

平成 26 年度
沖縄振興特別推進交付金

平成 26 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 27 年 3 月
宜 野 湾 市

目次

1. 今年度業務の目的と基本的考え方	1
1-1. 今年度業務の目的.....	1
1-2. 今年度業務の基本的考え方.....	2
2. 今年度の成果と課題	7
2-1. 「NB ミーティングの活動支援及び市民の意向把握」の成果と課題.....	7
2-2. 「若手の会の活動支援及び地権者の意向把握」の成果と課題.....	15
2-3. 「地権者・市民等のネットワークづくりに向けた取り組み」の成果と課題.....	22
2-4. 「地権者・市民等への継続的な情報提供」の成果と課題.....	27
2-5. 「活動の方向性と結果の評価・検証の場づくり」の成果と課題.....	32
3. 各種合意形成活動の取り組み概要	35
3-1. 「NB ミーティングの活動支援及び市民の意向把握」の取り組み.....	35
(1) 「NB ミーティング」の活動支援.....	35
(2) 「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」の開催.....	40
(3) 「沖縄学生会議 2015」の開催.....	49
(4) 「まち歩きとまちづくり座談会」の開催.....	70
3-2. 「若手の会の活動支援及び地権者の意向把握」の取り組み.....	73
(1) 「若手の会」の活動支援.....	73
(2) 「若手の会パンフレット」の作成.....	76
(3) 「普天間飛行場の跡地利用に関する勉強会」の開催.....	79
(4) 「地権者意向アンケート調査票（案）」の作成.....	82
3-3. 「地権者・市民等のネットワークづくり」に向けた取り組み.....	87
(1) 「若手の会・NB ミーティングの合同勉強会」の開催.....	87
(2) 「若手の会・NB ミーティングの意見交換会」の開催.....	100
(3) 「先進地視察会」の実施.....	104
3-4. 「地権者・市民等への継続的な情報提供」に向けた取り組み.....	140
(1) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発行.....	140
(2) 「まち未来だより」の作成.....	143
(3) 「まち未来課ホームページ」の更新・充実化.....	146
3-5. 「活動の方向性と結果の評価・検証の場づくり」の概要.....	147
(1) 普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会準備会実施概要及び議事要旨....	147

- (2) 第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨 150
- (3) 第2回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨 161
- (4) 第3回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨 173
- (5) 第4回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨 185
- (6) 第5回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨 198

資料編..... 203

- 資料1. 「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」設置要綱..... 203

平成 26 年度関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務

1. 今年度業務の目的と基本的考え方

1. 今年度業務の目的と基本的考え方

1-1. 今年度業務の目的

(1) これまでの取り組み背景

関係地権者等意向醸成については、「普天間飛行場の跡地利用の促進及び円滑化等に係る取組分野ごとの課題と対応の方針についての取りまとめ」を受けて策定された「普天間飛行場関係地権者等意向把握全体計画（H13年度）」が取りまとめられた。その後、「計画づくり」、「地権者等意向醸成」に関する取り組みが進められてきている。

①計画づくり

計画づくりについては、「跡地利用基本方針、行動計画の策定」、「キックオフ・レポート、土地利用・環境づくり方針案の作成」、「全体計画の中間取りまとめ（素案）作成」、「全体計画の中間取りまとめの策定」という流れで段階的に具体化が進められてきている。今後は「全体計画の中間取りまとめ」をベースに更に検討が進められ、平成 28 年度以降に「跡地利用計画（素案）」の策定が予定されている。

②地権者等意向醸成

合意形成に向けた場づくり・人づくり・組織づくり等の活動を長期的展望のもとに展開し、「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（以下、若手の会）」、「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は地権者・市民の跡地利用への関心の維持が課題となっているため、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。そこで、昨年度は平成 24 年度の「全体計画の中間取りまとめ」の策定を受け、計画内容のわかりやすい周知に向けて、各種団体、大学等の地域全体の連携のもと、協働の取り組みが展開されている。

(2) 本業務の目的

計画づくりにおいては、平成 24 年度にこれまでに議論されてきた結果を踏まえ「全体計画の中間取りまとめ」が策定された。これまでは普天間飛行場の跡地利用に関する方針や構想、考え方等に関する検討がなされてきたが、「全体計画の中間取りまとめ」の策定を受けて今後はより具体的な検討を行う段階となっており、平成 28 年度以降に「跡地利用計画（素案）」の策定が予定されている。そのため、本業務においても「跡地利用計画（素案）」の策定に向け、計画や事業の具体化に関する合意形成に転換していく重要なステップを迎えている。

このような状況の中で、次のような合意形成の目標を掲げ、目標の達成に向けて必要な各取り組みを実施することを本業務の目的とする。

【「跡地利用計画（素案）」策定に向けた合意形成目標】

① 「全体計画の中間取りまとめ」の情報周知と幅広い意見・意向集約

「全体計画の中間取りまとめ」に対する地権者意向を踏まえ、「跡地利用計画（素案）」の検討が行えるよう、引き続き「全体計画の中間取りまとめ」に関する情報周知を行うとともに、様々な主体から意見・意向集約を行う。

② 跡地利用計画（素案）の策定に向けた組織・連携体制づくり

普天間飛行場跡地の事業化に向けて、具体的な内容の意思決定を行う来たるべき時期に備え、地権者・市民等の組織や連携体制の確立を目指す。

1-2. 今年度業務の基本的考え方

（1）今年度業務の全体方針

平成 24 年度の「全体計画の中間取りまとめ」の策定を受け、今後はより具体的な計画づくりに対する検討に推移していくこととなる。そのため、今後の計画づくりに向けては「市民」、「地権者」としての意向を集約し、計画素案に対する意思決定を行っていく必要がある。

「市民」に関しては、市民側の検討組織としてNBミーティングが組織されているが、多様な意向を持つ市民に対しては、一つの目的やテーマによって市民全体の関心を醸成することは困難であり、市民のNBミーティングの認知度も低いことから参加メンバーが少なく、組織として十分に確立できていない状況がある。また、跡地利用の実現に向けては周辺市街地整備を併せて行う必要があるが、市民にとって跡地利用は依然として「地権者」の問題という認識が根強く残っており、跡地利用に関する市民の関心の向上が大きな課題となっている。以上のことから、今年度は引き続きNBミーティングの活動の活性化を図るとともに、市民の様々な関心事からまちづくりを検討できる母体組織づくりに向けた取り組みを行うこととする。

「地権者」に関しては、地権者側の検討組織として若手の会が組織され、設立後 10 年以上継続的に跡地利用に関する検討がなされている。その一方で、地主会においては跡地利用等に関する検討を行う組織として「普天間飛行場対策部会」が組織されているが、十分な活動が図られていない状況があり、両組織間で情報量に差が生じてしまっている。以上のことから、将来の地権者の合意形成を図るためには若手の会と地主会の連携が必要不可欠であることを鑑み、今年度は組織間の情報共有化に向けた取り組みを行うこととする。

（2）項目別の取り組み方針

「跡地利用計画（素案）」の策定に向けた合意形成目標としては、①「全体計画の中間取りまとめ」の情報周知と幅広い意見・意向集約、②跡地利用計画（素案）の策定に向けた組織・連携体制づくりを掲げている。この目標の達成に向けては、それぞれの項目についてこれまでの取り組みの経緯等を踏まえた上で合意形成活動を推進する必要がある。各項目の取り組み方針を以下に整理する。

1) NB ミーティングの活動支援及び市民の意向把握

【現状と課題】

- ・ NB ミーティングでは、市民側の検討組織としてこれまで市民目線の跡地利用等についての検討が行われてきている。
- ・ しかし、市民にとって跡地利用は依然として「地権者の問題」という認識が根強いこと、NB ミーティングの存在が広く市民に認識されていないこと等により、NB ミーティングへの参加者は少なく、固定化されていることから市民の意向集約の場として十分に機能できていない状況がある。
- ・ そのため、NB ミーティングの活性化に向けては会の活動に関する周知活動や市民の関心を引く活動を展開していく必要がある。
- ・ また、跡地利用の実現に向けては普天間飛行場周辺の既成市街地の整備を併せて行う必要がある。
- ・ 今後、市民による跡地を含めた宜野湾市全体のまちづくり議論を行っていくためには、市民全体のまちづくり機運醸成に向けて段階的な取り組みをスタートさせる必要がある。

【NB ミーティングの活動支援及び市民の意向集約に向けた取り組み方針】

- ① NB ミーティングの新規メンバーの獲得に向け、対外的な場での会の活動周知や市民の関心を引く活動の積極的な展開
- ② 跡地を含む宜野湾市全体に対する市民全体のまちづくり機運醸成に向け、自身の住む地域のまちづくりの点検から跡地のまちづくり議論につなげるための段階的な取り組みの開始

2) 若手の会の活動支援及び地権者の意向把握

【現状と課題】

- ・ 地主会においては跡地利用に関する検討が十分になされていない状況があることから、若手の会と地主会の連携による跡地利用の検討を進めていく必要があるため、若手の会と地主会の連携強化のための活動を積極的に展開していく必要がある。
- ・ 若手の会は地主会の要請・期待を受けて設立された経緯があるが、地主会役員の中でも若手の会の存在が十分に知られていない状況があるため、地権者全体に若手の会の活動を周知していく必要がある。
- ・ 地主会の要請・期待を受けて設立された地権者側の検討組織である若手の会は、定例活動及び自主活動の継続的な展開によってコアメンバーが確保され、活動が活性化しているため、今後も定例活動の充実及び自主活動の支援を行っていく必要がある。
- ・ 「跡地利用計画（素案）」の策定が平成 28 年度以降に予定されているため、今後「全体計画の中間取りまとめ」に対する地権者意向を把握する必要があり、その前段としては「土地の共同利用」等の「全体計画の中間取りまとめ」の前提となっている考え方を地権者に十分に周知する必要がある。
- ・ 若手の会ではこれまでの活動を通して跡地利用等に関する知識の習得がなされてきているが、地主会では跡地利用に関連する活動は限定的であり、若手の会と地主会の間に情報量

の差が生じていることから両者の情報格差を埋めるための情報提供を行う必要がある。

【若手の会の活動支援及び地権者の意向把握に向けた取り組み方針】

- ①将来の合意形成を見据えた若手の会と地主会の連携強化のための活動の展開
- ②地権者間の若手の会の認知度向上に向けた情報発信媒体の作成及び活用
- ③若手の会の定例活動の充実及び自主活動の支援による活動の活性化
- ④地権者意向にもとづいた計画づくりに向け、「全体計画の中間取りまとめ」等の周知と意向確認調査実施を見据えた準備の開始

3) 地権者・市民等のネットワークづくりに向けた取り組み

【現状と課題】

- ・若手の会及び NB ミーティングでは、これまで地権者側の検討組織、市民側の検討組織として、両組織間の情報共有や意見交換を行う場を設ける等、連携した活動を行ってきている。
- ・今後も地権者、市民それぞれの目線の意見や提案等をお互いの活動等に活かし、連携を強化するため両組織合同の取り組みを継続して実施する必要がある。

【地権者・市民等のネットワークづくりに向けた取り組み方針】

- ①若手の会及び NB ミーティング合同での勉強会や意見交換会、先進地視察会等の継続実施による組織間の連携強化

4) 地権者・市民等への継続的な情報提供

【現状と課題】

- ・本業務実施にあたっては地権者や市民に対し、正しい情報をわかりやすく伝えることが重要となる。
- ・一昨年度までは地権者を対象とした地権者支援情報誌「ふるさと」、市民を対象とした「普天間飛行場跡地利用ニュース」を継続して発行しており、それらは地権者及び市民が跡地利用に関する情報を得るための重要な情報発信媒体となっていた。
- ・しかし、昨年度は普及啓発用絵本や漫画本、「お笑い普天間劇場」の開催等、「全体計画の中間取りまとめ」に関する情報提供を行うための情報発信媒体の作成等に注力したため、情報誌の発行ができなかった。
- ・そのため、地権者及び市民等の意向醸成に向けてはわかりやすさに配慮された情報誌の発行を再開させ、継続的な情報提供を行っていく必要がある。
- ・また、情報誌による情報提供だけでなく、市外、県外に対しても情報発信ができるよう宜野湾市ホームページに全ての取り組みに関する情報を掲載する必要がある。

【地権者・市民等への継続的な情報提供に向けた取り組み方針】

- ①地権者、市民それぞれを対象とした情報誌の発行の再開による継続的な情報提供の実施
- ②イラストや図等を多用したわかりやすい情報提供の実施
- ③市外、県外への情報発信に向けたホームページの更新・充実化

5) 活動の方向性と結果の評価・検証の場づくり

【現状と課題】

- ・本事業においては、合意形成活動の内容についての検討や業務の進捗状況についての検討、活動成果の検証等を行う場として、一昨年まで「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会（以下、検討委員会）」を継続的に開催していた。
- ・しかし、昨年度は普及啓発用絵本や漫画本、「お笑い普天間劇場」の開催等、「全体計画の中間取りまとめ」に関する情報提供を行うための情報発信媒体の作成等に注力したため、検討委員会の開催は行わなかった。
- ・検討委員会は本業務の進捗状況や活動成果等を検証する場となっていたため、概ねの検討事項及び会議の開催回数等が決まっており、自由なテーマで検討を行う機会が限られていた。
- ・また、委員は各種団体等の役職を考慮して選出していたため、数年の任期で交代してしまう委員もあり、委員間で知識等に差が生じてしまっていたため、継続的な議論を行うことが困難な状況があった。
- ・跡地利用に関しては長期的な視点で検討する必要があることから継続的に議論を行う必要があり、今後の事業化に向けた検討の中では専門的な知識を要するため、これまで検討されてきたような議題だけでなく、勉強会等による知識習得等も行うことのできる新たな検討の場を設ける必要がある。

【活動の方向性と結果の評価・検証の場づくりに向けた取り組み方針】

- ①様々な合意形成活動に関する議題について継続的に議論や研究、協議調整を図ることのできる場の設立

平成 26 年度関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務

2. 今年度の成果と課題

2. 今年度の成果と課題

2-1. 「NB ミーティングの活動支援及び市民の意向把握」の成果と課題

取り組み方針①：NB ミーティングの新規メンバーの獲得に向け、対外的な場での会の活動周知や市民の関心を引く活動の積極的な展開

取り組み方針②：跡地を含む宜野湾市全体に対する市民全体のまちづくり機運醸成に向け、自身の住む地域のまちづくりの点検から跡地のまちづくり議論につなげるための段階的な取り組みの開始

(1) 「NB ミーティング」の活動支援

【取り組みのポイント】

普天間飛行場を含めた宜野湾市のまちづくりに関わる市民側の検討組織である NB ミーティングでは、昨年度に引き続き大学生主体の組織と合同の定例会を開催し、NB ミーティングの新規メンバー獲得に向けた検討を行う。また NB ミーティングの認知度向上に向けては対外的な場に積極的に参加し、会の活動周知や活動への参加勧誘等を行うものとする。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

- 市民参加型のイベントとして、大山のタイモ畑周辺の散策やタイモを使った食事の提供等を行う「タイモカフェ」の開催によって、市民が跡地利用による周辺地域への影響を考えるきっかけづくりを行うことができた。
- ・市民が楽しんで参加できるイベントとして、NB ミーティングの企画により大山のタイモ畑周辺の散策やタイモ料理の提供等を行う「タイモカフェ」を開催した。
- ・親しみやすいイベントの開催によって市民の参加を促し、跡地利用による周辺地域への影響を考えるきっかけづくりを行うことができた。

【タイモカフェの開催概要】

○開催日時：平成 26 年 8 月 23 日（土） 9：00～12：00

○開催場所：サンキューファーム 他

○内 容：①タイモ畑の散策ツアー

②タイモを使った弁当やムジ汁等の試食

○参加者：32 名（NB ミーティング、宜野湾市民 等）

- 「タイモカフェ」の開催にあたっては、タイモ農家等の各種関係者への協力依頼を行った結果、NB ミーティングの新規メンバー獲得につながり、組織としての裾野を広げる効果が得られた。
- ・「タイモカフェ」開催に向けてはタイモ農家等の各種関係者に協力を呼びかけた結果、

「タイムカフェ」終了後も NB ミーティングのメンバーとして継続的に会の活動に参加していただけるようになり、新規メンバーの確保につながった。

● 「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」、「沖縄学生会議 2015」といった対外的な場への参加によって、今後の議論の材料となる様々な視点からの跡地利用に関する意見を把握することができた。また、普天間飛行場の跡地利用に対する関心の高まった市民等と新たなつながりが生まれた。

- ・ NB ミーティングの活動の活性化を図るため、「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」、「沖縄学生会議 2015」といった対外的な場に積極的に参加したことにより、今後の NB ミーティングでの議論の材料となる世代を超えた意見や様々な学問分野からの意見を把握することができた。
- ・ また、「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」や「沖縄学生会議 2015」の開催を通じて関心の高まった登壇者やオブザーバーとして参加していた市民等と新たなつながりがつくられた。

【今後の課題】

- 市民参加型のイベントとして「タイムカフェ」を開催したことにより、市民が普天間飛行場の跡地利用による影響等を考えるきっかけづくりを行うことはできたが、参加者に対して NB ミーティングの活動に関する周知や新規メンバー獲得に向けた PR を行うことはできなかった。そのため、今後はさらに対外的な場での NB ミーティングの活動周知や PR を行っていく必要がある。
- 対外的な場への参加によって、今後の議論につながる意見や新たなつながりが得られたため、今後も NB ミーティングの組織確立及び活動の活性化に向けて対外活動を積極的に行っていく必要がある。
- 現状では NB ミーティングの活動を広く市民に知ってもらうための情報発信媒体が少ないため、NB ミーティングの活動周知等を目的としたパンフレット等の情報発信媒体を作成・活用し、NB ミーティングの認知度向上を図る必要がある。



写真：定例会のようす



写真：タイム畑散策のようす

(2) 「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」の開催

【取り組みのポイント】

普天間飛行場の跡地利用に関しては、「跡地利用は地権者の問題」という認識が根強く依然として市民の関心は低い状況がある。そこで、跡地利用に対する市民の関心の向上を図るきっかけづくりとして、「普天間飛行場跡地の持つ意義・意味とは？」をテーマに「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」と題した意見交換会を開催する。

「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」では 10 代～70 代までの各世代の方を登壇者として招き、世代を超えた意見交換を行うことで市民の跡地利用に対する関心の醸成を図る。また、併せて NB ミーティングの活動周知を行うことで会の認知度向上、新規メンバー獲得につなげる。

【概要】

●NB ミーティング全世代ディスカッション 2015

○開催日時：平成 27 年 1 月 25 日（日） 14：30～16：30

○開催場所：宜野湾ベイサイド情報センターGwave Cafe

○内 容：①普天間飛行場跡地利用計画に係る取り組み状況の説明

②「普天間基地の跡地が持つ意義/意味とは？」をテーマにしたディスカッション

③懇親会

○参加者：18 名（10 代～70 代までの登壇者 7 名、オブザーバー 11 名）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●NB ミーティングとの連携による対外的な取り組みの実施によって、市民が跡地のまちづくりを考えるきっかけづくりを行うことができた。

- ・市民を巻き込んだ対外的な取り組みの実施によって、市民が跡地のまちづくりを考えるきっかけづくりを行うことができた。

●NB ミーティングにおける跡地利用の議論の材料として活かせる、様々な世代の意見を把握することができた。

- ・10 代から 70 代の各世代の市民による意見交換が行われたことで NB ミーティングでの今後の議論の材料として活かせる様々な世代の意見を把握することができた。

②今後の方向性

- 今年度は対外的な取り組みとして、NB ミーティングと連携し「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」を開催したことにより、跡地利用に対する市民

関心を図るきっかけづくりを行うことができた。今後は次のステップとして、関心の高まった市民に NB ミーティングに加入してもらえよう「NB ミーティング全世代ディスカッション」等の対外的な場において NB ミーティングの活動周知や積極的な PR によって会の認知度を向上させる必要がある。

→今年度は 10 代から 70 代の登壇者による意見交換が行われ、世代を超えてそれぞれの意見や考えを共有することができた。しかし、意見交換を行った登壇者は各世代 1 名であり、オブザーバーとしての参加者も限定的であったため、今後はより多くの市民が参加できる場づくりが必要である。



写真：宜野湾市による跡地利用に関する説明



写真：ディスカッションのようす①



写真：ディスカッションのようす②



写真：全世代ディスカッション参加者

(3) 「沖縄学生会議 2015」の開催

【取り組みのポイント】

普天間飛行場の跡地利用に関しては、「跡地利用は地権者の問題」という認識が根強く、依然として市民の関心は低い状況がある。そこで、跡地利用に対する市民の関心向上を図るきっかけづくりとして、「普天間飛行場跡地の持つ意義・意味とは？」をテーマに「沖縄学生会議 2015」と題した意見交換会を開催する。

「沖縄学生会議 2015」では宜野湾市の将来のまちづくりを担う高校生、大学生を登壇者として招き、各学生の専門分野にもとづく意見交換を行う。「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」と同様に対外的な取り組みによって市民の跡地利用に対する関心の醸成を図る。また、併せて NB ミーティングの活動周知を行うことで会の認知度向上、新規メンバー獲得につなげる。

【概要】

●沖縄学生会議 2015

○開催日時：平成 27 年 2 月 22 日（日） 13：00～16：00

○開催場所：沖縄コンベンションセンター会議棟 B 棟 B2

○内 容：①普天間飛行場跡地利用計画に係る取り組み状況の説明

②登壇学生による意見発表（10 名）

③「普天間基地の跡地が持つ意義/意味とは？」をテーマにしたディスカッション

○参加者：32 名（高校生、大学生の登壇者 10 名、オブザーバー 22 名）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●NB ミーティングとの連携による対外的な取り組みの実施によって、市民が跡地のまちづくりを考えるきっかけづくりを行うことができた。

・市民を巻き込んだ対外的な取り組みの実施によって、市民が跡地のまちづくりを考えるきっかけづくりを行うことができた。

●「沖縄学生会議 2015」の開催を通じて、登壇学生及びオブザーバーとして参加していた学生の関心が高まり、今後の跡地のまちづくりに関わる世代の裾野が広がった。

・「沖縄学生会議 2015」の開催にあたっては登壇学生を対象に事前の勉強会等を開催しており、跡地利用に関する知識習得や学生間の意見交換等を通じて登壇学生の関心が高まった。

・「沖縄学生会議 2015」では登壇者以外の学生にもオブザーバーとしての参加を呼びかけた。当日は登壇学生による熱のこもった意見交換がなされたことにより、

- オブザーバーとして参加していた学生の関心も高めることができた。
- ・「沖縄学生会議 2015」を通じて跡地のまちづくり議論に関心を持つ参加者が出てきていることから、跡地のまちづくりに関わる世代の裾野が広がった。

【今後の課題】

- 今年度は対外的な取り組みとして、NB ミーティングと連携し「沖縄学生会議 2015」を開催したことにより、跡地利用に対する市民の関心を図るきっかけづくりを行うことができた。今後は次のステップとして、関心の高まった市民に NB ミーティングに加入してもらえよう「沖縄学生会議」等の対外的な場において NB ミーティングの活動周知や積極的な PR によって会の認知度を向上させる必要がある。
- 学生による意見交換会を実施したことにより、跡地利用に対する若い世代の関心の向上を図ることができた。今年度は 10 名の学生が登壇者となって意見交換を行ったが、今後は更に多くの参加者による意見交換が実施できる場づくりを行う必要がある。
- 「沖縄学生会議」の継続実施にあたっては、参加者に誤解を与えず取り組み内容が伝わる名称への変更を検討する必要がある。



写真：NB ミーティング会長によるあいさつ



写真：宜野湾市による跡地利用に関する説明



写真：ディスカッションのようす



写真：オブザーバーとの意見交換のようす

(4) 「まち歩きとまちづくり座談会」の開催

【取り組みのポイント】

普天間飛行場の跡地利用に向けては、周辺市街地と一体となった整備が必要となる。市民にとって跡地利用は「地権者の問題」という意識が根強いため、跡地利用と併せた周辺市街地の整備に向けては、まずは市民のまちづくり機運の醸成を図る必要がある。また、将来的に跡地利用を契機として宜野湾市全体のまちづくりを検討していくためには市民によるまちづくり議論が展開できるよう、段階的にステップアップできる取り組みを継続的に実施していく必要がある。そこで、今年度はまず取り組みのスタートとして、自治会を対象に自身の住む地域のまちづくりの点検と評価を行う「まち歩きとまちづくり座談会」と題したワークショップを開催することとする。

【概要】

●まち歩きとまちづくり座談会 in 上大謝名

○開催日時：平成 27 年 3 月 8 日（日） 13：30～16：30

○開催場所：上大謝名自治会事務所

○内 容：①事前説明
②まち歩き
③まち歩きの取りまとめ
④取りまとめ結果の発表

○参加者：16 名（上大謝名自治会役員 等）

●まち歩きとまちづくり座談会 in 宜野湾

○開催日時：平成 27 年 3 月 15 日（日） 13：30～16：30

○開催場所：宜野湾公民館

○内 容：①事前説明
②まち歩き
③まち歩きの取りまとめ

○参加者：15 名（宜野湾自治会役員、宜野湾郷友会、若手の会 等）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●「まち歩きとまちづくり座談会」では、跡地のまちづくり議論につなげるための第一歩として自治会単位で地域の点検を行い、市民のまちづくり機運の向上を図ることができた。

- ・上大謝名自治会及び宜野湾自治会を対象に実施した「まち歩きとまちづくり座談会」では、地域住民が地域の良い所、問題のある所を点検し、将来の地域のまちづくりについての議論・検討を行った。

- ・「まち歩きとまちづくり座談会」を通じて地域資源として活用したい場所や、改善が必要な場所等に関する情報が参加者同士で共有され、市民のまちづくり機運の向上を図ることができた。

【今後の課題】

- 今年度は2地区を対象に実施したため、市民全体のまちづくり機運の醸成に向けて今後は市内全ての地区での実施を目指し、実施地区を増やしていく必要がある。
- 今年度実施した地区に対しても内容をステップアップさせながら継続的に地域のまちづくりに関する検討を行い、将来の宜野湾市全体のまちづくり議論の展開につなげる必要がある。



写真：まち歩きのようす（上大謝名）



写真：まち歩きの結果の発表のようす



写真：まち歩きのようす（宜野湾）



写真：まち歩きの結果の取りまとめ

2-2. 「若手の会の活動支援及び地権者の意向把握」の成果と課題

取り組み方針①：将来の合意形成を見据えた若手の会と地主会の連携強化のための活動の展開

取り組み方針②：地権者間の若手の会の認知度向上に向けた情報発信媒体の作成及び活用

取り組み方針③：若手の会の定例活動の充実及び自主活動の支援による活動の活性化

取り組み方針④：地権者意向にもとづいた計画づくりに向け、「全体計画の中間取りまとめ」等の周知と意向確認調査実施を見据えた準備の開始

(1) 「若手の会」の活動支援

【取り組みのポイント】

地権者側の検討組織である若手の会では、設立から10年以上が経過し、継続的に跡地利用に対する検討が行われてきた経緯があるが、地主会においては跡地利用に関する検討が十分になされていない状況がある。今後は跡地利用に関する考え方に対する検討から、より具体的な検討に転換していく中で将来的に地権者全体の意向集約及び合意形成を図っていくためには地主会及び若手の会の連携が必要となる。そのため、今年度は将来の地権者の合意形成を見据え、地主会及び若手の会の連携方策の検討を重点的に行っていくこととする。

若手の会では継続的な活動を行っている一方で、地主会役員の中でも若手の会の存在を知らない方がいる等、地権者間で十分に認知されていない状況がある。そのため、若手の会が対外的な場等で活動内容や跡地利用に対する考え等を紹介できる情報発信媒体の作成を検討する。

また、これまで定例活動及び自主活動の継続的な展開によってコアメンバーが確保され活動が活性化していることから、今年度においても引き続き定例活動の充実及び自主活動の支援を行う。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

- 特に自主活動として取り組まれている地主会役員との字別意見交換会の開催によって、相互の情報共有及び連携体制の強化が図られている。
- ・自主活動の一環として行われた神山地区の地主会役員との字別意見交換会に対し、支援を行った。
- ・現時点における若手の会の考えを発信した上で意見交換が行われたことで相互の情報共有に加え、連携体制の強化が図られた。
- ・地主会役員の方々に今年度作成した若手の会の活動周知パンフレット及び提言パンフレットを事前配布し、予習いただいたことにより、若手の会の考えに対する地主

会としての意見が出される等、中身の濃い意見交換会の開催につながった。

●**今後の地権者全体の合意形成に向けた組織づくりに向け、若手の会と地主会の連携方策の検討が深められた。**

- ・今後必要となる地権者としての意向集約や合意形成を見据えた組織づくりに向けて、定例会を通じて若手の会と地主会の連携方策に関する検討が深められた。
- ・また、若手の会で検討した意見や要望等を伝え、今後の連携方策の検討、意見交換を行う場として若手の会三役と地主会会長、副会長、事務局長による連絡会議の場が定期的に設けられることになり、連携体制の強化が図られた。

●**定例活動と併せ、若手の会によって積極的に展開している自主活動への支援によって会の活動が活性化し、メンバーの活動意識がさらに高まった。**

- ・毎月1回の定例活動の運営の他に、若手の会メンバーが主体となって取り組んでいる自主活動の支援を行った。
- ・定例会では、地権者向けの情報発信媒体として各種パンフレットの内容検討や、今後の地権者としての合意形成に向けた地主会との連携方策の検討等を行い、自主活動としては、シンガポール海外視察研修や新都心公園、沖縄市防災研修センターの視察、平和公園に関する勉強会、字別出前意見交換会等が行われ、メンバーの活動意識がさらに高められている。

【今後の課題】

- 若手の会の自主活動として行っている字別出前意見交換会は、地主会役員と跡地利用に対する具体的な意見交換を行う場としての役割だけでなく、若手の会と地主会の連携強化を図る場として重要な役割を担っている。そのため、今後も若手の会の自主活動として積極的に字別出前意見交換会を開催できるよう支援を行う必要がある。また、これまでに字別出前意見交換会を実施した地区からは継続的な開催が要望されていることから、各地区複数回の開催を視野に入れながら活動支援を行う必要がある。
- 若手の会と地主会の連携強化に向けては、定期的な連絡会議が開催されることとなったため両組織の連携方策に関する検討を引き続き実施し、将来の地権者の合意形成に向けて連携体制を整えていく必要がある。
- 若手の会の活動は定例活動及び自主活動の展開によって活発化してきているため、今後も定例活動の充実化を図るとともに自主活動に対する継続的な支援を行う必要がある。
- 計画づくりでは今後具体的な事業化に向けた検討がなされるため、策定される計画等に対し若手の会の考えや意見等を検討できるよう、定例会においては事業手法等に関する勉強会を行い、知識習得を行っていく必要がある。

(2) 「若手の会パンフレット」の作成

【取り組みのポイント】

地権者側の検討組織である若手の会は、地主会の要請・期待を受けて設立された経緯があり、地主会からの支援を受けながら活動を展開しているが、地主会役員の中でも若手の会の存在が十分に知られていない状況がある。これまで、若手の会では対外的な場での活動周知や、ブログ・facebook等の各種情報発信媒体を用いた情報提供等を行ってきた。対外的な場での活動周知に関しては、これまでは口頭での説明等やスライドによる説明を行っていたが、字別出前意見交換会等の活動を通して、対外的な場で活用できる情報発信媒体の作成が求められていた。

そこで、地権者に対し若手の会のこれまでの活動や跡地利用に対する考えの周知を円滑に行えるよう、パンフレット等の情報発信媒体の作成・活用を行う。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●活動周知パンフレット、提言パンフレット、名刺の作成により、対外的な場で活用できる情報発信媒体が拡充された。

- ・地権者を対象に若手の会の認知度向上を促すための媒体として活動周知パンフレット、提言パンフレット、名刺の3種類を作成した。
- ・これまで若手の会の活動周知を行うための情報発信媒体はインターネット上のブログ等であったため、字別出前意見交換会等の対外的な場で活用できる各種パンフレット等の作成によって情報発信媒体が拡充された。

【今後の課題】

- 若手の会では地主会との連携強化に向け、自主活動の一環として字別出前意見交換会を行っているため、地主会における若手の会の認知度向上に向けて、今後も字別出前意見交換会等の対外的な場において作成したパンフレット等を活用した活動周知を積極的に行っていくことが望まれる。
- 提言パンフレットについては、現時点での若手の会の跡地利用の考えを示したもののとなっている。そのため今後は若手の会での跡地利用に関する検討の進捗に合わせて適宜更新を行っていく必要がある。

普天間飛行場って、返還されるよね。
そんな時、地権者として早めに跡地利用のことを考えておいたほうがいいと、平成14年に発足した会。
それが「**普天間飛行場の跡地を考える若手の会**」です。

会発足の経緯

- 「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（通称：若手の会）」は、「普天間飛行場跡地のまちづくりを成功させるためには、若い世代が主体的に考え、行動していくことが重要」との地主会等から要請・期待を受け、宜野湾市の「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務」の中で平成14年に発足した組織です。

活動の目的

- 「若手の会」は、地権者側の提言組織として、普天間飛行場の跡地利用に対する意見を発信することで、より良いまちづくりを実現することを活動の目的としています。
- 「若手の会」は、毎月第2火曜日の午後7時30分から2時間程度を基本に宜野湾市役所等で定期活動を行っています。

メンバー構成

- 普天間飛行場に係る13字の代表40名からなり、地権者、地権者の家族で構成されています（平成26年9月時点）。
- 職業は、消防士、家具屋、公務員と様々で、誰もがまちづくりの専門家というわけではありません。
- 地権者、地権者の家族であれば、どなたでも「若手の会」のメンバーとなることができ、興味のある方は裏面もチェックして下さい。

「若手の会」には、普天間飛行場の地権者、その家族であれば、どなたでも参加することができます。

「若手の会」の「わ」にあなたも参加してみませんか？



普天間 若手の会

「若手の会」では、BlogやFacebookで日頃の活動を公開しています！ぜひチェックしてみてください！
←こちらはブログのQRコードです！

【お問い合わせ】

普天間飛行場の跡地を考える若手の会
E-mail: wakatenno-kai@excite.co.jp

宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課 まち未来係
〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩1丁目1番1号
TEL: 098-893-4401 (直通) FAX: 098-892-7022

宜野湾市軍用地等地主会
〒901-2203 沖縄県宜野湾市野嵩736
(JAおきなわ宜野湾支店会館2階)
TEL: 098-893-5077

私たち、いろいろな



をつくっています。



普天間飛行場の跡地を考える若手の会

図：若手の会活動周知パンフレット（表面）

わたしたちの歩み。

- 平成14年12月 「若手地権者懇話会」として会発足。
●跡地のまちづくりに向け、地主会等から「若い世代が主体的に考え、行動していくことが重要」との要請・期待を受け、宜野湾市の「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務」の中で「若手地権者懇話会」として会が発足。
- 平成15年 跡地利用を考えるための下地づくりを目指し、活動。
●平成15年度から跡地利用の内容を考えるための下地づくりを目指し、普天間飛行場に關するこれまでの動きや、文化財、自然環境等の勉強会を開催。
- 平成16年6月 「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」に名称を変更。
●この年、「若手地権者懇話会」から「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」に名称を変更し、毎月第2火曜日を基本に活動を行うことになりました。
- 平成17年3月 「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え」を作成。
●活動の成果を明確に示すため、今後その成果をもとにより多くの地権者、市民等の意見を取り入れ、継続的に議論・研究を進めるための提言書を作成。
- 平成18年3月 「跡地利用基本方針（案）をふまえた若手の会の意見」を作成。
●県と市が共同事業で取り組んでいる「跡地利用基本方針（案）」に対し、地権者としての意見を的確に、地主会へ検討成果を報告することを目標に提言書を作成。
- 平成19年3月 「大規模公園の整備等についての若手の会の考え」を作成。
●県警沖繩記念公園と活動型記念公園の建設などを進めて、(仮)普天間公園についての議論を中心に活動を実施し、公園についての提言書を作成。
- 平成20年2月 「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え（公園編パート1）（交通編パート1）」を作成。
●前年度からの議論による成果の蓄積や先述の懇話会の成果をもとに、「環境・公園」、「交通」に対する意見集約及び提言書を作成。
- 平成21年2月 「普天間飛行場跡地利用への私たちの考え（住宅地編パート1）（都市拠点編パート1）」を作成。
●平成19年度に引き続き、平成20年度は、「都市拠点」、「住宅地」を検討テーマとして、意見集約及び提言書を作成。
- 平成22年3月 「若手の会の考え2009年度版（『土地利用・環境づくり方策案』に対する意見とりまとめ）」を作成。
●県が取りまとめた「土地利用・環境づくり方策案」を題材に検討を行い、「計画内容を充実していくための方策・条件」等について考えを絞りまとめた。
- 平成23年3月 「各分野（公園、住宅地、商業・都市拠点）における「若手の会」の考え」を作成。
●県が取りまとめている「各分野別の中取りまとめ（案）」を題材に検討を行い、議会の提言書をもとに内容の再確認を行い、考えを絞りまとめた。
- 平成24・25年 過去の提言書見直しに向けて、積極的な活動を展開。
●「全体計画の中取りまとめ」という趣旨に合わせ、これまでに作成した分野別提言書の見直し（確認・修正）を行うべく、実例調査以外に自主活動として地主会・役員との意見交換会を開催するなど、積極的な活動を展開。

※提言書等の詳細は、下記で検索！
若手の会 提言書

わたしたちの考え。2014年度版



「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（通称：若手の会）」は、地権者として早急に普天間飛行場の跡地利用のことを考えておいた方がいいと平成14年に発足した組織です。本書は、これまでの取り組みを踏まえ、現時点での普天間飛行場の望ましい跡地利用の方向性をまとめたものです。

普天間飛行場の跡地を考える若手の会

図：若手の会提言パンフレット（表面）

18

(3) 「普天間飛行場の跡地利用に関する勉強会」の開催

【取り組みのポイント】

普天間飛行場の跡地利用に向けては平成 24 年度に「全体計画の中間取りまとめ」が策定されており、今後は事業化に向けてより具体的な検討が行われることとなる。今後の計画づくりに向けては地権者意向等を踏まえて検討できるよう、次年度以降に地権者意向把握調査の実施を予定しており、意向把握調査は「全体計画の中間取りまとめ」の基本的な考え方を理解していただいた上で実施することが重要となる。

また、若手の会では設立から 10 年以上が経過した中でこれまでの定例活動や自主活動を通し、継続的に跡地利用に関する検討・知識の蓄積等がなされてきているが、地主会においては跡地利用に関する活動は限定的となっており、情報量の差が生じている。

そこで、今年度は次年度以降の意向把握調査実施に向けた下地づくりと、若手の会と地主会役員間の情報量の差を埋めるため、「全体計画の中間取りまとめ」の前提の考え方となっている「土地の共同利用」に関する勉強会を開催することとする。

【概要】

●普天間飛行場の跡地利用に関する勉強会

○開催日時：平成 27 年 3 月 16 日（月） 18：00～19：30

○開催場所：宜野湾市農協会館 2 階

○内 容：①若手の会からの報告

②合意形成の大きなテーマとなる土地の共同利用について

③質疑応答・意見交換

○参加者：19 名（地主会役員 10 名、若手の会 7 名、地主会事務局 2 名）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●地主会役員及び若手の会が跡地利用に関する共通の情報や知識等を得られる機会を提供することができた。

- ・これまで地主会では跡地利用に関する検討や知識習得の機会が限られており、若手の会と情報量の差が生じていたが、地主会役員と若手の会を対象とした勉強会の開催によって、その差を埋める共通の情報・知識等が得られる機会を提供することができた。

●地主会役員及び若手の会を対象とした勉強会の開催によって、「土地の共同利用」に対する地権者の一定の理解が得られた。

- ・地主会役員及び若手の会に呼びかけを行い、「土地の共同利用」をテーマとした勉強会を行った。勉強会での情報提供や質疑応答等を通じて「土地の共同利用」に対し、地権者の一定の理解が得られた。

【今後の課題】

- 勉強会では「土地の共同利用」に関する基本的な仕組み等の情報提供に留めていることから、今後の事業化に向けた知識習得を図るため、今後は他地区の事例等も提示しながらさらに踏み込んだ情報提供を行っていく必要がある。
- 今年度の「土地の共同利用」に関する勉強会は地主会役員及び若手の会を対象に実施した。今後は地権者間の情報格差を解消するため、地主会役員はもとより一般地権者に対しても勉強会等を通じた情報提供を行っていく必要がある。



写真：若手の会からの活動報告のようす



写真：勉強会のようす

(4) 「地権者意向把握アンケート調査票（案）」の作成

【取り組みのポイント】

普天間飛行場の跡地利用に向けては平成 24 年度に「全体計画の中間取りまとめ」が策定されており、今後は事業化に向けてより具体的な検討が行われることとなる。また、平成 28 年度以降には「跡地利用計画（素案）」の策定が予定されていることから、今後の計画づくりに向けてまずは「跡地利用計画（素案）」のベースとなる「全体計画の中間取りまとめ」について地権者意向を把握する必要がある。

そこで今年度は次年度以降の地権者意向把握調査の実施に向けた準備段階として、地権者意向把握アンケート調査票の骨子づくりを行うこととする。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

- 「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」において地権者意向把握調査の実施方法や調査票の設問内容等に対する検討がなされ、回収率の向上に向けた多様な意見を聴取することができた。
- ・ これまでの「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査検討委員会（以下、検討委員会）」に変わって、跡地利用に関する様々な議題に関する検討を行う場として設立された「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」において、地権者意向把握調査の実施方法や調査票に対する検討が行われた。
- ・ 懇話会ではこれまでに実施した地権者意向把握調査の結果等を踏まえ、回収率向上に向けた多様な取り組みが提案され、今後につながる意見を聴取することができた。

【今後の課題】

→今年度は懇話会において、事務局が作成した調査票をたたき台として回収率向上に向けた調査の実施方法や調査票の設問等に関する検討がなされた。今後は懇話会での継続的な検討と併せて、若手の会や地主会役員からの意見も聴取し反映することで、より有効な方法による地権者意向把握調査を実施する必要がある。

2-3. 「地権者・市民等のネットワークづくりに向けた取り組み」の成果と課題

取り組み方針①：若手の会及び NB ミーティング合同での勉強会や意見交換会、先進地視察会等の継続実施による組織間の連携強化

(1) 「若手の会・NB ミーティングの合同勉強会」の開催

【取り組みのポイント】

若手の会と NB ミーティングではそれぞれ地権者、市民側の検討組織として普天間飛行場の跡地利用等に関する検討が行われてきている。そのため、さらなる組織間の連携強化や、立場の異なる中での意見をそれぞれの検討・議論に活かすことを目的に若手の会・NB ミーティングの合同勉強会を開催することとする。

【概要】

●若手の会・NB ミーティングの合同勉強会

○開催日時：平成 26 年 11 月 28 日（金） 17：00～18：30

○開催場所：TKP 上野ビジネスセンター会議室

○内 容：①共同利用による土地利用活用事例と組織づくり

②質疑応答・意見交換

○講師：細井 慎一（昭和株式会社）

○参加者：14 名（若手の会 9 名、NB ミーティング 4 名、地主会事務局 1 名）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●先進地視察会の開催と併せて、視察テーマとしていた「土地の共同利用」に関する合同勉強会を開催したことにより、事業の仕組み等に対する理解や議論を深めることができた。

・先進地視察会では「土地の共同利用」によるまちづくりを先進的に行っている三郷インターA 地区及び三吉野桜木地区の視察を行い、視察同日に「土地の共同利用」に関する合同勉強会を行った。

・現地視察と併せて勉強会を行ったことにより、「土地の共同利用」に対する理解や議論を深めることができた。

【今後の課題】

→先進地視察会及び合同勉強会を組み合わせ、実際に現地を視察した上で勉強会を行うことでさらに深い理解を得ることができるとともに、これらを組み合わせる

ことで両組織の情報共有及び連携強化という面からも効果的であることから、今後もストーリー性を持たせた上で「先進地視察会」と「合同勉強会」の組み合わせによる開催が望まれる。



写真：若手の会副会長によるあいさつ



写真：講師 細井慎一氏（昭和株式会社）



写真：合同勉強会のようす



写真：NB ミーティング会長によるあいさつ

(2) 「若手の会・NB ミーティングの意見交換会」の開催

【取り組みのポイント】

「若手の会・NB ミーティングの合同勉強会」と同様に、若手の会及びNB ミーティングの連携強化及び立場の異なる中での意見をそれぞれの検討・議論に活かすことを目的に若手の会・NB ミーティングの意見交換会を開催することとする。

【概要】

- 若手の会・NB ミーティングの意見交換会
- 開催日時：平成 27 年 3 月 20 日（金） 18：30～20：00
- 開催場所：宜野湾市農協会館 2 階
- 内 容：①各組織の今年度の取り組みの報告
②意見交換
- 参加者：11 名（若手の会 5 名、NB ミーティング 6 名）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

- それぞれの組織の 1 年間の活動報告を踏まえ、これまでの経験にもとづく助言や提案、意見交換等が行われたため、各組織の今後の活動に活かせる新たな視点を
得ることができた。
- ・それぞれの組織の 1 年間の活動を報告した上で若手の会及びNB ミーティングの
意見交換会を行った。
- ・これまでのそれぞれの組織での活動経験にもとづく助言や提案等がなされ、各組
織の今後の活動に活かせる新たな視点を
得ることができた。

【今後の課題】

→異なる立場からの意見を各組織の活動に活かすことで更なる組織活動の活性化が望めることから、今後はさらなる連携強化を図りつつ今後の検討・議論に活かせる新たな視点を共有できる場として開催していくことが望まれる。



写真：若手の会による活動報告



写真：NB ミーティングによる活動報告

(3) 「先進地視察会」の実施

【取り組みのポイント】

若手の会とNBミーティングにおけるまちづくり先進情報の収集・蓄積及びそのことによる議論の深化を図ることを目的に先進地視察会を開催することとする。先進地視察会は若手の会及びNBミーティング合同で開催することにより両組織の交流を図り、地域連携の仕組みづくりにつなげていく。

今年度は「全体計画の中間取りまとめ」が策定されたことを受け、「全体計画の中間取りまとめ」の前提となっている「土地の共同利用」と、「全体計画の中間取りまとめ」に位置づけられている広域防災拠点をテーマに先進地視察会を開催することとする。

【概要】

●先進地視察会

○開催日時：平成26年11月27日（木）～11月29日（土）

○視察場所：①三郷インターA地区（埼玉県三郷市）

②三吉野桜木地区（東京都日の出町）

③立川広域防災基地（東京都立川市）

○視察テーマ：①共同利用による土地活用事例と組織づくり

②広域防災拠点の役割とその運営について

○参加者：14名（若手の会9名、NBミーティング4名、地主会事務局1名）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●先進地視察会を通じて「全体計画の中間取りまとめ」におけるまちづくりのポイントとなっている「土地の共同利用」の仕組みや、広域防災拠点の役割等についての理解を深めることができた。

- ・三郷インターA地区（埼玉県三郷市）及び三吉野桜木地区（東京都日の出町）では、「共同利用による土地活用事例と組織づくり」をテーマに視察を行い、「土地の共同利用」を行うための流れや事業の仕組み等を学ぶことができた。
- ・立川広域防災基地（東京都立川市）では、「広域防災拠点の役割とその運営について」をテーマに視察を行い、広域防災拠点として整備した背景やその役割等について学ぶことができた。

●視察同日に、視察テーマの1つである「土地の共同利用」を題材とした合同勉強会を開催したことにより、「土地の共同利用」に対してより深い理解を得ることができた。

- ・先進地視察会では「土地の共同利用」によるまちづくりを先進的に行っている三郷インターA地区及び三吉野桜木地区の視察を行い、視察同日に「土地の共同利

- 用」に関する合同勉強会を行った。
- ・現地視察と併せて合同勉強会を行ったことにより、両組織が「土地の共同利用」に対する共通の理解や議論を深めることができた。

【今後の課題】

→先進地視察会及び合同勉強会を組み合わせ、実際に現地を視察した上で勉強会を行うことで若手の会・NB ミーティングの共通理解が深められ、情報共有、連携強化という面から非常に効果的であったため、今後も組み合わせによる開催が望まれる。



写真：三郷インターA地区（1日目）



写真：立川防災センター（2日目）



写真：三吉野桜木地区（2日目）



写真：合同勉強会（2日目）

2-4. 「地権者・市民等への継続的な情報提供」の成果と課題

取り組み方針①：地権者、市民それぞれを対象とした情報誌の発行の再開による継続的な情報提供の実施

取り組み方針②：イラストや図等を多用したわかりやすい情報提供の実施

取り組み方針③：市外、県外への情報発信に向けたホームページの更新・充実化

(1) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発行

【取り組みのポイント】

地権者に対しては一昨年度まで、跡地利用に関わる行政側からの最新情報や地権者側の検討組織である若手の会の活動状況等に関する情報の提供、各種説明会等への参加の促進を目的に、地権者支援情報誌「ふるさと」が発行されており、地権者が跡地利用等に関する最新情報を得るための重要な情報発信媒体となっていた。しかし、昨年度は普及啓発用絵本や漫画本、「お笑い普天間劇場」の開催等、「全体計画の中間取りまとめ」に関する情報提供を行うための情報発信媒体の作成等に注力したため、情報誌の発行を行わなかった。

そこで今年度は情報誌による情報提供を再開させることで、地権者を対象とした継続的な情報発信媒体としての確立を目指す。また、地権者支援情報誌「ふるさと」の発行によって、「全体計画の中間取りまとめ」の計画内容や跡地利用の実現に向けた前提の考え方となっている「土地の共同利用」についてわかりやすい情報提供を行うとともに、次年度以降に予定している地権者意向把握調査についての周知等を行うこととする。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

- 地権者への情報提供を継続的に行っていくための媒体として、地権者支援情報誌「ふるさと」を再開させたことにより、跡地利用に向けた取り組みに関する最新情報の共有化が図られた。
 - ・普天間飛行場の跡地利用に関する継続的な情報発信を行う媒体として、地権者支援情報誌「ふるさと」を再開させた。
 - ・地権者全体を対象とした情報誌による情報提供の再開により、跡地利用に向けた取り組みに関する最新情報の共有化が図られた。
- 地権者支援情報誌「ふるさと」の発行にあたってはイラストや図の活用等により、視覚的に伝える新しい情報提供の形が確立されつつある。
 - ・地権者支援情報誌「ふるさと」は文字による情報提供だけでなくイラストや図の活用等によって、視覚的に伝える新しい情報提供の形が確立されつつある。

【今後の課題】

- 地権者に対して跡地利用に関する最新情報や進捗状況等に関する正しい情報の周知徹底を図るため、今後も継続して地権者支援情報誌「ふるさと」を発行していく必要がある。
- 地権者支援情報誌「ふるさと」の発行に際しては、地権者に目を留めてもらいやすく、内容が伝わりやすいものとするのが重要であるため、文字だけの情報提供だけでなくイラストや図等の活用によって視覚的に伝わる情報誌を作成し、発行していく必要がある。

平成 28 年度に跡地利用計画の素案が取りまとめられる予定です！

本誌の表裏でご紹介したとおり、沖縄県と宜野湾市は、平成 25 年 3 月に「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました。今後は、平成 28 年度を目途に、跡地利用計画の素案が取りまとめられます。計画策定に向けては、地権者、市民、県民の皆さんへの継続的な情報提供と意向把握を行いますので、ご協力お願い致します。

地権者、市民、県民の皆さんへの情報提供と意向把握

vol.40

2015 March

発行

宜野湾市基地政策部まち未来課

ふるさと

地権者支援情報誌

地権者支援情報誌「ふるさと」では、普天間飛行場跡地利用に係る最新情報をお伝えします。

この配置はひとつの例です

字別に地主会役員と跡地利用を語る！「若手の会」が活発な活動を展開！

「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（通称：若手の会）」は「普天間飛行場跡地のまちづくりを成功させるためには、若い世代が主体的に考え、行動していくことが重要」との地主会等からの要請・期待を受けて平成 14 年に発足した組織です。

今年度は、毎月 1 回の定例活動（第 2 火曜日の午後 7 時 30 分から宜野湾市役所で開催）に加え、自主的な活動にも力を入れており、その一つとして昨年度に引き続き、字別に地主会役員の方々と普天間飛行場の跡地利用に関する意見交換会を行っています（今年度は神山地区、昨年度は、新城、大山、宜野湾地区で開催）。

今後も自主活動の一環として、「若手の会」が名字を回り、意見交換会を開催していく予定です。

神山地区での意見交換会の様子

普天間 若手の会

「若手の会」では、Blog や Facebook で日頃の活動を公開しています。ぜひチェックしてみてください！

未来の普天間飛行場跡地は、こんなまちにしようと考えています！

沖縄県と宜野湾市では共同で普天間飛行場跡地のまちづくりの検討を進めており、平成 25 年 3 月に普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました。未来の普天間飛行場のまちづくりに向けては、これからも地権者や市民、県民の皆さんの意見を聞きながら更に進化させていきます。

振興拠点ゾーン

沖縄の自立的発展につながる

都市拠点ゾーン

人が集る快適で魅力的な都市をつくる

住居ゾーン

沖縄の気候風土に合った風情と生活環境をつくる

【地権者支援情報誌「ふるさと」発行元】
 宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課
 〒901-2710 沖縄県宜野湾市神島一丁目1番1号
 電話 098-892-4401（総機） FAX 098-892-7022

普天間飛行場跡地利用に係る情報は、宜野湾市ホームページや情報提供窓口（宜野湾市基地政策部まち未来課）でも提供しております。情報収集や跡地利用に係る要望、ご意見を述べられる場としてお気軽にご利用ください。

図：地権者支援情報誌「ふるさと」40号（表面）

(2) 「まち未来だより」の作成

【取り組みのポイント】

市民に対しては一昨年度まで、跡地利用に関わる行政側からの最新情報や市民側の検討組織である NB ミーティングの活動状況等に関する情報の提供等を目的に、「普天間飛行場跡地利用ニュース」が発行されており、市民が跡地利用等に関する最新情報を得るための重要な情報発信媒体となっていた。しかし、昨年度は普及啓発用絵本や漫画本、「お笑い普天間劇場」の開催等、「全体計画の中間取りまとめ」に関する情報提供を行うための情報発信媒体の作成等に注力したため、情報誌の発行を行わなかった。

そこで今年度は情報誌による情報提供を再開させることで、市民を対象とした継続的な情報発信媒体としての確立を目指す。情報誌による情報提供の再開にあたっては、市民にとって跡地利用は「地権者の問題」という意識が根強く残っている現状を踏まえ、名称を「普天間飛行場跡地利用ニュース」から「まち未来だより」に変更し、跡地利用に関する情報だけでなく宜野湾市全体のまちづくりに関する情報をわかりやすく提供することで市民が親しみを感じられる情報誌となることを目指す。また、「まち未来だより」の発行によって、跡地利用に向けた現在の進捗状況等に関する情報提供を行うとともに、NB ミーティングの認知度向上に向けた活動の周知や市民のまちづくり機運向上を目的に実施した「まち歩きとまちづくり座談会」の周知等を行うこととする。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

- 市民全体を対象とした情報誌の発行を再開させたことにより、市民に対し跡地利用に向けた取り組みに関する最新情報の共有化が図られた。
 - ・地権者支援情報誌「ふるさと」同様、一昨年度まで継続的に行っていた情報誌による情報提供を再開させた。
 - ・情報誌を通じて「全体計画の中間取りまとめ」の概要や今後の全体スケジュール等の情報提供や、市民のまちづくり機運醸成を目的に自治会を対象に実施した「まち歩きとまちづくり座談会」に対する情報提供により、跡地利用に向けた最新情報の共有化が図られた。
- 一昨年度まで発行していた「普天間飛行場跡地利用ニュース」の名称を「まち未来だより」に変更して発行したことにより、跡地利用に特化した情報だけでなく宜野湾市全体のまちづくりに関する情報提供が可能となった。
 - ・市民にとっての跡地利用は依然として「地権者の問題」という認識が根強く残っていることから、市民が親しみを感じられるよう「普天間飛行場跡地利用ニュース」から「まち未来だより」に名称変更を行った。
 - ・これまでは跡地利用に特化した情報提供を行ってきたが、名称変更によって市民が関心を持ちやすい宜野湾市全体のまちづくりに関連する情報の提供が可能となった。

● 「まち未来だより」の発行にあたってはイラストや図の活用等により、視覚的に伝える新しい情報提供の形が確立されつつある。

・地権者支援情報誌「ふるさと」同様、「まち未来だより」は文字による情報提供だけではなくイラストや図の活用等によって、視覚的に伝える新しい情報提供の形が確立されつつある。

【今後の課題】

→市民に対して跡地利用や宜野湾市のまちづくりに関する最新情報や取り組み状況等に関する正しい情報の周知徹底を図るため、今後も継続して「まち未来だより」を発行していく必要がある。

→跡地利用の実現に向けては、周辺市街地整備を併せて実施していく必要があることから、今後は「まち歩きとまちづくり座談会」のような市民のまちづくり機運向上を目指した取り組みを積極的に展開していく必要がある。そのため、情報誌を通じた開催案内や活動結果の報告等を行うことで、市民の参加・協力を促していくことが求められる。

→「まち未来だより」の発行に際しては、市民に目を留めてもらいやすく、内容が伝わりやすいものとするのが重要であるため、文字だけの情報提供だけではなくイラストや図等の活用によって視覚的に伝わる情報誌を作成し、発行していく必要がある。



図：「まち未来だより」1号（表面）



図：「まち未来だより」1号（裏面）

(3) 「まち未来課ホームページ」の更新・充実化

【取り組みのポイント】

これまで本業務における活動成果等に関してはまち未来課のホームページ上に情報を掲載し、市民だけでなく市外、県外に対しても情報発信を行ってきた。

跡地利用に係る行政側からの情報や若手の会、NB ミーティングの活動状況等の情報を提供するため、まち未来課のホームページに活動成果等の情報を更新し、情報の充実化を図る。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

● 広く地権者、市民等に対し、普天間飛行場跡地利用に関わる取り組み状況等の情報を提供することができた。

- ・ ホームページを活用した情報提供によって、広く地権者、市民等に対し、普天間飛行場跡地利用に関わる状況等の情報を提供することができた。

【今後の課題】

→ 幅広い対象者に継続的に情報提供を行っていくため、ホームページを活用した情報提供を継続する必要がある。

→ 現在のホームページでは目的の情報にたどり着くまでに時間がかかることから、広く情報発信が可能なツールとして、より多くの人気が気軽に見てもらうための仕掛け作りが求められる。

2-5. 「活動の方向性と結果の評価・検証の場づくり」の成果と課題

取り組み方針①：様々な合意形成活動に関する議題について継続的に議論や研究、協議調整を図ることのできる場の設立

(1) 「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」の開催

【取り組みのポイント】

一昨年度までは本業務の進捗状況の報告や活動成果の検証等を行う場として検討委員会を継続的に開催していた。しかし、継続的に検討委員会を開催していく中で、議題内容や会議の開催回数が限られてしまうこと、委員の変更等により継続的な議論を行うことが困難であること等が問題となっていた。

跡地利用に向けては長期的な視点で検討を行う必要があることから、継続して議論を深めていく必要があるとともに、今後の事業化に向けては事業手法等に関する勉強会等の開催によって知識習得を行う必要がある。そこで今年度は検討委員会に変わる検討の場として「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」を設立することとする。

「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」は、必要に応じて様々な方に参加してもらえるよう参加メンバーを限定せず、若手の会やNBミーティングに関しては組織自体を会員としてゆるやかな枠を設けることとする。また、主な活動としては事業化に向けた勉強会、円滑な合意形成活動を行う上で必要な事項や課題解決に向けた検討等を行い、幅の広い取り組みの展開を図ることとする。

【概要】

回数	開催日時	主な議題
準備会	平成26年8月28日(木) 17:00~18:30	①取り組み方針について ②協議事項 ・懇話会の運営について ・地権者を対象としたアンケート調査について ・地権者の意向集約方法について ・市民の組織づくりについて
第1回	平成26年10月28日(火) 17:30~19:20	①これまでの経緯について ②円滑な事業化の推進に向けた今後の展開と「懇話会」(案)について ③「懇話会」における検討課題(案)について
第2回	平成26年11月25日(火) 17:30~19:20	①普天間飛行場跡地利用に向けた合意形成活動を推進する上での課題と今後の方向性について

回数	開催日時	主な議題
第3回	平成27年1月27日(火) 17:30~19:20	①会則の確認、会長・副会長の選任 ②全世代ディスカッション(平成27年1月25日開催)の報告 ③合意形成の大きなテーマとなる土地の共同利用について ④合意形成に向けた地権者組織について ・普天間飛行場対策部会と若手の会について
第4回	平成27年2月24日(火) 17:30~19:30	①沖縄学生会議2015(平成27年2月22日開催)の報告 ②特別措置法の給付金制度からみた開発手法について
第5回	平成27年3月24日(火) 17:30~19:30	①普天間飛行場跡地利用に関する地権者意向確認調査の実施について

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

- 検討委員会に変わる場として「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」が設立されたことにより、地主会や若手の会、NB ミーティング等の跡地利用を検討する上での中核となる組織が一堂に会し、継続的な検討や情報共有を行える場が確立された。
- ・ 「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」では、必要に応じて様々な方々に参加してもらえよう、懇話会の参加枠をゆるやかに設け、跡地利用を検討する上での中核組織となる若手の会やNB ミーティングを組織会員として、検討委員会に変わる検討の場として設立した。
- ・ 委員の参加枠をゆるやかに設けたことにより、跡地利用を検討する上での中核となる組織が一堂に会して継続的な検討や情報共有を行える場が確立された。
- 「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」を定例化したことにより、継続性を持たせた密な議論を行う体制が確立された。

- ・これまでの検討委員会は年間3回程度の開催となっていたが、「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」は、毎月1回の開催を基本とし、定例化を図った。
- ・会合の定例的な開催によって、継続的に議論を深化させていくことのできる体制が確立された。

●合意形成活動に関する課題等の議論だけでなく、「土地の共同利用」に関する勉強会の実施により、情報共有及び知識習得を図ることができた。

- ・これまでの検討委員会では事業の進捗状況や活動成果の検証を行う場として、議題が限定的であったが、「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」では合意形成活動に関わる課題に対する取り組み方策等について、地権者等関係者間で十分な研究、及び協議調整を図る場として位置づけているため、幅広い議論や研究が行えるようになった。
- ・今年度は地主会と若手の会の今後の連携方策に関する検討や、「全体計画の中間取りまとめ」の前提となっている「土地の共同利用」に関する勉強会等を開催し、合意形成活動を進める上での課題の情報共有や今後の計画づくりに向けた知識習得を図ることができた。

【今後の課題】

- 懇話会は検討委員会に変わる場として、今年度設立され定例的に会合を開催することで継続的な議論等を行うことができた。そのため、今後も定例的に会合を開催し、合意形成活動推進上の問題に対する議論の深化や段階的な知識習得を図っていく必要がある。
- 今年度は学識経験者、地主会正副会長、地主会事務局、若手の会、NB ミーティング、宜野湾市をメンバーとして懇話会を開催してきたが、合意形成活動の推進に向けては多様な主体と連携して取り組んでいく必要があることから、状況に応じて懇話会メンバーを増やしていくことが求められる。
- 計画づくりでは「全体計画の中間取りまとめ」の策定を受け、今後はより具体的な検討がなされていくことから、今年度は「土地の共同利用」に関する勉強会を開催した。そのため、今後は事業化に向けてさらに知識習得を図っていく必要がある。

平成 26 年度関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務

3. 各種合意形成活動の取り組み概要

3. 各種合意形成活動の取り組み概要

3-1. 「NB ミーティングの活動支援及び市民の意向把握」の取り組み

(1) 「NB ミーティング」の活動支援

1) 取り組みのポイント

普天間飛行場を含めた宜野湾市のまちづくりに関わる市民側の検討組織である NB ミーティングでは、昨年度に引き続き大学生主体の組織と合同の定例会を開催し、NB ミーティングの新規メンバー獲得に向けた検討を行う。また NB ミーティングの認知度向上に向けては対外的な場に積極的に参加し、会の活動周知や活動への参加勧誘等を行うものとする。

2) 主な取り組み

①大山のタイモ畑の散策やタイモを使った食事の提供等を行う「タイモカフェ」を市民参加型のイベントとして開催

- ・市民が普天間飛行場の跡地利用や跡地利用が周辺地域に与える影響等を考えるきっかけづくりとして、「タイモ」を題材に市民が楽しんで参加できるイベント「タイモカフェ」を企画・開催した。
- ・「タイモカフェ」では、大山のタイモ畑と普天間飛行場のつながりを知ってもらえるよう、大山のタイモ畑周辺を散策したり、参加者にタイモ料理の提供等を行った。

②「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」や「沖縄学生会議 2015」等の対外的な場への積極的な参加

- ・NB ミーティングの認知度向上を図るため、「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」や「沖縄学生会議 2015」等の対外的な場に積極的に参加した。
- ・対外的な場への参加によって、会の周知活動や今後の議論につながる新たな意見を把握することができた。
- ・「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」では NB ミーティングメンバーも登壇者として参加し、他の登壇者と新たなつながりを作ることができた。
- ・「沖縄学生会議 2015」ではオブザーバーとして参加し、登壇した学生と新たなつながりを作ることができた。



写真：定例会のようす



写真：タイモ畑散策のようす

3) 取り組みスケジュール

No	開催日	主な活動内容
1	4月15日	・今年度の活動の方向性の検討
2	5月20日	・今年度の活動の方向性の検討
3	6月17日	・タイモカフェ開催に向けた検討
4	7月15日	・若手の会との合同勉強会 (テーマ：宜野湾市の自然環境について)
5	8月19日	・タイモカフェ開催に向けた最終確認等
6	9月16日	・タイモカフェを振り返って ・今後の活動内容について
7	10月21日	・今年度の活動内容について
8	11月18日	・前回の議論について（概要報告） ・今年度の活動内容について（企画案の説明、今年度の活動内容について、タイモカフェ【夜の部】について） ・平成26年度「先進地視察会」について
9	12月16日	・前回の議論について（概要報告） ・全世代ディスカッション2015及び沖縄学生会議2015の内容について ・今後の活動内容について ・平成26年度「先進地視察会」の概要報告
10	1月20日	・前回の議題について（概要報告） ・全世代ディスカッション2015等の開催について（報告） ・タイモカフェを振り返って ～タイモカフェで得たもの～ ・平成26年度「先進地視察会」の概要報告
11	2月17日	・前回の議題について（概要報告） ・沖縄学生会議2015の開催について（報告） ・全世代ディスカッション2015を受けて ・若手の会・NBミーティングの意見交換会の開催について
12	3月20日	・若手の会とNBミーティングの意見交換会

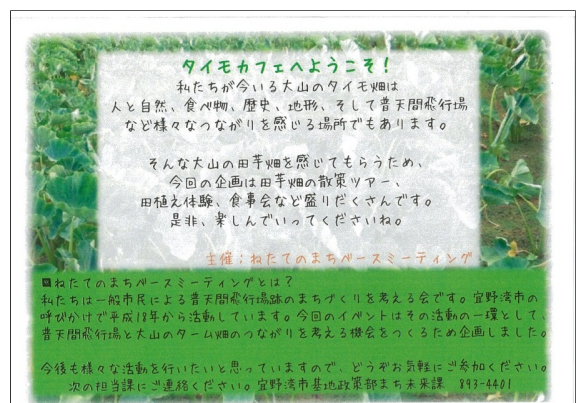
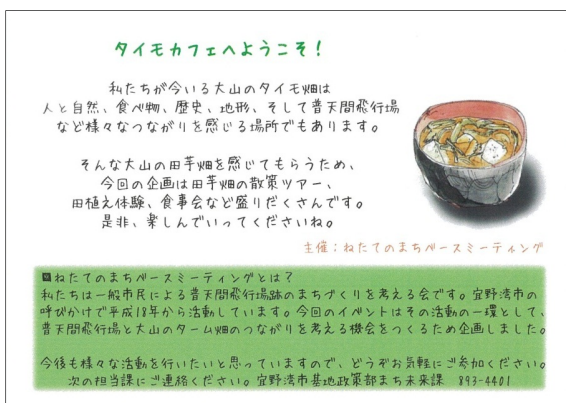
4) タイモカフェの実施概要

○開催日時：平成 26 年 8 月 23 日（土） 9：00～12：00
 ○開催場所：サンキューファーム 他
 ○内 容：①タイモ畑の散策ツアー
 ②タイモを使った弁当やムジ汁等の試食
 ○参加者：32 名（NB ミーティング、宜野湾市民 等）

①当日のタイムスケジュール

時 間	内 容	備 考
09：00	受付	大山公民館にて受付
09：40	散策ツアー開始	畦道及び水路の生物探索、観察等含む
11：30	食事（タイモ弁当、ムジ汁）	サンキューファームにて食事
13：00	解散	

②ポストカード（当日参加者に配布）



③タイモカフェのようす



写真：タイモ畑散策のようす①



写真：タイモ畑散策のようす②



写真：タイモ畑のようす①



写真：タイモ畑のようす②



写真：昼食のようす①



写真：試食したタイモ料理



写真：タイモ畑に関する紹介資料①



写真：タイモ畑に関する紹介資料②

④タイモカフェに関する意見

【良かった点】

- ・ 地域との交流が出来た事（和気あいあいとした雰囲気）。
- ・ 予想以上に人が集まり、また、若者が参加してくれた事で少し活性化につながった。
- ・ 半年前からタイモカフェ企画を進め、実際に実施し、本日のように反省会を持つ事が出来てNBMは進歩したのではないかと思う。
- ・ 参加者の中で活動に参加したいと言う人もいた。

【反省点】

- ・ 跡地利用の人材育成という点で、普天間及びタームの跡地に関する事項が伝えられなかった。
- ・ タームカフェを楽しんでしまい、NBの紹介等情報発信やアンケートが出来なかった。
- ・ タームを切り口として、普天間を中心としたまちづくりを考える事が目的だったが、それが出来ていなかった。
- ・ 参加者へのアンケートが取れなかった。

(2) 「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」の開催

1) 取り組みのポイント

普天間飛行場の跡地利用に関しては、「跡地利用は地権者の問題」という認識が根強く依然として市民の関心は低い状況がある。そこで、跡地利用に対する市民の関心の向上を図るきっかけづくりとして、「普天間飛行場跡地の持つ意義・意味とは？」をテーマに「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」と題した意見交換会を開催する。

「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」では 10 代～70 代までの各世代の方を登壇者として招き、世代を超えた意見交換を行うことで市民の跡地利用に対する関心の醸成を図る。また、併せて NB ミーティングの活動周知を行うことで会の認知度向上、新規メンバー獲得につなげる。

2) 開催概要

- 開催日時：平成 27 年 1 月 25 日（日） 14：30～16：30
- 開催場所：宜野湾ベイサイド情報センターGwave Cafe
- 内 容：①普天間飛行場跡地利用計画に係る取り組み状況の説明
②「普天間基地の跡地が持つ意義/意味とは？」をテーマにしたディスカッション
③懇親会
- 参加者：18 名（10 代～70 代までの登壇者 7 名、オブザーバー 11 名）



写真：宜野湾市による跡地利用に関する説明



写真：ディスカッションのようす①



写真：ディスカッションのようす②



写真：全世代ディスカッション参加者

3) 質疑応答・意見交換内容

- 當 銘 普天間飛行場跡地の利用方法を考える前に、「跡地はどのような意味があるのか」という本質を考え、発展させていければと思う。本日のディスカッションは政治の話では無く、跡地利用を考えた未来志向の（わくわくする未来を考える）ゆんたくの場としたい。
- 翁 長 私は海邦高校の生徒会長とも繋がりがあり、学生で基地問題に関するアンケートを取って雑誌に載せて頂いたり、HY さんに平和問題に関するインタビューを行おうという話もある事から、そういった取組に活かせる事ができればと思い本日参加させて頂いた。
- 呉 屋 「跡地が持つ意義とは」という点について、イコール繋がりであると思う。市民と行政と一緒に考え、多機能的なまち・ものを作っていくという事であると思う。
- 佐藤（恵） 私は宜野湾が好きなので、良いまちになって欲しいと思い参加した。
- 親 川 映像を見て、こんなに計画が進んでいるのかと思ひびっくりした。その前に、自分達（市民等）がここで跡地について話す事はどういう意味があるのか、という事をゆんたくしたいと思っている。
- 牛 木 これだけの方が住んでいる真ん中に新しい土地が出来るので、皆でどのようなまちに出来るのか考える事が素晴らしいと思っている。未来に向けて理想を追求し、そこから出来る出来ないを考え、皆の良い形を探して行ければと思う。
- 佐藤（努） 私は3点思いがある。まず1つは、わくわくしている。2つ目は、NBMは高齢の方が多く若い方の意見を聞くことがなかなか無いため、若い人達がどのような事を考えているのかという事が非常に気になっている。3つ目は、まち作りを楽しく考えるという機会をもっと楽しみたいと思っている。
- 當 銘 基地が返還されると、広大な土地が一気に返ってくる事になるため、そこを宜野湾市、沖縄県民がどのようなまちにするのかという事を話したいと思う。
- 翁 長 半年前にアメリカに留学した事がある。沖縄でも、跡地を利用して外国人達と交流できる場があれば良いと思う。
- 親 川 新都心等私達が生まれる前に基地が返還され、その跡地が都心化したという事実を知らない人がいた。そのため、今住んでいる人や未来の人が住みやすいまちを作ることを考える事も重要であるが、基地があったという事実がなくなるという事の方が怖いと思っている。戦後 70 年で戦争体験者が減っていく中、今度は基地があったという事実を伝える人が減っていく。自分の子孫に、基地があったという事実が分かるものを残していく必要があると思う。

翁	長	ひめゆりの塔のような資料館がないと、同じ過ちを犯してしまう可能性がある ので、そのようなものを残すべきだと思う。
呉	屋	私は残したくない。あったことは事実なので、それをいかに平和的に、世界中 に発信していけるかという事を考えた方がいいと思う。（モニュメントのよう な物を残すのでは無く行動で示す。）
佐藤（恵）		他の返還された新都心などを見ると、特色や沖縄らしさが無いため、アメリカ という異文化があったという特色を活かしてほしいと思う。
牛	木	新都心は商業地になってしまったというイメージがある。言い換えれば消費を するまち。そのような消費のみのまちでは無く、何か沖縄らしさを取り入れたら 良いと思う。（子供がお年寄りの面倒を看たり、お年寄りと一緒に何かを出 来るまち＝沖縄らしいまち）
親	川	今の話を聞いて思った事として、普天間基地の跡地について高校の中では自然 や文化等様々な要素を含んだ話であったが、沖縄全体で見たときにも基地の跡 地が出て来るような所が多くあると思っており、北部や南部を含めて、普天間・ 宜野湾だからこそできることがあると思う。その辺りの話をお聞かせ願いたい と思う。
呉	屋	沖縄らしさと言っていたが、その中に宜野湾らしさを出した方が良いと思う。 要するに、宜野湾には様々な自治体があり、その自治体の中にも様々な無形文 化財等があるので、その文化財を本島や世界に発表することも必要であると思 う。（＝宜野湾らしさが発展していく）
親	川	呉屋さんが思っている宜野湾らしさとは何か。
呉	屋	発信できる舞台が出来ればと思っている。例えば野嵩・普天間には棒術があり、 大謝名は獅子舞、大山・伊佐・真志喜辺りは綱引きなど、とにかく昔との関係 性がある。それを大事にしながら、未来を作っていく。昔は対戦しながら未来 を作っていたのだが、その辺の空間形成等が宜野湾らしさを出せると思う。
當	銘	佐藤さんが NBM の定例会で、よく宜野湾市の資源を活かしてという話を語ら れているが、宜野湾らしさというのをどうお考えか。
佐藤（努）		今、地図製作の仕事をしている中で、地元の嘉数の方々に色々な話を聞く事 があるが、私達の一世代上の方々であるが、皆生き生きとしている。昔は闘牛場 であった、ここは昔馬場であった等、そういう話は私自身にとっても非常に興 味があるが、こういう話はこの人達の世代からどんどん聞いていかないと忘れ 去られるのではないかと思う。私がこの話を聞いてハッとしたのは、集落の中 にしっかりと馬場があって、闘牛場があって…という話を聞くだけで、当時の 生活を思い描くことが出来る。そのため、まちづくりとは歴史を引きずるので

はなく、受け継いでいくという事が重要なのかなと思っていたが、先程の話にあった基地全部がなくなってしまう事が怖いという事は私は初めて聞いて驚いた。平和の視点で考えると、基地がない方が、という方が常識だと思っていたが、逆にそういうものを受け継いでいくためには、基地があってその後のまちづくりを我々が楽しみながら頑張っこの風にしたということバトタッチしていければいいなと思う。仰々しく受け継ぐのではなく、上の世代から自然に受け継いでいくという事が大事であると思う。

この跡地に実際に生活するのは私達の次の次の世代であると思うが、その人達はあまり声を発せないため、私達の世代が市民としてこういうまちはどうか、という案を次の世代にバトタッチしていく事が役目かなと思っている。

もう一つ言えば、皆で考えるということが重要であると思うが、考える事を表現する場が上手く出来ていないのではと思う。例えば、高校生には高校生の、我々には我々のフィールドがある。そのフィールドで自由にまちづくりの方法・手法を表現する場が無いのかなと思っており、その場が出来るとまちづくりに関する意見が活発化していくと思うが、今はどちらかと言えばアンケートやヒアリング等で良い悪いの世界であるため、それを発言できる場が必要であると思う。

當 銘 今の話を聞いてどう思われるか。

翁 長 その通りであると思う。内地の高校生との交流会はあるが、沖縄県内の高校生ではそういう話し合いをしたことが無いため、そういった場や様々な世代の方々とこういった話が出来る場を作ればいいなと思う。

親 川 跡地利用やまちづくりで、年齢関係なくアイデアと一緒にすれば面白いと思う。また、世代間の時代背景が異なる事から意見も異なると思うので、少し思ったのが、自分達が話し合った事を実現するのはまだ先のため、その時に10代20代の人達が、今のまちが出来るまでに前の世代の人達が考えたという事を知らないかもしれない。受け継ぐという事をどのような形で行っていくのかが大事であると思う。

當 銘 ちなみに、若い世代が意見を発する場であったり、受け継ぐ事が必要という事はあると思うが、実際に若い世代が出来るとかどうかを聞きたいと思うがどうか。受け継ぐ気があるのかどうか。周りをみてどのように考えているか。

翁 長 祖父、祖母など沖縄の事を知っている人が身近にいる人は繋げていきたいと考えていると思うが、身近にいない人はそこまで深く考えていないと思う。普天間高校生は約1200名いるが、考えている人は一部であると思う。その人達を巻き込んで考える事が出来る場を作るためには、どうすべきかという事を考えたいと思っている。

親	川	実感がないと思う。話してはいるが、自分の案でそういった事ができたという実感がなく、もし自分が言った事が、まちのこの部分に反映されているという実感が必要であると思う。今話をした事が実際に行われる過程がこの先にあったとして、工事中の時には全然気にしていないが、完成して「あっ、出来てる！」という時は、受け継ぐ意思があるのかどうか気になる。
松	川	普天間飛行場は世界一危険な場所と言われている所であるが、そういった問題解決をしなければならない。また、それだけ広大な土地が沖縄の中心にある、そういう土地が返ってきた時、どういうまちづくりが出来るかということについては、期待している。
當	銘	上の世代の方々は宜野湾市の歴史・文化を受け継いでいて、最終的にはまちづくりに反映されれば良いのではという話をしている、若い世代はそれを受け継ぐことが出来るかどうかという話をしている、若者が受け継ぐにはどうすれば良いかという事を聞ければと思う。
佐藤（努）		高校生には高校生、大学生には大学生の考えるきっかけがあれば良いと思う。私達も365日、常に考えているのではなくせいぜい月1回位であるが、何かあると「これはもしかすると普天間基地の跡地に当てはまるよね」、「こういうまちもあるならば参考にしてみてもどうか」等の発言が出来ると思うので、そのきっかけが欲しいと思う。ここからここまでは私達がやったので、ここからは次の世代がどうぞというのではなく、10代20代に輪が広がっていく事が良いのではとっていて、今の若い世代の人達が考える場が少ないなとっていて、この場も考えるきっかけになると思う。楽しみながら考えていこう、という場が欲しいと思う。
牛	木	学校等でこういった催しをもっとあれば考えるきっかけが増えると思うし、知らない人に発信する事できっかけが生まれると思うので、話し合う場の仕組み作りが必要であると思う。
佐藤（恵）		様々な世代の方々の意見を聞くことが出来る場があまりないので、定期的に関催してもらいたいと思っているし、周りの人にも参加してみたいと思っているのでどんどん開催して欲しい。
親	川	様々な世代で話すという場は少ないと思う。祖父母と話す時と、親と話す時は別々であるが、多様な世代で話すことが出来る場で話す事があると色々な意見がぶつかると思うが、その後、こうしたいいねという場作りが必要であると思う。
呉	屋	先程、発表の場を作りたいという事であったが、文化祭等祭りのような場所で発表する場を作れば良いと思う。

當	銘	私達 20 代は若者と言われる世代で、どうすれば良いのかを考える世代であり、50・60 代の方は若い世代にどうして欲しいという世代だと思うが、その狭間の世代の方は周りの人達を見てどう思うのか、お聞かせ願いたい。
佐藤（恵）		個人的な意見であるが、私の世代は少し諦めた感じの人が多く、それよりも少し下の 20 代の人達は割と厳しい時に生まれているからなのか、何とかしなければと思っている人が多いという印象がある。30 代は中途半端でぬるい感じだと思っているので、こういう風に様々な世代の方の意見が聞け、若い人から底上げしてもらえようなまちづくりの意見交換ができるという事が刺激になっていいのかなと思っている。
當	銘	そういう意味で考えたいと思っている方が結構多いという事です。
佐藤（恵）		気軽に話せて刺激をもらえる会があればいいのかなと思う。
當	銘	それを押し上げていく若者をこれからアプローチしていこうと思う。
親	川	そういう、今バリバリ頑張られている大人の姿をもっと見たい。それに巻き込まれたいし、そうすると自分達も頑張りたいと思うが、いかがか。
佐藤（努）		少し話は変わるが、最初に見たビデオは非常に素晴らしいと思うが、私達の世代になるとすごく疑ってかかる。「本当にこうなるの？」というように。本来のまちづくりというのは、個々の夢を出し合って本当にそこに生活する人たちが作っていくのではないのかと思う。もちろんああいう絵姿を見るのは、将来こうなればいいなと思うのだが、本来は子育ての視点から見たらまちはこうあるべきだ、というような意見がどんどん出ていって、それが具体的になって言葉になり絵になり、と進んでいくと思う。その参加の方法が今のところないような気がする。それぞれのフィールドで意見が言えるような、そういうものがまちづくりに出せるような場を作るべきであると思う。そうでなければ「いいな、きれいだな」というような、他人事の様子に済んでしまう。この絵で歴史文化などが活かしきれているのかを考える場が欲しいと思う。
當	銘	先程の、他人事という表現がすごく好きである。今日私が必ず言いたいと思っていた事が、「誰のための跡地利用なのか」という事を皆様に聞いていきたい。例えば 50 代・60 代の方々は若者に対して受け継いでほしいと思っており、若い世代は上の人から話されて自分達はどうすれば良いのかと迷っている。その狭間の世代の方々は、下から元気を貰い、上から知恵を貰いという事だと思っているが、実際誰のために考えてそういう事をやれば良いのかと思っている。それについてはどう思われるか。具体的な世代に対して聞きたい、という訳ではなく、どの世代でも構わない。
呉	屋	先程の「疑う」という事で、確かにビデオを見ると素晴らしいものがたくさんある。しかし実際現地に行ってみると、例えばお墓の整備場の構想も入ってい

ないし、地域には養護学校等自立支援センターにいる人達の環境と私達が関わっていきけるかという構想も出ていない。この辺も考えながら構想していくと、もっといいまちになると思う。見えない部分をわざと表に出すという事をやってみても良いのかなと思う。

當 銘 今の話は、誰のためを思って言っているのか。

吳 屋 生きている人のためである。例えば、安心して皆が生活している中に少年院や鑑別所があったり、その辺りもこの計画の中に入っているのか？それも踏まえてのまちづくりであるため、将来平等にならないといけない。

親 川 私は誰のためと言え、今の自分が考えるまちづくりなので、今の（20歳の）私が住みやすいと思うまちを言っている。こういうものが良いなど。年を重ねた時に、私がそこを使うという視点は無い。今の吳屋さんの話を聞いた時、確かに私も年を取るという視点が入ってきたので、今の私のためだけの視点になるとまちが完成した時に、もしかすると使いづらいかもしれないというのがあったので、そこは考えを変えないといけないと思った。

當 銘 先程の、基地のモニュメントや一部を残して伝えていきたいという点について、結局誰のために考えた結果なのかという事も深く聞きたいが、それに関してはどうか。

親 川 それについては、現在0歳の子やまだ産まれていない子が、基地があったという事実がもしかしたらなくなっているかもしれないので、歴史として集落のど真ん中に基地があったという事や、その事によって沖縄県民が葛藤していたという事実、また、もしかしたら基地自体が無くなった事によって、きっかけもなくなってしまうのは嫌だなと思ったので、一つの手段として一部フェンスを残しておくなど目に見える形で残っていた方が、こういう事実があった上で今の平和が成り立っているという状態を示すためのものになるのではないかと、という思いもある。基地があるという事を知らない世代が産まれてくる時のことを考えて思った。

當 銘 難しいとは思いますが、これから跡地利用のことを考えていく上で誰の事を考えればよいのか、という点について考えのある方はいらっしゃるか。

牛 木 私が生きている間に新都心のように普天間が完成していれば良いと思うが、若干難しいのかなと思う。そうするとやはり考える事は、次の未来を作る人たちを基準とし、子供達がどのように育っていきけるのかというまちなのかなと思う。まちはその人たちの暮らしというものがあるため、皆に良いようにする事は中々難しいが、皆が住みやすいまちを作らないとダメなので、そうするとやはり、大人は自分で住む場所にしても選択ができるが、子供は自分の選択ではできない。そういう意味では、子供達が住みやすいまちというか。例えば、福

島県の子供達を沖縄に連れてきて過ごさせるという事は私はやっているが、そういう中に住み続けなければならないという子供達が実際にいるわけで、今の普天間基地は正にそうで、一番危険な状況にいるという意味ではそういう危険なものを排除し、そして安心できる、そういうまちという意味では、子供達がどう過ごせるのか、次の未来を託す子供達向けの、ある意味期待を込めてのまちづくりができればと思う。

佐藤（努） 以前学校関係者の人に聞いてみた所、中学生はストレスが溜まっており、そのはけ口がメインプレイスの映画館前広場に集まって友達と話をすることが唯一のはけ口だと言っていた。私達の中学校時代は、まちの中で冒険ができた気がして、そういうまちづくりを提案する市民がいてもいいのかなと思う。誰のためという事については、もちろん自分のため、そして次の世代のためであるが、誰がその事を考えるか、発言できるのかという、もう一方の視点があると思う。「考えているがそこで終わってしまう」のか、それとも「だったら、こうできるよ」と提案ができるのは、私達の世代ではないかと思う。そのため、様々な世代の人の話を聞く事は非常に重要であると思う。

松川 この問題について、若い方々が入ってきたということ自体私は非常に嬉しい。ただ、この問題はテーマがあまりにも大きすぎて、話し合えば話し合う程、勉強しようと思えば思う程深みにはまっていく議題でもある。しかし、こうして様々な世代の人達が一つのテーブルで色々な会話をしている、そういうものの一つ一つの積み重ね、そしてその継続という事で期待していきたいと思う。例えばまちづくりを考えた時、戦後住宅やビルをどんどん作っていったと思うが、建設後 30 年 40 年経つとその建物を建設した世代は定年退職し、年金生活をしている。そういう所に子供達が来てそこに住もうと思うかといえば、中々そうはいかないと思う。家を作った両親はもう 60、70 代になっているため、それをまた建て替えるということを考えるわけでもない、だからそれはその時代で終わってしまっている。そのため、そういうまちづくり、環境づくりを今から考えていかなければならないと思う。

當銘 最後に聞きたい事があるが、意義という単語を広辞苑で調べると、それに対してふさわしい価値という意味になっている。そのため本日のテーマは、跡地にふさわしい価値とは何か、という問いに変わっていくと思う。本日は話をしてきた中で、誰のためなのかという事や宜野湾らしさ、歴史を受け継ぐ、子供達の未来を作るという話をしてきたが、もう一度最初に戻って、跡地にふさわしい価値とは何かという事を少しだけ議論したいと思う。

呉屋 後悔しないまちだと思っている。要するに色々な場所にマンション等があったりするが、殆どが老朽化し、かつ高齢化社会となっている、そういうまち（後悔しないまち）について議論できれば良いと思う。

翁長 沖縄の将来がそこに感じられるまちであって欲しいと思う。例えば県外の大企

- 業等に影響されていたら沖縄らしさが無くなっていくと思うので、沖縄県民が考えるまちづくりができればいいなと思う。
- 親 川 基地というものの自体に対し、ずっと沖縄県民が無くして欲しいという思いで、危険という事も踏まえて無くなるという事は、沖縄県民が動かしたという事を誇りに持って良いと考えている。先程お話にあった「後悔しない」、しかも自分達が意志を持って無くしたという事を、意識を持ってもっと皆で議論してもよいのではと思っている。それこそ後悔しないようにするために、もし誰かが声を上げなければ現状のまま残っていたかもしれないという事を、もう少し私達も声を出して、後悔しないまちを作ろうということを経験として見いだせばと思っている。せっかく土地ができるという、普通ならばあり得ないかもしれない事について、全世代と一緒に作ろうという事は、いい機会だと思っている。それを絶好のチャンスとして「皆でやろう」という事を、上からも下からも両方任せるのではなく、一緒にやろうよという事をもっと出していきたいと思っている。皆で勝ち取った場所を作っていくという事が大事であると思う。
- 牛 木 バトンタッチや引き継ぐというキーワードは大事だと思っており、プラスもマイナスも含めて引き継ぐ（引き継いでいける）まちにしないと単発で終わってしまう。100年後の人が生き生きと暮らしていけるまちにしないといけないと思う。各世代が一定のエリアにいて、皆で助け合って生活しているという事は、私達から見ると沖縄らしい素敵な事であり、残していかないといけない点であると思うので、3世代が居るというまちにしていければ良いと思う。
- 佐藤（努） よく言われる事であるが、沖縄自体が戦略的な価値を持っていると言われる。そういう意味の戦略的ではなくまちづくりの意味でも、沖縄・日本のためにも仰々しい戦略ではなく、まちづくりを発信できるようなものを育てていく跡地利用ができれば良いと思う。
- 佐藤（恵） 今の日本は社会保障もしっかりしており高齢者の方を支えるということが出来る仕組みがあると思うが、私達の世代になると殆どそういった事が厳しいと思う。世界の都市を訪れると、公共交通機関がしっかりしており、元気な高齢者の方が多いイメージがある。自然もあり、まちもあり、人も住んでいて、という事が徒歩であったり公共交通機関で移動できるようなまちを見ると、こういう風になったらいいな、と。歩く事で健康も作れるし、今から私達がせっかく作っていくまちで、これから高齢者になっていく私達が子供に迷惑をかけないようにするという事ならば、健康づくりを意識した沖縄の人の意識が変わるようなまちになればいいと思う。電車やバスに乗れるようにする事で気軽に観光客も来る事ができるし、住んでいる人も楽しめるのかなと思った。
- 當 銘 これで本日のディスカッションは終了であるが、今後このように世代が異なる人達と話す事が有意義であると私も感じた。第2回、第3回と継続していくため、その際にご協力頂ければと思う。

(3) 「沖縄学生会議 2015」の開催

1) 取り組みのポイント

普天間飛行場の跡地利用に関しては、「跡地利用は地権者の問題」という認識が根強く依然として市民の関心は低い状況がある。そこで、跡地利用に対する市民の関心の向上を図るきっかけづくりとして、「普天間飛行場跡地の持つ意義・意味とは？」をテーマに「沖縄学生会議 2015」と題した意見交換会を開催する。

「沖縄学生会議 2015」では宜野湾市の将来のまちづくりを担う高校生、大学生を登壇者として招き、各学生の専門分野にもとづく意見交換を行う。「NB ミーティング全世代ディスカッション 2015」と同様に対外的な取り組みによって市民の跡地利用に対する関心の醸成を図る。また、併せて NB ミーティングの活動周知を行うことで会の認知度向上、新規メンバー獲得につなげる。

2) 開催概要

- 開催日時：平成 27 年 2 月 22 日（日） 13：00～16：00
- 開催場所：沖縄コンベンションセンター会議棟 B 棟 B2
- 内 容：①普天間飛行場跡地利用計画に係る取り組み状況の説明
②登壇学生による意見発表（10 名）
③「普天間基地の跡地が持つ意義/意味とは？」をテーマにしたディスカッション
- 参加者：32 名（高校生、大学生の登壇者 10 名、オブザーバー 22 名）



写真：NB ミーティング会長によるあいさつ



写真：宜野湾市による跡地利用に関する説明



写真：ディスカッションのようす



写真：オブザーバーとの意見交換のようす

3) 意見及び質疑応答・意見交換内容

① 学生意見の内容

- 瀬 長 キング牧師は言った。「I have a dream.」私は夢があります。私にも。それは様々な国や地域からやってこられた人たちが交流して、多種多様な人材が生まれるチャンスに溢れた普天間の未来像。そして緑豊かで人々に安らぎを与え、生きる活力に溢れた普天間の未来像。この、二つの夢が私にはある。普天間というのは、沖縄県の中南部の中間に位置していて、また、沖縄は日本、東アジア、東南アジアの中心に位置している。沖縄というのは、かつて琉球王国時代から現在に至るまで地の利、地政学的上有利なところにある、と言われてきた。米軍基地が存在する理由もそういった理由もあると思う。この普天間基地を活用する、いかに活用するかによって、沖縄ひいては日本に多大なる影響、活力を与えることができる。これが普天間基地の開発する、未来を考えていく意義だと思う。そして普天間基地の跡地を考える上で、私は二つの視点が大事。それが産業からのアプローチと教育からのアプローチ。つまり、産業からのアプローチというのは観光立県としての沖縄、アミューズメントパークやビジネスが円滑に行われるような経済特区をつくるなど、そういったものを普天間基地の跡地利用に活用していくというアプローチの仕方と、教育アプローチ。私は教育のアプローチというものを重視していきたい。お金を稼ぐのは良いことだが、その後にお金を増やしていく、これには人の力が大切である。どうお金を活かしていくか、そして、沖縄の将来、未来をしっかりと考えそれを実行していく人材、それをつくっていくのが大事。私は今日、この教育というアプローチから、考えていきたいと思う。
- 荒 井 今回のテーマが「普天間飛行場跡地が持つ意義とは」であるが、すごく難しい。すごく難しいが、跡地利用をどうするかを考えれば分かってくる、と思い跡地利用を考えていく上で自分が持った視点を発表する。持った視点は3つある。一つ目が普天間飛行場がある立地。2つ目が今あるものへの影響、返還された後の影響。3つ目が、宜野湾らしさ。1つ目の立地に関して、普天間跡地は、発展しているところをつなげることができる。そうすると、発信もできる。2つ目の今あるものへの影響に関して、飛行場の下には、ターム畑がある。私は農学部なのでとても気になっていて、今普天間飛行場の場所に雨が降ると、その水が流れてターム畑に流れる仕組みでタームが栽培できる。タームとは沖縄の伝統の野菜で貴重であり、子どもへの教育の場でもある。今、親が持っているターム畑に小学生が来て、食育イベントなどが開催されていて、普天間跡地にたくさんビル等が建ってしまうと水がしみ込まずターム生産ができなくなってしまう。そうすると子どもたちの遊ぶ場や、教育する場が無くなってしまう。3つ目の宜野湾らしさに関して、タームにつながるが、宜野湾からタームが無くなると何が残るのか。農業系なので、言い方が極端だが、特産物などをつくっていかないといけない、と思う。
- 屋 良 私は地域経済を主に勉強する学科にいる。また、長年宜野湾で育ってきた。宜

野湾らしさ、宜野湾の特産と言われて、なんだろう、と考え、「ない」と思ってしまった。でも、そこも宜野湾の良いところと思う。普天間の跡地利用については実は小学校の頃から考えてきた。宜野湾の小学校では、3、4年生ぐらいに社会科の授業の中で必ず宜野湾市についてふれる。そうした中でかなり考えていて、小さいときは大きな公園や遊園地が欲しいと考え、ディズニーランドが出来るかもしれないというニュースが流れたりしたのを覚えている。しかし、今、大学に通い地域経済を勉強していく中で、宜野湾市で経済を活性化させるにはどうしたらいいだろう、と考えたら一番良い方法、一番簡単な方法であるが宜野湾市に来てもらう、宜野湾市にたくさんの人が住んでもらう、これが一番良いな、と考える。そして、どうやったら来てもらえるか、どうやったら住んでももらえるかを考えた。私は宜野湾の改善点として、交通渋滞が一番であると考えている。夕方やイベントなど、とても混む。また事故も多い地域である。普天間跡地に大きな道路を設置することで大きく改善される。また、交通渋滞が改善されると、次に観光客の呼び込み、満足度に繋がる。観光客の方が不満に思っている第1位は「交通渋滞」で、アンケートでは36%もの観光客が交通渋滞に不満を持っている。どうすればこの不満を解消させることが出来るのか、を考えると、那覇から空港から通る宜野湾にもしも大きな道があったら、もしもここにとても景観の良いドライブスポットがあったら、もしもここに途中で休憩のできる大きな休憩スポットがあったら・・・そういったことを考えたときに宜野湾市は色々な人に来てもらえる場所になると思う。そこで宜野湾市に感動してもらえればさらに住んでももらえる。宜野湾市は近くに大学もある。学校もたくさんある。高台である。いろんな面から住みやすい。まずは交通渋滞という身近な問題から解決できたらとても発展すると考えている。

日 高 まず、私は沖縄出身ではなく、ないちゃーである。私が沖縄県の普天間飛行場の跡地利用計画について考えるきっかけを与えられたときに、何が話せるんだろう、何がディスカッションできるんだろう、を考えた。沖縄に来てから基地問題について考え始めた。一番は基地問題自体が持っているイメージがネガティブであると思い、反対運動もそうであるし、琉球大学の学生会の活動にもあまり良いイメージを持っていなかった。多分、私たちの世代の正直な感想の一部と思うが、そんな中で初めて跡地利用プロジェクトを知り、跡地利用プロジェクトというのは基地問題の中に入る一つの分野だと思うが、跡地利用プロジェクトがもつイメージはとてもポジティブである、と感じた。そういったポジティブな跡地利用計画について、どう自分の意見を言えるか、と考えたところ、一番は若者が政治参加をするひとつのきっかけになるのではないかと考えた。学生ができることを考えると、すごく少ないし、有識者の方の話を聞けば基本的なことは学生に聞くよりもっとスピーディーに解決できると思うので、学生が話し合うメリットというのは「学生である」ということの他に何も無いと思う。学生が学生であるからこそ話せることは、自分が等身大でディスカッションをする、というのが一番だと思うが、選挙に行って政治行動をする、という

ことだけではなくて、この跡地利用計画について話す、考える、知る、ということがまず大きな政治参加だと思った。今回のテーマの問いについて答える形でまとめると、普天間飛行場の跡地が持つ意義とは、私たちが普天間飛行場の跡地について考えることである。自分たちの選択、壮大な話になるが、今までの歴史は一人の人が選択した歴史が重なっていると思っていて、今この会議に参加することを選んだ、参加者の皆さんがここにいることを選んだ、その選択自体が新しい歴史をつくると思い、それがこれからの歴史をつくる第1歩なんだな、と思いながら今日は話していく。

翁

長

高校に進学して、平和活動や基地問題について活動してきたが、基地がなくなるとどうなるのか、どんな跡地利用が私たちにプラスになるだろう、という疑問をずっと持っていたので今回の活動が行われることを知った時に、とても良いチャンスだと思い参加した。本日の会議で大事なことは、跡地利用の損得を考えて話し合うのではなく、無限の可能性を秘めた場所である、と考えながら話し合っていくことである。私には専門的な知識はあまりないが、私の考える基地の跡地利用については、まず基地が返還された宜野湾を見つめてみると、騒音に苦しむ住民が減っていき、静かな生活を送ることができる。そこに注目して、ガヤガヤしていないが、賑やかで明るい街づくりこそが沖縄の魅力につながるのではないか。沖縄の魅力として、ゆいまーるの文化があげられるので、全世代がふれあえる場所や、基地があることも沖縄の歴史の一部なので、後世に伝えていくために記念館を設立したり、外国人も暮らせるような街づくりをしていくと国際平和に繋がるのではないか。最終的にどんな街が出来上がったとしても、今こうやって話し合うことができているので自然と自信の持てる街ができるのではないか。また、跡地利用の見本となる街として世界中に発信していけたら、世界一危険な飛行場のある街から、世界一住んでみたい街へと変わっていくだろう。テーマへの答えとしてまとめると、沖縄の素晴らしさを見直すきっかけであったり、沖縄の知らない良さを見つめなおすきっかけになると思う。

嘉

陽

私は観光という分野から話を進めていきたい。まず、私が考える、普天間飛行場の跡地が持つ意義とは、沖縄の自立経済を実現するという大きな意義がある。2014年に入域観光客数が700万人を超えた。沖縄県の沖縄21世紀ビジョンにおいて、2020年までに入域観光客数1,000万人を超す、ということで残り6年で2014年において700万人を達成しているので、2020年を待たずして1,000万人は達成するのではないか。しかし、観光産業においては入域観光客数だけではなく、観光消費額というものも重要になってくる。2013年は入域観光客数が650万人だったが、観光消費額からみると、4,950億弱ということで、沖縄21世紀ビジョンの、2020年の1兆円、というものにはまだまだほど遠い。消費額という観点から見るとまだまだ沖縄観光は弱い。観光消費額を増やす、ということが非常に重要である。話は変わり、県内総生産、いわゆるGDPについて、2011年において沖縄県のGDPが3兆6,000億円ほど。

沖縄の自立経済が成り立つために必要な GDP が 6 兆円と言われている。まだまだ低い。この経済構造というのが、6,000 万人以上の所得者、全国ランキング 10 位でありながら、所得が全国最下位という歪な構造になっている。このトリプルダウン、格差を是正して、観光という力を持って対外債務を減らして、自立経済の道を歩む。ということが非常に重要になってくると思う。そして、普天間基地について、宜野湾はねたてのまちと言われている。ねたてというのは、宜野湾の古謡である「おもろそうし」から、「ねっこ」という意味からきているのだが、根っこがしっかりすると木が大きく育つように、根っこがしっかりすると、経済も大きく発展する。この 481 ha の土地を使って、つながりを意識して沖縄の南北をつなぐ、沖縄と本土をつなぐ、沖縄と世界をつなぐ、というようなダイナミックなアクションがこの地には必要であると考えます。沖縄観光は開かれて 41 年たつが、白い砂浜、青い空、きれいな海というようなイメージでやってきているが、40 年たつと沖縄も健康診断が必要になってくる。生活習慣を変えなければいけない。今まではリゾート地としてやってきたが、沖縄に仕事で来る、というビジネスリゾートのような新しい付加価値を付けていかなければならない、と思う。都市機能の拡充が普天間跡地の利用では重要になってくる。観光において必要なことは、住んでよし、訪れてよし、非日常の日常空間の提供であるので、都市の拡充や鉄軌道などのハード面ももちろんであるが、ユニバーサルデザインや沖縄独自のおもてなしの精神など、ソフト面の強化も重要になってくる。こういった付加価値のようなものが、沖縄の消費力を上げる大きな力になってくる。今日は深い話がしたい。

沢

岬

将来社会科の教員を目指していて、今日は教育という視点から意見を述べたいと思う。基地の全面返還合意から 19 年がたち、そろそろ基地の返還とその跡地利用に向けた様々な取り組みや計画が動き出している。その中で私は普天間基地の跡地利用について、教育の観点から 2 つ提言をしたいと思う。1 つは普天間基地における教育環境の整備についてである。普天間基地が返還されると広大な土地に人々が生活していく。その中において学校が街を構成していく上で必要不可欠な要素である。跡地にある程度の人口が集まり、地域の人口バランスが安定するまではやはり時間がかかるが一定の範囲内に学校が必要である。学校は地元や郷土に関わりをもって、子どもの身近なコミュニティの場になる。学校の主役は子どもたちであり、基地跡地が学習環境や通学環境を悪くすることなく、基地返還によって広がる土地とともに、未来の子どもたちの更なる学びと交流範囲の広がりが可能である跡地利用が必要である、と考えている。また、宜野湾市周辺には琉球大学と沖縄国際大学の 2 つの大学が立地していて、数多くの学生が集う沖縄県で最も学問が盛んな地域であると言え、普天間跡地に県内外の研究機関や県外からの大学、企業、そういった研究機関をさらに誘致することで、例えば筑波研究都市のようなリサーチパーク的な研究というテーマを持った一つの街ができると考える。これらの大学機関を中心とした学問と学びの街を形成していける可能性を秘めた街である。このように子ど

もたちの地域のコミュニティの場でもありながら、沖縄県の多くの学生のコミュニティにもなり得る、また大学機関と学校が連携をすることで、子どもたちが夢を見つけ何らかの学問に興味を持つ機会を提供できるかもしれない。大学のみならず、近年重要視されている、生涯学習の機会をつくることも必要で、行政と大学機関が連携し、地域の住民が好きなことを学べる環境を整備していくこともやはり一つの街を活性化していく策でないか。基地跡地の学校と大学、行政との間に着目して小学生から大学生、社会人や主婦などの幅広い世代が集い、学ぶ街になる可能性を宜野湾は秘めている。2つ目に、普天間跡地を教育でどのように活かして活用していくかについてである。ここからは私の主観でもあるが、社会科の観点から見ていく。普天間基地には社会科的要素が多く詰まっている。自然や景観といった地理的な面。戦後の米軍による基地の接収や戦闘機の事故の歴史的な面や、防衛に関する日米安保などの政治的な面など普天間基地に関連する事例は多々あり、基地返還にはこのような背景があると、伝えていくこと、記憶の伝承に、普天間基地の教育的な意義があると考えている。そのためにも、普天間基地を教材として活用していくことが重要である。現地でフィールドワークをするということはシンプルで、最も効果的であると考えている。現地を足で踏みしめてこの広大な面積がかつてはいったい何だったのか、どうして今自由に歩いて立っていられるのかという視点から伝えていくことで、基地を様々な面から考察することができる。ただ基地を知るだけでなく、平和教育や人権教育にも関連させていくことで深みが増し、1人間として身近な問題として考えることが大切であると考えている。このように基地を教材として最大限活用して、教科として実践できるのは取り分け社会科であって、教師の中でも特に社会科教員には、基地返還後の世代にも普天間基地について考えさせることのできる、スキルと知識が求められている。普天間基地が返還されることにより、基地があった面影はなくなっていく。しかし、ここに基地があったという歴史は変わることはなく、沖縄県には嘉手納基地などまだまだ多くの基地が残っている。普天間基地が返還されるというポジティブな面に関心を持って明るい未来を描くこともテーマのように重要ではあるが、では、他の基地はどうなっているのか、何か悪影響はないのか、などネガティブな面に興味を持つことも重要である。このアプローチをするために普天間跡地は大変重要な意味を持っていて、身近な問題としても国の防衛や外国にも関わる大きな問題としても考えることのできるいわば最適な教材となる。この普天間基地を含む基地に関する問題を学校教育で活かすうえでそもそも基地問題は、もともと政治色が強い上に、学校では取り上げられにくいという側面があった。だからこそ逆に、普天間基地を切り口にして沖縄県民として、1人間として未来や自己の権利について身近なものとして真剣に考えて、一人一人が主権者であることを考えさせる自分の理想形の教育の形である、主権者教育へと活かすことができると考えている。普天間基地の存在を後世に伝え、主権者としての意識が広く浸透することで基地を含む様々な時事問題にも、権利の主体者として関与して肯定や否定的な思考で考える、という能力を養うこともでき、まだ

まだ残る基地の問題や沖縄県が抱える多くの問題に関心を持っていける人間を育てることができると考えている。最後に普天間跡地利用と教育は具体的な数字や事例で表すことが難しく、ほとんどが理想論にすぎないかもしれない。しかし、新たな学問と学びの街への期待と実際の教育現場での教材として活用できる可能性を大いに秘めている。我々の世代や、特に私を含め、教師を志す者は普天間基地の現状と課題、返還から跡地利用の過程を見つめて、感じて学んだことをどのように活かしていくかを、社会の形成者になる責任をもって考えていく必要がある、と思う。

国

仲

1年半前から普天間跡地利用に関わってきた。数多くの共働や話し合いをしてきた。跡地利用について、生々しく想像してほしい。跡地がどうなるか、の前に返還される瞬間などを想像してほしい。米軍などどう返還されるのか、生々しく想像したい。例えば、跡地利用計画を進めていく上で、どう進行していくのか、徐々に開発されていくのか、全部完成して一気に現れるのか、どういう形で私達はそれを見ていくのか、皆で生々しく想像したい。フェードインなのか、いきなり土地を明け渡されるのか。跡地がどうあるかを考えるのもそうであるが、おそらく私達の世代は課程にほぼいると思う。多分後何十年かかかる。PV にあった風景が広がるのは。この過程において私達はどうかかわるのか。そういったところをまず、一緒に考えたい。セレモニーみたいなことをやるのか、等そういう事をもっともっと具体的にイメージしていきたいのだが、それがもっとわくわくした形であれば良いな、と思っている。文化祭理論である。みんなでゴールを目指し、達成するために時には衝突もしながら進めていき、終わった後につくっていく過程やプロセスも楽しかった、と思える。この感じを作りたいし、作れると思う。それで言うと、今日のテーマに関して明確にあって、ネガティブな「問題」として捉えられてきた基地が、初めてポジティブな話題になる。ここが大きな意義である。そして、この話題は小学生や高校生、大学生、社会人、高齢者、すべての人が同じ目線で話すことができる。こんな街にしたいよね、先ほど PV にもあったが、「小学生も考えています」「中学生も考えています」というのがあったと思うが、これはすごく大事なことだと思う。それが、知識がないから、とかではなく、小学生でも無邪気に「ディズニーランドつくりたい！」これも一つの大事な意見。これを全世代、色んな立場、外国人であっても同じ目線でこの跡地をどうやったら意義深く使えるのか、というのを考えるのが、この普天間跡地利用の意義である。しかも大規模で、東京の渋谷のど真ん中に広大な土地って生まれない。しかし返還されると、沖縄にはそれが有り得る。広大な土地がいきなり現れる。無かったものがそこに現れる、そんな感覚をもっとワクワクしながら考えたい。動画の中にもあったが「みんなで考えましょう」というのがあったが、私は少し違うとっていて、必要なのは「I」(アイ)である。主語がIである必要があるとと思っている。私は、「俺がやる。」とと思っている。どちらかという、皆で考えようという暇が私にはなくて、「自分がやります。」だから、こういった会も私を作るし、県内

の特に同年代に向けてのインスパイアの場であったりとか、当社は修学旅行の受け入れも主な事業にしているので、当社が一番の強みは県外の中高生に対して、沖縄の課題や問題や魅力を一気に大規模で広げることができる。そのため今後やることは、Iと言ったので、やることは、県外の高校生向けに対して基地跡地利用の過程にしっかりと関わってもらおう。それで、私が絶対やりたいのが、後ろで座っていらっしゃる宜野湾市のお二人と良くお話させて頂くのですが、「行政の立場ではこうです。」ではなく、「俺はこうしたいんだ」と言ってくれるくらいの形でしっかり関わってもらって、全員主語がIになって関わってもらおう。あまりにもこうなったほうが良いんじゃないか、とかこうなったら良いよね、だけじゃ私達の世代になったら無責任だと思う。全体で考えることも大事だけど、個の力というもの大事に見ていかないと多分何も動かない。結局決まったものに指加えて、という状況になってしまうだけだと思う。個の力というのを重要視しながら、全体としてどうあるべきか、というのを考えていきたいと思う。

比

嘉

今日は、都市と空間的な面から私の持つ米軍基地跡地への意義とその境界地域について話をしようと思う。まずこちらの数字を見てもらうと480万平方メートル、この数字は現在の普天間飛行場のおおよその面積です。分かりやすくするために別のもの置き換えてみると、バチカン市国11個、千原キャンパスで3個半、筑波大学が1個丸々入るくらい、サトウキビを敷き詰めると年間で546トン。黒砂糖にすると76トン生産できる。太陽パネルだと34万キロワット、だいたい10万世帯分で浦添市、宜野湾市、西原町を丸々カバーできる。非常にエコである。今回のテーマである「普天間飛行場の跡地が持つ意義」。私は伝えるべき沖縄の記憶であると捉えた。天災や人災では「記録や記憶が風化し忘れられた時に襲ってくる」とよく言われている。そう遠くない未来におそらく普天間飛行場は返還されるであろう。広大な土地で産学官連携による開発が進められ基地経済から脱却し、アジアからの玄関口として驚くほどの発展をとげるかもしれない。でも、その時私たちの子どもにここにかつて世界で最も危険な基地があった、それを誰が信じられるだろうか。この土地の返還のために苦しんだ長い年月、たくさんの人々がいたことを忘れられること、私はそれが一番怖いことだと思っている。その記憶を守るために目を向ける場所、それは私は基地と沖縄の境目、境界地域にあると考えている。そもそも今基地の近くの地域に対しての私たちのイメージは、騒音であったり、言い方が適切でないかもしれないが治安が悪かったり、頭上の飛行機の危険性であったり、あまり良いとは正直言えない。しかし、私はこの地域に次のような可能性があると考えている。この中で、教育と文化、経済について今を基準にして、未来に思いを馳せながら例をあげていく。まずは教育。今現在を起点としたとき、この空間が最初に持つのは資料の展示や歴史を学ぶダークツーリズム、周辺住民が集まり使用するコミュニティスペースとしての役割である。次に文化面、少し未来になると基地跡地の返還が始まる。開発により人、物資の動きが徐々に

激しくなり所々で様々な変化が生まれる。沖縄の文化体験が出来たり、県内外の芸術家による伝統工芸品や美術品を見たり触れたりする場所が増えてくる。そして経済、さらに時がたち、基地の面影も無くなったころアジアや多くの人たちが訪れるようになった沖縄。かつて周辺地域に住んでいた人達は、旅人たちが訪れるゲストハウスやシェアハウス、そういった人たちが行う小規模農業、お店にはエスニックな商品が集まり、オリエンタルでちょっとアングラな沖縄らしい空間が広がるのではないかな。もちろん、今あげたことが必ず起きるわけではない。しかし、こうなる可能性を持った土地が実は私たちの近くにあると思ったら少しワクワクしてこないか。最後に私がこの場に目を向けるきっかけを少しだけお話すると、意外にも県外学生とのフィールドワークからだった。彼らは関東を中心に活動する学生でおそらくたくさん勉強されていた。歴史、文化、経済、法律、たくさんを知っていた。その土地に住んでいる私よりずっとたくさんを知っていた。そして、それぞれ皆、それぞれからの立場や意見をしっかりと持っていた。彼らと過ごす中で、私の中にある感情が生まれてきた。「なぜ、目をつぶってきたのだろう」「どうして他人事のように考えてしまったのだろう」そこから私の勉強は始まった。そして、ようやくこのような場で自分の先行する分野から意見を述べるできるようになった。皆さんはどの程度今立っている場所について知っているか？自分の得意分野から話することができるか？もちろん、すべての意見が賛成、反対に分かれるわけではない。今回のテーマにあるように、まずあなた自身にとっての沖縄の意義を考えてみて欲しい。すべてはそこからである。

上 園 大学で専攻しているのが、経営分野を学んでいるのだが、私の視点は福祉である。もともと大学に入る理由が福祉のことをしたくて、福祉を運営していく上でマーケティングが必要である、と考え産業経営に進んだので、ちょっと違った福祉の視点を持っていると思う。私自身が福祉について本当に基礎的な自分で調べるといことしかできていないが、私のイメージする福祉の観点から話していく。まず、福祉は誰が対象であると思うか？ちょっとイメージして頂ければと思う。高齢者や、障がい者、子どもたち、サポートされている人たちが福祉の対象であると思うのではないかな。しかし、私の考える福祉はみんな福祉なのかな、と思う。今ここにいる皆さんも。まず、福祉というものを調べたのだが、幸せとか、豊かさを意味する言葉である。このみんなが、という面で基地返還された後に、街をつくっていく上で持っていて欲しいイメージで、必要になるのが福祉で、ユニバーサルデザインという誰もが使いやすいデザイン、バリアフリーという障がいのある人だけが利用しやすいからとかではなく、もともと設計の段階から健常者も含めてみんなが利用しやすいように作るのがユニバーサルデザインである。基地返還後の街づくりにも、このユニバーサルデザインの考え方を取り入れて欲しい。例えば、車いすが通れる幅を作る、のではなく元々道が広いほうが皆にとって良い。ゆったりした環境で緑がいっぱいある街というのは、混雑して人があふれかえるような街ではなくて、

ちょっとゆったりした道路や、広々としたお店がある。障がいを持った人や車いすの方が通りやすいから広く作るのではなく、広く作ったほうが健常者でも通りやすく、使いやすく、暮らしやすい。ボタンなども大きくしたら誰でも使いやすい、と思う。また、この会に当たって事前学習をした時に国際的ユニバーサルデザインというのが良いね、という話になり、外国の方って私たち日本人が暮らしている時に感じなくても、外国人の方にとってはやはり障害があると思う。だから、文字にするのではなく、絵で表記したり、そういうことって誰にでも分かりやすい。大きな設備投資ではなくてもちょっとした気遣いで、今から作っていく街なので、そういう福祉の観点をに入れていくとすごく皆が過ごしやすい街になるのではないかな。今回今まで宜野湾市の事とか全然考えたことが無かった。基地返還などもニュースの中の世界だった。でも、私がやりたい、と思ったことで、少し夢のような話になるが、難病者の過ごしやすい街を作りたい。高校の時から考えていた。具体的に私の話になるが、私はSLDという難病を持っていて、紫外線に当たることができない。だから、緑がいっぱいある町とか、雨除けのために少し屋根が多かったりすると嬉しい。紫外線が防げる、というのは私だけでなく、多くの女性の方にも嬉しいことではないかな。またディスカッションの時に、国仲さんが言った「初めて基地に関してポジティブな話題」というのが残っていて、今からつくる街というのは新しい観点をに入れて、大きな設備投資だけではなくちょっとした配慮や気遣い、今からつくる街だからこそできる動線作りができる。そうすると今の人たちだけでなく、グローバルな世界になっていく中でも多くの人たちが暮らしやすい街になる。私は福祉という視点を残しながら話していきたい。

②質疑応答・意見交換内容

- | | | |
|---|---|---|
| 當 | 銘 | テーマに関しては「普天間飛行場の跡地が持つ意義とは」という点で、今からディスカッションしていきたい。先ほど一人一人発表していただいた意見の内容をベースにディスカッションを進めていくが、もちろん大学生であって有名な有識者、というわけではないので少しだけ間違ったことを言ってしまうたり、見当はずれのことを言ってしまうたりするかもしれないが、それは、ディスカッションの中であったり、皆さんからの意見で徐々に良い意見に積み上げていければな、と思っているので、皆さんも参加しつつディスカッションにしていっていいな、と思っている。それでは、ディスカッションを始めていきたいが、最初は、皆の意見を聞いてみての感想から聞いていきたい。 |
| 日 | 高 | 専門的な知識からも、しっかり話をされる方がいるな、と思って聞いていた。私は学生でしかない、という考え方なので、その立場からみると良いな、と思う一方で自分にまだ足りない視点があるな、と感じた。宜野湾市に住んでいるのは、屋良さん一人で他の人は他の場所に住んでいて、私と同じ内地出身の方でも、「宜野湾市の名産は田芋だ」と言っていて、すごいと思い、最初に皆の意見が聞けたのはすごく面白かった。 |

當	銘	それでは、宜野湾市在住の屋良さん、もう少し詳しく教えて欲しい。
屋	良	先程、交通渋滞の話をしたのだが、一番私が交通渋滞が嫌い、というのがあるのだが、私が地域経済を勉強している中で、観光産業にとっても関心が強い。先ほど嘉陽さんが言った、「住んでよし、訪れてよし」、これは実は日本観光協会が正式に定めている観光のテーマである。自分は「住んでよし」が先に来ていた点が良いな、と思う。観光の視点でいうと、まず、住むということを前提に考えた取り組みができないと、そもそもそこに、非日常のようなものは生まれない。それでは、ここに住みたいって思わせるにはどうしたら良いのだろうか。それを考えたときに、沖縄県に住む上で一番の問題は交通渋滞だと思う。特に県外出身の荒井さんだったり、日高さんだったり感じているかもしれないが、本当にとにかく不便。例えば、旅行者が訪れる、免許を持っていない。その時点で行先はかなり限定される。美ら海水族館に行きたいが、バスで3時間かかる、絶対に無理。という方多い。そこで諦めたという人の話も聞く。そういったことからきっかけで、それでは沖縄で観光客に来てもらうにはどうすればいいのか、ということを考えてときに、一番身近だった交通渋滞の緩和である、と考えたので、先ほどの普天間飛行場の跡地利用に、交通渋滞が関係する、と述べた。
當	銘	ありがとうございます。屋良さんは、住みやすい街とおっしゃっていたが、住みやすい街についてお話されていたのが、他に上園さんと翁長さん。屋良さんは住みやすいまちづくりとして、交通渋滞の改善を挙げていたが、その点については翁長さん、上園さん、どう思われるか？
上	園	住みよい街というのが、交通渋滞が少ない、というのは必要な観点である。沖縄での移動手段は車でないと難しいので、交通渋滞があって、そこに私の視点を付け加えると、歩道を広くとって、車道も広くとる。そうすれば、交通渋滞も無くなる。また、超福祉の観点から言うと、時間に合わせた信号の設置をする。渋滞だったら車を流すようにしたり、そのほかの時間だったら歩行者が安心して渡れるようにする。住みやすい街、というのには絶対に車、というキーワードは必要である。那覇市民だが、朝の渋滞は、大学に行くためにも、とても早く起きなければならぬ。そこが改善されれば、皆が住みやすい街づくりの一つなのかな、と思って聞いていた。
翁	長	私も学生として、交通の面で言うと、交通渋滞や交通の手段が増えてしまう、というのがありバスも通っているのだが、乗り継ぎをしないといけなかったりするので、それが1本にできるようなことが出来たら、学生でも利用できて、便利になるのでは。
當	銘	交通渋滞の緩和として、道路を拡充したほうが良いんじゃないか、という意見だったが、私が一つ気になっている点として、鉄道が走るという点であったり

		道路も通るといふ話であるが、土地を商業施設だったり住宅地として使うのか、それとも道路を大きくする必要あるのか、という点で言うとうどうであるか。
嘉	陽	それも先ほど言った「つながり」である。全部がつながっている。これもあるし、あれもある、というのが住みやすい街。昨年の8月にシンガポールに行ったが、目指すべくは世界一である。世界一の街をつくらないとビジネスは来ないし、住んでも気持ちよくない。それくらいダイナミックなことを宜野湾でしないと、沖縄の自立経済というものはない。だから、よく第2のおもろまち、という風に言われるが第一の普天間にならないといけぬ。だからこの公共交通機関が良くなったから全部 OK というわけではない。それを一挙に全部やるのが重要である。
當	銘	具体的にはどういったことをするべきか。
嘉	陽	やはり、鉄軌道を早く通す。そして、都市機能の拡充である。この沖縄に仕事をするために来るようになる受け入れ体制、これは普天間だけでなく、つながりである。那覇空港がドメスティックとインターナショナルが分かれているのも、はっきり言って疑問である。話は広がってしまうが、そういったソフト面プラス、ハード面の拡充。具体的に言うと、やはり空港からになってしまうが、宜野湾市としてはやはりビジネス地として、ホテルや MICE が行えるような施設があったり、そういった人材育成をするという事や、人材が輝く場所があるなど、そういったものをつくっていく必要がある。
国	仲	だからこそ、普天間基地だけで考える、というのがまだ狭い。やはり世界一を目指すべきだと思う。そのためにはおそらく、周辺の基地も返還される予定があるものとそうじゃないものを含めると、普天間飛行場だけじゃなくて跡地利用を考えないといけぬ。そこの兼ね合い、その兼ね合いでまた新しく作れる。もしかすると、普天間飛行場の跡地は経済に特化した街にするとする、そして緑地というのは他の跡地なのかもしれない。そう意味で言うと普天間飛行場の跡地だけで、というのも少し狭い、と嘉陽さんの意見を聞いて思った。
瀬	長	私もお二方と同じで、最初、普天間基地に物流拠点地をつくりたい、と考えていたがよくよく考えてみると、物流拠点地をつくるとしたら那覇空港のほうが良い。だから、普天間基地を考えるという論はあるが、やはりそれを考えていく上では、他の基地や軍港を考えていかなければならない。やはり、それぞれ特徴がある。空港は海に近い。普天間は中南部の中心地にある。牧港の補給基地も海に近い。かつて中国は風水で都市を作っていた。風水というのは、地形を考えて都市を作っていた。ほこりが被るようなものかもしれないが、都市開発をしていく上で根底にあると思う。
日	高	都市開発や、全体を見ての開発という話になっているが、先ほどの VTR の中に電車が横に走っていて緑があって道路があつてみたいなシーンがあり、良い

な、とは思ったが内地によくある風景だな、と思った。結局器があって人が住んで、広い道路があって、広い歩道、広い道路も必要だと思うが、何が沖縄らしさか、と言われると自分にはよくわからない視点ではあるが、全体を見て考えないと、普天間飛行場だけ考えていったら、よくある内地のちょっと都会みたいな街で終わってしまうのではないか。

比 嘉 今、皆さんの中で全体の話であったり普天間基地だけではない等出てきているが、少しマクロ過ぎるかなと思った。もう少しミクロに考えていってもいいのでは。私がなぜ意見発表でミクロに境界地域について出したのかと言うと、新聞やニュースでよく見る、ゲート前で抗議する風景がある。あれは正直見てつらい。あれが、沖縄県民の総意と取られると少し不服である。そういうところではなく、もっと住んでいる地域って、今多分皆さんが話されていることって、行政でいうトップダウン式の上のほうで決めて、下のほうで理解してもらおうという形である。私は逆にボトムアップ式に市民の視線から考えて、こういうものがあるエリアがどういう問題があって、こういう風にしたら良いのでは、こういう風にしたらもっと未来が見えてくるのでは、というところにもっと注目して欲しい。例えば、今少し話に出た、歩道と車道の関係性というところで、歩道が広いほうが良いというような意見が出ていたが、では、その歩道の横に立っている商業施設や家屋などというようなところまでイメージを膨らませて欲しい。分かりやすい例で言えば、首里の龍潭通りの方、あそこは景観条例が敷かれて、淡いトーンで、赤瓦を乗せてという形でどんどん開発されて、今ではあそこを通れば昔の風情が感じられる。とは言うが、遡ってみると、赤瓦の家というのは貴族以上の本当に裕福な家庭だけであった。そういうところから考えると、本当にただの赤瓦を載せるだけが本当の沖縄らしさ、宜野湾らしさか。では、極端だが宜野湾市の畑にターム畑を作る所までやる事が宜野湾らしさなのか、車道と歩道の関係性からもこういうことが見えてくる。そういったところまで思いを馳せていただきたい。

嘉 陽 沖縄らしさとは何か？沖縄らしさというのはエゴだと思う。皆さん赤瓦の家に住んでいるのか、と言われると、私なんてコンクリートの家に住んでいる。私が言いたいのは、ON と OFF を沖縄につくりましょう、ということ。沖縄でONになれる場所が宜野湾にあるべきである。東京みたいな感じでも別に良い。少し違うが、世界一を目指すためには都市機能の拡充プラス沖縄らしさ、壊してはいけないものがある。絶対に壊してはいけないものはあるから、それは残しつつ、もっと都市機能を拡充して行って、沖縄にON と OFF をつくる。沖縄に仕事に来て、アフターファイブは北谷でビールを飲む。サンセットを見ながらゆったりして、海に行く。沖縄ではそういったことができるのではないか。

屋 良 私も思ったことが、例えばさつき基地の話で役割を分ける、それぞれの特徴を活かす、という話を聞いて考えたことが、宜野湾市の特徴とは何か。私が考えるに、宜野湾に大きなリゾートホテルやアミューズメントパークなど正直いら

ないと思う。私の中で宜野湾市というのは、少し寄り道できる場所、少し休憩できる場所、そういった方が宜野湾市らしいと思うから。これは琉球史などを勉強した時に思ったのだが、もともと普天間に宜野湾並松というのがあって、そこに琉球王朝の王様が通って普天間宮ができた。もともとはそういった使われ方をしていた。宜野湾市はそういった少し休める場所であった。だから、なにも無理して観光地にしなくてもいいし、無理して都会にしなくても良いと思う。一番大事なことは、ON と OFF と一緒に少し休める場所になったら良いのかな。無理やり宜野湾市を観光地にしなくても良いのかな、と聞いていて思った。

當 銘 私も言いたくて、先程から経済、観光のトップにしよう、であったり宜野湾らしさとは、という話であるが、もっと広い見え方があるのではないか。実際、農業や教育、福祉という視点からもまだ見えていない。ミクロとおしゃっていたが、私はマクロに考えても良いのでは。

徳 元 (参) 琉球大学で観光産業科学部産業経営学科 2 年次の徳元将義である。先ほどからマクロかミクロかという話が出ていて、とても気になったのが、ON と OFF の話で、東京のように都会化するという話であったが、どういう風に OFF をつくるのか、気になったので教えて頂きたい。

嘉 陽 今、現時点が OFF だと思う。40 年間ずっと青い海、白い砂浜というイメージが OFF の沖縄であった。ではなくて、ここから新しい視点を持って、沖縄に仕事に来る、という新しい沖縄をつくらなくてはいけない。仕事もできる、それでいて OFF もできる沖縄を作る必要がある。

徳 元 (参) 先ほど言っていた、非日常の日常空間はどういうことか。

嘉 陽 非日常すぎると人は疲れる。例えば、ここで銃声が鳴りやまない、非日常である。楽しくない。沖縄に来ているが、らくらく本部まで景色も見ながら電車で移動ができる。これが非日常の日常である。

徳 元 (参) 場所で分ける、というのは。

嘉 陽 宜野湾に ON、OFF を作るのではなく、沖縄全体で ONOFF をつくるので、ON を宜野湾に作ろう、ということ。

国 仲 本当に嘉陽さんに賛成である。先程屋良さんが言った宜野湾はこういう場所だと思ふというのが、地元の人にとっての、や沖縄の人にとっての宜野湾。それで嘉陽さんが言っているのは、観光客や主に外からの視点からの宜野湾をどう位置付けるか、という話だと思ふ。そういう意味で私は、外から、に絞るべきだと思っている。なぜかというと、まさらかな土地に今から新しくつくるわけで、沖縄の良さ、というものはもうあるもので、今から沖縄の人、積み上げま

しょう、みたいなことではない。赤瓦の屋根を乗せましょうって、私だけかもしれないが、作ってそこに置いただけ。どちらかというと、人柄、という広いが、沖縄の人たちのあったかさと言われるが、具体性には欠けるが、やはりそこだと思う。沖縄の良さって何？って全部もうすでにある。自然だったり、赤瓦だったり。そこから、大きな土地が返されたときに、何をするか、というと、私の狭い視野のうちの一つであるが、新しくつくるのであれば、今まで沖縄で実現できなかったものをそこに作っていく必要があるのでは。

荒井 結構、皆さん面白いアイデアみたいなものがあるな、と思ったが、そもそも、それを普天間跡地に実現させる必要があるのか、という所を疑問視していて、商業施設のようなビジネスとしてやるとしたら、他にも返還されるのであればそこでやれば良いのでは、と思ってしまった。そこは、皆さんどう思われるか。

瀬長 それに対して、私は意見があって、先ほど普天間基地って十字に東西南北をつなげることができて、そこから発信ができる、と仰っていたと思う。しかし、私は意見の所で、学園都市の開発を提案した。私は、前々からハーバード大学とかを誘致したいと思っていて、なぜかという、OISTが沖縄にはある。しかし、OISTは恩納村にあって山奥で、あそこまでいく沖縄県民はいない。私は、OISTがある利点として、そういった最高水準の学術を感じる、沖縄の人たち、沖縄の子どもたちが身近に感じられるものであればもっと有意義にOISTを活用できる、と思っていた。しかし、OISTが早々に恩納村にできてしまって、今更宜野湾市に移すというのはいない。だから私は、もとの私の構想であるが、アメリカの学術研究のシステムはとても優れていて、企業から基金を集めてそれを研究費にあてている。私はこれを日本にも導入したい、創設したいと思っていて、仮の名前が全国研究支援基金という、国立大学にお金を落とす基金、組織をつくりたい。また、各大学の理系文系問わず、最優秀者を集めて研究をする、というような世界にも通ずる日本国の研究施設をつくりたい。先ほど嘉陽さんも仰っていたがビジネスをして、その後に観光をする。私は、学術、若い人は遊びたがりである。だから学術を学んだ後に休日を使ってダイビングなどOFFの事もできるのでは、そして基地跡地に置く理由は、東西南北をつなげる土地であるということ。そしてそこからどんどん発信していく。沖縄の子どもたちにいい影響を発信していく、という意味での学園都市をつくっていくべき。

日高 学園都市の話が何度か出てきているが、私は筑波に行く機会が多いが、筑波はとてもさびれているイメージ。実際に住んでいる人も、学園都市になったが赤字ばかりで市の経営はとても厳しい。そして、結局利益も出ず、だから全国研究支援の基金はとても良いアイデアだと思うが、筑波の子どもたちがそこで学問に対して強く学問に興味をもっているか、と言われると私はそんな印象は受

けなかった。特に他の地域に住んでいる子どもたちとあまり差は見られなかったと思う。しかし、これは私の個人的な感想だからどうかとは思いますが、必ずしも学園都市にしたからと言って、子どもたちが学問に興味を持つわけではない。それよりも、いまある琉球大学等での合同サミットをやったりして、今ある大学の連携を強めて、そこでまず沖縄の子どもたちに影響を与えて、その中で他の大学や海外と連携していくうちに場所が必要となれば、それを建てれば良いと思う。場所が必要という声はまだ表面化していないうちに学園都市を設計、という話は少し違うのかな、と思う。

嘉 陽 私はそうは思わない。需要が供給を生む時代は終わっていて、供給こそが需要を生むと思う。今の那覇の国際線が 50 万人来るだろうという予想を当初立てていたが、もう現在では 100 万人近い。供給が需要を生むから、それぐらいのダイナミックなことをやれる可能性が普天間にはあると思う。

當 銘 教育という視点から、沢岷さんにお話ししたい。

沢 岷 瀬長さんの研究支援基金や、日高さんの筑波の学園都市があまりうまくいっていない、という話を聞いて、OIST が恩納村にあって、我々もふつう OIST に興味を抱かない。そもそも沖縄は大学進学率は全国で最下位で、大学進学者も 3 割を切り少なく、沖縄の大学も多くない。そんな場合、沖国と琉大が近くにある宜野湾というのは確かに魅力的である。確かに琉大は国立で縛りがあるかもしれないし、沖国は私立だからいろいろ自由にできる点もあると思う。筑波大学のような日本最高学位を沖縄におく、と言った場合、ON と OFF と関連すると思うが、学術研究施設を仮に沖縄に作ったとして、宜野湾に作ったとしても来る人数は限られている。天才な人たちの集まりになったとしてもそうした人たちは少なく、そういったものに興味関心を持つ人は今後少なくなってくるかもしれないと考えたときに、やはり地元大学同士のつながりでいるんな学生が交流できて、むしろあまりにもレベルの高すぎる研究よりも、今の 22 歳から 25 歳ぐらいまでの人がやっている勉強を地域と学校が連携していくその方がむしろ中学生、高校生の意欲関心を揺さぶると思うし、それが観光などで、県外から色々誘致する、となった時にやはり行政と大学と会社との連携とかを組み合わせれば、すべてのサイクルがうまくいく土地になると思う。宜野湾市は。

瀬 長 外国の大学にこだわっている。先ほども最高学位のものを持ってきても沖縄県民はそれに興味がない、とおっしゃられているが、それはおかしい話で促していくべき。話を聞いていて OIST には興味ない、と言っているが、果たしてその現状で良いのか。現状を一時的に打開するためにやっているような気がする。私はさらに将来のことも考えていくとやはりグローバル化していく。地元の大学だけの連携では沖縄だけになっている。私は外国の影響を子どもたちに与え

		ていきたい。学園都市＝国際交流としての宜野湾市をイメージしている。外国のリアルな情報を子どもたちが否が応でも受けていく。
佐藤 (健・参)	藤	沖縄尚学2年次の佐藤健士である。ONとOFFをつくるというのは良いと思ったが、そこにはやはり沖縄らしさは絶対にいれないといけない。沖縄らしさというのは、人の優しさである。地域で連携して子どもを育てる雰囲気。
上	園	外ベースに住んでいる人が何があると住みやすい街なのか、を考えていて、それが福祉でないかと思う。新しく作れるからと言って、新しく作る話ばかりをしている。沖縄は良くも悪くも子どもが多い。今ある現状を改善できるような施設をつくったり、今ある方を基準に人が来ると考えていかないと、作りました、人が来ますという面で、今いる人はどうなるのか、と思った。その案などあれば何か聞きたい。
當	銘	予定では、この後グループセッションであるが、あまりにも議論が白熱しているので、このままディスカッションを続けたいが良いか。 …参加者（オブザーバー） 了承…
當	銘	では、このままディスカッションを続けさせて頂く。
沢	岨	合計出生率や若いうちに子どもを産む人が多い、という話でその社会情勢をつくっていく根幹はやはり教育にあると思う。合計特殊出生率や若い人に子どもが多いなど、そういった話は普天間をどうにかすれば解決するものではない。確かに施設をつくったりすることは大切だが、結局こういった問題は宜野湾だけでなく、沖縄全体の問題である。しかし普天間基地がそういった施設の中心になれば良い。話が普天間基地の跡地でどうにかできる問題ではないと思った。
屋	良	今の流れの感想を言いたい。これから自分が宜野湾に住み続けるとしたら、まず子どもの事とか家庭の事を考える。そういったことが考えることができるのが、住んで良しのまちだと思った。最近、結婚や子供のことを考えるようになり学園都市を作るというのも大事だが、もっと子どもたちに何を残すべきなのかも考えていきたい。皆さんはどうか。
佐藤(NBM)		感心したのは自分の専門的な視点を背景にして、私の学生時代とは全然違う。テーマについて「誰にとっての」跡地利用なのか。これが皆さんの話し合いの根幹になると思う。

松川(NBM)	今日は若い皆さんと一緒にこうして考えられる場に入れて非常に感激している。普天間跡地は 481 ヘクタール、浦添のキンザーは 91 ヘクタール、その隣の新都心は 194 ヘクタール。普天間跡地の 481 ヘクタールというのが大きい小さいかというのは物事の見え方次第。ものは考えよう。世界における沖縄の位置、東南アジア、東アジアのおへそに位置している。このように物事は視点を変える、発想を変えるということでもどんなにも変化する。私にとって住みよい街とは、東京出身の方の話を聞いて、街づくりの失敗例を聞いた。100年まちづくり、3代住める街づくり。長期的に発展する街づくりをしていかなければならない。特に若い世代の皆さん、イスカンダル計画について勉強してみたい。	
當	銘	誰のためのまちづくりなのか。
嘉	陽	沖縄のため。歪な経済構造がある。思い切った政策が必要。だから宜野湾が沖縄の経済の中心になってほしい。沖縄の人は優秀であり、目指せばできる。沖縄のためにどうあるべきか。
国	仲	喧嘩を売るようだが、何を甘えたことを言っているのか？皆さんの考える跡地利用ってだれがお金を出すのかという所が欠如している。誰のためにという問いの答えになっているかわからないが、税収が増えるかどうか、だと思ふ。それを考えたときに長く住んでもらう必要がある、住みよいまちづくりが必要である、と思っていて、誰がそのお金を出すのか、しかもマイナススタート、3000億という国から出してもらってお金をなくして返還してもらおうという前提が抜けてすぎている。皆さんの案を実現させるためにいくらかかる？
儀	間(参)	国仲さんが仰っていたのは、沖縄のために、と考えたときにお金が下りないと思う。もし、国のため、国のロールモデルになればお金を出してもらえる。沖縄は地理的優位性があり東及び東南アジアの物流の中心になれる。4時間圏内ですべての首都にモノを飛ばせるから。沖縄だけの視点では国からお金もおりない。けど、日本にとっても利益があるようにすればお金も支援してもらえる。沖縄がアジアの中心になれば良い。
沢	岨	基地があることで、そこで生まれたはずの多くの利益がない。国や行政から援助をしてもらっている、これは確かにありがたいことかもしれないが、これまでの逸失していた利益や振興発展を阻害されたので出されて当然だと思う。そして地理的優位性を確保しても再開発ができたところでもまだマイナスであると思う。失われた70年をどうやって取り返していくかということ、±ゼロを目指して、プラスになるまで100年、200年かかると思う。沖縄らしさと言っていたけれど、沖縄というのは他の都道府県と違って、世界的な視点を持っている。

屋良	マイナスからのスタートは沖縄だけではない。全部一緒。沖縄が今後世界にどう発信していくかという、世界が日本も含めてこれから第3次産業にシフトしていく中で、沖縄はずっと第3次産業をやっていて、世界と比べてみたときに、第3次産業の部分では全然力を持っているのではないか。
参加者	皆さんの話を聞いていて、やはり観光に行きつくのだが、観光が長続きする国は第1次産業がしっかりしている。沖縄がここまで第3次産業で生き延びているのはほとんど奇跡に近い。奇跡的に基地のおかげでお金が下りてくるからかろうじて何とか続いてきている。全部農地にしたらどうか？読谷はそれで健全な経済状態になっている。着実な一歩が大事。
荒井	全部農地にしたら良いのでは、という考えもある。それによって宜野湾らしさも再発見できるのでは。
日高	着実な一歩、それぞれがそれぞれの問題を主張するし、解決策を主張しているが、多分この学生の規模じゃないくらいもっと意見を聞かれて色んな意見を聞いて、色んな生き方をしている人はもっと違う主張をしているだろう。今日コンビニのおばちゃんも宜野湾にスポーツジムが欲しいと言っていた。100人いたら100人欲しいものが違う。それを利用することが着実な一歩ではないか。大きなものをつくるためにももっと沖縄県全体で話し合いを進めていかない限り内地にあるような風景の街のレベルにしかならない。しかし、今日のイベントに後輩を誘ったが、断られた。学生は政治に対する意識が低い。けれど、そういった政治に興味を持つことが政治参加であるはずで、政治は自治だから自分の住む街をどうつくっていくかを周りの人との利害を調整して行くものでもある。それをもっとしていかなければならない。もっと多くの沖縄県全体で話し合いを進めていかなければならない。それこそが普天間飛行場の跡地が持つ意義だと思う。沖縄県全体が盛り上がらなければならない行事であるはず。しかし、どう広げていけばいいのか。
親川	今、私も話したくて仕方がない。座っている皆さん、一言でも言わなくて良いんですか、という疑問が出ていて、税金もみんなのものを使ってやる、という話も出ていたが、残る跡地に自分たちで何をつくるか、ということ県民全体で考えることが意義だと思う。もし基地跡地が返還されてそこに何か建った時、話し合いに参加していなかった人は絶対に何か文句をいうはず。私はその人たちになりたくない。動きをだして、ここで思っていることを伝える義務がある。ここからどう動かすかによって意義が大きくなる。
沢岷	選挙参加について、ごもっともで、一番選挙に行かない人が決まったものに文句を言う。政治参加＝自治への参加で、その根幹を養うのが教育である。現場では先生たちもそういった政治的な話題をさけてしまう。もっと自分が思っ

- いることを言って討論するべき。養わなくてはならない。多くの分野からアプローチの仕方を考えていかなければならないし、このような場が大きくなって行って欲しい。
- 上 園 最初、大きなことを言わないといけないのか、と思いつつ、私がやりたいのは、そこに住む人たちがどう変わって行って、どう住みやすいかだから、大きなことをしていく新しいことをしていくというのは良いが、それがあって周りの人そもそも住んでいた人はどうなるのか。今日もっと告知したかったがあまり内容を友達に言えなくて、友達もあまり興味を持ってきていない。私も最初はこの会で何を話せばいいのか全く分からなかったが、話していくうちに初めての前向きな意見、自分たちが街づくりに関われる、自分の意見が本当に反映されるかもしれない、という状況が作られていることがとてもワクワクした。話す中で、そもそも福祉というのがあまり自分事にまだなっていない。福祉がもっと自分のものになって、今はいらないが先のことを考えた街づくりをしていかなければならない。福祉はみんなに共通する、という事を広めていきたい。
- 翁 長 先月全世代ディスカッションに参加して、40代50代の人たちは若者目線で街づくりを考えていきたい、と言っていた。若者は任されているけど、もっと自由に暴れていくべきじゃないか、もっとオープンにして活動していくべきじゃないか。もっとシンプルにどんな街が良いとか理想をもって話し合うことも良いことだと思っていて、美術の時間などに跡地について考える時間は取られているのでそれを活かせるような講演会活動などをもっと増やしていくと、もっと盛り上がる。今日も正直時間は短かった。だからこそ頻繁に開催していくべき。
- 安 森 (参) 普天間飛行場の跡地が持つ意義はこの世代が、考える場とエネルギーで作ったのではないか。大人が話すと様々なことが障害となって結論がでにくい。ただここは良くも悪くも勢いでいける。全世代の意見を取り入れようとするのは良いが、なかなかまとまらない。勢いで話して勢いで結論を立てる。その時に初めて本音の反動がかえって来る。そして、その反動を受け止める覚悟があるのか、が一番重要。そしてその批判をここにいる大人がバックアップして支えていければいいと思う。まず、結論を出して欲しい。
- 国 仲 ありがとうございます。私は10人が責任を持てば結論だと思っていて、自分が本当にそう思うんだったらやる。そうしないと誰もついてこないのは当たり前。私は宣言する。まち未来課の二人を巻き込んで絶対やる。絶対関わってもらおう。そこから波及が生まれる。どう巻き込もうかなと考える人が多すぎる。教育や観光や……。そうではなく、冒頭で主語をIにしようって言ったのはそこで、人は結果についてくる。動く責任と覚悟があって、私は動く。せ

		めてここにいる 10 人持とう。
當	銘	誰が住んで、誰が動くのか。
屋	良	私は公園を作る。そういう感じが大切。自分が住みたい街を選ぶのではなくて、自分でつくる。これがとても大事。
上	園	もっと難病にたいする理解が深まる。自分が言い続けることで難病に対するハードルを下げたい。みんなが使いやすいデザインや機能を考慮した街づくりの重要性を私はずっと言い続けたい。
嘉	陽	私は将来政治家になる。目標は強い沖縄をつくること。多くの沖縄の強豪と呼ばれる地域の人たちは沖縄について知らない。沖縄はまだ弱い。光を観るで観光。私は沖縄の観光の「光」を「幸」にして、幸せが集まる場所にしたい。
瀬	長	2 番煎じだが私も政治家志望である。学園都市をつくりたいと言っていたが、実は既に構想を練っている。沖縄 21 世紀ビジョンからグローバル頭脳ハブというものがある。さらに沖縄は国際観光拠点となっていて、多くの法律が沖縄に適用されている。この法律を活用して学園都市をつくっていききたい。そして優秀な人材を沖縄から輩出していきたい。
當	銘	普天間飛行場跡地の利用方法を考える前に、「跡地はどのような意味があるのか」という本質を考え、発展させていければと思う。本日のディスカッションは政治の話では無く、跡地利用を考えた未来志向の（わくわくする未来を考える）ゆんたくの場としたい。

(4) 「まち歩きとまちづくり座談会」の開催

1) 取り組みのポイント

普天間飛行場の跡地利用に向けては、周辺市街地と一体となった整備が必要となる。市民にとって跡地利用は「地権者の問題」という意識が根強い為、跡地利用と併せた周辺市街地の整備に向けては、まずは市民のまちづくり機運の醸成を図る必要がある。また、将来的に跡地利用を契機として宜野湾市全体のまちづくりを検討していくためには市民によるまちづくり議論が展開できるよう、段階的にステップアップできる取り組みを継続的に実施していく必要がある。そこで、今年度はまず取り組みのスタートとして、自治会を対象に自身の住む地域のまちづくりの点検と評価を行う「まち歩きとまちづくり座談会」と題したワークショップを開催することとする。

2) 実施概要

① 「まち歩きとまちづくり座談会 in 上大謝名」

○開催日時：平成27年3月8日（日） 13:30～16:30

○参加者：16名（上大謝名自治会役員 他）

○プログラム：①開会 ②事前説明 ③まち歩き（70分）

④まち歩きの取りまとめ（60分） ⑤発表 ⑥閉会



写真：まち歩きの事前勉強のようす



写真：まち歩きのようす



写真：まち歩きの取りまとめのようす



写真：まち歩きの結果の発表のようす

②「まち歩きとまちづくり座談会 in 宜野湾」

○開催日時：平成27年3月15日（日） 13：30～16：30

○参加者：15名（宜野湾自治会役員、宜野湾郷友会、「若手の会」 他）

○プログラム：①開会 ②事前説明 ③まち歩き（70分）

④まち歩きの取りまとめ（60分） ⑤閉会



写真：まち歩きの事前勉強のようす



写真：まち歩きのようす①



写真：まち歩きのようす②



写真：まち歩きの結果の取りまとめ

みんなで考えよう！ 宜野湾市の夢のあるまちづくり
上大謝名まちづくり点検マップ

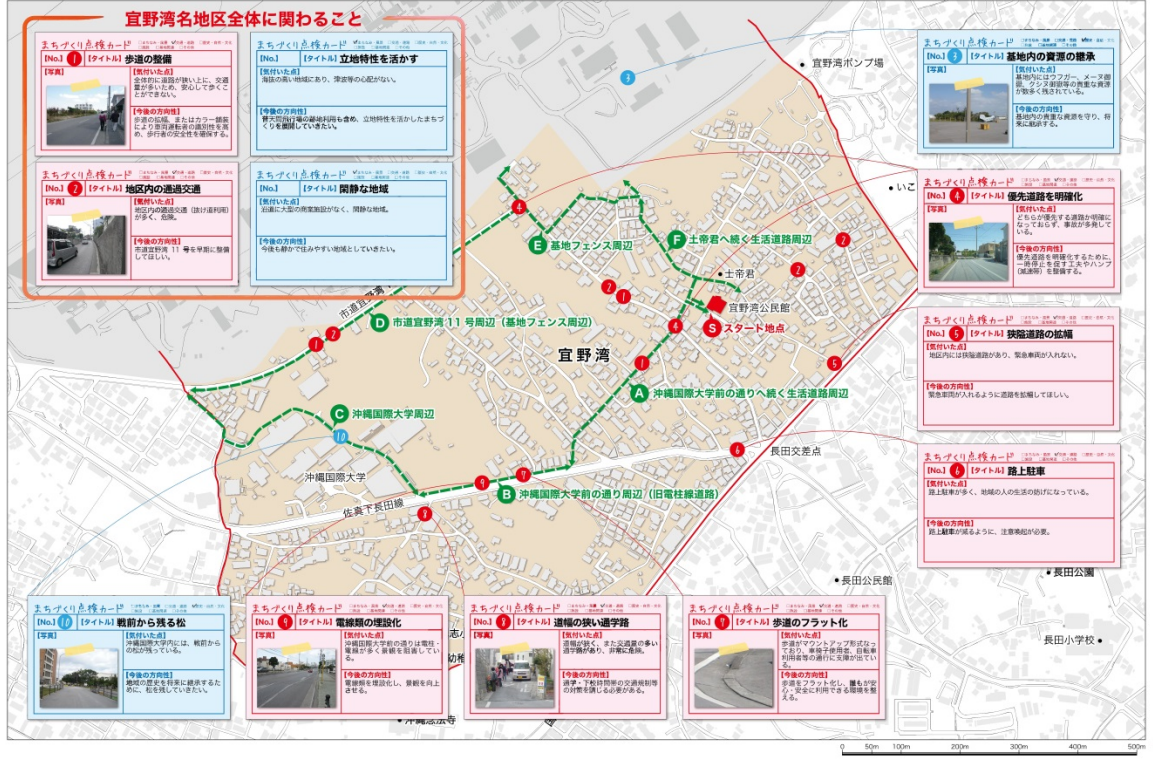
まち歩きとまちづくり座談会 in 上大謝名



図：まち歩きとまちづくり座談会 in 上大謝名点検マップ

みんなで考えよう！ 宜野湾市の夢のあるまちづくり
宜野湾まちづくり点検マップ

まち歩きとまちづくり座談会 in 宜野湾



図：まち歩きとまちづくり座談会 in 宜野湾点検マップ

3-2. 「若手の会の活動支援及び地権者の意向把握」の取り組み

(1) 「若手の会」の活動支援

1) 取り組みのポイント

地権者側の検討組織である若手の会では、設立から10年以上が経過し、継続的に跡地利用に対する検討が行われてきた経緯があるが、地主会においては跡地利用に関する検討が十分になされていない状況がある。今後は跡地利用に関する考え方に対する検討から、より具体的な検討に転換していく中で将来的に地権者全体の意向集約及び合意形成を図っていくためには地主会及び若手の会の連携が必要となる。そのため、今年度は将来の地権者の合意形成を見据え、地主会及び若手の会の連携方策の検討を重点的に行っていくこととする。

若手の会では継続的な活動を行っている一方で、地主会役員の中でも若手の会の存在を知らない方がいる等、地権者間で十分に認知されていない状況がある。そのため、若手の会が対外的な場等で活動内容や跡地利用に対する考え等を紹介できる情報発信媒体の作成を検討する。

また、これまで定例活動及び自主活動の継続的な展開によってコアメンバーが確保され活動が活性化していることから、今年度においても引き続き定例活動の充実及び自主活動の支援を行う。

2) 主な取り組み

①地主会役員との意見交換会を開催し、会としての意見を発信

- ・ 神山地区における地主会役員との意見交換会を開催し、現時点における若手の会としての考えを発信するとともに、地主会との連携体制の強化を図った。

②将来の地権者全体の合意形成を見据え、若手の会と地主会の連携方策を検討

- ・ これまで地主会では、普天間飛行場の跡地利用等に関する検討を行う組織である「普天間飛行場対策部会」が十分に機能していなかったことから、将来の地権者の合意形成を見据え、若手の会と足並みを揃えて跡地利用の検討が行えるよう、若手の会と地主会の連携方策の検討を行った。

③地権者に対し若手の会の認知度向上を図るため、若手の会の活動内容等を紹介した各種パンフレット及び名刺を作成

- ・ 地権者に対して若手の会の認知度の向上に向け、若手の会の活動内容や跡地利用に対する考え等を情報発信できるツールとして活動周知パンフレット、提言パンフレット、若手の会メンバーの名刺の作成を行った。

3) 取り組みスケジュール

①定例会

No	開催日	主な活動内容
1	4月8日	・昨年度の活動の振り返りと今年度の活動内容について
2	5月13日	・今年度の活動内容について
3	6月10日	・宜野湾市の歴史や文化財について
4	7月15日	・NB ミーティングとの合同勉強会 (テーマ：宜野湾市の自然環境について)
5	8月12日	・パンフレットの作成について ・今年度の活動内容について ・その他
6	9月9日	・若手の会パンフレットの内容等について ・今年度の若手の会活動内容について ・その他
7	10月14日	・若手の会パンフレットの内容等について ・今後の若手の会の位置づけ等について ・その他
8	11月11日	・平成26年度「先進地視察会」について ・「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」について ・今後の若手の会の位置づけと方向性について ・その他
9	12月9日	・平成26年度「先進地視察会」の報告 ・今後の若手の会の取り組みについて ・その他
10	1月13日	・普天間飛行場の跡地利用に関する出前意見交換会(神山地区) について ・若手の会と地主会の今後の連携について ・その他
11	2月10日	・平成26年度「先進地視察会」のご報告 ・若手の会と地主会の今後の連携について ・その他
12	3月10日	・第4回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会の 結果報告 ・若手の会・NB ミーティングの意見交換会について ・平成27年度の取り組み内容等について ・その他

②自主会

No	開催日	場 所	主な活動内容
1	平成 26 年 4 月 19 日 (土)	大山公民館	若手の会年間計画の検討
2	平成 26 年 5 月 16 日 (金)	那覇市新都心公園	新都心防災公園等の視察
3	平成 26 年 8 月 16 日 (金) ～8 月 18 日 (月)	シンガポール	海外視察研修
4	平成 26 年 9 月 6 日 (土)	沖縄市防災 研修センター	沖縄市防災研修センターの視察
5	平成 26 年 12 月 16 日 (火)	神山郷友会事務所	字別出前意見交換会 (神山地区)
6	平成 27 年 1 月 17 日 (土)	EM ホテル研修 ルーム	平和公園に関する勉強会 (タイトル: 平和 の礎)



写真：定例会のようす



写真：地主会役員との意見交換会のようす

(2) 「若手の会パンフレット」の作成

1) 取り組みのポイント

地権者側の検討組織である若手の会は、地主会の要請・期待を受けて設立された経緯があり、地主会からの支援を受けながら活動を展開しているが、地主会役員の中でも若手の会の存在が十分に知られていない状況がある。これまで、若手の会では対外的な場での活動周知や、ブログ・facebook等の各種情報発信媒体を用いた情報提供等を行ってきた。対外的な場での活動周知に関しては、これまでは口頭での説明等やスライドによる説明を行っていたが、字別出前意見交換会等の活動を通して、対外的な場で活用できる情報発信媒体の作成が求められていた。

そこで、地権者に対し若手の会のこれまでの活動や跡地利用に対する考えの周知を円滑に行えるよう、パンフレット等の情報発信媒体の作成・活用を行う。

2) 各種パンフレットの内容

種 類	内 容
活動周知パンフレット	<ul style="list-style-type: none">・若手の会の発足の経緯・活動の目的・主な活動内容
提言パンフレット	<ul style="list-style-type: none">・公園づくり、都市拠点、交通、住宅地に関する若手の会の望ましい跡地利用の考え・若手の会発足からの活動年表
名 刺	<ul style="list-style-type: none">・若手の会メンバーそれぞれの氏名及び連絡先



図：若手の会活動周知パンフレット（表面）



図：若手の会活動周知パンフレット（中面）



図：若手の会提言パンフレット（表面）



図：若手の会提言パンフレット（中間）

(3) 「普天間飛行場の跡地利用に関する勉強会」の開催

1) 取り組みのポイント

普天間飛行場の跡地利用に向けては平成 24 年度に「全体計画の中間取りまとめ」が策定されており、今後は事業化に向けてより具体的な検討が行われることとなる。今後の計画づくりに向けては地権者意向等を踏まえて検討できるよう、次年度以降に地権者意向アンケート調査の実施を予定しており、意向把握調査は「全体計画の中間取りまとめ」の基本的な考え方等を理解していただいた上で実施することが重要となる。

また、若手の会では設立から 10 年以上が経過した中でこれまでの定例活動や自主活動を通し、継続的に跡地利用に関する検討・知識の蓄積等がなされてきているが、地主会においては跡地利用に関する活動は限定的となっており、情報量の差が生じている。

そこで、今年度は次年度以降の意向把握調査実施に向けた下地づくりと、若手の会と地主会役員間の情報量の差を埋めるため、「全体計画の中間取りまとめ」の前提の考え方となっている「土地の共同利用」に関する勉強会を開催することとする。

2) 実施概要

- 開催日時：平成 27 年 3 月 16 日（月） 18：00～19：30
- 開催場所：宜野湾市農協会館 2 階
- 内 容：①若手の会からの報告
②合意形成の大きなテーマとなる土地の共同利用について
③質疑応答・意見交換
- 参加者：19 名（地主会役員 10 名、若手の会 7 名、地主会事務局 2 名）



写真：若手の会からの活動報告のようす



写真：勉強会のようす

3) 普天間飛行場の跡地利用に関する勉強会の概要と意見交換内容

①概要

日 時：平成 27 年 3 月 16 日（月） 18：00～19：30

会 場：宜野湾市農協会館 2 階 でいご・さんだんか

出席者：宜野湾市軍用地等地主会役員 10 名
普天間飛行場の跡地を考える若手の会 7 名
宜野湾市軍用地等地主会事務局 2 名
宜野湾市基地政策部まち未来課 1 名
昭和株式会社 6 名

式 次 第：1. 開 会
2. 「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」からの報告
3. 合意形成の大きなテーマとなる土地の共同利用について
4. 質疑応答・意見交換
5. 閉 会

配布資料：普天間飛行場の跡地利用に関する勉強会 次第
土地の共同利用と申し出換地
その他資料

②意見交換内容

まず、若手の会より自主活動を中心とした今年度の活動報告を行った。その後、合意形成の大きなテーマとなる土地の共同利用についての説明及び質疑応答・意見交換を行った。

主な意見については以下のとおり。

【跡地利用の実現に向けた取り組みの進め方について】

- ・まずは返還に向けての方針を国、県、市に出してもらいたい。現時点では事業手法の仕組み等の説明を受けても議論できる段階ではないと思うが、時期が来た際には勉強会等も行ってもらいたい。

【「全体計画の中間取りまとめ」や「土地の共同利用」について】

- ・共同利用を行いたいと考える地権者は少ないのか。もしそうだとすれば、その理由は共同利用を正しく理解していないからではないか。
- ・過年度実施したアンケートでは回収率が 30%程度となっているが、回収率が低いのも跡地利用のことを地権者がよく理解できていないからではないか。
- ・これまでは具体的なイメージや事例等の例示もなく、「共同利用」という言葉が使われていた。「共同利用」と聞くと 2～3 人の地権者で土地を一緒に使うというイメージがあり、そうなると共同利用はできないと感じてしまう。

- ・ 県内の事例等の具体的な例示があれば共同利用をもっとイメージできると思う。平成 27 年 4 月に開業する沖縄市のイオンライカムも共同利用によってまちづくりを行っている良い例である。
- ・ アワセゴルフ場地区に関する具体的な内容を教えてもらいたい。
- ・ 事例を示す際には良い例、悪い例の両方を示してほしい。
- ・ 平成 24 年度に策定された「全体計画の中間取りまとめ」は文字による表現が主であり、地権者は具体的なイメージが持てていない。次回策定される計画ではもっと具体的なイメージが持てるものを示してほしい。

【アンケートの実施方法等について】

- ・ 若手の会ではこれまで自主活動として、地主会役員を対象に字別の出前意見交換会を開催してきた。若手の会がこの活動を始めたのは地主会役員の方々と跡地利用等に関する意見交換を行うために会合を開いても出席率が伸びなかったことがきっかけとなり、それならばこちらから出向こうということで、地主会役員の方々の地域の会場を借りて意見交換を行っている。字別出前意見交換会では若手の会が出向き、地域の会場に来てもらうのでこれまでの活動では地主会役員の方の出席率は 100%となっている。そのため、アンケートを実施する際も地域に出向いての説明会の実施や、郵送による配布回収だけでなく地域説明会の場でアンケート調査に答えてもらう等の方法も有効なのではないか。

(4) 「地権者意向アンケート調査表（案）」の作成

1) 取り組みのポイント

普天間飛行場の跡地利用に向けては平成 24 年度に「全体計画の中間取りまとめ」が策定されており、今後は事業化に向けてより具体的な検討が行われることとなる。また、平成 28 年度以降には「跡地利用計画（素案）」の策定が予定されていることから、今後の計画づくりに向けてはまずは「跡地利用計画（素案）」のベースとなる「全体計画の中間取りまとめ」について地権者意向を把握する必要がある。

そこで今年度は次年度以降の地権者意向アンケート調査の実施に向けた準備段階として、地権者意向アンケート調査票の骨子づくりを行うこととする。

2) 「地権者意向アンケート調査」実施の流れ（案）

①調査実施の目的

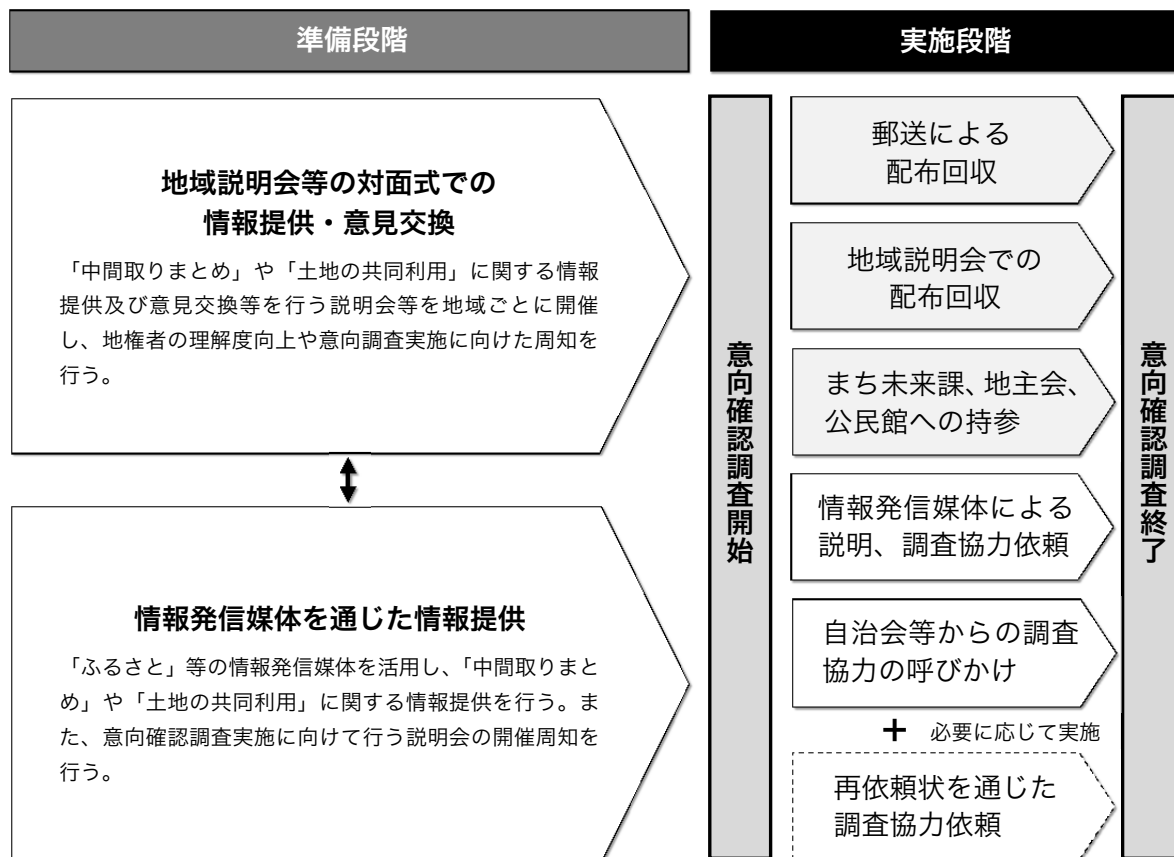
平成 25 年 3 月に策定された「全体計画の中間取りまとめ（以下、中間取りまとめ）」では、跡地利用の考え方（ゾーニング）が示されており、「中間取りまとめ」を実現させるためには「土地の共同利用」を行うことが前提となっている。また、平成 28 年度以降には「中間取りまとめ」をベースに具体的な検討が進められた「跡地利用計画（素案）」の策定が予定されている。

これらの状況を踏まえ、現在の計画の実現性を確認し、地権者意向が反映されたより良い「跡地利用計画（素案）」が策定できるよう、現在の計画の前提条件となっている「土地の共同利用」に対する地権者意向や現在の計画内容を踏まえた将来の土地活用意向を把握・確認することを本調査の目的とする。

②調査実施に向けた取り組み（案）

意向確認調査の実施に向けてはまず準備段階として「中間取りまとめ」や「土地の共同利用」に対する地権者の理解度の向上を図るため、地域ごとの説明会や「ふるさと」等の情報発信媒体を活用した情報提供を行う。

調査実施段階では、引き続き説明会や情報発信媒体を通じて調査の回答方法や調査内容に関する情報提供を行う。調査票の配布回収は基本的には郵送によって行うが、説明会会場での配布回収やまち未来課、地主会、公民館への持参も可能とする。また、回収率の向上に向けては自治会等からの呼びかけを依頼するほか、再依頼状を通じた調査協力依頼を行う。



図：地権者意向アンケート調査実施に向けた取り組み

3) 「地権者意向アンケート調査表（案）」の構成内容

地権者意向アンケートは地権者に「全体計画の中間取りまとめ」の周知を図るため、調査項目と併せて、「全体計画の中間取りまとめ」の概要、「全体計画の中間取りまとめ」の前提となっている「土地の共同利用」の仕組み、先行的なまちづくり事例等の情報を掲載する。また、調査項目としてはできるだけ簡易な調査票とすることで回収率の向上を図るため、地権者の基礎情報の他、現時点での土地活用意向に関する設問等に絞る。

【地権者意向アンケート調査票（案）への掲載内容】

①情報提供

- ・「全体計画の中間とりまとめ」の概要
- ・「土地の共同利用」の仕組み、メリット等
- ・「土地の共同利用」によるまちづくりを行った先進事例

②調査項目

- ・所有する軍用地の面積や所有している軍用地の所在地等の地権者の基礎情報（軍用地料等の地権者が回答しにくい項目に関しては検討が必要）
- ・現時点における土地の活用方法



図：地権者意向アンケート調査票 (案) (表紙、P11)



図：地権者意向アンケート調査票 (案) (P1、P2)

沖縄県、宜野湾市の発展に向けた夢のあるまちづくりの実現に向けて

- 前頁でご紹介した「全体計画の中間取りまとめ」では、まとまった広大な用地を必要とする都市拠点ゾーンや振興拠点ゾーン等を計画しています。
- これらの実現のためには、共同で活用する「土地の共同利用」という手法の導入が必要となります。



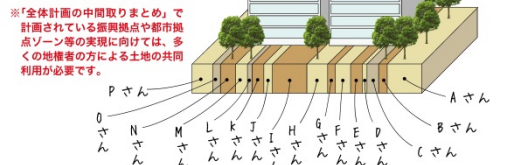
沖縄県、宜野湾市の発展に向けた夢のあるまちづくりを実現する上では、「土地の共同利用」が必要になります！

【「土地の共同利用」の考え方】

「土地の共同利用」とは、同じ土地利用意向を持った複数の地権者の土地を集め、まとまった土地を確保し、同じ目的で土地を利用することをいいます。

例えば…

- 右の図は、申出より A～P さんの土地を集約し、共同で施設事業者に土地を賃貸する場合のイメージです。



※「全体計画の中間取りまとめ」で計画されている振興拠点や都市拠点ゾーン等の実現に向けては、多くの地権者の方による土地の共同利用が必要です。

3

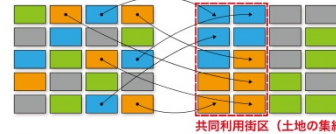
【「土地の共同利用」を行うための手法】

地権者の土地利用意向は様々で、土地をまとめなければ大規模な用地を確保できません。



- 地権者の土地利用意向は様々で、同じ意向の人が隣接、集合しているわけではありません。
- そのため、同じ意向の人を集め、土地をまとめなければ広大な用地を確保することはできません。

地権者の土地利用意向に応じて土地を集約化することにより、共同利用街区を形成します。



- 地権者の土地利用意向に応じて同じ意向の人を集めることで土地の集約が可能となります。
- 集約することで広大な用地を確保するための共同利用街区を形成することができるようになります。

【「土地の共同利用」を行うことによるメリット】

- 土地利用計画の実現**
 - 地権者の土地利用意向を土地利用計画に整合させることが可能となり、計画的な土地利用が図られます。
- 市街化の推進**
 - 共同利用街区への企業立地、事業意欲のある地権者の換地を適地に誘導することにより早期の市街化が図られます。
- 地権者の意向反映による事業の円滑な推進**
 - 地権者意向に沿った土地利用が可能となり、現位置換地の場合に懸念される不公平感を払拭でき、事業の円滑な推進が図られます。
- 小規模宅地の土地活用機会の創出、資産価値の向上**
 - 小規模宅地も共同化により規模の拡大、利用可能性の多様化が生まれ、高収益の土地利用機会を得ることとなり土地の資産価値の向上が図られます。
- 土地の付加価値の形成**
 - 土地の共同化を図り大街区を形成した場合、形成しなかった場合に比べ土地利用のコンセプトが統一され、土地の付加価値の形成が図られます。

4

図：地権者意向アンケート調査票（案）（P3、P4）

県内の「土地の共同利用」によるまちづくり事例をご紹介します！

【事例1】アワセゴルフ場地区

- 全地権者の約6割が土地を提供し、「土地の共同利用」による大街区を形成。
- 県内最大級のショッピングモールを誘致した地区です。



- アワセゴルフ場地区は、戦後駐留軍用地として接収され、米軍のゴルフ場として利用されてきました。
- 平成8年に日米で返還合意がなされ、平成22年7月の返還後、跡地利用に向けて平成25年から土地区画整理事業によるまちづくりが行われています。

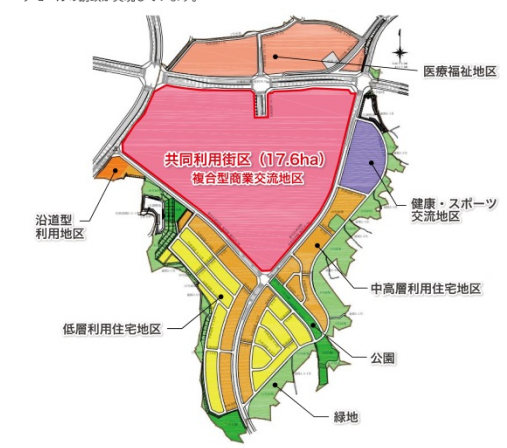
【事業の概要】

事業名称	アワセ土地区画整理事業
事業目的と理念	「広域交流拠点」、「村の新たな顔となる拠点」として新しい街をつくる 【新しい街の形成のための4つの理念】 ①公園・緑地の整備による環境の創造 ②医療施設・スポーツ施設による健康の増進 ③リゾートショッピングモールによる観光の振興 ④病院、商業施設、スポーツ施設、LNG設備による地域防災拠点
施行者	北中城村アワセ土地区画整理組合
施行面積	約47.9ha
地権者数	370人（共有者、相続人含む）
平均減歩率	約38.44%（公共減歩約20.96%、保留地減歩約17.48%）
事業期間	平成25年度～平成31年度

5

地権者の土地利用意向にあわせて土地の集約化により大規模な共同利用街区を形成

- 本地区では、医療福祉地区、複合型商業交流地区、健康・スポーツ交流地区、住宅地区等から構成される土地利用計画を設定しています。
- 地権者意向を踏まえ土地利用計画に合った場所に換地を行っており、地区の大部分を占める複合型商業交流地区では、「土地の共同利用」によって大街区を形成し、県内最大級のショッピングモールの誘致が実現しています。



図：土地利用計画図

- 本地区では、もともと「土地を貸したい」という意向の地権者が約70%存在していました。
- 実際には約60%の方が共同利用街区に土地を提供しており、「土地の共同利用」に対して多くの地権者の合意が得られたため、商業施設を誘致するための大街区の形成が可能となっています。

【地権者の土地活用方法】

土地活用方法	地権者数
賃貸（イオンモールへ賃貸）	204人（61%）
売却	23人（7%）
自己活用	105人（32%）

※アワセゴルフ場地区に関する情報の出典先：北中城村ホームページ「アワセゴルフ場地区土地利用計画」より

6

図：地権者意向アンケート調査票（案）（P5、P6）

【事例2】那覇新都心地区

●共同利用義務街区の設定により、大型商業施設を誘致した地区です。



- 本地区は、戦後駐留軍用地として接収され、米軍の住宅地として使用されていました。
- 昭和40年に2.5ha返還された後、昭和48年に返還合意がなされましたが、5回に渡っての細切れ返還となり、昭和62年に全ての土地が返還されました。
- 返還後は那覇市の新たな都市拠点づくりとして土地区画整理事業によるまちづくりが行われ、新しい街の姿が形づくられています。

【事業の概要】

事業名称	那覇広域都市計画事業那覇新都心地区区画整理事業
事業目的	恵まれた立地条件を活かし、都市問題の解決及び都心部の再編、並びに今後の沖縄県の発展を支える新しい拠点として、行政、商業業務の各種中枢機能、総合公園と一体となった文化機能及び住環境の優れた住宅地等複合的機能を持つ魅力ある新都心開発を目的としている。
施行者	独立行政法人 都市再生機構
施行面積	約214ha（うち返還軍用地192ha）
地権者数	約3,500人（換地処分時）
平均減歩率	約30%（公共減歩約26.6% 保留地減歩約3.4%）
事業期間	平成4年度～平成21年度

7

那覇新都心のまちづくり方針を実現するために、共同利用を義務化した街区を設定

- 本地区では、商業・業務施設用地、沿道型施設用地、行政施設用地、学校用地、住宅地等から構成される土地利用計画を設定しています。
- 地権者の土地利用意向を踏まえて、換地場所が決められています。また、商業・業務施設用地の一部では共同利用義務街区を設定しており、複数の大型商業施設が立地しています。



※那覇新都心地区に関する情報の出典先：しまいたいNo48「那覇市の都市計画事業のあゆみと展望」より

8

図：地権者意向アンケート調査票（案）（P7、P8）

今後の事業化に向けましては、皆様が考える土地利用意向を適宜、確認することになりますが、これからお聞きする内容は、あくまでも現時点でのお考えで結構です。

「全体計画の中間取りまとめ」に沿って跡地利用が進められていくとした場合、返還後のように土地を活用したいですか。あてはまる番号をすべて選び、印をつけてください。
また、選択いただいた土地活用ごとに、あなたが所有している土地のどの程度の面積を使いたいですか。おおよその割合を一つ選び印をつけてください

※本設問回答後は、矢印に沿って次の設問にお答えください。

□1. 自分や家族で土地を使いたい

□全部 □2/3 □半分 □1/3

□2. 土地を貸したい

□全部 □2/3 □半分 □1/3

□3. 土地を売りたい

□全部 □2/3 □半分 □1/3

□4. 利用の予定はないが、土地を財産として残しておきたい

□全部 □2/3 □半分 □1/3

□5. その他

()

9

「1. 自分や家族で土地を使いたい」を選んだ方にお聞きします。どのような目的で使いたいですか。あてはまるもの一つ選び印をつけてください。

住宅 店舗・事務所 農地 わからない

その他 ()

「2. 土地を貸したい」を選んだ方にお聞きします。どのような貸し方が良いと思いますか。あてはまるもの一つ選び印をつけてください。

借地を希望する個人に貸したい

個別に土地を開発する民間企業に貸したい

複数の地権者の土地を業約し、共同で活用したいため、それらの土地を一括で管理してくれる組織に貸したい

わからない

その他 ()

「3. 土地を売りたい」を選んだ方にお聞きします。誰に売りたいと思いますか。あてはまるもの一つ選び印をつけてください。

購入を希望する個人に売りたい 個別に土地を開発する民間企業に売りたい

国・沖縄県・宜野湾市等の公共機関に売りたい わからない

その他 ()

「3. 土地を売りたい」を選んだ方にお聞きします。いつ頃売りたいと考えていますか。あてはまるもの一つ選び印をつけてください。

今すぐでも 跡地利用計画等が示された段階

土地が返還された段階 軍用地料が無くなった段階

跡地の整備が完了した段階 わからない

その他 ()

1～5を選んだ方にお聞きします。あなたは土地活用を行う場所として、どのような場所を望みますか。あてはまるもの一つ選び印をつけてください。

自分が所有する土地から移動したくない（現在の場所で土地活用をしたい）

土地活用の目的を果たせるのが良い（跡地利用計画に合わせて移動したい）

土地を売ってしまうから場所は関係ない

わからない

その他 ()

10

図：地権者意向アンケート調査票（案）（P9、P10）

3-3. 「地権者・市民等のネットワークづくり」に向けた取り組み

(1) 「若手の会・NB ミーティングの合同勉強会」の開催

1) 取り組みのポイント

若手の会と NB ミーティングではそれぞれ地権者、市民側の検討組織として普天間飛行場の跡地利用等に関する検討が行われてきている。そのため、さらなる組織間の連携強化や、立場の異なる中での意見をそれぞれの検討・議論に活かすことを目的に若手の会・NB ミーティングの合同勉強会を開催することとする。

2) 開催概要

○開催日時：平成 26 年 11 月 28 日（金） 17：00～18：30

○開催場所：TKP 上野ビジネスセンター会議室

○内 容：①共同利用による土地利用活用事例と組織づくり
②質疑応答・意見交換

○講師：細井 慎一（昭和株式会社）

○参加者：14 名（若手の会 9 名、NB ミーティング 4 名、地主会事務局 1 名）



写真：若手の会副会長によるあいさつ



写真：講師 細井慎一氏（昭和株式会社）



写真：合同勉強会のようす



写真：NB ミーティング会長によるあいさつ

3) 若手の会・NB ミーティングの合同勉強会の概要と講義内容

①概要

日 時：平成 26 年 11 月 28 日（金） 17：00～18：30

会 場：TKP 上野ビジネスセンター会議室

出 席 者：講師：細井 慎一氏（昭和株式会社）

《普天間飛行場の跡地を考える若手の会》

伊佐 善一（副会長）、新垣 祐輝、富川 盛光、比嘉 立広、宮城 克、
宮城 政司、宮城 武、宮城 敏彦、宮城 真郷

《ねたてのまちベースミーティング》

呉屋 勝広、安仁屋 眞昭、川田 重則、宮本 智子

《宜野湾市軍用地等地主会》

又吉 真由美

《事務局（宜野湾市基地政策部まち未来課）》

仲村 等、渡嘉敷 真、内野 陽二郎

《事務局（昭和株式会社）》

丸山 昭彦、立山 善宏、石井 清志、嶋岡 強太、平井 茉美

テ ー マ：「共同利用による土地利用活用事例と組織づくり」

②講義内容

普天間飛行場の跡地利用は共同利用を前提としたまちづくりを構想していることから、現地視察を行った三吉野桜木地区における共同利用による土地活用を行った事例を題材に講演頂き、その後質疑応答を行った。

細 井 ○三吉野桜木地区は土地区画整理事業と一体となった商業施設の誘致に成功した事例。

本日皆さんに見ていただいた三吉野桜木地区には、事業が始まる前の準備組合の段階から区画整理の仮換地の土地造成が終わり、全ての土地が使用できるようになるまでの間事務局として常駐していた。現在は千葉県松戸市で秋山土地区画整理組合という組合の事務局をやっている。

この地区は東京で初めて区画整理事業の基盤整備と合わせて地区の権利者と地元行政及び民間企業が一体となって当時まだそれほど多くなかった、大規模商業店舗イオンモールショッピングセンターの誘致に成功した事例である。本日は平成 16 年から平成 19 年の 3 ヶ年のお話しをさせていただく。事前に配布しているパンフレットを参照しながら説明を聞いていただきたい。

○日の出町は東京都でも都心から離れたところにあり、三吉野桜木地区はもと

もと栗畑、野菜畑、雑木林等の土地利用がなされていた。

まず、本地区の位置的特性について説明させていただく。日の出町は東京都内ではあるが、少し都心から離れた位置にある。電車では新宿から中央線に乗り、途中立川で青梅線、五日市線と2回ほど乗り換え1時間半ほどかかるところである。都心への通勤距離としてはぎりぎりのところとなっており、奥多摩、秋川渓谷といった風光明媚なかなり山に近い場所である。自動車では高速道路に乗って新宿から1時間ちょっと、圏央道の日の出インターチェンジを降りてすぐの場所となっている。区画整理前の土地利用は栗畑、野菜畑、雑木林が中心となっていた。このように都心から離れており、町自体でも人口が2万人に満たない住民が少ない地域に大規模ショッピングセンターが本当に誘致できるのか当初は疑心暗鬼なところがあった。都市マスタープランの本地区の位置づけは、広域商業・交流地区、商業サービス機能施設の立地誘導を図り、町民及び広域の利便性向上を図っていくこととされていた。

○異例のスピードで事業が完了。

このような状況の中、本事業は組合設立から4年間で事業完了となっている。事業面積は約30haあり、通常のこの規模の区画整理事業と比較すると異例の短い期間での事業完了となった。

○区画整理実施に向けて立ち上げた検討委員会が円滑な事業運営に貢献。

次に区画整理と共同利用の進め方と、短期間で事業を終了することができた理由等について説明させていただく。まず、事業の経過としては最初の全体説明会からイオンショッピングセンターのグランドオープンまでは約5年かかっている。平成14年10月にまず区画整理予定地区の権利者全員を集め、今後の土地利用の説明会が行なわれた。平成15年5月には区画整理の組合の設立準備会が結成され、10月には第1回の組合準備会総会を行った。この組合準備会総会後には地区の権利者全員に対し、将来の土地利用に関する意向調査を実施している。平成16年3月には区画整理実施に向けて検討委員会が設置された。検討委員会はその後の事業の円滑な運営に大きな役割を果たしている。検討委員会の方々は組合設立後の総会選挙でそのまま組合の役員となっている。平成18年の組合設立認可に先駆けては、区画整理を行う上で様々な課題や定款等が検討委員会の中で検討された。通常は区画整理の準備会の方々が引き続き組合の役員を務めることが多いが、本地区では土地利用の意向調査に伴って事務局が地権者まわりを行った際に区画整理に対して熱心に意見を言っていた方に検討委員会への参加をお願いしている。そしてそういった方々と盛んに意見交換を行い、地区特性にあった基準を見つけ、一般的な雛形ではなく地区特性に合った規定をつくっていった。本地区では認可後、全く時間的余裕が無い中で店舗建設に向かって動いていたので、認可前の時点で事業実施に向けてかなりの検討を重ねていった。平成16年6月には市街化区域編入及び農業振興地域農用地からの除外を行っている。同年9月にはイオンショ

ショッピングセンター地権者会発起集会が行われた。平成17年12月に組合設立認可に向けて定款及び事業計画についての説明会を行っている。事業計画書(案)ができたことによって共同街区を含む全ての地区の土地利用計画面積が確定したので、支出、収入の資金計画もこの時点で確定していった。その説明会後には1カ月で区画整理に対する本同意を取得した。そして、平成18年1月に組合設立認可申請、4月に組合設立認可、5月に申し出換地申請、7月に仮換地指定、8月に区画整理工事着工、店舗の工事説明、12月に用途地域の決定、店舗の大店舗法届け出、建築確認申請が行われた。平成19年に入り、道路工事、店舗建設が順調に進み11月にはイオンショッピングセンターがオープンしている。以上が経過の概要となるが、平成17年の後半からは日数刻みで色々な協議が行われ、非常に厳しい工程となっていた。

○土地の賃借希望のとりまとめ、意向にもとづく換地シミュレーション、地権者カルテの作成等、きめ細かい折衝の実施。

次に事業を進めるうえで事務局として行った取り組みについて説明させていただく。まず1番大変だったのは、共同利用街区を固めるために土地の賃借希望のとりまとめと、意向に基づいた換地シミュレーションを繰り返し行うことによる土地利用面積の確定であった。地権者に対しては、賃貸や補償、工事等の対応を行うために地権者をグルーピングし、地権者一人ひとりの土地利用意向をまとめたカルテを作成した。そういったきめ細かい折衝を行ってきた。賃貸のとりまとめは平成16年9月のイオン発起集会後、約1年間で行った。

○イオンとの賃貸借契約は最長30年間。

賃借条件としてはだいたい550円/坪としており、年間の税金を差し引いた実利としては一反くらいの土地で約100万円というのを基本にしていた。本地区は業務代行という方式で事業を行ったが、土地活用に不安があったり自己活用希望の方については、業務代行者の不動産部門の専門家やイオンモールの方から地権者に直接話をしてもらった。地権者にとっての税金面も心配事となっていたが、日の出町の方が資料等を整理し、地権者に説明を行っていった経緯がある。土地賃貸の契約は、イオンと地権者の間で20年の事業借地に10年の延期の特約をつけて30年で契約している。契約は平成18年7月の仮換地指定後速やかに行っている。

○検討委員会、日の出町、出店企業の連携による事業の推進。

先ほどご説明させていただいた検討委員会では、事業計画書、定款、換地設計基準、土地評価基準、換地申出要綱、各種諸規程、補償や保留地など契約書、未同意の方の対応等を検討していった。

地元行政の日の出町との主な協議事項の内容としては、町助成金の援助、将来道路予定地の保留地購入、埋蔵文化財調査、市街化区域編入・地区計画等の都市計画関連協議、事業計画認可に向けての各種関係機関協議、地区外のアク

セス道路の整備、交通計画に関する警察協議、公園・緑地・環境等の協議等が挙げられる。

出店企業とは出店に関する賃貸借条件、交通計画に関する警察協議、緑地協議、企業負担金、保留地購入等を協議してきた。以上が共同利用と区画整理の経過となる。

○商業施設出店のための大規模街区を生み出すため、申し出換地を採用。

続いて、次に事業を進める上での特徴や工夫した点を説明させていただく。

まず第1の特徴は、共同利用を行う大規模な街区をつくるために申出換地という手法を採用したことである。本地区は現況の大部分が農地となっていたので、都市的土地利用への大規模な土地利用転換が必要不可欠となっていた。そのような状況の中で、地区面積の約5割を占める大規模商業施設用地を確保することが最大の課題となっており、大規模商業施設用地を確保するためには7割以上の地権者から土地賃貸を行う必要があった。本地区には約100名の地権者がいたが、当然全ての地権者が商業施設に土地を貸すことに賛成だったわけではなかった。そのため、通常の区画整理で行われている現位置換地を行っていたのでは地権者の合意を得ることは不可能であった。そこで採用したのが申し出換地の手法であった。

パンフレットの用途地域図及び区分図をご覧いただきたい。図面のピンクの部分がショッピングセンターであり、それ以外の土地利用としては緑色部分が低層の戸建住宅、黄緑色が中高層の住宅、それ以外の薄い黄緑部分が複合の商業となっている。現状では現地を見ていただいた通り、イオン以外の部分には商業施設は立地していない状況にある。

本地区では申し出換地の手法を採用したことによって区画整理前の位置に関わらず、地権者はいくつかの土地利用方法の中から自分が希望する土地利用の場所へ換地されることが可能となった。一部はイオンに貸し、一部は自分で使うという選択肢もあった。換地先の土地利用ゾーンは地権者が選択できるが、ゾーン内の換地場所についてはもともとの土地の道路付きや向き等を踏まえて配置されている。全ての土地に対して申し出換地という手法を採用したので、全てが決まるまでは何度も何度も換地のシミュレーションや意向調査を行った。最終的な微調整についてはイオンに保留地を買ってもらっている。

当地区の土地利用を実現させるためにはこの手法しかなかったと思っているが、これをまとめるのはとても大変であった。

○大規模街区の中に将来の道路予定地を保留地として設定し、町が購入。

第2の特徴は、大規模街区の中に将来道路予定地の保留地を設定したことである。パンフレットの青い道路の部分は将来道路用地となるため保留地として日の出町に購入してもらった部分である。申出換地により大規模商業街区に希望した地権者は借地対応として商業者が借り受けることが条件であった。一般的な区画整理事業では大規模街区の換地は、短冊型に換地していくことが多

い。しかし本地区ではイオンモールとの賃貸契約が30年の定期借地となっていたことから、いつかは土地を返すことになる。土地が返ってきた時に明確な換地位置がわからないことへの不安や、将来的に単独の土地利用が可能な換地とすることを望む意見が出た。そのため、地権者が安心して土地を貸せるための検討を行った結果、道路状の保留地を将来の道路予定地として配置し、それを道路とみなして一般宅地を換地する方式を採用することにしている。これは日の出町が保留地として将来道路用地を購入してくれたことにより可能となっている。商業者がいなくなった際には、保留地としてあらかじめ町が取得した用地に道路整備を行うことについて町と協定も結んでいる。この換地方式を採用することにより、出店業者が撤退した場合も将来的な土地利用が担保され、安心して土地を貸すことができるということで、土地賃貸への賛同に理解を示してくれた地権者も多く見られた。

○円滑な事業推進に向けて保留地取得を条件とした業務代行方式を採用。

第3の特徴としては業務代行方式を採用したことである。調査設計、工事施工、組合運營業務等を効率よく遂行するために、保留地取得を条件とした業務代行方式を採用した。業務代行方式の採用によって、業務代行予定者が区画整理の準備期間の調査設計、事務経費の立て替えを行い、区画整理、土木施工、土地活用にノウハウを持った代行予定企業による事業の計画立案、関係機関協議、土地所有者との折衝の円滑化、事業の最大の資金源である保留地売却の確実性が確保されたことがメリットと言える。

○準備段階から行政、出店企業が参画。

第4の特徴は日の出町と出店企業が事業当初から準備に携わっていたことである。町のマスタープランにおける位置づけもあったが、市街化区域編入、保留地の購入、地区外の道路整備等、様々な場面で町の積極的な支援があった。また、事業の立ち上がりの初期段階から出店企業はイオンモールと決まっていたので、地権者への賃貸借に関する説明をイオンモールから行うことができたことに加えて、イオンモールと組合事務局が共同で交通協議を行うことができ、行政、出店企業の積極的支援により事業を進めることができた。

以上4つの特徴が、事業をスムーズに進められた要因であると考えている。

まとめとしては、本地区では平成19年11月の「イオンモール日の出」のオープンの翌年には地区内全ての仮換地の使用収益が開始され、保留地を始めとして、戸建住宅やアパートの建設が一挙に進み、宅地化の進行によって地区の人口も大きく増加していった。まちづくりとしての成否を判断するのは、数年先になると思っているが、これまでのところは大きな土地利用返還が確実に進んできていると感じている。

○組合員、行政、業務代行者、出店企業等の協働による事業の推進が本事業成功の要因。

当時、日の出町や地権者にとって区画整理とショッピングセンターの建設は大変な一大事業であった。事務局を含む関係者は、組合設立認可前後、目前にせまった仮換地指定、組合・出店企業者の工事着工という多種多様で過密なスケジュールを成し遂げるために日々大変な作業や協議があり、肉体的精神的にかなり厳しい時期もあった。しかし、組合員、行政、業務代行者、出店企業が、各々の役割をお互いが協調して事業を推進できたことが、本事業の成功の結果であったと感じている。

○事業期間の短さ、しっかりとした運営資金の計画の立案、地権者意向の一本化が事業成功に向けた秘訣。

最後に、私がこれまで携わった土地区画整理事業での経験から感じた、事業を進める上で、大事なポイントをお話しさせていただく。私はこれまで組合施行の区画整理事業の事務局として6地区ほど常駐もしくは非常駐の形で携わってきた。全ての地区で最初から終わりまで事務局に常駐したことはないが、これまで経験した地区の中には三吉野桜木地区のように成功している地区が3地区、そして区画整理事業がうまくいかず、再構築という形で携わった地区が3地区ある。

最初に成功した地区に共通して言えること3つを説明させていただく。1つ目の特徴は事業期間が全て10年以内と短かったことである。10年は長いと思われるかもしれないが、区画整理事業の場合10年以上事業を行っているような地区がほとんどとなっている。事業期間を短くすることによって景気や不況などの影響を受けにくくなる。短期間で完了できた地区は、どこの地区でも事業を総括的に工程管理する体制を整えて事業を進めていた。

2つ目の特徴は、事業を行う上であたり前のことになるが、運営資金の計画がしっかりとしていたことである。事業の不確定要素やリスク要素を十分考慮して資金計画を立案し、地権者に事業の仕組みや事業フレームをよく理解していただくことが必要である。具体的な資金確保の方法としては、保留地の販売先を認可時点で確定しておくこと、販売先が確定してない場合はある程度のリスクを想定して価格設定を行うことが必要となる。

3つ目の特徴は地元の地権者の方々の意見の方向性が概ね一つになっていたことである。区画整理事業は一度地区を決めてしまうと、やりたくないからといって簡単に抜けることはできない。地権者それぞれ土地活用について様々な意見を持っているとは思いますが、到着点を決め、そこに至るまでに様々な意見を誰がどのような形でまとめるのかが大きなポイントであると思う。

逆に再構築に携わった3地区に共通して言えることは、上記の3つが全てできていなかった。事業工程の総括的な管理体制、運営資金の確実な確保、地権者の執行体制において事業の到達点や事業計画の組立を十分理解していただき、しっかりとした方向性を持って事業を進めて行くことが大切な要素だと感じている。

以上が日の出町の三吉野桜木地区の説明となる。これから事業を始める皆様方に多少でも参考になれば幸いである。

③質疑応答・意見交換内容

- 質 問 計画人口が 840 名となっているが、結構住宅地もあったと思うのでもっと人口は多そうな気がするがどうか。
- 回 答 計画当初は商業系の土地利用を想定していたが、住宅やアパートが張りついたので現在は 840 名よりも多くなっていると思う。
- 質 問 そもそもどのような話から事業がスタートしたのか。
- 回 答 もともと本地区は農振用地であったが、実際はほとんどが栗畑で野菜等を作っている人はかなり少なくなっていた。そのため、畑として土地を使っていないのであれば近隣で工業団地の区画整理をやっていたことやインターチェンジが近いことを生かして新たな土地利用がないかということで、町長自ら色々な土地利用方法を色々な所で聞いたところ、イオンショッピングセンターがこの場所に進出したいという話があり、区画整理事業が始まったと聞いている。
- 質 問 日の出町には絵本作家で有名な田島征三兄弟等が住んでいるということもあり、全国的に知る人ぞ知る場所となっているが、そういったことも何か関係しているのか。
- 回 答 直接関係は無いと思う。
- 質 問 周辺に亜細亜大学があったが、初めから大学用地を確保して誘致等を行ったのか。亜細亜大学が今の場所にできた経緯を教えてください。
- 回 答 亜細亜大学は地区内にあるのではなく地区の隣にあり、区画整理の話が出るかなり前から今の位置に存在していた。
- 質 問 大学があることも本事業に関係しているのか。
- 回 答 大学があること自体も直接は関係していない。
- 質 問 共同利用を行いたい地権者がイオンに土地を貸すということで、最終的には 20 年+10 年間の契約がなされたとのことであったが、共同利用を行っている地権者で何か組織を作り、その組織がイオンと賃貸契約を結んでいるのか。
- 回 答 契約自体は一人ひとり行っているが、契約の取りまとめはイオンと作った別組織である地権者会が行っている。地権者会の会長がイオンと交渉して全ての地

権者が同じ契約形態で契約できるようにしている。

質 問 地権者会なので、メンバーは全員地権者ということか。

回 答 そうである。本地区の地権者の中でイオンに土地を貸している地権者で構成されている。契約は一人ひとり行っているが、契約の内容は基本的には同じであり、面積の違いによって契約書が違っている。

質 問 賃貸料も直接イオンから個人の地権者に支払われるという形か。

回 答 そうである。

質 問 事業期間は平成 18 年 4 月～平成 23 年 3 月の 5 年間となっているが、イオンが運営して初めて収益が出てくると思うがそれまでの間は何も収益はないのか。

回 答 イオンの建設が始まった段階から賃貸料は発生する。イオンは平成 19 年の 11 月にオープンしているので、工事着工した平成 18 年の後半くらいから賃料が発生していた。

先ほど町が将来の道路用地を購入したとお話したが、町も将来の道路用地を購入したことによってイオンから賃料をもらえるので、そういった所で財源を確保している。

質 問 区画整理事業の成功の秘訣として総括的工程管理という話があったが、事業を進めていく上で必要な事項が標準化されたものというのは昭和株式会社の中で確立されているのか。

回 答 事務局として入っていたころは、何をやらなければならないかを全て書き出し、いつまでにやらなければならないのか、それを誰がやるのかを明確にして事業を進めていた。

質 問 もし可能であればこういったことが必要なのか教えてもらいたい。

回 答 当時の工程表もあるので是非使っていただければと思う。

質 問 成功の秘訣として地権者の意見が一致していたというお話もあった。地権者の意見が一致していないと事業を成功させるのは難しくなってしまうのか、それとも一致させるための方法等があるのか。

回 答 地権者の意見が完全に一致していたわけではない。色々な意見がある中で妥協してもらった部分もあったが、落としどころを皆で話し合い、事業を進めていった。そういったことを行っていない地区では事業が途中で止まってしまったり

してしまふ。皆の意見を取りまとめる人が大事だと思う。

質 問 再構築の地区にも携わったとのことであったが、再構築が必要になるまでどのような展開があったのか。

回 答 私が携わったのは再構築を行う状態になってからであった。

質 問 保留地はどのようにして生まれるのか。

回 答 区画整理事業では、地権者の皆さんの従前の土地から減歩という形で少しずつ土地を出してもらふことになる。その土地を保留地と言い、新しく生み出された保留地を売ることによって得られた収入を区画整理事業の費用に充てる仕組みになっている。減歩で確保した土地は保留地になる部分と道路や公園等になる部分がある。

質 問 イオンに土地を貸す地権者というのは申し出換地で決めたのか。

回 答 そうである。土地の全てを貸したくないという方の場合、イオンに少しと低層住宅のエリアに少し換地するという選択もできた。

質 問 どの地権者も一律で同じ面積が保留地となるのか、それとも所有面積に応じて保留地となる面積も決まるのか。

回 答 所有面積や所有している土地の評価に応じて計算される。

質 問 成功の3要素のお話の中で事業期間は短いことが良いとのことであったが、それは事業期間が長期化すると土地の評価も違ってくるといふことがあるからだと思う。事業期間等についても事業面積に応じてまた違ってくるといふが、本地区よりも面積が3倍、4倍も大きい場合はさらに難しい問題が発生するのではないか。

回 答 最初に施工計画という何年で事業を終わらせるかを定める計画を立てるが、一番時間がかかるのは建物移転がある場合である。建物移転があると地権者との交渉等を行う必要が出てくる。今、私が携わっている地区では再再減歩を行っている。平成元年に認可された地区であり、今年で26年事業を行っていることになる。やはり建物移転が200件くらいあったため、その交渉に時間がかかったこと、未同意者が何名かいたためその方々への説得に時間を要した。また、平成元年というバブルの全盛期なので計画がはっきり言うと減茶苦茶であった。当初は松戸辺りの保留地が100万円/坪くらいで売れるという計画で事業を進めていたが、今は30万円/坪くらいになっている。事業期間が長いとやはり時代のあおりを受けてしまうので、10年以内で完了する計画を立て

		ることが重要だと思う。
質	問	普天間の場合は更地同様なので、建物移転については心配しなくても良いと思う。
回	答	施行計画を立てていけばそこまで時間はかからないと思う。
質	問	地区内を歩いた際に農地が多いと感じた。地目は畑になっているということであったが、そうなると固定資産は安く建物は造られないということで良いか。
回	答	今現在建物は建てられないが、農地転用すれば可能となる。
質	問	本地区では区画整理後も農地として土地を使用することが出来ているが、他の地区でもそういったことはできるのか。例えば農業したい人は農地を残すこともできるのか。
回	答	使うのかどうかは皆さんの土地利用意向だと思う。 普天間飛行場の場合、481haを一回で整備するイメージは持っていない。三郷市ではA、B、C、Dと分けているように分けて整備することになると思う。組合で事業を行えば、地権者の合意があれば早く進められるが、公共がやるとなるとなかなかそうはいかない。本地区ではイオンが出店するということが先に決まっていたので合意形成も円滑にできたと思うが、何を持ってくるかを決めないと共同利用の地権者も集められない。普天間の場合は商業地で企業に貸したい人や、それ以外の企業に貸したい人等を集めてからそれぞれの地区で検討していくといった方法を検討していく必要がある。また、本地区はインターチェンジに近いが、企業が出店する場合は交通が問題となる。
質	問	交通の面では中部縦貫道や鉄軌道ができると条件は良くなっていくということか。
回	答	鉄軌道が轆かれる場合、鉄軌道を活かしたまちづくりにするのか等、合意形成の方法も変わってくると思う。
質	問	事業の特徴3では業務代行方式を採用とあるが、昭和株式会社では全てその方式を採用しているのか。
回	答	全てで業務代行方式を採用しているわけではない。本地区ではたまたま、大日本土木株式会社という土木施工会社と、第一物産株式会社という不動産会社が業務代行者となって事業が進められた。
質	問	共同利用を行う場合、短冊型の換地が普通だと思っていたが、町が今の段階で将来の道路用地を購入しているというのは目から鱗であった。この方法を選択

- した理由を教えてください。
- 回 答 当初個人的には短冊換地が良いのではないかと考えていた。というのも 30 年後の土地利用のために今換地を決めたとしても、多分所有者も代替わりしてしまっていると思うので実際に土地利用を行う時期に換地を決めた方が良いのではないかと考えたためである。しかし、将来的な換地位置等が確定していた方が良いという地権者がどちらかというが多かった。そのため、そういった地権者の要望に応えるためにはどうしたら良いかを検討したところ、まず道路を通さなければならず、その道路を通すための土地は町が確保してくれるのかという点が問題であった。町に話をしたところ、すんなり町が購入するという方向性が示されたので、たまたまこのような方法をとることができた経緯がある。東京都にも話をしたところ、町が土地を購入し、道路をつくることが確約されているのであればということで、本地区のような換地方法が認められた。本来、区画整理事業の換地の認可は本当の道路がなければならぬが、町が道路用地を購入するのであればということで認可されている。
- 質 問 本地区はフラットで歩きやすかった。当初からこのような地形だったのか。
- 回 答 そうである。もともと平井っ原と言われる平らな地形となっていた。
- 質 問 本地区ではイオンが出店することが先に決まっていたので円滑に事業が進んだと思うが、そうでない場合は時間がかかってしまうか。普天間ではどのような企業が良いのかはこれから聞かなければならない。何年後に企業が出店できるようになるのかも見えていないので、今の企業なのか 10 年後の企業のかも検討が必要となる。全て一括で進めてしまうと事業が破たんしてしまった場合、なかなか立て直せないと思うので、一括で事業を行うべきではないと思っている。また、普天間では 3,000 名の地権者がいるので、共同利用は確実にやらなければならないと思うが、どのような方法で実施したら良いか。また、どの時点で地権者に共同利用について話していくべきか。こういった時期には話をした方が良好等のアドバイスがあればいただきたい。
- 回 答 本地区の事業を短期で進めるために、地権者の方にもガシガシ言っていたので皆さんから非常に嫌われてしまった。ただ、それをやらないといけなかった。当時は区画整理に民間が入るといのはなかなか難しい状況があった。イオンも当時は区画整理というものは長期間かかるものという認識があり、区画整理は信用できないと思われていた。イオンが来るということが決まった中で、何年後には必ず出店するということに対し、町も事務局も頑張った。そのことによって民間と公共事業のセットの事業が上手くいったと思う。先ほど、ご質問のあった本地区の工程表に関しては、かなり大きなものとなっていた。それを随時見直しながら事業を進めていった。

普天間の場合は、3,000名の地権者がいるので合意形成は並大抵ではないと思う。もちろん合意形成も重要だが、約500haという面積は個々人が土地利用していくにはあまりに大きすぎる。地権者のほとんどの生活基盤は普天間飛行場跡地の外にあるので、跡地でどうしても生活しなければならない人というのはほとんどいないと思う。そのため、跡地の中の土地は活用しなければならない。地権者と土地を使用する側のマッチングをしっかりとしなければならない。ただし、民間は長期計画のなかで会社を運営するというのは、最近はない。せいぜい3~5年程度先しか見ていない。普天間飛行場の500haの土地利用を行うということに関しては皆さん一つの方角を向かなければならないが、その土地を使う側をどう選ぶかの検討や、何年後に使えるようになるのかを提示していく必要がある。そうしなければしっかりした企業は来てくれない。責任のある企業になればなるほど、出店までの時間を押さえておく必要がある。500haを一括で開発や工事する場合、道路をつなげるだけで相当な時間がかかってしまう。事業スタート時点ではお金や企業、地権者の意向が固まっていることが成功につながるという話があった。普天間の3,000名の地権者の中には色々な環境におかれている人がいる。地権者のライフサイクルとの関連で返還後すぐに使いたい人、少しの間様子を見たい人、土地活用を考えるのは子どもの世代に任せようという人等、色々な考えがある。そのためライフサイクルに応じた開発の順番をまず検討した中で、10年で提供できる位置や大きさ等を明確にしていく必要があるのではないかと。位置ということに関しては、本地区はもともと周りにしっかりした道路があったこと等から、この地区の開発行ってもあまり周りの地域に影響を与えずに済んだ。しかし普天間の場合、今は基地なので孤立している。そのため、基地の中を活用するためには周りにも一緒に影響が出てきてしまう。新しい道路が基地の中だけでできても、基地の外の道路とつながらなければ機能しなくなってしまう。そういったことも含めて整備の際には地権者のライフサイクルに応じた土地利用意向、土地を使用する側の時間的な制約、基地周辺の地域の開発のマッチングを早い段階から検討していくということが今できる大事なことだと思う。それは返還時期に関わりなく、返還時期が決まったらすぐに取りかけられるように今からやっていく必要がある。

日の出町ではイオンだけではなく、町長が色々声をかけていったところ、イオンにたどり着いたと聞いている。やはり開発者側が何か発信しなければなかなか民間も手を挙げられないと思う。過去に弊社で行った神奈川県の方の事例では、超有名な企業だけで地権者との検討会を開いたところもあるが、今の世の中開発の目途が立たず、信頼性の無い状態で特定の企業と接触を持つことが良いことなのかどうかという批判もあった。段階的な検討を行っていく中ではそういったやり方も模索しながら進めていくという方法もある。いずれも地主の方から発信しないと企業もなかなか来ないと思う。

(2) 「若手の会・NB ミーティングの意見交換会」の開催

1) 取り組みのポイント

「若手の会・NB ミーティングの合同勉強会」と同様に、若手の会及び NB ミーティングの連携強化及び立場の異なる中での意見をそれぞれの検討・議論に活かすことを目的に若手の会・NB ミーティングの意見交換会を開催することとする。

2) 開催概要

○開催日時：平成 27 年 3 月 20 日（金） 18：30～20：00

○開催場所：宜野湾市農協会館 2 階

○内 容：①各組織の今年度の取り組みの報告
②意見交換

○参 加 者：11 名（若手の会 5 名、NB ミーティング 6 名）



写真：若手の会による活動報告



写真：NB ミーティングによる活動報告



写真：意見交換会のようす①



写真：意見交換会のようす②

3) 若手の会・NB ミーティングの意見交換会の概要と意見交換内容

①概要

日 時：平成 27 年 3 月 20 日（金） 18：30～20：00

会 場：宜野湾市農協会館 2 階 蘭の間

出 席 者：《普天間飛行場の跡地を考える若手の会》

呉屋 力（副会長）、佐喜眞 淳、富川 盛光、宮城 和徳、宮城 政司

《ねたてのまちベースミーティング》

呉屋 勝広、安仁屋 眞昭、川田 重則、松川 寛重、宮城 優、
屋良 千枝美

《事務局（宜野湾市基地政策部まち未来課）》

仲村 等、内野 陽二郎

《事務局（昭和株式会社）》

丸山 昭彦、石井 清志、崎山 嗣朗、押田 記一、嶋岡 強太、
平井 茉美

式 次 第：1. 開会

2. 各組織の今年度の取り組みの報告

3. 意見交換

配 布 資 料：若手の会・NB ミーティングの意見交換会 次第

平成 26 年度「若手の会」の活動内容

「若手の会」活動周知パンフレット

「若手の会」提言パンフレット

ねたてのまちベースミーティングのこれまでの活動概要

全世代タイムス及び学生新報

その他関連資料

②意見交換内容

まず、若手の会及び NB ミーティングよりそれぞれの組織の活動報告を行った。その後、活動内容に対する質疑応答や、次年度の取り組みの提案、要望等を意見交換した。

主な意見については以下のとおり。

【若手の会の今後の活動について】

・パンフレットは画期的であると思う。字別出前意見交換会は今後も継続していくのか。

【NB ミーティング】

→今後継続的に実施していく予定である。【若手の会】

→NB ミーティングも参加してみたい。【NB ミーティング】

→字別出前意見交換会には地主会の役員の方々に来ていただいているため、地主会との調整が必要となる。【若手の会】

・地権者による跡地利用の検討組織はあるのか。【NB ミーティング】

→地主会には普天間飛行場の跡地利用等を検討する組織として「普天間飛行場対策部会」という組織があるが、これまでは活動が十分ではなかった状況がある。そのため、若手の会においても地主会と連携して跡地利用を検討していけるよう、「普天間飛行場対策部会」の活性化等を地主会に要請しているところである。【若手の会】

【NB ミーティングの今後の活動について】

・若手の会では今年度、地権者に対して若手の会の認知度向上を目指し、対外的な場で活用できる各種パンフレットの作成を行っている。今後、市民側の検討組織としてさらに活動を拡大させるためには周知活動が重要だと思うので NB ミーティングにおいてもパンフレットを作成してはどうか。【若手の会】

→NB ミーティングとしても周知のためのパンフレットを作ろうと考えている。【NB ミーティング】

・基地内の見学も行っていきたい。【NB ミーティング】

・普天間飛行場が返還されると市民も地権者となる。市民の合意形成は NB ミーティングの役割だと思うが、周辺住民の意見を聞く仕組みは考えられているのか。【若手の会】

→「タイモカフェ」のように市民が楽しめるイベントを通じて意見を聞きたいと考えている。【NB ミーティング】

→参加者はどのように募集したのか。【若手の会】

→NB ミーティングメンバーの知人への声掛けや市の広報を通じて行った。【NB ミーティング】

→周辺市街地に対しては、今後の跡地のまちづくり議論に市民も巻き込んでいくための取り組みのスタートとして、上大謝名自治会及び宜野湾自治会を対象に「まち歩きとまちづくり座談会」を開催した。「まち歩きとまちづくり座談会」は市民にとって跡地利用は「地権者の問題」という意識が根強く残っている状況を考慮し、跡地利用と併せた周辺市街地の整備に向けて市民のまちづくり機運の醸成を図ることを目的としている。今年度はまず自身の住む地域のまちづくりの点検と評価を行うワークショップを2自治会を対象に実施しており、今後は対象地区を広げつつ、各自治会で継続的に取り組んでいくことを想定している。ゆくゆくは NB ミーティングや若手の会の皆さんと連携して取り組んでいきたいと考えている。【事務局】

→まち歩きは宜野湾市青少年健全育成協議会等でも実施しているため、そういったところとも連携して取り組んでいくことはできないか。【NB ミーティング】

【若手の会と NB ミーティングの連携の取り組みについて】

・NB ミーティングでは今年度、高校生、大学生が登壇者となり、跡地利用に関する意見交換を行う「沖縄学生会議 2015」に参加した。登壇学生より継続的に意見交換を行っ

ていきたいという話が出ており、若手の会にも参加してもらいたいと考えている。【NB
ミーティング】

→若手の会と学生の意見交換については、事務局からも提案があった。実施するにはNB
ミーティングがコーディネーターとして関わった方が良いと思う。【若手の会】

(3) 「先進地視察会」の実施

1) 取り組みのポイント

若手の会と NB ミーティングにおけるまちづくり先進情報の収集・蓄積及びそのことによる議論の深化を図ることを目的に先進地視察会を開催することとする。先進地視察会は若手の会及び NB ミーティング合同で開催することにより両組織の交流を図り、地域連携の仕組みづくりにつなげていく。

今年度は「全体計画の中間取りまとめ」が策定されたことを受け、「全体計画の中間取りまとめ」の前提となっている「土地の共同利用」と、「全体計画の中間取りまとめ」に位置づけられている広域防災拠点テーマに先進地視察会を開催することとする。

2) 開催概要

- 開催日時：平成 26 年 11 月 27 日（木）～11 月 29 日（土）
- 視察場所：①三郷インターA 地区（埼玉県三郷市）
②三吉野桜木地区（東京都日の出町）
③立川広域防災基地（東京都立川市）
- 視察テーマ：①共同利用による土地活用事例と組織づくり
②広域防災拠点の役割とその運営について
- 参加者：14 名（若手の会 9 名、NB ミーティング 4 名、地主会事務局 1 名）



写真：三郷インターA地区（1日目）



写真：立川防災センター（2日目）



写真：三吉野桜木地区（2日目）



写真：合同勉強会（2日目）

①目的

「若手の会」、「NB ミーティング」におけるまちづくりの先進情報の収集・蓄積と、そのことにより議論の深化を図り、視察会後のそれぞれの組織における議論に役立てていくことを目的として実施する。

②視察先及び視察ポイント

視察テーマ	視察先
<p>①共同利用による土地活用事例と組織づくり</p> <p>→普天間飛行場の跡地開発においては、地域振興、産業振興等の観点から大規模な土地利用、施設整備が構想されており、この計画を推進していくためには、地権者の土地利用意向に応じた土地の集約・共同利用が大前提となる。そのため、共同利用による土地活用を行っている先進地を視察し、その仕組みや実施上の問題点等を把握し、今後の跡地利用の検討を行う上での参考とする。</p>	<p>①三郷インターA地区（埼玉県三郷市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区面積：約 86.3ha ・権利者数：713 人（平成 25 年 3 月） ・土地区画整理事業による都市基盤の整備を図るとともに、インターチェンジという広域道路網の結節点のメリットを活用した多機能複合型の商業集積を中心に、工業・流通・業務機能等の誘導を図り、併せて良好な住環境の形成を推進している地区。 <p>②三吉野桜木地区（東京都日の出町）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区面積：約 28.9ha ・権利者数：232 人（平成 21 年組合解散時） ・大規模商業施設誘致を核とした都市的土地利用への効率的かつ的確な土地活用誘導の実現を図ることを目的に、①円滑な土地活用誘導の実現、②大規模商業施設の確実な誘致、③安定した事業運営のための民間活力の導入の 3 点を運営基本として区画整理技術を柔軟に活用したまちづくりを行った地区。
<p>②広域防災拠点の役割とその運営について</p> <p>→「全体計画の中間とりまとめ」では「広域防災機能の導入」が位置づけられているため、広域防災拠点となっている先進地の中に整備されている施設を視察し、具体的な機能や、施設の概要、またその運営方法等を把握し、今後の跡地利用の検討を行う上での参考とする。</p>	<p>③立川広域防災基地（東京都立川市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立川広域防災基地は米軍が接收していた旧陸軍飛行場の返還を受け、跡地利用の一環として整備されている。国営昭和記念公園に隣接し、南関東地域（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）に広域的な災害が発生した場合に、人員・物資の緊急輸送の中継・集積拠点として災害応急対策活動の中枢を担っている（今回は立川広域防災基地内にある「立川防災館」を視察し、具体的な機能や、施設の概要、またその運営方法等を把握する）。

③視察スケジュール

日 時		内 容	備 考
1日目 11/27(木)	9:00	那覇空港集合	集合場所:3階 JAL カウンター前 JAL902 便 ※貸切バスにて移動 ピアラシティ交流センターにて、 概要説明及び現地視察
	10:05	那覇空港出発	
	12:15	羽田空港到着 ↓ ※移動 昼食	
	14:30	①三郷インターA 地区 (埼玉県三郷市)	
	17:30	↓ ※移動	
	18:30	宿泊先ホテル到着 夕食	
2日目 11/28(金)	8:00	朝食 宿泊先ホテル出発 ↓ ※移動	宿泊先ホテル ※貸切バスにて移動 東京消防庁「立川防災館」にて、 概要説明及び防災体験 概要説明及び現地視察 ※徒歩移動 TKP 上野ビジネスセンター会議室
	9:00	②立川広域防災基地 (東京都立川市)	
	12:00	↓ ※移動 昼食	
	13:30	↓ ※移動	
	16:00	③三吉野桜木地区 (東京都日の出町)	
	17:00	↓ ※移動	
	18:30	宿泊先ホテル到着 ↓ ※移動 合同勉強会 (テーマ:共同利用について) 夕食	
	18:30		
3日目 11/29(土)	9:00	朝食 宿泊先ホテル出発 ↓ 自由行動 ↓	宿泊先ホテル ※電車移動(昼食は各自) JAL919 便
	14:00	羽田空港集合	
	14:55	羽田空港出発	
	17:40	那覇空港到着	
	18:00	解散	

④参加者名簿

No	所属	氏名
1	普天間飛行場の跡地を考える 若手の会	伊佐 善一 (副会長)
2		新垣 祐輝
3		富川 盛光
4		比嘉 立広
5		宮城 克
6		宮城 政司
7		宮城 武
8		宮城 敏彦
9		宮城 真郷
10	ねたてのまち ベースミーティング	呉屋 勝広 (会長)
11		安仁屋 眞昭
12		川田 重則
13		宮本 智子
14	宜野湾市軍用地等地主会	又吉 真由美
15	沖縄国際大学名誉教授	石原 昌家
16	宜野湾市役所基地政策部 まち未来課	仲村 等
17		渡嘉敷 真
18		内野 陽二郎
19	昭和株式会社	丸山 昭彦
20		立山 善宏
21		石井 清志
22		嶋岡 強太
23		平井 茉美

3) 視察内容

①視察まとめ【概要】

	三郷インターA 地区	立川広域防災基地	三吉野桜木地区
所在地	埼玉県三郷市（三郷インターチェンジ周辺地域）	東京都立川市（国営昭和記念公園隣接地）	東京都日の出町（日の出インターチェンジ周辺地域）
面積	約 86.3ha	約 115.7ha	約 28.9ha
概要	権利者数：713 人（平成 25 年 3 月） 土地区画整理事業による都市基盤の整備を図るとともに、インターチェンジという広域道路網の結節点のメリットを活用した多機能複合型の商業集積を中心に、工業・流通・業務機能等の誘導を図り、併せて良好な住環境の形成を推進している地区。	米軍が接收していた旧陸軍飛行場の返還を受け、跡地利用の一環として整備された。国営昭和記念公園に隣接し、南関東地域（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）に広域的な災害が発生した場合に、人員・物資の緊急輸送の中継・集積拠点として災害応急対策活動の中核を担っている（今回は立川広域防災基地内にある「立川防災館」を視察し、具体的な機能や、施設の概要、またその運営方法を把握）。	権利者数：232 人（平成 21 年組合解散時） 大規模商業施設誘致を核とした都市的土地利用への効率的かつ的確な土地活用誘導の実現を図ることを目的に、①円滑な土地活用誘導の実現、②大規模商業施設の確実な誘致、③安定した事業運営のための民間活力の導入の 3 点を運営基本として区画整理技術を柔軟に活用したまちづくりを行った地区。
特徴	<p>○開発状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 11 年 2 月に区画整理組合の設立認可を受け、事業開始。 道路事業のほとんどは既に完了しており、来年 5 月の換地処分公告に向けて事業を進めている。 従前の居住人口は約 220 人であり、現在は約 1,900 人が居住。 <p>○事業実施の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> 東京外環自動車道、常磐自動車道の交差する三郷インターチェンジの北側に隣接する地区。 もともとは農地が大半を占める市街化調整区域であったが、三郷インターチェンジの整備により都市的土地利用への転換が必要となった。 <p>○埼玉県の高次商業都市構想における商業ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域商業、流通拠点を核としたまちづくりを目指すことを目的とした高次商業都市構想の商業ゾーンという位置づけを受け、商業施設の誘致に向けて共同利用を検討。 <p>○共同利用実施に向けた申し出換地の採用</p> <ul style="list-style-type: none"> アンケート調査や地区懇談会を複数回実施し、共同利用への参加や換地先の希望等、地権者の意向を把握。地権者の意向に応じて換地を実施。 <p>○共同賃貸事業実施に向けて、共同利用を希望する地権者で構成される三郷土地管理センター準備会を設立</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業用地となる土地の共同賃貸事業参加に申し込んだ地権者約 180 名によって三郷土地管理センター準備会を設立。 三郷土地管理センターでは賃料改定の交渉、賃料の配布等を実施。 <p>○地権者の自主的な共同利用によって沿道に商業施設が立地</p> <ul style="list-style-type: none"> 大きな面積を確保し、大企業に出店してもらうことによって高い賃料を得られることから地権者同士が連携して共同利用を実施。それにより沿道にも大規模商業施設が立地し、相乗効果がえられている。 	<p>○整備状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 国営昭和記念公園の隣接地に大規模な防災基地が整備されている。 有事の際の災害対策本部を設置できる予備施設、自衛隊施設、海上保安庁の試験研究施設、消防関連施設等が集積。 <p>○事業実施の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和 52 年の米軍基地の返還を受けて整備開始。 広大な土地が確保できたこと、首都圏との好適な距離にあったこと、大規模な火災時も首都圏からの火災旋風等の影響を受けにくいこと等の理由からこの場所に整備された。 <p>○立地施設間の連携を図るため定期的に会議を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 立川広域防災基地内に立地している施設の関係者が毎年 1～2 回集まり、「パートナーシップ連絡協議会」を開催。国や東京都の防災関連の動きについての協議を行っている。 各施設が連携した取り組みとして、定期的に立川広域防災基地で訓練を実施している。 <p>○立川防災館について</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 4 年 4 月開館。 立川防災館は東京都民に対する防災教育施設。防火防災普及活動と防災行動力の向上を目的とし、実際に防災体験をすることで都民の防災行動力の向上を目指している。 運営は東京消防庁から公益財団法人東京防災救急協会に委託している。 平成 25 年度の来館者数は約 9 万 2,500 名。開館日 1 日あたりの来館者数は約 320 名となっている。 公的予算によって整備されていることから施設の老朽化に伴う対応が施設整備上の課題となっている。 幅広い年齢層の来館者がいるため来館者の年齢に合った案内の実施と、体験型施設であるため体験中のけがの防止が運営上の課題となっている。 	<p>○開発状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 18 年 4 月に区画整理組合の設立認可を受け、事業開始。 平成 23 年 3 月に事業完了。 従前はほとんど人がいない地区であったが、現在では宅地化の進行によって計画人口の 840 人を超えている。 <p>○事業実施の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> 首都圏中央連絡自動車道日の出インターチェンジの西側に近接する地区。 もともとは栗畑、野菜畑、雑木林が中心の土地利用となっていた。 大規模商業施設の出店に向けて土地区画整理事業を実施。 <p>○商業施設出店のための大規模街区を生み出すため、申し出換地を採用</p> <ul style="list-style-type: none"> 本地区では当初より、イオンショッピングモールが出店することが決まっていた。従前は大部分が農地であったため、都市的土地利用への大規模な土地利用転換が必要不可欠であった。 商業施設用地は地区積の約半分を占めることから 7 割以上の地権者から土地賃貸を行う必要があり、大規模な面積を生み出すために申し出換地を採用。調整できなかった部分は保留地の一部をイオンが購入している。 <p>○大規模街区の中に将来の道路予定地を保留地として設定し、町が購入</p> <ul style="list-style-type: none"> イオンとの賃貸契約は 30 年の定期借地となっていたことから一般的な短冊換地ではなく、道路状の保留地を将来の道路予定地として配置し、それを道路とみなして一般宅地を換地する方式を採用。 将来の道路となる部分の保留地は町が購入しており、将来道路整備を行うことについて町と協定を結んでいる。 <p>○町による積極的な支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 右左折レーンの増設や地区外の道路等は町が整備を行っている。

②三郷インターA地区【埼玉県三郷市】

【視察方法】

三郷インターA地区においては、三郷インターA地区土地区画整理組合の富永事務局長に現地対応していただき、視察会を実施した。

まず、地区内にある地域の交流センター「ピアラシティみさと」において地区の状況やこれまでの経緯、事業のポイント等の説明と質疑応答を1時間程度行った後、富永事務局長及び視察参加者がバスに乗車し、説明をしていただきながら地区内をバスで走り、視察を行った。



写真：三郷インターA地区（1日目）

【説明】

担 当 者 ○三郷インターA地区は平成11年2月より事業が開始された東京外環自動車道、常磐自動車道の交差する三郷インターチェンジの北側に隣接する86.3haの区域。

本日は事前にいただいた質問事項に沿って説明をさせていただきます。

本組合事業は平成11年2月に埼玉県知事より認可公告を受け、今年で15年9ヶ月が経過したところである。事業の進捗としては、ほとんどの道路事業については既に完了している。来年度の5月には換地処分の公告を受けられるよう事業を進めている状況である。

まず、三郷市の位置については埼玉県の東南端に位置している。東は一級河川の江戸川を挟んで千葉県の松戸市、流山市に隣接しており、西は一級河川の中川を挟んで埼玉県の八潮市、草加市に隣接している。北は埼玉県の吉川市に接しており、南は東京都葛飾区に接している。地勢としては標高1.6～3.4m程度の平坦な地形となっている。本地区は東京外環自動車道、常磐自動車道の交差する三郷インターチェンジの北側に隣接する86.3haの区域である。

○もともとは全域が市街化調整区域だったがインターチェンジの整備に伴い、都市的土地利用へ転換に向けて取り組みを開始。

区画整理事業の実施以前は全域が市街化調整区域であり、一部工場があるものの農地が大半を占めており、地区内の居住人口は約220人であった。現在は世帯数が708、約1,900人が居住している。本地区の周辺には国道298号、東京外環自動車道、常磐自動車道があり、2つの自動車道を結ぶ三郷インターチェンジの整備により農地としての土地利用から都市的土地利用への転換が迫られ、公共施設の整備改善が望まれていた。

○三郷インター周辺地区はA～D地区の4つに分けて整備。土地区画整理事業の実施に向けては関係地権者等に対し、土地利用意向に関する度重なるアン

ケート調査を実施。

昭和 54 年には行政の方で関係地権者に対し、第 1 回目のアンケート調査を行っている。昭和 55 年には三郷インターチェンジ周辺土地利用構想策定の策定に向けて三郷市の中で庁内会議及び土地利用計画検討委員会を開催し、検討を行っている。土地利用計画の調査はインターチェンジの周辺を A 地区、B 地区、C 地区、D 地区に分けて行い、昭和 56 年に関係地権者に対し、三郷インターチェンジ周辺土地利用構想策定調査の報告会を地区別に開催した。その後、昭和 57 年には三郷インターチェンジ周辺土地利用計画協議会が設置されている。協議会では先進地の視察や地権者に対するアンケート調査等を実施した。昭和 60 年には三郷インターチェンジ周辺地区整備構想策定調査を実施し、昭和 61 年に地区懇談会を開催している。そして 11 月には地権者に対し 3 回目のアンケート調査を行っている。昭和 62 年は、第 3 回アンケート調査の結果報告のための懇談会を開催したが、12 月に三郷インター A 地区の地権者に対し個別に聞き取り調査を実施した。昭和 63 年には三郷インターチェンジ周辺土地利用推進協議会から分離し、A 地区土地区画整理推進協議会を発足している。同年 8 月には三郷インターチェンジ A 地区土地区画整理基本計画策定の業務委託を行っている。その業務の結果については地区懇談会を開催し、地権者の皆様に意見等を伺っている。また、平成 2 年にはこれまでやってきた説明会等の内容について取りまとめを行っている。第 1 回目の説明会や懇談会では区画整理に対する賛成率は約 51% であり、2 回目では 62%、3 回目には 71% となった。本組合は平成 11 年に認可を受けているが、認可当時は組合員が約 530 人のうち 489 人の同意をいただき、同意率が 91.6% といった状況の中、認可申請し事業を進めてきた経緯がある。

○三郷インターチェンジ周辺は埼玉県の高次商業都市構想の商業ゾーン。

平成 3 年には三郷インターチェンジの周辺地区が埼玉県の高次商業都市構想の候補地に選ばれている。高次商業都市構想というのは、県民生活の向上及び地域経済の活性化を目的として民間活力を導入しながら広域商業、流通拠点を核としたまちづくりを目指すことを目的としたものである。そういった中、平成 5 年に三郷インター A 地区土地区画整理推進協議会を解散し、それに代わる組織として土地区画整理準備組合を発足している。また、同年には土地区画整理準備組合、埼玉県、三郷市で構成される高次商業都市構想開発推進協議会という組織を立ち上げており、いかに商業施設を誘致するかといったことが協議された。平成 6 年には準備会と高次商業都市構想開発推進協議会が中心となって準備会になってから初めてのアンケート調査を実施している。対象者は 524 名、調査内容としては現在の土地利用状況、土地区画整理事業への賛否、基本計画について、将来の土地利用意向、そしてこの地区は高次商業都市構想では商業ゾーンということで商業施設を誘致する方針となっていることから土地の共同利用について伺っている。

○共同賃貸事業に向けて、共同利用を希望する地権者 180 名で構成される三郷土地管理センター準備会が設立。

平成 8 年には土地利用意向確認調査を実施しており、対象者約 530 名、回答率 91%となっている。この時には土地利用意向確認調査と土地共同賃貸事業の参加申込書を送付している。こうした中、同年には三郷土地管理センター準備会が設立されている。準備会は高次商業都市構想の事業用地となる土地の共同賃貸事業参加に申し込んだ地権者約 180 名が参画している。平成 9 年には商業事業者 8 社からの提案を受け、高次商業都市構想事業の予定者が株式会社ダイエーに決定した。

○三郷インターA 地区土地区画整理事業の都市計画決定及び市街化編入。

その後、平成 10 年に 3 回目の土地利用意向確認調査を実施し、三郷インターA 地区土地区画整理事業の都市計画決定がなされ、同時に市街化編入されている。平成 11 年には埼玉県知事より組合設立の認可を受け、その後第 1 回目の総会を開催している。地権者に土地利用意向調査を行った時の土地利用計画としては商業ゾーンということで用途としては商業地域、建ぺい率が 80%、容積率が 300%となっている。都市計画道路の両側は沿道利用ゾーンということで用途は準住居地域、建ぺい率は 60%、容積率は 200%となっている。また、南側の流通業務ゾーンでは用途は準工業地域、建ぺい率は 60%、容積率は 200%となっている他、一番南側は工業地域の用途となっており、建ぺい率が 60%、容積率は 200%となっている。また、西側は第一種住居地域となっており、建ぺい率 60%、容積率 200%、東側は専用住宅ということで第一種中高層住居専用地域となっており、建ぺい率 60%、容積率 150%となっている。

減歩率に関しては多機能複合型商業地区では 43%、沿道利用地区では 42.8%、流通業務地区では 35.4%、工業地区では 32.1%、一般住宅地区及び専用住宅地区では 32.2%となっている。

○出店企業の撤退を受けて、新たな出店企業を誘致。

平成 13 年には 2 回目の土地利用意向確認調査を実施している。この時には事業もだいぶ進んでいることから換地設計に反映させるための最終的な調査となっている。本地区における換地手法はアンケート調査にもとづく申し出換地を採用している。そういった中で平成 14 年に急にダイエーが撤退することになってしまった。商業用地への換地を申し込んでいた 180 名近くの方々の中には次の事業者が決まらなると不安ということで、共同賃貸事業から抜きたいという意向の方もかなり出てきていた。そのため、三郷市、組合、土地管理センター等が協議を行い、すぐに次の事業者の募集を行っており、29 社程に声をかけ、11 社からの応募があった。そしてコンペを行った結果、最終的には現在のトステムビバ（ビバホーム）とイトーヨーカドーが進出することとなった。本地区では区画整理事業を行っているため当然減歩があり、商業用地の面

積は約 15.7ha あるが共同賃貸事業に申し出を行った約 180 名の減歩計算をすると約 1 万坪が保留地ということになる。そのため、1 坪 40 万円ということで、総計 40 億円で保留地を買ってもらおうということを事業者の出店の条件の 1 つとしていた。そのため、トステムビバに 1 万坪買っていただき、残りの面積については賃貸している。本地区に出店する事業者は平成 14 年に内定しており、その後事業計画を出してもらい、仮換地指定を一括で行っている。

ダイエーの場合もオープン時期としては平成 17 年の夏ごろを予定していたが、次の事業者も同時期のオープンを目指し、仮換地指定を行い、道路工事等を行ってきた。都市計画道路や地区内の道路をオープン時までには整備するという条件で企業が進出することになっていたのだからかなり強硬なスケジュールで道路の整備が進められた。道路についてはオープン前に完成し、平成 17 年 5 月にスーパービバ三郷店とイトーヨーカドー三郷店がオープンしている。

○事業費の余剰分で三郷市立ピアラ交流センター及び近隣公園を整備し、市に寄付。

その後も事業を進めてきており、平成 22 年に事業費の精査を行ったところ事業費もかなり余裕があるということで地域のためになる施設をつくろうと、「三郷市立ピアラ交流センター」と隣接する近隣公園の整備を行っており、組合から市に寄付をしている。「三郷市立ピアラ交流センター」と近隣公園の整備は平成 23 年に着工し、平成 24 年 7 月にオープンしている。そのような状況の中、最終的な事業計画の変更の認可をいただき、来年 5 月の換地処分の公告を待っている状況である。

○本地区ではアンケート調査にもとづく申し出換地による共同利用を実施。

事業の仕組みと事業実施に向けて行った取り組みについては、土地の集約化と共同利用の仕組みに関して説明させていただく。準備組合から組合になる際に全地権者を対象にアンケート調査を行っているとともに、地区懇談会もかなりの回数実施し、地権者の方々に共同利用や申し出換地に対する意向を把握させていただいた。

本地区では総事業費 290 億円でスタートしている。その時の保留地の処分単価は 69 万円/坪となっていた。当然バブルも崩壊していたのでその金額は厳しいということもあり、平成 13 年に事業の再構築を行い、総事業費を 220 億円まで下げ、保留地処分単価も 33 万円程度とした。事業の再構築にあたっては地権者の皆様を対象に地区懇談会を複数回開催し、減歩率を上げさせてもらった。

○組合施行による事業実施。

本事業は組合施行となっている。地権者数に関しては、認可時は 530 名でスタートしているが、現在 750 名いる。また、地権者の中から役員を選定しており、役員の定数は理事が 19 名、監事 3 名となっている。本地区では 100 名以上の組合員がいるので総代制をとっている。総代の定員は 55 名となっており、

組合員の中から選挙で選出している。また、従前の土地の評価等を行う評価員が5名いる。三郷市の方からは技術指導ということで、平成13年～21年までは2～3人組合事務所の方に出張という形で朝から夕方まで勤務してもらっていた。事務局は平成13年までゼネコンが担当していたが、平成13年からはコンサルが事務局となり、平成13年～26年までコンサルの方から多いときは10名、現在は5名の事務局員が派遣されている。理事会については毎月最低1回、多い時には2回開催しており、理事、監事、事務局、三郷市の方から担当課長に出席いただいている。理事会の中には総務係、会計係、設計・工事係、補償係、換地係の5つの係があり、理事会に挙げる前の案を検討している。監事については年4回、年度別の支出の決算書や金銭物品の出納に関するもの等の監査を行っている。また、組合の最高議決機関として総会がある。地権者は750名もいるので、組合設立総会、理事・監事選挙、総代選挙の際に総会を開催している。

○地区の景観を向上させるため景観検討委員会を設立。

当組合では多少事業費も余裕が出てきたことを受け、公共施設のグレードアップを図ろうと、平成20年に景観検討委員会が設けられている。委員会のメンバーとしては、理事から6名、市の職員2名となっており、委員会は理事会の下部組織ということでスタートしている。職務としては、公共施設の建設と近隣公園の整備、公共施設の修景、都市計画道路における自転車歩行者専用道路の整備、視覚障がい者誘導のための設備の設置等、地区内の景観に関すること検討し、実際に整備を行っている。

○組合、三郷土地管理センター、行政等の連携による事業の実施。

各段階で関わった組織と役割分担について、一部行政からコンサルに委託したのもあると思うが、地権者に対するアンケート調査や協議会の発足等については行政にやってもらっている。事業の実施については、区画整理事業の認可後になるので換地処分、登記、清算までは行政より技術指導を行ってもらいながら組合が主体となって業務を行っている。事業終了後、組合は解散するので最終的には町会や行政に継続してまちづくりを行ってもらい、住みよいまちにしてもらう流れになっている。

土地の集約化、共同利用に向けた地権者の合意形成に関しては、平成6、8年に地権者を対象とした土地利用意向確認調査を実施している。共同利用についての地権者との合意形成に向けては、アンケート調査の結果にもとづき、事業用地への換地を希望する方を会員として三郷土地管理センターの設立準備会をまとめている。出店企業者決定後、賃貸借に関する承諾書を地権者用にいただき、合意形成を図った経緯がある。

三郷土地管理センターは共同利用を行っている場所の地権者の委任を受けて代理行為を行う会社となっている。役員は10名程おり、賃料改定の交渉や賃料の配布等を主に行っている。

○共同利用実施後は所有権移転が問題となる。

共同利用実施後に発生している問題点とその対応については、三郷土地管理センターから伺った話によると、長期間を見据えると相続や売買等が発生するため、所有権移転の問題があると聞いている。事業者、土地管理センターの間では賃貸借契約を結んでいるが、契約書の中には契約期間中は本契約を解約しないことを前提とするため相続人にもその契約を履行してもえるような文言が入っているとのことであった。また、相続人ではなく、第三者に売却しようとする人もいる。事業者に賃貸借を行っている土地は短冊換地を行っているため、短冊換地を行っているところの地権者が土地を売却する場合、まずは両隣の地権者に話をして売却を勧めるが、それもできない場合は土地管理センターが優先的に買い取る機会を与えているようである。これまで10件ほどこういったケースがあったが、全く関係が無い方が共同利用を行っている土地を購入した事例はなく、関係者の方が権利を取得している状況である。今後色々なケースが生じると思うので、最初に様々な想定をした中で対策等を決めておいた方が良いのではないかとのことであった。

○地権者の自主的な共同利用によって都市計画道路沿道に商業施設が立地。

組合が設立する時から現在の事業用地に関しては共同利用を行おうということで事業がスタートし、あれだけの大きな施設ができています。共同賃貸事業を行った土地で商業施設ができた後、広い道路の沿道にもヤマダ電機等のお店が出店しており、そのことによる相乗効果で賑わいを見せています。沿道のお店は当初計画の中には無かったものである。沿道には申し出換地によって沿道を希望した地権者がはりついている。地権者は当初自分でお店を持ちたい、沿道なので高く売れるだろうということで希望したと思うが、現実的には小さい土地でお店を誘致するのはなかなか難しい。大手の企業に出店してもらうためには広い面積を用意しなければならないが、大手企業に来てもらえると高い賃料で賃貸することができる。そういったこともあり、沿道に換地された地権者の中から換地を集合させ広い面積を確保した上で大手に貸したいという話が出て、各街区の中での話し合いで一緒にやっということが決まっている。出店企業からは組合の方に問い合わせ等が来ることから、こういった企業から話が来ているが広い面積を必要とするので、皆さんが集まって面積を確保しなければならないという話をさせてもらった。そのため地権者と組合が連携したことによって今のよううまくお店が立地していると思う。

現地視察

○高次商業ゾーン

- ・180名の地権者がスーパービバホーム、イトーヨーカドーに賃貸で土地を貸している。
- ・土日は駐車場が満車になるような状況であり、今年で9年目を迎えている。

○都市計画道路沿道

- ・ヤマダ電機やワンダーグーのある都市計画道路の沿道も共同利用による賃貸を行っている。
- ・地区内の都市計画道路沿道は大手企業が出店しているところもあるが、倉庫や駐車場等の土地利用が図られているところもある。

○流通ゾーン

- ・ほとんどの地権者が共同で賃貸を行っている。
- ・もともと地区内で工場等をやっていた方が区画整理の換地移転ということで新しい場所で操業しているところもある。
- ・西友の物流センターは組合の保留地を買ってもらっている。この物流センターは西友の拠点となっており、一晩中車が入り出しているような状況である。

○工業ゾーン

- ・もともと地区内で工場等をやっていた方が区画整理の換地移転ということで新しい場所で操業しているところもあるが、共同利用による賃貸で操業しているところもある。
- ・工業ゾーンでは倉庫や段ボール工場等が立地している。
- ・工業ゾーン及び流通ゾーンの道路は最低 8m確保している。

○調節池

- ・面積は 6.8ha となっている。
- ・平常時水はほとんどない状態となっている。
- ・現在、多目的広場（公式の 400mトラック、サッカー場の整備）としての整備を計画しており、来年度から市の方で工事を行う予定となっている。

【質疑応答】

- | | |
|-----|---|
| 質 問 | 減歩率が 35.7%となっており、公共が 19.8%、保留地が 15.9%となっているが、保留地はどういった名目のためにあるのか。 |
| 回 答 | 土地区画整理事業なので、事業資金に充てることが大きな目的である。事業資金としては行政の補助金等もあるが、地権者の皆さんが出しあった保留地を一般の方へ売却することによって得られる収入が主たる事業費となる。そのため、売地として減歩によって生み出されたものが保留地である。 |
| 質 問 | 公共の 19.8%というのは道路や公園に使われるということか。 |
| 回 答 | そうである。
保留地については集約を行い、大きな面積にして処分しようかとも考えていたため、商業ゾーン等では 1 万坪程度の保留地をつくっている。しかし、住居用 |

	<p>のゾーンでは換地を行う中でどうしても指定された場所ではないところに移動させてほしいといった要望があり、保留地との場所の変更等を行っているためゾーンによっては保留地がバラバラになっている。保留地はまとめた方が望ましいので、本地区ではできる限りまとめている。</p>	
質	問	<p>ゆくゆくは道路が狭くなるのではないかという印象を持ったのだが、そういったことはないか。</p>
回	答	<p>住宅地については一般的には 4m道路となっているが、本地区では 4m道路はつくらず、6m以上の道路をつくっている。工業・流通エリアでは 8m以上の道路をつくるという基準がある。都市計画道路については、幅員 29mのかなり広い道路をつくっている。そのため、埼玉県の中でも広い道路設定を行っていると考えている。</p> <p>街区の長さを広く設定してしまうと旗ざおを入れて土地利用を凶らなければならなくなってしまうが、本地区では街区の長さを短くし、正背で使えるような土地にしている。そして最低宅地規模を約 150 m²としている。この面積はサラリーマンの家では建物を建て、2 台分の駐車場を確保できるような規模となっている。</p>
質	問	<p>ダイエーが撤退することになり、共同利用を申し出ていた地権者以外にも全体的な影響はあったのか。</p>
回	答	<p>事業者が出店するということで土地の共同賃貸事業への希望者を募り、換地設計を行っていたため、共同賃貸事業を辞めて他の場所に換地を行うとなると入る余地が無い状況があった。ダイエーの撤退を受けて地権者への説明を行ったところ、共同賃貸事業から抜きたいという人が数十名いたので個別に訪問し、なんとか残っていただきたいと説得を行った経緯がある。その時に出た問題としてはやはり賃料である。当時の賃料と現在の賃料はだいぶ差があり、当時の方が高かった。</p>
質	問	<p>財源の根拠を教えてください。</p>
回	答	<p>基本事業費が約 19 億 1,000 万円、地方特定道路に関する補助金が約 9 億 900 万円、三郷市からの補助金が約 8 億 3,970 万円、公共施設管理者負担金（地区内に調整池があり、開発の際の調整池としての役割も兼ねているが近隣を流れる一級河川の水を一時的に溜める役割があるため、用地補償費として支払われるもの）が約 45 億 4,000 万円となっている。工事については県にやってもらっているので、組合から負担金を出している。一番大きい事業費は保留地処分金であり、計画上では 140 億 9,000 万円となっている。現在処分した金額としては 130 億円程度となっている。残りの約 10 億円に関しては工場跡地が</p>

ある部分が全て保留地になるので、それを処分することによって約 140 億円程度の収入が得られると考えている。総事業費としては 231 億 8,700 万円となっている。

質 問 保留地処分金が計画段階では 140 億円となっており、現在 130 億円程度は処分できているということであった。もし保留地が売れなければ財源の確保はできないと思うが、保留地処分の見込みはどのようにしているのか。

回 答 当初の事業計画の中では保留地処分の単価を設定する。この金額については不動産鑑定等を参考にして金額を算出しており、当初は坪当たり 69 万円となっていたが、結果的には平均して 40 万円/坪となっている。この金額については計画段階では少し低くしておいた方が良くと思う。昔はどんどん金額が上がっていったが、最近では下がっていく傾向にあるため慎重に設定していかなければならないと思う。

質 問 農地が点々と残っているが、どういったことで農地を残しているのか。

回 転 農地としておくには税金が高いため土地利用がなかなかできないということではないか。地区の周辺に関しては生産緑地になっている。生産緑地でなければ農地にしておくのは税金が高くなるので色々な理由があって農地にしていると思う。

【視察のようす】



三郷インターA 地区の概要説明を受けた「三郷市立ピアラ交流センター」
(近隣公園側)



三郷インターA 地区の概要説明を受けた「三郷市立ピアラ交流センター」
(道路側)



「三郷市立ピアラ交流センター」内の
体験学習室で担当者から説明を受ける
視察会参加メンバー



「三郷市立ピアラ交流センター」内の
体験学習室



「三郷市立ピアラ交流センター」内の
フリースペース



「三郷市立ピアラ交流センター」
ロビー



「三郷市立ピアラ交流センター」に隣接する芝生広場（近隣公園）



「三郷市立ピアラ交流センター」に隣接するコミュニティガーデン



「三郷市立ピアラ交流センター」に隣接するコミュニティガーデンを見学する視察会参加メンバー



バスで地区内を見学しながら担当者が説明を行っているようす



共同利用によってできた商業施設
(イトーヨーカドー)



共同利用によってできた商業施設
(スーパービバホーム)



都市計画道路沿道の地権者による共同
利用によってできた商業施設



流通ゾーンに立地する倉庫



地区内にある彦野調節池

③立川広域防災基地（立川防災館）【東京都立川市】

【視察方法】

立川広域防災基地においては、立川都民防災教育センター（立川防災館）で視察会を実施した。まず、立川防災館内でオリエンテーションを行った後、約1時間半程度をかけて防災ミニシアターで東日本大震災をテーマにした映像の視聴、東日本大震災の際の震度を想定した地震の体験、火事が起こった際の避難方法を学べる煙体験を行った。その後、立川防災館 館長より立川広域防災基地全体の概要と立川防災館の役割、目的、運営方法、整備にあたっての問題点等についての説明と質疑応答を30分程度行った。



写真：立川防災センター（2日目）

【説明】

担 当 者

○立川広域防災基地は米軍基地の跡地利用として整備。

立川広域防災基地については立川防災館の運営の範疇ではなく、内閣府によって立川広域防災基地が設置されている。

これまでの経緯としては第二次世界大戦後、アメリカ軍がこの辺りの敷地一帯を使用していた。昭和52年にはアメリカから土地が返還され、返還に伴って国の方でこの土地を何かできないかを検討した結果、立川広域防災基地として整備することになっている。

○有事の際、首相官邸等で災害対策本部を設置できない場合の予備的な施設。

立川広域防災基地の役割としてはまず、近年危惧されている首都直下型地震等の発生の際に首相官邸等で災害対策本部を設置できない場合の予備的な施設としての利用がある。関東エリアにおける災害時の予備的な基地としては、立川広域防災基地の他に有明地区（東京都江東区）と東扇島地区（神奈川県川崎市）の2つがある。有明地区も東扇島地区も埋立地に立地している。首都が災害による被害を受け、災害対策本部を違う場所に設置しなければならなくなった場合、第一義的には立川広域防災基地を使うと思う。

○米軍基地の返還に伴い広大な面積を確保できたこと、首都圏との好適な距離、首都圏からの火災旋風等の影響を受けにくいこと等の理由で整備。

広域防災基地をこの場所につくった理由としては、広大な土地があったということもあるが、首都圏から概ね30km圏内にあり隣には国営昭和記念公園があることも影響している。昭和記念公園は災害時には大規模な避難所として受け入れられるような施設となっている。また、この場所は火災時に火災旋風等の大量の煙が発生した場合も飛行機を飛ばす際に風の影響を受けにくい地域

であるということもあり、この場所に整備したとされている。

○自衛隊、警視庁、海上保安庁、東京消防庁等の管轄の施設が集積。

JR 立川駅の南側のエリア一帯が立川防災基地として利用されており、その中に国もしくは東京都の施設が立地している。具体的には一番大きな面積を占めているのは自衛隊の立川駐屯基地である。自衛隊は全国に大きな拠点が5カ所あるそうだがそのうちの1つとなっており、航空部隊を始めとする色々な部隊が集結、常時している。立川広域防災基地の西側一帯は立川駐屯基地となっており、広大な面積を有している。自衛隊の学校等も中に併設されている。

その他、警視庁の機動隊の施設や、海上保安庁の試験研究センター等もある。海上保安庁の施設に関しては、海洋関係の調査研究を行っている施設となっており、年1回行っている庁舎開放の際には色々な実験施設を見学できる。

立川広域防災基地の中央にある立川防災合同庁舎は、主に有事の際に災害対策本部が移転してきた場合の中核施設となるものである。

さらに立川広域防災基地の東側には備蓄倉庫等がある他、日本赤十字センター等の医療施設も立地している。備蓄倉庫に関しては昨今、東京都知事が舛添知事になった際に、備蓄倉庫が空いているということで、東京都が国に対してもっと有効的に活用してほしいと要望しており、国も承諾していることから今後多機能的な備蓄を行ったり、他の用途で施設を使用する等の検討がなされている。

東京消防庁のエリアでは立川防災館が立地している他、立川消防署、ハイパーレスキュー隊のいる第八消防方面本部、航空隊の4施設が併設している。立川消防署については都内にある83消防署の1つとなっている。第八消防方面本部については、役割が2つある。都内には東京消防庁管轄の消防署が83署あり、それらは10個の方面に分けられているため、多摩エリアの消防署の指導助言等を行う役割と、ハイパーレスキュー隊としての役割がある。ハイパーレスキュー隊に関しては全国的にも非常に有名となっており、東日本大震災や御嶽山の噴火に対しても出動している。ハイパーレスキュー隊では様々な装備を持っており、重機関係の車両や1km以上離れた所まで送水ができる消防車等がある。東京以外の場所で大災害があった場合、ほぼハイパーレスキュー隊は何らかの形で出動しており、緊急援助隊として活動している。航空隊に関しては立川の航空隊以外に江東区にもあるが、立川の航空隊では大小様々な航空ヘリを8機所有している。東京都には島しょもあることから島しょ地域での急病人の搬送や林野火災の際の消化対応、地方で生じた大規模災害時の人員輸送や上空からの情報収集活動等を行っている。

主な立地施設は以上ようになっており、日本国内を見てもこれだけ大規模な広域防災基地は類を見ないのではないかと思う。

○各組織の連携を図るため、年1~2回立地施設の関係者が集まる「パートナ

ーシップ連絡協議会」を開催。

立川広域防災基地には立川駐屯基地、警視庁の機動隊、海上保安庁、東京消防庁、災害対策本部を設置する施設、備蓄倉庫等が立地しているが、それらの施設の関係者が毎年1～2回集まって「パートナーシップ連絡協議会」を開催している。協議会では国や東京都の防災関連の動きについて協議したりしている。また、定期的に立川広域防災基地で訓練を行っている。

○東京都民に対しての防災教育施設として立川防災館が誕生。

立川防災館がつくられた経緯としては、あくまでも東京都民に対しての防災教育施設として設立されている。設立された時期は平成4年4月であり、今年で23年目を迎えている。東京消防庁が管轄する施設の中で名称に「防災館」とつく施設は3カ所あり、立川防災館、豊島区にある池袋防災館、墨田区にある本所防災館となっている。これらは東京消防庁の方から委託を受けて運営している施設となっている。立川防災館の運営については東京消防庁から公益財団法人東京防災救急協会に委託を行っている。東京都以外からも来館者はいるが、本来は都民のために設立した施設であり、防火防災普及活動と防災行動力の向上を目的とした施設となっている。立川防災館では体験をしていただくことで都民の皆さんの防災行動力の向上に貢献するために日々運営をしている。

○立川防災館には年間約9万2,500名が来館。

立川防災館の入館者については、平成25年度は約9万2,500名となっており、開館日1日あたり約320名の方が来館している。傾向としては東日本大震災があった翌年がピークであり、それまでの来館者数から比べると何万人も増加したが、ここ最近はやや減少傾向にある。しかし、開館当初と比べるとかなり多くの方に来ていただいている状況である。

○施設整備上の課題は施設の老朽化に伴う対応。

立川防災館を整備する際の問題点としては、年月が経つことによって来館者のニーズが変わるのでニーズに応じてやっていきたいこともあるが、公的な予算を使っている以上、施設に新しい設備等を入れづらいということがある。そのため、施設の老朽化に伴う対応が問題となっている。

○運営上の課題は来館者の年齢に合った案内の実施とけがの防止。

また、来館者は小さい子どもから高齢の方までいるので、幅広い年齢層の方々にどのような対応ができるのかということも問題となっている。本日もインストラクターがご案内をしたが、日々来館者の方の声を聞き、なるべく来館者の方のリクエストに応えられるよう案内を改善している。

立川防災館供用開始後の問題点としては、立川防災館は体験型の施設なので来館者がけがをすることに対して注意しなければならない。開館後20数年間の間には大けがをされた人はいないが、小さなけがをされた方は散見されている。体験型施設ということであまり緩い体験では効果が無くなってしまいが、逆に激しすぎてしまうとけがをしてしまうので、その点を考えながら運営を行

っている。大きな問題点というのは今のところ特に発生はしていないが、日々
けがなく来館者の方が学んでいただけるよう、配慮している。

【質疑応答】

質 問 災害に休みはないと思うが、この施設の勤務体制はどのようになっているのか。

回 答 立川防災館は東京消防庁の委託を受けて財団法人東京防災救急協会が運営して
いる。職員に関しては所長と課長補佐は東京消防庁から派遣されているが、そ
の2名以外は東京防災救急協会の職員となっている。東京消防庁の職員は災害
時に参集義務があるが、東京防災救急協会の職員はそのようなことはない。例
えば開館時に何かあった場合は当然来館者の安全管理を行う。また、この施設
は東京都の一時滞在者施設であるため、地震等の発生後東京都の要請を受け
ると帰宅困難者の受入れ施設となる。有事の際にはそのような対応を取ること
になっている。

東京消防庁の場合は、震度5弱以上の地震が都内で発生すると必ず指定された
消防署に参集するシステムになっている。私も東京消防庁から派遣されてい
るので、有事の際には立川防災館に来て一時滞在者施設として利用できるよう開
設の準備等を行わなければならない任務がある。

質 問 ハイパーレスキュー隊については東京都以外にも出動しているとのことであ
ったが、依頼があった際に出動しているのか。

回 答 国の法律で決まっており、被災した所の知事から要請があって出動する場合と、
要請を待つことなくこちらで判断して出動する場合がある。先日長野県で発生
した北部地震の際は国の要請を受けて緊急援助隊として出動している。一般的
には被災した所の知事からの要請を受けて出動している。

緊急援助隊の活動は被災のあった都道府県に応じて行う任務が事前に決まっ
ている。それをもとに国から要請が来るようになっている。

質 問 海外にも出動しているのか。

回 答 海外にも出動している。国際緊急援助隊（IRT）という組織がある。ハイパー
レスキュー隊は東京都内に4隊ある。海外に出動する隊員は登録制の国際的な
資格がなければならない。ハイパーレスキュー隊に関しては全ての隊員がその
資格を持っているので、普通の消防署から海外に行くことは無いがハイパーレ
スキュー隊は要請があった際には誰かが行くようなシステムになっている。

質 問 少年消防隊の募集を行っているパンフレットがあったが、どれくらいの年齢の
子がどのような活動をしているのか。

回 答 消防少年団については、小学校 1 年生から中学校 3 年生までを対象に、東京都内の消防署を 1 つの組織として運営を行っている。どこの消防署でもおよそ 20～30 名程度の団員がいる。例えば、秋の火災予防運動等のイベント時に消防少年団の方々に参加してもらい、初期消火訓練の実演や毎年 1 月 6 日に行っている出初式の中でパレードを行ってもらったりしている。また、毎月 1 回以上はどこの消防署でも消火訓練や結索訓練（ロープワーク）、応急救護訓練等の活動を行っている。子ども達の組織なので夏休み期間中はキャンプ等に行き、そこで訓練を行ったりもしている。

質 問 この施設ができてから最大でどの程度の震度の地震を経験しているのか。

回 答 東日本大震災の際の震度 5 弱が最大である。
地震発生時は開館中だったの来館者も多数いたが、その中には帰れない方もいたのでそういった方には夜 7～8 時ごろまで施設内に滞在していただき、交通機関が復旧してから帰宅してもらった。

【視察のようす】



防災体験及び立川広域防災基地に関する説明を受けた立川防災館



立川防災館で防災体験に関するオリエンテーションを受けているようす



ミニシアターで東日本大震災に関する映像を視聴する視察会参加メンバー



地震発生時の避難行動について説明を受けているようす



地震発生時に使用する機材等について説明を受けているようす



東日本大震災時の地震を体験する視察会参加メンバー（地震発生前）



東日本大震災時の地震を体験する視察
会参加メンバー（地震発生中）



火災発生時の避難行動について説明を
受けているようす



煙体験についての説明を受けているよ
うす



立川防災館 館長より立川広域防災基地及び立川防災館の概要について説明を受けているようす



立川防災館 館長より立川広域防災基地及び立川防災館の概要について説明を受けているようす



立川防災館 館長より立川広域防災基地及び立川防災館の概要について説明を受けているようす



立川防災館内の展示を見学しているようす



東日本大震災や、阪神大震災に関する展示



防災に関する図書コーナー

④三吉野桜木地区【東京都日の出町】

【視察方法】

三吉野桜木地区においては、地区内を歩いて視察を行った。本地区の従前のようすや区画整理事業実施に至った経緯、土地利用別の現在の状況等についての説明を受けながら、イオンショッピングモールを出発点として30分程度地区内を歩きながら視察した。



写真：三吉野桜木地区（2日目）

【説明】

担 当 者 現地視察

○従前の土地利用について

- ・もともとはほとんどが畑と雑木林であった。平成15年ごろでも地区内の公図上の道路が現況と合っていないという状況であり、ほとんど人が入っていない地区であった。

○商業施設

- ・本地区は三吉野桜木地区というが、もともとあった名称を使用している。桜の木が生えていたことが名前の由来となっている。イオンでは木を大事にすることをコンセプトとしているので、地区にもともとあった木の中でも残せるものは残そうと、イオンの敷地内にもともとあった木を残している。
- ・本地区は全体で約30haあるが、イオンの面積が約15ha弱あるので地区の約半分がイオンとなっている。区画整理では減歩があるので、本地区の地権者の7割程度の方がイオンに土地を貸している。残りの3割はその周囲に換地されている。

○住宅

- ・区画整理事業でつくられた公園の周りは戸建住宅のエリアとなっている。
- ・戸建住宅は、もともとは区画整理の財源となる保留地であった。

○道路沿道

- ・隣接する街区に商業施設が立地しているところでは、道路沿道は複合商業地域として位置づけられており、商業系の施設が建てられる用途となっているが、現状ではあまり商業施設は無く、アパートや戸建住宅が主となっている。
- ・道路沿いに木が沢山植えられているが、東京都の条例等で緑地率が決まっており、大きな商業施設をつくる際には緑地を広く確保しなければならないことになっている。そのため、イオンによって木が植えられている。

○農地

- ・本地区の事業はイオンショッピングセンターを誘致するということから始ま

っているが、地権者の中には農業を続けたいという意向の方もいた。農業を継続する方に関しては、地区内の第二種中高層住宅専用地域のエリアに集まってもらえるよう話をし、そのエリアに換地を希望してもらった。現在はアパート等を建設した方もいる。

- ・本地区はもともと農業振興地域の農用地区域であったが、全員同意ということで町の別のところに農用地を移し、農振農用地から除外して市街化編入している。

○保留地

- ・保留地は戸建住宅として販売している。
- ・ショッピングセンターの街区の確保が調整できなかった部分は保留地の一部をイオンが購入している。東京都の中でも山に近い地域なので、1 坪約 30 万円程度で売られたと思う。

○周辺地域

- ・地区周辺には亜細亜大学が立地している。
- ・本地区の外周に隣接している道路は昔から整備されている道路である。しかし、左折レーン等はイオンショッピングセンターができる時に改めて整備しており、その費用は町とイオンモールが出し合って賄っている。
- ・本事業実施にあたっては町の大きな協力を得られ、地区外の道路に関しては結構町の方で整備してもらった経緯がある。

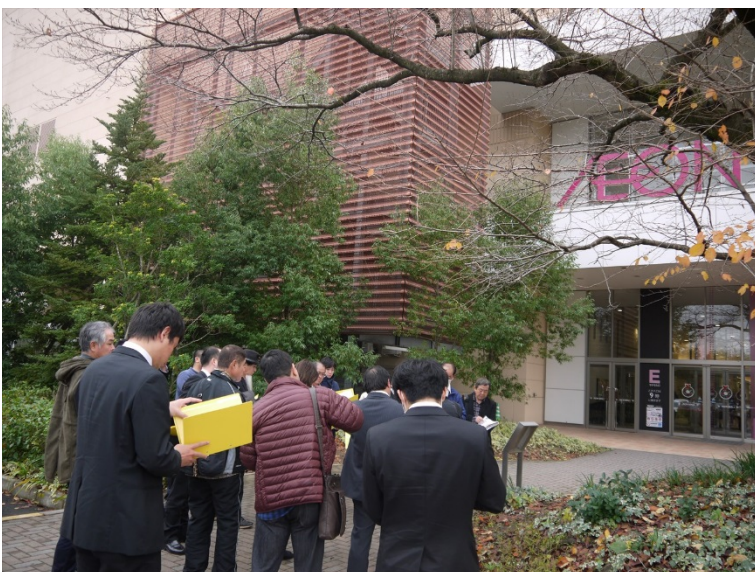
【視察のようす】



三吉野桜木地区の概要について説明を受けているようす



共同利用によってできた商業施設（イオンショッピングモール）



イオン敷地内に植えられた木について説明を受けているようす



三吉野桜木地区の概要について説明を受けているようす



商業施設周辺に立ち並ぶ戸建住宅やアパート



地区内を歩きながら視察を行っているようす



土地区画整理事業によってできた公園
の竣工記念碑



土地区画整理事業によってできた公園



三吉野桜木地区に隣接する道路につい
ての説明を受けているようす

3-4. 「地権者・市民等への継続的な情報提供」に向けた取り組み

(1) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発行

1) 取り組みのポイント

地権者に対しては一昨年度まで、跡地利用に関わる行政側からの最新情報や地権者側の検討組織である若手の会の活動状況等に関する情報の提供、各種説明会等への参加の促進を目的に、地権者支援情報誌「ふるさと」が発行されており、地権者が跡地利用等に関する最新情報を得るための重要な情報発信媒体となっていた。しかし、昨年度は普及啓発用絵本や漫画本、「お笑い普天間劇場」の開催等、「全体計画の中間取りまとめ」に関する情報提供を行うための情報発信媒体の作成等に注力したため、情報誌の発行を行わなかった。

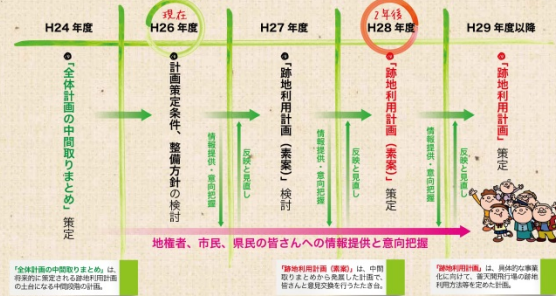
そこで今年度は情報誌による情報提供を再開させることで、地権者を対象とした継続的な情報発信媒体としての確立を目指す。また、地権者支援情報誌「ふるさと」の発行によって、「全体計画の中間取りまとめ」の計画内容や跡地利用の実現に向けた前提の考え方となっている「土地の共同利用」についてわかりやすい情報提供を行うとともに、次年度以降に予定している地権者意向把握調査についての周知等を行うこととする。

2) 情報発信の内容

回数	発送時期	主な掲載内容
第40号	平成27年2月	<p>○報告・紹介事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「全体計画の中間取りまとめ」の概要紹介 ・跡地利用計画（素案）策定に向けた今後のスケジュールの紹介 ・若手の会と地主会の連携により実施した字別出前意見交換会（神山地区）の実施報告
第41号	平成27年3月	<p>○報告・紹介事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「全体計画の中間取りまとめ」の前提となる「土地の共同利用」に関する概要紹介 ・跡地利用計画（素案）策定に向けた今後のスケジュールの紹介 ・地主会役員を対象に行った「土地の共同利用」をテーマとした勉強会の実施報告 <p>○告知事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地権者意向アンケート調査実施のお知らせ

平成 28 年度に跡地利用計画の素案が取りまとめられる予定です！

本誌の表でご紹介したとおり、沖縄県と宜野湾市は、平成 25 年 3 月に「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました。今後は、平成 28 年度を目途に、跡地利用計画の素案が取りまとめられます。計画策定に向けては、地権者、市民、県民の皆さんへの継続的な情報提供と意向把握を行いますので、ご協力をお願いします。



字別に地主会役員と跡地利用を語る！ 「若手の会」が活発な活動を展開！

「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（通称：若手の会）」は「普天間飛行場の跡地を成功させるためには、若い世代が主体的に考え、行動していくことが重要」との地主会等からの要請、期待を受けて平成 14 年に発足した組織です。

今年度は、毎月 1 回の定例活動（第 2 火曜日の午後 7 時 30 分から宜野湾市役所で開催）に加え、自主的な活動にも力を入れており、その一つとして昨年度に引き続き、字別に地主会役員の方々と普天間飛行場の跡地利用に関する意見交換会を行っています（今年度は神山地区、昨年度は、新城、大山、宜野湾地区で開催）。

今後も自主活動の一環として、「若手の会」が各字を回り、意見交換会を開催していく予定です。



「若手の会」では、Blog や Facebook で日頃の活動を公開しています！ぜひチェックしてみてください！
こちらはブログの QR コードです！

【地権者支援情報誌「ふるさと」発行元】
宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課
〒901-2710 沖縄県宜野湾市野島 1 丁目 1 番 1 号
電話 098-893-4401（直通）FAX 098-892-7022

普天間飛行場跡地利用に係る情報は、宜野湾市ホームページや情報提供窓口（宜野湾市基地政策部まち未来課）でも提供しております。情報収集や跡地利用に係る要望・ご意見を伝える場としてお気軽にご利用ください。



ふるさと

vol.40
2015
3月 March
発行
宜野湾市基地政策部まち未来課

地権者支援情報誌「ふるさと」では、普天間飛行場跡地利用に係る最新情報をお伝えします。



未来の普天間飛行場跡地は、 こんなまちにしようと考えています！

沖縄県と宜野湾市では共同で普天間飛行場跡地のまちづくりの検討を進めており、平成 25 年 3 月に普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました。未来の普天間飛行場のまちづくりに向け、これからも地権者や市民、県民の皆さんの意見を聞きながら更に進化させていきます。



図：地権者支援情報誌「ふるさと」40号（表面）

「全体計画の中間取りまとめ」概要紹介

平成 25 年 3 月に、沖縄県と宜野湾市が共同で策定した「全体計画の中間取りまとめ」をご紹介します。今後はこの「全体計画の中間取りまとめ」をベースに平成 28 年度に跡地利用計画の素案を取りまとめる予定です。

沖縄らしい「緑・水、歴史・文化」と国際的な「新しい都市」をひとつにしたまち



「緑の中のまち」をつくる

これまでの調査の結果、普天間飛行場には自然（緑地や地下水脈）や歴史・文化等の多くの資源が残っていることがわかっています。普天間飛行場の跡地利用に向けては、それらの資源をひとつにし、「特色のある環境」を生み出すために、大規模公園を中心とした「緑の中のまち」をつくりたい。



まちがつながる



これまで市の真ん中にあった普天間飛行場の跡地利用が進むことにより、道路がつながり交通の便が良くなるだけでなく、水と緑がつながることによって良好な環境や景観が形成されます。これにより、地域全体がひとつの都市となり、高度な都市機能を持つ 100 万都市が形成されることとなります。

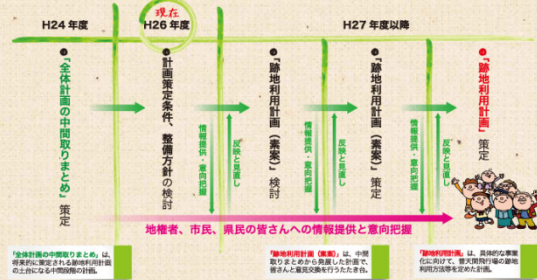
人々が集まるまちができる

振興拠点ゾーン	都市拠点ゾーン	住居ゾーン
 沖縄の自立的発展につながる	 人が集う快道で魅力的な都市をつくる	 沖縄の気候風土に合った風景と生活環境をつくる
産業機能 医療・生命科学 環境・エネルギー リゾートコンベンション 国際協力・貢献 研究開発、広域防災など	商業利用 ショッピングモール ホテル・駅 行政・教育・文化 医療・福祉など	風景生活 「旧集落」の空間再生 多様なライフスタイルなど

図：地権者支援情報誌「ふるさと」40号（中間）

今後、跡地利用計画の素案が取りまとめられる予定です！

沖縄県と宜野湾市は、平成25年3月に「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました（平成26年3月改訂）。今後は、跡地利用計画の素案に向けた検討を行い、最終的に跡地利用計画が取りまとめられます。計画策定に向けては、地権者、市民、県民の皆さんへの継続的な情報提供と意向把握を行いますので、ご協力お願い致します。



地主会役員の皆様を対象に「土地の共同利用」をテーマとした勉強会を開催！

地権者全員で普天間飛行場の跡地利用を考えていくための第一歩として、平成27年3月16日（月）に「宜野湾市軍用地等地主会」の役員の皆様を対象に「土地の共同利用」をテーマとした勉強会を開催しました。
勉強会へは「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」も含め17名の方々にご参加頂き、「土地の共同利用」に関する説明を行った後、質疑応答・意見交換を行いました。
普天間飛行場の跡地利用は今後、より具体的な計画を検討していく段階となるため、地権者の皆様とともに検討を進められるよう、「ふるさと」や各種説明会を通じた情報提供や意見交換等を継続的に行ってまいります。



【地権者支援情報誌「ふるさと」発行元】
宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課
〒901-2271 沖縄県宜野湾市東一丁目1番11号
電話 098-893-4401（直通）FAX 098-892-7022

普天間飛行場跡地利用に関する情報は、宜野湾市ホームページや情報公開窓口（宜野湾市議会議事録等）でも提供しております。情報公開や跡地利用に係る要望、ご意見を述べるときはお気軽にご活用ください。



ふるさと

vol.41
4月 2015 April
発行
宜野湾市基地政策部まち未来課

地権者支援情報誌「ふるさと」では、普天間飛行場跡地利用に係る最新情報をお伝えします。



今後、皆様の土地利用意向をお聞きするアンケート調査を実施する予定です！

沖縄県と宜野湾市では共同で普天間飛行場跡地のまちづくりの検討を進めており、平成25年3月に普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました（平成26年3月改訂）。今後「全体計画の中間取りまとめ」をさらに発展させた計画づくりに向けて、地権者の皆様の土地利用意向をお聞きするアンケート調査を実施する予定です。ご協力を宜しくお願い致します。

振興拠点ゾーン
沖縄の自立的発展につながる

都市拠点ゾーン
人が集う 快適で 魅力的な都市をつくる

住居ゾーン
沖縄の気候風土に合った 風貌と生活環境をつくる

図：地権者支援情報誌「ふるさと」41号（表面）

夢のあるまちづくりを実現する上では、「土地の共同利用」が必要になります！

今後策定される跡地利用計画「全体計画の中間取りまとめ」では、まとまった広大な用地を必要とする都市拠点ゾーンや振興拠点ゾーン等を計画しています。これらの実現のためには、共同で活用する「土地の共同利用」という手法の導入が必要となります。



「土地の共同利用」が必要になります！

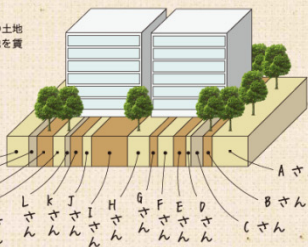
【「土地の共同利用」の考え方】

「土地の共同利用」とは、同じ土地利用意向を持った複数の地権者の土地を集め、まとまった土地を確保し、同じ目的で土地を利用することをいいます。

例えば…

●右の図は、申出によりA～Pさんの土地を集約し、共同で施設事業者に土地を賃貸する場合のイメージです。

※「全体計画の中間取りまとめ」で計画されている振興拠点や都市拠点ゾーン等の実現に向けては、多くの地権者の方による土地の共同利用が必要です。



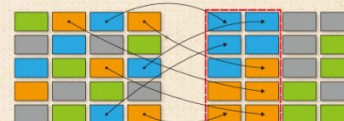
【「土地の共同利用」を行うための手法】

地権者の土地利用意向は様々で、土地をまとめなければ大規模な用地を確保できません。



●地権者の土地利用意向は様々で、同じ意向の人が集約されているわけではありません。
●そのため、同じ意向の人を集め、土地をまとめれば広大な用地を確保することはできません。

地権者の土地利用意向に応じて土地を集約することにより、共同利用街区を形成します。



●地権者の土地利用意向に応じて同じ意向の人を集めることで土地の集約が可能となります。
●集約することで広大な用地を確保するための共同利用街区を形成することができるようになります。

【「土地の共同利用」を行うことによるメリット】

- 1 土地利用計画の実現
 - 地権者の土地利用意向を土地利用計画に整合させることが可能となり、計画的な土地利用が図られます。
- 2 市街化の推進
 - 共同利用街区への企業立地、事業意欲のある地権者の換地を適地に誘導することにより早期の市街化が図られます。
- 3 地権者の意向反映による事業の円滑な推進
 - 地権者意向に沿った土地利用が可能となり、現位置換地の場合に懸念される不公平感を払拭でき、事業の円滑な推進が図られます。
- 4 小規模宅地の土地活用機会の創出、資産価値の向上
 - 小規模宅地も共同化により規模の拡大、利用可能性の多様化が生まれ、高収益の土地利用機会を得ることとなり土地の資産価値の向上が図られます。
- 5 土地の付加価値の形成
 - 土地の共同化を促す街区を形成した場合、形成しなかった場合に比べ土地利用のコンセプトが統一され、土地の付加価値の形成が図られます。

図：地権者支援情報誌「ふるさと」41号（中面）

(2) 「まち未来だより」の作成

1) 取り組みのポイント

市民に対しては一昨年度まで、跡地利用に関わる行政側からの最新情報や市民側の検討組織である NB ミーティングの活動状況等に関する情報の提供等を目的に、「普天間飛行場跡地利用ニュース」が発行されており、市民が跡地利用等に関する最新情報を得るための重要な情報発信媒体となっていた。しかし、昨年度は普及啓発用絵本や漫画本、「お笑い普天間劇場」の開催等、「全体計画の中間取りまとめ」に関する情報提供を行うための情報発信媒体の作成等に注力したため、情報誌の発行を行わなかった。

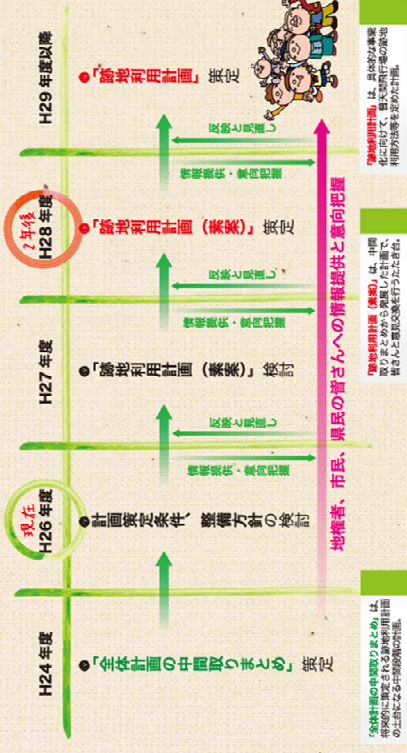
そこで今年度は情報誌による情報提供を再開させることで、市民を対象とした継続的な情報発信媒体としての確立を目指す。情報誌による情報提供の再開にあたっては、市民にとって跡地利用は「地権者の問題」という意識が根強く残っている現状を踏まえ、名称を「普天間飛行場跡地利用ニュース」から「まち未来だより」に変更し、跡地利用に関する情報だけでなく宜野湾市全体のまちづくりに関する情報をわかりやすく提供することで市民が親しみを感じられる情報誌となることを目指す。また、「まち未来だより」の発行によって、跡地利用に向けた現在の進捗状況等に関する情報提供を行うとともに、NB ミーティングの認知度向上に向けた活動の周知や市民のまちづくり機運向上を目的に実施した「まち歩きとまちづくり座談会」の周知等を行うこととする。

2) 情報発信の内容

回数	発送時期	主な掲載内容
第 1 号	平成 27 年 2 月	<p>○報告・紹介事項</p> <ul style="list-style-type: none">・「全体計画の中間取りまとめ」の概要紹介・跡地利用計画（素案）策定に向けた今後のスケジュールの紹介 <p>○告知事項</p> <ul style="list-style-type: none">・自治会を対象とした「まち歩きとまちづくり座談会」実施のお知らせ
第 2 号	平成 27 年 3 月	<p>○報告・紹介事項</p> <ul style="list-style-type: none">・上大謝名地区、宜野湾地区を対象に実施した「まち歩きとまちづくり座談会」の実施報告・「沖縄学生会議 2015」の実施報告・跡地利用計画（素案）策定に向けた今後のスケジュールの紹介

平成28年度に跡地利用計画の素案が取りまとめられる予定です！

本誌の表面でご紹介したとおり、沖縄県と宜野湾市は、平成25年3月に「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました。今後は、平成28年度を目途に、跡地利用計画の素案を取りまとめられます。計画策定に向けては、地権者、市民、県民の皆さまへの継続的な情報提供と意向把握を行いますので、ご協力をお願い致します。



自治会単位で跡地周辺のまちを見直す取り組みをスタート！

跡地のまちづくりは「地権者」の問題と認識されがちですが、跡地利用を成功させるためには、跡地周辺の地域と一体となった整備が重要であるため、市民の皆さまの協力が不可欠です。

そこで、跡地周辺も含めたまちづくりに向けて一歩として、自治会単位で跡地周辺のまちを見直す「まち歩きとまちづくり座談会」を開催します。今年度は、上大原名地区と宜野湾地区を皮切りに、次年度以降も取り組みを活性化させていく予定です。



跡地を導く道路、公共交通システム(鉄軌道)等の実現に向けては周辺市街地と一体的な整備が必要になります。

【「まち未来だより」発行先】

宜野湾市役所 基地政策課 まち未来課
 〒901-2710 沖縄県宜野湾市野村一丁目 番 1 号
 電話 098-893-4401 (直通) FAX 098-892-7022

普天間飛行場跡地跡地に係る情報は、宜野湾市ホームページ/お知らせ欄提供窓口
 (「宜野湾市基地政策課 まち未来課」でも提供しております)。情報収集や跡地
 利用に係る要望・ご意見を添える場としてお気軽にご活用ください。

みんな考えてよう！宜野湾市の夢のあるまちづくり

まち未来だより 3月 発行

「まち未来だより」では、普天間飛行場跡地利用を始めとした宜野湾市のまちづくりに係る最新情報をお伝えします。



この配置はひとつの例です

未来の普天間飛行場跡地は、こんなまちにしようと考えています！

沖縄県と宜野湾市では共同で普天間飛行場跡地のまちづくりの検討を進めており、平成25年3月に普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました。未来の普天間飛行場のまちづくりに向けては、これからも地権者、市民、県民の皆さまの意見を聞きながら更に進化させていきます。

振興拠点ゾーン

沖縄の自立的発展につながる

医療・生命科学
農機・エネルギー
リゾートコンベンション

国際協力・貢献
研究開発、広域協賛など

都市拠点ゾーン

人が集う快道で魅力的な都市をつくる

ショッピングモール
ホテル・劇場
行政・教育・文化
医療・福祉など

住居ゾーン

沖縄の気候風土に合った
風景と生活環境をつくる

「旧集落」の空間再生
多様なライフスタイルなど

図：「まち未来だより」1号 (表面)

図：「まち未来だより」1号 (裏面)

学生目線の跡地利用を討議しました！



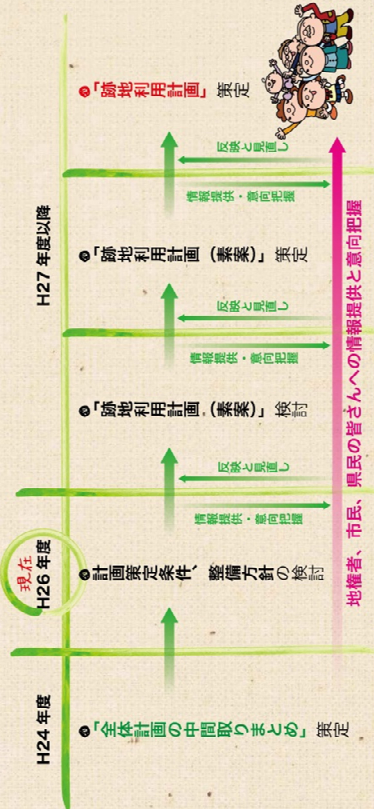
跡地のまちづくりは宜野湾市の今後のまちづくりに大きな影響を与えるものであることから、将来を担う若者にも普天間飛行場の跡地利用に関心を持ってもらう必要があります。

そこで、平成27年2月22日(日)に「普天間飛行場の跡地利用が持つ意義とは？」をテーマとして、市内の高校、大学に誘う学生による「沖縄学生会議2015」を開催しました。当日は10名の学生が登壇し、それぞれの専門分野から見た跡地利用の在り方について様々な意見が出されました。

※学生目線の主な意見を紹介します(他にも多数の意見が提案されています)

- 観光客の不満と宜野湾市の一帯の社会問題は交通渋滞である。跡地利用によって沖縄の中心である宜野湾市に見通しが良く、大きな道路をつくるべきである。
- 跡地は産業と教育からのアプローチが重要である。産業分野からアミューズメントパーク等で経済を活性化させ、その後のお金の使い方を教育分野で構うべきである。
- 普天間基地の跡地を考える意義は「伝えるべき沖縄の記憶」である。あまりにも他人事であった普天間基地の問題をジブンゴトへ。その問題を建築的観点から議論していきたい。

今後、跡地利用計画の素案が取りまとめられる予定です！



「跡地利用計画」は、国土交通省の「国土利用計画法」に基づき、国土利用計画の策定に当たって、関係機関との協議を経て策定される計画です。

「跡地利用計画(素案)」は、中間取りまとめから発展した段階で、皆さんと意見交換を行うためのものです。

【「まち未来だより」発行元】

宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課
〒901-2710 沖縄県宜野湾市野島一丁目1番1号
電話 098-893-4401 (直通) FAX 098-892-7022

普天間飛行場跡地利用に係る情報は、宜野湾市ホームページや情報提供窓口(宜野湾市通政務センター)でも提供しております。情報収集や跡地利用に係る要望・ご意見を送る場としてお気軽にご利用ください。

みんな考えてみよう！ 宜野湾市の夢のあるまちづくり

vol.02

2015 April 発行

まち未来だより

宜野湾市基地政策部まち未来課

「まち未来だより」では、普天間飛行場跡地利用を始めとした宜野湾市のまちづくりに係る最新情報を伝えます。

地域の皆さんとまちの点検を実施！

跡地のまちづくりは「地権者」の問題と認識されがちですが、跡地利用を成功させるためには、宜野湾市一丸となってまちづくりに取り組む必要があります。そこで、宜野湾市では自治会単位で跡地周辺のまちを回覧する「まち歩き」とまちづくり座談会の取り組みをスタートさせました。今年度は上大謝名地区と宜野湾地区を対象に実施しましたが、次年度以降も取り組みを拡充させていく予定です。

上大謝名地区

開催日時：平成27年3月8日(日) 13:30～16:30
参加者数：16名(上大謝名自治会役員 他)



①まち歩き前の準備段階



②「10分」にわたってまち歩き



③まち歩き後の振り返り会議

上大謝名地区では、まち歩きを通して、主に「住宅地の中に緑が多いこと」、「高台からの見晴らしが良いこと」、「文化財が残っていること」等の地域の良さを他、「生活道路が狭い道となっていること」、「道路が狭くデコボコしていること」等の地域の課題が挙げられました。また、「数軒木のコミュニティ道路を整備したい」といった地域の要望も多数提案されました。

宜野湾地区

開催日時：平成27年3月15日(日) 13:30～16:30
参加者数：15名(宜野湾自治会役員、宜野湾郷友会、「若手の会」他)



①まち歩き前の準備段階



②「10分」にわたってまち歩き



③まち歩き後の振り返り会議

宜野湾地区では、中村自治会長さんより跡前から跡後にかけて、地域の成り立ちを解説して頂きながら、まちを点検しました。主に「大きな商業施設がなく閑静であること」、「海抜が高く津波の心配が無いこと」、「基地内に歴史的な資源が残されていること」等の地域の良さを他、「公園等の憩いの場が無いこと」、「歩道が狭く危険であること」、「交通網が無く事故が起こりやすい箇所がある」等の地域の課題が挙げられました。

図：「まち未来だより」2号(表面)

図：「まち未来だより」2号(裏面)

(3) 「まち未来課ホームページ」の更新・充実化

1) 取り組みのポイント

これまで本業務における活動成果等に関してはまち未来課のホームページ上に情報を掲載し、市民だけでなく市外、県外に対しても情報発信を行ってきた。

跡地利用に係る行政側からの情報や若手の会、NBミーティングの活動状況等の情報を提供するため、まち未来課のホームページに活動成果等の情報を更新し、情報の充実化を図る。

2) 主な情報更新内容

- ・ 本業務の内容
- ・ 今年度の取り組み経過
- ・ 若手の会の活動状況（今年度の活動概要、活動年表の更新等）
- ・ NB ミーティングの活動状況（今年度の活動概要等）
- ・ 地権者支援情報誌「ふるさと」第40～41号をバックナンバーとして掲載
- ・ まち未来だより第1～2号を掲載

3-5. 「活動の方向性と結果の評価・検証の場づくり」の概要

(1) 普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会準備会実施概要及び議事要旨

1) 実施概要

日 時：平成 26 年 8 月 28 日（木） 17：00～18：30

会 場：宜野湾市農協会館 2 階 でいご・さんだんか

出席者：石原 昌家 沖縄国際大学 名誉教授
(敬称略) 上江洲 純子 沖縄国際大学 准教授
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
又吉 真由美 宜野湾市軍用地等地主会 事務局長
大川 正彦 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 会長
伊佐 善一 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 副会長
呉屋 勝広 ねたてのまちベースミーティング 会長
伊波 興博 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長

《事務局》

仲村 等 宜野湾市基地政策部まち未来課 係長
内野 陽二郎 宜野湾市基地政策部まち未来課
安藤、丸山、石井、嶋岡、平井（昭和株式会社）

- 式次第：1. 開会
2. 取り組み方針について
3. 協議事項
（1）懇話会の運営について
（2）地権者を対象としたアンケート調査について
（3）地権者の意向集約方法について
（4）市民の組織づくりについて
4. 閉会

配布資料：「普天間飛行場跡地まちづくり懇話会」開催に向けた準備会 次第
平成 26 年度関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務 企画提案書

2) 議事要旨

【検討委員会から懇話会への変更について】

- ・検討委員会は肩書きのある人を集めた会議であり、役職の任期等の問題でなかなか継続的な議論ができないこともあったが、メンバーを固定せず色々な人を集められる懇話会は意義があると思う。

【会の主催者について】

- ・懇話会の主体が不明。昭和は委託業者なので、最初に市より説明があるべきではないか。また、懇話会の主体も市であるべきではないか。
- 昭和も市から委託しているので、懇話会の主体は市であるべきだと考えている。
- ・これまでの検討委員会から今後はまちづくり懇話会へと対応が変わるといふことの説明が必要だったということだと思ふ。

【懇話会の位置づけについて】

- ・単年度業務に対しての委員会なのか、それとも継続的に議論を行う有志が集まった独立した組織か。
- 平成 28 年度を一つの節目として考えている。ゆくゆくは市から離れた自主的な組織となっていくのが望ましいのではないか。
- 検討委員会では委託業務の検証や進捗状況の報告等、ある程度決まったことしかできなかったが、懇話会ではそれぞれの立場で合意形成を進めていく中で発生した問題等を議論できるような組織にしていきたい。
- 委託業務の検証等は懇話会から行政へ報告を求める形が望ましいのではないか。
- ・懇話会なので審議、承認がないということか。
- ・横のつながりの意見交換と何か課題が出た際の議論の場となるのではないか。
- ・将来的には独立した組織となることが理想である。まちづくり協議会のような組織の設立ができれば良いと思う。
- 組織の位置づけについては、第 1 回懇話会の開催に向けて整理を行う。

【懇話会での検討事項、会議の進め方について】

- ・名称は懇話会だが、何らかのテーマがあって検討を行うという流れではないのか。
- ・懇話会の検討事項は市とコンサルが調整して決めるのか。
- そのような場合もあるが、メンバーからの要請を受けた内容を議題とすることもあると思う。
- ・意見は出すが、議論のポイント、議題等は昭和主導で進めてもらいたい。
- 計画に対する地権者の意思決定の方法等、具体的なテーマについては提示させてもらう。また、第 1 回目の懇話会開催にあたっては 2 週間程度前までに議題の提示と関係資料を提示させていただく。
- ・議題の提案権等も設ける必要があるのではないか。
- ・毎回専門家を呼ぶのは大変だと思う。

- ・毎回専門家を招くのは大変なので、まちづくりの参考となる論文等、手がかりとなるものを提示してもらいたい。
 - ・懇話会の検討テーマは第1回懇話会の際にみんなで議論し、年間計画を立てるということも良いのではないかと。
- 第1回に向けては事務局で検討テーマの整理を行う。また関連資料については事前配布を行う。

【懇話会のメンバーについて】

- ・懇話会のメンバーは今日集まっている12名だけか。また役職のついている人のみがメンバーとなるのか。
- 人数はもっと増えると思う。検討委員会ではあて職の人もメンバーとして入っていたので、検討委員会ではもっと違ったメンバーとしていきたい。議題によっては専門家を招いて意見を聞く等もしていきたい。
- ・特定のメンバーもしくは特定の組織から何名等、ある程度枠を設ける必要がある。そうしなければ会そのものがわからなくなってしまう。
 - ・市としては必要に応じて区画整理課や都市計画課等の関連する課にも参加してもらおう。
 - ・総合計画や都市マス等、市全体に関わる計画を検討する際には商工会等、市の各種団体はどのようにしているのか。
- 最初から商工会等の団体に入ってもらっても良いと思うが、必要に応じて徐々にメンバーを増やしていけば良いのではないかと。
- ・これまでの検討委員会のメンバーは全員入れておいてほしい。
- 検討委員会のメンバーのうち、自治会長と婦人会長は1~2年任期であるため、議論に入れなかった経緯がある。
- 肩書きでメンバーに入れるのではなく、ある程度の有識者をメンバーとしてほしい。ある程度の枠も決めるべきである。

【懇話会の開催頻度について】

- ・年に何回開催するのか。
- 年度の中で5~6回は必要だと考えている。
- ・最初は手探り状態での開催となると思うが、年度末までに5~6回開催する場合、月に1回程度開催しなくてはならない。
 - ・月に1回開催するのであれば、若手の会やNBのように日にちを固定すべきではないか。
- 懇話会の開催スケジュールについては、第1回懇話会までに整理を行う。

【昨年度の取り組みについて】

- ・平成25年度は中間とりまとめの周知に力を入れて取り組んできており、漫画本の作成や紙芝居の作成、実演、普天間お笑い劇場の開催等を行ってきた。
- ・若手の会では地元との意見交換、NBではまち歩きや「がちゆん」と連携して検討を進めてきている。

(2) 第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨

1) 実施概要

日 時：平成26年10月28日(火) 17:30~19:30

会 場：宜野湾市農協会館2階 でいご・さんだんか

出席者：石原 昌家 沖縄国際大学 名誉教授
(敬称略) 上江洲 純子 沖縄国際大学 准教授
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
又吉 真由美 宜野湾市軍用地等地主会 事務局長
大川 正彦 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 会長
佐喜眞 淳 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
富川 盛光 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
宮城 武 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
呉屋 勝広 ねたてのまちベースミーティング 会長
伊波 興博 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長
《事務局》
仲村 等 宜野湾市基地政策部まち未来課 係長
内野 陽二郎 宜野湾市基地政策部まち未来課
安藤、丸山、石井、嶋岡、平井(昭和株式会社)

式次第：1. 開会
2. これまでの経緯について
3. 円滑な事業化の推進に向けた今後の展開と「懇話会」(案)について
4. 「懇話会」における検討課題(案)について
5. その他
6. 閉会

配布資料：第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 次第
第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 出席者名簿
資料①：円滑な事業化の推進に向けた今後の展開と「懇話会」(案)
資料②：「懇話会」における検討課題(案)
参考資料：特記仕様書(抜粋)
「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」開催スケジュール
普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「全体計画の中間とりまとめ」
パンフレット
全体計画の中間とりまとめ
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
普天間飛行場跡地利用計画策定調査業務 報告書(概要版)

2) 議事要旨

- 事務局 これより第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会を始めさせていただきます。昨年度は委員会がなかったため、本日の懇話会開催に至ったこれまでの経緯について、宜野湾市の仲村係長よりご説明していただく。
- 事務局 皆さんこんにちは。本業務は平成13年より開始されている。これまでは年に3回検討委員会を開催し、業務の進捗状況の報告や「若手の会」、「NB ミーティング」の方向性等の検討を行っていた。平成24年には「全体計画の中間取りまとめ」が策定されたため、計画づくりと併せて合意形成活動の推進も重要となっている。
- これまでは、10月くらいから業務がスタートし、3月までの約半年で検討委員会を3回開催していたので、肝心の議論をしっかりと行うことができなかったこともあったと思っている。
- 昨年度の取り組みに関しては、追加で配らせていただいた資料を確認していただきたい。具体的な取り組み例としては「お笑い普天間劇場」の開催や漫画本の作成等を行っており、広報活動に力を入れて取り組んでいる。
- 今後については、県と市の工程計画では平成28年度までに跡地利用計画（素案）の策定を行う予定となっている。計画づくりの方の状況を踏まえると合意形成も重要となってくるので、今年は色々な方の意見を聞きながら懇話会形式で検討を進めていきたいと考えている。懇話会では地権者、「若手の会」、「NB ミーティング」、そして市民の合意形成をするためにはどのような形が望ましいか等について色々な意見が聞ければと考えている。皆さんのざっくばらんな意見を伺いながら今後の合意形成活動を進めていきたいと考えている。よろしくお願ひします。
- 事務局 それでは3.円滑な事業化の推進に向けた今後の展開と「懇話会」（案）について、に入らせていただく。
- 本日のメンバーについては、懇話会開催に向けた準備会のメンバーに加えて、「若手の会」から宮城武氏、富川氏、佐喜眞氏に参加していただいております。「若手の会」からは大川会長を含めた4名に参加していただいております。次世代の跡地利用を担う上で、将来重要な役割を果たしていただくという意味では、少しでも多くの「若手の会」メンバーにこのような環境の中で色々議論していただく必要があるということで、今回は4名の方に参加していただいております。「NB ミーティング」については、本日は会長1名の参加となっているが、現状では参加枠としては2名を考えている。懇話会メンバー等については資料①で整理している。
- 前回の準備会の際にもご指摘いただいていたが、本来であれば要綱等がスタートの段階であるべきだとは思うが、今回要綱等はあえて用意していない。その理由も併せて説明させていただきたい。

- 伊波興博 これだけ広大な跡地なので、懇話会の中で整合を図っていく必要はあると思うので、最終的には県や国の方々のご意見も聞きながら進めていければと良いと考えている。普天間飛行場の跡地利用に対する地権者、市民・県民の合意形成をしていく中で、全体で考えていくことは重要である。最初はこのような形で進めていきながら、最終的には県や国の方にも来ていただいて進めていくということはやっていただきたいと考えている。
- 事務局 例えば次回くらいから県の方にも参加してもらおうような手筈をとっていった方がよろしいか。
- 伊波興博 時期的なものに関しては、まだ早いと思う。まず私達が懇話会で何をやっていくかをしっかり話し合い、県や国に意見をいただきたい部分を明確にする必要がある。また、どなたに来ていただくかという点も検討が必要となる。そのため、すぐに来ていただくのではなく、意見をもらいたい点を明確にした上で人選をした方が良いと思っている。次回からというのは厳しい。
- 上江洲純子 検討委員会と勝手に違うのでどのように始めて良いのかわからないが、ざっくりばらんに誰かの了解をとらずに話始めて良いということであれば、皆さんどんどん話始めても良いと思う。しかし、時間も限られているのでタイムキーパーは必要だと思う。
- 事務局 タイムキーパーの役割は、今日は事務局の方でやらせていただく。
- 上江洲純子 先ほど、県の方の参加に関する話があったが、まず懇話会についてはまだ組織としては宙ぶらりんであると思う。本年度はスタートなので、「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務」で立ち上げた組織である、というように位置づけがはっきりしないと県の方も参加しづらいのではないかと。いずれ「若手の会」や「NB ミーティング」のように認知度が上がっていくかもしれないが、組織としての位置づけがわからない中では、正式に会員になるというのは難しいのではないかと感じた。
- また、メンバーに関しては懇話会なので会員という呼び名になると思うが、研究会等では法人会員というものもある。そのため、「若手の会」や「NB ミーティング」は組織自体が会員となれば、特定の個人を会員としなくても済む。石原先生や私のような個人として参加しなくてはいけない人は各個人を会員とする必要がある。地主会にしてもこれまで以上に参加者の枠を増やすのであれば地主会を団体会員とした方が良いと思う。その際には当然、組織としての了解はもらわないといけなくなる。懇話会の会員については団体会員という制度を持たせるのかについても検討すべきだと思う。

また、我々が正会員だとすると会員を増やしていく際は、最初は特別会員やゲストといった形で参加していただき、会員への道を用意するという方法が良いのではないか。研究会等でも専門家を呼ぶ際は、大体ゲストとして呼びして話を聞き、興味を持ってもらった場合に会員になるような仕組みとなっている。最初から正会員になってもらうよりもハードルを下げた方が良いのではないかと感じた。ゲストとして呼びする方が来やすいと思う。また、正会員になるのはハードルが高いという方がいた場合は、特別会員という制度を設けたり、人材バンクのように登録制にして何かあった時にお呼びするというような仕組みもある。私も女性の教員ということで宜野湾市や沖縄県に登録されている。本人の了承は当然必要となるが、人材バンクのような仕組みをつくる方法もある。ゆるやかな参加枠を設けるといってお話があったのでそこまでガチガチに会員を決めなくても始められると思う。

宮 城 武 今回「若手の会」からは4名が参加しているので、懇話会の会員の比率を考えると多いと思う。今回の4名については、先日の「若手の会」の定例会でこのような会議を立ち上げるということで、参加希望者を募ったところ私と富川さん、佐喜眞さんが希望したのですぐに決まった経緯がある。上江洲先生がおっしゃったように「若手の会」を会員とし、「若手の会」の会員の中から参加希望者を募って懇話会に参加するという方式が良いのではないかと考えた。

事 務 局 この件に関しては、「若手の会」、「NB ミーティング」の両組織に打診して決めたい。また、人材バンクに関しては市の方も関わってやっていると思うので、どのような人がいるのか確認しながらやっていければと考えている。

大 川 正 彦 若手の会からの参加者については、今回懇話会開催のお話があり、参加者を募ったところこの3名が希望したので、今回は私を含む4名で参加している。今後の懇話会を通して会員全員が参加していくという流れを考えている。先ほどお話のあった県や国の方に関しては、参加してくれるのはうれしいが、参加してもらっても何を答えたら良いかわからない状況では困る。私的には要望等もあるので、できれば参加してもらいたいと考えている。

佐 喜 眞 祐 輝 関連してこの懇話会の組織自体の位置づけについてだが、県や市にも別の委員会がある。最終的に事業を行うのは県や市であると思う。懇話会の位置づけをはっきりさせておかなければならない。県や市に提言することを目的とした会なのか。事業化に向けて結論付けた議論でないとおかしくなる。県や市には別の委員会もあるので懇話会の位置づけが明確になってないといけない。

石 原 昌 家 今、提言というお話が出たが、この懇話会の中でどこまでの議論をしたら良いのか。実現性の無い話までしても無駄になってしまう。市やコンサルの方である程度の目安を決めてもらえないと何をどう話して良いかわからない。

- 事務局 懇話会の位置づけとして提言という話が出た。どこへ提言するのかということもあるが、懇話会では例えば若手の会が活動していく上で抱えている色々な問題（手法や地主会での位置づけの問題等）を議論し、解決策を導き出すというような役割も考えている。県や国への要望としての提言だけではなく、懇話会の中で議論していただくことによってそれぞれの立場の問題・課題に対する解決策を導き出せるのではないか。
- 佐喜眞祐輝 私が提言という話をしたのは、懇話会では決定権がない組織であるので位置づけを明確にしておいた方が良いと思ったからである。
- 上江洲純子 今提示されている検討課題だけを見て考えると、今年度の中で懇話会を立ち上げ、懇話会ではそれぞれの参加している組織体が自分達の活動を円滑進めていくために必要なことをみんなで話し合い、より良い解決策を見つけ出すということだけで終わっている気がする。資料①では、目標として事業化段階に向けて組織を立ち上げていく方向に矢印が入れられているので大きな組織として見えているのだと思う。しかし実際は、今年度に関してはこれまでの検討委員会中で、時間切れで議論できなかった事項に関して懇話会という形式の中でざっくりと議論していこうということだと理解している。資料①では、懇話会は事業化に向けた検討を行う組織として立ち上げを目指すとのあるので、本当にそこまでを目指すのであればしっかり位置づけを行わなければならない。しかし、今年度できそうなことを考えると、それぞれの組織が抱える問題・課題に対する解決策を検討するくらいになると思う。
- 懇話会方式では、自分達が話し合ったことが議事録としてまとめられ、それをそれぞれの組織が持ち帰り、実現していくことが懇話会の目的となるのではないか。
- 県の方等に懇話会に入ってもらうためには何をやる組織なのか、どこにどのような位置づけのある組織なのかを考えなければならない。今年度ではそこまでの位置づけまで持っていけないのではないか。
- 大川正彦 懇話会の目的が事業推進に向けた検討等となっているが、時期尚早だと思う。地権者との意向醸成ができていないのに事業推進に向けた検討というのはありえないと思う。意向醸成を進めていってから、将来的に事業推進に向けた検討に移っていければ良いと思う。
- 富川盛光 私は若手の会に入ってから3年になるが、常にフラストレーションを感じていることがある。それは一体どこまで話して良いのか、どのようなことを考えているのか等、見えない部分が沢山あるということである。先ほど佐喜眞氏よりお話があったが、市にも県にも委員会があり、例えば市の委員会であれば年に何回くらい会議があり、どのくらいの仕事をしているのか等、全然見えない中で若手の会の活動を行っている。非常に実態が見えない中で組織があちこちにある

ような状況である。それらをどこがまとめていくのか。まとめるところもないような状況の中でそれぞれが検討を行っているというのが現状だと思う。県土という大きな視点の中でのまちづくりとして普天間飛行場がある。その視点を徐々に小さくしていきながら、どのようなまちづくりがなされるのかという検討がされないまま市は市、県は県で検討している。整合が図られないまま検討が進んでいるので、それぞれの意見やアイデアをまとめる組織があっても良いと思う。また、そのような組織にぶらさがる下部組織みたいなところが意見を言い合い、意見を集約できるような仕組みがあれば非常にやりやすいと思う。今回は懇話会が立ち上がるということで出席させてもらったが、若手の会と同じでどこまでの議論を行うのかが不明確であると思う。

石原昌家 私が話したのも同じことである。ある程度市やコンサルの方である程度の目安を出してもらわないと空回りするような気がする。

事務局 先程、上江洲先生の方で懇話会の枠組みについてまとめていただいた部分や、石原先生からご指摘のあった懇話会でどこまで議論をするのかという部分を次回に向けて整理していきたいと思う。また、富川氏から意見のあった色々な委員会の関連と自分達の意見がどう波及できるのかという部分についても整理させていただく。

石原昌家 全体の中のどの位置にあるのかという部分を明確にしてほしい。

事務局 事務局として整理する中で、位置づけ等については引き続き議論していただけるような材料を提供させていただきたい。

どこまでの議論を行うのかという部分にも関連すると思うが、今回は懇話会における検討課題（案）についての検討も予定しており、資料②をご覧ください。こちらは前回の準備会の際に、テーマについては事務局として考えているものを提示してもらいたいというご意見をいただいていたので、事務局の方でテーマを整理している。今日は事務局の方で考えた検討テーマの案をお持ちしているが、資料②で挙げている検討テーマ全てが今年度の議論で方向性まで決められるとは思っていない。ここ1～2年の中で議論していく必要のある事項を提示している。現在挙げているテーマ以外のものについても今日、ご意見をいただければ次回以降の議題として取り上げていけるよう整理していきたい。

…資料②の説明…

又吉信一 今まで色々な委員会があり、それぞれそれだけの功績もあるのでそれは評価すべきだと思っている。懇話会については、何のためにやるのか、どのようなことをやるのかがはっきりわからなかったが、今の事務局からの説明を受けて理解することができた。

地権者合意については、成果が出ているのはアンケート調査である。私が一番期待しているのは若手の会のメンバーが近い将来、地主会のリーダーになって

もらうことである。今からそういったことについての議論をしていかなければならないと思う。地主会には普天間の対策委員会もあるが、正直、形だけの組織となっており、地権者の意向調整等の活動は行っていない。そのため、できれば対策委員会のメンバーにも何名か懇話会に入ってもらいたいと考えている。懇話会での議論を踏まえた上で我々は地域支部に入って情報発信を行っていきたい。また啓蒙活動もしていかなければ、アンケート調査の結果も全然出てこない。これまでに行ってきたアンケート調査は 30%程度の回収率となっている。例えば国営公園について聞いた際に 80%の人が賛成であった場合、地権者の意見としては賛成であったと評価するが、アンケート調査を回収できなかった残りの 70%の人の意見は聞けない。

地権者や市民の合意形成を行っていくためには、色々なメンバーが入ることは良いと思う。若手の会は地権者向けに情報発信を行うとともに、情報共有や啓蒙活動を行ってもらいたい。そうしなければアンケート調査で選択する余地がなくなってしまう。

今提示されている検討テーマは多いと思うので、平成 26 年度はもう少しテーマを絞って徹底的に議論した方が良いと思う。地権者の生の声を反映させないと成果は出てこないと思う。これまでに行ってきたことは決して無駄ではなく、積み重ねによる成果も出てきている。まだ時間もあるのでぜひ次の世代に引き継いでいくことが重要だと思う。若手の会はどんどん若手のメンバーを入れていってもらいたい。地権者もそうだが、市民に対しても情報発信していかなければ毎年同じテーマを繰り返し議論することになるのではないかと。沢山のテーマを検討するのではなく、ある程度絞ったテーマに対して徹底的に議論を行い、若手の会、NB ミーティング、地主会等それぞれで共有していかなければならないと思う。

石原昌家 これまで住民が奮闘して模索しながらまちづくりを進めてきた地域としては泡瀬地区があると思う。泡瀬地区では戦後 3 年目の 1948 年に復興期成会が出きている。日本に軍用地が返還されるということで復興期成会ができ、陳情活動等を行っていった。軍用地料等はあるので、それらをもとにしながら壮大な計画をどんどん立てていき、当時の米軍や復帰後は琉球政府に働きかけながら進められた。そのような中で、戦前からの様々な伝統文化も継承されている。もともとは泡瀬村であったが、新しい泡瀬村と呼べるようなまちをつくり上げていった課程は普天間飛行場の跡地利用においても何かヒントになることがあるのではないかと。今日その記念誌を読んでいたが、コンサルとして泡瀬の期成会のまちづくりに関する聴き取り等は行ったことはあるのか。

事務局 我々の方では行ったことがないので、今後試みたい。まずは文献の確認を行いたいと思う。

石原昌家 沖縄の人達が自らの意思でやっていったものであると、何か学ぶものがあるのではないかと。と思う。

事務局 今の点については整理をさせていただく。

11月に先進地視察ということで関東の方に行くが、そこでは共同利用に関し、どのような組織をつくり、どのような問題があり、どのように対応していったか等の把握を主な視察の目的と考えていた。しかし、それは県外の事例であり、規模も地権者数も普天間飛行場とは大きく異なっている。481haを有する普天間飛行場では地権者数も3,000人を超えており、既存の手法では立ち行かないと思うので国等に新しい制度を要求することも出てくると思う。それは地権者の合意形成という部分から、このような限界があるため、このような仕組みを考えられないかという提案も今後していく可能性がある。泡瀬の期成会でも既存の手法を活用したのではなく、色々な問題がある中で新しい仕組みも要求しながら乗り越えていったのではないかと考えている。

石原昌家 沖縄県の中でやったという部分で学ぶものがあると考えている。まずコンサルの方で調べていただきたいと思う。

事務局 早速取り組みたいと思う。

上江洲純子 今挙げられている検討課題は5回の懇話会の中で全て議論を行うのは難しいのではないかと感じている。今、石原先生から提案のあった事項については懇話会の中の勉強会としてやらないといけないものだと思う。検討課題の6番目に挙げられている合意形成の話はまだ先の話であり、共同利用に対してどのような手法があるのかといったことに対してはまだ勉強する段階だと思う。5回の懇話会の中で1回を共同利用等に関する勉強会とすると残りは4回になってしまう。

1～5の検討課題については、先程からご指摘があるように何をやる懇話会なのかという点を明確にするためにも懇話会としての結論がないといけないと思う。1つ目の検討課題である地権者の意向集約方法に関しては、懇話会での議論の結果を提言という形にするのであれば誰向けの提言になるのかが明確になっていなければならない。地主会向けなのか、市あるいは県向けなのか。

2つ目の検討課題については地主会における若手の会の位置づけなので、地主会と若手の会に向けての提言となると思う。

3つ目の検討課題については、混同していると思う。NBミーティングについては懇話会の中にNBミーティングのメンバーがいるので、今後の方向性について懇話会としての結論を示すことができる。NBミーティング以外の市民向けの対応については実施主体が市なのか、コンサルなのかで提言先が変わると思う。

4～5の検討課題に関しては、市に対しての提言になるのかと思う。

何について話すのかを明確にし、その結果がどこに反映されるのかという懇話会としての目標がはっきりしていなければならないと思う。また、それぞれの検討課題に対しては懇話会としての意見が出せれば、今後も振り返ることができる。とともに検討の経過も明確にすることができる。

今回このテーマ全て議論することはできないと思うので、テーマを絞ったり、優先順位を決めないといけない。また勉強会をするのであれば、自分達で知識をつける時間等も必要となってくるので、組み立てをもう少し考える必要がある。

事務局 今の点についても整理をさせていただく。

上江洲純子 懇話会方式ではファシリテーターのような役割の人を置いた方が良いと感じた。また、懇話会方式でざっくばらんな議論としている中、事務局の位置も気になる。まだ慣れていないということもあるが、どのように活性化させたら良いか。

事務局 位置づけの話もあるが、懇話会の具体的な進め方についての問題も踏まえた中で整理していきたい。

地権者の意向集約についてはその前提として共同利用は重要な要素となるので共同利用についてはなるべく早い時期に勉強会を開催させていただきたい。そして、共同利用を行うとした場合、地権者の意向集約にあたってどう取り組まなければならないのかという話につなげていきたいと思う。石原先生からお話のあった泡瀬の復興期成会におけるまちづくりについては情報収集に少し時間がかかると思うので、情報収集ができ次第報告させていただく。

本日は NB ミーティングの呉屋会長にも出席いただいている。昨年度から NB ミーティングとがちゆんが連携した取り組みが行われているが、ほとんどの方はその内容をご存じないと思うので状況報告をお願いしたい。

呉屋勝広 NB ミーティングとしては、一般の市民の皆さんに将来の普天間飛行場の跡地利用に関心を持ってもらうための活動を行っている。しかし、普通に跡地利用を考えていこうと言ってもなかなか関心が高まらない。そこで、大山では普天間飛行場があるが故に水が保たれているので、それを残していくためにはどのようなまちづくりが必要かという視点で、大山のターム畑が置かれている状況をまず視察し、ターム畑の散策やタームの試食を行うタームカフェを行った。NB ミーティングとしてはなんとか市民の皆さんに跡地利用に考えてもらえるようにすることと、私たちも後輩を作らないといけないので世代交流も兼ねながら取り組んでいる状況である。

現在は琉大のサークルから発足したがちゆんのメンバーにも来てもらい、若い人の意見も聞きながら今後の取り組みの検討を行っている。

事務局 NB ミーティングでは昨年度ご説明のあったような取り組みがされたということと、今年度についてもがちゆんと連携して活動されていくということであった。また、NB ミーティングの取り組みについては我々も支援させていただこうと考えている。

事務局としても懇話会を開催するにあたっては漠然としていた部分があったが、今日いただいたご意見等によって少し整理されてきたと感じている。懇話

会の位置づけや組織のつくり方、議論の内容については事務局で整理を行い次回報告させていただきたい。

本日は若手の会から佐喜眞氏にも参加していただいているので、若手の会の活動のことについてや、今後の方向性等について何かご意見をお願いします。

佐喜眞 淳 皆さんはじめまして。現在、若手の会に参加させていただき、勉強させていただいている。今回新しい集まりをつくるということで、どのように話が進んでいくのかということを知りたかったこともあり、懇話会に参加させていただいた。普天間飛行場が返還されるのはいつになるのかわからないが、返還後スムーズに住みやすいまちができることを強く望んでいるので、ぜひ皆さんの知恵をお借りしたいと思っている。意見交換や情報交換ができる場所があれば、なるべく足を運びたいと思っているのでよろしくをお願いします。

又吉 信一 石原先生よりお話があった泡瀬の復興期成会についてだが、成功している事例には必ず優秀なリーダーが2~3名いるはずであるので、そういった方をゲストとして呼んでいただきたい。県内では成功した例もあれば失敗した例もあるので、良い所悪い所を見た上で検討を進めていきたい。

石原 昌家 私もリーダーを呼んで勉強会を行ってほしいと思っていた。

事務局 承知した。本日懇話会に参加していただいた若手の会の方々及びその他の方は跡地利用のリーダーとなっていたただかないと困る方々なので、お話を聞く機会を作って勉強会を行いたいと思う。

又吉 真由美 NB ミーティングの活動について伺いたいのだが、資料を見るまでNB ミーティングのメンバーの中がちゆんも入っているものだと思っていた。具体的がちゆんはどのようなことを行っているのか。

呉屋 勝広 NB ミーティングの中で出た意見に対し、がちゆんの意見も出し合い議論を行っているような状況である。NB ミーティングのメンバー10名程度とがちゆんのメンバー4~5名で意見交換を行っている。

又吉 真由美 出された意見については取りまとめを行っているのか。発信を行っているのか。

呉屋 勝広 ある程度意見の取りまとめを行ってもらっている。

事務局 若手の会では私たちの考え方ということでまとめているが、あれに近い形で何らかの冊子としてまとめていくという方法を考えている。また、とっかかりとして昨年度がちゆんのメンバーが入り、ターム畑の視察を行っている。今年度についてもがちゆんは学生を中心とした若い世代のネットワークを持っているので、1つのきっかけとしてそこで色々な議論をしながら、広く若い世代にも普天間飛行場の跡地の状況を伝えながら将来を考えてもらうことを考えて

いる。また、先々に向けては極力宜野湾市出身者もしくは関連者（親が宜野湾市出身等）を集めてもらうよう話をしている。そうしなければ、いくら議論がなされても市民の意見とはならなくなってきてしまい、NB ミーティングの考え方を冊子にまとめた際に、市民ではない方が多すぎた場合市民の意見ではなくなってしまう。そういった部分ではがちゆんの方にも認識を改めてもらっている。県市共同調査の県民という括りであれば良いがこちらの業務ではあくまでも市民を対象にしたものを考えているので、そういった方向に誘導することで宜野湾市関連の若い人たちがNB ミーティングに参加できるようなルールを働ければ良いと考えている。

事務局 その他どなたか質問等はないか。

上江洲純子 琉大生についての話が出たが、跡地利用に関しては沖縄国際大学でも関心のある学生はいるが、一過性のものが多い。実はお笑い米軍基地を開催する時も宣伝が行われたのは春休みに入ってからであった。そのため、学生向けのイベントを行う際は事前に連絡をいただきたい。大学に対して周知を行ってもポスターを張る程度なので直接働きかけてもらえるとありがたい。今回も学生サミット2014というものも書かれている。ずっと協力したいとは思っているが、なかなかタイミングが合わないことが多いので、直接早めに声をかけていただければと思う。

現状でも5名程度の学生が跡地利用に関して聞きに来ている。こういったことはよくあり、自分達で勉強したいということで関心は持ってくれているがその次につながらない。必ず若手の会や市のホームページ等の情報媒体は教えている。例えばイベントに参加してそこから次につながっていくということにならないかいつも思っているがなかなか難しい。

石原昌家 今のお話に関連して、私の場合は総合事務局の方が何年間も来ていた。コンサルの方でも市の方でも良いが直接教員に当たり、ゼミとの接触を持つような密な関係をつくらないと深みのある話にはなっていないと思う。

大川正彦 若手の会としても学生等と交流できればと思っている。

事務局 ずっと懸案事項である市民への広がりの部分については今回のご意見を参考にさせていただく。なかなか市民の関心を喚起するような仕組みづくりが十分ではなかった部分もあるので、そういった意味ではがちゆんのメンバーの若い視点は十分に活かせるのではないかと考えている。

懇話会の位置づけや検討課題等については今日いただいたご意見を踏まえ、さらに整理していきたい。懇話会の開催日程については第4火曜日に固定させていただいているので、次回は11月25日となる。2回目以降の検討事項についてはもう一度整理した上で次回お示ししたいと思う。

それでは第1回懇話会を終了させていただく。大変長い時間ありがとうございました。

(3) 第2回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨

1) 実施概要

日 時：平成26年11月25日(火) 17:30~19:30

会 場：宜野湾市農協会館2階 でいご・さんだんか

出席者：石原 昌家 沖縄国際大学 名誉教授
(敬称略) 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
又吉 真由美 宜野湾市軍用地等地主会 事務局長
呉屋 力 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 副会長
宮城 武 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
呉屋 勝広 ねたてのまちベースミーティング 会長
伊波 興博 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長

《事務局》

仲村 等 宜野湾市基地政策部まち未来課 係長
内野 陽二郎 宜野湾市基地政策部まち未来課
安藤、丸山、石井、嶋岡、平井(昭和株式会社)

式次第：1. 開会
2. 合意形成活動推進上の検討課題と今後の取り組み内容(案)について
3. 懇話会の位置づけについて
4. その他
5. 閉会

配布資料：第2回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 次第

資料①：合意形成活動推進上の検討課題と今後の取り組み内容(案)について

資料②：「第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」における主な意見概要と対応方針(案)

資料③：「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」の設置について

参考資料①：第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 議事要旨

2) 議事要旨

事務局 それではこれより第2回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会を開催させていただきます。10月28日に第1回懇話会を開催させていただき、懇話会の位置づけ等について議論していただいたが、議論が途中のものもあったので今回引き続き懇話会の位置づけ等に関する事務局の考え方についてご議論いただきたい。また、位置づけ等の考え方にもとづく会則(案)も本日お持ちしている。旧来の検討委員会から懇話会への移行ということで、資料①に今までの状況変化と状況変化の中でそれぞれの活動において検討課題として挙がるものを整理している。

事務局 …資料①の説明…

呉屋力 課題はこれで良いと思うが対応に関しては、例えば地主会が具体的にどのような対応をとるかによって若手の会の活動にも影響が出てくるだろうし、NBミーティングと若手の会の連携という部分では、どのような対応をとるかによってお互いの活動が少し変わってくると思う。「若手の会」では地権者側の組織として、まずは一般地権者の意識や知識の向上を目指して地域まわりを行っている。

市の課題のところに「地主会加入者だけでなく全地権者を対象に跡地利用に対する関心を醸成するとともに、意向把握方法を確立する必要がある」と記載があるがこれは地主会未加入者も当てはまるのではないか。地主会でこのような課題を挙げて意思決定機関として確立するのであれば、一般地権者はおおよそが認識していれば良いという風になるのではないか。

また、会則について、協議事項の(3)では、「共同利用を前提としたまちづくり手法の研究に関すること」とあるが、会員の任期が3年であるならばこの内容は今年度限りの協議事項になってしまうのではないか。また、懇話会で共同利用についての議論をする場合、地権者側の組織は良いが、NBミーティング等の市民側の組織が共同利用にどう関わってくるのかが見えない。中間取りまとめを見ると対外的に情報発信を行うという部分で企業誘致等に市民側の組織が活躍するのか。その辺りが見えない。

事務局 今の1つ目のご意見については、現状では地主会加入者と非加入者の地権者がいる。当然地主会としては、地主会加入者のフォローになる。地主会非加入者についてはこれからデータを再整理しなければならないが、これから計画をまとめていく段階なので、確実に情報を流していく必要がある。しかし、事業化ということになれば、地主会加入者も非加入者も同じ地権者として意見が言えたり賛否を示せたりできる組織を作っていかなければならない。当面のところでは、全地権者に情報が伝わるよう地主会と市それぞれで情報発信していかなければならないと思う。

2つ目のご意見については、ご指摘を受けた通りだと感じている。確かに共同利用に関する研究は今年度やるべき事項であり、今後はさらに踏み込んで共同

利用を実現するための具体的な方法等を検討することになると思う。皆さんで技術的な部分も共有して頂くことで活動上の問題もより明らかになってくると思う。また、この懇話会で共同利用の話となると、NB ミーティング等の市民にとってはご指摘のあったようなことはあると思う。また、今後出てくると思うが、周辺市街地との一体的な整備という内容が中間取りまとめの中にも出てきている。そのため、跡地の中の話、外の話と分けて考えるのではなく、中と外が一体となったまちづくりも考えられているようなので、NB ミーティングの方や市民の方にもまちづくりの中で直接関わってくるため、一緒に学習をしながら問題の整理をしていきたいと考えている。

- 宮 城 武 ちなみに地主会未加入者は何人くらいいるのか。
- 事 務 局 300～500 名程度だと思う。以前、市の方のデータを確認したが、なかなか分かりにくく、完結していない状況にある。
- 石 原 昌 家 再確認したいのだが、地権者全体は何名中何名が非加入者なのか。
- 又 吉 真 由 美 現在、3,300 名程度になっている。
- 石 原 昌 家 3,300 名中 300 名くらいが非加入者ということか。この地主会非加入者は県外に住んでいる人か。投機の対象にしている人もいるのか。
- 事 務 局 そういった方も一部いる。沖縄に住んでいて他県に移ったのであれば、もともと地主会には加入していると思うので、例えばお嫁に行く等して内地で生活しているが、相続で土地を譲り受けた人等ではないか。
- 又 吉 信 一 いわゆる一坪反戦地主もいる。そういった方々は不明であり、何百名という方々がその土地を所有している。そういった方々については防衛相でしか把握できない。将来的に返還となった際には対応する必要があるが、今の段階で呼びかけても把握できるかどうかかわからない。また、沖縄は移民が盛んだったが、移民者の中にも地権者がいる。実際に地権者の会というものがある。
- 宮 城 武 一坪反戦地主もいるのか。
- 又 吉 信 一 いる。公図が無いところに何百名と地権者がいる。
- 又 吉 真 由 美 基地の中では公図等が焼けてしまってどのように地籍を確定して良いかわからないということで、法に則って皆が同意して地籍を確定する集団和解という方式が取られている。しかし、普天間飛行場の一部の地域で集団和解ができていない地域がある。そのため、普通は地籍が確定していれば隣の土地との境界が公図上で分かるが、その地域だけは全て真っ白になっている。
- 石 原 昌 家 そこまでは考えられないのではないか。

- 又 吉 信 一 戦争で登記が全部焼けて、戦争後に申し出を受けてそれを確認して地籍を確定してきているので難しい問題である。おそらく周囲の方々が登記して印鑑を押せば地籍を確定させることはできなくはないと思う。
- 佐 喜 眞 祐 輝 この組織自体がこういった組織になるのかがわからない。まちづくりに対しては地主会の意見、市の意見等、色々な意見があると思う。事業の実施に向けて事業内容等に関しては、私達の立場では言えないことも出てくる。懇話会では事業化に向けての意見なのか。事業化に向けて実際に利害が絡むような議題が出た場合はどうしたら良いのか。市はどのように考えているのか。何を目的にしているのか。
- 又 吉 信 一 私達は意思決定機関ではない。キャンプ瑞慶覧の例を反省して、宜野湾市である程度地権者の考え方を聞いて計画に反映してほしい。意思決定というのは個人個人の意思表示をもとに進めていって良いと思う。
- 事 務 局 佐喜眞副会長が言われた、事業化に向けて自分達が意思決定できる立場ではないというのはその通りだと思っている。この懇話会の会員の任期は計画がまとまるまでということで、3年で切っている。計画がまとまりそのまま事業化となると確実に地権者組織が意思決定を行っていくようになると思う。この3年間の中では地権者組織による意思決定に向けて、事業化段階に確実に近づけていかないとならない。また、会そのものが継続的に活動できるような仕組みもつくっていかねばならない。そのため、事業そのものの賛否についてこの場で議論するわけではなく、意思決定を行う段階に向けて準備しておく必要があると想定されるものに対する検討等を行う場として考えている。NB ミーティングに対しても市民の目線で跡地利用を考えると大きな主眼点として活動をしているが、一方では周辺市街地整備という広く市民に関わる部分もある。そういった部分も含めてNB ミーティングがアナウンスしていけるような組織になれば良いが、そうでなければどうフォローしていくかということも検討しなければならない。このような事業化に向けての色々な仕組みづくりを考える上でそれぞれの立場で意見を頂く場として考えている。
- 佐 喜 眞 祐 輝 考えすぎかもしれないが、懇話会の方針によってはどうなのかと思う。地主は最終的には利害が絡むので、議題によっては自分が合意した責任が問われないか。
- 事 務 局 この場で地権者の方一人ひとりの利害に関わるような事項に対しての合意形成を図ることはない。
- 佐 喜 眞 祐 輝 進め方によっては議論の中で賛否を問うようなものがあつた場合どうすれば良いか。場合にはよっては地主会の立場で激励することもあると思うが、会の持ち方で懸念する点がある。

- 石原昌家 今事務局より説明があった、一人ひとりの利害に関わる部分の合意形成に関する話まではしないという部分が重要だと思う。ではどこまでの議論をするのか。そこをもう少し具体的に示して頂ければ色々話がしやすくなるのではないかと。
- 事務局 計画が策定されるこの3年間ということで捉えて頂くと、計画が作られるということは結果的には何らかの形で一人ひとりの利害への関連が出てくる。そういった部分は権利者へのアンケート調査ということで対応をするようになってくる。石原先生のおっしゃる明確な線引きというと、現時点では計画づくりの方が必要としている今の計画案に対する地権者の方々の意向が利害に関わる部分となる。それ以外には無いということになる。
- 又吉信一 例えば西普天間地区では、協定の中で問題提起を行い、国に要請して解決に向かって取り組みを行っている。これが目的ではないかと思う。利害関係については個人個人の財産のことなので意向調査をちゃんと行い合意形成をすることが必要であるが、それはそれで議論を行い、その中で問題提起を行うべきではないか。3年間という任期もあるので、そうやって進めていかないとその時になってどうするのかとなっては遅いと思う。そうしなければ今までの17年間の繰り返しになると思う。
- 石原昌家 西普天間の問題が解決していくプロセスをしっかりと押さえておく必要がある。それが全体を考える上でのモデルになると思う。
- 又吉信一 今までは目の前に返還が迫っているという危機感が全然なかった。そのような状況の中、返還が決まっている。最終的には地権者の権利なので、こちらとしては情報を提供して一つひとつ議論しながら進めていければ良いと思う。
- 石原昌家 今後問題を解決していく上でのモデルとして押さえて、それを応用するような形で進めていければ良いと思うが、そのように考えているか。
- 事務局 今日事前打ち合わせの中で、西普天間の状況について確認を行ったところである。西普天間では事業に向けての組織づくりを早急にやらなければならない状況になっているはずなので、普天間飛行場では地権者も多いため西普天間のようにならないようある程度前もって準備はしていかなければならない。西普天間の状況については次長もこの場に参加されているので、逐一状況を確認しそれをどうすれば普天間で活用できるのかを考えていきたい。事業化に向けての組織づくりに関しては最高の参考書だと思っている。
- 伊波興博 普天間に関しては最短で平成28年に跡地利用計画の素案ができる。まず素案に対して合意形成が必要となる。その合意形成をどう上手くやっていくかが今後の課題となると思う。その中で市民の立場であれば、NBミーティングが素案に対しどういった関わりをすることによって合意形成を上手くできるのか。あるいは地主会が素案のできる前にどういった関わり方することによって合意

形成が取れるのかということだと思う。これは若手の会も市も一緒である。最終的に合意形成は我々が取るものではない。作成したところが合意形成を求めていくことになる。しかし、作成したものが合意形成を上手く図れるようなものになっているか、合意形成を上手く図れるようなものにするためにどう関わっていくかが我々にとっては重要であると考えている。どの組織がどういった立場でどのように関わっていったら合意形成を上手く図れるような素案になるのかというところを目指すべきではないか。そのためにはそれぞれの組織の中にどのような課題があるのか、どのような組織でなければならないのかといったことが話し合われると分かりやすいのではないかと思う。3年間で検討を行うと言うのであれば今の主旨が設置要綱の協議事項(1)、(2)に当てはまるのではないか。(3)については先ほどご意見があった通り、(1)(2)とは主旨が違っているように感じるので、必ずしも共同利用に限らず相対的に色々な手法について研究するという形で括ってしまえば良いのではないか。そしてどのようなものを素案に反映してもらえれば合意形成が上手くいくのかという方向でいけば分かりやすいと思う。

石原昌家 この懇話会での検討結果は素案にどの程度まで反映できるのか。その見通しはあるのか。

伊波興博 懇話会としての関わりはないと考えている。懇話会ではそれぞれの組織がどうやって関わっていったら良いかということ話し合う場として考えて頂きたい。懇話会で話し合ったことを素案に反映させるということではない。NBミーティングであればNBミーティングが市民の立場でこういった形で素案に関わっていけばより合意形成が図れるのかという視点で議論を行うことを考えている。何かを決めるわけではない。

佐喜真祐輝 今話を聞いて理解することができた。あくまでも政治的な決定権は市にあると思っている。いつも行っているがこの組織には決定権は無い。組織の中での意向としての方向づけまでである。組織の中のことについての決定権はある。市や県には他の組織もあるが、最終的な決定権を持っているのは行政である。

石原昌家 土地利用の素案というのはどの程度まで出来ているのか。

伊波興博 素案自体はこれから作っていくことになる。しかし、方向性等については色々な検討会の中から出てきている。最終的には素案の中でそれを絞り込まなければならない。今は色々な可能性が色々な形で提言され、色々な報告書ができており、中間取りまとめが出来ている。色々な可能性については示されていると思う。しかしそれを全て取り入れることはできないので、土地利用方法を絞っていき具体化していかなければならずその結果として素案ができると考えている。素案を市だけ、市と県だけで作った場合、どれくらい合意形成が図れるのかという話になると思う。そのため、案を作る段階でNBミーティング、若手の会、地主会の意見というものを案の中に入れて出していくことで合意形成

が上手く図れるのではないかと考えている。

NB ミーティングであれば市民の立場で検討を行っている中で、周辺市街地も重要であり普天間飛行場だけでは解決できない問題もあるということで、色々な情報ももらい、色々な勉強会を行い、検討を行った結果を踏まえて素案に意見が言えるとしたらそれはすごいことだと思う。それは若手の会でも地主会でも同じである。そういった形で出来た案に対しては合意形成はやりやすいのではないかと考えている。そのため、合意形成を推進していくためのそれぞれの組織の役割や取り組み方を明確にしていく必要がある。それを懇話会で話し合うこともできるのではないか。

石原昌家 これまで何年間か若手の会では色々な意見を出してきている。それが素案策定に向けて検討されていくということなのか。

伊波興博 そうだと思う。自分達が検討してきたものを最終的にこういった形で素案に反映させられるのかという点についてはもちろん組織の中で考えて頂くのも結構だが、懇話会の中で検討することもできると思う。

石原昌家 これまで検討された意見は活かさせる方向で考えて良いのか。

伊波興博 活かしていく方向である。それをどう活かすかということだと思う。中間取りまとめもそうだが、現状ではできるものは全て盛り込んでおこうという考え方である。しかし、素案ではそれを絞り込まないといけなくなる。今までは報告書を出せば良かったかもしれないが、これからは「これが私達の提言です」ということで市や県が素案を作ることになる。そこにどうやって伝え、活かしてもらえるかということも考えていく必要があるのではないか。

色々な考え方がある中で、素案を作る段階でそれぞれの考えを確実に検討してもらえるようにする方法がまだ無いのではないか。また、方法が無いのであればどうやっていくかということはこの懇話会の中で話し合う必要があるかもしれない。

石原昌家 若手の会では勉強会を行ったりすることで意見を出してきているので、意見が反映されないと今までの活動がもったいない。

呉屋力 資料②の図を見て頂きたい。合意形成の左に計画づくりとある。県市共同調査の有識者会議には私も参加していた。審議会の方には大川会長が参加していた。ということは計画づくりの方には若手の会の意見は反映されているということである。県市共同調査の中のワーキングチームが若手の会の活動が活発になってきたことを受けて若手の会と意見交換がしたいということから始まっている。そのため、有識者会議が立ち上がる時に若手の会も参加してほしいということで参加している。若手の会は計画づくりに対しては直接ものが言える立場がこれまでであった。ただ、若手の会の意見がそのまま地権者の意見、地主会の代表の意見みたいになっていたことについては懸念していたが、審議会につい

ては又吉会長も入っていた。最終的には中間取りまとめという形になり、最終的にはその会議の場で了承ということになった。意見を聴取しながら県市共同調査の中で素案等も出てくるので、恐らく意見の反映はされていくのだろうと考えている。しかし、NB ミーティングに関してはそこには関わっていない。市民代表としては商工会等が参加していた。

今後この会合においては言えないことは言わなくても良いと思う。若手の会と地主会の意見交換会の中でも目上の方に対して言えないことがあったりする。しかし、会を重ねていくうちに話せるようになる部分も出てくると思う。この会合は緩く続けていければ良いと思う。

10年前に若手の会が立ち上がった頃はなかなか地権者の顔が見えないという話がされていた。若手の会はメディアにも顔を出して地権者側の組織であることを周知していくうちに地権者の意識も変わり、どんどん前に出て言いたいことは言えるようになってきているような感じがする。懇話会では、例えばそれぞれの会の活動を報告し合い、お互いに意見を言っていけば良いのではないかと。前回の資料を見てみると、石原先生の方から泡瀬地区に関する提案があり、実際にまちづくりに携わった人と呼んで勉強会をやるが良いのではないかとのお話が合った。それはこれまでの検討委員会の中ではなかったことである。NB ミーティングとの合同勉強会や地主会との合同勉強会はあったが、勉強会后それぞれが持ち帰って勉強会の振り返りを行っても意見を交わす場が無かった。しかし、この場があれば全ての組織を対象に同じような勉強会を持ち、情報共有をしながら別の組織に講師を紹介したりすることもできるので、この場でそういったことを決めても良いのではないかと。

今まではそれぞれの活動が見えない部分が多かったと思う。前回の議事にはフラストレーションが溜まるとあったが、それも活動が見えないためであると思う。そのため、この場を連絡の場とすれば良いのではないかと。

事務局

若手の会では、以前から行っているが今年度も「私達の考え方」ということで、これまで若手の会で議論されてきた内容がまとまった冊子を作っている。若手の会に関してはそういったものを市を通じて県市共同調査の方に投げ、意見を伝えていくことになると思う。NB ミーティングに関しても若手の会のような考え方をまとめたものを今年度整理することになっているので、対外的に発信できると思う。これまで NB ミーティングは個々の人の思いで色々な花が咲いていたのでその花を整理してもらい、NB ミーティングの考え方ということで対外的に発信できるものに取りまとめようという流れになっている。そういったものを通じて計画の方に意見を反映してもらおうと考えている。

又吉 信一

基本的な事項について再確認する必要がある。まず、跡地利用の立案は市や県であるということだと思う。地権者はこういった立場に関わるのかと言うと協働でまちづくりしなさいということだと思う。皆立場が違うので、色々な議論をして、それを持ち帰ることで地権者の合意形成もできると思う。それぞれの立場をわきまえて地権者や市民の合意形成を図っていくようにしていけば問題

	は無いと思う。
佐喜眞祐輝	行政の立場で次長の考え方を説明してもらったので懇話会の趣旨や目的は理解した。
又吉信一	行政行為ではあるが、地権者としての義務もある。協働でまちづくりをなさいということが謳われているので、地権者としても関わっていかねばならない。
佐喜眞祐輝	それぞれの立場で大いに議論してほしいということだと理解している。
伊波興博	計画づくりとの関連等も確認させてもらえるような場にしてもらいたい。若手の会は計画づくりの方の会議にも参加しているが、今度は NB ミーティングにも入ってもらう必要があるのではないかと考えたことも話合っていければ良いと思う。
呉屋力	前回の懇話会の資料を見ると、なぜこんなに位置づけの話をしているのか不思議であった。位置づけは後からついてくるものだと思う。懇話会が盛り上がりればもしかするとまちづくり協議会のような組織になる可能性もある。議論を盛り上げ、フットワークを軽くしてその時々に応じた議論をしていければ、参加者も増えて発信力も上がってくるかもしれない。合意形成の各組織を取りまとめるのは懇話会になる可能性もある。そうなるとこの図の位置も変わってくる。そのため、お互いがどのような活動をしているのかを理解する必要があると思う。
事務局	NB ミーティングについては、市民全体を対象としてスタートしているがなかなかうまくいかない状況があり、今年度がちゆんとの連携で活動される部分もかなり重たいのではないかと考えている。そのため周辺まちづくりということで各自治会と連携した活動は我々事務局の方で動いている。跡地に隣接する自治会の会長に話をし、自治会ごとに役員等も入ってもらってのまち歩きを予定している。その結果については資料にまとめることになっている。今年度は宜野湾と上大謝名の2地区で実施することになっている。今後 NB ミーティングの活動も順調に進んだ際には一体で動き出せば良いと考えている。
呉屋勝広	ありがたいことである。NB ミーティングの方でもいかに一般市民から意見をもらい取りまとめをしようかというところで、大山の田芋畑と普天間飛行場がどういう関係になっているのかという議論から始まり田芋カフェを実施した経緯がある。今度は夜の部もやってみようということで、もっと若い人を取り込んで NB ミーティングの活動をその場でアピールしようと考えている。今手伝わってもらっているがちゆんは琉球大学、沖縄国際大学、沖縄キリスト教短期大学等の大学生であり、宜野湾市内の学生と議論を交わそうということで、議論する際の下地づくりをがちゆんの方にやってもらっている。

上大謝名と宜野湾での取り組みについては、話は聞いているが、どのような取り組みをするのかということはわからないので教えてもらいたい。

事務局 取り組み状況については逐一報告を行う。まち歩きを行う際には入れるようであれば NB ミーティングにも入って頂きたい。まち歩き等の場を通して NB ミーティングの認知度も広がっていくと思う。

呉屋勝広 まち歩きについては以前から計画しており、自治会のメンバーと一緒にフェンス沿いを歩いたり文化財を見たりして、市街地と基地が隣接する地域のつなぎについて皆さんと話し合いができていけば一番良いと思う。

事務局 今年度作成を予定している NB ミーティングの冊子の中には、今まで跡地利用に対し色々な議論を行ったものを整理し NB ミーティングの意見としてまとめるのか。

呉屋勝広 そこまではやっていない。冊子にして周知をしていこうという話までは聞いているが、内容自体はこれからの検討である。

事務局 若手の会、NB ミーティングについては過去の活動の中で発信してきたものもあるが、最新版ということで冊子をまとめて発信をしていくというところで計画づくりへの反映を考えている。
懇話会の設置要綱についてもご理解頂けたと思う。私の作成した資料では「意思決定」という言葉を色々なところで使いすぎたのではないかと反省している。

又吉信一 設置要綱について質問なのだが、第 4 条の任期については 3 年とあるが第 5 条では役員の任期は 1 年とするとある。どのようないきさつで 3 年と 1 年になったのか。

事務局 すみません。これは打ち間違いである。最低でも平成 28 年度の計画素案の策定までの 3 カ年は最低でも継続して頂きたいと考えている。

佐喜眞祐輝 会員の任期は 3 年なのに役員は 1 年の任期となるのはどうなのか。

宮城武 両方任期は 3 年ということか。

事務局 そうである。

佐喜眞祐輝 どちらも合わせた方が良いと思う。

事務局 どちらも 3 年とさせていただく。
また、第 2 条協議事項の (3) は先ほどご指摘があったので、「共同利用を前提とした」という部分は削除し、「各種まちづくり手法の研究に関すること」に変更させて頂く。

伊波興博	最後に確認なのだが、会員の任期も3年、役員の任期も3年ということで毎年役員が変わるわけではないということで良いか。
事務局	役員の任期も3年である。
伊波興博	会長は3回変わる可能性もあるのかと思ったが、役員の任期も3年ということで理解した。
石原昌家	第6条について、「懇話会の会議は、会長が必要に応じて召集する」とあるが、会長がという部分が引っ掛かる。
呉屋力	予定では月1回程度開催したいと考えているが、それ以上に必要になった場合を想定してこのような書き方したのではないか。
事務局	そこまでは考えていなかった。これは事務局が会長と相談をし、必要に応じて召集するということである。
又吉信一	一般的な会則では会長発意となっている。事務局が懇話会の召集はできない。事務局には権限はない。
事務局	なお、懇話会のスケジュールについては第4火曜日ということで3回目が1月27日、4回目が2月24日、5回目が3月24日となっている。
呉屋力	今後もそういった形で開催していくのか。 事業がスタートするのは例年だいたい7月以降となるが、4月から7月も実施するのか。若手の会やNBミーティングでは定例化しているので委託前でも市と協力して実施している。そこまで盛り上がっていけば良いとは思いますがそうになると市の方は大変ではないか。月3回定例会を開催しなければならなくなる。その点についても検討して頂きたい。
事務局	その他何かご意見等があればお願いします。
宮城武	前回の懇話会で上江洲先生の方から「懇話会ではファシリテーターのような人がいた方が良いと感じる」との意見があった。ファシリテーターの意味が分からなかったので意味を調べてみたらファシリテートが容易にする、促進するといった意味であった。このファシリテーターというのはどなたがやるのか。
事務局	本日の懇話会に出席できないということで、先日上江洲先生のところ資料説明に伺い、ご意見を頂いた。その際にファシリテーターについても意見も出ており、その時の内容に応じてそれぞれの組織がファシリテーターを務めるようにしても良いのではないかとのことであった。そして会長は石原先生にお願いしたいということでお話があった。

石原昌家	これからはいよいよ佳境に入っていくので変えた方が良くもしいない。事業化の手前まで近づいていくので、やはり地権者の方か、同じ地権者でも若手の会の方等にやって頂き、雰囲気を変えていった方が活性化するのではないか。
又吉信一	やはり第三者が会長になってもらわないといけないと思う。
呉屋力	前回の議論の中でもあったが、若手の会は会自体が会員である。個人会員ではない。個人会員はおそらく石原先生と上江洲先生だと思う。
石原昌家	昨今は女性の活用も重要視されているので、上江洲先生を会長とするのはどうか。
事務局	今年度は是非石原先生が会長、上江洲先生が副会長ということでお願いしたい。それでは、本日の懇話会の議題については以上となるのでこれで終了とさせて頂く。次回は1月の開催を予定している。今週末には先進地視察会ということで共同利用等の視察を行うことになっているので、3回目の懇話会では視察の結果も含めて共同利用や申し出換地等に関する勉強会を実施させて頂く。それでは本日はありがとうございました。

(4) 第3回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨

1) 実施概要

日 時：平成27年1月27日(火) 17:30~19:30

会 場：宜野湾市農協会館2階 でいご

出席者：石原 昌家 沖縄国際大学 名誉教授【会長】
(敬称略) 上江洲 純子 沖縄国際大学 准教授【副会長】
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
又吉 真由美 宜野湾市軍用地等地主会 事務局長
大川 正彦 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 会長
佐喜眞 淳 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
富川 盛光 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
宮城 武 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
呉屋 勝広 ねたてのまちベースミーティング 会長
伊波 興博 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長

《事務局》

仲村 等 宜野湾市基地政策部まち未来課 係長
内野 陽二郎 宜野湾市基地政策部まち未来課
安藤、丸山、石井、嶋岡、平井(昭和株式会社)

- 式次第：1. 開会
2. 会則の確認、会長・副会長の選任
3. 全世代ディスカッション(平成27年1月25日開催)の報告
4. 合意形成の大きなテーマとなる土地の共同利用について
5. 合意形成に向けた地権者組織について
(1) 普天間飛行場対策部会と若手の会について
6. 閉会

配布資料：第3回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 次第
資料①：普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 設置要綱
資料②：土地の共同利用と申し出換地
資料③：地権者組織の参考として(組合区画整理の総代会)
資料④：事業化に向けた地権者組織のあり方検討
資料⑤：第2回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 議事要旨

2) 議事要旨

- 事務局 皆さん、こんばんは。これより第3回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会を開催させていただく。本日はお忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。まず、資料の確認をさせていただく。本日の会議に向けて事前に次第、資料①～⑤を配布させていただいた。また、当日配布資料としてカラーの資料を配布させていただいている。それでは1. 会則の確認、会長・副会長の選任に移らせていただく。まず会則の確認を行う。資料①をご覧ください。
- 事務局 …資料①の説明…
- 事務局としては今ご説明した内容を設置要綱としたいと考えている。こちらについて皆様にご承認いただきたい。いかがでしょうか。
- 一 同 異議なし。
- 事務局 今後の懇話会についてはこちらの設置要綱にもとづき、開催させていただく。続いて、設置要綱の第5条第2項にもとづき互選により会長1名、副会長1名を選任させていただきたい。前回の懇話会でも事務局案としてお名前を出させていただいたが本懇話会が立ち上がるまでには検討委員会を開催していたこともあり、継続性の観点から、事務局案としては会長を石原先生、副会長を上江洲先生にお願いしたいと考えている。いかがでしょうか。前回の懇話会の際は上江洲先生が所要で出席できなかったため、本日改めて選任させていただきたい。事務局案としては石原先生、上江洲先生のお二方を考えているが、よろしいか。
- 一 同 異議なし。
- 事務局 よろしく願います。それでは会長については石原先生、副会長については上江洲先生に決定した。ここで会長に就任していただいた石原先生より一言ご挨拶をいただければと思う。
- 石原昌家 昔から司会は苦手であった。しかし、これまでの経緯もあるので会長に就任ということになった。11月に視察に行き、色々な勉強をさせていただいた。普天間飛行場の跡地利用は一大事業だと思うので、皆さんの協力の下、色々な勉強しながら合意形成を進めていきたい。
- 事務局 ありがとうございました。旧来の委員会形式では会長決定後、会長に議事進行をお願いしているが、今回は懇話会形式となっており、議事以外にも勉強会や情報提供等を行う側面もあるため、一通りの進行については事務局の方で対応させていただき、懇話会の中で物事の決定が必要な議題が出た際に会長に議事進行をお願いしたいと考え

ている。よろしく申し上げます。

それでは3. 全世代ディスカッションの報告に移らせていただく。全世代ディスカッションは1月25日(日)に「普天間飛行場が持つ意義とは」というテーマを掲げ、宜野湾市にご在住の全世代の市民の皆さんを対象に実施したディスカッションである。本日配布した資料をご覧いただきたい。こちらについては当日全世代ディスカッションにも参加していただいているNBミーティングの呉屋会長よりご報告をお願いしたい。

呉屋勝広

…全世代ディスカッションに関する説明…

事務局

ありがとうございました。本日配布した資料についてはお時間がある際に読んでいただきたいと思います。また、2月には同じくがちゆん含めて企画されている学生サミットの開催が予定されている。学生サミットについても懇話会の場でご報告させていただきたいと考えている。

宮城武

当日全世代ディスカッションに参加された牛久さんという方は宜野湾市に住んでいるのか。

呉屋勝広

浦添市だったと思う。

事務局

それでは続いて4. 合意形成の大きなテーマとなる土地の共同利用について、に移らせていただく。今後、事業化に向けて共同利用は前提条件となる。こちらについては資料②をご覧いただきたい。お手元に配布している資料と同じものを投影して説明させていただく。

事務局

…資料②の説明…

上江洲純子

法人設立についてだが、原則1法人となるのか。先ほど研究施設と商業施設にゾーンを分けているというお話があったが、ゾーンごとに法人ができるというイメージなのか。

事務局

先ほどの事例は80haや30ha程度であり、事業は一括で実施されるため1法人で動いている。普天間飛行場ではとても480haを一括で事業を行うことはできないと思っている。道路整備を先行して行う区画整理というものもあるが、残りの宅地等を整備するためにはいくつかの工区に分割せざるを得ない。そうすると法人が1つではない状況も考えていかざるを得ないと思っている。

伊波興博

481haあるため、一度に開発できるかという予算的な問題もあるため、なかなか難しいと思う。そのため工区分けが必要となるかもしれない。またもしかすると施行者が異なる場合もあるかもしれない。工区を分けた時に施行者が違う場合、申し出換地を同じようにやっていくのか、土地利用ごとに分けた上で申し出換地を行うのか等も検討が必要となる。そのため色々な想定はしていても良いかもしれない。

上江洲純子	<p>地権者の皆さんとしては、まずオーソドックスな方法で事業を行う場合どのような方法があるのかという知識が必要である。また、例えば申し出換地の場合、持ち分のような形にすることができるのかや信託のような形がとれるのか等、色々な可能性が考えられる。しかし、こういったことは今の法律の仕組みを乗り越えなければならないため、メリットが大きい場合は検討する必要があるが、まずはオーソドックスな方法で事業を行う場合に生じる問題・課題を把握しなければならない。地権者の皆さんがまず知恵をつけないと本当に新しい手法が必要なのか等、次の段階の話ができない。既存の方法の問題点とその解決策については情報として共有する必要がある。481haの土地を整備するにはどのようなことが想定されるかということに関して今の説明の中でもいくつか出た。既存のものを修正しながら使っていけるのか、新しいものが必要なのかを検討していく必要がある。法人設立については真剣に考えなければならない問題であり、地権者にとっても関心のあることだと思うのでまずは中心になっている人達が知恵をつけることが必要となってくると思う。</p>
石原昌家	<p>先進地視察会に参加させていただき、色々勉強させていただいた。そこで、昭和株式会社の実績の中で上手くいった事例と上手くいかなかった事例の詳細を数力すずつ出してほしい。色々な事例があれば様々な手法等について学習ができるのではないか。</p>
事務局	<p>色々な地区に携わってきたメンバーもいるので、先行事例の中で当初こういった問題があったがそれをどう乗り越えたのかがわかるような情報提供をさせていただく。また、上江洲先生がおっしゃられたように、既存の手法で普天間飛行場の跡地利用が上手くいくのかということについては、我々が関わらせていただいた平成13年以降、色々な議論をしてきている。事業手法等についてはもう1つのテーブルである計画策定の方で今後様々な検討がなされると思う。480haという面積が広すぎるがために、いくつか分割して段階的に整備していかざるを得なくなった場合、先に手をつけた地区では共同利用の街区を決め、企業に貸して収入を得ることができる。しかし、後に事業着手する地区では、地代に変わる収入をどう得ていくかという問題も発生する。今までの区画整理手法の中では限界があり、例えば事業完了までに30年かかるとした時に20年間収入が望めないというような所も出てしまう。そのため1つの考え方として、現在はそれぞれの地権者が地代を得ているので、480haの中で得られる収入を地代相当割合で分配し、地代を継続させるというような新しい方法を考えていかざるを得ないのではないかと考えている。事業の組み立てとしてはそういったことの必要性も痛感している。</p> <p>今後色々な勉強材料を提供したいと思う。先ほど信託という話も出たが今の話は480ha全体を信託するという考え方である。ただし、最初はバックされる金額は若干小さいものになるため、ある意味の補てんのような仕組みをどう考えていくかということも検討が必要となる。新しい仕組みでなければ難しいのではないかとはいっている。現時点ではまず地権者の方に最低限理解してもら</p>

	わなければならないもの、理解してもらえるものとしては既存手法の共同利用等から入っていく必要があると思う。
宮 城 武	話が変わるかもしれないが、今日のタイムスに泡瀬の記事が大大と出ていた。泡瀬はそんなに大きくはないと思うが、泡瀬における共同利用というのはどのように行われているのか。
又 吉 信 一	泡瀬ではほとんどが借地である。
宮 城 武	普天間の参考にはならないか。
事 務 局	参考にならないということはない。
又 吉 信 一	短冊換地されている。
富 川 盛 光	基本的には申し出換地で共同利用を行うことになると思う。普天間は広大な土地があり、その中で振興地域となると大きなエリアとなると思う。そこに何が立地するのか、あるいはどういったまちづくりをするのかによっても色々な方法が出てくると思う。合意形成に向けた話合いも必要だが、一方では普天間の跡地利用の全体計画を進めないといけない。合意形成だけを進めてもどのように使うのかがわからないと話も進まなくなってしまうと思う。懇話会ではどうしても合意形成の話になるが、まちづくりの配置計画等の情報も見据えながら話し合わないといけない。懇話会なので合意形成の話だけをするというのでは違う方向に行ってしまうのではないか。
事 務 局	土地利用計画を作るという話とはまた違い、事業計画を作るという話は色々な意味で特殊なことを考えていかざるを得ないと思うが、そういったことも含めて県市共同調査における取り組み方や動きはどのような状況か。
伊 波 興 博	どう跡利用するかによって自分で使いたい、貸したい、売りたいというような選択をすることになる。どうしても土地利用に合わせた形での判断が出てくると思う。全て区画整理を行うことが良いわけではないが、跡地利用のための整備を考えると区画整理手法はすごく良い手法であると考えている。また区画整理によってまちづくりがしやすくなる。申し出換地はどこでもできるわけではなく、区画整理事業の中で集約することができる。それはすごくチャンスでもある。現時点で土地を貸したり、売ったりということは判断しにくいと思う。家を持っていて今までは賃料で生活していたのでそれを維持したいため、継続して土地を貸したいという方もいらっしゃるし、早めに土地を売ってそのお金をもとに何かをしたいという方もいらっしゃる等、色々な考え方があ。それをバラバラに考えるのではなく、そういった目的を持っている方々がそれぞれ申し出をして使っていくことになると思う。個々の土地を貸すというのはやはり規模

が小さくなってしまいますので、沖縄県の振興に資する形で土地利用をしようとするとしても集約をして貸すということが必要なのかなと思う。こういった手法があるということを念頭に置きながら地権者の皆さんは色々と将来の夢を考えていくのも良いのかなと思う。

石原昌家 こういったことは外国にも例があるのか。

事務局 区画整理事業そのものはドイツの手法をベースにしている。最初は耕地整理に取り入れ、それが市街地整備に使われるようになっていく。基本的にはヨーロッパの場合、日本のような土地所有形態とは大きく異なっている。極端に言えば王様の土地というようなところがある。また、アメリカの場合は大きなディベロッパーが所有しているということもある。サンフランシスコには返還地があるが、そこは最初から国有地となっている。普天間のように国有地、公有地、民有地がほんのわずかで1割にも満たず、民有地が9割以上を占めているという所は無いと思う。

伊波興博 沖縄は内地と比べても公有地が少ない。また、土地の規模が小さく、地権者が多い。

石原昌家 生活の場を取られてしまったためである。

伊波興博 そのため、合意形成が本当に重要である。

事務局 視察で行った昭和記念公園にしても、もともと飛行場になっていたため民有地は一部である。公有地を国と地元の市で3分割程度している。内地の状況ともまた異なっている。

石原昌家 そういったことを踏まえると相当知恵を出し合わなければならない。

伊波興博 共同利用をしなければ企業誘致等は難しいかもしれない。

富川盛光 地権者3,000名というのは多すぎるので、合意形成するには大変だと思う。「宜野湾市をこういうまちにするんだ」という気持ちがないと合意形成は難しいと思う。利害はどうしても絡むが、それを横に置いておいて、地権者3,000名のほとんどが「まちをつくる」という意識を持たないと非常に難しいと思う。皆自分の財産や権利を訴えてくるが、それは仕方がないことである。しかし、その前に本当にその土地を活かす良いまちにするためには、地権者一人ひとりが自分の欲みたいなのは横に置いておいて、「宜野湾市全体をつくる」という気持ちで臨まなければならない。

石原昌家 そういう意味でも成功事例と失敗事例を並べ、それをヒントにして考えを固めていくという流れを作れないか。

- 事務局 昭和で関わっている地区の中には比較的立地条件の同じようなところや、隣接とはいえないが同じ市町村の中で共同利用に持ち込めたところと共同利用ができなかったところ等がある。そういう違いの中で地権者のメリット・デメリット等の比較ができると思う。
- 石原昌家 そういったことができれば上手くいかないことに対する理由がわかると思う。
- 呉屋勝広 地権者法人を支えるサポートとしてはコンサルタント等が入るのか。
- 事務局 先ほど紹介した事例の中では、我々コンサルタントや不動産の方々が入っている。他にも開発まで手掛けている不動産の方や、司法書士の方、弁護士の方等も入り、サポート体制を作っていくことになる。地域の中のそれぞれの専門家が入ることもあるが、公共による施工となれば施工者サイドがサポートすることになる。
- 今日は何についての合意形成を図るかというところを前段でお示ししないと今後の議論がなかなか進まないだろうということで例示をさせていただいた。今日の内容は本当に触りの部分であり、現行手法で本当にいけるのか、新たな手法を考えて提案していかなければ事業化できないのではないかという点や、成功事例、失敗事例を踏まえての議論の材料等については今後の懇話会の中で提供させていただきながら合意形成上の問題点や、そういった問題を乗り越えられる地権者組織としてはどのような形が望ましいのかといったことについて継続的に議論にさせていただければと思う。
- 又吉信一 地権者組織というのは、自分はまだ早いと思っている。まずは手法を確定してから地権者に納得してもらい、その次が組織化だと思う。泡瀬でも保留地をどう活用したら良いかということで不動産会社が入っている。また、財政的なところから費用をどう確保するかを検討するため、コンサル等が入っている。地権者だけではそういったノウハウがない。10～20年経ったら今の地権者はほとんどいなくなり、2世、3世の時代になると思う。2世、3世に負の遺産を残してしまうようになってしまうと大変である。地権者組織を作るよりもまず、地権者が色々な手法を勉強することの方が先だと思う。こういった手法があり、その手法を使わないと開発は難しいという基本的な知識を地主会や若手の会だけでなく一般地権者が得る必要がある。また、法整備も併せて行う必要がある。
- 石原昌家 素人からすると今のような話は全く思いもよらなかった話である。昭和株式会社の方で今出た話を踏まえながら進めていただければ良いと思う。
- 事務局 今日は触りの部分であるということから、資料では地権者法人という書き方しかしていないが、それぞれの地区で法人を構成するメンバーがいるため、今後はそういったことも実際にお示ししながら議論をしていただきたい。
- 石原昌家 事業については素人なので、ここで話をしていく上で資料が必要となる。話の

- とっかかりとして提供していただければと思う。
- 事務局 「合意形成の大きなテーマとなる共同利用について」に関しては、詳細な資料の提供等をしていきながら今後とも継続的に議論していただきたいと思う。
- 事務局 ありがとうございます。続いて5. 合意形成に向けた地権者組織についてということで、(1) 普天間飛行場対策部会と若手の会についてということで、資料③、④を用いて協議していただきたい。資料③については通常の区画整理事業の際に用いられる組織に関する情報提供となる。事務局より説明させていただく。
- 事務局 …資料③の説明…
資料④については1月13日の若手の会定例会の議論をもとにということで、大川会長より報告をお願いしたい。
- 大川正彦 …資料④の説明…
- 富川盛光 地主会の中に対策部会があるが、対策部会も若手の会と同じように勉強してほしい。そうすれば会話が成り立つと思う。現実に対策部会と意見交換をしても会話がなり立たない。そういったことから対策部会と意見交換を行い、将来的には一緒に検討していこうという流れを考えている。
- 又吉信一 対策部会は普天間飛行場、キャンプ瑞慶覧の両方がある。対策部会の3~4割は役員や評議員が兼任している。対策部会としては、説明会や講演会、県民フォーラムといったところに率先して参加してきた。西普天間地区もようやく返還が決まり、動き出している状況である。普天間の場合返還が見えない中で役員自体の危機意識が薄い部分がある。沖縄の人はいざとならなかなかなか腰を上げない。返還が決まってから準備を始めるのではなく、今から準備していく必要がある。
一番大事なのは人材育成だと思うので、若手の会でどんどん人を育成してもらい、その人達が地主会のリーダーとなるというような組織を作らないといけない。今の世代の地権者ではなかなか改革するのも時間もかかると思っている。
- 石原昌家 出前意見交換はあちこちでやっているという話があるが、どのような意見が出てきていて、どう意見がかみ合わないのか報告してほしい。
- 又吉信一 最初から意見はかみ合わなくても良いと思っている。地域性もある。
- 宮城武 出前意見交換会はこれまでに4地区実施している。新城、大山、宜野湾、神山である。結構良い意見が出ていると思う。
- 又吉信一 継続してやっていただきたい。

上江洲純子 大川さんより説明のあったスケジュールでいくと、次年度対策部会との意見交換会の実施となっており、呼びかけを行って地主会会長より返答するという返事があったということで良いか。

又吉信一 そうである。

上江洲純子 そのつなぎになるかわからないが、対策部会の方々に重い腰を上げていただくために懇話会で勉強会をするのはどうか。先ほどの申し出換地の話を受けて、事業を行うためにはやはり法人化が必要だと思う。事業化に向けた地権者組織というのは全体のことを考えなければならないが、共同利用のための法人化については関心のあるところだと思うので、そういったことに関する勉強会であれば対策部会の1人でも2人でもまず参加してもらおうということをやってみるのも良いのではないか。また、地権者組織を作るためには一足飛びにはいかないと思うが、区画整理組合のように事業者として立ち上げる際には地権者の意向を把握するために普天間の地権者の組織が必要となってくると皆さん理解しているということで良いか。

又吉信一 そうである。

上江洲純子 その母体としてあるのが、対策部会となっていると思う。いきなりゼロから組織を作るよりは対策部会をもとに、そこに若手の会も入って活性化させていった方が組織体としては作りやすいと思う。まだ時間はたっぷりあるが、そういった話に徐々になっていけば良いと思う。同じ空間を共有して、話をする場がほしいということだと思う。勉強会から始めて意見交換会につなげて良いと思う。

石原昌家 若手の会としては地主会の会長、副会長が前向きな方なので話もしやすいのではないか。

大川正彦 対策部会には会長、副会長の下にくる役職はあるのか。

又吉真由美 対策部会は委員会方式なので特に役職は無い。

石原昌家 若手の会の中でも若手の佐喜眞さんはどう考えているか。

佐喜眞淳 先ほども話があったが、字別の出前意見交換会で生の意見を聞く中で、地権者一人ひとりの考えと、大きなまちづくりのビジョン等をどのように両立していけるかについて沢山の意見を聞きたいと思う。

石原昌家 先ほどから話に出ている出前意見交換会の記録は取っているのか。

事務局 記録は取っている。
我々からすると、とても盛んに意見交換をされていると感じている。事務局よ

り少し出前意見交換会について報告させていただく。

- 事務局 若手の会では毎月定例会を開催しているが、出前意見交換会は自主会という形で若手の会の皆さんが自発的に地域をまわり、字別で意見交換を行っている。出前意見交換会は一昨年より始めた取り組みであり、これまで新城、宜野湾、大山、神山の4地区で行ってきている。これまで若手の会としていくつかの提言書を出されているが、その提言書をまとめた形で若手の会の考えを各字の役員の方にぶつけて、それに対する考えや、もっとこうした方がよいのではないかということをお話する意見交換会となっている。当初、新城で意見交換会を行った際には非常に多くの方に集まっていただき、有意義な時間を過ごすことができた。意見交換会への参加者の中には若手の会の存在を知らない方も中にはいらっしまった。実際に地域まわりを行ったことで、これまで気づかなかった部分も知ることができ、若手の会のことを知らない人がいるのであれば名刺や広報のためのパンフレットをつくらうということで、今年度この業務の中で実際に名刺と若手の会の活動を周知するリーフレットと、若手の会のこれまでの考えをとりまとめたパンフレットを作成している。前回12月に開催した神山での出前意見交換会の際には名刺やパンフレットを活用して会の活動を知ってもらおうと努力されている。また、出前意見交換会自体も大変盛り上がるが、その後懇親会という形で別の場を設けており、そこでも熱い議論がなされている。
- 各地区での意見交換会は1回やったから終わりというわけではなく、今後ともつながりを持ち、意見交換会で出た意見に対し若手の会としての考えを取りまとめ、再度出向くような継続性のある取り組みにしていきたいという考えを持たれている。先ほど会長より取り組みに関する説明があったが、そのような形で進めていければ良いと考えている。
- 石原昌家 今のお話を聞いていると普天間飛行場跡地のまちづくりを行う上で中核となるような感じがする。
- 事務局 先ほど大川会長より、当面は出前意見交換会を継続しその中で字の役員との連携を深めた上で次のステップとして対策部会との意見交換を行うという流れについての説明があった。対策部会との意見交換というのは跡地利用の話、事業化に向けての話だけでなく、地権者の組織づくりの話もある。過去の対策部会との意見交換とは内容もだいぶ変わってきているので関心も持ってもらえるのではないかと考えている。又吉会長としては、当面の若手の会の取り組みについては現状ではこの形がベストということによろしいか。
- 又吉信一 良いと思う。
- 石原昌家 外の人間からすると地主会と若手の会は一体のものとして見える。

- 事務局 本日議論していただいた合意形成に向けた地権者組織については、今回は普天間飛行場対策部会と若手の会についてというテーマだが、地権者組織についてというところでは、テーマも色々なものが出てくると思うので継続的に議論をさせていただきたい。また、地権者組織や合意形成のテーマを考える上ではもう少し具体的な事例紹介等をさせていただく。その中で継続的に議論できればと考えている。
- 当初の準備会の時の流れとは大きく変わっているかもしれないが、個人的には良い方向に変わってきているのではないかと思っている。そのような方向で進めさせていただくということによろしいか。
- では、副会長のごあいさつをいただいていたので、上江洲先生より最後にあいさつをお願いします。
- 石原昌家 その前に一言良いか。普天間飛行場については1点の曇りもなく返還されるのが当たり前である。そういった考えを共通認識として持った上で取り組んでいく必要がある。
- 上江洲純子 前回の議事録を見て自分が会長になるのかと恐れおののいていた。石原先生に引き続き会長をやっていただけることになったので安心している。全力でサポートしたいと思う。
- 懇話会については、核になる組織の中の中心メンバーが揃って議論できる場所になっているので、それぞれの組織が円滑に合意形成できるよう、ここで知恵を出し合い、それを組織に持ち帰って二重にも三重にも活用していただくということが懇話会の存在意義になると思う。来年には計画の素案も出来てくるので事業手法についてもそろそろ考え始めないといけない時期に来ている。今までのような「またでしょう」というような話を言われた時には「そんなことない」と言えるところまでようやく来たのではないかと思う。活動を広げていくためにも若い知恵を入れないといけないと思うので、そういった意味では NB ミーティングの全世代ミーティングはとても興味のある取り組みである。2月22日の学生サミットについても学生を推薦して自分も参加するつもりである。この活動は NB ミーティングの活動の一環であるが、地権者も市民である。若手の会が今の地権者の次の世代を担うということで活動されているが、その下の世代もいるので学生サミットのように若い方達に参加を呼びかけるということを地権者の方で行うのも良いのではないか。そうすると NB ミーティングの活動も広がると思う。
- 活動を広げるためにはそれぞれの母体が強くないといけない。地権者の皆さんが法人化する際にはもちろん専門家は必要だが、法人として契約をすれば良い。専門家を顎で使えるくらい法人として強くなるためには、まず知識が必要となる。法人設立にはいくつも方法がある。今日お話しがあった区画整理の知識はまず必要な知識だと思う。法人化の取り組みについてはこれまであまり出てこなかった話である。普天間飛行場の地権者として組織化していくことと、事業を行う上での法人化の話は両輪で検討していかなければならない。本当に

新しいことができるのであれば、1つの大きな株式会社形式の法人ができるのではないかという気もしている。そうすれば地権者の合意を得ながら開発をしていけるようなこともできるのではないか。しかし、それは新しい仕組みが必要な話であるので、まずは今ある仕組みを理解した上で先に進む必要がある。知識は武器になる。それは若手の会を見ていて本当にそう感じる。組織設立から10年程度が経過して段々頼もしくなってきたと感じるので更に若手の会は情報を発信しながら地主会と一緒に進めていければ良いと思う。

事務局 ありがとうございます。本日の内容は以上となる。それでは閉会に移らせていただく。本日皆様からいただいた意見や、事務局サイドへの宿題に関しては事務局内で整理させていただきたいと思う。

次回の第4回懇話会については2月24日(火)になる。時間は本日と同じ17:30から19:30で、場所も同じくこちらとなる。お忙しい中恐縮だが、次回もご参加の程よろしく申し上げます。3月についても24日(火)の開催予定となっているのでよろしく申し上げます。

それではこれをもって第3回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会を終了させていただく。皆様ありがとうございました。

(5) 第4回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨

1) 実施概要

日 時：平成27年2月24日(火) 17:30~19:30

会 場：健康文化村 カルチャーリゾートフェストーネ 1階 会議室A

出席者：石原 昌家 沖縄国際大学 名誉教授【会長】
(敬称略) 上江洲 純子 沖縄国際大学 准教授【副会長】
佐喜眞 祐輝 宜野湾市軍用地等地主会 副会長
又吉 真由美 宜野湾市軍用地等地主会 事務局長
佐喜眞 淳 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
宮城 武 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
呉屋 勝広 ねたてのまちベースミーティング 会長
伊波 興博 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長

《事務局》

仲村 等 宜野湾市基地政策部まち未来課 係長
内野 陽二郎 宜野湾市基地政策部まち未来課
安藤、丸山、嶋岡、平井(昭和株式会社)

式次第：1. 開会
2. 沖縄学生会議2015(平成27年2月22日開催)の報告
3. 特別措置法の給付金制度からみた開発手法について
4. 閉会

配布資料：第4回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 次第
資料①：特別措置法の給付金制度からみた開発手法の検討
資料②：第3回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 議事要旨

2) 議事要旨

- 事務局 皆さん、こんばんは。これより第4回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会を開催させていただく。本日はお忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。それでは早速、沖縄学生会議2015（平成27年2月22日開催）の報告に移らせていただく。
- 呉屋勝広 沖縄学生会議2015は2月22日（日）に開催している。当日はまず、まち未来課より普天間飛行場跡地の計画づくりの取り組み等について説明を行い、その後壇上の学生達によるディスカッションに移った。本日はその内容を説明させていただく。
…沖縄学生会議2015での学生意見等の報告…
- 事務局 ありがとうございます。呉屋会長からお話のあった通り、2月22日に10名の学生さんを中心に跡地利用について色々な議論をして頂いた。内容についてはお話のあった通りである。今回の学生会議の結果の取りまとめについては次回の懇話会の際にご提供できればと考えている。沖縄学生会議2015についてご意見、ご質問等があればお願いしたい。
- 事務局 先ほど呉屋会長の説明の中で、今回の会議が学生運動や基地反対といったことに関連するのではといった誤解をされたという話があった。沖縄学生会議2015のような議論は、当日の様子を見る限りでは次年度以降も積極的に展開していく必要があると思った。我々は事務局側にいるので「沖縄学生会議2015」というタイトルについて開催するまで全く疑問を持っていなかったが、先ほどのような意見を聞くと、このタイトルが逆に誤解を招いてしまったのかなと感じた。会議自体は続けていく必要があると思うが、名称等については考える必要があるとも思う。
- 呉屋勝広 確かにそういったこともあると思う。その話をした学生はなんでもポジティブに考えるべきというお話もあった。次回は是非若手の会の皆さんにも参加して頂けると良いと思う。
- 上江洲純子 ネーミングについては私も今日お話ししようと考えていた。私から学生にこの会議の周知を行う際に「沖縄学生会議」と言うだけでは伝わらず、色々な説明をかなり付け加えなければ中身が伝わらなかった。また、これから先継続していくことを考えると略称で呼べるものが良いと思う。今のネーミングだと「YCO」となるが、それでもイメージが湧きにくい。「沖縄学生会議」が普天間飛行場の跡地利用について検討する会議としてはイメージしにくい。学生に周知する際にも伝わりにくいものとなっているため、ネーミングについては課題の1つだと感じている。
- 呉屋勝広 ネーミングについてはがちゆんによって考えられたものである。

- 石原昌家 私もネーミングを見た時に思い出したことがある。かつて宮沢という総理大臣がいたが、昭和13、14年頃「日米学生会議」というものがあった。
- 上江洲純子 今も続いている。
- 石原昌家 その時は日米の戦争をなんとか阻止しようと、日米の学生達が議論していた。
- 上江洲純子 数年前に沖縄でも実際に開催されている。
- 石原昌家 そういった会議もあったことから、「学生会議」とすると国家間の大きなテーマを話し合うといったイメージがある。もう少し柔らかく、誰でも参加しやすいようなネーミングを検討した方が良いと思う。
- 上江洲純子 学生を参加させるという点では、この時期は春休み期間中なので大学生を集めるのは難しいということが前々からある。昨年の「お笑い普天間基地」のイベントや、毎年行っている県民フォーラムもこの時期の開催となっているため、開催時期については考えなければならない。
- 「沖縄学生会議」では登壇者がかなり熱のこもった発言をするので、参加者は少なかったが会場にいる学生からも意見が出たりしていて発言していない学生にとってもかなり刺激になったのではないかと思う。少し残念だったのは時間切れになってしまったこともあるが、元々予定していたグループディスカッションができなくなってしまったことである。私が最後に声をかけたためか、謝罪のメールが送られてきておりすごく驚いている。また、参加してもらった学生達の期待に沿えなかったということで、参加した学生を含めて事後研修をやると思っているという話があった。その際に沖縄国際大学の学生も交えた形でもう一度ディスカッションをしたいというような提案があった。当日になってプログラムの変更を行うという点については、運営側も反省があったと思う。元々の予定ではワールドカフェも行うということで情報発信している。今回ディスカッションがかなり盛り上がった点については良かったが、その後のプログラムに影響を与えてしまったということに関しては後々活かしてもらえれば良いと思う。その旨はがちゆんに伝えている。
- 学生10名は元々持っている意見も違うので、それをぶつけ合っていたので聞いていて頼もしいと感じる意見もあった。
- 少し気になったのは、せっかくここまでのディスカッションを行ったので「今日の成果」という形でのまとめが欲しかった。当日、最後にそれぞれ宣言を始めた時には跡地利用からどんどん外れてしまったのもったいなかったと思う。公の場で自分のこれからのことを宣言するというのは未来ある若者にとって良い場所だったと思うが、あくまでも跡地利用プロジェクトの一環であり、せっかく良い意見も出ていたので1つにまとめることはできなくてもまとめの成果が最後にあると良いと思った。
- 宮城武 10名の学生が参加されているが、この10名の方の普天間飛行場の跡地利用に

	対する情報量や知識は差があったりはするのか。
事務局	開催にあたってはまち未来課も昭和㈱も入って、事前研修を行っている。10名のうち9名が事前研修に参加しており、普天間飛行場の跡地利用に関する資料提供と説明を行っている。自分の考えを述べるために2~3ヶ月かけて皆で議論したり準備を行っている。
宮城武	その準備と今まで持っていた知識を併せたものということか。
事務局	そうである。
呉屋勝広	男の子と女の子では考え方も違っていった。
石原昌家	ぜひこういった若者は離さないようにしなければと思う。この人達が中心になるかもしれない。
呉屋勝広	ぜひもう一回やりたいと言っていた。
石原昌家	それは非常に良いことだと思う。
上江洲純子	私のところにも申込みがあったが、それよりも若手の会はいかがか。彼らはディスカッションをしたがっているらしい。事後研修を1回行い、さらにその後にもう1度登壇者も含めた形でディスカッションをしたいと言っていた。彼らにとっては今回の「沖縄学生会議」だけでは足りなかったようである。彼らだけのディスカッションは行っているのだから別の人達も入れた形でのディスカッションもしてみたいということがあるようである。勉強を全然していない学生とディスカッションを行うよりは若手の会と行った方が良いのではないかと考えた。
呉屋勝広	彼らも今回こういったイベントがあったことによって、関心を持つことができたと言っていた。
石原昌家	双方の意識が高まってお互いにプラスになると思う。
事務局	他にご意見等はないか。 それでは続いて3. 特別措置法の給付金制度からみた開発手法についてに移らせて頂く。前回、合意形成の大きなテーマとなる共同利用について事務局より情報提供させて頂いたが、共同利用を前提とした上で委員の皆様から事業手法に関するご質問を頂いた。今回はそれに関連する情報提供をさせて頂く。
事務局	…特別措置法の給付金制度からみた開発手法についての説明…
事務局	それでは今の説明に対し、質疑応答の時間を取りたいと思う。ご意見、ご質問のある方はお願いします。

事務局	冒頭でもお話したが、前回の内容や今ご説明したような内容を地主会の普天間に関わる代議員約 50 名の方々に説明したいと考えている。せっかく代議員の方がそれだけいらっしゃるのであれば、こういった基本的な事項についてご理解頂けるような取り組みを進めていく必要があるのではないかと考えている。
佐喜眞祐輝	代議員は地主会の総会に変わる資格を持っている。実際地権者が 3,600 名いるので、代議制でもって総会に変わるものとしている。代議員の大まかな基準としては旧部落の 50 名に 1 名となっている。そのため、地権者約 3,600 名なので、約 70 名となっている。これが総会の代議員制となっている。 また今、事業に関する説明があったが、1~2 件でも良いのである程度時間をかけて具体的に説明し、皆さんに認識してもらわなければ質疑もできないと思う。あまりにも大まかな説明だったので、例を挙げて具体的に説明してもらいたい。これでは何を聞いたら良いかがわからない。今の説明は方法論であるという感じがする。
事務局	代議員を対象に前回の内容と併せて今日説明させて頂いた内容に対する説明会を開こうとした場合、今日の内容では伝わりにくいといった判断はどうか。もっと簡潔にした方が良いか。
佐喜眞祐輝	従来の地主会のやり方としてはまず評議委員会（役員会）を開催している。代議員というのは総会に変わるものなので、後で良いと思う。すぐにどうするかを決めるのではなく、どういった方法が効果的なのかということについて今後相談しながら進めた方が良いと思う。いずれにしても従来通り評議委員会を開催し、評議員の皆さんがある程度知識を得た段階で代議員に説明を行っても良いのではないか。地主会会長や市の方とも相談しながらやっていきたいが、代議員の前に評議委員会を開催するという事は徹底したいと考えている。
宮城武	説明して頂いた事例の中には鉄道関係の事例が多いが、鉄軌道のことを考慮して選んだのか。
事務局	鉄軌道を意識して選んでいる。
石原昌家	こういった話を聞いていつも思うのは人口のことである。日本全体としては人口減少の傾向にある中で、沖縄では約 140 万人の人口を有している。大学にいと痛感するが、1992 年頃にはコンベンションセンターを借りて何千人もの人が一斉に入試を受けており、壮観であった。しかし、少しの間でものすごく寂しい風景になってしまい、ガラッと変わってしまった。そのため、鉄軌道等の計画が感覚的にピンとこない。本当に維持ができるのか。計画は何十年単位なので、付随資料として沖縄の人口推移、構成等に関するものが必要なのではないか。人口推移等を考慮しながら計画を考えていく必要があると思う。 現在、泡瀬の方ではイオンモールが建設されているが、あっちこっちにそういったものができてやっていけるのかとってしまう。今は中国がバブルのよう

	<p>な状態でどんどん観光客等も増えているが、それもいつまで続くかわからない。そういったことも勘案していく必要がある。</p>
佐喜眞淳	<p>昔、跡地利用の何かの勉強会で、沖縄の人口は2024年まで増加し、その後は減少していくといった話を聞いたことがある。確かに住宅の供給が多すぎると土地の値段が下がってしまうということも跡地利用を考える上では考慮する必要がある。また、20年くらいの計画ということであったが、給付金制度の期間は政令で定める期間とあり、いつまでなのかということとはわからないということか。例えば今までの事例では何年くらい続いたといったことや、何年くらい継続することが見込まれるのかといった情報があれば教えて頂きたい。</p>
事務局	<p>事例はまだない。もともとは普天間飛行場のために作られたような制度である。特定給付金支給の限度となる期間は土地の使用または収益が可能と見込まれる時期とあり、その時期ははっきりしている。しかし、それを勘案して政令で定める期間という記述はどのように解釈したら良いか。</p>
上江洲純子	<p>私は改正後のものには関わっていないがもともとの考え方としては、大規模跡地給付金よりも特定跡地給付金が先に発令されると考えていた。そのため、大規模跡地給付金に関しては正直なところ、「政令で定める期間」というのは入れているだけで「いつまで」ということを話した記憶はない。資料に書かれている「使用収益が見込まれる時期」というのは少なくとも第一段階の使用収益を基準にすると思われる。それを勘案して政令で定める期間というのは、おそらく皆さんの考える全てをカバーするものという部分には届いてないのではないかと感じる。保留地も含めた完了まで特定給付金が支給されるとは考えにくいと思う。</p>
事務局	<p>そうなると段階型にした場合、第一段階の事業区域の中の地権者の土地の使用収益ができるまではいけるかもしれないが、今の内容を踏まえると第二段階まではなかなか難しいのかなと思う。</p>
上江洲純子	<p>今の質問は大事なところであると思う。 私も聞きたいことがあるのだが、先ほど区画整理事業の手法としていくつかご紹介頂いた。いわゆる区画整理事業というのは、法律も含めてどれくらいの種類があるのか。今回紹介されたものが全てなのか。 鉄道整備等に特化した大規模開発の事例をご紹介頂いた。いくつか法律の名称も出てきているが、手法としては土地区画整理事業の全てになるのか。</p>
事務局	<p>全てではない。土地区画整理事業の手法についても一覧表で整理させていただく。日本全国で考えると先ほど石原先生からもお話があったように、人口減少社会に入っている中で、大規模な開発に対応するような区画整理事業はほとんど現実的ではなくなってきている。現在は、どちらかということ既成市街地であつてスプロールに作られた居住環境水準の低い所を小さい単位で区画整理し防</p>

災性を高めるといったことや、規制市街地の中でも工場跡地等の未利用地を活かしながら小さなまちづくりを行っていくといったこと、また区画整理と言いつつもハードな整備ではなく地籍だけを区画整理するといったペーパー上の区画整理がやられている。全国的な事業としてはこういった小さなものが主体となっていっている。今回事例として挙げさせてもらったのは普天間の面積規模や、整備しなければならない施設等を考えた場合を想定して説明させてもらった。

上江洲純子 面積要件等があったりもすると思う。色々な事業を組み合わせることができる可能性もある。全体像として区画整理事業の種類に関する情報を先に出した方が良いような気がする。要件や補助メニュー、施行者は誰になるのか等がわかる一覧のようなものがいいと思う。その中でいくつかの事業に特化して説明を行う中で、その事業の明を行う理由を説明する方が入りやすいと思う。現在、区画整理と言われている事業としてはこれだけあり、その中で大規模な開発を優先して行うのであればこの事業というように、条件に合わせてメニューを選択していくようなイメージで展開していった方が分かりやすいと思う。

また、今あるメニューを組み合わせうまく開発ができれば問題はない。問題が生じた時に新しい特措法を定めてもらったり、新しい区画整理事業を生み出したりしないといけないというところまで持っていくのであれば、今あるメニューをまず知る必要がある。今あるメニューで整備できるのかできないのかを判断し、整備できない場合はデメリットの部分が見える形になった方が良く思う。

具体的な話になるが、特定土地区画整理事業の場合、エリアは定まるのか。

事務局 そうである。

上江洲純子 段階的に開発する場合、最初に開発する部分で生み出される利益が後から開発される部分の地権者に分配されれば良いと思うが、今はそういった仕組みはないということで良いか。

事務局 そうである。

上江洲純子 そこまで行きつけるかわからないが、今は既存の手法が単体もしくは組み合わせで使えるのかを知るところから始める必要がある。その時に既存の手法の一覧を見たいと感じた。

事務局 計画を実現するための事業手法ということでは県市共同調査の中で今後詰められていくのか。

事務局 今年はアンケートを取っていないが、共同利用はキーワードだと考えているので情報発信を行い、地権者の土地活用意向を踏まえながら計画づくりを行わなければならない時期だと考えている。

事 務 局	その点が悩ましい所であり、今までは県市共同調査で議論された計画内容を地権者の方に情報発信し、地権者からの意見を集約していくという立場がこちらの業務の主流ではあった。共同利用が計画の根底にあるので、その部分を早く地権者の方にも伝え、理解してもらうとともに意見や要望を吸い上げて計画づくりの方に伝えていくという役割が求められているのではないかと考えている。それがさらに新制度の提案までこちらサイドのテーブルで踏み込めるのかどうかという点が見えない所である。
上 江 洲 純 子	まずは既存のものを知ることから始めれば良いのではないか。
伊 波 興 博	今紹介して頂いた区画整理事業に関しては、もちろん給付金は無いものになる。都会で農地をどう残すかや、農業をもう少しやりたいので快適に整備しようといった時に用いる手法である。普天間飛行場ではどういった使い方をするか、どういった形で開発すると地権者によって有利になるかを考えていくことになると思う。その時に給付金はポイントとなる。今までに無いものなのでいかに給付金を活用できるかが重要となる。引渡日までは補償金があり、その後3年間は給付金がある。給付金は、とりあえず3年間は出るが途中で売った場合は発生しなくなる。またそこから区画整理の認可を受けた場合、特定給付金に移る。そのような状況の中で普通の区画整理を行った場合、使用収益までにどれくらいかかるのか。また、段階的に使用収益を開始した場合、いつまで給付金をもらえるのかといったことが疑問として出てくる。これだけの面積をいっぺんに使用収益開始した場合はそこで特定給付金も終わりとなる。しかし、別々に使用収益を開始した場合、給付金をもらえる人もいればもらえない人もいるという不公正さがある。普天間飛行場跡地には給付金という制度があるのでそれを考慮した時にどういった区画整理をやれば良いのかを示す必要があると思う。現行の手法を出してもそれを普天間飛行場跡地でやるのかという点が気になる。目的をしっかりと持つことで手法を選べると思う。今は給付金を活かせる区画整理に限定した方がまだわかりやすいと思う。 土地を早めに売ってそのお金を活用する人もいれば、自分で土地を活用するためにずっと給付金をもらう人、早めに使用収益が開始できるのであれば自分で給付金よりも多くの収入が得られるように土地を貸したり商売を行ったりする人がいると思う。自分で土地を貸したり商売を行ったりすることで給付金よりも多くの収入が得られる人にとっては早めに使用収益を受けた方が良い。そういった選択肢も出てくる。どのように進めていけば地権者が有利な形で土地利用が図れるかをまとめた方が良いと思う。
事 務 局	次長がおっしゃるように私も思っている。しかし、合意形成のテーブルで事業手法の部分まで勝手に動いて良いのかがわからない。
伊 波 興 博	そういったものは示す必要もあると思う。
事 務 局	県市共同調査の中には事業手法、開発手法の検討という項目が入っている。県

市共同調査側の委員会等を経ずに合意形成の業務の方で地権者の方に給付金制度を最大限活かすための開発方法等を一方的に情報発信してしまっているという点が気になっている。そのため、本日も既存手法に関する情報発信に留めている。ただ説明を聞かれた方にとってはちぐはぐに感じると思う。

伊波興博

ちぐはぐに聞こえた。給付金の話をしているにも関わらず、普通の区画整理の話をしているところがよくわからない。

実際は給付金が出る3年間の内に事業認可をしなければならない。最初に大きな道路や公園を作り一旦区画整理を終える場合、その時点でもう給付金は発生しない。最初保留地としたところを後で区画整理しようとした場合、その3年間の内にできなければ給付金はもう関係なくなってしまう。1回目の区画整理で使用収益を行うのでそこで特定給付金は無くなってしまう。その後区画整理を行う場所についても給付金は発生しない。ではどうするかとなった時に給付金のことを考えると、国・県・市が同時に開発を行うためにいっぺんに3カ所の事業認可を受けて整備し、使用収益を開始させた方がまだ良いという話になってしまう。

今日の話ではなかなか給付金とつながらなかった。説明を受けていてもだからどうするのかというところがよくわからなかった。普天間飛行場跡地では給付金があるので、こういった区画整理をすれば給付金はこうなるということを示していった方が良く思う。ただし、その手法で開発するかどうかはもちろん別の話となる。

今日の内容は説明を聞いていてもよくわからなかった。

事務局

説明を行っていても非常に違和感があった。

たまたま弊社の場合は区画整理事業を行っているので、給付金制度を最大限活かすための区画整理的手法としてはどれが望ましいかといったことに関しては社内で議論して作り上げることはできる。しかし、それを地権者の方に伝えた場合ある意味では誘導することにもなりかねない。そのため、そもそもそういった情報を発信していく場所というのはどこなのかという迷いがあった。

伊波興博

この懇話会は議題等を決めているわけではなく、色々な情報は出していいと思う。その中で県市共同調査でも検討を行っているので、最終的に何をするかというところは県市共同調査で決めていくことになると思う。この場で皆さんに情報を提供し、議論しなければなかなか前に進まないと思う。

先ほど佐喜真副会長が言ったようにもっと細かい説明をしなければわからないと思う。実際には給付金制度の話から説明しなければならないと思う。土地を売った時点、土地を貸した時点で給付金が無くなるということをわかっていない方が沢山いる。普天間飛行場はもっと後になるが、西普天間では3月以降は今の借地料から補償金に切り替わっていくことになる。

事務局

制度の説明会は結構前だったか。

又吉真由美 平成24年に行っている。また、先行取得に絡めた説明も行っていると思う。西普天間では補償金が後払いという情報を小出しにしたら皆さん大変驚いていた。正確な情報がなかなか伝わっていないと思う。

宮城武 改正後の特定給付金について、支給額は年間1千万円を限度とあるが、1千万円の根拠は何か。

伊波興博 根拠はわからないが特定給付金については上限を1千万円としている。また、普天間にもその他にも軍用地を持っている人の場合、軍用地料を全て併せて1千万円以下という話を聞いている。

又吉真由美 どうやらそのようである。

伊波興博 そのあたりも確認しなければならない。

又吉真由美 特措法なので法律は変わってきているが、先行的な事例を聞くと例えば給付金の場合、年間1千万円が限度なので先にどこかの軍用地で給付金もらっているとその分減額された方もいらっしゃるという話を聞いている。また、返還時の年間軍用地料が基本になるため、普天間の場合は西普天間で先に給付金をもらってしまうと減額される可能性は十分あると思う。

伊波興博 しかし実際にはしっかりとした情報が無く、事実なのかも疑問である。しっかりとした情報が無いと皆さん不安だと思うので、次に進まなくなってしまう。そのため、情報は提供し、そこから選択を行うのだと思う。逆に情報を出さない方が誘導になってしまうのではないかという気もする。

石原昌家 この会はまちづくり合意形成懇話会なので、基本情報は提供してほしい。それをもとにして意見や考えが生まれてくるのだと思う。基本情報無しだと単なる想像での話になってしまうし、せっかく議論しても基本情報に照らすと全く無駄だったということにもなりかねない。いつも基本情報は抑えた上で話を展開させていくようにしなければならないと思う。

伊波興博 せっかくの懇話会なので、外に出すどうかは別にしても情報提供は必要だと思う。先ほどの説明の中にあつた特定土地区画整理事業は実際には沖縄での適応はない。適応外なので、その手法でやろうとしてもできない。

事務局 次長がおっしゃられたように給付金制度という1つの籠があり、その中で地権者がマイナスにならないような進め方を作らなければならないとは考えている。

伊波興博 給付金は区画整理事業に密接に関係している。

事務局 完全に区画整理前提になっていると思う。

- 佐喜眞祐輝 従来の軍転特措法と関連して、従来は補償金しかなかったがその後地権者や県の要望で3年間の給付金が追加されている。補償金というのは返還日から引渡日まで限度額無く、賃貸料相当の支給が受けられる。給付金というのはその後の開発行為に向けて、実際に不発弾の処理等を行われた例があったことから要請を行い3年間の給付金が認められるようになった。また不発弾等の処理が進んだ後の事業認可が下りるまでには少し時間がかかるため、事業認可が下りるまでは特定給付金が支給されることになっている。そして地権者に土地が渡って初めて特定給付金も打ち切りとなる流れになっている。このように過去との絡みがある。
- 恩納村等では不発弾の処理に3年くらいかかっている。桑江でも返還後に不発弾等色々なものが出てきたため、それらの処理等に時間がかかり、実際には3年間もらえる補償金等が1カ年しかもらえなかった。そういったことがあり給付金制度が出来ている。給付金に関しては返還後の後利用に向けての処理にかかる期間として3カ年を設定している。
- 伊波興博 先ほども言ったが、本来は給付金をもらった方が得をするというわけではない。自分の家を建てたいという人にとっては給付金よりも早く使用収益を開始してほしいという話になる。給付金だけに目を奪われてしまうと本当の土地活用ができない。地権者が本当はどのように土地活用したいのかが重要である。共同利用するところでは早めに使用収益を開始し、そこから収入を得た方が給付金よりも良いということもある。
- 佐喜眞祐輝 その点については事業の進み具合によると思う。後利用の事業によっても変わってくるので何とも言えない。価値のある土地であれば給付金関係なく自分で運用した方が良くなる。事業が進む中で住宅街、公園、振興地域というように用途指定された場合、その場所によって違うと思う。今後の事業の進め方によってそれぞれが判断することになる。
- 伊波興博 メリットもデメリットもあると思う。
- 隣り合った土地があったときに、道路沿いの土地で区画整理しなくても使えるので早めに土地を使いたい人もいれば、区画整理をしなければ使えない土地なので給付金をもらおうと言う人もいると思う。
- 佐喜眞祐輝 今は言える段階ではないが、事業の進み具合によっては個人的な内部の駆け引きとして判断すると思う。場所によって給付金をもらった方が良い人もいれば、自分で運用した方が良い人もいる。
- 石原昌家 今のような話は懇話会である程度共有していないと空回りばかりしてしまう気がする。状況はどんどん変わるのかもしれないが、ある程度基本的な事項については我々の頭の中に入らないと具体的な話が進まないと思う。
- 事務局 この開発手法のペーパーについては、大規模な地区あるいは鉄道を整備する地

区といった計画課題を持った地区の事業手法を例示し、地権者の方にもこういった方法もあるということを知ってもらい、自分達も沖縄版として問題を解決するために要求をしていっても良いという意識を持ってもらうための情報提供のつもりで作っている。しかし、これでは逆に伝わりにくい部分もあるので、特定給付金まで支給を受ける形で区画整理事業を行おうとした場合にどのような展開になるのか、またその中で考えられる問題に対しては要請・要望が必要という但し書きを加えたような形で取りまとめを行いたい。その取りまとめの内容についてはまた皆さんに見て頂き、意見を頂くという流れで進めていきたいと考えている。

伊波興博 普天間飛行場のように給付金があるということは特殊だと思う。それを踏まえた区画整理の方法を提示した方が良いと思う。今までの区画整理では給付金が絡んでいる事例はないのではないかと。懇話会では、通常の区画整理にこの制度を当てはめた時に不都合があった場合、新しい手法を考える必要があるのではないかと方向に進んでいければ良いと思う。

佐喜眞淳 キャンプ瑞慶覧の西普天間地区が給付金制度の初の事例となるのか。

伊波興博 そうである。
もしかしたら本当に法改正が必要となるかもしれない。

上江洲純子 この制度も桑江の例が出てきたことによって改正の必要があるということがわかり、面積要件を無くしたりしている。これまでに返還されてきたところでは、改正前でいくと特定跡地給付金に関しては、更にその前に返還されたところで問題が出たので原状回復の期間を考慮して支給されることになっていた。しかし、その改正でも問題があるということで更に改正が加えられているので給付金制度も含めた特措法そのものの改正の提案も必要となってくるかもしれない。

普天間飛行場以外の通常の区画整理で整備できる跡地であればもしかすれば基準日までに事業認可を受けることは可能かもしれない。しかし、普天間飛行場については大規模ということもあり特別に扱っていたので、現状のままでは足りない可能性がある。先ほどの指摘のように基準日前に認可まで受けるというのは相当難しいのではないかと感じる。そういった話にまで発展していく内容ではあると思う。給付金の話は法改正の提案までつながっていくので結構広がると思う。しかし、必要に応じて法改正してきているので、かなり難しいかもしれないが法改正できないわけではない。

事務局 この場合は懇話会なのでそこまで話を広げて良いということではどうか。

上江洲純子 色々な話を行う中で、こうできると良いなという方法にたどり着ければ良いのかもしれない。懇話会は材料を提供する場所なので、法改正の必要があるかもしれないという視点を提供するという意味では良いと思う。

事務局 枠ははめずに整理をしていきたいと思う。

上江洲純子 今まで段階的な開発手法ばかりが頭にあったが、一気に開発するのであれば施行区分型の開発手法もあるということを知ったことで、これをヒントにまた違う発想が生まれるかもしれないと思った。

事務局 本日の資料については荒削りなもので申し訳ありませんでした。

事務局 それでは、続いて閉会に移らせて頂く。
今年度は5回懇話会の開催を予定している。最後の第5回懇話会については3月24日（火）の17：30から農協会館の2階での開催を予定している。後日開催の案内を出させて頂く。
それではこれで第4回懇話会を閉会させて頂く。
ありがとうございました。

(6) 第5回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会実施概要及び議事要旨

1) 実施概要

日 時：平成27年3月24日(火) 17:30~19:30

会 場：宜野湾市農協会館2階 でいご

出席者：石原 昌家 沖縄国際大学 名誉教授【会長】
(敬称略) 上江洲 純子 沖縄国際大学 准教授【副会長】
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
又吉 真由美 宜野湾市軍用地等地主会 事務局長
呉屋 力 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 副会長
佐喜眞 淳 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
宮城 武 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
呉屋 勝広 ねたてのまちベースミーティング 会長
伊波 興博 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長

《事務局》

仲村 等 宜野湾市基地政策部まち未来課 係長
内野 陽二郎 宜野湾市基地政策部まち未来課
安藤、石井、押田、嶋岡、平井(昭和株式会社)

式次第：1. 開会
2. 普天間飛行場跡地利用に関する地権者意向確認調査の実施について
3. その他
4. 閉会

配布資料：第5回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 次第

資料①：地権者意向確認調査実施の流れ(案)

資料②：みんなで創ろう夢のあるまち 普天間飛行場跡地利用に関する地権者意向確認調査(案)

参考資料①：第4回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会 議事録

参考資料②：普天間飛行場跡地利用に関するアンケート調査票(平成15年6月実施)

参考資料③：みんなで創ろう夢のあるまち 普天間飛行場 地権者意向確認調査(平成24年2月実施)

2) 議事要旨

- 事務局 皆さん、こんばんは。これより第5回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会を開催させていただく。本日はお忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。それでは早速、普天間飛行場跡地利用に関する地権者意向確認調査の実施についての検討に移らせていただく。
- 石原昌家 それでは、初めに事務局より資料説明をお願いします。
- 事務局 …資料①、②の説明…
- 宮城武 過年度実施したアンケート調査で実施期間と実際の締切日が異なっているが、理由としては回収率が低かったため、期間を延長したということによるのか。また、アンケート調査の回収率を上げるためには調査票を送付する封筒に赤字で「あなたのご意見が重要」ということがわかるよう工夫してはどうか。
- 石原昌家 封筒を見て重要な資料が入っているということがわかるようにするのも大事だと思う。
- 呉屋力 アンケート調査を行う上で地権者の基礎情報は必要か。無記名でも良いのではないか。また、先進事例としてアワセゴルフ場地区と那覇新都心地区の事例が掲載されている。アワセゴルフ場地区では共同利用街区に土地を提供している地権者の数等が記載されているが、那覇新都心地区ではその情報はわからないか。アワセゴルフ場地区に関しては、共同利用に向けた取り組みを開始した時期を掲載したり、地権者の土地活用方法の表の「賃貸（イオンモールへ賃貸）」の部分をもっと目立たせた方が良いと思う。
- 石原昌家 事務局の方で今回答できる質問については回答をお願いしたい。
- 事務局 地権者の基礎情報に関しては、地主会の意見も伺った上で検討を行いたいと考えている。また、アワセゴルフ場地区の表現方法については工夫を行うとともに那覇新都心地区の情報に関しては引き続き調査し、情報収集を行いたいと考えている。
- 又吉信一 過年度実施したアンケート調査では、地権者の財産に関係することであるため、コンサルが調査を行うことに対する反発が強かった。当初の回収率は30～40%であったが、代議員に協力依頼を行いノルマを課して調査票を回収した経緯がある。当時は返還まで7～8年と言われていた時期であったため、多くの地権者の協力も得られやすかった。氏名等の情報に関しては本当に必要な情報なのかを十分に検討する必要がある。地権者の本音というのは跡地利用を行うことで実際に得られる金額が見えないとなかなか出てこないと思う。

事務局	平成 15 年度に実施したアンケートでは氏名や住所まで、平成 24 年度に実施したアンケートでは氏名までを聞いている。これらの基礎情報は未回収者への対応を行うためにほしい情報である。対象者全員に送られる督促状ではあまり効果がなかった経緯がある。
佐喜眞祐輝	基礎情報の中でも総収入に対する軍用地料の割合を聞く設問は特に抵抗があると思う。また、タイトルの意向確認調査という表現も気になる。地権者の意向は確認されるものではないと思う。
石原昌家	少し答えにくい設問もなぜこの設問が必要なのかを示せば協力してもらえるのではないか。
呉屋力	設問の目的があれば協力してもらえると思うが、調査票の冒頭にこのような基礎情報の設問があるとそれだけで拒否されてしまうと思う。基礎情報に関する設問は一番最後にもってきてはどうか。また、基礎情報の中でも回答が必須のものとは任意のものに分けるのはどうか。
又吉信一	アンケート調査はとても大事な基礎情報となるため、根気よく行う必要がある。
石原昌家	普通のアンケートとは違う重要なものだとわかるように工夫する必要がある。
事務局	過去のアンケート調査では軍用地料まで聞いていた。今回総収入に対する軍用地料の割合を聞いた設問を入れた目的としては、総収入の全てを軍用地料に頼っている人の場合、今後も地代に変わる収入が必要であることからそういった人は土地を売ることはないだろうということを読み取るためである。
石原昌家	他人の懐に手を入れるような設問なので目的をしっかりと伝える必要がある。
上江洲純子	調査票の表紙にアンケートの目的等を明確に示す必要がある。また、属性に関する設問は必須事項と任意事項に分け、最後に持ってきた方が良いと思う。さらに今のものは基本的な説明の部分、事例の説明部分、アンケート部分の表現等が統一されていないため、共通性を持たせないと理解してもらえないと思う。
事務局	2～4 頁が説明、5～8 頁が事例の紹介を行う構成となっている。例えば 2～4 頁の説明を省いても問題はないか。
石原昌家	2～4 頁の説明も地権者にとっては重要な情報であるため、あった方が良いと思う。
宮城武	調査票と説明資料を分けて送付するのはどうか。その方が後で自分がどのように回答したかを振り返ることができて良いのではないか。
事務局	西普天間では調査票と説明資料を分けた形でアンケート調査を行ったが回収率が悪かった。

事務局	事務局でもその形は検討したが、普天間でも過年度に調査票と説明資料を分けて実施したアンケート調査の回収率が悪く、レイアウト上の問題もあり、このような形にした経緯がある。
石原昌家	調査を実施する前に予備調査的に何十件か実施してみることも必要ではないか。その結果を踏まえて内容を確定してはどうか。
又吉信一	アンケート調査を送っても地権者の6割は意味がわからないと思う。丁寧に内容を説明しなければ難しいと思う。
呉屋力	アンケート調査では共同利用の内容を地権者が理解したかどうかを把握できれば良いのではないか。また、調査実施期間も説明会を開催するとの説明があったが、説明会会場ではこの内容全ては書ききれないため、説明会会場用の調査票も必要ではないか。
事務局	アンケート調査の実施時期が平成27年度以降になる可能性も出てきているため、若手の会で行っている字別出前意見交換会と併せて2~8頁に記載しているような内容の周知を行っていくのはどうか。
呉屋力	字別出前意見交換会は若手の会の自主会として開催しており、我々ができる範囲での活動となっている。そのため、行政側の取り組みと比べるとスピード感が異なる。すぐに何か結果を求めるのは難しい。
宮城武	アワセゴルフ場の事例は身近なものなので、その事例があることで理解も早まるのではないか。
伊波興博	地権者の属性についてはアンケート調査の目的に合わせて選択すべき。また、回答部分が離れているのでそれはまとめた方が良いと思う。さらに基礎情報として聞いている所有面積については設問の流れを考慮し、9頁で聞くべきだと思う。
石原昌家	事務局長の考えはどうか。
又吉真由美	地権者の財産に関わることであるため、文書を出す際はいつもしかられる。文章を考えるのは頭が痛い部分がある。しかし、何をしても文句を言う人はどうしてもいるのであまり気にしなくても良いと思う。
宮城武	9頁の設問は複数回答可なのか。
事務局	複数回答可である。現状では複数回答可のかが目立たないため修正を行いたいと思う。
上江洲純子	平成27年に調査を実施しないのであれば共同利用に関する説明に時間をかけた方が良いのではないか。

事務局	必ずしも平成 27 年度に実施しなくても良いという状況である。
又吉 信一	平成 22～23 年ごろにはワークショップ形式で勉強会を行い、その後アンケート調査も行った。今回もそういった方法はどうか。
呉 屋 力	若手の会でも定例会で簡単なアンケート調査を始めた。限られた時間の中でなかなか参加者全員が発言することは難しいため、この取り組みを始めた。簡単なアンケートであれば回答もしやすいと思う。
佐喜 眞 淳	平成 24 年度の調査票の表紙にあるように、地権者の利益のためにアンケート調査を実施することをアピールすべき。
石原 昌 家	ありがとうございました。これで本日の検討事項を終わりたいと思う。それでは進行は事務局に戻したいと思う。
事務局	ありがとうございました。最後に次年度の懇話会開催について宜野湾市よりご説明させていただく。
事務局	皆様お疲れ様でした。準備会から始まった懇話会も今年度は本日で最後となる。懇話会に関しては継続して開催していきたいと考えている。次年度は 4 月より懇話会をスタートさせることが難しいため、コンサルが決まり次第再開させたいと考えている。宜しくお願いします。
事務局	それではこれで第 5 回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会を終了させていただく。ありがとうございました。

平成 26 年度関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務

資料編

資料編

資料1. 「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」設置要綱

(設置)

第1条 普天間飛行場跡地利用に係る地権者等関係者の合意形成活動を確実に実施するために、地権者等関係者のそれぞれの活動内容及び方向性について十分な協議調整を図ることに資するために、普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会(以下「懇話会」という。)を設置する。

(協議事項)

第2条 懇話会での協議事項は、次のとおりとする。

- (1) 合意形成活動推進上の問題課題の整理に関すること。
- (2) 合意形成活動の仕組みと組織づくりに関すること。
- (3) まちづくり手法の研究に関すること。

(組織)

第3条 懇話会は、次の会員をもって組織する。

- (1) 学識経験者
- (2) 宜野湾市軍用地等地主会
- (3) 普天間飛行場の跡地を考える若手の会
- (4) ねたてのまちベースミーティング
- (5) 市の職員
- (6) 専門員(まちづくり実務者)

(任期)

第4条 会員の任期は、3年とする。ただし、再任は妨げない。

(役員)

第5条 懇話会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名

- 2 役員は、会員の互選により定める。
- 3 役員は任期は3年とする。ただし、再任を妨げない。
- 4 会長は、懇話会の会務を総括する。
- 5 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 懇話会の会議は、会長が必要に応じて召集する。

- 2 団体会員の会議への出席者数は、議題に応じ必要人数とする。
- 3 会長が必要であると認めるときは、会員以外の関係者の出席を求め、意見を聞くことができる。

(事務局)

第7条 懇話会の事務局は、宜野湾市基地政策部まち未来課に置き、その事務を処理する。

(補則)

第8条 前条までに規定するものの他、懇話会の運営に関して必要な事項は懇話会で決定する。

附則

この会則は平成27年1月27日から施行する。