

● 普天間飛行場跡地利用を考える まちづくり座談会 ● ● 第3回を開催しました!! ●

地権者や市民も一緒になって普天間飛行場跡地のまちづくりに取り組めるよう、引き続きまちづくり座談会を開催しています。前号では第1回、第2回の概要をご報告いたしましたので、今回は第3回をご報告いたします。

柏の葉に学ぶ「公民学連携のまちづくり」令和3年12月7日(火)開催

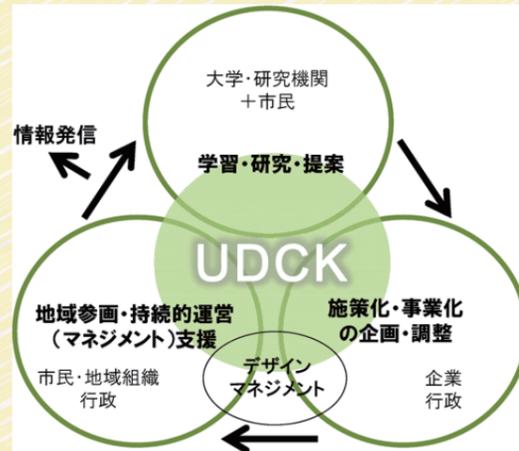
講師 三牧 浩也 様 アーバンデザインセンター柏の葉 副センター長

座談会の概要

柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK)^{※1}における3つの活動テーマ

- スマートシティ実現に向けて^{※2}
 - ・柏の葉キャンパスタウン構想^{※2}に記載している内容に合致するかどうか判断してスマートシティに係る取組を実施している。
- アーバンデザイン
 - ・駅前空間を沿道の開発完了にあわせて民間地権者の出資によって舗装張替えや植樹を行い、公共と民間が共同で管理運営をする仕組みを構築した。
 - ・駅前空間は市から許可を得て、イベントなどを開催してにぎわい創出を図っている。また、地域住民で清掃活動を行い花壇の管理や、協議会を設立してまちを育てていく活動を行っている。
 - ・まちの価値を可視化することで、当初は難色を示していた方も高質なまちづくりに協力していただけるようになった。
- 居住者と周辺住民とのコミュニティ形成
 - ・地域との連携について、興味のない人に無理強いはないが、地域との関わり方の入口を多く設け、様々な関わり方ができるようにしておくことが大事である。
 - ・人々を束ね巻き込みながら一緒にまちづくりの議論を行い、「技術を取込み共に実行すること」、「まちをプロモーションし、様々な企業や産業育成を行うこと」の2つが、普天間飛行場跡地のまちづくりにもあれば良いと考える。

UDCKの役割



駅前空間の賑わい



※1：柏の葉（千葉県柏市）において、地域をベースに市民と行政、企業、大学などが連携してまちづくりを進めていくための「場所」「環境」をつくることを目的として設立。
 ※2：連携、協働を行うことで柏の葉の持つポテンシャルを最大限に生かした、先進的で自立した都市づくりを具体的に実践するための構想として、2008年3月に策定された。構想の理念を「大学とまちの融和」とし、まち全体が大学のキャンパスのように緑豊かで質の高い空間となり、知的交流（学び合い）の場となることを目指す都市の姿と定めている。

まちづくり座談会（全3回）を通して ～受講者の感想～

- ・ポートランドのまちづくり（第2回まちづくり講座で紹介）は行政まかせではなく、市民が自らまちづくりに参加する仕組みができあがっている。市民が自主的に行動へ移している印象があり、非常に参考になった。
- ・みどりに囲まれた、住みたいまちのナンバーワンでもあるポートランドの事例を学べたことは、普天間飛行場返還後のまちづくりの参考になると考える。

【地権者支援情報誌「ふるさと」発行元】

宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課
 〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目1番1号
 電話 098-893-4401(直通) FAX 098-892-7022

普天間飛行場跡地利用に係る情報は、宜野湾市ホームページや情報提供窓口（宜野湾市基地政策部まち未来課）でも提供しております。情報収集や跡地利用に係る要望・ご意見を述べる場としてお気軽にご活用ください。



ふるさと

vol.54

2022 March
3月 発行

宜野湾市基地政策部まち未来課

地権者支援情報誌「ふるさと」では、普天間飛行場跡地利用に関する最新情報をお伝えします。

土地活用意向に関するアンケート調査を実施しました！

【配布・回収期限】

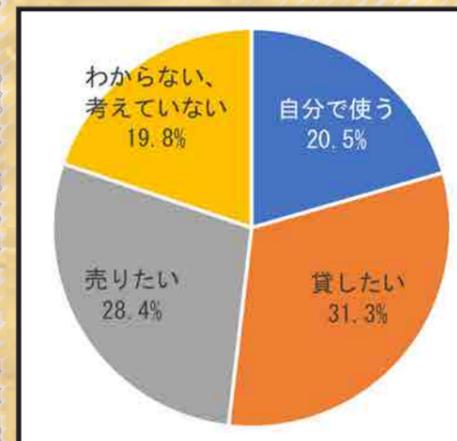
- ・配布：令和3年11月30日 発送
- ・回収期限：令和3年12月27日（当日消印有効）

【回収率】

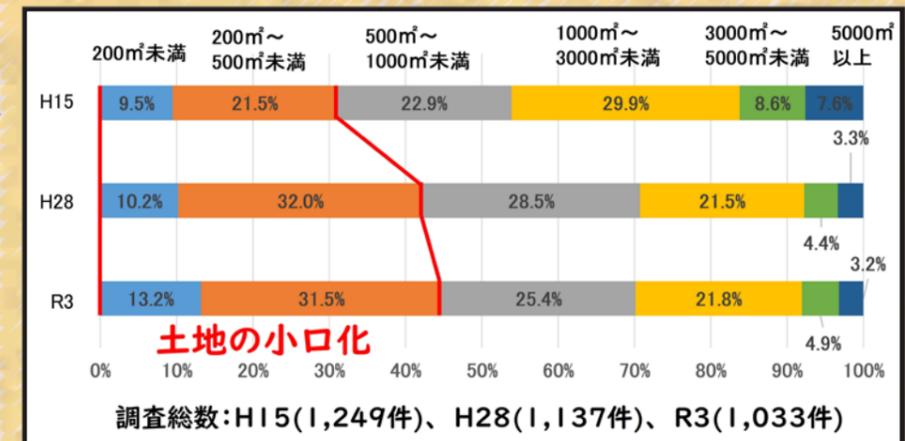
配布数	回収数	回収率
3,721	1,033 (Web含む)	27.8%

アンケート結果の概要をご紹介します！

▼土地活用意向



▼調査時期別にみた所有する軍用地面積の推移



- ・土地活用意向については「売りたい」、「貸したい」と回答された方が多く見られます。アワセゴルフ場地区（ライカム地区）での土地の共同利用による大型商業施設の誘致などの近隣事例も踏まえて、土地を売る・貸すなどして収益を得たいという意向が表れているものと推察できます。
- ・平成15年度調査時と所有面積の推移を比較すると、500㎡未満の土地所有者の方の割合が増えており、また、地権者数（調査総数）の増加から、売買や相続等による土地の小口化が進んでいる可能性が推察できます。

本アンケートの結果につきましては、よりよい跡地利用計画の策定に向け今後も継続して検討を進めるにあたっての参考としていきます。ご協力ありがとうございました。

若手の会の活動内容

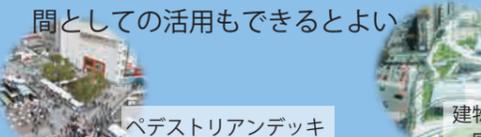
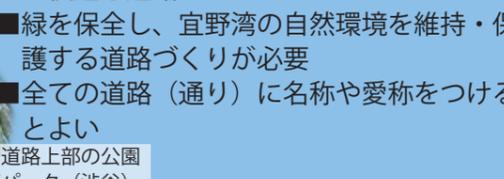
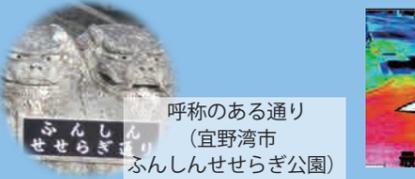
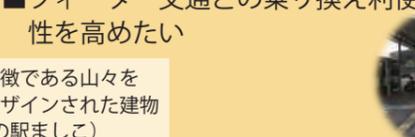
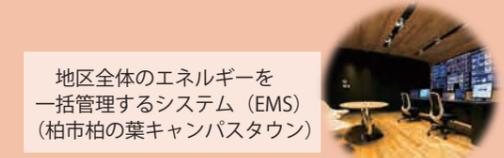
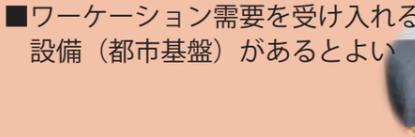
・普天間飛行場跡地利用に向けた地主側の組織として、普天間飛行場返還後のまちづくりをけん引する人材の育成と若い世代の意向把握を目的として平成14年に発足しました。

・跡地利用について地権者の立場で検討し、意見を発信する場として活動しています。

令和3年度の活動内容

- ・普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた検討の中で「都市基盤の整備と地権者の協働」を検討テーマに決定しました。
- ・まず国の施策や先進事例から都市基盤のあり方を学び、その上で都市基盤を4つのテーマに大きく分類し、検討を進めました。
- ・国内外事例や国の検討内容について学習し、地域性と地権者の視点から意見交換を行いました。
- ・これからのまちづくりを考える上でSDGs（持続的な開発目標）を念頭に進めることが重要であるという若手の会メンバーからの意見を踏まえ、SDGsに定める目標・考え方との整合性に留意して取りまとめています。

都市基盤の整備と地権者の協働に対する若手の会の考え

都市基盤のテーマ	検討する上で主なポイント	人が中心のまちづくり・暮らしの視点 [SDGs Goal 3/11]	沖縄の風土・文化を重視 [SDGs Goal 11/13]	経済・産業発展の視点 [SDGs Goal 9]	地球（自然）環境への配慮 [SDGs Goal 6/7/13/15]
1. 幹線道路の整備 <ul style="list-style-type: none"> ● 上位計画にもとづく広域的な幹線道路の方針 ● 宜野湾市の都市幹線道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 道路の空間構成イメージ、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりのあり方 ■ 道路の横断方法、両側のコミュニティの連続誠意確保のイメージ ■ 道路の沿道景観、沿道緑化のイメージと作り方 ■ 道路空間の使い方（公共空間としての道路のあり方） 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「人と車が交わらない空間」が必要。交通と大規模公園も交わらないように立体交差するとよい ■ 地域で道路を管理して、人のための空間としての活用もできるとよい  <p>ペDESTリアンデッキ 建物や道路上部の公園 宮下パーク（渋谷）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 台風からの被害を考慮した管理しやすい道路、沖縄の風土や気候に配慮した歩きやすい快適な道路 ■ 緑を保全し、宜野湾の自然環境を維持・保護する道路づくりが必要 ■ 全ての道路（通り）に名称や愛称をつける  <p>呼称のある通り（宜野湾市） ふんしんせせらぎ公園</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 周辺とのアクセス利便性を高めることが重要  <p>温熱性舗装 遮熱舗装の道路（資料：東京都建設局より） 最大8℃抑制</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 浸水性の高いアスファルト舗装や遮熱舗装等を取り入れる等の配慮が必要
2. 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備 <ul style="list-style-type: none"> ● 公共交通軸としての鉄軌道等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 駅周辺の土地利用のあり方、施設・機能の誘導のイメージ ■ 地域内交通のあり方、車両、サービス形態、ルート、運営面等 ■ 鉄軌道と地域内交通の相互乗換（利用）の利便性 ■ 公共交通に対する技術革新の取り組み 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中心市街地への一般車両乗り入れ制限、トランジットモール、公共交通を活用して都心の渋滞や騒音等を減らし、人が中心となる交通体系を目指す。また、それは健康増進につながる。 ■ 歩行者にも優しい、歩いても安全・安心で楽しい交通システムの構造 ■ まちの魅力を高めるためのフィーダー機能や、域内交通の確保が大事 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 県内の国道等で中央分離帯にヤシの木が植栽されている箇所があるが、鉄道についても、沖縄らしい駅舎デザインとする等、地域性を重視したデザインとしたい ■ 電車の車両を独自に地域性を取り入れて工夫している事例もある  <p>地域の特徴である山々を意識してデザインされた建物（道の駅まじこ）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公共施設が駅の周辺にあるとよい ■ 沖縄県全体の交通体系を踏まえて効果的な人の誘導が行える交通になってほしい ■ フィーダー交通との乗り換え利便性を高めたい  <p>バスと鉄道一体型のホーム（広島電鉄平良駅）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 環境に配慮した交通システムを導入 ■ 公共交通の導入によって、自家用車の利用数が減少することが期待できる
3. 緑地空間等の整備 <ul style="list-style-type: none"> ● 広域計画にもとづく普天間公園（仮称）の整備 ● 自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園等の整備 ● 身近な生活の場となる公園等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地下水やカーなどの水を活かした空間のあり方 ■ 生物のすみかとしての緑のあり方 ■ 緑地空間と文化資源のあり方 ■ 賑わいエリアと閑静なエリアの間につくる緑地のあり方  <p>開発地区内の未利用地を都市農地として活用（福岡市アイランドシティ）</p>	<p>■ 「水とみどりの中のまちづくり」とあるが、みどりだけでなく、豊富な地下水も強調していきたい</p>			
4. 供給処理・情報通信基盤等の整備 <ul style="list-style-type: none"> ● スマートシティの形成 ● 供給処理基盤の整備 ● 情報通信基盤の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 雨水、地下水等の利用、低炭素まちづくり等、環境負荷の低減に配慮した設備 ■ 持続可能で環境負荷の低減に配慮したエネルギーマネジメントシステムの導入 ■ 広域的な計画に基づく、持続的なゴミ処理、上水供給、汚水処理 ■ 地域課題解決に向けた、高度な情報通信技術の導入 ■ 先進的な技術を実証的に導入する先端的なまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 先端的なまちづくりを検討するにあたって、どの先端技術を実証的に導入するのか、若手の会の中で共通確認を図る必要がある ■ 電線類地中化は防災、景観面から賛成 ■ 医療DXと関連させ、高レベルの医療が確保できれば人が集まるまちになる ■ 地区の中で医療が完結できることが、多世代にわたる利用者にとって重要 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 沖縄の地理特性に合ったエネルギーシステムを導入するとよい  <p>地区全体のエネルギーを一括管理するシステム（EMS）（柏市柏の葉キャンパスタウン）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 生ごみのリサイクルや排出物の再利用等の技術創出に重点を置くことよい ■ 今ある技術を用いて、社会課題解決に繋がる新しい使い方を生み出す場となるとよい ■ ワークेशन需要を受け入れる設備（都市基盤）があるとよい  <p>家庭のごみから土をつくるコンポスト（NPO法人環境生活研究所）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 取り組みやすい雨水対策（雨水の積極的な活用）から進めることがよい ■ ゴミ排出ゼロのまちが良い ■ 地区内に農業産業の場があり、可能な限り食物は地区内で自給自足できるとよい