

参考資料①

1 : 普天間飛行場跡地利用に係る地権者意向調査・・・・・・・・・・1

1：普天間飛行場跡地利用に係る地権者意向調査

(1) 「普天間飛行場跡地利用に係る地権者意向調査」基本情報

調査名	普天間飛行場跡地利用に関する意向調査（宜野湾市実施委託調査）
調査目的	<ul style="list-style-type: none">・これまで、普天間飛行場の地権者等に対する取り組みとしては、“関係地権者等の合意形成は、円滑な跡地利用のための最も重要な要素の一つである”という認識のもとに、平成13年度には、地権者等への情報提供や意向把握の方法、合意形成活動の理念、段階ごとの目標等を定めた「普天間飛行場関係地権者等意向把握全体計画」を策定した。・平成14年度は、この全体計画に基づく各種取り組みのスタートの年として、人材育成や今後の合意形成活動を円滑かつ実のあるものとして展開していくための基礎的環境づくりを行ってきたところである。・一方、宜野湾市では平成15年度末策定を目途とした「宜野湾市都市マスタープラン」のとりまとめを進めているとともに、平成15年度から3ヶ年計画で「普天間飛行場跡地利用基本方針」のとりまとめが宜野湾市及び沖縄県により行われており、これらの策定にあたっては、民有地が大半を占める普天間飛行場の地権者意向の把握が重要な状況となっている。・そこで本調査は、各種計画の策定にあたって考慮すべき地権者の生活状況や、抱えている問題・課題等を的確に把握して、各種計画へ反映する条件、また検討課題を提示するとともに、今後の合意形成活動の適正化・効率化に向けた基礎資料とすることを目的として実施する。
実施時期	平成15年6月16日～8月末
調査方法	<ul style="list-style-type: none">・今回の調査は、地権者個々の意向をきめ細かく把握するとともに、普天間飛行場の跡地利用を、地権者自身の問題として意識をもって回答してもらうため、記名式で行った。・調査票の配布は、対象者本人またはその代理人宛の配送（宅配便）により行った。・調査票の回収は、同封の返信用封筒による郵送、もしくは地主会、市役所窓口への持参という方式により実施した。
調査対象者	普天間飛行場跡地内に土地を所有しており、本人またはその代理人の住所・氏名・連絡先が確認できる者（法人含む）を対象。国の機関及び地方公共団体は対象から除外した。
回収数・回収率	1,729通/2,470通（回収率：70.0%）

(注)SA：単一回答 MA：複数回答 FA：数字による回答 N：サンプル数

(2) 調査結果概要 (1. 土地活用の種類について)

1. 設問内容

普天間飛行場が返還されたらどのように土地を活用したいと思いますか。あてはまるものをすべて選び○をつけてください。また、それぞれどのくらいの面積を使いたいのか、㎡または坪で記入してください。

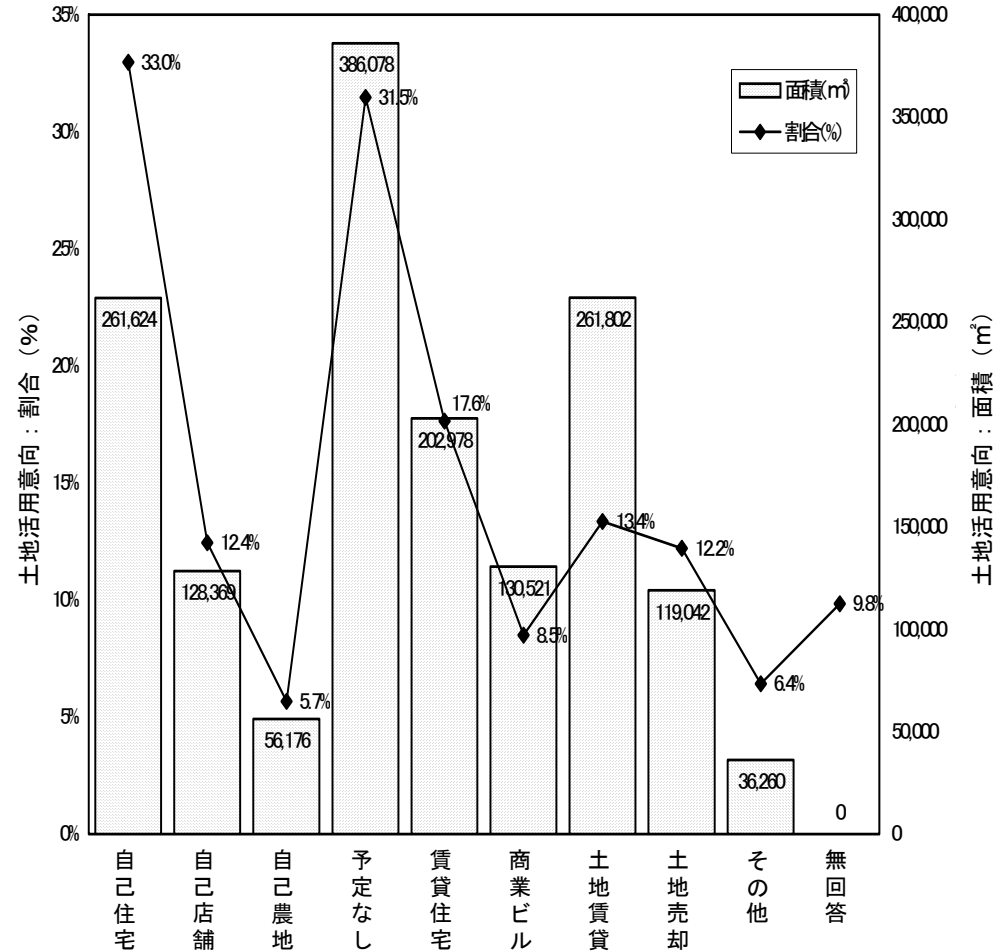
1. 自分や家族で住宅として使いたい	㎡ (坪)
2. 自分や家族で店舗・事務所などとして使いたい	㎡ (坪)
3. 自分や家族で農地として使いたい	㎡ (坪)
4. 利用予定はないが、財産として残しておきたい	㎡ (坪)
5. 賃貸住宅や駐車場などをつくり、それを貸したい	㎡ (坪)
6. 商業・業務ビルなどをつくり、それを貸したい	㎡ (坪)
7. 土地を貸したい	㎡ (坪)
8. 土地を売りたい	㎡ (坪)
9. その他 ()	㎡ (坪)

2. 回答結果

- ・回答の割合で見ると、『自己住宅』が最も多く、次いで『予定なし』となっており、それぞれ回答者の3割以上がその土地活用を考えている。回答の面積で見ると、『予定なし』が『自己住宅』を引き離して最大となっている。
- ・収入を得るための土地活用（選択肢5～7）としては、回答の割合で見ると『賃貸住宅』が最も多くなっているが、回答の面積で見ると『土地賃貸』が最大となっている。
- ・全体的な回答の割合と面積との関係からは、所有面積の小さい人ほど『自己住宅』や『その他』を、大きい人ほど『土地賃貸』や『商業ビル』、『予定なし』を回答している傾向にある。

■土地活用意向の割合(MA)と面積(FA・MA)の集計

N=1729 面積合計 1,582,850 ㎡



(2) 調査結果概要 (2. 土地の売却時期について)

1. 設問内容

「8. 土地を売りたい」と答えた方にお聞きします。いつ頃売りたいと思いますか。あてはまる番号を一つ選び○をつけて下さい。

1. 今すぐにも売りたい
2. 跡地利用計画などが示された段階で売りたい
3. 土地が返還された段階で売りたい
4. 軍用地料が入らなくなったら売りたい
5. 整備が終わってから売りたい

2. 回答結果

- ・『軍用地料が入らなくなったら売りたい』が最も多く全体の3割弱を占め、『今すぐ売りたい』、『整備が終わってから売りたい』の順となっている。
- ・“土地活用の種類”についての設問のうち、『土地売却』カテゴリの面積との関係を見ると、ほぼ本設問回答の割合と似た面積構成となっているが、『その他』と回答した人は比較的大きな面積の売却意向を持っている。

