

資料－６ 地権者からの意見聴取

１．「取組のメニュー」に関する「事例集」の作成

- 「取組のメニュー」を具体化した「計画例」を選定し、それぞれに類似する「事例」を集めて、今後の意見交換のための参考資料として取りまとめている。

取組分野	取組のメニュー	計画例	事例
計画開発の促進	■基幹産業の新たな発展に向けた産業拠点開発	●観光リゾートゾーンの開発	事例 1、事例 2
		●研究開発型産業ゾーンの開発	事例 3、事例 4
	■新たな需要開拓に向けた住宅地開発	●大規模区画住宅ゾーンの開発	事例 5
		●「交流空間」形成型住宅ゾーンの開発	事例 6
		●集落空間再生ゾーンの開発	事例 7
	■新しい郊外ライフの舞台となる都市拠点開発	●市民センターゾーンの開発	事例 8
		●複合的な広域拠点ゾーンの開発	事例 9、事例 10
戦略的な機能の導入	■産業機能集積地形成を先導する機能	●観光リゾート地の「旗印」となる施設の導入	事例 11～事例 15
		●研究開発型産業拠点の中核施設の導入	事例 16、事例 17
		●機能の複合による融合型高次都市施設の導入	事例 18
	■新たな需要の開拓に向けた居住・滞在機能	●多様な来住に対応する住宅やサービスの導入	事例 19～事例 21
		●新しいタイプの都心共同住宅の導入	事例 22
		●多様なコミュニティ施設の導入	事例 23
	■都市拠点の起動力となる機能	●市民センターのシンボルとなる施設の導入	事例 24
		●広域的な商業施設の導入	事例 25、事例 26
	■循環型まちづくりのシンボルとなる機能	●環境教育・情報発信施設の導入	事例 27、事例 28
		●環境共生住宅の導入	事例 29、事例 30
ソフトな取組の導入	■用地供給に向けた取組	●ゆとりある住宅用地の供給	事例 31、事例 32
		●まとまりある用地の供給	事例 33～事例 35
		●長期にわたる段階的な用地の供給	事例 36、事例 37
	■緑化・風景づくりに向けた取組	●(仮)普天間公園の緑を生かした計画づくり	事例 38、事例 39
		●敷地内緑化の促進	事例 40、事例 41
		●地権者や住民によるルールづくり	事例 42、事例 43
	■機能誘致の促進に向けた取組	●利用者参加による計画づくり	事例 44、事例 45
		●まちづくりに関する情報発信と情報収集	事例 46、事例 47
		●優れたアイデアやデザインの導入	事例 48、事例 49
	■開発態勢づくり	●地権者主導による開発態勢づくり	事例 50～事例 53
		●公的主体のリーダーシップによる開発態勢づくり	事例 54～事例 56
	■環境共生の促進に向けた取組	●環境技術の開発と導入	事例 57～事例 59
		●環境共生に向けた計画手法の開発と導入	事例 60～事例 62

2. 地権者懇談会における意見聴取

1) 地権者懇談会において「事例集」を紹介し、意見聴取した結果

項 目	意見及び回答
普天間飛行場跡地利用に関するご意見	・道路を先に決定してのまちづくりについても検討してみたいかがでしょうか。 ・国道・モノレールなどとアクセス出来る特色を活かした跡地を希望する。 ・「カジノ」を導入しないでほしい。用途変更して導入しないか不安である。 ・早めに進めてほしい。来年度には、絵等も示して説明すればより解りやすいと思います。 ・コンベンション、琉球大学、沖縄国際大学等の有機的連携の関連の都市づくり。 ・キックオフ・レポート等の跡地利用計画を想定しながら市独自の周辺整備計画の具体的取組み強化。特に西海岸地域 ・きちんとした道路整備と地料に代わる新しい補償制度の制定をお願いします。 ・基地政策部の皆様いつもおつかれ様です。過去に返還された跡地開発型ではなく、他に類例のない拠点をつくること。例えば普天間は台地にたっており眺望に富み他にない高層モニメントをつくり観光の拠点をつくと同時に那覇より普天間へ鉄軌道を施設し、交通環境を整備したらどうでしょうか。（モニメントは、超高層復帰勝利塔又は電波等々。） ・跡地利用計画のマスタープランの工程が早目に決まってほしい。 ・グローバル産業並びに住宅関係もよく考えてほしい。特に大山小学校の移転。 ・全体的なゾーンなどは出来ているか。例えば（住宅ゾーン等）商業ゾーンなど。 ・雨水の利用が充分活かせる計画をすれば緑の町も出来ると思う。 ・普天間高校を宜野湾消防の裏に設置。普天間中、普天間小も近辺に設置してほしい。
「跡地の土地利用・環境づくり」（キックオフ・レポート）の計画例を見ての率直な感想	・普天間基地内の滑走路をそのまま残して、北海道の大通り公園、多目的広場としての活用方法はどうか。ただし、滑走路を修復するための予算は、そのまま公園の整備等の予算に回すことが条件 ・事例を参考に具体的計画に活かされれば良いと思う。終戦直後の自然発生した地域から現在地の区画整理地域に住んで快適な生活をしている。立派な跡地ができることを期待する。 ・導入した後の状況や将来性等も含めて説明すると尚良いと思う。 ・那覇新都心より住宅地域、産業地域ははっきり区分すること。 ・住宅や商業施設の誘致についても、きちんとした道路の整備をお願いします。（小さい道路でなく片側3車線クラスの道路） ・資料全体に「カタカナ」が多すぎ、分かりにくい、平易なひらがな、漢字表現を期待します。 ・ハード面を重視するよりもっとソフトな、人々が快適にすごせる環境を優先にしてほしい。 ・まずは、市庁舎（現野嵩）を中央に移転し、後に那覇新都心を参考にした方がよいかと。 ・第2のミハマ、新都心とちがうものを作ってもらいたい、世界から見学にくるような国連関係を作ってもらいたい、交通は全市路面電車に ・多くの計画例は、「取組のメニュー」を理解するには、役立ちました。今後の説明会でも具体例を示しながらわかりやすく説明してほしい。「計画例」の実現は？成功した事例、失敗例等もあれば次の回答も答えやすかったのではないのでしょうか。 ・人づくりのため図書館 ・具体化するには、大変な努力が必要。費用が多くかかると思うが空港はどうだろうか。 ・どれも高度な事例であり、吾々素人には考え及ばない。業者、専門家の方に計画立案してもらった方がよい。 ・蔡温によって植えられたといわれる琉球松並木の再現を是非緑化ゾーンに導入してほしい。

2)「事例集」に提案された事例への賛否を問うた結果

回答数：20名/133名

取組分野	取組のメニュー	計画例	事例	賛成	反対
計画開発の促進	■基幹産業の新たな発展に向けた産業拠点開発	●観光リゾートゾーンの開発	事例1	1	5
			事例2	2	5
		●研究開発型産業ゾーンの開発	事例3	2	1
			事例4	3	2
	■新たな需要開拓に向けた住宅地開発	●大規模区画住宅ゾーンの開発	事例5	3	3
		●「交流空間」形成型住宅ゾーンの開発	事例6	3	1
		●集落空間再生ゾーンの開発	事例7	1	1
	■新しい郊外ライフの舞台となる都市拠点開発	●市民センターゾーンの開発	事例8	5	2
		●複合的な広域拠点ゾーンの開発	事例9	4	3
			事例10	3	1
戦略的な機能の導入	■産業機能集積地形成を先導する機能	●観光リゾート地の「旗印」となる施設の導入	事例11	1	3
			事例12	2	1
			事例13	2	3
			事例14	2	2
			事例15	2	1
		●研究開発型産業拠点の中核施設の導入	事例16	6	
			事例17	3	1
		●機能の複合による融合型高次都市施設の導入	事例18	1	
	■新たな需要の開拓に向けた居住・滞在機能	●多様な来住に対応する住宅やサービスの導入	事例19	1	
			事例20	1	
			事例21	1	
		●新しいタイプの都心共同住宅の導入	事例22	1	2
	■都市拠点の起動力となる機能	●多様なコミュニティ施設の導入	事例23	2	
		●市民センターのシンボルとなる施設の導入	事例24	1	
			事例25	4	
		●広域的な施設の導入	事例26	2	
	■循環型まちづくりのシンボルとなる機能	●環境教育・情報発信施設の導入	事例27	1	1
			事例28	1	
		●環境共生住宅の導入	事例29	2	
			事例30	5	1
ソフトな取組の導入	■用地供給に向けた取組	●ゆとりのある住宅用地の供給	事例31	3	2
			事例32	2	
			事例33	4	
		●まとまりある用地の供給	事例34	2	
			事例35	4	
		●長期にわたる段階的な用地の供給	事例36	1	1
	■緑化・風景づくりに向けた取組	●(仮)普天間公園の緑を生かした計画づくり	事例37	3	1
			事例38	5	4
		●敷地内緑化の促進	事例39	3	
			事例40	2	1
		●地権者や住民によるルールづくり	事例41	3	
			事例42	3	
	■機能誘致の促進に向けた取組	●地権者や住民によるルールづくり	事例43	2	1
			事例44	1	1
		●利用者参加による計画づくり	事例45	1	
			事例46	4	
		●まちづくりに関する情報発信と情報収集	事例47	1	
			事例48	2	
	■開発態勢づくり	●優れたアイデアやデザインの導入	事例49	1	1
			事例50	2	
		●地権者主導による開発態勢づくり	事例51	1	
			事例52	2	
			事例53	3	
			事例54	4	
	■環境共生の促進に向けた取組	●公的主体のリーダーシップによる開発態勢づくり	事例55	1	1
			事例56	1	
		●環境技術の開発と導入	事例57	1	
			事例58	1	
			事例59	3	
			事例60	2	
	■環境共生の促進に向けた取組	●環境共生に向けた計画手法の開発と導入	事例61	1	
			事例62	3	

3. 若手の会の活動状況

若手の会では、平成 19 年度に「公園・環境」、「交通」、平成 20 年度に「住宅地」、「都市拠点」に対する『考え』のとりまとめが行われた。以下では各グループの活用経過と成果概要を紹介する。

1) 公園・環境

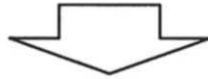
① 活動経過

回数	日付	意見交換の内容等	
1	平成 19 年 5 月 8 日（火）	◆「交通」、「公園・環境」のグループ分けと活動計画について	 アンケートの様子 (8.19)
2	6 月 12 日（火）	◆市民・県民の求める公園のイメージについて	
3	7 月 10 日（火）	◆先進地視察会の候補地について （万博記念公園に決定）	
4	8 月 14 日（火）	◆観光客が求める公園のイメージについて	 定例会の様子 (9.11)
5	8 月 19 日（日）	◆はごろも祭り市民アンケート	
6	9 月 11 日（火）	◆はごろも祭り市民アンケート成果まとめについて ◆立命館大学学生との意見交換	 視察の様子 (10.12)
7	10 月 9 日（火）	◆提言書とりまとめ方針について	
8	10 月 11 日（木） ～13 日（土）	◆先進地視察会	 定例会の様子 (11.13)
9	11 月 13 日（火）	◆視察会の成果とりまとめ	
10	12 月 11 日（火）	◆公園づくりの方向性について （具体的展開の検討）	
11	平成 20 年 1 月 8 日（火）	◆提言書（案）について	
12	2 月 12 日（火）	◆提言書（最終案）について	

〔仮〕普天間公園の規模について

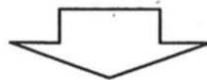
〔〔仮〕普天間公園における役割を考えてみると…〕

- 普天間飛行場の跡地だけでなく、宜野湾市全体で見たときのシンボルとしていく必要がある。
- 広域的な防災拠点としての役割がある。
- 面的に広がっている大きな水盆や基地内の緑を守る役割がある。
- 今は那覇市や北谷町などに素通りされてしまっている状況であるため、〔仮〕普天間公園を宜野湾市にアクセスさせるための目玉としていく必要がある。
- また、人が集まることにより公園周辺の商店街等の発展も期待される。



〔〔仮〕普天間公園の規模は…〕

- 上記のような役割や、沖縄県広域緑地計画の目標としてある「将来市街地面積の 30% 以上にあたる緑地を確保する」といったことを踏まえると、魅力的な公園をつくる上で必然的に 100ha 程度は必要になってくる。



〔整備にあたっては…〕

- 100ha 規模の公園を整備し、継続的に管理していくためには、国営公園としていくことが必要である。
- 公園の具体的な位置や機能については、既存の緑や水盆、文化財の分布や、樹木を植える際に考慮すべき土質の状況、接収前の集落の分布状況等を考慮し、決定していく必要がある。

- ★「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」とは区別化をはかり、「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学習の場ともなる公園としていく。
- ★鍾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フ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。

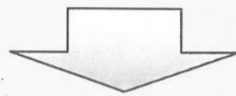
2) 交通

① 活動経過

回数	日付	意見交換の内容等	
1	平成 19 年 5 月 8 日 (火)	◆「交通」、「公園・環境」のグループ分けと活動計画について	 定例会の様子 (9.11)
2	6 月 12 日 (火)	◆公共交通システムの先進事例について	
3	7 月 10 日 (火)	◆先進地視察会の候補地について (富山市 L R T に決定)	
4	8 月 14 日 (火)	◆視察会での確認事項について ◆提言書とりまとめ方針について	 視察時の講義の様子 (10.12)
5	9 月 11 日 (火)	◆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	
6	10 月 9 日 (火)	◆視察会での確認事項について ◆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	 LRT 試乗の様子 (10.12)
7	10 月 11 日 (木) ~13 日 (土)	◆先進地視察会	
8	11 月 13 日 (火)	◆視察会の成果とりまとめ	 定例会の様子 (11.13)
9	12 月 11 日 (火)	◆提言書 (骨子案) について	
10	平成 20 年 1 月 8 日 (火)	◆提言書 (案) について	
11	2 月 12 日 (火)	◆提言書 (最終案) について	

提 言 総 括

- ◆整備費用等を考慮すると、L R T（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 L R T（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ことが必要である。
- ◆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、L R T⇄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ことが必要である。



**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！**

3) 住宅地

① 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	 アンケートの様子 (8. 10)
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	
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	 視察会の様子 (10. 3)
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	 視察時の講義の様子 (10. 3)
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	 定例会の様子 (10. 14)
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①(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②(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	

② 普天間飛行場跡地利用への私たちの考え（住宅地編／平成 21 年 2 月）の概要

● 「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などゆとりある住宅をつくる S

● 「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

4) 都市拠点

① 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①(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②(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 (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)

② 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）の概要

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・・・

- ①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
- ②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
- ③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
- 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
 - ・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点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、さらに都市拠点像を明確にしていく。