

第Ⅲ章 「全体計画の中間取りまとめ」に対する 県民意見の聴取等

第Ⅲ章 「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民意見の聴取等

●これまでの経緯

2012（平成24）年度、「普天間飛行場跡地利用計画中間取りまとめ検討委員会」において、「跡地利用計画」の策定に向けた中間的な成果となる「全体計画の中間取りまとめ（委員会案）」の提言が取りまとめられた。

この委員会案をもとに、「普天間飛行場跡地利用計画策定審議委員会」において、「全体計画の中間取りまとめ」の策定に関する審議がなされ、2013（平成25）年3月、沖縄県及び宜野湾市により「全体計画の中間取りまとめ」が策定された。

●目的

本章の目的は、「全体計画の中間取りまとめ」について、県民、市民、地権者等にわかりやすく情報提供するためのツール制作（PRパンフレット及びコマーシャルフィルム）を行うものである。

また、制作したツールを活用し、沖縄県内の各種イベントや集客施設等において展示ブースを設置して県民・市民・地権者及び県外等へ周知活動を行うとともに、答えやすいアンケート等を実施して広く意見聴取等を行う。

●「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民意見の聴取等の基本方針

- ・「全体計画の中間取りまとめ」の内容を広く県民・市民と共有し深めていくこと
- ・県外や海外を含む企業、投資家をはじめとした多くの関係者への認知度を高めて機能導入や投資誘導を図ること

この2つの目的を計画案作成時から事業化まで長期的な視点に立ち持続的に実施する事が重要であると考える。

そのため、プロモーションについては視認性、持続性、速報性、そして県民・市民・地権者へ訴求する機会を設けるといったポイントを念頭にそれぞれの効果を発揮できるアイテムを準備し、また各々が有機的に連動しながらより一体的な展開を行うことにより最大限の効果が生まれるようなスキーム（仕組み）を構築する。

本年度は、このスキームのベースを構築し、次年度以降は検証、改良を加えながら深化させていくことをプロモーションの基本方針とした。

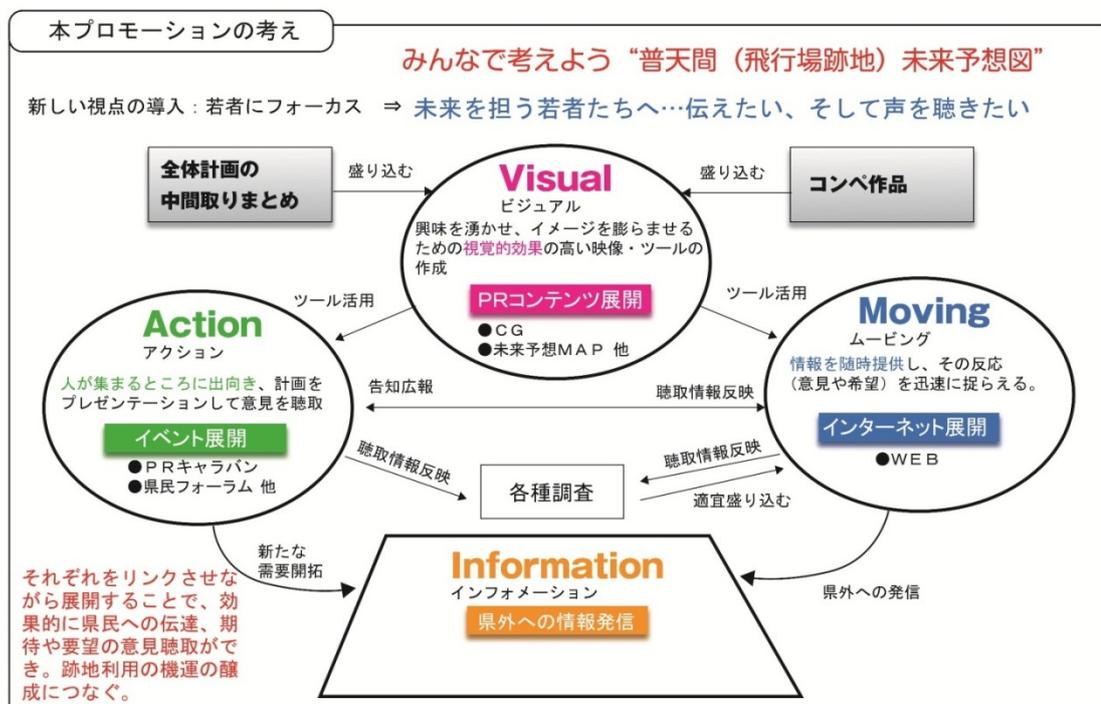
●「全体計画の中間取りまとめ」に対する県民意見の聴取等の進め方

当調査業務においては、周知及び意見聴取を行うために、以下に留意した。

■ねらい

- ・「全体計画の中間取りまとめ」の認知と理解を促進させる。
- ・県民に解りやすい情報発信方法で飛行場跡地利用への気運の醸成を深めていく。
- ・計画の進捗や熟度に応じた情報を伝達し、認知と理解を促進させる。
- ・子供たちから高齢者まで多くの世代に関心と興味をもってもらえるよう視覚的にわかりやすい手法で伝えることを心がける。
- ・2013（平成 25）年度は県民・市民・地権者・企業と幅広いターゲットに対して「全体計画の中間取りまとめ」の認知と理解を促進し、次の段階からターゲット（地権者、県民、企業など）ごとに内容のメリハリや違いをつけて伝えていく。

●PRプロモーションのスキーム



●2013（平成 25）年度の展開

前述の考え方に則って基礎（ベース）づくりをおこなった。各施策とも今までとは違った視点で、より県民の目線や企業や投資家の誘導を考慮した展開とした。

次年度以降も 2013（平成 25）年度の展開方針のもと、実施していくことが本計画の広く県民や県外への認知及び理解促進につながるものと考えられる。

●2014（平成 26）年度以降の展開案

計画づくりから事業化に向けて長い時間を要するため、継続的な情報発信を行い、持続的な関心及びリレーションを保持する。そして、今後、より効率的に意見聴取ができる仕組みや参加型の方法により、まちづくりへの関心を深めていく。

●PRプロモーション展開の流れ

2013（平成25）年度－2014（平成26）年度 【計画内容の具体化】

- ターゲット ・オールターゲット （県民、市民、地権者、企業）
- 手法及び具体的展開案
 - ・映像、リーフレットなどビジュアルで分かりやすく伝える
 - ・フォーラムやキャラバンなどアクションを起こし、「中間取りまとめ」を包括的に理解してもらうための直接触れ合う場を用意する
 - ・県外からも広く関心を持ってもらえるようインターネットの展開や企業動向などを把握するためにも情報の随時提供・発信に心がけていく
- 内容に関する留意点
 - ・「全体計画の中間取りまとめ」を理解しやすいように総括する
 - ・細かな内容には踏み込まない

2015（平成27）年度－2016（平成28）年度 【計画内容の具体化】

- ターゲット
 - ・ターゲットを細分化 ①県民、市民 ②地権者 ③企業
- 手法及び具体的展開案
 - ・映像はターゲット別に内容の深度を加えていく
 - ・リーフレットは主に県内での使用を想定するが内容は計画の熟度に合わせたものに改訂する
 - ・県民フォーラム、県外フォーラムは、より具体性のあるテーマや内容について意見交換を交わす場とし、密度の濃い意見等を抽出する
 - ・県内におけるプロモーションで、積極的に計画推進に協力してくれるファシリテーターの発掘につなげる
 - ・海外からの関心も集められるようなイベントの検討
- 内容に関する留意点
 - ・計画の熟度に応じたものを盛り込む
 - ・映像においては内容をより掘り下げたものや追加資料、最新の情報を盛り込む

2017（平成29）年度以降 【計画内容の深化】

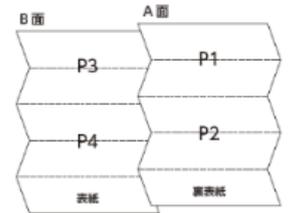
- ターゲット
 - ・細分化されたターゲット ①県民、市民 ②地権者 ③企業
- 手法及び具体的展開案
 - ・映像はターゲット別に内容の充実を図り「全体計画の中間取りまとめ」から跡地利用計画までの集大成を一覧できるようにする
 - ・リーフレットは大きく方向性を変えて事業紹介中心の内容で構成し、パンフレットとしての性格を強めていく
 - ・県外フォーラムにおいては具体的かつ実現度の高い内容を伝えそれに興味を持つ1次開発、2次開発企業からの投資意欲につなげる場とする
 - ・県内フォーラムでは計画によってどのようなエリアマネジメントが必要でかつ人的資源が活かされる場になるかを議論していく場とする
- 内容に関する留意点
 - ・詳細かつ専門的な内容も盛り込む

1. 県民向けレポート（PRパンフレット）及びコマーシャルフィルムの作成

県民・市民・地権者等に興味を湧かせ、イメージを膨らませるための視覚的効果の高いPRパンフレット及びコマーシャルフィルムの制作を実施した。

（1） 県民向けレポート（PRパンフレット）

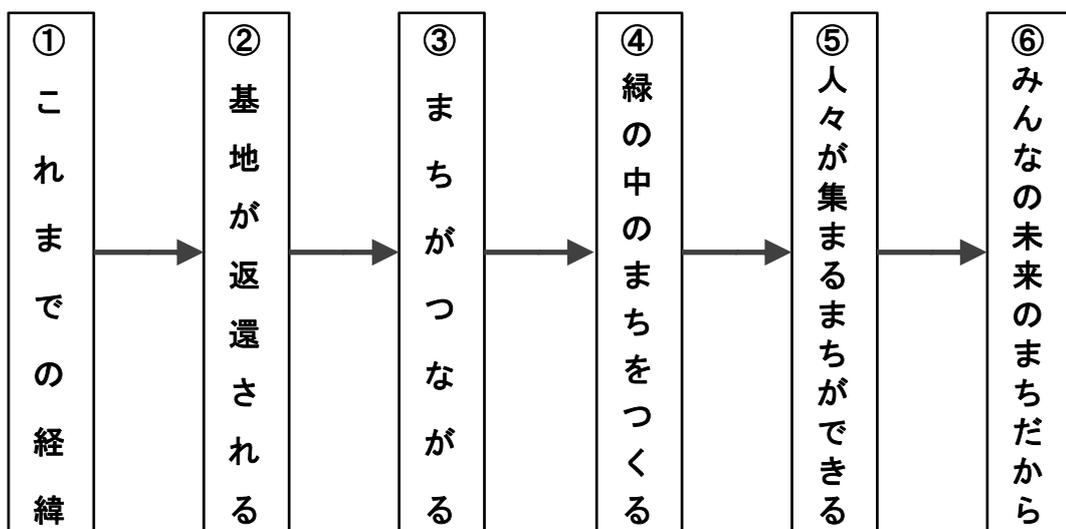
- ・ 沖縄県内の各種イベントや集客のある施設等において配布を考え、受取りやすく、配りやすい ポケットサイズの形態とする。
- ・ 絵本をめくるように見やすい ジャバラページ構成とする。
- ・ 通常パンフレットでは情報量が限定されるため、より詳細な情報はWEBへ誘導を図る。
- ・ イメージを膨らませるための視覚的効果として、事例写真やコンペ作品で紹介
- ・ 多くの世代に関心と興味をもってもらえるよう親しみやすいイラストキャラを適切に配置する。



（2） コマーシャルフィルムの作成

- ・ 将来図をより解りやすいイメージで伝えるために、前述のPRパンフレット以上の写真やイラストを使用し視覚的効果を与える。
- ・ 「全体計画の中間取りまとめ」の象徴となる2か所の街並みを、アイレベルによるイメージCGで制作。
- ・ コマーシャルフィルムは、項目ごとにチャプター分けを行う事で他媒体でも使用可能な構成とする。

（3） 県民向けレポート（PRパンフレット）及びコマーシャルフィルムの構成



1) これまでの経緯

1996（平成8）年SACOの最終報告において、普天間飛行場の全面返還が合意されてから、「普天間飛行場跡地」利用について沖縄県と宜野湾市は共同で学識経験者地権者、県民、市民、関係機関と一緒に考え、2013（平成25）年3月「全体計画の中間取りまとめ」として発表した。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



2) 基地が返還される

沖縄本島中南部では基地返還跡地で新しいまちづくりが進められており、跡地を有効に活用し大きな経済効果が生み出されている。

これから返還が予定されている跡地と、さらに発展する都市機能とあわせて、各地の跡地開発が都市として広がり、都市がつながり、中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想として高度な都市機能を持つ100万都市圏に発展する。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



3) まちがつながる

中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想の中心となる、普天間飛行場跡地利用の「全体計画の中間取りまとめ」を紹介。

【PRパンフレット】

まず「まちがつながる」をイラストとイメージCGを用いて表現。

南北につながる「中部縦貫道路」、東西につながる「宜野湾横断道路」とまちとまちがつながる「公共交通システム（鉄軌道）」そして、海の水と緑、周辺の水と緑がつながり、地域全体が緑と道でつながれた都市になる。



【コマーシャルフィルム】



4) 緑の中のまちをつくる

「緑の中のまちづくり」をイラスト、写真、イメージCGを用いて表現。

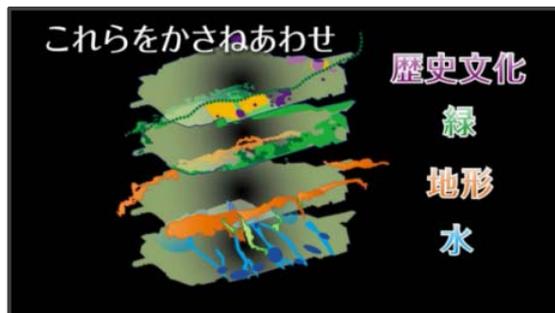
普天間飛行場跡地には、自然や歴史・文化の資源が残っている。

地下を調べ水の道を活かし、起伏のある地形を活かし、歴史や文化を再発見し、残っている緑を活かし、これらを重ね合せ、大規模公園を中心とした特色のある環境「緑の中のまち」を生み出す。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



5) 人々が集まるまちができる

「人があつまるまち」をイラストと写真を用いて表現。

沖縄の自立的発展につながる「振興拠点ゾーン」

人が集う 快適で魅力的な都市をつくる「都市拠点ゾーン」

沖縄の気候風土に合った風景と生活環境をつくる「居住ゾーン」と

昨年実施した、「基地返還跡地利用計画提案コンペ」の受賞作を紹介。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



6) みんなの未来のまちだから

最後に「みんなの未来のまち」をテキスト、ナレーションと写真で表現。

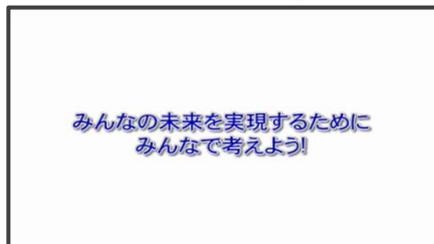
これからも、基地跡地利用については、皆さんの声を聞き、関係機関と協力しながら「沖縄 21 世紀ビジョン」に沿って計画が進んでいく。

地権者・市民・中学生や小学生など様々な世代が基地跡地利用について、具体的に行った活動を写真で紹介。

【PRパンフレット】



【コマーシャルフィルム】



7) イメージCG

「全体計画の中間取りまとめ」の象徴となる2か所を抽出し、街並みのイメージCGを制作する事で、基地跡地利用への気運の醸成を深めていく。



2. イベント等での広報活動及び意見聴取

(1) PRキャラバン

宜野湾市産業まつり及び宜野湾市内の商業施設に出向き、PRコンテンツボードを使ってアンケートイベントを実施。

PRパンフレットの内容を抜粋して巨大ボードを作成、イベント会場にて市民より「全体計画の中間取りまとめ」に対する意見を聴取する。

【PRコンテンツボード】



【①宜野湾市産業まつり会場でのPRキャラバンの様子】



【②サンエー・コンベンションシティ店でのPRキャラバンの様子】



(2) PRキャラバン2会場での市民意見集計結果

「全体計画の中間取りまとめ」の計画の骨子にあたる部分について、幅広い年齢層へ理解を促せるようイメージ図や漫画などを多く用いたパネルボードを掲示。また、10代から60代以上を4グループに区切って気に入った計画内容に対して色分けしたシールを貼るアンケートを実施したが、県民の関心は高く、宜野湾市産業まつりとサンエー・コンベンションシティ店の2会場で合計約300名の回答を得た。その集計結果を以下に示す。全体的に、県民の反応は「緑を活かす」や「歴史や文化を活かす」、「水の道を活かす」といった計画の着目点に興味を示す結果となった。また、「まち全体が緑の公園」というコンセプトに対しても各年代の方々に多く支持を受け、「東西南北へ延びる交通ネットワーク」についても多くの支持を集めた。各年代の多くの県民にシール貼りの協力をしてもらった結果を見ると、「全体計画の中間取りまとめ」の計画内容を知らしめると同時に今後、普天間飛行場跡地利用について関心や興味を引く機会を県民へ提供できたものと考えられる。

【パネルボードへの年代別シール貼りの結果】

■ 宜野湾市産業まつり・サンエー・コンベンションシティ店のパネル展示集計結果

○自然と歴史の資源が残っているところだから...

1) 緑を活かす	産業まつり	サンエー	計
10代	42	9	51
20～39歳	44	13	57
40～59歳	73	14	87
60歳以上	86	5	91
計	245	41	286

2) 歴史や文化を活かす

10代	24	5	29
20～39歳	31	9	40
40～59歳	79	12	91
60歳以上	77	5	82
計	211	31	242

3) 地形を活かす

10代	18	2	20
20～39歳	29	8	37
40～59歳	47	7	54
60歳以上	33	4	37
計	127	21	148

4) 水の道を活かす

10代	20	5	25
20～39歳	36	12	48
40～59歳	59	14	73
60歳以上	80	5	85
計	195	36	231

○こんなまちにしようと考えています

1) まち全体が緑の公園	産業まつり	サンエー	計
10代	23	6	29
20～39歳	46	14	60
40～59歳	61	14	75
60歳以上	72	5	77
計	202	39	241

2) まちとしての機能

① 産業を生み出す

10代	25	4	29
20～39歳	29	8	37
40～59歳	45	8	53
60歳以上	44	4	48
計	143	24	167

② 都市をつくる

10代	7	4	11
20～39歳	15	8	23
40～59歳	38	9	47
60歳以上	35	4	39
計	95	25	120

③ 住まいをつくる

10代	6	2	8
20～39歳	15	10	25
40～59歳	33	8	41
60歳以上	40	3	43
計	94	23	117

○東西南北に延びる交通ネットワーク

	産業まつり	サンエー	計
10代	18	1	19
20～39歳	49	7	56
40～59歳	70	7	77
60歳以上	59	5	64
計	196	20	216

3. コンペ作品の分析

本項では、日本復帰 40 周年記念事業の一環として 2012(平成 24)年に実施された「沖縄の新たな発展につなげる大規模基地返還跡地利用計画提案コンペ (以降、「コンペ」とする)」に応募された全 79 作品を対象に、跡地利用に対する期待や要望を検証し、跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、各作品の提案内容について分析し、開発シナリオ構築の基礎資料を作成した。

(1) コンペ実施概要

コンペの実施概要を以下に示す。(コンペ HP より抜粋)

開催趣旨

日本復帰 40 周年記念事業の一環として、「沖縄の新たな発展につなげる大規模基地返還跡地利用計画提案コンペ」を開催することといたしました。

沖縄本島中南部は、狭小な地域の中に、政令指定都市に匹敵する人口 100 万人以上の高密度な都市を形成しています。しかし、市街地内に位置する広大な基地の存在は、長期にわたり、望ましい都市形成や交通体系の整備、産業基盤の整備など、地域の振興発展を図るうえで、大きな障害となってきました。

このような状況の中、2006(平成 18)年の日米安全保障協議委員会 (SCC) において、嘉手納飛行場より南の 6 基地、合計 1,000~1,500ha の大規模な基地の返還が合意されました。この基地跡地は、沖縄の新たな発展のための貴重な空間であり、沖縄本島中南部都市圏の都市構造の歪(ひず)みを是正し、県土構造の再編にもつながる大きなインパクトを持っています。

そのため、県では、この大規模跡地利用を沖縄の振興発展につなげるべく、広域的な観点から各跡地の開発の方向性を示した「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想 (案)」を昨年度末に取りまとめました。今後は、この構想からより有効で具体的な計画へと前進させていく必要がありますが、本コンペにより、多方面から未来の可能性を展望した計画案を募り、これからの跡地利用計画の策定における参考として活用していきたいと考えています。

世界に誇れる魅力ある中南部都市圏の形成、ひいては沖縄全体の発展へ向けて、多くの皆様から優れたご提案を頂きますよう期待しています。

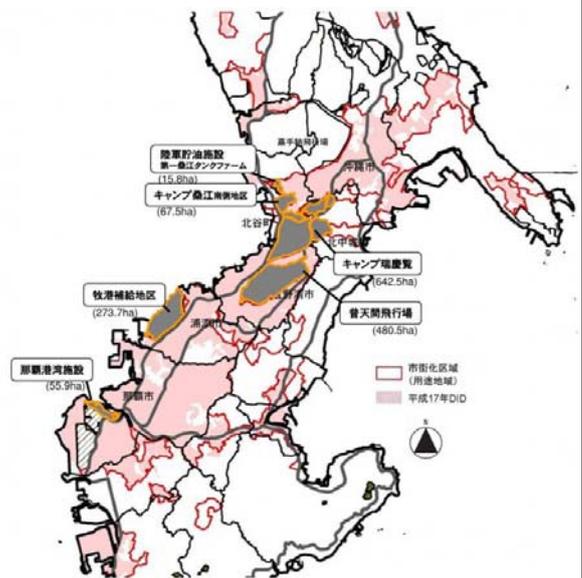


図 3-1 対象地域

(2) コンペ結果

コンペの結果は以下のとおりである。

応募数：79 件（県内 51 件、県外 28 件）。

一次入選作品：15 作品

二次提案作品：5 作品（最優秀賞・優秀賞・佳作）

表 3-1 一次入選作品及び二次入選作品

	作品タイトル	作品提案者
最優秀賞	万国津梁の島(くに)－新しい沖縄の実現	トラム&グリーン・リンケージ沖縄21
優秀賞	”麗しの海の邦”と”まちづくりマネジメント”	日本設計+泉設計
	アジアの成長を呼び込み、域内産業を形成する沖縄新社会資本戦略的整備	琉球大学都市計画研究室有志
佳作	沖縄が目指すべき『アジアにひらかれた成熟地域社会』を実現する 10 の提案！	鎌田誠史+山岸豊
	記憶が残る街・住み続けられる街・寄り道したくなる街	金城正紀
入選	東・東南アジアの要としての沖縄の礎となる自然と人にやさしい街づくり	株式会社片平エンジニアリング
	『琉球回廊／沖縄の自然と歴史から未来へつなぐ道』	富山義則
	「琉球グリーンライフ創出プロジェクト」沖縄の誇り高い自立と自活を目指して	株式会社 緑の風景計画
	「まちづくり信託公社」を中心とした跡地利用計画の提案	幸喜敦
	開発から修復へ ～つながりのあるまちづくり～	株式会社徳岡設計
	まざって ひろがる OKINAWA	SOKKINS
	琉球森城(リュウキュウムイグスク)を創る	Urban Innovators Japan
	「おきなわふるさと再生機構」のしごと	鈴木雅和
	持続可能な開発 沖縄再生プロジェクト	有限会社チーム・ドリーム
	OKINAWAN SCALE～沖縄島の『身の丈まちづくり』～ <東南アジアに開かれた亜熱帯島嶼沖縄の島スケールにあったまちづくり>	有限会社 MUI 景画
	「持続的新都市軸創出のために」～21 世紀のメッセージ駅・OKINAWA をめざして～	グループエコライフ
	アジアのゲートウェイ = 創造的環境都市「OVAL CITY」 ～自然豊かな環境都市づくりを通じて、世界の叡智が集積し育成される環境模範都市の実現～	オリエンタルコンサルタンツ&UR リンケージ&インタープラン
	万国乃律梁 アジアは沖縄で世界と交わる	関西大学環境都市工学部建築学科都市設計研究室
	水と共に棲む都市 川と湧水と緑の再生	宮良香央利
	回復の際	東京大学都市デザイン研究室

(3) キーワードの抽出及び分類

コンペには計 79 作品の応募があり、審査の結果、一次審査通過（20 作品）、二次選定通過（5 作品）に作品の絞り込みがされた。

キーワードの抽出及び分類に当たっては、まず評価の高かった一次審査通過作品（20 作品）を対象に、将来の開発シナリオ構築のアイデアとなる提案内容について整理を行った。

次に、「全体計画の中間取りまとめ」で謳われている整備方針や整備メニュー等との関係を整理し、整備実施の重要度を判断する参考資料として取りまとめた。

最後に、その他の作品を含めて提案内容を整理した。

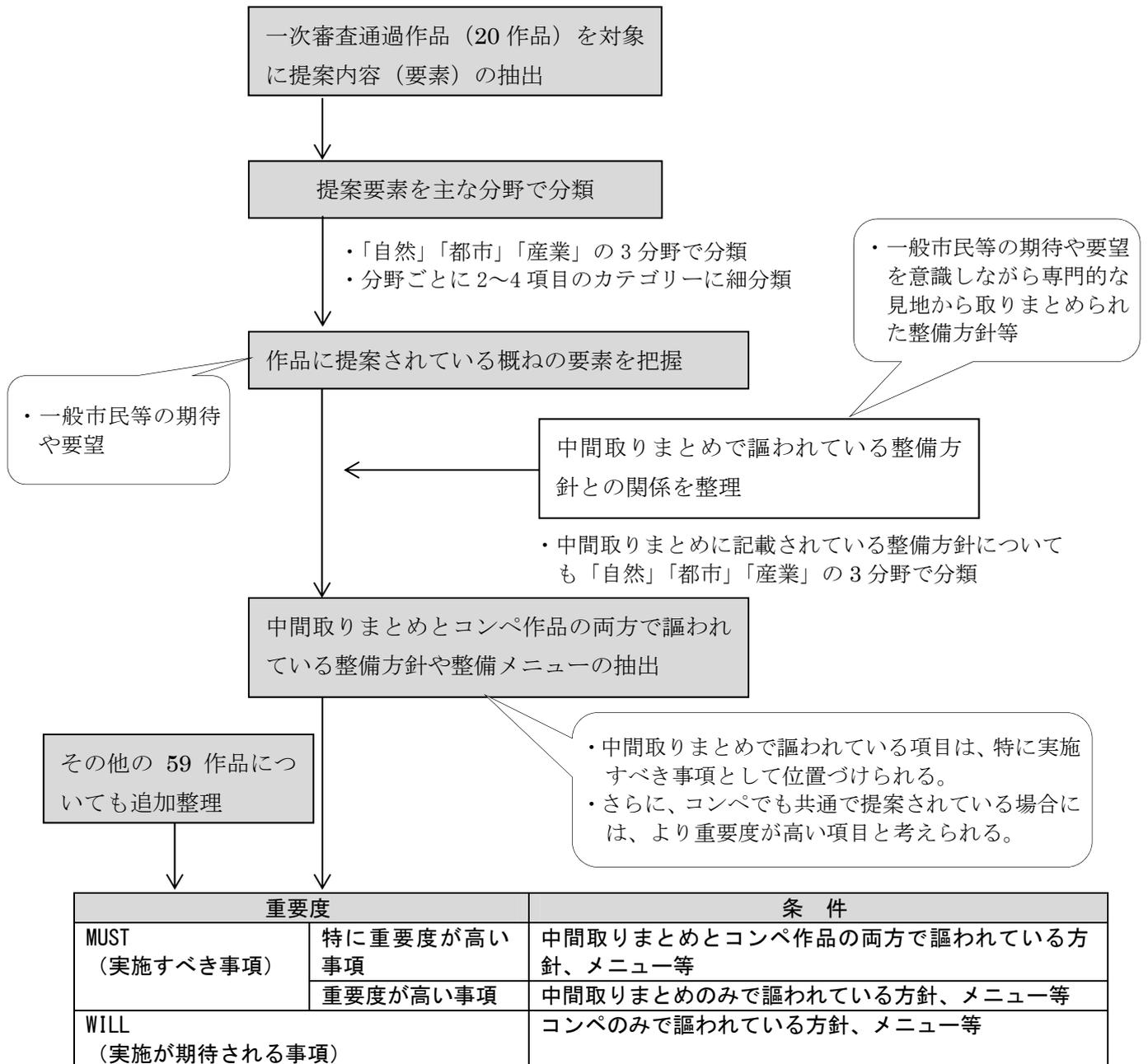


図 3-2 キーワード抽出整理の検討フロー

1) コンペ入選作品の主な提案要素

コンペ上位 5 作品を含む一次審査通過作品（20 作品）について、主な提案要素を整理した。整理に当たっては、大きく①自然、②都市、③産業 の 3 分野で整理を行った。

また、普天間基地の跡地利用計画における重要ポイントとして挙げられる「(仮称) 普天間公園の整備」「旧集落の再生」「並松街道の再生」については、上記 3 分野とは別に、提案内容を整理した。

黄色…「中間取りまとめ」にも共通して記載されている提案 無色…「中間取りまとめ」には記載されていない提案例



図 3-3 入選作品の主な提案要素

2) コンペ上位 5 作品の総括

コンペ上位 5 作品の提案内容を以下のとおりに整理した。

なお、各作品の提案書及びそのポイントは参考資料を参照のこと。

表 3-2 コンペ上位 5 作品の総括

課題			
経済的な自立	第 3 次産業中心の産業構造の改善／「雇用機会の創出」と「失業率の改善」／付加価値産業の振興と県民所得の向上		
中南部都市圏の環境改善	自動車依存からの脱却／行政・交通機能など那覇への一極集中の改善／基地による街の分断と密集市街地の解消／都市内の緑地空間の回復と充実／エネルギー自給率の向上		
国際社会との関係性	国際ハブ港湾等の国際的な大規模社会基盤整備／グローバル経済に影響されない多面的な社会システム		
基地跡地の適正利用	既存市街地との関係性や中南部都市圏全域での位置付け／長期的な住宅供給過多に対する、都市の秩序ある縮小／産業・経済発展と環境保全のアンビバレントな関係構築		
将来を見据えた計画	計画段階から維持・管理段階まで一貫した取組み／地域社会像の目標やテーマの共有／地元住民が計画段階から自己決定権をもつような自立的な地域社会の構築		
全体			
位置付け	中心都市（“リージョナルコア”や“州都”）として、現在の那覇に一極集中する行政機能や中央業務の移転集約が期待されている		
基本方針	自然（緑・水脈等）の保全とともに既存市街地や幹線道路と連続する緩衝緑地・並木道を前提とした、周縁と縦横方向への緑のネットワーク化		
機能	研究開発・MICE 拠点／医療福祉・健康産業／大規模公園を中心とした歴史文化交流拠点		
その他	※優秀賞①についてはアグリビジネスを普天間飛行場・キャンプ瑞慶覧・桑江地区一帯の核となる産業としており、農業を中心とした提案がなされている		
	自然	都市・交通	産業
「全体計画の中間取りまとめ」との共通事項	<ul style="list-style-type: none"> 貯水池や溜池等の涵養により、緑のコリドーやネットワークを形成することで地下水脈や地形の保全、及びまとまった緑地の確保が望まれている 周辺市街地を含めた緑の連続による生態系の再生を期待するものが多い 	<ul style="list-style-type: none"> 低炭素エネルギー・パッシブ建築を用いたスマートグリッド・コミュニティといった地域内／都市全体でエネルギー循環を目標とするものが多い 跡地内への私立学校の誘致や駅前への商店街や中央図書館の配置などより具体的なものが見られる 鉄軌道や幹線道路による広域交通網の確保、及び既存市街地との連続が求められている 	<ul style="list-style-type: none"> 研究機関・企業の誘致に関する提案が多く、その他医療福祉産業、農業を推進するものが見られる 大学・企業と連携した国際的・先進研究機関を跡地内に誘致し、あわせて国際学会やシンポジウムなどを開催する MICE 施設の整備が期待されている
その他の期待・要望	<ul style="list-style-type: none"> フクギ（沖縄の伝統的住宅を囲む防風林・防潮林の役割を果たす樹木）の植林システム ビオトープや市民農園など地域活動を促す緑地 植物を用いた環境浄化 	<ul style="list-style-type: none"> LRT を提案するものも多く、いずれもパーク＆ライドやモノレールとの連携など既存交通網との円滑な運行が求められている トランジットモール導入 大山タイモ地域一部 IT 化 伝統的建築様式「雨端」をモチーフとした街路形成 共同駐車場や「路地（スージグァー）」による容積緩和や防犯促進 	<ul style="list-style-type: none"> 医療福祉産業については、先端医療技術の集約やがん検査・治療等のツアー化などが提案されている 農業に関しては IT を導入した高付加価値農作物による沖縄版フードバレーや伝統的な農法や食文化を子供達や来訪者に伝えるエコファームの運営が提案されている
個別計画			
	（仮称）普天間公園	旧集落	並松街道
「全体計画の中間取りまとめ」との共通事項	<ul style="list-style-type: none"> 概ね自然・歴史・文化を活用した公園整備が提案されている 広域防災拠点としての整備が期待されている 	<ul style="list-style-type: none"> 5 作品とも旧集落の再生が提案項目にある 概ね歴史・文化資源を活かした伝統的な集落景観の再生を期待している 歴史文化の体験・宿泊といった観光施策とあわせた提案が見られる 	<ul style="list-style-type: none"> 5 作品とも並松街道の再生が提案項目にある 王朝時代、間切番所・馬場といった歴史的観点を重要視している 公園・緑道・緩衝緑地との関係に着目した景観づくりが求められている
その他の期待・要望	<ul style="list-style-type: none"> 自然体験型のテーマガーデンや琉球文化のオープンシアター、博物館といった具体的な利用が提案されている 農地付大規模公園 	<ul style="list-style-type: none"> かつて地縁や農業の営みの中でつくられた集落規模に沿ったエネルギーコミュニティの形成、エコ居住システムの構築など、居住を想定している 	<ul style="list-style-type: none"> 並松街道に沿ったエネルギーロードの導入と旧集落再生によって構成されるエネルギーコミュニティを関連付けた提案が見られる

3) 提案事項の分析

全79作品についても提案内容をカテゴリー毎に分類した(参考資料参照)。

カテゴリーごとに整理した提案内容等のキーワードについて、必要性(期待、要望等)の観点で重要度を設定し、「MUST(やるべきこと)」と「WILL(やりたいこと)」にランク付けを行った。

①MUST(やるべきこと)の位置付け

- ・全体計画の中間取りまとめで謳われている事項については、既往検討結果や学識者等の専門的な知見を踏まえて必要と判断されてきた事項であり、必要性が高い事項として「MUST」に位置付けられる。
- ・MUSTの中でも、両者(コンペ提案と中間取りまとめ)で共通事項は、特に必要性が高い事項として位置付けられる。

②WILL(やりたいこと)の位置付け

- ・コンペ提案のみに記載されている事項は、一般市民等からの期待、要望事項として、必要性や実現性等を考慮して積極的に実施することが望まれる事項として「WILL」に位置付けられる。

③分野を跨る事項の重要性

- ・各分野であげられるキーワードの中でも分野を跨って共通の事項は、特に重要度が高い事項として位置付けられ、優先的に実現性の検討を行うことが望まれる。

表 3-3 提案事項のランク

大分類	中分類	自然	都市	産業	普天間公園	旧集落	並松街道													
MUST	水環境	再生水の利用 ・水資源の再生 ・国営公園による文化財、湧泉の保全	汚染水の地下浸透の防止 ・小川川や排水路の水質改善 ・田手畑における畜糞の継続	緑	緑のネットワーク ・緑の増殖 ・大規模公園整備 ・新しい交通システム	都市構造	周辺市街地との一体的な空間の創出 ・県立中央図書館、中学校的の移転	エネルギー	スマートシティ ・スマートインフラ ・グリーンエネルギー	防災	地下空洞の保全 ・活用	まちづくり	「直野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標 ・ユニバーサルデザインと「足元人口」の確保 ・来訪者の誘致を目標としたゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発 ・「戦略的通信コスト削減化支援事業」や「沖繩国際情報通信基盤整備事業」の活用	雇用創出・失業対策	国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備	付加価値産業	・国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備	・災害時の広域防災拠点としての機能 ・琉球時代の史跡残る森林公園	・旧集落の地権者や新しい来住者を誘い、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の委や民族文化の再生のあり方	・並木沿いに「マートビレッジ」形成 ・100mの幅員道路 ・普天間宮への並松参詣道歴史的景観の回復
	緑	緑のネットワーク ・緑の増殖 ・大規模公園整備 ・新しい交通システム	跡地と周辺道路の連携にむけたインフラ整備 ・市街地環境、景観等への配慮	都市構造	周辺市街地との一体的な空間の創出 ・県立中央図書館、中学校的の移転	エネルギー	スマートシティ ・スマートインフラ ・グリーンエネルギー	防災	地下空洞の保全 ・活用	まちづくり	「直野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標 ・ユニバーサルデザインと「足元人口」の確保 ・来訪者の誘致を目標としたゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発 ・「戦略的通信コスト削減化支援事業」や「沖繩国際情報通信基盤整備事業」の活用	雇用創出・失業対策	国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備	付加価値産業	・国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備	・災害時の広域防災拠点としての機能 ・琉球時代の史跡残る森林公園	・旧集落の地権者や新しい来住者を誘い、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の委や民族文化の再生のあり方	・並木沿いに「マートビレッジ」形成 ・100mの幅員道路 ・普天間宮への並松参詣道歴史的景観の回復		
WILL	LRT水浄化システム	・LRT水浄化システム	・LRT水浄化システム	都市構造	周辺市街地との一体的な空間の創出 ・県立中央図書館、中学校的の移転	エネルギー	スマートシティ ・スマートインフラ ・グリーンエネルギー	防災	地下空洞の保全 ・活用	まちづくり	「直野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標 ・ユニバーサルデザインと「足元人口」の確保 ・来訪者の誘致を目標としたゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発 ・「戦略的通信コスト削減化支援事業」や「沖繩国際情報通信基盤整備事業」の活用	雇用創出・失業対策	国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備	付加価値産業	・国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備	・災害時の広域防災拠点としての機能 ・琉球時代の史跡残る森林公園	・旧集落の地権者や新しい来住者を誘い、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の委や民族文化の再生のあり方	・並木沿いに「マートビレッジ」形成 ・100mの幅員道路 ・普天間宮への並松参詣道歴史的景観の回復		
	コンベン提案のみ記載されている事項	・LRT水浄化システム	・LRT水浄化システム	都市構造	周辺市街地との一体的な空間の創出 ・県立中央図書館、中学校的の移転	エネルギー	スマートシティ ・スマートインフラ ・グリーンエネルギー	防災	地下空洞の保全 ・活用	まちづくり	「直野湾」の生い立ちが見えるまちづくりを目標 ・ユニバーサルデザインと「足元人口」の確保 ・来訪者の誘致を目標としたゆとりある敷地の供給、コミュニティづくり、緑豊かな環境づくり等を重視した住宅地開発 ・「戦略的通信コスト削減化支援事業」や「沖繩国際情報通信基盤整備事業」の活用	雇用創出・失業対策	国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備	付加価値産業	・国際レベル級の研究機関を擁した高機能リゾートパークの整備 ・新産業リサーチパークの整備	・災害時の広域防災拠点としての機能 ・琉球時代の史跡残る森林公園	・旧集落の地権者や新しい来住者を誘い、今日の生活利便を確保しつつ、伝統的な集落空間の委や民族文化の再生のあり方	・並木沿いに「マートビレッジ」形成 ・100mの幅員道路 ・普天間宮への並松参詣道歴史的景観の回復		

表中 凡例
 緑文字 : 自然に関する事項
 赤文字 : 都市に関連する事項
 青文字 : 産業に関連する事項

4) キーワードの関連性整理と重要要因の整理

分野ごとに整理したキーワードうち中間取りまとめとの関係性がわかる様にマッピングを行い、共通性の高い分野、カテゴリーを整理した。(次ページ参照)

(仮称) 普天間公園を核とすることで、「都市」「緑」「産業」の各分野の開発、並びに各分野間の連携が図られることがわかる。

マップ凡例

- ・大文字、色付き文字 : 「MUST」の事項
- ・黒文字 : 「WILL」の事項
- ・矢印 : 関連性の高いカテゴリー (共通のキーワードを整理)

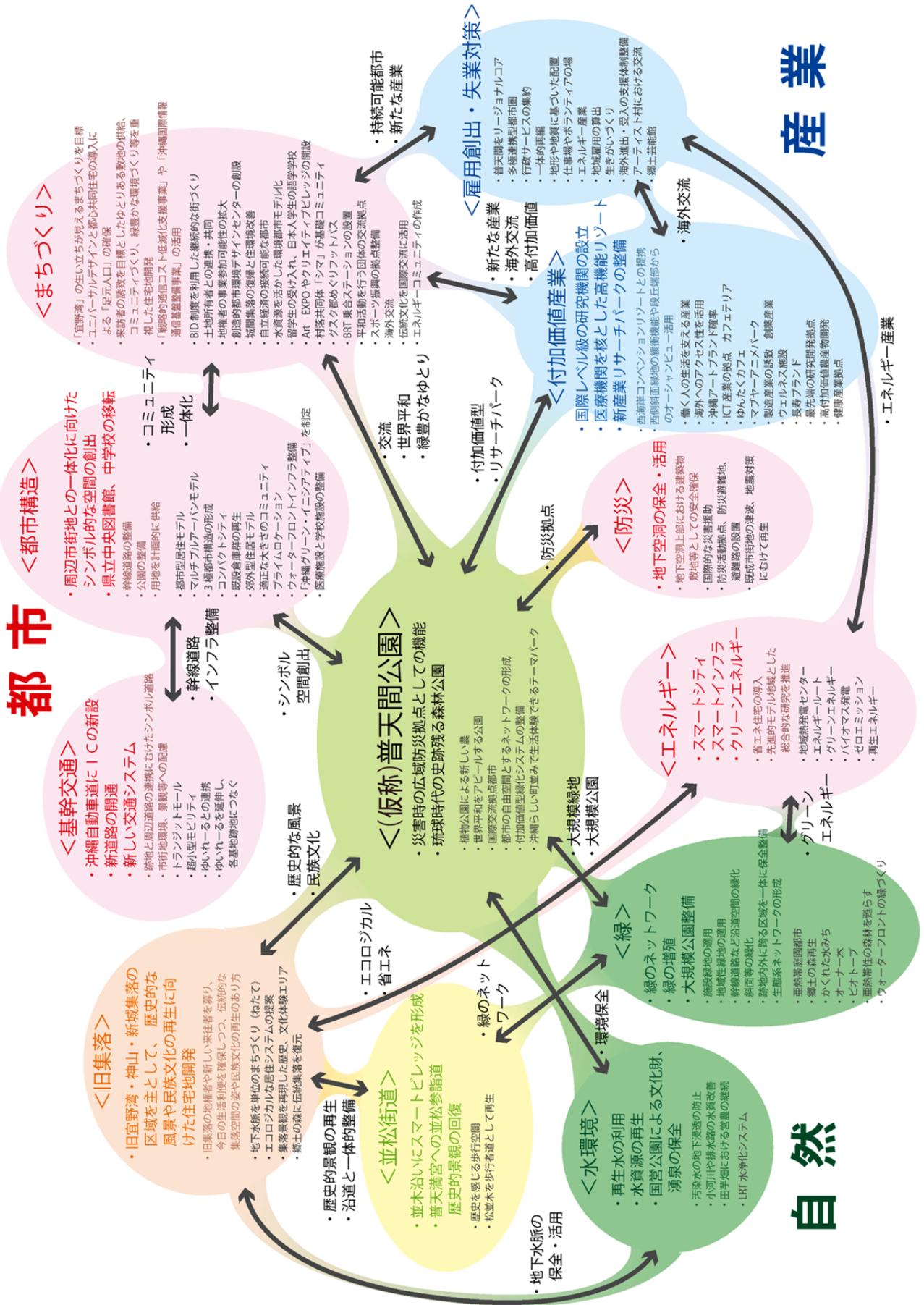


図 3-4 コンペ提案事項と「全体計画の中間取りまとめ」の関係図

4. 跡地利用に関する気運の醸成を図る催しの提案及び開催運営

(1) 県民フォーラム

10回目にあたる今回は、「普天間飛行場跡地未来予想図」をテーマに、跡地利用に関する情報を発信し、県民全体で考えていく「場」として開催する。

【概要】

◆日時：2014（平成26）年3月28日（金） 18：30～20：45

◆場所：沖縄コンベンションセンター会議場A1

第1部：基調講演 「駐留軍用地跡地利用と経済効果」

講師：名嘉座元一（沖縄国際大学教授）

第2部：①「普天間飛行場跡地未来予想図」ビデオ上映

②パネルディスカッション

テーマ：「普天間飛行場跡地未来予想図」

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：宮城邦治（沖縄国際大学教授）

名嘉座元一（沖縄国際大学教授）

伊達美和子（森トラスト株式会社専務取締役）

又吉信一（宜野湾市軍用地等地主会会長）

謝花喜一郎（沖縄県企画部部長）

県民フォーラムの開催について

普天間飛行場跡地利用計画策定に向けては、沖縄県と宜野湾市が共同で取り組みを進めており、平成25年3月に学識経験者や地産者、県民、市民の意見をお聞きするとともに、関係機関の協力も得て、跡地利用計画の中間段階の計画である「全体計画の中間とりまとめ」を策定しました。

今後、中間とりまとめをもとに、さらに広く県民をはじめ多くの方々の意見を聞きながら計画内容の具体化を図り、沖縄全体の発展につながる跡地利用計画を策定していくこととしております。

10回目にあたる今回の県民フォーラムは、「普天間飛行場跡地未来予想図」をテーマに、県民へ中間とりまとめの内容や跡地利用に関する情報を発信し、県民全体で普天間飛行場の跡地利用を考えていく気運を醸成していくことを目的で開催いたします。

NANA	18:00 開場	19:30 第2部
	18:30 開演 主催者挨拶 沖縄県知事 宜野湾市長	◎「普天間飛行場跡地未来予想図」ビデオ上映 ◎「パネルディスカッション」 「普天間飛行場跡地未来予想図」 ※各パネリスト等のプロフィールは下記参照 フロアとの意見交換
	18:40 第1部 基調講演 「駐留軍用地跡地利用と経済効果」 名嘉座 元一（沖縄国際大学教授）	20:45 終了

基調講演講師・パネリスト 沖縄国際大学教授 名嘉座 元一 氏 大阪府立大学大学院経済学博士課程修了(経済学専攻)、沖縄県産産・経済部次長(県民運動推進本部企画課長)、沖縄県跡地利用計画策定推進委員会(沖縄労働局)、沖縄県産業振興委員会等、公職多数。	コーディネーター 琉球大学名誉教授 池田 孝之 氏 東京府立大学大学院博士課程修了(社会学専攻)、一般財団法人沖縄県民自治促進委員会、普天間飛行場跡地利用計画策定推進委員会委員、沖縄県産業振興委員会委員等、公職多数。	パネリスト 沖縄国際大学教授 宮城 邦治 氏 九州大学大学院農学研究科(博士課程)、沖縄県地産振興評議会会長、沖縄県文化財保護委員会専門委員、宜野湾市文化財保護委員会委員等、公職多数。
パネリスト 森トラスト専務取締役 伊達 美和子 氏 琉球国際大学大学院経済学・メディア研究科修了、建築士として、上記の森トラスト・ホテルズ&リゾーツ株式会社代表取締役社長、公益財団法人野島協会会長(琉球国際大学名誉教授)、一般社団法人野島協会理事(琉球国際大学名誉教授)等、公職多数。	パネリスト 野島協会専務理事 又吉 信一 氏 野島会社エム・エス代表者、普天間飛行場跡地利用計画策定推進委員会委員、沖縄県産業振興委員会委員。	パネリスト 沖縄県企画部部長 謝花 喜一郎 氏 1984年4月 沖縄県入庁、2006年4月 総務部人事課行政管理班、2009年4月 知事公室秘書長、2010年4月 企画部企画調整班班長、2012年4月 企画部長。

●参加希望の方は、下記の応募用紙に氏名、住所等をご記入の上、FAXにてお申し込みください。E-MAILでもお申し込みいただけます。

【3/20(木)締切日】

●なお、事前に参加申し込みされない場合でも参加できますが、席に限りがあるため入場できない場合があります。

※参加申し込み者の個人情報は、当委員会運営のみに使用し、主催者側で責任を持って管理します。

【お問い合わせ先】
沖縄県企画部企画調整課跡地利用対策班 TEL:098-866-2108 (担当:高橋、内間)
宜野湾市基地政策部基地跡地対策課 TEL:098-893-4401 (担当:仲村、渡嘉敷)



第10回 普天間飛行場跡地利用県民フォーラム FAX: 098-866-2351
E-MAIL: uchimaho@pref.okinawa.lg.jp

フリガナ	お名前	住所(市町村名の沖)	職業(所属)
フリガナ			
フリガナ			
フリガナ			

(2) 県民フォーラムの開催結果（概要）

- ① 来場者数：約 200 名
- ② 基調講演の概要
 - 講師：名嘉座元一（沖縄国際大学教授）
 - テーマ：「駐留軍用地跡地利用と経済効果」



【基調講演の概要】

「基地の位置づけについて」

- ・基地所在地市町村は9つあり、市町村面積に占める基地の割合が約23%である。中でも宜野湾、沖縄、嘉手納は特に基地が占める面積が大きく、都市の発展を阻害しているのは明らかである。
- ・沖縄の人口の約8割にあたる114万人が中南部に住んでいて、そこに米軍基地が虫食いのように存在しているのが現状である。
- ・沖縄は人口集中地区（DID）が多くあり、九州で見ると、福岡、熊本に次いで人口が集中している。その要因の一つに基地の存在があげられる。
- ・基地は都市発展の阻害要因であるが、跡地利用次第では今後の県全体の県経済、県民の生活、利便性などに大きな影響を与える高いポテンシャルを秘めている。

「基地経済について」

- ・復帰前は米軍の統治下にあったため、高度経済成長の恩恵を受けることが出来なかった。
- ・復帰前の沖縄は、基地を中心とした経済として、第2次産業（製造業）があったが、「ものづくり」がなかなか定着しなかったため、第3次産業（サービス業）が発達した。しかし、この産業も基地依存型の産業にしかならなかった。
- ・基地への依存度としては、軍から発生する需要や所得、軍人の消費などの「軍関係受け取り」が復帰前では県経済（GDP）の40%とかなり高い割合を占めていた。しかし復帰直後の1972年頃には15%となり、現在では5%前後まで下がっている。そのことから、もはや沖縄は基地依存経済ではなくなったと言える。
- ・基地依存に代わり、観光産業が10～15%を占め、県経済を引っ張っている。

「軍関係受け取りについて」

- ・平成22年度のデータでは軍関係受け取りは2,086億円で、県経済の5%を占めている。
 - ・軍関係受け取りは大きく3つのカテゴリーに分けられる
- ① 軍雇用者所得：軍の従業員、約9,000人 年間所得400～500万円/人 総額504億円
 - ② 軍用地料：総額793億円 昭和60年の調べでは地主の70%が年間100万円前後の軍用地料を受け取っており、1,000万円を超える軍用地料を受け取っている地主は1%未満程度しかない。
 - ③ 米軍等への財・サービスの提供：789億円
 - ・他の県内産業と比較すると、農業の約2倍の金額に相当する。
 - ・その他に、市場を通さずに他の経済主体にマイナスの影響を与える外部不経済がある。代表的なものとしては「騒音」「事故」「事件」「水質汚染」「環境破壊」等があげられる。

「基地返還後の効果」

- ・道路整備や公園整備、宅地整備等による都市環境への効果が生まれ、人口が増加する。
- ・商業施設やサービス業、情報産業、観光産業などの企業が立地し、経済効果をもたらすと、県経済に大きな影響を与えるとともに雇用の増大につながる。
- ・経済的な視点から、既返還地である基地の経済効果と跡地の経済効果を比較することで今後の展望を考える。(那覇新都心を事例として)

返還前(昭和61年以前)の経済効果(那覇新都心)

- ・軍用地料として21.7億円
- ・軍雇用者所得として7.5億円(168名の雇用)
- ・米軍等への財・サービスの提供15.8億円
- ・基地関連交付金6.5億円
- ・合計で年間平均51.5億円。県経済への波及効果として54.7億円なので、合算して106.2億円の経済効果をもたらしている。



返還後の経済効果(那覇新都心)

- ・200haの土地があり、道路整備が行われ、モノレールが通っている。博物館などの文化施設や公園等も整備された地域となっている。
- ・概要として人口約19,000名、商業店舗数277か所、その他の事業所394か所、従業員数17,000名。サンエーや楽市等の大規模商業店舗が立地し、経済活動の結果が、新都心全体で1,575億円の売り上げとなっている。県経済への波及効果1,523億円と合算すると、3,098億円の経済効果をもたらしている
- ・返還前と返還後では物価が違うため、返還前の約30年前の物価を現在の物価と比較するために3倍すると返還前の経済効果が300億円超となる。物価を合わせ比較すると、返還前と返還後では10倍もの差が生じた。
- ・那覇新都心以外の返還跡地である小禄・金城地区、北谷の桑江地区の経済効果をみても、跡地の効果の方が大きい結果となっている。
- ・その他にも多くの経済効果をもたらしている。通勤・通学でモノレールを利用している方にアンケートを行った結果、年間で78万時間の時間短縮効果が確認された。この時間を金額に換算すると、8.3億円になる。その他にも道路ができたことによる時間短縮効果、CO2の排出削減による効果などがあげられる。

「嘉手納以南基地返還の経済効果」

- ・6施設すべてが返還された経済効果は那覇新都心と同様に発展した場合、8700億円の売り上げが見込まれ、県経済にもたらす波及効果としては9,000億円あまりになると推測できる。
- ・年間8,700億円の内訳として、卸小売業で3,000億円、サービス業で3,845億円、飲食業で1,800億円程度だと考えられ、県経済の1割を占める割合になる。
- ・上記に述べた内容は単純な推測で、店舗の競合などは全く考慮されていない。ホテルやMICE施設、健康関連施設、スポーツ関連施設等が立地した場合の経済効果は、現在推計中である。

「今後の展望と課題」

- ・ 21 世紀ビジョン等の長期プランを踏まえた計画が重要である。
- ・ 21 世紀ビジョンの基本方針「希望と活力にあふれる豊かな島」の中に「大規模な基地返還跡地の活用」が位置付けられている。要約すると「人と自然が調和する生活空間の回復」「基地返還跡地活用による県経済の自立化」となる。
- ・ 県では普天間を振興の拠点とした「広域構想計画」がつけられた。
- ・ 那覇軍港では空港の近隣といった特徴を生かし、物流・流通産業を立地させる計画もある。
- ・ 瑞慶覧跡地は 490ha あり、普天間との相互関係が注目される。
- ・ 広域構想計画では、「跡地の利用を生かしつつ、中南部の都市構造を再編するとともに機能を高度化し、沖縄県全体の発展につなげる。100 万都市の形成」と述べている。
- ・ 広域構想計画では、「跡地振興拠点地区の形成による自主経済の構築」「跡地利用による幹線道路整備、公共交通ネットワークの構築」「自然環境と歴史文化の保全、豊かな都市環境の形成」を 3 本柱として掲げている。
- ・ 緑地等の増加による効果として、緑被率が 30% 増加すると安らぎ感が増す。また緑被率が 10% 増加するだけで温度が 0.3 度低減する効果もある。
- ・ 普天間は本来、緑豊かな地域だった。今後、緑を回復するとともに、どう都市機能を定着させるかが大きな課題となっている。
- ・ 沖縄県の人口増大計画では、2035 年には人口を 150 万人、2050 年には人口を 160 万人、2100 年には人口を 200 万人にするといった計画があるが、県のフレームでは後 10 年間は人口が増加し、144 万人でピークになるのではないかと考えられている。
- ・ 労働環境を整備することで女性が働きやすい環境をつくり、現在は 1.9 である合計特殊出生率を引き上げ、また住環境整備を行うことで、狭あいな住環境を良好なものにすることが出来れば、人口増加が可能になると考える。
- ・ 地域経済の自立とは「域際収支のバランスをとること」「域内経済循環を拡大させること」「他地域の企業に支配されないこと」と定義づけられる。いかに経済的に自立できるかが沖縄県の課題である。
- ・ 新規産業として「リゾートコンベンション産業」「文化産業」「先端情報通信産業」「データセンター・クラウドサービスセンター」「健康関連産業」「医療・生命科学産業」「ライフサイエンス産業」などがあげられ、大学院大学との連携をもって沖縄に立地できる可能性は高いと思われる。その他には「環境エネルギー産業」「都市型農業」「国際物流・流通産業」などがあげられる。
- ・ 新規産業を中心に経済を発展させることで、他地域との競合も避けられ、対外収支の大幅な赤字もバランスが取れると期待する。
- ・ 基地跡地利用は沖縄県の経済自立の大きな手助けになると考える。国、県、市町村、国民が知恵を出し合って取り組むことで理想の跡地利用が可能になる。高いポテンシャルを生かすも殺すも我々次第ではないか。

③パネルディスカッションの概要

- ・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：名嘉座元一(沖縄国際大学教授)、宮城邦治(沖縄国際大学教授)、伊達美和子(森トラスト株式会社専務取締役)、又吉信一(宜野湾市軍用地等地主会会長)、謝花喜一郎(沖縄県企画部部長)



第1ラウンド【講演・プロモーションビデオの感想、普天間跡地利用に関する意見】

(宮城氏)

- ・プロモーションビデオに関する意見。全体として沖縄県が跡地利用を真剣に考えながら、どのような事に取り組んでいるのかが非常に分かりやすかった。
- ・歴史的な普天間の経緯について。集落に関する内容をアピールすることで、集落に住む方々がどれほど返還を望んでいるかが伝わると思う。
- ・基調講演について。普天間跡地利用は沖縄の発展に必要な要素であることは確か。しかし経済効果だけではなく、他の視点からも考える必要がある。

(伊達氏)

- ・基調講演について。最も印象に残ったのが「100万人都市レベル」であること。政令指定都市とは将来的に発展すると感じさせるような都市を指す。
- ・普天間基地跡地は480haもの広大な土地であり、国内を見ても、これほどの広大な土地はほとんど無いのではないかと。非常に高いポテンシャルを秘めていると思う。
- ・世界に誇れるようなまちをつくっていただきたい。そうすることによって、住む人、働く人、観光客を世界中から呼び込むことができ、相乗効果がうまれる。

(又吉氏)

- ・地権者の代表としての意見。地権者は現在3,300人、平均年齢が63歳であり、贈与や売買等で地権者は増加傾向にある。
- ・プロモーションビデオに関して。普天間基地跡地に関する話題のきっかけになると同時に、まちづくりをしていく我々の勉強になるものだと考える。
- ・基調講演について。新都心の例から、約30倍の経済波及効果があるとおっしゃっていたが、地権者の立場からは、開発までの期間は収入がなく、逆に固定資産税は出ていく。そのようなマイナスの内容に関してでも考えていただきたい。

(謝花氏)

- ・基調講演に関連して。沖縄県が復帰直後に基地に依存する財政は15%だったが、現在では5%にまで減少しており、米軍基地が無くなっても沖縄県の経済状況に影響はない。このような視点を持って跡地利用の推進や計画策定に取り組んでいる。
- ・また政令指定都市に匹敵するような地域であるのにも関わらず、基地が集中している。基地の存在が都市構造や道路環境等、あらゆる面で生産の振興を妨げているのは明らかである。
- ・ご覧頂いたプロモーションビデオは、全体計画の中間取りまとめがベースになっており、「跡地利用関係者との合意形成の促進」、「県内外に向けた跡地利用情報の発信」という2つの役割を中心に作成している。もう一つ、「今後の計画づくりの推進」という重要な役割があるが、それに関しては、「環境づくりの方針」、「土地利用及び機能導入の方針」、「都市基盤整備の方針」、「周辺市街地整備との連携の方針」という4つの方針について関係部課へ明示し調整を図り、工程計画を作成している。平成28年までには素案を策定する予定で、今後も今回の県民フォーラムの様な催しを開催し、広く県民の皆さんからご意見ご提案を頂きたい。

(名嘉座氏)

- ・又吉氏の意見について。普天間基地跡地が利用されるまでの長い期間をどのように補償するかといった内容は県の報告書の中でも触れていない。しかし現実問題として重要なので、今後、考えていく必要がある。
- ・自立経済について。新都心のような既存の店舗をつくるだけだと、店舗自体が競合してしまうので、普天間基地跡地には、医療や健康関係などの新規産業の介入が重要であり、沖縄県の自立としてのポイントでもあると考える。
- ・地方分権の流れの中、経済的自立は主要な課題である。沖縄県の地方税率は他の県に比べて低い傾向にあり、国に対する財政的な依存率が高くなっている。但し、沖縄が持つ経済的な発展性のポテンシャルは高いので、基地跡地利用は自立に向けた大きなチャンスである。

第2ラウンド【普天間基地跡地利用が沖縄の発展にどのように結びつくのか】

(池田氏)

- ・この普天間の土地がもっている特性をどう生かすのか。跡地利用というのはどこでも同じようなづくり方をしているので、差別化が必要になってくる。県全体、もしくは世界に向けた視点が重要である。

(伊達氏)

- ・一番の課題として産業基盤があげられ、産業のテーマとして観光産業の増加がポイントになってくると考える。沖縄の観光産業は右肩上がりだが、外国人比率が8%であり、昨年に比べて1.5%増加しているが、それでも低い値であると言える。プーケットでは外国人観光客の比率が80%となっており、同じようなビーチリゾートでありながら、ここまで差が出てしまうことに関して、沖縄に足りないものを掘り下げる必要があるのではないかと思う。
- ・シンガポールを事例とすると、シンガポールにはここ10年間で多くの人を訪れるようになり、経済的にもかなり成長している。戦略としては、カジノだけではなく、医療、バイオ関係の研究者が集まるようなまちづくり計画がされ、世界各国から約6,000人も研究者が集まっている。

(宮城氏)

- ・全体計画の中間とりまとめとして「地域の特性を生かした環境づくり」があげられているが、普天間の地域特性とは「自然」であると考えてるので、自然の特性を理解し、利用、活用したまちづくりが必要である。また、人々が生きてきた証である文化財も基地の中には多く残されているため、そういった地域の歴史性も考慮しなければいけない。
- ・シンガポールなど多くの都市がどのように魅力を形成しているかを考えると、緑に囲まれた都市であるといった傾向がある。普天間でも樹林地や水循環の保全、歴史的な他国との関わりを見直すことで、交流の拠点に繋がるとともに、魅力的な都市をつくることが可能となる。
- ・これまでの跡地利用のコンセプトを切り替えてゆく視点が必要ではないか。例えば、モノから心へとでも言いますか、何か「ほっ」とするようなソフトな部分のまちづくりにも目を向けたほうが良いのではないか。

(池田氏)

- ・緑、文化財も含めた自然のベースが多く残った土地であり、それをしっかり守っていく必要がある。それと同時に観光リゾートとしての視点も含め、さらに新しい技術、人材育成をしていかなければならない。
- ・医療、健康産業に関して補足を名嘉座先生からいただきたい。

(名嘉座氏)

- ・沖縄県は、健康・癒しの島で有名だったが、現在では長寿県でなくなってしまった。しかし100歳以上の人口では第1位なので、今のうちに健康、長寿の県を復活させたい。
- ・普天間基地跡地に医療、健康に関する産業を誘致する必要があり、ここ普天間から全県に留まらず、世界中に発信できるような産業を期待する。

(謝花氏)

- ・どのような産業が可能かを考えたところ、西海岸にコンベンションセンターがあるので、コンベンション産業や医療・福祉産業、環境、エネルギー産業が有望だと考える。医療・福祉産業を中心とした産業の誘致が望ましい。
- ・基調講演において。県は更なる経済効果を考えていると言ったが、それは今後返還される6施設の構想であり、それぞれの特性を生かした構想を考えることで、よりリアルな経済効果を考えている。
- ・さきほどの話でもあったように、沖縄は基地が返還されても困ることはなく、逆に返還を望んでいるということを情報として発信していきたい。
- ・又吉氏の話にあった「借地料」に関しては、「跡地利用推進法」が改正され、軍用地が返還されてから使用収益がなされるまでの期間、借地料を補償できるようになった。

(又吉氏)

- ・多様な企業を誘致したとしても、まず県民の雇用を第一に考えるべきである。そのためには跡地利用と並行して人材の育成にも力をいれなければいけない。

(宮城氏)

- ・新都心や北谷のようなまちづくりとは異なってくると思う。それは石灰岩によって形成されている普天間の地形が理由の一つで、地下構造にも配慮しなければ、その上に建てられる建築物にも

影響が出てくる。

(池田氏)

- ・環境と資源の調査を踏まえてのまちづくりを考えると、今度は立ち入り調査が重要な課題になってくる。

(謝花氏)

- ・跡地利用を考える際に立ち入り調査は不可欠である。また、昨年末には知事が返還施設の返還 3 年前には立ち入り調査を可能にするような地位協定の改定を求めた。そういったものを日米両政府にはたらきかけ、今後の計画を円滑にしていきたい。

【会場からの質問票に対するコメント】

(池田氏)

いくつかの質問が来ているので、質問をぶつけながらご意見をいただきたい。

- ・海外の資本を活用し、跡地利用を進める手法もあるのではないか。
- ・新都心や北谷のような経済効果を生み出すことは本当に可能なのか。
- ・周辺の既存市街地には、どれほどの経済波及効果があるのか。
- ・東京やアジア県内から見ると、どのような開発が求められるのか。
- ・緑の中にまちをつくるというコンセプトに対して。跡地に公園を広くとると、その他の開発はうまくいくのか
- ・地権者の方々は今後どのように跡地利用に取り組んでいくのか

以上の内容を踏まえて、普天間飛行場跡地利用の今後の展望について意見をいただきたい。

(名嘉座氏)

- ・海外の資本導入については、必要であると考え。しかし現在の県内にいる人材では限界があるため、海外の方も含めた専門家集団をつくるべきである。
- ・新都心や北谷のような商業を誘致すると周辺商店街と競合してしまうため新規産業の導入が必要であり、そのためには海外資本導入と同様に、専門家集団を中心に進めていく必要がある。

(池田氏)

- ・周辺の市街地への経済波及効果はどのようにお考えか。

(名嘉座氏)

- ・先ほど述べた経済波及効果とは、県全体の話であり、地域レベルの細かい部分に関してはまだ考えられていない。しかし新都心を例にあげると、国際通りから売り上げを奪っているような状況に見えるので、競合といった部分が非常に難しい。普天間では既存の商店街等とのネットワークを構築したうえでの跡地利用の工夫が必要であると考え。

(宮城氏)

- ・自然の視点から、土地の状況がどのようになっているのかを把握することが跡地利用を進めるうえで重要だと思う。土地の持っている制限要因があるため。
- ・新都心や北谷とは地盤（地質）が異なる。普天間は海岸段丘の琉球石灰岩であること、下層にある島尻層との間がどのような構造かを把握しなければ現実的なまちづくりはできないと思う。

- ・ 普天間では新都心と北谷の反省点を生かした計画にしなければいけない。それこそ医療産業や教育、健康などのソフトな部分を緑も含めて導入してほしい。商業だけではないまちづくりをすることで差別化を図り、またその魅力を伝えるための工夫が必要である。

(伊達氏)

- ・ 普天間は傾斜地になっており、豊かで低層の戸建の町であるという印象。まちづくりのイメージとして、海も見えるのならリゾート的で、なおかつ豊かな生活ができるのならばシンガポールのような国内外の人から見ても素敵なまちをつくるのが可能だと思う。
- ・ 地形は開発にあたって重要な要因であるため、しっかりとした調査が必要。その土地に合ったまちづくりをすることで、持続性やコスト面といった部分でもプラスになる。
- ・ 一方で、産業をつくる必要もあるので、宜野湾の中でも土地ごとに豊かな場所、産業が集中する場所、という様なルールを設けるべきではないか。それは基地跡地だけに限定するのではなく、地域全体として捉えるべきである。
- ・ 投資に関して、海外や県外からの投資を考えているのなら、投資したくなるようなものにする必要がある。具体的にはインフラ基盤が整っているかどうか。行政がある程度整えていなければ企業を呼び込むのは難しいと思う。シンガポールでは整備がされ、建物を建てるだけで良かったので発展することができた。
- ・ 人材を県内の中で育成するべきである。企業側としても地元の人を雇用したほうが合理的であると考えており、多種多様な産業に対応できる人材を早くから育てておくことが重要。

(又吉氏)

- ・ 地権者合意はとても大変な作業である。平均年齢が 63 歳ということもあって、地域懇談会やアンケート調査、説明会を開いてもなかなか成果がでなかった。しかし今になって地権者にもやっと希望が見えてきたと思う。
- ・ 毎年 100 名前後の地権者が増えており、地権者が増えることで合意がさらに難しいものになってしまう。少しでも早い返還、開発をしていただきたい。

(謝花氏)

- ・ 新都心の開発が遅れた原因の一つに公共用地の先行取得の遅れがあげられる。取得が遅れることで減歩率が上がり、地権者が合意に応じてくれ辛くなる。公共用地の先行取得と地権者増加を抑えることが重要であると考えます。

(池田氏)

まとめとして

- ・ 普天間を生かした経済効果、自然を生かしたまちづくりをする為には、新しい産業起こしや差別化が求められる。普天間ならではの、といった点では普天間の自然や文化財等の特性を最大限に生かした産業起こしが必要。
- ・ 普天間という土地を確認し、掘り下げ、地域特性を把握する。そのための立ち入り調査にしっかり取り組んでいくことが重要。
- ・ 国際的にも投資家から見てもインフラの整備（ベース）が必要であり、緑地も大切なインフラである。整備の上に、医療や健康などの産業を成立させることが可能となる。

- ・ 県民、市民の憩いの場であり、観光リゾートの拠点となるような新しい産業を追及していかなければいけない。
- ・ 地域の魅力として、人が育つ機関。学園都市構想などもあるので、県内における人材の育成が重要。

(3) 県外への情報配信

今後の計画に関する課題の整理とより効果的な事業展開のあり方を検討するために、様々な業種を代表する企業の方にお集まりいただき、制作したプロモーションビデオ上映、中間取りまとめの概要説明を行った上で、企業の皆さまからの意見聴取及び情報交換を実施した。

【概要】

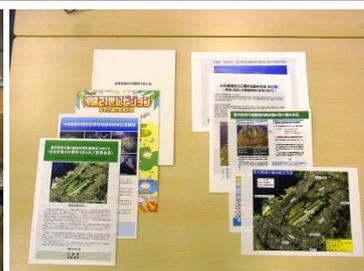
- ◆タイトル／沖縄県 宜野湾市 普天間飛行場跡地利用計画に関する情報交換会
- ◆日時／3月19日（水）15：00～17：00
- ◆参加企業／10社
総合デベロッパー、総合商社、メガバンク、メーカー、リゾートなど
1次開発者数社を任意に抽出し、参加を依頼
- ◆開催地／東京都日本橋（URリンクエッジ 会議室）
- ◆構成／プロモーションビデオ上映（10分）
中間取りまとめ 概要説明（沖縄県・宜野湾市各 15分）
情報交換及び意見聴取（90分）
- ◆開催風景



展示（模型）



運営・司会



配布資料

意見交換要旨

初めに、中間取りまとめを映像にまとめたものを上映し、沖縄県より「全体計画の中間取りまとめ」についての概要説明、宜野湾市より飛行場跡地利用計画における宜野湾市の取組みの説明を行い、それを受けて出席の企業の方との意見交換へと入った。発言要旨は以下のとおりである。

発言要旨

- ・人口構成だとか社会の構造の変化だとか産業の変化だとかに合わせて、ある程度柔軟に変えられるような制度も、最初から盛り込んでおかれた方が良い。
- ・最初に決めた計画が変更できる制度、仕組みをどこかで考えておいて頂きたい。
- ・歴史や文化に根付いたまちづくりでないと長続きしない。
- ・産業振興しなすと言った時に、創薬系を呼んで来るといっても、本当にそれで何社も来てくれるのか。それを一番のプライオリティに置くのだったらそれに合わせたまちづくりが必要。創薬だったら研究者が各国から来るため、研究者、外国人がみんなストレスフリーで暮らせるコミュニティを作らないといけない。
何にプライオリティを置くか、どこかでものすごく絞り込まないといけない。それをどの時点でやるかというイメージをスケジュールの中に落とし込む必要がある。
- ・合理性を考えると、なかなか3,300人の地権者がいると、そう簡単でないと思う。
- ・時間軸が難しい。短いサイト（少し具体的になってから）でないと考えられない。
- ・多くの地権者さんが関わる共有地の管理の仕方はある程度法で担保される形にしないと、そこから先、個人の相続とか破産まで考えるとスムーズな手続きで、障害を除けるような法的な担保の制度に任せた方が良い。
そういった意味では信託とかの手法も考えるべきという気がする。
- ・純粹に経済合理性だけで見ても、成り立たせるのはかなり難しい。
その中でデベロッパーの取り分がどのくらいあるか。おそらくそれがある程度ないと複数のデベロッパーは入って来ないし、強力な推進役がなかなか出て来ない。
処分地のところが少なくなると強力な推進者が現われにくい事業になってしまう。現われやすくすると地権者の経済状況が悪くなって行くので、そこが難しいという第一印象。
- ・今 PFI とか PPP という取組みが、いろんな国を代表するエリアで取り組まれていて、そういう民間資金の活用というような視点も、普天間の事業の中に入れられることで、間接的にはあるけれども、オールジャパンで街の整備を応援するというような方向性もある。
- ・いろいろな宅地関係、医療施設と、その地区、地区で集散的にエネルギーを管理して流行りのスマートシティみたいなものもある。
- ・軌道交通が走るということで、そこを拠点とした新たな交通モビリティの考え、こういった緑を基調にしているということであれば、電気自動車、電気バス等を使って、エコシティという面はある。
- ・防災の観点からも、例えば電気自動車から電気を供給するような話もある。
防災、それからエネルギー、モビリティ含めて、セットで考えられる。

5. インターネット展開

各種情報の随時発信、県民の意見聴取の受け皿として専用ホームページを立ち上げる。

【内容】

プロモーションビデオ（全体編及び4分割したチャプターから構成）をコンテンツとして格納、PRパンフレットのPDF版も格納する他、普天間飛行場の跡地を考える若手の会等へのリンクや普天間跡地利用計画提案受賞作品の紹介などの関連情報を提供するなど最新情報を随時伝える。

※今後更新しながら充実させていく予定である。

普天間未来予想図 みんなの未来を実現するためにみんなで考えよう!

シーン別 普天間未来予想図

- 基地が返還される
 - 沖縄では基地返還跡地で新しいまちづくりが実行されている
 - 沖縄中内地区は緑の中、中央に位置する
- まちがつながる
 - 緑の中のまちをつくる
 - 緑の中のまちをつくる
 - みんなの未来のまちだから
 - みんなの未来のまちだから

私たちも、考えています。

- 跡地を考える若手の会 (活動中、進行中)
- わたしのまち (ベースコミュニティ、意見交換、話し合い)
- 宇字生リミト
- 米軍基地返還跡地の夢 (絵画、イラスト)

普天間跡地利用計画 提案受賞作品

沖縄の新たな発展につなげる大規模基地返還跡地利用計画提案コンペ

このコンペは平成24年7月(募集)78作品の応募があった。平成25年3月に最終審査を行い、上位9作品の優秀作品に採択された。

佳作	優秀賞	最優秀賞	優秀賞	佳作
空想が広がる、住み続けられる未来、築き上げた未来 企業社	“緑の道の跡” “まちスリムプロジェクト” 日東建設(株)	万国平使の高(高) 二重への沖縄の復興 株式会社ワン・リンク(一)	アジアの成長を呼び込み、国内企業を支援する 沖縄県社会資本戦略的産業 株式会社 新野建設事務所	沖縄が目指す2025年アジアに合わせた産業戦略的産業 株式会社山崎建設

お問い合わせ先 沖縄県企画部企画課建設利用科 電話 TEL:098(846)2108
 宜野湾市基地返還部基地整備科 電話 TEL:098(893)4401