

資料－５ 地権者等からの意見聴取

１．ワークショップ形式による公園・緑地の意見聴取

- ・「全体計画の中間取りまとめ（案）」における「公園・緑地空間配置パターン」について、地権者等の方々がイメージしやすいようにパースを作成（次頁参照）し、地主会、若手の会等に情報を提供。
- ・「地権者等の意向醸成・活動推進調査」と連携して、ワークショップ形式で公園・緑地に関する意見を聴取。
- ・以下に主な意見を整理。

● 公園・緑地にかかる意見

《集約型に賛同する意見》

- ・小さい公園を整備するより、まとめた方が良い。利用者がいない状況にある。
- ・セントラルパークということであれば、大きく一つにまとめるのが良い。
- ・都市部にこれだけ大規模な公園・緑地はこれまでにないので、今までのまちづくりとは違うものになる。

《ネットワーク型に賛同する意見》

- ・まとまっているより、ネットワーク型の公園・緑地が良い。
- ・ネットワーク型の方が、まちがきれいになる。
- ・ネットワーク型の公園・緑地への期待は、「緑の中を歩ける」、「子どもの環境づくり」、「まちなかが緑豊かになる」こと。
- ・広くネットワークし、ジョギング、サイクリングに活用したい。

《大規模公園への期待》

- ・人を呼べる観光的な要素が必要である。例えば闘牛場など。
- ・目玉になるものがないと外から人が集まらない。場所が重要ではなく中身が重要。

《大規模公園についての心配》

- ・鍾乳洞の位置との整合が必要。
- ・100haの公園は大きすぎるのでは、地主の負担がどの程度になるか見えない。
- ・公園は具体的な使い方を明確にしてから計画することが必要。

「全体計画の中間取りまとめ(案)」の「公園・緑地空間配置パターン」

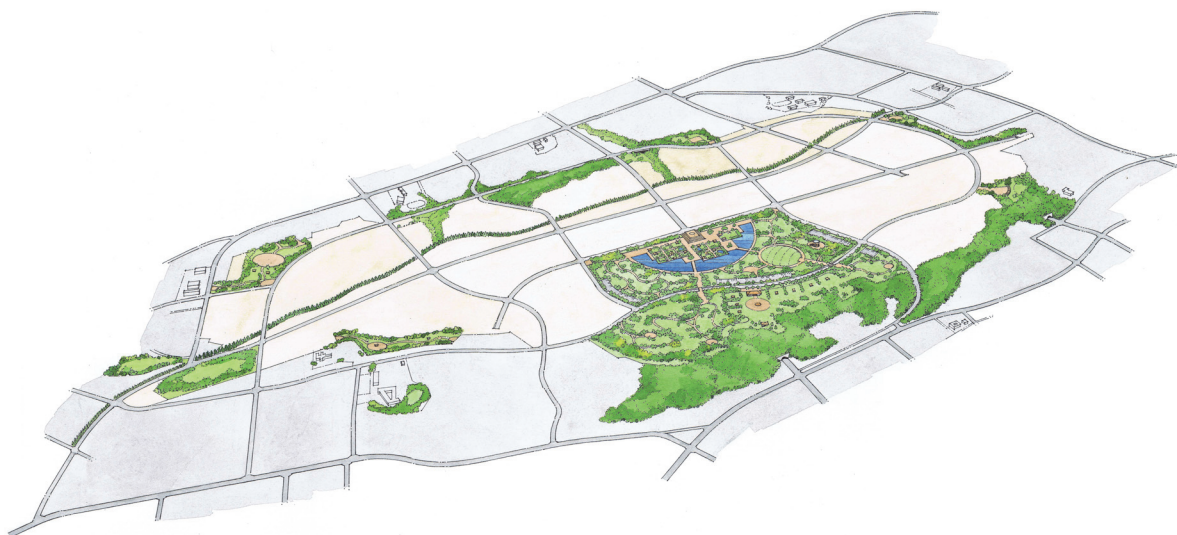
比較案1
東部配置・集約型



比較案2
東部配置・ネットワーク型



比較案3
西部配置・集約型



比較案4
西部配置・ネットワーク型



2. 「全体計画の中間取りまとめ（案）」に対する地権者等からの意見聴取

- ・「地権者等の意向醸成・活動推進調査」と連携して、地主会や若手の会等から「全体計画の中間取りまとめ（案）」等に対する意見を聴取。
- ・以下に主な意見を整理。

① 土地利用

《振興拠点ゾーン》

- ・健康増進につながる施設があってほしい。
- ・西側で景観が良い場所に各種施設ができてしまうのは、地権者が納得しないのではないかと。西側に土地を持っている人は、そこに住宅などを建てたいと思うはず。
- ・海側へ配置する明確な条件整理が今後に向けて必要。
- ・跡地の西側が構想建築物ばかりになると、海側への眺望が悪くなるのではないかと。高さ制限等、何かしらの既成が必要ではないかと。

《都市拠点ゾーン》

- ・大型キーテナントを中心としたまちづくりが重要。

《居住ゾーン》

- ・居住ゾーン内に並松街道が通るのは、昔の風景の再現という意味で非常に良い。
- ・居住ゾーンが東側に集中していると、大山と跡地のつながりがなくなる。市内で大山だけ独立する歪な構造になるため、居住ゾーンは跡地内にバランス良く分散させた方が良い。

《その他》

- ・今後の人口減少、昨今の異常気象等を鑑み、今後は都市型の土地利用ではなく一部を農地として活用し、農業ができないか検討してほしい。
- ・人を呼ぶ仕掛けとして体験型農業を取り入れる。

② 道路

- ・返還がいつになるかわからない状況のため、幹線道路だけでも周辺地域との関係で決めてほしい。
- ・大学を結ぶ幹線道路を計画し、学園を中心としたまちづくりを望む。
- ・並松街道は優先的に整備してほしい。

③ 公共交通

- ・モノレールの導入を望む。
- ・跡地内を縦断する公共交通軸に加え、環状線が整備されると便利になる。
- ・跡地内だけでなく、跡地外のコンベンションセンター等の主要施設とも結び、跡地内外をつなぐネットワークと市内のネットワークを整備する必要がある。

④ 計画開発・共同利用

- ・天久地区の事業長期化の一要因として合意形成がある。まちづくりにおいて共同利用は必

要であり、十分な合意形成活動が必要になる。

- ・今後のアンケート調査等においては、共同利用のプロセスを示し十分な理解を求めていく必要がある。
- ・計画開発は良いと思うが、誰がけん引してくれるのか。地権者だけではできない。

⑤ その他

- ・若者を集めるためのまちづくりを望む。
- ・水を資源とするまちづくりを進めて欲しい。
- ・跡地の開発が開始される頃には沖縄県の人口も減少し、宅地が余る時代になっていることが想定される。一斉に大量の住宅を整備してしまうことで地価を暴落させないためにも段階的な開発が必要。

