

**那覇軍港跡地利用計画事業**  
**(仮称)那覇軍港跡地利用計画策定手順書等検討調査**

**報 告 書**  
**(概 要 版)**

**平成29年3月**

**那覇市**



## 目 次

<b>1. 業務の概要</b> .....	<b>1</b>
(1) 業務目的 .....	1
(2) 業務範囲 .....	1
(3) 業務フロー .....	2
<b>2. (仮称)那覇軍港跡地利用計画策定手順書(原案)</b>	
<b>の作成に係る取り組み</b> .....	<b>3</b>
(1) (仮称) 那覇軍港跡地利用計画策定手順書(原案)の作成 .....	3
(2) 地主会理事会との意見交換会の開催 .....	25
(3) 有識者委員会の開催 .....	27
(4) (仮称) 那覇軍港跡地利用計画策定手順書(原案)	
パンフレット原稿作成 .....	34
<b>3. 地権者等合意形成活動の取り組み</b> .....	<b>37</b>
(1) 跡地利用に関する勉強会や講演会の開催 .....	37
(2) 次世代の会の定例会の開催 .....	40
(3) 次世代の会の県内先進地視察・意見交換会の実施 .....	42
(4) 地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会の開催 .....	44
(5) 情報誌(がじゃんびら通信)の発行 .....	46
<b>4. 今後の取り組みについて</b> .....	<b>47</b>



## 1. 業務の概要



# 1. 業務の概要

## (1) 業務目的

これまで本市では、平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」（以下「全体計画」という。）に基づき、情報提供や合意形成が確実に進められるよう基礎的環境づくりに取り組み、また、平成 24 年度には社会情勢や那覇軍港を取り巻く環境が大きく変化したことを受け全体計画を見直し、跡地利用計画の計画づくりに取り組み環境を整えることに重点を置き、第 2 ステージ（跡地利用方針・基本計画・事業計画段階）意向に向け地権者等との合意形成活動を行ってきたところである。

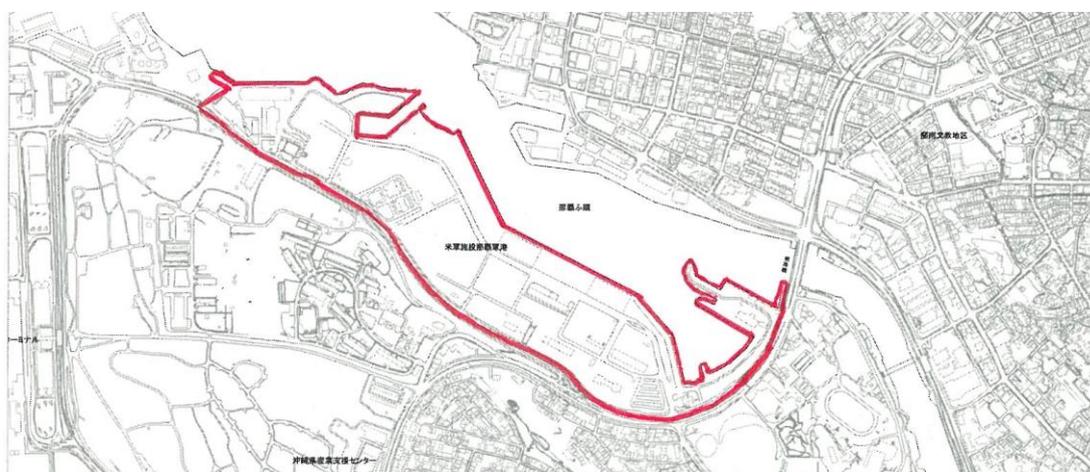
那覇軍港（那覇港湾施設）は、平成 25 年 4 月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」で、返還条件が満たされ、返還のための必要な手続きの完了後、2028 年度（日本国の平成 40 会計年度）又はその後に返還が可能と返還時期が明示されている。

昨年（平成 27 年）度、第 2 ステージへの移行に向け、有識者、地権者、行政等による合意形成活動推進委員会において検討を行い、その検討結果を踏まえ、平成 28 年度より第 2 ステージに移行し計画づくりに取り組みることとなった。

平成 28 年度は、第 2 ステージ（跡地利用方針・基本計画・事業計画段階）における具体的な取り組みを整理し、跡地利用計画策定にかかる検討体制、プロセス、合意形成活動などをまとめた那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）を作成する。また、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して進めていく。

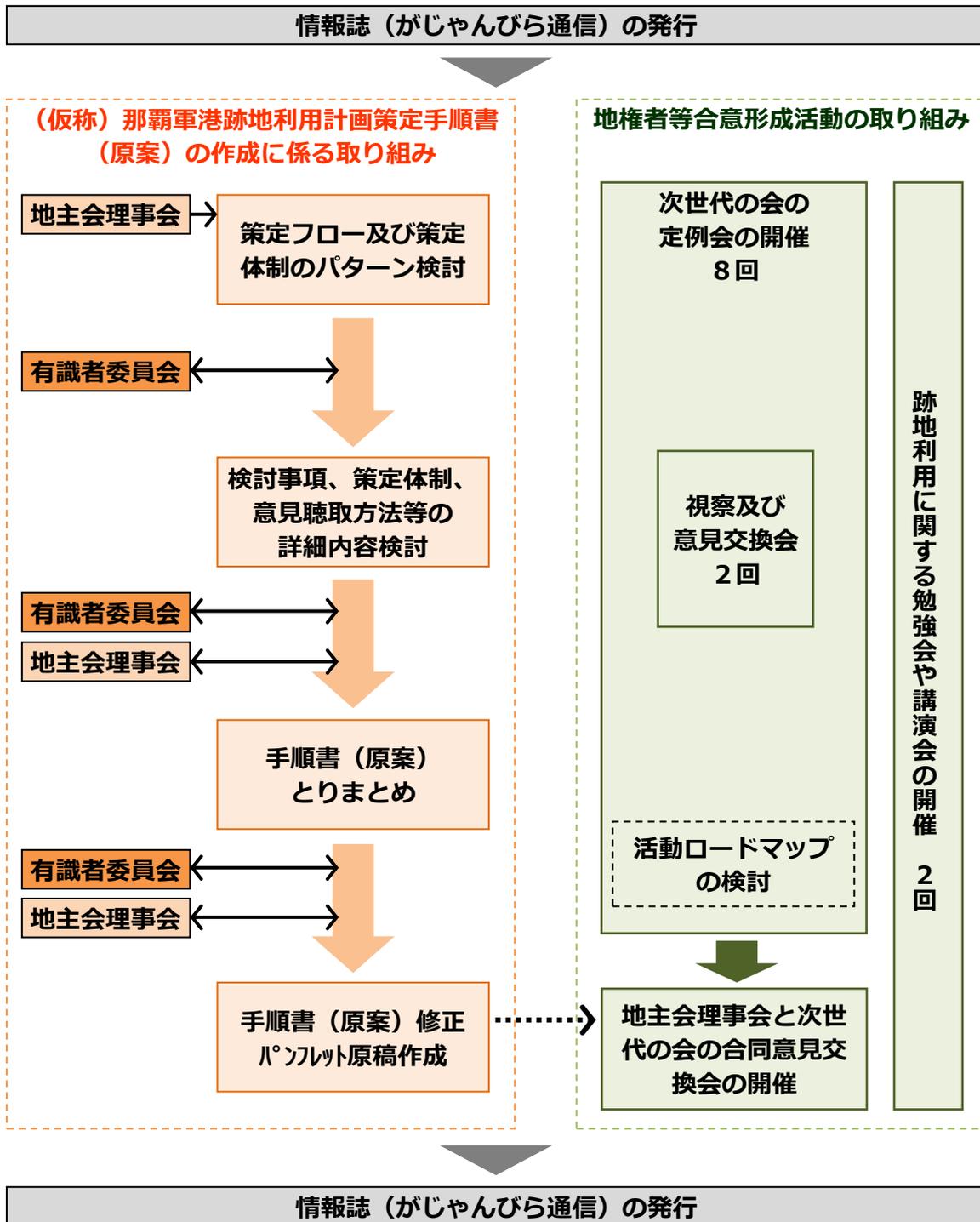
## (2) 業務範囲

本業務の対象区域は、那覇港湾施設（約 55.9ha）とする。



### (3)業務フロー

本業務は、以下のフローにより実施した。



**2. (仮称)那覇軍港跡地利用計画策定手順書(原案)  
の作成に係る取り組み**



## 2. (仮称)那覇軍港跡地利用計画策定手順書(原案)の作成に係る取り組み

第2ステージにおける跡地利用計画づくりに取り組むにあたり、その進め方をまとめた「跡地利用計画策定手順書」(以下、「手順書」という。)を検討・作成し、原案としてとりまとめた。なお、検討・作成にあたっては、那覇軍用地等地主会理事会との意見交換を踏まえ、有識者検討委員会で検討した。

### (1) (仮称)那覇軍港跡地利用計画策定手順書(原案)の作成

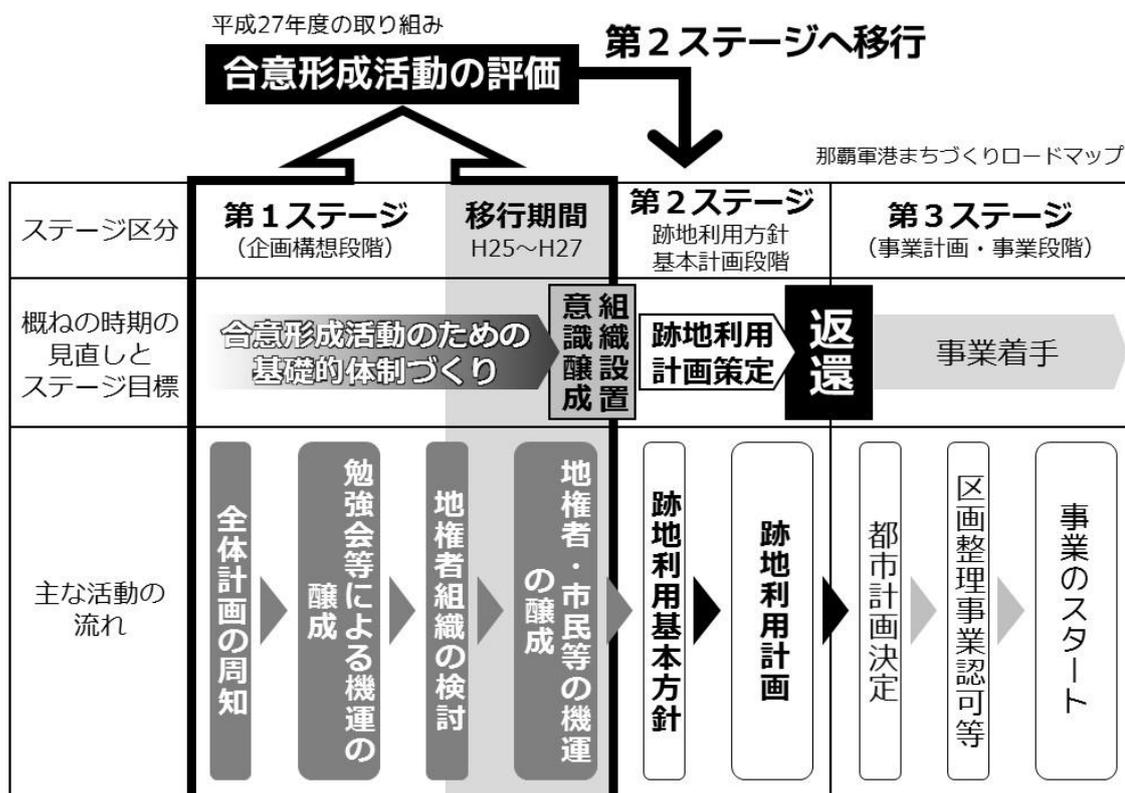
#### 1) 手順書作成の背景

##### ●跡地利用計画づくりの段階(第2ステージ)への移行について

那覇軍港の跡地利用に関しては、平成7年度に「那覇軍港跡地利用計画基本構想【統一案】」を策定した後、合意形成活動の進め方をまとめた「合意形成活動全体計画」を平成18年度に策定し、平成24年度には社会情勢や那覇軍港を取り巻く環境が大きく変化したことを受けて同計画の見直しを行った。

「合意形成活動全体計画」では活動を3つのステージに区分し、第1ステージを「合意形成活動のための基礎的体制づくりの段階」、第2ステージを「跡地利用計画策定の段階」、第3ステージを「事業着手の段階」として設定し、これまでは第1ステージの活動を行ってきた。

そして、平成27年度に、これまでの活動成果を踏まえ、跡地利用計画づくりの段階である「第2ステージ」への移行が那覇軍用地等地主会にて了承され、平成28年度より跡地利用計画づくりに取り組むこととなったところである。



※第2ステージ及び第3ステージの主な活動の流れについては、跡地利用特措法における給付金制度の流れとの整合を図り修正している。

## ●跡地利用計画づくりを進めるための「手順書」作成について

那覇軍港の返還については、「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」（平成25年4月）にて、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（日本国の平成40会計年度）又はその後に返還が可能と返還時期が明示されている。

返還後のまちづくりに向けては、跡地開発に関する検討と併せて、地権者等の合意形成や事業実施のための調査・設計・計画・法的手続きを進める必要があり、返還までの残された期間内においてこれらを効率よく確実に実施するためには、その進め方を計画することが重要となる。

そのことから、第2ステージにおける跡地利用計画づくりに取り組むにあたり、その進め方をまとめた「跡地利用計画策定手順書」（以下、「手順書」という）を作成する。

手順書では、主に以下の内容について定める。

### 手順書に定める事項

- ・ 計画検討をどのように進めるのか（プロセス）
- ・ 計画検討における合意形成活動は誰を対象に何を行うのか（合意形成）
- ・ 計画検討には誰がどのように関わるのか（検討体制）

## ●手順書の必要性

那覇軍港のまちづくりを進める上で、「手順書」がないとどのような問題が起こり得るのか、そして、それら問題が起こらないようにするためにはどのような対策が必要なのかを整理することにより、「手順書」の必要性を整理する。

### 那覇軍港跡地のまちづくりを進めるにあたっての留意点

留意点としては以下が挙げられ、合意形成に関する内容と計画条件に関する内容に整理される。

#### ＜＜合意形成に関する留意点＞＞

- ①跡地のまちづくりの主役は地権者であり、那覇軍港の地権者約1,400人の合意形成を図る必要がある。
- ②沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法（以下、「跡地利用特措法」）における給付金制度において、特定給付金の支給を受けるには、引渡日から3年を経過した日の前日までに土地区画整理事業に係る事業認可等が必要とされている。よって、限られた期間の中で合意形成を図る必要がある。

#### ＜＜計画条件に関する留意点＞＞

- ③那覇軍港の返還は、嘉手納飛行場より南の返還予定地の中で最後となる。また、那覇軍港の周辺では様々なプロジェクトが動いている状況である。よって、返還までには環境が大きく変化することを想定する必要がある。

- ④那覇軍港は、沖縄県の経済を支える那覇空港及び那覇港に近接するため、その跡地利用は県全体に大きな影響を与えると想定される。よって、広域的な観点からの検討が必要となる。

### 手順書がなければ起こり得る問題

上記それぞれの留意点について、手順書がなければ起こり得る問題として以下が考えられる。

#### <<合意形成に関する問題点>>

- ①計画づくりの進め方や合意形成の方法が示されていないければ、地権者としては、“自分たちの意向はきちんと反映されるのか”、“国や県、市が勝手に決めてしまうのではないか”といったように、地権者の意向が適切に反映された跡地利用にならないのではないかと不安が生じる。
- ②地権者の土地活用意向については、返還が近づかない（将来がある程度見えない）と意思決定しがたい傾向があり、具体的な計画の提示が返還直前となれば、短い時間の中で判断を迫られることになる。

#### <<計画条件に関する問題点>>

- ③他の駐留軍用地の跡地利用が先行して進むほか、社会経済情勢の変化や周辺開発による環境変化が想定されるため、計画検討当初と返還時では環境が大きく異なり、時代に合わない計画になることもある。
- ④これまでの跡地利用の用途の大半は商業サービス及び住宅となっており、跡地の特性を活かした開発の検討が重要である。今後も、これまでと同様な手法で跡地の利用を行うことになれば、跡地相互の競合により沖縄県の全体的な発展を阻害することもある。

### 対策

上記の問題が起こらないように以下の対策を計画し、それらを「手順書」として整理する。

- ①地権者等が計画検討に適切に関わる仕組みを計画する。
- ②早期に具体的な計画を提示することにより、十分な時間の中での合意形成を図る仕組みを計画する。
- ③環境変化により計画に大きな影響が生じた場合に対応する仕組みを計画する。
- ④国・県・那覇港管理組合との調整のほか、西海岸地域や他の駐留軍用地跡地との機能分担についてなど、広域的な調整を図る仕組みを計画する。

## 2) 計画づくりの進め方

### ●早期に可能な限り具体的な検討をする「短期戦略型」の計画づくり

駐留軍用地の跡地利用計画は、一般的に、返還されることが決まった後に検討がはじまり、順番に検討事項を積み上げていく方式で進み、返還の見通しが通知された後に具体的な検討がされることが多い。

このような計画検討の進め方には以下の課題が考えられる。

#### ①返還直前に大幅な見直し

- ・多様なプロジェクトによる環境変化が想定されるほか、社会経済情勢や時代のニーズが刻々と変化する状況においては、検討初期と返還時期とでは計画条件が合わなくなり、返還直前に大幅に計画を見直さなければならなくなる。

#### ②跡地相互の競合

- ・跡地利用の検討は、駐留軍用地が立地する市町村が地権者の意向等を念頭に独自に進めている状況や、各市町村によって検討熟度が異なることもあり、他の駐留軍用地との役割分担や連携についてはあまり考慮されていない。
- ・このまま進めば、跡地相互の競合により、沖縄県全体の発展を阻害することにもなりかねない。

#### ③合意形成が不十分

- ・地権者が自身の土地の活用方法を決定するにあたっては、具体的な計画を見ないと決定しがたいといった状況がある。
- ・具体的な計画が提示されるのは返還直前となり、地権者は短期間で意思決定することを迫られ、合意形成も不十分なままに進むことになりかねない。

上記課題への対策として、①変化に合わせた検討、②早期に跡地利用の方向性を発信、③可能な限り具体的な計画の提示が考えられ、那覇軍港の跡地利用計画の検討にあたっては、これらの考え方を取り入れた進め方として、「短期戦略型」の計画づくりとする。

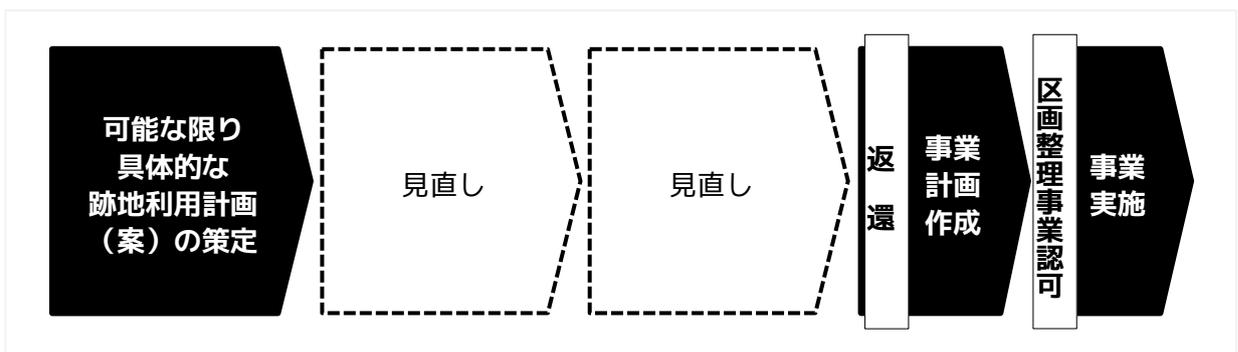
「短期戦略型」の計画づくりで進めることにより、先の課題が解決し以下の利点が見込める。

- ①環境の変化に応じて計画が更新されることから、いつ返還になってもその時点における最適なまちづくりが可能となる。
- ②他の駐留軍用地の跡地開発が進む前に調整が可能となり、那覇軍港の特性に適した機能が導入される。
- ③早い段階から地権者の意向を的確に入れた計画が作成され、返還後の事業実施が円滑に進む。

(跡地利用計画づくりの一般的な進め方)



(短期戦略型の計画づくりの進め方)



## 「計画づくりの進め方」に関する検討経緯

### 検討の手順

計画づくりの進め方については、以下の手順により検討を行った。

- ①現在進行中の駐留軍用地跡地における跡地開発手順の整理
- ②跡地開発を進める上での留意事項の抽出
- ③那覇軍港の跡地利用において起こり得る問題点の抽出
- ④策定パターンの比較検討

### 検討の内容

#### ①現在進行中の駐留軍用地跡地における跡地開発手順の整理

跡地開発における構想・計画作成から返還後の事業実施までの流れを時系列で整理した。なお、整理した駐留軍用地跡地は以下の3箇所である。

- ・アワセゴルフ場： 面積 47.95ha、地権者約 260 人
- ・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）： 面積 51ha、地権者約 570 人
- ・普天間飛行場： 面積 480.6ha、地権者約 3,900 人



## ②跡地開発を進める上での留意事項の抽出

他地区の跡地開発の流れを整理することで以下の点が留意事項として抽出された。

### ●計画は変更される

- ・アワセゴルフ場では、沖縄科学技術大学院大学の建設やまちづくり三法の改正などを背景に、土地利用の核となる大規模施設が「ゴルフ場」から「大学院大学」「大型商業施設」と変更されている。
- ・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）では、県レベルの拠点機能を有する大規模施設の誘致決定に伴い、住宅中心の土地利用から医療や健康をテーマとする土地利用に変更されている。
- ・以上から、計画は当初の検討内容から変更されることが想定され、その変更には外部要因（政治・経済・社会・技術等）の変化が大きく影響する。

### ●限られた期間で、多岐にわたる検討を同時に相互調整しながら進める

- ・アワセゴルフ場では、返還から3年後に組合設立認可がされており、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）では、返還後3年程度で区画整理事業認可を目指して進められている。
- ・事業実施に向けては、跡地開発に関わる様々な検討や法的手続きが同時に進められている。
- ・以上から、跡地開発にあたっては土地利用計画の検討だけでなく、開発に関する検討事項や法的手続きを限られて期間で同時に相互調整を図りながら進めることになる。

### ●地権者の意思決定に関わる部分の意向把握は具体的な計画を提示した後となる

- ・アワセゴルフ場では、早い段階から大規模施設を核とする土地利用の検討がはじまり、企業進出意向
- ・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）では、具体的な計画提示による土地利用意向を把握している。
- ・普天間飛行場では、返還前の早い段階から、土地活用に関する大枠の意向把握を実施している。
- ・以上から、具体的な計画案に基づく合意形成が図られることで跡地開発は円滑に進む。

### ③那覇軍港の跡地開発において起こり得る問題点の抽出

留意事項を踏まえ、那覇軍港において起こり得る問題点を抽出した。

#### ①計画変更の問題

- ・那覇軍港が返還されるまでの間には様々な環境変化が想定され、変化に応じた計画変更は必須となる。
- ・那覇軍港の跡地開発に関わる主な外部要因は以下の通り。
  - 他の駐留軍用地跡地の返還（牧港補給地区、普天間飛行場、キャンプ瑞慶覧）
  - 周辺開発動向（沖縄都市モノレールの延伸、那覇空港滑走路増設事業、沖縄鉄軌道、モノレール旭橋駅周辺地区第一種市街地整備再開発事業、浦添西海岸開発、沖縄県大型 MICE 施設整備運営事業、Jリーグ規格スタジアムの整備（奥武山公園内））

#### ②遅延リスクの問題

- ・跡地開発に関する検討事項や調整事項は多岐にわたり、関係者との調整にも時間を要するため、返還後からの実施では遅延リスクが大きい。
- ・那覇軍港の跡地開発における検討・調整事項は以下の通り。
  - 跡地開発に関する主な検討事項（跡地利用及び整備の方針、都市機能の導入／交通通信体系／生活環境／産業振興並びに観光等／自然環境の保全及び回復／良好な景観の形成／その他必要な事項）
  - 調査、区画整理設計、事業計画
  - 環境アセスメント、都市計画決定手続き
  - 国有財産の活用に関する検討・調整
  - 施行者の検討
  - 地権者等合意形成

#### ③実現性の問題

- ・具体的な計画を示さないことには意思決定に関わる部分の合意形成は進まず、事業実施段階において大きな弊害が生じ、大幅な遅れや計画変更を余儀なくされる。
- ・意思決定に関わる部分は以下の通り。
  - 地権者土地活用（売る・貸す・使う）
  - 民間事業者参画意向

#### ④策定パターンの比較検討

問題に対応した計画づくりの策定パターンを設定し、比較検討を行った。

- 従来型**：構想段階において見直しを繰り返し、返還見通しの通知後から具体的な検討を始める計画づくり（問題①に対応）



- ・「まちづくり構想」段階において、周辺動向が与える影響は小さく、周辺動向がはっきりした時点で具体的な計画作成ができる
- ・返還直前まで具体的な計画を示すことができないため、的確な意向把握ができず合意形成が進まないことから、事業実施の遅延リスクが大きい

- 中間型**：事業の遅延リスクを減らせるよう、返還見通しの通知前から具体的な検討を始める、従来型と短期戦略型の中間となる計画づくり（問題①②に対応）



- ・土地利用のイメージはできるが具体的でないため、地権者の土地活用判断や民間事業者の参画有無は明確にならないことから、返還直前にならなければ実現可能性は判断できない

- 短期戦略型**：早期に具体的な計画を作成し、合意形成や実現可能性の検証を行い、変化に応じた見直しを繰り返しながら熟度を高めていく計画づくり（問題①②③に対応）



- ・早い段階から実現可能性の検証ができる
- ・具体的な計画を早期に示すことができ、地権者 1,400 人の合意形成や広域調整を図る上での効果は非常に大きい
- ・周辺動向が与える影響によっては、土地利用の内容に変更が生じることもあるが、基本的な骨格（考え方）は変わらない

跡地利用計画策定手順検討委員会の検討の結果、「短期戦略型」の計画づくりを進めることとなった。

なお、委員会での意見は以下の通り。

#### 跡地利用計画策定手順検討委員会の意見

- ・導入機能や参画企業などをより具体的に検討しないと地権者も跡地利用のイメージがつかめないと思われる。いかに具体的な計画をどう早期に作るかがポイントになる。
- ・地主会としては 2028 年度の返還を目標として意思を固めており、より具体的な調査を望む。
- ・早くから事業準備に入り、立入調査をして具体的な計画案を作成することが重要となる。
- ・短期戦略型が分かりやすいという点で一番だと思うが、具体的に計画しても変わってしまうことが考えられる。その点をどのように想定しながら作成していくかといった問題がある。

## ●変化に応じた「フェーズ区分」の設定

「短期戦略型」の計画づくりは、早期に可能な限り具体的な計画案を作成し、その後に想定される変化に応じて計画案を見直していく仕組みとなる。その計画づくりを進めるにあたり、想定される大きな変化としては以下の2つが挙げられる。

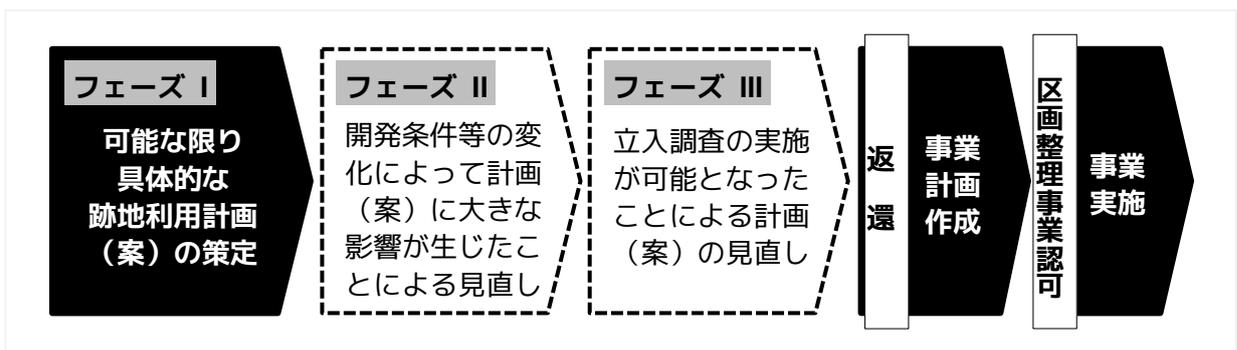
### ①周辺環境の変化

- ・那覇軍港が返還されるまでの間には、他の駐留軍用地の跡地開発のほか、那覇空港滑走路の増設や沖縄都市モノレールの延伸、旭橋駅市街地再開発、奥武山公園におけるJリーグ規格スタジアムなどが整備され、那覇軍港を取り巻く環境は大きく変化することが想定される。

### ②立入調査が可能となる変化

- ・駐留軍用地への立入調査については、跡地利用特措法（第九条）に「駐留軍用地についての調査及び測量の実施に関するあっせん」が規定されており、日米地位協定の環境補足協定に基づき日米合同委員会において、返還予定地への立入調査は返還日の150労働日前を超えない範囲で認められるとされている。
- ・立入調査による詳細な現況把握が進むことによって計画条件が変化することが想定される。

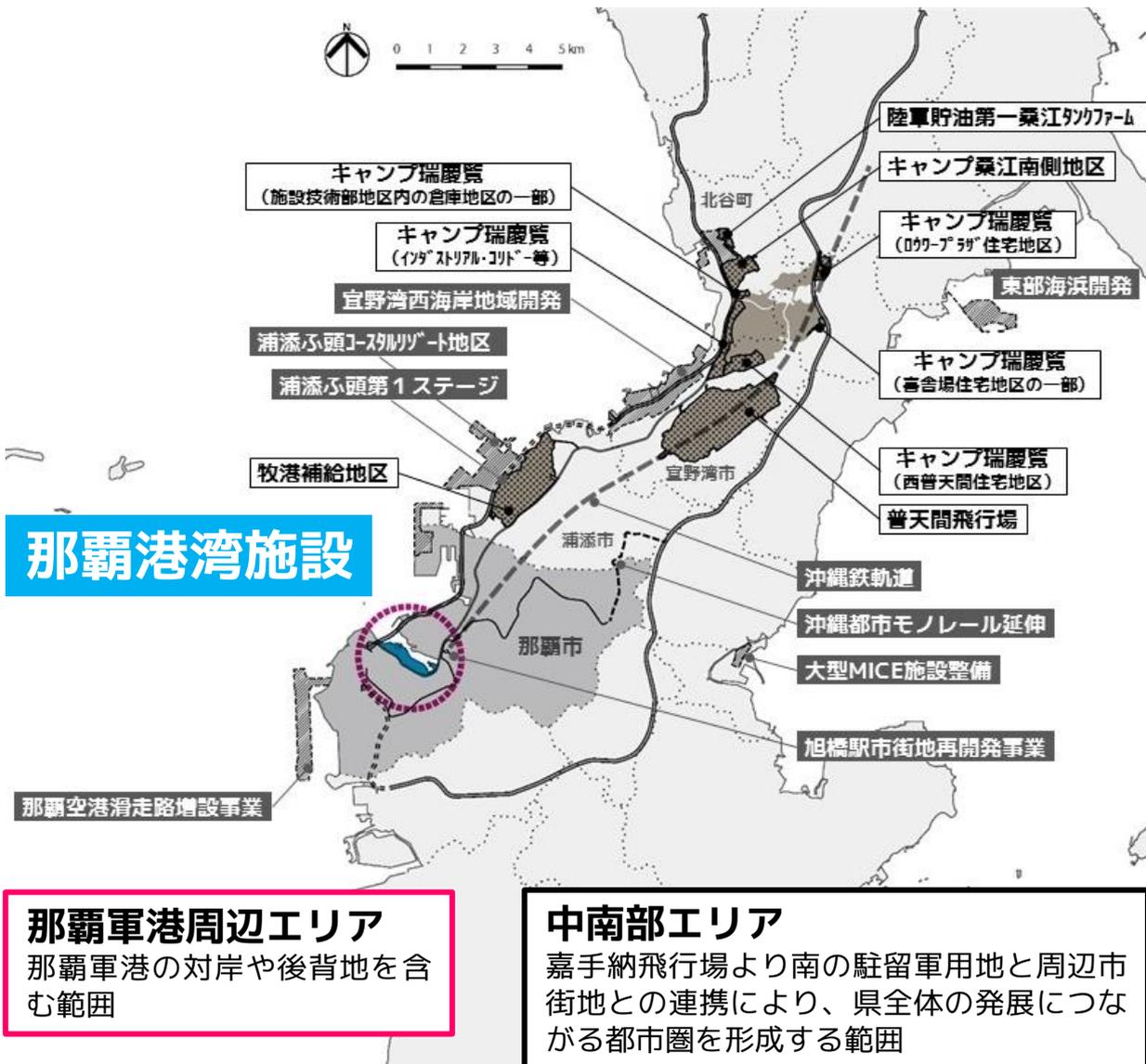
以上の変化を踏まえ、計画づくりの段階を大きく3つに区分する。



## ●「広域的な観点」からの検討

那覇軍港は、沖縄県の経済を支える那覇空港及び那覇港に近接するため、その跡地利用は県全体に大きな影響を与えると想定される。そのことから、那覇軍港の跡地利用の検討にあたっては「広域的な観点」からの検討に配慮する必要がある。

広域的な観点からの検討では、中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想(平成 25 年 1 月策定)も参考に、以下の3つの視点を重視する。



## ●検討に際して考慮すべき「開発条件」の整理

駐留軍用地の跡地利用は、以下のような状況の中で検討をすることになる。

- ・返還日の 150 労働日前の立入調査の実施は認められておらず、詳細な現況把握が十分にできない
- ・返還までには社会経済情勢の変化や周辺開発動向等に伴う大きな環境変化が予想される
- ・跡地が担う役割や機能に関連する計画が多方面で検討されている

そのことから、計画検討にあたっては、「条件」を整理した上で検討する必要があり、考慮すべき事項を「開発条件」として以下に整理する。

### ＜＜整理項目＞＞



## ●那覇軍港の跡地開発において特に「留意すべき事項」

計画検討にあたっては、広域的な観点から段階的に検討を進める。ここでは、検討にあたって特に留意すべき事項を整理する。

### ①中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけ

- ・ 県全体の発展につながる都市圏の形成に向けて、中南部エリアの一部として那覇エリアに要請される都市機能を整理する。

#### 留意すべき事項

- ・ 中枢都市拠点として担う役割と機能
- ・ 那覇エリアと他の都市エリアとの関係性
- ・ 西海岸地域及び離島との広域交通ネットワーク

### ②那覇軍港周辺エリアのまちづくり構想

- ・ 中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけを踏まえ、那覇軍港跡地が担う役割を検討するとともに、周辺地との一体的なまちづくりに向けて跡地を含む周辺エリアでの将来都市像を検討する。

#### 留意すべき事項

- ・ 那覇軍港周辺エリアが担う機能
- ・ 奥武山公園との一体的な利用
- ・ 対岸及び後背地との連携
- ・ 那覇空港及び那覇市中心地との公共交通ネットワーク

### ③那覇軍港跡地の開発計画

- ・ 那覇軍港周辺エリアのまちづくり構想を踏まえ、那覇軍港に導入すべき機能を検討するとともに、開発に関する事項について検討する。なお、分類項目は跡地利用特措法（第二十条）に規定されている市町村総合計画において定める事項に準じた項目で整理する。

#### 留意すべき事項

#### 跡地利用及び整備の方針、都市機能の導入

- ・ 国際的な交流拠点、交通結節点、都市型ウォーターフロント、賑わい中心軸の形成
- ・ 民間開発の促進、計画的な施設立地の誘導
- ・ 大規模施設が立地可能な大街区の設定
- ・ 狭小宅地の集約化・共同利用による土地活用

### 交通通信体系

- ・ 交通結節点を起点とする地区幹線
- ・ 公共交通を中心とする交通機関相互の乗換・乗継が可能な交通ターミナルの整備
- ・ 域内循環公共交通システムの整備
- ・ 大規模駐車場の確保

### 自然環境の保全及び回復

- ・ 歴史・文化的資源の保全・活用

### 生活環境

- ・ 海に面した公園・緑地の整備
- ・ 都市景観の向上、都市災害の防止を図る共同溝の整備
- ・ 保健・医療・福祉環境の充実

### 産業振興並びに観光等

- ・ 国際交流
- ・ 自立的な経済社会
- ・ 高水準の雇用
- ・ 地権者による事業経営

### 良好な景観形成

- ・ 眺望に配慮した建物配置・形態
- ・ 都市型リゾート空間

### その他必要な事項

- ・ 減歩率の軽減のほか、地域活性化に寄与する国有地の活用
- ・ 地権者によるまちづくりに関する自主的ルールづくり
- ・ 防災対策（津波・高潮対策、国外来街者への対応）
- ・ 共同使用の検討

## ●検討熟度の想定

可能な限り具体的な計画（案）を作成するためには、先述の「留意すべき事項」の全てにおいて検討する必要があるが、検討時期や開発条件の程度によって熟度の高い検討ができる項目もあれば、そうでない項目もある。ここでは、各フェーズにおける検討の熟度を想定する。

フェーズⅠ：那覇軍港内の詳細な実態も分からなければ、周辺開発動向も進行中のため、不明確な部分が多いことから、検討の熟度は低い

フェーズⅡ：周辺開発動向が進むことによる環境変化が明らかになることや、他の駐留軍用地跡地の動向も見えてくることから、概ね中くらいの熟度となる

フェーズⅢ：立入調査が可能となることで那覇軍港内の詳細な実態が明らかになることや、那覇軍港周辺の動向等も明らかになっていることから、全ての項目において検討の熟度は高くなる

### 3) 計画づくりにおける合意形成活動

#### ●合意形成対象者と那覇軍港跡地開発への関わり

駐留軍用地の跡地開発にあたっては、多くのステークホルダー（多様な利害関係者）が存在する。特に那覇軍港の跡地開発においては、その立地環境から沖縄県全体に大きな影響を与えると想定されるため、ステークホルダーも多く関係も複雑なことが想定される。

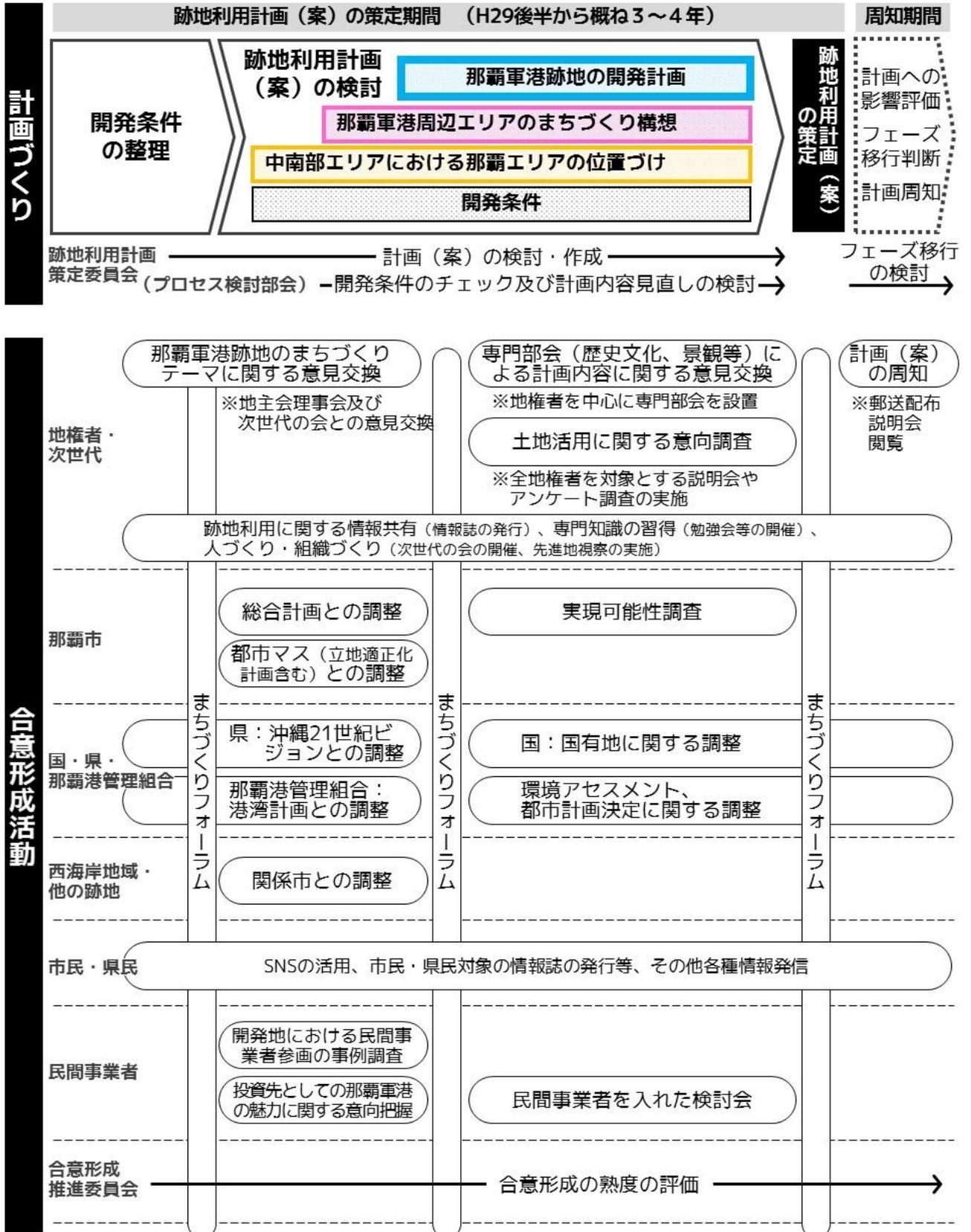
そのような中で那覇軍港跡地利用計画づくりを進めるためには、合意形成が非常に重要となる。ここでは、合意形成対象者と那覇軍港跡地開発への関わりを整理する。

#### <<合意形成対象と那覇軍港跡地開発への関わり>>

合意形成対象者	那覇軍港跡地開発への関わり
地権者・ 地権者の次の世代	・跡地利用計画づくりに主体的に関わる ・将来のまちづくりの担い手となる
那覇市	・跡地利用計画づくりに主体的に関わる ・インフラ整備や公共サービスの提供等を担う
国・県・ 那覇港管理組合	・広域的な調整を図る ・国においては、跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する施策を総合的に策定・実施する観点、また、国有財産の活用に関わる ・県においては、広域的観点から県全体の発展に関わる ・那覇港管理組合においては、港湾の活用に関わる
西海岸地域・ 他の駐留軍用地跡地	・役割分担や連携など互いに影響し合う
市民・県民	・市民・県民生活に関係する
民間事業者	・事業に参画する
合意形成推進委員会	・合意形成が適切に図られているかを評価する

## ●合意形成活動の内容

前述の那覇軍港跡地開発への関わりを踏まえ、対象者ごとに合意形成活動内容を整理する。



## 4) 計画づくりの検討体制

### ●那覇軍用地等地主会と那覇市による「共同検討型」の体制

まちづくりの主役となる地権者の意向を適切に反映した跡地利用計画とするためには、計画づくりと並行した合意形成活動のほか、計画検討段階から地権者が関わる仕組みとすることも重要となる。

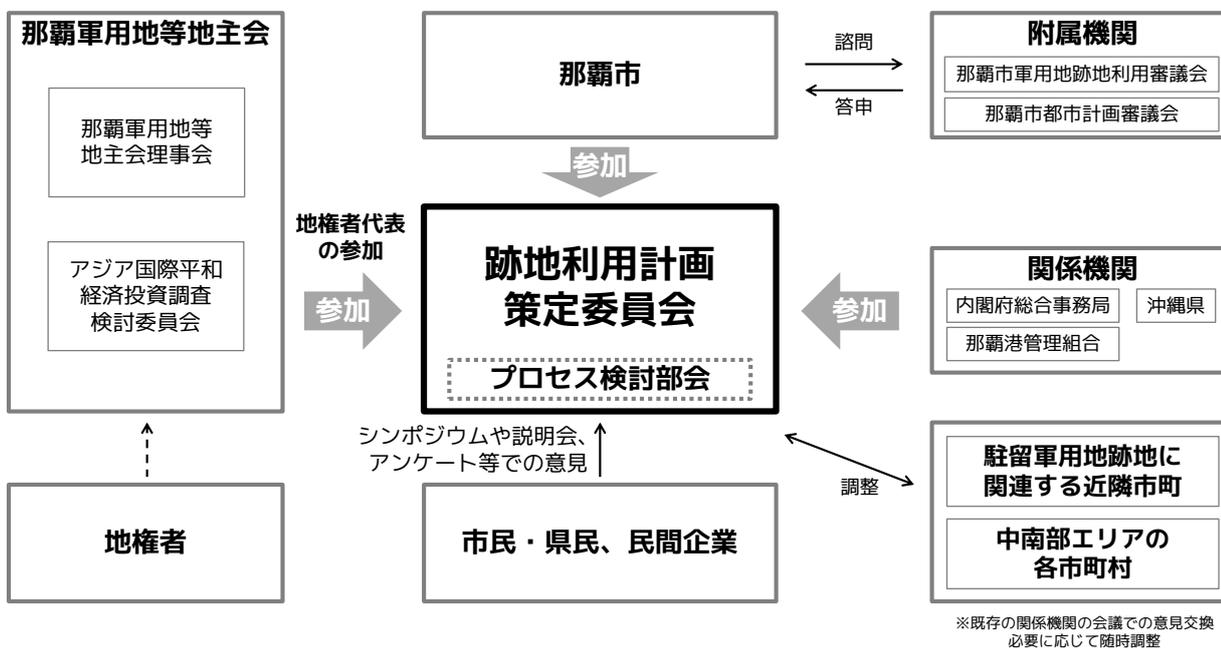
そのことから、計画検討・作成の体制としては、地権者の代表組織である那覇軍用地等地主会と本市の両者が共同で計画案の検討・作成を行う「共同検討型」の体制とする。

そして、「共同検討型」で計画案の検討・作成を進めるにあたり、地権者をはじめ関係者が共通の場で協議・調整を図る場として「跡地利用計画策定委員会」を設置する。

「跡地利用計画策定委員会」には、地権者、那覇市、関係機関のそれぞれの代表者が参加し、跡地開発に関する各分野の有識者を加えた体制で計画案の検討・作成を行う。また、広域的観点からの検討にあたり、駐留軍用地跡地に関連する近隣市町及び中南部エリアの各市町村との調整も図る体制とする。

体制図および委員会の構成は以下の通り。

検討体制図



策定委員会の構成

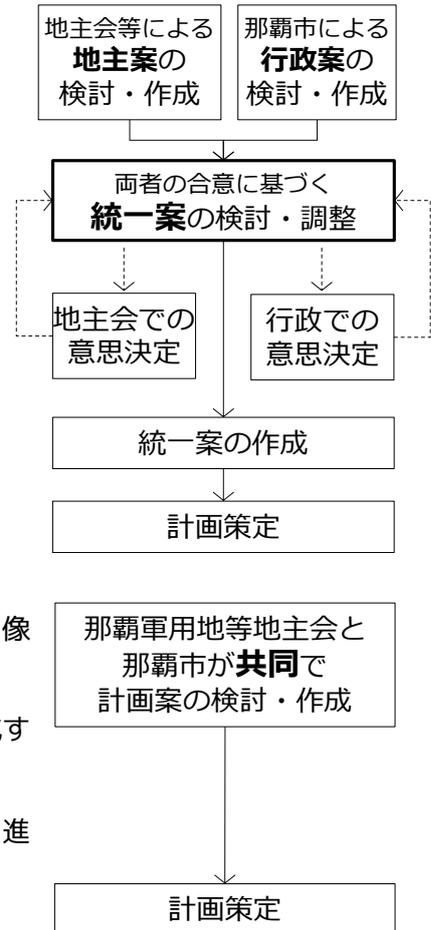
組織	分野・所属
有識者	都市計画、経済、観光、交通、景観、環境、その他必要な分野
那覇軍用地等地主会	会長、副会長
関係機関	内閣府沖縄総合事務局、沖縄県、那覇港管理組合
那覇市	総務部長、企画財務部長、都市計画部長
那覇市附属機関	那覇市軍用地跡地利用審議会代表者、那覇市都市計画審議会代表者

## 「計画検討・作成の流れ」に関する検討経緯

計画検討・作成の流れについて、以下の2パターンについて比較検討した。

### 《個別検討型》

- ・計画検討にあたり、両者の計画条件が大幅に異なる場合の手法
- ・地主案と行政案を個別に検討・作成した後、両者の合意に基づいて統一案として検討・調整する体制
- ・両者の計画案が作成されてからの統一案の検討・調整となる
- ・相違点における協議・調整、意思決定が必要となり、合意形成に時間を要する



### 《共同検討型》

- ・計画策定段階において概ね両者のイメージするまちづくり像の方向性に一致が見られる場合の手法
- ・那覇軍用地等地主会と那覇市が共同で計画案を検討・作成する体制
- ・共同で進めることにより、計画づくりと合意形成が同時に進むため策定までの時間短縮が実現する

跡地利用計画策定手順検討委員会における検討の結果、那覇軍港跡地利用計画の検討体制としては「共同検討型」とすることとなった。

なお、検討委員会での意見は以下の通り。

### 跡地利用計画策定手順検討委員会の意見

- ・那覇軍用地等地主会と那覇市の両者が考える跡地利用の考え方に大きな違いがあるとは思えないことから、協力し合って検討していく体制が望ましい
- ・市長の公約としても「協働のまちづくり」を謳っていることや、検討体制に係る事務局も一つとなることから、共同検討型が望ましい
- ・まとめやすさやスピード感の観点からも共同検討型が望ましい

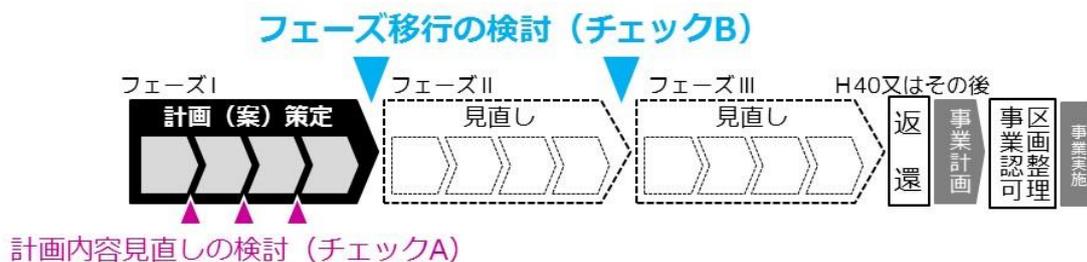
## ●見直し可否を検討する「プロセス検討」の仕組みと体制

「短期戦略型」の計画づくりにおいては、変化に応じて計画を更新していくため、計画内容の見直しの検討とフェーズ移行の検討を適切に行う「プロセス検討」が重要となる。ここでは、その仕組みと体制を設定する。

### ①仕組み

プロセス検討は、以下のように「計画内容見直しの検討」と「フェーズ移行の検討」の2つに分けられる。

- ・ 計画内容見直しの検討（チェック A）：開発条件等の変化を把握し、フェーズ内における計画内容の見直し可否を検討する
- ・ フェーズ移行の検討（チェック B）：開発条件等の変化により計画に大きな影響が生じるかを評価し、フェーズ移行を検討する



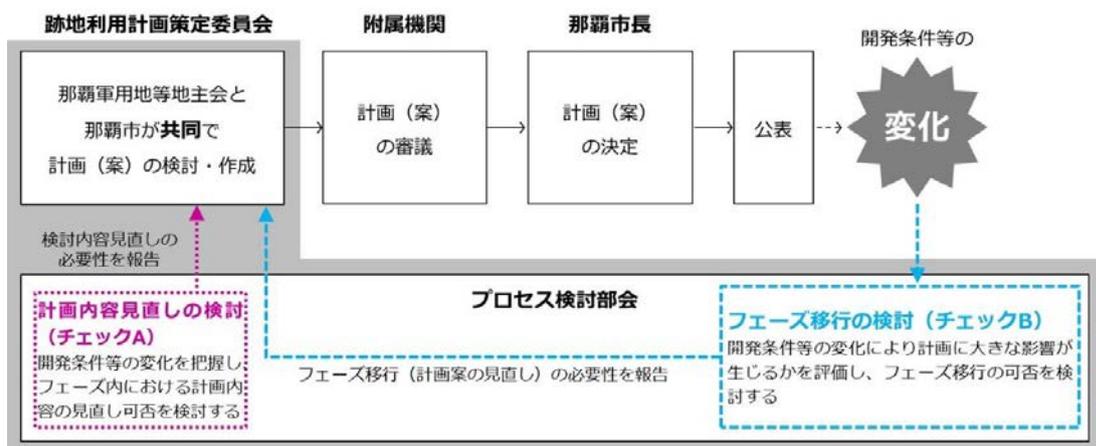
### ②体制

プロセス検討の体制としては、円滑性と柔軟性を重視し、計画の検討・作成主体となる「跡地利用計画策定委員会」の部会として「プロセス検討部会」を設置する。

プロセス検討部会では、計画内容見直しの検討（チェック A）において、開発条件等の変化から計画内容の見直し可否を検討する。

フェーズ移行の検討（チェック B）においては、計画（案）策定後、開発条件等の変化により計画に大きな影響が生じるかを評価し、フェーズ移行の可否を検討する。

#### 計画（案）策定・見直しの流れ

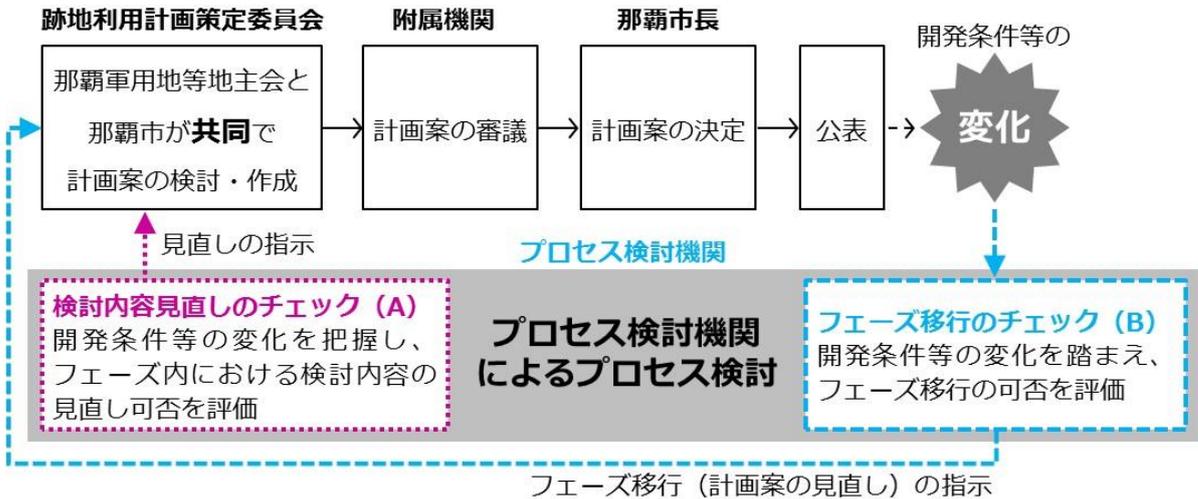


## 「プロセス検討」に関する検討経緯

プロセス検討の体制について、以下の2パターンについて比較検討した。

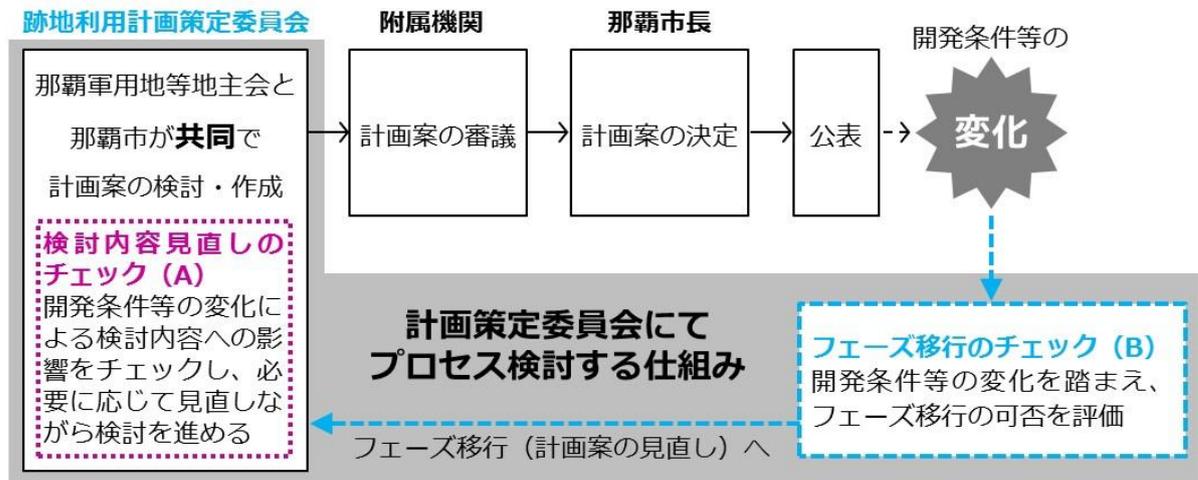
### ≪策定委員会とプロセス検討が独立する形≫

- ・ 第三者組織としてプロセス検討機関を組織し、そこがプロセスを検討する
- ・ フェーズの移行可否が公正・公平に評価できる
- ・ 複数の組織が同時に動くことになるため、会議回数の増大や組織間の調整が煩雑になることが想定される



### ≪策定委員会がプロセス検討も兼ねる形≫

- ・ 策定委員会が計画検討と併せてプロセスを検討する
- ・ フェーズ内において、計画内容の見直しの必要が生じた場合には柔軟かつ即座に対応が可能となる
- ・ 計画づくりに関する状況を熟知しているため、円滑な評価が可能となる



跡地利用計画策定手順検討委員会における検討の結果、策定委員会の部会として「プロセス検討部会」を設置し、プロセス検討することとなった。

なお、検討委員会での意見は以下の通り。

#### 跡地利用計画策定手順検討委員会の意見

- ・ 策定委員会がプロセス検討を兼ねる形が望ましいが、策定委員会は大所帯であることから部会方式が望ましい
- ・ 跡地利用計画は、特定の地区において、地権者との合意形成のもとで進められ、市民が直接かかわるわけではないことから、第三者機関によるチェックでなく、計画内容について検討組織が自ら間接的にもチェックできる仕組みを内部化する部会方式が望ましい
- ・ 部会のメンバーは、策定委員会の委員から選出方法もあれば、部会のために専門的な方を追加する方法も考えられる

## (2)地主会理事会との意見交換会の開催

### ①開催概要

手順書（原案）の検討にあたり、計画づくりに主体的に関わることになる地主会理事会の意向を踏まえるため、意見交換会を以下のとおり開催した。

#### ●地主会理事会との意見交換会

場 所：那覇軍用地等地主会館

内 容：

回数	開催日	主な内容
第1回	平成28年 8月30日(火)	(資料説明) ・那覇軍港跡地利用計画事業について ・平成28年度の活動スケジュール ・がじゃんびら通信(第19号)(案)  (議題) ・手順書(原案)検討にあたっての留意点
第2回	平成29年 1月20日(金)	(報告事項) ・那覇軍港跡地利用計画づくりについて  (議題) ・跡地利用計画づくりにおける地主会理事会の関わり方について ・跡地利用計画づくりの検討体制について
第3回	平成29年 2月13日(月)	(報告事項) ・跡地利用計画策定検討委員会に報告した第2回意見交換会でのご意見 ・跡地利用計画策定手順検討委員会でのご意見 ・那覇軍港跡地利用計画づくりの進め方について  (議題) ・地権者への周知方法について

〈意見交換会の様子〉



## ②意見概要

手順書（原案）の検討に関して挙げられた意見は以下のとおりである。

### 地権者重視の考え

- 跡地利用に関する検討にあたっての策定委員会には、地主代表をもっと入れてはどうか。
- 沖縄県アジア経済戦略構想における那覇軍港の活用に関して、メディアでも情報発信されていたが、地主会の話は一切なかった。地権者を大事にする旨を伝えてほしい。那覇軍港内の国有地のみではなく民有地を活用するような表現に見える。他人の土地について、許可を得ずに簡単に検討しないでいただきたい。
- 手順書がないと起こり得る問題として、“地権者の意向が十分に反映されない跡地利用になることもある”とあるが、地権者が反対するような跡地利用はすべきではないし、地権者との合意形成を図りながら跡地利用計画を策定していくことから、“反映されない”といった否定的な表現は避けるべきである。
- 開発条件の整理について、はじめに「地権者に関すること」があるべきである。地権者優先の考えを持っていただきたい。

### 若い人材の活用

- 那覇軍港の返還時期は12年後であり、そのころには今の理事はほとんどいなくなってしまうことから、次の世代の若い人材に勉強してもらい、活用していきたい。
- 現在は、「地主会理事会」と「次世代の会」は個別に意見交換の場があるが、今後は一緒に話し合いながら考えていかなければまとまらない。
- 検討委員会の構成員に次の世代を入れて、若い世代の意見を取り入れたらどうか。

### 地主会の組織強化

- 那覇市との共同で計画を検討していくにあたり、地主会としての確かな判断ができるよう勉強していく予定である。地主会で人材を育てていく仕組みがしっかりとしていれば、委員会に参加する数は増やさずに理事で十分に対応可能と考えている。
- 地主会としての考えをまとめるにあたり、専門的な立場から助言等の支援をしていただきたい。

### 他の計画との整合や変化に対応できる計画づくり

- 沖縄21世紀ビジョンや沖縄県アジア経済戦略構想との整合、那覇軍港よりも先に返還される跡地との整合をどう図るのか。変化に臨機応変に対応できる計画をつくらなければならない。

### 地権者に理解される表現の工夫

- 手順書は、跡地利用計画ではなく計画づくりの進め方を定めたものであることを明確に表現することが必要である。
- 文字だけでは地権者に理解されにくいと思う。地権者に説明する際には、那覇軍港に類似する事例を写真等で示すと良いと考える。
- これまでの質問に対する回答をまとめたQ&Aがあると良い。そうすれば、いつでも閲覧や明確な回答が可能となることから地権者に内容を浸透させることができると考える。

### (3)有識者委員会の開催

#### ①開催概要

(仮称)那覇軍港跡地利用計画策定手順検討委員会を設置し、那覇軍港跡地利用計画の策定プロセス、体制等について検討を行った。

#### ● (仮称) 那覇軍港跡地利用計画策定手順検討委員会

**役割**：那覇港湾施設（那覇軍港）における跡地利用計画の計画づくりに取り組む段階（第2ステージ）において、跡地利用計画策定に係るプロセス、体制、合意形成活動などをまとめた那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）作成のため、跡地利用計画の策定プロセス、体制等について検討する

#### 委員：

委員氏名	所属・役職
池田 孝之	琉球大学名誉教授 NPO法人 沖縄の風景を愛さする会 理事長
上江洲 純子	沖縄国際大学 法学部 准教授
下地 芳郎	琉球大学 観光産業科学部 観光科学科 教授
我那覇 祥義	那覇軍用地等地主会 会長
上原 一夫	那覇軍用地等地主会 副会長
前津 盛和	内閣府 沖縄総合事務局 総務部 跡地利用対策課長
下地 正之	沖縄県 企画部 参事
丹生 清輝	那覇港管理組合 企画建設部長
久場 健護	那覇市 総務部長
新垣 昌秀	那覇市 都市計画部長

#### 委員会での検討事項：

回数	開催日	主な議題
第1回 委員会	平成28年 10月20日(木)	・策定プロセスのパターン検討 ・策定体制のパターン検討
第2回 委員会	平成28年 11月22日(火)	・手順及び合意形成に関する検討 ・体制に関する検討
第3回 委員会	平成29年 2月1日(火)	・跡地利用計画策定手順書（原案）について

#### 〈委員会の様子〉



## ②検討結果

委員会での検討の結果、手順書（原案）としてまとめられた内容は以下のとおりである。

### 那覇軍港跡地利用計画づくりの進め方について

#### ■那覇軍港跡地利用計画策定手順書の作成について

平成18年度から実施してきました地権者等との合意形成活動を踏まえ、第2ステージ（跡地利用方針・基本計画・事業計画段階）に移行することが平成27年度的那覇軍用地地主会理事会にて了解され、平成28年度より第2ステージに移行し跡地利用計画づくりに取り組みこととなりました。

返還後のまちづくりを計画的に進めるため、跡地利用計画づくりにあたっての「プロセス」「合意形成」「検討体制」を「跡地利用計画づくりの進め方（以下、「手順書」）」として作成しました。

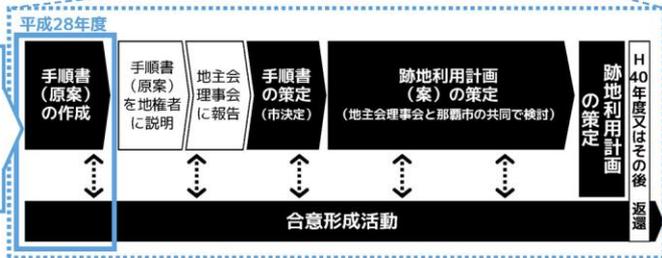


#### 平成28年度の取り組み

##### 跡地利用計画づくりの進め方（手順書）の作成

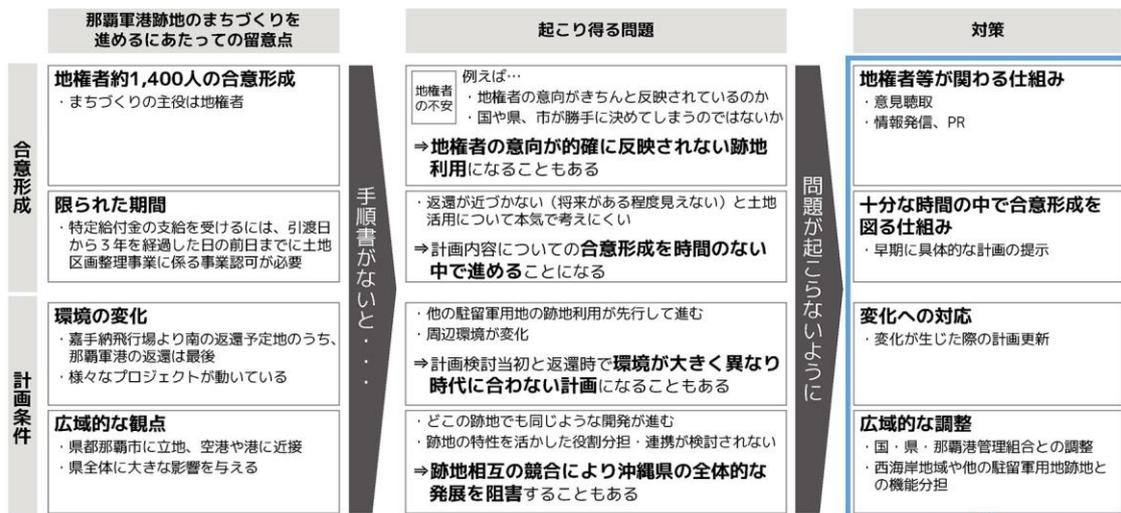
跡地利用計画づくりにあたっての

- ①プロセス（進め方）
  - ②合意形成
  - ③検討体制
- を示すものです。



1

## 手順書の必要性

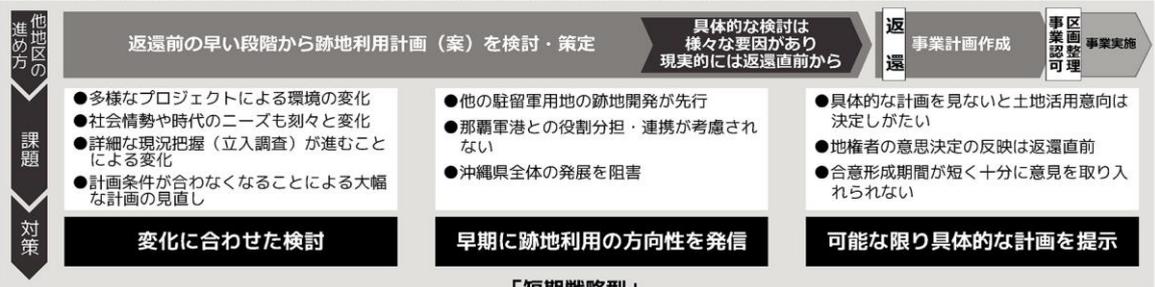


2

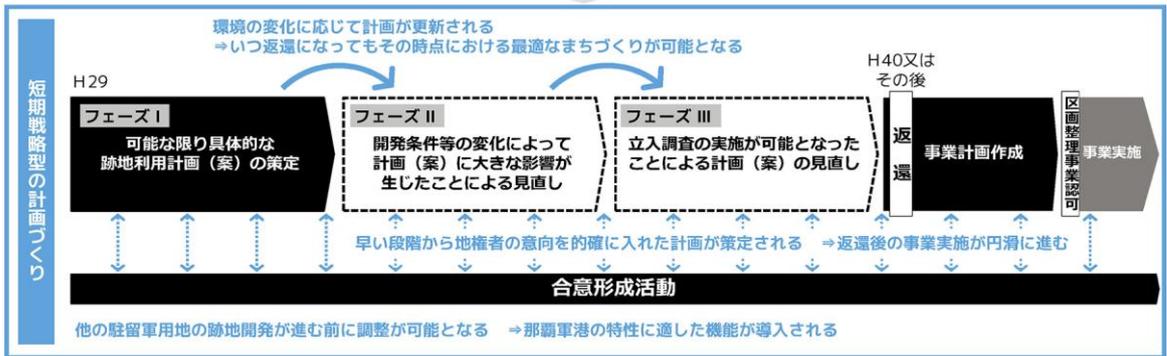
## 跡地利用計画づくりの進め方

那覇軍港では、「短期戦略型」の計画づくりを進めます

※駐留軍用地の跡地利用は、現況把握が難しい状況の中で、また、広域的観点から他の計画等と整合を図りながら跡地利用計画を策定することが課題となります



「短期戦略型」の計画づくり



3

## 跡地利用計画づくりの視点

跡地利用計画の検討にあたっては、「広域的観点」と「開発条件」に配慮します

### 広域的観点からの計画づくり

那覇軍港は沖縄県の経済を支える那覇空港及び那覇港に近接することから、その跡地利用は県全体に大きな影響を与えると想定されます。よって、計画づくりにあたっては、那覇軍港のみで検討するのではなく、**広域的な観点**から以下の3つの視点を重視します。

**A：中南部エリア**

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地跡地と周辺市街地との連携により、県全体の発展につながる都市圏を形成する範囲

※中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想（H25.1）において、那覇市は中核的機能の集積により都市圏経済をけん引する「中核都市拠点」として位置づけられている

- 中核都市拠点として担う役割と機能
- 那覇エリアと他の都市エリアとの関係性
- 西海岸地域・離島との広域交通ネットワーク

**B：那覇軍港周辺エリア**

- 那覇軍港周辺エリアが担う機能
- 奥武山公園との一体的な利用
- 対岸及び後背地との連携
- 那覇空港及び那覇市中心部との公共交通ネットワーク

**C：那覇港湾施設**

- 土地利用・都市機能導入
- 自然環境の保全及び回復
- 交通通信体系
- 良好な景観形成
- 生活環境
- その他必要な事項
- 産業振興並びに観光等

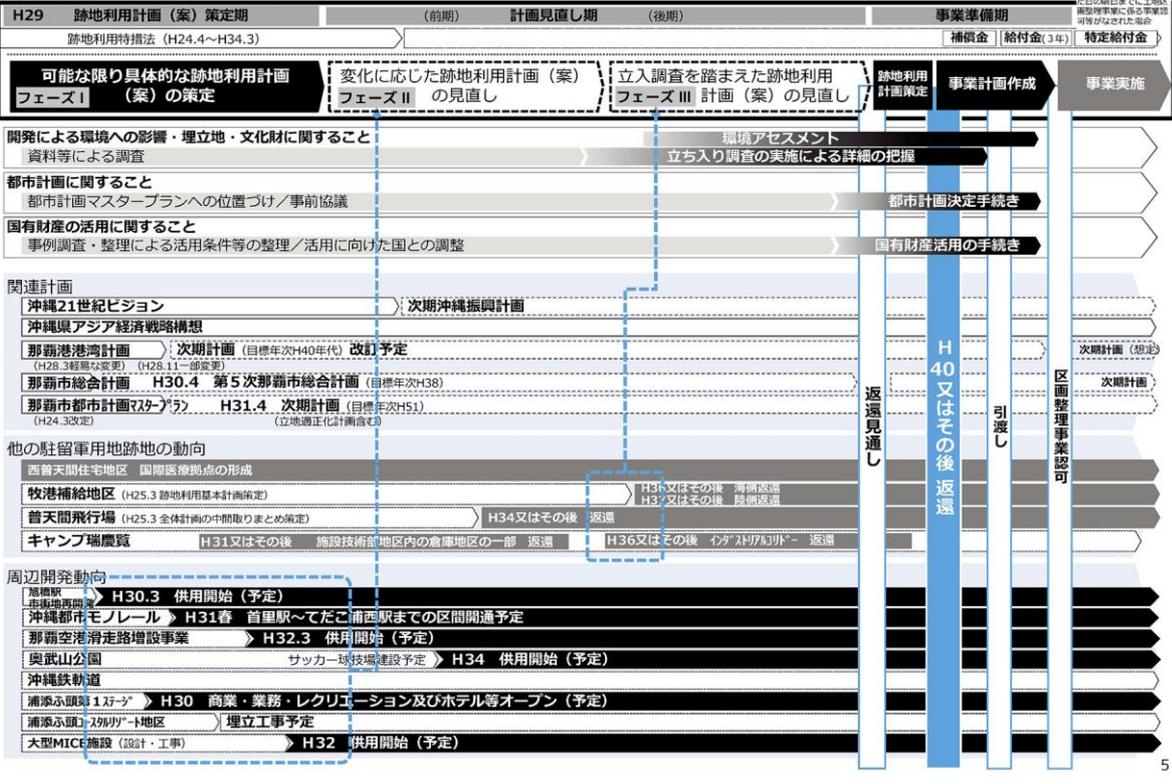
### 開発条件の整理

返還までには社会経済情勢や周辺動向に伴う環境の大きな変化が予想されます。環境変化は計画づくりに大きく影響することから、考慮すべき事項を**開発条件**として整理します。

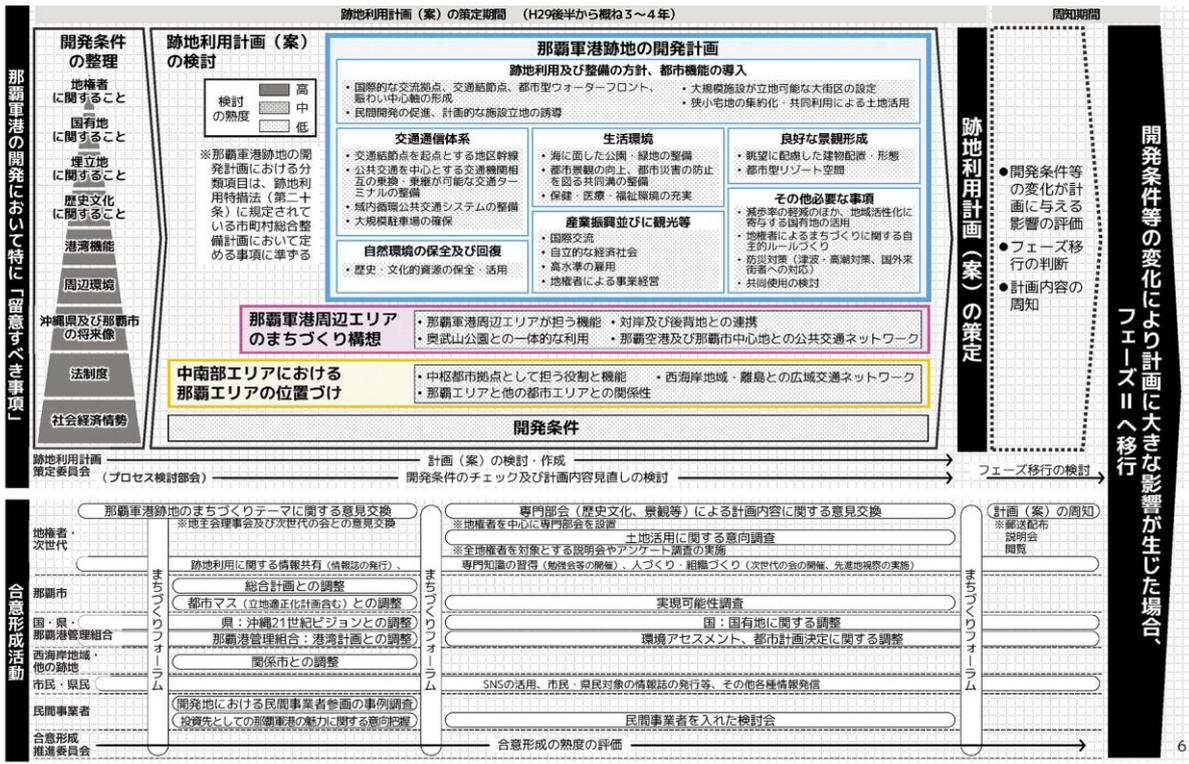
地権者に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>権利者数</li> <li>土地活用意向</li> <li>先行取得希望意向</li> </ul>
国有地に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>活用条件</li> </ul>
埋立地に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>詳細な位置・境界</li> <li>地盤</li> </ul>
歴史文化に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>史跡・旧跡の分布</li> <li>遺跡の歴史</li> </ul>
港湾機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>水深、岸壁</li> <li>水域</li> </ul>
周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地環境</li> <li>開発動向</li> <li>他の駐留軍用地跡地利用</li> </ul>
沖縄県及び那覇市の将来像	<ul style="list-style-type: none"> <li>沖縄21世紀ビジョン</li> <li>アジア経済戦略構想</li> <li>那覇市の位置づけ</li> </ul>
法制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>跡地利用特措法</li> <li>都市計画法</li> <li>航空法</li> <li>港湾法</li> </ul>
社会経済情勢	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光立国</li> <li>地域活性化</li> <li>心地よい生活空間</li> <li>競争力ある経済社会</li> <li>ICTの利活用</li> <li>安全・安心社会</li> <li>美しく良好な環境</li> <li>国際展開</li> </ul>

4

# 開発条件に関わる動向



## フェーズI：跡地利用計画(案)の作成



## フェーズ II：変化に応じた跡地利用計画(案)の見直し



跡地利用計画(案)の見直し期間

**開発条件の確認**

- 地権者に関する事
- 国有地に関する事
- 埋立地に関する事
- 歴史文化に関する事
- 港湾機能
- 周辺環境
- 沖縄県及び那覇市の将来像
- 法制度
- 社会経済情勢

**跡地利用計画(案)の検討**

※那覇軍港跡地の開発計画における分類項目は、跡地利用特措法(第二十条)に規定されている市町村総合整備計画において定める事項に準ずる

検討の熟度	高	中	低
-------	---	---	---

**那覇軍港跡地の開発計画**

跡地利用及び整備の方針、都市機能の導入

- 国際的な交流拠点、交通結節点、都市型ウォーターフロント、大規模施設が立地可能な大街区の設定
- 賑わい中心地の形成
- 民間開発の促進、計画的な施設立地の誘導
- 狭小宅地の集約化、共同利用による土地活用

交通通信体系	生活環境	良好な景観形成
<ul style="list-style-type: none"> <li>交通結節点を起点とする地区幹線</li> <li>公共交通を中心とする交通機関相互の乗換、乗換可能な交通ターミナルの整備</li> <li>域内循環公共交通システムの整備</li> <li>大規模駐車場の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海に面した公園、緑地の整備</li> <li>都市景観の向上、都市災害の防止を図る共同溝の整備</li> <li>保健、医療、福祉環境の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>眺望に配慮した建物配置・形態</li> <li>都市型リゾート空間</li> </ul>
自然環境の保全及び回復	産業振興並びに観光等	その他必要な事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史・文化的資源の保全・活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国際交流</li> <li>自立的な経済社会</li> <li>高水準の雇用</li> <li>地権者による事業経営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>減歩率の軽減のほか、地域活性化に寄与する国有地の活用</li> <li>地権者によるまちづくりに関する自主的ルールづくり</li> <li>防災対策(津波・高潮対策、国外来街舎への対応)</li> <li>共同使用の検討</li> </ul>

**那覇軍港周辺エリアのまちづくり構想**

- 那覇軍港周辺エリアが担う機能・対岸及び後背地との連携
- 奥武山公園との一体的な利用
- 那覇空港及び那覇市中心地との公共交通ネットワーク

**中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけ**

- 中核都市拠点として担う役割と機能
- 西海岸地域・離島との広域交通ネットワーク
- 那覇エリアと他の都市エリアとの関係性

**開発条件**

**跡地利用計画(案)の策定**

- 開発条件等の変化が計画に与える影響の評価
- フェーズ移行の判断
- 計画内容の周知

跡地利用計画策定委員会(プロセス検討部会) → 計画(案)の検討・作成 → 開発条件のチェック及び計画内容見直しの検討 → フェーズ移行の検討

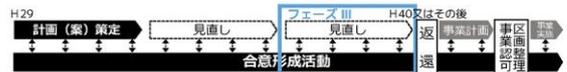
---

**合意形成活動**

関係者	内容	実施時期
地権者、次世代	跡地利用に関する意見交換(※地主管理委員会及び次世代の会との意見交換)	計画(案)の周知
那覇市	跡地利用に関する情報共有(情報誌の発行)	※郵送配布
国・県・那覇港管理組合	総合計画との調整	説明会
西海岸地域・他の跡地	都市マス(立地適正化計画含む)との調整	開覧
市民・県民	県・沖縄21世紀ビジョンとの調整	
民間事業者	那覇港管理組合：港湾計画との調整	
合意形成推進委員会	関係市との調整	
	(開発地における民間事業者参画の事例調査)	
	投資先としての那覇軍港の魅力に関する意向把握	
	専門部会(歴史文化、景観等)による計画内容に関する意見交換	
	※地権者を中心に専門部会を設置	
	土地活用に関する意向調査	
	※全地権者を対象とする説明会やアンケート調査の実施	
	専門知識の習得(勉強会等の開催)、人づくり・組織づくり(次世代の会の開催、先進地視察の実施)	
	実現可能性調査	
	国：国有地に関する調整	
	環境アセスメント、都市計画決定に関する調整	
	SNSの活用、市民・県民対象の情報誌の発行等、その他各種情報発信	
	民間事業者を入れた検討会	
	合意形成の熟度の評価	

※立入調査が可能となる前に、開発条件等の変化により計画に大きな影響が生じた場合はフェーズIIを繰り返す

## フェーズ III：立入調査を踏まえた跡地利用計画(案)の見直し



跡地利用計画(案)の見直し期間

**開発条件の確認**

- 地権者に関する事
- 国有地に関する事
- 埋立地に関する事
- 歴史文化に関する事
- 港湾機能
- 周辺環境
- 沖縄県及び那覇市の将来像
- 法制度
- 社会経済情勢

**跡地利用計画(案)の検討**

※那覇軍港跡地の開発計画における分類項目は、跡地利用特措法(第二十条)に規定されている市町村総合整備計画において定める事項に準ずる

検討の熟度	高	中	低
-------	---	---	---

**那覇軍港跡地の開発計画**

跡地利用及び整備の方針、都市機能の導入

- 国際的な交流拠点、交通結節点、都市型ウォーターフロント、大規模施設が立地可能な大街区の設定
- 賑わい中心地の形成
- 民間開発の促進、計画的な施設立地の誘導
- 狭小宅地の集約化、共同利用による土地活用

交通通信体系	生活環境	良好な景観形成
<ul style="list-style-type: none"> <li>交通結節点を起点とする地区幹線</li> <li>公共交通を中心とする交通機関相互の乗換、乗換可能な交通ターミナルの整備</li> <li>域内循環公共交通システムの整備</li> <li>大規模駐車場の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海に面した公園、緑地の整備</li> <li>都市景観の向上、都市災害の防止を図る共同溝の整備</li> <li>保健、医療、福祉環境の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>眺望に配慮した建物配置・形態</li> <li>都市型リゾート空間</li> </ul>
自然環境の保全及び回復	産業振興並びに観光等	その他必要な事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史・文化的資源の保全・活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国際交流</li> <li>自立的な経済社会</li> <li>高水準の雇用</li> <li>地権者による事業経営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>減歩率の軽減のほか、地域活性化に寄与する国有地の活用</li> <li>地権者によるまちづくりに関する自主的ルールづくり</li> <li>防災対策(津波・高潮対策、国外来街舎への対応)</li> <li>共同使用の検討</li> </ul>

**那覇軍港周辺エリアのまちづくり構想**

- 那覇軍港周辺エリアが担う機能・対岸及び後背地との連携
- 奥武山公園との一体的な利用
- 那覇空港及び那覇市中心地との公共交通ネットワーク

**中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけ**

- 中核都市拠点として担う役割と機能
- 西海岸地域・離島との広域交通ネットワーク
- 那覇エリアと他の都市エリアとの関係性

**開発条件**

**跡地利用計画(案)の策定**

- 開発条件等の変化が計画に与える影響の評価
- フェーズ移行の判断
- 計画内容の周知

跡地利用計画策定委員会(プロセス検討部会) → 計画(案)の検討・作成 → 開発条件のチェック及び計画内容見直しの検討 → フェーズ移行の検討

---

**合意形成活動**

関係者	内容	実施時期
地権者、次世代	跡地利用に関する意見交換(※地主管理委員会及び次世代の会との意見交換)	計画(案)の周知
那覇市	跡地利用に関する情報共有(情報誌の発行)	※郵送配布
国・県・那覇港管理組合	総合計画との調整	説明会
西海岸地域・他の跡地	都市マス(立地適正化計画含む)との調整	開覧
市民・県民	県・沖縄21世紀ビジョンとの調整	
民間事業者	那覇港管理組合：港湾計画との調整	
合意形成推進委員会	関係市との調整	
	(開発地における民間事業者参画の事例調査)	
	投資先としての那覇軍港の魅力に関する意向把握	
	専門部会(歴史文化、景観等)による計画内容に関する意見交換	
	※地権者を中心に専門部会を設置	
	土地活用に関する意向調査	
	※全地権者を対象とする説明会やアンケート調査の実施	
	専門知識の習得(勉強会等の開催)、人づくり・組織づくり(次世代の会の開催、先進地視察の実施)	
	実現可能性調査	
	国：国有地に関する調整	
	環境アセスメント、都市計画決定に関する調整	
	SNSの活用、市民・県民対象の情報誌の発行等、その他各種情報発信	
	民間事業者を入れた検討会	
	合意形成の熟度の評価	

※返還の見通しが告知される前に、開発条件等の変化により計画に大きな影響が生じた場合はフェーズIIを繰り返す

## 跡地利用計画づくりの検討体制

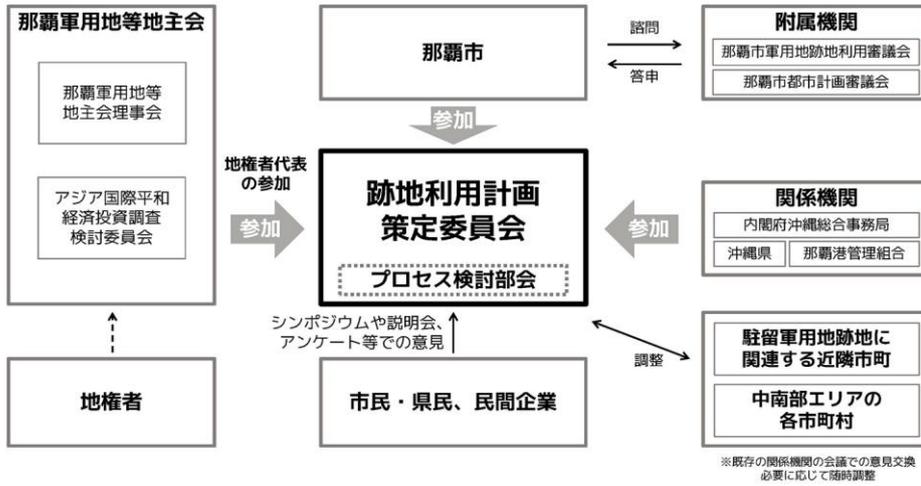
### 那覇軍用地等地主会と那覇市の「共同検討型」

計画検討を始める前の段階において、那覇軍用地等地主会と那覇市がイメージするまちづくり像の方向性に概ねの一致が見られることから、両者が共同で計画案の検討・作成を行う「共同検討型」の体制とする。「共同検討型」の検討体制では、地権者をはじめ関係者が共通の場で協議・調整を図りながら進める。

### 策定委員会の構成

組織	分野・所属	組織	分野・所属
有識者	都市計画	関係機関	内閣府沖縄総合事務局
	経済		沖縄県
	観光	那覇港管理組合	
	交通	那覇市	総務部長
	景観	企画財務部長	
	環境	都市計画部長	
	その他必要な分野	那覇市軍用地跡地利用審議会代表者	
那覇軍用地等地主会	会長	那覇市都市計画審議会代表者	
	副会長		

### 検討体制図

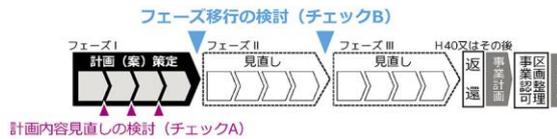


9

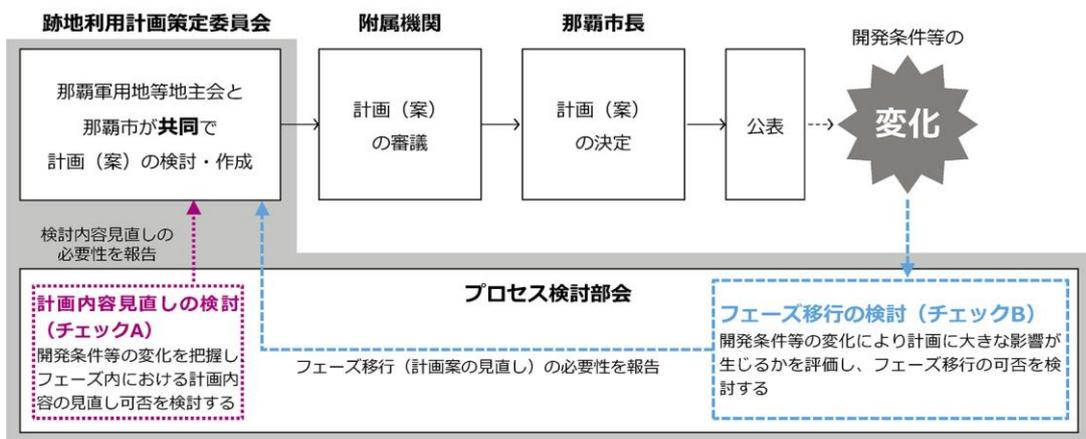
## 跡地利用計画（案）策定・見直しの流れ

### 跡地利用計画策定委員会プロセス検討部会によるチェック

計画（案）の策定・見直しにあたっては、跡地利用計画策定委員会の部会として「プロセス検討部会」を設置し、フェーズ内の検討及びフェーズ移行の2つのプロセスが適切かをチェックしながら進めます。フェーズ内の検討では、計画検討の節目においてその内容の見直し可否を検討します。フェーズ移行では、その移行可否を検討します。



### 計画（案）策定・見直しの流れ



10



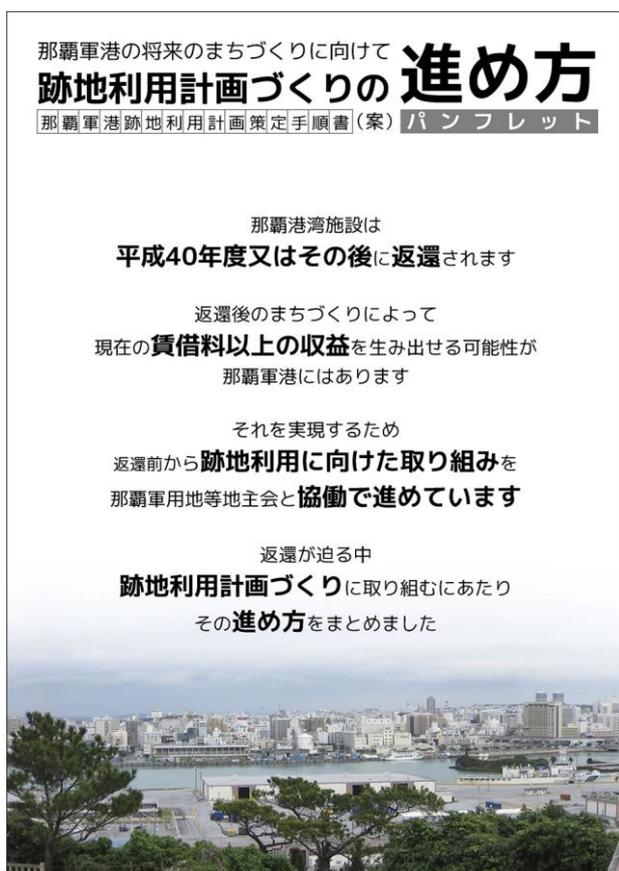
#### (4) (仮称)那覇軍港跡地利用計画策定手順書(原案)パンフレット原稿作成

次年度に予定している地権者・関係者の意見聴取に向けて、手順書(原案)を分かりやすく説明するためのパンフレット原稿を作成した。

なお、パンフレット原稿の作成にあたっては以下の点に留意した。

- ・地権者の関心を惹くプロローグの提示
- ・那覇軍港跡地利用に向けた取組みの全体像と現在の取組み位置の提示
- ・地権者に伝えるべき内容に焦点を絞った紙面作成

作成したパンフレット原稿は以下のとおりである。



# 那覇軍港跡地のまちづくりに向けて、跡地利用計画（案）を策定する段階にきました！

那覇軍港の跡地利用に関しては、平成7年度に「那覇軍港跡地利用計画基本構想【統一案】」を策定した後、合意形成活動の進め方をまとめた「合意形成活動全体計画」を平成18年度に策定し、平成24年度には社会情勢や那覇軍港を取り巻く環境が大きく変化したことを受けて同計画の見直しを行いました。  
 「合意形成活動全体計画」では活動を3つのステージに区分し、これまでは第1ステージの「合意形成活動のための基礎的体制づくり」に取り組んできました。そして、平成27年度に、これまでの活動成果を踏まえ、跡地利用計画づくりの段階である「第2ステージ」への移行が那覇軍用地等地主会にて了承され、平成28年度より跡地利用計画づくりに取り組んでいるところです。



## 賃借料について

米国から駐留軍用地の返還等を受けた場合において、その所有者等に対して、給付金等が支給されます。

### 【補償金】

返還日以降、国（防衛省）の原状回復の措置を受けた後に所有者等に引き渡されることになるが、原状回復措置の実施に当たっては、国（防衛省）がその土地を占有することに伴い補償金が支給されます。

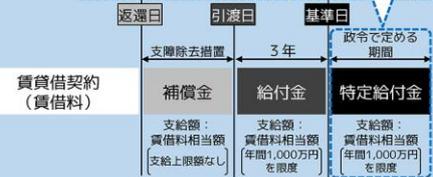
### 【給付金】

引渡日以降引き続き土地を使用せず、かつ、収益していないときは、引渡日の翌日から起算して3年を超えない期間内、所有者等の申請に基づき、給付金が支給されます。

### 【特定給付金】

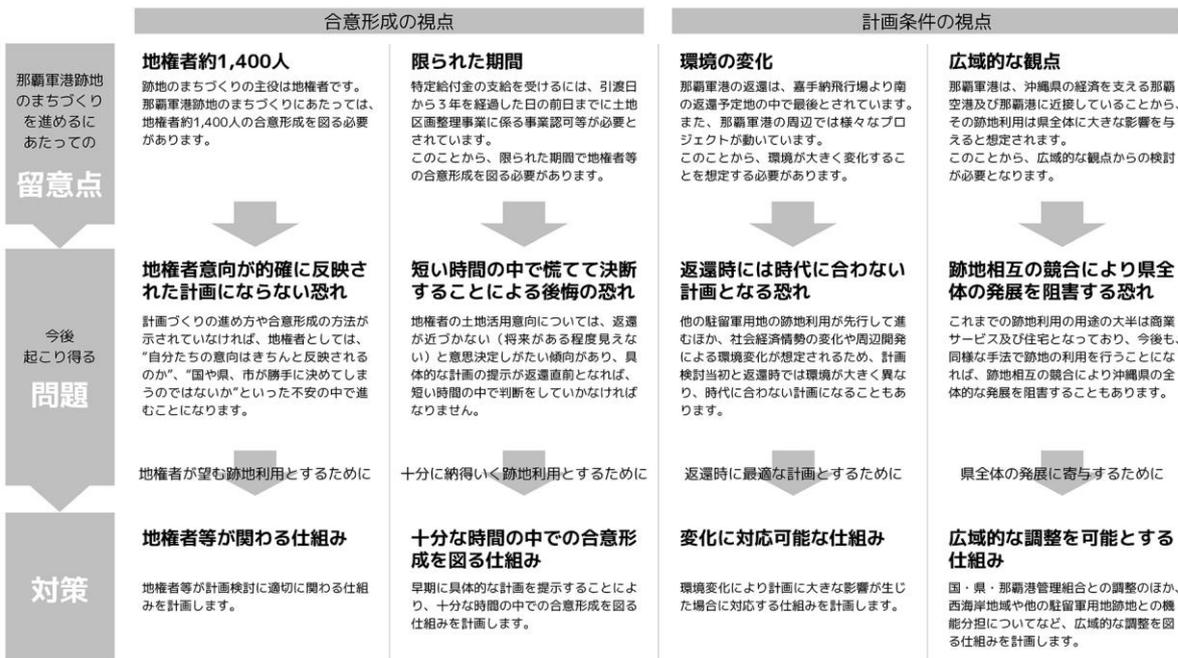
引渡日から3年を経過した日（基準日）の前日までに土地区画整理事業に係る事業認可等がなされた場合で、その所有者等が、引渡日の翌日から起算して3年を超えて土地を使用せず、かつ、収益していないときは、基準日から、特定給付金が支給されます。

## 基準日の前日までに土地区画整理事業に係る事業認可等がなされた場合に支給



# 跡地利用計画を策定するにあたり、その進め方を作成します

返還後のまちづくりに向けては、跡地開発に関する検討と併せて、地権者等の合意形成や事業実施のための調査・設計・計画・法的手続きを進める必要があり、返還までの残された期間内においてこれを効率よく確実に実施するためには、その進め方を計画することが重要となります。





### **3. 地権者等合意形成活動の取り組み**



### 3. 地権者等合意形成活動の取り組み

地権者主役のまちづくりに向けて、これまで実施し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して実施した。

#### (1) 跡地利用に関する勉強会や講演会の開催

##### ① 開催概要

今後の跡地利用計画づくりに向けて、那覇軍港に関することや周辺動向など幅広い知識の習得を目的に勉強会を以下のとおり開催した。

なお、第1回地主会等勉強会では、より多くの地権者に参加していただくため、地権者約1,000名も対象とした「海上からの那覇軍港視察」を同時開催した。

##### ● 第1回地主会等勉強会（海上からの那覇軍港視察）

日時：平成28年10月16日（日）10時30分～12時30分

場所：モビーディック号

内容：文化財調査に見る那覇軍港の歴史

講師：那覇市 市民文化部 文化財課  
島 弘副 参事、外間 政明 主幹、仲宗根 啓 専門員主査

参加者：地権者73名、勉強会メンバー28名（地権者等約1,000名に案内）

##### ● 第2回地主会等勉強会

日時：平成29年2月26日（日）10時～11時30分

場所：那覇軍用地等地主会館

内容：那覇市交通基本計画について

講師：那覇市 都市計画部 都市計画課  
幸地 貴 参事、嘉陽 宗則 主幹、末吉 司 主査

参加者：30名（勉強会メンバー59名に案内）

〈第1回地主会等勉強会の様子〉





〈第2回地主会等勉強会の様子〉



## ②成果と課題

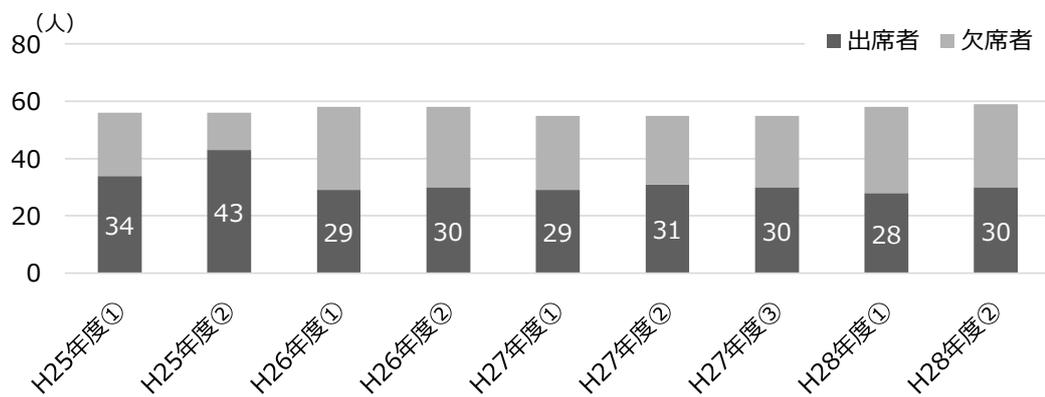
### 〈成果〉

#### **那覇軍港に対して関心の高い地権者の存在が確認できた**

- 第1回地主会等勉強会（海上からの那覇軍港視察）では、地権者等約1,000名に対して開催を案内したところ、勉強会メンバー以外で73名の参加があった。なお、昨年度も同様に開催したところ79名の参加であった。
- 以上から、勉強会メンバーのほかに那覇軍港に対して関心の高い地権者が一定数いることが確認できた。

- また、地主会等勉強会には毎回 30 名前後の勉強会メンバーの参加があり、定期的に勉強会を継続できている。

勉強会メンバーの出席者数の推移



#### <課題>

#### 魅力ある内容での開催及び地権者等への案内面での工夫が必要

- 那覇軍港跡地のまちづくりにあたっては、全地権者に関心を持ってもらうことが重要となる。そのため、地権者の参加を促進する魅力ある内容の勉強会や講演会等を継続して開催していく必要がある。
- また、開催の案内は、地権者本人に文書による案内をしているのみのため、地権者の高齢化等を踏まえると、確実に案内できていない可能性もある。開催を周知するためには、地権者本人の意向を踏まえながら、地権者の親族にも情報が伝達される工夫が必要となる。

## (2)次世代の会の定例会の開催

### ①開催概要

若い世代（次世代）の組織が、那覇軍港の将来のまちづくりについて、若い世代（次世代）の立場からの意見交換や検討する場として、「次世代の会」の定例会を以下のとおり開催した。

#### ●「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」定例会

日 時：毎月第2木曜日 19時00分～20時30分 （原則）

場 所：那覇市役所本庁舎5階 庁議室

定例会の内容：

回数	開催日	主な内容
第16回定例会	7月14日(木)	・平成28年度の活動内容について ・地権者意向（アンケート分析）を踏まえた検討テーマについて
第17回定例会	8月18日(木)	・平成28年度の活動内容について ・跡地利用特措法（拠点返還地）について
第18回定例会	10月13日(木)	・ギンバル訓練場跡地の視察を終えて ・土地区画整理事業について（ビデオ上映）
第19回定例会	11月10日(木)	・ギンバル訓練場跡地の視察を終えて（続き）
第20回定例会	12月15日(木)	・今後の活動について ・跡地利用や合意形成に対する次世代の会の考え
第21回定例会	1月12日(木)	・普天間飛行場の跡地を考える若手の会との意見交換会について
第22回定例会	2月9日(木)	・普天間飛行場の跡地を考える若手の会との意見交換会の振り返り
第23回定例会	3月9日(木)	・地主会理事会との合同意見交換会に向けた準備

〈定例会の様子〉



## ②成果と課題

### <成果>

#### **那覇軍港跡地のまちづくりについて、地域資源の活用から考えはじめた**

- これまでの活動や今年度実施したギンバル訓練場跡地の視察を通して、那覇軍港跡地のまちづくりを考えるにあたって大事にすべきこととして、「地域資源」「テーマ・位置づけ」「土地活用意向」「人づくり」「立地環境」「導入施設」「企業誘致」の7つが挙げられた。
- そのうち、特に大事にすべき項目として、「地域資源」「テーマ・位置づけ」「土地活用意向」を選び、那覇軍港の地域資源をどのようにまちづくりに活用するかを考え、そこから、まちづくりに何を期待するかをテーマとして表現し、そのまちづくりを実現するために地権者がどのように参加できるかを考えることとした。
- そして、地域資源の活用を考えるにあたり地域資源の洗い出しから始め、「自然」「歴史」「文化」について議論し、まちづくりへの活用アイデアを検討した。

### <課題>

#### **活動内容や組織体制も含め、長期の行動計画(ロードマップ)の検討が必要**

- 地域資源の活用について、様々ある中のほんの一部しか検討できていない状況である。地域資源の活用方法、まちづくりの方向性、実現するためにできることについては、今後も継続して検討していく必要がある。
- また、今年度の活動計画では、土地区画整理事業等の専門知識に関する勉強や、跡地利用計画策定手順書(原案)を踏まえた「次世代の会」の行動計画の検討を計画していたが、十分に実施できていない状況である。
- さらに、「次世代の会」の組織のあり方(人員拡充や後世への継承の仕組みなど)については以前からの検討事項として残されている。

### (3)次世代の会の県内先進地視察・意見交換会の実施

#### ①実施概要

「次世代の会」が、那覇軍港跡地のまちづくりについて考えるにあたり、参考となる先進地の視察や他組織との意見交換会を以下のとおり実施した。

#### ●ギンバル訓練場跡地の視察

日 時：平成 28 年 9 月 10 日（土）13 時 00 分～17 時 00 分

場 所：ギンバル訓練場跡地

内 容：・跡地利用に関する説明と質疑  
・現地視察（運営者からの概要説明と施設見学）

#### ●「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」との意見交換会

日 時：平成 29 年 1 月 24 日（火）19 時 30 分～21 時 00 分

場 所：宜野湾バイサイド情報センター 2 階 プレゼンテーションルーム

内 容：・活動報告  
「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」  
「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」  
・質疑、意見交換

〈ギンバル訓練場跡地の視察の様子〉



〈「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」との意見交換会の様子〉



## ②成果と課題

### <成果>

#### **那覇軍港のポテンシャルの高さを再確認するとともに、将来のまちづくりを考えるヒントを得た**

- 他の駐留軍用地跡地と比較することにより、立地面や周辺環境面等において那覇軍港のポテンシャルの高さが再確認された。
- ギンバル訓練場跡地を視察して「良いと思った点」や「気になった点」を挙げることで、那覇軍港跡地のまちづくりを考えるにあたって「大事にすべきこと」が整理され、将来のまちづくりを考えるヒントとなった。
- 普天間飛行場の跡地を考える若手の会との意見交換会を今年度も継続して開催することができた。

### <課題>

#### **「次世代の会」が検討する内容に応じた計画的な視察の実施、他の駐留軍用地跡地における若手組織との連携体制の構築を見据えた意見交換会の継続的な実施が必要**

- 先進地視察については、「次世代の会」が那覇軍港跡地のまちづくりについて検討する内容に応じ、関連性が高い場所について県内外を対象に実施することが望まれる。
- 他組織との意見交換については、跡地利用における連携や役割分担に向けて、「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」との継続した意見交換会の実施のほか、那覇軍港と関連性が高い牧港補給地区の若手組織である「チームまきほ21」との意見交換の実施が望まれる。
- なお、「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」との意見交換会について、これまでは活動のヒントを得ることを主目的に臨んでいたが、今後は共通のテーマについて意見交換をすることで互いに有意義なものとする事ができると考えられる。

## (4)地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会の開催

### ①開催概要

地主会と若い世代（次世代）の組織の協働体制づくりのため、地主会理事会と次世代の会との合同意見交換会を以下のとおり開催した。

#### ●那覇軍用地等地主会理事会と那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会との合同意見交換会

日 時：平成 29 年 3 月 12 日（日） 14 時 00 分～16 時 00 分

場 所：那覇軍用地等地主会館

内 容：・「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」の活動報告  
・那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）について

参加者：会長、副会長、理事 11 名、監事 2 名、事務局 1 名

〈意見交換会の様子〉



## ②成果と課題

### <成果>

#### **「次世代の会」の考え(現時点での検討事項)を発信できた**

- 昨年度の合同意見交換会にて、理事より“那覇軍港の跡地利用について、次世代としての考えを示してほしい”との意見があったことを踏まえ、今年度は活動内容を報告するだけでなく、次世代の会としての考えについて現時点の内容を報告した。
- 地主会理事会より地域資源の活用における検討の視点が提案され、「次世代の会」としては、那覇軍港の地域資源について学び、それらがどのようにまちづくりに活用できるのか、那覇軍港の価値がさらに高まる提案ができるように検討していくことが確認された。

### <課題>

#### **合同意見交換会の充実(回数・内容・時間等の工夫)が必要**

- 合同意見交換会にて、理事より“那覇軍港の限られた土地をどのように活用していけるのかについて、次世代の会とも方向性をすり合わせながら検討していきたい”との意見があった。
- また、手順書(原案)に対する意見交換会(平成29年1月20日開催)の際には、“現在は個別に意見交換の場があるが、今後は一緒に話し合いながら考えていかなければまとまらない”との意見があった。
- 跡地利用計画づくりの検討主体は地主会理事会となるが、上記の意見を踏まえると、合同意見交換会の回数、意見交換の時間や方法の工夫により、那覇軍港跡地のまちづくりについて議論を深めていく必要がある。

## (5)情報誌(がじゃんびら通信)の発行

### ①発行概要

合意形成活動に関する地権者への情報提供と啓発活動を図ることを目的に、情報誌(がじゃんびら通信)を以下のとおり発行した。

#### ●第19号

発行日：平成28年9月5日

内容：今年度の活動内容について、那覇軍用地等地主会に関するお知らせ、海上からの那覇軍港視察の案内

発行数：1,000部

#### ●第20号

発行日：平成29年3月22日

内容：手順書(案)作成報告、平成28年度の合意形成活動の紹介、今後の予定

発行数：1,000部

### ②成果と課題

#### <成果>

#### 掲載内容の拡充及び紙面デザインのリニューアルを実施

- ・昨年度実施の合意形成活動アンケート調査にて、がじゃんびら通信の掲載内容として、「那覇軍港に関する大きな変化の内容」や「那覇軍用地等地主会などの関係組織の取組み内容」が望まれていたことを踏まえ、第19号では、那覇軍用地等地主会に関する内容を掲載した。
- ・多くの方が読みやすいよう、紙面のカラー化及びデザインをリニューアルした。

#### <課題>

#### 地権者本人の意向を踏まえながら、地権者の親族にも情報が伝達される工夫が必要

- ・現在、がじゃんびら通信は地権者本人(那覇軍用地等地主会より提供される宛名)に郵送しているとともに、市ホームページにて公開している。
- ・那覇軍港に関する情報を幅広く発信するためには、地権者本人の意向を踏まえながら、地権者の親族にも情報が伝達される工夫が必要となる。

## **4. 今後の取り組みについて**



## 4. 今後の取り組みについて

### (1)今年度の活動について

今年度は、跡地利用計画づくりの段階（第2ステージ）の初年度として、跡地利用計画づくりの進め方（手順書）を検討して原案を作成するとともに、これまで実施してきた地権者等との合意形成活動を継続して実施した。

#### ●(仮称)那覇軍港跡地利用計画策定手順書(原案)の作成に係る取り組み

跡地利用計画づくりの進め方について、地主会理事会の意見を踏まえながら有識者検討委員会にて検討し、計画づくりの「プロセス」「合意形成」「検討体制」の3つを跡地利用計画策定手順書（原案）としてとりまとめた。

那覇軍港跡地利用計画づくりの進め方としては、短期間で可能な限り具体的な計画を作成し変化に応じて柔軟に見直す「短期戦略型」の計画づくりを行うこと、検討体制としては那覇軍用地等地主会と那覇市が共同で検討・作成する「共同検討型」とすることが定められた。

#### ●地権者等合意形成活動の取り組み

跡地利用に関する勉強会や講演会では、勉強会メンバーのほかに地権者約 1,000 名も対象とした「海上からの那覇軍港視察」を同時開催し、那覇軍港に関心を持っていた多くの方の工夫を図った。

「次世代の会」では、那覇軍港跡地のまちづくりについて考えはじめ、地主会理事会に対して活動内容と併せて現時点での考えを発信した。

情報誌（がじゃんびら通信）では、業務における活動のほかに那覇軍用地等地主会に関する情報も提供するとともに、多くの方が読みやすいように紙面のデザインを一新した。

## (2) 次年度の活動の考え方

手順書は、地権者の意向も踏まえた内容とすることが望ましいため、その策定にあたっては、原案に対して地権者の意見を募集する機会を設けることが考えられる。よって、次年度の前半には手順書の策定に係る取り組みを実施し、後半から跡地利用計画の検討に取り掛かることが考えられる。

### 手順書策定に向けた今後のスケジュール（予定）

H28年度 3月	H29年度 前半	H29年度 後半
<p>地主会理事会に手順書（案）を報告します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 指摘事項について委員長と調整後の手順書（案）を説明します。</li> <li>● 3月12日（日）に「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」との意見交換会を予定しており、その時に説明を予定しています。</li> </ul>	<p>全地権者を対象に手順書（案）の周知を行います</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地権者への配付 手順書（案）と説明会開催案内を郵送にて配付します。 【配付先】 ・ 地主会会員の地権者</li> <li>○ 地権者説明会による説明 より多くの地権者に参加いただけるよう、居住地域に近い場所にて開催します。 【会場】 ・ 那覇軍用地等地主会館 ・ 若狭近辺 ・ 安謝近辺</li> <li>○ 未来創造会への説明 総会等の機会に説明します。</li> <li>○ 意見聴取 手順書（案）に関する意見を聴取します。 【意見受付方法】 ・ 説明会での発言 ・ 郵送、メール、FAXによる受付*</li> </ul>	<p>地主会理事会としての意見を検討します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地権者からの意見を踏まえ、地主会理事会としての意見を検討します。</li> <li>● 検討した意見を市に提言します。</li> </ul>
	<p>手順書の策定（市決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 庁議*にて決定します</li> </ul> <p>*庁議 （付議事項） 市の基本構想及び長期計画に関する事項 総合的な調整を要する複数の部局に関係する事項 （組織） 市長、副市長、上下水道事業管理者、教育長、政策統括調整監、各部の長、消防局長、会計管理者、生涯学習部長、学校教育部長及び上下水道部長で構成する</p>	<p>手順書の公表</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市広報 ・ 市ホームページ掲載 ・ 市広報誌掲載</li> <li>○ 閲覧 【設置箇所】 ・ 那覇軍用地等地主会館 ・ 那覇軍港総合対策室</li> <li>○ 地権者への配付【配付先】 ・ 地主会会員の地権者</li> <li>○ 未来創造会への説明 総会等の機会に説明します。</li> </ul>
		<p>跡地利用計画の検討</p>

跡地利用計画づくりにおいては、手順書（原案）で定めたように「開発条件」の整理から始めることになるが、開発条件は計画検討を進める上での基礎となる部分のため、計画検討に関わる関係者間で共通認識を持つ必要がある。そのため、様々な情報について、関係者との調整の上で、跡地利用計画検討委員会の場に提示し、「開発条件」として設定する内容を検討することが考えられる。

また、これまで取り組んできた合意形成活動については、今後も計画づくりと併せて継続していく必要がある。

### (3)具体的な実施内容

次年度の活動の考え方を踏まえ、手順書の策定に取り組むとともに、組跡地利用計画検討にあたっての開発条件を整理する。また、計画づくりと併せて地権者等の合意形成活動を継続する。

具体的な実施内容は以下が考えられる。

#### 1) 那覇軍港跡地利用計画策定手順書の策定に係る取り組み

##### ①手順書(原案)説明会の開催

###### ●3会場での開催と日時の工夫

- ・多くの地権者に周知を図る必要があるため、地権者が参加しやすいよう、主な居住地域である「山下」「若狭」「安謝」の3つの会場で開催することが望ましい。また、開催日時は平日と休日とすることが望ましい。

##### ②手順書(原案)に係る地主会理事会との意見交換会の開催

###### ●手順書(原案)に対する意見整理

- ・手順書(原案)に対する地権者の意見をまとめるにあたっては、地権者を代表する組織である那覇軍用地等地主会の理事会にて検討・整理することが望ましい。

##### ③パンフレットの作成

###### ●原案説明用及び策定後周知用の作成

- ・手順書を分かりやすく説明するためのパンフレットの作成については、原案説明用と策定後の周知用の2回を作成することが望ましい。

##### ④プロセス検討部会の開催

###### ●手順書修正内容の確認

- ・手順書の策定にあたり、地権者の意見を踏まえた修正内容について、プロセス検討部会にて確認することが望ましい。

#### 2) 那覇軍港跡地利用計画づくりに係る取り組み

##### ①開発条件に関する情報収集及び整理

###### ●複数パターンの検討

- ・関係機関により検討中のプロジェクトが多数存在することから、開発条件を一つに設定することは困難になると想定されるため、複数のパターンで作成することが考えられる。

##### ②関係市町及び関係機関ヒアリングの実施

###### ●整理する内容の確認

- ・収集した情報を開発条件として整理するにあたり、公表できない内容もあると想定されるため、記載する内容や程度について関係者への確認が必要と考えられる。

### **③跡地利用計画策定委員会の開催**

#### **●共通の場での協議・調整**

- ・開発条件として設定する内容は跡地利用検討の前提条件となることから、その内容検討にあたっては、有識者及び関係者が共通の場で協議・調整を図りながら進めることが望ましい。

### **④プロセス検討部会の開催**

#### **●開発条件に関する変化の把握と見直し有無の評価**

- ・開発条件等の変化も考えられるため、検討当初からの変化を把握し、見直しの必要性について評価することが必要と考えられる。

## **3) 先進地視察**

#### **●那覇軍港の特性を踏まえた視察地の選定**

- ・那覇軍港の立地状況などの特性を踏まえ、県内外を対象に視察先の選定が望ましい。

## **4) 地権者等合意形成活動の取り組み**

### **①跡地利用に関する勉強会や講演会の開催**

#### **●全地権者対象イベントの同時開催**

- ・多くの地権者に那覇軍港跡地利用への関心を持ってもらうため、全地権者を対象としたイベントを勉強会と同時に開催することも考えられる。

#### **●勉強会案内対象者の拡充**

- ・これまでの対象者に加え、那覇軍港跡地のまちづくりについて関心の高い地権者に対して、積極的に勉強会案内の対象者としていくことが望ましい。

### **②次世代の会の定例会の開催**

#### **●地域資源活用の検討**

- ・今年度より検討を始めた地域資源活用の検討についての継続検討を実施することが考えられる。

#### **●専門的な知識の習得**

- ・那覇軍港跡地利用計画の考え方の検討・整理にあたり、専門的な知識の習得に重点を置いた活動が必要と考えられる。

#### **●メンバーの拡充**

- ・跡地利用の検討にあたり、様々な観点からの意見交換や、将来のまちづくりの中心となる人材・組織を育成していく観点からも、メンバーの拡充を図っていくことが望ましい。

### **③他組織等との意見交換会の実施**

#### **●他の駐留軍用地における若手組織との意見交換会の実施**

- ・那覇軍港跡地のまちづくりにおいては、他の駐留軍用地跡地との連携が重要となることから、将来の連携・協力を見据え、他の駐留軍用地における若手組織である「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」や「チームまきほ21」との意見交換の実施が考えられる。

### **④地主会理事会と次世代の会の合同意見交換会の開催**

#### **●次世代の会の考えを題材にした意見交換**

- ・まちづくりフォーラムでの発表を見据え、次世代の会にて検討した考えに対して意見交換を実施することが考えられる。

### **⑤情報誌(がじゃんびら通信)の発行**

#### **●掲載内容の拡充**

- ・地権者にとって、那覇軍港に関する情報を得るための主な手段となっていることを踏まえ、委託業務内の活動だけでなく、那覇軍港に関連する周辺動向や那覇軍用地等地主会などの関係組織の取り組み内容の掲載も考えられる。