付 属 資 料

資料－１　本調査において実施した業務の概要

１．平成 23 年度業務の内容

平成 23 年度調査においては、関連調査のレビュー等を踏まえ、土地利用の実現性の検証、広域緑地（普天間公園等）の方針設定等の検討を行い、「全体計画の中間取りまとめ」、「跡地利用計画の策定」に向けた課題整理を行った。

１）関連調査による最新成果のレビューと反映

・　広域構想調査の最新成果をレビューし、「全体計画の中間取りまとめ（案）」との整合性について検証を行うとともに、交通分野にかかる関連調査の最新成果をレビューし、「全体計画の中間取りまとめ」に向けた計画条件として確認

２）「全体計画の中間取りまとめ（案）」による土地利用の実現性の検証

・　まとまりある用地の計画的な供給に向けて、現段階での地権者の土地活用意向から見た計画的な用地供給の見通しを明らかにした上で、計画的な用地供給を促進するための方策について検討

３）広域緑地（普天間公園等）の方針設定に向けた検討

・　「全体計画の中間取りまとめ」に反映させるための公園・緑地整備にかかる方針の設定に向けて、前提とすべき広域計画、地権者等の意見、本年度調査の成果等を集大成し、公園・緑地の計画方針を取りまとめ

４）跡地利用計画の策定に向けた課題の整理

・　次年度以降に予定している「全体計画の中間取りまとめ」に向けた関係者による合意形成を円滑に進めるために、議論のテーマ及び論点を整理

・　さらに、「全体計画の中間取りまとめ」以降の「計画内容の具体化」段階の検討に引き継ぐために、跡地利用計画の策定に向けた課題を整理

５）有識者・地権者との意見交換

・　「まとまりある用地の計画的な供給」をテーマに、有識者や地権者等との意見交換により、中間取りまとめに向けた情報を収集

・　「幹線道路網」については、平成 24 年度の検討に向けて沖縄県、宜野湾市の関係部局との意見交換を実施

・　さらに、「地権者等の意向醸成・活動推進調査」と連携して、「公園・緑地」や「全体計画の中間取りまとめ（案）」等に対する意見を聴取

６）県民との意見交換

・　普天間飛行場のまちづくりについて、県民・市民等と共に考える「場」の創出、協働によるまちづくりの機運を醸成するイベントとして「みんなで考えよう　沖縄の未来をひら

く（仮）普天間公園」をテーマに県民フォーラムを開催した。

７）審議委員会の開催

・　平成 24 年３月 23 日　審議委員会開催

２．調査業務実施工程（平成 23 年度）

<table>
<tr><th></th><th>検討作業</th><th>会議</th></tr>
<tr><td>平成22年
10月</td><td rowspan="6">■準備
【検討委員会･意見交換会】
― 人選 等
【県民フォーラム】
― テーマ選定、人選等
■有識者、関連調査の担当者、地権者等との意見交換の実施
■県民フォーラムの実施
■審議委員会の開催
■関連調査のレビュー等
■土地利用の実現性の検証
■広域緑地（普天間公園等）の方針設定に向けた検討
■「中間取りまとめ」等に向けた課題の整理</td><td>第１回ワーク</td></tr>
<tr><td>11月</td><td>第２回ワーク</td></tr>
<tr><td>12月</td><td>第３回ワーク</td></tr>
<tr><td>平成23年
１月</td><td></td></tr>
<tr><td>２月</td><td>・第８回県民フォーラム</td></tr>
<tr><td>３月</td><td>・第４回ワーク
・第５回ワーク
・審議委員会</td></tr>
</table>

資料－２　普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会の記録

１）日時、場所

○　と　き　：　平成２４年３月 23 日（金）、10:00～12:00

○　ところ　：　宜野湾市農協会館（ジュビランス）４階大ホール

２）出席者（敬称略）

○　委員

尚弘子	／琉球大学名誉教授
上間清	／琉球大学名誉教授
福島駿介	／琉球大学名誉教授
富川盛武	／沖縄国際大学学長
知念榮治	／沖縄県経営者協会会長
荻堂盛秀（代理：川満光行）	／沖縄県商工会連合会会長
國場幸一（代理：仲田秀光）	／沖縄県商工会議所連合会会長
宮城信雄	／沖縄県医師会会長
仲里朝勝	／沖縄県情報通信関連産業団体連合会会長
仲村信正	／日本労働組合総連合会・沖縄県連合会会長
大城節子	／（社）沖縄県婦人連合会会長
小渡玠	／宜野湾市商工会会長
与那城米子（代理：平良エミ子）	／宜野湾市婦人連合会会長
與那覇政勇	／宜野湾市自治会長会会長
大川正彦	／普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長
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

○　オブザーバー

藤本一郎（代理：竹井嗣人）	／内閣府大臣官房審議官
細田大造（代理：金城雅秋）	／内閣府沖縄振興局跡地利用促進室長

○　事務局

川上好久、古波蔵健、安里康仁、下地正之、塩川浩志

比嘉秀夫、仲村等、照屋盛充、渡嘉敷真

３）配布資料

資料－１　「普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた行動計画（Ｈ１９．５）」に基づく取り組みの進捗状況

資料－２　普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた関連調査の概要

資料－３　平成 23 年度調査の報告

４）質疑内容（発言順、敬称略）

福島委員：「沖縄らしさ」が守られる跡地利用でないといけない。文化財・自然環境は跡地利用のベースになるのであるが、地権者の個人財産との関係で保全等が本当にできるかが課題になる。

富川委員：①今年度の検討からは、周辺市街地との関係、中南部都市圏の他都市との土地利用等との関係性が見えにくい。商業等は限られたパイの奪い合いになるため、他都市と上手く連携した取り組みが必要である。

②鉄軌道等の公共交通は那覇～名護等の北部までを想定しているか。

③大学と研究開発機関との連携はどのように考えているか。

事務局（県）：①文化財・自然環境の保全については、地主会として大規模な国営公園を誘致することが決意されたので、地主会の了解は得られていると考えている。また、予算については、新たな跡地利用の法律が今国会に提出されており、公共用地の先行取得にかかわり 5000 万円控除がうけられる見込みであり、用地取得の可能性は高まってきていると考えている。

②周辺市街地との関係では、基地内から 58 号や 330 号に接続する幹線道路が既成市街地を通ることになるので、跡地整備にあわせて周辺市街地を整備していきたいと考えている。

また、沖縄全体の発展に向けて、広域構想では跡地ごとの役割分担について市町村と協働で検討し、取りまとめた。具体的には、商業だけでなく、「跡地振興拠点地区」として産業導入の方向性を打ち出した。

③大学と研究開発機関との連携は重要なので来年度の調査の中で整理していきたい。

事務局（県）：鉄道については、総合交通体系等で議論をしており、南北を縦断する軌道系を含む速達性の高い交通体系という考えをもっている。ただし、鉄道は調査をはじめたばかりであり、今後、跡地利用の検討と平行して鉄道のルート等について検討していきたい。

事務局（市）：①鉄軌道については、普天間飛行場跡地に導入ができれば素晴らしいことと思う。

②学園都市や周辺市街地に関しては、都市計画マスタープランで、跡地を活用しながら交通ネットワークや公共公益施設の再配置等のあり方を整理した。学園都市構想等については、跡地利用にも活かせる形を考えていきたい。

尚座長　：100ha を超える公園・緑地について、地権者等のお考えを伺いたい。

又吉委員：平成 23 年度の地主会総会で 100ha の公園を誘致することにした。大規模公園は県の振興拠点として、平和発信、防災拠点、産業誘致等の役割がある。一方、生活のために土地を手放したい地権者も多いが、市の先行買収は競争率が 20～30 倍と高く地権者の希望にそえない状況にある。100ha の公園により付加価値がつくことで地権者への生活支援にもなるという考えも持っている。跡地利用に際しては地権者の負担を極力減らす方策を考えてほしい。

大川委員：①若手の会は将来的なまちづくりに向けて、地権者をサポートする取り組みを行っている。

②地下水系を活かしたまちづくり・公園づくりは共感するが、中間取りまとめに向けては具体的な調査等が必要と考える。雨が降って川や地下に水が流れ、大山のターム畑に湧水として湧き出て、最終的には海に流れていく。西海岸ではマリーナ、

コンベンション、ビーチなど海を題材にしたまちづくりも可能であり、水系という視点で跡地周辺も含めて一体的にまちづくりを考えるのが良いだろう。現在、西海岸地区の自然や海の調査は進んでいるか。

事務局（県）：跡地利用の観点から海の調査は行っていないが、水系として海まで含めた視点は非常に重要な意見と受けとめた。環境部局・港湾部局での調査結果等を入手・確認し、整理していきたい。

上間委員：①幹線道路はぜひとも必要である。中南部都市圏で導入可能な軌道系交通は様々あるため、今後は、LRT・鉄道だけでなく、モノレールも含めて総合的な観点から可能性を検討していただきたい。

②軌道系交通の導入により交通渋滞をどの程度緩和できるかを見極めることが必要だろう。B/C を検討する際には、まちづくりや都市整備への効果なども含めた効果、影響をおさえてほしい。また定時性がどの程度改善されるかも重要な評価指標になる。

③広域緑地の基本方針の「国際交流の・・・」については、「アメニティ豊かな」という文言を加え「アメニティ豊かな国際交流の拠点の形成」という表現にしてほしい。「アメニティ」は幅広く重要な概念である。

事務局（県）：沖縄の経済振興、生活利便性を図るためには公共交通を如何に構築するかが大きな課題である。どのような形態の公共交通が相応しいかは、今後とも総合的な観点から議論を深めていきたい。また、軌道系交通は既存道路の一部を活用することになるため、道路交通への影響や効果についても検討していきたい。国でも鉄道にかかる調査をして頂いており、膨大な費用がかかる場合に如何なる制度が必要かなども含めて作業を進めていきたい。

事務局（県）：基本方針における「アメニティ」の取り扱い等についても来年度にじっくり検討しきたい。

知念委員：①跡地利用にかかる一番の問題は地権者との関係と考える。公園以外にも道路用地や振興拠点ゾーンなどの用地が必要になるため、地主の了解を取った上で絵を具体化していくことが重要と考える。

②どのような振興地域にするかも問題である。宜野湾特有の産業集積を考えないと特色あるまちにならない。沖縄は観光が産業の柱なので、観光客にきてもらえる特徴ある機能の導入を望む。

事務局（県）：跡地の西側にコアゾーンを設定しており、振興や観光と関連する場を考えている。検討委員会でも議論はしているが、現段階でどのような機能を導入するかを具体化することは難しい状況である。今後、返還も見据えながらじっくりと、県民、地権者の方々と振興拠点ゾーンをどのように整備するかを考えていきたい。

事務局（県）：産業機能の導入は、次の沖縄振興の大きなテーマになる。沖縄で外部マーケットをどう呼び込むかという視点を重視して、観光、ＩＴに続くリーディング産業を打ち出し、施策展開していきたいと考えている。

宮城委員：医療福祉は振興拠点ゾーンに入っているが、どのような機能をイメージしているか。最先端医療など大型の病院を整備することは現在の法律では難しい。琉球大学医学部も間もなく建て替えの時期になるので、新築移転を視野に入れて検討すれば核になるのではないか。具体的な展望を描きながら計画を策定してほしい。

事務局（県）：計画を具体化するなかで提言を参考にしながら詰めていきたい。今年９月には大

学院大学が開学する。これらと重ねあわせながら、医療ツーリズムなどについて検討していきたい。

仲里委員：跡地には多様なエネルギーのモデル的なことも考えていってほしい。

事務局（県）：多様なエネルギーについては、基本方針や中間取りまとめ（案）で明記しており、計画の具体化段階でもしっかりと明示していきたい。

大城委員：跡地のどこが商業地域になるか。また、パネルディスカッションでの「マブイ」の意図を伺いたい。

沖縄県（県）①商業の場所は、交通の結節点になる跡地の真ん中をイメージしている。
②「マブイ」については、昔ながらの市民が住んでいた場所に心を込めようということでのパネラーからの発言であった。

上間委員：広域構想の「長大都市圏軸」という表現は、より良い表現がないか検討してほしい。

事務局（県）：太く長い都市軸になるということで、広域構想の中でつくった言葉である。この名称については検討していきたい。

福島委員：跡地がどのような方向に向かうかのテーマが見えない。跡地が周辺市街地の改善や個性的まちづくりにどのように資するか等の分かりやすいテーマが必要と考える。

与那城委員（代理：平良）：宜野湾市は中心部に基地があるため、他都市と比べて暗く、活性化しないイメージがある。自然環境や歴史文化に力を入れているようであるが、沖縄振興に関しては具体化されてない印象である。早期の基地返還、中南部都市圏の連携拠点に向けた振興内容の具体化を望む。

小渡委員：今後は市政が経済中心になっていくことに期待しており、基地跡地だけでなく、まち全体が活性化できるようにしてほしい。返還時期が決まっていないため本気になれない部分がある。返還時期が決まれば様々な事柄が具体化していくのではないか。

尚座長　：国、県には、地権者への配慮をお願いしたい。地権者の大きな土地が沖縄のために使われるというのであれば、世界的視野、特にアジアに目を向けた形で計画してほしい。大学院大学により恩納村を中心に企業の誘致などが広がることが考えられるため、普天間に世界から人を集めるという大きな視野で計画してほしい。

以上

資料－３　県民フォーラムの記録

１．フォーラムの案内（チラシ）

◆ 第8回県民フォーラムのお知らせ ◆

みんなで考えよう　沖縄の未来をひらく（仮）普天間公園

― 普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けて ―

開催日時・場所

- 平成２４年２月１５日（水）
- 14：00～16：40　（13：00 開場）
- 沖縄コンベンションセンター　会議場　A1

（※お車でご来場の際は、会場及び会場周辺の駐車場をご利用いただけます。）

入場は、無料です。

◆ 県民フォーラムのプログラム ◆

13:00　開場
14:00　主催者挨拶
14:10　基調講演
テーマ「公園・緑地による国づくり～シンガポールの国家戦略（ガーデンシティ）～」
講師　稲田　純一　（株式会社ウイン　代表取締役）
15:00　……（休憩）……
15:10　パネルディスカッション
コーディネーター　池田　孝之　（琉球大学名誉教授）
パネリスト　稲田　純一　（株式会社ウイン代表取締役）
宮城　邦治　（沖縄国際大学総合文化学部教授）
山口　洋子　（有限会社 MUI 景画）
又吉　信一　（宜野湾市軍用地等地主会会長）
16:25　フロアーとの意見交換
16:40　終了

■主　　催　沖縄県　・宜野湾市
■後　　援　内閣府沖縄総合事務局、沖縄県商工会議所連合会、沖縄県商工会連合会、（財）沖縄観光コンベンションビューロー、（社）沖縄県建築士会、沖縄県技術士会、宜野湾市商工会、宜野湾市軍用地等地主会
■企　　画　共同企業体／（財）都市みらい推進機構、玉野総合コンサルタント（株）沖縄事務所、（株）日本都市総合研究所、（株）群計画
■お問い合わせ　沖縄県企画部企画調整課（担当　下地、塩川　電話　098-866-2108）
宜野湾市基地政策部基地跡地対策課（担当　仲村、照屋　電話　098-893-4401）

◆ 県民フォーラムの開催について ◆

沖縄県及び宜野湾市は、平成 18 年2月に策定された「普天間飛行場跡地利用基本方針」をもとに、平成 19 年5月に「普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画」を策定し、平成 19 年度から、この「行動計画」にもとづき、主要な計画分野に係る横断的な検討を開始し、跡地利用計画の策定に向けた具体的な取組を進めているところです。

普天間飛行場の跡地利用については、毎年1回、様々なテーマを設けて県民フォーラムを開催し、県民意向の醸成や計画への反映に努めてきました。

８回目にあたる今回は、普天間飛行場の跡地利用計画の策定に向けて、「みんなで考えよう　沖縄の未来をひらく（仮）普天間公園」をテーマに、県民･市民が共に考える「場」として県民フォーラムを開催します。

◆ 講師及びパネリストのプロフィール ◆

● 稲田　純一　氏（基調講演講師・パネリスト）

株式会社ウイン代表取締役　大阪府立大学農学部緑地計画工学修士課程修了、シンガポール国家開発省国立公園庁において計画開発部長としてガーデンシティの国づくりに関わり、帰国後、1996 年株式会社ウインを設立、2009 年中国国際園林花卉博覧会総設計士、北京清華大学客員教授を務めるなど、日本・アジアで活躍中。

● 池田　孝之　氏（コーディネーター）

琉球大学名誉教授　東京都立大学大学院工学研究科（博士課程）都市計画学専攻修了、1980 年工学博士、琉球大学工学部環境建設工学科教授、日本都市計画学会賞及びトヨタ財団全日本環境研究コンクール銀賞等受賞、沖縄振興審議会総合部会専門委員及び普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会委員等公職多数。

● 宮城　邦治　氏（パネリスト）

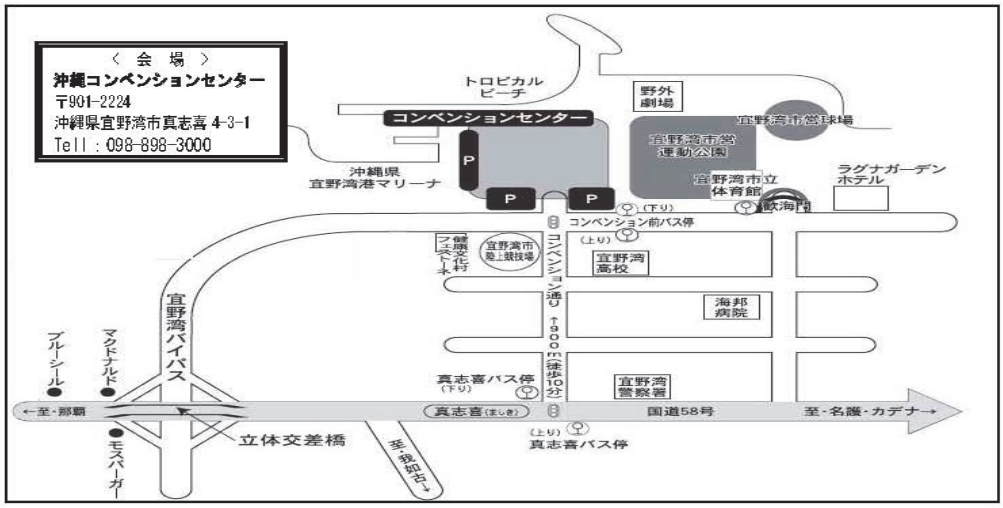
沖縄国際大学総合文化学部社会文化学科教授　九州大学大学院農学研究科（博士課程）、沖縄県環境影響評価審査会会長、沖縄県文化財保護審査会専門委員、宜野湾市文化財保護審議会委員。主な研究分野は動物生態学、島嶼環境学、人と自然との関係学、民俗語彙学。

● 山口　洋子　氏（パネリスト）

有限会社 MUI 景画（むいけいかく）　千葉大学大学院園芸学研究科造園修士課程修了、技術士、1 級造園施工管理技士、専門分野は都市計画及びランドスケーププランニング、デザイン全般。

● 又吉　信一　氏（パネリスト）

宜野湾市軍用地等地主会会長　有限会社エム･エス代表者、社団法人沖縄県軍用地等地主会連合会副会長、普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会委員、関係地権者等の意向醸成･活動推進調査検討委員会委員。

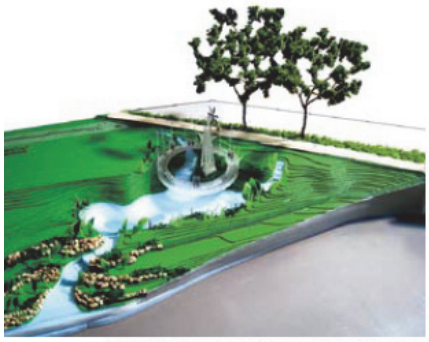


２．配付資料

１）基調講演　資料（稲田純一氏）

基調講演　資料　稲田純一

ランドスケープ・デザイン誌　Ｎｏ．７８　より



上から／「Gardens by the Bay」Construction Site 2010。「ガーデンズ・バイ・ザ・ベイ」の開発主要メンバー。中央がドクター・タン博士、その右がマスタープラン・ランドスケープ・アーキテクトのグラント氏。／「Singapore Garden Festival 2010」Balcony Gardens Exhibition by W N ／「ABC Waters Programme PUB」Sungei Pandan and Sungei Ulu Pandan

緑豊かな新しい国づくりを実現した日本人ランドスケープ・アーキテクトの役割

グローバル・シティー、都市戦略、エコ・シティー そしてサスティナビリティー、これらすべてのキーワードにおいて国をあげてチャレンジし、今、その成果を世界に問うまでになったシンガポール。ランドスケープの視点から考えられた都市計画「Garden City」構想、さらに「City in a Garden」の国づくり構想へと進化したその背景には、ランドスケープの戦略と実践が貢献している。こうした一連の計画に28年間にわたり携わってきた日本人ランドスケープ・アーキテクトが稲田純一氏である。

文・写真＝稲田純一

Role of a landscape architect from Japan achieved new strategy and practice for a lush and green country

Singapore have tried new strategies, global city, urban warfare abbreviation, eco-city, and sustainability. As an early adopter, now they are asked its result from all over the world. These strategies and its practice are originated from the field of landscape. And, the Japanese landscape architect Junichi Inada, who has been involved in a chain of plans for 28 years contribute to the country-making plan of city planning from "Garden City" plan to "City in a Garden".

Text & photos by Junichi Inada

稲田純一（いなだ・じゅんいち）／Junichi Inada

ランドスケープ アーキテクト。1952年生まれ。1976年大阪府立大学農学部緑地計画工学科修士課程終了。1996年株式会社ウイン設立、現在代表取締役。元シンガポール国立公園公団計画開発部長。現在、シンガポール国家開発省ランドスケープコンサルタントを務める。2010年～中国北京精華大学客座教授。

1952 Born in OSAKA JAPAN. 1976 Master of Landscape Architecture University of OSAKA Metropolitan Prefecture. 1989~1994 Director of Planning & Development National Parks Board SINGAPORE. 1996 WIN Landscape Planning & Design, Managing Director. 2010- Beijing Tsinghua University visiting Professor.

新しい国づくりへの参画

1983年11月、私は大阪府立大学久保貞教授の紹介で、シンガポール政府パークス・アンド・レクリエーション局にランドスケープ・アーキテクトとして勤務を始めた。シンガポールは独立以来、建国の理想を確実に、賢明に、そして迅速に実現していくため、その都度最も優秀な頭脳を海外から導入する政策を方針としてきた。リー・クアン・ユー首相は、これまで関わってきた久保研究室並びにJICAからの多くの日本人ランドスケープ・アーキテクトの優秀性を高く評価している。私はパークス・アンド・レクリエーション局時代に、「バサ・リス・パーク」(1986年完成)「マリーナ・シティー・パーク」(1989年完成)の計画建設や、「パーク・コネクター(park Connector)」のコンセプトなどの提案をした後、ドクター・タン(元国立公園庁総裁)の依頼を受けて、シンガポール全土の公園、緑化、自然保護区を統括して計画および運営するナショナル・パークス・ボードに移籍。その後、計画開発部長(Director of Planning and Development)に就任し、94年5月に日本へ帰国するまで、「Garden City」の計画・建設に関わった。帰国後現在も、シンガポール政府のコンサルタントとして「City in a Garden」構想のさまざまな計画建設に関わっている。

シンガポールの「Garden City」から「City in a Garden」に至るプロセスの中で、今日のシンガポールの成功には、次の3項目がキーポイントになっているといえる。

1. 建国当初に「Garden City」構想を打ち出し、それを目標とした国づくりを進めたこと。
2. 「Garden City」実現のための政府内調整機関として、ガーデン・シティー・アクション・コミッティーを組織したこと。
3. 公園局内に、建築申請におけるランドスケープの内容チェックのためのプランニング・コントロール部門を設置したこと。

以下は、1980年代後半からのシンガポールで、最も印象的な経験である。

トータル・ランドスケープとしての「Garden City」

1987年新たな「Garden City」構想の具体案が、パークス・アンド・レクリエーション局に求められた。私は、公園や緑地における国全土の「ネットワーク・システム」(右ページ図)を提案した。その案は、当時のリー・シンコン副局長より、ガーデン・シティー・アクション・コミッティーに他の案とともに提出された。その時の記録がリー・クアン・ユー首相の目に留まり、現在に至るまで最重要政策として推進され進化している。

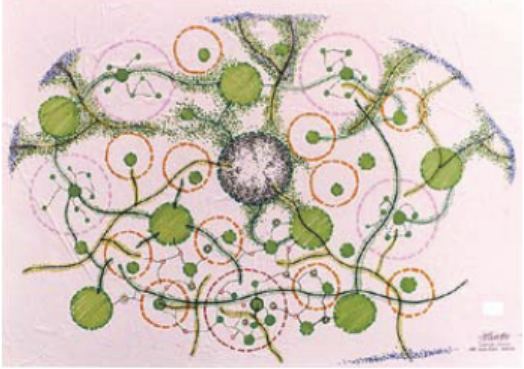
トータル・ランドスケープの一歩として、1990年代初めから推進され始めた「スカイライズ・ガーデン・プログラム」と2000年代に始められた「ABC Waters Programme (Active, Beautiful, Clean Waters)」がある。前者は立体的で多様な都市緑化を実現する計画であり、後者は 環境としての水"、 レクリエーションとしての水"、教育としての水"など、トータルな 水"に関してのマスター・プランである。私はランドスケープの専門家として、これらを統合するEco-Tubeコンセプトを提案し、目下実際の計画設計に携わっている。

都市戦略としての「Garden City」から「City in a Garden」へ

1980年代後半から1990年初期にかけて、開発省大臣ダナ・バランのもと、都市開発局から200X年国家プランが発表された。その中に「ブルー・アンド・グリーン・プラン」(公園(グリーン)行政と水(ブルー)行政のコラボレーション総合プロジェクト)が示されており、生活レベルは「スイスを目指す」とあった。20年後の今、シンガポールは、ほぼその目標を達成し、さらなる「City in a Garden」の国づくりに既に着手している。わずか45年前に舗装を剥がして樹木を植えることから始めたばかりのシンガポールが、である。国の大指導者リー・クアン・ユー氏は、ガーデン・シティーの国づくりはこの国のプライドを培い、国際的評価を得ることを約束し、都市戦略において勝利し、海外からの投資を推進すると宣言した。そして、その宣言どおり、「マリーナ・ベイ・エリア」の開発において莫大な海外投資を得て、「マリーナ・サンズ・ホテル」が既に完成し、都市開発の分野で話題になっている。その足元には、「City in a Garden」構想のセントラル・ガーデンを形成する110haの「ガーデンズ・バイ・ザ・ベイ」が、2011年11月に一部オープンする。私は、今このプロジェクトの建設現場に入り、シンガポール担当チームをサポートするために参加している。

地球環境時代への役割

今、シンガポールは来るべき都市間競争のトップランナーを走ろうとしており、国際金融の面でも一目置かれる存在になった。さらに、経済のみならず環境分野においても、昨年9月に名古屋で開催された生物多様性条約第10回締約会議(COP10)で、都市の生物多様性指標(CBI)を提唱するなど、重要な役割を担っている。名古屋には、開発省大臣マー・ボー・タン氏を筆頭に、シンガポールチームが参加し、私も視察に同行した。



Original Concept of Park Connector 1987 by NADA

28年間における トータル・ランドスケープの実績

1983年以来、現在に至るまでの短い期間ではあるが、私がこの間に体験してきたシンガポールの国づくりは、ランドスケープ・アーキテクチュアをベースにした国づくりだと確信している。

計画開発部の部長として、ガーデン・シティーの計画から建設に至るまでの貴重な経験に加え、この28年間にシンガポール政府関係だけにおいても、「パサ・リス パーク」(1986, 110ha)「マリーナ・シティー パーク」(1989, 30ha)といった、ナショナルパークから、「国立シンガポール植物園再開発計画」(1989～2007, 54ha)「国立オーキッド・ガーデン計画」「ゲート・ウェイ計画」「進化園計画」「エコ・レーク計画」「ジェイコブ・バラス子供植物園計画」「ブキティマ・ネーチャー・リザーブ全体計画」などの植物園、そして「大統領官邸イスタナ屋上庭園」「シンガポール政府外務省本館全体ランドスケープ計画」「上海領事館」「東京大使館」などの国家プロジェクトを計画から実施の設計、設計監理、メンテナンスへのアドバイスまで、いわばトータル・ランドスケープに関わってきた。これら以外にも興味深いチャレンジが、シンガポールの至る所に存在する。如何せん国土の狭さはジレンマを抱えさせるが、そのジレンマを克服して来たことで、シンガポールは進化してきたともいえる。克服と進化こそが、シンガポールの真骨頂である。この進化は、動的平衡性を備えた常に現在進行形の国づくりであり、 生きものとしての国づくり"と言い換えることができる。思えば、私自身が"ランドスケープ・アーキテクチュアは、生きものとしての地球のデザインである "と確信していることが、シンガポールの国づくりにシンクロしたのだと感じている。

Singapore P.M. Mr.Lee Hsien Loong visiting at Sigapore Garden Festival 2006

以上、シンガポールの45年以上にわたる「Garden City」建設の歴史の一部である。その中で特に重要なキーポイントにつき、私自身の経験を通じての手短な説明を加えた。

２）講師のお考え

● 池田　孝之　氏

普天間跡利用をめぐる広域計画と周辺市街地との連携について

１．沖縄県都市計画区域マスタープラン

①　駐留軍用地跡地における計画的な都市的土地利用
・高次都市機能の導入
・幹線道路の整備
・広域公園の整備　等

②　南北交通軸の強化

③　密集市街地の改善
・駐留軍用地跡地利用と一体的な整備
・大学と連携したまちづくり

２．宜野湾市都市マスタープラン

①　基幹都市軸
②　（仮）普天間公園
③　ねたての交流拠点
④　都市核（商業、サービス）
⑤　都市的土地利用
⑥　中部縦貫道路
⑦　宜野湾の横断道路
⑧　緑道（並松街道）
⑨　保全緑地ゾーン

３．普天間跡地利用計画に係る周辺市街地整備

課題：①　防災上危険な市街地
②　狭隘道路・行き止まり道路の地区
③　公園不足の地区

連携：①　基幹道路の整備（中南部軸線、東西線）
②　公園、緑地のネットワーク（緑道の整備）
③　密集市街地区の解消と住宅の受け皿
④　都市機能の再配置と代替地（新住宅市街地の形成）

４．普天間地区の考え方

①　外部資本任せではない活用の地域主体計画
②　広域的な視点からの役割（セントラルパークとしての大規模国営公園）
③　中南部100万都市圏の動脈と副都心地区の形成
④　付加価値の高い商業・業務・研修施設と住宅
⑤　いびつな市街地構造の再生との連携
⑥　跡地利用計画は住民（地権者）・市民が主体

● **宮城　邦治　氏**

戦前からの農村地域であった宜野湾村(市)の集落（宜野湾、神山、新城等）と農地は、戦後すぐに米軍用地として接収され、60余年の歳月が流れている。この間、基地を囲むように住居地域や商業地が形成され、米軍と関連する「ﾋﾞｼﾞﾈｽ」は「基地経済」として宜野湾市の経済的な基礎をなしてきた。また、接収された土地については、地権者に対して「軍用地料」の支払いが行われており、今なお、「普天間飛行場」と宜野湾市、市民との関わりは深く、「戦後処理」が未解決である。

このような中、「普天間飛行場」の返還が現実味を帯び、市や県、日本政府等で「跡地利用」への機運が高まっている。その一環として「普天間公園」構想があり、その内容、規模、理念等が検討されている。戦後の「負の遺産」として存在してきた「普天間飛行場」が、新たな時代の「正の遺産」として生まれ変ることは、沖縄の「戦後処理」の一つとして大いに歓迎するところである。しかしながら、「普天間公園」がどのような歴史認識の下で現実化されていくか、という視点は重要であり、できうるのであれば、沖縄の歴史的文化的な中で醸成されてきた理念、思想、思いなど、いわば「マブイ」が込められた空間として、そして、新たな沖縄の象徴（共生、共存、共同、平和、自立等）となりうるような期待があり、そうなりうるかはひとえに私たちの英知に係っており、市民、県民はその「機会」を良しとして関わって欲しい。どのような「普天間公園」にするのか、市民、県民を巻き込んだ十分な議論と実現に向けての協働が不可欠である。

宜野湾市の特性は、自然環境的には琉球石灰岩の海岸段丘地形、東から西方向への傾斜地形、西海岸沿いに湧出する湧水群などであり、段丘最上面には広大な「普天間飛行場」が存在している。

このような場所に形成される「普天間公園」は・・！

・理念）　「負」から「正」への転換・・・市民、県民による自発的創造

・イメージ）　自然環境と歴史的特性を活かした都市公園。
（Sun Set National Urban Park）・・・西方を望み、中国大陸、東南アジアへと連なる新しい時代の架け橋となる公園。沈む夕陽は明日（未来）の飛躍へのマグマ。

・機能）　「学園都市」「健康都市」の宜野湾市に相応しい研究、教育、医療、福祉等の機能が整備された公園で、イベント中心的な空間ではなく、「安らぎと癒し」、「感謝と祈り」が体感できる施設など

そのための仕掛けや施設などが慎重に検討される必要がある。

● 山口　洋子　氏

○　宜野湾市の際立つ環境特性：水系環境都市

宜野湾市の外郭を形成する普天間川と比屋良川、地下水源と湧水に恵まれた市の中央部石灰岩台地と斜面地に位置する普天間と瑞慶覧の２基地、大山の湧水群とターム畑そして西海岸域など、宜野湾市域は２本の水系に囲まれた完結した＜水系環境都市＞である。

普天間や瑞慶覧を含めて、宜野湾市域水系環境都市マスタープランの作成を望みたい。

○　蒸暑地域の気候風土を共有する＜沖縄とアジア＞

世界人口の３分の１が住んでいるアジア蒸暑地域では、都市への人口集中が急激に高まっており、エネルギー需要の爆発的な増大が懸念されている。同様な気候風土にある沖縄において低炭素社会を目指し地域の気候風土に根ざした水系環境都市の実現は、アジア各国の２１世紀まちづくりの見本となり、国際交流はもとより技術開発の協力や提供など、沖縄振興の重要な核としても位置づけられる。

○　水系環境都市の骨格を形成する普天間公園

現況の地形や地質、水系、植生などの自然的環境や戦前の道筋、集落、土地利用などの人文環境は、普天間において＜水系環境まちづくり、徹底した低炭素型家づくり＞を進める上で 基本となる環境資源である。

普天間公園はまず、水系環境都市として重要な自然環境の骨格を保持形成する拠点となり、従来の公園の枠組みを超えた位置や機能を担う。

○　先人達の知恵を引き継ぐ拠点となる普天間公園

基地の内外には、多くの先人達が立地環境と向き合い共生してきた足跡が残っている。湧水は共同井戸となり共同体意識の高い集落形成を促し水田やターム畑の水源となった。集落の背後には北風を防ぎ集落を守る御嶽、台風に備え屋敷を囲む石垣やフクギなどの屋敷林、横殴りの雨や暑さや日差しから守る家のつくりなど、沖縄の気候風土と対面しながら先人達はまちを造り、家をつくってきた。これらの先人達の蓄積された知恵を、まちづくりや普天間公園で引き継いでいくことが、沖縄とアジアをつなぐ鍵ともなる。

○　既存の国営沖縄記念公園と連携して観光を科学する場

17世紀後半から国王は琉球八社の一つである普天間神宮を参拝していた。首里城から普天間神宮までの参詣道にはおよそ2900本の松が植えられ、宜野湾の中心となる集落が街道沿いに立地し、その多くが基地に接収されている。基地内には当時の街道筋と集落、井戸や御嶽などが眠った状態で存続しており、普天間神宮を含めて首里城公園と普天間公園を連携する鍵である。

また、海洋博覧会地区と首里城地区は国営公園のなかで最も観光客の多く訪れる場所であり、沖縄の観光を牽引してきた。 沖縄が着実に観光を展望していく上で、普天間公園が＜観光を科学する＞機能（大学や研究機関その他）を持つことが課題であり、２つの既存の国営公園と普天間公園の連携を可能とするものと考える。

● 又吉　信一　氏

○ 普天間飛行場跡地の魅力を高める（仮）普天間公園の整備

普天間飛行場跡地を優れた環境とするためにも、（仮）普天間公園の整備、並びに新たな公共交通システムの導入には地権者としても大きな期待をしている。単に緑化の推進と防災の拠点となるだけではなく、産業、高次都市機能の導入を促すと考えられることから、地権者はもとより、市民・県民の豊かな生活や新たな雇用の場が生まれ、夢のあるまちづくりにつながる。

（仮）普天間公園は、普天間飛行場跡地開発において跡地の魅力を高めるための主要な都市施設の一つであり、跡地開発成功の鍵を握るものとなっている。

○ 普天間飛行場の特性と（仮）普天間公園に関する地権者の意向

普天間飛行場の面積は約481 haと広大であり、殆どが民有地である。平成２３年１２月現在では、地主会員が３，０００名を超える。

本会と宜野湾市は、普天間飛行場の跡地利用について関係地権者と議論をするため、継続的に地権者懇談会を開催している。とりわけ公園に関する議論に注目してみると、平成２２年度現在では、地権者の大半が大規模公園の整備について賛成しており、（仮）普天間公園は国営公園を要望する声と国営公園として整備されるように努力すべきだという意見が多く出されていた。一方で、大規模公園は魅力的だが、地権者の負担となるのではないかという不安が同様にあった。

公共用地として先行的に売りたいと望む地権者の土地を、国が買う制度があれば、地権者が跡地利用をすすめる上での不安解消にもつながる。国の積極的な関与による、跡地利用の早期実現を期待している。

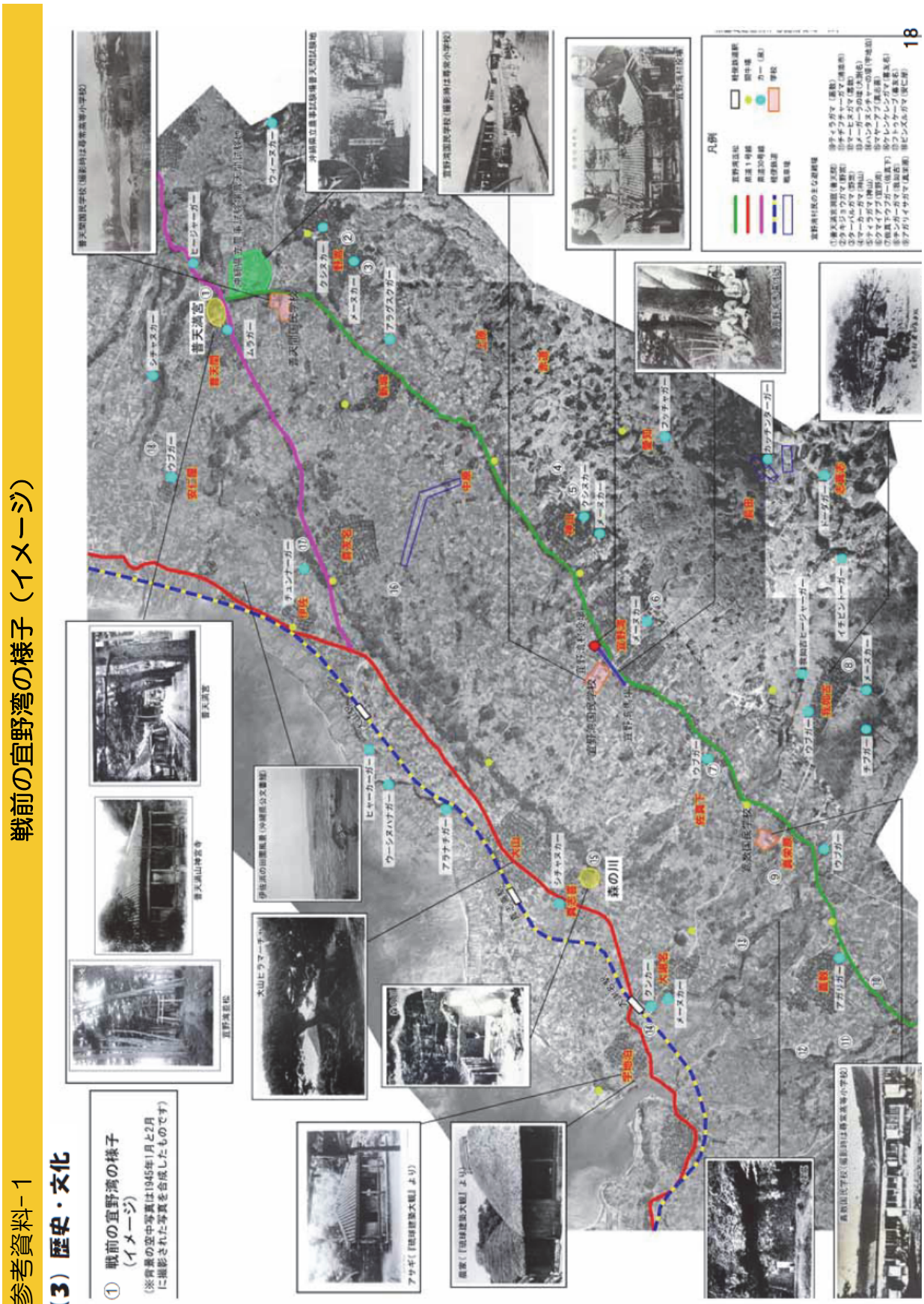
○ （仮）普天間公園の国営化に向けて

普天間飛行場は地権者の意思に反し強制的に接収された土地であり、これまで６０年余りに亘り私たち地権者が土地の使用を提供することで、日本国に大きく寄与してきた。普天間飛行場の跡地利用においては、国の責務のもと戦後復興の事業の一環として取り組むべきであると考える。

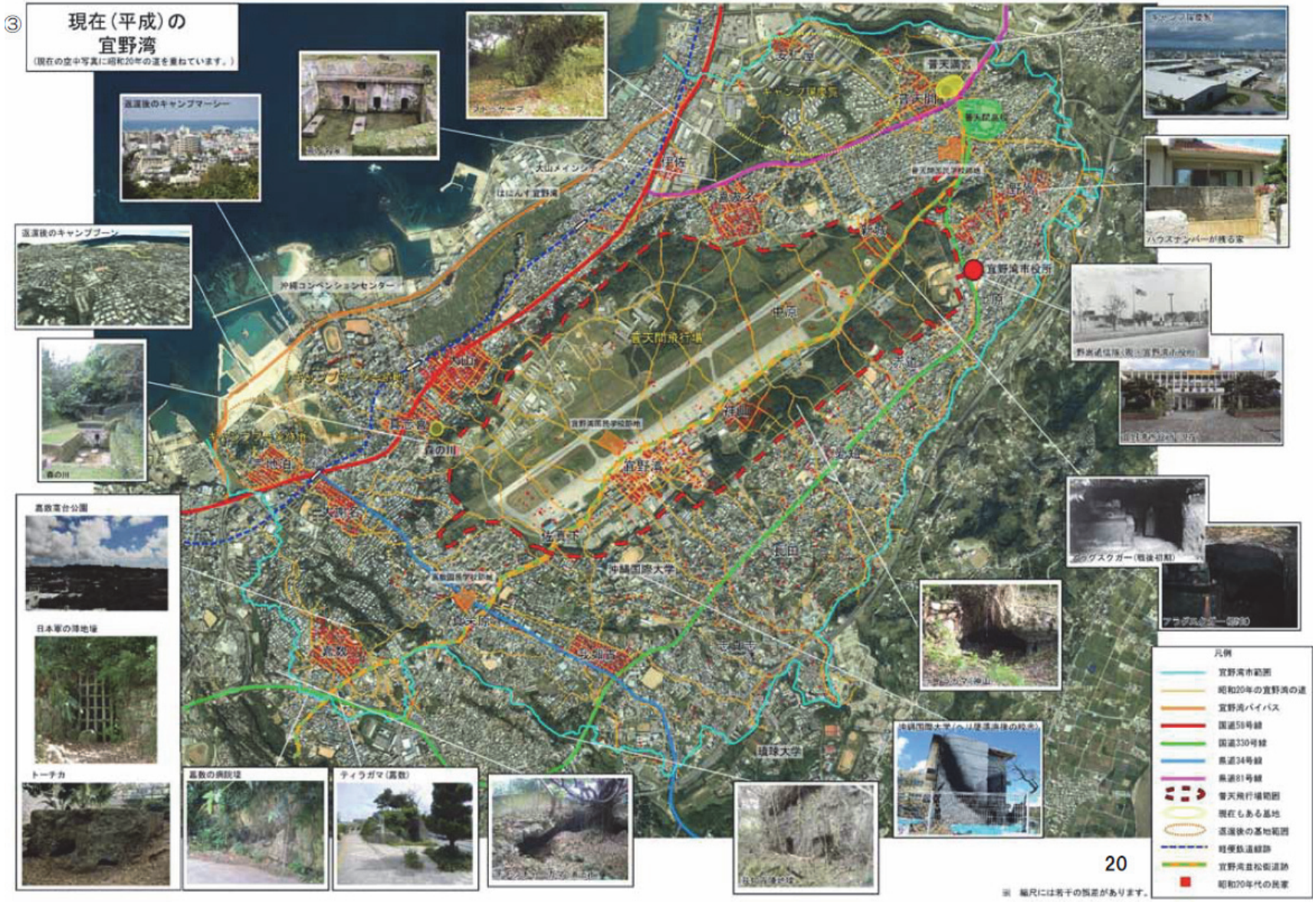
平成２３年５月、そうした考えから、地主会の総会において、国家プロジェクトとして普天間飛行場の跡地に大規模な国営公園「（仮）普天間公園」を誘致することについて全会一致で決議した。

決議をもとに沖縄県と宜野湾市及び各議会に対し要請を展開したところである。更に一歩すすめて、沖縄県と宜野湾市と一緒に、国に対して、普天間飛行場の跡地に国営公園を誘致することを要請していきたいと考えている。

3）参考資料


参考資料-1
戦前の宜野湾の様子（イメージ）
（3）歴史・文化
① 戦前の宜野湾の様子（イメージ）
（※背景の空中写真は1945年1月と2月に撮影された写真を合成したものです）
普天満宮
森の川
凡例
18

現在（平成）の宜野湾


③
現在（平成）の
宜野湾
（現在の空中写真に昭和20年の道を重ねています。）
返還後のキャンプマーシー
返還後のキャンプブーン
沖縄コンベンションセンター
大山メインシティ
はにんす宜野湾
普天間飛行場
宜野湾市役所
宜野湾
沖縄国際大学
琉球大学
嘉数高台公園
日本軍の陣地壕
トーチカ
嘉数の病院壕
ティラガマ（嘉数）
ハウスナンバーが残る家
凡例
宜野湾市範囲
昭和20年の宜野湾の道
宜野湾バイパス
国道58号線
国道330号線
県道34号線
県道81号線
普天間飛行場範囲
現在もある基地
返還後の基地範囲
軽便鉄道線跡
宜野湾並松街道跡
昭和20年代の民家
20
※ 縮尺には若干の誤差があります。

文化財の分布

⑥ 文化財の分布

普天間飛行場地区内において、平成 22 年 3 月時点で、102 ヵ所の埋蔵文化財が確認されており、内 7 か所が重要遺跡として選別されている。

これらの文化財の中には、旧集落の聖地であった御嶽等も含まれており、旧集落の住民であった人々のアイデンティティーのよりどころとなっている。

また、伝統的集落の宜野湾、神山、新城の旧集落においては、字誌や写真集、かつての集落配置のジオラマ等の作成が行われている。

喜友名泉（国指定文化財）

旧新城集落の屋敷林

※現在まで残っている屋敷林

野嵩タマタ原遺跡

赤道渡呂寒原屋取古集落

※写真は古墓群の近くにある集落跡

大山地区の湧水

ヒャーカーガー

アラナキガー

※大山地区には他にも湧水があります

※湧水は、沖縄本島中南部の自然及び文化の特徴を表す施設であり、文化財的価値を持つものが多いことから、合わせて表示した。

選別された重要遺跡

西海岸側の主要な湧水

森の川（県指定文化財）

宜野湾クシヌウタキ拝所

神山テラガマ洞穴遺跡

参考資料-4

緑地と注目種の分布

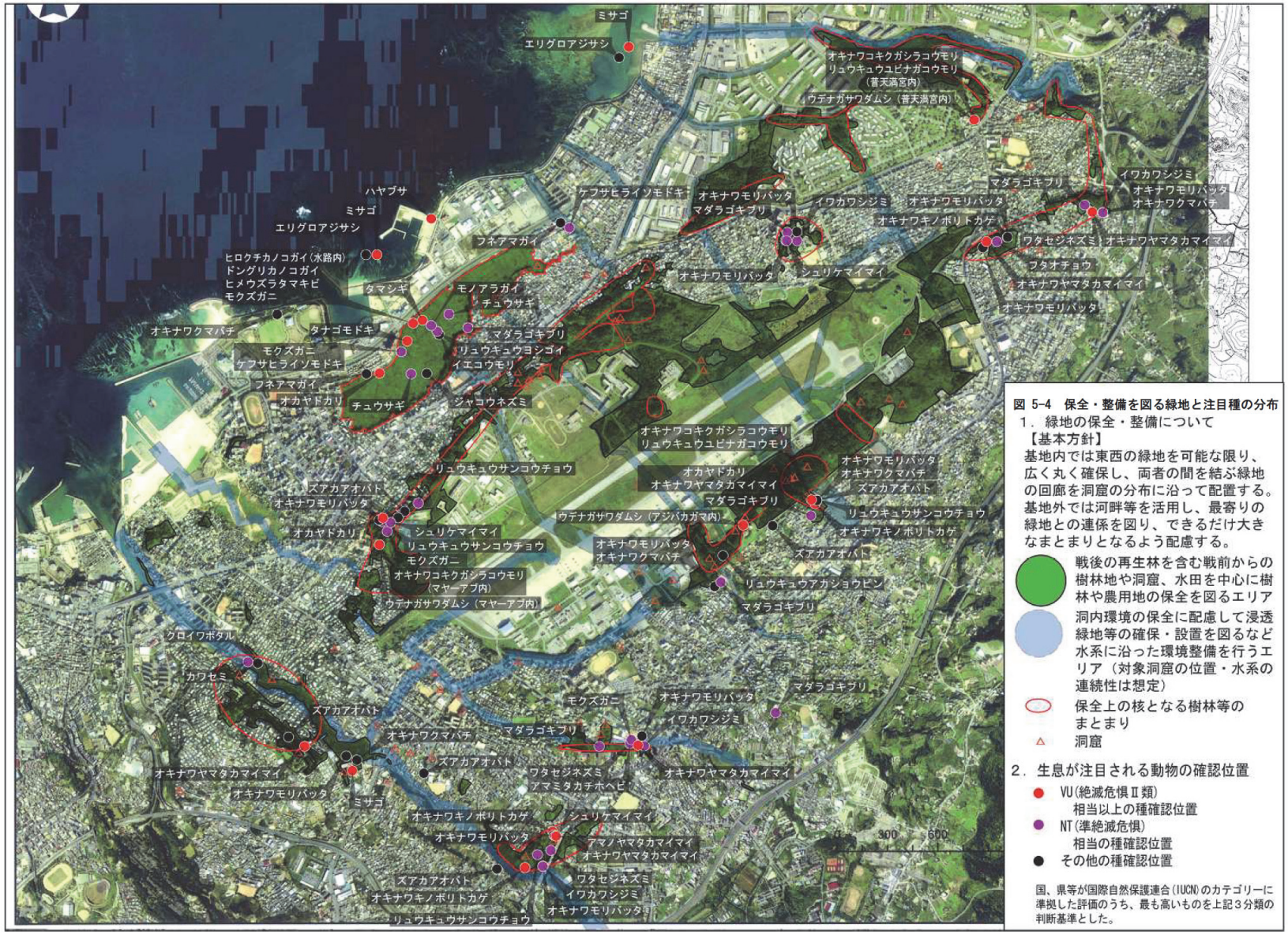


図 5-4　保全・整備を図る緑地と注目種の分布

1．緑地の保全・整備について

【基本方針】

基地内では東西の緑地を可能な限り、広く丸く確保し、両者の間を結ぶ緑地の回廊を洞窟の分布に沿って配置する。基地外では河畔等を活用し、最寄りの緑地との連係を図り、できるだけ大きなまとまりとなるよう配慮する。

- 戦後の再生林を含む戦前からの樹林地や洞窟、水田を中心に樹林や農用地の保全を図るエリア
- 洞内環境の保全に配慮して浸透緑地等の確保・設置を図るなど水系に沿った環境整備を行うエリア（対象洞窟の位置・水系の連続性は想定）
- 保全上の核となる樹林等のまとまり
- 洞窟

2．生息が注目される動物の確認位置

- VU（絶滅危惧Ⅱ類）相当以上の種確認位置
- NT（準絶滅危惧）相当の種確認位置
- その他の種確認位置

国、県等が国際自然保護連合（IUCN）のカテゴリーに準拠した評価のうち、最も高いものを上記３分類の判断基準とした。

４）アンケート調査票

普天間飛行場の跡地利用に関する県民フォーラム
アンケート票

設問 1

本日の県民フォーラムをふまえ、これからの沖縄県中南部圏や普天間飛行場跡地のまちづくりのために、「（仮）普天間公園」についてどのようなことを期待しますか？ **当てはまる番号を全てに○印を付けてください。**

1．地域全体の風景を豊かに演出する
2．既存の緑や地形を残し活かす
3．既存の洞穴･水脈･湧水を残し活かす
4．地域の歴史や文化財を尊重し活かす
5．沖縄の振興を図る施設を配置する
6．本土や海外から注目を惹きつける公園
7．多くの人が集まり楽しむ公園
8．その他（　　）

設問 2

今後も県民フォーラムを継続的に開催していく場合、普天間飛行場の跡地利用に関してどのようなテーマを取り上げたら良いとお考えですか？

当てはまる番号を全てに○印を付けてください。

1．今後の住宅地のあり方について
2．産業や都市機能のあり方について
3．沖縄らしい風景づくりについて
4．周辺市街地との連携について
5．ライフライン
　（上下水道・ごみ処理・電力・情報津新施設等）のあり方について
6．交通機能のあり方について
7．自然環境や文化財の保全について
8．その他（　　）

設問 3

その他「フォーラムの感想」や「あなたのお考え」などを自由にお書き下さい。

回答者についてお答え下さい

住所	市町村	職業	1.自営業　2.会社員　3.学生　4.主婦　5.無職　6.その他	年齢	1.10歳代　2.20歳代　3.30歳代　4.40歳代　5.50歳代　6.60歳以上	男・女

回答頂きましたアンケート票は、受付の『アンケート回収箱』に投函して下さい。

３．基調講演・パネルディスカッションの概要

１）基調講演（稲田純一氏）

テーマ
「公園・緑地による国づくり～シンガポールの国家戦略（ガーデンシティ）～」

①　はじめに

・シンガポールはアジアの小さな島で、淡路島や琵琶湖と同じ大きさである。
・約 29 年前からシンガポールのガーデンシティを担うランドスケープの専門家としてシンガポール政府の中で取り組み、現在は政府のコンサルタントとして関わっている。
・普天間飛行場 481ha の約 20～25%を公園緑地にする計画、すなわち環境を形成してまちをつくっていくのは新しい戦略であり、シンガポールはこのような取り組みを実践してきた。本日はその実績を紹介していきたい。
・ランドスケープで重要な点はサステイナブルであるが、現状を維持していくだけでなく、成長させていく、若しくは新しい社会に対応させていくというダイナミズムが必要である。

②　ガーデンシティの全体戦略―　景観＋生活者の快適環境＋経済効果

・気温が年間を通して 20～34℃という真夏のシンガポールは、そこに住んでいる人には非常に生活しにくい環境である。
・当時の指導者は、自然資源等のないシンガポールを活力ある国にするには、『人』をなんとかしないといけないという発想で、『ガーデンシティ』というプログラムを目標に選んだ。
・基本的には緑、緑地で国を覆うことで平均２～３℃気温が下がる。ガーデンシティは、景観的に美しいまちをつくると同時に、そこに住む人々・労働力を如何に快適に、明日の活力に持って行くかを重視した。
・シンガポールの土地の殆どは湿地帯であり、毎年埋め立てをして土地を生み出している。
・1990 年のはじめに都市再開発局が都市の環境の基軸としてのマスタープランであるグリーン＆ブループランを作成した。中央の公園を中心として緑と水のネットワークシステムを国家戦略とした。ただしこのプランだけでなく、如何にして経済を発展させるかが重視された。

③　個別の具体化戦略

●　緑を印象づける

・この緑（**写真１**）は殆どが人工的に植えたもので全てが公園ではない。シンガポールは「街路樹」という緑の戦略を非常に重視している。人がまちの景観を見るのは「道路」からであり、その部分をグリーンコリドーという言い方で、道路の緑を充実していく戦略である。
・土地がないシンガポールで過密な社会を快適にするために、建物を高層化して土地を余らせ地域公園を整備している。

・また、ガーデンシティの環境を空港から充実させ、空港でウェルカムのメッセージを印象づけている。（写真２）

・さらに、世界から来る方々にベストのホテル環境を与える。これは建物だけでなく、ガーデンシティのホテル環境を印象づける戦略である。

写真２

● 世界を視野に入れたコンベンション戦略

・コンベンションセンターは、世界中のコンベンション都市が競合相手。リゾート型ではバリに負けてしまうので、シンガポールは、安全・便利・通信の充実という都市型の熱帯コンベンションを目指して競争力をつけた。

写真３

● 民間住宅開発の緑化誘導

・シンガポールでは民間住宅に対してもガーデンシティのコントロールを行っている（写真３）。公園局の一部局が必ず緑地、植物、ランドスケープ等をチェックすることが義務づけられている。

・全面芝生化するなどランニングコストが嵩むものの、快適性やガーデンシティのイメージのために徹底して誘導している。

写真４

● 快適性の確保

・道路の街路樹は、子ども達や住民の快適な屋外空間をつくることが第１目的である。国民の快適性を確保するために、街路樹に肥料を与え、街路樹を育てている（写真４）。

・学校の校庭は全て芝生化している（写真５）。
これは明日の資源である子ども達に最適の環境を与えること、ケガを少なくすること、雨が直ぐにひくようにすること（地面の透水性）。非常にランニングコストを要するが、トータルメリットを考えて校庭を芝生化している。残念ながら日本人学校の校庭は芝生化されていない。

写真５

● 不動産価値の向上

・高速道路の両側に 70m のグリーン緩衝帯を整備している（写真６）。
これは今後の人口増加等に対応して確実に道路の拡幅をしていくこと、高速道路からの騒音・排気ガスの緩衝帯として沿道の不動産価値が確保できるという戦略である。

写真６

● 徹底したガーデンシティの道路空間づくり

・コンクリートの全ての壁に植物を植えて、輻射熱、景観などトータルなガーデンシティの道路景観をつくっている。

・ガーデンシティに向けて歩道橋にブーゲンビリアを育つ環境にしている。

・緑の維持管理は非常に大変である。緑のサステイナブルな方法、システムを技術力も含めて日々開発している。

● 時間を先取りした緑化戦略

・シンガポールでは、埋立地でもまず緑化をしてから建設をはじめる。埋立地を整備した上で公園・緑の先行投資を行い、まちができるまでに公園・緑地を育て、そこに都市生活と同時に緑が整備されるという「時間を先取りした緑化戦略」を行う（写真７～10）。

写真７

写真８

写真９

写真 10

④ ガーデンシティから「City in a garden」への現在の取り組み

・新しいセントラルガーデン（110ha）の国際コンペを７年前に実施し、イギリスチームの案が採用された。

・シンガポールは国をあげてガーデンシティの次の取り組み「City in a garden」という世界に発信する新しい公園都市の建設を行っている。
これは都市型の公園であり、温室２ha、植物も世界から集めている。

・シンガポールは、都市間戦争をガーデンという人間の理想、人間の夢を実現する計画でもって世界の人々に来ていただき、都市であってもガーデン・緑・環境を楽しんでいただくという戦略を展開している。一つの実例として参考になれば幸いである。

２）パネルディスカッション等

コーディネーター　池田　孝之氏（琉球大学名誉教授）
パネリスト　稲田　純一氏（株式会社ウイン代表取締役）
宮城　邦治氏（沖縄国際大学総合文化学部教授）
山口　洋子氏（有限会社 MUI 景画）
又吉　信一氏（宜野湾市軍用地等地主会会長）

①　第１ラウンド【広域的な視点からの大規模普天間公園への期待】

○　普天間飛行場の「負から正への転換」、「マブイ」が込められた公園の実現に向けて、市民・県民を巻き込んだ取り組みが必要。
　宜野湾市の自然特性として重視すべきは「地下水系」であり、水が水田地を豊かにしてきた等の歴史的経緯もある。自然的・歴史的資源を公園計画に活かすことがポイント。（宮城氏）
○　「地下水系」等に恵まれた宜野湾市では「水系環境都市」を掲げ、普天間と瑞慶覧を一帯の環境として計画づくりに取り組むべき。
　普天間での環境まちづくりは、アジア蒸暑地域のモデルとしての役割を担う。（山口氏）
○　普天間公園の整備、新たな公共交通システムの導入に期待。
　普天間公園は、跡地の魅力を高めるための主要な都市施設の一つであり、跡地開発の成功の鍵を握るもの。（又吉氏）
○　ボーダレス社会のなかで地球に貢献する宜野湾のあり方を考える。
　その上で、自然科学プログラムなどの新しい経済の観点から普天間公園の戦略を練り、同時に収支を見定めることが重要。（稲田氏）

（宮城氏）
・普天間公園構想は、戦後の「負の遺産」を「正の遺産」へと転換していく事業と考えている。
・沖縄の歴史的文化的な中で醸成されてきた理念、思想、地域や先祖への思いなど「沖縄人の魂のようなもの」、いわば「マブイ」が込められた空間として、そして沖縄の社会が持っている共生・共同の思想が表現されていく公園としての整備に期待する。
・普天間公園は跡地の中だけでなく、宜野湾市全体の都市計画の中で考えるべきではないか。宜野湾市の地形は西海岸に向けて緩やかに傾斜しており、西海岸域には湧水群がある。海岸段丘地形と湧水群は自然的・歴史的資源であり、これらをどのように取り込むかにより公園の価値や評価が変わってくる。
・普天間公園の整備により地域振興や経済的メリットが期待されるが、首里城公園や海洋博公園とは理念や機能が異なるだろう。どのような普天間公園にするかという理念は、市民・県民が共有しておく重要なもの。
・普天間公園は「負から正への転換」という考え方を基本に、市民・県民が参画しながらアイデアや理念を議論し、実現に向けて取り組めればと思う。

（山口氏）
●　宜野湾市の際立つ環境特性：水系環境都市
・宜野湾市は普天間川と比屋良川の２水系に囲まれた分かりやすい環境を形成していると共に、

地下水系などの水に恵まれたまちであるため、宜野湾市全体を「水系環境都市」と捉えたら面白いのではないか。
その上で、普天間と瑞慶覧を一帯の環境として計画していくことが切り口になる。
・この水系環境として特徴ある場には、かつて並松街道・集落があった。基地の中には戦前の歴史的・文化的な状況がそれほど改変されない状態で地中に埋まっている。この恵まれた水系環境の中で生きてきた足跡・文化財が跡地の中に残されている。

● 蒸暑地域の気候風土を共有する＜沖縄とアジア＞

・沖縄は日本の中で唯一亜熱帯の気候風土にある。
・アジア蒸暑地域の人口は約 20 億人で、世界人口の１／３にあたる。その地域の方々の住まい方は、かなりの CO2 を排出するのではないかと危惧されている。
・沖縄の気候風土はアジア蒸暑地域とリンクしており、普天間で抜本的なまちづくりをしていくこと自体が東南アジアで低炭素社会を志向する実験になり得る。

（又吉氏）

● 普天間飛行場の魅力を高める（仮）普天間公園の整備

・普天間飛行場跡地を優れた環境とするためにも、（仮）普天間公園の整備、並びに新たな公共交通システムの導入には地権者としても大きな期待をしている。単に緑化の推進と防災の拠点となるだけではなく、産業、高次都市機能の導入を促すと考えられることから、地権者はもとより、市民・県民の豊かな生活や新たな雇用の場が生まれ、夢のあるまちづくりにつながる。
・（仮）普天間公園は、普天間飛行場跡地開発において跡地の魅力を高めるための主要な都市施設の一つであり、跡地開発成功の鍵を握るものと確信をしている。
・地主会、会員ともに前向きな方向で考えている。参加者の皆さまにご意見を頂き、今後のまちづくりの参考にしていきたい。

（稲田氏）

・地主会が 100ha＋αを公園・緑地化する決断をしたことは素晴らしいと考える。
・近年、ニューヨーク・コニーアイランド近郊の飛行場跡地利用コンペで採用された提案は、「エコトーン」というコンセプトであった。これはそこに本来ある生活・文化に戻し、それらに敬意をはらい、本来そこにある価値を見直して衣替えするという提案であり、今後の開発に示唆を与えるものである。
・ボーダレス社会のなかで地球に貢献する沖縄、宜野湾のあり方を考えると良いのではないか。バリでは水の湧いている村は豊かで、そこに神が宿るといわれており、生命力と魂の交換から生まれたものは国をこえて人々に訴える力がある。
・また、普天間公園にはナチュラルサイエンスという地球規模での自然科学プログラムを持ち込むのが良いのではないか。エコエンターテイメント、ランドスケープエコノミックス等として自然を知ることが産業化されつつある。新しい経済の観点から戦略を練り、収支を見定めることが重要と考える。
・さらに、子どもという正直な顧客に焦点をあてた施設が良いのではないか。子どもは次の時代の資源であり、子どもが大人になる。子どもが大人を連れてきてくれる。

（池田氏）

・水系環境都市の発想は、広域的見地から意味があると思うが、これについて意見を伺いたい。

（宮城氏）

・宜野湾市の自然特性として重視すべきは「地下水系」だろう。長田や宜野湾集落周辺の水源

地から飛行場内を流れた水が西側に湧水として出て、かつての水田地を豊かにしてきたという歴史的な経緯がある。

地下水系を上手く保存・活用し、都市計画や公園計画に活かしていくことがポイントになる。

（稲田氏）

・ランドスケープ上でも水は人々を魅了する重要なファクターであり、水が流れていく海側との一体化などトータルな戦略を考えることが重要。

・シンガポールの事例でも、川を含めてグリーン＆ブループランをたて、そこは人が歩く道、鳥・生物が生息するコリドーであるという言い方をしている。

・シンガポールで現在取り組んでいるプロジェクトに「エコチューブ」がある。経済や人間の動脈が「道路」であり、生命のチューブとして「水・緑」が必要という概念である。水をネットワークとして考えて頂きたい。

（池田氏）

・土地の付加価値を高めるなどの経済効果に関して、大規模公園にはどのような期待をしているか。

（又吉氏）

● 普天間飛行場の特性と（仮）普天間公園に関する地権者の意向

・普天間飛行場の面積は約 481 ha と広大であり、殆どが民有地である。平成２３年１２月現在では、地主会員が３，０００名を超える。

・本会と宜野湾市は、普天間飛行場の跡地利用について関係地権者と議論をするため、継続的に地権者懇談会を開催している。公園に関する議論に注目してみると、平成２２年度現在では、地権者の大半が大規模公園の整備について賛成している。（仮）普天間公園は国営公園を要望する声と国営公園として整備されるように努力すべきだという意見が多く出された。一方で、大規模公園は魅力的だが、地権者の負担となるのではないかという不安が同様にあった。

・公共用地として先行的に売りたいと望む地権者の土地を、国が買う制度があれば、地権者が跡地利用をすすめる上での不安解消にもつながると考えている。国の積極的な関与による、跡地利用の早期実現を期待している。

● （仮）普天間公園の国営化に向けて

・普天間飛行場は地権者の意思に反し強制的に接収された土地であり、これまで６０年余りに亘り私たち地権者が土地の使用を提供することで、日本国に大きく寄与してきた。普天間飛行場の跡地利用においては、国の責務のもと戦後復興の事業の一環として取り組むべきであると考える。

・平成２３年５月、そうした考えから、地主会の総会において、国家プロジェクトとして普天間飛行場の跡地に大規模な国営公園「（仮）普天間公園」を誘致することについて全会一致で決議した。

・決議をもとに沖縄県と宜野湾市及び各議会に対し要請を展開したところである。更に一歩進めて、沖縄県と宜野湾市と一緒に、国に対して、普天間飛行場の跡地に国営公園を誘致することを要望していきたいと考えている。

・このような状況のなかで、地権者の負担を軽減し、沖縄県の振興に役立ち、土地に付加価値をつけ、子・孫に素晴らしいまちが残せるように、国営公園を地主会として決議した。

②　第２ラウンド【大規模普天間公園に求められる機能・イメージ】

○　普天間公園は、「水系環境都市の骨格」、「先人達の知恵を具体化する場」、「既存国営公園と連携し観光を科学する場」としての機能を有す。（山口氏）

○　自然（河岸段丘、地下水系）と歴史（松並木等）の特性を活かした公園をイメージ。
　さらに、「沈む夕陽は明日への飛躍へのマグマ」という考えで、中国やアジアへと連なる新しい時代の架け橋となる公園づくりに期待。（宮城氏）

○　社会的に平和を発信する平和公園、大規模災害時の防災拠点としての機能を有する公園の位置づけが必要。（又吉氏）

○　沖縄の「快適性」、「ホスピタリティ」を戦略として、国際的視野でクオリティの高いオンリーワンの公園をつくりあげる。（稲田氏）

（山口氏）

●　水系環境都市の骨格を形成する普天間公園

・宜野湾市は「水系環境都市」で再生するという大きな視点のもとで、その骨格になるのが普天間公園と考える。

・宜野湾市や普天間で外にアピールできる明快な特性が「水系」である。「水系」はカーやビーチをはじめとしてその範囲が幅広く、子どもにも分かりやすい。

●　先人達の知恵を引き継ぐ拠点となる普天間公園

・基地の中には先人達の生活の痕跡である「集落」、「街道筋」、「ウタキ」、「クサテムイ」、「石囲い」などが残されている。

・これら沖縄ならではのまちの様子を掘り起こすことそのものが、沖縄と東南アジアをつなぐ鍵となる。先人達がこの土地で生き、積み重ねてきた人文・知恵を具体化する場所として公園が必要なのではないか。

●　既存の国営沖縄記念公園と連携して観光を科学する場

・沖縄の観光を牽引してきた国営公園である海洋博覧会地区・首里城地区と普天間公園をどのような切り口でジョイントさせるか。

・その一つは、首里城と普天間宮を結ぶ宿道であり、これにより普天間公園と首里城との関連性がでてくるのではないか。

・沖縄の観光を牽引してきた２つの公園と普天間公園がどう関係するか。将来の沖縄の振興を考えると、＜観光を科学する＞機能を普天間公園に持たせ、２つの既存の国営公園とリンクすることができないか。

（宮城氏）

・普天間公園が基地内だけの議論でなく、宜野湾市全体の中で位置づけられるとデザイン・機能・イメージが違ってくるだろう。

・自然科学的な立場からは、海岸段丘と地下水系が非常に意味があると考える。さらに並松街道が首里から普天間宮までつながる歴史的な道であったことを考えるとに、自然と歴史の特性を活かした都市公園がイメージされる。

・地下水系が海までつながっており、西海岸から農地、住居地域が連綿としてつながる公園整備、まちの再生が必要ではないかと考えている。

・宜野湾市の西に沈む夕陽の先が中国である。沖縄は歴史的に中国と綿密な関係があり、それが東南アジアにつながるルートになっていく。地形的な市の特徴を活かした理念を共有し、

その上でサンセットをプラスに捉えて、「沈む夕陽は明日の飛躍へのマグマ」という考え方で、中国やアジアへと連なる新しい時代の架け橋となる公園になってほしい。

・宜野湾市のまちづくりの目標を踏まえると、「安らぎと癒し」、「感謝と祈り」が体感できる医療・福祉機能等を導入し、マブイが込められた空間となれば面白いのではないか。

（稲田氏）

・沖縄のロケーションから考えるとリゾートは国際的に考えるべき。

・戦略性があり、クオリティーの高いリゾート空間をつくりあげるアマンダリグループの開発から学ぶことが多い。例えば、岐阜県奥飛騨で「もずも」という小規模旅館をアマンダリのやり方で整備した。アクセス条件が悪い場であるが、品質とデザインを重視し、オンリーワンの付加価値をつけている。そこだからできることがあり、宜野湾でもボーダレスの観点からクオリティーを考えたオンリーワンの開発が考えられる。

国際的な戦略の基地が宜野湾にあることは、この位置が世界的に重要であり、位置のポテンシャルが高い。観光などに転換できる価値が必ずあるはずである。

・沖縄の快適な環境を世界の方々に分けてあげればよい。ホスピタリティを戦略として位置づければ世界中から感謝される。

（池田氏）

・平和祈念や防災などの観点から公園に求められる機能は何か。

（又吉氏）

・基地という負の遺産を転換し、これからは社会的に平和を発信する平和公園としての位置づけをしてほしい。

・昨年 3.11 の東北の震災は衝撃的だった。沖縄県は全体が海で囲まれているので、大きな災害時の防災拠点としての位置づけを望む。

（宮城氏）

・沖縄はリゾート地として観光客が多いが、台風の襲来が大きな問題。毎年、空港で飛行機のキャンセル待ちをする方が大勢いる。普天間公園には天災時に観光客が利用できるシェルターを整備することも考えられる。

・平和に関しては、新しい時代に共に生きていく共生・共同、安らぎ、これまで生きてきたことへの感謝、平和な社会への祈りなどの思い、マブイなどがシンボライズできる公園を望む。

（池田氏）

・大規模公園の整備は、経済効果や沖縄振興にどのような役割を果たすか。

（山口氏）

・沖縄振興に関して、県では文化観光スポーツ部を設置し、今までとは違う切り口・進め方で取り組まれている。基地経済から脱却して観光経済に移行していくことが平和につながると考える。世界中から人材を集めて観光のシンクタンク化を普天間公園で担えないか。

・県芸大の学生は芸能や芸術に取り組んでいるが卒業生は職がない状況である。次の時代の沖縄振興につなげるために観光の拠点を普天間公園に持つことで、そこで集客しなくても沖縄の将来が見えてくるのではないか。

（池田氏）

・リゾート的環境の中での研究開発は、クリエイティブな発想やリフレッシュにつながる。研究と結びついたリゾート環境型の公園整備等は国家プロジェクトとして成り立つか。

（稲田氏）

・ランドスケープや環境は、直接的でなくても経済効果があることは間違いない。国際的な傾

向としては、エコロジーがお金になると捉えられている。ただし、そこには戦略や目利きが必要不可欠である。

・観光は動いているので、次なる観光が何か、観光とは何か等という議論があって然るべきで、そのためにはシンクタンクする場や組織が必要だろう。

・バリでは田んぼの中に小屋が点在しており、そこがヨーロッパの方々のリゾート施設になっている。乾燥したヨーロッパの方々には、バリのモンスーンの空気・湿度が体の皮膚に快適らしい。価値観の違いがオンリーワンにつながる。
地球的判断での観光戦略や価値を見出すと開けてくるのではないか。

③　フロアとの意見交換

（質問者：地権者、男性）

・公園での観光振興には何がネックになるか。また開発には膨大な費用が必要になるが、この夢を実現するための解決方法について伺いたい。

・宜野湾市は「学術都市」、「健康保健都市」というアドバルーンをあげているが、振興になっていない。
例えば、沖縄国際大学を誘致したが、定年した方や企業等が寄付をしたい場合に、所得税法では寄付が認められているが、学校法人に寄付した場合は県・市が条例で規定しないと税額控除が認められない。学術振興の実質が伴わない。
また、宜野湾出身者が医学部卒業後に地元で開業したい場合でも高い固定資産税がかかるため他都市で開業するケースが多い。他都市では一定期間、固定資産税を免除したり、医療法人税を免除にするなどの特例を設けている。

（質問者：沖縄県民、男性）

・大規模公園を国営公園にする考え方、また観光を科学するという考え方を伺いたい。

（質問者：宜野湾市民、男性）

・公園の中に並松街道が再現できれば良いと考える。当時の松並木は大人４～５名が手を組んでも届かない大木もあり、夏場は年寄りや子ども達の憩いの場になっていた。松の葉は薪として利用していた。

・嘉数高台やコンベンションから普天間公園にケーブルカーを引き込み観光誘致に利用できないか。また、地上の公園と地下の洞窟をドッキングさせる発想や博物館の建て替えなどにより観光客を誘致していくことが必要ではないか。

（質問者：沖縄県庁、男性）

・水や歴史文化の保全・再生を重視して整備した公園が沖縄の振興とどのように結びつくか。そのような作り方の公園が県民・市民・地権者・観光客から高い評価を得るためには、水系環境都市をどのような方向に持って行けばよいか。

（又吉氏）

・普天間公園 100ha は地主会が要望したものでなく、県・市が計画を策定したもの。

・地主会が国営公園の誘致を決定したのには条件がある。普天間開発の長期化により地権者の負担が大きくなる可能性があるため、公園・跡地利用は国家プロジェクトとして実施し、減歩軽減に向けて国が土地の先行買収を行うこと。さらに、大規模公園により付加価値をつけることにより地権者の財産の価値がでるという意図で決議した。

（山口氏）

・今まで沖縄を見てきて、もったいないが埋め立てられた、もったいないが木が切られたなど

様々なことがあった。これは便利さの追求や経済を振興する上で重要なことであったが、将来的に観光という切り口で考えるとマイナスかもしれない。沖縄の将来を考えた時に、何をして、何を沖縄の売りにするか。それを観光の中にどのように位置づけるかを見定めるために観光学が必要ではないかと日々思っている。

・普天間の跡地利用でも既に道路の計画が先行している。本来的には水系環境、環境デザインが同時に検討され、自然・歴史・文化の側面からのプラン、社会資本整備の側面からのプランを重ね合わせることにより、水系環境都市が活かされる形になっていくのではないか。

・水系環境都市は 21 世紀のまちづくり。そのようなまちづくりをしていけば土地の付加価値も高まり、地域の方々にも理解していただけると期待している。

（宮城氏）

・沖縄国際大学は約 40 年前に開学したが、その当時、古の並松をイメージして大学の前に 200 mほどの松並木を植えたと聞いている。
宜野湾市民の皆さんにとって、歴史的な資源として並松の復元・再生は一つの意味づけになるだろう。市の歴史的資源の再現も公園に科せられた課題と考えている。

・公園の規模・配置・機能が沖縄振興・地域振興と密接にリンクするプランニングが必要だろう。

（稲田氏）

・日本はこれまで赤字国債を発行してマイナスを補填してきたが、円高でリーディング企業が疲弊し歳入が減る一方であるため今までのやり方では難しくなってきている。シンガポールではお金の収支に厳しく、収支のあわない仕事はしないというのが原則である。

・普天間公園の実現に向けては、「具体的にやりきれる建設計画を立てること」、「期限を決めること」、「収支に取り組むこと」といった３点が重要だろう。

・宜野湾の国営公園は、地元からの声を試金石にして、国に新しい国営公園の１ページを開かせていく、または、新しい公園像を地元とつくっていくことが考えられる。その発想の原点は、儲かっていく国営公園、地域にプラスになる国営公園、地球に貢献する国営公園であり、日本のボーダーを外していく発想があって良いのではないか。

（池田氏）

・本日の議論は以下にまとめられる。

・普天間は、地形、緑、水系といった特徴がある。この中でも特に「水系」が重要であり、歴史・文化も「水系」によりつながっている。これを活かすことが普天間の跡地利用になり、宜野湾全体が価値を持つようになると共に、中南部都市圏・地球環境への貢献につながる要素となる。

・シンガポールの事例等を踏まえると、公園・緑地をベースとしたまちづくりは経済効果が高く、周辺の土地の付加価値も高める。特に観光への経済効果が高く、観光の意味などをしっかり受けとめながら、基地及び周辺が持つ価値をより深めながら取り組んでいくことが必要であり、健康、医療、研究も含めて価値を見出していくべき。

・キーワードとしては水系環境都市であり、これは県民・市民が集まって議論し、先人の知恵を借りてマブイ・魂を込めて、表に表わしていく。

・これらの実効性や具体性を高めるためには、「戦略」が必要である。概念的には、「快適性」であり、それは雰囲気のようにみえるが、経済効果、企業誘致も可能になる。

・以上をもってまとめてかえさせて頂きたい。

以上

４．アンケート調査の概要

１）アンケート回答状況

◆　アンケート回答者は、１３５名

第８回県民フォーラムには、約 250 人の県民・市民の方々の参加を得た。会場では、『県民フォーラムに関するアンケート』を 200 通配布し、約 68%に相当する 135 通の回答を得ることができた。

実施日	：	平成２３年２月 15 日（水）	
配付数	：	200 通	（参加者に受付で配布）
回収数	：	135 通	（会場にて回収）
回収率	：	67.5%	

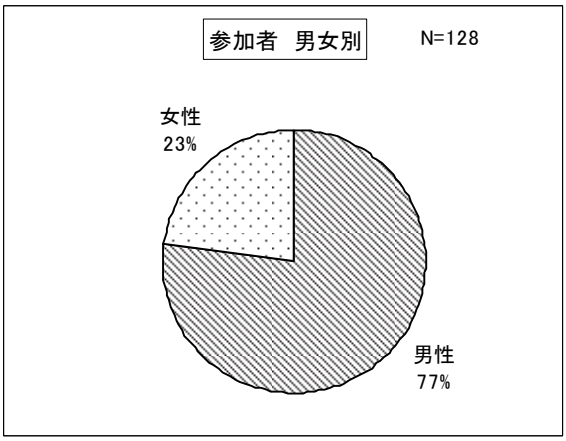
▲受付の様子

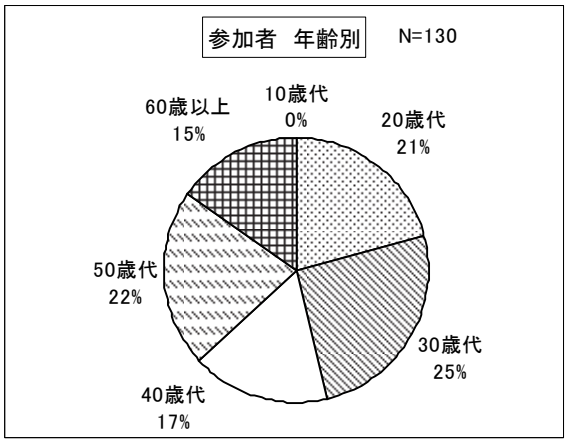
▲会場の風景

◆　回答者の属性は、男性、宜野湾市在住が多い

フォーラムへの参加者の多くが「男性」であり、アンケート回答者も 77%が「男性」であった。

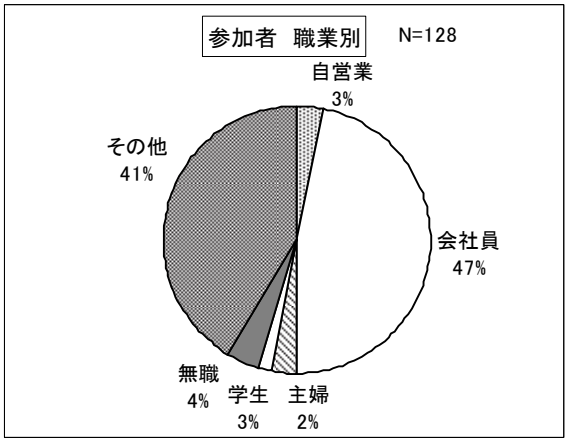
また、年齢別構成を見ると、30 歳代が 25%と最も多いが、50 歳代 22%、20 歳代 21%、40 歳代 17%、60 歳以上 15%と、各年代にバランスのとれた割合の参加があった。

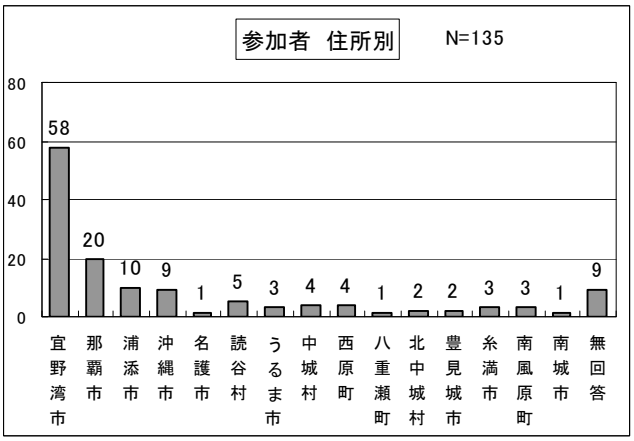




職業別では、会社員が 47%と最も多く、その他が 41%、自営業が 3%である。

居住する住所別では、普天間飛行場の所在地であり、フォーラムの開催地でもある宜野湾市民の参加が圧倒的に多く 43%を占めているが、那覇市からの参加も 15%あった。

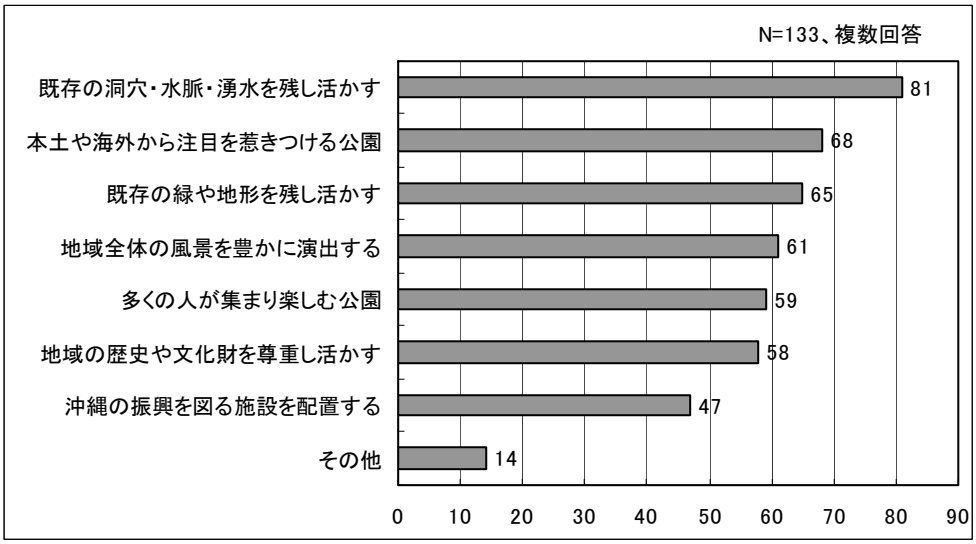




２）沖縄県中南部圏や普天間飛行場跡地のまちづくりのために、「（仮）普天間公園」に期待すること

◆　自然・文化・歴史を活かした独自性のある公園を期待

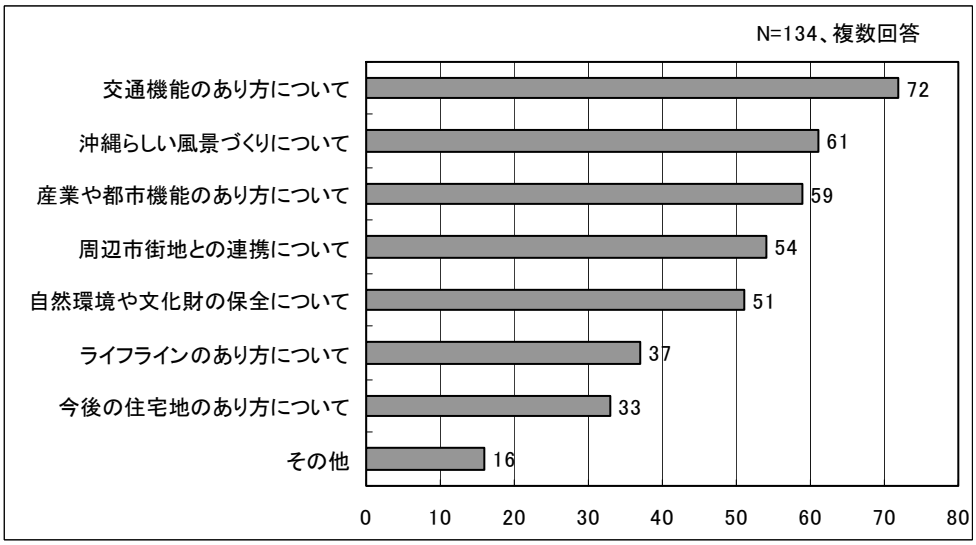
『今回の県民フォーラムをふまえ、これからの沖縄県中南部圏や普天間飛行場跡地のまちづくりのために、「（仮）普天間公園」についてどのようなことを期待しますか？当てはまる番号を全てに○印を付けてください。』という問いに対しては、「既存の洞穴・水脈・湧水を残し活かす」が 81 件（61%）と最も多く、次いで「本土や海外から注目を惹きつける公園」が 68 件（51%）、「既存の緑や地形を残し活かす」が 65 件（49%）となっている。多くの方が今回のフォーラムでの講演内容に共感したことがうかがえる。



３）普天間飛行場の跡地利用に関するフオーラムの今後のテーマ

◆　今後のテーマは、「交通機能のあり方」がトップ

県民フォーラムを今後も継続的に開催する場合、『普天間飛行場の跡地利用に関してどのようなテーマを取り上げたらよいか』との問いについては、「交通機能のあり方」が 72 件（54%）と最も多く、次いで「沖縄らしい風景づくり」61 件（46%）、「産業や都市機能のあり方」59 件（44%）となっている。



４）自由意見について

自由意見では、以下のような意見が寄せられた。

①　フォーラムの感想・要望

基調講演である稲田氏のシンガポールの事例については、素晴らしかった、（仮称）普天間公園を考える上で、大変参考になったという意見が多かった。

今後のフォーラムについて、希望するテーマは設問２のとおりであるが、フォーラムの時間配分や参加者が少ないので開催案内等を工夫すべきであるという意見が寄せられた。

②　今後のまちづくりに対する意見

跡地のまちづくりに対する意見としては、沖縄らしいオリジナリティあふれるまちづくりを求める意見が多かった。また基地の返還時期が未定であるため、計画の策定の困難さを懸念する意見もあった。

自由意見のリスト

1. 本フォーラムの感想

① フォーラム全般

住所	職業	意見・要望
宜野湾市	会社員	本日のフォーラムでは、良い話を聞くことが出来たと感じた。故郷である宜野湾に関することなので、次回のフォーラムも是非参加して話を聞きたい。
宜野湾市	会社員	稲田純一氏のシンガポール（ガーデンシティ）は大変素晴らしいと感じたが、普天間の大規模公園は発想の転換をして、地下（洞窟）の活用を計る事も一考と思う。洞窟内の温度は、年間 20℃程度で夏は涼しく、冬は暖かいという特性も有して居り、地下都市、地下公園という考えも出来るのではないかと思う。地上部分は芝生や樹木等の緑を残して、環境の保全を計る事が出来ると思う。
宜野湾市	その他	実際にシンガポールで活躍されている稲田さんの話が、具体的でおもしろかった。
無回答	無回答	稲田先生のお話は素晴らしかった。緑を考えた街造りはそこに生活する心が変わり、生き方が変わって行くかも知れない。とても感動した。沖縄は、軍事的に立地しているといいますが、それ以外でも立地するのがあるのではないでしょうかね。
宜野湾市	その他	稲田先生のお話で、シンガポールの緑地計画で、維持管理に全体の 6 割の経費をかけていることが印象に残った。整備するだけでなく、植物の管理にお金をかけるのは、県外の同施設と差別化を図る点で、非常に有効だと思います。ただし、県民として暑い夏に公園に行く事はあまりないのではないか？とも思います。誰もが何度でも訪れたくなる、魅力ある公園ができることを期待します。
宜野湾市	会社員	計画的緑化プロジェクトの担当を、稲田純一氏に任せてみては。有事や自然災害などの緊急の時に使える、滑走路は残してもいいと思う。
浦添市	会社員	シンガポールの事例は、大変魅力的でした。沖縄の自然や風土を活かした、平和のシンボルとなるような（仮）普天間公園が実現される事に期待しています。
沖縄市	会社員	普天間公園を緑化について同意です。ただし、今の街（住宅地など）とあわせて開発、改良が必要だと思います。慎重に話し合いを重ねて、明確な目標を立ててほしい。
那覇市	会社員	・平和、安らぎの空間と近代化（ライフライン、交通等）とのファクターを上手く共存（チャンプルー）する事に期待。 ・色んな価値あるキーワードを耳にしました。是非また出席したい。
宜野湾市	無職	良いと思う。なるべく回数を多く持って、多くの県民の考えを取り入れた方が良いと思う。日本のどの県にも無い様な、素晴らしい公園の位置づけを考えてほしい。
那覇市	会社員	稲田さんのお話をもっと時間をとってもらい、ゆっくり、じっくり聞きたかった。
沖縄市	その他	基調講演については、宜野湾と類似しているシンガポールを例に挙げて、実際に行われている現状が分かった。類似した事例を参考に計画していくことだけでなく、地域独自の文化、伝統などを活かすことが必要だと思う。行政がしっかりした目標を持って業務すべき。パネルディスカッションは聞いていてよく分からない。
宜野湾市	その他	・シンガポールの国家戦略の話を聞いて、宜野湾市もシンガポールのような街づくりができたら、観光客も増えて栄えるだろうなと思いました。 ・新しいものを作りながらも、歴史あるものは残していけるような街を作っていけたらいいなと

住所	職業	意見・要望
		思いました。
浦添市	会社員	「地球的感性」という言葉が印象的だった。
宜野湾市	その他	水を考える上で大切なのは、やはりそれをコントロールする緑の存在が大きいと思います。（コンクリートやアスファルトの放射熱もやわらぐので）今ある緑や水を生かした、また子供達や外からの方々が楽しめるような公園づくりを希望します。
宜野湾市	その他	公園が最終的には地域振興につながらなければ、ただの緑地になると思う。緑地に癒しや、エンターテイメントがないといけない。そのためのデザイン（施設等）を考えてほしい。
糸満市	会社員	残っているモノを生かせる公園にしてほしい。新しくつくるということは最小限におさえ、残すということを重要視できると新鮮です。
宜野湾市	会社員	・あと何回フォーラムを行うのか、まず心配です。 ・自然と人が集まる街になってほしい。（緑が多く、シンガポールのような街）シンガポールの街づくりのように、エキスパートの方を連れてきて、街づくりをしてほしい。 水系環境に恵まれている→それを活かして大噴水公園をつくる。
宜野湾市	その他	西海岸地域との都市機能作成を行う事が良いという、パネリストの意見は良かった。
宜野湾市	主婦	・又吉信一さんからの平和公園、多くの地権者の要望も取り入れてほしいですね。 ・水系環境を活用し、大きな池、ボートを浮かべて楽しめる公園もいいと思う。 ・首里城公園、海洋博公園とは違う、シンガポールのようにはいかないでしょうけど、皆んなで知恵を出しあい、すばらしい公園を望む。 ・子供達や老人、すべての市民が安心して楽しめる公園と、集合施設、学園都市を活かし、多くの外国から留学生を受け入れて。
宜野湾市	その他	・（仮）普天間公園を国営化という意見があるが、イメージとして真に沖縄らしい、宜野湾市らしい公園づくりになるのか？という疑問がある。せっかくこれまでも長い期間をかけて、県と宜野湾市で跡地利用計画を積み重ねてきているのだから、予算的なものはもちろん、国からの資本は入れないといけないが、イニシアチブは絶対に県、宜野湾市が持つべきだ。
宜野湾市	その他	稲田さんのシンガポールのガーデンシティ計画は、とても興味が深かったです。ただ、緑地化を進めるだけでなく、都市自体が近代的で、国外からも注目を集められる都市作りをしていることが印象的でした。（仮）普天間公園についても、ただ単純に緑や風景を保全するだけにとどまらず、経済発展にもつながるような跡地利用をしてほしいと思います。
西原町	会社員	・稲田氏のシンガポールの事例、国の取組み姿勢など、色々と勉強になり、また、普天間飛行場に反映できるものがあったと思います。特に①公園（緑化重点）都市計画②住居復旧に中心を置かないこと。③行政側の積極的な取組みと住民、県民のワークショップ実施など、考えるべきです。 ・自然との調和と子供に視点をあてて考える事。地下水系をいかに有効利用又は、保全するか（ネットワーク）、地主会の要望として国定公園化や、国の土地買取の件。防災拠点や平和公園に利用することによる負→正へ転換など、興味ある意見でした。
浦添市	会社員	沖縄にはヤシの木が当たり前にあるようなイメージ図に、違和感がある。八重山でない限り、ヤシの木（ヤエヤマヤシであったとしても）の使用は控えるべき。
宜野湾市	自営業	数年前にシンガポールに行きましたが、ガーデンシティの素晴らしさは、本当に良かったと思います。基調講演を稲田さんがやると聞いたので、参加致しました。大変良かったです。普天間が動き出しそうな段階に来ていると感じますので、今回の様な具体的な事例で、これから

住所	職業	意見・要望
		もフォーラム宜しくお願いします。
読谷村	会社員	県庁へ防衛省の評価書の不当持ち込みや、パッケージではない、普天間飛行場の固定化と、海兵隊のグアム受け入れの減少など、暗いニュースばかりでしたが、フォーラムに参加して良かったと思うのは夢があり、オキナワンドリームとなるのか、期待します。講演の内容と稲田さんの考え方が素晴らしく、勇気づけられました。手話通訳者の皆様もお疲れ様でした。
うるま市	会社員	先端を行くナチュラルサイエンスという、稲田氏の意見に賛同。
無回答	その他	シンガポールのような国営公園が建設されることはおもしろいなと思うと同時に、現実的に考えた時にこの公園を、どう経済につなげていくか、維持・管理の問題など多くの難しい課題もあるように感じた。また、（仮）普天間公園は宜野湾市だけではなく、県や国レベルでしっかりと考えていくべきだと感じた。

② 今後のフォーラムへの要望等

住所	職業	意見・要望
那覇市	学生	観光、自然も良いけど子育てなど、福祉分野も話を聞きたい。
八重瀬町	学生	フォーラムでスライドを写真で写していた人がいたので pdf などを使い、web で公開してくれるといいかも。今日は大変勉強になりました。
浦添市	学生	参考になりうる他国の事例の講演は、今後もぜひ。
浦添市	その他	「県民フォーラム」という割には、開催案内が十分ではないような気がする。県 HP、宜野湾市 HP、若手の会ブログに掲載があった他は、新聞の副知事のスケジュールぐらいでしか案内を見なかった。本当に県民みんなで考えるなら、もう少し工夫が必要。当日の地元紙に広告を載せるとか、県の広報番組「うまんちゃ広場」等で案内するとか。地主へは個別に「ふるさと」等で案内してもいいくらいに思う。それでなければ、単なる調査のためのフォーラムになってしまって、もったいない。「水系環境都市」は一見わかりやすいようで、具体的内容が全くわからない。その実現に向けて、普天間公園がどうあるべきかに、つながっていない。頭でっかちなアイデアに見えた。レジュメには、「従来の公園の枠組みを超えた位置や機能を担う」とあるが、具体案を示すか、現「中間取りまとめ（案）」に対するコメントくらいすべき。キャッチフレーズの言いっ放しは良くない。
宜野湾市	その他	参加者が少ないので、より多く参加者を増やす取り組みが必要ではないか。
宜野湾市	会社員	ここ何回かのフォーラムは普天間公園の重要性や、考え方を主に議論しているが、地主会との不安を解消する方法論に入っていけば良いのではないかと思う。国立公園、国道の整備等、国の役割を明確にしてほしいと思うし、用地買収についても方向性を見出してほしい。
無回答	無回答	フォーラムの各回のテーマをはっきりしてほしい。第 1 回からどのように進歩しているかがわからない。
宜野湾市	その他	今回で 8 回目のフォーラムですか？過去の提言等で具体化された事例等も紹介してほしい。
名護市	会社員	基調講演も関心はあるが、パネルディスカッションの時間を十分に取ってほしい。
那覇市	会社員	例えば、都市公園を目指す場合に、交通手段としてモノレールの乗り入れ等も考慮した計画にしてもらいたいが、その可能性等についてのシンポジウムやフォーラムも開催してほしい。
宜野湾市	無職	テーマを決めて、継続して実施してほしい。
宜野湾市	その他	今回のフォーラムで、主に公園を上げていたが、やはり既存するものではなく、新しいものを

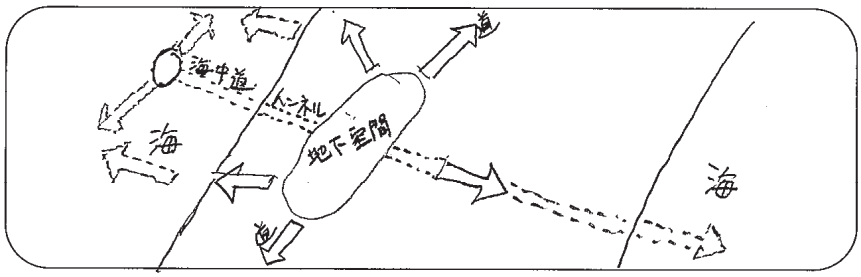
住所	職業	意見・要望
		ということを私も感じた。また、公園以外（その他の利用）飛行場跡地利用について話を聞きたいと感じた。
宜野湾市	その他	跡地利用のフォーラムという事ですが、内容的にはある程度専門的知識のある人向けのような気がしました。もう少し、かみくだいた内容の方が、いいような気がします。でも、色んな観点から、跡地利用について議論検証するのは、いい事だと思います。
北中城村	その他	今回のフォーラムは非常に良かった。今後は、普天間飛行場と中南部広域の連携も取り上げてもよいかと思う。
宜野湾市	会社員	沖縄県内で、これまで実施されてきた各種研究、報告書を洗い直し、全体で具体的なテーマを設定してフォーラムを開いてもらいたい。より沖縄の現実に合ったテーマが議論できます。ブラウンフィールドの可能性を真っ先に検討するべきです。
浦添市	会社員	沖縄らしい風景とはどのようなものか。生物多様性保全の観点を踏まえて、テーマとしてほしい。（次回以降）

2. 跡地利用に対する意見

今後のまちづくり全般について

住所	職業	意見・要望
糸満市	会社員	那覇市おもろ街（町）みたいな街づくりは、取り入れてほしくない。
浦添市	会社員	・当該基地の返還の時が未定である中、計画の策定は困難であろうが、すなわち人口、社会情勢、経済状況（世界も含め）の経年変化による計画の度重なる修正が必要となろうが、基本構想はしっかりと策定し（既に決定スミ？）市民の、県民の生活の向上に大いに寄与する”利用計画”を策定すべきであろう。 ・金儲けを主観点とする計画（地主の自己主張）はなるべく避けるべし。計画策定に県、市などが主導権を握ることは可能だろうか？
宜野湾市	その他	今までの街づくりというイメージは、道路を優先に行われてきたと思いますが、公園、緑地を骨格として街づくりを優先していく手法は、とても良いと思った。でも、産業（観光）のあり方を考えると、普天間だけでなく、中南部広域に公園や緑を結び、空港など交通機能についても検討してほしい。また、青い海との共存も検討してほしい。（ソフトパワー）
宜野湾市	その他	合意形成は容易ではないと思いますが、返還後の跡地利用がスムーズに行くためにも、関係者にがんばってもらいたいと思います。
那覇市	その他	オリジナリティあふれる跡地利用を望みます。
那覇市	その他	中南部都市圏のほぼ中心に位置する、宜野湾市のこれからの役割はとても大きいと考える。周辺市町村からのアクセスを整備し、県の代表的な機能を持った施設整備を、普天間跡地利用ではしてほしい。その上での都市住民の憩いの場としての、公園整備を期待する。
沖縄市	会社員	具体的な都市計画に際しては、国内、海外のシンクタンクを含めて、十分な青図を作成して欲しい。
沖縄市	会社員	文化財、緑は残すべき。それを利用して観光につなげる。
宜野湾市	学生	屋内運動場（フットサル）ができる場所を、宜野湾市民の為に作って下さい！

住所	職業	意見・要望
沖縄市	その他	基地跡の計画が、市民そっちのけの計画にならない様にお願いしたい。公園もいいが、住宅に住めない人もいる。平和な町であってほしい。基地の弊害で苦しんだ人達もいる。
浦添市	会社員	公共交通、幹線道路の計画は、実行性のあるもの。隣接市町村と併行しながら協議することも大事である。
西原町	その他	世界で同じように、跡地利用で成功した所があれば、参考にしていただきたい。
中城村	会社員	普天間基地の返還時期は遠くなった状況ではあると思いますが、跡地利用については具体的な実行性のある計画を、地権者や地元の負担なしに国に予算を求めていくべきだ。
中城村	その他	沖縄にしかないもの、沖縄でしかできないものを考えていく事が必要？
那覇市	会社員	海外コンペを実施して欲しい。
無回答	無回答	北谷が若者向けの街であれば、海から離れて見晴らしの良い普天間は、長期滞在高齢者向けの町であってもいいのでは。沖縄の中心になっていゆく町作りであってほしい。経済力のある町づくりであってほしい。
宜野湾市	自営業	国立国際ガーデニングをコアに位置づける。観光拠点は「海博公園」が唯一であるが、それ以外の観光拠点が必要。つまり、「二眼レフ構想」の確立が重要。住宅、商店街はもう古い。 大規模公園、緑地帯（熱帯植物園エリア） 県庁など公共施設、スポーツなどイベント広場を中心にすべき。住宅、アパート等はいらない。
無回答	会社員	世界レベルの付加価値の高い機能的デザインを配置、ゾーニングができるか？企画立案できる実績、経験、スーパースター的なグローバルの人材（実務者）を配置する。世界コンペ構想と、実施の差のギャップ。
沖縄市	会社員	OnlyOneとしてクオリティーを高めることによって、価値観の違いを活かす。米軍基地の存在が裏付ける普天間基地の、地政学的な地理的重要性を、経済的価値への転換を図れば道は開ける。
宜野湾市	会社員	教育施設（保育園等）増設。
宜野湾市	その他	地域社会教育団体事務所の設立。青年層の地域に根付いた雇用。
宜野湾市	主婦・無職	並松を再現してほしい。
那覇市	会社員	・跡地の（土地）を、政府が買い上げて。 ・住民が求められる（地代）で払い下げ等・・・。 ・公園の北に住宅を形成されればよいと思う。 ・環境にマッチした住宅の形成。 ・沖縄の文化を生かせる環境施設の形成。
無回答	無回答	那覇を中心に沖縄を考えると、中北部が置き去りになるので、県庁を宜野湾に移し、南部出張所を首里城においてほしい。
うるま市	会社員	普天間基地はいつ返還されるのでしょうか？
南風原町	その他	中南部の跡地全体を一つとして、各跡地を有効に活用できるようにしてほしい。すべての跡地に、沖縄県が先頭にたって、各市町村のみで計画させないようにしていく方がいいと思います。
西原町	会社員	跡地は、商業施設などより、自然をたくさん残したい。沖縄（宜野湾）らしい風景づくりはとてもいいと思う。基地があったことを忘れないための資料館や、アメリカ感も残したい。
宜野湾市	その他	今回のテーマ「（仮）普天間公園」の基本的な考え方、国による公園を求めている事、実感し

住所	職業	意見・要望
		ました。企業、医療の誘致ではなく、公園、自然に適した街づくりを進めてほしい。
那覇市	その他	
那覇市	会社員	美ら海水族館を超える、集客力のある地域にして下さい。人が集まると金のめぐりもよくなるので。
那覇市	会社員	那覇新都心のような、煩雑な開発だけはやめて欲しい。コンベンションシティにふさわしい、世界の人々が来たくなるような場として欲しい。世界的コンペで案を募ってもいいのでは？一つの案としてＪビレッジのような国際規格を持ったスポーツ公園など。
宜野湾市	自営業	計画段階の民意は、理想が高い。整備の段階では現実的になるのでは？水、緑などの環境は、実現するための強力な制度が必要なのではないか。国家的プロジェクトとすることで、法的な面で有効なのかもしれない。理想を実現するために、アイデンティティとして人材育成が必要と思う。以前のフォーラムで提案があったが、まちづくりは人づくりから。今後、人材育成の強化を！
宜野湾市	会社員	・跡地だけではなく、市域全体の中で跡地のポテンシャルを活かす計画が必要。 ・地主以外の市民の意見、考えが跡地利用に反映されるのか？（民有地が多い） ・地主を取りまとめる必要があるのでは。市の未来を見据えた計画にして欲しい。
宜野湾市	その他	まずきちんと計画をたてる事が大切と感じた。首長により方向性が変わらないのも大事とも。
沖縄市	その他	宜野湾市にはたくさんのすばらしい文化財があるので、それを残しつつ、東西、南北の交通機能ができるといいと思います。

資料－４　意見交換会の記録

１．意見交換会の概要

１）意見交換会開催の趣旨

・普天間飛行場跡地利用基本方針（H18.2）では、普天間飛行場の跡地利用において、振興の拠点としての産業・高次都市機能の導入、都市拠点の形成に向けて市民サービス機能・商業機能の導入が目指されていると共に、ゆとりある住宅地づくりに取り組むこととされている。

・この取り組みに向けては、まとまった土地を供給するために、複数の地権者の土地をとりまとめ、土地の共同化・共同利用を図ることが必要になる。

・このため「まとまりある用地の計画的な供給」に携わった有識者や地権者等との意見交換により、中間取りまとめに向けた情報を収集する。

２）意見交換の実施状況

敬称略

開催日	氏名	所属
平成24年 3月12日	色川　一紀氏	UR都市再生機構千葉地域支社 団地マネージー
	田口　俊夫氏	都市デザイナー 元横浜市役所新本牧開発室担当係長
	地権者等６名	軍用地等地主会会長 〃　副会長 若手の会　副会長　等
平成24年 3月13日	呉屋健一、照屋洋八	沖縄県土木建築部道路街路課
	桃原一郎	沖縄県土木建築部都市計画・モノレール課
	高江洲強、仲村竜飛	宜野湾市建設部都市計画課

２．意見交換会の記録

■　まとまりある用地の計画的な供給について

１）日時、場所

○　開催日時：平成２４年３月１２日　19:00～21:00
○　開催場所：宜野湾市民会館

２）出席者（敬称略）

・（独）都市再生機構千葉地域支社団地マネージャー：色川一紀
・都市デザイナー・元横浜市新本牧開発室担当　　：田口俊夫
・沖縄県 企画部　　：古波蔵健
・　　企画部企画調整課　　：安里康仁、下地正之、金城新吾、塩川浩志
・宜野湾市 基地政策部基地跡地対策課：比嘉秀夫、仲村等、照屋盛充、渡嘉敷真
・（財）都市みらい推進機構　　：高田和彦
・玉野総合コンサルタント（株）　　：中垣淳一、水野清広、笹本雅也
・（株）日本都市総合研究所　　：荒田厚、村山文人
・（株）群計画　　：大門達也

３）意見交換の内容（敬称略）

(1) 流山新市街地地区の事例について（色川氏）

①　新市街地地区の概要

・「流山おおたかの森」駅はつくばエクスプレス（以下、「TX」という。）の中間地点であり、東武野田線との乗換駅なので、TX の事業上のキーポイントであった。
・約 3km の近接した位置に 230 万商圏を持つ大都市「柏」があったので、流山新市街地地区で商業は成り立たないと考えられていた。
・オオタカが生息していた森は積極的に残し、おおたかを保全する計画にした。
・都市拠点の形成には、自然と調和した環境をつくろうという発想があった。

②　事業の進め方の構築

・事業にあたっては、減歩負担への不満、新駅設置による防犯面での不安、鉄道によるコミュニティ分断、農地の対応など様々な課題があった。事業の再構築が求められ、「地権者・住民の協力と参加を促すこと」を基本に、全ての見直しを行うことにした。
・地権者等の参加に関しては「申出換地」を行い、地権者とコミュニケーションをとりながら事業計画の見直しに反映した。
・第 1 段階のまちづくりでは、ビジョンを明快にして、地権者の“主体的な”参加と協働をベースにし、それを支えるために「センター地区まちづくり協議会」を設置し、流山市と都市再生機構がバックアップした。

③　事業環境の改善と第一段階のまちづくり

・新市街地地区は TX の中間地点としてブランド化が必要ということで、住宅地・都市として

の魅力づけを地権者と協働で行った。
・第一段階のまちづくりとして南口・東口地区のビジョンを明快にし、まずは駅舎と公園を作り込むことによって優良な商業施設を誘致し、次にマンション等の優良住宅を整備した。東口には地権者との協働で公益的施設の整備に取り組んだ。
・これら約 30ha のエリアでの取り組みで地区のイメージが形成され、豊かな公共空間が商業施設や民間マンションを呼び込んだ。

④　安心・安全まちづくりの取り組み
・地元型の「安心安全まちづくり協議会」を立ち上げ、地域ぐるみで安心安全を確保しようという取り組みであり、現在でも防災関連の取り組みがなされている。
・まちが一気に形成されるので、子どもを育てられる環境づくりにも取り組んだ。具体的には「駅前保育ステーション」を整備したことにより、この地域のブランド化、若い世代の呼び込みにもつながっている。

⑤　まとめ
≪第一段階まちづくりにおけるエリアマネジメントの取り組み≫
・事業の推進と第一段階のまちづくりは地権者・住民の参加で行った。これはハードを進めるに際してソフトを仕掛けたもので、地権者等の土地の共同利用により、まちをリードする商業施設を誘致した。
・地域全体の課題である安心安全のまちづくりは、ソフトに取り組みながらハードを融合させていった。例えば、「駅前保育ステーション」がその一つであり、地域ぐるみでの取り組みに地権者としても土地の提供という形で協力したものである。
≪土地の集約化に関する事業上の特質≫
・公団施行の区画整理は先買方式でニュータウン事業を行ってきている。これは宅地供給やまちづくりのタネ地を確保するために、公団が従前土地を任意でバラ買いし、その土地を集合換地したするものである。
・タネ地は柔軟かつ戦略的な土地利用を実現することができるため、拠点形成に重要な意味を持つ。一方、最初に土地を持つ人が負担リスクに耐えられなくなることが課題であり、地権者が協働して拠点形成を行うことが合理的と考える。
・TX では鉄道と宅地開発を一体的で行う法律を設けて取り組んだ。路線を発表すると沿線の地価が上昇するため事業がやり難くなる。ただし鉄道と宅地開発を一体で行うと経営面も含めた戦略がたてやすい。
・新市街地地区では、地権者と機構が土地の共同利用により核的商業施設を誘致した。換地はスリット状にし、1 人では利用できない。地権者が運命共同体になるが、機構が全面的にバックアップした。
≪土地の集約化と土地の共同利用≫
・新市街地地区における事業は、地権者が勉強し、地権者が提案するというやり方。事業の初期段階は具体的な計画づくりではなく、全地権者を対象に機運づくりをすることが主な目的であった。
・地権者については、段階を踏んで本気になってもらう必要があるため「仮申出」を行った。
・共同利用街区は 19 件の希望者があったが、相当の議論を経て 17 件に絞った。この過程では現地視察を重ねながら地権者との信頼関係を深めていった。このやり方が非常に良かった

と考える。
・「開発事業者の公募・契約」に関しては、機構が一体的に行うことで地権者と確認書を結んで代行した。現在は地権者会が民法に基づく「共同事業組合」に移行している。

≪土地の共同利用の主な留意点≫

・土地の共同利用は、利害関係だけのつながりでは上手くいかない。まちづくりへの意志（ミッション）を確認しておくことが重要である。もめ事があった時に、必ずまちづくりの意志に立ち返れるようにしておく。まちづくりの意志があったので市、機構の支援が可能になった。
・地権者間の信頼関係を強くしていくことが重要である。新市街地地区では、先進地視察や勉強会を何度も行い、絆を育てていった。
・組織化により意思決定システムを構築すること、地権者相互の情報・信頼を確認していくことが大事である。
・パートナー、バックアップ専門機関を持つことが重要である。新市街地地区では、地域からの信頼ある JA を育てて、タイアップした。JA が地権者の相談にのったり、資金管理等を行っている。地権者は経験や知識等にレベル差があるためバックアップする機関が必要である。

≪終わりに≫

・地域の課題やニーズは、必ず付加価値に転換できる。
・地権者がまちづくりに積極的にかかわり主体になることが重要。
・新市街地地区では、地権者はリスクを抱えながらも自ら実践し、それを行政や機構が全面的に支援協力したことが成功のポイント。

(2) 横浜米軍接収地とまちづくりの過程について（田口氏）

・まちは形も大事であるが、その「中身」、それを支え、推進していく「人」が重要と考える。
・新本牧地区については、横浜市役所で事業最後の 4～5年かかわったのみである。当時は建築協定や商業開発（マイカル本牧）等にかかわった。現在はマイカル本牧がパチンコ屋に代わってしまった。
・市役所退職後に２年間ほど横浜市立大学の研究員として新本牧の歴史を紐解いた。一番の財産は約 22ha の山頂公園で、市民によく使われていること。
・新本牧地区は国有地が約半分。これは接収が長引いたため地権者が財産を大蔵省に税金として物納したためである。事業化にあたっては、国の土地を地元で使えるように返してもらうために激しいバトルがあった。
・本地区では、牧の区画整理では、地権者の方々がまちづくりを何十年も議論し、区画整理、建築協定、共同化をすることになった。建築協定はやらなければならない必然性があった。
・土地利用計画では国有地に国際施設用地を設定したが、現在は半分にスーパーが立地している。まちづくりの観点からは土地がばら売りされるのは好ましくないが、横浜市には新本牧地区をケアする部署がないので、こんなこともやられてしまう。
・ここでは地権者の方々が「建築協定運営委員会」をつくり、未だ存続してがんばっているが、当時の建築協定ではパチンコ屋等を想定できなかった。
・当時の大蔵省は建築協定に参加しなかったが、潜在借地権問題がでてきた。潜在借地権問題とは、借地をしていた人がいたにもかかわらず物納してしまい、借地人の権利が失われてし

まっていたこと。借地人の権利を認めろという裁判がおきたが、地主が増えると権利調整をやり直さなければならないので、国は自分たちも建築協定に加わった。建築協定は全域をカバーするので、全員の合意がないと変えられない。当時の国にとっては有効な手段であった。

・「山頂公園」は区画整理事業でできている訳ではない。これは国有地で、横浜市が有償で買い受けた。

・ショッピングセンターは地権者が二十数人いた。ここの商圏では成立しないので、広く集める「立地創造型」の商業開発であったが現在は２／３ぐらいは廃屋になっている。

・様々なこと、様々な展開があったが、まちというのはどんどん変わる。そしてセンター地区もより変わっていく。まちづくりとしては、まだまだ継続中。まちづくりはゆっくり進めた方が良いだろう。

(3) 意見交換の内容（敬称略）

荒田：接収後の軍用地について、本土の場合は財産税があったことを補足説明してほしい。

田口：戦後に財産税が創設されたこと、接収が長引いてしまうという状況から地権者の方々が土地を物納していった。

古波蔵：良い公園を整備すれば、まちは評価されると感じた。公園及び周辺の土地の所有者について伺いたい。

田口：基本的には全部市の土地になっているが、センター地区の周辺に留保地か国利用地が残っていると思う。１／３は地元利用でもらい、１／３は有償で買い、１／３は国利用か留保地として残っているだろう。

下地：建築協定は全員合意が要件なのでかなり厳しいものであるが、どのようなきっかけで実施することになったか。

田口：建築協定をしないと、土地利用が担保できない。土地利用が担保できないと、選択換地が成立しない。選択換地が成立しないと、区画整理事業ができない。区画整理事業ができないと、従前地権者（国含む）が自分の土地を思うように使えない。全てが非常にからみあっている。

呉屋：新市街地地区におけるまちづくりでの地権者の参加状況、市民や地権者の組織の中にリーダーとなる人物がいたか。

色川：流山は特定政党による反対運動があり、全体的に開発に対する不信感を持っている時期があった。そのような時期にも地権者の中で、まちづくりに取り組まないとまちが良くならないという思いを持つ方がいた。我々はその方の後押しをしていった。さらに、地権者は 1700 人おり、農家の方が中心であったので、その方々が信頼している JA をバックアップにして、JA が地権者の応援をする仕組みにした。

又吉：普天間では返還時期が決まっていないなど複雑な要因はあるが、地権者の間でもまちづくりに対する考えに温度差がある。新市街地地区では、どのようにして地権者を説得していったか。

色川：基本的に地権者の方は何をして良いか分からなく、本音は中々でてこない。今回成功した要因は、ビジョンを示して、地権者の方々にそれなら上手くいくだろうと思って頂いたことがポイントだった。勉強会やアンケートは、あまり役に立たなかった。核になる人達が本気になるように、まちづくりのビジョンを一緒にやるようにもっていったことがポイント。これにより徐々に合意形成が進んだ。

村山：ビジョンは個別面談で示したか。

色川：説明会をすると特定政党の反対者に破壊された。それで申出換地をする際に、地主の方々と個々にお会いすることを仕掛けた（個別面談）。これで第一段階のまちづくりと流れを一人一人にご説明し、地権者の方々が機構は何をやろうとしてるかが伝わったと考える。

古波蔵：TX には 20 駅あるとのことであるが、駅ごとの役割分担を決めて進めたか、それぞれで勝負したか。

色川：どの地区も同じように駅前に商業、周辺に住宅地をはりつけるという計画だった。ただし濃淡はでてくる。その中で地域の資源や特徴を上手くだした所は上手くいっているようだ。

古波蔵：嘉手納飛行場以南の６つの基地が返還され、1000～1500ha の土地が生まれる予定であり、県では全体のマネジメントに向けて跡地ごとの役割分担を考えている。

又吉：子孫にどのようなまちが残せるかが使命と考えている。

田口：地元の自治体の英知、継続性を活用するのが良いのではないか。変わらない組織が継続的に地権者と取り組めるものがないと責任の所在がなくなる。また企業を上手く使ってまちづくりに貢献して貰うのが良いだろう。

色川：まちは変化していくもの。最初に商業施設をもってくると後がついてくるので、まずはそれで頑張る。その後に時代が変わり、商業が衰退するが、地元ががんばることで次の展開が見えてくる。地元の方々がまちを愛して育てていく考え方が必要だろう。

古波蔵：新本牧で行政庁施行を行った理由は如何に。

田口：接収地なので本来は国がやるべき事業を、国から依頼がされて市が事業を行った。

下地：区画整理法で、３条３項が公共団体施行、３条４項が行政庁施行。新本牧は国の責任ということに拘ったとのことらしい。

色川：立川基地跡地は都から要請を受けた公団施行、柏通信所跡地は公共団体施行で県が行った。

田口：国が提供していた基地を元の地権者に返すので、国がやるべきものだろう。国ができなければ要請になるのではないか。

下地：申出換地をしながら地域とコミュニケーションを図るなどのノウハウは、必然的になったか、住んでいる方を重視した取り組みか。

色川：これまでの公団のやり方は、自らビジョンをつくり、土地を買い、地権者はついてきなさいという仕事のやり方だったが、流山では地権者等の様々な意見があり、10 年もの間混沌としていた。事業を健全化するにあたり、地元の方々が方向性を見出さないと事業ができないと思い、地権者・住民が主体のまちづくりに切り替えた。

コミュニケーションをとる際には具体的なものを提示しないと上手くいかないので、初期段階でビジョンを示したところ、それに響いてくれた方々がいた。一方で、他の人達は新しいまちに対する安心安全の不安があり、それにも真っ向から取り組んだ。

ソフトから入り何が出来るかを相談しながらやるとハードを誰かがやらなと形にならない。ハードが形になると、これまで取り組んできたソフトが良い方向に転がる。このやり方で持続的なまちづくりの仕掛けになるのではないか。

以上

（関連資料１）色川氏

平成２３年度
普天間飛行場跡地利用計画
方針策定調査　事例紹介

〔流山新市街地地区の事例〕

第一段階まちづくりのエリアマネジメントと
土地の集約化・土地の共同利用

独立行政法人都市再生機構　千葉地域支社
団地マネージャー　色　川　一　紀

はじめに

本稿は、つくばエクスプレス沿線の流山市の新市街地地区で取り組んだ「安心・安全まちづくり」をテーマとするエリアマネジメントの実践が、

いかにして地元合意形成等の様々な事業課題や地域的課題の解決に大きな役割を果たすとともに、

コミュニティ再生の足掛かりや地域に喜ばれる機能誘導や拠点施設の整備につながり、まちの付加価値向上の取り組みとなったか、

又土地の集約化・共同利用はどのように行われ、まちづくり推進に効果があったかを、

事例紹介するものです。

構成

■新市街地地区の概要

■地域的課題と事業推進上の課題　（略＝別冊をご参照ください）

■事業の進め方の再構築
・地権者・住民の主体的参加と協働

■事業環境の改善と第一段階のまちづくり
・まちづくりコンセプト、基盤整備まちづくり推進、核的商業施設の誘導

■関係者のまちづくりへの能動的参加　（略＝別冊をご参照ください）

■安心･安全のまちづくりの取り組み

■まとめと評価　（略＝別冊をご参照ください）
■持続的なマネジメントの課題　（略＝別冊をご参照ください）

□第一段階まちづくりにおけるエリアマネジメントの取組み
□土地の集約化に関する事業上の特質
□土地の集約化（共同利用）と申し出換地
・共同利用街区の事業化フロー
・地権者会の概要
・土地の共同利用の主な留意点

新市街地地区の概要
（つくばエクスプレス（略称TX）沿線地区）

TXの概要
路線：秋葉原～つくば〔東京都、埼玉県、千葉県、茨城県の1都3県を結ぶ路線〕
延長：58．3km　駅数：20駅　運行時間(快)〔秋葉原～つくば間45分、同～流山おおたかの森間24分〕
開業日：平成17(2005)年8月24日

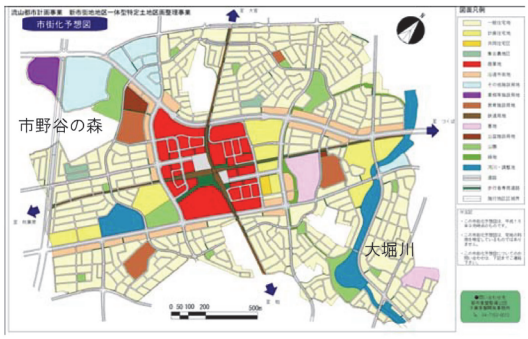
TX路線図

千葉県内路線図

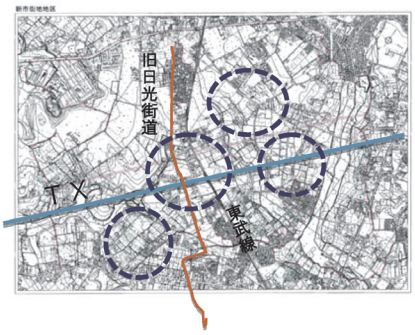
新市街地地区の概要

事業経緯：流山市の事業要請（平成3年）、都市計画（平成10年）、事業計画認可（平成12年）
事業名称：流山都市計画事業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業
施 行 者：都市再生機構（当初は住宅・都市整備公団）
施行面積：約285．8ha　計画人口：28，600人（既存家屋数：約830戸、地権者数1,700人）
事業施行期間：平成11年度～平成30年度

土地利用計画図（平成15年度第１回変更）



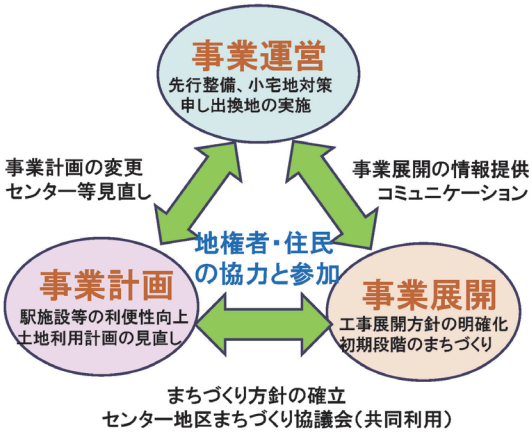
事業着手前（現況）



（計画理念）・流山市の新たな中心核の形成
・都市と田園環境の融和

事業の進め方の再構築

事業の進め方（関係図）



■事業への地権者等参加
①申し出換地の実施
②事業等情報提供（個別面談）
③事業計画の見直しに反映

■第一段階のまちづくりへの地権者等の主体的参加と協働
①核的な商業施設の誘導
②共同利用街区への参加
③センター地区まちづくり協議会の設置（共同利用街区地権者、流山市、都市再生機構）