

2. 今年度の成果と課題

2-1. 「必要な情報提供、情報伝達状況の確認」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による継続的な情報提供

取り組み方針②：今年度の合意形成活動の取り組み内容をわかりやすく情報提供

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、跡地利用に関する行政側の情報や若手の会の活動等に関する情報の提供、また、各種説明会等への参加の促進を目的として、重要な情報発信媒体として地権者支援情報誌「ふるさと」の発行を行う。

また、字別意見交換会の開催前の周知及び開催後の結果報告と若手の会の「土地の共同利用」に対する検討結果の報告、さらに、次年度に実施予定のアンケート調査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】

- 「ふるさと」の発行による合意形成活動の取り組み情報の共有化が図られた。
- ・ 今年度、地権者との意見交換・直接的な情報発信の機会として実施した字別意見交換会開催前の周知及び開催後の結果報告を中心とした情報提供を行った。

【今後の課題】

- 増加し続ける地権者へ平等に情報提供を継続する媒体として、今後の計画づくりの進捗等も考慮しながら、時期を捉えた的確な情報発信を継続して行う必要がある。
- 高齢の地権者も含めて、地権者全体に幅広く興味・関心を持ってもらうため、わかりやすさの工夫や情報発信媒体としての親しみやすさ等も含めて、継続して検討していく必要がある。

図：地権者支援情報誌「ふるさと」

※詳細は本編P35～37を参照



(2) まち未来だよりの作成・発行

【取り組みのポイント】

市民を対象とした、情報誌「まち未来だより」による情報提供を行い、情報発信媒体としての確立を目的とする。情報誌による情報提供にあたっては、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に留意する。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」等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通して、市民に対し跡地利用に向けた取り組みに関する情報の共有化が図られた。
 - ・情報誌を通じて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」に対する情報提供や、「世代交流まちづくりゆんたく会」、「学生円卓会議」に対する情報提供により、跡地利用に向けた取り組みに関する情報の共有化が図られた。
- 跡地利用に関する情報と併せて、NBミーティングの周知に繋げることができた。
 - ・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と併せて、NBミーティングの取り組み紹介等を掲載し組織の周知に繋げることができた。
- 「まち未来だより」の発行にあたってはイラストや写真の活用等により、視覚的に伝える情報提供が可能となった。
 - ・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が可能となった。

【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。



図：「まち未来だより」

※詳細は本編P38～39を参照

(3) ホームページの充実化

【取り組みのポイント】

市外・県外に対して広く普天間飛行場跡地利用に関する取り組み状況等の周知方法として、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の充実化を図るものとする。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

- 市外・県外の地権者や普天間飛行場跡地利用に関心を持った住民等に対し、幅広く情報を提供することができた。
- ・ホームページ上での情報提供によって、市内の地権者や市民はもちろんのこと、市外・県外の地権者や関心を持った住民等に対し、普天間飛行場跡地利用に関する取り組み状況等を発信することができた。

【今後の課題】

- 市外・県外の地権者を始めとする幅広い対象者へ、継続的に情報提供を行っていくため、ホームページを媒体とした情報発信を継続する必要がある。
- 高齢の地権者も含めた誰もがホームページ上で必要とする情報を閲覧出来るよう、わかりやすさを重視したみせ方の工夫等について今後検討が必要である。

2-2. 「市民・地権者等の意見・意向把握の実施、しくみづくり」の成果と課題

- 取り組み方針①：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継続
- 取り組み方針②：NB ミーティングの新規メンバー獲得に向け、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③：「字別意見交換会」の開催による、「中間取りまとめ」の周知と「土地の共同利用」に関する情報発信

(1) 「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」という意識があるため、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、自治会単位で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」を開催する。

【概要】

●まち歩きとまちづくり座談会 in 野嵩 1 区

○開催日時：平成 27 年 12 月 12 日（土） 13：30～16：30

○開催場所：野嵩 1 区自治会事務所

○参加者：12 名（野嵩 1 区自治会役員）

●まち歩きとまちづくり座談会 in 喜友名区

○開催日時：平成 28 年 1 月 16 日（土） 13：30～16：30

○開催場所：喜友名区自治会事務所

○参加者：15 名（喜友名区自治会員、学生円卓会議登壇学生）

●まち歩きとまちづくり座談会 in 真栄原区

○開催日時：平成 28 年 2 月 13 日（土） 13：30～16：30

○開催場所：真栄原区自治会事務所

○参加者：17 名（真栄原自治会員）

【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。
- ・野嵩1区自治会及び喜友名区自治会、真栄原区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点、改善が必要な点を点検し、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」を通して地域資源として活用したい点や、改善が必要な点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3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も普天間飛行場に隣接する区を中心として実施地区を増やしていく必要がある。
- 今年度は周知期間が短かったため、今後は早期に取り組みを開始し、自治会行事等の調整を図りながら周知期間を設けていく必要がある。
- 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



写真：まち歩きの結果の発表のようす

※詳細は本編P41～49を参照

(2) 世代交流ディスカッションの開催

【取り組みのポイント】

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未来を考えよう！」をテーマとして「世代交流まちづくりゆんたく会」と題した意見交換会及びワークショップを開催する。

「世代交流まちづくりゆんたく会」では幅広い世代の方を招き、世代を超えた意見交換及びワークショップ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】

●世代交流まちづくりゆんたく会

○開催日時：平成 28 年 1 月 30 日（土） 13：00～16：00

○開催場所：宜野湾市中央公民館展示室（宜野湾市民会館 2 F）

○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

②NB ミーティングの取り組み紹介

③宜野湾での思い出を絵に書いてみよう！

④「普天間飛行場跡地の未来を考えよう！」をテーマにしたディスカッション

⑤「私たち市民が跡地利用に望むこと」をテーマにしたワークショップ

○参 加 者：20 名

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●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。

- ・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。

●各世代の考えを集約したまちづくりのイメージについて、レゴブロックを活用したワークショップで可視化ができ、まちづくりを考える楽しさを提供できた。また、ワークショップを通して、世代間の交流の場の創出が図られた。

- ・意見出しで終わるのではなく、レゴブロックを活用したワークショップの中で、各世代のまちづくりのイメージを可視化する事で、参加者の楽しさを引き出すことができ、世代間の交流にもつなげる事ができた。さらに、各グループの意見交換の声を聞きながら、イラストで表現するライブペイントという新しい取り組みを行うことによって、今回の話し合いの場をイメージと共に記憶に残すことができた。

【今後の課題】

→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頂けるよう、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 を行い、会の認知度を向上させる必要がある。

→各世代から多くの参加者があり、世代を超えてそれぞれの意見や考えを共有し楽しむ姿を伺う事ができたため、今後は NB ミーティング定例会の場でも卓上の議論のみではなく、これまでの経験を活かし「まちづくりワークショップ」等の取り組みを行い、定例会内容の幅を広げて市民の興味関心を促していく。



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：ワークショップのようす

(3) 若い世代間での意見交換会や討論会等のイベントの開催

【取り組みのポイント】

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、「市民目線で跡地利用を考える」をテーマとして「NBM Youth Conference Netate2016 普天間飛行場跡地利用学生円卓会議」と題した討論会及び意見交換会を開催し、市民の跡地利用に対する関心の醸成を図ることと併せ、NB ミーティングの活動周知及び新規メンバー獲得を図る。

「学生円卓会議」では宜野湾市の将来のまちづくりを担う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討論を行う。なお、登壇者については、事前学習会を行い、現在の跡地利用計画、他地域の軍用地跡地利用事例、周辺地域の現地視察会等を通して知識を習得した上で、討論会及び意見交換会に参加を行うものとする。

【概要】

●学生円卓会議

○開催日時：平成 28 年 2 月 27 日（土） 13：00～18：00

○開催場所：沖縄コンベンションセンター会議棟 A 棟 A2

○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登壇学生による議論（11 名）

③大学生の議論に対して一般参加者を交えたディスカッション

○参 加 者：39 名（大学生の登壇者 11 名、一般参加者 28 名）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●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に繋がった。

- ・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に繋がった。

●「学生円卓会議」の開催を通じて、登壇学生及び一般参加者として参加していた学生の跡地利用に対する関心の向上に繋がった。

- ・「学生円卓会議」の開催にあたっては登壇学生を対象に事前学習会を開催しており、跡地利用に関する知識習得や学生間の討論会、意見交換等を通じて登壇学生の関心が高まった。
- ・「学生円卓会議」では登壇者以外の学生にも一般参加者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討論がなされたことにより、一般参加者として参加していた学生の関心も高めることができた。

【今後の課題】

- 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 ミーティングに参加して頂けるよう、対外的な場において NB ミーティングの活動周知の方法を工夫し、会の認知度を向上させる必要がある。
- 学生による討論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 11 名の学生が登壇者となって討論会を行ったが、今後はさらに多くの参加者による討論会、意見交換等が実施できる場づくりや、継続した取り組みを進められるようにする必要がある。
- 学生による活発な討論がなされ、参加者の関心を引いたが、今後は過去の結果も活かし、最終的な学生の意見のとりまとめを行う必要がある。
- 今後、より多くの一般参加者を増やし意見を聞くために、大学と連携した周知方法や講義と合わせた形での参加等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：一般参加者との意見交換のようす

(4) - 1 字別意見交換会の開催

【取り組みのポイント】

地権者との直接的な対話の場として、平成 24 年度まで「地権者懇談会」を開催してきたが、行政からの情報発信だけでなく、参加した地権者の意見の誘発と関心を高める取り組みが必要となっていた。

そこで今年度は行政の説明に加えて、若手の会で今年度検討してきた「土地の共同利用」に関する情報発信も併せて行う「字別意見交換会」を開催し、中間取りまとめ等の計画づくりに関するこれまでの経緯と進捗状況の報告、地権者の土地活用に関する情報提供・説明・意見交換を実施する。また、次年度に実施予定のアンケート調査の周知を図ることも併せて行う。

【概要】

○開催日：平成 28 年 2 月 4 日（木）、12 日（金）、15 日（月）、18 日（木）、21 日（日）

○内 容：①計画づくりのこれまでの経緯

②- 1 跡地利用計画実現のために

②- 2 若手の会の紹介

②- 3 夢を実現する土地活用に向けた私たちの考え（案）

③質疑応答、意見交換

表：「字別意見交換会」の開催日時、会場、対象地区、参加者数

No	開催日時	会 場	対象地区	参加者数
1	平成 28 年 2 月 4 日（木） 19：00～20：30	宜野湾区公民館	宜野湾、佐真下	22 名
2	平成 28 年 2 月 12 日（金） 19：00～20：30	宜野湾市農協会館 （2 階 蘭の間）	野嵩、中原、赤道、上原、神山	25 名
3	平成 28 年 2 月 15 日（月） 19：00～20：30	沖縄コンベンションセンター （会議棟 B2）	大山、伊佐、真志喜、大謝名	23 名
4	平成 28 年 2 月 18 日（木） 19：00～20：30	喜友名公民館	新城、喜友名	11 名
5	平成 28 年 2 月 21 日（日） 14：00～15：30	宜野湾市立中央公民館 （2 階 集会場）	全地区	26 名
合計				107 名

※参加者数に若手の会の参加者の人数は含まない

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●「土地の共同利用」について、地権者の土地活用手法の1つとして理解が深められた。

- ・地主会・若手の会と行政の協力及び役割分担によって「字別意見交換会」が開催され、参加した地権者に対する情報発信が行われた。
- ・地主会・若手の会から次年度に実施予定のアンケート調査の協力依頼を行い、地権者の意向を明確に示していくことの必要性が参加者に伝えられた。
- ・参加者数は5回で計107人（約21人/回）であった。
- ・地権者または地権者子息である若手の会が検討結果を発表したことで、参加者に若手の会の考えの一部が伝わり、参加した地権者から若手の会に対する信頼や期待に結びついた。

【今後の課題】

- 今年度の開催結果を踏まえて、参加者から意見を出しやすい雰囲気づくり、集まりやすい会場の選定と参加の周知の工夫が必要である。
- 全地権者を対象として周知を行ったことに対し、参加人数は限定的であった。今後はより多くの地権者が参加するための周知方法や説明内容も含めて、更なる検討が必要である。



写真：字別意見交換会のようす①



写真：字別意見交換会のようす②

(4) - 2 地主会役員との意見交換会の開催

【取り組みのポイント】

若手の会と地主会の連携強化を図りながら合意形成に向けた取り組みを進めるため、「字別意見交換会」での一般地権者に対する若手の会の検討結果の発表に先立って、地主会役員等を対象とした意見交換会を開催する。

【概要】

●地主会役員と若手の会との意見交換会

○開催日時：平成 28 年 1 月 28 日（木）19：00～20：30

○開催場所：宜野湾市農協会館 2 階

○内 容：①字別意見交換会の実施概要について

②「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」からの報告

○参 加 者：18 名（地主会役員等 9 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】

●若手の会の検討結果について地主会役員との共通認識が図られた。

- ・若手の会から「土地の共同利用」の検討結果の発表と意見交換を行ったことで、地権者の土地活用と計画的なまちづくりを進める手法の一つとして、共通認識を図ることが出来た。
- ・地主会参加者の指摘等を踏まえ、「字別意見交換会」の説明内容へ地権者の視点を反映させた内容とすることが出来た。

●地主会から若手の会の今後の活動に対する期待に結びつけることが出来た。

- ・将来的な地権者の組織化の必要性は地主会参加者も認識されており、「土地の共同利用」を手法の一つとして、若手の会による検討の継続が求められている。

【今後の課題】

→地主会と若手の会の連携体制をさらに強化していくため、今後も継続した意見交換等の取り組みが求められる。

写真：意見交換会のようす
※詳細は本編 P 64～70 を参照



2-3. 「若手の会」「NB ミーティング」の活動支援の成果と課題

取り組み方針①：若手の会と地主会との連携強化

取り組み方針②：普天間飛行場の跡地利用における望ましい事業手法の検討

取り組み方針③：地権者による共同利用のパターン検討

取り組み方針④：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⑤：NB ミーティングの認知度向上に向けた情報発信媒体の作成、活用

取り組み方針⑥：地権者・市民の合意形成の中核組織による連携体制の強化

(1) 「若手の会」の活動支援

【取り組みのポイント】

若手の会は設立から10年以上が経過した中で、まちづくりに関する知識を習得し、中間取りまとめ等に対して、地権者側の検討組織として提言を行ってきた。

こうした状況の中、平成29年度に跡地利用計画（素案）が策定された後は、事業化に向けた検討が具体化していくことから、円滑な合意形成と地権者意向を反映した跡地利用計画を実現させるため、平成29年度までの3ヶ年において、事業手法や共同利用に関する知識の習得を重点的に行っていくこととする。

また、地権者全体に対し、跡地利用計画のこれまでの経過と、地権者の土地活用に関する若手の会の検討結果の発信を図るため、過去に開催されてきた「地権者懇談会」に代えて、今年度は行政と若手の会による説明・意見交換の場として「字別意見交換会」を開催する。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●「土地の共同利用」に関する知識の習得と若手の会の考えが取りまとめられた。

- ・アワセゴルフ場地区や県外視察の事例研究等を踏まえ、「土地の共同利用」が地権者の有効な土地活用手法の一つとして理解された。
- ・その上で、若手の会が地権者の視点から期待や不安等を検討し、「夢を実現する土地活用に向けた私たちの考え（案）」として取りまとめられた。

●先進地視察会等を通して事業化段階における合意形成のポイントが認識された。

- ・港北ニュータウンのまちづくりのプロセスを学習したことで、地権者が参画した申出換地と土地利用規制を組み合わせることによって、計画的なまちづくりを実現出来ることが認識された。
- ・定例会においても継続して区画整理や申出換地等の知識の習得が図られたことで、事業化に向けた合意形成の中で、地権者間の不公平感への対応や地権者の協力の必要性等も認識された。

●**知識の共有を図る取り組みが実施され、基礎知識の底上げが図られた。**

- ・若手の会の内部でも知識の差が広がりつつある状況の中で、若手の会の発意により、継続して事業化に関する知識の習得を図ることを目的として、「若手の会の知恵袋」を案内文に同封することで、基礎知識の底上げが図られた。

●**「字別意見交換会」で初めて検討結果を一般地権者に発表したことで、若手の会の知名度の向上が図られた。**

- ・「字別意見交換会」は若手の会の検討成果を初めて一般地権者へ直接的に発表する機会となった。
- ・若手の会内部の役割分担により、対象地域毎に説明者が選出された。説明者が自身の言葉で伝えたことで、参加した地権者へ跡地利用に関する理解や関心の向上に結びついた。
- ・説明者を含めた若手の会においても、説明に対する責任と理解の深化が図られた。
- ・今後会の活動を発展させていくにあたって会のあり方や継承方法等、新たな合意形成活動に向けた認識が生まれた。

【今後の課題】

●**若手の会の組織・体制の見直し・強化の検討が必要である。**

- 若手の会で10年以上活動を積み重ねてきたことで、会員の年齢層は上昇している。将来を見据えた合意形成活動を展開していくためには、若い年齢層や女性メンバー等の新たな人材の獲得によって組織のすそ野を広げる取り組みが必要である。
- これまで検討を積み重ねてきた知識や人材を継承させるため、地主会との連携方策も見据えた中で、若手の会の組織・体制の見直し・強化の検討が必要となっている。

●**若手の会と地主会の連携方策の再考が必要である。**

- 地主会役員を対象とする「出前意見交換会」は、今年度は「字別意見交換会」に専念したため開催することが出来なかった。
- 地主会役員と若手の会の情報共有と意見交換の機会を確保することは円滑な合意形成活動を進めていく上で必須であることから、継続的に実施可能な取り組みについての検討が必要である。

●**地権者の合意形成のツールとなる「跡地利用の理想像」の検討が必要である。**

- ・港北ニュータウンの視察会を通じて、地権者全員が共通認識できるまちづくりの哲学・理念の必要性が認識された。
- ・中間取りまとめで示された「緑の中のまちづくり」のキーワードについて、若手の会の中で共通の考え方が漠然としている状況である。従って、これまでの若手の会の提言等を踏まえた「跡地利用の理想像」の検討が必要である。



写真：定例会のようす



写真：アワセゴルフ場 意見交換会のようす

平成28年1月時点
夢を実現する土地活用に向けた私たちの考え（案）

1. 地権者が夢を描けるまちづくりとまちの魅力づくり

※普天間飛行場の跡地利用では、北谷町美浜地区や那覇新都心地区とは異なったまちづくりを実現させていきたいと考えています。

そのため、まちの核となる魅力づくりと地権者の有効な土地活用の手法の1つである**共同利用**について検討しました。

◆共同利用の仕組みに望むこと

1. 核となる魅力づくりのための必要性（地権者の参画による土地活用の実現）
⇒ネットワーク型の緑地と連携して、まちの核となる魅力を生み出す
2. 地権者の土地活用意向と生活再建築としての必要性（単用地料に代わる収入の確保）
⇒地権者の参画による土地活用の実現（移住者や進出企業等へ供給する用地の可能性を提示することが必要）

【若手の会の主な意見】

- ・大規模公園が魅力的に活かされる
- ・大規模公園と連携し、観光客や県外のマーケットも見据えて人を引き寄せる
- ・普天間飛行場にしかないもの（地域資源・基地の記憶）を活用し、継続して人を集める
- ・海外も含め、まちの将来像にあった企業誘致
- ・その時点の最先端のものを取り込んでいく

2. 共同利用の検討の経過

返還後の地権者の土地活用として、「自己活用したい」、「貸したい」、「売りたい」、「保有しておきたい」、「現時点では未定」など、現時点で様々な意向が考えられます。

地権者の参画による跡地利用を実現させていくためには、

地権者1人1人が自身の土地活用意向を明確にしていける必要があります

まず、若手の会の現時点の土地活用意向を確認しました。

参考）現時点の個人としての主な土地活用意向

- ・現時点では共同利用に参加したい
- ・土地を分割して共同利用に参加したい
- ・良い話があれば共同利用に参加したい
- ・興味はあるが現時点では判断出来ない
- ・公共のためなら全部売っても良い など

「貸したい」「売りたい」「未定」の方々には**共同利用の可能性**が考えられます

普天間飛行場の跡地を考える
若手の会

3. 共同利用についての検討結果

地権者にとって共同利用でどのようなことが考えられるのか、若手の会が地権者の視点から、**判断材料となる期待や不安等**を検討しました。

◆地権者が集まって共同利用を行うことで…

「地権者の土地活用の選択肢を広げることが可能」
「まちの魅力づくりに結びつけることが可能」

【期待】	【不安】
○（大街区化により）資産価値の向上が可能 ○細かく動くため資金面の心配が少なく安心 ○小規模敷地の集約によって有効活用が可能 ○まちの核となる魅力をつくることで、まち全体の付加価値を高められる	○関係する地権者等を取りまとめる労力的な負担が大きい ○自己活用出来ない ○出店企業の撤退リスク ○相続等によるトラブルの可能性

不安を解消する取り組みは今後検討が必要

4. 夢を実現する土地活用のために

※現時点で共同利用については跡地利用によるまちづくりの手法の1つです。

多くの地権者が共同利用に協力することによって、**土地活用の可能性が広がっていきます。**

○様々な意向のチームづくり

- ・意向に沿うことで参加しやすい（参加者多くなれば規模が大きくなる）
- ・複数のチームで並行した検討・誘致活動・企業交渉
⇒（今後の検討事項）チーム間の競合が懸念

○売却も含めた共同利用の可能性

- ・売却する場合は先行取得*が一般的であるが、売却希望の土地を集約する方法もある。
⇒（今後の検討事項）相当のリスクも考えられる
※行政に売却すると譲渡所得の特別控除が受けられる

○今後さらに検討の可能性が考えられること

- ・地権者による土地管理組織の設立の検討
- ・地権者によるベンチャー企業等の誘致の検討

若手の会では、地権者の参画による跡地利用の取り組みとして、**様々な可能性を引き続き検討していきます。**

地権者が夢を描ける跡地利用を実現させるため、**地権者皆で協力して**考えていきましょう。
⇒アンケート調査は共同利用への参加に限らず、地権者の意思を示す重要な機会です。地権者の声を反映させていくため、皆様のご協力を宜しくお願いします。

図：夢を実現する土地活用に向けた私たちの考え（案）

(2) 「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、定例会での活発な意見交換を進めると共に、会の認知度向上に向けて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ことと併せて、会の活動周知を目的としたパンフレットを制作する。

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●まちあるきと座談会を開催し、住民から直接意見を伺う事ができた。

- ・ 普天間飛行場周辺市街地の現状のまち並みを散策し、地域を知り地域の意見を収集するために、「我如古区のまちあるき」を開催した。
- ・ まちあるきを通して、地域住民の中でも新たな発見等があり、まちづくりを考えるきっかけづくりに繋がった。

●市民参加型のイベントとしてアートインファーム講演会を開催し、オープンスペースの新たな活用手法を考える事ができた。

- ・ 「全体計画の中間とりまとめ」の中で、大規模公園の検討がなされていることを踏まえ、オープンスペースを市民が利用するにあたってどのような活用が考えられるか、アートインファーム（農地を活用したイベント）経験者を講師に招いて講演会を開催した。
- ・ 都市部にある緑地や農地等のオープンスペースの新たな活用の可能性及び自然環境の重要性を再認識する事ができた。

●活動周知パンフレット作成により、対外的な場で活用できる情報発信媒体の拡充を図った。

- ・ これまでNBミーティングの活動周知を行うための情報発信媒体はパワーポイントによる活動紹介等であったため、対外的な場で活用できるパンフレットを作成し、認知度向上を促すための情報発信媒体の拡充を図った。

【今後の課題】

- まちあるきの実施に伴い地域の意見を収集することはできたが、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をより一層行っていく必要がある。
- アートインファーム講演会の取り組みを踏まえて、今後は具体的なイベント内容及び実施について継続的な検討議論が必要となる。
- 制作したパンフレットをイベント等で配布する事ができたが、今後も対外的な場においてパンフレットを活用した会の活動周知を積極的に行い、市民の関心啓発を図り新規会員の獲得に繋げていく必要がある。

→現在議論を進めているNBミーティングとしての跡地利用の考えをまとめ、市民に伝わり易いパンフレットへ適宜更新を行っていく必要がある。



写真：定例会のようす①



写真：定例会のようす②



写真：我如古区まちあるきのようす



写真：アートインファーム講演会のようす



図：NBミーティングパンフレット（表面）



図：NBミーティングパンフレット（中面）

(3) 若手の会・NB ミーティング合同勉強会

【取り組みのポイント】

若手の会とNB ミーティングでは、地権者・市民の検討組織としてそれぞれ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、立場が異なる中での意見をそれぞれの検討に活かすことを目的として、若手の会・NB ミーティングの合同勉強会を開催する。

【概要】

●若手の会・NB ミーティング合同勉強会

○開催日時：平成 27 年 12 月 4 日（金）17：00～18：30

○開催場所：東横イン横浜スタジアム 2 会議室

○内 容：①港北NTの講義及び視察を踏まえた意見交換
②まちづくりと市民組織

○講 師：川手 昭二（筑波大学名誉教授）

○参 加 者：12 名（若手の会 9 名、NB ミーティング 2 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】

●港北ニュータウンの講義・現地見学を踏まえた意見交換によって、跡地だけでなく周辺市街地と連携した跡地利用の必要性が認識された。

- ・まちづくりの思想・哲学を持った上での骨格的な幹線道路等の配置と、開発前の原風景が保全・活用された計画的なまちづくりの進め方について認識された。
- ・港北ニュータウンのまちづくりと普天間の跡地利用は開発の背景等が異なるが、骨格的な幹線道路や鉄軌道等の検討も含めて、跡地利用は跡地の中だけでなく周辺市街地との連携も含めて検討する必要性が認識された。

●地権者・市民間での共通認識を持った跡地利用の理想像の検討の必要性が認識された。

- ・港北ニュータウンでは、まちづくりの思想・哲学である「グリーンマトリックス」が関係者間で共通認識されて合意形成が進められていたことが認識された。
- ・港北ニュータウンの「グリーンマトリックス」に代わるものとして、普天間においては地権者・市民等の関係者の間で、共通認識が図られた跡地利用の理想像を検討し、その結果を幅広く情報発信していく必要性が認識された。

【今後の課題】

- 地権者・市民等が一体となって合意形成を進めていくためには、若手の会・NBミーティング等の中核的組織の連携強化に加えて、すそ野を広げてより多くの地権者・市民の参画に向けた取り組みを検討していく必要がある。
- 地権者・市民が共通認識を持って合意形成を展開していくため、まずは中核的組織である若手の会とNBミーティングが連携して、共通認識を持てる跡地利用の理想像をつくりあげていく必要がある。



意見交換のようす①



意見交換のようす②

(4) 先進地視察会

【取り組みのポイント】

普天間飛行場の跡地利用に向けて、若手の会と 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、そのことによる跡地利用に関する議論の深化を図ることや両組織の交流により、地域連携の仕組みづくりに資することを目的として先進地視察会を実施する。

今年度は、計画的なまちづくりを進める手法の一つである「土地の共同利用」について理解を深めるとともに、事業化に向けて地権者や市民の協働による合意形成とまちづくり組織のあり方を主なテーマとして実施する。

【概要】

●先進地視察会

○開催日時：平成 27 年 12 月 3 日（木）～12 月 5 日（土）

○視察場所及び視察テーマ

①パナソニック汐留ミュージアム（東京都港区）

テーマ「VR のバーチャル体験」

②越谷レイクタウン（埼玉県越谷市）

テーマ「地区特性を活かしたまちづくり」

③みそのウイングシティ（埼玉県さいたま市）

テーマ「大規模区画整理によるまちづくりと複数の共同利用街区」

④港北ニュータウン（神奈川県横浜市）

テーマ「階層的なまちづくり組織」

○参加者：13 名（若手の会 10 名、NB ミーティング 2 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】

●複数の共同利用街区で事業が進められる中で発生するまちづくりの問題・課題が認識された。

・事業が進められる際に街区間で使用収益の開始時期のズレと地権者間で不公平感等が生じること等、事業段階で発生するまちづくりの問題・課題が認識された。

●まちの魅力づくりと事業化検討の一体的な検討の必要性が認識された。

・まちづくりの思想・哲学を踏まえた市街地構造が検討される事が、まちづくりの検討を進める中で非常に重要な役割を持つ事について認識された。

●事業化に向けた検討を進める中で、土地利用計画が策定されるまでの合意形成を進める組織・人材の重要性が認識された。

・港北ニュータウンでは、土地利用計画の策定に向けて、まちづくりの思想・哲学である「グリーンマトリックス」を合意形成のツールとして、港北ニュータウン建設研究会が中核組織となって合意形成が展開されたことが認識された。

【今後の課題】

- 将来的に共同利用を進める場合、普天間飛行場の規模から合意形成を進めていく上で時間を要する事が大きな課題となることが想定されるため、なるべく早い段階から共同利用の可能性と課題への対応方策等の検討を進める必要がある。
- 返還・事業化までに大規模公園と一体的な市街地構造と、その中で核となるまちの魅力づくりも含めて計画的なまちづくりの検討を進める必要がある。
- 事業化に向けた検討の中で、今後合意形成を中核的に推進していく体制の構築に向けて検討が必要である。



写真：パナソニック汐留ミュージアム(1日目)



写真：越谷レイクタウン (2日目)



写真：みそのウイングシティ (2日目)



写真：港北ニュータウン (2日目)

(5) 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】

地権者と市民の異なる立場からそれぞれの活動に対する評価を行うとともに、次年度以降の取り組み内容について共通認識を持つ事と併せ、両組織の連携強化を目的として、若手の会・NB ミーティングの意見交換会を開催した。

【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 28 年 3 月 18 日（金） 19：00～20：30

○開催場所：宜野湾市農協会館 2 階

○内 容：①今年度の取り組みについて

②次年度以降の取り組みについて

○参 加 者：8 名（若手の会 6 名、NB ミーティング 2 名）

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●それぞれの組織の活動報告を踏まえて意見交換が行われたため、今後の活動に活かせる新たな視点を得的事ができた。

- ・両組織の 1 年間の活動を報告し、意見交換会を行ったため、それぞれの組織の持つ課題について洗い出すことができた。

●次年度以降の（仮）ゆめ会議設立に向けたイベントの実施に向け、両組織共に同一テーマで取り組んでいく事について了承された。

- ・若手の会・NB ミーティング共に、イベントの具体的な進め方や議論について、次年度各組織で継続して検討を進めていく事で決定した。

【今後の課題】

→次年度は両組織共に同一テーマで検討を進めていくため、更なる連携強化を図りつつ検討・議論に活かしていくための場として開催していく事が望まれる。



写真：意見交換会のようす①



写真：意見交換会のようす②

(6) パンフレットの制作

【取り組みのポイント】

市民側の検討組織であるNBミーティングは、これまでに様々な対外的な取り組みを行ってきたが、さらにNBミーティングの存在を周知させる必要がある。これまでの活動周知方法としては、口頭での説明やスライドによる説明等を行っていたが、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、これまでの活動内容を中心としたパンフレットの作成を行った。

【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を作成し、対外的な場で活用できる情報発信媒体の拡充を図った。

- ・NBミーティング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を作成した。
- ・これまでNBミーティングの活動周知を行うための情報発信媒体はパワーポイントによる活動紹介等であったため、対外的な場で活用できるパンフレットを作成し、情報発信媒体の拡充を図った。

【今後の課題】

- 制作したパンフレットは対外的な場で配布を行ったが、今後も継続してパンフレットを活用した活動周知を積極的に行っていくことが必要となる。
- 今後NBミーティングとしての跡地利用の考えをまとめ、市民へ伝わり易いパンフレットへ適宜更新を行っていく必要がある。



図：NBミーティングパンフレット（表面）



図：NBミーティングパンフレット（中面）

2-4. 「懇話会の開催」の成果と課題

取り組み方針①：合意形成活動全体の課題や方向性について検討を行い、組織間の議論や情報共有を図る

取り組み方針②：合意形成活動全体についての評価・検証を行う場の継続

(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】

跡地利用に向けた合意形成活動は、長期的な視点で継続して議論を深めていく必要があるため、「普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会」にて本業務の進捗状況の報告や活動成果の検証等を行う。

今年度は、先進事例のまちづくり組織や開発手法等を普天間飛行場跡地に適用した場合の問題・課題等について議論を行い、円滑な合意形成活動を進めていくための方向性を導き出すとともに、検討結果は各組織へ情報共有を図ることとする。

また、合意形成活動全体の評価・検証を行うことで、これまでの中核的組織の取り組みの継続と地権者・市民等が一体となった取り組みの展開に向けた検討を深めていくこととする。

【概要】

回数	開催日時	主な議題
第1回	平成27年9月29日(火) 18:00~20:00	①平成27年度及び今後の取り組み方針について ②平成27年度「懇話会」予定表(案)について ③PVの視聴と活用方法について
第2回	平成27年10月27日(火) 17:30~19:40	①アワセゴルフ場地区の開発手法とまちづくり組織を普天間飛行場跡地利用において適用した場合の問題課題
第3回	平成27年11月24日(火) 17:30~19:30	①アワセゴルフ場地区の開発手法とまちづくり組織を普天間飛行場跡地利用において適用した場合の問題課題(共同利用) ②前年度懇話会の課題について
第4回	平成27年12月22日(火) 17:30~19:30	①先進地視察会の概要報告 ②前年度懇話会の課題について
第5回	平成28年1月26日(火) 17:30~18:30	①先進地視察会を踏まえたまちづくり組織のあり方
第6回	平成28年2月25日(木) 17:30~19:30	①平成28年度実施予定の地権者アンケート調査について
第7回	平成28年3月22日(火) 17:30~19:30	①平成27年度業務の評価と検証 ②平成28年度の方向性について

【取り組み成果と今後の課題】

【取り組み成果】

●**先進事例を踏まえたまちづくり組織のあり方等についての検討が進められ、今後の合意形成活動を円滑に進める際の問題・課題の認識が深められた。**

- ・アワセゴルフ場地区の取り組みを合意形成のヒントと捉え、申出換地を行う際にあたっての旧集落の字の結びつきや世代交代等の影響や、共同利用における時間的な不公平感とその対応策など、合意形成活動全体に関わる問題・課題が抽出された。
- ・港北ニュータウンでは地権者間及び施行者等とも共通認識された『グリーンマトリックス』の思想でまちづくりが進められた事を踏まえ、普天間においても合意形成のキーワードを幅広く情報発信していく必要性が認識された。
- ・懇話会で検討された合意形成活動全体の課題や今後の方向性については、翌月に定例会で報告を行うことで、組織間の情報共有の徹底と関係する主体が共通の認識を持った上で検討が進められた。

●**将来の跡地利用に向けて、地権者・市民のさらなるすそ野の拡大に向けた必要性が認識され、(仮)ゆめ会議の実現に向けた議論が進められた。**

- ・若手の会とNBミーティングを中心としたこれまでの取り組みに加えて、まち歩き等を通じた女性や子どもの参加など、幅広い地権者・市民等の興味・関心を持たせるきっかけづくり等の必要性が認識された。
- ・事業化に向けた具体的な跡地利用計画の検討に対応していくにあたって、(仮)ゆめ会議の必要性和組織化に向けた取り組みの必要性が共通認識として図られた。
- ・地権者・市民等の合意形成活動のすそ野を広げていくためには、早い段階から意識づけに取り組む必要があることから、将来の(仮)ゆめ会議の実現に向けて、イベント形式による段階的な取り組みに関する議論が進められた。

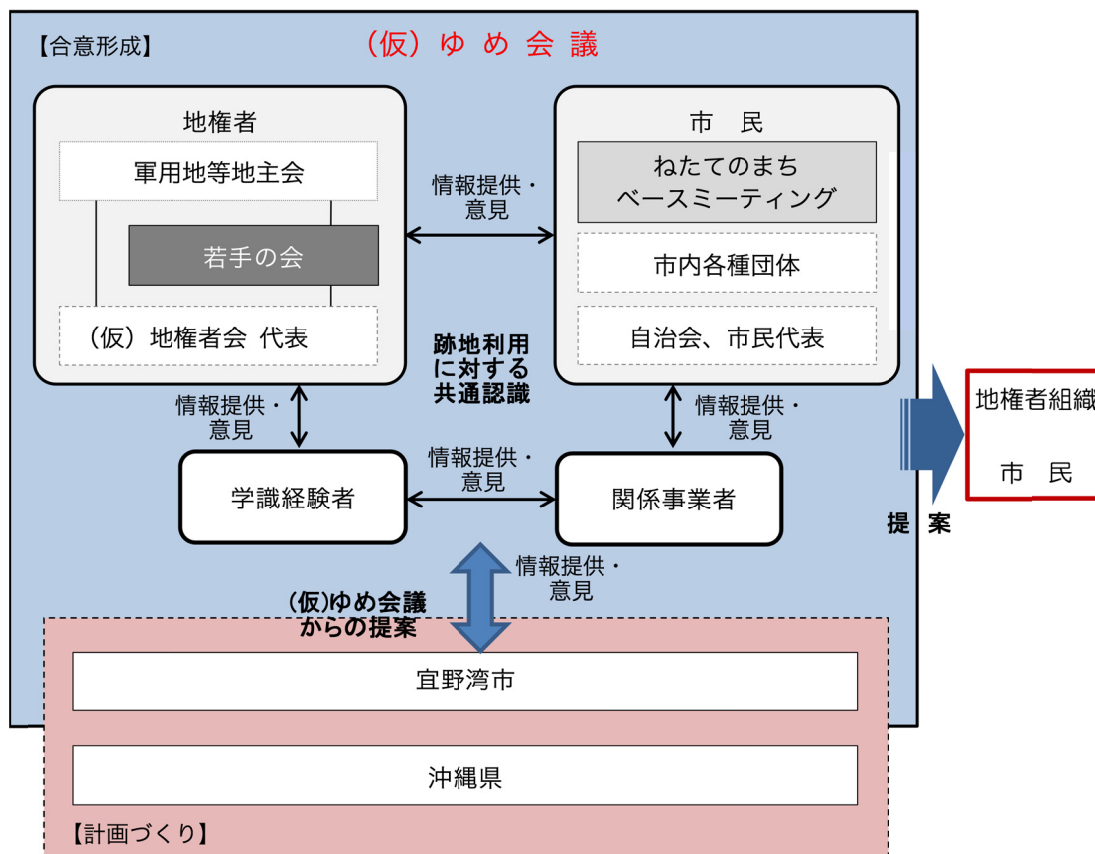
【今後の課題】

- 将来の跡地利用に向けて、早い段階から地権者・市民の意識づけに取り組んでいく必要があるため、まずはイベントの開催や活動の認知を進めることで、段階的に(仮)ゆめ会議の設立に向けた取り組みを進めていく必要がある。
- その際、若手の会やNBミーティング等の既存組織との関係性等について整理・検討が必要である。
- 懇話会が今後の合意形成活動にどう関わっていくか、会としての位置づけ及び機能について改めて共通認識を持った上で、上記取り組みを進めていく必要がある。

(2) (仮) ゆめ会議の組織と段階的な展開のイメージ

1) (仮) ゆめ会議のイメージ

(仮)ゆめ会議とは、今後跡地利用計画がより具体化するにあたって、地権者・市民・学識経験者・関係事業者等が一堂に会して、跡地利用計画に対する提案を行う事を目的として設立する組織である。



図：(仮) ゆめ会議のイメージ

2) (仮) ゆめ会議の段階的な展開イメージ

(仮) ゆめ会議は、様々な関係者等が一堂に会する事となるため、組織を設立させたとしても直ちに常設で運営していく事は難しいと考えられる。そのため最初は単発のイベントを運営する会議体として活動し知名度の向上を図りながら、徐々に活動や組織を固定化させていく手法を採る事とする。

期間	3～4年	2～3年	2～3年	5～6年	
跡地利用	計画内容の具体化 素案策定	事業化検討 案策定	事業化検討 計画策定	事業化準備 実施計画策定	事業実施
ゆめ会議	第1フェーズ (実行委員会方式によるイベント型)	第2フェーズ (部会による検討・提案型)	第3フェーズ (常設、組織運営方法の確立)	引渡	

図：(仮) ゆめ会議の段階的な展開イメージ

【各フェーズの考え方】

- 第 1 フェーズ：年 1 回開催のイベント型とする。運営は実行委員会方式とし、委員の構成は、地権者については地主会と若手の会から、市民については NB ミーティング等から代表者を選出するあるいは公募型も視野に入れる。会議テーマは実行委員会が設定し、各々の団体の検討した成果をイベントの場に持ち寄って発表し、会議成果の採択宣言の後、結果を発信する。なお、この会議テーマについては、全体のコンセプトに関わる事項や日常生活に直結する道路あるいは住宅地の整備イメージ等、誰もが考えやすく発信しやすい内容にする事に留意する。
- 第 2 フェーズ：イベントが認知され、参加者がある程度増えてくると、具体的なテーマ検討・提案型の組織へ移行し、テーマごとに部会を設置して検討者を募り、成果を報告・発信する。
- 第 3 フェーズ：（仮）ゆめ会議の取り組み活動が認知されてきた後、常設の組織としての位置づけを検討し、組織運営方法を確立させる。