

第1回 開発条件について1

【主なご意見】

- 航空法による建物等の高さ制限について、那覇軍港跡地ではどのくらいまでの高さの建築物を建築することが可能なのか。
(→45mの高さ制限においては、一般的に10階～15階程度(階高による)の建築物を建設することが可能です。)
- 現在の社会情勢を考慮すると、今後、住宅や商業、観光以外の要素を開発の軸としていくことが考えられる。
- 大型集客施設については、那覇軍港の限られた面積や、既に周辺地域に複数立地していることを踏まえ、那覇軍港跡地のまちづくりにおいては、必要性について十分に検討していく必要があると考える。

第2回 開発条件について2 / 先進地事例の紹介1 (神戸ハーバーランド地区のまちづくり)

【主なご意見】

- 那覇軍港跡地におけるまちづくりでは、立地や歴史的背景から見て、「交易」の要素が特に重要であると考ええる。
- 那覇軍港跡地には、物流以外の価値のある利用方法があると考ええる。
- 地区には、奥武山公園から人が流れてくるようなにぎわいを生み出す施設をつくるといい。
- 那覇軍港跡地におけるまちづくりにあたっては、人々を惹きつけるような地区のシンボルに資する施設等が必要であると考ええる。
- 那覇軍港跡地返還後の開発にあたっては、なるべく短期間で事業を行うことができるといい。

跡地利用に向けた合意形成活動を 引き続き進めています!!

那覇市では、那覇軍港返還後の跡地利用に向けて、令和2年度も引き続き地権者の皆さまへの情報発信として情報誌（がじゃんびら通信）の発行や、那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会の活動を実施するとともに、那覇軍用地等地主会理事と次世代の会等による合同での跡地利用に関する勉強会を開催しています。

地主会理事と次世代の会等による

跡地利用に関する勉強会を開催しています！

令和2年度の勉強会は、地権者の皆さまご自身が那覇軍港の将来構想を検討するために必要となる専門的な知識の習得に向けた取組みを支援していくことを目的に、地主会の理事や次世代の会等の皆さまを対象に開催しています。

令和2年度の勉強会では、下記の視点をテーマに進めています。

＜令和2年度勉強会のテーマの視点＞

- 開発条件の整理（社会経済情勢、歴史文化、港湾機能、周辺環境等）
- 中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけ
- 那覇軍港周辺エリアのまちづくり構想

第1回及び第2回の開催概要については次ページ以降に記載しておりますので、ご覧ください。

勉強会のようす



※新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に配慮して実施しております。1

「がじゃんびら通信」の内容及び那覇軍港跡地利用に関するお問い合わせ・ご相談

那覇市 総務部 平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室 担当：濱川、泉、大城、安里

TEL：098-861-6906 FAX：098-861-4092

E-mail: s-heidan001@city.naha.lg.jp

那覇市 軍港

検索



那覇市市制100周年
那覇市市制100周年

つなぐ むすぶ ひらく

～跡地利用に関する勉強会の概要をお知らせします～

勉強会の第1回と第2回の内容について概要をご紹介します。ご意見については4ページに掲載しておりますので、ご覧ください。

第1回

開発条件について1

(那覇軍港の位置、土地、歴史文化、港湾機能、法制度等について)

那覇軍港の位置等



資料：地理院地図をもとに作成（令和2年7月時点 / 国土地理院）

■ 那覇軍港の位置等の特徴を見ると…

- ✓ 沖縄の玄関口である那覇空港や那覇港に近接
- ✓ 地区全体が航空法による建築物等の高さ制限区域に指定
- ✓ 交通結節点（那覇バスターミナル、旭橋駅等）に近い
- ✓ 地区の隣にはスポーツ機能を有する奥武山公園が立地
- ✓ 国際通り等を中心とした那覇市街地に近い

など

那覇軍港の土地



資料：那覇軍港地権者等課題研究等調査報告書（平成20年3月 / 那覇市）
※本図は那覇市提供資料を参考に概ねの位置と規模を示したものである。

■ 那覇軍港の土地の特徴を見ると…

- ✓ 面積は約56ヘクタール
- ✓ 地区の西側を中心に国有地が広がっており、全体の約4割を占める
- ✓ 那覇軍港の地主数は1,376人（平成31年3月現在）

など

面積、地主数…沖縄の米軍及び自衛隊基地（統計資料集）（令和2年3月 / 沖縄県）より

那覇軍港の歴史文化



御物城は琉球王朝の宝物庫として使用されていたと考えられている。明治時代になると跡地に高級料亭「風月楼」ができた。

■ 那覇軍港の歴史文化の特徴を見ると…

- ✓ かつてアジア諸国との琉球貿易の拠点として栄えた歴史を持つ
- ✓ 那覇軍港にも御物城などの琉球王朝時代に関連する史跡・旧跡がある

など

第2回

開発条件について2 (周辺環境、社会経済情勢等について) 先進地事例の紹介1 (神戸ハーバーランド地区のまちづくり)

那覇軍港の周辺環境



奥武山公園(明治橋より)

「Jリーグ規格スタジアム整備基本計画」ではJリーグ規格スタジアムや立体駐車場等の整備のほか、国場川沿いのにぎわいづくりも計画されている。

■ 那覇軍港の周辺環境の特徴を見ると…

- ✓ 隣接する奥武山公園では、沖縄県にて「Jリーグ規格スタジアム整備基本計画（平成29年）」が策定されている
- ✓ 地区から旭橋駅に向かう沿道はにぎわいの連続性が不足している

など

社会経済情勢等について



那覇空港は平成26年に新国際線ターミナルビルが開業、令和2年3月には第2滑走路が供用開始となった。

資料：那覇空港旅客ターミナルビル HP をもとに作成

■ 社会経済情勢等を見ると…

- ✓ アジア地域の経済発展が進んでいる
- ✓ AIやロボット等の技術革新の進展
- ✓ インバウンド需要やクルーズ観光の増加
- ✓ 那覇空港の滑走路増設による国内外航空ネットワークの拠点性強化
- ✓ 「新沖縄発展戦略：新たな振興計画に向けた提言（沖縄県/令和2年3月）」の申し送り事項では、「アジアのダイナミズムを取り込むエアポートシティの形成」等において、那覇軍港の活用が提案されている

など

神戸ハーバーランド地区のまちづくり



商業施設内の歩行空間

地区内の回遊導線が分断されないよう、商業施設内の一階にも連続性に配慮した歩行空間が設けられている。

■ 神戸ハーバーランド地区は…

- ✓ 旧国鉄の湊川貨物駅や周辺工場の跡地を再開発してつくられたウォーターフロントのまち
- ✓ 地区内を回遊できる仕掛けが充実
- ✓ 再開発後もイベントの開催など、まちのマネジメントに取り組んでいる

など