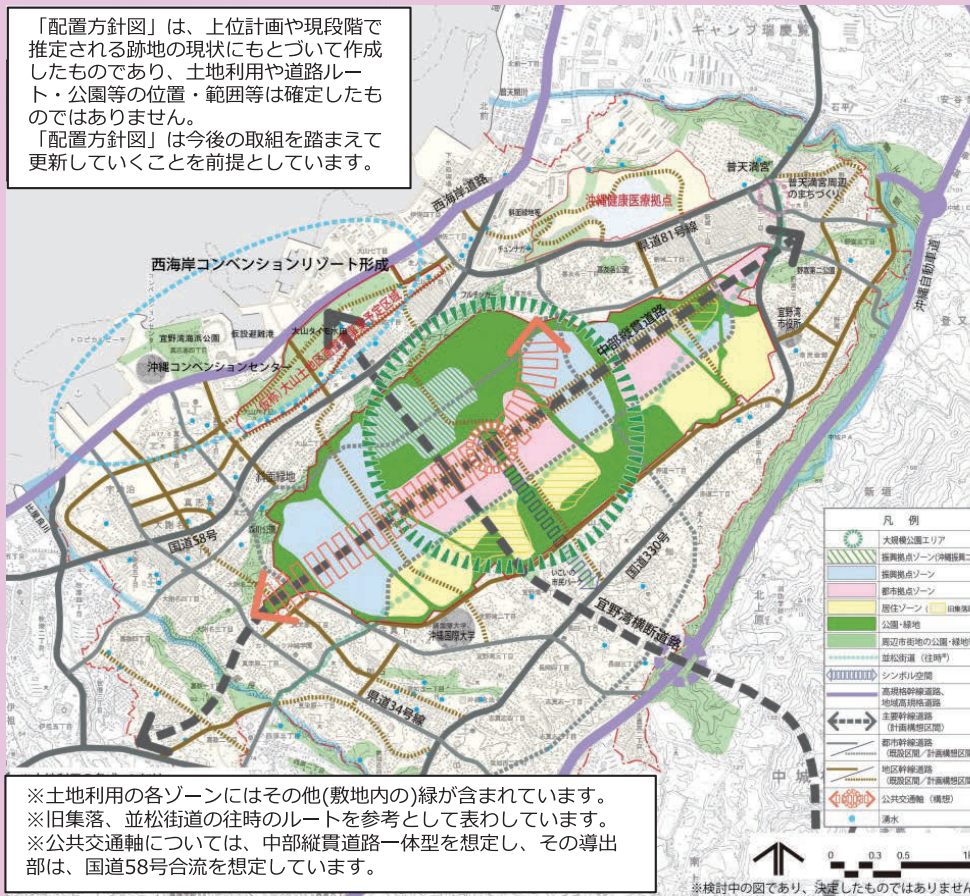


返還後の跡地利用の取り組み

◆ 普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」 令和4（2022）年7月 沖縄県/宜野湾市

「配置方針図」は、上位計画や現段階で推定される跡地の現状にもとづいて作成したものであり、土地利用や道路ルート・公園等の位置・範囲等は確定したものではありません。
「配置方針図」は今後の取組を踏まえて更新していくことを前提としています。



※土地利用の各ゾーンにはその他(敷地内の)緑が含まれています。
※旧集落、並松街道の往時のルートを示しています。
※公共交通については、中部縦貫道路一体型を想定し、その導出部は、国道58号合流を想定しています。



◆ 普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けて、令和4（2022）年7月に「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」を公表しました。これら計画内容を具体化させ、令和9（2027）年度に「全体計画の取りまとめ」を予定します。

◆ 返還後の跡地利用の実現には、公共用地の先行取得が必要です。特に普天間飛行場は、広大な面積において公共用地が極端に少ないため、返還前の公共用地の確保により、迅速な事業実施や円滑な地権者合意形成も期待され、跡地開発における経済効果の早期発現など沖縄全体の振興に繋がります。

◆ 返還予定駐留軍用地における経済効果

普天間飛行場返還後の跡地利用における直接経済効果は、整備5,027億円、活動3,866億円/年の試算。

◆直接経済効果：消費や投資等の経済取引により、個人・事業者等への支出が発生する効果	整備による直接経済効果 単位：億円		活動による直接経済効果 単位：億円/年		倍率
	返還後	返還前	返還後		
キャンプ桑江	719	40	334	8倍	
キャンプ瑞慶覧	1,938	109	1,061	10倍	
普天間飛行場	5,027	120	3,866	32倍	
牧港補給地区	3,143	202	2,564	13倍	
那覇港湾施設	943	30	1,076	36倍	
合計	11,770	501	8,900	18倍	
整備による直接経済効果	返還後の施設・基盤整備（投資）による効果（公共・民間含む）				
活動による直接経済効果	返還前：地代収入、軍雇用者所得、米軍等への財・サービスの提供額、基地周辺整備費等、基地交付金 返還後：卸・小売業、飲食業、サービス業、その他産業の売上高、不動産（土地、住宅、事務所・店舗）賃貸額				

※整備による直接経済効果と活動による直接経済効果は、効果発現時期や単位が異なり、両者の合算は妥当ではない。

・整備による直接経済効果： 返還・引き渡し後からの一定期間を中心として限定的に発現する効果

・活動による直接経済効果： 一定程度、基盤整備等を終えたのちに徐々に発現していく効果

◆基地跡地利用の先行モデル地区となる西普天間住宅地区跡地における沖縄健康医療拠点形成まちづくり

(西普天間住宅地区)



『基地跡地利用の先行モデル地区となる西普天間住宅地区の沖縄健康医療拠点形成』へ向けて

沖縄健康医療拠点形成まちづくりの主要な施策・事業等

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



＜イメージ図・写真＞

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・家匠、色彩等の基準設定)



喜友名23号
西普天間地区から国道58号へのアクセス道路

アンナ橋
インジュー橋地保全と西海岸の眺望に配慮した橋梁(L:約90m)

公営墓地 (0.7ha)
墓地区域・新庁舎跡地の活用・etc

普天間旧道
街区公園にて文化財保存・活用

ミーガ-（湧水）
文化財・湧水等を西普天間総合公園にて保存・活用

大原緑保留地 (1ha)




琉球大学病院保留区 (約40,000㎡)
定員70人 (成人科科5人、小児科2人) 予約・市・保期間による

健康医療プラザ
健康づくりの拠点市民利用可能

モデル街区 (京道沿道地域)

西普天間ウェルネスタウン
沖縄健康医療拠点

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遊歩道の設置

公園内の多自然・文化財を周遊できる遊歩路整備

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

宜野湾市と琉球大学との包括連携協定


【保健医療、福祉の向上】
市民の健康増進に資する事業の推進等（朝8～9P）
産学官連携の「わんスマート健康増進プロジェクト」

宜野湾市 琉球大学 沖縄セルラ

【まちづくり・地域づくりの推進】
大学施設の市民利用等に関する覚書に基づく駐車場や体育館等の市民利用による地域のにぎわい創出等

その他、各種産業の振興、教育、人材育成、文化の振興、救命救急・防災等

沖縄健康医療拠点ゾーン（琉球大学関係施設）



大学病院 医学部
立休駐車場 体育館

※本資料は、【仮称】西普天間総合公園基本設計+琉球大学などの各種図面等を反映し作成したものです。※本地区は、「西普天間住宅地区土地区画整理事業」により面整備を行っています。※本資料の記載内容は、変更となる場合があります。

出典：『キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区跡地（令和6年度版）』パンフレット



キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地（約51ha）は、平成27（2015）年3月に返還され、今後返還される基地跡地利用の先行モデル地区としてその取り組みを進めてまいりました。令和6（2024）年度には沖縄健康医療拠点の中核である、琉球大学医学部及び大学病院の整備が完成し、同病院が令和7（2025）年1月、医学部が同年4月に開院・開学しました。

引き続き、市民の健康増進施策などについて琉球大学と連携した取り組みを進めるとともに、土地区画整理事業によるまちづくりを進めてまいります。

また、同拠点内において取り組みを進めている、こどものウェルビーイング実現に向けた調査研究について、国や琉球大学と連携してまいります。



令和8（2026）年1月撮影



令和8（2026）年1月撮影

◆インダストリアル・コリドー南側返還後の跡地利用に向けた取り組み

	A-1案	A-2案	B案
土地利用の配置	地区面積の20%程度以上を目安として公共用地で公園・緑地を確保した案	経済発展を牽引する交流拠点ゾーンを最大限に確保した案	地権者の意向(想定)から自己利用街区を最大限に確保した案
イメージ図 ※沿道商業ゾーンは、交通利便性の高い立地特性を活かし、沿道商業地の形成を図る。 ※都市型居住ゾーンは、生活利便ゾーン・住宅ゾーン・公共空地(公園・広場)を含めた土地利用を図る。 ※交流拠点ゾーンは、賑わいゾーン・交通結節ゾーン・健康医療等複合ゾーン・公共空地(公園・広場)を含めた土地利用を図る。			
土地利用・機能導入	<ul style="list-style-type: none"> 大規模公園に隣接した交流拠点ゾーンは民間と行政が連携した回遊と交流を促す空間創出が期待 公共用地(公園面積)が比較的多いため、減歩負担は大きい傾向 	<ul style="list-style-type: none"> 最大限に確保した交流拠点ゾーンは民間企業の需要への比較的柔軟な対応が可能で、民間主導の回遊と交流を促す空間創出が期待 公共用地が比較的小さいため、減歩負担は小さい傾向 	<ul style="list-style-type: none"> 最大限に確保した都市型居住ゾーンは地権者の自己利用意向への比較的柔軟な対応が期待 公共用地(道路面積)が比較的多いため、減歩負担は大きい傾向 交流拠点ゾーンは伊佐交差点付近に配置することを検討
交通	道路密度は比較的小さい傾向	道路密度は比較的小さい傾向	道路密度は比較的多い傾向
公園・緑地・環境等	<ul style="list-style-type: none"> 公共用地として地区面積の20%の公園・緑地面積をまとめて確保する、または分散して配置 大規模公園及び斜面緑地は近接した西普天間住宅地区の歴史公園(仮称)と連携した活用が期待 	<ul style="list-style-type: none"> 公共用地と民有地で地区面積の20%の公園・緑地面積を確保 斜面緑地は近接した西普天間住宅地区の歴史公園(仮称)と連携した活用が期待 	<ul style="list-style-type: none"> 公共用地と民有地で地区面積の20%の公園・緑地面積を確保 斜面緑地は近接した西普天間住宅地区の歴史公園(仮称)と連携した活用が期待
景観・防災	<ul style="list-style-type: none"> 交流拠点ゾーンに挟まれる西普天間線沿道はほとまりのあるシンボル景観の創出が期待 2箇所の主要な避難路や一時避難場所を確保 	<ul style="list-style-type: none"> 交流拠点ゾーンに挟まれる西普天間線沿道はほとまりのあるシンボル景観の創出が期待 2箇所の主要な避難路や一時避難場所を確保 	<ul style="list-style-type: none"> まとまった規模の都市型居住ゾーンは、今後の跡地利用の住宅地としてのモデル景観の創出が期待 2箇所の主要な避難路や一時避難場所を確保
検討委員会における主な課題・検討事項等	<ul style="list-style-type: none"> 地権者合意形成が課題 北谷町との調整・連携が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者合意形成が課題 北谷町との調整・連携が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者合意形成が課題 北谷町との調整・連携が必要

※跡地利用基本計画(案)については、今後の返還動向や社会情勢の変化、地権者の意向を踏まえ適宜検討を継続します。

出典：跡地利用基本計画(案) (R5 (2023) 年度策定)

インダストリアル・コリドー南側部分(約25ha)は、令和5(2023)年度までに跡地利用基本計画(案)のとりまとめを行いました。引き続き、返還時期や社会情勢の変化を踏まえながら段階的に計画の見直し及び具体化を進めるとともに、返還後の円滑なまちづくりの実現に向けて地権者組織等への意向確認に取り組んでまいります。

普天間未来基金

(普天間未来基金)



基金設置の趣旨



駐留軍用地(普天間飛行場、キャンプ瑞慶覧)の返還後の跡地利用については、本市も多額の財政支出が必要となります。

そこで、駐留軍用地の返還後を見据えた取り組みを進めるとともに、跡地利用に伴う将来の財政需要への備えと、基地跡地というフィールドにおいて活躍する未来を担う人材育成などに活用するため、「普天間未来基金」を創設しました。普天間未来基金は皆様からいただいた寄附金を積み立て、事業に活用してまいります。

← 令和6(2024)年度 宜野湾市中学生語学研修の様子

寄附の種類・方法

〈寄附の種類〉

① 宜野湾市ふるさと応援寄附

※ただし、ふるさと納税は、寄附者が寄附の使い道を指定できることになっているため、普天間未来基金に寄附される場合には、「市長におまかせ(駐留軍用地跡地利用の推進へ向けた宜野湾市の未来を担う人材育成に関する事業)または「基地跡地利用の推進に関する事業」を指定してください。

② 普天間未来寄附(一般寄附)

〈寄附の方法〉

● ふるさと応援寄附の場合

- ・インターネット(パソコン、携帯)からの申込み
- ・役所窓口(企画政策課)にて申込み

● 企業等による寄附の場合

- ・役所窓口(まち未来課)にて申込み



(ふるさと応援寄附)