

平成 24 年度 沖縄振興特別推進交付金

那覇軍港地権者等合意形成活動全体計画見直し検討調査業務

# ～那覇軍港跡地のまちづくりの進め方～

## 報 告 書

平成25年3月

那 覇 市



## 目 次

<b>1. 地権者等合意形成活動全体計画について</b> .....	<b>1</b>
(1) 見直しの背景 .....	1
(2) 本計画の性格 .....	1
(3) 本計画における言葉の定義 .....	2
<b>2. 社会動向の整理</b> .....	<b>3</b>
(1) 跡地利用特措法の施行 .....	3
(2) 嘉手納飛行場以南の土地の返還について .....	3
(3) 跡地利用が進む返還跡地 .....	5
(4) 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の策定 .....	7
(5) 中南部都市圏の軍用地跡地利用に向けた動き（普天間飛行場の場合） .....	8
<b>3. 全体計画の検証</b> .....	<b>10</b>
(1) 活動成果の整理 .....	10
(2) アンケート調査 .....	11
(3) 第1ステージの課題の整理 .....	12
<b>4. 今後の合意形成活動における重点項目（「全体計画」見直し方針）</b> .....	<b>13</b>
<b>5. 基本方針の設定</b> .....	<b>14</b>
<b>6. 基本方針を実現するための活動メニュー</b> .....	<b>16</b>
(1) 活動メニュー設定にあたっての分類 .....	16
(2) 基本方針に基づく活動メニュー .....	16
(3) 具体的活動内容 .....	18
<b>7. ステージ設定と活動主旨</b> .....	<b>22</b>
<b>8. 第2ステージに移行するまでの活動内容</b> .....	<b>24</b>
(1) 第2ステージに移行するまでの活動の考え方 .....	24
(2) 活動の実施イメージ .....	25
(3) 具体的な活動内容（案） .....	25
<b>参考資料</b> .....	<b>31</b>
(1) 理事会及び勉強会の活動要約 .....	31
(2) アンケート調査結果 .....	32



# 1. 地権者等合意形成活動全体計画について

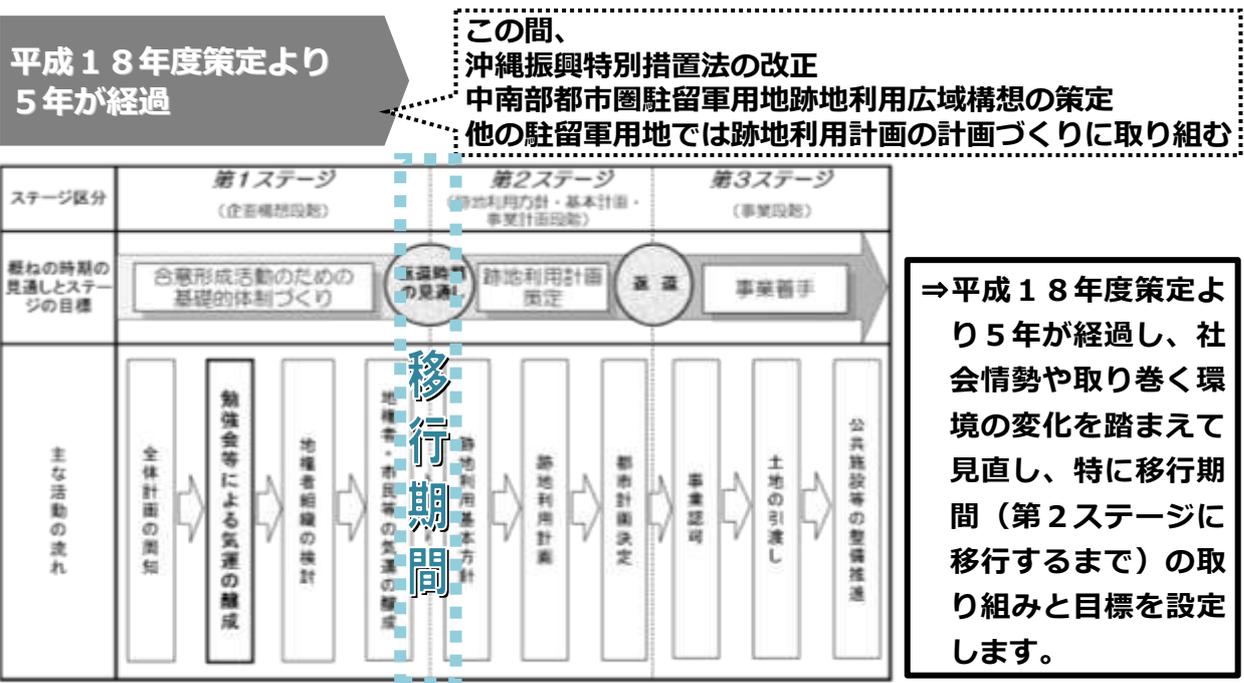
## (1) 見直しの背景

那覇港湾施設（那覇軍港）は、平成18年5月1日の「再編実施のための日米のロードマップ」で全面返還が合意されており、返還後の跡地の利用推進にあたっては、地主会、関係地権者等と行政の相互信頼関係に基づく合意形成が重要となります。

これまで那覇市では、平成18年度に策定された「合意形成活動全体計画」（以下、「全体計画」）に基づき、情報提供や合意形成が確実に進められるような基礎的環境づくりに取り組んでまいりました。

そして、全体計画策定から5年が経過する中で、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、現在の社会情勢や那覇軍港を取り巻く環境は大きく変化しています。

本計画では、現在の社会情勢や那覇軍港を取り巻く環境も著しく変化したことを踏まえ、これまでの活動に対する評価を行い、今後の跡地利用に向けた合意形成のあり方を検討し、社会情勢等の変化を踏まえた全体計画の見直しを行いました。



## (2) 本計画の性格

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

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

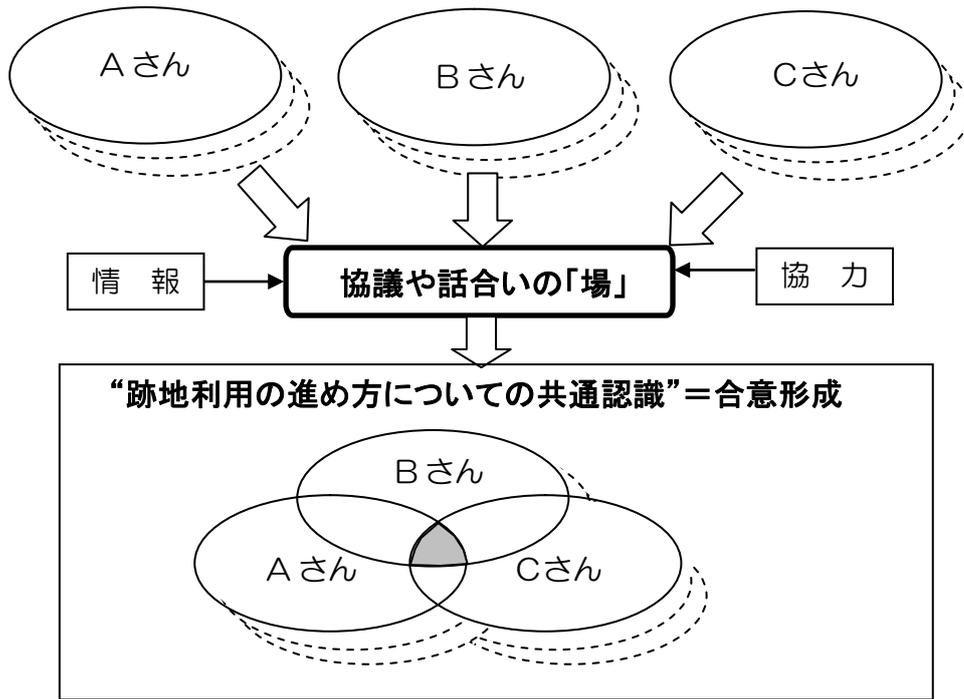
今後も、この全体計画に沿って各年度の取り組みを行いながら、実施結果を評価・検証し、今後の社会情勢の変化等を踏まえた取り組みをしていくものとします。

### (3) 本計画における言葉の定義

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

#### 「合意形成」とは・・・

立場や主張等が違う人達が、情報の共有や協力し合うことを通じて、お互いの理解を深め、将来の那覇軍港の跡地利用の進め方についての共通認識を持つことを「合意形成」と表現しています。



#### 「合意形成活動」とは・・・

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

#### 「合意形成活動全体計画」とは・・・

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

具体的には、今後取り組む活動内容について、その実施時期や活動の必要性、活動概要、対象の範囲、実施主体、目標、留意点等を整理しています。

## 2. 社会動向の整理

沖縄県及び那覇軍港を取り巻く環境の変化について、軍用地跡利用に係る、法改正や上位関連計画、周辺環境の変化を整理します。

### (1) 跡地利用特措法の施行

平成 24 年 4 月 1 日、「改正沖縄特別措置法」とともに「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法（通称：跡地利用特措法）」が施行されました。

跡地利用特措法では、沖縄県における駐留軍用地跡地の利用をより効果的に推進するため、給付金制度の拡充、原状回復措置の徹底、駐留軍用地内の土地の取得の円滑化のための措置、跡地利用協議会の設置等の措置を拡充するものとなっています。

#### 【跡地利用特措法の概要】

<p><b>1. 法律の題名</b></p> <p>○「沖縄県における駐留軍用地の返還に伴う特別措置に関する法律（返還特措法）」から「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」に変更。</p>	<p><b>5. 駐留軍用地への立入りのあっせんに係る国の義務</b></p> <p>○あっせんの申請を受けた場合の国によるあっせんを義務化。 ○申請者の求めがあった場合にあっせんの状況を通知。</p>
<p><b>2. 基本理念の明記</b></p> <p>○法律の基本理念を新たに規定。 ①沖縄の自立的発展及び豊かな生活環境の創造のための基盤としての跡地の有効かつ適切な利用の推進。 ②国は、国の責任を踏まえ、跡地利用を主体的に推進。 ③跡地の返還を受けた所有者等の生活の安定への配慮。</p>	<p><b>6. 駐留軍用地内の土地の先行取得制度の創設</b></p> <p>○返還前に、内閣総理大臣が特定駐留軍用地を指定。 ○地方公共団体又は土地開発公社による特定駐留軍用地内の土地の取得を円滑に進めるための措置を規定。 ※この制度に基づき土地が買い取られる場合の譲渡所得については、5000 万円の特別控除の対象となる。</p>
<p><b>3. 返還実施計画に基づく支障除去措置</b></p> <p>○国は、返還が合意された駐留軍用地の区域の全部について、返還実施計画を定め、当該計画に基づき所有者等に土地を引き渡す前に、駐留軍の行為に起因するものに限らず、土壌汚染・不発弾の除去等の支障除去措置を講ずる。</p>	<p><b>7. 給付金の支給</b></p> <p>○給付金支給の始期を、従来の「返還日の翌日から3年間」を「引渡日の翌日から3年間」に変更。 ○給付金支給終了後の特定跡地給付金・大規模跡地給付金については区分を廃止し、「特定給付金」に一本化。 ○特定給付金（引渡日から3年を経過した日の前日までに土地区画整理事業に係る事業認可等がなされた場合に支給）の支給期間の限度は、土地の使用又は収益が可能となると見込まれる時期を勘案して政令で定めることを規定。</p>
<p><b>4. 拠点返還地の指定</b></p> <p>○従来の大規模跡地及び特定跡地の区分を廃止し、「拠点返還地」に一本化。 ○返還前に内閣総理大臣が拠点返還地（5ha 以上）を指定。 ○200ha 以上の拠点返還地に、国の取組方針策定を義務付け。 ○200ha 未満の拠点返還地は、跡地利用推進協議会における協議により国は取組方針を策定することができることを規定。</p>	<p><b>8. 駐留軍用地跡地利用推進協議会</b></p> <p>○沖縄担当大臣、沖縄県知事、関係市町村の長等により構成される跡地利用推進協議会を設置。</p>

※この法律は、平成 34 年 3 月 31 日限りで失効

出典：「改正沖縄振興特別措置法のあらまし」より

### (2) 嘉手納飛行場以南の土地の返還について

日米ロードマップ等において返還が合意されたものは次頁の図のとおりであり、平成 24 年 5 月 25 日に、政府により上記の跡地利用特措法に基づき、「キャンプ桑江」、「普天間飛行場」、「牧港補給地区」、「那覇港湾施設」、「陸軍貯油施設第 1 桑江タンクファーム」が特定駐留軍用地として指定されました。

(平成24年4月27日合意)



(出所) 防衛省資料

《参考》 特定駐留軍用地の指定

返還予定の駐留軍用地の大部分は民有地であり、国・公有地が極めて少なく、広大な駐留軍用地跡地の利用を迅速かつ円滑に進めるために、跡地利用特措法(平成24年4月施行)において、駐留軍用地内の土地の先行取得制度が創設されました。

跡地利用特措法では、

- ① 内閣総理大臣が指定した駐留軍用地(特定駐留軍用地)であること、
- ② 沖縄県や駐留軍用地が所在する市町村が道路などの事業実施の見通しを立て、これを公表することなど、

条件を満たした場合に、沖縄県や市町村が、公共用地として土地を取得することができ、平成24年5月25日の指定は、①の特定駐留軍用地の指定を行ったものです。

### (3) 跡地利用が進む返還跡地

跡地利用が進んでいる返還跡地の事例として、「ギンバル訓練場跡地」と「泡瀬ゴルフ場跡地」について整理します。

#### ①ギンバル訓練場跡地利用計画（金武町）

金武町では、町の活性化を図るために平成20年1月に日米合同委員会で全面返還が合意され、平成23年7月に返還されたギンバル訓練場の跡地利用計画を推進しています。

ギンバル訓練場一帯は、美しい海岸線やマングローブが群生する億首川、田芋や稲などの水を湛えた田園風景が広がる豊かな自然環境にあります。その地域の特性を活かしたウェルネスの里づくりを目指し、ギンバル訓練場の跡地利用計画として策定された事業が「金武町ふるさとづくり整備事業」であります。当該事業は、地域住民の健やかな成長と安全・安心を守ることを推進するため、住民健診や医療の充実、リハビリ等による健康増進と心身の癒しを図ることを目的に地域医療施設及びリハビリ関係施設等を整備するものであります。

(金武町ホームページより)



出典：「金武町ホームページ」より

- 平成24年10月 地域医療施設、リハビリ関係施設建築が起工
- マレーシアの不動産開発企業との間に、ホテル等建設に関して基本合意を締結

②泡瀬ゴルフ場跡地区跡地利用計画（北中城村）

面積約 46.8ha のアワセゴルフ場地区は、平成 8 年 3 月日米合同委員会で移設条件付で返還合意されました。返還時期は平成 22 年 7 月 31 日です。

当地区の跡地利用について、土地区画整理事業による都市的土地利用を目指します。（北中城村ホームページより）



出典：「平成 22 年度アワセゴルフ場地区等事業化準備支援業務概要」より

- 2013 年秋に県内最大規模のショッピングセンターが開業予定

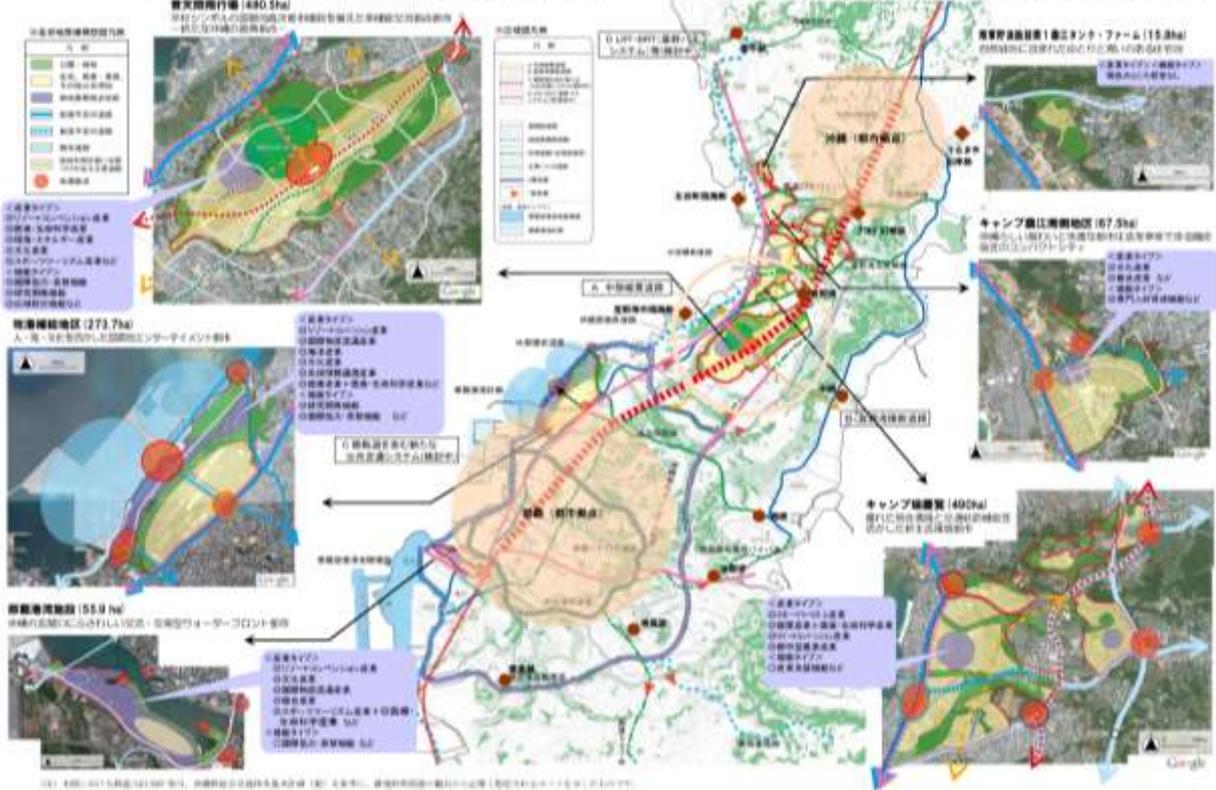
#### (4) 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の策定

(平成25年1月 沖縄県 関係市町村(那覇市・宜野湾市・浦添市・沖縄市・北谷町・北中城村))

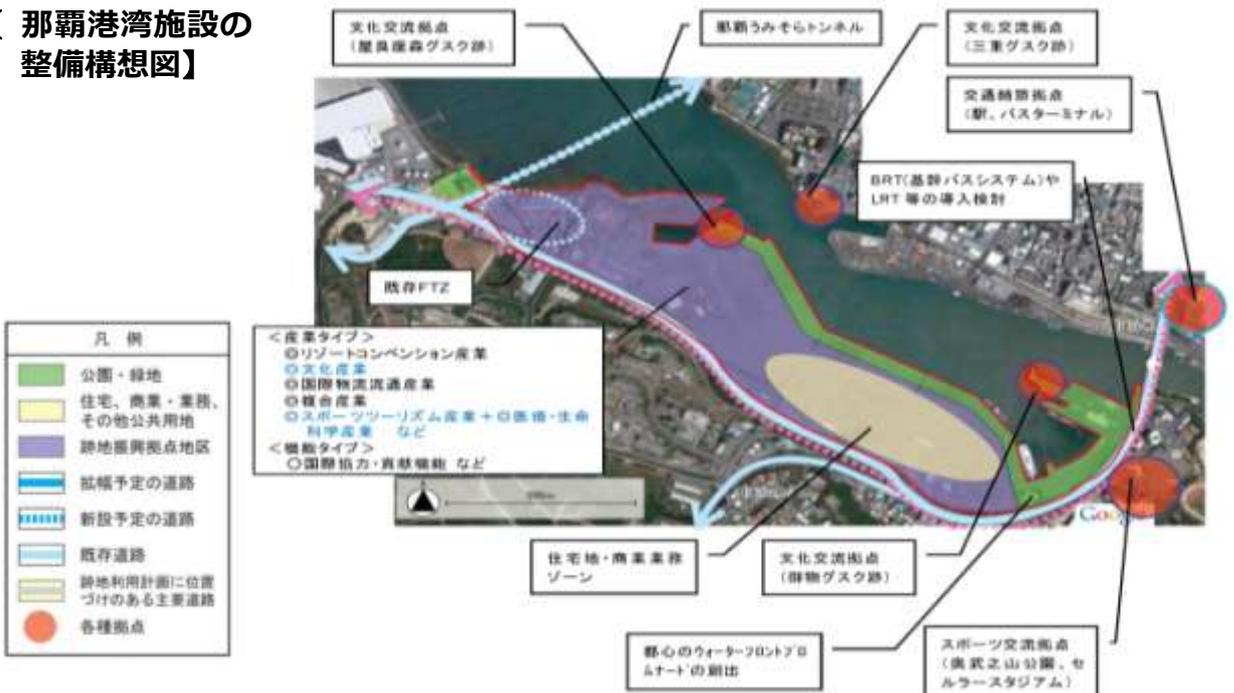
平成25年1月、6施設の連携した跡地利用の方向性を示す「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」がとりまとめられ、那覇軍港においては、「沖縄の玄関口にふさわしい交流・交易型ウォーターフロント都市」を整備コンセプトとする基本方針と整備構想図が作成されています。

#### 【中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想図】

「各施設が特色を活かしつつ、広域の観点からの連携した開発により、中南部の都市構造を再編し、機能を高度化した、沖縄全体の発展につなげる100万都市の形成」



#### 【那覇港湾施設の整備構想図】



出典：「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」より

## (5) 中南部都市圏の軍用地跡地利用に向けた動き（普天間飛行場の場合）

中南部都市圏の軍用地跡地利用に向けた動きとして、普天間飛行場における活動内容を整理します。

### ① 関係地権者等の意識醸成

合意形成に向けた場づくり・人づくり・組織づくり等の活動を長期的展望のもとに展開し、地権者懇談会や情報誌の定着化、地権者の組織化等が図られています。

#### **普天間飛行場の跡地を考える若手の会**

若い世代が主体的に考え、行動していくことが重要であるといった地主会等からの要請・期待を受け、平成14年度に発足

#### **各種団体懇談会**

地域が一体となって跡地利用計画等の議論・検討を行うための体制づくりを進めていくため、平成18年に開催

#### **ねだてのまちベースミーティング**

今後地権者・市民等の協働により跡地利用計画等の検討を行っていくため、市民側の検討組織を立ち上げることを目的に実施

#### **普天間飛行場跡地利用ニュース**

返還後の跡地利用に向けた取り組みを多くの市民の皆さんに知っていただくため発行

#### **まちづくり学習の展開に向けた取り組み**

市内小中学生に、今から跡地利用を含めた宜野湾市のまちづくりに関心を持ち、考えてもらうことを目的として実施

#### **若手の会・NBミーティング合同勉強会**

学識者等専門家との連携の実践活動として、事例等の提供により、更なる関心の向上や各会合における議論への活用を目的に実施

#### **市民懇談会**

市民の跡地利用に対する関心をこれまで以上に高めていく必要があるため、全市民を対象とした懇談会（意見交換会）を開催

#### **地権者懇談会、地権者を対象とした講演会**

出典：「宜野湾市ホームページ」より作成

## ②跡地利用計画の策定に向けた動き

沖縄県と宜野湾市が共同で、跡地利用計画づくりに向けた取り組みが行われています。

### ■取り組み経過

平成18年2月	<b>「普天間飛行場跡地利用基本方針」の策定</b> 具体的な跡地利用計画策定の基礎となるもの
平成19年5月	<b>「行動計画」の策定</b> 跡地利用計画にかかる取り組みの手順・内容・役割分担等について取りまとめたもの
平成19年度 平成20年度	<b>「土地利用・環境づくり方針案」の策定</b> 土地利用・環境づくりに関連する4分野（振興拠点、住宅地、都市拠点、環境・公園）の計画方針を集大成したもの
平成21年度	<b>全体計画の中間取りまとめに向けた「素案」の作成</b> 跡地利用計画の計画策定に向けた中間的な到達点として位置づけられている
平成22年度	<b>全体計画の中間取りまとめ（案）</b>
平成23年度 平成24年度	<b>全体計画の中間取りまとめ</b>
平成25年度	<b>跡地利用計画の策定予定</b>

出典：「宜野湾市ホームページ」より作成

### 3. 全体計画の検証

全体計画の検証にあたっては、これまでの活動内容に対する活動成果を整理するとともに、活動内容に対する地権者の皆さまのご意見等を把握することを目的にアンケート調査を実施しました。

#### (1) 活動成果の整理

全体計画に基づき、これまで活動した内容についての活動成果を以下のとおり整理しました。

##### ■これまでの活動成果

目標	活動内容	活動成果
全体計画の周知	①全体計画を周知するための説明会等の開催	平成19年度第1回勉強会において「全体計画」の内容とそれに基づく活動内容を説明したところ、特に大きな異論もなく、 <b>十分な周知・理解された</b> と言えます。
基礎的環境づくり	②情報誌（がじゃんびら通信）等による定期的な地権者への情報提供	平成18年度から平成23年度までに計10回継続的に発行しており、 <b>可能な限りの情報提供と地権者の意向醸成に役立っている</b> と言えます。
	③地権者の整理・把握	平成20年度の登記簿を基にした整理により、平成9年度と比較して、地権者数が約50%の増加に対し、筆数は約5%の増加であり、この結果から、 <b>土地の共有化が進行していることを把握</b> しています。
	④地主会を対象とした先行的な勉強会	平成19年度から計12回開催しており、30名近い方が熱心に参加し、参加者を中心とした意見交換の機会が拡大していることから、 <b>地主会の意向醸成と知識の習得に役立っている</b> と言えます。
	⑤専門家等との連携	琉球大学名誉教授池田孝之氏による「地権者主体の跡利用まちづくりについて」では、参加者が講演内容を理解できたことから、専門的分野に対して <b>地権者が容易に理解できた</b> と言えます。
	⑥勉強会成果等の地権者への提供（説明会、懇談会等）	平成23年度の勉強会では、過去の勉強会を振り返り、これまでの成果や、県調査の状況、上位関連計画、社会情勢等の情報を <b>地権者へ提供できた</b> と言えます。
	⑦ホームページによる情報提供	市のホームページでは、これまでに実施してきた関連調査の報告書を掲載し、地権者・市民のみならず、県内や県外居住者をも含めた <b>幅広い情報提供に取り組んでいる</b> と言えます。

## (2) アンケート調査

これまでの活動内容に対する地権者の皆さまのご意見等を把握することを目的にアンケート調査を実施しました。その結果概要は以下のとおりです。(集計結果はP 32~42 参照)

### ①全体計画におけるこれまでの活動について

- 約半数の地権者が合意形成活動全体計画の内容を知らない
- がじゃんびら通信は、情報提供と合意形成に向けた意識醸成に役立っている
- 返還後の土地利用について、まだ分からないが多数
- 勉強会や講演会への参加意向は高い
- 市のホームページから情報を得ている人は少ない

### ②今後の活動内容について

- 「跡地利用に向けた専門的な検討」と「情報発信の継続」が必要

### ③跡地利用についての考え

#### 【土地活用の意向】

- 国機関が整備利用し、継続的に貸す方向で考えてもらいたい。
- 所有面積が小さいため個人では利用できない。そのため売却（特に公用地）したい。
- 地主会で協議して多数の人々が納得できるようにして欲しいと思う。そのためには、地主会で慎重に検討して多くの方々から意見を集約できたらと思う。

#### 【跡地の活用方法】

- 沖縄県全体の発展を考え、空港と港をつないで（近郊地域を含め）経済効果を最大に発揮した跡地利用としたい。
- アジアの真ん中と考え、広く経済活動の中心となるような跡地利用を戦略的に考えるべき。
- 大人や子供の遊びや憩いの場としての公園を確保してほしい。

#### 【国有地の譲渡について】

- 国有地が多く存在するので、その土地を跡地利用計画の公園及び道路等に取り入れることを要望する。

#### 【地主にとって有益な利用を望む】

- 地権者に不利益にならないように跡地利用してもらいたい。
- 返還後の跡地利用がスムーズに行くような利用計画を望む。

#### 【地料について】

- 跡地利用にあたって地主が懸念するのは、地料の問題であると思う。

#### 【情報提供等について】

- 跡地利用の合意形成が必要になるのであれば、広く勉強会への参加、跡地利用の計画（案）を周知させる必要があると思う。

### (3) 第1ステージの課題の整理

活動成果やこれまでの活動に対する地権者の皆さまのご意見等を踏まえ、第1ステージにおける課題について、以下に整理します。

#### ①全体計画のさらなる周知が必要

平成19年度第1回勉強会において「全体計画」の内容とそれに基づく活動内容を説明したところ、特に大きな異論はありませんでしたが、今年度のアンケート調査では、約半数の地権者が「全体計画」の内容を知らないとの結果でした。

将来の跡地利用に向けた取り組みを進めるにあたっては、「検討する内容」や「作業の進め方」、「地権者意向の把握やまとめ方」等を地権者全員が知ったうえで進めることが重要となることから、「全体計画」のさらなる周知が必要となります。

#### ②土地活用に向けた勉強が必要

これまで地主会を対象とした勉強会や専門家による講演会を開催し、地主会の意向醸成や知識の習得を図ってきましたが、地権者の多くは返還後の土地利用についてまだ分からないという状況です。

将来、地権者にとって不利益にならない跡地利用を図り、沖縄県全体の発展に資するためにも、跡地の活用方法について地権者一人ひとりがしっかりと考えていくことが重要となることから、土地活用に向けた勉強が必要となります。

#### ③情報発信の継続が必要

平成18年度から継続的に発行している情報誌「がじゃんびら通信」は、情報提供と合意形成に向けた意識醸成に役立っていますが、ホームページからの情報を得ている人は少ない状況です。

今後の跡地利用に向けた合意形成を進めていくうえでは、まずは、地権者の方々に跡地利用に関心を持っていただくことが重要となることから、今後も情報発信を継続し、情報提供と合意形成に向けた意識醸成に役立てていく必要があります。

#### 4. 今後の合意形成活動における重点項目（「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。

※若い世代とは…年齢に関係なく、地主の次の世代や次々世代を「若い世代」とします。

また、これまで「返還の見通し」をひとつの目安としてきましたが、平成 18 年度策定から 5 年が経過する中で、跡地利用特措法の成立や中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の策定、県内の返還跡地では跡地利用計画が進んでいることのほか、返還の見通しがまだついていないことなども踏まえ、上記の「意識醸成」と「組織づくり」が達成された時点で、跡地利用計画の計画づくりに進むこととします。

## 5. 基本方針の設定

今後の合意形成に向けた活動を円滑に、継続的に実行していくため、関係地権者等全体での共通した理念となる合意形成活動を行う上での基本方針については、現行計画を踏襲し、以下の4つを設定します。

### ◆地権者、県民・市民への適切な情報提供

地権者の将来に対する不安の解消や跡地利用計画策定に向けた取り組み意欲を高めるためには、まず、積極的に適切な情報の提供や共有化を図ることが有効な方法であると考えられます。

そこで、地権者が知りたい・必要としている情報の提供・公開を図っていくためには、地権者の不安や意向を把握することに努め、社会情勢の変化や跡地利用に影響を与える可能性のある情報（周辺都市計画の状況等）を積極的に入手していく必要があります。

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

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

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

### ◆全員参加の仕組みづくり

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

準備活動を円滑に進めていくためには、地権者は、行政や多くの市民と話し合い、様々な分野における専門家及び有識者等の提言などを聞き、多角的に検討を行うことを通じて「地権者の心を一つにする活動」を推進していくことが重要です。

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

さらに、行政、市民・県民や、様々な分野の専門家及び有識者等の意見が反映できる仕組みや方法を検討していくことも必要となります。

## ◆次の世代に引き継げる活動・環境づくり

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

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

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

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

## ◆地権者と行政の協力体制づくり

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

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

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

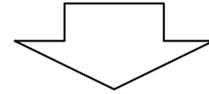
## 6. 基本方針を実現するための活動メニュー

合意形成活動を行う上での基本方針に基づく具体的な活動として想定される活動メニューを整理します。

### (1) 活動メニュー設定にあたっての分類

これまでの意向結果等を踏まえると、まちづくりに取り組むための「環境・雰囲気づくり」、話し合いのできる「場づくり」、若いリーダーを育てる「人づくり」、場づくりや人づくりを実践するための「組織づくり」に分類されます。

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



### (2) 基本方針に基づく活動メニュー

上記の4つの分類で活動メニューを整理します。

## 環境・雰囲気づくり

地権者、県民・市民への適切な情報提供

実施済

- **情報誌(がじゃんびら通信)等による情報提供**

実施済

- パンフレット等の配布
- **ホームページによる情報提供**
- 情報提供窓口による情報提供
- 個別相談窓口による個別対応
- メディア(新聞、テレビ等)による情報発信

全員参加の仕組みづくり

- **地権者の整理・把握**

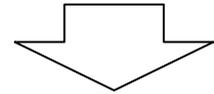
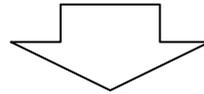
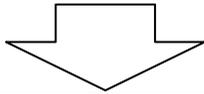
実施済

次の世代に引き継げる活動・環境づくり

- 市民、県民フォーラム
- シンポジウム、パネルディスカッション
- まちづくりイベントの開催

地権者と行政の協力体制づくり

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 合意形成を図る上で地権者等がただ聞くだけではなく、直接意見を述べられる場をつくる必要があります。</li> <li>• 特にワークショップのように面と向かって何回も会合を重ねることが効果的です。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 若い世代や沖縄県外居住者は那覇軍港の返還に対する関心が薄く、また地権者の高齢化が進んでいます。</li> <li>• 那覇軍港の返還に向けた取り組みは長期間を要することから、今から将来を担う若い世代に取り組みに参加してもらい、育てていく必要があります。</li> <li>• その中から周りの人を牽引するリーダーとなる人材を育成する必要があります。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 左記のような場づくり、人づくりを行う上で、それを実践する組織が必要です。</li> <li>• 例えば、若い世代だけの人で組織する“若手の会”などの組織化が必要です。</li> <li>• その中で核となる組織を形成し、複数ある組織間の連携を図る必要があります。</li> </ul> |
|---|--|---|



<b>場づくり</b>	<b>人づくり</b>	<b>組織づくり</b>
-------------	-------------	--------------

<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <b>実施済</b> : 平成 18 年度に策定された「全体計画」に基づき、実施した活動         </div>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● ワークショップ等、グループ討議</li> <li>● 懇談会、説明会の開催</li> <li>● <b>勉強会・研究会の実施</b> <b>実施済</b></li> <li>● 意向調査（アンケート）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>勉強会・研究会の実施</b> <b>実施済</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 専門研究組織の設置</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 若い世代の勉強会等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 若い世代の勉強会等</li> <li>● 次世代のまちづくり学習</li> <li>● 人材育成活動支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 若い世代の組織の設置</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 上位計画への地域意向の反映</li> <li>● 跡地利用計画に係る説明会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>専門家との連携</b> <b>実施済</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくり協議会等の設置</li> </ul>

### (3) 具体的活動内容

それぞれの活動メニューについて、必要性や活動概要、留意点等の具体的な内容を整理します。

	活動メニュー	活動の必要性
環境・雰囲気づくりのためのメニュー	情報誌（がじゃんびら通信）等による情報提供	地権者の意向醸成を図り、今後の円滑な合意形成を図っていくために、可能な限り情報を提供して関心を持っていただく必要があります。
	パンフレット等の配布	地権者や市民等の意向醸成を図り、今後の円滑な合意形成を図っていくために、可能な限り情報を提供して関心を持っていただく必要があります。
	ホームページによる情報提供	那覇軍港は那覇空港や那覇港に近接し、非常に高い開発ポテンシャルを有していることから、沖縄県全体の振興に大きな影響を及ぼすものとなります。そのため、地権者・市民以外の遠隔地居住者等の地権者にも情報提供を行う必要があります。
	情報提供窓口による情報提供	地権者がいつでも情報収集ができ、また地権者の自発的な行動を促すことを目的に、情報提供窓口を設置する必要があります。
	個別相談窓口による個別対応	説明会や懇談会では意見することができない地権者のために、個別に相談することの出来る窓口を設置する必要があります。
	メディア（新聞、テレビ等）による情報発信	より多くの方に関心をもっていただくために、地権者本人のみならず、その家族の方にもメディアを通じて情報提供を行う必要があります。
	地権者の整理・把握	那覇軍港の返還に係る取り組みを地権者すべてに周知するため、地権者を整理・把握する必要があります。
	市民、県民フォーラム、シンポジウム、パネルディスカッション	地権者のみならず、広く市民や県民に対しても意向醸成を図っていくために、討論会等を開催する必要があります。
	まちづくりイベントの開催	那覇軍港の返還という直接的な視点・取り組みから、まちづくりイベントという間接的な視点・取り組みを行うことでまちづくりに対する一体的気運の高揚を図る必要があります。

活動概要等	留意点等
<p>情報誌（がじゃんびら通信）を定期的に発行することにより、地権者（地主会加入者）に対し、タイムリーな情報を広く伝えることが可能となります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 継続的かつ定期的な発行が重要</li> <li>・ 地主会未加入者、県内・県外居住者等、情報が行き届かない人々への対応</li> <li>・ 誰が見ても分かりやすい表現の工夫</li> <li>・ 地権者の整理・把握が必要</li> </ul>
<p>港湾計画や都市計画マスタープラン等、各種計画が策定される段階等において、パンフレット等を配布することでその内容を幅広く周知します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自治会未加入者等、パンフレットや情報が行き届かない人々への対応</li> </ul>
<p>地権者・市民のみならず、県内や県外居住者をも含めた幅広い情報提供と意見収集が可能となります。また、昼間働いている人々や学生等の若い人々にとっても手軽に情報が得られます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提供する情報の更新</li> </ul>
<p>日常的な情報提供、公開の場として、また行政と地権者・市民・県民等との意見交換の場として、地権者・市民・県民等を対象とした情報提供窓口を開設します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 那覇軍港に関する調査資料、国や県の動向等に関する資料等、可能な限り多くの情報の収集・整理が必要</li> </ul>
<p>土地活用、税制等の問題や不安などを抱えている地権者等に対する個別な対応として、個別相談窓口を開設します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地活用や税制など、多岐にわたる資料の整理・把握と相談に対応できる体制、スタッフの確保</li> </ul>
<p>那覇軍港に係る動向等の進展やまちづくりの大きな方向性等が示された段階で、広くメディアを通じた情報発信を行います。</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p>那覇軍港地内に存する土地に関する地権者を整理・把握し、今後広報や情報誌を配布する際の基礎データとします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 個人情報保護</li> <li>・ 必要に応じた情報の更新</li> </ul>
<p>各種計画策定段階において、行政施策に対する住民参加の場を提供し、その内容の周知とまちづくり気運の高揚を図るため、専門家や学識経験者等を招き、フォーラム、シンポジウム、パネルディスカッション形式等の討論会等を開催します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多くの人が関心を持つようなテーマ、手法の検討</li> <li>・ パネリストの調整</li> <li>・ 目的に応じた実施主体の検討</li> </ul>
<p>まちづくりに対する一体的気運の高揚を図るため、子供達が描いた絵の発表や、那覇軍港に関する写真コンクール、専門家や各種検討組織等によるまちづくり企画コンペなど、那覇軍港に関する各種イベントを祭事等と合わせて開催します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 祭事や計画づくりの節目等における開催</li> </ul>

	活動メニュー	活動の必要性
場 ひろくとのメニュー	ワークショップ等、グループ討議	説明会や意向調査といった間接的な活動よりも、面と向かって各々の意見を言い合うことができる形式の活動の方がより深く合意を図れるため、ワークショップ等を行う必要があります。
	懇談会、説明会の開催	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、継続的な懇談会、説明会を行う必要があります。
	勉強会・研究会の実施	那覇軍港の返還に向けて跡地利用計画や都市計画決定など、専門的な検討が必要となることから、勉強会・研究会を継続的に実施することで知識の習得、人材育成を図る必要があります。
	意向調査（アンケート）	上位計画策定にあたり、全体での傾向の把握や個別意向を極力反映するためにも、自由な意見を記入できる意向調査を行う必要があります。出向かなくても自宅での記入が可能であり、直接的に意見を言いづらいという方にとっても参加しやすいというメリットがあります。
	若い世代の勉強会等	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、若い世代の人材育成は必須であることから、若い世代を対象とした勉強会等を通じて知識の習得等を図る必要があります。
	上位計画への地域意向の反映	近年の公共事業全般に求められている透明性の向上や公正性の確保等を図るため、広く住民の意見やニーズを聴く場を設ける必要があります。
	跡地利用計画に係る説明会	跡地利用の進捗に応じた計画内容に対する合意形成を図るために説明会等を行う必要があります。
人 ひろくとのメニュー	勉強会・研究会の実施	前述と同じ
	若い世代の勉強会等	前述と同じ
	次世代のまちづくり学習	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、地権者以外の学生等の若い世代にも関心をもってもらう必要があります。
	人材育成活動支援	若い世代等の人材育成を促すために、側方支援をする必要があります。
	専門家等の連携	専門的分野に対して地権者が容易に理解できるよう、専門家等と連携し、アドバイス等をしてもらう必要があります。
組織 ひろくとのメニュー	専門研究組織の設置	那覇軍港の返還に向けて跡地利用計画や都市計画決定など、専門的な検討が必要となることから、専門研究組織を立ち上げる必要があります。
	若い世代の組織の設置	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、若い世代の人材育成は必須であることから、若い世代を対象とした組織を通じて知識の習得等を図る必要があります。
	まちづくり協議会等の設置	返還に向けた活動の中で重要な意思決定を行う際に、地権者・市民・県民・行政間で統一された認識を持つためにまちづくり協議会等を設置する必要があります。

活動概要等	留意点等
ある一定のテーマのもと、参加者自らが手を動かし、考え、作り出すといった、地権者・市民等による主体的な活動が進められるような機会を創出します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ファシリテータ（進行役）の役割が重要</li> <li>・ まちづくりへの関心が高い人の参加</li> </ul>
各公民館等における懇談会を継続的に実施することで、地権者・市民等に対する直接的な情報提供、意向把握を行うとともに、地権者・市民・行政間の情報交換やまちづくりに対する意向の醸成が図られます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 継続的な実施</li> <li>・ 参加しやすい環境づくり（開催日時、場所、規模）</li> </ul>
一定のテーマに基づく勉強会・研究会等を継続的に実施し、人材育成や地権者・市民等の相互理解の構築を目指します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的かつ継続的な実施</li> <li>・ テーマの明確化</li> </ul>
港湾計画や都市マスタープラン等のまちづくり計画策定にあたり、全体での定量的な傾向の把握や、方向性を確認すべき場面等において意向調査を行います。また地権者に対する情報公開のあり方やその理解度を把握・検証するために意向調査を行います。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 意向を述べられない人への対応</li> <li>・ 回収率を上げる取り組み</li> </ul>
那覇軍港跡地利用等に対する若い世代の立場からの検討や将来の人材育成を目的とし、若い世代等を対象とした勉強会等を開催します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 若い世代や地権者後継者の選出方法</li> <li>・ 継続的かつ定期的な開催</li> <li>・ 組織の位置づけ及び活動資金の確保</li> </ul>
上位計画の見直し段階や跡地利用基本方針段階において、地権者・市民に対して十分な情報公開をするとともにP I（人々に意思表示の場を提供する試み）等の形式により意見交換の場を提供します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 参加対象者の範囲</li> </ul>
跡地利用の進捗に応じた計画内容の説明を行います。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 内容に応じた開催規模、回数の検討</li> <li>・ 可能な限りわかりやすい説明への配慮</li> </ul>
前述と同じ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前述と同じ</li> </ul>
前述と同じ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前述と同じ</li> </ul>
総合学習の時間を活用した那覇軍港に関するまちづくり学習や、大学生の研究テーマへの提案等、次世代を担う若者が計画に参加できるような場づくりを検討します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 活動テーマの明確化</li> <li>・ 教師や教育委員会との調整</li> </ul>
若い世代等の人材育成を促す活動を支援します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 活動支援メニューの明確化</li> </ul>
地元まちづくり専門家やアドバイザー等との連携により、地権者・市民等がまちづくりの専門分野に対するアドバイスを受けられるような場を設けます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域に密着した専門家等との連携</li> </ul>
那覇軍港の返還に向けて多くの検討事項がある中で、地権者を主体とする跡地利用計画や都市計画決定などの専門的事項を効率的かつ専門的に研究する組織を設置します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ メンバーの選出方法</li> <li>・ 専門家の派遣</li> <li>・ 組織の位置づけ及び活動資金</li> </ul>
那覇軍港跡地利用等に対する若い世代の立場からの検討や将来の人材育成を目的とし、若い世代等を対象とした組織を設置します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地主会との連携</li> </ul>
地権者・市民・事業者・行政等で組織するまちづくり協議会等を設置します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 意思決定や代表者選出の公平性</li> </ul>

## 7. ステージ設定と活動主旨

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

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

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

### 第1ステージ（移行期間）：企画構想段階

#### 【合意形成活動のための基礎的体制づくり】

那覇軍港の返還時期の見通しに関わらず、跡地利用計画の計画づくりに取り組める環境が整うまでを第1ステージとし、問題課題に対する対応方策を検討するための前提条件の整理や勉強会などを中心に行い、合意形成活動のための基礎的体制づくりを行う期間とします。

### ◆第2ステージ：跡地利用方針・基本計画・事業計画段階

#### 【跡地利用計画策定】

跡地利用計画の計画づくりに取り組める環境が整った次のステージとして、返還までに行うべき跡地利用の基本方針などを検討し、跡地利用計画を策定する期間とします。

### ◆第3ステージ：事業段階

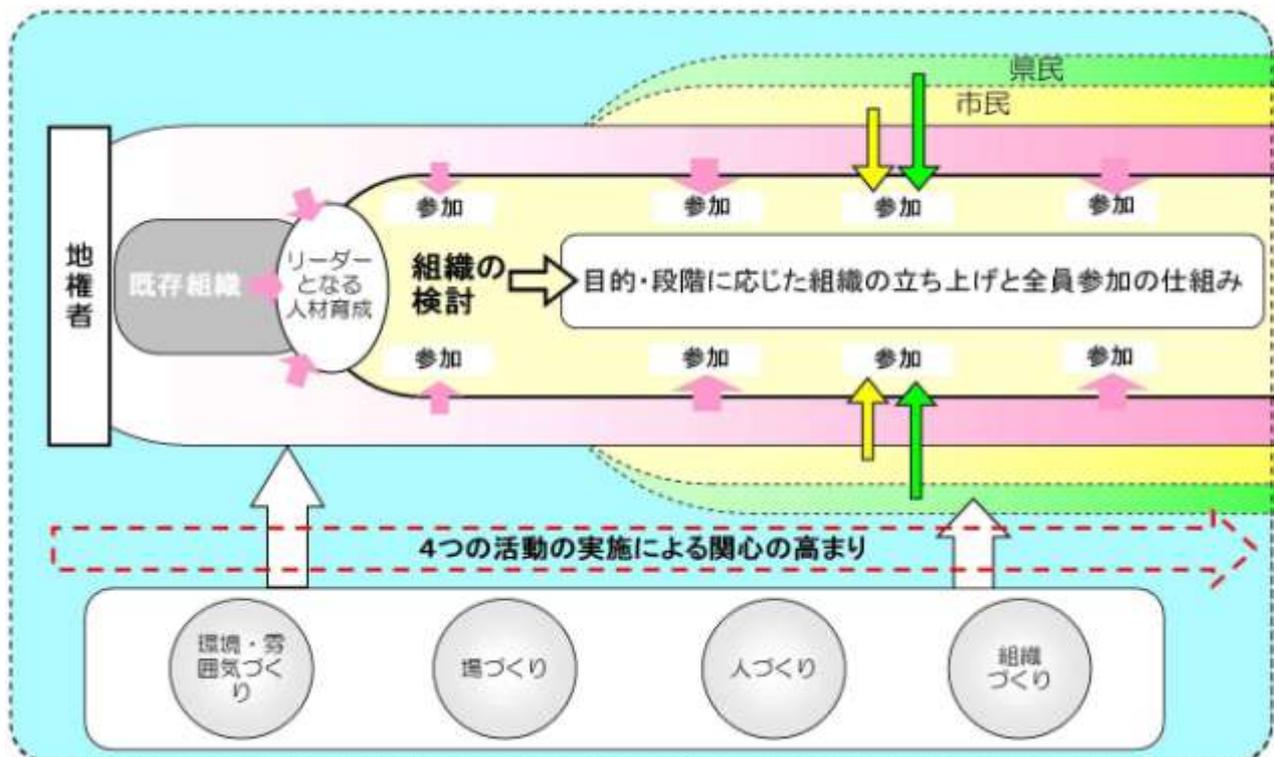
#### 【事業着手】

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

全体計画における各ステージの目標と活動イメージ

ステージ区分	第1ステージ (企画構想段階) 平成19年～	移行期間 (概ね3年間)	第2ステージ (跡地利用方針・基本計画・ 事業計画段階)	第3ステージ (事業段階)
概ねの時期の見通しと ステージ目標	合意形成活動のための 基礎的体制づくり		跡地利用 計画策定	事業着手
主な活動の 流れ	全体計画の周知	勉強会等による 気運の醸成	地権者組織の 検討	地権者・市民等の 気運の醸成
			組織設置 意識醸成	
			跡地利用基本方針	
			跡地利用計画	
			都市計画決定	
			事業認可	
			返還	
				土地の引渡し
				公共施設等の整備推進

合意形成活動のための体制づくりイメージ



## 8. 第2ステージに移行するまでの活動内容

### (1) 第2ステージに移行するまでの活動の考え方

本計画では、これまで第1ステージとして活動してきた内容を踏まえ、「跡地利用計画の計画づくりに取り組める環境を整える」ことを主目的とし、第2ステージに移行するまでの活動として以下の9つを設定します。

第2ステージに移行するまでの期間としては概ね3年を想定し、第2ステージへ移行するための達成目標としては以下の5つを掲げます。

#### ◆第2ステージに移行するまでの活動内容

- ①全体計画を周知するための説明会等の開催
- ②情報誌（がじゃんびら通信）やホームページ等による情報発信の継続
- ③勉強会や講演会の継続（跡地利用に向けた専門的な検討）
- ④情報提供窓口による情報提供
- ⑤都市計画マスタープラン等上位計画への位置づけに向けた検討
- ⑥若い世代の組織立上げ
- ⑦地主会と若い世代の組織による活動展開
- ⑧第2ステージの活動の方向性の整理
- ⑨市民、県民フォーラム等の開催

#### ◆第2ステージに移行するまでの期間的目標

概ね3年程度と想定します。

#### ◆第2ステージへの移行に向けた合意形成活動達成目標

##### ①全体計画の更なる周知

「全体計画の内容が分からない」「全体計画を知らない」という状況をつくらない

##### ②跡地利用計画づくりに向けた意識醸成

「跡地利用について早急に検討する必要がある」との意識を定着させる

##### ③若い世代の組織の設置

若い世代を中心とした組織の立上げを行い、地主会との協働体制を整える

##### ④土地活用に関する知識の習得

返還後の土地活用について考えられるよう、土地活用に関する知識を習得する

##### ⑤国有地を道路や公園・緑地等の公共用地に充当することの検討

返還後の国有地の活用について、道路や公園・緑地等の公共用地に充当することを検討し、その活用方法の目途をつける

## (2) 活動の実施イメージ

第2ステージに移行するまでの活動には、これまでの取り組みを継続するものやすぐに取り組むべきもの、順次取り組むもの、時期をみて取り組むものがあることから、活動の実施イメージを設定します。

継続するもの	すぐ取り組むもの	順次取り組むもの	時期をみて取り組むもの
①全体計画を周知するための説明会等の開催  ②情報誌（がじゃんびら通信）やホームページ等による情報発信の継続  ③勉強会や講演会の継続（跡地利用に向けた専門的な検討）	④情報提供窓口による情報提供  ⑥若い世代の組織立上げ	⑦地主会と若い世代の組織による活動展開  ⑧第2ステージの活動の方向性の整理  ⑨市民、県民フォーラム等の開催	⑤都市計画マスタープラン等上位計画への位置づけに向けた検討

## (3) 具体的な活動内容（案）

第2ステージに移行するまでの活動内容については、これまでの活動の必要性、活動概要等、対象の範囲、主な実施主体、目標、留意点等をそれぞれ次頁より整理します。

## ①全体計画を周知するための説明会等の開催

活動の必要性	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、まずは、地権者に今後の活動を理解してもらい、取り組みに積極的に参加してもらえよう、全体計画の周知と共有を図る必要があります。
活動概要等	全体計画を地権者に周知するために説明会等を開催します。
対象の範囲	地権者
主な実施主体	那覇市、地主会
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地主会総会の時期にあわせて年1回程度開催し、参加者の理解を深めます。</li> </ul>
留意点等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新たに地権者となる（なった）方へも周知と共有を図る必要があります。</li> </ul>



## ②情報誌(がじゃんびら通信)やホームページ等による情報発信の継続

活動の必要性	地権者の意向醸成を図り、今後の円滑な合意形成を図っていくために、可能な限り情報提供を継続し、跡地利用に関心を持っていただく必要があります。
活動概要等	地権者に対してタイムリーな情報を伝えるため、情報誌(がじゃんびら通信)を定期的に発行します。また、地権者が必要な時に必要な情報収集が可能となるよう、ホームページ等による情報提供を継続します。
対象の範囲	地権者、(市民、県民)
主な実施主体	那覇市
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 情報誌の定期的な発行(年2回程度)</li> <li>● ホームページの定期的な更新(年2回程度)</li> </ul>
留意点等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地権者へ確実に情報誌を届けるため、地権者の整理・把握が必要となります。</li> <li>● ホームページにて提供する情報内容を充実する必要があります。</li> </ul>

↓がじゃんびら通信



↑那覇市ホームページ

### ③勉強会や講演会の継続(跡地利用に向けた専門的な検討)

活動の必要性	跡地利用計画の計画づくりにあたっては、土地活用に関する専門的な検討が必要となることから、勉強会や講演会を継続的に実施することで知識の習得を図る必要があります。
活動概要等	様々な事例紹介や専門家による講義等、土地活用の方法についての勉強会や講演会を継続して実施します。
対象の範囲	地権者
主な実施主体	那覇市等
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地権者が返還後の土地活用について、様々な選択肢の中から考えられるようになることを目指します。</li> </ul>
留意点等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多くの地権者に参加していただける環境を整える必要があります。</li> </ul>



↑平成23年度に実施した講演会の様子

### ④情報提供窓口による情報提供

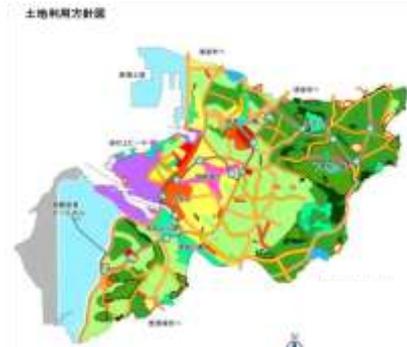
活動の必要性	地権者がいつでも情報収集でき、また地権者の自発的な行動を促すことを目的に、情報提供窓口の設置等により情報提供する必要があります。
活動概要等	これまでの既往調査資料の閲覧、問い合わせができる場として情報提供窓口の設置等により情報提供を行います。
対象の範囲	地権者、市民、県民
主な実施主体	那覇市
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各種資料を集積し、情報提供できる環境（体制や情報のとりまとめなど）を目指します。</li> </ul>
留意点等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 那覇軍港に関する調査資料、国や県の動向等に関する資料等、可能な限り多くの情報の収集・整理が必要となります。</li> </ul>

那覇軍港に関する情報のほか、跡地利用を取り巻く国や県の動向等について、情報を提供します。



### ⑤ 都市計画マスタープラン等上位計画への位置づけに向けた検討

活動の必要性	地権者、市民、県民と行政が一体となって那覇軍港の跡地利用を上位計画に位置づける必要があります。
活動概要等	都市計画マスタープラン等上位計画への跡地利用の位置づけと地元意向を反映させるため、那覇市が牽引役となり住民と行政が協働で計画を検討する場を設けます。また、港湾計画への位置づけに向けても検討します。
対象の範囲	地権者、市民、県民
主な実施主体	那覇市
目標	—
留意点等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 那覇市の計画見直し時期にあわせて実施する必要があります。</li> </ul>



那覇市都市計画マスタープランの土地利用方針図 ↑

### ⑥ 若い世代の組織立上げ

活動の必要性	長期にわたる返還に向けた活動を行う上で、若い世代の人材育成は必須であることから、若い世代を対象とした組織を通じて知識の習得等を図る必要があります。
活動概要等	那覇軍港跡地利用等に対する若い世代の立場からの検討や将来の人材育成を目的とし、若い世代を対象とした組織を立ち上げます。
対象の範囲	若い世代
主な実施主体	若い世代
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 若い世代の組織化を目指します。</li> </ul>
留意点等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 若い世代の参加方法を検討する必要があります。</li> <li>● 組織の位置づけ及び活動資金の確保が必要となります。</li> </ul>

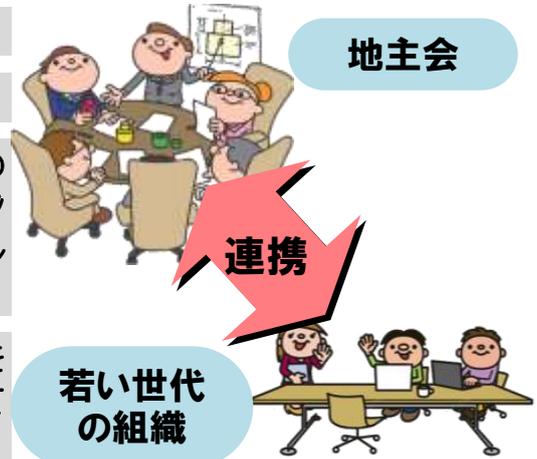


若い世代の組織

※若い世代とは…年齢に関係なく、地主の次の世代や次々世代を「若い世代」とします。

## ⑦地主会と若い世代の組織による活動展開

活動の必要性	将来を担う若い世代が積極的に活動へ参画する必要があります。
活動概要等	若い世代の組織化に伴い、地主会と若い世代の組織の協働による定期的な勉強会を行います。
対象の範囲	地主会、若い世代
主な実施主体	地主会、若い世代
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地主会と若い世代の組織の協働により、第2ステージの活動項目の設定を目指します。</li> </ul>
留意点等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 若い世代の組織の立上げを踏まえ、協働体制について検討する必要があります。</li> </ul>



## ⑧第2ステージの活動の方向性の整理(委員会等)

活動の必要性	第2ステージの活動へスムーズに移行するために、地主会・若い世代の組織・那覇市の活動主体の自己評価も含め、第三者組織による客観的評価を行い、第1ステージの活動における解決すべき課題やその対応策を整理する必要があります。
活動概要等	第2ステージに移行する段階で、委員会等にて第1ステージにおける活動内容を評価・検証し、第2ステージの活動の方向性を整理します。
対象の範囲	—
主な実施主体	那覇市、地主会、若い世代の組織
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 委員会等による第2ステージの活動の方向性の整理</li> </ul>
留意点等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 委員会メンバーの選定</li> <li>● 実施時期の検討</li> </ul>



↑平成18年度に開催した合意形成推進委員会の様子

## ⑨市民、県民フォーラム等の開催

<p><b>活動の必要性</b></p>	<p>那覇軍港は、その立地特性等から那覇市や沖縄県の振興にも影響を与えるポテンシャルを有していることから、市民、県民にも活動内容等を周知し、まちづくり気運を醸成する必要があります。</p>
<p><b>活動概要等</b></p>	<p>跡地利用計画の計画づくりに取り組める環境が整った段階（地権者の意識醸成と若い世代の組織設置）で、那覇軍港のまちづくりの進め方について、地権者や若い世代から市民、県民へ周知するための方法としてフォーラム等を開催します。</p>
<p><b>対象の範囲</b></p>	<p>市民、県民</p>
<p><b>主な実施主体</b></p>	<p>地主会、若い世代、那覇市</p>
<p><b>目標</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 跡地利用計画の計画づくりに取り組める環境が整った段階で1回程度の開催</li> </ul>
<p><b>留意点等</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 実施体制や開催方法について検討する必要があります。</li> </ul>



↑ 普天間飛行場の跡地利用の基本方針について県民とともに考える「県民フォーラム」

参考資料

(1) 理事会及び勉強会の活動要約

① 理事会

開催日	主な協議内容
平成 24 年 12 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今年度の活動内容</li> <li>・ 進め方とスケジュール</li> <li>・ これまでの合意形成活動の総括</li> <li>・ アンケート調査について</li> <li>・ がじゃんびら通信（第 11 号）の原稿確認</li> </ul>
平成 25 年 1 月 31 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 那覇軍港を取り巻く環境の変化について</li> <li>・ アンケート調査の結果速報について</li> <li>・ 全体計画の見直し骨子案について</li> </ul>
平成 25 年 3 月 10 日	※第 2 回勉強会と同時開催



② 勉強会

回数	開催日	主な協議内容
第 1 回	平成 25 年 2 月 17 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今年度の勉強会内容について</li> <li>・ 那覇軍港を取り巻く環境の変化について</li> <li>・ アンケート調査の結果について</li> <li>・ 全体計画の見直し素案について</li> </ul>
第 2 回	平成 25 年 3 月 10 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全体計画の見直し案について</li> <li>・ がじゃんびら通信（第 12 号）の原稿確認</li> </ul>



## (2) アンケート調査結果

調査対象者：那覇軍港地権者 964 名

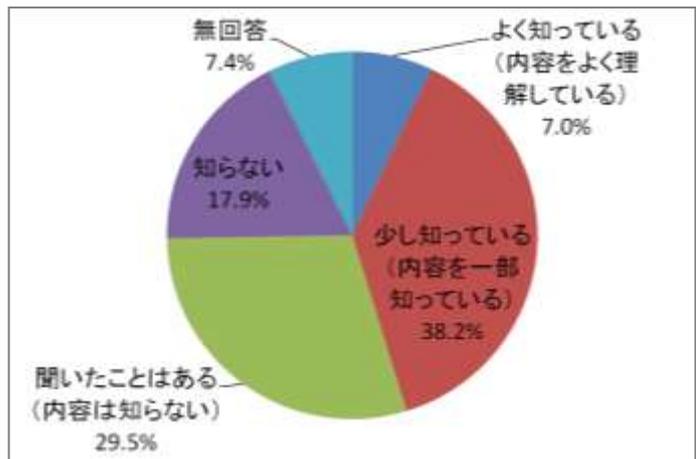
調査期間：平成24年12月14日から平成25年1月18日まで

調査方法：郵送による配布回収

回収数：285票（配布数964票、回収率29.6%）

### 問 1-1 あなたは、合意形成活動全体計画を知っていますか。（ひとつだけ○）

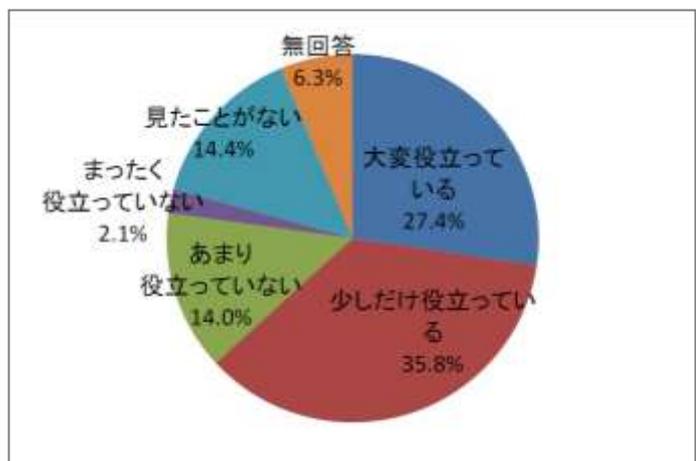
	回答数	構成比
よく知っている （内容をよく理解している）	20	7.0%
少し知っている （内容を一部知っている）	109	38.2%
聞いたことはある （内容は知らない）	84	29.5%
知らない	51	17.9%
無回答	21	7.4%
計	285	100.0%



- 約半数の地権者が合意形成活動全体計画の内容を知らない

### 問 1-2 これまで、がじゃんびら通信による情報提供と合意形成に向けた意識醸成を進めてきました。がじゃんびら通信は役に立っていますか。（ひとつだけ○）

	回答数	構成比
大変役立っている	78	27.4%
少しだけ役立っている	102	35.8%
あまり役立っていない	40	14.0%
まったく役立っていない	6	2.1%
見たことがない	41	14.4%
無回答	18	6.3%
計	285	100.0%

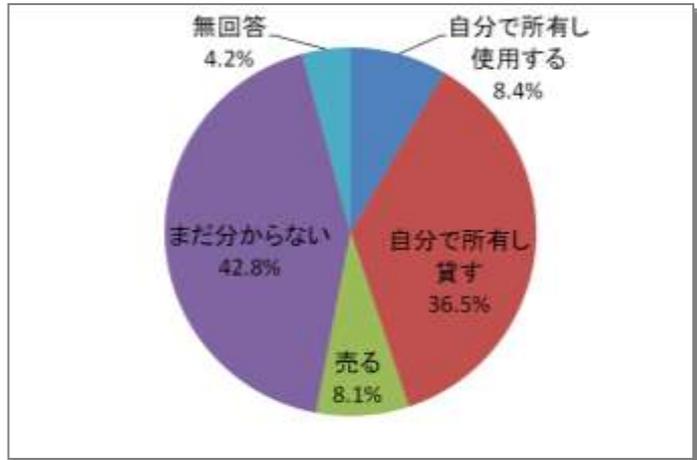


- がじゃんびら通信は、情報提供と合意形成に向けた意識醸成に役立っている

問 1-3 返還された場合、あなたは土地利用についてどのように考えますか。

(ひとつだけ〇)

	回答数	構成比
自分で所有し使用する	24	8.4%
自分で所有し貸す	104	36.5%
売る	23	8.1%
まだ分からない	122	42.8%
無回答	12	4.2%
計	285	100.0%

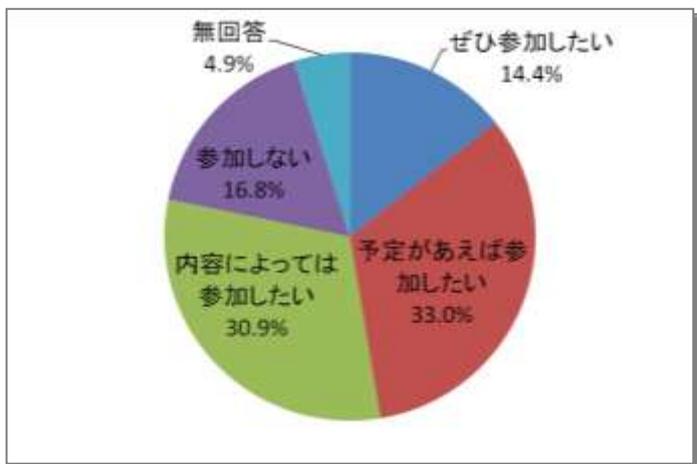


- 返還後の土地利用について、まだ分からないが多数

問 1-4 今後、勉強会や専門家による講演会を開催する際には参加したいですか。

(ひとつだけ〇)

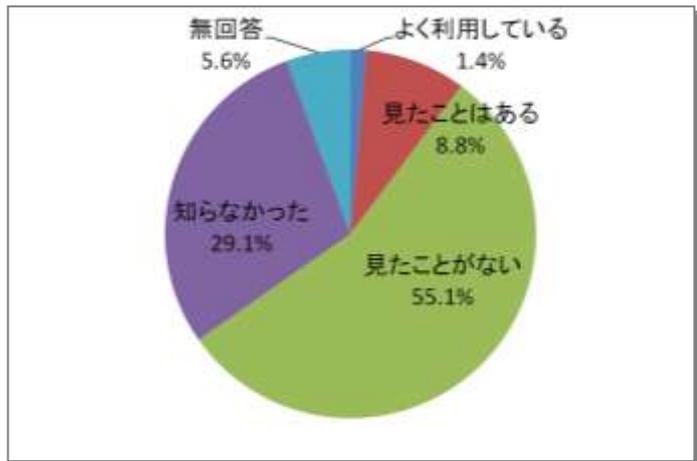
	回答数	構成比
ぜひ参加したい	41	14.4%
予定があれば参加したい	94	33.0%
内容によっては参加したい	88	30.9%
参加しない	48	16.8%
無回答	14	4.9%
計	285	100.0%



- 勉強会や講演会への参加意向は高い

問 1-5 あなたは、ホームページから情報を得たことがありますか。(ひとつだけ○)

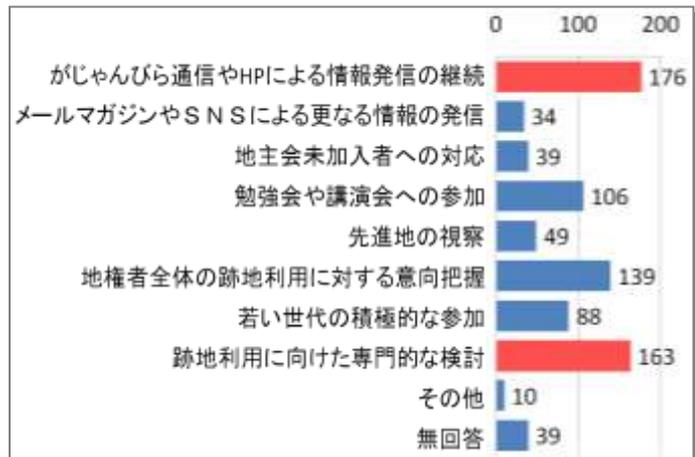
	回答数	構成比
よく利用している	4	1.4%
見たことはある	25	8.8%
見たことがない	157	55.1%
知らなかった	83	29.1%
無回答	16	5.6%
計	285	100.0%



- 市のホームページから情報を得ている人は少ない

問 2 合意形成活動全体計画では、上記以外にも下記の活動を掲げています。今後の跡地利用に向けた合意形成のための活動として特に必要なことを右側からお選びください。(あてはまるものすべてに○)

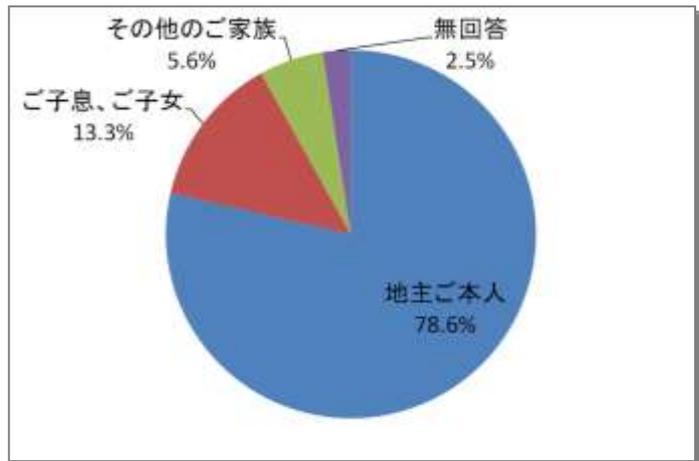
	回答数	構成比
がじゃんびら通信やHPによる情報発信の継続	176	20.9%
メールマガジンやSNSによる更なる情報の発信	34	4.0%
地主会未加入者への対応	39	4.6%
勉強会や講演会への参加	106	12.6%
先進地の視察	49	5.8%
地権者全体の跡地利用に対する意向把握	139	16.5%
若い世代の積極的な参加	88	10.4%
跡地利用に向けた専門的な検討	163	19.3%
その他	10	1.2%
無回答	39	4.6%
計	843	100.0%



- 今後の活動については、「跡地利用に向けた専門的な検討」と「情報発信の継続」が必要

**問 3 今回のアンケートの回答者はどなたですか。(該当する番号ひとつにだけ○)**

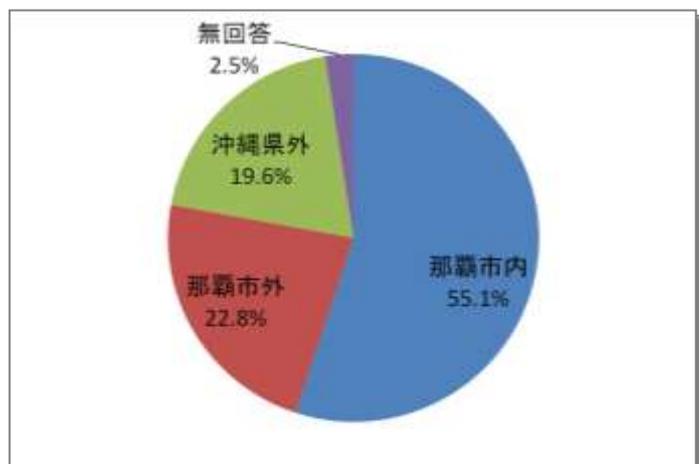
	回答数	構成比
地主ご本人	224	78.6%
ご子息、ご子女	38	13.3%
その他のご家族	16	5.6%
無回答	7	2.5%
計	285	100.0%



- 地主ご本人による回答が約 8 割弱

**問 4 回答者の居住地はどこですか。(該当するひとつにだけ○)**

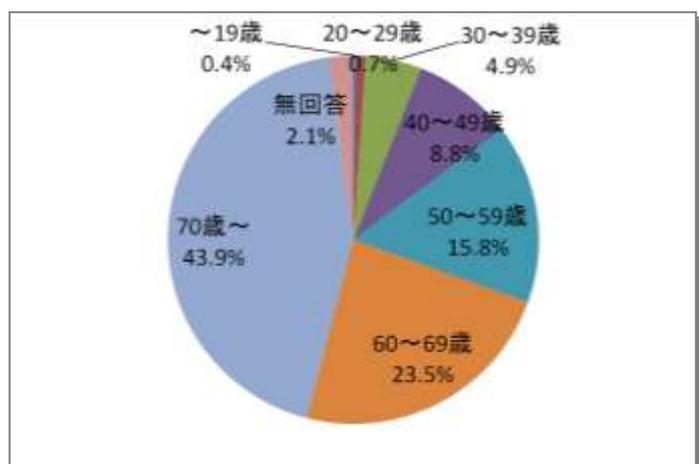
	回答数	構成比
那覇市内	157	55.1%
那覇市外	65	22.8%
沖縄県外	56	19.6%
無回答	7	2.5%
計	285	100.0%



- 那覇市内にお住まいの地権者は約 5 割半

**問 5 回答者の年齢はいくつですか。(該当する番号ひとつにだけ○)**

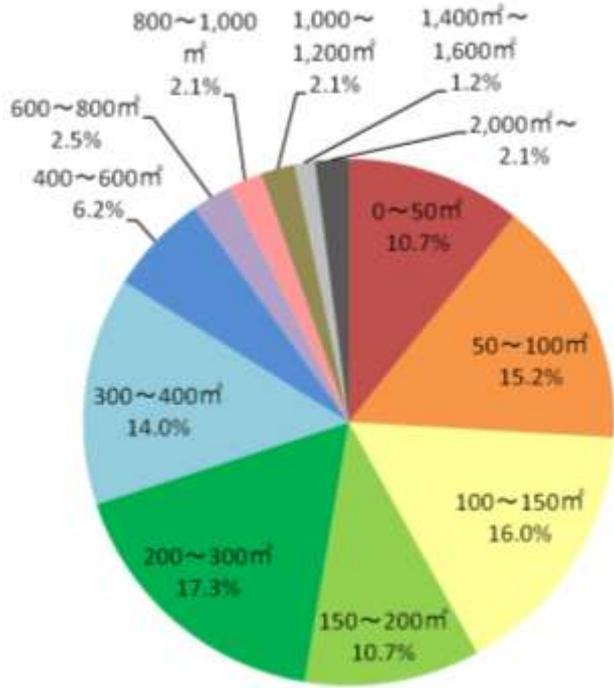
	回答数	構成比
～19歳	1	0.4%
20～29歳	2	0.7%
30～39歳	14	4.9%
40～49歳	25	8.8%
50～59歳	45	15.8%
60～69歳	67	23.5%
70歳～	125	43.9%
無回答	6	2.1%
計	285	100.0%



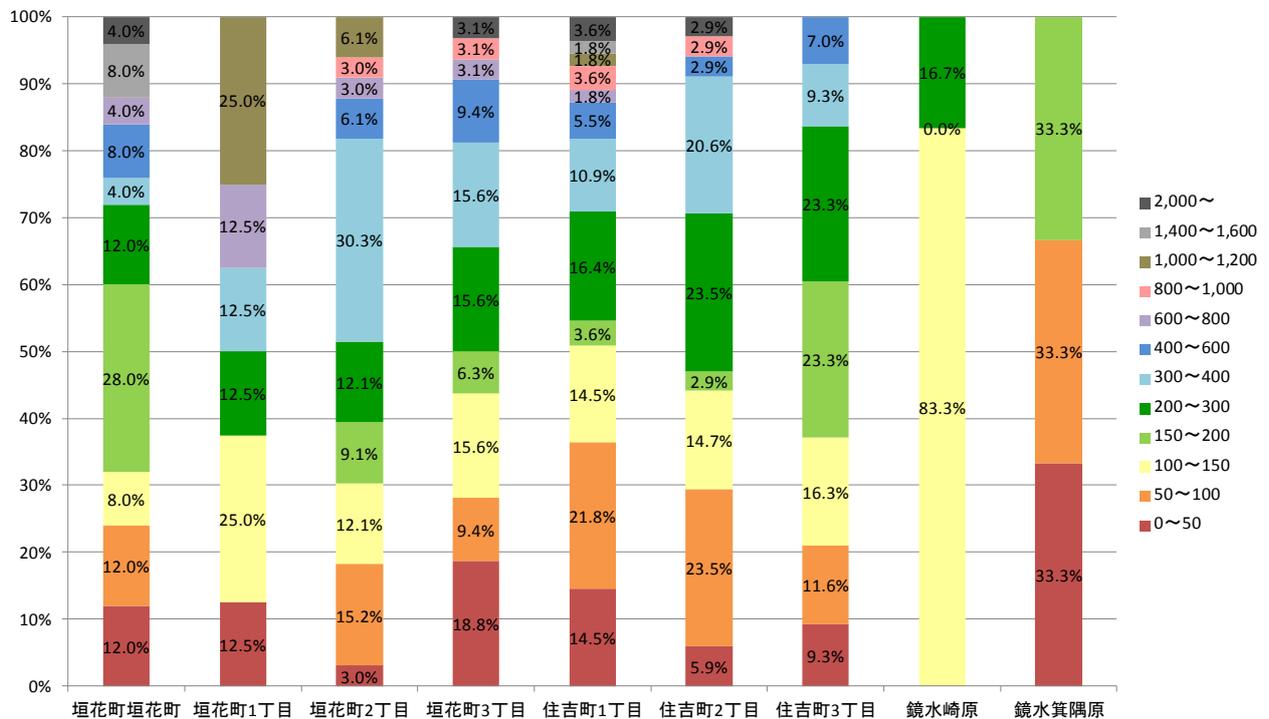
- 60歳以上の地権者が約 7 割弱

問 6 那覇軍港内に地主の方がお持ちの土地の場所、面積について教えてください。

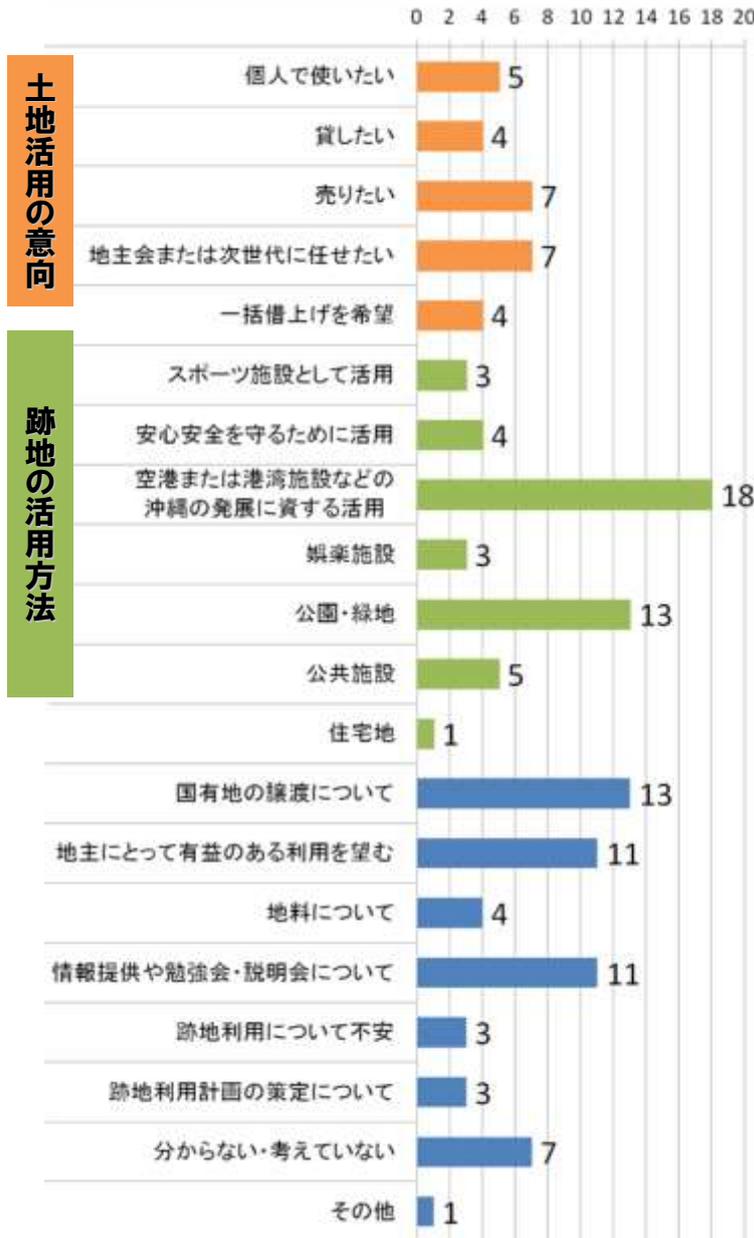
	回答数	構成比
垣花町垣花町	36	10.2%
垣花町 1 丁目	15	4.2%
垣花町 2 丁目	38	10.8%
垣花町 3 丁目	36	10.2%
住吉町 1 丁目	68	19.3%
住吉町 2 丁目	43	12.2%
住吉町 3 丁目	67	19.0%
鏡水崎原	8	2.3%
鏡水箕隅原	24	6.8%
その他	2	0.6%
無回答	16	4.5%
計	353	100.0%



● 土地の所有状況は300㎡以下が約7割



問 7 最後に、跡地利用についてのお考えなどを自由にご記入ください。



返還後の土地活用について

売りたい

面積が小さく活用が難しいので売りたい。	70歳～、那覇市外
現在63歳なので、後々のことを考えると売却できるなら売却したい。鹿児島からはなかなか遠くに行く機会がないので。	60～69歳、沖縄県外
公共機関に売りたい。	70歳～、沖縄県外
所有面積が小さいため個人で利用はできない。そのため売却（特に公用地）したい。	70歳～、那覇市外
道路、公園緑地にするため、土地を売る。	30～39歳、沖縄県外
国に買い上げ希望です。	70歳～、那覇市内
市か国が買い取ってほしい。	30～39歳、那覇市内

貸したい

このまま貸し続けたい。	50～59歳、沖縄県外
返還された場合の土地の利用について、まだ分からないと回答しておりますが、今後の考えとして那覇市の港湾都市計画や県の計画等があれば、土地を貸すことに賛	70歳～、那覇市内

成である。また、多数（90%以上）の地権者同志の意向に賛成していきたい。防衛庁等へ土地を貸すことにも賛成していきたい。	
今後も賃貸を希望する。区画整理により減少されると僅かな土地から道路などにとられると地主に残るものがありません。	70歳～、那覇市内
国機関が整備利用し、継続的に貸す方向で考えてもらいたい。	40～49歳、那覇市内
<b>一括借上げを希望</b>	
一坪地主が多いと聞いてます。国又は市、企業で一括借り上げし、賃貸借契約を結ぶ等の配慮をしてほしいと希望します。	40～49歳、那覇市外
空港に近い場所のため、国で一括管理（借り上げ）で今まで同様貸料収入を得たいです。この場所は全体の50%が国で保有しているところから管理状態として發揮しやすい場所です。是非、沖縄の国際空港拡大に寄与したいです。	70歳～、沖縄県外
那覇軍港は全体の50%を国が保有しており、沖縄空港に近くまた自衛隊に近接している場所なので、国として一括借あげていただき、今まで同様に貸料の収入を要望いたします。	60～69歳、沖縄県外
問1-3、今さらあの広い軍用地を測量するのは（個人の所有地の測量）無理だと思う。共同所有の形の物を検討するのが望ましい。	70歳～、那覇市外
<b>個人で使いたい</b>	
事業する。	無回答、無回答
事業する。	60～69歳、那覇市内
自分の住宅を建てたい。	70歳～、那覇市内
建物を建築予定	50～59歳、那覇市内
自分で使う。	70歳～、那覇市外
<b>地主会または次世代に任せたい</b>	
地主会にまかす。	60～69歳、那覇市内
地元の皆様におまかせ致します。有効活用を願います。	60～69歳、沖縄県外
住吉町の土地は429.57㎡で小さいので軍用地主会にまかす。	70歳～、那覇市内
跡地利用の件は役員の方にお任せします。	70歳～、那覇市内
国や県、組合等の考え方に沿った方が良いと思います。年をとっているので自分で管理するより、第三者（軍用地組合）等に任せて行きたいと思います。	60～69歳、那覇市内
跡地利用は子供の時代となります。長男、次男にまかせます。	70歳～、那覇市内
地主会で協議して多数の人々が納得できるようにして欲しいと思います。そのためには、地主会で慎重に検討して多くの方々から意見を集約できたらと思います。	60～69歳、那覇市内
<b>跡地利用の方法について</b>	
<b>スポーツ施設</b>	
サッカー場にしてほしい。	30～39歳、那覇市内
世界に通用するサッカースタジアム。	60～69歳、那覇市外
奥武山との連携したスポーツ施設。全天候型サッカー場やドーム等。	70歳～、那覇市外
<b>娯楽施設</b>	
ホテルの1階はカジノ、世界のどこかに行くのをくい止める。視察をして、安全な娯楽を目指し、海外からの魅力ある施設、沖縄は遊技場が一番多いのではないか。それを一同に集めたらいいと思う。	60～69歳、那覇市外
カジノ特区を設ける。地理的には最高と思う。	70歳～、那覇市外
リゾートホテル、離島との連携で中心地とし、宮古、八重山への本格的海のレジャー、遊覧船、子供達、若い人のキャンプ施設、魚の集団飼育（海の中で）、船で見学、慶良間遊覧。	60～69歳、那覇市外
<b>安心安全を守るため</b>	
海上自衛隊に使ってほしい。	60～69歳、沖縄県外
米軍や海上保安庁、自衛隊等に日本、沖縄を守るために利用してもらい、平和を維持してもらいたい。	40～49歳、那覇市内
海上保安庁、海上自衛隊に借り上げするか公園化するかを望む。	60～69歳、那覇市内
防災対策（津波）も含めた地域づくり、街づくりをお願いしたい。	60～69歳、那覇市内
<b>空港または港湾施設など、沖縄の発展に資する利用</b>	
地権者の一人として跡地利用の在り方について考察して見たいと思います。那覇軍港はすでに港としての機能を維持しているので、返還後もその機能を生かせる利用対策を検討するのもやぶさかではないと考えます。那覇港は本県への海上からの表玄関口として機能すれば、地域経済や観光客誘致への起爆剤の一翼を担うものであると考えます。観光立県を標榜する本県にとって、人員輸送港として構築することも可能ではないかと考えます。船旅（クルーズ船）で世界一周の時代が到来してい	70歳～、那覇市外

ます。	
沖縄の海と離島を満喫できる港の整備。一番重要なのが、モノレールの駅を必ず整備すること。飛行機から降りて、一駅で素晴らしい海を体験できる港へ行くことができるよう整備してほしい。（泊のターミナルは20年後には閉鎖することをお勧めします。）地主は賃貸料か、軍港内の店を開く優先権か、巨大ビルの上のマンションを提供されるかいずれかで納得すると思います。	40～49 歳、那覇市外
海辺の開発。例として横浜のハーバー公園、遊歩道等を参考に船を携留した、グルメや海上レストランを設ける。	70 歳～、那覇市外
沖縄県全体の発展を考え、空港&商港をつないで（近郊地域を含め）経済効果を最大に発揮した跡地利用としたい。糸満、豊見城保管地域⇔那覇空港⇔浦添商港及び保管地域等を一連とした利用方法。	60～69 歳、那覇市外
人口、商業密集地那覇市のさらに貴重な臨海部の利用については、国家、地域の百年計画を図るべきと考える。その基本理念を理解した上で、民間事業よのバランスを図ると良い。	60～69 歳、沖縄県外
那覇港内の地主としては港を沖縄の貿易港の中心として最大限に活用し地主はそれに伴い土地利用計画が望ましい。何故なら那覇軍港内の地主は全体的に平均して面積が少なく、跡地利用に関して行政と総合的な計画が望ましい。（個人としての要望）	70 歳～、那覇市内
港湾施設として、那覇港と一体的に県や市が継続使用することが望ましい。	20～29 歳、那覇市外
那覇軍港の地主格位は所有面積が小さく各人は約 40～50 坪が大半である。これでは各人がどう動いても見通しは暗く、出来れば今の様な状態で国もしくはそれに近い状態で約 1000 人の地主が一致団結しこの土地を生かして行きたい。例えば保安庁、自衛隊（海上）等。	60～69 歳、那覇市内
空港と港を網羅した集荷ターミナル倉庫地を設ける。	70 歳～、那覇市外
空港関連施設及び港湾施設の維持と商業ビルとしてグリーンベルトで囲む。	60～69 歳、那覇市内
有益のある運用を望む。国際的ハブ空港を考えている。	60～69 歳、那覇市内
海辺のイベント。那覇ハーリーを昔の安謝港のように、軍航をメイン会場に移すモノレールとの輸送セットで集客が容易である。	70 歳～、那覇市外
離島航路を現在の泊港より軍港に移す。泊港は漁港として活用。	70 歳～、那覇市外
具体的なお願いはありませんが（小地主です）、大きなことは所有の土地面積では無理だと、戦後やっと一戸建て住宅を所有していますが住吉町 2 丁目の土地の半分の土地に住んでいます。軍港の土地に少々夢見る事業が可能か？例えば、横浜の港町みたいなにぎやかな国際的な港。海は車えびの養殖は可能か。予算はどうするか。具体的策が欲しいです。夢見ています。	70 歳～、那覇市内
県都那覇にふさわしい（東南アジアにふさわしい）街づくりを。	70 歳～、那覇市内
日本の南端と考えるのではなく、アジアの真ん中と考え、広く経済活動の中心となるような跡地利用を戦略的に考えるべき。	60～69 歳、沖縄県外
沖縄観光を国際的なリゾート地として確立したいのであれば、那覇軍港跡地は空港と近いので魅力的な立地であるのは間違いない。そこで全ての土地を利用したアウトレットモール（アジア最大の観光港。）	40～49 歳、那覇市外
沖縄県や那覇市の活性化につなげることが大切であると思う。	50～59 歳、那覇市内
<b>公園・緑地</b>	
ごちゃごちゃした街じゃなく、緑の多い街であってほしい。	40～49 歳、那覇市外
緑地公園など。	40～49 歳、沖縄県外
緑地公園など。	70 歳～、沖縄県外
緑地公園など。	40～49 歳、沖縄県外
緑地公園など。	70 歳～、沖縄県外
緑地公園など。	70 歳～、沖縄県外
公園緑地等に。	60～69 歳、沖縄県外
交通の利便性。地域の人々が安心・安全に利用できる公園緑地（花・水・木）等。環境を整えてほしい。子どもたちが思いっきり伸び伸びと遊べる公園（遊具が充実している。）大きなビル等は立てないでほしい。	40～49 歳、那覇市内
跡地については、大人や子供の遊びや憩いの場としての公園を確保してほしい。	70 歳～、沖縄県外
現在、他市町村に住み、当地に住居を構える必要がないので、跡地を公園等の公共的な使用目的で使うと良いかと思う。	50～59 歳、那覇市外
道路、公園などに利用（公共施設など）してほしいです。	40～49 歳、那覇市内
垣花は空港を結ぶ沖縄の重要な幹線道路なので、慢性的なラッシュアワー時の渋滞を解消するためにも新たな道路の建設や歩行者が憩う緑地帯の設置、運動公園等に有効利用してほしいと考えています。	40～49 歳、那覇市内
返還されても跡地に住むことは全く考えていない。県、那覇市で買い取って公共用	60～69 歳、那覇市内

地として緑地公園にするか、自由貿易地域又はITセンターとして活用できないか。軍用地主会は垣花郷友会館を設置して、出身者の方々が有効活用できるよう計画実現に努力してほしい。	
<b>住宅地</b>	
道路整備を終えて、住宅地として返してほしい。	70歳～、沖縄県外
公共施設	
空港から近く、目の前は海があります。立地条件は良い場所なので、公共施設として跡地を利用してもらえたらと思います。	50～59歳、那覇市内
沖縄県、又は那覇市の公共事業に役立てたいと思っています。	70歳～、沖縄県外
公共施設として沖縄県民に利用してほしい。	50～59歳、那覇市内
住宅地としては、利用できる環境ではない。国や県の公的施設に利用するのが望ましい。	70歳～、那覇市内
軍港跡地は返還された後、公的施設等に有効に利用していただきたい。	60～69歳、那覇市内

### 地主にとって有益のある利用を望む

那覇市は地主の立場からメリットも考えて下さい。固定資産を考えてほしい。	60～69歳、那覇市内
返還後の跡地利用がスムーズに行くように、利用計画を十分に図ってほしい。	60～69歳、那覇市内
地主に不利な跡地利用はしないで下さい。	50～59歳、那覇市外
返還と同時に使用出来るようにお願い致したい。返還する前に区画整理してほしい。返還後に区画整理はだめです。	70歳～、那覇市外
地主会の活動の一環で、琉大の先生(池田先生)の情報提供で、当軍港にwater-frontの施設を作ることと併行して共同建物を建て業者に貸与するとの計画が地主会の集まりで提供されていた。あの琉大の先生の当初の軍用港湾計画が尻つぼみになっている。改めて那覇市と軍用地主会で相談して、あの当初計画を提示し、吟味して会員の意見まとめをしてほしい。せっかく琉大の先生に金をかけて計画案を練ってもらったので、その当初計画を壇上に乗せて地主会の意見を反映してほしい。何時の間にか市役所の計画一辺倒になりそうだ。今一度、地主会(地権者)を中心に意見をまとめてほしい。	70歳～、那覇市外
私の土地は護国神社の鳥居の道向かいで、フェンス(全網)の中で国道に面していて何時でも使用できる土地ですから早めに返還して欲しい。	70歳～、那覇市内
返還されても地主に戻れない以上、跡地利用については地主が不利にならないよう十分考慮してほしい。行政は強硬手段に転じてくるので地主会と話し合い最善を尽くしてほしい。	70歳～、那覇市内
まず、地権者に不利益にならないように跡地利用してほしい。もし港湾を埋めた場合、利用価値が広がるのでは?(利用方法が増えるのでは?)市が考えていることの本意が解らない。	60～69歳、那覇市内
一番の関心は、返還されてから跡地利用が始まるまでの空白期間です。固定資産税なども大幅に上がっているのでは何十年もは待てないです。	60～69歳、沖縄県外
地権者が最も懸念することは、開発行為の内容にもよりますが、地権者への負担行為があるや否や不透明な現状を時期的な説明等が必要ではないかと思えます。開発遅延の例として、「おもしろまち」の開発行為は20数年も掛かったしろものである。本県はあのような轍を踏まないように努力しなくてはならない。利用計画の策定に当たっては、「費用対効果」を基本に最小限に留めることが地権者の安心に繋がる。地権者の高齢化もあり、若い地権者の組織を集結し、策定委員のメンバーとして、彼らの構想も取り入れることが、実効性の計画案に繋がる大きなメリットがあると察します。担当職員の皆様には大変なご苦勞をお掛けしますが、よろしくお願い致します。	71歳～、那覇市外
昨年4月に制定された跡地利用特措法は、支障除去に際し関係法令において放射性物質等が対象外となっているため、条文の不備が認められる。これでは原状回復措置の徹底が不十分であり、地権者が主体となる跡地利用への配慮が欠けているといわざるを得ない。将来跡地を使用する者の視点にたった条文の見直し、整備が求められる。合意形成活動も重要だが、その前にやるべきこととして、跡地利用に係る全ての法令についてつぶさに検証すべきではないでしょうか。	50～59歳、沖縄県外

### 地料について

現在、地料で生活しておりますので軍用地なみに保障できれば幸いです。	60～69歳、那覇市内
返還後、地主に対して跡地利用できるその日まで、地料を支払うようにさせること。3ヶ年、7ヶ年という話は良くない。地主は67ヶ年も協力している。防衛局は良く考えるべきだ。地主はもっと強く出て良いと思う。	70歳～、那覇市外

地主は賃貸料か、軍港内の店を開く優先権か、巨大ビルの上のマンションを提供されるかいずれかで納得すると思います。	40～49 歳、那覇市外
跡地利用にあたって地主が懸念するのは、那覇市が借り上げるにしろ借料の問題であると思います。よって跡地利用にあたってはそれを考慮に入れ、理想面で考えるのではなく経済性を最重視して考慮してもらいたい。	60～69 歳、那覇市外

### 国有地の譲渡について（道路、公園等の公共用地としての利用を望む）

公用地、県有地、国有地を道路、緑地、公園等に配慮して素晴らしい街づくりを希望する。そうすると県民に親しまれるのではないか。国、県、市の積極的な対応を望む。	70 歳～、那覇市内
沖縄県の経済発展を第一に跡地利用を考えて下さい。道路や公園緑地等に利用して下さい。	30～39 歳、那覇市外
軍港の場合は、国有地が多く存在しておりますので、その土地を跡地利用計画の公園及び道路等に取り入れることを要望します。	70 歳～、那覇市内
会員の財産権保護を目的とした組織ですので道路、公園緑地等は国有地を譲渡して充当お願いしたいと思います。	70 歳～、那覇市内
34.7%を占める国有地を当該跡地利用計画の道路、公園緑地に充当し、その余裕ある土地は公共施設に充てる。国有地の譲渡をしてほしい。	70 歳～、那覇市内
国有地譲渡の実現に努力してほしい。	70 歳～、那覇市内
区画整理によって所有面積が減ることは困る。（所有面積が少ないので返還後の利用価値がなくなる）	30～39 歳、那覇市外
祖先より残された財産がないため、自分の所有地は全面積返してほしい。	70 歳～、那覇市内
小規模地主の跡地利用計画には、国有地の譲渡を取り入れた開発をお願いしたい。	70 歳～、那覇市内
整備にあたっては道路や公園をつくるため、個人の土地からは削ってほしくない。身勝手でしょうか？	70 歳～、那覇市内
いかにして減歩率を少なくしていくか。土地所有者等で共同使用する方法。	70 歳～、那覇市内
91 坪以下の所有規模の割合が 68%を占めており、跡地利用の場合、減歩率が問題になると思います。今後の研究課題と思われる。	70 歳～、那覇市内
軍港は空港に近く、沖縄県の玄関口であるから価値の高い場所である。跡利用はそれにふさわしい街づくりを計画したいと考えます。地主は長期間、故郷を追われ他郷での生活を余儀なくされているから、国の責任で地主に不利益とならないように配慮すべきと考えます。具体的には減歩について国有地を充てて、個人有地からの減歩は極力減らしてもらいたい。返還後の跡地利用計画の具体的な検討に入るべきかと考えます。具体案がないと本アンケートにも答えられない質問があります。	50～59 歳、那覇市内

### 情報提供や勉強会・説明会について

遠方のため現地の様子を全く分からない。HP の充実をお願いします。	50～59 歳、沖縄県外
新しく所有者になったため、内容がよくわからない。どうやって情報が手に入るかもわからない。HP があることも知らなかった。がじゃんびら通信を見てもHP のアドレスもないので、せめてアンケートにあわせて情報提供の資料も入れてほしい。	30～39 歳、那覇市外
勉強会、説明会等を催された時、その内容をCD & DVD等に収録し配布してほしい。	70 歳～、沖縄県外
がじゃんびら通信で、跡地利用・勉強会が開催されたのを読むだけです。跡地利用の合意形成が必要になるのであれば、広く勉強会への参加、跡地利用の計画（案）を周知させる必要があると思います。	40～49 歳、那覇市内
説明会、勉強会がありましたら、数か月前までにお知らせください。遠方なので準備がございます。「がじゃんびら」も見るようにします。	30～39 歳、那覇市外
情報提供を継続してほしい。情報を多く得るために必要な対応してほしい。高範囲情報、知識を得るために今後とも行うべき。社会情勢の変化が激しいので、県都那覇として積極的に参加したい。	70 歳～、那覇市内
問 2 については、地主会未加入者とは何に対して未加入か分からない。勉強会ですが、軍港をどうしようにしたいのかが分からない。目的をはっきりさせての勉強会だったらよいが、今までの勉強会のようだったら意味が無い。	70 歳～、那覇市内
合意形成活動全体計画の見直しについては、那覇軍用地等地主会のもっと判りやすく一般的常識で詳しく説明してほしい。情報誌（がじゃんびら通信）が解りやすく読みやすいものにして、地主からの投稿欄も求めたいものです。（意見等）跡地利用については地主に有利な方向で積極的に検討して頂きたい。活動内容が地主会が満足できる回答を我々は望みます。	60～69 歳、那覇市内

抽象的で分かりづらいので、分かりやすい文章で情報を伝えてほしい。	70歳～、那覇市内
第一ステージの全体計画の、地主会の組織決定はしているのでしょうか。それとも第二ステージで策定していく予定でしょうか。途中から会員になっているので分かりません。世代交代が進んでいるので周知が必要だと思います。	60～69歳、那覇市内
Q1に関しては、各項「・・・と言えます」となっていますが、自画自賛のようで設問記述としておかしいと思います。	
問1-4、地主会の意見集約のための勉強会も何かと留守にされており、集約機会を設けたい。	70歳～、那覇市外

### 分からない・考えていない

特に考えていません。	70歳～、那覇市内
考えていません。自由に利用してください。	70歳～、那覇市内
よくわからない。	70歳～、那覇市内
今後どのような都市計画になるか詳細不明のため何とも言えない。	60～69歳、那覇市外
軍用地関係に関しては、親まかせにしていたため、不勉強のあたりで「跡地利用について」意見と言われても、確たる意見を述べ得ない有様です。今後は自分の問題であり、よく勉強し、十分関心を持っていきたいと考えている。	70歳～、那覇市内
私自身、手が震えて目もあまり見えないので協力できなくてすみません。これが精一杯です。	70歳～、沖縄県外
本活動を知らなかったため（昨年購入したため）、今後は理解していきたいです。	30～39歳、沖縄県外

### 跡地利用について不安

跡地利用について不安がある。	60～69歳、那覇市内
いつ頃返還か？5年後か10年後か20年後か知りたい。	70歳～、那覇市内
正直なところ、跡地利用を考えていますが、土地の形状や本当に利用可能な立地なのかを考えると不安です。インフラ整備の計画等含めても、返還後収入が途絶えた後、どの位の年月が必要なのかというのが最も気になります。	70歳～、那覇市内

### 跡地利用計画の策定について

嘉手納以南の返還予定の地主会はすでに跡地利用について計画を進めていると聞いている。故に那覇軍用地等地主会も早めに軍港の跡地利用をどうするか計画すべきである。	70歳～、那覇市外
大まかなイメージとしては、跡地利用広域構想（県作成の骨子素案）に示されているようなもので良いのではないかと思います。	70歳～、那覇市内
返還日未確定の現状では、跡地利用計画の策定は第一ステージと第二ステージの計画案を準備することが好ましいと思われる。何故ならば、返還日確定後の社会情勢や経済情勢の変化で策定されたブループリントの見直しもあるかと思われる。そのことも考慮に入れて、策定委員会で検討されることが望ましいと思われます。	71歳～、那覇市外