

令和3年度  
沖縄振興特別推進交付金

令和3年度  
関係地権者等の意向醸成・活動推進調査業務  
【普天間飛行場】  
報告書

令和4年3月  
宜野湾市



# 目次

<b>1. 今年度業務の目的と基本的な考え方</b> .....	1
1-1. 今年度業務の目的.....	1
1-2. 今年度業務の基本的な考え方.....	2
<b>2. 各種合意形成活動の取組み概要と成果・課題</b> .....	3
2-1. 実施スケジュール.....	3
2-2. 普天間飛行場の跡地を考える若手の会、地権者への取組み.....	4
(1) 若手の会の定例会活動支援.....	4
(2) 土地活用意向調査の実施・集計.....	15
(3) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発行.....	33
2-3. ねたてのまちベースミーティング、市民などへの取組み.....	38
(1) NBミーティングの定例会活動支援.....	38
(2) 情報誌「まち未来だより」の作成・発行.....	42
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.....	45
(1) まちづくり座談会の開催.....	45
2-5. 有識者への意見聴取.....	65
(1) 有識者への意見聴取.....	65
2-6. 先進地視察会及び合同勉強会.....	76
(1) 先進地視察会及び合同勉強会の企画・開催.....	76
2-7. 今年度の成果と今後の課題.....	105



# 1. 今年度業務の目的と基本的な考え方

## 1-1. 今年度業務の目的

### (1) これまでの取組み背景

「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、「普天間飛行場関係地権者等意向把握全体計画（平成13年度）」が策定された。その後、「跡地利用計画」、「地権者等意向醸成」に関する取組みが継続して進められている。

#### ①跡地利用計画

跡地利用計画については「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・環境づくり提案）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いる。

令和元年度は、計画づくりの方針の更新案を整理し、「宜野湾」の歴史が見えるまちづくりや県で計画検討中の宜野湾横断道路の検討条件の反映、周辺市街地整備における連携等についても検討を進め、配置方針・配置方針図の更新案の作成が行われた。また、平成25年に策定された「跡地利用計画（素案）」を作成するまでの手順並びに進め方となる「行程計画（案）」の更新案の作成もあわせて行われた。

令和2年度は、「全体計画の中間取りまとめ」の更新版である「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」の事務局案の作成が行われた。

今後、「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」をもとに継続的に「計画内容の具体化」に向けた県民・地権者等の意見聴取や関係機関との調整を進め、引き続き各種関連計画等との整合を図りながら、「跡地利用計画」の策定に向けて取組んでいく。

#### 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いる。

令和2年度は令和元年度と同様、両組織の定例会活動に加え、地権者や市民誰もが宜野湾市のまちづくりを学べる場の創出に向けた取組みとして「まちづくり講座」を継続して開催すると共に、まち歩きによる地域住民との意見交換を行う等、地権者・市民が共に跡地利用計画について考える事のできる場づくりを進めてきた。

今後も両組織の成熟具合等を勘案しながら、将来的な組織の自立化を促すような取組みに向けて進めていく。

### (2) 本業務の目的

「全体計画の中間取りまとめ（第2回）」策定後、継続的に計画内容の具体化に向けた検討が進むにつれ、普天間飛行場及び周辺市街地においてもまちづくりの機運向上が進むものと考えられる。合意形成活動の輪を広げる取組みや組織強化は継続して実施することに意義があることから、今年度も前年度と同様「全体計画の中間取りまとめ」策定以降の主な検討内容についての周知を図るとともに、跡地利用及び周辺市街地のまちづくりに対する関心向上に向けて活動の輪を広げていく。

## 1-2. 今年度業務の基本的な考え方

前頁の目的を踏まえ、今年度業務の取組み方針と基本的な考え方は、以下の通りとした。

### 【取組み方針と基本的な考え方】

取組み方針	考え方
地権者、市民の跡地利用及び周辺市街地のまちづくりへの関心を高め、活動の輪を広げる	現在、令和3年度中の全体計画の中間とりまとめ（第2回）策定目標に向けた検討が進められており、計画の進捗に合わせて地権者・市民の意見が今後も継続して求められる事となる。 特に市民に対しては、跡地利用計画の内容が周辺市街地のまちづくりにも密接に関わってくる事となる。 そのため、地権者・市民の跡地利用に対する意識・関心の向上、まちづくりに関する活動の輪を広げる取組みを進めていく。
将来的に地権者・市民をけん引する人材の育成と組織の強化に取り組む	若手の会、NBミーティングについて、まちづくりをけん引する人材の育成を継続して進めると共に、両組織の更なる強化を図る取組みを進めていく。

業務に取り組むにあたっては、昨年度と同様に各種定例会ではオンライン会議を併用し意見交換を行うとともに、書面に加えインターネットを活用した地権者意向把握を行うなど、感染防止対策への配慮を行いながら実施した。

「まちづくり座談会」については、新型コロナウイルス感染症の拡大状況を鑑み、オンラインによる動画配信サービスを活用して実施した。

また、地権者等関係者の合意形成活動の実施に関して低減・助言などをいただくため、有識者等への意見聴取を行った。

## 2. 各種合意形成活動の取組み概要と成果・課題

### 2-1. 実施スケジュール

本業務に関する各種取組みを下記のスケジュールで実施した。

項目	令和3年						令和4年			
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1) 若手の会の定例会活動支援	6/8 ●	7/13 ●	8/10 ●	9/14 ●	10/12 ●	11/9 ●	12/14 ●	1/11 ●	2/8 ●	3/8 ●
2-2. 若手の会、地権者への取組み			内容検討		地主・関係者等からの意見聴取	修正、印刷 11/30発送	回収期間 (12/27まで)	集計、解析、取りまとめ		
3) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発送			作成		作成	発行	発行			発行
1) NBミーティングの定例会活動支援	6/15 ●	7/20 ●	8/17 ●	9/21 ●	10/19 ●	12/21 ●	1/18 ●	2/15 ●	3/15 ●	
2) 情報誌「まち未来だより」の作成・発行										発行
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		7/31 第1回 ●	内容調整	9/16 第2回 ●	内容調整	12/7 第3回 ●				
2-5. 有識者への意見聴取			資料作成等準備	9/28 第1回 ●	資料作成等準備	2/24 第2回 ●				
2-6. 先進地視察会及び合同勉強会の企画・開催		6/8 準備地視察、情報収集		視察先との調整	11/10 オンライン事前勉強会	12/2~4実施	動員調整			

## 2-2. 普天間飛行場の跡地を考える若手の会、地権者への取組み

取組み方針①：若手の会の組織強化を目指し、会員の人材育成を行うとともに有識者検討会議に対して、会としての考えを取りまとめ発信する。

取組み方針②：現時点における地主会未加入者も含めた地権者の大まかな土地活用意向を把握する。

取組み方針③：地権者に対し、中間取りまとめ以降の検討内容に関する情報提供と知識の習得、跡地利用計画に対する興味・関心を促す。

### (1) 若手の会の定例会活動支援

#### 1) 取組み概要

昨年度の定例会において決定した今年度の検討テーマである「都市基盤の整備と地権者の協働」について検討を行った。

検討を進めていく中で、これからのまちづくりを考える上でSDGs（持続的な開発目標）を念頭に検討を進めるべきであるという若手の会の意見を踏まえ、SDGsに定める目標・考え方との整合性にも留意して定例会で取りまとめを行った。

なお、定例会の検討状況に関しては、昨年度に引き続きニュースレターとして若手の会会員に対して情報発信を行った。（令和3年11月 vol.3発行。令和4年3月 vol.4発行）

#### 2) 取組みスケジュール

No	開催日	議題
1	6月8日	・国の施策や先進事例から学ぶ都市基盤のあり方 ・先進地視察会のテーマについて
2	7月13日	・道路・公共交通のあり方について ・土地活用意向調査について
3	8月10日	・緑地のあり方について ・先進地視察会について
4	9月14日	・供給処理・情報通信基盤（スマートシティ）のあり方について ・視察受入先に対する質問事項について
5	10月12日	・都市基盤の整備・活用とSDGs、地権者の関わり方について



No	開催日	議題
6	11月9日	・都市基盤の整備・活用とSDGs、地権者の関わり方について
7	12月14日	・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
8	1月11日	・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
9	2月8日	・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 ・次年度の検討テーマについて
10	3月8日	・今年度を振り返って



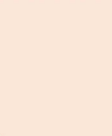
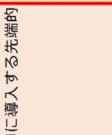
写真：定例会の様子①



写真：定例会の様子②



<p>環境づくりの基盤</p> <p>土壌利用の責任</p>	<p>都市基盤のテーマ</p> <p>検討する上での主なポイント</p>	<p>人が中心のまちづくり・暮らしの視点 [SDGs Goal 11]</p>	<p>地域の歴史・文化を重視 [SDGs Goal 11/13]</p>	<p>経済・産業振興の視点 [SDGs Goal 9]</p>	<p>地球 [SDGs Goal 6/7/13/15]</p>
<p>4. 供給処理・情報通信基盤等の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● スマートシティの形成</li> <li>● 供給処理基盤の整備</li> <li>● 情報通信基盤の整備</li> </ul>	<p>■ 雨水、地下水等の利用、低炭素まちづくり等、環境負荷の低減に配慮した設備</p> <p>■ 持続可能な環境負荷の低減に配慮したエネルギーマネジメントシステムの導入</p> <p>■ 広域的な計画に基づく、持続的なゴミ処理、上水供給、汚水処理</p> <p>■ 地域課題解決に向けた、高度な情報通信技術の導入</p> <p>■ 先進的な技術を積極的に導入する先進的なまちづくり</p>	<p>■ 先進的なまちづくりを検討するにあたって、この先進技術を実証的に導入するの、若手の会の中で共通認識を図る必要がある</p> <p>■ 電線類地中化は防災、景観面から賛成</p> <p>■ 医療DX*と関連させ、高レベルの医療が確保できれば人が集まるまちなちなる</p> <p>■ 地区の中で医療が高結できることが多世代にわたる利用者にとって重要</p>	<p>■ 沖縄の地理特性に合ったエネルギーシステムを導入することよ</p> <p>■ 生ごみのリサイクルや排出物の再利用等の技術創出に重点を置くことよ</p> <p>■ 今ある技術を用いて、社会課題解決に繋がる新しい使い方を生み出す場となることよ</p> <p>■ ローケーション開発を受け入れる設備（都市型）があることよ</p>	<p>■ 取組みやすい雨水対策（雨水の積極的な活用）から進めることよ</p> <p>■ ゴミ排出ゼロのまちがよい</p> <p>■ 良い</p> <p>■ 地区内に農業生産の場があり、可能な限り食物は地区内で自給自足できるとよ</p>	<p>■ 環境への配慮</p> <p>■ 環境への配慮</p>



（NPO法人健康生活研究所）

地権者の関わり

■ 今から並松街道のシンボルである松の生育を始めていくなど、将来を見据えた地域性を育んでいくことよ。

■ 持続可能なまちづくりを理解してもらった必要がある。

■ 若手の会のメンバーが、他の地権者に対して、県や市を中心にこれまで検討してきたまちづくりの方向性を伝え、地権者の活動をファシリテートしていく存在になれるとよい。

■ 普天間飛行場跡地において、大規模公園を人々が活用する空間にしたいためには、公園を始め、身近な緑を活用する取組等をはじめたい。


















■ 地権者は、土地の共同所有による大街区化を図ること、大規模な企業誘致とその企業と協働して様々な取組を促していく仕組みづくりができることよ。

（参考）上記4つの視点に係るSDGsの目標

※医療DX…デジタル技術を活用し、オンライン診療やオンライン問診票等による待ち時間削減、医療事務効率化、医療スタッフや患者負担の軽減などを図る取組み、将来的には医療情報のネットワーク化などが期待される。

目標	内容
5 (保健)	あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する
6 (水・衛生)	すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する
7 (エネルギー)	すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的なエネルギーへのアクセスを確保する
9 (インフラ、産業化、イノベーション)	強靱なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る
11 (持続可能な都市)	包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する
13 (気候変動)	気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる
15 (陸上資源)	陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の防止・回復及び生物多様性の損失を阻止する

SDGs（持続的な開発目標）の17の目標と都市基盤の関連

目標	内容
 1	[貧困] あらゆる場所あらゆる形態の貧困を終わらせる
 2	[飢餓] 飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養の改善を実現し、持続可能な農業を促進する
 3	[保健] あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する
 4	[教育] すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する
 5	[ジェンダー] ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児のエンパワーメントを行う
 6	[水・衛生] すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する
 7	[エネルギー] すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的なエネルギーへのアクセスを確保する
 8	[経済成長と雇用] 包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用を促進する
 9	[インフラ、産業化、イノベーション] 強靱なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る
 10	[不平等] 国内及び各国家間の不平等を是正する
 11	[持続可能な都市] 包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を奨励する
 12	[持続可能な消費と生産] 持続可能な消費生産形態を確保する
 13	[気候変動] 気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる
 14	[海洋資源] 持続可能な開発のために、海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する
 15	[陸上資源] 陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する
 16	[平和] 持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する
 17	[実施手段] 持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

# 4) 若手の会ニュースレター



## 普天間飛行場の跡地を考える ニュースレター

### 若手の会

ニュースレターとは

定例会に参加できなかったメンバーの方に対して、数か月分の若手の会で検討した内容をご紹介しますために発行します。

昨年度の第10回定例会において、次回検討テーマを「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」とすることに決定しました。「現時点では決まっていない部分が多く議論しづらいが、振興拠点ゾーンについては、新たな視点として追加された内容が多く、検討が必要ではないか」という意見もあり、今年度は特に「都市基盤の整備」に焦点を当て、将来像の検討を進めていきます。

#### 国の施策や先進事例から学ぶ都市基盤のあり方

**第3回定例会 (R.3.10.27)**

国の施策や国内外の先進事例等を参考にし、**普天間飛行場における導入のあり方と地権者の関わり**について意見交換を行いました。

- 1. 幹線道路の整備**  


歩行空間の拡大と、沿道が統一したデザイン整備により「居心地がよくなる」ワークアブルな空間へと再構築しています。
- 2. 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備**  


バス停と鉄軌道の一体化により、異なる交通機関の間のシームレスな乗継利便性が図られています。
- 3. 緑地空間等の整備**  


緑地にある公園と一体整備されています。低水防整備では、平常時の推進を確保しています。
- 4. 供給処理・情報通信基盤等の整備**  


アクロス福岡の屋上には降雨センサーが設置されており、雨水を貯水することができます。また、施設のトイレ等の排水に利用することで、施設の給水につながっています。

**【主な意見】**

- ◆広島県廿日市市役所前駅の鉄道駅とバス停が一体化したまちは普天間飛行場跡地においても実現可能と考える。
- ◆「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」の事例は沖縄県民にとって良いと思う。
- ◆公園や緑に対して反対する人はいない。単に緑があるだけではなく、生物が生活できる緑（ビオトープ）を意識させることも重要と考える。
- ◆普段は利用者が少ないが広い緑地空間は災害時等に有効と考えられる。シンボルロードは「広い公共空間」であることに意義があると考える。
- ◆スマートシティを考えるのであれば、可能な限り地域内で食料を生産・処理をして無駄をなくすることが重要であり、リサイクルできるシステムが成立すれば、ごみの再利用が可能となる。再生可能エネルギーについて考えなければSDGsは成り立たない。供給処理は注目すべき検討事項である。

#### 道路と交通のあり方

**第4回定例会 (R.3.7.13)**

第3回若手の会で頂いたご意見を基に、国内外の事例を参考にしつつ、普天間飛行場跡地利用における**道路と交通のあり方**についての考え方を検討しました。

- ①歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりのあり方**  


緑道として日陰を作るように整備されたサイクリングロード (シンガポール)
- ②道路の横断方法、両側のコミュニティの連続性を確保のイメージ**  


川上部に整備した公園 (札幌市創生川通り)
- ③道路沿道土地利用のイメージ**  


歩道にベンチやテラスを誘導し、賑わい空間として整備 (兵庫県三宮中央通り)
- ④道路の沿道景観、沿道緑化のイメージと作り方**  


道路に沿って、緑化や親水公園等を整備し、心地良い空間を形成 (札幌市創生川通り)
- ⑤公共空間としての道路のあり方**  


道路をイベント広場として活用 (博多どんたく通り)

**【主な意見】**

- ◆中心市街地への一般車再乗り入れ禁止や制限、トランジットモールや速度規制を行わない公共交通をフィーダー機能により十分生かし、都心の渋滞、騒音等を減らし、人が中心となる交通体系を目指すべきであると考える。
- ◆沖縄は日差しも強く気温も高い。台風からの被害を考慮した管理しやすい道路や、沖縄の風土や気候に配慮した、歩きやすい快適な道路が必要だと感じた。
- ◆域内交通について検討を進めていく必要がある。LRTなのか、それとも域内巡回バスを充実させるのかという点から検討してはどうである。

#### 緑地のあり方について

**第5回定例会 (R.3.8.10)**

第3回若手の会で頂いたご意見を基に、国内外の事例を参考にしつつ、普天間飛行場跡地利用における**緑地のあり方**についての考え方を検討しました。

- 1. 地下水やかなど水を活かした空間**  


住宅地の中に、地下水を水源とした親水公園が整備されています。(芦屋市)
- 2. 生物のすみかとしての緑のあり方**  


都市内の緑地において、市民による生物調査を定期的に行っています。(東京都など)
- 3. 緑地空間と文化資源**  


ベルリンの壁は、一部が残され、壁に沿って公園が整備されている。(ドイツ・ベルリン)
- 4. 都市農業のあるまち**  


居住エリアの一角に共同農園を整備し、住民が利用しています。(福岡アイランドシティ香椎照葉)
- 5. 賑わいエリアと閑静なエリアの間につくる緑地**  


住宅エリアと商業・業務エリアの間に設けられた緩衝緑地 (鹿児島県)

**【主な意見】**

- ◆小金井公園のそばに「玉川上水」があり、上質な水が流れている。今回のビオトープや河川を利用した公園づくりの事例も、普天間飛行場跡地利用における公園づくりの考え方を比較しても良いのではないかと感じた。普天間飛行場跡地にも小金井公園のような、市民の利用も多くなる公園をつくるのが、魅力あるまちづくりの参考になると考える。
- ◆普天間飛行場跡地のまちづくりにおいて水を活用する場合には、雨水等を活用した「水のあるまちづくり」を考えたい。
- ◆親水公園や観水空間、また、ビオトープ等を整備すると蚊などの害虫も発生する。害虫対策も同時に行うことができる。

#### 供給処理・情報通信基盤等について

**第6回定例会 (R.3.9.14)**

第3回若手の会で頂いたご意見を基に、国内の事例を参考にしつつ、普天間飛行場跡地利用における**供給処理・情報通信基盤等**についての考え方を検討しました。

- 1. 雨水、地下水等の利用、低炭素まちづくり等、環境負荷の低減に配慮した設備**  


街区全体で理論上CO2削減率100%を目指した低炭素のまちづくりを形成しています。(福岡県北九州市)
- 2. 持続可能で環境負荷の低減に配慮したエネルギーマネジメントシステム (EMS)**  


各家の電力の消費量が一目でわかり、外出先からでも遠隔操作ができるシステムが導入されています。(千葉県船橋市)
- 3. 広域的な計画に基づく、持続的なゴミ処理、上水供給、汚水処理**  


開発の際に、水道配水管、電力、電話ケーブル、廃棄物運搬用パイプライン施設 (ゴミの処理) 等が収容された共同溝 (左図) が7.4kmに渡って整備されています。(茨城県筑波研究学園都市)
- 4. 地域課題解決に向けた、高度な情報通信技術の導入**  


店舗の近くに、カメラのついたスマート街路灯を設置し、取得した人臉データを基に、AIを活用して商品の販売需要予測、フードロスを生まない実践的取組を行っています。(大阪府のニッペパーク開業中央)
- 5. 先進的な技術を実証的に導入する先進的なまちづくり**  


人々の暮らしを支える新しい技術を導入、検証できる実証都市として計画されています。(静岡県裾野市 Woven City)

**【主な意見】**

- ◆アクロス福岡の事例も参考に、まずは取組みやすい雨水対策 (雨水の積極的な活用) を進めていくことが良いと考える。
- ◆普天間飛行場跡地のまちづくりにおいて水を活用する場合には、雨水等を活用した「水のあるまちづくり」を考えたい。
- ◆地権者の所有する資産 (財産) は土地のみである。例えば「公園を整備するために、一律何%の土地を提供する。代わりに地権者が希望する施設を誘致いただきたい。」等、まちの魅力を生み出すために土地を提供することが、地権者としてできることと考える。

#### 令和3年度 先進地視察会について

新型コロナウイルス感染拡大状況を踏まえ、先進地の現地動画を撮影し、知識を共有を回ります。(第9回定例会にて報告予定)

**【テーマ】**

- ★未来を見据えた都市基盤整備のあり方と地権者の関わり方について
- ★地域資源の活用方法と地域住民の役割について

**【視察先】**

- ①城野駅北土地区画整理事業 (福岡県北九州市)
- ②福岡アイランドシティ香椎照葉 (福岡市博多区)
- ③We Love 天神協議会 (福岡市中央区)
- ④NPO北九州タウンツーリズム (北九州市小倉北区)
- ⑤アクロス福岡 (福岡市中央区)

図：ニュースレターvol.3 (P1~2)

**【参考】**

**都市基盤の整備のあり方について（検討中）**

令和2年度 第7回 若手の会でご意見

- ◆50年先のまちの考え方など夢のある話を、地権者に興味を持ってもらいたい。
- ◆夢のある話とセットで、合意形成の話をするが良い。
- ◆先進地視察、研究チーム、専門的な知識を持った方から学びたい。

令和3年度 若手の会における検討テーマ

**「各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」**

普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けた「計画内容の具体化」に関する取組の概要  
（パンフレット）【平成31年3月】でのとりまとめ事項

赤字が、「中間とりまとめ」  
に際して追加された内容です。

～令和3年度の「若手の会」検討経緯～

月	検討事項（案）
6月	● 跡地の無償や先達事例から学ぶ都市基盤のあり方 ● 先進地視察会のテーマについて
7月	● 跡地・公共交通のあり方 ● 土地活用意向調査について
8月	● 跡地のあり方 ● 先進地視察会について
9月	● 供給計画・情報通信基盤（スマートシティ）のあり方 ● 防災収入先に対する賛同事項について
10月	● 都市基盤の整備・活用とSDGs、地権者の関わり方について
11月	● 都市基盤の整備・活用とSDGs、地権者の関わり方について
12月	● 若手の会の考え方の整理1 ● 先進地視察会を振り返って
1月	● 若手の会の考え方の整理2
2月	● 若手の会の考え方の取りまとめ ● 次年度検討テーマについて
3月	● 年度総括 ● 次年度に合わせた活動計画

図：ニュースレターvol.3（P3）

ニュースレターとは

定例会に参加できなかったメンバーの方に対して、数か月分の若手の会で検討した内容をご紹介しますために発行します。

昨年度の第10回定例会において、次回検討テーマを「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」とすることに決定しました。「現時点では決まっていない部分が多く議論しづらいが、振興拠点ゾーンについては、新たな視点として追加された内容が多く、検討が必要ではないか」というご意見もあり、今年度は特に「都市基盤の整備」に焦点を当てて、将来像の検討を進めています。

第7回 定例会 (R3.10.12) 第8回 定例会 (R3.11.9) 普天間飛行場跡地利用における都市基盤の整備・活用とSDGs、地権者の関わり方について

■これからのまちづくりを進める上で、SDGs(持続的な開発目標)を念頭に進めることは重要であるのご意見を頂き、第7回・第8回の2回に渡って「都市基盤の整備・活用とSDGs」「地権者の関わり方」について検討しました。

**6 水の循環を促す**  
 地権者の関わり  
 雨水・汚水処理や再利用に係る先端技術導入のための費用の一部負担  
 河川や地下水、湧水を身近に感じる空間づくりと活用  
 水の大切さを学ぶ教育活動等  
 雨水利用、地下水涵養に資するレインガーデン(8-15)のレインガーデン

**7 エネルギーを創る**  
 地権者の関わり  
 EMSやソーラーパネル等導入費用の一部負担  
 EMS等の管理主体との連携  
 省エネ等、創エネを実現する暮らしの意識づけ等

**9 環境と健康を両立させる**  
 地権者の関わり  
 新たな研究・発明を体験・体感し、フィードバックを提供  
 研究所を誘致するための共同利用街区の設定等  
 高価な研究機材を利用できるシェアラボ(湘南MSL/ハコバコ)

**11 住み続けられるまちづくりを**  
 地権者の関わり  
 事業者のBCPと住民の災害時の対応の連携  
 自営業者の場合はBCPへの参画  
 企業を誘致するための共同利用街区の設定等

**15 陸の豊かさを保つ**  
 地権者の関わり  
 どのような「緑」であれば、目撃から訪れたいかなるかを検討  
 緑の管理、緑の活用イベントの開催  
 生物教育の実践等  
 公園整備による自然環境の再生(華津川跡地公園)

**主な意見**

- ◆目標6 地下水の活用や必要性について検討を要する。喜友名地区にあるチューナーガの施設は重要文化財であり、周辺住民は簡易水道として利用し、湧水の重要性を理解している。地下水の重要性・大切さについて、今から機運として高めていく必要がある。
- ◆目標7 ソーラーパネル以外のクリーンエネルギーとして、普天間飛行場の豊富な地下水を利用し、水力発電等も可能性があるのではないか。例えば地下水を利用してエネルギーに変換する開発を検討している企業とタイアップし、実証実験のまちとして今から働きかけられることも可能ではないか。
- ◆目標9 公園内にインキュベーション施設があれば良いと考える。事務所よりフィールドワークが必要な企業もあり、大学でも郊外に野外演習場があり、普天間飛行場跡地内の公園で行う事ができれば、フィールドワークとまちなかのインキュベーション施設を連携することも可能ではないか。
- ◆目標11 生ごみのリサイクルについて今後検討する必要があるのではないか。市だけに負担をかけるのではなく、排出物を再活用できるインフラ整備や企業を誘致する必要がある。それができれば「環境を軽減するインフラが整備されたまち」と宣伝することも可能ではないか。

第9回 定例会 (R3.12.14) 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

■「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」について意見交換を行いました。

**主な意見**

- ◆医療DXや湧水を保全していくことは、まちの魅力向上につながると思われる。
- ◆医療DXの導入で病院駐車場の混雑が解消され、環境負荷が軽減されれば、環境への配慮にもつながるのではないかと。
- ◆普天間飛行場跡地利用計画について、模型等を使用し、イメージ図を作成することができると楽しい定例会になるのではないかと。

第10回 定例会 (R4.1.11) 先進地視察会概要報告及び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

■先進地視察会概要報告後、「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」の取りまとめについて意見交換を行いました。

**We Love 天神協議会**

140を超える民間事業者・団体、行政機関、学術研究機関などが資金や人的資源を出し合いエリアマネジメント活動を行っている。

福岡銀行の敷地を公開空地とし、歩道も広くなり歩行者や自転車の空間創出になっている。約100店舗が進んでいる。

サイクルガストの取組による「新天神商店街」は、歩道整備・まちの賑わいを創出している。

「商業のまち天神」の始まり

季節ごとのイベントを開催し、来街促進・まちの賑わいを創出している。

**アクロス福岡**

建物全体が樹木に覆われ豊かなみどりを形成している。雨水は雑用水に利用し、人工土壌(アクアソイル)を活用することにより建物の荷重軽減を図っている。

天神中央公園からみたアクロス福岡

地下にある雨水ろ過装置

季節が感じられる草木が植えられている。

アクアソイルは白いが年月が経つと全く同じ色になる。

NPO法人 循環生活研究所

コミュニティガーデンを中心に活動を行い、堆肥づくりや菜園活動への参加を通じた、地域住民のコミュニティ創出を図っている。

コミュニティ農園(1区画) 10㎡→47,000円、20㎡→9,000円

コミュニティガーデンでくられた堆肥は誰でも自由に使用可能。

販売用のバック型コンポスト。家庭から出るまごみを堆肥にすることが可能。

コミュニティ農園でつくられた野菜を調理してイベントで販売している。

主な意見

- ◆今年度の先進地視察先は、全て普天間飛行場跡地のまちづくりに大いに参考になると感じた。
- ◆普天間飛行場跡地のガーデンシティー(みどりのまち)構想によって、地域の自然を守り育てるアクロス福岡等の姿勢は重要である。公園や遊歩道を整備し、市民・住民の利用を促すことで、健康増進を積極的に行うことができる。
- ◆家庭用コンポストで生ごみを分解し、堆肥化を図ることでゼロエミッション※の実現と、出来上がった堆肥を利用し市民農園で野菜作りを行い地産地消をする事で、物流に伴うトラック等からの二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)の排出抑制、市民・住民の共同作業によるコミュニティ活性化等、一石二鳥の効果が見られると思う。
- ◆イノベーションについて検討する上でポイントは、「新しい技術の取り込み方」ではなく、「今ある技術をどのようにまちづくりに取り込むか」ではないか。
- ◆もし普天間飛行場跡地に駅ができるのであれば、人が集まる事が想定される駅周辺に公開空地が必要であり、その公開空地を民間または公共が整備するのか検討が必要ではないかと考える。
- ◆今年度の検討テーマには、イベントを想定した広い空間や広い道路をつくることに視点があったと思うが、住民生活というミクロな視点での都市基盤整備について検討しても良かったのではないかと感じた。

※あらゆる廃棄物を原料料などとして有効活用することにより、廃棄物を一切出さない資源循環型の社会システム

図：ニュースレターvol.4 (P1~2)

第11回 定例会 (R4. 2. 8)

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及び次年度の検討テーマについて

■土地活用意向調査結果概要報告後、前回に引き続き「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」と「次年度の検討テーマ」について意見交換を行いました。



令和4年度検討候補【その他】

- 住民目録等ターゲット別に見た都市基盤整備
- 公共空間の作り方・使い方
- SDGsや環境を重視、都市農業のあるまちづくり

周辺市街地整備と連携の方針

- 周辺市街地の改善と連携した土地利用
  - 中南部都市圏の役割分担等を踏まえた連携
  - 周辺市街地の再編
    - 市街地の内再開発に必要な川岸の供給
    - 既存道路の移転立地等に対応した用地の供給
  - 跡地と周辺市街地にまたがる生活圏の形成
    - 周辺市街地からの利用に向けた公園等の整備
    - 周辺市街地の既存施設利用による跡地の生業立地の促進
- 跡地と周辺市街地にまたがる環境づくりと都市基盤整備
  - 周辺市街地における環境づくり
    - 西九斜面跡地の保全
    - 「藍松街道」の再生
    - 雨水利用による農業、生物の生息・生育環境等の確保
    - 跡地に流入する河川や排水路の水質の改善
  - 周辺市街地における幹線道路の整備
    - 周辺市街地整備から見た道路構造・ルートの最適化
    - 周辺市街地における幹線道路の早期整備の推進

主な意見

次年度の検討テーマについて

- ◆那覇空港の地権者組織「次世代の会」や、牧港補給地区の地権者組織「まきは21」とも意見交換を実施し、各地域の特徴を検討し連携を取りながら、普天間飛行場跡地に求められる役割について考えることが必要と考える。
- ◆地権者の土地活用意向と全体計画のつながりをわかりやすくしてはどうか。「自己利用」は居住ゾーン、「貸す」は都市拠点・商業ゾーン、公園・道路は歩歩とながる等、理想と現実のつながりをわかりやすく自分事とする視点で検討しても良いのでは。
- ◆普天間飛行場があるがゆえに発生するデメリットとして車両の大渋滞があり、津波の避難経路についても課題がある。様々なメリットデメリットについて検討し、普天間飛行場跡地利用計画につなげていく必要があると考える。
- ◆普天間飛行場周辺も含め、隣接する市町村の影響もあると考えられる。隣接市町村との影響等を想定した計画が、現時点であれば一緒に検討しても面白いのではないかと。
- ◆文字が多い資料だけでは、地権者は内容を理解し意見を述べることは難しいと考えられる。発信の方法についても意識しながら次年度は検討した方が良く考える。

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について

- ◆普天間飛行場跡地のまちづくりは、「水と緑で潤う、人が主役となる賑わいのあるガーデンシティ」と考える。大規模公園を中核に元来の自然や遺跡等を保全し、雨水・地下水の活用を図る事は重要である。
- ◆若手の会の役割は、地権者が県・市及び地主会が推進している跡地のまちづくりをより効果的に行えるよう、まちづくりの理念、手法等の知識を習得し、行動を伴う形で地権者の一歩先を行くファシリテーターの役割を担っている事も自覚し活動する事と考える。
- ◆ワークショップ※（ワーク×バージョン）等の環境整備なども面白いのではないかと。
- ◆平和希求の思いを後世に伝えるために、普天間飛行場の滑走路の一部やフェンスなどを残すことも歴史に含まれるのではないかと。



第12回 定例会 (R4. 3. 8) 今年度を振り返って（課題と今後の取組み）

- 今年度の振り返りと次年度以降の取組みについて意見交換を行いました。
- ◆新型コロナウイルス感染症の拡大が終息しても、オンライン定例会を併用して続けていければと考える。
- ◆普天間飛行場跡地利用計画とまちづくりは、検討の段階が違ふと考える。まちづくりについて議論した場合は、コミュニティの話や街区規模など具体的な話に及ぶことがある。そのため、細かな話ができる分科会を新規で設けて、跡地利用計画という大枠の話だけを議論する場にするのか。宜野湾市が取組んでいる意向醸成活動のあり方について考える時期にきているのではないかと。
- ◆例えば、若手の会を経験したメンバーで構成される中間的な組織を設立することも良いのではないかと。過去に得られた知見が継承されないことはもったいない。
- ◆若手の会の活動に興味を持っている地主会の方も含めた研究会を設けても良いのではないかと。また、多くの地権者の参加が見込まれるなら、時期を待たずに会の名称を変更しても良いのではないかと。これまでも若手の会の検討成果を引き継ぎつつ、多くの地権者が参加できる会になれば良いと考える。
- ◆隣接市街地との連携について、過去の事例があればご教示いただきたい。

令和3年度 若手の会検討結果まとめ(1/2)

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

令和2年度第7回定例会（令和2年12月開催）で頂いたご意見  
 ●50年先のまちの考えなど夢のある話をして、地権者に興味を持ってもらいたい。  
 ●夢のある話とセットで、合意形成の話をするなどよい。  
 ●先進地視察、研究チーム、専門的な知識を持った方から学びたい。

令和3年度の検討テーマ  
 「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」  
 （令和2年度第9回定例会（令和3年2月開催）にて決定。）

これまでの若手の会での意見

都市基盤のテーマ	検討する上で主なポイント	人が中心のまちづくり・暮らしの視点 (SDGs Goal 3/11)	沖縄の土・文化を重視 (SDGs Goal 11/13)	経済・産業振興の視点 (SDGs Goal 9)	地域（自治体）環境への配慮 (SDGs Goal 6/7/13/15)
1. 幹線道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■道路の整備イメージ、歩いて帰らせるコンパクトなまちづくりのあり方</li> <li>■道路の断面方法、両側のコミュニティの連携確保のイメージ</li> <li>■道路の道幅確保、沿道緑化のイメージと造り方</li> <li>■道路空間の使い方（公共空間としての道路のあり方）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■「人と車が交わらない空間」が必要。交通と大規模公園も交わらないよう立体的なまちづくりを推進し、人のための空間としての活用もできるとよい。</li> <li>■バスストップの活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■台風からの被害を考慮した想定しやすし道路、沖風の風上や気流に配慮した歩きやすい快適な道路</li> <li>■等を保全し、自然環境の自然環境を維持・保護するまちづくりが必要</li> <li>■全ての道路（通り）に名称や愛称をつける</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■周辺とのアクセス利便性を高めることが重要</li> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> <li>■沖縄県全体の交通体系を踏まえて、効率的な人の移動が行える交通になってほしい</li> <li>■ワイパー道路との乗り換え利便性を高めたい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■雨水の多いアスファルト舗装や排水設備等を取り入れる等の配慮が必要</li> <li>■遊歩道の確保</li> <li>■緑化の確保（緑化・水の循環の観点より）</li> </ul>
2. 鉄道を含む新たな公共交通の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駅周辺の土地利用のあり方、施設・商業のイメージ</li> <li>■駅周辺のあり方、車線、サービス形態、ルート、運営形態</li> <li>■鉄道と地域内交通の相互連携（利用の利便性）</li> <li>■公共交通に対する技術革新の取り組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中心市街地への一段階乗り入れ制限（ワンストップモード）、公共交通を活用して歩道の確保や歩道を確保し、人が中心となる交通体系を目指す。また、それは健康増進につながる</li> <li>■駅周辺にも優しい、思いも入れ、安全で楽しい交通システムが構築</li> <li>■まちの魅力を高めるための「ワイパー道路」、駅内交通の確保が大事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■市内の国道等で中央分離帯にヤシの木が植えられている箇所があるが、設置についても、沖縄らしい観音サザンとする等、地域性を重視したデザインとしたい</li> <li>■電車の車両を独自に地域性を取り入れて工夫している事例もある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> <li>■沖縄県全体の交通体系を踏まえて、効率的な人の移動が行える交通になってほしい</li> <li>■ワイパー道路との乗り換え利便性を高めたい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■環境に配慮した交通システムを導入</li> <li>■公共交通の導入によって、自動車保有台数が減少すること期待できる</li> </ul>
3. 緑地空間等の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■広域計画にもとづく普天間公園（仮称）の整備</li> <li>■自然・歴史・文化の保全・活用に向けた公園等の整備</li> <li>■身近な生活の場となる公園等の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■生物のすみかとしての緑のあり方</li> <li>■緑地空間と文化資源のあり方</li> <li>■賑わいエリアと隣接するエリアの調につながる緑地のあり方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■「水とみどりのまちづくり」とあるが、みどりだけでなく、豊富な地下水も活用していきたい</li> <li>■シンガポールのように、緑の中にまちが点在する景観を生み出す</li> <li>■観光と連携した文化資源（場所や聖地）の保全</li> <li>■文化財の活用による建築物を公園内に移築している事例等を参考に、市民の利用が多く集まる公園づくりが魅力あるまちをつくる</li> <li>■沖縄や普天間元来の自然を活かした環境づくりを目指したい</li> <li>■湧水の豊穡性を伝えたい</li> <li>■歴史となった歴史を踏まえて、平和希求のメッセージを伝えたい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■雨水の多いアスファルト舗装や排水設備等を取り入れる等の配慮が必要</li> <li>■遊歩道の確保</li> <li>■緑化の確保（緑化・水の循環の観点より）</li> </ul>
4. 供給調整・情報通信基盤等の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■雨水、地下水等の利用、低炭素まちづくり等、環境負荷の低減に配慮した設備</li> <li>■特許取得で環境負荷の低減に配慮したエネルギーシステムシステムの導入</li> <li>■地域的な計画に基づく、持続可能なエネルギー、水供給、汚水処理</li> <li>■地産地消に向けた、高度な情報通信技術の導入</li> <li>■最先端な技術を実証的に導入する先発的なまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■先端的なまちづくりを検討するにあたって、どの先端技術を実証的に導入するのか、若手の会の中で共通認識を築く必要がある</li> <li>■電線管の中は防湿、音響面から防湿・防音・遮音でも、高レベルの防音が必要とされている</li> <li>■最先端な技術を実証的に導入する先発的なまちづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■シンガポールのように、緑の中にまちが点在する景観を生み出す</li> <li>■観光と連携した文化資源（場所や聖地）の保全</li> <li>■文化財の活用による建築物を公園内に移築している事例等を参考に、市民の利用が多く集まる公園づくりが魅力あるまちをつくる</li> <li>■沖縄や普天間元来の自然を活かした環境づくりを目指したい</li> <li>■湧水の豊穡性を伝えたい</li> <li>■歴史となった歴史を踏まえて、平和希求のメッセージを伝えたい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> <li>■公共施設が駅の周辺にあるとよい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■雨水の多いアスファルト舗装や排水設備等を取り入れる等の配慮が必要</li> <li>■遊歩道の確保</li> <li>■緑化の確保（緑化・水の循環の観点より）</li> </ul>







（参考） ■医療DX…デジタル技術を活用し、オンライン診療やオンライン問診票等による待ち時間削減、医療事務効率化、医療スタッフや患者負担の軽減などを図る取組み。  
 将来的には医療情報のネットワーク化などが期待される。

図：ニューズレターvol.4 (P3~4)



地権者の関わり

- 今から並松街道のシンボルである松の生育を始めていくなど、将来を見据えた地域性を育てていけるとよい。
- 持続可能なまちづくりを理解してもらう必要がある。
- 若手の会のメンバーが、他の地権者に対して、県や市を中心にこれまで検討してきたまちづくりの方向性を伝え、地権者の活動をファンリテートしていく存在になれると良い。
- 普天間飛行場跡地において、大規模公園を人々が活用する空間にしていくためには、公園を始め、身近な緑を活用する取組等を始めていけるとよい。
- 地権者は、土地の共同所有による大街区化を図ることで、大規模な企業誘致とその企業と協働して様々な取組を実施していく仕組みづくりができるとよい。

目標	内容
3  [保健]	あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する
6  [水・衛生]	すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する
7  [エネルギー]	すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的なエネルギーへのアクセスを確保する
9  [インフラ、産業化、イノベーション]	強靱なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る
11  [持続可能な都市]	包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する
13  [気候変動]	気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる
15  [陸上資源]	陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を防止する

図：ニュースレターvol.4 (P5)

## 6) 取組み成果と今後の課題

### 【取組み成果】

#### ●若手の会の考える「都市基盤の整備と地権者の協働」について

- ・「全体計画の中間取りまとめ」との関連性、SDGsに定める目標・考え方との整合性にも留意しながら、若手の会としての考えを取りまとめることができた。

#### ●新規会員の獲得について

- ・今年度も主にオンライン会議での定例会開催であったが、新規会員が3名定例会に参加し、比較的高い参加率であった。

#### ●若手の会の活動内容周知について

- ・新規会員に対し、昨年度作成したパンフレットを配布することで、若手の会の最新検討内容を周知した。

#### ●定例会に参加できなかったメンバーへの情報共有について

- ・昨年度と同様、数か月分の検討内容についてニュースレター形式で若手の会会員全員に対して発行し、定例会での議論内容等について分かりやすく情報を共有する事ができた。

### 【今後の課題】

#### ●会員の掘り起こし

- ・オンライン会議での意見交換に会員がある程度慣れ、昨年度よりも定例会がスムーズに進むようになってきたが、オンライン会議での開催のために参加しなくなった方も一定数存在する。今後も引き続き、既存・新規を問わず会員の掘り起こしを行い、定例会の参加人数を増やすとともに次世代に繋いでいくための取組みについて、継続して検討する必要がある。

#### ●次世代に繋いでいくための取組み

- ・今後の若手の会の定例会の持ち方、過去に若手の会会員であった方の習得されている知識をどう継承していくかなど、若手の会の活動を次世代に繋げていくための取組み内容について若手の会として検討を進めていく必要がある。

#### ●地主会との連携強化

- ・将来的に地権者の意向を取りまとめていくにあたり、地主会との連携をより強化し、跡地利用計画に対する共通認識を持った上で意向醸成活動を進めていく必要がある。

## (2) 土地活用意向調査の実施・集計

### 1) 取組みのポイント

現時点における地権者の土地活用に関する大まかな意向を把握する事を目的として、アンケート調査を実施した。実施するにあたっては地主会未加入者も対象とし、広く地権者の意向を把握する。また、アンケート調査票については分かりやすく、回答しやすい工夫を行うとともに、webによる回答も併用して実施することで回収率を上げるための工夫を行った。

### 2) 実施概要

(調査対象)

- ・ 普天間飛行場の全地権者（海外在住者などを除く）

(実施時期)

- ・ 配 布：令和3年11月30日発送
- ・ 回収期限：令和3年12月27日（消印有効）

(配布・回収方法)

- ・ 郵送による配布回収
- ・ 回答はwebでも可とした。

回答方法	回答数	構成比
WEB 回答	162	15.7%
ハガキ回答	871	84.3%
合計	1,033	100.0%

(回収率)

配布数	回収数	回収率
3,721	1,033 (Web 含む)	27.8%

(令和4年2月2日時点)

(参考 平成23年度及び平成28年度アンケート調査回収状況)

年度	配布数	回収数	回収率
H28	3,968	1,204	30.3%
H23	3,128	1,051	33.6%

### 3) 調査項目

今年度のアンケート調査項目を検討する上で参考にした、平成 28 年度アンケート調査における設問は以下の通りである。なお、設問内容については、宜野湾市軍用地等地主会の正副会長及び事務局長、評議員、監事からの意見、若手の会から意見を伺い、決定した。

設問項目		今回の調査において 把握する項目
属性	<ul style="list-style-type: none"><li>・年齢</li><li>・現在の居住形態</li><li>・土地（軍用地）の所有面積</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・年齢</li><li>・居住地（市内、県内、県外）</li><li>・現在の居住形態</li><li>・軍用地の所在する字</li><li>・土地（軍用地）の所有面積</li></ul>
現時点での土地活用意向	<ul style="list-style-type: none"><li>・土地活用意向と面積割合に対する意向</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・土地活用意向と面積割合に対する意向</li></ul>

#### 4) 調査結果

##### 集計結果についての注記

- ・割合（パーセンテージ）を示すグラフでは、端数処理を行い小数点第1位まで表示している。そのため、表示している各割合の合計が100%にならない表・グラフがある。
- ・各グラフは、その表現目的により、「無回答」カテゴリを省いたり、複数のカテゴリをまとめたりしている。そのため、同設問・同カテゴリであっても、その割合やサンプル数が異なる場合がある。

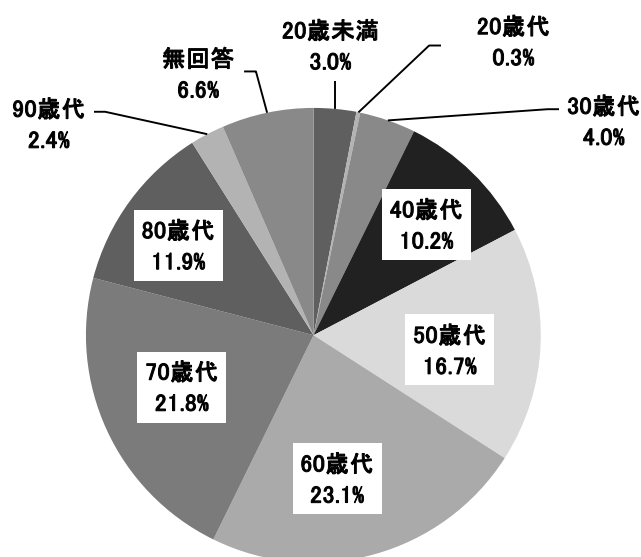
##### ①回答者の年齢（設問1）

問. あなたの年齢について、該当する番号を次の中から1つお答えください。

- ①20歳未満 ②20歳代 ③30歳代 ④40歳代 ⑤50歳代 ⑥60歳代  
⑦70歳代 ⑧80歳代 ⑨90歳以上

##### ■年齢の単純集計（N=1033）

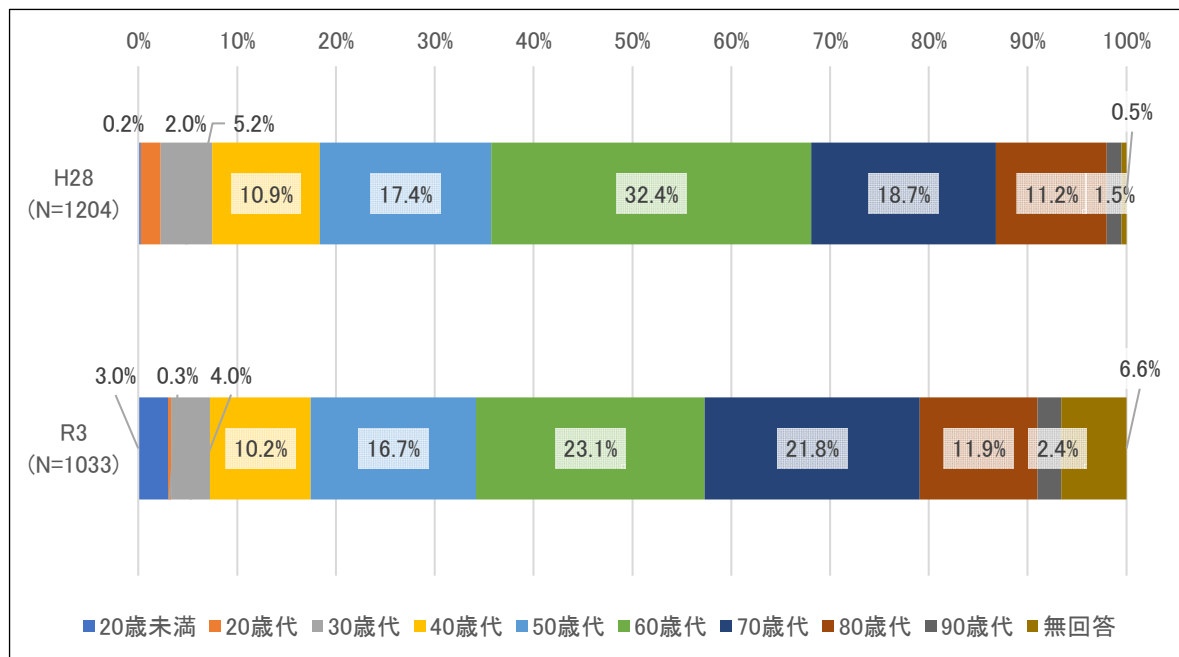
選択肢	回答数	構成比
20歳未満	31	3.0%
20歳代	3	0.3%
30歳代	41	4.0%
40歳代	105	10.2%
50歳代	173	16.7%
60歳代	239	23.1%
70歳代	225	21.8%
80歳代	123	11.9%
90歳代	25	2.4%
無回答	68	6.6%
合計	1,033	100.0%



##### 【集計結果】

- ・今回のアンケート調査では、「60歳代」（23.1%）の回答が最も多く、次いで「70歳代」（21.8%）、「50歳代」（16.7%）となっており、「40歳代」以上が全体の80%以上を占めていた。また、webによる回答者については、「40歳代」が45件、「50歳代」が46件と多く、「20歳代」のweb回答は1件、「30歳代」は15件であった。

(参考) 調査時期別の回答者年齢構成比



**【集計結果】**

- ・ 今回のアンケート調査では、60歳代までの回答が少なく、70歳代以上の回答者の割合が増えており、地権者の高齢化が見受けられる。また、「無回答」の割合が6.6%と多い結果であった。

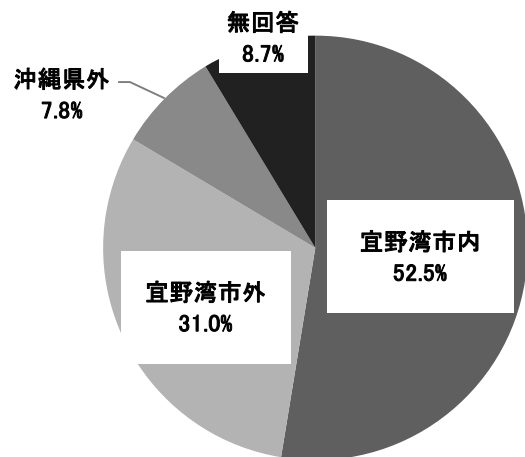
## ②現在の居住地（設問2）

問. あなたの現在のお住まいについて、該当する番号を次の中から1つお答えください。

- ①宜野湾市内      ②宜野湾市外（沖縄県内）      ③沖縄県外

### ■現在の居住地の単純集計（N=1033）

選択肢	回答数	構成比
宜野湾市内	542	52.5%
宜野湾市外 (沖縄県内)	320	31.0%
沖縄県外	81	7.8%
無回答	90	8.7%
合計	1,033	100.0%



### 【集計結果】

- ・約半数が「宜野湾市内」居住（52.5%）であり、「宜野湾市外（沖縄県内）」も含めると、沖縄県内の居住が8割超であった。

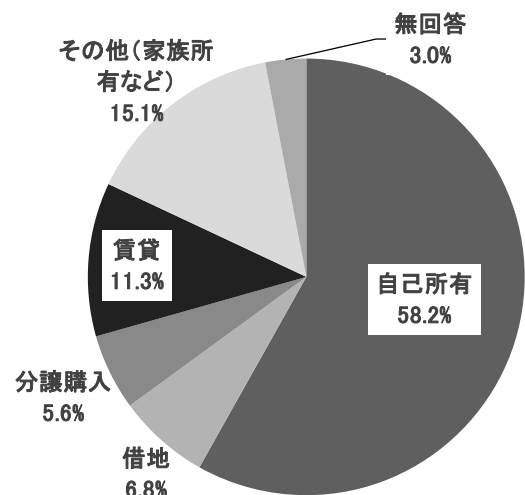
### ③現在の居住形態（設問3）

問. あなたの現在のお住まいについて、該当する番号を次の中から1つお答えください。

- ①自分の土地に建物を建てて住んでいる。（自己所有）
- ②借りた土地に建物を建てて住んでいる。（借地）
- ③分譲マンションを購入して住んでいる。
- ④建物や部屋を借りて住んでいる。（賃貸戸建て・賃貸アパートなど）
- ⑤その他（家族所有しているなど）

#### ■現在の居住形態の単純集計（N=1033）

選択肢	回答数	構成比
自分の土地に建物を建てて住んでいる（自己所有）	601	58.2%
借りた土地に建物を建てて住んでいる（借地）	70	6.8%
分譲マンションを購入して住んでいる	58	5.6%
部屋を借りて住んでいる（賃貸戸建て、賃貸アパートなど）	117	11.3%
その他（家族が所有しているなど）	156	15.1%
無回答	31	3.0%
合計	1,027	100.0%



#### 【集計結果】

・「自分の土地に建物を建てて住んでいる（自己所有）」（58.2%）が最も多く、次いで「その他（家族所有など）」（15.1%）、「賃貸戸建て・賃貸アパートなど」（11.3%）であった。



④軍用地の所在する字（設問4）

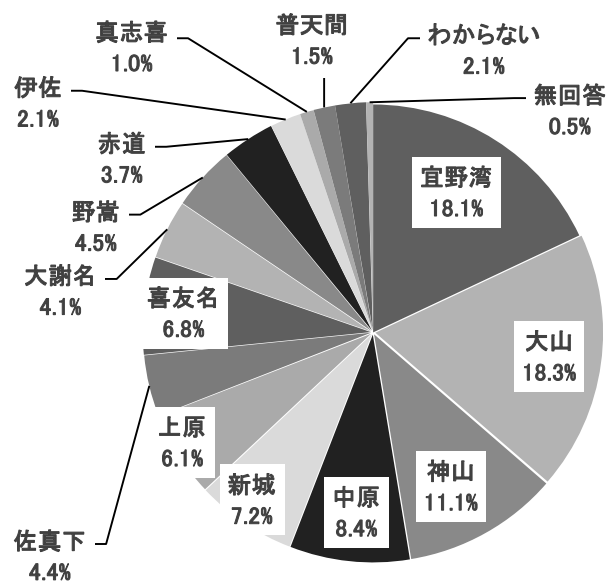
問. あなたがお持ちの軍用地（普天間飛行場）の所在する字について、該当する番号を次の中から全てお答えください。

- ①宜野湾      ②大山      ③神山      ④中原      ⑤新城      ⑥上原  
 ⑦佐真下      ⑧喜友名      ⑨大謝名      ⑩野嵩      ⑪赤道      ⑫伊佐  
 ⑬真志喜      ⑭普天間      ⑮わからない

※複数回答

■軍用地の所在する字の単純集計（N=1256）

選択肢	回答数	構成比
宜野湾	227	18.1%
大山	230	18.3%
神山	140	11.1%
中原	106	8.4%
新城	90	7.2%
上原	76	6.1%
佐真下	55	4.4%
喜友名	86	6.8%
大謝名	52	4.1%
野嵩	57	4.5%
赤道	46	3.7%
伊佐	27	2.1%
真志喜	12	1.0%
普天間	19	1.5%
わからない	27	2.1%
無回答	6	0.5%
合計	1,256	100.0%



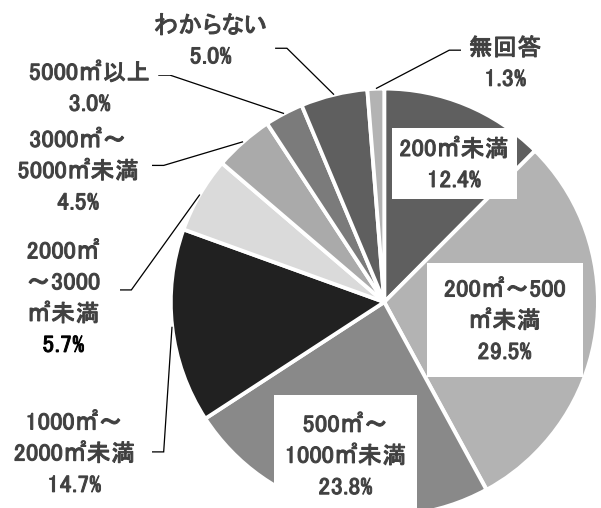
⑤所有する軍用地面積について（設問5）

問. あなたがお持ちの軍用地（普天間飛行場）の合計面積（広さ）について、該当する番号を次の中から1つお答えください。複数筆ある場合、その合計面積をお答えください。

- ①200㎡(約60坪)未満                      ②200㎡～500㎡(約150坪)未満  
 ③500㎡～1,000㎡(約300坪)未満      ④1,000㎡～2,000㎡(約600坪)未満  
 ⑤2,000㎡～3,000㎡(約900坪)未満    ⑥3,000㎡～5,000㎡(約1,500坪)未満  
 ⑦5,000㎡(約1,500坪)以上              ⑧分からない

■所有する軍用地面積の単純集計（N=1033）

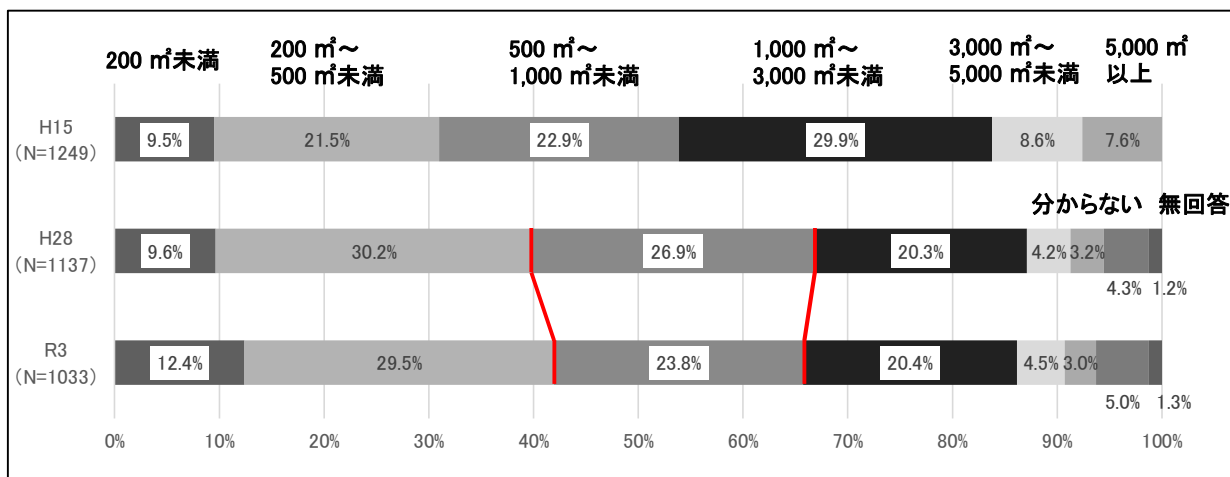
選択肢	回答数	構成比
200㎡未満	128	12.4%
200㎡～500㎡未満	305	29.5%
500㎡～1,000㎡未満	246	23.8%
1,000㎡～2,000㎡未満	152	14.7%
2,000㎡～3,000㎡未満	59	5.7%
3,000㎡～5,000㎡未満	47	4.5%
5,000㎡以上	31	3.0%
わからない	52	5.0%
無回答	13	1.3%
合計	1,033	100.0%



【集計結果】

・「200㎡～500㎡未満」（29.5%）が最も多く、次いで「500㎡～1000㎡未満」（23.8%）、「1000㎡～2000㎡未満」（14.7%）であり、200㎡から1000㎡で全体の50%超を占めていた。

■ 調査時期別に見た、所有する軍用地面積の推移



注) 調査時期により選択肢の表現方法が若干異なるため、「1,000 m²以上 2,000 m²未満」と「2,000 m²以上 3,000 m²未満」を1つにまとめて集計を行った。

また、H15年度は「分からない」「無回答」の回答数不明のため、表示していない。

**【集計結果】**

- ・ H28 年度実施時点と比較すると、500 m²未満の割合が増えており、500 m²～1,000 m²未満の割合が減っている。要因としては、売買や相続による地権者の増加に伴う土地の小口化が考えられる。
- ・ 逆に、1,000 m²以上の土地所有者の割合は殆ど変動がみられない結果であった。

⑥土地活用意向について（設問6）

問. あなたはお持ちの軍用地（普天間飛行場）を今後どのように使いたいですか。あなたが考える土地の使い方にあてはまるもの全てと、その割合に○をつけてください。

【自分で使う】

①自分または家族の住宅、店舗として使う。

【貸して収益を得る】

②自分で貸す。

③他の地主と共同で企業等に土地を貸す。

【売る】

④県・市への売却を希望する。

⑤民間企業への売却を希望する。

【未定】

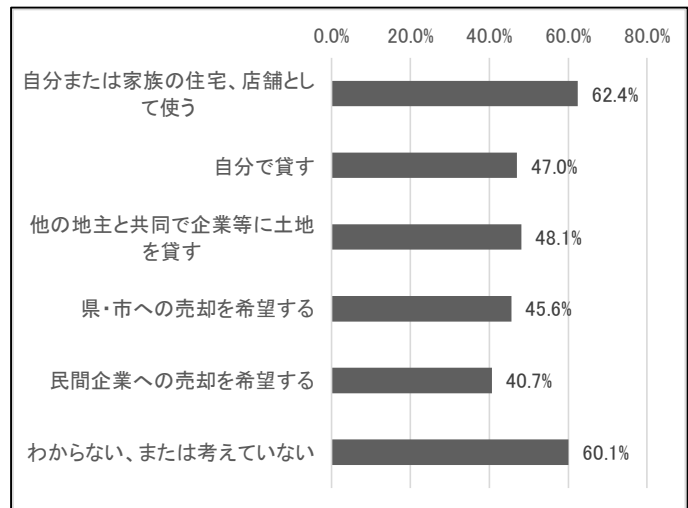
⑥わからない、または考えていない。

面積の割合：全部 半分 未定

※複数回答

■土地活用意向の単純集計（N=3140）

選択肢	回答数	構成比
自分または家族の住宅、店舗として使う	645	62.4%
自分で貸す	486	47.0%
他の地主と共同で企業等に土地を貸す	497	48.1%
県・市への売却を希望する	471	45.6%
民間企業への売却を希望する	420	40.7%
わからない、または考えていない	621	60.1%
合計	3,140	



※選択肢全てを無回答とされた方はいなかった。

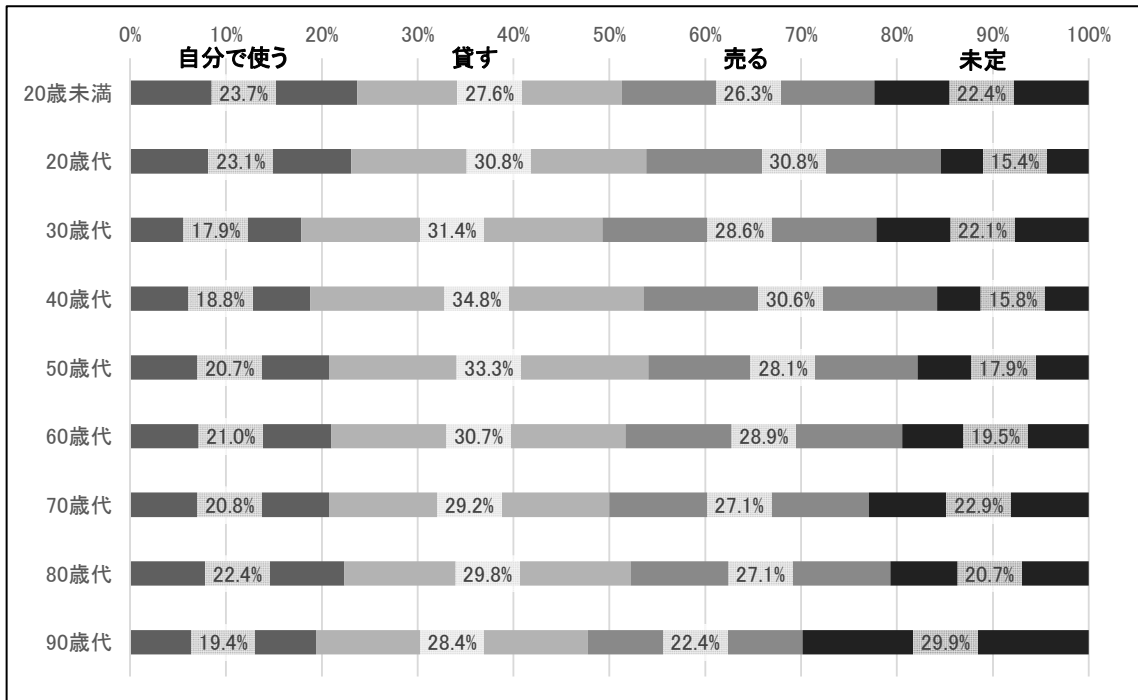
※構成比＝回答数/回答者数（1,033件）

【集計結果】

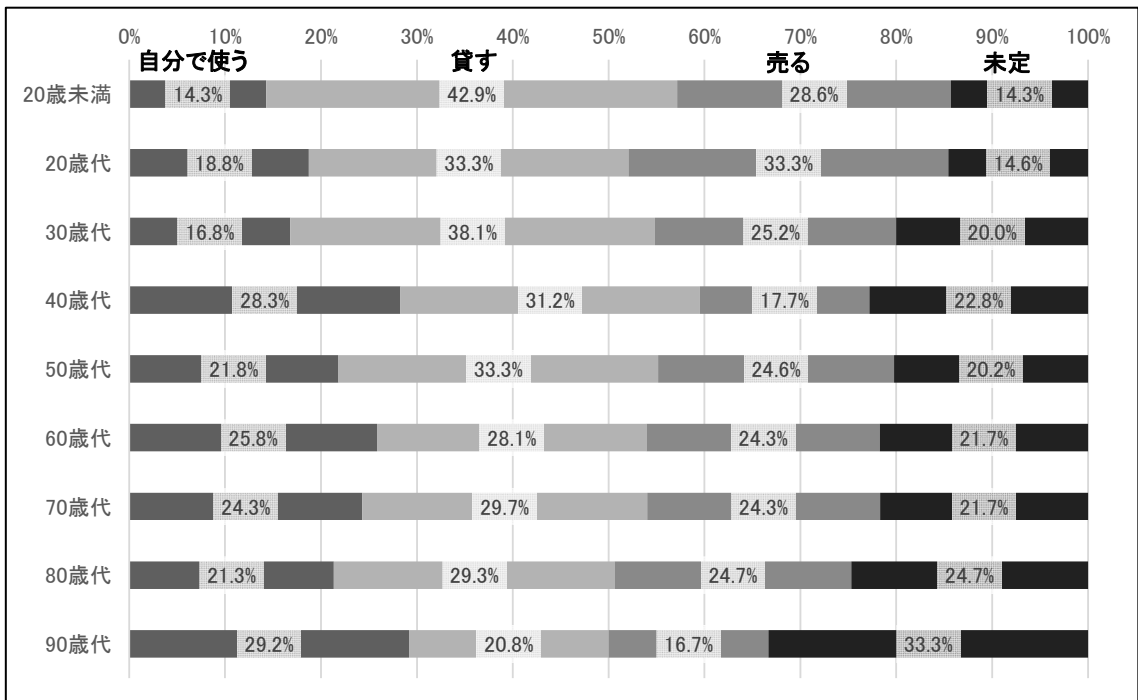
- ・「自分または家族の住宅、店舗として使う」（62.4％）の回答が最も多く、次いで「わからない、または考えていない」（60.1％）、「他の地主と共同で企業等に土地を貸す」（48.1％）と「自分で貸す」（47.0％）がほぼ同程度の割合であった。
- ・現時点においては返還時期が見えないこともあり、考えを保留する方が多く見られた。

■ 調査時期別に見た年齢別土地活用意向の推移

【今回】



【平成 28 年度時点】

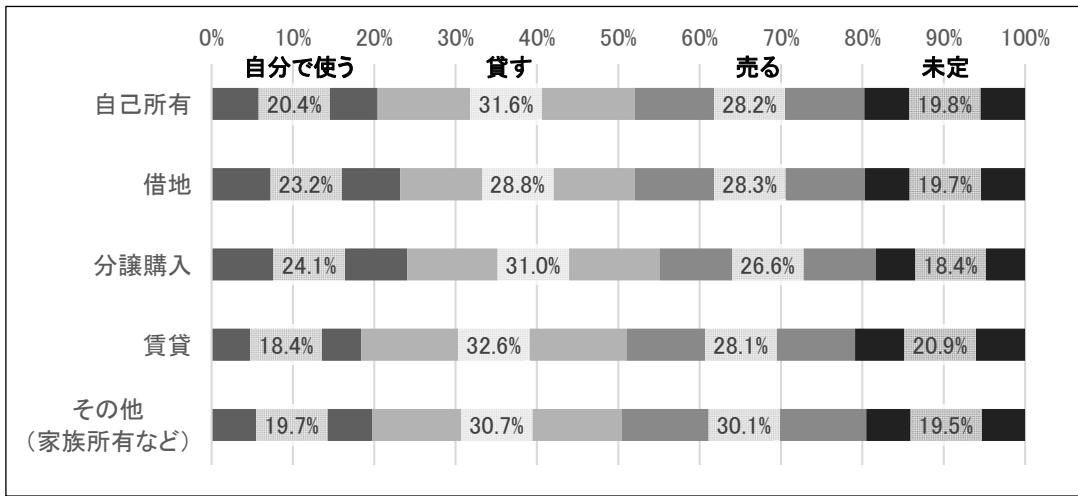


【集計結果】

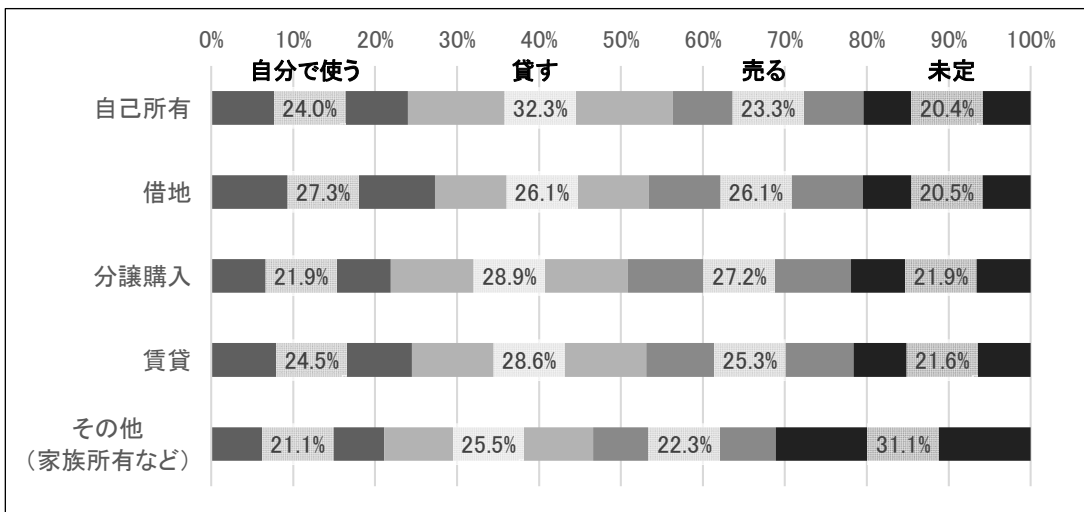
・ 前回（H28 年度時点）と比較して、「売る」と回答された方の割合が全体的に多くみられ、「自分で使う」割合が減っている。特に 60 歳代と 70 歳代について、「自分で使う」割合が減っている。

■調査時期別に見た居住形態別土地活用意向の推移

【今回】



【平成 28 年度時点】

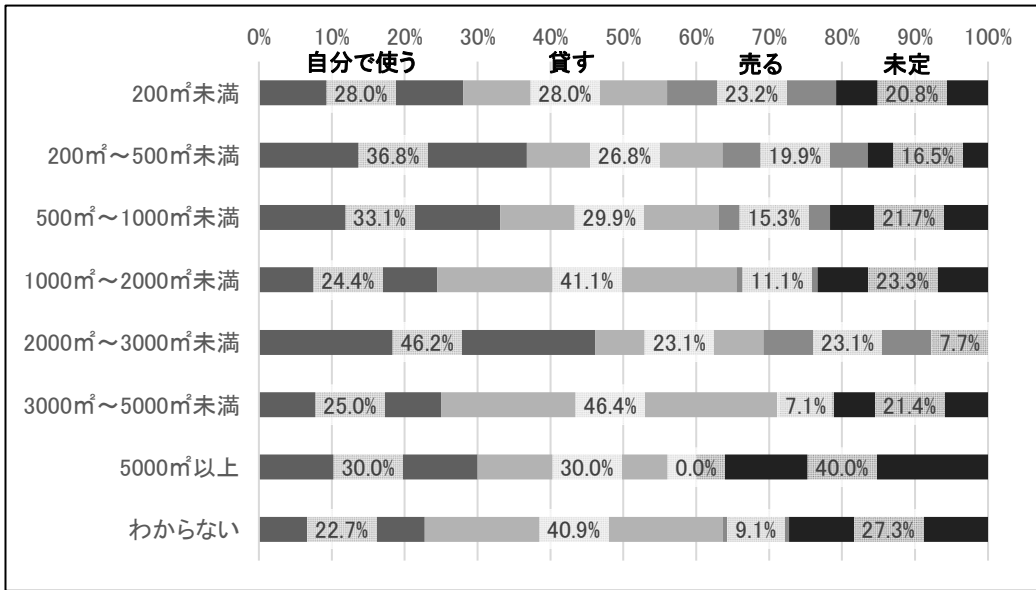


【集計結果】

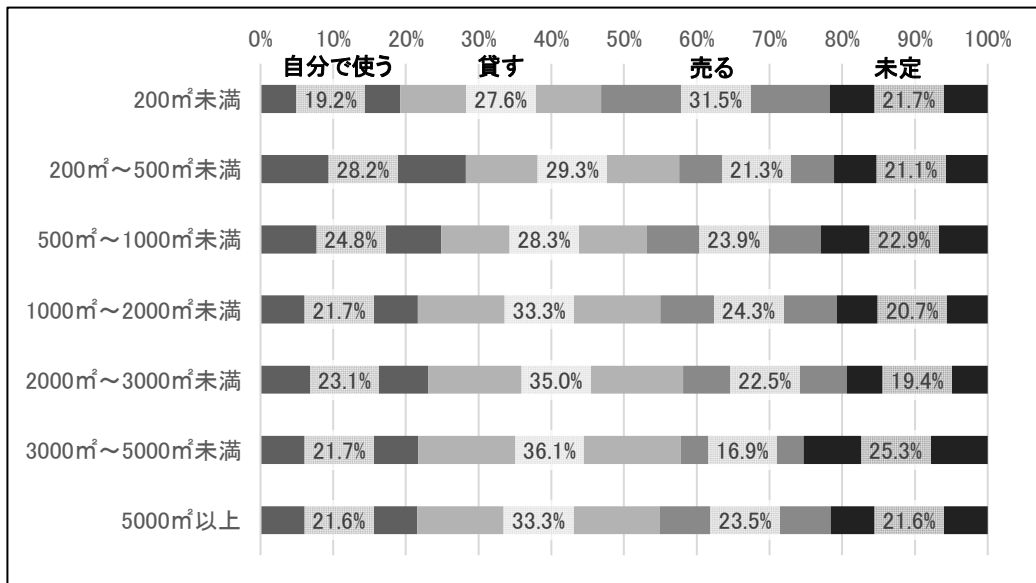
- ・居住形態の種別に関わらず、土地活用が「未定」の割合が減っていた。
- ・「自己所有」と「賃貸」の方に関しては、「自分で使う」割合が減少傾向にあった。

■調査時期別に見た所有面積別土地活用意向の推移

【今回】



【平成 28 年度時点】



【集計結果】

・3,000㎡～5,000㎡未満の方については、「貸す」割合が増えていた。直近のアワセゴルフ場地区（ライカム地区）での土地の共同利用がみられることから、地権者の土地を貸したい意向が一部現れたのではないかと推察される。また、全体的に「未定」の回答割合が減少傾向にある。

## 5) アンケート総括

アンケートの全体回収率は 27.8%であり、督促状を送付していないとはいえ、過去のアンケート（平成 15 年度：70%、平成 23 年度：33.6%、平成 28 年度：30.3%）と比較して低い結果であった。しかしながら、今回は紙面に加え web フォームによる回答が 162 件であったことから、地権者意向の把握のしやすさという面において一定の効果が得られたものとする。

回答者の年齢について、今回のアンケートでは 70 歳代以上が全て増加傾向にあり、60 歳代以下の回答構成比はほぼ全て減っている傾向にあったことから、地権者の高齢化が進んでいることが見受けられる。

所有する軍用地面積について、前回アンケート調査結果と比較すると、500 m<sup>2</sup>～1,000 m<sup>2</sup>未満の割合が減り、500 m<sup>2</sup>未満の割合が増えていた。要因として、土地の売買や相続による地権者の増加に伴う土地の小口化が考えられる。

現時点における土地活用意向について、世代別では 60 歳代と 70 歳代について「自分で使う」割合が特に減っており、居住形態別では、その種別に関わらず土地活用が「未定」の割合が減っていた。

また、面積別では、3,000 m<sup>2</sup>～5,000 m<sup>2</sup>未満の方について「貸す」割合が増えていた。

地権者としての土地活用事例として、直近のアワセゴルフ場地区（ライカム地区）での土地の共同利用がみられることから、地権者の土地活用に対する考えが、「未定」から「貸す」、「売る」に少しずつシフトしてきていることが調査時期別の比較結果から見受けられる。

地権者の意向を十分に把握した跡地利用計画の実現を目指していくためには、今後も定期的に土地活用意向調査を実施してより多くの地権者意向を把握し、必要な部分は跡地利用計画に反映することが重要である。



## 6) 配布資料

### 回答ハガキの書き方 アンケート調査票

## 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アンケート調査

**あなたの意見がまちをつくります！**

宜野湾市の字マップ



航空写真もあわせてご覧いただき、皆さまのお持ちの土地がどの字にあるかご確認ください。

【地主の皆さまへ】

沖縄県と宜野湾市では、普天間飛行場の跡地利用計画策定に向けて、共同で検討を進めているところです。今年度は、地主の皆さまの現在の土地活用に関する意向を把握し、今後の跡地利用計画に反映させることを目的として、アンケートを実施いたします。

今後、普天間飛行場の跡地利用を考えていく上で、皆さまのご意見が必要となり、本アンケートは重要な根拠となってきます。

アンケート結果につきましては、来年3月発行の地権者支援情報誌「ふるさと」にて概要をお知らせする予定です。

主旨をご理解いただき、本アンケート調査にご協力くださいますようお願い申し上げます。


令和3年11月

**宜野湾市基地政策部まち未来課  
宜野湾市軍用地等地主会**

### ご回答にあたってのお願い

- ご協力いただける範囲内でお答えください。
- 普天間飛行場の地主の方を対象としています。1世帯に複数の調査票が配布されている場合は、それぞれの地主の方がご回答ください。  
(地主ご本人による記入が難しい場合は、代わりの方がご記入ください。その際には、地主ご本人のお考えをご記入ください。)
- 本アンケートは個人を特定するものではありません。調査結果は本アンケート調査以外の目的に使用する事は絶対にありません。また、法令に基づき厳密に管理しますので、率直なご意見をご記入ください。
- 同封のハガキにご回答いただき、無記名のままポストに投函してください。(切手不要)
- 本アンケートはパソコンやスマートフォンからもご回答いただけます。

回答 URL : <https://forms.gle/eyDTvLj3ZYfNAZa19>



**締切日：令和3年12月27日(月)**

5. あなたがお持ちの軍用地(普天間飛行場)の面積(広さ)について、該当する番号を次の中から**1つ**お答えください。複数筆ある場合、その合計面積をお答えください。  
(次の質問に関連して、大まかな土地活用意向を把握するための設問です。)

① 200㎡(約60坪)未満	② 200㎡～500㎡(約150坪)未満
③ 500㎡～1,000㎡(約300坪)未満	④ 1,000㎡～2,000㎡(約600坪)未満
⑤ 2,000㎡～3,000㎡(約900坪)未満	⑥ 3,000㎡～5,000㎡(約1,500坪)未満
⑦ 5,000㎡(約1,500坪)以上	⑧ わからない

6. あなたがお持ちの軍用地(普天間飛行場)を今度どのように使いたいですか。あなたが考える**土地の使い方**にあてはまるもの全てと、その割合に○をつけてください。  
(どれくらいの割合割合でどのような活用方法をお考えなのか把握するための設問です。)

	土地の使い方	割合
自分で使う	① 自分または家族の住宅、店舗として使う。	全額、半分、未定
	② 自分で買す。	全額、半分、未定
賃入を得る	③ 他の地主と共同で企業等に土地を貸す。	全額、半分、未定
	④ 県・市への売却を希望する。	全額、半分、未定
売る	⑤ 民間企業への売却を希望する。	全額、半分、未定
	⑥ わからない、または考えていない。	全額、半分、未定

アンケートは以上になります。ご協力ありがとうございました。

【お問合せ先】

宜野湾市 基地政策部 まち未来課 (担当：東江、高良)

電話：098-893-4401 (直通) FAX：098-892-7022  
Eメール：kichi01@city.ginowan.okinawa.jp

(調査委託機関)  
昭和株式会社 沖縄支社 (担当：石井)

電話：098-876-5107 FAX：098-876-5131  
Eメール：kiyoshi\_ishii@sho-wa.co.jp

1

6

図：アンケート調査票 (1/2)

## アンケート調査票

同封のハガキに、下記の質問事項に対する回答をご記入ください。

- あなたの年齢について、該当する番号を次の中から**1つ**お答えください。  
(世代別の意向を確認するための設問です。)
- ① 20歳未満 ② 20歳代 ③ 30歳代 ④ 40歳代 ⑤ 50歳代  
⑥ 60歳代 ⑦ 70歳代 ⑧ 80歳代 ⑨ 90歳以上
- あなたの現在のお住まいについて、該当する番号を次の中から**1つ**お答えください。  
(居住地別の意向を確認するための設問です。)
- ① 宜野湾市内 ② 宜野湾市外(沖縄県内) ③ 沖縄県外
- あなたの現在のお住まいについて、該当する番号を次の中から**1つ**お答えください。  
(現在のお住まいの状況別の意向を確認するための設問です。)
- ① 自分の土地に建物建てて住んでいる。(自己所有)  
② 借りた土地に建物建てて住んでいる。(借地)  
③ 分譲マンションを購入して住んでいる。  
④ 建物や部屋を借りて住んでいる。(賃貸戸建て、賃貸アパートなど)  
⑤ その他(家族が所有しているなど)
- あなたがお持ちの軍用地(普天間飛行場)の所在する字について、該当する番号を次の中から**全て**お答えください。  
(軍用地の所在字を確認するための設問です。)
- ① 宜野湾 ② 大山 ③ 神山 ④ 中原 ⑤ 新城 ⑥ 上原 ⑦ 佐真下  
⑧ 喜友名 ⑨ 大謝名 ⑩ 野裏 ⑪ 赤通 ⑫ 伊佐 ⑬ 真志喜 ⑭ 普天間  
⑮ わからない

## 記入例

### 記入例

- あなたの現在のお住まいについて、該当する番号を次の中から**1つ**お答えください。  
(現在のお住まいの状況別の意向を確認するための設問です。)
- ① 自分の土地に建物建てて住んでいる。(自己所有)  
② 借りた土地に建物建てて住んでいる。(借地)  
③ 分譲マンションを購入して住んでいる。  
④ 建物や部屋を借りて住んでいる。(賃貸戸建て、賃貸アパートなど)  
⑤ その他(家族が所有しているなど)
- あなたがお持ちの軍用地(普天間飛行場)の所在する字について、該当する番号を次の中から**全て**お答えください。  
(軍用地の所在字を確認するための設問です。)
- ① 宜野湾 ② 大山 ③ 神山 ④ 中原 ⑤ 新城 ⑥ 上原 ⑦ 佐真下  
⑧ 喜友名 ⑨ 大謝名 ⑩ 野裏 ⑪ 赤通 ⑫ 伊佐 ⑬ 真志喜 ⑭ 普天間  
⑮ わからない

### 回答ハガキの書き方

1  2  3  5

4  1  5  8  10

5

6 土地の  
使の方

### 記入例

- あなたがお持ちの軍用地(普天間飛行場)の面積(広さ)について、該当する番号を次の中から**1つ**お答えください。横断線ある場合、その合計面積をお答えください。  
(次の意向に照準して、大まかに土地利用面積を把握するための設問です。)
- ① 200㎡(約60坪)未満 ② 200㎡~500㎡(約150坪)未満  
③ 500㎡~1,000㎡(約300坪)未満 ④ 1,000㎡~2,000㎡(約600坪)未満  
⑤ 2,000㎡~3,000㎡(約900坪)未満 ⑥ 3,000㎡~5,000㎡(約1,500坪)未満  
⑦ 5,000㎡(約1,500坪)以上 ⑧ わからない
- あなたがお持ちの軍用地(普天間飛行場)を今後どのように使いたいですか。  
あなたが考える土地の使い方に当てはまるもの全てと、その割合に○をつけてください。  
(どれくらいの距離割合でどのような活用方法を考えるのかを把握するための設問です。)
- | 土地の使い方 | 割合  |
|--------|---|
| 自分で使う  | ① 自分または家族の住宅、店舗として使う。 全部、半分、未定                        |
| 貸して    | ② 自分で貸す。 全部、半分、未定                                     |
| 収入を得る  | ③ 他の地主と共同で企業等に土地を貸す。 全部、半分、未定                         |
| 売る     | ④ 県・市への売却を希望する。 全部、半分、未定<br>⑤ 民間企業への売却を希望する。 全部、半分、未定 |
| 未定     | ⑥ わからない、または考えていない。 全部、半分、未定                           |

### 回答ハガキの書き方

5  7

6 土地の  
使の方

土地の使い方	割合
①	全部、 <input checked="" type="checkbox"/> 半分、未定
②	全部、 <input checked="" type="checkbox"/> 半分、未定
③	全部、 <input checked="" type="checkbox"/> 半分、未定

次のページからアンケートが始まります。

図：アンケート調査票 (2/2)

郵便はがき

9 0 1 2 2 9 0

料金受取人払郵便

宜野湾郵便局  
承認

608

差出有効期間  
令和4年1月  
31日まで

宜野湾郵便局留め

宜野湾市野嵩1丁目1番1号

宜野湾市役所  
基地政策部 まち未来課 行

※このバーコードは個人を特定するものではありません。

**アンケート調査回答ハガキ**  
締切日：令和3年12月27日（月）

1  2  3

4

5

6

土地の 使い方	割合
①	(全部)・(半分)・(未定)
②	(全部)・(半分)・(未定)
③	(全部)・(半分)・(未定)
④	(全部)・(半分)・(未定)
⑤	(全部)・(半分)・(未定)
⑥	(全部)・(半分)・(未定)

アンケートは以上です。  
ご協力ありがとうございました。

※こちらに保護シールを貼ってご投函ください。

図 回答ハガキ

**保護シール**

※アンケート調査回答ハガキの  
回答面に貼ってご投函ください。

- ・のりやテープの使用は必要ありません
- ・一度はがすと貼り直しできません

OPEN  
ここからゆっくりはがしてご使用ください

図：保護シール

## 7) 取組み成果と今後の課題

### 【取組み成果】

#### ●web を活用した地権者意見の収集

- ・今回の意向把握を行うにあたり、紙面に加え web フォームによる回答の受け付けを行ったところ 162 件の web 回答であったことから、地権者意向の把握のしやすさという面において一定の効果が得られた。

#### ●回答数について

- ・今回の全体回答数は 1,033 件（回収率 27.8%）であり、アンケートの有効性としては確保できた。

### 【今後の課題】

#### ●より多くの地権者意向の把握

- ・前回（H28 年度）実施の意向調査では回収率が 30.3%であり、今回は督促状を送付していないとはいえ、実施回数を重ねるごとに回収率が減少している傾向にある。要因としては、返還時期が明確になっていないことから「まだ先の話」と考えている地権者が一定数存在することが理由として1つあるものと考えられる。

今後、跡地利用計画の検討が具体化する中で地権者の意向はより重要性が増していくこととなる。今回、web による回答を併用したことで回収率は一定数上がったものと考えられるが、地権者の意向を十分に把握した跡地利用計画の実現を目指していくためには、より多くの地権者意向を把握し、跡地利用計画に反映すべき部分は反映していく必要がある。

### (3) 地権者支援情報誌「ふるさと」の作成・発行

#### 1) 取組み概要

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を目的として、地権者支援情報誌「ふるさと」を作成し、発行した。

また、地主会未加入者も含めて、土地活用意向に関するアンケート調査実施の周知及び結果概要の報告、まちづくり座談会の概要報告等を行った。

なお、ふるさと第53号については、「跡地利用計画策定に向けた取組」及び「若手の会の検討内容」について取りまとめた資料を同封し、全地権者に対して周知を図った。

#### 2) 情報発信の内容

回数	発送時期	主な掲載内容
第53号	令和3年12月	○告知事項 ・土地活用意向に関するアンケート調査実施のお知らせ ○報告事項 ・跡地利用計画策定に向けた取組、若手の会の検討内容に関する資料の周知 ・まちづくり座談会（第1回、第2回）の概要報告 ・跡地開発事例（西普天間住宅地区跡地）の紹介
第54号	令和4年3月	○報告事項 ・土地活用意向調査結果の概要報告 ・若手の会の検討結果報告 ・まちづくり座談会（第3回）の概要報告

#### 3) 取組み成果と今後の課題

##### 【取組み成果】

##### ●跡地利用に関する情報発信について

- ・全地権者に対して跡地利用に関する行政・若手の会の取組みについての情報を発信する事ができた。

##### 【今後の課題】

##### ●見やすさ及び分かりやすさの工夫について

- ・新型コロナウイルス感染症対策として、今年度も地権者との直接対話の場は設けなかったため、跡地利用に関する行政・若手の会の取組み内容を周知するツールとしての「ふるさと」の役割は非常に重要であった。そのため、紙面の見やすさ、分かりやすさについては更なる工夫を凝らし、より多くの地権者に見ていただけるよう努める必要がある。

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関する最新情報をお伝えします。

**土地活用意向に関するアンケート調査を実施中です！**

**ぜひ、皆さまの声を聞かせください！**

11月にアンケート調査票をお送りさせていただきました。地権者の皆さまの現在の土地活用に関する意向を把握し、今後の跡地利用計画に反映させることを目的として、アンケート調査を実施しています。

今後、普天間飛行場の跡地利用を考慮していく上で、皆さまのご意見が必要となります。アンケート調査票に同封していただきますようお願いいたします。

また、今回のアンケートはWEBからでも回答いただけます。お近くのポストにご投函ください。(切手不要)

詳しくはアンケート調査票をご覧ください。また、今回のアンケートはWEBからでも回答いただけます。

なお、アンケート結果については、来年3月発行予定の「ふるさと第54号」で概要をご紹介します。

なお、本誌と行き違いにご返信いただいております。何卒ご容赦ください。

回答締切

12月27日(月)

まで

**本誌に同封していただきます「跡地利用計画策定に向けた取組」「若手の会の検討内容に関する資料」もあわせてご覧ください！**

現時点の「普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた取組」に関する資料と、「普天間飛行場の跡地を考える若手の会の検討内容」に関する資料を本誌に同封しています。皆さまからいただいたご意見を踏まえ、検討内容をさらに深めていくことができると考えております。

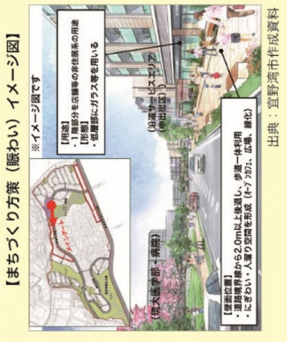
内容をご覧ください。ご意見等ございましたら同封資料に記載のURLまたはQRコードから回答フォームにアクセスいただき、ご入力ください。



**跡地開発事例**  
**西普天間住宅地区跡地**  
**住宅地区跡地**  
**沖縄健康医療拠点の形成**

今回は、宜野湾市の「西普天間住宅地区跡地」についてご紹介します。西普天間住宅地区跡地(約51ha)は、平成27(2015)年3月に返還され、その後3年間で沖縄防衛局による土壌汚染・不発弾探査等の支障除去がなされ、平成30(2018)年3月に土地の引渡しが行われました。その後、平成31(2019)年2月に土地区画整理事業の認可を受け、令和9年度の事業完了を目指して事業に着手しています。

これまでにない「新たな都市機能と水・みどり・文化の調和したまちづくり」をコンセプトに、駐留軍用地跡地利用の先行モデルとして、琉球大学医学部及び琉大病院の移設を核とした、「**沖縄健康医療拠点**」の形成に向けて取り組んでいます。



また、健康の増進に寄与する賑わい創出として、医療拠点の玄関口となる幹線道路沿線には、賑わい機能をもつ**申出街区ゾーン**を配置し、歩道境界からの壁面後退と建物裏側の駐車場配置などを設定し、沿道には歩道と一体利用できる**賑わい空間(オーブンカフェ・広場等)**の形成を図っています。また、本地区には約22ha、標高差約60mの斜面地等がありますが、斜面地は個人での土地利用が難しいため**広域的な公園・緑地**を配置し、歴史文化・自然環境・景観を楽しめる憩いの場を繋ぎます。公園緑地内で保全される多数の歴史文化資源や湧水群を散策できる**憩いの空間及び歩行ネットワーク**を計画し、市民の健康増進に寄与することを目指しています。

**土地先行取得事業を実施しています**  
 宜野湾市と沖縄県では、普天間飛行場返還後の跡地において、新たな住みよみまちづくりを進めることを目的に、返還前の早い段階から公有地(学校用地、道路)を確保するため、「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法」に基づく土地先行取得事業を実施しています。詳しくはホームページをご覧ください。

【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 沖縄県宜野湾市野高一丁目1番1号  
 電話 098-893-4401(直通) FAX 098-892-7022

図：地権者支援情報誌「ふるさと」Vol.53(表面)

# まちづくり座談会 を開催しました!!

地権者や市民も一緒にあって普天間飛行場のまちづくりに取り組めるよう、昨年度に引き続き、継続してまちづくり座談会を開催しています。

今年度は「エリア価値を高めるまちづくり」をテーマとして、計3回の開催を予定しており、第1回を7月31日(土)、第2回を9月16日(木)に開催いたしましたので、概要をご報告いたします。当日の動画は、YouTube 上に公開しておりますので、皆さまぜひご視聴ください!

## 第1回 令和3年7月31日(土) 開催 エリア価値を高め、持続性の高いまちのつくり方

**パネリスト**  
**奥原 悟** 様 北谷町 トラポアイト 運営 会長  
**植松 宏之** 様 一般社団法人 大阪旭田エリアマネジメント 代表理事  
 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  
**多和田 功** 様 豊野町 市役所 基地改修部 次長

### 座談会の概要

#### ①地域性の取り入れ方について

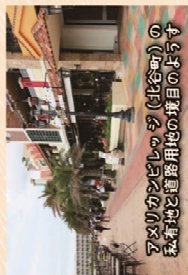
- アメリカンビレッジ(北谷町)では、「公共空間の使い方」を重視してまちづくりを行っている。
- また、まちのスケールを大きく見せるため、私有地と道路用地の境目をボーダーレスにしている。
- 沖繩においてウォーカーフレンドなまちづくりを進めるにあたっては、日差しが強いため、緑や豊富な地下水を活用した整備が考えられる。

#### ②成長プロセスとエリア価値のマネジメントの関係性

- 公共交通や都市交通、人の動線の計画は、初開段階で行うことが非常に重要である。
- 開発初期は、回遊性向上に向け、イベントの開催を行った。イベントはその地域に似合うものを採ることが大切である。
- ハード面の整備とともに、「ここに来ると何か感じる」「なぜかここに来たくなる」といったような人の感性に響く仕掛けづくりが必要である。
- これからのまちづくりは、官民で一緒に取り組んでいくことが重要である。

#### ③まちづくりに関わる人や事業者のモチベーションの高め方

- 1つ1つの活動を地道に継続していくことがエリアマネジメント活動では大切である。
- エリアマネジメント活動は、損得勘定ではなく「人と人との繋がり」「相互扶助」である。
- まちづくりを始める前から、地権者や市民が「まちを育てる気持ち」を持っておくことが最も大事である。



### 第1回

QRコードでアクセス



URLを直接入力

<https://bit.ly/2Z65WS>

### 第2回

QRコードでアクセス



URLを直接入力

<https://youtube.be/mfF62sdgl>

## 第2回 令和3年9月16日(木) 開催 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」

**講師**  
**柳澤 恭行** 様 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

### ①ポートランドにおけるまちづくりの取り組み

- シティーリベア  
 ・まちの中の道路の交差点にカラフルな絵(アート)を描いて、その周りにベンチやテラスを設置するなど、人々の交流の場をつくる活動を市民主導で行っており、メンテナンスマンも市民が担っている。
- デザインシャレット  
 ・様々な立場の人達が集まり当事者となって話し合い、結果を絵に落としこんでいくことでアイデアの実現化に向けた手法を検討する。



### ②ポートランドから学ぶ、まちづくりの考え方の視点

- ポートランドから学ぶ、まちづくりの考え方の視点  
 ・市民が主導となって様々な事を一緒に取り組むことにより、市民間のネットワークがどんどん広がる。  
 ・自分の意見がまちづくりに反映されることで愛着がわき、継続的なアイデアメンテナンス、プライドの構築につながる。  
 ・自分で考えたアイデアではなく二番煎じのイベントも多いが、それでも面白いと思つたことをまずやってみることが大切である。



12月  
配信予定

### オンライン開催 第3回まちづくり座談会

#### テーマ：『みらいを描く 公民学連携のまちづくり』

【講師】牧野浩也 様 | アーバンデザインセンター柏の副センター長

第3回まちづくり座談会は、スマート・コンパクトなまちづくりを進めてきた「柏の葉キャンパスタウン」の事例をご紹介し、普天間飛行場のまちづくりに向け重要な示唆を導きます。概要につきましては、次のふるさとで改めて皆さまにご報告いたします。

図：地権者支援情報誌「ふるさと」Vol.53(中面)

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関する最新情報をお伝えします。

**土地活用意向に関するアンケート調査を実施しました！**

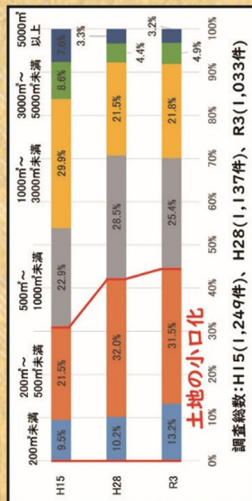
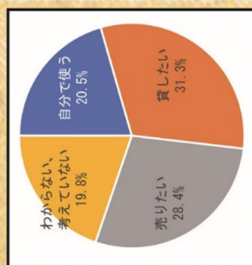
【配布・回収期限】

- ・配布：令和3年11月30日 発送
- ・回収期限：令和3年12月27日 (当日消印有効)

【回収率】	回収数	回収率
	3,721	27.8%
	1,033 (Web含む)	

**アンケート結果の概要をご紹介します！**

**土地活用意向**



土地活用意向については「売りたい」、「買したい」と回答された方が多く見られます。アゼゴルフ場地区(ライカム地区)での土地の共同利用による大型商業施設の誘致などの近隣事例も踏まえて、土地を売る・貸すなどして収益を得たいという意向が表れているものと推察できます。

平成15年度調査時と所有面積の推移を比較すると、500m未満の土地所有者の方の割合が増え、また、地権者数(調査総数)の増加から、売買や相続等による土地の小口化が進んでいる可能性が推察できます。

本アンケートの結果につきましては、よりよい跡地利用計画の策定に向け今後も継続して検討を進めるにあたっての参考としていきます。ご協力ありがとうございました。

**普天間飛行場跡地利用を考えるまちづくり座談会**  
**第3回を開催しました!!**

地権者や市民も一緒に普天間飛行場跡地のまちづくりに取り組めるよう、引き続きまちづくり座談会を開催しています。前号では第1回、第2回の概要をご報告いたしましたので、今回は第3回をご報告いたします。

**柏の葉に学ぶ「公民学連携のまちづくり」令和3年12月7日(火)開催**

講師 三牧浩也様 アーバンデザインセンター柏の葉 副センター長

**座談会の概要**  
**柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK) における3つの活動テーマ**

- スマートシティ実現に向けて
- 柏の葉キャンパスタウン構想<sup>※1</sup>に記載している内容に合致するかどうか判断してスマートシティに係る取組を実施している。
- アーバンデザイン

駅前空間を沿道の開発完了にあわせて民間地権者の出資によって補強整備や植樹を行い、公共と民間が共同で管理運営をする仕組みを構築した。

駅前空間は市から許可を得て、イベントなど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う花壇の管理や、協議会を設立してまちを育てていく活動を行っている。

まちの価値を可視化することで、当初は難色を示していた方も高質なまちづくりに協力していただけた。

- 居住者と周辺住民とのコミュニティ形成
- 地域との連携について、無理のない人に無理強いはいらないが、地域との関わり方の入口を多く設けて、様々な関わり方ができるようなことを行うことが大事である。
- 人々を束ねる楽しみ込みながら一緒にまちづくりの議論を行い、「技術を取込み共に実行すること」、「まちをプロモーションし、様々な企業や産業界を行うこと」の2つが、普天間飛行場跡地のまちづくりにあっても良いと考えられる。

※1：柏の葉(千葉県柏市)において、地域をベースに市民と行政、企業、大学などが連携してまちづくりを進めていくための「場所」「職場」をつくることを目的として設立。

※2：連携、協働を行うことで柏の葉の持つポテンシャルを最大限に生かした。先進的で自立した都市づくりを具体的に実践するための構想として、2008年3月に策定された。構想の理念を「大学とまちの融合」とし、まち全体が大学のキャンパスのように緑豊かで質の高い空間となり、知的交流(学び合い)の場となることを目指す都市の姿と定めている。

**まちづくり座談会(全3回)を通して ~受講者の感想~**

・ポータルランドのまちづくり(第2回まちづくり講座で紹介)は行政任せではなく、市民が自らまちづくりに参加する仕組みができあがっている。市民が自主的に行動へ移行している印象があった。

・みどりに囲まれた、住みたいまちのナンバードンでもあるポータルランドの事例を学べたことは、普天間飛行場跡地のまちづくりの参考になると考える。

【地権者支援情報誌「ふるさと」発行元】  
 豊野湾市役所 基地政策部 まち未来課  
 〒901-2710 千葉県豊野湾市野高一丁目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、豊野湾市ホームページや情報提供窓口(豊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・ご意見を述べるときはお気軽にご利用ください。

図：地権者支援情報誌「ふるさと」Vol.54(表面)



# 若手の会の活動内容

## 令和3年度の活動内容

・普天間飛行場跡地利用に向けた検討の中で「都市基盤の整備と地権者の協働」を検討テーマに決定しました。  
 ・まず国の施策や先進事例から都市基盤を4つのテーマに大きく分類し、検討を進めました。  
 ・国内事例や国の検討内容について学習し、地域性と地権者の視点から意見交換を行いました。  
 ・これからのまちづくりを考える上でSDGs(持続的な開発目標)を念頭に進めることが重要であるという若手の会メンバーからの意見を踏まえ、SDGsに定める目標・考え方をとの整合性に留意して取りまとめていきます。

都市基盤のテーマ	検討する上で主なポイント	人か中心のまちづくり・暮らしの拠点 [SDGs Goal 3/11]	沖縄の風土・文化を重視 [SDGs Goal 11/13]	経済・産業振興の拠点 [SDGs Goal 9]	地球(自然)環境への配慮 [SDGs Goal 6/7/13/15]
<b>1. 幹線道路の整備</b> ●上位計画にもとづく広域的な幹線道路の方針 ●皇野湾市の都市幹線道路の整備	●道路の空間構成イメージ、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりのあり方 ●地域の横断方法、両側のコミュニティの連携 ●道路の沿道景観、沿道緑化のイメージと作 ●道路空間の使い方(公共空間としての道路のあり方)	●「人と車が交わらない空間」が必要、交通と大規模公園も交わらないように立 ●地蔵道を管理し、人のための空間としての活用もできること ●「人」が中心のまちづくり	●台風からの被害を考慮した管理しやすい道路、沖縄の風土や気候に配慮した歩きやすい快適な道路 ●緑を保全し、皇野湾の自然環境を維持・保護する道路づくりが必要 ●全ての道路(通り)に名称や愛称をつけること	●周辺とのアクセス利便性を高めることが重要 ●公共施設が駅の周辺にあること ●沖縄県全体の交通体系を踏まえて効果的な人の誘導が行える交通に ●「人」が中心のまちづくり	●浸水性の高いアスファルト舗装や遮熱舗装等を取り入れる等の配慮が必要 ●「人」が中心のまちづくり
<b>2. 鉄軌道を含む新たな公共交通軸の整備</b> ●公共交通軸としての鉄軌道等の整備	●駅周辺の土地利用のあり方、施設・機能の誘導のイメージ ●地域内交通のあり方、車両、サービス形態、ルート、運賃等 ●鉄軌道と地域内交通の相互乗換(利用)の ●公共交通に対する技術革新の取り組み	●中心市街地への一般車乗り入れ制限、トランジットモーター、公共交通を活用して都心の渋滞や騒音等を減らし、人が中心となる交通体系を目指す。また、それは健康増進につながる ●歩行者にも優しい、歩いても安全・安心して着たい交通システムの構築 ●まちの魅力を高めるための「ライダー機能や、域内交通の確保が大事	●県内の国道等で中央防犯部にヤシの木が植えられている箇所があるが、鉄道について、地域性を重視したデザインとしたい ●電車の車庫を独自の地域性を取り入れて工夫している事例もある ●「人」が中心のまちづくり	●環境に配慮した交通システムを導入 ●公共交通の導入によって、自家利用の利用数が減少することが期待できる ●「人」が中心のまちづくり	●「人」が中心のまちづくり
<b>3. 緑地空間等の整備</b> ●広域計画にもとづく普天間公園(仮称)の整備 ●自然・歴史特性の保全・活用に向けた公園等の整備 ●身近な生活の場となる公園等の整備	●地下水やカーなどの水を活かした空間のあり方 ●生物のすみかとしての緑のあり方 ●緑地空間と文化資源のあり方 ●賑わいエリアと隣接なエリアの間につくる緑地のあり方	●「閑静」の緑帯として緑を配置すること ●身近に農に触れる場があること ●公園空地も人のための空間として有効に活用されるようにしたい	●シンガポールのように、緑の中にまちが存在する景観を生み出す ●郷土と連携した文化資源(拝所や聖地)の保全 ●文化的価値のある建築物を公園内に移築している事例等を参考に、市民の利用が多くなる見込みがある公園づくりが魅力あるまちをつくる ●沖縄や普天間元来の自然を活かした環境づくりを目指したい ●清水の重要性を伝えたい ●緑地を壊さない	●車に隣があるだけでなく、生き物も多く生息するピオトープをつくりたい ●大規模公園を核として周辺市街地等も含めて一体的に緑や水の整備を行う	●「人」が中心のまちづくり
<b>4. 供給処理・情報通信基盤等の整備</b> ●スマートシティの形成 ●供給処理基盤の整備 ●情報通信基盤の整備	●雨水、地下水等の利用、低炭素まちづくり等、環境負荷の低減に配慮した設備 ●持続可能で環境負荷の低減に配慮したエネルギーマネージメントシステムの導入 ●広域的な計画に基づく、持続的なゴミ処理、上下水供給、汚水処理 ●地域課題解決に向けた、高度な情報通信技術の導入 ●先進的な技術を実証的に導入する先端的なまちづくり	●先端的なまちづくりを検討するにあたって、その先端技術を実証的に導入する必要がある ●設備DXと関連させ、高レベルの質が確保できれば人が集まるまちになる ●地区の中で医療が完結できること、多世代にわたる利用者にとって重要	●生ごみのリサイクルや排出物の再利用等の技術創出に重点を置くこと ●今ある技術を用いて、社会課題解決に繋がる新しい使い方を生み出す場となること ●ワーケーション需要を受け入れる設備(都市基盤)があること	●取組みやすい雨水対策(雨水の積極的な活用)から進めることがよい ●ゴミ排出ゼロのまちがよい ●地区内に農業産物の場があり、可能な限り食料は地区内で自給自足できるとよい ●ワーケーション需要を受け入れる設備(都市基盤)があること	●「人」が中心のまちづくり

図：地権者支援情報誌「ふるさと」Vol.54(中面)