

3-3. 跡地利用計画（素案）策定に向けた地権者の意向把握

（1）土地活用意向調査の実施・集計

1）取組みのポイント

現在の普天間飛行場跡地利用計画の検討内容に関する意見や現時点における地権者の土地活用に関する大まかな意向を把握する事を目的として、アンケート調査を実施した。

実施するにあたっては、今回から地主会未加入者も対象とし、広く地権者の意向を把握する。また、アンケート調査票については分かりやすく、回答しやすい工夫を行うと共に、回収率を上げていくため地主会とも連携を取りながら進めていく。

2）実施概要

（調査対象）

- ・ 普天間飛行場の全地権者（海外在住者などを除く）

（実施時期）

- ・ 配 布：平成 28 年 9 月 30 日発送
- ・ 回収期限：平成 28 年 12 月 31 日（消印有効）

（配布・回収方法）

- ・ 郵送による配布回収
- ・ 郵送後、2 会場でアンケート説明会を開催し、会場内で回収を行った。

【アンケート説明会】

開催日時	会 場	参加者数	回収数
平成 28 年 10 月 6 日（木） 19：00～20：00	宜野湾市立中央公民館	46 名	13 件
平成 28 年 10 月 10 日（月） 14：00～15：00	宜野湾マリン支援センター	19 名	7 件

- ・ 12 月に全地権者に対し礼状兼アンケート調査協力依頼文を送付した。

（配布・回収状況）

配布数	回収数	回収率
3,968 (内、市内 2,617)	1,204 (内、市内 728)	30.3% (内、市内 27.8%)

(平成 29 年 1 月 4 日集計)

（参考 平成 15 年度及び平成 23 年度アンケート調査回収状況）

年度	配布数	回収数	回収率
23	3,128	1,051	33.6%
15	2,470	1,729	70.0%

3) 調査項目

今年度のアンケート調査項目を検討する上で参考にした、平成 23 年度アンケート調査における設問は以下の通りである。また、設問内容にあたっては、普天間飛行場跡地利用対策部会（地主会内部組織）懇話会、若手の会から意見を伺った上で作成を行った。

設問項目		今回の調査において 把握する項目
属性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年齢 ・ 現在の住まいの状況 ・ 総収入に占める地料の割合 ・ 土地（軍用地）所在地 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年齢 ・ 現在の住まいの状況
中間とりまとめ案 に対する意向	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりの目標に対する意向 ・ 土地利用配置方針案について ・ 公園・緑地空間配置パターンについて 	※中間とりまとめに対する大まかな意向把握に変更する
現時点での 土地利用意向	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の先行的な買い上げ協力要請に対する意向 ・ 土地の共同利用に対する参加意向 ・ 土地活用の手法に対する意向 ・ 希望する土地の活用方法と面積に対する意向 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 希望する土地の活用方法と面積に対する意向 ※過去のアンケートと異なり無記名方式のため、普天間飛行場に所有する軍用地の合計面積を追加で把握しておく
情報伝達状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの情報提供の活動に対する意向 ・ 今後必要な情報に対する意向 	※昨年度に実施した字別意見交換会の周知状況を把握する設問に変更する

4) 調査結果

集計結果についての注記

- ・割合（パーセンテージ）を示すグラフでは、端数処理を行い小数点第1位まで表示している。そのため、表示している各割合の合計が100%にならない表・グラフがある。
- ・各グラフは、その表現目的により、「無回答」カテゴリを省いたり、複数のカテゴリをまとめたりしている。そのため、同設問・同カテゴリであっても、その割合やサンプル数が異なる場合がある。

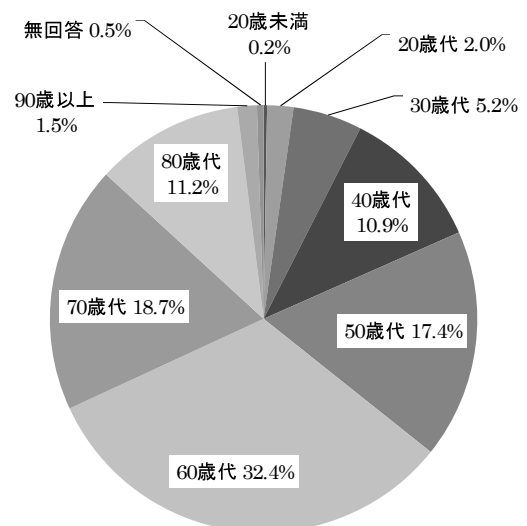
①回答者の年齢（設問1）

問. あなたの年齢について、該当する番号を次の中からお答えください。

- ①20歳未満 ②20歳代 ③30歳代 ④40歳代 ⑤50歳代 ⑥60歳代
⑦70歳代 ⑧80歳代 ⑨90歳以上

■年齢の単純集計 回答数=1204

選択肢	回答数	構成比
20歳未満	3	0.2%
20歳代	24	2.0%
30歳代	63	5.2%
40歳代	131	10.9%
50歳代	209	17.4%
60歳代	390	32.4%
70歳代	225	18.7%
80歳代	135	11.2%
90歳以上	18	1.5%
無回答	6	0.5%
計	1204	100.0%



【集計結果】

- ・今回のアンケート調査では、「60歳代」（32.4%）の回答が最も多く、次いで「70歳代」（18.7%）、「50歳代」（17.4%）となった。また、「40歳代」以上が全体の90%を占めていた。

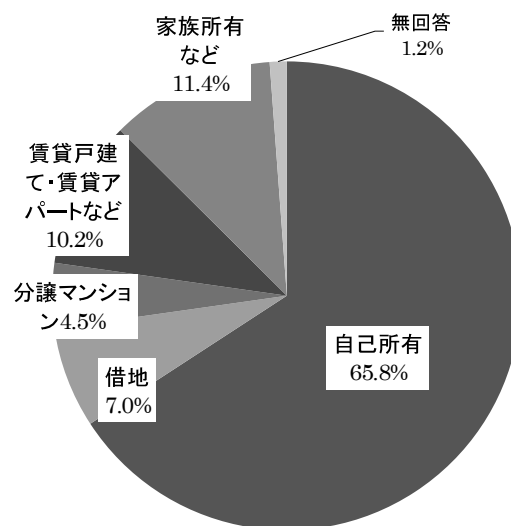
②現在の居住形態（設問２）

問. あなたの現在のお住まいについて該当する番号を次の中からお答えください。

- ①自分の土地に建物を建てて住んでいる。（自己所有）
- ②借りた土地に建物を建てて住んでいる。（借地）
- ③分譲マンションを購入して住んでいる。
- ④建物や部屋を借りて住んでいる。（賃貸戸建て・賃貸アパートなど）
- ⑤その他（家族所有など）

■現在の居住形態の単純集計 回答数＝1204

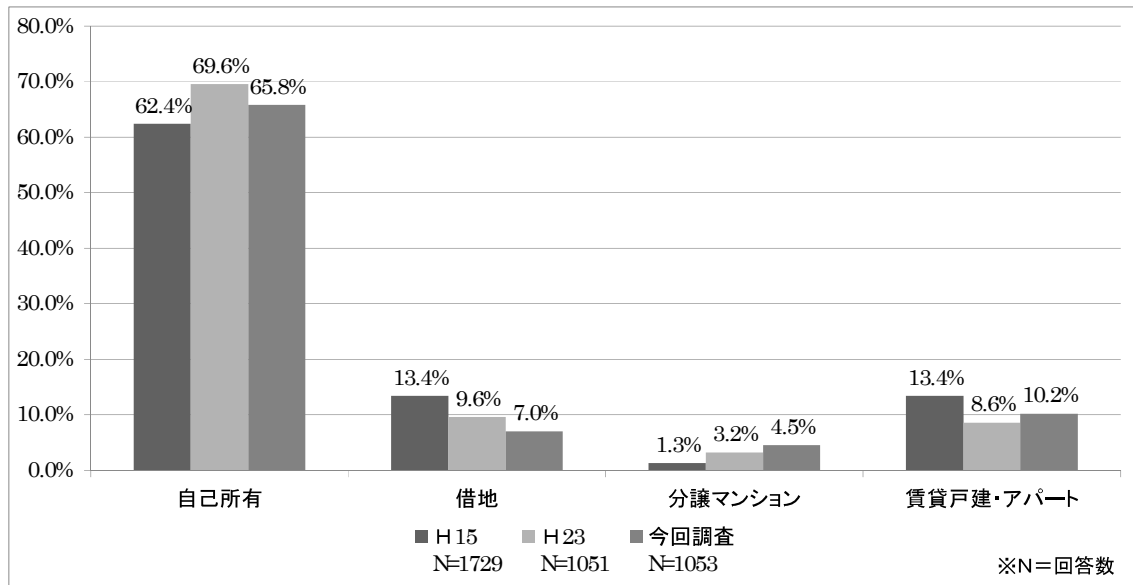
回答内容	回答数	構成比
自分の土地に建物を建てて住んでいる。（自己所有）	792	65.8%
借りた土地に建物を建てて住んでいる。（借地）	84	7.0%
分譲マンションを購入して住んでいる。	54	4.5%
建物や部屋を借りて住んでいる。（賃貸戸建て・賃貸アパートなど）	123	10.2%
その他（家族所有など）	137	11.4%
無回答	14	1.2%
計	1204	100.0%



【集計結果】

・今回のアンケート調査の回答者のうち「自分の土地に建物を建てて住んでいる（自己所有）」（65.8%）が最も多く、次いで「その他（家族所有など）」（11.4%）、「賃貸戸建て・賃貸アパートなど」（10.2%）となった。

■ 調査時期別に見た、居住形態の推移



※その他、無回答は除外

【集計結果】

- ・平成15年度及び平成23年度のアンケート調査と比較すると、「分譲マンション」の割合が増加し、「借地」の割合が減少しているものの、「自己所有」が約6割と地権者の居住形態は概ね変わっていない。

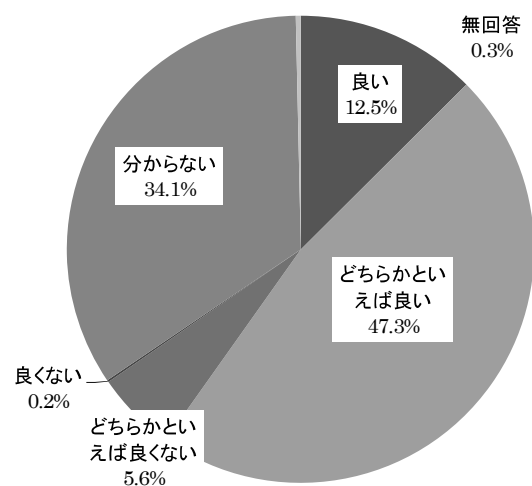
③「全体計画の中間とりまとめ」配置方針図について（設問3）

問. 普天間飛行場跡地利用の将来のまちづくりのイメージとしてまとめた「配置方針図」について、あなたはどのように思いますか。該当する番号を次の中から1つお答えください。

- ①良い ②どちらかと言えば良い ③どちらかと言えば良くない
④良くない ⑤分からない

■配置方針図についての単純集計 回答数=1204

回答内容	回答数	構成比
良い	151	12.5%
どちらかといえば良い	569	47.3%
どちらかといえば良くない	67	5.6%
良くない	2	0.2%
分からない	411	34.1%
無回答	4	0.3%
計	1204	100.0%



【集計結果】

- ・「良い」と「どちらかと言えば良い」の合計は約 60%であり、対して「分からない」が 34.1%であった。

【考察】

- ・この設問は、アンケート調査説明資料をご覧頂いた上でご回答頂く構成としており、比較的肯定的な回答が多い結果（約 60%）となった。しかし、「分からない」（34.1%）が2番目に多く、理由として計画内容の具体的なイメージが掴みにくい事などが考えられる。今後、更に内容検討を進めながら地権者へ分かり易く周知を図る必要がある。

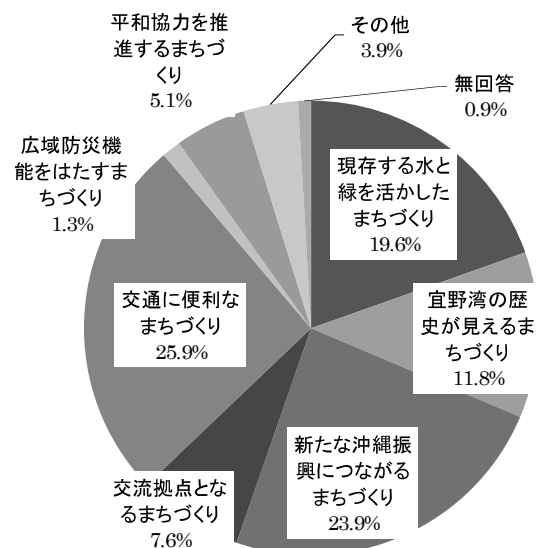
④将来のまちづくりを考える上での重要項目について（設問４）

問. 普天間飛行場跡地利用のまちづくりを考える上で、最も重要だと思うことを、次の中から一つお答えください。

- ①地下水や既存樹林の保存など、現存する水と緑を活かしたまちづくり
- ②文化財の保全や並松街道の再生など、宜野湾の歴史が見えるまちづくり
- ③産業等の創出など、新たな沖縄振興につながるまちづくり
- ④県内外から人が集まる、交流拠点となるまちづくり
- ⑤中部縦貫道路・宜野湾横断道路や鉄軌道等の導入など、
交通に便利なまちづくり
- ⑥県内外の避難所としての機能や物資受入れの機能を有するなど、
広域防災機能をはたすまちづくり
- ⑦沖縄戦や土地接収の歴史、米軍基地の存在を伝え、
平和を尊ぶ心を醸成し、国際交流による平和協力を推進するまちづくり
- ⑧その他

■重要項目についての単純集計 回答数＝1204

回答内容	回答数	構成比
現存する水と緑を活かしたまちづくり	236	19.6%
宜野湾の歴史が見えるまちづくり	142	11.8%
新たな沖縄振興につながるまちづくり	288	23.9%
交流拠点となるまちづくり	91	7.6%
交通に便利なまちづくり	312	25.9%
広域防災機能をはたすまちづくり	16	1.3%
平和を尊ぶ心を醸成し、国際交流による平和協力を推進するまちづくり	61	5.1%
その他	47	3.9%
無回答	11	0.9%
計	1204	100.0%



【集計結果】

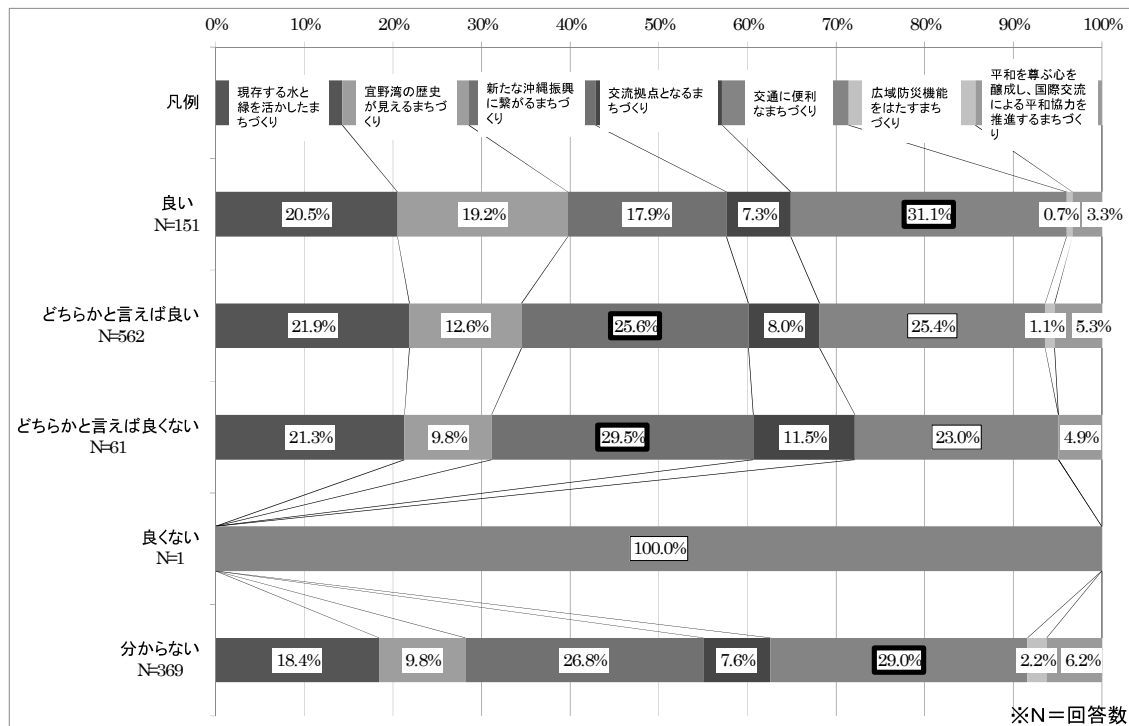
- ・「交通に便利なまちづくり」(25.9%) が最も多く、次いで「新たな沖縄振興につながるまちづくり」(23.9%)、「現存する水と緑を活かしたまちづくり」(19.6%) であった。

【考察】

- ・市の中心に普天間飛行場がある事で回り道をしないと目的地まで辿り着けない、渋滞が発生するなど現状の交通事情に不便さを感じている方が多く、返還後は交通問題の解消を望んでいると考えられる。また、「新たな沖縄振興」については、産業発展による経済活性化

や宜野湾市が更に賑わいのあるまちになる事、また土地活用の一環として「貸したい」（自分で貸したい／共同で貸したい）と望んでいる事などが考えられる。

■配置方針図の印象別に見た、まちづくりを考える上での重要項目



※その他、無回答は除外

【集計結果】

- ・配置方針図について「良い」（N=151）「良くない」（N=1）「分からない」（N=369）と答えた方は、普天間飛行場跡地のまちづくりについて「交通に便利なまちづくり」が最も重要と答えた割合が多かった。また、「どちらかと言えば良い」（N=562）「どちらかと言えば良くない」（N=61）と答えた方は、「新たな沖縄振興に繋がるまちづくり」が最も重要と答えた割合が多かった。
- ※N=回答数

【考察】

- ・配置方針図の印象にかかわらず、交通利便性の向上・新たな沖縄振興を望む方の割合が多いものの、「現存する水と緑を活かしたまちづくり」が最も重要と答えた方は、「良くない」を除くすべての項目で約20%であり、自然環境に配慮したまちづくりの必要性も窺えた。
- ・「歴史」「交流拠点」についても重要であると考えている方が各項目毎（「良くない」を除く）で一定の割合（約10%）を占めているが、「広域防災機能」「平和協力」については10%未満であり、内容の分かりづらさや十分に周知されていない事などが推察される。

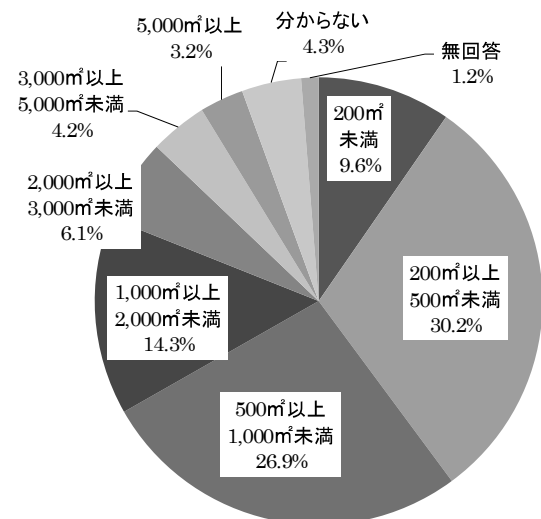
⑤所有する軍用地面積について（設問5）

問. あなたがお持ちの軍用地（普天間飛行場）の合計面積（広さ）について、該当する番号を次の中から1つお答えください。

- ①200㎡(約60坪)未満 ②200㎡以上500㎡(約150坪)未満
 ③500㎡以上1000㎡(約300坪)未満 ④1000㎡以上2000㎡(約600坪)未満
 ⑤2000㎡以上3000㎡(約900坪)未満 ⑥3000㎡以上5000㎡(約1500坪)未満
 ⑦5000㎡(約1500坪)以上 ⑧分からない

■所有する軍用地面積についての単純集計 回答数＝1204

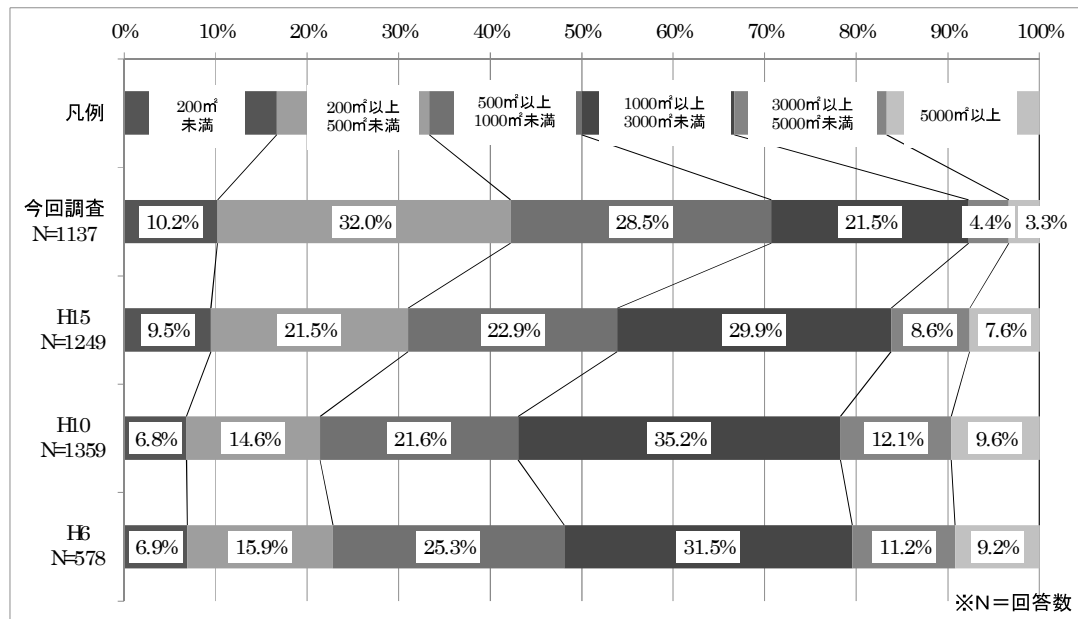
回答内容	回答数	構成比
200㎡未満	116	9.6%
200㎡以上500㎡未満	364	30.2%
500㎡以上1,000㎡未満	324	26.9%
1,000㎡以上2,000㎡未満	172	14.3%
2,000㎡以上3,000㎡未満	73	6.1%
3,000㎡以上5,000㎡未満	50	4.2%
5,000㎡以上	38	3.2%
分からない	52	4.3%
無回答	15	1.2%
計	1204	100.0%



【集計結果】

- ・「200㎡以上500㎡未満」（30.2%）の回答が最も多く、次いで「500㎡以上1000㎡未満」（26.9%）、「1000㎡以上2000㎡未満」（14.3%）であり、200㎡から1000㎡で全体の57.1%を占めていた。

■調査時期別に見た、所有する軍用地面積の推移



※その他、無回答は除外

注) 調査時期により選択肢の表現方法が若干異なるため、「1000 ㎡以上 2000 ㎡未満」と「2000 ㎡以上 3000 ㎡未満」を1つにまとめて集計を行った。

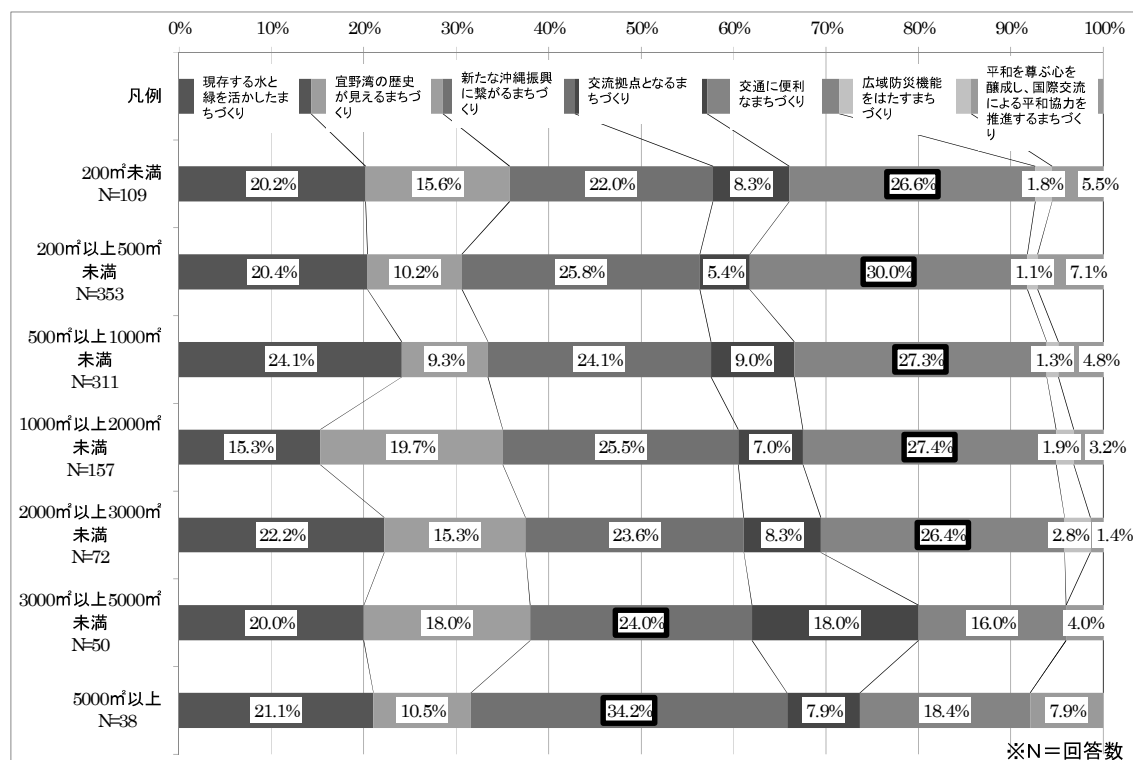
【集計結果】

- ・今回の調査で、これまで最も割合が高かった「1000 ㎡以上 3000 ㎡未満」が減っており、「200 ㎡以上 500 ㎡未満」と「500 ㎡以上 1000 ㎡未満」の割合が増えていた。

【考察】

- ・1000 ㎡以上の割合が減り、200 ㎡から 1000 ㎡以上の割合が増えた要因として、売買や相続による地権者の増加に伴う土地の小口化が考えられる。
- ・土地の小口化、地権者の増加は普天間飛行場の返還後のまちづくりを進める上で重要な合意形成に影響する事から、返還前から地権者の意向を把握し、合意形成に向け取り組む必要がある。

■所有する軍用地面積別に見た、まちづくりを考える上での重要項目



※分からない、その他、無回答は除外

【集計結果】

- ・3000㎡未満の方は「交通に便利なまちづくり」が重要項目であると考えているのに対し、3000㎡以上の方は、「新たな沖縄振興につながるまちづくり」が重要と考えている傾向にあった。

⑥土地活用意向について（設問6）

問. あなたはお持ちの軍用地（普天間飛行場）を今後どのように使いたいですか。該当する土地の使い方の、土地活用を行う面積の割合について、○をつけてお答えください。

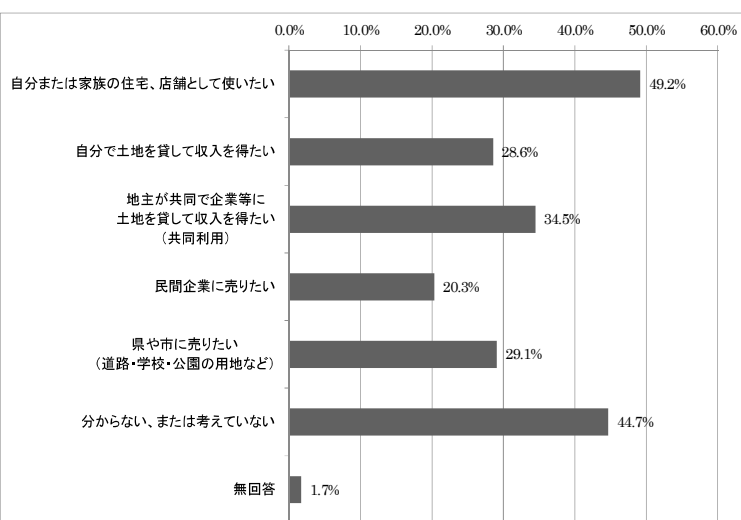
（複数回答可）

- ①自分または家族の住宅、店舗として使いたい ②自分で土地を貸して収入を得たい
③地主が共同で企業等に土地を貸して収入を得たい（共同利用）
④民間企業に売りたい ⑤県や市に売りたい（道路・学校・公園の用地など）
⑥分からない、または考えていない

面積の割合：全部 3分の2 半分 3分の1以下 決めていない

■土地活用意向の単純集計 回答数＝2505

回答内容	回答数	構成比
自分または家族の住宅、店舗として使いたい	592	49.2%
自分で土地を貸して収入を得たい	344	28.6%
地主が共同で企業等に土地を貸して収入を得たい（共同利用）	415	34.5%
民間企業に売りたい	245	20.3%
県や市に売りたい（道路・学校・公園の用地など）	350	29.1%
分からない、または考えていない	538	44.7%
無回答	21	1.7%
計	2505	



※複数回答のため、回答者 1,204 名に対し回答数 2,505 となっている。

※構成比＝回答数／回答者数

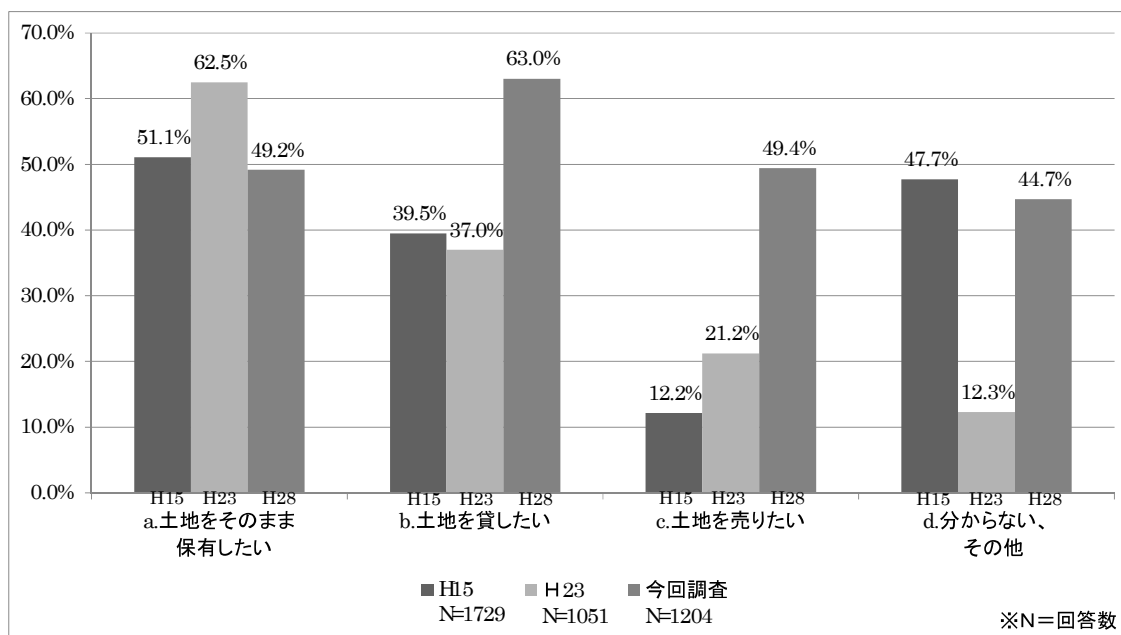
【集計結果】

- ・「自分または家族の住宅、店舗として使いたい」（49.2%）の回答が最も多く、次いで「分からない、または考えていない」（44.7%）、「地主が共同で企業等に土地を貸して収入を得たい」（34.5%）であった。

【考察】

- ・この設問は所有面積に対する活用したい面積割合も合わせて伺っているが、土地の活用方法のみに着目すると、普天間飛行場返還後に自分または家族のために住宅（店舗）を建てて生活したいと望む方が多い一方で、返還時期や所有する土地の現状などが見えない中で考えを保留する方も多いことから、返還が間近になり土地活用に関する情報が増えてきたタイミングで、活用方法を決定していくものと推察される。

■調査時期別に見た土地活用意向の推移



注) 調査時期により選択肢の表現方法が若干異なるため、下表のように H23 年度時点アンケートの表現方法に統一し集計を行った。

凡例 (H23 アンケートと同一表記)	H15 アンケートに おける表記	今回のアンケートに おける表記
a. 土地をそのまま保有したい	自己住宅、自己店舗、自己農地	自分または家族の住宅、店舗として使用
b. 土地を貸したい	賃貸住宅、商業ビル、土地賃貸	土地を貸して収入を得る、共同利用
c. 土地を売りたい	土地売却	民間企業への売却、県や市に売却

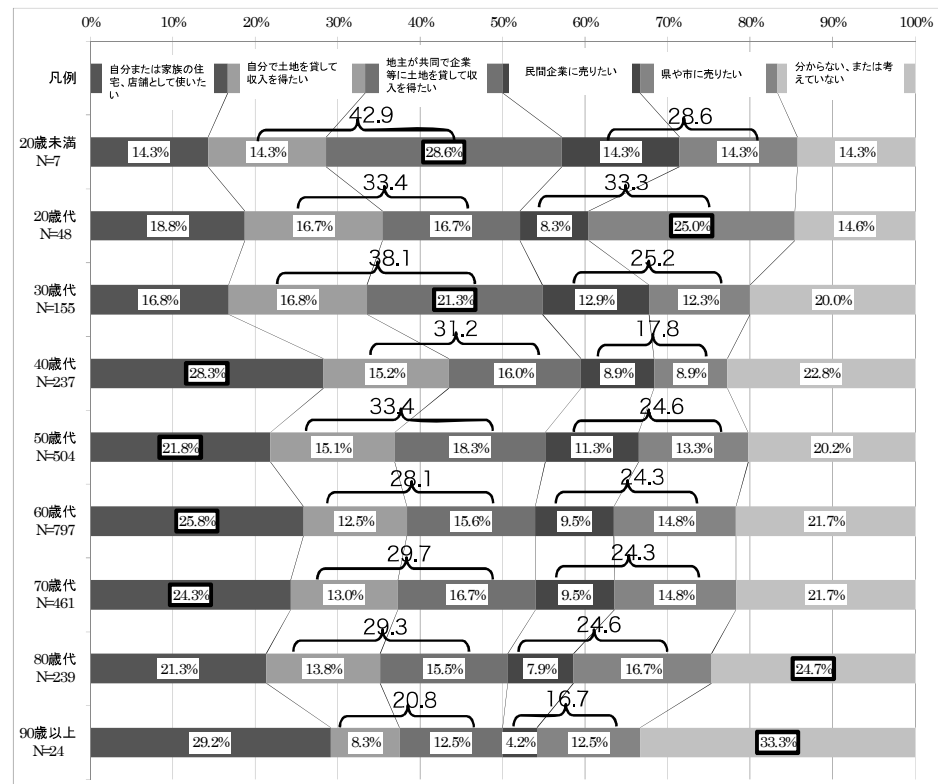
【集計結果】

- ・「土地を貸したい」「土地を売りたい」「分からない、その他」意向は、平成 23 年度時点と比べ増加している。
- ・「土地をそのまま保有したい」意向は、平成 15 年度、平成 23 年度時点よりも少なかった。

【考察】

「貸したい」「売りたい」意向が増えた理由として、自身の土地（資産）を運用し、収入（収益）を得たいという考えが広がってきた事などが考えられる。また「分からない」意向が増えている事について、返還時期の不透明さが要因の一つと推察される。

■年齢別に見た土地活用意向



※複数回答。その他、無回答は除外。

※N=回答数

注) グラフ及び集計結果の文面における表現について

土地を貸したい＝「自分で土地を貸して収入を得たい」＋「地主が共同で企業等に土地を貸して収入を得たい」

土地を売りたい＝「民間企業に売りたい」＋「県や市に売りたい」

として取り扱っている。(本ページ以下についても同様)

【集計結果】

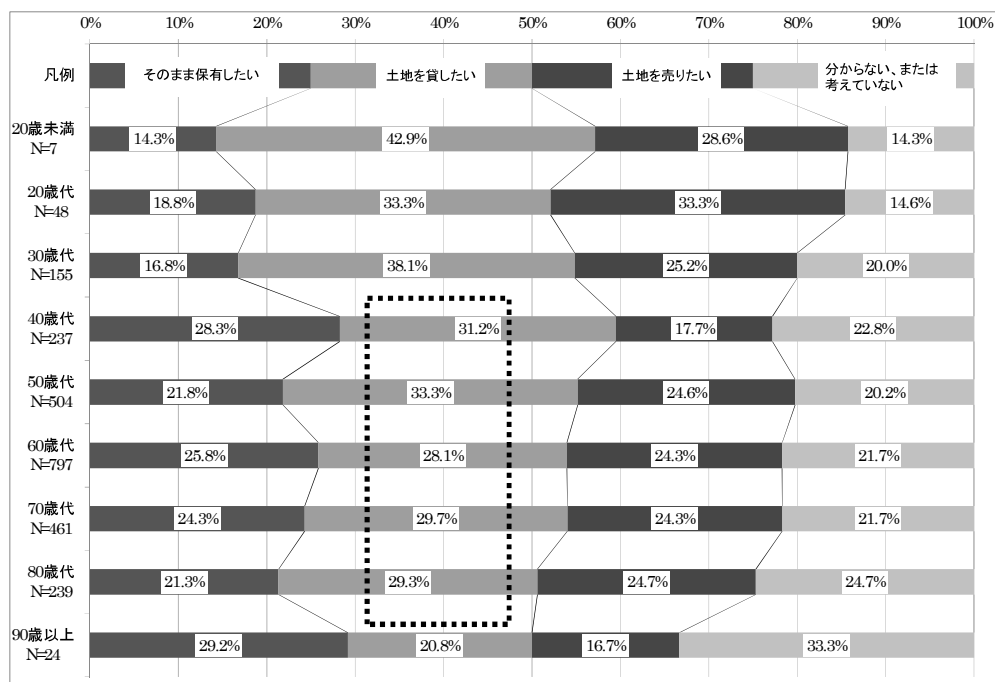
- ・ 90 歳以上を除いて、「土地を貸したい」意向が最も高かった。
- ・ 30 歳代までは、「土地を貸したい」に次いで、「土地を売りたい」意向が高く、「自分または家族の住宅、店舗として使いたい」意向が低い傾向にあった。
- ・ 80 歳代、90 歳代については、「分からない、または考えていない」という回答が他の世代と比較して多い傾向にあった。

【考察】

- ・ 世代別で土地活用意向を見ると、比較的若い年代ほど、資産運用し収入（収益）を得たいとの考えが広がっていると推察される。
- ・ 80 歳代以上の方について、普天間飛行場跡地返還後の土地活用は自分自身ではなく子や孫の世代で考えて欲しいという意識が少なからずあるのではと推察される。

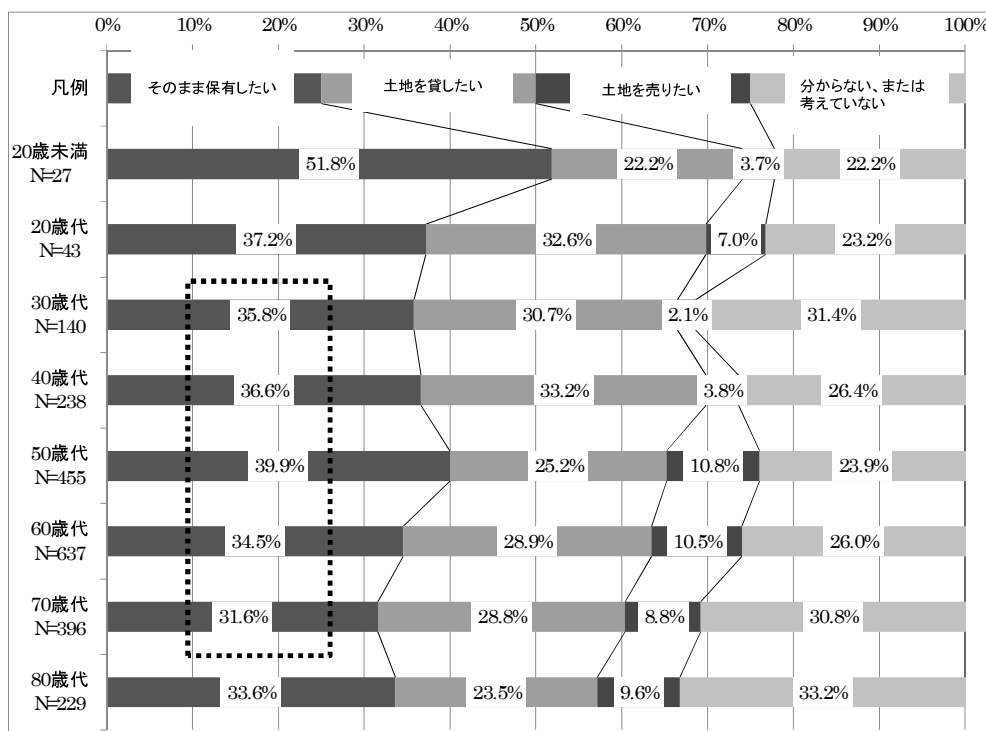
■調査時期別に見た年齢別土地活用意向の推移

【今回】



※N=回答数

【平成 15 年度調査時点】



※N=回答数

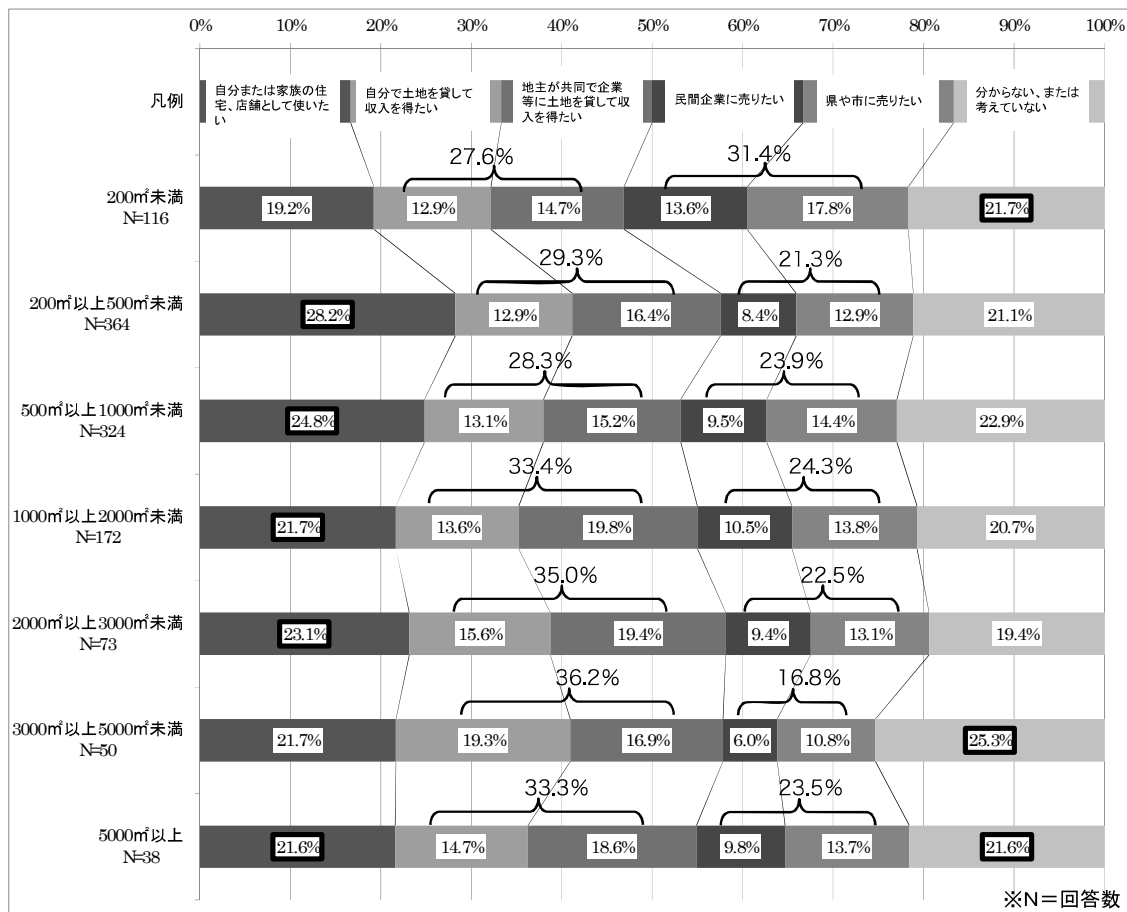
【考察】

- ・今回のアンケート調査では、40 歳代から 80 歳代で全回答数の 9 割超を占める。そのため、平成 15 年度調査時点における 30 歳代から 70 歳代の世代がほぼスライドして今回の 40 歳代から 80 歳代になっているものと想定し、平成 15 年度調査時点と今回の年齢別土地活

用意向の推移を見てみると、「土地をそのまま保有したい」から「土地を貸したい」に意向が変化している事が分かる。

- これに関しては、資産運用の視点や返還時期の不透明さなどから土地活用に対する考え方が変わってきているものと推察される。今後も定期的な調査が必要と考える。

■所有する軍用地面積別に見た土地活用意向



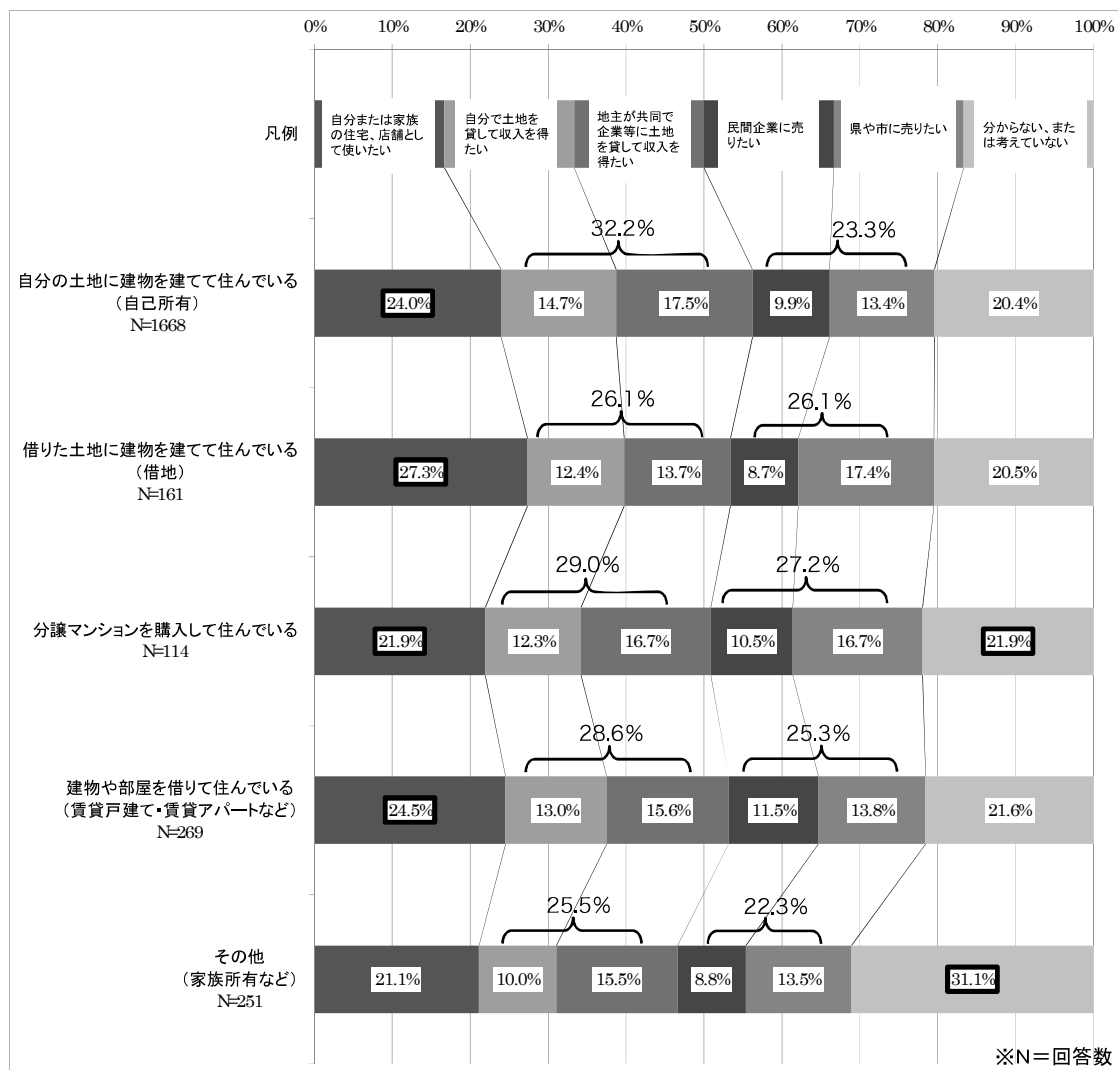
【集計結果】

- 全体的に「土地を貸したい」意向が多い傾向にあるが、所有面積 200 ㎡未満の地権者については、「土地を売りたい」意向が最も多くみられた。
- 1000 ㎡以上の大規模な地権者に関しては、「土地を貸したい」傾向が 1000 ㎡未満の地権者と比較して多くみられた。

【考察】

- 返還後の土地活用を考えた場合、単独で小規模な土地は活用しづらいことから、所有面積 200 ㎡未満の地権者については「土地を売りたい」意向が多くなっていると推察される。
- アワセ地区など近隣事例も踏まえて、土地を貸す意向が現れているものと推察される。

■現在の居住形態別に見た土地活用意向



※複数回答。その他、無回答は除外。

【集計結果】

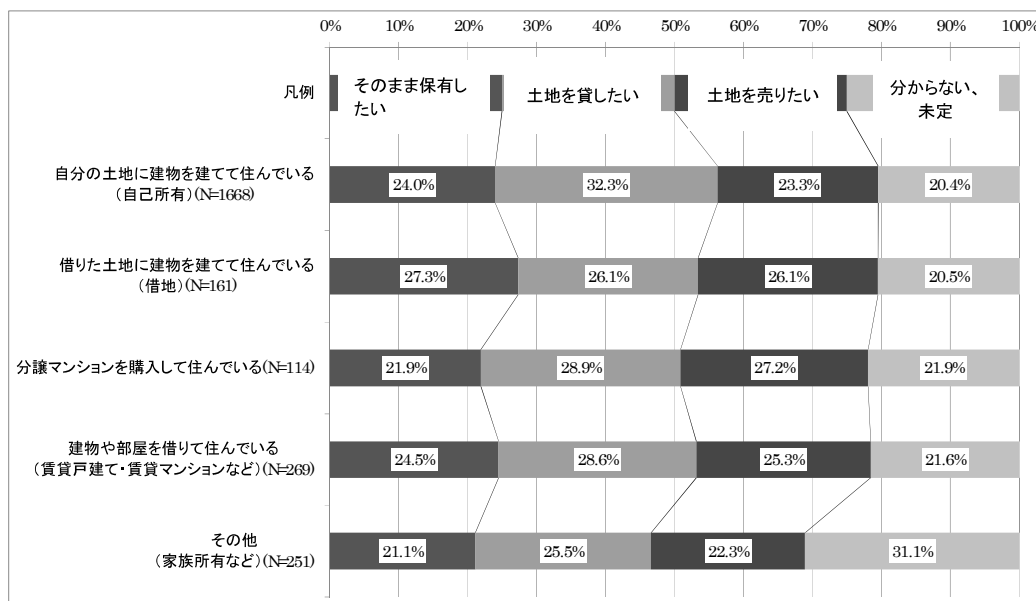
- ・借地以外の方については、どの居住形態別においても「土地を貸したい」意向が最も多く、借地の方のみ、「自分または家族の住宅、店舗として使いたい」が最も多かった。
- ・自分の土地に建物を建てて住んでいる方は「土地を貸したい」割合が他の居住形態別と比較して最も多く、「分からない、または考えていない」割合が最も少なかった。

【考察】

- ・自己所有の方について、自身の所有地に家を建てて住んでいることから、返還後に自身の生活基盤をあえて移す必要もないため、普天間飛行場の土地活用意向については、他の居住形態の方と比較しても明確な土地活用のプランを立てやすい環境にある。そのため、上記の結果になっているものと見える。

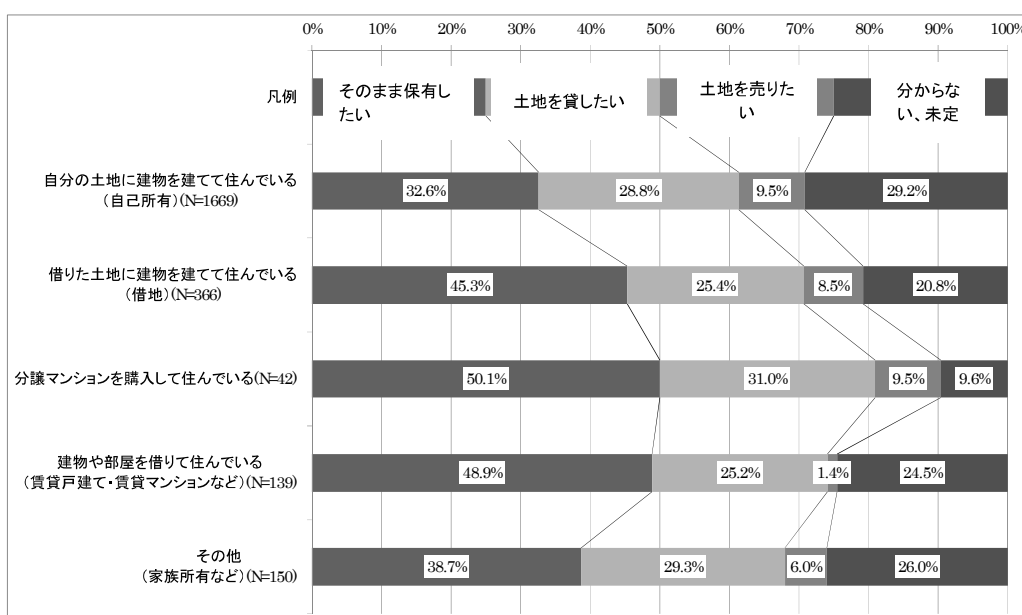
■調査時期別に見た、居住形態別土地活用の推移

【今回】



※N=回答数

【平成 15 年度調査時点】



※N=回答数

【考察】

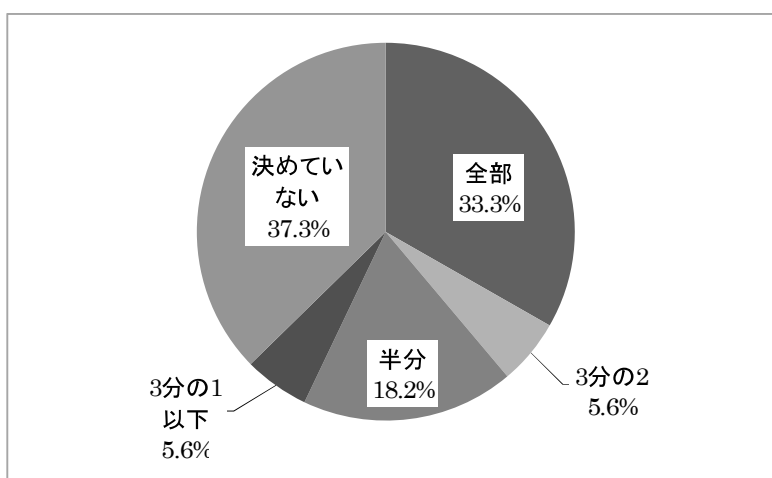
- ・平成 15 年度時点では、「そのまま保有したい」意向がどの居住形態においても最も多くみられたが、今回のアンケート調査では全ての居住形態においてその意向が減少している。
- ・代わりに、「土地を売りたい」意向が平成 15 年度時点では殆ど見られなかったのが、今回のアンケート調査ではどの居住形態においても 20%超の意向としてあがっている。
- ・先程と同様、近隣地区における跡地活用事例が身近にある事により、意向が変化してきているものと見える。

■土地活用面積割合について

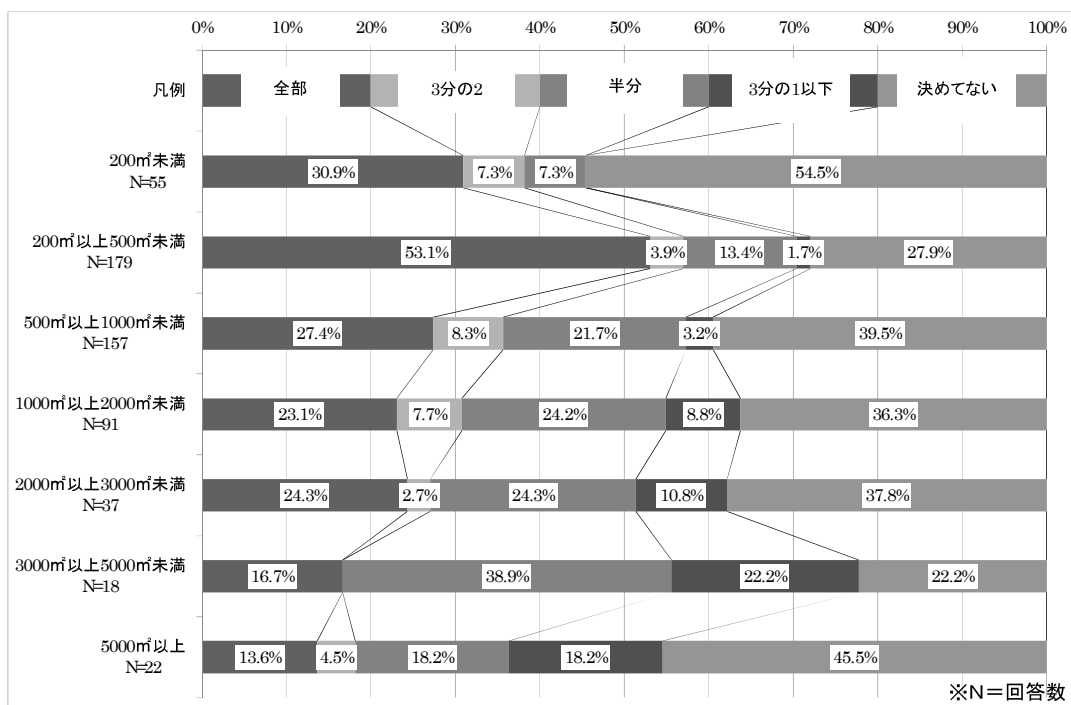
1. 自分または家族の住宅、店舗として使いたい

【土地活用面積割合の単純集計】

回答内容	回答数	構成比
全部	197	33.3%
3分の2	33	5.6%
半分	108	18.2%
3分の1以下	33	5.6%
決めていない	221	37.3%
計	592	100.0%



【所有する軍用地面積別に見た土地活用面積割合】

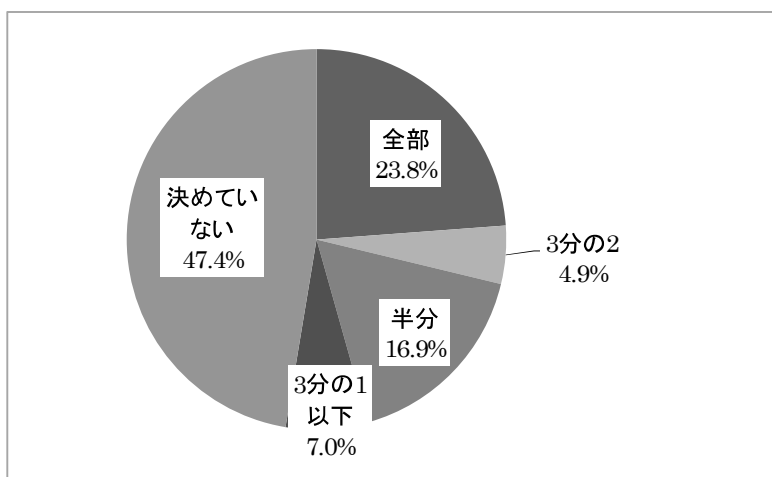


※無回答、所有する軍用地面積が分からないは除外

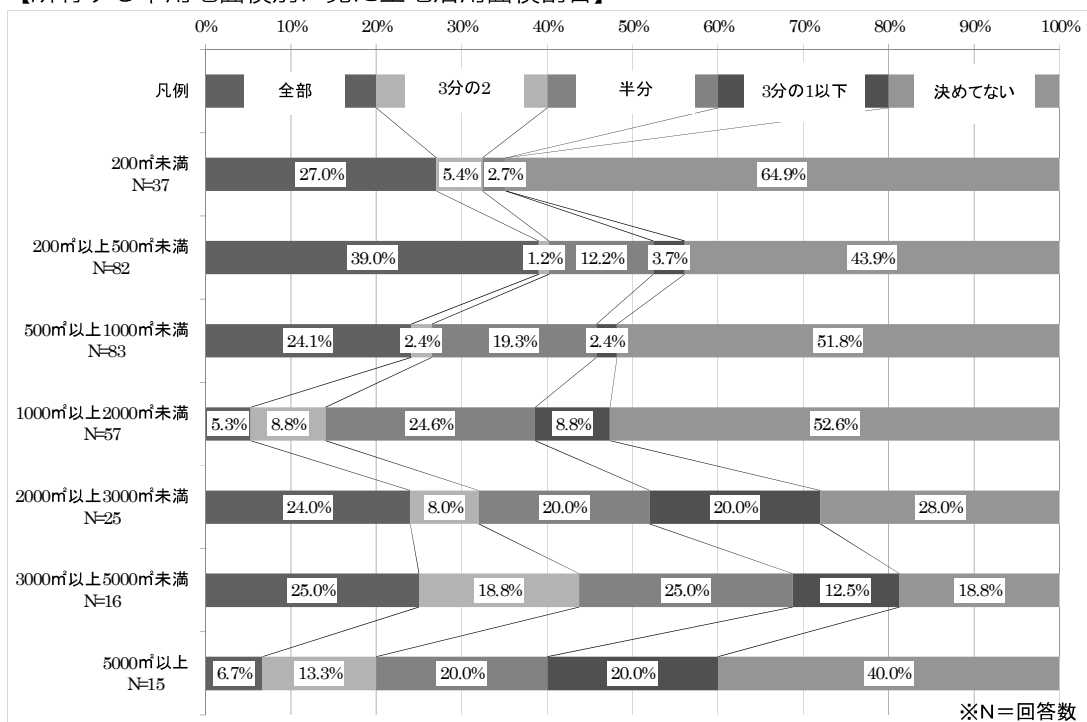
2. 自分で土地を貸して収入を得たい

【土地活用面積割合の単純集計】

回答内容	回答数	構成比
全部	82	23.8%
3分の2	17	4.9%
半分	58	16.9%
3分の1以下	24	7.0%
決めていない	163	47.4%
計	344	100.0%



【所有する軍用地面積別に見た土地活用面積割合】

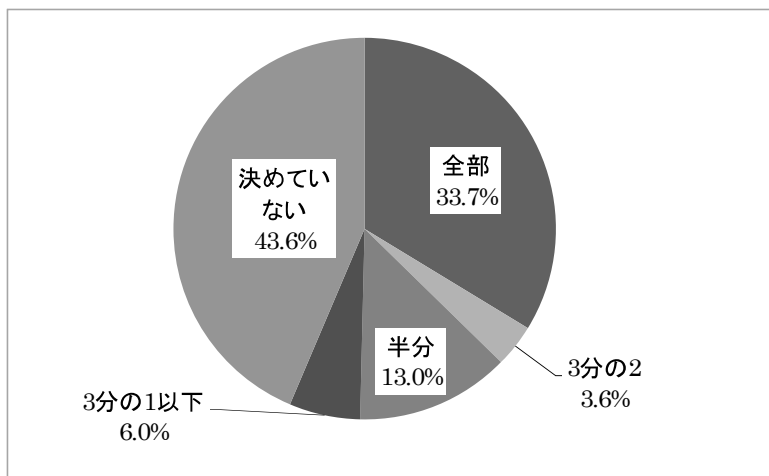


※無回答、所有する軍用地面積が分からないは除外

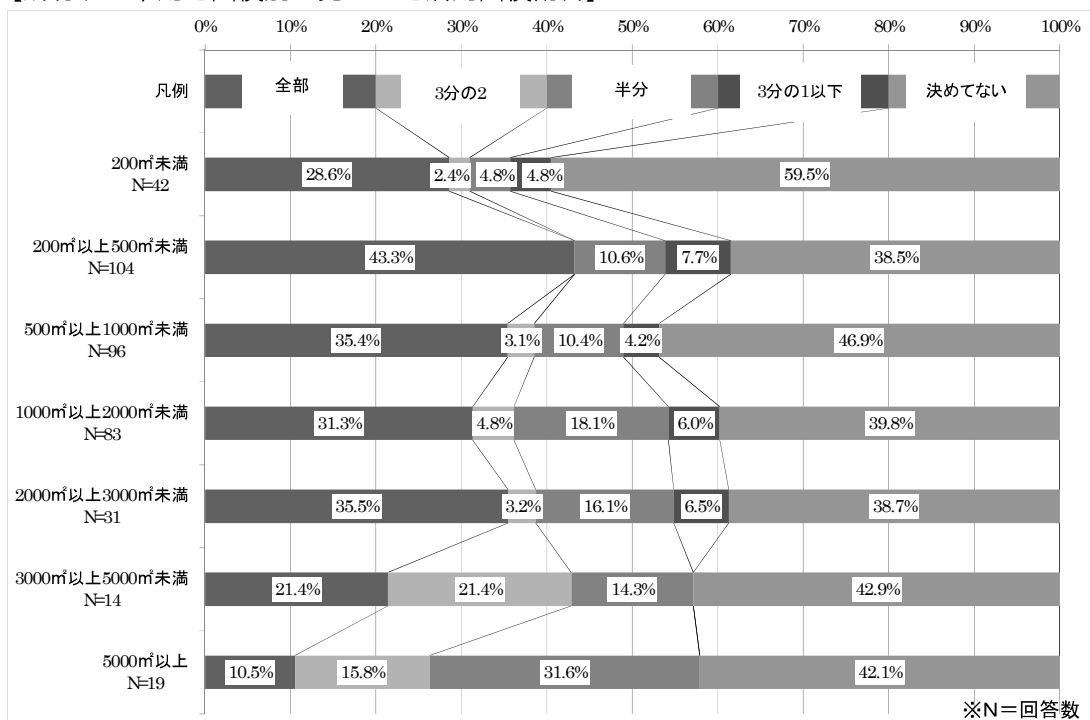
3. 地主が共同で企業等に土地を貸して収入を得たい（共同利用）

【土地活用面積割合の単純集計】

回答内容	回答数	構成比
全部	140	33.7%
3分の2	15	3.6%
半分	54	13.0%
3分の1以下	25	6.0%
決めていない	181	43.6%
計	415	100.0%



【所有する軍用地面積別に見た土地活用面積割合】

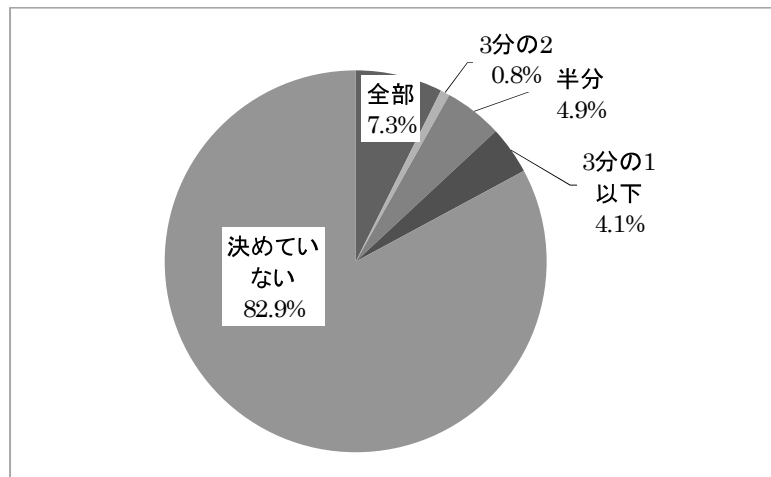


※無回答、所有する軍用地面積が分からないは除外

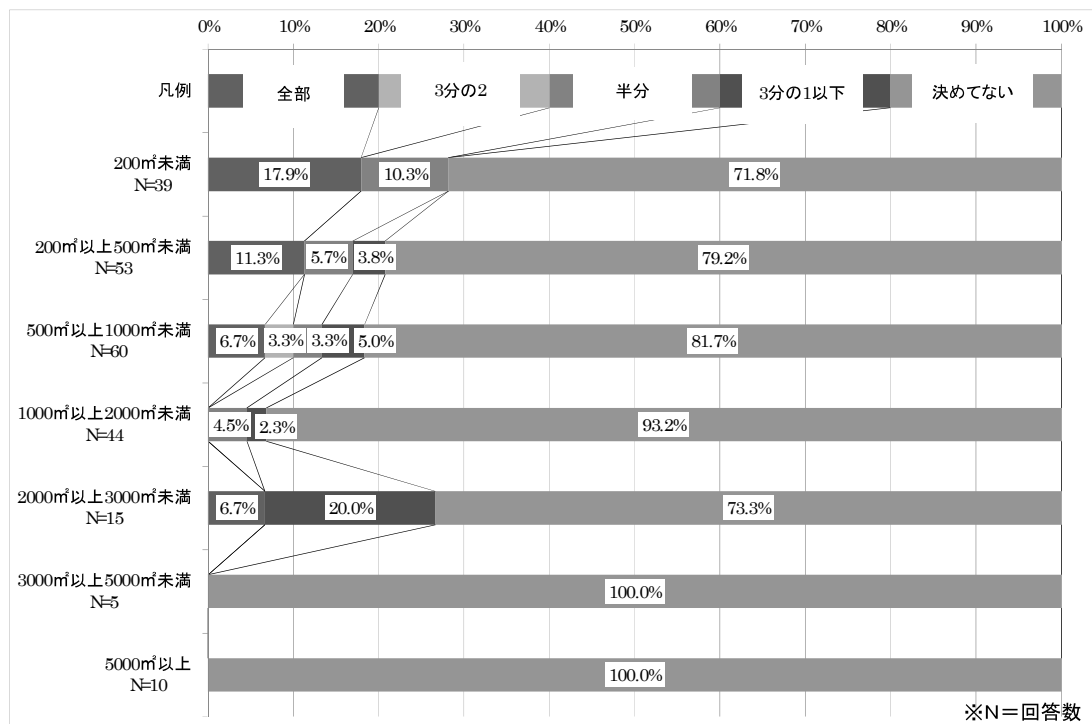
4. 民間企業に売りたい

【土地活用面積割合の単純集計】

回答内容	回答数	構成比
全部	18	7.3%
3分の2	2	0.8%
半分	12	4.9%
3分の1以下	10	4.1%
決めていない	203	82.9%
計	245	100.0%



【所有する軍用地面積別に見た土地活用面積割合】

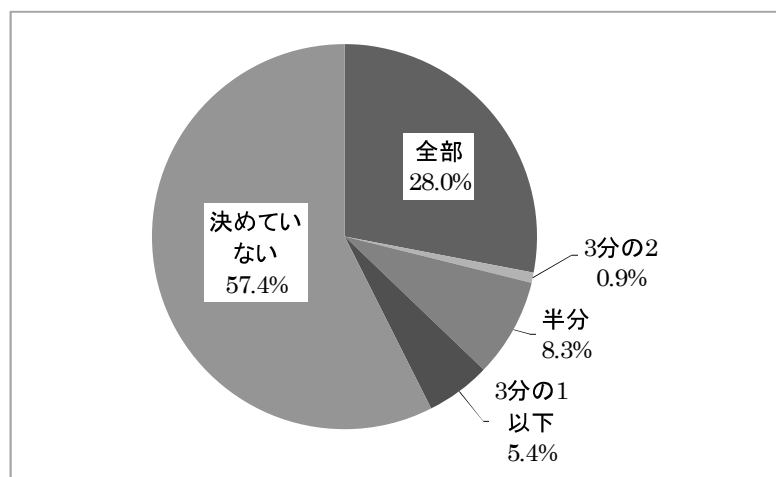


※無回答、所有する軍用地面積が分からないは除外

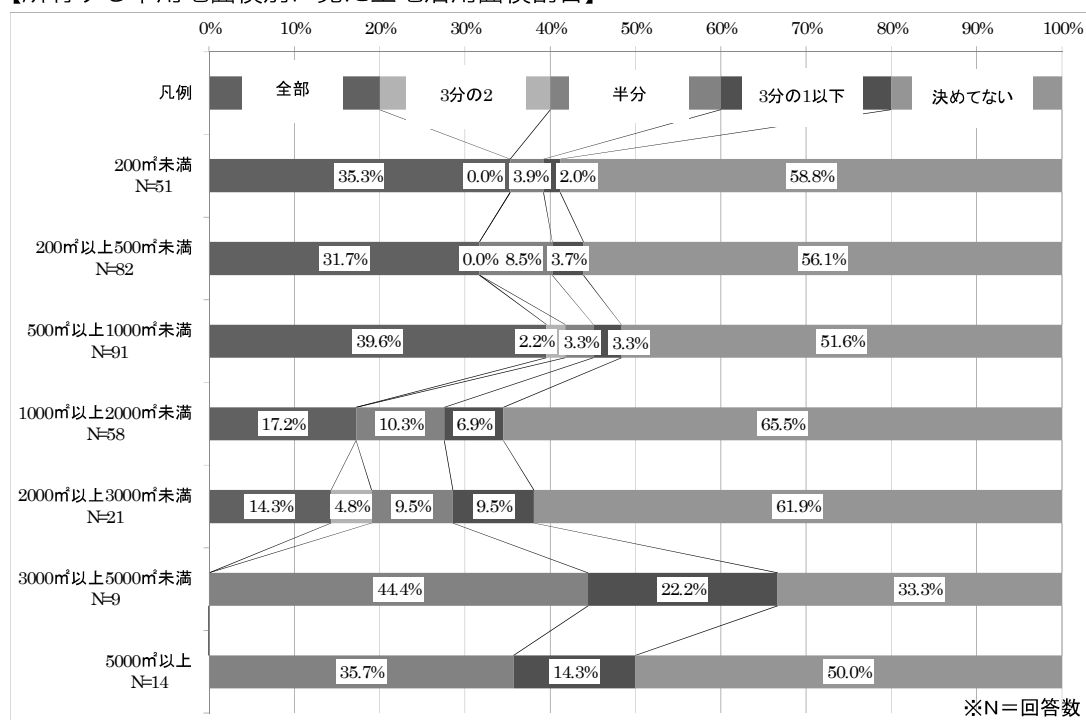
5. 県や市に売りたい（道路・学校・公園の用地など）

【土地活用面積割合の単純集計】

回答内容	回答数	構成比
全部	98	28.0%
3分の2	3	0.9%
半分	29	8.3%
3分の1以下	19	5.4%
決めていない	201	57.4%
計	350	100.0%



【所有する軍用地面積別に見た土地活用面積割合】

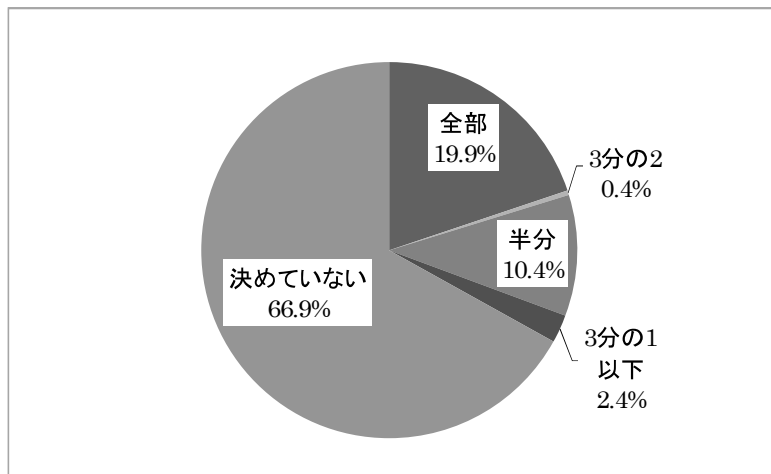


※無回答、所有する軍用地面積が分からないは除外

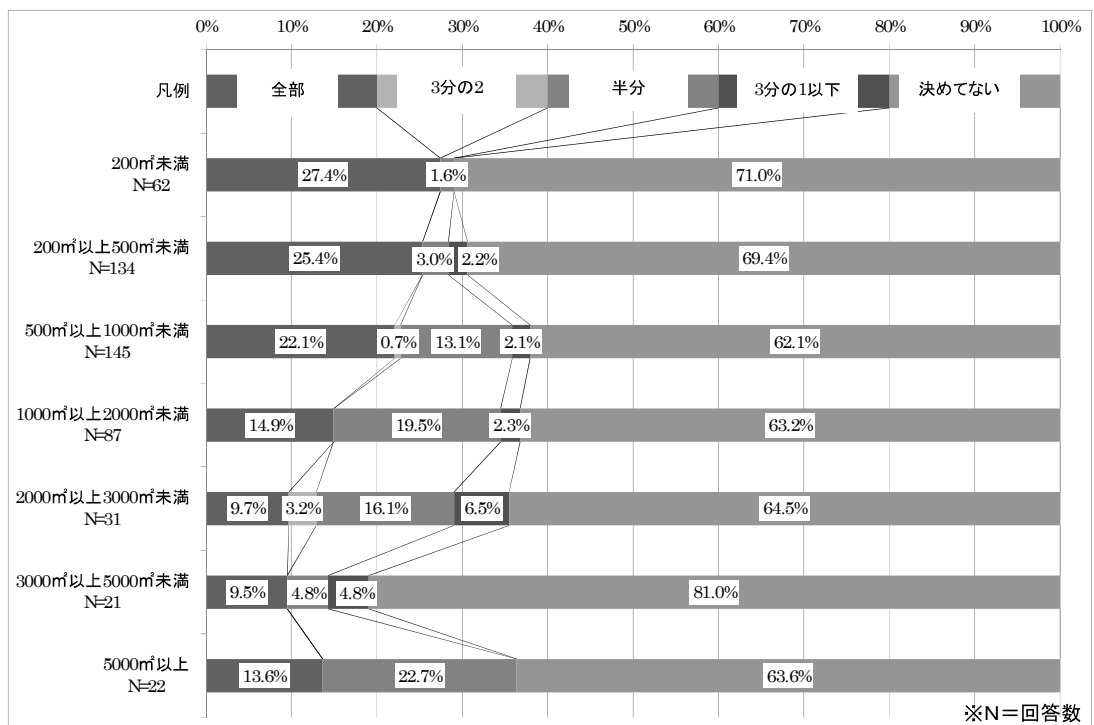
6. 分からない、または考えていない

【土地活用面積割合の単純集計】

回答内容	回答数	構成比
全部	107	19.9%
3分の2	2	0.4%
半分	56	10.4%
3分の1以下	13	2.4%
決めていない	360	66.9%
計	538	100.0%



【所有する軍用地面積別に見た土地活用面積割合】



※無回答、所有する軍用地面積が分からないは除外

■大まかな土地活用意向別の面積試算

今回の回答結果をもとに、大まかな土地活用意向毎の面積はどの程度なのか、試算を行ってみました。この試算では、面積についても各選択肢の幅の中間値を採用しており、かつ回答の時点で面積割合が 1 を超えている回答は除いており、あくまで概略の傾向を見るために試算を行っている。

1. 自分または家族の住宅、店舗として使いたい

(1) 人数

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	決めてない
200㎡未満 N=55	17	4	4	0	30
200㎡以上 500㎡未満 N=179	95	7	24	3	50
500㎡以上 1000㎡未満 N=157	43	13	34	5	62
1000㎡以上 2000㎡未満 N=91	21	7	22	8	33
2000㎡以上 3000㎡未満 N=37	9	1	9	4	14
3000㎡以上 5000㎡未満 N=18	3	0	7	4	4
5000㎡以上 N=22	3	1	4	4	10

(2) 面積の試算

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	小計(㎡)
200㎡未満 N=25	3,400	533	400	0	4,333
200㎡以上 500㎡未満 N=129	33,250	1,633	4,200	350	39,433
500㎡以上 1000㎡未満 N=95	32,250	6,500	12,750	1,250	52,750
1000㎡以上 2000㎡未満 N=58	31,500	7,000	16,500	4,000	59,000
2000㎡以上 3000㎡未満 N=23	22,500	1,667	11,250	3,333	38,750
3000㎡以上 5000㎡未満 N=14	12,000	0	14,000	5,333	31,333
5000㎡以上 N=12	15,000	3,333	10,000	6,667	35,000
合計(㎡)					260,600

※N=回答数

※参考までに、面積の試算方法に関する実際の計算式の一例を記載する。

$$(200 \text{ ㎡} \times 17 \text{ 人}) + (200 \text{ ㎡} \times 2/3 \times 4 \text{ 人}) + (200 \text{ ㎡} \times 1/2 \times 4 \text{ 人}) + (200 \text{ ㎡} \times 1/3 \times 0 \text{ 人}) \\ = 3,400 + 533 + 400 + 0 = 4,333 \text{ ㎡} \quad (\text{「決めていない」は除外})$$

・他の面積区分についても同様の計算式で計算を行った。

・各面積区分において採用した面積については、200 ㎡未満は 200 ㎡、200～500 ㎡区間は 350 ㎡、500～1000 ㎡区間は 750 ㎡、1000～2000 ㎡区間は 1500 ㎡、2000～3000 ㎡区間は 2500 ㎡、3000～5000 ㎡区間は 4000 ㎡、5000 ㎡以上は 5000 ㎡として、計算を行っている。

2. 自分で土地を貸して収入を得たい

(1) 人数

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	決めてない
200㎡未満 N=37	10	2	1	0	24
200㎡以上 500㎡未満 N=82	32	1	10	3	36
500㎡以上 1000㎡未満 N=83	20	2	16	2	43
1000㎡以上 2000㎡未満 N=57	3	5	14	5	30
2000㎡以上 3000㎡未満 N=25	6	2	5	5	7
3000㎡以上 5000㎡未満 N=16	4	3	4	2	3
5000㎡以上 N=15	1	2	3	3	6

(2) 面積の試算

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	小計(㎡)
200㎡未満 N=13	2,000	267	100	0	2,367
200㎡以上 500㎡未満 N=46	11,200	233	1,750	350	13,533
500㎡以上 1000㎡未満 N=40	15,000	1,000	6,000	500	22,500
1000㎡以上 2000㎡未満 N=27	4,500	5,000	10,500	2,500	22,500
2000㎡以上 3000㎡未満 N=18	15,000	3,333	6,250	4,167	28,750
3000㎡以上 5000㎡未満 N=13	16,000	8,000	8,000	2,667	34,667
5000㎡以上 N=9	5,000	6,667	7,500	5,000	24,167
合計(㎡)					148,483

※N=回答数

3. 地主が共同で企業等に土地を貸して収入を得たい（共同利用）

(1) 人数

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	決めてない
200㎡未満 N=42	12	1	2	2	25
200㎡以上 500㎡未満 N=104	45	0	11	8	40
500㎡以上 1000㎡未満 N=96	34	3	10	4	45
1000㎡以上 2000㎡未満 N=83	26	4	15	5	33
2000㎡以上 3000㎡未満 N=31	11	1	5	2	12
3000㎡以上 5000㎡未満 N=14	3	3	2	0	6
5000㎡以上 N=19	2	3	6	0	8

(2) 面積の試算

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	小計(㎡)
200㎡未満 N=17	2,400	133	200	133	2,867
200㎡以上 500㎡未満 N=64	15,750	0	1,925	933	18,608
500㎡以上 1000㎡未満 N=51	25,500	1,500	3,750	1,000	31,750
1000㎡以上 2000㎡未満 N=50	39,000	4,000	11,250	2,500	56,750
2000㎡以上 3000㎡未満 N=19	27,500	1,667	6,250	1,667	37,083
3000㎡以上 5000㎡未満 N=8	12,000	8,000	4,000	0	24,000
5000㎡以上 N=11	10,000	10,000	15,000	0	35,000
合計(㎡)					206,058

※N=回答数

4. 民間企業に売りたい

(1) 人数

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	決めてない
200㎡未満 N=39	7	0	4	0	28
200㎡以上 500㎡未満 N=53	6	0	3	2	42
500㎡以上 1000㎡未満 N=60	4	2	2	3	49
1000㎡以上 2000㎡未満 N=44	0	0	2	1	41
2000㎡以上 3000㎡未満 N=15	1	0	0	3	11
3000㎡以上 5000㎡未満 N=5	0	0	0	0	5
5000㎡以上 N=10	0	0	0	0	10

(2) 面積の試算

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	小計(㎡)
200㎡未満 N=11	1,400	0	400	0	1,800
200㎡以上 500㎡未満 N=11	2,100	0	525	233	2,858
500㎡以上 1000㎡未満 N=11	3,000	1,000	750	750	5,500
1000㎡以上 2000㎡未満 N=3	0	0	1,500	500	2,000
2000㎡以上 3000㎡未満 N=4	2,500	0	0	2,500	5,000
3000㎡以上 5000㎡未満 N=0	0	0	0	0	0
5000㎡以上 N=0	0	0	0	0	0
合計(㎡)					17,158

※N=回答数

5. 県や市に売りたい（道路・学校・公園の用地など）

(1) 人数

	全部	3分の2	半分	3分の1 以下	決めてない
200㎡ 未満 N=51	18	0	2	1	30
200㎡ 以上 500㎡ 未満 N=82	26	0	7	3	46
500㎡ 以上 1000㎡ 未満 N=91	36	2	3	3	47
1000㎡ 以上 2000㎡ 未満 N=58	10	0	6	4	38
2000㎡ 以上 3000㎡ 未満 N=21	3	1	2	2	13
3000㎡ 以上 5000㎡ 未満 N=9	0	0	4	2	3
5000㎡ 以上 N=14	0	0	5	2	7

(2) 面積の試算

	全部	3分の2	半分	3分の1 以下	小計 (㎡)
200㎡ 未満 N=21	3,600	0	200	67	3,867
200㎡ 以上 500㎡ 未満 N=36	9,100	0	1,225	350	10,675
500㎡ 以上 1000㎡ 未満 N=44	27,000	1,000	1,125	750	29,875
1000㎡ 以上 2000㎡ 未満 N=23	15,000	0	4,500	2,000	21,500
2000㎡ 以上 3000㎡ 未満 N=8	7,500	1,667	2,500	1,667	13,333
3000㎡ 以上 5000㎡ 未満 N=6	0	0	8,000	2,667	10,667
5000㎡ 以上 N=7	0	0	12,500	3,333	15,833
合計(㎡)					105,750

※N=回答数

6. 分からない、または考えていない

(1) 人数

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	決めてない
200㎡未満 N=62	17	0	1	0	44
200㎡以上 500㎡未満 N=134	34	0	4	3	93
500㎡以上 1000㎡未満 N=145	32	1	19	3	90
1000㎡以上 2000㎡未満 N=87	13	0	17	2	55
2000㎡以上 3000㎡未満 N=31	3	1	5	2	20
3000㎡以上 5000㎡未満 N=21	2	0	1	1	17
5000㎡以上 N=22	3	0	5	0	14

(2) 面積の試算

	全部	3分の2	半分	3分の1以下	小計(㎡)
200㎡未満 N=18	3,400	0	100	0	3,500
200㎡以上 500㎡未満 N=41	11,900	0	700	350	12,950
500㎡以上 1000㎡未満 N=55	24,000	500	7,125	750	32,375
1000㎡以上 2000㎡未満 N=32	19,500	0	12,750	1,000	33,250
2000㎡以上 3000㎡未満 N=11	7,500	1,667	6,250	1,667	17,083
3000㎡以上 5000㎡未満 N=4	8,000	0	2,000	1,333	11,333
5000㎡以上 N=8	15,000	0	12,500	0	27,500
合計(㎡)					137,992

※N=回答数

■試算結果まとめ

前述の表を取りまとめると、大まかな土地活用意向ごとの面積試算結果は以下のようになる。

大まかな土地活用意向	面積(㎡)
そのまま保有したい	260,600
土地を貸したい	354,541
土地を売りたい	122,908
わからない、または考えていない	137,992
計	876,041

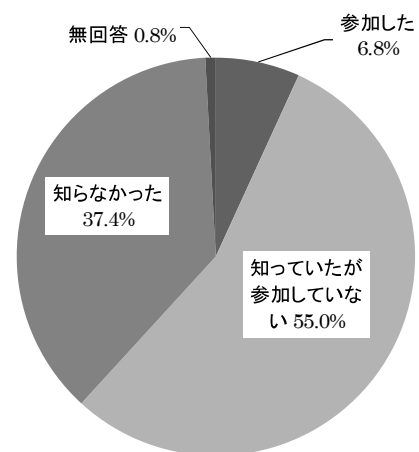
⑦字別意見交換会の参加状況について（設問 7）

問. 今年の 2 月（平成 28 年 2 月）に「字別意見交換会」を開催致しましたが、ご参加されましたか。

①参加した ②知っていたが参加していない ③知らなかった

■参加状況の単純集計 回答数＝1204

回答内容	回答数	構成比
参加した	82	6.8%
知っていたが参加していない	662	55.0%
知らなかった	450	37.4%
無回答	10	0.8%
計	1204	100.0%



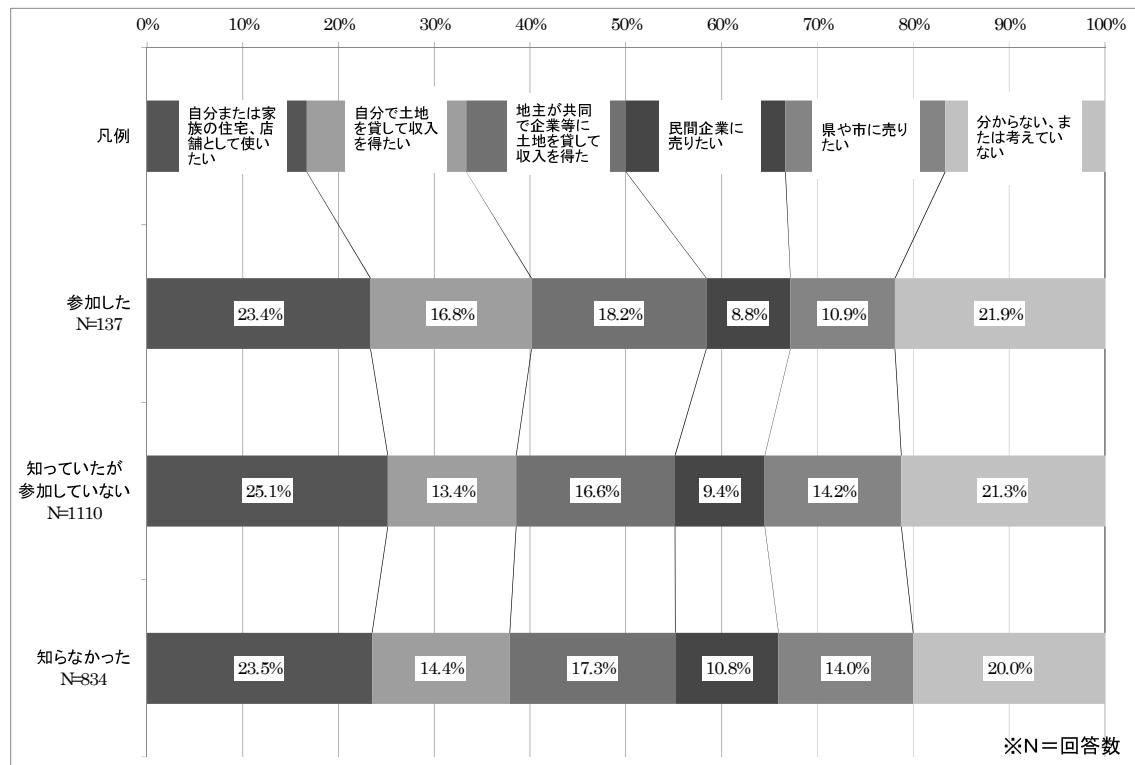
【集計結果】

・「知っていたが参加していない」「知らなかった」を合わせると 90%を超えていた。

【考察】

・字別意見交換会実施にあたっての周知方法及び開催時期について、地権者の興味を引く内容を取り上げる、あるいは開催時間を変更するなど今後充分検討していく必要がある。

■ 「字別意見交換会」の参加状況別に見た土地活用意向（参考）



【集計結果】

- ・ 参加、不参加に関わらず「自分または家族の住宅、店舗として使いたい」が最も多く見られ、次いで「分からない、または考えていない」であった。

【考察】

- ・ 平成 28 年 2 月の字別意見交換会の中で、「土地の共同利用」について説明を行ったが、当時の会の参加不参加に関わらず割合の変化はあまり見られなかった。
- ・ 返還時期が具体的に見えない状況のため、平成 27 年度に「土地の共同利用」の説明を受けていても、なかなか活用方法を判断しづらい状況にある事が要因としてあるのではと推察される。今後は、土地の共同利用の具体的な説明を繰り返し行う、あるいは伝わりやすい説明や取組みを進めていくなど、工夫を凝らして土地活用手法を具体的にイメージできるような取組みが必要である。

■土地活用意向の複数回答状況（参考）

1種類	①自己活用	②土地を貸す	③共同利用	④民間企業に売る	⑤県や市に売る	⑥分からない	計
回答者数	230	61	123	10	92	254	770
割合	19.1%	5.1%	10.2%	0.8%	7.6%	21.1%	63.9%

2種類	①自己活用	②土地を貸す	③共同利用	④民間企業に売る	⑤県や市に売る	⑥分からない	計
①		25	37	7	13	44	126
②			13	1	5	7	26
③				2	3	5	10
④					3	2	5
⑤						7	7
⑥							0
回答者数計		25	50	10	24	65	174
割合		2.1%	4.2%	0.8%	2.0%	5.4%	14.5%

3種類	①自己活用	②土地を貸す	③共同利用	④民間企業に売る	⑤県や市に売る	⑥分からない	計
①②			7	0	1	3	11
①③				1	3	1	5
④⑤						1	1
回答者数計			7	1	4	5	17
割合			0.6%	0.1%	0.3%	0.4%	1.4%

4種類	①自己活用	②土地を貸す	③共同利用	④民間企業に売る	⑤県や市に売る	⑥分からない	計
①②③					2	0	2
①②⑤						1	1
回答者数計					2	1	3
割合					0.2%	0.1%	0.2%

5種類	①自己活用	②土地を貸す	③共同利用	④民間企業に売る	⑤県や市に売る	⑥分からない	計
①②③④					6		6
②③④⑤						2	2
①②④⑤						1	1
①②③⑤						1	1
①③④⑤						1	1
回答者数計					6	5	11
割合					0.5%	0.4%	0.9%

6種類	208
割合	17%

※表内の数字は以下の意向を示している。

①自己活用②土地を貸す③共同利用④民間企業に売る⑤県や市に売る⑥わからない

【集計結果】

- ・「1種類」が最も多く、次いで「2種類」となっており、「自己活用」と「分からない」、「自己活用」と「共同利用」の組み合わせが比較的多く見られた。また、「6種類」が多い理由としては、まだ意向が固まっていない事が要因としてあるものと窺える。

【アンケート総括】

アンケートの全体回収率は 30.3%（うち市内回収率では 27.8%）という状況であり、配布数の増や質問・回答がまだ複雑と感じられた事などから、過去（平成 15 年度：70%、平成 23 年度：33.6%）と比較して低かったと考えられる。

また、現時点で普天間飛行場の返還時期が明確になっていない事もあり、「まだ先の話」という意識を地権者が持っている事も要因の 1 つとして考えられる。

設問 3 の「全体計画の中間とりまとめ配置方針図について」では、肯定的な意見が約 6 割を占めているが、「分からない」という回答も 3 割超あった。地権者としては、大まかな配置方針では判断しづらく、自身の土地がどうなるか分からない事や跡地利用計画がより具体化された段階で判断する傾向にある事から、跡地利用計画の検討を進めながらより具体的なイメージや考え方を地権者へ提供できるよう取り組んでいく必要がある。

設問 4 の「将来のまちづくりを考える上での重要項目について」では、「交通に便利なまちづくり」が最も多い結果であり、現状の交通事情に不便さを感じている方が多く、返還後は交通問題の解消を望んでいると考えられる。今後の跡地利用で、鉄軌道を始めとする新たな公共交通体系及び広域幹線道路の整備等により慢性的な交通渋滞の解消が期待される所である。

調査時期別の土地活用意向としては、全体的に「土地を貸したい」、「土地を売りたい」の割合が増加している傾向にある事から、資産活用し、収入を得たいという意識が過去と比較して高まっていると考えられる。

今回のアンケートでは、現時点における地権者の大まかな土地活用意向と、跡地利用計画の検討内容に対する意見を調査したが、今後も引き続き地権者の土地活用意向に関するアンケートを継続して実施し、必要な部分は跡地利用計画に反映していくなど、より良い跡地利用計画を地権者と共に作り上げていくべく取組みを進めていく必要がある。