普天間飛行場）」や「チームまきほ 21（牧港補給地区）」、「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会（那覇港湾施設）」では、先進地視察や意見交換会などを行い、それぞれの返還跡地における将来のまちづくりについて検討を進めています。

また、宜野湾市民（市内在住・勤務・修学）で構成される「ねたてのまちベースミーティング」では、周辺市街地のまちづくりを含めた普天間飛行場の跡地利用を考えることを目的に、世代間の垣根を越えた学生との意見交換やまちあるき、跡地利用について考えていくためのイベント開催などを行っています。



ねたてのまちベースミーティング



宜野湾市提供
普天間飛行場の跡地を考える若手の会



浦添市提供
チームまきほ 21



那覇市提供
那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会

整備進行中

「西普天間住宅地区（キャンプ瑞慶覧の一部返還地）」

本地区は、跡地利用推進法の改正後に返還された大規模な跡地です。法改正により、公共用地の先行取得など、これまでより早期の整備着手が可能になりました。跡地利用の先行モデル地区として、「沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち」をコンセプトに、高度医療機能等を中心とし、教育・人材育成機能、居住機能、生活サービス機能を導入した、新たなまちづくりに向けて動きだしています。

○沖縄健康医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち

地権者への意向調査や関係機関との協議・検討を行い、総合的な見地から、西普天間住宅地区では、都市機能に加え、水・みどり・文化と調和したまちづくりの方向性が示されました。

まちづくりの方向性

- 1) 沿道の1階部分を店舗として利用する申出街区ゾーン等、健康の増進に寄与する**賑わい・人溜り空間**を形成
- 2) 歴史文化資源・自然を身近に散策できる回遊性の高い魅力ある**憩い・歩行空間**の形成
- 3) 沖縄健康医療拠点への**道路アクセス性**を確保し、災害時の救援・防災拠点の形成



○キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用に関する協議会の設立

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）返還跡地の有効かつ適切な利用の推進に資するため、返還される約2年前から「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用に関する協議会（国、県、宜野湾市、地主会で構成）」を発足し、返還までに計8回もの協議会を開催しました。そこで、返還跡地の利用計画や支障除去措置等に係る諸問題及びその他必要な事項について協議を行いました。



2015年 返還前の様子。米軍の住宅地として利用されていた



2019年に土地区画整理事業が開始され、沖縄健康医療拠点を核とした魅力あふれるまちづくりに向けて整備が進められています

跡地利用は未来の沖縄づくり

—持続可能な未来の共有のために—

沖縄持続的発展研究所 所長

真喜屋 美樹

2022年は、1945年に沖縄戦が終結してから77年、1972年に沖縄が日本に復帰してから50年になります。沖縄では、地上戦で島中が焼き尽くされ、生活基盤は跡形もなく破壊されました。生き残った人々にとって、かつて生活していた土地に戻り、生きるための場所をつくることは生活再建の第一歩でした。

しかし、戦後もアメリカ軍の統治下にあった沖縄では、広大なアメリカ軍基地が建設されたために、多くの人々は戦前に住んでいた土地に戻れませんでした。殊に、沖縄本島中南部には嘉手納基地などアメリカ軍の重要な基地機能が集中し、1950年代以降、急速に基地の整備・拡張が行われました。アメリカ軍は、荒廃した土地で苦心して生活の場を作り始めた人々から強制的に土地を取り上げ、次々と新しい基地を建設したのです。

読谷村では、村面積の9割を基地に占有されました。そのため村民は、残された僅かな空間で身を寄せ合うように生きるしかありませんでした。戦争による壊滅的な被害と戦後の基地建設によって生活の場を失った沖縄の人々にとって、基地返還後の跡地利用は、取り戻した土地で沖縄をつくることそのものでした。

復帰後、沖縄県は基地跡地利用の取り組みを始めます。1970年代に行われた跡地利用は、行政による空港、ダム、道路建設や公共施設の建設、住宅地形成など社会基盤整備が中心でした。跡地利用によって、沖縄を発展させるための基礎がつけられた時期でした。

1980年代になると、那覇市の広大な跡地で、行政と地権者が協働で大型商業施設を誘致して再開発する手法が登場します。背景には、跡地利用が抱える2つの大きな課題がありました。1つは、跡地利用に必要な莫大な再開発費用の捻出、2つめは、基地返還後に地権者が被る可能性のある経済的不利益をできる限り少なくすることでした。経済が好調なバブル期とも重なり、商業型開発は跡地利用の成功例となりました。

それ以降、中南部都市圏の跡地では、大型ショッピングモールを中心とした再開発が主流になりました。北谷町の美浜アメリカンビレッジや那覇市のおもろまち、北中城村のライカムは、その代表例です。跡地利用によって、基地があった場所は沖縄最大の

商業地になり、飛躍的に経済発展しています。

他方、跡地利用による新しい商業地の出現は、島嶼県という限られた市場で既存商業地に大きな影響を与えました。広大な基地跡地は、沖縄県の経済社会発展の鍵を握る空間です。そのことを考えると、沖縄の持続可能な発展のためには、従来の商業型開発から次の方向へと転換する時が来ていることがわかります。

今後は、地球規模で関心が高まっている環境に軸足を置く跡地利用が求められるでしょう。そのうえで、沖縄振興の布石となるような多様な空間形成が期待されます。そのためには、跡地利用を推進するための法整備、財政制度の充実が必要です。

県土である跡地は県民全員の空間です。そして、跡地利用は県民みんなで未来の沖縄をつくる得難い機会です。現在世代のうちな一んちゅは、将来世代のうちな一んちゅに、今、私たちが享受している豊かな沖縄を引き継ぐ責任があります。これからの跡地利用は、現在世代と将来世代が持続可能に発展する沖縄を共有するための取り組みなのです。



真喜屋 美樹 (まきや みき)

1968年コザ市生まれ。早稲田大学大学院アジア太平洋研究科(博士課程)研究指導修了。博士(学術)。

専門は、都市政策、地域開発。

在沖縄米軍基地跡地利用について、内発的都市計画形成の観点から研究する。沖縄県振興審議会委員として基地跡地利用に関する政策に関わる他、これから返還が予定されている普天間飛行場や牧港補給地区など様々な跡地利用計画に携わる。

公立大学専任教員を経て現職。

返還予定地は、多様な可能性を秘めた貴重な空間です。

パンフレットの中で代表的な跡地利用事例を紹介しましたが、これまでに返還された駐留軍用地跡地においては、公共施設の整備や、商業施設、住宅等が建設される等、地域振興を図る上で重要な役割を果たしてきました。

また、今後返還が予定されている大規模な駐留軍用地跡地は、大きな発展可能性を有しており、新たなビジネス拠点となり得るとともに、交通インフラの整備や、自然や歴史を保全・再生するための貴重な空間です。



普天間飛行場の跡地利用を考える中で生まれている未来イメージ

跡地利用について、未来の利用者みんなで考えることが大切です。

これまでの事例からも分かるように、跡地利用は地域経済や跡地に住む人のみならず県民の暮らしに大きな影響を与えます。そのため、跡地利用は地権者と行政のみで検討を進めるのではなく、ひとりひとりが関心を持ち、地域住民あるいはもっと広く関わる人々が協働で考えていく必要があります。

皆さんが望むまちの姿をイメージし、アイデアを出し合っていくことで跡地利用計画はどんどん進化していきます。また、多くの方々の参画が跡地利用を進める上で大きな力となります。

そして、これから返還される跡地を利用するのは、次世代を担う若者たちです。

今後返還が計画されている大規模な返還地は、まちができてから相当の年月を必要とします。まちができた際にその地区で住み、働き、遊ぶ等の活動は今の若い世代が中心となって担うことが予想されるため、沖縄の次世代を担う若者に特に関心を持っていただければと思います。

また、これからまちづくりを考えていく跡地では、夢のあるまちを実現する可能性を秘めています。例えば、世界中から最先端の技術が集まる先進的なまち、豊かな自然環境が溢れ世界から注目されるまち、あらゆる機能が集まり自分の望むライフスタイルを実現することができるまち等、世界に誇れるまちづくりを目指し、跡地利用の望ましい姿をみんなで一緒に考えていきましょう。

返還予定駐留軍用地における経済効果

キャンプ桑江(南側) 返還予定面積 / 68ha 返還時期 / 2025年度又はそれ以降 返還形態 / 全部	返還前	返還後	
	直接経済効果 40億円/年 雇用誘発 351人	334億円/年 3,409人	8倍 10倍
キャンプ瑞慶覧 返還予定面積 / 152ha 返還時期 / 2024年度又はそれ以降 返還形態 / 一部	返還前	返還後	
	直接経済効果 109億円/年 雇用誘発 954人	1,061億円/年 7,386人	10倍 8倍
普天間飛行場 返還予定面積 / 481ha 返還時期 / 2022年度又はそれ以降 返還形態 / 全部	返還前	返還後	
	直接経済効果 120億円/年 雇用誘発 1,074人	3,866億円/年 34,093人	32倍 32倍
牧港補給地区 返還予定面積 / 274ha 返還時期 / 2025年度又はそれ以降 返還形態 / 全部	返還前	返還後	
	直接経済効果 202億円/年 雇用誘発 1,793人	2,564億円/年 24,928人	13倍 14倍
那覇港湾施設 返還予定面積 / 56ha 返還時期 / 2028年度又はそれ以降 返還形態 / 全部	返還前	返還後	
	直接経済効果 30億円/年 雇用誘発 228人	1,076億円/年 10,687人	36倍 47倍

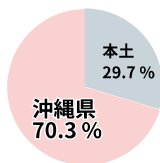
※「直接経済効果」「雇用誘発」の数値は、「駐留軍用地利用に伴う経済波及効果等に関する検討調査(平成27年1月沖縄県公表)」に基づく
 ※キャンプ瑞慶覧の「直接経済効果」「雇用誘発」の数値は返還済の西普天間住宅地区を含む

沖縄における米軍基地の現状

■在日米軍施設・区域(軍用施設面積)

	本土	沖縄県
面積	7,823.2 ha	18,483.6 ha
割合	29.7%	70.3%

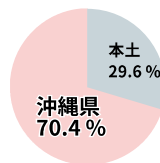
※2020年3月末現在



■軍人数

	本土	沖縄県
人数	10,869人	25,843人
割合	29.6%	70.4%

※2011年6月末現在



※「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)令和3年3月」に基づく

▼都道府県別米軍施設(面積)及び専用施設数

都道府県名	施設面積(千㎡)	(順位)	施設数	(順位)
1 沖縄県	184,836	1	31	1
2 青森県	23,743	2	4	6
3 神奈川県	14,731	3	11	2
4 東京都	13,193	4	6	4
5 山口県	8,672	5	2	8
6 長崎県	4,686	6	10	3
7 北海道	4,274	7	1	10
8 広島県	3,538	8	5	5
9 千葉県	2,095	9	1	10
10 埼玉県	2,035	10	3	7
11 静岡県	1,205	11	2	8
12 京都府	36	12	1	10
13 福岡県	23	13	1	10

※2020年3月末現在

沖縄県の基地跡地利用 ~変遷とこれからの跡地利用~

発行 2022年

編集 沖縄県企画部 県土・跡地利用対策課

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2 TEL (098) 866-2040