

# 令和 8 年度那覇軍港跡地利用計画策定及び

## 地権者等合意形成活動支援業務仕様書

業 務 名：令和 8 年度那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務

履行箇所：那覇市役所本庁舎(那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号)

履行期間：契約締結の翌日から令和 10 年 2 月 29 日まで

【部分引き渡しに係る指定部分】令和 8 年度業務  
契約締結の翌日から令和 9 年 2 月 26 日まで

### 第 1 章 総 則

#### 第 1 条 (適用範囲)

本仕様書は、本市（以下「甲」という。）が実施する「令和 8 年度那覇軍港跡地利用計画策定及び地権者等合意形成活動支援業務」（以下「業務」という。）に適用する。

#### 第 2 条 (業務の目的)

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組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進めていく必要がある。

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 年度に策定し、地主会との合意形成活動を継続して実施している。

今後は、全体計画や手順書に基づいた跡地利用計画づくりを進めていくこととし、策定委員会の設置に向け、地主会や関係機関等との調整を進めていくこととする。

令和 8 年度から令和 9 年度にかけては、跡地利用計画策定に向けた検討を進めるための審議会等を開催するとともに、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。また、令和 8 年度においては跡地利用計画に地権者等の意向を反映するため、地権者を対象にした土地活用意向調査アンケート、令和 9 年度においては地権者説明会及びパブリックコメントを実施する。

#### 第 3 条 (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。

#### 第4条（着手届等）

受託者（以下「乙」という。）は、本業務の着手及び完了にあたり、下記の書類を「甲」に提出し、承認を得るものとする。また、変更する場合も同様とする。

- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| （1）作業計画書、工程表及び実施概要 | （4）業務完了通知書  |
| （2）着手届             | （5）業務成果引渡書  |
| （3）管理技術者等通知書       | （6）その他必要なもの |

#### 第5条（損害賠償）

「乙」は、業務遂行中に生じた事故等に対して一切の責任を負い、内容、状況を報告し「甲」の指示に従うものとする。

#### 第6条（疑義）

本仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、「甲」と「乙」とが協議の上、「甲」の指示に従うものとする。

#### 第7条（資料の貸与）

「甲」は、業務を実施するために必要な図書等を受託者に貸与するものとする。

「乙」は、業務完了後、速やかに貸与された図書等を返還しなければならない。尚、貸与された図書等の破損、紛失等の場合は、「乙」が責任を負うものとする。

#### 第8条（報告義務）

「甲」は、「乙」に業務の進捗状況について説明、報告を求めることができる。

#### 第9条（秘密の保持）

「乙」は、本業務の遂行上知り得た一切の事項について、これを第三者に漏えいしてはならない。

又、「甲」の承認を受けずに、成果品等を公表、貸与又は使用してはならない。

#### 第10条（検査）

「乙」は、部分引き渡しの指定部分に係る業務が完了したとき、または、業務が完了したときは、検査を受けなければならない。

又、「甲」から仕様書の定めに適合しないものとして修正の指示があった場合は、速やかに修正をしなければならない。

#### 第11条（瑕疵）

「乙」は、業務完了後に発見された成果品の瑕疵を「乙」の負担において補修するものとする。

#### 第12条（成果品の帰属）

本業務の成果品は、すべて「甲」の管理及び帰属とし、「乙」は第三者に公表または貸与して

はならない。

### 第13条（納 期）

本業務の納期及び納品場所は下記のとおりとする。

- (1) 納 期 令和10年2月29日  
【部分引き渡しに係る指定部分】 令和8年度業務  
令和9年2月26日
- (2) 納入場所 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

### 第14条（暴力団員等による不当介入の排除対策）

- (1) 「乙」は、当該業務を行うに当たって「那覇市発注工事における暴力団員等による不当介入の排除手続きに関する合意書（平成23年1月12日）」に基づき、次に掲げる次項を遵守しなければならない。違反したことが判明した場合には、指名停止等の措置を行うなど、厳正に対処するものとする。
- (2) 暴力団員等から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに調査職員に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- (3) 暴力団員等から不当要求による被害又は業務妨害を受けた場合は、速やかに調査職員に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。
- (4) 排除工作を講じたにもかかわらず、履行期間に遅れが生じる恐れがある場合は、速やかに調査職員と工程に関する協議を行うこと。

### 第15条（個人情報の取扱い）

- (1) 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第58号）、行政手続における特定の個人を識別する番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）等関係法令に基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。
- (2) 受注者は、発注者から引き渡され、又は自ら作成若しくは取得した個人情報の取扱いについては、別紙「個人情報の取扱いを定める特約」を遵守しなければならない。

## 第 2 章 業 務 内 容

### 第16条（実施要件、留意事項）

業務実施にあたっては、全体計画及び手順書を十分に理解したうえで、次条に記載された業務内容について、より精度の高い情報の提供、助言及び提言が可能となるよう、跡地利用の推進に関連する県内の情報収集はもとより、国の動向や全国事例について最新の情報収集に努め、情報提供できる体制が構築されていなければならない。

次に、これまで実施してきた調査の成果を熟知し、継続性が失われないよう業務を推進しなければならない。また、跡地利用計画策定及び関係地権者等との合意形成を図る目的を達成できるよう、報告書や資料等の成果品については、平易な文章表現を心がけ、読みやすい内容となるよう工夫しなければならない。

以上を本業務の実施要件とし、十分留意して業務を行うものとする。

## 第17条（業務内容）

業務内容は次のとおりとする。

○令和8年度の業務内容【部分引き渡しに係る指定部分】

### （1）計画準備（※令和8年度から令和9年度まで）

これまでの活動の継続性が失われないよう整合性を図りつつ、令和8年度から令和9年度までの2年間における業務の実施に向けた業務フローや跡地利用計画策定に向けた検討を進めるための審議会等の開催業務及び地権者等との合意形成活動の取組についての実施概要等を整理して取りまとめる。

- ①作業計画書作成
- ②全体スケジュール（工程表）作成
- ③各取組内容等作成

### （2）那覇市軍用地跡地利用審議会等の開催

#### ①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。）の更新

■実施事項：新規策定または改定された（予定も含む）上位・関連計画等の内容、社会情勢の変化、本市を取り巻く動向、跡地利用に係る国、県及び民間等の動向を踏まえ、たたき台における以下の項目について跡地利用計画（案）作成に向けた修正事項等を整理する。また、既往調査資料や公開データをもとに現行のたたき台の以下の項目に係る基礎データ等の更新作業を行う。

- ・前提条件及び総合整備計画に関する基本的方針
- ・交通通信体系の整備方針
- ・生活環境の整備方針
- ・産業の振興に係る方針
- ・歴史文化的資源及び自然環境の保全等に関する方針
- ・景観形成の方針
- ・地域の総合整備に関して必要な事項

#### ②那覇軍港跡地利用計画共同策定委員会検討幹事会の開催

- 実施回数：4回
- 対象者：那覇市職員、那覇港管理組合職員 13名
- 実施事項：資料作成・印刷、運営等（進行、記録取りまとめ）を行う。

#### ③那覇軍港跡地利用計画共同策定委員会の開催

- 実施回数：2回
- 対象者：那覇市職員、那覇港管理組合職員、那覇軍用地等地主会代表者 13名
- 実施事項：資料作成・印刷、運営等（進行、記録取りまとめ）、謝金（2時間/回、

3,000円/時間)及び費用弁償(2,600円/回)の支払い(対象者4名)を行う。

④那覇市軍用地跡地利用審議会開催

■実施回数：2回

■対象者：学識経験者、関係地主代表、関係行政機関の職員、その他市長が必要と認める者 10名

■実施事項：資料作成・印刷、運営支援等(進行補助、記録取りまとめ)を行う。

(3)地権者等合意形成活動の取組

①地主会との勉強会開催

■実施回数：2回

■対象者：地主会理事・監事・職員 20名

■実施事項：資料作成・印刷、運営等(進行、記録取りまとめ)を行う。

②次世代の会の定例会開催

■実施回数：3回

■対象者：次世代の会メンバー 12名

■実施事項：開催の連絡調整、資料作成・印刷、運営等(進行、記録取りまとめ)を行う。

③地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会開催

■実施回数：1回

■対象者：地主会理事・幹事・職員、次世代の会 32名

■実施事項：開催の連絡調整、資料作成・印刷、運営等(進行、記録取りまとめ)を行う。

④情報誌(がじゃんびら通信)の発行

■実施回数：3回

■対象者：地権者・関係者 1回当たり1,200部

■実施事項：原稿作成、印刷(宛名・封筒含む)、郵送配布を行う。

(4)土地活用意向調査アンケートの実施

■実施回数：1回

■対象者：地権者

■実施事項：アンケート調査票設計・解析を行う。

(5)協議調整：6回

業務実施上、必要に応じて協議・打合せを行うものとする。

(6)成果品取りまとめ

前述までの業務内容について、実施結果を報告書として取りまとめを行う。

○令和9年度の業務内容

(1)那覇市軍用地跡地利用審議会等の開催

①那覇軍港跡地利用計画(案)の作成

■実施事項：令和8年度業務であるたたき台の更新及び令和9年度の業務内容等を踏まえ、以下の項目について跡地利用計画(案)を取りまとめる。

- ・前提条件及び総合整備計画に関する基本的方針
- ・交通通信体系の整備方針

- ・生活環境の整備方針
- ・産業の振興に係る方針
- ・歴史文化的資源及び自然環境の保全等に関する方針
- ・景観形成の方針
- ・地域の総合整備に関して必要な事項

②那覇軍港跡地利用計画共同策定委員会検討幹事会の開催

- 実施回数：4回
- 対象者：那覇市職員、那覇港管理組合職員 13名
- 実施事項：資料作成・印刷、運営等（進行、記録取りまとめ）を行う。

③那覇軍港跡地利用計画共同策定委員会の開催

- 実施回数：4回
- 対象者：那覇市職員、那覇港管理組合職員、那覇軍用地等地主会代表者 13名
- 実施事項：資料作成・印刷、運営等（進行、記録取りまとめ）、謝金（2時間/回、3,000円/時間）及び費用弁償（2,600円/回）の支払い（対象者4名）を行う。

④那覇市軍用地跡地利用審議会の開催

- 実施回数：4回
- 対象者：学識経験者、関係地主代表、関係行政機関の職員、その他市長が必要と認める者 10名
- 実施事項：資料作成・印刷、運営支援等（進行補助、記録取りまとめ）を行う。

(2) 地権者等合意形成活動の取組

①地主会との勉強会開催

- 実施回数：3回
- 対象者：地主会理事・監事・職員 20名
- 実施事項：資料作成・印刷、運営等（進行、記録取りまとめ）を行う。

②次世代の会の定例会の開催

- 実施回数：3回
- 対象者：次世代の会メンバー 12名
- 実施事項：開催の連絡調整、資料作成・印刷、運営等（進行、記録取りまとめ）を行う。

③地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会の開催

- 実施回数：1回
- 対象者：地主会理事・幹事・職員、次世代の会 32名
- 実施事項：開催の連絡調整、資料作成・印刷、運営等（進行、記録取りまとめ）を行う。

④地権者説明会の開催

- 実施回数：2回
- 対象者：地権者・関係者 1回当たり30名
- 実施事項：資料作成・印刷、運営等（進行、記録取りまとめ）を行う。

⑤情報誌（がじゃんびら通信）の発行

- 実施回数：3回
- 対象者：地権者・関係者 1回当たり1,200部

■実施事項：原稿作成、印刷（宛名・封筒含む）、郵送配布を行う。

(3) パブリックコメントの実施

■実施回数：1回

■対象者：県内在住者

■実施事項：資料作成・集計・解析を行う。

(4) 協議調整：6回

業務実施上、必要に応じて協議・打合せを行うものとする。

(5) 成果品取りまとめ

前述までの業務内容について、実施結果を報告書として取りまとめを行う。

※令和8年度及び令和9年度に実施する那覇軍港跡地利用計画共同策定委員会及び那覇軍港跡地利用計画共同策定委員会検討幹事会の庶務は、本業務を受託する業者において処理し、まちなみ共創部技術総務課那覇軍港跡地利用推進室は必要に応じて支援及び助言等を行う。

## 第18条（納入成果品）

本業務の成果品は次のとおりとし、CD-R等で提出する（1部）。

- (1) 報告書、那覇軍港跡地利用計画（案）検討のためのたたき台の更新資料、審議会等の開催資料、土地利用意向調査アンケート関連資料、パブリックコメント関連資料、地権者説明会資料、情報誌「がじゃんびら通信」電子データ、跡地利用計画（最終版）一式
- (2) 報告書概要版電子データ 一式