

平成 20 年度 大規模駐留軍用地
跡地等利用推進費

関係地権者等の意向醸成・活動推進調査

報 告 書

平成 21 年 3 月

宜 野 湾 市

目 次

1 章	今年度業務の趣旨及び取組内容.....	1
1 - 1	業務の目的	1
1 - 2	本業務における取組項目	2
1 - 3	業務実施内容	3
2 章	今年度の活動成果.....	5
2 - 1	合意形成の中核組織である「若手の会」、「NBミーティング」 の活動支援の取組成果	5
2 - 2	継続的な情報提供・意見交換の取組成果	8
2 - 3	地域連携による合意形成の仕組みづくりに向けた取組成果...	10
3 章	合意形成活動における今後の課題と次年度の活動計画.....	13
3 - 1	活動成果を踏まえた今後の対応課題	13
3 - 2	次年度の活動計画	16
付属資料 - 1	今年度実施した各取り組みの概要.....	21.
(1)	普天間飛行場の跡地を考える若手の会（若手の会）.....	21
(2)	ねたてのまちベースミーティング（NBミーティング）.....	25
(3)	先進地事例調査（視察会）.....	34
(4)	学識者等による若手の会・NBミーティング合同勉強会	48
(5)	若手の会とNBミーティングによる意見交換会	61
(6)	地権者懇談会.....	63
(7)	地権者を対象とした講演会	66
(8)	普天間飛行場跡地利用対策部会への参加・協力	69
(9)	地権者支援情報誌「ふるさと」.....	74
(10)	普天間飛行場跡地利用ニュース	81
(11)	ホームページの情報更新	85
(12)	市内各種団体出前勉強会	86
(13)	宜野湾はごろも祭りにおけるPR活動	89
(14)	地域連携による合意形成の仕組みづくり	100
付属資料 - 2	関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会 ...	107
付属資料 - 3	合意形成に関わる活動年表	131
付属資料 - 4	普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 住宅地編パート1	
付属資料 - 5	普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 都市拠点編パート1	

1 章

今年度業務の趣旨及び取組内容

- 1 - 1 業務の目的
- 1 - 2 本業務における取組項目
- 1 - 3 業務実施内容

1 章 今年度業務の趣旨及び取組内容

1 1 業務の目的

普天間飛行場大規模駐留軍用地跡地の利用促進に向けて、関係地権者等の合意形成の円滑化を図るため、長期的な活動計画として平成13年度に「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。この全体計画に基づき、平成14年度以降、合意形成に向けた場づくり、人づくり、組織づくり等の活動を長期的展望のもとに展開し、地権者懇談会や情報誌の定着化、普天間飛行場の跡地を考える若手の会（以下若手の会）の組織化等が図られてきた。

平成18年度以降は、県市共同調査における跡地利用基本方針の策定、方針を具体化する跡地利用計画策定へ移行していくといった計画策定の流れと連動して、「地権者・市民等の地域連携による合意形成の仕組みづくり」を目標として各種取り組みを進めてきた。その結果、「若手の会における分野別検討体制の整備」、市民のまちづくり検討組織である「ねたてのまちベースミーティング（以下NBミーティング）の活動体制の確立」等の成果が上がりつつある。

こうした中、平成20年度は、合意形成活動の中核組織である「若手の会」、「NBミーティング」の組織活動や、地権者組織である地主会との連携の強化、そのための地権者・市民への情報提供・意見交換等継続すべき取り組みを実施する。合わせて、「地域連携による合意形成の仕組みづくり」の一步として、地域（地権者・市民）としての意向を集約する「（仮）普天間飛行場まちづくり協議会」の組織化に向けた芽だしをすることを本業務の目的とする。

1 - 2 本業務における取組項目

(1) 合意形成活動の中核組織である「若手の会」, 「NBミーティング」の活動支援

- 1) 「若手の会」の活動支援 (6 回)
- 2) 「NBミーティング」の活動支援 (6 回)
- 3) 学識者等による若手の会・NBミーティング合同勉強会 (2 回)
- 4) 若手の会・NBミーティングの意見交換会 (1 回)
- 5) 先進地視察会

(2) 継続的な情報提供・意見交換の取り組み

- 1) 地権者懇談会の開催
- 2) 地権者等を対象とした講演会
- 3) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発行 (3 回)
- 4) 普天間飛行場跡地利用対策部会 (地主会内部組織) への参加・協力 (3 回)
- 5) 地権者基礎情報の更新整理
- 6) 普天間飛行場跡地利用ニュースの作成 (3 回)
- 7) ホームページデータ更新 (2 回)
- 8) 市内各種団体出前勉強会
- 9) 説明用画像データの作成
- 10) 宜野湾はごろも祭りにおけるPR活動

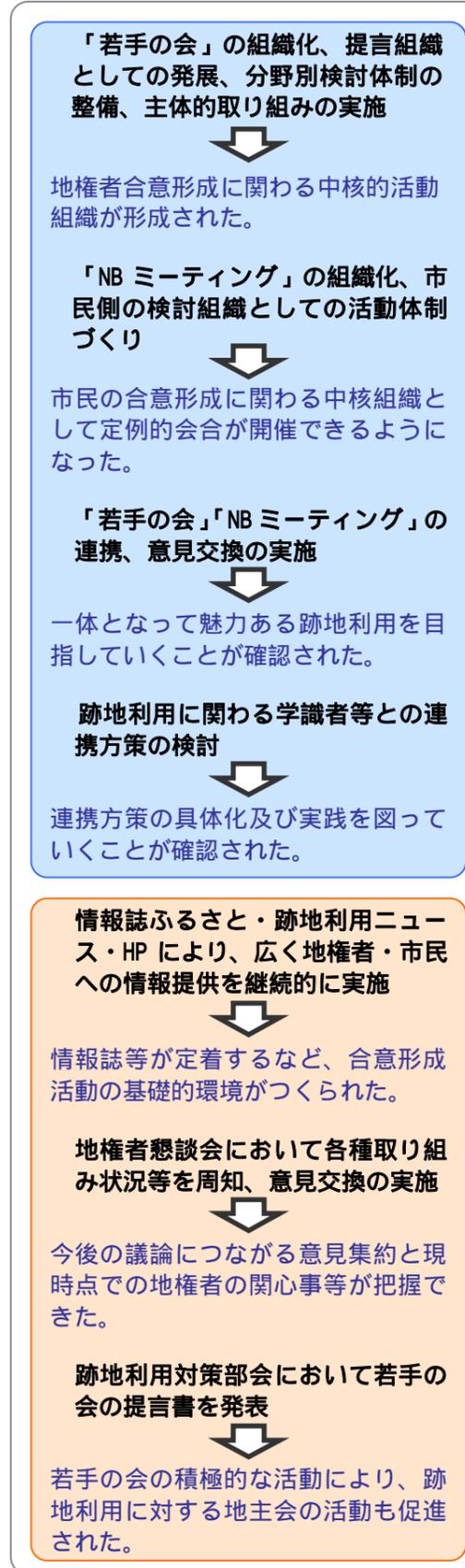
(3) 地域連携による合意形成の仕組みづくりに向けた取り組み

- 1) 「(仮) 普天間飛行場まちづくり協議会」の組織化方策検討
- 2) 「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」への参加依頼

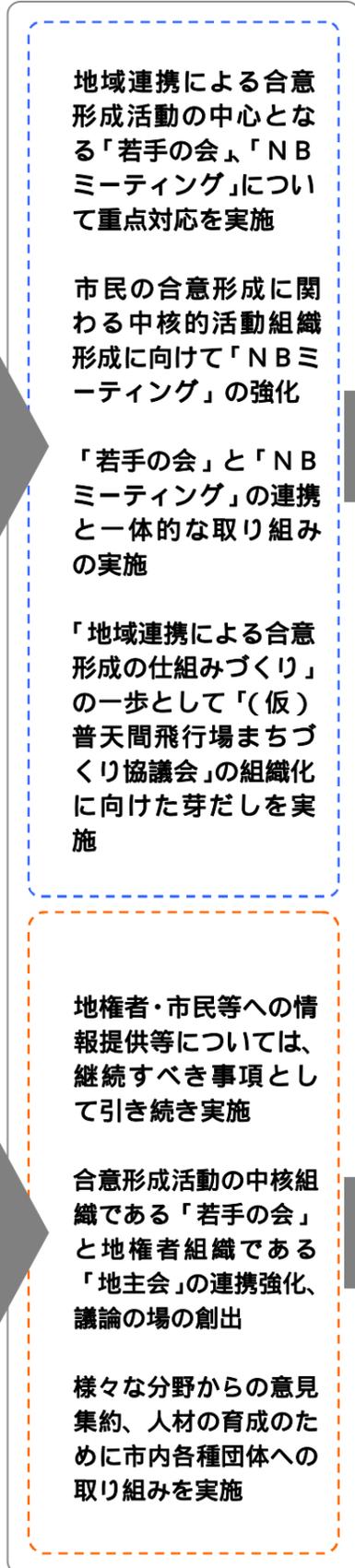
(4) 関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会の開催 (3 回)

1 - 3 業務実施内容

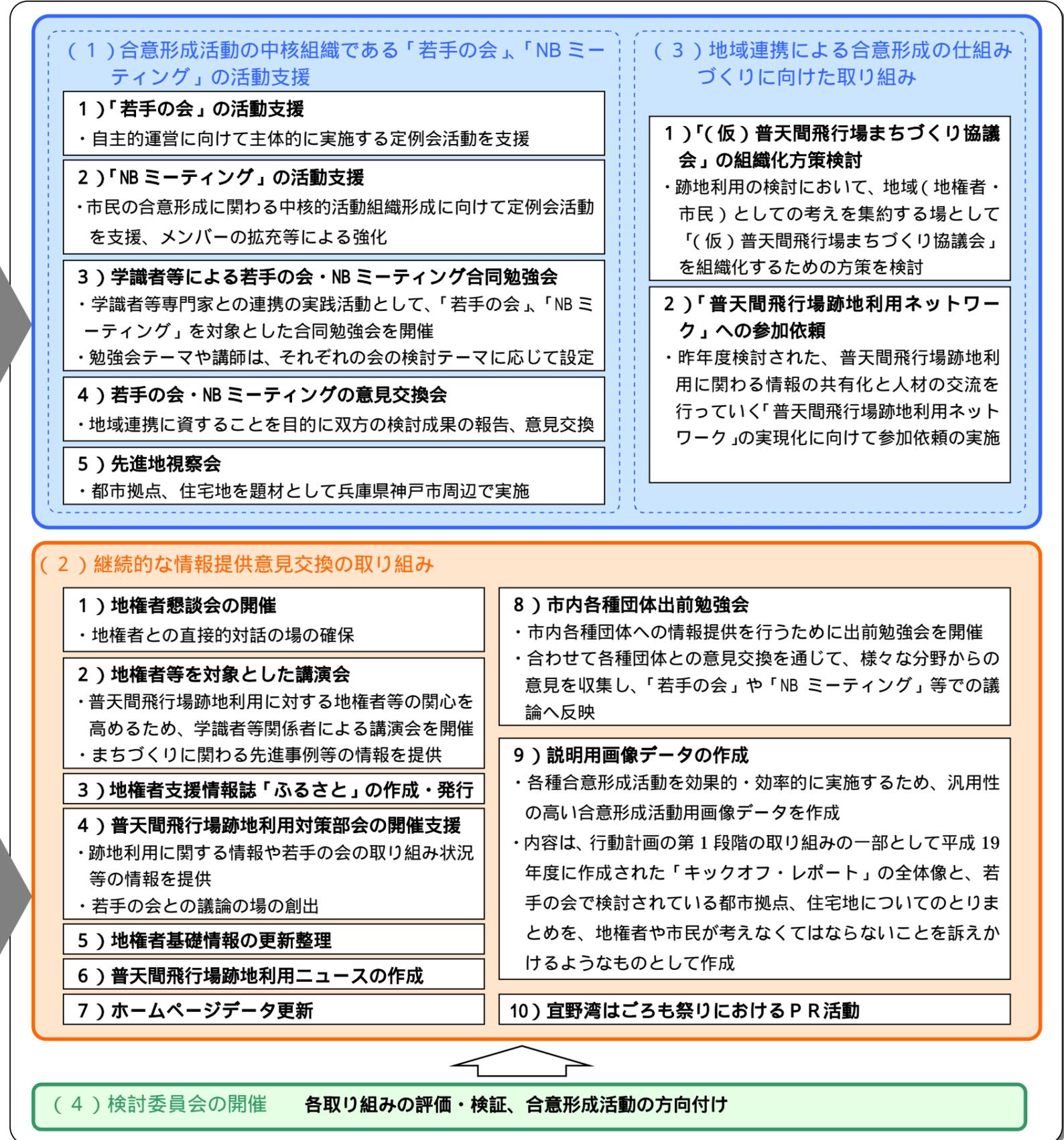
これまでの主な取組成果



今後の取組課題



平成 20 年度の業務内容



2章 今年度の活動成果

- 2 - 1 合意形成の中核組織である「若手の会」、「NBミーティング」の活動支援の取組成果
- 2 - 2 継続的な情報提供・意見交換の取組成果
- 2 - 3 地域連携による合意形成の仕組みづくりに向けた取組成果

2章 今年度の活動成果

2 - 1 合意形成活動の中核組織である「若手の会」、「NBミーティング」の活動支援の取組成果

(1) 「若手の会」の活動

定例会において全体進行・グループ別検討を円滑にするリーダーを決定し、グループリーダーが中心となったグループ別検討体制が確立された。

対外的な活動も行う会長・副会長とは別に、定例会の進行を円滑にする役割の進行役が新たに設けられたのと同時に、グループ別検討においては、それぞれグループリーダーが中心となった議論が進められるなど、メンバーによる役割分担が自主的に行われ、組織として強化が図られた。

グループ別検討が行われ、成果として都市拠点、住宅地の2分野に関する提言書が作成、発信された。

昨年度に引き続き2グループ体制による検討が行われ、成果として都市拠点、住宅地の2分野に関する提言書が作成され、対外的に発信された。

特に今年度は地権者の視点で検討を行い、実現する上での課題を求めるとともに、その解決方策まで検討したことは、より地権者目線で現実的な検討を行ったという意味で意義がある。

夢物語の検討で終わらずに、実現するために必要なこと、さらに検討すべき事項が整理されたことは、今後の跡地利用計画の具体化に向けた取り組みにつながっていくと考えられる。

県市共同調査（キックオフ・レポート）の提案に対する意見集約が行われ、「若手の会」としての考えがとりまとめられた。

今後の跡地利用計画策定に向けたとりまとめに意見を反映させていくことを目的に、県市共同調査（キックオフ・レポート）の提案に対する意見集約が行われ、「若手の会」としての考えがとりまとめられた。

「若手の会」の自立化に向けた議論が行われ、短期・中期・長期ごとの活動計画が検討されている。

これまで継続的活動が行われてきている中で、将来的な跡地利用計画に関する本格的な検討を行う段階及び実施段階を見据えて、「若手の会」の自立化に向けた議論が行われた。また、跡地利用に向けた取り組みの短期・中期・長期の三段階ごとの活動目標・方針を定めた活動計画が検討され、今後活動を行う上での方向性や目標の共有化に向けて議論された。

毎月の定例会とは別に、会員発意の臨時会が開催される等、自主的活動が行われるようになった。

「地主会」との連携強化の必要性が確認された。

「地主会」との意見交換については、昨年度までは年1回の最終報告のみであったが、今年度は検討の中間段階での報告・意見交換が実施され年2回の意見交換の機会が設けられた。中間段階での地主会との意見交換が行われ、多様な意見があると認識するとともに、「若手の会」の活動と責任を認識し、連携強化の必要性が確認された。

(2)「NBミーティング」の活動

持続的な活動として行われた基礎的な勉強会を通して、上位関連計画及び調査等の情報が提供され、跡地利用に関する経緯や土地利用等に対する認識が深められた。また、メンバーの自主的なレポートが作成され、それについて「NBミーティング」での議論も行われた。

跡地利用に関する持続的な勉強会活動を行ったことにより、上位関連計画及び調査等の情報が提供され、跡地利用に関する経緯や土地利用等に対する認識が深められた。

また、跡地利用に関する知識が深められたことにより、メンバーの自主的なレポートが作成され、それを題材にした「NBミーティング」での議論が行われた。

さらに、その自主的なレポート作成と「NBミーティング」での議論をきっかけに活動が活性化され、他のメンバーからレポートが提出される等の相乗

効果も生まれている。

先進地視察会や合同勉強会などの若手の会と合同の取組が行われたことにより、「NBミーティング」の活動が活性化された。また、組織間の連携強化の必要性が確認された。

先進地視察会や合同勉強会などの「若手の会」と合同による取組が行われたことにより、同じテーマで学び・議論する中で「若手の会」から良い刺激を受け、その後の会の活動が活性化された。

また、「NBミーティング」の組織強化方策について議論する際に、「若手の会」メンバー（会長・副会長）が定例会の場に参加し、「若手の会」が今日のように軌道に乗るまでに努力してきた組織強化に向けた取り組み等についてアドバイスが行われた。これらのことにより、「NBミーティング」を市民の検討組織として発展させていく上でも、さらに両組織間の連携強化が必要性であることが確認された。

県市共同調査（キックオフ・レポート）の提案に対する意見集約が行われ、「NBミーティング」としての考えが形となる成果としてとりまとめられた。

「NBミーティング」が発足して初めて、会としての考えが成果としてとりまとめられた。また、お互いの考え方を意見交換し、まとめる作業を行うことができ、テーマ別検討等の今後の取り組みにつながっていくと考えられ、意義があった。

組織強化に向けた「NBミーティング」の進め方やメンバー補強についての意見交換が行われ、次年度以降の活動の活性化につながる方策が検討された。

「NBミーティング」参加者の視点から組織強化に向けての意見交換が行われ、メンバー補強については、公募により広く市民及び市内の学校・企業勤務者から普天間飛行場跡地のまちづくりに興味のある参加者を募集し、平成21年度の定例会時から新メンバーを含めた体制で活動することとなった。

2 - 2 継続的な情報提供・意見交換の取組成果

(1) 地権者懇談会

地権者懇談会には133人(前年比:22%増)の地権者が参加し、そのうち24%の意向を把握することができた。また、普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査の概要、「若手の会」、「NBミーティング」の取組状況、県市共同調査(キックオフ・レポート)の提案内容を周知し、それらに対する地権者意向を懇談会での意見交換及びハガキでの意見聴取で把握した。

地権者懇談会には2日間合計で133人(前年度比:24人、22%増)の地権者が参加し、そのうちの懇談会での意見交換での発言者数とハガキでの意見聴取数合わせて32人(24%)の跡地利用についての意向を把握することができた。

地権者懇談会では、普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査の概要、「若手の会」、「NBミーティング」の取組状況等の合意形成活動に関する調査の概要を紹介し、跡地利用計画づくりに向けた取組状況を周知した。

また、県市共同調査(キックオフ・レポート)の提案内容を具体的な事例を交えながら周知し、それに対する意見聴取を行うことで地権者意向を把握した。

(2) 地権者等を対象とした講演会

県内の他の跡地事例にも携わった専門家から、跡地利用計画づくりの進め方や跡地利用への地権者・市民の関わり方等についての情報が地権者に対して発信され、講演会を通して、主体的に跡地利用に関わる必要性が認識されつつある。

地権者に対する情報提供の一環として、県内の他跡地のまちづくりにも携わった経験のある専門家を講師に招き、講演会を開催した。講演会では、他地域事例での跡地利用計画の特徴や、計画づくりの進め方及び地権者・市民の関わり方等についての情報提供が行われた。

また、それらを踏まえて、普天間飛行場における跡地利用の方向性を改めて

考えるきっかけがつけられ、地権者の関心が高まる下地がつけられた。
質疑応答では、地区計画や申し出換地等の具体的な整備手法についての質問
が出された。講演会を通して地権者や市民の跡地利用への関わり方を学ぶこ
とで、主体的に跡地利用に関わる必要性が認識されつつある。

(3) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発行、普天間飛行場跡地利用 ニュースの作成、ホームページデータ更新

地権者、市民への情報提供を継続的に行っていくために、地権者情報誌「ふ
るさと」、普天間飛行場跡地利用ニュースを継続的に発行するとともに、ホ
ームページによる情報発信を行うことにより、跡地利用に向けた取組状況に
関する情報の共有化が図られた。

合同勉強会の内容についても情報発信し、情報の共有化が図られた。
地権者情報誌「ふるさと」と同様に、「普天間飛行場跡地利用ニュース」が
継続的に発行されており、市民への情報提供ツールとして定着しつつある。
今年度はこれらの情報誌を通じて、県市共同調査（キックオフ・レポート）
の提案内容を広く地権者・市民に周知することができた。
また、宜野湾市基地跡地対策課ホームページを更新し、「若手の会」や「N
Bミーティング」の活動状況、地権者懇談会や情報誌等の情報を、市内・市
外問わず広く情報発信した。

(4) 市内各種団体出前勉強会

跡地利用に関する勉強会については、これまで実施されていた婦人連合会に
加えて、自治会長会・建築士会から開催の要請があげられるようになり、各
組織の活動の場に出向いて勉強会を実施した。

市内各種団体を対象とした跡地利用に関する勉強会は、昨年度までは婦人連
合会のみ実施されていたが、今年度については「NBミーティング」メンバ
ーや検討委員会委員をきっかけに、新たに2団体（自治会長会・建築士会）
から要請があげられるようになり、各組織の活動の場に出向いて勉強会を実
施した。勉強会の内容は、跡地利用基本方針や行動計画等の跡地利用計画策

定に向けた取り組みについて行った。

また、勉強会を開催したことにより、新たに市民の意見聴取・対話の場が創出された。

(5) 宜野湾はごろも祭りにおけるPR活動

宜野湾はごろも祭りを活動PRだけではなく、市民意向把握の場としても有効に活用した。また、ブースとして定着しつつあることから、アンケート回答数も増加している。

市民意向把握のためのアンケートをグループごとに実施し、住宅地グループで722件、都市拠点グループで929件の回答を得ることができた(昨年度:733件)。はごろも祭りでのブースとして定着しつつあることから、アンケート回答数も増加している。

「若手の会」の具体的な活動成果となっている昨年度作成された提言書(交通編、公園編)がパネルで紹介され、より具体的な活動PRが行われた。

一方で、祭り客の年齢層が若年層に偏っていることから、幅広い年齢層から意向を把握できるような場・方策で実施する必要がある。

2 - 3 地域連携による合意形成の仕組みづくりに向けた取組成果

(1) 「(仮)普天間飛行場まちづくり協議会」の組織化方策検討

(仮)普天間飛行場まちづくり協議会の方向性について検討し、本格的な議論が開始される段階に向けた各組織の「方向性」、「取り組むべき事項」、「役割」、「組織・体制づくり」の方向性が確認された。

(仮)普天間飛行場まちづくり協議会の位置づけや場のイメージ等の方向性について検討し、本格的な議論が開始される段階での立ち上げに向けた地主会、若手の会、NBミーティングの「方向性」、「取り組むべき事項」、「役割」等の準備段階に必要な取組内容が確認された。

また、それらの取組内容と合わせて、「組織・体制づくり」の方向性についても確認された。

各活動組織の取り組み及び活動の意義が再確認されたことで、それぞれが担

う役割が明確になった。

「若手の会」の定例会において、委員会に出席しているメンバーから（仮）普天間飛行場まちづくり協議会の方向性と若手の会のあり方についての報告がなされ、その場で内容の確認がされた。

普天間飛行場跡地利用ネットワークとの関わり方、地権者・市民との関わり方についても検討し、その方向性が確認された。

（仮）普天間飛行場まちづくり協議会については、各活動組織間の連携体制づくり等がある一方で、活動を進める中での普天間飛行場跡地利用ネットワークとの情報共有や講師派遣等の関わり方や、地権者・市民との情報共有等の関わり方についても検討し、その方向性が確認された。

（２）「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」への参加依頼

来年度から開始される学識者等の専門家に対する定期的な情報提供の準備が行われ、今後の学識者等の専門家との連携体制づくりの下地づくりが行われた。

- ・ネットワークへの参加確認が行われ、来年度から開始される学識者等の専門家に対する定期的な情報提供の準備が行われた。
- ・そして、今後の学識者等の専門家との連携体制づくりの下地づくりが行われた。
- ・今までなかった学識者等の専門家を対象とした情報提供が行われ、情報共有が図られることにより今後の関わりが円滑になる下地がつけられた。

3章

合意形成活動における今後の課題と 次年度の活動計画

- 3 - 1 活動成果を踏まえた今後の対応課題
- 3 - 2 次年度の活動計画

3章 合意形成活動における今後の課題と次年度の活動計画

3 1 活動成果を踏まえた今後の対応課題

今年度の活動成果と跡地利用計画策定に向けた取り組みの動向を踏まえ、今後の合意形成活動の対応課題を以下で整理する。

(1) 合意形成の中核組織の取り組み、地域連携による合意形成の仕組みづくりの課題

「NBミーティング」は、市民の合意形成に関わる今後の中心的役割を担う組織形成に向けて、組織強化のための支援と、全体計画の中間とりまとめに向けた取り組みに対する支援が必要

「若手の会」と「NBミーティング」は地権者と市民の合意形成活動を進める上で今後の中心的役割を担う組織である。跡地利用計画策定にあたっては、平成22年度に作成予定の全体計画の中間とりまとめに向けて、素案に対する地権者・市民意向の把握する上では重要な役割を担う組織であることから、両組織の全体計画の中間とりまとめに向けた取り組みに対する支援が必要である。

また同時に、本格的な検討段階に向けて、各組織体制の強化・相互連携の強化が必要である。

活動推進にあたっては、会の活動が持続的なものとなるように人材増員に継続的に努めるとともに、平成20年度実施の公募により新たに加わるメンバーの人材育成を図り、市民の合意形成に関わる今後の中心的役割を担う組織として強化を図るための支援が必要である。

また、「若手の会」のように自らの検討成果を形としてとりまとめ、会の意見として対外的に発信していくことが、「NBミーティング」の活動を活性化させ、持続的な活動を行っていく上で重要と考えられる。

「若手の会」は地権者の合意形成の今後の中心的役割を担う組織であり、全体計画の中間とりまとめに向けた取り組みに対する支援が必要であり、会の自立化に向けては、地主会との連携や今後の組織体制づくりへの支援が必要

「若手の会」は地権者の合意形成活動を進める上で今後の中心的役割を担う組織である。跡地利用計画策定にあたっては、平成 22 年度に作成予定の全体計画中間とりまとめに向けて、素案に対する地権者・市民意向の把握する上では重要な役割を担う組織であることから、全体計画の中間とりまとめに向けた取り組みに対する支援が必要である。

また同時に、本格的な検討段階に向けて、各組織体制の強化・相互連携の強化が必要である。

「若手の会」の自立化に向けては、「地主会」との連携体制の構築や自主的な活動を行っていくための組織体制づくりが求められ、それらに対する支援が必要である。

「地域連携による合意形成の仕組みづくり」の一步として、「(仮)普天間飛行場まちづくり協議会」の立ち上げに向けた各活動組織間の連携強化等に対する支援が必要

跡地利用についての本格的な検討が行われる平成 23 年以降の「(仮)普天間飛行場まちづくり協議会」の立ち上げに向けて、「地主会」、「若手の会」、「N B ミーティング」の 3 組織間の相互連携を強化するとともに、各組織における議論を深めていく等の準備段階の取り組みに対する支援が必要である。

普天間飛行場跡地利用ネットワークへの情報提供を継続的に行い、メンバーから必要に応じてアドバイスや勉強会の講師派遣等の協力が得られるような連携体制の構築が必要

「(仮)普天間飛行場まちづくり協議会」の立ち上げに向けた取り組みと関連して、各活動組織の検討内容の深化や相互間の連携強化を図っていく中で、必要に応じて普天間飛行場跡地利用ネットワークメンバーからアドバイスや勉強会の講師派遣等の協力が得られるように、継続的な情報提供を行うことで連携体制を構築する必要がある。

(2) 継続的な情報提供・意見交換の取り組みの課題

地権者・市民等への情報提供等は、継続すべき事項として引き続き実施

跡地利用に対する意識の醸成は、地権者や市民が跡地利用に関わる情報を共有し、意見交換の積み重ねによりはじめて成り立つものである。

そのため、情報誌やホームページ等による情報提供の継続や、「若手の会」で作成した提言書等の地権者・市民が理解しやすく関心の持ちやすい資料を有効活用するなどの情報提供方策を工夫することにより、懇談会・講演会への参加や「若手の会」、「NBミーティング」へ参画を促進していく必要がある。

「跡地利用 = 宜野湾市のまちづくり」であることから、まずは、市民に跡地利用に関心を持ってもらい、これまでの経緯・方針等について理解を深めるために、全体計画の中間とりまとめに向けた意向把握に先がけてより一層情報提供・PRが必要

また、市内各種団体を対象とした勉強会等の取り組みについては、対象を市民全体にまで拡大し、講演会や意見交換等の取り組みが必要

市民については、跡地開発により生活も大きく変わることから利害関係者であり、周辺市街地整備まちづくりにおいては地権者ともなるため、跡地利用への関心を高める必要がある。

全体計画の中間とりまとめに向けた意向把握に先がけて、まずは、現状で特に関心の低い市民に関心を持ってもらい、これまでの跡地利用に向けた取り組みの経緯等を理解してもらえるように、より一層情報提供・PRの強化が必要である。

市内各種団体を対象とした勉強会等の取り組みについては、今後は対象を市民全体にまで拡大し、講演会や意見交換等の取り組みを実施する必要がある。

各活動組織間の意見交換の機会を増やし、連携をさらに強化することが必要

本格的な検討段階における地元意向集約方策の構築に向けて、「地主会」、「若手の会」、「NBミーティング」それぞれの活動状況の把握と連携強化が必要である。

そのため、各活動組織間の意見交換の機会を増やし、連携をさらに強化する必要がある。

3 2 次年度の活動計画

前述のような今後の課題を解消していく上での実施すべき事項への対応として、H21年度は、「若手の会」の自立化に向けた活動体制づくりとさらなる「地主会」との連携強化(意見交換の場の創出、合同での提言書作成)を実施するとともに、「NBミーティング」については、組織強化・メンバー増員を図り、市民の合意形成に関わる今後の中心的役割を担う組織への成長を目指す。

また、全体計画の中間とりまとめに向けて、土地利用計画、環境づくり「方針案」の評価を行うとともに、広く地権者・市民に対する情報提供・意見交換等の取り組みの実施とPR強化、「地域連携による合意形成の仕組みづくり」の一成果として、「(仮)普天間飛行場まちづくり協議会」の立ち上げに向けた取り組みと「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」に対する跡地利用に関する情報を提供することを目的として以下の活動を計画する。

(1) 合意形成活動の中核組織である「若手の会」、「NBミーティング」の活動支援

1) 「NBミーティング」の活動支援

普天間飛行場を含めた宜野湾市のまちづくりに関わる市民側の検討組織として、充実した活動を行えるよう、「NBミーティング」が主体的に実施する定例会活動に対し、情報提供、会運営等の面で支援を行う。

「NBミーティング」は平成19年度に発足して以来、毎月の定例会において勉強会を行い、まちづくりに関わる知識が蓄積されてきていることから、今年度は平成20年度に公募により募集した新メンバーを含めた組織体制で検討テーマを設けた議論を行う。そして、年度のまとめとして「NBミーティング」の検討成果を提言書としてとりまとめていく。

2) 「若手の会」の活動支援

地権者合意形成の今後の中心的役割を担う組織として充実した活動を行えるよう、「若手の会」が主体的に実施する定例会活動に対し、情報提供、会運営等の面で支援を行う。会として自主的な活動がされつつある中で、今年度は将来的な会の自立化に向けて中長期的な活動計画にもとづく体制づくりに取り組む。

3) 学識者等による「若手の会」、「NBミーティング」合同勉強会

学識者等専門家との連携の実践活動として、「若手の会」、「NBミーティング」を対象とした合同勉強会を開催する。講師は、平成 20 年度に立ち上げた「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」への賛同者に依頼し、勉強会テーマは、メンバーの意向も把握しつつ、それぞれの会の検討テーマに応じて設定する。

また、なるべく複数の活動組織が参加することで連携強化が図れるように、地主会役員もオブザーバーとして参加できるようにしていく。

4) 「若手の会」、「NBミーティング」の意見交換会

地権者側の検討組織である「若手の会」と市民側の検討組織である「NBミーティング」の情報共有、地域連携に資することを目的として、意見交換を通じて双方の検討成果を報告するための意見交換会を開催する。

また、なるべく複数の活動組織が参加することで連携強化が図れるように、「地主会」役員もオブザーバーとして参加できるようにしていく。

5) 先進地視察会

これまでの本調査事業においても、先進地視察により「若手の会」等の議論が活発化し、視察成果を十分に反映した提言がまとめられている。

そのため、平成 20 年度においても「若手の会」、「NBミーティング」におけるまちづくり先進情報の収集・蓄積と、そのことにより議論の深化を図ることを目的として、先進地視察会を実施する。また、両組織の交流により、地域連携の仕組みづくりに資することも目的とする。

視察参加者：若手の会、NBミーティング、市、コンサルタント

視察地：これまでの視察会で実施していない検討テーマ及びそれぞれの会の検討テーマになっている分野を題材として、2泊3日で実施

【視察地（案）】

- ・供給処理分野（新たなまちづくりにおける供給処理施設事例）
- ・住民参加のまちづくり（まちづくりへの参加手法の事例）

(2) 継続的な情報提供・意見交換の取り組み

1) 地権者懇談会の開催

普天間飛行場跡地利用に関わる地権者との直接的な対話の場を確保するため、これまでの調査において定着化が図られた地権者懇談会を引き続き開催する。

【実施方法例】

第1回

内 容：跡地利用に関わる新たな情報の提供

- ・平成20年度県市共同調査において予備的に検討された都市基盤整理、供給処理施設に関する事項
- ・土地利用、環境づくり「方針案」に対する意見聴取

開催方法：支部別の7会場において開催

2) 地権者等を対象とした講演会

普天間飛行場跡地利用に対する地権者等の関心を高めるための取り組みとして、学識者等専門家による講演会を開催する。講演会のテーマはまちづくりに関する先進事例等の地権者の関心のあるようなものとし、「地主会」とも調整を図りながら決定する。

3) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発行

平成13年度より発行しており、効果的な情報提供手段となっている情報誌「ふるさと」は、地権者に対する継続的な情報提供の取り組みとして、情報蓄積状況に合わせて作成・発行する。

4) 地権者基礎情報の更新整理

情報誌「ふるさと」や地権者懇談会等の案内を確実に行き届かせ、確実に合意形成活動を推進するため、地権者の住所・氏名等の基礎情報を更新する。

5) 普天間飛行場跡地利用対策部会（地主会内部組織）への参加・協力

跡地利用に関する情報や「若手の会」の取組状況等の情報を確実に提供し、行政と「地主会」が連携を図りながら合意形成に向けた取り組みを進めるため、資料作成、会運営等を通じて跡地利用対策部会への参加・協力をを行う。

また、「地主会」と「若手の会」の直接的な対話の場としても活用し、意見

交換・議論等による地権者の意思統一も行う。

6) 普天間飛行場跡地利用ニュースの作成

広く市民等に対し、普天間飛行場跡地利用に関わる取組状況等の情報を継続的に提供するため、普天間飛行場跡地利用ニュースを作成する。

7) ホームページデータ更新

広く市民等に対し、普天間飛行場跡地利用に関わる取組状況等の情報を提供するため、ホームページを更新し、情報の充実を図る。

8) 市民意見交換会

普天間飛行場跡地利用に対する市民の関心を高めるための取り組みとして、全市民を対象とした意見交換会を開催する。意見交換会は、「普天間飛行場跡地のまちづくりと市民の連携・協働」等をテーマに、跡地利用に関する情報提供と意見交換を行い、市民の関心が高まるようなものとする。

9) 説明用画像データの作成

各種合意形成活動を効果的・効率的に実施するため、平成20年度作成された「土地利用、環境づくり方針案」の内容を説明する合意形成活動用画像データを作成する。

作成した説明用画像データは、地権者懇談会や市民意見交換会等において使用し、「土地利用、環境づくりの方針案」の評価を行う際に役立てる。

(3) 地域連携による合意形成の仕組みづくりに向けた取り組み

1) 「(仮) 普天間飛行場まちづくり協議会」の組織化に向けた取り組み

跡地利用の検討における地域(地権者・市民)としての考えを集約する場として、平成20年度の「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会」において検討された組織化方策に基づいて「(仮) 普天間飛行場まちづくり協議会」を立ち上げに向けて取り組む。

初年度は連絡協議会として組織化し、メンバーに対して跡地利用に関わる情報提供を行い、意見及び助言をもらうような形で機能させる。

2)「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」への情報提供・講師依頼

平成 20 年度に参加依頼をかけた「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」への情報提供開始の足がかりとして、地権者及び市民に対して提供している情報（ふるさと、跡地利用ニュース）や検討委員会における議論の内容（資料、議事録）等を発信し、跡地利用の最新の状況が把握できるような体制をつくる。

また、ネットワークメンバーについては、これまでに何らかの形で跡地利用に関わってきた経緯があることから、メンバーの中から各種勉強会の講師を依頼していく。

(4) 関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会の開催

上記の各種合意形成活動を確実に実施するとともに、活動内容についての評価・検証及び活動の方向付けを行うための機関として、調査検討委員会を設置する。

付属資料 - 1

今年度実施した各取り組みの概要

- (1) 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 (若手の会)
- (2) ねたてのまちベースミーティング (NBミーティング)
- (3) 先進地事例調査 (視察会)
- (4) 学識者等による若手の会・NBミーティング合同勉強会
- (5) 若手の会とNBミーティングによる意見交換会
- (6) 地権者懇談会
- (7) 地権者を対象とした講演会
- (8) 普天間飛行場跡地利用対策部会への参加・協力
- (9) 地権者支援情報誌「ふるさと」
- (10) 普天間飛行場跡地利用ニュース
- (11) ホームページの情報更新
- (12) 市内各種団体出前勉強会
- (13) 宜野湾はごろも祭りにおけるPR活動
- (14) 地域連携による合意形成の仕組みづくり

付属資料 1 今年度実施した各取り組みの概要

(1) 普天間飛行場の跡地を考える若手の会（若手の会）

1) 若手の会の概要

「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」(会長：大川正彦 副会長：伊佐善一、呉屋力)は、普天間飛行場跡地のまちづくりを成功させるためには、若い世代が主体的に考え、行動していくことが重要であるといった地主会等からの要請・期待を受け、平成14年度に若手地権者懇談会として発足した会である。メンバーは、全員地権者もしくは地権者の家族であり、普天間飛行場に係る13字からの代表36名により構成されている。

平成14年度の発足以降、普天間飛行場跡地利用を題材とした議論や、他地域の事例研究等の活動を継続的に行い、平成16年度には、「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え」平成17年度は、「跡地利用基本方針(案)を踏まえた若手の会の意見」をとりまとめ跡地利用基本方針への反映が図られた。

平成19年度からは、テーマを設けたグループ別検討が行われ、最終的に提言書としてとりまとめられるなど、活動の成果が確実に現れてきている。

若手の会ではこれらの提言を対外的に発信するとともに、この考えをベースとして更に踏み込んだ議論、勉強会を実施し、引き続き提言していくことを目指して活動を進めている。

年度別活動概要

年度	活動概要
平成14年度	若い世代のまちづくりへの参画や人材育成を継続的に行っていくための第一歩として、地主会から各字数名の若手地権者等を選出してもらい、若手地権者懇談会を立ち上げた。
平成15年度	10月以降、月一回のペースでテーマごとの勉強会を重ね、現在の定例的な活動の基礎をつくった。
平成16年度	年度当初に会の活動方針等を定め、その方針に基づき「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」として継続的な取り組みをスタートさせた。また、検討成果を「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え」としてまとめ、提言した。
平成17年度	普天間飛行場跡地利用基本方針(案)に対する若手の会の意見を取りまとめ、基本方針への反映が図られた。
平成18年度	(仮)普天間公園についての議論を実施し、その規模や整備主体等について、若手の会としての考えを取りまとめた。
平成19年度	過年度からの議論による成果の蓄積や、先進地視察会の成果をもとに、2つの個別テーマ「環境・公園」、「交通」に対する意見集約及び提言を行い、最終的に「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え(公園編パート1)(交通編パート1)」としてとりまとめた。

2) 今年度の活動概要

今年度の若手の会は、跡地利用計画の検討分野である「都市拠点」、「住宅地」を検討テーマとして、普天間におけるあり方について議論するとともに、地権者の視点で考えた実現する上での課題やその解決策を検討し、昨年度よりもさらに“地権者側からの提言”として強く発信していくことを目標に、勉強会・意見交換を実施した。

活動経過

開催日	主な活動内容
	検討テーマに沿った活動
H20.4.8	・H20 年度検討テーマ決め
5.13	・検討グループ分け（都市拠点、住宅地グループ） ・提言内容の方向性について
6.10	・各テーマに関する事例の勉強と現状の把握
7.8	・普天間における住宅・都市拠点のあり方について ・はごろも祭りについて
8.12	・普天間における住宅・都市拠点のあり方について ・はごろも祭りアンケート結果について ・視察会について
9.9	・地権者の視点で考えた実現する上での問題点について ・視察会について
10.14	・地権者の視点で考えた「取組メニューを実現する上での問題点と解決策の提案」 ・先進地視察会の報告・とりまとめ
11.11	・「キックオフ・レポート」で提示された4分野の事例についての意見交換 ・地権者懇談会説明用画像についての意見交換
12.9	・「キックオフ・レポート」の事例に対する若手の会としてのとりまとめ（都市拠点、住宅地）
H21.1.13	・「キックオフ・レポート」の事例に対する若手の会としてのとりまとめ（振興拠点、環境・公園）
2.10	・提言書とりまとめ
3.10	・提言書についてのグループ間議論



グループ間議論の様子



全体の様子



住宅地グループ



都市拠点グループ

3) グループごとの検討成果

今年度の若手の会では、より具体性を持たせた提言書づくりを目標に、「都市拠点・住宅地における普天間でのあり方」についての検討に加えて、地権者の視点で考えた「実現する上の課題」や「課題に対して解決策」についても提言していく流れとした。

また、検討にあたっては、県市共同調査の中でとりまとめられている「キックオフ・レポート」を基本的なベースとし議論を行った。住宅地グループ、都市拠点グループの検討の流れは下記のとおりである。

住宅地グループ

住宅地グループでは、「キックオフ・レポート」を前提に議論をスタートし、地権者側の視点から自分たち（地権者）が住みたい住宅地、市民・県民及び県外からの来住者のための住宅地を計画づくりの方向性とし、普天間における「住宅地」のあり方について議論しました。また、「目標とする住宅地を実現する上での課題」と「課題の解決策」についても検討し、とりまとめを行いました。

提言内容は、巻末の付属資料 4 に示すとおりである。

都市拠点グループ

普天間における都市拠点のあり方（将来像）として、県市共同調査の中でとりまとめられている「キックオフ・レポート」を基本的なベースに検討を行った。検討にあたって、グループで出された意見とキックオフ・レポートにある内容とを比較し、「考え方が同じ意見があるのか」、「キックオフ・レポートにはなく、追加した方が良い方向性があるのか」等について、都市拠点グループとしての意見を集約し、検討を進めた。

提言内容は、巻末の付属資料 5 に示すとおりである。

(2) ねたてのまちベースミーティング (NBミーティング)

1) NBミーティングの概要

ねたてのまちベースミーティングは、今後地権者・市民等の協働により跡地利用計画等の検討を行っていくため、市民側の検討組織を立ち上げることを目的に実施した。

参加者は、市内各種団体からまちづくりに関心を持つ職員等を選出してもらい、平成18年度は3回の会合を持ち、第3回会合において会名を「ねたてのまちベースミーティング」と決定した。また、地権者側の検討組織である「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」と、年に1~2回程度の意見交換の場を設置することについて確認がなされた。

平成19年度は、今後持続的に活動していくことを念頭に置き、活動組織としての体制づくり及び持続的な活動基盤の構築を目標に取り組みを実施し、第2回会合において、会長・副会長の選出及び会則と今後のスケジュールについての議論を行い、当面の活動体制を整えた。

2) 今年度の進め方について

今年度の方向性として「検討テーマを決め、議論を進める」となったが、市民・県民としての意見を計画内容に反映させていくためには、沖縄振興計画等の上位の計画や、これまでやられてきた跡地利用に関わる調査等の成果を踏まえながら意見をまとめていく必要があった。

議論を行った結果、県市共同調査の中で行われている各テーマに関する現況整理や可能性検討の内容を学ぶことで、跡地に関する知識を身につけるとともに、それらを踏まえて示されている跡地におけるあり方の案(キックオフ・レポート)に対するNBミーティングとしての意見を集約していくこととなった(NBミーティングは市民の視点からの検討組織という役割があり、この提案に対しても議論を行い提言していく役割があるため)。

活動経過

開催日	主な活動内容
H20年4/15	・H20年度検討テーマ決め
5/20	・今年度の進め方について、検討テーマの概要について
6/17	・キックオフ・レポートの全体像について
7/15	・県市合同調査についての勉強会(振興拠点分野)と提案に対する意見集約 ・「駐留軍用地跡地利用に伴う経済波及効果等検討調査」の勉強会

8/19	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県市合同調査についての勉強会（住宅地分野）と提案に対する意見集約 ・ 若手の会で実施したはごろも祭りアンケート結果について
9/16	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県市合同調査についての勉強会（都市拠点分野）と提案に対する意見集約 ・ 視察会について
10/21	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県市共同調査についての勉強会（環境・公園分野）と提案に対する意見集約 ・ 先進地視察会の報告・とりまとめ ・ NBミーティング会員確保に向けたPR検討
11/18	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「キックオフ・レポート」で提示された事例についての意見交換
12/16	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「キックオフ・レポート」の事例に対するNBミーティングとしての意見とりまとめ（都市拠点、住宅地分野）
H21年 1/20	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「キックオフ・レポート」の事例に対するNBミーティングとしての意見とりまとめ（振興拠点、環境・公園分野）
2/17	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今年度の成果とりまとめ、個人作成レポートについての議論 ・ NBミーティングの組織強化方策について



3) 活動成果

跡地利用に関する持続的な勉強会活動を行ったことにより、上位関連計画及び調査等の情報が提供され、跡地利用に関する経緯や土地利用等に対する認識が深められた。それとともに、「NBミーティング」が発足して初めて、会としての考えが成果としてとりまとめられた。また、お互いの考え方を意見交換し、まとめる作業を行うことができ、テーマ別検討等の今後の取り組みにつながっていくと考えられ、意義があった。

また、跡地利用に関する知識が深められたことにより、メンバーの自主的なレポートが作成され、それを題材にした「NBミーティング」での議論が行われた。さらに、その自主的なレポート作成と「NBミーティング」での議論をきっかけに活動が活性化され、他のメンバーからレポートが提出される等の相乗効果も生まれている。

自主作成レポートはP28～P33のとおりである。

普天間飛行場跡地利用に関する考察

平成21年2月17日

NBミーティング
会長 新里 均 殿

NPO法人 ゆいまーる
理事長 前田 有得

1、はじめに

平成19年12月18日のNBミーティングから参加させていただき、また、昨年10月には、神戸市の視察研修にも参加させていただきました。これまでの勉強でより多くのことを勉強させていただきありがとうございました。

宜野湾市及びコンサルの先生方がこれまでに説明していただいたことや進むべき方向性には、宜野湾市及び沖縄県の持続的発展には、その核となるものが見いだせていないように思います。

勉強を積み重ねる中で、はたして、①地権者の利益が確保できているのか、②基地被害を60余年間も受けながらも十分な対策や恩恵を受けることができなかつた市民あるいは県民の利益の確保は充分か。③基地撤去後の安心、安全な町づくりはどうすればよいか。④高い失業率、特に若年者の高失業率は深刻な問題でありその解決策をどう取り組もうとしているか。⑤雇用、経済の持続的発展はどうあるべきか。などの疑問点があります。

これまでに多くの意見や提案がなされていることと思いますが、これからの日本における社会福祉、高齢者福祉の視点から沖縄の役割について意見を述べたいと思います。

2、沖縄の特性とは何か

- ① 内地の人は、癒しを求める気分が高い
- ② 暖かい
- ③ 長寿県である
- ④ 薬膳としての食事が文化としてある
- ⑤ 薬草、健康産業が盛んである
- ⑥ 人が元気になる音楽と文化がある

3、沖縄県の課題

- ① 高い失業率（全国平均の2倍）
- ② 学力は、全国最下位
- ③ 離婚率は、全国のトップ
- ④ 自殺者が多い
- ⑤ 基地経済への依存度が高い

* ①～④は、県内の経済、失業率、所得の低さが基因する。

4、日本及び沖縄における課題

- ① 超高齢社会（2012年人口1億3,000万人、高齢者3,000万人）
- ② 高齢者医療費の増加（2005年、13.5兆円）
- ③ 人口の減少（2040年、人口1億1,000万人、高齢者3,850万人）
- ④ 環境問題
- ⑤ 道州制における、沖縄独自のあり方

5、普天間跡地利用の基本的な考え方

- ① 借地料は、長年にわたり地権者の生活の源になっているので不安を持っている
- ② 基地あるがゆえ、経済の発展が阻害され、また、基地被害に苦しんだ
- ③ 地権者の経済的利益の確保
- ④ 持続的発展と雇用の創出
- ⑤ 安心、安全な町づくり

6、望まれることは

- ① 雇用の安定、生活の安定。
- ② 誰もが健康で活力ある人生を送れる。
- ③ 安心、安全な町づくり

7、コンセプト

コンセプトは、「健康」である。加齢や病気により健康衰退にある人が元気になっていく「健康保養地」になります。健康保養地を核とした、普天間跡地利用及び県内全体での「長期滞在型観光」及び「農業、漁業」、「健康産業」の発展です。

8、まとめ

- ① 環境問題や公共交通機関も大事である
- ② 振興策としての「IT産業」、「コールセンターの誘致」も大事である。
- ③ 沖縄の地の利を活かすのであれば、「暖かい」、「健康・長寿」である。
- ④ 企業（製造業）の誘致は、雇用の拡大になるが、環境負荷が大きくないか。
- ⑤ 健康保養地は、普天間を核として、県内各地に展開できる。
- ⑥ 雇用創出が容易である。沖縄の抱える課題解決につながる。
- ⑦ 経済効果が大きい。また消費経済ゆえ、農業、漁業への経済効果も大きい。

【個人作成レポート①】「普天間跡地利用における健康保養地計画」

【 経済効果（仮定） 】

県外の方の健康回復を目的とした長期滞在観光等の経済効果について

*地権者への賃料及び施設利用料金は、加味していません。政府対応を願います。

項 目	金 額	備 考
1人当たりの月額経済効果	20万円	月消費額
1人当たりの介護、医療費	20万円	月消費額
*月額支出合計	40万円	月合計消費額
*3ヶ月間合計	120万円	1人当たり3ヶ月消費額 ・年4回転
長期滞在観光等の受入人数（日）	60,000人	1世帯夫婦2人
長期滞在観光等の年間延べ人数	21,900,000人	60,000 × 365日
*直接経済効果	2,880億円	60,000人 × 4回転 × 120万円
*波及効果を含む経済効果	4,320億円	2,880億円 × 1.5倍

- ◆ 観光としてのリピーターの増加
- ◆ 健康回復目的者の親族の観光増加
- ◆ 県内移住者の増加による消費経済の拡大
- ◆ 普天間を核とした県内各地への展開
- ◆ 医療、介護、その他産業での雇用創出、生活の安定
- ◆ 農業、漁業などの発展
- ◆ 県下での雇用創出 60,000人、普天間関係 18,000人想定

【 インフラ整備 】

施設整備について

項 目	金 額	備 考
宿泊施設整備費	30,000室	夫婦2人1室想定
・1室当たりの整備費	1,500万円	
・宿泊施設整備費総額	4,500億円	
・道路、公園等の整備費その他	1兆0,000億円	高齢者医療30年分の0.3%等
*施設整備費等の合計	1兆4,500億円	年1,000億円、雇用15,000人

【 その他 】

- ◆ 病院、消防署、公園、図書館等の社会基盤整備
- ◆ 環境対応型住宅整備、
- 私は、宜野湾市に長く住み、地域福祉の充実に向けてNPO法人ゆいまーるで活動をしています。決してこのような専門のコンサルではありません。長年、多くの議論がされ多くの意見が出ていると思いますがひとつの意見として述べます。

文化の香り漂う街づくり

07年からNB ベースミーティングに加えて頂き先進地視察にも2回参加させて頂きました。これまで県内外など折に触れ見てきたことなどと併せて宜野湾市が今後どのようなになったらいいか考えながら、文化協会に携わる一人として文化芸術など精神的な面に視点をおき提案したいと思います。

県内において地理的にも最も優れた場所に立地しているのが宜野湾市だと思います。しかし残念ながら普天間飛行場が中心地にあるために市内のどこに移動するにも距離的に時間がかかっているのが現状です。

公共施設が分散して市民が気軽に利用できない、利用したくても遠いため行けないなど。

宜野湾市の公共施設の現状

宜野湾市民会館は国道沿いに立地し、交通の便も他市町村に比べても最も利用し易い場所にあります。しかし、市民の視点から見ると色々な問題点がある。

- 1、 大ホールはキャバが大きいので小規模の催事が出来ない。
市民レベルでは観客動員が大きな難点となり利用が難しい。
- 2、 中・小規模の催事は沖縄市や浦添市・那覇市他で行っている。
- 3、 宜野湾市文化協会は県内でも歴史のある会員数約 1,000 名を擁する団体であり、会員の文化面における活躍は誰もが認めるところであります。
しかし、発表の場は他で行っているのが現状である。
- 4、 展示会場も皆無に等しく市民が気軽に出かけて文化芸術に触れる場所がないのは文化に対する関心が薄いのか、あるいはゆとりが無いため視野に入らないか？
- 5、 県のコンベンションセンターも宜野湾市にあるにもかかわらず、人々は宜野湾市を通過点としか捉えていないのは？
周囲に歩いて楽しめる施設が少ない。街を散策するにも商業施設が無い。居住区を重点にしているため徒歩で歩く人が少ない。食事やショッピングするにも市民は市外に出るが市外からは立ち止まれない。

上記の解決策について

- a 中・小規模（300 席程度）のホールを作ることで様々な音楽・演舞などの企画が出来る。手ごろな料金設定で稼働率アップにつながる。
- b 美術館や市民ギャラリーを作ることで市外からの誘客が増える。

エコと音楽

戦後間もなく生き残った人たちはカンカラ三線を作り歌い踊り生きている喜びを表現した。また「東洋に武器をもたないレキオという国がある」と聞いたナポレオンが「信じられない」と言ったとか。

音楽は人間の士気高揚にも繋がるものでもあるが、音楽による精神面に及ぼす効果は計り知れないものがあると思う。

かつて1959～72年まで軍のクラブでダンスバンドにいました。60年代はベトナム戦争時代で出兵する兵隊たちが明日は生きて帰れるか分からない日々をダンスに興じている姿を見ると「生きている今の喜び」を大切にしているのがひしひしと伝わってくる。勿論若い兵士たちは基地外でロックミュージックと酒に浸っていたが、まさしく彼らの心を慰めていたのは音楽だったのです。

沖縄県は伝統的な芸能文化の宝庫です。古典音楽から琉球民謡まで数えたらきりがありません。琉球舞踊もしかりです。沖縄ブームに乗って音楽界は琉球音楽に関心が集まっています。それは琉球音階がこれまで聞き親しんでいた西洋や日本の音楽との違いが人の耳に新鮮な響きを与えているからだと思います。

将来宜野湾市が内外から注目され、(行ってみたいところ、住んでみたいところ)、そんな宜野湾市になるにはいろんなことが必要になるのは必至。その中で個人的なことではありますが「こうなってほしい」をいくつか。交通網の整備、住居環境、商業施設、などの中に文化施設の充実を図ることで全ての人々に安らぎのある環境を提供することが出来ると思う。

公園の中に文化施設を作る

緑地広場 四季の花木と森林浴しながら公園で読書、音楽鑑賞、絵画展、野外ミニコンサートから野外ステージで大規模なコンサートの開催。ウォーキングコースや自然観察、盆栽展など市民が気軽に参加できるスペースの提供。宜野湾市は湧水の郷としても有名である。遊歩道などにせせらぎを作ることで自然の動植物にも接することができる。

地球規模に環境問題がクローズアップしている中で、いかにしてエコを視野に入れた生活が出来るか、個々が無関心から少しでも役に立つことを考える時期に来ていると思います。

【個人作成レポート】「文化の香り漂う街づくり」

公園を作っても体育系も文化面も一緒に共有できる施設が今後は必要と思います。

公園施設は住民の憩いの場であると同時に災害時などの緊急避難地にもなるはず。しかしホールや美術館などの施設は有料で運営し、野外ステージも有料にすれば維持管理などの経費が得られるとおもいます。

真志喜地区の区画整理事業の完了に伴いコンベンション通りにモニュメントを設置してあります。今後宜野湾市を訪れる人々に心のゆとりを感じながら過ごせる街づくりにモニュメントや街路樹の四季を感じさせる花木など「ゆとりと潤いのある環境・安心して暮らせる文化香る街づくり」が出来ればいいな～～。

「不便は発明の母」と言います。机上の理論だけでなく沢山の意見を取り入れた街づくりが将来の宜野湾市の発展に繋がると信じています。

宜野湾市文化協会会長
(NPO 法人) 沖縄県文化振興会理事
重田照吉

(3) 先進地事例調査 (視察会)

1) 視察会の目的

今年度「若手の会」では、平成 19 年度に実施された県市共同調査（普天間飛行場跡地利用計画策定調査報告書）の中で取りまとめられている「キックオフ・レポート」を議論の題材としている。そして、その中で検討分野として位置づけられている「都市拠点」、「住宅地」分野を今年度の検討テーマに、グループ別の議論を実施しているところであり、年度末にはそれぞれの検討成果を提言書としてとりまとめることとなっている。

「NB ミーティング」についても若手の会と同様に「キックオフ・レポート」を議論の題材としているが、まずは勉強会を実施することを活動の中心とし、「キックオフ・レポート」を理解することにより跡地利用への議論が深まるような活動を行っているところである。

こうした中、本視察会は、実際にまちづくりの現場を体感することによる先進情報の収集・蓄積と、視察会後のそれぞれの組織における議論に役立てていくことを目的として実施した。

なお、視察先については、両組織の検討テーマ・勉強会のテーマとなっており、これまでの視察会で実施していない検討テーマである「都市拠点」、「住宅地」を題材として設定した。

2) 視察地の概要 (都市拠点分野)

HAT 神戸 (東部新都心)

所在地：兵庫県神戸市中央区

総面積：約 120ha

人口：約 3 万人 (約 10,000 戸)、従業人口：約 4 万人、利用人口：約 15 万人

概要：神戸市の中心市街地である三宮から東へ約 2 km の臨海部に位置し、「新たな都市機能の導入」、「ウォーターフロントとしての整備」、「地域の活性化」等を目的とした計画的な整備を図るとともに、震災で甚大な被害を受けた市街地の住宅や産業などの受け皿となる市街地復興の先導的役割を担うプロジェクトとして総合的な整備を進めた事例となっている。阪神・淡路大震災からの復興をめざす、「神戸市復興計画」において、シンボルプロジェクトのひとつとして位置づけられた。

阪神・淡路大震災の教訓をふまえ、さまざまな人々がさまざまな生活を展開することができる、多様な都市機能が複合化したまちづくりをめざしており、「安全」「環境」「福祉」「活力」の 4 つの視点で、新し

いコミュニティと文化を育む新都心のまちづくりを進めている。

神戸ハーバーランド

所在地：兵庫県神戸市中央区

総面積：約 78ha

概要：三宮から南西約 2km に位置し、旧国鉄湊川貨物駅跡地の再開発により、新都市拠点形成、複合多機能都市、シンボルとなる施設、広域的な商業施設、新しい都市観光の場が新たに創出された事例である。その一連の計画と事業に対し、1993 年度に国土交通省の都市景観 100 選を受賞、また日本都市計画学会石川賞が授与されている。

神戸都市圏西部における経済・文化の核として広域的都心構造の一翼を担うべく「海につながる文化都心の創造」をテーマに街づくりが進められ、神戸モザイクなどの主要商業施設は広域的な商業拠点施設となっている。

神戸ポートアイランド

所在地：兵庫県神戸市中央区

総面積：約 580ha

人口：1 万 5 千人（計画人口 3 万人）

概要：兵庫県神戸市東灘区にある人工島、海上文化都市で、島全体がひとつの町になっている。中心部に会社、住宅地、店舗、その他公共施設などがあり、中心部をシティヒルという全長 5km の道が囲んでいる。さまざまな種類の木がたくさん植えられており、四季折々の景色を楽しむことが出来る。島内には市内の町に比べて緑地や公園などが多くあり、公園や運動用の遊具がところどころに設置されている。

海外企業の日本本社や、外国人学校などがあることから外国人住人が多く、外国人専用の施設などもある。なお、六甲アイランドの南沖合に別の人工島六甲アイランド南が埋め立て中である。

3) 視察地の概要（住宅地分野）

神戸三田国際公園都市（ワシントン村、学園 8 丁目）

所在地：兵庫県三田市、神戸市

面積：約 2,100ha

計画人口：14 万人

概要：兵庫県と都市再生機構が主体となり、三田市の南西部から神戸市北区

北東部一帯の丘陵地に住宅と産業を集積させ、職住接近による 21 世紀型の複合機能都市として計画されたニュータウンの事例である。

三田市域の宅地造成事業 3 開発区域、工業団地造成事業 2 開発区域、神戸市域の宅地造成事業 3 開発区域、工業団地造成事業 1 開発区域を合わせた 9 開発区域を有し、このうち三田市域の開発は北摂三田ニュータウン、神戸市域の開発は神戸リサーチパークと呼ばれている。

ユートピア芦屋（奥池南地区）

所在地：兵庫県芦屋市

面積：約 16ha

概要：大阪湾を遠望できる国立公園内にある最低敷地 1,000 m²～4,000 m²の親自然派住宅団地であり、自然を愛し、自然と暮らす夢のようなライフスタイルが定期借地権を利用することで可能となった事例である。開発面積は 16ha のうち 12.6ha が賃借権対象とされ、定期借地権付住宅として民間事業者により開発され、平成 10 年から販売が開始された(総区画数 34 区画)。

外構、造園、植栽方法のガイドライン等を取り決めた確認書により街並みの維持を図っており、街の入り口にはオーナーズゲートがあり、日本では少ないゲートコミュニティとしても演出されている。

六麓荘町地区（兵庫県芦屋市）

所在地：兵庫県芦屋市

面積：約 38ha

概要：芦屋市の東北部、六甲山の麓の高台に位置し、自然豊かな地に東洋一の別荘地を作ろうという理念のもと、そこに住みたいという純なる発想から自分たちが理想と考えた町をつくりあげている事例である。建町以来自主の精神が強く、建築協定のもとに独自のまちづくりを進めている。現在の世帯数は約 250 で、マンションや商業施設、電柱、信号が無く、緑の多いゆったりした住宅地となっている。

ベルポート芦屋（南芦屋浜地区）

所在地：兵庫県芦屋市

面積：約 2.4ha

概要：芦屋市の南の埋立地地域に位置し、マリーナ水域に面して住宅地が配置されており、係留施設付きの低層住宅や中高層住宅を中心に、親水性に富みリゾート製の高い集合住宅地区が形成されている日本初の事例。

視察会行程

日 時		内 容	備 考
1 日目 10 月 2 日 (木)	9 : 15	那覇空港集合	3 階 JAL 団体カウンター前に集合 J T A 312 便 貸し切りバス移動
	10 : 15	那覇空港出発	
	12 : 10	神戸空港到着	
		昼食	
	14 : 00	H A T 神戸、神戸ハーバーランド	講義 (神戸市役所) 現地見学 担当 : 神戸市都市計画総局総務部民間活力創造室
	18 : 00	宿泊先ホテル到着 夕食	
2 日目 10 月 3 日 (金)	9 : 00	宿泊先ホテル出発	貸し切りバス移動 現地にて講義・見学 担当 : 兵庫県企業庁地域整備局公園都市整備課
	10 : 30	神戸三田国際公園都市	
		昼食	
	14 : 00	六麓荘町地区、ユートピア芦屋、ベルポート芦屋	
	18 : 00	宿泊先ホテル到着 夕食	講義 (芦屋市役所) 現地見学 担当 : 芦屋市都市環境部都市計画課
3 日目 10 月 4 日 (土)	9 : 30	宿泊先ホテル出発	貸し切りバス移動 現地見学 現地見学 J T A 319 便
	10 : 00	人と防災未来センター (HAT 神戸内)	
	12 : 30	昼食	
	13 : 30	神戸ポートアイランド、神戸ハーバーランド 自由行動含む	
	18 : 00	空港へ向けて出発	
	18 : 30	神戸空港到着	
	19 : 30	神戸空港出発	
	21 : 30	那覇空港到着、解散	

3) HAT 神戸、神戸ハーバーランド視察会の内容

視察の方法

HAT 神戸と神戸ハーバーランドを担当している神戸市都市計画総局総務部民間活力創造室の方に対応していただき、視察会を実施した。

まずは、市役所庁舎において HAT 神戸、神戸ハーバーランドの概要についての講義と質疑応答を 1 時間半程度行った後、HAT 神戸、神戸ハーバーランドの順で実際に現場を見学した。見学の際も担当者の方から説明をしていただき、また、個別で気になった部分についての質問にも回答していただいた。

講義の内容

HAT 神戸について

【成り立ち、まちの中での位置づけ】

- ・大規模工場の移転による遊休化に伴う土地利用転換を図り、今まで工場として利用されていたウォーターフロントを、市民に開放した事例（120ha）
- ・また、震災前から立地条件の良いウォーターフロントを開発し、市民に開放する構想を持っていたが、阪神・淡路大震災からの復興をめざす「神戸市復興計画」において、シンボルプロジェクトのひとつとして位置づけられたこともあり、速いスピードで開発が進められた。
- ・神戸市の中心（拠点）は三宮だが、東の拠点として整備（神戸市内の 3 つの都市拠点のうちの一つとして）

【導入機能について】

- ・計画当初は複合的な都市機能のある拠点として考えられていたが、震災復興プロジェクトに位置づけられたことにより、住宅機能が中心となった。
- ・地区の中央部には、WHO の施設をはじめ、震災の経験と教訓を継承するメモリアルセンターが立地。防災という面から、防災合同庁舎、日赤病院、防災機能を有した公園、広幅員道路が立地。
- ・それらを挟むように、県・市・都市公団の復興住宅、民間分譲住宅が立地。
- ・地区内道路は、市の骨格道路に接続されているため、道路交通網はしっかり整備されている。
- ・地区内は電柱を地中化しているのとともに、地区計画により道路から建物をセットバックさせているため、景観面でも美しい。

【土地の権利について】

- ・もともとの土地が企業の所有する土地であったため、地権者数が少なかった。それが開発を早く進めることができた要因でもあった。

【現在の課題】

- ・「公共交通機関（電車）が通っていないため不便であること」、「都市拠点ではあるが、

商業施設の集積がまだ不十分であること」が現在の主な課題となっている。

神戸ハーバーランド

【成り立ち、まちの中での位置づけ】

- ・「海につながる文化都市の創造」をテーマとしている。
- ・国鉄貨物駅跡地に、インナーシティ再生やウォーターフロント再生を図る大規模再開発として整備。
- ・神戸市の中心（拠点）は三宮だが、西の拠点として HAT 神戸より先に整備（神戸市内の3つの都市拠点のうちの一つとして）。
- ・北側にある文化機能をウォーターフロントまでつなげるという役割も持っている。

【導入機能について】

- ・商業施設が中心であり、周辺のポートタワーやクルーズ船など神戸を代表する景観が見える場所として、神戸を代表する観光スポットにもなっている（夜景も含めて）。
- ・開発された年代の影響もあり、土地の高度利用による高層の建物が多く立地しているのが特徴的。
- ・一番海側の商業施設の「MOSAIC」は、ヨーロッパの港町のような雰囲気のあるショッピングモールになっており、数多くのテナントが集積している。
- ・近年は神戸市の夜景を形成する重要なエリアにもなっている。
- ・地区内の施設は連絡通路で結ばれており、回遊性を高めたつくりになっているのが特徴。鉄道駅までつながっている。
- ・また、地区内の2区画では、民間から良い提案を募集する事業コンペ方式を採用し、施設が整備された。

【現在の課題】

- ・「高度情報化都市」という方針については、進歩の早い分野のテーマであったため、現在ではあたりまえの都市の機能になってしまっている面もある。

質疑応答の内容

質問：HAT 神戸はかなり早いスピードで開発が進んだそうだが、道路等がある程度計画しておかないと進まないものなのか。

回答：構想レベルの開発の考え方が既にあったため、その段階から進めることができたことが早く開発が進んだ要因の一つであると考えられる。

質問：震災前と震災後で HAT 神戸の開発構想の内容は変わったのか。

回答：震災前については、複合的な土地利用を行う都市拠点を考えていた。しかし、震災後については、住宅機能を早期に確保する必要性があったため、開発が速く進むように機能別にエリアをきっちり分ける土地利用に変わっていった

という経緯がある。なお、HAT 神戸の開発において最も難しかったのは、区画整理をやりながら上ものを同時並行で整備していった点である。

質問：HAT 神戸の土地は、もともと誰が所有していたのか。

回答：HAT 神戸ができる前は神戸製鋼等の企業の土地であったため、大地主の土地であり、地権者数は 12～13 名でほとんどが法人であった。公的住宅部分は買収し復興住宅を供給していった。

質問：財源の支援はどれくらいあったのか。

回答：HAT 神戸の開発が始まった当時の神戸市の財政状況は、それほど潤沢ではなかったため借金をしながらだったが、震災復興ということで国からの補助ももらってやっていた。

質問：震災を受けて、開発にあたって防災の面で活かした部分や教訓として取り入れた部分はあるのか。

回答：震災の教訓は公共施設に活かされている。地区の中央を通る 40m の道路は歩道も 9m ずつとっており、普段はゆったりとした空間として計画されていると同時に、地震で建物が倒壊しても避難路として利用できるようになっている。また、道路が寸断された際に海からのアクセスが有効だったため、海際にプロムナードと船が着岸できるような整備をしている。さらに、なぎさ公園の地下には耐震性貯水槽があり、地区の計画人口約 2 万人が 7 日間飲料水として利用できるようになっている。

質問：何をしたら人や機能を誘致できると考えていたのか。

回答：震災前の構想段階から、神戸は国際都市ということで経済界や市をあげて WHO の施設を誘致していた。基本的には県が誘致した施設が核となり、震災というテーマで誘致してもらった。

質問：神戸市内には多くのモニュメントがあるが、まちづくりの中ではどのような考え方になっているのか。

回答：都市軸の中に神戸文化軸を位置付けており、それに基づいてモニュメント等を整備している。神戸市では、まちづくりの中に考え方を位置づけ、それを市民と共有しながら進めていくという伝統のようなものが昔から根づいている。

質問：ハーバーランドの中の 2 区画だけコンペ方式による提案募集を行ったそうだが、全体の中で 2 区画だけに絞った点に特別な意味があるのか。

回答：コンペ方式を2区画に限定したという特別な意味はない。ただし、コンペを行った区域は2区画だけだが、1区画の大きさが非常に大きいため、全体に占める範囲としては広がっている。また、他の区画については、市自らが行政としての役割を果たすための場所となっている部分もある。

質問：コンペの際には、市のほうから提案者に対して土地利用方針等を提示したのか。

回答：土地利用方針等は特別提示しなかったが、ハーバーランド内に「高度情報センター」という施設を導入し、地区の管理等をしていこうと考えていたため、この機能を取り入れることが条件にはなっていた。会社を立ち上げ「一歩先いく情報化社会」をコンセプトにしていたが、この分野については技術の進歩がめざましく早いため、今ではタウンマネジメントを行う会社に移行している状況である。

4) 神戸三田国際公園都市（ワシントン村、学園8丁目）視察会の内容

視察の方法

神戸三田国際公園都市は全体で約2,100haという2市にまたがる広大な面積を有しているが、今回の視察会においては、その中でも特徴的な住宅地づくりが行われているカルチャータウン内の「ワシントン村、学園8丁目」を視察対象と設定し、地区の担当の兵庫県企業庁地域整備局公園都市整備課の方に対応していただき、視察会を実施した。

まずは、地区内にある住宅販売センターにおいて地区全体の概要についての説明と簡単な質疑応答を20分程度行い、詳しい内容についてはワシントン村、学園8丁目の順で実際に現場を歩きながら見学する中で説明していただいた。また、個別で気になった部分についての質問にも随時回答していただくような形で約1時間半かけて見学した。

講義の内容

神戸三田国際公園都市全体について

【成り立ち、まちの中での位置づけ】

- ・大阪、神戸の2大都市に近接し、計画人口が約14万人の関西でも有数の住宅地。
- ・人優先の居住空間づくりが進められている「フラワータウン」、「ウッディタウン」、教育・文化の拠点となる「カルチャータウン」、工業都市計画が進む「テクノパーク」、「赤松台」の5つのまちで全体が形成されており、それぞれにテーマを設定した個性的なまちづくりが進められている。

- ・「ウディタウン」,「フラワータウン」の地区内には神戸市の中心の三ノ宮駅につながる鉄道が通っており、「テクノパーク」,「カルチャータウン」,「赤松台」は高速道路の沿線に位置していることから、交通の便が良い。

カルチャータウンについて

【成り立ち、まちの中での位置づけ】

- ・開発総面積約 150ha、計画人口 6,000 人の北摂地区新住宅市街地開発事業として昭和 62 年より事業が開始された住宅地。
- ・カルチャータウン全体のコンセプトは、「居住性に優れた都市空間」,「教育と文化が融合した生涯学習機能」,「西日本の産業活力が集結した情報・文化の発信機能」,「技術開発の拠点となる高度産業機能」。
- ・神戸三田国際公園都市の中でも「教育・文化機能」が充実している地区であり、地区の北半分は関西学園大学等が立地している学園ゾーンとなっている。
- ・まち全体を広がりのある街並み、豊かな緑、格調ある美しい街並みとするため、電気・電話・CATV の配管・配線を宅地内の一部に埋設し、カルチャータウン全域無電中化の実現を行っている。また、住民全員が「緑化ゾーン管理協定」及び「街並み保全協定」を合意することで、街並みを保全している。

【ワシントン村】

- ・ワシントン村はワシントン州産の木材でつくられた住宅が建ち並んでいる住区であり、住宅の概観や街並み等は住区の名前のとおりアメリカの住宅地のような景観になっている。テーマ性のある住宅が揃っていることから、街並み景観に統一感がある。
- ・道路から 2.5m の芝生で統一された緑化ゾーンを住民の共同で管理されているのとともに、自らの敷地内についても共同で造園業者と契約して安価で管理を行う等している。景観に配慮し住民の手で街並みを維持・保全している。
- ・一つひとつの敷地が大きく（平均約 500 m²）、高所得者向けのゆったりとした住宅地。
- ・景観の面から見ると、地区全体で無電中化を実現しており、視界にさえぎるものがなく開放感のある空間づくりになっている。

【学園 8 丁目】

- ・ワシントン村と同様に、一つひとつの敷地が大きく（平均約 500 m²）、高所得者向けのゆったりとした住宅地。兵庫県が全域買い上げ、電気水道等の生活基盤を整備した上で分譲。
- ・ただし、定期借地権付住宅になっているため、ワシントン村に比べて購入しやすい価格。
- ・ワシントン村のような住宅の様式についての統一はなく、自由度の高い住宅設計が可能な住区。住宅を建てる際は、指定されたハウスメーカーの中から選択して建て

る。

【現在の課題】

- ・なかなか分譲が進まない状況にある。要因としては、「交通アクセスの悪さ（鉄道駅から遠い、バスは1時に4本程度）」、「スーパー等の商業施設が地区内にない（以前はあったが撤退）」こと。住民の移動は自家用車が中心であるため、特に不便をきたしている状況ではないが、分譲を促進していくためには鉄道・商業施設の誘致は大きな課題である。

分譲済率 カルチャータウン全体：55.8%、ワシントン村：58.8%、学園8丁目：41.5%

- ・大学等があるが、通学している学生のほとんどは地区外から通っている状況であり、「地域に若者が住むことで活気がでてくる」という効果が得られていない。
- ・地区内に小学校等もあるが、住宅の価格が高い住区が多いため、将来的に生徒数の確保が難しい状況が訪れることが予想される。ヤングファミリー層等の誘致に向けて取り組む必要がある。

質疑応答の内容

質問：地区内にある小学校の規模はどのぐらいなのか。

回答：1学年2クラス程度であり、戸建住宅よりマンションに住んでいる子どもが多くなっている。今後を考えると子どもの数が減っていくことが予想されるので、分譲を進めて20代ぐらいのファミリーを誘致していかなければならないと考えている。

質問：スーパーやコンビニを誘致する予定はあるのか。

回答：もともとは地区内にもスーパーがあったが、人口が2,500人ということもあり、撤退してしまった。住民の方はみなさん車をもっていて、10分ぐらいの距離にスーパー等の商業施設は充実しているため、現状では不便していない。しかし、高齢化しており、また、バスで移動した場合は片道350円かかることを考えると課題であると言える。

質問：治安の面ではどのような状況なのか。

回答：地区内には交番がないのが現状だが、住民からは要望が出ている。しかし、かなりオープンな宅地になっており、知らない人や車が入ってくるとすぐ気付くので、ドロボー等の話は聞いたことがない。また、心配な人については個人で警備会社に入っている。

質問：この町に住んでいる人で不便と感じている点は何なのか。

回答：やはり駅まで遠いことだそうだが、車通勤が多いそうなのでそれほどでもない。

質問：地域で祭りなどの行事はあるのか。

回答：地域の行事というのは特にはないのだが、各地区にカルチャーセンターがあり、そこで音楽会を開いたり住人の交流の場となっている。

質問：街並みの維持管理にはどれぐらいの費用がかかっているのか。

回答：地区内には自治会と管理組合があり、管理組合には強制的に入ることになっている。管理組合の会費はワシントン村・学園 8 丁目で月 1 万円、兵庫村で 8 千円となっており、ビレッジセンターの維持費や緑化ゾーンの手入れに使われている。

質問：自分の敷地内の庭については個人で管理することになっているが、緑化等に対する公的な補助等はあるのか。

回答：各世帯 1 回だけだが県のガーデニング助成がある。助成を受けるためには申請するだけで良いので、緑化を推進している場所ということもあり 9 割程度の方は活用している。

5) ユートピア芦屋(奥池南地区)、六麓荘町地区、ベルポート芦屋(南芦屋浜地区)視察会の内容

視察の方法

芦屋市の都市計画(地区計画や建築協定等)を担当している芦屋市都市環境部都市計画課の方に対応していただき、視察会を実施した。

まずは、市役所庁舎においてユートピア芦屋、神戸ハーバーランドの概要についての講義と質疑応答を 1 時間程度行った後、HAT 神戸、神戸ハーバーランドの順で実際に現場を見学した。見学の際も担当者の方から説明をしていただき、また、個別で気になった部分についての質問にも回答していただいた。

講義の内容

【芦屋市の都市計画】

- ・市域の南側が市街化区域、北側が市街化調整区域(国立公園含む)となっており、海浜部には埋立地がある。
- ・市街化区域については、3 つの鉄道駅周辺の一部が商業系の土地利用となっているが、ほとんどが住居系の土地利用である。また、工業系の土地利用として指定されてい

る区域はまったくなく、住宅に特化したまちとなっている。

- ・大阪の別荘地としての機能を有しているとともに、企業の保養所も多くある。
- ・現在市内 14 箇所が地区計画決定されており、それぞれの地域ごとに建物の高さや形態・デザイン等の細かいルールが設定されている。

【奥池南町（ユートピア芦屋）】

- ・建築協定・地区計画を設定している地区。
- ・以前は、市街化調整区域であり、土地の利用や建物の用途に規制がないため、自分たちの望まない土地利用や建物がたつのではないかという危惧があった地区。
- ・国立公園内にあり、自然環境に恵まれた住宅地。
- ・一つ一つの敷地が大規模な住宅地。

【六麓荘町】

- ・多くの著名人が住む地区であり、日本を代表する高級住宅地として有名な場所。
- ・地区計画・建築協定の制度がない時代から町内会による協定により良好な住環境が保全されてきた。
- ・住民により維持保全されてきた環境に住むことが一つのステータスとなっており、六麓荘ブランドのようなものが確立されている。
- ・住民の多くは、大阪等の首都圏で働いている。
- ・マンションや商業施設、電柱、信号が無く、緑の多い ゆったりした住宅地となっている。
- ・一つ一つの敷地が大規模な住宅地。

【南芦屋浜地区（ベルポート芦屋）】

- ・海浜部の埋立地に位置する新興住宅地。
- ・係留施設付きの住宅であることが特徴。住宅の横に係留施設があり、自家用車感覚で船を利用できる。
- ・また、住民以外が地区内に入ってこないように周囲がゲートで囲まれており、管理事務所もある。
- ・建築協定・地区計画を設定している地区。

質疑応答の内容

質問：届出の対象となる行為で、工作物の建設又は変更（垣、さく等）とあるが、細かく決められているのか。

回答：垣又は柵の構造の制限で、各々書かれている規定に合致するかどうかの確認をする。敷地内に柵を作る場合は問題なく、壁面後退が内側の場合については、対象外という扱いとしている。例えば、建物が建てられるところに柵を設けても、建物が建ってもよいところであるため問題はない。最近あったのが、駐車場が悪戯をされるため、門を道路際につくるといった計画があったが、

それは問題があったため仕様を変更してもらった。

質問：相当厳しい地区計画だと思うが、住民の方から「規定を追加してほしい」という要望はなかったのか。また、住まわれている方も住環境を守る意識があるから厳しく規制しているのか、それとも別荘として利用しているので生活とは関係ないから厳しく規制をしているのか。

回答：六麓荘の場合は、ほとんどの方が住まわれており、別荘的な使い方はほとんどされていない。また、戸建ての宅地分類に変わったというのがある。住民からは、今まで運営されていた建築協定が法的に効力がないことが判明したので、できるだけ早く地区計画にしてほしいという要望はあった。従来の建築協定があるのだから、それを単純に地区計画に切り替えるだけでよいのだからすぐにできるだろうという意見もあったぐらい。ただし、手続きの関係上簡単にはできないということ、法的に裏付けがない「建築協定の運用」と「都市計画で決める法律」とでは、対外的な取り扱いが違うという理由もある。やはり、議論していく中ではあれもこれもという話もあったが、地区の中でライトアップされているお宅があり、「そこだけ眩しく周りから見ると異様に明るいということはどうにかならないか」という議論も行ったことがある。また、しっかり決める地区計画であれば、もっと大きな敷地面積にすべきという方も相当数いた。やはり、議論すると様々な意見が出てくるため時間はかかってしまう。結果的にはこのような地区計画になったが、議論していく中で、もともと住まわれている方に関してはもっと良いものにしたいという思いがあり、じっくり考えるともっと厳しい地区計画になったかもしれない。

質問：六麓荘などは住民の方々が大きい敷地の中で住まわれている中で、景観を良くしたいという意識がかなり強いように感じた。最低敷地面積にしても 400 m²と一般的に考えるとかなり大きいように感じるのだが、どのように感じているのかお聞きしたい。

回答：一般的に六麓荘の敷地面積は 1,000 m²で、大きいところはもっとある。先程問題になったお宅は、六麓荘に入っすぐの敷地で、中にはテニスコートもありテニススクールも開催している。今回ご案内するところは、全て面積が大きいところばかりである。芦屋の六麓荘であれば地価公示で、m²あたり約 20 万円。400 m²で 8,000 万円くらいの規模になる。新しい土地のまちづくりは、市自身はやっていないが 120ha の埋め立てが芦屋でも 2ヶ所ある。最近の南芦屋浜では、全域地区計画や景観条例もかけており、電柱の地中化など様々な規制の中でまちづくりを行っている。

質問：親水住宅地区というのは、クルーザー等を所有していないと建てられないのか。また、親水住宅地区には世帯としてどのくらいあるのか。

回答：船を所有していないと住宅を建てられないわけではないが、船の管理費等がかなりかかる場所なので、所有していない人にとっては親水住宅地区に家を建てるメリットがない。今現在は10世帯弱となっている。

質問：親水住宅地区の売れ行きはどのような状況なのか。

回答：当初はどのくらい売れるのかということで、販売前にいろいろ問い合わせがあったが景気の後退もあり、なかなか難しいところがあった。購入される方は、基本的には会社を経営されており自己主張がかなり強い方が多いため、様々な規制をかけているが、それでも外観を見ると家の様式がどれもバラバラになっている。

質問：建物に対する規制はなかったのか。

回答：伝建地区（伝統的建造物群保存地区）のように、同じ様式の建物が並んだまちをつくるのであれば規制をかけることもできると思うが、芦屋市の状況を考えると建物に対する規制は難しいと考えている。南芦屋浜については、当初はテラスハウスという計画もあったため、建蔽率が60%となっているが、戸建であるため、ゆったりと敷地を使って建てるのではないかと考えていたら、みなさん60%めいいっぱいまで使って、各々自由なものを建てている状況である。

(4) 学識者等による若手の会・NBミーティング合同勉強会

1) 目的

学識者等専門家との連携の実践活動として、まちづくりに関わる先進事例や跡地のまちづくりの事例等の情報を提供していただき、跡地利用に対する関心をさらに高めてもらおうとともに、今後の「若手の会」、「NBミーティング」の各会合における議論に活かしていくことを目的として実施した。

2) 第1回合同勉強会

日時及び内容等

日時：平成20年12月6日(土) 15:00~17:00

場所：宜野湾市農協会館2階ホール

内容： 勉強会

テーマ：「那覇新都心等の開発との比較～そこから見えてくる普天間での
取り組み方向について～」

講師：池田孝之氏（琉球大学工学部環境建設工学科教授）

質疑応答・意見交換



講義の内容

これまで関わった基地跡地利用計画

那覇軍港跡地利用計画

- ・市主導の構想の矛盾
- ・地主会の自主的な計画づくり
- ・国内外の視察調査
- ・申し出換地が事業手法のキーワード
- ・地主会のワークショップ

- ・地主会による計画構想案の策定
- ・市計画構想との調整
小録金城土地区画整理事業
- ・ふるさと顔づくり
- ・地区計画の導入
泡瀬ゴルフ場跡利用計画
- ・何度も作られた跡利用計画構想
- ・返還決定後の計画構想
- ・外部資本のショッピングセンターに頼る行政と地主会
キャンプ瑞慶覧跡利用計画
- ・都市計画からの跡利用先行の計画構想
- ・史跡文化財・自然からの見直し
嘉手納飛行場跡利用計画構想
- ・物流のための空港機能を生かした跡利用計画構想
- ・暫定的利用の可能性調査？

那覇新都心開発の功罪

経緯

住宅団地から商業地区への変身と失敗
公団まかせの跡利用計画
遅れた地区計画の導入
申し出換地の活用
新都心という名前の過剰期待

普天間地区の考え方

外部資本任せの計画の破たん
広域的な視点からの役割
いびつな市街地構造の再生との連携
中南部100万都市圏の動脈の形成
付加価値の高い商業・業務・研修施設と住宅
跡地利用計画は住民（地権者）・市民が主体

意見交換の内容

意見) 非常に参考になるお話でもっと聞いてみたいと思った。新都心開発は県・市が公団に頼りっきりになってしまったのがそもそもの失敗だったとおっしゃっていたが、地主としても素人なので自分たちがわからないことから、どうしても専門の業者に任せていれば大丈夫だろうと頼りたくなるものだと感じるのだが、こういった問題に私たちはどのように対応していくべきなのか教えていただきたい。

回答) 権利を持って主体的に考えていかなければならないのは地主会の皆さんである。しかし、専門家ではないので、どこかで公団のようなところに任せておけばどうにかなるのではないかと思うことは、すごく理解できる。跡地利用を専門にしている公団は日本にはないが、かつてあった日本住宅公団も役目を果たしたということで解散し、今は限定した形で都市整備公団が残っているが、当時のノウハウを持った専門部隊は解散してしまっている。そのため、そのようなところに任せっぱなしにしても頼りにならない。だめというわけではなく、そういうところを使うことは必要である。ではなぜ当時の県・市が公団に頭を下げてまでお願いしたかということ、お金が無く公団だったら国のお金を使えるからというのが理由であった。しかし、公団は余分なお金をまったく持っておらず、公団は国が出資してつくった団体なので、国が公団に出資するだけの話であり、出資したお金は返してもらうことになるので、公団が出資したお金は全部返さなければならない。銀行より利息が安いだけで、銀行に返す代わりに国に返さなければいけない。公団を雇う理由はお金であると思ったが、一時的なもので、計画内容が良いものならば効率が良いが、悪いともものすごく高いものになる。だから新都心はものすごく高いものになった。そのため頼るべき点は技術などであり、そこを全員で吟味する必要がある。今の質問は、ではどうするのかということだが、公団は銀行ではないところからお金が借りられるという点で良いが、やはりノウハウで判断しなければならない。県・市が技術力を持たなければならないし、いつまでも国や公団を頼っているのは良くない。お金の面や事業の資金・効率は大いに頼るべきだが、人間が考える知恵や計画は、自分たちが技術能力を持ち最終的に計画をつくるのは自分たちである。新都心でも自分たちを高めるトレーニングができたはずだが頼んでしまった。私は県と市の役割は非常に大きいと思っている。

意見) 公団を使うと補助金が得やすい等のメリットはあるのか。

回答) 補助金は事業手法に対して補助を受けられる制度であるので、区画整理ならば3割が国の補助、3割が国・市、残りの3割を地権者が負担する。国が責任を持つのは3分の1だけで、この制度を使うためには国・公団・県・組合どれであってもまったく変わりはない。

意見) 那覇・浦添ならば区画整理事業が成り立つかもしれないが、離れた場所では難しいだろうと思う。区画整理以外に何か新しい手法などはあるのか教えていただきたい。

回答) 農地だけあるところでやっても需要がないので成立しないが、市街地に近ければ近いほどニーズがあるので、もとの土地よりもものすごく価値が上がる。新しい手法というわけではないが、郊外の住宅として難しいというところでは大規模区画整理というある部分は農地として農業経営し、残った分で市街化するといのがある。区画整理だからといって全部市街地にする必要もない。そういうものとミックスさせてやれば良いと思う。もう一つは、土地が売れない等の不安要素があるときに、地権者が集まって組合をつくって区画整理をやるときに、地主だけではなく参加組合員として出資も兼ねて企業に入ってもらう。その中で核となるショッピングセンター等は必ず必要なので、できあがってからではなくはじめて入ってもらう。参加すれば出資もするし事業費も出してもらえる。また、地域にとって必要な公共機能を入れておけば、あればあるほど土地利用が楽になる。

意見) 新都心は、計画当初2万人の住宅地であったとおっしゃっていたが、当初から商業機能を導入するという話がなかったのか？

回答) 本当にここに住む2万人のためだけの住宅地という計画だった。

意見) 公共事業手法の活用とは、どのようなものがあるのか詳しく教えていただきたい。

回答) 公共事業にも様々あり、象徴的なものとして公園をあげたが、他に福祉施設など公共が整備すべき施設がある。ただし、ごみ焼却場や墓地などそこまで持つてくることを考えなくて良いが、事業のバランスを考えるとあらゆる公共事業を導入すべき。最も価値があり、最もみんなで力を注ぐべきなのが公園であり、地域に必ず必要である。中南部の中心公園を位置づければ、それはおのずとセントラルパークになる。これを1本やるだけでもかなりの土地利用ができ、費用の面等からも助かる。沖縄県は他府県に比べて補助率が非常に高いが、だからといって公共事業だけでいくのではなく、基地の跡地は戦後終わっていない状態なので国の責任はあると思うので、これをしっかり追及すべきだと思う。

意見) 日本も超高齢化社会を向えるにあたって、沖縄県は特に暖かく健康をつくっていきけるという点が最大の利点だと思っている。健康を回復させる取り組みを行えば、国・県からしても高齢者医療・地権者の利益・雇用という面から考えて良い方向に働くのではないかと考えている。普天間を核として健康保養地ができれば良いと思うし、経済的な効果も出るのではないかと考えているのだが、はたして本当にどういうものが必要になってくるのかアドバイスいただけるものがあればいただきたい。

回答)健康保養地のようなものも跡利用の重要な要素になるのではないかと思う。ただし、健康維持に関するものにはかなり利用者は多いと思うが、保養地となるともっと山や海など自然の中の方が良いはず。県のリゾート構想でも「保養地で高齢者対応」というものをつくっていると思うが、それは県が直接やるのではなく民間が行うものになってくる。スペインやフランスではタラソテラピーなどやられているが非常に高級志向であるため、「それが沖縄で成り立つか」という問題もあり、様々な構想があるもののなかなか実現されていない。健康は福祉的・研修的な施設であり、現代の街中ではストレスを感じるので健康を良くする施設は必要であるため、都市部でも十分成り立つ。また、障害者や高齢者の介護やリハビリなどにも役立つ。一方でコンパクトシティという考え方があり、都市がどんどん広がり様々なものが外延化している効率が悪くなっている。今の世の中公共投資はあちこちにやるのではなく中心部に投入してコンパクトにしていく。高齢者の介護などで考えると、市街地には病院などがあるのでそこと連携して活かせるが、農村部となるとその都度タクシーなどで移動しなければならないので連携が成り立たない。普天間の周辺には様々な機能があるので、それらと連携させるような形でかなり良いものができる可能性はあると思う。

意見)お話の中で「中南部都市圏のセントラルパーク」とあったが、普天間の構想の中にも「(仮)普天間公園」という100ha規模の公園が盛り込まれているのだが、規模が適切なのかお聞きしたい。

回答)例えば、ニューヨークやロンドンにあるセントラルパークが「セントラルパーク」という言葉のイメージだが、それと比較して規模が適切かということ、セントラルパークということ、かなり自然的なものもつくれるし様々なものができるのももっと面積をとっても良いとも思う。問題は、地権者のみなさんから見た場合、公園は結局自分たちの土地を売ることになる。今まで得ていた収入が減るので、地代が継続的に必要という人には、先ほど説明した那覇軍港や新都心の楽市楽座のような、ある部分を集約して自分たちで経営できる土地を残し、そこで地代に代わる収益を得る形がしっかりできれば土地を売っても良いと思うし、バランスの問題であると思う。もちろんみんなが注目するような公園であれば、そこに接する住宅や商業が非常に活性化されるし、自らが住んでもきっと良い環境のものだと思う。

意見)若手の会で検討し神戸の視察などにも行ったので、都市拠点のイメージは徐々にできてきているが、「周辺市街地整備」がまだイメージできないので詳しく教えていただきたい。

回答)「住宅が密集していてこの土地をなんとかしたい」という場合に、そこに住んで

いる住民の方々の家を跡地内につくり、空いた土地はその地区全体で利用する。そこには公園や公共施設など地域に必要なものをつくるという形である。しかし、問題のある土地をすべて跡地に持ってくるやり方では計画が成り立たないので、その地域ごとで問題のある場所をピックアップし整理する必要があり、それはやってみないとわからないと思う。

意見)理想は跡地の中でエネルギーを作り出して、ごみなどは外に出さないという形だと思うのだが、先生が大学で研究されている中で将来的にこうあるべきという手法があったらお聞かせいただきたい。

回答)環境共生ということで国交省が推進したものが風力発電等全国的にも様々、他にも緑を多くし雨を地下に浸透させその湧き水を活用するというようなものがあるが、積極的にエネルギーを生み出すという意味ではソーラーパネルである。県内でも随分出てきており、エネルギー効率も非常に良くなっている。団地でも中の電力を賄うことができ、糸満庁舎も利用している。パネル自体も色が黒なので派手なものではないし、様々な活用が考えられる。一方で人間の自然回帰や都市の中に自然をつくるということで市民農園もあり、公園も市民が活用できるように中に市民農園をつくっても良いと思う。また、農園も技術的なものにし、ソーラーパネルを農業と合わせて活用し、農業の活性化もできるのではないかと思う。要するに、面積が大きいところをどのように活用するのが重要であり、ソーラーパネルは必ずしも水平だけでなく、ブラインドのように垂直にしても良い。自然も非常に大事だが、高度な技術も合わせて使っていくことが求められる。

意見)大きな失敗だったのが、土地利用の用途がほとんど公団の言いなりになってしまった。減歩率をできるだけ地権者に負担させないために、市の方でも毎年先行投資ということで公共用地を確保しており、区画整理における最低限必要な公園等の用地をそこで賄っていければと思う。また、沖縄県は観光立県であり、宜野湾市には既にコンベンションセンターがあるので、それとの整合性の中で観光地を目的とした大規模公園を区画整理とは切り離れた形で整備ができないものか。

回答)私が言っていたセントラルパークというのは、区画整理と切り離れた公園整備とまったく同じ考え方である。ポイントは合併事業であり、事業は複数入れるとそれぞれで補助金を得られるのでとても有利になる。考え方として、区画整理の中では公園をつくらなければいけないが住宅を整備するが、それは大規模公園をつくることによって緩和できるので、結果的に減歩率は下がる。公共用地を生み出さなければ区画整理は成り立たないので、公共用地で重要な部分を別の事業でつくってしまえば有利である。戦後処理ということで国の責任も出てくると思うが、国営公園を持ってくるとなると首里城公園・海洋博公園があることから基本的には成り立たないと思う。ただし、費用面や様々なことを考えると県立公園として

独立した事業を持ってくることが考えられ、ここに県が大いに絡んでくる必要がある。

意見)地区計画を入れることで景観も良くなると思うのだが、実際に地権者をどのように説得していく必要があるのか。何か良い方法があれば教えていただきたい。

回答)自分たちのまちの将来像をつくることが大事であり、はじめから規制を考えるのではなく、自分たちでつくった目標を共有化する必要がある。そのうち自分たちだけではなく、他地域から人が入ってきたときに、自分たちが考える将来像を無視して建てられたら困る区画整理ではそのようなイメージをまとめられないので、イメージをまとめたものを法律的に担保するのが地区計画である。

3) 第2回合同勉強会

日時及び内容等

日時：平成21年2月7日(土) 14:00~16:00

場所：宜野湾市農協会館2階ホール

内容： 勉強会

テーマ：「専門的な視点から見た各活動組織に対するアドバイス」
～活動をさらに深めていくために～

講師：池田孝之氏(琉球大学工学部環境建設工学科教授)

質疑応答・意見交換



講評とアドバイス

池田 都市拠点、住宅地グループから具体的な検討内容をお話頂いた。都市拠点では、市民サービス、県民サービス、観光客と対象を設け、宜野湾市、沖縄県、本土という広がりの中で、普天間の跡地利用が都市拠点としてどのように機能するか、3つの視点から整理していくことは良いことだと思う。それを市民センター

ゾーン、広域的な複合拠点ゾーンの二つに分けて、事例もつけた上で、共通となるような課題、市民センターゾーン、広域的な複合拠点ゾーンにおける課題を整理し、それに対応する解決策の検討を行っている。整理の流れはうまくいっていると思う。同じように住宅地グループでも整理は行っているが、地権者の方々がこの住宅地をどう必要とするのか、自分自身がどのように住みたいのか、それとも住まずに貸すのか、そのような視点での検討が必要だと思う。また、場合によっては県内外、国内のニーズを受け止めた住宅地という考えがあると思う。整理の仕方としては、都市拠点と同じように行っているが、整理が分かりにくい印象を受ける。また、計画づくりの方向性を踏まえた取組メニューでは、大規模区画住宅ゾーン、交流空間形成ゾーン、集落空間再生ゾーンという3つのゾーンに分けて検討されているが、集落空間再生ゾーンはどのような位置付けなのか疑問に残る。自分たちが住みたい住宅地と県内外という広域的な視点で考える住宅地という考え方があるとすると、順番として集落空間再生ゾーンが3番目に来ている。このニーズは一体どこから来ているのか。自分たち地権者が住みたい住宅なのか、県内外からの来住者の要望なのか、位置付けが都市拠点ほどすっきりしていない印象がある。流れとしては、取組メニューを出して3つに分けながら、課題と解決策の整理を行っていることは良いと思うが、出発点で気になる点がある。今回は、住宅地と都市拠点でこのような整理を行っているが、以前は交通と公園について議論を行っている。機能を分けてそれぞれで検討するのは、中身は深まっていいが、この組み合わせが普天間のまちづくりとなる。組み合わせの議論をどこで行うのか。今、議論している都市拠点と住宅地どちらにウエイトを置くのか。現在は同じ条件で議論を進めているが、最終的には同じ条件とはいかない。最終的に組み合わせることで、なにが目玉なのか、どこに力点を置くのかというのが必要だと思う。全体のしくみの組み合わせがないまま、バラバラに走って、この先どのように整理するのか、作業上の疑問が残る。通常に進め方は逆で、いきなり組み合わせではなく、このなかの土地をどのように利用するのか検討が必要になる。莫大なお金を自分たちが出すのはあり得ないため、誰かに頼って、国にお金を貸してもらうことになるが、簡単なものではない。夢は夢でいいが、自分たち自身が主体となることができるのが、一番現実的だと思う。そのためには、ここの土地の一番の特徴で利用できるものはないか、そこからスタートして考えていくべきである。全体のイメージをしながら、コンセプトや考え方の骨の部分がどのようになっているのか、これまで検討されてきているとは思いますが、何に力点を置くのか、それを誰がやるのかも含めて、考え方の整理ができていないまま、このように機能を分けて進めていくと、手順としてはつまってしまう。決して今行っている議論が無駄とかではない。深めていくことは重要であり、そこで

原点に戻って、コンセプトを考えて整理ができれば良いと思う。そのような印象が全体としてある。事前に都市拠点グループ、住宅地グループから質問事項を頂いているので、まず両グループから質問について説明頂いた上でお答えしたいと思う。

質疑応答（若手の会 都市拠点グループ）

- 質 問 「課題の解決策」の市民センターゾーン、複合的な広域拠点ゾーンは、制度の導入や具体的な取り組みがぬけている。どのような具他的な制度があるのかお聞きしたい（「このような制度をつくと進めやすい」というものがあれば）。
- 回 答 国や国交省関係の制度そのものはある。土地区画整理のように土地の基盤を整備するような制度はあるが、上物をつくるような特別な制度はない。公共施設をつくるとなれば、そういった制度はある。もう一つは民間を活用して、仕事ができるような場をつくるというものはあるが、何か制度があり、それを使えば早く施設ができるものではない。ここが跡地利用で一番難しいところではある。夢の詰まった施設を誰が作るのか、公共か民間かという話にはなってくる。せいぜい自分の家を建てるということは可能かもしれないが、市民センターゾーンや広域拠点ゾーンといった大掛かりなものは簡単にはいかないため、知恵が必要な部分であり、これから考えていかなければならない。
- 質 問 自分の土地の特性・適性に合った土地利用にはどのような種類があるのか？（こういった特徴のある土地には、こんな利用（土地利用の種類）が向いているなど）
- 回 答 普天間の場合、段丘ではあるが、飛行場の関係でかなり平坦である。土地の特徴としては平坦な部分と段丘、文化財等が挙げられるが、それぞれに応じたもので、それを利用していくことが大事になる。平坦な部分は何でも建てられるが、一方でどのような効果が生まれるか分からない。何でも利用できるという価値はあるが、利用すべき特徴を伸ばすことができない。真っ白なキャンバスに絵を描くのは、難しい。その中にシミがあれば、それを手掛かりに発想を膨らませて描くことはできる。様々な利用できる特徴があれば、特徴を最大限活かすべきであり、それが跡地利用の今後を左右する。
- 質 問 跡地開発を行う上で、地権者の意向を集約する良い方策があれば教えていただきたい（または一般論）。
- 回 答 一般的には、アンケートやワークショップ等があるが、限界がある。アンケートは文章で、なかなかイメージも伝わらない。ここだけを聞きたいという作為的な部分があるため、隠された本音の部分が出てこない。ワークショップの場合は、隠れた意向を拾えるので良い、非常に疲れてしまう。意見集約の仕方としては、具体的なものをいくつか提案することで、それに優劣をつけるように

していく必要がある。その際には、専門家のアドバイスも必要になると思う。特に意見集約にあたっては、情報を伝達し意見を集約する接続役となるリーダーが重要な役割を担う。また、サブリーダーのバックアップも必要で、そのようなリーダーを育てていかなければならない。若手の会のメンバーがそのような役割を担っていくこともあると思う。住民参加のまちづくりでは、世田谷が非常にうまくやっているの、仕組み等を勉強なさと良いと思う。

質 問 大規模公園のようなものをしっかり整備すれば、それをきっかけにして企業等が集まってくるような気がするのだが、跡地開発を成功させるための秘訣はあるのだろうか？

回 答 前回の勉強会でも私がお話したとおり、大規模公園としての位置付けは非常に大事だと思う。大規模公園とリンクした商業や住宅等の土地利用が出てくるのではないかと思う。今後も大いに検討して頂きたい。

質 問 企業に対して、土地の賃借方式にしてしまうと簡単に撤退されてしまい、後々不便が生じるそうだが、そういった問題に対応する防衛策はあるのか？

回 答 この話はいろいろなところで問題がある。特に今の大規模スーパーはすぐに撤退する。撤退しやすいように、賃借方式でリスクは地元を負わしておくシビアな部分がある。この場合には、土地を持っている地主の方たちで、管理会社を作って、土地の権利を一元化するやり方もある。組織になってやっていくことで、コンペ方式で企業側からプロジェクト提案を受け、良いものを選ぶ。こちら側が主導権を握って、企業を競争させるやり方に転換していくことが必要になる。

質 問 池田先生の考える「普天間の魅力」とはどのようなものかお聞きしたい。

回 答 普天間は都心ではなく、郊外であり、中南部都市圏という位置付けとなる。その中で、先程もお話したように、土地の持っている魅力を活かした跡地利用が必要になってくる。

質疑応答（若手の会 住宅地グループ）

質 問 まちをつくるにあたって、まずどのような視点から考えたらよいのか（例：道路等の交通網の検討が先なのか、施設検討が先なのか、同時検討なのか）

回 答 道路や施設等の整備が先にくる話ではない。その土地を狭く考えるのではなく、広域的な視点から考えることが必要であり、重要となる。また、域内の視点からも地権者の方々が自分の土地をどうしたいのか考えることが重要となる。先程の土地利用の話でもあったように、普天間の特徴を見極め、この中で利用できるものがないか考えることが必要である。広域的な視点と域内の視点、両方から考えることが必要であり、偏ってはいけない。道路や施設の整備における検討が先にくるのではなく、皆で共通して守るもの、生み出すものはなにか考

えていくことから始めることが重要となる。

質 問 池田先生から見た沖縄らしさ、普天間に求める住宅地とはどのようなものが望ましいか。また、住宅地グループで検討した各ゾーン（大規模区画住宅ゾーン、交流空間（集い・遊び・憩い）住宅ゾーン、集落空間再生ゾーン）の中で、普天間で中心となるゾーンはどれか。

回 答 平坦な土地では、普通の住宅地にしかならない。今回の提案の中でゆとりある大規模な敷地の中にある住宅を提案されているが、価格も相当高くなるため、ニーズがあるのかは疑問。ここで考えるべき住宅は、都心でも田舎でもなく両方につくれないものをつくるということが必要だと思う。環境と住宅を結び付けることは非常に大事で、都心部で環境を考えることは難しく、環境共生の要素を持った住宅をつくれるのは、ここしかないと思う。その際に、ただ環境と住宅を結び付けるのではなく、環境を積極的に作り出すことが求められる。その部分を住宅とセットで考えた場合、魅力あるものになると思う。集合住宅や集落空間の中にある住宅がどこまで必要とされるのかについては疑問が残る。ただ思い入れでつくるのではなく、誰のための住宅なのか考えた上で導くことが必要である。立地特性からおのずと相応しい住宅が決まってくると思う。

質 問 管理組合を立ち上げて生活をやっていける事例はあるのか。また、商業地区でも構わないので事例を教えてほしい。

回 答 事例としては、前回の勉強会で紹介した、新都心の楽市楽座がある。商業の場合はよく考えた方がよいが、住宅ではメンテナンスの管理会社になってしまうので、実際にはなかなか無いと思う。

質 問 土地をどのように活用すれば、地価が上がっていくようなしくみがつくれるのか。

回 答 これはあきらめた方がよい。地価神話はバブルが崩壊した時に終わっている。発展途上国ではあるが、日本は成熟を迎えているので難しい。地価で考えるのではなく、その土地に対する上物（付加価値）でものごとを考えることが重要だと思う。

質 問 コミュニティを重視した住宅地を目指す場合、公園やコモンスペース等のハード面の整備以外に、ソフト面ではどのような手法が必要と考えられるか。

回 答 コモンスペースや公園等の皆で共有するものに関しては、ソフトも伴わないと生きてこない。物をつくるときに、いきなり箱モノをつくってお終いというのはよくある。運営や利活用まで考えた上で、それに相応しい箱をつくるのが大事。オープンスペースにしても同様の考え方がある。普天間の場合は、段丘や平坦な土地、文化財等が混在している中で、保全活用や利用を考えたコミュニティができるような場を考えていってはどうかと思う。

質 問 検討内容が実現に向けてどのような流れ（手順等）で進んでいくのか。また、

その流れの中で「若手の会」はどのように携わっていけばよいか（携わることになると考えられるか）。また、「若手の会」が今後持続的な活動を行っていくためには、どのようにしていけばよいか。池田先生の考えを教えてください。

回 答 今はこちらかという、宜野湾市の支援で活動を行っている。「若手の会」としてこれまで熱心に取り組まれてき流れを対外的に伸ばしていくことは非常に良いことだと思う。そうなる次段階では、行政の方々からのバックアップもあると思うが、それだけではなく自主的、主体的な活動を起こす段階にきていると思う。自主的な活動に向けては、まず情報の収集と発信が必要となる。その部分を自分たちでしっかり共有し、地主会等にも発信、共有させていくことが重要であり、情報を発信させていく上では、瓦版やニュース、ブログが必要となる。特に何をしているのかわからないと認知されないで、“自分たちの活動を形にする”ことが不可欠である。組織的な役割を明確にし、情報発信等の繋ぎ役として地主会の中で認知してもらうことが最も重要である。次に今後「若手の会」が持続的な活動を行っていくためには、具体的な提案を地主会と市民の内外で議論する場を自分たちでつくっていくことが必要で、それによりリーダーも育っていくと思う。「若手の会」は色々な人が集まっているので、シンクタンク（考える機関）になってくると思う。

最後に普天間の魅力を考えて場合、一つは普天間という立地を活かすことが考えられる。立地を活かすということはマイナスもプラスも考えられるが、普天間は既成市街地ではなく、公的なストックもないため郊外の新しい開発となる。また、密集市街地ではないことからオープンスペースの確保ができる。これらの普天間の立地特性を念頭に置くことが大事かと思う。二つ目に機能を活かすことになると、中南部都市圏の副都心という考え方になると思う。そのためには交通としての動脈整備が必要であり、モノレールの延伸や新しい公共交通等を取り入れ、動脈整備を行うことで交通のための結節点ができる。またシンボリックなものも普天間には重要になってくる。大規模公園・セントラルパークはそのものがシンボルとなる。これらの機能と交通の結節点（拠点）が結びつくことにより、商業等のそれらを取り巻くものが成り立ち、普天間としての魅力が生まれるのではないかと考えている。

質疑応答（全体）

質 問 普天間の魅力として副都心が出てきたが、県の建物を持っていくという意味での考え方になるのか。

回 答 当然そうなると思う。要するに副都心の役割は、機能分担になる。今ある都心では持ちきれない機能の受け皿となるようなものが副都心になると思う。

質 問 「若手の会」として自主的な活動に向けて取り組んでいくためには、県や市と

どのように関わっていくべきか、議論はしているものの見えない部分があるのでアドバイスを頂きたい。

回 答 県が設定している普天間跡地利用の検討委員会があり、そこには宜野湾市、地主会も入っているので、その中で情報も得ながら発言していくことが必要になる。先程もお話したとおり、「若手の会」をアピールしていくことが重要だと考えている。

質 問 第 1 回の勉強会で普天間跡地にセントラルパークを作ってみてはどうかというお話があった。我々も（仮）普天間公園の検討を行っているが、セントラルパークと大規模公園の違いや魅力などを教えて頂きたい。

回 答 セントラルパークに関してはこれからもいろいろ考えていかなければならない部分がある。イメージとしては、アメリカ（ニューヨーク）のセントラルパークがその言葉通りになるが、当然、市民等が憩えるような場になる。決して、観覧車等のアミューズメント（娯楽）としての考え方ではない。施設としての装置を考えた場合、それが古くなったり、飽きられてしまうとすぐに捨てられてしまう。公園は廃ることはなく、そのような機械的な装置に頼らないところに良さがある。

質 問 今後、都市拠点として新たな視点で考える必要があるのかどうか、キーワード的なものがあれば教えて頂きたい。

回 答 本日出されている資料が終着点でないのであれば、都市拠点の中にセントラルパークを強調した形で、それとリンクする都市機能を考えて頂きたいと思う。

(5) 若手の会とNBミーティングによる意見交換会

1) 目的

地権者側の検討組織である「若手の会」と市民側の検討組織である「NBミーティング」の情報共有、意見交換を通じて、地域連携に資することを目的として、双方の検討成果を報告するための意見交換会を開催した。

2) 日時及び内容等

日時：平成21年3月17日(火) 19:30~21:00

場所：中央公民館2階展示室

内容： 今年度の活動報告

- ・若手の会(住宅地、都市拠点グループ)
 - ・NBミーティング
- 意見交換



3) 意見交換の内容

活動報告の内容について

- ・若手の会はとりまとめができているが、NBミーティングの場合それぞれが言いたい放題意見を言っているのととりまとめが難しいところがある。提言書の中で住宅地の規模が80~90坪と出ていたが、土地の大きさはもっと大きくても良いのではないかと。ゆったりした住宅という意味ならば200坪ぐらいでも良いと提示してはと思う。

若手の会の中で議論した際にも出てきたことでもあり、最低限そのぐらい必要という意味合いで記述しているので、この数字に限定しているわけではない。

- ・今回NBミーティングでは個人レポートが出されているが、今後このレポート

を議論して会としてまとめていくことを考えているのか。若手の会は視察に行ってもなかなか個人レポートが出てこないのでもうやましいと感じている。NBミーティングで今後とりまとめて出していかなければならないと思っている。何らかの形で検討していくことになるだろう。

今後の両組織の展開について

- ・NBミーティングは参加者がなかなか増えない状況だが、何か良い案がないものなのか。
NBミーティングは市内各種団体から人が集まってできた経緯があるが、その関係で団体として意見を言うのか市民として言うのかがあいまいなところがある。団体として意見を言わなければならないというしがあるようで、それがネックになっていると思うので、それを完全に外したほうが良いのではないだろうか。また、もっと興味のある一般の市民を入れてはどうかと思っている。
- ・現在参加している方々は、どのような感覚で参加しているのか。
今参加している主要メンバーの人たちは団体の代表としてではなく市民という感覚で意見を言っている。
- ・NBミーティングは市民の公募で新しいメンバーが入ってくるが、若手の会が同様のケースを経験してきた中で、会を進める中で受け入れる側として気をつけるべきことが何かあればお聞きしたい。
若手の会はかなり専門的になってきているが、新しいメンバーが入ってくると内容がさっぱりわからない部分もある。新たにメンバーが増えることには良い面も悪い面もあり、内容がわからなくて質問ばかり多くなってしまい会が進まなくなってしまう可能性もでてくる。そのため、現メンバーがそのあたりを気使っていかなければならないと思う。基本的には夢を語っていた方が楽しいので、それをやっていった方が良いと思う。最初はそのような雰囲気を進めて良いと思う。
- ・今回の意見交換会では、お互いの会が持っている課題について意見交換を行い、参考になる意見が出ているが、今後もこのような意見交換の場を設ける必要があると感じているのかお聞きしたい。
はごろも祭りで共同のアンケートを実施したり、共同で大きなテーマを設けてそれについて一緒にやっていくのもありだと思う。また、一つのテーマについて意見交換を行っても良いとも思う。

(6) 地権者懇談会

1) 目的

地権者懇談会は、行政と地権者の直接的な対話を通じて、平成 20 年 3 月に沖縄県と宜野湾市が共同でとりまとめた「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（キックオフ・レポート）」の内容や跡地利用計画策定に向けた今後の取り組みについて理解を深めてもらうとともに、跡地利用に関わる意見聴取を目的として実施した。

2) 日時及び参加者数等

開催日	会場	対象地区	参加者数
11/24(月・祝)	宜野湾マリン支援センター	大謝名、真志喜、大山、伊佐、佐真下	60 名
11/29(土)	宜野湾農協会館 2 階	喜友名、野嵩、新城、中原、赤道、上原、神山、宜野湾	73 名
合計			133 名

各回午後 3 時～5 時にかけて実施。

3) 内容

平成 20 年度の具体的な取り組み内容

- ・ 普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査
- ・ 関係地権者等の意向醸成・活動推進調査
- ・ 質疑応答

「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（キックオフ・レポート）」の概要について

- ・ 映像による内容説明
- ・ 質疑応答

取組メニューの評価と選択（意見交換）



4) 地権者懇談会における意見・要望の内容

「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案」に対する意見・要望

4分野（振興拠点、住宅地、都市拠点、環境・公園）の事例について

- ・たくさん事例を出してもらっているが、これが宜野湾にどのように導入されるかのイメージがなかなかわからない。住宅地がどのあたりに配置される等の大まかな土地利用はできているのか教えてもらいたい。
- ・事例を見て感じたことは、お金がある人しか対象になっていない気がする。地権者にも次男三男の家しかつくれる人や小さな土地しか持っていない人が多いため、そうすると家賃収入が得られない人が出てきて2極化現象が起こりそうな感じがする。予想が外れれば良いが、そういった部分のフォローをしなければならぬと思う。
- ・今回の提案には賛成でもあり反対でもある。これをやるのであれば、予算がどの程度かかり、土地がどの程度必要なのか、そのあたりまで煮詰めて資料を提示してほしい。
- ・事例がたくさん載っていて良いと思う。しかし、事例については運営がうまくいっているのか等の情報がまったくわからないので、そういったことも参考に判断したいので入れてほしい。
- ・計画構想の中に、「普天間飛行場を民間空港として活用する」という案はあがっていなかったのか教えていただきたい。なければ提案としてぜひ入れてもらいたい。

普天間飛行場の道路・交通整備について

- ・普天間飛行場は南部と北部の通過点となっているため、道路整備も含めて重要な位置にあるということ意識しながらやっていただきたい。宜野湾市だけの計画にとどまることなく、沖縄全体のバランスを考えながらやっていただきたいと考えている。
- ・飛行場内の道路計画ができていないということであるのならば、浦添市・北谷町と連携して計画づくりをやるべきである。

（仮）普天間公園の名称について

- ・「（仮）普天間公園」と何年か前から名前が出ているが、跡地のうち普天間の部分は一部だけなので「宜野湾」という名前にすべきだと思う。

その他

- ・普天間飛行場はハンビータウンの3倍と聞いたのだが、実際はどの程度なのか。

ハンピータウンは成功例だと感じているのだが、こういったものも参考例の一つとしていった方が良いと思う。

- ・返還が決まらず跡地利用が始まる時期が未定であるならば、できるかできないかわからないが、それまでのつなぎとして埋め立てでも市や県の方で何かできないものか。
- ・平成 13 年度から取り組みをスタートさせているが、例えば 100 坪ある中で、どれくらい減歩として取られるのかという答えが出てこないのはおかしいと思う。

地権者懇談会に対する要望

地権者の賛同を得るための取り組みについて

- ・取り組み開始から 7 年が経過して一步も進んでいないような気がしている。 国対国の話でなかなか進まないのは理解しているが、返還されることはほぼ決まっているので、まずは肝心の地権者が全員賛同しているのかお聞きしたい。反対された場合は、余計に開発に時間を要するので、返還前に交渉を進め、全員が諸手を上げて賛成できるような状態にしてもらいたい。
- ・この場に集まっている人はみんな真剣に考えているので、説明しなくて十分なくらいだと思う。問題は来ていない人の意見をどのようにして聞くかであり、そのような人たちをリストアップし、歩いて回る等しないと返還されてからでは遅い。せっかく時間を費やすのであれば、そういった形でやってもらいたいということを理解してもらいたい。
- ・これだけの規模があるため、自分の財産がどのようになるのか、開発を行うのであればもっと良いやり方があるのではないかと感じる。あくまでも地権者の土地ということをしっかり理解して進めてもらいたい。

地権者懇談会の実施形態について

- ・アンケートによる意見聴取は地権者 3,000 名全員に実施するものなのか？おそらくこれだけでは地権者全員の意見を吸い上げることはできないだろう。従来の地権者懇談会は地域ごとに開催していたが、地域では人数が少ないため効率が良くないだろうという考え方であるのならば成功しないと思う。説明も今回は駆け足で進んでしまったので、今後はもう少し丁寧に多くの地権者に説明するようなやり方でやってもらいたい。 より多くの人が集まるような方法をもっと分析・研究し、人が多く集まる懇談会を要望したい。

(7) 地権者を対象とした講演会

1) 目的

県内でこれまで行われてきた跡地利用やまちづくりに関わる先進事例等の情報を提供していただくことにより、地権者の方々に「普天間飛行場跡地利用に対する関心を高めてもらうこと」を目的に、講演会を開催した。

2) 日時等

日時：平成21年2月14日(土) 15:00~17:00

場所：宜野湾市農協会館2階ホール

内容：1) 勉強会

テーマ：「那覇新都心等の開発との比較～そこから見えてくる普天間での取り組み方向について～」

講師：池田孝之氏(琉球大学工学部環境建設工学科教授)

2) 質疑応答・意見交換



3) 勉強会の内容

これまで関わった基地跡地利用計画

- ・那覇軍港跡地利用計画
- ・小録金城土地区画整理事業
- ・泡瀬ゴルフ場跡利用計画
- ・キャンプ瑞慶覧跡利用計画
- ・嘉手納飛行場跡利用計画構想

那覇新都心開発の功罪

普天間地区の考え方

4) 質疑応答・意見交換

- 意見 地理的に考えた場合、宜野湾市はネックになっており、周辺の市町村に非常に迷惑をかけているのではないかと思う。普天間飛行場が返還されてまちづくりを行うのは待ち望んでいたことであり、良いことだとは思いますが、私は浦添市の西海岸開発と北谷町の発展と繋げるために普天間飛行場の3分の2程度は埋め立てて、両市町村に繋げることが必要だと考えている。普天間飛行場だけではまちづくりはできないと思う。
- 回答 重要なご指摘だと思う。一方では広域的に物事を考えることは必要であり、100万人都市圏の動脈や副都心を考える意味でも、100万人都市圏のネットワークを考える必要がある。浦添市の西海岸開発や北谷町、普天間の跡地利用等、一つ一つを別物で考えるのではなく、それぞれが機能分担をしながらネットワークという形でしっかり結び付かなければならない。結び付いたときに、普天間飛行場跡地がどのような役割を果たすかという位置付けで考えることが必要だと思う。
- 意見 若い人たちの雇用が非常に少ない。経済の不況で臨時職員（パート）も各県に返されて困っている状況である。セントラルパークでは、中で働く方もおられると思うので、県営、国営でも入場料を取るべきだと思う。また、本土には東京にディズニーランドや大阪にも民営化の公園があり、沖縄には琉球村があるが、セントラルパークに併用した形で民営化の公園等を誘致して、雇用を増やすということに対しては、池田先生はどのようにお考えかお聞かせ願いたい。また、雇用に対して、普天間飛行場跡地ではどのような役割を持つのか、沖縄には住宅地だけを作って観光地等の商業を誘致する選択肢しかないのか、その考えについてもお聞きたい。
- 回答 例えばディズニーランド等のテーマパークを作ってみてはどうかという意見もあるかもしれないが、難しいと思う。公園も収益を常に維持しなければならない。よく観覧車等を備えた公園があるが、施設に頼るのは一番の問題だと思う。かつては、大規模な施設を作って、リゾート地として成功させようとした時代があるが、全部陳腐化してしまった。施設が古くなると人気もなくなってしまふ。民間事業では成り立たない現状がある。国営、県営の公的な公園であれば、維持管理費だけで済んでしまう。ただアメリカ（ニューヨーク）のセントラルパークをイメージしているのではなく、一番価値の高い自然が中心にあって、人が憩う場として、福祉的な施設や文化財を活かした施設等がある。永続的にやっていくことができる。施設の色々なものに頼ったり、民間だけに頼るとそこがこけてしまうと問題になる。要は、公的な施設の中心に、それと密接した関連性を持つ住宅や商業をつくることにより、一味違う環境の創出に繋がる。働く人たちにとっ

て、働く場に良い環境を求めているため、全てをセントラルパークにするのではなく、そのようなものを中心にしながリンクしていけるような住宅地や商業を作っていければ、そこで働く人も幸せになると思うので、是非工夫をして頂きたい。沖縄の中には副都心もなく、普天間は副都心としての立地条件が揃っているため、そうなれば雇用も増えてくると思う。

意見
回答

副都心機能についてもう少し説明を頂きたい。

まだ具体的には考えていないが、現状から見ても、那覇新都心では過密土地不足で、公共施設等を含めて、色々な面で受け皿として限界が来ている。現在、県では中南部都市圏の総合交通体系の計画を行っており、中南部都市圏の中で交通の動脈をつくって検討している。当然、はじめに交通ありきではないが、他の計画と考えると、那覇市の中で不足している機能が他にも求められてくるのが想定される。これからは色々な時代でニーズとされる公共施設等が必要になってくるので、その部分の受け皿が普天間に求められてくると思う。また、商業に関しても那覇では上手く集積しているとは言い難いところがあるため、もう一つ集積させた商業があってもよいのではないかという考えもある。一方で、産官学の連携という意味でも学園都市を那覇に位置付けることも難しいため、副都心機能の一部になると思う。それらを踏まえて、是非検討して頂きたいと思う。

(8) 普天間飛行場跡地利用対策部会への参加・協力

跡地利用に関する情報や若手の会の取り組み状況等の情報を確実に提供し、行政と地主会が連携を図りながら合意形成に向けた取り組みを進めるため、資料作成、会運営等を通じて跡地利用対策部会への参加・協力を行った。

1) 第 1 回普天間飛行場跡地利用対策部会

開催概要

日時：平成 20 年 11 月 17 日 午後 3 時～

会場：宜野湾市農協会館 2 階

内容： 開会

「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案(キックオフ・レポート)」
の概要について

「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案(キックオフ・レポート)」
策定後の主な取り組みについて

質疑応答、意見交換

意見交換の内容

- ・このような説明会で、跡地利用に対する地権者・地主の満足度を高めていくと絶えずおっしゃっているが、満足度にはどのようなものがあり、それを高めていくにはどのようなことが必要なのか、しっかり分析して地主の方に示して頂きたい。具体的なものがないと地主は納得しない。また、地権者として教えてほしい情報や内容について投げ掛けているが、返ってきていない。今一度、議事録を洗い直して、返還が間近になってきている中で、具体的に示して頂きたい。検討中であれば、検討中で構わない。
- ・いろいろな事例が出ている中で、先日、北九州市の環境ミュージアムに行ってきたが、実際は土、日とも閑散としていた。建てられた後の 2 年間は、勉強をするための小・中・高校生が非常に多かったが、その後は閑散としてしまい、まさしく経営難の状態であった。環境にやさしいまちづくりも大切だが、コスト面と持続性があるかどうか検討した上で、進めて頂きたい。
- ・事例にある那覇新都心では、いろいろな会社を作って開発をしてきた。実際に地権者、地主や金融機関を含めて、どの程度、那覇メインプレイスで、地主が一坪あたり、1㎡あたりどのくらいの賃借料をとっているのか、具体的なものを見せて頂ければ、次の地権者懇談会の場ではより具体的なものになると思う。開発に対しても関心が出てくると思う。ジャスコは結局もたず、投資会社に建物、土地は売られてしまった。最初は良くて後で問題が出てく

ることがあるため、メリット・デメリットを分析し示さないと、地権者は提案に対して簡単に飛びつけない。横浜にランドマークタワーがあるが、周辺の開発は都市計画の先例となっている。ドバイも参考にしたことを言うておられるので、その事例も次に出して頂けたら有難い。長々と話したが、我々地権者にとって、自分の土地が跡地利用において経済的なメリットがあるかどうかということに関して、非常に関心が高い。地主の関心ごとを再確認し、メリット・デメリットを含めた具体的な計画を示すことは、一つの開発の手法で合意形成を図っていく上で非常に大事なことだと思う。

何点か挙げられたが、ご提言としてご理解させて頂きたい。また、要求や資料等に関しては、どのくらいの情報が集まるか分からないが、コンサルと調整しながら努力していきたい。481ha という非常に大きな敷地を抱えている中で、国の職員やいろいろな方がまとまって軍用地を抱えて行くことになる本当に凄いエネルギーが必要なまちづくりになるであろうと言われている。我々も国や県とも調査をしながら、跡地のまちづくりに邁進していきたいと思っている。そして、数多くの提言が挙がることによって、内閣府での意見調整等も多々あるため、そのあたりでも反映できると思っている。努力していきたい。ご提言有難うございました。

- ・ 宜野湾市基地政策部対策課の皆さんがコンサルタントと共に取り組み、大変ご苦労なさっているが、後はこれをいかに地権者、市民に浸透させていくかというところで提案させて頂きたい。説明をもう少し分かり易くして、今回は何を目的として集まっているのか示して頂きたい。まず、昨年までにまとめられた跡地における「振興拠点」、「住宅地」、「都市拠点」、「環境・公園」について、地権者の方々はどのように考えているのか、意見を聴取するために、今後これを進めているのが目的なのか、お伺いしたい。

平成 17 年度に基本方針ができ、そして平成 19 年度に行動計画ができた。行動計画の中には、8 分野の項目があるが、その中で、昨年度は「振興拠点」、「住宅地」、「都市拠点」、「環境・公園」の 4 分野について調査事業を行った。その内容について取りまとめられているのが、先程ご説明したキックオフ・レポートである。例えば 4 分野の中で、「住宅地」であれば、行動計画の中ではこのように示されているが、沖縄らしい住宅地を作っていこう考えた場合に、キックオフ・レポートでは、それがイメージできるような参考事例を挙げて提案をしている。あくまでキックオフ・レポートで提示している事例は、普天間飛行場の跡地のまちづくりを地権者の皆さんと共に検討しながら進めていく上でのスタートラインとなるような事例としてご理解頂きたい。

・この大きな地主会を 2 日に跨って、宜野湾マリン支援センターと農協会館で行うが、本当の地権者の気持ちを汲み取るには、分かり易い説明と細分化された話し合いが必要だと思う。これだけ立派な考えがあるのであれば、もっと説明会を分散して皆さんの意見が出やすいように工夫して頂きたい。過去 2、3 年は、地権者懇談会を細分化して各公民館で行ってきたが、ある地域では 10 名とか 7 名しか人が集まらない状況で、出席者の方が少なかった。それよりは、反対に上の部落と下の部落に分けて、一同に開催した方が、地権者の活気もあるのではないかと考えた。今回に関しては、地主会ともお話をし、二手に分かれて行うということに決まった。説明的な部分に関しては、正直言って私共も、非常に厳しいものがあると理解している。ただ申し上げたいのは、まだ具体的な事例にはいかないということである。要するに、跡地利用計画に向けて今事業を進めている状況で、ある程度形ができれば基本計画としてまとめ、実施計画に入っていく形である。赤瓦のような住宅地をつくるのであれば、どのような赤瓦で、どのような形にするのか具体的な話はこれからであることをご理解頂きたい。

2) 第 2 回普天間飛行場跡地利用対策部会(第 1 回地主会役員と若手の会の意見交換会)

開催概要

日時：平成 20 年 12 月 18 日 午後 7 時～

会場：宜野湾市農協会館 3 階

内容： 開会

「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」からの活動報告

・平成 20 年度の定例会・PR 活動・先進地視察の報告

・検討内容の中間報告(住宅地グループ、都市拠点グループ)

意見交換

意見交換の内容

ゆとりある敷地規模について

- ・大きかろうが、小さかろうが、統一してほしい。よそから見ても、住みたいなど思うようなものをやっていただきたい。
- ・富裕層の人とそうでない人の差別の結果が現在に至る。市民生活全体のバランスが崩れる。大規模公園との兼ね合いが大事。効率的で誰もが安心できる公園を。
- ・多くの地域を視察して具体的な内容を。

- ・現在、コミュニティがなくなっている。住宅は、今後（今も）とても大事になってくる。
- ・「防犯」「防災」「教育」の3つが大事！
- ・なんらかのかたちで示しができればと思っている。300坪の使い方（南向き、北向き等）については、検討が必要になる。

大規模商業施設について

- ・宜野湾市が、通過都市にならないためにはどうしたらいいか。他にはない魅力を生み出すにはどうすべきか。宜野湾市に火葬場をつくったほうがいいのでは？
- ・市（行政）に対して、プロジェクト支援チームを早く立ち上げて作ってほしい。
- ・新都心や美浜みたいに大型商業施設をつくるのではなく、スーパーの範囲でとどめたまちづくりをするのか。
- ・与那原町は埋め立てだから、現在ほとんど計画されている。見て研究して、みんなでまちづくりをしよう。

3) 第3回普天間飛行場跡地利用対策部会（第2回地主会役員と若手の会の意見交換会）

開催概要

日時：平成21年3月3日 午後7時～

会場：中央公民館2階

内容： 開 会

「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」からの提言書の報告

- ・住宅地グループ
 - ・都市拠点グループ
- 意見交換

意見交換の内容

- ・役員の方々は返還されたあとに、跡地内の土地に実際に自分たちが住もうと考えているのかをお聞きしたい。
住宅となると、今「住みたい！」という考えはないが、土地があるので子供が独立したら子供のためにはと思っている。住宅としては、新しい都市機能が跡地内にできるので、多くの人に移転することが考えられるわけなので、かえって既存の市街地や住宅地は静かになって住みやすくなるので良いのかと

も思ったりする。旧市街地と連携したまちづくりを含めて、もっと様々な考え方を望む。個人的な意見になるが、今はもう家があるので、つくるということはないと思う。

- ・キャンプ瑞慶覧まちづくり講演会（琉大：安藤先生）で、「住宅というのはどういうものなのか、それを基本にして住宅を考えなさい」とあった。私たちは、新たに自分で購入した土地ならいいけど、先祖代々からの引き継いだ土地なので、100年先を見据えて住宅をつくりなさいということだと思う。それはなぜかという、先祖に感謝の気持ちで住宅をつくりなさいとおっしゃっていた。
- ・様々な地域から人々が集まって住むような住宅地にする必要があると思うが、住む人が選ぶ第1の条件となるものがその地域の教育水準である。那覇市は、自分の子供をこの学校に預けたら、非常に高いレベルの教育水準まで合格させることができるという環境が整っている。こういった基本的な親としての考え方があるため那覇市に人口が集中している状況があるので、このことも考えてほしい。
- ・都市拠点の資料の中の「実現する上での課題と対応方策」（11ページの）の部分で、できれば「補償方策の検討等が必要 補償方策が必要である」というように強く主張するような形にしてもらいたい（考え方・文言の修正等）。
- ・住宅地グループの提言書の中で「80～90坪」という数字（面積）が出てくるが、消してとは言わないが、数字に出して表現しない方がいいのでは？敷地規模は人により感じ方がまったく違い、「80～90坪ではゆとりがない」と感じる人もいるはずである。個人的にはこれぐらいでは「ゆったりとした住宅」と思わない。
- ・普天間飛行場だけではまちづくりは出来ない。近隣市町村との関連を持たないと、まちづくりは出来ない。
- ・ただ言えることは、広範囲にわたって敷地面積の規制をやってほしい。隣は300坪、その隣は50坪、その隣は150坪・・・こういったアンバランスな街並みでは、今まで通りの既存のまちしかできない。つまり、みなさんの意見を集中して、よそから来る人たちの要望をキャッチし、大きな住宅地が欲しいのであれば、そういう人が何人いるかキャッチするなど。個人的な意見としては、住宅地は同じ大きさを規制してルールづくりをしてほしい。これをやらないと、新都心みたいなまちになる。
- ・米軍基地内にあるような住宅はみんな同じ大きさなので見ても感じが良く、観光資源にもなると思う。

(9) 地権者支援情報誌「ふるさと」

広く地権者に対し、跡地利用に係る行政側からの情報や、「若手の会」、「NBミーティング」の活動状況等の情報を提供するため、以下のとおり「ふるさと」第 25 号～27 号を発行した。

回数	発行時期	主な掲載事項
第 25 号	平成 20 年 11 月	<ul style="list-style-type: none">・「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（キックオフ・レポート）」について・若手の会の活動状況について・地権者懇談会の開催案内
第 26 号	平成 21 年 2 月	<ul style="list-style-type: none">・先進地視察会実施報告について・地権者懇談会実施報告について・若手の会・NB ミーティング合同勉強会について・地権者講演会の開催案内
第 27 号	平成 21 年 3 月	<ul style="list-style-type: none">・今年度の取組み報告について・若手の会の活動状況について(提言書の紹介)・地主会役員と若手の会の意見交換会実施報告について・地権者講演会実施報告について

普天間飛行場 “跡地の土地利用・環境づくりに関する提案” がまとまりました!



“跡地の土地利用・環境づくりに関する提案(4分野)”を紹介します!

振興拠点分野

観光リゾートに、研究開発…
新たな産業が生まれる拠点

- ・新しい観光リゾートの中心地となるような施設のあり場所
- ・県内外から優秀な人材や企業が集まる研究開発施設のある場所



イメージ別

開発されて来しめる商業施設
神戸ハーバーランド(神戸市)
H・A・T 18F(18戸市)

住宅地分野

多様な生活スタイルと
自然に配慮した住みやすい住宅

- ・様々な環境を備えた、ゆとりある住宅地
- ・自宅で仕事ができる住宅
- ・様々な世帯のニーズが満たされる交通施設(バス、共同施設など)のある住宅地



イメージ別

邸外でゆとりのある戸建て住宅地
神戸市三田区公明公園市・グリーンコート(神戸市)
神戸市ポートアイランド内の住宅地
市(神戸市)

都市拠点分野

市民のための公共施設や大型商業施設が集まった新しい百野湾市の拠点

- ・市民が利用する百野湾市の新しい施設となる庁舎
- ・市民広場のある場所
- ・まちながで暮らすのに便利な大型商業施設等のある場所



イメージ別

加島のシンボルとなる施設
神戸ハーバーランド(神戸市)
高度な環境性能な商業施設
モディビル(MOD-BLDG(モディビル))(神戸市)

環境・公園分野

環境にやさしい
自然と共生するまちづくり

- ・環境にやさしい住宅を取り入れる(環境共生住宅、太陽光など自然エネルギーを取り入れた環境に優しい住宅)
- ・環境教育の場となるようなエコミュージアム等の環境学習が行える施設を整備する



イメージ別

認定の環境施設を誘導する商業
ソーラーパルクによる太陽光を利用した環境にやさしい住宅
環境ミュージアム(北九州市)

跡地利用がビッグチャンス!



【写真】講義後の意見交換の様子



池田孝之教授を招き 合同勉強会を開催

去る平成20年12月6日(土)に
直野湾市農協会館2階において、若
手の会とNBミーティング合同での
「第1回合同勉強会」を開催しまし
た(48名が参加)。

今回は池田孝之教授を講師に迎え、「那覇新都心等との比較論～そこから見える～」をテーマに、那覇新都心地区・那覇新都心地区・池間ゴルフ場地区等の自身が携わってきた跡地利用計画について紹介していただき、それらの長所・短所を踏まえた普天間飛行場跡地利用の方向性について講演していただきました。勉強会をとおして、跡地利用の種の方や地権者・市民の心構え、返還時期が定まっていない今ややるべきこと等を学ぶことができました。

勉強会のポイント

- ・国、県、業者など任せっぱなしの跡地開発は失敗を招く。自ら関わっていく必要があり、地権者や市民もトレーニングし、知識を高めることが求められる。
- ・商業は周辺環境を見ても飽和状態。沖縄のセントラルパーク(大規模な公園)を公共事業としてつくってみてはどうか。セントラルパークをつくれる最後のチャンスになるだろう。跡地開発に公共事業を組み込むことにより、地権者の負担も軽減できる。
- ・直野湾市のいびつな周辺市街地環境を改善するチャンス!跡地利用とリンクさせた整備計画が求められる。

「若手の会」の活動に関心のある方はご連絡下さい!

「若手の会」は、普天間飛行場のまちづくりに向けて検討組織として現在36名で活発に活動しており、毎月1回定例的に会合を開催しています(毎月第2火曜日の午後7時30分より、中央公民館展示室(直野湾市民会館2階))。本会の活動に関心のある方は、直野湾市基地区域部基地区域課までご連絡下さい。



ふるさと

第26号
発行 / 直野湾市役所 基地区域部 基地区域課
〒500-2710 沖縄県直野湾市野崎1-1-1
電話(098-863-4811(直通)) Fax(098-862-7622)
Eメール richi@richi.city.ginowan.okinawa.jp
ホームページ http://www.city.ginowan.okinawa.jp/



11月29日に開催された地権者懇談会

地権者懇談会が開催されました!

平成20年11月24日(祝・月)及び11月26日(土)の2日間をわたり、「平成20年度 普天間飛行場跡地権者懇談会」を開催し、188名(2日間合計)の地権者の方々にご参加いただきました(※詳しくは本紙8面でご紹介します)。

【お知らせ】地権者の皆さんを対象とした講演会を開催します

入場
無料

那覇新都心等の開発との比較 ～そこから見える～普天間での取り組み方向について～

●平成21年2月14日(土) ●15:00～17:00(14:30開場) ●直野湾市農協会館 2階ホール
講師:池田孝之氏(琉球大学工学部環境建設工学科教授)
「那覇新都心等の開発との比較」をテーマに、各地域の事例を紹介しながら普天間における土地利用や機
能導入等の考え方について、専門的な側面からの提案をお話していただく予定です。

ふるさと26号

- 2面 神戸・芦屋への視察会を実施
- 3面 跡地利用に向けて普々と前進
- 4面 跡地利用がビッグチャンス!

-視察報告
-地権者懇談会報告
-合同勉強会の開催



【写真(左)】HAT神戸において神戸市担当者から説明を受けるメンバー
【写真(右上)】HAT神戸 【写真(右下)】神戸ハーバーランド

神戸・芦屋への視察会を実施

「収獲の多い先進地視察会」若手の会が実施

去る平成20年10月2日～4日にかけて、「普天間飛行場の跡地を考える若手の会(以下若手の会)」では、市民のまちづくり勉強会組織である「わたのまちをベネディティンズ(以下NBミューズ)」と合同で、住宅地と都市拠点をテーマとした視察会を実施されました(総勢17名)。

今回は、兵庫県神戸市の都市拠点事例(神戸ハーバーランド、HAT神戸、神戸ポートアイランド)、三田市、芦屋市の住宅地事例(ワシントン村、六基荘町地区、ユートピア芦屋、ベルポート芦屋)の計7箇所を見学しました。兵庫県では見ることができない非常に特徴的な街並みや住宅事例を学ぶことができ、取獲の多い視察会となりました。視察成果は翌月11月の定例会でまとめられ、参考となる点を取り入れながら「若手の会」が考える跡地における都市拠点・住宅地の検討が進められています。なお、今年度の検討成果としてとりまとめられる予定です(内容は次号で紹介予定)。

特徴的なまちを紹介します!



- HAT神戸(神戸市) 阪神大震災の復興プロジェクトで開発された「神戸市の東の拠点」。震災の教訓から字ひ、災害に対する工夫が多く導入されている。また、国際機関(GIOA、WHOの施設)や震災を後世に語り継ぐためのメモリアルセンターも整備されている。普天間ではどんな工夫が必要だろうか?
- 神戸ハーバーランド(神戸市) 市民に海浜域を開放することを目的に開発された「神戸市の西の拠点」。商業施設が多く集積し、神戸を代表する景観を見ることができている観光地にもなっている。
- ワシントン村(三田市) 画に差生があるゆえに、参考となる点を取り入れながら「若手の会」が考える跡地における都市拠点・住宅地の検討が進められています。なお、今年度の検討成果としてとりまとめられる予定です(内容は次号で紹介予定)。
- 六基荘町地区(芦屋市) 企業の社長や著名人が多く住む日本を代表する高級住宅地。用途別面積の規制(400㎡以上)を導入していることによりゆとりとした住環境が実現されており、歴史的な建物も多い。街並みは細かな規制と住民の高い意識により守られている。
- ベルポート芦屋(芦屋市) 国内初、車の際に妨が悔まれる住宅地。クルーザーを持つているような富裕層に需要が限定されるが、「ここにしかない」強い特徴を持っている。「普天間しかない○○」はどんなものだろうか?

跡地利用に向けて着々と前進



「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案」で提示された4分野

地権者懇談会で4分野の事例紹介

平成20年11月24・29日の2日間にわたって「平成20年度地権者懇談会」を開催しました(24日:萱野湾マリン支援センター、29日:萱野湾市農協会館)。懇談会では、今年度の跡地利用に関わる取組内容の説明、県・市で作成した「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案」の紹介及びそれに対する意見交換を行いました。

懇談会後半では「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案」の説明と併せて、提案内容のイメージを具体的に表した62層の事例を、写真を見ながら紹介し、「普天間跡地のイメージに合う事例であるかどうか」という視点で意見交換を行いました。今回の懇談会や1月に開催された県民フォーラム等でいただいた意見は、今年度内に作成される「土地利用・環境づくりの方針案」に反映され、跡地利用に向けて着々と取組が進められていきます。

地権者の皆さんからの意見(一部紹介)

- ・これだけの規模があるため、自分の財産がどのようになるのか、開発を行うのであればもっと良いやり方があるのではないかと感じる。あくまでも地権者の土地ということをしつかり理解して進めてもらいたい。
- ・今回の提案には賛成でもあり反対でもある。これをやるのであれば、予算がどの程度か、土地がどの程度必要なのか、そのあたりまで素直に資料を提示してほしい。
- ・事例がたくさん載っているのが等の情報提供がわからないので、そういうことも後等に判断したいので入れてほしい。



地権者懇談会の様子



「地主会」と「若手の会」のさらなる連携に向けて

「地主会」と「若手の会」による意見交換会が開催されました

平成21年8月8日(火)に、地主会役員と若手の会による「第2回普天間飛行場跡地に関する意見交換会」が開催されました。意見交換会では、若手世代が今年度作成した提言書(今号2、3ページで紹介)の内容が報告され、その後意見交換が行われました。地主会役員からは、「他の視点からも検討してもらいたい」などの要望が出されるなど、若手の会に対する期待の大きさが伺える意見交換会内容でした。

主な意見交換の内容

役員の方々は返還されたあとに、跡地の土地に実際に自分たちが住もうと考えているのかを聞きたい。(若手の会から)

今「住みたい!」という考えはないが、子供が独立したら子供のためにと想っている。新しい都市機能が跡地内にできて多くの方が移住することが考えられ、かえって既存市街地や住宅地は静かになって住みやすくなるので悪いとも思ったりする。旧市街地と連携したまちづくりを始めて、もっと様々な考え方を望む。(地主会から)

その地域の教育水準が居住水準を越え、一つの条件になる。郡市は、自分の子供をこの学校に預けたら、非常に高いレベルの教育水準まで合格させることができるという環境が望んでいる。こういった基本的な観点としての考え方があれば郡市に人口が集中している状況があるから、このことも考えてほしい。(地主会から)

広範囲にわたって敷地面積を指定する規制をやってほしい。今は300坪、その間は50坪・・・こういったアンバランスな街並みでは、今まで通りのまらしかできない。個人的な意見としては、同じ大きさで規制してほしい。これをやらないうと、新築心みだいなまらちになる。米軍基地内にあるような住宅はみんな同じ大きさなので見ても感じが良いし、観光資源にもなると思う。(地主会から)

普天間の魅力や特徴を十分に活かした跡地利用を

池田教授を講師に招き「地権者講演会」が開催されました

前号でお知らせした「地権者講演会」が、平成21年2月14日(土)に、直野湾市農協会館2階ホールで開催されました。講師である池田孝之氏(筑波大学環境建築工学科教授)には、他の跡地のまちづくり事例の紹介や、他地域事例の長所・短所を踏まえた「跡地利用を行う上で普天間が活かすべき点」、「留意すべき点」などについてご講演頂きました。今後、様々なテーマについての講演会等を開催する予定ですので、その際には是非ご参加下さい。



第27号
発行 / 直野湾市農協 跡地政策課 跡地跡地対策課
〒901-2710 沖縄県直野湾市野宮1-1-1
電話 098-883-4401 (直通) Fax 098-892-7022
Eメール furusato@city.griwon.okinawa.jp
ホームページ http://www.city.griwon.okinawa.jp/

最新情報《平成20年度の取組み報告》

直野湾市では、平成18年度から普天間飛行場跡地利用における地権者等の合意形成の円滑化を図るため、の場づくり、人づくり、組織づくり等の活動を長期的展望のもとに展開しています。

こうした中、平成20年度は、沖縄県・直野湾市の共同で作成した跡地利用に関する提案「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案(キックオフレポート)」の情報提供や、これについての地権者・市民の方々からの意見聴取を中心に取り組んできました。

地権者の方々に対する取り組みとしては、「地権者懇話会、専門家を招いての講演会の開催」、「情報誌ふるさと」の発行や「跡地跡地対策ホームページ」の活動による最新情報提供、「地権者の若手世代の検討組織『普天間飛行場跡地を考える若手の会(以下 若手の会)』の活動に対する支援」を行いました。

また、今後跡地利用計画づくりを進めていく上で必要となってくる「地域(地権者・市民)としての意向をまとめる方策」、「専門家と連携・協力していく方策」などについても検討を行い、返還後のまちづくりに向けて準備を進めています。

このように、普天間飛行場返還の時期は定まっていますが、過去に行われた他跡地のまちづくり事例での教訓を踏まえ、返還前には早くに取り組み、返還後にはすくすくまちづくりが開始できるように準備を進めているところです。

【平成20年度の主な取組】

8月10日	直野湾はごろも祭りでのPR活動
10月2日~4日	住宅地・都市風品質懇話会
10月6日	第1回地権者懇話会
11月	跡地利用ニュース7号発行 情報誌ふるさと25号発行
11月24、29日	地権者懇話会
12月6日	第1回若手の会・NBM合同勉強会
12月18日	第1回地主会役員と若手の会の意見交換会
1月	跡地利用ニュース8号発行
2月	情報誌ふるさと26号発行
2月3日	第2回地権者懇話会
2月7日	第2回若手の会・NBM合同勉強会
2月14日	地権者講演会
3月3日	第2回地主会役員と若手の会の意見交換会
3月4日	市内各団体勉強会(婦人連合会)
3月6日	市内各団体勉強会(自治会長会)
3月11日	第3回地権者懇話会
3月16日	市内各団体勉強会(建築士会)
3月17日	若手の会・NBM意見交換会

※なお、「若手の会」、「NBMミーティング」は毎月開催



「地主会役員と若手の会の意見交換会」への参加(協力)

若手の会が提言書「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え」を作成しました

今年度「若手の会」では、跡地利用計画の検討分野である「都市拠点」、「住宅地」、「住宅地」を検討テーマとして、分野ごとの3グループに分かれて普天間におけるあり方について議論を行い、その成果を「私たちの考え（提言書）」としてまとめました。特に、今年度の活動の特徴的な部分として、「地権者の視点で考えた実現する上での課題」やその「解決策」を検討し、非年度よりさらに「地権者側からの提言」として強く発信していくことを目標に、勉強会・意見交換を実施した点があげられます。今号では、提言書作成までの1年間の活動経緯と、それぞれのグループの取組の概要について紹介いたします。

「若手の会」における提言書作成までの流れ



若手の会(都市拠点グループ、住宅地グループ)の提言内容を紹介します

【都市拠点グループ提言書】「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え(都市拠点編)」の概要

- ★「市民」、「県民」、「県外・観光客」が集まる都市拠点として以下のものをつくる
 - ①置野潤市の公的施設を整備し、市民の交流の場をつくる
 - 警察、消防、医療機能の拠点づくり、高齢者にも配慮して公共施設を集積
 - ②街中で暮らす利便性と種れた職場を提供する
 - 商業・公共の様々な機能を複合化、徒歩圏の拠点づくり、観光客も楽しめる公共交通、多機能複合型などの高層ビル住宅
 - ③働きがちな都会のオアシスとなる場をつくる
 - 中野部をカバする規模の防災機能のある大規模公園
 - ④県内の他の拠点にはない魅力を持った、人が集まり新しい観光地ともなる場をつくる
 - ショッピングエリア、エンターテインメントエリア、文化施設エリアなどが一体となり、全体がテーマパークのような人が集まる拠点づくり、沖繩のシンボル
- ★今後の検討の方向性
 - 今後検討する上でのキーワードは「副都心」(必要な施設及び機能について検討)
 - 「交通結節点機能」、「シンボルとなる大規模公園」、「大規模公園とリンクした機能、施設」などについても検討
 - 副都心と他分野とリンクさせた検討を行い、さらに都市拠点像を明確にしてい

【住宅地グループ提言書】「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え(住宅地編)」の概要

- ★「地権者」のための住宅地をつくる
 - ⇒ゆとりある住宅地としていくために...
 - ・理想がなく、一つ一つの住宅がゆとりたりしている住宅地や「ナー(庭)」のある戸建住宅地をつくる
 - ★「来住者(市民・県民)」のための住宅地をつくる
 - ⇒生活利便性を確保した住宅地としていくために...
 - ・就業のためのテレワーク住宅(在宅勤務用住宅)の供給など利便性を活かした都市住宅をつくる
 - ・駅作業が楽しめる市民公園のある住宅地をつくる
 - ★「来住者(県外)」のための住宅地をつくる
 - ⇒沖縄での新たな生活に成る住宅地としていくために...
 - ・眺望の良い丘陵地を活かした住宅地や家庭菜園が楽しめるゆとりある区画の住宅をつくる
 - ・沖縄で健康回帰を目指す人のための短期的な住宅、反復的な滞在ができる住宅をつくる
 - ★「地権者」、「来住者(市民・県民、県外)」に共通した住宅地をつくる
 - ・歩行者や自転車交通を優先した住宅地など安心・安全な住宅地をつくる
 - ・緑や水等の自然を感じられる住宅や太陽光を利用したエコ住宅など、環境に配慮した住宅をつくる
 - ・幅広い世代が集う交流空間のある住宅地など、コミュニティを重視した住宅地をつくる

(10) 普天間飛行場跡地利用ニュース

広く市民に対し、跡地利用に係る行政側からの情報や、「NBミーティング」、「若手の会」の活動状況等の情報を提供するため、以下のとおり普天間飛行場跡地利用ニュース第7号～9号を発行した。

回数	発行時期	主な掲載事項
第7号	平成20年11月	<ul style="list-style-type: none">・「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（キックオフ・レポート）」について・NBミーティングの活動状況について
第8号	平成21年1月	<ul style="list-style-type: none">・先進地視察会実施報告について・若手の会・NBミーティング合同勉強会について・県民フォーラムの開催案内
第9号	平成21年3月	<ul style="list-style-type: none">・NBミーティングの活動状況について（今年度の取組み紹介）・若手の会・NBミーティング意見交換会について

普天間飛行場跡地利用ニュース 7号

平成 20 年 11 月 亘野湾市迹地政策部跡地政策課跡地行

“跡地の土地利用・環境づくりに関する提案”がまとまりました！

亘野湾市は、沖縄県と共同で、平成 20 年 3 月に「振興拠点」、「住宅地」、「環境・公園」について「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案」をとりまとめました。今年度は、この提案を中心として「跡地の土地利用・環境づくり」として、市民の皆さんにもこれまで以上に跡地利用への関心を持っていただく為、協働による計画づくりを行っていくことが必要となります。今号では、「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案」を紹介いたします。

跡地利用計画策定に向けたこれまでの流れ



※3 ネットコア・レポート
(県民共同調査「普天間飛行場跡地利用計画策定調査報告書」)

普天間飛行場跡地利用に関する情報は、ホームページや情報提供窓口でも提供しています。情報収集や跡地利用に関わる課題・ご意見等並べるとしてお気軽にご活用下さい。

《ホームページ》 <http://www.city.yonagoi.jp/>
 《情報提供窓口》 亘野湾市役所 基地政策部 基地跡地対策課
 電話 092-939-4401 (直通) FAX 092-892-7022
 Eメール kishi@city.yonagoi.jp

“跡地の土地利用・環境づくりに関する提案 (4分野)”を紹介いたします！

振興拠点分野

観光リゾートに、研究開発…
新たな産業が生まれる拠点

- ・新たな観光リゾートの中心地となるような施設のある場所
- ・優秀な人材や企業が集まる研究開発施設のある場所

研究開発施設が集まる振興拠点
HATビル (神戸市)

住宅地分野

多様な生活スタイルと
自然に配慮した住みやすい住宅

- ・緑豊かな環境を兼ねた、ゆとりある住宅地
- ・自宅で仕事ができる住宅
- ・様々な世代の人たちが集まる交流施設 (工庫、共同農園など) のある住宅地

開発でゆとりのある戸建て住宅街
神戸市三田区山崎町、ワシントン町 (神戸市)

都市拠点分野

市民のための公共施設や大型商業施設が集まった新しい亘野湾市の拠点

- ・市民が利用する亘野湾市の新しい顔となる庁舎や市民広場のある場所
- ・まちなかで暮らすのに便利な大型商業施設等のある場所

地域のシンボルとなる施設群
神戸ハーバーランド (神戸市)

環境・公園分野

環境にやさしい
自然と共生するまちづくり

- ・環境に優しい住宅を取り入れる (太陽光など自然エネルギーを取り入れた環境に優しい住宅)
- ・環境教育の場となるようなエコミュージアム等の環境学習が行える施設を整備する

環境の温度帯を調整する効果のある環境調化
環境ミュージアム (北九州市)

【わたでのまちへミニミーティング (NB ミーティング)】は、市民の立場から「普天間飛行場跡地のまちづくり」の検討組織として、組織化されました。現在、「普天間飛行場跡地のまちづくり」を題材とした勉強会を実施しており、今後はテーマを設けて議論を行い、提言していくことを目標に活動を進めています。本会の活動 (毎月第3火曜日の午後7時より、中央公民館展示室 [亘野湾市民会館2階] で開催) に関心のある方は、亘野湾市基地政策部跡地政策課までご連絡下さい。

NB ミーティングが立ち上がり “普天間飛行場跡地のまちづくり” の検討を始めました！

普天間飛行場跡地利用ニュース8号

平成21年1月 宜野湾市基地政策新基地地対策課発行

「収穫の多い先進地視察会」NBミーティングが実施

去る平成20年10月2日～4日にかけて、市民のまちづくり勉強会組織である「おたてのまちペーサーズミーティング（以下NBミーティング）」は、「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（以下若手の会）」と合同で、住宅地と都市拠点点をテーマとした視察会を実施しました（観覧17名）。今回は、兵庫県神戸市の都市拠点事例（神戸ハーバーランド、HAT神戸、神戸ポートアイランド）、三田市・芦屋市の住宅地事例（ワジントン村、六蔵荘町地区、ユートピア芦屋、バルポート当座）の計7ヶ所を見学しました。沖縄県では見ることができない片側に特徴的な街並みや住宅事例を学ぶことができ、収穫の多い視察会となりました。



【写真（左）】HAT神戸において神戸市担当から説明を受けるメンバー
【写真（右）】HAT神戸

視察で訪れた特約的なまちを紹介します！

●HAT神戸（神戸市）

阪神大震災の復興プロジェクトで開発された「神戸市の東の拠点」、震災の教訓から学び、災害に対する工夫が多く導入されている。また国際機関（IGA、WHOの施設）や震災を後世に伝えるためのメモリアルセンターも整備されている。普天間ではどんな工夫が必要だろうか？

●神戸ハーバーランド（神戸市）

市民と沿岸域を繋がることを目的に開発された「神戸市の西の拠点」。商業施設が多く集積し、神戸を代表する景観を具えている。普天間にもなっている。

●ワジントン村（三田市）

住宅の管理組合による景観の維持が実施されている。

●六蔵荘町地区（芦屋市）

企業の社員や著名人が多く住む日本を代表する高級住宅地。高低差地面積の規制(400㎡以上)を導入していることによりゆとりとした住環境が実現されており、個性的な建物も少ない。その地味かな規制地区計画と住民の高い意識により街並みが守られている。

●バルポート当座（芦屋市）

国の初、家の間に船が停められる住宅地。クルーザーを持つようにならざるに必要が限定されるが、「ここにしかない」強い特徴を持っている。「普天間しかない100」はどんなものだろうか？



神戸・芦屋への視察会を実施

跡地利用がビッグチャンス！

池田孝之教授を招き合同勉強会を開催

去る平成20年12月6日（土）に、NBミーティングと若手の会合同で「第1回合同勉強会」を開催しました。今回は池田孝之氏（琉球大学工学部建築建設工学科教授）を講師に迎え、「那覇新都心等との比較論～そこから見えてくる普天間の取り組み方向について～」をテーマに、那覇新都心地区・那覇軍港地区・泡瀬ゴルフ場地区等の自身が携わってきた跡地利用計画について紹介していただき、それらの長所・短所を踏まえた普天間飛行場跡地利用の方向性について講演していただきました。勉強会をおいて、跡地利用の進め方や地権者・市民の心構え、返還時期が定まっていらない今ややるべきことを学ぶことができました。



【写真】自身の経験をもとに講演を行なう池田氏

【写真（右）】多くの地権者・市民が集まった今回の合同勉強会
【写真（左）】池田氏から多くの受講生が質問する参加者

勉強会のポイント

- ・国、県、業者などに任せっぱなしの跡地開発は失敗を招く、自ら関わっていく必要があり、地権者や市民もトレーニングし、知識を高めることが求められる。
- ・商業は周辺環境を良くも利用状態。沖縄のセントラルパーク（大規模な公園）を公共事業としてつくってみたいかどうか。沖縄県のセントラルパークをつくれる最後のチャンスになるだろう。跡地開発に公共事業を組み込むことにより、地権者の負担も軽減できる。
- ・宜野湾市のびびつな周辺市街地環境を改善するチャンス！跡地利用とリンクさせた整備計画が求められる。

◆お知らせ

第5回県民フォーラムを開催します

跡地から始める人と環境にやさしい交通の将来像 — 普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けて —

- 平成21年1月26日（月）●14:00～16:40（13:00開場）●沖縄コンベンションセンター会議室A1 基調講演：（原題）本島中部都市圏における交通の発展
- 講師 矢島隆氏（日本大学客員教授、財団法人都市計画研究所常務理事、元建設省大臣官房技術審議官）
- パネルディスカッション コーディネーター 宮川盛武氏（沖縄国際大学 学長）
- パネリスト 幸地優子氏、高江洲信子氏、及寿孝氏、矢島隆氏



普天間飛行場跡地利用に関する情報は、ホームページや情報提供窓口でも提供しています。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お気軽にご活用下さい。

「ホームページ」 <http://www.city.yonagoi.jp/>
 宜野湾市役所 基地政策部 基地跡地対策課
 《情報提供窓口》
 電話 098-898-4401（直通）FAX 098-898-7022
 Eメール k1e1h01@city.yonagoi.jp

普天間飛行場跡地利用ニュース 9号

平成 21 年 3 月 宜野湾市基地政策部基地跡地対策課発行

平成 20 年度「NB ミーティング」の活動報告

市民のまちづくり検討組織である**ねたてのまちベースミーティング**（以下 **NB ミーティング**）では、跡地利用に関する各種計画・調査の内容を学ぶことで知識を身につけるとともに、県・市共同で作成された「跡地」におけるあり方の提案（キックオフ・レポート）に対する意見を集約することを目標に活動を進めてきました。今号では、1年間の活動内容について紹介します。

NB ミーティングの活動の流れ



NB ミーティングの活動成果

- 勉強会活動を1年間通して継続的に行ったことにより、これまで跡地利用に向けて取組まれてきた経済や土地利用等に対する認識が深められた（跡地利用についての認識が深められた）。
- 「NBミーティング」が発足して初めて、会としての考えが成果としてとりまとめられた。また、お互いの考え方を意見交換し、まとめる作業を行うことができた。この経験が、今後より具体的な跡地利用の検討を行う上で活かされると考えられる。
- また、メンバーの自主的なレポートが作成され、それを題材にした「NBミーティング」での議論が行われた。さらに、その自主的なレポート作成と「NBミーティング」での議論をきっかけに活動が活性化され、他のメンバーからレポートが提出される等の相乗効果も生まれている。

跡地利用に向けて連携を強化

去る平成 21 年 3 月 17 日（火）に中央公民館2階展示室において、地権者側の検討組織である「若手の会」と市民側の検討組織である「NB ミーティング」の情報共有、意見交換を通じて、お互いの検討組織の連携を強化させることを目的に、意見交換会が開催されました。意見交換会ではお互いの1年間の活動成果の報告と、それを踏まえた意見交換が行われました。以下では主な意見交換の内容を紹介いたします。



【主な意見交換の内容】

今回NBミーティングでは個人レポートが出されているが、今後このレポートを話し合えてまとめることを考えているのか、若手の会は積極的に進めていかなければならないと感じている。（若手の会から）

NBミーティングで今後とりまとめたい点が出ていかなければならないと感じている。何らかの形で検討していくことになるだろう。（NBミーティングから）

NBミーティングは参加者がなかなか増えない状況だが…（若手の会から）

NBミーティングは市内各種団体から人が集まってきているが、その関係で団体として意見を言うのが市民として言うのがあまいところがある。団体として意見を言わなければならないというしがらみがあるようで、それがネックになっていると思うので、それを完全に外したほうが良いのではないだろうか。また、もっと興味のある一般の市民を入れてはどうかと思う。（NBミーティングから）

今回の意見交換会ではお互いの会が持っている課題について意見交換を行い、参考になる意見が出ているが、今後このような意見交換の場を設ける必要があるだろう。（NBミーティングから）

はこころ祭り共同のアンケートを実施したため、共同で大きなテーマを設けてそれについて一緒にやっていくのもありだと思う。また、一つのテーマについて意見交換を行っても良いとも思う。（若手の会から）



普天間飛行場跡地利用に関する情報は、ホームページや情報誌那覇赤口でも提供しています。情報誌編集や跡地利用に関する記事、ご意見を寄るなどとしてお気軽にご活用下さい。

ホームページ <http://www.city.naha.okinawa.jp/>
 宜野湾市役所 基地跡地対策課
 情報提供窓口 電話 098-863-4401（直通）FAX 098-863-7022
 Eメール kichit@city.naha.okinawa.jp

(11) ホームページの情報更新

広く市民に対し、跡地利用に係る行政側からの情報や、「NBミーティング」、「若手の会」の活動状況等の情報を提供するため、基地跡地対策課のホームページを更新し、情報の充実を図った。

【主な情報更新内容】

- ・ 本業務の概要
- ・ 今年度業務の取り組み経過
- ・ 若手の会の活動状況（今年度の活動概要、活動年表の更新等）
- ・ 平成 19 年度 若手の会による提言書（普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 公園編パート1、交通編パート1）の掲載
- ・ 平成 20 年度 若手の会による提言書（普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 住宅地編パート1、都市拠点編パート1）の掲載
- ・ 先進地視察会実施記録（都市拠点、住宅地）を掲載
- ・ NBミーティングの活動状況（今年度の活動概要）
- ・ 地権者懇談会実施状況と、懇談会であげられた意見内容の更新
- ・ ふるさと 25 号～27 号をバックナンバーとして掲載
- ・ 普天間飛行場跡地利用ニュース 7 号～9 号を掲載

(12) 市内各種団体出前勉強会

1) 開催概要

実施団体：宜野湾市自治会長会、宜野湾市婦人連合会、沖縄県建築士会宜野湾支部

実施日：3月4日（水） 宜野湾市婦人連合会

3月6日（金） 宜野湾市自治会長会

3月16日（月） 沖縄県建築士会宜野湾支部

勉強家の内容：

跡地利用に向けた取組みの経緯

「普天間飛行場跡地利用基本方針」の概要

「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」の概要

「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（キックオフ・レポート）」の概要

質疑応答・意見交換



2) 意見交換の内容

宜野湾市婦人連合会

跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（キックオフ・レポート）について

- ・ 市民火葬場をつくってほしい。 那覇市でお願いすると市民以外はすごく料金が高かったり、順番待ちになってしまったりといった面で、かなり不便を感じている。
- ・ 宜野湾市は健康都市なので、大きな健康施設は必要である。 現在は趣味などで沖縄市まで通っているが、普天間飛行場跡地につくれば中心地なので、中城村などからも人が訪れてくると思う。
- ・ キックオフ・レポートの事例集には「農業」が見えない。食の問題が危惧されているので、地産地消等が重要になってくると思うのだが、まったく含まれていないのが気になる。土地をまとめて、どこかにレンタルできるような畑をぜひ入れてほしい。 一番農業が大事である。

- ・ おもろまち（新都心）はすごく発展しているが、そこで暮らすのは不便で中に入るには怖い気がする。普天間飛行場跡地のまちづくりは、あのような方にはやってほしくないと感じている。

合意形成について

- ・ 例えば、自分が利用したいと思っている考えと、ゾーンで決めた整備内容のものが違う場合には、どのように交渉するのか。

ゾーンを決めて、自分の使いたい土地利用を選びそこに移るような形になるのではないか。こういった問題があり地権者合意形成に時間がかかるため、返還後ではなく早い時期から跡地利用に向けた取組を開始している。調整は複雑になってくるだろう。

- ・ 利用目的ごとに決められた場所に移るような形が考えられるそうだが、どうしても自分の土地（今の場所）が良いという人がいるのではないか。

現段階では、までそこまでの議論には至っていないが、そのような例は出てくるものと考えられる。

宜野湾市自治会長会

跡地開発後の懸念事項

- ・ 今ある市街地から一斉に跡地内に移り住み、自治会から大勢の人が抜けていってしまうことが一番怖い。自治会活動が成り立たなくなる。

跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（キックオフ・レポート）

- ・ 今日説明してもらった提案内容は、何年後返還という想定をしてつくられているのか。

実際には何年に返還という想定をしているわけではないが、実際に返還される3～4年前には跡地利用計画をつくっておかなければならないと「行動計画」の中ではなっている。2014年には代替施設整備完了予定という話は出ているが、それもあくまで予定という状況である。

- ・ 大山や伊佐には湧き水があるが、今までにも開発の影響を受けたことがある。跡地開発を行う上で水の確保はどのように考えられているのか。

実際に基地内に入っただけの自然環境調査は許可が取れずにできていない状況であるが、今あるような湧き水などが枯れないような形で進めるという考え方はしっかり含まれている。

- ・ 跡地のまちづくりの事例が出されているが、予算的な裏づけがとれているのか。

今行われている調査は国の補助を受けて実施しているが、開発の際の予算は、開発主体がどこになる等がまだ決まっていないため裏づけはない。

合意形成について

- ・ 一番重要な地権者との話し合いはできているのか。 跡地整備の際には、ぜひ国立のものが一つでもでき、雇用等に良い影響が出れば良いと思う。
地権者とは毎年懇談会等で話し合いの場を持っており、若手地権者と勉強会等も定期的に関いている。
- ・ 跡地内に市が持っている土地があるのか。
平成 13 年から買い取りを行っており、市有地がある。

沖縄県建築士会宜野湾支部

文化財調査について

- ・ 普天間の現在の文化財調査等の状況はどうなっているのか。なかなか基地内に入れないそうだが、これをやらないと先に進まないのではないか。
普天間飛行場内は文化財が豊富な地と言われているが、文化財の範囲確認など国の予算をもらいながら調査を進めている。

市としての考え方について

- ・ 跡地利用については、宜野湾市の都市マスタープランの中ではどのような考え方になっているのか。宜野湾市が何を目指しているのかが見えにくく、事例は出ているが、あくまで他地域の話である。市として「根っこの部分でどのようにしていきたいのか」、「宜野湾市のどのような特徴を出していきたいのか」お聞きしたい。

具体的な青図面のようなものは入っておらず、都市マスの中では具体化されていない。跡地利用計画づくりに向けて進んでいるところであり、まだ具体的なものができていない。今あるものはその前段のものであり、これをもって地権者にも話をしているが、地権者の中からも「もっと具体的なものは出せないか」という意見をいただいている。跡地をどのようにしていきたいのかについては、端的に言うと基本方針の中の「基本方向」で表現されている。

市民が議論する場の創出について

- ・ 那覇新都心などでも同じような計画がつけられていたが、実際まちができたなら夜入るのが怖いようなところになっている。建築士だけではなく、歴史に詳しい人や教育者など様々な分野の人がいる中で、それぞれが持っている様々な考え方を聞きながら議論してみたかった。

今まで市民に対して示していく取組がなかったため、様々な団体に情報提供が行き届いてなかったが、今後は皆が集まって議論するような場が出てくると思う。

(13) 宜野湾はごろも祭りにおける P R 活動

本取り組みは、多数の市民等が訪れる宜野湾はごろも祭りにおいて、合意形成活動の中心的存在である「若手の会」の活動状況等を広く PR するために実施した。昨年度実施したアンケート調査についても、得られた結果を市民の意見として提言書に反映できるというメリットがあることから、PR 活動と並行して実施した。上記取り組みの実施方法は、以下のとおりである。

1) PR 活動

- ・ A 0 判の展示パネル 5 枚を作成し、若手の会の活動概要及び昨年度作成した公園、交通についての提言書の概要を P R。
- ・ 昨年度同様に祭り会場内のブースへ来場者を呼び込むための仕掛けとして、普天間飛行場跡地利用の円滑化に向けた宜野湾市の取り組みを記載した団扇(2,800個 滑走路の長さと同じ)及び風船(1,000個)を配布。

2) アンケート調査

- ・ 本年度は住宅地、都市拠点それぞれのグループで市民意向を把握するため、A 0 判のアンケートパネルを作成し、来場者にシールを貼ってもらう形式で実施。

PR 活動の様子



「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」

「若手の会」の概要

発足の経緯	普天間飛行場のまちづくりを成功させるためには、若い世代が主体的に考え、行動していくことが重要であるといった地主会等からの要請・期待を受け、平成14年度に発足した会です。
構成メンバー	普天間飛行場に該当する13字からの代表34名により構成されています。
活動日時	毎月第2火曜日の午後7時30分から2時間程度を基本に、市民会館等で活動しています。
活動内容	発足以降、他地域の事例調査や普天間飛行場跡地利用に関連する各種調査等の勉強会、その成果を踏まえた議論等とともに、若手検討組織としての更なる活性化と、地権者側の提言組織としての発願を目指して、活動を行っています。

～若手の会に入るとこんないいことがあります！～

- ◆早く、普天間飛行場跡地利用に関わる情報を知ることが出来ます。
 - ◆自分たちの意見(良いアイデア等)が、跡地利用に関する計画づくりに反映されます。
 - ◆消防士、税理士、料理人、家具屋、銀行員、公務員、自動車整備士等、様々な職種の人と知り合いになれる、戸が増えます。
 - ◆会員間の親睦会・レクリエーションなども行っています。
- ※若手の会の活動に関心のある地権者及びご家族の方は、ぜひテナント内の会員にお声掛け下さい。

主な活動年表



平成19年度の活動内容

平成19年度は提言書を作成しました！

平成19年度の若手の会では、跡地利用計画の分野別計画の一つである「公園・環境」、「交通」の2グループに分かれ、1年を通して活動を進めてきました。その成果を「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 公園編パート1」、「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 交通編パート1」というそれぞれ1冊の提言書としてまとめました。両分野ともに今後も内容を深めていくといった意味合いのもと、パート1としています。

公園・環境グループ

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 公園編パート1

「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 公園編パート1」

公園・環境グループの提言書は、地権者側の視点から「(仮)普天間公園を将来の富野溪市にどのように活用するべきか」、「どのような人を対象とした公園であるべきか」、「具体的な方向性としてどのような展開が考えられるか」などのグループメンバーの(仮)普天間公園に対する想いを出し合い、集約したものです。

交通グループ

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 交通編パート1

「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 交通編パート1」

交通グループの提言書は、「普天間飛行場の地域性と交通を取り巻く現状」についての議論や、近年、環境にやさしい先進的な交通システムとして注目を集めている富山県富山市LRT(次世代型路面電車)視察会の成果を踏まえて、「公共交通を中心とした域内交通のあり方」についての議論を重ね、現時点での考えとして集約したものです。

「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 公園編パート1」の概要パネル

「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 公園編パート1」の概要

公園の主な利用者になると考えられる「市民・県民」、「観光客」それぞれ視点から検討を進め、また、実際に利用者の意向について市民アンケート調査等で検証も行いながら進めていきました。そして最終的にそれぞれの検討結果を踏まえて、(仮)普天間公園のテーマと方向性についてとりまとめました。

《公園・環境グループの提言書作成までの活動経緯》

- 6月: 市民・県民が求める公園のイメージについての議論
- 7月: 観光客が求める公園のイメージについての議論
- 8月: はごろも祭りでの市民アンケート調査(公園イメージについて)
- 9月: 立命館大学学生との意見交換
- 10月: 先進地視察会(万博記念公園)
- 11・12月: 「公園づくりの方向性」、「具体的な展開」についての議論
- 1・2月: 提言書とりまとめ

私たちの考える(仮)普天間公園

- ★「平和」をメインテーマに、基地にあるものを保存・活用し、平和の発信地となるような公園としていく(マイナス要素を良い意味で活用する)。
- ★将来的な発展を見据えた施設を取り入れ、様々な側面(経済、環境など)から宜野湾市の発展に寄与するような公園としていく。
- ★平和をメインテーマとしつつ、その要素を取り入れた「自然・歴史・文化」、「スポーツ・レジャー」、「シンボル」をテーマとした施設等を取り入れ、市民・県民・県外からの観光客等の誰でも魅力を感じる公園としていく。
- ★糸満市の「戦時の平和学習」とは差別化をはかり「戦後の基地との関わりの中での平和学習」の場として修学旅行生も訪れるような公園としていく。また返還記念公園として基地に関する記録を残していく。
- ★既存の自然資源を活用するとともに失われた自然を再生させ、緑を中心とした公園づくりを行い、環境配慮型の公園づくりを行うことで環境設置の場ともなる公園としていく。
- ★冠乳洞等の自然資源や地域の文化財等の宜野湾市独自の資源を活用した公園としていく。
- ★記念写真の場にもなるような、「普天間飛行場・宜野湾市の歴史や物語」、「平和発信というメッセージ」を感じることができるシンボルを取り入れていく(公園だけでなく宜野湾市・沖縄県のシンボルともなるもの)。
- ★一過性のイベントではなく、常時人が呼べる集客力のある公園としていく(子どもたちが気軽に遊べるレジャー施設、あらゆるイベントの誘致、野球やサッカー等のプロチームが使用できる施設など)。
- ★歩道コースや健康関連施設を設置し、健康・長寿にも意識した公園づくりをしていく。

普天間飛行場の跡地を考える若手会「公園・環境グループ」

「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 交通編パート1」の概要パネル

「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 交通編パート1」の概要

普天間飛行場跡地利用基本方針の「自動車利用による環境負荷を軽減しつつ、跡地内の移動性を高め、多様な機能が相合するまちづくりの良さを活かすために、跡地内を対象とした先進的な公共交通システムの整備に取り組む」という考え方をもち、視察会の成果や定例会での議論の内容を私たちの現時点での考えとしてとりまとめました。

《交通グループの提言書作成までの活動経緯》

- 6月: 公共交通システムの先進事例についての議論
- 7月: 先進地視察会の候補地についての議論
- 8月: 視察会での確認事項についての議論
- 9月: 交通の視点から見た普天間飛行場跡地の地域性についての議論
- 10月: 先進地視察会(富山市LRT)
- 11・12月: 視察会の成果とりまとめ
- 1・2月: 提言書とりまとめ

提言 総括

- ◆整備費用等を考慮すると、LRT(次世代型路面電車)などとともに、バス専用道路(緊急車両の通行は可)の整備を検討することも効果的と考えられる。
- ◆交通面からも普天間飛行場があったという歴史を伝えていく必要がある。(現在のフェンスの位置にバス専用道路等新たな公共交通を導入する等)
- ◆環境にやさしいLRT(次世代型路面電車)や電気バス等の導入による公共交通サービスの向上はもとより、街なかへの自家用車乗り入れ規制や歩くことが楽しいまちづくり方策についても検討していく必要がある。
- ◆見晴らしや観光客の利用を考慮した運行ルートの設定、観光客が楽しめるような工夫等、交通そのものを観光資源としていく必要がある。
- ◆多くのバス停設置や、定時性の確保等により一般市民や学生が利用しやすい交通体系を整備し、公共交通を市民の生活の一部にしていく必要がある。このことが自家用自動車利用の抑制に繋がるものと考えられる。
- ◆普天間飛行場跡地から周辺地域への交通を分散、集中させる交通拠点の整備が必要である。また、公共交通機関の乗り継ぎ手段は十分に確保する必要がある。(バス⇄バス、バス⇄モノレール、LRT⇄バス、バス⇄自転車等)
- ◆コストがかかっても、ユニバーサルデザインを考慮した交通環境を実現する必要がある。
- ◆新たな公共交通は、地域住民等の参画により、持続可能なものとし、市民生活の中に定着させていく必要がある。

環境にやさしく、暮らしに活力を与え、
住む人・訪れる人が循環する公共交通を実現させよう!

平成20年度の「若手の会」活動内容

主な活動内容

平成20年度は、跡地利用計画の分野別計画の一つである「都市拠点」、「住宅地」の2グループに分かれ、年度末の提言書作成に向けて活動を進めています。

特に今年度は、最終的な提言の内容を「若手の会が考える都市拠点・住宅地の将来像」だけにとどめるのではなく、**地権者の視点から考えた実施上の問題点**や**その対応策**についても提言していくことを目標としています。

具体的な検討の進め方

具体的な検討については、沖縄県と宜野湾市の共同で作成された、普天間飛行場跡地に関する「キックオフ・レポート」を議論の題材としながら進めています。

【キックオフ・レポートとは？】

- ・沖縄県と宜野湾市が共同で作成した、**跡地のまちづくりと跡地利用の促進に向けた計画案**のことです。
- ・今回は「**振興拠点**」、「**住宅地**」、「**都市拠点**」、「**環境・公園**」の4分野を対象とした提案が作成されました。
- ・計画案の中では、4分野についての「**①計画づくりの方向性**」、「**②まちづくりの戦略**」、「**③実現に向けた取り組みのメニュー**」が示されています。
- ・この案を議論の題材としながら地権者及び一般の市民・県民の**意見を集約**し、跡地利用計画の内容へ意向を反映させていくこととなります。
- ・今後は他の分野を対象とした計画案も作成される予定です。



アンケートの実施について

今回実施するアンケートは、今年度の活動の一環として「**キックオフ・レポートの中で提案されている将来像**」、「**若手の会が考える将来像**」について、**市民・県民のみなさんがどのように感じているのか**をお聞きすることを目的に実施するものです。

このアンケート結果も踏まえて議論・検討を進め、年度末に提言書を作成する予定です。

※お知らせ

若手の会では毎月の定例会での活動内容や各種情報を掲載したブログを開設しました。ぜひ一度ご覧になってみてください。



団扇の概要とデザイン

- ・ 普天間飛行場跡地利用の円滑化に向けた宜野湾市の取り組み【表面】



表面

宜野湾市の取り組みとして、若手の会、地権者懇談会、NBミーティング等の組織を紹介



裏面

昨年度実施した先進地事例視察(富山市LRT、万博記念公園)の概要とそれぞれの視察地の特徴を紹介

3) 都市拠点グループアンケート概要

都市拠点グループでは、「市民」、「県民」、「観光客」の3つそれぞれの立場に立った場合に、あったら良いと思う都市拠点機能についての意向を把握することを目的に実施した。

選択肢は、若手の会が考える都市拠点のイメージについて、定例会の中で議論した結果を項目とし、回答者が内容を理解しやすく選択しやすいように、誰にでもわかる語句表現にした。

さらに、見ただけでもイメージできるようなイメージ画を挿入し、なるべく自分たちの思い描いているイメージが伝わりやすくなるように努めた。

それぞれのアンケート項目は下記の通りである。

【アンケート項目】

- 1) 市民としてあったら良いと思うもの
 - 高齢者にもやさしい色々な施設が集まっているまち
 - 都会のオアシスがあるまち
 - シンボルになるような建物があるまち
- 2) 県民としてあったら良いと思うもの
 - 魅力的な大型ショッピングモール
 - 買物や通勤に便利な都市型高層住宅
 - 健康、環境、ロボットなどの研究施設
- 3) 観光地としてあったら良いと思うもの
 - 沖縄の自然を感じられる緑の木陰がある街並み
 - 歴史を感じる街並みでつくられた商店街
 - 観光客にも便利で楽しい乗り物

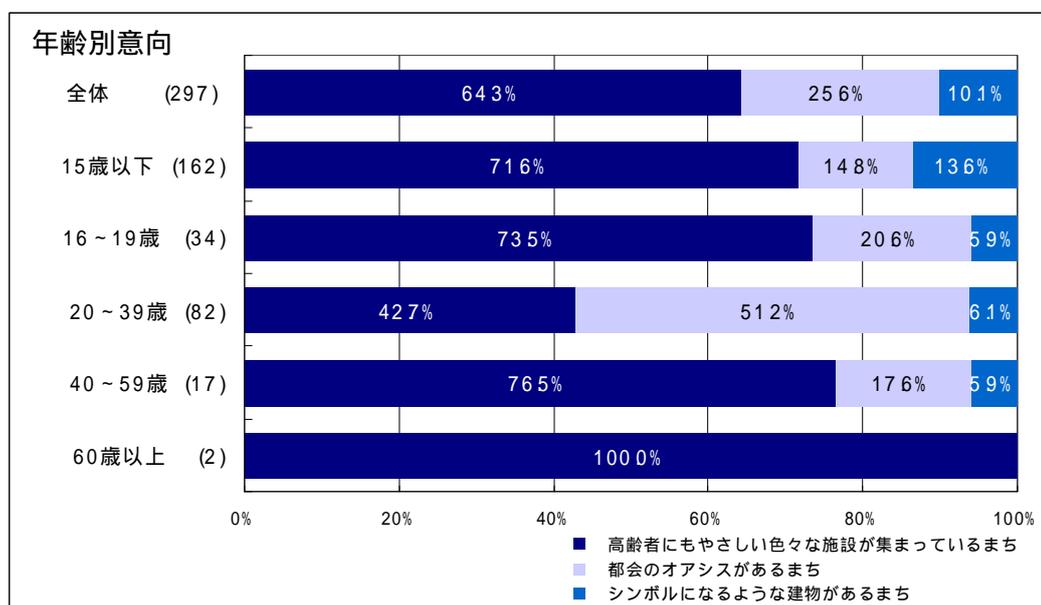
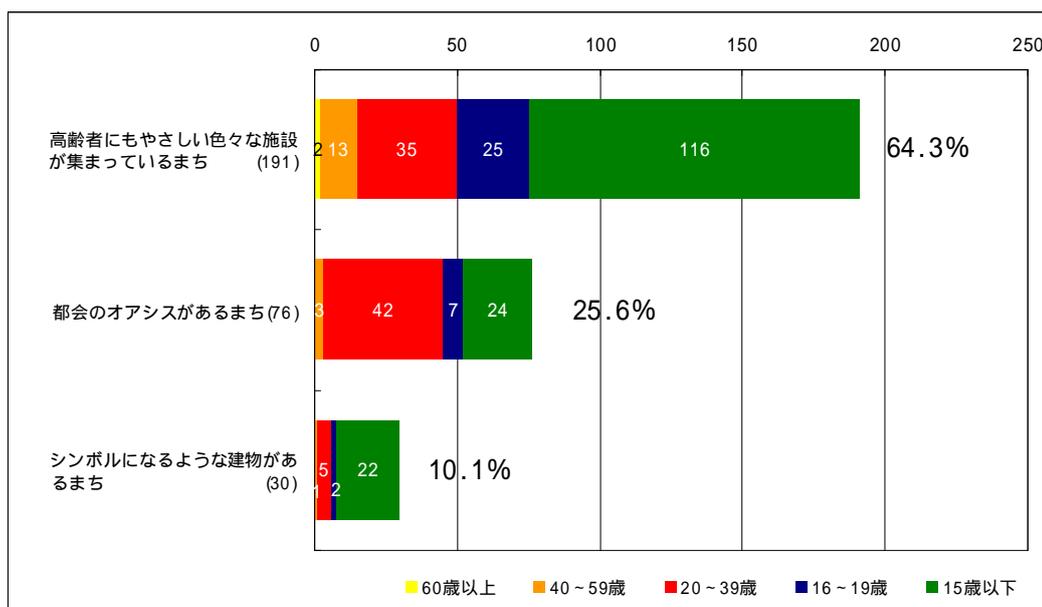
アンケートパネル

<p>たくさんの方が集まるにぎやかな場所には、何があると良いですか？</p> <p>普天間飛行場の跡地には、公園や住宅などの他に「まちの中心となる場所」、「たくさんの方が集まるにぎやかな場所」が必要であり、新都心や北谷新集落とはちがった今までにないような魅力的な場所が必要だと考えられています。</p> <p>そこには、「市民としてあったら良いと思うもの」、「県民としてあったら良いと思うもの」、「観光地としてあったら良いと思うもの」の3つを築く可能性があります。それぞれにおいて、一番何があったら良いと思いますか？</p>	<p>2. 県民としてあったら良いと思うもの</p> <p>① 魅力的な大型ショッピングモール</p> 	<p>② 買物や通勤に便利な都市型高層住宅</p> <p>③ 健康、環境、ロボットなどの研究施設</p>	
<p>1. 市民としてあったら良いと思うもの</p> 	<p>④ 高齢者にもやさしい色々な施設が集まっているまち</p> <p>⑤ シンボルになるような建物があるまち</p>	<p>3. 観光地としてあったら良いと思うもの</p> 	<p>⑥ 沖縄の自然を感じられる緑の木陰がある街並み</p> <p>⑦ 歴史を感じる街並みでつくられた商店街</p> <p>⑧ 観光客にも便利で楽しい乗り物</p>

4) 都市拠点グループアンケート結果

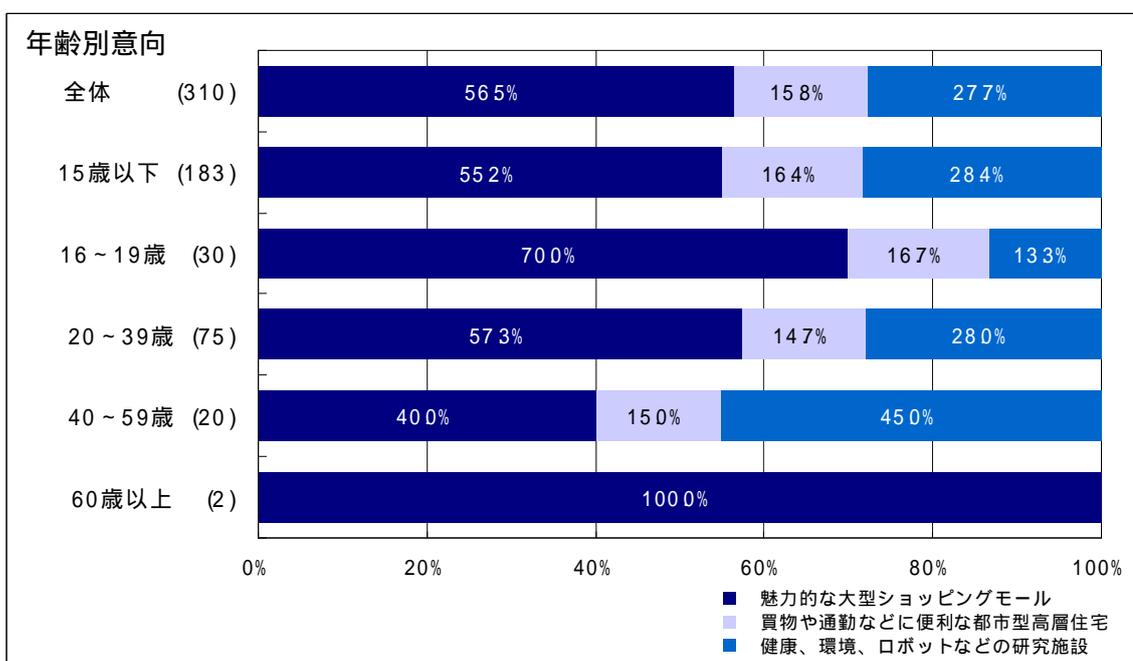
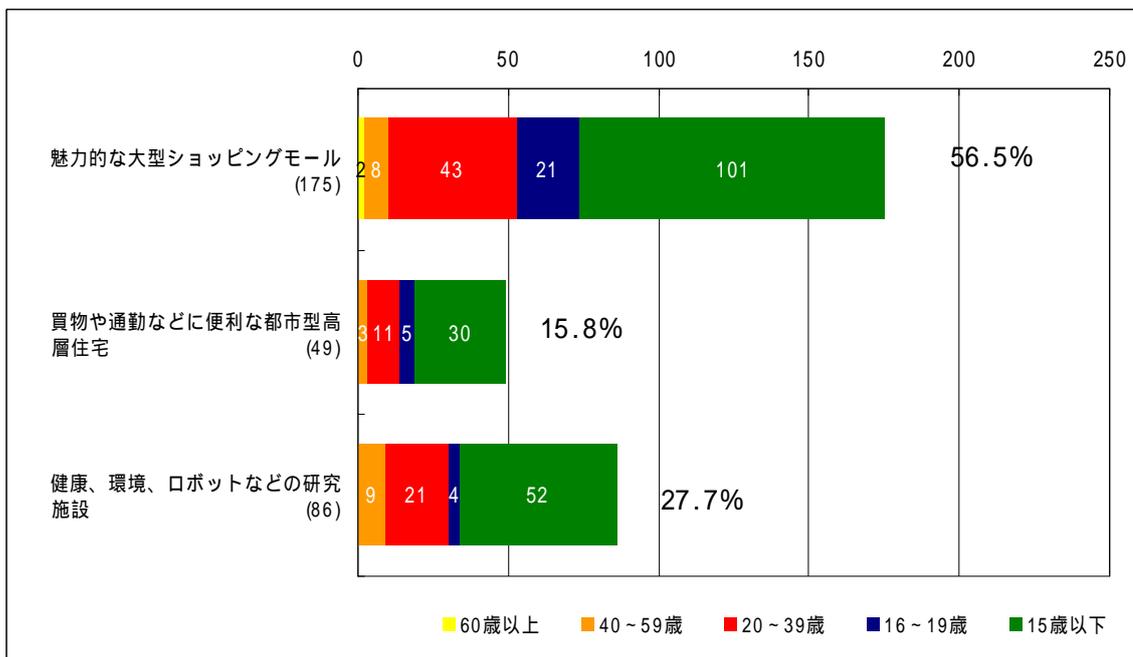
市民としてあったら良いと思うもの〔回答数 297〕

- ・都市拠点に市民として望むものは、「高齢者にもやさしい色々な施設が集まっているまち」が 191 (64.3%) で最も多く、次いで「都会のオアシスがあるまち」が 76 (25.6%) となっている。一方で、「シンボルになるような建物があるまち」は 30 (10.1%) と要望が少なかった。
- ・年齢別の分布を見ると、20～39歳では「都会のオアシスがあるまち」が5割以上を占めているが、その他の年齢層では、「高齢者にもやさしい色々な施設」が7割以上と他の項目に比べて特に多い割合となっており、“ゆとりあるまち”を望んでいることが伺える。



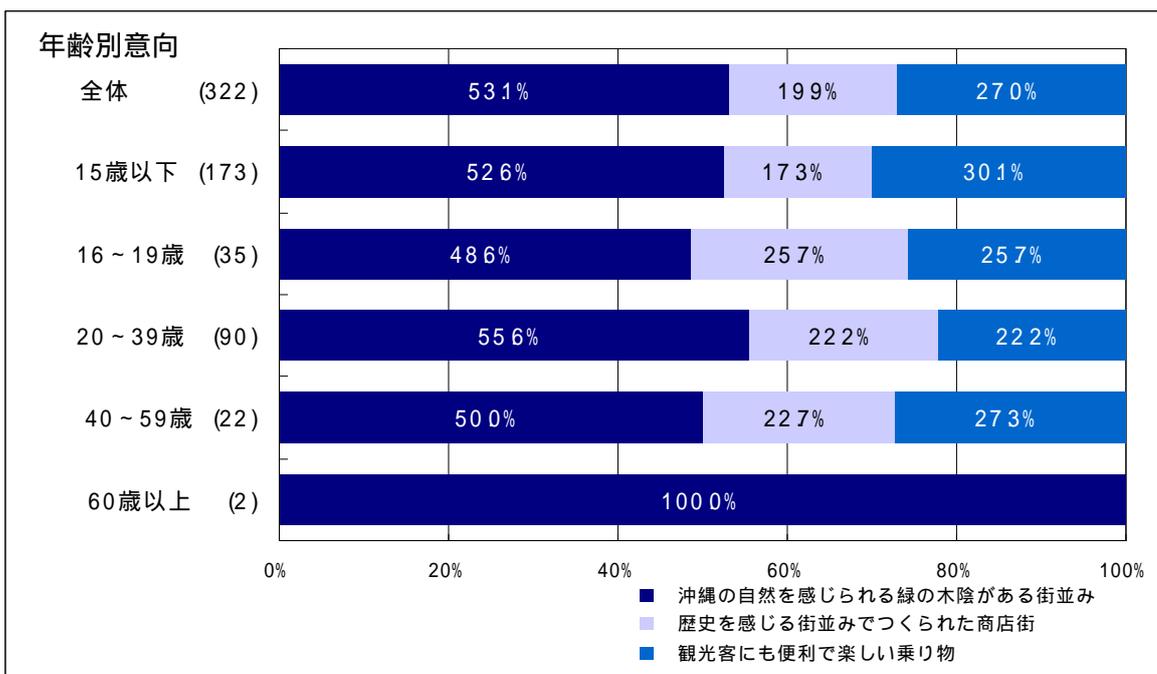
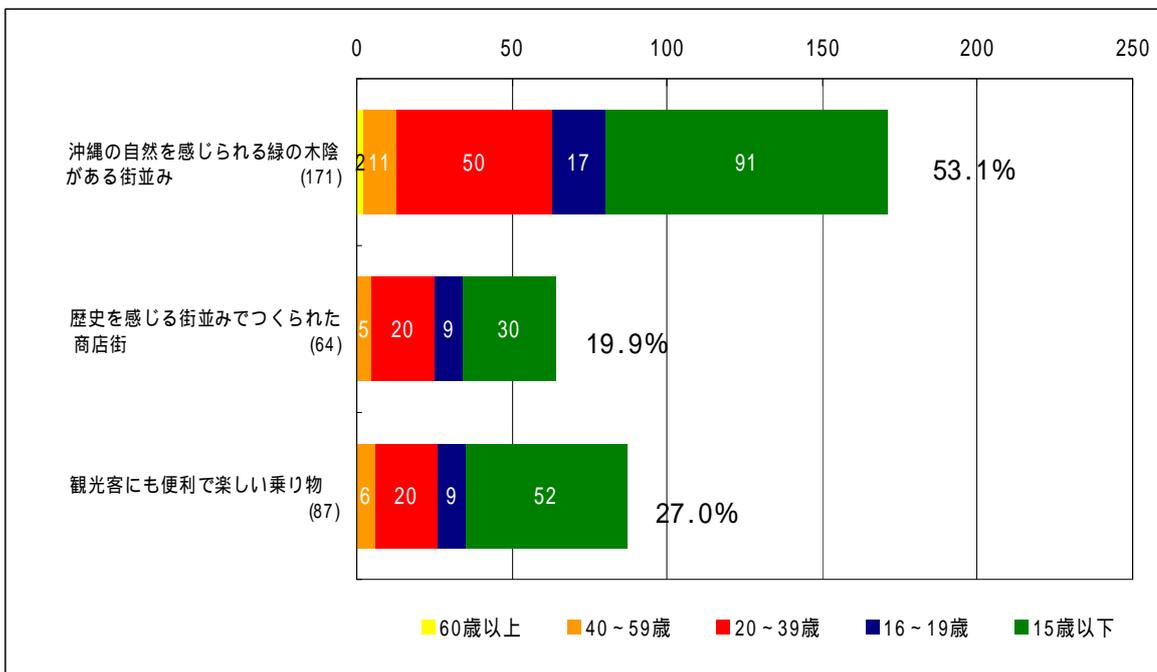
県民としてあったら良いと思うもの〔回答数 310〕

- ・都市拠点に県民として望むものは、「魅力的な大型ショッピングモール」が 175（56.5%）と最も高く、次いで「健康、環境、ロボットなどの研究施設」が 86（27.7%）となっている。
- ・一方で、「買物や通勤などに便利な都市型高層住宅」は 49（15.8%）と要望が少なく、“職住近接”はあまり望まれていないことが伺える。



観光地としてあったら良いと思うもの〔回答数 322〕

- ・都市拠点に県民として望むものは、「沖縄の自然を感じられる緑の木陰がある街並み」が 171 (53.1%) と最も多く、次いで「観光客にも便利で楽しい乗り物」が 87 (27%) となっている。



5) 住宅地グループアンケート概要

住宅地グループは、市民が住宅地づくりの方向性として何を重要視するのかを把握することを目的に実施した。

「あなたはどんな住宅地に住みたいと思いますか？」という設問を設け、選択肢については、キックオフ・レポートの中で謳われている内容を前提としつつ、定例会の中で議論した結果を項目とした。

また、回答者が内容を理解しやすく選択しやすいように、誰にでもわかる語句表現に置き換えるとともに、項目ごとにイメージ写真を挿入し、項目になっている言葉に含まれている意図が伝わりやすくなるように努めた。

それぞれのアンケート項目は下記の通りである。

住宅地については、複数回答も2つまで可能とした。

【アンケート項目】

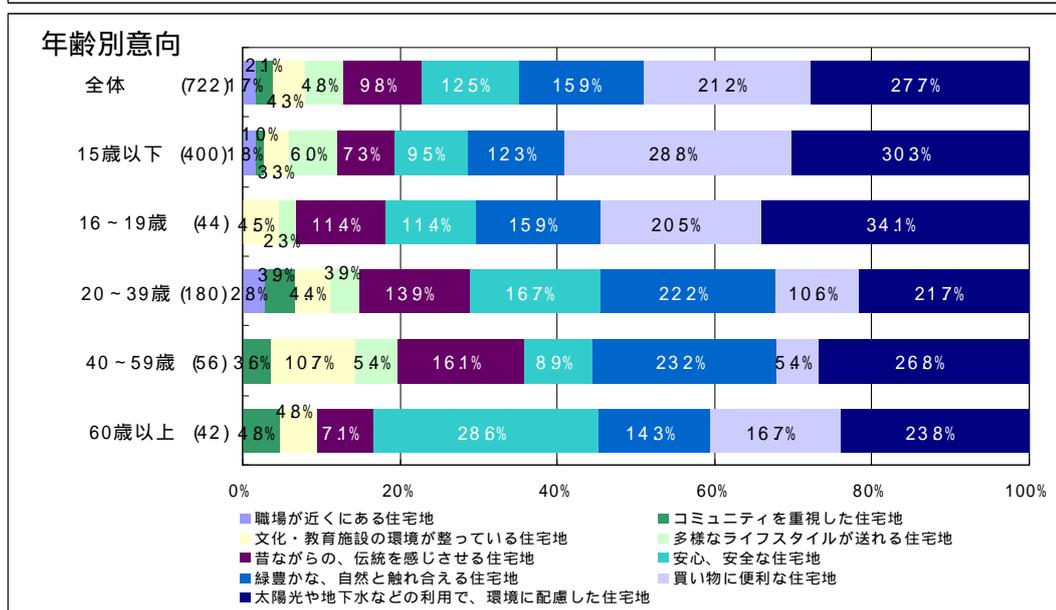
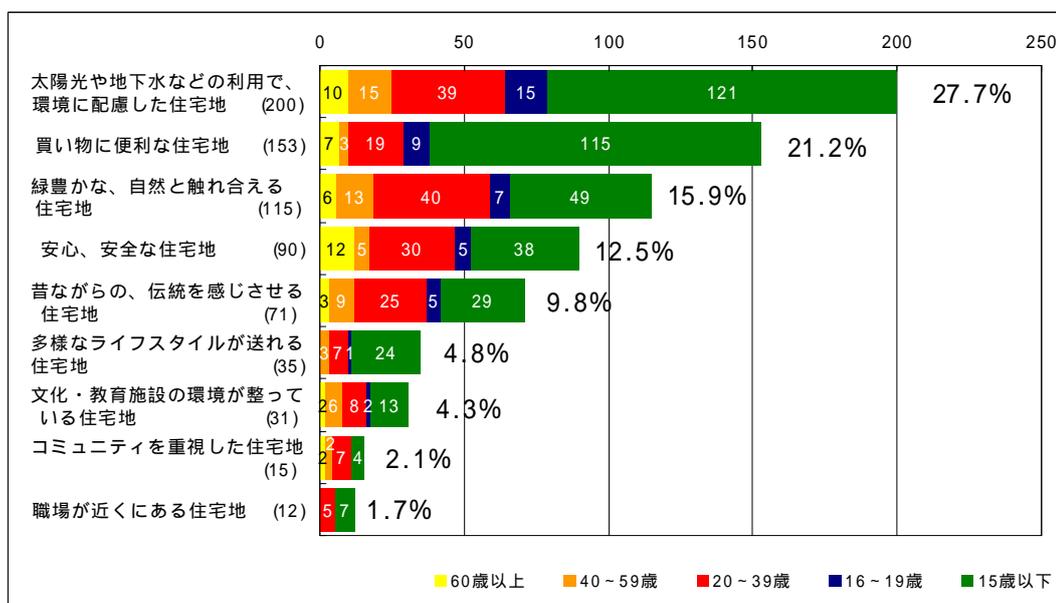
- 緑豊かな、自然と触れ合える住宅地
- 昔ながらの、伝統を感じさせる住宅地
- コミュニティを重視した住宅地
- 多様なライフスタイルが送れる住宅地
- 太陽光や地下水等の利用で、環境に配慮した住宅地
- 買物に便利な住宅地
- 文化・教育施設的环境が整っている住宅地
- 安心、安全な住宅地
- 職場が近くにある住宅地

アンケートパネル

あなたはどんな住宅地に住みたいと思いますか？								
<p>私たち「若年の命」では、前述、様々な開発促進の開始で新しい街づくりが加速すると共に、どんな住宅地がいろいろか考えているところです。そこで、皆さんがどんな住宅地に住みたいと思っているのか、意見を伺うこととして必要にしたいと考えています。</p> <p>下の9つの住宅地イメージの中でどんな住宅地に一番住みたいか、あなたの考えと一番近いものにシールを貼って下さい。 ※1つに貼り付けたい場合は、2つまで貼っても構いません。</p>								
1 緑豊かな、自然と触れ合える住宅地	2 昔ながらの、伝統を感じさせる住宅地	3 コミュニティを重視した住宅地	4 多様なライフスタイルが送れる住宅地	5 太陽光や地下水等の利用で、環境に配慮した住宅地	6 買物に便利な住宅地	7 文化・教育施設的环境が整っている住宅地	8 安心、安全な住宅地	9 職場が近くにある住宅地
								

6) 住宅地グループアンケート結果

- ・住宅地に対する意向は、「太陽光や地下水などの利用で、環境に配慮した住宅地」が200(27.7%)で最も多く、次いで「買物に便利な住宅地」が153(21.2%)となっている。
- ・全体を見ると「太陽光や地下水などの利用」をはじめ「緑豊かな自然と触れ合える住宅地」や「安心、安全な住宅地」にも票が集まり、全体的に環境に配慮した“ゆとり(癒し)”を住宅地に求めていることが伺える。
- ・一方で、「職場が近くにある住宅地」は要望が少なかった。理由として、20歳以下による回答者が全体の約6割を占めており、年齢とマッチしなかった点が挙げられるが、20～60歳以上の回答者も「太陽光や地下水などの利用」や「緑豊かな自然」等に票が多く、全体的に見ても住宅地には、自然環境が整った、落ち着いた空間を求めている。



(14) 地域連携による合意形成の仕組みづくり

1)(仮) 普天間飛行場まちづくり協議会の方向性について

(仮) 普天間飛行場まちづくり協議会の目標(平成23年度立ち上げ)

協議会の必要性

跡地利用を検討していく上で、特に振興拠点や都市拠点形成、周辺市街地整備等については、跡地内だけに止まらず、周辺も含めた宜野湾市全体のまちづくりとして捉える必要がある。このため、跡地利用に対する地権者・市民の意向を集約し、跡地開発を進める上で共通認識を持つことが求められる。

協議会の位置づけ

普天間飛行場跡地利用における跡地利用計画づくり及び事業化検討段階において、県市共同調査等の検討内容について「地権者」、「市民」それぞれの検討を行い、集約した意見を、「地域」の考えとして国・県・市に対して意見を発信していく場として位置づける。

場のイメージ

協議会の形態

当面は全体会議での活動とし、状況を見ながら必要に応じて分野別の部会を設置した検討も行う。

分野別部会の設置分野

主に地域としての考えを集約する必要性が高いと考えられる以下の分野について立ち上げ、検討プロセスの中で先行的に検討する必要性の高いものから順に設置する。

- ・ 振興拠点、都市拠点、住宅地
- ・ 交通、供給処理
- ・ 環境・公園、文化財・自然環境
- ・ 周辺市街地整備

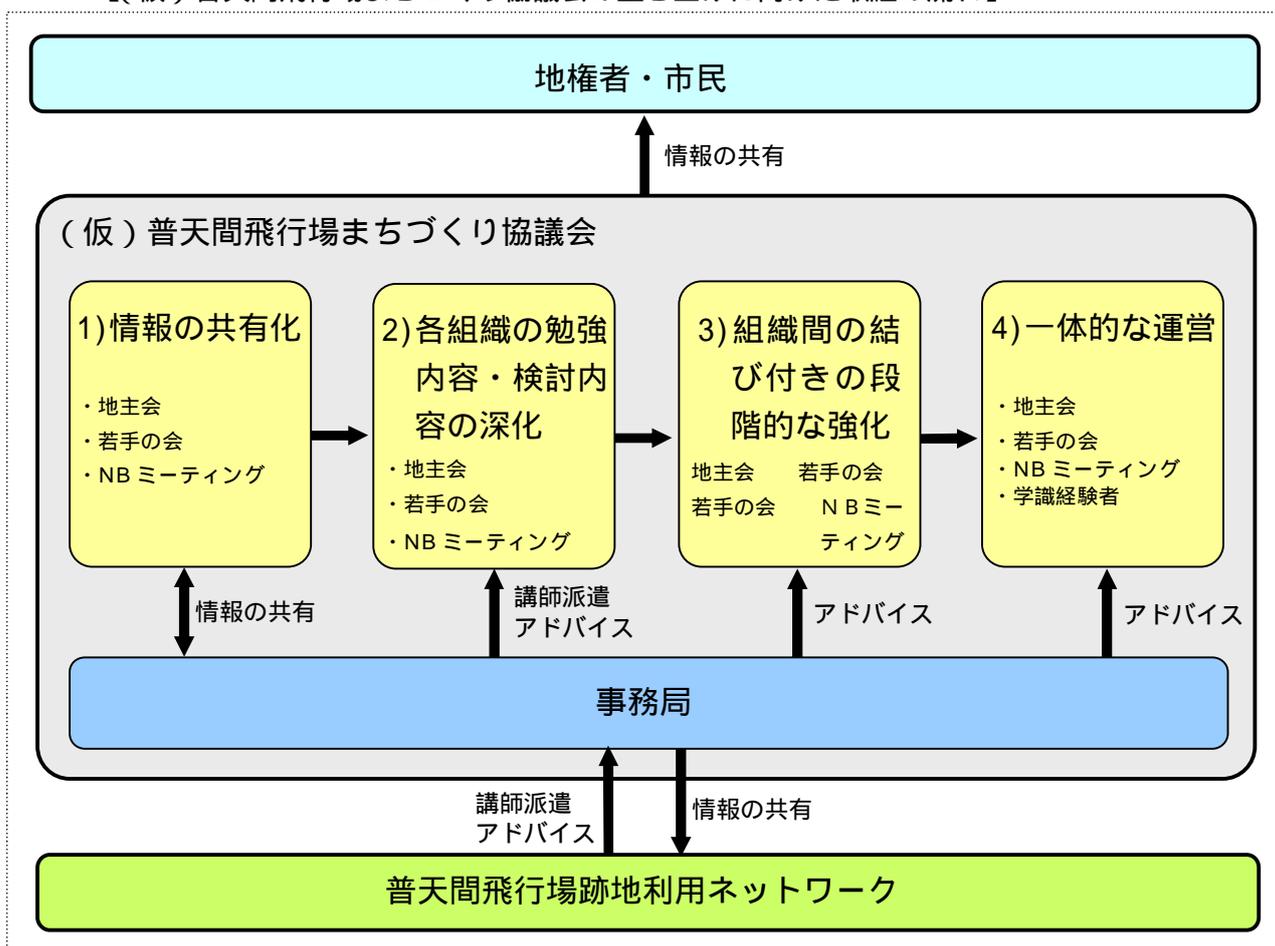
構成メンバー

- ・ 地主会
- ・ 若手の会
- ・ NB ミーティング
- ・ 学識経験者
- ・ 市(事務局)

平成 21、22 年度の取組（平成 23 年度に向けた準備段階の取り組み）

平成 23 年度以降に目標のような協議会としていくために、まずは準備段階として平成 21・22 年度については、「情報の共有化」、「各組織の勉強及び検討内容の深化」、「各組織の結び付きの段階的な強化」、「合同勉強会・報告会の開催等の一体的な運営」に取り組み、本格的な協議会立ち上げに向けた各組織の検討・連携体制を整備する。

【（仮）普天間飛行場まちづくり協議会の立ち上げに向けた取組の流れ】



1) 情報の共有化

- ・まずは三組織（地主会、若手の会、NBミーティング）各々の活動を結びつけるために、お互いの情報を提供・共有するところからスタートする（本格的な立ち上げに向けた連絡協議会の設置）。また、活動している組織以外の地権者や市民に対しても情報を発信し、共有化を図る必要がある。
- ・さらに、「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」に対しても情報を発信し共有化

を図ることで、本格的な分野別検討時に状況を良く把握した専門家に入ってもらえるメリットがある。

- ・必要に応じて各組織の活動に専門分野に関わる担当課に参画してもらうためにも、まずは情報提供が必要となる。

2) 各組織の勉強内容・検討内容の深化

- ・将来的な分野別の意見集約時に、各組織が県市共同調査等の検討内容として示されるものをしっかりと理解し、それに対して的確に提言していけるような体制を築く必要がある。そのため、準備段階の期間において勉強及び検討内容の深化を図り、分野ごとに専門的な知識を習得しておく必要がある。
- ・そして、それぞれの組織が跡地利用をリードしていくことが求められる。

3) 組織間の結び付きの段階的な強化

「地主会」と「若手の会」の結び付きの強化

- ・意見交換会を年 2 回設け、若手の会の検討内容の報告だけではなく、中間段階での議論も行っている。
- ・しかし、現状では「お互いの意見を聞く」段階であるため「議論」の段階までステップアップさせ、「若手の会の意見 = 地主の意見」となることを目指す必要がある。

【強化方策】

意見交換回数の増加（若手の会定例会を利用した意見交換会の実施 等）

「若手の会」と「NBミーティング」の結び付きの強化

- ・年度末のお互いの活動報告に留まっており、「中間段階で意見を聞く、議論する」段階までステップアップさせる必要がある。

【強化方策】

意見交換時期を年度の中間にし、検討の中間段階で意見を聞いたり議論する場とする

同じテーマでの検討の実施

若手の会でこれまで検討したテーマを「NBミーティング」でも検討

4) 一体的な運営（合同勉強会・報告会等の開催等）

- ・各分野の専門家を招いて三組織合同の勉強会を開催し、将来的な分野別の意見集約に向けて専門的な知識を習得する。
- ・今までにない「同じ知識を共有する」ということが可能となり「若手の会」と

「NBミーティング」が合同で視察に行くことで共通の議論の材料ができていくように、意見交換も活発になる。

- ・また、それぞれの組織がどのような取り組みを行っているのか情報共有するために、合同報告会を開催する。
- ・現在跡地利用に関わる取り組みを行っていなくても、将来的に担当となる部課にそれぞれどのような検討を行っているのか知ってもらう必要があるため、必要に応じて報告会に参加してもらう（本格的検討時に向けた土台づくり）。

2) 普天間飛行場跡地利用ネットワークの方向性について

位置づけ・目的（平成19年度調査結果による）

多種多様にわたる専門家の情報や知識、技術ストックを共有化し、充実した合意形成活動を展開していくための仕組みとして「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」の体制づくりを目指すものと位置づける。

専門家の連携体制づくり

各専門家間での情報の共有化

専門家等に対して各調査等の情報を発信し、跡地利用に関わる状況を常に専門家が把握できる体制を整える。

各専門家からの意見収集ができる場づくり

発信された情報に対して、各専門家の立場から意見や提言等が行える環境づくりを整える。

各専門家の人的交流機会の創出

将来的には、各種のテーマを題材とした専門家による交流会等を開催し、人的ネットワークの強化を進める。

若手の会、NBミーティング等への支援体制づくり

跡地利用の研究・情報提供

跡地利用を研究テーマとして取り上げてもらうとともに、「若手の会」や「NBミーティング」等への情報提供を行っていただく。

テーマ別勉強会の講師としての参加

「若手の会」や「NBミーティング」等の会合にあたり、テーマ別勉強会の講師として参加していただき、各専門的な立場からの意見や考えを教唆していただく。

アドバイザーとしての助言

「若手の会」や「NBミーティング」等で検討する計画案に対して、専門家の視点で確認をしてもらい助言を受ける

平成 20 年度の実施方針

- ・上記のような体制づくりを行うために、「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」参加承諾者に対して跡地利用の進捗状況に関する情報を定期・継続的に発信する（継続性を考慮しメールでの発信を基本とする）。
- ・学識者等の専門家に対して行う情報提供は、継続的に関心を持ってもらうとともに、つながりを保つことを目的とする。また、提供した情報に対する意見・アドバイス・参考となる情報をいただく。（しくみづくり）
- ・行政関係者に対して行う情報提供は、随時取り組み内容を報告することで考え方を確認し、国・県の方向性とずれを生じさせないことを目的とする。
- ・勉強会講師等をお願いする際にも、活動状況を把握している上での講義をしてもらえるのがメリット

情報発信の内容

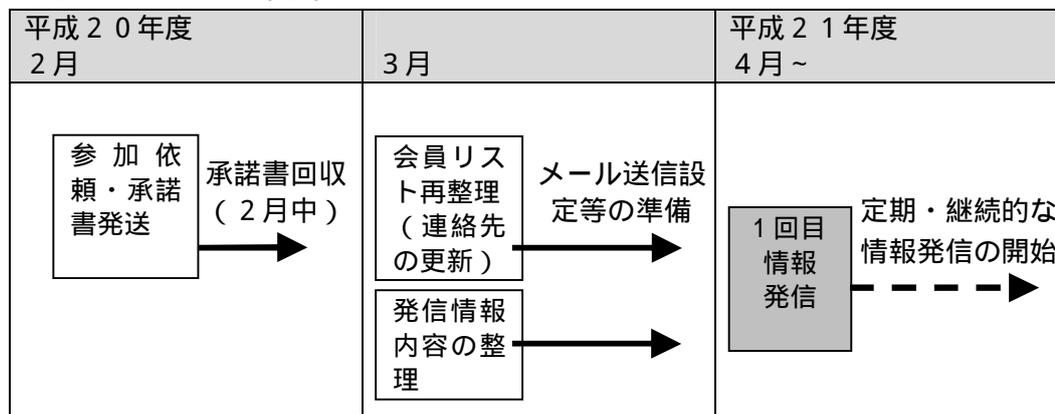
- ・ふるさと
- ・跡地利用ニュース
- ・検討委員会議事録
- ・地権者懇談会実施概要
- ・先進地視察会実施概要
- ・若手の会やNB Mに関わる各種活動の実施概要（合同勉強会、はごろも祭りでのPR活動等）
- ・年度ごとの取組成果

参加依頼～情報発信までの実施手順

- ・リストアップした専門家に対して「普天間飛行場跡地利用ネットワーク」への参加依頼を発送
- ・依頼文とともに参加承諾書及び連絡先記入用紙（情報の送り先の住所、電話番号、FAX番号、メールアドレス）を同封し、参加可能な方には返信してもらう。
- ・返信された用紙をもとに連絡先等の情報を更新し、参加可能な専門家で構成される「普天間飛行場跡地利用ネットワーク会員リスト」として作成し直す。

- ・会員情報をもとに、メールの一括送信設定等の情報発信のための準備を行う。
- ・第 1 回目は「メンバー紹介」、「今年度の取り組み成果」についての情報提供を行う。
- ・次年度以降は年度始め、中間、年度末の年 3 回の周期で継続的な情報提供を行う（検討委員会開催後を目安とする）。

【実施スケジュール（案）】



付属資料 - 2

関係地権者等の意向醸成・活動推進調査
検討委員会

付属資料 2 関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会

(1) 委員会設置要綱

平成 20 年度 関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会

設置要綱

(設置)

第1条 普天間飛行場跡地利用に係る地権者等関係者の合意形成活動を確実に実施するとともに、活動内容及び方向性についての評価・検証を行うための第三者機関として、関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(協議事項)

第2条 委員会での協議事項は、次のとおりとする。

- (1) 合意形成活動の方向性に関すること。
- (2) 合意形成活動の評価・検証に関すること。

(構成)

第3条 委員会は次に掲げる 10 名により構成する。

- (1) 学識経験者 2 名
- (2) 国の職員 1 名
- (3) 県の職員 1 名
- (4) 宜野湾市軍用地等地主会 2 名
- (5) 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 1 名
- (6) 市内各種団体 3 名

(任期)

第4条 委員の任期は、1 年以内とする。

(委員長及び副委員長)

第5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、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて召集する。

- 2 委員会は、委員の過半数の出席をもって成立する。
- 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7条 委員会の事務局は、宜野湾市基地政策部基地跡地対策課及び昭和(株)に置き、その事務を処理する。

(補則)

第8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 20 年 10 月 6 日から施行する。

(2) 委員名簿

(敬称略)

	所属・役職		氏名
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	沖縄国際大学准教授	うえず じゅんこ 上江洲 純子
3	国職員	内閣府沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長	みやぎ まさつぐ 宮城 昌嗣
4	県職員	沖縄県知事公室基地対策課副参事	とうめ けんいちろう 當銘 健一郎
5	地権者	宜野湾市軍用地等地主会会長	またよし しんいち 又吉 信一
6	地権者	宜野湾市軍用地等地主会副会長	さきま ゆうき 佐喜真 祐輝
7	地権者	普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長	おおかわ まさひこ 大川 正彦
8	各種団体	自治会長会会長	となき ようしょう 渡名喜 庸松
9	各種団体	市婦人連合会会長	みやぎ かつこ 宮城 勝子
10	各種団体	宜野湾市商工会会長	おと かい 小渡 玠

(3) 各回の内容

第1回委員会実施概要及び議事要旨

1. 実施概要

日 時 : 平成20年10月6日(月) 14:00~16:00

会 場 : 宜野湾市農協会館2階ホール

出席者 : (委員)

(敬称略) 石原 昌家 (沖縄国際大学教授)〔委員長〕

上江洲 純子 (沖縄国際大学准教授)〔副委員長〕

宮城 昌嗣 (内閣府沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長)

當銘 健一郎 (沖縄県知事公室基地対策課副参事)

又吉 信一 (宜野湾市軍用地等地主会・会長)

佐喜眞 祐輝 (宜野湾市軍用地等地主会・副会長)

大川 正彦 <代理: 呉屋 力> (普天間飛行場の跡地を考える若手の会・会長)

渡名喜 庸松 (宜野湾市自治会長会・会長)

宮城 勝子 (宜野湾市婦人連合会・会長)

小渡 玠 (宜野湾市商工会・会長)

(事務局)

宜野湾市基地政策部: 山内 繁雄、城間 盛久、新垣 勉、塩川 浩志

昭和株式会社: 安藤 彰二、本間 真、石井 清志、雨宮 知宏、嶋岡 強太

次 第: 1. 開会

2. 委嘱状交付

3. 市長挨拶

4. 正副委員長選出

5. 議題 1) 平成20年度の業務内容について

2) 今年度のこれまでの取り組み概要について

6. その他

7. 閉会

配布資料: 次第

関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会設置要綱

関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会委員名簿

平成20年度の業務内容について(資料)

今年度のこれまでの取り組み概要について(資料)

参考資料: 団扇(今年度はごろも祭りにて配布)

2. 議事要旨

- 石 原 事務局よりかなり詳しく説明を頂いた。昨年度の検討委員会では、若手の会に対する評価が高かった。さらに今後若手の会がどのように期待されていくのか、また、NBミーティングがどのように展開していくのかについてご意見を頂きながら議論を行っていきたい。さらに、今年度新しく芽だしする（仮）普天間まちづくり協議会、地主会の対策部会と若手の会、NBミーティングとの関係性についてのご意見を頂きたいと思う。
- 上 江 洲 議論のきっかけになるような指摘ができればと思うが、昨年度、若手の会で提言書（「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え」交通編パート1、公園編パート1）を取りまとめて、会としてかなり活動が活発になってきており、これからまだまだ飛躍していくと思う。今年度は、活動として自分たちがどのように羽ばたいて行くかを考えないといけない時期に来ていると思う。若手の会の予定としては、定例会として計6回となっているが、できれば会の中で、組織の状況と中期的なスケジュールリングを話し合う場を持ってもらいたい。視察会も昨年度は、富山（富山ライトレール）と大阪（万博記念公園）を視察し、今年度は既に10月2日から視察会を実施したということで、できれば帰ってきたばかりでまとまっていないと思うが、視察会の様子等も少し報告して頂けると有難い。ねたてのまちベースミーティング（以下NBミーティング）に関しては、勉強会ばかりになっているところが気になっている。実際に専門的な言葉やカタカナ文字の意味が分からないという意見も出てきている中で、まずNBミーティングは、市民として宜野湾市のまちづくりを考えるという観点から関わっていかねばならない。どうしても普天間は市の真ん中に位置していることから、市民であれば誰でも必ずそこに行くし、自分の生活とも関わってくる。企画として楽しいものを幾つか考えてはどうかと思う。前回の勉強会も参加人数が3人で、もう少し人数を確保するためにも、活動方策のためのワークショップや外に出てみるといった活動があると違うのではないか。（仮）普天間まちづくり協議会に関しては、昨年度の成果として、若手の会やNBミーティング、学識者等との連携を強化していくということだが、その三者プラス県、市の方々がいったような協議会というイメージなのか。まだ位置付けが難しく、この協議会をどのように育てていくのか見えにくい。一番とっつきやすいのは、例えば専門家の方々から若手の会やNBミーティングが知識を吸収する場として位置付けること。それは連絡会なのか研究会なのか最初のスタートとして名称はなんでも良いと思う。協議会の位置付けをこの場で、明確にするには今年度は難しいように感じる。どちらかというところ三者が別々に活動しているものをどうやって結びつけていくかという連絡会のような場としていく方がスタートしやすいように、説明

を伺っていて感じた。分野別に協議会を立ち上げることにに関して、例えば専門家をそれぞれ 2 名入れるのであれば、各分野の研究会に対して、上にそれを総括するような場（全体協議会）があれば最初はスタートしやすいのではないか。

呉 屋 先週の 10 月 2 日（木）から 4 日（土）まで、若手の会及び NB ミーティングのメンバーで、神戸で視察を行った。視察場所は、我々が現在検討している都市拠点及び住宅地の 2 分野において、都市拠点分野では、神戸ハーバーランド、HAT 神戸、神戸ポートアイランド、住宅地分野では、神戸三田国際公園都市、六麓荘地区、ユートピア芦屋、ベルポート芦屋を視察した。神戸という街は、三ノ宮を大きな拠点としていて、初日の午後に都市拠点分野の視察を行い、2 日目は住宅地分野、最終日に都市拠点分野を視察するというスケジュールであった。視察からまだ帰ってきたばかりで、取りまとめができていない状況であるため、私個人の感じたことを述べたい。HAT 神戸は、当初の計画が平成 5 年で、阪神・淡路大震災（平成 7 年）の影響で急遽たくさんの方の住宅が必要となり、僅か 2 年で開発が行われた地区である。六麓荘地区は高級な住宅街で、地区計画が事細かに設定はされていたが、お金持ちの住宅地であるため、自由な設計が目立つ建物が多く建てられていた。特に住宅地の開発については、整備が済んだからそれで終わりというわけではなく、そこに住んでいる人たちが長期的に地区の景観や住環境を保つために取り組んでいかなければならないような感じを受けた。また、初日の神戸ハーバーランドについては、港側に三ノ宮とは違ったもう一つの拠点をつくらうということで開発された。コンペで様々な企業が入っていたが、最先端の商業施設は、いつかは飽きられてしまう可能性があるため、今後の課題であると市の担当者も話しておられた。まちづくりを終えた段階で終わりではなく、その後も課題が出てくるのだということを感じた。

石 原 若手の会のスケジュールリングについて教えて頂きたい。

呉 屋 まず、なぜ今年度の検討テーマは都市拠点、住宅地なのかという点についてお話したい。昨年度の委員会でも話が出たと思うが、会としてやはり地権者の立場の意見を出していかなければならないということで、会の中でアンケートを実施した。結果、一番多かったのが、地権者跡地利用について考えていくというものであった。地権者跡地利用に関しては、どの分野についても考えていく問題ではないかという結論に至った。アンケートとして、その次に多かったのが都市拠点と住宅地であり、昨年度は大規模公園、域内交通をやっているため、その 4 つの分野があれば跡地内のイメージがしやすいのではないかという話があった。そこで都市拠点、住宅地を検討しつつ、地権者

跡地利用のことも検討していくという方針で話がまとまった。実際に検討するにあたって、都市拠点といってもイメージが湧かなかったため、どう検討に入っていくかというところで、スケジューリングの話が出てきた。まずはイメージして課題を出し、地権者として統括していくというスケジューリングの中で、どこが中期、長期なのか分からないが、来年何を検討すればどういう方向で進められるのかを考え、本年度のゴールを設定するという話し合いはあった。年度内の細かいスケジューリングまでは検討できていない。おそらく会員の中にはもっと先の考えがあると思うが、そこまできちんとした議論の場は設けていない。

石 原 先というのは、本当に基地が返還されるのか、見通しがはっきりしないからというイメージなのか。

呉 屋 そうではなく今後、会を進めていく中でというイメージ。若手の会という名前が付いているが、もちろん年齢が上の方もいる中で、メンバー構成は変わってくると思う。特に10代の若い世代の方たちをどう伸ばしていくかということも検討しないといけない。

石 原 若手の会というのは地権者、地主さんと市民、県民との中でパイプ役的な役割があるということをお互い共通認識されているのではないかと、昨年度の議事録を読み返してみても感じた。また、各委員からNBミーティングや(仮)普天間まちづくり協議会、地主会の対策部会等についても意見が出てくると思う。

又 吉 NBミーティングや対策部会については、緻密な活動がようやく花開いたのかなと思う。これからの協議についてもお互いに情報交換しながら3月の取りまとめに向けて進めていきたい。特に我々が今行っている事業は、内閣府の支援を受けながら行っている。しかし今回、先程発表もあったが、若手の会が10月2日~4日にかけて行った視察研修では、予算の関係上NBミーティングから3名、若手の会から4名という枠しかなかった点は残念に思う。地主会としても出来る限りの支援策は講じていきたいと思っはいるが、予算の関係もあるのが現状である。活動として一番の魅力となっているのが、県外の先進地を視察しながら我々の展望を広げていくことにあると思う。先程、NBミーティングの参加者が少ないというご指摘のあった通り、勉強会だけではなかなか参加者が集まらない。若手の会の場合は、30代から50代のメンバーで世代的にも恵まれていない中で、自己負担となると参加は厳しい。今後も若手の会、NBミーティングが視察会を含めた活発な活動を行っていくためにも、是非とも国、県には財政的な支援・バックアップをお願いしたい。

- 石 原 普天間飛行場跡地利用というのは、100年に一遍あるかないかの歴史的な大事業である。そういう意味では地権者レベルを越えた県民総意の下でのまちづくりが必要になってくるのだと思う。また、いつ返還されるのか見通しがないう件に関しては、跡地利用を考えた場合、跡地利用を巡る諸問題がどうしても出てくる。特に跡地利用に関しては、普天間だけではなく、関係する自治体の強い関心を感じている。世論として盛り上げていける可能性は十分にあると思う。先程、国や県からの財政的な支援・バックアップをお願いしたいという要望があったが、期待できるのかどうか意見をお聞きしたい。
- 宮城（昌） 市町村に対する支援事業は行っているが、又吉委員がおっしゃった財政的な支援・バックアップに関してはなかなか難しいところはある。
- 又 吉 その辺は、十分承知はしている。我々は、いつ返還があっても対応できるような体制、地権者の方々にいつでもバトンタッチできるような体制を整えていきたいと考えている。若手の会やNBミーティングが中心となって活動を進めていく中でも、予算面から考えていく必要もある。そういう認識は持ってほしい。
- 石 原 この件に関して、宜野湾市はどのようなご意見をお持ちかお聞きしたい。
- 事務局 予算の件に関しては難しいとは思いますが、このような問題があるということをご皆さんの中で共通認識として持って頂きたいと思う。平成13年度から継続して行っているため、国としてもそれだけ投資してもらっているため、予算の使い方等についても今後検討していきたい。
- 佐 喜 眞 平成13年から返還に向けた事業として、一つのアクションを起こしたことは良いと思う。資料の3ページにある今年度の業務内容では、特に若手の会とNBミーティングが中心となって行っていく中で、「学識者による若手の会・NBミーティングの合同勉強会」という項目がある。勉強会のテーマや講師に関しては、会の検討テーマに応じて設定するという内容で、この勉強会の開催は良いことだと思う。また、先程予算についての議論もあったが、普天間飛行場は、国策の一つであり、我々の要望としては厳しい行政財政とは理解するものの、協力を頂きたいところはある。（仮）普天間まちづくり協議会に関してだが、名称として「（仮）普天間飛行場跡地のまちづくり協議会」とした方が聞く人もイメージしやすいと思うので、この場で提案したい。
- 宮城（勝） 私自身この委員会に入る前は、既にNBミーティングに入っていた。先程ご指摘のあったように専門的な言葉やカタカナ文字（例：ワーク・ライフ・バランスなど）の意味が分からず、参加者には専門的知識を持つ方々も多かったため、議論についていくのが大変であった。NBミーティングは第3火曜

日に開催されているが、最近は何件もあるため 1 年くらい休んでいる状況である。平成 20 年度の業務内容で佐喜眞委員からも話があったように、1 年に 1 度くらいは N B ミーティングと若手の会を是非合同で、お互いの進捗状況を伺いながらやってほしいという要望は出していた。また、地権者支援情報誌ふるさとが時々届くが、読む気にならない。文字ももう少し大きくしてほしい。写真も入ってはいるが、文字の情報量が多い。読者を惹きつけるような工夫が必要だと思う。また、資料 3 ページの項目にある地権者基礎情報の更新整理というのは、ふるさとと関連しているのか。

事務局 これは地権者の方の氏名、住所、地番、土地所有状況にあたる。地権者数の変動や居住先の変更があるため、それを押さえておかないとふるさとの発送もできない。

宮城（勝） 市内各種団体出前勉強会という項目があるが、3 年程前に婦人会でも出前講座をやって頂いた。そういった出前講座をやることによって N B ミーティングへの誘いや業務に対して関心を示すことができるので、できれば早めに開催してほしい。

事務局 我々も出前勉強会を通じて、N B ミーティングへの参加者を広めていきたいという思いもあるので、日程調整をして頂ければすぐに対応したい。

石原 先程、上江洲委員から提案があったように、N B ミーティングの勉強会だけではなく、人を惹き付けるような場づくりについてもご検討頂きたい。

小渡 若手の会と N B ミーティングは自主的な会合なのか。

事務局 基本的に若手の会は地権者で、N B ミーティングは市民で構成されている組織である。

小渡 我々の組合で行っている視察にしても自主的に参加しているため、全て自己負担で賄っている。このような普天間の跡地利用を考える取り組みは、宜野湾市だけではなく、沖縄県全体としても関心があると思う。やはりそこには地権者の方々の考えも取り入れながら進めないといけない。那覇市に関して新都市の返還から始まり、様々な経験がある。そこには成功事例や失敗事例があるので、もっと活用して、宜野湾らしいまちづくりを返還に向けて実践していく必要があると思う。

渡名喜 若手の会では、今年度はごろも祭りにてアンケートを実施しているが、こういった試みをこれからも市の行事で行っていけば、市民、県民は返還に関して関心を持ってくれると思う。また、ここで終わりというわけではなく、もう一歩踏み込んで、市民に参加させるような取り組みも今後必要になってくる。そうすれば、返還されることは間違いなしにしても、もっと早まるのではな

いか。

宮城（昌） 資料 7 ページで協議会設置分野に関する項目で、分野として都市拠点、住宅地、周辺市街地等とあるが、全て立ち上げるという理解で宜しいのか。

事務局 これは今年度立ち上げるということではなく、協議会の必要性からはじまり、構成メンバーの位置付け等を今年度十分に議論しようと考えている。

宮城（昌） 全て立ち上げてしまうと、協議会だらけになる可能性があるので、協議会という大きな括りの下部組織として、それぞれの分野を位置付けた方が良いと思う。また、資料 20 ページにNBミーティングの開催状況があるが、そもそもNBミーティングは市民の合意形成に係る中核組織と位置付けているにも拘らず、参加人数が少ない。やはり広く周知をして、参加者を増やす必要性は急務だと思う。最後にはごろも祭りで実施したアンケートに関して、項目を見るとアンケートに協力してくれる市民は答えられるのか疑問がある。例えば、項目としてコミュニティを重視した住宅地や多様なライフスタイルが送れる住宅地、職場が近くにある住宅地などイメージが湧かないものが多い。やはり、一般の方々が理解できるようなアンケート項目を設定する必要があると思う。

事務局 我々としても県市共同調査のキックオフ・レポートの中にある言葉を基本的には使っており、言葉ではどうしてもイメージしにくい部分についてはイメージ写真を添える形をとった次第で、ご指摘の通りだと思う。

石 原 アンケート調査を行う際には、事前に会の中で実施してみて修正を加えるように検討をお願いしたい。資料 23 ページにカジノに関する意見が出されているが、カジノに対しては県の中でも賛否両論ある。ラスベガスにあるカジノの場合は長い歴史があるため、現在では家族でも行ける場所であるが、ラスベガスが成功しているから沖縄ですぐに成功するとは限らない。これはただ意見として出されたものなのか、会として議論を行った結果の意見として出されたものなのかお聞きしたい。

呉 屋 これは若手の会の都市拠点グループで、都市拠点のイメージを出し合っている中で出た個人の意見であり、会として十分な議論をした結果、出された意見ではない。取りまとめの際に含めるかどうか検討する必要があるという議論もしている。

石 原 予定の時間を過ぎてしまっているが、最後にこれだけはお話したいという方がいればお願いしたい。

呉 屋 視察に関する予算の件で議論があったが、今回の視察は若手の会とNBミー

ティングのメンバーだけで、市の方が同行できなかつた。今後の視察では、是非とも行政の方が 1 人はいた方が良かったと感じた。今回の視察では、視察地の市の担当者から講義や案内を頂いたが、視察先の市の取り組みを学び、その場で宜野湾市の取り組みはどのようになっているのか確認できれば、講義の中での質疑も掘り下げていくことができたように感じる。さらに専門家の方がご同行できれば、有意義な視察になると思う。

事務局 難しいと思うが、市としても視察には一緒に同行したいという気持ちはあるので、今後検討していきたい。

石原 この件に関しては、先程話もあった学識者による合同勉強会にも繋がる話だと思う。

上江洲 あえて私は厳しい意見を言わせて頂きたい。若手の会に関しては、スケジュールが大分見えてきている感じがするので、会としても組織の状況を考えた上で、是非、会が自立するような運営をお願いしたい。今後も私は同じ様な意見を申し上げると思う。必要があれば、予算がなくても自分たちで出かけて行くことに関しても、若手の会の中で、そういう意識が育っているのだと思う。ブログの立ち上げも自分たちの発案だと聞いている。今後もより活動を活性化し、これまで吸収してきた知識を含め、これから先はもっと専門性を持たないといけない。現段階では、はるかにNBミーティングよりも言葉の解釈は、難しい言葉でも自分なりに言葉を置き換えて解釈をしている。是非、今年度中に対策部会やNBミーティングの方でも講師役になるくらいになって頂きたいと思う。

石原 厳しいお言葉ではあるが、それだけ期待しているのだと思う。それでは予定の時間も過ぎているので、本日の議論を終了したい。

第2回委員会実施概要及び議事要旨

1. 実施概要

日 時 : 平成21年2月3日(火) 14:00~16:00

会 場 : 宜野湾市農協会館2階ホール

出席者 : (委員)

(敬称略) 石原 昌家 (沖縄国際大学教授)[委員長]

上江洲 純子 (沖縄国際大学准教授)[副委員長]

宮城 昌嗣 (内閣府沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長)

當銘 健一郎 (沖縄県知事公室基地対策課副参事)

又吉 信一 (宜野湾市軍用地等地主会・会長)

佐喜眞 祐輝 (宜野湾市軍用地等地主会・副会長)

大川 正彦 <代理: 呉屋 力> (普天間飛行場の跡地を考える若手の会・会長)

宮城 勝子 (宜野湾市婦人連合会・会長)

小渡 玠 (宜野湾市商工会・会長)

(事務局)

宜野湾市基地政策部: 山内 繁雄、城間 盛久、新垣 勉、塩川 浩志

昭和株式会社: 安藤 彰二、雨宮 知宏、嶋岡 強太

次 第 : 1. 開会

2. 報告(第1回検討委員会以降の活動概要について)

1) 若手の会・NBミーティングの活動状況

2) 先進地視察会

3) 地権者懇談会

4) 若手の会・NBミーティング合同勉強会

3. 議題

1) 各種活動の全体計画について

2) NBミーティングの組織強化方策について

3) (仮) 普天間まちづくり協議会の方向性について

4) (仮) 普天間飛行場跡地利用ネットワークの方向性について

5) 若手の会の活動計画について

4. その他

5. 閉会

配布資料: 次第

第1回検討委員会以降の活動概要(要旨)について(資料)

地域連携にもとづく合意形成の仕組みづくりに向けた取組(資料)

若手の会の活動計画について(資料)

第1回検討委員会以降の活動概要について(参考資料)

先進地視察会まとめ(参考資料)

普天間飛行場跡地利用策定に向けた意見交換会資料(参考資料)

平成20年度第1回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会 議事録

2. 議事要旨

- 石 原 議題に入る前に、若手の会から活動計画について、検討委員会の場で意見を
もらいたい事項があるということなので、報告をお願いしたい。
- 呉 屋 若手の会では、組織としての今後の展開について、中長期的な取組を議論し
てはどうかということで1月末の臨時会後に話し合いの場を設け、一部役員と
会員で議論を行った。そこでの議論の内容を大まかにまとめたものが、皆様
のお手元に配られてある資料（「若手の会」の今後の展開について）である。
当初は、中長期的な計画ということであったが、話し合いの結果、「短期」、「中
期」、「長期」という3つのステージに分けて、目標と活動方針をとりまとめ
た。先程、事務局より全体計画の流れについて説明があったが、平成23年度
までに中間とりまとめがあるので、そこまでを短期とし、目標を「自主的活
動の展開に向けて」とし、活動方針を「中間とりまとめ」を題材に、普天間
のまちづくりを地権者の視点から議論するとともに、会の自立化方策を検討
するものとした。特にこの期間は、会の自立化方策がポイントだと考えてい
る。全体計画の流れでもあったが、どうしても定例会だけでは、議論の時間
が足りないので独自で段階的に会合を開いていくことが必要となる。続いて
中期については、平成23年度以降の跡地利用計画策定までの取組となる。目
標としては「地権者・市民等の調整におけるリーダーを目指して」とし、活
動方針は自主的なまちづくり活動により、計画案をもとにした実施上の課
題・対応策を検討するものとした。長期では事業実施段階ということで、目
標を「地権者の各種検討組織のリーダーを目指して」としている。今後の議
論のテーマとしては、「地主会」と「若手の会」の組織的連携、「若手の会」
の責任、自主的活動と支援、将来の「まちづくり組織」と「若手の会」の関
係、年度ごとの行動計画、を考えている。今回の資料については、委員の皆
様から意見等を頂きたいと思い提出した次第である。
- 石 原 議題内容について報告を頂いたので、委員の皆さんのご意見を賜りたいと思
う。普天間のまちづくりは、ゼロからどう展開するかということで、100年、
200年に一度あるかないかの壮大なまちづくりである。そのまちづくりに参
画するという部分を常に意識してもらうことが大事だと思っている。
- 上 江 洲 まず私の方から、議論のきっかけとなるとように幾つか気付いた点を申し上
げたいと思う。議題に沿って伺いたいと思うが、まず資料の2ページにあ
るNBミーティングの組織強化方策について、前回も組織としての持続的な
活動に向けて、今後どのようにメンバーを増やしていくかという議論があっ
た。今回、メンバーを増やす方策が挙げられていることは良いことだと思
うが、メンバーの募集定員が5名程度となっている。これは会の体制上、5名程

度が限界なのかもしれないが、募集をかける際に定員を設けてしまうと、関心のある方にとって少し敷居が高くなってしまう恐れがある。募集をかける段階で、人数の幅を持たせて投げかける必要があると思う。まちづくりに参画したいという意志の硬い人は、単独でも参加する場合があるが、少し関心のある程度の方は、最初は複数のグループで訪れることが多い。私自身の経験を振り返ると、大学生の行動パターンを見ても、まず単独でまちづくりに参加したいと手を挙げるのは難しい。最初は複数のグループで最初は参加したいと表明してくる人が多かったので、人数の幅を持たせてほしいと思う。

また、(仮)普天間まちづくり協議会に関しては平成 23 年度立ち上げということで、平成 22 年度に中間とりまとめがあるので、ステージが 1 段階上がる時には、協議会のようなものが必要になってくるのではないかという跡地利用計画策定に向けたスケジュールに合わせた形での提案だと思う。重要なのは協議会を立ち上げるというより、地主会や若手の会、NBミーティング等の各々の組織が何らかの形で跡地利用に関わり、組織を強化していくことにあると思う。平成 23 年度には協議会のような一体的な意向集約できる場が本当に必要になってくるという機運が高まっていくような方向性の方が良いのではないか。おそらく協議会に関しては、平成 22 年度には具体的にどのような役割を果たすのか等が出てくると思うので、それまでの段階は準備会として、それぞれの会の立場で役割を果たしていくことが必要だと思う。

次に(仮)普天間飛行場跡地利用ネットワークに関しては、資料 の 7、8 ページで具体的に目的や実施方針等が出ている中で、情報発信の実施スケジュールとして、次年度以降は年度始め、中間、年度末の 3 回程度となっている。ネットワークの立ち上がり時期は情報発信するのが大変かもしれないが、もう少し回数を多くする形で考えてほしい。私が頂いているような情報の場合、少なくとも 1 ヶ月に 1 回来るものが多く、頻繁に来るもので 1 週間に 1 回といったケースがあるので、ネットワークに関しても 2 ヶ月に 1 回とか回数を限定せずにやる形で考えて頂きたい。大きな動きがあった時に 3 回発送するというのは情報発信の概要としてよく理解できるため、ネットワークの情報発信の中では大きい情報を発信するのを 3 回として考えた方がよいのではないか。

最後に若手の会に関しては、前回私が厳しい宿題を出したと思うが、具体的な検討もされており、成長していると感じる。若手の会の今後の展開として、短期・中期・長期計画があるが内容もその通りだと思う。また、定例会だけでなく段階的に回数を増やしていくのは大切なことだと思う。今後の議論のテーマの中で、難しい問題に取り組んでいくことになると思うが、私自身はここまで会が独立していけるのは、当初想像できなかったのが嬉しい誤

算だと思っている。若手の会としては、地主、市民の両方の視点に立って進めていけると思うので、橋渡しと調整の両方の役目を担っていけると思う。ただ、両方を追い求めていこうとするのではなく、どちらに重きを置くのかは検討する必要がある。当面の活動方針としては、自立化の方策に向けて検討しながら、回数を重ね自分たちの力をもっと付けていくことにあると思う。

石 原 若手の会は非常に頼もしいと感じる。若手の会としては是非、上江洲先生を利用するぐらいの気持ちで考えてもらいたい。

呉 屋 若手の会としては“地権者側”という視点を常に持って、今後も会として方向性を持って進んでいかなければならないと考えている。

又 吉 若手の会は順調に成長しているので、地主会も若手の会を目標にするぐらいの気持ちで取り組んでいかなければならないという意識を持っている。NBミーティングに関しては、22名の会員がいるが、通常定例会では5名程度しか参加が見られない状況にある。特に事務局としても公募でメンバーが集まるのを待つという方向性ではなく、宜野湾市の中でも商工会青年部、建築士会等、一生懸命活動している方たちに対して積極的にアプローチしてほしい。同じく、まちづくり協議会に対しても検討して頂きたい。

石 原 地元で活動している人には、どこにどのような人がいてどのような能力を持っているか知っている。又吉委員のお話は、そのような方たちについては、一般的な公募をするのではなく、事務局の方から個別にあたってみるのはいかがでしょうかということだと思う。一本釣りの発想が必要だと思う。また、まちづくり協議会に国、県としてはアドバイザー的な役割に関わることは可能かどうかお聞きしたい。

當 銘 確かにそのようなケースも考えられるが、まちづくり協議会をつくる段階で、このような各組織を整理する必要がある。まちづくり協議会がどのような役割を担っていくのか。もしかすると若手の会やNBミーティングが協議会に全部吸収されることも考えられる。まちづくり協議会には、今の組織プラス宜野湾市が入るようになっており、そこに国・県がアドバイザー或いはオブザーバーとして入るかは、まちづくり協議会の性格や内容によると思う。県の方からもお願いしているが、国の支援がないとできないので入って頂いた方が良いと思うが、中身が詰まった段階で改めて考える必要がある。可能性としてあるのではないか。

宮城(昌) 富銘委員がおっしゃったとおり、協議会でどのような議論をするかによって変わってくると思う。国、県の担当が入った方が議論しやすいこともある。我々としては市町村支援事業として必要なアドバイザー、コンサル、場合に

よっては北中城村が受け入れているプロジェクトマネージャー等、派遣は可能なので、そういったものを活用してほしい。事務局に対して質問があるが、先程から上江洲委員や又吉委員からご指摘があったが、NBミーティングの組織強化方策として、募集定員 5 名の根拠として、現在の定例会出席者の平均と同数（5～10 名）という考え方はあまりにも短絡的に感じる。最初のうちは参加すると思うが、もし 5 名が参加しなくなってきたらどうするのか。上江洲委員からも指摘があったようにもう少し幅を持たせた方が良いと思う。加えて、資料には年度ごとに段階的に増員を図るとあるが、将来的には何名程度のメンバーを想定しているのか。また、普天間まちづくり協議会の中で分野別の部会があるが、「振興拠点」と「都市拠点」の違いが理解できない。供給処理についても、何を供給し何を処理するのか。以上 3 点についてお教え頂きたい。

事務局 NB ミーティングの人員については、上江洲副委員長や宮城委員からもご指摘があったので、募集時の人員の枠は緩やかな形で進めていきたいと思う。今回の資料の中でまとめているのは、実質 1 年間頑張ってきたメンバーのところに倍の人数が入るのは、少し議論の繋がりが薄れる可能性もあるため、常時参加する人員として 5 名程度を確保したいという意図があった。募集人員のところでは、少なくとも倍の人数等で考えていきたいと思う。また、今年度募集をかけた人については平成 21 年度から参加してもらい、次年度募集をかけた人については、平成 22 年度から参加してもらおうしくみで、将来的には常時参加者が 20 名程度の組織として活動を考えている。「振興拠点」と「都市拠点」の違いについて、「振興拠点」は沖縄全土、或いは国、県の大きなプロジェクト的なものを普天間飛行場に誘致して、まちづくりを展開していく考え方である。「都市拠点」は、宜野湾市の核となるような市役所や福祉施設、商業施設など一般市民の生活に必要なものが集積するような考え方である。また、「行動計画」の概要の中には、分野別の取組として「振興拠点」、「住宅地」、「都市拠点」、「交通」、「供給処理」、「環境・公園」、「文化財・自然環境」、「周辺市街地」の 8 分野があり、まちづくり協議会の中で県と市が共同で進めている事業の中身を審議していく、或いは内容をお互いが共有していくことになる。「供給処理」についても、その場で審議する内容によって、何を供給し何を処理するのかは変わってくると思う。

石原 先程、宮城委員より制度の活用についてお話があったが、又吉委員はどのようにお考えなのかお聞きしたい。

又吉 「嘉手納より南」の返還、大規模な普天間飛行場の返還が行われる中で、国や県、宜野湾市、地主会にはそれぞれ役割がある。その中で、常にお互いが

情報を共有しながら普天間のまちづくりに関わっていく必要があると思う。将来的に普天間の大規模公園はこうなるのではないかというイメージは我々も持っているが、やはりアドバイスは必要であり、それは、交通や住宅等、全ての分野に共通することだと思う。先程、宮城委員からお話のあった北中城の例など、様々な制度やケースがあるということを国、県の方から情報提供して頂きたい。一体的になって進める何らかの形で関わっていただきたいと思っているので、入ってもらいたい。富銘委員のおっしゃる通り、まちづくり協議会の役割等がまだ明確に定まっていない今の段階で話をすることではないと理解もしているが、要望として発言しておきたい。

佐喜眞 今後の普天間でのまちづくりに向けての一つの手法として、組織の確立が明らかになった形で資料にまとまっている。NBミーティングの現状としては、22名の会員がいる中で、定例会への常時参加者は5名程度しかいない。各種組織を私なりに振り返った場合、地主会は地権者の組織の一つであり、若手の会も同様の組織といえる。NBミーティングは市民代表の組織として位置付けられている。(仮)普天間まちづくり協議会に対する私なりの見解では、正副会長は学識経験者と位置付け、行政として宮城委員や富銘委員が加わり、そこに地権者代表として地主会や若手の会、市民代表としてNBミーティングや婦人連合会の代表が入るという“組織の代表という意識で参加する”位置付けにはどうか。今後のまちづくりに向けて、過去の組織としての活動を振り返って、各種グループ、各種メンバーを網羅した形で意見集約を組織として目指す。若手の会が定例会だけでなく、自主的な活動を目指し取り組んでいる中で、多くの市民にも参加してもらうことが必要である。NBミーティングに関しては、それぞれの現メンバーが所属している組織に呼びかけて人を集めてはどうか。

石原 今の佐喜眞委員のお話を頂いて、宮城委員や小渡委員に期待や決意についてお話頂きたいと思う。

宮城(勝) 私も佐喜眞委員と同じ考えである。NBミーティングには、以前参加していたが、別の会合にも出席しなければならない関係で参加できていない。私も今回頂いた資料を持ち帰って、メンバーに呼びかけようと思った。若手の会やNBミーティングは盛んに活動しているけれども、NBミーティングに関しては人数等の関係で盛り上がり欠けているようにも思える。提案としては遅過ぎるかもしれないが、行政区で若手の会やNBミーティングのような組織を地域ごとに立ち上げてみてはどうかと思う。宜野湾市の例では、郷友会で写真集をつくっており、メンバーには定年退職された方たちがいる。毎日のように公民館に集まって資料づくりを行っており、有能な人たちも多い

ので、呼びかければ集まると思う。部落ごとで若手の会のような組織を立ち上げるのは現段階では遅いのか。

石 原 遅くはないと思う。私はこれまでつばにはまったら凄いパワーを発揮する方たちをみてきた。専門家に匹敵するような知識も兼ね備えて対応している。今の意見等について小渡委員はいかがか。

小 渡 私も大変関心を持っている。現在の宜野湾市は、普天間飛行場があることによってドーナツのような形状になっており、経済的にも弊害が出ている。我々、宜野湾市商工会としても産業振興やまちづくりに関心があり、また中小企業の活性化という意味においても多種多様な支援事業を進めている。同じく青年部もなんとか地元を活性化させたいという想いを持って、活発な活動をしている。我々も問題意識を持って普段から積極的に取り組んでいるため、是非メンバーとして参加できるチャンスを頂きたいと思う。その中で、自分たちの考えを提案できれば良いと考えている。

石 原 自主的なサークルのような形からでも、まちづくりを考える組織が生まれるのではないかと思う。

小 渡 先日、福岡と大分に視察に行ったが、やはり実際に、足を運んで見に行かないとビデオや話を聞いただけでは分からない。我々は視察等の機会も多いため、普天間のまちづくりに対して違った視点からアイデアや意見も言えると思う。

石 原 先程、宮城（勝）委員からお話があったように宜野湾では写真集づくりがある。それは20年程前に宜野湾字史づくりがあり、その姉妹編みたいなものだと思う。記憶の中にあるふるさとを復元する作業を郷友会の方たちがやっている。まさに“古きを訪ね、新しきを知る”であり、新しいふるさとにもなるという意味では、期は熟しており、まちづくりに参加してもらうための状況は整っていると思う。

事務局 冒頭に上江洲副委員長より、事務局の提案事項である4つの活動組織について、このように考える必要があるのではないかということでお話を頂いた。（仮）普天間飛行場跡地利用ネットワークについては、情報発信として事務局ではあまり頻繁に行うより、年3回ということ考えていたが、月に1回など定期的に発信することが望ましいというご意見を頂いたので、その方向で今後考えて行きたいと思う。また、（仮）普天間まちづくり協議会に関しては、平成23年度に協議会を立ち上げるのが目標ではなく、協議会立ち上げというより、各会の活動を活性化していく中で必要性が出てくるであろうというご意見については参考にさせて頂いて、今後の展開を進めていきたいと思

う。

石 原 私の方からお聞きしたいが、若手の会・NBミーティング合同勉強会では池田孝之先生を講師に招いて、報告を頂いた上で質疑応答が行われている。議事録等を読ませて頂いて、専門家の方からの意見を取り入れることは、素人がまちづくりを考えていく上で、非常に良い刺激になると思う。今後、様々な分野の専門家を招いての勉強会についてはどのような計画がなされているのか。

事務局 今後も有識者の方を招き、会が活性化するような形で取り組んでいきたいと考えている。若手の会・NBミーティングの合同勉強会については、今年度に2回開催するというので、今週の土曜日(2/7)に2回目の合同勉強会を予定している。講師については、同じく池田先生に引き続きお願いする形で、1回目の勉強会と連続性を持たせた議論を行う。本日の資料の中では、両組織の活動報告ということで前回までの内容になっているが、現時点でまとまっている会の考え方を池田先生に発表して、先生の立場からそれぞれの会の考え方についてアドバイスを頂く形での勉強会を考えている。

石 原 池田先生は、様々な経験がある方で、様々な角度からお話を頂けると思う。また、意見交換会の資料について、県内外や外国の様々な地域の事例が出されているが、今後もさらにこのような事例を集めていく予定なのかお聞かせ頂きたい。

當 銘 この事例集は、県と市が共同調査の成果としてイメージしたもので、報告書自体にはあまり絵が載っていない。地権者や若手の会、NBミーティング等、一般の方が見て分かりやすいような事例としてとりまとめている。キックオフ・レポートでは風呂敷を広げてとりまとめを行ったが、今後はさらに絞り込んで実現可能なものなのか等について現在取り組んでいるところである。やはり絵や事例があった方が、分かりやすいと思う。

石 原 このような事例集のような資料は、考えるヒントとして前々から必要だと思っていた。

當 銘 (仮)普天間飛行場跡地利用ネットワークは非常に良い試みだと思う。地元の組織で多種多様な人材が揃っている。資料の7ページに方向性について内容が示されている中で、提供した情報に対する意見・アドバイス・参考となる情報を頂くしくみづくりとあるが、頂くだけではなく、その意見をどういう形で処理して、どこに投げてどう議論していくかということまで考えないといけない。中には使えない情報もあると思うが、沖縄に住んでいる我々が考えもしない面白いアイデアが出てくる可能性があるのでは、そこまで考え

たくみづくりが必要だと思うので検討をお願いしたい。それは活動推進調査検討委員会という枠を越えて考えても良いと思う。

上 江 洲 若手の会に関しては、前回厳しい宿題を出したので、検討された方向で取り組んで頂ければと思う。ネットワークに関しては、今後の存続、継続させることが課題であり、各方面の会合等で他の専門家からの情報も活用できるようなしくみづくりが必要だと思う。私自身も協力できればと思う。また、地権者懇談会についてお聞きしたいが、今年度の地権者懇談会は、各地区を集約した形式で2回の開催となったが、参考資料 の24ページの参加者から出てきた意見を見ると、実施形態として各地区できめ細かにやって欲しいという意見が出ている。今回、地権者懇談会を各地区集約した形で実施されてみて、事務局としては実際どのように感じたのかお聞きしたい。

事 務 局 今までは、各地域ごとで開催していたが、それでもなかなか人が集まらない状況があった。今年度は2回に分けて実施したが、それでも参加者は少ないので、今後地権者懇談会をどのような形式で開催するかについては、さらに分析をして次年度に向けて検討したい。

又 吉 地権者懇談会のやり方については、地権者が高齢者ということもあり、内容についてなかなか理解して頂けない状況にある。事務局としても分かり易い説明は心掛けているが、どうしても専門分野の話も出てくる。また、返還の時期が決まっていないので、毎年同じ様なことをしていると感じているようで、参加者も少ない。ハード面の話ではなくソフト面の話になっているのが実情としてある。返還の時期が決まり、こいうったものを作りたいというハード面の議論になれば参加者も自ずと増えてくると思う。参加者に関しては、いつも来られている人しか来ていない。各地区での開催や大きな会場で地区を集約した形での開催など、いろいろなやり方で実施を行ってもうまくいかない状況にあるので、良い方向性等があればアドバイスを頂きたい。

呉 屋 先程からNBミーティングの強化について議論がなされているが、若手の会としても、市民のまちづくり組織として、NBミーティングには頑張ってもらいたい。実際には、現行のメンバーが22名おり、その中から核となるメンバーも出てきている。この場にNBミーティングの方がいないのは残念だが、我々も立ち上げ当初から2年近く会合が近づくと毎回電話をして呼びかけを行った。やはり会の核となるメンバーをどのように引き出すかが重要になる。また、まちづくり協議会に関しては、資料 の6ページに準備段階の取組として、組織間の結び付きと段階的な評価がある。先程、若手の会としての自立化の話もあったように、会合に関しては事務局任せなため、事前に会合の中身を理解して予習・復習すべきであると感じる。一つの会合を充実させる

方策を検討していかなければならない。

事務局 呉屋委員にお願いがあるが、NBミーティングは2月17日(火)に定例会があり、定例会後にNBミーティングの活動の活性化に向けてということで、反省会を予定していた。呉屋委員からお話のあった件については、我々事務局から話すよりは、若手の会が立ち上がるかどうかの非常に厳しい時期を乗り越えて現在に至られたところでの経緯やしかけを、呉屋委員の方からお話し頂きたい。

石原 何事も大きな事業をやる上での苦しみはあると思う。大事業に関わるという意識をいかに一人ひとりが持つかという部分に懸かっている。それでは予定の時間も過ぎてしまっているの、本日の議論を終了したい。

第3回委員会実施概要及び議事要旨

1. 実施概要

日時：平成21年3月11日(水)14:00~16:00

会場：宜野湾市農協会館2階ホール

出席者：(委員)

(敬称略) 石原 昌家 (沖縄国際大学教授)[委員長]

上江洲 純子 (沖縄国際大学准教授)[副委員長] 欠席

宮城 昌嗣 (内閣府沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課長)

當銘 健一郎 (沖縄県知事公室基地対策課副参事)

又吉 信一 (宜野湾市軍用地等地主会・会長)

佐喜眞 祐輝 (宜野湾市軍用地等地主会・副会長)

大川 正彦 (普天間飛行場の跡地を考える若手の会・会長)

渡名喜 庸松 (宜野湾市自治会会長会・会長)

宮城 勝子 (宜野湾市婦人連合会・会長)

小渡 玠 <代理：野中 正信> (宜野湾市商工会・会長)

(事務局)

宜野湾市基地政策部：山内 繁雄、城間 盛久、新垣 勉、塩川 浩志

昭和株式会社：安藤 彰二、石井 清志、雨宮 知宏、嶋岡 強太

次第：1. 開会

2. 議題

(1) 今年度の活動成果について

(2) 合意形成活動における今後の課題と次年度の活動計画について

3. その他

4. 閉会

配布資料： 次第

今年度の活動成果について（資料 ）

合意形成活動における今後の課題と次年度の活動計画について（資料 ）

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 都市拠点編パート1（参考資料 ）

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 住宅地編パート1（参考資料 ）

NB ミーティングの活動報告（参考資料 ）

市内各種団体出前勉強会概要（参考資料 ）

平成 20 年度第 2 回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会議事録

2. 議事要旨

石 原 事務局より説明を頂いたが、若手の会、NB ミーティングに関しては、数年前まではこのような活動は想像もつかなかったが、実際に提言書など具体的なものが出てきており、組織としての成長を感じる。又吉委員には、若手の会、NB ミーティングの活動や成果について、ご意見をお聞かせ願いたい。

又 吉 先日の地主会と若手の会による意見交換会（3/3）では、活発な意見交換会が開催できた。若手の会は役割分担をして、プロのような発表をしてくれたので評価している。NB ミーティングに関しては前回の委員会の中でも出てが、常時参加者が 5 名程度の中で、レポートの自主作成など、組織としての成長は見られるので、是非一日でも早く若手の会のようにしてほしい。次年度の活動については、そのような方向でやってほしいと思う。また、新しく取組計画の中に入った市民意見交換会は、今まで各種団体向けだったものが市民全体に向けて行うということで、遅いぐらいだとも思うが良い試みだと思う。県民フォーラムは行っているが市民フォーラムはなかったので、先ほど山内部長から跡地利用が絵として出てきたとあったので、意見を集約するためにも実施してほしい。意見交換から始まりフォーラムに展開していくような形でしてほしい。各活動も着実に実績を得ているので、行政には予算面の確保をお願いしたい。

佐 喜 眞 同様に十分な成果として捉えている。地権者懇談会には毎年、苦労している。新年度の計画として地権者の集まりは悪いが、市民対象で懇談会のようなものをやるということで、NB ミーティングは市民代表という位置づけをしっかりとすることで、市民で関心のある方を表に出すことで、今までにないものが出てくると思う。今後進める中で成果が出ると思う。

石 原 若手の会、NB ミーティングに関しては、期待していた通りの活動が進められたと思う。若手の会の会長である大川委員には、若手の会としての今後の課題について、どのような議論がなされているのかお聞かせ頂きたい。

- 大 川 若手の会では、平成 19 年度に作成された行動計画で挙げられている 8 分野(振興拠点、住宅地、都市拠点、交通、供給処理、環境・公園、文化財・自然環境、周辺市街地) のうち、都市拠点と住宅地の 2 分野について、今年度はメンバー合意のもと、取り組んできた。平成 20 年度の成果として、住宅地グループ、都市拠点グループの提言書が、検討委員会の場で皆様の手元に出せたのは良かった。今後の課題としては、毎年、方向性的話が出てくる。将来の目的を考えた上で、組織の強化を図り、若い世代への引継ぎも考えないといけない。ただ、メンバーは自分自身の意見をしっかり持っているので非常に心強く、これは長年続けてきた成果だと思う。活動計画づくりについては、将来も見据えて話し合っている都合上、じっくりやっっていこうということになっている。
- 石 原 若手の会としては、市民に啓蒙していく中で中核になると感じさせる報告だった。宮城委員には出前勉強会がどのように会員に受けとめられているのか、成果など印象に残るものがあれば紹介してほしい。
- 宮城(勝) 先日、婦人連合会でも、市内各種団体出前勉強会(3/6) を行った。資料 で挙げられているが、特に目立った意見はなかった。また、地主会と若手の会の意見交換会も 2 回実施することは良いことだと思う。NB ミーティングに関しては、全体への公募に留まらず、学校や職場等に公募することも是非やって頂きたい。婦人連合会でも 2、3 名には既に声をかけているので、近いうちに NB ミーティングに加入すると思う。
- 石 原 宮城委員のおっしゃるように地域で個別に声をかけていくことは重要だと思う。なかなか全体に公募しても上がってこないケースが非常に多く、知り合いを通してならば納得してやってもらえるというのもある。
- 渡 名 喜 自治会でも市内各種団体出前勉強会という形式で説明を受けたが、その際に冗談交じりではあるが、跡地に良いまちができれば周辺住民が普天間の中に移り住んでしまうことは非常に不安に思うという意見もあった。はごろも祭りでもアンケートはとっているが、相当大きな土地が宜野湾市に還ってくるという意味では、我々より若い人たちの構想がこれからは必要になってくると思う。また、実際に若手の会には何名の方がメンバーとして在籍しているのかお伺いしたい。
- 大 川 平成 15 年度から立ち上げて、当初は 32 名。現在は来られない方が多数おられるが、除名をするという方向ではなく、今は参加が難しくても、今後戻って来られるような仕組みづくりを行っている。
- 渡 名 喜 若手の会には、他にはないまちづくりの提案を期待したい。

- 石 原 様々な意見を頂くには、自治会は大きな役割を担っていると思う。それぞれの地域から意見が上がってくるような仕組みづくりもこれからは必要だと思う。
- 野 中 活動内容や成果を聞いて、若手の会、NB ミーティングは非常に精力的に動かれており、その活動には敬意を表したい。実際に普天間飛行場跡地のまちづくりということで、約 480ha もの膨大な土地に開発を行う上で、やはり予算面等の検討・配慮は必要不可欠であると思う。経済面でも企業誘致は非常に重要な位置づけとなり、誘致するターゲットをどうするのか検討が必要となってくる。経済人の集まる商工会でも市内各種団体の出前勉強会を開催して頂きたい。また、参考資料にある「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 都市拠点編パート1」で、「副都心」の位置付けが述べられているが素晴らしいことだと思う。一方で、「県内の他の拠点にはない魅力を持った、人が集まり新しい観光地ともなる場をつくる」という提案の中に、エンターテイメントエリアとしてカジノとあるが、カジノに対しては、賛否両論がすごくある。仮に単独州となった場合は容認されているが、国際観光都市を掲げる沖縄において、エンターテイメントは多少なりとも必要かもしれない。先日、マカオ(中国)の視察に行ってきたが、カジノという意見が出ているのであれば、視察先としてマカオやベネチアなどを含めた、海外も視野に入れた方が良いのではないかと思う。
- 石 原 カジノについては、第 1 回の検討委員会でも議論の対象となった。個人的にも世界経済がこれまでにないくらいもまれている中で、カジノに対しては懸念がある。その点に関して、事務局の考えをお聞きしたい。
- 事務局 前回も話があったが、カジノに関しては若手の会の個人から出た意見であり、その点については、再度とりまとめが必要かと思う。
- 大 川 定例会でも議論になったが、提言書として出す以上は、若手の会としての責任が生まれてしまう。現在は、組織の位置付けもあまり明確ではないため、若手の会の責任についても今後議論を重ねていきたいと考えている。
- 又 吉 カジノに関しては、マスコミから見ると賛否両論あるかもしれないが、今だからこそ考える余地、時間があると思う。その中で、問題提議として出して、たたき台として議論する上では提案の中にカジノという表現があって良いと思う。
- 石 原 私の考えは、提言書として出してしまうと、カジノそのものを真っ向から反対している人たちが普天間のまちづくりに参画してこない可能性がある。カジノは、懸念する問題であるため、工夫や配慮が必要であり、課題となるの

ではないか。

宮城（勝） 宜野湾に新しくできたラウンド 1 でも、疑問が残る中で、カジノとなるとさらに怖い印象を持ってしまう。

佐喜眞 最初から否定するのはなく、議論するのは良いことだと思う。あくまで提言という範囲の中で、最初からやると決めたわけではない。

當 銘 賛否両論あると思う。法律の改正なども見据えながら考えていく必要があると思う。2030年の沖縄のあるべき姿を描く21世紀ビジョンは中身を見てみないとわからないがまだ具体的な計画ではない。嘉手納以南は全面返還が考えられるが、基地跡地はまったく関係ないわけではなく、その後の財政支援などが必要になる。県個別の活動に戻ると、NBミーティングは自主的なレポート作成など成長が目に見える形で進んでいる。また、毎年開催している県民フォーラムに関しても、参加者から様々な意見やアイデアを拾うことが可能で、共有することは良いと思う。市内各種団体出前勉強会に関しては、那覇の方で、建築士会が計画前から関わって、成功した事例があるので、まきこみ方などを参考しても良いのではないかなと思う。

石 原 人を集めるアイデアとしては、沖縄は古くから、民謡・芸能の島として名高く、旅行者は歌碑を訪ね歩く傾向がある。そこで、歌碑を作って、ツアーを組んでみてはどうかと私は考えている。観光名所としていけるのではないかな。

宮城（勝） 非常に良いアイデアだと思う。

大 川 「(仮)普天間まちづくり協議会」は少し遅いのではないかなと感じる。若手の会としても交流を持ちながら、普天間のまちづくりを盛り上げていきたいと思う。

又 吉 来年度からのこの委員会のメンバーについては、地主が4名、市民が4名というバランスがとれた形が良いが、若手経済界からということで商工会青年部などから一人出してはどうか。

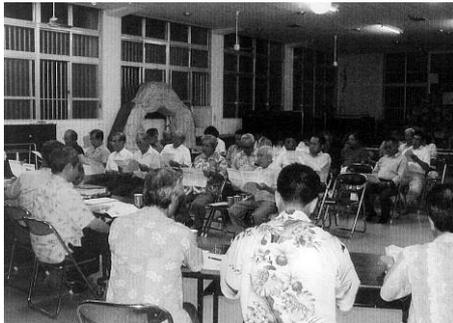
事務局 若手経済界については、NBミーティングに入ってもらい、そちらからどうかたちではどうか。

石 原 検討委員会終了の時間まで少しあるが、他に意見もないようなので、本日はここで終了したい。

付属资料 - 3

合意形成に関わる活动年表

付属資料 3 合意形成に関わる活動年表

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子
【平成 13 年度】		
11 月	情報誌ふるさと 1 号発行	
11 月 27 日	第 1 回全体計画策定検討会議	
12 月 4 日～10 日	地権者ヒアリング（懇談会）	
12 月 20 日	第 1 回全体計画策定委員会	
12 月 25 日	第 2 回全体計画策定検討会議	<p data-bbox="991 745 1273 770">第 2 回全体計画策定検討会議</p>
1 月 17 日	第 3 回全体計画策定検討会議	
1 月 30 日	第 2 回全体計画策定委員会	
2 月 7 日	第 1 回各種団体等意見交換会	
2 月 13 日～15 日	策定委員会視察研修会（港北ニュータウン、新本牧地区）	
2 月 19 日	第 2 回各種団体等意見交換会	
2 月 21 日	第 3 回全体計画策定委員会	<p data-bbox="991 1167 1209 1191">策定委員会視察研修会</p>
2 月 26 日	第 4 回全体計画策定検討会議	
2 月	情報誌ふるさと 2 号発行	
3 月 12 日	第 4 回全体計画策定委員会	
【平成 14 年度】		
5 月 13 日～24 日	第 1 回地権者懇談会	<p data-bbox="991 1556 1193 1581">第 1 回地権者懇談会</p>
7 月 12 日	各種団体懇談会（文化協会）	
8 月	情報提供窓口・ホームページの開設	
8 月 7 日	各種団体懇談会（婦人連合会）	
8 月 10 日～11 日	はごろも祭りにおける普天間ブースの設置	<p data-bbox="991 1977 1321 2002">平和資料展における普天間ブース</p>
9 月	情報誌ふるさと 3 号発行	
9 月 17 日～24 日	第 2 回地権者懇談会	
9 月 27 日	第 1 回合意形成推進委員会	
10 月 21 日～11 月 1 日	平和資料展における普天間ブースの設置	
10 月 22 日	総合学習の展開に向けた教育委員会との調整	
11 月	情報誌ふるさと 4 号発行	<p data-bbox="991 1977 1321 2002">平和資料展における普天間ブース</p>
11 月	総合学習の展開に向けた教育委員会との調整（校長会議での説明）	

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子
11月26日～29日	第3回地権者懇談会	
12月	広報誌による取り組みのPR	
12月19日	第1回若手地権者懇談会	
12月25日	第2回合意形成推進委員会	
1月17日	総合学習の展開に向けた教育委員会との調整	
1月	情報誌ふるさと5号発行	
2月6日	総合学習の展開に向けた教育委員会との調整（校長会議での説明）	
2月7日～8日	第4回地権者懇談会	
2月21日	第2回若手地権者懇談会	
3月5日	各種団体懇談会（全33団体対象）	
3月10日	第3回合意形成推進委員会	
3月	学校教員（総合学習担当）を対象としたアンケート調査	
【平成15年度】		
6月4日	第1回合意形成推進委員会	
6月9日	情報誌ふるさと6号発行	
6月16日	地権者意向調査実施	
～8月25日		
6月30日	個別訪問回収にあたっての事前説明会	
7月1日～25日	個別訪問回収	
7月17日	第1回若手地権者懇談会	
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	
9月17日	第2回合意形成推進委員会	
10月6日	第2回若手地権者懇談会	
10月	情報誌ふるさと7号発行	
10月16日	第1回各種団体懇談会	
10月15日～19日	第1回地権者懇談会	
10月	広報ちらし発行	
11月11日	第3回若手地権者懇談会	
12月9日	第4回若手地権者懇談会	
1月13日	第5回若手地権者懇談会	

第3回地権者懇談会

各種団体懇談会

はごろも祭りにおける普天間ブース

第2回若手地権者懇談会

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子
2月 2月10日 2月17日～20日 2月20日 3月9日 3月15日	情報誌ふるさと8号発行 第6回若手地権者懇談会 第2回地権者懇談会 第2回各種団体懇談会 第7回若手地権者懇談会 第3回合意形成推進委員会	
【平成16年度】		
4月13日	第1回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	第2回地権者懇談会
5月11日	第2回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	
6月8日	第3回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	普天間中学校におけるまちづくり学習
6月14日	普天間中学校におけるまちづくり学習の実施	
6月	情報誌ふるさと9号発行	第4回若手の会（基地内文化財巡り）
7月7日	第1回合意形成推進委員会	普天間中学校におけるまちづくり学習
7月	広報チラシ発行	
7月22日	第4回普天間飛行場の跡地を考える若手の会（基地内文化財巡り）	第4回若手の会（基地内文化財巡り）
8月10日	第5回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	
8月14日～15日	はごろも祭りにおける取り組みのPR	第6回若手の会（那覇新都心地区研修会）
9月11日	第6回普天間飛行場の跡地を考える若手の会（那覇新都心地区研修会）	
10月	情報誌ふるさと10号発行	第7回普天間飛行場の跡地を考える若手の会
10月12日	第7回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	
10月18日～28日	地権者支部別懇談会	第8回普天間飛行場の跡地を考える若手の会
11月4日	第1回各種団体懇談会	第9回普天間飛行場の跡地を考える若手の会
11月9日	第8回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	
11月30日	第9回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	第6回若手の会（那覇新都心地区研修会）

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子
12月 5日	普天間中学校文化祭(学習成果の発表)	
12月 9日	若手の会と地主会役員等との意見交換会	
12月 21日	第2回合意形成推進委員会	
1月 11日	第10回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	
1月	広報チラシ発行	
2月 8日	第11回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	
2月	情報誌ふるさと11号発行	
2月	広報チラシ発行	
2月 24日～26日	若手の会視察研修会(港北ニュータウン、八潮南部地区等)	
3月 1日	第2回各種団体懇談会	
3月 8日	第12回普天間飛行場の跡地を考える若手の会	
3月 10日	第3回合意形成推進委員会	
3月	情報誌ふるさと12号発行	
3月	広報チラシ発行	
【平成17年度】		
4月 12日	第1回若手の会	
5月 10日	第2回若手の会	
5月 30日	第1回合意形成推進委員会	
6月 14日	第3回若手の会	
7月 11日	地主会役員・対策部会合同勉強会	
7月 12日	第4回若手の会	
7月 14日	情報誌ふるさと13号、ハガキアンケート、地権者懇談会資料等発送	
7月 21日、22日、25日～29日	第1回地権者懇談会	
8月 5日	普天間飛行場の跡地利用に関するレポート配布(市民)	
8月 9日	第5回若手の会	
9月 16日	第6回若手の会	

若手の会・地主会役員意見交換会

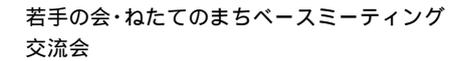
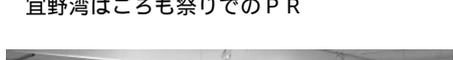
第2回合意形成推進委員会

若手の会視察研修会

第1回地権者懇談会

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子	
10月 6日	普天間飛行場跡地利用対策部会		
10月 11日	第7回若手の会		
11月 8日	第8回若手の会		
11月 25日	情報誌ふるさと15号(地権者懇談会資料) ハガキアンケート発送		
11月 29日	まちづくり学習の取り組み(嘉数中学校)		
11月 29日	地主会役員・対策部会・若手の会合同会		
12月 5日～7日 11日、12日	第2回地権者懇談会		
12月 15日	第9回若手の会		
12月 26日	第2回合意形成推進委員会		
1月 10日	第10回若手の会		
1月 11日	まちづくり学習の取り組み(真志喜中学校)		
2月 3日	婦人会勉強会		
2月 18日	第11回若手の会(基地周辺ウォーキング)	若手の会基地周辺ウォーキング	
2月 23日	情報誌ふるさと16号発行		
3月 4日	地権者を対象とした講演会(沖縄国際大学講師 上江洲純子氏)		
3月 14日	第12回若手の会		
3月 16日	第3回合意形成推進委員会		
3月 28日	第13回若手の会	地権者を対象とした講演会(沖縄国際大学講師 上江洲純子氏)	
【平成18年度】			
4月 11日	第1回若手の会		
5月 9日	第2回若手の会		
6月 11日	第3回若手の会		
7月 11日	第4回若手の会		
7月	跡地利用基本方針紹介映像作成		
8月 1日	第5回若手の会		
8月 12日～13日	宜野湾はごろも祭りでのPR		
9月 4日	第1回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会		
9月 6日	婦人会勉強会		第1回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子
9月12日 9月20日 9月23日 10月2日 10月	第6回若手の会 情報誌ふるさと17号発行 国営沖縄記念公園視察会(若手の会) 普天間飛行場跡地利用対策部会(地主会) 普天間飛行場跡地利用ニュース1号発行	 <p data-bbox="1007 719 1369 745">国営沖縄記念公園視察会(若手の会)</p>
10月10日 10月20日 10月30日~11月1日、 4日、6日~8日	第7回若手の会 情報誌ふるさと18号発行 地権者懇談会	 <p data-bbox="1007 1133 1134 1160">地権者懇談会</p>
11月14日 11月21日 11月23日~25日	第8回若手の会 各種団体代表者合同勉強会 県外視察研修会(国営昭和記念公園、多摩ニュータウン)(若手の会)	 <p data-bbox="995 1581 1398 1637">地権者等を対象とした講演会(佐賀県武雄市長 樋渡啓祐氏)</p>
12月12日 12月27日	第9回若手の会 第2回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会	 <p data-bbox="1007 2018 1222 2045">第2回市民合同勉強会</p>
1月16日 1月16日 1月18日 1月23日 1月24日 1月27日	まちづくり学習の取り組み(宜野湾中学校) 第10回若手の会 情報誌ふるさと19号発行 第1回普天間飛行場跡地利用に関する市民合同勉強会 地主会役員・若手の会意見交換会(地主会) 地権者等を対象とした講演会(佐賀県武雄市長 樋渡啓祐氏)	 <p data-bbox="1007 2018 1222 2045">第2回市民合同勉強会</p>
2月9日 2月13日 2月15日 2月27日 3月9日 3月13日	第2回市民合同勉強会 第11回若手の会 まちづくり学習の取り組み(普天間中学校) 第3回市民合同勉強会 第3回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会 第12回若手の会	 <p data-bbox="1007 2018 1222 2045">第2回市民合同勉強会</p>

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子
3月13日	若手の会・ねたてのまちベースミーティング交流会	
3月15日	情報誌ふるさと20号発行	
3月	普天間飛行場跡地利用ニュース2号発行	
【平成19年度】		
4月10日	第1回若手の会	
5月8日	第2回若手の会	若手の会・ねたてのまちベースミーティング交流会
6月12日	第3回若手の会	
7月10日	第4回若手の会	
8月14日	第5回若手の会	
8月19日	宜野湾はごろも祭でのPR	
9月4日	第1回NBミーティング	
9月11日	第6回若手の会	
10月2日	第2回NBミーティング	
10月3日	第1回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会	宜野湾はごろも祭りでのPR
10月	情報誌ふるさと21号発行	第6回若手の会
10月9日	第7回若手の会	
10月11日～13日	富山市LRT、万博記念公園視察研修会(若手の会、NBミーティング合同)	
11月13日	第8回若手の会	
11月20日	第3回NBミーティング	富山市LRT視察会
11月22日	普天間飛行場跡地利用対策部会(地主会との意見交換会)	
11月	情報誌ふるさと22号発行	
11月26日～12月4日	地権者懇談会	
12月	普天間飛行場跡地利用ニュース3号発行	
12月11日	第9回若手の会	
12月18日	第4回NBミーティング	
1月8日	第10回若手の会	
1月	普天間飛行場跡地利用ニュース4号発行	

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子	
1月15日	第5回 NB ミーティング	 <p data-bbox="994 734 1401 790">若手の会と NB ミーティングによる意見交換会</p>	
1月16日	第2回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会		
1月	情報誌ふるさと23号発行		
2月	普天間飛行場跡地利用ニュース5号発行		
2月12日	第11回若手の会		
2月19日	第6回 NB ミーティング		
2月26日	若手の会と NB ミーティングによる意見交換会		
2月29日	普天間飛行場跡地利用対策部会(地主会役員と若手の会の意見交換会)		 <p data-bbox="994 1182 1401 1238">普天間飛行場跡地利用対策部会(地主会役員と若手の会の意見交換会)</p>
3月4日	若手の会と NB ミーティングによる意見交換会		
3月11日	第3回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会		
3月11日	第12回若手の会		
3月18日	第7回 NB ミーティング		
【平成20年度】			
4月8日	第1回若手の会	 <p data-bbox="994 1664 1273 1686">宜野湾はごろも祭りでのPR</p>	
4月15日	第1回 NB ミーティング		
5月13日	第2回若手の会		
5月20日	第2回 NB ミーティング		
6月10日	第3回若手の会		
6月17日	第3回 NB ミーティング		
7月8日	第4回若手の会		
7月15日	第4回 NB ミーティング		
8月10日	宜野湾はごろも祭りでのPR	 <p data-bbox="994 2033 1257 2056">神戸・三田・芦屋市視察会</p>	
8月12日	第5回若手の会		
8月19日	第5回 NB ミーティング		
9月9日	第6回若手の会		
9月18日	第6回 NB ミーティング		
10月2日~4日	住宅地・都市拠点視察会(兵庫県神戸・三田・芦屋市)		

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子
10月6日	第1回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会	
10月14日	第7回若手の会	
10月21日	第7回NBミーティング	
11月	普天間飛行場跡地利用ニュース7号発行	<p data-bbox="991 770 1145 797">第7回若手の会</p>
11月11日	情報誌ふるさと25号発行	
11月18日	第8回若手の会	
11月24、29日	第8回NBミーティング	<p data-bbox="991 752 1145 779">地権者懇談会</p>
12月6日	第1回若手の会・NBミーティング合同勉強会	
12月9日	第9回若手の会	
12月16日	第9回NBミーティング	
12月18日	普天間飛行場跡地利用対策部会(第1回地主会役員と若手の会の意見交換会)	
1月	普天間飛行場跡地利用ニュース8号発行	
1月13日	第10回若手の会	<p data-bbox="991 1184 1366 1211">若手の会・NBミーティング合同勉強会</p>
1月20日	第10回NBミーティング	
2月	情報誌ふるさと26号発行	
2月3日	第2回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会	
2月7日	第2回若手の会・NBミーティング合同勉強会	
2月10日	第11回若手の会	
2月14日	地権者講演会	<p data-bbox="991 1597 1123 1624">地権者講演会</p>
2月17日	第11回NBミーティング	
3月3日	普天間飛行場跡地利用対策部会(第2回地主会役員と若手の会の意見交換会)	
3月4日	市内各種団体出前勉強会(宜野湾市婦人連合会)	
3月6日	市内各種団体出前勉強会(宜野湾市自治会長会)	

実施時期	主な取組事項	取り組みの様子
3月10日	第12回若手の会	
3月11日	第3回関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会	
3月16日	市内各種団体出前勉強会（建築士会）	
3月17日	若手の会・NBミーティング意見交換会	

付属資料 - 4

普天間飛行場の跡地を考える若手の会 住宅地グループ提言書

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 住宅地編パート1

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 住宅地編

パート 1

平成 21 年 2 月

普天間飛行場跡地を考える若手の会 住宅地グループ

目 次

1 .はじめに	1
2 .住宅地の検討の流れ	4
3 .普天間における住宅地のあり方	5
4 .目標とする住宅地を実現する上での課題と解決策	1 1
付属資料 - 1 : はごろも祭りでの市民・県民アンケート関連資料	1 6
付属資料 - 2 : 先進地視察会関連資料	1 7
付属資料 - 3 : 「キックオフ・レポート」事例に対する意見とりまとめ	3 6
付属資料 - 4 : 若手の会住宅地グループの活動経過	4 5

1.はじめに

「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（以下 若手の会）」は、平成 14 年度に発足して以降、地権者側からの検討組織として、跡地利用に関わる勉強会や先進地視察会等の活動を継続的に実施しています。

普天間飛行場の跡地利用に向けた取組は、平成 20 年 3 月に「普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査（以下 県市共同調査）」の中でとりまとめられた「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（以下 キックオフ・レポート）」に基づき、跡地利用計画づくりに向けた取組の検討を行っています。

こうした中「若手の会」では、昨年度、過年度からの議論による成果の蓄積や先進地視察会の成果をもとに、2 つの個別テーマ「環境・公園」、「交通」に対する意見集約及び提言を行い、最終的に「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え（公園編パート 1）（交通編パート 1）」としてとりまとめを行いました。

今年度は、「キックオフ・レポート」でとりまとめられた分野別計画の分野である「都市拠点」、「住宅地」のグループに分かれ、それぞれの議論を進めることとなりました。

住宅地グループでは、「キックオフ・レポート」を前提に議論をスタートし、地権者側の視点から自分たち（地権者）が住みたい住宅地、市民・県民及び県外からの来住者のための住宅地を計画づくりの方向性とし、普天間における「住宅地」のあり方について議論しました。また、「目標とする住宅地を実現する上での課題」と「課題の解決策」についても検討し、とりまとめを行いました。

この冊子が、各方面における今後の議論の一助となれば幸いです。

なお、住宅地グループで検討した今年度の成果を次頁にとりまとめています。

普天間飛行場の跡地を考える若手の会 「住宅地グループ」

私たちの考える住宅地

「地権者」のための住宅地

ゆとりある住宅地としていくために...

- ・垣根がなく、一つ一つの住宅がゆったりしている住宅地や「ナー(庭)」のある戸建住宅地(80~90坪)など、ゆとりのある戸建住宅をつくる
- ・基地内にある旧集落のシンボル空間を活かした住宅地や赤瓦、フクギ、琉球石灰岩等を取り入れた住宅など地域資源を守り、創造する住宅地をつくる

「来住者(市民・県民)」のための住宅地

生活利便を確保した住宅地としていくために...

- ・就業者のためのテレワーク住宅(在宅勤務用住宅)の供給など利便性を活かした都心住宅をつくる
- ・農作業が楽しめる市民農園のある住宅地をつくる

「来住者(県外)」のための住宅地

沖縄での新たな生活に応える住宅地としていくために...

- ・眺望の良い丘陵地を活かした住宅地や家庭菜園が楽しめるゆとりある区画の住宅などゆとりある戸建住宅をつくる
- ・沖縄で健康回復を目指す人のための短期的な定住、反復的な滞在ができる住宅をつくる

「地権者」、「来住者(市民・県民、県外)」に共通した住宅地

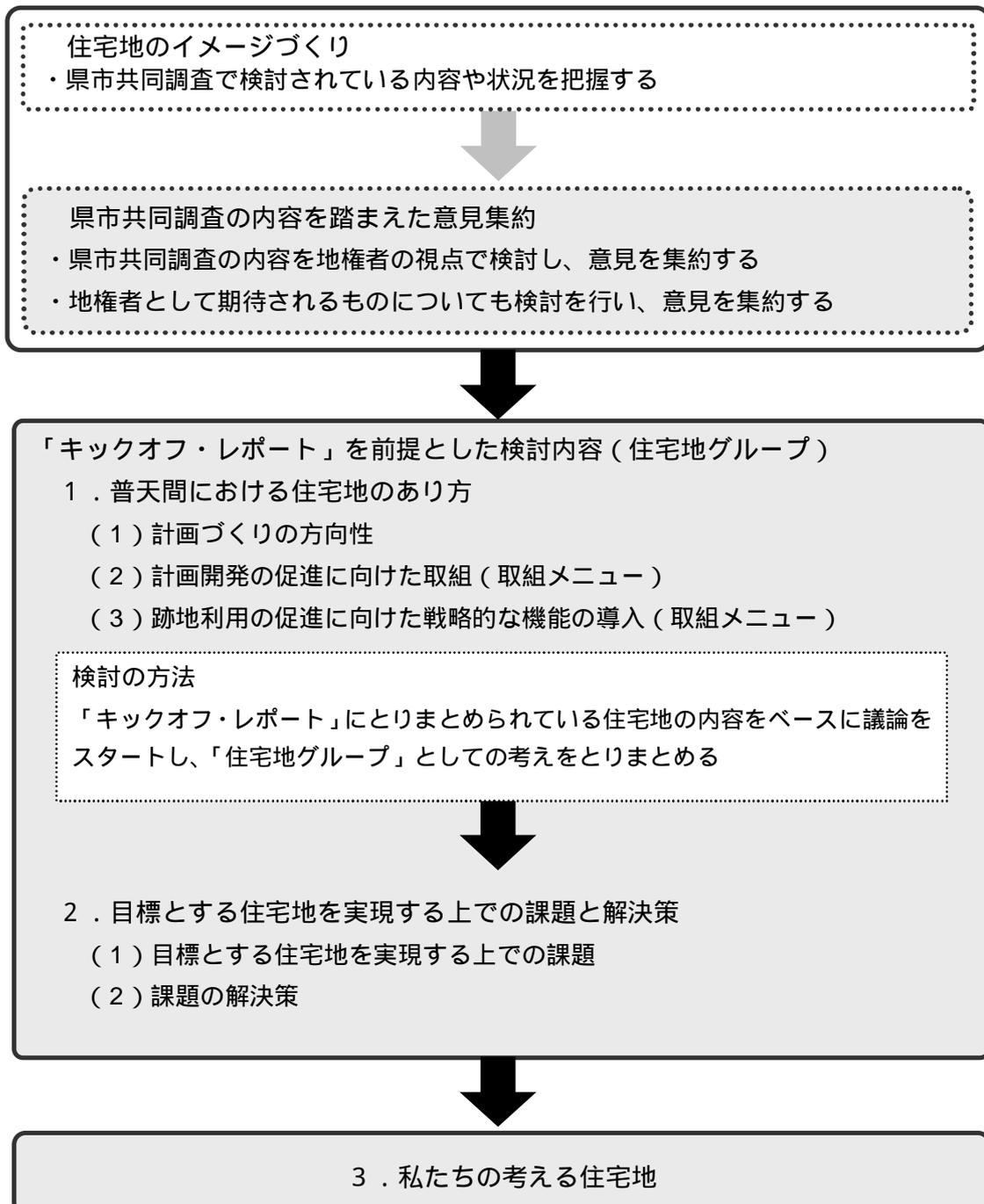
- ・歩行者や自転車交通を優先した住宅地など安心・安全な住宅地をつくる
- ・緑や水等の自然を感じられる住宅や太陽光を利用したエコ住宅など、環境に配慮した自然を感じられる住宅をつくる
- ・子供から高齢者まで幅広い世代が集う交流空間のある住宅地や多様な地域活動を支えるコミュニティ施設のある住宅地など、地域のコミュニティを重視した住宅地をつくる

2. 住宅地の検討の流れ

今年度の若手の会では、より具体性を持たせた提言書づくりを目標に、「都市拠点・住宅地における普天間でのあり方」についての検討に加えて、地権者の視点で考えた「実現する上での課題」や「課題の解決策」についても提言していく流れとした。

また、検討にあたっては、県市共同調査の中でとりまとめられている「キックオフ・レポート」を、議論をスタートする上での基本的なベースとし検討を行った。住宅地グループの検討の流れは下記のとおりである。

検討の流れ



3. 普天間における住宅地のあり方

普天間における住宅地のあり方について、県市共同調査の中でとりまとめられている「キックオフ・レポート」を基本的なベースに検討を行った。

「キックオフ・レポート」では、全体構成を(1)計画づくりの方向性 (2)計画開発の促進に向けた取組(取組メニュー) (3)跡地利用の促進に向けた戦略的な機能の導入(取組メニュー)としているが、住宅地グループでは、(1)計画づくりの方向性 (2)住宅地のあり方とイメージという流れとし、中身についてはグループでの検討内容を「方向性 住宅地のあり方」の関係が確実に対応する形で提言するものとした。

「キックオフ・レポート」の項目内容

項目	内容
(1) 計画づくりの方向性	<p>跡地利用を契機とした住宅地のゆとり回復</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ゆとりある住宅用地の供給 ・ 地域緑化の促進 ・ 個性的な空間デザイン <p>来住者の誘致に向けた多様な住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 多様なライフスタイルへの対応 ・ 環境共生住宅の普及 <p>来住者の誘致に向けた生活利便性の早期確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅地整備とあわせた生活拠点づくり ・ 既存の生活利便を活用した住宅地整備
(2) 計画開発の促進に向けた取組(取組メニュー)	<p>大規模区画住宅ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大きな敷地利用によるゆとりある住宅地づくりに取り組む ・ 区画規模は 1,000 ~ 3,000 m²を目標に様々な施設を誘致する <p>「交流空間」形成型住宅ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 幅広い世代に安全快適な集い・遊び・憩いの場となる「交流空間」を整備する ・ 自動車道路との交差を避け、歩行者用の通路網を整備する <p>集落空間再生ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 伝統的集落空間をモチーフに観光資源となる風景を創造する住宅地をつくる ・ 旧集落の場所で、旧集落の 500 m²前後の敷地規模を基本とした計画づくり
(3) 跡地利用の促進に向けた戦略的な機能の導入(取組メニュー)	<p>半定住型居住者用住宅</p> <p>新しいタイプの都心共同住宅</p> <p>テレワーク型住宅</p> <p>多様なコミュニティ施設</p>

まず、住宅地グループでは、「キックオフ・レポート」をベースに検討した結果、住宅地のあり方として以下のような意見が挙げられた。

住宅地のあり方に関する主な意見

地域のブランド化を図るゆとりある住宅地づくり

- ・垣根のないゆとりある住宅地。
- ・眺望の良い箇所を活用した住宅地。
- ・ゆとりある敷地で自家菜園を楽しむことができる住宅地。

便利な住宅地づくり

- ・学校や公共施設が近くにある。
- ・買物や移動に便利な道路。

陽のあたる住宅地づくり

- ・周りに高層建築物がなく、光と空間が多い。
- ・一つ一つの住宅がゆったりとしていて、緑が確保されている。

自然とふれあえる住宅地づくり

- ・緑の中に住宅地がある。
- ・土ができるだけで見えている。

活気ある、居心地のよい住宅地づくり

- ・大きな公園、くつろげるような広場。
- ・歩いて楽しめる安全な道路空間。

環境に配慮した住宅地づくり

- ・太陽光や地下水などの利用。

安心・安全な住宅地づくり

- ・歩行者や自転車交通を優先させた住宅地（近所に車が入れない）。
- ・防災、防犯。
- ・台風を考慮した、東・南向きの家屋。
- ・バリアフリー。

コミュニティを重視した住宅地づくり

- ・土地の広さだけでなく、心のつながりがある住宅地。
- ・共通の趣味が楽しめる住宅地。
- ・談笑できるような広場やベンチのある住宅地。

等

一方で、“誰のための住宅地”なのか議論した結果、大きく 地権者、 来住者（市民・県民）、 来住者（県外）という3つの視点が挙げられ、各々の視点で計画づくりの方向性を定め、前頁で挙げられた意見を踏まえて、普天間における住宅地のあり方を再整理した。

計画づくりの方向性の検討

地権者	「ゆとりある住宅地づくり」
来住者（市民・県民）	「生活利便を確保した住宅地づくり」
来住者（県外）	「沖縄での新たな生活の期待に応える住宅地づくり」



方向性を踏まえた住宅地のあり方に関する主な意見

地権者のための住宅地

- ・垣根がなく、一つ一つの住宅がゆったりしている住宅地
- ・「ナー（庭）」のある戸建住宅（80～90坪）
- ・家庭菜園が楽しめるゆとりある区画の住宅
- ・基地内にある旧集落のシンボル空間を活かした住宅地
- ・赤瓦、フクギ、琉球石灰岩等を取り入れた住宅 等

来住者（市民・県民）のための住宅地

- ・就業者のためのテレワーク用住宅の供給（在宅勤務用住宅）
- ・農作業が楽しめる市民農園のある住宅 等

来住者（県外）のための住宅地

- ・眺望の良い丘陵地を活かしたゆとりある住宅
- ・農作業が楽しめる市民農園のある住宅
- ・沖縄で健康回復を目指す人のための短期的な定住、反復的な滞在ができる住宅 等

以上の検討を踏まえ、次頁に住宅地グループが考える住宅地のあり方を示す。

普天間における住宅地のあり方

計画づくりの方向性

地権者

ゆとりある住宅地づくり

来住者（市民、県民）

生活利便を確保した住宅地づくり

来住者（県外）

沖縄での新たな生活の期待
に応える住宅地づくり

住宅地のあり方とイメージ

共通（地権者、市民・県民、県外からの来住者）

- 安心・安全な住宅地
 - ・歩行者や自転車交通を優先した住宅地（車が入れない）
- 環境に配慮した、自然を感じる住宅地
 - ・緑や水等の自然を感じられる住宅
 - ・環境に配慮し、太陽光等を利用したエコ住宅
- 地域のコミュニティを重視した住宅地
 - ・子供から高齢者まで幅広い世代が集う交流空間のある住宅地
 - ・多様な地域活動を支えるコミュニティ施設のある住宅地



住宅地の中の安全な歩行者専用道路



車のスピードを抑える曲線道路



環境に配慮した水と緑の豊かな住宅地



地域の人たちが集える交流空間

地権者のための住宅地

- ゆとりのある戸建住宅
 - ・垣根がなく、一つ一つの住宅がゆったりしている住宅地
 - ・「ナー（庭）」のある戸建住宅（80～90坪）
 - ・家庭菜園が楽しめるゆとりある区画の住宅
- 地域資源を守り、新たに創造する住宅地
 - ・基地内にある旧集落のシンボル空間を活かした住宅地
 - ・赤瓦、フクギ、琉球石灰岩等を取り入れた住宅



垣根のないゆとりある住宅地



緑豊かなゆとりある住宅地

来住者（市民・県民）のための住宅地

- 利便性を活かした都心住宅
 - ・就業者のためのテレワーク用住宅の供給（在宅勤務用住宅）
- ゆとりのある戸建住宅
 - ・農作業が楽しめる市民農園のある住宅



住宅地内にある市民農園



自宅で仕事ができるテレワーク住宅

来住者（県外）のための住宅地

- ゆとりのある戸建住宅
 - ・眺望の良い丘陵地を活かしたゆとりある住宅
 - ・家庭菜園が楽しめるゆとりある区画の住宅
- 沖縄で健康回復を目指す人のための短期的な定住、反復的な滞在ができる住宅
 - ・マンスリーマンション ・コンドミニアム
 - ・就業者のためのテレワーク用住宅の供給（在宅勤務用住宅）



ゆとりある区画の戸建住宅



短期滞在が可能なマンスリーマンション

4. 目標とする住宅地を実現する上での課題と解決策

ここでは目標とする住宅地を実現する上での課題を整理するとともに、課題の解決策を示す。

(1) 目標とする住宅地を実現する上での課題

前項で検討した普天間における住宅地のあり方について、それを実現する上での課題を地権者の視点から抽出した。課題としては、下記の内容が明確になった。

目標とする住宅地を実現する上での課題

県内外からの居住者の誘致に向けた住宅地の需要創出が必要

- ・住宅地の需要創出のための工夫が必要。

目標とする住宅地の実現のために手法等の導入が必要

- ・垣根のない住宅地を実現するためには、安全面をどう確保していくのか、そのしくみづくりが必要。
- ・融資制度（定期借地権も考え方によっては有効）のしくみづくりを検討していくことが必要。
- ・段階的なまちづくり（方針の決定等）を行う中心的組織を明確にしていくことが必要。
- ・時代とともに居住地に求めるニーズは変わるため、将来的にまちの形態が変わるしくみづくりが必要。
- ・基地内の文化的に価値のある施設との融合を図る景観づくりが必要。
- ・県内外からの居住者に対して、沖縄らしさの再現等への取り組みを進めていくことが必要。
- ・県内外からの居住者のための新たなコミュニティ創造のしくみづくりが必要。
- ・長期、継続的に誘致活動を行う組織・体制づくりが必要。 等

他分野との連携が必要

- ・住宅地と人々の生活を繋ぐ道路、公共交通整備（モノレールやバス等）との連携が必要。
- ・跡地に何を誘致していくのか（役所、商業地等）、道路や都市拠点、公園等との相互の連携が必要。 等

(2) 課題の解決策

課題の解決策について検討を行い、住宅地グループとして下記のとおりとりまとめを行った。

課題の解決策

課題：県内外からの居住者の誘致に向けた住宅地の需要創出が必要

解決策 「住宅地の需要創出に向けたしくみづくり」

- ・コンペ方式により、居住地に求めるニーズに合わせた様々な住宅の提案を受ける。

課題：目標とする住宅地の実現に向けて手法等の導入が必要

解決策 「手法の導入」

- ・垣根のない住宅地の実現に向けて、自治会や管理組合（マンション）による見回り、各人が警備会社に防犯依頼を行う。
- ・外部からの通過交通を防ぎ、高齢者にもやさしい、安全、安心な住宅地をつくる。
- ・防災の面からも、電線類の地中化を行う（台風対策）
- ・定期借地権を利用することにより、購買者への負担を少なくする。
- ・時代とともに変化する居住地のニーズに対応するため、段階的な住宅地整備を行う。
- ・景観条例、地区計画による法規制等をつくり、住宅地としての魅力を高めていく。
- ・新しい住宅地の中に基地周辺の自治会が入り、住民組織としての連携（自治会の新旧市街地の調和）を図っていく。
- ・地権者と協働による取り組み実現のために、意向醸成を行っていく。
- ・基地内にある文化的財産との融合を図る景観づくりのため、今後調査を行う。 等

課題：他分野との連携が必要

解決策 「他分野や周辺環境も含めた検討を行う」

- ・住宅地と道路、公共交通整備、都市拠点等との相互連携による利便性確保のために、他分野や周辺環境も含めた検討を今後行っていく。

以上の検討を踏まえ、次頁に住宅地における実現する上での課題と解決策の提案を示す。

目標とする住宅地を実現する上での課題と解決策

目標とする住宅地を実現する上での課題

共通（地権者、市民・県民、県外からの来住者）

住宅地の需要創出に関する意見

住宅地の需要創出のための工夫が必要

目標とする住宅地の実現に必要な手法等に関する意見

垣根のない住宅地を実現するためには、安全面をどう確保していくのか、そのしくみづくりが必要
融資制度（定期借地権も考え方によっては有効）のしくみづくりを検討していくことが必要
時代と共に居住地に求めるニーズは変わるため将来的にまちの形態が変わるしくみづくりが必要
住宅地としてのルールづくりが必要

県内外からの居住者に対して、沖縄らしさの再現等への取り組みが必要

新しくできた住宅地と基地周辺の住宅地（旧市街地）における連携が必要

土地を集約するにあたり、地権者の協働による取り組みが必要

意向醸成に関する意見

今後、地主は増えていく一方であり“合意形成”を図るのが困難なため、意向醸成が必要

他分野との連携に関する意見

住宅地と人々の生活を繋ぐ道路、公共交通整備（モノレールやバス等）との連携が必要

跡地に何を誘致していくのか（役所、商業地等）道路や都市拠点、公園等との相互の連携が必要

地権者

目標とする住宅地の実現に必要な手法等に関する意見

基地内の価値のある文化財との融合を図る景観づくりが必要

来住者（市民・県民、県外）

目標とする住宅地の実現に必要な手法等に関する意見

県内外（特に県外）からの居住者に対する職の供給が必要

県内外からの居住者のための新たなコミュニティ創造のためのしくみづくりが必要

長期、継続的に誘致活動を行う組織・体制づくりが必要

他分野との連携に関する意見

住宅と道路形態・公園との関連性における工夫が必要

その他の意見

地権者自身の生活設計を見据えた方策検討が必要

ワシントン村のような高級住宅地をイメージした場合、どのように住宅を売っていくか検討が必要

課題の解決策

文末の番号：分野別の課題（番号）に対応

共通（地権者、市民・県民、県外からの来住者）

住宅地の需要創出に関する意見

・コンペ方式により、居住地に求めるニーズに合せた様々な住宅の提案を受ける【 1 】

目標とする住宅地の実現に必要な手法等に関する意見

・自治会や管理組合（マンション）による見回り、各人が警備会社に防犯依頼を行う【 2 】

・外部からの通過交通を防ぎ、高齢者など幅広い世代にやさしい安全、安心な住宅地をつくる【 3 】

・景観だけでなく防災の面からも、電線類の地中化を行う（台風対策）【 4 】

・定期借地権を利用することにより、購買者への負担を少なくする【 5 】

・時代とともに変化する居住地のニーズに対応するため、段階的な住宅地整備を行う【 6 】

・景観条例、地区計画による法規制等をつくり、住宅地としての魅力を高めていく【 7 、 8 】

・新しい住宅地の中に基地周辺の自治会が入り、住民組織としての連携（自治会の新旧市街地の調和）を図っていく【 9 】

意向醸成に関する意見

・地権者と協働による取り組み実現のために、意向醸成を行っていく【 10 】

・自治会との連携により、継続的に意向醸成を行っていく【 11 】

他分野との連携に関する意見

・住宅地と道路、公共交通整備、都市拠点等との相互連携による利便性確保のために、他分野や周辺環境を含めた検討を今後行っていく【 12 、 13 】

地権者

目標とする住宅地の実現に必要な手法等に関する意見

・基地内にある文化的財産との融合を図る景観づくりのため、今後調査を行う【 14 】

・景観条例、地区計画による法規制等をつくり、住宅地としての魅力を高めていく【 15 】

来住者（市民・県民、県外）

目標とする住宅地の実現に必要な手法等に関する意見

・企業の集積に向けて他分野と連携を図っていく【 16 】

・在宅勤務者に対してはテレワーク（在宅勤務）用の住宅を供給する。それ以外に対しては、企業誘致活動がなされるのであれば、その段階で検討する【 17 】

・様々なサークル活動で賑わえる交流施設をつくり、新たな居住者も参加できる拠点を形成する【 18 】

・「（仮）普天間まちづくり協議会」を組織化し、持続・発展させていく【 19 】

他分野との連携に関する意見

・住宅と道路形態・公園との関連性における工夫のために、他分野も含めた検討を今後行っていく【 20 】

その他の意見

・地権者の生活設計や融資制度のしくみづくりに向け、（例）ハウスメーカーとの連携住宅ローンの設定や公的資金（公庫融資）を活用する【 21 】

・地主で株式会社を設立するなど、土地の売上げや賃料を会社から分配していくしくみをつくる【 22 】

・ハウスメーカーやデベロッパーと連携を図り、方策について今後検討していく【 23 】

付属資料

付属資料 - 1 : はごろも祭りでの市民・県民アンケート関連資料

(1) 市民・県民が求める住宅地イメージを考えてみる

1) 市民・県民が求める住宅地のイメージづくり

市民・県民が求める住宅地とはどのようなものかについて議論を行い、都市拠点のイメージとして挙げられた意見は以下の点でまとめることができた。

市民・県民が求める住宅地のイメージ

- 緑豊かな、自然と触れ合える住宅地
- 昔ながらの、伝統を感じさせる住宅地
- コミュニティを重視した住宅地
- 多様なライフスタイルが送れる住宅地
- 太陽光や地下水などの利用で、環境に配慮した住宅地
- 買物に便利な住宅地
- 文化・教育施設の環境が整っている住宅地
- 安心、安全な住宅地
- 職場が近くにある住宅地

2) 市民・県民が求める住宅地のイメージの検証

はごろも祭りにおいて、「市民・県民が求める住宅地のイメージ」についてのアンケートを実施し、市民・県民の意向に関する調査を行ったところ、以下のような結果が得られた。

市民・県民が求める住宅地のイメージ

- 「太陽光や地下水などの利用で、環境に配慮した住宅地」 200 (1位)
- 「買物に便利な住宅地」 153 (2位)
- 「緑豊かな、自然と触れ合える住宅地」 115 (3位)

年齢別の結果 (最も多かった回答)

- 15歳以下 「太陽光や地下水などの利用で、環境に配慮した住宅地」
- 16～19歳 「太陽光や地下水などの利用で、環境に配慮した住宅地」
- 20～39歳 「緑豊かな、自然と触れ合える住宅地」
- 40～59歳 「太陽光や地下水などの利用で、環境に配慮した住宅地」
- 60歳以上 「安心、安全な住宅地」

付属資料 - 2 : 先進地視察会関連資料

1 . 先進地視察会の概要

1 - 1 . 視察会の目的

今年度「若手の会」では、平成 19 年度に実施された県市共同調査（普天間飛行場跡地利用計画策定調査報告書）の中で取りまとめられている「キックオフ・レポート」を議論の題材としている。そして、その中で検討分野として位置づけられている「都市拠点」、「住宅地」分野を今年度の検討テーマに、グループ別の議論を実施しているところであり、年度末にはそれぞれの検討成果を提言書としてとりまとめることとなっている。

こうした中、本視察会は、実際にまちづくりの現場を体感することによる先進情報の収集・蓄積と、視察会後のそれぞれの組織における議論に役立てていくことを目的として実施した。なお、視察先については、両組織の検討テーマ・勉強会のテーマとなっており、これまでの視察会で実施していない検討テーマである「都市拠点」、「住宅地」を題材として設定した。住宅地における視察地の概要は以下のとおりである。

1 - 2 . 視察地の概要

(1) 神戸三田国際公園都市（ワシントン村、学園 8 丁目）

所在地：兵庫県三田市、神戸市

面積：約 2,100ha

計画人口：14 万人

概要： 兵庫県と都市再生機構が主体となり、三田市の南西部から神戸市北区北東部一帯の丘陵地に住宅と産業を集積させ、職住接近による 21 世紀型の複合機能都市として計画されたニュータウンの事例である。

三田市域の宅地造成事業 3 開発区域、工業団地造成事業 2 開発区域、神戸市域の宅地造成事業 3 開発区域、工業団地造成事業 1 開発区域を合わせた 9 開発区域を有し、このうち三田市域の開発は北摂三田ニュータウン、神戸市域の開発は神戸リサーチパークと呼ばれている。

(2) ユートピア芦屋（奥池南地区）

所在地：兵庫県芦屋市

面積：約 16ha

概要： 大阪湾を遠望できる国立公園内にある最低敷地 1,000 m²~4,000 m²の親自然派住宅団地であり、自然を愛し、自然と暮らす夢のようなライフスタイルが定期借地権を利用することで可能となった事例である。開発面積は 16ha のうち 12.6ha が賃借権対象とされ、定期借地権付住宅として民間事業者により開発され、平成 10 年から販売が開始された（総区画数 34 区画）。

外構、造園、植栽方法のガイドライン等を取り決めた確認書により街並みの維持を図っており、街の入り口にはオーナーズゲートがあり、日本では少ないゲートコミュニティとしても演出されている。

(3) 六麓荘町地区 (兵庫県芦屋市)

所在地：兵庫県芦屋市

面積：約 38ha

概要：芦屋市の東北部、六甲山の麓の高台に位置し、自然豊かな地に東洋一の別荘地を作ろうという理念のもと、そこに住みたいという純なる発想から自分たちが理想と考えた町をつくりあげている事例である。建町以来自主の精神が強く、建築協定のもとに独自のまちづくりを進めている。現在の世帯数は約 250 で、マンションや商業施設、電柱、信号が無く、緑の多いゆったりした住宅地となっている。

(4) ベルポート芦屋 (南芦屋浜地区)

所在地：兵庫県芦屋市

面積：約 2.4ha

概要：芦屋市の南の埋立地地域に位置し、マリーナ水域に面して住宅地が配置されており、係留施設付きの低層住宅や中高層住宅を中心に、親水性に富みリゾート製の高い集合住宅地区が形成されている日本初の事例。

2. 視察会を通してのまとめ・問題意識

先進地視察会で神戸市・芦屋市（神戸三田国際公園都市、ユートピア芦屋、六麓荘町地区、ベルポート芦屋）を見学した内容を踏まえて、とりまとめを行った。

(1) 神戸三田国際公園都市（ワシントン村、学園8丁目） ゆとりある住宅地
普天間でも美しいまちなみ景観をつくる・守るルールづくりが必要
普天間であれば、沖縄ならではの赤瓦の屋根の集合住宅地

敷地内緑化や電線地中化によるまちなみ景観整備

- ・統一されたまちなみに好感を持った。アメリカの住宅地の縮小版というイメージ。
- ・名前の通り、本当に外国的雰囲気を出した住宅地（ワシントン村）は、見た瞬間「住みたい！」と思うほど素晴らしかった。
- ・宅地の裏手にある歩行者専用道路が良かったが、利用されているかは疑問である。無駄な空間かもしれないが住宅地全体としての価値は上がると思う。
- ・緑も多く、静かでとても気持ちの良い住宅地であった。しかし、まだ分譲されていない区画も多いせいか、地元住民をほとんど見かけなくて寂しい感じもあった。
- ・地権者が利用する整備だところまで統一感のある整備は難しいかもしれないが、賃貸としての活用であれば良いかもしれない。
- ・電線地中化は見て気持ちが良かったので、是非とも導入したい。
- ・敷地内の芝生はとてもきれいだったが、市が管理している緑化ゾーンは、ところどころ雑草があり、周囲をとてきれいにしているため、逆に目立った感じがした。
- ・街並み全体の景観を維持していくためには、しっかりとしたルールづくりが必要だと感じた。そのルールを守るためには、管理組合や管理費も必要であり、面倒なところもあるが、街にステータスをもたらすためには必要なことかもしれない。

生活を支えるインフラ整備の重要性

- ・ソフト面整備が遅れていて、交通弱者にはかなり不便である。
- ・住宅地域にスーパーやコンビニだけでなく、自動販売機までないのは厳しいように感じた。
- ・住宅地から中心市街地まで距離があり、買物や通勤・通学に不便そうであった。
- ・ゆとりのある個性的な住宅地ではあるが、ソフト面や交通網等について、住んでいる人々が不便を感じているような気がした。

普天間飛行場跡地への導入検討

- ・普天間飛行場跡地にカルチャータウンのような住宅地をつくるのであれば、沖縄独特の赤瓦屋根の家の集合住宅があっても良いと思う。
- ・普天間飛行場跡地にも、景観の良い場所を提供することと、街全体の魅力を醸し出すことで、沖縄の自然にあったルールを考えれば人を集めることは可能なかもしれない。

(2) ユートピア芦屋、六麓荘町地区 大規模区画住宅、ゲートコミュニティ
環境を守る住民の意識は大切
宅地の規模や交通利便性を考慮し、普天間の“目玉”として導入を検討

環境を守る意識の強さ

- ・歴史のあるお金持ちの住宅地で、自分たちのまちという意識が強そうに感じた。
- ・地区計画での規制が非常に強く、そこまでしていないとまちの姿は守れないのだろう。
- ・地区計画でがんじがらめになっている現実離れた住宅地に驚いた。
- ・芦屋に住んでいるという“プライド”、また、“ステータス”に日本ならではのお金持ちの意地が感じられた。
- ・住環境は、開発整備後もそこに住む人たちの思いや努力で維持していくものと感じた。
- ・1,000 m²~4,000 m²の敷地は広すぎるように感じるが、緑を保全する閑静な住宅街があってもいいかもしれない。地区計画にも30~40%を緑化としているのは良いと思う。
- ・街の入口にはオーナーズゲートがあり、居住地の安全の為の一つとなっている感じがした。

普天間飛行場跡地への導入検討

- ・普天間飛行場跡地における住宅地では、ゆとりある住宅地というテーマがあるが、最低限度の敷地面積は120坪程度で十分だと思った。特に、利便性や交通網、更にはソフト面に関するコミュニティが大切だと思った。
- ・宅地の規模等は検討が必要だが、住宅地の目玉として宜野湾にあっても良いと思った。

(3) ベルポート芦屋 国内初プライベートバス付き住宅
普天間の特性を活かして、他にはないまちの特徴を導入

普天間飛行場跡地への導入検討

- ・係留施設という他にはない特徴は面白い。宜野湾では更に上を狙って滑走路付き住宅地。
- ・沿岸部の環境を生かした「海が好き」という人向けの整備地区に感じた。その土地の景観を生かし、そんな場所に住みたいという人たちを呼び込むのはいい手法だと思う

3 . 神戸三田国際公園都市（ワシントン村、学園 8 丁目）視察会の内容

3 - 1 . 視察会の方法

神戸三田国際公園都市は全体で約 2,100ha という 2 市にまたがる広大な面積を有しているが、今回の視察会においては、その中でも特徴的な住宅地づくりが行われているカルチャータウン内の「ワシントン村、学園 8 丁目」を視察対象と設定し、地区の担当の兵庫県企業庁地域整備局公園都市整備課の方に対応していただき、視察会を実施した。

まずは、地区内にある住宅販売センターにおいて地区全体の概要についての説明と簡単な質疑応答を 20 分程度行い、詳しい内容についてはワシントン村、学園 8 丁目の順で実際に現場を歩きながら見学する中で説明していただいた。また、個別で気になった部分についての質問にも随時回答していただくような形で約 1 時間半かけて見学した。

3 - 2 . 講義及び質疑応答の内容

(1) 講義の内容

1) 神戸三田国際公園都市全体について

【成り立ち、まちの中での位置づけ】

- ・大阪、神戸の 2 大都市に近接し、計画人口が約 14 万人の関西でも有数の住宅地。
- ・人優先の居住空間づくりが進められている「フラワータウン」_」、「ウッディタウン」_」、教育・文化の拠点となる「カルチャータウン」_」、工業都市計画が進む「テクノパーク」_」、「赤松台」の 5 つのまちで全体が形成されており、それぞれにテーマを設定した個性的なまちづくりが進められている。
- ・「ウッディタウン」_」、「フラワータウン」_」の地区内には神戸市の中心の三ノ宮駅につながる鉄道が通っており、「テクノパーク」_」、「カルチャータウン」_」、「赤松台」は高速道路の沿線に位置していることから、交通の便が良い。

2) カルチャータウンについて

【成り立ち、まちの中での位置づけ】

- ・開発総面積約 150ha、計画人口 6,000 人の北摂地区新住宅市街地開発事業として昭和 62 年より事業が開始された住宅地。
- ・カルチャータウン全体のコンセプトは、「居住性に優れた都市空間」_」、「教育と文化が融合した生涯学習機能」_」、「西日本の産業活力が集結した情報・文化の発信機能」_」、「技術開発の拠点となる高度産業機能」_」。
- ・神戸三田国際公園都市の中でも「教育・文化機能」が充実している地区であり、地区の北半分は関西学園大学等が立地している学園ゾーンとなっている。
- ・まち全体を広がりのある街並み、豊かな緑、格調ある美しい街並みとするため、電気・電話・CATV の配管・配線を宅地内の一部に埋設し、カルチャータウン全域無電中化の実現を行っている。また、住民全員が「緑化ゾーン管理協定」及び「街並み保全協定」を合意することで、街並みを保全している。

【ワシントン村】

- ・ワシントン村はワシントン州産の木材でつくられた住宅が建ち並んでいる住区であり、住宅の概観や街並み等は住区の名前のとおりアメリカの住宅地のような景観になっている。テーマ性のある住宅が揃っていることから、街並み景観に統一感がある。
- ・道路から 2.5m の芝生で統一された緑化ゾーンを住民の共同で管理されているのとともに、自らの敷地内についても共同で造園業者と契約して安価で管理を行う等している。景観に配慮し住民の手で街並みを維持・保全している。
- ・一つひとつの敷地が大きく(平均約 500 m²) 高所得者向けのゆったりとした住宅地。
- ・景観の面から見ると、地区全体で無電中化を実現しており、視界にさえぎるものがなく開放感のある空間づくりになっている。

【学園 8 丁目】

- ・ワシントン村と同様に、一つひとつの敷地が大きく(平均約 500 m²) 高所得者向けのゆったりとした住宅地。兵庫県が全域買い上げ、電気水道等の生活基盤を整備した上で分譲。
- ・ただし、定期借地権付住宅になっているため、ワシントン村に比べて購入しやすい価格。
- ・ワシントン村のような住宅の様式についての統一はなく、自由度の高い住宅設計が可能な住区。住宅を建てる際は、指定されたハウスメーカーの中から選択して建てる。

【現在の課題】

- ・なかなか分譲が進まない状況にある。要因としては、「交通アクセスの悪さ(鉄道駅から遠い、バスは 1 時に 4 本程度)」、「スーパー等の商業施設が地区内にない(以前はあったが撤退)」こと。住民の移動は自家用車が中心であるため、特に不便をきたしている状況ではないが、分譲を促進していくためには鉄道・商業施設の誘致は大きな課題である。

分譲済率 カルチャータウン全体：55.8%、ワシントン村：58.8%、学園 8 丁目：41.5%

- ・大学等があるが、通学している学生のほとんどは地区外から通っている状況であり、「地域に若者が住むことで活気がでてくる」という効果が得られていない。
- ・地区内に小学校等もあるが、住宅の価格が高い住区が多いため、将来的に生徒数の確保が難しい状況が訪れることが予想される。ヤングファミリー層等の誘致に向けて取り組む必要がある。

(2) 質疑応答の内容

質問：地区内にある小学校の規模はどのぐらいなのか。

回答：1 学年 2 クラス程度であり、戸建住宅よりマンションに住んでいる子どもが多くなっている。今後を考えると子どもの数が減っていくことが予想されるので、分譲を進めて 20 代ぐらいのファミリーを誘致していかなければならないと考えている。

質問：スーパーやコンビニを誘致する予定はあるのか。

回答：もともとは地区内にもスーパーがあったが、人口が 2,500 人ということもあり、撤退してしまった。住民の方はみなさん車をもっていて、10 分ぐらいの距離にスーパー等の商業施設は充実しているため、現状では不便していない。しかし、高齢化しており、また、バスで移動した場合は片道 350 円かかることを考えると課題であると言える。

質問：治安の面ではどのような状況なのか。

回答：地区内には交番がないのが現状だが、住民からは要望が出ている。しかし、かなりオープンな宅地になっており、知らない人や車が入ってくるとすぐ気付くので、ドロボー等の話は聞いたことがない。また、心配な人については個人で警備会社に入っている。

質問：この町に住んでいる人で不便と感じている点は何なのか。

回答：やはり駅まで遠いことだそうだが、車通勤が多いそうなのでそれほどでもない。

質問：地域で祭りなどの行事はあるのか。

回答：地域の行事というのは特にないのだが、各地区にカルチャーセンターがあり、そこで音楽会を開いたり住人の交流の場となっている。

質問：街並みの維持管理にはどれぐらいの費用がかかっているのか。

回答：地区内には自治会と管理組合があり、管理組合には強制的に入ることになっている。管理組合の会費はワシントン村・学園 8 丁目で月 1 万円、兵庫村で 8 千円となっており、ビレッジセンターの維持費や緑化ゾーンの手入れに使われている。

質問：自分の敷地内の庭については個人で管理することになっているが、緑化等に対しての公的な補助等はあるのか。

回答：各世帯 1 回だけだが県のガーデニング助成がある。助成を受けるためには申請するだけで良いので、緑化を推進している場所ということもあり 9 割程度の方は活用している。

3 - 3 . 視察会の様子



住宅販売センターにて兵庫
県の担当の方から地区全体
の説明を受ける



説明後、歩いて地区内を見学



ワシントン村へ移動

ワシントン村入口





名前のとおりアメリカ風の住宅が建ち並ぶ住宅地



見学しながら質疑応答



関係のない車が集落を通過しないように設けられたクルドサックと呼ばれるロータリー



分譲中のワシントン村の住宅



学園 8 丁目へ移動



学園 8 丁目内を見学



分譲中の土地の看板



きれいに維持管理されている
ごみ収集所



ワシントン村と比較すると
よくあるデザインの家が多
くなっている





学園 8 丁目内の道路



カルチャータウン内の幹線道路

小学校



特徴のある地区内の標識



4. ユートピア芦屋（奥池南地区）、六麓荘町地区、ベルポート芦屋（南芦屋浜地区）視察会の内容

4 - 1 . 講義及び質疑の内容

芦屋市の都市計画（地区計画や建築協定等）を担当している芦屋市都市環境部都市計画課の方に対応していただき、視察会を実施した。

まずは、市役所庁舎においてユートピア芦屋、神戸ハーバーランドの概要についての講義と質疑応答を1時間程度行った後、HAT神戸、神戸ハーバーランドの順で実際に現場を見学した。見学の際も担当者の方から説明をしていただき、また、個別で気になった部分についての質問にも回答していただいた。

4 - 2 . 講義及び質疑応答の内容

（1）講義の内容

【芦屋市の都市計画】

- ・市域の南側が市街化区域、北側が市街化調整区域（国立公園含む）となっており、海浜部には埋立地がある。
- ・市街化区域については、3つの鉄道駅周辺の一部が商業系の土地利用となっているが、ほとんどが住居系の土地利用である。また、工業系の土地利用として指定されている区域はまったくなく、住宅に特化したまちとなっている。
- ・大阪の別荘地としての機能を有しているとともに、企業の保養所も多くある。
- ・現在市内14箇所が地区計画決定されており、それぞれの地域ごとに建物の高さや形態・デザイン等の細かいルールが設定されている。

【奥池南町（ユートピア芦屋）】

- ・建築協定・地区計画を設定している地区。
- ・以前は、市街化調整区域であり、土地の利用や建物の用途に規制がないため、自分たちの望まない土地利用や建物がたつのではないかという危惧があった地区。
- ・国立公園内にあり、自然環境に恵まれた住宅地。
- ・一つ一つの敷地が大規模な住宅地。

【六麓荘町】

- ・多くの著名人が住む地区であり、日本を代表する高級住宅地として有名な場所。
- ・地区計画・建築協定の制度がない時代から町内会による協定により良好な住環境が保全されてきた。
- ・住民により維持保全されてきた環境に住むことが一つのステータスとなっており、六麓荘ブランドのようなものが確立されている。
- ・住民の多くは、大阪等の首都圏で働いている。
- ・マンションや商業施設、電柱、信号が無く、緑の多いゆったりした住宅地となっている。
- ・一つ一つの敷地が大規模な住宅地。

【南芦屋浜地区（ベルポート芦屋）】

- ・海浜部の埋立地に位置する新興住宅地。
- ・係留施設付きの住宅であることが特徴。住宅の横に係留施設があり、自家用車感覚で船を利用できる。
- ・また、住民以外が地区内に入ってこないように周囲がゲートで囲まれており、管理事務所もある。
- ・建築協定・地区計画を設定している地区。

（２）質疑応答の内容

質問：届出の対象となる行為で、工作物の建設又は変更（垣、さく等）とあるが、細かく決められているのか。

回答：垣又は柵の構造の制限で、各々書かれている規定に合致するかどうかの確認をする。敷地内に柵を作る場合は問題なく、壁面後退が内側の場合については、対象外という扱いとしている。例えば、建物が建てられるところに柵を設けても、建物が建ってもよいところであるため問題はない。最近あったのが、駐車場が悪戯をされるため、門を道路際につくるという計画があったが、それは問題があったため仕様を変更してもらった。

質問：相当厳しい地区計画だと思うが、住民の方から「規定を追加してほしい」という要望はなかったのか。また、住まわれている方も住環境を守る意識があるから厳しく規制しているのか、それとも別荘として利用しているので生活とは関係ないから厳しく規制をしているのか。

回答：六麓荘の場合は、ほとんどの方が住まわれており、別荘的な使い方はほとんどされていない。また、戸建ての宅地分類に変わったというのがある。住民からは、今まで運営されていた建築協定が法的に効力がないことが判明したので、できるだけ早く地区計画にしてほしいという要望はあった。従来の建築協定があるのだから、それを単純に地区計画に切り替えるだけでよいのだからすぐにできるだろうという意見もあったぐらい。ただし、手続きの関係上簡単にはできないということ、法的に裏付けがない「建築協定の運用」と「都市計画で決める法律」とでは、対外的な取り扱いが違うという理由もある。やはり、議論していく中ではあれもこれもという話もあったが、地区の中でライトアップされているお宅があり、「そこだけ眩しく周りから見ると異様に明るいということでどうにかならないか」という議論も行ったことがある。また、しっかり決める地区計画であれば、もっと大きな敷地面積にすべきという方も相当数いた。やはり、議論すると様々な意見が出てくるため時間はかかってしまう。結果的にはこのような地区計画になったが、議論していく中で、もともと住まわれている方に関してはもっと良いものにしたいという思いがあり、じっくり考えるともっと厳しい地区計画になったかもしれない。

質問：六麓荘などは住民の方々が大きい敷地の中で住まわれている中で、景観を良くしたいという意識がかなり強いように感じた。最低敷地面積にしても400㎡と一般的に考えるとかなり大きいように感じるのだが、どのように感じているのかお聞きしたい。

回答：一般的に六麓荘の敷地面積は1,000㎡で、大きいところはある。先程問題になったお宅は、六麓荘に入ってすぐの敷地で、中にはテニスコートもありテニススクールも開催している。今回ご案内するところは、全て面積が大きいところばかりである。芦屋の六麓荘であれば地価公示で、㎡あたり約20万円。400㎡で8,000万円くらいの規模になる。新しい土地のまちづくりは、市自身はやっていないが120haの埋め立てが芦屋でも2ヶ所ある。最近の南芦屋浜では、全域地区計画や景観条例もかけており、電柱の地中化など様々な規制の中でまちづくりを行っている。

質問：親水住宅地区というのは、クルーザー等を所有していないと建てられないのか。また、親水住宅地区には世帯としてどのくらいあるのか。

回答：船を所有していないと住宅を建てられないわけではないが、船の管理費等がかかりかかる場所なので、所有していない人にとっては親水住宅地区に家を建てるメリットがない。今現在は10世帯弱となっている。

質問：親水住宅地区の売れ行きはどのような状況なのか。

回答：当初はどのくらい売れるのかということで、販売前にいろいろ問い合わせがあったが景気の後退もあり、なかなか難しいところがあった。購入される方は、基本的には会社を運営されており自己主張がかなり強い方が多いため、様々な規制をかけているが、それでも外観を見ると家の様式がどれもバラバラになっている。

質問：建物に対しての規制はなかったのか。

回答：伝建地区（伝統的建造物群保存地区）のように、同じ様式の建物が並んだまちをつくるのであれば規制をかけることもできると思うが、芦屋市の状況を考えると建物に対する規制は難しいと考えている。南芦屋浜については、当初はテラスハウスという計画もあったため、建蔽率が60%となっているが、戸建であるため、ゆったりと敷地を使って建てるのではないかと考えていたら、みなさん60%めいいっぱいまで使って、各々自由なものを建てている状況である。

4 - 3 視察会の様子



講義の前に NB ミーティング
新里会長より挨拶



視察に対応していただいた
芦屋市の担当の方々



芦屋市の都市計画や見学先
の地区についての講義



奥池南地区・六麓荘町地区



講義後は現地を見学

市北側の展望台から奥池南地区及び芦屋市海浜部を確認(手前側が北、東は大阪)



六麓荘地区へ移動し見学



地区内には特徴的な住宅が多い(写真は彫刻等の装飾がある西欧風の外観の住宅)



和風の外観の住宅



地区内の街灯の色は統一されている

擁壁はコンクリートではなく自然石等で整備し景観に配慮している



緑が豊かな住宅

ベルポート芦屋



住区全体がゲートで囲われて管理されている「ゲートコミュニティ」



係留施設付住宅地の様子

家の目の前に停泊するクルーザー



見学しながらの質疑応答

参考資料 - 3 : 「キックオフ・レポート」事例に対する意見とりまとめ

若手の会の意見を今後の跡地利用計画づくりに反映していくことを目的に「キックオフ・レポート」の中で提示されている4分野（振興拠点、住宅地、都市拠点、環境・公園）の計画例及び計画事例について、意見のとりまとめを行った。議論は跡地利用計画として「普天間飛行場跡地に是非取り入れたい事例・相応しくないと感じる事例」か、又は、「事例に含まれていない新たな提案があるか」等の視点で行った。主な意見内容は以下のとおりである。

表記の凡例 【○】: 普天間飛行場跡地に取り入れたい
【×】: 普天間飛行場跡地には相応しくない

1) 主な意見交換の内容（計画開発の促進）

振興拠点分野

計画例 観光リゾートゾーンの開発

貴重な資源である「海」にかかる負荷を軽減しつつ、沖縄観光の持続的な発展に向けた新しい魅力づくりに挑戦する「丘(陸)」のリゾート地を形成します。
大規模な区域の一体的な開発により、ホテルを中心とする観光施設群のほかに、大きな区画の別荘地等を整備し、沖縄らしいデザインとオーシャンビューが楽しめる亜熱帯庭園空間づくりをイメージしています。

意見

事例1: フェニックス・シーガイア・リゾート(宮崎市)【○】

- ・リゾートとして、ホテル、ゴルフ場、温泉等の施設はありきたりのような印象を受ける。
- ・普天間に相応しいという特色が感じられず、特別に普天間にある必要があるのか疑問。
- ・事例写真からは計画内容がイメージできないが、考え方としては良いと思う。

事例2: カヌチャリゾート+カヌチャヒルトコミュニティ(名護市)【×】

- ・「丘」のリゾート地形成というコンセプトから普天間にある丘陵地をイメージしやすい。
- ・リタイアメントコミュニティは今後重要となる。

計画例 研究開発型産業ゾーンの開発

研究交流機能や起業支援機能等を中核として、新たな人材や企業を誘致し、民間企業の研究部門や公的研究機関等の集積地を形成することを目的とします。
沖縄における中心的な産業拠点の一つとして位置づけ、十分な発展・拡大の余地を計画的に確保しつつ、長期・段階的な機能誘致に取り組みます。

意見

事例3：横須賀リサーチパーク（横須賀市）【 】

事例4：かずさアカデミアパーク（木更津市、君津市、袖ヶ浦市、富津市）【 】

- ・事例3、4：研究施設や企業等の集積は、人材育成の観点から考えても子供たちの将来に影響を与えることが予想されるので、計画事例として良いと思う。

住宅地分野

計画例 大規模区画住宅ゾーンの開発

大規模区画の住宅地づくりにより、大きな敷地のゆとりある居住・滞在施設を求め、来住者を誘致することを目的とします。

区画の規模は1,000～3,000㎡を目標とし、緑豊かな環境を売り物にして、別荘、プチホテル、リゾートオフィス等を誘致します。

意見

事例5：あすみが丘・ワンハンドレッドヒルズ（千葉市）【 】

- ・大規模区画（1,500～3,000㎡/戸）の住宅地開発例で、現実的ではないように思えるが、100坪ぐらいで利便性のある住宅地にすれば良いと思う。
- ・県外からの居住者で住みたいという人（富裕層など）もいるのではないかと。
- ・全体の土地利用の中で、この事例のような大規模区画があっても良いと思う。
- ・全部を大規模にするのには無理があるが、エリア限定で一部分ならばあっても良い。

計画例 交流空間形成住宅ゾーンの開発

住宅地の中に、高齢者や子供にも安全快適な集い・遊び・憩いの場となる身近な「交流空間」を形成することを目的とします。

住宅地を取り囲む外周道路から行き止まり型の自動車通路を整備し、住宅地内には、自動車通路との交差を避けつつ、歩行者用の通路網や広場を整備します。

意見

事例6：神戸三田公園国際都市・ワシントン村（三田市）【 】

- ・住宅地の中に通過交通を減らすような機能は必要だと思う。
- ・クルドサックに面するエリアでルールづくりをしても良いのではないかと。

計画例 集落空間再生ゾーンの開発

伝統的な集落空間をモチーフとした住宅地づくりに挑戦し、沖縄らしい「商品」の開発や観光資源ともなる風景の創造を目指します。

旧集落の場所で、旧集落の 500 m²前後の敷地規模を基本とした計画づくりに取り組み、地権者住宅の早期立地に期待します。

意見

事例 7：渡具知集落（読谷村）【 】

- ・ 普天間飛行場跡地の中にまちなみを再現・再生するのは難しいのではないかと。
- ・ 広い意味での集落再生と捉えれば、住宅地グループでも提案されている内容（昔ながらの伝統を感じさせる住宅地づくり）であり、事例として良いと思う。
- ・ 一部分であればあっても良い。

計画例 市民センターゾーンの開発

宜野湾市の公的施設を長期、段階的に整備し、新しい生活拠点となり、市民の交流の場となるゾーンの形成を目指します。

市の公的施設等を集めて、中心的な商業・業務ゾーンとは別に、緑やオープンスペースが豊かな都心のオアシスとなるゾーンを形成している都市は多く見られます。

意見

事例 8：村民センター地区（読谷村）【 】

- ・ 普天間としても公的施設を集積する必要性はあると思う。
- ・ 都市拠点グループでも検討しているので必要である。

都市拠点分野

計画例 複合的な広域拠点ゾーンの開発

多様な機能の複合化による魅力を生かして、集客力の向上や新たな観光スポットともなる都市拠点づくりを目指します。

市の公的施設、広域的な高次都市機能等を組み合わせるとともに、街なか居住の利便性と優れた環境の魅力を提供する住宅を導入します。

意見

事例 9：那覇新都心地区・センター地区（那覇市）【 】

- ・ 都市拠点グループで検討している内容であり、事例として必要だと思う。

事例 10：インターパーク宇都宮南（宇都宮市、上三川市）【 × 】

- ・ 郊外型商業施設であり、車移動が中心になってしまうためイメージと合わない。
- ・ 普天間飛行場の立地条件（高速自動車道のインターに面していない）から考えてそぐわない。

2) 主な意見交換の内容(戦略的な機能の導入)

振興拠点分野

計画例 観光リゾート地の「旗印」となる施設の導入

国際的な評価に耐え、沖縄観光のフラッグシップとなるグレードの高いホテル(アフターコンベンション機能も装備)を導入します。

既設の沖縄コンベンションセンターに不足する機能を補完し、一体的な利用によるグレードアップを目指すコンベンション機能を導入します。

リゾートライフの充実や沖縄文化の保護・育成に向けた沖縄文化発信機能(沖縄文化を紹介する展示・体験・公演施設等)を導入します。

グレードの高い観光リゾート地を実習の場として、豊かな知識と感性を備えた産業人を育成する教育研修機能を導入します。

意見

事例 11: リッツカールトン・パリ(インドネシア)【 】

事例 12: ハイアットホテル・キャンベラ(オーストラリア)【 】

・“自然に囲まれた低層・勾配屋根のゆとりある計画例”は北部であればイメージできるが、普天間に置き換えて考えた場合、人工的な自然しかイメージできず、抵抗を感じる。

・計画内容として、普天間にあるものを活かすという考え方であれば良いと思う。

事例 13: 香港コンベンション&エキシビション・センター(香港)【 】

・計画内容の考え方としては良いと思う。事例 11~13: 事例 1 での検討と同様に、既存のコンベンション機能を補完する役割を持つ施設として必要ではないか。

事例 14: 宜蘭国立伝統芸術センター(台湾)【 】

・沖縄の文化を発信していく上で、既存のものと変わりがなければ魅力を感じないが、普天間に似たようなものを作らないという条件付であれば事例として良いと思う。

事例 15: シャーテック(シンガポール)【 】

・写真からは計画内容がイメージできないが、考え方としては良いと思う。

計画例 研究開発型産業拠点の中核施設の導入

新しい人材・企業の誘致、定着を促進するために、起業化支援やベンチャー企業支援等を目的としたインキュベート機能(孵卵機能)を導入します。

大学、公的研究機関、民間企業間の研究交流や異業種間の研究交流等を促進し、研究開発活動を活性化するための研究交流促進機能を導入します。

意見

事例 16: ソフトピアジャパン(大垣市)【 】

事例 17: 筑波研究コンソーシアム(つくば市)【 】

・写真からは計画内容がイメージできないが、考え方としては良いと思う。

計画例 機能の複合による融合型高次都市施設の導入

産業や機能を複合させることにより、新たな産業の「芽」を育てることを目的とした融合型高次都市施設を導入します（「中南部都市圏基本構想・機能導入調査」において例示されている施設です）。

意見

事例 18：カールスルーエ・メディア・センター（ドイツ）【 】

- ・写真からは計画内容がイメージできないが、考え方としては良いと思う。

住宅地分野

計画例 多様な来住に対応する住宅やサービスの導入

マルチハビテーション（多地域居住）、WUB（世界うちなーんちゅビジネスアソシエーション）の活動、元気なシニアライフ等の受け皿として、短期的な滞在や反復的な定住に便利な半定住型居住者用住宅を導入します。

テレワーク型の就業者*1の来住を促進するために、「ホームオフィス*2の供給」や「サテライトオフィス*3と住宅のセット開発」等を導入します。

意見

事例 19：マンスリーマンション等（那覇市、石垣市等）【 】

- ・需要もあり、単なる観光としてではなく、受け皿として提供する必要性はあると思う。
- ・多様なライフスタイルの居住者を誘致するという意味では必要（既に議論済み）

事例 20：いわきテレワークセンター（いわき市）【 】

事例 21：テレワークの実証実験（北海道本別町）【 】

- ・県内外からの多様なライフスタイルの居住者を考えた場合、必要だと思う。
- ・住宅地グループの議論の中でも必要とされている。

計画例 新しいタイプの都心共同住宅の導入

都市拠点内や隣接地等において、高い生活利便性や「まちなか居住」の魅力と緑豊かな環境の魅力を兼ね備えたラーバン*ライフの受け皿となる都心共同住宅を導入します。

意見

事例 22：ハートヒルズ錦ヶ丘・錦ヶ丘セントラルハイツ（仙台市）【 】

- ・商業集積地の周辺にマンションがあるのは当然であり、新しいタイプの都心共同住宅かは疑問だが、特定の部分に限定されるという意味では、良いのではないかと。

事例 23：美奈宜の杜コミュニティセンター（福岡県朝倉市）【 】

- ・生活していく上で必要となる。

都市拠点分野

計画例 市民センターのシンボルとなる施設の導入

新しい市民センターづくりに向けた市の意気込みを市民や世の中に示し、都市拠点への機能立地を促進するために、市庁舎移転計画の具体化や市民広場の先行整備等に早期に取り組みます。

意見

事例 24：旧具志川市、読谷村、北谷町の庁舎【 】

- ・ 普天間飛行場跡地に宜野湾市役所の移転も考えられるため、必要だと思う。

計画例 広域的な商業施設の導入

これまでの跡地利用においては、まとまりある用地を求めて、大型小売店等の大規模商業施設が立地しているケースが多く見られます。

普天間飛行場の跡地利用においても、都市拠点形成の起爆剤として期待されるため、目標とする都市拠点像にあわせた機能立地を誘導します。

意見

事例 25：サンエーメインプレイス（那覇市）【×】

- ・ 広域的な商業施設は、周辺に既存のものが多くあるうえ、今後立地が予定されているものもあることから、普天間にはそぐわない（飽和状態になっている）。

事例 26：三井アウトレットパーク多摩南大沢（八王子市）【 】

- ・ ボックスタイプ（サンエーメインプレイス）より、オープンモールタイプ（三井アウトレットパーク多摩南大沢）の方が良いのではないかと。
- ・ 小さい専門店街、オープンモール形式が合う。

環境・公園分野

計画例 環境教育・情報発信施設の導入

多くの人々が集まる都市拠点等は環境教育や環境に関する情報を発信する場としてふさわしいため、環境教育の場となるエコミュージアムや環境共生技術・製品に関する情報センター等を整備します。

世界共通の課題である循環型社会形成に取り組んでいる様子を世の中に示すことにより、跡地のまちづくりの評価を高め、賛同者を増やし、跡地への機能誘致を促進することができます。

意見

事例 27：ポツダム広場のインフォ・ボックス（ドイツ）【 】

- ・計画内容と事例が結びつきにくい、情報発信施設としての注目度はあると思う。

事例 28：環境ミュージアム（北九州市）【 】

- ・計画内容の考え方としては良いと思う。

計画例 環境共生住宅の導入

環境共生型の暮らし方を重視する人々の期待に応えるために、循環型まちづくりのシンボルとして、耐用年数を延ばし、建設廃材の発生を抑制する長寿命住宅や化石燃料の消費を抑制する省エネ住宅等を率先して導入します。

意見

事例 29：長寿命型の住宅商品（住宅デベロッパー各社）【 】

事例 30：屋久島環境共生住宅（鹿児島県）【 】

- ・事例 29、30：環境共生住宅に関しては、現在までの議論を踏まえるとあっても良いと思う。

3) 主な意見交換の内容（ソフトな取組の導入）

用地の供給に向けた取組

計画例 ゆとりある住宅用地の供給

事例 31：中根・金田台地区・緑農住一体型住宅地（つくば市）【 】

事例 32：宮谷グリーンタウン・一般定期借地権分譲（松江市）【 】

計画例 まとまりある住宅用地の供給

事例 33：国際文化公園都市・計画住宅地（大阪府茨木市、箕面市）【 】

事例 34：那覇新都心地区・共同利用街区（那覇市）【 】

事例 35：那覇新都心地区における用地先行取得（那覇市）【 】

- ・事例 31～35：手法としては必要。手法に関しては、今後議論していく。
- ・事例 32：公的主体が「土地を取得して」という表現にしないとわかりづらい。
- ・事例 35：導入するためには検討が必要だが、事例 24 のようなものをつくるためには必要。

計画例 長期にわたる段階的な用地の供給

事例 36：泉パークタウン（仙台市）【×】

- ・全面買収は、普天間にはなじまない、イメージとして合わない。
- ・一気に土地を手放すような手法は普天間にはなじまない。

事例 37：東急多摩田園都市（川崎市、横浜市、大和市）【 】

- ・段階的な開発であれば、すぐに開発できる土地、開発できない土地と差が出てしまうので、継続的な議論が必要だと思う。

緑化・風景づくりに向けた取組

計画例 (仮) 普天間公園の緑を生かした計画づくり

事例 38：季美の森（千葉県東金市）【 】

- ・ゴルフ場としてではなく(仮)普天間公園として置き換えた場合、イメージに合うのではないか。

事例 39：那覇新都心地区の公園計画（那覇市）【 】

計画例 敷地内緑化の促進

事例 40：中根・金田台地区・緑農住一体型住宅地（つくば市）【 】

事例 41：神戸三田国際公園都市・ワシントン村（三田市）【 】

- ・事例 39～41：手法としては必要。手法に関しては、今後議論していく。
- ・事例 39 若手の会としては、視察で訪れた港北ニュータウンの「グリーンマトリクス」のようなイメージ。跡地内の緑を活かしたイメージ。

計画例 地権者や住民によるルールづくり

事例 42：ガーデンシティ舞多聞・みついけ（神戸市）【 】

事例 43：新百合ヶ丘駅周辺地区（川崎市）【 】

- ・建築協定や地区計画等のルールづくりは必要だと思う。

機能誘致の促進に向けた取組

計画例 利用者参加による計画づくり

事例 44：コーポラティブ・ビレッジ（千葉県富里町）【 】

事例 45：ガーデンシティ舞多聞・みついけ（神戸市）【 】

計画例 まちづくりに関する情報発信と情報収集

事例 46：那覇新都心株式会社（那覇市）【 】

事例 47：山形ニュータウンの「友の会」等（独立行政法人都市再生機構）【 】

計画例 優れたアイデアやデザインの導入

事例 48：長崎夢プロジェクト（長崎の魅力発掘・創造事業）（長崎県）【 】

事例 49：くまもとアートポリス事業（熊本県）【 】

- ・手法としては必要。

開発態勢づくり

計画例 地権者主導による開発態勢づくり

事例 50：株式会社タウンクリエイト（那覇市）【 】

事例 51：安慶名マネジメント株式会社（うるま市）【 】

事例 52：浅山土地管理株式会社（愛知県東海市）【 】

事例 53：財団法人区画整理促進機構による専門家派遣等【 】

計画例 公的リーダーシップによる開発態勢づくり

事例 54：北九州学術研究都市（北九州市）【 】

事例 55：市有地に対する提案募集（那覇市）【 】

事例 56：未来とやま戦略アクションプラン（富山県）【 】

・手法としては必要。

環境共生の促進に向けた取組

計画例 環境技術の開発と活用

事例 57：200年住宅ビジョン（自由民主党政務調査会）【 】

事例 58：いわて環境共生住宅普及促進事業（岩手県）【 】

事例 59：水循環システム整備計画（つくばエクスプレス沿線地域）【 】

計画例 環境共生に向けた計画手法の開発と反映

事例 60：アルメレニュータウン（オランダ）【 】

事例 61：ハウテンニュータウン（オランダ）【 】

事例 62：ユーカリが丘（千葉県佐倉市）【 】

・手法としては必要。

付属資料 - 3 : 若手の会住宅地グループの活動経過

回数	日付	意見交換の内容等	
1	平成 20 年 4 月 8 日 (火)	平成 20 年度検討テーマ決め	 <p>アンケートの様子 (8.10)</p>
2	5 月 13 日 (火)	「都市拠点」、「住宅地」グループ分けと 提言内容の方向性について	
3	6 月 10 日 (火)	事例の勉強と現状の把握	
4	7 月 8 日 (火)	普天間における住宅地のあり方について	
5	8 月 10 日 (日)	はごろも祭り市民・県民アンケート	 <p>視察会の様子 (10.3)</p>
6	8 月 12 日 (火)	はごろも祭り市民・県民アンケート成果の まとめについて 普天間における住宅地のあり方について	
7	9 月 9 日 (火)	地権者の視点で考えた実現する上での課 題について	
8	10 月 2 日 (木) ~ 4 日 (土)	先進地視察会	 <p>視察時の講義の様子 (10.3)</p>
9	10 月 14 日 (火)	先進地視察会の報告・とりまとめ 地権者の視点で考えた実現する上での課 題と解決策の検討	
10	11 月 11 日 (火)	「キックオフ・レポート」で提示された 4 分野(振興拠点、住宅地、都市拠点、環境・ 公園) の事例に対する意見交換	 <p>定例会の様子 (10.14)</p>
11	12 月 9 日 (火)	「キックオフ・レポート」の事例に対する 若手の会としてのとりまとめ (都市拠 点、住宅地)	
12	1 月 13 日 (火)	「キックオフ・レポート」の事例に対する 若手の会としてのとりまとめ (振興拠 点、環境・公園)	
13	1 月 27 日 (火)	提言書 (案) について	
13	2 月 10 日 (火)	提言書 (最終案) について	

「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え (住宅地編パート1)」に関するご意見・ご感想を下記までお寄せください。

若手の会ブログアドレス
若手の会メールアドレス

<http://wakatekai.exblog.jp>
wakatenokai@excite.co.jp

付属資料 - 5

普天間飛行場の跡地を考える若手の会 都市拠点グループ提言書

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え 都市拠点編パート 1

普天間飛行場跡地利用への私たちの考え
都市拠点編

パート 1

平成 21 年 2 月

普天間飛行場跡地を考える若手の会 都市拠点グループ

目 次

1 .はじめに	1
2 .都市拠点の検討の流れ	4
3 .普天間における都市拠点のあり方	7
4 .目標とする都市拠点を実現する上での課題と解決策の提案	11
参考資料 - 1 はごろも祭りでの市民・県民アンケート関連資料	13
参考資料 - 2 先進地視察会関連資料	15
参考資料 - 3 「キックオフ・レポート」事例に対する意見とりまとめ	30
参考資料 - 4 若手の会都市拠点グループの活動経過	39

1.はじめに

「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（以下 若手の会）」は、平成 14 年度に発足して以降、地権者側からの検討組織として、跡地利用に関わる勉強会や先進地視察会等の活動を継続的に実施しています。

普天間飛行場の跡地利用に向けた取組は、平成 20 年 3 月に「普天間飛行場跡地利用計画策定推進調査（以下 県市共同調査）」の中でとりまとめられた「跡地の土地利用・環境づくりに関する提案（以下 キックオフ・レポート）」に基づき、跡地利用計画づくりに向けた検討が行われています。

こうした中「若手の会」では、昨年度、過年度からの議論による成果の蓄積や先進地視察会の成果をもとに、2 つの個別テーマ「環境・公園」、「交通」に対する意見集約及び提言を行い、最終的に「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え（公園編パート 1）（交通編パート 1）」としてとりまとめました。

今年度は、分野別計画の分野である「都市拠点」、「住宅地」のグループに分かれてそれぞれの議論を進めることとなり、都市拠点グループでは、キックオフ・レポートの提案内容をもとに、地権者側の視点から普天間における「都市拠点」のあり方について議論するとともに、「目標とする都市拠点を実現する上での課題」と「課題の解決策」について検討を行いました。

この提言書はこれらの検討の成果であり、都市拠点グループメンバーの「都市拠点に対する現在の想い」を出し合った結果をとりまとめたものです。

なお次頁では、今年度の都市拠点グループの提言内容のまとめとして「私たちの考える都市拠点」と「今後の検討の方向性」をまとめています。

普天間飛行場の跡地を考える若手の会 「都市拠点グループ」

私たちの考える都市拠点

「市民」、「県民」、「県外・観光客」が集まる都市拠点として・・・

宜野湾市の公的施設を整備し、市民の交流の場をつくる

- ・警察、消防、医療（大学病院、総合病院等）機能の拠点づくり
- ・高齢者にも配慮して公共施設を集積

街中で暮らす便利さと優れた環境を提供する

- ・行政施設、学校等も含めて商業・公共の様々な機能を複合化
- ・住宅地との高いアクセス性と徒歩圏の拠点づくりを実現し、観光客も楽しめる公共交通
- ・多機能複合型などの高層都心住宅

緑が豊かな都会のオアシスとなる場をつくる

- ・中南部をカバーする規模の防災機能のある大規模公園

県内の他の拠点にはない魅力を持った、人が集まり新しい観光地ともなる場をつくる

- ・全体がテーマパークのようなショッピングエリアやエンターテイメントエリア（カジノやショービジネスなど）、西海岸のスポーツ施設や市内の文化施設を複合化させた文化施設エリアなどが一体となり、人が集まる拠点づくり
- ・沖縄のシンボル（タワー、美浜より大きな観覧車、大規模公園、LRT、大きな樹木（ガジュマル等）、マーシーサー、鍾乳洞）

《今後の検討の方向性》

以上のような都市拠画像から見えてきた普天間飛行場跡地における都市拠点のキーワードは「副都心」

今後は副都心（県レベルの機能分担を果たす）機能として、「大学・研究学園都市的機能」、「行政機能」などの必要な施設及び機能について詳細な検討を行う。

また、「交通結節点機能」、「シンボルとなる大規模公園（セントラルパーク、ボタニカルガーデンのような）」、「大規模公園とリンクした（活かした）機能、施設」などについても検討を行う。

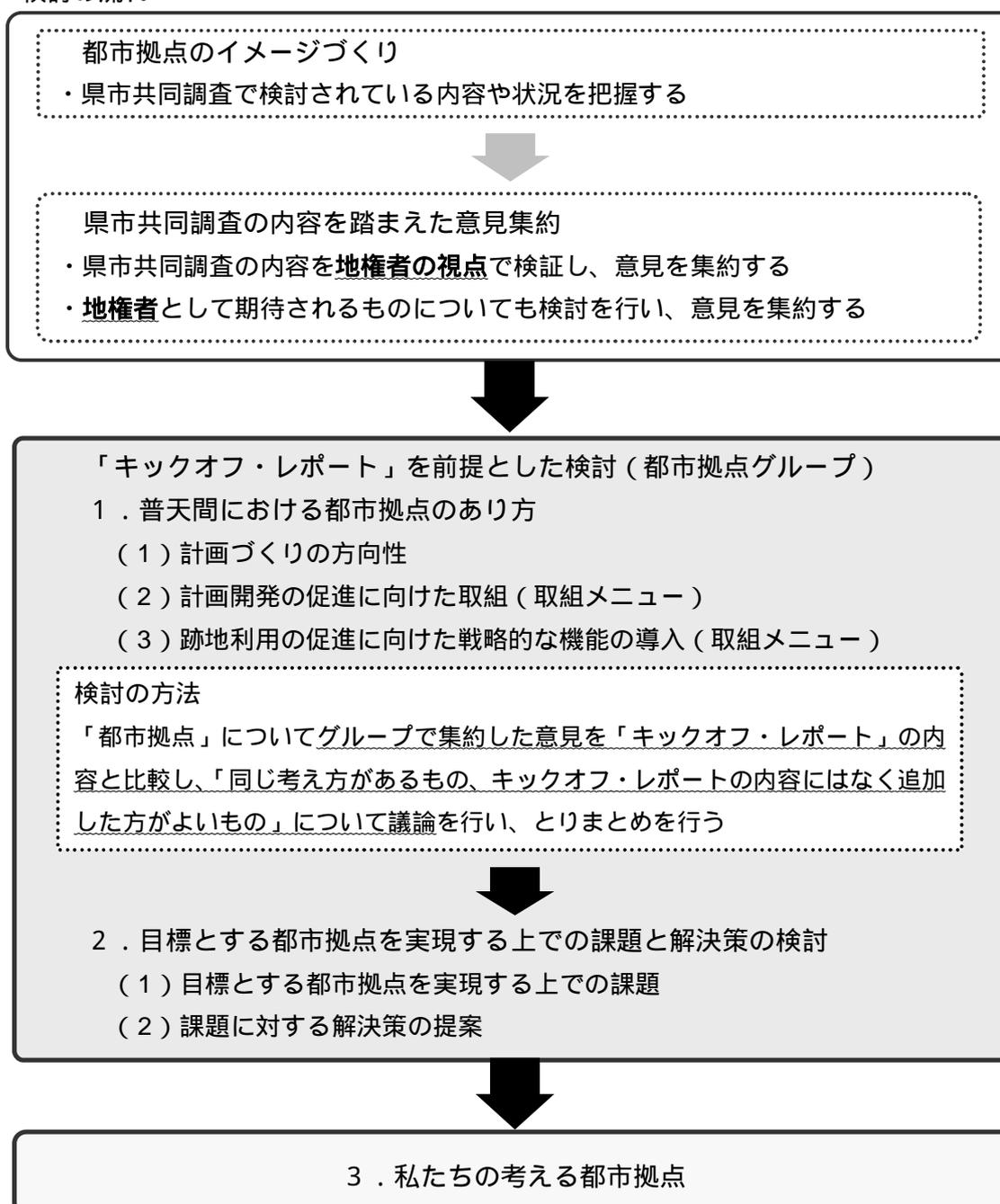
さらに、キーワードとしての副都心と他分野とリンクさせた検討を行い、さらに都市拠画像を明確にしていく。

2. 都市拠点の検討の流れ

今年度の若手の会では、より具体性を持たせた提言書づくりを目標に、「都市拠点・住宅地における普天間でのあり方」についての検討に加えて、地権者の視点で考えた「実現する上の課題」や「課題に対して解決策」についても提言していく流れとした。

また、検討にあたっては、県市共同調査の中でとりまとめられている「キックオフ・レポート」を基本的なベースとし議論を行った。都市拠点グループの検討の流れは下記のとおりである。

検討の流れ



3. 普天間における都市拠点のあり方

普天間における都市拠点のあり方（将来像）として、県市共同調査の中でとりまとめられている「キックオフ・レポート」を基本的なベースに検討を行った。検討にあたって、グループで出された意見とキックオフ・レポートにある内容とを比較し、「考え方が同じ意見があるのか」、「キックオフ・レポートにはなく、追加した方が良い方向性があるのか」等について、都市拠点グループとしての意見を集約し、検討を進めた。

全体構成として、大きな括りはキックオフ・レポートのとおり（１）計画づくりの方向性（２）計画開発の促進に向けた取組（取組メニュー）（３）跡地利用の促進に向けた戦略的な機能の導入（取組メニュー）としつつ、中身についてはグループとして解釈した結果を「方向性 取組メニュー」の関係が確実に対応するような形で組み替えて表現することとした。

キックオフ・レポートの項目

（１）計画づくりの方向性

市民サービス施設が集まる場所づくり

宜野湾市の新しい中心地域づくり

跡地での生活しやすさを高め、住む人を集める

異なる施設の合併や同じ機能の施設をまとめることを何段階かに分けてつくる

県民サービス施設が集まる場づくり

県民生活のレベルアップに向けて市町村を越えた中部・南部の広い範囲でも重要な場所づくり

国の施設や研究施設などの高いレベルの機能を計画的、段階的に実現

県民・観光客にとって個性的で魅力ある場づくり

すでにある中心地とは異なる魅力づくり

新しい都市観光の場としての個性の演出

（２）計画開発の促進に向けた取組（取組メニュー）

市民センターゾーン

宜野湾市の公的施設を整備し、市民の交流の場をつくる

緑が豊かな都会のオアシスとなる場をつくる

複合的な広域拠点ゾーン

人が集まり新しい観光地ともなる場をつくる

街中で暮らす便利さと優れた環境を提供する住宅をつくる

（３）跡地利用の促進に向けた戦略的な機能の導入（取組メニュー）

新しい市民センターの象徴となる市庁舎や市民広場

新しい市民センターの象徴となる市庁舎や市民広場等の整備

広域的な商業施設

都市拠点形成の起爆剤となる大型小売店の立地

キックオフ・レポート項目との対応関係

番号：キックオフ・レポートの項目と対応

若手の会の意見	対応項目
・お年寄りにも配慮して公共施設が集中している拠点づくり	・
・コスト面を考慮に入れて、複合化した拠点づくり	・
・様々な機能が1箇所に集積している拠点づくり	・
・基本的に住宅機能は導入しない(アクセス性を高めることで対応する)	
・地域及び他市町村から人が集まる場所	
・政治経済が集中している拠点づくり	対応項目なし
・県内の他の拠点に足りない機能を導入する	
・拠点の中でも核となる中心があり、そこに人が集まり周辺へと流れていくような形の拠点づくり	対応項目なし
・広い場所という優位性を活かす	全体関連事項
・拠点内の交通は公共交通を主体として考える	
・徒歩圏の拠点づくり	
・「宜野湾市といえば」というシンボルとなる拠点づくり	、
・市全域をカバーできるような場所に消防機能を集積する	
・行政施設	、
・周辺との競合を勘案し、ビジネスや公共施設が都市拠点の軸	対応項目なし
・学校等も含めて様々な機能を複合化	、
・商業施設と公共施設の複合化	・
・医療機能(都市計画マスタープランに位置づけあり)	、
・カジノ	、
・西海岸のスポーツ施設や市内の文化施設を大規模公園に複合化	、
・拠点である以上交通のアクセス性が重視される	、
・大規模な公園	、
・交通拠点機能	、
・シンボル	
・防災機能のある公園と医療施設が隣接し、戦略的に安心安全に取り組む	、
・必ずしも一つの建物に複合化させるのではなく、いくつかに分けられたブロック相互をアクセスできるようにし、全体で複合施設と考える	、
・公的な機能の集積については、実現しやすい今回のタイミングを活用する	



都市拠点グループとしての追加検討事項

広い場所という優位性を活かす

- ・都市拠点形成において、全体に関わる事項として位置づける。

政治経済が集中している拠点づくり

拠点の核となるものをつくり、人が集まり周辺へと流れていくような拠点を目指す

周辺との競合を勘案し、ビジネスや公共施設を都市拠点の軸とする

- ・周辺の立地状況から商業施設を中心とした拠点形成ではなく、周辺環境との連携を図ることにより、ビジネスや公共施設が都市拠点の軸となる拠点を目指す。

以上の検討を踏まえ、次頁に都市拠点グループが考える都市拠点のあり方を示す。

普天間における都市拠点のあり方(キックオフ・レポートを前提とした全体イメージ)

計画づくりの方向性

市民サービス施設が集まる場所づくり
 宜野湾市の新しい中心地域をつくる
 跡地での生活しやすさを高め、住む人を集める
 集団化や複合化による機能集積を段階的につくる
 (市の公的施設)

県民サービス施設が集まる場づくり
 県民生活のレベルアップに向けて市町村を越えた中部・南部の広い範囲でも重要な場所づくり
 国の施設や研究施設などの高いレベルの機能を計画的、段階的に導入する

県民・観光客にとって個性的で魅力ある場づくり
 すでにある中心地とは異なる魅力をつくる
 新しい都市観光の場として個性を演出する

取組のメニュー

ゆとりある暮らしの舞台となる都市拠点開発

市民センターゾーン

宜野湾市の公的施設を整備し、市民の交流の場をつくる

- ・警察や消防機能の拠点づくり
- ・高齢者にも配慮した集積された公共施設



緑が豊かな都会のオアシスとなる場をつくる
 街中で暮らす便利さと優れた環境を提供する

- ・行政施設、学校等も含めて商業・公共の様々な機能を複合化
- ・医療機能(大学病院、総合病院等)
- ・住宅地との高いアクセス性と徒歩圏の拠点づくりを実現し、観光客も楽しめる公共交通
- ・中南部をカバーする規模の防災機能のある公園



複合的な広域拠点ゾーン

街中で暮らす便利さと優れた環境を活かした都心住宅をつくる

- ・多機能複合型などの高層都心住宅
- ・県内の他の拠点にはない魅力を持った大型商業施設等、人が集まり新しい観光地ともなる場をつくる
- ・全体がテーマパークのようなショッピングエリア
- ・西海岸のスポーツ施設や市内の文化施設を複合化させた大規模公園
- ・沖縄のシンボル(タワー、美浜より大きな観覧車、大規模公園、LRT、大きな樹木(ガジュマル等)、マーシーサー、鍾乳洞)
- ・エンターテインメントエリア(カジノやショービジネスなど)



例えば・・・

新しい市民センターの象徴となる市庁舎や市民広場



事例：うるま市具志川庁舎(左)、北谷町庁舎(右)
 跡地のまちづくりとして庁舎を移転

広域的な利用もされる大規模公園



事例：国営昭和記念公園(東京都立川市、H18年度視察実施)

大型商業施設



事例：神戸ハーバーランド MOSIC、チャンネルガーデン
 (兵庫県神戸市 H20年度視察実施)

シンボルとなる施設



事例：万博記念公園太陽の塔(大阪府吹田市、H19年度視察実施)
 事例：富山 LRT(富山県富山市、H19年度視察実施)



事例：まちのランドマーク
 事例：人と防災未来センター(兵庫県神戸市、H20年度視察実施)

4. 目標とする都市拠点を実現する上での課題と解決策の提案

ここでは普天間飛行場跡地において、若手の会都市拠点グループが検討した「目標とする都市拠点」を実現する上での課題を整理するとともに、課題に対応した解決策を示す。

(1) 目標とする都市拠点を実現する上での課題

前項で検討した普天間飛行場跡地における都市拠点のあり方について、それを実現する上での課題を地権者の視点から抽出し、下記の内容が明確になった。

目標とする都市拠点を実現する上での課題

地権者の意向把握に関する課題

- ・大勢の地権者の意見をまとめる方策が不十分。
- ・施設の機能によって最適な場所と地権者の意向の調整が必要。
- ・多くの面積を確保することが必要。

等

各機能に関する課題

- ・シンボルとなる施設には、後に続く開発が促進されるように、特別に魅力を持たせることが必要。
- ・環境共生、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等の現代には必須項目となっている考え方を整備することが必要。
- ・複合は必要だが、重複させては飽和状態になる。

等

実現する上で必要となる取組・検討事項

- ・計画にもとづいた長期にわたる施設の開発を行う中で、後続開発地区に対して土地活用ができない期間の補償方策の検討が必要。
- ・実行する段階で専門家とやっていかなければならないが、それをどうするのか検討が必要。
- ・より魅力的で今までの沖縄にはない都市拠点を形成するためには、地権者自らが先進的な事例を学び、優れた機能や提案を誘致できるようなある程度の知識を蓄える必要がある。
- ・スムーズな施設（企業）を誘致のためには、高い交通アクセス性がポイントとなる。また、沖縄県において重要なポイントとなっている駐車場の確保が必要。
- ・高齢者に優しいまちづくり実現のために、施設単体ではなく周辺環境を含めたまち全体で取り組むしくみづくりが必要。

等

(2) 課題に対する解決策の提案

課題に対応する解決策について検討を行い、下記の内容が明確になった。

課題に対する解決策

課題：地権者の意向把握に関する課題

解決策 「仕組み・体制づくり」

- ・用地の共同利用に向けた意識醸成、意向把握を促進し、共同利用の仕組みづくりに取り組む。
- ・共同利用と申し出換地等の地権者の意向に沿った土地利用を実現できる仕組みを利用し、計画上で必要な土地面積を確保する。そのためにまず地権者全体の土地利用の意向をしっかりと把握しておく。さらに、その意向把握は、早い段階に（実際の跡地開発が開始される前に）済ませておき、跡地開発が実施されるころには施設誘致・企業誘致がすぐに開始できる体制をつくる（安定し地代収入を得るためにも）。 等

課題：各機能に関する課題

解決策 「制度等の導入」

- ・環境共生、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等の現代において必要不可欠なものについては、補助制度等を設けることで、導入を促進する。
- ・跡地利用を促進するために、国等のプロジェクトに位置づける必要がある。 等

課題：実現する上で必要となる取組・検討事項

解決策 「具体的な取組・手法等の導入」

- ・用地の共同利用に向けた意識醸成、意向把握を促進し、共同利用の仕組みづくりに取り組む。
- ・公的なリーダーシップによる開発態勢づくり。
- ・自分の土地の特性と適正がわかるような情報提供を行う。 等

以上の検討を踏まえ、次頁に目標とする都市拠点を実現する上での課題と解決策を示す。

目標とする都市拠点を実現する上での課題と解決策の提案

目標とする都市拠点を実現する上での課題

共通（市民センターゾーン・複合的な広域拠点ゾーン）

【地権者の意向把握に関する課題】

取組メニューを実現させようとする多くの面積が必要となり、その確保方策が必要。
施設の機能によって最適な場所と地権者の意向との調整が必要。

【各機能に関する課題】

シンボルとなる施設には、後に続く開発が促進されるように、特別な魅力を持たせることが必要。

環境共生、ユニバーサルデザイン等の現代には必須項目となっている考え方を基本に整備する必要がある。

機能の複合化は必要だが、重複させては飽和状態になる。

【実現する上で必要となる取組・検討事項】

計画にもとづいた長期にわたる段階的开发を行う中で、不公平感を軽減するために、後続開発地区に対して土地活用ができない期間の補償方策の検討等が必要。

スムーズな施設（企業）誘致のためには、高い交通アクセス性がポイントとなる。また、沖縄県において重要なポイントとなっている駐車場の確保の検討が必要。

より魅力的で今までの沖縄にはない都市拠点を形成するためには、地権者自らが先進的な事例を学び、優れた機能や提案を判断できるようなある程度の知識を蓄える必要がある。

実行する段階での専門家との連携方策検討が必要。

土地の特性によって長所・短所を考えておく必要がある。

市民センターゾーン

【実現する上で必要となる取組・検討事項】

すべての人に優しいまちづくり実現のために、施設単体ではなく周辺環境を含めたまち全体で取り組むしくみづくりが必要。

集積させる公共施設は、既存施設との調整が必要。

複合的な広域拠点ゾーン

【実現する上で必要となる取組・検討事項】

企業に魅力的であることを知ってもらうための情報提供が必要。

周辺にも既存及び計画中の大型商業施設がある中で、新たな魅力の創出により人を集められるようしくみづくりが必要。

大規模公園の用地確保方策の検討が必要。

【地権者の意向把握に関する課題】

収益の得られる施設整備と合わせて、都市拠点全体として快適な空間を創出するために、収益性の低い公園や癒しの空間となるものを整備する必要があるという認識を、地権者が持つ必要があ

課題の解決策

共通（市民センターゾーン・複合的な広域拠点ゾーン）

・共同利用と申し出換地等の地権者の意向に沿った土地利用を実現できる仕組みを利用し、計画上で必要な土地面積を確保する。【 、 】

・地権者全体の土地利用の意向を早期にしっかり把握し、跡地開発が実施されるころには施設誘致・企業誘致がすぐ開始できる体制をつくる（安定し地代収入を得るためにも）。【 、 】

・優れた計画、提案を公募するような手法を採用する。【 】

・跡地利用というコンセプト、普天間飛行場であったという歴史的な事実を活用し、ここにしかない特徴・魅力としていく。【 】

・環境共生、ユニバーサルデザイン等の現代において必要不可欠なものについては、補助制度等を活用することで導入を促進する。【 】

・複合化の際には、機能の重複がないように考慮し、ただの寄せ集めにならないように計画的な誘致を行う。また、一部が撤退した場合の再誘致の際にも機能が重複しないように、参入条件等を設ける必要がある。【 】

・跡地利用を促進するために、国・県等に対して支援策の導入を働きかける必要がある。【 、 】

・まちづくりの先進事例等を地権者が学び、土地利用の際に知識を活かせるような勉強会等を、跡地整備が始まる前に実施しておく。【 】

・自分の土地の特性と適性（活用方法）がわかるような情報の収集・提供を行う。【 】

市民センターゾーン

・公的リーダーシップによる開発態勢づくり。【 、 】

・用地の共同利用に向けた意識醸成、意向把握を促進し、共同利用の仕組づくりに取り組む。【 、 】

複合的な広域拠点ゾーン

・跡地のまちづくりの情報発信と立地意向などの情報収集を行う継続的な体制づくりに取り組む【 】

・優れた計画、提案を公募するような手法を採用する。【 】

・まちづくりの先進事例等を地権者が学び、土地利用の際に知識を活かせるような勉強会等を、跡地整備が始まる前に実施しておく。【 】

・用地の共同利用に向けた意識醸成、意向把握を促進し、共同利用の仕組づくりに取り組む【 、 】

付 属 資 料

付属資料 - 1 : はごろも祭りでの市民・県民アンケート関連資料

(1) 市民・県民が求める都市拠点イメージを考えてみる

1) 市民・県民が求める都市拠点のイメージづくり

市民・県民が求める都市拠点とはどのようなものかについて議論を行い、都市拠点のイメージとして挙げられた意見は以下の点でまとめることができた。

市民・県民が求める都市拠点のイメージ

市民としてあったら良いと思うもの

- ・高齢者にやさしい色々な施設が集まっているまち
- ・都会のオアシスがあるまち
- ・シンボルになるような建物があるまち

県民としてあったら良いと思うもの

- ・魅力的な大型ショッピングモール
- ・買物や通勤に便利な都市型高層住宅
- ・健康、環境、ロボットなどの研究施設

観光地としてあったら良いと思うもの

- ・沖縄の自然を感じられる緑の木陰がある街並み
- ・歴史を感じられる街並みでつくられた商店街
- ・観光客にも便利で楽しい乗り物

2) 市民・県民が求める都市拠点のイメージの検証

はごろも祭りにおいて、「市民・県民が求める都市拠点のイメージ」についてのアンケートを実施し、市民・県民の意向に関する調査を行ったところ、以下のような結果が得られた。

市民が求める都市拠点のイメージ

「高齢者にやさしい色々な施設が集まっているまち」 191 (1位)

「都会のオアシスがあるまち」 76 (2位)

「シンボルになるような建物があるまち」 30 (3位)

県民が求める都市拠点のイメージ

「魅力的な大型ショッピングモール」 175 (1位)

「健康、環境、ロボットなどの研究施設」 86 (2位)

「買物や通勤に便利な都市型高層住宅」 49 (3位)

観光地に求める都市拠点のイメージ

「沖縄の自然を感じられる緑の木陰がある街並み」 175 (1位)

「観光客にも便利で楽しい乗り物」 86 (2位)

「歴史を感じられる街並みでつくられた商店街」 49 (3位)

付属資料 - 2 : 先進地視察会関連資料

1 . 先進地視察会の概要

(1) 視察会の目的

今年度「若手の会」では、平成 19 年度に実施された県市共同調査（普天間飛行場跡地利用計画策定調査報告書）の中で取りまとめられている「キックオフ・レポート」を議論の題材としている。そして、その中で検討分野として位置づけられている「都市拠点」、「住宅地」分野を今年度の検討テーマに、グループ別の議論を実施しているところであり、年度末にはそれぞれの検討成果を提言書としてとりまとめることとなっている。

「NB ミーティング」についても若手の会と同様に「キックオフ・レポート」を議論の題材としているが、まずは勉強会を実施することを活動の中心とし、「キックオフ・レポート」を理解することにより跡地利用への議論が深まるような活動を行っているところである。

こうした中、本視察会は、実際にまちづくりの現場を体感することによる先進情報の収集・蓄積と、視察会後のそれぞれの組織における議論に役立てていくことを目的として実施した。なお、視察先については、両組織の検討テーマ・勉強会のテーマとなっており、これまでの視察会で実施していない検討テーマである「都市拠点」、「住宅地」を題材として設定した。都市拠点における視察地の概要は以下のとおりである。

(2) 視察を踏まえた都市拠点のとりまとめ

先進地視察会で神戸市（HAT 神戸、神戸ハーバーランド、神戸ポートアイランド）を見学した内容を踏まえて、とりまとめを行った。

1) HAT 神戸 防災拠点、複合多機能都市、人と防災未来センター 防災対策・機能は必須事項 普天間にも跡地のシンボルとなるセンターを導入

防災機能を持った安全、安心な都市拠点づくり

- ・ 地区整備には震災からの緊急な復興が背景にあるため、“楽しむ”、“賑わう”というような感じはしなかったが、テーマにある“安全で安心な街”という意味では、住みよい都市型住宅だと思う。
- ・ 防災機能は必須であり、防災対策として貯水槽や電線地中化が活用できる。
- ・ エリア分け（分譲宅地エリア、公園エリア、商業施設エリア等）がしっかりされており、40m の道路に 9m ずつとられている歩道にとてもゆとりがあり、電線も地中化されていて整備がしっかりしている点がとても印象に残った。
- ・ 地権者と行政（神戸市）の協働によるまちづくりが実現した都市拠点という印象を受け

た。

- ・防災をテーマとしたまちづくりは、ほとんど頭になかったので非常に参考になった。
- ・HAT 神戸の視察を通じて、日本には津波に対する街づくりの考えはまだ一般的ではないことを感じた。

普天間飛行場跡地への導入検討

- ・復興のシンボルとして、震災記念館「人と防災未来センター」があったが、普天間飛行場跡地にもシンボルとなるセンターを導入してはどうか。

2) 神戸ハーバーランド 新しい都市観光の場、複合型商業施設「MOSAIC」

普天間に、沖縄にはない“新しい商業施設”を導入

人が集まる複合型商業施設（「MOSAIC」等）

- ・一日中楽しめそうだが、臨海部での再開発の典型という感じがする。
- ・一見は、美浜のアメリカンビレッジであったが、大きく違いを感じたのは、他県とも繋がる駅から10分圏内にあり、様々な施設の複合化や集積がされているといった点である。
- ・歩道も広く、ほとんどの建物間に連絡通路があったのは良いと感じた。
- ・ビルから近隣ビルへ車道を横切らずに移動できる手段（地下の連結など）としては、都市拠点では当然なのかもしれない。
- ・住宅は戸建ではなく集合型のマンションや団地などであり、そのエリアをカバーする学校があったが、このような都市拠点住宅地域の住民は将来入れ替わるのか、高齢化していくのか、高齢化した時のまちはどう変化していくのか疑問に思う。
- ・商業施設については、撤退する企業や入れ替わる施設も多いようで、飽和状態なのか、それ以上かもしれないと感じた。
- ・ハーバーランド内にある商業施設「MOSAIC」は“おしゃれの街”神戸らしい作りであった。SHOPの作りもそれぞれ個性のあるデザインだった。
- ・沖縄では体験したことがないようなショッピングセンターで、水辺（池）の広場や海岸沿いからの夜の景観がとてもきれいでまた来たくくなるような思いにさせてくれた。
- ・ヨーロッパ風をイメージする建物や照明等があり、いかにも神戸らしいという印象を受けた。一見して、北谷町の美浜を思い出すが、規模を大きくして凝縮されている感じがした。（美浜がアメリカ風であれば、神戸はヨーロッパ風）

普天間飛行場跡地への導入検討

- ・宜野湾の目玉になるが、周辺商業地区（新都心、美浜）との棲み分けが必要である。

3) 神戸ポートアイランド 研究機関・企業・大学等の機能集積地、新公共交通

- ・医療機関が集中的に立地するとのことであったが、ポートアイランド外に住むお年寄りには移動が大変ではないかと思った。
- ・建物だけでなく、公園やプロムナード等の緑も多く、自然を多く配置している点が感心させられた。

(3). 視察地の概要

1) HAT 神戸 (東部新都心)

所在地：兵庫県神戸市中央区

総面積：約 120ha

人口：約 3 万人 (約 10,000 戸) 従業人口：約 4 万人、利用人口：約 15 万人

概要：神戸市の中心市街地である三宮から東へ約 2 km の臨海部に位置し、「新たな都市機能の導入」、「ウォーターフロントとしての整備」、「地域の活性化」等を目的とした計画的な整備を図るとともに、震災で甚大な被害を受けた市街地の住宅や産業などの受け皿となる市街地復興の先導的役割を担うプロジェクトとして総合的な整備を進めた事例となっている。阪神・淡路大震災からの復興をめざす、「神戸市復興計画」において、シンボルプロジェクトのひとつとして位置づけられた。

阪神・淡路大震災の教訓をふまえ、さまざまな人々がさまざまな生活を展開することができる、多様な都市機能が複合化したまちづくりをめざしており、「安全」「環境」「福祉」「活力」の 4 つの視点で、新しいコミュニティと文化を育む新都心のまちづくりを進めている。

2) 神戸ハーバーランド

所在地：兵庫県神戸市中央区

総面積：約 78ha

概要：三宮から南西約 2km に位置し、旧国鉄湊川貨物駅跡地の再開発により、新都市拠点形成、複合多機能都市、シンボルとなる施設、広域的な商業施設、新しい都市観光の場が新たに創出された事例である。その一連の計画と事業に対し、1993 年度に国土交通省の都市景観 100 選を受賞、また日本都市計画学会石川賞が授与されている。

神戸都市圏西部における経済・文化の核として広域的都心構造の一翼を担うべく「海につながる文化都心の創造」をテーマに街づくりが進められ、神戸モザイクなどの主要商業施設は広域的な商業拠点施設となっている。

3) 神戸ポートアイランド

所在地：兵庫県神戸市中央区

総面積：約 580ha

人口：1万5千人(計画人口3万人)

概要：兵庫県神戸市東灘区にある人工島、海上文化都市で、島全体がひとつの町になっている。中心部に会社、住宅地、店舗、その他公共施設などがあり、中心部をシティヒルという全長5kmの道が囲んでいる。さまざまな種類の木がたくさん植えられており、四季折々の景色を楽しむことが出来る。島内には市内の町に比べて緑地や公園などが多くあり、公園や運動用の遊具がところどころに設置されている。

海外企業の日本本社や、外国人学校などがあることから外国人住人が多く、外国人専用の施設などもある。なお、六甲アイランドの南沖合に別の人工島六甲アイランド南が埋め立て中である。

2. HAT 神戸、神戸ハーバーランド視察会の内容

(1). 視察の方法

HAT 神戸と神戸ハーバーランドを担当している神戸市都市計画総局総務部民間活力創造室の方に対応していただき、視察会を実施した。

まずは、市役所庁舎において HAT 神戸、神戸ハーバーランドの概要についての講義と質疑応答を1時間半程度行った後、HAT 神戸、神戸ハーバーランドの順で実際に現場を見学した。見学の際も担当者の方から説明をしていただき、また、個別で気になった部分についての質問にも回答していただいた。

(2). 講義及び質疑応答の内容

1) 講義の内容

HAT 神戸について

【成り立ち、まちの中での位置づけ】

- ・大規模工場の移転による遊休化に伴う土地利用転換を図り、今まで工場として利用されていたウォーターフロントを、市民に開放した事例(120ha)。
- ・また、震災前から立地条件の良いウォーターフロントを開発し、市民に開放する構想を持っていたが、阪神・淡路大震災からの復興をめざす「神戸市復興計画」において、シンボルプロジェクトのひとつとして位置づけられたこともあり、早いスピードで開発が進められた。
- ・神戸市の中心(拠点)は三宮だが、東の拠点として整備(神戸市内の3つの都市拠点のうちの一つとして)。

【導入機能について】

- ・計画当初は複合的な都市機能のある拠点として考えられていたが、震災復興プロジェクトに位置づけられたことにより、住宅機能が中心となった。
- ・地区の中央部には、WHO の施設をはじめ、震災の経験と教訓を継承するメモリアルセンターが立地。防災という面から、防災合同庁舎、日赤病院、防災機能を有した公園、広幅員道路が立地。
- ・それらを挟むように、県・市・都市公団の復興住宅、民間分譲住宅が立地。
- ・地区内道路は、市の骨格道路に接続されているため、道路交通網はしっかり整備されている。
- ・地区内は電柱を地中化しているのとともに、地区計画により道路から建物をセットバックさせているため、景観面でも美しい。

【土地の権利について】

- ・もともとの土地が企業の所有する土地であったため、地権者数が少なかった。それが開発を早く進めることができた要因でもあった。

【現在の課題】

- ・「公共交通機関（電車）が通っていないため不便であること」、「都市拠点ではあるが、商業施設の集積がまだ不十分であること」が現在の主な課題となっている。

神戸ハーバーランドについて

【成り立ち、まちの中での位置づけ】

- ・「海につながる文化都市の創造」をテーマとしている。
- ・国鉄貨物駅跡地に、インナーシティ再生やウォーターフロント再生を図る大規模再開発として整備。
- ・神戸市の中心（拠点）は三宮だが、西の拠点として HAT 神戸より先に整備（神戸市内の3つの都市拠点のうちの一つとして）。
- ・北側にある文化機能をウォーターフロントまでつなげるという役割も持っている。

【導入機能について】

- ・商業施設が中心であり、周辺のポートタワーやクルーズ船など神戸を代表する景観が見える場所として、神戸を代表する観光スポットにもなっている（夜景も含めて）。
- ・開発された年代の影響もあり、土地の高度利用による高層の建物が多く立地しているのが特徴的。
- ・一番海側の商業施設の「MOSAIC」は、ヨーロッパの港町のような雰囲気ショッピングモールになっており、数多くのテナントが集積している。
- ・近年は神戸市の夜景を形成する重要なエリアにもなっている。
- ・地区内の施設は連絡通路で結ばれており、回遊性を高めたつくりになっているのが特徴。鉄道駅までつながっている。
- ・また、地区内の2区画では、民間から良い提案を募集する事業コンペ方式を採用し、施設が整備された。

【現在の課題】

- ・「高度情報化都市」という方針については、進歩の早い分野のテーマであったため、現在ではあたりまえの都市の機能になってしまっている面もある。

2) 質疑応答の内容

質問：HAT 神戸はかなり早いスピードで開発が進んだそうだが、道路等のある程度計画しておかないと進まないものなのか。

回答：構想レベルの開発の考え方が既にあったため、その段階から進めることができたことが早く開発が進んだ要因の一つであると考えられる。

質問：震災前と震災後で HAT 神戸の開発構想の内容は変わったのか。

回答：震災前については、複合的な土地利用を行う都市拠点を考えていた。しかし、震災後については、住宅機能を早期に確保する必要性があったため、開発が速く進むように機能別にエリアをきっちり分ける土地利用に変わっていったという経緯がある。なお、HAT 神戸の開発において最も難しかったのは、区画整理をやりながら上ものを同時並行で整備していった点である。

質問：HAT 神戸の土地は、もともと誰が所有していたのか。

回答：HAT 神戸ができる前は神戸製鋼等の企業の土地であったため、大地主の土地であり、地権者数は 12～13 名でほとんどが法人であった。公的住宅部分は買収し復興住宅を供給していった。

質問：財源の支援はどれくらいあったのか。

回答：HAT 神戸の開発が始まった当時の神戸市の財政状況は、それほど潤沢ではなかったため借金をしながらだったが、震災復興ということで国からの補助ももらってやっていた。

質問：震災を受けて、開発にあたって防災の面で活かした部分や教訓として取り入れた部分はあるのか。

回答：震災の教訓は公共施設に活かされている。地区の中央を通る 40m の道路は歩道も 9m ずつとっており、普段はゆったりとした空間として計画されていると同時に、地震で建物が倒壊しても避難路として利用できるようになっている。また、道路が寸断された際に海からのアクセスが有効だったため、海際にプロムナードと船が着岸できるような整備をしている。さらに、なぎさ公園の地下には耐震性貯水槽があり、地区の計画人口約 2 万人が 7 日間飲料水として利用できるようになっている。

質問：何をしたら人や機能を誘致できると考えていたのか。

回答：震災前の構想段階から、神戸は国際都市ということで経済界や市をあげて WHO の

施設を誘致していた。基本的には県が誘致した施設が核となり、震災というテーマで誘致してもらった。

質問：神戸市内には多くのモニュメントがあるが、まちづくりの中ではどのような考え方になっているのか。

回答：都市軸の中に神戸文化軸を位置付けており、それに基づいてモニュメント等を整備している。神戸市では、まちづくりの中に考え方を位置づけ、それを市民と共有しながら進めていくという伝統のようなものが昔から根づいている。

質問：ハーバーランドの中の2区画だけコンペ方式による提案募集を行ったそうだが、全体の中で2区画だけに絞った点に特別な意味があるのか。

回答：コンペ方式を2区画に限定したという特別な意味はない。ただし、コンペを行った区域は2区画だけだが、1区画の大きさが非常に大きいため、全体に占める範囲としては広がっている。また、他の区画については、市自らが行政としての役割を果たすための場所となっている部分もある。

質問：コンペの際には、市のほうから提案者に対して土地利用方針等を提示したのか。

回答：土地利用方針等は特別提示しなかったが、ハーバーランド内に「高度情報センター」という施設を導入し、地区の管理等をしていこうと考えていたため、この機能を取り入れることが条件にはなっていた。会社を立ち上げ「一歩先いく情報化社会」をコンセプトにしていたが、この分野については技術の進歩がめざましく早いため、今ではタウンマネジメントを行う会社に移行している状況である。

(3) 視察会の様子



神戸市役所に到着



若手の会 大川会長より挨拶



会議室にて講義



HAT 神戸に移動し現地を見学



地区の一番南側（海側）より
地区全体を見学



JICA のインターナショナル
センター

震災の歴史と教訓を次世代へ
継承するためにつくられた
「人と防災未来センター（地
区中心部）」



奥は東側の民間分譲住宅エリア

地区の端から端まで整備されている海沿いのプロムナード



災害に備え、海岸沿いには船が着岸できるように整備されている



耐震性貯水槽の給水口



神戸防災合同庁舎と日赤病院



地区中央の幅員 40mの道路
(歩道 9m)

電柱が地中化されている



地区内には緑も多く、駐車場
にも芝生が敷かれている



ハーバーランドに到着



海沿いにある商業施設
「MOSAIC」を見学



「MOSAIC」の中の様子



MOSAIC 敷地内にある水辺の空間



MOSAIC 前の海岸沿いからの景観を見学

遊覧船が停泊し、神戸を象徴する港風景を形成していた



メンバーの集合写真



MOSAIC から連絡通路を移動し、チャンネルガーデン内を見学

建物内にも水辺と緑が多くあり、オープンカフェのようなものもある



チャンネルガーデン内は吹き抜けになっている



事業コンペ方式が採用された区画にある施設

5 . 人と防災未来センター（HAT 神戸内）視察会の内容

5 - 1 視察会の様子



人と防災未来センターの外観



館内では震災を経験したスタッフから説明を受けながら見学

（ 館内施設については撮影禁止の都合上省略）



施設周辺は憩いの広場になっている

震災で倒壊した阪神高速の橋脚をモニュメントとして展示



参考資料 - 3 : 「キックオフ・レポート」事例に対する意見とりまとめ

若手の会の意見を今後の跡地利用計画づくりに反映していくことを目的に「キックオフ・レポート」の中で提示されている4分野(振興拠点、住宅地、都市拠点、環境・公園)の計画例及び計画事例について、意見のとりまとめを行った。議論は跡地利用計画として「普天間飛行場跡地には是非取り入れたい事例・相応しくないと感じる事例」か、又は、「事例に含まれていない新たな提案があるか」等の視点で行った。主な意見内容は以下のとおりである。

表記の凡例 【○】: 普天間飛行場跡地に取り入れたい
【×】: 普天間飛行場跡地には相応しくない

1) 主な意見交換の内容(計画開発の促進)

振興拠点分野

計画例 観光リゾートゾーンの開発

貴重な資源である「海」にかかる負荷を軽減しつつ、沖縄観光の持続的な発展に向けた新しい魅力づくりに挑戦する「丘(陸)」のリゾート地を形成します。大規模な区域の一体的な開発により、ホテルを中心とする観光施設群のほかに、大きな区画の別荘地等を整備し、沖縄らしいデザインとオーシャンビューが楽しめる亜熱帯庭園空間づくりをイメージしています。

意見

事例1: フェニックス・シーガイア・リゾート(宮崎市)【○】

- ・リゾートとして、ホテル、ゴルフ場、温泉等の施設はありきたりのような印象を受ける。
- ・普天間に相応しいという特色が感じられず、特別に普天間にある必要があるのか疑問。
- ・事例写真からは計画内容がイメージできないが、考え方としては良いと思う。

事例2: カヌチャリゾート+カヌチャヒルトコミュニティ(名護市)【×】

- ・「丘」のリゾート地形成というコンセプトから普天間にある丘陵地をイメージしやすい。
- ・リタイアメントコミュニティは今後重要となる。

計画例 研究開発型産業ゾーンの開発

研究交流機能や起業支援機能等を中核として、新たな人材や企業を誘致し、民間企業の研究部門や公的研究機関等の集積地を形成することを目的とします。
沖縄における中心的な産業拠点の一つとして位置づけ、十分な発展・拡大の余地を計画的に確保しつつ、長期・段階的な機能誘致に取り組みます。

意見

事例3：横須賀リサーチパーク（横須賀市）【 】

事例4：かずさアカデミアパーク（木更津市、君津市、袖ヶ浦市、富津市）【 】

- ・事例3、4：研究施設や企業等の集積は、人材育成の観点から考えても子供たちの将来に影響を与えることが予想されるので、計画事例として良いと思う。

住宅地分野

計画例 大規模区画住宅ゾーンの開発

大規模区画の住宅地づくりにより、大きな敷地のゆとりある居住・滞在施設を求める来住者を誘致することを目的とします。
区画の規模は1,000～3,000㎡を目標とし、緑豊かな環境を売り物にして、別荘、プチホテル、リゾートオフィス等を誘致します。

意見

事例5：あすみが丘・ワンハンドレッドヒルズ（千葉市）【 】

- ・大規模区画（1,500～3,000㎡/戸）の住宅地開発例で、現実的ではないように思えるが、100坪ぐらいで利便性のある住宅地にすれば良いと思う。
- ・県外からの居住者で住みたいという人（富裕層など）もいるのではないかと。
- ・全体の土地利用の中で、この事例のような大規模区画があっても良いと思う。
- ・全部を大規模にするには無理があるが、エリア限定で一部分ならばあっても良い。

計画例 交流空間形成住宅ゾーンの開発

住宅地の中に、高齢者や子供にも安全快適な集い 遊び・憩いの場となる身近な「交流空間」を形成することを目的とします。
住宅地を取り囲む外周道路から行き止まり型の自動車通路を整備し、住宅地内には、自動車通路との交差を避けつつ、歩行者用の通路網や広場を整備します。

意見

事例6：神戸三田公園国際都市・ワシントン村（三田市）【 】

- ・住宅地の中に通過交通を減らすような機能は必要だと思う。
- ・クルドサックに面するエリアでルールづくりをしても良いのではないかと。

計画例 集落空間再生ゾーンの開発

伝統的な集落空間をモチーフとした住宅地づくりに挑戦し、沖縄らしい「商品」の開発や観光資源ともなる風景の創造を目指します。

旧集落の場所で、旧集落の500㎡前後の敷地規模を基本とした計画づくりに取り組み、地権者住宅の早期立地に期待します。

意見

事例7：渡具知集落（読谷村）【 】

- ・ 普天間飛行場跡地の中にまちなみを再現・再生するのは難しいのではないかと。
- ・ 広い意味での集落再生と捉えれば、住宅地グループでも提案されている内容（昔ながらの伝統を感じさせる住宅地づくり）であり、事例として良いと思う。
- ・ 一部分であればあっても良い。

計画例 市民センターゾーンの開発

宜野湾市の公的施設を長期、段階的に整備し、新しい生活拠点となり、市民の交流の場となるゾーンの形成を目指します。

市の公的施設等を集めて、中心的な商業・業務ゾーンとは別に、緑やオープンスペースが豊かな都心のオアシスとなるゾーンを形成している都市は多く見られます。

意見

事例8：村民センター地区（読谷村）【 】

- ・ 普天間としても公的施設を集積する必要性はあると思う。
- ・ 都市拠点グループでも検討しているので必要である。

都市拠点分野

計画例 複合的な広域拠点ゾーンの開発

多様な機能の複合化による魅力を生かして、集客力の向上や新たな観光スポットともなる都市拠点づくりを目指します。

市の公的施設、広域的な高次都市機能等を組み合わせるとともに、街なか居住の利便性と優れた環境の魅力を提供する住宅を導入します。

意見

事例9：那覇新都心地区・センター地区（那覇市）【 】

- ・ 都市拠点グループで検討している内容であり、事例として必要だと思う。

事例10：インターパーク宇都宮南（宇都宮市、上三川市）【×】

- ・ 郊外型商業施設であり、車移動が中心となってしまうためイメージと合わない。
- ・ 普天間飛行場の立地条件（高速自動車のインターに面していない）から考えてそぐわない。

2) 主な意見交換の内容(戦略的な機能の導入)

振興拠点分野

計画例 観光リゾート地の「旗印」となる施設の導入

国際的な評価に耐え、沖縄観光のフラッグシップとなるグレードの高いホテル(アフターコンベンション機能も装備)を導入します。

既設の沖縄コンベンションセンターに不足する機能を補完し、一体的な利用によるグレードアップを目指すコンベンション機能を導入します。

リゾートライフの充実や沖縄文化の保護・育成に向けた沖縄文化発信機能(沖縄文化を紹介する展示・体験・公演施設等)を導入します。

グレードの高い観光リゾート地を実習の場として、豊かな知識と感性を備えた産業人を育成する教育研修機能を導入します。

意見

事例 11: リッツカールトン・バリ(インドネシア)【 】

事例 12: ハイアットホテル・キャンベラ(オーストラリア)【 】

- ・“自然に囲まれた低層・勾配屋根のゆとりある計画例”は北部であればイメージできるが、普天間に置き換えて考えた場合、人工的な自然しかイメージできず、抵抗を感じる。
- ・計画内容として、普天間にあるものを活かすという考え方であれば良いと思う。

事例 13: 香港コンベンション&エキシビション・センター(香港)【 】

- ・計画内容の考え方としては良いと思う。事例 11~13: 事例 1 での検討と同様に、既存のコンベンション機能を補完する役割を持つ施設として必要ではないか。

事例 14: 宜蘭国立伝統芸術センター(台湾)【 】

- ・沖縄の文化を発信していく上で、既存のものとの変わりがなければ魅力を感じないが、普天間に似たようなものを作らないという条件付であれば事例として良いと思う。

事例 15: シャーテック(シンガポール)【 】

- ・写真からは計画内容がイメージできないが、考え方としては良いと思う。

計画例 研究開発型産業拠点の中核施設の導入

新しい人材・企業の誘致、定着を促進するために、起業化支援やベンチャー企業支援等を目的としたインキュベート機能(孵卵機能)を導入します。

大学、公的研究機関、民間企業間の研究交流や異業種間の研究交流等を促進し、研究開発活動を活性化するための研究交流促進機能を導入します。

意見

事例 16: ソフトピアジャパン(大垣市)【 】

事例 17: 筑波研究コンソーシアム(つくば市)【 】

- ・写真からは計画内容がイメージできないが、考え方としては良いと思う。

計画例 機能の複合による融合型高次都市施設の導入

産業や機能を複合させることにより、新たな産業の「芽」を育てることを目的とした融合型高次都市施設を導入します（「中南部都市圏基本構想・機能導入調査」において例示されている施設です）。

意見

事例 18：カールスルーエ・メディア・センター（ドイツ）【 】

- ・写真からは計画内容がイメージできないが、考え方としては良いと思う。

住宅地分野

計画例 多様な来住に対応する住宅やサービスの導入

マルチハビテーション（多地域居住）、WUB（世界うちなーんちゅビジネスアソシエーション）の活動、元気なシニアライフ等の受け皿として、短期的な滞在や反復的な定住に便利な半定住型居住者用住宅を導入します。

テレワーク型の就業者*1の来住を促進するために、「ホームオフィス*2の供給」や「サテライトオフィス*3と住宅のセット開発」等を導入します。

意見

事例 19：マンスリーマンション等（那覇市、石垣市等）【 】

- ・需要もあり、単なる観光としてではなく、受け皿として提供する必要性はあると思う。
- ・多様なライフスタイルの居住者を誘致するという意味では必要（既に議論済み）

事例 20：いわきテレワークセンター（いわき市）【 】

事例 21：テレワークの実証実験（北海道本別町）【 】

- ・県内外からの多様なライフスタイルの居住者を考えた場合、必要だと思う。
- ・住宅地グループの議論の中でも必要とされている。

計画例 新しいタイプの都心共同住宅の導入

都市拠点内や隣接地等において、高い生活利便性や「まちなか居住」の魅力と緑豊かな環境の魅力を兼ね備えたラーバン*ライフの受け皿となる都心共同住宅を導入します。

意見

事例 22：ハートヒルズ錦ヶ丘・錦ヶ丘セントラルハイツ（仙台市）【 】

- ・商業集積地の周辺にマンションがあるのは当然であり、新しいタイプの都心共同住宅かは疑問だが、特定の部分に限定されるという意味では、良いのではないか。

事例 23：美奈宜の杜コミュニティセンター（福岡県朝倉市）【 】

- ・生活していく上で必要となる。

都市拠点分野

計画例 市民センターのシンボルとなる施設の導入

新しい市民センターづくりに向けた市の意気込みを市民や世の中に示し、都市拠点への機能立地を促進するために、市庁舎移転計画の具体化や市民広場の先行整備等に早期に取り組みます。

意見

事例 24：旧具志川市、読谷村、北谷町の庁舎【 】

- ・ 普天間飛行場跡地に宜野湾市役所の移転も考えられるため、必要だと思う。

計画例 広域的な商業施設の導入

これまでの跡地利用においては、まとまりある用地を求めて、大型小売店等の大規模商業施設が立地しているケースが多く見られます。

普天間飛行場の跡地利用においても、都市拠点形成の起爆剤として期待されるため、目標とする都市拠点像にあわせた機能立地を誘導します。

意見

事例 25：サンエーメインプレイス（那覇市）【×】

- ・ 広域的な商業施設は、周辺に既存のものが多くあるうえ、今後立地が予定されているものもあることから、普天間にはそぐわない（飽和状態になっている）。

事例 26：三井アウトレットパーク多摩南大沢（八王子市）【 】

- ・ ボックスタイプ（サンエーメインプレイス）より、オープンモールタイプ（三井アウトレットパーク多摩南大沢）の方が良いのではないかと。
- ・ 小さい専門店街、オープンモール形式が合う。

環境・公園分野

計画例 環境教育・情報発信施設の導入

多くの人々が集まる都市拠点等は環境教育や環境に関する情報を発信する場としてふさわしいため、環境教育の場となるエコミュージアムや環境共生技術・製品に関する情報センター等を整備します。

世界共通の課題である循環型社会形成に取り組んでいる様子を世の中に示すことにより、跡地のまちづくりの評価を高め、賛同者を増やし、跡地への機能誘致を促進することができます。

意見

事例 27：ポツダム広場のインフォ・ボックス（ドイツ）【 】

- ・計画内容と事例が結びつきにくい、情報発信施設としての注目度はあると思う。

事例 28：環境ミュージアム（北九州市）【 】

- ・計画内容の考え方としては良いと思う。

計画例 環境共生住宅の導入

環境共生型の暮らし方を重視する人々の期待に応えるために、循環型まちづくりのシンボルとして、耐用年数を延ばし、建設廃材の発生を抑制する長寿命住宅や化石燃料の消費を抑制する省エネ住宅等を率先して導入します。

意見

事例 29：長寿命型の住宅商品（住宅デベロッパー各社）【 】

事例 30：屋久島環境共生住宅（鹿児島県）【 】

- ・事例 29、30：環境共生住宅に関しては、現在までの議論を踏まえるとあっても良いと思う。

3) 主な意見交換の内容（ソフトな取組の導入）

用地の供給に向けた取組

計画例 ゆとりある住宅用地の供給

事例 31：中根・金田台地区・緑農住一体型住宅地（つくば市）【 】

事例 32：宮谷グリーントウン・一般定期借地権分譲（松江市）【 】

計画例 まとまりある住宅用地の供給

事例 33：国際文化公園都市・計画住宅地（大阪府茨木市、箕面市）【 】

事例 34：那覇新都心地区・共同利用街区（那覇市）【 】

事例 35：那覇新都心地区における用地先行取得（那覇市）【 】

- ・事例 31～35：手法としては必要。手法に関しては、今後議論していく。
- ・事例 32：公的主体が「土地を取得して」という表現にしないとわかりづらい。
- ・事例 35：導入するためには検討が必要だが、事例 24 のようなものをつくるためには必要。

計画例 長期にわたる段階的な用地の供給

事例 36：泉パークタウン（仙台市）【 × 】

- ・全面買収は、普天間にはなじまない、イメージとして合わない。
- ・一気に土地を手放すような手法は普天間にはなじまない。

事例 37：東急多摩田園都市（川崎市、横浜市、大和市）【 】

- ・段階的な開発であれば、すぐに開発できる土地、開発できない土地と差が出てしまうので、継続的な議論が必要だと思う。

緑化・風景づくりに向けた取組

計画例 (仮) 普天間公園の緑を生かした計画づくり

事例 38：季美の森（千葉県東金市）【 】

- ・ゴルフ場としてではなく（仮）普天間公園として置き換えた場合、イメージに合うのではないか。

事例 39：那覇新都心地区の公園計画（那覇市）【 】

計画例 敷地内緑化の促進

事例 40：中根・金田台地区・緑農住一体型住宅地（つくば市）【 】

事例 41：神戸三田国際公園都市・ワシントン村（三田市）【 】

- ・事例 39～41：手法としては必要。手法に関しては、今後議論していく。
- ・事例 39 若手の会としては、視察で訪れた港北ニュータウンの「グリーンマトリクス」のようなイメージ。跡地内の緑を活かしたイメージ。

計画例 地権者や住民によるルールづくり

事例 42：ガーデンシティ舞多聞・みついけ（神戸市）【 】

事例 43：新百合ヶ丘駅周辺地区（川崎市）【 】

- ・建築協定や地区計画等のルールづくりは必要だと思う。

機能誘致の促進に向けた取組

計画例 利用者参加による計画づくり

事例 44：コーポラティブ・ビレッジ（千葉県富里町）【 】

事例 45：ガーデンシティ舞多聞・みついけ（神戸市）【 】

計画例 まちづくりに関する情報発信と情報収集

事例 46：那覇新都心株式会社（那覇市）【 】

事例 47：山形ニュータウンの「友の会」等（独立行政法人都市再生機構）【 】

計画例 優れたアイデアやデザインの導入

事例 48：長崎夢プロジェクト（長崎の魅力発掘・創造事業）（長崎県）【 】

事例 49：くまもとアートポリス事業（熊本県）【 】

- ・手法としては必要。

開発態勢づくり

計画例 地権者主導による開発態勢づくり

事例 50：株式会社タウンクリエイト（那覇市）【 】

事例 51：安慶名マネジメント株式会社（うるま市）【 】

事例 52：浅山土地管理株式会社（愛知県東海市）【 】

事例 53：財団法人区画整理促進機構による専門家派遣等【 】

計画例 公的リーダーシップによる開発態勢づくり

事例 54：北九州学術研究都市（北九州市）【 】

事例 55：市有地に対する提案募集（那覇市）【 】

事例 56：未来とやま戦略アクションプラン（富山県）【 】

・手法としては必要。

環境共生の促進に向けた取組

計画例 環境技術の開発と活用

事例 57：200 年住宅ビジョン（自由民主党政務調査会）【 】

事例 58：いわて環境共生住宅普及促進事業（岩手県）【 】

事例 59：水循環システム整備計画（つくばエクスプレス沿線地域）【 】

計画例 環境共生に向けた計画手法の開発と反映

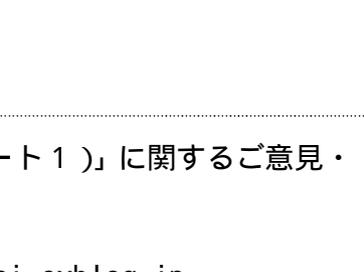
事例 60：アルメレニュータウン（オランダ）【 】

事例 61：ハウテンニュータウン（オランダ）【 】

事例 62：ユーカリが丘（千葉県佐倉市）【 】

・手法としては必要。

付属資料 - 4 : 若手の会都市拠点グループの活動経過

回数	日付	意見交換の内容等	
1	平成 20 年 4 月 8 日(火)	平成 20 年度検討テーマ決め	
2	5 月 13 日(火)	「都市拠点」,「住宅地」グループ分けと 提言内容の方向性について	
3	6 月 10 日(火)	事例の勉強と現状の把握	
4	7 月 8 日(火)	普天間における都市拠点のあり方について	
5	8 月 10 日(日)	はごろも祭り市民・県民アンケート	
6	8 月 12 日(火)	はごろも祭り市民・県民アンケート成果の まとめについて 普天間における都市拠点のあり方について	
7	9 月 9 日(火)	地権者の視点で考えた実現する上での課題 について	
8	10 月 2 日(木) ~ 4 日(土)	先進地視察会	
9	10 月 14 日(火)	先進地視察会の報告・とりまとめ 地権者の視点で考えた実現する上での課題 と解決策の検討	
10	11 月 11 日(火)	「キックオフ・レポート」で提示された 4 分野(振興拠点、住宅地、都市拠点、環境・ 公園)の事例に対する意見交換	
11	12 月 9 日(火)	「キックオフ・レポート」の事例に対する 若手の会としてのとりまとめ (都市拠点、 住宅地)	
12	1 月 13 日(火)	「キックオフ・レポート」の事例に対する 若手の会としてのとりまとめ (振興拠点、 環境・公園)	
13	1 月 27 日(火)	提言書(案)について	
13	2 月 10 日(火)	提言書(最終案)について	定例会の様子(10.14)

定例会の様子(4.8)

アンケートの様子(8.10)

HAT 神戸の視察の様子(10.2)

定例会の様子(10.14)

「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え(都市拠点編パート1)」に関するご意見・ご感想を下記までお寄せください。

若手の会ブログアドレス
若手の会メールアドレス

<http://wakatekai.exblog.jp>
wakateno-kai@excite.co.jp