# 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
- ン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

#### 地区の概要①

〈面積〉 約51ha

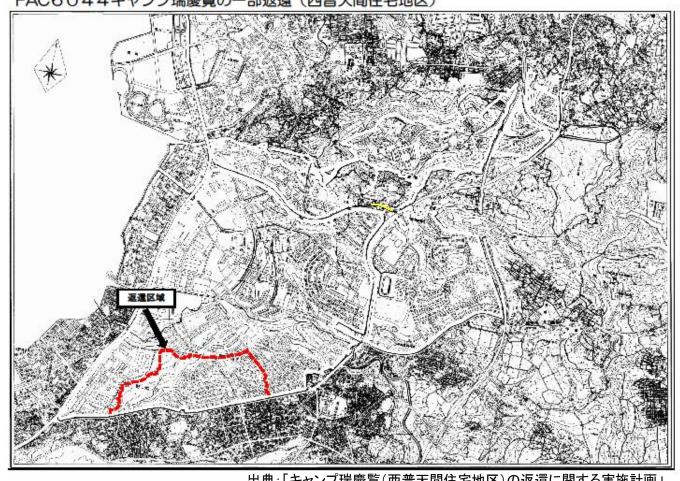
#### 〈所在地〉

- ・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)

#### 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)

### 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

#### 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!!

#### 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

### まちづくり計画図①

〈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)

【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



#### 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〉

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!

### 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

#### 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

#### 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





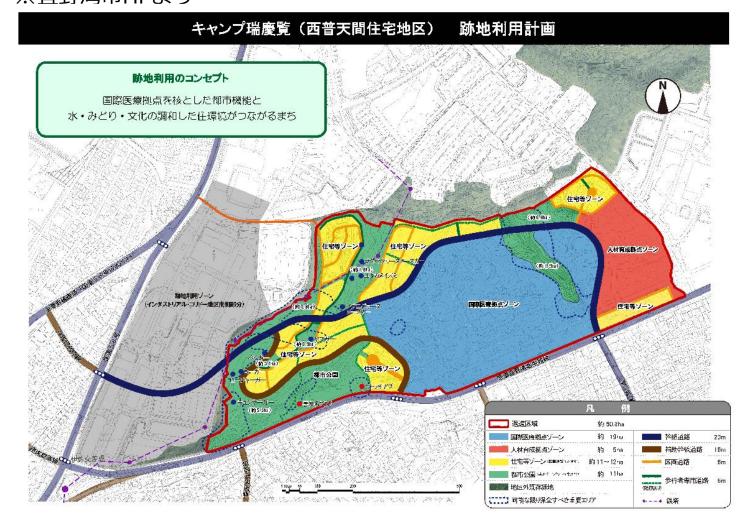
## まちづくり計画図②

「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」】 ※官野湾市HPより



#### 西普天間住宅地区における土地の先行取得状況

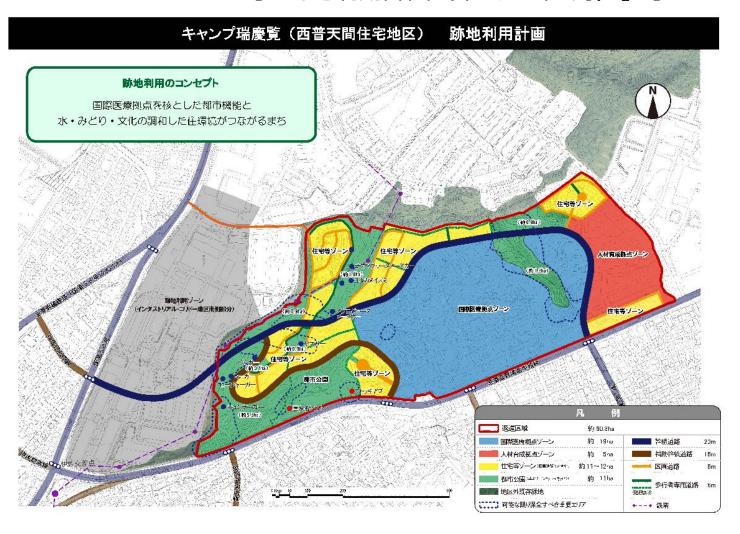
#### 【「跡地利用計画(平成27年7月)」】

#### 【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

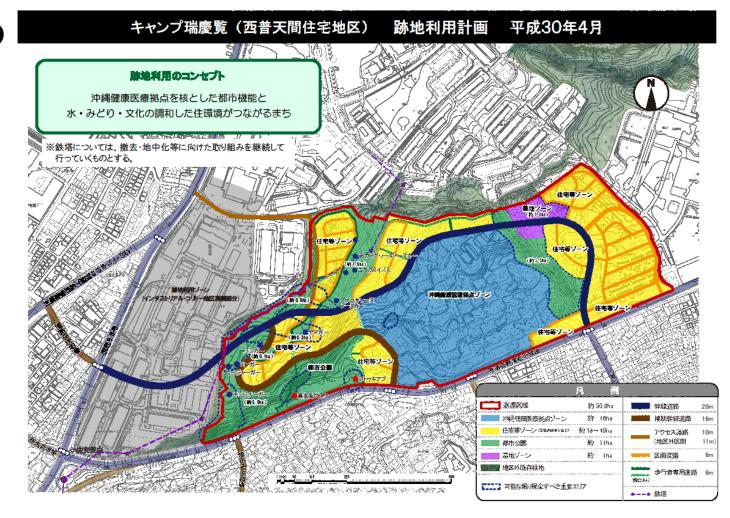


## まちづくり計画図③

# 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

【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



## 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