

## 第 I 章 はじめに



## 第 I 章 はじめに

### 1. 調査の背景と目的

「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」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駐留軍用地の跡地については、広域的な観点から、各跡地の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な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」(以下「広域構想」という。)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連携した開発により、中南部における都市構造の再編及び都市機能の高度化を図り、沖縄全体の発展につながる都市の形成を目指すこととしている。

令和 4 年 5 月に公表された「新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」では、西海岸地域においては、魅力と個性、国際性を備えた高度な都市機能を有するまちづくりや世界水準の都市型オーシャンフロント・リゾート等の形成を図るとともに、返還が見込まれる大規模な駐留軍用地跡地と周辺市街地との一体的な開発整備に取り組むとしている。

また、沖縄本島を縦断する鉄軌道を含む新たな公共交通システム等の導入に向けた取組や駐留軍用地跡地の有効利用とも連動しながら、自然資源や歴史資源等の保全を図りつつ、観光振興や産業振興等に資する土地利用を広域的かつ計画的に展開していく必要があるとしている。

さらに、跡地利用を通じた新しいまちづくりでは、望ましい緑地環境の保全・創出、魅力ある景観の形成、貴重な自然・文化の再生等に努めることで、沖縄らしい景観・風景を次世代に引き継ぎ、時間とともに価値が高まる価値創造型のまちづくりを推進するとしている。また、脱炭素社会の実現に向けた取組や国内外の需要・ニーズに戦略的に対応する産業の創出、さらに、多核連携型の国づくりの一翼を担う我が国の拠点として、先端技術や ICT 等を先駆的に導入・利活用するスマートシティ等の近未来の都市づくりを推進するとしている。

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の返還が予定されている関係 6 市町村では、跡地利用に向けた取組が進められているが、返還時期がそれぞれ異なり、取組の熟度も異なっている。また、「広域構想」の策定から 10 年が経過しており、社会動向の変化や周辺開発の動向等も視野に入れた実現に向けた取組が必要となっている。

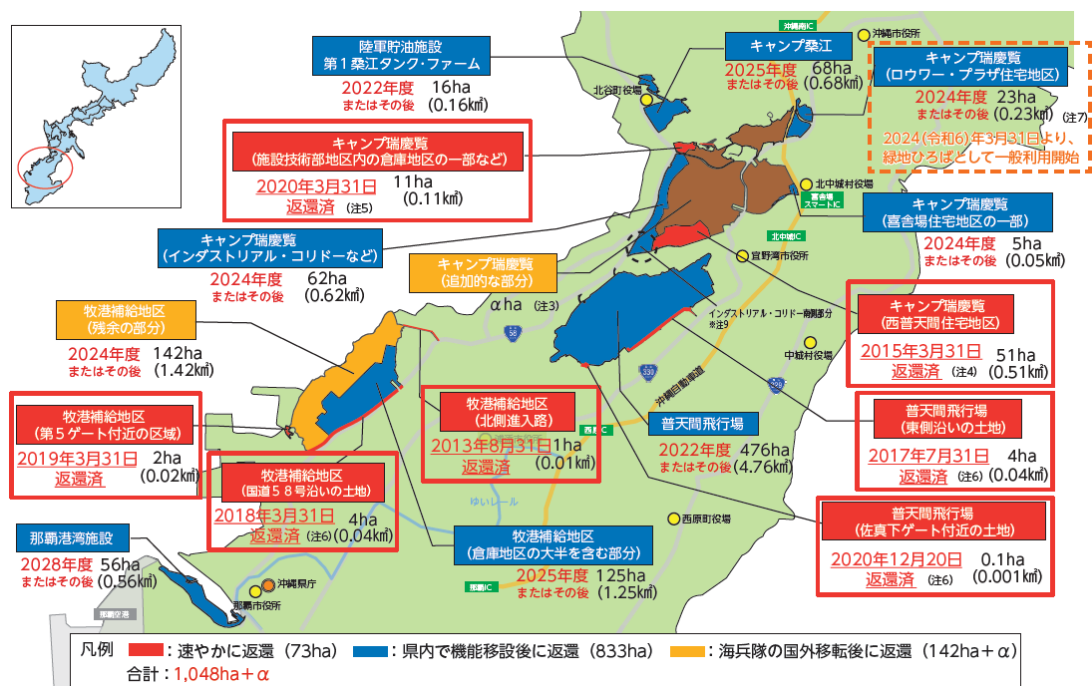
以上のことから、本業務では、返還及び今後返還が予定されている嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の跡地利用に向けた取組状況の整理、また上位計画・関連計画や社会動向の変化等を踏まえた「広域構想」における課題整理と跡地利用の方向性についての検討を行うとともに、「広域構想」の更新に向けた改定素案の作成を行うことを目的とする。

## 2. 広域構想の対象範囲

広域構想の対象範囲は、平成25年4月に公表された「統合計画」に示された嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の返還が予定されている下表の10施設であり、そのうち2施設（西普天間住宅地区、施設技術部地区内の倉庫地区の一部）については全面返還されている。

図表 嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の概要及び返還状況

施設名	市町村	面積	返還状況等
①キャンプ桑江	北谷町	約 68ha	今後返還予定
②陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	北谷町	約 16ha	今後返還予定
③キャンプ瑞慶覧	1)西普天間住宅地区	宜野湾市	約 51ha 平成27年3月31日返還 平成30年3月31日土地の引渡し
	2)インダストリアル・コリドー等	宜野湾市 北谷町	約 62ha 今後返還予定
	3)施設技術部地区内の倉庫地区の一部	北谷町	約 11ha 令和2年3月31日返還
	4)ロウワー・プラザ住宅地区	沖縄市 北中城村	約 23ha 今後返還予定
	5)喜舎場住宅地区の一部	北中城村	約 5ha 今後返還予定
④普天間飛行場	宜野湾市	約 481ha	一部返還(4.1ha)
⑤牧港補給地区	浦添市	約 274ha	一部返還(7ha)
⑥那覇港湾施設	那覇市	約 56ha	今後返還予定



図表 沖縄における統合計画による嘉手納飛行場以南の土地の返還（概要図）

出典：防衛白書 令和7年度版日本の防衛（防衛省）