

軍用跡地利用と沖縄地域社会 (4)

北谷町の基地跡地開発をめぐる期待と困難

南裕一郎

1. 目的

戦後の沖縄は米軍基地返還の歴史でもあった。しかしその大半はいわゆる細切れ返還の繰り返しであり、その回数はじつに 500 回以上にのぼる。沖縄における米軍基地の跡地利用の問題は非常に複雑化しており、返還および開発に関わる多様なアクターの存在がそれをさらに輻輳させていると考えられる。かかる問題設定にもとづき、本報告では、跡地開発と西海岸埋め立てにより県内でも有数の発展をとげた北谷町を事例として、基地跡地開発によって沖縄地域社会がどのように変容・変質してきたのかについて考察し、基地と沖縄社会の〈これまで〉と〈これから〉について探ることを目的としている。

2. 方法

前提考察として、先行諸研究や政府・県・市町村資料にもとづき、沖縄県とくに北谷町における米軍基地返還の経緯を辿り、これまで実施されてきた基地跡地再開発事業について検討する。そのうえで、現在北谷町で実施・計画されている跡地利用の動向について通観し、今後の返還予定地の開発主体と目される行政・地権者・ディベロッパー等へのインタビュー結果とも往還しながら、北谷町の跡地開発の将来を見通すとともに、沖縄における跡地利用の課題についても検討をおこなう。

3. 結果

北谷町にかぎらず、返還された軍用地は多くの場合、道路整備、公共施設、宅地・商業地、リゾート施設、農用地などとして利用するために再開発が実施されることになるが、開発への期待が高まる一方で、その実現にはいくつもの困難が横たわっているのが現状である。困難の最たる原因は、細切れ返還や返還遅延のために開発の計画が立てられず、また油や鉛、PCB などによる土壌汚染により土地利用がスムーズに進められないなど、米軍基地という特殊性が跡地利用の大きな障害となっていることにある。また、軍用地は国有・公有・私有と所有者が多岐にわたっており、とりわけ個人所有の土地については地権者と開発主体との間で開発のための合意形成をはかる必要がある。地権者たちは、安全で暮らしやすくにぎわいのあるまちづくりを望む一方で、自分たちに支払われていた軍用地料と同等ないしはそれ以上の収益が開発後の土地の売却金や賃貸料などとして得られるかどうかについても関心を持っており、なかには返還を望まない地権者も存在する。さらには、開発の方途をめぐる軍用地主と非軍用地主との間にコンフリクトが生まれている地域もある。

2013 年 4 月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」で嘉手納以南の土地の返還計画が示されたが、北谷町内に現存する米軍基地については返還時期が大幅に先延ばしにされたことで、返還・開発に対する町民の機運も大きく低下したようである。しかし町としては、地権者の主体性を高めるべく PR 活動や地権者の意向の把握、協働の促進、支援体制の強化などをおこない、早期返還に向けた政府への働きかけを継続していく考えである。

4. 結論

これまで北谷町では西海岸に面した地の利を活かした開発を立て続けに実施し、それらは跡地利用の成功事例として評価されてきた。しかし現在、北谷町の跡地開発は転換点にさしかかっているといえる。町内を東西に分断している陸軍貯油施設、キャンプ桑江南側地区、キャンプ瑞慶覧の返還が先延ばしにされ、周辺地域と調和のあるまちづくりのための具体的な計画づくりがいつそう困難となった。北谷町がこうした諸問題をいかにして乗り越えるかは、沖縄における跡地利用・跡地開発の帰趨を考えるうえでひとつの範となるものであり、今後の動向に注目しなければならないと考える。