

8. 基地の返還及び跡地利用

(1) 駐留軍用地の利用状況

本土復帰の昭和 47 年 5 月 15 日から令和 4 年 3 月末までの間で、合計 1 万 222 ヘクタールが返還されている。返還された駐留軍用地は、公共事業（土地区画整理事業や土地改良事業等）や民間により開発され、都市地区の住宅地の確保や不足しがちな公共施設の建設、農地の拡大あるいは工業用地に使用されるなど、地域振興を図る上で大きな役割を果たしている。

中部地域の返還面積は 2,484.8 ヘクタールで、返還面積全体の約 24.3%を占めている。

中部地域は、主に都市地域ということもあり、宅地開発や公共施設用地の需要が高く、土地区画整理事業等の公共事業が実施され、うるま市（旧具志川市）の天願地区（天願通信所）、沖縄市の泡瀬地区・比屋根地区（泡瀬通信施設）、北谷町の北前地区（キャンプ瑞慶覧）、北中城村の泡瀬ゴルフ場地区（キャンプ瑞慶覧）等で土地区画整理事業が実施されている。

また、平成 27 年 3 月に返還された宜野湾市の西普天間住宅地区（キャンプ瑞慶覧）においても、現在、土地区画整理事業が実施されている。

(2) 駐留軍用地跡地利用の課題

これまで駐留軍用地跡地については、主に土地区画整理事業や土地改良事業等の公共事業の実施により有効利用が図られてきたが、これらは必ずしも円滑に推進されたものではなかった。土地区画整理事業等の再開発事業を例とした跡地利用の主な遅延要因を整理すると、

- ①返還区域及び返還時期の明示の遅れ
- ②各種調査の遅れによる跡地利用計画策定の恐れ
- ③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
- ④公共公益施設整備のための用地取得遅れ
- ⑤再開発事業中の埋蔵文化財発掘調査、不発弾処理等による工事の遅れ

等があげられる。

また、再開発事業等を実施するためにはある程度のまとまった土地が必要であるが、細切れ返還のため事業採択基準に適合せず、事業導入ができない等の理由により、跡地の有効利用が図れず、遊休期間が長期化することがあり、地権者は経済的な不利益を被ることがある。

その他、返還後の跡地利用を迅速に行うためには、返還前に返還予定施設への立入調査を実施する事が有効であるが、現在、返還前の立入調査が困難な状況となっている。

なお、地籍未確定の問題については、昭和 52 年に「沖縄県の地域内における位置境界不明地域内の各筆の土地の位置境界の明確に関する特別措置法」が施行されたことにより、米軍基地内の地籍確定作業が進められ、令和 4 年 1 月 1 日現在、米軍基地面積（那覇防衛施設局（現沖縄防衛局）実施の地籍明確化隊長地域）の 99.76%について、地籍が確定している。

(3) 返還軍用地の施設別概要

この返還軍用地の施設別概要については、前述した施設別返還跡地の利用状況における返還施設について、これまで資料等により施設概要が確認されたものについてまとめたものである。

【天願通信所】

① 接收の経緯

この地域は、市の中央部の比較的平坦な場所にあり、戦前は、一部農家が点在する程度で畑が大半を占める優良農地であった。

昭和 20 年米軍の沖縄占領と同時に、この地域は、米陸軍が物資集積所として使用開始し、その後昭和 36 年に通信隊が配置された。

② 返還後の土地利用状況

昭和 48 年 9 月 15 日に大幅な返還が行われ、昭和 58 年 6 月 30 日までに 974 千㎡の全部返還がされた。

平成 3 年度に天願土地区画整理事業が完了し、返還跡地には、市役所をはじめとする公共施設や学校、住宅地、郊外型店舗などが建設され、「みどり町」として新しい町が形成されている。

【天願栈橋(一部)】

① 接收の経緯

米軍は昭和 20 年沖縄占領と同時に、この地域を海兵隊基地として接收し、その後昭和 25 年 7 月には栈橋が建設され、嘉手納弾薬庫地区への弾薬等の搬入港として使用していた。

② 返還後の土地利用状況

この地域は、昭和 46 年 8 月 31 日に全施設の 78%にあたる 69 千㎡が返還されたが、これは本来の返還とは異なり、米軍が占領権を取得したものの、地主等の激しい反対闘争に会い、一度も使用することなく、その権限を放棄した地域である。

この地域は、一部農耕地と遊休化している部分もあるが住宅地としても利用されている。

【キャンプ・コートニ (一部)】

① 接收の経緯

この地域は、昭和 20 年米軍の沖縄占領と同時に米陸軍の物資集積所や兵舎として接收され、その後昭和 33 年に米海兵隊の基地として利用された。

② 返還後の土地利用状況

返還地 757 千㎡のうち 169 千㎡は自衛隊に、238 千㎡が米軍に再提供されており、12 千㎡が河川整備や道路整備の公共事業が実施されている。

この地域は、一部農耕地と遊休化している部分もあるが住宅地としても利用されている。

【キャンプ・マクトリアス（一部）】

① 接收の経緯

この地域は、昭和 20 年米軍の沖縄占領と同時に米陸軍が駐屯し、物資集積所として、使用を開始したが、昭和 32 年に至り、米海兵隊基地司令部が配置され、沖縄における海兵隊施設の維持管理及び海兵隊の後方支援業務を統括する任務を果たすことになり、その後、基地司令部がキャンプ瑞慶覧に移駐し、兵舎として使用されるようになる。

② 返還後の土地利用状況

これまで 12 千㎡が返還され、その大部分が返還前に黙認耕作地として使用されていたため、返還後も引き続きその大半は農地として利用されており、道路整備事業や住宅地として利用されている。

【平良川通信所】

① 接收の経緯

この地域は、字平良川の東方近くに位置し、戦前、一部に人家が点在するもその殆どが畑として利用されていたが、終戦と同時に、米陸軍の物資集積所として接收され軍用地となりその後、昭和 36 年 7 月に至り当該地域は陸軍通信隊の通信基地となる。

② 返還後の土地利用状況

これまで 545 千㎡が返還され、返還前から大部分が黙認耕作地であったため、返還後も引き続き農耕地として利用されている部分が多く、その他の地域については、公共施設等が建設され、又、一部地域は宅地として利用されている。

【キャンプ・ヘーグ】

① 接收の経緯

この地域は、沖縄市字登川、知花及びうるま市字赤道にまたがる国道 329 号線沿いに位置し、戦前一部に集落や小学校の公共施設があり、その周辺は農地として利用されていた。昭和 20 年、米軍の沖縄占領と同時に米海兵隊の駐屯地となり、第 3 海兵師団や第 12 海兵連隊が常駐し、補給、通信、医療、輸送、修理等の各部門が集中する米海兵隊の中核基地として機能していた。

② 返還後の土地利用状況

この地域は、沖縄市とうるま市にまたがる全面積 736 千㎡の地域で、うち 32 千㎡がうるま市に属し、昭和 39 年 6 月と昭和 52 年 5 月¹⁰⁰にそれぞれ 12 千㎡と 20 千㎡が返還され、全てが住宅用地として利用されている。

【赤道サイト】

① 接種の経緯

この地域は、沖縄市明道の集落地内の小高い丘の上にあって接收前まで原野であった。戦後まもなく米陸軍が軍用地として使用し、昭和 41 年頃には米軍基地をパトロールする警備部隊の駐屯地と使用された。

② 返還後の土地利用状況

この地域は、沖縄市とうるま市にまたがり、うち 3 千㎡がうるま市に属し、昭和 47 年 4 月に全面返還され、3 千㎡全てが住宅用地として利用されている。

【石川ビーチ】

① 接收の経緯

この地域には、戦前字石川の集落があり、昭和 20 年 4 月米軍の石川進攻により一帯の家屋等は悉く破壊され、その後当該地域には、中部一帯の難民を収容する難民収容所が設置された。

昭和 22 年に至り、米陸軍は、当該地域の自然環境が保養地（ビーチ）としてすぐれていることから同地域に収容した難民を強制的に移動させ、米軍人及びその家族のための保養施設として昭和 47 年 5 月に返還されるまで使用した。

② 返還後の土地利用状況

この地域は、88 千㎡が返還され、返還後約 5 年間も放置されていたが、昭和 52 年から石川白浜原土地区画整理組合施行による土地区画整理事業により住宅地を中心に公共施設等の整備が図られた。

【東恩納弾薬庫】

① 接收の経緯

米軍は、昭和 20 年沖縄占領と同時に地域住民を強制的に立退かせモータープールや物資集積所として使用するため接收した。その後昭和 25 年 7 月当該地には弾薬庫やナイキ関連施設等が建設され、漸次基地の強化がなされ、以後昭和 46 年 6 月 30 日付で返還されるまで主に弾薬庫として使用されていた。

② 返還後の土地利用状況

これまで 818 千㎡が返還され、県道 6 号線沿いの石川東恩納、石川前原、石川伊波及び石川山城一帯は既に住宅が建ち、市街地の傾向にあった、昭和 53 年より前原土地区画整理事業により住宅地を中心に公共施設（学校、県営、市営住宅、公園）等の整備が図られた。

又、旧楚南集落跡地については、平成 15 年から国の支援でアドバイザー事業により跡地利用計画を進めている状況である。

【石川陸軍補助施設】

① 接收の経緯

この地域は、県道 24 号線をはさんで石川東恩納と栄野比の相対する高台に位置し、両地区とも接收前は、農地として利用されていた。昭和 32 年 9 月 3 日に米海兵隊のナイキ・ミサイル基地として新規に接收され、その後逐次情報通信用レーダー施設が設置される等、基地の強化がなされていった。なお、石川東恩納側のミサイル誘導基地を A サイト、栄野比側のミサイル発射基地を B サイトと称していた。

② 返還後の土地利用状況

この地域は、石川東恩納と栄野比にまたがる地域であるが、206 千㎡が返還され、工場用地、ゴルフ場、社会福祉施設、住宅用地として利用されている。国道沿いの一部が森林地域となっているが、その全域に都市地域が重複している。

【嘉手納弾薬庫地区】

① 接收の経緯

この地域は、沖縄市、うるま市、嘉手納町、読谷村、恩納村の 2 市 1 町 2 村にまたがる広大な面積を占め、昭和 20 年米軍の沖縄占領と同時に使用が開始され、当初は、嘉手納飛行場に隣接する地域に嘉手納弾薬庫、比謝川サイト、波平弾薬庫が構築され、その後読谷合同弾薬処理場、陸軍サービス弾薬庫、知花弾薬庫、嘉手納タカン弾薬庫、嘉手納ボルタック弾薬庫及び東恩納弾薬庫が次々と構築され、施設の拡張、機能強化が図られてきた。この施設は、米軍嘉手納飛行場やキャンプ・ハンセンなどの海兵隊基地とも隣接し、空軍、陸軍及び海兵隊の各種兵器の貯蔵庫として、また極東地域への弾薬類の総合補給基地としての役割を担っている。

② 返還後の土地利用状況

これまで 555 千㎡が返還され、この地域は、緑豊かな森林地域にあることから大部分が水資源涵養林や倉敷ダム等の治水施設として利用され、沖縄自動車道や国道 329 号バイパス及び農地や住宅用地として利用されている。

【ホワイト・ビーチ地区】

① 接收の経緯

昭和 16 年今次大戦の勃発により、日本軍はこの地域を陸軍戦車部隊の駐屯地として接收し、逐次拡大強化をはかり、米軍の上陸に備えていた。

昭和 20 年 4 月当該地域占領した米軍は、その有利な自然的、地理的条件を利用して軍港とその関連施設を建設し、その周辺及び勝連平敷屋の全地域を軍港背後地として接收した。その後、当該地域には、栈橋等の港湾施設が次々と拡張、新設され、本島各基地への弾薬及び軍需物資の搬出入港、船舶等への燃料補給地あるいは原子力潜水艦の寄港地として使用されていた。現在この地域には、栈橋、貯油タンク及び兵舎等の建物等港湾機能維持上のあらゆる施設が完備され、兵員及び軍需物資の搬出入港や原子力潜水艦等の寄港地

として使用されている。

② 返還後の土地利用状況

この地域は、366 千㎡が返還され、返還前に黙認耕作地として利用された部分は、未整備のまま引き続き農地として使用されているが、その有効利用を図るために、農村環境整備事業を実施し整備が図られている。134 千㎡が陸上自衛隊に再提供され、一部が住宅地として利用されている。

【西原陸軍補助施設 A サイト】

① 接收の経緯

この地域は、昭和 34 年 2 月 12 日にナイキ・ハーキュリーズ誘導基地として接收され、米陸軍第 30 砲兵旅団ミサイル部隊の支配下にあった。

② 返還後の土地利用状況

この地域は、62 千㎡が返還され、返還跡地は、北に金武湾、南に中城湾が眺望できる景観のいい場所にあり、主に総合病院用地として利用されている。

【西原陸軍補助施設 B サイト】

① 接收の経緯

この地域は、昭和 34 年 2 月 12 日にナイキ・ハーキュリーズ誘導基地として接收され、米陸軍第 30 砲兵旅団ミサイル部隊の支配下にあった。

② 返還後の土地利用状況

この地域は、136 千㎡が返還され、ほとんどが農地として利用されている。

【伊計島沿岸警備隊】

① 接收の経緯

この地域は、与那城伊計の一面に位置し、戦前は甘藷等を主とする農耕地であったが、昭和 20 年の始め頃には、旧日本軍が一時駐屯していた。終戦と同時に米軍によって接收され、通信施設等の建設がなされたが、当該施設は、在沖米軍の直接の指揮下ではなく、ハワイ在の司令部からの指令により沿岸警備隊の任務にあたっていた。この地域は、当該施設の機能が本島北部（東村）へ移転したことに伴い、昭和 39 年 9 月 30 日に全面返還された。

② 返還後の土地利用状況

施設面積 109 千㎡が返還されたが、主に個人、企業の利用による観光リゾート施設として利用され、残りが保安林としての利用となっている。

【資料】：沖縄県労働渉外部 返還軍用地の施設別概要
沖縄県知事公室基地対策課 沖縄の米軍基地

うるま市施設別返還跡地利用状況

令和5年3月31日現在
単位：千㎡

施設名	返還年月日・面積		公共事業の実施状況							公共、個人、企業、自衛隊、米軍再提供、保全地等の利用の別														
										公共の利用		個人、企業の利用				自衛隊の利用		米軍の再提供		保全地		利用困難地等		
	年月日	面積	完了			実施中		計画中		利用の状況	面積	公共事業の実施あり		公共事業の実施なし		施設名等	面積	施設名等	面積	保全地の内容	面積	理由等	面積	
			事業名	完了年	面積	事業名	面積	事業名	面積			利用の状況	面積	利用の状況	面積									
嘉手納弾薬庫地区（東弾薬庫）	S40. 6. 30	68												農地	68									
	S47. 5. 14	750	前原土地区画整理事業	S62	214						住宅用地	214								風致地区	21			
			前原西土地区画整理事業	H14	122						住宅用地	122			農地	170								
			伊波中学校	S63	22					学校用地	22									保安林	201			
嘉手納弾薬庫地区	S51. 11. 30	8																		水資源涵養林	8			
	S62. 8. 31	28	自動車道		28					道路	28													
	S58. 3. 31	107	倉敷ダム		107					ダム用地	107													
	H4. 3. 31	0												農業用地	0									
	H4. 5. 14	2												農業用地	2									
	H7. 12. 31	359	倉敷ダム		359					ダム用地	359													
	H12. 2. 29	20	街路事業山城線	H1	3					道路	3			住宅地	3									
			国道329バイパス	H17	14					道路	14													
										道路	8													
	R4. 3. 31	31																22						
計	1,373			869		0		0		541			336		243		22		0		230			
石川陸軍補助施設	S49. 8. 3	206	道路改良事業	H1	1					道路	1			保育園	1					保安林	6	山林原野で利用が難しい	13	
														福祉施設	2									
														自動車修理工場	3									
														自動車販売業	1									
														不動産事務所	1									
														鉄工所	1									
														生コン会社	5									
														ゴルフ場	5									
														道路	6									
														墓地	1									
														農地	6									
														住宅地	6									
														コンクリート2次製品工場	50					森林	64	工業導入予定地	30	
														老人ホーム	4									
計	206			1		0		0		1			0		92		0		0		70		4	
キャンプ瑞慶覧	S48. 8. 15	3	道路改良事業		3					道路	3													
	S52. 3. 14	0																						
	計	3			3		0		0		3			0		0		0		0				
伊波城観光ホテル	S54. 6. 30	60	県営住宅石川団地		24					県営住宅石川団地	24			リゾートホテル	21									
														社員寮	5									
														道路	2									
														公園	1									
														墓地	2									
計	60			24		0		0		24			住宅地	5						0				
石川ビーチ	S44. 8. 31	2	石川白浜原土地区画整理事業	S55	2						住宅用地	2												
	S47. 5. 14	86	石川白浜原土地区画整理事業	S55	86						住宅用地	86												
	計	88			88		0		0		0			88	0		0		0		0			
送電線施設	S44. 6. 30	42	道路改良事業		42					道路	42													
	計	42			42		0		0		42			0		0		0		0				
天願桟橋	S46. 8. 31	69												住宅用地	2							傾斜地	22	
														農業用地	15									
														山林・原野	30									
計	69			0		0		0		0			0		47		0		0		0			

うるま市施設別返還跡地利用状況

令和5年3月31日現在

単位：千㎡

施設名	返還年月日・面積		公共事業の実施状況							公共、個人、企業、自衛隊、米軍再提供、保全地等の利用の別													
										公共の利用		個人、企業の利用				自衛隊の利用		米軍の再提供		保全地		利用困難地等	
	年月日	面積	完了			実施中		計画中		利用の状況	面積	公共事業の実施あり		公共事業の実施なし		施設名等	面積	施設名等	面積	保全地の内容	面積	理由等	面積
			事業名	完了年	面積	事業名	面積	事業名	面積			利用の状況	面積	利用の状況	面積								
キャンプ・コートニー	S46. 6. 30	396												塩素工場	15	通信所	171					傾斜地	60
														住宅用地	30								
	S49. 5. 31	52												農業用地	120							傾斜地	36
	S58. 10. 31	295												砕石場	16								
														住宅用地	57			米軍住宅	238				
	H4. 5. 14	0												住宅用地	0								
	H5. 3. 31	12	天願川河川整備事業				12			天願川河川整備事業	12												
	H5. 3. 31	2												農業用地	2								
	H8. 1. 31	0	県道75号線				0			道路	0												
	H9. 9. 30	0	市道1027号線				0			道路	0												
	H10. 9. 30	0																					
	H18. 1. 31	9	県道224号			H18	9			道路	9			住宅用地	0								
計	766			21		0		0		21		0		240		171		238		0		96	
天願通信所	S48. 9. 15	946	天願土地区画整理事業				946					住宅用地	946										
	S58. 6. 30	28	天願土地区画整理事業				28					住宅用地	28										
	計	974			974		0		0		0		974		0		0		0		0		0
キャンプ・マクトリアス	S39. 6. 30	6												住宅用地	6								
	H4. 5. 14	0																				民有地	0
	H4. 8. 31	1												住宅用地	1								
	H8. 1. 31	5	県道224号線				5			道路	5												
	計	0			0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
キャンプ・ヘーグ	S39. 6. 30	12												住宅用地	12								
	S52. 5. 14	20												住宅用地	20								
	計	32			0		0		0		0		0		32		0		0		0		0
平良川通信所	S43. 6. 30	166												住宅用地	90								
														農業用地	76								
	S44. 8. 31	202	復帰記念会館				8			復帰記念会館	8			住宅用地	59								
			中央公民館				7			中央公民館	7			農業用地	94								
			市民芸術劇場				33			市民芸術劇場	33												
			高齢者創作館				1			高齢者創作館	1												
	S48. 6. 30	54	福祉センター				1			福祉センター	1			住宅用地	49								
			公民館				1			公民館	1			保育園	3								
	S49. 4. 30	123												住宅用地	61								
														農業用地	47								
														墓地・山林	15								
計	545			51		0		0		51		0		494		0		0		0		0	
キャンプ瑞慶覧	H18. 12. 31	0												宅地	0								
	計	0			0		0		0		0		0		0		0		0		0		0

うるま市施設別返還跡地利用状況

令和5年3月31日現在

単位：千㎡

施設名	返還年月日・面積		公共事業の実施状況							公共、個人、企業、自衛隊、米軍再提供、保全地等の利用の別														
										公共の利用		個人、企業の利用				自衛隊の利用		米軍の再提供		保全地		利用困難地等		
	年月日	面積	完了			実施中		計画中		利用の状況	面積	公共事業の実施あり		公共事業の実施なし		施設名等	面積	施設名等	面積	保全地の内容	面積	理由等	面積	
			事業名	完了年	面積	事業名	面積	事業名	面積			利用の状況	面積	利用の状況	面積									
陸軍貯油施設	S59.3.31	1	県道75号線		1					道路	1												民有地	0
	H3.12.31	0																				民有地	0	
	H4.12.31	0																				民有地	0	
	H6.3.31	0																				民有地	0	
	H17.9.30	1	市道昆布2-79号線	H17	1					道路	1													
	計	2			2		0		0		2		0		0		0		0		0			0
赤道サイト	S47.4.18	3											住宅用地	3										
	計	3			0		0		0		0		0		3		0		0		0			0
道路施設	S44.6.30	1	市道		1					道路	1													
	計	1			1		0		0		1		0		0		0		0		0			0
水道施設	S44.6.30	6	市道		6					道路	6													
	計	6			6		0		0		6		0		0		0		0		0			0
西原陸軍補助施設	S48.6.30	56											病院	21										35
	S49.4.30	22											農用地	22										
	計	78			0		0		0		0		0		43		0		0		0			35
ホワイト・ビーチ地区	S48.5.1	134														陸上自衛隊勝連分屯地	134							
	S51.12.31	221	町道		23					道路	23			宅地	64									51
			公園		5					公園	5			畑	34									
			土地改良		44							農用地	44											
	H9.3.31	0												宅地	0									
	H10.3.31	2	町道	H10	2					道路	2													
	H10.8.30	9	県道		9					県道	9													
	計	366			83		0		0		39		44		98		134		0		0			51
通信施設	S36.8.31	24											農地・宅地	24										
西原陸軍補助施設	S48.6.30	6											宅地	6										
		114											農用地	114										
	計	120			0		0		0		0		0		120		0		0		0			0
伊計島沿岸警備隊	S39.9.30	109											リゾート施設	79				保安林	30					
	計	109			0		0		0		0		0		79		0		0		30			0
通信施設	S39.9.30	12	土地改良事業		10							農用地	10											
	計	12			10		0		0		0		10		2		0		0		0			0

SACO最終報告等における返還合意等された米軍施設

(平成26年3月現在)

