

# 那覇軍港地権者等合意形成活動支援業務

## 報 告 書 (概 要 版)

平成 3 1 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. 地権者等合意形成活動の取り組み .....</b>	<b>3</b>
(1) 「次世代の会」の定例会の開催 .....	3
(2) 先進地視察 .....	22
(3) 他組織等との意見交換会の実施 .....	44
(4) 情報誌（がじゃんびら通信）の発行 .....	50
<b>3. 今後の取り組みについて .....</b>	<b>65</b>



## 1. 業務の概要



# 1. 業務の概要

## (1) 業務目的

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おり、返還後の跡地利用に向けた取り組みを着実に実施するとともに、地権者との合意形成活動を地道に行っていく必要がある。

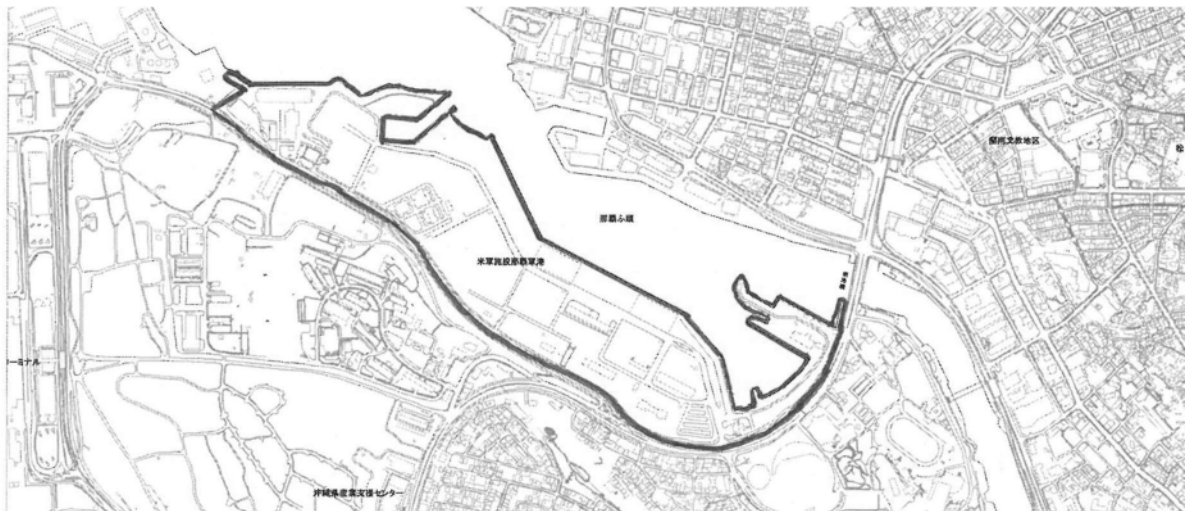
平成 27 年度において、第 2 ステージ（跡地利用方針・基本計画・事業計画段階）への移行に向け、有識者、地権者、行政等による合意形成活動推進委員会において検討を行い、その検討結果を踏まえ、平成 28 年度より第 2 ステージに移行し、計画づくりに取り組むこととなった。

そのことから、平成 28 年度には、第 2 ステージにおける具体的な取組みを整理し、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）を作成し、平成 29 年度には、跡地利用計画検討の準備として、関連計画及び周辺動向などを開発条件として整理している。

今年度（平成 30 年度）は、平成 28 年度に作成した那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）に基づき、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。

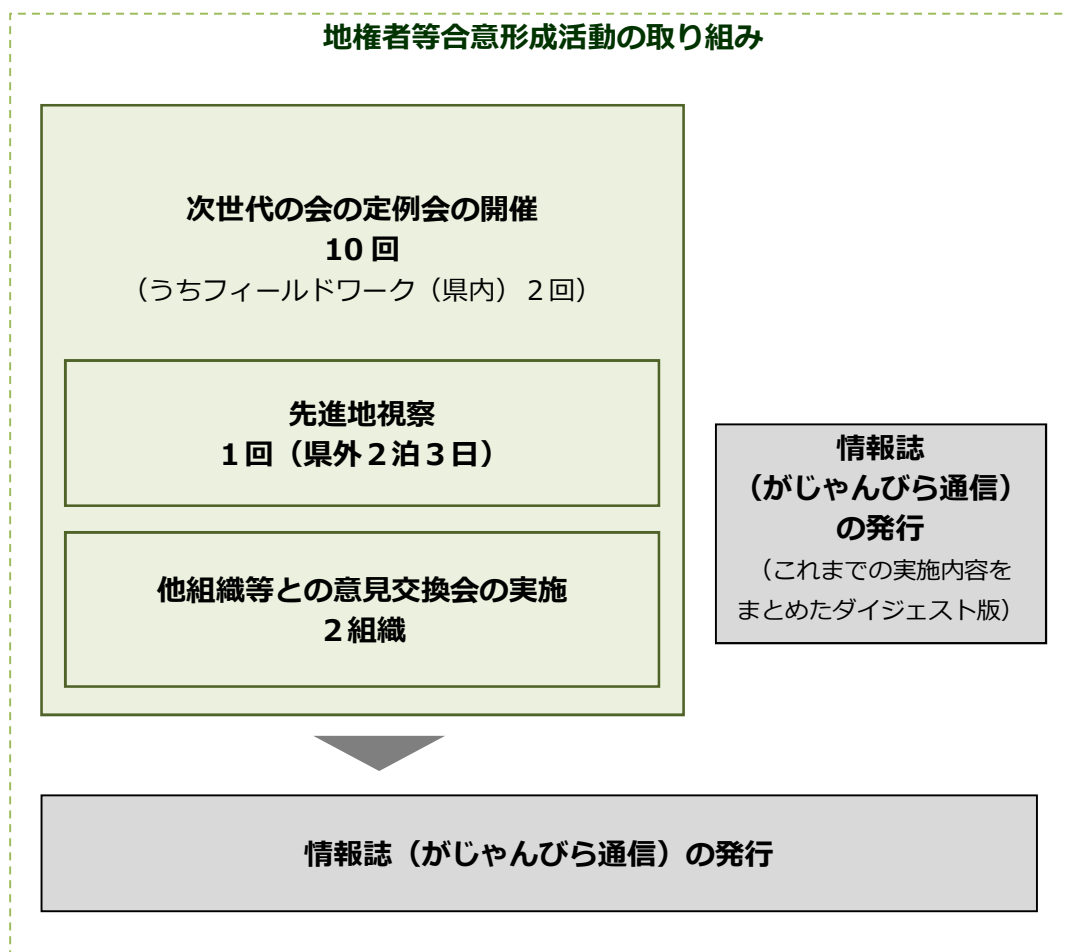
## (2) 業務範囲

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する。





## **2. 地権者等合意形成活動の取り組み**



## 2. 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) 「次世代の会」の定例会の開催

#### 1) 開催概要

若い世代の組織が、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：

今年度回数	通算回数	開催日	主な内容
①	第33回定例会	7月26日(木)	・平成30年度の活動内容について
②	第34回定例会	8月9日(木)	・那覇軍港における歴史・文化資源の活用について
③	第35回定例会	9月13日(木)	・先進地視察について ・開発事業に関する勉強(土地区画整理事業について)
④	第36回定例会	10月11日(木)	・先進地視察について ・歴史・文化資源の活用について
⑤	第37回定例会	11月8日(木)	・先進地視察を終えて
⑥	第38回定例会	12月13日(木)	・地域資源の活用の考え方について ・活動スケジュールの確認
⑦	第39回定例会	1月10日(木)	・地域資源の活用のまとめについて
⑧	フィールドワーク	2月9日(土)	・那覇まちまーい(栄町) ・合同意見交換会のテーマ検討
⑨	第40回定例会	2月14日(木)	・地域資源の活用のまとめについて ・駐留軍用地関係地権者等の若手組織の合同意見交換会について
⑩	フィールドワーク	3月17日(日)	・長虹堤巡り

〈定例会の様子〉



〈フィールドワーク（那覇まちまーい）〉



〈フィールドワーク（長虹堤巡り）〉



## 2) 成果と課題

### <成果>

#### 歴史資源・文化資源の活用を考え方を検討し、成果として整理した

- ・活動計画において設定した目標のとおり、歴史資源と文化資源の活用について検討し、活用の考え方をまとめることができた。
- ・地域資源の活用検討のほか、検討の参考となるフィールドワークや先進地視察、開発事業に関する勉強も実施し、様々な活動を実施した。
- ・フィールドワークや先進地視察によって得られた知見を資源活用の考えに活かすことができた。

### <課題>

#### 地域資源の活用検討・視察・学習等の積極的・計画的・継続的な実施

- ・歴史資源及び文化資源については、既往調査より把握に努めたが不明確な部分も残されていることから、それらの確認が必要である。
- ・跡地利用計画検討の予定を見据えながら、地域資源の検討を終えるタイミングを図り、目標設定した上で着実に検討を進める必要がある。
- ・地域資源活用アイデアの検討にあたっては様々な事例を見る事、体験することも重要となるため、引き続き、視察やフィールドワークを積極的に実施していく必要がある。
- ・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等）については以前から検討事項として残されている。
- ・開発事業に関する勉強の時間が十分に取れなかったことや成果のアウトプットまでの検討ができなかったことから、月1回の定例会では不足している状況にある。





### 3) 定例会の議事概要

#### ①第33回定例会

##### 1. 開会

##### 2. 前回の振り返り

- ・議事要旨にて内容を確認した。
- ・キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用促進に向けた取り組みについて報告し、今後の検討課題として以下の内容が挙げられた。
  - 核となる施設を導入する手法（なぜ西普天間住宅地区に琉球大学付属病院が移転することになったのか、誰か仕掛けた人がいるのかなど）
  - 土地の先行取得の際の買取価格の決定方法（何を参考に決められているのか）
  - 土地の先行取得による地権者への影響（減歩率の軽減につながるのか）

##### 3. 意見交換

###### (1) 平成30年度の活動内容について

###### <スケジュール>

- ・次のスケジュールにて活動することとなった。

	定例会	先進地視察	意見交換会
7月	・活動内容検討		
8月	・地域資源の検討		
9月	・視察先事前学習 ・開発事業に関する勉強会		
10月	・地域資源の検討 ・フィールドワーク	県外視察の実施	
11月	・地域資源の検討		
12月	・地域資源の検討		
1月	・成果のまとめ		
2月	・成果のまとめ		他組織との意見交換会
3月	・フィールドワーク		

###### <今年度の活動目標について>

- ・地域資源の活用について、「歴史」と「文化」を検討して成果として取りまとめることを目標とすることとなった。なお、検討の進捗に応じて追加することも予定し、追加項目については視察の結果等も踏まえて検討する。

###### <意見交換会の開催方法について>

- ・「チームまきほ21」と「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」と「次世代の会」との3者合同での開催を計画することとなった。
- ・意見交換にあたってはテーマを設定し、そのテーマに基づく意見交換とする。

###### <フィールドワークの実施内容の検討について>

- ・10月に那覇まちまーい（歴史・文化の活用に関連するコース）、3月に長虹提巡りの実施を予定する。
- ・なお、フィールドワークの候補地として挙げられた意見は下記のとおり。
  - 読谷補助飛行場跡地の開発（農業主体の開発のため、那覇軍港の開発には直接参考となるものではないかもしれないが、知見を広げる点では意義ある）
  - 那覇市農連市場再開発事業
  - 小禄金城土地区画整理事業

#### <県外視察先の検討について>

- ・視察先は関東方面（みなとみらい21を中心）とし、日程は10月25日（木）～27日（土）と11月8日（木）～10日（土）を候補に検討することとなった。
- ・なお、視察地の検討にあたり挙げられた意見は下記のとおり。
  - 関東方面は交通の便が良いので様々な箇所に行きやすく、ウォーターフロントや自然の活用など見るべき全ての内容の視察が可能である。
  - みなとみらい21は、規模の点では参考とされないかもしれないが、那覇港が参考とするイメージに近いと思われる。
  - ウォーターフロントの開発地としては東京臨海副都心も魅力がある。
  - 長崎ハウステンボスではどのようにV字回復したのか興味がある。
  - どこも魅力的な視察地のため、今後も視察を継続して順番に行くことが望ましい。

#### 4. 次回の日程について

- ・次回の活動は、定例会として、8月9日（木）の開催予定とする。

#### 5. 閉会

以上



## ②第34回定例会

### 1. 開会

### 2. 前回の振り返り

- ・議事要旨にて内容を確認した。

### 3. 意見交換

#### (1) 那覇軍港における歴史・文化資源の活用について

##### <活用にあたっての考え方>

- ・歴史資源の活用を検討するにあたっては、復元することを前提に考えることが良いと思う。
- ・歴史資源の活用の方向性として、“琉球文化発展の入口”といったコンセプトによる活用が考えられる。
- ・昔の集落や生活風景は模型で表現し、例えば散策路沿いに設置する資料館などに展示することが良いと思う。なお、資料館は入場料を徴収するものではなく、来訪者が気軽に見られるようにすることが望ましいと思う。
- ・戦争に関する歴史は活用の対象としなくても良いと思う。

##### <歴史資源>

- ・歴史資源として、御物城や屋良座森城、三重城、住吉森、王朝時代の港、儀間真常の生地（墓）のほか、下記の資源が挙げられた。

- 馬車軌道
- 臨海寺、袋中寺
- 真珠道
- 北明治橋、南明治橋
- 漁港
- 馬場
- 集落
- 船着き場

##### <文化資源>

- ・文化資源として、旗頭、那覇三大祭りに近接するという点のほか、下記の資源が挙げられた。

- 山原船
- 産業の恩人（イモ、糖業、織物）
- 歌
- 蚕（かいこ）

##### <資源に関する情報収集>

- ・過去に沖縄タイムスで特集されていた記事や那覇軍用地等地主会にて整理された資料も活用の検討にあたり参考になると思う。  
→那覇軍用地等地主会に問合せの上、提供いただけるのであれば資料として準備する。
- ・垣花の歴史に詳しい方の話を一度聞いてみることも良いと思う。

#### (2) その他

- ・欠席のメンバーにも本日の資料を配付し、次に資源の活用について話し合いをする時までには多少考えてきてもらおうと議論が円滑に進むと思う。  
→欠席のメンバーにはメールにて配付することとする。

### 4. 次回の日程について

- ・次回の活動は、定例会として、9月13日（木）の開催予定とする。
- ・内容は、県外視察の事前学習及び開発事業に関する勉強を予定する。

### 5. 閉会

以上

### ③第 35 回定例会

#### 1. 開会

#### 2. 前回の振り返り

- ・議事要旨にて内容を確認した。

#### 3. 意見交換

##### (1) 先進地視察について

行程及び視察先の概要を確認し、質問事項について意見交換を行った。

##### <行程について>

- ・現地を見て気づいたことも質問したいため、講義の前に自由に現地を視てまわる時間があると良い。
- ・現地を視る時間はできるだけ長い方が良い。
- ・展示ホールなど施設の中の見学もできると良い。

##### <質問事項について>

- ・事前の質問事項として以下が挙げられた。

##### 地区の開発概要に関して

- ・埋立事業と土地区画整理事業が実施された経緯を聞きたい。埋立事業ありきで土地区画整理事業による整備が計画されたのか。また、埋立ての範囲や規模はどのように決まったのか。
- ・土地権利者の状況や換地計画について聞きたい。また、換地先や埋立地に立地する施設はどの様に検討して、どの段階で決まったのか。さらに誰が誘致したのか。
- ・整備にあたって、横浜市、都市再生機構、横浜市港湾局、国はどのように連携されたのか。(計画検討体制や決定組織はどのような体制だったのか。)
- ・まちづくり像は、どのような視点で検討・決定されたのか。(東京圏における位置づけは検討されたのか。東京都心との差別化の観点があったのか。)
- ・歴史的な資源は、どの様にして現在のまちづくりに活用されているのか。
- ・ビジネスゾーンやインターナショナルゾーンにはどのような企業が集まっているのか。業種を絞るなど戦略的に誘致をしているのか。また、誘致にあたっては誰が音頭を取っているのか。
- ・海から見たときの景観も配慮して計画されているのか。
- ・太陽光発電などの自然エネルギーの活用は、全体の電力に対してどの程度なのか。(自然エネルギーが積極的に導入されているのか、それとも街灯の電力としての利用程度なのか。)

##### エリアマネジメントの取組み

- ・一般社団法人みなとみらい21はどのような経緯で組織され、どのような体制となっているのか。
- ・どのようなマネジメント(取組み)を実施されているのか。
- ・地区内で開催される様々なイベント等はどこが主体となり開催しているのか。

##### パシフィコ横浜について

- ・パシフィコ横浜における MICE は、周辺のまちづくりの核としての役割を担っているのか。(みなとみらい21のにぎわい創出やまちづくりにおいて、MICE は欠かせないものとなっているのか。)

##### <質問事項に関する宿題について>

- ・意見交換の内容を踏まえ、各自質問事項を検討し、9月20日までにメールにて提出することとなった。

#### 4. 開発事業に関する勉強

- ・土地区画整理事業の概要についてスライドを用いて勉強した。

#### 5. 次回の日程について

- ・次回の活動は、定例会として、10月11日(木)の開催予定とする。

#### 6. 閉会

以上

## ④第 36 回定例会

### 1. 開会

### 2. 前回の振り返り

- ・議事要旨にて内容を確認した。

### 3. 意見交換

#### (1) 先進地視察について

行程及び質問内容を確認し、見学ルートについて意見交換を行った。

##### <行程について>

- ・交通結節点から MICE 施設までの距離感や店舗等の立地状況をみるため、パシフィコ横浜に行くときは、桜木町駅から動く歩道を通っていく方が良いのではないかと。
- ⇒26 日の朝は 7 時 30 分出発とし、パシフィコ横浜までは桜木町駅から行くルートとする。
- ・26 日の夕食会場は、みなとみらい 21 地区から近いため、講義の後は宿泊ホテルに戻らず夕食会場へ向かうこととする。
- ・みなとみらい 21 見学と臨海副都心（台場地区）まちなみ見学は、各自自由行動よりも事前にコースを決めて一緒にまわる方が良いのではないかと。
- ⇒見たいポイントについて意見を出し合い、それらを踏まえ事前にコースを決めることとする。
- ・夜の景色も見られると良いのではないかと。
- ⇒25 日の夕食後に夜景を見られるよう検討する。

##### <みなとみらい 21 見学での視察ポイント>

- ・海辺のオープンスペースやプロムナードは参考になるのではないかと。
- ・人の動線と車の動線をどのように分離しているのか。
- ・レンタサイクルはどこでどの様にして利用できるのか。
- ・ランドマークタワーの展望台に行けば地区全体が一望できるのではないかと。

##### <臨海副都心（台場地区）まちなみ見学での視察ポイント>

- ・バスで主要な施設をまわると全体像がつかめるのではないかと。
- ・大型 MICE 施設である東京ビックサイトや、ビーチがある海浜公園などが見られると良い。

##### <その他>

- ・訪問先から説明・講義を受ける際の挨拶は那覇市で行うこととする。

#### (2) 歴史・文化資源の活用について

##### <歴史資源>

- ・馬車軌道は、当時と同じように復元して地区内の移動手段として利用することが考えられる。
- ・海没地や埋立地の位置や範囲が分かるようにジオラマ模型で表現すると良い。
- ・戦前にあった船着き場は、県立水産学校前あたりにあった。
- ・袋中寺は戦前には存在しなかったということも聞くが詳細は不明である。戦前よりもずっと前に移転された可能性があるのではないかと。

#### <文化資源>

- ・那覇ハーリーは垣花の前の海で開催されており、国場川を上って豊見城城址まで御願ハーリーが行われていた。戦後に泊港に開催地が移り、現在は新港ふ頭で開催されている。
- ・垣花に関する歌としては「三村節」がある。
- ・蚕やパナマ帽などの産業も文化資源となるのではないか。
- ・小禄にある宮里酒造所も元々は垣花にあった酒造所ではないか。  
↑宮里酒造所は昭和21年(1946)に那覇市小禄にて創業した酒造所であり、垣花にあったのは津波古酒造場。現在は那覇市与儀にて営業。(後日調べた結果)
- ・漁業ではマグロの一本釣りをはじめたことで知られている。

#### 4. 次回の日程について

- ・次回の活動は、10月25日(木)から27日(土)までが県外視察、11月8日(木)が定例会の開催予定とする。

#### 5. 閉会

以上

## ⑤第 37 回定例会

### 1. 開会

### 2. 前回の振り返り

- ・議事要旨にて内容を確認した。

### 3. 意見交換

#### (1) 先進地視察を終えて

- ・視察の内容を振り返り、良かった点や惜しかった点について意見交換を行った。

#### <動線計画>

- ・建物をデッキでつないでいたり、MICE 施設に人を導く感じとなっていたりと、人を集めるための通路や建物づくりがされており、人の動線を計画したつくりとなっている点に感心した。また、買い物や食事ができる場所が動線上にあり、そこを通過して MICE 施設まで行ける点が良いと感じた。
- ・MICE 施設を駅から離れたところにつくり、そこまでの人の流れを計画した点良かったが、全体的な視点で考えることが重要だと分かった。

#### <交通面について>

- ・交通結節機能がなければ人を集客することが難しいことが分かった。

#### <中核となる施設>

- ・パシフィコ横浜は会議場、展示場、ホテルが一体となったオールインワンの施設となっており、あらゆる MICE に対応可能な点が良いと感じた。

#### <地域冷暖房システム>

- ・地域冷暖房システムは今後のまちづくりにおいて重要となることが想定されると思うことから、導入後の評価等についてコスト面も含めて勉強していく必要があると感じた。

#### <まちづくりを考える上でのポイント>

- ・平成 3 年にパシフィコ横浜がオープンしてから現在も最終完成ではなく、まちづくりが進められていることをみると、那覇軍港のまちづくりにおいても長い期間をかけて取り組んでいくことを考える必要があると感じた。
- ・域外からの交通アクセスや域内の交通、歩車分離、MICE 以外に人を集める仕組みなどを考える必要があると感じた。
- ・何のために開発するのか、必要性を明確にすることが重要なことであり、経済的発展のためには人を集めることが重要で、そのための交通や防災、魅力づくりがまちづくりにおけるポイントとなると感じた。

#### <視察について>

- ・苦勞した点についてもう少し話を聞きたかった。
- ・見たことで理解が深まり、記憶に残った点良かった。
- ・歩いてみないと分からないことが多く、歩いてみるのが重要と感じた。

#### <次世代の会について>

- ・質問できる力がついていてことを実感した。
- ・次世代の会についてどの様に感じたのか、今後はどういう点を勉強した方が良かったのかについて聞いてみたい。

### 4. 次回の日程について

- ・次回の活動は、1 2 月 1 3 日（木）に定例会の開催予定とする。

### 5. 閉会

以上

## ⑥第38回定例会

### 1. 開会

### 2. 前回の振り返り

- ・議事要旨にて内容を確認し、前回欠席のメンバーより視察の振り返りとしての意見をもらった。

#### <先進地視察の振り返りとしての意見>

- ・赤レンガ倉庫やドック（船渠）、古い建物などの歴史的資源が豊富にあり、それらを活用したまちづくりとなっている点が良かった。
- ・港や大きな公園、テーマパーク、オフィスビル群などがあり、楽しく感じるまちとなっている点、人を集める工夫がされている点が参考となった。
- ・みなとみらい21地区のオフィスビルが立ち並ぶエリアや、山下公園、東京ビックサイトなども十分に時間をかけて見たかった。
- ・みなとみらい21地区については、綿密な都市計画となっていた点が参考になると感じた。体感することが大事であることから、できるだけ多くの関係者には視察に行っていたいただきたいと思う。
- ・見通し景観の確保や建物のセットバック（壁面後退）、色彩など、景観に配慮した規制誘導が十分にされており、まちの管理組織である一般社団法人横浜みなとみらい21の役割が大きいと感じた。
- ・帆船のオブジェやオープンカフェ、動く歩道、レンタサイクル、街路樹の中のベンチなど様々な仕掛けがあり参考となったが、那覇軍港のまちづくりにおいて模倣することが良いということではなく、議論が必要と思う。
- ・面積や形状、地権者数も大きく異なることから参考となる事例を那覇軍港のまちづくりにどのように活かせるかの検討・議論が必要と思う。
- ・まちづくりを進めるにあたって、リーダーがいることも大事だと感じた。
- ・歩道上にある植樹帯の柵がイスとしても活用できるような仕様になっている点が良く、人が滞在することに繋がっていると感じた。

### 3. 意見交換

#### （1）地域資源の活用の考え方について

- ・先進地視察から学んだことを踏まえ、那覇軍港における地域資源の活用への活かし方について意見交換を行った。

#### 平日は働く人が来て、休日は遊びに人が来て、常に人がいるまちとなっている

⇒常に人がいる、人が集まる場所となるために、ベースとなる機能を考える必要がある。例えば、公的機関が多く立地するエリアがありビジネス街として人がいて、一方で大きな映画館などの娯楽施設が立地するエリアがあり人を呼び込むことができ、さらには定住に繋がることが望ましいと思う。

#### 周辺に中華街があることで相乗的に人が集まる効果が生まれている

⇒那覇軍港の面積は大きくないため、将来のまちづくりを考える上では那覇軍港のエリア内のみではなく、那覇軍港を中心に広範囲で考えることが重要で、奥武山公園や対岸、バスターミナル、那覇空港、那覇港、キャンプキンザーまで人を誘導する動線をつくるのが良いのではないかと。なお、広範囲で考えるにあたっては、歩いて苦にならない仕掛けが必要だと思う。

#### 残っている歴史資源を上手に活用している

⇒那覇軍港に現存する歴史資源としては御物城がある。御物城は「風月楼」という料亭だった歴史を踏まえ、人を呼ぶ仕掛けとして、高級料亭として活用することも考えられる。また、明治橋が架かる前は船で対岸まで行き来していた歴史を踏まえ、船をオブジェとして海に浮かべることも考えられる。そのほか現存しない歴史資源については、博物館に復元・展示することが考えられる。

## **(2) 活動スケジュールの確認**

- ・他組織等との意見交換会については、「チームまきほ 21」と「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」との3者合同での開催を計画し、開催候補日を3月5（火）、6（水）、7（木）日として、先方に打診する。
- ・フィールドワークについては、当初2回の開催を予定していたが、地域資源の活用に関する検討状況や意見交換会に向けた準備状況などに応じて、柔軟に対応することを検討する。ただし、3月には「長虹提」巡りを予定し、開催候補日を3月3（日）、10（日）、17（日）として調整する。
- ・意見交換会に向けた準備状況や今後の検討状況に応じ、1月から2月にかけて自主会の開催を検討する。

## **4. 次回の日程について**

- ・次回の活動は、1月10日（木）に定例会の開催予定とする。

## **5. 閉会**

以上

## ⑦第39回定例会

### 1. 開会

### 2. 前回の振り返り

- ・議事要旨にて内容を確認した。

### 3. 意見交換

#### (1) 地域資源の活用の考え方のまとめについて

##### <活用にあたっての考え方>

- ・将来像（どの様なまちを目指すのか）や人の導線（来訪者をどの様に歩かせるのか）等を考えた上で、活用する資源の役割を想定し、どの様にアレンジして活用するかの視点で検討することが重要と考える。
- ・歴史・文化資源の全てを表現しようとするとう博物館のようになってしまうため、活用にあたってはネームバリューのあるものに絞ったり、エッセンスとして表現したりすることが考えられる。
- ・活用にあたってはただ表現するだけでなく、収益を生み出すことを考えることも必要と考える。

##### <具体的な活用アイデア>

- ・御物城と三重城は、海からの玄関口（ゲートウェイ）として活用することが考えられる。
- ・那覇港の絵図にあった歴史も特徴的な資源と考えられ、山原船を循環させることも考えられる。
- ・漁村や集落などのジオラマ模型での復元が考えられるものについては、VR（バーチャル・リアリティ）で表現することも考えられる。
- ・文化資源のうち「催しもの」の活用については、来訪者が疑似体験できる仕掛けがあると良いと思う。例えば、旗頭やカヌチ棒のレプリカを用意して重さを体感することが出来たり、大綱の綱を編むことが出来たりすると面白いと思う。
- ・新たなビジネスの創造を促す場として、老舗企業とベンチャー企業をマッチングする仕組みがあると良いと思う。

##### <歴史・文化資源に関する留意点>

- ・那覇ハーリーや旗頭、漁労等の特徴については、不明確な点があると思われることから確認が必要であり、垣花の地域組織にて作成している「垣花史」にて確認が可能と思われる。

### 4. 次回の日程について

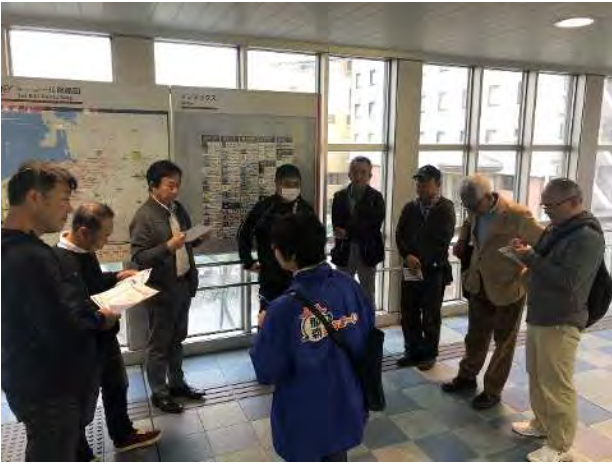
- ・2月9日（土）又は10日（日）にフィールドワークとして那覇まちまーいへの実施を予定する。
- ・2月14日（木）は定例会として、「地域資源の活用の考え方のまとめ」及び「他組織等との意見交換会の準備」について意見交換を行う。なお、意見交換会のテーマはメールにて募集し、フィールドワークの前後にて検討する時間を設けることとする。

### 5. 閉会

以上



⑧フィールドワーク（那覇まちまーい）



## ⑨第40回定例会

### 1. 開会

### 2. 前回の振り返り

- ・議事要旨にて内容を確認した。
- ・「カキノハナシ」の表記について、「垣花史」か「垣花誌」のどちらなのか、確認することとなった。

### 3. 意見交換

#### (1) 地域資源の活用の考え方のまとめについて

- ・提示内容で概ね合意された。
- ・今後の活動報告に向けた資料としてはスライドとして整理することが望ましいため、以下の意見を踏まえた内容で4月以降の自主会にて整理する。

#### <活用の視点>

- ・歴史資源と文化資源の活用アイデアを全て実現することは難しいため、取捨選択する必要があると思う。
- ・取捨選択の基準は、まちに誰を呼び込むかで変わってくると思う。観光客を一番の対象とすることは考えにくい。
- ・インパクトの強いものを活用すべきと考えており、例えば、御物城や三重城、屋良座森城、琉球王朝時代の港、真珠道はインパクトがあって活用できると思う。
- ・「収益を生む」という視点よりは、まち全体の「付加価値を高める」役割を担うのが歴史資源だと思う。
- ・歴史文化と近代的なものの共存についても考えていく必要があると思う。

#### <活用アイデア>

- ・「琉球王朝時代の交易」の活用として、交易センタービルといったシンボルとなる施設があり、そこで商談が行われて新たなビジネスが生まれるといったことも考えられる。
- ・将来のまちの名前は、歴史的背景を踏まえてネーミングすることが望ましい。
- ・真珠道は園路や遊歩道としての活用ができると思う。

#### (2) 駐留軍用地関係地権者等の若手組織の合同意見交換会について

- ・意見交換のテーマ「跡地まちづくりと次の世代 ～若手組織のあり方と今後の活動～」についての論点として以下の内容が挙げられた。

#### <意見交換の論点について>

- ・自分たちが地主となったり、高齢となったりする中、自分たちの次の代をメンバーに入れていかなければならないと感じている。また、いずれは垣花出身者ではない人、新しく地権者となる人たちも巻き込んでいくことが必要になると感じている。そのことから、他の組織では自分たちの次の代や、メンバーとなる対象者をどの様にして増やしているのか、また増やそうとしているのか。
- ・新しくメンバーが入ったとき、自分たちがこれまで活動してきて得た知見や検討してきたことを伝え、理解してもらい、継承していくことが必要になると思うが、理解されなかったり、疑問視されたりすることが懸念される。そのようなことがあったのか、またあったときはどうしたのか。
- ・自分たちの活動がどのように跡地利用（将来のまちづくり）に活かされているのか。

### 4. 今後の日程について

- ・3月5日（火）19：15より、駐留軍用地関係地権者等の若手組織の合同意見交換会の実施を予定する。
- ・3月17日（日）13：30より、フィールドワーク（長虹堤巡り）の実施を予定する。

### 5. 閉会

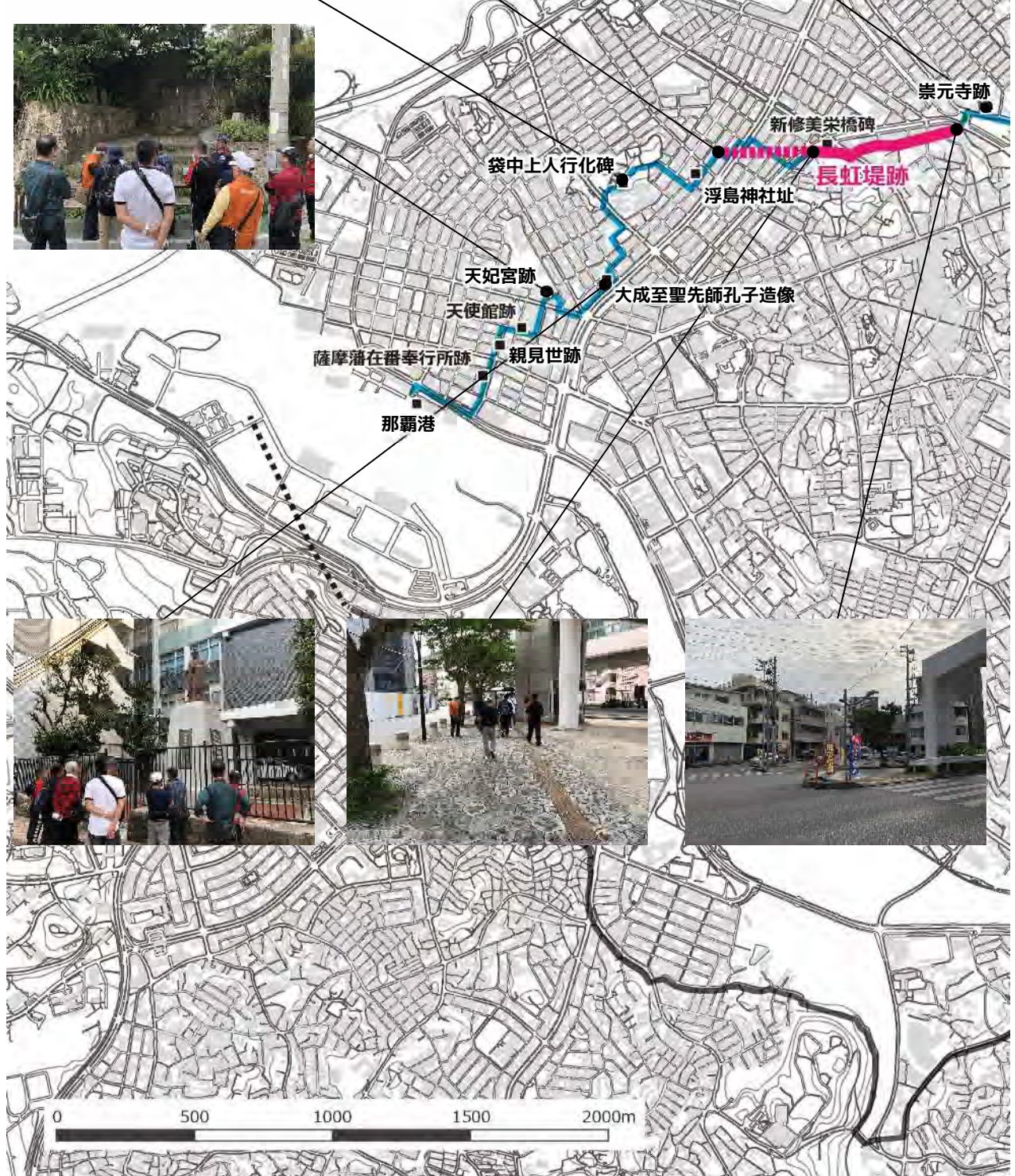
以上

## ⑩フィールドワーク（長虹堤巡り）

### 実施概要

首里城からの距離	経過時間	史跡名	備考
	集合	首里杜館	オリエンテーション（長虹堤の概要についての説明と質疑）
	30分（出発）	守礼門前	
		玉陵	
		安国寺	
1 km	70分	首里観音堂	
		栄町市場	
		法華経寺	
3 km	120分	崇元寺跡	
		長虹堤跡	
		浮島神社址	
		袋中上人行化碑	
5 km	180分	大成至聖先師孔子造像	
		天妃宮跡	
		天使館跡	
		親見世跡	
		薩摩藩在番奉行所跡	
6 km	240分	那覇港	











## (2) 先進地視察

### 1) 開催概要

ウォーターフロントのあり方、地域資源（自然、歴史文化等）の活用方法について、現場の視察や関係組織等とのヒアリングを通して、参考となる情報収集や議論の深化を目的に実施した。

#### ● 県外視察

日 程：平成 30 年 10 月 25 日（木）～27 日（土） 2 泊 3 日

行 先：横浜みなとみらい 21、臨海副都心（台場地区）

内 容：

#### 横浜（関内・山手エリア）まちなみ見学

テーマ：横浜の歴史とまちなみ

案 内：スカイダック横浜、横浜シティガイド協会

コース：【スカイダック横浜】日本丸メモリアルパーク⇒横浜三塔⇒（海上より）みなとみらい 21 地区一帯

【横浜シティガイド協会】赤レンガ倉庫⇒海上保安資料館（工作船展示館）⇒横浜開港資料館⇒日本大通り⇒横浜公園

#### パシフィコ横浜見学

テーマ：まちづくりと MICE 施設について

講 師：株式会社横浜国際平和会議場

経営企画課長 佐藤利幸様（ほか御担当者 2 名）

横浜市 文化観光局 観光 MICE 振興部 MICE 振興課

施設担当係長 林未来子様（ほか御担当者 1 名）

会 場：パシフィコ横浜会議室（213 号室）

#### みなとみらい 21 講義

テーマ：みなとみらい 21 地区のまちづくり

講 師：横浜市 都市整備局 都心再生部 みなとみらい 21 推進課

課長 白井正和様

一般社団法人横浜みなとみらい 21

会 場：一般社団法人横浜みなとみらい 21 プレゼンテーションルーム

#### 臨海副都心（台場地区）

テーマ：東京臨海部の“みなと”と“まち”

コース：東京ビッグサイト⇒TOKYO ミナトリエ⇒お台場海浜公園⇒セントラル広場

〈みなとみらい 21 視察の様子〉



〈講義の様子〉



〈パシフィコ横浜展示場見学の様子〉



〈臨海副都心（台場地区）視察の様子〉





〈横浜（関内・山手エリア）の概要〉

- ・開港以来の歴史と魅力を有し、世界への窓口として、官公庁施設を中心に、業務、商業施設等の集積が進み、横浜都心の中心的役割を果たしながら、横浜経済をけん引してきた。
- ・早くから都市デザインの取り組みが行われ、街並みの誘導や歩行者空間の整備など、都市環境向上や個性的な魅力の創出が進められている。



〈パシフィコ横浜の概要〉

- ・日本最大の複合コンベンションセンター。5,000 席の国立大ホール、20,000 m<sup>2</sup>の無柱展示ホール（約 15,000 人収容可能）、大小約 50 室からなる会議センターと 5 つ星ホテルを備える。
- ・展示ホールの稼働率が限界に近づいていることから、更なる拡張も計画されている。





〈みなとみらい 21 の概要〉

- ・みなとみらい 21 地区は、高水準のインフラが整備され、歴史やウォーターフロントの景観を活かした街並みの形成など、快適なビジネス環境を備えた街として、年間 7,900 万人が訪れ、10 万 5000 人が働く、首都圏を代表する街として成長を続けている。
- ・今後も、業務、商業の集積が図られるとともに、開港都市としての歴史や文化の資源を活かしながら、文化芸術活動による都市の活性化を目指し、創造的産業や人材の集積を図るための都市環境の形成が目指されている。
- ・敷地面積：約 186ha
- ・導入機能：商業施設・劇場・テーマパーク、オフィス、ホテル、公園・緑地・遊歩道、棧橋・船乗り場・客船ターミナル、展示場・芸術・文化・スポーツ施設等



〈臨海副都心（台場地区）の概要〉

- ・臨海副都心は、東京の第七番目の副都心として、東京港の埋立地 442ha に、最先端の都市インフラを備え、職と住の均衡のとれた都市を目指すものである。約 8 万 9 千人の人々が働き、約 4 万 4 千 5 百人の人々が暮らしを楽しみ、そして多くの人々が訪れ、にぎわう東京の理想的な新しいまちづくりを進めている。



## 2) 成果と課題

### <成果>

#### 視察による議論の深化

- ・先進地を実際に見たり、まちづくりに携わった方々の話を聞いたりすることで、以下の知見を得ることができ、地域資源の活用検討の議論が深まった。

#### 【視察から得た主な知見】

- にぎわい創出のためには、昼も夜も、平日も休日も、常に人を集めることのできる機能の導入が重要となる
- 人々が往来するまちとするためには、歩くのが苦にならない仕掛けや歩行者と自動車の導線の分離が重要となる
- 周辺地域との連携によって相乗効果生まれる
- 歴史資源を活用したまちなみデザインや景観に配慮した建物の誘導は、まちの魅力を高める
- まちづくりをけん引するリーダーの存在も重要となる

### <課題>

#### 先進地視察の継続と参加者の拡充

- ・体感することが大事であり、今後とも様々な事例の視察を継続するとともに、できるだけ多くの関係者を参加させていく必要がある。
- ・視察実施にあたっては、事前学習をしっかりと行った上で、現地見学やヒアリングでしか得られない情報収集に努めることが望ましく、そのためにも余裕ある行程計画や視察先との事前調整が重要となる。



### 3) 視察の記録

横浜（関内・山手エリア）まちなみ見学





**パシフィコ横浜見学**



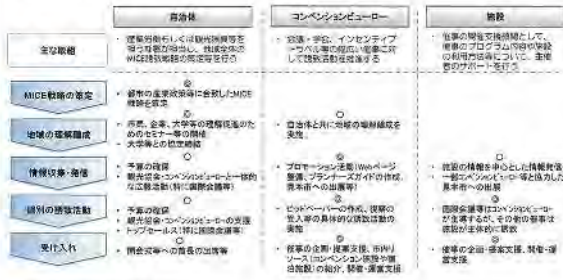
**講義資料**



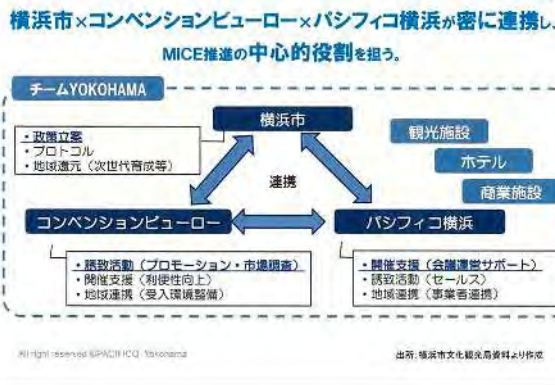


#### 4. MICE誘致・開催関係者の役割分担

- 自治体：観光・MICE政策立案
- コンベンションビューロー：誘致推進主体、開催支援
- ベンチャー：開催支援



#### 5. 横浜の推進体制



#### 6. 横浜市の主な誘致・開催支援制度

横浜市、横浜観光コンベンションビューロー、パシフィック横浜では、開催規模に応じた支援制度を設けている。

主体	対象	支援内容
横浜市	誘致活動から開催まで、市で初めて開催される国際会議	・最高で1,000万円の助成金を交付 ・英文プロフィール（開催型）/プレゼンテーション資料の制作 ・海外主催者の視察招待/滞在経費一部負担
横浜観光コンベンションビューロー	横浜市で開催されるMICE（開催規模や内容により区分）	・会場費補助・機材の提供 ・コンベンション関連施設/会場の紹介 ・アトラクションの紹介
パシフィック横浜	パシフィック横浜で開催される国際会議のうち、以下に該当するもの（主催は任意） ①パシフィック横浜での開催が初めてのもの ②パシフィック横浜での開催が2年以上連続して開催されるもの ③パシフィック横浜での開催が初めての国際会議	・最大500万円までの開催準備に必要経費を一部に負担 ・最大300万円 ・2コース：最大150万円

#### 7. 受入環境整備 横浜市全体の取組

市内中小企業からの物品調達等による経済活性化と次世代の人材育成にMICEを活用。

【開催決定～開催前】	【会期中】
POI会議運営企画会社、旅行会社等、会議運営をサポートする事業者の紹介 宿泊施設、宴会場等の紹介、交渉支援 テクニカルビジット受入先の斡旋 ユニークメニューの紹介 アトラクションの紹介 補助金、名簿後援等行政からの支援の調整 参加者向け告知のWebサイト制作費用負担 参加者募集の広報活動への協力 開催地での開催地PR 市民公開講座等の広域支援	【横浜MICE開催応援プラン】による支援 ・海外参加者宿泊費 ・複写レンタル費 ・印刷制作費 ・アトラクション手配費 ・移動用バス等交通手段準備費 ・参加用飲料費 ・コングレスバック製作費 ・インバリータックス製作費 等 インフォメーションデスクの設置 ・市民ボランティア団体によるホスピタリティ提供 観光パンフレット・マップの提供 国際性促進メニューの提供 市民公開講座の開催、次世代育成事業 関連イベントの開催や運動

#### 8. MICE誘致・開催の意義 経済効果

(1) 高い経済効果  
MICE開催を通じた主催者、参加者等の消費支出は、開催地域を中心に大きな経済波及効果を生み出す。

(2) ビジネス機会やイノベーションの創出  
MICE開催は、ビジネスや研究分野の海外参加者と我が国参加者の人的ネットワーク形成や知識・情報の共有に大きな効果。これらを通じて、新たなビジネス機会を生み出し、科学技術の進展・イノベーションの創出に大きく貢献する。

(3) 都市の競争力・ブランド力向上  
MICEを通じた人や情報の流通、ネットワーク構築の容易さなどは、都市の競争力・ブランド力向上に寄与する。

#### 10. 経済波及効果測定結果 概要

2012年度にパシフィック横浜で開催された催事による経済波及効果は、全国で約2,070億円、神奈川県で約920億円、横浜市で約870億円と推計。

パシフィック横浜のMICE開催に伴う消費

主催者	109億円 (11.4%)
出展者	152億円 (16.0%)
総消費額	954億円
来賓者	693億円 (72.6%)

MICE開催による経済波及効果

指標	全国	神奈川県	横浜市
経済波及効果 (億円)	約2,070	約920	約870
雇用効果 (人分)	約17,800	約9,300	約7,900
誘致税収額 (億円)	約270	約24	約14

#### 9. パシフィック横浜が提供している価値の概念



#### 11. MICE誘致・開催の意義 社会効果

(1) 文化・学術の普及  
MICE開催の機会を通じ、地域文化の普及啓蒙を図ることが可能。また、地域でMICEを開催することで、若手研究者等が国際的な学術会議に参加する機会を創出。

(2) 次世代育成  
第一線で活躍する研究者等との交流を通して、次世代の育成と広い視野を持つ機会を提供。

(3) 地域の国際化  
様々な国・地域の参加者と市民（コンベンションサポーター）の交流を通して、市民の国際交流や多文化理解を促進。

(4) 市民が様々なMICEに参加できる機会が創出  
市民が移動コスト（宿泊や交通費等）をかけることなく、様々なMICEに参加可能。



## 12. パシフィック横浜の特徴

MICE開催に最適な会場、展示場、ホテルが一体となったALL IN ONE施設



All right reserved CPACIFIC Yokohama

出所：パシフィック横浜総合パンフレット

-12-

## 13. パシフィック横浜の稼働率推移

眼界に近い施設稼働率。新規需要の取込が困難な状況。

<100%稼働に達しない理由>

- ・参加費を必要とする会議や展示会等の利用が多く、部屋の組み合わせや希望日程がうまくマッチしないケース多数。
- ・主催者が土日準備を要するため、月・火曜日の利用が滞りて利用回数が減りつつあり。
- ・主催者に配慮した特売ロス（個人社対、集客促進の研修、会場動員確保防止のための売り止め）



All right reserved CPACIFIC Yokohama

出所：パシフィック横浜2017年度年報レポート

-13-

## 14. パシフィック横浜の開催実績

<2017年度>

- ・開催件数 : 976件
- ・参加者総数 : 428万人
- ・累計総来場者数 : 7,851万人



国際会議 コンベンション施設開催件数ランキング（最近5か年/上位5位）

順位	2012	2013	2014	2015	2016
1位	パシフィック横浜 84	パシフィック横浜 128	パシフィック横浜 100	パシフィック横浜 95	パシフィック横浜 91
2位	東京ビッグサイト 53	大田区総合体育館 45	国立研修館東京会議場 41	国立研修館東京会議場 37	大田区総合体育館 35
3位	国立研修館東京会議場 47	東京ビッグサイト 37	つくば国際会議場 28	つくば国際会議場 25	国立研修館東京会議場 24
4位	つくば国際会議場 41	国立研修館東京会議場 35	大田区総合体育館 28	大田区総合体育館 24	国立研修館東京会議場 23
5位	大田区総合体育館 35	つくば国際会議場 33	アワロハ連動 37	東京ビッグサイト 28	北九州国際会議場 27

国際会議 コンベンション施設別参加者総数ランキング（最近5か年/上位5位）

順位	2012	2013	2014	2015	2016
1位	パシフィック横浜 15.6	パシフィック横浜 21.8	パシフィック横浜 19.7	パシフィック横浜 24.4	パシフィック横浜 25.3
2位	東京ビッグサイト 10.2	大田区総合体育館 7.9	大田区総合体育館 17.4	国立研修館東京会議場 9.9	国立研修館東京会議場 14.2
3位	国立研修館東京会議場 8.5	東京ビッグサイト 7.2	東京ビッグサイト 9.5	東京ビッグサイト 8.5	東京ビッグサイト 9.5
4位	東京ビッグサイト 7.6	国立研修館東京会議場 6.6	国立研修館東京会議場 8.4	国立研修館東京会議場 7.7	パシフィック横浜 8.3
5位	大田区総合体育館 6.9	東京ビッグサイト 6.0	東京ビッグサイト 8.1	大田区総合体育館 7.7	東京ビッグサイト 8.8

All right reserved CPACIFIC Yokohama

出所：MICEコンベンション施設より作成。次々、ホテルを除く

-14-

## 15. パシフィック横浜ノースの整備

- 名称：パシフィック横浜ノース
- 開業：2020年春
- 延床面積：約47,000㎡
- 施設

会場	規模・特徴など
1F 多目的ホール	-面積6,337㎡ -最大8分割可能 -天井高10m(懸柱) -国内最大規模の多目的ホール -床面カーペット仕様
2~4F 食堂室	-面積78~587㎡ 計6,165㎡ -42室の食堂室 -天井高2.9~3.7m



- 駐車場：一般駐車場200台
- 所有者：横浜市



All right reserved CPACIFIC Yokohama

※イメージ図2017年9月発表版の構成を参考に作成しており、今後変更になる可能性があります。

-15-

## 16. 地域連携の取組

MICE参加者の回遊性を向上し、街にお金が落ちる仕組みを構築。集客施設であるとともに送客機能も果たしている。

- みなとみらい21共通飲食券の発行  
みなとみらい地区の約230店舗の飲食店で使用可能な飲食券。MICE開催の昼食・夕食需要に対応。
- MICE開催クーポンの発行  
みなとみらい地区、中華街などと連携し、特定MICE開催時に当該MICEオリジナルクーポンを発行。協力店舗で参加者IDなどの提示で、ワンドリンクサービスや割引を受けられる。
- 訪日外国人向け『MICEおもてなしプログラム』  
横浜高島屋を会場として、「免状ショッピング」に『日本文化体験』『英語サービス』などを組み合わせ、会議参加者が日本滞在を楽々できるプログラムを提供。
- ユニークバニー開発  
市内美術館、民間施設等のユニークバニーとしての活用について横浜観光コンベンションビューローと共に働きかけ。
- MICE関連産業強化事業  
MICEの経済効果を市内に多く誘導し、市内MICE関連事業者の受注機会を拡大に資する取組を実施。



All right reserved CPACIFIC Yokohama

-16-

## 17. 街とともに発展することを目指して



All right reserved CPACIFIC Yokohama

-17-

ご清聴ありがとうございました。

All right reserved CPACIFIC Yokohama

-18-



## 質疑

・国際会議の誘致にあたっては、市長自らトップセールスを行っているのか？

⇒横浜で開催するメリットを伝える手段としてはプレゼン資料が基本である。最後のダメ押しで市長からのメッセージを用いることもある。ビデオレターの形でプレゼンしたり、直接プレゼンの場で訴えたりするなど様々な方法がある。

・施設稼働率の限度は約7割ということであり、残り3割はメンテナンス期間と想像されるがどのようなメンテナンスを行うのか？

⇒エレベーター等の可動部のメンテナンスや施設をきれいに保つために床・壁等の補修を行っている。ただし、メンテナンスだけで稼働できない期間が3割ということではない。イベントの組み合わせによって生じるロス（競合する企業のイベントを同時期に開催しないことなど）も含めて稼働しない施設が2～3割ということである。

・コンサート会場としては国立大ホールが主だと思うが、1万人規模のコンサートとなると展示ホールを使うのか？

⇒1万人規模のコンサートは横浜アリーナ（パシフィコ横浜とは別の施設）で開催される。パシフィコ横浜の展示ホールでコンサートを開催するのは、現在は福山雅治さんのみである。展示ホールは音が抜けてしまうため、コンサートは設備が整っている国立大ホールでの開催が基本である。

・併設しているホテルの賃貸収入で賄うことにより、施設全体を運営しているということであったが、それは当初から計画されたことなのか？

⇒MICEの運営のみでは儲からないことは常識的なことである。そのため、収入源となるものを持たせて事業を成立させることは最初から想定していたことである。

MICE施設がホテルを持っていることは珍しく、世界的には大きなホテルがMICE施設を持っていることが多い。

・MICE施設の民設民営が難しいと言われている理由は収益が上がらないためか？

⇒その通りであり、施設整備にかかる何百億の費用を民間企業が負担することは相当リスクが高い。指定管理者制度のように施設の運営のみであれば民間企業でも可能と考える。

・株式会社横浜国際平和会議場はパシフィコ横浜を整備・運営するために組織されたのか？前身となる組織はあったのか？

⇒横浜市が主導してつくり、市職員や民間企業からの出向による寄せ集めの組織からスタートし、徐々に出向者が減ってきて、現在はプロパー（正社員）がほとんどである。

・出資はどのように募ったのか。事業の見通しが良いということで集まったのか？

⇒国や経団連に働きかけた。当時、国立会議場は京都にあるのみで東日本にはなかったため、東日本にも国立会議場が必要だろうということで働きかけた。

事業の見通しとしては、そこまで儲かるものではないとされていたようだが、バブル絶世期ということもあり出資が集まったようである。株の配当は一昨年から行っているが、上場はしていない。

・鉄道駅に隣接して立地している方が集客面で有利と思うが、パシフィコ横浜は駅から離れた場所に立地している。計画するときに議論はあったのか？

⇒駅から離れることは非常にリスクが高いことだと思うが、当時によくこの判断をしたと感心する。実際は、みなとみらい線の開通が遅れ、開通するまでは土地が売れない状態が続き、パシフィコ横浜の稼働も上がらず10年ほどの赤字が続いた。現在は交通網がしっかり整備され、まちもできてきたこともあり稼働があがっているが、相当のリスクを覚悟して計画しないと厳しいことだと思う。

・施設の賃借料を無償とする時期などの優遇措置はあったのか？

⇒建物は株式会社横浜国際平和会議場のものであるため賃料の支払いはないが、土地代を横浜市に支払っている。赤字が続いていた当初は土地代の減免や固定資産税の減免支援があった。

・ MICE 誘致・開催の意義のひとつに次世代育成とあったが、ノーベル賞を受賞した先生の講演はパシフィコ横浜側から依頼するのか？

⇒次世代育成のための講演は、横浜市から働きかけているものであり、1年間に8件程度実施している。市では、講演に係る費用の助成や小中学校に対する教材や配布物に対する助成を売りにセールスしている。ノーベル賞の受賞が決まる前から講演予定があり、受賞直後の講演は偶然である。

・ 国際会議の開催実績が国内において圧倒的に1位であるが、その勝因は何と考えるか？

⇒最大の要因は、会議場・展示場・ホテルが一体となったオールインワンの施設構成にある。国内の MICE 施設の多くは、展示場寄りか、会議場寄りに偏っているが、パシフィコ横浜では最初からオールインワンをコンセプトとしており、その点で評価を得ていると思う。

・ プラザ（円形の広場）はどのように使われているのか？

⇒横浜市の土地となっており、その指定管理者としてイベントや撮影等による運用を行っている。また、海側の公園も市の土地となっており、そこも指定管理者として管理を行っている。

・ 横浜市は地代収入によって結構潤っているのか？

⇒経済波及効果の全てが横浜市に入ってくるものではないが、MICE による経済波及効果は大きいと認識していることから、市の中期4か年計画においても戦略のひとつとして位置づけ、相応の予算を確保して取り組んでいる。

・ 国際会議の誘致にあたっての横浜市の支援として、市内で初めて開催される国際会議が対象となっているが、対象とする判断基準はどのようなものか？

⇒いつ時点からみて初めてなのかということは把握できていないが、リピーターではなく、一見さんに対して助成するという考えである。

・ 桜木町駅からパシフィコ横浜までつながっている建物内の通路は最初から計画されていたものなのか？

⇒インナーモールと言って、建物の中に通路をつくるのが当初から計画されていた。商業施設が繋がっているという発想である。

・ 那覇軍港は、バスターミナルやモノレール駅から少し離れているため、開発にあたっては交通結節点から誘導することも考えていく必要があると感じたが、どのように考えるか？

⇒明治橋付近は渋滞で混雑することから、海側からのアクセスがあると良いのではないかと。MICE に限らず何かを誘致する際には多くの人を集めることを目指すと思うが、現在の2両しかないモノレールでは到底運べない。シャトルバスでの連絡では道路が渋滞してしまう。沖縄県において大型 MICE 施設の建設場所を検討する際にも何度も話をしているが、交通も併せて考えないといけない。

・ 海側にある広場は駐車場か？

⇒耐震バースであり、地震などの災害があった時に荷揚げするバースである。横浜市の所有であるが、駐車場が足りない時には借りている。大きな展示をする際には、準備のために展示会場と同じ大きさの駐車場が必要となる。搬入のために何千台という車が来るため、それを収容できるだけのバックヤードも必要ということである。

・ 来場者の駐車場はあるのか？

⇒来場者用は地下に 1,200 台ある。平日は電車での来場が多いし、週末に家族向けのイベントがあった時でも地区全体で 6,000~7,000 台の駐車場があるため、来場者の駐車場はそこまで問題となっていない。

・ 渋滞が発生しないような交通動線も計画されたのか？

⇒渋滞が発生しないように様々なことを想定して計画しているが、予測できないことも多々あり、実施には交通渋滞や路上駐車等により周辺住民に迷惑をかけていることもある。

・ 施設周辺にホテルが多くみられるが、MICE 開催にあたり必要規模を想定して建てられたものなのか、それとも後から建ってきたものなのか？

⇒パシフィコ横浜を中心に半径 2 km 県内に 15,000 室のホテルがあるが、それでも満室となることもあるので 20,000 室は最低でも必要と考える。少し前まで、横浜は人が泊まらないまち、東京に泊まっている人が横浜で半日遊んで帰るといったことが主流であった。しかし、現在はホテルが増えてきており、MICE 参加者をターゲットにホテルを建設している業者が多くなっているのではないかと。

・ 計画当時のシミュレーションでも施設の稼働率は 70%と設定されていたのか。

⇒当時のシミュレーションは不明であるが、早い時期から黒字に転換する予想は立てていたようである。ただし、バブルが続いて日本経済が右肩上がりの中、施設利用料を値上げしていく計画であったようである。しかし、シミュレーションどおりに好調であったわけではなく、まちの開発の遅れによって相当苦しんだ時期があった。

・ ホテルの稼働率は順調なのか？

⇒現在では 8 割を超えているが、順調であったわけではない。開業当初は形が目新しいことから比較的好調であったが、まちの開発が進まなかった時は厳しい状況であった。

## 施設見学





みなとみらい 21 見学









・埋立事業、土地区画整理事業、港湾整備事業の事業開始が全て昭和 58 年となっているが、埋立予定地も土地区画整理事業の施行地区として計画決定してスタートしたのか？

⇒土地区画整理事業に係る事業認可は当初 35.1ha であり、その後に事業区域を拡大しているため、当初から埋立予定地を区域として含めていたのかは確認が必要である。

・3つの事業の主体がそれぞれ異なる中で一斉に実施すると調整が大変と思うが、相互調整する機関等があったのか？

⇒横浜市が主導する事業であり、市の都市計画局が総合調整しながら実施した。

調整の場としては、まちづくり協議会と㈱横浜みなとみらい 21 の2つの場があった。まちづくり協議会は、関係地権者全体の調整の場であり、㈱横浜みなとみらい 21 が事務局となり運営された。

㈱横浜みなとみらい 21 は、横浜市、横浜地所、横浜銀行、横浜商工会議所、国鉄清算事業団、神奈川県、UR、NTT の各機関からの出向により組織された。

・桜木町駅からパシフィコ横浜までの動線計画は当初から計画されたのか？

⇒ランドデザインの段階から3つの都市軸が計画されている。桜木町駅からパシフィコ横浜まではクイーン軸として位置づけ、建物の中を通るインナーモールとして計画され、民間主体で整備された。横に左右に貫くグランモール軸は、公園という形で公共が整備したものである。左のキング軸は、これからビル開発と併せて開発事業者主体で整備されていくことになる。

官民連携による歩行者ネットワークの構築がみなとみらい 21 地区の特徴のひとつである。

・歩行者空間は企業努力により作られているのか？

⇒地区計画及び街づくり基本協定に位置づけ、開発事業者を公募する際の条件としても提示している。街づくり基本協定に歩行者ネットワークとして位置づけ、法的担保として地区計画を活用している。

・高潮対策・護岸対策として護岸高さと宅地高さを決めて整備されているが、ウォーターフロント開発として特に注意すべきことは何か？

⇒災害への対策が重要ではないか。みなとみらい 21 地区では、地盤改良による液状化防止や宅地のかさ上げによる高潮対策を施しており、進出企業からも高い防災性について評価されている。

・避難経路として、2～3階レベルで歩行者動線をつないでいる発想もあるのか？

⇒地盤高が確保されているため、避難の観点からは含まれていないと思われる。地盤のかさ上げは手間も時間も要することから、2～3階レベルで歩行者動線を計画する方法もひとつの方法と思う。

・土地の所有状況や換地計画について教えて欲しい。

⇒計画から相当の年月が経過しているため不明である。

・公園緑地が多くある方が土地の価値の向上につながるという見方と、一方でより多くの土地を開発地とした方が望まれるという見方があると思うが、開発面積 186ha のうち 46ha と 20%以上も公園緑地としたのはどのような考えで計画したのか？

⇒土地区画整理事業地区内に公園は3つしかなく、その面積は土地区画整理事業における通常の比率となっている。公園緑地の大部分は港湾整備事業における港湾緑地として整備している。特に新港地区には国有地が多かったため、その部分を公園緑地として整備し、結果的に地区全体の四分の一を公園緑地として確保できたということである。

・建物の中央部分がくりぬかれた建物があったが、見通し景観の確保によるものか？

⇒赤レンガ倉庫への見通し景観を確保するため、建物をくり抜いたような形となっており、みなとみらいを代表する景観となっている。桜木町駅から汽船道を歩いていくと赤レンガ倉庫がきれいに見通せるようになっている。

・ 建築確認や屋外広告物の許認可などに一般社団法人横浜みなとみらい 21 は関わっているのか？

⇒街づくり基本協定に基づいたものとなっているかを協議・承認するというものであり、法規制に対する許認可についての権限はない。

・ 歩道にカフェがある場所があったが、そこは民有地なのか、公有地なのか？

⇒民有地に、道路と同じように誰もが快適に歩いたり休んだりできる空間を整備することとしており、コモンスペース（広場状空地）と呼んでいる。

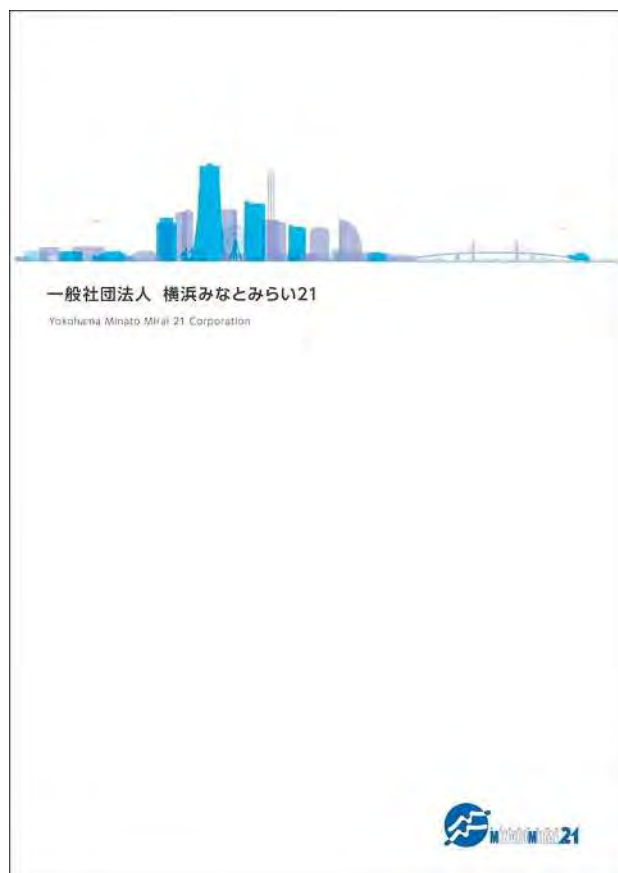
地区内にあるオープンカフェは、民有地に設置しているものもあれば、公有地に設置しているものもある。容積率を緩和する代わりに一定の空地を確保する公開空地という制度があり、基本的にはものを置いてはいけないことになっているが、みなとみらい 21 地区においては賑わいづくりのために、一定の手続きのもとでオープンカフェを可能としている。

・ 国有地、県有地、市有地はどのくらいあるのか？

⇒土地の所有状況については資料が残っていないことから不明である。市有地については、開発事業者に順次売却をしており、売却益で事業を進めている状況である。

## (2) エリアマネジメントの取組み等について

### 講義概要





## はじめに

一般社団法人横浜みなとみらい21は、1984(昭和59)年7月に設立された株式会社横浜みなとみらい21から、みなとみらい21地区の街づくりにかかわる中心的存在を継承し、みなとみらい21地区の街づくりに関わる多様な主体の移譲のもと、時代の進化を意図的に捉えた新しいエリアマネジメントの実現を目指して2009(平成21)年4月に事業を開始しました。

当法人は、みなとみらい21地区内の土地・建物所有者、地権者等により構成され、街づくりの環境対策、文化・プロモーション活動などを進めて、地域全体のマネジメントを行っています。

## 設立目的

一般社団法人横浜みなとみらい21は、みなとみらい21地区の街づくりに関わる多様な主体が一体となってエリアマネジメントを実践することにより、当該地区の魅力を高め、質の高い都市環境の維持・向上を図り、もって活力あふれる国際文化都市・横浜の発展に寄与することを目的として設立されました。



## みなとみらい21 エリアマネジメント概要

みなとみらい21 エリアマネジメント概要は、みなとみらい21地区におけるエリアマネジメントを推進するための基本的な考え方を示すものであり、関係者が目指す地区の姿をまとめた「基本構想」と、原則すべき取組をまとめた「行動計画」で構成され、地区に係わる多様な主体が次の2つの基本理念を踏まえて取組を行っています。

- 多様な活動が共存し豊かな都市文化を醸成する
- 安全で高質な心地よい都市環境を形成する
- 「みなとみらい21」のブランドを育成・確立・発信する

※エリアマネジメントとは「地域(地区)における既存の環境や資源(資産)の適切な維持・向上させるための関係者による主体的な取組です。

## 会員

当法人の会員は次の3種類とし、「正会員をやって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(一般社団法人法)における社員とする。」と定めています。(国政第8案)

<b>正会員</b>	みなとみらい21地区において土地又は建物(建物権利)を所有し若しくは当該地区において権利(地上権)利用権(借地権)を有する者又は法人の組織に属する企業又は団体
<b>準会員</b>	みなとみらい21地区において不動産(建物)を所有し、かつ法人の目的に賛同する企業又は団体
<b>賛助会員</b>	当該法人の目的に賛同する企業又は団体

## 組織図



## 法人概要

名称	一般社団法人 横浜みなとみらい21
代表者	理事長 友田 徳司(Tomoda Kazumasa)
設立日	2009(平成21)年2月23日
事業開始日	2009(平成21)年4月1日
所在地	〒220-0012 横浜市西区みなとみらい2丁目3番5号 クイーンズスクエア横浜 クイーンズビル3階 TEL 045-682-0021(代表) FAX 045-682-4400
URL	<a href="http://www.minatomirai21.com/">http://www.minatomirai21.com/</a> (横浜みなとみらい21公式サイト/ポータル) <a href="http://www.yjrm21.jp/">http://www.yjrm21.jp/</a> (横浜みなとみらい21街づくりサイト)



## エリアマネジメントの推進 一街づくり・育てる一

一般社団法人横浜みなとみらい21は、みなとみらい21地区におけるエリアマネジメントを推進するとともに、多様な主体により展開されるエリアマネジメント活動との連携、支援や情報発信を行うプラットフォームとしての役割を担っています。

### 街づくり調整事業

Landscape Adjustment

街づくりに関する調整業務を推進していくため、みなとみらい21地区全体の街づくりの方向性を高く、共有化を図り、円滑な実施し、革新的に取り組む。

- 主な取組内容
  - ・みなとみらい21地区の基本的な設計
  - ・都市計画の推進・街づくりの調整
  - ・都市計画の推進・街づくりの調整
  - ・街づくり調整業務の推進
  - ・街づくり調整業務の推進
  - ・街づくり調整業務の推進

### 環境対策事業

Environment

みなとみらい21地区に合わせた環境対策を推進し、街づくりの方向性を高く、共有化を図り、円滑な実施し、革新的に取り組む。

- 主な取組内容
  - ・環境対策の推進・街づくりの調整
  - ・環境対策の推進・街づくりの調整
  - ・環境対策の推進・街づくりの調整
  - ・環境対策の推進・街づくりの調整

### その他事業

Other

食料品販売の促進、新たなサービスや、さらなる街づくり活動の推進を目的とした取組を実施しています。また、食料品販売の促進を目的とした取組を実施しています。

- 主な取組内容
  - ・食料品販売の促進
  - ・新たなサービスの提供
  - ・新たなサービスの提供
  - ・新たなサービスの提供

### 文化・プロモーション事業

Culture Promotion

みなとみらい21地区の魅力を地域内外に発信していく活動について、地域内外に展開しています。また、より良い街を築くための、様々な活動の推進・向上を図る活動を推進しています。

- 主な取組内容
  - ・文化・プロモーション事業
  - ・文化・プロモーション事業
  - ・文化・プロモーション事業
  - ・文化・プロモーション事業

### その他事業

Other

食料品販売の促進、新たなサービスや、さらなる街づくり活動の推進を目的とした取組を実施しています。また、食料品販売の促進を目的とした取組を実施しています。

- 主な取組内容
  - ・食料品販売の促進
  - ・新たなサービスの提供
  - ・新たなサービスの提供
  - ・新たなサービスの提供



## 質疑

- ・ベイバイク（レンタサイクル）の利用方法等を教えてほしい。  
⇒担当部署でないと詳細は分からないため、別の機会に回答する
  
- ・一般社団法人横浜みなとみらい21では、パシフィコ横浜で開催されるMICEと併せてイベントを実施することもあるのか？  
⇒展示会や講演会に併せてイベントを開催するということはない。ただし、クイーンズサークルという場所で学会等の開催者がパネル展示等を行うことはある。
  
- ・街づくり調整委員会とまちづくり協議会の違いは何か？  
⇒調整内容に応じて各種調整委員会があり、まちづくり協議会とは異なる。  
当時、主な地権者は7者であり、その7者と一般社団法人横浜みなとみらい21でまちづくり協議会を立ち上げ、その中で街づくり基本協定を締結した。協定内容は分譲先に継承される仕組みとなっており、現在は約60者が締結する形となっている。  
⇒土地区画整理事業によるまちづくりは、事業が終われば終わってしまうことが多いが、みなとみらいではみんなでまちづくりに取り組む組織や応援団をつくっている点が素晴らしいところである。那覇軍港においても出来た先のことを考えながら計画していくと良いのではないかと。
  
- ・地区の交通対策として取り組んでいることはあるか？  
⇒駐車場附置義務の緩和に向けた地区内調整を行っている。今後、大規模な音楽施設の立地が予定されており、交通量が増えることが予想されることから、横浜市と連携して調査を進めている。



・現在の組織のメンバーはプロパー（正社員）が多いのか？

⇒以前は8者からの出向があったが、現在は横浜市、三菱地所、横浜銀行の3者からの出向となっている。

## 臨海副都心（台場地区）

### 現地見学





以上



### (3) 他組織等との意見交換会の実施

#### 1) 開催概要

他の駐留軍用地跡地との連携・協力を見据え、他の駐留軍用地における若手組織等と次世代の会との意見交換会を以下のとおり開催した。

##### ●駐留軍用地関係地権者等の若手組織の合同意見交換会

日 時：平成 31 年 3 月 5 日（火）19 時 15 分～20 時 45 分

場 所：浦添市てだこホール 市民交流室

参加者：チームまきほ 21（11 名）、浦添市（2 名）

普天間飛行場の跡地を考える若手の会（8 名）、宜野湾市（1 名）

那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会（6 名）、那覇市（3 名）

内 容：意見交換のテーマ

「跡地まちづくりと次の世代」～若手組織のあり方と今後の活動～  
主な論点

- ✓ 組織継続のため、メンバーの拡充をどの様にしていくか？
- ✓ 活動により得た知見や検討内容等を次の代にどの様に継承していくか？
- ✓ 自分たちの活動がどのように跡地利用（将来のまちづくり）につながるか？

〈合同意見交換会の様子〉





〈主な意見〉

### メンバーの拡充をどの様にしているのか

- ・視察など旅行的な活動も実施していることをアピールすることで、興味を惹きつけ、結果としてメンバーの増加につなげることができるのではないかと。
- ・はじめて会に来た人でもこれまでの経緯が理解できるよう、組織のことや過去の検討経過を解説する“手引書”を作成しようとしている。
- ・自分達が地権者等の関係者の前に出て、活動紹介や広報を行う事が若い人の参加を促進することにつながるのではないかと。
- ・会則で最大人数を決め、跡地利用に興味のある方を募集することで会員を募っている。
- ・座学だけでなく、イベントの実施など、何かを仕掛けていくことも必要でないかと。
- ・将来のまちづくりを担うであろう高校生が参加したいと思える仕掛けが必要ではないかと。

### 次の代に何を伝えていくべきか

- ・将来にどのようなまちを創っていきたいのかという「思い」、「情熱」を伝えていくべきではないかと。
- ・誰かがやるのではなく自分のこととして考えるという意識が重要であり、地道に意識改革を進めることで次につながっていくと思う。

### 組織を継続するための工夫として何をしているか

- ・行政からの支援のもとで活動しているため、年度の後半に会合が集中してしまい、スケジュール的に参加が難しくなっていることから、年度の前半に多く集まれる環境を構築することが必要である。
- ・月1回の定例会を欠席すると議論の内容が分からなくなってしまうため、欠席しても内容が分かるように情報共有できる体制を整えることが重要である。
- ・定例会終了後の懇親会など、楽しんでまちづくりを考える雰囲気づくりを心掛けている。

### 活動がどのように跡地利用につながるのか

- ・地権者の合意形成を先導する役割も重要なことである。返還時期が具体的に示されている中で合意形成を担っていくという使命感もある。
- ・跡地利用についての考え方をまとめ、行政や地主会に提言したいと考えている。
- ・自分たちの考えを跡地利用計画に反映させるのではなく、自分たちの考えを発表することで、それをきっかけに地権者の多くが跡地利用に対して意見を発言するようになれば良いと思う。

## 2) 成果と課題

### <成果>

#### 連携・協力体制の構築に向けて歩みを進めた

- ・継続して意見交換会を実施することができ、連携・協力体制の構築に向けてまた一歩進むことができた。特に、3組織合同で開催できたことは、那覇軍港と牧港補給地区、普天間飛行場のそれぞれの跡地利用における連携や役割分担に向けたきっかけとなった。

### <課題>

#### 3組織による合同意見交換会開催にあたっての工夫

- ・那覇軍港、牧港補給地区、普天間飛行場の跡地利用における連携や役割分担に向けて、3組織による合同意見交換会の定期開催が望まれる。
- ・共通のテーマでの意見交換であったが、各々の組織が置かれている状況の違いから、意見交換の内容に差異が生じることもあったため、テーマの工夫や準備期間の設置、進行役によるファシリテーション等が必要となる。

### 3) 記録

#### 1. 開会

#### 2. 挨拶

- ・那覇市 総務部 平和交流・男女参画課 課長 濱川 毅

#### 3. 主旨説明

- ・連携と協力体制の構築に向けた、情報交換と共有を図ることが目的
- ・取り上げるテーマについての意見交換
- ・個人の見解で構わない
- ・様々な意見があって構わない
- ・答えを出すわけではない

#### 4. 参加者紹介

#### 5. 意見交換

##### (1) 今後メンバーの拡充をどうしていくか。

【次世代の会】 次世代の会のメンバーは全員が垣花出身者であり、メンバーが固定されている。若い人に興味を持ってもらいづらなのが現状であり、私たちの活動をどのようにして引き継ぐかが課題と捉えている。個人的には、視察など旅行的な取組みも、まちづくりの勉強になる事を伝えることで増やせるのではないかと考えている。また、先輩後輩のつながりからメンバーに入れるということでも良いのではないかと考えている。

（若手の会） 若手の会でもメンバー拡充に苦慮している。過去に、若手の会を PR するためのパンフレットを作成し配布したがあまりうまく行かなかった。今年度は、若手の会を説明するための“手引書”を作成しようとして取り組み始めたところである。

字別意見交換会のように、自分達が前に出て説明と広報を行う事が人数増につながるのではないかと考えている。

個人情報の関係で対象となる方がどこにいるか分からないということもあった。

[まきほ 21] 平成 22 年に発足した。当初は地主の子息 7 名であったが、2 年後には拡充して現在は 19 名である。メンバーは 2 年毎に募集による追加しており、平成 27 年頃からは事業者も参加している。地権者の合意形成を促進する役割として始まった組織であるが、現在は跡地利用に対する提言書を平成 33 年度にまとめることを主に活動している。

【次世代の会】 若手の会で作成している“手引書”の内容はどの様なものか。

（若手の会） メンバーの出席率が下がっている状況にあるが、新たに入会する人もいる。はじめから参加している人は流れが分かっているが、途中から参加された方はなぜ今この議論をしているのか疑問に思う。定例会の場で組織についての話を聞かれることが多く、その説明に時間が割かれてしまう。そのため、組織に関することや検討内容を説明するための手引書を作成しようとしている。作成にあたり、メンバー全員に対してアンケート調査を実施し、会の進め方やメンバーの考えなどを把握したところ、同じようなことを堂々巡りで検討しているのではないかとといった意見もあり、私たちの方が新規メンバーの受入れが出来ていない部分もあるのではないかと感じている。

【次世代の会】 次世代の会も今後メンバーを増やそうとしているところであり、参考になった。

（若手の会） 若手の会のメンバーは、当初は地主会の役員による紹介で決められた。しばらくすると出席率は良くない状況になった。他組織におけるメンバー登録数と出席率を知りたい。また、チームまきほではどのくらいの頻度でメンバーの募集をしているのか。

【次世代の会】 会員は 9 名で少数精鋭と思っている。毎月 1 回の定例会では毎回 6～8 人くらいの出席があり、少ないからこそ行かないといけないと思っている。

若手の会には 50 名の登録があり豊富な人材がいることがうらやましく思う。宜野湾市のホームページに若手の会の活動内容が詳細に掲載されているのを見たが、それらを見ると参加を促進する効果があると思ったが効果はどれ程か。

（若手の会） 年度毎に活動内容をまとめ、市のホームページで公開していただいている。ホームページの

効果は大きいと思っており、また、ブログも作成し活用している。

[まきほ 21] 現在の登録数は 19 名で出席率は 6～7 割程度である。2 年に 1 回の頻度でメンバーを入れ替えているが興味を持っている人が入ってくれるため意見も活発になっている。人数は地主会の会則で最大 25 名と決められているため、残りをどのようにして増やしていくかを考えているところである。

(若手の会) メンバーを拡充していく目的は何か。何のために組織を作って次の世代に何を渡したいと思っているのか。目的をはっきりすることで答えが見えてくるのではないかと思った。

[次世代の会] まちづくりに対する想いを伝えていくことが目的だと思う。これまでのことを無駄にしないことも大事だが情熱を伝えたい。

(若手の会) 地主に対してアンケートを実施すると回収率は 30%程度が現状である。誰かがやるだろうではなく、自分の事として考えるように意識改革をしていくことで次につながっていくと考える。

(若手の会) このメンバー全員でイベントやワークショップを実施するのはどうか。ターゲットを絞ることが必要と思うが、子どもをターゲットにしたい。まちづくりから入ってその先に軍用地の跡地利用につなげてはどうか。外に出て何かを仕掛けていくことが良いと思う。

(若手の会) 行政からの補助で活動しているため、会議や委員会等が年度の後半に集中することになる。そうではなく、年度の前半にも集まる環境を構築する必要がある。定例会を休むと議論内容が分からなくなってくるため、情報共有する、できる体制を整える事が重要と思う。

[まきほ 21] 子どもたちをターゲットにすることには共感が持てる。高校生が参加したいと思える仕掛けが必要だろうと思う。自分たちの場所を誇りに思ってもらいたい。地主会などの垣根をとり、県全体で考えることも必要だと思う。

[まきほ 21] 発足当初は、地権者の合意形成を担っていくと言われた。まず、土地区画整理事業に関する知識習得が先だった。組織を継続させる意義は合意形成を担うことだと考える。どうしたら自分たちの土地がより良い場所となるのかを考えていると思う。

[まきほ 21] キャンプキンザーの返還が 2025 年またはその後と具体的に示されている中で、合意形成を担っていくという使命感を持っている。現在は、自分たちの意見を跡地利用に落としとしていこうということで活気が出てきている。

(若手の会) まちづくりよりも土地区画整理事業に重きを置くのか。

[まきほ 21] まちづくりを具体的に検討し、平成 33 年度までに提言する予定である。返還に向けたスケジュールがある中で、区画整理事業も進めなければならないし、未来も語らなくてはならない。

(若手の会) 何が起きているか知らないといった状態は望ましくないため、しっかりと考えていくべきだと思う。

[まきほ 21] モチベーションはどのようにして維持しているのか。

(若手の会) 定例会終了後には懇親会を行い楽しみながらまちづくりを考えていこうということから始まった。一方で、仲良しクラブではなく、きちんと考えをまとめるべきという人もいる。モチベーションは人によって異なると思う。若手の会は会則が無く、言いたいことを言え勉強できる場である。とにかく集まって言いたいこと言っていると何となく進むと思う。

(若手の会) 返還されることが明確になった時に機運が高まり活発になると思う。みんなが良いと思ったことが一つでも形になることが良かったと思う。みんなが良くなるまちにしたいと思うことがモチベーションとなっている。

[まきほ 21] 私たちがまとまっているのは、跡地利用に対して提言できることが大きいと思う。

(若手の会) 次世代の会でも提言をまとめているが、それを跡地利用に反映したいということではなく、私たちの意見をきっかけに地権者の多くが意見を発信するようになれば良いと考えている。それが反発の意見であっても構わない。

(若手の会) 議論するだけでなく、イベントの開催によって意識醸成を促すことも良いのではないかと。

(若手の会) キャンプキンザーの返還が現実となるのであれば、今後の跡地利用に向けて何か手伝うことがあれば力になる。

(若手の会) それぞれ立場は異なるが、言いたいこと、夢は語っていくべきと思う。



【次世代の会】 チームまきほ 21 のメンバーのうち何名が企業としての立場で参加しているのか。

[まきほ 21] 19 名のうち 4 名である。

## 6. 閉会

以上

## (4) 情報誌（がじゃんびら通信）の発行

### 1) 発行概要

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。

#### ●総集編

発行月：平成 31 年 1 月

内 容：○バックナンバー一覧

○掲載内容の紹介

○那覇軍港基礎資料

○那覇軍港の返還について

○今後の取組みについて

発行数：1,500 部

#### ●第 23 号

発行月：平成 31 年 3 月

内 容：○平成 30 年度の活動報告

発行数：1,500 部

### 2) 成果と課題

#### <成果>

##### 総集編の発行による啓発活動としての一定の成果

- ・これまでの経緯をまとめた総集編を発行したところ、バックナンバー提供依頼があり、情報の提供と啓発面において一定の成果が見られた。

#### <課題>

##### より充実した情報提供と幅広い情報発信

- ・地権者意向を踏まえ、「土地活用に関する内容（手法や事例等）」や「那覇軍港の周辺動向」についても記載するなど、より充実した情報誌として発行していく必要がある。
- ・地権者の親族にも情報が伝達される仕組みなど、幅広く情報発信することが課題として残されている。

# がじゃんびら通信 2019.1.11

## 那覇軍港の将来のまちづくりに向けて 情報誌

発行：那覇市 総務部 平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室 協力：那覇軍用地等地主会

# 総集編 2006 → 2017 vol. 1~22

12年分のバックナンバーを紹介

がじゃんびら通信は、那覇軍港の将来のまちづくりに向けて、地権者の皆様との情報共有及び合意形成を図る手段として、平成18年11月より那覇軍用地等地主会の協力のもと発行している情報誌です。これまでに第22号まで発行しており、活動内容を中心に掲載してきました。

この度、総集編として、バックナンバーの一覧と主な掲載内容をご紹介します。

なお、那覇軍港の跡地利用に向けては、平成28年度より跡地利用計画づくりに取り組む段階に移行しており、合意形成がより一層重要となるため、これからも多くの皆さまと情報共有できるよう跡地利用に関する活動や情報を発信していきます。



がじゃんびら通信  
バックナンバーの  
お求めは…

「がじゃんびら通信」バックナンバーをお求めの方は、「那覇市 総務部 平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室」までお問い合わせください。なお、那覇市ホームページでもご覧になれます。

<http://www.city.naha.okinawa.jp/kakuka/gunkou/zentaikakaku/gajanbiratusin.html>





## がじゃんびら通信 バックナンバー 一覧

### 平成18 (2006) 年度 **合意形成活動全体計画※1の策定**

第1号 「がじゃんびら通信」発行にあたってのご挨拶  
平成16年度からの活動経緯  
平成18年度の活動予定

第2号 平成18年度の活動報告  
①地権者意向調査の結果  
②地権者等合意形成活動全体計画策定報告

### 平成19 (2007) 年度

第3号 平成19年度の活動予定

第4号 平成19年度の活動報告  
①地理・地勢等に関する基礎調査  
②文化財と環境条件の把握  
③上位計画と跡地利用の条件整理  
④小規模土地の活用方法の検討

### 平成20 (2008) 年度

第5号 平成20年度の活動予定  
那覇軍港の返還に向けた動向

第6号 平成20年度の活動報告  
①駐留軍用地跡地に関する既往調査の考え方  
②共同利用街区の手法について  
③情報の共有化手法及び組織、人材育成

### 平成21 (2009) 年度

第7号 平成21年度の活動予定  
那覇軍港の周辺動向の整理

第8号 平成21年度の活動報告  
①港湾周辺動向等の把握  
②那覇港の動向の整理  
③土地の資産活用  
④港湾周辺開発手法の事例研究

### 平成22 (2010) 年度

第9号 那覇軍港の返還に向けた動向

### 平成23 (2011) 年度

第10号 平成23年度の活動報告  
①これまでの勉強内容のおさら  
②沖縄県における観光産業のこ  
③地権者主体の跡利用まちづく

### 平成24 (2012) 年度 **合意形成活動全**

第11号 平成24年度の活動予定

第12号 平成24年度の活動報告  
①これまでの活動内容に関する  
②合意形成活動全体計画見直し

### 平成25 (2013) 年度

第13号 平成25年度の活動予定

第14号 平成25年度の活動報告  
①合意形成活動全体計画（見直  
②観光動向について  
③MICE（マイス）について  
④（仮称）那覇軍港のまちづく

### 平成26 (2014) 年度

第15号 平成26年度の活動予定  
那覇軍用地等地主会の動き（大

第16号 平成26年度の活動報告  
①合意形成活動全体計画（見直  
②アワセゴルフ場跡地利用と実  
③那覇市の再開発事業について  
④那覇軍港のまちづくりを考え

### ※1 合意形成活動全体計

「跡地利用の進め方についての共  
を「いつ」「誰が」「誰に対して  
体系的にまとめた計画です。（具  
等についての計画ではありません



い  
れからとウォーターフロント  
りについて（講演会）

### 体計画の見直し

アンケート調査の結果  
のポイント

し版）説明会

りを考える次世代の会

型MICE施設の誘致を要請)

し版）説明会  
践について

る次世代の会

## 平成27（2015）年度

第17号 平成27年度の活動予定

第18号 平成27年度の活動報告

- ①那覇空港滑走路増設事業について
- ②キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）跡地利用計画について
- ③海からの那覇軍港視察
- ④合意形成活動全体計画（見直し版）説明会
- ⑤那覇軍港まちづくりフォーラム
- ⑥那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会
- ⑦合意形成活動アンケート調査の結果
- ⑧合意形成推進委員会

## 平成28（2016）年度 **手順書（案）※2の作成**

第19号 平成28年度の活動予定  
那覇軍用地等地主会の動き

第20号 平成28年度の活動報告

- ①計画づくりの進め方を示す手順書（案）
- ②海上からの那覇軍港視察
- ③那覇市交通基本計画について
- ④那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会

## 平成29（2017）年度

第21号 平成29年度の活動予定

第22号 平成29年度の活動報告

- ①那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会
- ②戦前の垣花集落の再現に向けた歴史資料の収集
- ③沖縄中南部圏における開発動向の情報収集及び整理
- ④真珠道（まだまみち）の紹介

## 画とは？

通認識」を図るための活動  
「どのように」行うかを  
体的な跡地利用や土地活用  
)

## ※2 手順書（案）とは？

跡地利用計画づくりの進め方を示したものです。計画づくりにあたっての「プロセス（いつまでに何を検討するのか）」「合意形成（誰を対象に何を行うのか）」「検討体制（誰がどのように関わるのか）」を案としてまとめています。



## 掲載内容の紹介

がじゃんびら通信の主な掲載内容をご紹介します。

創刊号

平成18年11月6日発行

地権者  
関係者  
情報誌

# がじゃんびら通信 第1号

～那覇軍港地権者等合意形成活動全体計画にむけて～

発行：那覇市経営企画部那覇軍港総合対策室 協力：那覇軍用地等地主会

## 「がじゃんびら通信」発行にあたってのご挨拶

那覇市長 翁 長 雄 志

那覇軍港地権者の皆さまへの情報誌『がじゃんびら通信』を発行するにあたり、ご挨拶申し上げます。那覇軍港の跡地利用については、平成7年度に、市と那覇軍用地等地主会が協力しあって『那覇軍港跡地利用計画』が作られています。

しかしながら、昨今の社会状況の変化等もあり、今後は『跡地利用計画』の見直しも必要となってくると考えられます。

跡地対策の取り組みは、何よりも地権者等地主会と行政との連携や共通認識が重要です。

那覇市は、今日までその具体的な返還月日は明確になっていないことなど様々な課題を整理するため、平成16年度から那覇軍用地等地主会と共に、ワークショップ（勉強会）を続けているところです。

この『がじゃんびら通信』が、これからの地権者のみなさまと、市の情報の共有手段としての役割を果たせるよう願っています。

那覇軍用地等地主会会長 我那覇 祥義

那覇軍港地権者の皆様にご挨拶申し上げます。

県内駐留軍基地を取り巻く昨今の情勢は、めまぐるしい環境にあります。特に米軍再編の2+2の最終報告は頭越しており、私達那覇軍港地主も不安は隠せない心境であります。

しかし、幸いにして那覇軍港返還につきましては、これまで那覇市と地権者等地主会との間で協調・協力体制を構築し、継続的な合意形成活動を行っていくことで考えが一致しております。そこで「那覇軍港地権者等合意形成活動全体計画」を策定するべく、平成16年度より那覇市と協調してワークショップ等の活動を行ってまいりました。この通信は過去2年間の活動内容を皆様に周知するとともに、不安や心配事を少しでも解決できればと願い、皆様と合意形成を図る手段として発行するものです。

また、一方的な報告ではなく、平成18年度の総会で軍港地主の意向調査の実施をする決議に基づいて、早速この機会を活用して意向調査票も同封しますので、必ず軍港地主の全員の方々が御回答していただき、御返送していただきますよう、お願い申し上げます。

## 那覇軍港の返還に向けた動向

那覇軍港の返還については、昭和49年に条件付全部返還に合意して以来、長期間に渡り返還の目途が見えない状況にありました。平成7年の日米合同委員会の浦添ふ頭地区への移設合意以降、平成13年には「那覇湾施設移設に関する協議会」等が設置されています。平成18年5月1日の日米安全保障協議委員会資料「再編実施のための日米のロードマップ」においては、那覇軍港は「浦添に建設される新たな施設（追加的な集積場を含む。）に移設」という表現がなされ、平成19年3月までに、沖縄に残る施設・区域の統合のための詳細な計画を作成するとされています。

平成  
18  
(2006)  
年度

19  
(2007)

20  
(2008)

21  
(2009)

22  
(2010)

23  
(2011)

24  
(2012)

25  
(2013)

26  
(2014)

27  
(2015)

28  
(2016)

29  
(2017)

30  
(2018)

計画しぐりの準備段階

跡地利用計画を策定する段階



## 第12号 全体計画見直し方針

### 全体計画見直しのポイント

跡地利用特措法の施行や中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の策定などの「社会情勢や那覇軍港を取り巻く環境の変化」と「これまでの活動の総括」からの課題として、「全体計画の更なる周知が必要であること」「土地利用に向けた勉強が必要であること」「情報発信の継続が必要であること」を踏まえ、以下を見直し方針としました。

### 全体計画見直し方針

社会動向の整理と全体計画の検証を踏まえ、今後の合意形成活動を行うにあたっては、

#### 跡地利用計画の計画づくりに取り組める環境を整える

ことに重点を置き、「意識醸成」と「組織づくり」に取り組めます。

#### 1 意識醸成

跡地利用の検討にあたっては、今まで以上により多くの地権者が同じ方向を向いていることが重要となることから、多くの地権者が「沖縄が発展していくためにも、次世代のためにも、そして自身の不利益とならないためにも、返還後の跡地利用をしっかりと考えていきたい」という意識を持つようになることを目指します。

#### 2 組織づくり

長期にわたる返還に向けた活動を継続して取り組むためには、今から次代を担う若い世代に参加してもらい、育てていくことが重要となることから、若い世代の組織を立ち上げ、継続した検討ができる環境づくりを目指します。

全体計画見直し版では、跡地利用計画の計画づくりに取り組める環境を概ね3年間で整えることを目指して、9つの活動内容を設定するとともに、計画づくりに進むために達成すべき5つの目標を掲げています。

詳しい内容につきましては、同封する全体計画パンフレット版にてご確認くださいと思います。

### 今後の活動

#### 跡地利用計画づくりに向けて意識醸成と組織づくりに取り組めます！

来年度は、全体計画見直し版に基づき、意識醸成と組織づくりを目指して具体的な活動を随時進めていきたいと思えます。

なお、来年度以降も勉強会の開催を予定しています。より多くの皆様と意見交換をしながら進めていきたいと思えますので、是非ご参加ください。

「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：宇地原、仲宗根、赤嶺  
TEL：098-861-6906 FAX：098-861-4092  
E-mail：s-heidan@neo.city.naha.okinawa.jp



## 掲載内容の紹介

第14号  
「次世代の会」発足

### (仮称) 那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会

那覇軍港が返還され、跡地利用ができるまでにはまだ年月がかかります。現在の地主が次の世代のことも考えて活動していることを引き継ぎ、将来に希望が持てるような跡地利用の実現に向け、地主になる前から将来のまちづくりを考えるため、地主の次の世代が集まり、「(仮称) 那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」が始まりました。

**次の世代の懇談会** 懇談会では活動内容等について意見交換を行い、次世代の活動が始まりました。

#### 主なご意見

- 軍港の特徴を共有し、それを踏まえて一番良い跡地利用は何かということを考えていかなければいけないと思う。
- まずは現地を見てから始めるべきだと思うが、軍港内の視察は可能なのか。

### 「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」との意見交換会

10年以上前から活動を続けている、普天間飛行場の地権者もしくはその家族から構成される若手の会との意見交換を行い、継続する秘訣を教えてくださいました。



親睦を深め、跡地利用という共通の目標に向かって取り組んでいける人間関係を築くことができたのも継続の理由のひとつ！

自分たちでやりたいことをやることが大事！

#### ギンバル訓練場跡地の視察

跡地に整備された地域医療施設等の内覧会に参加し、金武町役場のご担当者から跡地の概要についてご説明いただき、施設を視察しました。

#### 那覇軍港内の視察

懇談会での“まずは現地を見てから始めるべき”とのご意見を踏まえ、米陸軍の許可のもとで那覇軍港内を視察しました。

### 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ステージへの移行に向けた合意形成活動達成目標の達成に向けて、合意形成活動全体計画「見直し版」の説明会や跡地利用に向けた勉強会・講演会の開催、次世代の会の活動を継続するとともに、発展的な活動を検討してまいります。

「がじゃんぴら通信」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：宇地原、濱川、赤嶺  
TEL：098-861-6906 FAX：098-861-4092  
E-mail: s-heidan001@neo.city.naha.okinawa.jp



計画しつくりの準備段階

跡地利用計画を策定する段階

平成  
18  
(2006)  
年度

19  
(2007)

20  
(2008)

21  
(2009)

22  
(2010)

23  
(2011)

24  
(2012)

25  
(2013)

26  
(2014)

27  
(2015)

28  
(2016)

29  
(2017)

30  
(2018)



## 第15号 地主会による要請

### 那覇軍用地等地主会の動き

#### 大型 MICE 施設の誘致を要請！

平成 26 年 6 月 2 日(月)、那覇軍用地等地主会が市を訪れ、翁長雄志那覇市長に対し、那覇港湾施設内への大型 MICE 施設建設誘致を推進するよう要請を行いました。

大型 MICE 施設は、沖縄県が計画しているもので、国際会議や展示会、企業イベント等のための 2 万人規模の施設を整備するというものです。

地主会の我那覇祥義会長は「共同使用による大型 MICE 施設の整備により、返還後の跡地利用においても当該地域のポテンシャルがさらに高まる」として那覇港湾施設内への積極的な誘致の考えを伝え、地主会としての期待を表明しました。

また、平成 26 年 7 月 18 日(金)には、県庁へ高良倉吉副知事を訪ね、県が計画する大型 MICE 施設について、那覇港湾施設を共同使用する形で建設するよう要請を行いました。

我那覇祥義会長は「大型 MICE 施設の場所の選定は沖縄県の将来の発展を左右するものである。(那覇港湾施設は)地の利が良く、歴史的にも沖縄はここを中心に繁栄した。将来の観光・産業振興のために最適地だ」と話し実現を求めました。



### 合意形成活動全体計画《見直し版》説明会のご案内

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、地権者の皆さま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よう、今年度も合意形成活動全体計画《見直し版》の説明会を開催いたします。

参加  
無料

開催  
時期

平成 26 年 11 月頃を予定

- 開催日時が決まりましたら、別途開催案内にて詳細をご案内します。

場  
所

那覇軍用地等地主会館 2 階

那覇市山下町 16 番 9 号 TEL : 098-858-4481



「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すねください。

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





## 掲載内容の紹介

第18号  
フォーラム開催

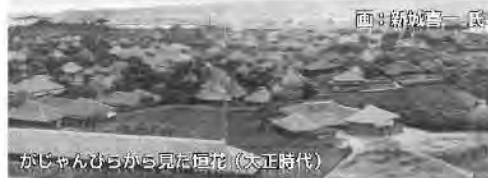
### 那覇軍港まちづくりフォーラム

#### 沖縄県全体の発展に向けた那覇軍港のまちづくりについて

那覇軍港のまちづくりを考えることを目的に市民・県民フォーラムを開催いたしました。第1回目となる今回、地権者をはじめ市民・県民の皆様而那覇軍港について考えはじめる機会となるよう、那覇軍港の歴史と跡地利用に向けた活動を紹介するとともに、「跡地利用への期待」をテーマに学識者や地権者、市長などが討論しました。

#### 1 「那覇軍港の歴史と跡地利用計画に向けて (PR映像上映)

県都那覇市に所在する駐留軍用地である那覇軍港には、かつて「垣花」と呼ばれるまちがありました。その垣花の歴史と跡地利用に向けた取り組みを映像で紹介しました。



#### 「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」活動紹介



「那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会」の発足からこれまでの活動内容及び今後の活動について、次世代の会のメンバーのひとりである我那覇茂氏がスライドを用いて紹介しました。

#### 3 パネルディスカッション

パネルディスカッションでは、学識者や地権者、行政といった様々な視点から「跡地利用への期待」について討論していただき、那覇軍港の跡地利用に向けて5つの点が確認されました。

- ①合意形成活動を基礎とした跡地利用計画づくりの始まりであること
- ②ウォーターフロントや歴史など那覇軍港が持つ個性を活かすこと
- ③国際的な交易拠点として沖縄経済を担うほどのポテンシャルを持つこと
- ④西海岸地域における役割分担が重要であること
- ⑤地主会及び次世代の会の活躍が期待されること



平成  
18  
(2006)  
年度

19  
(2007)

20  
(2008)

21  
(2009)

22  
(2010)

23  
(2011)

24  
(2012)

25  
(2013)

26  
(2014)

27  
(2015)

28  
(2016)

29  
(2017)

30  
(2018)

計画しつくりの準備段階

跡地利用計画を策定する段階



# がじゃんびら通信 Vol. 20

2017.3.22 情報誌

那覇軍港の将来のまちづくりに向けて

発行：那覇市 総務部 平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室 協力：那覇軍用地等地主会

## 地権者の皆さまと市の 協働きょうどうによる計画づくり!!

計画づくりの進め方を示す手順書(案)がまとまりました!

今年度は、那覇軍港の跡地利用計画をどのようにしてつくるかを有識者委員会にて検討し、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(案)として取りまとめました。

手順書とは... 計画づくりの進め方を示したものです

**プロセス**  
いつまでに何を検討するのか  
見直しはどうするのか

**合意形成**  
誰を対象に何を行うのか

**検討体制**  
誰がどのように関わるのか

手順書(案)で定めている「計画づくり」のポイント

- 那覇軍用地等地主会と那覇市が**共同**で検討・作成します
- **短期間**で、可能な限り**具体的な計画**を作成します
- 返還までに起こり得る**変化に応じて柔軟**に見直します

那覇軍用地等地主会の我那覇祥義会長と上原一夫副会長に、手順書(案)を検討する委員会の委員として参加していただきました



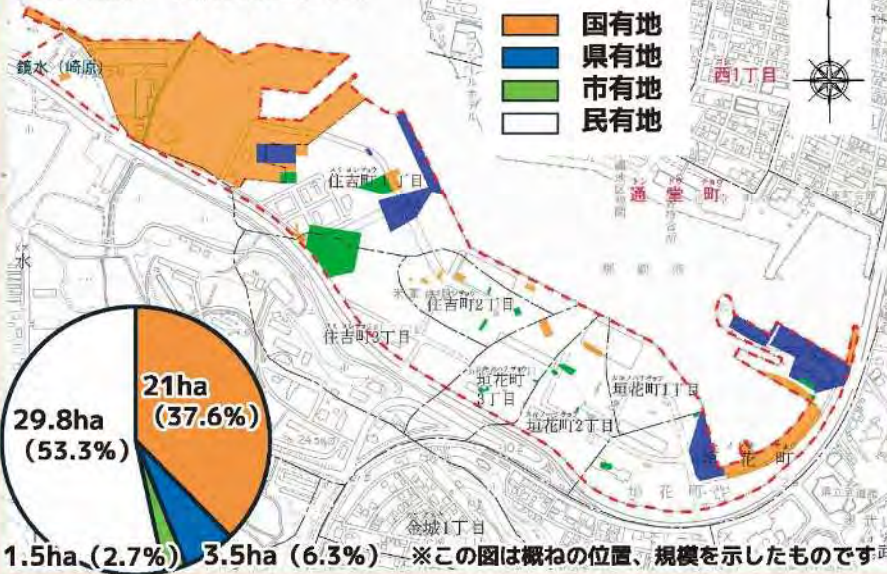
一番左が我那覇祥義会長、隣が上原一夫副会長



# 那覇軍港基礎資料



## ● 国有地・公有地位置図

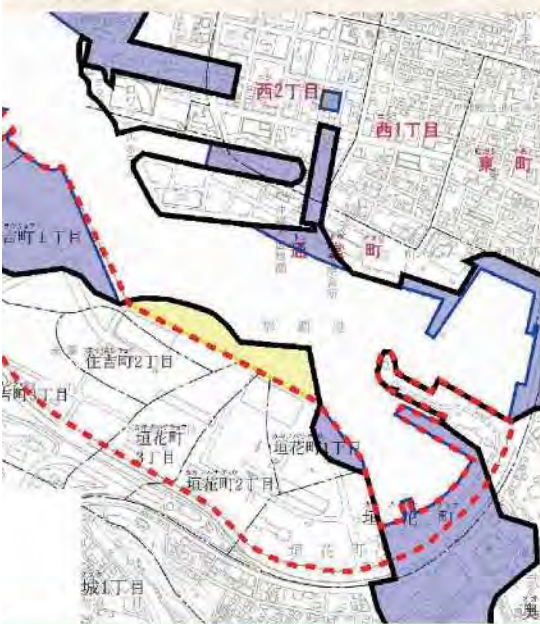
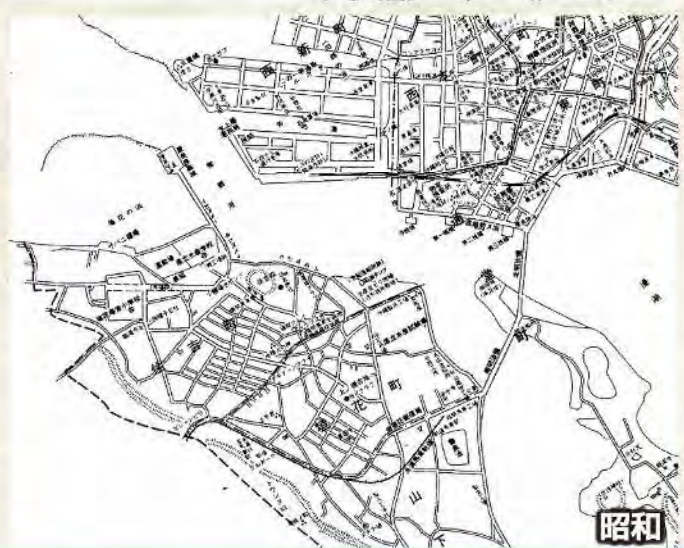


## ● 埋立図 (推定)





● 変遷





## 那覇軍港の返還について

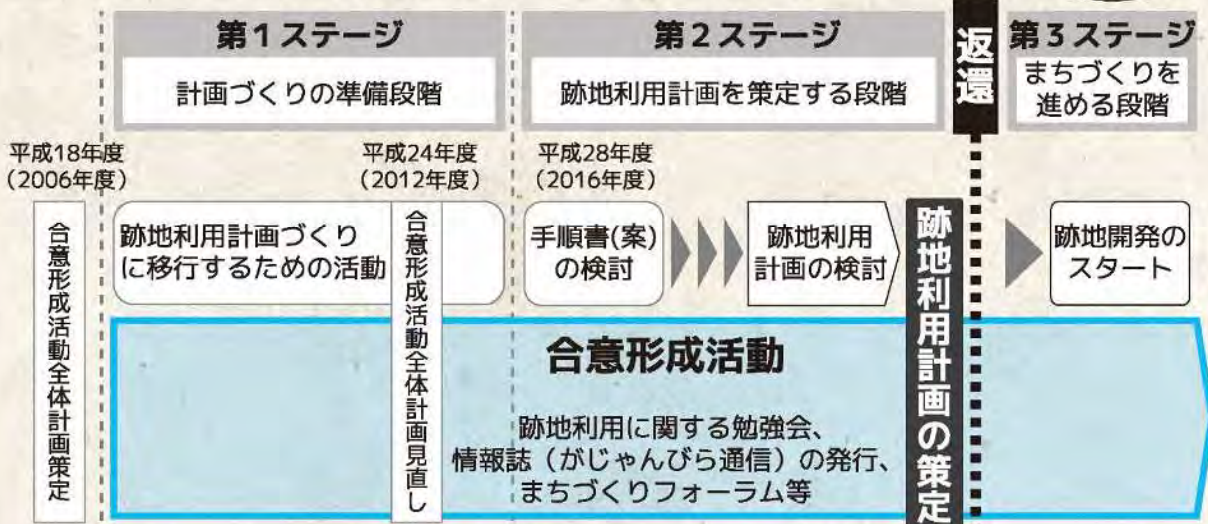
那覇軍港（那覇港湾施設）は、平成25年4月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」で、返還条件が満たされ、返還のための必要な手続きの完了後、2028年度（日本国の平成40会計年度）又はその後に返還が可能と返還時期が明示されています。

- 返還区域：約56ヘクタール（**全面返還**）
- 返還条件：那覇港湾施設の機能の浦添ふ頭に建設される約49ヘクタールの**代替施設**（追加的な集積場を含む。）への**移設**。
- 返還時期：返還条件が満たされ、返還のための必要な手続き完了後、**2028年度**（日本国の平成40会計年度）**又はその後**に返還可能。

## 今後の取組みについて

跡地利用計画づくりにあたり、その進め方を示す手順書（案）をまとめ、皆様からご意見をいただくための準備を進めているところです。これまで行ってきた地権者等との合意形成活動は中断することなく継続して進めていきます。

**平成40年度  
(2028年度)  
又はその後**



### がじゃんびら通信について

- 過去に実施した合意形成活動アンケート調査やこれまでに開催してきた勉強会等でのアンケート結果をみると、「土地の活用方法」や「那覇軍港に関連する周辺動向」についての関心が高いことがうかがえました。そのことから、今後のがじゃんびら通信では「土地活用に関する内容（手法や事例等）」や「那覇軍港の周辺動向」についても掲載するなど、より充実した情報誌として発行していきます。

## 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、又吉（明彦）、知花  
 TEL：098-861-6906 FAX：098-861-4092  
 E-mail: S-HEIDAN001@city.naha.lg.jp

那覇市 軍港

検索



戦後70年平和交流キャラクター「ナハトくん」



# がじゃんびら通信 Vol. 23

2019.3.20

## 那覇軍港の将来のまちづくりに向けて 情報誌

発行：那覇市 総務部 平和交流・男女参画課 那覇軍港総合対策室 協力：那覇軍用地等地主会

今年度実施しました「次世代の会」の活動概要を報告します。

### 那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会による 歴史資源・文化資源の活用検討

今年度は、歴史資源・文化資源を那覇軍港のまちづくりにどの様に活用できるのか、意見交換やフィールドワーク、視察を通して活用アイデアを検討しました。

#### 次世代の会とは

垣花出身の次の世代が集まり、地権者の先達の皆さまが活動していることを引き継げるように、早い段階から将来の那覇軍港のまちづくりを考える準備をしている組織です。

#### 歴史・文化資源の活用の考え方

- 現存する歴史資源は、人が集まるきっかけ（目的物）として活用できないか？
- 歴史ある陸路と海路は、那覇軍港に人を導くための導線として活用できるだろう！
- 代表的な歴史資源は、域内の周遊を促すきっかけとして活用できないか？
- 沖縄産業発祥の地として、新産業創造の場というブランド構築できるのではないか？



月1回の定例会



歴史文化の活用に関わるフィールドワークを実施



宋町のまちまーい

首里城から那覇港までの史跡探訪（江戸上りコース）

### 駐留軍用地関係地権者等の若手組織の合同意見交換会

将来のまちづくりにおける連携・協力を目指し、「チームまきほ21」（牧港補給地区における若手組織）と「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」（普天間飛行場における若手組織）と合同で意見交換を行いました。



組織継続のため、メンバーの拡充をどの様にしていくか?

自分たちの活動がどのように跡地利用（将来のまちづくり）につながるか?

活動により得た知見や検討内容等を次の代にどの様に継承していくか?

平成30年度の活動報告

平成31年3月5日（月）浦添市てだこホール市民交流室にて



平成30年度  
の活動報告

## 先進地視察

日程：平成30年10月25日（木）～27日（土）2泊3日  
行先：横浜みなとみらい21、臨海副都心（台場地区）

那覇軍港の将来のまちづくりとして、「交流・交易」や「ウォーターフロント」がキーワードとして挙げられていることを踏まえ、先駆けである「横浜みなとみらい21」を中心に視察しました。

### ■横浜市みなとみらい21の概要

横浜みなとみらい21は、高水準のインフラが整備され、歴史やウォーターフロントの景観を活かした街並みの形成など、快適なビジネス環境を備えた街として、年間7,900万人が訪れ、10万5000人が働く、首都圏を代表する街として成長を続けています。

今後も、業務、商業の集積が図られるとともに、開港都市としての歴史や文化の資源を活かしながら、文化芸術活動による都市の活性化を目指し、創造的産業や人材の集積を図るための都市環境の形成が目指されています。

### ■視察から得た主な知見

にぎわい創出のためには、昼も夜も、平日も休日も、常に人を集めることのできる機能の導入が重要となる



人々が往来するまちとするためには、歩くのが苦にならない仕掛けや歩行者と自動車の動線の分離が重要となる



周辺地域との連携によって相乗効果が生まれる



歴史資源を活用したまちなみデザインや景観に配慮した建物の誘導は、まちの魅力を高める



「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 那覇軍港総合対策室 担当：濱川、又吉（明彦）、知花  
TEL：098-861-6906 FAX：098-861-4092  
E-mail: S-HEIDAN001@city.naha.lg.jp

那覇市 軍港

検索



戦後70年平和交流キャラクター「ナハトくん」



### 3. 今後の取り組みについて



### 3. 今後の取り組みについて

#### (1) 今年度の活動について

今年度においても那覇軍用地等地主会との調整が整わなかったことから、跡地利用計画(案)づくりに係る取り組みは実施せず、これまで実施してきた合意形成活動のうち可能なものとして、次世代の会に関する活動及び情報誌の発行を実施した。

##### ●地権者等合意形成活動の取り組み

次世代の会では、地域資源のうち歴史資源と文化資源についての活用を検討し、まちづくりへの活用の考え方を整理した。活用検討の参考となるよう、フィールドワークとして「那覇まちまーいの体験」と「長虹堤巡り」を実施するとともに、先進地視察として「みなとみらい 21 (横浜市)」を中心に視察を実施した。

また、他組織等との意見交換会では、「チームまきほ 21」と「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」との3組織合同の意見交換会を実施した。



## (2) 次年度の活動の考え方

平成 28 年度に作成した「那覇軍港跡地利用計画策定手順書（原案）」では、短期間で可能な限り具体的な計画（案）を策定するとして、概ね 3～4 年での策定を目標としていたことから、早期に取り組むことが望ましいが、計画づくりにあたっては地権者との共同で取り組むことが最も重要と考えられるため、那覇軍用地等地主会との調整が整ったのちに取り組むことを基本とする。

計画づくりに取り組める場合には、昨年度の報告書で示したとおり以下の内容で進めることが考えられる。

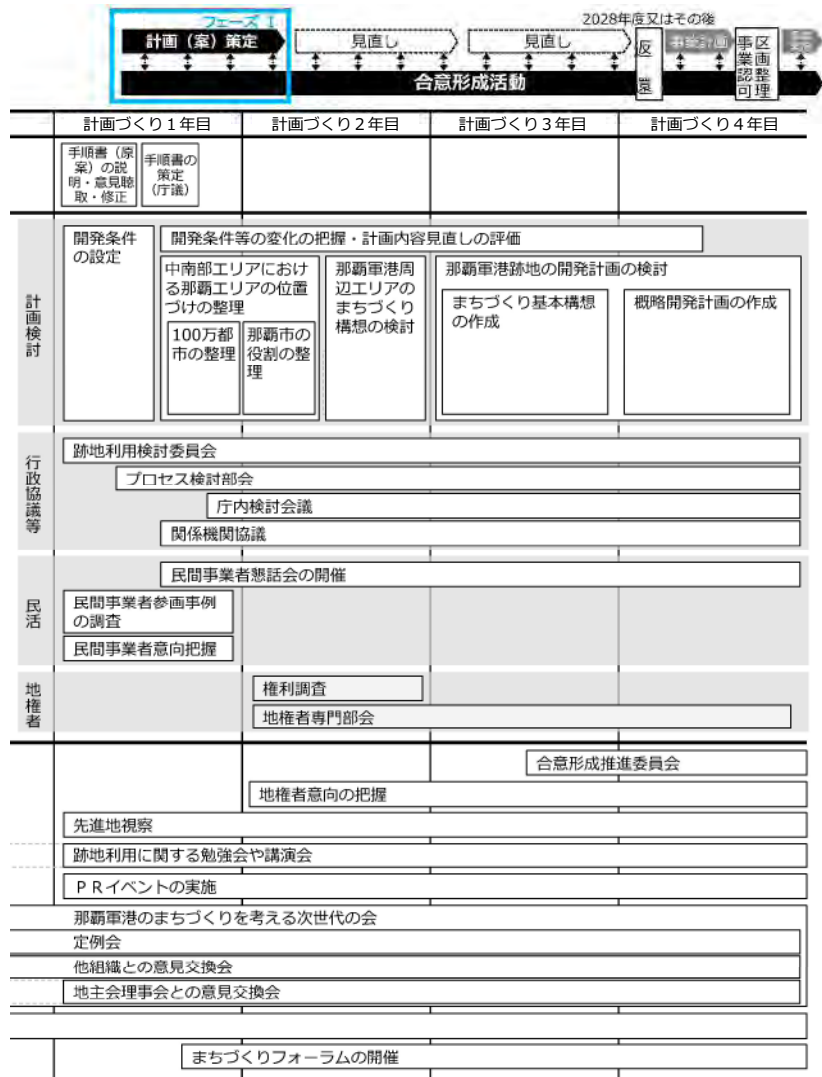
なお、計画づくりに取り組めない場合には、準備として計画検討にあたっての条件の変化等の把握、整理を随時実施しておくことが考えられる。

### 【計画づくりに取り組める場合】

地権者との共同による跡地利用計画づくりを進めるために、まずは手順書の策定に取り組む必要があり、平成 28 年度に作成した原案に対して地権者等の意見反映の機会を設けながら策定作業を進めることが考えられる。

跡地利用計画づくりについては、短期間で可能な限り具体的な計画（案）を策定する「短期戦略型」の考えに基づき、概ね 3～4 年での策定を目標としたときの具体的な取り組みイメージは下記に示すように考えられ、次年度は「開発条件の設定」及び「中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけの整理」に取り組むことが考えられる。

地権者等合意形成活動については、今後も継続していく必要があるが、跡地利用計画づくりに取り組む上ではこれまで以上に地権者等との合意形成が重要となるため、活動の拡大と充実を図っていくことが考えられる。



### (3) 具体的な実施内容

基本は計画づくりに取り組むものとし、手順書の策定に取り組むとともに、跡地利用計画検討にあたっての開発条件を設定した上で、中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけの整理としてまずは将来の中南部圏の都市構成を整理する。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。なお、昨年度の報告書にて記載した内容と同様となる。

#### 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 開発条件の設定

###### ● 複数パターンの検討

- ・計画検討にあたり条件を設定する必要があるが、周辺の開発動向については構想段階のプロジェクトも多数存在し不明確な部分もあることから、開発条件として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中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけの整理

### ●100万都市のイメージ整理

- ・中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけの整理にあたっては、はじめに100万都市のイメージを整理する必要がある。整理にあたっては、広域機関での検討や関係市町の各種計画を集約することによりイメージ構成することが考えられる。なお、各種計画を集約した際、整合性に課題がある箇所については策定委員会にて検討し方向性を整理することが望ましい。
- ・また、100万都市のイメージ構成にあたっては、那覇市の役割の方向性を整理した上で、その役割と整合するように組み立てる方法も考えられるが、その際は庁内調整及び関係機関調整を十分に実施することが重要となる。

## ③跡地利用計画策定委員会の開催

### ●有識者による専門的・客観的な検討と共通の場での協議・調整

- ・開発条件の設定及び100万都市のイメージ整理にあたっては、専門的または技術的な課題が生じることが想定されるほか、利害関係にも影響があると想定されることから、有識者による専門的かつ客観的な検討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

### ●検討内容の見直し有無及び次の検討段階への移行有無の判断

- ・周辺環境は絶えず変化していくことから、開発条件の変化によって当初検討した内容に影響がないかを評価し、検討内容の見直し有無と次の検討段階への移行有無を判断することが必要と考えられる。

## ⑤庁内検討会議の開催

### ●那覇市の役割の方向性を検討

- ・100万都市のイメージ整理にあたり、那覇市の役割の方向性を明確にすることが重要となるため、庁内関係部署との調整を要す。

## ⑥関係機関協議の実施

### ●各々の都市の役割の方向性を調整

- ・100万都市のイメージ整理にあたり、関係市町（浦添市・宜野湾市・北谷町・豊見城市等）と各々の都市の役割について調整が必要と考えられる。どのような形で調整していくかは今後検討を要す。

## ⑦民間事業者懇話会の開催

### ●民間事業者が参画する計画検討会の準備

- ・那覇軍港跡地の開発にあたっては民間事業者の参画も重要となることから、開発への参画条件等を計画づくりに反映するためにも計画検討の段階から民間事業者の参画を図ることが重要となる。そのための準備として懇話会の開催が考えられる。



## ⑧ 民間事業者参画事例の調査

### ● 開発地の事例調査の実施

- ・ 民間事業者が参画している開発の特性を把握・整理し、那覇軍港における民間事業者参画を検討する上での参考資料となるよう、開発地における民間事業者参画事例を調査することが考えられる。

## ⑨ 民間事業者意向の把握

### ● 国内外の民間事業者を対象とするアンケート調査の実施

- ・ 投資先としての那覇軍港の魅力や、投資先となるための条件を把握することを目的として、国内外の民間事業者を対象としたアンケート調査の実施が考えられる。

## 3) 地権者等合意形成活動

### ① 先進地視察の実施

#### ● 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た視察先の選定（県外含む）を要す。

### ② 跡地利用に関する勉強会や講演会の開催

#### ● 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、積極的に対象としていくことが望ましい。

### ③ PR イベントの実施

#### ● 全地権者を対象とする定期的なイベント開催

- ・ 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定期的に開催することが望ましい。

### ④ 次世代の会の定例会の開催

#### ● 地域資源活用の継続検討

- ・ 地域資源活用の検討については、継続して検討を進めていく必要がある。

#### ● 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。

#### ● フィールドワークの実施

- ・ 地域資源の活用検討にあたっては、様々な事例等を見たり体験したりすることも重要となることから、定期的にフィールドワークを実施することが望ましい。

## ⑤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合同意見交換会の実施

- ・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」との合同意見交換の継続実施が考えられる。

## ⑥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

- ・地主会理事会は、次世代の会に対して「まちづくりに対する次世代の考え」を求めていることから、次世代の会が定例会にて検討した考えについて報告を行い、意見交換を実施することが考えられる。

## ⑦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。

## ⑧まちづくりフォーラムの開催

### ●著名パネリストの招聘

- ・まちづくりフォーラムは、那覇軍港のまちづくりを多くの地権者及び関係者に広報する上で効果的なイベントであり、跡地利用計画づくりをスタートする段階において多くの参加者を集めることに意義があるほか、那覇軍港における国際的な評価を得るためにも、海外の著名な投資家や事業家をパネリストとして招聘することが考えられる。

