

キャンプ瑞慶覧 インダストリアル・コリドー（伊佐・喜友名）地区

まちづくりニュース

VOL.19

インダストリアル・コリドー（伊佐・喜友名）地区の
まちづくりに関する情報をお届けします！



= 第3期 土地の先行取得（買取）を開始いたします =

宜野湾市では、インダストリアル・コリドー（伊佐・喜友名）地区において、返還前の段階から、公有地（緑地・公園）の用地確保を目的とした『土地の先行取得』を実施しております。

第3期の申出受付を開始しますので、これまでの受付状況と合わせてお知らせいたします。

令和7年度の申出期間

第1期（終子）：7月2日～7月16日

第2期（終子）：9月1日～9月16日

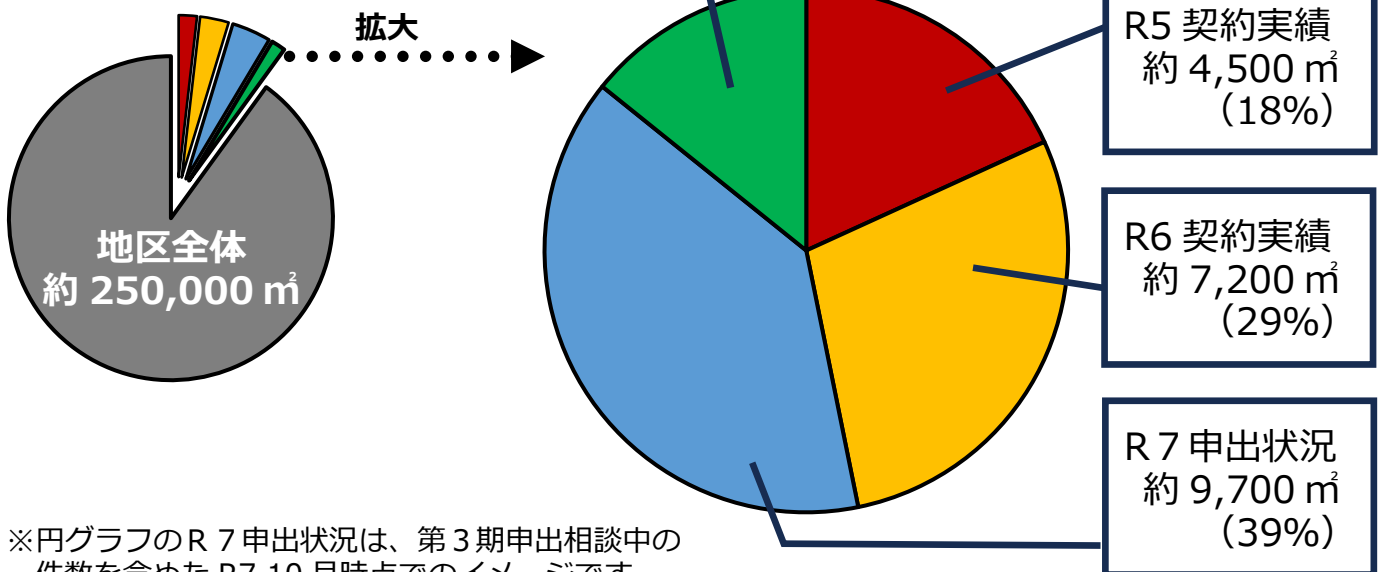
第3期：11月4日～11月17日

令和7年度第3期までに申出いただいた場合、
令和8年度固定資産税は発生いたしません。

これまでの土地の先行取得状況(令和5,6年度実績+令和7年度中間報告)

買取目標設定 約 25,000 m² 目標達成まで残りわずかです

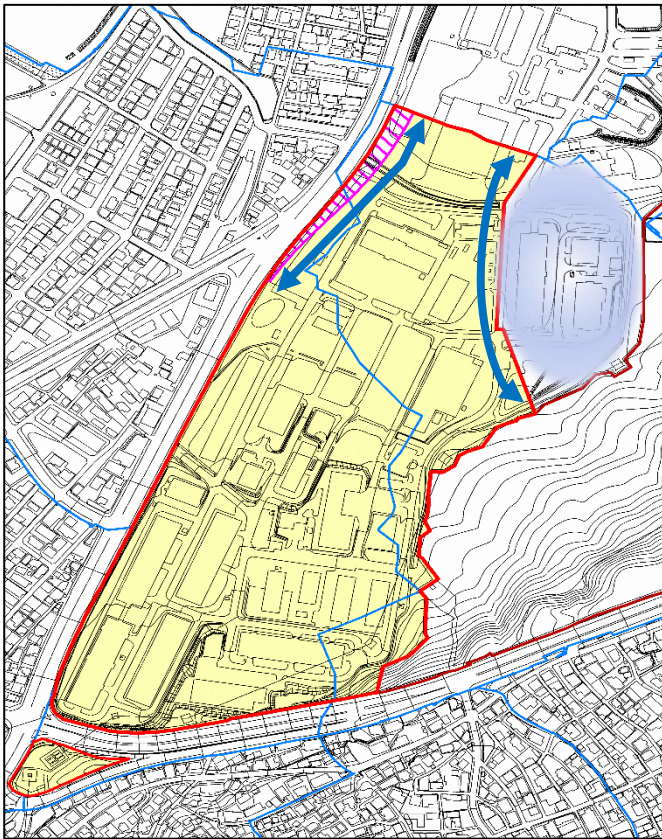
買取目標は地区全体の 10%
取得状況を拡大した結果は…



※円グラフのR7申出状況は、第3期申出相談中の件数を含めたR7.10月時点でのイメージです。

今年度最終 かつ 目標達成間近のため、申出希望の方はお早めにお問い合わせください。

土地の先行取得の概要



【令和7年度の買取単価】

宅地

85,100円/㎡

➡ 軍用地料の約41.83倍

宅地見込地

72,000円/㎡

➡ 軍用地料の約40.79倍

【買取目標面積】

約25,000㎡ 緑地・公園用地として

【買取対象地区】

伊佐地区・喜友名地区



【買取対象外地区】

国道拡幅部分



未返還予定地

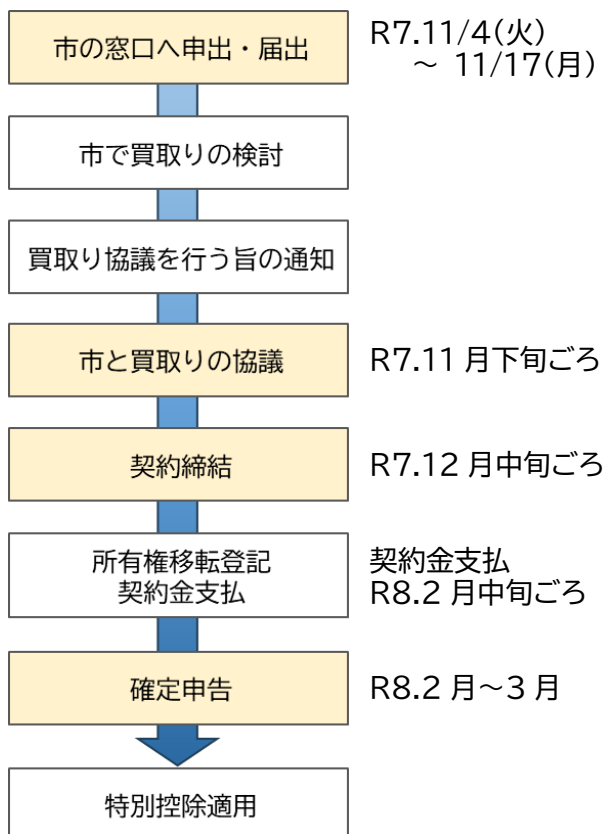


買取対象地区との境界線



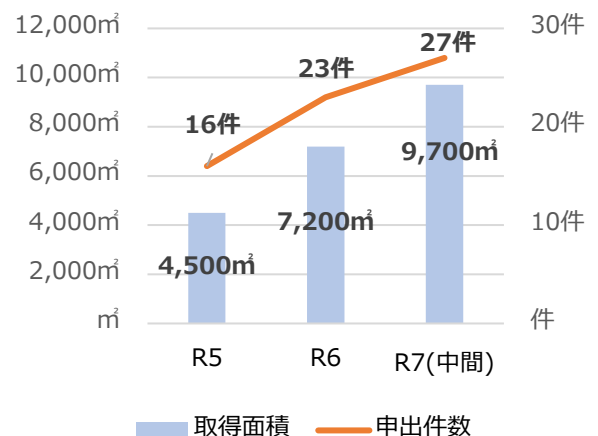
➡ 境界線を跨ぐ土地の買取については応相談

第3期申出スケジュール・年度別の申出推移



… 地権者様によるお手続き

年度別申出推移 (R7.10月時点)



※R7(中間)については、第3期申出相談中の件数を含めたR7.10月時点でのイメージです

申出件数内訳(面積別)

200㎡以上 38件

200㎡未満 28件

合計 66件

補足

宜野湾市では条例を定め、面積200㎡未満の土地も買取を行っています。

字伊佐・字喜友名コリドー地区軍用地主会と跡地利用に関する協議を実施しました

令和 7 年度は、「字伊佐・字喜友名コリドー地区軍用地主会（令和 6 年 3 月結成、以下、「コリドー地主会」）」の役員の皆様と宜野湾市軍用地等地主会、市の 3 者で跡地利用に関する協議を実施します。

令和 7 年 8 月の第 1 回協議では、コリドー地主会の関心が高い防災まちづくりについて、コリドー地区の防災に関する方針をご説明するとともに、防災施設等の事例紹介を行いました。防災まちづくりに関する協議では、コリドー地主会から忌憚ないご意見をいただきました。

【協議の様子】



【コリドー地主会協議における防災まちづくりの事例紹介】

コリドー地主会との協議では、以下の防災まちづくりの事例等を紹介しました。

【避難の丘】



- ・津波災害時に、周辺住民や従業員、公園利用者のための一時避難場所として機能

【避難タワー】



- ・津波災害時に、周辺住民や従業員のための一時避難場所（24 時間程度滞在を想定）

【災害救援ベンダー】



- ・災害時にインフラが停止しても、カギ等で自動販売機を開けて飲料を取り出せる

【コリドー地主会の主な意見】

- 防災まちづくりに関する事例紹介は非常に良かった。
- 伊佐区とコリドー地区が国道 58 号で分断されていることが防災面で大きな課題である。
- 垂直避難の発想は分かるが、誰もが垂直避難することはできない。高齢者や障がい者も高台に避難しやすい動線が必要である。
- 一時避難の公園やオープンスペースを設けることも考えられる。

今年度のコリドー地主会との協議予定

令和 7 年度のコリドー地主会との跡地利用に関する協議は、あと 2 回予定しております。

市としては、今後もコリドー地主会との協議を継続するとともに、引き続きすべての地権者の皆様に対して、情報発信等を通じた、『地権者まちづくり活動』を推進してまいります。

皆様のご理解とご協力を引き続きよろしくお願いいたします。

第 1 回 （防災まちづくり）

県内外の先進的な取組事例の紹介を通して、防災まちづくりに関する知識の向上を図る。

第 2 回 （現地の状況確認）

基地の外からコリドー地区全体を見渡し、現地の状況（高低差等）や課題の共有を図る。

第 3 回 （跡地利用の具体化）

コリドー地主会の防災まちづくりに関する意見やアイデアを取りまとめる。

※コリドー地主会との協議の内容を踏まえ、予定は変更になる場合があります。

【コラム】みどりを中心としたまちづくりの事例

公園や緑地に代表されるみどりは、脱炭素（地球温暖化の原因となる二酸化炭素などの温室効果ガスの排出を抑える取り組み）や生物多様性、防災面等で重要な役割を果たすことが期待されています。コリドー地区における公園・緑地に関する方針にも、水・緑・文化財等の地域資源を活かすことや環境にやさしい都市基盤整備の推進が示されています。

ここでは、コリドー地区の今後の跡地利用の参考事例として、令和5年度に脱炭素都市づくり大賞特別賞（国土交通省・環境省主催）を受賞した「グラングリーン大阪」の事例を紹介します。

【グラングリーン大阪】

グラングリーン大阪は、大阪府の都心に位置する梅田貨物駅跡地（約24ha）で土地区画整理事業と合わせて、地区中央に防災公園（約4.5ha）を整備し、公民連携によるみどりの創出やタウンマネジメントによる付加価値の向上、国際競争力強化、防災性向上、環境負荷低減、近未来技術の社会実装等に取り組んでいる事例です。

【位置図】



【大屋根】



- ・有効高さ約10mの屋根付き・全天候対応型で、約1,500㎡を誇る大型イベントスペース。
- 【交流・にぎわい機能】

【ネクストイノベーションミュージアム (VS.)】



- ・公園内にライフデザイン・イノベーションに資する新製品・技術・アート等、様々な体験ができるミュージアム。
- 【交流・にぎわい機能】

【都市公園（防災公園）】



- ・地区の中央に防災公園（約4.5ha）を配置。
- ・大規模災害時の避難者の安全確保、帰宅困難者の一時避難スペース、非常用照明、防災スピーカー、災害用マンホールトイレ等を配置。【防災機能】
- ・最大1万人を収容できる国際的な集客イベントにも対応し、天然芝と水盤のある大広場。【交流・にぎわい機能】
- ・「みどり」を活用したスポーツ参加機会の提供、来訪者の健康増進に繋げる。【交流・にぎわい機能】

位置図の出典：うめきたプロジェクト〈2期区域〉事業パンフレット UR 都市機構 HP



まちづくりニュースに関するお問合せ先

宜野湾市基地政策部基地跡地推進課

TEL：098-893-4501（担当：伊禮・松本・花城）