



平成19年度

まちづくり勉強会 (第1回)

～ まちづくり勉強会のとりくみ ～

～ まちづくり基本構想説明 その1 ～

■■■ 内 容 ■■■

- 1 今年度のまちづくり勉強会の取り組み
- 2 本地区の返還プログラム
- 3 他跡地地区でのまちづくり

平成19年11月30日

北 谷 町

1 今年度のまちづくり勉強会の取り組み

(1) まちづくり勉強会の目的

駐留軍用地の跡地利用を進める上では、地権者と行政が一体となって具体的跡地利用計画をまとめていく事が重要です。しかもその取り組みは、跡地利用の実現までに要する期間が長期にわたってしまうことから、より早い段階から勉強会などを実施し、着実な地権者活動を進める事が大切とされます。

キャンプ桑江南側地区（以下、本地区）はSACO合意内の返還地区であり、近い将来、確実に返還がなされます。このため本地区の跡地利用（まちづくり）の勉強会を地権者と北谷町が一緒に取り組む事を10月18日の「まちづくり説明会」にて確認しております。

ところで、跡地利用のもっとも基本となる方針が「まちづくり基本構想」です。跡地利用の枠組み（土地の活用方針や道路、公園配置）は基本構想をもとに設定していきます。北谷町は平成16年度に「まちづくり」基本構想を作成しております。

こういった状況の中今年度の「まちづくり勉強会」は、地権者の方々と北谷町と一緒に「まちづくり基本構想」の内容について確認、検討し、今後の具体的跡地利用計画（「まちづくり基本計画」）につなげていく事を目的として開催します。この目的達成に向けては、学識経験者やコンサルタントと一緒に活動してまいります。

(2) まちづくり勉強会の工程と内容

今年度のまちづくり勉強会の工程とその内容を以下に整理します。なお、開催日程は、その都度確認してまいります。

開催日	開催名	項目	内容
12月12日(水) 夕方～	まちづくり勉強会(2回)	①まちづくり基本構想説明 ②基本構想の前提条件確認	①本地区の状況説明 地形、文化財、景観 ②本地区の広域条件、地区の概況を踏まえたまちづくり条件の確認
12月19日(水) 夕方～	まちづくり勉強会(3回)	①まちづくり基本構想検討 ②基本構想の課題とその対応 ③意向調査案検討	①②まちづくり基本構想の概要を確認 ③意向調査案の確認
12月中旬～1月中旬		意向調査	
1月23日(水) 夕方～	まちづくり勉強会(4回)	①学識者からのまちづくり意見 ②まちづくりイメージの視覚的な確認検討	①学識経験者を招き、基本構想のあり方と本地区のまちづくりについての特徴等について講演いただく ②まちのイメージをパースにてその場で確認(例:講演の先生のイメージ、WS内意見のまとめてグループ内1枚 次回着色成果)
2月20日(水) 夕方～	まちづくり勉強会(5回)	①意向調査結果 ②まちづくり資料確認 ③来年度の方向性	①意向調査集計結果説明 ②VR, パースなど本地区のまちづくりを促す「資料」について確認
3月5日(水) 夕方	まちづくり説明会(2回)	①まちづくり基本構想説明 ②意向調査結果 ③来年度の方向性	①まちづくり基本構想について、勉強会、学識者の回の結果を説明 ②意向調査結果の説明 ③来年度の方向性について、説明

2 本地区の返還プログラム

(1) SACO最終報告 (H8.12) の内容

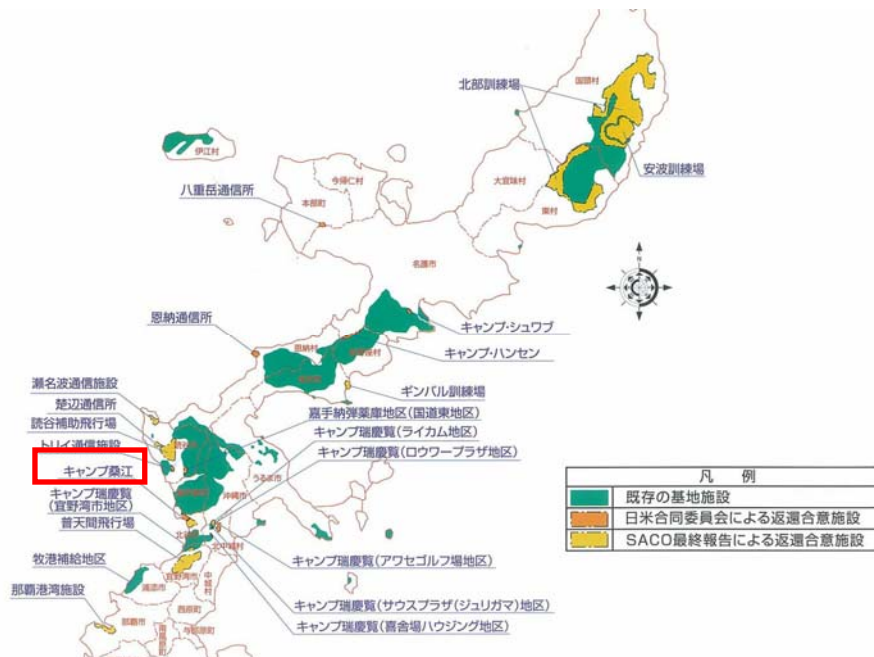
本地区の返還を明示した SACO (沖縄における施設及び区域に関する特別行動委員会) 合意の内容を整理します。

施設名	区分	施設面積 (ha)	返還面積 (ha)	返還年度 (目途)	条件等
普天間飛行場	全部	481	481	5~7 年以内	海上施設の建設を追求 (規模: 1,500m等)、岩国飛行場に 12 機の KC-130 を移駐等、嘉手納飛行場における追加整備等
北部訓練場	過半	7,513	3,987	H14 年度末	海への出入りのため土地: 約 38ha 及び水域: 約 121ha を提供、リフト着陸帯を残余の同訓練場に移設
安波訓練場	全部	(480)	(480)	H9 年度末	(共同使用を解除) (水域: 7,895ha)
ギンバル訓練場	全部	60	60	H9 年度末	リフト着陸帯を金武フル・ヒール訓練場に、その他の施設をキャンプハンセンに移設
楚辺通信所	全部	53	53	H12 年度末	アンテナ施設及び関連支援施設をキャンプハンセンに移設
読谷補助飛行場	全部	191	191	H12 年度末	ハ・ラウト訓練を伊江島補助飛行場に移転、楚辺通信所を移設後返還
キャンプ桑江	大部分	107	99	H19 年度末	海軍病院等をキャンプ瑞慶覧等に移設 (返還面積には返還合意済みの北側部分を含む)
瀬名波通信施設	ほぼ全部	61	61	H12 年度末	アンテナ施設等をトリ通信施設に移設、マイク・ウエーブ塔部分 (約 0.1ha) は引き続き使用
牧港補給地区	一部	275	3	国道拡幅に合わせ	返還に伴い影響を受ける施設を残余の施設内に移設
那覇港湾施設	全部	57	57	—	浦添埠頭地区 (約 35ha) への移設と関連して、返還を加速化するために共同で最大限の努力を継続
住宅統合	—	648	83	H19 年度末	キャンプ桑江及びキャンプ瑞慶覧に所在する米軍基地を統合
計		9,446	5,075		
新規提供			△73		(那覇港湾施設: 35ha、北部訓練場: 38ha)
合計		11 施設	5,002		県内施設面積の約 21% 減

注 返還済み地区 (H19.10 末現在)

安波訓練場・キャンプ桑江の一部 (北側: 約 38ha)・楚辺通信所・読谷補助飛行場・瀬名波通信施設 (ほぼ全域)

※資料: 沖縄県 HP/基地対策室



(2) 本地区の返還に向けた動き

本地区の返還は、地区内にある海軍病院の移設完了後となる事が SACO 内で明示されています。その後、以下のような返還の動きがございます。

平成 15 年 3 月：北側部分（約 38ha）返還

平成 17 年 1 月：海軍病院及び関連施設の移設・整備について日米合同委員会合意

平成 18 年 5 月：「再編実施のための日米のロードマップ」発表（2+2）
本地区の全面返還を目指すことが示される（米軍再編）

平成 18 年 12 月：海軍病院の建設の実施について日米合同委員会合意

（平成 19 年 3 月：宜野湾市市議会埋蔵文化財調査状況の報告 工事着工困難）

本地区の全景



本地区の外観



病院移転先地



この整理から、海軍病院の移設（移設先地の整備）がなされれば、本地区の返還はなされないと考えられます。また、移設先地の状況から時期を断言する事は難しいようです。

しかし、那覇防衛局は平成 21 年度に移設工事完了予定としています。返還を能動的に捉える取り組みが少しずつ重要になってくると考えられます。

3 他跡地地区でのまちづくり

(1) 返還軍用地での土地区画整理事業

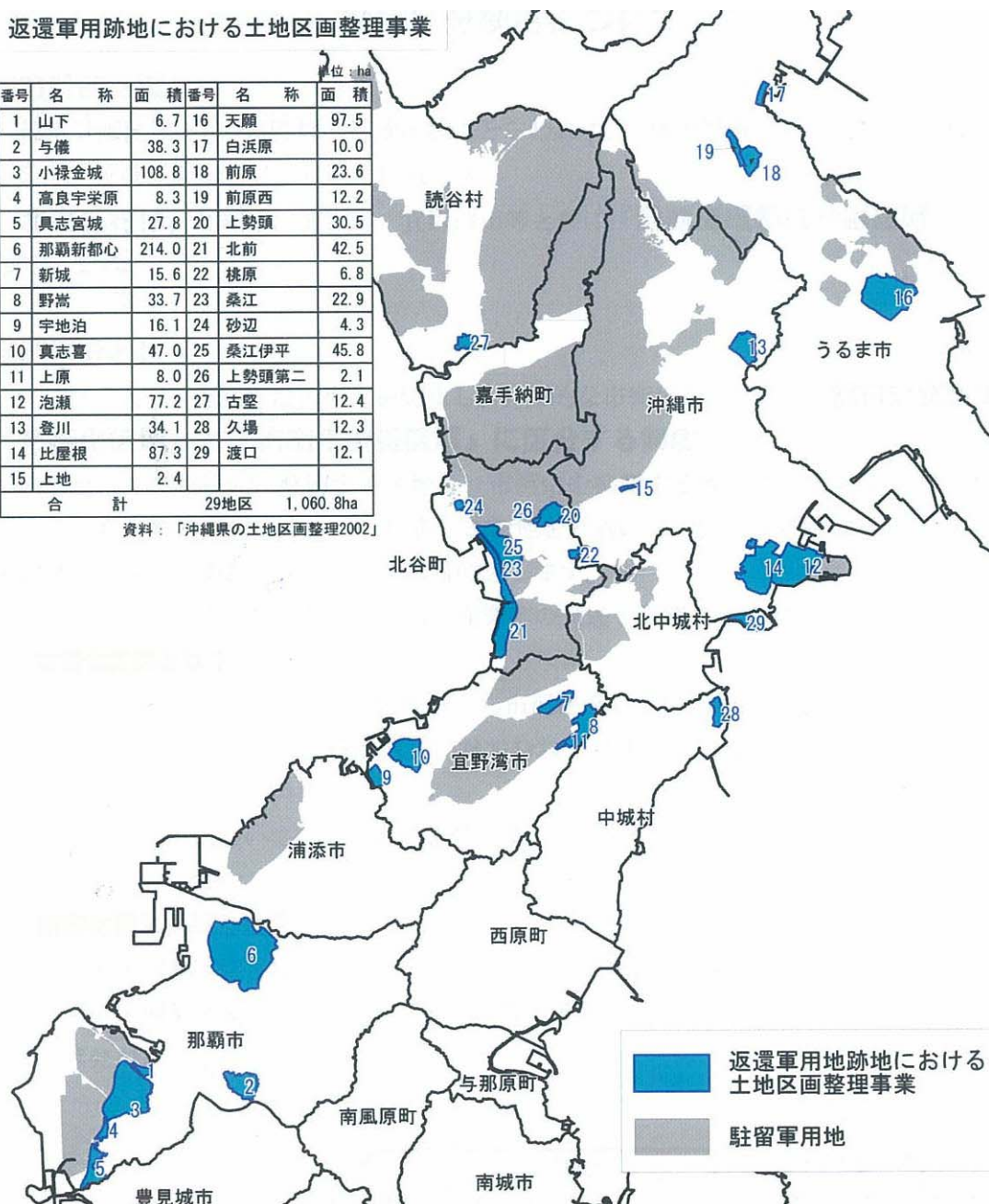
駐留軍用地の跡地利用に向けては、土地区画整理事業や土地改良事業のような面的整備事業を進める旨が法により明確化されています。(軍転特措法第14条)

この内、土地区画整理事業により都市的な整備がなされた地区を以下に整理します。これら地区はいずれも良好な市街地が形成されている、もしくは進められております。

返還軍用地における土地区画整理事業

番号	名称	面積	番号	名称	面積
1	山下	6.7	16	天願	97.5
2	与儀	38.3	17	白浜原	10.0
3	小祿金城	108.8	18	前原	23.6
4	高良宇栄原	8.3	19	前原西	12.2
5	具志宮城	27.8	20	上勢頭	30.5
6	那覇新都心	214.0	21	北前	42.5
7	新城	15.6	22	桃原	6.8
8	野嵩	33.7	23	桑江	22.9
9	宇地泊	16.1	24	砂辺	4.3
10	真志喜	47.0	25	桑江伊平	45.8
11	上原	8.0	26	上勢頭第二	2.1
12	泡瀬	77.2	27	古堅	12.4
13	登川	34.1	28	久場	12.3
14	比屋根	87.3	29	渡口	12.1
15	上地	2.4			
合計		29地区		1,060.8ha	

資料：「沖縄県の土地区画整理2002」



以下の事例地区と合わせ、本地区の跡地利用を考える上での有意義な情報を日常的に感じていく事が大切と考えられます。

(2) 具体のまちづくり例（那覇市小禄金城）

< 施 行 者 > 那覇市
 < 施行面積 > 108.8ha
 < 施行年度 > S58~H15

< 総事業費 > 16,563百万円
 < 公共用地率 > 30.10%
 < 減歩率 > 29.82%



< まちづくり・整備の特徴 >

- 小学校・中学校・高校・近隣公園・福祉施設を隣接配置し、ゆとりある緑豊かな公共公益空間を創出している
- 地権者が会社を設立し、保留地を購入し、企業誘致を行っている
- 大規模な公営住宅（県・市）を建設し、大量の住宅供給を行っている
- 街並みの統一・整備のグレードアップを行い、高品質の居住空間を創出している

(3) 具体のまちづくり例（那覇市新都心 牧港住宅地）

< 施 行 者 >	都市再生機構	< 総 事 業 費 >	49,936 百万円
< 施 行 面 積 >	214.0ha	< 公 共 用 地 率 >	31.85%
< 施 行 年 度 >	H4~H20	< 減 歩 率 >	30.00%

商業施設群(天久りうぼう楽市)

高質の居住空間をもつ住宅・歩道

連担立地する高層住宅

大型商業施設(那覇メインプレイス)

那覇第2地方合同庁舎

第3セクターによるインテリジェントビル(那覇新都心メインビル)

- < まちづくり・整備の特徴 >
- 商業・業務・行政・公益施設が整備され、また高層住宅が連立するなど、沖縄県の新しい都心へとめざましい発展を遂げている
 - 共同利用義務街区を設定し、希望者を集約換地し、地権者が共同で土地活用を行っている
 - 第3セクターがインテリジェントビルを建設し、先導的な役割を發揮している
 - 街並みの統一・整備のグレードアップを行い、高品質の居住空間を創出している（住宅地のモデルとなるような区域を設定し、周辺への波及も図っている）