

(4) 跡地利用に関する市民意向の状況整理

既往の調査を活用し、市民意向の状況を把握・整理する。具体的には、各自治体が行う市民意識調査や、総合計画及び都市計画マスタープラン策定時の市民意向調査などから生活環境に対する不満点、返還駐留軍用地に期待する機能、隣接地域の生活環境への満足度、課題（不満）等を把握する。

(4) - 1 対象とする既往調査（既成市街地の課題）

(4) - 1 - 1 北谷町

- ・地域別まちづくりアンケート/平成18年10月実施
- ・第五次北谷町総合計画・後期基本計画の策定に向けたまちづくりに関する町民アンケート/平成28年7月実施

(4) - 1 - 2 宜野湾市

- ・第三次宜野湾市総合計画に関する市民意識調査/平成27年7月実施

(4) - 1 - 3 沖縄市

- ・生活環境意識調査報告書/平成20年11月～平成21年1月実施

(4) - 1 - 4 北中城村

- ・北中城村都市計画マスタープラン改定に向けた基礎調査業務・健康長寿の都市づくりに向けた住民意向調査/平成30年1月～2月実施

(4) - 1 - 5 浦添市

- ・第四次浦添市総合計画 後期計画策定に向けた「市民アンケート調査」/平成27年9月～10月実施

(4) - 1 - 6 那覇市

- ・平成28年度（第22回）那覇市民意識調査報告書/平成28年9月実施

(4) - 2 対象とする既往調査（基地跡地への期待）

(4) - 2 - 1 北谷町

【キャンプ桑江南側地区】

- ・地権者意向調査/平成19年12月～平成20年2月実施

【施設技術部地区内の倉庫地区の一部】

- ・地権者意向調査/平成27年10月～11月実施
- ・都市的利用が想定される平坦地部分の地権者意向調査/平成28年12月実施

【陸軍貯油施設第1桑江タンク・ファーム】

※既往調査無し

【インダストリアル・コリドー地区】

※既往調査無し

(4) - 2 - 2 宜野湾市

【西普天間住宅地区】

- ・地権者アンケート調査/平成29年2月～3月実施

【インダストリアル・コリドー地区】

- ・地権者アンケート調査/平成29年12月～平成30年1月実施

【普天間飛行場】

- ・跡地利用計画（素案）策定に向けた地権者の意向把握/平成28年9月～12月実施

(4) - 2 - 3 沖縄市

【ロウワー・プラザ住宅地区】

- ・キャンプ瑞慶覧返還地区等アンケート調査/平成30年12月 ※北中城村と共同で実施

(4) - 2 - 4 北中城村

【ロウワー・プラザ住宅地区】

- ・キャンプ瑞慶覧返還地区等アンケート調査/平成30年12月 ※沖縄市と共同で実施

【喜舎場住宅地区】

※既往調査無し

(4) - 2 - 5 浦添市

【牧港補給地区】

- ・跡地利用に関する地主・市民意識調査/平成21年8月～12月実施
- ・先行取得に関する地権者アンケート/平成27年12月～平成28年1月実施

(4) - 2 - 6 那覇市

【那覇港湾施設】

- ・合意形成活動アンケート調査/平成27年12月実施

(4) -3 6市町村の市民意向

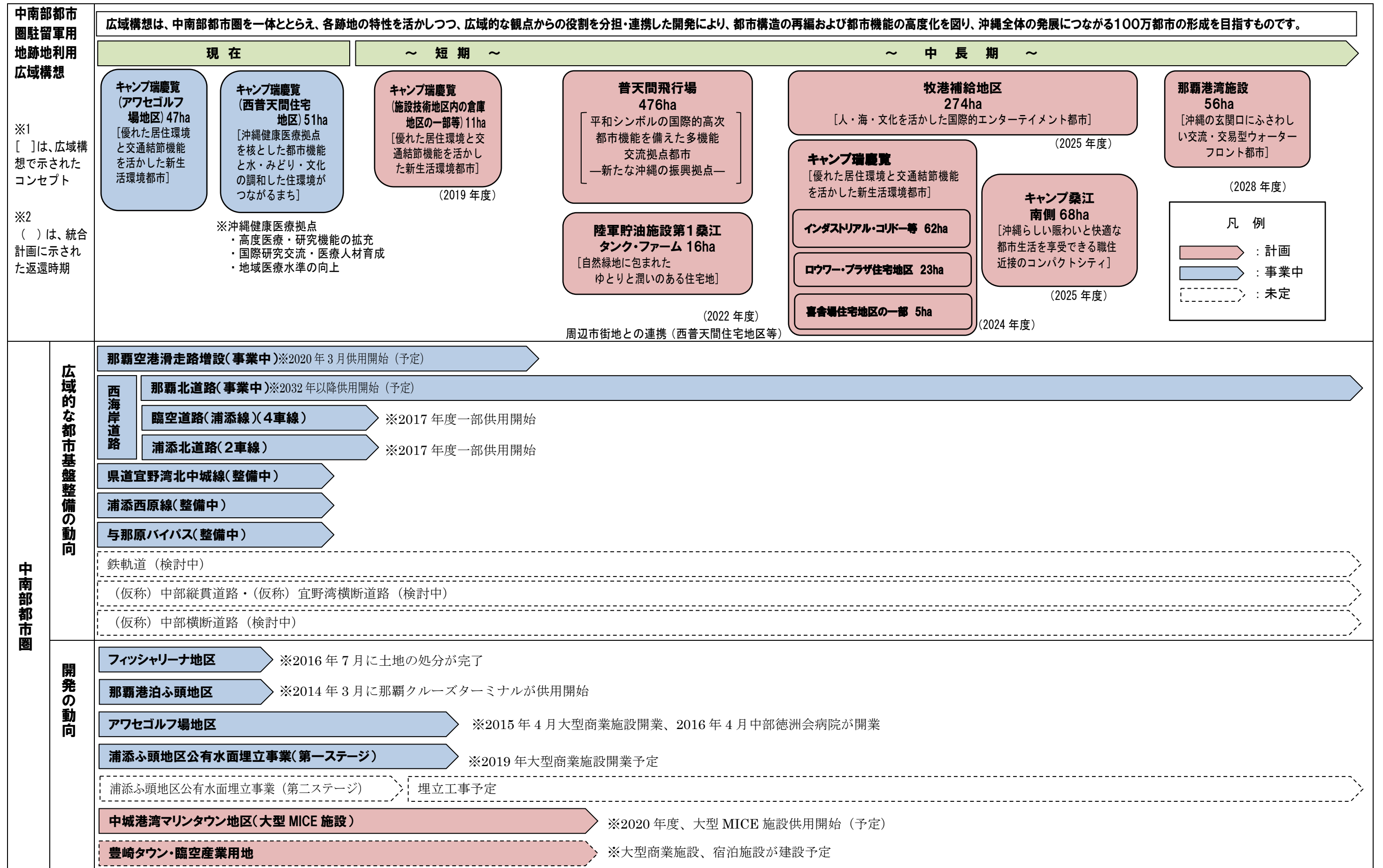
表Ⅲ-10 市民意向のまとめ及び考察

市町村名	アンケート結果
北谷町	<p>(既成市街地の課題) 多くの回答者が住みやすいと感じているものの、基地問題への対応や道路・交通ネットワークの充実については、重要性が高いものの満足度が低い施策とする回答も多くみられた。 また、既存住宅地の住環境の向上・改善、まちの安全性や防犯対策、生活道路の整備・改善が地域の課題として挙げられた。 跡地利用については、これらの不満や課題解決のため、既成市街地の発展にも貢献する内容を盛り込むことが必要と思われる。</p> <p>(基地跡地への期待)</p> <p>【キャンプ桑江南側地区】 地権者の跡地利用に対する意向は「現時点ではわからない」とする回答が最も多かった。しかし、住宅用地や、何らかの収入を得るために利用したいとする回答も多くみられる。利用意向の定まっていない地権者が多くみられるため、返還後の土地利用の事例等の情報提供を行うことで、具体的なイメージを持ってもらうことが必要と思われる。</p> <p>【施設技術部地区内の倉庫地区の一部】 都市的利用が想定される平坦地の地権者については、返還後の跡地に対して商業・観光的な機能よりも、住みよい環境をつくる機能を求めていることがうかがえる。 また、土地の利用意向については現時点ではわからない、とする回答が最も多くみられる。利用意向の定まっていない地権者が多くみられるため、返還後の土地利用の事例等の情報提供を行うことで、具体的なイメージを持ってもらうことが必要と思われる。</p>
宜野湾市	<p>(既成市街地の課題) 多くの回答者が住みやすいと感じているものの、基地問題への対応や子育て支援・子育て環境の充実、高齢者介護・福祉の充実、基地跡地利用の推進が課題として挙げられた。 また、日常的な行動は市内で事足りているが、映画・演劇鑑賞やスポーツ・レクリエーション、習い事やスポーツ教室では市外へ向かう傾向がみられる。 跡地利用については、これらの課題解決のために子育て世代への支援や福祉の充実、映画館やレクリエーション施設等の商業機能といった内容を盛り込むことが必要と思われる。</p> <p>(基地跡地への期待)</p> <p>【西普天間住宅地区】 地権者のうち約3割が土地の売却を考えておらず、アンケートの自由意見では宅地として利用したいという意向が多くみられる。 また、少数ながら「売却したいと考えているが、いつごろまでに売却すればよいかきめられない」と回答している地権者もいるため、情報提供が必要と思われる。</p> <p>【インダストリアル・コリドー地区】 土地利用については5割の地権者が現時点ではわからないと回答している。残りの地権者のうち、自身での利用と、土地を貸して地代収入を得たいとする回答はほぼ同数であった。 地区の将来像として、商業地と住宅地を兼ね備えた市街地を望む意見が多く、拠点施設意向では医療や商業、業務、公園施設を望む回答が多くみられる。 利用意向の定まっていない地権者が多くみられるため、返還後の土地利用の事例等の情報提供を行うことで、具体的なイメージを持ってもらうことが必要と思われる。</p>

市町村名	アンケート結果
宜野湾市	<p>【普天間飛行場】 跡地利用について、交通利便性と新たな沖縄振興、現存する水と緑の活用が重要とする回答が多くみられた。 土地利用については、住宅または店舗を建てて使用したという回答が多い一方で、分からない、または考えていないという回答も同様に多くみられた。 利用意向の定まっていない地権者が多くみられるため、返還後の土地利用の事例等の情報提供を行うことで、具体的なイメージを持ってもらうことが必要と思われる。</p>
沖縄市	<p>(既成市街地の課題) 回答者の多くが日用品の買い物は市内で行っており、買回り品も市内の大型スーパーを利用するという回答が最も多くみられた。 重点的に取り組むべき施策として、保健医療の充実や商店街の活性化などが挙げられた。 跡地利用については、これらの課題解決のため、既成市街地の発展にも貢献する内容を盛り込むことが必要と思われる。</p>
	<p>(基地跡地への期待) 【ロウワー・プラザ住宅地区】 跡地の将来像として、商業地と住宅地の機能を兼ね備えた地区を望むという回答が多くみられた。 また、商業施設や観光・集客施設、教育施設を望ましい主要施設とする回答が多くみられた。 跡地利用についてはこれらの意向を踏まえ、商業機能を重視した内容を盛り込むことが必要と思われる。</p>
北中城村	<p>(既成市街地の課題) 多くの回答者が住みやすいと感じており、日用品の買い物も村内で行うという回答が多くみられた。 高齢者や子育て世代にとって暮らしやすいまちに取り組むべき施策として、歩いて暮らせる居住環境や、コミュニティバスの運行、子育て環境の整備や雇用の場の確保という回答が多くみられた。 また、地区の生活環境については交通安全対策、自然災害に対する防災対策、生活道路の整備が、重要度が高く満足度の低い項目として回答された。 跡地利用については、高齢者や子育て世代の暮らしやすい住環境の実現や、既成市街地の発展にも貢献する内容を盛り込むことが必要と思われる。</p>
	<p>(基地跡地への期待) 【ロウワー・プラザ住宅地区】 跡地の将来像として、にぎわいのある商業地を望む声が多く多い。次いで、住宅地を望む回答が多くみられた。また、望ましい主要施設として商業地や観光・集客施設とする回答が多くみられた。 跡地利用についてはこれらの意向を踏まえ、商業機能を重視した内容を盛り込むことが必要と思われる。</p>

市町村名	アンケート結果
浦添市	<p>(既成市街地の課題)</p> <p>市の政策について、重要度が高く満足度の低い項目として魅力ある新たな都市空間の創造、安全・快適で利便性の高い道路、交通体系の整備、働きやすい労働環境の確保、災害によいまちづくりの推進、安全な日常生活が送れるまちづくりの推進が挙げられた。</p> <p>跡地利用については、これらの課題解決のため、安全・安心や生活のしやすい環境についての内容を盛り込むことが必要と思われる。</p> <p>(基地跡地への期待)</p> <p>【牧港補給地区】</p> <p>活用すべき資源として海岸線やサンゴ等の自然、期待する立地に大規模な公園・緑地など、自然を活用した跡地利用が期待されている。</p> <p>また、返還後の土地利用については、現段階ではわからないと回答した地権者が最も多かったものの、自分や子供等の住宅用地や建物や土地の賃貸による地代収入の確保に利用したいと回答も多くみられた。</p> <p>利用意向の定まっていない地権者が多くみられるため、返還後の土地利用の事例等の情報提供を行うことで、具体的なイメージを持ってもらうことが必要と思われる。</p>
那覇市	<p>(既成市街地の課題)</p> <p>防犯活動や地域の美化・清掃、交通安全を地域の課題とする回答が多くみられた。</p> <p>また、子育て支援・教育問題や医療・福祉問題について議会報告会で取り上げてほしいという回答が多くみられた。</p> <p>跡地利用については、これらの不満や課題解決のため、既成市街地の発展にも貢献する内容を盛り込むことが必要と思われる。</p> <p>(基地跡地への期待)</p> <p>【那覇港湾施設】</p> <p>返還後の土地活用については回答者の約半数が、まだわからないと回答している。</p> <p>また、跡地利用に求めることとして、安定・継続した収入やウォーターフロントとしてのまちづくり等が挙げられた。</p> <p>利用意向の定まっていない地権者が多くみられるため、返還後の土地利用の事例等の情報提供を行うことで、具体的なイメージを持ってもらうことが必要と思われる。</p>

2. 中南部都市圏における広域的な都市基盤整備及び開発動向の整理



3. 跡地利用の推進に向けた今後の検討課題

嘉手納飛行場より南の駐留軍用地の返還が予定されている関係6市町村の跡地利用に向けた取組みの整理に加え、今年度は周辺状況の都市課題等の状況整理、広域的都市機能の立地動向整理、跡地利用に関する市民意向の状況把握を行い、次章IVで整理する「嘉手納飛行場より南の跡地利用関係市町村担当者会議」（以下、「跡地利用担当者会議」という。）における検討材料として活用した。

跡地利用の推進に向けた今後の検討課題について、跡地利用に向けた取組み状況及び周辺状況の把握を踏まえ、以下のとおり整理した。

(1) 広域構想の更新に向けた課題

- ・取組み状況や整理した課題の共有
- ・情報共有・課題解決に向けた「跡地利用担当者会議」の継続的实施

(2) 広域構想の実現に向けた課題

(2) - 1 公共用地等の先行取得に関する課題

- ・用地取得できない場合の土地利用変更
- ・都市計画道路の先行取得に係る課題
- ・新たな補助制度の要請

(2) - 2 土地利用に関する課題

- ・中高層住宅用地配置に係る課題
- ・産業機能の誘致に関する連携

(2) - 3 鉄塔移設に関する課題

- ・電力事業者との協議
- ・国への要請

(2) - 4 埋蔵文化財調査に関する課題

- ・調査人員不足
- ・環境汚染区域への調査

(2) - 5 情報共有の継続

- ・情報共有・課題解決に向けた「跡地利用担当者会議」の継続的实施