

平成 18 年度

大規模駐留軍用地
跡地等利用推進費

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～

報 告 書

平成 19 年 3 月

那 覇 市

目 次

1. 地権者等合意形成活動全体計画の目的.....	1
(1) はじめに.....	1
(2) 地権者等合意形成活動全体計画の必要性.....	1
(3) 地権者等合意形成活動全体計画の目的.....	1
(4) 策定にあたっての経緯.....	2
(5) 本計画における言葉の定義.....	3
2. 地権者の意向調査.....	4
(1) 意向調査の目的.....	4
(2) 意向調査の概要.....	4
(3) 調査結果の考察.....	4
3. 地権者意向から見た問題・課題の整理.....	6
4. 合意形成活動を行う上での重点項目と基本方針の設定.....	7
(1) 重点項目の設定.....	7
(2) 基本方針の設定.....	9
5. 基本方針を実現するための活動メニュー.....	12
(1) 活動メニュー設定にあたっての分類.....	12
(2) 基本方針に基づく活動メニュー.....	13
(3) 具体的活動内容.....	15
6. ステージ設定と活動主旨.....	19
7. 第1ステージにおける活動内容.....	22
(1) 第1ステージにおける活動の考え方.....	22
(2) 第1ステージの活動イメージ.....	23
(3) 具体的活動内容（案）.....	25
参考資料.....	30
(1) 合意形成推進委員会及びワークショップの活動要約.....	30
(2) 平成18年度意向調査結果.....	32

1. 地権者等合意形成活動全体計画の目的

(1) はじめに

那覇市では、これまで那覇新都心地区や小禄・金城地区といった軍用地の返還に伴う跡地利用が行われてきました。

軍用地の跡地は、そのほとんどが民有地であるため、跡地利用を進めるために地権者と行政とで跡地利用に対する合意形成を図って整備が行われました。

しかし、地権者の人数が多いことや対象区域の規模などによって合意形成に要する時間が長期に渡り、結果的に跡地の整備まで相当期間を要してしまう可能性があります。

そのため、那覇市では、これまでの軍用地の返還に伴う跡地利用の経験を踏まえ、返還前にできる取り組みがあるのではないかと考えました。

それら返還前にできる取り組みを現時点で整理し、返還前に実際に取り組んでいくことによって、跡地利用までの期間短縮をすることが可能になるものと考えます。

(2) 地権者等合意形成活動全体計画の必要性

那覇軍港の跡地利用は、地権者にとって極めて切実な問題であると同時に、位置・規模等の特性により、那覇市の将来の良好なまちづくりにも多大な影響を及ぼす可能性が高いと考えられることから、地権者・市民等や行政が協力して進めていく必要があります。

そのため、地権者・市民等と行政の間で、那覇軍港の跡地利用の重要性について理解と協力を得られる相互信頼関係を構築し、将来の那覇軍港跡地利用計画の策定を円滑に進めるために合意形成を図ることが重要となります。

合意形成は、単発・短期的な一過性の活動では実現しないことから、計画性及び一貫性を持って、継続的に実施していくことが必要であるうえに、合意形成を図るためにどのような活動をすれば良いかを事前に整理することが必要となります。

このようなことから、今後継続的に合意形成活動を行うために、何をどのように進めれば良いかを「地権者等合意形成活動全体計画（以下、「全体計画」といいます）」としてまとめることが求められています。

(3) 地権者等合意形成活動全体計画の目的

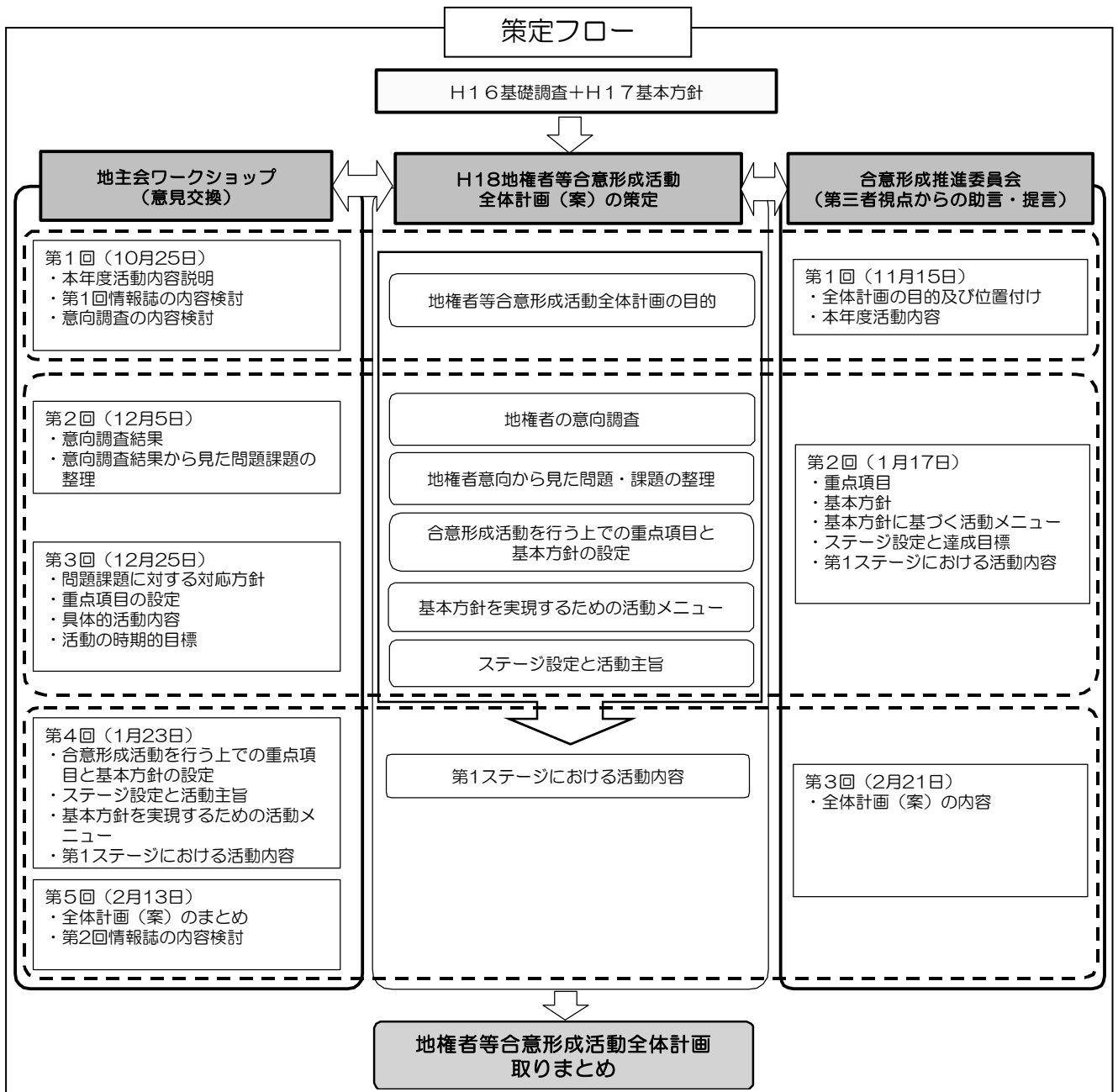
全体計画の策定にあたっては、将来の那覇軍港の返還に備え、合意形成活動を実施するうえでの問題・課題を事前に整理し、将来の跡地利用に向けた取り組みを進めるにあたって検討する内容や作業の進め方、地権者意向の把握やまとめ方を体系的に取りまとめることを目的とします。

なお、この計画はこれまでの那覇軍港の返還に向けた取り組みの中で地権者の意向や他地区事例等を踏まえて作成したものであり、固定的なものではありません。

今後、この全体計画に沿って各年度の取り組みをしながら、実施結果を評価・検証し、今後の社会情勢の変化等を踏まえた取り組みをしていくものとします。

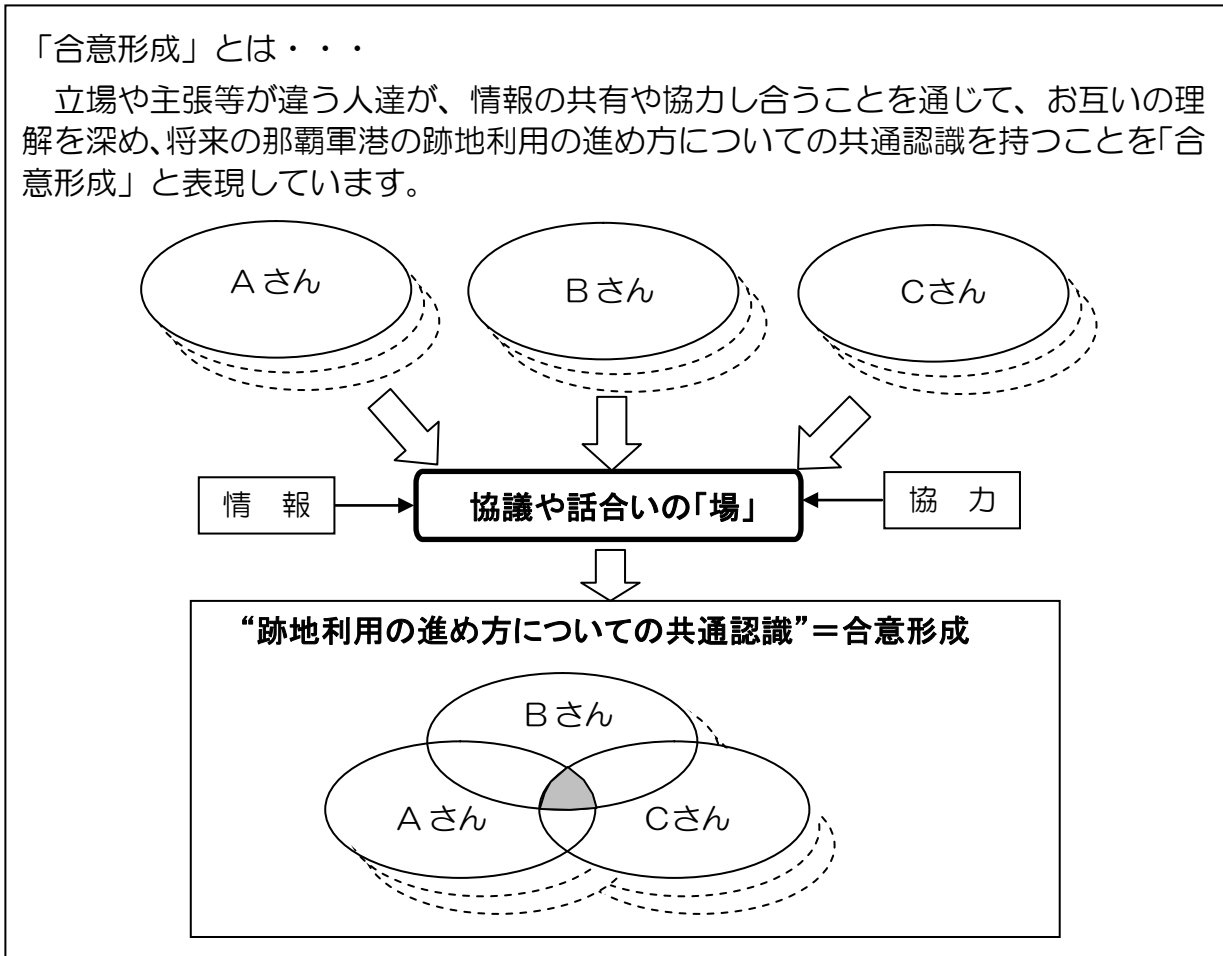
(4) 策定にあたっての経緯

「全体計画」をまとめるために、平成16年度より地主会との信頼関係の構築を目指しワークショップ（地権者等が自ら意見を出し合い、合意できる内容を導き出すといった、参加者が主体的に協議を行う場）等の活動を開始し、平成17年度では、「合意形成活動全体計画」の骨格となるべき「基本方針」を地主会の理解と協力のもと策定し、平成18年度は基本方針に基づき、「合意形成活動全体計画」を策定しました。



(5) 本計画における言葉の定義

本計画において使われる「合意形成」「合意形成活動」「合意形成活動全体計画」という言葉の定義を示します。



「合意形成活動」とは・・・

上記「合意形成」を図るための協議や話合い等の一連の活動を「合意形成活動」と表現しています。

「合意形成活動全体計画」とは・・・

上記「合意形成活動」を「いつ」「誰が」「誰に対して」「どのような方法で」行うのかを体系的にまとめた計画です。

本計画は具体的な跡地利用計画や土地活用方法等を決めるものではなく、将来の跡地利用に向けた取り組みを進めるにあたって、検討する内容や作業の進め方、地権者意向の把握やまとめ方等について、意見交換を重ね共通認識をもって今後の作業手順（合意形成に向けた一連の活動）をまとめた計画です。

2. 地権者の意向調査

(1) 意向調査の目的

今後、地主会、関係地権者等と行政の相互信頼関係に基づく円滑な合意形成活動を進めるため、那覇軍港に対する地権者の思いや不安等を把握し、問題課題を把握し、合意形成活動全体計画へ反映することを目的に意向調査を実施しました。

(2) 意向調査の概要

- ①調査対象者：那覇軍港地主会 871 名
- ②調査期間：平成 18 年 11 月 6 日～11 月 20 日
- ③回収状況：390 通（44.8%）
- ④調査結果：P 32 参照

(3) 調査結果の考察

①回答者の属性について

- ・回答者の 1 / 3 は那覇市以外の居住（那覇市以外 37%、うち県外 13%）
- ・回答者の 2 / 3 は 60 歳以上の高齢者
（地主本人の回答者のうち 60 歳以上：63%、ご子息・ご子女の回答者のうち 60 歳以上：50%）
- ・回答者の 2 / 3 は 300 m²以下の小規模土地所有者（68%）

②返還の時期に対する関心・不安

全体的な地主の意見の傾向として、返還時期に対する関心・不安が多く、情報を提供して欲しいという構図が明確になっています。返還時期の見通しがたっていないことが、跡地利用計画や個々の土地利用及び地代収入等の様々な不安につながっているものと思われます。

また、関心が持てない理由の中には、見通しが立たないから関心が持てないとの意見もありました。何よりも返還の時期というのが明確になって欲しいという強い傾向が出ています。

③跡地利用計画に対する関心・不安

返還後の跡地利用計画に対する関心・不安が多く、具体的な要望等も多くあげられています。

具体的な要望としては那覇軍港のみならず、那覇市及び沖縄県の将来の発展に資するような跡地利用計画を望む声が多い傾向にあります。また、公共性が強いものが多く挙げられており、買い上げや代替地、地代収入の安定などが地主の希望として多くあることが想像されます。

④高齢者の将来の生活に対する不安

「地代を生活費の一部にしているから地代がなくなるのは困る」という自由回答が多くみられました。地主の約6割が60歳以上であることや地代収入に関する意見が多いことから、大部分の高齢者にとって地代は生活の主な収入になっていると思われ、将来の安定した収入の確保に向けた対策が必要と思われれます。

中には「米軍基地として利用して欲しくないが、生活を考えると継続使用して欲しい」という方や、「返還されても現在と同等の収入があれば良い」との意見もあり、地代収入の問題は大部分の地権者の切実な問題であることが伺えます。

⑤小規模土地所有者の土地活用等に対する不安

小規模面積所有者が全体の約7割と多い。特に、小規模所有者においては、他と比較して関心がない割合が高く、返還後の利用が期待できない等の理由が想像されます。

また、具体的な関心の内容は、自己所有地の相続や活用に対する割合が高くなっていることから、「自己所有地が活用できるのか、どのような形態・権利で返還されるのか、個人に返還されるのか」といった不安につながっているものと思われ、小規模所有地の処分や活用方法等に対する対策が必要と思われれます。

⑥情報提供について

「返還の取り組みに関する情報を知りたい」「行政の取り組みに関する情報が欲しい」という意見が多い。

また、「自己所有地を見たことがなく、どこにあるのかわからないので知りたい」という方もいました。特徴的な意見として「インターネットによる情報提供をして欲しい」と言う意見がありました。これにより居住地がどこであろうと、いつでも情報を知ることができるというメリットがあると考えられます。

「国・県・市といった行政が、返還に関してどのような取り組みを行っているのか」、あるいは「行政が買い取ってくれるのか、使用してくれるのか」といった意見が多く、公共性の強い土地利用や、返還に向けた行政の強い主導を望んでいるものと思われれます。

3. 地権者意向から見た問題・課題の整理

今年度の活動で得た地権者意向（ワークショップ意見、意向調査）から、那覇軍港の返還に関する取り組みを行う上での問題・課題を整理します。

	地権者意向及び特徴	問題・課題
A	那覇市以外の居住者が比較的多い。 （那覇市以外 37%、うち県外 13%）	返還に関する取り組みを遠距離居住者に対しても広く周知する必要があります。
B	60 歳以上の高齢者が多い。 （地主本人の回答者のうち 60 歳以上：63%、ご子息・ご子女の回答者のうち 60 歳以上：50%）	返還に関する取り組みは長期間を要することから、子や孫といった次世代（将来を担う若い世代）の育成と返還に向けた取り組みへの参画の場づくりを行う必要があります。
C	300 m ² 以下の小規模土地所有者が多い。（68%）	自由意見においても「自己所有地が活用できるのか不安である」との回答が多く、小規模土地の活用方法等について検討する必要があります。
D	返還時期に対する関心・不安が多く、「情報を提供して欲しい」という意見が多い。	那覇軍港は返還時期の見通しがたっていませんが、提供できる情報は随時提供していく必要があります。
E	返還後の跡地利用計画に対する関心・不安が多く、情報を提供して欲しいという意見が多い。	那覇軍港は返還時期の見通しがたっていないため、すぐに具体的な跡地利用計画を作成することは難しいですが、今後検討していく必要があるため、提供できる情報は随時提供していく必要があります。
F	那覇軍港のみならず、那覇市及び沖縄県の将来の発展に資するような跡地利用計画を望む声が多い。	那覇軍港は那覇空港、那覇港に近接し、非常に開発ポテンシャルが高い位置にあることから、本地区のみならず那覇市や沖縄県に影響を及ぼすため、大局的な視点で取り組みを行う必要があります。
G	「地代を生活費の一部にしているから、地代がなくなるのは困る」という自由意見が多い。	「地代がなくなると困るので返還して欲しくない」という意見もあり、この問題については今後検討していく必要があります。
H	「返還の取り組みに関する情報を知りたい」「行政の取り組みに関する情報が欲しい」という意見が多い。	具体的な情報がないため不安等を感じている地権者が多いと思われるため、提供できる情報は随時提供していく必要があります。
I	「国・県・市といった行政が返還に関してどのような取り組みを行っているのか」、あるいは「行政が買い取ってくれるのか、使用してくれるのか」といった意見が多く、公共性の強い土地利用や、返還に向けた行政の強い主導を望む方が多い。	行政の返還に向けた跡地利用方針は地権者の土地利用等にも影響を与えるため、行政と地権者との協力体制の構築を図っていく必要があります。

4. 合意形成活動を行う上での重点項目と基本方針の設定

(1) 重点項目の設定

那覇軍港返還跡地が有する特異性や今年度の活動で得た地権者意向（ワークショップ意見、意向調査）から見た問題点から、今後の活動を行う上での重点項目を以下に整理します。

【合意形成活動を行う上での重点項目とその対象者】

対象者	重点項目
地権者	①跡地利用に向けた地権者意向の醸成方策 → (A、D、E、G、H)
	②跡地利用計画を実現する土地利用方策を踏まえたまちづくり → (C)
	③次世代の育成と取り組みへの参画の場づくり → (B)
県民・市民	④立地特性を活かした跡地利用への県民市民との協力体制づくり → (F)
地権者と行政	⑤地権者と行政の協力体制づくり → (I)

※カッコ内は関連する地権者意向から見た問題課題

①跡地利用に向けた地権者意向の醸成方策

平成15年度に地主会が実施した意向調査によると、継続使用を希望する方が約7割と非常に多いことが特徴です。

さらに、本年度に実施した意向調査によると、「返還時期、返還後の跡地利用計画、地代収入に不安を持っている」「返還の取り組みに関する情報を知りたい」という方が多いことが特徴であり、地権者によって様々な意向を持っています。

今後はこのような様々な意向を持った地権者に対して、県都那覇市の将来を牽引するまちづくりを実現するために、今から準備すべきことの必要性と必然性を明らかにし、那覇市以外の居住者を含め、少しでも多くの地権者に関心をもってもらうとともに、那覇軍港の跡地利用という目的に向かって地権者意向を醸成していく必要があります。

ただし、返還時期の見通しがたっていない状況であり、跡地利用実現に向けた活動は長期間にわたるため、すぐに地権者全員を対象として直接的に活動することはせず、情報提供等により少しずつ地権者意向の醸成を図っていき、返還時期の見通しがたった段階で地権者全員に対する活動を行っていくものとします。

②跡地利用計画を実現する土地利用方策を踏まえたまちづくり

那覇軍港内にある土地は、意向調査結果からもわかるとおり、300 m²以下の比較的小規模な土地が多いのが特徴です。

意向調査結果では所有する土地面積が小さいため、返還後に自己活用ができるのか不安であるとの意見も多くありました。

したがって、今後の取り組みの進捗状況や段階に応じて、地権者意向、跡地利用計画に対応する土地利用方策の検討を行う必要があります。

③次世代の育成と取り組みへの参画の場づくり

那覇軍港の返還の時期は、未確定であり、代替施設の整備が那覇港港湾計画とも連動していることから、その跡地利用については長期にわたることが想定されます。

一方で、地権者の高齢化が進んでいることから、次世代（今後を担う若い世代）の育成と返還に向けた取り組みへの参画の場づくりを行う必要があります。

④立地特性を活かした跡地利用への県民市民との協力体制づくり

那覇軍港は那覇空港と市街地をつなぐ場所にあり、県都那覇市の玄関口ともいえる位置にあることから地権者のみならず、市民や県民にとっても利用価値が高く、那覇市及び沖縄県の将来の発展に資するような跡地利用が望まれています。

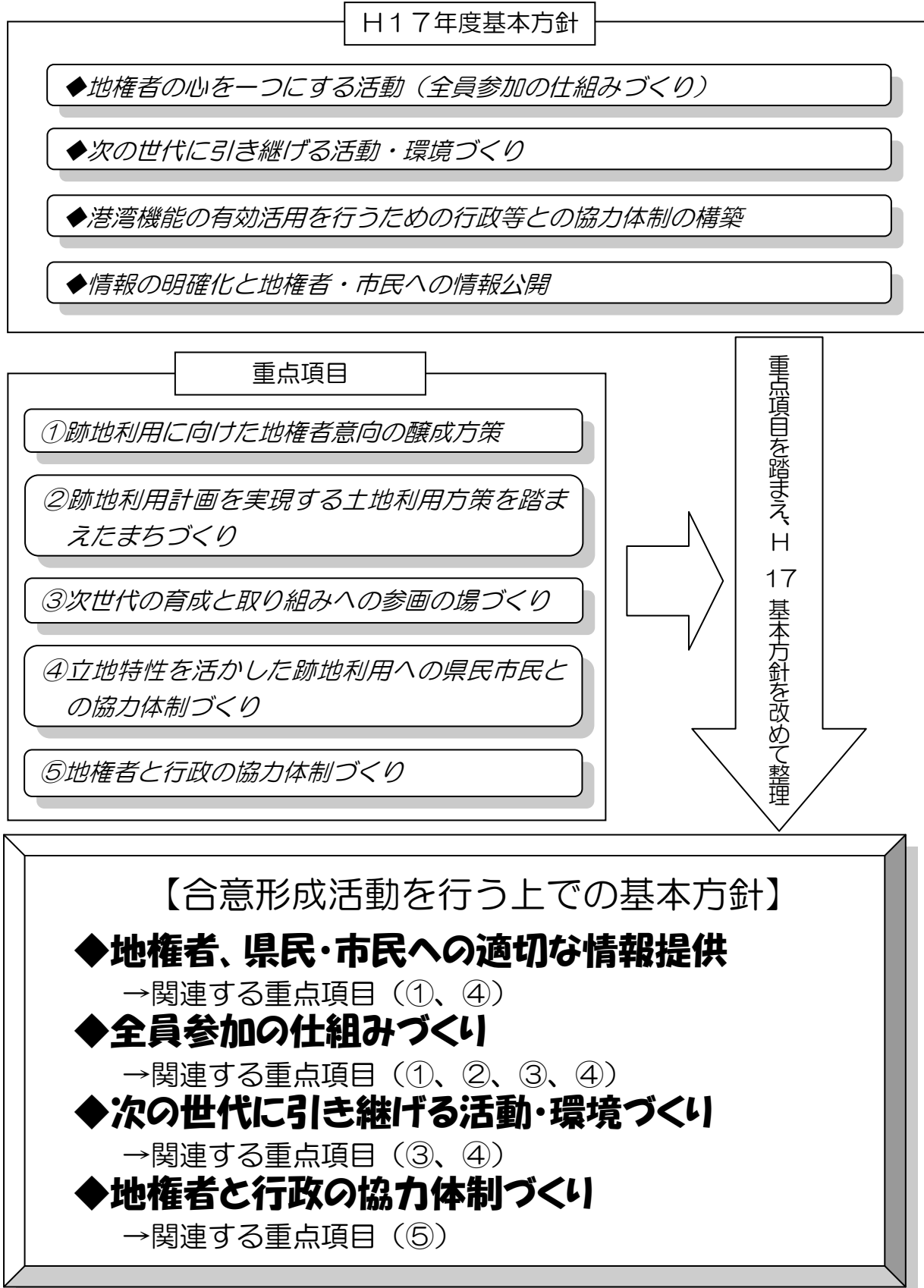
そのため、地権者のみではなく、市民や県民との協力体制づくりへの取り組みが必要です。

⑤地権者と行政の協力体制づくり

那覇軍港は那覇空港及び那覇港に近接し、港湾機能を活かした新たな観光資源候補地としても、非常に高い開発ポテンシャル（潜在的な開発効果）を有していることから、那覇市や中南部地域にとどまらず、沖縄県全体の振興に極めて大きな影響を及ぼすものとなります。また公有地（国・県・市）が全体の約4割を有していることから、行政（特に国・県）の土地利用の方向性が地権者の土地利用に大きな影響を与えることとなるため、今後の取り組みの進捗状況や段階に応じて情報や国・県の考え方が共有できるような協力体制づくりが必要となります。

(2) 基本方針の設定

今後の合意形成に向けた活動を円滑に、継続的に実行していくため、関係地権者等全体での共通した理念として、平成 17 年度の基本方針に、前項で設定した 5 つの重点項目を踏まえて、合意形成活動を行う上での基本方針を設定しました。



◆地権者、県民・市民への適切な情報提供

地権者の将来に対する不安や積極性の薄さを解消するためには、まず、積極的に適切な情報の提供や共有化を図ることが有効な方法であると考えられます。

地権者が知りたい・必要としている情報を提供・公開するためには、地権者の不安や意向を把握することに努める必要があります。

また、社会情勢の変化や、跡地利用に影響を与える可能性のある情報（周辺都市計画の状況等）も積極的に入手し、情報提供していく必要があります。

この様な対応により情報を的確に提供・公開することによって、多くの地権者が関心を寄せ、同じ情報で判断し、円滑な跡地利用を進めることができると考えられます。

また、県民市民に対しても時期を見ながら跡地利用に向けた活動の状況等を公開し、関心を持っていただくことが重要です。

このため、地権者の不安の解消や、跡地利用に向けた意向の醸成のための情報の提供、また、地権者以外の県民市民等の協力を得ていくための情報公開の推進が必要となります。

◆全員参加の仕組みづくり

今後、跡地利用に向けた準備活動を行うにあたっては、より多くの地権者が同じ方向を向いていなければ、準備活動は円滑に進まない可能性が高いと考えられます。

このため、地権者は、行政や多くの市民と話し合い、様々な分野・知識を持った人達の提言などを聞き、多角的に検討を行うことを通して「地権者の心を一つにする活動」を推進することが重要です。

このためには、跡地利用計画策定の前段階からスケジュールを想定し、合意形成活動のための人・場・組織づくりのあり方や、問題課題の対応策、情報提供や勉強会、説明会などの活動方法を地権者が一丸となって検討し、実行できる全員参加の仕組みづくりが必要となります。

また、地権者に留まらず行政、県民・市民や、様々な分野の専門家の意見が反映できる仕組みや方法をつくっていくことが必要となります。

◆次の世代に引き継げる活動・環境づくり

那覇軍港の返還は、地権者の生活設計などにも極めて密着した問題です。そのため、今後は、合意形成活動やそのための意見収集等の取り組みを継続的に実行していくことが重要です。

那覇軍港の跡地利用は長期的な対応が見込まれていることから、検討結果が継続的に引き継がれるために、今から次の世代の意見や要望なども十分に取り入れて検討することが必要となります。

また、那覇軍港返還跡地は前述の通り、その立地特性から非常に開発ポテンシャルが高く、地権者以外の県民市民へも影響を及ぼすこととなります。

このため、那覇軍港の返還跡地の将来についての検討に、次の世代が参加でき、意見提案やそのための情報収集・勉強ができるような場や仕組みを整えることが必要です。

◆地権者と行政の協力体制づくり

那覇軍港は、県都那覇市の玄関口に位置するとともに、港湾機能を有しているという特徴があります。この港湾機能の活用方法によって、返還後の跡地利用の方向性は大きく影響を受けることが予想されます。

このため、より良い跡地利用ができるような地権者と行政との協力体制づくりが必要です。

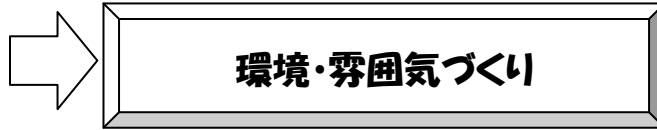
特に港湾機能の活用方法や国・県・市の公有地の土地利用方法は、地権者だけで決定できる検討課題ではないため、国・県・市といった行政と活用方法等に対する考え方や方向性について、話し合いや相互理解を深める場を通じて、すり合わせを行う必要があります。

5. 基本方針を実現するための活動メニュー

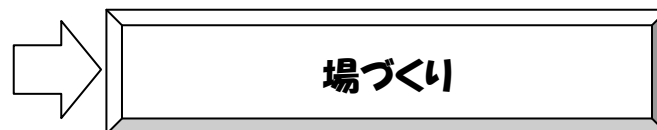
(1) 活動メニュー設定にあたっての分類

ここでは、合意形成活動を行う上での基本方針に基づく具体的な活動を行っていく上でのメニュー整理を行います。そこで、ワークショップや意向調査結果及び他地区事例から下記の分類ごとに活動メニューを整理するものとします。

- ・ 返還に関する十分な情報提供ができていないと、地権者は不安を感じたり、関心が持てなかったりし、返還の時期を迎えた段階で色々な事項に対する合意形成を図ることが難しくなります。
- ・ そのため、情報誌等を定期的に発行するなど、地権者に対してまちづくりの気運を高めていく必要があります。



- ・ 合意形成を図る上で地権者等がただ聞くだけではなく、直接意見を述べられる場をつくる必要があります。
- ・ 特にワークショップのように面と向かって何回も会合を重ねることが効果的です。



- ・ 若い世代や沖縄県外居住者は那覇軍港の返還に対する関心が薄く、また地権者の高齢化が進んでいます。(約6割が60歳以上)
- ・ 那覇軍港の返還に向けた取り組みは長期間を要することから、今から将来を担う若い世代に取り組みに参加してもらい、育てていく必要があります。
- ・ その中から周りの人を牽引するリーダーとなる人材を育成する必要があります。



- ・ 上記のような場づくり、人づくりを行う上で、それを実践する組織が必要です。
- ・ 例えば、若い世代だけの人で組織する“若手の会”などの組織化が必要です。
- ・ その中で核となる組織を形成し、複数ある組織間の連携を図る必要があります。



(2) 基本方針に基づく活動メニュー

	環境・雰囲気づくり	場づくり	人づくり	組織づくり
地権者、県民・市民への適切な情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・ 情報誌（がじゃんびら通信）等による情報提供 ・ パンフレット等の配布 ・ ホームページによる情報提供 ・ 情報提供窓口による情報提供 ・ 個別相談窓口による個別対応 ・ メディア（新聞、テレビ等）による情報発信 			
全員参加の仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地権者の整理・把握 ・ 市民、県民フォーラム ・ シンポジウム、パネルディスカッション ・ まちづくりイベントの開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ワークショップ等、グループ討議 ・ 懇談会、説明会の開催 ・ 勉強会・研究会の実施 ・ 意向調査（アンケート） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勉強会・研究会の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門研究組織の設置
次の世代に引き継げる活動・環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民、県民フォーラム ・ シンポジウム、パネルディスカッション ・ まちづくりイベントの開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 若手地権者等の勉強会 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 若手地権者等の勉強会 ・ 次世代のまちづくり学習 ・ 人材育成活動支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 若手地権者組織の設置
地権者と行政の協力体制づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民、県民フォーラム ・ シンポジウム、パネルディスカッション ・ まちづくりイベントの開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上位計画への地域意向の反映 ・ 跡地利用計画に係る説明会 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家等との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり協議会等の設置

(3) 具体的活動内容

活動メニュー	活動の必要性	活動概要等	留意点等
情報誌（がじゃんびら通信）等による情報提供	地権者の意向醸成を図り、今後の円滑な合意形成を図っていくために、可能な限り情報を提供して関心を持っていただく必要があります。	情報誌（がじゃんびら通信）を定期的に発行することにより、地権者（地主会加入者）に対し、タイムリーな情報を広く伝えることが可能となります。	<ul style="list-style-type: none"> 継続的かつ定期的な発行が重要 地主会未加入者、県内・県外居住者等、情報が行き届かない人々への対応 誰が見ても分かりやすい表現の工夫 地権者の整理・把握が必要
パンフレット等の配布	地権者や市民等の意向醸成を図り、今後の円滑な合意形成を図っていくために、可能な限り情報を提供して関心を持って頂く必要があります。	港湾計画や都市計画マスタープラン等、各種計画が策定される段階等において、パンフレット等を配布することでその内容を幅広く周知します。	<ul style="list-style-type: none"> 自治会未加入者等、パンフレットや情報が行き届かない人々への対応
ホームページによる情報提供	那覇軍港は那覇空港や那覇港に近接し、非常に高い開発ポテンシャルを有していることから、沖縄県全体の振興に大きな影響を及ぼすものとなります。そのため、地権者・市民以外の遠隔地居住者等の地権者にも情報提供を行う必要があります。	地権者・市民のみならず、県内や県外居住者をも含めた幅広い情報提供と意見収集が可能となります。また、昼間働いている人々や学生等の若い人々にとっても手軽に情報が得られます。	<ul style="list-style-type: none"> 提供する情報の更新
情報提供窓口による情報提供	地権者がいつでも情報収集ができ、また地権者の自発的な行動を促すことを目的に、情報提供窓口を設置する必要があります。	日常的な情報提供、公開の場として、また行政と地権者・県民・市民等との意見交換の場として、地権者・県民・市民等を対象とした情報提供窓口を開設します。	<ul style="list-style-type: none"> 那覇軍港に関する調査資料、国や県の動向等に関する資料等、可能な限り多くの情報の収集・整理が必要
個別相談窓口による個別対応	説明会や懇談会では意見することができない地権者のために、個別に相談することの出来る窓口を設置する必要があります。	土地活用、税制等の問題や不安などを抱えている地権者等に対する個別な対応として、個別相談窓口を開設します。	<ul style="list-style-type: none"> 土地活用や税制など、多岐にわたる資料の整理・把握と相談に対応できる体制、スタッフの確保
メディア（新聞、テレビ等）による情報発信	より多くの方に関心をもっていただくために、地権者本人のみならず、その家族の方にもメディアを通じて情報提供を行う必要があります。	那覇軍港に係る動向等の進展やまちづくりの大きな方向性等が示された段階で、広くメディアを通じた情報発信を行います。	-
地権者の整理・把握	那覇軍港の返還に係る取り組みを地権者すべてに周知する必要があるため、地権者を整理・把握する必要があります。	那覇軍港地内に存する土地に関する地権者を整理・把握し、今後広報や情報誌を配布する際の基礎データとします。	<ul style="list-style-type: none"> 個人情報保護 必要に応じた情報の更新
市民、県民フォーラム、シンポジウム、パネルディスカッション	地権者のみならず、広く市民や県民に対しても意向醸成を図っていくために、討論会等を開催する必要があります。	各種計画策定段階において、行政施策に対する住民参加の場を提供し、その内容の周知とまちづくり気運の高揚を図るため、専門家や学識経験者等を招き、フォーラム、シンポジウム、パネルディスカッション形式等の討論会等を開催します。	<ul style="list-style-type: none"> 多くの人が関心を持つようなテーマ、手法の検討 パネリストの調整 目的に応じた実施主体の検討
まちづくりイベントの開催	那覇軍港の返還という直接的な視点・取り組みから、まちづくりイベントという間接的な視点・取り組みを行うことでまちづくりに対する一体的気運の高揚を図る必要があります。	まちづくりに対する一体的気運の高揚を図るため、子供達が描いた絵の発表や、那覇軍港に関する写真コンクール、専門家や各種検討組織等によるまちづくり企画コンペなど、那覇軍港に関する各種イベントを祭事等と合わせて開催します。	<ul style="list-style-type: none"> 祭事や計画づくりの節目等における開催

環境・雰囲気づくりのメニュー

	活動メニュー	活動の必要性	活動概要等	留意点等
場 UWSUJCSXMITI	ワークショップ等、グループ討議	説明会や意向調査といった間接的な活動よりも、面と向かって各々の意見を言い合うことができる形式の活動の方がより深く合意を図れるため、ワークショップ等を行う必要があります。	ある一定のテーマのもと、参加者自らが手を動かし、考え、作り出すといった、地権者・市民等による主体的な活動が進められるような機会を創出します。	<ul style="list-style-type: none"> ファシリテータ（進行役）の役割が重要 まちづくりへの関心が高い人の参加
	懇談会、説明会の開催	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、継続的な懇談会、説明会を行う必要があります。	各公民館等における懇談会を継続的に実施することで、地権者・市民等に対する直接的な情報提供、意向把握を行うとともに、地権者・市民・行政間の情報交換やまちづくりに対する意向の醸成が図られます。	<ul style="list-style-type: none"> 継続的な実施 参加しやすい環境づくり（開催日時、場所、規模）
	勉強会・研究会の実施	那覇軍港の返還に向けて跡地利用計画や都市計画決定など、専門的な検討が必要となることから、勉強会・研究会を継続的に実施することで知識の習得、人材育成を図る必要があります。	一定のテーマに基づく勉強会・研究会等を継続的に実施し、人材育成や地権者・市民等の相互理解の構築を目指します。	<ul style="list-style-type: none"> 定期的かつ継続的な実施 テーマの明確化
	意向調査（アンケート）	上位計画策定にあたり、全体での傾向の把握や個別意向を極力反映するためにも、自由な意見を記入できる意向調査を行う必要があります。出向かなくても自宅での記入が可能であり、直接的に意見を言いづらいという方にとっても参加しやすいというメリットがあります。	港湾計画や都市マスタープラン等のまちづくり計画策定にあたり、全体での定量的な傾向の把握や、方向性を確認すべき場面等において意向調査を行います。また地権者に対する情報公開のあり方やその理解度を把握・検証するために意向調査を行います。	<ul style="list-style-type: none"> 意向を述べられない人への対応 回収率を上げる取り組み
	若手地権者の勉強会等	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、若手地権者の人材育成は必須であることから、若手を対象とした勉強会等を通じて知識の習得等を図る必要があります。	那覇軍港跡地利用等に対する若手の立場からの検討や将来の人材育成を目的とし、若手地権者等を対象とした勉強会等を開催します。	<ul style="list-style-type: none"> 若手地権者や地権者後継者の選出方法 継続的かつ定期的な開催 組織の位置付け及び活動資金の確保
	上位計画への地域意向の反映	近年の公共事業全般に求められている透明性の向上や公正性の確保等を図るため、広く住民の意見やニーズを聴く場を設ける必要があります。	上位計画の見直し段階や跡地利用基本方針段階において、地権者・住民に対して十分な情報公開をするとともにP I（人々に意思表示の場を提供する試み）等の形式により意見交換の場を提供します。	<ul style="list-style-type: none"> 参加対象者の範囲
	跡地利用計画に係る説明会	跡地利用の進捗に応じた計画内容に対する合意形成を図るために説明会等を行う必要があります。	跡地利用の進捗に応じた計画内容の説明を行います。	<ul style="list-style-type: none"> 内容に応じた開催規模、回数の検討 可能な限りわかりやすい説明への配慮
人 UWSUJCSXMITI	勉強会・研究会の実施	前述と同じ	前述と同じ	<ul style="list-style-type: none"> 前述と同じ
	若手地権者の勉強会等	前述と同じ	前述と同じ	<ul style="list-style-type: none"> 前述と同じ
	次世代のまちづくり学習	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、若手地権者のみならず、地権者以外の学生等の若い世代にも関心をもってもらする必要があります。	総合学習の時間を活用した那覇軍港に関するまちづくり学習や、大学生の研究テーマへの提案等、次世代を担う若者が計画に参加できるような場づくりを検討します。	<ul style="list-style-type: none"> 活動テーマの明確化 教師や教育委員会との調整
	人材育成活動支援	若手地権者等の人材育成を促すために、側方支援をする必要があります。	若手地権者等の人材育成を促す活動を支援します。	<ul style="list-style-type: none"> 活動支援メニューの明確化
	専門家等の連携	専門的分野に対して地権者が容易に理解できるよう、専門家等と連携し、アドバイス等をしてもらう必要があります。	地元まちづくり専門家やアドバイザー等との連携により、地権者・市民等がまちづくりの専門分野に対するアドバイスを受けられるような場を設けます。	<ul style="list-style-type: none"> 地域に密着した専門家等との連携
組織 UWSUJCSXMITI	専門研究組織の設置	那覇軍港の返還に向けて跡地利用計画や都市計画決定など、専門的な検討が必要となることから、専門研究組織を立ち上げる必要があります。	那覇軍港の返還に向けて多くの検討事項がある中で、地権者を主体とする跡地利用計画や都市計画決定などの専門的事項を効率的かつ専門的に研究する組織を設置します。	<ul style="list-style-type: none"> メンバーの選出方法 専門家の派遣 組織の位置付け及び活動資金
	若手地権者組織の設置	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、若手地権者の人材育成は必須であることから、若手を対象とした組織を通じて知識の習得等を図る必要があります。	那覇軍港跡地利用等に対する若手の立場からの検討や将来の人材育成を目的とし、若手地権者等を対象とした組織を設置します。	<ul style="list-style-type: none"> 地主会との連携
	まちづくり協議会等の設置	返還に向けた活動の中で重要な意思決定を行う際に、地権者・市民・県民・行政間で統一された認識を持つためにまちづくり協議会等を設置する必要があります。	地権者・市民・事業者・行政等で組織するまちづくり協議会等を設置します。	<ul style="list-style-type: none"> 意思決定や代表者選出の公平性

6. ステージ設定と活動主旨

那覇軍港の跡地利用の実現に向けては、関係地権者等の跡地利用に対する意向把握等、長期にわたる継続した活動を行っていくことが必要となります。

また、その実現までには「跡地利用計画」、「都市計画決定」、「返還」、「事業認可」、「公共施設等の整備推進」といった大きな節目が訪れることとなります。

そこで、那覇軍港における合意形成活動の節目を以下の3つのステージ（段階・期間）に分けて考えます。

◆第1ステージ：企画構想段階

【合意形成活動のための基礎的体制づくり】

那覇軍港は、返還時期の見通しがたっていないことから、返還の見通しがつくまでを第1ステージとし、**問題課題に対する対応方策を検討するための前提条件の整理や勉強会などを中心に行い、合意形成活動のための基礎的体制づくりを行う期間**とします。

◆第2ステージ：跡地利用方針・基本計画・事業計画段階

【跡地利用計画策定】

返還の見通しがついた次のステージとして、返還までに行うべき跡地利用の基本方針などを検討し、跡地利用計画を策定する期間とします。

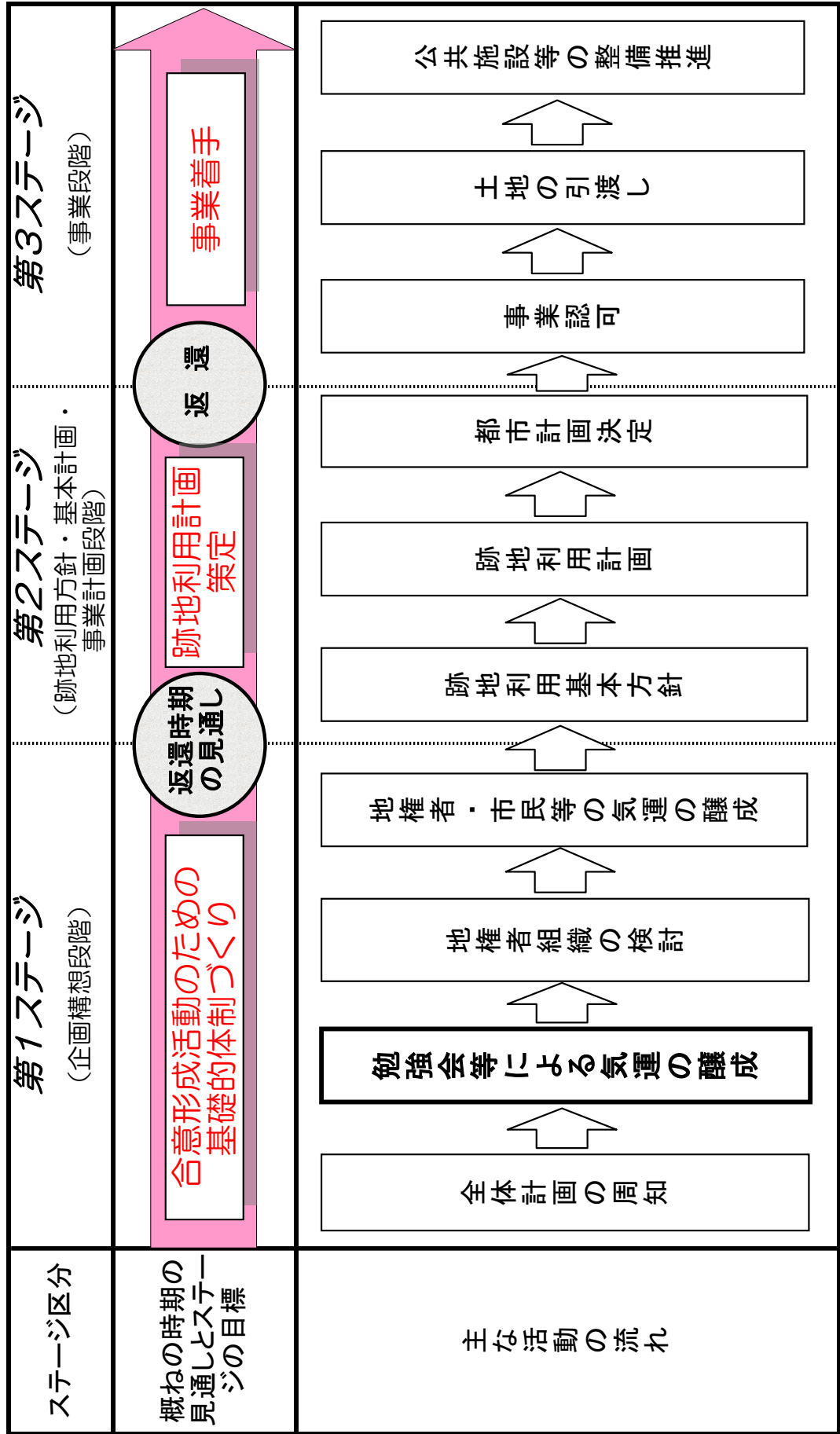
◆第3ステージ：事業段階

【事業着手】

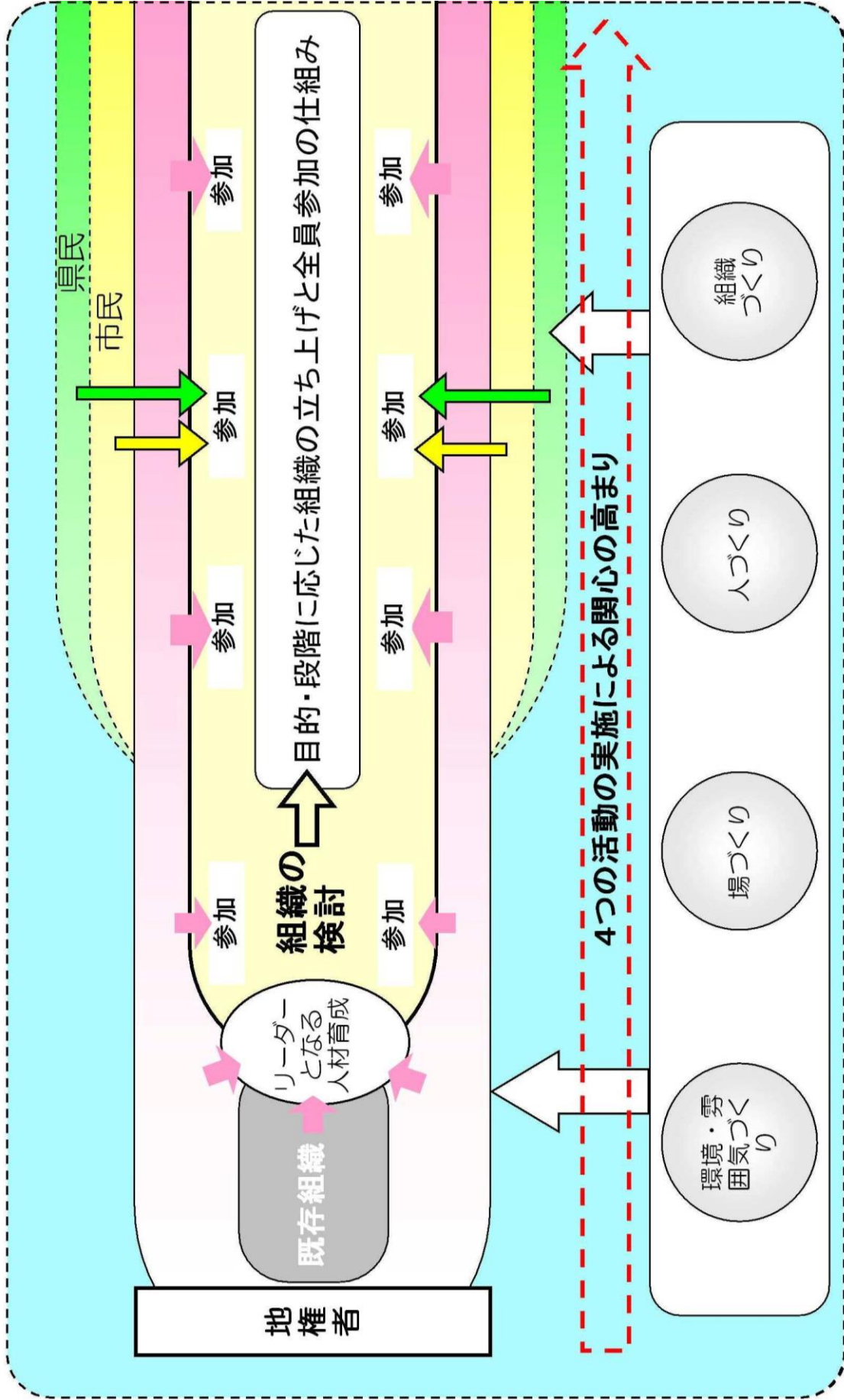
返還となり、跡地利用計画に基づく事業の認可や事業を実際に行っていく期間とします。

なお、第1ステージの返還時期の見通しがつく目安として、米軍再編の動向（「再編実施のための日米のロードマップ」の進捗等）、普天間飛行場移設の動向（代替施設整備の取り組みの進捗等）、那覇軍港代替施設の動向（那覇港湾施設移設に関する協議会の進捗等）、関連上位計画策定スケジュール（沖縄振興計画、港湾計画、都市計画マスタープラン等）が考えられ、これらの動向を見据えつつ、検討を行うものとします。

【全体計画における各ステージの目標と活動イメージ】



【合意形成活動のための体制づくりイメージ】



7. 第1ステージにおける活動内容

(1) 第1ステージにおける活動の考え方

那覇軍港における跡地利用を考えた場合、第1・第2ステージの区分である返還における見通しがついていません。

第2・第3ステージの区分である返還は、代替施設の整備が完了し、軍港機能の移設が可能となった段階で移設・返還が行われると考えられ、その後の跡地利用までには、相当期間を要すると考えられます。

そこで、将来のステージである第2・第3ステージの活動まで、本計画内で設定を行うことは、今後の返還に係る社会情勢の変化等を現時点で予測し、加味することが非常に難しく現実的な対応とはいえません。

本計画では、第1ステージとして、現状で把握できる問題・課題に対して、重点取り組み項目と基本方針を加味して、今できることである「合意形成活動のための基礎的な体制づくり」を行う事を主目的と位置づけ、具体的に何が出来るのかを計画します。

◆第1ステージの期間的目標

概ね5年程度と想定します。また、この期間については、社会情勢等を勘案し、随時見直すこととします。

◆第1ステージの合意形成活動達成目標

【「合意形成活動のための基礎的体制づくり」を行うための達成目標】

①全体計画の周知

今後、合意形成活動を円滑に行うためには、地権者の現状の問題・課題に対する認識とそれに対してどのように対応していくのかを広く周知することを目標とします。

②基礎的環境づくり

現状で把握できる問題・課題に対して、具体的に対応方策を検討するための前提条件の整理などを行い、勉強会及び説明会等の「知識習得・情報ストックの場」を設け、適宜情報提供等を行いながら、地権者の合意形成活動のための基礎的環境づくりに対する気運の醸成を図ることを目標とします。

また、上位計画等への位置づけに向けた検討を行うために意向調査等により、地権者意向の集約を図ることを目標とします。

③地権者組織の立上げ

基礎的環境づくりに対する気運の醸成度合いを勘案し、将来の跡地利用を担っていく若手地権者を中心とした組織の検討及び立上げを行い、地主会と協働体制を整えることを目標とします。

④地権者・市民等のまちづくり気運の醸成

第1ステージの活動の総括と評価検証を行った上で、第2ステージの活動内容を設定し、それを地権者・市民等に広く周知することを目標とします。

(2) 第1ステージの活動イメージ

【合意形成活動のための基礎的体制づくり】

年度	H19年度から概ね5～6年					返還時期の見直し
合意形成活動の達成目標	達成目標①全体計画の周知	達成目標②基礎的環境づくり			達成目標③地権者組織の立ち上げ	達成目標④地権者・市民等のまちづくり気運の醸成
主な活動内容(例示)	<ul style="list-style-type: none"> 地権者全体への合意形成全体計画の必要性の周知 地主会を対象とした地権者への情報提供、意向把握や合意形成を確実に進められるような基礎的環境づくり(課題研究その1) 	<ul style="list-style-type: none"> 地主会を対象とした地権者への情報提供、意向把握や合意形成を確実に進められるような基礎的環境づくり(課題研究その2) 	<ul style="list-style-type: none"> 地主会を対象とした地権者への情報提供、意向把握や合意形成を確実に進められるような基礎的環境づくり(課題研究その3) 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者組織の新たな展開 都市計画への位置づけに関する勉強等 地主会を対象とした地権者への情報提供、意向把握や合意形成を確実に進められるような基礎的環境づくり 	<ul style="list-style-type: none"> 地権者組織の新たな展開 都市計画、関連計画へ位置づけられる跡地利用の方向性に関する勉強等を通じた地権者の意向醸成 	<ul style="list-style-type: none"> 第2ステージへの活動方針(全体計画の時点修正含む)に関する勉強等を通じた地権者の意向醸成
主な活動内容(例示)	<ul style="list-style-type: none"> ②全体計画を周知するための説明会等の開催 ④地主会を対象とした先行的な勉強会(テーマごと)・⑤(そのための)専門家等との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ③地権者の整理・把握 ⑥勉強会成果等の地権者への提供(説明会・懇談会等) 	<ul style="list-style-type: none"> ⑦ホームページによる情報提供 ⑧情報提供窓口による情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ⑨地権者の意向把握 ⑩都市計画マスタープラン等上位計画への位置づけに向けた検討 ⑪組若手組織手化地権者検討者 ⑫若手地権者組織の立ち上げ 	<ul style="list-style-type: none"> ⑬地主会と若手地権者組織による活動展開 ⑭第2ステージの活動の方向性の整理(委員会等) ⑮市民、県民フォーラム等の開催 	<ul style="list-style-type: none"> ①情報誌(がじゃんびら通信)等による定期的な地権者への情報提供
跡地利用に関連する計画等	<p>沖縄振興計画(国)</p> <p>都市計画基礎調査</p> <p>定期見直し(区域区分等)(県)(想定)</p> <p>那覇港港湾計画</p> <p>那覇市第3次総合計画</p> <p>那覇市第4次総合計画</p> <p>那覇市都市計画マスタープラン</p>					<p>那覇軍港跡地利用基本方針へ</p>

(3) 具体的活動内容 (案)

第1ステージにおける主な活動内容(前ページの丸番号)について、活動の必要性、活動概要等、対象の範囲、主な実施主体、目標、留意点等をそれぞれ整理します。

活動を行う際は、その活動の目的や主旨が達成されたかについて、定量的・定性的に判断できるような指標等を設け、各活動・年度毎に評価する手法を検討する必要があります。

①情報誌(がじゃんびら通信)等による定期的な地権者への情報提供(環境・雰囲気づくり)

- 【活動の必要性】 地権者の意向醸成を図り、今後の円滑な合意形成を図っていくために、可能な限り情報を提供して関心を持っていただく必要があります。
- 【活動概要等】 情報誌(がじゃんびら通信)を定期的に発行することにより、地権者(地主会加入者)に対し、タイムリーな情報を広く伝えることが可能となります。
- 【対象の範囲】 地権者
- 【主な実施主体】 那覇市
- 【目標】 定期的な発行(年2回程度)
- 【留意点等】
 - ・地主会未加入者、那覇市外居住者等、情報が行き届かない人々への対応
 - ・誰が見ても分かりやすい表現の工夫
 - ・地権者情報の整理が必要

②全体計画を周知するための説明会等の開催(環境・雰囲気づくり)(場づくり)

- 【活動の必要性】 今後の活動の前提となる全体計画を理解してもらい、個別の活動につなげる必要があります。
- 【活動概要等】 平成18年度に策定した全体計画を地権者に周知するために、説明会等を開催します。
- 【対象の範囲】 地権者
- 【主な実施主体】 那覇市、地主会
- 【目標】 地主会総会の時期にあわせて年1回程度、参加者の理解を深める
- 【留意点等】
 - ・地主会未加入者への周知

③地権者の整理・把握(環境・雰囲気づくり)

- 【活動の必要性】 現在は地主会加入者を対象に活動していますが、合意形成を図るためには地権者全員を対象とする必要があります。
- 【活動概要等】 地主会未加入者も含めて、那覇軍港地内の地権者情報を整理・把握します。
- 【対象の範囲】 地権者
- 【主な実施主体】 那覇市
- 【目標】 定期的な地権者の把握(年1回程度)
- 【留意点等】
 - ・個人情報保護

④地主会を対象とした先行的な勉強会（場づくり）（人づくり）

- 【活動の必要性】 先行的に課題を認識、勉強することにより、まずは地主会の意向醸成と知識の習得を図る必要があります。
- 【活動概要等】 跡地利用に向けて想定される問題課題（小規模土地への対応、情報の共有化等）についての認識と、その対応方策等について条件整理と勉強を行います。
- 【対象の範囲】 地主会
- 【主な実施主体】 那覇市、地主会
- 【目標】 勉強会テーマごとの理解を深める
- 【留意点等】
 - ・勉強会テーマの設定
 - ・継続的かつ定期的な実施

⑤専門家等との連携（人づくり）

- 【活動の必要性】 専門的分野に対して地権者が容易に理解できるよう、専門家の派遣を行い、アドバイス等をしてもらう必要があります。
- 【活動概要等】 まちづくり専門家やアドバイザー等との連携により、地権者・市民等がまちづくりの専門分野に対するアドバイスを受けられるような場を設けます。
- 【対象の範囲】 地権者
- 【主な実施主体】 那覇市等
- 【目標】 ー
- 【留意点等】
 - ・地域に密着した専門家等との連携

⑥勉強会成果等の地権者への提供（説明会、懇談会等）（環境・雰囲気づくり）（場づくり）

- 【活動の必要性】 合意形成を図る上で地主会員だけではなく、地権者全員に成果を提供する必要があります。
- 【活動概要等】 地主会で先行的に勉強した内容を地権者へ提供するために、説明会、懇談会等を開催します。
- 【対象の範囲】 地権者
- 【主な実施主体】 那覇市、地主会
- 【目標】 説明会、懇談会等の開催（年 1 回程度）、勉強会テーマごとの理解を深める
- 【留意点等】
 - ・継続的かつ定期的な実施

⑦ホームページによる情報提供（環境・雰囲気づくり）

- 【活動の必要性】 遠隔地居住者等の地権者にも情報提供を行う必要があります。
- 【活動概要等】 地権者・市民のみならず、県内や県外居住者をも含めた幅広い情報提供と意見収集が可能となります。また、昼間働いている人々や学生等の若い人々にとっても手軽に情報が得られます。
- 【対象の範囲】 地権者、市民、県民
- 【主な実施主体】 那覇市
- 【目標】 定期的な更新（年2回程度）
- 【留意点等】 ・提供する情報の更新

⑧情報提供窓口による情報提供（環境・雰囲気づくり）

- 【活動の必要性】 地権者がいつでも情報収集ができ、また地権者の自発的な行動を促すことを目的に、情報提供窓口の設置等により情報提供する必要があります。
- 【活動概要等】 これまでの既往調査資料の閲覧、問い合わせができる場として情報提供窓口の設置等により情報提供を行います。
- 【対象の範囲】 地権者、市民、県民
- 【主な実施主体】 那覇市
- 【目標】 各種資料の集積
- 【留意点等】 ・那覇軍港に関する調査資料、国や県の動向等に関する資料等、可能な限り多くの情報の収集・整理が必要

⑨地権者の意向把握（アンケート）（場づくり）

- 【活動の必要性】 地権者全体の意見の傾向や個別意向を上位計画に極力反映するために、自由な意見を記入できる意向調査を行う必要があります。
将来の若手地権者の組織化に向けて参画の意向を持つ方を調査する必要があります。
これまでの情報提供や説明会等のあり方を検証し、今後の合意形成活動の方向性を整理するために意向調査を行う必要があります。
- 【活動概要等】 上記3項目の意向を把握するためにアンケートを行います。
- 【対象の範囲】 地権者
- 【主な実施主体】 那覇市
- 【目標】 上位計画への反映、若手地権者の組織への参画意向把握、これまでの活動内容の検証
- 【留意点等】 ・回収率を上げる取り組み
・実施時期の検討

⑩都市計画マスタープラン等上位計画への位置付けに向けた検討（場づくり）

- 【活動の必要性】 地権者、市民、県民と行政が一体となって那覇軍港の跡地利用を上位計画に位置付ける必要があります。
- 【活動概要等】 都市計画マスタープラン等上位計画への跡地利用の位置づけと地元意向を反映させるため、那覇市が牽引役となり住民と行政が協働で計画を検討する場を設けます。
- 【対象の範囲】 地権者、県民、市民
- 【主な実施主体】 那覇市
- 【目標】 ー
- 【留意点等】 ・実施時期の検討

⑪⑫若手地権者の組織化検討、立ち上げ（場づくり）（人づくり）

- 【活動の必要性】 長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、若手地権者の人材育成は必須であることから、若手を対象とした組織を通じて知識の習得等を図る必要があります。
- 【活動概要等】 那覇軍港跡地利用等に対する若手の立場からの検討や将来の人材育成を目的とし、若手地権者等を対象とした組織を立ち上げます。
- 【対象の範囲】 若手地権者
- 【主な実施主体】 若手地権者
- 【目標】 若手地権者の組織化
- 【留意点等】 ・若手地権者や地権者後継者の選出方法
・組織の位置付け及び活動資金の確保

⑬地主会と若手地権者組織による活動展開（場づくり）（組織づくり）

- 【活動の必要性】 将来を担う若手が積極的に活動へ参画する必要があります。
- 【活動概要等】 若手地権者の組織化に伴い、地主会と若手地権者の協働による定期的な勉強会を行います。
- 【対象の範囲】 若手地権者、地主会
- 【主な実施主体】 若手地権者、地主会
- 【目標】 第2ステージの活動項目の設定
- 【留意点等】 ・第2ステージの活動の条件整理

⑭第2ステージの活動の方向性の整理（委員会等）

- 【活動の必要性】 第2ステージの活動へスムーズに移行するために地主会、若手地権者組織、那覇市の活動主体の自己評価も含め、第三者組織による客観的評価を行い、第1ステージの活動における解決すべき課題やその対応策を整理する必要があります。
- 【活動概要等】 第2ステージに移行する段階で、委員会等にて第1ステージにおける活動内容を評価・検証し、第2ステージの活動の方向性を整理します。
- 【対象の範囲】 ー
- 【主な実施主体】 那覇市、地主会、若手地権者組織
- 【目標】 第2ステージの活動の方向性の整理
- 【留意点等】
- ・委員会メンバーの選定
 - ・実施時期の検討

⑮市民、県民フォーラム等の開催（環境・雰囲気づくり）

- 【活動の必要性】 那覇軍港はその立地特性等の理由により那覇市や沖縄県の振興にも影響を与える開発ポテンシャルを有していることから、市民、県民にも活動内容等を周知し、まちづくり気運を醸成する必要があります。
- 【活動概要等】 返還の時期の見通しがついた段階で、今後の那覇軍港跡地のまちづくりの進め方について、地権者から市民、県民へ周知するための方法としてフォーラム等を開催する。
- 【対象の範囲】 地権者、市民、県民
- 【主な実施主体】 那覇市等
- 【目標】 返還時期の見通しがついた段階に1回程度
- 【留意点等】
- ・パネリストの調整
 - ・開催時期の検討
 - ・実施体制の検討

参考資料

(1) 合意形成推進委員会及びワークショップの活動要約

①合意形成推進委員会

平成 18 年度		
回数	開催日	主な協議内容
第 1 回	平成 18 年 11 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> 全体計画の目的及び位置付け 本年度活動内容
第 2 回	平成 19 年 1 月 17 日	<ul style="list-style-type: none"> 重点項目 基本方針 基本方針に基づく活動メニュー ステージ設定と達成目標 第 1 ステージにおける活動内容
第 3 回	平成 19 年 2 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> 全体計画（案）の内容



第 1 回委員会



第 2 回委員会



第 3 回委員会

【委員名簿】（敬称略、順不同）

委員氏名	所属・役職
とみかわ もりたけ 富川 盛武	沖縄国際大学 産業情報学部 教授
ふくしま しゅんすけ 福島 駿介	琉球大学 工学部 教授
うえざ じゅんこ 上江洲 純子	沖縄国際大学 法学部 講師
しろかね よしひろ 白金 義弘	沖縄総合事務局 総務部 跡地利用対策課長
やまかわ おさむ 山川 修	沖縄県 知事公室 基地対策課副参事
おおみね ひであき 大嶺 英明	那覇市 経営企画部長
おど よしひこ 小渡 良彦	那覇港管理組合 企画建設部長
まえだ しろう 真栄田 士郎	那覇青年会議所 常任理事
がなは しょうぎ 我那覇 祥義	那覇軍用地等地主会 会長
あらかき こうすけ 新垣 幸助	那覇軍用地等地主会 副会長

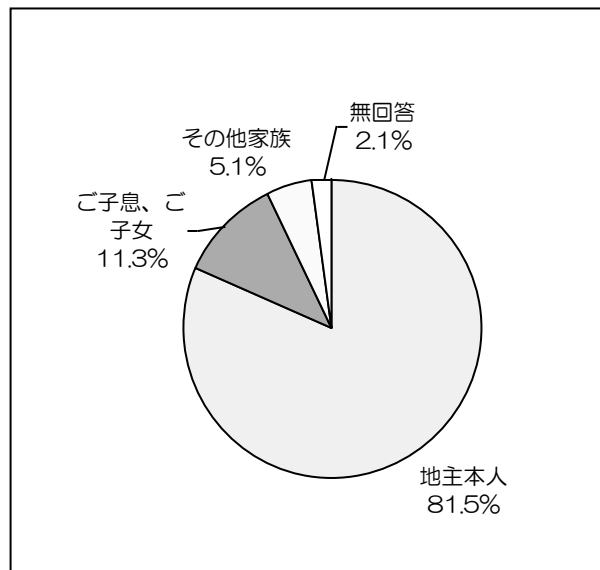
②ワークショップ

回数	開催日	主な協議内容
平成 16 年度		
第 1 回	平成 16 年 9 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の趣旨の説明 ・ 全体計画とは・・・ ・ 年間（今年度）の活動スケジュール
第 2 回	平成 16 年 11 月 4 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 1 回ワークショップの内容について ・ 跡地利用スケジュール概要等の説明
第 3 回	平成 16 年 12 月 16 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 2 回ワークショップの内容について ・ 浦添市・那覇港湾組合ヒアリング結果の報告
第 4 回	平成 17 年 1 月 18 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第 3 回ワークショップの内容の報告 ・ 第 4 回ワークショップ資料説明 ・ 来年度への継続について
平成 17 年度		
第 1 回	平成 17 年 10 月 4 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今年度の活動内容について
第 2 回	平成 17 年 10 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事例からみる返還の前にやれること ・ 返還から跡地利用に向けた段階の解説 ・ 本年度の活動内容についての整理
第 3 回	平成 17 年 11 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針整理のための青写真について ・ 目標づくりについて
第 4 回	平成 17 年 12 月 22 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針を導くための整理について ・ 基本方針（素案）
第 5 回	平成 18 年 2 月 8 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 意見交換会まとめ（基本方針確認等） ・ 今後の活動について
平成 18 年度		
第 1 回	平成 18 年 10 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本年度活動内容説明 ・ 第 1 回情報誌の内容検討 ・ 意向調査の内容検討
第 2 回	平成 18 年 12 月 5 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 意向調査結果 ・ 意向調査結果から見た問題課題の整理
第 3 回	平成 18 年 12 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 問題課題に対する対応方針 ・ 重点項目の設定 ・ 具体的活動内容 ・ 活動の時期的目標
第 4 回	平成 19 年 1 月 23 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 合意形成活動を行う上での重点項目と基本方針の設定 ・ ステージ設定と活動主旨 ・ 基本方針を実現するための活動メニュー
第 5 回	平成 19 年 2 月 13 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全体計画（案）のまとめ ・ 第 2 回情報誌の内容検討

(2) 平成 18 年度意向調査結果

【設問①】 回答者はどなたですか。(1つに○)

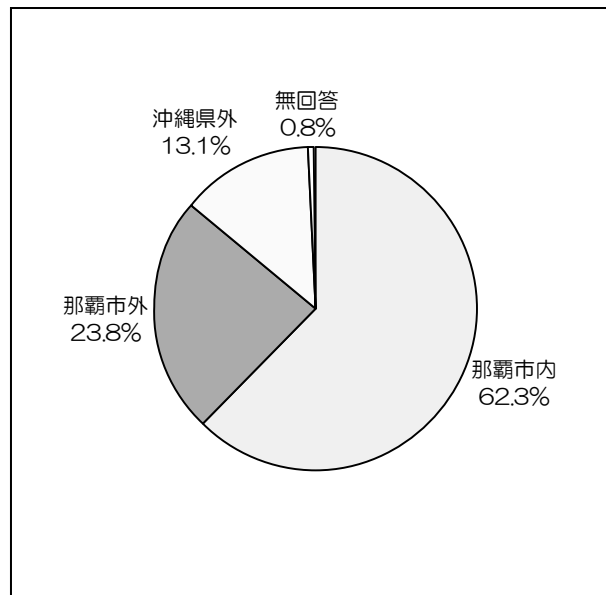
		回答数	構成比
(1)	地主本人	318	81.5%
(2)	ご子息、ご子女	44	11.3%
(3)	その他家族	20	5.1%
	無回答	8	2.1%
	計	390	100.0%



「地主本人」が81.5%と最も多く、次いで「ご子息、ご子女」11.3%となっている。

【設問②】 あなたの居住地はどこですか。(1つに○)

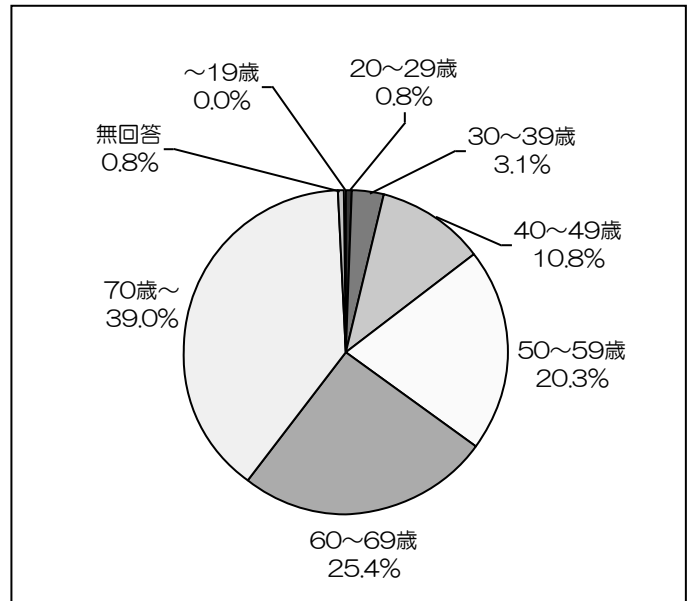
		回答数	構成比
(1)	那覇市内	243	62.3%
(2)	那覇市外	93	23.8%
(3)	沖縄県外	51	13.1%
	無回答	3	0.8%
	計	390	100.0%



「那覇市内」が62.3%と最も多く、次いで「那覇市外」23.8%となっている。

【設問③】 あなたの年齢はいくつですか。(1つに〇)

		回答数	構成比
(1)	～19歳	0	0.0%
(2)	20～29歳	3	0.8%
(3)	30～39歳	12	3.1%
(4)	40～49歳	42	10.8%
(5)	50～59歳	79	20.3%
(6)	60～69歳	99	25.4%
(7)	70歳～	152	39.0%
	無回答	3	0.8%
	計	390	100.0%

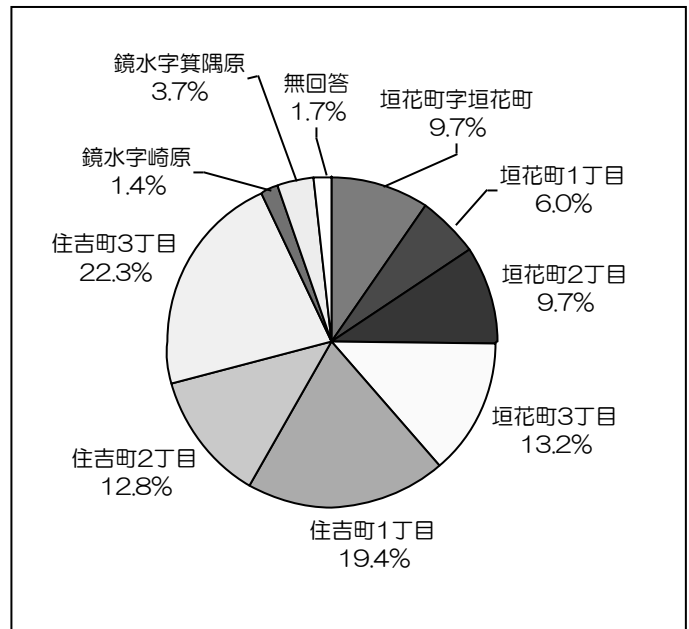


「70歳～」が39.0%と最も多く、次いで「60～69歳」25.4%、「50～59歳」20.3%と続いている。

【設問④】 那覇軍港内にあなたがお持ちの土地の場所、面積について教えてください。

【土地の所在】(選択式)

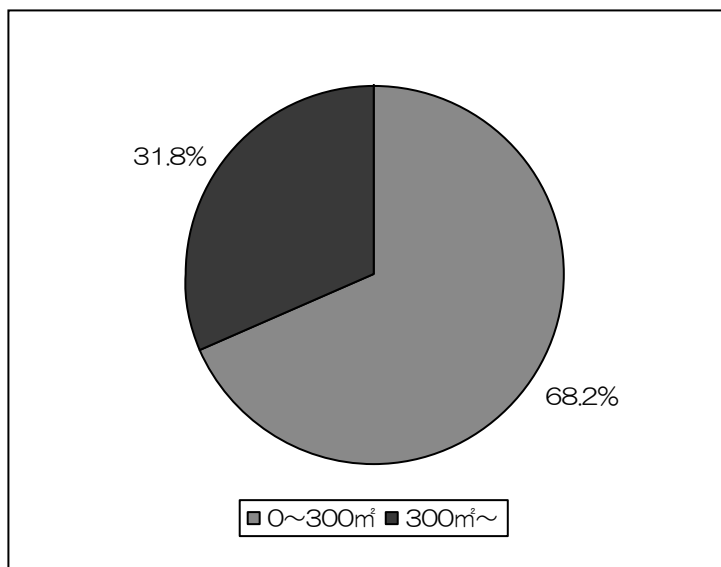
		回答数	構成比
(1)	垣花町字垣花町	47	9.7%
(2)	垣花町1丁目	29	6.0%
(3)	垣花町2丁目	47	9.7%
(4)	垣花町3丁目	64	13.2%
(5)	住吉町1丁目	94	19.4%
(6)	住吉町2丁目	62	12.8%
(7)	住吉町3丁目	108	22.3%
(8)	鏡水字崎原	7	1.4%
(9)	鏡水字箕隅原	18	3.7%
	無回答	8	1.7%
	計	484	100.0%



「住吉町3丁目」が22.3%と最も多く、次いで「住吉町1丁目」19.4%、「垣花町3丁目」13.2%と続いている。

【土地の面積】（記入式）

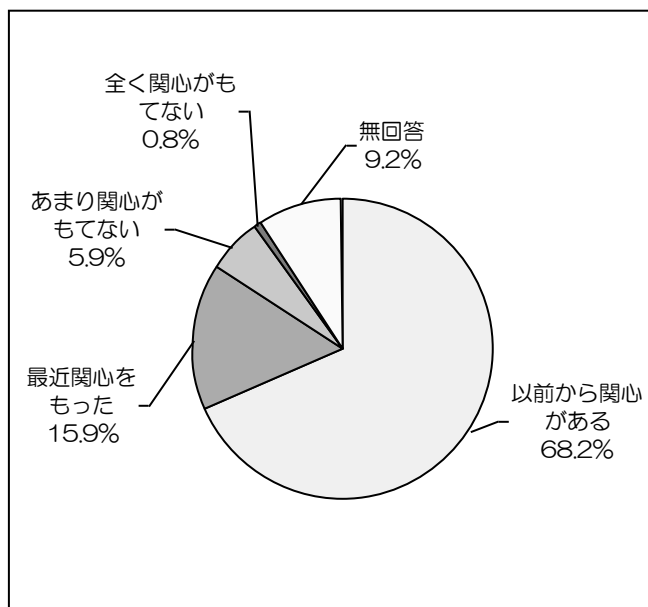
	㎡	人	%
0～50	22	7.2%	
50～100	43	14.1%	
101～150	40	13.1%	
151～200	35	11.5%	
201～300	68	22.3%	
301～400	42	13.8%	
401～600	22	7.2%	
601～800	6	2.0%	
801～1,000	8	2.6%	
1,001～1,200	4	1.3%	
1,201～1,400	1	0.3%	
1,401～1,600	6	2.0%	
1,601～1,800	2	0.7%	
1,801～2,000	3	1.0%	
2,001～	3	1.0%	
合計	305	100.0%	



面積を回答した方のうち、300㎡（約91坪）以下の所有規模の割合が約68.2%を占めており、今後の跡地利用を検討する上で留意すべき事項であると考えられる。

【設問⑤】 米軍再編などの動きを受け、那覇軍港のこれからについて関心がありますか。（1つに〇）

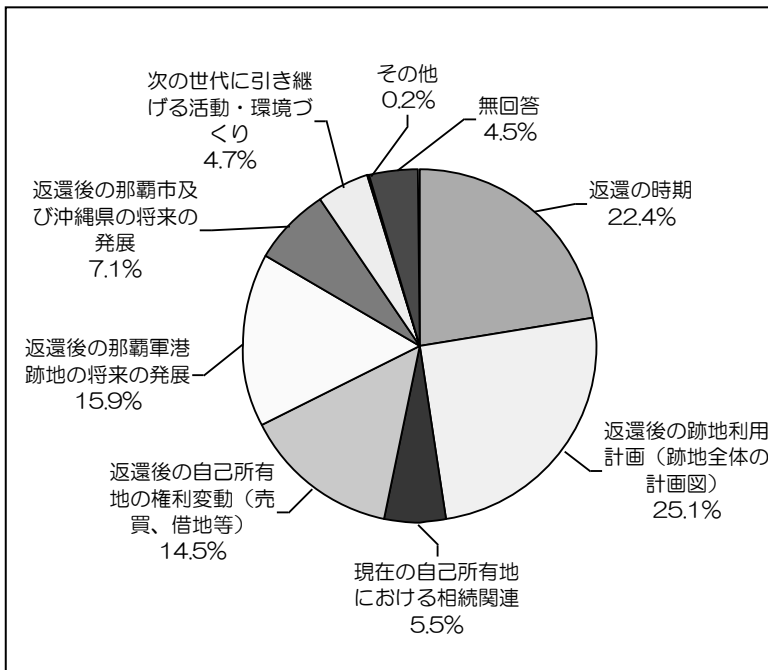
		回答数	構成比
(1)	以前から関心がある	266	68.2%
(2)	最近関心をもった	62	15.9%
(3)	あまり関心がもてない	23	5.9%
(4)	全く関心がもてない	3	0.8%
	無回答	36	9.2%
	計	390	100.0%



「以前から関心がある」が68.2%と最も多く、次いで「最近関心をもった」15.9%となっている。
 「以前から関心がある」と「最近関心をもった」を合わせると84.1%となり、非常に多くの方が関心を持っていることが分かる。

【設問⑥-1】 設問⑥で「1 又は 2」に○をつけた方にお伺いします。具体的にどのような点について関心がありますか。(複数回答可)

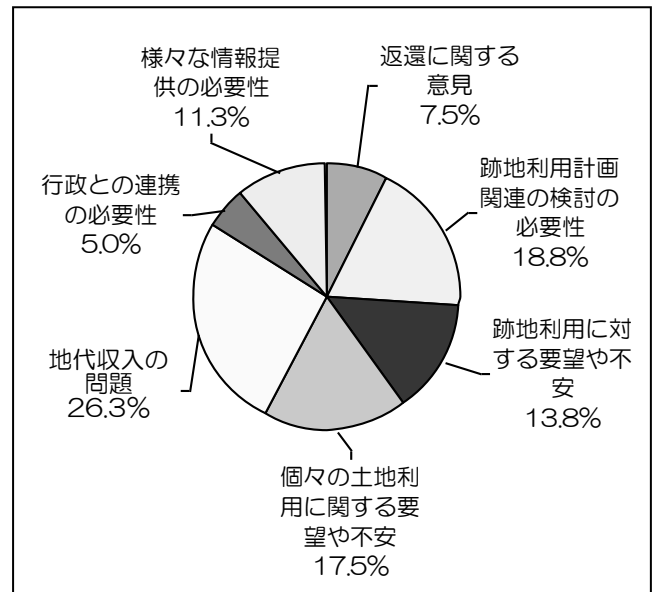
		回答数	構成比			回答数	構成比
(1)	返還の時期	228	22.4%	(6)	返還後の那覇市及び沖縄県の将来の発展	72	7.1%
(2)	返還後の跡地利用計画(跡地全体の計画図)	255	25.1%	(7)	次の世代に引き継げる活動・環境づくり	48	4.7%
(3)	現在の自己所有地における相続関連	56	5.5%	(8)	その他	2	0.2%
(4)	返還後の自己所有地の権利変動(売買、借地等)	147	14.5%		無回答	46	4.5%
(5)	返還後の那覇軍港跡地の将来の発展	162	15.9%		計	1016	100.0%



「返還後の跡地利用計画」が 25.1%と最も多く、次いで「返還の時期」22.4%、「返還後の那覇軍港跡地の将来の発展」15.9%、「返還後の自己所有地の権利変動」14.5%と続いている。

【設問⑤-1 自由記入欄】(80件)

	意見の分類	件数	構成比
(1)	返還に関する意見	6	7.5%
(2)	跡地利用計画関連の検討の必要性	15	18.8%
(3)	跡地利用に対する要望や不安	11	13.8%
(4)	個々の土地利用に関する要望や不安	14	17.5%
(5)	地代収入の問題	21	26.3%
(6)	行政との連携の必要性	4	5.0%
(7)	様々な情報提供の必要性	9	11.3%
	計	80	100.0%



「関心」に関する自由記入欄においては、「地代収入の問題」が26.3%と最も多く、次いで「跡地利用計画関連の検討の必要性」18.8%、「個々の土地利用に関する要望や不安」17.5%、「跡地利用に対する要望や不安」13.8%、と続いている。

「地代は今後支払ってもらえるのか」、「生活費の一部となっている」などの意見が多く、返還に伴う地代に関心を持っている方が多いことが分かる。

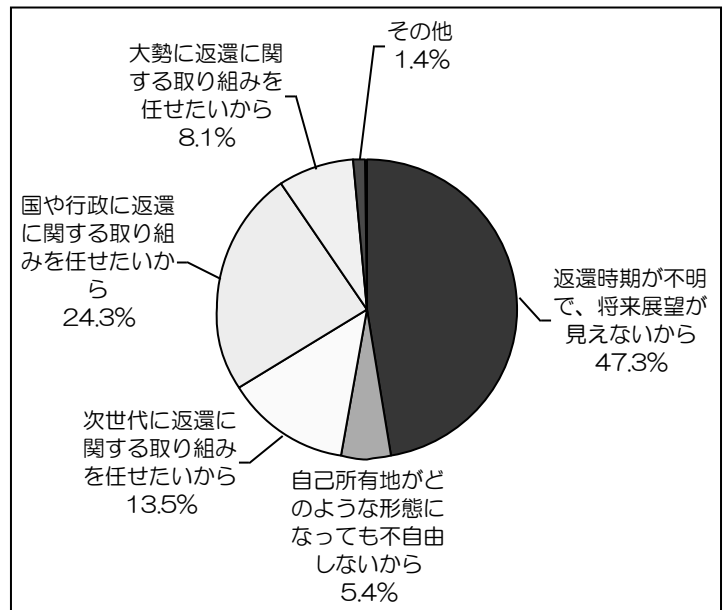
【設問⑤-1 自由意見の分類】

意見の傾向	件数	検討必要項目	件数		
返還の是非（早期返還）	4	返還に関する意見	6		
返還の是非（返還遅延）	2				
事前調整・検討の必要性（跡地利用計画）	9	跡地利用関連の検討の必要性	15		
事前調整・検討の必要性（返還後のスムーズさ）	2				
基本計画（基本構想）の見直しの必要性	1				
勉強会等の要望	1				
取り組み（検討）体制	2				
跡地利用に対する要望（港湾機能）	1	跡地利用に対する要望や不安	11		
跡地利用に対する要望（物流産業）	1				
跡地利用に対する要望（海上保安庁）	1				
跡地利用に対する要望（個性）	1				
跡地利用に対する要望（将来の発展）	4				
跡地利用に対する要望（イベント広場）	1				
跡地利用に対する要望（ディズニーランド）	1				
跡地利用に対する不安（軍機能反対）	1				
行政の方針確認	4			行政との連携の必要性	4
自己活用が不安	3			個々の土地利用に対する要望や不安	14
自己活用が不安（相続）	3				
自己活用が不安（所有規模）	2				
自己活用が不安（建築）	1				
自己活用が不安（宅地利用）	1				
買い上げ希望	2				
継続使用希望	2				
地代収入の問題（地代の減額なし）	2	地代収入の問題	21		
地代収入の問題（使用収益開始までの収入）	2				
地代収入の問題（なるべく長期間の収入）	6				
地代収入の問題（賠償金）	1				
地代収入の問題（生活費）	10				
情報の周知・明確化（返還時期）	1	様々な情報提供の必要性	9		
情報の周知・明確化（跡地利用）	2				
情報の周知・明確化（取り組み内容）	4				
情報の周知・明確化（自己所有地の情報）	2				

【設問⑤-2】 設問⑤で「3又は4」に○をつけた方にお伺いします。関心が持てない理由は何ですか。

(複数回答可)

		回答数	構成比
(1)	返還時期が不明で、将来展望が見えないから	35	47.3%
(2)	自己所有地がどのような形態になっても不自由しないから	4	5.4%
(3)	次世代に返還に関する取り組みを任せたいから	10	13.5%
(4)	国や行政に返還に関する取り組みを任せたいから	18	24.3%
(5)	大勢に返還に関する取り組みを任せたいから	6	8.1%
(6)	その他	1	1.4%
	計	74	100.0%

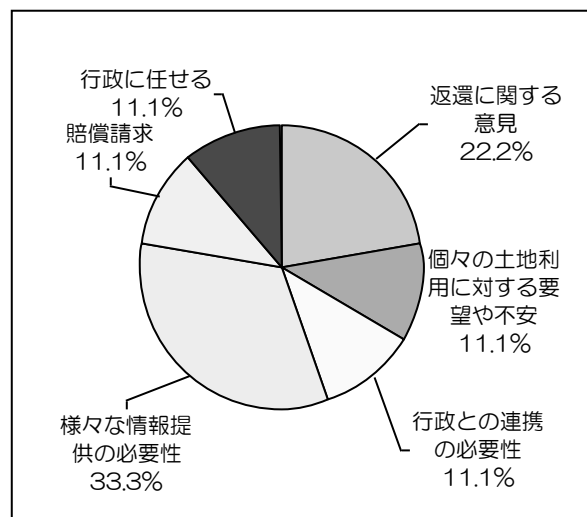


関心が持てない理由として「返還時期が不明で、将来展望が見えないから」が47.3%、「国や行政に返還に関する取り組みを任せたいから」24.3%、「次世代に返還に関する取り組みを任せたいから」13.5%となっている。

関心が持てない方の総数は少ないものの、今後いかにこの方々に関心を持ってもらうかが課題となる。

【設問⑤-2 自由記入欄 (9件)】

		意見数	構成比
(1)	返還に関する意見	2	22.2%
(2)	個々の土地利用に対する要望や不安	1	11.1%
(3)	行政との連携の必要性	1	11.1%
(4)	様々な情報提供の必要性	3	33.3%
(5)	賠償請求	1	11.1%
(6)	行政に任せる	1	11.1%
	計	9	100.0%



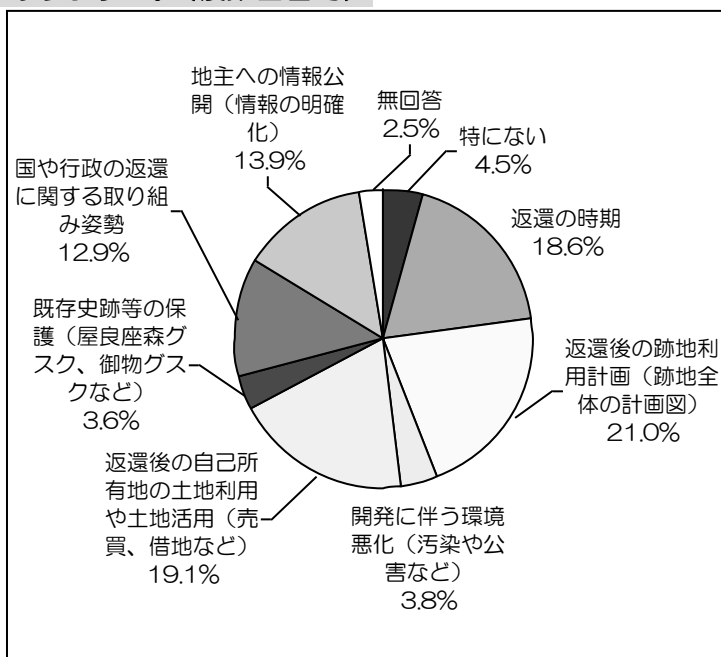
関心が持てない理由として「様々な情報提供の必要性」が33.3%、「返還に関する意見」が22.2%となっている。

【設問⑤-2 自由意見の分類】

意見の傾向	件数	検討必要項目	件数
返還の是非（早期返還）	1	返還に関する意見	2
返還の是非（軍港のみの返還は沖縄にとってあまり意味がない）	1		
自己活用が不安（所有規模が小）	1	個々の土地利用に対する要望や不安	1
行政の方針確認	1	行政との連携の必要性	1
情報の周知・明確化（返還時期）	2	様々な情報提供の必要性	3
情報の周知・明確化（自己所有地の情報）	1		
これまでの地主及び家族の思いに対する賠償請求	1	賠償請求	1
行政に任せる	1	行政に任せる	1

【設問⑥】 那覇軍港返還にあたっての「不安」はありますか。（複数回答可）

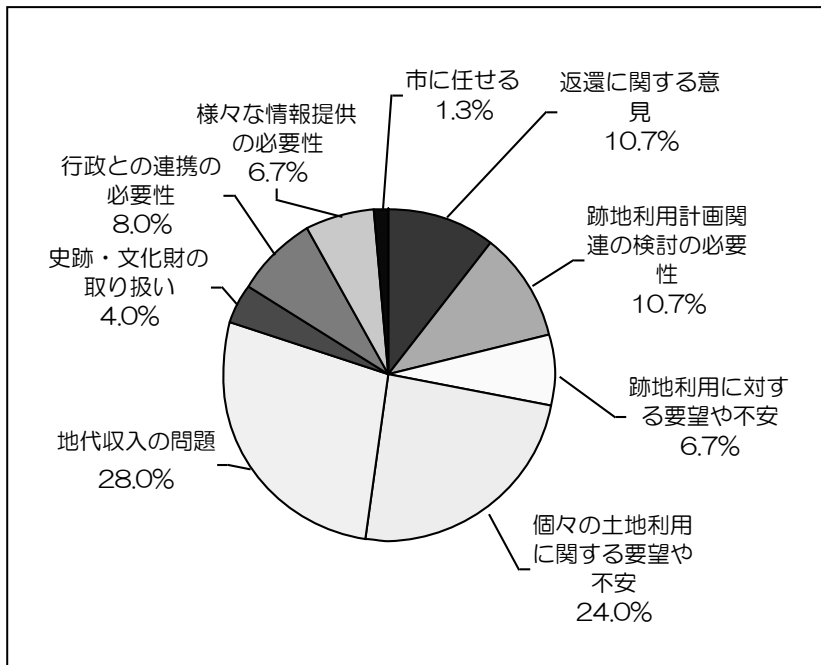
		回答数	構成比
(1)	特にない	47	4.5%
(2)	返還の時期	195	18.6%
(3)	返還後の跡地利用計画（跡地全体の計画図）	220	21.0%
(4)	開発に伴う環境悪化（汚染や公害など）	40	3.8%
(5)	返還後の自己所有地の土地利用や土地活用（売買、借地など）	200	19.1%
(6)	既存史跡等の保護（屋良座森グスク、御物グスクなど）	38	3.6%
(7)	国や行政の返還に関する取り組み姿勢	135	12.9%
(8)	地主への情報公開（情報の明確化）	145	13.9%
(9)	その他	0	0.0%
	無回答	26	2.5%
	計	1046	100.0%



「返還後の跡地利用計画（跡地全体の計画図）」が21.0%と最も多く、次いで「返還後の自己所有地の土地利用や土地活用（売買、借地など）」19.1%、「返還の時期」18.6%と続いている。設問⑤-1「関心があること」と同じような結果が出ており、「関心」と「不安」は表裏一体であることがうかがえる。また、4番目に多かった「地主への情報公開（情報の明確化）」については、情報が少ない現状への不安や不満が多いものと考えられる。

【設問⑥ 自由記入欄（75件）】

	意見の分類	意見数	構成比
(1)	返還時期に関する意見	8	10.7%
(2)	跡地利用計画関連の検討の必要性	8	10.7%
(3)	跡地利用に対する要望や不安	5	6.7%
(4)	個々の土地利用に関する要望や不安	18	24.0%
(5)	地代収入の問題	21	28.0%
(6)	史跡・文化財の取扱い	3	4.0%
(7)	行政との連携の必要性	6	8.0%
(8)	様々な情報提供の必要性	5	6.7%
(9)	市に任せる	1	1.3%
	計	75	100.0%



「地代収入の問題」が 28.0%、「個々の土地利用に関する要望や不安」24.0%、「返還時期に関する意見」と「跡地利用計画関連の検討の必要性」が 10.7%、と続いている。個々の土地利用や地代が将来どうなるのかなどの意見が多く、個人財産に係る具体的な事項について不安を持つ方が多い事が分かる。

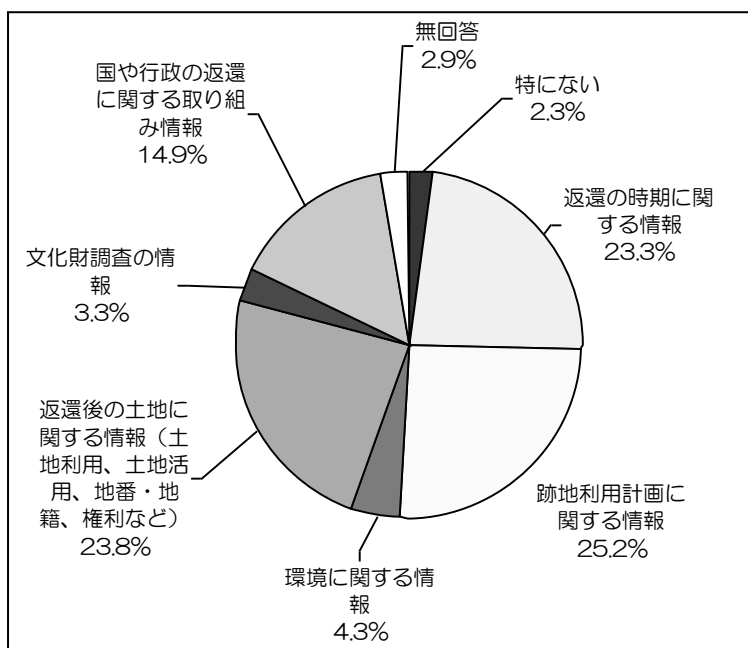
【設問⑥ 自由意見の分類】

意見の傾向	件数	検討必要項目	件数		
返還の是非（早期返還）	6	返還に関する意見	8		
返還の是非（返還遅延）	1				
返還の是非（返還反対）	1				
事前調整・検討の必要性（跡地利用計画）	6	跡地利用関連の検討の必要性	8		
事前調整・検討の必要性（返還後のスムーズさ）	2				
跡地利用に対する要望（SC、住宅地は不要）	1	跡地利用に対する要望や不安	5		
跡地利用に対する不安	2				
跡地利用に対する不安（産業）	1				
跡地利用に多雨する不安（浮浪者の溜まり場）	1				
自己活用が不安（相続）	1	個々の土地利用に関する要望や不安	18		
自己活用が不安（所有規模）	4				
自己活用が不安（土地の価値）	1				
自己活用が不安（時期・売買・借地・利用形態）	5				
自己活用が不安（地主への返還）	1				
自己活用が不安（行政の買い上げ）	1				
買い上げ希望	1				
継続使用希望	4				
地代収入の問題（使用収益開始までの収入）	1			地代収入の問題	21
地代収入の問題（なるべく長期間の収入）	3				
地代収入の問題（賠償金）	1				
地代収入の問題（生活費）	16				
史跡・文化財の取り扱い（保護）	1	史跡・文化財の取り扱い	3		
史跡・文化財の取り扱い（復活）	1				
史跡・文化財の取り扱い（文献化。復元は不要）	1				
行政と地主との連携	3	行政との連携の必要性	6		
行政の方針確認	3				
情報の周知・明確化（返還時期）	1	様々な情報提供の必要性	5		
情報の周知・明確化（取り組み内容）	4				
市に任せる	1	市に任せる	1		

【設問⑦】 今後、返還に向けた具体的な検討していく上で、「提供して欲しい情報」がありますか。

(複数回答可)

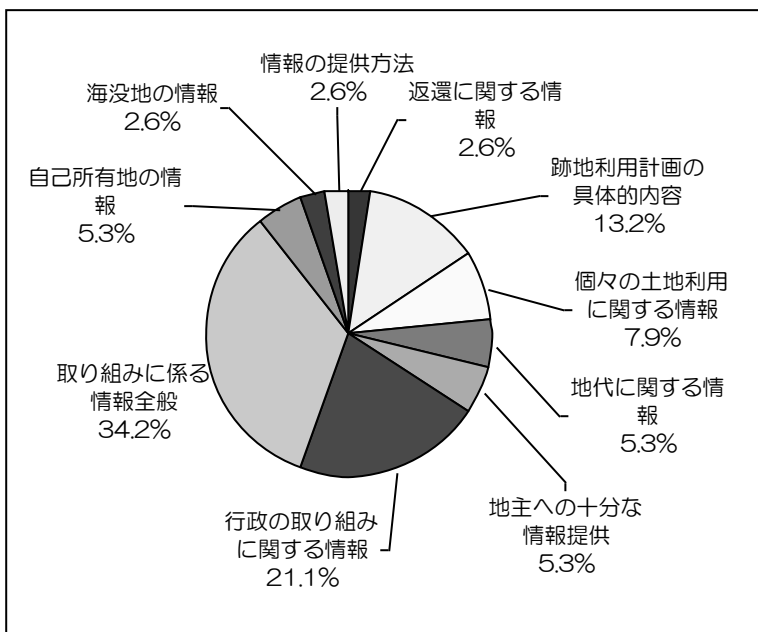
		回答数	構成比
(1)	特にない	24	2.3%
(2)	返還の時期に関する情報	242	23.3%
(3)	跡地利用計画に関する情報	262	25.2%
(4)	環境に関する情報	45	4.3%
(5)	返還後の土地に関する情報(土地利用、土地活用、地番・地籍、権利など)	247	23.8%
(6)	文化財調査の情報	34	3.3%
(7)	国や行政の返還に関する取り組み情報	155	14.9%
(8)	その他	0	0.0%
	無回答	30	2.9%
	計	1039	100.0%



「跡地利用計画に関する情報」が25.2%、次いで「返還後の土地に関する情報」23.8%、「返還の時期に関する情報」23.3%となっている。設問⑤-1及び設問⑥と同じような結果が出ており、「関心がある」＝「不安がある」⇒「情報が欲しい」という構図が鮮明になったといえる。

【設問⑦ 自由記入欄（38件）】

		回答数	構成比
(1)	返還に関する情報	1	2.6%
(2)	跡地利用計画の具体的内容	5	13.2%
(3)	個々の土地利用に関する情報	3	7.9%
(4)	地代に関する情報	2	5.3%
(5)	地主への十分な情報提供	2	5.3%
(6)	行政の取り組みに関する情報	8	21.1%
(7)	取り組みに係る情報全般	13	34.2%
(8)	自己所有地の情報	2	5.3%
(9)	海没地の情報	1	2.6%
(10)	情報の提供方法	1	2.6%
	計	38	100.0%



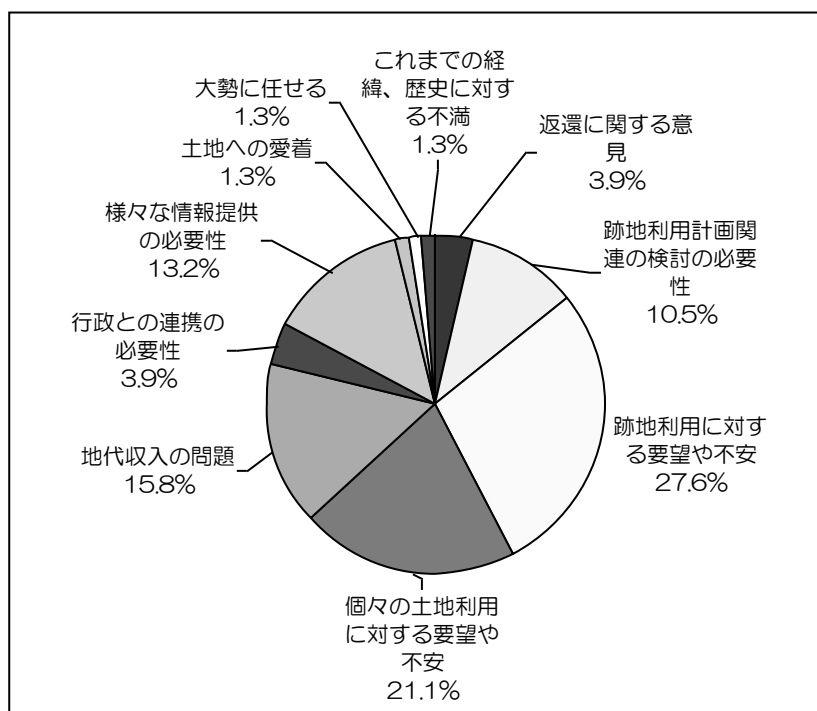
「取り組みに係る情報全般」が34.2%と最も多く、次いで「行政の取り組みに関する情報」21.1%となっている。跡地利用計画などの具体的な情報のほか、返還に向けた取り組みに関する情報は全て提供して欲しいといった傾向がうかがえる。

【設問⑦ 自由意見の分類】

意見の傾向	件数	検討必要項目	件数
返還の是非（返還時期）	1	返還に関する情報	1
跡地利用計画の内容	1	跡地利用計画の具体的内容	5
跡地利用計画の内容（適正な産業）	1		
跡地利用計画の内容（公園希望）	1		
跡地利用計画の内容（祖先の遺産の有効活用）	1		
基本計画（基本構想）の見直しの必要性	1		
自己活用に関する情報（代替地）	1	個々の土地利用に関する情報	3
自己活用に関する情報（自己所有地の使用方法）	1		
自己活用に関する情報（権利関係）	1		
地代に関する情報	2	地代に関する情報	2
地主への十分な情報提供（地主意向の尊重）	2	地主への十分な情報提供	2
行政の方針（買収計画）	1	行政の取り組みに関する情報	8
行政の方針（行政の使用方法）	1		
行政の方針（取り組み情報）	6		
意向調査の設問にある情報	5	取り組みに係る情報全般	13
取り組み情報	8		
自己所有地の情報（地番・地籍）	2	自己所有地の情報	2
海没地の情報（地籍）	1	海没地の情報	1
インターネットによる情報	1	情報の提供方法	1

【設問⑧ その他、那覇軍港返還に関して（自由記入）（76件）】

	意見の分類	意見数	構成比
(1)	返還に関する意見	3	3.9%
(2)	跡地利用計画関連の検討の必要性	8	10.5%
(3)	跡地利用に対する要望や不安	21	27.6%
(4)	個々の土地利用に対する要望や不安	16	21.1%
(5)	地代収入の問題	12	15.8%
(6)	行政との連携の必要性	3	3.9%
(7)	様々な情報提供の必要性	10	13.2%
(8)	土地への愛着	1	1.3%
(9)	大勢に任せる	1	1.3%
(10)	これまでの経緯、歴史に対する不満	1	1.3%
	計	76	100.0%



「跡地利用に対する要望や不安」が27.6%と最も多く、次いで「個々の土地利用に対する要望や不安」21.1%、「地代収入の問題」15.8%となっている。

自由記入においても「関心」や「不安」の集計結果と同様に、地代収入は今後支払ってもらえるのか、個人の土地の利用・活用はどうなるのか、那覇軍港はどのような“まち”になるのか、といった点に関心が多いことが分かる。

【⑧ 自由意見の分類】

意見の傾向	件数	検討必要項目	件数		
返還の是非（早期返還）	2	返還に関する意見	3		
返還の是非（普天間と一括返還）	1				
事前調整・検討の必要性（跡地利用計画）	6	跡地利用関連の検討の必要性	8		
地主の意見収集の必要性	1				
地主役員以外の意見収集の必要性	1				
跡地利用に対する要望（平和的使用）	1	跡地利用に対する要望や不安	21		
跡地利用に対する要望（国際的使用）	1				
跡地利用に対する要望（地主負担の軽減）	1				
跡地利用に対する要望（貿易港）	2				
跡地利用に対する要望（自衛隊）	4				
跡地利用に対する要望（野菜工場）	1				
跡地利用に対する要望（カジノ）	1				
跡地利用に対する要望（イベント施設等）	1				
跡地利用に対する要望（駐車場）	1				
跡地利用に対する要望（沖縄の発展）	2				
跡地利用に対する要望（土地の有効活用）	2				
跡地利用に対する要望（フリーゾーン）	1				
跡地利用に対する要望（魅力あるまち）	1				
跡地利用に対する要望（ウォーターフロント）	1				
跡地利用に対する不安（整備の負担割合）	1				
自己活用の要望（減税対策）	1			個々の土地利用に関する要望や不安	16
自己活用の要望（面積維持）	1				
自己活用が不安（代替地）	2				
自己活用が不安（固定資産税）	1				
買い上げ希望	3				
継続使用希望	7				
継続使用又は買い上げ希望	1	地代収入の問題	12		
地代収入の問題（なるべく長期間の収入）	4				
地代収入の問題（継続的な地代収入希望）	4				
地代収入の問題（生活費）	4	行政との連携の必要性	3		
行政の方針確認	2				
行政との協力（防衛庁予算の増額）	1	様々な情報提供の必要性	10		
情報の周知・明確化（取り組み内容）	5				
情報の周知・明確化（意向調査結果の周知）	1				
情報の周知・明確化（自衛隊基地の情報）	1				
情報の周知・明確化（自己所有地の情報）	3	土地への愛着	1		
土地への愛着	1				
大勢に任せる	1	大勢に任せる	1		
これまでの経緯、歴史に対する不満	1	これまでの経緯、歴史に対する不満	1		