

平成 25 年度
沖縄振興特別推進交付金

平成 25 年度
関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務
報 告 書

平成 26 年 3 月
宜野湾市

平成 25 年度・関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務
報 告 書

目 次

第 1 章 今年度業務の目的と基本方針

- 1) これまでの取組と今年度業務の背景 1
- 2) 今年度業務の目的 1

第 2 章 今年度の成果と課題

- 1) 普及啓発用絵本の作成 2
- 2) 普及啓発用 V P (ビデオパッケージ) の制作 4
- 3) 紙芝居の制作と公演 6
- 4) 「お笑い普天間劇場」の公演 8
- 5) まちづくり市民講座等の実施 12
- 6) 若手の会の活動支援 20
- 7) N B ミーティングの活動支援 22
- 8) 先進地視察会の実施 25
- 9) 大山田芋畑の市民視察会の実施 41

第 3 章 次年度の各活動の促進(推進)に関する方向性及び課題

- 1) 今年度制作コンテンツの有効活用と検証 44
- 2) 市民向けの意向醸成について 44
- 3) 若手の会の活動促進及び地権者向けの意向醸成について 44
- 4) N B ミーティングの活動促進について 45
- 5) 若手の会・N B ミーティング共通課題について 45

【資料】

- ・中学生まちづくり講座資料 48
- ・神戸市・ガーデンシティ「舞多聞」 59
- ・横浜市・「東急田園都市線沿線モデル地区」 64
- ・柏市・「柏の葉国際キャンパスタウン」 68

【付録】普及啓発用絵本

- ・第 1 巻：宜野湾市の歴史 74
- ・第 2 巻：宜野湾市の自然と文化 80
- ・第 3 巻：普天間飛行場のホント 86
- ・第 4 巻：普天間飛行場跡地利用への取り組み 92
- ・第 5 巻：全体計画の中間取りまとめ 98

第1章 今年度業務の目的と基本方針

1) これまでの取組と今年度業務の背景

宜野湾市は、普天間飛行場の跡地利用に向けた関係地権者等関係者の合意形成の円滑化を図るため、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。

平成14年度以降は同計画に基づき、地権者懇談会や情報誌の定着化、地権者のまちづくり検討組織である「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（以下 若手の会）」及び市民によるまちづくり検討組織「ねたてのまちベースミーティング（以下 NB ミーティング）」の組織化が図られた。

平成21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）が図られ、「NB ミーティング」については、市民の合意形成に関わる今後の中心的役割を担う組織化等が図られてきた。

しかし、長期に渡る取り組みを実施する上で、市民並びに地権者の跡地利用への関心を維持するという課題については、これまでの取り組みの充実を図りつつ、新たな取り組みを検討する必要がある。

平成25年度以降は、事業の具体化に向け、平成24年度に策定された「全体計画の中間取りまとめ」の内容を正確かつわかりやすく周知する段階に来ており、各種団体、大学等地域全体の連携のもと、協働して取り組みを行っていくことが必要である。

2) 今年度業務の目的

今年度業務においては、これまでの取組を踏まえ、以下のような2つの目的に基づき実施する。

①市民並びに地権者への「全体計画の中間取りまとめ」に関する正確かつわかり

やすい情報提供や意向把握

- a) 普及啓発用絵本の作成
- b) 普及啓発用V P(ビデオパッケージ)の制作
- c) 紙芝居の制作と公演
- d) 「お笑い普天間劇場」の公演
- e) まちづくり市民講座等の実施
- f) 大山田芋畑の市民視察会の実施

②合意形成の中核組織である「若手の会」並びに「NB ミーティング」の活動支援

- a) 若手の会の活動支援
- b) NB ミーティングの活動支援
- c) 先進地視察会の実施

第2章 今年度の成果と課題

1) 普及啓発用絵本の作成

(1) 取組みの目標

普天間飛行場跡地利用に関して、市民に広く普及啓発を図るとともに、関心や興味を喚起させるツールとして、「解り易く・読みやすい」をコンセプトとした普及啓発絵本（以後絵本）の作成を実施する。

全体構成としては、全5巻のシリーズ展開とする。第1巻「宜野湾市の歴史」から始まり、第2巻「宜野湾市の自然と文化」、第3巻「普天間飛行場のホント」、第4巻「普天間飛行場跡地利用への取り組み」、そして第5巻「全体計画の中間とりまとめ」という構成で、普天間飛行場の跡地利用を考えるにあたり前提となる基礎情報が楽しく学べる絵本とする。

(2) 成果

宜野湾市の歴史や自然と文化、普天間飛行場の概要と現在までの経緯など、本来内容が難しく難解な内容を漫画やイラストなどを使用して解り易い冊子を作成した。

タイトル：目からウロコの普天間飛行場 マンガでわかる、みんなで考える！

- ・第1巻：宜野湾市の歴史
- ・第2巻：宜野湾市の自然と文化
- ・第3巻：普天間飛行場のホント
- ・第4巻：普天間飛行場跡地利用への取り組み
- ・第5巻：全体計画の中間とりまとめ

以下、絵本各ページのキャプチャ画像を示す。

第1巻表紙



第2巻表紙



第3巻表紙



第4巻表紙



第5巻表紙



(3) 課題

本年度作成の絵本を活用した広報活動の継続と新たな取組みが求められる。

取組み例として、小・中学校での総合学習にて教材としての絵本活用や、図書館での読み聞かせ会など、絵本を活用した広報展開が想定される。また、絵本をデジタル化し宜野湾市のホームページでの掲載なども検討が必要である。

2) 普及啓発用VP(ビデオパッケージ)の制作

(1) 取組みの目標

絵本と同様に普天間飛行場の跡地利用に関して、市民に広く普及啓発を図るとともに、関心や興味を喚起させるツールとして制作を行う。

視覚や聴覚に訴えかける動画ならではの演出(全て宜野湾市内で撮影)を行ない、写真や音楽、説明ナレーション等を効果的に盛り込み、普天間飛行場跡地利用や宜野湾市の街づくりに関心を持たせる効果的な情報発信を行う。

絵本と同様に全5シリーズの展開を行う。

(2) 成果

絵本と同様に、宜野湾市の歴史や自然と文化、普天間飛行場の概要や現在までの経緯などを「楽しく学べる」コンテンツとして映像を制作した。

タイトル：目からウロコの普天間飛行場 楽しく学ぶ、みんなで考える！

- ・第1巻：宜野湾市の歴史
- ・第2巻：宜野湾市の自然と文化
- ・第3巻：普天間飛行場のホント
- ・第4巻：普天間飛行場跡地利用への取り組み
- ・第5巻：全体計画の中間とりまとめ

・以下、映像コンテンツのキャプチャ画像

第1話：宜野湾市の歴史



第2話：宜野湾市の自然と文化



第3話：普天間飛行場のホント



第4話：普天間飛行場跡地利用への取り組み



第5話：全体計画の中間取りまとめ



(3) 課題

本映像を活用した広報活動の継続した実施が求められる。

映像コンテンツ自体の内容は、小学生高学年から中学生、さらに高齢者の方にも楽しく宜野湾市及び普天間飛行場を学べる内容となっており、宜野湾市内の小・中学校、高齢者向け施設などでの放映検討の他、普天間飛行場に係る様々な催事などで放映の検討が必要である。

3) 紙芝居の制作と公演

(1) 取組みの目標

幼児から小学校低学年、高齢者に向けた普及啓発用のツールとして、宜野湾市と普天間飛行場を舞台とした紙芝居の制作と公演を実施する。

「おきなわのかみしばいや～：さどやん（佐渡山安博氏）による宜野湾市の歴史や自然と文化、普天間飛行場および周辺の特徴などを織り混ぜたオリジナルストーリーの紙芝居を制作する。

(2) 成果

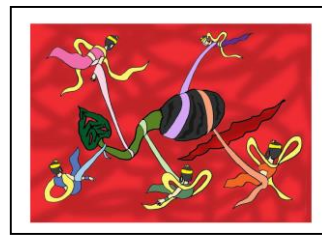
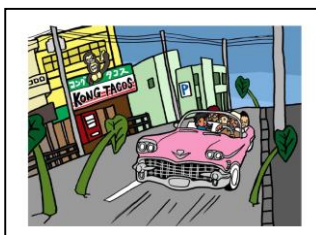
宜野湾市民図書館での2回の公演、宜野湾市役所1Fロビーにて1回の公演を実施した。

紙芝居の公演は、児童や親子連れ、高齢者等の幅広い年代層の見学者が、集中して見入るような充実した内容であった。

また、公演直後には、紙芝居の内容の振り返りも兼ねて、宜野湾市や普天間飛行場に関する簡単なクイズを行うなど、単なる紙芝居としてだけではなく、まちづくりに対する興味や関心を喚起させる内容となった。

さらに、公演後には、観覧者より、今後の継続公演に関する要望が聞かれるなど、幅広い世代に支持された。

- ・以下、紙芝居のコンテンツのキャプチャ（一部抜粋）を示す。



(3) 課題

紙芝居公演による、継続した広報活動の実施が求められる。

幼稚園、小学校、その他各種公共施設など公演会場の幅を広げた広報活動や、絵本や映像などの他メディアとの組み合わせにより、情報発信としての効果を高めることが必要である。

(4) 紙芝居概要

①宜野湾市民図書館での公演

- a) 日時：平成26年3月15日（土）①11：00～11：50／② 14：00～14：50
- b) 会場：宜野湾市民図書館 読みきかせ室
- c) 参加者数：児童19名、大人（保護者など）7名



宜野湾市民図書館読みきかせ室での公演



親子連れから高齢者まで見学している

②宜野湾市役所1Fロビーでの公演

- a) 日時：平成26年3月20日（木）12：00～12：50
- b) 会場：宜野湾市役所1Fロビー
- c) 参加者数：大人11名



宜野湾市役所ロビーでの公演



紙芝居公演後の見学者との交流

4)「お笑い普天間劇場」の公演

(1) 取組みの目標

「お笑い米軍基地」で認知度の高い「沖縄お笑い団体F E C」による普天間飛行場跡地利用や宜野湾市を題材としたお笑い公演を実施することにより、広く県民に対して跡地利用に関する興味や関心を持ってもらうことを目的とする。

出演者や来場者が一体となり「普天間飛行場の跡地利用をみんなで考える」きっかけづくりを行う演目内容とする。

(2) 成果

2月に1回、3月に1回と計2回の公演を実施した。

1回目、2回目共に、宜野湾市や跡地にまつわるトークショーやコントなど多彩な内容となり、来場者からは大変好評を得た。

特に、2回目の公演では、1回目と同様に、来場者アンケートによる出演者と来場者のクロストークなどを交え、1回目の来場者も改めて楽しめるよう、より「普天間飛行場の跡地利用」に関する題材に注力した演目内容として実施した。

■公演概要

- | | |
|-----------|---|
| a) 日時： | 第1回目：平成26年2月16日(日) 13:30~15:00 (開場 13:00) |
| | 第2回目：平成26年3月16日(日) 13:30~15:00 (開場 13:00) |
| b) 会場： | J A沖縄総合結婚式場 ジュビランス 4F 第1研修室 |
| c) プログラム： | |
| ・主催者挨拶 | 宜野湾市長：佐喜眞淳 ※第1回目公演のみ |
| ・オープニング | |
| ・1幕 | 宜野湾市・普天間あるあるトークショー |
| ・2幕 | 宜野湾市芸人プレゼンツ・宜野湾市なんでもランキング |
| ・3幕 | 激論！普天間の未来を考える！ |
| ・エンディング | |
| | ※1回目と2回目の内容は重複する来場者を考慮し一部変更して実施 |
| d) 出演者 | まーちゃん(津波古正光)、いさお名ゴ支部、知念だしんいちろう
ヨーガリーまさき、パーラナイサーラナイ
ゴリラコーポレーション、ニッキー |
| e) 来場者数 | 第1回目：138名
第2回目：110名 |

(3) 課題

今後はより幅広く市民、県民の参加を促進し、県民全体の課題として普天間飛行場跡地利用を考える機会づくりが必要と思われる。

また、併せて、NBミーティングへの参加の呼びかけを行うなど、公演の集客機会を活用した、広報活動を実施するなど、跡地利用に関する効果的な広報活動の展開も検討が必要である。

■公演の様子



■お笑い普天間劇場でのアンケートでのご意見

設問：「普天間飛行場の跡地にどのような街を作って欲しい？」

- 日本友好のシンボルのような街になって欲しい
- ディズニーランドのような遊園施設やカジノなど
- 各家で家庭農園ができるような一戸建ての静かな街
- 広大な土地なので沖縄の人たちが、みんな幸せになるように活用してほしい
- 宜野湾市の新しい顔となるまちづくり
- なるべく自然を残して公園を多く作ってほしい
- 100年先を想定したまちづくり
- 老人施設とか映画館とか大型総合病院
- 民間飛行場とか地元の人がたくさん働ける仕事場
- ディズニーランドみたいな遊園地ホテル付き
- ディズニーランド的な夢のあるものが希望
- 緑豊かな住宅、公園、農園
- 観光施設、職場、海外の感じを残したい
- 街全体が緑につつまれた街を希望（遊園地、スポーツ場）
- 友好的な未来都市を！
- 将来の沖縄の試金石とあるようなもの
- 自然環境（川など）を壊さず、住みよい街+病院・ショッピングデパートもある充実した住宅地
- 新しい都市を作って労働者を“雇用”しよう！
- 大きな公園を作ってほしい。おもしろまちみたいな建物ばかりはイヤ
- 沖縄全島が眺望できる大展望塔の建設
- 2万人収容可能な国際展示場（MICE）の建設
- 飛行場地下には豊富な水源池があるので地下ダム
- 普天間飛行場の地下には空洞部があるので地下駐車場
- ディズニーランド的なもの
- デポアイランドのような複合施設
- 滑走路を残して防災拠点とする（大津波にそなえる）
- みんなに優しい&みんなが優しい街
- 必要最低限のショッピングセンターとニューヨークのセントラルパークの様な大規模公園
- 自然の緑が多い大きな公園、子供たちのびのび遊べる場所
- 世界に平和を発信できる、東京スカイツリーのような普天間ドリームツリーを作ってほしい
- 映画スタジオ
- 上等なサッカー場、大きな公園
- 運動公園を作るなど、330号線から58号線へ行ける道をいっぱい作ってほしい
- 大学・研究機関、本土とアジアを結ぶ企業群など県経済の一翼になる活気ある街

- ゆいレールを延伸させる。もしくは新幹線のような列車が走り那覇空港までつながって欲しい
- 観光客が拠点として使うことができるようなホテルの整備
- 基地の歴史がわかるような博物館、展示施設などの整備
- 市民の憩いの場となる公園・運動公園の整備
- とりあえず、ウタキとかムラガールをちゃんと残してほしい
- 昔の松並木を復活させてほしい
- 美浜をイメージできる街
- 市役所を中心に持ってきて行政と市民が話しやすい街にしたら良いと思います
- ミニディズニーランドのような老若男女皆がほのぼのできる場所があるといいです
- 内地のような都会ではなく県民が楽しくつどえるような緑多い街
- 本土にある大きなスーパー
- 商業地域、歴史博物館、図書館、モノレール駅
- 大きな高い建物ではないもの
- カジノ、遊園地
- 大人も子供も楽しめる遊園地
- みんなが楽しめるテーマパーク
- I K E AとかC O S T O C Oなどのショッピングモールを作って欲しい
- 沖縄らしい情緒あふれる町。北谷の伊平などは似たようなアパート・マンションばかりで魅力的ではないので
- Jリーグサッカー場
- ユニバーサルスタジオ普天間
- 住宅を建てる際は全て赤瓦屋根の平屋だけに限定する
- 沖縄のお笑い劇場、大阪難波N G Kみたいなもの！
- 普天間スカイツリー
- 鉄道をつくる、58号線と330号線をつなぐ
- 大きな公園に食事もできるような遊園地（ディズニーランドのような）を作る
- 芸能施設など（徳島の阿波おどり会館のようなもの）
- 北国の体験ができる施設（スキーやスノーボード、雪合戦、雪道の運転体験など）
- 自由の女神っぽいもの
- 普天間基地を世界遺産にする
- 観覧車
- 戦前にあった松並木、広い歩道
- 子供遊園地、高層ビルと展望台、職業訓練学校、プールやスポーツセンター
- 普天間のハルカス
- M I C E施設
- 台湾の101や大阪のあべのハルカスのような巨大高層ビル
- 普天間大型ショッピングセンター

※以上、一部抜粋

5) まちづくり市民講座等の実施

5) -1 まちづくり市民講座の実施

(1) 取組の目標

普天間飛行場跡地や宜野湾市のまちづくりについての理解や関心を高め、啓発活動の一環として、広く市民を対象としたまちづくり市民講座を開設し、実施する。

(2) 成果

以下のテーマに基づき、歴史文化と自然をテーマとしたまちあるき講座を計2回実施し、のべ28名の参加があった。

参加者アンケートより、講座内容について大変好評を得たとともに、参加者が跡地利用やまちづくりについて興味を持つきっかけとなったと言える。

第1回まちづくり市民講座（歴史・文化講座）

日時：平成25年10月19日（土）14:00-17:00

講師：宜野湾市教育委員会文化課 森田直哉 係長

コース：①嘉数高台公園～宜野湾市の地形・自然・まちなみについて～

②喜友名【国指定文化財】

～国が認めた文化財・宜野湾市に残る石造建築物について～

③森の川【県指定文化財】～琉球国王も参詣した普天満宮について～

④野嵩石畳道【市指定文化財】～宜野湾市に残る歴史の道について～

参加者：13名

第2回まちづくり市民講座（ぎのわんの自然講座）

日時：平成25年11月23日（土）14:00-17:00

講師：（株）沖縄環境経済研究所 上原辰夫 氏

コース：①東側崖地（宜野湾市と北中城村の境界）

②普天間飛行場内の洞穴入口（フェンス越しに見学）

③嘉数高台公園

④大山タイモ畑および湧水

⑤西普天間住宅地区（H26年度末返還予定地）

⑥普天満宮（洞穴）

参加者：15名

(3) 課題

今後は、更に多くの参加者を得ながら、より広く市民の興味を喚起させ、参加を促進させるテーマ設定が求められる。

よって、市民への普及啓発活動として、継続的な取り組みを行うとともに、参加者のNBミーティングへの勧誘など、跡地利用への積極的な関わりへ繋げるような仕組みづくりが求められる。



■ 第1回講座の様子（嘉数高台公園）



■ 第1回講座の様子（喜友名泉）



■ 第2回講座の様子
（北中城村との境界付近）



■ 第2回講座の様子
（メンダカリヒージャーガー）

■参加者アンケート結果

Q1: 講座の所要時間はどうでしたか

設問	第1回	第2回	計
①短かった	0	0	0
②ちょうど良かった	13	15	28
③長かった	0	0	0
無回答	0	0	0
計	13	15	28

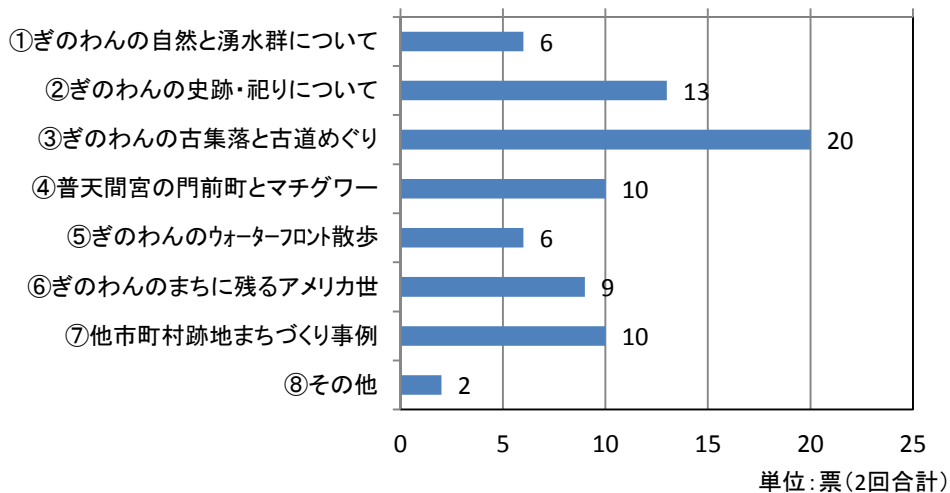
Q2: 講座内容はいかがでしたか

設問	第1回	第2回	計
①よかった	12	14	26
②普通	0	1	1
③悪かった	0	0	0
無回答	1	0	1
計	13	15	28

Q3: 今後か開いてほしい、または興味のある講座テーマは何ですか(複数回答可)

設問	第1回	第2回	計
①ぎのわんの自然と湧水群について	5	1	6
②ぎのわんの史跡・祀りについて	7	6	13
③ぎのわんの古集落と古道めぐり	10	10	20
④普天間宮の門前町とマチグワー	8	2	10
⑤ぎのわんのウォーターフロント散歩	3	3	6
⑥ぎのわんのまちに残るアメリカ世	4	5	9
⑦他市町村跡地まちづくり事例	3	7	10
⑧その他	1	1	2
計	41	35	76

今後期待する講座内容について

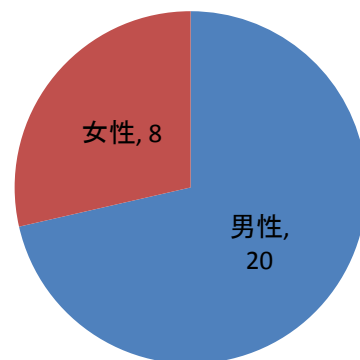


Q5: 属性

Q5-1: 性別

設問	第1回	第2回	計
男性	9	11	20
女性	4	4	8
計	13	15	28

参加者の性別

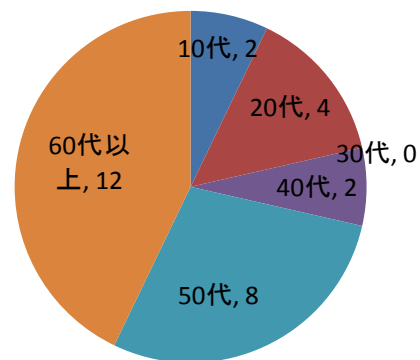


単位: 票(2回合計)

Q5-2: 年齢

設問	第1回	第2回	計
10代	0	2	2
20代	2	2	4
30代	0	0	0
40代	1	1	2
50代	4	4	8
60代以上	6	6	12
計	13	15	28

参加者の年齢

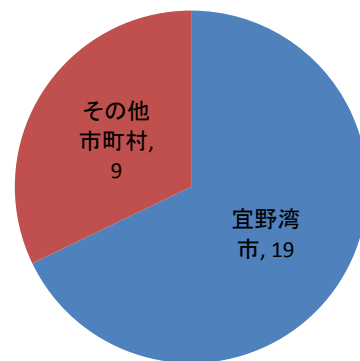


単位: 票(2回合計)

Q5-3: お住まい

設問	第1回	第2回	計
宜野湾市	9	10	19
その他市町村	4	5	9
計	13	15	28

参加者のお住まい



単位: 票(2回合計)

Q 4 : 自由意見 (原文)

第 1 回	
属性	意見内容
50 代男性 宜野湾市	知っているところでも、しっかりした説明があり、あらためて勉強になりました。
50 代女性 豊見城市	講師の説明は大変良かったです。今後も、講座を受けたいと思います。 宜野湾市に興味を持ち、参加しましたが、勉強になりました。
20 代女性 豊見城市	普段、車で通っているだけの道のすぐ近くに、沖縄・琉球の歴史を知る跡が沢山あることを知り、とても興味がわきました。 宜野湾市や沖縄全体の歴史をもっと深く知っていきたいと思います。
60 代女性 宜野湾市	いつも通っている役所～中商前の国道 330 号、まっすぐ (直線) というのはわかっていましたが、アップダウンの事は、新鮮でした。 嘉数高台の説明とかは、初めて聞く事等、とてもわかりやすかったです。 ガイドの森田さん、よく勉強されていて、わかりやすく楽しかったです。
50 代男性 宜野湾市	地形、地質、石文化に触れることができた。 小高い丘の上に、植物が元気に生育している自然の力の不思議さも味わうことができました。(嘉数高台、我如古グスク)。普天満宮洞穴は、あらためて行きたい。
60 代以上男性 宜野湾市	<ul style="list-style-type: none"> ・3 時間はとても良い時間 ・説明もわかりやすくよかったです ・連続の講座にしてもらいたい ・特に基地の中の国指定の文化財周辺は、当時の風景が残っているようで、興味深く感じた
60 代以上男性 西原町	喜友名泉、野嵩石畳、初めて見ましたので、感動しました。 文化財を残す意味の大切さ、大事さを痛感しました。
60 代以上女性 西原町	すべてにおいて新しい発見で大変、勉強になりました
60 代以上男性 宜野湾市	宜野湾に生まれて、知らないことが多くあった。 あらためて歴史を勉強したいです。
20 代男性 宜野湾市	冒頭に、この連続講座の目的と、今日の位置づけを紹介してほしい。 気づき、導入という意味で、とてもいい内容と思いました。
50 代男性 宜野湾市	説明がわかりやすくて、とても良かった。資料等の冊子もとても良い。 講座理解のための、参考文献のコピー一枚までもいいからがあると、図書などで予習復習できるので、参考文献などもあげてほしい。
60 代以上男性 宜野湾市	歴史背景もよく伝わりました。とても良かったです。
50 代男性 宜野湾市	<p>嘉数高台公園は、案内板等が整備されていていままでも気がつかなかったことに気がついて有意義でした。</p> <p>また森川公園は毎日散歩していたところですが、説明版の内容に固有名詞が多くて全体の意味がとれなかったのが、今回すっかりしました。</p> <p>知ってるつもりでも定期的に見ること。きちんとした資料や説明付きで見るとやはり議論の土台の共有という意味で大事なことだ、と改めて思った</p> <p>喜友名泉と野嵩石畳は貴重な体験 (普段は行けない・気がつかない) でした。石灰岩の一枚板など今まで考えたこともありませんでしたし、森川公園の石積みなど最近のものだと思っていました。(愕然とします) 泉の構成など大変面白いものでした。また野嵩石畳は、その幅や勾配や摩耗具合など歴史に誘う要素があり重要なものを見た気がします。</p> <p>これを跡地利用のスタンスから見直すと以下の要素があげられると思います。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 並松の雰囲気、2) 石畳みちのスケール感、3) 水の使い方・しつらえ 4) 石材による使い方自体を考えたしつらえ、5) (見ていませんが) 石灰岩やその洞穴 6) 眺望ポイントの意味づけ <p>特に並松と湧水・洞穴を絡めた遊歩道みたいな提案は、歴史に根ざした姿形として出来そうな気がします。</p>

第2回	
属性	意見内容
20代男性 宜野湾市内	新しい知識が増しました。少し環境寄りだったので、基地の専門的な話も期待します。
20代男性 その他市町村	目的が分からなかった。住宅地区と普天満宮の見学は楽しかった。
40代男性 宜野湾市内	普天間宮洞穴が見られて大変良かった。まちあるきに参加して改めて開発と自然をどのように残していくか、色々勉強になりました。
50代男性 宜野湾市内	生物・人間の循環社会創りについて学ぶ事が出来た事。
10代女性 その他市町村	講座がフィールドワークになっていたので良かったです！実際にまちを歩きながら、自分の五感を使って学びを得て疑問を持つことから、自分事として考えることが出来ました！もっとこのようなまち歩きを企画してほしいです。また今回は無かったのですが、まわったカーや場所の基本情報が載っている資料があれば良いと感じた。
50代男性 宜野湾市内	○説明が楽しかった。 ○駐車場が見つげにくかった（事前に情報がほしかった） ○がちゆんのみなさんや、その他の方々との出会いの場を作って頂き感謝しています。 ○特に田芋畑の耕し方や鳥類をはじめ、環境の保全の方法についての話が興味深かった。
10代女性 その他市町村	色々な視点から見られて良かったです。色々な可能性も感じることも出来たので、また、考える機会になりました。もう少し基地内の資源について知りたかったです。普段、車からでは見られないものを、歩いたから見られて学べたと思います。
60代以上女性 宜野湾市内	○短時間で宜野湾市の一端を見て、学ぶことができたことは良かった。 ○次回はもっと多くの方に広報していただきたい。
50代男性 宜野湾市内	新しい発想の若者が4人居て頼もしい。行政の意見や、自然の専門家の話し合わせて良い。生き物の話も面白い（動植物他）
60代以上男性 その他市町村	洞穴の中を見られて感動した。開発・保全の2つの方向性があるだろう。
60代以上男性 宜野湾市内	郷土の再認識で有意義でした。ありがとうございました。

5) -2 中学生へのまちづくり講座の実施

(1) 取組の目標

普天間飛行場跡地を含め、宜野湾市のまちづくりを担う若い世代への普及啓発を図る取組の一つとして、市内中学校において総合学習の時間を活用し、教材を用いて普天間飛行場跡地や宜野湾市のまちづくりに関心を持ってもらう機会を設ける。

(2) 成果

パワーポイントやビジュアルを多用したプレゼンテーションを行うことで、跡地やまちづくりに関する興味や関心を引き出すことができた。

また、宜野湾市の歴史や普天間飛行場の大きさ、その跡地利用の重要性などについて、理解度を高めることができた。

■実施概要

①日時：平成 25 年 11 月 19 日（火）

②場所：普天間中学校

③対象：普天間中学校 1 年生（29 人）

④プログラム：

「総合学習の時間を活用した、普天間飛行場跡地利用計画の周知及び参画意識の醸成」

a) 普天間飛行場跡地に関係する歴史・文化の概要を説明(約 12 分)

b) 跡地利用計画の全体計画・中間取りまとめの概要説明(約 15 分)

c) 宜野湾市基地跡地対策課の業務概要の説明(約 10 分)

d) 普天間飛行場跡地利用に関する質疑応答(約 10 分)

(3) 課題

中学生を含め、未来の宜野湾市のまちづくりを担う若い世代への教育や普及啓発活動は継続実施が求められる。

また、その際には、本年度制作を行った普及啓発用のツール（漫画を多用した普及啓発本、ビデオパッケージ、紙芝居）を活用し、年代層に応じた効果的な普及啓発活動を継続的に実施することが必要となる。

■授業の様子



【中学生からの主な質問と回答】

- 1) 普天間飛行場の面積はどのくらいあるのか？
→ 約 481ha あります。あまりピンとこないだろうから、東京ドームの大きさと比較すると・・・、東京ドームがおおよそ 100 個分入る広さがあります。
- 2) 普天間飛行場に土地を持っている人はどれくらいいるのか？
→ 地権者と言って普天間飛行場に土地の権利を持っている人は、約 3,300 人います。
- 3) そんなに多くの地権者がいたら、まちづくりの意見を調整するのは大変じゃないか？
→ はっきり言って時間がかかります。数多い地権者への対応を平成 13 年より行っているのですが作業は大変ですが、とても大切な作業です。
- 4) いつごろ、普天間飛行場が返って来て新しい街ができるのか？
→ 未だ、はっきり分かりません。しかし、おおよそ十年後には返還されることを予測しながら跡地利用計画を作成して、地権者をはじめいろんな方々と調整しています。

【参考】

※全体計画の中間とりまとめの概要を示したパネルボードを見てもらい、授業の最後に、興味のあるテーマにシール（一人 2 個まで）を貼ってもらったが、上位 3 つは以下のテーマとなった。

第 1 位：都市拠点ゾーン

第 2 位：交通ネットワーク

第 3 位：緑の中のまちづくり

6) 若手の会の活動支援

(1) 取組の目標

若手の会の主要活動である『「中間取りまとめ」に対する提言』のとりまとめについて、専門的見地から助言や支援を行うとともに、定例会への参加者が固定されつつあることから、若い世代などの新たな参加促進や活性化を図る。

(2) 成果

定例会においては、中間取りまとめにおける緑のネットワークや機能導入に関する考え方について、専門的見地からの助言により、議論の深化を促した。

また、先進地事例においては、定期借地制度など土地利用のあり方や、高齢化社会における都市のあり方などに関する情報収集と整理分析を行った。

さらに、先進地事例視察の実施などにより、若い世代の新たな参加を促進した。

■平成 25 年度の取組の経緯

	日時	場所	内容	人数
定例会①	平成 25 年 4 月 9 日 (火) 19:30-21:00	宜野湾市役所 3階会議室	若手の会の中間取りまとめについて	13名
定例会②	平成 25 年 5 月 14 日 (火) 19:30-21:00	同上	若手の会活動スケジュール、中間取りまとめについて	11名
定例会③	平成 25 年 6 月 11 日 (火) 19:30-21:00	宜野湾市役所 別館1階 職員厚生室	若手の会の中間取りまとめについて	12名
定例会④	平成 25 年 7 月 9 日 (火) 19:30-21:00	同上	若手の会の中間取りまとめについて	12名
定例会⑤	平成 25 年 8 月 13 日 (火) 19:30-21:00	同上	若手の会の中間取りまとめについて	12名
定例会⑥	平成 25 年 9 月 10 日 (火) 19:30-21:00	同上	若手の会の中間取りまとめについて	12名
定例会⑦	平成 25 年 10 月 8 日 (火) 19:30-21:00	同上	若手の会の中間取りまとめについて	12名
定例会⑧	平成 25 年 11 月 12 日 (火) 19:30-21:00	同上	これまでの活動の振り返りと今後の活動について	5名
定例会⑨	平成 25 年 12 月 10 日 (火) 19:30-21:00	同上	これまでの振り返りと今後の取組 先進地視察の実施について	12名
先進地 視察	平成 26 年 1 月 30 日 (木) ～2月1日 (土)	神戸市、横浜市、 柏市	(視察会内容については後述)	11名

	日時	場所	内容	人数
定例会⑩	平成 26 年 1 月 14 日 (火) 19 : 30-21 : 00	宜野湾市役所 別館 1 階 職員厚生室	中間取りまとめの修正について 先進地視察の実施について	14 名
定例会⑪	平成 26 年 2 月 12 日 (水) 19 : 30-21 : 00	同上	これまでの振り返りと今年度の取 りまとめについて 先進地視察の報告	12 名
定例会⑫	平成 26 年 3 月 11 日 (火) 19 : 30-21 : 00	同上	今年度の取りまとめについて	11 名

(3) 今後の課題

①中間取りまとめに関する検討と議論の深化

今年度自主会として実施したように、宜野湾市内の各字を回る出前意見交換会を継続しつつ、その他展開により、地権者や市民の声を反映するとともに、若手の会として、中間取りまとめに対する議論の深化を図ることが求められる。

②幅広い会員の参加促進と議論手法の検討

本年度においては、新たに数名の参加者が加わった。会の活性化に向けて、今後も継続して新規参加者の確保を促進することが求められる。

また、新規参加者は、これまで長期にわたり活動を行ってきた既存参加者と、跡地やまちづくりに関する情報や理解度の差があることから、新規参加者への教育や情報共有なども求められる。

さらに、定例会のような通常の会議スタイルと併せて、ワークショップなどのように、議論を活性化するような手法の検討も求められる。

③跡地に関する情報収集支援

合意形成の中核組織である若手の会については、跡地に関する情報収集や専門的知識の蓄積を継続して行う必要がある。



7) NBミーティングの活動支援

(1) 取組の目標

昨年度までの傾向として、NB ミーティングにおける参加者の固定化がみられることから、活動の強化や議論の内容充実化などの促進支援を行う。

また、今後の取組について基本的な方向性や NB ミーティングとしての役割などを明確化するとともに、中期的なビジョンの作成支援を行うものとする。

(2) 成果

定例会における技術的支援やまちあるき講座の開催企画、運営補助などを行った。

今年度より、沖縄の大学生を中心とした実現型ディスカッションサークル「がちゆん」と NB ミーティングとの合同会議を開催し、議論や活動の活性化を図った。

また、NB ミーティング主催のまちづくり市民講座の開催を通して、NB ミーティングの活動を広く市民へ周知するとともに、同講座や大山田芋視察会への参加者を新たな NB ミーティングメンバーとして勧誘することにより、活動の強化および活性化を図った。

(3) 今後の課題

①行動プログラムなど中期的ビジョンの検討

今年度は、田芋畑をテーマとして、活動の方向性に関する議論が開始された。よって、引き続き議論を深め、NB ミーティングとしての中期的なビジョンや行動プログラムの検討が望まれる。

②がちゆんなどとのコラボレーションによる活動活性化

今年度から、学生サークルがちゆんとの合同会議により、議論の活性化が図られたことから、引き続きがちゆんや県内大学等との連携により、活発な議論を継続することが必要である。

■平成 25 年度活動支援の経緯

	日時	場所	内容	人数
定例会①	平成 25 年 4 月 16 日 (火) 19 : 00-21 : 00	宜野湾市役所 3 階 常任委員会室	今年度 NB ミーティングの活動の 進め方について	5 名
定例会②	平成 25 年 5 月 21 日 (火) 19 : 10-20 : 45	同上	今年度 NB ミーティングの活動の 進め方について	3 名
定例会③	平成 25 年 6 月 18 日 (火) 19 : 00-20 : 30	同上	今年度活動内容について	5 名
定例会④	平成 25 年 7 月 16 日 (火) 19 : 00-20 : 30	同上	ぎのわんまちづくり講座の内容に ついて	4 名
定例会⑤	平成 25 年 8 月 13 日 (火) 19 : 00-20 : 30	宜野湾市役所 3 階 常任委員会室	ぎのわんまちづくり講座の内容に ついて	11 名
定例会⑥	平成 25 年 9 月 17 日 (火) 19 : 00-20 : 30	宜野湾市役所 3 階第 1 会議室	ぎのわんまちづくり講座の内容に ついて	7 名
定例会⑦	平成 25 年 10 月 8 日 (火) 19 : 00-20 : 30	宜野湾市役所 3 階 常任委員会室	ぎのわんまちづくり講座の実施に ついて	5 名
定例会⑧	平成 25 年 11 月 26 日 (火) 19 : 00-20 : 30	宜野湾市役所 3 階第 1 会議室	まちづくり講座の振り返りと今後 の活動展開について	4 名
定例会⑨	平成 25 年 12 月 17 日 (火) 19 : 00-20 : 30	同上	【がちゆんとの合同会議】 今後の NB ミーティングの活動の 方向性	12 名
先進地 視察	平成 26 年 1 月 30 日 (木) ~ 2 月 1 日 (土)	神戸市、横浜 市、柏市	(視察会内容については後述)	6 名
定例会⑩	平成 26 年 1 月 21 日 (火) 19 : 00-20 : 30	宜野湾市役所 3 階第 1 会議室	【がちゆんとの合同会議】 今後の NB ミーティングの活動の 方向性	11 名
定例会⑪	平成 26 年 2 月 18 日 (火) 19 : 00-20 : 30	同上	【がちゆんとの合同会議】 田芋をテーマとした活動プログラ ムについて	10 名
定例会⑫	平成 26 年 3 月 18 日 (火) 19 : 00-20 : 30	宜野湾市役所 3 階第 1 会議室	【がちゆんとの合同会議】 ワークショップ (テーマ : 田芋畑 利用について)	11 名



■NB ミーティングの様子(第5回)



■NB ミーティングの様子(第9回)



■がちゆんとの合同会議

8) 先進地視察会の実施

(1) 取組の目標

跡地利用の促進や合意形成の推進に向けて、先進地視察による情報収集や専門知識の習得を目的とする。

また、普天間飛行場の跡地利用のあり方を具体的にイメージできるようなテーマおよび視察地の選定を行う。

さらに、これまでの数年間における取組として実施してきた先進地視察先を踏まえ、過去の事例と重複しないような新たなテーマ設定を行う。

(2) 視察テーマと視察先

	テーマ	視察先
①	地権者や土地購入予定者と連携した合意形成と跡地利用	神戸市舞多聞地区
②	高齢化社会を見据えた次世代型郊外まちづくり	横浜市
③	ICT 技術を活用したスマートシティ	柏市



(3) 実施日程と参加者

月日	時間	交通手段・内容等	場 所	備 考
1月 30日 (木)	7:00 8:00 9:45 10:15 12:30 ~13:30 14:00 ~15:00 ~16:00頃 16:30 ~18:30	※那覇空港集合 ANA1732便で関西国際空港へ 関西国際空港 着 <u>貸切バス</u> にて神戸へ出発 昼食 ガーデンシティ舞多聞着 事業概要のレクチャーを受講 GC舞多聞現地視察 <u>貸切バス</u> にて大阪へ移動、 ホテルへチェックイン (大阪東急イン)	那覇 大阪 大阪 神戸 大阪	「まちづくり館」にて事業概要説明を受け、その後現地へ (UR都市機構の担当者による) ※最後に神戸芸工大(齋木学長)を訪問
31日 (金)	8:30 9:32 12:04 12:34 ~13:30 14:30 14:40 ~17:00 ~19:30	ホテルをチェックアウト、徒歩移動 JR大阪駅 新大阪駅(新幹線乗り換え) 新横浜駅着 関内(地下鉄ブルーライン)着 昼食 横浜市役所 着 「次世代郊外まちづくり構想」の事業概要等のレクチャーを受講 地下鉄・東急田園都市線にて移動 ホテルへチェックイン (チサンホテル上野)	大阪 横浜 東京	横浜市建築局企画課による説明
2月 1日 (土)	9:00 9:30~ 10:45 11:00~ 12:00 ~13:00 13:00 ~14:00 15:00 ~17:00 17:00 ~18:00 20:00~ 22:45 23:00	ホテルをチェックアウト <u>貸切バス</u> にて移動 柏の葉キャンパス駅 着 スマートシティミュージアムにて 事業概要を把握・擬体験 柏の葉国際キャンパスタウン構想等事業概要の説明 昼食 <u>貸切バス</u> にて移動 イオンモール幕張新都心着 イオンモール幕張新都心見学 <u>貸切バス</u> にて羽田空港へ 羽田空港着 ANA139便 羽田空港 発 那覇空港 着 解散	東京 千葉 千葉 東京 那覇	柏の葉アーバンデザインセンターにて、三井不動産担当者が説明

■参加者

	名前	所属等
1	イサ 善一 伊佐 善一	若手の会
2	オオカド タツヤ 大門 達也	〃
3	ゴヤ ツトム 呉屋 力	〃
4	サキマ ジュン 佐喜眞 淳	〃
5	トミカワモリミツ 富川 盛光	〃
6	ヒガタツヒロ 比嘉立 広	〃
7	ミヤギ カツ 宮城 克	〃
8	ミヤギ セイジ 宮城 政司	〃
9	ミヤギ タケシ 宮城 武	〃
10	ミヤギ トシヒコ 宮城 敏彦	〃
11	ミヤギ マサト 宮城 真郷	〃
12	カワタ シゲノリ 川田 重則	NBM
13	ゴヤ カツヒロ 呉屋 勝広	〃
14	ナカンドカリミツル 仲村 渠満	〃
15	マツカワ ヒロシゲ 松川 寛重	〃
16	ミヤモト トモコ 宮本 智子	〃
17	ヤラ チエミ 屋良 千枝美	〃
18	ナカムラ ヒトシ 仲村 等	宜野湾市役所基地跡地対策課
19	トカシキ マコト 渡嘉敷 真	〃
20	イシミネ ハジメ 石嶺 一	(株) 国建 まちづくり計画部
21	ナガミネ タクマ 長嶺 創正	〃
22	ヤスザト アキヒコ 安里 昭彦	(株) サン・エージェンシー
23	ムラヤマ モリタカ 村山 盛貴	〃

(4) 神戸市・ガーデンシティ舞多聞及び神戸芸術工科大

旧舞子ゴルフ場跡地（約 108ha）の開発。平成 27 年の事業完成をめざし開発中。

都市再生機構と神戸芸工大の連携で自然豊かな住宅地づくりが進められている。事業を本格化する前から、居住予定者を募り、街づくりワークショップを展開、土地利用から公園計画、街区ごとの街並みデザイン等を展開し、分譲、居住へとつなげた事例。

【視察から得られた知見など】

- ・ まちづくりのルールについては地区計画で概ね十分かと思っていたが、入居前から予め向こう三軒両隣が共同でまちづくりのルールを考え、合意すればいいまちづくりができるという事例だった。
- ・ 普天間でも、中間取りまとめの計画段階で、将来的に普天間へ宅地を求める方々へ計画内容を情報提供することで、早めにまちづくりへ参加でき、ルールづくりについて意識を高められ、街のデザインを含めていいまちづくりに繋がると感じた。
- ・ 投資目的で住宅を構えない、賃貸住宅はつくらない、店舗をつくってもいいが居住者が経営するというルールについて同じ考え方の住民が住み続けるので建築協定やその他の約束事も守られるという事例で参考になった。
- ・ 一方で、大規模街区については、民間ディベロッパーへ任せため早期に街区形成が行えたという部分も組み合わせており普天間の参考になる。ただ、画一的な住宅デザインで敷地にゆとりがなく、一般的な宅地開発となる。
- ・ 定期借地権を設定することで、50 年間は計画内容や環境を維持できるというメリットを評価したいが、50 年後に土地が帰ってきたらどうするかという疑問も残る。
- ・ 細かく換地された場合、大きな区画での利用を希望しても定期借地制度の導入は困難となる。小さな土地を共有化する組織を立ち上げて定期借地制度でまとまった土地の活用を行うという舞多聞のような部分があってもいいのではないか。
- ・ コミュニティがない街というのは、将来的に何も残らない街となる恐れがある。舞多聞の事例の様に、当初からコミュニティづくりをテーマにまちづくりへ取り組み、家は個々の財産だが、街は皆の財産だという価値観の育成が大切だと感じた。



■事業者による
舞多間プロジェクト説明



■舞多間での見学



■神戸芸術工科大学訪問
(齊木崇人学長の講話)

平成 25 年 1 月 30 日（木）14：00-16：00

ガーデンシティ舞多聞視察における質疑応答

説明者：UR 都市機構神戸西開発事務所 亀山氏

質問者①：みついけプロジェクトなどの募集をかける際に、PR や広告についてはどういう形で行ったか。

説明者：基本的には公募である。まず、このエリアのまちづくりの検討にあたって、舞多聞周辺の住民に対してアンケートを行った。周辺部は昭和 30 年から戸建て住宅開発が盛んにおこなわれたエリアであり、高齢化も進んでいる。そういう方々もまきこみながら、コミュニティを大事にするまちづくりのあり方を模索することからスタートした。媒体としては、アンケートやチラシを周辺住民に配布した（約 10 万）。また、舞多聞友の会を設立し、アンケートやチラシにより、会員を募った。会員には、その後のワークショップや講演会の案内を行った。また、UR 都市機構のホームページは、賃貸住宅や分譲住宅などの募集情報のページがあることから、そこへ情報も記載し募集を行った。

質問者②：友の会会員は、近隣住民に限定したのか。

説明者：限定はしていない。結果的に近隣住民が多かったが。遠方としては、例えば東京などから、まちづくりコンセプトに興味をもって会員となられた方もいた。

質問者③：アンケートの回収結果が、少ない気がする。

説明者：まちづくりコンセプトそのものが、最大公約数のようなまちの在り方ではなく、1% のニーズに答えようということで検討を始めた。回収率の問題ではない。

質問者④：みついけプロジェクトは、約 2 年費やしたとのことであるが、その間の費用は分譲価格にふくまれていると考えていいか。

説明者：舞多聞全体としては、区画整理であり、減歩と保留地処分で事業費を賄っている。また、都市計画事業であることから神戸市からの補助金もあった。一方で、大学のほうは、国からの研究費があることから研究活動として行った。

質問者⑤：従前の地権者はどのくらいか。

説明者：従前地は、神戸市のパブリックゴルフ場である。よって、事業区域のほとんどが神戸市の所有地である。一部、ゴルフ場に隣接している区域を事業区域に取り込んだことから、一般地権者もいた。それでも 10 名程度である。

質問者⑥：50 年定期借地権方式にした理由はなにか。

説明者：土地分譲だと、1 筆あたりの土地面積も大きいことから、売価が高価になり、商品としての提供も難しくなる。よって、分譲ではなく、借地権の付与による事業方式となった。神戸芸工大の齋木先生のアドバイスもあり、イギリスのレッチワースの事例を参考として定期借地権を設定した。イギリスの場合は、土地所有ではなく、女王から土地の使用権を付与され、居住しているという考え方である。

質問者⑦：借地契約について、50 年経過したら土地を返却するのか。

説明者：原則としては、50 年経過したら、更地に戻して、底地権者である UR 都市機構に返却してもらう。法律上 50 年以上の延長はない。

しかしながら、借地として居住していただき、その間に買い取ってもらうことも可能としている。土地を所有することを制限していない。

質問者⑧：UR 都市機構としては、積極的に買い取ってもらうというスタンスか。

説明者：買い取っていただいて結構というスタンスである。居住者の資金状況に応じて、契約時に、所有権契約か、定期借地権契約か選択可能である。

質問者⑨：所有権契約と定期借地権契約の、どちらが多いのか。

説明者：金銭的な負担が少ないという理由で、定期借地権を選ばれる方が多い。

質問者⑩：居住者や地権者がいない状況で、まちづくりのルールはどのタイミングで決定してきたのか。

説明者：仮契約者とのワークショップを開催し、用途などのルールを明文化した。その後底地権者である UR が一人協定により担保し、建築協定付き物件として、本契約してもらうという流れで進めた。

質問者⑪：所有者または借地人のなかには、共同住宅を建てて土地活用したいという意向はないのか。

説明者：地区計画において、自己用戸建住宅のみの利用に制限しており、敷地の最低規模も 300 m²と設定している。また、契約時に宅地の敷地分割禁止条件と、借地権の移転禁止を付けている。自己利用が基本であるが、敷地内に 2 軒までの建築は OK とし、親子 2 世代での利用は可能となっている。

質問者⑫：事業期間はどのくらいか。

説明者：平成 14 年から 30 年である。清算期間 5 年含む。神戸市からの要請事業として事業主体は UR 都市機構である。那覇の新都心も同じ進め方だと思う。

質問者⑬：みついけプロジェクトの住民の所得層はどうなっているのか。

説明者：高額所得層が多いと感じる。世帯収入が高く、年齢層も高い。

質問者⑭：ゴルフ場が閉鎖されてから事業が開始されるまでの 5 年間はどのような動きだったのか。

説明者：都市計画決定や環境アセスメントを行っていた。

平成 25 年 1 月 30 日（木）16 : 00-17 : 00

神戸芸術工科大学齋木先生 講話と質疑応答

■舞多間に関わることとなった経緯

- ・ 1995 年の阪神・淡路大震災以降、財政難に陥った神戸市から、国へ市の所有するパブリックゴルフ場の譲渡が提案される。その後地域開発公団（現 UR 都市機構）により、開発が検討される。
- ・ 同時期となる 1997 年から 1998 年にかけて、齋木教授がイギリスのガーデンシティ研究のため渡英。
- ・ 研究成果をもとに、2001 年、ガーデンシティ研究に関する国際学会として、新田園都市国際会議 2001 を主催。
- ・ 2002 年、その縁で UR 都市機構よりパブリックゴルフ場跡地（舞多間）の開発デザインを委託される。

■舞多間で導入されている田園都市とは

- ・ 1900 年代、イギリスにおいて、産業革命以降の劣悪な都市環境への反省から生まれた。
- ・ エベネザー・ハウードの「田園都市思想」という提案により形づくられる。
- ・ その田園都市思想の実践として、レッチワースという郊外が選ばれ、レーモンド・アルウィンにより設計がなされた。
- ・ そのコンセプトは、地形を活かす、街路空間の構成、多様な種類の住宅の構成、集落規模でのコミュニティづくりなどに反映されている。
- ・ その土地のもつ自然や水系などを最大限活用し、地割にも自然の形を尊重している。
- ・ その際、日本の文化も取り入れられた。それは、梅や桜の花を愛でるといふ日本古来のパブリックな樹木や植物を大事にする文化を取り入れたものとのことである。
- ・ 一方で日本においては、1960 年初頭からニュータウンなどが誕生するが、画一的で必ずしも良好とは言えない市街地が形成されていった。
- ・ 2001 年に、新田園都市国際会議 2001 で新田園都市構想のコンセプトマトリックスを整理したが、それを改めて見ると、日本の古い集落にすべて当てはまる。集落のもつ文化や特徴などの要素を大事にすることはとても重要である。

■舞多間プロジェクトとみつつけプロジェクト

- ・ 2002 年に UR 都市機構から舞多間プロジェクトを依頼されたときには、すでに土地造成計画が作成されていた。グリッド型の宅地割りを中心とした、旧態依然のプランであった。
- ・ これを、田園都市構想のコンセプトに基づき、すべて白紙に戻して、集落のような宅地割りを中心とした、現在のプランに変更した。
- ・ 当初計画を白紙に戻して変更することは、通常考えられないことであるが、神戸市、UR 都市機構ともに、この計画に対する高い評価と理解があった。そのなかで、特に地形をうまく生かす新たなみつつけプロジェクトを立ち上げた。
- ・ みつつけプロジェクトは、当初賛同者を募り、大学の公開講座を活用して、まちづくりコン

セプトの検討を行った。特に重視したのは、通りをはさんだ向こう3件両隣を単位としたコミュニティ形成であり、この単位でまちと住居の在り方を考えてもらった。

- 結果として、建築協定と緑地協定を締結することになる。特徴的なことは、道路に街路樹は植えない一方で、個人の敷地（定期借地）に庭を設け、緑を植え、それを街路樹の代わりにするということである。そして、それぞれの敷地で個人が責任をもって緑を管理する、こういう仕組みを作り上げた。
- 公共施設としての公園は最小限にとどめた。
- 大学の研究室で、集会施設と9世帯分の住宅の設計を受け持った。これはみついけにおけるモデルケースとして実施したものである。
- また、それ以外の住宅についても、プロジェクトのコンセプトを理解していただき、よりよいまちをつくってもらうため、エリア内の住宅設計等に関わる建築家ネットワークを設立した。概ね40人程度で構成されている。

■てらいけプロジェクト（進行中）

- これまでのみついけプロジェクトなどからの知見をもとにして、てらいけプロジェクトにおいては、以下のような課題を設定している。
- 「生き続けている伝統的集落に学ぶ空間構成」
- 「暮らしを支える多様な機能をもつまち」
- 「コンサルティングアーキテクト」
- 「共有意識を生み出す定期借地権制度」
- 「すまいづくり、まちづくりのイメージの共有」と「住まう前のコミュニティ形成」
- 「向こう三軒両隣を単位としたコミュニティ形成」
- 「住まいの多様性」
- 「コミュニティを支える経済基盤の確立（コミュニティエコノミクス）」⇒たとえば、みついけにおいては、集会場を住民が買い上げ、借用料をもらって運営するという話がでてい

■まとめに替えて

- まちづくりの答えはどこかに転がっているものではない。住む人によって形づくられていくものである。普天間飛行場も然りである。
- まちづくりには長い年月がかかるが、その過程において、「人」という財産が蓄積される。その方々がリーダー、中心となってまちづくりを引っ張っていくことになる。また、舞多聞プロジェクトに関わっていた若い研究者、UR都市機構スタッフなどは、現在、全国のまちづくりで活躍している。
- まちづくりの記録を取り続けることも重要である。行政の場合は、例えば建築確認申請書類は、数年で破棄されるであろうが、レッチワースでは100年前の住宅建設経緯やその他の資料が現存していた。

■質疑

質問者①：沖縄でもまちづくりを担うリーダーがいるか。

説明者：いると思うし、これから若い人たちを育てていくことも重要である。また、ここに集

まっているみなさんがリーダーとなっていくべきである。何も都市計画の専門知識が必要ということではなく、得意分野でまちづくりに関わっていけばよい。一方で、沖縄に関わっている県外の方も多数いらっしゃる。沖縄だけに目を向けるのではなく、広い視点で、その人々をうまく活用することだと思う。

質問者②：定期借地権を普天間跡地でも活用したいと考えているが、何が重要か。

説明者：地権者が土地を共有できる仕組みとして、ひとつのアイデアとして土地の銀行のようなものをつくってみるのはどうか。また、土地は使ってなんぼのものであり、活用される仕組みづくりも重要である。そこから得られる収益をまちづくり活動やその他活動に利用できる仕組みが作れないか。日本の従来型の個人主義での土地活用という、近代的考え方は転換される時代に来ている。イギリスでは女王の土地を借用して活用しているというスタンスがあるように、沖縄もかつては琉球国王の土地を使わせてもらっているというような精神があったのではないだろうか。

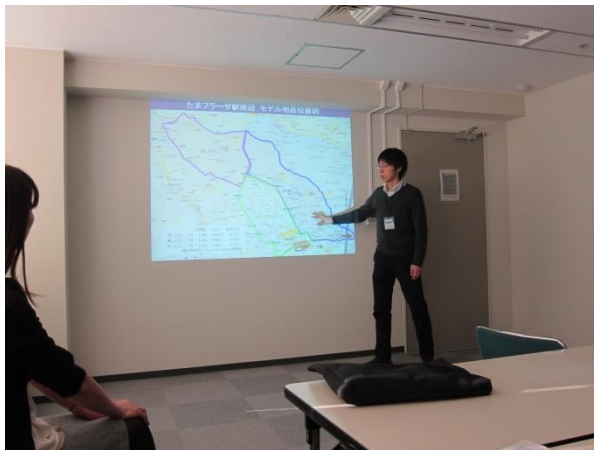
(5) 横浜市「次世代郊外まちづくり構想」

横浜市と東急電鉄（株）が協定を結び、産・学・官・民が連携して街づくりに取り組んでいる事例。

将来像をW I S E C I T Yとした「次世代郊外まちづくり基本構想 2013」を策定し、25年度は、8つのリーディングプロジェクトを推進している。田園都市線は渋谷駅～中央林間駅（神奈川県大和市）までの31.5kmの路線で、東横線とならぶ東急電鉄の基軸路線。

【視察から得られた知見など】

- ・ 東京のベッドタウンとして、郊外部へ一斉に住宅地形成を行い栄えたが、現在は急速に高齢化し若い世代が少なく、介護や買い物等の面で大変は事態を招いているという事例だったが、普天間のまちづくりへどう応用するか。
- ・ 普天間のまちづくりの役割、瑞慶覧やキンザーの役割などをちゃんとイメージを持って、分散させて計画的なまちづくりを行わないと、横浜の郊外住宅地と同じ様になる。
- ・ 開発後の若い街はいいが、その後、建物も古くなり再開発を行う必要が出てきた場合にネックになるのが分譲住宅の所有権で、その調整や合意形成にすごい労力が掛かるらしい。舞多聞の定期借地権の事例と対比的に考えさせられた。
- ・ 持続可能なまちづくりを行うには、コミュニティづくりが欠かせず、そのためには集会所を必ず設ける必要があるということが分かった。



平成 25 年 1 月 31 日（金） 14 : 30-16 : 00

次世代郊外型まちづくり

説明者：横浜市役所建築局企画課

質問者①：宜野湾市においては、真ん中に位置している基地の跡地利用と同時に、周辺部に形成されている市街地の再編も大きな課題である。現状としては、人口規模としてはひとつで十分なはずの小学校や消防署などの公共施設も、複数配置になっている。これらの既存市街地も考えていかなければならない。

説明者：答えになっているかどうかかわからないが、地域に大学があることは非常に重要ではないか。横浜市では、産・官・学・民連携と呼んでいるもので、ある一時期に一気に形成された市街地は、時代を経て親だけ残されるという現状がある。一方で、大学があることで、学生という若い世代が、入れ替わり住み続けてくれる。近年の大学は、社会貢献も重視していることもあり、まちづくり参加していただける。また、最近では、学校の統廃合をきっかけに中高一貫校ができ、年少人口が回復しているエリアがある。これら学校との連携はまちの活性化につながる。資料を見ていると、沖縄国際大学という大学があるので、連携が重要ではないか。

質問者②：次世代郊外型まちづくりを市建築局企画課が主導している一方で、そのコンセプトを見ると、単に建築のみならず、地域福祉、医療、エネルギーなど分野が多岐に渡っている。横浜市という巨大な組織で、縦割り行政という状況のなかで、どのようにプロジェクトを動かしているのか。

説明者：そもそものきっかけとしては住まいづくりをどう考えるかという、箱モノだけのイメージであった。そこで建築局が関わるきっかけとなったが、実際は、子育てから高齢者に至るまでの、生活に関わるすべてのサービスを一体化することの重要性は認識していた。そこで、本市の政策局（各部局施策のとりまとめをする部局）に呼びかけの音頭を取ってもらっている。実際には、なにか課題があれば一旦建築局企画課で受けて、関連する部局部課と連携を取りながら進めるという方法をとっている。当初は、各部局とも具体的事象がないなかでは、当事者意識をもってくれなかった。よって、具体的事象まで落とし込みがなされた段階で担当部局へ呼びかけをすることとした。しかし、情報共有は大事なので、その情報共有の場だけは企画課が主催して開催している。複雑化した事象は解決できないことが分かった。

質問者③：モデル地区は4つある。それぞれの特色などがあるのか。

説明者：横浜市は、北部は東京に近く比較的新しいまちが形成されている一方で南部は比較的古いまちが残っている。地価も南部は北部より安くなる。そのなかで、モデル地区はすべて北部に位置している。東急電鉄沿線である。これらの地区の現状の問題点としては、マンション紛争と、更新期を迎えたマンションの建て替え問題である。マンション紛争については、緑を取り込み、ゆとりある設計で建てられていた社宅が一斉になくなり始めており、その跡地にディベロッパーが容積率、建ぺい率ぎりぎりマンションを建設し、近隣との紛争が生じている。もうひとつのマンション建て替え問題については、住民のほとんどが高齢者であり、建替えに対するモチベーションが低い、経済的見通しが

立ちにくいことなどである。1000人規模のマンションもあり、合意形成は容易ではない。また、戸建住宅地については、1億円もするような住宅が並んでいるエリアもある。これらの問題について、UR都市機構を巻き込んでいきたいと考えている。特に、第3セクターとしての立場も都合がよいと考えている。建て替えやまちづくりの初期段階で、いきなりディベロッパーが地域に入り込むより、UR都市機構のような位置づけの会社が行ったほうが、住民も安心して取り組める。よって、UR都市機構が関わったまちをモデル地区として選んだ経緯もある。

質問者③：ワークショップでの広い世代の参加の面でどう考えるか。

説明者：これまでの市で経験したワークショップは、若い世代、特に働き世代はほとんど参加しなかった。集まっていたのは自治会の役員の方々である。これにより意見がある分野に固まってしまう。まちづくりは多様性があるものであり、これではいけないということになった。

今回のプロジェクトでは、20代、30代、40代、50代、各世代があつまることに関心した。託児所なども設置し、多世代があつまって、意見を交わすことを重視した。

質問者④：多世代（特に若い世代）が集まるために、工夫した点などは。

説明者：通常の回覧板などはほとんど効果がない。工夫したのは、若い世代の横のつながり、口コミ、声掛けを重視したことである。とても手間がかかるが、単一の媒体だけでは思ったほど集まらない。現時点で、まちづくり活動されている方々の横の連携やネットワークを活用し、お友達などへ声掛けをしてもらった。

質問者⑤：ワークショップやまちづくり活動の持続性などで課題は。

説明者：行政として何ができるかという点で、支援のやり方やお金の出し方に工夫している。東急電鉄との契約で、単年度では短いので5年間の協定を結び、まちづくり活動で必要とあらば、東急電鉄の所有する会議室を提供してもらおう。場所の設定も重要で、利便性や雰囲気がよくないと集まらない。たとえ空きがあったとしても、辺鄙な場所では住民は集まらない。

ワークショップや支援を通して、将来的には住民の方が、まちづくりに関する議論やまちづくり活動を主体的にまわせることができるようになったら理想である。また、将来的には、地域ビジネスとして、視察やヒヤリングがあった際には多少なり情報料を頂き、まちづくり活動資金に充てるなどの仕組みができるとよい。市民活動の継続性は、市民が活動資金の収入を得ることがとても重要である。これまでは、行政も考え違いをしており、活動費を与えて3年で打ち切るなどを繰り返してきた。そうではなく、市民自身が持続的にまちづくりを行えるような仕組みを作れるかが重要である。

質問者⑥：まちづくりのゴール、将来イメージはあるのか。

説明者：住民主体のまちづくり組織がいくつかできつつある。また、東急電鉄が設備投資をしているなどの断片的な成果は見える。しかし、問題が多岐にわたっていることから、なかなか短期で目に見える成果はない。よって、継続性が重要。関係部局からは将来的な目標値を出せと言われたこともあるが、このような輻輳化した事象を数値で表すところは困難であると言わざるを得ない。

質問者⑦：人口減少と高齢化社会のなかで、街づくりに若い世代を巻き込むことも重要であるが、高齢者を活用することも重要ではないか。

説明者 : おっしゃる通りである。本市としても、特に前期高齢者（アクティブシニアと呼んでいる）がもっと活躍してもらえるよう取り組んでいる。高齢者がこれまでの経験で蓄積された知見をまちづくりへ活かしてもらえるよう、仕組みづくりや場づくりを検討している。住民創発プロジェクトのひとつに、高齢者の活躍の場をマッチングするような組織も立ち上がっている。

(6) 千葉県・柏の葉キャンパスタウン

米軍の柏通信所跡（約 188ha）が返還され街づくりが展開された事例。つくばエクスプレス沿線地域（柏・流山地域）のまちづくりの中心的役割を担う柏の葉キャンパス駅周辺において、「環境・健康・創造・交流の街」の基本コンセプトに基づく公民学連携のまちづくりを重点的に推進。

平成 18 年度に、東京大学、千葉大学、柏市と共同で、「柏の葉国際キャンパスタウン構想」（理念：公民学連携による国際学術都市・次世代環境都市）が策定された。スマートシティとして本格稼働している都市としても有名。「柏の葉スマートミュージアム」にて仮想体験が可能。

【視察から得られた知見など】

- ・ 省エネマンションや業務ビルを含め、街全体でエネルギー管理を行い、災害時に電気の供給が止まっても 72 時間は最低限の電気を確保・供給できるというシステムは大いに参考となった。
- ・ 公民学で環境を意識したまちづくり、大学の研究機関の技術を詰め込んでまちづくりを展開している事例だが、普天間の振興拠点ゾーンのいい参考になるのではないか。
- ・ 今後の高齢化社会の到来に向け、IT化されたスマートハウスだと高齢の身内が健康で無事であるか、いつでもチェックできていいなあと感じた。しかし、高齢者にとっていい街だと高齢者しか集まらないのではないかという心配もある。
- ・ 大学を併設すると若者が集まり大学の英知も活かせる、先端のまちづくりができるといういい事例ではないか。
- ・ 一方、大学に集まる沖縄以外の学生らへ、地域の文化やコミュニティにどう引っ張り込むかという仕組みづくりもまちづくりに求められる。
- ・ 若者は地域のルールに縛られず、自由な発想で生活することを望む人が多いはずだ。しかし若者をどうやって地域のコミュニティに参加させるかを考えることは普天間のまちづくりにとって重要なテーマだ。
- ・ まちづくり後、いろんなコミュニティやサークルが各地で出来ると思うが、それらを相互に交流させて何か新しいものを次々に生み出せる仕組みを普天間に導入する必要があるなあと感じた。



■UDCK（アーバンデザイン
センター柏の葉）への訪問



■三井スマートシティ
ミュージアム



■柏の葉プロジェクトの模型に
よる説明



■街頭でのスマート
インターフェースの説明

9) 大山田芋畑の市民視察会の実施

①大山田芋畑の市民視察会について

NBミーティングの定例会において、NBミーティングの活動テーマとその方向性等に関してある程度具体化しながら、一定の実績を導く必要性について議論がなされた。

その結果、大山の田芋畑に注ぎ込む地下水の水循環に着目して、普天間飛行場跡地の開発の在り方を探るため、一般市民へ参加を促す何らかのイベントを企画しようという一つの結論となり、NBミーティングのメンバー及び「がちゆん」メンバー等を含めた大山田芋畑の視察会を実施することとなった。

以下にその概要を示す。

- 開催日：平成26年3月1日（土）
- 参加者：NBミーティングメンバー（5名）
がちゆんメンバー（琉球大学生4名、沖縄国際大学生1名）
コンサルタント（2名）
- ゲストスピーカー：宮城優氏（大山にて自然栽培による田芋生産を行っている農家）
- 視察ルート：①県営大山高層住宅集会所駐車場～②大山田芋畑～③メンダカリヒージャーガー～④マジキナガー～⑤ヒヤカーガー～⑥ウーシヌハナガー～⑦アラナキガー～⑧サンキューファーム（宮城氏へヒヤリング）



田芋畑の畦道を行く参加者



田芋畑の畦道からメンダカリヒージャーガーを目指す途中、田芋の植え付け作業風景を見学する参加者



アラナキガーの湧水を見て、普天間飛行場へ浸み込んだ雨水が地下水脈を経て、ここへ湧き出し、田芋畑へ注ぎ込むという一連の水循環をイメージする参加者



サンキューファームの宮城氏より、田芋農業の実情や田芋畑の環境保全状況等をヒヤリングする参加者



NBミーティングの活動内容や今回の視察主旨を聞き、自ら検討した田芋畑再生構想について説明する宮城氏



サンキューファームの宮城氏を囲み、今後の田芋畑の在り方や普天間飛行場跡地開発の在り方等に関して意見交換する参加者

②田芋畑をテーマとした活動方針の検討

実施した田芋畑視察会に基づき、後日、視察参加者及びNBミーティングとで、サンキューファーム内の田芋畑を一望できるデッキにて、今後の活動方針に関する意見交換会を行った。以下にその協議結果を示す。

- ・サンキューファームのデッキ空間を活用して「カフェ」を開催する
- ・「カフェ」へは広く市民の参加（親子連れ）を促し、田芋の魅力を知ってもらう
- ・田芋と田芋畑をよく知ってもらいながら、湧水の水循環と普天間飛行場の関係性を知ってもらうイベントとする
- ・大きな予算はかけられないが、NBミーティングと「がちゆん」メンバーのマンパワーに加え、各メンバーの人的ネットワークを活用し有意義な開催を目指す
- ・「カフェ」というイベントを通して、普天間飛行場跡地利用の何に具体的につなげて行くかを議論する必要がある
- ・「カフェ」開催を単なる一過性のイベントにしない
- ・「カフェ」開催の具体化については次年度のNBミーティングの定例会で検討を続ける

第3章 次年度の各活動の促進(推進)に関する課題

1) 今年度制作コンテンツの有効活用と検証

①普及啓発本(マンガ本)および普及啓発動画(ビデオパッケージ)

今年度制作した普及啓発本(マンガ本)や普及啓発動画(ビデオパッケージ)については、小中学校や主要公共施設、関係機関など、普及啓発効果が得られるような適正な配布先を検討するとともに、その効果の検証等が求められる。

②紙芝居

今年度制作し計3回の公演を行った紙芝居については、ストーリーのシリーズ化とともに、さらなる公演を重ね、その効果についての検証が求められる。

③演劇(お笑い普天間劇場)

今年度は2回の公演を行い、248名の参加があったお笑い普天間劇場については、一度で大多数の市民などを対象に展開が可能なコンテンツであり、今年度実績を踏まえ、公演内容の改善と付加価値を高め、普及啓発のコンテンツとして内容充実化を図るとともに、公演を重ね、その効果の検証が求められる。

2) 市民向けの意向醸成について

○今年度作成の各コンテンツの有効活用による啓発活動

今年度制作を行った普及啓発本やビデオパッケージについて、ホームページ掲載や小中学校における読み聞かせ、公共施設での放映等を行い、幅広い世代の市民に対して、まちづくりや跡地利用に関する意向醸成を促進することが求められる。

3) 若手の会活動促進及び地権者向けの意向醸成について

①若手の会における幅広い年齢層の参加の促進

今年度、若手の会に新メンバーの加入などがあったが、今後も、情報発信活動を展開し、新たな参加を促進することが求められる。

また、新規参加者は、これまで長期にわたり活動を行ってきた既存参加者と、跡地やまちづくりに関する情報や理解度の差があることから、新規参加者への教育や普及啓発なども求められる。

②議論の活性化に向けた新たな手法検討

月1回開催される定例会の会議手法の中に、ワークショップや研修会など議論をより活性化させるような手法の導入検討が望まれる。

③出前意見交換会など、情報発信や意向把握等の継続的取組

今年度若手の会が自主的に実施した出前意見交換会などを引き続き実施するとともに、今年度県市共同事業で制作した「中間取りまとめ」に関するプロモーションビデオやパンフレットを活用し、普及啓発や意向把握などの継続的取組が求められる。

4) NBミーティングの活動促進について

①NBミーティングの行動プログラム検討

市民有志によるNBミーティングとしての役割や、中期的ビジョン、具体の行動計画などを含めた、活動プログラムについての検討が求められる。

②がちゆんなど、関連団体との連携による活動活性化の継続的取組

今年度学生サークルであるがちゆんとの合同会議において、議論の活性化が図られたことから、がちゆんや、その他大学研究室、関連する団体との連携による活動の活性化などの検討が求められる。

5) 若手の会・NBミーティング共通課題について

①先進地視察など情報収集の継続的实施

跡地利用に関する情報収集については、これまで取り組みを行ってきたが、さらなる情報収集や事例研究が望まれる。特に、普天間飛行場跡地においては、大規模公園や緑のネットワーク形成が主要課題となることから、これらのテーマに関連した情報収集や事例視察の検討が求められる。

②合同勉強会など、若手の会とNBミーティングの交流促進

地権者で構成される若手の会と、市民目線での議論を重ねるNBミーティングについては、普天間飛行場跡地利用に関する合意形成の中核的組織であり、両団体の合同勉強会や交流会などにより、合意形成促進に向けた相乗的な効果を発揮することが求められる。

③跡地利用やまちづくりに対するさらなる議論の深化

若手の会、NBミーティングともに、普天間飛行場跡地利用について、情報収集や専門知識の習得を行いつつ、跡地利用やまちづくりに対する議論を深めることが求められる。

また、将来的な目標として、「中間取りまとめ」に対する提言を行うなど、跡地利用を担う中核的組織としての充実や強化が求められる。