

# 普天間飛行場跡地利用計画 に関する取組状況について

---

令和8年2月19日  
宜野湾市長 佐喜眞 淳

## 【目次】

1. 宜野湾市の概要 (P3-P4)
2. これまでの取組経緯 (P5)
3. 跡地利用計画に係る取組状況
  - (1) 「全体計画のとりまとめ(第2回)」(令和4年)における配置方針図とイメージ図 (P6)
  - (2) 跡地利用計画のイメージPV動画 (P7)
  - (3) 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた検討体制 (P8)
  - (4) 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた現在の取組内容 (P9)
  - (5) 地権者・市民・県民の意向醸成の取組 (P10)
4. 駐留軍用地先行取得に関する取組 (P11-P13)
5. 跡地利用計画策定に向けた今後のスケジュール(案) (P14)
6. GW2050PROJECTS(ゲートウェイニセンゴジュウプロジェクト)推進協議会への参画 (P15-P16)
7. 西普天間住宅地区跡地について (P17-P18)
8. 「普天間未来基金」について (P19-P20)

# 1. 宜野湾市の概要

- 宜野湾市人口  
100,243人 (R8.1月現在)
- 宜野湾市面積  
19.8km<sup>2</sup>
- 普天間飛行場面積  
4.758km<sup>2</sup> (市域面積の約24%)  
(キャンプ瑞慶覧 約1.063km<sup>2</sup>を含めると、  
市域面積の約29%)



---

普天間飛行場は、まちのど真ん中に位置しており、航空機事故の危険性や騒音被害等、基地から派生する被害により、市民生活に深刻な影響を及ぼしていることに加え、効率的なまちづくりを進める上での阻害要因となっています。

---

今年は返還合意から30年。返還合意の原点は「危険性の除去及び基地負担軽減」であり、一日も早い閉鎖・返還と速やかな運用停止、返還までの間の危険性の除去など、あらゆる方策を講じることを強く求めています。

## 2. これまでの取組経緯

「沖縄に関する特別行動委員会」(SACO)の最終報告

平成8年12月

「今後5年乃至7年以内に、十分な代替施設が完成し運用可能になった後、普天間飛行場を返還する」と合意

「普天間飛行場跡地利用基本方針」策定(沖縄県・宜野湾市)

平成18年2月

「日米安全保障協議委員会」(「2+2」)

平成18年5月

「在日米軍再編協議最終報告(日米ロードマップ)」において、普天間飛行場代替施設の建設は2014年までの完成を目標とすることを合意

普天間飛行場移設・移転の2014年の目標を見直し、出来る限り早く完了することを確認

平成23年6月

「全体計画の中間とりまとめ」策定(沖縄県・宜野湾市)

平成25年3月

「日米両政府による「統合計画」において、普天間飛行場の「2022年度またはその後」と返還時期を公表

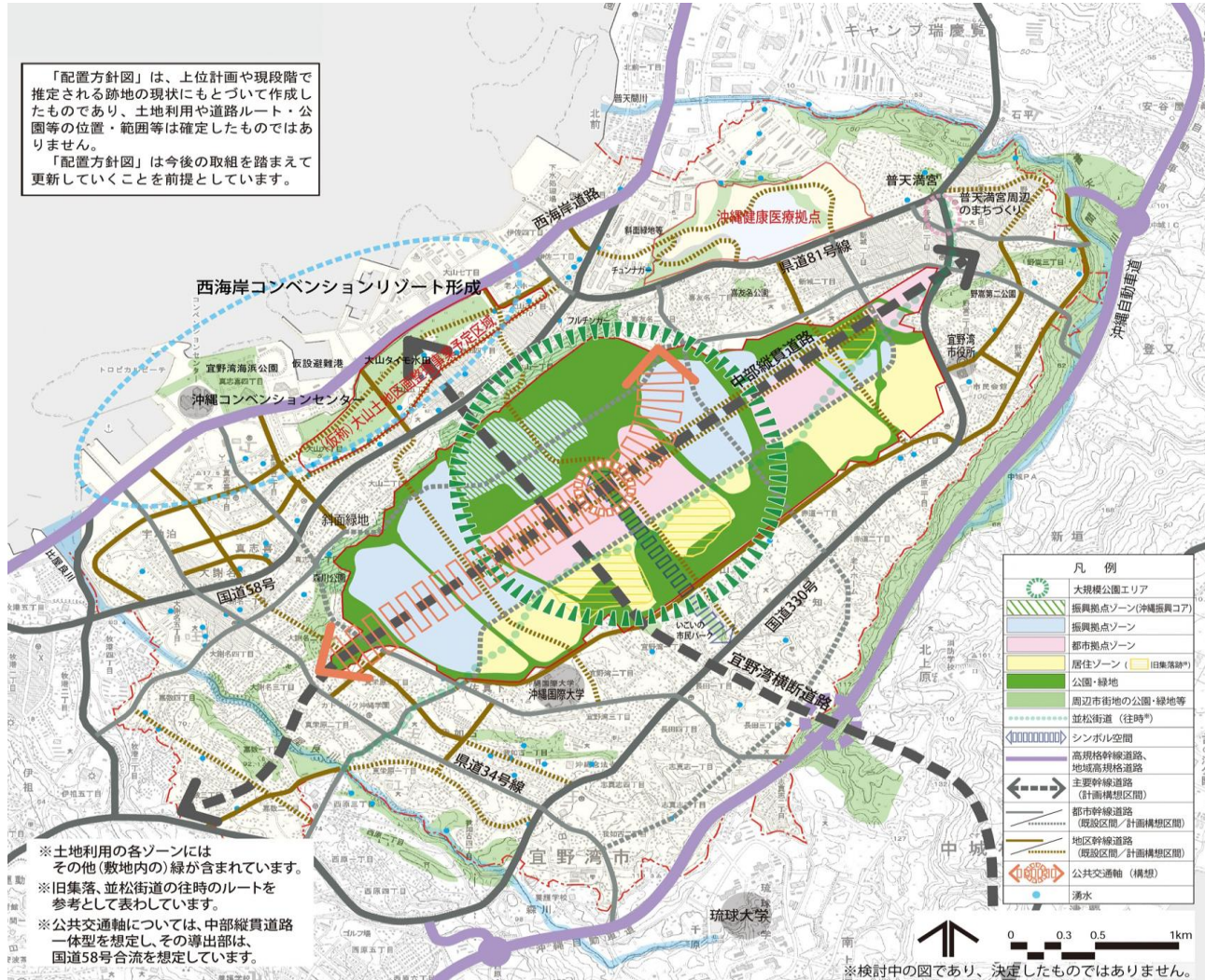
平成25年4月

「全体計画の中間とりまとめ(第2回)」策定(沖縄県・宜野湾市)

令和4年7月

# 3. 跡地利用計画に係る取組状況

## (1)「全体計画のとりまとめ(第2回)」(令和4年)における配置方針図とイメージ図



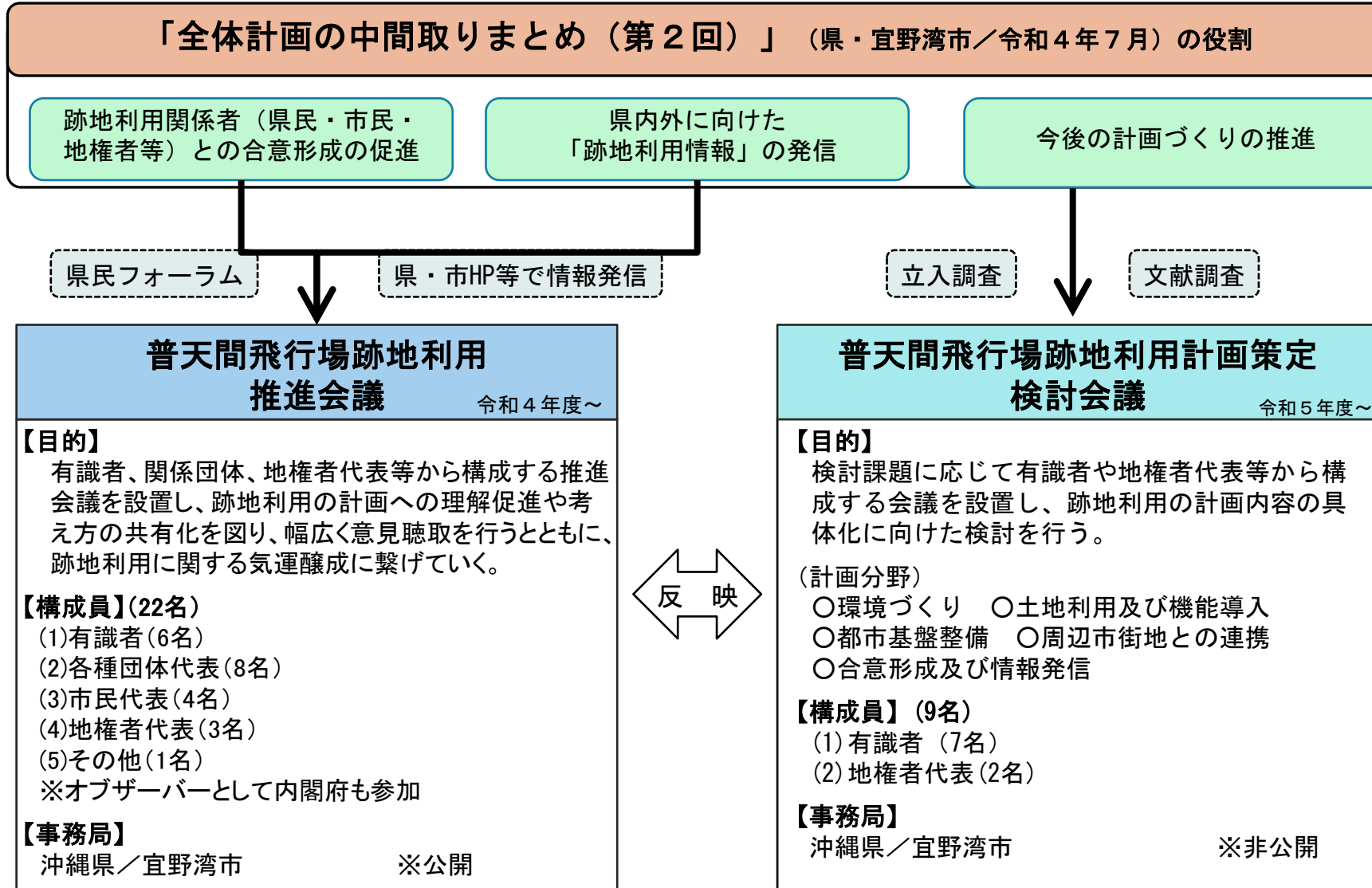
※イラストはイメージです。



## (2) 跡地利用計画のイメージPV動画



# (3) 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた検討体制



# (4) 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた現在の取組内容

➤ 行程計画に基づく「目標を定め重点的に取り組む項目」に関する検討の深化

・「土地利用の目標・方向性の検討」検討項目につながる各検討項目の目的、検討内容の確認

・検討経過や成果の報告

## (1)大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出

- ・振興拠点における戦略的な拠点形成手法の検討
- ・緑空間の整備イメージの検討
- ・大規模公園エリア整備の方向性の検討

## (2)周辺インフラや市街地との連携

- ・交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携

## (5)安全・安心なまちづくりの実現

- ・広域防災上のあり方を踏まえた導入可能性の検討

## (3)歴史的資源・景観資源の継承 (4)水環境・地下空洞にかかる調査検討

※昨年度までの成果を活用。

## (6)土地利用の目標・方向性の検討

- ・みどり空間の配置イメージ
- ・骨格となるインフライメージ
- ・土地利用イメージ
- ・配置方針イメージのブラッシュアップ

## (7)国内外に向けた継続的な情報発信

- ・県外への情報発信の継続

## (5) 地権者・市民・県民の意向醸成の取組

様々なイベントや意見交換の場等を通じ、若い世代や多種・多様な世代の人材探し・人材育成等を進めながら、将来を担う市民等組織の強化・活動の活性化等、意向醸成を図りながら跡地への機運を高める取組を進めています。

- ・地権者勉強会
- ・市内小学校出前講座・
- ・大学とのコラボ企画講座
- ・市内各種団体との意見交換会
- ・パネル展 など



## 4. 駐留軍用地先行取得に関する取組

「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」

(特定事業の見通し)

第十三条 沖縄県知事又は関係市町村の長は、沖縄県知事あつては関係市町村の長に、関係市町村の長にあつては沖縄県知事に協議して、特定駐留軍用地について、都市計画法第十一条第一項各号に掲げる施設又は土地収用法第三条に掲げるものに関する事業であつて、当該特定駐留軍用地の返還後の跡地においてその実施を予定し、かつ、その実施に必要な当該特定駐留軍用地内の土地の先行取得を早期に行うことがその跡地の有効かつ適切な利用の推進に資するものの見通しを定めることができる。

# 《普天間飛行場》

## 特定事業の見通し

小学校、中学校、幼稚園、児童館、市役所庁舎、  
消防施設、教育文化施設及び公民館等、スポーツ施設

取得目標面積：28.8ha

これまでの実績（平成25年度～令和7年度）

- ・取得面積：19.75ha（目標に対する割合68.6%）
- ・取得額：約125億円

## 土地の先行取得の買取単価

普天間飛行場(令和7年度)

宅地 83,100円/m<sup>2</sup>(軍用地料の約40倍)

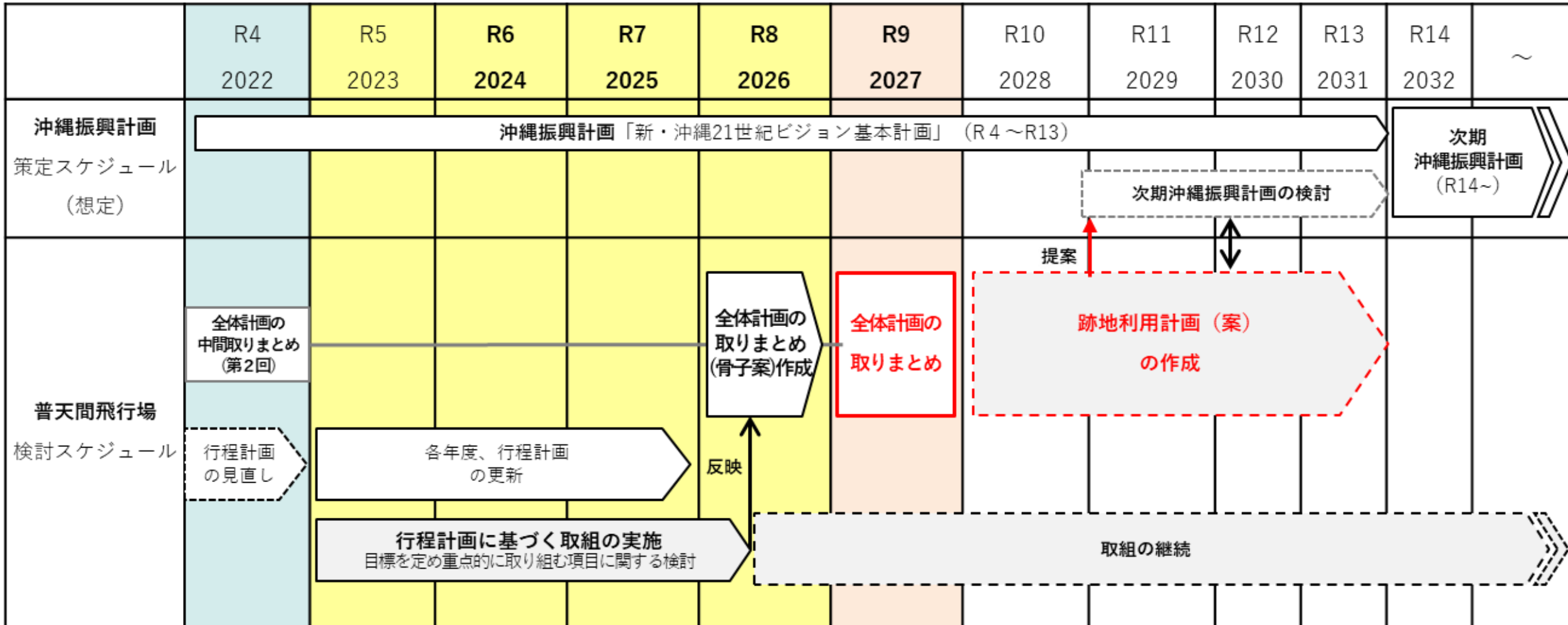
宅地見込み 72,800円/m<sup>2</sup>(軍用地料の約40倍)

## 市または県に土地を売却する場合の税制上の特別措置

土地の売却で得た所得(譲渡所得)にかかる税金の算定について、**最高5千万円まで控除**が受けられます。

※国の指定を受けた特定駐留軍用地を売却する場合、「申出」または「届出」が必要です。詳しくは市または県にお問い合わせください。

# 5. 跡地利用計画策定に向けた今後のスケジュール(案)



# 6. GW2050PROJECTS推進協議会への参画

(ゲートウェイニセンゴジュウプロジェクト)



# GW2050推進協議会への参画

県経済界が主体となるGW2050推進協議会では、沖縄の成長戦略を取りまとめる中で、普天間飛行場を「価値創造重要拠点」として位置づけています。

## 基地返還跡地の一体的利用と那覇空港機能強化

那覇空港と今後返還が予定される那覇港湾施設、牧港補給地区、普天間飛行場周辺エリアを「価値創造重要拠点」と位置づけ、各エリアの一体的な利用により、世界に選ばれる沖縄を目指した成長戦略を描いていきます。



価値創造重要拠点を成長ドライバーとして  
県全体の持続的な成長へ

## 成長目標

### 名目県内総生産

2024年  
4.9兆円

2050年  
11兆円

### 一人当たりの県民所得

2024年  
254万円

2050年  
624万円

出典：GW2050グランドデザイン

# 7. 西普天間住宅地区跡地について



返還前の様子(H27年3月)



西普天間住宅地区跡地の位置図



市道喜友名23号(R7年2月)



現在のまちづくりの様子

## ○地区の概要

- ・平成26年1月 拠点返還地指定 (県内初)
- ・平成27年3月 返還
- ・平成30年3月 地権者へ土地の引き渡し
- ・令和7年1月 琉球大学病院開院
- ・令和7年2月 市道喜友名23号供用開始
- ・令和7年4月 琉球大学医学部開学

## モデル街区

【琉球大学との連携】  
歩行空間のデザインは  
琉球大学と連携

### 道路高質化（歩道デザイン）

- ・木陰を形成する街路樹の配置
- ・カラー舗装の設置
- ・夜間照明の設置
- ・無電柱化



### 地区計画・景観形成重点地区の指定

建物1階部分はにぎわいの形成に寄与する店舗等を誘導

壁面後退（セットバック）と壁面後退部分の有効活用

緑と調和した良好な街並み形成  
（建築物等の形態・意匠、色彩等の基準設定）

## 住居等ゾーン・都市公園・墓地ゾーン 等



大規模保留地における健康・医療に資する機能誘導

地区内の周遊を補完する歩歩道の設置

公園内の多自然・文化財を周遊できる散策路整備

その他：防災まちづくり（無電柱化、防災公園等）、文化財・湧水等の保全、公共施設整備（【仮称】西普天間総合公園、公営墓地等）、西海岸への眺望の保全 等

### 喜友名23号

西普天間線から  
国道58号への  
アクセス道路



### アンナ橋

インジャー緑地  
保全と西海岸の  
眺望に配慮した  
橋梁(L=約90m)



### 公営墓地



墓地区画・納骨堂  
緑地の整備・保全

### 普天間旧道



街区公園にて  
文化財保存・活用



西普天間ウェルネスタウン  
沖縄健康医療拠点

## 8. 「普天間未来基金」について

駐留軍用地の返還後の跡地利用の推進に向けて、将来の財政需要に備えるとともに、**返還後の跡地利用を見据えた取組み**及び**本市の未来を担う人材の育成**等のため、**普天間未来基金**を平成29年に創設しました。

## 〈寄附事例〉

- ✓ 高校生より文化祭での売上金の贈呈



## 〈活用事例〉

- ✓ 子どもの学習・生活支援事業（通塾支援）
- ✓ 中学生短期海外留学派遣事業 など





「普天間未来基金」は、寄附金とふるさと納税で成り立っています。



普天間飛行場の跡地の未来と、その未来を担う子どもたちへのご支援をよろしくお願いいたします。

ご清聴ありがとうございました。

宜野湾市長 佐喜眞 淳