

(6) 「NBミーティングパンフレット」の制作

1) 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。

2) NBミーティングパンフレット

イベントで気づいた点

- ◆ **タイモカサ** 水、生き物の重要性、都市の中にある緑地等の癒しの空間として、タイモ柳を位置づけ、そこから跡地利用について考えていくためのイベントとして開催。
- ◆ **まちづくりに活かせたい声**
 - ・水源に近する所は公園、緑地など交流の場として残す。
 - ・地形を利用し、道路の雨水浸透が図れるような開発をするべき。
- ◆ **NBM世代交流まちづくりゆめたく会**
 - ・NBM学生月草会議
 - ◆ 「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間の垣根を越えた意見交換や、学生目線での意見発表を行った。
- ◆ **まちづくりに活かせたい声**
 - ・歩行者を第一に考えた、歩いて楽しいまちづくり。
 - ・歴史的遺産を保全し、教育・観光の面で活用する。
 - ・リサイクルや再利用で消費を抑え環境にやさしいまちづくり。
 - ・エンターテインメントを活用した宜野湾市の魅力発信。
- ◆ **アートシブカーム講演会**
 - ・普天間飛行場跡地利用の一つとして、オーアンスベース（公園等）を考えた場合に、どのような活用が考えられるか、アートインフォーム（農地を活用したイベント）経験者を招いて講演会を開催した。
- ◆ **まちづくりに活かせたい声**
 - ・水環境（水の循環）の重要（大切）さ。
 - ・三宜野湾の魅力（資源）
 - ・県（カー）を復元しよう。
 - ・パン（大山地域の農地で見られる野鳥）を大切にしよう。
 - ・都市農地でコミュニケーションを図る空間の創出。
 - ・農地を保全したい。
- ◆ **NBM我如古まちあるき&座談会**
 - ・まちづくりに考えるにあたり、地域を知り、地域の考えを確認するため、地域の方々たちを散策し意見交換を行った。
- ◆ **まちづくりに活かせたい声**
 - ・基の崖や川は壊したくない。
 - ・河川敷の緑な工手がほしい。
 - ・文化財を保存するだけでなく、子ども達がか水遊びなど出来る場としての活用。

ねたてのまち (宜野湾)

ベースミーティング

N
B
M



定例行事

定例会の開催

定例会を毎月第3火曜日に開催し、様々なテーマで将来のまちづくりについて議論を行っています！

- ◆ 野外活動へ向けての議論
- ◆ 野外活動から得た、まちづくりの提案
- ◆ 今後の活動の方向性についての議論
- ◆ 各種分野の勉強会

先進地視察会の実施

まちづくり先進情報の収集及び蓄積と議論の深化を図る事、またNBミーティングと若手の会の交流促進による地域連携の仕組みづくりを寄与する事を目的として、年1回実施しています！

平成27年度視察先

- ・東京都港区
- ・埼玉県越谷市
- ・埼玉県さいたま市
- ・神奈川県横浜

若手の会との意見交換会

地権者側の検討組織である「若手の会」との情報共有及び連携を図る事を目的とし、各年度における双方の検討結果の報告及び意見交換を実施しています。

両組織共に同一テーマで検討を進めていく為、連携強化を図りつつ、議論に活かすべく、議論に活かしていくための場として開催。

ねたてのまち ベースミーティングとは・・・

N
B
M

ねたてのまち (宜野湾) ベース (基地) ミーティング (会議)

平成18年度に発足し、周辺市街地のまちづくりを含めた普天間飛行場の跡地利用を考える事を目的に、定例会での意見交換や対外的な取り組み活動を行っています。

ねたてのまち ベースミーティングに参加してみませんか？

宜野湾市内在住、又は宜野湾市内勤務・修学の方であればどなたでも参加可能です。あなたの意見や考えを、ぜひ私達にお聞かせください。現在、**毎月第3火曜日夜7時から宜野湾市役所**において定例会を開催中です。

参加を希望される方は下記連絡先まで一報お願いします。





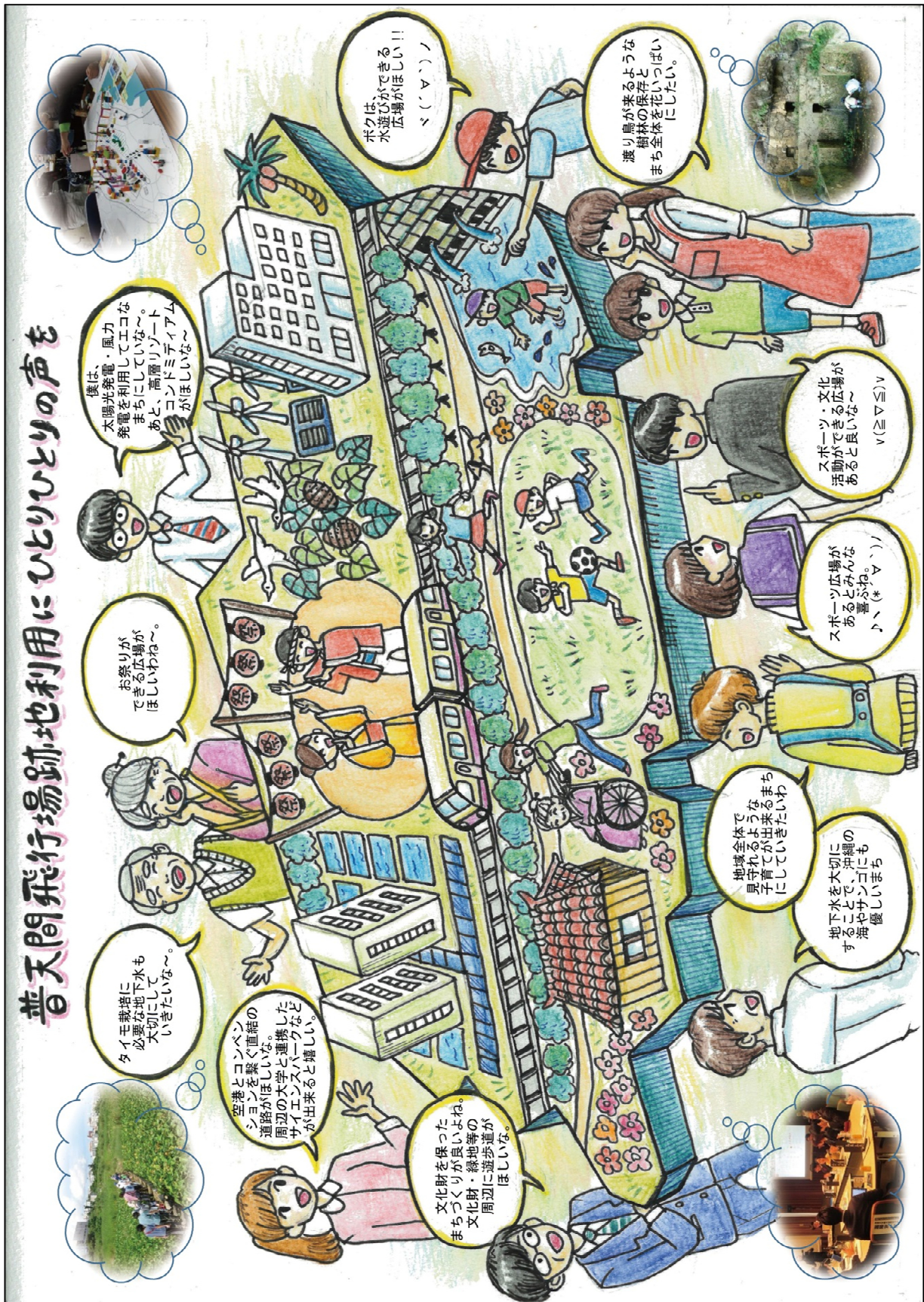
ねたてのまちベースミーティング (NBMM) 検索

「NBミーティング」では、BlogやFacebookで日頃の活動をお知らせしています！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！

宜野湾市 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
TEL 098-893-4401 (直通)
FAX 098-892-7022

図：NBミーティングパンフレット（表面）

普天間飛行場跡地利用にひとりひとりの声を



図：NBミーティングパンフレット（中面）

4-4. 「懇話会の開催」の取り組み

(1) 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

①日 時 : 平成27年9月29日(火) 18:00~20:00

②会 場 : 宜野湾市農協会館2階 でいご

③出席者 : 石原 昌家 沖縄国際大学 名誉教授【会長】
(敬称略) 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
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
多和田 功 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長
安藤 彰二 専門員(昭和株式会社)

《事務局》

内間 穂高 宜野湾市基地政策部まち未来課 担当主査
瀬底 瑠理子 宜野湾市基地政策部まち未来課
東江 信治 沖縄県企画部企画調整課 ※オブザーバー
丸山、石井、押田(昭和株式会社)

④式次第 : 1. 開会
2. 平成27年度及び今後の取り組み方針について
3. 議題
(1) 平成27年度「懇話会」予定表(案)について
(2) PVの視聴と活用方法について
4. その他
5. 閉会

⑤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
・資料①: 中長期的な跡地利用のスケジュール(想定)
・資料②: 平成27年度関係地権者等の意向醸成・活動推進調査 業務計画書
・資料③: 平成27年度「懇話会」予定表(案)
・資料④: 前年度懇話会の課題
・普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた合意形成・意見聴取のための
プロモーションビデオ(PV)について

2) 議事要旨

事務局	…2. 平成 27 年度及び今後の取り組み方針について（資料①、②の説明）…
呉 屋 (若手の会副会長)	若手の会で出前意見交換会を実施したいと考えているが、相手次第で未定の部分もあるため、確定ではないことをご理解いただきたい。
石 原 (沖縄国際大学 名誉教授)	がちゆんとの連絡はどのように行っているのか。
事務局	がちゆんは NB ミーティングの定例会にオブザーバーとして参加いただき、メンバーとの連携も出来ており、必要に応じてメールや電話等でも連絡が可能である。
宮 城 (若手の会)	新聞でがちゆんが世界大会に参加する報道があったが、別の取り組みとなるか。
事務局	本業務とは別の取り組みである。
富 川 (若手の会)	業務計画書に若手の会や NB ミーティング等の様々な計画があるが、それぞれの会合等で出た意見がどういう形で集約され、 <u>話し合われた成果が縦・横の組織へどのようにフィードバックされているのか</u> を知りたい。 若手の会で昨年シンガポール視察を実施したが、その報告会が一向になされなかった。それでは計画を遂行しただけの報告書になってしまう。計画があつてこういう結果になったという成果がなければレポートとして不適切である。何故シンガポール視察の報告会を早く行うべきであったかということ、参加した人達それぞれの考えや思いを発表することで、参加していないメンバーも含めて共有することが出来る。報告会の開催が遅くなってしまったことが昨年の反省である。 そういった意味で、様々な計画があるが、こういった会合がなされ、それらがまとめられて、こういうことがあったというレポートが各々の団体に届かなければ、縦・横のつながりがバラバラで、それぞれが異なる方向を向いた活動にならないかと懸念している。単にこういうことがあったということだけでなく、事務局でしっかりまとめて、それに対する意見や提案等を加えたレポートが欲しいと私は考えている。
事務局	ただ今のご提案については、事務局としても今後どうやって情報共有を図り、それをもとにどういった議論を進めていけるが重要と認識している。昨年度は世代交流ディスカッション等を開催し、3月の若手の会と NB ミーティングの意見交換会でご報告させていただいたが、今年度は懇話会の場において、若手の会や NB ミーティング以外の皆さんにもご報告や情報共有を行っていただければと思う。
石 原 (沖縄国際大学 名誉教授)	<u>アワセゴルフ場地区との交流会</u> で、第1部は同じ話を聞いていたが、 <u>第2部はそれぞれ分かれて意見交換を行っている</u> ので、 <u>聞いた話や情報を共有することを考えられないか</u> 。

安藤
(専 門 員)

懇親会については事務局で聞き取りやとりまとめを行い、共有を図っていききたい。先程富川氏からあげられた、それぞれの活動の情報共有と活動内容のとりまとめについて議論する場がまさしくこの懇話会と考えている。昨年度は事業化に向けた仕組みや制度の情報提供に力点を置いていたため、各組織の状況の報告や情報を共有するための資料が不足していた側面もあった。後程、今年度の懇話会の年間予定の説明もあるが、その中にうまく組み込んで議論していただき、それをまたそれぞれの組織に皆さんから戻していただけるような資料のまとめ方と懇話会での共有化という点に十分注意して進めていきたい。

富川
(若 手 の 会)

そうなる懇話会の位置づけが大事になってくるので、懇話会で各々の団体から出てきた話はフィードバックして、縦・横の連携が今以上に出来ていくことが計画全体としても望ましいと思う。

事 務 局

…3 (1) 平成 27 年度「懇話会」予定表 (案) について (資料③、④の説明) …

石原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

…上江洲先生意見メモを説明…

メモにある「子どもや女性を取り込むためにどのような工夫をすべきか」の部分と関連して、事前打合せでも話をしたが、今後新しく市民への参画を求める方法として考えていたことがある。ただ、アワセゴルフ場地区の皆さんには、実施するだけで終わってしまうのではないかと懸念が示された。
子ども達の特徴的な意見はそれぞれ活かすとして、子ども達が参加する際に子どもが小さいほど親もついてくる。そこでその親達を取り込み、若手の会や NB ミーティングと接点をつくっていくことで、様々な意見を作り出していけないのではないか。
新たな人達を取り込む方法として、若手の会の皆さんとしてはいかがか。

宮城
(若 手 の 会)

子ども達を集めた際に親を取り込んでいくということか。

石原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

子どもに親が付いてくるイメージで、その際は時間が問題である。母親が仕事から帰ってきて、親子で参加出来るような取り組みが出来ればと思う。

佐喜眞
(地 主 会 副 会 長)

議題がどういった内容になるか、それによって雰囲気も違うと思う。

石原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

皆さんの未来のまちをつくるための意見を考えてみないか、といった内容が考えられる。

佐喜眞
(地 主 会 副 会 長)

取り組み方によっては効果や成果が出てくるかもしれない。

石原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

平和学の父として知られるヨハン・ガルトウング氏が、今年の8月にてだこホールで講演されて大盛況であったが、初めて参加された一般の方がもの凄く感動したという話をお聞きした。一言で言うと、70年前には普天間飛行場の場所に村があっ

	たが、今後返還された土地に新しくどのようなまちをつくっていったら良いか、それを一生懸命・希望を持って考えていった欲しいという内容であった。
宮 城 (若手の会)	県の跡地利用のコンペの際にあった「中学生サミット」のような内容になるか。
石 原 (沖縄国際大学 名誉教授)	それを親子で考えていけるように、親達も巻き込んで集めていける催しを開催していけば、新たな人達も積極的に関わってくると思う。
安 藤 (専門員)	我如古区でまち歩きを実施された際の参加状況や、子どもの参加と親との関わりのヒントになること等はいかがであったか。
呉 屋 (NB ミーティング 会長)	今回は小学3・4年生くらいが参加し、実際にまちを歩いて、子ども達からは「疲れたけど楽しかった」という意見や、親達からは「地域の歴史等を発見出来た」という意見があげられていた。 親子に興味を持ってもらう時に一番良いと思うことは自然や生き物である。子ども達にはそれを残していくためにはどういったまちにしていけば良いのか。あわせて親達にも興味を持ってもらい、取り込むことが出来れば参加率を高めていけると思う。
石 原 (沖縄国際大学 名誉教授)	これまでの中学生サミット等の成果もあるので、それをみせれば幼稚園児でもヒントが得られると思う。何のヒントもなしでは思いつかないかもしれないが、ヒントをみせることでさらに発展させたアイデアを生み出していくことも考えられる。
呉 屋 (NB ミーティング 会長)	小学校高学年～中学生にまちを歩かせると、珍百景ではないが、不思議な人や変わったもの、他のまちにない植物や家のデザインなど、日々気付かないものを発見するので、そういったものを発見させるような取り組みをうまくやっていければ今後のまち歩きやまちづくりに活かせると思う。
石 原 (沖縄国際大学 名誉教授)	大人の慣れてしまった目と比べると、子ども達の新鮮な目では、驚くような見方もあると思う。そういったものを引き出して、ヒントを得ながら取り組んでいければと思う。
安 藤 (専門員)	今年度に予定しているまち歩きは、自治会単位ということでどうしても役員の参加が主になる。我如古区で子ども達をたくさん集められたのは、呉屋会長の尽力ということになるか、それとも、何か良い方法があったか。
呉 屋 (NB ミーティング 会長)	タームカフェで生き物をみせていたこともあり、今回は川や湧水もあるので一緒に歩いてみよう、 <u>興味を持たせるように誘った</u> 。実際のまち歩きの中でも川遊びなどの楽しみもつくっている。
安 藤	入口で関心を持てるような投げかけが重要で、テーマがまちづくりや跡地利用にな

- (専 門 員) ると難しくなってしまうのか。
- 石 原 (沖 縄 国 際 大 学 名 誉 教 授) まずは自分の足元に関心を持たせ、アイデアがわくように誘導していけば良いだろう。
- 呉 屋 (NB ミーティング 会 長) 相手の見方や感じ方も変わってくると思う。例えば、福祉施設や作業所等が地域にあることに気付いていない子ども達も多く、そういった場所を見学や体験してもらうことで、基地跡地においてこういうまちが出来ていくことを発見していけば良いと思う。
- 石 原 (沖 縄 国 際 大 学 名 誉 教 授) そうした取り組みを繰り返し行っていくことで、非行防止や安全まちづくり等の効果も生まれてくる。まち歩きというテーマでも、私達が考えている以上に様々な効果が生まれて来る可能性がある。
- 呉 屋 (NB ミーティング 会 長) 今後、中学生が自分達の住んでいる地域をガイドする「地域ガイド」等も取り組んでいけばと考えており、そこからまちづくりの検討につなげていけばと思う。
- 石 原 (沖 縄 国 際 大 学 名 誉 教 授) まちのガイド養成講座のような取り組みを実施することで、子ども達から様々なアイデアが生まれてくる。そうした取り組みが自信にもつながり、一生懸命勉強していくことにもつながると思う。
- 呉 屋 (NB ミーティング 会 長) 地域に中学生の子ども達もいるので、いざという時の手助け等も行いやすい。そういった人材もまちづくりに活用出来ると思う。
- 安 藤 (専 門 員) 小学校低学年くらいまでは母親がついてくるだろうか。上江洲先生のメモの「子どもや女性を取り込むための工夫をすべき」の部分と関連して、我如古区のまち歩きの状況を十分聞き取りして活用していければ思う。
- 呉 屋 (NB ミーティング 会 長) 自分達で調べさせることが重要で、子ども達は好きなことは自分達で調べる。
- 石 原 (沖 縄 国 際 大 学 名 誉 教 授) しまくとっばを先輩から聞きながらメモしていくことで、我如古区の単語集等を作成することも考えられる。方言がまとめられた資料等は既にあるので、そういった資料を子ども達に調べさせることも一つの考えだと思う。
- 安 藤 (専 門 員) 今年度は4字でまち歩きを予定しており、その際の人の集め方も含めて、我如古区の事例を分析・整理した上で対応していきたい。
上江洲先生のメモに「それぞれの所属組織で、懇話会で話し合われた成果をどのように活かすかが重要」とあり、この内容は縦・横の連携という先程の富川氏のご意見と関連性が強いと思うが、いかがか。

富川
(若手の会)

まさにそういったことが必要だと思う。
もう一点、女性や子どもの参加は非常に良いことだと思う。ただ、焦点はまちづくりであり、子どもや女性の考え方をどのように結びつけていけるかという観点が必要なければ、参加するだけの小・中学校の社会科の勉強で終わってしまう。そこを懇話会や各組織が留意しておかなければならない。参加は歓迎であり、子どもや女性は世代や性別が異なることから考え方も異なるが、懇話会も含めたこの事業の目的は最終的にまちづくりであり、そこに向けてどうやってまとめていくかという観点が必要なければ、単に催しを開いただけという結果に終わってしまうことが懸念される。

石原
(沖縄国際大学
名誉教授)

アワセゴルフ場地区の方もそういったことを問題視していた。小・中学生に意見を聞くだけで終わってしまう可能性がある。今の話を入口として考え、自分達の足元のまちをみることから考えを膨らませていくことで、最終的な目標に結びつけていければと思う。

多和田
(まち未来課
次長兼課長)

NB ミーティングは昨年タームカフェ等を開催し、今年是我如古区のまち歩きやアートインファームなど、こうしたイベントに参加してもらった上で、次のまちづくりにどのようにつなげていけるかが課題である。ただ、もう一つの課題として、しっかりとした組織を作っていくためには会員を集めなければならない。今後まちづくりの意見をもらっていくためには、まずは参加してもらうための楽しみもあるイベント等を打つようなつなぎが必要である。そのための取り組みを市とコンサルでバックアップしていけるかだと思う。若手の会は組織がしっかりしていて、まちづくりの勉強も重ねられているので、継続していく中で普天間が返還されるまでにどれだけ詰めていけるかだと思う。市民目線のNB ミーティングが、まちづくりの意見の収集と会員の獲得に取り組んでいけるか、課題も含めて取り組んでいる状況だと思う。

石原
(沖縄国際大学
名誉教授)

将来のまちを考えるときに、「いつ返還されるかわからない」という意見が出てくる可能性がある。ただ、そのことは考えずに、「必ず戻ってくる、以前こういう村があったのだから」と夢を持って想像していくことが大事であり、そういった考えをインプットさせていくことも大事である。

安藤
(専門員)

その他に3月までの懇話会の活動として加えた方が良いテーマ等があればご意見をいただきたい。上江洲先生のメモで、「1回限りのテーマもあるので、今年度の最後に合意形成活動の評価を行うことが大切」というご意見については、3月に合意形成活動の評価を入れている。また、「10月～12月の開発手法と組織づくりに関するテーマは、地権者向け説明会の資料として活用出来るようなまとめ方が必要」という部分については、ご意見を踏まえた資料のとりまとめを行っていききたい。

多和田
(まち未来課)

2月のテーマである「地権者意向調査の実施」については、今年度の2月に意向調査を実施するというのではなく、平成28年度に向けた検討という理解で良いか。

次長兼課長)

安藤
(専門員)

そのような考え方で、平成28年度に実施予定のアンケートについての検討となる。若手の会では、今年度の活動のテーマの1つとして共同利用があるが、若手の会の考えを懇話会に提示していただく場合、いつ頃になるか。

呉屋
(若手の会副会長)

業務計画書の字別意見交換会はこれまでの地権者懇談会のような形で、字別意見交換会に若手の会も参加して考え方を発信出来るように検討を進めている。上江洲先生のメモにも「10月～12月の開発手法と組織づくり」のお話があるが、定例会では時間が不足するというので9月は定例会と別に自主会も行っている。その中で事業手法や共同利用等の検討を深めていくことによって、若手の会の意見を発信していければと考えている。12月までには懇話会へ提示出来るかもしれない。自主会では現実的な話として、自分は共同利用に参加するか、売りたいか、若手の会の土地を集めると何㎡になるのかと、冗談も交えながら意見交換を行っている。先日のライカムの話を踏まえて、次の定例会と10月にも自主会を予定している。若手の会としての意見がまとまらなかった場合でも、共同利用についての個人的な意見や考えを冊子としてまとめることが出来れば、懇話会や字別意見交換会に若手の会の考えとして提示することが可能と考えている。

佐喜眞
(地主会副会長)

若手の会は定例会で議論した内容を懇話会に提示すれば良いのではないか。

呉屋
(若手の会副会長)

富川氏からフィードバックや連携の話もあったが、自主会で定例会の不足を補うとともに、その合間にライカムとの意見交換等も関連付けて取り組んでいる。そのように取り組んでいかなければ、若手の会の考えとしてまとまっていかないと思う。

安藤
(専門員)

若手の会としてのまとまった考えは厳しいと思うが、3回目の11月24日に提示していただくことは可能か。

呉屋
(若手の会副会長)

まとめる前の意見は数多く集まると思う。自分のこととして意見・発言してもらえれば、ある程度様々な意見を集めることが可能だと思う。

安藤
(専門員)

是非、3回目に提示していただけたらと思う。補足となるが、これまで共同利用という言葉を使っているが、地権者の皆さんは共同利用について様々なことを思い浮かべられると思う。そうした中で意向調査を行っても、人によって捉え方が違うため、普天間の跡地利用で考えられる共同利用の可能性を若手の会にまとめていただければ、地権者の方にも理解が得られやすいということで議論いただいている。

石原
(沖縄国際大学
名誉教授)

アワセゴルフ場地区との意見交換では、自分達が苦勞して試行錯誤されてきたノウハウも全部提供していただけると仰っていた。事例から取り組み等の情報を共有することで、具体的に考えていくヒントが得られると思う。身近な1つのモデルとして参考にしていければ思う。

宮 城 (若手の会) ゴルフ場や大学院大学の誘致も検討されたが、最終的に大型商業施設の誘致に至ったということで、相当苦労されたお話であった。

石 原 (沖縄国際大学名誉教授) 普天間は大規模なので4等分くらいで取り組まなければ困難だろうというお話が印象的であった。刺激的なお話として、大規模公園を確保するために地権者をまとめていくことは大変な問題であると言っていた。

宮 城 (若手の会) アワセゴルフ場地区は48haと普天間の約10分の1の規模であるため、普天間における公園が大規模過ぎるのではないかという意見であったと思う。

石 原 (沖縄国際大学名誉教授) 10分の1のアイデアとして、皆の意見をまとめるのではなく、小分けにして実施する方が良いという意見もあった。刺激的な話を受けて、考える材料になっていければ良いと思う。

宮 城 (若手の会) 人口が増えると学校の用地も必要になるので、あまり人口を増やさない方向で計画を検討したという話もお聞きした。

安 藤 (専門員) ライカムの視察で個別に出た意見等は収集させていただき、整理していきたい。懇話会のテーマとして、若手の会で議論いただいている共同利用を11月のテーマに加えさせていただく。また、資料も含めて個々の活動を縦・横の関係が組み立てられるように整理等を行っていく中で、今年度も引き続き皆様のご協力をいただいて、懇話会を実施させていただきたいと思うので宜しくお願したい。

事務局 …3(2)PVの視聴と活用方法について…

呉 屋 (若手の会副会長) 先程の子どもや女性を取り込む話で、上江洲先生のメモに「小・中・大の授業の教材としても活用出来る」とあるが、平成25年度のPVの中にもあった「小中学生絵画コンクール」は子ども達に課題を与えて募った内容だったと思う。これとリンクさせて、小・中学校の授業参観日の授業でPVを活用し、子ども達に課題を与えて発表することで、その場にいる保護者を取り込むことや主張する機会になると思う。3年前の普天間中学校の文化祭では、各チームで基地の現状や跡地利用について一生懸命調べて作成された新聞が展示されていた。PVを小・中学校で活用する中で、親の目にも触れるところで活用すればつながりや広がりも出てくると思う。石原先生に子どもや女性を取り込む話を振られた時から、地権者側は利権が絡むため、どうしたら良いかと考えていた。ただ、学校を関係づけることによって、ほとんどの学校に地権者はいるので、周辺市町村の小・中学校でもPVの活用を検討してみることも良いと思う。市外の小・中学校の授業でもPVを活用することが出来れば、市外の地権者の目に触れる機会になると思う。

多和田 (まち未来課) PVは今年度の県市共同調査で小・中学校への視聴に取り組んでいきたいと考えていたが、授業参観や学校のイベント等で活用する視点はなかったため、検討させて

次長兼課長)	<p>いただきたい。今年度は商工会や婦人連合会等の市内の各種団体へ広げて、そこでも意見をいただいて検討していくことを考えている。PV は部分的にしか出来ていないので、大々的に発表していくのは平成 28～29 年度を考えているが、今年度は小・中学校と各種団体等に PV を視聴いただき、様々なご意見をいただいていくことを計画している。</p>
<p>石原 (沖縄国際大学 名誉教授)</p>	<p>授業参観日にみていただくことは良いアイデアだと思う。</p>
<p>呉屋 (若手の会副会長)</p>	<p>小学校の授業参観はほとんどの保護者が来る。ただ、小学校でこういったテーマの授業は難しいかもしれない。</p>
<p>多和田 (まち未来課 次長兼課長)</p>	<p>どのようにマッチングさせていけるかというところがあると思う。</p>
<p>呉屋 (若手の会副会長)</p>	<p>先程の絵画展の話で、小学生に「基地がなくなったらどうしたいか」という漠然としたテーマであったが、様々な絵が描かれていた。まち歩きの最後に、「基地がなくなったら今日見てきた家の中でどんな家をつくってみたいか」、タームカフェであれば、「返還されて開発が進むとターム畑はどうなるだろう」と、子ども達に投げかければリンクさせることが出来ると思う。そういった<u>きっかけやつながりを作っていければ考えを導き出していける</u>と思う。</p>
<p>多和田 (まち未来課 次長兼課長)</p>	<p>イベントがどのようにまちづくりや跡地利用につながるかというところだ と思う。NB としては人を集めて会員の獲得につなげていきたいということもある が、<u>1 番の目的は跡地利用に対する様々な意見をいただいていく会にしていくこと であり、そこにつながるようなイベントにしていきたい。</u></p>
	<p>小・中学生にみせる PV は平成 26～28 年の 3 ヶ年かけて作る中で、その前段にバ ーチャルの基礎データを作成している。現データでは操作が難しいので、子ども達 にも簡単に操作出来る簡易版が出来ないかと検討している。それにより、建物の高 さを変えることや様々な視点から周囲を眺めること等を可能にすることで、子ども 達も非常に興味を持つと思う。そこから、跡地やまちづくりに関する意見を出して もらえる形を検討している。</p>
<p>宮城 (若手の会)</p>	<p>平成 25 年度の PV は県庁ロビーで放映中とあるが、こういった反応であったか。</p>
<p>東江 (オブザーバー)</p>	<p>平成 25・26 年度を交互に放映している。HP でも視聴出来るようにしているが、 今のところ問合せ等はない状況である。パンフレットを置くことや意見箱を置いて 意見を募る方策等を検討している。</p>
<p>宮城</p>	<p>1 日にどれくらい放映されているのか。</p>

(若手の会)	
東 江 (オブザーバー)	他の内容との兼ね合いで、1週間おきに繰り返し流れている。今後どうやって意見を集約していけるかが課題で、方策は現在検討を行っている。
事 務 局	まずは目に触れるようにしなければならないので、あらゆる場所で流していこうと考えている。より効果的な方法が何かということ、懇話会等でもご意見をお聞きしながら模索していきたい。
呉 屋 (若手の会副会長)	平成25年度のPVはYouTubeにアップされているか。
東 江 (オブザーバー)	平成25年度のPVとあわせてVR編もYouTubeにアップしている。県の動画チャンネルから視聴出来るようになっている。
又 吉 (事務局長)	県のHPで視聴したことがあるが、再生回数はあまり多くなかった。例えば市報のどこかのコーナーに掲載するなど、 <u>PVをみてもらうための工夫付けが必要</u> ではないか。PVを視聴しようと検索していかなければたどり着くことは難しいと思う。
呉 屋 (若手の会副会長)	インターネットであれば皆でシェアすれば良いと思う。若手の会のFacebookでもシェアしており、「いいね！」は増えてきているので、個人でもシェアすれば良いと思う。関係者が皆でシェアすることで、シェアの輪を広げていければ良いと思う。
東 江 (オブザーバー)	企画調整課のHPにもリンクを貼りつけており、以前より検索しやすくなっている。
富 川 (若手の会)	普天間について、県全体で一番関心が高いのは宜野湾市民や地権者であるが、まず県のHPを探さずに市のHPを探しているケースが多いかもしれない。もっと地元施設等で見せていくことも考えた方が良いと思う。
多 和 田 (まち未来課次長兼課長)	市のHPにもアップしているが、わかりづらい部分もあるため見やすくしていければと思う。また、何かの機会に見ていただけるような取り組みも必要と思うので検討させていただきたい。ただ、PVは完成形ではないが、 <u>PVを視聴いただき、様々な意見をいただくことが肝心</u> であり、その工夫を続けていかなければならない。
呉 屋 (NBミーティング会長)	PVのイメージに追加して欲しいと思ったこととして、交通の観点で広域の道路がどうなるか、人の流れがどのようになっていくのかといった予想等も加えられたらわかりやすいと感じた。

(2) 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

①日 時 : 平成27年10月27日(火) 17:30~19:40

②会 場 : 宜野湾市農協会館2階 でいご

③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
呉屋 力 普天間飛行場の跡地を考える若手の会 副会長
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
多和田 功 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長
安藤 彰二 専門員(昭和株式会社)

《事務局》

塩川 浩志 宜野湾市基地政策部まち未来課 係長
内間 穂高 宜野湾市基地政策部まち未来課 担当主査
丸山、石井、押田(昭和株式会社)

④式次第 : 1. 開会
2. 第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会での意見と対応
3. 議題
(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
4. その他
5. 閉会

⑤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: 第1回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会での意見と対応
・資料②: 那覇広域都市計画事業 アワセ土地区画整理事業 事業計画書(概要版)
・資料③: 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

2) 議事要旨

安 藤
(専 門 員)

… 2. 第 1 回「懇話会」での意見と対応 (資料①の説明) …

… 3 (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について (資料③の説明) …

安 藤
(専 門 員)

アワセでは 7 割が賃貸・3 割が自己利用の意向であったが、普天間の H15 アンケート結果から、事業段階ではアワセと同様の状況になることも推測される。また、アワセは大半が比嘉集落であったが、普天間は 13 字が関係しており、字の気質 (字毎の性格や性質、特性など) の違いが合意形成にどう影響するか、アワセの事例を踏まえて議論出来ればと思う。

宮 城
(若 手 の 会)

アワセの意向と同様の結果 (7 割が賃貸・3 割が自己利用) になるのではないかと。

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

気質の話では、佐喜眞興英氏の「シマの話」を是非読んで欲しい。宜野湾の部落毎の気質が詳細に描かれていたので皆で共有出来たらと思う。当時から気質は変化していると思うが、宜野湾村民の原点があるのではないかと。

上 江 洲
(沖 縄 国 際 大 学 准 教 授)

普天間では自己利用がどうなるか、保有しながら貸すことを希望する方も多いと思う。元の字に戻りたいという意識が強いと字を超えた換地は難しい。アワセは大半が比嘉集落で形成されていたが、普天間では 13 字それぞれに気質がある中で、旧集落へのこだわりがあるかの懸念がある。

安 藤
(専 門 員)

市が単独で跡地利用計画を検討していた H9 か 10 年頃に、住宅や商業等をまとめた跡地利用計画図を描いた際、役員の方から旧字毎に住宅地等がなければ了承出来ないという意見が出された記憶があるが、いかがか。

佐 喜 眞
(地 主 会 副 会 長)

あまり聞いたことがない。神山では戦前に軍用地内に屋敷があった方達のうち、現在も約 20 世帯が借地で、そういう人達は戦前の旧字に換地されるより喜ぶと思う。(居住地を借地するにあたって) 復帰前は無料であったが復帰後は周囲も宅地化されて借地料を払うようになった。

安 藤
(専 門 員)

神山で 20 世帯の借地の方達が、返還されてまちづくりを進める際に、旧神山ではなく他の字に住宅を建てる場所を決められてしまうと納得されないことになるか。

佐 喜 眞
(地 主 会 副 会 長)

今の跡地利用計画では大山の辺りに振興拠点がある。土地を多く持っていて生活に困っていない若い人は振興拠点で商売したいという話もある。統計をとったことはないが、神山の集落が元のままではないのであれば、皆さんも申出換地を希望すると思う。年齢や家庭の事情によって異なるが、あちこち開発されているが戦前のままでは困るため、申出換地で別の場所をとれる方が望ましいと思う。今の世の中では土地があっても価値観が合わないという考えもある。

- 上 江 洲 (沖縄国際大学准教授) 振興拠点のエリアに土地を持っている人達は、別の字から入ってくることを喜ばないことになるだろうか。
- 佐 喜 眞 (地主会副会長) 具体的に議論したことはないが、方法論として申出換地の考え方もあるという話をしている。
- 富 川 (若手の会) 戦前の状態であれば旧集落に戻りたいという意識が強いかもしれないが、開発されてまちが大きく変わるため、旧集落に戻ることは現実的ではない気がする。また、戦前・戦中・戦後・今の若い世代で考え方等も違うため、地元に戻りたいという意見は現実的ではないと思う。
- 佐 喜 眞 (地主会副会長) 戦後 70 年が経過し、借地で住んでいた場所を買い上げている状況等もあるため、敢えて戦前の集落に戻りたいということはないと思う。跡地利用でまちづくりをどうするのか、所有面積や現在の生活の状況によって異なる。深く議論したことはないが、なかには振興拠点を希望する方や住宅を希望する方もいらっしゃると思う。
- 上 江 洲 (沖縄国際大学准教授) 字の気質の違いはそこまで心配しなくても良いということになるか。
- 多 和 田 (まち未来課次長兼課長) 元の戻る場所が 13 字あることよりも、外に出られた人達は今の字単位でコミュニティがあるため、共同利用等を検討する際はつながりの部分が難しいと考えられる。アワセは比嘉集落に集まっていたため話し合いも行きやすかった。跡地の開発でなければ、元の場所の近くにコミュニティ等があるので合意形成も進めやすいと思うが、跡地の場合は元の場所で暮らしていないため、共同利用等の話し合いを進めることが難しいイメージではないかと思う。申出換地で動くことは問題ないと予想される。
- 佐 喜 眞 (地主会副会長) 申出換地には皆関心を持っており、自分の字の外でも希望する場所に行けるのであれば抵抗はないと思う。
- 安 藤 (専門員) 国道 330 号側に市街地が形成されているため、現在の生活単位と近い場所に戸建て住宅ゾーンを配置して選択出来るようにすることも考えられる。
- 佐 喜 眞 (地主会副会長) 他の地権者と議論している中での私の見解として、住宅や振興拠点等の用途が指定された場合に、申出換地で元の場所から移ることも可能であると言う。ただ、戻るのであれば元の場所で事務所を出したいという個人的な話も聞いている。
- 安 藤 (専門員) アワセは大半が比嘉集落であったが、普天間は 13 字あることがどう影響してくるか。現在の地主会で対策部会の意思決定や 13 字の役員はどのような状況か。
- 又 吉 (事務局長) 他市町村も同様であるが、地主会は接収当時の旧集落を基本的な考えとして持っている。総会の持ち方は市町村地主会によりまちまちで、本会では旧集落の所有者の

人数に応じた代議員制をとっており、50人に1人の割り当てで選出されている。対策部会は何かを決定する役割ではなく、跡地利用を進める研究を行う役割である。接収当時の集落をもとに役員や代議員が構成されているが、相続や売買も発生しているため、当時のコミュニティをもとに合意形成を進めることは限界があると個人的には思っている。現時点では旧集落でのつながりもあるが、事業段階では地権者の世代交代等もあるので合意形成が難しいと思う。

安藤
(専門員)

旧集落と現在は違う場所にお住まいの地権者も多くいらっしゃるか。

又吉
(事務局長)

代議員はほとんど元の集落の近くであるが、一般地権者は様々な場所にお住まいである。代議員が多い集落として大山は10人いらっしゃる。

佐喜眞
(地主会副会長)

大山では部落の結束として、終戦後すぐに役員が誰の土地かは関係なく碁盤型に借地を割り当てたので、地権者の90%は大山の集落内にお住まいである。当時の借地希望者は賃貸料を落ち着いてから支払うということで、借地の方は公民館で支払っていたと記憶している。

安藤
(専門員)

アワセでは地権者会から準備会等へ移行していた。普天間では信頼関係が構築されているため、対策部会の役員がまちづくり組織へ移行する形が望ましいと考えていたが、旧集落から選任されて今は別の場所に住んでいるとなると、今の字・コミュニティの代表になり得るのかの懸念がある。

富川
(若手の会)

今の字等でどうやって合意形成を進めていけるかを考えた方が良い。旧集落を中心とした考え方では、世代交代は進んでいくので考え方が付いていけなくなると思う。また、今の居住地の字に加えて、戦前の地主ではない人が土地を買って新しい地主になり、リーダーシップを取っていく可能性も考えられる。

又吉
(事務局長)

旧集落の字によって結びつきが強いところとそうでないところもある。

佐喜眞
(地主会副会長)

H8年に普天間飛行場の返還が決まり、皆が跡地利用はどうかと関心があったが、経済的事情等がそれぞれ異なる中で、その後の関心はどうだろうか。役員会で具体的なまちづくりについて議論したことはない。

上江洲
(沖縄国際大学准教授)

これまでは地区別に地権者懇談会が開催されてきたが、今後は対象とする字を見直していく必要があるか。

多和田
(まち未来課次長兼課長)

現在のコミュニティを対象とすることは良いのではないか。旧集落にこだわる考えはどうかと思うが、現在の字で生活されている人達がリーダーになる可能性も考えられる。現在住んでいる集落・字毎のイメージが今後強くなっていくことから、現在の地域単位での勉強会等の呼びかけは良いと思う。

富川 (若手の会)	地主会に加入していない地権者も多くいらっしゃるか。地主会と話していると旧地主も多いと思うが、新しく買った人達への呼びかけが出来ていないと思う。
又吉 (事務局長)	新しく買った人でも地主会に委任されている方もいらっしゃる。地主会は代議員制をとっているため、 <u>新しく買った方々を含む関係者の意向を今後どのようにとりまとめていけるか検討が必要</u> である。
富川 (若手の会)	まちづくりを行う段階では、地権者として合意形成の対象になる人達だと思う。
佐喜眞 (地主会副会長)	地主会は任意の団体であるため、行政区ではなく旧集落となっている。国道 330 号は元の軍道 5 号線であったため、復帰前は長田や志真志の方も地主会に参加していたが、復帰後に道路が返還されて今は参加していない。
石原 (沖縄国際大学 名誉教授)	違った発想で、道の駅のように賑わっている施設や竹富島の古民家を活用した宿泊施設など、 <u>成功事例からのイメージを示すことで、地権者の意欲を引き出して意向の集約に結びつけていけないか。</u>
安藤 (専門員)	若手の会で共同利用について議論いただいているが、自主会でつくるべきまちのイメージを提示していかなければ、何のための共同利用なのか理解を得られないというお話もあげられており、少し掘り下げて検討出来ればと思う。
富川 (若手の会)	共同利用街区に核となる施設をつくっていくが、例えば 4 街区を考えた場合、沖縄のマーケットにも限界がある。広大な普天間の土地を活かして、大規模公園等で観光客の集客を図るなど、多くの人を集めていける魅力あるまちにしていかなければ 4 街区が生きてこない。そうしたことを考えている人もいると思うが、共同利用街区が際立って検討されていると思う。跡地利用が軍用地料より経済効果が大きいことは間違いではないが、人を集められなければ机上の空論になってしまう。 <u>広大な普天間の中で共同利用街区を活かしていくためには、他のエリアも魅力あるものにしていかなければ外部から人を集めることは出来ない。</u>
石原 (沖縄国際大学 名誉教授)	私のイメージは、魅力ある道の駅が 4 つくらい出来れば、多くの人が集まるのではないか。最近浦添運動公園の滑り台に中国人の観光客が押し寄せていることに驚いた。今はインターネットをみて集まってくるので、駐車場を確保して特色ある施設等をつくっていければと思う。魅力ある施設等を先進事例として地権者に示すことで、皆の気持ちを跡地利用に向けていければと思う。
安藤 (専門員)	普天間では大規模公園が検討されているため、東京ディズニーリゾートや USJ、千葉県船橋市のアンデルセン公園等もイメージとして検討していければと思う。まちづくり組織と関連して、地主会では 50 人に 1 人の代議員が選出されているということで、普天間では 50 人程度いらっしゃるようになるか。

- 又 吉 (事務局長) 代議員定数の基準はH4年時点の普天間と瑞慶覧を合計し名寄せした地権者数を元にして代議員が選出されている。
- 安 藤 (専門員) これまで若手の会を中心に合意形成が進められ、若手の会がキーパーソンになっていくと考えていた。アワセを踏まえ、代議員の方がまちづくり組織の役員に移行することを想定すると、代議員の方にも若手の会と同じくらい勉強していただかなければならないか、あるいは、若手の会がいずれ代議員になることも考えられるか。それとも、一般的なまちづくりのキーパーソンとして大地主・地域の役職者・まちづくりの体験者等が考えられるが、若手の会の方がまちづくり組織の代表になっていくことを考えると、そのような方に若手の会に入ってもらって合意形成を継続していくことになるか。
- 佐 喜 眞 (地主会副会長) 代議員は地主会の会則に基づいて選出されているため、(今の地主会会則に照らし合わせると) 若手の会が代議員に代わっていくことは原則として難しいと思う。今の段階から若手の会との関係性の話もあるが、地主会は市町村単位の任意団体として、会則に基づいて集落単位のメンバーで構成されている。
- 宮 城 (若手の会) 地域の会議等で代議員に立候補出来ないか。
- 佐 喜 眞 (地主会副会長) 会則では地域からの推薦となっているが、地域の決議事項はない。定年も設けてない。
懇話会で議論することではないが、過去の先輩達が無報酬でやっていたこと等経緯等も踏まえて、地域からの推薦となっている。
- 富 川 (若手の会) 返還が決まれば地主会は解散になるので、跡地利用は別の組織が検討していくことになる。その時点で評議員がそのまま入ることはないし、この場で評議員が次の組織の役員になるかどうかを議論出来ないのではないか。
- 石 原 (沖縄国際大学 名誉教授) 今の代議員の方々は若手の会が勉強されている内容を理解されているか。
- 佐 喜 眞 (地主会副会長) 若手の会の発想は地主会で、H8年に普天間の返還が決まり、評議員の希望で跡地利用に向けて各部落から若手が推薦された経緯がある。昔は地主会で呼びかけをしていたが、役所で跡地利用に向けた予算を確保出来るようになり、役所から呼びかけが行われるようになった。
- 石 原 (沖縄国際大学 名誉教授) 評議員の推薦で若手の会が誕生したことを押さえておけば良いと思う。若手の会は地主会の考えを代弁しているという位置づけがなされていれば、若手の会は人数を増やしてさらに勉強していければ良いと思う。
- 佐 喜 眞 若手の会が大規模公園を議論した結果など、内容によって会長と相談した上で、役

(地主会副会長)

員会へ報告して意見交換も行っている。

石 原
(沖縄国際大学
名誉教授)

そのような取り組みをさらに行っていくことで、若手の会自身が地主会に代わる存在になっていくのではないかと。

佐 喜 眞
(地主会副会長)

審議委員会との意見交換や、対策部会も交えて年に1回若手の会と意見交換も行っている。懇話会で議論する内容ではないと思うが、そうした取り組みも行っている。

宮 城
(若手の会)

第1回懇話会の資料②P7に、昨年度の地主会からの要請事項として、『「若手の会」は次世代の地主会のリーダーとなってほしい』と記載されている。

石 原
(沖縄国際大学
名誉教授)

今の話はその内容を確認したということで、若手の会は自由に活動していれば良いと思う。

上 江 洲
(沖縄国際大学准教授)

アワセのまちづくり組織は考えの参考にはなるが、普天間には普天間の事情がある。これまでの合意形成活動でまちづくり組織を議論する際は、行政も含めた地権者・市民をまとめるための組織の話が存在していた。アワセの場合は事業化に入っているが、単純に普天間にあてはめると、普天間の地権者で結成する地権者会と事業化のための準備会という組織が出来ることになる。アワセは規模がそれ程大きくないことや共同利用も1つのため、地権者会と準備会は1つずつであるが、普天間の規模では事業化の組織が1つで済むかという問題がある。まちづくり組織を1つにまとめる話がどうしても先行するが、地主会がそのまままちづくり組織に移行することが難しいことは確かで、アワセでも地権者会は分科会的な位置づけになっている。普天間で地主会が分科会的な組織が設置出来るかどうか、運営母体とまちづくり組織は別で考えて良いはずで、自分達が動きやすくするために規約の変更や今の規約でどのように動けるかを考えた方が良い。若手の会を今の規約で位置づけることが可能か。組織の運営は規約に基づいて行われるが、意思決定のための組織は設置出来るはずで、整合を図る方法もあると思う。

事業化のための組織は街区毎に異なるだろうし、アワセの手法は1つのヒントとしてそれ以外にも共同利用の手法はあると思う。他にも、共同利用でマンションの一部を優先的に利用出来る方法や、自己利用で申出換地を割り当てる方法以外もあるかもしれない。地権者に示す情報は、どのように夢のあるまちが考えられ、共同利用の手法も含めた具体例を示していかなければならない。

「3. 共同利用」の話に入っているが、組織は単純に構成だけでなく、何のための組織かという話も含まれるため、事業と組織の話が結びつく難しさがある。

これまでは地主会の中で若手の会の位置づけが難しい部分もあったが、ここまで具体化してくると、若手の会の位置づけの検討が必要かと思う。

佐 喜 眞
(地主会副会長)

地主会は任意組織であるが、会則に基づいて運営しているので、懇話会で議論することではないと考える。

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

議論ではなく、提案や意見としてはいかがか。

佐 喜 眞
(地 主 会 副 会 長)

若手の会の発想は、H8年に普天間の返還が合意され、跡地利用を考えていくために各部落から推薦された若手の意見を聞いていくことであった。H13年から市と県に国から跡地利用の予算がおりて、跡地利用に向けた若手の意見を集約するという^{こと}で、若手の会の席を役所に置くこととなった。地主会としても若手の会で検討された重要な内容や課題について意見交換も行っている。

若手の会の発想に対して、市民の意見を聞いていくため、市内の各種団体を交えたNBミーティングがある。H13年～琉球大学の池田孝之先生などとも意見交換等を行っており、内容によって役員会に報告して意見交換も行っている。

安 藤
(専 門 員)

地主会で若手の会の必要性が認知されて推薦をいただいた経緯に対し、出前意見交換会で評議員ではない代議員の方の中に、若手の会の活動を知らない方がいらっしやった。そのため、若手の会のこれまでの活動を踏まえ、もう一度、役員の皆さんにアピールしながら地主会での位置づけについてもご検討いただければと思う。

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

個人的な意見として、いずれ若手の会が代議員に代わる存在になっていければ良いと思う。若手の会は地主会の財産であると思う。

又 吉
(事 務 局 長)

石原先生のお話はごもっともで、普天間のまちづくりをする段階で、地主会ではなくまちづくり組織に代わっていくと思う。その段階で若手の会の皆さんがリーダーになることを目標としているので、その段階になれば地主会の会則に関わらず、地主会のリーダーになっていただけると考えている。地主会イコールまちづくり組織という考えでなければ話がスムーズにいくと思う。

富 川
(若 手 の 会)

地主会がそのまままちづくり組織に移行することはないと思う。まちづくり組織には地主会の役員や若手の会からも入ることになるだろうし、別の地権者が入るかもしれない。その段階でリーダーシップを握れそうな発起人の何名かで、新しいまちづくり組織を立ち上げて移行すれば良いと思う。

安 藤
(専 門 員)

今の合意形成活動は若手の会を中心に進められているが、若手の会以外の地主会の皆さんにもご検討いただかなくて大丈夫かという懸念があった。

本日は「3. 共同利用」の部分も少し議論に入ったが、次回は若手の会で議論いただいている共同利用の考えも含めて、引き続き議論を行えればと思う。

(3) 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

①日 時 : 平成27年11月24日(火) 17:30~19:30

②会 場 : 宜野湾市農協会館2階 でいご

③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
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
多和田 功 宜野湾市基地政策部まち未来課 次長兼課長
丸山 昭彦 専門員(昭和株式会社)

《事務局》

内間 穂高 宜野湾市基地政策部まち未来課 担当主査
石井、押田(昭和株式会社)

④式次第 : 1. 開会
2. 第2回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会での意見と対応
3. 議題
(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
4. その他
5. 閉会

⑤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: 第2回普天間飛行場跡地まちづくり合意形成懇話会での意見と対応
・資料②: 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
・資料③: 若手の会の共同利用に対する意見整理
・資料④: 多様性を持った土地区画整理事業
・資料⑤: 泡瀬復興期成会の調査結果
・参考①: アワセゴルフ場地区関係者との懇親会の主な意見等
・参考②: アワセゴルフ場地区の組織の変遷

2) 議事要旨

丸 山
(専 門 員)

… 2. 第 2 回「懇話会」での意見と対応 (資料①の説明) …

… 3 (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) (資料②の説明) …

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

アワセは約 200 名で成功したため、普天間では旧集落単位の大きな集落でも 200 名程度まで対応することが考えられる。4,000 名近い地権者を細かくわけて、進出企業との組み合わせを自由に考えることが出来ないだろうか。

丸 山
(専 門 員)

アワセでは共同利用街区が 1 つで地権者の大半が同じ集落であったが、普天間では複数の共同利用に複数の集落の方が入る可能性が考えられる。

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

郷友会単位で集約出来ればお互いに気心も知れていて話しやすいのではないかと。

丸 山
(専 門 員)

前回の懇話会で、基地内の旧集落と基地外で現在居住されている地区のどちらで合意形成を進めた方が良いかという意見があげられた。基地も含めたまちづくりを考えていく際には、現在居住している地区で話し合った方が良いという意見もあげられていたが、いかがか。

又 吉
(地 主 会 会 長)

アワセでは地権者の大半が集落にまとまっていて、複数のリーダーがリーダーシップをとって動いた話を北中城村の地主会長から聞いている。郷友会や各集落でリーダーシップをとることによって大きな影響力が考えられる。これまでの実績や信頼されている方などがリーダーとしていたことでうまく進んだと思う。

北中城村の地主会長はアワセの地権者ではなかったが、新しい特措法に変わる狭間の時期で、中途半端な状態ではなく更地で引き渡して欲しいと、地主会を中心に様々な交渉が行われた。その結果、給付金と支障除去措置については、イオンが着工された部分だけが使用収益の開始となり、防風林の撤去も行われた。地主会と国との信頼関係やこれまでのノウハウ等をうまく活用して、地主会・地権者会・組合が一緒になって交渉に取り組んだ結果だと思う。

富 川
(若 手 の 会)

普天間はアワセの 10 倍の規模のため複数の共同利用が出来ると思う。アワセの合意形成の進め方も参考に進めていければ良いが、普天間では例えば ABCD の 4 つの共同利用が出来る場合に、それだけのマーケットサイズがあるだろうか。4 つの共同利用の陣取り合戦になって調整が難しくなることや、4 つを誘致した中でうまくいかない街区等が出てきてしまうこと等が懸念される。

又 吉
(地 主 会 会 長)

面積が大き過ぎて複数に分かれた際は不公平感が出る。キャンプ桑江北側では、使用収益が開始された宅地がある一方で国体道路側は整備中である。そうした問題をどのようにクリアしていけるかが大きな課題である。

富川 (若手の会)	そうしたことは合意形成と同じくらい大きな課題であり、皆で知恵を出していかなければならない。
又吉 (地主会会長)	使用収益が出やすいところや公平に出来るところなど、工事の進め方等も議論していかなければならない。大規模な跡地利用となるため、特に共同利用は地権者・行政だけでなく、県外・国外等の仲介役や企業誘致・資金集めのコーディネートをを行う人材等も視野に入れて検討する必要がある。一方で、西普天間は平成31年度の事業認可の予定であるが、 <u>その時の状況に応じて変更していく多様性も視野に入れて考えていかなければならない。</u>
上江洲 (沖縄国際大学准教授)	<p>街区の特性や機能によって希望者が集中するかどうかで、申出を全て受け入れると減歩率に影響が予想される。街区間で減歩率等の不公平感をまとめていく際には、人気がある最初に整備される街区から人気がない整備の遅い街区へ、それなりの負担をお願いすることも調整が必要となる。アワセではイオンモールと調整しながら換地申出要領を作成した点等も参考にして、それぞれの街区で<u>どういったルールをつくっていいのか検討が必要である。開発が始まる前の段階で現在居住している字単位等への衣替えが必要となり、合意形成の段階や関わるメンバーが変化していく形が考えられる。</u></p> <p>仮換地指定された土地で賃貸借契約されるため、アワセの意見交換会では賃貸借契約が個別契約かどうか質問した。段階開発で複数の共同利用街区が出来る際に、<u>共同利用を1つの契約形態で共有した持ち分方式をとることで、持ち分の比率に応じてフィードバック出来る仕組みを考えられないか。</u>段階開発になればそれだけ待つ期間の長期化が予想され、最初に供用開始される街区に少し負担していただくだけでは解消出来ないと思う。既存のルールで活用出来るのか、普天間でルールを変えなければならないのか、その両方を考えていかなければならないと思う。</p>
丸山 (専門員)	病院・商業施設・リゾート施設など、土地利用によって <u>人気の差</u> が出てくる。また、普天間は規模が大きく、工事に相当の時間がかかることが予想され、 <u>時間の差</u> による不公平感も課題と考える。 <u>これら2つの課題を解決出来る形を検討していくことが合意形成を進めることにつながっていく。</u> その中で個人契約となるか、あるいは、全体を1つとした共同経営とすることで、利益を配分していく方法も模索していかなければならない。その際に個人で最初から高い収益を上げたい方については今後相当工夫が必要になる。
多和田 (まち未来課次長兼課長)	約4,000名の地権者の中に、共同利用等で賃貸収入を得たい方、自分で活用したい方、売りたい方が、実際どれくらいいらっしゃるか。その方々が返還される際にどれくらいまとまっていけるか。どういった跡地利用になるかで、自分で活用したい方が増えていく可能性も考えられる。西普天間では当初売りたい・貸したい方が多かったが、最近は自分で使いたい方が増えてきている。一方で学校用地も含めて約

24ha の都市機能用地を取得しなければならないが、そこまで持っていけるか、状況を整理しなければならない。

アワセではイオンに貸したい希望者をほぼ確保出来た形になっているが、そのように出来るか。普天間では最終的にどれくらいの方々が共同利用に参加し、どれくらいの面積でどういった企業の進出が考えられるか、意向の移り変わり等も考慮しながら意向の確認を進めていかなければならない。

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

10年・20年先の日本・世界がどのようなことに関心を持っていくかを調査し、その結果を踏まえて魅力的な共同利用に参加者を募っていければと思う。例えば本土から移住を希望される方々を対象とした貸し住居や健康志向への対応等も一つのアイデアとして考えられる。

丸 山
(専 門 員)

今年度視察先の港北ニュータウンで、講師をお願いしている川手昭二先生も、沖縄はリゾート地として、移住される方の生活出来る場所があった方が良くとのこと、同じようなお考えであった。今後どういったまちにしていくかということで、県市共同調査ではどういった方向性が考えられているか。

多 和 田
(ま ち 未 来 課
次 長 兼 課 長)

県市共同調査では平成29・30年度を目標として跡地利用計画素案の策定を進めている。西普天間の国際医療拠点に琉球大学の移転が計画されていることから、ヘルスケア等の関連産業も普天間に拡大させていく方向性が出てきている。具体的な内容は検討を進めている状況であり、今後様々な意見を伺いながら検討を進めていくことになる。

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

将来的に移住された方々もいずれは亡くなるので、そうした方々の共同墓まで考えなければならないと思う。個人墓よりも明るいイメージの共同墓をつくり、これまでの個人墓の発想をなくしていく必要がある。

呉 屋
(NB ミーティング
会 長)

大宜味村のムラ墓は村出身者なら誰でも入ることが可能である。現実的にメモリアルパークも空きがない状況で、永久預りを行っているところもある。

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

個人がそれぞれの島で墓をつくることは大変なため、皆が入れる合同墓があれば良い。お年寄りの『タチマージクイ(家系が少しでも違えば混ぜてはいけない)』の発想を転換していけるように考えた方が良い。

終の棲家まで考えられれば安心して移住出来る。価値観が大きく変わってきている中で、固定観念は持たずに色々な発想で検討出来れば良いと思う。

呉 屋
(若 手 の 会 副 会 長)

特定給付金があれば事業や工事のスピードによる差は出ないと思う。アワセのイオンが着工された部分では月250円/坪程度の賃料がイオンから支払われていたものの軍用地料と価格の差はあった。普天間が返還される際にどうなるかわからないが、法律は解釈によって活用可能であり、特定給付金と地代収入があれば地権者も安心

出来ると思う。

また、軍用地料が月 600 円/坪・賃借料は月 555 円/坪であったが、減歩されて軍用地料より収入は減っている。傾斜地から共同利用街区に申出換地された方は 8割減歩という話の中で、収入は相当減ってしまうのに何故売却せずに残したのか。おそらく同じ部落内に土地を残したいというアイデンティティがあったのではないか。普天間が複数のエリアにわかれた際に、そのエリアであれば良いのか、基地内ならどこでも良いのか、アイデンティティの置き換えを地権者が出来るかどうかだと思う。先祖代々受け継いだ土地を少しでも残したいと考えて、共同利用に参加する際は、普天間全体を一つの集合体としての考え方に変えていかなければならないと思う。郷友会は組織で使い方が明確になる可能性もあるが、個人の所有者の気持ちの置き換えが出来れば、特定給付金と合わせて合意形成につなげていけると思う。

丸 山
(専 門 員)

普天間は 1 つという意識の持ち方が合意形成を進める上で非常に有効になると思う。

又 吉
(地 主 会 会 長)

郷友会は年配の方が多いため、10 年・20 年で考え方や価値観がだいぶ異なってくると思う。イオンの賃借料は軍用地料並であったが、減歩後の使用する面積の分しか賃借料を支払わないという問題が出た。当時地権者はそこまで考えていなかった。それから 30 年契約する際に企業の撤退も懸念されたため、地権者が知恵を絞り、担保としてイオンに土地を買い上げて欲しいと要求した。アワセの理事長が法律に精通していたことで対応出来たため、そういった意味でも人材育成が大事と考える。アメリカを視察した際、病院や大学で収益をあげるため、大学の研究室からベンチャー企業を育て、収益を大学に入れて運営を維持する仕組みが取り入れられていた。行政にお願いしたいことは、地元のベンチャー企業を育てることで、共同利用等に協力して取り組むことが可能である。返還までそれ程時間はないと思うが、若手の会で事業者を育てることも検討する一方で、行政にも様々な方面の多様性を念頭に置いて、大規模公園等で地元の人達が企業を運営し、お客を呼び込む考え方等を一緒に取り組んでいかなければならない。

宮 城
(若 手 の 会)

イオンはいくらで土地を買われたのか。

又 吉
(地 主 会 会 長)

何%か不明であるが、担保として土地を買い上げて欲しいという考えが採用された。建物をつくった後にテナントが撤退すると運営出来なくなってしまうため、地元のベンチャー企業等を育てていく仕組みについても若手の会で検討が必要である。西普天間が成功すれば、関連産業等を普天間に誘致することも考えられる。

石 原
(沖 縄 国 際 大 学
名 誉 教 授)

シークワサーで育てた島豚を開発しているベンチャー企業等もあり、若手の会で様々な経済情報等も収集し、沖縄独特のベンチャー企業の立ち上げに結びつけることも重要である。

イオンライカムがオープンし、浦添の埋め立て地でも大規模商業施設が検討されている。普天間では大規模商業施設以外にベンチャー企業等の育成も考えていかなければならない。

呉 屋
(若手の会副会長)

若手の会では返還された時点の最先端の企業の誘致ということで、具体的な検討はこれからの状況となる。

呉 屋
(若手の会副会長)

…若手の会の共同利用に対する意見整理（資料③の説明）…

呉 屋
(若手の会副会長)

今後 A3 2枚程度で若手の会の考えを整理していきたい。字別意見交換会では若手の会の意見をたたき台として提示し、若手の会も参加して一般地権者の意見を聞いていきたいが、その前に地主会の考えを確認する必要がある。地主会と一般地権者の意見を聞いた上で、年度末に若手の会の考えとして取りまとめていきたい。

又 吉
(地主会会長)

地主会は若手の会に相当期待している。西普天間ではこれから減歩や仮換地等を個別相談で説明していくが、早い段階からそうした説明を行って欲しい。アワセでは当初のアンケート回収率が50%にもかかわらず、最終的に90%以上の合意まで取り付けたということは、地権者が内容をよく理解していなかったということではないか。減歩によって損するわけではなく、その分付加価値が高められる。減歩率が高いか低いかは個人の価値観で選択出来れば良いと思う。

例えば若手の会で事業認可までに土地管理組織を法人化させ、地主会が行っている借地料の交渉等を行うことが出来れば雇用も生まれる。早い段階から様々な企業等の可能性も示唆しながら、若手の会で育てていくことが出来れば合意形成の役割も担っていけると思う。若手の会は地主会をそこまで気にせず、地権者とのパイプ役として取り組んでくれれば良いと思う。

呉 屋
(若手の会副会長)

管理組織があれば良いと思うが、地主会に加入している地権者は地主会に任せれば安心ということで、地権者懇談会の参加率やアンケート回収率が上がらないのではないか。組織づくりが早過ぎると、「私も任せたい」と他力本願になってしまうことが懸念される。

又 吉
(地主会会長)

そのような意味合いではなく、地権者皆で情報を共有して欲しい。役員だけがわかっていても、個人の財産は個人でしか判断出来ないため、地権者が理解していなければ前に進まない。売却も含めた共同利用も一理あるが、先行買取では5,000万円控除があることなど、特措法の中身も地権者に丁寧に説明し、理解した上で判断してもらいたい。西普天間は地権者任せで先行買取を進めるということでは、地権者が判断に迷うことになる。最初から減歩や共同利用等について説明されていれば、それぞれの地権者が判断出来るので、早い段階から若手の会で区画整理の勉強会等を行って欲しい。跡地利用は市民も行政も地権者も、先を見据えた人材育成を進めることが重要であり、地権者が対等に発言・提案出来るくらいに育ていかなければ

ば地主会だけに任せては難しいと思う。そのため、期待がプレッシャーになってはいけませんが、自由に取り組んで欲しい。

「若手の会の共同利用に対する意見整理」は、綺麗にまとめる必要はなくて、形にこだわるよりもありのままの内容を皆で共有していければ良いと思う。

どうしても他人事と考えられてしまうため、地権者の皆さんが共通の認識で向かって欲しい。西普天間では売りたい・貸したい方が多かったため、国際医療拠点の用地を先行買収で確保することは難しいと考えられた。そのため、事業を成立させるためには借地も活用し、土地管理組織をつくって行政と交渉や契約を行うことなどが地権者の合意形成を進める上でも時間的にも進めやすいと考えた。若手の会の提案として様々な手法や選択肢が検討出来るのではないかと。売る場合も個人の説得だけでなく、団体で交渉出来れば地権者にも利益があり、行政も一括で交渉出来るので事業の短縮につながる。土地管理組織の設立は時期的に早いと思うが、事業認可に向けて検討していけないかと考えている。

呉 屋
(若手の会副会長)

売却も含めた共同利用を一般地権者へ説明すると、先行買収への影響も懸念されるが、いかがか。

多 和 田
(まち未来課次長兼課長)

先行買収への影響も考えられるが、地権者の方に早い段階から内容を理解していただきたい。先行買収では5,000万円控除の対象になるが、売却も含めた共同利用では対象にならない。そういった点も含め、地権者の方が理解いただいているのであれば、我々も無理に買うことは出来ない。

西普天間では傾斜地の減歩が厳しくなることが予想され、少しでも減歩を減らすことが可能になることも含め先行買収を行った。それでも売られていない方々があり、良く理解されていないのか、理解されていて売らないのかで、その部分に差があり、理解されているの判断であれば我々は問題ない。先行買収への影響も考えられるが、地権者の皆さんにしっかりと理解していただける説明になっていければ良いと思う。

又 吉
(事務局長)

西普天間の補償金等の事務に関わっている中で、法律や制度の仕組みを理解されていない地主が意外と多い。補償金は平成24年度の施行で解釈が生まれたが、基準は全て返還日となっている。様々な共同利用の方策が考えられる中で、補償金や特定給付金をもらえないケースも考えられる。そうした際に法の解釈を変える必要も考えられるが、変えられなければ地主にこの部分は理解して欲しいと、内容を説明出来る場が必要になると思う。

丸 山
(専門員)

法律の解釈には幅があり、地権者の皆さんに効果とリスクの両方がある中で、リスクを減らしていけるように懇話会で検討していく必要があると思う。

宮 城
(若手の会)

自主会で木下斉氏の「稼ぐまちが地方を変える」という本を紹介した。筆者が早稲田大学周辺の商店街でイベントを行いたいと大学側に伝えたところ、前例がないので難しいと断られたが、その後メディア等で取り上げられた結果、大学側から了解

が得られた。さらに大学前の道路も使用したいと伝えたところ、道路は難しいと回答されたが、その後メディア等でも取り上げられ、支障がなければ道路も使用して良いと法律の解釈が見直されたということであった。地権者や事業者が行いたいまちづくりを実現出来るよう、法律を変えていくことが今後の行政の役割と結ばれていた。

多 和 田
(まち未来課
次長兼課長)

11月にアメリカへ視察し、公共の携わり方・民間の考え方が日本と異なっていた。その考え方が全て良いかわからないが、まちづくりは民間や地権者が主体となり、行政はそのサポートを行われていた。日本の財政状況を考えると、そうした流れにシフトしていこう。そのためには規制や法律が変わっていかなければならないし、そのための取り組みが必要になる。

ただ、特定給付金の法律もある程度の解釈があるので活用出来る側面がある。先日締結された環境協定で返還前の立ち入り調査が認められたが、期日をうったことにより、期限より前の立ち入りがより認められにくくなってしまった。決められてしまうことで制限がかかる可能性もあるので、そういった部分は今後行政も一緒に考えながら取り組んでいくことが重要になる。