



ふ る さ と



戦 前 の ム ラ の 様 子

この復元模型は、戦前、普天間基地の中にあった新城をモデルにしています。当時のムラには、たくさんの木が屋敷林として植えられており、新城ではムラの真ん中に森のように大きな石原家のガジュマルも見られました。北側には殿ヌ山と呼ばれる拝所のある山があり、東側には宜野湾並松が通っていました。

模型からも当時の様子をうかがい知ることができます。
(提供 : 宜野湾市立博物館)



跡地対策準備 協議会の動き

普天間飛行場の跡地利用の促進及び円滑化について、国・県・市で跡地対策準備協議会で協議をされていますが、平成十三年十二月二十七日に第六回目の協議が行われ取組分野毎の課題と対応の方針について取りまとめられましたので、特に地権者に関係する分野についてお知らせします。

□地権者支援関係

● 既返還跡地においては、跡地利用計画、事業計画等に関する地権者等関係者の合意形成の遅れが跡地利用の遅延要因になっていることを踏まえ、できるだけ早い段階から、地権者等関係者への情報の提供や土地利用意向把握の取組を進める必要がある。

● 跡地利用に向けた地権者等関係者への情報提供については、返還手続きに関しては国が那覇防衛施設局（広報室）を窓口として、跡地利用に関しては市が基地政策部（基地渉外課）を窓口として、それぞれ必要な情報を適切に提供できるように取組むこととする。

● 返還手続きに関しては、返還処理全般、沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律の運用、原状回復措置等についての情報提供を行うこととする。また、跡地利用に

関しては、跡地利用計画、再開発事業等についての情報提供を行うこととする。

● なお、窓口の設置などの情報提供に関しては、国、関係地方公共団体の広報誌等により地権者等関係者に周知することとする。

● 市は、窓口による情報提供のみではなく、地権者学習会の開催、情報提供誌の発刊、市広報誌の活用などにより、広く地権者等関係者の理解の促進を図ることとする。

● また、国及び関係自治体のホームページを活用した情報提供などにも取組むこととする。

● 返還手続き及び跡地利用に関する情報については、国・県・市の担当部局（国においては沖縄総合事務局跡地利用対策課並びに那覇防衛施設局広報室及び施設企画課、県においては振興開発室、市においては基地政策部）が連携して情報を共有し、窓口への地権者等関係者の問い合わせに円滑に対応することとする。

● 市は、計画段階に応じた地権者等関係者の意向を的確に把握するため、地権者窓口組織との意見交換等も踏まえ、調査手法や年次計画などを定めた地権者等意向把握の全体計画を策定し、順次計画的に意向調査を実施する。

● 国は、市が行う地権者等意向把握の全体計画策定への大規模駐留軍用地跡地利用推進費による支援を行うと共に、合意形成に向けての課題解決のために各種専門家を派遣するなどの合意形成に向けた関係地方公共団体の取組を支援していくこととする。

基地跡地転用

推進事業について

返還跡地内に将来の公共・公益施設用地を現段階から確保するために、平成十二年十二月議会で「宜野湾市基地返還に伴う跡地の転用推進基金条例」が制定されました。そして、今年度、当初予算で四億円を同基金に計上し、全国で初めて返還前から市が軍用地を取得する事業が開始されました。同事業に対しては、国・県も理解を示し租税特別措置法（千五百万円控除）の適用も沖縄国税事務所が新たに確認されました。

地権者の皆様にも事業の趣旨を理解して戴き、多くの希望申込みがありました。

しかし、限られた予算内での事業ということで今回選定からもれた方には、大変ご迷惑をおかけし申し訳なく思っております。

市としては、同事業が跡地開発を円滑に進める上で有効な手段であり、国・県にも財政支援を強く訴えつつ、今後も財政状況を勘案の上、地権者の方々の理解と協力を戴きながら、本事業を継続していきたいと考えています。

地権者ヒアリング調査で見る問題・課題

地権者等意向把握全体計画 中間報告

普天間飛行場の跡地開発に向けて、地権者等の合意形成を図るために、市が実施している調査事業の一環として、平成13年12月4日～10日の間、市内4箇所で地権者ヒアリングを行いましたのでその結果をお知らせします。

地権者から数多くの不安や問題等が出され市基地政策部、地主会役員から現時点での跡地開発に向けた国・県・市の取組状況や今後の対応等について説明が行われました。以下の各項目ごとに問題点と課題を整理しました。



① 情報伝達や意向収集の方法に関すること

<問題>

- 普天間飛行場に関する状況や計画の情報不足
- 地元の意向が計画に組み入れられていない
- 意向把握対象者（地主）の高齢化
- 情報入手の場、機会、体制の未整備

<課題>

- 段階的かつきめの細かい情報提供方法の検討
- 様々な形で地元意向の収集及び計画への地元意向の反映方法の検討
- 継続的な対話の場づくり（懇談会、説明会等）

② 返還までの期間に関すること

<問題>

- 返還時期が不明確→生活設計がたてられない

<課題>

- 返還時期及び返還計画の明確化

③ 事業化までの調査、条件整理に関すること

<問題>

- 事前調査（文化財、環境調査等）の長期化→土地活用遅延による損失
- 開発に伴う地域環境への影響が不明確
- 文化財や環境汚染による個人の土地活用への影響が不明確
- 従前地の地番・地積等の条件、今後の整理・確定方法が不明確
- 企業等による土地の虫食い買収の進展

<課題>

- 事前調査（文化財、環境調査等）の早期実施、適正な調査方法の検討
- 復元補償の措置と期間の明確化
- 文化財や汚染地問題を視野に入れた個別対応方針とまちづくりシステムの確立
- 地番・地積等の確定方法及び調査手段の検討
- 地主会未加入者の把握と土地所有状況の管理（売買動向等）

普天間飛行場跡地権者等意向把握全体計画

策定委員会

委員長	比嘉康夫	（市都計審議会委員長）
副委員長	石原昌家	（沖縄国際大学教授）
委員	仲地哲夫	（沖縄国際大学教授）
〃	渡慶次術	（市地主会役員）
〃	佐喜眞祐輝	（市地主会役員）
〃	新城正守	（沖縄総合事務局 跡地利用対策課長）
〃	兼城克夫	（沖縄県振興開発室長）
〃	宮城紀男	（市基地政策課長）

検討会議

議長	花城清善	（地主会会長）	委員	仲村春松	（赤道代表）
副議長	又吉信一	（〃副会長）	〃	當山俊雄	（喜友名代表）
委員	石川栄春	（大山代表）	〃	宮城幸男	（野嵩代表）
〃	渡慶次術	（宜野湾代表）	〃	渡名喜健	（佐真下代表）
〃	佐喜眞盛行	（神山代表）	〃	宮城善正	（伊佐代表）
〃	比嘉定廣	（中原代表）	〃	松本利次	（真志喜代表）
〃	新城喜光	（新城代表）	〃	新里優	（企画調整課）
〃	仲本賢吉	（上原代表）	〃	宮城光徳	（商工観光課）
〃	天久英貴	（大謝名代表）	〃	米須良清	（商工観光課）

④ 国、県、市等の取り組み、動向に関すること

<問題>

- 名護市と比較し、普天間に対する力の入れ具合が低くなる（と感じている）

<課題>

- 国、県、市の連携と取り組み経過報告等の情報提供

⑤ 返還後の生活（地代収入等）に関すること

<問題>

- 給付金の期間、額等（軍転法の改正内容）が不明確
- 地代に変わる安定した収入源の確保策がわからない
- 地代収入に頼る高齢者などの収入源の確保
- 返還に伴う固定資産税等の課税

<課題>

- 給付金等の期間延長と法改正に向けた取り組み
- 地代に変わる安定した収入源の確保策の検討
- 高齢者等の生活弱者への支援策の検討
- 税制優遇措置及び補助・融資策の検討

⑥ 返還後の生活（土地活用）に関すること

<問題>

- 土地活用（自己利用、貸地、売却）がどのような形でできるかわからない
- 公共側の担保（買収、借地、代替地）がどうなるのか不明確
- 土地の価値の変動が不明

<課題>

- 地権者の具体的土地活用方策の検討及び提案
- 地権者による活用部分、公的利用部分の検討
- 土地の価値が高まる効果的な計画・施策の検討

⑦ 計画策定方法に関すること

<問題>

- 策定体制、企業選定方法が閉鎖的
- 同類の跡地開発事例情報の不足

<課題>

- 地権者の意向も聴きつつ専門家の知識を生かした計画づくり
- コンペ方式や県外、海外も視野に入れた技術の結集が必要

⑧ 跡地利用計画・都市計画マスタープランに関すること

<問題>

- 地権者の意向や地区の資源等が計画に反映されていない
- 地区内のみにとらわれた計画

<課題>

- 地権者要望や地区特性の計画への反映
- 地区周辺も含めた広域的な計画づくり

⑨ 事業手法、内容に関すること

<問題>

- 事業手法・事業主体・事業管理体制が不明確
- 事業の仕組みや進め方がわからない
- 開発に伴う地権者負担（減歩率等）が不明確
- 事業期間（利用ができるまで）の長期化

<課題>

- 事業手法、事業主体等の検討
- 事業の仕組みや進め方に関する啓発活動
- 具体的事業内容の検討
- 事業短期化に向けたシステム検討

地権者等意向把握全体計画策定

計画策定の流れ

普天間飛行場の跡地開発を円滑に進めるために、地権者及び市民の合意形成活動を行うための全体計画策定（5年程度）に向けた取組が行われております。この計画は、平成14年3月までに策定する予定です。

