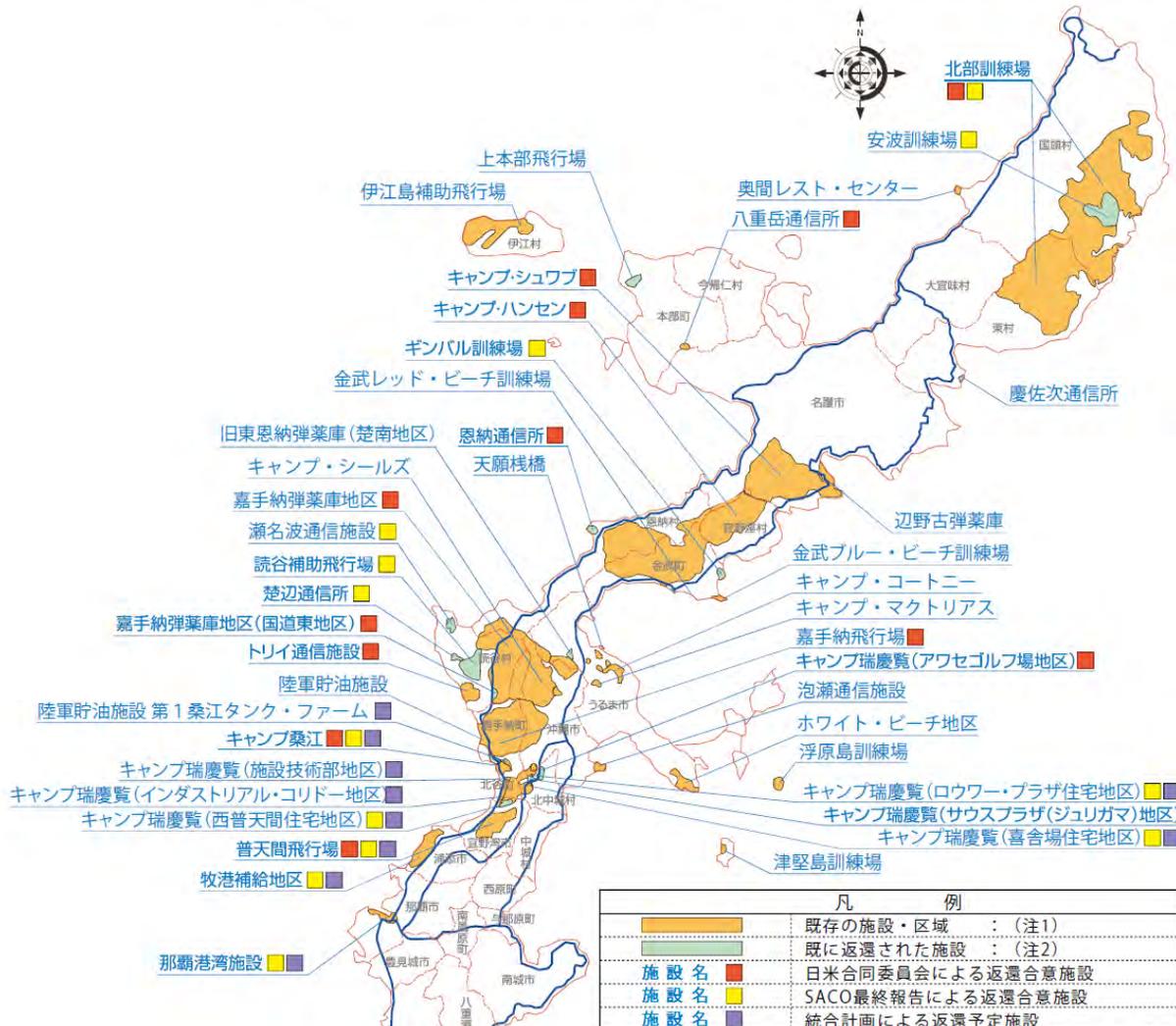


## 4. 跡地利用

# 跡地利用について

## 在沖米軍の施設・区域及び返還施設的位置図



(注1) 沖縄本島及びその周辺地域の施設区域(平成27年3月末現在)を表示しています。  
 (注2) 既に返還された施設のうち、返還後の跡地利用が完了している施設及び返還面積が狭小な施設は表示していません。  
 (注3) 以下の施設については「日米安全保障協議委員会(2+2)共同発表」(平成24年4月)において施設名が変更されています。  
 ・キャンプ瑞慶覧(ライカム地区) → キャンプ瑞慶覧(ロウワー・プラザ住宅地区)  
 ・キャンプ瑞慶覧(ロウワープラザ地区) → キャンプ瑞慶覧(ロウワー・プラザ住宅地区)  
 ・キャンプ瑞慶覧(宜野湾市地区) → キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)

### 日米間で返還が予定されている施設

1. 日米合同委員会(平成26年6月)による返還合意施設 (単位:h a)

施設名	返還予定面積(返還済面積)
北部訓練場	479.8 (479.8)
八重岳通信所	19.2 (19.2)
キャンプ・シュワブ	0.5 (0.5)
キャンプ・ハンセン	165.3 (3.4)
恩納通信所	62.4 (62.4)
嘉手納弾薬庫地区	186.9 (144.3)
知花サイト	0.1 (0.1)
トリイ通信施設	3.8 (3.8)
嘉手納飛行場	2.1 (2.1)
砂辺倉庫	0.3 (0.3)
キャンプ・桑江	40.5 (40.0)
キャンプ瑞慶覧	46.9 (46.9)
普天間飛行場	4.2 (0.0)
牧港補給地区補助施設	0.1 (0.1)
工兵隊事務所	4.5 (4.5)
那覇冷凍倉庫	建物 建物
陸軍貯油施設	4.3 (4.3)
計	1,020.9 (811.7)

注) 返還予定面積等のデータは、平成26年3月31日現在のものです。

2. S A C O最終報告(平成8年12月)による返還合意施設 (単位:h a)

施設名等	返還予定面積(返還済面積)
普天間飛行場	481 (0)
北部訓練場	3,987 (0)
安波訓練場	(480) (480)
ギンバル訓練場	60 (60)
楚辺通信所	53 (53)
読谷補助飛行場	191 (191)
キャンプ・桑江	99 (38)
瀬名波通信施設	61 (61)
牧港補給地区	3 (0)
那覇港湾施設	57 (0)
住宅統合	83 (0)
計	5,075 (403)
新規提供	▲73
合 計	5,002 (403)

注) 安波訓練場については、共同使用解除のため返還面積などには加算していません。

注) 返還予定面積等のデータは、平成26年3月31日現在のものです。

3. 統合計画(平成25年4月)による返還予定施設 (単位:h a)

施設名	返還予定面積(返還済面積)
普天間飛行場	481 (0)
牧港補給地区	274 (1)
那覇港湾施設	56 (0)
キャンプ瑞慶覧	152.4 α (52)
キャンプ・桑江	68 (0)
陸軍貯油施設	16 (0)
第1桑江タンク・ファーム	
計	1,048+α (53)

平成28年2月末現在  
 注) 計数は四捨五入によるため、符合していません。

出典等: 「沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料集)」  
 平成27年3月 沖縄県知事公室基地対策課  
 「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」平成25年4月

# 統合計画における嘉手納飛行場以南の土地の返還

(平成27年12月現在)



主1: 時期及び年は、日米両政府による必要な措置及び手続の完了後、特定の施設・区域が返還される時期に関する最善のケースの見込みである。これらの時期は、沖縄における移設を準備するための日本国政府の取組の進展、及び米海兵隊を日本国外の場所に移転するための米国政府の取組の進展といった要素に応じて遅延する可能性がある。さらに、括弧が付された時期及び年度は、当該区域の返還条件に海兵隊の国外移転が含まれるものの、国外移転計画が決定されていないことから、海兵隊の国外移転に要する期間を考慮していない。従って、これらの区域の返還時期は、海兵隊の国外移転の進捗状況に応じて変更されることがある。

2: 各区域の面積は概数を示すものであり、今後行われる測量等の結果に基づき、微修正されることがある。

3: 追加的な返還が可能かどうかを確認するため、マスタープランの作成過程において検討される。

※防衛省ホームページ資料を基に作成

# 那覇新都心(旧牧港住宅地区)の跡地利用について

## 1 概況

- 開発面積：214ha（南北1.5km、東西1.5km）
  - ※ 日比谷公園（16ha）の1.3倍
  - ※ うち、返還地は192ha
- 返還前はキャンプキンザー（牧港補給地区）住宅地区
- 投資額（民間施設建設費は推計値）
  - 土地区画整理事業費：約508億円
  - 公共施設整備事業費：約588億円
  - 民間施設建設費累計額：約1,914億円
  - ※ 沖縄振興開発金融公庫融資実績（H7～H26の累計）
    - 事業系：353億円、住宅系：314億円
- 人口：21,350人（平成26年12月現在）
  - ※ 計画人口：21,000人
- 区画整理事業施行者：独立行政法人都市再生機構

## 2 主な経緯

- 昭和62年度 都市計画決定、土地区画整理事業採択
- 平成4年10月 区画整理事業・工事着工
- 平成14年10月 サンエー那覇メインプレイス開店
- 平成17年1月 換地処分公告（区画整理事業終了）
- ※ 返還合意から区画整理事業終了まで：33年
  - 返還合意（S48）～全面返還（S62）：14年
  - 全面返還～事業認可（H4）：6年
  - 事業認可～区画整理事業終了（H17）：13年

## 3 開発効果

- 雇用増：従業者数20,322人（平成26年）
- 税収増：域内の固定資産税（平成25年度）
  - 土地：約8億1千万円
  - 建物：約11億6千万円 計：約19億7千万円
- 経済効果（沖縄県調査による推計）
  - 整備による直接経済効果：3,060億円
  - 活動による直接経済効果：3.2倍
  - 52億円（返還前）→1,634億円（返還後）

## 4 主な立地施設

- 商業・業務施設及び沿道型施設  
天久りうぼう楽市（H12.10）／サンエー那覇メインプレイス（H14.10）／コープアップルタウン（H15.12）／Tギャラリー沖縄DFS（H17.3）
- 公共公益施設  
県立那覇国際高等学校（H10.4）／沖縄振興開発金融公庫（H12.5）／那覇市役所銘苅庁舎（H15.5）／那覇第2地方合同庁舎1号館（H15.7）／銘苅小学校（H17.4）／沖縄県立博物館・美術館（H19.11）／日本銀行那覇支店（H19.12）／那覇第2地方合同庁舎2号館（H20.3）／天久小学校（H24.4）
- 公園・緑地 新都心公園（H13.7）
- その他 モノレールおもろまち駅（H15.8）／NHK（H16.3）

## 跡地利用の課題と取組

- 「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」（平成25年4月）において、嘉手納飛行場以南の1,000ha超の駐留軍用地の具体的な返還時期及び区域等が公表 **跡地利用は沖縄の振興にとって極めて重要な課題**  
 ※特に、平成27年3月末に返還された「西普天間住宅地区」（約51ha）の跡地利用は、今後の跡地のモデルケースとなるよう、国としても積極的に支援していく必要
- 今後、複数の大規模な駐留軍用地の跡地利用を並行して進める必要が生じてくると見込まれ、県・市町村が指摘する課題（下記）とともに、これらの跡地利用を円滑に進めるための体制整備や財源・資金確保等が課題となる

＜沖縄県・関係市町村が指摘する今後の跡地利用の課題＞ ※中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(平成25年1月、沖縄県・関係市町村)より

- これまでの跡地利用は、地権者の意向等を念頭に、各市町村独自の利用計画のもと進められ、その大半は商業サービス及び住宅となっている。
- 今後大幅な人口増が見込めない中で、これまでと同様な手法では、跡地相互の競合による全体発展の阻害、良好な環境形成につながらないことが懸念される。

当面の課題	施策の方向性	今後の取組
西普天間住宅地区の跡地利用	琉球大学医学部及び同附属病院の移設をはじめとした国際医療拠点の形成を図る	・国際医療拠点構想の具体化の取組、土地の先行取得 等

### ＜今後の返還予定～直近10年間＞

返還年度（予定）	返還区域（予定）	返還面積（予定）
2014年度又はその後	牧港補給地区（第5ゲート付近の区域）	2ha
2019年度又はその後	キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）	10ha
2022年度又はその後	普天間飛行場	481ha
〃	陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム	16ha
2024年度又はその後	キャンプ瑞慶覧（ロウワー・プラザ住宅地区）	23ha
〃	キャンプ瑞慶覧（喜舎場住宅地区の一部）	5ha
〃	キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー等）	62ha
〃	牧港補給地区（残余の部分）	142ha