

那覇軍港地権者等合意形成活動支援業務

報 告 書

令和 2 年 3 月

那覇市

目 次

1. 業務の概要	1
(1) 業務目的	1
(2) 業務範囲	1
(3) 業務フロー	2
2. 地権者等合意形成活動の取り組み	3
(1) 「次世代の会」の定例会の開催	3
(2) 先進地視察	28
(3) 他組織等との意見交換会の実施	68
(4) 情報誌（がじゃんびら通信）の発行	73
3. 今後の取り組みについて	79
(1) 今年度の活動について	79
(2) 次年度の活動の考え方	80
(3) 具体的な実施内容	81

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（日本国の令和 10 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。

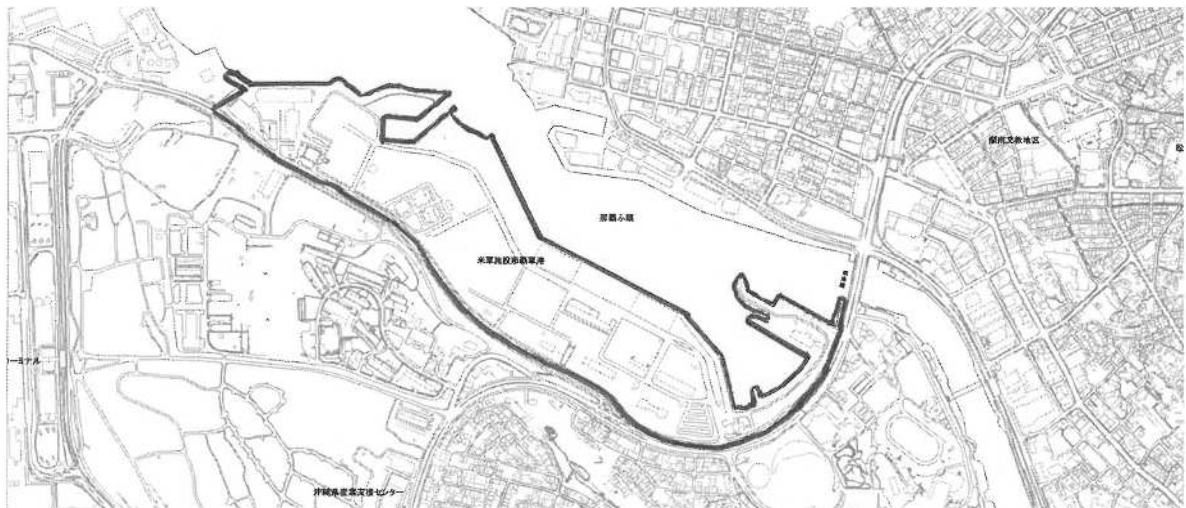
平成 27 年度において、第 2 ステージ（跡地利用方針・基本計画・事業計画段階）への移行に向け、有識者、地権者、行政等による合意形成活動推進委員会において検討を行い、その検討結果を踏まえ、平成 28 年度より第 2 ステージに移行し、計画づくりに取り組むこととなった。

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（令和元年度）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、将来のまちづくりに向けた人材の育成・知識の習得・知見の獲得・情報発信を目的とする。

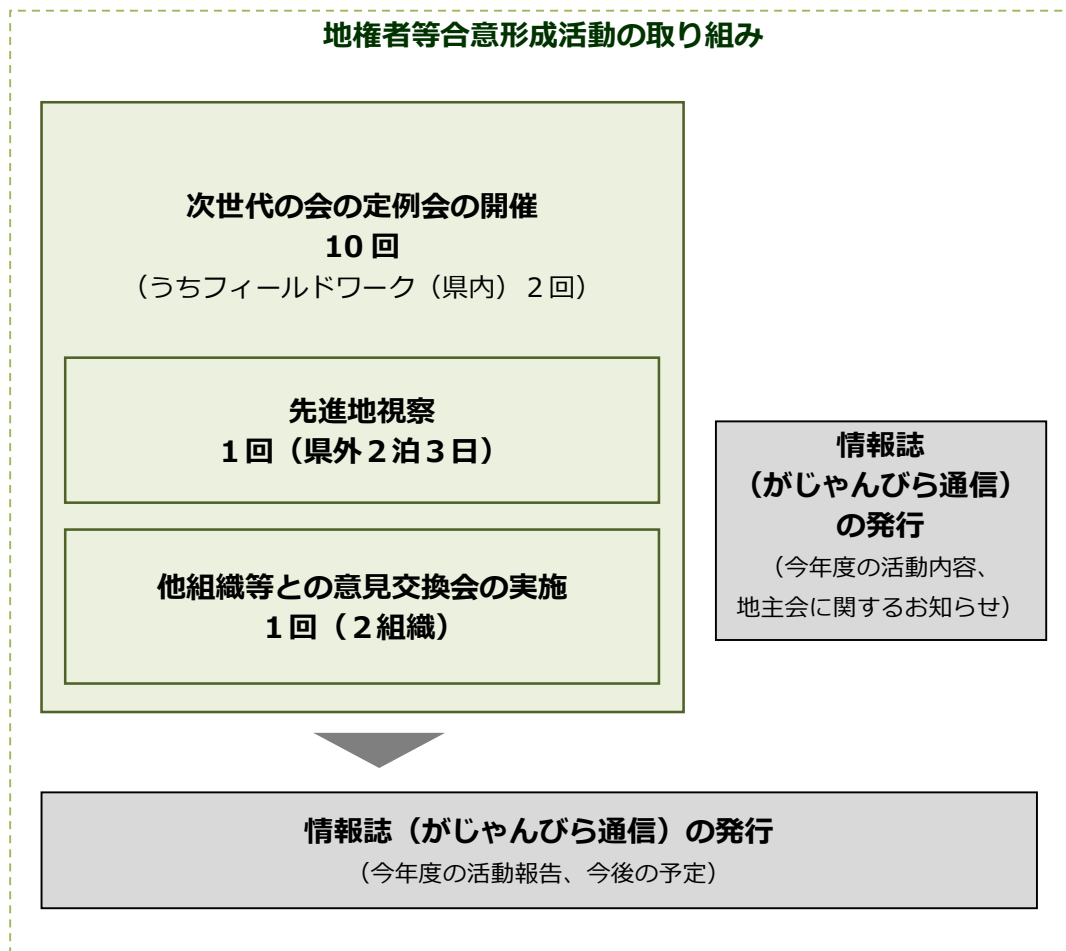
(2) 業務範囲

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41回定例会	6月20日(木)	・令和元年度の活動内容について
②	第42回定例会	7月11日(木)	・フィールドワークの事前学習 ・地域資源の活用について
③	第43回定例会 フィールドワーク	8月24日(土)	・北谷町西海岸エリアフィールドワーク
④	第44回定例会	9月12日(木)	・地域資源の活用について
⑤	第45回定例会	10月10日(木)	・先進地視察について
⑥	第46回定例会	11月14日(木)	・地域資源の活用について
⑦	第47回定例会	12月12日(木)	・地域資源の活用について ・今後の活動
⑧	第48回定例会	1月9日(土)	・地域資源の活用について ・他組織等との意見交換会について
⑨	第49回定例会	2月13日(木)	・地域資源の活用のまとめ ・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 ・フィールドワークについて ・「がじゃんびら通信24号」発行のお知らせ
⑩	第50回定例会 フィールドワーク	2月29日(土)	・那覇新都心地区フィールドワーク

〈定例会の様子〉



〈フィールドワーク（北谷町西海岸エリア）〉



〈フィールドワーク（那覇新都心地区）〉



2) 成果と課題

<成果>

港資源・交通資源・周辺資源の活用の考え方を検討し、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、港資源と交通資源、周辺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

- ・地域資源の活用を検討するにあたり、まずは資源を十分に知ることが必要なため、既往調査による基礎情報や関連情報の把握、周辺動向等についても学習することが効果的である。
- ・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こと、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（人員拡充のほか、現メンバーの次の世代にこれまでの活動で得た知見を継承する仕組み等）については以前から検討事項として残されている。

交通・港・周辺資源を活用したまちづくりの考え方 (次世代の会による検討成果)

那覇軍港における交通・港・周辺資源を活用したまちづくりの考え方

資源	特徴	活動イメージ・役割	必要となる施設・設備・仕掛け
交通結節点に隣接	<ul style="list-style-type: none"> ・ ほか-2が近くにある ・ モルメが近くにある 	活動イメージ・役割 モルメ駅や那覇バスターミナルから人を呼び込む	交通結節点から施設へ歩いて誘導させる仕掛け ・ 動く歩道、高架歩道、地下道 ・ モルメ駐車、道路駐車
空と海の玄関口に近接	<ul style="list-style-type: none"> ・ 那覇空港、那覇港に近い 	空港や港とのアクセスを容易にする 沖繩の玄関口となる	交通結節点を構えた施設 ・ 観光客専用の循環バス・シャトルバス、地城を経由する循環バス、BRT ・ クリスタル船の入港、送迎専用、中心のクリスタルビル、拠点、海上交通、観光光や音響の発信拠点となる施設
交通アクセス条々に優れる	<ul style="list-style-type: none"> ・ 糸藻、豊見城、浦添、宜野湾と那覇港道路をつながっている ・ 海城トンネルの出入口に近い ・ すべての交通アクセスが脚裏に集中している 	自動車の流入に配慮する	歩車空間の分離 ・ 交通広場、立体化構想、景観等に配慮した無数の大型駐車場 ・ 東西海岸を結び、水陸両用橋を架け
資源	特徴	活動イメージ・役割	必要となる施設・設備・仕掛け
港機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 港として昭和工研文化の反映に大きく貢献した地である ・ 現在も港として使われている 	港の歴史・機能・ポテンシャルを生かす	海上からのアクセスが可能な港機能 ・ 大型観光船が停泊可能なバース、スーパーヨットが停泊できるマリーナ機能 ・ 歴史・文化と融合した仕掛け ・ 琉球王朝時代の風情の再現（遊覧船等） ・ 記念館、文化会館の整備 ・ インターテイメントとして水面を活用 ・ 水面イベント、ショー、夜景、ライトアップ ・ 景観に配慮したまちづくり ・ 景観を統一した建築、コンテナ施設等の垂直方向の工夫 ・ ヨット港を借景に活用 ・ 観光に特化した港機能 ・ 遊覧船や近距離クルーズ船の発着機能、待合室
対岸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 那覇港が対岸にある 	見ると見られるに配慮する	インターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー
他港との関わり		他港との差別化を図り、観光に特化する	エンターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー
資源	特徴	活動イメージ・役割	必要となる施設・設備・仕掛け
ネームバリュー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 那覇那覇市内に位置する 	イメージの構築	愛称をつける ・ 公園、新都心を象徴、観光客にも愛入れやすい名前 ・ インターテイメント機能 ・ イベント開催が可能な空間 ・ 悪天候でも利用でき楽しめる施設 ・ 全天候型施設
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 那覇市の中心市街地と近接 ・ オフィス街と近接 ・ 多数の宿泊施設が近接 	周辺に不足する機能を補う	インターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー
公園・自然	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国懸川の河口 ・ 落平（ウチヤンダ） ・ 豊平山公園 ・ 豊湖 	自然を生かしたまちづくり アクティビティとして活用	エンターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー
歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 首里城と近い 	首里城とのつながりをかもしだす	エンターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー
スポーツ	<ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツ施設と近接 ・ 那覇マラソン開催地 	隣接するスポーツ施設に集まる人を呼び込む	エンターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー
離島	<ul style="list-style-type: none"> ・ 離島、豊良間諸島（国立公園）と近接 	アクティビティとして活用	エンターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー
集客	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大型クルーズ船の寄港地と近接 ・ 半信教主口内に集客ポイントが多数あり、観光客の観光客が多い 	周辺に集まる人を呼び込む	エンターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー
基地 人工ビーチ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自衛隊基地 ・ 近隣に人工ビーチが有る（波の上、うちまら、豊崎等） 	※実現性等を考慮し、今後必要に応じて検討する。	エンターテイメント機能、アクティビティ機能の導入 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー



那覇軍港跡地利用のコンセプト「交流・交易」
 (那覇軍港跡地利用構想より)
 アジア地域とのヒート・モノ・情報、文化等の交流や交易が行われ、様々なものが集まり、発信される「沖繩の玄関口」となる

実現するために必要な役割、資源活用
 ◆ 様々な交通に対応した環境
 Ex) シームレスな乗り換え
 ◆ 人の動線を考慮した計画
 Ex) 動く歩道、建物内部通路、地下道
 ◆ 集客施設の配置による誘引
 Ex) 地区最深处部に集客施設の立地

◆ インターテイメント機能、アクティビティ機能の導入
 Ex) ショー、ライトアップ、マリナレジャー

◆ 交通面でのネットワーク
 Ex) 周遊バス

◆ 景観・歴史的な連続性
 ◆ Ex) 建築物のルール

◆ 地域内を安全・快適に移動できる環境
 ◆ 歩車が分離した空間構成
 Ex) 地上部を道路・駐車場、2階部を歩行者デッキ



3) 定例会の議事概要

①第 41 回定例会

1. 開会

- ・那覇軍港地権者等合意形成活動支援業務の受託者が昭和(株)に決まり、6月定例会より活動を支援することとなった。

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) 令和元年度の活動内容について

<スケジュールの確認>

- ・返還予定の令和 10 年までに跡地利用計画をまとめた方がいいのではないか。
- ・事業計画策定までのロードマップが欲しい。
- ・資料②に関して、次世代の会は 1 年のスパンで活動していることから、4～5月の内容の反映も検討して欲しい。
- ・今年度は地主会への説明や意見交換会はあるのか？
→本年度は予定していない。
- ・資料②のスケジュール表は、進捗にあわせて更新しながら、毎回資料配布すると思う。

⇒本年度は資料②のスケジュールで進めることとし、スケジュール表は進捗状況にあわせ、随時更新したものを定例会で毎回配布し、取組み経過を確認する。

<がじゃんびら通信の配布について>

- ・がじゃんびら通信の発行はいつ頃か？
→今年度は、8月と3月頃の年2回を想定している。
- ・一体となったまちづくりの可能性の観点から、自衛隊側の地主にもがじゃんびら通信を送るといいと思う。
- ・地主会の総会などの会合がある時に、がじゃんびら通信を誰でも手に取れるようにしておくことで、関心を持っている人に配布することも考えられる。
- ・現在のがじゃんびら通信は軍港に特化した内容であるため、まちづくりの取り組みに対する公平性の観点から、配布にあたっては慎重になった方がいいと思う。
→がじゃんびら通信は、もともと関係者に広げることを目的に作成しており、地主会からいただいた情報をもとに送付している。そのため、送付者の抽出は地主会の判断である。送付範囲について、地主会と意見交換することも考えられる。
ある程度計画ができてからは、多くの人に知っていただくことは考えられる。
- ・次世代の会のメンバーにがじゃんびら通信の総集編を配布してほしい。

⇒がじゃんびら通信の配布対象については、今後必要に応じて地主会と調整する。

⇒第 42 回定例会にて、がじゃんびら通信の総集編を次世代の会メンバーに配布する。

<先進地視察先の概要>

- ・昭和(株)より、第 17 回自主会での結果を踏まえ、神戸ハーバーランド周辺の概要について説明を行った。
- ・日程是那覇大綱挽の開催日を考慮し、10月24～26日を第一候補、10月17～19日を第二候補に、視察先の都合にあわせる方向で進めてほしい。

⇒視察の日程については 10 月 24～26 日を第一候補、10 月 17～19 日を第二候補に、視察先の都合にあわせて調整することとする。

<フィールドワークの実施概要>

- ・ 昭和(株)より第 17 回自主会での結果を踏まえ、フィールドワークの実施概要について説明を行った。
- ・ 第 2 回のフィールドワークについて、ファミリー層の呼び込みの観点からは、宜野座の道の駅も考えられる。

⇒第 1 回の北谷町西海岸エリアのフィールドワークについては、海上交通を利用し、フィッシャリーナを視察する方向で進める。

日程は、8 月の土曜日を予定する。

⇒第 2 回の内容等については、継続で議論を進めていくこととする。

<令和元年度の体制について>

- ・ 次世代の会と那覇市、昭和(株)のメンバー表が欲しい。

⇒第 42 回定例会にて、次世代の会と那覇市、昭和(株)のメンバー表を配布する。

4. 今後の日程について

- ・ 次回の活動は、7 月 1 1 日（木）を予定する。

5. 閉会

以上

②第 42 回定例会

1. 開会

2. 前回の振り返り

- ・議事要旨（資料①）、活動スケジュール（資料②）にて内容を確認した。
- ・「中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけ」について、具体的には何をするのか。上位計画に定められているのではないかと。次世代の会の中で検討するのか。
 - 上位計画では明確には謳われていないと認識している。跡地利用について、那覇軍港が返還されるまでの間に普天間飛行場と牧港補給地区が返還されると、現在の状況とは大きく環境が変わってくると想定している。
 - 跡地利用検討スケジュール（予定）は参考として示しており、次世代の会では「中南部エリアにおける那覇エリアの位置づけ」についての検討は行わない。検討については、跡地利用計画を検討する委員会にて検討することを今後予定している。
- ・広域的な位置付けを行った上で、周辺地域を考え、那覇軍港の検討に入るというのが一般的であると思うが、フィードバックや見直しをするということなのか。次世代の会の那覇軍港の検討について、委員会が何らかの形で取り入れるという点でも、現在の次世代の会での検討は意味があるという理解でいいか。
 - 跡地利用については、広域的な観点から検討を進めていく流れとしている。次世代の会では那覇軍港のまちづくりに関する検討を行っており、会での検討内容については、那覇軍港跡地の開発計画検討の際に、次世代の会の考えとして発信することを想定している。
- ・「那覇軍港跡地の開発計画」と「跡地利用計画」の表記について、一致させた方が良いと思う。また、跡地利用の検討があって、中南部の位置付け、まちづくり構想の検討という流れにしたら分かりやすいと思う。

3. 意見交換

（1）フィールドワークの事前学習（資料③）

<スケジュールの確認>

- ・資料③にて工程を確認した。
- ・日程は8月24日（土）とし、集合は13時に那覇埠頭明治橋駐車場前とする。

<フィールドワークの事前学習>

- ・デッキの上はカートなどの移動手段があるのか。
- ・イオン北谷店の前の公共駐車場について、都市計画が決定している都市施設であり、周辺のまちづくりが成功している要因の1つだと考えられることから、経緯や管理方法について紹介してほしい。
- ・資料③3ページの「北谷町西海岸のまちづくり」について、位置にあわせて並び替えてほしい。
- ・浜川漁港について、北谷町の農林水産課が埋め立て、商業施設を持ってきているのは稀有な事例であることから、もう少し掘り下げてほしい。
- ・美浜地区内のアメリカンビレッジとデポアイランドの概要や面積、区域、趣旨等についてフィールドワークの際に資料としてほしい。
- ・デポアイランドはどのように事業をしているのか。デポアイランドという名称はどこが名乗っているのか。
 - アパレル会社である株式会社奥原商事がデポアイランドの全区域を買い、共同で事業をしていく人を募り、商業施設やホテルを建てた。ホテルの土地はホテルの事業者に売っている。デポアイランドという名称は民間が名付けた。
 - デポアイランドのエリアには、もともとは国民年金健康センターが立地していたが、その跡地利用にあたって奥原商事が落札し、買い取った経緯がある。
- ・歩道の埋め立てや、せり出しについて、民間が勝手にできるのか。
 - 当初、北谷町と調整を行ったが、町で管理方法の検討を行うと時間を要することから、事業者が整備費を出して整備を行い、北谷町に移管した。管理については、奥原商事を含めたデポアイランド通り会が行っている。
- ・航空写真にサンセットビーチも入れた方がよい。

- ・美浜地区の公有水面埋立造成事業の事業期間について、短期間で 48.9ha の事業は難しいと考えられることから、確認した方がいい。埋め立ての事業完了とは、どの時点なのか。

⇒第1回フィールドワークは8月24日（土）に北谷町フィッシャリーナ周辺にて実施する。

集合は 13 時に那覇埠頭明治橋駐車場前とする。

(2) 地域資源の活用について（資料④）

- ・これまでの「歴史」、「文化」、「自然」の検討結果についての資料が欲しい。
- ・「交通」、「港」、「周辺」についての地域資源活用検討は9月の定例会までの宿題とする。検討シートは、昭和(株)よりメールにてワード及びエクセル形式で送付する。北谷町のフィールドワークで得たアイデア等も盛り込むことを考慮し、8月末を目途に昭和(株)へ返信することとする。
- ・現在ない資源についてはどこで検討するのか。
→今は現在ある資源の活用について検討し、次の段階で求められるものに関して検討を行うことを想定している。

⇒地域資源（交通、港、周辺）の活用検討について、8月末までを目途に各自検討する。

(3) その他

- ・がじゃんびら通信の1号から22号までの総集編（2019年1月配布）を配布した。
- ・那覇軍港地権者等合意形成活動関係者名簿を配布した。
- ・儀間真二氏の備考について、「那覇大綱挽垣花実行委員会実行委員長」に修正することとする。

4. 次回の日程について

- ・次回の活動は、8月24日（土）のフィールドワークとなる。
- ・次々回の定例会については、9月12日（木）を予定する。

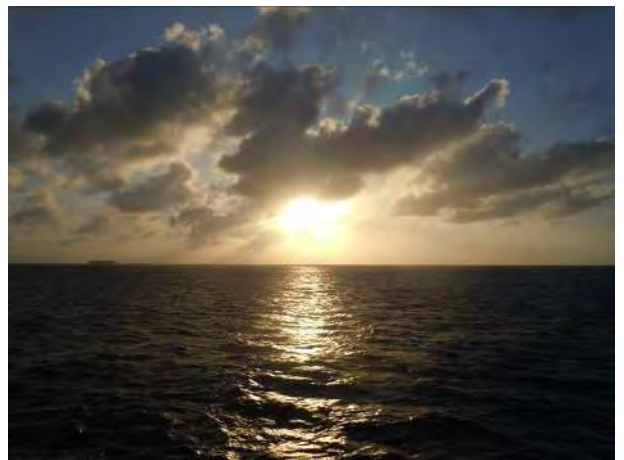
5. 閉会

以上

③第 43 回定例会（北谷町西海岸エリアフィールドワーク）







以上

④第 44 回定例会

1. 開会

2. 前回の振り返り

- ・第 42 回定例会議事要旨（資料①）、第 43 回定例会実施概要（資料②）にて内容を確認した。

<第 43 回定例会（フィードワーク）について>

- ・デポアイランド内の歩道は那覇軍港のまちづくりの参考になりそうである。
- ・海沿いのデッキはきれいに整備されていたが、当日の気候が暑かったからか、人が少なかった。
- ・北谷は夜の方が賑わっているイメージがある。
- ・那覇～北谷間の高速船の往復の金額はいくらなのか。
→往復 1,620 円である。那覇から北谷までの所要時間は 30 分程度であった。
- ・高速船の乗客があまりいなかったが、採算は取れているのか疑問に感じた。
→過去にも、本部までの船が運航されていたことがあったが、採算が厳しく、廃止となった事例がある。
- ・高速船の運航に対して、助成を受けているのか。
→不明であるが、なにかしらの助成はあるのではないかと。（←事業化前の運航実験に対しては国が事業費の一部を補助している）
- ・西海岸沿いは、雰囲気もよくまちづくりの参考になった。
- ・海からもアクセス可能である点は魅力である。

<フィードワークの際の質問について>

- ・従業員用の駐車場はあるのか。
→アメリカンビレッジ内において、従業員用の駐車場は確保されておらず、従業員も美浜公共駐車場を利用しているのが実態のようである。施設が集積するようなエリアにおいては従業員の駐車場についても考える必要がある。
- ・北谷町フィッシャリーナのように、農水が所管の事業で商業施設を誘致している例はまれなことから、他にも事例があるか。
→他の事例は見当たらず、北谷町フィッシャリーナが唯一かもしれない。事例については引き続き調べることにする。

3. 意見交換

(1) 地域資源の活用について（資料③）

- ・地域資源である港を活用しクルーズ船の入港を考えたい。水深が 10m あることから、現在のクルーズ船ならばバック走行ができるため、大型客船の着岸は可能と思う。
- ・これまでの議論の中で、大型クルーズ船の誘致は物理的に難しいと考えていたが、技術が進んでいることを踏まえると、諦める必要はないと思う。
- ・街の雰囲気づくりのためにもヨットハーバーはあった方がいいと思う。大型と小型等でエリア分けをするのもいいと思う。
- ・マリナーが借景となり、高級感を演出できると思う。
- ・街の雰囲気が良くなると、まちの価値向上につながると思う。
- ・那覇軍港はモノレールの駅と少し離れているため、交通結節点としては中途半端となると思う。那覇空港から那覇軍港を経由して那覇市内を結ぶ交通があると良いと思う。
- ・ハワイには観光事業者と連携した観光客向けの交通がある。那覇空港から利用できる観光客専用の循環バスを整備したらいいと思う。鉄軌道や、モノレール延伸より現実的だと思う。
- ・那覇空港から那覇軍港までを海上交通で結ぶこともいいのではないかと。渋滞の解消や、空港までのアクセスが容易になれば、利用者にとっても魅力だと思う。
- ・モノレールの最終駅を那覇軍港に置くことも考えられる。

- ・旭橋駅と武道館、那覇軍港を動く歩道でつなぐのはどうか。ただし、雨や台風対策など、維持管理面での課題は想定される。
- ・北谷町や浦添市のパルコ等と結ぶことも考えられる。水陸両用の循環船もあるといいと思う。
- ・域内の移動手段として無人カートの利用も考えられる。
- ・那覇軍港にも立ち寄ってもらえる工夫として、広場などが必要だと思う。
- ・車は商業施設の搬出入の点から必要となる。そのため、域内外の交通が入り乱れない工夫や、歩行者と車の動線を分離するなど、車を気にせず歩いて散策できるようになるといいと思う。
- ・1階を搬入口や駐車場、2階以上をエントランスや店など、安心して歩ける空間づくりがいいと思う。
- ・沖縄は日差しが強い屋内での移動が好まれ、雨が降っていても目的地に濡れずに出入りできると利用者は嬉しいと思うため、実現できたらいいと思う。
- ・各施設とネットワークする駐車場を作った方がいいと思う。地下駐車場は費用がかかるため、立体駐車場がいいと思う。立体駐車場だと風景も見ることができる。北谷町フィッシャリーナにあったようなデザイン性の高い立体駐車場はヒントになると思う。
- ・景観を崩さないまちづくりが望まれる。例えば、大型客船が停まっている風景や、マリーナがある風景、サンセットがある風景等があるといい雰囲気となり、土地の価値が上がる。風景を崩さない建物を造れるといいと思う。
- ・公園の下を駐車場として使用する方法はあるが、那覇軍港は海に面しているため、整備費用が相当かかると思う。
- ・北谷町のヒルトン沖縄北谷リゾートの建物下の道路は、大きな建物を迂回しなくても通れるとともに、海への視界を遮らない点が良いと思った。また、建物の高さを規制していることもヒントになると思う。
- ・観光のみを考えた街では、土日だけ賑わう街となってしまうため、居住や業務機能なども考慮して計画していく必要があると思う。
- ・マンションは考えられるが一戸建ての住宅地を整備することは考えにくいと思う。

(2) その他

<視察について>

- ・日程については、第一希望を10月24日(木)～10月26日(土)、第二希望を10月17日(木)～10月19日(土)で先方と調整中である。
- ・視察の行程は、第41回定例会で配布した内容と概ね同様である。
- ・事前に質問を先方に伝えることが望ましく、次回の定例会にて質問内容をまとめたいことから、質問内容の検討を宿題とする。なお、日程と事前資料、宿題は後日メールにて送付する。
- ・次世代の会のメンバーから欠員がでた場合、地主会関係者の参加も可能である。

4. 次回の日程について

- ・次回の定例会については、10月10日(木)を予定する。

5. 閉会

以上

⑤第45回定例会

1. 開会

2. 前回の振り返り

- ・議事要旨（資料①）にて内容を確認した。

3. 意見交換

(1) 先進地視察について（資料②、③）

<視察工程等の確認、視察先の概要>

- ・資料②をもとに、視察工程や視察先の概要等について確認を行った。

<質問事項の検討>

- ・先方への質問事項について意見交換を行い、次の内容が挙げられた。
- ・昭和(株)にて内容を整理し、次世代の会メンバーへ質問事項案をメール等にて送付する。送付内容を確認していただき、追加質問等あれば返信していただく。
- ・先方へは10月16日（水）頃を目途に送付する予定である。

■神戸市（ハーバーランドについて）

- ・事業手法の組み合わせについて
- ・埋め立ては行ったのか
- ・事業着手時の地権者の数や保有面積について
- ・合意形成の手法
- ・地区間の連携について
- ・三菱煉瓦倉庫の寄贈の経緯・条件について
- ・阪神淡路大震災の影響、震災後の変化

■神戸市（HAT神戸について）

- ・阪神淡路大震災による事業計画変更の内容について
- ・まちづくりの担い手について
- ・地域活動の協議会について（現在の活動状況、協議会ごとの役割分担等）

■ハーバーランド株式会社

- ・神戸市からの補助について（受託内容、補助名目等）
- ・地区内の整備内容
- ・会社形態について
- ・組織人数の変化
- ・駐車場について（管理運営の仕組み、過不足の状況等）
- ・イベントの内容
- ・街の活性化事業、煉瓦倉庫事業の具体内容について
- ・集客方法について
- ・主な収益事業について
- ・ウォーターフロント全体を遊歩道等で結ぶ構想はあるのか

4. 次回の日程について

- ・次回の活動は、10月24日（水）～10月26日（土）の先進地視察となる。
- ・次々回の定例会については、11月14日（木）を予定する。

5. 閉会

以上

⑥第46回定例会

1. 開会

2. 前回の振り返り

- ・第45回定例会議事要旨（資料①）、先進地視察実施概要（資料②～④）にて内容を確認した。

3. 意見交換

（1）地域資源の活用について（先進地視察を踏まえて）

＜神戸全体に関して＞

- ・通りの電線類地中化について、美観や台風時の停電対策の観点からいいと思った。
- ・神戸は若年層や観光客が訪れるような雰囲気のみちづくりをしていたのはよかったが、ウォーターフロントとしては、横浜の方が魅力的に感じた。
- ・神戸のウォーターフロントはコンパクトな印象だった。
- ・内陸から海側を見渡すだけでなく、海側から内陸を視るのも視点として必要だと思った。
- ・街なみに統一感がなく、もったいないと感じた。街なみの統一については、那覇軍港においても、地権者が多いことから課題になってくると思う。
- ・土地感があまりつかめなかった。まち歩き的时间が無かったためと思われる。

＜HAT 神戸に関して＞

- ・HAT 神戸に関しては、対岸が工業地帯であったため、景観の雰囲気があまりよくなかった。那覇軍港の跡地活用にも、対岸が似たような光景になることが予想されることから、工夫が必要になってくる。

＜ハーバーランドに関して＞

- ・神戸駅から地区の奥に立地するアンパンミュージアムまでの空間において、路面へのキャラクターのステッカーや石像配置などの工夫により、駅から離れている施設まで歩いて誘導させる仕組みづくりは、那覇軍港の跡地活用にあたって参考になると思った。
- ・ディナークルーズ船について、ただ遊覧するだけでなく、地元の食材等を使用した食事を楽しめるのがいいと思った。また、天候に大きく左右されないことは利点である。
- ・ハーバーランドはイベント等で人を呼び込んでいる印象があった。
- ・神戸駅とハーバーランドは国道2号によって分断されており、高架通路や地下道によって結ばれていた。那覇軍港においても、旭橋駅～軍港の間に国道58号が通っているため、参考になると思った。

＜那覇軍港への展開について＞

- ・「神戸港将来構想【概要版】」において、市民と観光客の両者を対象とした魅力づくりが位置付けられている点がいいと思った。
- ・BRT（バス高速輸送システム）や一定料金の回遊バスで那覇を回遊できる仕組みを作るといいと思う。
- ・まちの運営にあたって、ハーバーランド株式会社のような組織が必要だと思った。また、街に人を呼び込むため、イベントの開催は必要であるが、イベントを担う人材や場所の確保もあわせて考えることが大切である。
- ・台風時の観光客の受け皿として、台風でも遊べる施設があれば、観光客に有意義に過ごしてもらおうことができると思う。
- ・地区玄関口と地区最深部を結ぶネットワークについては、アンパンマンミュージアムのような集客施設を配置するなど、人を施設まで誘導するための仕掛けが必要である。
- ・那覇軍港は沖縄の玄関口であり、歴史的にも交易の拠点として栄えた場でもあるため、沖縄全体の歴史を知ってもらう歴史館のようなものがあるといいと思う。また、「人と防災未来センター」のように語り部を常に配置することも必要だと思う。

4. 次回の日程について

- ・次回の定例会は、12月12日（木）を予定する。
- ・第2回フィールドワークは1月以降を予定する。実施内容は今後の検討になるが、那覇新都心地区における地域づくりや歴史資源の活用のしかたを体感するまち歩きも考えられる。

5. 閉会

以上

⑦第47回定例会

1. 開会

2. 前回の振り返り

- ・第46回定例会議事要旨（資料①）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>

- ・那覇軍港においても、住民からまちづくりにアプローチできるよう、協議会を設置することになるのではないかと。次世代の会のメンバーも協議会の構成員となり得ると考えるため、早いうちから準備していれば良いまちづくりができると思う。
- ・ハーバーランドのまちづくりは参考になると思った。まちをつくって終わりではなく、その後が大事であると感じた。
- ・施設にテナントをどう呼び込むかを考える必要がある。テナントの入れ替わりを前提に検討することも必要と思う。
- ・イベントが実施しやすい場所の確保など、人を集める仕組みづくりも必要だと思った。

3. 意見交換

（1）地域資源の活用について

- ・先進地視察から学んだことを踏まえ、本年度の検討テーマのうち「港」「周辺」についての活用アイデアに関して意見交換を行った。

「港」

対岸について

- ・那覇軍港の対岸はロワジールホテルやマンション、OTB、バスターミナルなど都会的な雰囲気を持っている。
- ・地主によっては、原風景を残したいという人がいる一方で、企業戦略をねらいたいという人がいるなど、同じエリアの地主でも方向性が異なる可能性が考えられる。
- ・「夜的那覇に行きたい」と思われるような、住民も楽しむことができ、観光にも寄与するまちづくりができればいいと思う。（夜景、イベント、ライトアップ、レーザーショー等）
- ・海から道路に向かって建物の高さが高くなっていくようコントロールし、地区内でしかエンターテインメントを楽しむことのできない工夫をするといった方法も考えられる。
- ・対岸の活用にあたっては、「那覇軍港から対岸を見る」とこととあわせて、「対岸から那覇軍港を見られる」といった視点で考える必要があると思う。
- ・対岸の建物の建て替え等、将来を見据えて整合性を図ることはできないか。
- ・対岸と一体となった開発にあたっては、事業実施時期等、時間軸の違いが懸念される。

他港との関わりについて

- ・泊港は「離島」、那覇新港は「物流」のイメージがある。那覇軍港はマリンレジャーや近距離クルーズ等のイメージとなったらいいと思う。

「周辺」

ネームバリューについて

- ・神戸市の「HAT 神戸」や那覇新都心の「おもろまち」のように、那覇軍港にも愛称やキャッチコピーがあるといいと思う。

都市機能について

- ・日常だけでなく、台風等の非日常の時にも利用できる施設の整備が望まれる。雨天でも利用できるドームの整備も考えられる。
- ・沖縄には娯楽が少ないことから、娯楽機能を強化するのいいと思う。

- ・にぎわい創出に向け、広場等を活用した屋外映画の開催も考えられる。

公園・自然について

- ・国場川周辺の自然もアクティビティによって活用できるといいと思う。

(2) 今後の活動

≪他組織等との意見交換会について≫

- ・各組織の成り立ちや状況が異なることから、共通のテーマを探すことが難しい。そのため、テーマは各組織の活動報告とすることが考えられる。
- ・日程は3月3日（火）～3月5日（木）の中で調整を行う。

⇒テーマについては、各組織の活動報告を主に、次回定例会にて引き続き検討を行う。

日程は、3月3日（火）～3月5日（木）で調整を行う。

≪地域資源の検討について≫

- ・地域資源の活用検討については、引き続き次回の第48回定例会まで検討を行い、第49回定例会において成果のとりまとめを行うことを予定している。

≪第2回フィールドワークについて≫

- ・第2回フィールドワークについては、地域づくりや歴史資源の活用のしかた、まちの管理・運営、新旧住民の関わりなどの観点から、銘苅新都心自治会長（那覇市自治会長会連合会会長）の案内による那覇新都心地区におけるまちあるきを予定する。日程については、2月22日（土）午後または2月29日（土）午後で先方と調整を行う。

⇒第2回フィールドワークは、那覇新都心地区におけるまちあるきで調整を進める。

日程は、2月22日（土）午後または2月29日（土）午後に候補に、先方の都合にあわせて調整することとする。

4. 次回の日程について

- ・次回の定例会は、1月9日（木）を予定し、時間は18:30～に早めることとする。

5. 閉会

以上

⑧第48回定例会

1. 開会

2. 前回の振り返り

- ・第47回定例会議事要旨（資料①）にて内容を確認した。

3. 意見交換

(1) 地域資源の活用について

- ・本年度の検討テーマのうち「周辺」についての活用アイデアに関して意見交換を行った。

≪周辺≫

歴史・文化

- ・真珠道の整備予定はあるのか。
- 山下公園付近で整備予定があると聞いている。（那覇市）
- ・真珠道や長虹堤といった歴史の道のほか、久茂地川等の水辺空間を活用した水のネットワークにより首里城と那覇軍港を結ぶことも考えられる。
- ・首里城と那覇港の歴史に関わる進貢船も要素として考えられる。
- ・記念館や文化会館等において、バーチャルリアリティ（VR）を使った昔の港の風景や真珠道等の再現も考えられる。

⇒周辺の歴史・文化の活用については、「首里城とのつながりをかもしだす」をアイデアとしてまとめていく。

スポーツ

- ・奥武山公園の規模を拡大するという観点からは、地区内にスポーツ施設を整備することも考えられる。
- ・那覇軍港内に駐車施設を整備すると、地区の価値が下がるおそれがあるため、公共交通を使ってきてもらえるような仕組みがいいのではないか。
- ・那覇軍港内にスポーツ施設を整備するのではなく、スポーツ機能は隣接する奥武山公園等の既存施設に委ね、それらの施設に訪れる人が地区内に流れてくるような動線を設けたらどうか。
- ・那覇軍港と周辺の公共交通結節点（旭橋駅、那覇バスターミナル）及びスポーツ施設（奥武山公園）等をエレベーターや動く歩道、屋根付きのペDESTリアンデッキ等で結ぶことが考えられる。

⇒活用アイデアについて、「近隣のスポーツ施設から人を呼び込むネットワークの形成」としてまとめていく。

離島

- ・本島周辺への離島航路は、港湾計画の中で現位置の泊ふ頭旅客ターミナルにとどまる方向となっている。そのため、那覇軍港における港は観光やレジャー向け（ダイビングやホエールウォッチング等）の港としての活用することが考えられると思う。
- ・海外の富裕層をターゲットとしたスーパーヨットの寄港地とすることも考えられる。

⇒活用アイデアについては、「観光やレジャーをターゲットとした船で離島と結ぶ」としてまとめていく。

集客

- ・集客の活用アイデアについても、スポーツと同様、動線の確保が重要となると思う。
- ・周辺にない施設や機能の導入が考えられる。

⇒活用アイデアについては、「ネットワークの形成」によって集客を図っていく方向で整理する。

基地・人工ビーチ

- ・自衛隊基地にアメリカの潜水艦を呼び、潜水艦マニアを引き寄せてはどうか。
- ・自衛隊基地を地域資源として活用していくためには、自衛隊との連携・協力が必要となるため、活用アイデアとして議論していくことは難しいのではないか。
- ・人工ビーチが地域資源にあげられた経緯として、返還後の原状回復にて海没地を戻せば、ビーチも考えられるという案があったが、現実的に原状回復の実現は難しいと思う。

⇒基地と人工ビーチの活用アイデアについては、実現性等を考慮し、今後必要に応じて検討していくこととする。

(2) 他組織等との意見交換会について

- ・例年、意見交換の時間が足りていないと感じる。各組織の説明は5分程度とし、意見交換に時間を多く割いたらどうか。
- ・場所はこれまで実施していない場所として、那覇市内が考えられる。また、各組織の中間に位置する浦添市内の会議施設である「ピーススクエア」を候補としたらどうか。

⇒各組織の活動報告は5分程度とし、意見交換の時間を多く取ることとする。

⇒当日の次世代の会の活動報告については、我那覇茂氏が発表する。内容については、我那覇茂氏と昭和(株)で事前調整を行った上で、次回の第49回定例会においてリハーサルを行うこととする。

⇒日程・場所については各組織との調整や会場の予約状況を踏まえて検討していく。

4. 今後の日程について

- ・次回の定例会は、2月13日(木)18:30~を予定する。
- ・第2回フィールドワーク(那覇新都心まちあるき)は、2月22日(土)または2月29日(土)を候補に講師と調整し、日程が決まり次第連絡する。当日のスケジュールについては、14時~16時でまちあるき及び意見交換を実施し、その後懇親会を行うことを想定している。

5. 閉会

以上

⑨第49回定例会

1. 開会

2. 前回の振り返り

- ・第48回定例会議事要旨（資料①）にて内容を確認するとともに、前回欠席のメンバーより意見をもらった。

<地域資源の活用に関する意見>

- ・歴史・文化の活用アイデアについて、首里城と那覇軍港を水のネットワークで結ぶアイデアはいいと思う。
- ・基地・人工ビーチの活用アイデアについて、潜水艦に関する記述については「自衛隊基地に潜水艦を展示し、マニアを引き寄せる」に修正してほしい。
- ・離島の活用に関して、ヨットのある風景はいいと思う。また、スーパーヨットのような富裕層が集まる港をつくるなど、経済効果を生み出す仕組みは大切だと思う。
- ・泊ふ頭旅客ターミナルは今後も旅客機能を維持していくことが考えられることから、那覇軍港のまちづくりは観光やレジャーに焦点をあてて考えるといいと思う。
- ・那覇軍港は「港」という特徴を活かしたまちづくりをしていくといいと思う。ディナーグループ船等を活用し、那覇軍港でしか味わえない非日常を演出することで、特別感を生み出すことができるのではないかと。また、サービスのランクを複数設けることで、多様な客層を取り込むことも考えられる。

3. 意見交換

(1) 地域資源の活用について

- ・本年度検討した「交通資源」「港資源」「周辺資源」の活用アイデアを踏まえ、「那覇軍港における交通・港・周辺資源を活用したまちづくりの考え方」を整理し、内容について確認を行った（資料②）。

≪「那覇軍港における交通・港・周辺資源を活用したまちづくりの考え方」に関する意見≫

- ・沖縄県の経済団体は那覇軍港跡地に空港ターミナルの設置を目指していると聞いた。次世代の会の検討においても、そのような他組織の検討内容についても意識を向ける必要があるのではないかと。
- ・沖縄県の計画や近年の動向も踏まえて検討していることを示すため、資料に沖縄21世紀ビジョンの内容や近年の関連情報を盛り込んだらどうか。
- ・「首里城と近い」という表現について、那覇軍港と首里城は距離があることから、「首里城と関わりが深い」としたらどうか。

(2) 他組織等との意見交換会について

- ・資料③をもとに開催概要と当日の流れについて確認を行った。
- ・また、資料④をもとに我那覇茂氏による活動報告のリハーサルを行い、内容について概ね了承をいただいた。

<活動報告について>

- ・資料④の先進地視察の写真に関して、地区最深部に集客施設を配置する工夫について報告するため、ハーバーランド地区の神戸アンパンマンこどもミュージアム&モールの写真を盛り込んだらどうか。また、地域住民と観光客の両者の利用を意識していた神戸ハーバーランド umie モザイクの写真も載せたらどうか。

⇒意見交換会は3月3日（火）19時15分～20時45分に、浦添市の「アイム・ユニバース てだこホール 市民交流室」にて開催する。

⇒次世代の会の活動報告について、本日の意見を踏まえて資料を修正する。

(3) フィールドワークについて

- ・資料⑤をもとに開催概要と当日の流れについて確認を行い、内容について概ね了承をいただいた。
- ・那覇軍港のまちづくりにおいても、ソフト規制が必要となることが考えられるため、ソフト規制によるまちづくりに取り組む「天久クレッセント」も視察するといいいのではないか。また、規制誘導の成功・失敗事例についても確認できる箇所があれば視察するといいいのではないか。
- ・那覇新都心の基本情報に関する資料が欲しい。
- ・必要に応じて、開発の経緯や内容等について UR 都市機構に講義を依頼することも考えられる。

⇒第2回フィールドワークは那覇新都心にて2月29日(土)14時から実施する。

⇒視察内容については、本日の意見を踏まえ、講師と調整する。

(4) 「がじゃんびら通信 24号」発行のお知らせ

- ・「がじゃんびら通信 24号」を配布し、内容の確認を行った。

<活動報告について>

- ・跡地利用に向けた合意形成活動の継続実施の文面について、次世代の会ががじゃんびら通信を発行しているニュアンスに感じる。

4. 今後の日程について

- ・次回の定例会は、2月29日(土)14時～のフィールドワーク(那覇新都心)の実施を予定する。
- ・3月3日(火)19時15分より、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。

5. 閉会

以上

⑩第 50 回定例会（那覇新都心地区フィールドワーク）





(2) 先進地視察

1) 開催概要

ウォーターフロントのあり方、中心地とウォーターフロント地区との連携や周辺からの交通アクセスなどについて、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：令和元年 10 月 24 日（木）～26 日（土） 2 泊 3 日

行 先：神戸都心・ウォーターフロント（ハーバーランドから H A T 神戸に至る地区）
周辺エリア

内 容：

神戸-関空ベイ・シャトル

テーマ：海上交通

運航会社：加藤汽船（運営は株式会社 OM こうべ）

所要時間：バス約 5 分（関西国際空港～棧橋）+高速船約 30 分（～神戸空港海上アクセスターミナル棧橋）

※電車・高速バスの場合…関西国際空港～神戸市内まで約 1 時間半

神戸まちなみ見学

テーマ：神戸のまちなみ

案 内：スカイバス神戸

コース：三宮バスターミナル ⇒ 港島トンネル ⇒ 神戸大橋 ⇒ 神戸旧居留地 ⇒
フィッシュダンス ⇒ メリケンパーク ⇒ 神戸ポートタワー ⇒ 北の工房
のまち ⇒ 生田神社

神戸都心・ウォーターフロント講義

テーマ：神戸都心・ウォーターフロントのまちづくりについて

講 師：神戸市 都市局 計画部 景観政策課
経営企画課長 西 修様、二宮 優子様

会 場：三宮国際ビル7階（701 大会議室）

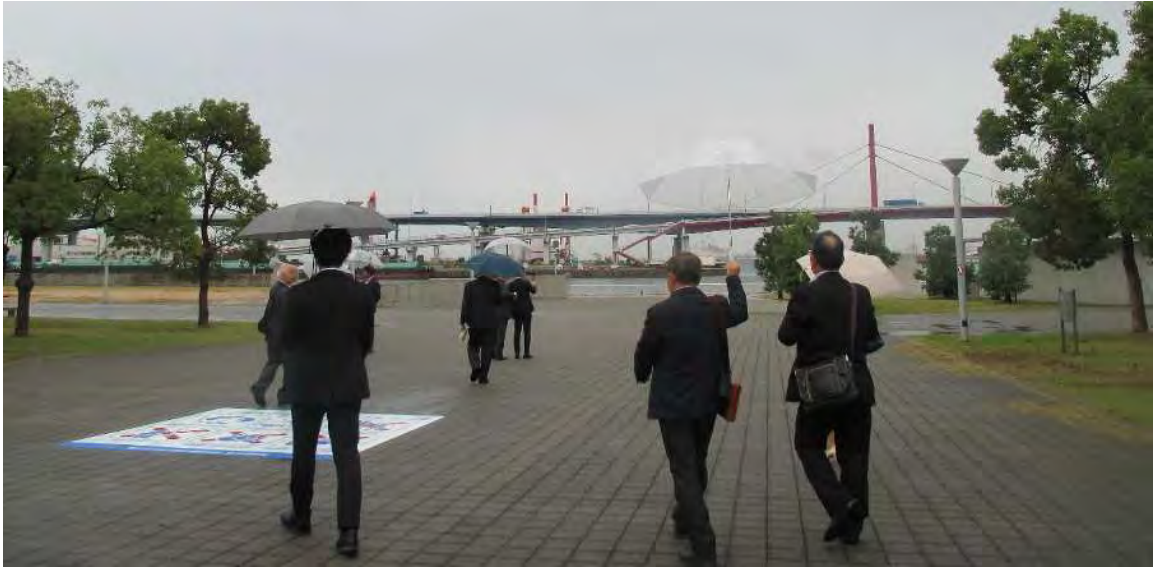
神戸ハーバーランド講義

テーマ：神戸ハーバーランドのまちづくりについて

講 師：神戸ハーバーランド株式会社 常務取締役 村上 安弘様

会 場：神戸ハーバーランドセンタービル8階会議室

〈HAT 神戸見学の様子〉



〈講義の様子〉



〈神戸ハーバーランド視察の様子〉



〈神戸-関空ベイシャトルの概要〉

- ・神戸空港の海上アクセスターミナルと関西国際空港のポートターミナル間を結ぶ高速船航路。大阪湾を通り神戸空港と関西国際空港の間、24kmの距離を所要時間約30分で結び、1日16往復、32便運航されている。



〈神戸市の概要〉

- ・六甲山系の豊かな自然と、洗練された港の風情、そして異国情緒あふれる街並み。1868年（慶応3年）の開港以来、多様な外国文化を取り入れて独自のスタイルを築いてきた神戸の歴史は、旧石器・縄文時代にまでさかのぼる。日本書紀に起源が記される生田神社、豊臣秀吉も好んだ有馬温泉、日本一の酒どころ・灘など、至るところに発見がある。1995年の阪神・淡路大震災で被った大きな被害と、市民一人ひとりが手を携えて復興を遂げた経験は、日々の暮らしに生き続けている。

〈神戸都心・ウォーターフロントの概要〉

- ・ハーバーランドからHAT神戸に至る都心・ウォーターフロントは、六甲山の山並みと、穏やかな瀬戸内海に囲まれ、恵まれた自然環境のもとで、これまでの神戸の発展を牽引してきた中心的な地域。
- ・開港150年の節目に、今後もさらに大きな変化が予見される、世界・日本の社会経済情勢や港湾物流の動向等を適切に踏まえ、概ね30年先を見据えた、神戸港が目指すべき戦略的な将来像が策定されている。



〈HAT 神戸の概要〉

- ・神戸市の中心市街地である三宮から東へ約 2 km の臨海部に位置し、中央区・灘区の 2 区にまたがる東西約 2.2 km、南北約 1 km、面積約 120ha の区域。
- ・新たな都市機能の導入、ウォーターフロントとしての整備、地域の活性化などを目的とした計画的な整備を図るとともに、震災で甚大な被害を受けた市街地の住宅や産業の受け皿となる市街地復興の先導的役割を担うプロジェクトとして、総合的な整備が進められた。



〈神戸ハーバーランドの概要〉

- ・三宮から南西約 2 km に位置し、JR 神戸駅の東側に接する旧国鉄湊川貨物駅を中心とした約 23ha の区域。
- ・大都市の問題であるインナーシティの再生、産業の高度化やソフト化など産業構造の変換に対応する担い手として、また市民生活の多様化、個性化に対応した新しい形の商業・文化施設等の整備、そして、ウォーターフロントの再生など、都市機能の更新を図る大規模再開発として整備が進められた。



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】

- 地区の最深部に集客施設を配置することによって、地区の玄関口からそこまで人を歩かせることでまち全体の賑わいを創出していくことが重要となる
- 施設へのテナント誘致を考える必要があり、テナントの入れ替わりも想定した視点が重要となる
- イベント開催を想定した場所の確保など、人を集める仕組みづくりも重要となる
- BRT（バス高速輸送システム）や一定料金の回遊バス等により、周辺地域を回遊できる仕組みも重要となる
- 市民と観光客の両者を対象とした魅力あるまちづくりを目指していくことも重要な視点となる
- まちをつくって終わりではなく、そのあとのまちを運営する組織が必要で、良いまちづくりをしていくためには早いうちからの準備が重要となる

<課題>

先進地視察の継続と参加者の拡充

視察対象地の周辺状況の把握

- ・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。
- ・また、視察対象地周辺の地域における地形や地理、道路の構造や施設の配置などをある程度把握した上で視察することが望ましく、そのためには周辺地域の街歩き等も行程に含めることも重要となる。

3) 視察の記録

神戸-関空ベイ・シャトル



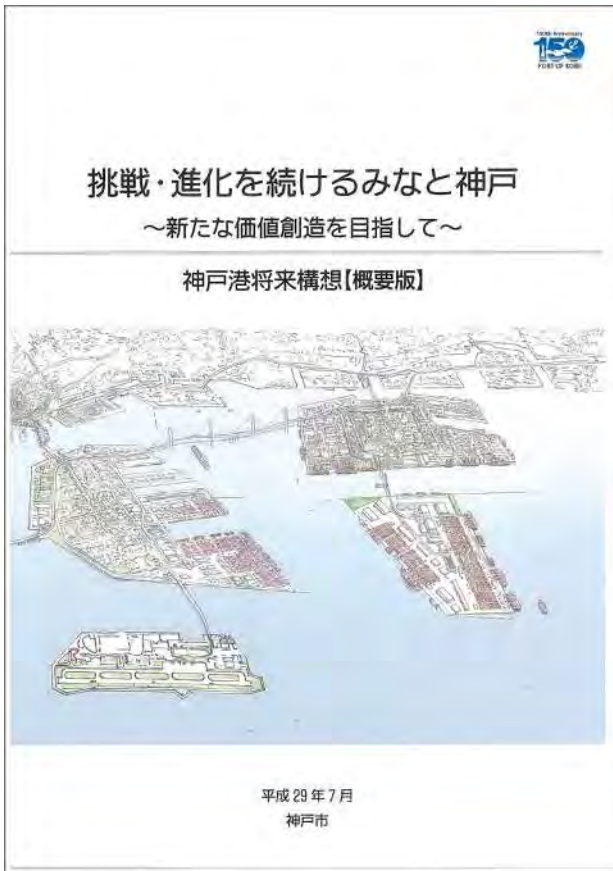
神戸まちなみ見学

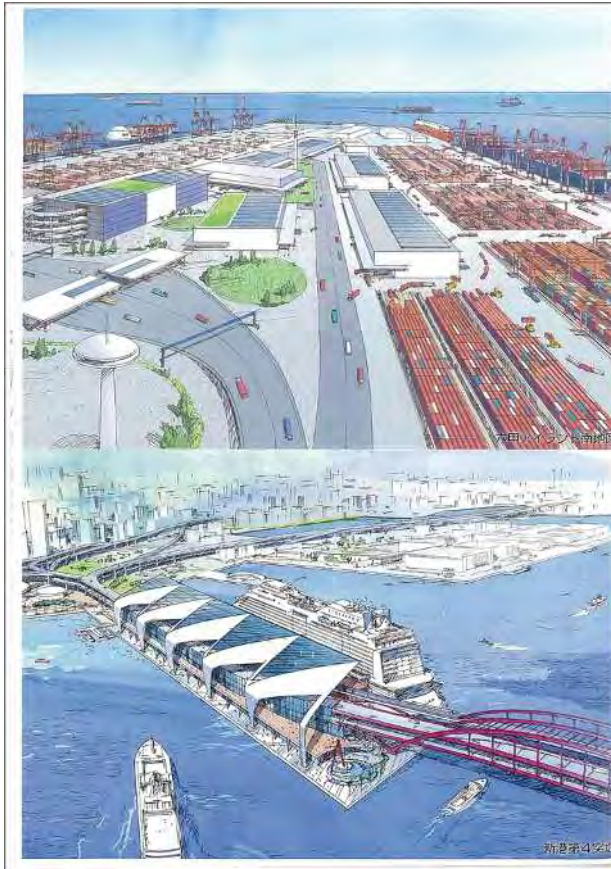


神戸都心・ウォーターフロント講義



講義資料





はじめに



神戸港は、古くから自然条件に優れた天然の良港として栄え、1868年1月1日の開港以来、日本を代表する国際貿易港としてわが国の国民生活や経済・産業の発展を支えてまいりました。また、海外からの新しいものを受け入れる神戸ならではの異国情緒あふれるハイカラな文化や、都心に近く、緑豊かな六甲山の山並みと穏やかな瀬戸内海に囲まれるなど、自然環境に恵まれた都市景観が、みなとまち神戸を育んでまいりました。

一方、近年、世界における海上物流の動向は、コンテナ船の大型化、世界的な船社の統合やアライアンスの再編、ASEANへの生産拠点を移動など、大きく変化するとともに、神戸港を取り巻く社会経済情勢も、少子高齢化に伴う労働力人口の減少、新興国の経済成長による世界的な交流人口の増加など、これまでとは環境が大きく変わろうとしています。

このような状況の中、神戸港がチャレンジとリノベーションを続けながら、持続的な発展を図るためには、目指すべき大きな方向性を示し、長期的な戦略の下で取り組みを進めることが重要であり、開港150年という節目の年に、「神戸港将来構想」を策定することいたしました。

この将来構想を、市民や事業者のみならず、未来に向けた想いとして共有し、世界で輝き続ける「神戸港」、世界の人々を魅了する「みなとまち神戸」の実現に向けて、新たな一歩を踏み出します。

平成29年7月
神戸市長 久元 喜造

目次

- 1 「神戸港将来構想」について 1
- 2 神戸の強みと誇り 2
- 3 社会経済情勢の変化 3
- 4 神戸港の将来像とコアプロジェクト 4
- 5 戦略的取り組み 6
- 6 ソーシング 12
- 7 検証のしくみ 14

1 「神戸港将来構想」について

神戸港将来構想の背景と目的

- 神戸港は1868年1月1日に開港し、2017（平成29）年に開港150年を迎えました。
- 近年、ASEANをはじめとするアジア諸国等の急速な経済成長や、第4次産業革命とも言われるIoT・AIなどの技術の進展、そして国際海上物流の急速な環境変化など、ヒト・モノ・カネ・情報・技術など様々な側面で、急激な変化やグローバルな結びつきがますます強まっています。
- 一方、国内に目を向けると、人口減少社会の進展や国内港湾の相対的地位の低下など、神戸港を取り巻く状況は大きく変化しています。
- 神戸市では開港150年の節目に、今後さらに大きな変化が予想される、世界・日本の社会経済情勢や港湾物流の動向等を適切に踏まえ、概ね30年先を見据え、神戸港が目指すべき戦略的な将来像を策定することとしました。
- 本構想の検討にあたっては、神戸港の主たる機能である港湾・産業に加え、みなとまち神戸の活力と文化を創造するに資しい・都市、さらに今後一層重要性が高まる環境・安全を対象とし、神戸港の総合的な国際競争力強化を図ることとしました。

※ 本構想で示す実現イメージは、概ね30年後の神戸港のあるべき姿として必要な機能を示したものであり、具体的な施設の規模や配置計画、構造などについては、今後、事業の具体化にあわせ、関係者と協議の上、検討を進めていきます。

目標年次
概ね30年後（2050年）

検討対象範囲



2 神戸の強みと弱み

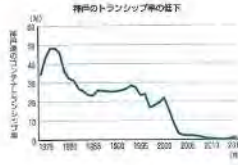
活用すべき強み

- ▶ アジアをはじめとする国内外の充実した航路ネットワーク
- ▶ 高度造船の整備産業による後継層とのアクセス性向上
- ▶ 世界から評価される良港で丁寧な荷役技術
- ▶ 鉄道や造船など充実した既存産業の集積に加え、海軍・航空関連の先端産業など新たな産業集積



克服すべき弱み

- ▶ コンテナトランシップ機能の低下
- ▶ 世界や日本のコンテナ取扱量が増加暴落のみに対して、神戸はほぼ横ばいで推移
- ▶ 製造業の海外移転等による輸出入量の減少



- ▶ 大学が多く、若者がまちの活力を創出
- ▶ 西日本クルーズ拠点としての地位性
- ▶ 神戸ならではの生活文化や美しい景観
- ▶ 水産をはじめとした環境分野など、これからの時代に求められる豊富な技術蓄積
- ▶ 阪神・淡路大震災経験都市としての高い防災性



3 社会経済情勢の変化

アジア経済成長継続、新たな経済拠点出現

- ・ 20年後においても、アジアとアメリカが世界経済の二大極
- ・ アジアでは中国からASEAN・インドへの生産機能の移転が進捗
- ・ アジアでの個人所得増と富裕・中間層増加
- ・ 長期的にはアフリカ、中東米が新たな経済拠点を



グローバル化のさらなる進展

- ・ わが国製造業の一部国内回帰の動き
- ・ ボーダーレスなサプライチェーンによる経済活動が進行
- ・ 今後、より世界が一体となった生産・消費体制に推移

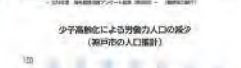
国際物流を取り巻く状況の変化

- ・ アジア内での生産機能の移転に伴い、ASEANの経済成長によりアジアでの国際物流の中心は現在の中印から南下
- ・ 海外港湾で進展するロジスティクスパーク等の整備、貿易の自由化などへの対応



少子高齢化やライフスタイルの変化が進捗

- ・ 減少する若年層の総人口・労働力人口とこれによる社会システムの変化
- ・ 進展するライフスタイルの変化と多様化



産業や生活に影響を与える技術の進展

- ・ IoT、AIをはじめとする第4次産業革命など、技術革新が進展

クルーズをはじめとする交流人口増加

- ・ 国内外産地では、クルーズ船客獲得などを目的に、ターミナルなど受入環境充実への取り組みが顕著



環境配慮が重要な行動領域に

- ・ COP21での排出量削減目標設定など、世界的に炭素排出の規制強化が進捗



4 神戸港の将来像とコアプロジェクト

神戸港が目指すべき将来像

挑戦・進化を続けるみなと神戸

～新たな価値創造を目指して～

- 神戸港が持続的に成長し、世界の中で輝き続けるためには、戦略的な取り組みを継続することが不可欠です。
- この、未来に向けての決意を「挑戦・進化を続けるみなと神戸」として、神戸港の目指すべき将来像とします。
- また、神戸港が世界からモノとヒトが集まる場となるための求心力を、神戸港を利用・采訪することによる「価値の創造」と位置付け、具体的なプロジェクトや取り組みの基本となる針路を「新たな価値創造を目指して」とします。

「港湾・産業」の目標

グローバルなサプライチェーンの中で、新たな価値を生み出す港
～ 神戸国際ロジスティクスパーク構想 ～

「にぎわい・都市」の目標

ラグジュアリーな街・場・出会いで、新たな価値を生み出すみなと
～ 世界を魅了するウォーターフロント構想 ～

目標を実現するための4つのコアプロジェクトと12の戦略的取り組み

「港湾・産業」分野

目標 グローバルなサプライチェーンの中で、新たな価値を生み出す港

コアプロジェクト I

神戸港ロジスティクスターミナルの整備による高付加価値化機能を備えた再輸出型トランシップ拠点の形成

- ①次世代コンテナターミナルと流通・加工・製造機能の高度集積地の一体化
- ＝神戸港ロジスティクスターミナル
- ②神戸市、阪神国際港湾・国・経済界一体となった戦略的海外展開
- ③多様な貨物に対応可能な海上物流拠点の形成

コアプロジェクト II

最先端の技術と高品質な物流サービスによる神戸ブランドの確立

- ④テクノロジーの進化に対応した高効率な物流システムの実現
- ⑤高品質で安全なグリーン物流と新エネルギー活用システムの提供

◎高品質な港湾サービスを支える高度人材育成

「にぎわい・都市」分野

目標 ラグジュアリーな街・場・出会いで、新たな価値を生み出すみなと

コアプロジェクト III

世界から人を惹きつける神戸ウォーターフロントの形成

- ⑥都市の成長を牽引するウォーターフロントの再開発
- ⑦新たなランドマークとなる神戸港のシンボル景観の整備
- ⑧ウォーターフロントの特色を活かした豊かな生活環境の創出

コアプロジェクト IV

クルーズ船受入環境充実とマーケット拡大によるクルーズ都市の構築

- ⑨多様なクルーズ船に対応するクルーズターミナル群の構築
- ⑩クルーズ文化醸成と国内マーケットの新規開拓

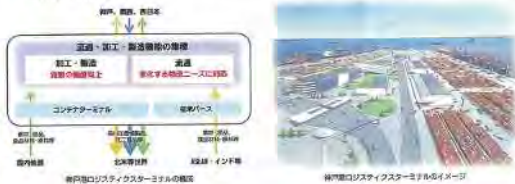
◎海・空・陸のターミナルを結び、集客拠点を回遊する交通網の整備

5 戦略的取り組み

戦略的取り組み

① 次世代コンテナターミナルと流通・加工・製造機能の高度集積地の一体化＝神戸港ロジスティクスターミナル

- ▶ ASEAN・インドの経済成長に伴って国際物流の重心が南下することを捉え、神戸港でアジア～北米間のトランシップ需要を取り込むことを目指します。
- ▶ このため次世代コンテナターミナル整備に加え、流通・加工・製造機能を再編・集約し、両者が一体的に機能する「神戸港ロジスティクスターミナル＝高付加価値貨物の再輸出拠点」を形成します。
- ▶ また、神戸港ロジスティクスターミナルの形成に資するハード・ソフトの取り組みや環境づくりを一体的に推進します。



戦略的取り組み

② 神戸市・阪神国際港湾圏・国・経済界一体となった戦略的海外展開

- ▶ ASEAN など、今後成長する地域・港湾に対して、港湾インフラへの投資・整備・技術協力に加え、港湾運営への出資・事業参画、連携等により、相手港との連携強化を図ります。
- ▶ また、経済界とも国内企業の海外事業展開支援などで一体的に取り組み、神戸港の集貨・卸貨、再輸出型トランシップ港の実現を図ります。
- ▶ さらに、神戸においてこれら地域の技術者研修など、多様な主体による多層的で裾野の広い交流を推進し、神戸港の港勢を拡大します。



6

戦略的取り組み

③ 多様な貨物に対応可能な海上物流拠点の形成

- ▶ 重量物、特殊貨物などに加え、RFID、フェリーなど多様な種類の貨物への対応力を強化し、神戸港の総合力をブランドイメージとして確立します。
- ▶ これにより、荷姿を問わない物資の輸送を可能とし、輸送手段のマルチモード化を図ることで、荷主の利益を高める貨物量の増加を図ります。
- ▶ また、神戸港ロジスティクスターミナルにおいて、コンテナ貨物以外の高付加価値機能を備えることで、再輸出型トランシップ拠点の形成に寄与します。



荷主の利益を高め、貨物量の増加
多様な貨物の製造・加工機能の強化による再輸出型トランシップ拠点形成

戦略的取り組み

④ テクノロジーの進化に対応した高効率な物流システムの実現

- ▶ 先進的なテクノロジーやシステムを積極的に活用し、効率的な労働環境を創出することで、労働力人口の減少という課題にも対応し、港湾物流機能の維持・拡大を図ります。
- ▶ さらに、高度なテクノロジーを活かした再役システムと再役技術を継承したスペシャリストとのシナジー効果により、荷役の品質・スピード・コスト面での競争力を高めます。
- ▶ このことにより、港勢拡大、再輸出型トランシップ拠点の形成、さらには神戸港の持続的成長に寄与します。

● 新たなテクノロジーの出現 ● 労働力人口の減少 ● 神戸港の高度な荷役技術



テクノロジーと人のベストミックスによる神戸港の競争力強化

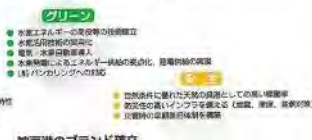
港湾・産業

7

戦略的取り組み

⑤ 高品質で安全なグリーン物流と新エネルギー活用システムの提供

- ▶ 環境・防災など、今後ますます重要性が高まるテーマに対応した高品質な物流サービスを提供し、グリーンで安全・安心な物流における神戸港のブランドを確立します。
- ▶ また、水素エネルギーの荷役をはじめとする技術確立と物流サービスでの活用を推進します。
- ▶ さらに、水素などグリーンエネルギーの分野で世界をリードし、神戸港の選択機会を増加させます。



これらの取り組みを推進するとともに国内外にアピール
神戸輸送便率の拡大

戦略的取り組み

⑥ 高品質な港湾サービスを支える高度人材育成

- ▶ 新たな港湾サービスに対応する人材を育成し、神戸港の高度な荷役技術を継承・進化させます。
- ▶ また、港湾物流を支える人材を体系的に育成するシステムを構築します。
- ▶ 加えて、神戸港の施設を活用し、神戸港をアジアにおける港の教育・研修・研究の拠点とするとともに、得られた成果を海外の港に広げると、世界の港とのつながりを強化します。

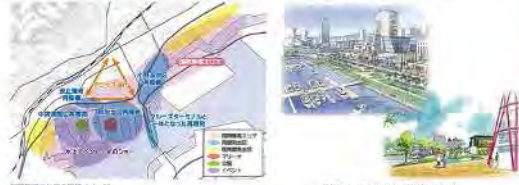


8

戦略的取り組み

⑦ 都市の成長を牽引するウォーターフロントの再開発

- ▶ 新港突端西地区や中突端地区を中心に、神戸港のウォーターフロントが、歴史・文化と新たな魅力が共存・融合する国際集客エリアとして、より一層発展することを目指します。
- ▶ このため、新たな都市機能や文化・集客施設等の導入、さらにはクルーズターミナルの再整備などにより、ウォーターフロントをテーマ性を持った集合体として機能させます。
- ▶ このような取り組みにより、国内のみならず世界の人々を魅了し、滞在する時間を過ごす時間消費型滞在地の形成や、関西・瀬戸内海における観光の核となることを目指します。



戦略的取り組み

⑧ 新たなランドマークとなる神戸港のシンボル景観の整備

- ▶ クルーズターミナルを含むウォーターフロント再開発などの公共施設整備に加え、民間開発においても、景観形成の連携等により、新たなランドマークとなる景観を整備します。
- ▶ さらに、1区水域外周において、神戸を世界に名だたるみなとまちとしてアピールできる象徴的なパノラマ景観の創出とあわせて、夜間景観の演出を実施し、国際集客エリアの形成に寄与します。



観光・文化

9

戦略的取り組み

⑨ ウォーターフロントの特色を活かした豊かな生活環境の創出

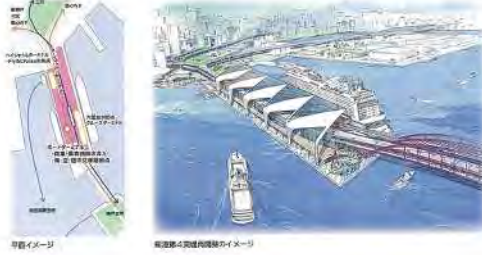
- 神戸が有するウォーターフロントと都市の近接性を活かし、商業施設や居住機能の導入により、市民の日常的にぎわいを創出します。
- また、高質な空間と様々な機能が融合した多様な賑わいを有するウォーターフロントを創出します。
- さらに、水面ともあるラグジュアリーな神戸スタイルの生活によって、市民と観光客双方を魅了することを目指します。



戦略的取り組み

⑩ 多彩なクルーズ船に対応するクルーズターミナル群の再編

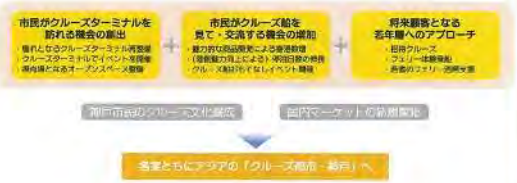
- ポートターミナルは大型客船や Fly & Cruise、中乗継旅客ターミナルはラグジュアリークラスや瀬戸内クルーズ船を主な対象とし、それぞれバスやターミナル施設の機能強化を図ります。
- さらに東西のウォーターフロントや、南北の神戸空港と新神戸駅の広域交通拠点を結ぶ交通ネットワークを形務することで、市民・観光客等の利便性・回遊性を向上させます。



戦略的取り組み

⑪ クルーズ文化醸成と国内マーケットの新規開拓

- 魅力的な商品開発による需要喚起や、将来顧客となる若年層へのアプローチなど、国内マーケットの開拓によりクルーズ客数を増加させることで、神戸港を常にクルーズ船の母港とします。
- また、神戸市民にクルーズ文化が根づくとともにクルーズを愛する「クルーズ都市・神戸」の実現を目指します。
- これらの取り組みにより、クルーズ船開港を促す土壌を形成します。



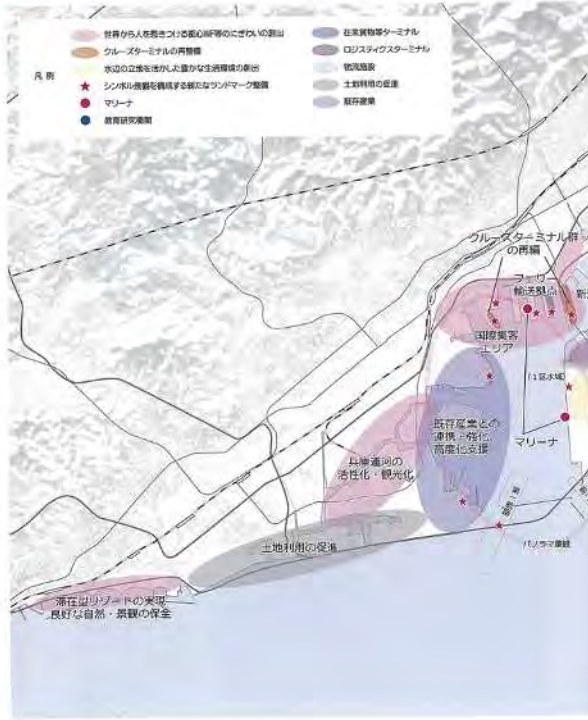
戦略的取り組み

⑫ 海・空・陸のターミナルを結び、乗客拠点を回遊する交通網の整備

- LRT / ERT など、クルーズターミナルと都市を結ぶ新たな交通網を整備します。
- さらに東西のウォーターフロントや、南北の神戸空港と新神戸駅の広域交通拠点を結ぶ交通ネットワークを形成することで、市民・観光客等の利便性・回遊性を向上させます。



6 ゾーニング



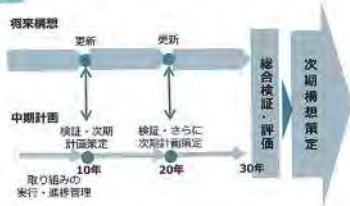
7 検証のしくみ

本構想は、目標年次が概ね30年後と長期にわたる構想であることから、構想を音楽に推進していくために、概ね10年ごとに社会経済情勢などを検証し、必要に応じて構想の更新を行います。実現にあたっては、概ね10年を目標年次とする中期計画を策定し、それぞれの戦略的取り組みに対する目標値や実施スケジュールを設定し、節目ごとの進捗管理を行います。さらに毎年進捗状況を確認し、進捗、港湾計画に反映させるなどスピード感のある柔軟性の高い体制づくりを行います。

PDCAによる本構想の検証のイメージ



10年中期計画



14

神戸港将来構想研究会

(検討の経緯)

年	月	内容
平成27年	5月	市長の神戸港地帯審議会へ諮問
	8月	神戸港地帯審議会(計画部会)に「神戸港将来構想研究会」を設置 第1回神戸港将来構想研究会
	12月	第2回神戸港将来構想研究会
	3月	第3回神戸港将来構想研究会
	7月	第4回神戸港将来構想研究会
平成28年	9月	第1回にぎわい都市ワーキング、第1回港湾・産業ワーキング
	11月	第2回にぎわい都市ワーキング、第2回港湾・産業ワーキング
	12月	第5回神戸港将来構想研究会
	3月	第6回神戸港将来構想研究会、第7回神戸港将来構想研究会
平成29年	5月	第8回神戸港将来構想研究会(最終)
	5月~6月	神戸港地帯審議会より市長へ答申
	5月~6月	パブリックコメント(「神戸市港の発展提出手続に関する条例」に基く案件)
	7月	策定

(委員名簿)

区分	氏名	役職名等
学識経験者	長田 勝彦	神戸大学名誉教授
	竹林 幹雄	神戸大学大学院教授
	宮下 誠生	関西外国語大学教授
港湾関係者	新 岡一	神戸商工会議所副会頭(～平成28年11月)
	榎村 武雄	同上(平成28年11月～)
	佐伯 邦治	兵庫県港連協会会長
	渡瀬 明彦	神戸港湾開発促進会理事長
	若松 康裕	兵庫商船協会会長
	赤井 伸郎	大阪大学大学院教授
関係者 (学識経験者)	森田 茂	大阪大学大学院教授
	小林 漢司	京都大学教授
	村上 美樹	神戸大学教授(平成27年9月逝去)
オブザーバー (行政等)	川藤 芳文	阪神国際港湾(株)代表取締役社長
	小池 慎一郎	国土交通省港湾局計画課港湾計画推進官
	稲田 雄裕	国土交通省近畿地方整備局港湾空港部長
市	吉井 勇	みよと総務長

神戸港将来構想(概要)

発行：平成29年7月
神戸市みなと総局技術部計画課
〒650-8570
神戸市中央区加納町6丁目5-1
TEL 078-8331-8181(代表)



City of Design
KOBÉ



リサイクル推進
この印刷物は、印刷時に
リサイクルできます。

神戸市広報印刷物登録 平成29年度第362号(広報印刷物規格 A-1類)



○神戸市の概要		2019/10/25
<ul style="list-style-type: none"> 面積約 553 km²、人口約 152 万人、政令指定都市の一つ (20 都市) 開港後の日本が最初に開港した 5 都市 (函館、横浜、新潟、神戸、長崎) の一つ 旧居留地が設けられ外国人が多く住み、西洋文化が早くから取り入れられた 産業：酒蔵 (灘の酒)、鉄鋼 (神戸製鋼、川崎製鉄)、造船 (三菱重工、川崎造船)、鉄道車両 (川崎重工)、アパレル・ファッション、洋菓子、真珠加工 市内におけるハーバーランドの位置： 三宮から南西約 2 km、駅心ウオーターフロントの西の拠点、面積約 23 万㎡ 1992 年まちびらき (27 年目)、商業・業務機能中心 		
○ハーバーランドについて		
①港湾機能の歴史		
<ul style="list-style-type: none"> もともと、神戸は兵庫の大和田の輪から発展してきた。 1867 年神戸港開港以来、兵隊と鉄道の中心神戸駅周辺は神戸の中心地として築き上げてきた。 海岸部が鉄道駅に近いという好条件から、理立てによる岸壁などの港湾施設が整備されるとともに、高層の物流拠点として、倉庫群が密集するようになった。 1965 (昭和 40) 年頃より、都市機能や物流機能が次第に東へ移り、にぎわいを失っていった。 施設の老朽化、岸壁の木津 8 cm で深く、船舶の大型化、荷役の近代化に追いつかなくなった。 高層、ボート・ライランド等へ機能移転を進めてきた。 1982 (昭和 57) 年、ハーバーランドの大半となる旧国鉄徳川貨物駅 (10, 5ha) が廃止 跡地の再開発の議論が進められた。 企業所有 当時の神戸市の総合基本計画では、神戸エリアを都心の「西の核」と位置づけ、貨物駅跡地とその周辺地区も含め、新しい都心拠点づくりをめざした大規模再開発事業を開始。 		
②計画方針 テーマ：「海につながる文化都心の創造」		
<ol style="list-style-type: none"> 新しい都心拠点の創造 三宮都心への一歩中堅の都市構造から、ハーバーランド周辺における都市機能の再生を図り、三宮 (中央都市核、国際文化核) から神戸 (神戸文化核) という広域的都心構造を目指すとともに、インテグレーションの一環として、広域施設の立地やインナー地域再生のための駅前施設の立地を促し、都市生活の低下している都心西部の活性化を図る。 複合多機能都市としての整備 重層的な土地の高度利用により、都心にふさわしい新しい複合的な都市機能の整備を図るとともに、高度情報社会を先取りした高度情報システムのネットワークを形成する。 環境を活かしたまちづくり 交通利便性の高い立地条件を生かし、円滑なアクセスを確保するための安全で快適な交通施設網の整備を図るとともに、水際環境を生かした特色ある施設立地、大規模敷地の一体的整備により、総合的な景観形成など特色ある街づくりを行う。 		
③事業の期間と規模 概算スタートから 12 年 現地着工から 9 年		
<ul style="list-style-type: none"> 1982 JR 貨物駅廃止、検討委員会設置 1984 国の事業採択決定、「ハーバーランド」名称決定 1985 現地着工 1987 鉄道の施設 (総合児童センター) オープン 1989 最初の居住者入居 (メゾンビュー) 1992.8 まちびらき <p>日本の経済史上、1980 年代後半～1990 年代初頭にかけてみられた好景気 (バブル景気) に一役 全体建設費 3050 億 基礎整備 264 億 (公 262 億、民 2 億) (1992 当時) 建物建設 2786 億 (公 138 億、民 2,648 億)</p>		

④事業手法		2019/10/25																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>新都心拠点整備事業</th> <th>特定河川沿線事業</th> <th>特定住宅市街地総合整備促進事業</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>神戸市</td> <td>神戸市 住宅・都市整備公社 (現都市再生機構)</td> <td>神戸市</td> </tr> <tr> <td>神戸市</td> <td>住宅・都市整備公社 (現都市再生機構)</td> <td>神戸市 住宅・都市整備公社 (現都市再生機構) 神戸市住宅供給公社 民間</td> </tr> <tr> <td>約 20ha</td> <td>約 17ha</td> <td>約 58ha 内ハーバーランド工区 約 8ha</td> </tr> <tr> <td>特定再開発事業区域とその関連区域</td> <td>貨物駅跡地の一部 神戸駅前広場 三宮倉庫等</td> <td>貨物駅跡地の一部 東川崎・新開地</td> </tr> <tr> <td>●市が整備計画を作り、市、民間等が協行</td> <td>●市が基本計画を作り、県及び市の要請を受けて住宅・都市整備公社が協行</td> <td>●市が整備計画を作り、市、公団、公社、民間が協行</td> </tr> <tr> <td>30 億</td> <td>168 億</td> <td>29 億</td> </tr> <tr> <td>1985～1992 (7 年)</td> <td>1986～1992 (6 年)</td> <td>1985～1994 (9 年)</td> </tr> </tbody> </table>	新都心拠点整備事業	特定河川沿線事業	特定住宅市街地総合整備促進事業	神戸市	神戸市 住宅・都市整備公社 (現都市再生機構)	神戸市	神戸市	住宅・都市整備公社 (現都市再生機構)	神戸市 住宅・都市整備公社 (現都市再生機構) 神戸市住宅供給公社 民間	約 20ha	約 17ha	約 58ha 内ハーバーランド工区 約 8ha	特定再開発事業区域とその関連区域	貨物駅跡地の一部 神戸駅前広場 三宮倉庫等	貨物駅跡地の一部 東川崎・新開地	●市が整備計画を作り、市、民間等が協行	●市が基本計画を作り、県及び市の要請を受けて住宅・都市整備公社が協行	●市が整備計画を作り、市、公団、公社、民間が協行	30 億	168 億	29 億	1985～1992 (7 年)	1986～1992 (6 年)	1985～1994 (9 年)	
新都心拠点整備事業	特定河川沿線事業	特定住宅市街地総合整備促進事業																								
神戸市	神戸市 住宅・都市整備公社 (現都市再生機構)	神戸市																								
神戸市	住宅・都市整備公社 (現都市再生機構)	神戸市 住宅・都市整備公社 (現都市再生機構) 神戸市住宅供給公社 民間																								
約 20ha	約 17ha	約 58ha 内ハーバーランド工区 約 8ha																								
特定再開発事業区域とその関連区域	貨物駅跡地の一部 神戸駅前広場 三宮倉庫等	貨物駅跡地の一部 東川崎・新開地																								
●市が整備計画を作り、市、民間等が協行	●市が基本計画を作り、県及び市の要請を受けて住宅・都市整備公社が協行	●市が整備計画を作り、市、公団、公社、民間が協行																								
30 億	168 億	29 億																								
1985～1992 (7 年)	1986～1992 (6 年)	1985～1994 (9 年)																								
⑤主な専入施設 (決定時の主眼点)																										
<ol style="list-style-type: none"> 新しい都心拠点の創造 三宮一広域中から、旧周辺の都市機能を再生 インテグレーション策、都心西部の活性化 →商業・業務ビル、産業振興センター、神戸情報文化ビル、住宅・教育施設 複合多機能都市としての整備 高層ビル等による土地の高度利用、 高度情報ネットワークの推進 →高度情報センター (神戸ハーバーランドセンタービル) 地域情報システム (大阪ガス・エネルギーセンター) 環境を活かしたまちづくり 交通利便性の高い立地条件を活かした交通施設網の整備 大規模面的開発により、総合的に質の高いまちづくりの形成 																										
⑥民間活力の活用																										
<ol style="list-style-type: none"> 新事業コンペの実施 新神戸ハーバーランド情報センター (現神戸ハーバーランド側) の設立 高層岸壁の再整備 (旅客ターミナル、モザイク) →多機能の港湾空間の創造 近距離・観光旅客ターミナルの整備 ウォーターフロント緑地の整備 複合・混合施設の整備 																										

⑦港湾再開発事業の推進主体		2019/10/25
<ul style="list-style-type: none"> 国鉄徳川貨物駅跡地の土地利用基本計画の策定を行う。 国鉄徳川貨物駅跡地土地利用調査委員会 (学識経験者、政府、自治体) (1982) 国 (運輸省、建設省)、UR、兵庫県、市、大学 具体的な施設計画の検討を行う。 ハーバーランド地区施設立地検討委員会 (1985.5～1986.2) ハーバーランド地区高層市街地整備事業検討委員会 (1985.8～1986.3) 地区内における円滑な建設、施設立地を推進するため、市、公団、土地所有者、ビルオーナー、テナント、ゼネコンなどで構成 ハーバーランド建設協議会 (1989.6～1991.10) 建設後のまち管理として、地区環境の継続的な維持やコミュニティとしての管理、催事などの運営 ハーバーランド運営協議会 (1991.10) 		
⑧2000 年以降の都市再生整備計画		
<ol style="list-style-type: none"> 神戸都心西部地区都市再生整備計画 (2006～2012 年度) <ul style="list-style-type: none"> 目標 神戸における新都心の一歩性を高め、新たな魅力作りを行うことにより、乗客者が交流し、相乗効果が期待される「都心西側」再生 エリア：ハーバーランド地区、都開地地区 事業内容 (ハーバーランド地区のみ) 基幹事業：案内サイン整備、歩道改良、歩道緑化、雑瓦倉庫広場整備、イルミネーション装置、点字ブロック等 提案事業：モニュメント整備、夜間景観演出、大型映像施設改修、ハーバーランド地区活性化集客事業等 神戸ハーバーランド地区都市再生整備計画 (2013～2017 年度) <ul style="list-style-type: none"> 目標 ハーバーランドの魅力である都市近接型都心、海に開かれた都心空間として、神戸港の魅力発信し、蘇らせるため、ウォーターフロントへのアクセス機能の向上、まちの回遊性の向上、まちのにぎわいづくりを図る。 エリア：ハーバーランド地区 事業内容 基幹事業：案内サイン整備、デュオ神戸話の手 (地下街) リニューアル、ガス燃焼炉換気施設・照明灯・モニュメント再整備等 提案事業：夜間景観演出、ハーバーランド地区活性化集客事業等 関連事業：ハーバーランド公園周辺再整備等 特約占用等：コミュニティサイクルポート 神戸ハーバーランド地区 (第二期) 都市再生整備計画 (2018～2022 年度) <ul style="list-style-type: none"> 目標 ハーバーランドの魅力であるウォーターフロントの立地を活かした新しい年拠点として、アクセス機能の向上、まちの回遊性の向上、にぎわいの創出を目指してまちづくりに取り組む。 エリア：ハーバーランド地区 事業内容 (現在事業変更を申請中) 基幹事業：昇天可交差点デッキ改良、神戸駅北側地下駐輪場整備、デュオドーム基光連携対策等 特約占用等：コミュニティサイクルポート、回遊下空間の活用 (購買施設、食事施設の設置管理) 		

HAT神戸 東部新都心の位置

東部新都心（HAT神戸）は、神戸市の中心市街地である三宮から東へ約2kmの臨海部に位置する、単独約500、商業的1.0kmの区域です。
 HAT神戸に立地する、阪神電気、山陽電気、近畿電気の鉄道が東西に平行して通っています。また、神戸の東西幹線道路である高手幹線、国道2号・43号、阪神高速道路大阪神戸線、そして八甲アイランドとポートアイランドとを連絡する東横神橋道路（ポート・ハイウェイ）に立地しており、当区の東西には阪神高速道路線が走り、自由の丘（F）があります。西側は、新神戸トンネルと神戸市三宮～三宮トンネルの神戸ポートアイランド～神戸市港（中瀬）～東灘（新立）という中央部幹線に通じており、東西幹線でのアクセスが非常に容易な立地であるといえます。

東部新都心の位置



HAT神戸



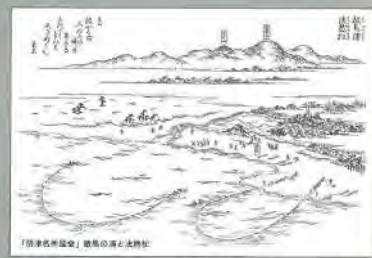
上空から見た東部新都心



HAT神戸 東部新都心の歴史

敏馬の浦と法然松

神戸港開港の歴史とは新開港と併行して、敏馬（みま）の浦（現三宮）に開港した。神戸港開港の歴史とは新開港と併行して、敏馬（みま）の浦（現三宮）に開港した。神戸港開港の歴史とは新開港と併行して、敏馬（みま）の浦（現三宮）に開港した。



敏馬神社

日吉野・法然・大石林の御社です。石段はかつて「敏馬の浦」と呼ばれた浜辺にあり、豊饒に敏馬の浦の（みまの）といわれています。



HAT神戸

明治以降の埋立事業

HAT神戸は、明治時代後半には臨海部（現三宮）に開港した。神戸港開港の歴史とは新開港と併行して、敏馬（みま）の浦（現三宮）に開港した。神戸港開港の歴史とは新開港と併行して、敏馬（みま）の浦（現三宮）に開港した。



神戸の東の生産拠点

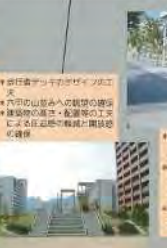
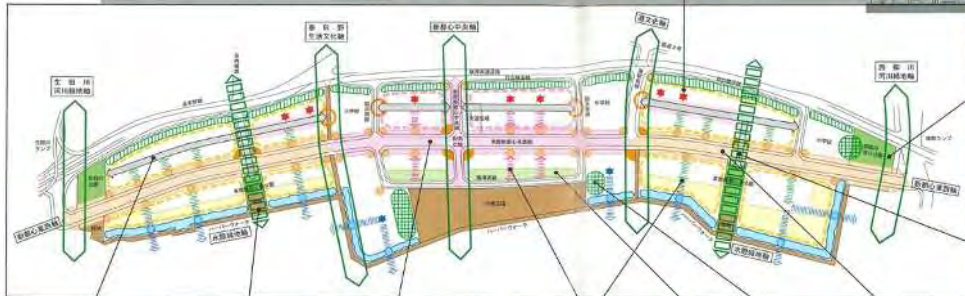
明治6年、開港前浜辺に開港会社（現三宮）の設立地に開設された。開港前浜辺に開設された。開港前浜辺に開設された。開港前浜辺に開設された。

明治10年、開港前浜辺に開設された。開港前浜辺に開設された。開港前浜辺に開設された。

まちづくりの視点

HAT神戸は、駅前・沿河川沿いの駅前を軸とし、さまざまな人がさまざまな生活を展開することができる、多様な都市機能が融合したまちづくりをめざしています。

そして、まちづくりの視点として「安全」「環境」「福祉」「活力」の4つのキーワードを設定し、新しいコミュニティと文化の育みの土壌を広く築けることにより、HAT神戸にふさわしいまちづくりを実現していきます。



安全

すべての人々が安心して安全な生活ができるまちづくり

広域から広域、住戸に近づくさまざまな歩道、日常時および災害などの緊急時の安全確保に備え対応できる安全なまちづくりをめざします。



福祉

すべての人々が健康で豊かな生活ができるまちづくり

住まいやまちのバリアフリーの実現や様々なコミュニティの育成等、人々がやさしい福祉のまちづくりをめざします。



環境

環境と共生し、新たな環境を創造する魅力あるまちづくり

すべての人々が快適な生活ができるように、環境への負荷を抑えながら新しい環境を創造し、自然にやさしく、美しいまちづくりをめざします。



活力

すべての人々がいきいきとした生活ができるまちづくり

神戸の都市活動を支える各種機能を導入し、活力の源泉をまちづくりをめざします。



HAT神戸 都市基盤整備事業

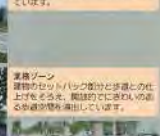
街路

地区幹線道路としてHAT神戸の中心軸である東部駅前大通りを広げ、道路幅員・構造・歩道・車道・駅前広場を一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

地区内では電線・電話・水の配線などの回線が建設され、埋設化はされています。また、その際にも歩道も一体的に整備されています。



緑地ゾーン
駅前広場の中心部に緑地ゾーンを設置し、歩道と一体的に整備します。また、その際にも歩道も一体的に整備されています。



1 駅前駅前大通り
HAT神戸の中心軸となる東部駅前大通りを、道路幅員・構造・歩道・車道・駅前広場を一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

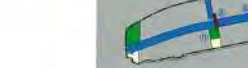
2 歩行者専用道路
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



3 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



4 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



HAT神戸

デッキ

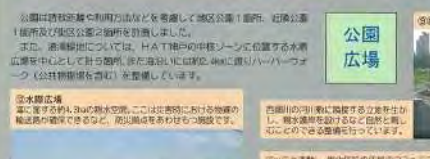
工業多層ビル群による都市生活文化の活性化を図るため、駅前広場の中心部にデッキを設置し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

駅前広場の中心部にデッキを設置し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



5 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

6 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



7 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



駅前広場の中心部にデッキを設置し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

駅前広場の中心部にデッキを設置し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



8 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

9 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



10 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



HAT神戸 建物整備事業

居住

駅前・旭田大通りより徒歩5分以内の場所に早期に住宅供給を行うため、早期に竣工できる部分に先行販売が計画されています。

竣工から2年足らずで入居開始となり、現在では入居者も増え、HAT神戸の生活をしています。



1 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

2 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

3 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

4 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

5 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

6 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

7 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

8 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

9 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

10 HAT神戸駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。



HAT神戸

業務・研究

HAT神戸の中心部であり、当地区を象徴する場所です。国際的な最先端の中心となる施設が多く立地しています。

1 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

2 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

3 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

4 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

5 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

6 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

7 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

8 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

9 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

10 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

11 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

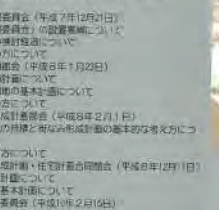
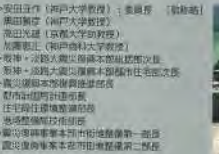
12 駅前駅前
駅前広場の歩道と一体的に整備し、周辺駅前道路として旭田道・阪田道・日田道も整備します。またその際の歩道整備も一体的に行います。

東部新都心計画調整委員会

まち歩きを通じた人や情報の関わりによってつくられていきます。その相互の関係を調整し、計画の進捗を把握するための...

- 1 委員会名簿
＜事務局＞
＜幹事＞
＜委員＞

- 2 経緯
第1回計画調整委員会
第2回計画調整委員会
第3回計画調整委員会
第4回計画調整委員会



計画調整委員会
株式会社ミズエック
株式会社エフコ



土地区画整理審議会

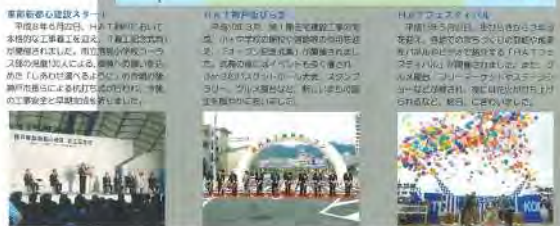
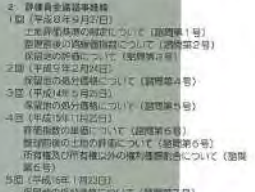
土地区画整理法第5条の規定により「土地区画整理審議会」を設置しました。この機関は地区内の利害関係の両方に十分を反映させ、また旅行者との意思疎通を図り、事業を円滑かつ公正進めたいと努めてまいります。

評価員会議

土地区画整理法第10条の規定により土地区画整理事業中に、審査会の機能を果たす上で、土壌などの評価についての調査結果に基づき審査員を選任する必要がある。東部新都心地区では神戸市港湾局建設事業土地区画整理事業施行計画第1期が制定より3名の審査員を選任しました。

- 1. 審査員
＜第1期＞
＜第2期＞
2. 審査員会議
第1回
第2回
第3回
第4回
第5回

- 審査員
【神戸市港湾局】
【神戸市港湾局】
【神戸市港湾局】



質疑

●ハーバーランドの「東の核」はどこか？

→東の核は HAT 神戸になる。

●ハーバーランドが先に整備され、阪神淡路大震災を経て HAT 神戸ができたかと思うが、2つの地区は、それぞれを意識してつくられているのか？

→HAT 神戸の整備計画は震災前からあったが、震災によって計画の変更があった。それぞれの地区の課題解決と計画時期によって計画が変わってきた。現在は、ウォーターフロント全体としての将来構想が計画されている。

●ハーバーランドと HAT 神戸は距離が離れているイメージがあるが、水の空間のプロムナードをつなぐ構想はあるのか？

→ウォーターフロントを緑地等で結ぶかについては、具体的にはまだ示されていないが、ウォーターフロントと都心の回遊性の向上を目指している。

→ハーバーランドについては、湊川駅という大きな遊休地が発生することは分かっていた。また、既に東部の川崎重工等が遊休地化していることも課題であった。

→ハーバーランドについては、疲弊していた神戸都心の西側に、三宮の賑わいを伸ばしていくことが求められた。三宮から元町商店街を経てハーバーランドまでを大きなひとつの商店エリアとして、歩いて行くことができるよう回遊性の向上を目指した。

→HAT 神戸は未来志向の開発を目指していた。六甲山から海までの距離が短く、開発の余地がなかったことから、新しい都心としての機能を導入する余地をつくっておく必要があり、HAT 神戸がその役割であった。50年先を見据えた時に、時代を先取りしながら、新しい業務機能及び高度な先進技術の研究所を必要となるであろうと見越して作り始めたが、阪神淡路大震災後、多くの住宅機能が要求され、その段階で計画は変わった。

→西側の核を担うハーバーランドに対して、HAT 神戸は東部新都心と呼ばれ、神戸駅から三宮駅周辺に中心が移り、50年先には HAT 神戸に中心が移ってくるかもしれないということも水面化では構想の中に盛り込みながら計画されていたようである。

→また、HAT 神戸の都心化が進んだ際には将来的に鉄軌道を導入できる余地を残している。

●事前の合意形成が重要であったと思うが、HAT 神戸は民間企業の土地なのか。または、買い取りや共同での再開発なのか。

→事業手法の中心は土地区画整理事業なので、基盤整備を入れながら基盤に必要な土地は減歩や用地買収等で行っている。全て買い取る形ではない。

●電車からのアクセスも考慮して計画されているのか？

→周辺には3本の鉄道（JR、阪急電鉄、地下鉄）が通っており、HAT 神戸は JR 灘駅と阪神電鉄の岩屋駅の近くに立地している。

●神戸港の埋め立てについて、山を切り開いて通したと聞いているが、事業主体は山を買い取ってから埋め立てをしたのか？

→旧生田川と新生田川という河川があり、旧生田川を埋め立て、新しい川を造った。

→神戸では、明治初期に生田川の付け替え、湊川の付け替え、兵庫運河の三大土木事業をしている。

→大雨が降ると、六甲山から大量の水が流れて何度も水害に遭ったことから、事業で真っすぐに川を引き、海に流れるようにした。また、東西に緩く勾配を付け替え、トンネルを造りながら西の方に迂回させて水を流すという事業であった。

→新湊川を付け替えた後は、新開地という歓楽街となり、昔は東の浅草、西の新開地と言われた歓楽街であった。

→ただ港をつくるのではなく、工場用地や市街地の確保を目的に、鶴甲の土砂を削って埋め立てた。削った後は団地になり、市街地の東部だったことから当時も高級住宅地であった。

→その後は、昭和 30 年代からポートアイランドの埋め立てが行われ、六甲山の裏側の土砂を削り、大規模な平坦な土地を造り、明谷のところに神戸地下鉄を走らせ、交通の整備と団地開発をセットで行った。

→住吉川の護岸の中に、ダンプ専用の道路を造り、市街地を避けて港まで土砂を運んだ。地下に巨大のベルトコンベアを造り、そこを使って土砂を港まで運び、そこからシャバーニ（土砂を運ぶ専用の船を開発）で沖まで持っていくという仕組みで埋め立てを進めた。

→1990 年代、バブル崩壊前まで開発事業は続いた。最後に残ったのが神戸空港であった。

●ハーバーランド地区の国有地の取得について教えていただきたい。

→旧国鉄湊川貨物駅については、JR に移行していく中で、市が有償で取得した。三井倉庫や川崎重工も地権者となっている。

→HAT 神戸の事業は、震災が絡んだこともあり、UR が事業主体となって整備した。

●ハーバーランドの減歩率について教えていただきたい。

→公共減歩率は 32.6%、合算減歩率は 41%であった。

●ハーバーランドの国道の地下空間活用とあるが、国道真下の地下空間に商業施設や個人の施設が入っているのか？プロムナードは公共空間の歩道になっているのか？

→国道 2 号線の下にクロスするように神戸ハーバーランド線という道路敷地が占有している。敷地は神戸市の国道だが、公共の購買施設が占有しており、地下街株式会社が運営している。地下街の所有者も神戸市となる。

●公共の権利ということなのか？

→そのとおりである。物自体は公共が持っているものであり、道路としてできることは、ある程度制限されているため、規制緩和し、活用できるようにしている。

●民間活力の導入で、民間はどのような施設をつくっているのか。整備や運営をして収入を得て、最後は市に戻すのか、ずっと所有していくのか仕組みを知りたい。

→ハーバーランドや HAT 神戸の時代としては、民間が整備して公共が使うというのではなく、公共が整備したものを民間が管理して使う形である。運用する中で、民間として建っている建物に関しては、整備自体は民間が行う。禁煙では、都市利便増進協定など、都市整備計画の中で民間活力の導入を進めるための制度がある。

→ハーバーランドでは、公共空間を活用する主体は民間のハーバーランド株式会社となる。

→セットバックの部分の植栽に関しては、基本的には民間で行っている。公共部分とまたがって一体的に緑があるような形に整備されている。

●HAT 神戸の景観形成ガイドラインの管理主体はどこか？スカイラインの誘導では、建物高さに制限をかけるのが一般的であるが、HAT 神戸では「超高層建築物およびウォーターフロント空間のシンボルとなる施設はそのデザインに配慮し、特にその頭頂部のデザインを工夫すること。」となっている。高層建築物を誘導しているのか。

→開発者が限られていたため、神戸製鋼や川崎製鉄とのランドデザインの中で超高層を 3ヶ所に入れ、その周りを徐々に下げていく案となり、スカイラインデザインについては、特に規制をかけていないが、計画として位置づけている。

●駐車場の修景にあたっての工夫について教えていただきたい。

→立体型のものであれば、緑化にするなどの工夫ができると思う。当初より、商業施設を多く立地する予定があったので、立体駐車場はかなり整備しており、建物のデザインにも力を入れている。

●港湾機能のフェリーやコンテナ等の物流機能の分担は、神戸港全体の中でどのようになっているのか。

→旅客系の機能は場所が限られている。外国航路の大きな船は、神戸大橋にあるポートターミナルに旅客専用のターミナルが造られており、そこに着岸することになっている。その他は、基本的に物流系となっており、人工島の周囲に限られている。

→沖に大きな船をとめて、荷物を乗せ換えて運ぶというような流通スタイルであったが、神戸港は水深が浅いため、人工島の方に水深の深いバースを用意してコンテナを捌く形に変わっていった。現在、更に巨大化が進んでおり、コンテナ船に対応できない面もあり、ポートアイランドや六甲アイランド周辺では海を掘って進路を確保した。

→なお、ポートアイランドⅡ期の区域は、業務系や研究施設を中心に施設を誘致しており、住宅をつくれないうようにしている。

●神戸空港の発着など、空港と関連する開発はあるのか。

→医療産業が集中しているため、それに魅力を感じた研究者がポートアイランドを訪れるが、機能が小さい。今後、空港の発着枠の緩和や24時間対応が可能となるため、便利になってくることが予想される。

→神戸に関西国際空港がくるはずだったが、当時、環境問題により実現しなかった。その点もあり、神戸空港を整備する際には長いこと認可されなかったという歴史がある。

●レンガ倉庫について、三菱からの寄贈の経緯があれば教えていただきたい。

→詳細はわからないが、当時横浜のレンガ倉庫が活用されており、色々と案があったと思うが、結果として譲り受けた方が存続するだろうという判断だったと思われる。

●ハーバーランドでは最近タワーマンションができたが、当地区の商業施設や業務施設で開催されるイベントに対し、マンションの居住者から騒音の苦情がでており、調和することに非常に困っているという話を聞いた。当初から住居系を入れる想定だったのか？

→建設当時から一定程度住居系を入れる予定はされており、早い時期に何棟か建設されていた。最近建設されたタワーマンション2棟については、当時そこにマンションを建てる予定があったかと言われると微妙である。都市計画的な用途ではなく、マスタープラン上において住宅系用途は設定していた。

施設見学 (HAT 神戸)



神戸ハーバーランド講義



講義資料

令和元年度
神戸ハーバーランド株式会社
事業概要

目次

第1 会社設立の趣旨	1
第2 会社の概要	2
第3 定款	4
第4 平成30年度事業報告	9
1 事業の概要	9
2 財務諸表	12
第5 平成30年度主要事業計画・実績比較	13
第6 主要事業の推移（平成28年度～30年度）	13

第1 会社設立の趣旨

神戸ハーバーランド地区は、JR神戸駅の振りに広がる旧国鉄湊川貨物駅跡地及び周辺地区において、「海につながる文化都市の創造」を基本テーマに、神戸市、都市整備公団（現・都市再生機構）、民間事業者によって、神戸の都心西部の核として、商業・業務・文化機能の集約を図り、また高度情報化に対応できるまちづくりとして計画がスタートした。

同社は、ハーバーランド地区を、高度情報化社会に対応するための情報発信拠点として、また当該地区の都市管理センターとして機能することを目的に、昭和63年4月（1988年）株式会社神戸ハーバーランド情報センターとして、神戸市をはじめ多数の民間事業者の出資により設立された。

その後、設立20周年目にあたる平成20年6月（2008年）には社名を神戸ハーバーランド株式会社に変更し、引き続きハーバーランド地区を魅力ある都市空間にすべく、地区内の整備・管理や集客事業等を実施している。また、地区内自治組織である「ハーバーランド運営協議会」の事務局を務めるなど、地区管理の中核的役割を担いながら、地区内事業者と協力して新たな街の活性化に貢献することを目的としている。

〔沿革〕

昭和57年	国鉄湊川貨物駅の機能停止
昭和60年	神戸ハーバーランド整備事業着工
昭和63年	株式会社神戸ハーバーランド情報センター設立
平成3年	ハーバーランド運営協議会発足
平成4年	ハーバーランドまち創き
平成20年	神戸ハーバーランド株式会社社名変更

-1-

第2 会社の概要

- 1 商号 神戸ハーバーランド株式会社
- 2 本店所在地 神戸市中央区東川崎町1丁目3番3号
- 3 設立年月日 昭和63年4月11日
- 4 資本金 1,650,000千円
(神戸市出資額 530,000千円 10,600株 32.12%)

5 組織

代表取締役社長	・原田 比呂志	
常務取締役	・村上 安弘	
総務課長	・牧瀬 修	庶務、株主総会、取締役会、人事・給与、労務、予算、決算、出納、資金計画、経営計画、税務、運営協議会、環境協定委員会、神戸駅周辺地域開発連絡等対策協議会
管理課長	・多田 直人	地区管理、施設管理、安全管理及び防災、スペースシッター事業、広告代理店事業
システム課長	（村上 安弘）	地域サービス情報システム（あじさいネット）の事務局運営
企画課長	・芋田 真澄	事業計画全般、環境協定委員会、差別化推進委員会、イベントの企画運営、広報、タウンカード、街づくり事業、指定管理の事業

・印は神戸市08職員、*印は神戸市所任用職員を示す。

-2-

6 社員数

令和元年8月1日現在

所属	課長	係員	合計
総務課	1	2	3
管理課	1 (1)	1	2 (1)
システム課	< 1 >	2	2
企画課	1	6	7
合計	3 (1)	11	14 (1)

※ () 内は市派遣職員で、内数を表す。< > は兼務職員を表す。

※ 市派遣職員1名は、市所任用職員

7 役員

令和元年8月1日現在

役職名	氏名	備考
代表取締役社長	原田 比呂志	
常務取締役	村上 安弘	
取締役	今西 正男	神戸市理事(副市長)
〃	中林 志郎	神戸商工会議所専務理事
〃	八木 博嗣	株式会社竹中工務店常務執行役員
〃	大下 央	日本生命相互会社不動産部ビル事業運用部長兼本店不動産部長
〃	坂手 克之	日本電気株式会社関西支社副社長
〃	井上 佳昭	大塚瓦斯株式会社執行役員兵庫・姫路統括地区支配人
〃	川村 操	三菱倉庫株式会社神戸支店長
〃	河端 秀直	株式会社日建設計執行役員大阪副代表
監査役	川野 理	
〃	中嶋 肇	弁護士
〃	武田 康孝	株式会社三井住友銀行公営法人営業第二部長

-3-

第3 定款

第1章 総則

〔商号〕

第1条 当社は、神戸ハーバーランド株式会社と称し、英文では KOBE HARBORLAND Co., Ltd とする。

〔本店の所在地〕

第2条 当社は、本店を神戸市中央区に置く。

〔目的〕

第3条 当社は、神戸ハーバーランド地区及びその周辺地域において、活力と魅力あるまちづくりを進めるため、次の事業を営むことを目的とする。

- 一 地域の賑わい創出、安全・安心、景観形成等エリアマネジメントに関する企画、調整及び運営業務
- 二 各種イベントの企画、運営業務
- 三 ビル(群)及び地区内公共施設の設備管理、清掃、警備等の維持保全業務
- 四 各種会議室、駐車場及び諸施設の保有、賃貸及び管理業務
- 五 不動産の売買、賃貸及び管理業務
- 六 各種メディアを利用した地区内の案内、演出及び広告代理店業務
- 七 情報通信システムを利用した各種案内等支援するサービス業務
- 八 鉄道の編集、収集、上映サービス並びに印刷物の企画、制作及び販売業務
- 九 飲食店業
- 十 前各号に付帯又は関連する一切の業務

〔公告の方法〕

第4条 当社の公告は官報に掲載する。

〔機関〕

第5条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- 一 取締役会
- 二 監査役
- 三 監査役会
- 四 会計監査人

第2章 株式

〔発行可能株式総数〕

第6条 当社の発行可能株式総数は60,000株とする。

〔株式の発行〕

第7条 当社は、株式に係る債券を発行する。

② 当社の発行する債券は、1株券、10株券、100株券、1000株券の4種とする。

-4-

(株主の届出事項)

第8条 当会社の株主及び質権者又はその法定代理人は、その氏名、住所及び印鑑を当会社所定の書式により届出なければならない。

(株主名簿の閉鎖)

第9条 当会社は、毎年4月1日から定時株主総会終結の日まで、株主名簿の記載の変更を停止する。

(株式の譲渡制限)

第10条 当会社の株式を当会社株主以外の者に譲渡するには、取締役会の承認を要する。

(株式取扱規則)

第11条 当会社の株式の取扱いに関しては本章程に規定するもののほか、取締役会の定める株式取扱規則による。

第3章 株主総会

(召集)

第12条 定時株主総会は毎年1回、事業年度の翌日より3か月以内に、臨時株主総会が必要に応じて随時これを招集する。

(定時株主総会の基準日)

第13条 当会社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(議長)

第14条 株主総会の議長は、代表取締役社長がこれに当る。

(議決権の代理行使)

第15条 株主又はその法定代理人は、当会社の株主に委任してその議決権を行使することができる。

(決議の方法)

第16条 株主総会の決議は、法令又は定款に別段の定めある場合を除き、出席した議決権を行使できる株主の過半数をもって行う。

② 会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う。

(議事録)

第17条 株主総会の議事はその経過の要領及び結果を議事録に記載し、議長並びに出席した取締役が記名押印して、これを会社に保存する。

第4章 取締役及び取締役会

(取締役の定数)

第18条 当会社は取締役20名以内を置く。

(取締役の選任)

第19条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。

(取締役の任期)

第20条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

(代表取締役の選任)

第21条 取締役会の決議をもって、代表取締役若干名を定めることができる。

(取締役の報酬)

第22条 取締役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(取締役会召集の通知)

第23条 取締役会召集の通知は、会日より3日前までに各取締役及び各監査役に発する。ただし、緊急のときはこの期間を短縮することができる。

(取締役会の決議の省略)

第24条 取締役会の決議の目的事項について、当該事項の議決に加わることのできる取締役全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をし、監査役が異議を述べないときは、取締役会の決議があったものとみなす。

(取締役の責任免除)

第25条 当会社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、取締役(取締役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の賠償責任を法令の限度において免除することができる。

(取締役会規則)

第26条 取締役会に関する事項は法令又は定款に定めるもののほかは、取締役会で定めた取締役会規則による。

第5章 監査役及び監査役会

(監査役の定数)

第27条 当会社は、監査役3名を置く。

(監査役の選任)

第28条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

(監査役の任期)

第29条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

(常勤監査役)

第30条 監査役会は、その決議により、常勤監査役を選定する。

(監査役の報酬)

第31条 監査役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(監査役の責任免除)

第32条 当会社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、監査役(監査役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の賠償責任を法令の限度において免除することができる。

(監査役会規則)

第33条 監査役会に関する事項は、法令又は定款に定めるもののほかは、監査役会で定めた監査役会規則による。

第6章 計算

(事業年度)

第34条 当会社の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までの一年とする。

(剰余金の配当等)

第35条 当会社は、株主総会の決議によって、毎事業年度末日現在の株主名簿に記載された株主に対して、剰余金の配当をすることができる。

第7章 付 則

(設立に際して発行する株式)

第36条 当会社の設立に際して発行する株式総数は31,000株とし、すべて額面株式とする。

(設立に際しての株式発行価額)

第37条 当会社の設立に際しての株式発行価額は、1株50,000円とする。

(最初の事業年度)

第38条 当会社の第1期営業年度は、当会社の設立の日から昭和64年3月31日までとする。

(最初の取締役及び監査役の任期)

第39条 当会社の最初の取締役及び監査役の任期は、その就任後1年以内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時とする。

(発起人の氏名、住所及び発起人が引受けた株式数)

第40条 発起人の氏名、住所及び発起人が引受けた株式数は、次のとおりである。

氏 名	住 所	引受株式数
神 戸 市	神戸市中央区加納町6丁目5番1号	10,000株
神 戸 商 工 会 館 所	神戸市中央区東瓦町5丁目1番14号	5株
株式会社竹中工務店	大阪市東区本町4丁目27番地	3,995株
住友生命保険相互会社	大阪市北区中之島2丁目2番5号	3,000株
日本生命保険相互会社	大阪市黄区今輪4丁目7番地	3,000株
日本電気株式会社	東京都港区芝5丁目33番1号	3,000株
大阪瓦斯株式会社	大阪市東区平野町5丁目1番地	2,000株
三菱倉庫株式会社	東京都中央区日本橋1丁目19番1号	2,000株
株式会社日建設計	大阪市東区高麗橋5丁目21番地の1	100株

昭和63年3月4日
平成元年6月27日 一部改正(第3条)
平成6年6月29日 一部改正(第16条及び第18条)
平成15年6月18日 一部改正(第5条、第9条及び第17条並びに第18条)
平成18年6月22日 一部改正(第3条)、追加(第22条)
平成19年6月25日 会社法に基づき一部改正
平成20年6月20日 一部改正(第1条)
平成30年5月31日 一部改正(第3条)

第4 平成30年度事業報告

1 事業の概要

ハーバーランド地区は、平成4年10月のグランドオープン以降、時代の流れとともに街も移り変わり近年では大型商業施設や魅力ある集客施設がオープンするとともに、高層マンションの建設によって、多くの人々が地区内で生活を営むこととなった。

このような状況のなか、平成29年は、ハーバーランドまち開き25周年とともに神戸開港150年を迎え、メリケンパークのリニューアルとともに、ウォーターフロントの立地を活かした様々なイベントが開催され、多くの人々で賑わった。

現在、神戸市では三宮周辺地区の「再整備基本構想」に基づいて、三宮の再整備を進めているが、ウォーターフロントでも、メリケンパークからハーバーランドにかけての管理運営に民間活力を導入するなど、ウォーターフロントの集客力強化を進めている。

ハーバーランド運営協議会としてもそうした周辺状況を踏まえ、まち開き30周年に向けての街のあり方をまとめた「ハーバーランドプラン30」を平成30年3月末に策定した。

そうした中、当社においても、同プランを踏まえて周辺地域と連携しながら事業を進めるとともに、中期経営計画（平成28年度～30年度）及び「ハーバーランドプラン30」とともに、貸室事業や地区管理事業、情報サービス事業等を実施するとともに、ハーバーランドの街づくり事業に取り組むなど、ハーバーランドの魅力をも更に発信し、ハーバーランド地区の活性化に努めた。

平成30年度の事業概要は、次のとおりである。

- (1) 貸室事業

当社は、ハーバーランドセンタービルの一階（オフィス棟8～10階、商業棟1階・地下1階 約4,000㎡）を新築しており、自社の事務所の他貸室事業と会議室事業に使用している。貸室事業では、平成29年7月より入居率が100パーセントとなり、駅副都心開発のため貸室及び共用部分のLED化を行った。
- (2) 地区管理事業
 - ア 公共施設管理事業

歩道、デッキの清掃のほか、広場等の公共施設の維持管理を行った。
 - イ 街の活性化事業
 - (ア) 街づくり事業

ガス配通りのイルミネーション修繕工事を行うとともに、植栽の植え替えを行った。
 - (イ) 未開促進事業

新開促進策については、毎月開催しているハーバーマーケットをはじめ、ファッションイベント、ハロウィンイベント、クリスマスイベントなど、これまで定着しているイベントを継続実施した。また、まち開き25周年事業として好評であった総踊り、シネマイベント、史跡めぐりを引き続き実施するなど、ウォーターフロントの活性化に繋がる取り組みを更に広げている。

広報については、ハーバーランド公式ホームページとともに、新聞広告などの紙媒体のほか、スペースシアターのハーバービジョンやデュオこころ地下通路のハーバービューなど電子情報板を有効に活用し、来街者にタイムリーな情報を提供した。

- ウ 焼瓦倉庫事業

平成24年3月から、神戸ハーバーランド焼瓦倉庫管理運営事業者として、焼瓦倉庫北棟と南棟を各テナントに賃貸するとともに、隣接する駐車場（24台）や広場の管理運営もを行っている。

駐車場に隣接する東広場ではイルミネーションを設置し、ガス燈通りのイルミネーションや観覧車、ハーバーウォーク周辺の水際空間のLED照明とともに、ハーバーランドの夜間景観を提供した。

なお、平成31年2月には、神戸市から都市再生推進法人の指定を受け、焼瓦倉庫を中心にエリアマネジメントに取り組んでいる。
- エ 総合インフォメーション事業

デュオ ドーム中央に設置した総合インフォメーションにおいて、ハーバーランド・エントランスのおもてなし拠点として、観光客等ハーバーランドへの来街者に対し、ハーバーランド内の施設やイベントなどの情報を提供するとともに、タブレット端末を使った各施設へのルート案内を実施した。
- オ スペースシアター事業

ハーバーランドセンタービルの貸イベントスペースであるスペースシアターの管理運営を行い、イベント主催者への貸し出しを行った。
- (3) 情報サービス事業
 - ア あじさいネット事業

平成27年1月から事務局運営業務について、引き続き当社が受託し、神戸市が調達した新予約システムを利用し、スポーツ施設の利用申し込みや問い合わせ処理、登録料・使用料の口座振替等のサービス業務の事務局運営を行った。
 - イ ニュームメディア（大型映像装置）事業

スペースシアターのハーバービジョン（265インチ）、デュオこころ地下通路南側のハーバービュー（18面マルチビジョン）を活用し、ハーバーランドの景観映像をはじめ、地区内のイベント情報や施設情報の放映を行った。
- (4) その他事業
 - ア タウンカード事業

会員に対し、施設の優待割引や駐車無料サービスを行った。
 - イ 広告代理店事業

デュオこころ地下通路のショーウィンドー等への広告掲載を仲介した。

(5) エリアマネジメントの推進

ア ハーバーランド運営協議会の取組み
 当協議会は、ハーバーランド地区を魅力ある街とし健全な発展を図るため、地区共通の事項を協議し運営することを目的に平成3年に設立された。

当社は同協議会の事務局として、地区内の不法駐輪、不法駐車対策や、海上花火大会等大型イベントにおける交通警備、除化・クレンジアップ事業における地区内の調整及び運営にあたる。地区内の商業施設が参加する未開促進委員会では、毎月委員会を開催し、地区内の情報を共有するとともに、未開促進事業実施のための調整を行っている。

イ 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会
 近い将来発生が予想される南海トラフ巨大地震による津波浸水想定（平成26年2月兵部省）を踏まえ、ハーバーランドを含む神戸駅周辺における津波避難行動・対策の基本的な考え方について事業所間相互で共通認識を育つことを目的として、ハーバーランド運営協議会会員を中心に平成26年9月「神戸駅周辺津波対策推進協議会」が発足された。

当社は同協議会の事務局を担っており、これまで地域防災計画の策定や合同防災訓練の実施、さらに災害時避難誘導マニュアルに基づく神戸駅周辺地域津波避難合同訓練を実施するほか、通常通信網不通時にも使用可能な移動系通信手段（I P無線）の確保を行い、避難誘導看板・サインの設置も実施した。

2 財務諸表
 (1) 損益計算書（平成29年4月1日～平成31年3月31日、単位：円）

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	343,075,176	営業収益	350,218,981
貸室事業費	87,646,582	貸室事業収入	157,554,816
地区管理事業費	136,079,530	地区管理事業収入	165,643,935
情報サービス事業費	7,148,575	情報サービス事業収入	17,295,942
その他事業費	5,430,520	その他事業収入	9,724,288
販売費及び一般管理費	105,769,669		
営業外費用	0	営業外収益	774,575
		受取利息等	68,916
		配当金等	705,669
合 計	343,075,176	合 計	350,993,556
		税引前当損純利益	7,918,380
		法人税等	4,139,403
※ 神戸市からの収入		当期純利益	3,778,977
(1) 補助金	10,537千円	前期繰越利益剰余金	203,421,134
(2) 受託料	13,000千円	繰越利益剰余金	207,200,111

第5 平成30年度主要事業計画・実績比較

項目	事業計画	実績	増減
貸室事業（入居率）	100%	100%	—
主催・共催イベント（件数）	65件	75件	10件
スペースシアター（利用日数）	64日	66日	2日

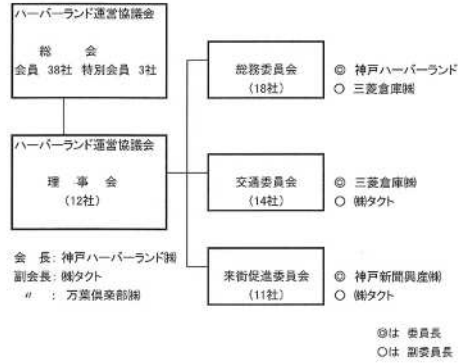
第6 主要事業の推移（平成28年度～平成30年度）

項目	28年度		29年度		30年度	
	実績	前年比	実績	前年比	実績	前年比
貸室事業（入居率）	99%	1.0%	100%	1.0%	100%	0.0%
主催・共催イベント（件数）	55件	18.1%	65件	18.1%	75件	15.3%
スペースシアター（利用日数）	63日	1.5%	64日	1.5%	66日	3.1%
仮づくり施設設置	・ガス燈通イルミネーション更新工事 ・津波等防災対策（1F廊下、遊覧誘導看板・サイン）	・ガス燈通イルミネーション更新工事 ・神戸屋五倉庫広場オリーブベンチ等製作	・ガス燈通イルミネーション更新工事			

ハーバーランド運営協議会

2019年5月29日現在

- 1 目的 神戸ハーバーランド地区を魅力ある街とし地区の健全な発展を図るため地区共通の事項を協議し運営することを目的とする。（平成3年10月8日設立）
- 2 会員 地区内で活動する民間事業者、公共施設運営者を会員として招徠運営にあたる。
- 3 組織



展示事業

ハーバーマーケット～神戸ガス燈通りに集う手づくりのお店と、マーケットライブ～

4月2日(日): 65店舗・8ステージ・10,000人 9月2日(日): 63店舗・8ステージ・9,000人
 5月6日(日): 65店舗・5ステージ・6,000人 10月7日(日): 62店舗・8ステージ・14,500人
 6月3日(日): 63店舗・8ステージ・12,600人 11月4日(日): 61店舗・8ステージ・13,400人
 7月1日(日): 64店舗・8ステージ・10,000人 12月2日(日): 62店舗・9ステージ・12,800人
 8月5日(日): 64店舗・8ステージ・7,000人 3月3日(日): 雨天につき中止
 11時～17時 ◎神戸ガス燈通り

場所をカナル二橋からアンパンマンミュージアム&モールに向かってテントを並べた手作りマーケット。平日の開催が定着化しており、たくさんのお客様が来られる。また、同時にストリートライブ「マーケットライブ」も定着しておりガス燈通りに賑わいを演出している。



みなとの音楽会

4月21日・6月9日・7月1日・9月8日・11月17日・3月30日@デュオドーム 各日1,500人
 デュオドームでクラシックやジャズを楽しむコンサートを開催。フルートや管絃楽のアンサンブルなどの演奏は、回を重ねるごとに動員数が増え、通行人も足を止めて聞き入っていた。



juice=juice CDリリースイベント

4月14日(土) @スペースシアター 2,000人
ハロー1プロジェクトに所属する女性アイドルグループ、アップフロントプロモーション所属、多くのファンが熱心に応援していた。



3

078kobe.jp × ハーパーシネマ

4月27日(金)~29日(日) 観客総数 12,200人
昨年まち開き25周年企画で開催した「ハーバーシネマ」は今年も078kobeと共催で行った。27日の前夜祭は、「音楽祭」のオープンを記念して芸術家も参加者の映画を行い、本祭では学生の映画作品からアニメ、ロードショー映画まで幅広い映画を上映した。また、ファッションショーや音楽ライブなど映画と関連させた企画もあり盛りだくさんのコンテンツだった。食とのコラボもあり飲食しながら映画を楽しむ人も多かった。



4

ハーバーランドビッグバンドジャズフェスティバル
第38回西日本アマチュアビッグバンド連帯会コンサート(NABL)

6月16日(土)~17日(日) @スペースシアター 10,000人(2日間)
6/16は、昨年に続き全国レベルの中高生、大学生、社会人、そしてプロのミュージシャンまで、世代を超えた様々なアーティストによるジャズ音楽祭を開催。迫力ある演奏は多くの観客を魅了した。
6/17は、プロとアマチュアとの交流を深めるセッションなどの企画もあり、長時間に亘りレベルの高いバンド演奏を楽しむ。6月イベントとして定着化しており、多くのジャズファンで賑わう。



5

2018ハーバーランドの日

6月11日(土) @地区内一帯 40,000人
第10回目となる「ハーバーランドの日」。昨年大盛況だった「ハーバーランド祭り」も今年も開催した。快晴で気温も高かったため、参加者は例年より人が少なかった。しかし、15時以降ころから多くの人が押し寄せ、大賑わいとなった。



6

ELVIS ペンライトヴィジュアルナイト

8月16日(木) @エルヴィス数千人 200人
 今年41回忌、生誕83年となる。毎年命日に開催。今年はエルヴィスフェスティバル・オフィシャルトリビュートアーティスト〜ジャパニーズエルヴィスを冠せ11〜2016年度日本大会の湯川れい子審査員特別賞を受賞した。片田さとる氏がエルヴィスのナンバーを歌った。数人を抱ふとともに世界平和と安全を祈った。



第17回神戸ハーバーランドよさこいまつり

8月31日(金)【前夜祭】@スペースシアター・高浜岸壁
 9月 1日(土)【本祭】@テュオコラベ・スペースシアター・高浜岸壁 , 37,500人(2日間)
 ハーバーランドで2日連続の開催。地区内3ヶ所に会場を設置し回遊性を図れる秋の名物イベントである。



キッズスナップサーキットプラス

9月15日(土) @はなっこ広場・カルメニ・神戸煉瓦倉庫
 9月16日(日) @モザイク・アニヴェルセル・コンチエルト 社7名組
 ハーバーランドファッションウィークの関連事業として開催。今年はキッズファッション誌L'uaとのコラボ企画として、雑誌掲載やヘアメイクを入れた撮影会を行った。全国の雑誌掲載をしている高橋優奈親子が多人数参り、番組連発のうえ決定した7名の撮影となった。撮影を機にハーバーランドを訪れた方が多く、ハーバーランドの誘客に繋がった。またフォトジョニックスポットの紹介も出来、大々しい企画だった。



Swing Jazz Cruise 2018

9月22日(土) 前日祭 @スペースシアター・モザイク・カルメニ
 9月23日(日) 本祭 @テュオコラベ・モザイク・カルメニ・スペースシアター・高浜岸壁・コンチエルト
 来場者数:2日間10,000人
 今年で11回目の開催となり、秋の催物詩イベントとして定着している。全8会場において大学生を中心の中高校生から社会人までのプロとアマチュアのミュージシャンが総勢60バンド以上集まり1日中演奏を繰り広げ、多くの観衆が演奏を聞き入っていた。昨年からライブイベントやスタンブラリーなど新たな試みも実施している。



①ハロウィンスタンプラリー ②ワークショップ

10月20日(土)～21日(日)

①@インフォメ・こべっくらんど・アンパンマン・練瓦倉庫・umieセンターストリート 参加者:2,304人
ハーバーランド内5ヶ所のポイントを回ってスタンプを集め、全て揃えばお菓子をプレゼント。仮装した子どもも多く、ハロウィンを楽しむ親子で賑わった。

②@デュオコラベ・カルメニ 参加者:458人
デュオコラベではハロウィンバイダーを、カルメニではハロウィンマスクを作るワークショップを開催した。



11

THE SECRET DOOR～アニメーリア～

10月21日(日) @ハーバーランド一帯 参加者:730人

今年初めての試みとして体験型アトラクションゲームを実施した。子どもから大人まで楽しめるゲームだったので、多くの人が何回も挑戦するなど大変好評だった。地区内5ヶ所を多くの人が回遊し賑わいに繋がった。



12

ハロウィン仮装パレード

10月28日(日) @高浜岸壁～ガス燈通り～はなっこ広場 180人

昨年は台風で中止になったが、今年は天気に恵まれ多くの人が仮装して集まった。DA PUMPの「USA」の音楽に合わせて踊りながらパレードをした。様々な仮装が華やかで街の彩りの演出になった。



13

ハーバーランドX'masワインフェス

12月16日(日) @スペースシアター 2,500人

今回は、世界10カ国以上の赤・白・ロゼワインを集め、各国のワインの特徴などをパネルで紹介し、飲み比べてもらえるようにした。洋酒おでんやキーマカレーなど温かいフードも提供。また、ステージではラジオ関西「ROSE JAZZ-PHONIC RADIO」の公開録音やワインの格付けチェックなど華やかな内容だった。



14

「KOBE UMIKARI」
 謎解きイルミネーションラリー2018

11月9日(金)～12月25日(火) 応募件数:636件(うち正解数617件)
 今年4回目の開催、年々応募数が増えている。謎を解きながら知らなかったエリアに変わったなど回遊効果があり、楽しかったというメッセージを多くいただいた。今後も継続していきたいイベントである。

【賞品】

- A ホテルクラウンパレス神戸 給食付きペア宿泊券 1組2名
- B 神戸ハーバーランド温泉 万葉倶楽部ペア入浴券 5組1.0名
- C 神戸コンチエルト ペア乗船券 6組1.0名
- D MOZAIC大観覧車 ペアのりもの券 1.0組2.0名
- E CULMENI かに道楽神戸ハーバーランド5,000円お食事券 2名
- F CULMENI 神戸観光旅行社 10,000円旅行券 1名
- G 神戸第九倉庫「オールド・スバガティョ・ファクトリー」2,000円お食事券 1.0名
- H OSシネマズ神戸ハーバーランド ペア映画鑑賞券 2組4名



「KOBE UMIKARI」
 「謎解きRescue Mission 2017」～ブラックサンタとブリキのおもちゃ～

12月23日(日・祝) 参加者数:129組605名
 謎解き予備校で過去問題の復習をし、謎が楽々かかなくなったところで謎解きゲームがスタート。今年もお天気に恵まれ、100名以上多い方々がゴールを目指して挑戦された。今回ゴールできたのは15組だった。



田辺義人先生と巡るヒストリー・ウォーク

3月17日(日) @エルヴィス像～明治天皇御用邸址～錦木商店跡地の碑～明治性新聞港海時間門跡～志水神社～スズラン灯～旧西園街道の碑～花隈城址の碑 参加者:92人

昨年度に続き第3回として実施。参加者は田辺先生のファンが多く、熱心に耳を傾けておられた。先生の知識の深さに毎回感服する。



神戸エルヴィスフェスティバル～アメリカンハーバーグラフィティ～

3月30日(土)～31日(日) @デュオこころスペースシアター・umieセンターストリート・カルメニ・ガス燈通り・高浜岸壁 3,500人(2日間)
 エルヴィスの誕生設置から今年で10年を迎える。それに伴い2日間に渡りフェスティバルを開催。あいにくのお天気にも関わらず、全県からエルヴィスファンが集まった。



ガス燈通リイルミネーション

4月1日(水)～3月31日(木) 17時～23時30分
※本朝は18時開演まで
今年で24年目を迎える「ハーバーウイン」20時、21時、22時の3回に満点し、正時に再点灯。年中点燈が定番。
全長70メートル、104本のケヤキ基木、約10万個のLED白色電球でハーバーランドの夜に彩りを演出。



リビング新聞

【発行部数】年間約871万部発行 年間2回(ハロウィン、クリスマス)より広域広範囲に発行するリビング新聞に掲載した。
【配布エリア】神戸明石版、神戸東版、阪神版 各エリア住居世帯。
【内容】イベント情報



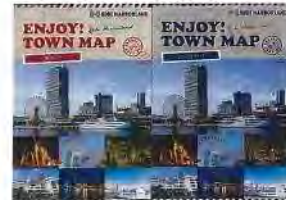
神戸ハーバーランドマップ

①A4マップ(日本語) 年間50,000部増刷



インバウンド向け案内冊子

英語・繁体語・簡体語・韓国語



神戸ハーバーランド公式ホームページ

【定期更新】1回/週 【月間平均アクセス数】142,370回/月(昨年128,056回/月)
【1日平均アクセス数】24,745回/日(昨年4,267回/日)

神戸ハーバーランドFacebook

【定期更新】1回/週 フォロワー件数 3,113件(3月5日現在)
神戸ハーバーランドInstagram

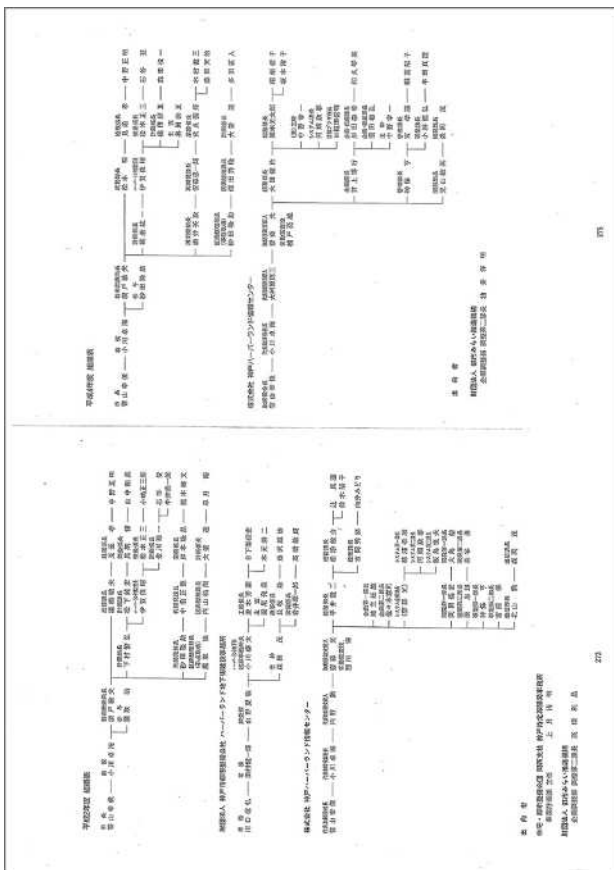
【定期更新】1回/週 フォロワー件数 3,611件(3月9日現在)

神戸ハーバーランドチャンネル/YouTube

チャンネル登録 87件

神戸新聞広告

- 4月21日(土)夕刊神戸ガイドブック
- 4月27日(金)夕刊 GW
- 7月10日(金)夕刊夏のおでかけ特集
- 8月 9日(木)前刊ハーバーランドの白書
- 9月18日(金)夕刊
- 9月29日(土)逢合広告
- 11月 3日(土)朝刊神戸マラソン
- 11月30日(金)夕刊クリスマス流通特集
- 12月 2日(日)朝刊Kobe UMIYAKO
- 1月 1日(火)朝刊1頁 元旦広告
- 3月 9日(土)夕刊パブリシティ
- 3月14日(木)朝刊エルブイスイベント告知





くるっと歩いてみよう!

バスは078-360-1007までお問合せください

UMiE 五庫 Tel: 078-360-7100	UMiE NORTH MALL Tel: 078-360-7111	UMiE 五庫 Tel: 078-360-7100
UMiE 五庫 Tel: 078-360-7100	UMiE NORTH MALL Tel: 078-360-7111	UMiE 五庫 Tel: 078-360-7100
UMiE 五庫 Tel: 078-360-7100	UMiE NORTH MALL Tel: 078-360-7111	UMiE 五庫 Tel: 078-360-7100

DM KOBE | **Promena** | **HDC神戸** | **UMiE** | **CONCERTO** | **CULMINI** | **神戸新聞 松方ホール** | **ANNIVERSAIRE** | **KOBE HARBORLAND**

神戸駅周辺地域防災計画 概要版

(平成27年3月9日現在)

1. 本計画策定の経緯と目的

○南海トラフ大地震による津波想定(26.2m程度)の公表を踏まえ、神戸駅周辺における津波避難行動・誘導の基本的考え方を、事業所間相互で共通認識を持つことと目的とし、平成26年9月18日に神戸駅周辺地域津波避難誘導対策協議会を設置

○阪神・淡路大震災、東日本大震災の教訓を踏まえ、神戸駅周辺を訪れる来街者の安全を守るために、事業所間相互に協力体制を構築



2. 対象エリア内における来訪者数推計

○平日ピーク時で約2.3万人、休日ピーク時で約2.4万人と推計



3. エリア防災の対策

- ①災害時における神戸駅周辺の事業所間の相互支援の強化
- ②災害時における来訪者への支援
傘を助ける → 避難誘導 → 一時待避場所・情報の提供
- ③平常時から事業所間相互の自助力強化
社員研修・防災訓練の実施、非常用物資・備品の備蓄

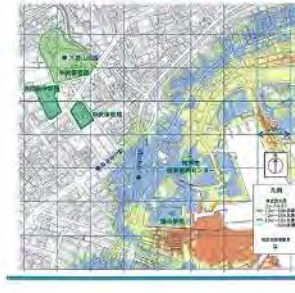
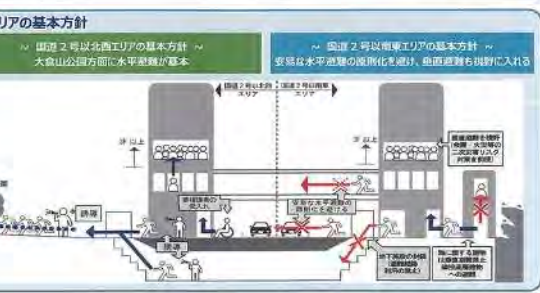
4. 津波避難等対策編

(1) 対策検討の前提条件 ~ 南海トラフ地震とは

項目	レベル1	レベル2
発生頻度	100年1回程度	1000年1回程度
津波到達	約5分以内	約10分以内
津波高さ	約2m程度	約5m程度
津波到達	約5分以内	約10分以内
津波高さ	約2m程度	約5m程度

(2) 神戸駅周辺の津波避難の原則・基本方針

- ①原則**
- A. 浸水する地下施設は封鎖し、避難経路としては利用しない
 - B. 津波からの避難は徒歩避難を原則とし、車両を利用しない
 - C. 事業者による避難誘導等は、地震発生後60分まで
 - D. 事業者による一時待避場所の受け入れは、市一時滞在施設の開設又は公共交通機関再開まで(1日程度)
- ②各エリアの基本方針**
- ① 山道2号以北エリアの基本方針 → 大倉山公園方面に水平避難が基本
 - ② 山道2号以南エリアの基本方針 → 避難経路の確保が基本



(3) 津波避難誘導上の対策と役割分担・連携

事業者間連携の取組課題	行政への要望事項など
① 避難経路の確保	・避難経路の確保
② 避難経路の確保	・避難経路の確保
③ 避難経路の確保	・避難経路の確保

5. エリア全体の今後の取組課題

- (1) 災害時相互に連携共有できる体制がエリア全体でつく
→ 神戸駅周辺地域安全・安心ネットワーク(仮称) 地域内連携の構築
- (2) 日頃のつながりを強化・多様化して、災害に備える
- (3) 一時待避場所が一時的待避施設(市施設)へ安全に誘導する
- (4) 津波避難者・避難者の避難受け入れに備える
- (5) 津波・地震以外の災害にも強いエリア防災体制へと進化させる



その時どうする？ 運動が苦手な人 がバスや電車 が大規模災害発生！

屋内待機にかかわる備蓄の目安

屋内待機のための備えは
3日分の備蓄が目安

①水は1人当たり1日3リットル、計9リットル

②食糧（アルファ化米、クラッカーなど）は、
1人当たり1日3食、計9食

③毛布は1人当たり1枚



その他の品目については物資ごとに必要量を
算定し、簡易トイレや衛生用品についても考慮
しておきましょう。

情報入手手段と提供体制の準備

被災時には、テレビ、ラジオ、インターネットに接続できるパ
ソコン等を持っておくほか、災害に強い通信手段を確保して
おきましょう。

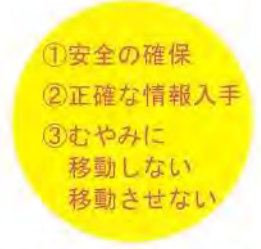
【移動ホームページ】
【防災情報】 神戸市の防災情報や関係団体の最新情報はこちら

神戸市ホームページ
（緊急・災害情報）

【交通情報】 公共交通機関の最新情報はこちら



災害時、交通機関が
長時間ストップすると、
たくさんの帰宅困難者が
発生することが
予想されています



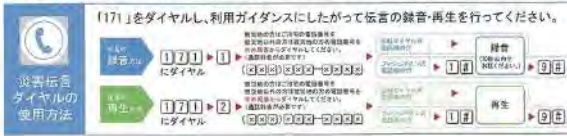
大規模な災害の発生時には「安全の確保」、
「正確な情報入手」のほか、特に帰宅困難者
対策としては「むやみに移動しない、
移動させない」という一斉帰宅抑制の徹底が
不可欠です。

神戸市における帰宅困難者対策の取り組み
神戸市における帰宅困難者対策の取り組みとして、
「神戸市帰宅困難者対策基本計画」を策定し、具体
的な計画やマニュアルを作成すること、帰宅困難者
対策への対応に備えています。詳しくは神戸市ホーム
ページをご覧ください。

【お問い合わせ先】
神戸市危機管理室
078-322-6236
神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会事務局
（神戸ハーバーランド株式会社）
078-360-3333

安否確認手段

発災時に、従業員が安心して一斉帰宅の抑制や利用者保護を行うためには、従業員や家族の安否確認
を円滑に行えることが大切です。発災時にはどのように従業員と連絡をとるか、また、従業員が家族
の安否確認をどのように行か、手段・手順を予め決めておきましょう。



混乱収拾後に徒歩帰宅する場合

- 大災害発生直後、十分な情報がないまま徒歩で帰宅するのは大変危険です。
- 混乱が収拾した後には帰宅開始の順序等を定めた帰宅ルールに基づき、
帰宅を開始してください。
- 徒歩帰宅に備え、あらかじめ帰宅への経路を確認するとともに、
歩きやすい靴などを職場に準備しておきましょう。
- 災害時には、協定を締結したコンビニエンスストアや外食事業者等が
「水道水」「トイレ」「道路情報」を一時的に提供する「災害時帰宅支援
ステーション」として利用できることをご周知しましょう。



電車やバスが動かない！ その時どうする？

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災
では、首都圏において公共交通機関が長時
間に運行を停止したことにより、多くの
帰宅困難者が発生し、大きな混乱へと
発展しました。この出来事は、大都市が抱
える新たな防災上の課題を顕在化させるき
かけとなりました。

求職者数が年約22万人、休日約23万人
を超える神戸駅周辺地域にとって、これ
は他人ごとではありません。もし大災害が
発生し公共交通機関が運行を停止した場合、
中央回では約20万人の帰宅困難者の発生
が想定されています。

公共交通機関の復旧までの間、従業員や
施設を利用する大切なお客様の安全を確保
する必要があります。そのため備えは十分
に出来ていますか？



みんなで取組む 帰宅困難者 対策



事業者のみならず行って頂きたい「3つの行動」

- ①安全の確保
- ②正確な情報入手
- ③むやみに移動しない 移動させない

企業や学校では「従業員や学生の屋内待機」
日頃から従業員や学生に「安全な場所からむやみに
移動しない」ことを周知し、災害発生時に施設
の安全が確保できれば屋内に待機させましょう。

商業施設等では
「従業員の屋内待機」と「施設利用者の保護」
商業施設等は「共助」として、施設内での待機や
安全な場所への誘導等、利用者を保護し、トイレ
の開放や情報の提供等、必要な措置を講じましょ
う。

なぜ帰宅困難者対策？
●駅前などに多くの人が集まる事による群衆な
だれのおそれがあります。
●輸送上の建物火災や建物倒壊による負傷ど
いった帰宅困難者が直接被害を受けだけでなく、
被災者の救助・救急といった災害応急活動が妨
げられるといった二次災害も懸念されます。

対策の具体的な内容

- 従業員が一斉帰宅抑制・屋内待機する手順等を定め周知しましょう。
- テナントビル管理者は、テナント間の役割分担等を予め取り決めま
しょう。
- 各テナントにおける備蓄内容、防災計画等の情報を共有し、発災時
にビル全体で対応できるように備えましょう。

平常時からの施設の安全確保

- 施設内に従業員がとどまれるよう、オフィスの
行務物の転倒・落下・移動防止対策、事務所内
の方針無線機防犯対策等に努めましょう。
- 災害発生時の建物の点検箇所を予め定め、施設
の緊急点検のためのチェックシート等を作成
しておきましょう。
- また、屋内待機に必要な3日分程度の食糧や物
資等を備蓄しておきましょう。

利用者保護のための事前検討 （商業施設、集客施設など）

- 施設内に利用者の滞留が想定される施設では、
その利用者の保護の可否について、下記の3つ
の観点から事前検討しておきましょう。
 - ①利用者保護のためのスペース確保
 - ②運営委員の確保
 - ③備蓄品の保管
- 事前検討によって、利用者保護ができない利
用した事業者は、発災時には施設内にいる利用
者を一時退避場所（公園や広場等）へ案内・誘
導する方策を検討しておきましょう。



※神戸市では行き場のない人が溢れるよう、一証
の民間施設に一時滞在施設として開放してもらう
予定が想定されています。一時滞在施設開設時には、神戸
市から情報発信を行います。事後も、市の施設や機
関施設（神戸市庁舎）を中心に、一時滞在施設の
状況を把握しています。

施設的安全性が確認できなければ 一斉帰宅抑制に取り組むことで...

- 【事業者側の義務・メリット】
●事業者として、従業員や施設を利用する大切な
お客様の安全を確保する義務があります。
●従業員が会社にとどまることで、帰宅困難者発
生の抑制に寄与します。
●被災後の事業継続や事業の再開がしやすくなり、
経済的な立ち直りも早くなります。
- 安全性が十分でない施設の場合、施設的安全性が確
認されるまで、従業員は近くの歩道等へ一旦退避す
るようにしましょう。
●施設や周辺の安全が確認されれば、屋内待機を継続
し、安全でないとは判断される場合は、近くの一時退
避場所（公園、広場等）へ避難しましょう。
●公共交通機関の運行再開が、翌日になることが見込
まれる時は、一時滞在施設へ移転しましょう。

質疑

●ここまでイベントを開催できるようになった経緯を知りたい。

→最初にスタートした時は、西武百貨店が入っていたが、東京資本は難しかったのか、1年で撤退した。商業棟はハーバーランドの玄関口であるが、百貨店仕様の大規模な施設であるため、全てのテナントを埋めることが難しい。西武百貨店の次にダイエー、続いて阪急百貨店が入っていたが、阪急百貨店も三菱倉庫との契約で20年契約となっており、契約が終わった段階で閉店した。その後、三菱倉庫がイオンモールにPMを依頼し、現在の商業棟はumieとなり、イオンモールが運営している。

→ハーバーランドを利用する客層について、百貨店の時は高齢の女性が多かったが、若い女性をターゲットにしたあたりから、若い家族と若い女性が多くなった。特にアンパンマンミュージアムの反響は大きく、立地が決まってから神戸ガス燈通り（アンパンマンストリート）にアンパンマンの石像を10体ほど置いている。当時の市長が子育て政策を重点的に取り組んでいたことから、神戸市から補助金が出て、石像が送られた。また、神戸駅を降りてから地下通路のところのアンパンマンのシートを様々な箇所に貼り、アンパンマンミュージアムへの道案内をしている。全国的にアンパンマンミュージアムはあるが、このような取り組みは神戸だけだと思う。石像はアンパンマンミュージアムの従業員が定期的に磨いている。

●赤十字病院や血液センターがあった場所は埋め立てた場所なのか？

→神戸製鋼の工場があったと思う。

●避難ビル等は条件付けによって指定しているのか？

→HAT神戸は、兵庫県が中心に力を入れており、人と未来の防災センターやジャイカの施設等がある。近年、東日本大震災の津波災害を踏まえ、電源設備を高くしている。ハーバーランドも全部地下に整備しているので、津波の浸水を受けると動かなくなる可能性がある。今後、計画していく際は、災害についても考え、高い箇所に電源設備を作れたらいいと思う。

→Aブロックは住友生命主導、海が見えるBブロックは日本生命と三菱倉庫のジョイントのプロジェクトになっている。

→ハーバーランド株式会社のテナントは入居率100%であり、他のオフィスビルもほぼ埋まっている。海の効果もあり人が多く、入居率も良い状況である。

→課題は、災害時の避難である。エリア内へは通路から施設に入る構造となっているが、施設の中に入ってしまうと、どこに向かっているかがわかりにくいと言われる。また、初めて来た方には案内がないので迷うと言われる。神戸駅からハーバーランドは遠く、距離感が分からないのもネックである。駅を降りて南のところにデッキがあり、そこからハーバーランドに繋がるのが理想である。

→まち開き20周年の際に、ハード整備を神戸市と検討したが、阪神高速の高架があり、その横にバイパスが斜めに通っているため、実現できなかった。

→神戸は港や海があるが、阪神高速に遮られ、街から海が見えないと言われる。ハーバーランドは、側に海があるため、東側には、ポートタワーがあり、ホテルオークラ、海洋博物館があり、神戸らしいウォーターフロントだと思う。

→事業規模は、概ね4億円であるが、概ね黒字であるが、利益を上げるための会社ではない。1番の稼ぎ頭は、貸室事業である。そこでプラスになった分を他事業に補填している。

●通年を通して沢山のイベントがあるが、定着の理由について教えていただきたい。

→商業施設からの負担金を頂いてイベントを行うが、基本的には無料である。できるだけ多くの人を呼び込むため、沢山のイベントを開催している。企画から運営をしているイベントもあれば、持ち込みのイベントもある。

→昔はイベント会社に委託をしていたが、金額が高くなるため、現在は自前でやっている。

・持ち込みのイベントは、全国からくるのか？兵庫県、神戸中心なのか？

→神戸が中心であり、全国からはほとんどない。

●レンガ倉庫事業について、倉庫の所有や管理について教えていただきたい。

→倉庫の所有はもともと三菱倉庫あったが、今は神戸市となっている。

→管理については、以前は神戸市が飲食関係と賃貸契約を結んでいた。しかし、10年程前に、市から外郭団体に施設を預けた。倉庫の活用に向けて、管理運営を民間に貸すため、公募したが条件が合わず、最終的にハーバーランド株式会社が管理業務を5年間委託し、この3月で終了した。4月からはまた新たに受託している。今は市からの賃貸借でハーバーランド株式会社が借り、運営をしている。

→一方で、レンガ倉庫周辺にマンションが建ったため、外から倉庫が分かりにくくなってしまった。

→レンガ倉庫には、パスタ店、若い女性向けのサンドイッチ店、スタジオアリス、長澤文具センター等が入っている。

●umieの整備主体と所有について教えていただきたい。

→umieのノースモールとサウスモール、アニヴェルセル神戸、umieモザイク、神戸アンパンマンは三菱倉庫の土地であり。モザイクの海側は、港湾施設であるため、神戸市の所有であるが、この一帯は、基本的に三菱倉庫の土地である。

→三菱倉庫では、イオンモールを誘致する際、駐車場を無料にすることを条件とした。市街地において無料で駐車できるのは、初めてのことであった。地区内には他にも民間の駐車場があったことから議論がなされたが、umieがハーバーランド全体で圧倒的な台数を持っていたため、了承された。また、駐車場によって料金が異なっていたため、umieの駐車場を無料化する際に基本料金を30分200円で統一した。駐車場は平日3時間無料、土日祝2時間無料となっている。センタービルは30分250円である。

●イベントの負担金の額の決め方等について教えていただきたい。

→負担金は売り場面積をベースに決めており、合計で3,000万円程度である。支出はイベント関係が2,000万、広報関係が1,000万である。

●イベントで負担金を回収しているということなのか？

→たくさん人が訪れていることから、そのような理解で良いと思う。

●近くに集客力のある商店街と商業施設があるが、何か連携しているか？

→各商業施設間の連携はないかと思う。

→umieを事業展開する時にイオンモールが商圈やターゲットを決めている。若い女性をターゲットとし、商圈としては近畿、西は岡山くらいだったと思う。

→三宮・元町は年齢が高い層がターゲットとなっているため、umieへはそこと差別化されてテナントが誘致されているが、イオンモールが誘致しているため、全国どこにでもある店舗がメインとなっている。

→ハーバーランドのumieは、イオンモールと比べ、テナントの入れ替わりが激しい。契約書上で売上に関する基準等があるのではないかと思う。

●室内商業施設の整備、管理、清掃、警備、維持をやられていますが、資金について教えていただきたい。

→公共施設の管理に関して、神戸市からの補助金の一部出ている。

●公共施設というのは、レンガ倉庫のことか？

→レンガ倉庫ではなく、歩道やガス燈通りの植栽である。特に歩道は毎日シルバー人材センターに清掃してもらっている。

→また、ハーバーランドをつくる際に、三菱倉庫や川崎重工、日本生命の3社と神戸市より資金を集めたハーバーランド基金がある。エリア内の大規模なハード整備の際には、本基金を使って実施している。例として、道路の全面改修が挙げられる。基金の運営費はほとんどなく、取り崩している状況となっており、現在4億円程度しか残っていない。

・基金がなくなった後は会費とするのか？

→まさにエリアマネジメントの話になってくると思う。例えば、レンガ倉庫を賃貸借で借りているが、当然返さないといけない。賃料はハーバーランド全体のために使ってもらった方がいい、補助金で補うより自分のところの賃料を活用し、ハーバーランドのために使ってもらいたいというのが、本来エリアマネジメントで行うことだと思うが、財政が

そこまで追い付いていない。本来はそのようなことをしていかないと、単に「かかったお金を分担しましょう」と言っても、企業がお金を出すことはないので、自主財源を生み出すような工夫をしないと難しい。また、まち開きをして 27 年、ハーバーランド株式会社が設立されて 30 年なる中、ハーバーランド株式会社の存在意義についての議論も一部で出ている。

施設見学





(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：令和2年3月3日（火）19時15分～20時45分

場 所：アイム・ユニバース てだこホール 市民交流室

参加者：チームまきほ 21（9名）、浦添市（2名）

普天間飛行場の跡地を考える若手の会（5名）、宜野湾市（2名）

那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会（7名）、那覇市（2名）

内 容：各組織の活動報告と質疑応答

〈合同意見交換会の様子〉



2) 成果と課題

<成果>

連携・協力体制の構築に向けて歩みをまた一歩進めた

- ・各組織の活動内容や状況に違いがあることを勘案し、各組織の活動報告と、報告に対する質疑応答として実施した。活動報告に対する質疑応答をきっかけに、「組織の位置づけ」や「跡地利用計画に対する活動内容の反映の考え方」「地権者との対話機会」などについて意見交換することができ、充実した内容となった。
- ・3組織合同での意見交換会を継続して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。

<課題>

意見交換機会の拡充、円滑な意見交換を促す工夫

- ・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。また、年に複数回の実施など意見交換する機会の拡充も考えられる。
- ・意見交換の時間が不足している印象であったため、事前質問の用意と回答準備などにより意見交換を円滑に進める工夫が必要となる。

3) 記録

1. 開会

2. 挨拶

- ・那覇市 総務部 平和交流・男女参画課 主幹 泉 隆司

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
- ・各組織の活動報告と質疑応答
- ・個人の見解で構わない
- ・様々な意見があっても構わない
- ・答えを出すわけではない

4. 参加者紹介

5. 意見交換

(若手の会) チームまきは 21 では来年度にアンケート調査を実施するとのことであるが、以前にアンケート調査を実施した時期とその時の回収率をお聞きしたい。

《浦添市》 アンケート調査は平成 17 年度、平成 21 年度、平成 23 年度の 3 回実施している。回収率は平成 17 年度が地権者 42%、市民 28%、平成 21 年度は地権者 29%、市民 26%、平成 23 年度は地権者 32%、市民 27%である。

(若手の会) 宜野湾市でも過去 3 回アンケート調査を実施しているが 2、3 年前に実施したアンケート調査の回収率は 30.3%であった。回答期間を長めにし、返還が現実味を帯びていた時は、地権者の関心も高く回収率が 70%の時もあった。最近は辺野古埋め立ての問題もあり、返還時期の予測がつかず関心が薄れてきた結果だと思う。

[まきは 21] 返還に向けて動いている西普天間住宅地区やインダストリアル・コリドー地区との連携や、情報交換はあるのか。来年度の実施を予定しているアンケート調査のヒントになりそうなことや、合意形成に向けてのアドバイスがあれば教えてほしい。

(若手の会) 宜野湾市全体のマスタープランのもと、宜野湾市全体の考え方として整合が図られていると思われる。西普天間住宅地区と普天間飛行場の地権者間の関わりはない。西普天間住宅地区は返還の際に、地主会で促進委員会を立ち上げており、促進委員会が行うことは地権者に直接かかわること(買い上げの価格や琉球大学医学部の配置等)である。普天間飛行場の跡地利用ではフェンス周辺だけではなく、周辺市街地の整備も考えなくては行けない。合意形成活動については、関係地権者等意向醸成活動推進調査において地権者組織と市民組織の活動が行われている。市民組織である N B ミーティングが企画した「まちあるき」に若手の会メンバーも参加して地域住民の声を聞いた。そのことが地権者の合意形成につながるかは別の話だと思うが、市民と交流する機会は持っている。

(若手の会) 牧港補給地区まちづくりニュースに「跡地利用基本計画への追加要素を検討する」とある。浦添市の跡地利用基本計画は平成 24 年 3 月に策定されており、浦添市のマスタープランでは「跡地利用側から意見があれば柔軟に対応する」と記載されていた。具体的な追加要素とは何か。

[まきは 21] 「自然環境の活用」「地区内の歴史文化」「西海岸開発との連携」「地権者の生活」の 4 つの柱で追加要素を検討し、全体のコンセプトとして西海岸の眺望を活かした都市型リゾートの形成を提言する方向で意見交換や勉強会を行っている。

(若手の会) 次世代の会の活動について、平成 29 年度の報告書にて地権者との意見交換の実施が次年度の課題として挙げられていたが、今年度の活動において地権者との意見交換は実施されたのか。

【次世代の会】 那覇軍港における都市計画上の位置づけについて調整や検討が進められていることを受け、地権者に対する合意形成活動は休止している状況が続いているため、地権者との意見交換は実施していない。地主会の理事に対して活動報告をできるよう検討中である。

【次世代の会】 若手の会の位置づけは、非常に良く整理されており立ち位置がはっきりしている。次世代の

会は立ち位置が明確ではないため、事務局には若手の会のような相関図の作成を要望している。若手の会の相関図を参考に作成してほしい。地主側の組織と市民側の組織の真ん中に「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」があるが、懇話会のメンバーを紹介してほしい。若手の会と地主会が結ばれているが、若手の会の活動内容を毎年地主会に報告しているのか。たくさん組織がある中で最終的に意思決定する組織があるのか。また相関図に載っていないところに意思決定する組織があるのか。

〔若手の会〕 懇話会メンバーは有識者で結成されており、沖縄国際大学名誉教授の石原昌家先生、沖縄国際大学上江洲純子教授、若手の会2名、NBミーティング2名、地主会、地主会事務局長、宜野湾市、まちづくりコンサルタント会社の構成である。

地主会への活動報告については、地権者を対象に開催する字別意見交換会の事前説明として地主会役員に活動内容を報告している。

意思決定する組織は現時点ではない。

若手の会は資格があれば入会することができ、様々な意見を取り入れたいと考えている。

普天間飛行場跡地利用計画は沖縄県と宜野湾市の共同調査なので、若手の会やNBミーティングで意見交換し、良いまちをつくるための提言をしている。返還が決まれば意思決定機関を組織することになるのではないのか。

《宜野湾市》 普天間基地跡地利用については「大規模であること」「中南部都市圏の中心」ということで、沖縄県と共同で跡地利用の検討を進め、今後返還される嘉手納より南の跡地利用の先行モデルとなるため、沖縄県と宜野湾市で策定している。地権者、市民、県民にパブリックコメント等により意見聴取を図りながら跡地利用を策定していくことになる。計画案を沖縄県と宜野湾市で作成し、地権者、市民、県民に伝えていくことになる。

〔若手の会〕 組織の説明をわかりやすくするために10年以上かけて相関図を作成した。相関図ができたことにより、最終決定期間が見えてきて、地主側の組織と市民側の組織で意見交換した内容が、国の有識者検討会議や普天間飛行場跡地利用計画策定全体会議に伝わると認識している。相関図は早めに作成した方が良いと考える。地主会には、若手の会が検討した内容をもとに地主会の意見を聞きだしていくため、年間の活動内容を説明している。また、若手の会はボランティア組織であると認識している。

〔次世代の会〕 那覇軍港の跡地利用計画検討に向けては、地権者へのアンケート調査や説明会をこれから本格的に行うことになると思う。地権者には昔からおられる方と新しく地権者になられた方がいると思う。企業が投資目的で土地を購入していることもあると思う。把握している範囲でかまわないので地権者の動向を教えていただきたい。新しい地主が加入することで「今まで議論してきたまちづくりへの考え方が通じるのか」を懸念している。

〔若手の会〕 宜野湾市全体ではないが、喜友名地区においては地元に住んでいる地権者は少なくなっている。喜友名地区の地権者でいえば相続や売買によって宜野湾市外、県外、海外の方も多くいる。昔からの地権者を探すことは他の地区でも難しく、ゆかりのある方が少ない現状である。

〔まきほ 21〕 平成23年からの約9年間で、地権者は700～800名程度は増えているのではないかと思う。平成23年度に実施したアンケートの設問を見直し、現在の地権者に向けた内容とするために今年度は勉強会を行ってきた。地権者の動向を把握する設問を基本属性に追加している。また、今後実施するアンケート調査では、将来のまちづくりがイメージできるような工夫をすることで、より多くの地権者の意見を聞くことができるのではないかと期待している。

《浦添市》 地権者の動向については、アンケート項目の「現在の土地を所有した経緯」で多少把握できるのではと考えている。宜野湾市の市民側の組織であるNBミーティングのように、市民の想いを組み込んでいるのは参考になる。市民と地権者の想いは大きな違いが出てくる可能性もあるため、いかにまとめるかが重要になると考える。

〔若手の会〕 那覇軍港の返還は2028年以降、普天間飛行場の返還は2030年度以降と長期化の見通しである。この中では牧港補給地区の返還が早いと思われる。那覇軍港の移設先について、チームまきほ21としてどう考えているのか。

〔まきほ 21〕 移設場所を北案と南案のどちらにするのかを検討する委員会に参加していた。那覇港湾計画の当初計画は北案で宜野湾側に那覇軍港を移設する計画となっている。北案の場合、「カーミージー」という自然保護地区があるため、那覇市との境目にある南案を有識者会議の決定事項として浦添市に提言した。

〔若手の会〕 環境保護は非常に大切だと思う。普天間飛行場の返還に対しても、今の自然や基地内の文化財の保全が課題である。自然保護について若手の会でも考えていきたい。

(若手の会) 地権者に対するアンケート調査において、まちづくりの方向性を問う設問がよく見られるが、どのようなまちにしたいかと聞かれてもイメージがわきにくいと思う。イメージがわからないまま意向を聞いても抽象的な回答しか返ってこない。逆の発想で、地権者がイメージしやすいものを提示することで意見が出やすくなるのではないか。例えば、那覇軍港は住宅地中心のまちづくりではなくウォーターフロントのまちづくりになると思う。意見交換する中でウォーターフロント以外の意見も出てくる可能性もある。普天間飛行場では100haの大規模公園を計画しているが、「みどりの中のまちづくり」に対して地権者の考えを聞いてみたいと考えている。

【次世代の会】 跡地利用計画に対する「チームまきほ21」の考えを「提言書」としてとりまとめるとのことであるが、誰に対しての提言書となるのか。また、どう反映されるのか教えてほしい。

[まきほ21] 提言書は浦添市に対してである。地権者の意見として提言書を提出することになる。

【次世代の会】 宜野湾市では有識者会議に反映されると思うが、提言書をうけて浦添市が決めるのか。

《浦添市》 提言書の内容を参考に、有識者会議にて検討していくことになると考えている。地権者の意向は跡地利用には非常に重要なものとなる。また、市民の意見も含めた形で有識者会議にて検討していきたいと考えている。

(若手の会) 若手の会では、県市共同調査にて検討された内容について勉強し、自らの考え方をとりまとめるということで、今年度は「環境づくりの方針」について検討した。これまでも基本方針について意見を提示するなどしている。

次世代の会やチームまきほ21では、自分たちの考えを地主会にではなく一般地権者に対して発信していく取組みは実施されているのか。若手の会で実施している字別意見交換会は、一般地権者を対象としており、ワークショップ形式で若手の会メンバーがファシリテーターとなり地権者から直接意見を聞く機会となっている

また、社会経済情勢が大きく変化している中、これまでの上位計画や関連計画の位置づけを超えるような発想での検討をしているようなことはあるのか。

【次世代の会】 上位計画は大まかな位置づけを示しているものと認識しており、那覇軍港の位置づけのひとつに物流機能が挙げられている。次世代の会では「物流機能のみで良いのか？」という議論はしている。次世代の会の考えと市民、県民の考えのすり合わせが出てくるため、非常に難しい部分もある。例えば「自分の土地だから自分で使用する」という考えと「自分の土地だけ重要な位置にあるため皆が使用できる方が良い」という意見もあると思う。提言が通るかわからないが、これから那覇市にも要望していく機会はあると考えている。地権者からの意見を聞くことはこれからで、今後次世代の会で勉強してきたことを踏まえて、地権者の方々に説明できる機会が出てくると思う。

[まきほ21] 現計画に対しての提言書のとりまとめに向けて勉強会を行っているが、一般地権者との交流はまだないため、今後の課題として取組んでいきたい。

【次世代の会】 普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会のメンバーには行政も入っているとのことであるが、行政がメンバーにいる組織から跡地利用計画検討組織に提言をした時に却下されることはあるのか。

(若手の会) 懇話会は合意形成の方法を検討する組織であり、跡地利用計画検討組織とは全く別組織である。以前の懇話会は合意形成検討委員会という名称で、地主会会長、副会長、事務局長、学識者、内閣府課長、沖縄県担当者、宜野湾市商工会会長、婦人会連合会会長、自治会長会会長が委員であった。しかし、会長が変わるたびに内容が分からないことを理由に委員会での発言がなくなり、もう少し柔軟に地域や跡地利用を考えながら意見交換できる会にしたいということから懇話会ができた。地主会三役と学識者に加え、若手の会メンバー、NBミーティングメンバーも参加し、合意形成や地権者、市民が参加してくれる活動を考える組織に変更した。懇話会で跡地利用計画についての考えをまとめるのではなく、跡地利用に関わる組織が良い連携を図りお互いの情報交換をする場である。それぞれが活動している中で出てきた意見は宜野湾市が届けてくれるイメージである。計画づくりのまとめは県市共同調査である。

【次世代の会】 参考にしたいと思う。

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。

●第24号

発行月：令和2年1月

内 容：○那覇軍港地権者等合意形成活動支援業務について

○那覇港湾施設に関する動向

○那覇軍用地等地主会の活動

発行数：1,500部

●第25号

発行月：令和2年3月

内 容：○今年度の活動報告

発行数：1,500部

2) 成果と課題

<成果>

地権者意向を踏まえた情報を提供

- ・合意形成活動支援業務内容のほか、情報の提供が望まれている那覇港湾施設に関する動向や那覇軍用地等地主会の活動状況について、地権者へ広く周知することができた。

<課題>

より充実した内容と幅広い発信手段による継続発行

- ・地権者等への情報提供手段として継続して発行していく必要がある。
- ・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

Vol. **24**
2020.1

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

那覇軍港地権者等合意形成活動支援業務について

跡地利用に向けた合意形成活動の継続実施

那覇軍港の跡地利用の推進に向けて、引き続き地権者等合意形成活動を推進しています。今年度は、主に地権者の皆様への情報発信として情報誌(がじゃんびら通信)の発行と、那覇軍港のまちづくりを考える次世代の会の活動を実施しています。

今年度の活動内容については、年度末に発行するがじゃんびら通信にて報告いたします。



次世代の会 定例会の様子

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。



先進地視察での講義



先進地視察での見学

月1回の定例会での意見交換やフィールドワークのほか、先進地視察などを通して、まちづくりについて勉強しています。

那覇港湾施設に関する動向

那覇港湾施設の移設については、「那覇港湾施設移設に関する協議会」が平成31年4月23日と令和元年11月26日に防衛省で開催され、民港の港湾計画との整合を図りつつ進めていくことが確認されています。なお、民港の港湾計画については、その方向性を導き出すため、那覇港管理組合と沖縄県、那覇市、浦添市を中心に、事務的、技術的な検討が進められています。

また、今後返還される普天間飛行場、牧港補給地区及び那覇港湾施設を始めとする在日米軍施設・区域の跡地の利用について、その核となる施設や機能の可能性を検討する有識者懇談会「基地跡地の未来に関する懇談会」が開催されています(第2回懇談会が、令和元年10月8日に宜野湾市・浦添市・那覇市で開催)。

那覇軍用地等地主会より 首里城再建に対する支援金が贈呈されました

那覇軍用地等地主会の理事三名が2019年12月25日、那覇市役所に来庁され、首里城再建に役立ててほしいと支援金を贈呈いただきました。

来庁されたお三方から、「沖縄県民にとって象徴的な建造物である首里城の正殿をはじめ7棟が火災により全焼しました。本会としても1日も早い「首里城再建」を支援するため支援金を贈呈します。沖縄県民の財産でもあり、心の拠り所もある「首里城再建」に役立ててください。」とお言葉をいただきました。



左から、宮里進監事、新垣幸助理事、那覇市屋比久猛義総務部長、我那覇博理事

「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、泉、大城
TEL：098-861-6906 FAX：098-861-4092
E-mail: s-heidan001@city.naha.lg.jp

那覇市 軍港

検索



つなぐ むすぶ ひらく
那覇市市制100周年
那覇市市制100周年

がじゃんびら通信 Vol. 25

2020.3

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

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 交通・港・周辺資源の活用検討

今年度は、交通・港・周辺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。

交通・港・周辺資源の活用の考え方

- 那覇軍港に人を呼び込むためには、多様な交通アクセスや人の導線を意識することが重要となるのでは？
- 那覇に不足するエンターテインメントやアクティビティの機能を導入するといいいのでは？
- 那覇軍港と周辺(首里城、奥武山公園など)を結ぶネットワークは、交通や景観、歴史などの視点で連続性を生み出すといいいのでは？



月1回の定例会



交通・港・周辺の活用に関わるフィールドワークを実施

北谷町西海岸

那覇新都心

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。

活動の成果は跡地利用に
どのように反映されていくのだろうか…?

跡地利用計画に対する地権者の意見を引き出すため、
定期的に地主会や地権者と意見交換をしている



令和元年度
の活動報告

跡地利用計画に対する考えを
「提言書」として取りまとめている

令和2年3月3日(火)
浦添市でだこホール市民交流室にて

令和元年度
の活動報告

日程: 令和元年10月24日(木)~26日(土) 2泊3日
行先: 神戸新都心・ウォーターフロント周辺エリア
(神戸ハーバーランド~HAT神戸に至る地区)

先進地視察

那覇軍港の将来のまちづくりにおいて、「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、昨年度の「横浜みなとみらい21」に引き続き、先駆けである「神戸都心・ウォーターフロント周辺エリア」の視察を行いました。

神戸都心・ウォーターフロントの概要

神戸都心・ウォーターフロントは、工場跡地から複合・多機能都市へ土地利用転換した「神戸ハーバーランド地区」や、阪神・淡路大震災の復興のシンボルプロジェクトのひとつである「HAT 神戸」など商業・業務、文化施設等が集積する神戸の中心的なエリアとして発展してきました。今後も「国際港都神戸」「デザイン都市・神戸」にふさわしい空間づくりに向け、経済の活性化とともに国際競争力を高め、魅力的な都市空間の形成を目指しています。

視察から得た主な知見

※写真は神戸ハーバーランド地区

回遊できる仕組み

集客施設まで誘導する
モニュメントやサインの設置、
ゆとりある歩道幅員と歩道への
ベンチの設置など、歩いて楽しい空間を創出

地区最深部への集客施設の配置

地区の最深部に
集客施設を配置することで、
地区内部まで人を呼び込み、
地区全体のにぎわいを生み出す

市民と観光客の両者を対象

観光客も地域住民も楽しめるテナントを誘致し、
地域内外の人々を呼び込む

まちをつくった後の運営

街をつくって終わりではなく、イベントの開催等、
まちを運営する組織の存在が重要

「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、泉、大城
TEL: 098-861-6906 FAX: 098-861-4092
E-mail: s-heidan001@city.naha.lg.jp

那覇市 軍港

検索



那覇市市制100周年
那覇市市制100周年

つなぐ むすぶ ひらく

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、地域資源のうち港資源と交通資源、周辺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「北谷町西海岸エリア」と「那覇新都心地区」のまち歩きを実施するとともに、先進地視察として「神戸都心・ウォーターフロント（神戸市）」の視察を実施した。

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。

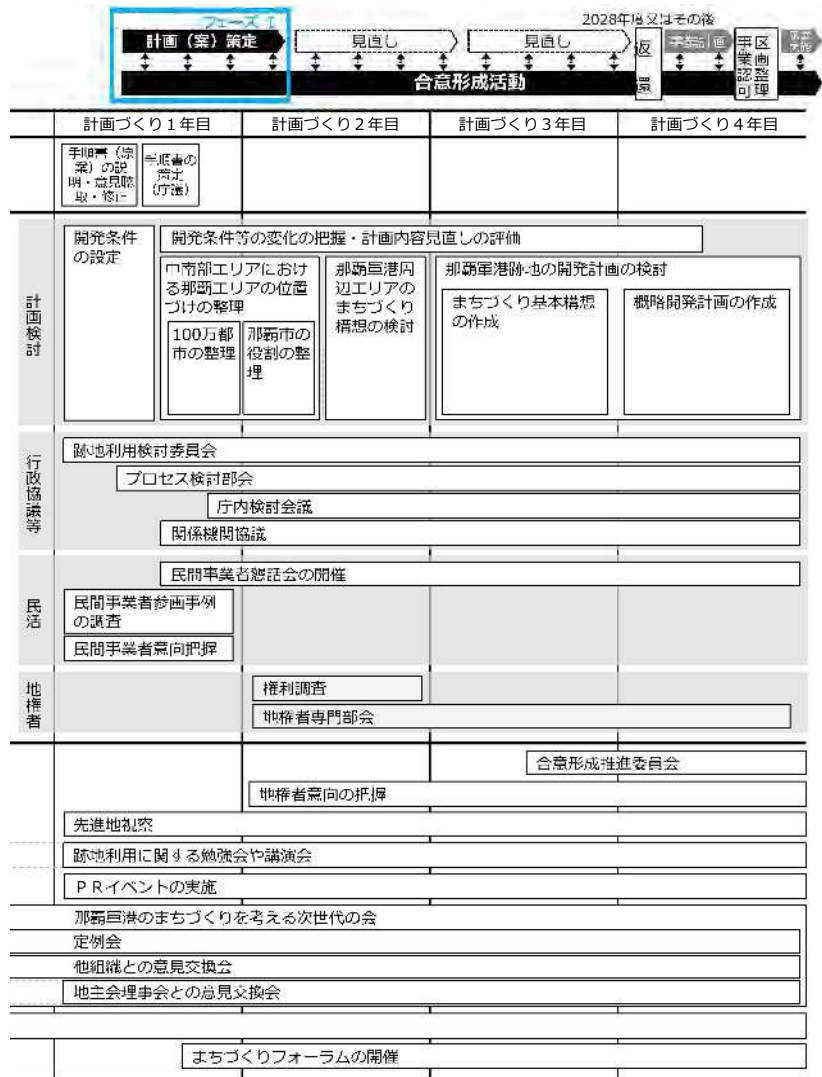
なお、計画づくりに取り組めない場合には、準備として計画検討にあたっての条件の変化等の把握、整理を随時実施しておくことが考えられる。

【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。

③PR 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を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。