2-4．地権者・市民への合意形成・情報発信に関する取組みの企画・開催

取組み方針①：市民、地権者、若手の会及び NB ミーティングに対して普天間飛行場跡地利用について学習する機会を提供し、まちづくり人材育成に繋げるためにまちづくり座談会を実施する。

（1）まちづくり座談会の開催

1）開催概要

①目的

市民、地権者及び、若手の会、NB ミーティングに対して、学習機会の提供・まちづくりへの参画を促すことを目的とする。

ⅰ）普天間飛行場跡地利用に関する学習の機会を提供する

今年度、若手の会では、都市基盤の整備と地権者の協働に対する若手の会の考え方についての検討を進めている。また、NB ミーティングではまちの歴史を紐解き、跡地利用に向けて地域の理解を深めている。まちづくり座談会において、こうした活動と関連性を持ちつつ専門家の講義を聴くことで、参加者が主体的に、跡地利用のあり方、将来像を考えるきっかけを作る。

ⅱ）跡地利用に対する関心を高め、合意形成活動への積極的参加を促す

まちづくりを学ぶことで、跡地利用への関心を高め、地権者及び市民１人１人主体的に行動する「まちづくり人材」の育成に繋げる。

②テーマ

- 今年度の若手の会、NB ミーティングの検討テーマを踏まえ、テーマを「エリア価値を高めるまちづくり」と設定する。
- エリア価値を高める都市基盤の整備に向けて必要な検討構想プロセス・マインドとその持続的な管理･活用に求められるマネジメントの仕組みづくりを学び、今後の検討に活かす。さらに、まちづくり全般にあたって市民および地権者が、普天間飛行場跡地利用のあり方や将来像を考えるきっかけづくりとする。

③開催スケジュールと講座内容

	開催日	テーマ	講　師
第１回	7月 31 日（土）	エリア価値を高め、持続性の高いまちのつくり方	**・植松 宏之 氏** （一般社団法人　大阪梅田エリアマネジメント　代表理事　兼　大阪大学コミュニケーションデザインセンター招へい教授） **・奥原 悟 氏** （北谷町 デポアイランド通り会 会長）

	開催日	テーマ	講　師
			・比嘉 朝旬（ちょうじゅん） 氏 （一般社団法人 北谷ツーリズムデザイン・ラボ 代表理事）
第２回	９月 16 日 （木）	パブリックスペースにおける緑や公園のつくり方	**・柳澤 恭行 氏** （アメリカ・オレゴン州登録建築家　ポートランド州立大学非常勤講師）
第３回	12 月７日 （火）	公民学連携のまちづくり	**・三牧 浩也 氏** （アーバンデザインセンター柏の葉 副センター長）

２）各会の内容・要旨

①第１回まちづくり座談会

■ 開催日時：令和３年７月３１日（土）１４：００～１７：３０
■ テ ー マ：エリア価値を高め、持続性の高いまちのつくり方
■ 配信方法：「オンライン（ZOOM）配信（2 時間半程度）＋YouTube 配信（後日）」
・7 月 31 日（土）午後 14 時～17 時に撮影、オンライン（ZOOM）にて同時配信。
・8 月 17 日（火）～YouTube に、動画を公開。（※なお、動画は 2～3 本に分割し、1 本あたり 1 時間程度とする。）
■ 会　　場：宜野湾コンベンションセンターB 棟（B6・B7 室）

a）出演者

【プレゼンテーター】

- **宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課　東江 係長**
- **若手の会 宮城　武氏**
- **ＮＢミーティング（会長）　呉屋　勝弘氏**
- **一般社団法人 北谷ツーリズムデザイン・ラボ　比嘉 代表理事**

【パネリスト】

- **奥原 悟 会長（※）（北谷町 デポアイランド通り会）**
  北谷町美浜地区の埋立地、現在、デポアイランドエリアと呼ばれるリゾート用地を購入し、アメリカンビレッジの形成を牽引。地権者の合意形成、民間投資の拡大等を図っている。
- **植松 宏之（一般社団法人　大阪梅田エリアマネジメント代表理事　兼　大阪大学コミュニケーションデザインセンター　招へい教授　流通科学大学経済学部　教授）**
  阪急電鉄㈱に入社して、沿線の都市開発や大規模ニュータウン開発に従事。梅田地区における都市再生事業が始動する契機に 2009 年「梅田地区エリアマネジメント実践連絡会」が発

足し、官と民が協力したまちづくりを実践。大阪版 BID 条例、日本版 BID 法創設に関与し、全国エリアマネジメントネットワーク副会長、梅田地区エリアマネジメント実践連絡会事務局長を務める。

- **宜野湾市 基地政策部 まち未来課 多和田 次長**

【講座の主なポイント】

①地域性をどのように取り入れたか。

普天間飛行場跡地利用を検討する上で、オリジナリティ、地域性をどう捉えて、どう活かすべきか、その効果について明らかにする。

②成長プロセスとエリア価値のマネジメントの関係性。

長期的な視点でまちづくりを行う中で、社会動向や消費者ニーズ、企業ニーズは変化する。こうした変化に柔軟に対応し、高い不動産価値を持続できるまちのつくり方、あり方を明らかにし、普天間飛行場跡地を検討する上で、重要な考え方への示唆を得る。

③関わる人や事業者のモチベーションの高め方。（経済的論理、達成感、役割･責任 等）

まちづくりが長期にわたる中で、どのように関係者のモチベーションを高め、まちづくりに積極的に関わる人や事業者を増やすかに対する示唆を得る。

b）プログラム

【タイムテーブル】

14:00～14:10　開会、まちづくり座談会の主旨説明
14:10～14:50　普天間飛行場跡地利用計画について
14:50～14:55　休憩
15:00～15:40　梅田地区のまちづくり、北谷町デポアイランドのまちづくり
15:40～15:50　休憩
15:50～16:50　ディスカッション
16:50～17:00　質疑応答・閉会

c）配信案内チラシ

若手の会、ＮＢミーティング、大学生（琉球大学、沖縄国際大学)、宜野湾市の職員や関係機関等へ周知を行った。

第１回案内チラシ

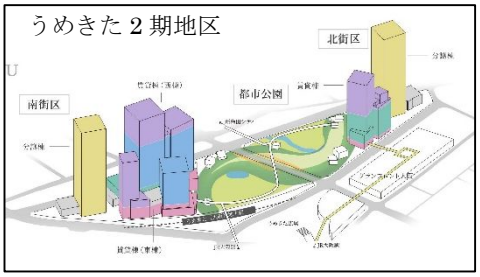
d）まちづくり座談会要旨

【梅田地区のまちづくり】

梅田駅前広場で開催される梅田ゆかた祭

出典：植松氏資料より抜粋

- 「梅田スノーマンフェスティバル」や「梅田ゆかた祭」などのエリアマネジメント活動を、店舗やオフィス、来街者の協力でイベントを開催している。イベントを開催する上で特に大事なことは、協力団体の存在である。各団体に声をかけた結果 680 団体がイベントに参加している。
- 地域から協力を得て道路をオープンスペースにして、概ね 1 ha の公共空間を活用してイベントを行っている。道路や JR 駅などの市民が利用する場所でイベントを開催することで、梅田を訪れる人々の回遊性を高めて賑わい創出を図る。
- これからのまちづくりの課題は、創造的環境の創出である。ダイバーシティや健康、環境の共生に取り組まなくてはいけない。コミュニティ形成を養うための地域活動・情報発信を行い、経済を立て直していくことが最も大事なのではないかと考える。
- 整備中であるうめきた 2 期地区は、中央に都市公園があり「みどりとイノベーション」がテーマである。都市公園は、指定管理者制度で当選した 15 社が、維持管理を行う仕組みになっており、新しい産業を生み出しながら梅田地区を発展させる形である。
- 昨今の人口減少に伴い日本の財政も厳しくなっている。新しい資本主義、ステークホルダー資本主義等、生活の質を高めることが求められてきており、健康、社会的な繋がり、また、環境について考えていくことが大事と考える。



出典：うめきた 2 期地区開発プロジェクト公式 HP

【北谷デポアイランドのまちづくり】

地域住民と一緒にイベントを開催

出典：比嘉氏資料より抜粋

- アメリカンビレッジのまちづくりは行政主導で始まった。当初、アメリカンビレッジの商業施設は海岸から離れており、民間事業者達が自主的に「海が見えるまち」をつくるため、国民年金健康センターの土地を落札し、デポアイランドの開発を進めた。
- 海岸沿いには堤防とテトラポットがあり、そのまま建物を建てても海が見えない。そこで建物を全部取り壊し、既存のアメリカンビレッジから海に向かって 2.8m高くなるよう海が見下ろせるよう盛土を行った。
- デポアイランドの中央に、曲がりくねった起伏のある道をつくることを北谷町に提案したが、却下され自費で道路をつくった。直線ではなく曲線の道路としたことで、「人」中心という期待感のある道路となっている。道路は北谷町に町道として移譲している。

- デポアイランドの景観が損なわれないよう、民間事業者で電線や水道の地中化に取組むことで、訪れた人がまち並みを楽しみながら歩き、散策できる仕組みづくりを行っている。
- 北谷町は外国人が多いため、異文化・多文化が楽しめるハロウィンやクリスマスイルミネーションのイベントを開催している。特にハロウィンは昼から夜まで、県内の子どもから大人までが集まる大人気のイベントとして、多くの人がデポアイランドを訪れている。
- デポアイランドでは、北谷町の自治会とも連携し地域住民とのイベントを開催している。このような取組みを行うことで、地域住民が自主的に清掃活動を行なうようになった。地域住民に受け入れられない商業施設の持続は難しいと考える。

【ディスカッション】

1.地域性をどのように取り入れたか。

ディスカッションの様子

（多和田次長）普天間飛行場は、面積が 476ha と広大である。地形としては、海抜が約 90m前後の高台にあり眺望が良く、湧き水の豊富な西海岸の涵養を担う斜面緑地と文化財が多く残る。普遍的な資源を活かした、約 100ha 以上の大規模公園（国営公園）を計画しており、他にはない特徴あるまちづくりを目指している。

（植松氏）建設中であるうめきた 2 期地区は、中心部に約 4.5ha の公園を整備することとなっており、都市計画決定した行政はみどりに対して、高いモチベーションがあると感じた。防災公園として 8 万人を受け入れる役割も求められていたが「価値を生みだす」、「人を呼び込む」みどりをつくる必要があった。

（多和田次長）防災公園としての役割がある一定の面積を持つ公園の整備も検討しているが、まとまったみどりではなく、地区全体がみどりのネットワークで繋がるようになればと考えている。

ただの「みどり」ではなく、収益を生む仕組みづくりが必要であり、100ha 以上の大規模公園となると、一市町村や企業が管理することは難しく、国営公園として整備できればと考える。

（奥原氏）まちづくりで重視していることは、公共空間の使用方法である。公共空間を活かすことで「またここに行きたい」という思いがでてくる。店舗内にいる時間より外を歩いている時間が長く、道をどう使うのかが重要であると考える。

デポアイランドは海を最大限に活かすため、海岸近くまでまちを広げている。水はなくてはならない生活の一部であり、普天間飛行場跡地の豊富な地下水を活用して、運河を作ることも良いのではないか。

（多和田次長）普天間飛行場跡地利用計画でも、「みどりと水」は重要視している。普天間飛行場跡地は西海岸等の水の確保も含めた、地下水の活用についても検討していきたい。現在、普天間飛行場があるがゆえに市民は騒音に悩まされているが、返還後は水面の音を感じられるまちも夢があると感じた。

2.地域の成長プロセスとエリア価値のマネジメントの関係性

（植松氏）エリアマネジメント実践連絡会[1]には、梅田にある複数の駅のターミナル機能を最大限に活かすという狙いがあり、梅田の共通地図（日本語版・英語版・韓国語版・中国語版）を作成したことで、利便性が良くなった。道路を徹底的に活用するため、2012 年から規制緩和を行っており、車から「人」中心のまちに生まれ変わらせたいと考えている。

（奥原氏）北谷町には何もなく、那覇空港から恩納村や美ら海水族館への通過点で、観光客を呼び込むことができなかった。そこで行政主導により「アメリカンビレッジ」がつくられるが、1,500 台の無料駐車場を整備したことは大きい。

民間事業者も投資を開始し「近くて安くて楽しめる若者のまち」というコンセプトで、まちづくりを進めた。25 年経った今でも北谷町は若者のまちと言われている。まちのコンセプトをもつことは非常に重要である。また、経済的成長に必要な観光客を呼び込むために、「北谷だからできるイベント」を中心に開催した。

まちを発展させるには、しっかりとしたコンセプトとマーケティング、マネジメントが重要である。

（多和田次長）普天間飛行場跡地は、沖縄の振興のみならず日本経済の起爆剤になるポテンシャルの高い地区になると考える。普天間飛行場には約 4,000 人の地権者がいるため、地権者の生活債権も必要である。地区の経済的価値だけではなく、「住みやすいまち」として価値を高めるためのアドバイスをいただきたい。

（奥原氏）交通の整備は非常に重要である。「グローバルな存在価値を担える人材育成」と、「競争に勝てる・対応出来る」地域づくりが必要だと考える。感性産業のまちづくりとしては、「ここに来ると何か感じる」「ここに来て自分の感性を人に伝えることで、人から感性をもらい化学反応を起こしてまた新しい感性が生まれる。」ハード面だけではなく、また訪れたくなるような仕掛けづくりが重要である。

（植松氏）大勢の人々をまちに呼び込み、地域の価値を高めるためには、楽しいことを行うこと。例えば、雪だるまが何万体もあるだけで人が集まる。これからのまちづくりには、官民連携が必要である。

（奥原氏）地元の日本らしいイベントも良いが、北谷町は人口 2,800 人のうち約 10%が外国人であることを活かし、異文化を取り入れたイベントを行っている。

3.関わる人や事業者のモチベーションの高め方

（植松氏）エリアマネジメント活動は、一つずつ積み上げていくことが大切である。だからこそ地権者だけでなく、周辺地域住民と一緒にまちの活動を地道に行うことが大切である。また、公益活動のため行政の協力も必要である。

国が社会資本整備よりも社会関係資本が大事だと言っている。それがソーシャルキャピタル、「人と人との繋がり」なのである。沖縄は相互扶助が大きい。「まちを育てる気持ち」を今から持ってもらうことがとても大事である。

---

[1] 西日本旅客鉄道株式会社、阪急電鉄株式会社、阪神電気鉄道株式会社、一般社団法人グランフロント大阪 TMO の 4 者で 2009 年 11 月に発足以降、2021 年 4 月には新たに Osaka Metro が加わり、梅田地区におけるエリアマネジメントを展開。

（多和田次長）地権者は、強制的に土地を接収されてからかなりの年数が経ち、接収前の記憶が薄れてきている。良いまちをつくるために、まちに対して想いを持っている人々と一緒にまちづくりを取組むことが大事と考えるがまだできていない。まちづくりの計画図がもう少し見えてくると、人々の意識も高まると考える。今は計画の検討をしている段階なので、早く進めていきたい。
（奥原氏）北谷町には、11 の自治会があり地域の祭り等のイベントもある。我々が自治会の手伝いをすることで、プロのような演出でイベントが開催でき、地域住民からも喜ばれている。

これまで地域住民のために行動してきたことで、今は地域住民がデポアイランドの海側の植栽を手入れするようになった。台風後には自治会総出で掃除を行い、「ここには観光客が来るから綺麗にしないと」と、まちづくりに参画している意識で行動してくれている。地域住民との関係性を構築し、地域住民が自発的に活動してくれることが重要である。

（普天間飛行場の跡地のまちづくりにおいては）周辺住民組織であるＮＢミーティングが活動することは大切である。デポアイランドで地域住民が自発的に協力してくれているのは、まちづくりに対して理解が深まったからと考える。
（多和田次長）市も支援しＮＢミーティングと活動を行なっているが、普天間飛行場の返還が長期化するにつれメンバーも変わり参加率も低下している。組織の機運を高めていくためには何が良いのか。

普天間飛行場周辺のまち歩きを行う事で、地域住民から意見を拾うことができる。周辺市街地の人々と普天間飛行場返還における影響を一緒に考えることで、少しずつまちづくりに関する意識が出てくると考える。地権者だけのまちではなく、そこに集う市民・県民の意見を取り入れる必要があるため、行政側も興味を持たせるような仕掛け、来てよかったと思えるイベントを考えたい。

⑤質疑応答

Ｑ．民間事業者が道路を自費で整備し北谷町へ移譲しているが、事業者をどのように説得したのか。

（奥原氏）まちの独自性を出すためには、自分たちで考えたデザインが一番である。行政が計画する道は直線で平坦が基本である。しかし、それでは人は集まらない。「まちに人が集まることが良い」と事業者間で話し合いを行った。行政が整備を行うには時間がかかるため、道路を早く整備することで、資金の回収も早くできると考えた。
（植松氏）議会を通す必要があることが、行政の厳しいところではないか。現在は寄付制度もあるが、寄付制度は紐づけができないのではという懸念がある。梅田地区では、道路法第 24 条を利用し、人を呼び込むために投資を行い、車道を狭め歩道を 1.8m拡幅した。そういった点を行政側から企業へ働きかければ良いと考える。

②第２回まちづくり座談会

■ 開催日時：令和３年９月１６日（土）１９：００～２１：００
■ テ ー マ：ポートランドに学ぶ　パブリックスペースにおける緑や公園のつくり方
■ 配信方法：「オンライン（ZOOM）配信（2 時間半程度）　＋　YouTube 配信（後日）」
・9 月 16 日（木）午後 19 時～21 時に撮影、オンライン（ZOOM）にて同時配信。
・10 月 6 日（水）～YouTube に、動画を公開。
■ 配信会場：宜野湾市役所　第一会議室

a）出演者

【講　師】

➢ **柳澤 恭行（やなぎさわ やすゆき）**

（アメリカ・オレゴン州登録建築家　アメリカ建築家協会（AIA）日本支部会員）

オレゴン大学大学院（建築学専攻）終了後、日本での組織設計事務所および明治大学、工学院大学にて非常勤講師を歴任。2015 年からポートランドにて建築設計業務に従事する傍ら、ポートランド州立大学にて非常勤講師（建築学部）に従事、Senior Fellow(ハットフィールド大学院パブリック・サービス研究・実践センター)として地域とかかわる。

【ナビゲーター】

➢ **堀江　裕典**（昭和株式会社 開発事業部 営業開発室　室長）

【講座の主なポイント】

①「みどりの中のまちづくり」について

街中に多くのみどりがある都市の事例を参考に、みどりの配置の考え方、みどりのある空間の活用、その効果等を考える。

②みどりと人々（地権者・周辺住民）の関わりについて

みどりの空間づくりを「自分事として捉えている」事例から、みどりの持続的な管理と活用の仕組みを考える。

③普天間飛行場跡地利用におけるみどりに関連して、今、市民や地権者ができること

市民がみどりに関心を持ち、活用するようになるため、意識醸成を行ってきた事例を参考に、今できること、市民の意識醸成をどう進めていくかを考える。

b）プログラム

【タイムテーブル】

19:00～19:02　開会
19:02～19:10　普天間飛行場跡地利用におけるみどりの考え方の紹介
19:10～19:20　近年のまちづくりにおける「みどり」の重要性
19:20～20:05　ポートランドにおける「みどり」の取組紹介
20:05～20:30　ディスカッション・質疑応答

c）配信案内チラシ

若手の会、ＮＢミーティング、大学生（琉球大学、沖縄国際大学）、また、宜野湾市の職員や関係機関等へ周知を行った。

第２回案内チラシ

d）まちづくり座談会要旨【ポートランドの概要】

- ダウンタウンの都心部に位置するパイオニアコートハウススクエアという公園は、ポートランド住民の憩いの場所である。公園管理局が所有しているが、運営委託をパイオニアコートハウススクエアという市民団体が受託し、支援団体として商工会と寄付により運営されている。商業ありきの開発ではなく、人が集まる場所作りとイベントを開催することで、イベントに参加した人々がまちでお金を使っている。

ポートランドの住民から「リビングルーム」と呼ばれている公共の公園

出典：柳澤氏資料より抜粋

- ポートランドには「ウィラメット」という川が南北に流れており、川の周りにグリーンウェイ（歩行者専用道路）がある。土地所有者が少しずつ土地を提供しグリーンウェイをつなげており、現在も少しずつ広がっている。みどりが潤滑油として機能しており、金銭とは違う価値が人々に認識されている。
- 東部住宅地を中心に行われている活動に、地域のコミュニティをつなぐ手法のシティリペア2がある。近所に住む人々同士の対話から生まれた「何かを一緒につくる」という純粋な遊び心が起点のコミュニティ形成のための行動である。シティリペアによって、市民間のネットワーク形成が図られている。

住民たちによる道路のペイント（シティリペア）

出典：柳澤氏資料より抜粋

- 歩道と家の境界線は道路の境目となっており、敷地の内側は家の所有、それ以外の道路については市が管理するエリアである。歩道にある街路樹は市が所有しているため、伐採したい場合は住民が市に確認する必要があり、許可が下りると市民の自己負担で伐採することができる。伐採後の街路樹の植替え費用も住民が負担する必要があり、街路樹は民地側の資源と捉える考え方である。
- まちづくりワークショップを行う手法として「デザインシャレット」がある。「デザインシャレット」では、中立的な立場の司会者が参加者に質問を振り、会話を絵にして地図に落とし、参加者同士が積極的に話をできるよう誘導する。開発が進行していく中で、対立を回避するためにも事前に皆で話し合う機会を持つことが重要である。

[2]ポートランドの行政と市民とをつなぐシティ・リペアの活動は今や全世界から注目され、毎年 6 月に 10 日間に渡って行われる年に一度の彼らのお祭りには年々多くの人々が参加し、交差点ペインティングなどのプロジェクトを体験している。

【ディスカッション】

1.「みどりの中のまちづくり」について

ディスカッションの様子

（堀江氏）ポートランドは、「まちの中にみどりがある」のではなく、「みどりの中にまちがある」という認識である。都市計画はどのような考えに基づき作成されているのか。

（柳澤氏）ポートランドは人種的な歴史の経緯もあり分断されたまちであった。60 年代後半～70 年代から環境に特化したまちづくりへと変わっていった。民間、NPO、NGO が提唱することを市が後追いするようなイメージで、グリーンインフラの輪が少しずつ広がっていったと考える。

（堀江氏）行政が大きい絵を描いたというよりも、市民の活動が連なりグリーンウェイやパークウェイに繋がっているのか。

（柳澤氏）大きな絵は市がつくるが、一方的に決定することは避けている。マスタープラン等を決定する際には、市民の意見を聞くことが法律で定められている。

2．みどりと人々（地権者・市民）の関わりについて

（堀江氏）まちづくり座談会の全体のテーマである「エリア価値を高めるみどり」について、活用する部分と作り上げる部分を、どのようにリンクさせながら計画・整備を進めてきたのか。

（柳澤氏）公園については、デザインワークショップを開催して、地域住民からやりたいことを列挙してもらった。予算や空間的な兼ね合いを鑑み、優先順位を付けて図面に落とし込んでいる。自分の意見が反映された公園には愛着が出る。公園を長い期間使用してもらうためには、住民の意見が反映されることも必要と考える。

（堀江氏）公園を作る前段階から、市民も参加したまちづくりを行うとアクティビティの循環が出てくるのでは。事業者やみどりを作るために負担する投資家は、みどりの経済効果についてどのように実感しているのか。

（柳澤氏）地域でイベントを開催することで、地域のものを購入し地域にお金が落ちる。金額は少ないかもしれないが、地域間で循環するお金がグリーンインフラの活用によりもっと循環することができれば、地域への波及効果は高いと考える。

（堀江氏）地域間のネットワーク形成や、経済・人材を地域で循環させるしくみは、まちづくりの重要なテーマである。ワークショップを行う際に問題となるのが、若者の参加が少ないということである。ポートランドではどのように人材を集めているのか。

（柳澤氏）ポートランドも、若者のワークショップ参加が少ないことが課題である。単に「〇〇やります。来てください」ではなく「あなたの声が聞きたい」という個人に特化したアウトリーチを行うことで、参加者の枠が広がるのではないか。

3.今から出来ること。今だから出来ること。

（柳澤氏）宜野湾市の地権者、住民が持っている課題や期待・希望を後世に繋げていくために今から出来ることは必ずある。沖縄は昔、神社の境内に集まるコミュニティの象徴があったと聞いて

いる。地域の再認識はイベントを開催することによって、更に広がると考える。それが今からできることではないだろうか。

e）質疑応答

Q．まちづくりへの投資効果は、施設的なものよりみどりの方が高いと考えるか。

（柳澤氏）すぐにプラスとはいかないが、繋がりのあるみどり（オープンスペース）を作ると費用対効果も高くなる。施設は陳腐化してしまうが、みどりは少しずつ手を加えていけばかなり良い状態を保つことも可能である。変更も施設と比べて容易であるため、将来的なフレキシビリティとしては効果が高いと考える。

Q．沖縄県民はなかなか歩かない。歩きたくなる道や公園を作るコツ、その場所を活かしたイベント等があれば教えて欲しい。

（柳澤氏）アメリカも車社会であり歩く機会が少ない。子どもたちが喜ぶイベントを行うことで、孫や子どもと一緒にイベントに参加するために歩く意識を持つことができるのでは。また、新しい視点や認識も生まれてくると考える。

Q．公園づくりのワークショップでは、どこまで繊細な内容（ex.植栽の樹種）を検討するのか。

（柳澤氏）「何がしたいか」ということに特化してワークショップを行うことが多い。運営方法や資金について戦略を考えることがワークショップの役目である。樹種に関してはネイティブ（土着）の樹種を優先している。まず、ぶれない大きな柱を立てておき、どんな開発にも当てはまるように作っておくと樹種の選定に際しても話がしやすい。

Q．若手の会がファシリテーター的役割を担うために必要なことは何か。

（柳澤氏）地権者組織の若手の会は、とても魅力的で貴重な価値がある。今後も継続して活動を行ってほしい。ファシリテーターは、客観的な立場で話をするように心がけることが重要である。様々な立場の人がいる中で、若手の会が物事を客観的に話すことができる度量を持っていれば素晴らしいと考える。

（堀江氏）ファシリテーターの役割として、客観性を考える時に社会情勢についても常に考えていく必要があるということか。

（柳澤氏）勉強会も良いが、情報を入れ込み過ぎると知識が先行し頭でっかちになってしまう。今抱えている課題に特化して話し合いを行い、解決策を模索し始めるまでじっと待つことが必要である。ポートランドでも様々なイベントを開催しているが、自分たちで考えたアイデアではなく二番煎じも多い。まずやってみることが大事であり、やりたいと思ったことができる土台が、普天間飛行場跡地にあると分かれば、若者や、違う価値観を持った人々が集まるマグネットになると考える。

③第３回まちづくり座談会

■ 開催日時：令和３年１２月７日（土）１９：００～２１：００
■ テ ー マ：柏の葉に学ぶ　公民学連携のまちづくり
■ 配信方法：「オンライン（ZOOM）配信（2 時間半程度）　＋　YouTube 配信（後日）」
・12 月 7 日（火）午後 19 時～21 時に撮影、オンライン（ZOOM）にて同時配信。
・令和 4 年 1 月 4 日（火）～YouTube に、動画を公開。
■ 配信会場：昭和株式会社　沖縄支社

a）出演者

【講　師】

➢ **三牧 浩也（みまきひろや）**

（アーバンデザインセンター柏の葉 副センター長）

大阪府出身。2001 年東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻修了。同年、㈱日本都市総合研究所入所し、各地のまちづくり構想の策定や公共空間活用に関わる調査などに従事。2010 年より UDCK 専任副センター長に就任し、柏の葉の現場でまちづくりの推進業務に携わる一方、各地の UDC の設立運営にも関わる。

【ナビゲーター】

➢ **堀江　裕典**

昭和株式会社 開発事業部 営業開発室　室長

【講座の主なポイント】

①柏の葉におけるまちづくりの概要・取組の紹介

ウォーカブルな環境づくり、EMS 等の先端技術導入、スマートシティ、調整池、オープンイノベーション等

②柏の葉での取組を実現するための仕組み・体制

UDCK を中心とした公民学の連携と各役割分担

③柏の葉での取組の効果、住民や訪れる市民の暮らしがどう変わっているのか。またそれをどのようにモニタリングし、次の取組に活かしているのか。

b）プログラム

【タイムテーブル】

19:00	開会
19:05～19:10	普天間飛行場跡地利用における都市基盤整備の考え方
19:10～19:20	未来を描く公民学連携のまちづくり（堀江氏）
19:20～20:00	柏の葉におけるまちづくりの取組紹介
20:00～20:55	ディスカッション・質疑応答
20:55～21:00	閉会　映像配信の告知

c）配信案内チラシ

若手の会、ＮＢミーティング、大学生（琉球大学、沖縄国際大学）、また、宜野湾市の職員や関係機関等へ周知を行った。

第３回案内チラシ

d）まちづくり座談会要旨

【柏の葉キャンパスタウンの概要】

- 柏の葉キャンパスタウンは、まち全体が大学のようになっており、様々な研究開発がまちで行われる。研究開発を市民や企業が応援し参加し、次世代型のまちづくりを一緒に進めている。大学の図書館や色々な機能を市民に開放することで、市民はいつでも学びにアクセスすることができる。
- 柏の葉アーバンデザインセンター周辺では、様々なプロジェクトがあり、活動の領域は大きく 3 つに分けられる。1 つ目はスマートシティである。周辺に大学があり、新しいアイデアや技術をまちづくりの中に取入れて、データをつなぎ新たなプロジェクトを仕掛けていく。2 つ目は、良質なアーバンデザインである。区画整理事業が進む中で、みどりがあふれる人が集いたくなるような空間の利活用ができる仕組みをつくる。3 つ目は、新しい居住者と、従来から周辺に居住している方々とのコミュニティをどのようにつなげるか。まちづくりを一緒に楽しみつつ、活動の主体となる人の確保ついて検討を行っている。
- 柏の葉キャンパスタウンは子育て世帯が多く、子どもをテーマにしたイベントも多く開催している。10 年以上前から続く「ピノキオ・プロジェクト」では、まち全体で子どもが働く日を設けている。その日に合わせて店舗や、事業者、親が約半年前から準備し、相互につながりを持ちながらこの日のために一緒に汗をかく。まちづくりという観点からすると、この半年間の準備期間に一番意味があり重要と考える。初めてイベントに参加した子どもたちが今は高校生や大学生になり、企画運営や応援に務めている。縦のつながりができ魅力的な企画となっている。

年 1 回まち全体で、子どもたちが働くイベントを開催。（ピノキオプロジェクト）

出典：三牧氏資料より抜粋

- アーバンデザインというテーマのもと、骨格の提案をしながら徐々に進んでいく区画整理事業に併せて建物や建築の誘導などを行った。アスファルトで整備された駅前の空間を、沿道の開発完了に合わせて民間地権者の出資によって、舗装の打ち替えや植樹を行い、公共と民間が共同で管理運営をする仕組みをつくった。公民連携で空間の高質化を行った事例である。運用については柏市から「柔軟に活用して良い」と許可をもらい、マルシェやイベントを開催してにぎわい創出を図っている。また、地域住民で清掃活動を行い花壇の管理や協議会をつくり、まちを育てていく活動を行なっている。
- 大学や各企業にフィールドとしてまちを提供し実証実験を行うだけではなく、人々を束ね巻き込みながら一緒にまちづくりの議論をしていきたいと考える。「技術を取込み一緒にやること」、「まちをプロモーションし、いろんな企業や産業育成をしていくこと」この 2 つの側面が普天間飛行場跡地にもあると良いと考える。

【ディスカッションの概要】

1.地域の課題やニーズ、企業が持つ新しい技術をどう結びつけて持続的なシステム、サービスとして実現しているのか。

ディスカッションの様子

（堀江氏）まちのサービスとして、民間企業が様々なソリューションを提供していくにあたり、ある程度の利益が見込めないと、投資に関しては結構シビアである。経済性と地域密着のニーズと、社会性をつくり出すために、ＵＤＣＫとして特にどういう点に配慮し、まちづくりを進めてきたのか、教えていただきたい。

（三牧氏）地域の課題解決やまちづくりにダイレクトに貢献する企業や、研究者が柏の葉をフィールドに「技術的な実証実験をしたい、プロモーション的に何かやりたいと」みんなが理解した上で楽しみ、柏の葉の発信力になれば良いと考える。お互いにとって割り切った関係を築ければ問題ない。将来の経済価値で、実証実験をやる企業やプロジェクトが増えており「我々は喜んで協力します」とアピールを行うことで、企業誘致やプロジェクトの誘致にもつながってる側面もあると考える。

（堀江氏）地域と一緒に考える機会や、関わる人を増やしてきたと思われるが、地域住民と企業など多様な人と話す場をつくることは重要なのか。

（三牧氏）重要である。ラウンドテーブル的な環境に価値を見出してくれる人と、長く付き合っていくことが柏の葉のまちづくりと考える。

（堀江氏）事業者側から、「地域の方と一緒にこんなことに取組みたい」、もしくは地域の方から、「企業側と一緒にこんなことに取組んでみたい」など、相互の話し合いはあるのか。

（三牧氏）企業や大学からは、市民をモニターとしてデータを取りたいという話が多数寄せられる。地域住民と企業や大学がつながることはとても大事であり、「まちづくりスタジオ」という、スマートシティを一緒につくっていくプログラムでは、市民から出てくるアイデアや困りごとを事業化する企業を見つけたいと考えている。

（堀江氏）企業と関わる際は社会情勢や経済情勢の影響を結構如実に受けるのでは。公・民・学の一翼を担う企業活動や、投資活動を持続的に連携させて、どのように企業とうまくつないできたのか。また、困難や課題などお聞かせいただきたい。

（三牧氏）柏の葉のまちづくりは、全方位的に様々なテーマを設けながら行っている。ステークホルダーも公・民・学で多岐にわたっており、例えば民間に投資力がなくなった時は、大学と公共で推進力を支えたり、行政側から柏の葉への投資が少し厳しくなった場合は、民間から投資していただく等、補いながら危機に対応できることはあると考える。

（堀江氏）公民学の信頼関係をＵＤＣＫが支え、時代の変化にも対応しているのか。

（三牧氏）はい。エネルギーは、東日本大震災以降下火になったが、その間も地道にＡＭＳの取組みを続けていた。そこで急に脱炭素がクローズアップされ下火であったものに再度火がついた。バランスは変わりつつ、常にどこかに火がついている。

（堀江氏）柔軟に取組みつつ、常に変化させて地域のニーズとうまくマッチングしていくことがＵＤＣＫの役割でもある、ということか。

（三牧氏）その通り。これだけ恵まれた環境でまちづくりを行うのであればと「環境エネルギー分野」「緑の分野」「交通の分野」「産業の分野」の目標を設定した。行政だけではできないが、「公民学で一緒にやればできるかもしれないと」、情勢が変わればその大きなビジョンも柔軟に見直す

という形で進めてきた。

（堀江氏）ＫＰＩ（重要業績評価指標）のような数値目標は、地域住民や働いてる方、個人レベルまで共有されているのか。

（三牧氏）共有はされていない。知ってる人は知ってるという状況である。

（堀江氏）このような取組みが、自分事になっていくものと考える。その積み重ねが数値目標につながっていくと考える。

（三牧氏）子ども向けイベントに、少しずつ自分事として捉えるエッセンスを入れ込みつつ、子どもたちが「防災を考えよう」、「緑を考えよう」というところからキャンパスタウン構想の大きな未来像につながる入り口をつくり、活動を行っているところはある。

２.ＵＤＣＫの取組みは、チャレンジの積み重ねであったと思うが、チャレンジができる場、空気感をどうやって醸成していったのか。

（堀江氏）まちのサービスや、アップデートを促す仕組みとして、チャレンジができる場をどのようにつくっているのか。まちづくりに興味のない方や企業への波及、巻き込み方の工夫などがあれば教えていただきたい。

（三牧氏）興味ない人に無理強いはしない。しかし、中には、健康に関わるアプリが無料で利用できると知れば、サービスを利用してもらえるかもしれない。ワークショップには参加していないが、サービスの直接的な受益者になることで、スマートシティのプロジェクトに参加していることになる。また、行政に要望書を持っていく活動をしている方をつなぐ等、ＵＤＣＫでは様々な対応を行っている。入り口を多く設け、様々な関わり方ができるようにしておくことが大事と考える。

（堀江氏）ＥＳＧ[3]、ＣＳＲ[4]、ＣＳＶ[5]の様に、企業活動も様々に変化し、ＵＤＣＫに企業側から提案が来ていると話されていたが、「これは企業の意見を取入れてやってみよう」など、取捨選択する際の見方などはどのようにしているのか。。

（三牧氏）キャンパスタウン構想に、記載している内容と紐づけることが可能であるか判断している。紐づくことを優先するため、キャンパスタウン構想自体の価値も上がる。キャンパスタウン構想も、毎年フォローアップをしており、今年は『脱炭素』と『交通』がテーマである。スタッフの人数も限られているため、企業持ち込みでほとんど我々の手を介さず、ある程度は我々がフォローしコーディネートしている。また、育てていくプロジェクトに関しては、キャンパスタウン構想のフォローアップという考えのもと、重点度が高いものに注力していくという形である。

（堀江氏）キャンパスタウン構想を軸に、常に立ち戻る場所、ビッグピクチャーを設けておくことが重要と理解した。ありがとうございました。

3 環境/社会/ガバナンスへの取組み
4 企業の社会的責任
5 共通価値の創造

e）質疑応答

Q．ピノキオ・プロジェクトの実態として、初期の段階で公・民・学、どこからの提案であったか。住民側、参加者の熱意、実態はどうであったか教えていただきたい。

（三牧氏）マンションの販売戦略である。大手不動産が 1,000 戸規模の分譲マンションを建設したが、従来のＣＭを使用する売却方法ではなく、柏の葉では広告宣伝費を使用し運営側のスタッフを雇い、プロが企画をつくっている。民間のディベロッパーの名前が入ったプロジェクト」では市民の協力を得るのが難しいので、ＵＤＣＫのプロジェクトとして表に出した。「ピノキオ・プロジェクトは誰でも参加可能とし、「ピノキオ・プロジェクト」のチラシを市内の小学校に配布した。ＵＤＣＫが入り３年かけてコンセプトをつくることで、徐々に賛同者も増えてきた。

（堀江氏）販売促進活動が、逆にうまく全体化していき今では地域の文化となって、様々な企業がピノキオ・プロジェクトに賛同しているということか。企業参加のタイミングと、地域の方とつなぐ仕掛けづくりを計画段階でどのように考えていたか。

（三牧氏）キャンパスタウン構想は、住民がほぼゼロのときに出来上がった。ボトムアップ的なことをやらず、ディベロッパーや行政が策定し、大学としては、研究・教育的にやりたいことを持ち込んだ計画であった。次の見直しでもう少しボトムアップ的に進めてやっていく必要がある。バックキャスティング的に進める領域と、個別に動く部分を捉えながら、臨機応変に積み上げる部分のつじつまを合わせながら行っている。

Q．ＵＤＣＫのような公民学の連携のまちづくりを進めていく中で、地権者との関わり方について教えてほしい。

（三牧氏）柏の葉で非常に恵まれていたのは、経験や資金力もあるディベロッパーがいて、非常に長期の目線で柏の葉に投資をしながら、広域の土地全体の価値を上げていくところです。三井不動産が駅前で様々なことを行い非常によくなったということは間違いなく言える。三井不動産以外の個別の地権者も多く、その方々が自分たちもそれに同調しようという気持ちになって、地権者の協力が得やすくなってきている。

もちろん全員ではないが、調整池を高質化したときには、調整池の周りに土地を持っている個人の地権者からも毎年お金をいただいて管理をしている。交渉には苦労したが、最終的にはそれが自分たちのためにもなるという点に納得いただき、個人の地権者開発も、調整池を活用した提案をしていただけるようになり、相乗効果も生まれてきている。「段階的に価値をつくりながら認識を広げていく」というアプローチは、柏の葉においても有効であったと考える。

（堀江氏）価値を可視化しているので、個別の地権者も協力していただける関係性がつくられてきたと理解した。

Q．緑地ネットワークの保全強化の中で、緑被率 40%維持という高い目標を掲げられているが、今後も継続的に目標を実現するために、考えている取組みがあれば教えてほしい。

（三牧氏）区画整理事業で更地にした時の緑被率が 45%であった為、40%を維持することにした。この数値の根拠として、１つは海外の緑あふれる都市の緑被率は 40%であり、「緑の中のまち」の水準として 40%を目指したということ。もう１つは、道路や公園、調整池等のオープンスペー

スを 100%緑化するものとして、民間敷地内を 25%緑化することで、地区全体で見た場合 40%になるという試算からである。
公共空間の緑被率を維持するためには、ある程度地域で負担せざるを得ない。市民が負担する仕組みについても検討を行っている。

3）取組み成果と今後の課題

【取組み成果】

●「エリア価値を高めるまちづくり」をテーマとした座談会の開催

・「エリア価値を高めるまちづくり」をテーマとしたまちづくり座談会を全３回実施することができた。
・まちづくり座談会はオンラインでライブ配信し、さらに後日動画サイトを通じて配信した。後日配信した動画の閲覧数は、3 回合わせて 930 回の視聴回数があった。

【今後の課題】

●継続したまちづくり座談会の必要性

・普天間飛行場跡地利用に係る学習機会を創出し、合意形成活動への積極的参加に参加するまちづくり人材の育成を図るにあたって、今後も継続して参考になる事例を紹介しつつ普天間飛行場跡地利用を考える機会を創出する必要がある。
・今年度は新型コロナウイルス感染症の拡大状況を鑑みてオンラインでの同時及び後日配信としたために、オンライン動画の閲覧が困難な方による閲覧が難しく参加者が限定的であった。そこで、今後はオンラインと会場参加での併用型の開催とし、より多くの地権者、市民に参加頂くよう工夫する必要がある。