

平成 15 年度

大規模駐留軍用地跡地等利用推進調査

普天間飛行場関係地権者等の 意向醸成・活動推進調査

報告書

平成 16 年 3 月

宜野湾市

目 次

序章 調査の概要	1
序－1 調査の目的	1
序－2 本年度調査の年次的位置づけ	2
序－3 業務にあたっての留意点	2
序－4 今年度の取り組み項目	7
1 章 各取り組みの概要	9
1－1 市全体の将来像に関する合意を得るための取り組み	9
1－2 将来に向けた人材育成としての取り組み	31
1－3 まちづくり気運の醸成・ムードづくりとしての取り組み	35
2 章 合意形成活動からみた今後の検討課題・配慮事項の整理	37
2－1 地権者の生活再構築に関わる事項	37
2－2 土地利用・産業立地に関わる事項	38
2－3 自然環境等に関わる事項	38
2－4 跡地周辺整備に関わる事項	39
2－5 円滑な事業推進に関わる事項	39
2－6 合意形成活動の充実、円滑化に関わる事項	40
2－7 跡地利用基本方針等の合意形成の仕組みに関わる事項	41
3 章 跡地利用基本方針策定に向けた合意形成活動の体制（案）	43
4 章 次年度取り組みプログラム	49
4－1 取り組み項目	49
4－2 スケジュール	53
参考	55
参－1 取り組みの全体経過	55
参－2 合意形成推進委員会設置要綱及び委員	57

序章 調査の概要

序－1 調査の目的

「普天間飛行場の移設に関する政府方針」（平成 11 年 12 月 28 日）閣議決定を踏まえ、普天間飛行場大規模駐留軍用地跡地の利用促進を図るため、跡地利用の円滑化にとって地権者等の合意形成が最も重要な要素の一つであるという認識のもと、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初年度の年として、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。実際には、人材育成の一つとして若手地権者組織の立ち上げや、今後もきめ細かな情報提供や意向把握を行っていく上での基礎となる、地主会未加入者をも含めた地権者最新情報の整理、さらには、合意形成推進委員会による評価検証を通じて、今後の取り組みの方向性が整理された。

一方、今年度からは市及び県により、跡地利用基本方針の策定作業がスタートしており、これまで平行して作業が進められている各種調査を整理・調整し、跡地利用に向けた基本的な方向付けを行う段階にきている。また、基本方針の策定にあたっての基礎条件として地権者意向の把握が必要となっている。

こうした中、本年度については、地権者個別意向把握調査等により、地権者の抱えている問題・課題等を的確に把握し、跡地利用基本方針等の関連計画策定にあたっての配慮事項として整理するとともに、合意形成に向けた具体的な体制等の整理を行うことを目的として本調査を実施するものとする。

また、平成 14 年度に整理された各取り組みの方向性を踏まえた上で、全体計画に位置づけられた人材育成等の取り組み（若手地権者懇談会、地権者説明会等）を計画的かつ継続的に展開するものとする。

■地権者個別意向調査等による問題・課題の把握と今後の配慮事項の整理

■合意形成に向けた活動体制等の整理

■地権者等に対する情報提供や人材育成に向けた取り組みの継続的实施

序－２ 本年度調査の年次的位置づけ

普天間飛行場跡地利用の円滑化に向けた取り組みは、平成 13 年度の全体計画策定以降 5 カ年計画としてスタートし、本年度はその 3 年目にあたる年度である。

5 カ年を見据えた全体の展開イメージと本年度の位置づけは、次頁に示す通りである。

序－３ 業務にあたっての留意点

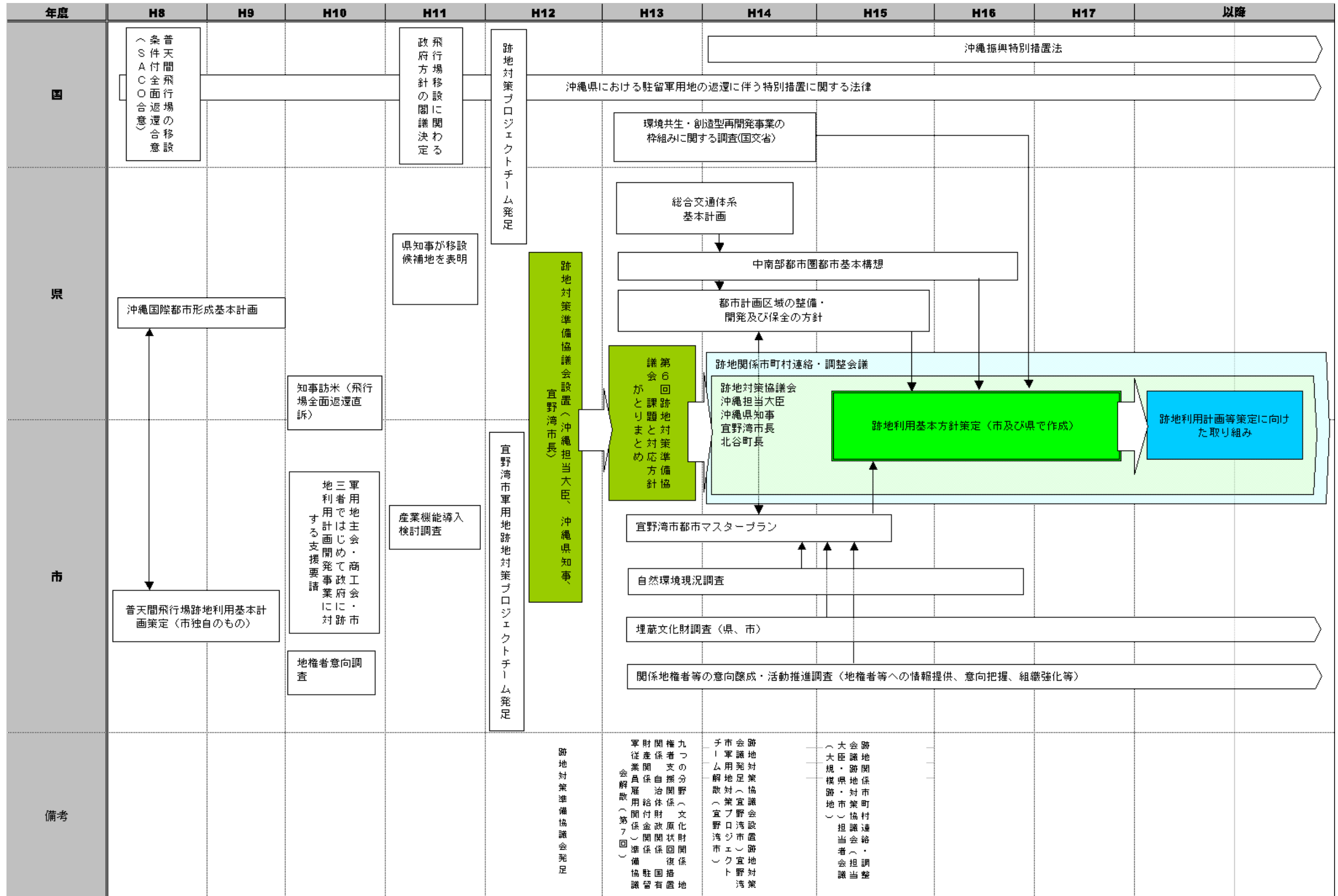
本業務は、普天間飛行場跡地利用の特性から、長期的視点を持って継続的に展開していくことが重要となる。また、普天間飛行場跡地利用に関連して様々な調査事業が実施されているが、それらと本調査は非常に強い関連性を持つものである。そのため、本業務実施にあたっては、これまでに実施されてきた国・県・市の取り組み状況を念頭に置くとともに、跡地利用基本方針を軸とした関連計画・調査の進捗状況等を把握しつつ、常に調整をとりながら進めるものとする。

普天間飛行場跡地利用に係るこれまでの取り組み経緯と、各調査事業の関連性は 5 頁の通りである。

■合意形成活動の展開イメージ

年 度	平成 1 4 年度	平成 1 5 年度	平成 1 6 年度	平成 1 7 年度	以降
関係地権者等のまちづくりへの合意形成を図る上で前提となる条件 （関連する計画策定等の流れ）	沖 縄 振 興 計 画				
	中南部都市圏調査	跡地利用基本方針			跡地利用計画 周辺まちづくり計画等
	都 市 マ ス タ ー プ ラ ン （全体構想）	都 市 マ ス タ ー プ ラ ン （地域別構想、重点整備地区計画）			
合意形成活動の主たる目標	今後の地権者・市民への情報提供、意向把握や合意形成を確実に進められるような基礎的環境（人材・場・組織）づくり	地権者意向の重点的な把握による、跡地利用基本方針等の計画策定に向けた下地づくり	地権者及び市民に対し、都市マスタープランの周知を図るとともに、跡地利用基本方針案に関する意見を収集する	跡地利用基本方針の周知と、その内容に対する理解を得る	跡地利用計画・周辺まちづくり計画等策定に向けた下地づくり
重点的に取り組むべき事項とその内容	■地権者個別意向調査の前段としての情報提供と意向把握 【情報として提供する場合】 ○市街化編入や土地利用の再編、事業実施に伴う地権者への影響 ○返還後早期に土地活用を図ることの必要性（現段階から将来の生活設計を考える必要性） 等 【意向把握する場合】 ○大枠での土地活用意向、市街化編入に対する不安、まちづくり全般に関する意見等 ⇒宜野湾市都市マスタープランへの地権者意向の提供 ■その他、若手のまちづくりへの参画や人材育成に向けた第一歩として、「若手検討組織の立ち上げ」、「まちづくり学習の準備」を行う。	■地権者個別意向調査での把握事項 ○土地活用意向からみたボリューム把握 ・自己利用したいか、貸したいか、売りたいか ・住宅、店舗、工場、農業、墓地等、どのような活用をしたいか ○返還後の土地の位置（現位置を望むか、土地利用計画に合わせた位置を望むか） ○市街化編入後の土地活用の見通しや、税制上の不安 等 これら地権者意向に対する対応策等を宜野湾市都市マスタープラン、跡地利用基本方針等の中で検討。 ■その他、平成 14 年度から開始した長期的視点からの取り組み（若手地権者懇談会等）を継続的に実施し、次世代のまちづくり意識の底上げを図る。	■イベント、勉強会などを通じて、地権者・市民等に対し宜野湾市都市マスタープランの周知を図る。（この計画は、跡地利用基本方針等の策定にあたっての条件となることから、特に地権者等に対しては、その内容に関する理解を得ることが重要となる） ■各方面からのまちづくりアイデアの収集（跡地利用基本方針策定にあたっての材料として）を行う。	■懇談会・ホームページなどを通じて跡地利用基本方針の徹底的な周知を図り、その内容に対する理解を得る。	■跡地利用計画等策定にあたっての地権者個別意向調査（周辺まちづくり地権者含む）での把握事項（想定） ○個々の将来生活設計との整合性 ・現位置で土地活用の問題はないか、他のゾーンへいきたいか 等 跡地利用計画等策定にあたって解決すべき課題の整理。 ■飛行場に近接する周辺地区のまちづくりについて、その活動母体となる協議会等の立ち上げ準備を行う。
上記内容を行う上での主な手段	地権者懇談会	地権者個別意向把握調査（第 1 段）	地権者勉強会		地権者個別意向把握調査（第 2 段）
	若手地権者等の懇談会		まちづくりイベント（フォーラム等）		
	総合学習に向けた準備	若手地権者等の懇談会	若手の思いをとりまとめ		
	まちづくりイベント（PR）	小中学校等におけるまちづくり学習			
	ホームページ、情報誌、懇談会等を通じた情報提供・意向把握				

■普天間飛行場跡地利用に係るこれまでの経緯と各種調査事業の関連性



序－４ 今年度の取り組み項目

業務の目的や留意点を踏まえ、本業務では全体計画に示される理念を念頭に置きつつ、以下の内容を実施する。

全体計画に示される理念

- 地権者・市民等への情報公開
- まちづくりへの全員参画
- 次世代も参加しやすい環境づくり
- 地権者・市民主体で計画し、決定する納得によるまちづくりの推進

今年度の取り組み項目**【市全体の将来像に関する合意を得るための取り組み】**

- 地権者に対する取り組み
 - ・地権者個別意向把握調査
 - ・地権者懇談会の実施
 - ・情報誌ふるさとの発行
 - ・地権者意向のデータベース化（地権者意向調査のデータ整理）
- 市民に対する取り組み
 - ・各種団体懇談会の実施
 - ・広報誌による取り組みのPR
 - ・ホームページ作成

【将来の人づくりに向けた取り組み】

- 地権者に対する取り組み
 - ・若手地権者懇談会の実施
- 市民に対する取り組み
 - ・総合学習（まちづくり学習）の展開に向けた取り組み

【まちづくり気運の醸成・ムードづくりとしての取り組み】

- ・まちづくりイベントと合わせた普天間ブースの設置

1章 各取り組みの概要

1-1 市全体の将来像に関する合意を得るための取り組み

■地権者に対する取り組み

(1) 地権者個別意向把握調査

宜野湾市都市マスタープランや跡地利用基本方針への地権者意向の反映や、今後の合意形成活動の円滑化を図るため、地主会未加入者を含む普天間飛行場地権者全員を対象とした意向調査により、地権者のまちづくりに対する意向や土地活用意向、合意形成活動に対する意向等を把握し、地権者全体としての定量的な意向整理を行った。なお本調査では、より多くの回答を得るため、以下の段階を踏んで実施した。（調査結果は、別冊普天間飛行場跡地利用に関する意向調査報告書参照）

【意向調査実施の流れ】

- ・平成 15 年 5～6 月上旬 意向調査票作成
- ・平成 15 年 6 月 16 日 意向調査票発送
- ・平成 15 年 6 月 21 日 督促状発送
- ・平成 15 年 6 月下旬 未回収者の把握及び電話連絡、個別回収にあたっての事前説明会
- ・平成 15 年 7 月 個別訪問回収
- ・平成 15 年 8 月 25 日 意向調査最終回収期限

【配布回収の状況】

	地主会加入者		地主会未加入者		全 体	
配布数	2,419	(97.9%)	51	(2.1%)	2,470	(100.0%)
回収数	1,718	(69.6%)	11	(0.4%)	1,729	(70.0%)
未回収数	701	(28.4%)	40	(1.6%)	741	(30.0%)
回収率	71.0%		21.6%		70.0%	

なお、今後跡地の具体的な検討を行っていく上では、小単位（個人レベル）での意向の整理を行う必要性が生じてくるため、今回の調査から、個々の地権者の意向を履歴として残し、段階ごとに更新していけるよう、意向のデータベース化

を行った。

(2) 地権者懇談会

地権者個別意向把握調査の結果報告や各種調査事業の概要、跡地利用基本方針策定に係る情報等をきめ細かく、分かりやすく提供するとともに、直接的な対話の場を確保するため、地権者懇談会を2回実施した。

各回の概要は以下の通りである。

●第1回懇談会（平成15年10月15日～19日 各回19時～21時）

【内容】・地権者意向調査の結果概要報告

- ・文化財調査、自然環境調査の中間報告
- ・質疑応答、意見交換

【参加状況】

月 日	会 場	対 象 字	参加人数
10月15日（水）	宜野湾公民館	宜野湾、佐真下	29名
10月16日（木）	喜友名公民館	喜友名、伊佐	17名
10月17日（金）	（旧）大山公民館	大山、真志喜、大謝名	25名
10月18日（土）	中原公民館	中原、赤道、上原	13名
10月19日（日）	農協会館 2F	神山、野嵩、新城	37名
			計 121 名



●第2回懇談会（平成16年2月17日～20日 各回19時～21時）

【内容】・跡地利用基本方針の策定方針等に関する情報提供

- ・地権者意向から見た今後考えていくべき事項について
- ・質疑応答、意見交換

【参加状況】

月 日	会 場	対 象 字	参加人数
2月17日（火）	宜野湾公民館	宜野湾、佐真下	18名
2月18日（水）	農協会館 2F	喜友名、伊佐、野嵩、新城	29名
2月19日（木）	（旧）大山公民館	大山、真志喜、大謝名	25名
2月20日（金）	農協会館 2F	中原、赤道、上原、神山	40名
			計112名



第2回懇談会時には、今後跡地に係る具体的な計画検討等を進めていく上で
の前段として、地権者がどのような事項を特に重要視しているかを把握するた
め、簡易アンケート調査を実施した。

アンケート調査票及び結果は以下の通りである。

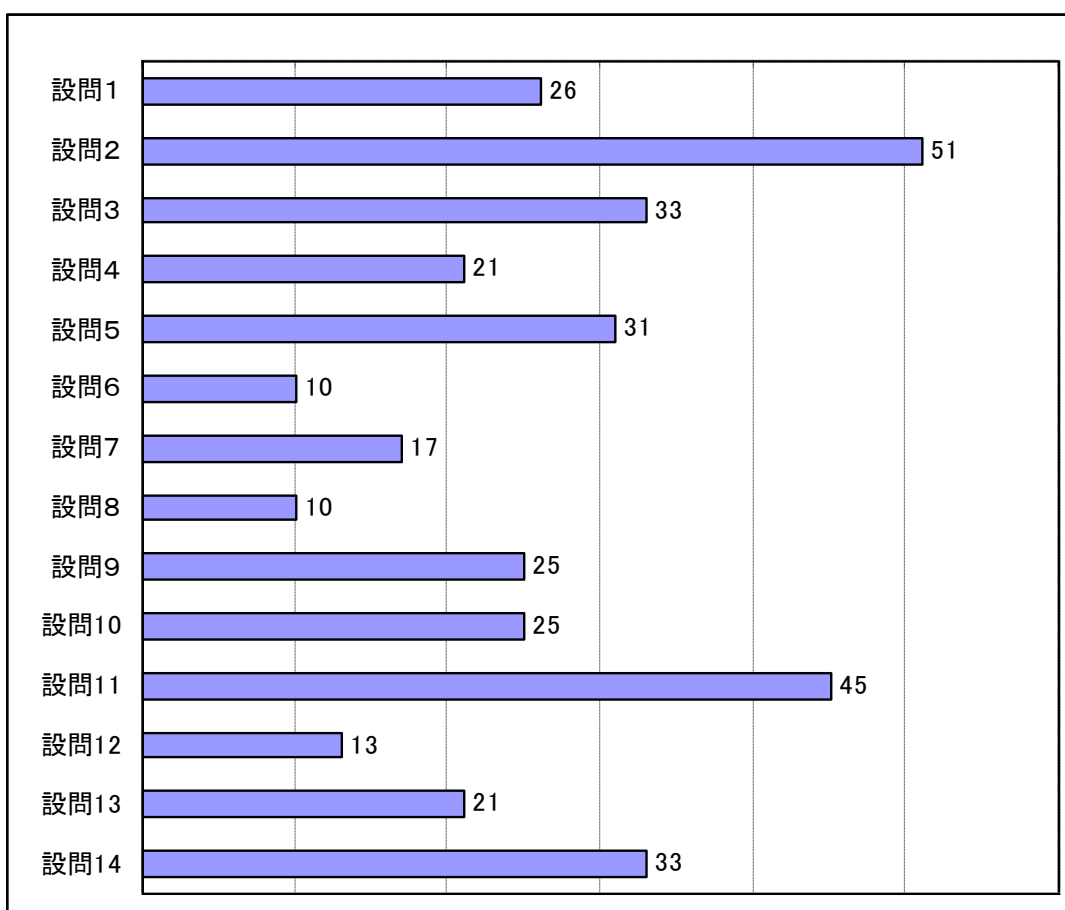
まちづくりを円滑に進めていくために何が重要だと思いますか。

以下の選択肢から3つ選び番号に○をつけてください。（裏面は自由記入）

1	多数の高齢者の生活再構築に向けた方策検討が重要である。
2	安定した収入確保に向けた土地賃貸の仕組みや、土地の管理運営に向けた方策検討が重要である。
3	広域的視点のみでなく、地権者の土地活用意向を踏まえた土地利用計画の検討が重要である。
4	複数筆所有する土地を一箇所にまとめるなど、個人でも効果的な土地活用が図れるような方策の検討が重要である。
5	自分の土地に対する強いこだわりを持った地権者が数多くいるため、土地利用の実現に向けては、土地の位置（換地）に関する方策の検討が重要である。
6	基地内に点在する墓地の取り扱いについての検討が重要である。
7	生物の生息環境、緑地、農業環境、水環境等に対する配慮策の検討が重要である。
8	懇談会に出席しない（できない）地権者等、意向把握、意思確認ができない地権者に対する対応方策の検討が重要である。
9	現地権者のみでなく、若い世代も含めたまちづくりの取り組み方策の検討が重要で
10	地権者の計画づくりへの参加の仕組みや、地権者個々の意向を伝達できるような明確な体制・仕組みづくりの検討が重要である。
11	景気動向や天久新都心の状況等をみると、跡地利用計画が絵に描いた餅にならないか不安であるため、実現可能な跡地利用計画策定に向けた方策検討が重要である。
12	事業を早く終わらせるため、段階的整備等についての方策検討が重要である。
13	土地利用計画の内容によって整備後の土地の価値に相当の差が生じるため、土地の価値の差に対する是正策の検討が重要である。
14	円滑な事業推進や地権者の負担軽減のためには、公的施設用地等の計画的な先行買収が必要であり、そのための方策検討が重要である。

■アンケート調査結果

アンケート調査では、以下に示す通り、「2.安定した収入確保に向けた土地賃貸の仕組みや、土地の管理運営に向けた方策検討が重要」、「11.景気動向や天久新都心の状況等をみると、跡地利用計画が絵に描いた餅にならないか不安であるため、実現可能な跡地利用計画策定に向けた方策検討が重要」、「3. 広域的視点のみでなく、地権者の土地活用意向を踏まえた土地利用計画の検討が重要」、「14. 円滑な事業推進や地権者の負担軽減のためには、公的施設用地等の計画的な先行買収が必要であり、そのための方策検討が重要」、「5. 自分の土地に対する強いこだわりを持った地権者が数多くいるため、土地利用の実現に向けては、土地の位置（換地）に関する方策の検討が重要」といった回答が多く得られた。



次頁以降では、各懇談会であげられた地権者の意向及び上記アンケート調査自由記入欄に書かれた内容をカテゴリーごとに整理する。

文化財に関する内容が知りたい。

文化財が多く出たところは開発が遅れるという話を聞き、地主として大変心配である。

1944 年に米国がとった航空写真があるはずである。図面作成にあたり、それを軍司令部からもらうことができれば、もっとよく文化財の位置がわかるだろう。

マリン部隊の位置するところに、昔文化財を埋蔵した。過去に試掘調査したが、張り巡らされた通信ケーブルによって一時中断せざるを得なかった。文化財調査において、これらが現在どういう位置づけになっているのか知りたい。

文化財については、返還前にもどの程度の発掘調査ができ、現在基地内における調査についてはどのような計画があるのか知りたい。

保護すべき文化財を決定すると聞いたが、それはどこが中心になって決めるのか。

現在分かっている文化財や自然環境については、地権者に情報が伝わっているのか。それらが原因で建物が建築できないとなると、今後の計画も変わる可能性があるので、分かり次第、地権者に通知して欲しい。

産業立地が可能かどうか心配である。

返還後の計画では結局利用されないままの、ペンペン草がはえた広大草原にならないか心配。(恩納の通信隊跡は利用されないままスキケ原になっている。)

現在の状況から見ると、普天間飛行場跡地は本当に産業立地が実現するのか疑問である。

基本方針策定のスタンス、体制等が気になる。

ワーキング部会には地権者も入っているのか。

検討委員会の中では事業計画の方針についても検討するのか。

跡地利用基本方針検討委員会は、今後いつまでまた何回開かれるのか。

検討委員会の委員の構成について地権者3名とは少なすぎるのではないか。

基本方針に縛られて、いい計画ができなくなることがある。よって、早い段階で計画の募集をした方がいいと思う。

基地周辺のまちづくりも平行して考えるべきである。

跡地開発後の周辺災害は予測しているのか。

飛行場内の計画を曖昧にしていくと、周辺地域の計画が遅れをとるのではないか。

「跡地整備と連携した周辺整備が重要」とあるが、宜野湾市の地域の現状をどう認識しているのか。

基地の計画も重要だが、基地の外から通る宜野湾11号などから先に進めることはできないのか。

跡地利用に係る合意形成の仕組みを確立する必要がある。

基本方針原案が決定する際には、会見をはじめ公聴会や意見書の提出などの手順をふまえて決定して欲しい。

都市マス、跡地利用方針等に意向調査結果等が反映されるというが、今後はその反映結果が分かるようにして欲しい。

懇談会の集まりが悪く、昨年の意向調査でも3割の地権者の意見が把握されていない。これらの地権者に対してどういった対をしていくつもりなのか。

検討委員会の中で、地主の意向はどう反映されるのか。

跡地利用のプランを地権者に対してどのように説明し、同意を得ていくのか。

普天間に係る法律等の内容を知りたい。先行的にできることから着手すべきである。

日米地位協定第4条の項目を、知らない人もいると思うので地権者みんなに知らせて欲しい。

沖縄振興特別措置法や軍転特措法と事業主体の関わりについて教えて欲しい。

土地買収などは時間がかかる作業であるため、さらに早めに取り組んで欲しい。

上之屋の開発事業を行政はおおいに参考にしてほしい。返還されてから動き出すのではなく、返還後から事業開始までの補償関係も含めて、事業が長引かないよう今から考えるべきである。

懇談会の仕方や資料の作り方を工夫する必要がある。

事務局の名前と役職を机の前にはってほしい。それにより質問しやすく、また、名前と役職を掲げることで、責任を持って発言してもらいたい。このままだと今日誰と話し合いをしたのかわからない。

期間が長い事業なので、資料中の年度は分かり易い西暦表示として欲しい。

アンケートには「その他」という項目が無く、自由意見欄はあるがテーブルもなく、記入できる状況ではない。もう少し懇談会のやり方を考える必要があるのではないか。

土地にかかる固定資産税、親から子への土地贈与にかかる、又は相続にかかる税について不安である。

跡地が利用できるようになるには10年以上かかる事が予想され、実際の跡地の利用者は世代交替された若者となり、そのための遺産相続には税金問題が発生してくる。

区画整理後は土地の評価が変化し、税金の増額も予想されるため、金銭問題を含めて、今のうちに若者が土地利用できるような方法を考えて欲しい。

返還後は税金面で不安がある。

その他こんなことが知りたい。

跡地利用における区画整理や、減歩率などが地権者の一番気になるところである。早めにそういった細かい情報が知りたい。

公的施設の土地利用は、跡地面積のどのくらいを考えているのか。

国や市等の支援を期待する。

返還までに宜野湾市が地権者や市民に対して行う支援について何か予定しているものがあれば教えて欲しい。

今進めている作業は、国からの補助は出ているのか。

長期的な土地利用可能性を担保するためには、地権者が跡地を利用するための、長期金融などの制度を用意する必要があり、ぜひ国に要請して欲しい。

学識経験者や専門家は本土や県内にも大勢いるが、地元の人の方がよく知っており、経験もあると思う。

地元が主体となったまちづくりを！

開発については、事業の全体を県・市にもってきてほしい。公団等が入ってくると、事業に関わる工事・調査等もほとんど大手ゼネコン主体となっていく可能性がある。沖縄県にとって有意義なものに。

地権者は跡地利用のイメージを早く知りたがっている。

地権者は基本方針の骨格イメージを早く見たいとの希望を持っている。

具体的な跡地のまちづくりの計画は、いつ頃見えてくる予定なのか。

「基本方針の骨格イメージ」を「目に見える形」で早めの実現してもらいたい。

汚染の状況や原状回復の対応が心配である。

原状回復を、国が行うという法律がちゃんとあるのか。

土壌汚染の対策はしているのか。

北谷町桑江の土壌汚染について、国の対策など分かっていることを教えて欲しい。

最近キャンプ桑江で、返還後に環境汚染問題が発覚したが、普天間飛行場の環境汚染についてはどういう対策をとる予定なのか。

土地の汚染状況の調査時期と対策は最重要と思う。北谷町は汚染土がネックとなり利用計画がストップしている。

様々な手段で意向収集を行う必要がある。

地権者とともに、市民、県民の意見をもっと収集するためのアンケートを実施するとよいのでは。

地権者の意見は今後変わってくると考えられるが、アンケートはこれで終わりなのか。

意見収集するために、市民等のところへ出向することも考えてはどうか。

ホームページで若者の意見も聞き入れるよう検討してほしい。

地権者の基地立入研修会を計画してほしい。
(自然、文化財等の現地での研修)

その他

事業に向けた今後の調査の流れや体制が気になる。

地主は事業計画がいつ頃までに完了するのかといった県や市の体制に対して興味を持っている。新都心のように時間がかからないようにして欲しい。

返還後は地形も変わっていると思うが、測量はどう行っていく予定なのか。

返還後はすぐに事業に着手できる体制を整えておいて欲しい。

跡地利用計画が決まった後は、事業計画はどのように展開されていくのか。

もう少し詳しく、跡地利用計画から開発が進められるまでの流れを教えて欲しい。

今から計画づくりを行う必要があるのか。

今計画を作っても意味がないというのが、市民の一般的な見解だと思う。

返還にあと15年以上かかるという中で、今計画を作ってしまうのはおかしくないか。財政措置を先取りしすぎると、返還後には措置がなくなるのではないか。

アンケートの結果で、懇談会に参加しない最も大きな理由として「返還時期が不明のため参加する気にならない」とあるが、このように地権者の関心が薄い状況で、跡地利用計画のようなとても重要なものを、今作っていいものか。

返還が遅れる程に遺産相続も進み、10年も経つと全く異なった世代が地主となり、世界情勢も大きく変わっているだろう。また、跡地利用計画を今作ってしまうことで、将来返還された時の障害となってしまうのではないか。

最近の報道にある通り、返還時期が早まるとこの計画は全て無駄になってしまうのではないか。

世界に目を向けた計画づくりを！

取り組みにあたっての視野が狭いと感じる。世界の失敗例を含めて事例を研究していかなければならないと思う。

世界が今注目しているのは、環境のことであるから、跡地を環境共生都市とすることで、世界から注目されるのではないか。

こんなまちづくりを期待する！

せっかく水が豊富にあるなら、周辺に川を流し遊覧できる施設をつくって欲しい。

本土と切り離した考え方、琉球としてまちづくりをしていかなければならない。

天久新都心、北谷のまちづくりを模範にしてはならないと思う。

公共施設を数多くつくることが大事であると思う。早めに返還時期を決めて、市、県、国、国際機構の施設をつくる。

車中心の不健康なまちづくりでなく、人中心のまちづくりを目指して欲しい。そのためには車を排除し、それに代わる交通手段を考えなければならない。

近年失業者が多くなっている。新築アパート等でも空部屋が多く見られる。就業先のあるまちづくりや、観光客が多く入ってくるまちづくりが必要だと思う。就業先ができることで宜野湾市の人口が増加し合併する必要が無くのではないか。

北谷町の美浜は大変魅力的なまちだが、車が中心となったまちで、宜野湾市が目指すものではない。

軌道交通で、辺野古にできる飛行場と那覇空港を繋ぐことで、周辺市町村の活性化を図れるのではないか。

この広大な土地(480ヘクタール)を有効利用するためには、国際機関、又は国の機関、公共的施設を設置させるようにすべきではないか。

公共用地をまとめてその地下も十分に活用する事を考える。(火葬場等を地下に設置する、地下にゴミ処理施設を設けて、熱の有効利用を図る等)

モノレールの延長をぜひ実現してほしい。今後の都市づくりは脱車社会であり、健康的な乗り物、移動手段とすべきだと考える。

一部の土地を、学生が作るというのはどうだろう。大、高、中、小学生が主体となって、大人や専門家が助言を与えながらテーマを決めて進める。例えば、「平和」、「環境」、「自由」など、子供は大胆だがすばらしい考えをもっている。

時代の先取りとして、沖縄でも国際交流や教育などの規制緩和を、普天間飛行場に取り入れていった方がよい。

天久新都心のように、大型商業施設だけが目玉となるような街づくりは、地域振興の目的である本当の発展にはつながらない。しっかり強制力をもち、キッチリとしたゾーニングを行い、その街のカラーが客観的に判断できる街づくりを希望する。

USJやディズニーランド、ワーナー・ブラザーズ・タウンなどを誘致すべきである。

工事が長引いた場合、地権者に対して生活の保障のため遅延損害金等を支払うことを約束して欲しい。跡地利用はあくまで地権者のために行い、損失を与えないように。

都市計画が行われる目的は市の発展等に行われる事よりも地権者のための行為であって欲しく、土地の面積坪数を減少させるべきではない。

地権者の負担・損失が少ないまちづくりを！

(3) 情報誌ふるさとの発行

地権者へのきめ細かな情報提供を行うため、情報誌「ふるさと」を継続的に発行した。

- 「ふるさと第6号」(平成15年6月発行)
 - ・ 市長あいさつ ・ 地権者意向調査実施のお知らせ
 - ・ 平成14年度第4回地権者懇談会の報告

- 「ふるさと第7号」(平成15年10月発行)
 - ・ 第1回地権者懇談会の案内 ・ 地権者意向調査の結果概要
 - ・ 都市マスタープラン・自然環境調査の概要報告

- 「ふるさと第8号」(平成16年2月発行)
 - ・ 第2回地権者懇談会の案内 ・ 跡地利用基本方針の策定方針 ・ 第1回地権者懇談会であげられた主な意見の紹介等

平成 14 年度 第 4 回地権者懇談会のご報告



去る 2 月 7 日・8 日、市内 2 箇所で第 4 回地権者懇談会を開催しました。

今回は第 3 回懇談会時に実施したアンケート結果に基づき、より多くの地権者に参加していただけるよう、「駐車場の広い会場」、「土曜日の夜間開催」等の意見を取り入れて行いました。

懇談会では、「返還後に考えられる土地活用の方法」を中心に説明を行いました。

Q) 天久の新都心ではどのような土地活用方法がとられたのか。また、それについてのメリット、デメリットがあれば教えていただきたい。

土地活用方法については、一般的に自己建設と事業受託の 2 方式が主だと思います。
自己建設の場合は資金準備、建物建設、管理、運営などすべてを自分で行う方式です。この場合収入は全て土地所有者のものとなります。
事業受託の場合は土地活用を開発業者に委託して行う方式です。この場合収入から委託手数料を差引いた分が土地所有者のものとなります。

Q) 返還後にまちづくりを行った場合、人口の増加も考えられる。そのため、今から人口増加を見越した計画づくりや公共用地の取得を行う必要があると思う。また、土地を国や県、市などに売却する場合に、税制などで優遇されれば、公共用地の確保を支援しやすいと思うが。

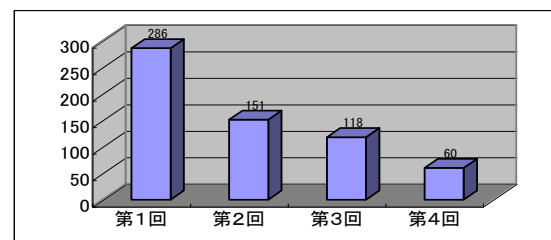
那覇新都心の大規模跡地開発が遅れた原因はいくつかありますが、その中に、公共用地取得の遅れという問題があげられます。用地取得は早めに行っていく必要があるため、予算の許す範囲で市は買収を始めていますが、用地取得には国や県の補助がないので短時間に多くの土地を買収するのは困難な面もあります。
また、土地を市に売却した場合、譲渡所得の特別控除額は 1,500 万円となっています。

Q) 都市マスタープランについては、現段階でもう少し説明できる状況になっていないと時期的に問題なのではないか。途中段階であっても口頭ではなく、資料を準備して地権者や市民に示すべきだと思う。

現在、アンケート調査やワークショップを通じた市民等の意向を踏まえ、策定委員会等において検討を進めている段階であり、作業的にもう少し進んでから、詳しい説明ができると思います。今後は、地権者や市民に検討内容を提示できるよう、担当部署と調整していきたいと思っています。

平成 14 年度地権者懇談会の状況

	開催期間	参加者
第 1 回	平成 14 年 5 月 13 日～27 日	286 名
第 2 回	平成 14 年 9 月 17 日～24 日	151 名
第 3 回	平成 14 年 11 月 26 日～29 日	118 名
第 4 回	平成 15 年 2 月 7 日～8 日	60 名



平成 14 年度は 4 回にわたり地権者懇談会を開催しましたが、初回をピークに参加者数は減少の傾向にあります。今年度も昨年度同様、地権者懇談会を開催しますので、皆さんの積極的な参加をお待ちしております。

普天間飛行場のまちづくりをみんなで考えましょう！

次の世代を担う若い世代を交えて、地権者の将来の生活・市の将来を真剣に考えましょう！



ふ る さ と



調査期間 平成 15 年 6 月 16 日～6 月 25 日

調査対象者 普天間飛行場軍用地主全員

* 調査票は 6 月 17 日頃、皆さんのお手元へ郵送させていただきます。



私は、普天間飛行場を取り巻く本市の市民生活や都市活動が、きびしい状況に置かれている現状を一日でも早く是正するため市長に就任し、改めて普天間飛行場を含む本市の基地問題の解決促進に決意を新たに致しました。

普天間飛行場は、SACO 合意で予定された 5 年ないし 7 年以内の返還は実現しませんでした。市としては、市民が置かれたきびしい状況を、できるだけ早期に是正するために普天間飛行場の 5 年以内の返還実現を目指すとともに円滑な跡地利用に

向けて万全の体制で取り組んで行くことにしています。

そのためには、返還後の跡地利用に対する地権者の方々の不安をなくし、市民や地権者の意向を反映した跡地利用計画をどのように策定していくかが、何よりも重要であると考えています。

その観点から、今後、跡地利用に関し、地権者の皆さんの合意をどのようにまとめていくかが課題です。本年度は、「地権者個別意向把握調査」の実施を予定しておりますので地権者の皆様方のご協力をお願い致します。

この「情報誌ふると」は跡地利用に関する情報を地権者の皆様方と共有し、跡地開発が円滑に行なわれることを目的として発刊しております。これまで第 5 号が発刊され情報交換等に役立てております。今後とも本誌をご活用戴き、ご協力を賜りますようよろしくお願い致します。

発行 / 宜野湾市役所 基地政策部 基地渉外課

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩 1-1-1 Tel. 098-893-4411 (内線 310)

ホームページアドレス <http://www.city.ginowan.okinawa.jp>

普天間飛行場跡地利用及び合意形成の円滑化に向けた取り組み状況

地権者個別意向把握調査を実施します。

普天間飛行場の跡地利用に関しては、過去にも地権者を対象としたアンケート調査を実施しましたが、今回の調査は、現在策定中の「宜野湾市都市マスタープラン」や、今後策定する「跡地利用基本方針」等の計画づくりにあたって、皆さんの意向を反映するための非常に重要な調査となります。

そのため、今回の調査では、普天間飛行場返還後における地権者の土地活用に対する思いや、土地活用を行う上での支援策、整備の進め方に関する考え、今後の街づくりへの参画意向等をお聞きし、「宜野湾市都市マスタープラン」、「跡地利用基本方針」等への地権者意向の反映や、合意形成活動の円滑化を図っていきたいと考えています。

上記主旨をご理解の上、調査にご協力下さいますようお願い申し上げます。

計 画 策 定 の 流 れ

宜野湾市都市マスタープラン

普天間飛行場返還後の跡地を含めた宜野湾市全体の将来像（土地利用、道路等に関する大枠での方向性）を示すものであり、宜野湾市では平成 15 年度末の策定を目途に、現在作業を進めています。

跡地利用基本方針

跡地利用計画の基礎となる、跡地利用の基本的な方針を示すものであり、今年度より県・市共同で策定する予定です

跡地利用計画

反映

地権者個別意向把握調査（2）

地権者個別意向把握調査（1）

第 3 回合意形成推進委員会を開催しました。

去る 3 月 10 日、平成 14 年度第 3 回合意形成推進委員会を開催しました。委員会では、平成 14 年度に実施した各取り組みについて、その評価・検証が行われるとともに、今後の望ましい取り組みのあり方について検討が行われました。また、今年度（平成 15 年度）の取り組みとして、以下の内容を実施することが確認されました。各取り組みの詳細は、宜野湾市基地渉外課までお問い合わせください。

【平成 15 年度取り組みプログラム】

- 地権者個別意向把握調査 ■地権者懇談会 ■情報誌「ふるさと」の発行 ■各種団体懇談会
- 地域別懇談会 ■広報誌による PR ■若手地権者懇談会 ■総合学習の展開に向けた取り組み
- まちづくり気運の醸成・ムードづくりに向けたイベントの実施 ■地権者意向データベース化

第 2 回若手地権者の懇談会を開催しました。

去る 2 月 21 日、各字 1 名、計 13 名の若手代表者を対象とした第 2 回若手地権者懇談会を開催しました。

懇談会では、普天間飛行場の概況（普天間飛行場の位置、面積、地権者の状況、これまでの経緯、跡地対策準備協議会の内容）についての説明を行うとともに、「次年度以降、何をテーマに活動していくか」について意見交換を行い、勉強会形式で活動を進めることとなりました。

また、スクリーンを使って「普天間街並み再現ビデオ」の上映も行いました。



各種団体懇談会を開催しました。

去る 3 月 5 日、市内 33 団体を対象に各種団体懇談会を開催し、普天間飛行場に関する取り組み状況の報告や意見交換を行いました。懇談会当日は以下の 15 団体の参加がありました。

【参加団体】

青年会議所、農業協同組合、PTA 連合会、野嵩 1 区自治会、野嵩 2 区自治会、普天間 1 区自治会、普天間 3 区自治会、新城自治会、大謝名自治会、嘉数自治会、真栄原自治会、我如古自治会、中原自治会、青少年健全育成協議会、文化協会

引き続き、飛行場内の土地所在地をお知らせします。

昨年度に実施した懇談会等において、地権者から「自分の土地所在地（飛行場内）が分からないので示してほしい」といった意見が数多く挙げられたことを受け、市では、以下のような地番閲覧用パネルを各字ごとに作成し、希望者に対して土地所在地のお知らせを行いました。

今後もこの取り組みは継続して行っていきたいと考えており、「情報提供窓口」までおこし頂ければ閲覧可能となっておりますので、ぜひご自身の土地所在地を確認していただければと思います。

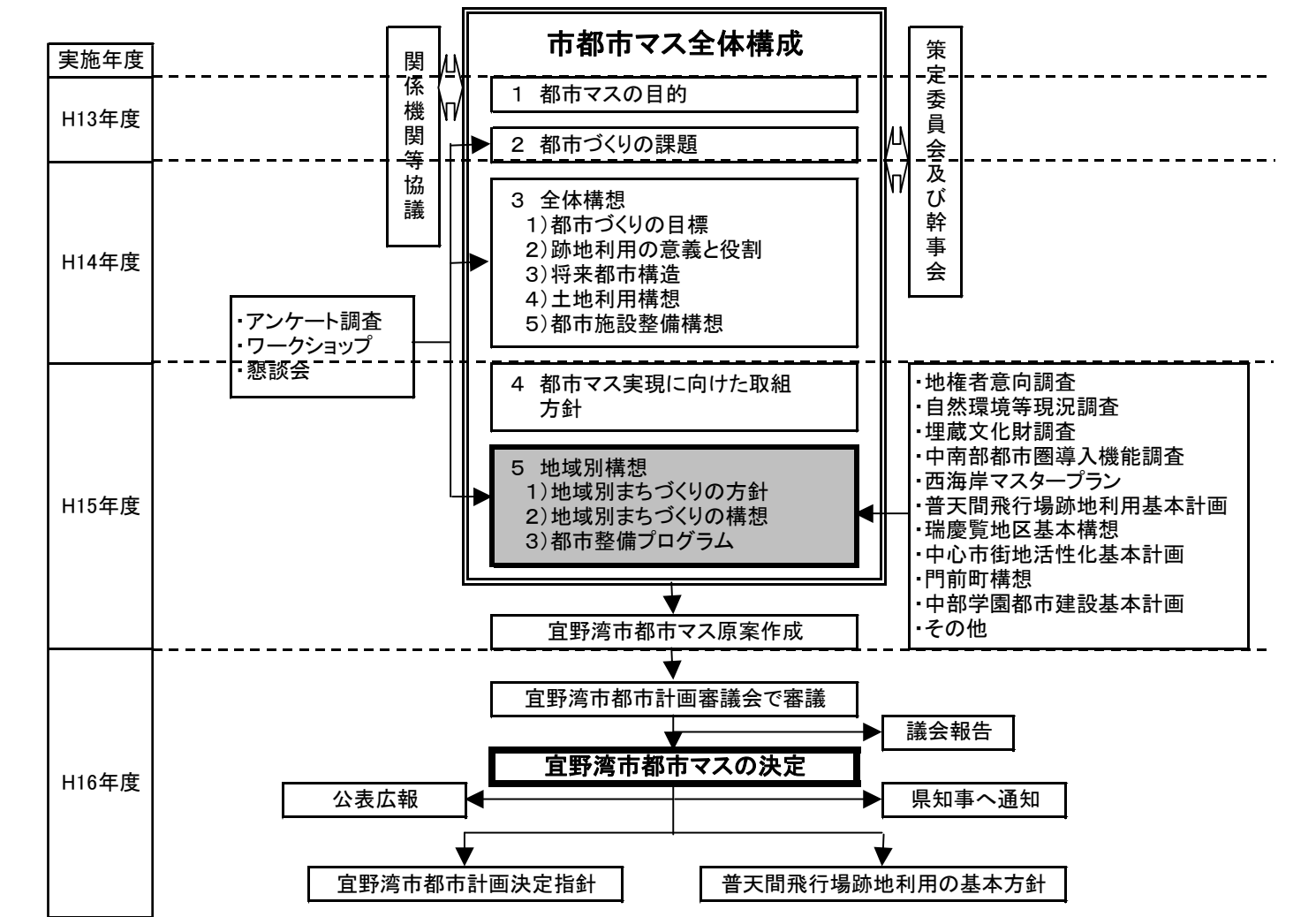
【情報提供窓口】宜野湾市役所 3 階 基地政策部

月曜日～金曜日（祝日を除く） 午前 8 時 30 分～午後 5 時（正午～午後 1 時を除く）



都市マスタープランでは、現在、「地域別構想」の検討を進めております。

宜野湾市都市マスタープランは、平成 13 年度から調査を始め、平成 15 年 9 月現在「地域別構想」を進めています。今後、平成 16 年 3 月に宜野湾市都市マスタープランの原案を作成する予定です。



自然環境調査は以下の内容について調査を進めております。

- 環境基盤調査

普天間飛行場を含む市域は石灰岩大地の地下に発達する地下水の涵養域（水田、畑地、林地、水域等、地下水を染み込ませ蓄えておける場所）に当たっており、土地利用によって大きな影響を受ける地域であることから、地質や涵養域の状況等の調査を行い、今後の土地利用策定時に活用することを目的とした調査です。
- 陸域生態系調査

普天間飛行場とキャンプ瑞慶覧のまとまった樹林地帯は、返還後の土地利用によっては大きな開発圧を受けることから、市域全体の陸域生態系調査を実施し、保全上重要な地域の確保を図るとともに、将来の都市整備を進めるにあたって活用することを目的とした調査です。
- 生活環境調査

今後の土地利用に反映できるよう、基地周辺における水質と土壌等の面から、地下水、湧水及び鍾乳洞水質や土壌の現状濃度等の水・土壌環境質の評価を行う調査です。

地権者
支援
情報誌

ふ る さ と

平成15年度第1回地権者懇談会を開催いたします。
皆様のご参加をお待ちしております。

【主な内容】
・地権者意向調査の結果報告
・その他、普天間飛行場に関する状況報告
・質疑応答、意見交換

市では、普天間飛行場返還後の跡地利用の円滑化に向けて、地権者の方々に対する情報提供や意向把握を今後も継続して行っていきたいと考えています。

つきましては、下記日程で平成 1 5 年度第 1 回地権者懇談会を開催しますので、ご家族や普天間飛行場のまちづくりに関心のある方々をお誘いの上、是非ご参加下さいますようご案内申し上げます。

月 日	会 場	対 象 字
10 月 15 日（水）	宜野湾公民館	宜野湾、佐真下
10 月 16 日（木）	喜友名公民館	喜友名、伊佐
10 月 17 日（金）	（旧）大山公民館	大山、真志喜、大謝名
10 月 18 日（土）	中原公民館	中原、赤道、上原
10 月 19 日（日）	農協会館 2F	神山、野嵩、新城

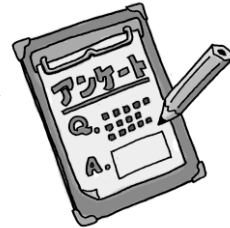
※どちらの会場にお越しいただいてもかまいません。ご都合の良い日にぜひご参加下さい。

地権者意向調査の結果概要報告

跡地利用基本方針や宜野湾市都市マスタープランへの地権者意向の反映、地権者等の合意形成活動の円滑化に向けた基礎資料とすることを目的として、6月～8月にかけて実施した「地権者意向調査」の主な結果概要は以下の通りです。

なお、今回の調査では2,470名の地権者（住所、氏名等が確認できる全地権者）に調査票を配布し、約7割の方から回答を得ました。

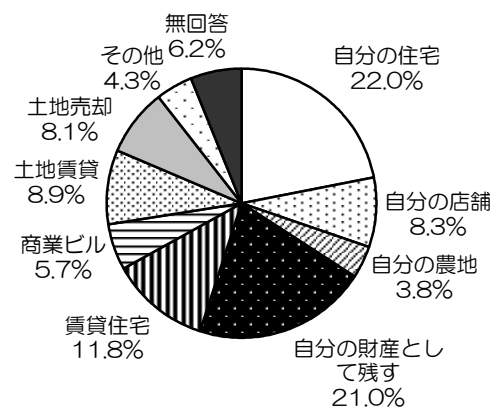
皆様のご意見、ご意向は今後の計画づくりの参考にさせていただきます。
ご協力ありがとうございました。



あなたは、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？

『自分の住宅として』（22.0%）と『自分の財産として残す』（21.0%）の回答が、ほぼ同数で多くなっているが、他は回答が分散化している。

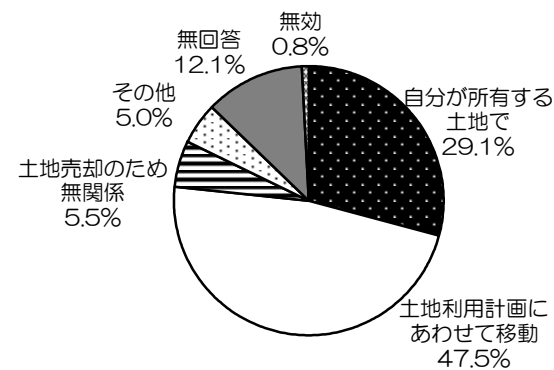
また、収入を得るための土地活用としては、『賃貸住宅』が11.8%で最も多く、近年手軽になっているアパート経営や駐車場経営に魅力を感じている人が多いと考えられる。



あなたは土地活用を行う場所としてどのような位置を望みますか？

『土地活用の目的を果たせるところが良い（土地利用計画に合わせて移動）』が47.5%を占め、次いで『自分が所有する土地からは動きたくない（今の位置で土地活用したい）』が29.1%となっている。

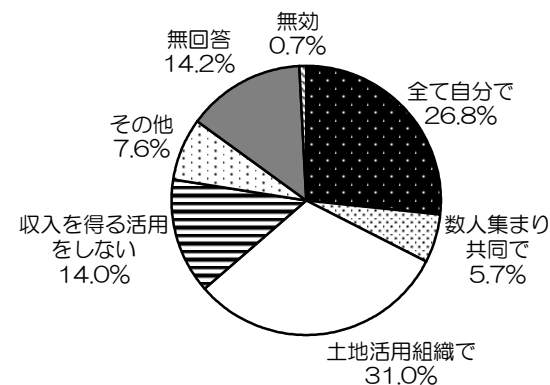
面積規模別の状況をみると、所有面積が大きいほど『土地活用の目的を果たせるところが良い』と回答する割合が高くなる傾向にある。



あなたは土地活用を行う方法としてどのように考えておられますか？

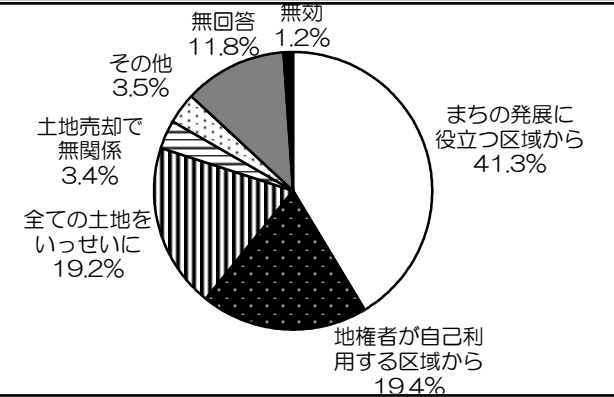
『共同の土地活用組織等に預けて、土地の管理・運営を代行してもらいたい』が最も多く31.0%となっている。これは、個人での土地活用に対する不安や安定した収入を望むものと考えられる。

また、『すべて自分で土地活用を行いたい』とする意向も26.8%と少なくない。



あなたは、普天間飛行場の跡地整備の進め方についてどう思われますか？

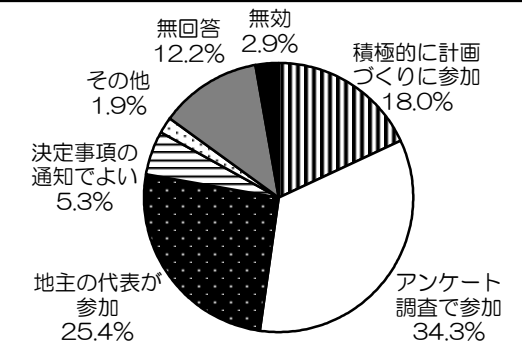
『まちの発展に役立つ区域から』との回答が最も多く41.3%を占め、『地権者が自己利用する区域から』の19.4%と『全ての土地をいっせいに使えるようにしたい』の19.2%がほぼ同数で続いている。



あなたは、普天間飛行場跡地利用の計画づくりにどう関わったら良いと思いますか？

『アンケート調査から地主の考えを取り入れてくればよい』が最も多く34.3%を占めている。

『積極的に計画づくりに参加』と『アンケート調査』を合わせると52.3%となり、回答者の過半数が“何らかの形で地権者の意向を計画づくりに反映させたい”と考えているといえる。



意向調査の詳細は地権者懇談会等でお知らせします。

●はごろも祭りで普天間飛行場に関わる取り組み等のPRを行いました

昨年に引き続き、宜野湾海浜公園多目的広場にて開催された「宜野湾はごろも祭り」（8月2日（土）・3日（日））にて普天間飛行場に関わる取り組み等のPRを行いました。

会場では、普天間飛行場の概要を盛り込んだ「うちわ」を2,000枚配布したほか、ビデオ上映、模型の展示等を行いました。



●平成15年度第2回合意形成推進委員会を開催しました



去る9月17日、宜野湾市農協会館にて第2回合意形成推進委員会を開催しました。

今回は、地権者意向調査の結果概要について報告を行い、意向調査結果からみた今後の課題、計画の進め方等について議論しました。

平成 15 年度第 1 回地権者懇談会のご報告

去る 10 月 15 日～19 日の間、市内 5 箇所で地権者懇談会を開催しました。懇談会では、地権者意向調査の結果概要報告とともに、文化財調査、自然環境調査の中間報告を行いました。

以下に当日の質疑応答の一部をご紹介します。



Q) 普天間飛行場にはたくさんの文化財があるようだが、文化財が多く出たところはまちづくりの開発が遅れるという話を聞き、地主として大変心配である。

A) 天久の例では、開発工事に入った後に発見された文化財が多くあり、その発掘調査で開発が遅れた。普天間飛行場ではそのようなことがないよう、最新の技術を駆使し、短期かつ安価に調査を行えるよう体制を整えていく。具体的には、残す文化財と記録保存で済む文化財とを早期に区別し、文化財に関わる費用削減・期間短縮を図っていく予定である。

Q) 地権者の意見は今後変わってくると考えられるが、アンケートはこれで終わりなのか。

A) 今後のアンケート実施時期は確定していないが、跡地利用計画等の具体的な計画づくりの段階では、また実施することになると考えている。

Q) アンケートの結果で、懇談会に参加しない最も大きな理由として「返還時期が不明のため参加する気にならない」とあるが、このように地権者の関心が薄い状況で、跡地利用計画のようなとても重要なものを、今作ってもいいものか。返還が遅れる程に遺産相続も進み、10年も経つと全く異なった世代が地主となり、世界情勢も大きく変わっているだろう。また、跡地利用計画を今作ってしまうことで、将来返還された時の障害となってしまうのではないか。

A) 沖縄振興特別措置法で、普天間飛行場は大規模跡地にあたり、それに指定されれば国から財政その他支援を受けられる。しかし、具体的な支援内容は全く示されておらず、10年の時限立法で今後どうなるかわからないものに頼り、ただ国任せにしておくのでは何も進まない。早めに計画を作りたいのは、皆さんの意見を聞きながら、自分達でできる事や、県や国に支援してもらいたい事等を把握するためである。また、市長の公約通り5年返還されても、すぐに跡地が使えるわけではない。原状回復は国がすることになっているが、その期間、また文化財を発掘していく期間を含めると、やはり15年程かかってしまうだろう。天久の例を見ても、計画は早めに取り組んだ方がよいといえる。計画といっても、道路計画や減歩率などの細かいことではなく、非常に基本的な方針を決めている段階である。世代交替の問題については、若手地権者の勉強会を開いて、将来に向けた人材育成を行っている。

Q) 北谷町の美浜は大変魅力的なまちだが、車中心のまちで、普天間が目指すものではない。車中心の不健康なまちづくりではなく、人中心のまちづくりを目指して欲しい。そのためには、車を排除し、それに代わる交通手段を考えなければならない。

A) 先例をまねるのではなく、宜野湾市がもっている特性を生かした新しい発想で普天間飛行場のまちづくりを計画したい。まちづくりの専門家等の知識を得ながら、主人公である地主、市民が中心となったまちづくりをしていきたい。



ふ る さ と

第 1 回普天間飛行場跡地利用基本方針検討委員会が開催されました。

平成 15 年度第 2 回地権者懇談会を開催いたします。皆さんのご参加をお待ちしております。

市では、普天間飛行場返還後の跡地利用の円滑化に向けて、地権者の方々に対する情報提供や意向把握を今後も継続して行っていきたいと考えています。

つきましては、下記日程で平成 15 年度第 2 回地権者懇談会を開催しますので、ご家族や普天間飛行場のまちづくりに関心のある方々をお誘いの上、是非ご参加下さいませようご案内申し上げます。

- 跡地利用基本方針策定に向けた取り組み状況について
 - ・第 1 回跡地利用基本方針検討委員会の概要
- その他の跡地利用対策について（基本方針以外の取り組み等）

月 日	会 場	対 象 字	時 間
2 月 17 日 (火)	宜野湾公民館	宜野湾、佐真下	19:00～21:00
2 月 18 日 (水)	農協会館 2F	喜友名、伊佐、野嵩、新城	
2 月 19 日 (木)	(旧) 大山公民館	大山、真志喜、大謝名	
2 月 20 日 (金)	農協会館 2F	中原、赤道、上原、神山	

* どちらの会場にお越しいただいてもかまいません。ご都合の良い日にぜひご参加下さい。

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

Tel. 098-893-4411 (内線 309)

E-mail: kichi01@ami.city.ginowan.okinawa.jp

第 1 回普天間飛行場跡地利用基本方針検討委員会が開催されました。

去る 1 月 14 日（水）、宜野湾市農協会館 4F 会議室にて、普天間飛行場の跡地利用計画の基礎となる基本方針の策定に向けた取組みの一環として、基本方針に関する論点や課題について検討する「普天間飛行場跡地利用基本方針検討委員会」の初会合が開催されました。会合では、調査の進め方や、普天間飛行場跡地利用に関するこれまでの調査成果等の確認が行われました。次回検討委員会は 3 月 23 日（火）の開催が予定されています。

検討委員会委員

- 【委員】福島駿介（委員長：琉球大学工学環境建設工学科教授）
岸井隆幸（副委員長：日本大学理工学部土木学科教授）
石原昌家（沖縄国際大学総合文化学部教授）、富川盛武（沖縄国際大学商経学部教授）、宮城邦治（沖縄国際大学総合文化学部教授）、岩佐吉郎（名桜大学大学院教授）、岩田直子（沖縄国際大学総合文化学部専任講師）、清水肇（琉球大学工学部助教授）、永松栄（東京芸術大学建築科大学院非常勤講師）、原久夫（琉球大学工学部環境建設工学科助手）、稲垣純一（国際電子ビジネス専門学校校長）、近藤崇雄（三井物産株式会社那覇支店長）、真野博司（株式会社産業立地研究所長）、花城清善（宜野湾市軍用土地等地主会会長）、又吉信一（宜野湾市軍用土地等地主会副会長）、比嘉敬子（宜野湾市軍用土地等地主会事務局長）
- 【専門委員】小池裕昭（内閣府政策統括官（沖縄担当）付企画官（跡地担当））、大平一典（国土交通省総合政策局事業総括調整官）、松井直人（国土交通省都市・地域整備局都市総合事業推進室長）
- 【行政側委員】花城順孝（沖縄県企画開発部長）、安慶名正行（沖縄県土木建築部長）、伊川征一（沖縄県商工労働部長）、屋嘉部長市（沖縄県文化環境部長）、外間伸儀（宜野湾市企画部長）、比嘉忠信（宜野湾市基地政策部長）、宮城紀男（宜野湾市建設部長）、石川義光（宜野湾市市民経済部長）

調査全体のスケジュール（予定）と平成 15 年度調査の内容

1. 全体調査

本調査の調査期間は平成 15～17 年度の 3 ヶ年度とし、年度別には下記の取組みを予定する。

①平成 15 年度

- 基本方針策定方針の確立
- 論点と検討課題の整理

②平成 16 年度

- 県民等への情報発信と意向の把握
- 個別論点に係る原案作成方針のとりまとめ

③平成 17 年度

- 基本方針原案作成
- 原案に基づく審議をへて跡地利用基本方針の策定

2. 平成 15 年度調査の内容

①基本方針策定方針の検討

- 基本方針の役割・課題及び基本方針策定に向けた検討事項
- 基本方針策定の体制と手順

②跡地利用に係る既定計画、既往調査成果の整理

- 跡地利用に関連する既定計画、既往調査報告書等のレビュー
- 既定計画・調査成果の体系化

③関係機関・関連調査（15 年度調査を含む）との意見交換

- 意見交換テーマの整理と意見交換先（メンバー）の選定
- 関連調査・関係機関との意見交換（進行状況の把握と過去の成果にかかる確認）

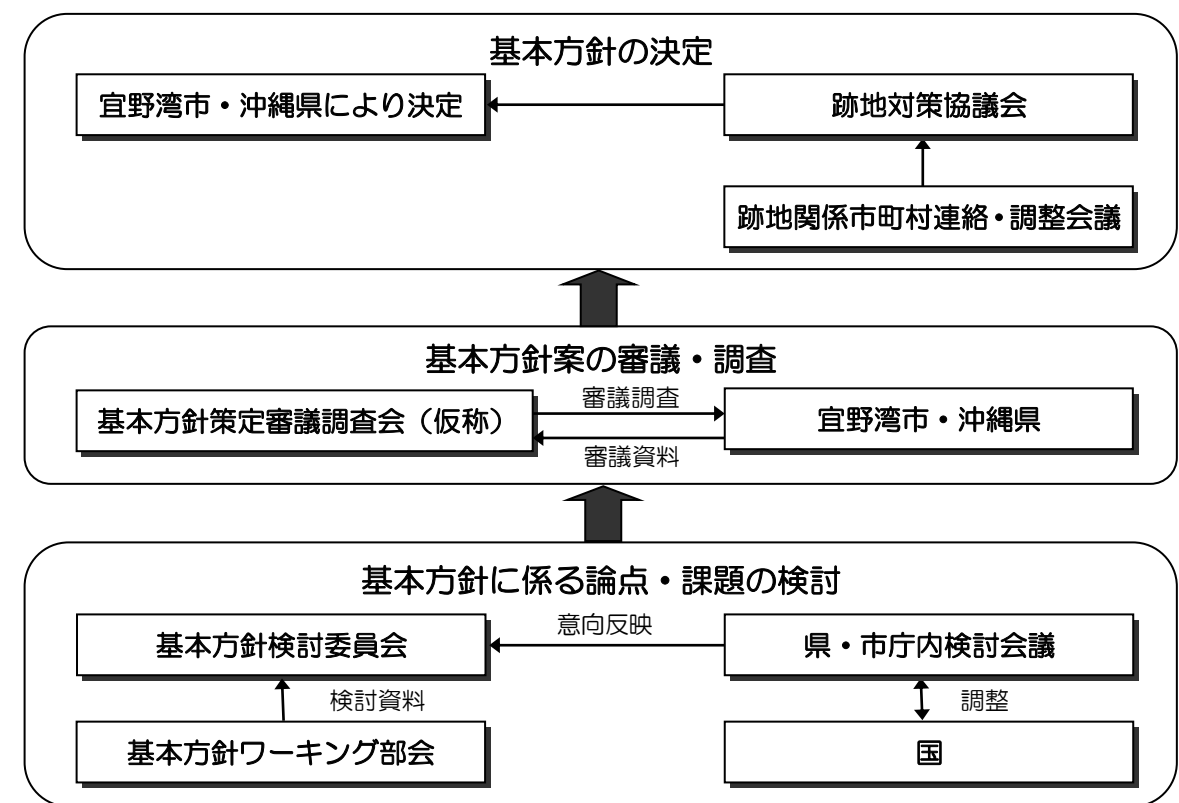
④基本方針試案の作成と評価

- 基本方針試案の作成
- 試案の評価

⑤論点・検討課題の整理

- 論点・検討課題の抽出
- 今後の取組み方針に関する検討

基本方針策定の手順と体制



- ①基本方針策定審議調査会（仮称）……幅広い視点・分野からの意見を反映し、基本方針案の審議・調査を行う。
- ②基本方針検討委員会……基本方針に係る論点・課題の検討を行う。
- ③基本方針ワーキング部会……基本方針検討委員会における検討資料作成のための調査・検討を行う。
- ④県・市庁内検討会議……県・市意向の集約や、国との調整を行う。

基本方針策定に向けた検討事項（案）

①跡地の特性・土地利用ポテンシャルの評価

- 土地の規模、位置
- 環境特性
- 地権者の特性

②跡地利用の目標と課題

- 広域的な期待への対応
- 地権者や自治体への配慮
- 地区の特性の活用

③中核機能・産業機能の導入及び土地利用の方針

- 広域的な位置づけに基づく産業機能等の導入
- 宜野湾市の都市像の実現に向けた土地利用の導入
- 地権者意向に対応する土地利用の実現

④都市基盤整備の方針

- 中南部都市圏における新しい都市構造の構築
- 宜野湾市の都市構造の再編
- 跡地利用の促進

⑤環境共生・創造の方針

- 文化財・自然環境の保全
- 地盤環境等と整合
- 個性的な環境の形成

⑥跡地及び周辺整備の方針

- 周辺整備や跡地利用促進策とあわせた総合的な事業として実施
- 地権者間の公平性の確保や土地利用需要に対応した時間管理
- 長期的な土地利用可能性を担保するための方策の導入

■市民に対する取り組み

（１）各種団体懇談会

普天間飛行場跡地利用に向けた各種調査事業等の情報提供を主目的として、各種団体（文化協会、身体障害者協会、社会福祉協議会、青年連合会、青年会議所、農業協同組合、PTA 連合会、体育協会、老人クラブ、観光振興協会、婦人連合会、商工会、青少年健全育成協議会、市内 23 自治会）を対象とした懇談会を実施した。各回の概要は以下の通りである。

●第 1 回各種団体懇談会（平成 15 年 10 月 16 日）

- 【内容】・地権者意向調査の結果概要報告 ・文化財調査の状況報告
・質疑応答、意見交換

●第 2 回各種団体懇談会（平成 16 年 2 月 20 日）

- 【内容】・跡地利用基本方針の策定方針等に関する情報提供
・自然環境調査の状況報告
・質疑応答、意見交換



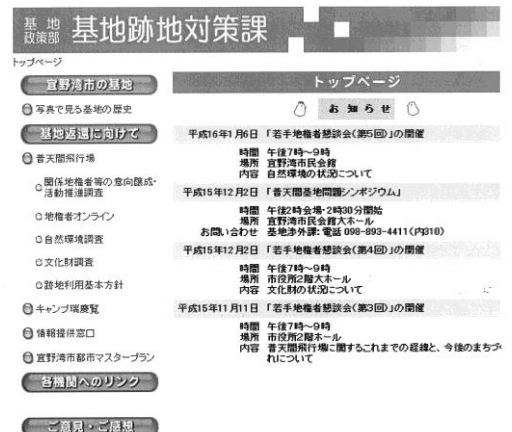
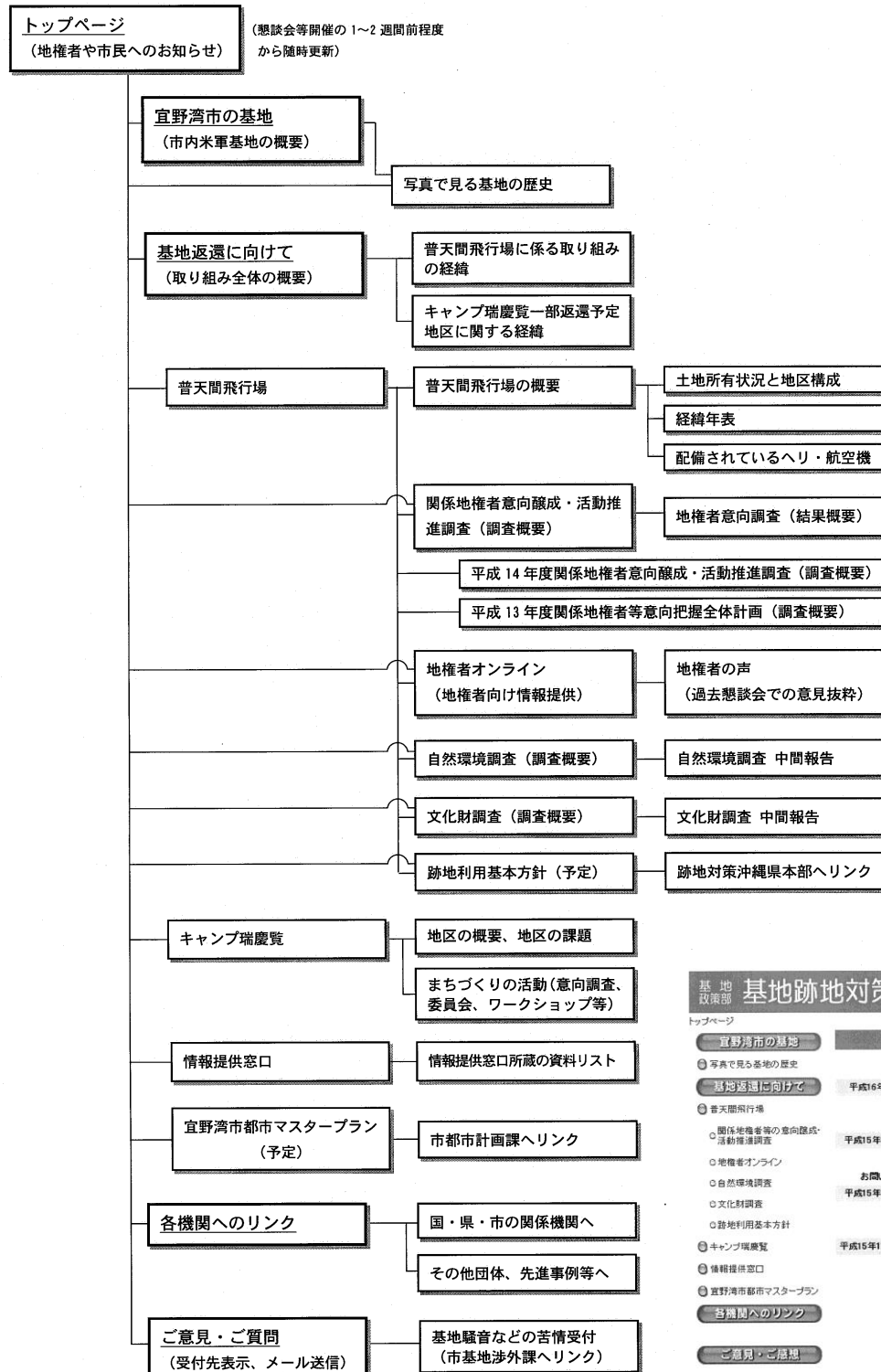
【懇談会であげられた主な意向】

- 地権者の中に 1 坪地主は何人くらいいるのか。こういう枠外にいる地権者数を把握し対応することはとても重要であり、早めに取り組まないと今回の開発はうまくいかないのではないか。
- 飛行場の滑走路の撤去によって、水の流れなどの自然環境が変わり、地形も大分変わってしまうのではないかと。跡地利用を考える上では、それらについて勉強していかないといけないと思う。
- 様々な視点で検討し、宜野湾市の核となるようなまちづくりができればよい。
- 国や県より当然地元の方が地域の状況に詳しいと思う。宜野湾市民が納得できるまちづくりを進めていくためには、地元が主体となって計画していく体系づくりが重要である。

(2) ホームページの作成

地権者や市民からの要望を受け、今年度は、今後ホームページの定期的な更新を行っていく上での足固めとして、掲載内容の充実を図り、懇談会等へ参加できない地権者・市民等への情報提供の場として、また基地跡地利用に関する質疑応答の場として活用できるような環境を形成した。

ホームページへの掲載事項・構成は以下の通りである。



(3) 広報誌による PR

広く市民に対する情報提供を行うため、市広報誌と合わせた折込誌面を発行した。各号の概要は以下の通りである。

●「広報ちらし1号」(平成15年12月発行)

- ・ 情報提供窓口リニュアルのお知らせ
- ・ 地権者意向調査実施概要の報告
- ・ 普天間飛行場跡地利用に関わるこれまでの調査事業の流れ

普天間飛行場跡地利用の円滑化に向けた市の取り組み状況

＝基地政策部＝

情報提供窓口をリニュアルしました。

情報提供窓口は、平成14年8月に開設して以来1年を経過し、情報の量も徐々に増えてきたため、より多くの方々に気軽に利用してもらえるよう、新たにリニュアルしました。

皆様のご来訪を基地政策部一同お待ちしております。



■場 所：宜野湾市役所 3F 基地政策部

■利用時間：月曜日～金曜日（祝祭日を除く） 午前8時30分～午後5時（正午～午後1時を除く）

地権者意向調査を実施しました。

今年度より策定作業をスタートする「普天間飛行場跡地利用基本方針」や、宜野湾市都市マスタープランへの地権者意向の反映、地権者等の合意形成活動の円滑化に向けた基礎資料とすることを目的として、6月～8月にかけて地権者意向調査を実施しました。

本調査は2,470名の地権者（住所、氏名等が確認できる全地権者）に調査票を配布し、約7割の方から回答を得ました。以下では、地権者の土地活用意向に関する調査結果をご紹介します。

【普天間飛行場が返還されたらどのように土地活用したいか】

1. 自分や家族で住宅として使いたい	22.0%
2. 自分や家族で店舗・事務所などとして使いたい	8.3%
3. 自分や家族で農地として使いたい	3.8%
4. 利用予定はないが、財産として残しておきたい	21.0%
5. 賃貸住宅や駐車場などをつくり、それを貸したい	11.8%
6. 商業・業務ビルなどをつくり、それを貸したい	5.7%
7. 土地を貸したい	8.9%
8. 土地を売りたい	8.1%
9. その他、無回答	10.4%

今後も普天間飛行場跡地利用に関する情報を掲載していきたいと考えています。「こんな情報が知りたい」といったご意見・ご要望等がありましたら、ぜひ基地跡地対策課まで一報ください。

TEL：098-893-4411（内線 309、310） FAX：098-892-7022

メールアドレス：kichi01@ami.city.ginowan.okinawa.jp

普天間飛行場跡地利用に関わるこれまでの調査事業の流れ

普天間飛行場跡地の調査は、平成13年度より本格的にスタートし、以下のような流れで進められています。今年度からはこれらの調査結果を踏まえて、平成17年度を目途とした「跡地利用基本方針」の策定作業を進めることとなっています。

	平成13年度	平成14年度	平成15年度
沖縄振興計画	沖縄振興計画 ●事業作成	沖縄振興計画 ●跡地利用の促進 ●建設費計画に於ける位置づけ	沖縄振興計画 ●跡地利用の促進 ●建設費計画に於ける位置づけ
中南部圏域計画に関する調査	中南部圏域計画に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	中南部圏域計画に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	中南部圏域計画に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定
導入機能に関する調査	導入機能に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	導入機能に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	導入機能に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定
市の都市計画マスタープランに関する調査	市の都市計画マスタープランに関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	市の都市計画マスタープランに関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	市の都市計画マスタープランに関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定
地元意向に関する調査	地元意向に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	地元意向に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	地元意向に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定
自然環境等に関する調査	自然環境等に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	自然環境等に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	自然環境等に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定
文化財に関する調査	文化財に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	文化財に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	文化財に関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定
県の都市計画区域マスタープランに関する調査	県の都市計画区域マスタープランに関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	県の都市計画区域マスタープランに関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定	県の都市計画区域マスタープランに関する調査 ●中南部圏域計画の策定 ●中南部圏域計画の策定

*白抜きは市が主体、太線は市・県共同、それ以外は県が主体となっている調査。

- 「広報ちらし2号」(平成16年4月発行予定)
- ・ホームページリニューアルのお知らせ
- ・まちづくり学習、各種団体懇談会の報告
- ・跡地利用基本方針の策定スケジュール・体制について

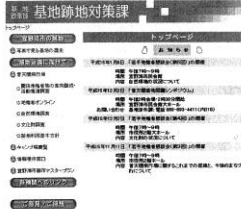
普天間飛行場跡地利用の円滑化に向けた市の取り組み状況

＝基地政策部発＝

基地跡地対策ホームページをリニューアルしました。

基地跡地対策課では、地権者・市民等の皆様に対する情報提供の場として、また基地跡地利用に関する質疑応答の場として活用できるよう、ホームページの充実を図りました。ホームページでは以下のような内容に掲載しています。ぜひご覧ください。

- 普天間飛行場、キャンプ瑞慶覧の概要
- 各種調査事業の概要(地権者意向調査、文化財調査、自然環境調査、跡地利用基本方針)
- 国・県の取り組み状況



まちづくり学習の実施を予定しています。

次世代を担う小学生等が、義務教育の場において日常的にまちづくりを考えられるような環境づくりを目指し、これまでまちづくり学習の実施に向けた調整を進めてきました。

平成16年度は、「宜野湾市の今を知り、未来のまちを考える」といった全体テーマのもと、以下のような3つのテーマを設定し、市内の一部小学校で実際にまちづくり学習を実施する予定となっています。取組の状況については今後随時お知らせいたします。

- 宜野湾市の歴史を知ってから、それを踏まえた未来のまちの姿を考える
- 宜野湾市内の貴重な動植物等を学び、それらが未来にも生息できるまちの姿を考える
- 市内の道路・公園等の問題点を話し、人にやさしい未来のまちの姿を考える 等

市民への情報提供の一環として、各種団体懇談会を開催しました。

去る2月20日中央公民館において、各種団体や市内23自治会の代表者を対象に、普天間飛行場跡地利用に向けた各種調査事業等の情報提供を主目的とした懇談会を実施しました。懇談会では、市より以下の内容を報告しました。

- 跡地利用基本方針の策定方針等について
- 自然環境調査の状況報告



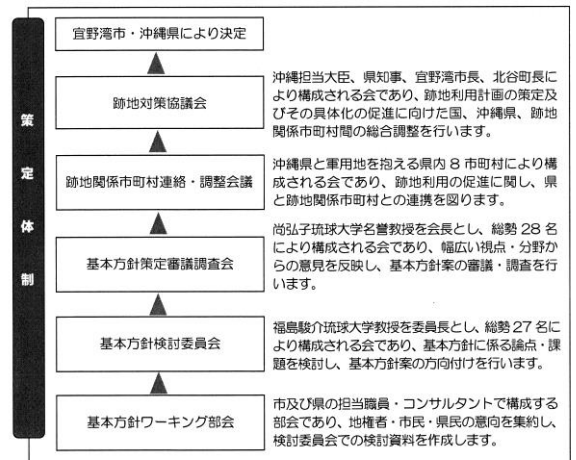
今後も普天間飛行場跡地利用に関する情報を記載していきたいと考えています。「こんな情報が知りたい」といったご意見・ご要望等がありましたら、ぜひ基地跡地対策課までご一報いただければありがたいと思います。

TEL: 098-893-4411 内線(309、310) FAX: 098-892-7022
メールアドレス: kichi01@ami.city.ginowan.okinawa.jp

普天間飛行場跡地利用基本方針の策定作業がスタートしました

今年度より、普天間飛行場の跡地利用計画の基礎となる跡地利用基本方針の策定作業がスタートしました。この方針は、市及び県で平成17年度を目途に策定するものであり、去る1月14日には「第1回基本方針検討委員会」、2月5日には「第1回基本方針策定審議調査会」、3月23日には「第2回基本方針検討委員会」を開催し、策定方針や検討課題等の整理を行っています。

- 策定スケジュール**
- ①平成15年度
 - 基本方針策定方針の確立
 - 論点と検討課題の整理
 - ②平成16年度
 - 県民等への情報発信と意向の把握
 - 個別論点に係る原案作成方針のとりまとめ
 - ③平成17年度
 - 基本方針原案作成
 - 原案に基づく審議をへて跡地利用基本方針の策定



基本方針策定にあたっては、このような情報誌・ホームページ・懇談会等を通して、市民の皆様に適宜情報を提供していきたいと考えています。

また、平成16年度には、基本方針策定にあたっての市民・県民の意見収集を予定しています。意見収集の方法等につきましては、別途お知らせいたしますので、その際には積極的なご意見をよろしくお願いいたします。

1-2 将来に向けた人材育成としての取り組み

(1) 若手地権者懇談会

将来のまちづくりを牽引するリーダー的人材の育成や若い世代の意向把握を目的としてスタートした若手地権者懇談会については、今年度3回の開催を予定していた。しかし、「跡地利用を考えるためには、普天間飛行場に関するこれまでの動きや、文化財、自然環境等の勉強から始める必要がある」といった意見があげられるなど、若手地権者の意識の高まりにより、11月から定例的（毎月第2火曜日の午後7時～）に実施することとなった。

11月以降は、平成16年度から跡地利用の内容を考えられるための下地づくりを目指し、以下のプログラムに基づき勉強会形式で活動を実施した。

- 第1回懇談会（平成15年7月17日）
 - ・若手懇談会の組織のあり方に関する意見交換
- 第2回懇談会（平成15年10月6日）
 - ・若手地権者懇談会の位置づけ、運営方法について
 - ・地権者意向調査の結果概要について
- 第3回懇談会（平成15年11月11日）
 - ・平成15年度若手地権者懇談会プログラムについて
 - ・接收～SACO合意～現在に至る経緯や現在行っている調査事業について
 - ・普天間飛行場のまちづくりの流れ
- 第4回懇談会（平成15年12月9日）
 - ・普天間飛行場内の文化財の状況（文化財調査）について
- 第5回懇談会（平成16年1月13日）
 - ・普天間飛行場内及び周辺の自然環境の状況（自然環境調査）について
- 第6回懇談会（平成16年2月10日）
 - ・中南部都市圏基本構想・機能導入調査における普天間飛行場の位置づけについて
 - ・海外の街並み研究（ボローニャ、ベネチア、パリ）
- 第7回懇談会（平成16年3月9日）
 - ・跡地利用基本方針の策定方針等について
 - ・今年度の総括と次年度の活動内容について

【懇談会であげられた跡地利用に対する若手からの主な意向】

- 那覇新都心で整備が遅れた原因等は、普天間のまちづくりを考える上で参考になると思う。
- 「自分の持っている土地で土地活用したい」という意向の面積が大きいと、まちづくりを進める上で障害になると思われるため、対策が必要である。
- 跡地利用には具体的なものが何もないため、関心が持ちにくい。そこで、具体的な調査結果の情報や目に見える図面を提供するなど、もう少し地権者や市民の関心を起こさせる空気をつくっていくことが必要だと思う。
- 普天間のまちづくりでは電線を地中化すると良いと思う。普天間のように何もない状態からのまちづくりであれば実現しやすいはずである。糸満等を見ると、電線だらけのイメージがある。
- 那覇では、モノレールの関係で屋上緑化が進められているが、普天間でもそのような緑地を設けることは大切だと思う。
- 企業立地法等があるが、自分達の土地の何%かを緑地にしましょうといった計画はできないか。
- 前市長の公約で「水とみどり」とあったが、当時どこに水とみどりがあるのかわからなかった。普天間飛行場はチャンスだといえる。この機会に電線地中化、まちの緑化に力を入れていって欲しい。
- きれいな街並みをつくるためには、全体的な電線の地中化が重要だと思う。県としては電線の地中化についてどう考えているのか。何もないところからスタートできるまちづくりであるため、チャンスはあると思う。



（２）総合学習等の展開に向けた取り組み

今年度は、次年度以降実際にまちづくり学習を展開する上での方針（まちづくり学習プログラムの骨子、取り組みテーマ等）整理を目的として、教育委員会との調整や特定の学校教員を対象としたヒアリング調査を実施した。

取り組みの結果、次年度は大山小学校３～６年生を対象に、基地政策部との連携のもと、モデル的にまちづくり学習を実施することとなった。

■まちづくり学習の共通テーマ

「宜野湾市の今を知り、未来のまちを考える」（提案型）

■個別学習テーマとして考えられる内容

「宜野湾市の歴史を知ってから、それを踏まえた未来のまちの姿を考える」

「宜野湾市内の貴重な動植物等を学び、それらが未来も生息できるまちの姿を考える」

「市内の道路・公園等の問題点を探し、人にやさしい未来のまちの姿を考える」 等

■大山小学校でのモデルプログラム

大山小学校では、既に「地域を知る」（３年生）、「環境」（４年生）、「福祉」（５年生）、「国際」（６年生）といった枠組みでの総合学習を行っている経緯があり、次年度は次頁のプログラムをベースとして、学年ごとにテーマに沿ったまちづくり学習を展開する。

■まちづくり学習実施にあたっての支援

まちづくり学習の実施にあたり、市として以下の支援を行う。また、取り組みの進捗に応じて必要性が生じれば、その他の支援策についても検討する。

- ・まちづくり学習の主旨説明を行うにあたっての役所職員・コンサルタントの派遣
- ・地域の歴史や自然環境等を知る人材の紹介
- ・情報提供窓口（市役所３Ｆ 基地政策部）における説明
- ・図書・ビデオ等の貸し出し、資料の紹介（どこにどんな資料があるか）
- ・生徒が作業を行ううえで必要となる地図・図面等の提供
- ・基地内見学の検討（米軍等への要望、調整が必要）

■まちづくり学習プログラム

段階	学習項目	学習内容	時間
まちづくり学習の準備をしよう	まちづくり学習で何を行うのかを知ろう	取り組みの主旨・目的を説明する	1 時間
	宜野湾市のまちづくりを知ろう	役所からまちの説明をする	
	取り組みたいテーマを考えよう	担任教師や役所からテーマ案を提示（生徒からの自由な視点があればそれでも可）	1 時間
	一緒に作業するグループをつくろう	関心のあるテーマごとに数人のグループ編成を行う	
自分たちのまち（宜野湾市）を知ろう	知っていることを話して、みんなで共有しよう	家族に話を聞いてきて、グループの仲間に教える	1 時間
	まちの状況を詳しく知ろう	専門家やお年寄りに話を聞いたり、本やインターネットを見たりしてまちの様子を調べる	2 時間
	まちに出て探索しよう	どこを見て回るか考える	1 時間
		実際にまちに出て写真をとるなど、調べたことを自分で確かめる	2 時間
	良いところ、悪いところをまとめよう	写真をみながら、地図等を使って良いところ、悪いところをまとめる	1 時間
未来のまちの姿を考えよう	未来のまちの姿を考えよう	話し合ったり、現地を確認したり、グループごとに未来のまちの姿を考える	3 時間
未来のまちへの思いや姿を発表しよう	何について提案（発表）するか、まとめるかを考えよう	これまでに調べたことや考えたことをどのように提案するか考え、他のグループの人に伝える	1 時間
	未来のまちの姿を形にしよう	ポスターや模型をつくるなど、発表の材料をつくる（まとめかたはグループごとに決める）	5 時間
	発表しよう	地域の人や役所の人、周りの仲間に提案内容を発表する	2 時間
	まちづくり学習を振り返ろう	感想文を書いたり、意見交換したりして、学習を振り返り、今後の後輩の学習の際に役立てる	1 時間
計 20 時間（4 ヶ月）			

1-3 まちづくり気運の醸成・ムードづくりとしての取り組み

地権者・市民等に対し、普天間飛行場の返還に向けた取り組み状況等を広く周知することを目的として、はごろも祭りにおいてPR活動を実施した。

●はごろも祭りにおける取り組みのPR（平成15年8月2～3日）

【内容】・普天間飛行場の概要を掲載したイベントうちわ（2,000枚）の配布。

・模型、パネル展示等

【イベント時に配布したうちわ】



2章

合意形成活動からみた

今後の検討課題・配慮事項の整理

本章では、これまでの合意形成活動（地権者意向調査、地権者懇談会等）を踏まえ、跡地利用基本方針やそれと平行して今後検討する必要があると考えられる事項を整理する。

2-1 地権者の生活再構築に関わる事項

【地権者意向調査・懇談会等】

- 地権者意向調査回答者の平均年齢は約 60 歳であり、60 歳以上の回答者が 56%を占める。
- 同居家族については、高齢になるにつれて 1 人や 2 人が増加する傾向（70 歳代・80 歳代では 1 人～2 人世帯の割合がともに 40%超）にある。
- 地権者意向調査回答者の 4 割以上が無職である。
- 年代が高くなるにつれて年間総収入に占める地料の割合が高くなっている。
- 景気動向、土地の借り手の有無等、跡地利用後の状況が見えないことから、多数の地権者が土地経営に対する不安を抱いている。
- 長期的かつ持続可能な土地利用の実現に向けては、地権者が積極的に土地活用を図れるよう、長期金融等の支援が望まれている。
- 土地活用に対する不安から、地権者意向調査では約 3 割の回答者が「共同の土地活用組織等に預けて、土地の管理・運営を代行してもらいたい」との意向を示している。
- 土地活用のための支援として、多数の地権者が金銭面での支援を望んでいる。
- 土地の贈与、相続の際の税金に対する不安の声があげられている。

【検討課題・配慮事項】

- 多数の高齢者（特に独居者、高齢世帯等）の生活再構築に向けた方策検討が必要である。
- 地権者が公平かつ安定的に土地活用を図れ、収入を得られるような支援体制・仕組み・組織づくり等の検討が必要である。
- 地権者の土地活用を促進するためには、税制面等に関する検討が必要である。

2-2 土地利用・産業立地に関わる事項

【地権者意向調査・懇談会等】

○地権者からは、土地活用意向として様々な内容があげられている。

（■『住宅として使いたい』と『財産として残しておきたい』回答者がそれぞれ3割以上いる。また、12%の回答者は『土地を売りたい』と考えている。）

（■土地活用の面積の約5割は自己利用（住宅、店舗、農地、財産）、収入を得るための土地活用が約4割、土地売却が約1割である。）

○自分の所有する土地の位置に強いこだわりを持った地権者が多数存在する。（地権者意向調査では、3割近くの回答者が「自分が所有する土地からは動きたくない」としている。また、貴重な自然等が所有する土地にあった場合においても、「所有する土地にこだわりたい」が全回答者の約9%存在する。）

○恩納村の状況や現在の景気動向等から、産業立地の可能性に対する不安の声があげられている。

【検討課題・配慮事項】

○広域的視点のみでなく、地権者の土地活用意向を踏まえた土地利用計画の策定が必要である。

○土地利用の実現に向けては、土地の位置（換地）に関する方策検討が必要である。

○自分の土地に対する強いこだわりを持った地権者（特にどんな状況にあっても動きたくないとする地権者）への対応（土地の公益性に対する理解を得る）が必要である。

○地区特性等を踏まえつつ、長期的に持続可能な産業立地のあり方について検討する必要がある。

2-3 自然環境等に関わる事項

【地権者意向調査・懇談会等】

○開発に伴うタイモの生産環境等の悪化を懸念する声があげられている。

○鍾乳洞や文化財、緑地等の自然環境を重視するとともに、屋上緑化や民地内の

緑化等を含め、緑を十分に取り入れたまちづくりが望まれている。

○地権者意向調査では、回答者の約 36%が「小さくても、住居の近くに数多くの自然とのふれあいの場があると良い」としている。

○環境汚染や原状回復措置の対応に関する不安の声が多数あげられている。

○懇談会や地権者意向調査では、墓地公園等の整備を望む意向が多数あげられている。

【検討課題・配慮事項】

○農業環境や水環境等に配慮した計画検討が必要である。

○まちづくりの検討と合せて、緑の保全や身近な緑の創出策について検討する必要がある。

○自然環境調査の状況や、原状回復に対する対応方針（跡地対策準備協議会での国・県・市の取り決め事項等）を再周知する必要がある。

○基地内に点在する墓地の取扱について検討する必要がある。

2-4 跡地周辺整備に関わる事項

【地権者意向調査・懇談会等】

○懇談会では、跡地利用のみでなく、基地周辺のまちづくりも平行して考えるべきであるといった意見があげられている。

○地権者意向調査では、回答者の約 63%が「現在の居住地を返還後も住居利用する」としている一方、「跡地に移転する」との回答も約 13%あげられている。

【検討課題・配慮事項】

○道路の取り付け問題一つをとっても、基地内と周辺地域は切り離せない関係にあるため、地権者の跡地への移転希望状況等を踏まえつつ、周辺市街地整備のあり方についても、跡地利用の検討と平行して検討していく必要がある。

2-5 円滑な事業推進に関わる事項

【地権者意向調査・懇談会等】

- 地権者意向調査では、事業の短期化のためには、「まちの発展に役立つ区域から整備すべき」との回答が約半数を占めている。
- 返還後早期に事業着手できるような体制整備が望まれている。
- 円滑な事業推進に向けては、地権者の負担・損失の抑制が必要であるといった声があげられている。
- 地権者意向調査では、土地活用意向（面積ベース）のうち、約1割が土地売却となっている。
- 土地の先行買収や、返還後から事業開始までの補償問題の検討等、先行的に着手可能なことから取り組むことが望まれている。

【検討課題・配慮事項】

- 事業の短期化に向けた段階的整備等のあり方について検討する必要がある。
- 地権者の負担軽減や事業の円滑化に向けては、公的施設用地の先行買収等を計画的に進める必要がある。

2－6 合意形成活動の充実、円滑化に関わる事項

【地権者意向調査・懇談会等】

- 地権者意向調査では約3割の方の意向が把握できておらず、また回答したくてもできない地権者（身体が不自由な方等）が存在する。
- 懇談会に出席しない（できない）地権者が多数存在する。そのため、懇談会に各回参加している地権者とそうでない地権者では情報量に差が生じている。
- 本事業の継続性や地権者への情報提供・意向収集の重要性、行政と地権者が一体となって進める必要性等から、懇談会の開催方法や資料作成方法等に対するより一層の工夫が求められている。
- 地権者は、自然環境・文化財に関わる情報や、普天間飛行場に関わる法制度、原状回復措置に関する情報等、様々な最新情報を欲している。

【検討課題・配慮事項】

- 各地区への出向や個別対応等、情報提供・意向把握のためのきめ細かな対応策を検討する必要がある。
- 普天間飛行場跡地利用に関わるQ&A集の作成・配布等により、地権者間の情報量の差の解消を図る必要がある。

- 会場設置、資料作成の方法等に配慮し、効果的な懇談会運営を図る必要がある。
- 今後も地権者等に対しては、懇談会、情報誌ふるさと、ホームページ等により、最新情報をタイムリーに提供していく必要がある。また、情報提供窓口への来訪促進を図るとともに、これまでに提供した情報についても、地権者等からの要望に応じて、繰り返し提供していく必要がある。

2-7 跡地利用基本方針等の合意形成の仕組みに関わる事項

【地権者意向調査・懇談会等】

- 地権者意向調査では、回答者の約2割が計画づくりへの積極的な参加を望んでいる。
- 基本方針策定にあたり、地権者はどのように計画づくりへ参加できるのか、意向がどう反映されるのか、地権者側の検討委員会委員が3名では少ないのではないかとといった不安の声があがっている。
- 基本方針策定にあたっては、市民・県民からのより多くの意向収集が望まれている。
- 基本方針策定過程では、地権者等の意向を収集するのみでなく、意向の反映結果に関する情報提供が望まれている。
- 普天間飛行場の跡地利用の特性を考慮し、若い世代からの意向収集が求められている。
- 基本方針の原案については、会見をはじめ、公聴会の開催、意見書の提出等、公式な手順を踏んだ上での決定が求められている。

【検討課題・配慮事項】

- 計画づくりへの参加の仕組みや、地権者個々の意向を伝達できる明確な体制づくり、検討委員会等の場において、委員が地権者の総意としての意見を言えるような体制づくりを検討する必要がある。
- 基本方針策定にあたっては、アンケート調査等により市民・県民の意向を幅広く収集する必要がある。
- 地権者・市民等の納得によるまちづくりを進めるため、基本方針策定にあたって収集した意向の取扱方針（反映結果）を、地権者・市民等に報告しつつ策定作業を進める必要がある。

- 若手地権者懇談会の機能強化やホームページの活用等により、若い世代からの意向を収集する必要がある。
- 基本方針原案決定までの手順を確立し、地権者等へ提示する必要がある。

3章

跡地利用基本方針策定に向けた
合意形成活動の体制（案）

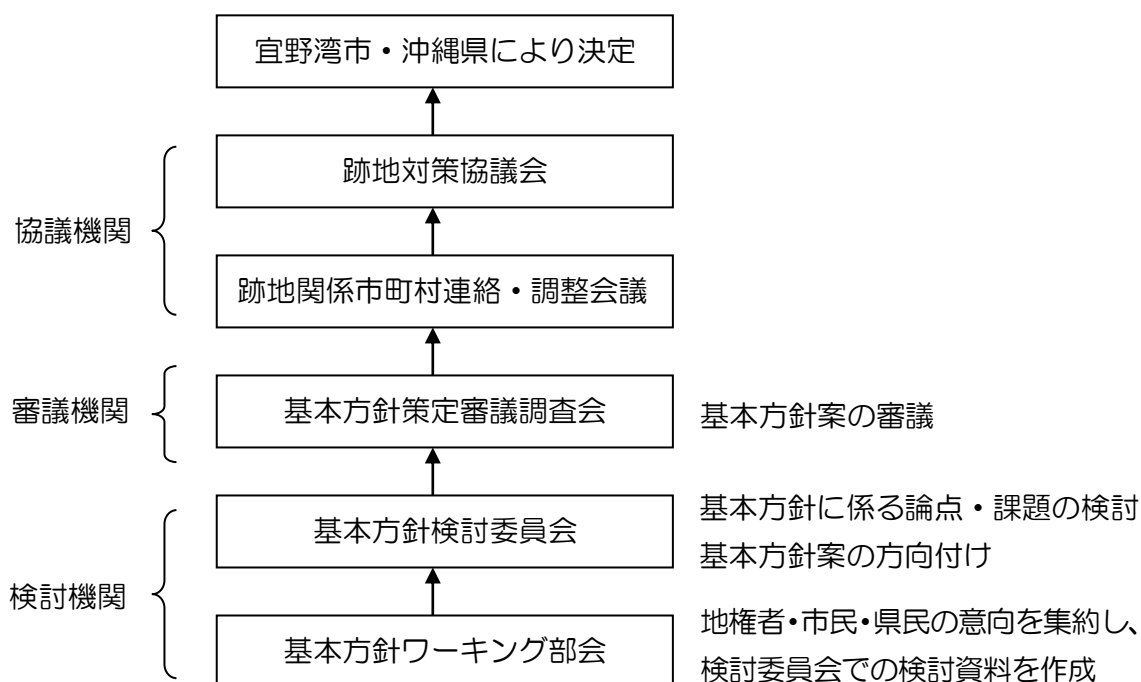
普天間飛行場跡地利用の円滑化に向けた取り組みとして、本年度より跡地利用基本方針の策定がスタートしたが、策定にあたっては、関係地権者等の円滑な合意形成を図るためにも、合意形成活動の原点に立ち返り、全体計画に示される4つの理念を常に念頭におきつつ、策定作業を進めることが重要となる。

【全体計画に示される4つの理念】

- 地権者・市民等への情報公開
- まちづくりへの全員参画
- 次世代も参加しやすい環境づくり
- 地権者・市民主体で計画し、決定する、納得によるまちづくりの推進

跡地利用基本方針は、以下のような体制で策定することとなっており、関係地権者等の意向集約及びそれらを踏まえた跡地利用の方向付け等は、検討委員会等において実施することとなるが、策定過程においては、地権者・市民・県民に対して情報提供・意向収集を適切に行うことにより、より多くの人の理解を得られる計画づくりが実現するものと考えられる。そこで次頁からは、地権者・市民・県民に対する情報発信・意向収集のあり方として望ましいと考えられる事項を整理する。

【跡地利用基本方針策定の体制と手順】



（１）地権者に対する情報発信・意向収集のあり方

地権者にとって、普天間飛行場跡地利用は、自らの将来生活に直結する非常に重要な問題であり、跡地利用の円滑化に向けては、地権者の合意形成を図っていくことが最重要課題の一つであるといえる。そのため、計画策定段階からきめ細かな情報発信・意向収集の取り組みを実施し、跡地利用に伴う地権者の不安の解消に努めるとともに、土地の公益性、広域的視点からみた跡地利用の考え方に等ついても理解を得ていくことが重要となる。

そこで、地権者に対しては、宜野湾市と地主会の連携のもと、以下のような方法により、きめ細かく情報発信・意向収集の取り組みを展開することが望ましいと考えられる。

■地権者懇談会による情報発信と意向収集

- ・直接的な情報発信と意向収集
- ・懇談会時等に簡易アンケートを実施し、基本方針の個別検討事項に対する地権者意向を収集

■地権者組織による意向のとりまとめ

- ・地権者組織により（地主会の既存組織を活用）、懇談会等においてあげられた地権者意向のとりまとめを実施

■情報誌ふるさとによる情報発信

- ・基本方針検討過程における定期的な情報発信

（２）市民に対する情報発信・意向収集のあり方

普天間飛行場跡地利用が市民の将来の生活に与える影響は計り知れないものがあると考えられ、跡地利用の実現に向けては、地権者とともに、市民の合意形成は不可欠となることから、街づくりの検討過程においては、きめ細かく情報提供・意向収集の取り組みを実施することが重要となる。

そこで、市民に対しては、宜野湾市が窓口となり、以下のような方法により情報発信・意向収集の取り組みを展開することが望ましいと考えられる。

■各種団体懇談会を活用した情報発信・意向収集と意向のとりまとめ

- ・基本方針検討過程における定期的かつ直接的な情報発信・意向収集
- ・市内団体や自治会の代表者による懇談会であるため、末端まで情報が行き届くような体制を構築（代表者による懇談会開催前の意向収集、懇談会開催後の資料回覧等）

■ホームページの活用による情報発信と意向収集

- ・基本方針検討過程における定期的な情報発信・意向収集
- ・収集した意向に対しては、その取扱方針等を定期的に返信（市担当課が窓口となって実施）

■広報誌への折込ちらし等による情報発信

- ・基本方針検討過程における定期的な情報発信

■既存の情報提供窓口の機能強化（意向把握の場としても活用）

- ・直接的な情報収集・意向伝達を望む市民への個別対応

（３）県民に対する情報発信・意向収集のあり方

普天間飛行場跡地利用は、宜野湾市のみならず中南部都市圏においては沖縄県全体の振興に大きく影響することは言うまでもなく、街づくりの検討過程では、県民への情報発信・意向収集についても行っていく必要があるといえる。

そこで、県民に対しては、マスメディアやホームページの活用により、広く情報発信を行うとともに、県民意向調査（アンケート調査）による意向収集を行うことが考えられる。

■マスメディア（新聞、テレビ等）を通じた積極的な情報発信

- ・基本方針検討委員会、策定審議調査会等の開催と合せて、審議事項及び審議結果の概要を情報として発信

■ホームページの活用による情報発信と意向収集

- ・基本方針検討過程における定期的な情報発信・意向収集
- ・収集した意向に対しては、その取扱方針等を定期的に返信（県担当部局が窓口となって実施）

■県民意向調査（アンケート調査）による意向収集

- ・サンプリングによるアンケート調査により県民意向を収集

（４）若い世代に対する情報発信・意向収集のあり方

普天間飛行場跡地の街づくりは、その規模等の特性から長期にわたることが想定され、街づくりの間には、世代交代が進むものと考えられる。こうしたことを踏まえ、既往調査においては若い世代のまちづくりへの参画の必要性が示され、また検討委員会、審議調査会においても若い世代の意向把握は重要だとの見解が示されている。

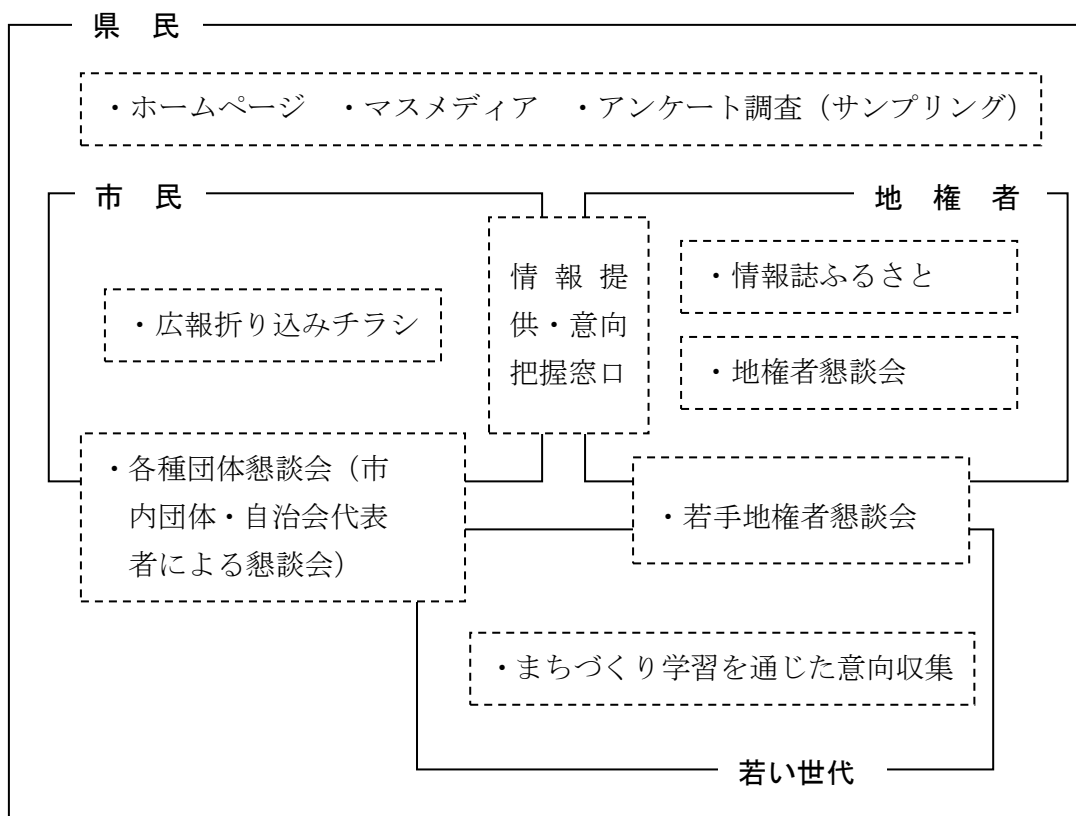
そこで、若い世代に対しては、本年度までの取り組み成果を踏まえ、以下のような方法により情報発信・意向収集の取り組みを実施するのが望ましいと考えられる。

■若手地権者懇談会を通じた情報発信・意向収集

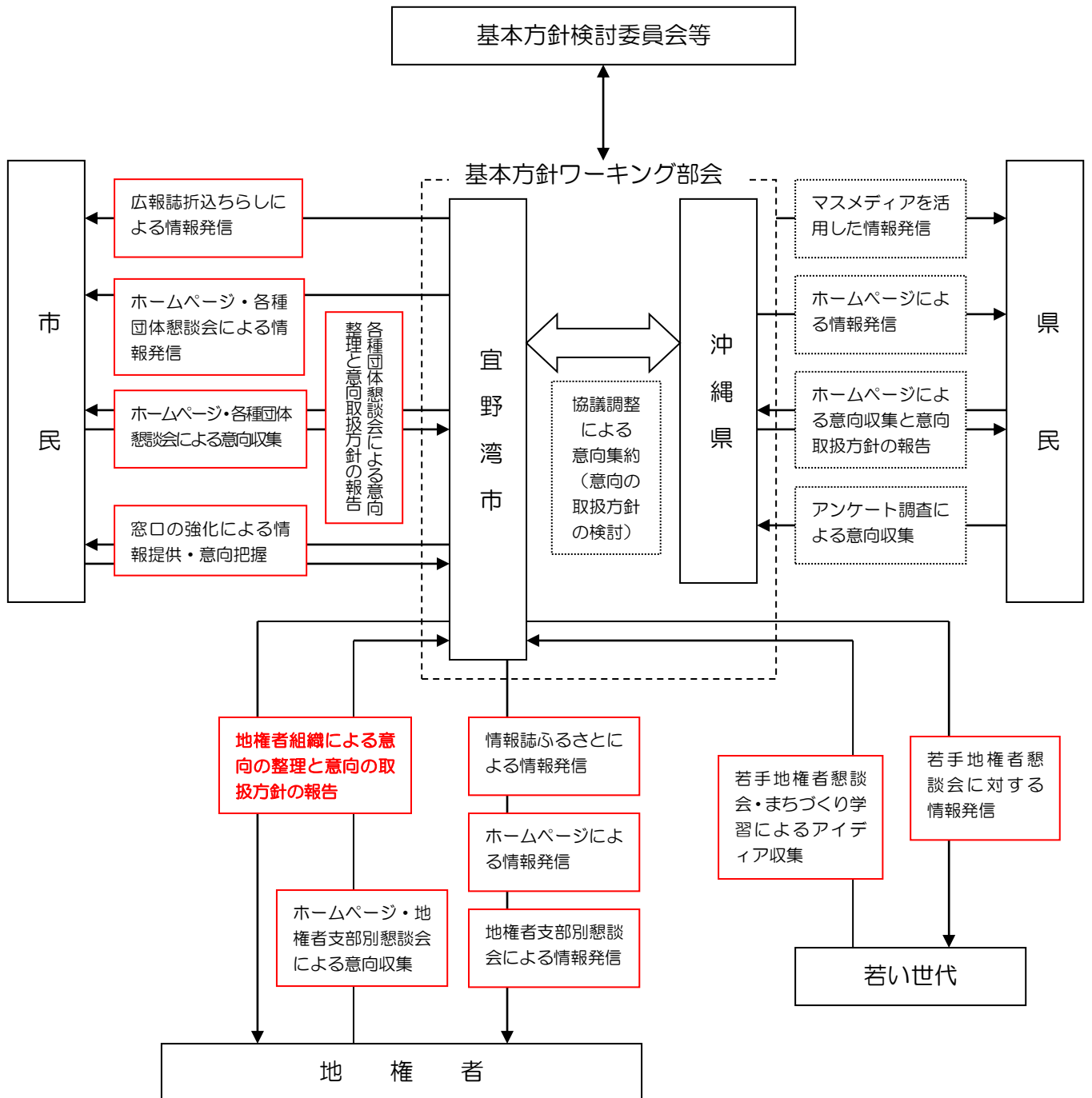
- ・若手地権者懇談会による跡地利用のアイデア収集

■学校教育の場における児童・生徒からの意向収集

- ・総合的学習の時間等を活用したまちづくりアイデアの募集



■基本方針策定にあたっての地権者・市民・県民の合意形成活動体制



関係地権者等の意向醸成・活動推進調査にて実施

4章 次年度取り組みプログラム

4-1 取り組み項目

これまで本調査事業では、地権者等関係者の合意形成の円滑化を図るため、平成 13 年度に策定した「普天間飛行場関係地権者等意向把握全体計画」に基づき、情報提供・意向把握等の活動を計画的に展開してきたところである。

平成 15 年度については、宜野湾市都市マスタープランや跡地利用基本方針へ反映すべく、地権者個別意向調査を中心に、跡地利用の実現に際しての地権者の抱える問題・課題等を把握し、合意形成に向けた検討課題等の整理を行っており、その他若手地権者等懇談会等の取り組みについても、長期的な視点のもと活動を実施しているところである。

こうした中、平成 16 年度の合意形成活動については、全体計画に基づき、これまでの各種調査の成果等を踏まえ、地権者・市民との対話を通じたきめ細かな対応をもとに以下に示す事項を目的として実施する。

- 地権者・市民等に対する市の将来像等の周知
- 跡地利用基本方針作成に向けて必要と考えられる地権者・市民等の意見収集
- 全体計画に位置づけられた長期的な視点に基づく取り組みの実施

(1) 市全体の将来像に関する合意を得るための取り組み

①地権者に対する取り組み

地権者に対し、宜野湾市の将来像や地区別計画の内容を広く周知するとともに、跡地利用基本方針の位置づけや、意味合い等に関する基本的な理解を深め、基本方針策定に関わる情報提供・意見収集を行うため、以下の取り組みを実施する。

1) 情報誌「ふるさと」作成

平成 13 年度から発行を開始している情報誌「ふるさと」は、今年度実施した地権者意向調査結果からも、効果的な情報提供手段であることが判明している。そのため、今後も全地権者を対象として、4 半期に一度程度の割合で定期的に発行する。

2) 地権者懇談会の実施

地権者との直接的な対話を通じて、きめ細かく宜野湾市の将来像の周知や、跡地利用基本方針の位置づけ、意味合い等に関する基本的な理解を深め、情報提供・意見収集を行うため、地権者懇談会を2回実施する。

②市民に対する取り組み

地権者と同様、市民に対しても宜野湾市の将来像や地区別計画の内容を広く周知するとともに、跡地利用基本方針の位置づけや、意味合い等に関する基本的な理解を深め、情報提供・意見収集を行うため以下の取り組みを実施する。

1) ホームページ作成

市民が極力跡地利用に関わる最新の情報を得られるよう、本年度内容充実を図った基地跡地対策課ホームページをベースとして、各種案内等の随時更新及び、4半期に一度程度の割合でのコンテンツ追加更新を行います。

2) 広報ちらし作成

市民に対する普天間飛行場跡地利用関連の情報提供を目的として、4半期に一度程度の割合で広報誌への折込ちらしを定期的に発行する。

3) 各種団体懇談会の実施

市民との直接的な対話を通じて、きめ細かく宜野湾市の将来像の周知や、跡地利用基本方針の位置づけ、意味合い等に関する基本的な理解を深め、情報提供・意見収集を行うため、各種団体懇談会を2回実施する。

(2) 将来に向けた人材育成としての取り組み

①(仮) 普天間のまちづくりを考える若手の会の運営

跡地利用基本方針等への若い世代からの意向反映を目指し、地権者・市民等の若手メンバーを対象とした勉強会・検討会を1ヶ月に一回程度の割合で定例的に実施する。

これまで「若手地権者懇談会」 ⇒ 次年度「考える会」への発展
↑
メンバー強化等

次年度の若手の会は、成果として「若い世代からのまちづくりへの思い」を

とりまとめることを目標として以下のような流れで活動を展開する。

【活動イメージ】

月	活動内容
平成 16 年 4 月	まちづくりの検討を行う上での準備（メンバー強化等）
5 月	新メンバーに対する勉強会（今年度の若手地権者懇談会で実施した内容の概要説明）
6 月	
7 月	検討テーマの設定（若い世代からの思いとして何をとりとまとめるかを検討）
8 月	他地区の事例研究（小禄金城等の文献からの調査）
9 月	他地区の事例研究（小禄金城等の現地見学）
10 月	普天間飛行場跡地のまちづくりの研究・検討 （普天間飛行場跡地を利用する中心的な世代となる若手の視点から、テーマごとにまちづくりの検討を行う⇒どのようなまちであれば便利か、魅力があるか、活動したいと思えるか等）
11 月	
12 月	
平成 17 年 1 月	
2 月	まちづくりの思いを提言書等としてとりまとめ
3 月	

②市内小中学校を対象としたまちづくり学習の展開

本年度整理したまちづくり学習実施に向けた方向性を踏まえ、市内小学校においてモデル的な取り組みを実施する。またモデル的取り組みを通じて、まちづくり学習を浸透させていく上での課題を整理するとともに、地元大学等との連携のあり方や学習指導案の作成等、より効果的に本取り組みを展開していくための方法論を検討する。

【展開イメージ】

月	活動内容
平成 16 年 4 月	モデル的取組実施にあたっての教育委員会、学校現場との調整
5 月	モデル的取組の実施
6 月	
7 月	
8 月	
9 月	モデル的取組を踏まえた課題整理と、より効果的に行っていくための方法論の構築
10 月	
11 月	
12 月	市内各学校に対するモデル的取組の周知と学校側での検討

平成 17 年 1 月	
2 月	各学校において、まちづくり学習のプログラムを検討し、総合学習の時間等のカリキュラムに位置づける
3 月	
平成 18 年 4 月 ～	まちづくり学習の浸透 (市内各学校においてまちづくり学習を実施)

(3) まちづくり気運の醸成・ムードづくりとしての取り組み

モデル校におけるまちづくり学習の成果発表や、宜野湾市の将来像、地区別計画等について広く市民を対象に周知を図るとともに、跡地利用基本方針への関心を高めるため、地権者・市民等を対象とした PR イベントを実施する。

4-2 スケジュール

	平成16年										平成17年		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
■計画準備													
1.市全体の将来像に関する合意を得るための取り組み													
①地権者に対する取り組み													
1) 情報誌「ふるさと」作成													
2) 地権者支部別懇談会(13支部)													
③市民に対する取り組み													
1) 広報ちらし作成													
2) ホームページ作成													
3) 各種団体懇談会													
3.将来に向けた人材育成としての取り組み													
①(仮)普天間のまちづくりを考える若手の会の運営													
②市内小中学校を対象としたまちづくり学習の展開													
4.まちづくり気運の醸成・ムードづくりとしての取り組み													
5.合意形成推進委員会													

参考

参一 1 取り組みの全体経過

実施時期	主な取り組み事項等	備考（会議内容等）
平成 15 年 4 月下旬	業務計画書作成	
平成 15 年 5 月上旬～下旬	地権者意向調査票案作成	○都市マスタープラン、自然環境調査担当及び地権者代表等との調整
平成 15 年 6 月 4 日	第 1 回合意形成推進委員会	○平成 15 年度業務計画について ○地権者意向把握調査の内容について
平成 15 年 6 月 9 日	情報誌ふるさと 6 号発行	○意向調査実施の PR ○今年度の取組概要の周知 等
平成 15 年 6 月 16 日	意向調査票発送	
平成 15 年 6 月 21 日	督促状発送	
平成 15 年 6 月 25 日	郵送回収期限	
平成 15 年 6 月 26 日～28 日	未回収者の把握及び電話連絡	
平成 15 年 6 月 30 日	個別訪問回収にあたっての事前説明会	○地権者役員に対する説明会
平成 15 年 7 月 1 日～25 日	個別訪問回収	
平成 15 年 7 月中旬～8 月下旬	地権者個別意向データとしての入力、集計	
平成 15 年 7 月 17 日	第 1 回若手地権者懇談会	○若手懇談会の組織のあり方について
平成 15 年 8 月 2 日～3 日	はごろも祭りにおける普天間ブースの設置	○普天間飛行場に関わる基礎情報の提供として、イベントうちわ「普天間飛行場の豆知識」を配布（2,000 枚） ○その他航空写真の展示、ビデオ放映等

平成 15 年 8 月 25 日	意向調査最終回収期限	
平成 15 年 9 月 17 日	第 2 回合意形成推進委員会	○地権者意向調査の結果報告 ○調査結果を踏まえた合意形成上の課題について
平成 15 年 10 月 6 日	第 2 回若手地権者懇談会	○若手地権者懇談会のあり方
平成 15 年 10 月上旬	情報誌ふるさと 7 号発行	○地権者意向調査の概要報告 ○第 1 回地権者懇談会の案内等
平成 15 年 10 月 16 日	第 1 回各種団体懇談会	○文化財調査の概要報告 ○地権者意向調査の結果概要報告等
平成 15 年 10 月 15 日～19 日	第 1 回地権者懇談会	○地権者意向調査の結果概要報告 ○結果からみた今後考えるべき事項
平成 15 年 10 月中旬	広報ちらし発行	○普天間飛行場跡地利用に関わるこれまでの調査事業の流れ ○地権者意向調査の概要報告等
平成 15 年 11 月 11 日	第 3 回若手地権者懇談会	○普天間飛行場のまちづくりの流れ等
平成 15 年 12 月 9 日	第 4 回若手地権者懇談会	○文化財調査の概要報告
平成 16 年 1 月 13 日	第 5 回若手地権者懇談会	○自然環境調査の概要報告
平成 16 年 2 月上旬	情報誌ふるさと 8 号発行	○跡地利用基本方針策定方針について ○第 2 回地権者懇談会の案内等
平成 16 年 2 月 10 日	第 6 回若手地権者懇談会	○中南部都市圏基本構想の説明等
平成 16 年 2 月 17 日～20 日	第 2 回地権者懇談会	○跡地利用基本方針策定方針について ○地権者意向から見た今後考えていくべき事項について
平成 16 年 2 月 20 日	第 2 回各種団体懇談会	○跡地利用基本方針策定方針について ○自然環境調査の概要報告
平成 16 年 3 月 9 日	第 7 回若手地権者懇談会	○跡地利用基本方針策定方針について
平成 16 年 3 月 15 日	第 3 回合意形成推進委員会	○今年度の取り組み概要の報告 ○跡地利用基本方針策定に向けた合意形成活動の体制について

		○次年度のプログラム等
--	--	-------------

参一 2 合意形成推進委員会設置要綱及び委員

(設置)

第1条 普天間飛行場の跡地利用の促進を図る為、関係地権者等の合意形成に向けた各種取組みが平成13年度策定の関係地権者等意向把握全体計画(以下「全体計画」という。)に基づき適正に実施されているかどうかを判断するための第三者機関として、合意形成推進委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(任務)

第2条 委員会の任務は、次の通りとする。

- (1) 全体計画に関すること。
- (2) 全体計画に基づく取組みの実施にあたっての評価・検証、及び平成16年度詳細プログラムの作成に関すること。

(構成)

第3条 委員会は委員9名以内で構成する。

2 委員は次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 国、県の職員
- (3) 地主会代表
- (4) 各種団体代表

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長各1名を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、委員会の会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて召集する。

- 2 委員会の委員の定数は、半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 委員長が必要であると認めるときは、委員以外の者を説明員として出席させることができる。

(事務局)

第6条 委員会の事務を処理するため事務局を置く。

- 2 事務局は、宜野湾市基地政策部基地渉外課がこれにあたる。

(補則)

第7条 前条までに規定するものの他、委員会の運営に関して必要な事項は委員会で決定する。

附則

この規則は平成15年 6月 4日から適用する。

No.	所属・役職		氏 名	備 考
1	学識経験者	沖縄国際大学教授	いしはら まさいえ 石原 昌家	
2	学識経験者	沖縄国際大学教授	なかち てつお 仲地 哲夫	
3	国 職 員	沖縄総合事務局跡地利用対策課長	こうち せいいち 幸地 清一	
4	県 職 員	沖縄県振興開発室長	やましる としたか 山城 俊尚	
5	地 主 会	役 員	と け し すすむ 渡慶次 侑	
6	地 主 会	役 員	さ き ま ゆう き 佐喜真 祐輝	
7	各種団体	自治会長会・会長	さきやま よりこ 崎山 和子	
8	各種団体	市婦人連合会・会長	よ ぎ きよ こ 与儀 清子	