キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地における取り組みについて

宜野湾市軍用地等地主会
会長　又吉　信一
平成３１年２月２２日

本日の流れ

- 西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯
- 返還跡地の支援に向けた宜野湾市地主会の特色
- 跡地利用に向けた取り組みに対するメッセージ

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の概要①

〈面積〉
約51ha

〈所在地〉
・字喜友名　・字新城
・字安仁屋　・字普天間

〈位置〉
・宜野湾市の北側
・キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー地区、海軍病院）に隣接
・県道81号（宜野湾北中城線）接する部分あり

FAC６０４４キャンプ瑞慶覧の一部返還（西普天間住宅地区）

出典:「キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の返還に関する実施計画」
（平成26年8月13日/沖縄防衛局）

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の概要②

〈接収前〉
のどかな田園地帯
（低地）豊かな湧水を活かした田園で主に稲作
（高台）主にサトウキビの耕作

〈返還前〉
米軍の住宅地として開発された部分と、手つかずの斜面緑地

返還前【航空写真】

出典：西普天間住宅地区住宅写真
（平成26年8月20日/地主会撮影）

出典：宜野湾市空中写真
（平成22年9月27日/国土地理院）

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の経緯①

平成８年１２月　ＳＡＣＯ最終報告

「キャンプ瑞慶覧（宜野湾市部分）の約５５haについて、平成１９年度末を目途に返還する」

〈地主会における取り組み方針〉

部分返還の反対!!

「跡地利用に支障を来す一部返還は承服できない」
「跡地利用計画等の備えがない返還は望まない」

○関係地権者集会・意向調査の実施　　○宜野湾市や市内各種団体との意見交換
○国への要請
○返還対策・跡地利用促進のための調査検討祖組織の立ち上げ

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の経緯②

平成１２年度　宜野湾市「ズケラン地区整備可能性調査」
　結果「斜面緑地の開発がとても厳しい」

〈地主会における取り組み方針〉

斜面緑地部分については、今回の返還区域から外し、
キャンプ瑞慶覧本体の返還にあわせて欲しい!!

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の経緯③

平成１３年度　国の対応

「まずは市と地主会が跡地利用計画をつくり、何が厳しいのかを示して欲しい。そのなかで、国としてできることを検討したい。一方的な返還ラインの決定はしない」

〈地主会における取り組み方針〉

平成１４年度～　宜野湾市とともに、**まちづくり活動開始**

平成１５年度　まちづくり計画策定

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

まちづくり計画図①

【平成15年度（平成16年3月）に策定された「跡地利用計画」 】
※宜野湾市HPより

〈主な特徴〉
現在の環境や資源を生かした住宅中心のまちづくり

まちづくりを実現するために対応が必要な「１０項目の課題」
（主な内容：まちづくりに必要な公共用地の確保、財政支援等）

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の経緯④

平成１８年５月　「再編実施のための日米ロードマップ」

嘉手納飛行場より南の米軍施設を返還する。
キャンプ瑞慶覧については、新たな返還の可能性あり。

〈地主会における取り組み方針〉

宜野湾市とともにまちづくり活動を取り組むとともに独自の要請

キャンプ瑞慶覧の新たな返還がある場合…
ＳＡＣＯで返還合意された地区の返還を同時期にして欲しい！

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の経緯⑤

平成２４年４月　日米共同発表

　キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）は、「必要な手続きの完了後に速やかに返還可能な施設」
　同　（インダストリアル・コリドー）の返還について言及あり。

〈地主会における取り組み方針〉

○宜野湾市とともに「返還時期や跡地利用の支援、地権者の負担軽減について」要請

隣接するコリドーと同時期に返還して欲しい
跡地整備のための財政支援をして欲しい
国・市・地主会の協議の場を設置して欲しい跡地利用特措法が最大現に活用され、地権者の負担軽減が図られるようにして欲しい

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の経緯⑥

平成２５年４月　沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」

　キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）は、「必要な手続きの完了後2014年度（平成26年度）又はその後に返還可能」

↓

〇キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用に関する協議会の設置

（宜野湾市・沖縄県・沖縄防衛局・沖縄総合事務局・地主会）

〇宜野湾市において跡地利用計画の見直し

「住宅中心のまちづくり」から「新たな都市機能を有するまちづくり」へ

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

地区の経緯⑦

平成27年3月３１日　キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）返還

返還後、国による不発弾探査等の支障除去措置が進められた。

平成30年３月３１日　キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）引渡し

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

まちづくり計画図②

「住宅系のまちづくり」から「沖縄をけん引する都市機能をもつまちづくり」へと転換

〈主な特徴〉
○琉球大学医学部及び同付属病院を中心とする国際医療拠点ゾーン
○普天間高校移設を想定した人材育成拠点ゾーン

○付帯事項
土地利用や地権者の合意形成のあり方等

【平成27年7月に変更された「跡地利用計画」 】
※宜野湾市HPより

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

西普天間住宅地区における土地の先行取得状況

【「跡地利用計画（平成27年7月）」】

【返還前】

内容	面積
公園・ 緑地用地墓地用地	約9.2ha

【返還後～引渡しまで】

内容	面積
琉球大学用地	約17.2ha
普天間高校用地	約　0.2ha

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）　跡地利用計画

西普天間住宅地区の概要と跡地利用に向けたこれまでの経緯

まちづくり計画図③

【平成30年4月に変更された「跡地利用計画」】
※宜野湾市HPより

H27年7月策定計画からの変更点

- ○県道81号沿道の住宅等ゾーンの延伸
- ○緑地（イシジャー）東側を住宅地へ
- ○人材育成拠点ゾーンを住宅地へ
- ○墓地ゾーンの明示
- ○「沖縄健康医療拠点」に名称変更
- ○鉄塔について取り組みを明記

返還跡地の支援に向けた宜野湾市地主会の特色

西普天間住宅地区の跡地に向けた宜野湾市地主会の取り組み

- 返還にあたって課題解決と跡地利用計画の策定に向けた取り組み
  （地元協議会等への参加）

- 返還対策・跡地利用促進のための調査検討祖組織の立ち上げ
  （跡地利用促進委員会）

- 地主会会則の改正（西普天間返還・引渡しに際し）
  （会員資格を給付金支給がされるまでに延長）

跡地利用に向けた取り組みに対するメッセージ

西普天間住宅地区の跡地利用の取り組みを通して…

- 返還対策と跡地利用については、中長期的なビジョンを持って取り組む！（跡地利用の計画づくりと合意形成、公共用地の先行取得）
- 跡地利用を円滑に進めるためには、地権者の積極的なまちづくり活動への参加が必要！（説明会・土地利用意向調査）

ご静聴いただきまして、どうもありがとうございました。

宜野湾市軍用地等地主会