

【引き続き検討を進めるテーマ】

- 昨年度の地権者意向調査では、土地を売りたい人の面積の合計が約 36ha であるが、大きな公園や道路用地としての不足分をどのように確保するかについて検討する必要がある。
- 那覇新都心地区のように、公共用地にあてるための土地を地権者から一律買収した場合、小規模地主（買収されることにより土地活用できなくなる地主）への対応策について検討する必要がある。
- 公共用地の先行買収等を行う場合、どのような方法で実施するかを考える必要がある。（「点在する売却意向者の土地を買収して最終的に一箇所に集める」、「公園等の用地の場所だけを買収する」等）
- 土地を売却した際の税制について、地権者の理解を深めていく必要がある。

6. 基地周辺地域も一緒になったまちづくりについて

【若手の会の意見】

- 普天間飛行場内外の道路や排水等のつながりを考慮して、まちづくりを進めるべきである。
- 大山の田いも畑への地下水の流れを確保できるようなまちづくりをすべきである。

【引き続き検討を進めるテーマ】

- 幹線道路整備に伴う影響箇所のみでなく、既存の市街地と新市街地の連絡をどのように図るかについても検討する必要がある。
- まだ市民（周辺市街地住民等）の関心はあまり高くないと思われる中で、周辺市街地と一体となった整備のための検討体制をどのように整えるか検討する必要がある。
- 返還後スムーズに跡地利用へと展開するために、周辺市街地の整備にいつから取り組むべきかについて検討する必要がある。

7. 将来的な問題課題を見据えたまちづくりについて

【若手の会の意見】

- 開発期間の長期化による地権者間の不公平が生じないようにしたい。
- 個人が住宅用地として使う分は早期に開発していきたい。
- 返還までの期間・工事期間を極力短くするようにしてほしい。
- 住宅地需要が減少するとされているが、481ha 全体のまちづくりを進めていきたい。

【引き続き検討を進めるテーマ】

- 段階的に整備が図られた場合の地権者間の公平性を保つための仕組みについて検討する必要がある。
- 開発が長期にわたった場合の相続税、固定資産税への対応等についても検討する必要がある。
- 合意形成の短期化のための方策を検討する必要がある。

以上、7 つの項目ごとにとりまとめが行われていますが、若手の会では今後、個々のテーマごとにより深く議論・研究を進めていくこととなっており、その際には多くの地権者からの意見を聞きながら、より良い成果としてとりまとめることを望んでいます。

今回掲載した「私たちの考え」に対しても多くの方々からご意見をいただけると幸いです。

○普天間飛行場の跡地を考える若手の会

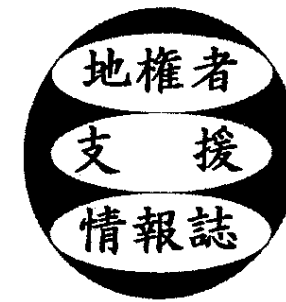
会 長：大川 正彦（Eメール：masa-1@nirai.ne.jp）

副会長：天久 真一（Eメール：ashinich@nirai.ne.jp） 呉屋 力（Eメール：r-hworld@ns.31rsm.ne.jp）

○宜野湾市軍用土地等地主会

TEL：098-893-5077 FAX：098-892-0052 Eメール：ggj-higa@southernx.ne.jp

○宜野湾市基地政策部基地跡地対策課（表頁の通り）



ふるさと



普天間飛行場の跡地を考える若手の会では「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え」を今年度の検討成果としてとりまとめました。今回はその内容を全ページにわたってご紹介します。

【とりまとめ項目】

1. 地権者の納得によるまちづくりについて
2. 地権者や家族等の居住の場としてのまちづくりについて
3. 多くの情報・人・物が集まるにぎやかなまちづくりについて
4. 自然や歴史・文化を大事にしたまちづくりについて
5. 街の将来を支える道路・公園等を考えたまちづくりについて
6. 基地周辺地域も一緒になったまちづくりについて
7. 将来的な問題課題を見据えたまちづくりについて

普天間飛行場跡地利用に関わる情報は、ホームページや基地政策部内情報提供窓口においても提供しています。情報収集や跡地利用に関わる要望・ご意見を述べる場としてご活用下さい。

発行 / 宜野湾市役所 基地政策部 基地跡地対策課 〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩 1-1-1
電話 098-893-4411（内線 309） Eメール kichi01@ami.city.ginowan.okinawa.jp
ホームページ <http://www.city.ginowan.okinawa.jp/>

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え（普天間飛行場の跡地を考える若手の会）

1. 地権者の納得によるまちづくりについて

【若手の会の意見】

- 地権者の合意形成を図るためには、どのような人（若い世代、高齢者等）が聞いても理解できるような進め方をすべきである。
- 2,800名を超える地権者がいるので、合意形成の仕組みと若手の会の役割の明確化を図るべきである。
- 跡地利用の計画をつくる段階、事業を実施する段階、土地活用を図る段階等、それぞれの段階に応じた合意形成のための仕組みをつくるべきである。
- 地権者自らにおいても公共性の高い土地利用に対する理解を深めていきたい。
- 理想的なまちづくりと地権者の負担の関係について理解を深めていきたい。
- 計画的な土地利用が望まれるため、その実現のための仕組みに対する地権者の理解を深めていきたい。

【引き続き検討を進めるテーマ】

- 年代を超えて、より多くの地権者が跡地利用に対する理解を深められ、より深く検討できるような体制づくりを検討する必要がある。
- 今後さらに増加が想定される地権者（現在約2,800名）をどのようにまとめ、情報提供をし、合意形成を図っていくかについても検討する必要がある。（例えば、よりきめ細かな地権者対応を図るため、地権者の個別意向調査等ができる国勢調査員のような組織づくりを行う等）
- 若手の会自らが、跡地利用においてどのような役割を果たすべきか、また組織としてどう強化していくべきかについて検討する必要がある。

2. 地権者や家族等の居住の場としてのまちづくりについて

【若手の会の意見】

- 統一感のある魅力的な住宅地を形成していきたい。
- 電線類の地中化を強力に推進し、美しい街並みを形成していきたい。
- 那覇新都心地区にある天久クレセントのような魅力ある住宅地は、規模が大きいものとしていきたい。
- 良好な住環境や美しい街並み形成に向けては、地区計画等の規制誘導策を講じるべきである。
- よりよい住環境を創出するため、建物の用途や高さを制限し、低層住宅地、集合住宅地、商業業務地等、土地利用ごとに純化を図ってきたい。

【引き続き検討を進めるテーマ】

- 跡地の広大な規模を活かした、ゆとりある住宅地を形成するための方策を検討する必要がある。
- 美しい住宅地の街並みづくりのために何が必要かを検討する必要がある。（建物の色彩・形態等の規制や、電線類の地中化を推進する等）
- 公共施設整備とのバランスの中で、旧集落の位置に戻って居住したいとする地権者の希望をどう叶えるかについて検討する必要がある。
- 地権者以外に実際にどのような人が居住するのかについても考え、どのように新しいコミュニティを形成するかについても検討する必要がある。（これだけの規模なので、県外からの居住者も相当数見込まれるのではないかな）



3. 多くの情報・人・物が集まるにぎやかなまちづくりについて

【若手の会の意見】

- 大型スーパーや国・県の公共施設等、まちの中心となる施設を誘致していきたい。
- 人の集まる施設をつくる際には、駐車場の確保についても考慮すべきである。（駐車場等の必要な施設は最初から確保しておく必要がある）
- 地権者の意向や周辺地域の状況を踏まえて、公共施設等の位置、内容を検討すべきである。
- 多くの人や物が集まる拠点としてのまちづくりのために、地権者としても、土地の共同利用のための手法を検討していきたい。
- まちの魅力づくりのためには、民間の参画を積極的に図るべきである。
- 学校施設は、周辺における土地利用等への影響を考慮し、立地のあり方を考えるべきである。

【引き続き検討を進めるテーマ】

- 広域的な視点のみでなく、地権者としても誇れるまちの姿を検討する必要がある。（「これだけの規模のまちづくりなので、様々な機能がバランスよく揃ったまちづくりが必要である」、「重点的に取り組むものを設定し、特徴的・個性的なまちをつくと良いのではないかな。そうであれば重点的なものとは何か」等）
- 拠点形成のための土地の生み出し方や建物の誘導策について検討する必要がある。
- 都市マスタープランでは、普天間飛行場の南西側（中部縦貫道路と宜野湾横断道路の交差部周辺）に「新ねたての交流拠点」が位置づけられているが、拠点の性格、位置、規模について検討する必要がある。
*新ねたての交流拠点：本市や中南部都市圏の新しい拠点であり、市庁舎の配置や行政や市民サービスに資する機能を整備する「行政サービス拠点」と、各種交流、業務、教育研究、公共公益、商業、集客・観光等の機能が複合集積する「センター地区」からなるものである。

4. 自然や歴史・文化を大事にしたまちづくりについて

【若手の会の意見】

- 基地内の文化財の保全、整備を図っていくべきである。（宜野湾メヌカー湧泉、テラガマ、普天間屋敷、インガー湧泉等）
- 基地内の貴重な水や緑、文化財を活用し、公園として整備したい。（インガー湧泉を活用したせせらぎ公園、緑豊かな拝所周辺の遊具公園等）
- 洞穴等の地下資源や文化財をまちづくりの中で活用していきたい。（新城古集落の復元による観光利用、洞穴の観光ルート化や古酒の保存場所としての活用等）
- 高低差のある地形や地下の条件、海の見える最高の景観を考慮したまちづくりを行うべきである。
- 集落の名称は、将来においても継承すべきである。
- 基地であった歴史を記憶に残すようなまちづくりをしていきたい。（現在のフェンスの位置におけるサイクリングロード・遊歩道の整備等）

【引き続き検討を進めるテーマ】

- 自然や文化財は、「単に残す」、「観光資源として活用する」等、保全・活用の方向性を検討する必要がある。
- 伊佐～大謝名にかけての斜線緑地は、都市マスタープランにおいて保全緑地ゾーンとして位置づけられているが、単に残すのではなく、墓地公園、自然観察園等としての活用についても検討する必要がある。
- 自然や文化財は大事だが、地権者負担への影響を考慮しつつ、その残し方を検討する必要がある。

5. 街の将来を支える道路・公園等を考えたまちづくりについて

【若手の会の意見】

- 渋滞が発生しないよう、将来の交通量に対応した道路幅員やネットワークを確保していきたい。
- 道路計画（特に幹線道路）は基本中の基本であり、主要施設間のアクセスや渋滞の抑制を考慮して計画するべきである。
- モノレール等の新交通システムを導入し、公共交通の拠点をつくっていくべきである。
- 道路の通り名は、親しみやすいものとなるよう、分かりやすいものとするべきである。
- 公園の整備にあたっては、地域交流や防災面を考慮した配置計画としたい。（那覇新都心地区の総合公園、北谷の町営駐車場のように）
- 普天間飛行場跡地利用のまちづくりにおいても、那覇新都心地区における中心部への大規模防災公園の配置や公園までの動線を参考にすべきである。