金武町ギンバル訓練場跡地への企業誘致について

2026年11月
金武町

基地返還跡地であるギンバル地区は、金武町の重点プロジェクトとして位置づけられ、返還後は町主導による開発等が進められてきました。

ギンバル地区の背景

- 昭和32年11月に「ギンバル訓練場」として使用開始。
- 当該地区は駐留軍用地として、泥土除去施設や消火訓練施設等があり、野外演習、通信演習、ヘリコプターの離発着訓練などが行われていた。
- 平成23年7月の日米合同委員会において全面返還。
- 返還後の跡地利用（60.2ha）については、米軍基地所在市町村活性化特別事業（島田懇談会事業）等を活用し、公設民営の医療施設、リハビリテーション施設、スポーツ施設等が整備されている。

昭和32年（1957）	• 「ギンバル訓練場」として使用開始
平成19年（2007）	• 金武町がギンバル訓練場の返還条件受入を表明 • 医療施設の整備計画を発表
平成23年（2011）	• 全面返還
平成24年（2012）	• 沿岸部の開発についてマレーシア企業と賃貸借契約及び基本合意を締結
平成26年（2014）	• 「金武町ふるさとづくり整備事業」に基づくリハビリ施設等の整備完了
平成28年（2016）	• 「金武町ふるさとづくり整備事業」に基づく地域医療施設、スポーツ施設が完成
平成30年（2018）	• 温泉宿泊施設について県外事業者と事業用定期賃貸借契約を締結。
令和4年（2022）	• 温泉宿泊施設アスボステイホテルが1月に開業、県海岸整備事業で整備されたロングビーチも同年9月に供用開始
令和6年（2024）	• ホテル開発予定事業者が建設コストの高騰などを理由に事業撤退の意向を示した
令和8年（2026）	今後の企業誘致について検討

中南部・北部の主要拠点から車で概ね1時間圏内に位置しています。

広域アクセス

- 那覇市から金武町へは、沖縄自動車道を利用する経路が一般的です。那覇ICから金武ICまでは約40km、通常時の所要時間は約30分であり、那覇空港から町内の主要施設へも、自動車で概ね1時間以内にアクセスできます。
- また、北部観光の中心である沖縄美ら海水族館から町内主要施設へのアクセスについても、自動車で概ね1時間以内となっており、金武町は沖縄本島の中南部地域と北部地域の双方からアクセスしやすい位置にあります。那覇都市圏と北部観光エリアの中間に位置することから、広域的な観光周遊やスポーツ・交流需要を取り込める立地特性を有しています。
- 一方、公共交通機関を利用する場合、那覇空港および沖縄美ら海水族館から町内主要施設までの所要時間は、乗り継ぎや徒歩移動を含めて、概ね2時間10分から2時間40分となります。施設によっては最寄りのバス停から30分程度の徒歩移動が必要となる等、公共交通によるアクセスには課題があります。

町内主要施設へのアクセス時間

主要施設	那覇空港からのアクセス		海洋博公園（美ら海水族館）からのアクセス	
	車※	バス	車※	バス
金武町ベースボールスタジアム	約1時間	約2時間30分	約1時間	約2時間30分
金武町フットボールセンター				
金武町陸上競技場				
金武町屋内運動場				
KINサンライズビーチ				
ネイチャーみらい館				
新開地				

※沖縄自動車道を利用した場合。



※海洋博公園には美ら海水族館や海洋文化館（プラネタリウム）、熱帯ドリームセンター等があります。

出所：(右図)美ら海水族館HPを基に作成

ギンバル地区では、これまで基盤整備等が進められてきた一方、当初のホテル開発計画は撤退となり、新たな土地活用の可能性を検討する段階にあります。

当初のホテル開発計画

- 平成24年10月マレーシアの不動産開発企業トロピカーナ・ランド・デベロップメント社とギンバル訓練場跡地開発に係る土地賃貸借契約及び基本合意を締結。
- 同社はギンバル地区に５つ星クラスのホテル、海外ブランドのスパリゾートホテル、戸建て住宅、マンション、町産品の販売を促進するための複合大型商業施設、結婚式場、会議室、マリンスポーツ施設、飲食店等を建設する計画であった。
- 町としては**若者の雇用創出、町産品の消費拡大、地元商工会との連携、地域住民と観光客の文化交流の場を提供する**等の波及効果を期待し取り組んできた。
- しかし、令和6年12月に建築単価高騰を理由とする事業撤退を受け、当初の開発予定地についてあたらなる企業誘致を検討することとなった。

ギンバル地区投入事業費（令和７年３月末時点）

単位：千円

用地購入	2,759,000
地域医療施設	2,964,000
ヘルスケアセンター	675,000
フッティングセンター	588,000
海洋療法児童リハビリセンター	272,000
町道36号線	433,180
園路	73,000
幹線道路	1,107,000
野球場	1,968,000

フットボールセンター	1,812,000
屋内運動場	2,014,684
ギンバル海浜公園	910,488
ビーチ駐車場	391,589
温泉掘削	121,000
モニュメント	40,000
電線地中化	48,000
KINサンライズビーチ整備（沖縄県事業）	2,500,000
合　計	18,676,941

※千円未満の端数切捨て



多様な競技施設とプロチームの継続的な受入実績を有し、スポーツを通じた交流機会の創出と地域活性化に取り組んでいます

スポーツコンベンションの取組

- 金武町は近年、基地の返還跡地等を活用して野球、サッカー、陸上競技等に対応する施設整備を進めてきました。町内には、金武町ベースボールスタジアム、金武町フットボールセンター、金武町陸上競技場、金武町屋内運動場、金武町営プール等、多様な競技・トレーニングに対応する施設が集積しており、県内有数のスポーツコンベンション拠点を形成しています。

主なスポーツ施設	取組内容
金武町ベースボールスタジアム	• 東北楽天ゴールデンイーグルスが2018年から1軍春季キャンプを実施しています。2027年2月にも、10年連続10回目となるキャンプの開催が予定されており、プロ野球の継続的な受入実績を有しています。
金武町フットボールセンター	• 浦和レッズが2026年1月にトレーニングを実施したほか、同年7月8日から26日まで夏季トレーニングキャンプを実施しました。天然芝と人工芝のピッチを備えた施設として、冬季だけでなく夏季を含む継続的なプロチームの受け入れにつながっています。
金武町陸上競技場	• 北海道コンサドーレ札幌が2026年1月11日から25日まで一時キャンプを実施しました。400mトラックや天然芝フィールド、ナイター設備を備え、例年1月から2月にかけて県内各地で行われるＪリーグキャンプの受入施設の一つとなっています。
KINサンライズビーチ 金武タームパークゴルフ場	• 2024年からはKINサンライズビーチ海浜公園を主会場として、おきなわKINトライアスロン大会が開催されています。スイム2km、バイク70km、ラン22kmのミドルディスタンスで構成され、海岸部や新開地等、町内の自然や市街地を巡るコースとなっています。 • 2025年大会では、第1回日本エイジグループロングディスタンストライアスロン選手権が併催され、選手権部門119人、エイジ部門344人、リレー部門8組の合計471人が出場しました。

取組成果

- 金武町では町内スポーツ施設を活用し、プロスポーツチームのキャンプ誘致・受け入れを継続的に実施しています。2024年度は野球やサッカー等のプロスポーツ6チームを受け入れ、全体で延べ33,655人の観客が来場しました。
- プロチームの滞在は、選手・スタッフによる宿泊・飲食等の直接的な需要に加え、キャンプ見学者やファンの来訪も見込まれます。また、キャンプ期間中にはトップアスリートやプロのコーチ陣によるスポーツ教室が開催されるており、子どもたちが高い水準の技術や指導に触れる機会の創出、スポーツへの関心向上、人材育成にもつながっています。
- 今後は、プロチームのキャンプやスポーツ大会によって生じる来訪需要を、町内での宿泊、飲食、物販、観光、ウェルネスサービスへ波及させ、地域内での滞在時間と消費の拡大につなげることが重要です。

主な受入チーム（年度）	2024	2025
東北楽天ゴールデンイーグルス	○	○
浦和レッドダイヤモンズ	○	○
北海道コンサドーレ札幌	○	○
三菱重工浦和レッズレディース	○	
KIAタイガース	○	○
仁川現代製鉄レッドエンジェルズ	○	

現在整理されている当該地区の状況と誘致条件について

公募要件検討に向けた事業手法の整理（想定例）

基本情報	
事業手法・スキーム	**①土地貸付**（民間事業者に長期で土地を貸付契約を行い、施設整備・運営を行う（土地は公共が所有））
坪賃料単価	現在検討中。
賃貸借年数	60年（決定ではなく、検討期間）
面積	60.2ha　※本事業における企業誘致対象面積は18.2ha
用途地域	都市計画区域外につき指定なし
位置	沖縄本島中北部の東海岸、金武町中川の国道329号から東へ約1km
建蔽率／容積率	建蔽率70%／容積率400%
接道状況	町道中川36号線（幅員5m）、町道30号線・32号線・33号線（幅員7m）
インフラ整備状況	上水道：対象エリアＤ区域付近は750mm、その他エリアは2,000mmの送水管が整備されている。 下水道：公共下水道の整備はないため、浄化槽による対応が想定される。 電　気：現在の送電量の3倍までは、現在の送電設備で対応可能。 通　信：対象エリア周辺にNTT回線あり。
備考	事業実施の際には、開発行為と保安林解除・移転に係る手続きが必要。



活用検討区域	面積（㎡）
A地区	89,293
B地区	22,000
C地区	28,115
D地区	42,670
企業誘致総面積	182,078

宿泊・飲食・商業・スポーツなど多様な民間機能の集積により、消費の拡大や就業機会の確保、新たな観光の魅力づくりを実現し、町の活力向上につなげます。

企業誘致の目的

- ギンバル地区への企業誘致を通じて、**地域経済の活性化**や**雇用創出**等を図り、金武町の持続的な発展につなげることを目的としています。









etc.

期待している効果

1
消費単価の拡大
- 来町者の宿泊ニーズへの対応
- 飲食・物販等における消費機会の創出
- 町産品の販売路拡大

2
町内雇用の創出
- 誘致企業による新たな就業機会の創出
- 若年層の町外への流出を抑制

3
新たな観光メニューの創出
- 誘致企業による町内での新サービス提供及び地元事業者や商工会との連携
- 地域資源の有効活用

4
スポーツ・ウェルネスツーリズムの推進
- フットボールセンターやKINサンライズビーチ等との連携
- スポーツ合宿・大会需要の取込み
- 周辺施設との周遊促進

誘致区域の一部は保安林に指定されています。そのため、保安林指定区域にて事業を実施する場合には、沖縄県に対し解除または移転の申請が必要となります。

保安林の状況



出所：沖縄県地図情報システムを基に作成