

キャンプ瑞慶覧  
インダストリアル・コリドー地区  
地権者アンケート集計結果

平成 30 年 2 月

宜野湾市



## 地権者意向の把握

- ・ コリドー地区の返還区域は、現在のところ未確定の部分があることから、想定される返還区域（後述）の地権者を対象に、現段階における地権者の望むまちのイメージや土地利用意向等を把握するため、アンケート調査を行った。

## 地権者アンケート調査

- ・ 本調査の対象区域は、「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において示されている返還区域の図に基づいた、想定される返還区域を対象とした。
- ・ この対象区域内に、所有する土地の全体又は一部が、位置している地権者をアンケート調査対象者とした。



### ① 調査概要

調査項目	1. あなた（地権者）自身のことについて 2. 土地の状況について 3. 土地の利活用について 4. コリドー地区の将来像について 5. 今後のまちづくりの進め方について
調査方法	郵送配布・郵送回収にて実施
調査日程	平成 29 年 12 月 25 日(月)～平成 30 年 1 月 19 日(金)
回収状況	配布数：326 通（うち発送不能：5 通） 回収数：90 通（平成 30 年 2 月 2 日時点） 回収率：27.6%

② 調査結果

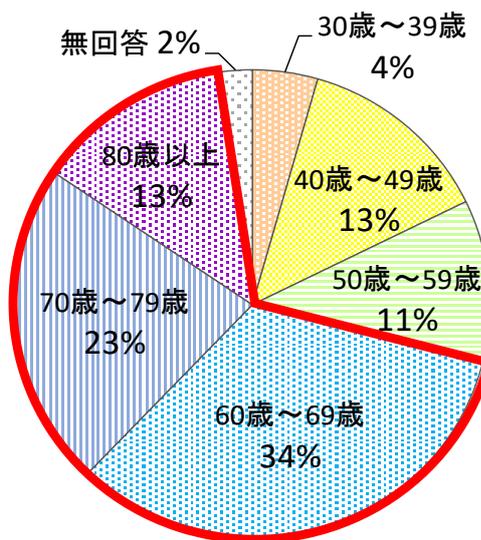
1)地権者自身について

①あなたの年齢は、何歳ですか？（単一回答）

【目的】地権者の属性と、年齢層による土地利活用意向の傾向を把握する。

図表 回答者の年齢構成（90人）

項目	回答者数
20歳代以下	0
30歳～39歳	4
40歳～49歳	12
50歳～59歳	10
60歳～69歳	30
70歳～79歳	20
80歳以上	12
無回答	2
合計	90

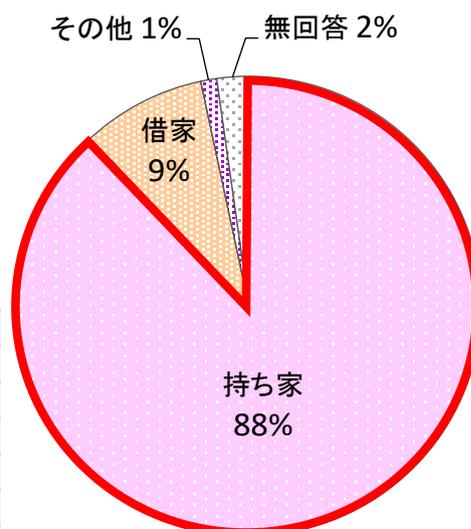


②あなたの現在のお住まいの状況についてお伺いします（単一回答）

【目的】地権者の属性と、居住状況による土地利活用意向の傾向を把握する。

図表 現在の居住形態の構成（90人）

項目	回答者数
持ち家	79
借家	8
社宅・寮	0
その他	1
無回答	2
合計	90



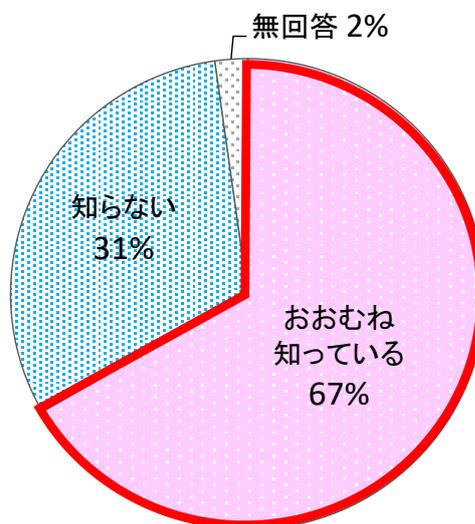
2)土地の状況について

①あなたは、自身の所有する土地が地区内のどのあたりにあるかご存知ですか？（単一回答）

【目的】地権者が持つ、土地の位置の把握状況を確認する。

図表 所有する土地の位置の把握状況（90人）

項目	回答者数
おおむね知っている	60
知らない	28
無回答	2
合計	90

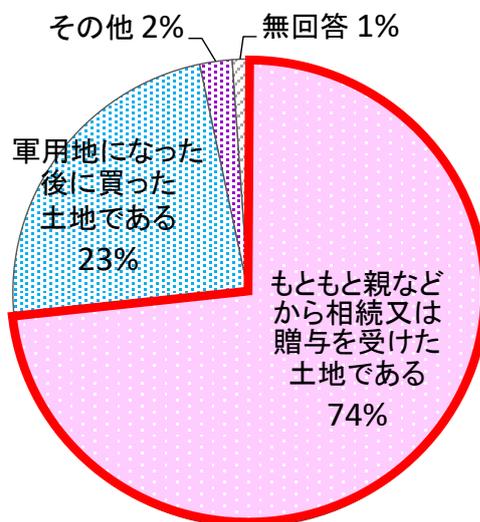


②あなたが土地を所有した経緯についてお伺いします。（単一回答）

【目的】地権者の、土地の取得経緯による土地利活用意向の傾向を把握する。

図表 土地を所有した経緯の構成（90人）

項目	回答者数
もともと親などから相続又は贈与を受けた土地である	66
軍用地になった後に買った土地である	21
その他	2
無回答	1
合計	90

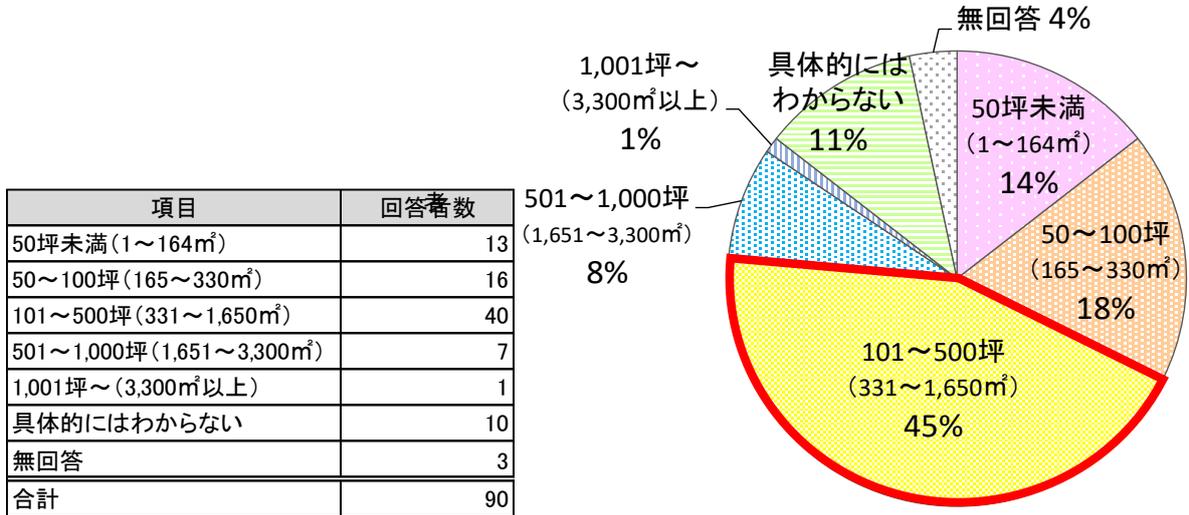


③あなたの所有する土地の面積についてお伺いします。(単一回答)

※複数筆ございましたらその**合計**をお答えください。

【目的】地権者の所有する土地の面積による土地利用意向の傾向を把握する。

図表 所有する土地の面積の構成 (90人)



### 3)土地利活用について

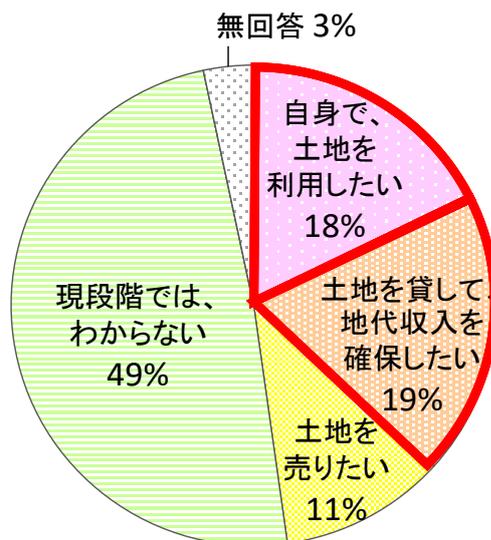
①あなたは、コリドー地区が返還されたら、どのように利用したいとお考えですか？

※複数の考えをお持ちの場合は、**優先度が最も高いもの**を選択してください。(単一回答)

【目的】地権者の、現時点での土地利活用意向を把握する。

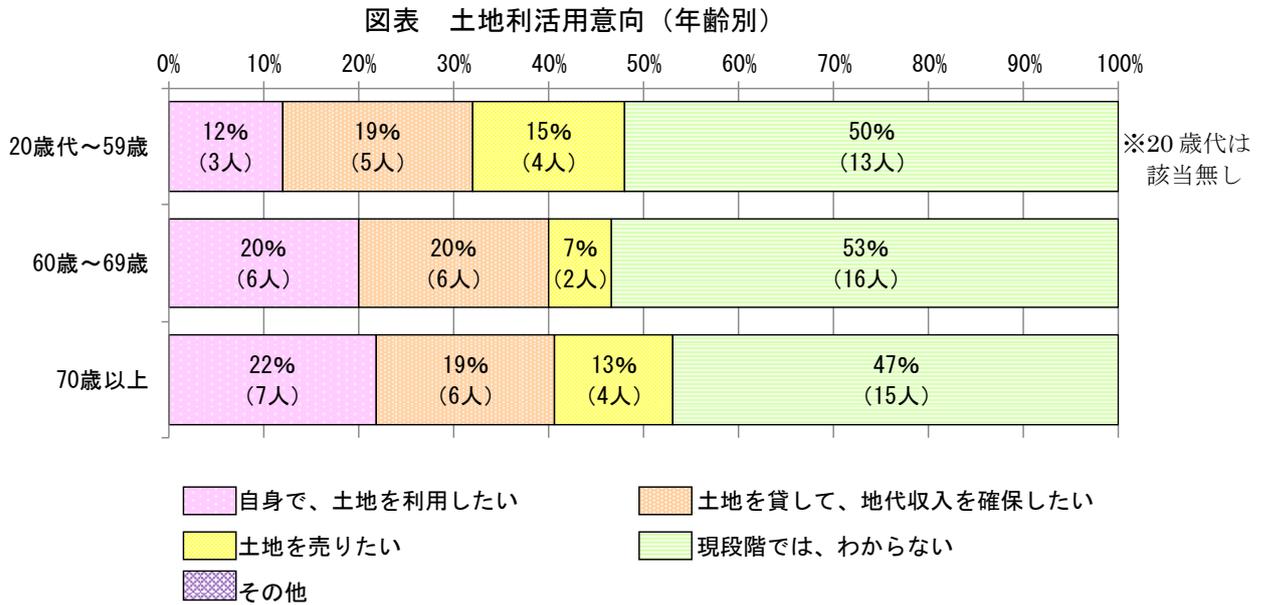
図表 所有する土地の利活用意向 (90人)

項目	回答者数
自身で、土地を利用したい	16
土地を貸して、地代収入を確保したい	17
土地を売りたい	10
現段階では、わからない	44
その他	0
無回答	3
合計	90



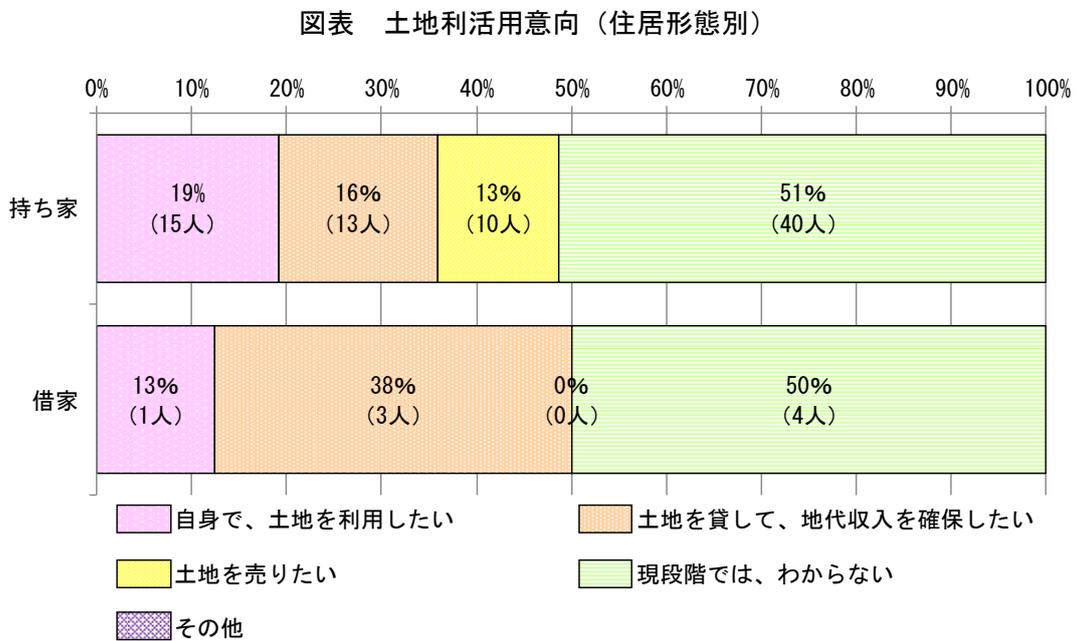
※以下、「自身で土地を利用したい」⇒「自己利用」、  
 「土地を貸して、地代収入を確保したい」⇒「賃借」、  
 「土地を売りたい」⇒「売却」として表記

●年齢別の考察



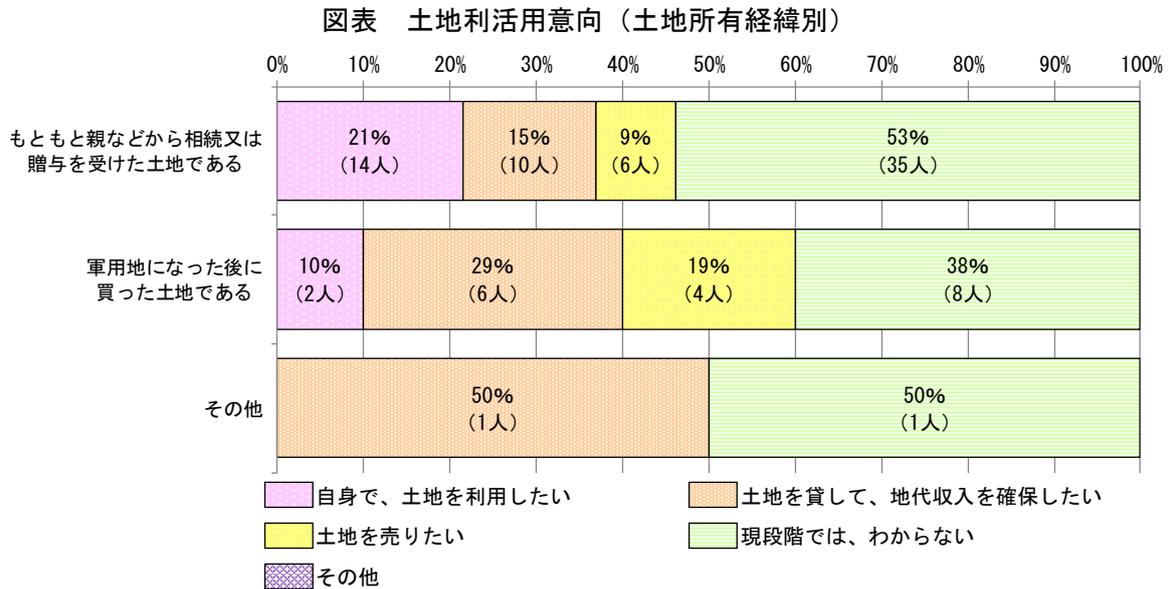
※数値は回答者数

●住居形態別の考察



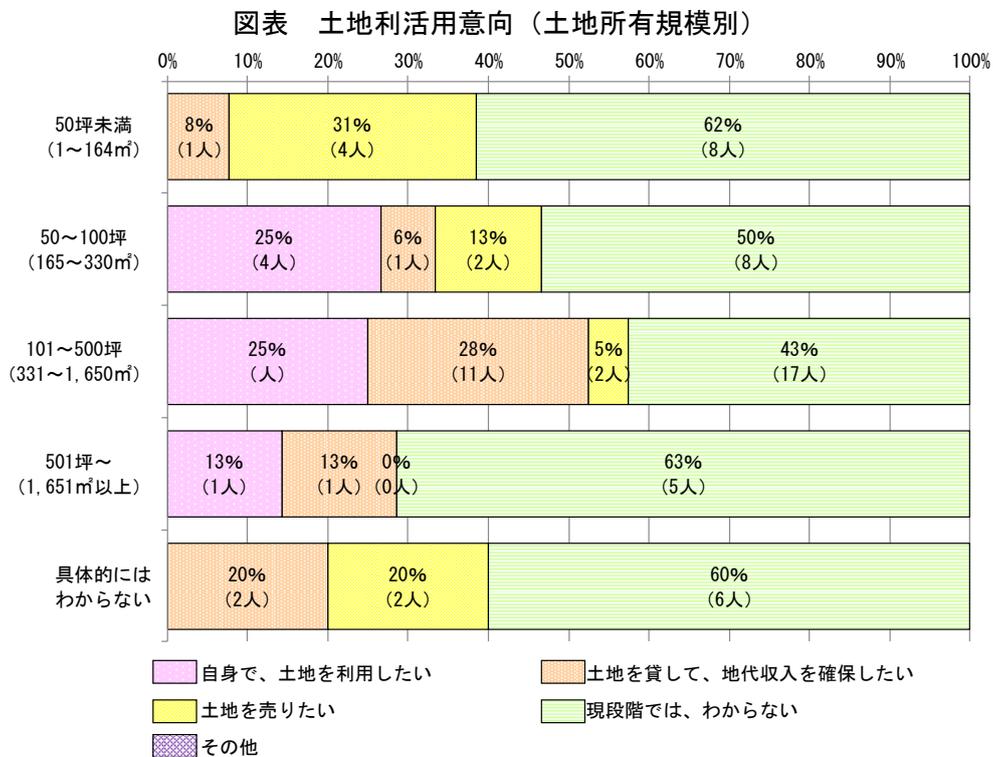
※数値は回答者数

●土地所有経緯別の考察



※数値は回答者数

●土地所有規模別の分析



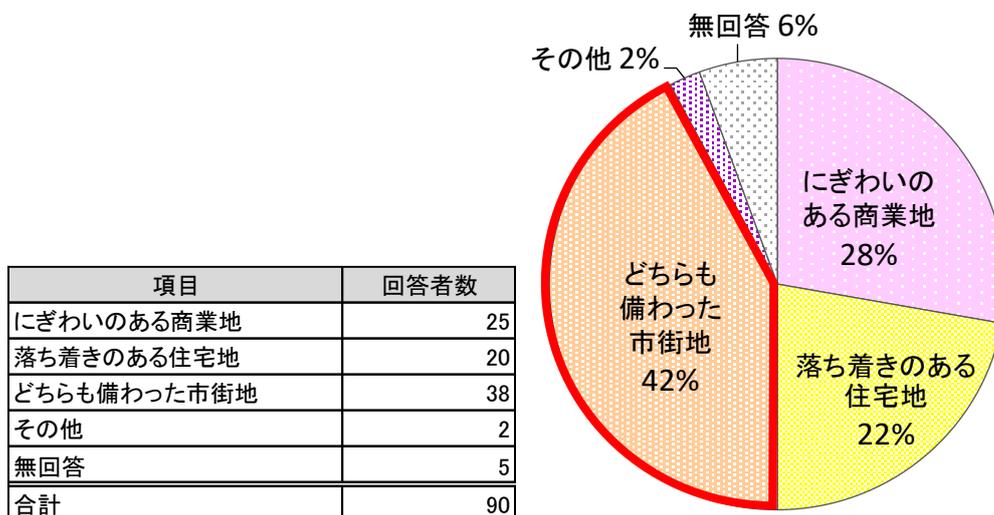
※数値は回答者数

4)地区の将来像について

①あなたが望む地区の将来像はどれですか？（単一回答）

【目的】跡地利用において、コリドー地区の将来像を検討する上での参考とする。

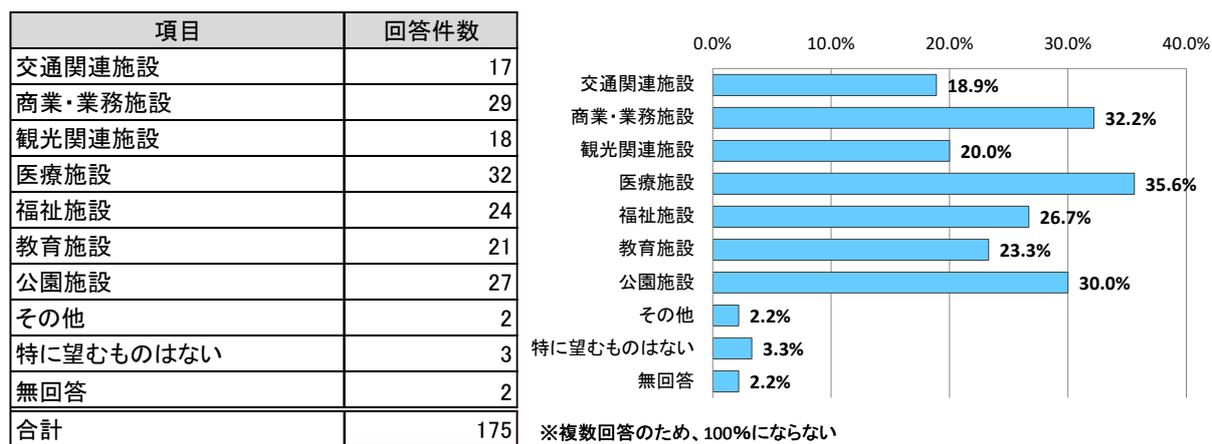
図表 希望する地区の将来像（90人）



②あなたは、コリドー地区の中心となる施設を配置するとした場合、どのような施設の立地を望みますか？（複数回答）

【目的】跡地利用において、地区の中心となる施設（機能）を検討する上での参考とする。

図表 希望する地区の中心となる施設（175件）



その他の回答：「公共施設・図書館」、「住宅地」、「小規模商業施設」、「大型ショッピングセンター以外の産業や商業施設（大型ショッピングセンターは、既に市内に十分あるので不要）」

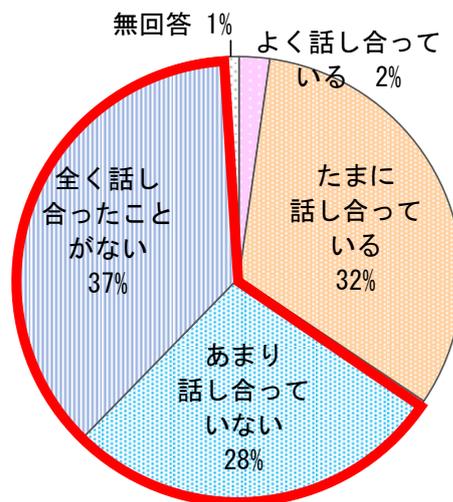
5)今後のまちづくりの進め方について

- ①あなたは、コリドー地区が返還された場合の跡地利用について、話し合いをされていますか？  
 (単一回答)

【目的】地権者の、現時点での跡地利用への関心を把握する。

図表 跡地利用への関心 (90人)

項目	回答者数
よく話し合っている	2
たまに話し合っている	29
あまり話し合っていない	25
全く話し合ったことがない	33
無回答	1
合計	90

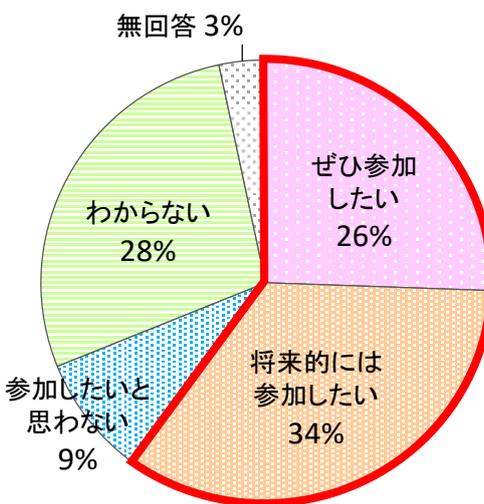


- ②あなたは、今後の『地権者まちづくり活動』について、どのようにお考えですか？ (単一回答)

【目的】地権者の、現時点でのまちづくり活動への関心と、参加の可能性を把握する。

図表 まちづくり活動への関心 (90人)

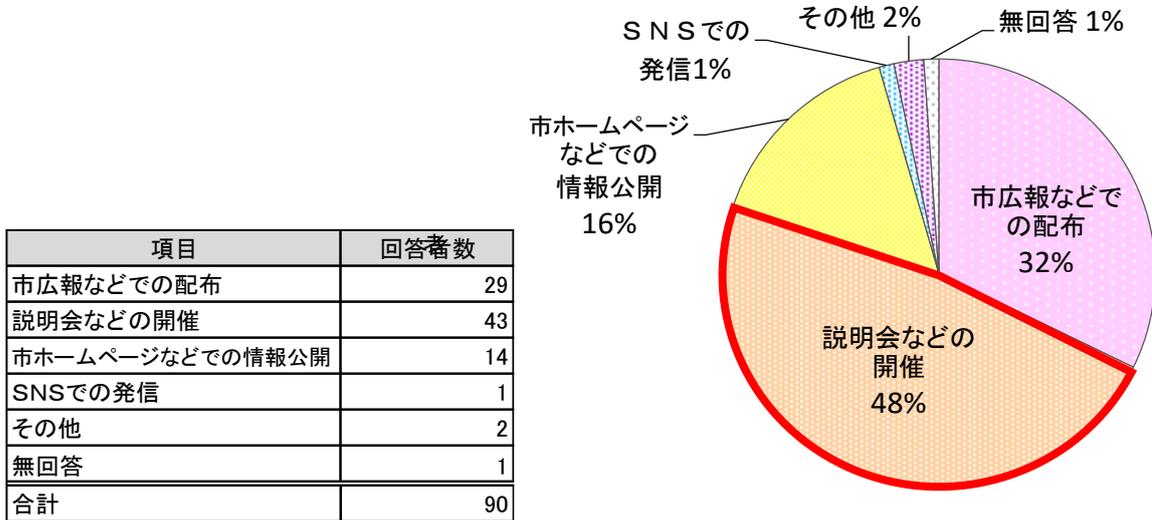
項目	回答者数
ぜひ参加したい	23
将来的には参加したい	31
参加したいと思わない	8
わからない	25
無回答	3
合計	90



③まちづくりの情報をお伝えする上で、どのような方法が効果的だとお考えですか？

【目的】地権者に向けた今後の広報活動、周知方法の参考とする。

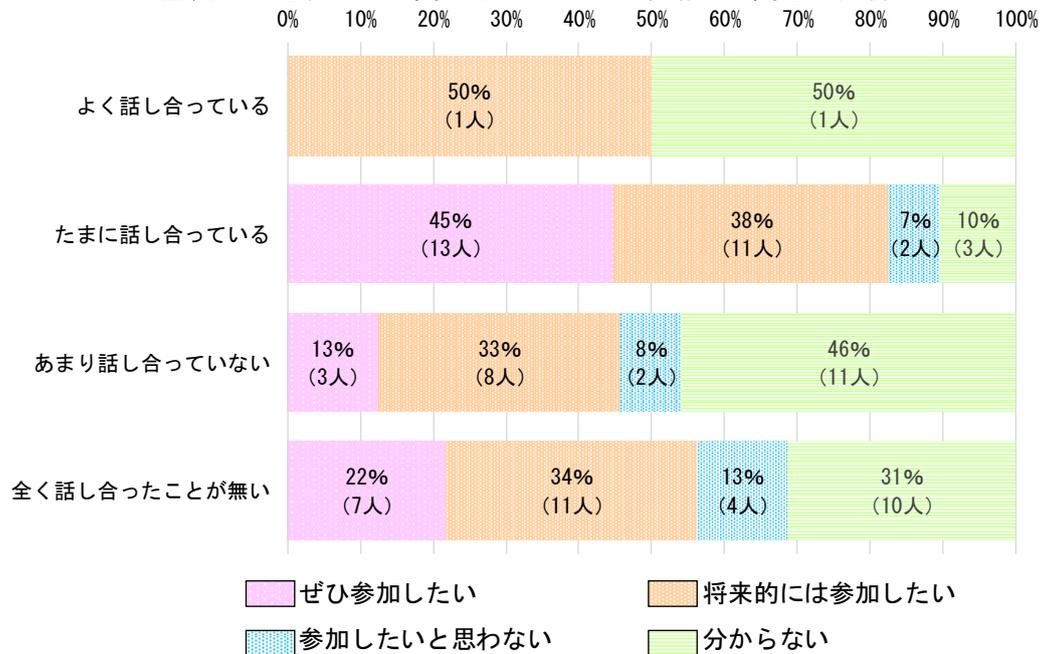
図表 効果的と考えられる広報活動・周知方法（90名）



その他：「遠いのでわからない」、「今回のような郵便」

④跡地利用への関心別の分析

図表 跡地利用への関心とまちづくり活動への関心の分析



※数値は回答者数

6)自由意見

●記述内容の分類

意見分類	主な意見
<p>土地利用 将来イメージ (12件)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空港・コリドー地区の直行バス用のバスターミナルを作ってはどうか。</li> <li>・ 宜野湾市は少し暗いイメージがあるので、新都心、北谷の美浜に負けない程の都会な町にしてほしい。隣接する西普天間には、病院、学校、公園、住宅地があること、国道58号に面していること等を踏まえ、大型ショッピングセンターや観覧車等があるような遊べる場所にしてほしい。国道沿いなので交通の利便性も良い。まちがいなく商業地区だと思う。</li> <li>・ 沖縄県や宜野湾市の行政への財政面へ寄与するような産業（西普天間の医療拠点に関連した、医療諸関連の産業・施設は考えやすいのかと思う。）の集積地としてのまちづくりを希望する。ショッピングセンターは既に周辺にたくさんあり、なによりそれぞれのものがモノを生産・製造しておらず、域内での経済面での自立には根本的には資していないように思う。</li> <li>・ 将来の鉄軌道の駅と駅周辺の居住地を合わせた都市計画を希望する。</li> <li>・ 50年後において、県内でも屈指の活気あふれる都市地区になるよう願う。</li> <li>・ 那覇新都心地域のように商業地と住宅地の共存を目指してほしい。</li> <li>・ 静かな街づくり。</li> <li>・ 大規模な商業施設はいらない。</li> <li>・ もともと伊佐地区は住宅地。それ以外にたくない。</li> <li>・ 当地区は元々の伊佐集落だった場所。原形に近い形の集落に戻し、宜野湾市における竹富島のような集落を形成すべきだと思う。</li> <li>・ 県道81号線か西普天間地区はお土産品等のあるショッピングゾーン、伊佐集落の住宅を赤瓦で統一し屋根を見れる展望ゾーンとし、林を下りて集落を探索できる様に砂利敷きの遊歩道、石垣、生垣などを整備し、地域の地権者の理解を得て、将来的に宜野湾市の数少ない観光名所にしてほしい。（個人的な希望としては茅葺き住宅地）</li> <li>・ キャンプ瑞慶覧西普天間住宅地区との同時返還を希望していたが、結果的に別々になり残念であるが、今後、地形・地理的な状況、道路、西普天間住宅地区との隣地整合性を考え進めてゆきたい。</li> </ul>

意見分類	主な意見
<b>インフラ</b> (3件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路は、今造っている宜野湾・浦添間の橋を使用。交通面を充実させることで、色々なアイデアが生まれると思う。交通渋滞の対策も同時に行うことも重要。</li> <li>・返還後区画整理事業を行うのであれば、街路計画と現在の下水管位置は全く一致しないと思うので下水道管の道路敷地への移設を実施してほしい。</li> <li>・土地強制接収の時、軍が伊佐浜住民に給水する為、豊の泉からの水道パイプがある。これも下水道管と同じように新しい道路に埋め替えしてほしい。</li> </ul>
<b>情報提供・ 地権者対応</b> (4件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり手引書はイメージがしづらい。見本となる街を映像にし、そこから選ぶようにしてほしい。</li> <li>・難しい言葉で、わかりにくい。</li> <li>・返還後の全ての形作り（町作り）をもっと市民に分かりやすく提示してもらえようしてほしい。</li> <li>・地権者への情報提供はスピードをもって対応してほしい。</li> </ul>
<b>今後の進め方</b> (2件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・返還されてからも時間がかかることを考えると早めに町作りを決定して、返還後すぐに行動できるようにしてもらいたい。</li> <li>・防災上の観点から、伊佐や北前等の避難場所経路の一部を担うと思われることから、位置付けも含め、伊佐・北前在住者にもまちづくりへの参加を望む。</li> </ul>
<b>その他</b> (2件)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法人で所有している為、回答は差し控えさせて頂く。御了承ください。</li> <li>・ぜひこれからもよろしくお願ひしたい。</li> </ul>