

地主会役員と若手の会の意見交換会まとめ

①第1回意見交換会の結果

※各議題、意見としてあげられた「今後検討が必要なこと」ごとに意見交換結果を整理

※若手の会の提案に対する地主会役員の意見を、「賛同意見」「対立意見」「要望・提案意見」の3つに分けて整理

《公園》

【議題①】公園テーマについて

「若手の会の提案」に対する賛同意見

◆やはり「平和」を強調した方が良い。プラス、もともと基地だったという事実も残す。

地主会役員の方々から出された「要望・提案意見」

- ◆沖縄に足りない人材を育成するものを核としてつくる。(国のお金で)
- ◆沖縄で薬剤師が足りない。薬学部を核としてつくる。
- ◆“基地の跡地”を強調することが「国営公園」として重要と考えられる。
- ◆少子高齢化社会に向けた公園とする。(バリアフリー、ユニバーサルデザインへの対応)
- ◆防災機能⇒大規模公園をつくること自体が防災機能なので、極端に防災機能を意識せず、文化等を意識した親しみのあるものが良いのではないか。

【議題②】規模について

「若手の会の提案」に対する賛同意見

◆核となるものがあるならば100ha必要と言える。核となるものを会の中で検討してほしい。

◆480haの30% ⇒100haで良いと考える。

◆国が認める規模 ⇒100haで良いと考える。

地主会役員の方々から出された「要望・提案意見」

◆「国が土地を、公用効果を含めた適正価格で買うこと」と条件をしっかりとつけて意見を出してほしい。

【議題③】配置について

地主会役員の方々から出された「要望・提案意見」

◆賑わいの場、リフレッシュの場、スポーツ、文化施設を生かすために集約型がよい。

◆配置 集約型+ネットワーク型

その他要望・提案意見

- ◆高齢者のスポーツ場
- ◆子供向けの公園
- ◆基地を資源とみた公園づくりとした場合、管制塔・格納庫・ゲート・フェンス等活かしたらどうか。
- ◆ガマを利用した公園。
- ◆基地跡地を利用した公園 火葬場も検討する。

【今後検討が必要なこと】

- ◆100 h a 負担して良いのか、地元の地権者の意向を聞いて検討してほしい。
- ◆海洋博をつくってどれだけ効果があるのか。あれがなければ高速ができなかったとか。宜野湾の場合、どういう効果があるのかがないと地主の理解は得られない。
- ◆公園をつくる主旨は良いが「ありき」では困る。お金をどう確保するか等、深めて検討してほしい。
- ◆国営公園を実現できるように、論破できる理論をしっかりと検討してほしい。



《住宅地》

【議題①】跡地内に必要な住宅について

「若手の会の提案」に対する賛同意見

- ◆健康回復の住宅⇒高度な医療機関が必要となる
- ◆安心・安全の住宅は良い。(必ず必要)
- ◆太陽エネルギーなどを活用した住宅地
- ◆雨水等も活用。環境にやさしい住宅地

「若手の会の提案」に対する反対意見

- ◆都市型住宅ではなく⇒利便性が確保された住宅ということで良いと思う。(安全、安心)
- ◆都市型住宅をつくるには、従前の住宅の 1.5 倍コストがかかる。宜野湾の地主の現状だと難しい。
- ◆地域のコミュニティがある住宅は少ない⇒こういう現状があることを含めて検討してほしい
- ◆沖縄、日本の人は垣根をとっぱらうのをきらう(防犯・プライバシーの面から)。これを踏まえて検討してほしい

地主会役員の方々から出された「要望・提案意見」

- ◆住宅地をつくるためには生活基盤整備が必要⇒意見として入れてほしい
- ◆納税を多くできる人が集まる住宅。100坪以上の住宅地が必要
- ◆“むかしの沖縄の住宅”のように、観光・産業に活かせるような住宅が良い。(税金等の配慮は必要)
- ◆民有地の庭を観光的に活用することも考えられる。
- ◆「住宅の高さ」⇒計画的に考える必要あり。メリハリも必要
- ◆大きな街区で計画しておく⇒後から細街路を入れるなど、大きさを自由に出来るよう柔軟にしてはどうか。
- ◆“イングリッシュガーデン”のようなイメージも良いと思う。

【今後検討が必要なこと】

- ◆若手の案のようにコンセプトのあるまちづくりを実現するには、個人の建物のつくり方まで制限することになる。⇒どういう手法があるのか。

《振興拠点・都市拠点》

【議題2】拠点内に住宅を整備することについて

「若手の会の提案」に対する賛同意見

- ◆都市拠点に住宅⇒高層住宅はあっても良い ※戸建は別で整備する

地主会役員の方々から出された「要望・提案意見」

- ◆高層と戸建は区分すること

【議題3】都市拠点の役割・あり方について

「若手の会の提案」に対する賛同意見

- ◆観光資源になり得るまちづくりをする。
- ◆まちの中の移動はバス。LRTなどで移動出来るように整備する。
- ◆自転車道も必要である。
- ◆歩いて人に優しいまちにする。

地主会役員の方々から出された「要望・提案意見」

- ◆役所、消防署など、必要な機能をまず配置すべきである。
- ◆沖縄で一番のショッピングセンターが望ましい。
- ◆一ヶ所に集中して商業施設を配置すべき“沖縄県のショッピングセンター”など。
- ◆人と車は立体的に区分すべきである。
- ◆集約型の開発が必要。部分的では時代についていけない。
- ◆10年、20年後の時代を見据えた開発を考えるべきである。

④その他

- ・何回も議論をする必要がある。やったほうが良い。
- ・今まで開けなかったことが聞けたことは良いことだった。
- ・一つの地権者の意見としてまとめて出していけるようにしたい（若手）
- ・今の法だと地元が努力しないと国が動けないものになっている。多少足をふんばってでもやる必要がある。
- ・新しい法律が実現するかどうかは我々の行動次第である。
- ・いずれにしても、地主の同意が必要。構想がムダになってしまう。同意できる魅力があるものでないとダメ。まだ不安がある。
- ・文化財の扱い方について勉強する必要がある。
- ・意見交換の結果を、しっかりと報告書にとりまとめてほしい。
- ・宜野湾市が単なる通過地点、都市型の限界集落とならないように。

②第2回意見交換会の結果

Aグループ

◎国営公園が求められている。

- ・国営を前提で考えてよいと思う。
- ・国家的な事業として推進していける。
- ・離れていても1カ所の国営公園と考える。



- ・平和ー“ストーリー”がないと国営公園としての整備が実現できないと考える
- ・国営公園は、県に1カ所ではないか？

◎公園のテーマとして平和を発信することは良いと考える。

- ・平和を発信することは良いと考える。60年間の歴史を残そう。
- ・公園テーマー“シンボル=平和”、また、周囲の“緑”にも留意したい。
- ・環境問題への対応ー“e c o”。自然エネルギー（風・太陽）を活用した公園。

◎公園のシンボルづくりが重要である

- ・シンボルづくりには、公園、大学、水、緑の繋がりが大切。
- ・地下水を活用した公園づくりを考えてみては！
- ・世界に向けた“モニュメント”づくり

◎土地を確保する方策も必要となる

- ・相続の関係で、土地が第3者へ渡ることは問題がある。先行取得を推進する何らかの法的援助等が必要と考える。
- ・100haを本当に確保できるのか？意向の確認はできているのか？

◎その他

- ・企業ー県外・県内どちらを対象とするか！
- ・“公園”と“拠点”を一体的に整備する事について⇒“公園”が拠点の価値を高めると考えている。
- ・道路網⇒大学（研究機関）を繋ぐことが必要！
- ・那覇空港⇔普天間を鉄道で繋ぐ。
- ・鉄道の計画を盛り込む必要あり。

Bグループ

①公園について

◎振興拠点ゾーン等と連携させた公園が求められている。

- ・「振興拠点ゾーンと連携させた公園」は方向性として良い。
- ・第1回意見交換会での意見の「沖縄に薬剤師が足りない」は、「薬剤師、獣医師、歯科医師が足りない」に修正する。投薬指導など、医師と同じような技術を持つ人材の育成が必要である。

◎配置を検討する上でも、「国営公園としての整備が実現できるのか？」がポイントになっている。

- ・ネットワーク型にしたら管理が難しくなるため、国営公園として認められない。
- ・ネットワーク型にするならば、誰でも入れるようにオープンにしなければならない。
- ・分散させた形で国営公園としての整備が可能であるならば、まちとして考えた場合にはネットワークの方が良いと思う。
- ・国営公園としての整備の条件は、まとまっていること。分散しているものは、法的に認められないだろう。

◎防災機能等の付加価値を備えた国営公園としての整備が求められている。

- ・普天間返還を記念して、海洋博公演の分園として要望する必要がある。
- ・まずは、面積的に該当するのかを考える必要がある。
- ・よほど政治的な力がなければ実現できない。既に国営公園は沖縄にはあるので難しい。
- ・普通の公園には国はお金を出さない。防災機能等の国が整備する必要性がある付加価値をつけることが求められる。例えば、機能として、1万人分の食料を備蓄するか、看護師がいられる機能を持たせる必要がある。
- ・全ての公共用地は、公用効果を含めた価格で買い取ることが求められる。
- ・基地を持っていない人もいる。公園の中につくっても良いと思う。

②住宅地について

◎公園や公共施設の配置で住宅の建ち方も変わるので、計画的な住宅地形成には計画的なゾーニングが必要となるのではないかと。

- ・沖国大ができたことで、周辺にアパートができた。そういうこともあるので、住宅地として場所を決める必要はないのではないか。公園の配置や公共施設の配置で住宅の建ち方も変わってくる。
 - ・初めに住宅地として指定したとしても、周辺に大学等ができてしまったら、自然にアパート等が集積するので、建物の高さを制限するのは難しいのではないか。
- ⇒しかし、あらかじめ計画的にゾーニングを考えておけば、住宅も計画的に建つのではないか？

◎住宅をつくるためには、地権者を支援する制度が必要となる。活用できるものをみんなで勉強する必要がある。

- ・水田だったものを国の指導で宅地にしたら補助が出た⇒このような事例もあるので、活用できる補助のしくみを勉強する必要がある。真志喜、伊佐での事例がある。
- ・低利で融資する制度がないと住宅がつかれない。(様々なものをつくるためのものとして今ある沖縄振興開発金融公庫を続けさせて実現させるとかの方法でもいい)
- ・活用できる補助制度など、地主が分かること、役員以外が分かること等たくさんある。みんなで勉強する必要がある。

◎住宅地の景観も重要であり、何らかのルールも必要になる。

- ・景観を損ねたらまずい。何らかの条例等で防ぐ工夫は必要だと思う。
 - ・住宅のつくり方等について、指定はできないが、ある程度の誘導・指導はできるのではないか。
- ⇒条例でなくても、協定の形で規制を設けているところもある。意識の高い人が集まるようにすれば良いと思う。

③自分の土地に対する愛着について

- ・現状では住んでいるところが車でうるさい。返還になれば静かなところに移りたいと思っている。
- ・地元を強く意識している人もおり、もとの場所を望んでいる。