

# 土地連セミナー 2026



令和 8 年 2 月  
一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会





# 土地連セミナー プログラム

日 時：2026年(令和8年)2月19日(木)

14時00分

会 場：沖縄市民小劇場 あしびなー

## 1 開 会

## 2 会長挨拶

一般社団法人

沖縄県軍用地等地主会連合会 会長 照屋清秀

## 3 基調講演

「駐留軍用地跡地利用の推進に向けて」

内閣府沖縄総合事務局長 小八木 大成 氏

## 4 特別講演

「普天間飛行場跡地利用計画に関する

取組状況について」

宜野湾市長 佐喜真 淳 氏

## 5 閉 会

## はじめに

「土地連セミナー」は、本会の「地域社会の健全な発展に向けた返還及び跡地利用の促進に関する事業」の一環で、地権者をはじめ関係者に向けて跡地利用に関する情報発信等を行い、理解を深めていただくことを目的に開催しており、今回で12回目を迎えます。

これまでの「土地連セミナー」では、跡地利用をはじめとした沖縄全体の情勢や沖縄振興、返還跡地に係る法律、制度のほか、軍用地と返還跡地をめぐり、米国の国防施策等について取り上げてきました。

今回の基調講演では、「駐留軍用地跡地利用の推進に向けて」というテーマで、内閣府沖縄総合事務局長の小八木大成氏より、沖縄県における米軍施設・区域の概要や統合計画、跡地利用特措法の要点、内閣府沖縄総合事務局長の跡地利用への取り組みなどについてご講演いただきます。

また、特別講演では、「普天間飛行場跡地利用計画に関する取組状況について」というテーマで、宜野湾市長の佐喜眞淳氏より、普天間飛行場の跡地利用計画に係る取組状況などについてご講演いただきます。

本セミナーが将来、返還後の土地を有効的に活用することに繋がり、軍用地等に係る諸問題の解決や跡地利用の推進に向けた一助となれば幸いです。

2026年（令和8年）2月

一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会

## 基調講演

# 駐留軍用地跡地利用の推進に向けて



### <講師プロフィール>

内閣府沖縄総合事務局長

こやぎ だいせい

小八木 大成 氏

---

平成5年4月 総理府 入府  
令和3年8月 内閣官房内閣参事官(内閣広報室)  
令和5年7月 内閣府大臣官房審議官(大臣官房及び  
男女共同参画局担当)  
内閣府経済社会総合研究所総括政策研  
究官  
令和7年7月 現職

### I. 跡地利用推進の仕組み

- ・跡地利用特措法、組織、予算

### II. 沖縄総合事務局長の跡地利用推進に関する取組

- ・市町村支援事業

## 沖縄県における米軍施設・区域の概況

- ・ 令和7年1月1日現在、31施設、184,542km<sup>2</sup>の米軍施設・区域(専用施設)が所在(県土面積の約8%、沖縄本島の約14%)。
- ・ 国土面積の約0.6%の沖縄県に、全国の米軍専用施設・区域の約70%が集中。
- ・ 米軍施設・区域は、そのほとんどが人口、産業が集積している沖縄本島地域に集中しているため、土地利用上大きな制約。

### 県土面積に占める米軍施設・区域の割合等

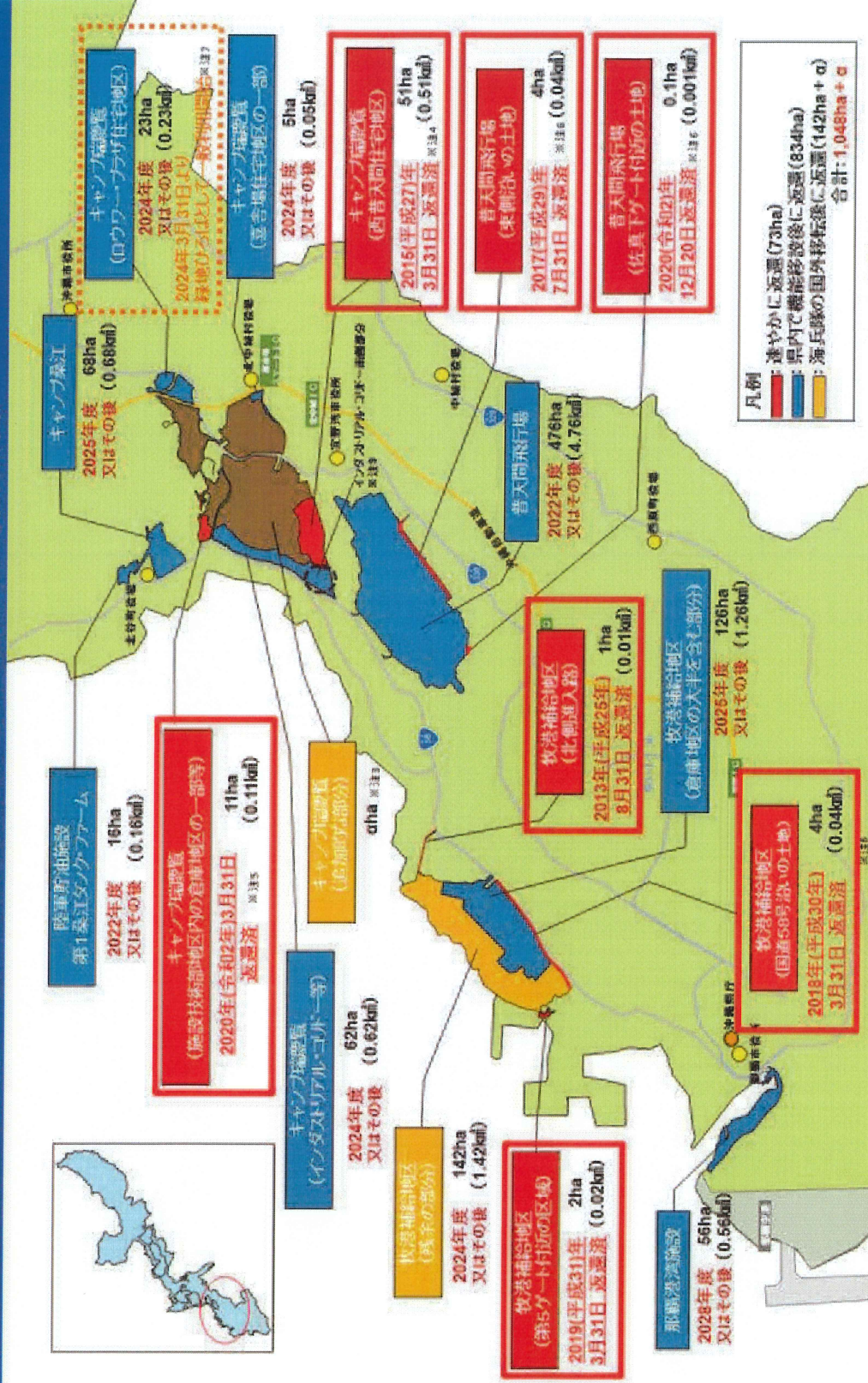
県土面積に占める割合(専用施設)	8.1%	-
沖縄本島に占める割合(専用施設)	14.4%	-
全国に占める沖縄県の割合(専用施設)	70.3%	沖縄：184,542km <sup>2</sup> (31施設・区域) 全国：262,624km <sup>2</sup> (76施設・区域)

(出典)

防衛省：在日米軍施設・区域(専用施設)面積(令和7年1月1日現在)

沖縄県：沖縄の米軍及び自衛隊基地(統計資料)令和7年4月

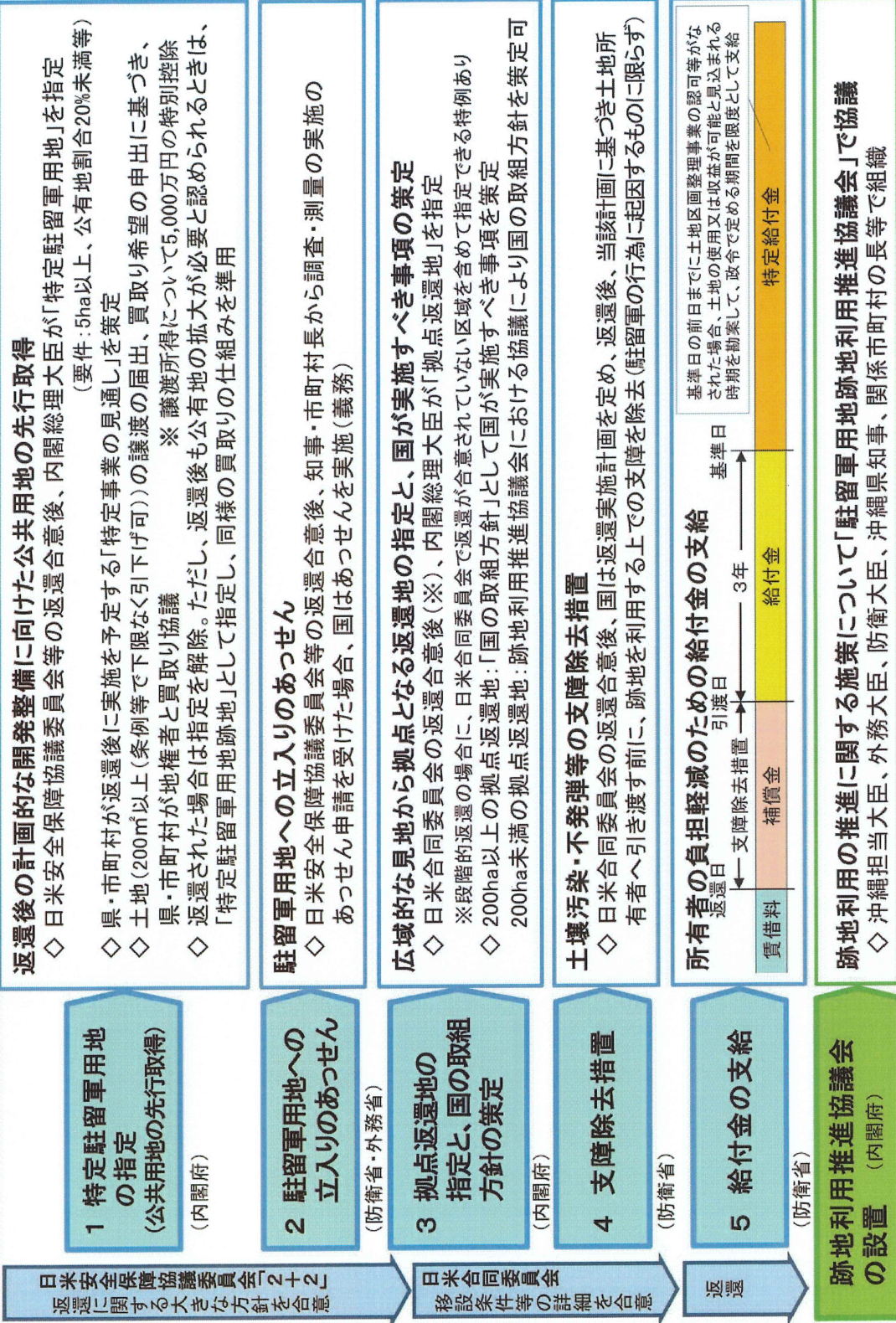
嘉手納飛行場以南の土地の返還（沖縄統合計画）



注1：時期及び年数は、最善の見込みである。これらの時期は、国外を含む移転に向けた取組の進展により遅延する可能性がある。  
 注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。  
 注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。  
 注4：キャンプ瑞穂野(西普天間住宅地地区)の返還面積については、統合計画において59haとしていたが、平成25年9月のJG(Joint Committee(日米合同委員会))返還合意の返還面積を踏まえ11haとしている。  
 注5：キャンプ瑞穂野(施設技術部地区内の倉庫地区の一部等)の返還面積については、統合計画において10haとしていたが、平成25年9月のJG(Joint Committee(日米合同委員会))返還合意により前倒しで返還されることとされた。なお、牧港補給地区(国道58号沿いの土地)については、別送の日米合意により前倒しで返還されることとされた。  
 注6：普天間飛行場(東側沿いの土地、佐真トグート付近の土地)、牧港補給地区(国道58号沿いの土地)については、別送の日米合意により前倒しで返還されることとされた。  
 注7：キャンプ瑞穂野(ロウター・ブナガ住宅地地区)については、緑地公園として一般利用するための準備を進めていくことについて、令和4年5月10日合意。  
 ※本資料は、令和7年3月5日時点の防衛省HP(沖縄)における日米軍施設・区域に関する統合計画1をもとに内閣府沖縄総合事務局総務部補助地利用対策課が加工して作成

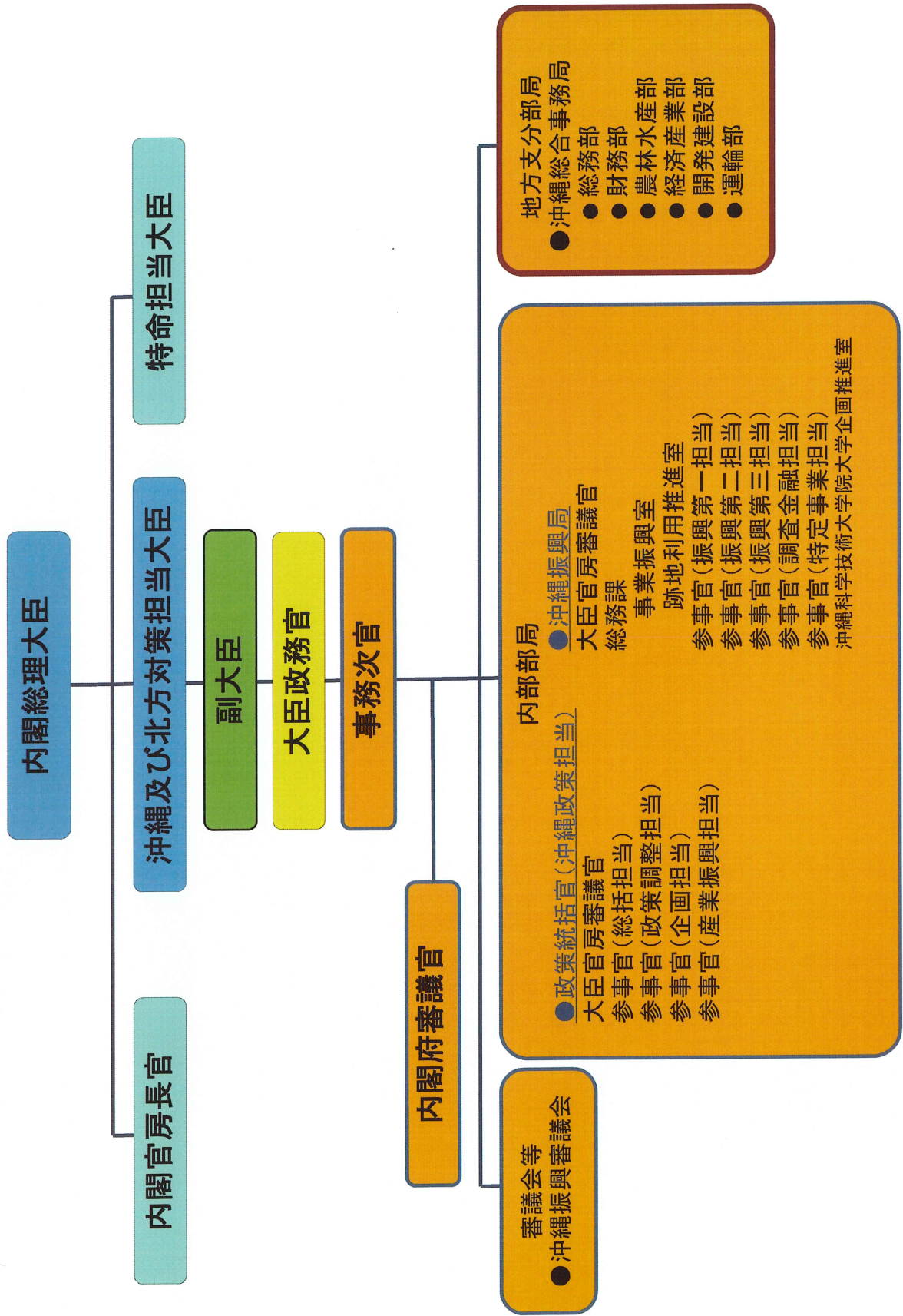
令和4年4月

沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法(跡地利用特措法)の概要



※ 平成24年4月、旧返還特措法第7章の跡地に関する規定を統合した上で内容を拡充し、題名を改正。平成27年3月、特定駐留軍用地跡地指定制度を創設。令和4年4月、法期限を令和14年3月31日まで10年延長の上、段階的返還の場合に拠点返還地指定要件を緩和する特例を創設。

(内閣府沖繩担当部局機構図)



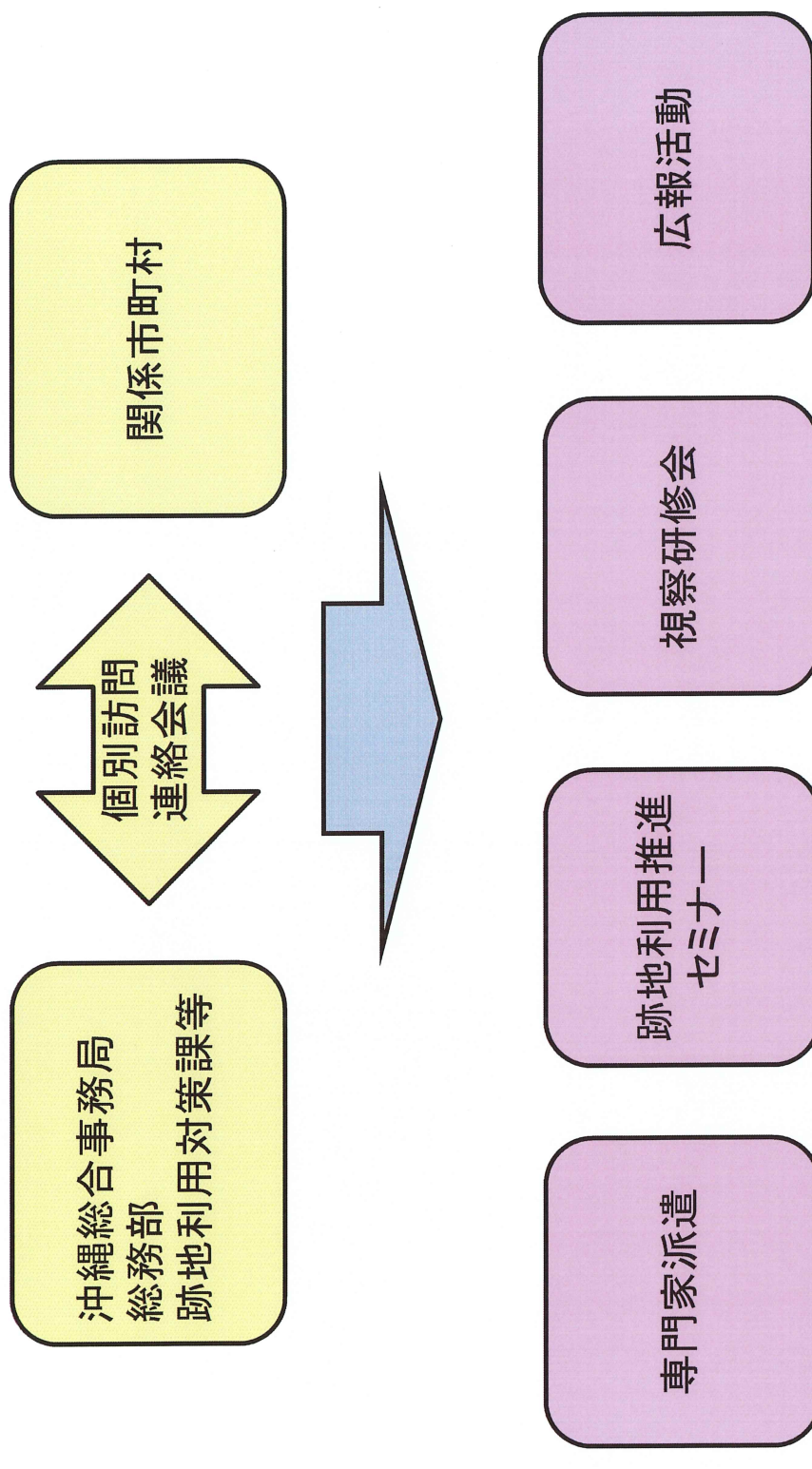
## (沖縄総合事務局の所掌事務)

- 沖縄総合事務局は、昭和47年5月15日の本土復帰と同時に、沖縄の振興開発を一元的・効率的に推進するため、沖縄開発庁の地方支分部局として設置され、平成13年1月6日の省庁再編に伴い内閣府の地方支分部局として再編され、現在に至る。
- ダム、道路、港湾、空港等の社会資本の整備、農林水産業の基盤整備等の公共事業のほか、財務省、農林水産省、経済産業省、国土交通省等の地方支分部局等の業務を行う国の総合先機関となっている。
- 各省の地方支分部局等において所掌することとされている事務を執行するに当たっては、各所管大臣の指揮監督を受ける。

地方支分部局	指揮監督者
公正取引委員会事務総局の地方事務所	公正取引委員会
財務局	財務大臣、金融庁長官、証券取引等監視委員会
地方農政局	農林水産大臣
経済産業局	経済産業大臣、消費者庁長官
地方整備局	国土交通大臣
地方運輸局	国土交通大臣



# 市町村支援事業



## 個別訪問、連絡会議

### (個別訪問)

関係市町村の取組状況や支援方法について意見交換を行うため、各市町村を個別に訪問しヒアリングを実施しています。状況に変化があった場合は、必要に応じさらにヒアリングを実施しています。

### (連絡会議)

関係市町村において跡地利用の実務に携わっている担手を対象に、担当者の連携強化を図り、沖縄総合事務局や内閣府本府の支援メニューの共有等を目的に開催しています。



## 専門家派遣

跡地利用推進計画の策定等に取り組んでいる市町村のニーズに応じて、専門的知識を有する者を派遣し、跡地利用の推進及び円滑化を支援。

アドバイザー	プロジェクト・マネージャー	コンサルタント
まちづくり勉強会講師や事業手法の助言等、短期派遣。	関係機関等との調整や職員の人材育成等、長期派遣。	調査や検討等の作業を実施。短期又は長期派遣。



## 令和7年度 アドバイザー派遣

沖縄県 宜野湾市	先行取得説明会・個別相談会に対応するため司法書士を派遣。
浦添市	牧港補給地区VR体験会における機器操作支援のため技術者を派遣。

## 令和7年度 プロジェクト・マネージャー派遣

恩納村	恩納通信所跡地利用推進に向けた関係機関や地権者会等との調整、合意形成に関する助言等を実施。
沖縄市	北中城村と共に取り組む、ロウワー・プラザ住宅地区等の跡地利用の推進に向け、関係機関や地権者会等との調整、事業手法の助言等を実施。
北中城村	ロウワー・プラザ住宅地区等及び喜舎場住宅地区の土地利用計画に関する助言、関係機関との調整等を実施。
宜野湾市 (2人派遣)	普天間飛行場の合意形成の促進を図るため、行政と地主会の調整等を実施。 西普天間住宅地区跡地等における埋蔵文化財調査に関する職員の指導、今後の文化財保存整備に関する助言等を実施。

令和7年度 コンサルタント派遣	
恩納村	恩納通信所跡地の土地利用可能性調査等をまとめたパンフレット作成。
宜野湾市	普天間飛行場：先行取得制度に関するパンフレット作成。 西普天間住宅地区跡地：区画整理事業進捗状況の配信動画作成及びパンフレット作成、文化財リーフレット作成。
沖縄県	沖縄市、北谷町、北中城村、宜野湾市、浦添市及び那覇市と連携して実施する跡地利用の取組みに係る情報発信イベントの広報媒体作成。
宜野湾市	普天間飛行場地権者意向調査に向けた基礎資料作成。
浦添市	地主会と行政が協働して取り組む先進事例視察調査の支援。
浦添市	地主会に対する生成AIを活用した意見整理等に関するワークショップの実施。
沖縄市 北中城村	土地区画整理組合設立準備会支援の一環として、ロウワー・プラザ住宅地区等のまちづくりパートナー選定に係る検討。
北中城村	喜舎場住宅地区の施設配置に係る検討。

## 跡地利用推進セミナー

関係市町村の担当職員及び地権者等を対象に、専門家等からの講演により跡地利用に関する施策展開等の参考として開催。

(令和7年度実績(令和7年8月27日開催))

様々な開発や公共政策に携わってこられた講師(北海道大学公共政策大学院客員教授 石井 吉春氏)から、プロジェクトの進め方等の助言、駐留軍用地跡地の新たな可能性等についての基調講演。

宜野湾市から、西普天間住宅地区における跡地利用の取組の紹介。

IT企業から、VRを活用した合意形成支援の事例紹介。



地主会関係者も多数参加。

## 視察研修会

目的：まちづくりの先進事例について、現地担当者による講義、意見交換及び視察を行い、関係市町村等職員の視野拡大・知識向上及び関係市町村間のコミュニケーション構築。

期間：令和7年11月12日～11月13日、12自治体参加

### うめきたプロジェクト(大阪市)

梅田貨物駅跡地(24ha)に国際競争力を備えた「みどりとイノベーションの融合拠点」を目指す取り組み。

### 姫路駅周辺整備事業(姫路市)

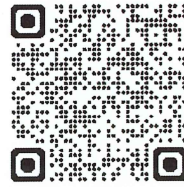
駅前広場等の歩行空間を整備し、トランジット・モールを計画的に実施し「にぎわい」を創出する「ウォーカーカブルなまちづくり」を目指す取り組み。



## 広報活動



跡地利用の機運醸成及び合意形成の促進を図るべく  
広報誌「まちプランナー」を発行（計4冊、令和2年度～令  
和5年度）、令和6年度にはスマートフォン対応版も掲載。



←「まちプランナー」の各号が閲覧できる  
沖繩総合事務局のホームページに移動  
します。



令和2年度掲載

又吉 信一 氏



令和5年度掲載

宮城 政司 氏



マンガ形式にて、跡地のまちづくりに関する手法などを解説。

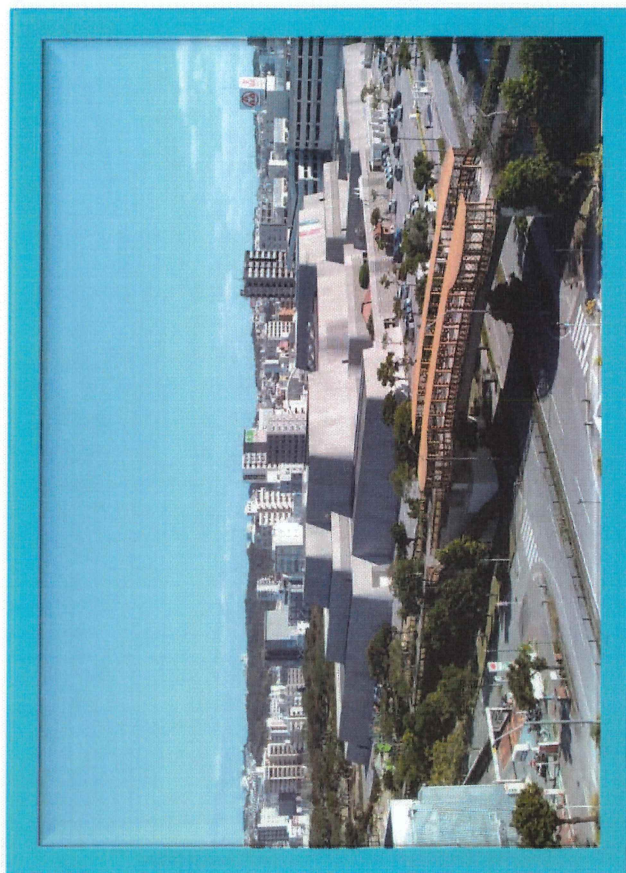
地権者会、若手の会の会のインタビュも掲載

# 主な跡地利用の事例



写真：北中城村アワセ土地区画整理組合提供

## アワセゴルフ場地区



## 牧港住宅地区(那覇新都心地区)

# 特別講演

## 普天間飛行場跡地利用計画に関する 取組状況について



<講師プロフィール>

宜野湾市長

さきま あつし  
佐喜真 淳 氏

---

昭和63年	千葉商科大学商経学部
平成9年	会社員(旅行社勤務)
平成13年7月	宜野湾市議会議員当選
平成14年9月	宜野湾市議会議員当選
平成18年11月	沖縄県議会議員当選
平成20年6月	沖縄県議会議員当選
平成24年2月	第16代宜野湾市長就任
平成28年2月	第17代宜野湾市長就任
令和6年9月	第20代宜野湾市長就任

1. これまでの取組経緯
2. 跡地利用計画のイメージPV動画
3. 跡地利用計画に係る取組状況
4. 普天間未来基金について





一般社団法人 沖縄県軍用地等地主会連合会(土地連)

**TEL:098-923-2258**

<http://www.okinawa-tochiren.jp>

〒904-0103 北谷町桑江一丁目6番29号

土地連

検索