

令和7年度
沖縄特別推進交付金

**令和7年度那覇軍港地権者等合意形成活動支援業務
報告書
(概要版)**

**令和8年2月
那覇市**

目 次

1. 業務の概要	1
(1) 業務目的	1
(2) 業務範囲	1
(3) 業務フロー	2
2. 地権者等合意形成活動の取り組み	3
(1) 「地主会理事 WG」との勉強会の開催	3
①令和7年度 第1回	4
②令和7年度 第2回	13
(2) 「次世代の会」の定例会・自主会の開催	19
①第64回 定例会	21
②第65回 定例会	27
③第66回 定例会（県内視察）	35
④第67回 定例会	48
⑤第19回 自主会	55
(3) 「地主会理事 WG」と「次世代の会」との合同勉強会の開催	62
①令和7年度 第1回	63
(4) 「地主会理事会」と「次世代の会」との合同意見交換会の開催	69
①令和7年度 第1回	70
(5) 情報誌（がじゃんびら通信）の発行	76
①第32号	77
②第33号	79
3. 那覇軍港内地権者台帳作成業務	83
(1) 調査概要	83
(2) 課題整理	95
(3) データ集計（参考）	104
4. 今後の取り組み	113
(1) 那覇軍港跡地利用計画づくりに係る取り組み	113
(2) 「たたき台」及び、「跡地利用計画検討体制（案）」に対するご意見	116

1. 業務の概要

1. 業務の概要

(1) 業務目的

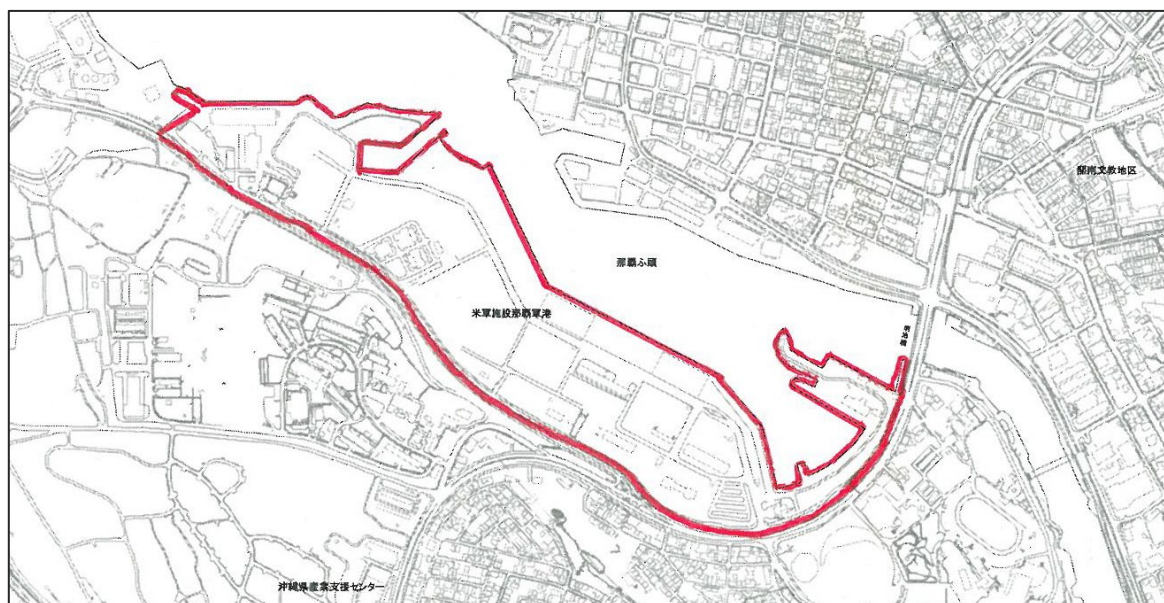
那覇軍港（那覇港湾施設）は、平成 25 年 4 月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」で、返還条件が満たされ、返還のための必要な手続きの完了後、2028 年度又はその後返還が可能と返還時期が明示されており、返還後の跡地利用に向けた取り組みを着実に実施するとともに、地権者との合意形成活動を着実にやっていく必要がある。

本市は、地権者の大多数を占める那覇軍用地等地主会と共同による跡地利用計画づくりに取り組んでおり、平成 18 年度に那覇軍港跡地のまちづくりの進め方を 3 段階にまとめた「合意形成活動全体計画」（以下、「全体計画」という。）を策定（平成 24 年度改定）、また、全体計画の第 2 段階に当たる跡地利用計画づくりの進め方をまとめた「那覇軍港跡地利用計画策定手順書」（以下、「手順書」という。）を平成 28 年度に作成し、地主会との合意形成活動を継続して実施している。

今年度（令和 7 年度）は、これまで行ってきた地権者等との合意形成活動を中断することなく継続するとともに、今後の地権者等との合意形成など跡地利用を円滑に進めるための資料として活用するため、地権者台帳を作成する。

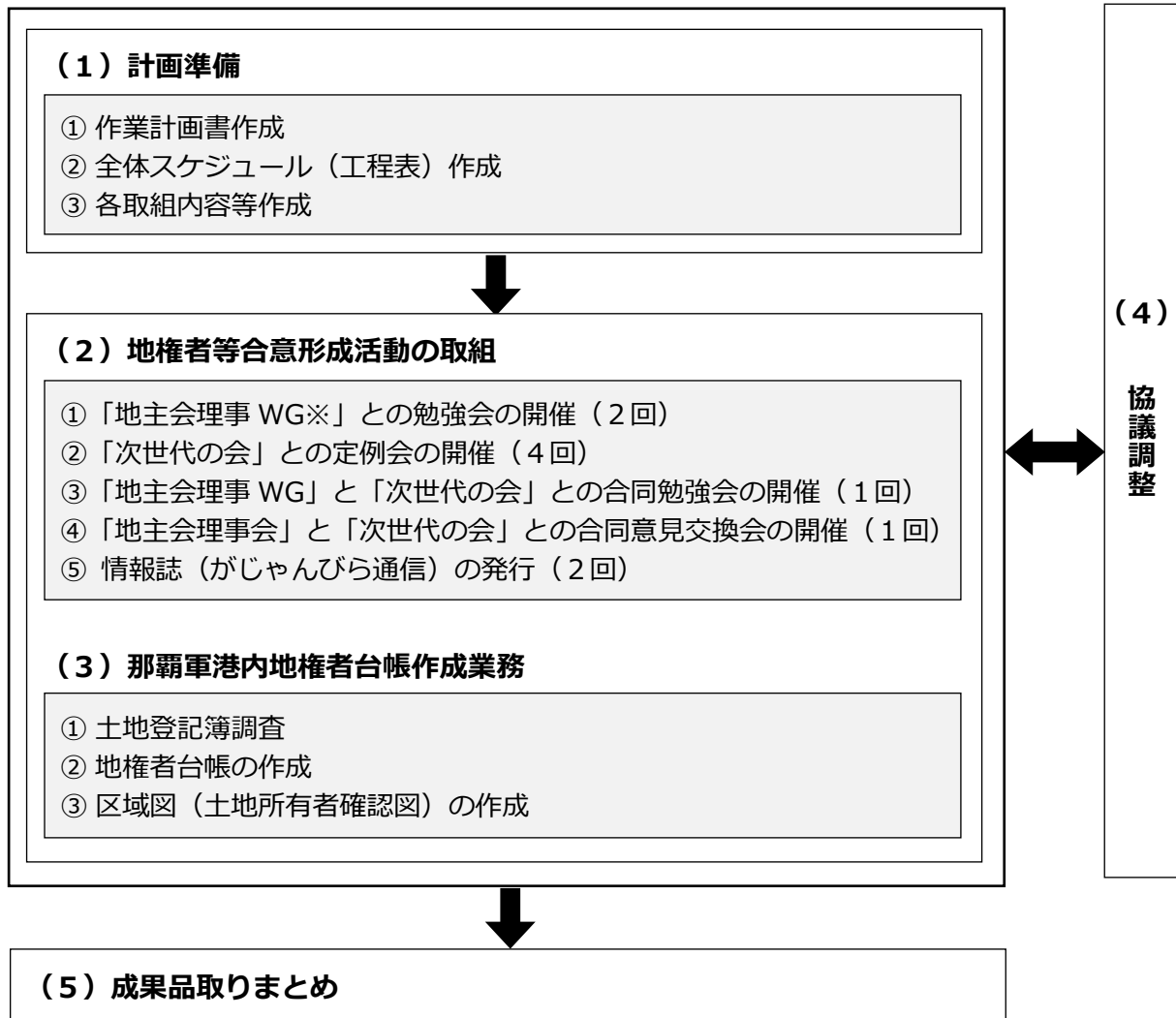
(2) 業務範囲

本業務の対象区域は、那覇港湾施設（約 55.9ha）とする。



(3) 業務フロー

本業務は、以下のフローにより実施する。



※WG：ワーキンググループのこと

2. 地権者等合意形成活動の取り組み

2. 地権者等合意形成活動の取り組み

地権者主役のまちづくりに向けて、これまで実施してきた地権者等との合意形成活動を継続して実施した。

(1) 「地主会理事 WG」との勉強会の開催

1) 開催概要

GW2050PROJECTS グランドデザインや、跡地利用計画検討体制について地主会の考えや意向を把握することを目的に「地主会理事 WG」との勉強会を以下のとおり開催した。

①令和7年度 第1回

日 時：令和7年7月31日（木）14時00分～16時00分
場 所：那覇軍用地等地主会館
内 容：今年度の活動と検討テーマの共有
内 容：令和6年度那覇市進出可能産業調査事業について
内 容：跡地利用計画検討体制について

②令和7年度 第2回

日 時：令和7年10月27日（月）15時50分～17時00分
場 所：那覇軍用地等地主会館
内 容：跡地利用計画検討体制に関する市の考え方について
GW2050 まちづくり部会での主な議論内容
GW2050 に対する現時点での考え方

2) 成果と課題

〈成果〉

地主会理事WGメンバーに適切な情報提供を行った

- ・興味関心が高い“GW2050PROJECTS”の動向や、“令和6年度那覇市進出可能産業調査事業”について、市担当職員から適切な情報を提供することができた。

跡地利用計画検討体制図(案)について、地主会としての参画立場の方向性が整理できた

- ・跡地利用計画検討体制についての市の考え説明し、概ねの了承が得られるとともに地主会としての考えや意向を把握することができ、参画立場の方向性が整理できた。

〈課題〉

勉強会等開催にあたっての対象者の検討

- ・地主会組織の中で跡地利用計画に特化した機関は那覇軍港跡地利用将来ビジョン委員会であり、地主会理事 WG ではないというご意見等があったことから、勉強会等開催にあたっての対象者の検討を行う必要がある。

3) 記録

①令和7年度 第1回

〈実施概要〉

日 時	令和7年7月31日(木) 14時00分～16時00分
場 所	那覇軍用地等地主会館
出席者	<p>【地主会理事 WG】 宮里進会長、儀間真良副会長、上原一夫理事、國吉眞順理事、宮里恒美理事、渡嘉敷義浩理事</p> <p>【地主会事務局】 我那覇茂事務局長、平良諒雄事務室長、北山貴子氏、與古田直子氏、儀間眞輝特基理事長</p> <p>【次世代の会】※今後の議論(跡地利用計画課題)の参考のため参加呼びかけ(任意参加) 儀間眞二氏、儀間眞明氏、我那覇生雄氏、渡嘉敷文男氏、渡嘉敷充氏</p> <p>【那覇市 経済観光部 商工農水課】 新川智博課長、末吉章子主幹、名嘉山興平主査</p> <p>【那覇市 まちなみ共創部 技術総務課】 大宜味寿課長、石嶺伝彦室長、安里圭司主査</p> <p>【昭和株式会社】 石井清志、佐藤美雪、新藤世菜</p>
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・今年度の活動と検討テーマの共有 ・令和6年度那覇市進出可能産業調査事業について ・跡地利用計画検討体制について
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度 那覇市進出可能産業調査事業(概要版) ・令和6年度 那覇市進出可能産業調査事業(概要版) ・今年度(令和7年度)の地主会と那覇市との活動について ・参考①: 次世代の会における今年度の活動と検討テーマについて ・参考②: GW2050 に対する次世代の会としての考えの検討及び跡地利用計画の課題整理 ・参考③: GW2050 グランドデザイン説明会(R7.5.22) に対する Q&A ・参考④: 跡地利用計画検討体制について

〈第1回 勉強会の様子〉



〈議事要旨〉

1. 開会

- ・那覇市 技術総務課 大宜味課長より、挨拶を行った。

2. 今年度の活動と検討テーマの共有

- ・那覇市 技術総務課より、今年度（令和7年度）の地主会と那覇市との活動について説明を行った。

⇒意見・質問なし。

- ・昭和(株)より、今年度の活動と検討テーマ（参考資料①）と、GW2050 に対する次世代の会としての考えの検討及び跡地利用計画の課題整理(参考資料②)について説明を行った。

⇒今後勉強会で議論する。

3-1. 令和6年度那覇市進出可能産業調査事業について

- ・那覇市 商工農水課 新川課長より、令和5年度及び、令和6年度に実施した那覇市進出可能産業調査事業（概要版）（以下、「概要版」という。）について説明を行った。

3-2. 意見交換

- ・令和6年度那覇市進出可能産業調査事業（以下、「進出調査」という。）について意見交換を行った。

《進出調査とGW2050の連携・関係性について》

- ・令和6年度進出調査の受託企業は、GW2050と同じ会社（Boston Consulting Group）とのこと。令和5年度～6年度に那覇市が進出調査をしている傍らで、令和6年度からGW2050がスタートしており、那覇市が進出調査が少し先行している状況である。令和5年度概要版（2ページ（3））に“次年度以降も検討を継続する”とあるが、令和6年度の進出調査が該当している理解で良いか。（次世代の会）

⇒はい。（那覇市 商工農水課）

⇒今年度（令和7年度）の調査はないのか。（次世代の会）

⇒今年度はない。進出調査はひとまず2か年の計画で進め、当初は、未だGW2050が始動しておらず、構想（グランドデザイン）もない状況であり、知念市長就任後（就任2022年11月）速やかに始める計画だった。その後、GW2050が動き始めたため、進出調査を先に実施する流れとなった。また、進出調査はGW2050グランドデザインと関連するため、調査結果を共有（提供）した。（那覇市 商工農水課）

⇒相互の連携について聞きたい。GW2050に資料提供されたということだが、那覇市が進出調査が終われば、資料提供のみに留まり、GW2050との意見交換は無いということか。（次世代の会）

⇒GW2050には作業部会があり、GW2050のメンバーに加えて、那覇市、浦添市、宜野湾市の職員も参画している。同様のテーマになった際は、那覇市の進出調査結果の共有は継続して実施している。(那覇市 商工農水課)

⇒つまり、那覇市の進出調査結果を踏まえた意見がGW2050に伝わる仕組みがある理解で良いか。GW2050は、今年度(令和7年度)に各エリアの機能分担調査を行う重要な年だと思う。(次世代の会)

⇒はい。令和6年度進出調査とGW2050の事務局は、同じ会社(BCG)であり、令和6年度進出調査に浦添市、宜野湾市の意見も聞きながら、更に深掘りして出した結果がGW2050 グランドデザインになっている。そのため、形としては似ている。(那覇市 商工農水課)

《進出調査の対象エリアについて》

- ・令和6年度概要版(15ページ以降)には那覇軍港に特化した記述があるが、令和6年度の進出調査は那覇軍港に特化した調査なのか。それとも、本日の説明会のために那覇軍港の関連事項を抜粋した資料なのか。(次世代の会)

⇒進出調査は那覇軍港に特化しておらず、那覇空港や那覇港も含んだエリアとして捉えて調査している。(那覇市 商工農水課)

《令和6年度進出調査で示された7種の成長産業について》

- ・令和6年度概要版(17ページ)にある“7種の将来有力な産業(成長産業)”が興味深く、私たちが検討してきた内容と非常に近く、私たちの方向性は間違っていなかったという感想をもっている。ただ、私たちはGW2050に意見するルートが無いいため、私たちも道半ばではあるが、今後ともGW2050とタイアップして、那覇軍港跡地利用のために頑張ってもらいたいと思う。(次世代の会)

⇒今後も皆さんの意見を参考にさせていただきながら、那覇市としてGW2050の中で話をしていきたい。(那覇市 商工農水課)

⇒発言された通り、7種の成長産業は私たちの勉強会内容と概ね一致しているため、私たちは間違っていなかったと心強く思っているところだ。(次世代の会)

- ・7種の成長産業について、7分野あるが具体的には未だ決まっていないのか。(地主会理事WG)

⇒企業選定等の具体的な検討はしていない。7分野の産業が生まれることで、成長や勝算の可能性があり、沖縄の魅力も高まるという結論を示しているだけである。(那覇市 商工農水課)

《文化財調査について》

- ・那覇軍港には、先祖代々の様々な文化財(史跡や遺跡)がある。文化財調査は、今後予定しているのか。(地主会理事WG)

⇒文化財調査については、那覇軍港に文化財があることは認識しており、GW2050や内閣

府との話し合いの中でも取り上げられている。また、法律上、まちづくりの整備より先に実施することになっている。さらに、学芸員という資格所持者しか調査が出来ないため、学芸員の調達が課題の一つとなる。(那覇市 商工農水課)

⇒私たちは、那覇軍港の文化財(史跡や遺跡)を跡地利用にどう活かせるのかを考えているため、調査だけで終わるのではなく、再建方法も考えていただきたい。(地主会理事 WG)

《域内外の交通(BRT/LRT、モノレール延伸)について》

・令和6年度概要版(25ページ)に“BRT/LRTなど車以外の交通手段を整備”するという施策(案)が示されているが、モノレール延伸についてはどのように考えているのか。(次世代の会)

⇒モノレール延伸については、壺川駅~旭橋駅間から(那覇軍港を通り)那覇空港まで繋げる路線を拡張した方が良いという議論が出ている。一方で、並行して那覇市LRT整備構想を進めているが、旭橋・那覇バスターミナル近辺から(那覇軍港に向けて)整備した方が良いという議論が出ている。(那覇市 商工農水課)

⇒域内交通については、将来的に、バス、BRT、小型の自家用車はAIによる自動運転が当たり前になることが予想される。環境負荷を軽減できるような交通網を整備出来れば良いと考えている。(那覇市 商工農水課)

⇒GW2050が目指す交通の姿として、大量輸送、定時性、速達性を示している。那覇空港~那覇軍港~キャンプキンザー~普天間飛行場まで伸びていくという構想は必要であると感じており、今回期待している機能でもある。(次世代の会)

《県内の人材育成(子どもたちへの教育)について》

・令和6年度概要版(27ページ)に“産業を支える人材育成のため、県外からの誘致と県内での育成の両面の方針案を作成”とあるが、沖縄の産業を良くするためには、県外からの専門人材を集めるより、地元(県内)の人材育成の方が重要と思う。沖縄県は貧困家庭が多く、勉強会の場が失われつつあると感じている。30~40年後は、今の小学生が将来的に支えていく立場になり、那覇市(公の機関)と企業がタイアップしながら教育していくことが考えられるが、方向性は今時点で何か考えているのか。(次世代の会)

⇒産業を支える人材育成のためには、県外からの誘致と県内での育成の両方が必要ということでは言われていた。従来は企業がお金を捻出して育成すべきという意見が強かったが、2050年の未来を見据え時には公的な費用や税金を用いることは切っても切り離せないため、検討をしていきたいと考えている。(那覇市 商工農水課)

⇒那覇市は、キャリア教育支援として令和3年度から小中学校が取り上げない授業(例:お金の稼ぎ方、働くとは、会社を興すには等)を少しずつ展開しており、教育委員会任せではなく、行政側も支援を拡充していきたいと考えている。また、地元(県内)の人材育成については、GW2050に関わる3市だけでなく、県全体で取り組むべき事項と考えているため、GW2050と連携して色々検討していきたい。(那覇市 商工農水課)

⇒軍用地の子孫(子供たち)のために出来るだけ何かしたいという思いがあるため、優先していただければと思う。(次世代の会)

《県内の人材育成（給付金）について》

- ・令和6年度概要版（27ページ）に“人材の確保・育成に関わる施策（案）”の中に、“移住先としての魅力を向上～給付金や税制優遇～”とあるが、給付金の目的は、移住先としての魅力向上のためなのか、地元の子供たちのためなのか。（次世代の会）

⇒移住者を呼び込む段階で住環境を整備してあげるのか、移住してきた段階で給付するのかは、これからの議論になる。（那覇市 商工農水課）

《地主会からの思い》

- ・私たちに地権者組織があり、地権者の立場で勉強をされており、跡地利用構想も作成している。私たちは、今まで那覇軍港を中心に考えていたが、那覇空港、那覇軍港、キャンプキンザー、普天間飛行場を俯瞰すると、様々な開発が出来るのではないかと期待している。また、那覇市、県の発展に資する計画であれば一同賛同するが、地権者側からも進出調査等と違った意見が出る場合も考えられるため、その場合は折り合わせをしたいが、私たちのアイデンティティーは絶対譲れない。那覇軍港の地域（垣花）に根差した思いをこれから反映させていきたい。（地主会理事 WG）

⇒地主会の皆さまのご意向が大前提にある。それに加えて、GW2050 が考えているモノ、那覇市が考えているモノをそれぞれ折り合わせ、漏れがないようにより良いモノを作っていくように対応していきたいと思う。（那覇市 商工農水課）

4. 跡地利用計画検討体制について

- ・那覇市 技術総務課より、跡地利用計画検討体制について（参考資料④）説明を行った。

《那覇市からの要望について》

- ・11月末に予定している「地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会」までに検討体制図を整えていきたいと考えており、皆様には主に2つ検討いただきたいと考えている。（那覇市 技術総務課）

⇒1つ目は、「那覇市」と各組織（例：地主会、ビジョン委員会、次世代の会等）との意思疎通の方法についてである。様々な組織がある中で、どのような形で意見を集約し、「地主会」としての意見を反映させるかを検討いただきたい。（那覇市 技術総務課）

⇒検討体制図（参考資料④（P3））には、「地権者等」と「那覇市」が双方に「情報共有・調整」という関係（矢印）があり、「次世代の会」と「那覇市」でも双方に「情報共有・勉強会」という関係（矢印）がある。那覇市としては、「情報共有・調整」を一本化していきたいと考えており、各組織との意思疎通の方法について検討いただきたいと考えている。（那覇市 技術総務課）

⇒2つ目は、「那覇市軍用地跡地利用審議会」の構成メンバーについてである。「地主会」から、地権者代表として2名選出いただきたいと考えている。（那覇市 技術総務課）

《検討体制図(全体)について》

- ・検討体制図について、基本的に宜しいと思う。（地主会理事 WG）

- ・検討体制図について、事務局でも努力して改善されていると思うが、腑に落ちない感覚でいる。今後、検討体制図は外部に公開され、全地権者の目に触れていくため、各組織の関係性が矛盾している箇所について指摘を受けないように改良が必要と思う。検討体制図のキーワードは、①共同検討型、②那覇市跡地利用審議会、③地権者、の3つであると思う。「那覇市軍用地跡地利用審議会」の構成員（参考資料④（P1 右上））は、平成 28 年度時点（前回）より、すっきりと改良されて良いと思う。（次世代の会）

⇒対外的にも説明できるようにしたいと考えている。（那覇市 技術総務課）

《意見集約の方法・各組織の一体化について》

- ・今後、跡地利用計画の作成段階には、検討体制図にもあるとおり（策定委員会など）那覇市と地主会の意見をすり合わせる作業が必要であり、地主会の意見集約の方法を考える必要がある。（那覇市 技術総務課）
- ・那覇市としては、「理事 WG」、「ビジョン委員会」、「次世代の会」等の組織があり、メンバーも重複している部分もあり、地主の皆様側でも議論の重複感・調整の負担感があるのではないかと感じている。そのため、重複されているところを一体化して、話が通りやすい環境づくりをしていきたい。また、合同意見交換会の場で話をした方が良いのか、ビジョン委員会に話をした方が良いのかも相談したい。（那覇市 技術総務課）

⇒集約という意味で、地主会では、重要事項は「理事会」に諮ることとなっており、その理事会に諮る前には「理事 WG」にて検討するようにしている。現状、「地主会」と「那覇市」との意見交換（勉強会）は「理事 WG」で対応しているため、今後の「那覇市軍用地跡地利用審議会」に向けては、「理事 WG」を窓口にしていただき、今と同様に「那覇市」から、「理事 WG」に対して事前に情報提供いただき、「理事 WG」で意見を集約した上で、「那覇市軍用地跡地利用審議会」に臨みたいと考えている。（地主会理事 WG）

- ・意見集約の方法については、当然、我々は「地権者」や、専門的な立場で色々と検討されている「次世代の会」の皆さんの意見を取り上げていきたいと思っている。従って、「次世代の会」や「那覇市」も交えて勉強会をすることは良いと思う。「次世代の会」は、長らく勉強されており、我々が気づかないことについて、様々な意見を持っている。（地主会理事 WG）

⇒会長としては、毎年 1 回実施している「地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会」をもう少し増やしていきたいというお考えで宜しいか。（那覇市 技術総務課）

⇒はい。（地主会理事 WG）

《地権者代表の人选・人数について》

- ・「那覇市軍用地跡地利用審議会」について、「地主会」から代表者 2 名の参加ということだが、決定事項か。「地主会」には、「地主会」を代表する組織として「理事会」があり、さらに「理事会」の中に重要事項を検討する組織として、「理事 WG」が存在する。我々としては、「理事 WG」 6 名全員の参加を希望するが、難しいか。（地主会理事 WG）

⇒本日お示しした検討体制図は、現時点での案であり、まだ決まってははいない。ただ、人数が多くなる場合、意見を集約することが難しくなる可能性も考えられることから、代表者 2 名で考えている。意見を集約してからご参加いただきたいと思う。（那覇市 技術総務課）

⇒2名の人選については、「地主会」の総会にて決定いただきたい。決め方は、皆様の総意となるため、一任する。(那覇市 技術総務課)

⇒2名の人選については、「理事会」での決議で十分と思う。総会については全員招集することが難しいため、必要にないと思う。(地主会理事 WG)

《検討体制図(那覇市と跡地利用審議会)について》

・検討体制図には、「那覇市」の中に「跡地利用計画策定委員会」と「跡地利用計画作業部会」の記載があるが、何を諮問するのか明記されていない。跡地利用計画案を答申するのは「跡地利用審議会」、諮問するのは「那覇市」となる。そのため、検討体制図の「那覇市」の枠上に「跡地利用計画案」の記載が必要と思う。また、那覇市は「跡地利用審議会」に入るのか。(次世代の会)

⇒「那覇市」は諮問する立場であるため、「跡地利用審議会」には入らない。(那覇市 技術総務課)

《共同検討型について》

・那覇市の役割の説明(参考資料④(P3))に、「GW2050を加味して、地主会と共同で跡地利用計画(案)の策定、及び策定に向けて様々な組織と情報共有を行う」という記載や、「那覇軍用地等地主会と那覇市の共同検討型」という記載がある。(次世代の会)

⇒つまり、「跡地利用審議会」に諮問する前に「那覇市」と「地主会」で意見交換が必要になるが、「那覇市」と「地主会」の関係(矢印)は「情報共有・調整」になっており、関係性の表現が弱いと思う。(次世代の会)

⇒また、跡地利用計画(案)を「情報共有・調整」した後に、「跡地利用審議会」に諮問することとなるが、「跡地利用審議会」には「地主会(2名)」が参加するため、「地主会」(自分たち)が作りあげたものを審議するのは矛盾していると思う。(次世代の会)

⇒平成28年度に作成した手順書で、“共同検討型”とした。手順書を作成した際は、周辺の自治体を参考にしている。(那覇市 技術総務課)

⇒共同検討型は非常に重要と思う。普天間飛行場やキャンプキンザーはどのような検討体制(共同検討型であるのか)なのか、次回教えて欲しい。(次世代の会)

⇒次回、お示ししたい。(那覇市 技術総務課)

《検討体制図(地権者・地権者説明会)について》

・検討体制図の「地権者」の記載の仕方について、「那覇市」に向けた矢印(関係)ではなく、「地主会」に向けた矢印(関係)がある。つまり、「地権者」対応の役割は「地主会」となることが読み取れる。「理事会」と「ビジョン委員会」が「地権者」に説明をするのか。(次世代の会)

⇒一方で、「那覇市」の下部に「地権者説明会」の記載がある。つまり、跡地利用計画の策定主体として「那覇市」は、「地権者」に説明することが読み取れる。(次世代の会)

⇒「地権者」への説明や総意の取りまとめ等については、誰が実施するのか疑問があるため、検討が必要と思う。(次世代の会)

⇒「地権者説明会」については、手順書をつくる段階でも検討している。また、第5次那覇市総合計画(H30)では、地権者の大多数を占めている「地主会」との協働により跡地利用計画を策定することが謳われており、このような形にしている。今後は、「地主会」に所属していない「地権者」の意見をどのように集めるかも議論が必要と思う。(那覇市 技術総務課)

《検討体制図(民間企業)について》

・検討体制図に「民間企業」の記載があるが、「GW2050」は検討体制図に必要ではないか。(次世代の会)

⇒GW2050については、協議会の代表理事を「那覇市軍用地跡地利用審議会」に入れていこうと那覇市内部で考えているところである。(那覇市 技術総務課)

《検討体制図(次世代の会)について》

・検討体制図に「次世代の会」の記載が追加されたが、前面に出す必要はないと思う。(次世代の会)

⇒「次世代の会」は、「地主会」へ提言する組織という理解で宜しいか。(那覇市 技術総務課)

⇒自分は「次世代の会」の一員であるが、自分自身も分からないため、「那覇市」に相談したいところである。「次世代の会」は、「那覇市」と跡地利用について勉強会をしている組織である。(次世代の会)

《検討体制図(ビジョン委員会)について》

・「ビジョン委員会」は、「地主会」の作業部会のような位置付けであるか。(那覇市 技術総務課)

⇒「ビジョン委員会」には、「地主会」の理事、監事、「次世代の会」が参加し、池田先生を中心に色々と討論している組織である。「那覇市」も参加すれば良いと思う。(地主会理事 WG)

⇒つまり、「ビジョン委員会」は「地主会」の総意のような役割を持つのか。(那覇市 技術総務課)

⇒「ビジョン委員会」は、あくまで跡地利用を検討する場であるため、地主会 100%の総意があるわけではない。地権者が集まる総会で、「ビジョン委員会」で検討した事項や跡地利用について取り上げることになる。(地主会理事 WG)

《跡地利用審議会(条例)について》

・「跡地利用審議会」は条例があるのか、それとも新設か。(次世代の会)

⇒「跡地利用審議会」は附属機関であるため、条例がある。(那覇市 技術総務課)

⇒条例の中には、審議会の構成メンバーとして、有識者の分野や関係機関の記載があるのか。(次世代の会)

⇒はい。条例の中には、有識者の分野までは記載されていないが、規則に有識者、地主会代表の記載がある。(那覇市 技術総務課)

⇒「地主会」は、地権者代表として「跡地利用審議会」に参加するとあるが、地権者が「跡地利用審議会」に参加できるということか。また、関係機関の中に内閣府総合事務局、沖縄県とあるが、これも法的根拠があるのか。(次世代の会)

⇒はい。(那覇市 技術総務課)

《跡地利用審議会(委員長)について》

・「那覇市軍用地跡地利用審議会」の委員長は決まっているか。(次世代の会)

⇒決まっていない。(那覇市 技術総務課)

《嘉手納以南の返還について》

・嘉手納以南の返還について、那覇軍港は最後にあたる。那覇市は、キャンプキンザー、普天間飛行場の跡地利用計画の進捗状況を把握されているか。(地主会理事 WG)

⇒ある程度は把握している。返還については基本的に政治的な話も絡んでおり、普天間飛行場は辺野古の工事、那覇軍港は浦添埠頭の工事が進まないで返還されない。キャンプキンザーは海外(グアム)への移転となり、一番政治的な絡みがあることから、逆に那覇軍港の方がスムーズになる可能性もあり得る。(那覇市 技術総務課)

⇒キャンプキンザーの返還について懸念している。キャンプキンザーは、那覇軍港に地理的に近いので、キャンプキンザーと同じ跡地利用になってはいけなないと考えている。良いもの(施設)が先に作られる懸念もあるが、他市町村の動きも把握することが必要である。(地主会理事 WG)

⇒今年度、GW2050は、那覇軍港、キャンプキンザー、普天間飛行場の機能分担について検討を進めており、拠点や方向性は決まってくる。GW2050は、名称の通り2050年まで検討が続くため、GW2050と連動して良いと思う。また、拠点や方向性が決まったとしても、移設先の工事などがあり、返還時期がどうなるかは分からない。実際、市長の要請、国との調整、ロビー活動等様々な行動が求められ、流れに従っていく必要があると考える。(那覇市 技術総務課)

5. 閉会

・地主会 宮里進会長より、挨拶を頂戴した。

以上

②令和7年度 第2回

〈実施概要〉

日 時	令和7年10月27日(月) 15時50分～17時00分
場 所	那覇軍用地等地主会館
出席者	<p>【地主会理事 WG】 宮里進会長、儀間真良副会長、國吉真順理事、宮里恒美理事</p> <p>【地主会事務局】 我那覇茂事務局長、北山貴子氏</p> <p>【那覇市 まちなみ共創部 技術総務課】 石嶺伝彦室長、安里圭司主査</p> <p>【昭和株式会社】 石井清志、新藤世菜</p>
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・跡地利用計画検討体制に関する市の考え方について ・GW2050 まちづくり部会での主な議論内容 ・GW2050 に対する現時点での考え方
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料①：跡地利用計画体制についての市の考え方について ・資料②：跡地利用計画づくりの検討体制(R7.10.17 時点(案)) ・資料③：フェーズ2 各部会スケジュール・マイルストーン ・資料④：R7 第1回まちづくり部会での議論での市の考え方について ・資料⑤：まちづくり部会【主な議論内容】 ・資料⑥：GW2050 に対する現時点での考え方 ・資料⑦：現時点でのGW2050 に対する地主会の意向のまとめ方

〈第2回 勉強会の様子〉



〈議事要旨〉

1. 跡地利用計画検討体制に関する市の考えについて

- ・那覇市 技術総務課より、跡地利用計画体制についての市の考え方について（資料①）と、跡地利用計画づくりの検討体制（R7.10.17 時点（案））（資料②）について説明を行った。

⇒跡地利用計画検討体制に関する市の考えについては概ね良いと思う。

⇒那覇市としても皆様と足並みを揃えて跡地利用計画を作れる状況になり、喜ばしく思う。風通しがよく、密なやり取りが行いやすいように組織体制をつくらなければならないと考えている。（那覇市）

《審議会及び共同策定委員会の構成員について》

- ・附属機関の「那覇市軍用地跡地利用審議会」は、地主会から「会長」、「その他代表者」が参画することとなっている。「（仮称）跡地利用計画共同策定委員会」は、市の内部組織で具体的な内容を決めていく大事な場と理解した。審議会及び共同策定委員会に理事は何名参加できるのか。共同策定委員会には会長である私は参加できないということか。

⇒共同策定委員会については、市の内部組織というより、地主会と共同で検討する実質的な議論の場という認識でいる。人数については、共同策定委員会は3～4名、審議会は会長ともう1人の2名を想定しており、構成員については、機能を分けるために審議会と共同策定委員会で重複しない形にして欲しい。ただ、どうしても参加したいということであれば、持ち帰り検討したい。（那覇市）

⇒承知した。

⇒2つの委員会で重複しないで欲しいということだが、共同策定委員会での検討内容を何も分からないまま、いきなり審議会に参加することになるため、有識者の議論を理解することができるか疑問である。そのため、オブザーバーという形でも良いため、共同策定委員会にも参加した方が上手くいくのではないかと思う。

⇒審議会に参加する有識者については、審議会前に事前レクという形で事務局から説明するため、突飛の意見というのはあまりないと思う。検討体制の中では、上手く循環できるような仕組みを取りたいと思っている。課題がでると思うが、手探りしながら進めたい。（那覇市）

⇒この懸念は私も思っている。我々も事前に勉強はするが、那覇市からの事前の情報、レクチャーもお願いしたい。

⇒いただいた意見をもとに内部で揉みたいと思う。（那覇市）

《地主会における意見交換や勉強会の対象組織について》

- ・地権者等との合意形成活動を継続して実施し、地主会の意向を踏まえて跡地利用計画の策定作業を進めていくが、地主会との意見交換や勉強会はビジョン委員会で行うのか等についてご相談したい。（那覇市）

⇒地主会において跡地利用計画を勉強する唯一の機関がビジョン委員会であり、理事会とビジョン委員会が中心である。ビジョン委員会には那覇市にも参加していただきたい。説明が重複すると思うがお願いしたい。

《跡地利用計画(案)検討のためのたたき台の説明について》

・跡地利用計画(案)検討のためのたたき台について、理事会とビジョン委員会にも説明して欲しい。

⇒承知した。(那覇市)

《検討体制が実際に始動する時期について》

・検討体制はいつ頃からスタートするのか。

⇒次年度業務の委託業者が決まるのが5月頃となり、恐らく5～6月頃に業務がスタートすると想定している。(那覇市)

《地主会の総会について》

・地主会では5月末に総会があるため、それまでに那覇市のお考え等を伺い、我々も勉強してまとめておく必要がある。場合により、総会で那覇市から説明いただくことは可能か。

⇒良い機会と思うため、調整させていただきたい。(那覇市)

⇒地権者が一堂に集うのは総会しかない非常に良い機会であるため、ぜひ説明していただきたい。総会で最も多い質問は跡地利用に関することである。地権者の皆様は、跡地利用に関して非常に関心が高く、そして、『できれば、会合に参加したい』という方もいらっしゃる。

《広報活動について》

・広報も大事であり、地主会ではホームページの作成を進めている。がじゃんびら通信もよろしくお願いしたい。

⇒承知した。(那覇市)

2. GW2050 まちづくり部会での主な議論内容

・那覇市 技術総務課より、フェーズ2 各部会スケジュール・マイルストーン(資料③)、R7第1回まちづくり部会での議論での市の考え方について(資料④)と、まちづくり部会【主な議論内容】(資料⑤)について説明を行った。

《GW2050の検討事項について》

・資料⑤に「GWの役割として～略～各拠点のゾーニングには踏み込まず、それは3市で実施する位置付け。」とあるが、GW2050は3市に向けて計画を策定するなかで、ゾーニングは各跡地で作成するという事か。

⇒GW2050 は、基本的に「既存の考え+αで良いもの」を生み出していくという考えを持っているようだ。そのため、GW2050 は、機能的なものは提案するが、跡地利用計画の具体化やゾーニングに関しては、皆様にお願ひしますというスタンスで話をされていた。また、GW2050 が提案したものについては、GW が責任をもち、仕組みづくりをしていきたいと話をされていた。(那覇市)

⇒GW2050 が策定したグランドデザインの施策一覧をみると、我々が考えていたまちづくりと異なっているのではないかと懸念していた。資料⑤に「①市の上位計画(都市計画マスタープラン等)との整合」、「②地主会が策定した跡地利用構想との整合」、「③県主導の物流施設更新作業への地主会の意向反映」とあるが、①②③を GW2050 に説明されており、それらを考えながら私たちも検討を続けるという理解で良いか。

⇒①、②、③について話をした上で一定理解を得ているところ。「④機能配置を確定的なものにしないこと」については、跡地利用計画自体確定していないこと、今後、跡地利用計画を策定した後についても世界情勢によっては流動的なため、確定的なものにせず、柔軟に対応できるようにして欲しいと要望した。(那覇市)

《GW2050 との摺り合せ方法について》

・ GW2050 と那覇市との跡地利用計画の方向性はどうなるのか。我々は那覇市と摺り合せするつもりでいるが、GW2050 と直接話すことはないのか、GW2050 と話しをするのは那覇市だけになるのか。

⇒意見交換会のような場を設定することはできるが、基本的には那覇市が仲介(窓口機能)する予定でいる。そのため、那覇市が情報収集した上で皆様に提供していくことになる。(那覇市)

⇒承知した。もし、GW2050 の検討内容が違う方向であれば意見したい。

・ 現時点の情報であるが、浦添市、宜野湾市の地主会としては、既に跡地利用計画を策定していることもあり、GW2050 に受け身なところがあると聞いている。ただいまのご発言の通り、意見を伝えていかないといけない。沖縄振興計画に位置付けられ、既成事実になれかねないため、そうなる前に地主会の意見としては「これはだめ」、「これは良い」と色々のご意見をいただきたい。(那覇市)

《那覇軍港における機能について》

・ GW2050 は全体を俯瞰して計画を作成されると思うが、良い機能が宜野湾市、浦添市に持っていかれては困る。GW2050 と地主会の進み具合が一致しない面もあり、合わせる必要はないと思うが、我々として、何が必要か、主張する施設、考え方等については考えておきたいと思う。

⇒GW2050 事務局に対して、那覇軍港は他の跡地に比べると面積は小さいが、立地のポテンシャル性をどう活かすか等、あらゆる可能性を模索できるような拠点形成を依頼している。(那覇市)

⇒那覇軍港の面積は 56ha しかないが、那覇市の中心に位置し、港湾機能もあるため、10 倍の価値があると考えている。他の跡地よりも相当なポテンシャルがあると自負する。

- ・具体的な施設・設備は、専門分野の方、学者等に知恵を貸していただく。那覇軍港の面積は56haしかないため、大型施設は他の跡地で調整していただきたい。我々は玄関口（ゲートワン）としてどう迎えるかということを見ると、絞られてくると思う。

3. GW2050 に対する現時点での考え方

- ・那覇市 技術総務課より、GW2050 に対する現時点での考え方（資料⑥）と、現時点でのGW2050 に対する地主会の意向のまとめ方（資料⑦）について説明を行った。

《環境分野について》

- ・「環 21：●大型船舶が停泊できる港湾設備の整備」については、那覇軍港（56ha）で整備した場合、土地がほぼ無くなってしまうと思う。現在もバス停や税関の施設が立地していることからスペースを確保するためにも速やかに削除いただきたい。
- ・大型船舶等は不要である。到底考えていない。

《産業分野について》

- ・勝ち筋があるものとしては、航空宇宙産業が良いと考えている。工場等の倉庫群はダメと思うが、「産 9：●衛生ネットワークと低軌道衛星の情報収集・活用拠点化」については、東南アジアの衛星研究開発拠点化として勝ち筋があり、産業として成り立つと伺っている。当該施策は、ロケットを打ち上げるというのではなく、衛星データを那覇市で集積・活用していくということである。（那覇市）

⇒宇宙開発などは国レベルで管理してもらえれば良い。

- ・「産 4：沖縄近海の海洋鉱物資源探査・発掘」については、太陽光発電のペロブスカイトに必要なヨウ素が沖縄近海に埋まっているのではないかとということだ。赤道に近い低度であるからこそ、地の利が合っているのではないかと思う。（那覇市）
- ・「産 11：●島サミット等の国際会議誘致」については必要であり、地主も賛成と思う。地主を説得するには、施設の種類より、借地料が払えるかどうかである。

《所有別面積とまちづくり組織について》

- ・地主会は 1,300 名程所属している。那覇軍港は昔ながらの住宅街だったこともあり、一人当たりの所有面積は 50 坪程度のため、今後、個人的な土地利用は不可能である。また、懸念事項としては、所有している土地が資産づくりのために徐々に分散されて小さくなっていることである。まちづくりを進めるにあたっては、地主組合を結成させ、軍用地に使用していた地代を一般に貸し、運用したいと考えている。ご先祖様からいただいたモノを我々が守り、GW2050 等の新しい組織が様々あるが、返還後には、那覇軍港が沖縄の玄関として、空港、港から全て迎え入れ、どのように県内へお客さんを誘導するか、どのように経済効果に結びつけるかが最大の望みである。

⇒小さく分散された土地の有効活用手法については、勉強会で情報共有させていただきたい。まちづくりの組織づくりについては、新都心の開発の際にまちづくり協議会を結成している。（那覇市）

⇒行政の中でも連携プレーをしながら有効活用して欲しい。

《地主が重要にしていること》

- ・地権者は、沖縄防衛局から地代をもらい生活の当てにしているため、返還後の生活費確保が大きな問題である。様々な最先端の企業が誘致されることは喜ばしく大歓迎だが、地代が伴わない限り意味がなく、企業に貸せることが前提である。国に要望することで安定的なものが得られるのではないか。

《那覇軍港の交通体系について》

- ・庁内の交通部会で、那覇軍港の交通体系について問われた際、1案として空港～ターミナルの間にデッキを設ける話は出ていると発言をした。資料提供を求められている状況である。(那覇市)

⇒先日、10/20のビジョン委員会で交通体系について色々な意見交換をした。昭和(株)が議事録をまとめているため、提供してもらえればと思う。

⇒議事録を提供することは問題ないが、交通体系の絵等は確定していない。地主会から那覇市へ提供する流れと思う。(昭和(株))

⇒その進め方で問題ない。

《GW2050 への情報提供について》

- ・GW2050へ地主会が策定した那覇軍港跡地利用構想(改定版)(令和3年7月)を提供しても良いか。(那覇市)

⇒問題ない。

《旧 FTZ 再整備について》

- ・旧 FTZ 再整備についての意見交換も今後実施したいと考えている。地主会と那覇市、沖縄県企業立地推進課、三者での情報交換をしたい。(那覇市)

⇒旧 FTZ 再整備については基本的に反対であるが、意見交換は必要である。承知した。

以上

(2) 「次世代の会」の定例会・自主会の開催

1) 開催概要

地主の次の世代等の組織が那覇軍港の将来のまちづくりを検討するための場として実施している次世代の会の定例会について、今年度は GW2050 グランドデザインに対する次世代の会としての考えの検討を主なテーマとして、次世代の会の定例会（県内視察含む）を以下のとおり開催した。

①第 64 回 定例会

日 時：令和 7 年 7 月 10 日（木） 18 時 30 分～20 時 20 分

場 所：那覇市役所 5 階 庁議室

内 容：これまでの活動について
今年度の活動と検討テーマについて
県内視察について
GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討
跡地利用計画の課題抽出

②第 65 回 定例会

日 時：令和 7 年 8 月 14 日（木） 18 時 30 分～20 時 00 分

場 所：那覇市役所 5 階 庁議室

内 容：県内視察について
GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討
跡地利用計画検討体制について

③第 66 回 定例会（県内視察）

日 時：令和 7 年 10 月 4 日（土） 13 時 10 分～18 時 15 分

場 所：①小型陸上養殖施設（琉球大学千原キャンパス）

②農水一体型物質循環式陸上養殖システム（琉球大学千原キャンパス）

③一般社団法人中城村養殖技術研究センター（中城村漁港内）

内 容：琉球大学 理学部 竹村教授による講義
現場視察

④第 67 回 定例会

日 時：令和 7 年 11 月 6 日（木） 18 時 30 分～20 時 00 分

場 所：那覇市役所 5 階 庁議室

内 容：GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討
地主会理事会との合同意見交換会に向けて

⑤第 19 回 自主会

日 時：令和 7 年 10 月 4 日（土） 10 時 30 分～12 時 00 分

場 所：那覇市役所 5 階 庁議室

内 容：GW2050 検討部会(10/2)の概要報告
GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討
手順書について

2) 成果と課題

〈成果〉

新メンバーの加入及び、メンバーの主体的な行動による自主会の開催

- ・今年度、次世代の会に新メンバーが3名加入した。
- ・メンバーの主体的な行動により自主会を開催し、メンバーが作成した資料提供もあり、議論の深度化に繋がった。

県内視察による新たな知識習得及び、活発な意見交換がなされた

- ・GW2050 PROJECTS 推進協議会が策定したグランドデザイン（2025年3月）の施策（産業分野）の中で、「持続可能な陸上養殖技術の確立」が示されていたことから視察先の選定に至った「陸上養殖施設」を現場視察できたことにより、那覇軍港の将来のまちづくりの検討に繋がる新たな知識習得をすることができた。
- ・メンバーの活発な意見により、今年度の全体テーマとして掲げた「GW2050 グランドデザインに対する考えを検討」について、検討を深められた。

〈課題〉

多岐にわたる議題に対する効果的な会の運営

- ・定例会では、多岐にわたる議題や検討事項があるため、それに伴い配布資料も多くなっている。メンバーからの活発なご意見もあり、時間を超過してしまうことが多かった。
- ・定例会開催の回数は限られているため、各定例会の目的をメンバーと共有し、事務局側としての効果的な会の運営が必要である。

跡地利用計画の具体化に向けた継続的な地主会等との情報共有及び意見交換の実施

- ・今後も他組織（地主会、那覇市、GW2050事務局）との情報共有や意見交換を継続して実施し、次年度から始まる跡地利用計画策定の深度化を図る必要がある。

3) 記録

①第 64 回 定例会

〈実施概要〉

日 時	令和 7 年 7 月 10 日 (木) 18 時 30 分～20 時 20 分
場 所	那覇市役所 5 階 庁議室
出席者	<p>【次世代の会】 宮里勝美氏、我那覇茂氏、儀間真二氏、我那覇生雄氏、金城光成氏、渡嘉敷匡彦氏、儀間保氏、渡嘉敷充氏、宮里恒美氏（オブザーバー）</p> <p>【那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室】 石嶺伝彦室長、安里圭司主査</p> <p>【昭和株式会社】 尾上和隆、石井清志、佐藤美雪、新藤世菜</p>
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの活動について ・今年度の活動と検討テーマについて ・県内視察について ・GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討 ・跡地利用計画の課題抽出
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料①：これまでの活動について ・資料②：今年度の活動と検討テーマについて ・資料③：県内視察について ・資料④：GW2050 に対する次世代の会としての考えの検討及び跡地利用計画の課題抽出 ・資料⑤：跡地利用計画検討体制について ・参考資料①：第 63 回定例会議事要旨 ・参考資料②：GW2050 グランドデザイン（パンフレット）令和 7 年 5 月 ・参考資料③：GW2050 グランドデザイン説明会（R7.5.22）に対する Q&A

〈第 64 回 定例会の様子〉



〈議事要旨〉

1. 開会

- ・次世代の会に新規加入された、儀間 保氏、渡嘉敷 充氏、渡嘉敷 文男氏の3名をご紹介した。(本日参加の儀間 保氏、渡嘉敷 充氏挨拶)

2. これまでの活動について

- ・昭和(株)より、これまでの活動について(資料①)と、第63回定例会議事要旨(参考資料①)について説明を行った。

⇒ご意見・ご質問なし。

3. 今年度の活動と検討テーマについて

- ・昭和(株)より、今年度の活動と検討テーマについて(資料②)説明を行った。

《第67回定例会について》

- ・11月に予定する第67回定例会について、第2木曜日である11/13(木)開催が事務局の都合により難しいため、日程を調整したい。(那覇市)

⇒会場さえ確保できるのであれば、木曜日に拘らなくても良いのではないかと。

⇒第67回定例会を11/13(木)から11/6(木)に変更する。(昭和(株))

《今年度のスケジュールについて》

- ・今年度の定例会は、県内視察を含めて4回、合同意見交換会までに視察を除くと本日の定例会を入れて3回しかないが、時間は足りるのか。

⇒第65回定例会を終えた時点で議論が足りなければ、合同意見交換会までの間(例:9月)に自主会を追加する方法もあり得ると考えている。(昭和(株))

4. 意見交換

(1) 県内視察について

- ・昭和(株)より、県内視察について(資料③)説明を行った。

《行き先について》

- ・中城村養殖技術センターとMRO Japan 機体整備工場見学ツアーから選定したい。(昭和(株))

- ・中城村養殖技術センターについて、SDGsの観点からも陸上養殖や水耕栽培と組み合わせたアクアポニックスには興味がある。

- ・地主会としては、空港機能が拡張されることを阻止したい立場であるため、航空MROの視察は望まない。

⇒現状、空港機能が拡張されている動きがあり、このままだと那覇軍港跡地も浸食されそうな懸念がある。そのため、それを後押しするような航空 MRO には賛成できないため、視察も不要と考える。

- ・メンバーの気持ちは分かるが、GW2050 が考えていることを勉強する必要があるため、航空 MRO を毛嫌いし、目を背けるべきではない。今回、航空 MRO を視察しない場合でも勉強はすべきではないか。

⇒航空 MRO の視察は、今後の可能性としてあるということか。(那覇市)

⇒来年度以降、計画づくりを進めていくにあたっては次世代の会としても考えや思いを発信する必要があり、状況を探るために航空 MRO の知識を習得することも大切と考える。(昭和(株))

- ・県外にはなるが、長崎県出島町のまちづくり(施設名:長崎スタジアムシティ)が大変参考になると思う。

⇒今年度は県内視察分の予算しか確保していないため、来年度以降で県外視察の予算要望ができれば良いと考えている。(那覇市)

- ・皆様のご意見から、今年度は中城村養殖技術研究センターの視察で調整を進める。(昭和(株))

《日程について》

- ・日程については、10/4(土)午後を第一希望として受入れ先(中城村養殖技術研究センター/琉球大学理学部)と調整し、結果を皆様にメールでご連絡する。(昭和(株))

(2) GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討

- ・昭和(株)より、GW2050 に対する次世代の会としての考え(資料④)についてと、GW2050 グランドデザイン(パンフレット/参考資料②)について説明を行った。

《船舶 MRO・航空 MRO について》

- ・船舶 MRO について、那覇軍港ではスペース的に難しいと考える。キャンプキンザー等では最適と思う。
- ・土地も狭いため、船舶 MRO も航空 MRO も相応しくない。

《先端医療について》

- ・先端医療分野については、琉球大病院を中心とした普天間の役割ではないか。

《研究・養殖施設について》

- ・GW2050 グランドデザインの「産業」分野には、「海洋研究拠点化」や「亜熱帯性気候の養殖技術を活かした食料需要対応」と示されている。これらの機能は、那覇軍港において人を集める核になると思われるか。(昭和(株))

⇒那覇軍港跡地利用構想のゾーニングにおけるエンターテイメントエリアは、集客の意味でも跡地利用の中心になると考えられるため、目玉にしたい。そういう意味では、研究施設はあまり適さないと思う。

⇒閉鎖された研究施設の場合は、大学で実施すれば良い。ただ、もし那覇軍港に研究拠点を整備する場合には、研究商品の購入や見学・体験等のエンターテイメント要素と組み合わせ、地元にお金が落ちる仕組みづくりが必要と思う。

⇒海洋等の研究拠点として限定的に考えるのではなく、エンターテイメント要素と絡める等、人を集める産業として考えることも大事である。(昭和㈱)

⇒研究拠点の場合は、OIST と連携した人材育成的な視点も必要と思う

⇒GW2050 グランドデザインのパンフレット (P26) に「OIST との連携」として研究協力、人材育成が謳われている。(昭和㈱)

《人材育成について》

・ GW2050 グランドデザインには、人材育成の観点が不足していると思う。

⇒人材育成については、GW2050 グランドデザインの施策の「ひとづくり」という分野で示されており、パンフレット (P18-20) に掲載されている。本日は「産業」の分野から整理・議論しているため、人材育成を取りあげていない。お時間ある際に該当ページをご覧ください。(昭和㈱)

《スポーツ・エンタメ分野について》

・ 那覇軍港は、最先端のビジネスと奥武山公園との連携（滲みだし）を踏まえたスポーツ・エンタメ分野が馴染むのではないかと。サッカーやテニスの世界大会が出来るようなスタジアムや球場を整備するのはどうか。

⇒那覇軍港跡地利用構想のゾーニングにおいて、奥武山公園に近接するエリアについては、スポーツ・健康エリアを位置づけているため、スポーツからの延長線上の考え方としてありだと思う。(昭和㈱)

・ 将来的にJリーグの誘致やカヌー大会（漫湖公園、国場川）の開催も視野に入れたい。

⇒GW2050 グランドデザインの施策の「産業」分野には、エンターテイメントに関連する産業（人が集まる産業）の記載がないが、必要ではないかと思う。(昭和㈱)

《MICE について》

・ 与那原町と西原町にまたがるマリントウン地区に建設が計画されている大型 MICE 施設の整備計画については、結果が無い状況である。那覇軍港や宜野湾市も候補地だったことから、那覇市として那覇軍港に誘致したら良いのではと思う。

⇒市では、那覇港を中心市街地に人が集まるイメージで「都市型 MICE」を検討しており、与那原とは違う方向で検討している状況。(那覇市)

⇒那覇軍港は、那覇空港にも近く、一番大事な入口、出口となるため、物流機能は安謝エリアに任せ、リゾート、スポーツや国際会議が出来る場所等、人を集めるような施設が良い。また、地主の考えを重視し、儲かる話でないと地主は乗ってこない（協力的にならない）ため、地主も那覇市も儲かる機能が重要と思う。地主会とも議論を深めながら進めて欲しい。

《交通整備について》

- ・那覇軍港と奥武山公園の一体化を考える場合は、交通整備の検討が不可欠であり、特にモノレールの配置も含めて総合的に考えていくことが重要である。地元にお金が落ちる仕組みづくりが大事である。
- ・様々な人が車以外にバス、モノレール等を利用して移動しやすい環境を作るべきである。軍港跡地にモノレール駅を1か所設けるとい話があるが、2か所に出来ないか。将来的に陸上自衛隊那覇駐屯地が返還された場合、軍港跡地に駅を2か所整備することで、軍港跡地が生かされると思う。
- ・那覇空港を拠点とした交通システムを考えるべき。ぜひ、GW2050には、那覇軍港～キャンプキンザー～普天間を結ぶルートを後押ししてもらいたい。

《居住機能について》

- ・研究等の施設だけでなく、マンションやホテル等の居住機能の検討も必要と思う。

(3) 跡地利用計画の課題抽出について

- ・昭和(株)より、跡地利用計画の課題抽出について（資料④）説明を行った。
- ・R6d 那覇市進出産業調査事業について補足する。本調査で実施した“那覇軍港跡地を含む臨空・臨港エリアでの勝算の評価”によると、①コンベンション、②ツーリズム、③ヘルスケア、④スポーツ、⑤エンタメ、⑥カルチャー、⑦水産テックの7つが成長産業として抽出された。これらの産業を掛け合わせて考えられた開発シナリオが、仮説A“沖縄の豊かな環境をテクノロジーで拡張したエンタメ都市”、仮説B“世界最先端の健康長寿都市”、仮説C“豊かな海を五感で楽しむ臨海都市”である。（那覇市）
- ・那覇市進出可能産業調査で特化した内容（GW グランドデザインでは明示されていない内容）として、仮説Aでは、「テクノロジーによるスポーツ・エンタメの拡張」（加えて、奥武山公園との連携を想定）、仮説Bでは、「ウェルネス、ヘルスケア領域の先端研究を基に、観光の高付加価値化」（ヘルスケア分野に観光・スポーツという視点）、仮説Cでは、「海洋資源の先端研究を基に、水産業と加工業、観光業を掛け合わせ6次産業化」（水産加工から観光に結び付ける視点）の3点が挙げられると思う。（那覇市）

⇒今後の定例会で深く議論することとなった。

5. 跡地利用計画検討体制について

- ・昭和(株)より、跡地利用計画検討体制について（資料⑤）説明を行った。

- ・平成 28 年度時点の検討体制図（資料⑤（P2））の見直しを行っている。平成 28 年度時点の検討体制図では、那覇市が“跡地利用計画策定委員会”に参加し、“跡地利用計画策定委員会”が跡地利用計画（案）を作成後、那覇市が附属機関である“那覇市軍用跡地利用審議会”に諮問答申する流れとしており、外部との会議体が 2 段階に存在する構成となっていた。そこで、“跡地利用計画策定委員会”と附属機関である“那覇市軍用跡地利用審議会”を一本化し、会議体を簡略化することとした。変更案（案）は資料⑤（P4）である。（那覇市）

⇒なお、検討体制図の見直しにあたっては、令和 5 年度に牧港補給地区跡地利用計画を新しく策定した浦添市を参考にしている。（那覇市）

⇒今後の定例会で深く議論することとなった。

6. 閉会

- ・次回、第 65 回定例会は 8/14（木）の開催とする。

以上

②第 65 回 定例会

〈実施概要〉

日 時	令和 7 年 8 月 14 日 (木) 18 時 30 分～20 時 00 分
会 場	那覇市役所 本庁舎 5 階 庁議室
出席者	<p>【次世代の会】 宮里勝美氏、我那覇茂氏、儀間真二氏、儀間真明氏、我那覇生雄氏、金城光成氏、儀間保氏、渡嘉敷文男氏、渡嘉敷充氏</p> <p>【那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室】 石嶺伝彦室長、安里圭司主査</p> <p>【昭和株式会社】 尾上和隆、石井清志、新藤世菜</p>
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県内視察について ・ GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討 ・ 跡地利用計画検討体制について
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料①：今年度の活動と検討テーマについて ・ 資料②：第 64 回定例会議事要旨 ・ 資料③：県内視察について ・ 資料④：GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討 ・ 資料⑤：跡地利用計画検討体制について ・ 参考資料①：GW2050 グランドデザイン（パンフレット）令和 7 年 5 月 ・ 参考資料②：「次世代の会」の名刺について ・ パンフレット：BLUE&GREEN REVOLUTION（琉球大学 COI-NEXT）

〈第 65 回 定例会の様子〉



〈議事要旨〉

1. 開会

- ・(前回欠席のため)次世代の会に新規加入された、渡嘉敷 文男氏をご紹介した。(渡嘉敷氏挨拶)

2. 前回の振り返り

- ・昭和(株)より、今年度の活動と検討テーマ(資料①)についてと、第64回定例会議事要旨(資料②)について説明を行った。

《年内に GW2050 へ提言する趣旨について》

- ・年内の目標に“GW2050 検討部会に対して地主会と次世代の会の意向を踏まえた那覇市としての考えを提示”とあるが、GW2050 事務局と意見交換をするということか。これはGW2050、那覇市どちらからの働きかけか。今年度、GW2050 は各拠点の機能分担を検討すると伺っているが、それらを踏まえた提言となるのか。具体的にどのような提示の仕方になるのか説明いただきたい。

⇒GW2050 検討部会は 8 月下旬から始動し、12 月中までに取りまとめるスケジュールと伺っている。そのため、GW2050 が取りまとめる前に提言したいと考え、逆算したスケジュールとなっている。(那覇市)

⇒GW2050 が 12 月中に取りまとめると言いながら、12 月末に提言して間に合うのか。

⇒12 月末に間に合うかどうかについては、スケジュール的に余裕がない状況である。そのため、ある程度の目星を付けながら、勉強会等は早めに実施した方が良いと考えている。(那覇市)

⇒つまり、GW2050 の取りまとめ作業は 3 月末になるのか。

⇒はい。提言の取りまとめは、12 月末から 1 月の間と伺っている。(那覇市)

《GW2050 と沖縄振興計画の関係性について》

- ・GW2050 は、沖縄振興計画(新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画)の改定に向けて、1 月頃に意見を上げていくイメージと伺っている。(那覇市)

⇒つまり、沖縄振興計画に記載されるにあたり、12 月末の提言は非常に重要なものになると認識。我々もチャンスと捉え、沖縄振興計画に載せられるように意識すべき。

《GW2050 への提言内容と跡地利用計画の関係性について》

- ・目標として、跡地利用審議会に諮問するのはいつになるか。

⇒目標としては、次年度から審議会を立ち上げて 2 か年計画で考えている。(那覇市)

⇒GW2050 への提言内容と、次年度以降の跡地利用審議会に諮問する内容はマッチしているか。

⇒基本的にはその理解で良い。(那覇市)

《GW2050 への提言内容について》

- ・ 短期間で跡地利用計画(案)を作成しなければならないのか。

⇒そこまで考えている時間的な余裕はないと認識している。提言という形で内容を固めるイメージではなく、GW2050 の 34 施策の中で、那覇軍港に合う合わない項目、追加する項目等の視点から、意見をいただき、集約した内容を考えている。(那覇市)

⇒地主会理事会と意見交換した上で提言するということか。方向性を決めるのは大変と思う。

- ・ 提言内容は、市長名が入った公文書で提出するのか。書面のみであれば、欲しい機能を全て記載するのが良い。

《GW2050 への提言に向けたスケジュールについて》

- ・ GW2050 への提言は、年内に間に合うかどうか懸念がある。

⇒本テーマは、GW2050 が発足したことを受けて急遽取り入れた背景があり、タイトなスケジュールで地主会の皆様の負担がかかることは承知している。今のところ、まとめ方には検討を要すると認識している。少なくともダメなものはダメと伝えるべきことは伝えた方が良いと思う。(那覇市)

⇒話を聞く限り、目的がGW2050 への提言のみになっている気がする。お互いの目的は、跡地利用計画の案づくりである。それをゴールとして、意見を反映させないと意味がない。

《GW2050 の今年度成果について》

- ・ GW2050 の今年度成果は、どの程度のものになるのか。

⇒ランドデザインを作る段階で、既にある程度は形が出来上がっていると認識している。ただ、どのように提示してくるか不明である。提示後、地主会へ説明したい。(那覇市)

⇒本来であれば、GW2050 と一緒に意見交換をし、次世代の会と一緒に汗をかくべきだ。GW2050 は急ぎ足な気がするが、それも作戦と思う。GW2050 の成果が我々の考えているものと異なる内容となると困る。

《GW2050 の懸念事項について》

- ・ GW2050 は、国の方針（経済財政運営と改革の基本方針 2025）にも位置付けられており、皆が思うよりも上位計画であり、国も予算を付けているため、注視しておく必要がある。

- ・ GW2050 は、今年度成果を記者発表すると考えられる。前面に発表されてしまうと、我々は動きようがなくなるのではないかと懸念している。

- ・今までは、跡地利用計画策定に時間的余裕があると思っていたが、GW2050 への対応について緊急性や重要性を地主会も含めて認識しなければならない。

- ・GW2050 は、我々が勉強してきた内容を知らないため、(歴史に対する認識としては) 熟度が低いと思う。歴史を勉強しているかも分からない。

⇒GW2050 は、行政でも県でも地主でもなく、民間組織ではないか。

⇒GW2050 は市長も入っており、民間と言いながらも権力はある。沖縄振興計画にも上げるとなると GW2050 も時間がない状況と考えられる。

⇒GW2050 は民間の提言のため、跡地の取り扱いについては地主次第であると伺っている。(那覇市)

《地主会について》

- ・地主会は、GW2050 との意見交換が対等に行えるよう、P J チームを立ち上げて集中させることも必要ではないか。

⇒地主会はビジョン委員会があるため、那覇市が考えることではなく、地主会が考えることである。ビジョン委員会は、GW2050 よりもずっと先行して検討してきた。ただ、考えがフィットしているかどうかは別の問題である。ビジョン委員会は、那覇市の計画と融合し、まとめて提言する必要がある。

3. 県内視察について

- ・昭和(株)より、県内視察について(資料③)と、琉球大学 COI-NEXT (パンフレット) について説明を行った。

- ・県内視察の開催にあたり、事前質問のご提出をお願いしたい。当日のスケジュール等については、しおりを作成後に皆様へメールする。(昭和(株))

⇒承知した。

4. 意見交換

(1) GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討

- ・昭和(株)より、GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討(資料④)についてと、GW2050 グランドデザイン (パンフレット / 参考資料①) について説明を行った。

《GW2050 の 34 施策と跡地利用計画の摺り合わせ方について》

- ・6分野 34 施策について全てを触れる必要はない。跡地利用計画を常に意識して施策を絞り込んだ上で議論した方が良い。

⇒前回は①産業について触れた。残りの②ひとづくり、③基盤整備、④環境、⑤空港・港湾機能、⑥交通機能については、那覇軍港に係る分野に絞り、ご意見をいただきたいと考えている。34 施策に沿った形で検討して欲しいという那覇市の意向があったため、ランドデザインの説明は一通りさせていただきたいと考えた。(昭和株)

- ・今回の資料(資料④)は、GW2050 の6分野をベースに意見が振り分けられているが、GW2050 を意識して整理する必要はない。那覇市が調査・検討したものを軸にし、GW2050 の34 施策を摺り合わせ、何がフィットするかを検討することが大切だ。抽象的な話をしていても焦点が呆けるため、意味がない。我々もこれまでの勉強会の中で整理したものをベースにし、より具体的に何を導入した方が良いかという視点で整理したい。

⇒今年は GW2050 に対して物申すというのが那覇市の想いとしてとしてある。そのため、GW2050 の34 施策をベースとして意見を承るべきだと思う。一方、跡地利用計画の内容についても視野に入れながら、検討が必要である。(昭和株)

- ・例えば、英語教育や交通等は良い施策のため、必然的に那覇軍港で取り組むべき項目として選ばれる。また、GW2050 の34 施策は、那覇空港、那覇軍港、キャンプキンザー、普天間飛行場に必要なのが混在しているため、該当する施策をピックアップした方が GW2050 も受け取りやすい。

⇒施策の絞り込みについては、都合の良いように解釈し、那覇市が作成したたたき台やビジョン委員会が作成した跡地利用構想にフィットするものを選定すると良いのではないかと。100%合致する必要はない。ダメなものは分かりきっており、もう答えはあると思う。具体的に検討していくべき施策を事務局で検討して欲しい。

⇒承知した。跡地利用計画の何とマッチしているかを考えながら絞り込む。(昭和株)

《提言の素案作成について》

- ・今までの意見を全て汲み取っていただき、乱暴でも良いため提言内容を作ると良い。

⇒承知した。今までの意見を踏まえて、提言の素案を作成する。(昭和株)

(2) 跡地利用計画検討体制について

- ・昭和株より、跡地利用計画検討体制について(資料⑤)説明を行った。

《那覇市軍用地跡地利用審議会について》

- ・先日の地主会理事 WG 勉強会にて、「地主会が跡地利用計画を作成する側と審議する側のどちらにも所属することは不自然ではないか」というご意見があったが、審議会における地主会の役割は、那覇市と共同検討型で作上げた跡地利用計画が横道に逸れないよう監督いただくイメージを持っている。(那覇市)

⇒つまり、地主会は自分たちで諮問、審議、答申をすることになる。地主会は、審議会の場で意見して良いのか等の疑問点は残る。

⇒不自然な部分については、内部で検討する。(那覇市)

・審議会に那覇市は入らないのか。

⇒那覇市が審議会に諮問するため、基本的に入らない。(那覇市)

⇒他事例では、県が審議会に諮問して、審議会に県が入るパターンもある。那覇市の都市計画審議会には、那覇市、総務部長、副市長等は入っていないか。

⇒入っていない。(那覇市)

《次世代の会・地権者・市民について》

・地権者と地主会は点線の矢印、市民と那覇市は実線の矢印で結ばれているが、この違いは何か。

⇒点線と実線の違いは、間接的か直接的かの違いである。(那覇市)

・地権者説明会は地主会と那覇市が共同で実施するのか、それとも個々で実施するのか。

⇒地権者説明会やパブコメについては那覇市が対応する。ただ、地権者対応については、地主会が意見を集約して那覇市へ情報発信いただきたいと考えている。(那覇市)

⇒地権者は、次世代の会と同じ枠にあり、地主会との関係性(矢印)だけとなっているが、独立させ、地主会と那覇市の両者に関係性(矢印)を繋ぐことで、共同検討型で進めていることが伝わりやすいと思う。

・市民・県民と分けているが、県民でまとめても良いと思う。

・次世代の会の表現は悩ましい。個人的な意見だが、対外的なメインフロー図には記載せず、サブフロー図のみに記載する形でも良いと思う。もし、メインフロー図にも記載する場合は、ビジョン委員会に次世代の会の意見が吸い込まれるイメージを持ってビジョン委員会の下に小さく記載する程度が良いのではないかと。次世代の会は、那覇市とコンサルタントが入って検討を進めている組織であり、説明が難しい。

《共同検討型について》

・共同検討型が重要なキーワードとなる。地主会と那覇市の関係性(矢印)について「情報共有・調整」となっているが、共同検討型であれば、矢印上段に「共同検討」、矢印下段に「意見交換(情報共有・調整)」としてはどうか。

《素案の作成者について》

・那覇市の枠内に作業部会と策定委員会はあるが、素案作成者(事務局)の記載がない。

《GW2050について》

・GW2050 はその他関係機関に属すると思う

《諮問する内容について》

- ・ 諮問する内容を明確にするため、那覇市の枠上段に「那覇軍港跡地利用計画（案）」を記載すると良い。

《各組織の目的等が整理された一覧表について》

- ・ 資料⑤ p 6 に那覇市軍用地跡地利用審議会、ビジョン委員会、次世代の会の目的等が整理された表がある。今回、新たに作業部会、策定委員会ができたため、追加した方が良い。次世代の会は不要。

《今後の取りまとめについて》

- ・ 検討体制図の意見交換に時間を要したくない。跡地利用計画に時間を割くべきである。

⇒事務局である程度一任させていただきたい。今までの意見を踏まえて、修正案を作成し、次回以降に改めて提示したい。（那覇市）

⇒承知した。

5. 閉会

《地主会理事 WG と次世代の会の合同勉強会について》

- ・ 地主会理事 WG と次世代の会の合同勉強会の開催を提案する。理由は、資料④（p 1）に「令和 8 年度以降の跡地利用計画策定に向けて、“跡地利用計画（案）検討のためのたたき台”をブラッシュアップするため、“たたき台”に取り入れるべき視点について検討する」と記載され、資料⑤（p 6）に「那覇市軍用地跡地利用審議会の検討成果に「那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台を活用予定」と記載されている。しかし、私たちはたたき台の中身について詳しくは分からない状態であり、審議会でたたき台を使うためには、今あるたたき台の中身を確認して、その上で今後話し合うための課題を洗い出す必要があると思う。また、先日の地主会理事 WG 勉強会では、理事 WG が地主会の意見を集約するという発言があったため、次世代の会だけでなく、地主会理事 WG にも理解していただく必要があると考えた。本提案について、いかがか。

⇒良いと思う。異議なし。

⇒ご提案については、地主会理事 WG にも開催の意図を説明し、ご了承いただければ開催したい。開催有無や時期については、改めてご連絡する。（那覇市）

《次世代の会 自主会について》

- ・ 12 月末の提言に向けて、意見交換の回数を重ねないと難しい印象を受けたため、自主会の開催を提案する。

⇒自主会の位置づけであれば開催することは問題ないが、いかがか。弊社はオブザーバー（資料作成、進行なし）で参加することになる。（昭和株）

⇒毎月会合がある形となるが、問題ないか。（那覇市）

⇒良い計画を作ることが大前提にあり、12月への提言に向けては、回数を重ねないと見えてこない。素案を作る気持ちでやらないと良い提案はできない。

⇒自主会当日の資料は、既存資料を活用することで問題ない。

- ・開催時期は、跡地利用計画を説明する地主会理事WGと次世代の会の合同勉強会(9月下旬)後が良いと考える。(那覇市)

⇒承知した。県内視察が午後のため、午前中に自主会を実施するのが良いのではないか。

⇒調整後、連絡する。(昭和株)

《たたき台と跡地利用構想について》

- ・自主会では、ビジョン委員会が作成した跡地利用構想等を用いて、コンセプト、ゾーニングを再確認後、GW2050への考えを検討したい。

⇒那覇市が作成したたたき台には、ある程度ビジョン委員会が作成した跡地利用構想が含まれているため、改めて跡地利用構想について議論する必要があるのか。(昭和株)

⇒たたき台は、跡地利用構想を考慮していることについて、本当に考慮されているのかを確認したことがない

《モノレールについて》

- ・次世代の会 儀間 真明氏より、モノレール延伸構想について(資料1:ゆいレールをあなたのまちへ、資料2:中南部都市圏都市モノレールネットワーク サンシンネットワーク 構想)説明を行った。

《名刺について》

- ・昭和株より、次世代の会の名刺について(参考資料②)説明を行った。
- ・現在の名刺は全員同色で区別がしづらい印象のため、何か工夫できないか。

⇒今後検討するが、皆様からも案を募集したい。(昭和株)

《次回について》

- ・地主会理事WGと次世代の会の合同勉強会及び、自主会の日時については、事務局で調整後、皆様へ連絡する。(昭和株)

以上

③第66回 定例会（県内視察）

〈実施概要〉

日 時	令和7年10月4日（土）13時10分～18時15分
視察先	①小型陸上養殖施設（琉球大学千原キャンパス） ②農水一体型物質循環式陸上養殖システム（琉球大学千原キャンパス） ③一般社団法人中城村養殖技術研究センター（中城村漁港内） 【視察ご担当者様】 琉球大学 理学部 竹村教授 琉球大学 研究共創機構 産学官共創ユニット 特命助教 西平隆樹
出席者	【次世代の会】 宮里勝美氏、我那覇茂氏、儀間真二氏、儀間保氏、渡嘉敷充氏、 宮里恒美氏（オブザーバー） 【那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室】 石嶺伝彦室長、安里圭司主査 【昭和株式会社】 尾上和隆、石井清志、佐藤美雪、新藤世菜
内 容	・琉球大学 理学部 竹村教授による講義 ・琉球大学内にある小型陸上養殖施設の現場視察 ・琉球大学内にある農水一体型物質循環式陸上養殖システムの現場視察 ・中城村漁港内にある一般社団法人中城村養殖技術研究センターの現場視察
配布資料	・しおり

〈選定理由〉

- ・那覇軍港の跡地利用計画を検討してきた中で、那覇軍港に導入すべき機能・施設として「研究機関による産学官連携の機能」、「県特産品を活用した施設」が示されており、類似事例について実態を知るため。
- ・GW2050 PROJECTS 推進協議会が策定したグランドデザイン（2025年3月）の施策（産業分野）の中で、「持続可能な陸上養殖技術の確立」が示されており、当該陸上養殖技術について実態を知るため。

〈行程〉

時間	内容
13:10	県庁前県民広場付近 集合
13:15~	移動（貸切バス）
13:50	琉球大学千原キャンパス 到着
14:00~ 15:00	〈講義〉1時間程度 ・ 場所：琉球大学 地域創生総合研究棟 1F 琉ラボ ・ 講師：琉球大学 理学部 竹村教授
15:00~ 16:00	〈現場視察①②〉1時間程度 ・ 場所：琉球大学内の小型陸上養殖施設 ・ 場所：琉球大学内の農水一体型物質循環式陸上養殖システム ※琉球大学内は、徒歩及び貸切バス移動
16:00~	琉球大学千原キャンパス 出発（貸切バス）
16:15	一般社団法人中城村養殖技術研究センター 到着
16:15~ 17:15	〈現場視察③〉1時間程度 ・ 場所：中城村漁港内の一般社団法人中城村養殖技術研究センター
17:15~	一般社団法人中城村養殖技術研究センター 出発（貸切バス）
18:15	県庁前県民広場付近 到着及び、解散

〈位置図 1〉



出典：琉球大学 HP

〈位置図2〉



出典 : Google map

〈講義〉

場 所 : 琉球大学 地域創生総合研究棟 1F 琉ラボ

講 師 : 琉球大学 理学部 竹村教授

内 容 : 1. 日本と世界の水産業の現状について

2. 陸上養殖技術とは

3. 琉球大学が取り組む陸上養殖の研究開発等について



講義の様子1



講義の様子2

〈議事要旨〉

1. 日本と世界の水産業の現状について

《漁船漁業と養殖業について》

- ・漁船漁業は頭打ちだが、世界では日本食ブームもあり養殖業の伸びが著しい。1990年頃から網を使った漁は少なくなっており、2024年頃からは漁船漁業より、養殖業の方が多くなっている。
- ・現在の漁獲量はピーク時の1/3の程度である。養殖業の占める割合は増えており、全体の20%程度が養殖業である。内訳はホタテが2～3割、マダイは1～2割、ハマチ及びブリの仲間は5～6割である。
- ・日本は世界一の水産国であり、沖合漁業と遠洋漁業が主流であった。沖合漁業はサンマ、イワシを漁船で一気に捕るやり方である。一方、遠洋漁業は1970年頃にピークとなり北海道からロシアの海域に入り、サケ・マスを捕って帰ってくるやり方である。しかし、遠洋漁業はロシアの規制、ソ連の崩壊がありどんどん減ってきた。
- ・養殖地については、マダイは愛媛県、ブリは長崎県や瀬戸内海等である。北海道では、アワビ、サケ、マスが捕れなくなっているが、天然のブリが多く取れるようになってきている。また、サーモンといえば養殖業が盛んであり、チリ産、ノルウェー産が多い。鮭といえば、天然ものである。

《水産業の働き手について》

- ・就業者は全国で15万人程度である。平均年齢は56歳程度、沖縄は60歳程度である。一次産業を支える人数が減ってきて良いのかということが大きな疑問である。
- ・ノルウェーは世界一の養殖産業である。日本の技術を30年程前に取り入れて発展させており、子供たちがなりたい職業の上位に漁業者が入る。小さい時から授業に取り入れることで、戦略的に漁業者を増やしている。また、漁業従事者で1億円プレイヤーがいるくらい、自動化になっており、非常に生産性が高い職業のため、一人一人の収入が上がり高収入が得られる。
- ・水産業の働き手を増やすためには、まず、水産業への教育が重要である。

2. 陸上養殖技術とは

《陸上養殖とは》

- ・陸上養殖とは陸上に人口的に創設した環境下で養殖を行うものである。
- ・陸上養殖には、海面養殖と陸上養殖がある。海面養殖は海の上で行う養殖業（湖も含む）である。どちらも高度化された産業だが、海で行う産業はこれまで長く行ってきたため、場所が無くなってきている。そのため、今は陸上養殖を行う傾向がある。

《陸上養殖のメリットについて》

- ・光・水温・塩分・給餌量などを最適制御（コントロール）し、飼育環境の人為的管理ができ、成長促進等の生産性向上が可能である。そのため、海面養殖の拡大限界を克服するトレンドであり、世界的に需要が高まっていくのは確実である。
- ・閉鎖循環式では水を1年程度交換不要であり、外部環境への影響を軽減することができる。
- ・魚種の制約を受けずにブランド化が可能であり、高付加価値を創出できる。私たちは、『琉大ミーバイ』を自分たちで名前を付けられた。
- ・生産過程においては、全部の記録が残っているためQRコード等を公開する事でトレイサビリティの対応が可能である。
- ・作業が軽減し、9時～17時で働くサラリーマン的生活が可能となる。
- ・海で養殖業をする場合は漁業権が必要だが、陸上養殖の場合は必要がなく、場所の制約も少ない。
- ・陸上養殖は届け出制であるが、沖縄は陸上養殖届け出が日本1位である。

《陸上養殖のデメリットについて》

- ・養殖＝葉漬けというイメージからの脱却が必要である。
- ・施設のイニシャルコスト（施設建設費）、電気使用量のランニングコスト（電気代）が高いことが最大のネックであり、複数の機材を使用するため故障等のリスクが相対的に高い。
- ・ウィルス、魚病等が持ち込まれなければ特段の危険性はないが、持ち込まれた場合や停電等のトラブルが発生した場合には大きな被害が発生する。
- ・海だとかからないコスト、施設、光をコントロールするポンプ、電気代がかかる。

3. 琉球大学が取り組む陸上養殖の研究開発等について

《共創の場形成支援プログラムの概要（COI-next）》

- ・文部科学省の中の科学技術振興機構（JST）から予算をいただき、10年のプロジェクトとして陸上養殖の研究開発をさせていただいている。プロジェクトの趣旨は、グローバル拠点を沖縄に作ること。
- ・産官学連携したものとなっており、琉球大学、沖縄セルラー、オリオンビール、中城村、沖縄県等が参画している。
- ・研究成果は積み上げ式が一般的だが、20年～30年後の社会課題から逆算して研究開発を実施するバックキャスト方式で進めている。大きな形の新一次産業の食を作ることが共通課題としている。

- ・私たちは農業と水産業の垣根を取り去り、世界の若者が主役として食を育て提供する循環社会を実現することが目標である。
- ・琉大のシステムを「沖縄モデル」と呼んでいるが、沖縄は生産者ではなく、モデルを展開して使っていただくことが目的である。
- ・低価格でコスト減にすることが高付加価値化になると考えている。

《一般社団法人中城村養殖技術研究センター》

- ・陸上養殖施設用地を探している際、今帰仁村、宮古島市を調べたこともあったが、琉球大学と中城村が包括連携協定を締結しているため、中城村浜漁港は研究がしやすいこと、キャンパスから近いこと、もともと海ブドウを養殖していた場所であったことからちょうど良い場所であった。
- ・中城村浜漁港にある養殖技術研究センターは、半閉鎖型の陸上養殖施設であり、水は最小限入れて回して最小限捨てるようなイメージである。
- ・太陽光パネルも設置しており、社会実装の見える化、見せる化を体現する場所である。
- ・以前、沖縄にブーメラン台風が来た時、中城村浜漁港の停電は 24 時間を想定していたが、実際は 60 時間停電したため、2 トンの魚が死んでしまった。

《琉球大学内の陸上養殖施設》

- ・琉球大学では、データの蓄積を進めており、小型閉鎖的な陸上養殖の国際標準を取っていかうと考えている。
- ・完全閉鎖型の小型コンテナタイプ養殖施設（アクアポニックス）は、水はどこからも入らず、出てもいかないため、ぐるぐる回っているだけである。
- ・日産リーフを緊急時のバッテリー蓄電池として利用している。
- ・コンテナの中では野菜を育てており、塩水の環境下で野菜を育てるという状況を作っている。野菜は淡水で育つイメージだと思うが、海水魚と野菜を一緒に育てている。塩分濃度は海水の 1/3（ポカリスエットの半分の塩分）であり、魚が育つ最小の塩分かつ、野菜が育つ最小限の塩分まで下げている。水を浄化しながら魚を育て、海藻（アオサ）や野菜も育てている。

《沖縄モデル（農水一体型循環システム）》

- ・大事なことはいかに海洋生物の生産技術の開発をするかである。研究タイトルを『資源循環型共生社会実現に向けた農水一体型のサステナブル陸上養殖のグローバル拠点』とした。
- ・餌代をどう下げるのか。豚、内蔵、一部を餌にする等、餌に機能性を持たず研究もしている。

《高付加価値化の取り組み》

- ・陸上養殖で生産しているミーバイは、「琉大ミーバイ」としてブランド化し、商標取得済みである。
- ・イオン浦西店での販売や、ミーバイの商品（内蔵を発酵させて粉末にしたお菓子）を開発し、那覇空港やJTAのECサイトで販売もしている。
- ・2025年大阪・関西万博では、スシローに一貫270円で提供し、日本全国10種類の養殖魚の1つに選ばれた。

《沖縄県の養殖の振興について》

- ・一番のネックは生産者を増やすことだが、生産者を増やしても今度は生産する魚がなかったらダメになるため、種苗を作るということも重要である。
- ・これから沖縄県の養殖振興をするためには、種苗生産の安定確保と、生産者を増やすこと、この2つをクリアすることだと思う。

〈質疑応答〉

空調設備及び動力にかかる電力調達は、どのように行うのか。その電力のランニングコストは負担とならないのか。

再生可能エネルギーの活用や食塩水代替により、施設運営のコスト抑制を検討している。

水耕栽培には空調設備と水源確保が必須であるが、調達は現実的に可能か。また、海岸に隣接した地域にも可能か。

水源は確保されており、海岸隣接した地域にも可能である。

固形有機物は堆肥化するとありますが、循環型農業も並行して事業化するのか。

はい。水産区と農業区を接着させ、両方が回るようにしている。

他の事業では残渣を利用する電力の事業化を図る動きがあるが、固形有機物堆肥化による餌の調達に影響はないのか。

固形有機物にしたりするため、餌の調達に影響はないと考えられる。

閉鎖型養殖は、かけ流し式に比べて魚の病気への安全性は高まるのか。

そもそも病気はない。最初に導入した時、例えば寄生虫が付いていることはあるが、それを導入しないために寄生虫を除去する操作を一番に行う。そのため、病気に関しては一回入れてしまうと蔓延するが、入れない努力をすることでほぼかからない。ミーバイは病気に強い。

閉鎖型養殖で生産された魚は一般漁業でとれた魚と比較して市場での価格競争力はあるのか。価格競争力がなかった場合、ネックになっていることは何か。

差別化と高付加価値化により、キロ 4,000~5,000 円級を狙った活魚輸送技術を活用している。

中城村養殖技術研究センターの敷地規模はどれくらいか。

建屋だけで 400 平米程度、敷地全体では約 2000 平米である。

閉鎖型養殖を大規模に事業展開する場合、好ましい土地はどのような場所か。

閉鎖型養殖は場所を問わないため、どこでも可能であるが土地代はかかる。那覇軍港も可能。例えば、廃校や廃ビルの利活用や屋上でも可能である。極端な話をすると、国際通りの裏側で養殖することも可能である。そのため、輸送にかかるコストを下げるということも可能と思う。

各国の意見交換状況をみると、電気代の割合が各国多くなっていると見受けられる。再生可能エネルギーを活用の場合の施設規模、代替エネルギーの活用など、電気に関する問題をどのような形で解決しようとしているのか確認したい。

エネルギーを単独で作るというより、複合的に入れていく方が一番良いと考えたため、養殖場を作った。電気は別である。一つのやり方であるが、電気を製造する場所があり、その配列のまま活用しながら供給するのが良いと思う。

写真ではヤイトハタ「琉大ミーバイ」はかなり大物だが、半年の養殖期間で目指す大きさと実際に生産された魚（出荷サイズ）との差異（+-）はどのくらいか。

我々は、1kg を目指している。ワンプレートサイズという考え方で 600~800 g である。

中城村養殖技術研究センターからヤイトハタ「琉大ミーバイ」をホテルや店舗に（鮮度保持の観点からの）届ける手段と時間を教えて欲しい。県内での養殖最遠地はどれぐらいを想定されているか。

活魚で運ぶのか、鮮度で運ぶのかでだいぶ違う。冷凍技術との発達で距離は関係なくなってきた。

上流の研究開発から下流の流通・販売までの産業・事業化につなげる観点からお聞きます。差し支えない範囲で、①投入経費と目標出荷額・利益及び実働利益を教えてください。あるいは、②将来の商業ベースに乗せるための投入経費と出荷額・利益目標があれば教えてください。

その施設が維持できて、そこで働いている人が沖縄で普通に働いている人の2倍3倍の収益が得られる、というのを目標にしている。目標額は1キロ4000円、5000円を狙っている。施設の維持費、建設費、電気代や魚の餌代飼料代を全部計算して売った後の差額が収益になる。

2025大阪・関西万博にて「琉大ミーバイ」を提供できた経緯について教えてください。また、店舗や利用客からの評価や反応を紹介してください。

良い反響だった。

〈参加者からの感想〉

- ・どこでも養殖できるのが大きな利点である。しかし、那覇軍港の地価を考えると厳しいのではないかと。優先順位としては低いですが、プラスαとして考える余地はあると思う。
- ・事業的には面白い。良い人材を確保できれば、地元で事業が出来るのではないかと。
- ・飲食店の観点からみると、那覇に近いところで養殖ができれば、ブランド魚として発信できる可能性があると思う。

〈現場視察〉

① 琉球大学内にある小型陸上養殖施設（1箇所目）



太陽光発電で稼働する陸上養殖施設



陸上養殖を運搬するための国際規格のコンテナ



陸上養殖施設に電力を供給する電気自動車



コンテナの裏側



陸上養殖施設を見学する様子



陸上養殖施設でエサやり体験する様子

② 琉球大学内にある農水一体型物質循環式陸上養殖システム（2箇所目）



陸上養殖施設の外観



ミーバイを養殖する水槽



農水一体型物質循環式陸上養殖システム



魚の排泄物を栄養源として水耕栽培をする
ビニールハウス



陸上養殖施設を見学する様子



陸上養殖施設の模型

③中城村漁港内にある一般社団法人中城村養殖技術研究センター（3箇所目）



陸上養殖施設の外観



ミーバイを養殖する水槽（屋内）



施設の電気は太陽光発電等を利用



海洋生物を養殖する水槽（屋外）



陸上養殖施設を見学する様子



陸上養殖施設の看板

その他



琉大ミーバイの商品 1



琉大ミーバイの商品 2



琉大ミーバイの刺身 (模型)



塩水アクアポニクス
(地域創生総合研究棟にて)



琉球大学内を移動する様子



参加者による集合写真

以上

④第 67 回 定例会

〈実施概要〉

日 時	令和 7 年 11 月 6 日 (木) 18 時 30 分～20 時 00 分
場 所	那覇市役所 5 階庁議室
出席者	<p>【次世代の会】 宮里勝美氏、我那覇茂氏、儀間真二氏、儀間真明氏、我那覇生雄氏、金城光成氏、儀間保氏、渡嘉敷文男氏、渡嘉敷充氏</p> <p>【那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室】 石嶺伝彦室長、安里圭司主査</p> <p>【昭和株式会社】 尾上和隆、石井清志、新藤世菜</p>
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・ GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討 ・ 地主会理事会との合同意見交換会に向けて
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料①：第 66 回定例会県内視察(10/4)記録 ・ 資料②：第 19 回自主会(10/4)議事要旨 ・ 資料③：GW2050(34 施策)に対する考え方 ・ 資料④：GW2050(34 施策)に対するこれまでのご意見 ・ 資料⑤：合同意見交換の次第 (案) ・ 資料⑥：跡地利用計画検討体制図 (案) R7.10.17 時点 ・ 資料⑦：那覇軍港跡地利用計画(案)検討のためのたたき台に関するこれまでのご意見 ・ 参考資料①：今年度の活動と検討テーマについて ・ 参考資料②：第 65 回定例会(8/14)議事要旨

〈第 67 回 定例会の様子〉



〈議事要旨〉

1. 開会

- ・昭和(株)より、配布資料の確認を行った。

2. 前回の振り返り

《県内視察について》

- ・昭和(株)より、第66回定例会（県内視察）記録（資料①）について説明を行った。
- ・県内視察参加者3名より、感想を伺った。
- ・どこでも養殖できるのが大きな利点である。しかし、那覇軍港の現在の地価や土地の価格推移を考えると現状厳しいのではないかと。優先順位としては低いが、プラスαとして考える余地はあると思う。
- ・事業的には面白い。良い人材を確保できれば、地元で事業が出来るのではないかと。思う。
- ・飲食店の観点からみると、那覇に近いところで養殖ができれば、ブランド魚として発信できる可能性があると思う。

《第19回自主会について》

- ・昭和(株)より、第19回自主会議事要旨（資料②）について説明を行った。

⇒ご意見・ご質問なし。

3. 意見交換

（1）GW2050に対する次世代の会としての考えについての考えを検討

- ・昭和(株)より、GW2050に対する現時点での考え方（資料③）、GW2050(34施策)に対するこれまでの意見（資料④）について説明を行なった。
- ・合同意見交換会（11/26）では、「次世代の会」としての考えを取りまとめた報告を行う予定である。そのため、資料③④において認識のズレや修正点、追加したい点や、強調したい点等のご意見があれば頂戴したい。（昭和(株)）

《GW2050まちづくり部会(11/10)について》

- ・那覇市 技術総務課 石嶺室長より、GW2050まちづくり部会について現状の報告を行った。
- ・11/10に今年度第2回GW2050まちづくり部会が開催予定であり、議論の内容は、まちづくりのコンセプトと機能分担についてである。（那覇市）

- ・ 1つ目として、産業拠点について、皆様の考え方と少し合致しない部分はあるが、基本的な考え方として航空宇宙産業になるのではないかと考えている。GW2050 のリーダーの方からは、那覇軍港で航空宇宙産業を薦める意義(なぜ那覇軍港に航空宇宙産業なのか。)について地主会へ説明させていただくとこの提案があった。その機会に皆様の意見を確認したいと思う。(那覇市)
- ・ 2つ目として、グローバル環境について、グローバルビジネスの拠点として、那覇空港が24時間稼働する空港のため、(軍港は)海外拠点・多国籍企業の地域戦略拠点としての位置づけがある。(那覇市)
- ・ 3つ目として、那覇軍港にはゲートウェイ機能として国際交流を通して公益的な機能が必要である。(那覇市)
- ・ 4つ目として、GW2050 では4 拠点(那覇空港、那覇軍港、キャンプ・キンザー、普天間飛行場)を連携しながら計画を進めるため、それぞれの拠点で GW2050 の機能の濃淡は出てくる。例えば、MICE 機能(大規模な会議等の総称)は宜野湾市に沖縄コンベンションセンターが既にあるが、普天間飛行場には先端医療の会議の場、キャンプ・キンザーには海洋研究関係で会議の場が必要であり、軍港ではグローバルビジネスの会議など、それぞれ連携しながら進めていく予定とのこと。(那覇市)
- ・ これらの話を取りまとめるのには時間が必要であり、GW2050 まちづくり部会の第3回を1月中旬、第4回を2月に予定している。微修正しながら年度末までに取りまとめる予定である。(那覇市)

《那覇軍港で航空宇宙産業を薦める意味について》

- ・ 先程 4 つの観点について那覇市より話が合ったが、関連産業と航空宇宙産業のコンセプトが全く合わないのではないかと。
- ⇒航空宇宙産業については、ソフト面で衛星データを高付加価値として活用しているため、あっても良いのではないかと考えている。沖縄は日本の中で低緯度にあり、赤道から近いため、地球との距離が近く通信速度が速くなる利点がある。(那覇市)
- ⇒キャンプ・キンザーや普天間飛行場ではなく、なぜ那覇軍港で航空宇宙産業をする必要があるのか。
- ⇒航空産業の観点からは勝ち筋があるという話があり、派生して宇宙産業も勝ち筋があるのではないかと考えている。(那覇市)
- ⇒産業ということは施設も含むのか。
- ⇒施設も含まれるが、研究拠点としての意味合いもある。(那覇市)
- ⇒研究は恩納村にある沖縄科学技術大学院(OIST)にお願いすることもできる。なぜ、那覇軍港なのか。最終的にお金が落ちる仕組みを作ることが大事であり、研究施設では難しいのではないかと。
- ⇒4 拠点を連携するため、学術研究を含め各拠点にはそれぞれ核となるものを作りたいと考えている。(那覇市)

⇒狭い那覇軍港に大規模施設やレーダーを整備して大丈夫なのか。

⇒衛星データを取得するためのレーダーの大きさは不明だが、ロケットを打ち上げる拠点
は想定していないことはご理解いただきたい。(那覇市)

⇒那覇空港は南北に広がってきているが、那覇軍港は港としてではなく、航空宇宙産業の関
係で大きくなる可能性はあるのか。港ではなく、航空に重視しているのが心配である。

⇒航空宇宙産業に関わらず、先端医療やブルーエコノミーの分野など必要な面積を提示して
もらわないと分からない。(那覇市)

・沖縄県の給付金が取れるため、航空宇宙産業を進める方向性なのか。県と GW2050 だけ
で、予算の使い方を決めていくのではないか。

⇒関連すると思うが、不明である。(那覇市)

《航空宇宙産業に伴うリスクについて》

・中国や台湾問題からみた場合、那覇軍港の返還後も基地として認識され、攻撃対象となり、
巻き添えになる可能性を心配される。今までの歴史からみても日本の犠牲になる地域にな
り得るのではないか。

⇒次世代の会としては、航空宇宙産業は現時点で相応しくないと考えているため、その方向
で取りまとめていってはどうか。(昭和株)

⇒航空宇宙産業や IT 関係は危険性を伴うこともあるが、GW2050 としては、新しい分野で
ある航空宇宙で集約すると利点があるのではないかという意見があるため、今後
GW2050 から説明を受け、内容を精査・検討しても良いのではないか。(那覇市)

《航空宇宙産業の勝ち筋について》

・拠点毎に機能を持たしていくことについては理解したが、航空宇宙産業の勝ち筋とはどの
ようなことを指すのか。

⇒航空宇宙産業は人を雇え、お金が循環していくため、「稼げる」と認識しているようであ
る。MRO 等のメンテナンス関連産業については国内でココにしかない一番の強みがあり、
クラスターを形成しやすいと GW2050 は考えている。(那覇市)

《MRO 関連産業について》

・MRO 整備のために埋め立て費用がかかり、地主会としては当初のコンセプトの土地利用
の考えとは異なる考えと思うが。

⇒那覇市としては MRO 関連の埋め立て費用が莫大に要するため、そのあたりを GW2050
に説明していただくことを考えている。(那覇市)

・MRO 関連産業はソフト事業の認識で良いか。

⇒航空宇宙産業の MRO はソフト事業であり、メンテナンス関連産業である。GW2050 のリーダーは水・電力を必要とする製造業は厳しいとの認識があり、那覇空港が近くにあるため、航空宇宙産業に勝ち筋があるとみている。世界でも数少ない事例となる強みがある。(那覇市)

《土地利用のコンセプトについて》

・地主会の跡地利用構想、那覇市のたたき台、那覇市商工農水課の進出可能産業調査事業の報告書における土地利用のコンセプトは、我々が勉強してきたものと類似している。

⇒進出可能産業調査事業を実施したなかで、那覇市としては3つの仮設を GW2050 に提言していく予定である。3つの仮設は、①沖縄の豊かな環境テクノロジーの拡張したエンタメ都市、②世界最先端の健康長寿都市、③豊かな海を五感全体で楽しむ臨海都市である。(那覇市)

・やはり、航空宇宙産業ではなく、那覇市と地主会で考えてきたコンセプトを強く提言していくべきではないか。航空宇宙産業は従来のコンセプトと一致していない。突如航空宇宙産業の話が挙がり、困惑している状況である。

《GW2050(34 施策)について》

・「産 5 : スーパーヨットや調査・採掘船等船舶 MRO 設備・実施」についてスーパーヨットについては実現可能と思うが、「環 21 : 大型船舶が停泊できる港湾設備の整備」とあるが、具体的な設備の内容は何か。

⇒設備とは給油・給水、旅客待合所等を指す。空港と同じようにパイプラインを引き、岸壁の下に設備をつくる想定でいる。(那覇市)

⇒港湾設備はつくる必要性はあるのか。「産 5 : 船舶 MRO」とセットで、「環 21 : 船舶向けのアンモニア・RD 等供給インフラ整備」は残していただきたい。

・34 施策について次世代の会として方向性は考えてきたため、重要分野の濃淡を付けて地主会へ示す必要があるのではないか。

⇒施策としては選択肢を増やして可能性を残しておきたいため、施策を絞る必要はないのではないか。(那覇市)

⇒交渉する上で今後の課題としては、優先順位をつける等の整理をしても良いのではないか。

⇒現時点での整理では、34 施策のうち、18 施策を①跡地共通で必要な施策、②戦略的導入が必要な施策、③GW の新しい視点から跡地利用計画への導入について要検討が必要な施策に分類している。(昭和株)

《合同意見交換会 (11/26) について》

・合同意見交換会 (11/26) では、GW2050 事務局もオブザーバーとして参加されると伺っているが、その際に航空宇宙産業について説明されるということか。(昭和株)

⇒GW2050 事務局からの具体的な説明はなく、意見交換を予定している。(那覇市)

⇒意見交換のテーマはあるのか。

⇒航空宇宙産業に勝ち筋があるという認識について、議論して欲しいと考えている。(那覇市)

・合同意見交換会(11/26)は地主会と次世代の会の意見交換の場であり、GW2050からの中間報告的な説明は別日を予定し、年度末までに話を取りまとめる流れか。(昭和㈱)

⇒その流れで認識している。(那覇市)

(2) 地主会理事会との合同意見交換会にむけて

・昭和㈱より、合同意見交換の次第(案)(資料⑤)について説明を行った。

・合同意見交換会(11/26)に向けて、配布資料の内容や発表者を決めたい。(昭和㈱)

・発表は宮里勝美氏が行うことに決定した。

・次第(案)について、立場上、次世代の会は考えをつけ加える側なので意見交換会後の活動報告という案が良いのでは。

⇒次第については、GW2050との調整を含めて確定したい。(那覇市)

⇒配布資料や投影用パワポ資料については、宮里勝美氏と調整しながら進めさせていただく。次第については、本日のご意見を踏まえて調整後、連絡する。(昭和㈱)

・合同意見交換会では、第2回GW2050まちづくり部会の会議内容の報告をいただきたい。

⇒GW2050事務局と調整し、皆様に報告したい。(那覇市)

4. その他

《跡地利用計画検討体制図(案)について》

・那覇市より、跡地利用計画検討体制図(案)(資料⑥)について説明を行った。

・跡地利用計画検討体制図(案)について、「那覇市」から「地主会」と「次世代の会」に向けて「支援」という矢印が追記されているが、どのようなものになるのか。

⇒那覇市として情報、運用について金銭的支援を含んだ委託業務が可能か選択肢の一つとして検討している状況である。ビジョン委員会については、オブザーバーとして今後参加していきたいと考えている。(那覇市)

・跡地利用計画検討体制図(案)について、「次世代の会」から「地主会」に向けて「提言」という矢印が明記されているが、「提案」に変更してはどうか。

⇒検討する。(那覇市)

- ・「地主会」と「(仮称)跡地利用計画共同策定委員会 庁内検討幹事会」の双方から「(仮称)跡地利用計画共同策定委員会」に向けて「検討案」という矢印が記載されているが、「検討案」は2つではなく、1つにまとめるのではないのか。

⇒最終的には共同検討型で提案するが、その過程においてはそれぞれが「検討案」を提出する方向である。跡地利用計画検討体制図(案)の記載は今後検討する。(那覇市)

《たたき台に関するこれまでの意見について》

- ・昭和(株)より、那覇軍港跡地利用計画(案)検討のたたき台に関するこれまでのご意見(資料⑦)について説明を行った。
- ・資料⑦については報告書に記載するため、加筆修正があれば申し出ていただきたい。(昭和(株))

5. 閉会

以上

⑤第19回 自主会

〈実施概要〉

日 時	令和7年10月4日（土）10時30分～12時00分
場 所	那覇市役所 5階庁議室
出席者	<p>【次世代の会】 宮里勝美氏、我那覇茂氏、儀間真二氏、儀間真明氏、渡嘉敷匡彦氏、儀間保氏、渡嘉敷充氏</p> <p>【那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室】 石嶺伝彦室長、安里圭司主査</p> <p>【昭和株式会社】※オブザーバーとして参加 尾上和隆、石井清志、佐藤美雪、新藤世菜</p>
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・GW2050 検討部会(10/2)の概要報告 ・GW2050 に対する次世代の会としての考えを検討 ・手順書について
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料①：9/30 合同勉強会配布資料一式 ・資料②：GW2050 グランドデザインパンフレット（8/14 に配布済） ・資料③：手順書

〈第19回 自主会の様子〉



〈議事要旨〉

1. 開会

- ・那覇市 技術総務課 石嶺室長より、10月2日に実施されたGW2050 検討部会の概要報告を行った。
- ・GW2050 事務局によると、GW2050 の使命は地権者や市が作成した計画をより良く(強化)するためのお手伝いをすることであり、ゾーニングを作成する考えはなく、機能的な観点から提案していく姿勢でいるとのこと。(那覇市)
- ・GW2050 検討部会では、軍港について他国との玄関口として機能してきた歴史的な背景があり、迎賓館機能をもつ「天使館」が那覇市東町にあったことから、うとういむち(沖縄の方言:おもてなしの精神)の精神があり、ある意味 MICE の誘致に繋がるのではないかという点と、軍港は狭隘であるため、住みたいという住環境の意識は薄く、グローバルな視点で宿泊的なものを考えているという点を話した。(那覇市)

⇒先日の合同勉強会での会長のご発言によると、物流産業等ではなく、国際会議ができる MICE やホテルがあると良いという話をしていたが、非常に良いと思う。

2. 那覇軍港跡地利用計画(案)(那覇市)と那覇軍港跡地利用構想訂正版(ビジョン委員会)とGW2050PROJECTS(GW推進協議会)との比較及び関連性

- ・次世代の会メンバーより、次世代の会が自主会を行う必要性、那覇市と次世代の会がGW2050PROJECTS に着目する理由、GW2050 の34 施策に関する考え方について説明を行った。

3. 意見交換

《GW2050 の34 施策について》

- ・GW2050 の34 施策については、那覇軍港に必要な施策を選定するためにふるいにかけた結果、①各地区共通に必要な施策、②戦略的導入をし、新・沖縄21世紀ビジョン基本計画に位置づけを検討する施策、③GWの新しい視点であり、今後の議論で導入の可否を検討する施策の3種(18 施策)が残った。
- ・GWに関する資料を作成する中で感じたことは、GW2050 は先の話(手段・施策)をしており、少し噛み合わないところがあるが、跡地利用計画の中で謳っておかないと、施策を盛り込むことはできないということだ。
- ・施策については、義務化等とすると責務になる可能性があるため、幅広く考えておきたい。

⇒表現の仕方は大事になってくる。「実施する」等は責務となるため、「検討する」等のフアジーな言い回しや表現が良いと思う。(那覇市)

- ・時間がない中で垣花として、必須のものを明確にすべきだ。その上で那覇市の考えに盛り込んでいただく方が良いと思う。

⇒GW の観点からは皆さんの計画を補完するという姿勢であるが、地主の思いを踏襲した形で提言をまとめたい。(那覇市)

《GW2050 への提言の示し方について》

・GW2050 への提言は、文書で示した方が良い。市長名で文書が出る可能性が高いのか。

⇒文書の方が明示している形となるため、良いと考えている。市長名を入れるかどうかについては、市長も協議会メンバーに入っているため悩みどころ。(那覇市)

《GW2050 への情報提供について》

・那覇市が作成した「那覇軍港跡地利用計画(案)検討のためのたたき台」、ビジョン委員会が作成した「那覇軍港跡地利用構想」はGW2050 へ提供しているのか。

⇒跡地利用構想は提供しているが、たたき台は提供していない。(那覇市)

⇒跡地利用計画はファジーな部分があるため、施策を盛り込むことで分かりやすくなると思う。GW2050 の動きが早く、国の予算付けについても驚いている。

《手順書について》

・那覇市 技術総務課より、那覇軍港跡地利用計画策定手順書（令和3年3月那覇市）について説明を行った。

・手順書（p1）によると今の段階は第2ステージと考えられるが、計画策定等のスケジュールを確認したい。

⇒現時点では、跡地利用計画(案)策定を令和8～9年、跡地利用計画策定を9～10年と考えている。手順書p3に「フェーズ1：可能な限り具体的な跡地利用計画(案)の策定」、「フェーズ2：開発条件等の変化によって計画(案)に大きな影響が生じたことによる見直し」、「フェーズ3：立入調査の実施が可能になったことによる計画(案)の見直し」とあるが、フェーズ1～3で15年必要であり、フェーズ1～3は手順書p1の図で示す「跡地利用計画(案)の策定」に該当する。(那覇市)

⇒今の模式図では、年数等に誤解を生む可能性があるため、表現の工夫が必要と思う。また、合意形成活動、環境アセスメント、工事、地権者の地料について、跡地利用計画策定作業スケジュールに併記すると分かりやすい。

⇒跡地利用推進法では、引渡し後3年以内に事業認可されないと特定給付金（地料）が得られなくなるというルールがある。そのため、跡地利用計画を急いで作成する意義を示しやすくするためにも手順書に追加いただきたい。

⇒手順書の見直しが必要と思う。(那覇市)

《那覇軍港跡地利用計画(案)検討のためのたたき台のコンセプトについて》

・たたき台のコンセプトは「世界の架け橋となる交流創造拠点～ヒト・モノ・コトが集まるAjimar～」であるが、追加が必要な視点があればご意見が欲しい。(那覇市)

⇒コンセプトを見直すのは大変である。

⇒仰る通り。地主会の跡地利用構想にも沿った内容であるため、このままで良ければ良いと考えている。(那覇市)

⇒掲げられている3つのテーマからは、色々なことが読み取れると思う。ただ、歴史文化資源については、既存テーマの中に追加するか、テーマ4を作ってほしい。次世代の会で地域資源を検討したが埋没してしまう。コンセプトに歴史資源を活用したまちづくりを入れていただけると良いと思う。

・コンセプトの「コト」とは何か。

⇒「コト」とは、行事・イベントを指すと思う。第5次那覇市総合計画のめざすまちの姿の1つに「ヒト・モノ・コトが 集い、育ち、ひろがる 万国津梁のまち NAHA」が掲げられており、上位計画に準じている。(那覇市)

⇒コンセプトで唐突に「コト」という言葉が出てきているため、注意書きや前段で触れるようにした方が良い。

⇒「コト」の意味を調べると、事業や活動そのものを商品サービスによって得られる体験や経験、特定の出来事・イベントなどを指すとなっている。

⇒那覇市の上位計画とマッチしているため、非常に良いと思う。

⇒那覇市としても現コンセプトは相応しいとお考えか。広義な意味で色々な要素を拾えられていけば良いが、歴史文化資源について触れるべきと思う。

⇒はい。(那覇市)

《GW2050 施策：歴史文化資源について》

・歴史文化資源については、GW2050で触れているのか。

⇒「基 32：●支障除去や埋蔵文化財調査等の迅速化に向けた制度の検討」が該当すると考えられる。天使館については、本日初めて聞いた。

⇒那覇軍港跡地利用計画(案)検討のためのたたき台の現況資料の中に歴史文化資源について整理されており、「冊封使用の迎賓館的施設・天使館など」という記載がある。天使館があったエリアは、那覇市東町の那覇市医師会あたりだったと思う。(那覇市)

⇒歴史文化資源について、那覇市、ビジョン委員会の跡地利用計画には記載されているが、GWには記載されていない。那覇市は、GW2050に伝えたのか。文化財の活用について方針を要望すべき。次世代の会としても地域資源として歴史資源を整理しているため、活かしていきたい。

⇒歴史文化資源については、垣花だけでなく、普天間、キンザーにも共通しているため、GWの中にも明確に示した方が良いと感じる。

⇒GW2050は、各拠点の特性である沖縄らしい暮らしや歴史を検証したい意識は持っている。そのため、歴史文化資源については、基本的には皆さんの考えの中で持っている認識をしているため、34施策に特だししていないと理解している。(那覇市)

- ・先日、地主会の中で、復元するのは難しいところがかかなりあると聞いている。そのため、記念碑や記念館等が整備されたら良い。また、垣花誌を読んでもらいたい。先輩方の思いは、読むと一目瞭然だと思う。GW2050 は垣花誌を持っているか。

⇒9月25日のGW2050によるヒアリングにて、垣花誌はGWにも見せており、それを踏まえてヒアリングをしている。(那覇市)

《GW2050 施策：基盤整備分野について》

- ・「基 30：●生産性向上に向けた官民連携プラットフォームを構築」とは何か。

⇒プラットフォーム機能とは、ソフトウェアやサービスを動作させるための基盤や土台となる環境のことであり、様々な産業にはプラットフォーム機能が必要と思う。(那覇市)

- ・「基 33：●高頻度イノベーション創出サイエンスパーク・エコシステム、●専門人材の育成やグローバル教育の連携、人材交流」と、「基 34：●各産業分野（ブルーエコノミー、ヘルスケア、宇宙／衛星、産業クラスター分析、エネルギー）の連携、●経営・観光・専門人材の育成やグローバル教育等の連携、人材交流」については、グローバルな観点で引き入れてみて良いのではないか。

⇒検討のためのたたき台のコンセプトでも「ヒト・モノ・コトが集まる」視点があり、那覇軍港の地の利の観点からも、アジア圏との交流としてグローバルな人材を引き入れ、沖縄県の人材育成に繋げることも必要になってくると考える。(那覇市)

《GW2050 施策：産業分野について》

- ・「産 02：●持続可能な陸上養殖の確率、●養殖適地を持たない地域へのモデル輸出」については、県内視察を通して確認が取れたら良い。実際にみると良い施設の可能性がある。

- ・「産 05：●スーパーヨットや調査・採掘船等船舶 MRO 設備・実施」については、「スーパーヨット」の部分に限りあって良いと思う。

- ・「産業 8：●産学共同研究を加速するサイエンスパーク、●再生医療のライセンス契約・展開」については、「サイエンスパーク」に限り、科学技術や研究開発を促進し、産学共同等の新ビジネスの創出に繋がられる要素であるため、あって良いと思う。(那覇市)

- ・「産 09：●東南アジアの衛星研究開発拠点化、低軌道衛星ネットワーク形成」については、ハード的なものではなく、ソフト的なものであり、高付加価値化を図る視点である。また、ペロブスカイト(太陽電池の発電層として使用される材料)の主原料となるヨウ素(岩石)が海洋資源(鉱物資源)として残っている可能性があり、衛生データを活用して探索することも考えられる。また、衛星ネットワークは、低緯度の方が良く、沖縄県の地の利を活かせ、勝ち筋があるのではないかと思う。(那覇市)

- ・「産 11：●島サミット等の国際会議誘致」については、ビジョン委員会の構想でも入っており、②戦略的導入をし、新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画に位置づけを検討する施策グループに入れている。

《GW2050 施策：環境分野について》

・「環 20：●次世代太陽光パネル+蓄電池の第三者所有モデルによる設置●まちづくりガイドライン等で太陽光発電の設置義務化を規定」については、10年後の世界には新しい技術があることが予想され、かつ、今後の区画整理に繋がるまちづくりガイドラインを作成する観点から、②戦略的導入をし、新・沖縄21世紀ビジョン基本計画に位置づけを検討する施策グループに入れている。

・「環境 21：●大型船舶が停泊できる港湾設備の整備」については、③GWの新しい視点であり、今後の議論で導入の可否を検討する施策グループにしているが、②戦略的導入をし、新・沖縄21世紀ビジョン基本計画に位置づけを検討する施策グループにするかは確認が必要。

・「環 22：●ZEH/ZEB化を義務化したうえで、資金援助により推進」のZEH/ZEBとは何か。

⇒ZEH/ZEBとは、環境配慮型の建物である。環境配慮という意味では当然推進していくべきだが、義務化までの必要性があるかは疑問である。(昭和株)

⇒「環 22」は、「環 20：次世代太陽光パネル+蓄電池の第三者所有モデルによる設置」に関連するのか。

⇒関連する。ZEH/ZEBは、年間で消費する建物のエネルギー収支を正味（ネット）でゼロにする目標を共有する建築物であり、その方法として、太陽光パネルの設置などが挙げられる。また、導入することで得られる助成金もある。(昭和株)

⇒義務化には抵抗がある。義務化した事例もあるのか。

⇒東京都内等にはある。また、発電だけでなく、建物自体の消費電力を極力少なくし、冷房効率を上げるために遮熱ガラスの導入や、屋上緑化、壁面緑化も効果的である。これらの取り組みをすることによって助成金が出るが、沖縄県内は調べる必要がある。(昭和株)

⇒沖縄県内では、メガソーラーで南部地域等に設置されているところがある。ただ、沖縄県は、雨や雲率が高く太陽光を吸収するための割合が低く、塩害被害による劣化があり、メンテナンス等の採算性も低いことから、太陽光発電に適してないと言われている。沖縄県は波が荒い部分が多いが、波を活用した海洋発電も利用できるのではないかと個人的に思う。

⇒発電技術、発電効率など、地区の特性を見ながら検討する必要がある。沖縄県の場合、角度をつけずに平面で配置できると聞いたことがある。(昭和株)

⇒他都市では、三菱商事を中心とする企業連合が建設資材や人件費の高騰によりコストが当初見込みの2倍以上に膨らんだため、秋田県沖と千葉県沖の洋上風力発電事業から撤退した事例がある。ただ、何十年後という長い目で見ると、何が主流になるかは分からないため、ある程度柔軟的な対応できるよう幅広く見た方が良いと思う。(那覇市)

⇒潮風を使った発電技術もある。海上よりは良いのではないか。

⇒空気中の水分で発電する研究がされており、湿気が多い沖縄県を考えると可能性は無限と思う。(昭和㈱)

⇒最近、窓や壁面に装着できる透明フィルム型の発電技術が開発されている。(フィルム型ペロブスカイト太陽電池のこと)

⇒太陽光パネルの従来のイメージは緑を破壊していたが、次世代型はそうではなく、ビルの壁面等に貼付ける。恐らく、10～15年後はそのような世界があるため、前向きに受け取った方が良い。実際、義務化するのか努力義務かは検討が必要だ。

⇒今の議論を踏まえ、「環 22」は、GW2050 の新しい施策の項目から、②戦略的導入をし、新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画に位置づけを検討する施策グループに変更する。

・「環 20」「環 22」は、補助金ありきの施策か。国、県、市の自治体のお金か。一括交付金で位置付けできるのか。沖縄県はお金がないため、補助金もらうために何かしら予算を付ける必要がある。

⇒東京都の事例では、基本的に自治体の負担であるが、条例で制定することで一部補助が出る場合もある。(昭和㈱)

⇒一括交付金を活用し、そのまま国、県がプラスするかどうかの問題である。(那覇市)

・「環 24：●区画整理時からエネルギーセンターを配置、スマートグリッドによる効率化」については、浦添前田駅の区画整理の中でエネルギーセンターの取り組みが既にされているため、②戦略的導入をし、新・沖縄 21 世紀ビジョン基本計画に位置づけを検討する施策グループに入れている。

《GW2050 施策：交通機能分野について》

・「交 29：●二次交通やまちの軸となる最適な基幹交通(BRT 等) の在り方を検討」については、「BRT 等の等」がポイントとなる。恐らく、「等」にはモノレールも入っていることが予想されるため、GW2050 を通して県へ依頼いただきたい。ビジョン委員会の構想にも入っている。

4. 事務連絡

・昭和㈱より、県内視察についてアナウンスを行った。

以上

(3) 「地主会理事会 WG」と「次世代の会」との合同勉強会の開催

1) 開催概要

令和 8 年度から始まる跡地利用計画（案）策定に向けて、地主会及び次世代の会へ「那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台（以下、「たたき台」という。）」の説明及び課題抽出することを目的に「地主会理事 WG」と「次世代の会」との合同勉強会を以下のとおり開催した。

①令和 7 年度 第 1 回

日 時：令和 7 年 9 月 30 日（火）16 時 00 分～17 時 30 分

場 所：那覇軍用地等地主会館

内 容：今年度のスケジュール

那覇軍港跡地利用計画(案)検討のためのたたき台の説明

たたき台と那覇軍港跡地利用構想の比較

たたき台と GW2050(34 施策)の比較

2) 成果と課題

〈成果〉

たたき台と跡地利用構想の方向性が一致していることについて共通認識を図った

- ・これまで令和 4 年度に市が作成した「たたき台」を説明する機会がなかったが、正式な説明を行うことができ、地主会が策定した「那覇軍港跡地利用構想(改定版)」と方向性が一致していることについて共通認識を図ることができた。

跡地利用計画策定に向けた意見(課題出し)を収集できた

- ・「たたき台」の説明に加え、GW2050(34 施策)との比較を示したことで「たたき台」に取り込むべき新たな視点等、令和 8 年度から始まる跡地利用計画（案）策定にあたり必要な意見（課題出し）を収集することができた。

〈課題〉

勉強会等開催にあたっての対象者の検討（再掲）

- ・地主会組織の中で跡地利用計画に特化した機関は那覇軍港跡地利用将来ビジョン委員会であり、地主会理事 WG ではないというご意見等があったことから、勉強会等開催にあたっての対象者の検討を行う必要がある。

3) 記録

①令和7年度 第1回

〈実施概要〉

日 時	令和7年9月30日(火) 16時00分～17時30分
場 所	那覇軍用地等地主会館
出席者	<p>【地主会理事 WG】 宮里進会長、儀間真良副会長、上原一夫理事、國吉眞順理事、宮里恒美理事、渡嘉敷義浩理事</p> <p>【地主会事務局】 我那覇茂事務局長、北山貴子氏、対馬正修氏</p> <p>【次世代の会】 儀間真二氏、儀間真明氏、我那覇生雄氏、宮里勝美氏、儀間保氏、渡嘉敷文男氏、渡嘉敷充氏</p> <p>【那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室】 石嶺伝彦室長、安里圭司主査</p> <p>【昭和株式会社】 尾上和隆、石井清志、佐藤美雪、新藤世菜</p>
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・今年度のスケジュール ・那覇軍港跡地利用計画(案)検討のためのたたき台の説明 ・たたき台と那覇軍港跡地利用構想の比較 ・たたき台とGW2050(34 施策)の比較
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料①：今年度の活動と検討テーマについて ・資料②：那覇軍港跡地利用計画(案) 検討のためのたたき台(抜粋) ・資料③：3種(跡地利用構想、たたき台、GW2050の34 施策)比較について ・参考資料①：GW2050(34 施策)に対するこれまでのご意見

〈合同勉強会の様子〉



〈議事要旨〉

1. 開会

- ・那覇市 技術総務課 石嶺室長より、挨拶を行った。
- ・令和7年10月2日にGW2050 まちづくり部会に出席する予定があり、GW2050 事務局に対して柔軟な対応を依頼する予定だ。(那覇市)

2. 今年度のスケジュール

- ・昭和(株)より、今年度の活動と検討テーマ(資料①)について説明を行った。

《スケジュールについて》

- ・基本的にスケジュール通りで執り行うで良いか。(那覇市)

⇒良い。(全員)

《地主会の組織体制について》

- ・地主会の最高機関は総会、次に理事会があり、地主会理事 WG はその傘下である。地主会理事 WG は理事会の負託を受けて重要事項等に対して、理事会に議案として取り上げる是非を検討する組織であり、決定権は無い。私たちの勉強会の会合(那覇軍港跡地利用計画に特化した機関)は、平成25年に結成されたビジョン委員会であり、地主会理事 WG ではない。(地主会理事 WG)
- ・那覇市は2026年度以降から跡地利用計画を策定されるが、ビジョン委員会で勉強して色々な案を作り、その内容を理事会で図り決定した上で那覇市と摺り合わせをする。また、次世代の会との関係としては那覇市と連携して我々に提言いただきたい。ビジョン委員会と次世代の会は昭和(株)さんが関わっており、方向性は似ていると思う。計画だけではなく、地主の利益を守ることが大事である。ご理解いただきたい。(地主会理事 WG)

⇒現時点の地主会の組織としての話と、今後の跡地利用の進め方の助言として受取めたいと思う。(昭和(株))

《合同勉強会について》

- ・地主会理事 WG と次世代の会の合同勉強会についてだが、ビジョン委員会には地主会理事の全員と次世代の会の殆どが参加している。そのため、那覇市もビジョン委員会に参加して頂き色々ご説明をして頂ければと思う。必要な場合、理事会にも跡地利用計画の説明をして頂きたいと思う。(地主会理事 WG)

⇒今日のような勉強会が行われる場合は、ビジョン委員会という形の対応で宜しいでしょうか。(那覇市)

3. 跡地利用計画について

(1) 那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台の説明

- ・昭和(株)より、那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台（資料②）について説明を行った。

《共同・協働について》

- ・「きょうどう」には、「共同」「協働」の2種類があり、たたき台の計画の背景・目的の本文には「市と地主会の協働」が使われ、手順書には「市と地主会の共同(共同検討型)」が使われている。「共同」「協働」の使い分けは注意して欲しい。(次世代の会)

《まちづくりのコンセプト・テーマについて》

- ・まちづくりのコンセプトは「世界の架け橋となる 交流創造拠点～ヒト・モノ・コトが集まる Ajimar アジマー」だが、「アジマー」の意味は「交差点」であり、県内の人は分かるため問題ないかもしれないが、跡地利用計画策定後は県外にも知れ渡ることのため、注意書きが必要と思う。(次世代の会)
- ・コンセプトの「コト」とは何を指すのか。「ヒト」と「モノ」については、コンセプト・テーマの前段に出てくるが、「コト」はコンセプトでいきなり出てくるため違和感がある。(次世代の会)

⇒たたき台作成時の担当ではなかったため、経緯が分からない状況である（那覇市）

⇒勝手な解釈だが、「コト」には歴史的な地名が含まれているのではないか。那覇市、垣花町、山下町、住吉町の地名は、文化的遺産である。土地開発をすると新しい地名を付ける場合があるが、地名を変えてはいけぬ。2丁目、3丁目としても良いが、地名は無くしてはいけぬ。(地主会理事 WG)

⇒「コト」を無くして欲しいという意見ではない。(次世代の会)

⇒次年度以降に計画を深掘りしていく中で、今頂いたご意見を参考に見せ方や考え方を留意していきたい。(昭和(株))

《留意事項の記載内容について》

- ・「実現に向けての整備課題」(p85・86)には「地権者の合意形成」が項目出しされているが、p65のA3横資料の右下の「留意事項」には記載されていない。地権者も重要と思う。(次世代の会)

⇒p65の記載内容は、まちづくりに向けた全般的な話と思う。p86に内容を盛り込むかは今後検討したい。(昭和(株))

- ・次世代の会等の検討内容がコンセプトやテーマに繋がってきていると思うが、「歴史資源」の要素が見えてこないため、表現を追加する等して欲しい。(次世代の会)

《国有地について》

- ・国有地の話が「5.生活環境の整備方針」(p75)で触れられていたため勇気をもらった。たたき台では、国有地の活用方法として「公園・広場」としているが、ビジョン委員会では公園だけではなく、「道路」の一部としても使いたいと話しているため、公園だけではない視点があれば良い。(次世代の会)

《産業振興や観光の方針について》

- ・「6.産業の振興に係る方針」(p77)の中に観光要素が含まれているが、観光が産業振興に飲み込まれている印象を受けるため、「産業の振興及び観光の振興に係る方針」というような項目にした方が良い。(次世代の会)

《次世代の会が考えたまちづくりの考え方について》

- ・検討のためのたたき台を作成されてから少し時間が経っている。コロナが収束し、GW2050という新しい組織もできてきた。次世代の会では那覇軍港における地域資源について勉強してきた。地域資源を活用したまちづくりの考え方(p65)では「あつまる」、「つながる」、「うみだす」、「ひろげる」でまとめているが、ハイカラな感じで埋没しているような気がする。(次世代の会)

(2) たたき台と那覇軍港跡地利用構想の比較

- ・昭和(株)より、たたき台と那覇軍港跡地利用構想の比較(資料③)について説明を行った。

《歴史的な視点について》

- ・資料③はよくまとまっている。ただ、歴史的な話が抜けている点が気になるが、どういことか。垣花から儀間真常公を輩出している。(地主会理事 WG)

⇒資料③は、導入機能の比較表であるため記載されていないが、基本的な考え方には歴史地域資源を活かしていくことが盛り込まれているものと考えている。(昭和(株))

⇒歴史的な視点については、儀間真常公に限らず、他にも含めてあるはずである。(地主会理事 WG)

⇒留意して作成していくものと思う。(昭和(株))

4. GW2050 に対する考えの取りまとめに向けて

(1) たたき台と GW2050(34 施策)の比較

- ・昭和(株)より、跡地利用構想・たたき台・GW2050の34施策の3種比較表(資料③)とGW2050(34施策)に対するこれまでのご意見(参考資料①)について説明を行った。

(2) 意見交換

《アウトバウンド DMO について》

- ・「施策1:アウトバウンド創出型 DMO」とあるが、項目として出してきても難度が高くて非常に分かりづらい。地権者のためになる施策なのか分からない。(次世代の会)

《策定目的について》

- ・3種比較表（資料③）について、策定目的をみるとそれぞれ違うことが分かる。特にGW 2050 はグローバルな目的となっている。一方、地主会の目的は「地主が不利益にならないような土地活用」を考えている。（地主会理事 WG）

《陸上養殖について》

- ・「施策 No.2: 持続可能な陸上養殖技術の確立」とあるが、陸の上に整備する理解でよいか。那覇軍港（56ha）の小さい土地に余裕はないため、那覇軍港に作る必要はないのではないか。慶良間諸島等の海上で養殖も可能と思う。（地主会理事 WG）

《BRT・LRT・モノレールについて》

- ・「施策 29: BRT 等の基幹交通システムの導入」については、参考資料①これまでの意見の中に「モノレールの配置も含めて総合的に考えていくことが重要である」とあるため、その意見を参考にしていきたい。（地主会理事 WG）

⇒スペース的な課題があり、56ha の中にアレコレ盛り込むのは現実的ではないという意見がある。ただ、個人的には BRT の機関交通システムは◎の気持ちである。GW2050 も那覇空港から普天間飛行場まで基幹交通を結ぶ構想もあるため、使わない手はないと思う。（次世代の会）

- ・那覇軍港に人の流れとして、人が集まる交通手段が作れば良いなと思う。例えば、那覇軍港から離島へいく計画は今後入ってくるのか。路面電車との関係はどうなっていくのか等の情報があれば教えて欲しい。（次世代の会）

⇒小耳に挟んだ内容としては、BRT を第一段階で進めると聞いている。次世代交通については聞いていない。（那覇市）

⇒LRT 導入については新聞で取り上げられている。ルートは、那覇市域内に東西ルート本線及び、南北ルートを計画している。東西ルートは那覇バスターミナルと南風原町にある南部医療センター・こども医療センターを結び、南北ルートは真玉橋と那覇新都心を結んでいる。LRT の起点である那覇バスターミナルは、那覇軍港と近いいため、結んで欲しい。（地主会理事 WG）

《港湾物流機能について》

- ・「施策 No.28: 港湾物流機能の強化」について、これまでの意見の中に「那覇軍港は、那覇空港にも近く、一番大事な入口、出口となるため、物流機能は安謝エリアに任せ、リゾート、スポーツや国際会議が出来る場所等、人を集めるような施設が良い。」とあるが、地権者の一人として同感である。（地主会理事 WG）

⇒人の交流と情報の交流が重要である。倉庫やモノは必要ない。（地主会理事 WG）

《船舶 MRO について》

- ・「施策 No.5: 船舶 MRO」について、これまでの意見の中に「那覇軍港ではスペース的に難しいと考える。キャンプキンザー等では最適と思う。土地も狭いため、船舶 MRO も航空 MRO も相応しくない。」とあるが、その通りである。（地主会理事 WG）

《MICE について》

- ・「施策 No.11：国際会議・公的機関誘致」について、部分的に MICE を誘致しても良いのではないかと思う。建物を考慮し、場所として提供して活用すべきと思う。(地主会理事 WG)

⇒具体的なこととして、MICE は必要と思う。昨日の新聞報道によると、那覇市長は「都市型 MICE」、「分散型 MICE」を推進するとしている。国際的や大型に限らず、文化継承として機能する場が重要である。(地主会理事 WG)

《その他》

- ・GW2050(34 施策)に対するこれまでのご意見(参考資料①)の資料に意見がよくまとまっていると思う。(地主会理事 WG)
- ・「施策 4：海洋鉱物資源の事業化」や「施策 9：東南アジアの衛生研究開発の拠点化」は、話が大きすぎて地主に受け入れられないと思う。普通に考えて実現できそうな事業が良い。(次世代の会)
- ・GW を上手く使うと考えると○は○、×は×とした方が幅広い意見が出るのではないか。例えば、施策 20、24、30、32 は入れるべきだ。要求して利があるものは○にしていくべき。(次世代の会)

5. その他

《GW2050 まちづくり部会について》

- ・10月2日に GW2050 まちづくり部会に出席する。今年度のまちづくり部会では、コンセプトを決めていきたいというスケジュールで伺っている。GW2050 は、地主会へヒアリングを9月25日にしていただいた。歴史文化に関するまちづくりについて、どのように反映させるかを検討している状況である。那覇軍港においては、那覇空港及び那覇港を活かした臨空臨港型産業等の表現をされている点については、このような表現はしないよう求めていきたいと考えている。皆さまのご意見を集約した上で GW2050 に投げかけていきたいと思っているため、ご意見ご協力よろしくをお願いしたい。(那覇市)

6. 閉会

- ・地主会 宮里進会長より、挨拶を頂戴した。

以上

(4)「地主会理事会」と「次世代の会」との合同意見交換会の開催

1) 開催概要

地主会と次の世代等の組織の協働体制づくりとして実施している合同意見交換会について、今年度は次世代の会の活動報告に加え、GW2050 に対する考えについて各検討組織からの意見の共有を図ることを目的に「地主会理事会」と「次世代の会」との合同意見交換会を以下のとおり開催した。

①令和7年度 第1回

日 時：令和7年11月26日（水）16時00分～17時30分

場 所：那覇軍用地等地主会館

内 容：次世代の会より活動報告

各検討組織より GW2050 に対する考えを共有

GW2050 事務局からの概要報告

アンケート記入

2) 成果と課題

〈成果〉

GW2050 に対する各検討組織からの見解について共有ができた

- ・今年度は次世代の会の活動報告に加え、GW2050 に対する見解について「地主会理事会」、「次世代の会」、「那覇市」の各検討組織から共有を行うことができた。

那覇軍港の跡地利用イメージに対しての共通認識を図ることができた

- ・今回の合同意見交換会を通して、「地主会理事会」、「次世代の会」、「那覇市」が考える那覇軍港の跡地利用イメージに対して概ね一致していることが確認でき、互いの共通認識を図ることができた。

〈課題〉

跡地利用計画関係者による継続的な情報共有の場が必要

- ・昨年度に引き続き合同意見交換会を開催したが、“地主会、次世代の会、県、市、GW2050、その他関係者等の様々な組織があるが、検討内容や目指している内容等の情報が共有されにくい面があるため、今後は私たち地権者等との合同勉強会を増やしていただきたい”というご意見等もあったことから、合同意見交換会に限らず情報共有の場を継続して設ける必要がある。
- ・特に参加者の興味関心が高い“GW2050PROJECTS”の動向については、今回 GW2050 事務局がオブザーバーとして参加したことで適切な情報を提供することができたが、引き続き GW2050 事務局と連携し、関係者への円滑な情報共有が必要である。

3) 記録

①令和7年度 第1回

〈実施概要〉

日 時	令和7年11月26日(水) 16時00分～17時30分
場 所	那覇軍用地等地主会館
出席者	<p>【地主会理事会】 宮里進会長、儀間真良副会長、上原一夫理事、國吉眞順理事、宮里恒美理事、渡嘉敷眞盛理事、宮里宏理事、金城眞三郎理事、金城毅理事、我那覇肇理事、我那覇武理事、有村昌理事、儀間眞二監事</p> <p>【地主会事務局】 我那覇茂事務局長、北山貴子氏、対馬正修氏</p> <p>【次世代の会】 儀間眞明氏、宮里勝美氏、我那覇生雄氏、金城光成氏、儀間保氏、渡嘉敷文男氏、渡嘉敷充氏</p> <p>【GW2050PROJECTS 推進協議会事務局】 ※オブザーバーとして参加 比嘉秀樹氏、當山隆治氏、奥原宗一郎氏</p> <p>【那覇市 まちなみ共創部】 浦崎宮人部長、新里武督副部長、石嶺伝彦室長、安里圭司主査</p> <p>【昭和株式会社】 尾上和隆、石井清志、佐藤美雪、新藤世菜</p>
内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・次世代の会より活動報告 ・各検討組織より GW2050 に対する考えを共有 ・GW2050 事務局からの概要報告 ・アンケート記入
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料①：次世代の会第66回定例会（県内視察）記録 ・資料②：GW2050 に対する今までの主なご意見（理事会より） ・資料③：GW2050 の34施策に対する次世代の会としての考え ・資料④：那覇市の考え ・アンケート

〈合同意見交換会の様子〉



〈議事要旨〉

1. 開会

- ・那覇市 まちなみ共創部 浦崎部長より、挨拶を行った。

2. 次世代の会より活動報告

- ・次世代の会のメンバーより、第 66 回定例会県内視察（資料①）について報告を行った。

3. GW2050 に対する考えの取りまとめに向けて

《各検討組織から意見を報告》

- ・昭和(株)より、那覇軍用地等地主会 理事会のGW2050 に対する今までの主なご意見（資料②）について説明を行った。
- ・次世代の会メンバーより、GW2050 の 34 施策に対する次世代の会としての考え（資料③）について説明を行った。
- ・那覇市 技術総務課 安里氏より、那覇市の考え（資料④）について説明を行った。

《海洋リゾート型コンベンション機能について》

- ・那覇市の考え（資料④）にある「リゾートコンベンション産業」の項目の「海洋リゾート型コンベンション機能」について、次世代の会で検討した（資料③）必須の施策にある「MICE 等の国際会議機能」と概ね合致していると思う。「海洋リゾート型コンベンション機能」とは、様々な会議が開かれ、人が集まるような機能を目指すというような理解で良いか。（次世代の会）

⇒「海洋リゾート型コンベンション機能」は、会議や集会等のコンベンション機能に加え、来訪者が宿泊できる施設の併設を想定している。（那覇市）

⇒約 10 年前の仲井眞弘多県政（2006-2014）時代に大型 MICE の計画が持ち上がり、那覇軍港、宜野湾、与那原が候補地であったが、那覇軍港は返還見込みがなかったため選出されなかった。一方、与那原は計画地であるマリンタウン地区の埋立てが既に進んでおり、規模的にも約 13ha の土地が確保できていることから、選定された経緯がある。ただ、与那原は、人の輸送力、会議終了後のエンターテイメント性を狙ったアフターMICE や、参画事業者がいない等の課題があり、未だスタートもしていない状況である。那覇軍港は既に与那原を越せると思う。大型 MICE やシドニーのオペラハウスのような施設を整備し、沖縄を代表する新しいコンベンション機能の実現に向けて積極的に取り組むのはどうか。（次世代の会）

⇒我々も都市型 MICE で検討を進めているところである。那覇軍港は港湾機能がある。台湾や香港等からの貸し切りチャーター便が沖縄に寄港している現状があるため、那覇軍港にも展開させ、社員旅行を兼ねた会議等の場に適していると思っている。那覇市も人流や観光に特化した形で産業の誘致を考えているため、恐らく方向性は同じである。検討にあたっては、お互いに議論を重ねて今ある機能を最大限に活かしながら、跡地利用計画を作成できれば良いと思っている。（那覇市）

⇒マリントウン地区の所在は、与那原町ではなく、西原町ではないのか。(地主会理事会)

⇒マリントウン地区は、西原町と与那原町に跨っており、与那原側の所有面積が大きい。(次世代の会)

⇒那覇軍港は 56ha 程度と小規模であるため、大型 MICE は不要と思う。新聞報道によると、那覇市長も分散型の都市型 MICE を考えており、それに我々は賛同する。(地主会理事会)

《BRT・LRT について》

・次世代の会で検討された(資料③) 必須の施策の「BRT 等の二次交通の導入」について LRT の言葉が先程の説明で出てこなかった。BRT の方が無難という考えで LRT を外した経緯があるのかどうか教えてほしい。那覇市は LRT の導入に向けて検討をされているが、個人的に BRT の方が現実的と感じている。GW2050 が検討している基幹交通のルートは、那覇空港～那覇軍港～キャンプキンザー～普天間飛行場となっているが、那覇市の発展のために首里城を通るルートをメインに考えた方が良いのではないのか。(地主会理事会)

⇒BRT 等と表現しているように BRT に限定しておらず、次世代の会として具体的な考えは決まっていない。現在、モノレールのルートは軍港の外郭部を通過しているため、那覇軍港が那覇の中心部と繋がる仕組みを考えることが重要と思う。(次世代の会)

⇒域内交通と域外交通で考えるべきである。域内交通は BRT や LRT で良いと思う。GW2050 は 3 つの基地拠点を結ぶ基幹交通として BRT を考えているが、域外交通としてモノレールも非常に有力な手法と思う。既に沖縄都市モノレール延伸・利用促進協議会では、構想ルートとして那覇軍港を通るルートを描いている。1 つの案として提案するが、那覇軍港にモノレール駅を 1 つか 2 つ整備し、那覇軍港内では BRT か、他の手段で周遊する方法等を考えれば良いと思う。(次世代の会)

《地権者の利益について》

・地主会は、地権者の幸せ、利益、メリットを第一に考えている。今の軍用地料が全て無くなると困るため、軍用地料に見合う施設を導入する必要がある。地権者が利益を享受できないことには賛成できない。理事会としては、地権者の権利を守ることを絶対視する必要があるが、地権者のわがままをそのまま通すつもりはない。(地主会理事会)

《那覇軍港のアイデンティティについて》

・那覇軍港のアイデンティティは、歴史文化以外に町名も大事だと思っている。那覇軍港は、垣花町、住吉町、山下町の 3 町で構成されており、先祖代々からのアイデンティティである。都市開発する場合、新たな町名を考えることが多いが、今ある町名を残して欲しい。那覇軍港の面積は 56ha で狭いが、10 倍の 560ha 規模の可能性があると見込んでいる。ただし、実際の土地は狭いため、見合う施設をぜひ考えたい。(地主会理事会)

《各検討組織の考えについて》

・地主会理事会、次世代の会、那覇市の方向性は、概ね一致していると思う。(地主会理事会)

⇒はい。(次世代の会)

《返還後の管理組織について》

- ・那覇軍港内の各所有者の土地面積が小さいため、個人に土地を返還することは難しく、返還後に施設誘致した際の利益は地権者の団体利益になることが予想される。そのため、今後地主会として産業を受け入れるための管理組織を考えていく必要があると思う。今は地主会が組織されているが、返還後は形態が変わり、別の組織になると考えている。(地主会理事会)

《GW2050 事務局からの概要報告》

- ・GW2050 事務局より、GW2050 の基本的な考え方や検討状況について説明を行った。

⇒GW2050 の説明を聞いて非常に安心した。世界規模の企業を含めて沖縄に呼び込めるか、どのような企業や施設が 3 つの基地の中で適切かどうかを判断されるということであるが、私たちだけではできないため非常に期待している。(地主会理事会)

《GW2050 の検討スピードについて》

- ・GW2050 は、今年度の検討の中で機能分担を定めるということであるが、個人的な印象として、GW2050 が後発で検討が始まったにも関わらず、私たちの検討を追い越していくような感じがあり、スピード感が相当早い。那覇市は令和 8～9 年度で跡地利用計画を作成し、これから機能分担について議論が始まるなかで、GW2050 は既に機能分担の話が出ている。また、GW2050 が計画を策定し機能分担を位置付けする場合、恐らく県全体の意見集約となり、那覇市の上位計画に位置付けられることとなる。そのため、那覇市には GW2050 と意見交換・連携して、齟齬がないようにお願いしたい。(次世代の会)

《国や県に対する提言について》

- ・国、県に対して私たちの考えをどのタイミングで提言するかは相談しているところである。提言して終わりにならないように議論する場の必要性については、国、県に対してもコメントしていきたいと思っている。(GW2050 事務局)

⇒提言は、どういう形を想定しているのか。(次世代の会)

⇒国には、世界に勝つ税制への移行の必要性、そのための法制度の改正、国管理空港である那覇空港の機能強化等を考えており、県に対しては、県の水産センターの強化、教育の重要性等を想定している。来年度の春先には、GW2050 は成長戦略を皆様とも議論をした上で公表させていただきたいと思っている。那覇市については、次年度、跡地利用計画を地主会の皆様と一緒に議論していくと伺っているため、参考になる情報を色々のご提供していきたい。(GW2050 事務局)

《陸上養殖について》

- ・次世代の会の皆様が陸上養殖について視察されたことを伺い、陸上養殖について情報を共有する。沖縄は陸上養殖の一大拠点産業化につながる可能性があり、沖縄の高付加価値が生み出せるものである。また、世界で見ると 2050 年には 2.9 兆円の市場になり、沖縄は魚を多く食べるアジア圏の中心となるため、陸上養殖は中核で取り組むべきものだと思う。現在、県側と民間側で機能分担の整理をしているところである。(GW2050 事務局)

《航空宇宙産業について》

- ・航空宇宙産業と聞くと、我々は種子島をイメージしてしまう。そういうものではなく付加価値の高い産業ということであったため、非常に良いと思うが、どのような仕組みでお金が落ちてくるかのイメージが湧かないため、もう少し説明いただきたい。(次世代の会)

⇒種子島宇宙センターにあるロケット発射場を沖縄に作ることは全く考えていない。現在、低軌道衛星データを地上で集積することが付加価値産業と考えている。日本の中で衛星データを完全に集積できるのは、緯度の関係で沖縄しかない。衛星データは、緯度が高くなるとデータ集積の精度が落ちてしまう。そこで、沖縄において衛星データを活用し、ITやDX等の産業が展開出来ないか考えている。(GW2050 事務局)

《地権者や関係者との意見交換の必要性について》

- ・現在、地主会、県、市、GW2050、その他関係者等の様々な組織があるが、検討内容や目指している内容等の情報が共有されにくい面がある。そのため、今後は私たち地権者等との合同勉強会を増やしていただきたい。(地主会理事会)

⇒GW2050 事務局は、今年度の3月末取りまとめに向けて地主会も含め、意見交換を通して意見の摺り合わせ等を行う話と伺っている。今年度は、これからいつの開催になるか分からないが、予定している。次年度以降については、GW2050 事務局とご相談した上で改めて情報共有したい。(那覇市)

⇒今年度については、数回に渡り意見交換の場を持たせていただけることは大変有難い。次年度以降重要な内容については、国、県、市、地権者、民間企業、経済界も合わせて議論をする必要があると思う。(GW2050 事務局)

⇒次世代の会は、平成 25 年度から相当な時間をかけて勉強会等の活動をしている。並行して、地主会ではビジョン委員会にて跡地利用計画を検討している。私たちは密に意見交換をして、地主会として次世代の会の意見を吸い上げていただき、それがビジョン委員会の成果にも繋がっている。3月末に取りまとめることは厳しいというのが本音と思う。そのため那覇市が中心になり、地主会が次世代の会の意見を吸い上げて GW2050 と意見交換をして意見の摺り合わせをしていただきたいと思う。(次世代の会)

《那覇軍港移設先である浦添西海岸の進捗について》

- ・那覇軍港移設先である浦添西海岸の進捗について情報があれば教えていただきたい。(地主会理事会)

⇒現状、沖縄防衛局が移設作業を進めており、環境影響評価(環境アセスメント)の段階で地盤調査や周辺調査をしている状況である。その後の進捗状況や情報は確認できていない。(那覇市)

⇒返還は合意されているが、時期が明確になってないことが今の沖縄の課題である。返還の話を進めるためには、日本政府はアメリカ政府との交渉を本気でやっていたかしないと進まないと思う。GW2050 は、外務省や防衛省に対して、基地の早期返還を一貫して伝えており、返還されることで魅力的な街の発展があり、沖縄だけではなく日本を牽引できること、日本にとっても返還は必ずプラスになることを伝えている。(GW2050 事務局)

《情報提供・広報活動について》

- ・ 今後は、私たちへの情報提供と広報活動を積極的に実施してほしい。地主会では、地権者を全員招集することができる機会は5月の総会しかない。日々のHPやがじゃんびら通信の広報活動に力を入れて欲しいと思う。勉強会は開催することが難しいと思うが、広報はすぐできると思う。(地主会理事会)

4. その他

- ・ 地主会理事会と次世代の会を対象に「未来に羽ばたく臨港型都市再開発事業アンケート」を行った。

5. 閉会

- ・ 地主会 宮里進会長より、挨拶を頂戴した。

以上

(5) 情報誌（がじゃんびら通信）の発行

1) 発行概要

地権者への情報提供と啓発活動を図ることを目的に情報誌（がじゃんびら通信）を以下のとおり発行した。

①第32号

発行月：令和7年11月

発送数：1,204部

内容：那覇軍港用地等地主会の活動紹介
那覇市が取り組む合意形成活動の報告

②第33号

発行月：令和8年2月

発送数：1,223部

内容：那覇軍用地等地主会の活動紹介及び、会長からの新年のご挨拶(別紙)
那覇市が取り組む合意形成活動の報告
那覇軍港跡地利用計画策定(案)検討のためのたたき台の紹介

2) 成果と課題

〈成果〉

那覇軍用地等地主会の意向を踏まえた情報誌の作成を行った

- ・情報誌作成にあたっては那覇軍用地等地主会と紙面構成を調整したことで、地主会の意向を踏まえた情報誌を作成することができた。

最新の地権者情報の更新を行った

- ・第32号では資産税課税台帳をもとに発送簿を作成したが、第33号では「那覇軍港内地権者台帳作成業務（3章）」において地権者情報を最新に更新したデータを活用し、地権者へ広く周知することができた。

〈課題〉

地権者の興味関心を捉え、より充実した情報提供が必要

- ・那覇軍港の周辺動向や跡地利用進捗状況にあわせて地権者の興味関心事項を確実に捉え、より充実した情報誌を発行していく必要がある。(例：土地活用について(手法や事例等))

幅広い発信手段による継続発行

- ・現在、情報誌は地権者本人及び代理人に郵送しているとともに、市HPにて公開している。地主会としても地権者等への情報提供手段として有効であるため、広報活動に力を入れて欲しいというご意向もあることから、継続して取り組む必要がある。

3) 発送内容

①第32号

(オモテ)

地権者
関係者
情報誌

がじゃんびら通信

第32号

～那覇軍港の将来のまちづくりに向けて～

令和7年11月発行

第32号

発行：那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室 協力：那覇軍用地等地主会

那覇市では、那覇軍港地権者の皆さまを対象に「がじゃんびら通信」を発行し、那覇軍港の将来のまちづくりに関する情報を発信しています。今回は、那覇軍用地等地主会の活動と、那覇市が今年度取り組んでいる「地権者等との合意形成活動」についてご紹介します。

那覇軍用地等地主会の活動紹介

那覇軍用地等地主会は、那覇軍港の実態把握と情報収集等を目的に「那覇軍港内」と「国際物流拠点産業集積地域那覇地区(旧FTZ)」への視察を沖縄防衛局に要請し、令和6年12月6日に視察を行いました。視察後には沖縄防衛局と「那覇軍港の現状と返還後の跡地利用」について意見交換を行いました。



国際物流拠点産業集積地域那覇地区
航空写真



旧FTZの見学(R6/12/6)



那覇軍港視察
那覇軍用地等地主会
令和6年12月6日
地主会集合写真@那覇軍港ゲート前(R6/12/6)

また、旧FTZ内の建物(1号棟及び2号棟)の老朽化や陳腐化が進んでいることを受け、県が検討を進めている「国際物流拠点産業集積地域那覇地区(旧FTZ)の再整備」について、県に対して説明と意見交換の場を設けるように要請し、令和7年3月28日に沖縄県商工労働部企業立地推進課より説明を受け、意見交換を行いました。

地主会としては旧FTZの再整備を希望しない方向で考えているなか、県としては現状の面積(約4ha)で航空機整備関連産業や人材育成を目的とした教育機関等を誘致することを目指しており、従来の倉庫群を整備する考えはない旨を明言されました。なお、再整備の具体的な内容についてはまだ確定しておらず、地主会や那覇市と連携しながら引き続き検討を進めていきたいとの意向が示されました。

地権者等との合意形成活動の紹介

地主会理事WG勉強会

跡地利用計画づくりに向けた各種検討内容について地主会の考えや意向を把握することを目的に、地主会理事WG(ワーキンググループ)※の皆さまと勉強会を2回開催しました。

第1回勉強会では、那覇市商工農水課より「令和6年度那覇市進出可能産業調査事業」について説明し、意見交換を行いました。また、「跡地利用計画検討体制」に関しても意見交換を行いました。

第2回勉強会では、那覇軍港跡地利用推進室より「跡地利用計画検討体制に関する市の考え」、「GW2050まちづくり部会での主な議論内容」や「GW2050に対する現時点での考え方」を説明し、意見交換を行いました。



第1回地主会理事WG勉強会 (R7/7/31)



第2回地主会理事WG勉強会 (R7/10/27)

※地主会理事WG：理事会の承認を得た6名のメンバーのこと

地主会理事WGと次世代の会の合同勉強会(臨時)

令和8年度から始まる跡地利用計画(案)策定に向けて、令和4年度に那覇市が作成した「跡地利用計画(案)検討のためのたたき台」の内容把握及び課題の抽出を目的に、地主会理事WGと次世代の会の皆さまと合同勉強会を臨時開催しました。

合同勉強会では、那覇軍港跡地利用推進室より「跡地利用計画(案)検討のためのたたき台」、「たたき台と那覇軍港跡地利用構想の比較」や「GW2050に対する考えの取りまとめに向けて」について説明し、意見交換を行いました。



地主会理事WGと次世代の会の合同勉強会(R7/9/30)

那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会定例会



第64回定例会(R7/7/10)



第65回定例会(R7/8/14)

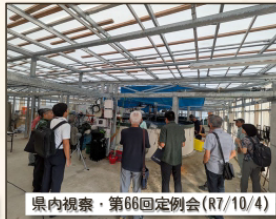
次世代の会は、垣花出身の次の世代が集まり、地権者の先達の皆さまが活動していることを引き継げるように、早い段階から那覇軍港の将来のまちづくりを考える組織です。これまで次世代の会では、那覇軍港の地域資源の整理やその活用方法について検討を重ね、今年度も定例会を継続して実施しています。

第64回・第65回定例会では、「跡地利用計画」、「跡地利用計画検討体制」や「GW2050ランドデザイン」について意見交換を行いました。

第66回定例会では、研究機関による産学官連携等の実態を知るために琉球大学理学部竹村教授より「琉球大学が取り組む陸上養殖の研究開発」等について講義いただき、「琉球大学内の陸上養殖施設」と「一般社団法人中城村養殖技術センター」を視察しました。



竹村教授の講義・第66回定例会(R7/10/4)



県内視察・第66回定例会(R7/10/4)

那覇市の今年度の活動について(中間報告)

今年度は「GW2050ランドデザインに対する地主会と次世代の会の考えを検討すること」を主なテーマとし、7月から各組織と勉強会や意見交換に取り組んでいます。

実施済の活動については、本情報誌の各活動報告をご覧ください。

各組織との勉強会や意見交換会	開催日
地主会理事WG勉強会	7/31・10/27
地主会理事WGと次世代の会の合同勉強会	9/30
那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会定例会	7/10・8/14・10/4・11/6
地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会	11/27

コラム:GW2050ランドデザインについて

GW2050 PROJECTS 推進協議会は、経済界が中心となり、基地返還予定地を有する那覇市、浦添市、宜野湾市と連携した取り組みとして令和6年8月に発足しました。

GW2050 PROJECTS 推進協議会は、令和6年度末に「GW2050ランドデザイン」を策定し、2050年の沖縄の目指す姿を描いた長期的な成長戦略で、沖縄が持つ独自の魅力や文化を活かしつつ、グローバルな視点で経済成長と県民生活の質の向上を目指すことを示しました。



那覇市は、令和8年度から始まる跡地利用計画(案)策定に向けて、様々な検討を進めております。跡地利用計画(案)策定にあたっては、地権者をはじめとする関係者と協議調整を行いながら遂行して参ります。

問
い
の
こ
た
へ

がじゃんびら通信の内容及び那覇軍港の跡地利用に関するお問い合わせ・ご相談は下記までお尋ねください。
那覇市 まちなみ共創部
技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室(担当:安里・石嶺)
TEL 098-861-6906 / FAX 098-917-1382

がじゃんびら通信
のバックナンバー



地権者
関係者
情報誌

がじゃんびら通信 第33号

令和8年2月発行

～那覇軍港の将来のまちづくりに向けて～

発行：那覇市 まちなみ共創部 技術総務課 那覇軍港跡地推進室 協力：那覇軍用地等地主会

本市では、那覇軍港地権者の皆様を対象に「がじゃんびら通信」を発行し、那覇軍港の将来のまちづくりに関する情報を発信しています。今回は、今年度の活動報告、地主会の活動紹介、跡地利用計画(案)検討のためのたたき台についてご紹介します。また、地主会 会長より新年のご挨拶を頂いております。別紙にてご覧ください。

「地主会理事会」と「次世代の会」で合同意見交換会を開催しました！

合同意見交換会では、「次世代の会の活動報告」と、今年度の全体テーマとして掲げた「GW2050※に対する考えについて、各々の勉強会(理事会及び、理事WGの勉強会、次世代の会定例会)での検討内容を両者から発表し、あわせて那覇市から現時点の「市としての考え」や「GW2050部会の概要」を報告し、その後、意見交換を行いました。(各々の勉強会の内容については第32号で紹介しております。)



合同意見交換会 (R7/11/26)



意見交換の様子

GW2050事務局もオブザーバーとして参加し、GW2050の検討事項について概要紹介がなされ、お互いの情報共有を図りました。

今回の意見交換を通して、地主会理事会、次世代の会、那覇市の「GW2050に対する考え」や「那覇軍港の将来のまちづくりに求める機能や方向性」等については、概ね一致していることが確認できました。

今後も情報共有や意見交換の場を設けて検討を進めてまいります。



次世代の会による活動報告の様子

「那覇軍用地等地主会」の活動を一部紹介します！



ビジョン委員会活動の様子

地主会では、那覇軍港における将来の跡地利用について幅広い観点から検討や協議を行うことを目的に平成25年より、「那覇軍港跡地利用将来ビジョン委員会」(活動期間中に名称変更しています。以下「ビジョン委員会」)を継続して開催しています。

現在、23名の委員が在籍しており、跡地利用に関する制度や事例の勉強を通して、那覇軍港における「公有地活用の考え方」や「交易やMICE」等、様々な検討を重ねています。

「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」の定例会を報告します！

次世代の会は「GW2050グランドデザインに対する次世代の会としての考えを検討」を今年度テーマに掲げ、計4回の定例会を実施いたしました。

今年度最後の第67回定例会では、「今年度の検討内容の振り返り」を行い、11月末に開催する地主会理事会との合同意見交換会に向けて「発表内容や役割分担」等について意見交換を行いました。



第67回定例会 (R7/11/06)

※ GW2050：GW2050 PROJECTSの略であり、経済界、民間、那覇市・浦添市・宜野湾市が連携し、那覇空港、那覇港湾施設(那覇軍港)、牧港補給地区、普天間飛行場周辺エリアについて将来像の具現化を図る取組のことです。(GW2050 PROJECTS 推進協議会が策定したグランドデザインについては、第32号で紹介しております。)

「跡地利用計画(案)検討のためのたたき台」の一部を紹介します！

本市では、次年度(令和8年度)から地主会と共同して那覇軍港跡地利用計画策定に向けて取り組みを進めているところです。

跡地利用計画の検討を進めるにあたっては、本市において「那覇軍港跡地利用計画(案)検討のためのたたき台(以下「たたき台」)」を令和4年度に作成しており、本市と地主会が共同で那覇軍港の跡地利用計画の検討を始める際のベース(初案)となります。

このたたき台は、地主会(作成主体：ビジョン委員会)が策定した「那覇軍港跡地利用構想(改定版)(以下「跡地利用構想」)」から跡地への導入機能や景観形成イメージを参酌し、また、これまで実施してきた地主会との跡地利用に関する勉強会の資料及び、次世代の会で検討を重ねてきた地域資源の活用案等を取り入れて作成しています。

今回は、計画の基本となる「まちづくりのテーマ」と「計画の構成」を紹介します。これは(案)であり、決定事項ではありません。

まちづくりのテーマ

まちづくりのテーマは、上位関連計画、地区の特性、社会動向、地権者等の考え、地区に求められる役割等を整理した上で設定しています。なお、地主会が策定した跡地利用構想の「那覇軍港跡地利用のコンセプト」と同じ内容になっています。

- テーマ① 交流・交易の中心的役割を担う国際拠点づくり
- テーマ② 魅力的な多機能の集積による複合拠点づくり
- テーマ③ 交流・回遊を誘発する、人中心のまちづくり

計画の構成

まちづくりを進めていくにあたっては、多角的な視点から整備方針を定め、総合的にまちづくりを考えていく必要があります。そのため、たたき台は「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」第20条に基づく「市町村総合整備計画」として策定し、その項目ごとに構成されています。

▼ 駐留軍用地跡地利用特措法 第20条第2項 (市町村総合整備計画の項目)

- 一、地域の総合整備に関する基本的方針に関する事項
- 二、交通通信体系の整備に関する事項
- 三、生活環境の整備に関する事項
- 四、農林水産業、商工業その他の産業の振興並びに観光及び保養地の開発に関する事項
- 五、自然環境の保全及び回復に関する事項
- 六、良好な景観の形成に関する事項
- 七、前各号に掲げるもののほか、地域の総合整備に関し必要と認める事項

▼ 計画の構成(目次)

	内 容
第1章	はじめに
第2章	那覇軍港跡地利用にあたっての前提条件
第3章	地域の総合整備に関する基本的方針
第4章	交通通信体系の整備方針
第5章	生活環境の整備方針
第6章	産業の振興に係る方針
第7章	歴史・文化的資源及び自然環境の保全・回復・活用に関する方針
第8章	良好な景観形成の方針
第9章	地域の総合整備に関して必要な事項

今後、市町村総合整備計画として策定することで、同法に基づく国の取組方針(国家プロジェクトなど)を引き出すことが考えられます。

跡地利用計画作成に際しては、地主会の「跡地利用構想」や那覇市の「R6年度那覇市進出可能産業調査」等を足がかりに、GW2050の成長戦略も加味して検討していくことを想定しております。

本市といたしましては、GW2050と連動する等、状況の変化に適切に対応しながら地主会と共同で跡地利用計画策定に鋭意取り組んでまいります。

また、今後は地権者の皆様の那覇軍港跡地利用に関する意向(アンケート等)についても把握したいと考えておりますので、ご協力よろしくお願いいたします。

問 がい はん びら 通信の内容及び那覇軍港の跡地利用に関するお問い合わせ・ご相談は下記までお尋ねください。
先 那覇市 まちなみ共創部
技術総務課 那覇軍港跡地利用推進室(担当：安里・石嶺)
TEL 098-861-6906 / FAX 098-917-1382

がい はん びら 通信
のバックナンバー



2026年(令和8年)新年のご挨拶

新年、あけましておめでとうございます。

那覇軍用地等地主会、会員の皆様には、日々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

私達、役職員一同会員の皆様と当地主会の発展を祈念し日々、精進致します。

さて、1996年(平成8年)日米特別行動委員会(SACO)による米軍嘉手納基地より南に位置する米軍施設・区域(駐留軍用地)を返還する合意から、今年2026年(令和8年)で30年を迎えますが沖縄県を取り巻く安全保障環境が厳しく推移する中、那覇港湾施設(那覇軍港)を含む、各基地の返還時期は現在不透明となって大幅な遅れが生じて来ております。

そのような中、在沖米軍基地の整理縮小はほとんどが2030年代に返還がずれ込む見込みで、那覇港湾施設(那覇軍港)は当初の2028年度またはその後となっていました。その返還期日の遅れが最短でも2036年との新聞報道があります。

いずれにしても私達、那覇港湾施設(那覇軍港)の地権者は返還に向けて、跡地利用計画の“まちづくり”を今、現時点から取り組まなければなりません。

那覇市当局は、担当部署である那覇市まちなみ共創部等で那覇軍港の跡地利用計画の策定を2026年度から2027年度に向けて検討し具体的に検討体制の機関を立ち上げます。(機関名:跡地利用審議会・跡地利用共同策定委員会)地主会として、両機関に地権者代表として理事6名をもって、那覇市当局と跡地利用計画の策定に参画致します。

本地主会は、地権者の合意のもと、自からの跡地利用計画を「那覇軍港跡地利用将来ビジョン検討委員会(地主会内部勉強会)」での討議を経て、その結果を本地主会の正式な跡地利用計画として、理事会の議決、総会の承認を経て那覇市当局に提示し那覇市の「跡地利用計画(案)」との調整を行ない「統一の計画案」に向けて作業を行います。

本会の跡地利用計画(案)は地権者目線で、地権者の財産権を第一義として取り組みます。

地元経済団体主導の「GW2050PROJECTS」の提案等に対して那覇市当局と一体となって対処いたします。地主会執行部等は、以上の様に未来を創るために挑戦致し、関係機関と連携し、沖縄全体の持続的な発展に貢献できる様致します。

今後、那覇軍用地等地主会が社会的な義務を果たす組織として体制を権利義務の主体となる強い組織を構築致します。

行政等との交渉や共同での事業を推進していく事に対応する為に社会的活動規模が大きくなり、社会的信用や永続的な財産管理が必要となる事から、法律に基づいて組織の運営を行なう事が今以上に求められています。

その事を踏まえ、那覇軍用地等地主会は法人化に移行する事を検討し、実行致します。

2026年(令和8年)の新年にあたり、会員の皆様への役職員一同の今年の方針をご報告致します。

2026年(令和8年)正月元旦

那覇軍用地等地主会
会長 宮里進

3. 那霸軍港內地權者台帳作成業務

3. 那覇軍港内地権者台帳作成業務

今後の跡地利用計画策定を見据えて最新の権利状況を整理する。

また、今後予定している地権者への土地利用意向調査の際、グラフ集計と合わせてGISで複数のデータを地図上で重ね合わせ、視覚的に分かりやすい資料を取りまとめるための下図とする。

(1) 調査概要

1) 対象範囲

対象範囲は、以下のとおり。

〈対象範囲〉



出典：昭和(株)作成

2) 作業内容

対象範囲について、①土地登記簿調査、②地権者台帳の作成、③区域図（土地所有者確認図）の作成、④GIS 紐づけ作業を行う。

①土地登記簿調査

・「1391 筆」について公用申請（申請日：令和 7 年 7 月 18 日及び、10 月 24 日）し、「全部事項証明書」及び「公図」を取得する。

〈全部事項証明書（イメージ）〉

表題部 (土地の表示)		図録	
表題部	図録	不動態番号	
地図番号	筆界特定		
所在			
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²	原因及びその日付 (登記の日付)
権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1			

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

筆界地方自治体 登記官
 * 「登記の目的」欄に「相続人申出」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有主）の相続人から申出に基く。登記簿が正確で、申出があった相続人の住所・氏名等を併記したものであり、権利関係を公示するものではない。
 * 下段のあるものは筆界事項であることを示す。 整理番号：D36973 (1/10)

〈公図（イメージ）〉

請求区分	所在	地番
出力		
力尺	精度区分	甲三
		登録簿番号又は記号
		X V
		分類
		地図(法第 14 条第 1 項)
		種類
		その他
作成年月日	備付日付(原図)	補正事項

これは地図に登録されている内容を証明した書面である。

筆界地方自治体 登記官
 請求番号：45-4 (1/1)

②地権者台帳の作成

●所有者一覧

- 取得した「全部事項証明書」より、「町名」、「地番」、「地目」、「地積㎡」を入力し、筆頭者の「登記簿氏名」、「登記簿住所」の入力を行う。共有者については別表で整理を行う。
- 所有者一覧における共有者の取り扱いについては、最初に登記された方を筆頭者として入力を行う。(例：儀間〇〇と渡嘉敷△△で所有している場合は、「儀間〇〇 外1名」と入力を行う。)
- また、がじゃんびら通信や地権者意向調査に活用するため、所有者(=登記簿氏名)の「送付用氏名」、「現住所(郵便番号・方書)」、送付先人「氏名」、「住所(郵便番号・方書)」、納税管理人「氏名」、「住所(郵便番号・方書)」について、那覇市資産税課税台帳データを突合し、入力を行う。突合しない場合(理由：分筆等が想定される)は、「登記簿氏名」、「登記簿住所」の入力を行う。
- あわせて、現況や課題整理のため、「地区内外(想定)※¹」、「分筆の要否※²」、「所有者属性※³」の入力を行う。

〈所有者一覧(イメージ)〉

	町名	地番	地目	地積㎡	登記簿氏名	登記簿住所	…
1	住吉一丁目	100	畑	2,047	宮里〇〇	那覇市…	…
2	垣花町	101	宅地	876	(有)□□□	名護市…	…
3	鏡水崎原	103	畑	3,700	国土交通省	東京都…	…
4	垣花二丁目	105	宅地	18,670	儀間〇〇 外1名	東京都…	…
5	垣花一丁目	110	宅地	5,800	我那覇〇〇 外2名	沖縄県…	…

…	所有者(送付用氏名)	所有者現住所	送付先人氏名	送付先人住所	…
…	鈴木〇〇	那覇市…	—	—	…
…	(有)□□□	名護市…	—	—	…
…	国土交通省	東京都…	—	—	…
…	儀間〇〇 外1名	東京都…	田中〇〇	神奈川県…	…
…	我那覇〇〇 外2名	沖縄県…	—	—	…

…	納税管理人氏名	納税管理人住所	地区内外(想定)	分筆の要否	所有者属性
…	—	—	内	—	個人
…	鈴木〇〇	大阪府…	内	—	企業
…	—	—	内	要	国土交通省
…	—	—	内	—	個人・企業
…	—	—	内	—	個人・沖縄県

●共有者一覧

- 取得した「全部事項証明書」より、共有者構成員全ての「町名」、「地番」、「地目」、「持分」、「登記簿氏名」、「登記簿住所」の入力を行う。
- また、がじゃんびら通信や地権者意向調査に活用するため、共有者（＝登記簿氏名）の「送付用氏名」、「現住所（郵便番号・方書）」、送付先人「氏名」、「住所（郵便番号・方書）」、納税管理人「氏名」、「住所（郵便番号・方書）」について、那覇市資産税課税台帳データを突合し、入力を行う。突合しない場合（理由：分筆等が想定される）は、「登記簿氏名」、「登記簿住所」の入力を行う。
- あわせて、現況や課題整理のため、「地区内外（想定）※¹」、「分筆の要否※²」、「所有者属性※³」の入力を行う。

〈共有者一覧（イメージ）〉

	町名	地番	地目	持分	登記簿氏名	登記簿住所	…
1	垣花二丁目	105	宅地	1/3	儀間〇〇	東京都…	…
2	垣花二丁目	105	宅地	2/3	(株)△△	浦添市…	…
3	垣花一丁目	110	宅地	1/3	我那覇〇〇	沖縄県…	…
4	垣花一丁目	110	宅地	1/3	仲本〇〇	東京都…	…
5	垣花一丁目	110	宅地	1/3	沖縄県	沖縄県…	…

…	所有者（送付用氏名）	所有者現住所	送付先人氏名	送付先人住所	…
…	儀間〇〇	東京都…	田中〇〇	神奈川県…	…
…	(株)△△	奈良県…	—	—	…
…	我那覇〇〇	沖縄県…	—	—	…
…	仲本〇〇	糸満市…	—	—	…
…	沖縄県	沖縄県…	—	—	…

…	納税管理人氏名	納税管理人住所	地区内外（想定）	分筆の要否	所有者属性
…	—	—	内	—	個人
…	—	—	内	—	企業
…	—	—	内	—	個人
…	村山〇〇	新潟県…	内	—	個人
…	—	—	内	—	沖縄県

※¹：地区内外（想定）

- ・「1391 筆」について公用申請したものの、那覇軍港区域外と想定される地番について、「外」の入力を行う。詳細は、次頁以降で整理する。

※²：分筆の要否

- ・「1391 筆」について筆界が那覇軍港区域に跨り、今後分筆が想定される地番について、「要」の入力を行う。詳細は、次頁以降で整理する。

※³：所有者属性

- ・所有者属性について現況整理を行うため、「登記簿氏名」をもとに「所有者属性」の入力を以下のとおり行う。

〈単有の場合における所有者属性（イメージ）〉

登記簿氏名	所有者属性
山田花子	個人
株式会社	企業
一般財団法人	
有限会社	
建設省	国土交通省
運輸省	
国土交通省	
大蔵省	財務省
沖縄県	沖縄県
琉球政府	
那覇市役所	那覇市

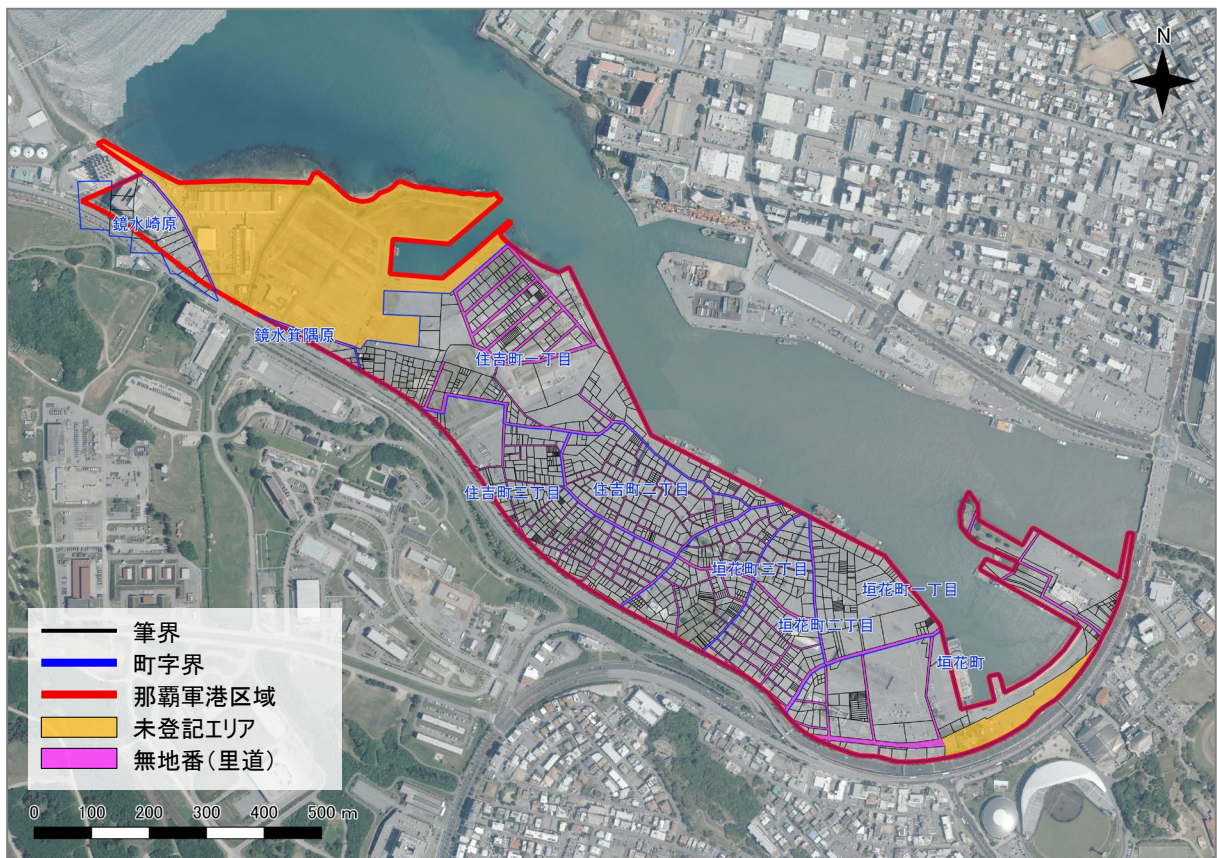
〈共有の場合における所有者属性（イメージ）〉

登記簿氏名	所有者属性
山田花子 外○人(個人のみ)	個人
株式会社 外○名(企業)	企業
山田花子 外○人(企業含む)	個人・企業
建設省 外○名(沖縄県)	国土交通省・沖縄県
国土交通省 外○名(沖縄県)	
建設省 外○名(運輸省・沖縄県)	
建設省 外○名(個人)	国土交通省・個人
建設省 外○名(沖縄県・個人)	国土交通省・沖縄県・個人

③区域図（土地所有者確認図）の作成

- ・取得した「公図」より、「筆界」、「町字界」、「那覇軍港区域※⁴」、「未登記エリア※⁵」、「無地番（里道）」について区域図の作成を行う。
- ・なお、土地区画整理事業で必要な「施行区域図」には、「筆界（＝地番）」、「町字界」、「地区界」を表記するのが一般的である。

〈区域図〉



出典：昭和(株)作成

※⁴：那覇軍港区域

- ・那覇軍港区域は、「全部事項証明書」及び「公図」がない範囲（＝未登記エリア）と、筆界が那覇軍港区域に跨り、今後分筆が想定される地番が存在することから、「公図」を用いて那覇軍港区域を作成することはできない。そのため、那覇軍港区域の作成にあたっては、次頁以降に記載する考え方に基づき作成を行う。

※⁵：未登記エリア

- ・那覇軍港の西側一帯及び東側には、戦後米軍が護岸整備等を目的に埋め立てた土地（未登記エリア）があり、本土復帰に伴い国有地へ編入されているが、未登記であり「全部事項証明書」、「公図」が存在しない。そのため、未登記エリア作成にあたっては、次頁以降に記載する考え方に基づき作成を行う。なお、未登記エリアにおける地権者台帳については、情報なしとして取り扱う（＝入力なし）。

●那覇軍港区域及び未登記エリアを作成する際の考え方

- ・那覇軍港区域及び未登記エリアの作成にあたっては、以下のデータをもとに作成を行う。

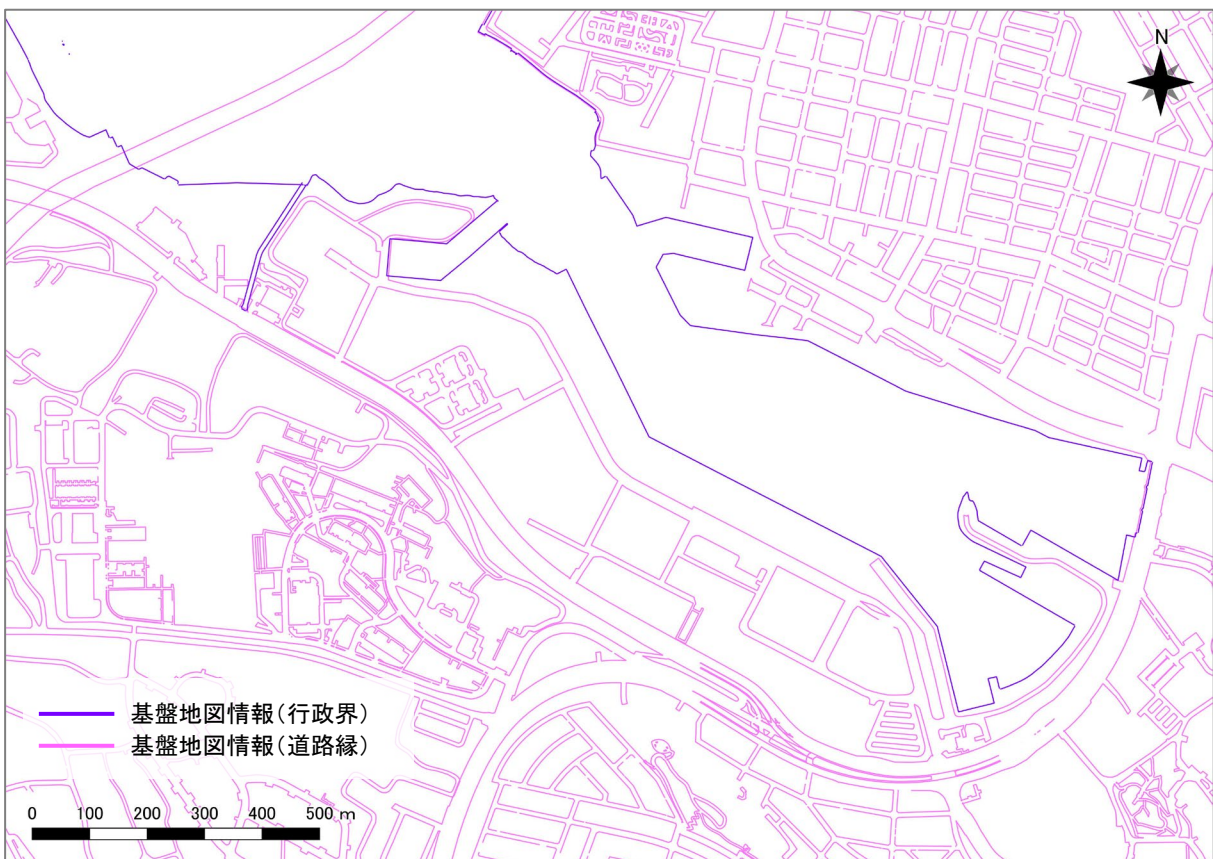
データ	データの説明及び、該当箇所
あ. 筆界	<p>【説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取得した「公図」線を活用。 <p>【該当箇所】</p> <p>①筆界が特定できる箇所</p>
<p>い. 基盤地図情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政界 ・道路線 	<p>【説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省 国土地理院が提供している基盤地図情報（縮尺：1/2500 地図）のうち、「行政区画の境界線（以下、「行政界」という。）」、「道路線」の線を活用。（https://www.gsi.go.jp/tizukutyu.html） <p>【該当箇所】</p> <p>①海沿いの境界（旧 FTZ 側の未登記エリア）</p> <p>②国道 331 号沿いの境界（奥武山公園側の未登記エリア）</p> <p>③国道 332 号沿いの境界（旧 FTZ 側の未登記エリア）</p> <p>【参考：基盤地図情報の項目】</p> <ol style="list-style-type: none"> 01.測量の基準点 02.海岸線 03.公共施設の境界線（道路区域界） 04.公共施設の境界線（河川区域界） 05.行政区画の境界線及び代表点 06.道路線 07.河川堤防の表法肩の法線 08.軌道の中心線 09.標高点 10.水涯線 11.建築物の外周線 12.市町村の町若しくは字の境界線及び代表点 13.街区の境界線及び代表点 <p>出典：国土交通省国土地理院 HP</p>

データ	データの説明及び、該当箇所
う. 国土地理院 航空写真	<p>【説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> 国土交通省 国土地理院が提供している電子国土基本図のオルソ画像（航空写真の歪みを補正し、真上から見たような正しい位置と縮尺に修正した地図写真）を活用。 https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html <p>【該当箇所】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①海沿いの境界（旧 FTZ 側の未登記エリア） ②海沿いの境界（「あ.筆界」から「い.基盤地図情報（行政界）」の繋ぎ）
え. その他 <ul style="list-style-type: none"> ・各データ同士の頂点を結ぶ線 ・各データの延長線 	<p>【説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記データを活用して区域を作成することが困難な箇所については、各データ同士の頂点を結ぶ線や、各データの延長線を活用。 種類は以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ・「あ.筆界」から「い.基盤地図情報（道路縁）」を結ぶ線 ・「い.基盤地図情報（道路縁）」から「い.基盤地図情報（道路縁）」を結ぶ線 ・「い.基盤地図情報（行政界）」から「い.基盤地図情報（行政界）」を結ぶ線 ・「あ.筆界」の延長 <p>【該当箇所】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①那覇うみそらトンネル鏡水タワーとの境界 ②国道 331 号沿いの境界（奥武山公園側の未登記エリア） ③国道 332 号沿いの境界（旧 FTZ 側の未登記エリア） ④海沿いの境界（旧 FTZ 側の未登記エリア） ⑤国道 332 号沿いの境界（住吉町三丁目 175）

〈あ. 筆界〉



〈い. 基盤地図情報〉



〈う. 国土地理院航空写真〉



〈那覇軍港区域及び未登記エリアを作成する際の考え方〉

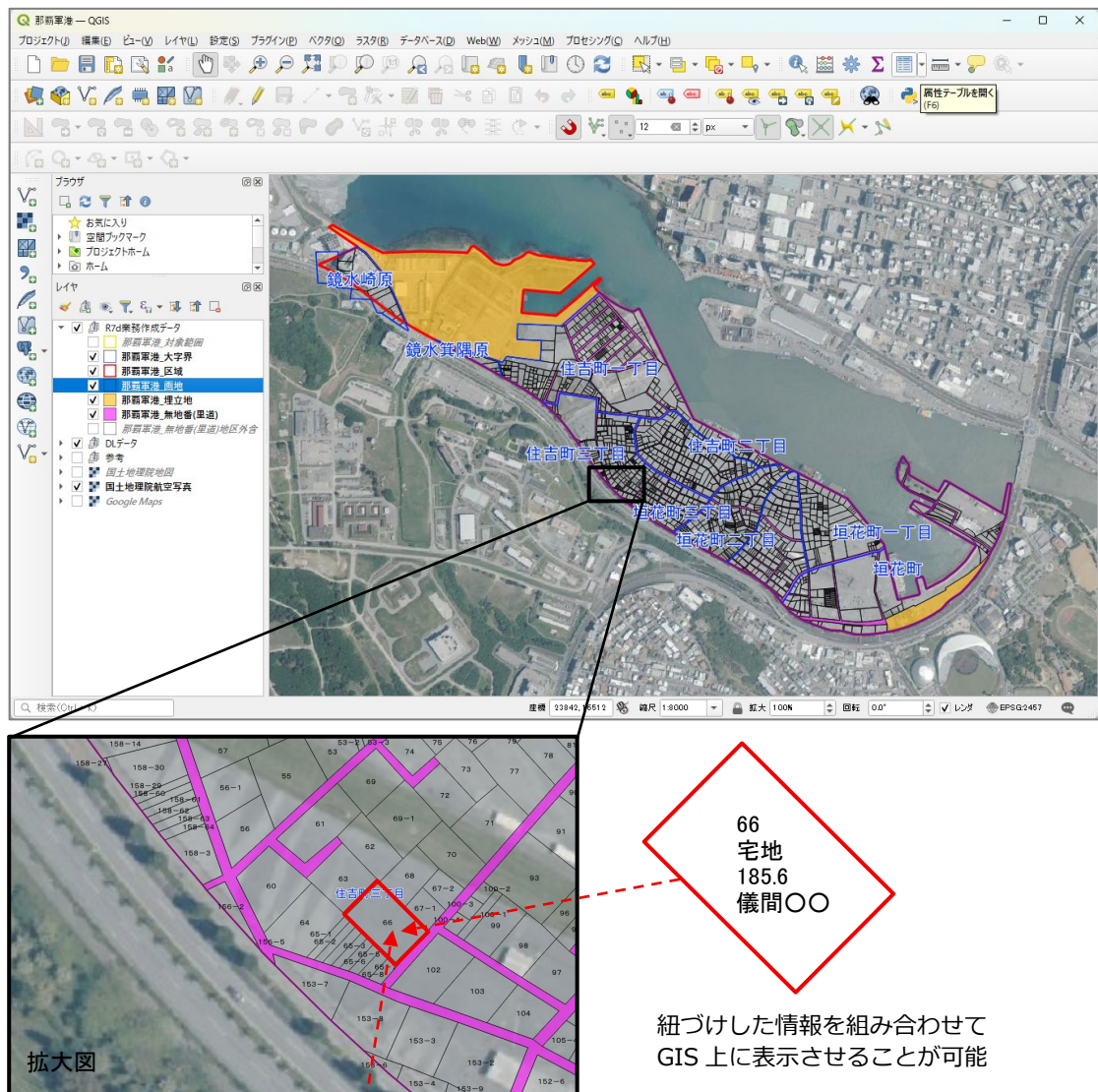


④GIS 紐づけ作業

- ・地権者意向調査の精度を高め、権利状況や意向調査結果を把握しやすいよう GIS を活用した図面上での可視化を行うにあたり、「②地権者台帳の作成」で整理した情報（「町名」、「地番」、「地目」、「地積㎡」、「登記簿氏名」、「地区内外（想定）」、「分筆の要否」、「所有者属性」）について、GIS（「筆界」の shpae データ）への紐づけ作業を行う。
- ・なお、住所や共有者情報については一覧（Excel）のみで管理を行う。

⇒GIS（属性テーブル）上で紐づけした情報の確認や、紐づけした情報を組み合わせて GIS 上に表示させることが可能となる。

〈GIS（イメージ）〉



GIS（属性テーブル）上で紐づけした情報の確認が可能

町名	地番	地目	地積㎡	登記簿氏名	地区内外（想定）	分筆の要否	所有者属性
住吉三丁目	66	宅地	185.6	儀間〇〇	内	—	個人

(2) 課題整理

那覇軍港内地権者台帳作成業務に関し、今後検討が必要と想定される「那覇軍港区域」、「未登記エリア」、「分筆予定地番」、「地区面積」について課題整理を行う。

1) 那覇軍港区域について

前頁(1)調査概要で示したとおり、那覇軍港区域の作成にあたっては根拠データをもとに作成を行ったが、那覇軍港区域の確定には至っていない状況である。

那覇軍港区域を確定するにあたっては地区界測量(土地区画整理事業において施行区域と外周の隣接土地との境界を明確に確定させる測量のこと)等を実施する必要性があるため、今後の取り組みに向けて以下のとおり課題整理を行う。

〈調査結果〉

● 報告書等の作成主体により那覇軍港区域が異なるため、精査が必要

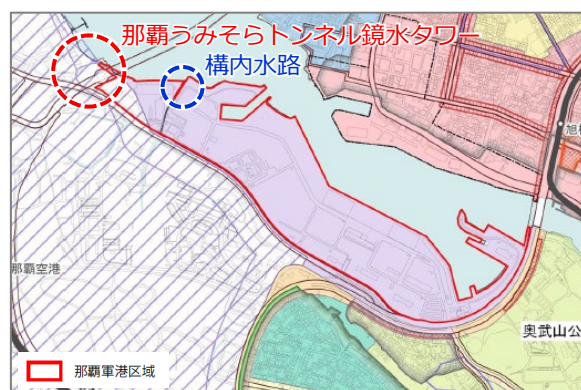
- ・ 那覇軍港区域は報告書等の作成主体により、特に「那覇うみそらトンネル鏡水タワー」や「構内水路」等の区域取りが異なるため、今後精査が必要と想定される。

〈沖縄総合事務局が作成主体の那覇軍港区域〉



出典：返還跡地・返還合意施設ガイド(沖縄総合事務局ホームページ)

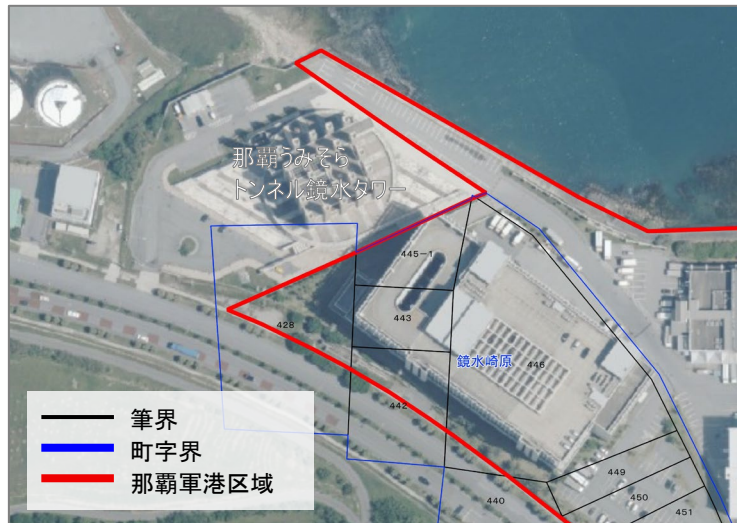
〈那覇市が作成主体の那覇軍港区域〉



出典：那覇軍港跡地利用計画(案)検討のためのたたき台(那覇市(令和5年3月))

- ・「那覇うみそらトンネル鏡水タワー」との境界については、分筆された「鏡水崎原 445-1」の筆界をもとに那覇軍港区域の作成を行ったが、「那覇うみそらトンネル鏡水タワー」エリアを那覇軍港区域に含む可否については、今後精査が必要と想定される。

〈那覇うみそらトンネル鏡水タワーとの境界〉



出典：昭和(株)作成

●**基盤地図情報（行政界）と齟齬が生じている箇所があるため、精査が必要**

- ・「旧 FTZ エリア」、「未登記エリア」、「御物城エリア」について、今回作成した那覇軍港区域と基盤地図情報（行政界）に大きく齟齬が生じているため、今後精査が必要と想定される。

〈基盤地図情報（行政界）と大きく齟齬が生じている箇所〉



出典：昭和(株)作成

- ・「旧 FTZ エリア」の一部については、基盤地図情報（行政界）が国土地理院航空写真と大きく異なり、国土地理院航空写真を採用した方が自然であると判断したため、国土地理院航空写真をもとに那覇軍港区域の作成を行ったが、今後精査が必要と想定される。
- ・「未登記エリア」及び「御物城エリア」の一部については、筆界があるため、那覇軍港区域の確実性は高いが、基盤地図情報（行政界）と大きく齟齬が生じている状況である。

〈基盤地図情報（行政界）と大きく齟齬が生じている箇所（拡大図）〉



出典：昭和(株)作成

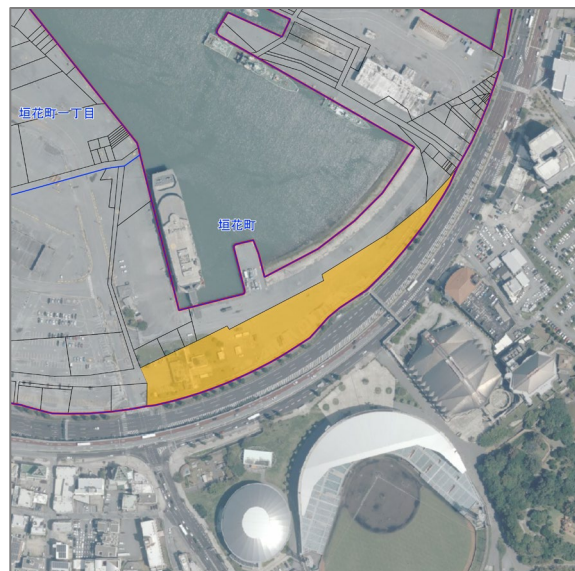
●未登記エリアについて精査が必要

- ・未登記エリアについては、登記申請がなされた後に改めて「全部事項証明書」「公図」を取得し、地権者台帳の整理をする必要がある。

〈未登記エリア 1〉



〈未登記エリア 2〉



出典：昭和(株)作成

●今後分筆が想定される箇所について精査が必要

- ・分筆がされておらず、今後分筆が想定される地番が国道 332 号沿いに 2 箇所（旧 FTZ エリア、住吉町三丁目 175）あるため、今後検討調査が必要となる。

〈旧 FTZ エリア〉



出典：昭和(株)作成

〈住吉町三丁目 175〉



出典：昭和(株)作成

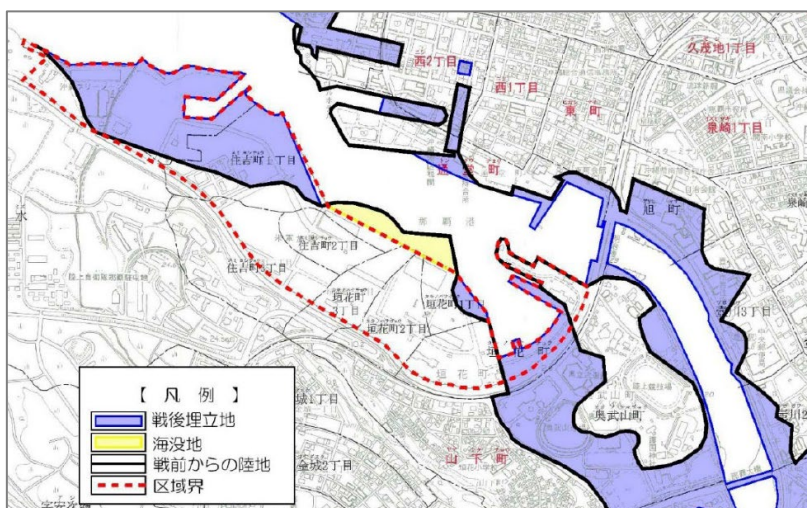
2) 未登記エリアについて

〈調査結果〉

● 関係部署と協議を行い、登記申請が必要

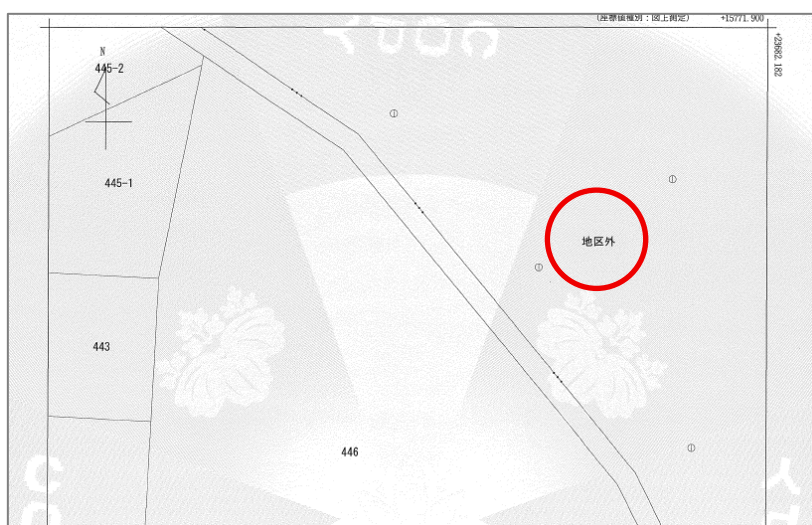
- ・ 那覇軍港の西側一帯及び東側には、戦後米軍が護岸整備等を目的に埋め立てた土地（未登記エリア）があり、本土復帰に伴い国有地へ編入されている。（那覇軍港地権者等課題研究等調査報告書（平成20年3月）より）
- ・ 当該埋立地は、未登記のため「全部事項証明書」、「公図」が存在しない（公図では「地区外」と表記される）ため、所有者や地目等を特定することができない。
- ・ また、未登記であることから、今後関係機関との調整を行い登記申請する必要がある。

〈戦後の埋立地・海没地推定図〉



出典：那覇軍港地権者等課題研究等調査報告書（平成20年3月）

〈未登記エリアの公図〉



〈未登記エリア〉



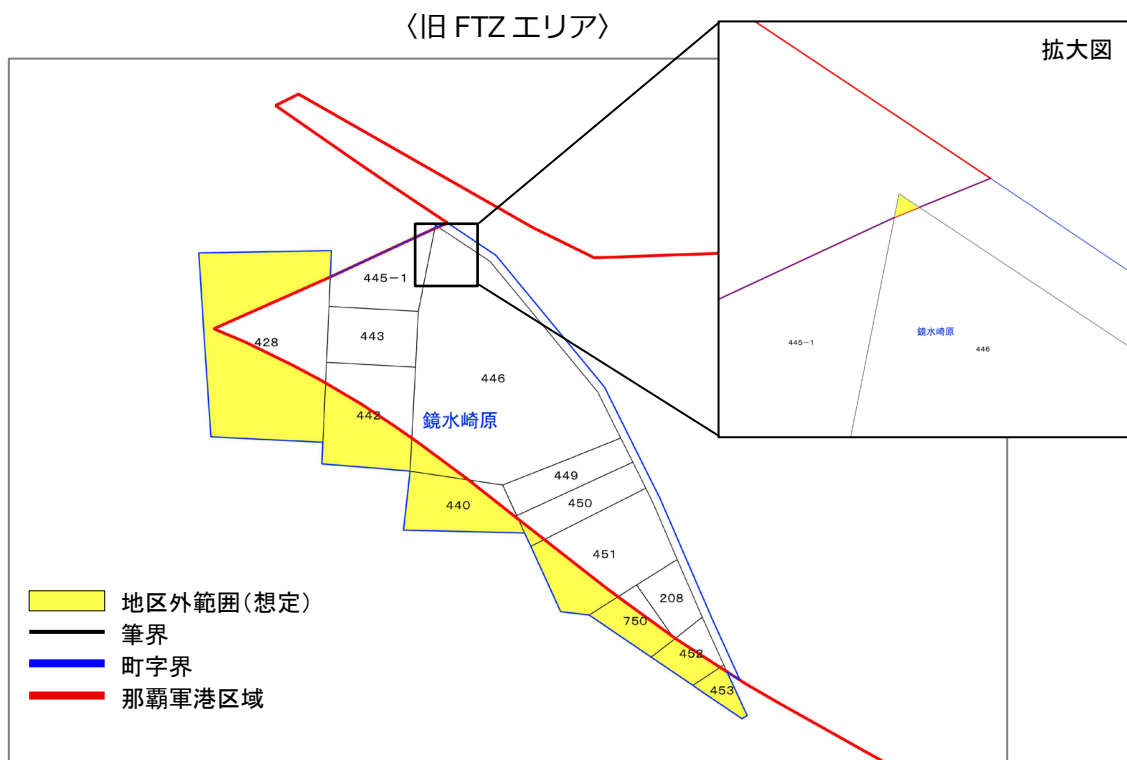
出典：昭和(株)作成

3) 分筆予定地番について

〈調査結果〉

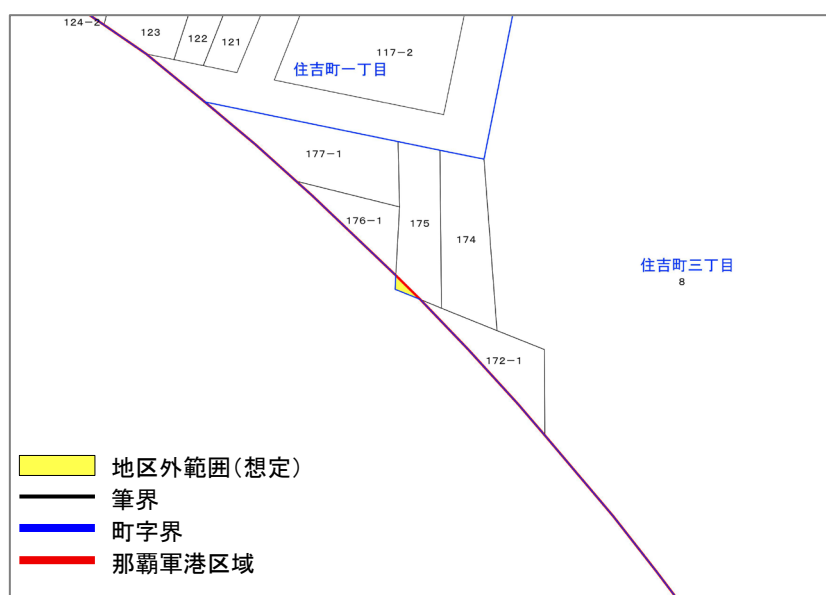
● 筆界が那覇軍港区域に跨る地番については今後分筆が必要

- ・ 筆界が那覇軍港区域に跨り、今後分筆が想定される地番は 10 筆ある。当該地番について、地番や所有者を整理する。



出典：昭和(株)作成

〈住吉町三丁目 175〉



出典：昭和(株)作成

- ・分筆が必要な地番については、基本的には「国道 332 号沿い」との分筆となるが、「鏡水 崎原 446」については「国道 332 号沿い」側と「那覇うみそらトンネル鏡水タワー」側の 2 箇所存在する。

〈今後分筆が想定される地番について〉

町名	地番	地目	登記簿 地積	CAD 求積値 (参考) m ²				登記簿 氏名	所有者 属性
				地区内	1 地区外	2 地区外	合計		
住吉町三丁目	175	畑	134	131.08	3.68	0	134.76	管理者 琉球政府	沖縄県
鏡水崎原	208	畑	529	529.12	0.35	0	529.47	建設省 外 1 名	国土交通省・ 沖縄県
鏡水崎原	428	雑種地	4588	1174.55	3405.61	0	4580.16	建設省 外 4 名	国土交通省・ 沖縄県・個人
鏡水崎原	440	公衆用道路	1123	108.29	1015.92	0	1124.21	建設省 外 2 名	国土交通省・ 沖縄県・個人
鏡水崎原	442	雑種地	1816	796.48	1023.25	0	1819.73	建設省 外 2 名	国土交通省・ 沖縄県・個人
鏡水崎原	446	宅地	6557.62	6365.93	0.97	195.84	6562.74	建設省 外 2 名	国土交通省・ 沖縄県
鏡水崎原	450	雑種地	803	758.34	45.20	0	803.55	建設省 外 6 名	国土交通省・ 個人
鏡水崎原	451	雑種地	2101	1499.69	603.72	0	2103.41	建設省 外 4 名	国土交通省・ 個人
鏡水崎原	452	畑	497	194.51	304.20	0	498.71	建設省 外 1 名	国土交通省・ 沖縄県
鏡水崎原	750	畑	577	138.09	440.36	0	578.45	建設省 外 1 名	国土交通省・ 沖縄県

4) 地区面積について

●今回作成した那覇軍港区域の面積と公表面積との誤差について精査が必要

- ・今回作成した那覇軍港区域の面積は、52.31ha（CAD 求積値 52.3131…小数点第 3 位を切り捨て）だった。一方で、沖縄の米軍及び自衛隊基地～統計資料集～（令和 7 年 7 月/沖縄県知事公室基地対策課）では 55.9ha と公表されているため、地区面積に誤差が生じている状況である。
- ・なお、公表面積 55.9ha の根拠図は確認できなかったため、どのような区域取りをしているのかは引き続き調査が必要である。

【参考】今回作成した那覇軍港区域の面積が公表面積より少ない値であったことから、那覇軍港区域には海没地も含まれていると仮定し、前頁で示した「戦後の海没地推定図」をもとに海没地を計測したところ 2.49ha（GIS 求積値）であった。

〈那覇軍港区域（今回作成面積）〉

項目	面積 ha
今回作成面積	52.31
海没地推定	2.49
合計	54.8

〈那覇軍港区域（公表面積）〉

項目	面積 ha
国有地	21.0
県有地	4.6
市有地	1.5
民有地	28.7
合計	55.9

出典：沖縄の米軍及び自衛隊基地～統計資料集～
（令和 7 年 7 月/沖縄県知事公室基地対策課）

〈戦後の海没地推定図から描いた海没地〉



出典：昭和(株)作成

(3) データ集計 (参考)

1) 前提条件

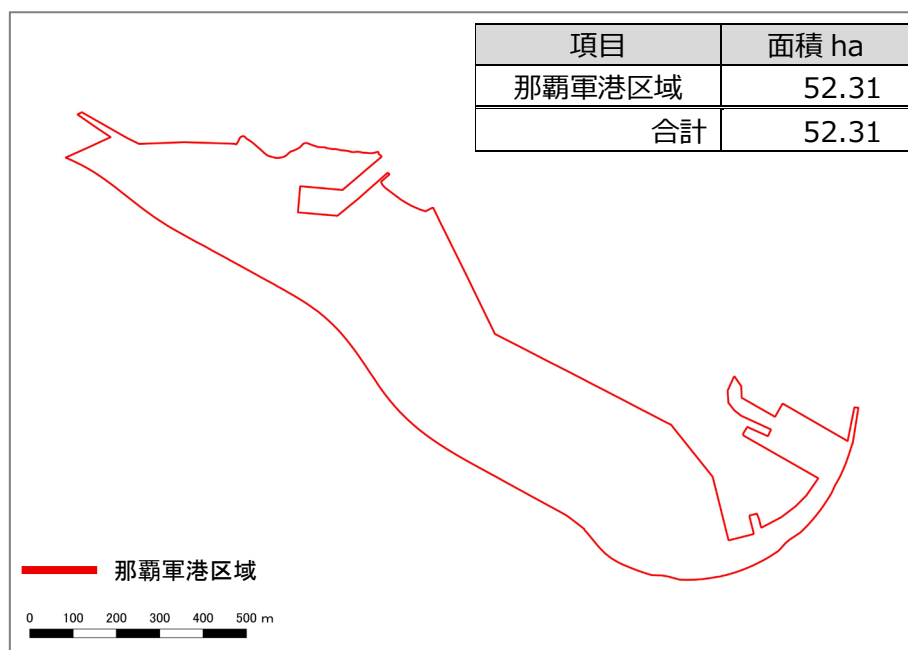
- ・データ集計するにあたっては、各項目について以下の数値を採用することとする。
 - 有地番：登記簿面積
 - 無地番（地里）：CAD 求積値
 - 未登記エリア：CAD 求積値
 - 分筆予定地番：CAD 求積値
- ・前頁（2）で整理した分筆予定地番について、地区外範囲は除外して集計を行う。
- ・前頁（2）で整理した未登記エリアについて、国有地として集計を行う。

2) 面積整理

①那覇軍港区域

今回作成した那覇軍港区域の面積は、52.31ha（CAD 求積値 52.3131…小数点第 3 位を切り捨て）である。

〈那覇軍港区域〉

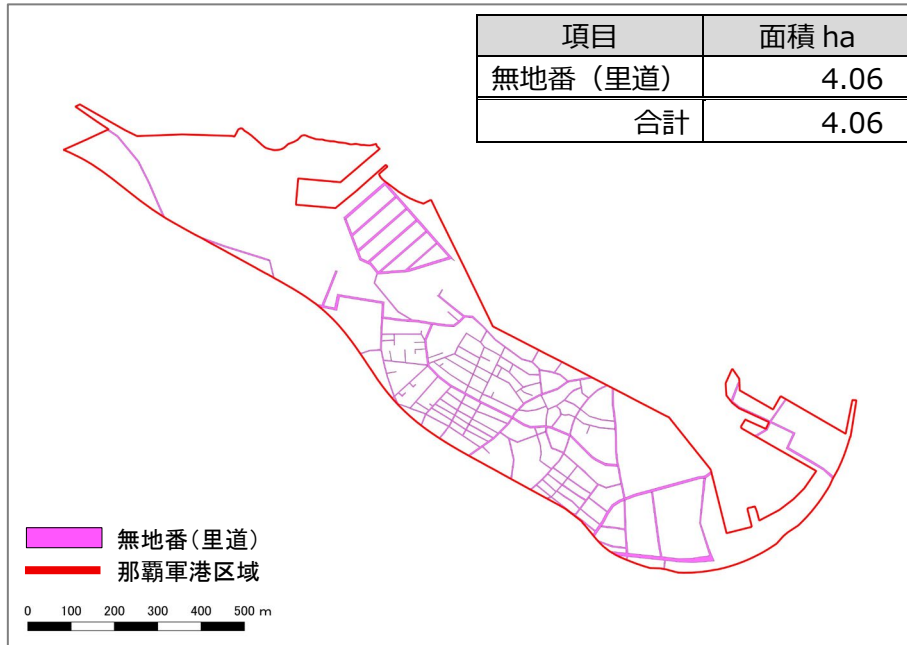


出典：昭和(株)作成

②無地番（里道）

那覇軍港区域内的無地番（里道）は、4.06ha（CAD 求積値 4.0651…小数点第 3 位を切り捨て）である。

〈無地番（里道）〉

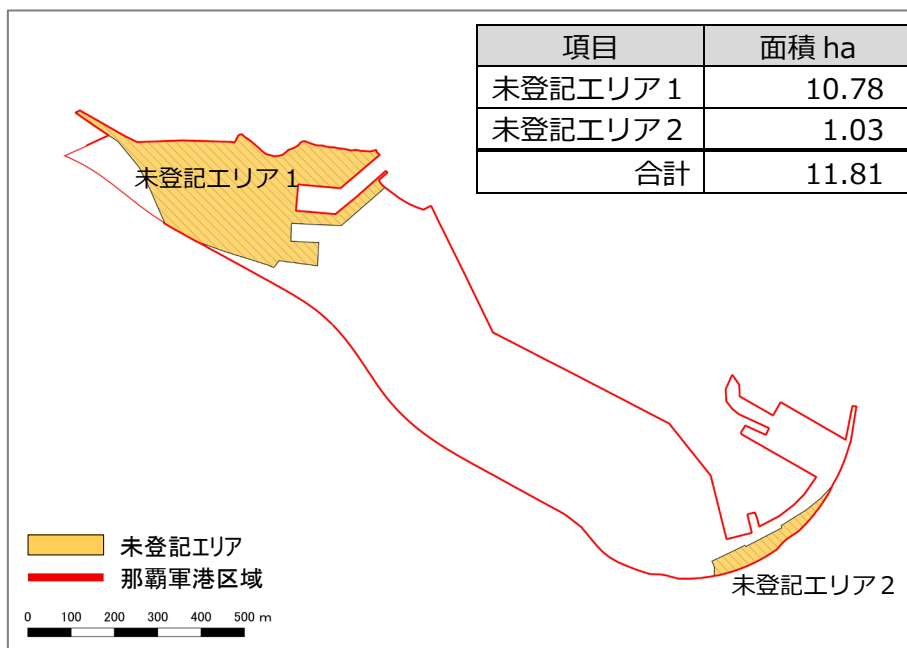


出典：昭和(株)作成

③未登記エリア面積

未登記エリア 1 の面積は、10.78ha（CAD 求積値 10.7868…小数点第 3 位を切り捨て）、未登記エリア 2 の面積は、1.03ha（CAD 求積値 1.0340…小数点第 3 位を切捨）である。

〈未登記エリア〉



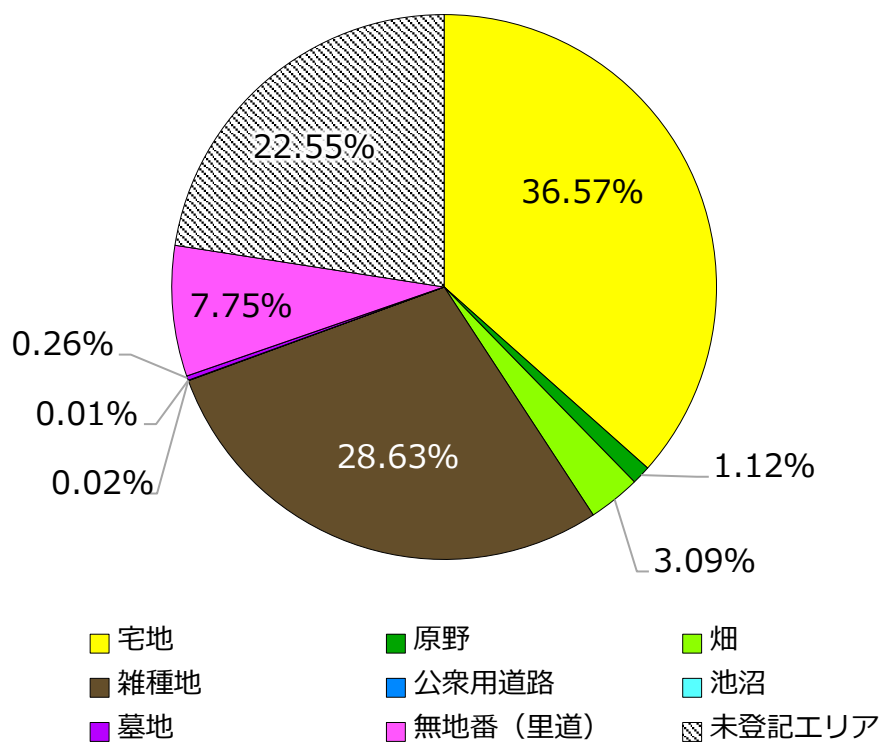
出典：昭和(株)作成

3) グラフ集計

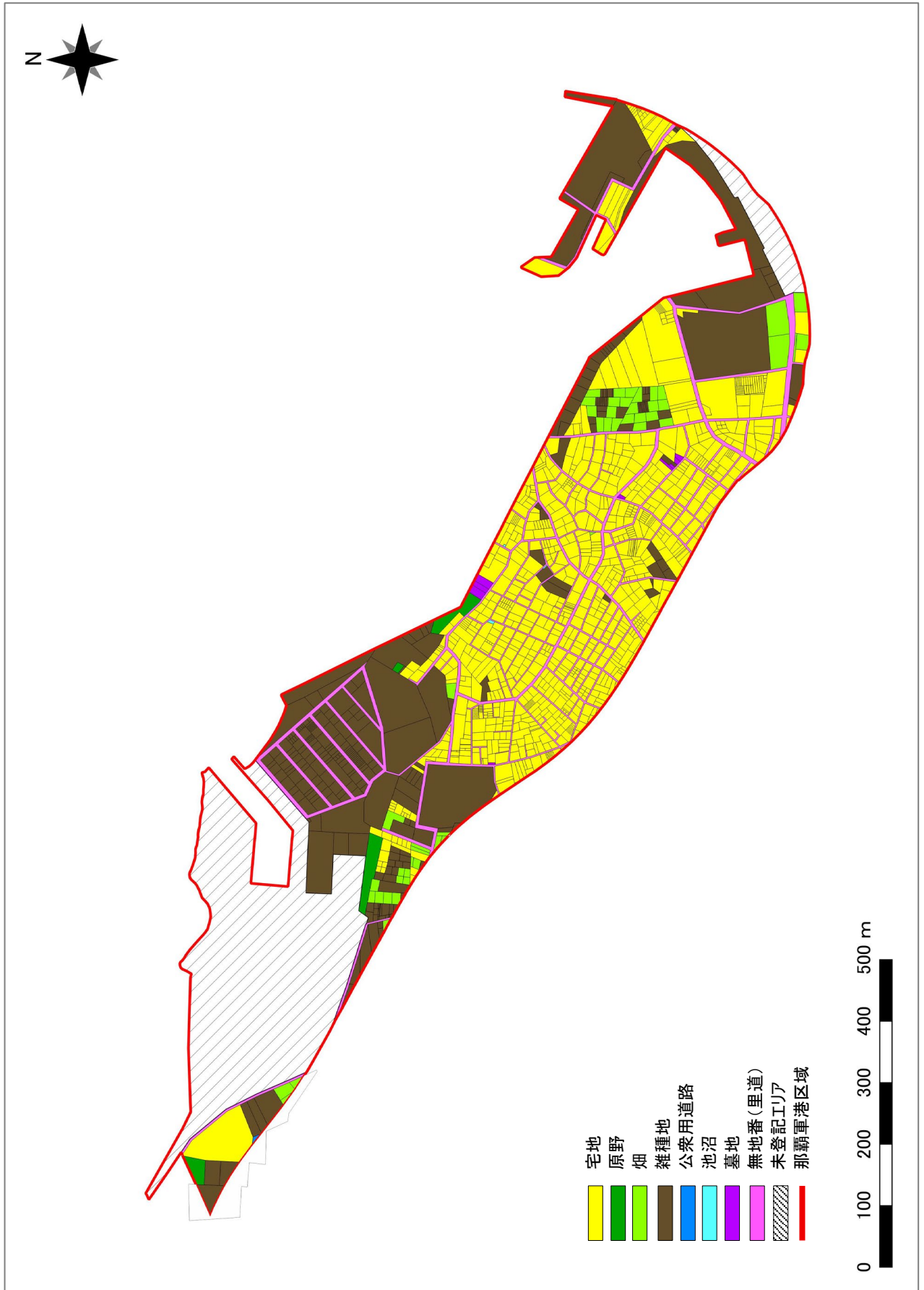
①地目別面積

地目について以下のとおり集計を行った。

項目	面積 ha	割合%
宅地	19.17	36.57
原野	0.58	1.12
畑	1.62	3.09
雑種地	15	28.63
公衆用道路	0.01	0.02
池沼	0.0071	0.01
墓地	0.13	0.26
無地番（里道）	4.06	7.75
未登記エリア	11.82	22.55
合計	52.39	100.00



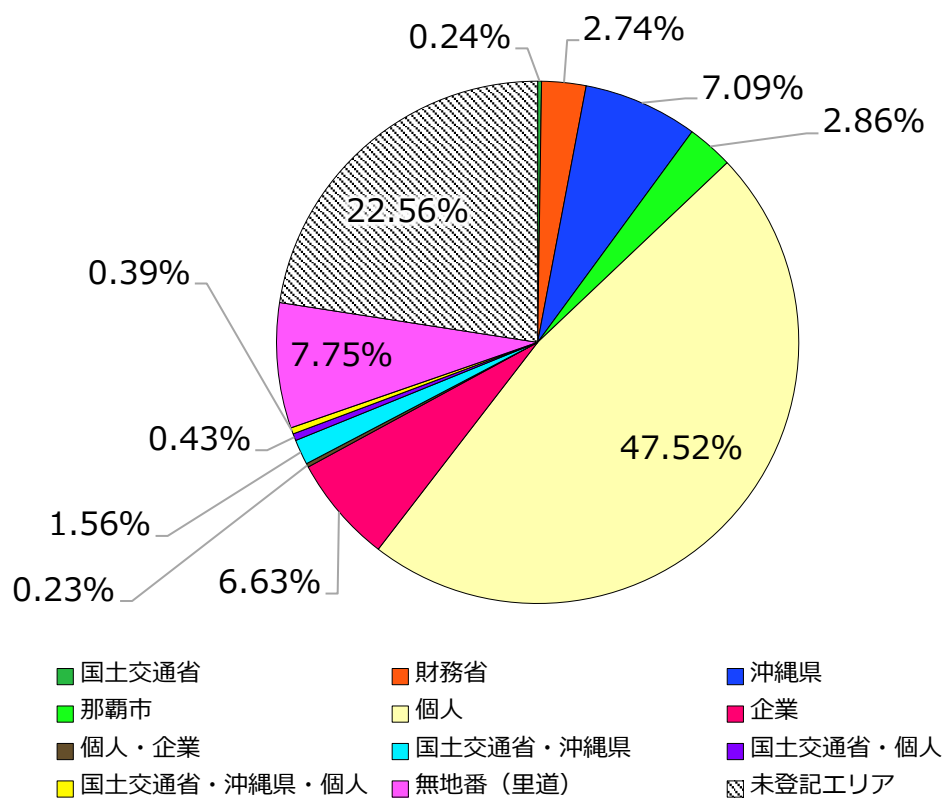
〈地目別〉



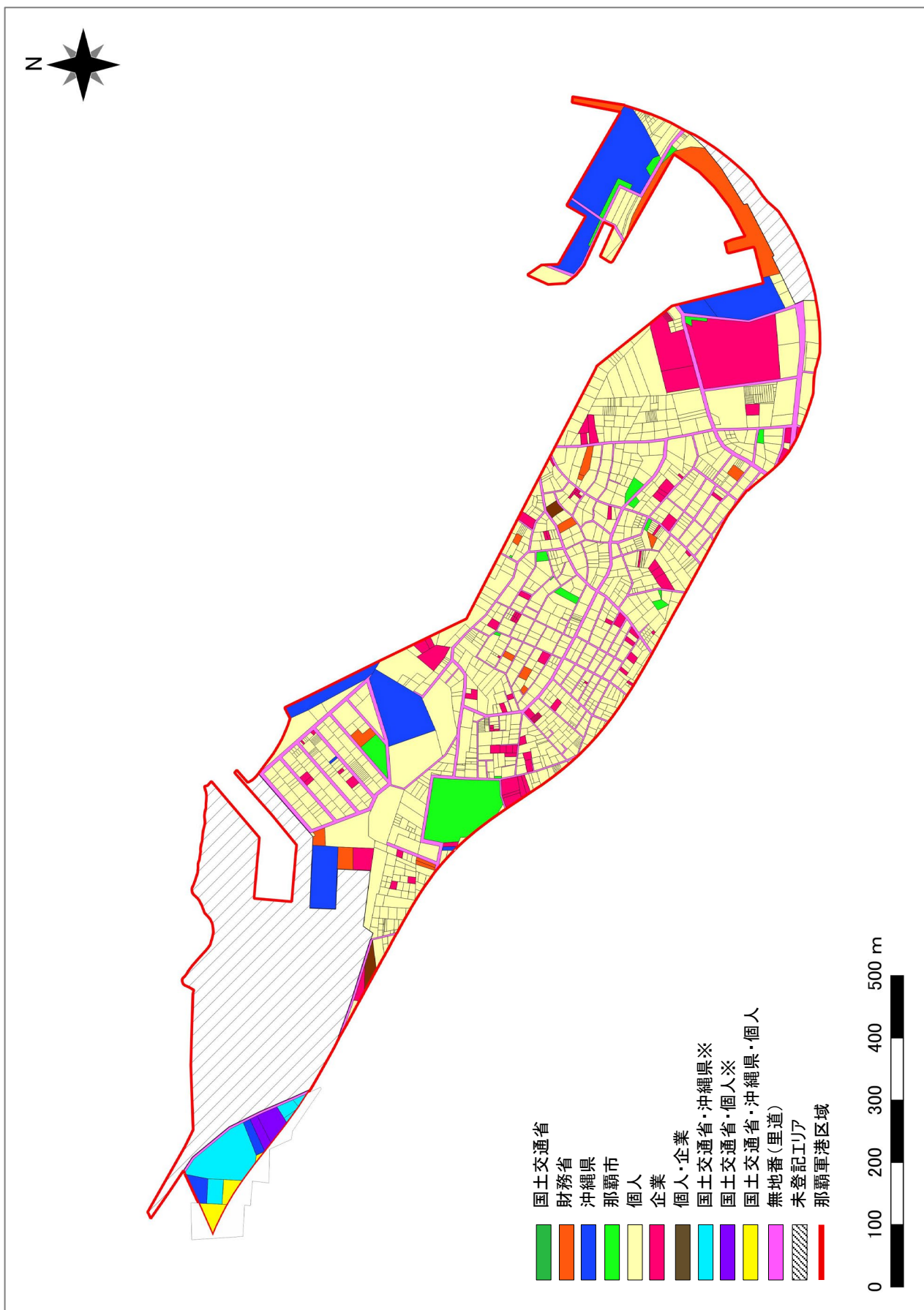
②所有者属性別面積

所有者属性について以下のとおり集計を行った。

項目	面積 ha	割合%
国土交通省	0.13	0.24
財務省	1.43	2.74
沖縄県	3.71	7.09
那覇市	1.5	2.86
個人	24.91	47.52
企業	3.47	6.63
個人・企業	0.12	0.23
国土交通省・沖縄県※	0.82	1.56
国土交通省・個人※	0.22	0.43
国土交通省・沖縄県・個人※	0.2	0.39
無地番（里道）	4.06	7.75
未登記エリア	11.82	22.56
合計	52.39	100



〈所有者属性別〉

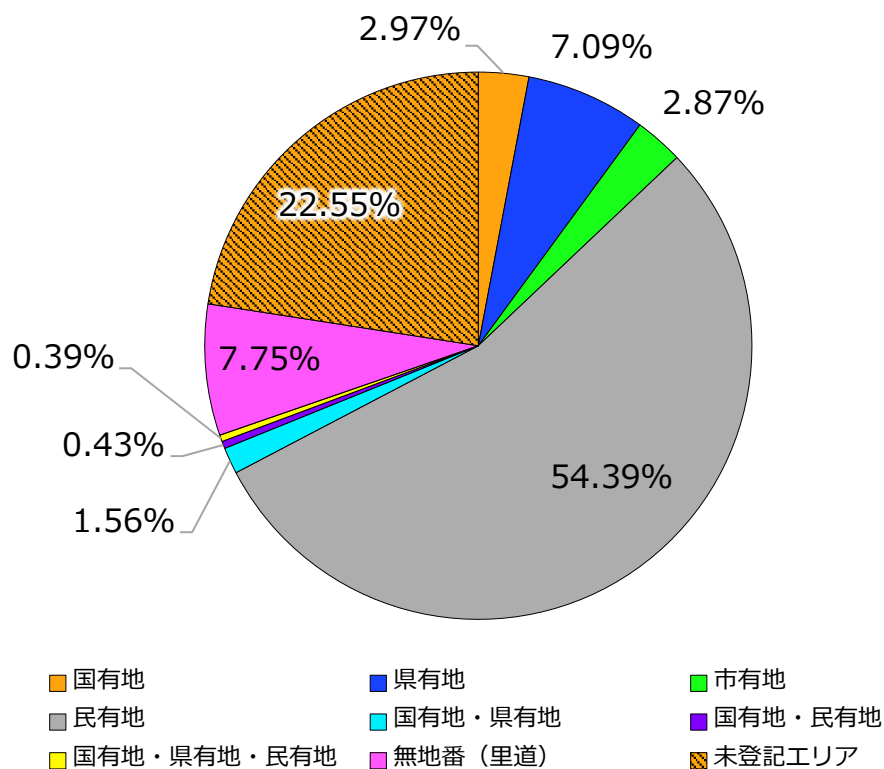


③所有区分別面積

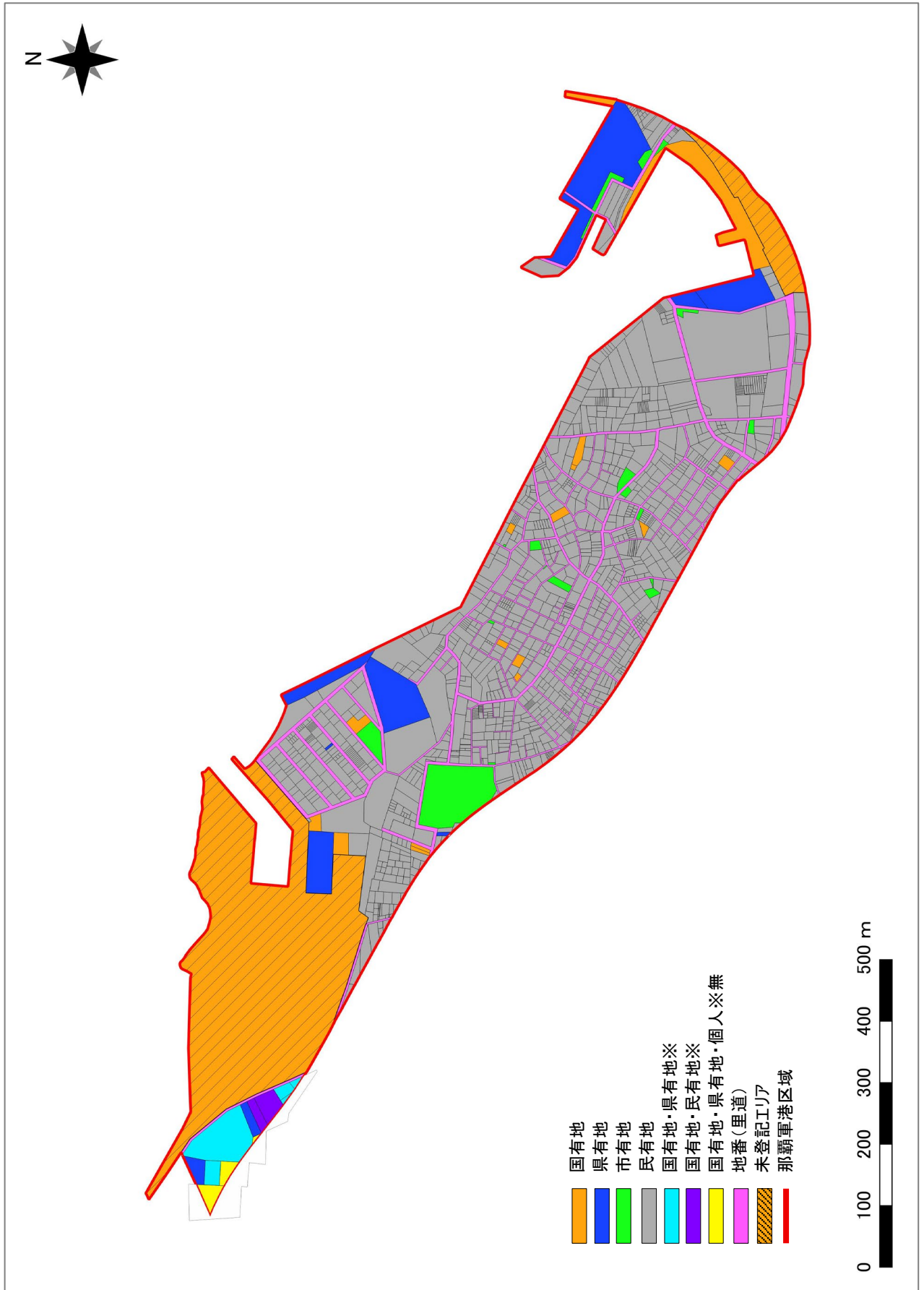
所有区分※について以下のとおり集計を行った。

項目	面積 ha	割合%
国有地	1.55	2.97
県有地	3.71	7.09
市有地	1.5	2.87
民有地	28.51	54.39
国有地・県有地※	0.82	1.56
国有地・民有地※	0.22	0.43
国有地・県有地・民有地※	0.2	0.39
無地番（里道）	4.06	7.75
未登記エリア	11.82	22.55
合計	52.39	100

※共有名義の意味



〈所有区分別〉



※所有区分については、「所有者属性」をもとに以下の考え方で分類した。

〈単有の場合における所有区分（イメージ）〉

登記簿氏名	所有者属性	所有区分
山田花子	個人	民有地
株式会社	企業	民有地
一般財団法人		
有限会社		
建設省	国土交通省	国有地
運輸省		
国土交通省		
大蔵省	財務省	
沖縄県	沖縄県	県有地
琉球政府		
那覇市役所	那覇市	市有地

〈共有の場合における所有者区分（イメージ）〉

登記簿氏名	所有者属性	所有区分
山田花子 外○人(個人のみ)	個人	民有地
株式会社 外○名(企業)	企業	民有地
山田花子 外○人(企業含む)	個人・企業	民有地
建設省 外○名(沖縄県)	国土交通省・沖縄県	国有地・県有地
国土交通省 外○名(沖縄県)		
建設省 外○名(運輸省・沖縄県)		
建設省 外○名(個人)	国土交通省・個人	国有地・民有地
建設省 外○名(沖縄県・個人)	国土交通省・沖縄県・個人	国有地・県有地・民有地

4. 今後の取り組み

4. 今後の取り組み

(1) 那覇軍港跡地利用計画づくりに係る取り組み

1) 取り組み概要

那覇市の第5次那覇市総合計画においては、那覇軍港の跡地利用を施策のひとつに掲げ、那覇軍港の特性を活かしたまちをつくるため、地権者との合意形成活動を基礎とした跡地利用計画づくりを進めることとしている。

本市は、「那覇軍港地権者等合意形成活動全体計画」（平成18年度策定（平成24年度改定）。以下「全体計画」）及び「那覇軍港跡地利用計画策定手順書」（平成28年度作成。以下「手順書」）に基づいた跡地利用計画づくりに取り組むこととしており、地主会との合意形成活動を継続して実施している。

近年においては、手順書で示された跡地利用計画を検討するための組織（跡地利用計画策定委員会。以下「策定委員会」）において、本市と地主会が協働で那覇軍港跡地利用計画（案）の検討を始める際の初案として活用するための「那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台」（以下、「たたき台」という。）を令和5年3月に作成したところである。

今後の跡地利用計画づくりに向けた取り組みとしては、現在、地主会と定期的な勉強会や意見交換を密に行い、連携して合意形成活動に取り組んでおり、跡地利用計画策定の機運が高まっている。そのため、次年度から全体計画や手順書に基づき、地主会と共同で跡地利用計画策定に着手することが考えられる。

また、跡地利用計画策定に向け、地権者等との合意形成活動を継続して実施することとする。

2) 那覇軍港跡地利用計画づくりに係る取り組み

① 那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台の更新

● 那覇軍港を取り巻く環境の変化による対応

本地区のまちづくりについては、那覇市都市計画マスタープランにおいて、ウォーターフロントの特性を活かした複合的な土地利用の推進等が方針として位置付けられている。こうしたまちづくりを進めていくにあたっては、多角的な視点から整備方針を定め、総合的にまちづくりを考えていく必要がある。そのため、たたき台は「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」第20条に基づく「市町村総合整備計画」として策定を目指し、その項目ごとに構成されている。

たたき台が作成されて3年が経過し、那覇軍港の浦添ふ頭移設の具体化や沖縄経済界が主導するGW2050 PROJECTS 推進協議会が立ち上げられるなど、那覇軍港を取り巻く環境も大きく変化しており、変化に応じた更新が必要となっている。

たたき台の更新にあたっては、地主会の「那覇軍港跡地利用構想（改定版）」、那覇市の「R6年度那覇市進出可能産業調査」などの素材や、GW2050 PROJECTS の成長戦略も今後作成される予定であることからこれらの素材により検討を進めていくことが想定される。

また、更新作業にあたっては、那覇市の役割の方向性を整理した上で、その役割と整合するように組み立てられる方法も考えられるが、その際は庁内調整及び関係者調整を十分に実施することが重要となる。

以上のとおりたたき台を更新することにより、令和8年度から実施する那覇軍港跡地利用計画の策定に向けた検討資料として活用する。

②那覇市軍用地跡地利用審議会の開催

返還までの合意形成など今後の跡地利用の円滑化を図るため、より具体的な「跡地利用計画」の策定が望まれる。そのため、那覇市の附属機関である「那覇市軍用地跡地利用審議会」を開催し、様々な分野における専門的知見を踏まえた審議を行う必要がある。

③（仮称）跡地利用計画共同策定委員会の開催

●地権者・関係者の共通の場での協議・調整

那覇軍港を取り巻く環境の変化による整理にあたっては、様々な課題が生じることが想定されるほか、利害関係にも影響があると想定されることから、地権者・関係者が共通の場で協議・調整を図りながら進めることが望ましい。

④（仮称）跡地利用計画共同策定委員会検討幹事会の開催

●那覇市の役割の方向性を検討

前項の策定委員会での整理にあたり、那覇市の役割の方向性を明確にすることが重要となるため、庁内関係部署での調整の上で方向性を設定することが必要と考えられる。

⑤パブリックコメントの実施

跡地利用計画の策定にあたっては、中間とりまとめの内容（素案）について広く市民・県民から意見を聞いて、その内容を考慮して検討を行うことが有益であると考えられるため、パブリックコメントを実施することが望ましい。

⑥地権者説明会

跡地利用計画の策定にあたっては、地権者の意向を踏まえる必要があり、地権者への説明の場の設定が必要である。

3) 次年度の地権者等合意形成活動取り組み(案)

①跡地利用に関する勉強会

■対象者：那覇軍用地等地主会関係者、次世代の会メンバー

那覇軍港の将来構想を検討するために必要となる跡地利用に関する専門的な知識の習得や那覇軍港を取り巻く様々な情勢に関する勉強会を開催することが望まれる。

②次世代の会の定例会の開催

●専門的な知識の習得

那覇軍港の将来のまちづくりについて、若い世代の立場からの意見交換や検討する場として、次世代の会の定例会の継続的な開催が望まれる。

●メンバーの拡充

跡地利用の検討にあたり、様々な観点からの意見交換や将来のまちづくりの中心となる人材・組織を育成していく観点、及び継続した活動体制づくりのため、今後、次世代の会から地主になる方々の世代交代も見越して、メンバーの拡充を図っていくことが望まれる。

●フィールドワークの推奨

地域資源の活用検討にあたっては、様々な事例等を見たり体験したりすることも重要となることから、必要に応じてフィールドワークを実施することが望まれる。

③地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会の開催

●跡地利用計画の具体化に向けた継続的な情報共有及び意見交換の実施

跡地利用計画の具体化に向けて、跡地利用計画関係者(地主会、次世代の会、那覇市、GW2050事務局)による継続的な情報共有の場や意見交換を実施することが望まれる。

④土地活用意向調査アンケートの実施

■対象者：地権者

跡地利用計画策定にあたり、地権者の土地活用意向を把握する目的としてアンケート調査を実施する必要がある。

⑤情報誌（がじゃんびら通信）の発行

■対象者：地権者・関係者

地権者への情報提供と啓発活動として継続的に発行している情報誌（がじゃんびら通信）を発行し、跡地利用計画策定に関する情報共有を図ることが望まれる。

（２）「たたき台」及び、「跡地利用計画検討体制（案）」に対するご意見

今年度は次年度以降に実施する跡地利用計画策定に向けて「那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台」と「跡地利用計画検討体制（案）」について、地主会理事会及び次世代の会へ報告し、以下のご意見をいただいた。

1）那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台

《コンセプトについて》

- ・勝手な解釈だが、「コト」には歴史的な地名が含まれているのではないか。那覇市、垣花町、山下町、住吉町の地名は、文化的遺産である。土地開発をすると新しい地名を付ける場合があるが、地名を変えてはいけぬ。2丁目、3丁目としても良いが、地名は無くしてはいけぬ。（地主会理事 WG より）
- ・「世界の架け橋となる 交流創造拠点～ヒト・モノ・コトが集まる Ajimar アジマー」だが、「アジマー」の意味は「交差点」であり、県内の人には分かるため問題ないかもしれないが、跡地利用計画策定後は県外にも知れ渡ることのため、注意書きが必要と思う。（次世代の会）
- ・掲げられている3つのテーマからは、色々なことが読み取れると思う。ただ、歴史文化資源については、既存テーマの中に追加するか、テーマ4を作してほしい。次世代の会で地域資源を検討したが埋没してしまう。コンセプトに歴史資源を活用したまちづくりを入れていただくと良いと思う。（次世代の会より）
- ・コンセプトの「コト」とは何を指すのか。「ヒト」と「モノ」については、コンセプト・テーマの前段に出てくるが、「コト」はコンセプトで唐突に出てくるため違和感があるため、注意書きや前段で触れるようにした方が良い。（次世代の会より）
- ・那覇市の上位計画とマッチしているため、非常に良いと思う。（次世代の会より）
- ・広義な意味で色々な要素を拾えられていけば良いが、歴史文化資源について触れるべきと思う。（次世代の会より）
- ・次世代の会等の検討内容がコンセプトやテーマに繋がってきていると思うが、「歴史資源」の要素が見えてこないため、表現を追加する等して欲しい。（次世代の会より）

《共同・協働について》

- ・「きょうどう」には、「共同」「協働」の2種類があり、たたき台の計画の背景・目的の本文には「市と地主会の協働」が使われ、手順書には「市と地主会の共同(共同検討型)」が使われている。「共同」「協働」の使い分けは注意して欲しい。(次世代の会より)

《国有地について》

- ・国有地の話が「5.生活環境の整備方針」(p75)で触れられていたため勇気をもらった。たたき台では、国有地の活用方法として「公園・広場」としているが、ビジョン委員会では公園だけではなく、「道路」の一部としても使いたいと話しているため、公園だけではない視点があれば良い。(次世代の会より)

《産業振興や観光の方針について》

- ・「6.産業の振興に係る方針」(p77)の中に観光要素が含まれているが、観光が産業振興に飲み込まれている印象を受けるため、「産業の振興及び観光の振興に係る方針」というような項目にした方が良い。(次世代の会より)

《次世代の会が考えたまちづくりの考え方について》

- ・検討のためのたたき台を作成されてから少し時間が経っている。コロナが収束し、GW2050という新しい組織もできた。次世代の会では那覇軍港における地域資源について勉強してきた。地域資源を活用したまちづくりの考え方(p65)では「あつまる」、「つながる」、「うみだす」、「ひろげる」でまとめているが、ハイカラな感じで埋没しているような気がする。(次世代の会より)

《交通整備について》

- ・那覇軍港と奥武山公園の一体性を考える場合は、交通整備の検討が不可欠であり、特にモノレールの配置も含めて総合的に考えていくことが重要である。地元にお金が落ちる仕組みづくりが大事である。(次世代の会より)
- ・様々な人が車以外にバス、モノレール等を利用して移動しやすい環境を作るべきである。軍港跡地にモノレール駅を1か所設けるという話があるが、2か所に出来ないか。将来的に陸上自衛隊那覇駐屯地が返還された場合、軍港跡地に駅を2か所整備することで、軍港跡地が生かされると思う。(次世代の会より)
- ・那覇空港を拠点とした交通システムを考えるべき。ぜひ、GW2050には、那覇軍港～キャンプキンザー～普天間を結ぶルートの後押ししてもらいたい。(次世代の会より)
- ・那覇空港から軍港を通るモノレールのルートがあるが、那覇軍港に人が集まる交通手段が作れば良いなと思う。例えば、那覇軍港から離島へいく計画は今後入ってくるのか。路面電車との関係はどうなっていくのか。(次世代の会より)

《居住機能について》

- ・研究等の施設だけでなく、マンションやホテル等の居住機能の検討も必要と思う。(次世代の会より)

《スポーツ・エンタメ分野について》

- ・那覇軍港は、最先端のビジネスと奥武山公園との連携（滲みだし）を踏まえたスポーツ・エンタメ分野が馴染むのではないかと。サッカーやテニスの世界大会が出来るようなスタジアムや球場を整備するのはどうか。（次世代の会より）
- ・将来的にJリーグの誘致やカヌー大会（漫湖公園、国場川）の開催も視野に入れたい。（次世代の会より）

《全体について》

- ・那覇軍港は、那覇空港にも近く、一番大事な入口、出口となるため、物流機能は安謝エリアに任せ、リゾート、スポーツや国際会議が出来る場所等、人を集めるような施設が良い。また、地主の考えを重視し、儲かる話でないと地主は乗ってこない（協力的にならない）ため、地主も那覇市も儲かる機能が重要と思う。地主会とも議論を深めながら進めて欲しい。（次世代の会より）
- ・計画策定後、少し時間が経っている。コロナも収束し、GW2050も出来て、あるべき姿になってくるはず。何を付け加えれば良いか検討が必要。（次世代の会より）

2) 跡地利用計画検討体制図（案）

《基本的な考えについて》

- ・検討体制図について、基本的に宜しいと思う。（地主会理事 WG より）
- ・跡地利用計画検討体制に関する市の考えについては概ね良いと思う。（地主会理事 WG より）
- ・事務局でも努力して改善されていると思うが、腑に落ちない感覚でいる。今後、検討体制図は外部に公開され、全地権者の目に触れていくため、各組織の関係性が矛盾している箇所について指摘を受けないように改良が必要と思う。検討体制図のキーワードは、①共同検討型、②那覇市跡地利用審議会、③地権者、の3つであると思う。（次世代の会より）

《諮問する内容について》

- ・跡地利用計画案を答申するのは「跡地利用審議会」、諮問するのは「那覇市」となる。そのため、検討体制図の「那覇市」の枠上に跡地利用計画案の記載が必要と思う。（次世代の会より）
- ・諮問する内容を明確にするため、那覇市の枠上段に「那覇軍港跡地利用計画（案）」を記載すると良い。（次世代の会より）

《共同検討型について》

- ・「跡地利用審議会」に諮問する前に「那覇市」と「地主会」で意見交換が必要になるが、「那覇市」と「地主会」の関係（矢印）は「情報共有・調整」になっており、関係性の表現が弱いと思う。（次世代の会より）

- ・跡地利用計画（案）を「情報共有・調整」した後に、「跡地利用審議会」に諮問することとなるが、「跡地利用審議会」には「地主会(2名)」が参加するため、「地主会」（自分たち）が作りあげたものを審議するのは矛盾していると思う。(次世代の会より)
- ・共同検討型が重要なキーワードとなる。地主会と那覇市の関係性(矢印)について「情報共有・調整」となっているが、共同検討型であれば、矢印上段に「共同検討」、矢印下段に「意見交換（情報共有・調整）」としてはどうか。(次世代の会より)

《審議会及び共同策定委員会の構成員について》

- ・共同策定委員会での検討内容を何も分からないまま、いきなり審議会に参加することになるため、有識者の議論を理解することができるか疑問である。そのため、オブザーバーという形でも良いため、共同策定委員会にも参加した方が上手くいくのではないかと思う。(地主会理事 WG より)
- ・「那覇市軍用地跡地利用審議会」の構成員は、平成 28 年度時点（前回）より、すっきりと改良されて良いと思う。(次世代の会より)

《地権者・市民について》

- ・地権者と地主会は点線の矢印、市民と那覇市は実線の矢印で結ばれているが、この違いは何か。(次世代の会より)
- ・地権者は、次世代の会と同じ枠にあり、地主会との関係性(矢印)だけとなっているが、独立させ、地主会と那覇市の両者に関係性(矢印)を繋ぐことで、共同検討型で進めていることが伝わりやすいと思う。(次世代の会より)
- ・市民・県民と分けているが、県民でまとめても良いと思う。(次世代の会より)
- ・「地権者」への説明や総意の取りまとめ等については、誰が実施するのか疑問があるため、検討が必要と思う。(次世代の会より)

《次世代の会について》

- ・跡地利用計画検討体制図(案)について、「次世代の会」から「地主会」に向けて「提言」という矢印が明記されているが、「提案」に変更してはどうか。(次世代の会より)
- ・検討体制図に「次世代の会」の記載が追加されたが、前面に出す必要はないと思う。(次世代の会より)

《民間企業について》

- ・検討体制図に「民間企業」の記載があるが、「GW2050」は検討体制図に必要ではないか。(次世代の会より)