

地権者
関係者
情報誌

がじゃんびら通信 第10号

～那覇軍港跡地のまちづくりにおけて～

発行：那覇市総務部那覇軍港総合対策室 協力：那覇軍用地等地主会

ご挨拶

皆様大変ご無沙汰しております。昨年度は、様々な要因により、地主会勉強会の開催ができなかったことを深くお詫びいたします。

本年度より、那覇軍用地等地主会からの強い要望と那覇市としての今までの活動継続への想いが、合致し、地主会ヒアリング・がじゃんびら通信という形で、再度地権者の皆様と接する機会が持てるようになりました。

平成24年2月には、平成18年5月の「再編実施のための日米のロードマップ」において嘉手納基地以南の普天間基地移設に関わるパッケージの考え方が分離され、那覇軍港を含む5つの基地の返還が先行する可能性が出てまいりました。（那覇軍港は、パッケージに関わらず平成8年のSACO最終報告書により返還合意されています。）

那覇軍港の返還に向けては、平成18年度に策定いたしました「那覇軍港地権者等合意形成活動全体計画策定調査～那覇軍港跡地のまちづくりの進め方～」に従って今まで勉強会活動を続けてまいりましたが、このような社会情勢に左右されることなく、今後も継続的に行政との協力体制の構築と地権者としての跡地利用に対する準備を進めていくことが必要であると考えます。

合意形成とは、お互いに「こうしたい」という意思をもって意見を交わし、一つの方向性を導き出していく過程をいいます。全体計画に基づく今までの勉強会等は地権者の皆様が「将来こうしたい」と考えるための基礎的な情報提供などを行うために今後も継続的に実施してまいりたいと考えておりますので宜しくお願いいたします。

本年度の活動概要

本年度は下記のとおり計2回のヒアリング（勉強会）と1回の講演会を実施しました。主な内容は以下のとおりです。また、各回において、参加者を対象としたアンケートも実施しており、今後の継続的な勉強会の必要性や今後の参加者以外の地権者への活動（情報）の拡大、講師を招いた講習会の必要性等について多くのご回答を頂いておりますので、来年度以降の活動においてもその点を十分に考慮して行うことが重要であると考えております。

| 回数 | 開催日 | 主な勉強内容 |
|--------------|-------------|--|
| 第1回 ヒアリング | 平成23年12月11日 | ・活動経緯の確認（全体計画に基づく勉強会、近年の社会情勢等について） |
| 第2回 ヒアリング | 平成24年 2月26日 | ヒアリング対象（講師）： 沖縄観光の未来を考える会副会長 白石武博氏 ・テーマ：沖縄県における観光産業のこれからとウォーターフロント |
| 講演会 | 平成24年 1月29日 | 講師：琉球大学名誉教授 池田孝之氏 ・テーマ：地権者主体の跡利用まちづくりについて ～那覇軍港の今後へ向けて～ |

1. 第1回地主会ヒアリング

昨年度は、勉強会が行われなかったこともあり、第1回地主会ヒアリングでは、今までの勉強会のおさらいを行い、参加された皆様からのご意見をお伺いしました。

【地権者勉強会テーマ】

| | | | |
|---------------|------|---------------------------|-------------------------|
| 合意形成に関する事項 | 3テーマ | 実施期間 平成19年度～ 平成21年度 | 実施回数 年4回×3力年 =12回 |
| 那覇軍港の現況整理 | 3テーマ | | |
| 那覇軍港を取り巻く状況整理 | 3テーマ | | |
| 資産活用・事例研究 | 8テーマ | | |

【地権者勉強会実施延べ参加人数】

平成19年度：145名、平成20年度：139名、平成21年度：127名

1) 合意形成活動

合意形成活動について現時点では、具体的な個別の合意を図るという活動ではなく、今後のそのような活動を念頭に置き、情報の共有化（次世代への情報や想いの継承、現時点の情報の共有）と人材育成等を中心に継続的に行ってきました。

また、実施してきた勉強会自体もこの合意形成に関する取り組みの一つであり、全体計画に位置付けられた「場づくり」や「環境・雰囲気づくり」を行うものでもあります。

2) 那覇軍港の現況整理

那覇軍港を含む周辺の歴史的な変遷や文化財の状況等について勉強会を行ってきました。

今後の跡地利用を検討する上で、地権者のアイデンティティの源である歴史性や過去の状況についての勉強会は、継続的に実施すべきテーマであると考えられます。

3) 那覇軍港を取り巻く状況の整理

跡地利用に影響する周辺の開発状況や動向について勉強会を行ってきました。

周辺状況は、大規模な変化が一気に起こるわけではありませんが、今後も継続的に情報収集しつつ、変化に合わせて勉強会を実施する必要があります。

4) 資産活用・事例研究等

このテーマについては、今後の跡地利用を円滑に進めていくために精力的に勉強会を行い、知識を得るために必要な内容となります。

内容は、土地区画整理事業における換地手法や土地と建物の床とを交換する等価交換といった事業手法とその事例等について勉強会を行ってきました。

このテーマは、将来に自分達の土地に対する利用の意向を示すことや様々な判断を行う際の基礎的な知識を得るための勉強会として今後も必ず行っていく必要がある事項であり、情報をしっかりとストックし、継承していく必要があります。

＜ヒアリング参加者の意見及び意見記入用紙の整理＞

○実際に返還時期が確定して再開発の具体的な検討が始められる際、建設的で合理的な意見を言える地主を多く育てておくことは重要。根気よく勉強会を重ね、その間次の世代の地主も積極的に参加させていくべき。

○常に時代は進んでいるので、その状況に応じて想いをめぐらすことは、そこに携わる人としては、思慮するべきである。

2. 第2回 地主会ヒアリング

第2回地主会ヒアリングでは、沖縄観光の未来を考える会副会長白石武博氏を招いて、「沖縄県における観光産業のこれからとウォーターフロント」と題して、参加者の皆様と観光という視点から意見交換を行いました。

【沖縄観光の転換点】

- 昨年文化観光スポーツ部の創設
- 沖縄観光コンベンションビューローの改革
- 観光予算の大幅増額
- 沖縄の自立のために観光を伸ばそう！
- 沖縄観光の成功のカギは国際化



【沖縄観光の海の利用】

- クルーズの現状
 - ・クルーズの世界マーケット1,000万人
 - ⇒米国100万人、日本10万人、中国50万人
- 沖縄は空港と港がものすごく近いというアドバンテージ！
 - ⇒フライト&クルーズの可能性（沖縄を発着としたクルーズ、利用客は飛行機で来沖）
- 若狭地区の開発
 - ⇒大型旅客船バース、那覇うみそらトンネル、若狭緑地
- 観光世界マーケットに那覇港の果たす役割への期待大！

【これからのみなとまちづくり】

- ナハ・シー・パラダイス協議会の紹介
 - ⇒白石氏が理事長を務めるNPO法人。万国津梁の魅力あふれる交流のみなとまちづくりを活動テーマに掲げ、ウォーターフロントの活性化に取り組む団体。

【意見交換】

参加者 特に浦添市と那覇港のウォーターフロント計画の差別化を考えていく必要があると思うが、白石さんのお考えをお聞きしたい。

講師 那覇と浦添で戦う地域間競争ではなく、那覇と浦添を含めた南部全体が一丸となって、香港・シンガポールといった海外を相手に、戦いを挑んでいくべきだと思う。そのベースになるのが、日本の最大のアドバンテージである「安全性」、「快適性」である。「安全性」、「快適性」といった面において、日本に勝る国はない。沖縄県は日本国という強いアドバンテージを持ち、尚且つ美しい自然、文化、人間のコミュニティがある。そういったところを踏まえて、戦いを挑んでいくことが重要だと考えている。

＜ヒアリング参加者の意見及び意見記入用紙の整理

- 観光立県沖縄の海の玄関口那覇港の成否に沖縄の今後の観光がかかっている。
- 地域的競争ではなく、協力して世界を相手にするという考えに感銘を受けた。全世界、グローバルな感覚が大切と感じた。
- この4年間の勉強会の成果を形にすべく、次回は利用計画素案(叩き台案)を作る作業(ワークショップ)を行うのはどうでしょうか。

講演会（講師：琉球大学池田名誉教授）

過去の勉強会参加者のアンケート結果から講演会等の外部の方々の意見を聞くことが重要との要望を受けて、「地権者主体の跡利用まちづくりについて～那覇軍港の今後へ向けて～」と題して琉球大学名誉教授池田孝之氏を招いて講演会を行いました。

講演資料については非公開としますが、以下のような意見交換が行われました。

【意見交換】

参加者 那覇軍港跡利用の今後のイメージということで、提案して頂いたが、とても良い提案だと思う。那覇軍港は、面積約55haで他の跡地と比べると小さく形も細長いこともあって、提案して頂いた内容全てを実現できるかといったら難しいように感じる。そうするとご提案の中から、先生が考える那覇軍港にとって一番お勧めのものはどれかお聞きしたい。

講師 ご提案したものは全て実現可能だが、焦点を絞るとすれば3つある。1つ目は「①都市地区のウォーターフロント」、2つ目は「②隣空港型産業振興拠点」、3つ目は「④商業・文化・市民・観光交流センター+⑤ハーバーサイドビュー型高質住宅、総合多機能型ホテル」である。要は“産業向け”のものと“市民・観光客向け”のもの、加えて“港”の3つで跡地は成り立つと考えている。これらを基本に、より膨らますものとして「⑥奥武山公園スポーツコンベンション」や「③自由貿易・加工・ストック地区としての後背地、自衛隊基地」が挙げられる。決して面積が小さいから全て実現できないということではない。

参加者 那覇軍港は周辺に奥武山公園、対岸には那覇港の観光クルーズや物流の拠点がある。対岸にある現在の港との関係性を含めてどのような計画が考えられるのかお聞きしたい。

講師 現在の港に関してはいろいろな機能が混在して動いており、一部改善されるような計画もある。ここは残念ながら、那覇市の都市計画マスタープランや港湾計画に期待するしかない部分がある。その中で対岸とのリンクは重要であるため、こちら側の計画・構想の中に、対岸に対する考えを提案することは可能だと思う。但し、港を含めた港周辺は関係行政機関も多くそれぞれの動きも見えにくい点が問題として挙げられる。積極的に軍港の地権者として行政に対して「こうしたい！」と提案することは、大いに行っていくべきだと考える。

さいごに

今年度は、ヒアリングという形で地主会との意見交換の場を持ちました。参加者アンケートの結果からも、勉強会の継続は絶対に必要と8割以上の方からの回答を得ました。

また、今後は少し機能面に踏む込んだ検討や勉強会の内容等を参加者以外の方々に広めていく必要性についての御意見も多く頂きました。

そこで、来年度は全体計画策定から5年を経過したこともあり、全体計画の改定を行うことを考えております。また、その際は多くの地主の方々のご意見を頂戴する機会をつくれればとも考えておりますので、その際はよろしくお願いたします。

「がじゃんびら通信」の内容及び那覇軍港返還に関するお問い合わせ・ご相談は下記までおたずねください。

那覇市 総務部 那覇軍港総合対策室 担当：比嘉、仲宗根、赤嶺
TEL：098-861-6906 FAX：098-861-4092
E-mail：s-heidan@neo.city.naha.okinawa.jp

