

地権者
関係者
情報誌

がじゃんびら通信 第16号

～那覇軍港跡地のまちづくりにむけて～

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

今年度の活動内容の報告

前年度に引き続き、地権者等の「意識醸成」と「組織づくり」に向けた取り組みを行いました！

今年度は、合意形成活動全体計画「見直し版」に基づき、前年度に引き続き、合意形成活動全体計画の周知活動や跡地利用に関する勉強会の開催、がじゃんびら通信の発行による地権者等の「意識醸成」と、地主の次の世代の組織の取り組みを継続しながら、地主会理事会と次世代の会との合同意見交換会を開催し、「組織づくり」に向けた取り組みを行いました。その活動概要をご報告いたします。

地権者等の「意識醸成」に向けた取り組み

	開催日	主な内容
説明会	平成26年 11月9日	合意形成活動全体計画「見直し版」の説明会
勉強会	平成26年 10月26日	テーマ アワセゴルフ場跡地利用計画と実践について 講師 北中城村役場 政策参与 高嶺 晃氏
	平成27年 1月25日	テーマ 那覇市の再開発事業について 講師 那覇市農連市場地区防災街区整備事業組合 新垣 幸助理事長 那覇市 都市計画部 市街地整備課

「組織づくり」に向けた取り組み

	開催日	主な内容
自主会	5月～6月	・平成25年度の活動の振り返り
定例会	7月以降 毎月1回の 定例開催	・平成26年度の活動内容 ・アワセゴルフ場跡地の概要 ・跡地利用計画提案コンペ作品について ・那覇軍港のまちづくりのキーワード
視察会	平成26年 9月27日	・アワセゴルフ場跡地の視察
合同 意見 交換会	平成27年 2月22日	・次世代の会の活動報告と今後の活動

勉強会
の様子



アワセ
ゴルフ場
跡地視察
の様子



合意形成活動全体計画<見直し版>の説明会

ご参加ありがとうございました！

前年度に引き続き、跡地利用計画の計画づくりに取り組める環境を整えるにあたり、地権者の皆様に今後の活動内容を知っていただき、取り組みに積極的に参加してもらえるよう、合意形成活動全体計画<見直し版>の説明会を開催しました。

お忙しい中、ご参加いただき、誠にありがとうございました。

参加者からの主なご意見をご紹介します。

合意形成活動全体計画とは？

「跡地利用の進め方についての共通認識」を図るための活動を「いつ」「誰が」「誰に対して」「どのように」行うかを体系的にまとめた計画です。



主な 質疑内容

Q. 「全体計画」と言われると「跡地利用計画」のことだと誤解してしまう。

実際には、跡地利用計画を作成するための手順の内容であることから、「合意手順」といったように計画の内容が分かる説明をしないと、いつまでも理解されないと思う。

A. 途中で名称を変更すると混乱を招く恐れがあるため、次のステージに移行する際には分かりやすい名称とすることを検討させていただく。

また、アンケート等で全体計画と表現する際には、計画の内容が分かるような記載の仕方を工夫する。

Q. 合意形成活動とは何か、説明会の目的を教えてください。

A. 基地跡地が返還される前に跡地利用を進めるための計画づくりが必要となるが、その計画づくりに取り組む前段階として、地権者の方々に情報を提供したり、勉強したりといった活動に取り組んでいることを知っていただくことが説明会の目的である。

Q. 若い世代の組織や次世代の会とあるが、どの世代を対象としているのか。

A. 計画において「若い世代の組織」と表現しているが、前年度に立ち上げてからは、「次世代の会」の名称で活動している。参加者は、地主の次の世代の方という考えである。

Q. 那覇市のホームページには、がじゃんびら通信だけでなく、報告書等も掲載されているのか。

A. 合意形成活動全体計画の策定にあたり平成16年度より勉強会を開催しており、ホームページには平成16年度からの報告書を掲載している。

Q. 那覇軍港が実際に返還されるのはいつ頃を予定しているのか。

A. 返還は2028年度またはその後とされており、返還後に支障除去の期間を経て引渡しとなる。また、その後の事業内容によっても地主が使える時期に影響がある。

第2ステージへの移行に向けた合意形成活動達成目標のひとつである「合意形成活動全体計画の更なる周知」の達成に向け、皆様がより参加しやすい形を検討し、今後も継続して開催していきますので、多数のご参加お待ちしております。

第2ステージへの移行期間における勉強会では、地権者の皆様が返還後の土地活用について、幅広い知識を持って様々な選択肢の中から考えられるようになることを目的とし、県内最大規模となるイオンモール沖縄ライカムが開業予定の「アワセゴルフ場跡地」と、農連市場を中心とした「那覇市の再開発事業」をテーマに開催しました。

第1回勉強会 アワセゴルフ場跡地利用計画と実践について

第1回勉強会では、北中城村役場 政策参与 高嶺 晃氏を招き、「アワセゴルフ場跡地利用計画と実践について」と題してご講演いただき、意見交換を行いました。



参加者の声 (アンケートより)

- 跡地利用の開発にたずさわった当時者の経験を聞くことができ良かった。
- 県内で直近の返還地跡地利用の事例であり、最近の法律制度の中での成功事例であったことが参考になった。
- 土地利用方法については、アワセゴルフ場と那覇軍港では広さや敷地条件が違うため、色々勉強する必要があると思う。
- 国、県、市の行政機関との綿密な連携の必要性を感じた。
- ショッピングセンターを中核とするこれまでの跡地利用からそろそろ発想を変えるべき時を迎えていると思う。



第2回勉強会 那覇市の再開発事業について

第2回勉強会では、那覇市農連市場地区防災街区整備事業組合 新垣 幸助理事長、那覇市 都市計画部 市街地整備課を招き、「那覇市の再開発事業について」と題してご講演いただき、意見交換を行いました。

参加者の声 (アンケートより)

- 土地区画整理事業と市街地再開発事業の比較、相違点が理解できて良かった。
- 現実に行われた、あるいは行われている開発事業を例に全体の流れが分かった。
- 多くの権利者との調整や事業手法の検討、事業化・着手・完成までに長い年月と多くの人の取り組みがあったことが理解できた。同時に、那覇軍港の跡地検討はこのペースで進めて良いのかと少々不安になった。
- 農連市場地区における公有地（県有地）の活用方法に関心を持てた。また、市街地整備事業も土地区画整理事業も、どのような中核となる施設を導入していくかは共通の重要事項であり那覇軍港跡地利用にも参考になる。

第2ステージへの移行に向けた合意形成活動達成目標のひとつである「土地活用に関する知識の習得」の達成に向け、今後も継続して勉強会を開催していきます。

那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会

地主の皆様が取り組む活動が途切れることなく、また、将来に希望が持てるまちづくりの実現に向けて、早い段階から将来のまちづくりを考えることを目的に、前年度から始まった、地主の次の世代から構成される「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」。

次世代の会 「定例会」

毎月1回の定例会や先進地視察会をとおして、様々な跡地利用の考え方を学び、それらを参考に、那覇軍港のまちづくりを考える際の“キーワード”について意見交換しました。

那覇軍港のまちづくりのキーワード

- 人・金・情報が集まり、投資を呼び込む都市
- アジアだけでなく世界に目を向ける
- 交通体系を含めた周辺（離島含む）との連携
- 海辺の活用
- 沖縄文化の継承

アワセゴルフ場跡地の視察

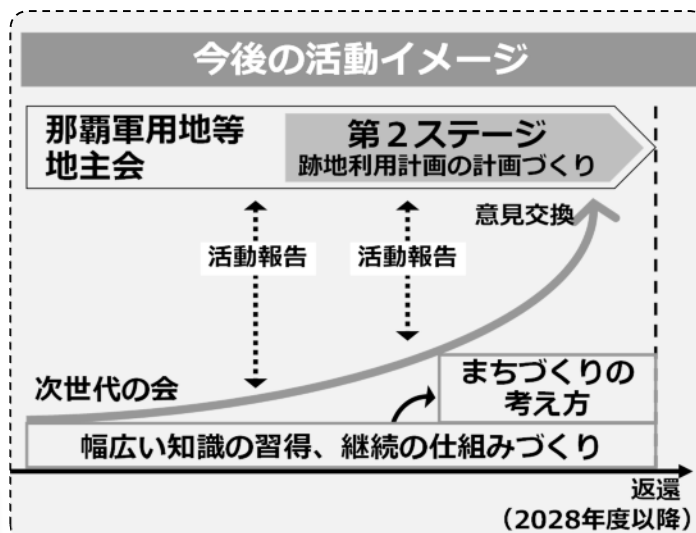
整備中の現場を視察し、北中城村とアワセゴルフ場土地区画整理事業組合から、現在の跡地利用に至るまでの経緯や土地活用の仕組み、組織づくりについてご説明いただきました。

那覇軍用地等地主会理事会との合同意見交換会

那覇軍用地等地主会理事会に、次世代の会のこれまでの活動内容と今後の活動イメージを報告し、今後の活動についてご助言いただきました。



那覇軍港のまちづくりを考えるうえで、歴史は大事であり、共に勉強が必要！



今後の活動

第2ステージへの移行に向けて、更なる活動に取り組みます。

来年度は、第2ステージへの移行期間の最終年度となります。前年度からの活動を踏まえ、合意形成活動達成目標の達成度合いを評価し、第2ステージへ移行できるかを判断します。目標の達成にあたり、皆さまのご理解とご協力の程、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：上原、濱川、又吉、高良
TEL：098-861-6906 FAX：098-861-4092
E-mail: s-heidan001@neo.city.naha.okinawa.jp

