

付属資料－3 普天間飛行場跡地利用計画中間取りまとめ検討委員会の記録

■ 検討委員会（第1回）

1) 日時、場所

- と き : 平成24年11月20日(火)、14:00～16:00
- と ころ : 宜野湾市農協会館(ジュピランス)4階大ホール

2) 出席者(敬称略)

○ 委員

- | | |
|-------|----------------------|
| 岸井隆幸 | ／日本大学理工学部教授 |
| 池田孝之 | ／琉球大学名誉教授 |
| 津嘉山正光 | ／琉球大学名誉教授 |
| 新田進 | ／那覇新都心株式会社代表取締役社長 |
| 宮城邦治 | ／沖縄国際大学総合文化学部教授 |
| 堤純一郎 | ／琉球大学工学部教授 |
| 上江洲純子 | ／沖縄国際大学法学部准教授 |
| 中本清 | ／社団法人沖縄県建築士会会長 |
| 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 |
| 大川正彦 | ／普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長 |

○ 行政側委員

- | | |
|-------------------|-------------|
| 謝花喜一郎 | ／沖縄県企画部長 |
| 當銘健一郎(代理:志村統括監) | ／沖縄県建築部長 |
| 下地寛(代理:下地環境企画統括監) | ／沖縄県環境生活部長 |
| 和田敬悟(代理:米須次長) | ／宜野湾市企画部長 |
| 比嘉秀夫(代理:田場次長) | ／宜野湾市基地政策部長 |

○ オブザーバー

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| 藤田雅史 | ／内閣府政策統括官(沖縄政策担当)付跡地利用企画官 |
| 光成政和 | ／国土交通省総合政策局公共事業企画調整課事業総括調整官 |
| 佐藤哲也(代理:小路課長補佐) | ／国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室長 |

○ 事務局

- 沖縄県(下地正之、塩川浩志)
- 宜野湾市(仲村等、渡嘉敷真)
- 一般財団法人 都市みらい推進機構(高田和彦)
- 株式会社 日本都市総合研究所(荒田厚、村山文人)

3) 配布資料

議事次第、委員会設置要綱、委員名簿、座席図

第1回検討委員会資料

参考資料集

別紙ー1 普天間飛行場跡地利用基本方針

別紙ー2 普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画

別紙ー3 全体計画の中間取りまとめ(案)パンフレット

別紙ー4 広域緑地(普天間公園等)の計画方針パンフレット

4) 質疑内容(発言順、敬称略)

岸井：今日は、中間取りまとめの構成や内容について幅広くご示唆を頂きたい。

池田：交通計画は道路を中心に組み立てられているが、鉄軌道が殆どでてこない。この位置づけをどのようにするか確認したい。

下地：沖縄県総合交通体系基本計画における鉄軌道の位置づけをベースに絵を描くことを考えている。また、現在、内閣府で鉄軌道の調査を行っているため、その状況を踏まえて鉄軌道について検討していきたい。

津嘉山：中間取りまとめは、タイムスケジュールを考慮することが重要である。返還プロセスが不透明であるものの、実施計画の策定までには様々な調査が必要になる。文化財調査が1/3程度しか進んでいない点が気になるとともに、地権者の合意形成にも時間を要すると考えられる。中間取りまとめにおいては、各種調査の見通しをつけておく必要があるのではないか。

岸井：中間取りまとめにおいて時間軸をどう考えるか。時間軸の入ったプログラムになるか、プログラムがなく将来の構想図を示す形になるか。

下地：返還時期が見通せない状況ではあるが、県としては返還が決まってから動き出すのでは遅く、できる限り計画策定を進めていくというスタンスである。今年4月に跡地利用推進法が施行され、立入調査のあっせんの規定が強化された。跡地利用推進法を活用しながら具体的な取り組みにつなげていきたい。

岸井：来年度の実施プログラム策定の取り組みで、時間軸がでてくるだろう。合意形成については、地元の方がどのように考えているかご紹介頂きたい。

又吉：返還の時期が見えないこと、オスプレイ問題による基地の固定化の可能性などにより地権者自身も迷っている。昨年の総会で国営公園の誘致を全会一致で合意するなど、地権者の合意形成は徐々にまとまりつつある。今年4月から跡地利用推進法が施行され、先行取得の5000万円控除が創設された。これを活用して道路・公園を先行的に進めることで地権者の合意形成につながるのではないか。

岸井：普天間飛行場は那覇新都心と比較しても非常に大規模である。中間取りまとめは、基本的にプログラムではないと思うが、大規模な開発であることは意識したものにならない。那覇新都心での計画・事業期間について確認したい。

新田：①那覇新都心は昭和52年の返還合意から全面返還まで14年、その後、事業認可から換地処分まで13年を要しており、地権者からは合計で27年かかったと言われている。事業期間は13年間で、返還合意からの14年間は、国・県・市・公団で調査を行い、土地利用計画だけで10枚以上描いた。最後に描いた絵が時代にあった計画内容だった。

②時間軸のない計画は意味がないが、そのような中で後戻りしない計画を策定するためには、ベースとなる現地調査が重要である。一日も早く基地内の立入調査を行った上で、それをベースに計画論を詰めることが必要と考える。

③跡地利用のターゲットは沖縄県の振興としての雇用開発であり、このために今すべきことは「土地の集約化」である。今後は申出換地を制度化していくことが重要だろう。

岸井：那覇新都心でも事業に10年以上要しており、大規模な普天間の跡地利用は一気に変わることがないことを前提にしながら、中間取りまとめはダイナミックに動いている計画とし、現時点では後戻りしない部分を決めておくことが必要だろう。

宮城：自然環境、文化財は返還後に大規模調査を行うことになり、相当の時間を要す。中間取りまとめの内容は、その後の現地調査結果とどのように調整していくか。

仲村：来年度に実施プログラムを策定する予定であるが、自然環境等についても返還前の立入調査を前提に進め、土地利用計画等に反映していきたい。

謝花：新法では返還前に立入調査ができる枠組みができており、県としてもバックアップしていきたいと考えている。

岸井：中間取りまとめは、今ある知見のもとで作成しなければならない。現在の情報をもとに道路等の最善の位置を選び、その後の現地調査で貴重なものがあれば変わることもある。ただし一旦道路等の絵がでると基地周辺の方々への影響もでるため、そのことを意識した計画にしておくことが重要である。今回、道路等の位置を示す場合には、後で混乱をきたすことのないように慎重に取り組む必要がある。

津嘉山：居住地、生産地域、商業地域などの土地利用によって交通にかかるニーズが変わってくるので、道路は将来の変動に対するアローワンスを残しておく必要がある。緑地を広くとることは将来への対応がしやすくなるので良いことだろう。

岸井：ダイナミックで、柔軟な計画にしておくべきというご意見であった。

池田：中間取りまとめは、これまでの取り組みをベースに現時点でまとめるものと理解している。一方で、現在並行して緑や鉄軌道、環境等の調査が動いているなかで、それらの新しい情報をどこまで入れ込むか。現在動いているものは、中間取りまとめの中で、今後の方向性としてだしていくのが良いのではないか。

謝花：減歩率を緩和するためには、公共用地を確保することが重要になるので、県では基金を設置する条例を提案する方向で動いている。これは中部縦貫道路や宜野湾横断道路の用地を確保するための基金であり、その他の用地取得は宜野湾市で検討されている。公共用地にかかる土地取得は県市で取り組んでいく。これらをベースにして、産業振興や住居ゾーンで如何なることが課題であるかを提案していただきたい。

岸井：道路や公園はしっかり議論できたが、土地利用のイメージをどのように詰めていくか。これは非常に重要な話であり、各委員からアイデアを頂きたい。

宮城：基地内の文化財等のデータが入ってこない、土地利用も大幅に変わってしまうかもしれない。早めに基地内の調査ができる体制をつくってほしい。

堤：①基地内には数多くの墓地があり、動かし難いものも多い。市では墓地の新しい計画を策定中であるが、市の持っているイメージと普天間飛行場跡地の将来イメージが一致するかも重要なことと考える。

②泡瀬ゴルフ場跡地では大規模商業施設の立地により、周辺地域への影響がでる。普天間の跡地利用においても、周辺地域への影響や牧港補給基地との競合なども考えなければいけない。県の広域構想では、跡地間の役割分担のイメージが見えない。広域的な跡

土地利用の性格づけをしておかないと、例えば商業施設ではパイの奪い合いになる。

③基地と隣接地との関係をどうするか。基地の形をそのまま残して開発するわけではないだろう。

岸井：墓地について、地元で議論したことはあるか。

又吉：墓地の取扱いは重要であるが、総論賛成、各論反対という傾向にある。墓地の対応は避けて通れなく、墓地公園の整備などを含めて今後議論していきたい。

下地：昨日、嘉手納より南の関係市町村連絡会議を設置して広域構想を承認頂いた。広域構想の課題は、今後、市町村の跡地利用計画に如何に反映させるかであり、県と市町村が連携しながら全体の発展につながる跡地利用計画を目指していきたい。

新田：那覇新都心地区でも墓地が何百箇所もあり、地主の希望により国道 58 号の安謝に集団移転した。この時の課題は、基地外の墓地の補償（亀甲墓の補償金は 800～1000 万円／箇所）で事業費を大変圧迫した。墓を動かせる時期にも様々な制約があった。

上江洲：中間取りまとめは、「今後の調査の進捗に応じて、フレキシブルに内容を変えていく予定であること」を位置づけることが必要ではないか。

また、「絵」を示す場合、それが一人歩きしないかという危惧がある。したがって、「イメージ図」は複数のパターンを提示し、「全体構想図」を一つに絞る場合は、「今後の調査に応じて変わる可能性があること」を示す必要があるだろう。

中本：供給処理については、より突っ込んだ書き方で良く、『環境』を重視し、水やエネルギーの「循環型社会」を強く打ち出すべき。跡地利用では、例えば、外部からの水供給が不要というコンセプトだし、エネルギーも跡地の中で循環させる。アジア各地では、環境戦略を展開しており、優れた環境の場に投資が集まっているので、普天間跡地でもこれに負けないエネルギー循環型の環境づくりに期待したい。

岸井：跡地利用のアピール戦略として『環境』が重要とのことであった。

佐喜眞：一括交付金、新法などを活用して先行取得を着実に進めれば、跡地利用や事業がスムーズにいくのではないかと感じている。

大川：まちづくりには合意形成が欠かせない。中間取りまとめにあたっては、地域の方々の意見が入る必要がある。今後の中間取りまとめに際して、地域住民の意見を聞く場などがあるか。また、昨年度、地主会が大規模公園の誘致を提案しており、まちづくりの重要な一歩であったと感じている。

仲村：毎年、地権者懇談会や市民懇談会を開催し、普天間飛行場跡地の計画づくりについて情報提供してきた。今年度は中間取りまとめをした上で、地権者や市民等を対象としたアンケート調査を行い、意見聴取をして跡地利用計画の策定につなげたいと考えている。

岸井：県民フォーラムは、どのような内容になるか。

村山：第3回検討委員会で中間取りまとめの委員会案をまとめた上で、県民フォーラムの場でそれを県民の皆さまにお披露目し、意見を頂いた上で、沖縄県・宜野湾市が中間取りまとめを作成するという流れである。

又吉：返還時期が決まらない中で、大規模公園の合意形成ができたのは、県民フォーラム、意向醸成調査、懇談会、勉強会などを地道に積み重ね、様々な情報を共有できたことが大きいと考えている。今後も地権者、市民、県民ができるだけ情報を共有していきたいので、各種情報を段階的に公開してほしい。

池田：①合意形成は、土地利用の熟度があがらないと次の段階に入っていけない。これまでの構想レベルのものは大規模公園を手がかりに合意形成が進んだが、それ以外の土地利用

は固まっていないので意見の出しようがない。土地利用を具体化することにより合意形成が進んでいくと考える。

また、今後の合意形成の課題は市民参加であり、徐々に企業を含めた市民参加を本格的に進めるべきだろう。

②地権者の方の事業参加を中間取りまとめの中でしっかり捉まえていただきたい。

③大規模公園 100ha は一般的な公園では成り立たない。公園により周辺の土地の価値を高めるためには、公園に立地する施設が重要になり、例えば、研究・研修施設や医療・健康施設、新産業などが考えられる。公園を拠点にしながら、雇用も含めた新産業を生み出す仕掛けが重要と考える。

④事業主体をできるだけ明確にすることが重要であり、これが明確になると企業や地権者の参加が促進される。これらを中間取りまとめの目標に加えてほしい。

津嘉山：土地利用のニーズを調べておく必要がある。商業や産業にどの程度の立地があるかは予測し難いが、今後コンクリートな計画にしていくためには、ニーズ情報が必要である。

岸井：本日は、資料の具体的なイメージを高めなければいけないという意見が多くでた。その一環として、次回、土地利用ニーズに対する県の既往調査を整理して示して頂きたい。

藤田：①「絵」の選択肢について、取りまとめのイメージがあるか。

②事業主体の明確化については、今後の取り組みで具体化されていくと認識している。その土台となるものが中間取りまとめであろう。

小路：国でというお話もあるが地元の意見ということで承っている。国の事情もあるので、今後引き続きということをお願いしたい。

光成：住居系のゾーニングで、どの程度の人口が住むなどのイメージはあるか。仮にあるとすれば、その人口はどこから来るか。

岸井：これらについても次回資料として提示してほしい。

下地：①人口フレームはおおよその目安をだしているので、次回、それらを提示したい。

②「絵」の選択肢については、平成 22 年度作成の 4 案を 1 つに絞っていきたいが、未だ立入調査もできなく、見えない部分があるので、可能性として選択肢を残しておくことも重要と考える。今後検討していきたい。

岸井：普天間飛行場は、未だ不確定要素が多く、大規模なため長期間を要することはやむをえない。このような状況で策定する中間取りまとめは、ダイナミックで、柔軟なものであることを理解してもらわなければいけない。これらは地権者の合意形成と関係するので選択肢があった方が良いという意見もあった。

また、土地利用のイメージは十分に議論ができていないかもしれない。道路や公園など公共的な空間（主に行政側が取り組む部分）は、先行的に議論が進んでいるが、民間が中心となる土地利用は地権者や企業等のプレーヤーが未だ参画していない。今後はプレーヤーの意見を聞くことを計画に謳った方がよいかもしれない。

さらに「環境」「公園」に対するヒントを頂いた。「環境」というキーワードで切り込むことは価値があり、そこをより突っ込んでどうか。「公園」は今までの公園とは違い、産業や周辺土地利用と一帯となって考える新しい公園ではないかという提案であった。

土地利用ニーズは十分なチェックが必要なので、次回検討委員会では既往調査結果を出して頂くとともに、中間取りまとめの素案を提示してもらいたい。それをたたいて良いものにしていくというステップで取り組みたい。

以上

■ 検討委員会（第2回）

1) 日時、場所

- と き : 平成24年12月26日(水)、15:00~16:50
- ところ : カルチャーリゾート・フェストーン(多目的ホール)

2) 出席者(敬称略)

○ 委員

- | | |
|-------|----------------------|
| 岸井隆幸 | ／日本大学理工学部教授 |
| 池田孝之 | ／琉球大学名誉教授 |
| 津嘉山正光 | ／琉球大学名誉教授 |
| 新田進 | ／那覇新都心株式会社代表取締役社長 |
| 名嘉座元一 | ／沖縄国際大学経済学部教授 |
| 宮城邦治 | ／沖縄国際大学総合文化学部教授 |
| 堤純一郎 | ／琉球大学工学部教授 |
| 東良和 | ／一般社団法人日本旅行業協会沖縄支部長 |
| 上江洲純子 | ／沖縄国際大学法学部准教授 |
| 中本清 | ／社団法人沖縄県建築士会会長 |
| 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 |
| 大川正彦 | ／普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長 |

○ 行政側委員

- | | |
|-------------------|-------------|
| 謝花喜一郎 | ／沖縄県企画部長 |
| 當銘健一郎 | ／沖縄県土木建築部長 |
| 下地寛(代理:下地環境企画統括監) | ／沖縄県環境生活部長 |
| 和田敬悟(代理:米須次長) | ／宜野湾市企画部長 |
| 比嘉秀夫 | ／宜野湾市基地政策部長 |
| 石原昌次 | ／宜野湾市建設部長 |

○ オブザーバー

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| 藤田雅史(代理:杉浦参事官補佐) | ／内閣府政策統括官(沖縄政策担当)付跡地利用企画官 |
| 光成政和(代理:小澤調整官) | ／国土交通省総合政策局公共事業企画調整課事業総括調整官 |
| 佐藤哲也 | ／国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室長 |

○ 事務局

- 沖縄県(比嘉徳和、下地正之、塩川浩志)
宜野湾市(田場盛茂、仲村等、渡嘉敷真)
一般財団法人 都市みらい推進機構(高田和彦)
株式会社 日本都市総合研究所(荒田厚、村山文人)

3) 配布資料

- 議事次第、委員会設置要綱、委員名簿、座席図
- 資料－1 第1回検討委員会における主な意見と対応方針
- 資料－2 跡地利用計画の策定に向けた取組の全体像（再確認）
- 資料3－1 「全体計画の中間取りまとめ」（第1次案）の骨子等
- 資料3－2 「全体計画の中間取りまとめ」（第1次案）
- 参考資料1 県・市共同調査の調査成果の概要
- 参考資料2 中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想

4) 質疑内容（発言順、敬称略）

堤：①沖縄県内で鉄軌道の話は注目を集めやすい状況にある。配置方針図の公共交通軸のルートは、県・交通政策課で作成したものに近いルートと思うが、地下鉄、モノレール延伸、違う交通システムなど人によって考え方は様々であり、どこまで納得して表現するかは非常に難しいポイントである。鉄道の表現をどうするかは、かなり慎重にやらなければならない。

②道路について、横断道路、縦断道路はこれで良いと思うが、どのような規格にするか。通過交通主体にするか、通過交通プラス地域の幹線道路の機能をあわせて考えるか。個人的には通過交通等を上下分離する方法もあると考える。滑走路には深さ2mほどのアスファルトが埋まっているので、それを全部はがせば掘割の道路になる。極端に言えば、地下道も可能であり、これらを含めて道路の規格・構造をどのように考えるかがポイントになる。注目を集めやすい事項であり、一旦公表されると変更が難しくなるので、計画の熟度を踏まえて表現を慎重に考えるべきである。

③パースについても三角屋根が並ぶ絵になっているが、現実とは違う。本当にこうしたのか、単なるサンプルで様々な住宅が混在するかなど表現として工夫しなければならない。

岸井：鉄道等については未確定性が高いので、もう少し漠然とした表現にしたかどうかというご意見であった。道路はどのような構造を考えていて、それを表現するか。

下地：道路は構造・規格の問題に加え普天間飛行場西側の高低差を如何に処理するかなど様々な論点がある。現在、国・県・市の道路所管課と意見交換を行っており、現段階では平成22年度に示した案をベースに表現する方向で考えている。また、国・県・市の行政連絡会議では、現道と計画道路は実線と破線で区別すべきということで、今回の表現になっている。

関心の高い事項であるため、逆に漠然とした表現にしてしまっても良いのか等を行政内部で検討して次回に報告したい。

岸井：現段階では、こういう形でいきたいというところまではお示しできていないとのことなので、次回に向けてどこまで関係者の中で合意ができるのか、できればそれに沿った表現を考えて頂きたい。あるいは次回までに決まらなるとすれば、こういうパターンがあって、それに沿った同意案を考えるということで処理をしていきたい。

津嘉山：①全体の流れは理解できた。実施計画までもっていくためには様々な問題をクリアしなければいけないことも分かってきた。

中間取りまとめの段階では、基本的な条件を補足資料として付けて頂ければ良いと思

う。例えば、県全体の交通計画や都市計画の位置づけ、用地の制約、地権者の基本的なスタンス、企業誘致に向けたインフラ、現況の制約条件などに関する情報を加えて欲しい。

②配置方針図の表現は、詳細に描かれており、具体的に決まった印象を受ける。合意形成の段階では資料の見せ方が重要になり、この図面を見せられると、コンクリートに固まっている印象を受ける。この中には既設のもの、計画のものがあり、一般の人には分かりにくい面もある。例えば、バスの系統図などのように直線表示し、計画と既設のものを分かりやすく表示するような説明図を参考で付けるのが良いだろう。

岸井：県民の意見を聞くことになっているが、このまとめの資料だけでは分からない部分があるので、それを補足するような資料をつけてはどうかという意見であった。

中本：①全体構想の中で、「環境づくり」は踏み込んだ表現になっており、好感がもてる。参考資料1に外国の事例があったが、そのくらいの意気込みで跡地利用を進めて欲しい。沖縄の立地特性を活かした環境づくりは、アジアの20億人の先を行く意味で、「全体計画の中間取りまとめ」の構成は良いのではないか。

②「イメージ図」で、居住ゾーンの「ライフスタイル提案型住宅地」は、切妻の2階建てで描かれているが、沖縄にこのような住宅はあまり見かけなく、風を逃がすという意味で寄棟の屋根の形になる。また、屋根に太陽光パネルを乗せているが、フラットにして屋根全体に太陽光パネルを設置する方が現実的でないか。その時に箱のような形にならないよう雨端（あまはじ）という沖縄独特の庇を配すなどの工夫があると良い。雨端特区などができないか期待しているところである。中密度のアパートが並んでいるイメージがどこかにほしい。

新田：①普天間の計画で一番重要なのは鉄軌道が本当にくるのかという点である。最大の問題は時間軸の中で鉄軌道が後になることであり、最初のオープニングから20～30年後になる可能性もある。後からくる鉄軌道をどのように受け入れ、その間に何でつなぐかという計画が最も重要と考える。那覇新都心では、モノレール駅が2箇所に計画されていたが、特許申請がおりなかったため本当に導入できるか確認がとれない状況であった。このような状況では商業地がさまよってしまう。最終的にはモノレールがくるものと決断をして商業地を駅周辺に配置した。鉄軌道は後からおくれて導入される可能性が極めて高いので、その間をどのようにつなぐかという議論をきちんとしておくことが重要である。

②主要幹線道路はアクセス制限されて高速道路に近い形になり、当面はこれが鉄道の役目を果たしていくのではないか。一方で主要幹線道路は2つの性格を持つ可能性もあり、路面的なサービスも担う場合には2階建てにする等の議論もでてくる。高規格道路を地区の中に通す場合は景観的な問題がでてくる。今から40年前ほど前に横浜市では景観を第1に考え、高速道路を運河空間を利用して通した。山下公園周辺には新たな構造物をつくらせないということで、イチョウ並木を守るために地下鉄路線を変更した。普天間の中の主要幹線道路もぜひ景観に配慮してほしい。

③配置方針図を外にだすと必ず2つのリアクションがある。一つは地区内地権者のリアクションで、自分の土地の位置が商業地や公園等になっていることが分かる。よりシビアなことは軍用地外の地権者である。この絵を見ると、新しい道路計画がでてきて、自分の家がひっかかるというリアクションがでる。むしろ怖いのはこちらの方である。

池田：①「旧集落の空間再生に向けた住宅地開発」は意味が不明である。昔への愛着は分かる

が、誰が住むかも含めて考える必要がある。また、戸建てを建てること自体が将来を含めた実情に会ってなく、経済的に戸建てが成立するか。住宅需要を踏まえると県内の長期的見通しでは殆ど住宅が必要のない状況であり、県外からの移住等の可能性はあるが、戸建て住宅が建つイメージはあり得ないだろう。ましてや集落を再現することは、経済的なメリットも含めて成り立たない。むしろ集合住宅が立地する可能性があり、価値も高い。公園や風光明媚を考えると需要はあると思っている。そのイメージを高級感も含めてだすべきで、『どのような住宅が必要か』の文言は基本方針として入れるべきである。

②公共交通軸は、「鉄軌道」の文字が入っていない。21世紀ビジョンなどにも「鉄軌道を含む新たな公共交通」と明記してあるが、それから大幅に後退している。上位計画の表現は守った上で、その中で色々考えていくべき。

③緑地空間は、環境とからめながらユニークな空間を形成しようというのが広域計画の考え方であり、それをある程度は受けとめていると思うが、問題は「ただの公園」の印象を受けることである。公園は、リサーチパークやテクノパークなどの新産業を生み出すような公園である。公園の中にそういった施設を建てることの可能性を考えるべきであり、医療や健康産業を含めて公園の中への立地可能性が十分ある。それを念頭に置きながら広域の公園計画に取り組んでいるつもりであるが、その表現が全くない。商業地域などでの産業立地はあるだろうが、公園自身から生み出す物がある。その可能性が方針として表現されていない。具体的に医療やテクノなどを書かなくてよいが、公園自身から新産業を生み出すものが抜けているので、これをぜひ入れて頂きたい。

④今後の取組内容で「地権者の土地活用意向醸成に向けた取組」とあるが、ここでは「地主は土地を提供するだけ」というように見える。地主自身が事業に積極的に参加することが重要であり、土地を集約して管理する会社をおこしたり、建物を建てるなどの可能性はある。その可能性はぜひ含めて頂きたい。

⑤配置方針図において駅の位置をリアルに描きすぎである。交通拠点のような丸印くらいが良いと思う。位置は大まかに出してもよいが丸印くらいだろう。

⑥広域の道路計画が抜けている。宜野湾横断道路が329号につながるかもよく分からない。中南部全域の交通体系は既に策定されており、そういうものが背景にあるので、それをまず出して、その上で普天間がどうのっかっているかの説明がない。普天間だけで広域交通ができていてではなく、中南部全体のものの次にこれがあるという順序である。

⑦イメージ図は、方針とは関係のないことが描かれているので、全てない方がよい。全部誤解を受けるし、イメージも良くない。

東：骨子に書き入れるべきかは分からないが、観光の面では2点ある。

①「振興拠点ゾーンの形成」で観光振興をする場合、経済波及効果としては「宿泊」が重要になる。まず「どうやって泊まってもらうか」という戦略が必要で、次に産業の安定化を図るためには通年を通して宿泊してもらう戦略が重要になる。普天間跡地西側にホテルを整備しても、夏場は西海岸リゾートに負けるし、冬場は那覇市内に負けるという最悪のパターンが考えられる。宿泊の拠点ということであれば、如何なる戦略を考えていくのか。通年で集客するためには様々なことが考えられる。冬場の集客で成功しているのはプロ野球キャンプなどがある。これは、ハードの整備があって、ソフトがついてきて10球団を沖縄に集客できている。オフシーズンの集客としては、ハードも前から計画して整備しなければいけない。

②「周辺市街地の改善と連携した跡地利用」について、宜野湾市にはコンベンションエリアという他地域にない宝がある。そこと振興拠点ゾーンの連携方法を示す必要があり、ホテル群とコンベンションエリアを結び LRT があると面白い。現在のコンベンションセンターは手狭であるため、那覇市や那覇市近郊に 2000 名くらいが着席で食事ができるコンベンション施設ができれば差がついてしまう。コンベンションなら宜野湾市という強みをだすのは連携だろう。

③住宅も外需を取り込むという説明があった。沖縄県内の総人口が 2024 年をピークに減少に転じた場合、どんなニーズがあるか。仕事もあって子育ても楽、そしてお年寄りを安心して預けられる施設があるなど、ニーズは徹底的に調べてほしい。特に子育て特区のような 24 時間保育園がどこでもあるなどのコンセプトにしない限り住宅地の新規需要は難しい。現実の住宅ニーズを考えた時に、こういった切り口を戦略的にとっていくかは重要な問題。

名嘉座：「周辺市街地との連携」について気になる点がある。住宅環境については、既存の住宅環境とイメージ図が違いすぎるので、景観も含めてしっかり考えないといけない。普天間の既存の商業地域と都市拠点ゾーンとの連携・共存、コンベンションエリアと商業施設の連携を今後、具体的にどのようにしていくか。現時点で計画を策定しても環境変化に応じて変更しなければならないことがでてくるので、それにみあった柔軟な経営組織が必要ではないか。振興拠点ゾーンや都市拠点ゾーンそれぞれのエリアごとに推進母体を入れて全体を構成していくような柔軟な計画が必要と感じた。

又吉：これからのまちづくりにおいて地権者は単なる合意形成の中で土地を提供するというのではなく、地権者がともにかかわっていききたい。時間軸も未だ分からないが、時代のニーズにあわせた変更を考えていく必要がある。

上江洲：①地権者の主体的役割を位置づけることが重要であり、さらに地権者が主体的役割を果たすためには、どのような用地提供の手法があるのかを知る必要がある。単に情報提供や売却という提供手法だけではなく、土地を維持しながらかかわっていくためにはどんな方法があるかの情報提供が必要である。そのような情報がこの中に反映されていれば良いだろう。

②図が一人歩きする気がする。平成 25 年 3 月段階でこれがベストであることが分かるように参考図を入れながら見せ方の工夫が必要である。俯瞰図も必要であるが、市民や地権者から意見聴取をする時には、小さな中で人がどのように動くかなどをイメージできることが文章やイメージ図で表現されると良い。

宮城：①「環境」を一番最初にもってきたのは非常に良いと思う。普天間台地の土地の状況は都市計画のネックになる部分もあるので、これから行われる自然環境調査を含めた新たなデータがでてくれば、全体の骨組みも変わってくるだろう。

②直接普天間とは関係ないかもしれないが、周辺部に瑞慶覧の返還予定地がある。周辺部との連携においては、既成市街地との連携がイメージされていると思うが、全体的な時間軸をおっていくと、瑞慶覧返還予定地の都市計画との関わり合いや調和の仕方も重要と考える。

岸井：本日十分にご説明できなかった本編の文章も含めてご覧頂き、概ね 1 月 10 日くらいの間にメール若しくはファックスで事務局にご意見を頂くという形にしたい。詳細は後ほど事務局からご連絡さしあげる。頂戴した意見を事務局、県、市でかみくだいて次回にはもう少し皆さまの合意が得られるまとめにしたいと思う。大きな流れについては、環

境を前にもっていったことについて賛同の意見があり、反対の意見はなかった。ただ、全体のまとめ方としては、これだけでは分かりづらいので参考資料があった方がよい、広域計画が分かるものがあった方がよいなど、分かりやすくするためのご指摘があった。内容的にも部分的に見直すべき点があるというご意見、心配していた図の表現については熟度と見合ったものにすべきというご意見、特にパースについてはない方がよいというご意見もいただいた。

下地：本日の資料を事務局の方で検討し、次回の検討委員会で報告したい。時間軸の話については、後戻りしない計画にするためには、ベースとなる現地調査が重要になるので、今年4月に施行された新法を活用して立ち入り調査をしっかりと行い、あわせて土地の取得も実施していく予定である。「沖縄21世紀ビジョン」や「広域構想」のほか、道路関係の広域計画についても国・県・市で意見交換をしているところであり、具体的な計画につなげるための道筋を検討委員会の場でお示しできるようにしたいと考えている。

以上

■ 検討委員会（第3回）

1) 日時、場所

- と き : 平成25年2月1日(金)、14:00~16:00
- と ころ : カルチャーリゾート・フェストーネ(多目的ホール)

2) 出席者(敬称略)

○ 委員

- | | |
|-------|----------------------|
| 岸井隆幸 | ／日本大学理工学部教授 |
| 池田孝之 | ／琉球大学名誉教授 |
| 津嘉山正光 | ／琉球大学名誉教授 |
| 新田進 | ／那覇新都心株式会社代表取締役社長 |
| 宮城邦治 | ／沖縄国際大学総合文化学部教授 |
| 堤純一郎 | ／琉球大学工学部教授 |
| 東良和 | ／一般社団法人日本旅行業協会沖縄支部長 |
| 中本清 | ／社団法人沖縄県建築士会会長 |
| 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 |
| 大川正彦 | ／普天間飛行場の跡地を考える若手の会会長 |

○ 行政側委員

- | | |
|-------------------|-------------|
| 謝花喜一郎 | ／沖縄県企画部長 |
| 當銘健一郎(代理:志村統括監) | ／沖縄県土木建築部長 |
| 下地寛(代理:下地環境企画統括監) | ／沖縄県環境生活部長 |
| 比嘉秀夫 | ／宜野湾市基地政策部長 |
| 石原昌次 | ／宜野湾市建設部長 |

○ オブザーバー

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| 藤田雅史 | ／内閣府政策統括官(沖縄政策担当)付跡地利用企画官 |
| 光成政和 | ／国土交通省総合政策局公共事業企画調整課事業総括調整官 |
| 佐藤哲也(代理:小路課長補佐) | ／国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室長 |

○ 事務局

- 沖縄県(下地正之、塩川浩志)
宜野湾市(田場盛茂、仲村等、渡嘉敷真)
一般財団法人 都市みらい推進機構(高田和彦)
株式会社 日本都市総合研究所(荒田厚、村山文人)

3) 配布資料

議事次第、委員会設置要綱、委員名簿、座席図

資料－1 第2回検討委員会における主な意見と対応方針（案）

資料－2 検討委員会の提言 全体計画の中間取りまとめ（委員会案）

資料－3 「全体計画の中間取りまとめ」に関する検討委員会からの提言（パンフレット）

参考資料1 「全体計画の中間取りまとめ」（委員会案）の位置づけと今後の流れ

参考資料2 「土地利用及び機能導入」に関する参考事例集

参考資料3 跡地利用計画における「交通網の配置パターン」の作成経緯・流れ

参考資料4 県・市共同調査、関連調査の実施状況

4) 質疑内容（発言順、敬称略）

池田：これまでの意見を取り入れて全体として上手くまとまったと思う。3点ほど申し上げたい。

①「3. 緑地空間の整備」（14 頁）について、『約 100ha 以上を想定』とあるが、これまでは『少なくとも 100ha 以上』という表現であった。トーンダウンした印象を受けるので調整してほしい。

②今後の検討にあたっては、「跡地利用計画の策定に向けた計画内容の詳細化」（27 頁）が重要になる。今後の土地利用の詳細化においては、沖縄振興や業務機能にかかる用地をどのように配置し、どのように具体化するかが重要なので明記してほしい。

関連して、「機能誘致に向けた取組」が 26 頁等に記載されている。これは重要であるが、今後の沖縄振興や業務機能は、「誘致」だけではなく、県内や足元から産業を興していくことも重要と考える。6、12 頁にも該当するが、そういうものも喚起するような文言も必要。

③前回はイメージパースはいらないと発言したが、イメージパースを否定しているわけではない。前回のものでは誤解を招く可能性があるという意味だった。今回のものであれば、地権者の方に役立つのではないか。このようなイメージパースがあることは、現段階ではプラスとして良い。

岸井：文言に関する事項は、直ぐには応えられないと思うので、事務局と後ほど調整させて頂きたい。

また、本日も意見を頂いて、この場で解決できない部分は私と池田副委員長にご一任頂き、部分的な修正は調整した上で最後に確認して頂きたいと考えている。

津嘉山：①普天間飛行場には、かなりの地下空洞がある。「地下空洞への対応と保全・活用」（9 頁）は、今後ハード面を検討するにあたって、重要なポイントになるが、調査が未だ進んでいないので、将来に向けてこの調査をきちんと進めていける対応をお願いしたい。

②アクションプログラムは、返還プロセスが明確にならないので、かなり難しいだろう。跡地利用の実施までの長期間に様々なことに並行して取り組む必要がある。「行程計画」は、様々なことを考慮した上で、本当のアクションプランになるような工夫が必要。

③「参考資料集」では、様々な調査がどこに保管されているか、利用する場合はどのようにすれば良いかをインフォメーションするために、目次や索引を作成してほしい。

岸井：今後の進め方に関する重要なご注意を頂いた。3つ目については、行政の方で、行程計画や情報の取り扱いにかかわり工夫することは考えているか。

下地：行程計画として次年度にまとめていく際は、これまでの蓄積をしっかりと繋げていきたい。さらに毎年県民フォーラムを開催したり、有識者のアドバイスも受けているので、それらを再整理して県民の皆さまに情報提供しやすいような形でまとめていきたい。

堤：「参考資料集」は、とてもまとまっており良い資料になっていると思うが、これ自体は公開しないか。

下地：「参考資料集」は検討委員会用に作成したものであるが、更に分かりやすくまとめて公開できるようにしていきたい。

又吉：とても素晴らしいまとめができたと思う。

①中間取りまとめには「地権者の合意形成」という言葉がでてくるが、高齢化した地権者が分かりやすいように、専門用語等を別途かみくだいて説明する等の対応をお願いしたい。さらに地権者は活字だけでは十分でなく、イメージ図が非常に重要になるため、市民・地権者用に別途資料を用意して頂きたい。

②また、返還までに松食い虫を根絶することにより「並松街道」が実現するだろう。検討委員会からも提言として示してほしい。

岸井：権利者の方への説明は何か考えているか。

仲村：基本方針策定時には、市民・地権者用に学習テキストを作成した。今回も、「中間取りまとめ」に基づいた学習テキスト的な資料の提供を考えている。

中本：パンフレットの写真について、ニューヨークやボストンの写真が掲載されているが、できれば沖縄の気候に近い南フランスやイタリア、東南アジアの写真にしてほしい。光や空の色が違う。

岸井：後ほどでも結構なので、どこか良いところがあればご紹介頂きたい。

東：周辺市街地の再編に関して「種地」という言葉がでてくる（17頁）が、定義が分からない。「種地」に近い言葉があるとすれば、それは周辺市街地の再編だけで計画的に供給されるのかどうか。緑地や交通でも必要になってくるのではないか。

村山：「種地」という表現は分かりづらいので「用地」という言葉に直したい。

東：用地を計画的に供給とは、ここだけで必要か。

村山：周辺市街地の再編に際して、周辺市街地の建物をいったん跡地内の「用地」を利用して移転し、周辺市街地をつくりなおしていくために必要となる「用地」である。

岸井：市街地の再開発と書いてあるので面的なイメージが強いが、周辺の道路を整備する場合に移転をして頂く方ができれば必要になる。表現は業界用語ではなく、分かりやすくした方がよい。

新田：成功したまちづくりは、「愛称」で呼ばれることが多い。有名なのは「MM」である。これは横浜の6大プロジェクトの一つで、元々は「みなとみらい 21」という名称であるが、若い人は「MM」という使い方をする。気になっているのは、「宜野湾新都心」（10頁）の名称である。新都心は手垢がついた言葉であり、一度名称をつけるとそれが本当の名前になることが多い。最初のネーミングが悪いと、成功ににくいということもある。ネーミングは非常に重要なので、仮の名称であっても十分な配慮が必要だろう。一方で、「宜野湾」は本来的には読みにくい字であり、本土では「普天間」が有名な名前である。例えば、「普天間新都心」ということで本土の人は沖縄のプロジェクトであることを認識できる。

堤：宜野湾市の墓地基本計画の会議では、現在の普天間基地は「字普天間」が含まれていないので「普天間」と呼ぶのは間違っているという意見があった。地元では、これらを気にしている方もおり、「普天間」と呼ぶことをやめてほしいという意見もあった。

又吉：中心は「宜野湾」であるため、なぜ「宜野湾」と位置づけないかという議論もある。公募などにより時代に合う名称をつければ良いのではないか。

岸井：名前の付け方も含めて慎重に取り組む必要がある。

宮城：「地域の特性を活かした環境づくり」（8頁）がある。宜野湾市の環境特性は、石灰岩台地と西側の湧水群という地形構造であるため、これをまちづくりに活用することは非常に良いことだと思う。一方、未だ基地内の調査が進んでない状況の中で、今後の取組である「立ち入り調査の実施」（26頁）は、少しトーンが弱い感じがする。跡地利用計画の作成に向けては返還前に調査すべき事項が沢山あるので、「早急な調査の実施」などの強い表現の方が良い。

岸井：表現を少し工夫させて頂きたい。

光成：①非常に良い中間取りまとめができていないのではないか。未だ確定的にいけないところがある中での計画なので、表現については取扱いが難しいが、そのあたりも上手く整理されている。これまでの様々な調査や計画の位置づけも上手く整理されている。今後、県民や地権者の皆さまに説明していく上で非常に良い資料になるのではないかと。

②今回、確定的にものが言えないのは、様々な状況があつてのことと思うが、できるようになった時に、どのような調査をどのような順番でやっていけば確定的に言えるのかを別途考えておく必要がある。

岸井：行程計画の話につながるので、今後、県・市でご検討頂きたい。

謝花：「計画内容の具体化」については、「公共用地の先行取得」も重要なポイントだと思うが、「中間取りまとめ」には見えないので工夫が必要と思っている。さらに「行程計画」が「工程計画」と違う表現になっているのは意図があるか。また「行程計画」の策定については、我々もつかみきれない部分があるので、県・市で工夫しながら、どのようなことをやっていくかが見えるものにしていきたい。

岸井：「公共用地の先行取得」については、新しいことなので、どこかではっきり書いていきたい。

村山：「行程計画」の表現については、特に意図はない。

大川：①パンフレットの写真等は、海外の写真等が入ってきたので、良くなったと思っている。

②合意形成については、地権者だけでなく、市民も含めた取組としていくために「地元の支援強化」を今後の取組に入れてほしい。また、「配置方針図」は、市内の主要箇所（役所、コンベンションセンター等）に展示してほしい。これらの取組を通して地元の機運が高まってくるのではないかと。

岸井：今回の取りまとめを多くの方に見て頂く工夫をお願いしたい。

下地：前の議論であるが、地権者等からは「公園を整備してどのような効果があるか」という質問が多い。パンフレットのセントラルパークやボストンの写真では、「公園は都市の中に整備することにより、都市全体の価値や魅力を高める」ということを伝えたい。ボストンは「エメラルド・ネックレスということで、公園と公園を緑道で結ぶことにより、緑の中に都市があるというイメージを伝えたい」。中本委員とご相談して、意図が伝わるようにしていきたい。また、イメージ図の作成については、今後、都市計画や建築を専門とする委員の意見を伺いながら、地権者に伝わりやすい絵にしあげていきたい。

仲村：「中間取りまとめ」については、市民にも分かりやすく情報発信していくことが今後の課題と認識しており、広範な活動をしていきたいと考えている。

岸井：パンフレットの「配置方針図」の左側に、「跡地利用計画提案コンペのパーズ」とある。明日、第二次審査を行い、そのアイデアを参考に入れるということではあるが、直接的では

ないので、この場所に配置すると誤解を受けるかもしれない。場所の配置等は工夫させて頂きたい。

下地：「コンペのパス」は、パンフレットの裏に配置し、現在のスペースには文化財の分布図や植生図などの「現況図」を配置するなどの工夫をしたい。

藤田：「中間取りまとめ」の内容は、分かりやすいものと思うので、特に申し上げることはない。地権者の方には、分かりやすい情報提供の仕方や詳しく知りたい方への既往資料の出し方等の工夫に期待したい。

小路：①今回の取りまとめは現時点のものであり、「今後」という形で細かく取組が進められていくということで宜しいのではないかと。今後、環境を軸にした取組の中では、関連する緑化、公共交通、エネルギーなどについて、既存の自然環境を活かしたまちづくりを具体的に考えて頂けたら良いだろう。

②名称については、公募する形もある。公募の最近の事例では大阪の貨物跡地（梅田駅の北側）の一部の開発で、公募により「梅北」という名前になった。その後、先行開発区域は開発事業者の方で「グランフロント大阪」という名前をつけた。沖縄らしい名前をつけることも一つのやり方だと思う。

佐喜眞：旧神山集落の地権者は、約 10 世帯が周辺市街地（愛知）に借地で住んでいる。旧神山集落には多くの文化財が残っており、現在でも毎年拝みに行っている。旧神山集落の地権者は文化財を復元してほしいというのが地元の意見である。

岸井：具体的に計画を進める上では、地元の方の意見をなるべく反映した形にしていくことが重要とのことであり、これらを念頭において進めていきたい。

本日は、前回の議論を受けて概ね良い方向にまとまっているのではないかとのご意見を頂いたので、細部の表現の問題は私と池田副委員長で責任をもって事務局と調整し、それをもって本委員会のまとめとさせて頂きたい。

以上