

# 普天間飛行場跡地利用への 私たちの考え



平成17年3月

普天間飛行場の跡地を考える若手の会

## はじめに

普天間飛行場の跡地を考える若手の会（以下 若手の会）は、普天間飛行場跡地のまちづくりを成功させるためには、若い世代が主体的に考え、行動していくことが重要であるといった地主会等からの要請・期待を受け、発足した会です。平成 15 年度は、まちづくりの基本的な流れや基地内の文化財、自然環境の状況等に係る勉強会を中心に活動を進めてきましたが、今年度からは基地内文化財巡りや那覇新都心地区の事例調査を行いながら、跡地利用に係る議論をスタートしました。

本書は、若手の会でのこれまでの議論の内容を以下の 7 項目に整理し、今年度の検討成果としてとりまとめたものです。

1. 地権者の納得によるまちづくりについて
2. 地権者や家族等の居住の場としてのまちづくりについて
3. 多くの情報・人・物が集まるにぎやかなまちづくりについて
4. 自然や歴史・文化を大事にしたまちづくりについて
5. 街の将来を支える道路・公園等を考えたまちづくりについて
6. 基地周辺地域も一緒になったまちづくりについて
7. 将来的な問題課題を見据えたまちづくりについて

若手の会においては、今後より一層の議論、研究に努め、多くの皆さんの期待に応えられるような活動を行っていきたいと考えておりますので、引き続き地主会、宜野湾市をはじめ、多くの方々のご指導をいただければ幸いです。

普天間飛行場の跡地を考える若手の会

# 1.地権者の納得によるまちづくりについて



## ◇若手の会の意見

地権者の合意形成を図るためには、どのような人(若い世代、高齢者等)が聞いても理解できるような進め方をすべきである。

2,800名を超える地権者がいるので、合意形成の仕組みと若手の会の役割の明確化を図るべきである。

跡地利用の計画をつくる段階、事業を実施する段階、土地活用を図る段階等、それぞれの段階に応じた合意形成のための仕組みをつくるべきである。

地権者自らにおいても公共性の高い土地利用に対する理解を深めていきたい。

理想的なまちづくりと地権者の負担の関係について理解を深めていきたい。

計画的な土地利用が望まれるため、その実現のための仕組みに対する地権者の理解を深めていきたい。

## ◇引き続き検討を進めるテーマ

年代を超えて、より多くの地権者が跡地利用に対する理解を深められ、より深く検討できるような体制づくりを検討する必要がある。

今後さらに増加が想定される地権者(現在約2,800名)をどのようにまとめ、情報提供をし、合意形成を図っていくかについても検討する必要がある。(例えば、よりきめ細かな地権者対応を図るため、地権者の個別意向調査等ができる国勢調査員のような組織づくりを行う等)

若手の会自らが、跡地利用においてどのような役割を果たすべきか、また組織としてどう強化していくべきかについて検討する必要がある。



## 2.地権者や家族等の居住の場としての まちづくりについて



### ◇若手の会の意見

統一感のある魅力的な住宅地を形成していきたい。

電線類の地中化を強力に推進し、美しい街並みを形成していきたい。

那覇新都心地区にある天久クレッセントのような魅力ある住宅地は、規模が大きいものとしていきたい。

良好な住環境や美しい街並み形成に向けては、地区計画等の規制誘導策を講じるべきである。

よりよい住環境を創出するため、建物の用途や高さを制限し、低層住宅地、集合住宅地、商業業務地等、土地利用ごとに純化を図っていきたい。

### ◇引き続き検討を進めるテーマ

跡地の広大な規模を活かした、ゆとりある住宅地を形成するための方策を検討する必要がある。

美しい住宅地の街並みづくりのために何が必要かを検討する必要がある。(建物の色彩・形態等の規制や、電線類の地中化を推進する等)

公共施設整備とのバランスの中で、旧集落の位置に戻って居住したいとする地権者の希望をどう叶えるかについて検討する必要がある。

地権者以外に実際にどのような人が居住するのかについても考え、どのように新しいコミュニティを形成するかについても検討する必要がある。(これだけの規模なので、県外からの居住者も相当数見込まれるのではないか)



### 3.多くの情報・人・物が集まる にぎやかなまちづくりについて



#### ◇若手の会の意見

大型スーパーや国・県の公共施設等、まちの中心となる施設を誘致していきたい。

人の集まる施設をつくる際には、駐車場の確保についても考慮すべきである。(駐車場等の必要な施設は最初から確保しておく必要がある)

地権者の意向や周辺地域の状況を踏まえて、公共施設等の位置、内容を検討すべきである。

多くの人や物が集まる拠点としてのまちづくりのために、地権者としても、土地の共同利用のための手法を検討していきたい。

まちの魅力づくりのためには、民間の参画を積極的に図るべきである。

学校施設は、周辺における土地利用等への影響を考慮し、立地のあり方を考えるべきである。

#### ◇引き続き検討を進めるテーマ

広域的な視点のみでなく、地権者としても誇れるまちの姿を検討する必要がある。(「これだけの規模のまちづくりなので、様々な機能がバランスよく揃ったまちづくりが必要である」、「重点的に取り組むものを設定し、特徴的・個性的なまちをつくと良いのではないか。そうであれば重点的なものとは何か」等)

拠点形成のための土地の生み出し方や建物の誘導策について検討する必要がある。

都市マスタープランでは、普天間飛行場の南西側(中部縦貫道路と宜野湾横断道路の交差部周辺)に「新ねたての交流拠点\*」が位置づけられているが、拠点の性格、位置、規模について検討する必要がある。

\*新ねたての交流拠点：本市や中南部都市圏の新しい拠点であり、市庁舎の配置や行政や市民サービスに資する機能を整備する「行政サービス拠点」と、各種交流、業務、教育研究、公共公益、商業、集客・観光等の機能が複合集積する「センター地区」からなるものである。

## 4.自然や歴史・文化を大事にした まちづくりについて



### ◇若手の会の意見

基地内の文化財の保全、整備を図っていくべきである。(宜野湾メヌカー湧泉、テラガマ、普天間屋敷、インガー湧泉等)

基地内の貴重な水や緑、文化財を活用し、公園として整備したい。(インガー湧泉を活用したせせらぎ公園、緑豊かな拝所周辺の遊具公園等)

洞穴等の地下資源や文化財をまちづくりの中で活用していきたい。(新城古集落の復元による観光利用、洞穴の観光ルート化や古酒の保存場所としての活用等)

高低差のある地形や地下の条件、海の見える最高の景観を考慮したまちづくりを行うべきである。

集落の名称は、将来においても継承すべきである。

基地であった歴史を記憶に残すようなまちづくりをしていきたい。(現在のフェンスの位置におけるサイクリングロード・遊歩道の整備等)

### ◇引き続き検討を進めるテーマ

自然や文化財は、「単に残す」、「観光資源として活用する」等、保全・活用の方向性を検討する必要がある。

伊佐～大謝名にかけての斜面緑地は、都市マスタープランにおいて保全緑地ゾーンとして位置づけられているが、単に残すのではなく、墓地公園、自然観察園等としての活用についても検討する必要がある。

自然や文化財は大事だが、地権者負担への影響を考慮しつつ、その残し方を検討する必要がある。



## 5.街の将来を支える道路・公園等を考えた まちづくりについて



### ◇若手の会の意見

渋滞が発生しないよう、将来の交通量に対応した道路幅員やネットワークを確保していきたい。

道路計画（特に幹線道路）は基本中の基本であり、主要施設間のアクセスや渋滞の抑制を考慮して計画するべきである。

モノレール等の新交通システムを導入し、公共交通の拠点をつくっていくべきである。

道路の通り名は、親しみやすいものとなるよう、分かりやすいものとするべきである。

公園の整備にあたっては、地域交流や防災面を考慮した配置計画としたい。（那覇新都心地区の総合公園、北谷の町営駐車場のように）

普天間飛行場跡地利用のまちづくりにおいても、那覇新都心地区における中心部への大規模防災公園の配置や公園までの動線を参考にすべきである。

### ◇引き続き検討を進めるテーマ

昨年度の地権者意向調査では、土地を売りたい人の面積の合計が約36haであるが、大きな公園や道路用地としての不足分をどのように確保するかについて検討する必要がある。

那覇新都心地区のように、公共用地にあてるための土地を地権者から一律買収した場合、小規模地主（買収されることにより土地活用できなくなる地主）への対応策について検討する必要がある。

公共用地の先行買収等を行う場合、どのような方法で実施するかを考える必要がある。（「点在する売却意向者の土地を買収して最終的に一箇所に集める」、「公園等の用地の場所だけを買収する」等）

土地を売却した際の税制について、地権者の理解を深めていく必要がある。

## 6.基地周辺地域も一緒になった まちづくりについて



### ◇若手の会の意見

普天間飛行場内外の道路や排水等のつながりを考慮して、まちづくりを進めるべきである。

大山の田いも畑への地下水の流れを確保できるようなまちづくりをすべきである。

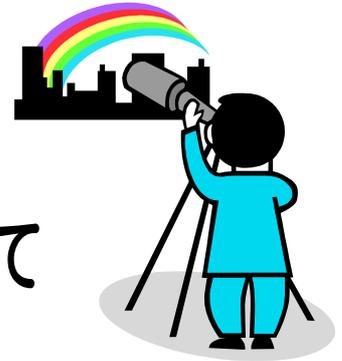
### ◇引き続き検討を進めるテーマ

幹線道路整備に伴う影響箇所のみでなく、既存の市街地と新市街地の連絡をどのように図るかについても検討する必要がある。

まだ市民(周辺市街地住民等)の関心はあまり高くないと思われる中で、周辺市街地と一体となった整備のための検討体制をどのように整えるか検討する必要がある。

返還後スムーズに跡地利用へと展開するために、周辺市街地の整備についてから取り組むべきかについて検討する必要がある。

## 7.将来的な問題・課題を見据えた まちづくりについて



### ◇若手の会の意見

開発期間の長期化による地権者間の不公平が生じないようにしたい。

個人が住宅用地として使う分は早期に開発していきたい。

返還までの期間・工事期間を極力短くするようにしてほしい。

住宅地需要が減少するとされているが、481ha 全体のまちづくりを進めていきたい。

### ◇引き続き検討を進めるテーマ

段階的に整備が図られた場合の地権者間の公平性を保つための仕組みについて検討する必要がある。

開発が長期にわたった場合の相続税、固定資産税への対応等についても検討する必要がある。

合意形成の短期化のための方策を検討する必要がある。



## 今後に向けて

本書では、今年度 1 年間の議論の成果を 7 項目にとりまとめましたが、普天間飛行場跡地利用に向けた検討は、持続的に取り組んでいくべきものであり、本書の内容も十分に議論、研究しつくされたものとは思っていません。

今回のとりまとめでは、現時点で「ぜひこうしていきたい」、「こうすべきだ」という“若手の会の意見”と“引き続き検討を進めるテーマ”という形で整理していますが、今後は特に引き続き検討を進めるテーマの内容について、専門家等も交えながら一つずつ突き詰めて議論し、問題をクリアしていけるよう努力し続けたいと考えています。

今後の検討にあたっては、地権者はもとより専門家や多くの市民の意見もお聞きしながら、より内容の濃い活動をしていきたいと考えており、本書の内容に対しても多くの方々からご意見をいただければ幸いです。

平成 17 年 3 月  
普天間飛行場の跡地を考える若手の会

本書についてのご意見は、若手の会会長・副会長までお寄せ下さい。  
どんなことでも構いません。多くの皆様からのご意見を心よりお待ちしております。

### 普天間飛行場の跡地を考える若手の会の概要

会 長：大川 正彦（Eメール：masa-1@nirai.ne.jp）

副会長：天久 眞一（Eメール：ashinich@nirai.ne.jp）

呉屋 力（Eメール：r-hworld@ns.31rsm.ne.jp）

メンバー構成：普天間飛行場に該当する 13 字からの代表 26 名により構成しています。

活動日：毎月第 2 火曜日を中心に活動しています。

その他、普天間飛行場跡地利用に係るご意見は下記までお寄せ下さい。

宜野湾市基地政策部基地跡地対策課

TEL：098-893-4401 Eメール：kichi01@ami.city.ginowan.okinawa.jp

宜野湾市軍用土地等地主会

TEL：098-893-5077 Eメール：ggj-higa@southernx.ne.jp

## 普天間飛行場の跡地を考える若手の会構成員

	氏 名	字 名	備 考
1	大 川 正 彦	野 嵩	会 長
2	天 久 眞 一	大謝名	副会長
3	呉 屋 力	喜友名	副会長
4	又 吉 健 一	大 山	
5	伊 佐 友 邦	大 山	
6	又 吉 実	大 山	
7	末 吉 良 光	大 山	
8	玉 那 覇 薫	宜野湾	
9	伊 佐 力	宜野湾	
10	渡 慶 次 治	宜野湾	
11	佐 喜 眞 盛 利	神 山	
12	宮 城 敏 彦	神 山	
13	仲 村 春 栄	中 原	
14	田 里 友 史	中 原	
15	宮 城 功	新 城	
16	新 城 智 宏	新 城	
17	仲 本 賢 明	上 原	
18	仲 本 勇 樹	上 原	
19	天 久 健	大謝名	
20	仲 村 淳	赤 道	
21	仲 村 健 太	赤 道	
22	宮 城 武	野 嵩	
23	玉 那 覇 智	佐真下	
24	宮 城 尚 史	伊 佐	
25	又 吉 建 栄	伊 佐	
26	宮 城 雄 貴	真志喜	

# 活動の記録

平成 15 年度（若手地権者懇談会として活動）

回数	月 日	活動内容
第 1 回	7 月 17 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・若手懇談会の組織のあり方に関する意見交換</li> </ul>
第 2 回	10 月 6 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・若手地権者懇談会の位置づけ、運営方法について</li> <li>・地権者意向調査の結果概要について</li> </ul>
第 3 回	11 月 11 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 15 年度若手地権者懇談会プログラムについて</li> <li>・接収～SACO 合意～現在に至る経緯や現在行っている調査事業について</li> <li>・普天間飛行場のまちづくりの流れ</li> </ul>
第 4 回	12 月 9 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普天間飛行場内の文化財の状況（文化財調査）について</li> </ul>
第 5 回	1 月 13 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普天間飛行場内及び周辺の自然環境の状況（自然環境調査）について</li> </ul>
第 6 回	2 月 10 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中南部都市圏基本構想・機能導入調査における普天間飛行場の位置づけについて</li> <li>・海外の街並み研究（ポローニャ、ベネチア、パリ）</li> </ul>
第 7 回	3 月 9 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地利用基本方針の策定方針等について</li> <li>・平成 15 年度の総括と次年度の活動内容について</li> </ul>



第 2 回活動風景



第 3 回活動風景



第 4 回活動風景



第 6 回活動風景

平成 16 年度（第 3 回より、普天間飛行場の跡地を考える若手の会として活動）

回数	月 日	活動内容	
第 1 回	4 月 13 日	・若手の会組織形態（メンバー、代表者、検討内容等）の検討	
第 2 回	5 月 11 日	・若手の会組織形態（メンバー、代表者、検討内容等）の検討	
第 3 回	6 月 8 日	・基地内文化財巡りにあたっての事前準備（基地内の文化財、自然資源分布状況等の再確認、図上ルート確認、立ち入りメンバー確定等）	
第 4 回	7 月 22 日	・基地内文化財巡り及びとりまとめ	
第 5 回	8 月 10 日	・大規模跡地のまちづくりとして那覇新都心地区の事例研究	
第 6 回	9 月 11 日	・那覇新都心地区の視察会及びとりまとめ	
第 7 回	10 月 12 日	・宜野湾市都市マスタープランの勉強会 ・普天間飛行場跡地利用に向けた検討視点についての議論	
第 8 回	11 月 9 日	・これまでの意見内容の確認と今後の検討視点についての議論 ・「私たちの考え」のとりまとめ項目についての議論	
第 9 回	11 月 30 日	・「私たちの考え」たたき台についての議論	<p>第 4 回活動風景</p>
	12 月 9 日	・「私たちの考え」たたき台を題材とした地主会役員等との意見交換会	
第 10 回	1 月 11 日	・「私たちの考え」の最終とりまとめに向けた議論	<p>意見交換会風景</p>
第 11 回	2 月 8 日	・「私たちの考え」の最終とりまとめに向けた議論及び内容確定	
第 12 回	3 月 8 日	・「私たちの考え」の最終確認と次年度の活動に向けた議論等	<p>第 11 回活動風景</p>