

付 属 資 料

1 . 平成 18 年度業務の内容

1) 計画分野別の取組にかかる意見交換の実施

- ・「行動計画」(案)の策定にあたり、分野別に見識をもった専門家の知見を得るため、および行政関係者との情報交換を行うために意見交換会を開催する。
- ・意見交換会は、行動計画の策定に必要な以下の10分野で開催した。
(1)振興拠点分野 (2)住宅地分野 (3)公園・環境分野 (4)都市拠点分野 (5)交通分野
(6)供給処理分野 (7)文化財・自然環境分野 (8)周辺市街地分野 (9)跡地整備分野
(10)合意形成分野
- ・意見交換会に際しては、10分野について「行動計画」(試案)、「今後の取組のポイント」を検討・整理し、それを提示した上でご意見を伺う。

2) 跡地利用計画の策定に向けた「行動計画」(案)の作成

- ・計画分野別意見交換の成果等を踏まえて、「行動計画」(骨子)を第2回検討委員会に提示する。
- ・第2回検討委員会での意見、指摘を踏まえて「行動計画」(案)の素案をとりまとめる。
- ・とりまとめに際して、行政関係者との協議調整を行う。
- ・第3回検討委員会において、「行動計画」(案)をとりまとめる。

3) 県民・市民・地権者への情報発信

県民フォーラムの開催

- ・普天間飛行場のまちづくりについて、県民・市民等を共に考える「場」の創出、協働によるまちづくりの機運を醸成するイベントとして「環境づくり」をテーマに県民フォーラムを開催

情報発信媒体の充実

- ・ホームページにおいて県民フォーラムの内容等を情報提供する。

4) 検討委員会の開催 (資料 - 2 参照)

- ・平成 18 年 9 月 12 日 検討委員会 (第 1 回) 開催
- ・平成 19 年 1 月 25 日 検討委員会 (第 2 回) 開催
- ・平成 19 年 3 月 13 日 検討委員会 (第 3 回) 開催

2. 調査業務実施工程（平成18年度）

	検討作業	会議
平成18年 7月	「行動計画」策定の方針	第1回ワーク
8月	検討体制 策定のポイント 等	第2回ワーク
9月	↓	第1回検討委員会 第3回ワーク
10月	行動計画(試案)、今後の取 組みのポイントについて検討・ 整理	第4回ワーク 意見交換(住宅地)
11月	計画分野別の取組にかかる 意見交換の実施	意見交換(都市拠点) 意見交換(供給処理) 第5回ワーク 意見交換(公園・環境) 意見交換(振興拠点) 意見交換(交通) 意見交換(文化財等) 第6回ワーク
12月	⇒ 「行動計画」(骨子)の 検討・策定	第7回ワーク 意見交換(周辺市街地) 意見交換(跡地整備) 意見交換(合意形成)
平成19年 1月	情報提供	第8回ワーク 第2回検討委員会
2月	県民フォーラム ホームページ更新	第3回県民フォーラム
3月	「行動計画」 (案)の 検討・策定	第3回検討委員会

行政関係者との協議・調整

資料 - 2 跡地利用計画策定基礎調査検討委員会の記録

検討委員会（第1回）

1. 日時、場所

と き : 平成18年9月12日(火) 10:00～12:00

と ころ : 自治会館1階 大会議室

2. 出席者（敬称略）

委員

福島駿介	/	琉球大学工学部教授
岸井隆幸	/	日本大学理工学部教授
稲垣純一	/	国際電子ビジネス専門学校校長
上江洲純子	/	沖縄国際大学法学部講師
仲地健	/	沖縄国際大学産業情報学部助教授
花城清善	/	宜野湾市軍用地等地主会会長
又吉信一	/	宜野湾市軍用地等地主会副会長

専門委員

米澤健	/	内閣府参事官（政策調整担当）付跡地利用企画官
横山晴生	/	国土交通省総合政策局事業総括調整官
望月明彦	/	国土交通省都市・地域整備局都市総合事業推進室長
河合正保	/	沖縄総合事務局総務部長
佐藤孝夫	/	沖縄総合事務局開発建設部長

行政側委員

花城順孝	/	沖縄県知事公室長
上原良幸（代理：上里至）	/	沖縄県企画部長
首里勇治	/	沖縄県土木建築部長
宜名真盛男	/	沖縄県観光商工部長
仲宗根用英（代理：仲村守和）	/	沖縄県教育長
米須清栄	/	宜野湾市企画部長
新田宗仁	/	宜野湾市基地政策部長
砂川勝彦	/	宜野湾市建設部長
石川義光	/	宜野湾市市民経済部長
外間伸儀	/	宜野湾市教育部長

事務局

平良宗秀、山川修	/	沖縄県
山内繁雄、和田敬悟	/	宜野湾市
佐々木健、稲岡英昭	/	財団法人都市みらい推進機構
荒田厚	/	株式会社日本都市総合研究所
小石龍太郎	/	玉野総合コンサルタント株式会社

3. 配布資料

- 資料 - 1 普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査の進め方（案）
- 資料 - 2 「行動計画」策定のポイント
- 参考資料 基本方針概要パンフレット

4. 質疑内容（発言順、敬称略）

（1）調査の進め方について

上江洲委員：「行動計画」は、今後の検討の道筋となる重要な計画と認識している。関係地権者等の意向醸成・活動推進調査は長期の取り組みになるため、全体スケジュールを設定した上で、5つのステージを設けて区切り毎に行動計画的なものを定めた。「行動計画」の策定についても、はじめに全体計画と目標を定め、年次毎に反省点や時代変化を踏まえた変更点を検討し、毎年目標を設定していったらどうか。また検討分野ごとの有機的連携を重視して行動計画の策定に取り組んでほしい。

福島委員長：返還時期が確定されていないが、ある程度目標年次等の設定を行い、いつ返還されても柔軟な対応ができるような行動計画について議論して頂きたい。

稲垣委員：一昨日の宜野湾市議会選挙の投票率低下から判断すると、市民の地域づくりへの関心が薄れてきているのではないかとことを危惧している。県民・市民・地権者の議論が進まないと何時までに何を決めてよいか明確にならないため、市民等の関心を引きつけ議論を活発にする必要がある。そのためには、変更がありうるという前提で具体的な姿を示し議論のたたき台にする必要があるのではないかと。

福島委員長：地権者の立場から、「行動計画」の策定に際して課題・問題として捉えてもらいたい事項はあるか。

花城（清善）委員：県民・市民・地権者の合意形成に向けては「行動計画」が重要になるだろうが、地権者としては具体化されていくものに対する不安が先にたっている状況である。

又吉委員：今年2月に基本方針が策定されたが、地権者の関心は今後の検討事項である上物整備のみである。「行動計画」が地権者や市民にとって魅力あるものにならないと、返還時期が決まらないなかで地権者に関心を持たせることは難しいだろう。

米澤委員：「行動計画」は、基本方針から利用計画につなげるための計画という位置づけであるが、返還時期等の具体的事項が決まっていない中で、いかに県民・市民・地権者の方々の関心を高め、計画としてまとめていくかが難しいと考えている。国・県・市・地権者の方々が同じテーブルについて検討していることは、普天間飛行場が県土発展の財産という共通理解があるためであり、この共通理解が持続していくことが跡地利用が進む前提となっている。そのためには「行動計画」により県民共有の財産という認識を高めていくために、検討委員会での議論を深めながら、政府をあげて関係省庁とも連携して取り組んでいきたい。

福島委員長：「行動計画」はリアリティある内容としてまとめ、市民・地権者等の関心を高められるようにしてほしい。

花城（順孝）委員：一番の問題は返還時期が不確定なことであり、今回の米軍再編により更に複雑なものになっている。従来は普天間移転だけの1次関数的な問題であったが、現在は嘉手納以南の返還という2次関数的な問題になり、議論の柱が定まり難くなっている。一方、嘉手納以南の返還という方向性がだされたため、今後の沖縄全体及び中南部の振興ビジョンの議論は質の変わったものとなり、本検討委員会とは別の問題として捉え、振興ビジョンと普天間の議論が並行して深められていく必要があると考えている。ここ数年以内に普天間飛行場が返還される前提で準備を進め、返還が現実のものになった時点でいつでも柔軟に対応できる準備をしておくことが「行動計画」の位置づけであり、関係者が役割分担を意識しながら検討していく拠り所としていきたい。

新田（宗仁）委員：宜野湾市としては地権者の意向醸成を最重要課題としており、地権者合意は振興の拠点として展開するための基本になるものと考えている。このような中で「関係地権者等の意向醸成・活動推進調査」に平成13年度から取り組んでおり、現在は次世代を担う若手地権者の組織化が進み、跡地利用をまちづくりとして捉えた議論が始まっている。今後とも若手地権者を始めとした意見を、より反映する方向で取り組んでいきたい。

仲地委員：普天間飛行場は県民共有の財産であるため、どこにでもあるような街にはしたくない。そのためには、地元で働いている人や住んでいる人からの意見を踏まえる必要があり、地元の関心を高めるために何らかのたたき台を提示して議論するなどの取り組みを行ってほしい。

（2）「行動計画」策定のポイントについて

福島委員長：「行動計画」ではどの程度の具体性を表現していくか。

事務局（山川）：「行動計画」では具体的な絵姿を描くのではなく、県・市の担当者が各年度に検討すべき内容について道筋をつけるための工程表作成を目的としており、国・関係機関や県民・市民・地権者ともそのスケジュールを共通認識としていきたい。「行動計画」の策定に際しては、分野別に詳細な検討が必要となるため、具体的な議論もでてくるだろう。

稲垣委員：行政の仕事は信頼性・確実性が重視されるのだろうが、地権者等の関心を高めるためには、試案として「跡地利用プランA、プランB、プランC・・・」などを策定し、計画を検証しながら改良していくことはできないか。この『ステップ・バイ・ステップの計画づくり』により、『豊かなアイデアや先進技術』を常に取り込める余地を残すことにもなるのではないか。

『関係行政機関の参加と協働の方向性共有』について、キャンプキンザーや那覇軍港の跡地利用等の状況が分からないと中南部都市圏での役割分担等を議論できないため、それらの情報提供もお願いしたい。

岸井副委員長：不確定要素が多いなかで「行動計画」というシナリオを策定するとのことであるが、できるだけ不確定要素を明らかにすることについて追求しなければいけないだろう。例えば、返還前の環境調査等については基本方針にもあるとおり、『我々としては返還前に極力実施したい』という姿勢を持っておくべきではないか。

「行動計画」の策定が準備期間とすれば、基地の周辺市街地の問題を認識し、解決への道筋について十分に議論しておくことも必要だろう。

『豊かなアイデアや先進技術の導入』に関しては、新しい分野の変化を捉え、将来に向けての可能性を考えておく必要がある。普天間では、大規模公園の整備や環境への配慮を明確に謳っているため、それに関する技術について考えておく必要があり、システムの先進技術に関することを集めるなどを行ってはどうか。

花城（清善）委員：各段階の節目で宜野湾市の協力を得て地権者に情報提供をしているが、その都度ぶつかることは、普天間飛行場跡地の「共有財産」、「振興拠点」という位置づけであり、その溝を如何にして縮めるかが課題と認識している。例えば、大規模公園も総論賛成、各論反対であり、各事柄が具体化されるに伴いそれを説得するのに相当の時間を要するだろう。

横山委員：基本方針を具体の利用計画にうまく結びつけるために「行動計画」を策定することだが、現時点で詰められることと詰められないことがあるだろう。そう考えた時に、返還時期等の想定される節目を設定し、1つ目の節目までにできること、詰めるべきこと、その精度等を整理しておくことが必要だろう。これが次回の論点整理につながるのではないか。

望月委員：「行動計画」は基本方針から利用計画までを結ぶ計画とのことであるが、普天間跡地は特殊な条件が多いため、利用計画策定までに詰めておくべきこと、利用計画から整備計画に移る時の難しさ、事業実施までの難しさなどがあるだろう。したがって、計画の段階毎に課題・問題、それを解決するための対応方針等を整理し、利用計画から事業実施までの期間を如何にして短縮していくかについて検討する必要があるだろう。

その際には、跡地内だけでなく、周辺も含めて如何にして準備していくかが重要なポイントになる。さらに、地権者の方々が自分達の土地をどのように活用していくか、その実現性等についても議論して欲しい。

以上

検討委員会（第2回）

1. 日時、場所

と き : 平成19年1月25日(木) 13:30～15:30

と ころ : かりゆしアーバンリゾート那覇 6階「ニライの間」

2. 出席者（敬称略）

委員

福島駿介 / 琉球大学工学部教授
稲垣純一 / 国際電子ビジネス専門学校校長
上江洲純子 / 沖縄国際大学法学部講師
仲地健 / 沖縄国際大学産業情報学部助教授
花城清善 / 宜野湾市軍用地等地主会会長
又吉信一 / 宜野湾市軍用地等地主会副会長

専門委員

米澤健 / 内閣府参事官（政策調整担当）付跡地利用企画官
横山晴生 / 国土交通省総合政策局事業総括調整官
望月明彦 / 国土交通省都市・地域整備局都市総合事業推進室長
河合正保 / 沖縄総合事務局総務部長
佐藤孝夫 / 沖縄総合事務局開発建設部長

行政側委員

花城順孝 / 沖縄県知事公室長
上原良幸（代理：上里至） / 沖縄県企画部長
首里勇治（代理：知念盛男） / 沖縄県土木建築部長
宜名真盛男（代理：保坂好泰） / 沖縄県観光商工部長
伊佐嘉一郎 / 沖縄県文化環境部長
仲宗根用英（代理：平安名栄喜） / 沖縄県教育長
米須清栄（代理：新里優） / 宜野湾市企画部長
新田宗仁 / 宜野湾市基地政策部長
砂川勝彦 / 宜野湾市建設部長
石川義光 / 宜野湾市市民経済部長
新田和夫（代理：伊佐友孝） / 宜野湾市教育部長

事務局

平良宗秀、山川修 / 沖縄県
和田敬悟 / 宜野湾市
佐々木健、稲岡英昭 / 財団法人都市みらい推進機構
荒田厚 / 株式会社日本都市総合研究所

3. 配布資料

- 資料 - 1 意見交換に関する報告
- 資料 - 2 行動計画の取りまとめに係る検討成果の報告
- 資料 - 3 県民フォーラムの開催について
- 参考資料 第1回検討委員会議事録(案)

4. 質疑内容(発言順、敬称略)

行動計画の構成、骨子について

福島委員長： 行動計画の実施体制はどうなっているか。

意見交換会(資料-1)と行動計画の骨子(資料-2)において、文化財・自然環境分野と周辺市街地分野等で順番が異なる理由は如何に。

事務局(山川)： 行動計画は、事務局に加えて関係部局や関係機関が実施することになるため、計画内容を精査し、関係部局等と調整を行った上で次回お示ししたいと考えている。

意見交換会の各分野の順番に特段の意図はなく、10の分野を示すための番号である。今後は、行動計画の取組フロー(資料-2)の順番で取り組んでいきたい。

上原委員(代理：上里)：産業機能の形成にあたり、何らかの制度創設が必要ではないか。優遇措置等の制度創設、融資等の資金面の活用についての検討が必要と考える。

事務局(山川)：大規模基地跡地の開発は、成り立ち経緯等の特殊性があるために「制度的・政策的な対応が必要」と明示していないものの、それらを念頭には置いている。基本的には「跡地利用の実現に向けた取組み」に組み込んでいる認識である。

事務局(平良)：各分野別の調査を進める中で優遇措置や資金面の可能性等を探るとともに、「3)跡地利用の実現に向けた取組」においては、幾つかの分野を重ね合わせた上で、優遇措置、資金的な手当等を検討していきたいと考えている。

望月委員：「2)計画づくりに向けた取組み」と「3)跡地利用の実現に向けた取組み」の役割分担は如何に。例えば、機能誘致の「可能性」、「実現性」はどちらで検討するか。

跡地利用の策定に向けては、「意向反映」、「合意形成」、「実現可能性」といった取組みが重要となるため、フロー図(A3)に縦方向のフィードバックを示してほしい。

「跡地利用の実現」、「具体的土地利用」、「合意形成」間の調整が跡地利用計画を策定する上で重要であり、具体的計画を策定する上での課題になるものとする。したがって、最初の段階に如何なる課題があるかを概ね整理した上で、具体的な計画づくりを進める必要があるのではないかと考える。例えば、広大な跡地で一気に土地利用を図ること、それら各分野の土地利用の整合を図ること、周辺関係者や地主の方々の意向と具体的土地利用の整合を図ることは難しいだろう。以上のことを意識しながら、効率的な検討をしてほしい。

事務局(山川)：「3)跡地利用の実現に向けた取組み」における機能誘致は、一定の枠組み

をつかって情報収集や組織づくり等に継続的に取り組む意図で別途枠を分けている。 については、ご指摘頂いた方向で検討していきたい。

上江洲委員： 「１）合意形成」・「２）計画づくり」・「３）跡地利用の実現」間及び「分野別計画」相互の縦軸の関係が重要と考える。計画の前提条件を各分野で一斉に検討するのではなく、例えば、風景づくりの全体コンセプトを最初に検討し、その成果を各調査に引き継ぐなどが考えられる。また、計画の前提条件の整理で、各項目が「…の調査」、「…のレビュー」など言葉が異なるのは、既に取り組まれているもの、これから取り組むものなどがあるため、各取り組みの開始時期には凸凹がでるだろう。

以下の２点について確認したい。

- ・「１-１ …工程の管理」とは、スケジュールを管理することか、分野間の連携を管理することか。
- ・基本方針における「分野別の方針」は、行動計画の１０の分野と対応しているか。例えば「情報通信基盤の整備」は、どこに組み込まれているか。

事務局（山川）： 取り組みフロー（A3）は、全体の流れ及び全項目を漏れなく示すことに重点をおいて作成したが、手順を示すためには縦方向の関係性が重要になるため、今後検討していきたい。各検討は関連分野の進捗状況、周辺状況、分野間の関係性等により入り組んだ形で進められることになるだろう。

２つの確認事項については、以下のように考えている。

- ・「１-１ …工程管理」とは、各分野の縦方向の関係性を含め跡地利用計画策定に向けた全体の進み具合を管理するという意味で記載している。
- ・行動計画の１０の分野は、基本方針の「分野別の方針」を前提として検討した結果であり、表現等を変えて記述している。「情報通信基盤の整備」は「供給処理」の一項目として整理しているが、より分かりやすい表現等に工夫したい。

稲垣委員：「１）合意形成」に関して、地権者に関する記述は充実しているが、その他の地域住民・個人・法人・県内外の関係者など社会全体に対するPRが弱い印象である。「２）計画づくり」が具体的であるのに対して、「１）合意形成」の戦術や必要な要素が列記されていない。振興拠点や産業等の実効性高いプランを策定するためには、民間の活力や提案を活用することが重要であり、そのためには社会全体に対する広報戦略を検討することが必要と考える。

事務局（山川）： 社会全体に対する広報については、合意形成の取り組みのなかで検討していきたい。

事務局（和田）： 宜野湾市では、商工会・観光振興協会などの１６団体の代表から構成される準備会を一昨日立ち上げ、今年４月から本格的にスタートする予定である。地権者に加えて市民がまちづくりを考える場、組織を数多くつくっていききたいと考えている。

横山委員： 跡地の“周辺”を中南部都市圏など広域に捉え、その範囲で跡地の役割を整理することが必要だろう。

「２-１ 周辺市街地の現況と課題」と「３-１ 跡地利用にかかる課題」は、全体の前提になるため、早い段階に整理し、それらを念頭において振興拠点や住宅地などについて検討することが必要ではないか。

「 取り組みの具体的な内容と体制」は、行動計画の指針となるため、項目の洗い出しを含めて書き込んでほしい。

“計画”という言葉は、行動計画と跡地利用計画のどちらを示しているかを明確にしてほしい。また、取り組みフローの番号のつけ方は、「計画の前提条件の整理」を第一ステップとすると、第一ステップでは 1-a、第二ステップでは 1-b、第三ステップでは 1-c などのように表示した方が分かりやすいだろう。

事務局（山川）：「27-1 周辺市街地」の“周辺”は、直近の市街地を意味している。普天間飛行場の広域での役割は、規模等の面から沖縄振興に影響が大きいこと、嘉手納飛行場以南で大規模跡地の返還が予定されていることを踏まえ、「21-1 振興計画との連携による跡地の役割の明確化」で検討することを予定している。これは沖縄県全体の今後の方針を検討することになるため、別途全庁体制で早い段階に取り組み必要があると考えている。

米澤委員：普天間飛行場の跡地利用は、県内の他の跡地や沖縄振興そのものに影響を与えるため、関係市町村との「計画調整の仕組み」を用意しておくことが不可欠と考える。この「計画調整の仕組み」は、本フローを飛び越える大きな話かもしれないが、沖縄県が普天間を含めた跡地利用の絵を検討していくなかで重要になるため、これらを踏まえた取り組みが必要ではないか。

福島委員長：「事業の準備」として、都市計画手続きなどの5項目に3～4年を要するとのことであるが、3つの取り組み（合意形成、計画づくり、跡地利用の実現）が「事業の準備」の5項目と対応しているか、関連性について伺いたい。

事務局（山川）：行動計画は、跡地利用計画を策定するための計画である。行動計画における分野別の取り組みを一旦跡地利用計画に集約し、そのうち必要な部分を「事業の準備」段階で取り組むことになる。跡地利用計画策定に必要な取り組みのなかでも、とりわけ「3）跡地利用の実現に向けた取り組み」は、事業実施段階等を見越した長期的取り組みの検討を含んでいる。

花城（清善）委員： 行動計画は、最終的に地権者の利害にかかわるため、これを具体化するためには地権者に分かりやすく説明することが求められる。また普天間は、跡地と外との関係が重要になるため、周辺市街地の計画が並行して進められる必要がある。文化財等については滑走路内の調査ができないが、滑走路内はかつての宜野湾村の中心集落があったため、何がでてくるか分からない。このような事項について、今後開発と如何に整合性をもたせるかが気になる。

地権者に対しては地域別の説明会を行っているが、出席者が少なく、特に出席頂けない方からのクレームが多い。これらを克服し、地権者に分かりやすい説明を繰り返すことが大変な仕事と感じている。今後は地権者の底辺にも分かりやすい計画をつくって頂きたい。

新田（宗仁）委員：地権者の方々は、普天間飛行場の整備による経済波及効果や返還後の土地に如何なる付加価値があるかを心配されている。これらを明らかにすることにより、合意が得やすくなると考えられるため、返還後の経済波及効果や付加価値を分野別計画の検討のなかで整理する必要があると感じている。

事務局（山川）：重要な視点であるため、明示できる形で検討していきたい。

仲地委員：2025年には全国の1/3、沖縄では1/4が高齢者になると推計されている。この

ような状況を踏まえると、高齢者の視点を各調査項目に明示し、高齢者が住みやすいまちを考える必要があるのではないかと考える。車中心ではなく、鉄軌道が導入された人中心のまちづくりができれば良いと考える。

福島委員長：振興計画についての状況を伺いたい。

花城（順孝）委員：跡地利用計画を推進するためには、そのためのエンジンが重要と考えている。県としては、普天間を含めた嘉手納以南の跡地に関して、沖縄振興での位置づけを議論した上で、新しい中長期ビジョンを検討し、それをエンジンとして跡地利用計画を進める体制にもっていきたい。土地需要の見通しが見つからないなかで、中南部都市圏に1000ha以上の広大な跡地が発生することは、アジア全体を睨んだ新しい価値を創造する発想、ビジョンが必要であり、それらビジョンと連携して普天間の跡地利用についての検討を進める必要があると考えている。

以上

検討委員会（第3回）

1. 日時、場所

と き : 平成19年3月13日(火) 13:30～15:30

と ころ : かりゆしアーバンリゾート那覇 6階「ニライの間」

2. 出席者（敬称略）

委員

福島駿介	/	琉球大学工学部教授
岸井隆幸	/	日本大学理工学部教授
上江洲純子	/	沖縄国際大学法学部講師
仲地健	/	沖縄国際大学産業情報学部助教授
花城清善	/	宜野湾市軍用地等地主会会長
又吉信一	/	宜野湾市軍用地等地主会副会長

専門委員

横山晴生	/	国土交通省総合政策局事業総括調整官
望月明彦	/	国土交通省都市・地域整備局都市総合事業推進室長
河合正保	/	沖縄総合事務局総務部長

行政側委員

花城順孝	/	沖縄県知事公室長
上原良幸（代理：上里至）	/	沖縄県企画部長
首里勇治（代理：知念盛男）	/	沖縄県土木建築部長
伊佐嘉一郎	/	沖縄県文化環境部長
仲宗根用英	/	沖縄県教育長
米須清栄	/	宜野湾市企画部長
新田宗仁	/	宜野湾市基地政策部長
砂川勝彦（代理：松本真治）	/	宜野湾市建設部長
石川義光	/	宜野湾市市民経済部長
新田和夫	/	宜野湾市教育部長

事務局

平良宗秀、山川修	/	沖縄県
山内繁雄、和田敬悟	/	宜野湾市
佐々木健、岡田泰祐	/	財団法人都市みらい推進機構
荒田厚	/	株式会社日本都市総合研究所
堀田保将	/	玉野総合コンサルタント株式会社

3. 配布資料

- 資料 - 1 第2回委員会における意見への対応について
- 資料 - 2 普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けた行動計画（案）
- 資料 - 3 普天間飛行場跡地利用に関する県民フォーラム開催の報告
- 参考資料 - 1 第2回検討委員会議事録（案）
- 参考資料 - 2 普天間飛行場の跡地利用に関する県民フォーラム発言の要旨
- 参考資料 - 3 普天間飛行場の跡地利用に関する県民フォーラム会場アンケートのまとめ

4. 質疑内容（発言順、敬称略）

行動計画（案）について

福島委員長：「今後の取り組みに向けた参考意見（以下、『参考意見』という。）」は、行動計画に掲載するという理解でよいか。

事務局（山川）：本調査の一環として意見交換会を実施し、この中で今後の取り組みにおいて忘れてはいけない重要な意見が数多くくださったため、行動計画とセットで残しておきたいと考えている。

岸井副委員長：行動計画を身のあるものにするためには、以下の事項が重要になると考える。
現地の状況・実態を少しでも早く、少しずつでも把握する努力をすること。
計画策定の段階において、全体を統括する調整の場は以下の役割を担う。
・各分野の計画、調査内容の調整
・工程の管理（時間的な調整）
・得られた情報の共有化（地権者をはじめとして企業にも情報を発信していくために、情報共有化のシステムづくり）

横山委員：「行動計画（取り組みの内容と体制）」において、国との関係が『国の協力』、『国と連携』、『沖縄総合事務局の協力』と表現されているが、書き分けの考え方を確認したい。

事務局（山川）：国の機関については、“国”と“沖縄総合事務局”と2種類の表現をしている。地元レベルの計画策定は『沖縄総合事務局』との協力のもとに実施し、全体取りまとめや制度面を含めた協力に関する事項は『国』と表現している。

“協力”と“連携”という表現は、厳密には大きな違いはない。振興拠点にかかるとする事項は『連携』と記述しており、沖縄全体の振興に関する議論と連携することを想定して、このような表現としている。

福島委員長：「参考意見」として取り上げた以外の意見は、どのように取り扱うか。

事務局（山川）：行動計画としての冊子の形態は明確に決めていないが、概ね2つの方向があると考えている。

- ・ ~ 章を1つの冊子にし、別冊として「参考意見」がある
- ・ 参考意見を含めて1つの冊子にする

何れにしても行動計画の中の参考という形で位置づけたい。

上江洲委員：行動計画の「全体統括（工程管理）」と「全体計画の取りまとめ」を行う部署

の関係はどのようになっているか。

「 行動計画の運用に係る留意点(2～4、6、7)」に関する取り組みは、全体を統括する部門が行うか。

留意点の順番について、「5. 返還後の情報収集にもとづく計画修正」は行動計画の範疇ではなく、返還後の取り組みなので最後に示されるべきものではないか。

事務局(山川): 留意点1の「全体を統括する体制」は、現時点で決まっていらないが、非常に重要なことなので第一に決めていきたい。例えば、審議会等が全体を統括し、その事務局を県・市の跡地対策部門が担当することが考えられる。

留意点(2～4、6、7)の取り組みは、今までと同じように県・市の跡地対策部門が中心となるべき事項と考えている。

事務局(荒田):「5. 返還後の情報収集にもとづく計画修正」は、返還後の取り組みではなく、跡地利用計画の策定段階に計画修正のルールを定めることが重要であることを示している。留意点1は重要性が高いが、留意点の2番目以降は順不同で示している。

仲地委員 : 行動計画における跡地利用計画策定までの取り組みは、概ねどの程度の期間を想定しているか。

事務局(山川): 現時点で確定的なことは言えないが、返還前の3～4年前までに跡地利用計画を策定し、その跡地利用計画はA～Dの各段階で1～2年かけるべきと考えている。返還時期が見えたときに時間切れにならないようにしたい。

福島委員長: 計画によって取り組みの期間や質が異なり、フロー図には取り組みの前後関係を表現できないが、計画づくりの優先順位はあるか。

事務局(山川): 全項目の取り組みを一斉にはじめることが理想的であるが、検討体制や予算・外部条件等により優先的に取り組む事項が変わる可能性がある。取り組みながら実施の時期を組み直す部分もあると考えている。

花城(清善)委員: 行動計画の参考意見をみると、地権者側としては正念場をむかえていると感じている。

「合意形成の実現に向けた取り組み」は、地権者を会議の場に集めること、分かりやすく内容を説明することが重要であるが、これらについては現在も苦慮している。

「計画づくりに向けた取り組み」は、以下の事項がポイントになると考える。

- ・ 普天間飛行場跡地は沖縄県の振興拠点としてのまちづくりが求められる一方、土地の自己利用を望む地権者が多いこととの整合性をどのようにとっていくか。また米軍再編による嘉手納以南の他の返還地と振興拠点との関係が非常に難しく、重要と考えている。
- ・ 広大な面積の公園整備については、その必要性等を地権者に細かく説明し、理解を得ることが求められる。
- ・ 今後は周辺市街地との連携が重要になる。普天間は跡地だけの計画だけではどうにもならないだろう。

今後とも諸先生方のご指導を頂きながら、地権者一人一人の合意をとりつけて、拠点に相応しいまちづくりをしていきたい。普天間飛行場跡地のまちづくりは、子や孫、子孫のために行うことを基本とし、それに向けた取り組みを合意形成の骨格にしていく必要があると考える。

新田（宗仁）委員：供給処理にかかる取り組み体制について、「方針設定」や「計画案」の策定に県・市の跡地対策部門が入っていない理由は如何に。

事務局（山川）：下水道やゴミ処理等の各供給施設の計画は、各担当部局が行うという方針にしている。ただし、全体の工程管理等には跡地対策部門がかかわることになる。

花城（順孝）委員：基本方針で概ねの方向性をまとめ、行動計画では「取り組み内容」、「関係する部署・機関」をまとめさせて頂いたが、重要なことは『これをまとめる過程で関係する部署・機関が議論を積み重ねたこと』である。

今後は、取り組みの手順・タイミング等を如何にするかが課題となるため、これらを包括的に工程管理し、方向性等を定めていく司令塔・体制について、次年度に早急に検討していきたいと考えている。

返還の時期が不明確ななかで、取り組むべきことが山のようにあると感じており、今後とも委員の皆さまには様々な場面でご指導、ご協力をお願いしたい。

以上

意見交換会の概要

- ・ 平成 18 年 10 ~ 12 月に、10 分野について意見交換会を実施

1) 意見交換会の位置づけ

- ・ 意見交換会は、行動計画等を検討する「普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査検討委員会」のもとに設置した意見交換の場
- ・ 事務局は沖縄県基地対策課、宜野湾市基地跡地対策課及び調査担当コンサルタント

2) 意見交換会の開催趣旨

- ・ 意見交換会は、「行動計画」(案)作成に当たり、分野別に見識をもった専門家の知見を得るために開催
- ・ 意見交換会は、行動計画の作成に必要な下記の 10 の分野で構成
 1. 振興拠点分野
 2. 住宅地分野
 3. 公園・環境分野
 4. 都市拠点分野
 5. 交通分野
 6. 供給処理分野
 7. 文化財・自然環境分野
 8. 周辺市街地分野
 9. 跡地整備分野
 10. 合意形成分野

3) 交換された意見の取り扱い

- ・ 交換された意見を整理の上、「行動計画」に付属する参考意見として取りまとめる

意見交換会の開催記録

敬称略

分野	アドバイザー		行政関係者等	開催日
1. 振興拠点分野	大城 常夫	琉球大学法文学部観光学科教授	沖縄県：都市計画・モノ レール課、企画調整課、産 業政策課、企業立地推進課	11月28日
	新田 進	都市再生機構 本社地方都市業務部次長		
	仲里 全輝	那覇市商工会議所専務理事		
2. 住宅地分野	中本 清	(株)琉信ハウジング 常務取締役	沖縄県：都市計画・モノ レール課、住宅課 宜野湾市：都市計画課	10月18日
	高嶺 晃	北中城村参与(内閣府派遣プロジェ クトマネージャー)		
	朝日向 猛	(財)国土技術研究センター 主任研究員		
3. 公園・環境分野	堤 純一郎	琉球大学工学部環境建設工学科教授	沖縄県：都市計画・モノ レール課、企画調整課、環 境政策課 宜野湾市：都市計画課、教 育委員会文化課	11月17日
	山口 洋子	有限会社 MUI 景画		
	後藤 和夫	国営沖縄記念公園事務所長		
4. 都市拠点分野	小渡 玠	宜野湾市商工会会長	沖縄県：都市計画・モノ レール課 宜野湾市：企画政策課、産 業振興課、都市計画課、	11月16日
	又吉 信一	宜野湾市軍用地等地主会 副会長		
5. 交通分野	—	—	総合事務局：道路建設課 沖縄県：都市計画・モノ レール課、道路街路課、交 通政策課	11月27日
6. 供給処理分野	—	—	沖縄県：都市計画・モノ レール課、下水道課 宜野湾市：環境対策課、下 水道課、水道局施設課	11月16日
7. 文化財 ・自然環境分野	—	—	沖縄県：都市計画・モノ レール課、自然保護課、環 境政策課、教育庁文化課 宜野湾市：教育委員会文化 課 関連コンサルタント	11月27日
8. 周辺市街地分野	—	—	沖縄県：都市計画・モノ レール課、道路街路課 宜野湾市：企画政策課、産 業振興課、都市計画課	12月5日
9. 跡地整備分野	—	—	沖縄県：都市計画・モノ レール課、道路街路課 宜野湾市：企画政策課、産 業振興課、都市計画課	12月5日
10. 合意形成分野	上江洲 純子	沖縄国際大学法学部講師(宜野湾市 地権者意向醸成検討委員会委員)	沖縄県：都市計画・モノ レール課 関連コンサルタント	12月5日
	花城 清善	宜野湾市軍用地等地主会 会長		
	呉屋 力	普天間飛行場の跡地を考える若手の 会 副会長		

1 . 振興拠点

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 11 月 28 日 10:00 ~ 12:30

開催場所：沖縄県庁 5 階第 1 会議室

2) 出席者（敬称略）

【アドバイザー】

- ・琉球大学法文学部観光科学科教授 : 大城常夫
- ・都市再生機構 本社地方都市業務部次長 : 新田進
- ・那覇市商工会議所専務理事 : 仲里全輝

【事務局】

- ・沖縄県 知事公室基地対策課 : 平良宗秀、山川修、米須清盛、久保田明
- 土木建築部都市計画・モノレール課 : 奥間正博
- 企画部企画調整課 : 具志堅清明、新垣勝弘
- 観光商工部産業政策課 : 志村正人
- 観光商工部企業立地推進課 : 下地明和
- ・宜野湾市 基地政策部基地跡地対策課 : 和田敬悟、又吉直広、塩川浩志
- ・(財)都市みらい推進機構 : 稲岡英昭
- ・(株)日本都市総合研究所 : 荒田厚、村山文人
- ・玉野総合コンサルタント(株) : 小石龍太郎、伊藤直幸

3) 配付資料

資料 - 1 計画分野別意見交換会資料（振興拠点）…43 頁～

- 1 . 行動計画の取りまとめ方（案）
- 2 . 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

資料 - 2 新田氏（アドバイザー）提供資料 …57 頁～

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

跡地利用計画の策定に向けて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめ、次年度以降の取り組みに資することとしたいと考えております。

行動計画の取りまとめについては、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2 . 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについて、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見をお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 振興拠点形成計画として取りまとめる内容

振興拠点形成の方向

- ・ 普天間飛行場の跡地における振興拠点形成の具体的な方向の選択

(例)

- 産業クラスター等の形成に向けた産業・機能の計画的な誘致
- 優れた環境創造による新たな沖縄イメージの発信
- 長期的・計画的な土地利用可能性の担保

振興拠点の計画方針（振興拠点形成の方向によって異なる）

- ・ 振興拠点用地の概略の規模
- ・ 用地の取得、保有、供給の方針

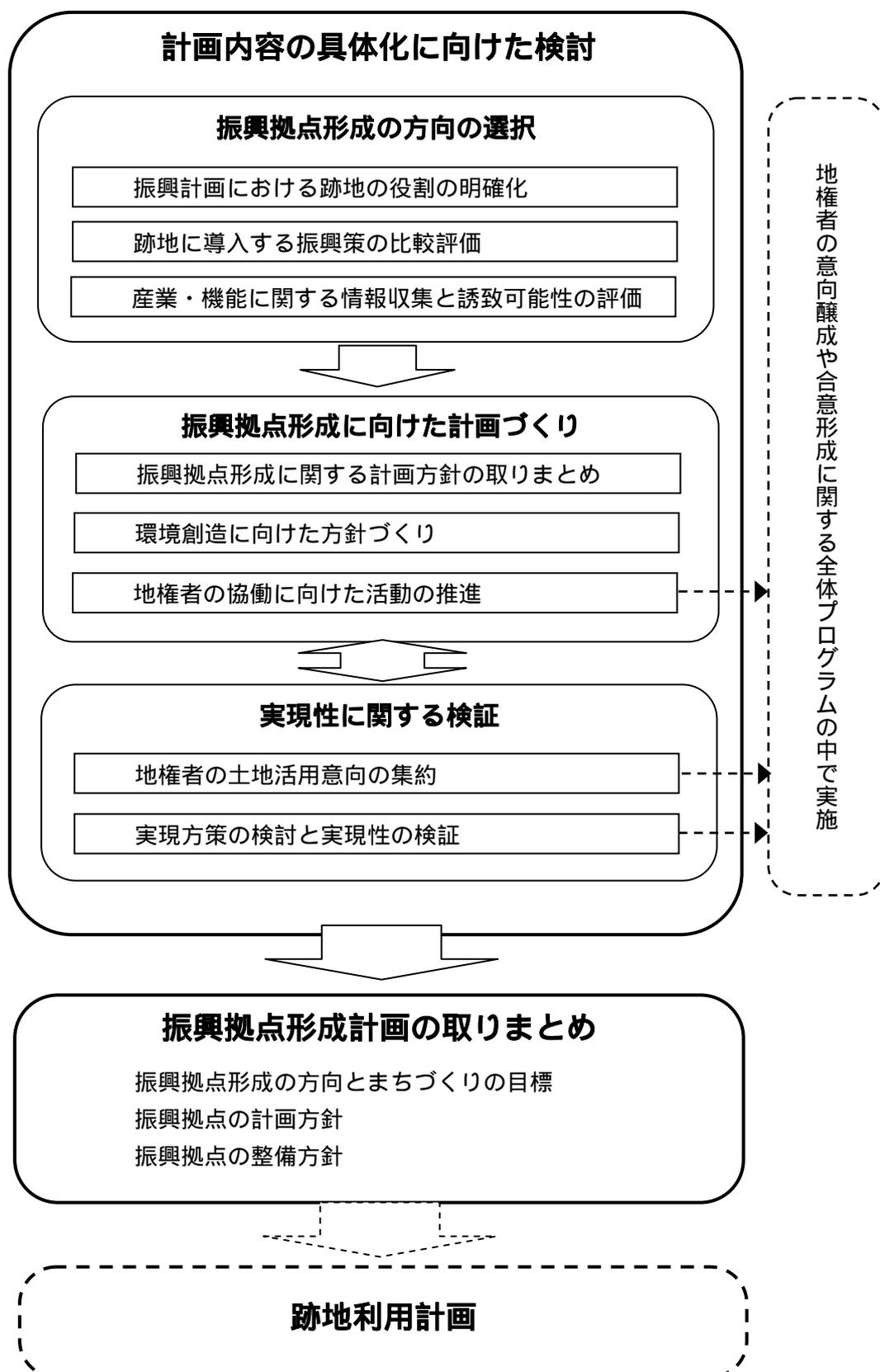
(例)

- 先行取得用地
- 地権者用地（個別利用、共同利用）
- ・ 土地利用に関する方針（主要な導入機能、容積率、建物の規模等）
- ・ 基盤整備に関する方針（道路、公園、緑地、供給処理等）
- ・ 環境整備の方針（大規模公園整備の方向、環境創造に向けた具体的な取組等）
- ・ 配置に関する方針（幹線道路との関係等）

振興拠点の整備方針

- ・ 整備時期にかかる方針
- ・ 計画開発（先行取得用地、地権者用地の共同利用等）の整備方式・整備主体

2) 検討の枠組（検討フローと検討項目）

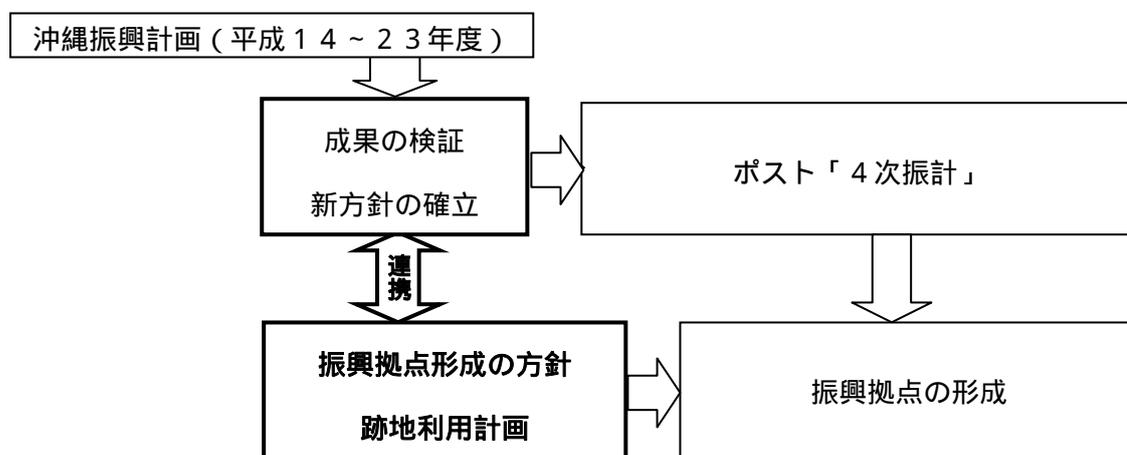


3) 検討の具体的な内容

振興計画における跡地の役割の明確化

- ・ 振興計画と跡地利用計画の連携により、県民意向を反映させつつ、振興計画において跡地が担うべき役割を明らかにし、振興拠点形成の具体的な方向の選択に資する。
- ・ 跡地利用による振興策導入の可能性を長期的な振興計画に活用するとともに、振興計画における跡地の役割を明確にし、振興拠点形成に関する計画づくりを促進するために、振興計画とのタイミングを合せ、振興計画と跡地利用計画を一体的に検討する検討体制を整える。

振興計画とタイミングを合わせた跡地利用計画の策定



* ポスト「4次振計」の計画主体や計画の枠組は未定であるが、これまでの例では、「4次振計」の成果の検証と新方針の確立は計画期間の終了前2～3年に実施され、ポスト「4次振計」に引き継がれるものと想定されるため、その時期にあわせて、振興計画と跡地利用計画の連携を図る必要がある。

跡地に導入する振興策の比較評価

- ・ 跡地の特性を活かし、跡地の役割に応える振興策として、「産業創造拠点等の形成に向けた産業・機能の計画的な誘致」、「新たな沖縄イメージの発信に向けた優れた環境創造」、「長期的・計画的な土地利用可能性の担保」などについて、沖縄県の振興策としての比較評価を行う。
- ・ 比較評価の結果を踏まえて、跡地における振興拠点形成の方向を選択し、計画づくりの方針として定める。
- ・ 跡地に期待されるのは、フロンティア創造型の振興策であり、新しいフロンティアを拓くためには、これまでにない発想の導入と最新情報を駆使した実現性の追求を両輪とした取組が期待されるので、幅広い人材や最先端の知見の結集に向けた検討体制を整える。

産業・機能に関する情報収集と誘致可能性の評価

- ・ 計画的な産業・機能の誘致を振興拠点形成の方向とする場合には、 の検討と並行して、跡地に誘致しようとする産業・機能に関する情報収集にもとづき、民間施設の立地需要動向や公的施設の誘致可能性等について検討を行い、振興拠点形成方向の評価・選択に資する。
- ・ 民間施設の立地需要動向の分析に際しては、県の取り組み方針の公表等、跡地利用に関する情報発信とあわせた情報収集に取り組む。

振興拠点形成に関する計画方針の取りまとめ

- ・ で選択された振興拠点形成の方向に対応して、まちづくりの目標、機能導入の方向、計画的な用地の供給、拠点形成を支える基盤整備や環境づくり等、振興拠点形成に関する計画方針を取りまとめる。

振興拠点形成に向けた環境づくりの方向

- ・ 跡地利用基本方針においては、優れた環境づくりを、振興拠点形成に向けた産業・機能の導入を促進する戦略として重視している。
- ・ そのため、 の検討と並行して、新しい沖縄イメージを発信する環境創造等、産業・機能にアピールする環境づくりの具体的な方向や実現方策について検討を行い、振興拠点形成に関する計画方針の取りまとめに資する。

地権者の協働に向けた活動の推進

- ・ 地権者に対して、振興拠点形成による土地活用促進効果、地権者との協働の必要性、及び 、 の成果を情報提供し、振興拠点の具体的な姿や地権者の協働による開発手法等を地権者と共有し、協働による計画づくりを促進する。
- ・ ワークショップや先進事例の見学会等を通じて、地権者間の意見交換を活発にすることにより、地権者の相互理解や信頼関係を築き、「共同経営者」としての組織的な取り組みを促進する。

地権者の土地活用意向の集約

- ・ を実施した上で、振興拠点形成に向けた土地の共同利用に参加するのか、土地の先行取得に協力するのか取りまとめる。

実現方策の検討と実現性の検証

- ・ 上記の検討成果にもとづき、跡地における振興拠点形成の計画の枠組を固めた上で、長期的・計画的な用地保有のしくみづくりや振興プロジェクトを推進する体制づくり等の実現方策について検討を行い、計画の実現性を検証する。
- ・ 振興拠点形成に向けた計画づくりに際しては、用地の供給などにかかる地権者意向、振興プロジェクトの実施にかかる県の取組姿勢、土地の長期リザーブの可能性等を踏まえた実現可能性の検証が不可欠であり、関係者の参加により、それらの検証を円滑に行える検討体制を整える。

2. 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1. 行動計画の取りまとめ方」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

前提条件の整理

1) 基本方針に示されている振興拠点形成の方向

中南部都市圏の発展に向けた広域的な都市基盤整備

- ・ 普天間飛行場の跡地には、中南部都市圏の中央に位置することや広大な空間を有することから、幹線道路や大規模公園等の広域的な計画が定められている。

優れた環境づくりを「戦略」とした新たな産業や高次都市機能の誘致

- ・ グローバルスタンダードの環境づくりが、これからの産業・機能の誘致には不可欠という認識にもとづいており、創造的な空間づくりをテーマとした「産業創造拠点」が一つのモデルとされている。

県の振興策としての位置づけを踏まえた計画内容の具体化

- ・ 跡地における産業や機能にかかる具体的な振興策の策定はこれからであり、現行の「沖縄振興計画」や今後の長期計画と連携した今後の取り組みが必要。

2) 産業・機能導入に関する関連調査の成果

跡地における融合型産業・機能の展開方向

- ・ 「中南部都市圏基本構想・機能導入調査」(平成14年 沖縄県)では、普天間飛行場の跡地にふさわしい産業・機能展開方向として、「新ホスピタリティ産業」、「ライフサポート産業」、「新知識技術産業」、「融合型高次都市機能」がイメージされている(3ページを参照)。

跡地における産業創造拠点(産業クラスターの中核集積拠点)の形成

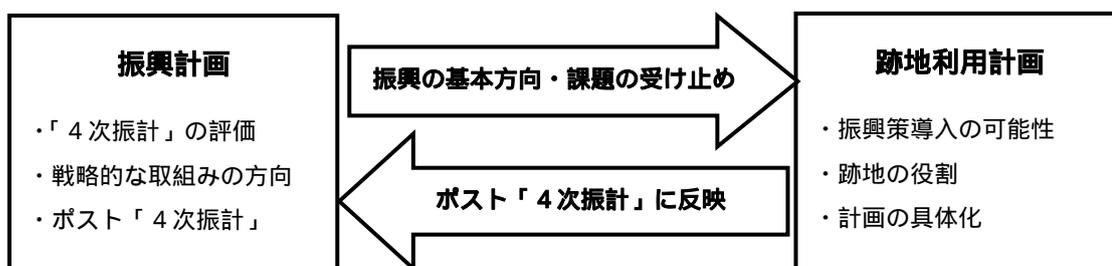
- ・ 「中南部都市圏産業・機能プロジェクト実現可能性調査」(平成15、16年度 沖縄県)では、跡地において産業創造拠点形成が目標とされており、「琉球の森～緑に包まれた産学住遊創の空間づくり～」、「長寿健康産業の森づくり」、「観光リゾートの森づくり」、「環境産業の森づくり」が開発コンセプトとして提唱されている(3、4ページを参照)。

振興計画と跡地利用計画をどのように連携させたらよいか？

振興策としての普天間飛行場の跡地の位置づけ

- ・ 現行の「沖縄振興計画」(以降「4次振計」と記す)では、「跡地利用において、沖縄の振興をリードする高次都市機能の導入や基幹道路の整備等を進める」とされている。
- ・ しかしながら、返還や跡地利用計画のスケジュールからみて、跡地における具体的な計画は、次の長期計画に位置づけられていくものではないか。
- ・ その際には、普天間飛行場跡地や新たに予定される返還軍用地の広大な空間資源を活用した、中南部都市圏の新しいグランドデザインの構想とあわせて、跡地が担える役割を明らかにし、その成果をポスト「4次振計」に反映させる等、振興計画と跡地利用計画の連携が必要なのではないか。

振興計画と跡地利用計画の連携の構図(案)



ポスト「4次振計」の課題は何か？

ポスト「4次振計」に求められること

- ・ 沖縄の振興にかかる多くの有識者の意見や提言においては、今後、様々な課題を克服し、振興を加速するためには、思い切った「選択と集中」等により、成長エンジンとなる「戦略的な取組」が必要と指摘されており、それらの具体化に向けた計画づくりはポスト「4次振計」の課題の一つである。
- ・ 跡地における振興拠点形成にかかる計画づくりに際しては、そのような観点に立った取り組みが必要なのではないか。

「戦略的な取組み」に関する提言の紹介

- ・ 産業クラスターの形成による競争力の強化
 - 産業クラスターの形成は、特定産業部門に関連する企業や大学等を集中させて、人的ネットワークや共同研究体制を形成することにより、イノベーション(*1)を創出する環境を整備し、地域の振興につなげることを目的とする。
 - 比較優位性の高い「おきなわ型産業」(*2)に着目した産業クラスターについては、これまでも様々なスキームが提案されており(*3)、優れた環境づくりやプロジェクトをリードする組織・体制の整備等が課題とされている。

- ・ 観光を起点とした産業の育成

- 観光を起点とした産業の育成は、観光活動にともなう宿泊、交通、飲食、文化的サービス等に対する需要の拡大を、直接、間接に多様な産業部門の生産の拡大につなげ、観光を起点とする産業集積を積極的、計画的に強化し、地域の振興につなげることを目的とする(*4)。
- 観光は「光」(= 「沖縄らしさ」) を求める人々が集まることであり、観光活動の持続的な発展のためには、「沖縄らしさ」の保全・再生や新規開発が重要であり(*5)、社会資本の一つとして取り組む必要がある(*6)。
- そのためには、県民の意識改革を通じて、振興策としての観光の位置づけを高めることが不可欠と指摘されている(*7)。

- ・ 移住・長期滞在による消費の拡大と知の集積

- 沖縄への移住や長期滞在を促進することにより、県内における消費の拡大や経験豊かな人材による「知」の集積を高め(*8)、地域の振興につなげることを目的とするようとする考え方であり、団塊世代の大量のリタイアが発生することを見越して、全国各地で取組が開始されている(*9)。
- 県外からの移住者の受け入れを促進するためには、県民意向の反映や受け入れ体制の整備が課題として指摘されており、「普天間飛行場跡地利用基本方針」(計画の具体化に向けた取り組み)においては、「県外からの来住の促進につながる、優れた環境を有する住宅地の計画づくりに取り組む」とされている。

- * 1 新たな技術やアイデアをもとに競争力のある製品、商品を市場に送り出し、経済社会に大きなインパクトを与えること
- * 2 新事業創出促進法に基づき策定された沖縄県基本構想においては、健康関連産業、バイオ産業、食品・飲料産業、観光関連産業、エンターテインメント産業、情報関連産業、工芸産業、研究開発型産業、環境関連産業、物流・流通関連産業を選定
- * 3 「中南部都市圏基本構想・機能導入調査報告書」(平成 14 年度 沖縄県)においては、普天間飛行場跡地を舞台に、「IT フロンティアパーク」、「新技術産業イノベーションパーク」等のイメージが示されており、「中南部都市圏産業・機能プロジェクト実現可能性調査報告書」(平成 15, 16 年度 沖縄県)においては、普天間飛行場跡地を対象として、「長寿健康産業の森づくり」、「観光リゾートの森づくり」、「環境産業の森づくり」等のイメージが示されている。
- * 4 「自立型経済構築に向けた観光・リゾート産業を中核とした産業の複合化(産業間の連携方策)に関する調査」(平成 16 年 3 月 沖縄総合事務局)
- * 5 「... 現行の産業振興中心の沖縄振興政策から、次の将来の振興策は「沖縄らしさ」を保全・再生する政策を中心におくべきである」(岩佐吉郎 「観光を中核として産業の複合化の事業実現に関する調査研究・平成 17 年 3 月」より)
- * 6 「沖縄振興開発審議会総合部会専門委員会調査審議結果中間報告」(平成 12 年 10 月)においては、「社会資本の整備に当たっては、... 観光・リゾート産業を振興させる観点から、美しい地域環境の形成に資する社会資本の整備を進めることは重要であり、...」等の指摘が行われている。
- * 7 第 1 回沖縄振興審議会総合部会専門委員会(平成 18 年 5 月 26 日)においては、「観光産業はリーディング産業であるにもかかわらず、沖縄の経済の中での位置づけがあまり高くなく、また、県民の観光に対するイメージが非常に低く、人材も集まらない」と指摘されている。
- * 8 「年をとるということは、ことに専門領域においては成熟するということである。この成熟には時間がかかる。人間の一生というような龐大な時間が必要なのである。その成熟した技術を地方において改めて生かして欲しいというのが、「100 万人のふるさと回帰支援センター」の願いである。これは社会全体のためであり、個人の生方のためである」(立松和平・NPO 法人ふるさと回帰支援センター理事長 「100 万人のふるさと・2006 春」より)
- * 9 全国の多くの自治体において、リタイアを迎える団塊世代 700 万人を受け入れ、地域振興を促進しようとする取組として、長期滞在体験者支援や U I ターン者支援等の公的助成が行われている。

跡地では、どのような振興策が期待されるか？

着目すべき跡地の特性は何か

- ・ 普天間飛行場跡地は約 481ha、新しい日米合意で予定されている跡地を含めた広大な空間に着目する必要があるのではないかと。
- ・ 跡地利用が可能となるのは 10～20 年後であり、ポスト「4 次振計」を視野に入れた長期的な戦略としての取組に向いているが（反面、短期的な施策導入の場としては期待できない）、跡地利用計画の策定期間とタイミングをあわせた計画づくりが必要とされるのではないかと。

例えば、以下のような振興策が考えられるのではないかと

- ・ 広大な空間を活用した「産業創造拠点」の形成
 - 跡地の大規模な区域において、一体的な計画にもとづき、優れた環境を備え、多様な機能が複合する「産業創造拠点」としてのまちづくりと受け皿整備を目指す案である。
 - 産業クラスターを構成する産業・機能に対して、産業創造拠点としての「優れた受け皿」をアピールすることにより、産業・機能の誘致を促進し、競争力の高い産業集積地を形成することが可能となるのではないかと。
 - 産業クラスター形成のテーマ（健康産業、環境産業、観光リゾート産業等）、計画的に確保すべき用地の規模、優れた環境づくりの方針等についての検討や産業・機能の立地見直し等を踏まえた実現性の検証が必要。
- ・ 広大な空間を活用した新しい沖縄イメージ（沖縄らしさ）の創出
 - 跡地の広大な空間のまとまりを活かした一体的な計画にもとづき、新しい沖縄イメージとしてアピールできる優れた景観・環境を創造する案である。
 - それにより、沖縄県あるいは中南部都市圏全体の観光・リゾート地としての価値（＝沖縄らしさ）を高め、観光需要を拡大し、観光を起点とした産業集積の促進とあわせて、地域振興を促進することが可能となるのではないかと。
 - また、観光・リゾート地としての価値を高めることにより、県外からの来住者を迎え、地域振興や土地活用の促進につなげることが可能となるのではないかと。
 - 新しい沖縄イメージとしてアピールできる優れた景観・環境を創造するためには、沖縄の自然、景観、歴史、文化が魅力的に織り込まれたまちづくりを目指す必要があり、（仮）普天間公園はそのための有力な手段となるのではないかと。
- ・ 長期的、計画的な受け皿の供給
 - 跡地の広大な空間を活用して、計画策定時点では利用計画が未定であっても、産業・機能の導入等に必要用地を長期にわたって供給するしくみを構築し、長期的な振興策の実現を目指す案である。
 - 跡地においては、宅地供給がゆるやかに進行し、相当期間にわたって未利用地が残る可能性が高いため、特段の方策を講じなくても、長期にわたる用地供給は可能と考えられるが、地権者の個別利用に委ねた場合には、産業・機能が求める位置や規模の用地需要に応えられるとは限らないので、そのためのしくみづくりが必要とされているのではないかと。
 - とくに、まとまりある用地を供給することが使命であり（小規模の用地であれば、相当長期にわたって取得可能）、そのためには、小規模な地権者用地を取りまとめ、供給時期や供給先が未定の用地を保有し、需要の発生を待ち受けて供給するしくみづくり、地権者の合意形成や用地の長期保有にかかるコストやリスクの軽減策等についての検討にもとづく、実現性の検証が必要。

今後、計画づくりを軌道に乗せるために、何が必要か？

地権者との協働に向けた取り組みの促進

- ・ 地権者を始めとする関係者にとって、現段階では、振興拠点の具体的な姿が極めてイメージしにくく、地権者との協働による計画づくりが必要とされているにもかかわらず、呼びかけができない状況にある。
- ・ 例えば、「優れた環境づくりにより産業・機能を誘致すること」を目指す場合には、まちづくりの計画的な誘導に地権者の協力を得る必要があり、「研究所団地や大規模リゾートエリアに産業・機能を誘致すること」を目指す場合には、地権者用地の共同利用や先行取得に地権者の協力を得る必要がある。
- ・ そのため、振興拠点形成の方向を早期に提示し、地権者等との協働に向けた取り組みをスタートさせる必要があるのではないかと。

県のリーダーシップによる検討体制づくり

- ・ 振興拠点の形成は、地権者の発意に委ねるべき性格のものではなく、公共サイドからの提案に対して、地権者の協力を得るというスタンスでのぞむ必要がある。
- ・ また、計画づくりに際しては、沖縄県全体の振興につなげるという広域的な観点を重視する必要がある。
- ・ そのため、振興拠点については、県のリーダーシップの下で、県全体の振興策との連携を図り、県の施策としての位置づけを確保しつつ、計画づくりにあたる必要があり、そのための体制づくりを急ぐ必要があるのではないかと。
- ・ また、これらの体制は、計画づくりから、跡地整備後の機能誘致等にいたまるまで、長期にわたって持続させていく必要があるのではないかと。

(参考) 基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「振興拠点」に関連する事項を抜粋
- * 本書中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

(1) 跡地利用の目標

沖縄県や中南部都市圏の振興

広大な規模を有し、中南部都市圏の中央に位置する跡地の特性を活用して、高次都市機能の導入や都市基盤施設の整備を総合的かつ計画的に進め、新たな振興の拠点を形成し、沖縄県や中南部都市圏の振興に寄与する。

沖縄県や中南部都市圏の振興

普天間飛行場の規模や位置に着目して、沖縄県や中南部都市圏の振興につながる多様な可能性が期待されており、跡地利用の目標の一つとされている。

上位計画である「沖縄振興計画」においては、普天間飛行場の跡地は沖縄県の振興の拠点として位置づけられており、国や県が、宜野湾市と連携して普天間飛行場の跡地利用に取り組む根拠の一つとなっている。

「振興の拠点」としては、振興につながる高次都市機能の導入、広域的な都市基盤施設の整備とあわせて、総合的、計画的なまちづくりに取り組み、これからの新しいまちづくりを先導していくことが期待されている。

普天間飛行場の跡地を沖縄県や中南部都市圏の振興の拠点とすることについては、これまでも、数多くの提言、提案が見られ、近年においては、中南部都市圏の将来像にかかる関連調査が実施され、沖縄県や中南部都市圏の振興の拠点としての跡地利用の方向が検討されてきている（詳細には第3章参照）

「高次都市機能」とは、日常生活圏域を越えた広範な地域を対象として、高度な都市的サービスを提供する機能（例えば、教育・研究分野では大学や国立の研究所、医療分野では高度救命救急センター等の地域拠点医療施設、国際交流分野では国際会議場や国際機関等）を指し、普天間飛行場の跡地においては、中南部都市圏、全県、全国を対象とする機能や国際的な機能の導入が期待されている。

3 跡地利用に関する分野別の方針

(1) 土地利用及び機能導入について

振興の拠点としての産業や高次都市機能の導入

県の振興策としての位置づけを踏まえて、県内の既存の産業集積、学術研究機関等との連携や国際交流、人材育成をも視野に入れた新たな産業や高次都市機能を導入し、振興の拠点を形成する。

振興の拠点においては、優れた環境の中で人、物、情報が活発に交流する創造的な空間づくりをテーマとし、緑につつまれた産業施設、学術研究施設、快適な住環境やレクリエーション施設などが複合した拠点形成を目標とする。

振興の拠点としての産業や高次都市機能の導入

【前段】

県の振興策としての位置づけを踏まえて新たな産業や機能を導入すること、その際には、県内の既存産業や機能との連携をはかることや国際交流、人材育成を視野に入れることが必要であり、方針として示されている。

拠り所とする「県の振興策」に関しては、関連調査（資料3 - 1、2）の成果等があるが、跡地における産業や機能にかかる具体的な振興策の策定はこれからである。

「県内の既存の産業集積、学術研究機関等との連携」を方針としているのは、県内各地において進展しつつある産業の集積形成や発展を損なうことなく、共存共栄を図るための役割分担が必要であり、また、跡地では、周辺に集積する学術研究機関等との連携を図ることが効果的と考えられることによる。

「国際交流」には、「アジア・太平洋地域の発展に寄与する地域の形成」が「沖縄振興計画」の基本方向の一つとして位置づけられていることや、日本の南の玄関口に位置し、東南アジア諸国と隣接するという地の利を生かした国際交流の場とすることが望ましいという検討委員会の指摘等が反映されている。

「人材の育成」には、「持続的発展のための人づくりと基盤づくり」が「沖縄振興計画」の基本方向の一つとして位置づけられていることや、跡地の周辺には高等教育施設等が多く集積していることなどが反映されている。

【後段】

産業・機能の導入に向けて、優れた環境の中での創造的な空間づくりをテーマとし、多様な機能が複合した拠点の形成が目標とされている。

「創造的な空間づくり」は、関連調査（資料3 - 2）において提唱されている「産業創造拠点」のイメージを踏まえている。

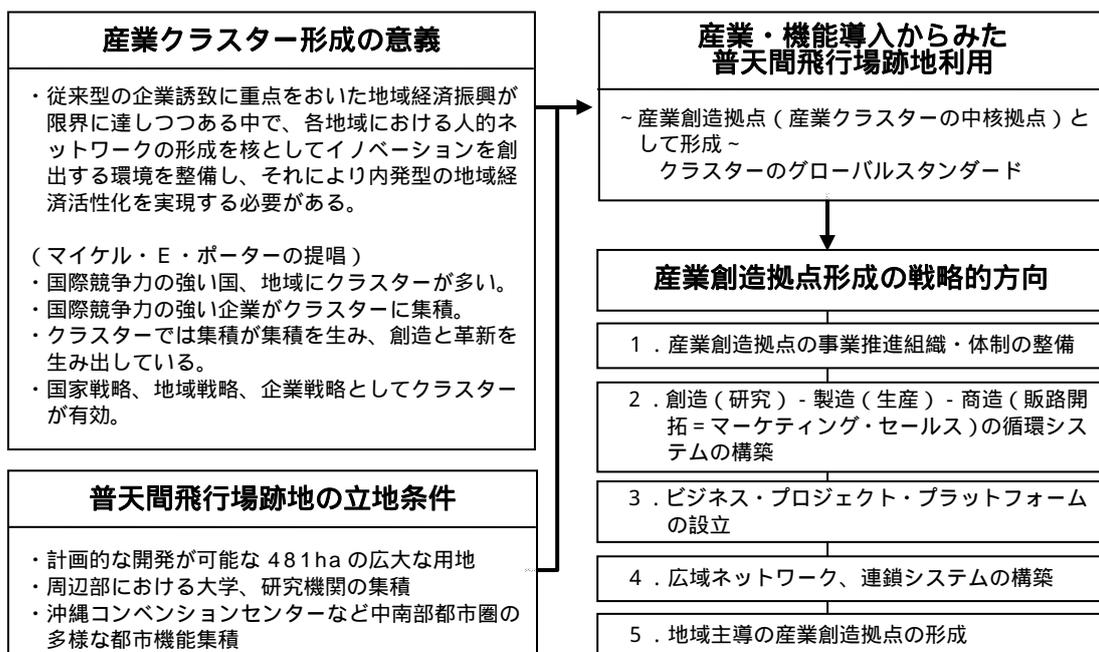
資料3 - 1 「中南部都市圏基本構想・機能導入調査」(平成14年度 沖縄県)の抜粋

< 普天間基地跡地における融合型産業・機能の展開方向(イメージ) >

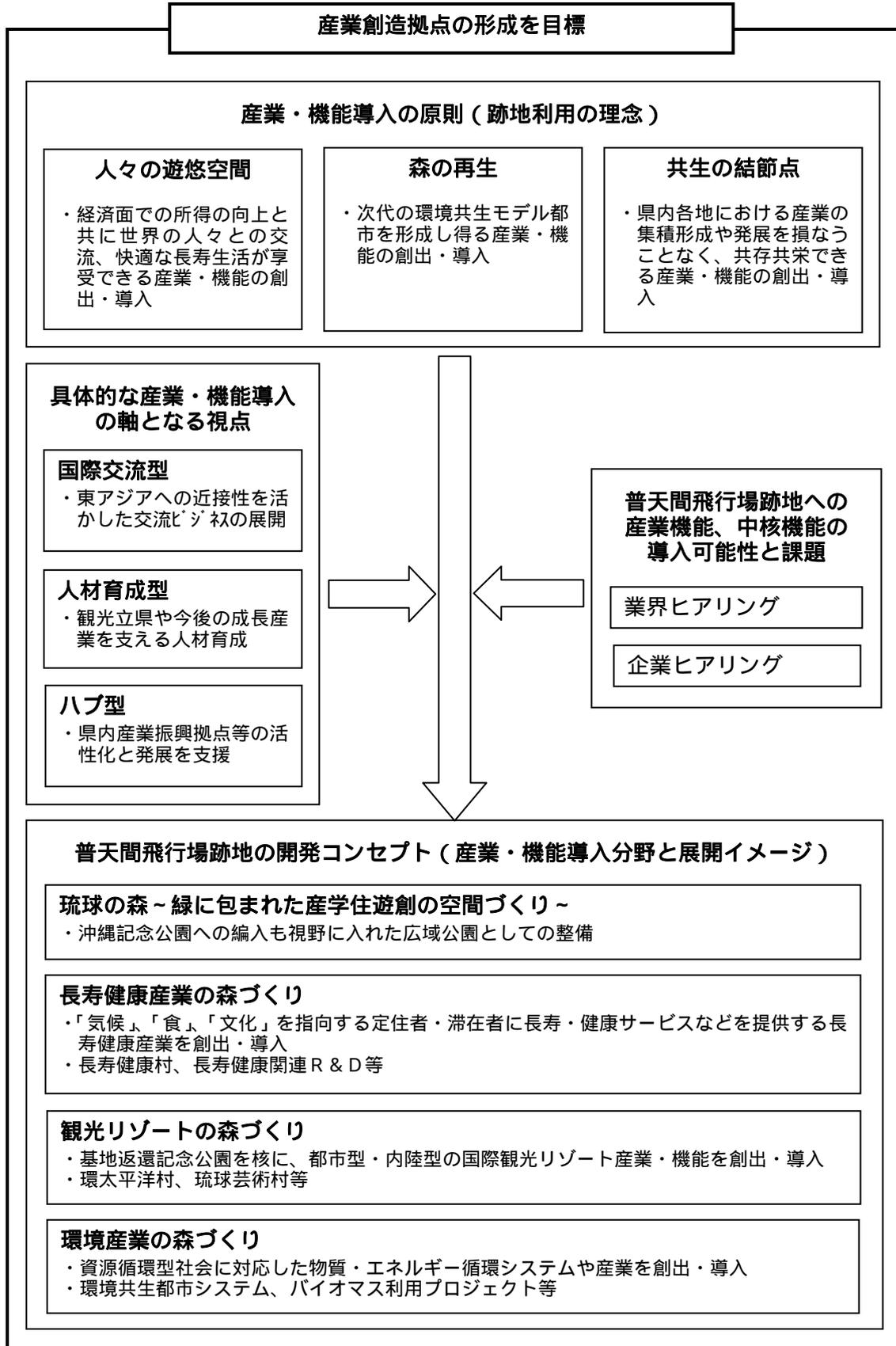
- (1) 新ホスピタリティ産業の展開
観光リゾート産業×(芸術・エンターテインメント・長寿健康)
国際芸術公園(アートパーク)、国際観光まちづくり
- (2) ライフサポート産業の展開
長寿健康産業×(観光リゾート・学术研究・芸術)
アクティブシニアタウン(長寿健康都市)
- (3) 新知識技術産業(KT産業)の展開
IT産業×学术研究
ITフロンティアパーク、新技術産業イノベーションパーク
- (4) 融合型高次都市機能の展開
 - ・メディアアート機能(メディアアートセンター)
芸術文化(アート)×デジタルコンテンツ産業(メディア)の融合
 - ・デザイン機能(デザイン総合センター)
トピカルデザイン×ファッション×オキナワ伝統工芸×沖縄様式建築設計の融合
 - ・映像創作機能(スタジオ・シティ)
観光リゾート産業×IT関連産業×フィルムオフィスの融合
 - ・環境リサイクル機能(総合リサイクルセンター)
環境保全産業×静脈物流産業の融合

資料3 - 2 「中南部都市圏産業・機能プロジェクト実現可能性調査」(平成15、16年度 沖縄県)の抜粋

< 産業創造拠点(産業クラスターの中核集積拠点)形成の意義と戦略 >



< 普天間飛行場跡地の産業機能、中核機能の導入戦略 >



4 今後の取り組みに関する方針

(2) 計画の具体化に向けた取り組み

土地利用や機能導入に関する計画づくり

沖縄の振興の拠点としての産業や高次都市機能の導入に関する計画は、今後の誘致活動等を通じて時間をかけて段階的に具体化していく必要がある。そのため、国、沖縄県、宜野湾市の連携による持続的な取り組み体制を整え、産業や高次都市機能の立地需要に関する情報収集、国内外への情報発信、中核となる産業や高次都市機能の受け皿整備、優れた環境づくり、広域的な連携に必要なネットワークの形成、人材の育成等に関する検討を進め、跡地利用計画に盛り込むべき具体的な整備内容を明らかにするとともに、振興プロジェクトとしての計画づくりを促進する。

土地利用や機能導入に関する計画づくり

振興の拠点としての産業や高次都市機能の導入にかかる計画づくりについては、持続的な取り組み体制の整備や振興プロジェクトとしての計画づくりを進める必要があり、方針として示されている。

振興の拠点については、時間をかけて段階的に具体化していく必要があり、「**持続的な取り組み体制**」とは、計画段階から目標を達成するまで、立地需要にかかる情報収集や国内外への情報発信等の誘致活動等に取り組む体制のことを指しており、広範な視点や立場からの検討を行うため、国、県、市及び民間をメンバーとする推進会議（仮）の設置等が想定されている。

「**振興プロジェクトとしての計画づくり**」とは、例えば、振興拠点の中核となるような国際交流施設、研究所団地、テーマパーク等を対象として、立地可能性を踏まえつつ、開発・運営にかかる事業の枠組や用地の確保等に向けた具体的な検討のベースとするための計画づくりであり、上記の取り組み体制による取り組みからスタートさせ、計画の熟度の高まりを待って、事業推進母体を創設し、引き継いでいくことが想定される。

「普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査」における
計画分野別意見交換会（振興拠点）

平成18年11月28日（火）

独立行政法人 都市再生機構

地方都市業務部 次長 新田 進

● 振興計画と跡地利用計画をどのように連携させたらよいか？

1. 基本的に現時点で名護市の移設先の計画が確定していない中での跡地利用計画ですので、平成23年度（2011年度）から始まるポスト「4次振計」との相互反映は当然だと考えます。

2. ただし、従来と異なるのは、嘉手納以南の1,500haの返還計画が明らかになった以上、この1,500haの中での役割分担も合わせて検討すべきことと思います。

那覇軍港など移設条件付で、返還時期が不明な地区もありますが、この狭いエリアで1,500haもの新たな返還が起こる以上、万一時期が重なったら、お互いが無関係の計画では、産業・機能誘致上等いろいろな面での支障になるし、返還時期が重ならなければ、なおさら事前に調整をしておくべきことと考えます。

ただ、拠点性の高い那覇軍港を除き、小さな面積の返還跡地は大きな問題はないと考えますが、特に普天間、キャンプキンザー、那覇軍港等はその位置、拠点性、面積からいってお互いの計画が与える影響が大きいので、1,500haの全体の計画の中で位置づけるべきだし、当然国が関与するポスト「4次振計」の中での位置づけが必要と考えます。

特に産業・機能の導入は国が関与すべき点が大きいと考えられますので、上位の沖縄振興開発計画の外で考えるべきではないと思います。

● ポスト「4次振計」の課題は何か？

1. 逆説的な言い方をすればいつの時代の振計も、次の振計が要らなくなるように立てるのが本来と考えます。しかし、実際はそれと程遠いのが現状です。

2. 本土では1955年（昭和30年）に神武景気が起こり、翌1956年（昭和31年）の「経済白書」に「もはや戦後ではない」と明記されたことにより、日本全体に染みついてきた「日本は戦敗国」という意識は完全に払拭されたと言われていますが、沖縄はまだまだどこを見ても米軍基地だらけで、しかも自立的な経済環境の構築が出来ていない。そういう意味で沖縄は「まだまだ戦後」だと考えます。

3. 既に現「4次振計」にも書かれているので、ポスト「4次振計」の目標には書き難いかもかもしれませんが、「自立型経済の構築」というのは依然として本島の最大の課題と思います。

その上でポスト「4次振計」に求められることとして成長エンジンとなるべきものへの「選択と集中」的取り組みの絞込みは、「自立型経済の構築」という枠組みの中で、時代的な背景とも照らし合わせて意味のある取り組みと考えます。

4. 普天間の返還時期や、跡地利用が可能な時期は依然として不透明な部分が多い。従って、今現在産業・機能誘致のターゲットを具体的に決めても、そのターゲットとなる業界や企業が将来陳腐化している可能性も高いし、一方で将来の跡地利用で導入すべき産業・機能は現時点ではその姿形もないということすらあり得る。今流行のコールセンター業界ですら、10数年前には「番号案内」や「通信販売」という名のインハウスの組織や企業は存在しても、「コールセンター」と呼ばれるまとまった業界は日本では存在しなかった。
5. 返還時期が不透明な今時点で取り組む必要があるのは、具体的なターゲットではなく、むしろ報告書にもあるように、「産業クラスターの形成」もその一つであることは間違いなく、言葉を変えれば、クラスターを形成する人、モノ、金と情報のネットワークの構築と思います。

● 跡地では、どのような振興策が期待されるか？

1. 着目すべき点は普天間の481haという大きさではなく、その存在する位置を含めて、1,500haの嘉手納以南の跡地利用計画全体の中での確に考えるべきことと思います。例えば、観光拠点ということであれば、普天間は空港と海を直接抱えた那覇軍港に劣ります。観光の拠点性もポテンシャルも遥かに那覇軍港のほうが高いと思います。1,500haの嘉手納以南の各返還予定地の位置とそのポテンシャル、返還の時間軸を考慮した跡地利用全体の計画調整が間違いなく必要と考えます。
2. 産業創造拠点としての「優れた受け皿」という土地の定義が曖昧ですが、仮にそれを「広大」で、「位置」や「ポテンシャル」もすばらしく、「優遇策」を伴った土地と解釈すると、「優れた受け皿」をアピールすることによって、産業・機能の誘致の促進を図れるとしていますが、重要な点は、今時点では普天間「地区」は「広大」であっても、土地利用計画は定まっておりませんが、原位置換地を前提とするならば、必ずしも「街区」は「広大」ではないし、それは申し出換地と共同利用の実現可能性の中にあることでしかないということです。

県市が予め巨大な面積を先買い、複数の「広大」な街区に集約換地することによって確保しなければ、「広大」な「優れた受け皿」の確保は現実として無理だし、そうではなく地権者の土地を申し出と共同利用で集約換地し、分譲するか借地するのだと仮定すると、むしろ順序は逆で、産業・機能の誘致可能性が極めて高く、その具体性がなければ、共同利用を地権者に説得し、その土地を集約することは無理と考えます。

従って、産業・機能の誘致に使う「自由に使える広大な土地」は地権者の土地を共同化することが前提とすると、産業・機能の誘致と土地の共同化はニワトリとタマゴ

の関係にあることをまず認識する必要があると思います。しかしながら、那覇新都心でも行ったように産業・機能の誘致を積極的に先行させ、その誘致の可能性や具体的企業名を明示しての地権者土地の共同利用を図っていくことが現実策と考えます。

ただし、このことには地権者を集約できないリスク、産業・機能を誘致できないリスク、申し出換地の法的リスクが存在しており、そのリスクヘッジを今後はどうかけていくかの検討も合わせて重要なことと考えます。

3. 観光・リゾート地としての誘致上は「沖縄らしさ」の創出は極めて重要なポイントと考えますが、公共施設での「沖縄らしさ」の演出は、計画者・事業施行者の手の内にその実現可能性はありますが、それ以外の地権者を含めた者が所有するであろう建物や外構が果たす役割の方が遥かに大きいと考えられ、「沖縄らしい」とは何か、地権者を含めてこの曖昧な概念に関し、何故必要か、何故こういう都市・景観・建築デザインなのかという点を含めてビジュアルな合意が必要だし、それを実施に結びつけるインセンティブや規制も合わせて必要と考えます。
4. 「長期的、計画的な受け皿の供給」の必要性はその通りだと思います。課題は、普天間に適した「申し出換地」や「共同利用」といった新たな仕組みを創出しつつ、計画的な地区別・段階的な仮換地指定や、使用収益の開始時期の設定を行うことの地権者合意を予め図ることが重要と思われれます。

● 今後、計画づくりを軌道に乗せるために、何が必要か？

1. 「地権者の協働に向けた取り組みの促進」が必要なのは当然だと思います。ただし、何を検討するのかの具体性がない状態での地権者への呼びかけは困難を伴うこととは思いますが、那覇新都心で行ったように、徐々に具体的課題を明らかにし、課題ごとの分科会を組織し、かつ検討内容の情報を共有化するための情報誌を発行する等の具体的な取り組みが必要と考えます。
2. 「県のリーダーシップによる検討体制づくり」も当然必要だと思います。ただし、新住宅市街地開発法で収用権をバックに全面買収するのではなく、事業手法として区画整理事業を使うとするならば、「沖縄県全体の振興につなげるという広域的な観点を重視する」ことは「普天間は沖縄県の振興のために使うべきだ」と言った強権的なイメージとして、地権者、周辺住民、県民に間違っって認識される恐れがあり、歴史的に地権者の自由な土地利用が制限されてきた米軍跡地の区画整理事業であり、かつ騒音に悩まされてきた周辺住民のための区画整理事業でもあることを忘れてはいけないと思います。

そういう意味で、本件事業は「地権者の生活再建」を図ることを通して県全体の振興につなげていくという視点や、望ましい街づくりを通して周辺住民や宜野湾市の都市計画の課題解決や、ひいては沖縄県の振興へもつなげていくという、逆のベクトルからの視点がまずは本質的に大切なのではないのでしょうか。もしそうでなければ、2

千名を遥かに超える地権者の協力や、合わせて行うべき周辺地域の街路事業、区画整理事業への協力も得られないのではないのでしょうか。

3. 跡地利用計画作りを軌道に乗せるための必要条件としては、関係機関の計画作りにはスケジュールという時間軸の具体性を与える必要があり、そのための最大のポイントは「返還時期」が明らかになる、あるいは明らかにすることであると考えます。

それが不透明な状況下での最大限の取り組みは、今後の計画作業が後戻りしないために、文化財、地下空洞、地下水、土壌汚染等の実態と対策、その取り扱いを見極めるための前倒しの現地調査と、普天間と那覇、中南部とを結ぶ広域的な道路計画、モノレールを含めたマストランジット計画、普天間地区内の新交通計画等の今後の「土地利用計画」、それを受けた「道路計画」を規定する上位計画やそれを策定するための調査を可能な限りの手段を用いて、早急かつ本格的に推進する必要があると考えます。

米軍基地内の調査実施が強い制約を受けていることは現実ですが、調査の裏打ちがない計画は後戻りするリスクが高いし、調査の結果は「事実」として後戻りしないことの重みをまずは関係者に訴えたいと思います。

4. 工事、財政、産業・機能の誘致上も481haの面積を一気に使用収益開始させることが物量的に出来ない以上、特定の事業手法（土地区画整理事業）を前提として、地区別・段階的に事業を進める手法と、そのことの地権者合意に何が必要で説得力があるのかを、今から吟味していくことが重要と考えます。
5. 上述の地区別・段階的に事業を進める手法と整合させた上で、現有米軍施設の暫定的有効利用（米軍宿舎の宿泊施設や研修施設への転用や、格納庫の映画撮影所への転用、鍾乳洞の公開、米軍基地そのものを観光地化させる等）の検討も今後検討すべき課題と考えます。

例えば、那覇新都心では米軍基地時代の周辺フェンスは工事中も必要との観点から、原状回復工事では撤去せず、存置したまま管理者への金銭補償とし、最終的には地区毎の使用収益開始に合わせて段階的に施行者公団が撤去しております。

また、用地買収を伴わない地権者の土地を借地しての公益的施設（例：小中高等学校施設他）建設の検討も必要ではないのでしょうか。

即ち、返還後直ちに全面的に着工とはならない現実への対策（現有施設の暫定利用）や、地権者土地の借地による利活用策は、那覇新都心等と比べて、その必ずしも高くない拠点性から考慮して、普天間では民間需要への過剰な期待は困難という点に関する冷静で具体的な対策が必要と思います。

6. 今後の跡地利用計画の詰めの作業の実態は、各種計画作業の段階毎に、5W1Hに即して、Why（何故）、What（何を）、Who（誰が）、Where（どこで）、When（何時）、How（如何に）を明らかにして行く作業だとの認識が関係各機関に必要と思います。

現段階においては、いろいろな計画が概ね Why（何故）、What（何を）段階までに留まる面が多いのは、返還時期が明らかになっていないことそのものが原因と考えら

れます。

繰り返すようですが、例えば、産業・機能誘致ひとつとっても、現時点ではターゲットを決めての誘致活動はし難い状態で、今時点では「立地優位な=Why（何故）」ため「観光リゾート産業=What（何を）」を誘致するといったように、Why（何故）、What（何を）までに留まる面が多いと思われま

4) 意見交換の要旨(敬称略)

(1) 振興計画と跡地利用計画をどのように連携させたらよいか

大城 : 嘉手納以南の基地返還により中南部都市圏に広大な未利用地が発生するため、新たな産業振興の展開等が可能になるだろう。ポスト4次振計が策定されるという前提では、『跡地利用計画を振興計画の中で位置づけ、綿密に関係づけることが必要』と考える。

普天間跡地は中南部の中心に位置しているため、都市機能・産業機能の整備、交通網の再編等に重要である。1970年の大那覇圏構想(沖縄経済開発研究所)では、中南部を一体的に整備し、県庁移転を核とした計画を提案した。現在の県庁は那覇市に譲り、沖縄のシンボルとして普天間跡地に県庁を再整備する考え方もあるだろう。

普天間跡地は、以下の役割を果たせる『沖縄の21世紀のシンボル』となる地域であり、その利用は沖縄振興全体の中核的なものになると考えている。

沖縄のソフトパワーの拠点

南太平洋を視野に入れた学术交流の拠点

国、県、アメリカの文化的な協力のシンボル地域

仲里 : 沖縄の基地は地域の中心を占めており、その発生経緯を踏まえて跡地利用計画を実現するための国の責任を明確化すべきである。ポスト4次振計では国の責任が果たされるように位置づけ、集中的な基盤整備等に取り組んでほしい。集中的に取り組むことは、基地返還による経済的な落ち込みの期間を短縮するためでもある。

今後10~20年間は沖縄の将来を規定する重要な期間になる。その間に県民の大方は独立した州になることを求め、道州制が現実化すると考えられることから、財政力・権限等の体制を整える必要があるだろう。このため嘉手納以南の返還地を如何に活用できるかがポイントになり、ポスト4次振計では以下の考え方も含めて国の支援を位置づけるべきだろう。

県経済振興のための『産業振興の拠点形成』

産業拠点導入の土地を確保するための『地権者の合意形成』

地権者対策としての『土地の一時的公有化』

新田 : 跡地利用は大きなインパクトがあるため、ポスト4次振計に位置づけ、それを受けて跡地利用計画に取り組む必要がある。その場合、嘉手納以南のなかでの役割分担も含めて一体的に計画すべきと考える。

自立型経済の実現に向けては産業・機能の導入が重要であるが、企業誘致的センスではできないことは明らかである。したがって、ポスト4次振計に位置づけ、国立研究機関の導入など国が大きな力を入れて取り組まないと自立型経済の実現は難しいだろう。普天間跡地は那覇新都心と比べて位置的ポテンシャルが低いため、通常の土地区画整理事業では自立型経済の実現は難しいだろう。那覇新都心は立地需要が高かったため、地権者の生活再建を重視し、具体的な絵・企業名を示して地権者をまとめることが最大のポイントであった。

(2) ポスト「4次振計」の課題は何か

大城 : 4次振計そのものは、「特措法に基づくか」、「県独自の計画とするか」という議論があり、後者の場合は財政が問題になるだろう。

ポスト4次振計では、自立型経済の構築を図る上で、産業振興等を如何にするかが課題となる。21世紀はアジアで観光ビックバンが起こっており、世界の観光客増加の25%がアジア太平洋地域で発生すると予測されている。これを踏まえると、沖縄には3K(観光、健康、環境)の拠点となりうる需要が発生しており、普天間跡地での産業クラスターの核は『観光』と考えてよいのではないか。観光の裾野も健康、長寿、保養などに広がってきている。但し、持続可能な観光拠点に向けては、赤土の浄化等も含めた広い意味でのインフラ整備が必要になる。ポスト4次振計では、市場競争力ある『観光』を中心としてクラスターを形成することにより、沖縄の自立に進展すると考えている。

仲里 : ポスト4次振計で目指すべきは、沖縄の経済的自立であり、そこに集中的に政策を投入すべきである。道州制に向けた準備のためにも、経済の自立化を一層高める必要がある。沖縄は、現在のような日本の“部分”では不利性があるため、中国、韓国、東南アジア、環太平洋など、より広い視野での位置づけが必要である。これらを具体化するためには政策的な支援の位置づけが不可欠であり、例えば科学技術大学院大学をどう活かすか、そことの連携をどうするかが沖縄全体の振興に極めて重要だろう。移住・長期滞在による消費の拡大など、他の地域でできることは、普天間跡地で展開すべきではないだろう。

新田 : 振興計画が4次まで継続していることは、これまでの課題が振計ごとに達成できていないということだろう。ポスト4次振計では施策を総花的に行うのではなく、「自立型経済の構築」という枠組みの中で、沖縄型の産業振興を絞り込んでいくべきではないか。

普天間の跡地利用の問題は、返還時期が不透明なことだろう。戦後10年以上続いたメジャーな産業がないなかで、50~100年維持できる産業を見いだすことは困難であり、如何なる産業を導入するかが最大の課題と考える。

沖縄では従来型の企業誘致を本土と競うことは、塩害や横引き(材料・製品を飛行機や船で輸送)等の避けられない問題があるため難しい。新しい“仕組み”として「産業クラスター」を構築することは一つの方向であろうが、観光以外のものはマーケットが小さいため大成功は望めないだろう。産業クラスターでは何をターゲットにするかが重要になるだろう。近年は新しい産業が求めるツールづくりが一つの産業になっている。例えば、兵庫県の播磨科学公園都市では高精度の電子顕微鏡の開発・製造が行われており、周辺への企業立地に加えて雇用も創出している。

(3) 跡地では、どのような振興策が期待されるか

大城 : 沖縄の自立経済の構築に関して、観光は競争力があると評価されるが、県独自で観光振興策を展開できる財源を持っていないため国と協力して取り組むことが必要になる。また、観光振興策に活用できる自己財源を確保するために、「基地過重負担交付金」

を創設することを提案したこともある。

産業振興のためには広大な土地が必要になり、そのために土地をまとめあげることが行政の役割と考える。沖縄では健康産業等のベンチャー企業が立ち上がってきており、それらクラスターの拠点として普天間跡地は魅力、ポテンシャルが高い。但し、沖縄では国立劇場、コンベンションセンター、運動公園などの拠点が分散立地しているため、それらを道路や軌道で連結させることにより一体的な中南部都市圏を形成することが今後の大きな課題だろう。これらは 10 年、50 年単位で考えるテーマである。

仲里 : 普天間跡地では、産業振興を中心に拠点化を図るべきであり、そのためには以下の 3 つの視点から考える必要がある。また、様々な産業を誘発・支援するためにトロピカルテクノパーク構想のもと中核施設等を整備してきたが、それらの整備効果等を検証するなど産業振興を具体化するための体制を整えてほしい。

観光振興の支えになるもの

- ・「近隣諸外国から観光客を誘致できるようなパーク構想」が必要である。
- ・沖縄観光が抱えている問題は、外国人客が少ないこと、観光消費の自給率が低いことなどであり、観光の質的な向上を図る必要がある。
- ・そのためには琉球の歴史文化の象徴として、首里城公園、海洋博公園に次いだ 3 次、4 次の国営公園を整備・強化することが有効だろう。

IT 産業の支えになるもの

- ・IT 産業は質的な強化が求められてきている。全国どこでも展開できるコールセンターが沖縄に立地している理由は、家賃や通信費等の支援があるからだろう。
- ・また情報産業団体連合会は、IT 産業の質的強化のためには「分散立地を体系化するために頭脳的な中核的基地の整備等が必要」と提言している。

産業クラスター計画の実現

新田 : 普天間の跡地利用は、嘉手納以南の返還予定地の位置、ポテンシャル等を考慮した跡地利用計画全体の中で検討すべき。例えば、観光拠点での役割分担を考えると、海と空港を直接抱えた那覇軍港が有利になるのではないか。

普天間跡地の開発は、先買だけでは広大な受け皿を用意できないため、申し出換地や共同利用の実現可能性がポイントになるだろう。そのためには、資産運用として利益が上がる見込みがなければ地権者は納得しないため、具体性ある計画を示すことが求められる。そちらの足かせも十分見ておく必要があるだろう。

民間企業の誘致に際しては、撤退に対するリスクヘッジをかける必要がある。那覇新都心では平成元年時点で 97 社の民間企業を誘致したが、リスクヘッジのために 3 セクを設立し、3 セクが誘致した企業を地主が選択するという方式にした。これにより選択のリスクが地主に転換した。

大学と民間産業の連携により、普天間跡地への産業誘致に拍車がかかるようにしてほしい。シリコンバレーで産学連携が成功した要因は、強力なファンドがあったからである。このファンドは返済不用な初期投資で、証券でキャッシュバックされる仕組みとなっている。

「沖縄らしさ」について、観光リゾート面では那覇軍港が有利だろう。デザイン面で開発側ができることは基盤整備であり、建物や外構等は地区計画等がどこまででき

るかによる。「沖縄らしさ」をだすには、普天間宮から続く松並木を復元することが有効ではないか。

おもろまちのDFSが実現したのは、観光振興地域に指定されていたからである。あの土地は地主（機構含む）が所有しており、借地権を証券化している。DFSはテナントである。

軍転特措法では、跡地整備の手法が土地区画整理法または耕地整理法と指定されているが、これらの事業は先買い、申し出換地、共同利用を制度的にバックアップしてくれる裏付けがない。一方、収用権を有するのは新住宅市街地開発法と新都市基盤整備法（活用事例なし）がある。

（４）今後、計画づくりを軌道に乗せるために、何が必要か

大城： 今後の計画づくりを軌道に乗せるためには、県・市がリーダーシップを発揮し、地権者に対しては現在の軍用地料を保証することが求められる。少なくとも嘉手納以南における普天間跡地の位置づけを踏まえて、産業、都市機能、交通網等の将来像を具体的に描き、地権者に提示する必要があるだろう。

地権者をまとめるためには、県・市がイニシアティブをとる必要があり、これらを国の協力を得て進めるためには特に県のリーダーシップが重要になる。また、泡瀬のTTC、コンベンション、国立劇場などの分散している機能をまとめあげるための機能を普天間跡地に導入する必要がある。これも県のリーダーシップが必要になる。普天間が返還されれば、こういった計画が直ちにスタートできる体制を整えておく必要がある。地主が参画できる跡地利用計画、振興計画の策定に期待する。

将来ビジョンを確定できれば、それに向けた取り組みが実現できるだろう。普天間跡地は重要な場にあるため、地権者により虫食いの土地利用されては全体的、アジア太平洋を睨んだ位置づけができなくなる。21世紀のビジョンを描いて、地権者及び国を説得し、跡地利用を展開してほしい。

仲里： 地権者の協力は、共同利用や先行取得だけでは足りなく、立地条件を活かした土地の有効活用に協力すべきだろう。県全体の利益から判断して重要な土地は、地権者への十分な補償・理解のもとで先行取得等を行う必要があるだろう。返還跡地の利用により沖縄の将来を規定していくならば、地権者にはある程度強制的な手法を伴うにしても理解・協力してもらわなければならない。普天間等が基地であるために迷惑を被っているのは県民全体であり、地権者は軍用地料という補償を得ている。県民は問題を一方的に被せられている。新しい沖縄振興特別措置法のなかに規定を検討するなど、手法も含めて検討して良いのではないか。

広域及び域内の交通体系を計画に位置づけ、国の支援のもとで集中的に実施する必要があるだろう。そのためには次期振計に位置づける必要がある。交通体系の中には南北縦貫の鉄軌道を位置づけられないか。鉄軌道は土地利用を誘発するとともに、今後限界となる本島の陸上交通を補完するものである。都市間交通として、モノレールより簡便・安価な軌道交通の導入について、30年、50年先を見据えた計画を検討する必要があるだろう。

跡地利用を計画通りに実現するためには、「新しい特区」の位置づけが有効ではない

か。沖縄振興特別措置法は問題が多いため、より機能する制度が必要である。沖縄の過去の実態・制度を検証して、如何なる制度が必要かを国に要求していく必要があるだろう。

新田： 計画づくりを軌道に乗せるためには、地権者を取りまとめていくことが最も重要だろう。ここで問題となることは、相続や転売により“地主会”という意識のない地主が増えることにより、“地主会”を使った説得や協議ができなくなることである。那覇新都心では既存の地主会を解体し、新しい組織を立ち上げた。

普天間の跡地整備は、周辺密集市街地での道路整備が伴うため、基地内地権者だけでなく、周辺市街地の方々の協力を如何に取り付けるかについて、注意深く取り組む必要がある。

普天間の土地利用計画をたてるためには、道路や新しい交通機関の導入等を早期に議論しておく必要がある。

文化財、地下水、土壌汚染などの取り扱いが決まっていないと、突然の計画変更などのリスクが大きくなる。何とかして早めに調査する必要があるだろう。

481haを一気に使用収益するのは困難であるため、如何にして地権者を納得させて段階的に計画・開発するかが重要になる。那覇新都心では、5ブロックに分けて整備し、第1期と第5期のブロックでは使用収益までに5～6年の差がでた。

米軍施設の一部をそのまま活用することも考えられる。例えば、米軍宿舎を研修所や研究所に転用できないか。那覇新都心では、基地時代のフェンスを原状回復工事では撤去せずに、工事中のフェンスとして使用した。

今後、跡地利用計画を詰めていく際には、各種計画段階毎に、why（何故）、what（何を）、who（誰が）、where（どこで）、when（何時）、how（如何に）を明らかにしていくことを、関係機関で共通に認識しておくことが必要である。普天間では現時点で why、what しか詰められない。

以上

2. 住宅地

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 10 月 18 日 14:00～17:00

開催場所：沖縄県庁 4 階第一会議室

2) 出席者（敬称略）

【アドバイザー】

- ・(株) 琉信ハウジング常務取締役 : 中本清
- ・北中城村参与(前那覇市下水道事業管理者、元那覇市都市計画部長) : 高嶺晃
- ・(財) 国土技術センター研究第一部主任研究員 : 朝日向猛

【事務局】

- ・沖縄県 知事公室基地対策課 : 山川修、米須清盛、久保田明
- 土木建築部都市計画・モノレール課 : 儀間真明、奥間正博
- 土木建築部住宅課企画 : 當銘健一郎、嘉川陽一
- ・宜野湾市 基地政策部基地跡地対策課 : 和田敬悟、又吉直広、塩川浩志
- 建設部都市計画課 : 平敷善和、伊波興博
- ・(財) 都市みらい推進機構 : 稲岡英昭、重野哲也
- ・(株) 日本都市総合研究所 : 荒田厚、村山文人
- ・玉野総合コンサルタント(株) : 小石龍太郎、堀田保将、荒井崇
- ・(株) 群計画 : 小橋川朝政、大門達也

3) 配付資料

資料 計画分野別意見交換会資料（住宅地）…次頁以降参照

1. 行動計画の取りまとめ方（案）

2. 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

1. 行動計画の取りまとめ方（案）

検討のポイントに関する議論を踏まえて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめたいと考えております。

ワーキンググループが作成した下記の資料について、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見をお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 住宅地計画として取りまとめる内容

住宅地の区分とまちづくりの目標

- ・ 土地利用計画の対象とする住宅用地の区分
(例)
 - 地権者による任意の個別利用
 - 地権者の協働による個別利用（地権者住宅地等）
 - 地権者用地の共同利用（来住者向けの住宅地供給等）
 - 先行取得による計画開発用地
- ・ 区分別のまちづくりの目標（対象とする来住者、魅力づくりの方針等）

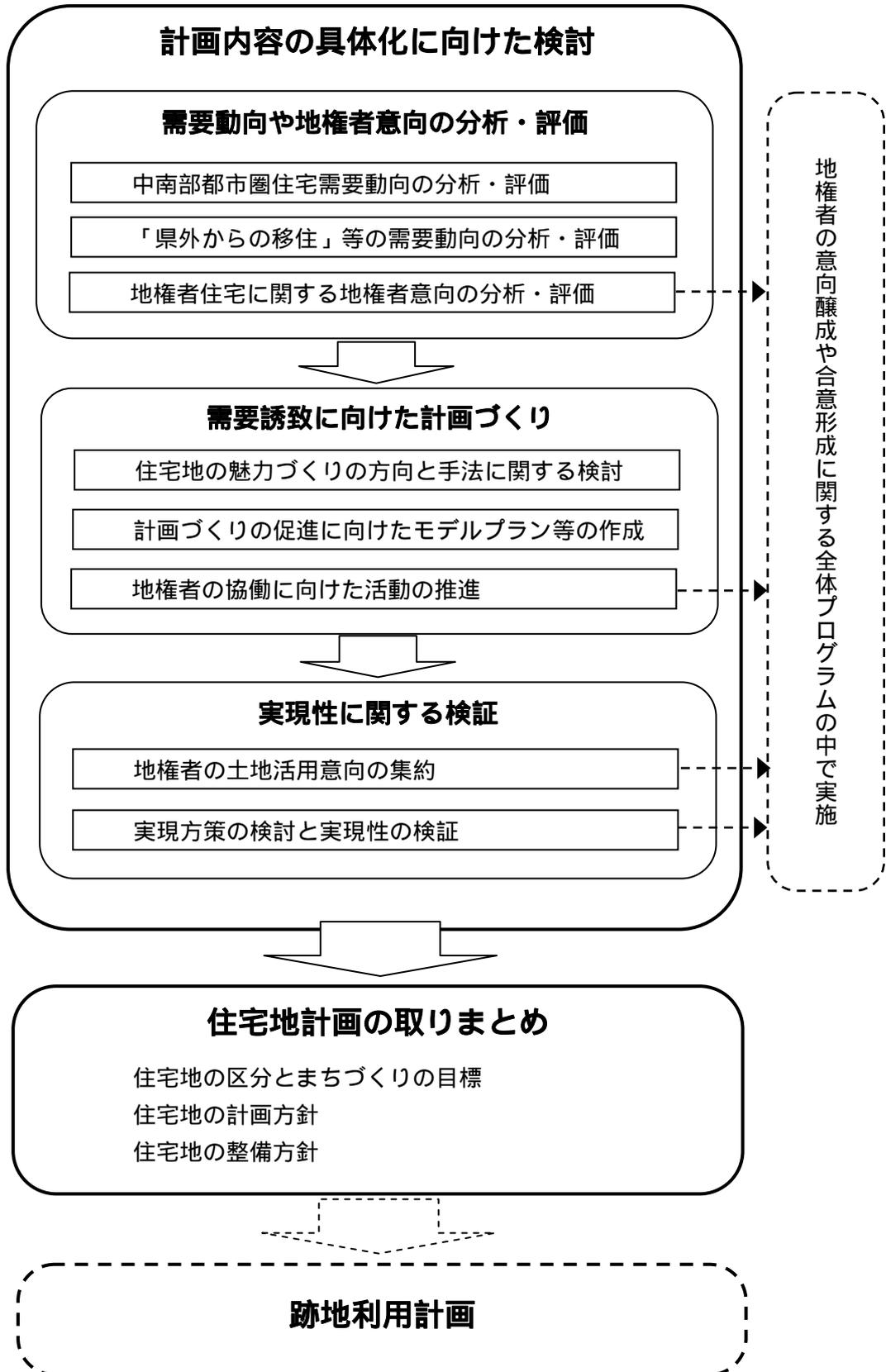
住宅地の計画方針

- ・ 区分別の概略の面積
- ・ 住宅用地の取得、保有、供給の方針
(例)
 - 先行取得用地
 - 地権者用地（個別利用、共同利用）
- ・ 土地利用に関する方針（用途、容積率、敷地規模、建物の形態等）
- ・ 基盤整備に関する方針（道路、公園・緑地、供給処理等）
- ・ 環境形成に関する方針（風景づくり、緑化等）
- ・ 配置に関する方針（既成市街地の関係、幹線道路との関係等）

住宅地の整備方針

- ・ 整備時期にかかる方針
- ・ 計画開発（共同利用、地権者住宅地開発等）の整備方式・整備主体

2) 検討の枠組（検討フローと検討項目）



3) 検討の具体的な内容

中南部都市圏住宅需要動向の分析・評価

- ・ 世帯増に伴う住宅需要については既存成果の確認を行い、住み替え需要に関する検討を新たに実施することとし、中南部都市圏における近年の住宅・住宅地需給動向の実態から、住み替えの潜在需要等を読み取る。
- ・ また、県土利用にかかる将来ビジョンづくり等と連携して、広域計画における新たな位置づけを確認する。
- ・ 上記の検討成果を踏まえて、中南部都市圏の内需の誘致に関する見通しを明らかにし、跡地における努力目標を取りまとめる

「県外からの移住等」の需要動向の分析・評価

- ・ 沖縄県における移住の実態把握、移住や半移住に関する全国的な調査成果等の収集、跡地を対象としたアンケート調査、移住者からのヒアリング等により情報収集を行う。
- ・ これらの取り組みを通じて、「県外からの移住」に関する見通し、解決すべき課題を明らかにし、跡地における努力目標をとりまとめる。
- ・ また、その際には、来住者参加型の計画づくりや体験プログラムの提供等の予備的な活動等に取り組むことが望ましい。

「地権者住宅」に関する地権者意向の分析・評価

- ・ 「地権者住宅」により住宅地づくりを先導する可能性を高めるために、地権者住宅の早期立地による効果等に関する情報提供を行い、地権者の意向醸成を促進する。
- ・ それらの意見交換を通じて、「地権者住宅」の早期立地に関する見通し、解決すべき課題を明らかにし、跡地における努力目標をとりまとめる。

住宅地の魅力づくりの方向と手法に関する検討

- ・ 需要動向等に関する検討成果等を踏まえて、どのような来住者に対して、何をもちてアピールするのかについて整理を行い、跡地に誘致するために効果的と考えられる魅力づくりの方向を明らかにする。
- ・ また、魅力づくりに必要な手法を、目標を同じくする開発事例等から収集し、跡地における適用性や実現性について評価を行う。

計画づくりの促進に向けたモデルプラン等の作成

- ・ の成果を踏まえて、目標とする住宅地の具体的な姿を示すモデルプラン等を作成することにより、協働の取り組みに向けた地権者の意欲を高めるとともに、来住者の候補にアピールし、需要誘致に向けた計画づくりを促進する。
- ・ モデルプランの作成に際しては、公募方式（アイデアコンペ等）等を導入することにより、優れたデザインやアイデア等の結集に努める。

地権者の協働に向けた活動の推進

- ・ 地権者に対して、**、** の成果を情報提供し、目標とする住宅地の具体的な姿や地権者の協働による開発手法等を地権者が共有することにより、協働による計画づくりを促進する。
- ・ ワークショップや先進事例の見学会等を通じて、地権者間の意見交換を活発にすることにより、地権者の相互理解や信頼関係を築き、「共同経営者」としての組織的な取り組みを促進する。

地権者の土地活用意向の集約

- ・ **を実施した上で**、地権者が個別利用を希望するのか、それとも、土地の共同利用を前提とした計画的な住宅地づくりや「地権者住宅」による住宅地づくりに参加するのか等について、地権者意向調査を実施し、計画条件としてとりまとめる。

実現方策の検討と実現性の検証

- ・ 上記の検討成果にもとづき、跡地における住宅地づくりの計画の枠組を固めた上で、跡地整備事業手法や地権者の協働による開発手法等の実現方策について検討を行い、計画の実現性についての検証を行う。
- ・ 計画の枠組は、「跡地利用計画として取りまとめるべき内容」の内、「住宅用地の区分とまちづくりの目標」、「住宅用地の計画規模」によって構成し、これらの内容は、上記の検証を経て、跡地利用計画として取りまとめることとする。

2. 今後の検討のポイント

跡地利用計画の策定に向けて、検討のポイント（今後どのような検討に力点を置くべきか）を明らかにし、行動計画づくりに反映させたいと考えております。

ワーキンググループが作成した下記の資料を「たたき台」として、意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

計画づくりの前提条件の整理

1) 基本方針に示されている住宅地づくりの目標

地権者の生活再建につながる住宅地づくり

- ・ 住宅地は地権者の主要な土地活用先となるものであり、住宅需要を誘致し、早期の資産運用を実現し、生活再建を促進する。
- ・ また、従前地への復帰も生活再建の一つであり、旧集落のコミュニティの再興などに取り組み、地権者の期待に応える。

これまで実現できなかったゆとりある住宅地づくり

- ・ 戦後の人口急増や基地接収による制約から、高密度な居住を強いられてきており、跡地利用を契機として、これまで実現できなかったゆとりある住宅地づくりに取り組み、県民の期待に応える。

県外からの移住の促進等に向けた振興策としての住宅地づくり

- ・ 基本方針（今後の取組に関する方針）においては、「……県外からの来住の促進につながる、優れた環境を有する住宅地の計画づくりに取り組む」とされており、県外からの移住は跡地利用促進策の一つとして期待されている。

2) これまでの調査成果等による住宅需要の見通し

中南部都市圏の内需は縮小

- ・ 今後の人口推移傾向等からみて、世帯増にともなう住宅需要は急速に縮小していくため、これまでの跡地にみられたような旺盛な住宅立地は見込めない。ただし、中心市街地の共同住宅から郊外部の戸建て住宅への移転等、ゆとりある住宅への住み替え需要は小さくないのではないか。

地権者住宅に対する期待は示されているが、時期等は不明

- ・ これまでの地権者意向調査では、地権者自身や家族などの住宅用地を希望する地権者は33.0%、希望する面積割合は16.5%（約73ha）という結果が得られているが、時期等については不明な部分が残されている。

県外からの移住の可能性などについては、今後の検討が必要

- ・ 県外からの移住が増えつつあり、その背景や潜在需要等についての調査分析も進められつつあるが、需要の量や質の見通しを得るまでには至っていない。

これまでの跡地利用とは、どこが異なるのか？（検討の出発点）

普天間飛行場の跡地では、これまでとは異なる需要の誘致が課題

- ・ これまでの跡地利用では、市街地需要が旺盛な中で、需要誘致というよりは、拙速な市街化の回避を主要な課題としてきた。
- ・ それに対して、普天間飛行場の跡地においては、土地余りの時代に、どのようにして土地活用を促進するかという課題を抱えているのではないか。

そのため、地権者との協働による計画開発の必要性が高い

- ・ これまでの跡地利用では、多くの土地は従前地権者による任意の個別利用に委ねられており、住宅地の一層の魅力づくりを目指した地権者の共同利用や大規模用地の先行取得による住宅地づくり等のごく一部にとどまっている。
- ・ それに対して、普天間飛行場の跡地においては、魅力づくりのために、地権者との協働による計画開発（住宅地の基盤整備から建物デザインまで、一体的な計画のもとにコントロール）の必要性が一層高いのではないか。

普天間飛行場の跡地では、これまで以上に広域に目を向けた取り組みが必要

- ・ 中南部都市圏においては、整備済、整備・計画中の宅地のストックが、世帯増による将来の宅地需要を大きく上回るという調査成果^{*}が得られており、今後どのような住宅地づくりを目標とするのか、広域計画における新たな位置づけが問われており、そのような観点に立った計画づくりが必要とされているのではないか。
- ・ 例えば、中心都市を核とした現在のコンパクトな都市構造を踏襲するのか、それとも、旧集落等に見られる低密度居住を理想として長期的な構造転換を目標とするのか、そのいずれを選択するかによって、普天間飛行場の跡地の広域的な役割は異なったものとなるのではないか。

^{*} 「中南部都市圏住宅関連調査報告書」（平成17年3月 財団法人国土技術研究センター）

「県外からの移住等」は住宅地づくりの「主役」になれるか？

「県外からの移住等」の効果と振興策としての意義

- ・ 沖縄への移住や長期滞在を促進することにより、県内における消費の拡大や経験豊かな人材による「知」の集積を高め、地域の振興を促進することに期待され、団塊世代の大量のリタイアが発生することを見越して、全国各地で取組が開始されている。

- ・ そのため、「県外からの移住」を振興策の一つとして取り上げることも考えられるので、振興策としての意義や受け入れにかかる県民意向の反映等については、振興拠点についての意見交換のテーマの一つとしても取り上げたい。

誘致可能性の見極めに向けた取り組みが必要

- ・ 跡地の住宅地への来住者の候補として、「県外からの移住」をどの程度見込み得るかについての判断如何によって、計画づくりに向けた検討の重点の置きかたが異なってくるので、積極的な取り組みの対象とするのかどうかについて、一定の見極めが必要である。
- ・ 移住や半移住等に関する国民の潜在需要や移住先としての沖縄県の評価等については既往の調査結果から窺い知ることも可能であるが、普天間飛行場の跡地における誘致可能性を探ることは容易ではないと考えられ、その方法が問われているのではないか。
- ・ また、来住者の候補との間での情報交換にもとづく、来住者参加型の計画づくり等も視野に入れた取り組みが必要なのではないか。

「地権者住宅」は住宅地づくりを先導できるか？

「地権者住宅」の先導による住宅地づくりの意義

- ・ 地権者が、土地を保有している優位性を活かし、旧集落の環境の再現等による住宅地づくりに率先して取り組むことにより、従前地への復帰という長年の夢を実現するとともに、跡地のイメージを高め、土地活用を促進する効果にも期待することができる。
- ・ とくに、地権者の協働により、「地権者住宅」がまとまって立地する場合には、新規来住者が「新開地」に対して抱く負のイメージを和らげるとともに、生活利便も向上するため、新規来住者の住宅立地を促進する効果に期待される。
- ・ そのため、「地権者住宅」を「水先案内」として、早期かつ優れた住宅地づくりに取り組む必要があるのではないか。

「地権者住宅」の立地促進に向けた地権者意向の醸成

- ・ 「地権者住宅」の早期立地は、これまでの跡地利用の例から見ても、まちづくりを先導する役割を担ってきており、普天間飛行場の跡地においても、土地が用意されていること、従前居住地への復帰という動機があること等から、早期立地が期待されるが、多くの地権者は、跡地の外に住宅や住宅用地を所有していることや、世代交替が進んでいること等から、見通しは不透明である。
- ・ そのため、「地権者住宅」の早期立地の必要性や効果についての地権者の理解を深め、「地権者住宅」の早期立地に向けた意向醸成が必要なのではないか。

需要誘致のために、どのような魅力づくりに取り組んだらよいか？

来住者の期待に応える魅力づくりの方向

- ・ 基本方針においては、跡地の住宅地の魅力づくりに向けて、「ゆとりある住宅地」や「沖縄らしい住宅地」等がテーマとされているが、それらの具体的な内容は明らかにされていない。
- ・ 住宅地の魅力づくりは、来住者にアピールするハードやソフトを提供するための「商品開発」を行うことであり、来住者の多様な期待に応えるためには、幅広い「品揃え」に努める必要がある。
- ・ そのため、魅力づくりの必要性や方向について、住宅地としての土地活用の主役となる地権者の理解を深める必要があるのではないかと。

魅力づくりのための「商品開発」の分野（例）

- ・ 来住者に対しては、ハード・ソフトを問わず、多様な魅力づくりをもってアピールする必要があるのではないかと。
- ・ そのため、下記のような幅広い分野の魅力づくりに取り組む必要があるのではないかと。
 - 好ましい環境（豊かな緑、美しい街並み、ゆとりある空間等）
 - 便利で安全な暮らしを約束するサービスや施設
 - 居心地がよいコミュニティ（リタイア後の自己実現の場、多世代居住等）
 - 経済事情への対応（低廉な居住コスト、多様な供給方式）
 - オンリーワンの提供（集落空間の再現、風水のまちづくり等）
- ・ また、「商品開発」に際しては、アイデア倒れとならないようにするために、どのような来住者にとって、どのような魅力づくりが効果を発揮するのか、検証する必要があるのではないかと。

地権者の協働をどのように進めたらよいか？

地権者の協働の必要性・メリットについて地権者の理解を促進

- ・ 住宅需要動向から見て、新しい需要の誘致に向けた魅力づくりが必要であり、それにより、土地活用が促進され、地権者の生活再建にもつながること、また、魅力づくりのためには、地権者用地の共同利用や計画開発用地の先行取得を促進する等、地権者の協働による取り組みが必要となること等に地権者の理解を得る必要がある。
- ・ そのため、地権者が個別に土地活用を行う場合と地権者の協働による取り組みを進める場合とでは、どのような違いが生じるのか等について、わかりやすい情報提供が必要なのではないかと。

計画策定までには地権者協働の可能性についての見極めが必要

- ・ 例えば、地権者の協働による計画づくりに地権者が意欲的な場合には、計画開発型の住宅地づくりを目標とする必要があるが、それに対して、地権者の協働に期待できない場合には、これまでの跡地利用のように、地権者による任意の個別利用に委ね、規制・誘導による住宅地づくりを目指すこととなる等、跡地利用計画の内容は異なったものとなる。
- ・ そのため、地権者の意向醸成に努めた上で、地権者意向のまとまりを待って、計画策定までには、地権者の協働の可能性を見極める必要があるのではないか。

長期的、段階的なまちづくりを念頭におくべきではないか？

跡地への住宅立地は時間をかけて進展

- ・ 例えば、中南部都市圏において、ゆとりある住宅地に対する潜在需要が拡大していくとしても、様々な制約条件がある中で、それらが大きな潮流となるまでには、時間がかかると考えられ、県外からの移住についても、広大な跡地を埋めつくすような需要が、短期間に形成されるとは考え難い。また、平成16年の地権者意向調査から推測すると、地権者が希望する地権者住宅用地は70ha程度にとどまり、立地時期も不明である。
- ・ そのため、需要誘致に向けた努力を積み重ねるとしても、早期立地に期待できるものは限られており、長期的、段階的なまちづくりを念頭に置く必要があるのではないか。
- ・ これまでの跡地においては、例えば、小祿金城地区では全面返還後14年で約73%、北前地区では全面返還後14年で約64%が市街化されているが、普天間飛行場の跡地の市街化には、この数倍の時間を要すると考えておく必要があるのではないか。

長期的、段階的なまちづくりの課題と解決の方向

- ・ 市街化に長期間を要する場合には、早期に宅地整備を実施してしまうと、長期にわたってバラ建ちの状態が続き、住宅地としての利便性や安全性が低下し、街並みの魅力も損なわれ、目標とする住宅地とは程遠いものになってしまうおそれがある。
- ・ 一方、需要に合わせて段階的に宅地整備を実施すれば、バラ建ちは防げるが、先に利用できる地権者と後でしか利用できない地権者の間に不公平が生じることになる。
- ・ そのため、市街化の見通しや長期間を要する場合の問題点等について、地権者の理解を促進し、地権者との協働により解決を図る必要があり、例えば、相当期間が未利用となる用地においては、本格的な利用まで暫定利用を行うことなども解決策の一つとして取り上げる必要があるのではないか。

(参考) 基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「住宅地」に関連する事項を抜粋
- * 本書中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

この章では、跡地利用に関する計画づくりの「柱」とすべき基本的な考え方が示されており、「跡地利用の目標」、「跡地利用の基本姿勢」及び「跡地利用の促進に向けた戦略的な取り組み」の三つで構成されている。

(1) 跡地利用の目標

地権者意向の実現

地権者の意向を重視した跡地利用の実現に努め、地権者の土地活用を促進する。

【本節全体の要旨】

跡地利用により達成すべき三つの目標が示されている。

地権者意向の実現

普天間飛行場はほとんどが民有地であり、接收後 60 年が経過しており、地権者の意向を尊重し、返還後速やかな生活再建を実現するため、跡地利用の目標の一つとされている。

最近の地権者意向からみると、地権者の高齢化が進んでおり、軍用地料が家計の多くを占めている地権者も少なくない。また、大部分は市街地としての土地活用を希望しており、中でも、地権者の自己利用による土地活用を希望する地権者が多い。

今後は、地権者意向の変化にも対応しつつ、地権者意向の実現に向けた計画づくりに努める必要がある。

(2) 跡地利用の基本姿勢

社会経済動向の反映

跡地利用にあたっては、今後の社会経済動向を見守り、国内外の情勢の変化や国際化、情報化等の新たな時代潮流へ柔軟に対応するための持続的な取り組みにより目標の実現に努める。

また、少子化の進展等にもともなう中南部都市圏の土地需要動向などを踏まえつつ、段階的な跡地利用を計画的に誘導し、まちづくりの中間的な段階においても着実に目標が実現されるように努める。

【本節全体の要旨】

跡地利用にあたって、特に配慮して取り組むべきことが示されており、「関係者の参加と協働」、「環境に対する配慮」、「周辺整備との連携」、「社会経済動向の反映」の 4 つが跡地利用の基本姿勢として示されている。

社会経済動向の反映

【前段】

跡地利用の目標を実現するためには、「社会経済動向」に柔軟に対応するための持続的な取り組みが必要であり、基本姿勢の一つとされている。

「国内外の情勢の変化や国際化、情報化等の新たな潮流」により、振興の拠点としての跡地に期待される具体的な役割も変化していくことが予想されるので、それらの動向に柔軟に対応しつつ、期待される立地環境の整備や受け皿となる用地の供給等に努めることが重要である。

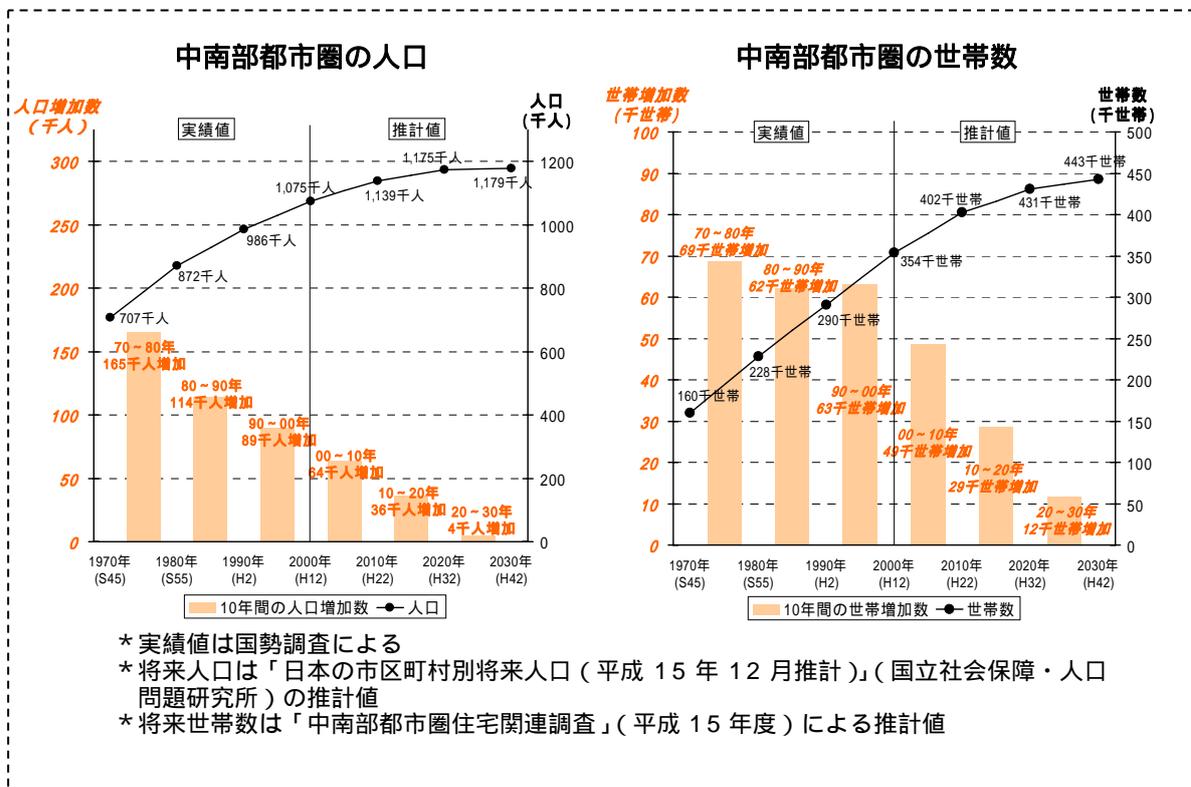
【後段】

中南部都市圏の土地需要動向からみて、段階的な跡地利用に向けた誘導が必要であり、基本姿勢の一つとされている。

戦後、急増を続けてきた中南部都市圏の人口もピークを迎え、住宅需要も縮小に向かうことが予想されており（資料2 - 5） 普天間飛行場の跡地においては、旺盛な住宅需要の中で進められてきたこれまでの跡地利用とは異なり、これからの「土地需要動向」を踏まえた取り組みが必要となっている。

「まちづくりの中間的な段階においても目標を実現」とは、跡地全体のまちづくりが完成して初めて目標が達成されるということではなく、跡地利用が時間をかけて徐々に進展していく途中においても、中間的、部分的な姿として、目標が着実に実現されていくことを表している。

資料2 - 5 中南部都市圏の人口・世帯数の推計



3 跡地利用に関する分野別の方針

(1) 土地利用及び機能導入について

これからの時代にふさわしい住宅地づくり

特色ある自然環境と調和し、景観や地域資源の活用に配慮した住環境の形成を目標とし、歴史と風土に根ざしたゆとりある住宅地づくりに取り組む。

新しい住宅地の暮らしを支えるために、周辺市街地の既存施設の有効活用にも配慮しつつ、公共・公益施設等を計画的に整備する。

また、住民の交流により暮らしの質を高め、優れた住環境を維持していくために、地域コミュニティの形成やコミュニティのネットワークづくりを推進する。

これからの時代にふさわしい住宅地づくり

【第1段】

歴史と風土に根ざしたゆとりある住宅地づくりが方針とされている。

住宅需要が縮小していく中で需要を誘致するためには、「量」より「質」が求められる時代にふさわしい住宅地づくりに取り組む必要があり、跡地においては、広大な規模や自然資源を活用した「ゆとりある住宅地づくり」に取り組むことが効果的であり、地権者による土地活用の促進にもつながると考えられる。

「中南部都市圏住宅関連調査」においては、住宅需要の減退が予想される中であって、環境やコミュニティを重視し、「風土に根ざしたゆとりある住宅地づくり」を目標として、需要創出を図ることが重要であり、長期的な住宅需要にマッチしたまちづくりのための手法の工夫が必要と指摘されている。

【第2段】

新しい住宅地の暮らしを支えるための公共・公益施設等の整備が必要であり、方針とされている。

「公共・公益施設等」は、保育所、小・中学校、公民館、近隣店舗など住民の生活利便を確保するための施設を指している。

「周辺市街地の既存施設の有効活用にも配慮しつつ」では、跡地における住宅立地は時間をかけて進展するものと想定されるため、少なくとも、初期段階においては、跡地内の居住者だけではこれらの施設を支えられないので、周辺市街地の既存施設を活用しながら跡地における生活利便を確保し、住宅立地を促進する必要があることを表している。

那覇新都心地区においても、最初の7年間は周辺地域の既存の小学校の学校区に指定し、住宅立地を進めてきている。

【第3段】

地域コミュニティの形成やコミュニティのネットワークづくりが方針とされている。

「地域コミュニティ」は、高齢化社会における暮らしの拠り所として、あるいは住宅地や公益施設等の管理・運営にあたる母体として期待され、コミュニティ間の連携による「ネットワークづくり」も重要と考えられる。

優れたコミュニティの存在は住宅地の魅力の一つとして評価されると考えられ、跡地においては、従前の居住地への復帰等、自己利用のための住宅整備を希望している地権者が多く、早期整備の可能性も高いと考えられるため、コミュニティづくりに向けた地権者の積極的な取組が期待される。

4 今後の取り組みに関する方針

(2) 計画の具体化に向けた取り組み

土地利用や機能導入に関する計画づくり

住宅地づくりについては、今後の住宅需要にかかる見通し等を踏まえつつ、地権者との協働により、中南部都市圏からの新たな需要の誘致や県外からの来住の促進につながる、優れた環境を有する住宅地の計画づくりに取り組む。

【本節全体の要旨】

今後の計画づくりに向けた取り組みについて、共通する方針と計画分野別の方針が示されている。

土地利用や機能導入に関する計画づくり

優れた環境を有する計画づくりのためには、地権者との協働による取り組みが必要であり、方針として示されている。

住宅地は、地権者による土地活用の主要な対象となるものであり、これまでの関連調査等においては、中南部都市圏や県外からの需要を誘致し、地権者の土地活用を促進するためには、「優れた環境を有する住宅地の計画づくり」が必要と指摘されている。

「地権者との協働」とは、優れた環境を有する住宅地の計画づくりに向けて、土地の共同利用や地区計画等のルールにもとづくまちづくり等に取り組むことを指している。

4) 意見交換の要旨

(1) これまでの跡地とは、どこが異なるのか

朝日向 : 「地権者との協働」とは、誰が地権者と協働するか。

事務局(荒田): 地権者同士の協働という意図であり、地権者の集団的な取組みが必要と考えている。

高嶺 : 普天間飛行場跡地は、那覇新都心と成熟度が異なるため、既成市街地を含めた都市の再編を考えながら行う必要があるのではないかと。

中本 : 土地の売買をしている立場から普天間跡地を考えると、これまでとは「規模」や「社会経済状況」等が大きく異なっている。従来の返還地開発のように人口増加が見込めない普天間では、480haを如何にして社会に還元していくかを、30年、50年スパンで考えていく必要があるだろう。

事務局(荒田): 今までの跡地は早期に市街地化された。普天間飛行場は規模、人口増加、位置などの要因から市街化が遅いと思われるが、早期市街化の可能性は如何に。

高嶺 : 小祿や新都心は既成市街地との連動のなかでうまくいっているが、普天間ではコアアプローチ(拠点形成)により土地利用を誘導していくことが考えられる。普天間は、中南部都市圏の2眼レフ間のもう一つの核づくりをどうするかという、他の軍用地とは違う取り組み方が必要だろう。

事務局(小橋川): 普天間のサブコアは、那覇市としても納得できるという理解でよいか。

高嶺 : 那覇市の人口密度や居住条件等を考えると、普天間のサブコアという気持ちで考える必要があるだろう。

(2) 「県外からの移住等」は住宅地づくりの「主役」になれるか

朝日向 : 地権者共同体が明確でないまま県外からの移住を議論することは疑問である。沖縄本島の市街地は県内需要が主であるため、地場の圧力を重視して考えた方がよいのではないかと。ただし、あえて言うならば沖縄の魅力・特性は、観光や介護といったホスピタリティであろう。

高嶺 : 団塊世代はリタイアする気持ちですぐにはでてこないだろう。県外からの移住を考えると、リタイアした人が活動できる空間、その後の老後への対応システムが必要ではないかと。住居だけでなく、何かとセットで取り組むことが必要と考える。

中本 : 自社マンションの3~4割は県外の方が購入しているが、一過性のものと考えている。「県外からの移住」は住宅づくりの「主役」にはなれないだろう。県外者はコミュニティに参加しない一方で、コミュニティに参加されると、沖縄独自のコミュニティが崩壊する可能性もある。住民票を移さずに移住している人も多いため、10年後に移住が成り立つかは疑問である。「移住」ではなく、「移民」と考えることで、新しい文化が生まれ、地域の核になる可能性がある。

高嶺 : 団塊世代は介護世代でもあるため、親とセットでしか動くことができない。住宅と介護がセットになるシステム(二世帯移住)があると移住が促進されるかもしれない。

(3) 「地権者住宅」は住宅地づくりを先導できるか

朝日向 : 地権者の方々は、現在軍用地料により一地権者平均約 200 万円 / 年の収入を得て土地経営をしている。返還後はその収入がなくなるため、安定的な収入を求めようとするならば、那覇新都心のように賃貸住宅等の経営をせざるを得ないだろう。沖縄らしさの表現は忘れてはならないが、地権者の土地経営を念頭におかないと、地権者の協働による主体的まちづくりは成り立たないだろう。

高嶺 : 接收後に集まって住んでいたが、那覇新都心開発ではこのコミュニティから解放されたいと考えている地権者も多かった。開発をきっかけにこれまでのコミュニティから離れ、適度なコミュニティを選択することも可能になる。また、土地を分割し、資産運用、自己利用、子供達への分配など、リスクの分散を考える地権者もいる。

中本 : 那覇新都心での土地所有者は、自己居住の土地、資産運用の土地、様子を見る土地に三等分する傾向にあった。地権者は土地に執着するのではなく、土地を資産運用の道具と考えているため、コミュニティも成立せずに結果的にアパートだらけになってしまう。那覇新都心の開発では、周辺部の安謝地区からの流入が多く、安謝の既成市街地が減ってしまった。このような例から、普天間の周辺市街地が荒れてしまうのではないかという心配もある。

事務局(小橋川): コミュニティの適正な単位はあるか。コミュニティが広がってしまってもよいのか。

高嶺 : 集落のコミュニティは規範が強く閉鎖的である。都市型の新しい人を受け入れると既存コミュニティに変質を及ぼす可能性がある。

中本 : 良い住宅地は周辺居住者との交流が重要になるため、コミュニティを形成するためのソフト、仕組みをセットで提案していく必要があるだろう。那覇新都心では窃盗などの犯罪が多くなってきている。コミュニティ形成には、小学校単位が取り組みやすいが、アパートがあると難しくなる。土地利用計画の段階でこのようなことを検討することも考えられる。

高嶺 : 那覇から読谷に移住してもコミュニティに溶け込めなく、那覇に戻ってくる人が多い。県外からの定住は更に難しいだろう。

事務局(荒田): 新しいメンバーだけで、新しいコミュニティをつくることはあり得るか。

高嶺 : あり得るだろう。

(4) 需要誘致のために、どのような魅力づくりに取り組んだらよいか

朝日向 : 中南部都市圏は、約 100 万人の人口が集積する大都市であり、住宅は狭い、高いなどの課題を抱えている。民による魅力づくりが困難であるならば、公園、道路などの公共施設で魅力をつくっていくべきではないか。

高嶺 : 県外からの移住者は水辺近くに住むことが多く、それらの人の期待に応えるには、ロマンチックな風景づくりがポイントになるのではないか。また、サンシティのようにリタイア後の自己実現の場、楽しみが享受できることが必要だろう。普天間では、キャッチコピーなどにより、人々の気持ちを引きつけることが重要になる。

中本 : 需要誘致のために大規模な公園がほしい。キャンプシュワブ等の海を埋め立てる代

償として、100ha 位の自然を再現する森をつくってはどうか。居住者の憩いの場や子供達の自然学習の場にもなるだろう。そのためには公有地を先行取得する仕組みが必要である。普天間の跡地利用により周辺地価の下落が想定されるため、この現象を避けるためには公が先行取得して整備することが有効だろう。例えば国の組織が地権者から土地を借り上げ、賃貸事業を行うことが考えられる。地権者に任せたままではアパートだらけになる可能性がある。普天間の公有地取得は摩文仁方式（戦没者慰霊碑を都道府県が設置）により各都道府県に負担してもらうことができるか。全国の都道府県が今を生きている県民のためにこれらの土地を利用することで、土地需要が生まれるとともに、県人会等のコミュニティも形成されるだろう。

儀間 : “ 沖縄らしい ” という魅力づけ、“ 公園の広さ ” についてのイメージを伺いたい。

中本 : “ 沖縄らしい ” とは、空間的には「 囲い込み 」だろう。北中城村の大城集落が個人的に好きな風景である。きれいに囲い込みされ、路地が生きるとともに、住んでいる人が生き生きしているため外から来る人は魅力を感じる。

“ 公園の広さ ” は、まとまった面積でヤンバルの森を切り取ったものがよいだろう。緑の原風景とは「 久米島の森 」といわれており、ヤンバルにも元々は松の木が生えていなかった。

高嶺 : 新都心のクレッセントは、プレハブ造が風景を損ねている。“ 沖縄らしさ ” は見かけの形もあるが、トタンやブロックなどが風景に同化しているものも沖縄の風景だろう。形を定めるのではなく、同化しやすい風景の形があるだろう。

事務局（荒田）：小禄金城の地区計画による勾配屋根は、どのように評価しているか。

高嶺 : 資金的に余裕のある方は地区計画を守っている。それ以外の方に対しては、行政による税金軽減等のサポートが必要だろう。

事務局（小橋川）：魅力づくりのなかで植樹は重要な要素であるが、今は商売をやろうと思って建ぺい率・容積率をめいっぱい使って、木を植える余裕がないかもしれない。

高嶺 : 民地側での主体的な植樹は期待できないため、地区計画を活用してセットバック空間での植樹を誘導（助成等）する、公共空間で植樹するなどの対応になるだろう。

事務局（小橋川）：竹富島では、伝建地区指定のために木が取り払われてしまった。

（ 5 ）地権者の協働をどのように進めたらよいか

朝日向 : 協働については、地権者の土地経営の視点で取り組む必要があるだろう。一方で公物管理の視点が必要になる。返還後には県・市が公共施設管理を行うことになるため、どの程度の公共財を管理しうるかについて考える必要があるだろう。那覇新都心は市街化が進み地価も上昇したため、公租公課により公物管理が可能であるが、普天間で同じ対応が可能か。

高嶺 : 小禄金城は、建築士会が地権者と同等の発言権をもつ仕組みをつくり、建築士会がまちづくり等を誘導した。那覇新都心では実現しなかったが、普天間でもこのような取り組みができないか。

中本 : 共同利用については、定期借地権の手法を活用することが可能だろうが、地価が高い場合しか定借のメリットがでてこない。那覇新都心の定借は、兄弟等で運用するケースであり、他人同士が集まって運用することは難しいだろう。これらを誘導す

るためには税制面の優遇等のメリットが必要になるのではないかと。

事務局(小橋川): 保留地を一括購入したデベロッパーが地権者がまとまるような誘導を行う方法もあるだろう。地権者はできた形を見れば納得するのではないかと。

高嶺 : 保留地処分地については地区計画等を定めて、監視しながら良い土地利用を誘導することも考えられる。

(6) 長期的、段階的なまちづくりを念頭におくべきではないか

朝日向 : 段階的開発の構想は他県にも取組みがあるが、デベロッパーにとっては必ずしも魅力的ではないようである。市街地形成という観点では、普天間が地権者主体のまちづくりを展開するというのであれば、それは個々の地権者の意向に従うべきものだろう。

高嶺 : 共同利用街区などの言葉があるが、地権者はそれらの形が見えないと次の展開が見定められない。需要を喚起するためには、先導的施設の具体的形をどう見せるかが課題になるだろう。世代の変化により価値観も変わるため、プロセスプランニングで計画変更しながら進めることが必要だろう。

中本 : 中部地区のアパート需要に関して、海兵隊のグアムの移転が報道され、空家が一気に発生しそうになった瞬間から家賃が下がった。民間のマーケットは瞬間的に反応するため、段階的に整備せざるを得ないだろう。問題は誰が主体的に行うかであり、跡地を一気に放出することだけは避けてほしい。誰かが周辺とのバランスを取り、かじをとりながらやる必要がある。キンザー等の他返還地も念頭において取り組む必要がある。

事務局(荒田): 新都心の開発により周辺地価が下がった例はあるか。

高嶺 : 那覇新都心開発では、隣接地の地価が上昇し、中心市街地は軸が移ったことにより地価が下がった。

中本 : 段階的開発は、社会資本を整備しながら行う必要がある。糸満の埋立地では、学校が整備されていないために、子供達は旧集落の学校に車やバスで通っている。

(7) その他調査検討すべき事項

高嶺 : 1世帯当たりの規模別分布を調べてはどうか。小禄金城や那覇新都心での分布形態を把握することにより、如何なる環境の場所に如何なる世帯がはりつくか想定できるだろう。土地利用計画において、低層、中層住宅をどの辺に配置したらよいか等、市街化の促進にもつながるだろう。

事務局(荒田): 那覇新都心は単身世帯も多く居住しているが、単身者が普天間に居住する可能性はあるか。また、単身者にアピールするもの等がありうるか。

高嶺 : 那覇新都心は、「ブランドイメージ」で集まってきている単身者が多い。

中本 : 沖縄では、那覇新都心からモノレールを利用し、県庁前で降りることが若い女の子達の「ブランド」になりつつある。駅前に単身者用のニーズがでてくる。

高嶺 : 普天間跡地における域内公共交通の構築は、モノレール延伸よりも予算がとりやすいだろう。

朝日向 : 行動計画とは、誰のための計画か。

事務局(山川): 行動計画の策定者は沖縄県と宜野湾市であり、行政側の担当者としての共通認識をもつための計画である。

中本 : 現在の住宅需要は人口増ではなく、世帯分離の結果である。

高嶺 : 普天間跡地を博覧会のステージにできないか。全体を住宅など幾つかのステージに分け、新しい生き方等を提案するとともに、事業としてもサポートできるだろう。

以上

3 . 公園・環境

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 11 月 17 日 15:00 ~ 17:00

開催場所：沖縄県庁 12 階第 1 会議室

2) 出席者（敬称略）

【アドバイザー】

- ・内閣府沖縄総合事務局国営沖縄記念公園事務所 所長 : 後藤和夫
- ・琉球大学工学部環境建設工学科 教授 : 堤純一郎
- ・有限会社 MUI 景画 : 山口洋子

【事務局】

- ・沖縄県 知事公室基地対策課 : 山川修、米須清盛、久保田明
- 企画部企画調整課 : 具志堅清明、諸喜田政行
- 文化環境部環境政策課 : 当真秀、小川均
- 土木建築部都市計画・モノレール課 : 儀間真明、奥間正博
- ・宜野湾市 基地政策部基地跡地対策課 : 和田敬悟、又吉直広、塩川浩志
- 建設部都市計画課 : 平敷善和
- 教育委員会文化課 : 呉屋義勝
- ・(財)都市みらい推進機構 : 稲岡英昭、重野哲也
- ・(株)日本都市総合研究所 : 荒田厚、村山文人
- ・玉野総合コンサルタント(株) : 小石龍太郎、堀田保将、
伊藤直幸
- ・(株)群計画 : 大門達也

3) 配付資料

資料 - 1 計画分野別意見交換会資料（公園・環境）… 87 頁～

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

2 . 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

資料 - 2 後藤氏（アドバイザー）提供資料 … 99 頁～

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

跡地利用計画の策定に向けて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめ、次年度以降の取り組みに資することとしたいと考えております。

行動計画の取りまとめについては、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2 . 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについて、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見をお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 公園・環境づくり計画として取りまとめる内容

公園・環境づくりの基本方向

- ・ 公園・環境づくりに関する上位計画等（計画策定の制度上の根拠）
- ・ 普天間飛行場の跡地における公園・環境づくりの目標と方向

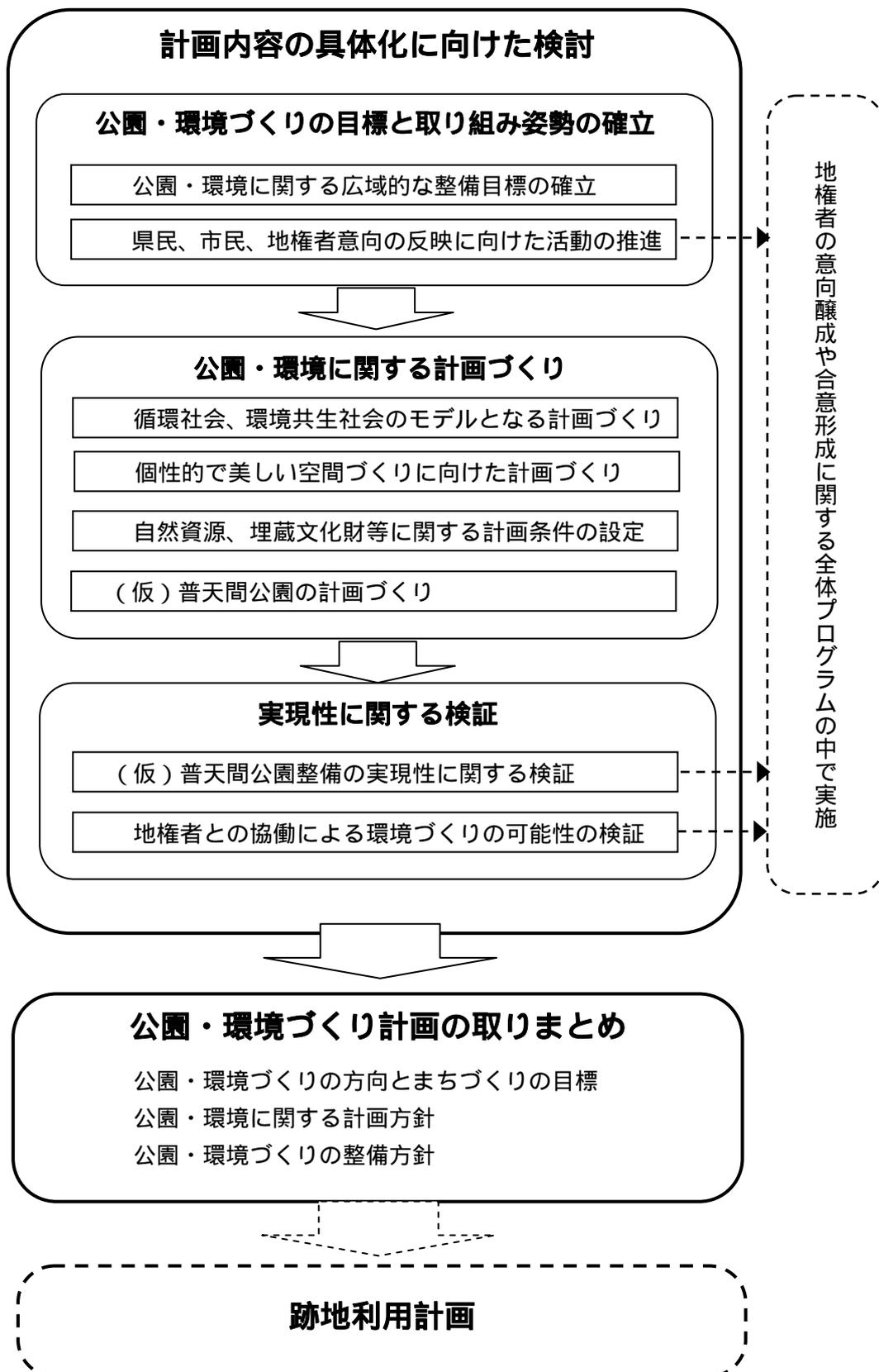
公園・環境に関する計画方針

- ・ 「環境共生」、「ゼロエミッション」、「地球温暖化防止」に関する方針
 (例) - 公共交通利用促進に向けた計画方針（土地利用配置、道路網等）
 - リサイクル促進に向けた計画方針
 - 水循環適正化に向けた計画方針（雨水地下浸透・貯留対策、流出率の抑制等）
 - 宅地・公共用地の緑化方針（緑被率、公共施設緑化）
- ・ 空間デザインに関する方針
 (例) - 風景づくりに関する計画方針（眺望の確保に配慮した道路、公園の配置等）
 - 公共施設デザイン方針
 - 歴史・文化特性のアピールに向けた計画方針（伝統的デザイン、材料の使用等）
- ・ (仮) 普天間公園に関する計画方針
 (例) - 計画規模
 - 施設内容
 - 位置・形状

公園・環境の整備方針

- ・ (仮) 普天間公園の整備手法・主体に関する方針
- ・ 地権者との協働に関する方針

2) 検討の枠組（検討フローと検討項目）



3) 検討の具体的な内容

公園・環境に関する広域的な整備目標の確立

- ・ 普天間飛行場の跡地における公園・環境づくりについて、広域的な視点、跡地利用を促進する視点等から見た意義や目標とする到達点について検討を行い、県民、市民、地権者に呼びかけるための提言として取りまとめる。
- ・ 提言としての取りまとめに際しては、ゼロエミッション、風景づくり、公園整備等に関する全県的な方針づくりに向けた取り組みと連携した検討体制を整え、県や市の施策としての位置づけを確保する。

県民、市民、地権者との意見交換の促進

- ・ の成果をもとに、跡地における環境づくりの意義や(仮)普天間公園の役割等について、県民、市民、地権者との意見交換に取り組み、公園・環境づくりに取り組む基本姿勢を共有する。

循環社会、環境共生社会のモデルとなる計画づくり

- ・ 、 の成果を踏まえ、循環社会、環境共生社会のモデル地域として実施する具体的な整備内容について検討を行い、跡地利用計画策定の方針として取りまとめる。
- ・ 方針の取りまとめに際しては、整備内容の具体化とあわせて、それらの実現可能性についての検証を行う。

個性的で美しい空間づくりに向けた計画づくり

- ・ 緑豊かな環境づくり、魅力的な風景づくり等により、新たな「観光資源」や産業・機能の立地環境としてアピールしていくための具体的な空間づくりの方向について検討を行い、明快なデザインコンセプトを確立し、目標とする緑の環境づくり、風景づくりのガイドライン、(仮)普天間公園整備との連携のあり方等について、跡地利用計画策定の方針として取りまとめる。
- ・ 方針の取りまとめに際しては、モデル的な提案や既往事例の収集等により、県民、市民、地権者の共感を得るためのイメージの具体化に努めるとともに、実現方策について検討を行い、地権者との協働による実現可能性等について検証を行う。

自然資源、埋蔵文化財等に関する計画条件の設定

- ・ 自然環境調査、埋蔵文化財調査等の成果にもとづき、貴重種の生息環境の保全や埋蔵文化財の現地保存の必要性に関する評価を行い、土地利用を制限する区域の特定など、跡地利用計画の計画条件とすべき事項を取りまとめる。
- ・ また、地盤環境に関する現況調査、地下水系の保全や洞穴の崩落防止等に必要の対応策に関する検討を行い、洞穴上部の土地利用制限など、跡地利用計画の計画条件とすべき事項を取りまとめる。

(仮) 普天間公園の計画づくり

- ・ 、 、 の成果を踏まえて、(仮) 普天間公園の計画規模、施設内容、位置や形状等に関する計画方針を取りまとめる。
- ・ 計画方針の取りまとめに際しては、モデルプランの作成等によるわかりやすい情報提供を行い、県民・市民・地権者の意向の反映に努める。

(仮) 普天間公園整備の実現性に関する検証

- ・ と並行して、(仮) 普天間公園の整備・運営にかかる事業の枠組に関する検討を行い、公的主体による役割分担や地権者との協働による用地確保等の可能性について検証を行う。

地権者との協働による環境づくりの可能性の検証

- ・ 、 、 を実現するためには、地権者との協働による取り組みが必要となるため、環境づくりに向けた具体的な取り組みの内容について、地権者との意見交換を促進し、地権者との協働による環境づくりの可能性について検証を行う。

2. 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1. 行動計画の取りまとめ方」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

前提条件の整理

1) 基本方針に示されている公園・環境づくりの方向

優れた環境づくりにより、跡地利用を促進する

- ・ 普天間飛行場の特性を活かした優れた環境づくりに戦略的に取り組み、集客、来住、機能誘致等を促進し、振興拠点の形成、これからの住宅地づくり等による跡地利用を促進する。

環境に配慮し、持続可能なまちづくりの基盤を築く

- ・ 環境との共生やゼロエミッションに取り組み、環境負荷の低減を目指した跡地の都市基盤整備や地域社会の構築に努め、循環型社会のモデル地域を形成する（なお、方針の一つとされている自然資源・文化資源への配慮や地盤条件との整合については、別途、「文化財・自然環境」に関する意見交換会のテーマとして取りあげる）。

大規模な公園を整備する

- ・ 広域的な都市基盤施設にかかる既定計画を実現するとともに、跡地利用の促進に向けた優れた環境づくりの中核として（仮）普天間公園を整備する。

2) 公園・環境に関する関連調査等の成果（文化財、自然環境を除く）

既定計画における（仮）普天間公園の位置づけ

- ・ 「沖縄県広域緑地計画」、「那覇広域都市計画」及び「宜野湾市都市計画マスタープラン」においては、防災拠点、自然共生回廊の拠点、水源涵養域の保全、交流文化による発展、大規模軍用地の返還の記念を目標とする広域公園として位置づけられている。

公園・環境に関する関連調査の成果

- ・ （仮）普天間公園については「大規模駐留軍用地跡地に関する都市計画調査（広域緑地機能）」等において、跡地の緑地の全体像、実現課題等について検討がおこなわれている。
- ・ ゼロエミッションについては「中南部都市圏ゼロエミッション計画策定基礎調査」等において、「ゼロエミッション・アイランド沖縄」構想の実現化に向けた検討が行われているが、跡地における計画内容の具体化はこれからという段階にある。

跡地の環境づくりに期待される広域的な役割は何か？

社会資本の一つとしての「観光資源」の開発

- ・ 沖縄県における観光活動の持続的な発展のためには、「沖縄らしさ」の保全・再生や新規開発が重要であり(*1)、社会資本の一つとして取り組む必要がある(*2)と指摘されている。
- ・ そのため、普天間飛行場や今後予定される跡地を含む広大な空間を活かして、「沖縄らしさ」をアピールする環境づくりに挑戦し、新しい「観光資源」を創り出す必要があるのではないかと。
- ・ それにより、沖縄県あるいは中南部都市圏全体の観光・リゾート地としての価値(=沖縄らしさ)を高め、観光需要を拡大し、観光を起点とした産業発展を促進することが可能となるのではないかと。
- ・ また、沖縄への移住や長期滞在を促進し、県内における消費の拡大や経験豊かな人材による「知」の集積を高め、地域の振興につなげることが可能となるのではないかと。

中南部都市圏における新しい都市空間づくりの先導

- ・ 中南部都市圏では、基地の接収や急速な人口増等により高密度の市街地形成を余儀なくされてきたが(*3)、跡地においては、「ゆとりある住宅地づくり」に取り組む等、これまでできなかった都市空間づくりに挑戦する機会が与えられている。
- ・ そのため、跡地の広大な空間において、一体的な計画にもとづき、沖縄の歴史と風土に根ざし、国際的な評価にもたえる、優れた環境づくりに取り組むことにより、中南部都市圏の新しい都市空間づくりを先導するモデルとしての役割を担うことができるのではないかと。
- ・ また、このような取り組みは、跡地における土地活用促進策としても期待され、振興の拠点にふさわしい産業・機能の導入、あるいは、住宅需要が縮小し、「量」より「質」が求められる時代にふさわしい住宅立地を促進することができるのではないかと。

*1 「...現行の産業振興中心の沖縄振興政策から、次の将来の振興策は「沖縄らしさ」を保全・再生する政策を中心におくべきである」(岩佐吉郎 「観光を中核として産業の複合化の事業実現に関する調査研究・平成17年3月」より)

*2 「沖縄振興開発審議会総合部会専門委員会調査審議結果中間報告(平成12年10月)においては、「社会資本の整備に当たっては、...観光・リゾート産業を振興させる観点から、美しい地域環境の形成に資する社会資本の整備を進めることは重要であり、...」等の指摘が行われている。

*3 中南部都市圏と北九州市は人口がほぼ同等であるが、人口集中地区の人口密度は中南部都市圏が北九州市の約1.2倍

具体的に、どのような魅力づくりに取り組むべきか？

これまでの提案に見られる魅力づくりの方向

- ・ 自然資源、文化資源を活用した魅力づくりについては、これまでも「琉球歴史回廊構想推進計画」や「環境共生・創造型再開発事業の枠組に関する調査」による「自然・歴史環境空間ネットワークの形成」等の提案が見られる。
- ・ いずれも、既存の樹林や斜面緑地、石灰岩台地特有の起伏等の自然特性の保全、「旧集落」、「旧並松街道」等の再生、文化財の保全、伝統的な建物様式や街並みの再現等を「素材」として、広域的なネットワーク形成を目指している

「素材」のグレードアップが課題

- ・ 新しい「観光資源」や産業・機能、住宅等の受け皿として、跡地の魅力を世の中にアピールするためには、「素材」に磨きをかけ、「沖縄らしさ」を高め、国際的な評価にもたえるものに仕立てる必要がある。
- ・ そのためには、明快なデザインポリシーの下で、沖縄の自然、景観、歴史、文化を織り込むための工夫やアイデアが求められており、とくに、魅力づくりの中核となる「目玉商品」を開発する必要があるのではないかと。

循環社会、環境共生社会のモデルとしての取り組みは可能か？

循環社会、環境共生社会の実現に向けた取り組みの方向

- ・ 跡地においては、持続可能な開発を目指した「環境共生」、「ゼロエミッション」、「地球温暖化防止」に取り組むことが方針とされており、循環社会、環境共生社会の実現に向けて、県全体あるいは地球全体の目標を跡地利用計画に反映させる必要がある。
- ・ それに加えて、大規模、計画的なまちづくりを実施する跡地ならではの取り組みとして、「循環型地域社会のモデルとなる地域づくり」が提唱されており、これについては、「ゼロエミッション・アイランド沖縄」構想の実現に向けた沖縄県のリーディングプロジェクトとしての位置づけや取り組み方針を確立し、跡地利用計画に反映させる必要があるのではないかと。

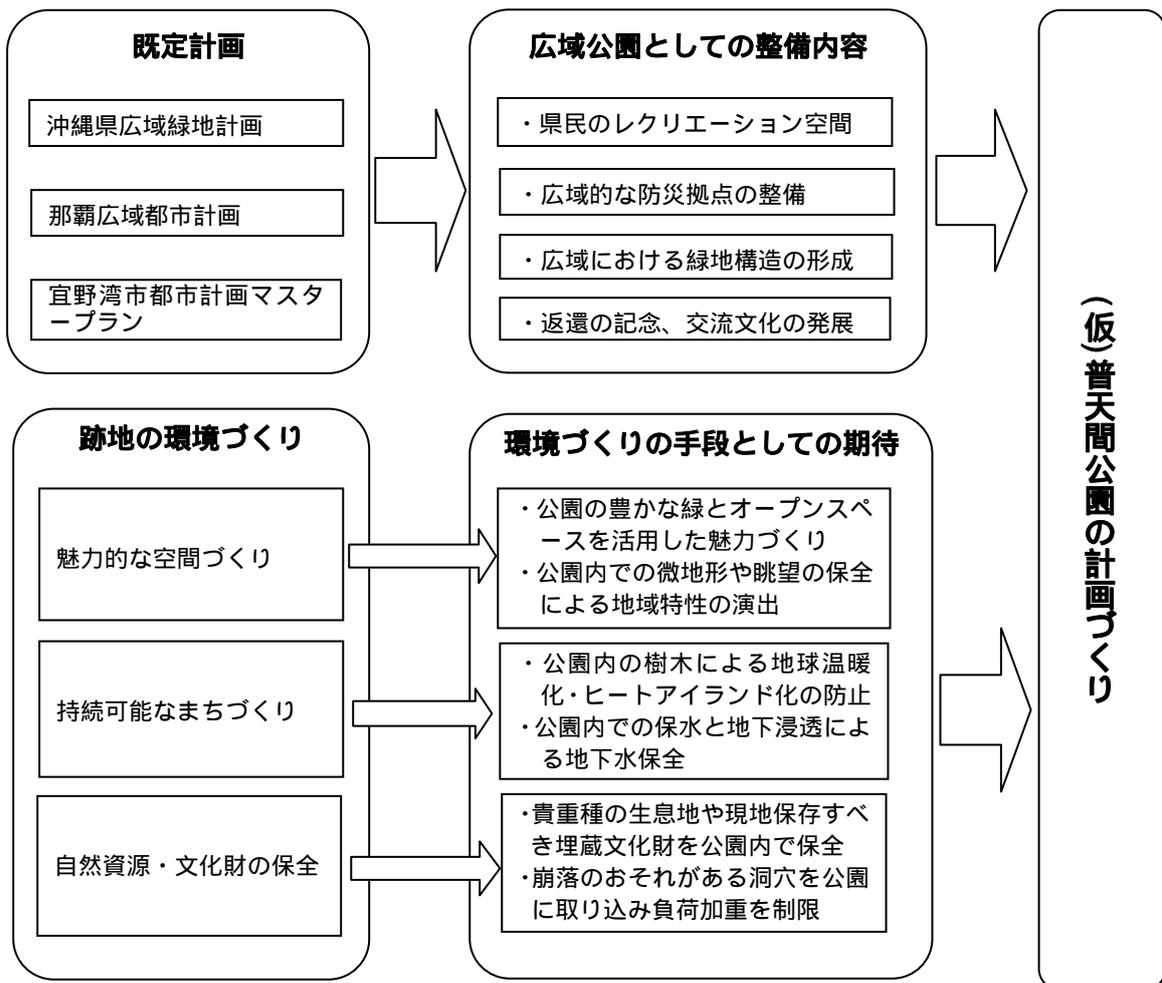
循環社会、環境共生社会のモデルとなる地域づくりのメニュー(例)

- ・ マイカー利用から公共交通利用への転換による省エネルギー、ゼロエミッションに向けて、公共交通システムの導入に適した道路網等の整備や公共交通利用の利便性に配慮した土地利用配置等を重視したモデル地域づくり
- ・ 地下浸透方式の雨水対策等による地下水の量や質の保全、公園の灌水等のための用水の確保、風致のための水面の整備等に向けた水循環システムを備えたモデル地域づくり

- ・ 廃棄物のリサイクル施設、廃棄物を減らす生活スタイル等に関する実験的な取り組みや研究開発等に取り組み、それによる経験や技術的蓄積を活かして、国際協力の促進や新しい産業の振興を目指すモデル地域づくり

(仮)普天間公園の計画づくりをどのように進めたらよいか？

(仮)普天間公園の計画づくりの枠組（試案）



(仮)普天間公園の計画の具体化に向けたこれまでの提案・指摘など

- ・ 計画規模は100ha以上（「沖縄県広域緑地計画」）
- ・ 跡地全体の環境形成に配慮すると、「ネットワーク型」の配置パターンが期待される（「環境共生・創造型再開発事業の枠組に関する調査」）
- ・ 既存植生や洞穴等をできるだけ公園に取り込む（これについては、既存植生等にはこだわらず、最適の配置を追求すべきという異論もある）。
- ・ 「テーマパーク」に近い機能の整備・運営にも対応できるしくみや制度の検討も必要

(参考) 基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「公園・環境」に関連する事項を抜粋
- * 本書中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

(2) 跡地利用の基本姿勢

環境に対する配慮

また、環境との共生やゼロエミッションに取り組み、環境負荷の低減を目指した跡地の都市基盤整備や地域社会の構築に努め、循環型社会のモデル地域を形成する。

環境に対する配慮

跡地においては、循環型社会のモデル地域形成に向けた取り組みが必要とされているため、基本姿勢の一つとされている。

「ゼロエミッション・アイランド沖縄」構想においては、「環境負荷の少ない循環型社会システムの構築」等が構想推進の基本方針とされている。

「環境との共生」は環境への影響に配慮した都市活動を進めようとする考え方、「ゼロエミッション」はリユース（再使用）やりサイクル（再生利用）などにより、産業廃棄物をゼロに近づける考え方を指している。

「環境負荷の低減に向けた都市基盤整備や地域社会の構築」とは、自動車利用を抑制するための公共交通システムの導入、地下水涵養のための浸透性舗装の採用、廃棄物を減らす生活スタイル、太陽光や風力を利用したクリーンエネルギーの活用等により環境負荷を低減することを指している。

「循環型社会」は、「循環型社会形成推進基本法」(平成 12 年 6 月公布)において、「天然資源の消費が抑制され、環境への負荷ができる限り低減された社会」と定義されており、

「モデル地域を形成」とは、跡地において、環境との共生やゼロエミッションに率先して取り組み、「ゼロエミッション・アイランド沖縄」構想が目標とする「循環型社会」のモデル(手本)となる地域を形成することを指している。

(3) 跡地利用の促進に向けた戦略的な取り組み

優れた環境づくりによる跡地の魅力の向上

跡地の特性を活かして、沖縄の歴史と風土に根ざし、国際的な評価にもたえる、優れた環境づくりに取り組むことにより、生産や生活の場としての跡地の魅力を高め、振興の拠点にふさわしい産業や高次都市機能を導入する環境を整え、土地活用を促進する。

優れた環境づくりによる跡地の魅力の向上

優れた環境づくりが土地活用を促進する有力な手段となることに着目して、跡地利用を促進するための戦略の一つとされている。

自然資源や文化資源などの「跡地の特性を活かして」、沖縄らしい空間の再生に取り組み、優れた環境を形成することは、跡地ならではの魅力を県内外に向けてアピールする有力な戦略であり、その効果を高めるためには、「国際的な評価にもたえる」水準を達成する必要がある。

振興の拠点に期待される産業や機能の中には、研究機能や教育機能等、「優れた環境」を立地条件として求めるものが多く、また、県内外からの来住者に対しては、沖縄の歴史と風土を活かした個性豊かな住宅地づくりが「切り札」となると考えられる。

自然資源、文化資源を活用した魅力づくりについては、これまでも、「琉球歴史回廊構想推進計画」(平成 11 年度 沖縄開発庁)による地域づくりや関連調査として実施されている「環境共生・創造型再開発事業の枠組に関する調査」(平成 13、14 年度 国土交通省)による「自然・歴史環境空間ネットワークの形成」等の提案が見られる。

3 跡地利用に関する分野別の方針

(2) 都市基盤整備について

(仮) 普天間公園の整備

広域における防災性や公園の整備水準を高めるとともに、優れた環境づくりの中核として跡地の魅力を高め、振興の拠点としての産業、高次都市機能の導入を促進する効果などにも期待して、大規模な(仮)普天間公園を整備する。

(仮) 普天間公園の整備

大規模な(仮)普天間公園の整備が方針とされている。

「沖縄県広域緑地計画」において、(仮)普天間公園は広域公園として計画されている。

「那覇広域都市計画(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)」(平成 16 年 3 月 沖縄県)の主要都市計画の決定方針において、「普天間飛行場返還予定地には、交流文化による発展を目指す県土の中心かつ返還記念のシンボルとなる公園を創造」することが定められている。

「宜野湾市都市計画マスタープラン」においては、(仮)普天間公園は将来都市構造を形成する要素の一つとし位置づけられており、普天間飛行場跡地に現存する自然、歴史特性の保全活用を図る返還記念のシンボル公園を創造することとされている。

「広域における防災性や公園の整備水準を高める」ことは、「沖縄県広域緑地計画」において、(仮)普天間公園の計画の目的とされている。

「優れた環境づくりの中核として跡地の魅力を高め、振興の拠点としての産業、高次都市機能の導入を促進する効果などにも期待して」とは、「跡地利用の促進に向けた戦略的な取り組み」の一つとして位置づけられている「優れた環境づくりによる跡地の魅力の向上」にとって、(仮)普天間公園は大きな効果を発揮すると期待されることを表している。

「沖縄県広域緑地計画」では 100ha 以上が目標とされているが、計画規模については、地権者意向の反映、事業主体の選定等とあわせた今後の検討に委ねる必要があるため、「大

規模な」と表現されている。

「大規模駐留軍用地跡地に関する都市計画調査（広域緑地）」（平成16年度 沖縄県）においては、普天間飛行場跡地の緑地の全体像、実現課題等について検討が行われている。

（3）環境づくりについて

魅力的な環境づくり

旧並松街道や旧集落等の再生、琉球石灰岩台地特有の細かな起伏や既存樹木の活用、周辺地域との連携等、特有の自然資源や文化資源を活用した沖縄らしい街並みや景観の形成に向けて、個性的かつ先進的な環境づくりに取り組む。

また、沖縄の特性である「亜熱帯海洋性気候」や「島嶼性」に着目して、持続可能な開発を目指した「環境共生」、「ゼロエミッション」、「地球温暖化防止」に取り組むとともに、これらの先進的な取り組みにより得られた経験や技術的蓄積を活かして、国際協力の促進や新しい産業の振興等に努める。

魅力的な環境づくり

【前段】

沖縄らしい街並みや景観の形成に向けた個性的かつ先進的な環境づくりが魅力づけの方針とされている。

「跡地利用の促進に向けた戦略的な取り組み」の一つとしている「優れた環境づくりによる跡地の魅力の向上」に対応する方針である。

「周辺地域との連携」とは、沖縄らしい街並みや景観の形成は、跡地の中だけで完結するものではないので、周辺地域と連携により、より広域的な範囲において取り組む必要があることを指している。

「個性的かつ先進的な環境づくり」とは、沖縄らしさを個性として打ち出す場合であっても、過去の姿をそのままコピーするのではなく、これからの時代感覚や生活スタイルにマッチした新しい沖縄らしさを表現する必要があることを指している。

「宜野湾市都市計画マスタープラン」（既出）においては、「旧並松街道」を、将来都市構造を形成する要素の一つとして位置づけ、普天間街道の道筋の確保と緑地的環境の保全・整備を進め、歴史的環境をめぐる回廊の一環として再生することを目指している。

【後段】

「環境共生」、「ゼロエミッション」、「地球温暖化防止」に取り組むことが方針とされている。

「跡地利用の基本姿勢」の一つとしている「環境に対する配慮」にもとづく方針である。

また、「先進的な取り組みにより得られた経験や技術的蓄積を活かして」、技術提供や研修者の受け入れなどによる「国際協力の促進」や環境技術を活用した「新しい産業の振興」等に努め、振興の拠点としての跡地利用を促進することも目標の一つとされている。

「地球温暖化防止」とは、地球規模の環境劣化への対策として、CO₂などの排出をできるだけ削減することを指している（「環境共生」、「ゼロエミッション」については2、（3）を参照）。

「中南部都市圏ゼロエミッション計画策定基礎調査」（平成16年度 沖縄県）においては、循環型地域社会のモデル形成を跡地開発のテーマとし、21世紀の沖縄県の持続的発展に影響を与える事業として取り組むことが提唱されている。

4 今後の取り組みに関する方針

(2) 計画の具体化に向けた取り組み

広域的な都市基盤整備に関する計画づくり

(仮) 普天間公園については、大規模軍用地の返還記念、沖縄の振興、公園緑地整備水準の向上などの多様な意義を踏まえて、国、沖縄県、宜野湾市が連携し、地権者の意向、優れた環境づくりなどに配慮して計画づくりに取り組む。

広域的な都市基盤整備に関する計画づくり

(仮) 普天間公園の計画づくりには、国、県、市が連携して取り組む必要があり、方針として示されている。

公園の規模や整備手法は、跡地利用計画や事業の枠組に大きな影響を及ぼすため、公園のあり方や整備、管理、運営にかかる手法、制度などについて、国の参加も得て検討を行い、計画づくりを促進する必要がある。

海洋博公園、開園30周年

～その果たしてきた役割について～

後藤 和夫 GOTOU Kazuo
内閣府沖縄総合事務局
国営沖縄記念公園事務所長

【公園】

1. はじめに

読者の皆様、こんにちは。2006年7月より国営沖縄記念公園の事務所長をしている後藤和夫と申します。

「海洋博公園」や「首里城」と呼ばれ、沖縄観光の目玉施設として、多くの方に親しまれ利用されていますが、正式名称は「国営沖縄記念公園」です。

沖縄の何を記念しているのでしょうか。まず、1975年に開催された沖縄国際海洋博覧会を記念して、閣議決定により、博覧会場跡地に整備しています。当時は、国営沖縄海洋博覧会記念公園と呼んでおりました。

さらに、沖縄復帰20年が近づく頃、琉球王国のシンボルであり戦災で焼失した首里城を復元して欲しいという強い要望を受け、沖縄復帰を記念して、閣議決定により、首里城跡地に整備を進めています。この際、城など城郭内は国が、駐車場など周辺区域は沖縄県が役割分担し一体的に整備しています。

90kmも離れた二つの国営公園を併せて「国営沖縄記念公園」と名称を改めて、それぞれ海洋博覧会地区、首里城地区としています。公園の役割は、記念事業としてシンボリックな整備を進めるだけでな



写真-2 熱帯ドリームセンター（海洋博覧会地区）

く、沖縄振興に資するように様々な努力をしてきました。

沖縄県観光商工部が実施した「平成16年度観光統計実態調査」では、観光客の立ち寄り先1位は那覇市国際通り、2位に首里城、3位に海洋博公園が入っています。（写真-1、2）

おかげさまで多くの方に利用され、今年の8月に開園30周年を迎えることができました。今回、原稿執筆の機会をいただきましたので、公園が目指しているものと、沖縄振興に果たしてきた役割について紹介させていただきたいと思えます。

2. 国営公園の利用者数と沖縄振興

2005年度の公園の利用者数は、海洋博覧会地区が283万人、首里城地区が257万人となっており、合計すると540万人にも達しています。これは、県外から沖縄へ訪れる観光客数557万人に匹敵する大変な人数です。実際には、沖縄県民が利用している数と2地区の重複利用があるので、これらを差し引くと本県への観光客の約75%が国営公園を利用していると推計されます。観光客の誘致を目指す沖縄にとって本公園がとてつ大きな役割を果たしているこ

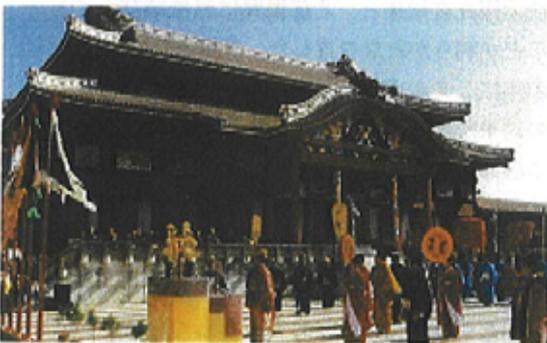


写真-1 新春の宴「朝拝御規式」（首里城地区）

とがわかります。

さらに、これらの利用は一過性のもではなく継続的で、海洋博覧会地区は今年2月に開園以来の利用者数が5,000万人を突破しました。本土から遠く離れた沖縄県の、さらに空港から自動車でも2時間かかる本部町に、日本の人口の4割に相当する人々が来ていただいたのです。30年間積み重ねた快挙といえます。

会場跡地を国営公園にする閣議決定は、沖縄国際海洋博覧会の開催前に行われました。博覧会の開催期間は半年間ですが、沖縄自動車道、国・県道など幹線道路網の整備、水源や治水対策などのダム建設、上下水道整備、ホテル・観光関連施設の立地など観光インフラの整備を生かし、継続的に観光客を誘致するために公園とすることが必要だったのです。5,000万人の快挙は、後述するように公園としての努力もありますが、沖縄総合事務局が中心となり、県・市・民間企業・県民・関連団体が沖縄振興のために総合的に取り組んだ成果といえます。

(表-1)

表-1 公園の概要

事項	海洋博覧会地区	首里城地区	合計
閣議決定	昭和50年7月15日	昭和61年11月28日	
供用開始	昭和51年8月1日	平成4年11月3日	
	本年が開園30周年	来年が開園15周年	
供用面積率	93.0%	53.2%	90.7%
累積利用者数(H18.8迄)	5,160万人	2,961万人	8,121万人
	5000万人突破(H18.2)	3000万人(H18秋見込)	
年間利用者数(H17)	283万人	257万人	540万人
主要施設(H17入館者数)	美ら海水族館(242万人)	首里城(179万人)	

3. 沖縄振興における観光産業の位置づけ

沖縄県が本土に復帰して34年になりますが、県民所得は未だに全国の75%水準で、復帰以降全国最下位を続けています。唯一、昭和50年の沖縄国際海洋博覧会開催時に46位になっただけです。沖縄振興は依然としてわが国の大きな課題です。

遠隔地であり交通条件等から新たな産業立地が難しいこと、本島の20%が米軍基地に占有されていることなどが原因として挙げられていますが、沖縄には本土にない素晴らしい自然と、琉球王国の輝かしい歴史資源や沖縄の伝統的生活文化があります。これらを十分に生かし、観光産業を推進することが重要です。

県内の観光産業によって生み出された付加価値の総額を観光GDPと呼びますが、観光GDPは1,956億円と推計され、県民経済計算の2002年度県内総生産と比較すると、観光GDPは5.6%のシェアを占め、製造業や金融保険業よりも産業規模が大きいです。

また、上記の観光産業における雇用者数である観光雇用は47,278人と推計され、労働力調査の2004年度の県内産業別就業者数と比較すると、観光雇用は8.5%のシェアを占め、農林水産業や製造業よりも産業規模が大きいです。(いずれも、出典は平成16年度沖縄県観光統計実態調査による)

若い人が進学や就職の機会に、所得や雇用の面で地域を離れ、故郷の沖縄を離れる現象が続くと、沖縄振興の実現は残念ながら遠ざかることとなります。

観光立県を目指している沖縄県において、美しい県土を創造し、本土から魅力ある沖縄を体感するために多くの方に継続的に来県していただき、若い人が誇りを持って働く場所を確保できるように我々は努力を続けて行く必要があります。

そして、海外からの観光客が11万人ときわめて低い状況を改善し、万国津梁の鐘に記されているように、かつて、琉球王国が東南アジア、韓国、中国、日本の架け橋となって、海洋文化や貿易の中継拠点として繁栄したように、広くアジアの人々や文化の交流拠点として沖縄が繁栄できるよう、その役割を認識し、新たな努力をしていかなければならないと考えます。(表-2)

表-2 公園が沖縄県に与える効果

事項	調査年度	海洋博覧会地区	首里城地区	公園合計
観光客数557万人	H17	283万人	256万人	539万人
観光客立ち寄り先の順位	H16	第3位	第2位	
観光消費額3661億円	H16	740億円		
経済波及効果5594億円	H16	1268億円		

4. 観光客数の増加のために国営公園が30年間取り組んできたこと

国営沖縄記念公園が沖縄振興に果たすべき役割は極めて大きく、継続的な投資と利用者ニーズを踏まえた公園管理運営が重要です。

国際海洋博覧会が閉幕したわずか半年後の1976年8月に、撤去施設などの工事を終えて国営公園は開

園しました。美しい弧を描き、突堤の先端に木が植えられているエメラルドビーチは、緻密な海流調査に基づく画期的な事業で、わが国の海岸事業を変革したといわれています。ミクロネシアの古代船を再現し、アジア南太平洋地域における人間と海のかかわりを展示した海洋文化館、イルカが自在に空を飛ぶオキちゃん劇場、水族館が人気施設でした。開園した年の利用者数は54万人で、沖縄県への観光客数が86万人の時代でしたので、当時でも約6割の方がごらんいただいたこととなります。

その後、子供たちに人気のちびっことりでなど、公園として必要な施設整備と安全で快適な管理運営を続け利用者数を増やしていき、1984年度に利用者数は150万人に、観光客数は210万人に到達させました。

さらに、開園10年後の1986年には、ランや熱帯花木の咲き乱れる東南アジア、中南米、アフリカなどの熱帯地方のイメージを再現する熱帯ドリームセンターが完成し、利用者数は179万人、観光客数は

210万人となり85%相当まで増加しました。

その後、熱帯・亜熱帯都市緑化植物園など沖縄の亜熱帯植物を多数展示し、公園のテーマである「太陽と花と海」を象徴する施設が完成し、1990年のピーク時には207万人まで増えましたが、整備は一段落したため、利用者は漸減し、2001年度には139万人まで減ってしまいました。

一方、沖縄復帰20年記念事業として閣議決定を受け、首里城地区の整備に取り掛かることになり、公園事務所は、自然を相手にした事業内容から、琉球王国の文化財発掘調査や歴史的建造物の復元、琉球と諸外国との文化交流など新たなテーマに取り組むこととなります。

閣議決定から6年後の沖縄復帰20年の1992年5月15日には内覧会を開催し、同年11月3日の文化の日に首里城正殿、北殿、南殿の完成にこぎつけました。

首里城地区は、戦災で焼失した琉球王国のシンボルを復元した新たな観光拠点となり、那覇市内という立地条件に恵まれ、年間200万人前後の利用者数が得られています。

こうした中、沖縄復帰30年である2002年11月にリニューアルオープンした美ら（ちゅら）海水族館は爆発的な人気施設となり、沖縄旅行商品のパンフレットのほとんどに紹介される存在となり、海洋博覧会地区の利用者数を一気に倍増させました。美ら海水族館は世界最大級の水槽を保有し、巨大なジンベエザメと世界最大のエイであるマンタが複数飼育されているという他の水族館の追従を許さないスケールの大きな魅力があります。単なる展示だけでなく、繁殖による未知の海洋生物の保護増殖という高い使命も有しています。

これは、黒潮から新鮮な海流を直接パイプで導入



写真-3 開園30周年を迎えた海洋博覧会地区(海洋博公園)

表-3 沖縄県への入域観光客と公園入園者の推移

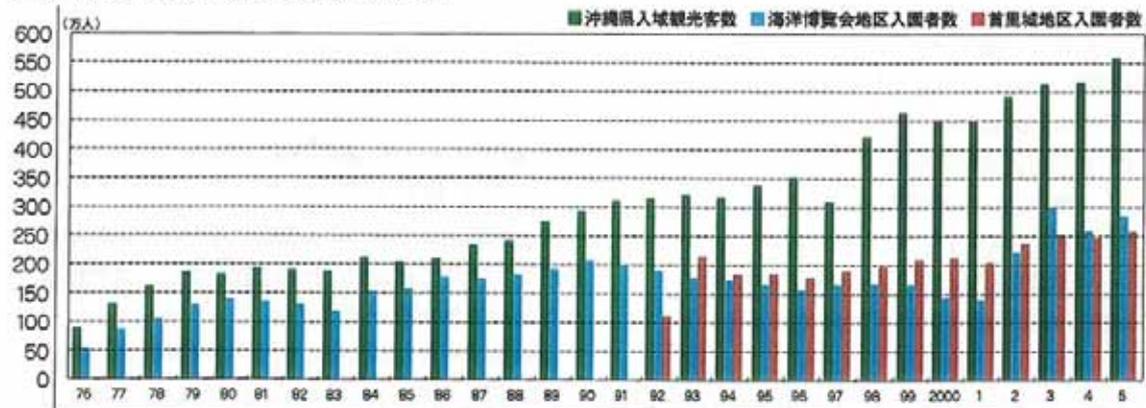




写真-4 黒潮の海（美ら海水族館）

できる沖縄ならではの立地条件と、30年間培った高度な飼育技術によるものであり、学術的な観点からも国内外より高い評価を得ています。

5. 北部地域への経済波及効果

海洋博覧会地区（海洋博公園）が、実際に県北部地域においてどの程度の経済波及効果をもたらしているのかを、消費金額という観点から定量的に把握しようと、昨年度に利用者アンケートを地元金融シンクタンクに調査分析を依頼しました。具体的には、海洋博公園への来園者が北部地域でどのような消費行動をとっているのかを、北部地域の図面を示して公園内で面接調査を行い、県の統計と同様に、1人あたりの観光消費額や観光収入を算出しました（N=858）。

アンケートの結果、海洋博公園来園者の一人当たり消費額は28,676円と集計され、その内容は表-4の通りとなりました。この金額はグループ利用の場合、その代表の方に一人当たり消費金額として平均金額を聞き取ったものです。

沖縄県全体の消費額と比較すると、平均的な2泊3日または3泊4日の滞在期間中において、4割を北部地域で消費していることがわかりました。飲食や入場料が3割と抑えているのに対し、交通費が7割を占め高い割合になっています。

この一人当たり消費額28,676円を2004年度の海洋博公園来園者数の258万人を乗じると、北部地域の観光消費額は740億円と推計されます。すなわち、740億円の消費支出を海洋博公園が誘発していることとなり、この金額は、沖縄県が調査している観光消費額約3,631億円の20%に相当します。（表-4）

さらに、北部地域のホテル、レストラン、土産品店などの観光施設が受け取った観光消費額740億円の一部は、農水産品など原材料の購入に当てられます（原材料等波及効果）。また、観光施設の従業

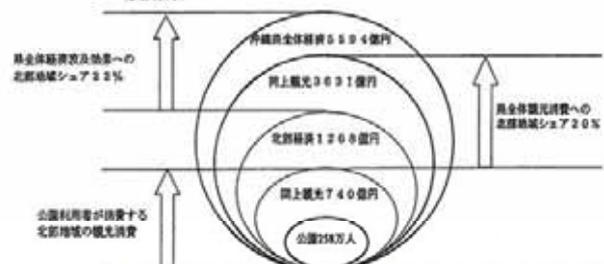
表-4 沖縄県全体の観光消費額（2004年度）との比較

区分	沖縄県全体の観光消費額 (A)		海洋博公園来訪者の観光消費額 (B)		(B/A)
	1人あたり消費額 (円)	構成比%	1人あたり消費額 (円)	構成比%	
宿泊費	25,152	36	9,220	32	37%
交通費	8,855	12	6,088	21	69%
土産費	15,916	23	7,041	25	44%
飲食費	12,429	18	3,901	14	31%
娯楽費・その他	8,139	11	2,426	8	30%
合計	70,491	100	28,676	100	41%

（注）海洋博公園来訪者消費額は、北部地域において消費した額のみを抽出

員、原材料を供給した農家などはそれによって所得を得て、その所得が新たな消費を生むこととなります（所得波及効果）。これらを合計した経済波及効果は1,268億円と推計されます。（表-5）

表-5 海洋博公園がもたらす観光消費額と県全体への経済波及効果



これに相当する沖縄県全体の経済波及効果は5,594億円なので、北部地域が約22%を占めています。これまで北部観光が沖縄観光に占める経済的規模は約2割と推計されていましたが、このような精度の高い推計が出てきたのはこれが初めてです。

6. おわりに

これまで、利用者の求めているニーズを展望し、様々な施設の充実により公園利用者を増やすべく努力を重ねてきましたが、施設を充実させることで北部地域の観光客増加と、北部振興に直接結びつくということが明らかとなりました。開園30年を迎えた節目の年にこのような結果が出て、これまでの取り組みの効果が裏付けられました。公園の強化は周辺地域に活力をもたらすだけでなく、沖縄県全体の所得の拡大、雇用の場の確保にも大きな好影響を生み出しています。今後とも、沖縄振興の視点に立って、的確な業務の遂行に努めて参りますので、皆様のご支援とご理解及びご協力をよろしくお願いいたします。

計画分野別意見交換会資料—公園・環境—について

● 跡地の環境づくりに期待される広域的な役割は何か

① 社会資本の一つとしての観光資源開発

「社会資本としての観光資源開発」の成功例として、国営沖縄記念公園の事例を紹介。

（資料）海洋博公園、開園 30 周年—その果たしてきた役割について—

「沖縄らしさ」

- ・ 海洋博地区：海洋生物、熱帯亜熱帯植物、花、海、海洋文化、夕陽、琉球家屋
- ・ 首里城地区：琉球王国・首里城の復元、琉球王国時代の芸能、文化

「観光需要」年間利用者数（H17：沖縄への観光客数は 557 万人）

- ・ 海洋博地区：280 万人
- ・ 首里城地区：260 万人

「経済波及効果」

- ・ 海洋博地区：北部地域への観光消費額 740 億円、経済波及効果 1268 億円
- ・ 首里城地区：調査中

「ポイント」

- ・ 社会資本として整備管理により、利用状況を踏まえた継続的投資が可能になる
- ・ 社会資本としての位置づけにより、道路、河川、都市計画等と整合できる。

② 中南部都市圏における新しい都市づくりの先導

「基地のためにできなかった都市空間づくり」

- ・ 立川基地跡地の事例

● 具体的にどのような魅力づくりに取り組むべきか

① これまでの提案

② 素材のグレードアップが課題

「誰にとって、どんな魅力なのか」

- ・ 万国津梁の琉球王国と、海外からの観光客 11 万人との大きなギャップ

琉球王国と東南アジア、中国、朝鮮、大和。

海洋国家（中国からタヒチへ）、紅型、泡盛、コーレーグース（タイと朝鮮）チャンプルー

10 億人の経済大国：中国の人たちとの文化の交流、発信、観光

台湾、韓国、マレーシア、タイ、東南アジアとう交流拠点

「万国津梁の鐘」の文字（第1知事応接室の屏風）

琉球国は南海の勝地にして

三韓の秀を鍾め、大明を以て輔車（ほしや）となし、

日域を以て唇齒（しんし）となして、

此の二つの中間にありて湧出せる蓬莱（ほうらい）島なり

舟楫（しゅうしゅう）を以て万国の津梁（しんりょう）となし、

異産至宝は十方刹（さつ）に充滿し、

地靈人物は遠く和夏の仁風を扇ぐ。（以下略）

・本土観光客

冬の無いすごしやすい気候（雪かきの苦勞）、サンゴ礁の美しい海

長期滞在型の住宅施設 きっかけに定住化（雇用と教育のリスク）

・沖縄の未来を担う子供たち、少子長寿化社会

子供たちが無料で、琉球文化（踊り、三線、工芸等）の体験習得できる施設

● 循環社会、環境共生社会のモデルとしての取り組みは可能か

① 循環社会、環境共生社会の実現に向けた取り組みの方向

サンフランシスコゴールデンゲートナショナルレクリエーションエリア（GGNRA）

<http://www.nps.gov/goga/>

基地跡地からは一切の建築物、廃材等の廃棄物を出さない

外来種の除去とボランティア

ソローセンターThoreau Center for Sustainability <http://www.thoreau.org/home.html>

珊瑚で出来た沖縄

イノへの恩恵を受け、イノで守られた沖縄 埋め立て事業と基地跡地利用

現状の環境を評価し、それを引き上げる試み

② 地域づくりのメニュー

沖縄での熱エネルギーエネルギー消費とライフスタイル・エネルギー消費の転換

未利用・低利用エネルギーの活用、水資源、熱資源、潮流

● 仮称普天間公園の計画づくりをどのように進めたらよいか

① 計画作りの枠組み（試案）

何のために、どのような手順で

自立と経済 県民所得75%水準

② 計画の具体化に向けたこれまでの提案、指摘

はじめに

ゴールドゲート・ナショナル・レクリエーションエリア（米国カリフォルニア州；面積3万ha）は、米国内務省国立公園局が管理する、都市近郊のレクリエーション需要に対応する国立公園で、我が国の国営公園に相当するものである。

サンフランシスコの有名なゴールドゲート橋の南側に位置するプレシディオ地区（面積750ha）は2年前に陸軍から返還され公園計画が決まったばかりの新しい公園で、その計画内容及び事業計画には、持続可能な社会の形成に向けて、環境保全やリサイクルの思想が深く貫かれている。

本稿では、本年1月に内務省国立公園局事務所等を訪問して得た概要を紹介する。

1 プレシディオの公園計画の概要

1) 経緯、概要

プレシディオ（岩）は、1995年にアメリカ陸軍から内務省国立公園局へ移管されるまで、200年余にわたり陸軍基地としてスペイン、メキシコ、アメリカによって使用されてきた。この公園は、サンフランシスコ市街に隣接し、展望にすぐれ、森林や海岸断崖の自然資源、歴史的建造物に恵まれている。

これらの資源を生かしつつ、持続可能な開発に関する国際的モデルとなる公園づくりを目指している。このため、□地球環境問題に関する研究と政策検討、□環境に関する技術開発プロジェクト、□環境教育プログラム、□環境関係の職業訓練、□生態系の復元、の5つを基本方針としている。

2) 基本計画

・園内にある150カ所の歴史的建造物や景観のほとんどを保存し、この土地の歴史を語るために活用する。今後建設される博物館、ビジターセンターではこれらの歴史的資源を詳しく解説する。

・歴史、自然、レクリエーション資源を活用した宿泊型の環境教育プログラムを行う。

・国際的な文化センターは、世界的な環境関連会議・行事等の会場とする。

・建物を撤去し、全体の3分の2までオープンスペースを増やす。特に、湿地の復元、河床・川岸の通路の復元、在来植物群落の復元を行う。

・公共交通機関による利用を促進し、現在ある駐車台数を35%減らし8400台分とする。

・将来的には年間利用者840万人で、約700人の利用者が滞在する。公園職員、パークパートナー等約2000人が公園内の住宅を使用する。

<国立公園事務局で概要説明（壁の写真を参照） プレシディオの将来計画図>

2 リサイクルへの取り組み

1) 既設建物の解体とリサイクル

プレシディオには陸軍関係の施設、病院、住宅等約1200軒の建物があるが、歴史上重要性の低いものを中心に将来的には半数を撤去する方針である。このため、建物解体に伴う建築資材のリサイクルが大きな課題である。

1996年4月クリッシーフィールドを湿地に復元するために約40軒の建物を解体した。この際、コンクリートやアスファルトを再生して道路の舗装材料に、木材はボイラーの燃料やマルチング材に活用し、全体の87%までがリサイクル利用できた。

木造建築物についても試験的に解体し、釘を除去して材木を回収したところ、高品質のアメリカスギ、ダグラス・ファーなどが得られ、これらの材木は、テーブルの表面材、キャビネット、フローリングなどに加工できることが判明した。

2) リサイクル材の建物への活用

公園事業には、国立公園局が1993年に策定した「持続可能な施設設計・維持管理・エネルギー保護の基準」が取り入れられ、最新技術のモデルとなっている。再生可能な、生分解性で非毒性の製品の使用などが推奨されている。

プレシディオ歴史カルバリ・ステーブルスという建物は修復に当たって、再生プラスチック材で再建された。数千個ものプラスチック製牛乳ビンが、埋め立てられる代わりに、材木の代替品としてリサイクル可能な建材を作るために用いられた。

ソローセンター・フォー・サステイナビリティという建物は、“グリーン”な（環境に優しい）建設技術のモデルであり、自動車のフロントガラスからリサイクルされた化粧室用タイル、非毒性ペンキ、リノリウム製の床、自然光、高効率のボイラーなどを使用している。この建物にはテナントとして環境関係のNPOが多数入居し、環境活動拠点となっている。

フォートファンストン・ビジターセンターでは、タイヤから作られた床材が使用され、展示物の台座は大豆樹脂と新聞との混合物から作られた人造石である。このほか、公園内では、様々なリサイクル製品の使用が検討されている。

節水にも努めており、アメリカの典型的なトイレが水を1回流す度に1.9リットル使うのに対し、3分の1の0.6リットルしか使用しない低水量蛇口を採用している。水使用はすべての施設で最小限にし、再生水は灌漑に使用されている。

3) リサイクル材の造園への利用

木材チップは、土壌中の湿気と栄養素を保ち、浸食を予防し、雑草の生育を抑える。このため、大量の木材チップが、埋め立て地へ送られる代わりに公園内の植栽地、細園路で

用いられている。

ベンチは、持続的に収穫可能な木材を原料に製作されている。イヌの散歩コースには、再生プラスチック材製のイヌ用の糞容器が設置されている。

障害者用園路は、樹脂製で非毒性のアスファルト代替品であるロードオイルで舗装されている。

<公園内の陸軍施設の状況、 ソローセンター (Marina Complex) >

4) 公園内のリサイクルセンター

ビン、アルミ缶、紙の資源回収ボックスが公園内の活動拠点に設置され、テナントも屋内の場所をリサイクル用に確保するよう指示されている。丈夫な鋼鉄製の資源回収ボックスは寿命が来たらリサイクルが可能。公園の北部全体に設置された回収ボックスからは、マリンコンサベーション会社によって、年間 100 トン以上の飲料用容器がリサイクルされている。

公園区域内の全ての居住者を対象に年間 200 トン以上の紙やビンが収集されている。1997 年には、プレシディオ・リデュース (低減) リユーズ (再利用) リサイクル (再生) 教育センターが開館する。このセンターでは地域社会でのリサイクルについて直接体験できるようになっている。また、公園内の各種再生資材が集められているほか、再生原料から製造された資材や製品が展示されている。

3 環境保全への取り組み

1) 野生生物の生息地の保護と復元

陸軍時代にユーカリや芝草など多くの外来植物が繁殖した。公園計画ではこれらの外来植物を除去した上で在来植物群落を現在の 2 倍、全体の 2 割相当の 114ha に増やすこととしている。

フォートスコット在来植物栽培場は、野生生物の生息地の復元のために切り倒された外国産のユーカリを用いて建設された。1996 年にはボランティアが延べ 30 万時間以上をこの国立公園全体での外来植物の除去と在来種の植え付けに費やした。フォルトメイソンでは、1994 年の連邦景観地域の規約に従って道路に在来種の植物が植えられた。

このほか多くの場所で、生息地の復元が計画されている。公園全体では 120ha の森林を復元・保全する。

<在来植物の復元地 (後方の芝草が外来種)、在来植物の復元計画図>

2) エネルギーの保全活用

エネルギー消費が全施設で最小限になるようにし、新たに風力、太陽熱冷暖房、潮力エネルギーなどを可能な限り採用していく。

また、電力ピークの削減、断熱材、2重ガラス窓、最高レベルを下げた照明管理、必要エネルギーが最小になる期間でも空間を利用できるような作業計画等エネルギー保護に関する数多くの技術を取り入れる。

改造予定の建物がある場合は、個々の建物やひとまとまりの建物を分析し、エネルギー使用を削減するような代替案を検討するなど、エネルギー保護のための総合計画を策定する。

職員や一般向けに教育プログラムを設け、エネルギー保護の必要性を啓発する。

国立公園局にはエネルギーコーディネーターがいてこれらの職務に当たっている。

現在5台の圧縮天然ガス運搬車が、公園内の22台の燃料順応式（メタン/ガソリン）自動車に燃料供給しているが、本年中に高速注入式の圧縮天然ガス燃料ステーションが稼働予定でより便利になる。

また、太陽エネルギー式電動自動車充電ステーションは毎日2台を充電可能で、代替燃料使用の先駆けとなっている。この電動シャトルバスは、代替燃料使用の実例として公園案内ツアーに利用される予定である。

<国立公園局の事務所のエネルギーコーディネーター(左)とサステナビリティコーディネーター(右)>

3) NPO、ボランティアとの連携

国立公園局は公園の目的とプレシディオの構想と一緒に実現するパークパートナーを募集している。パークパートナーは公共機関、NPO、民間企業等からなる。既にプレシディオの東隣にあるフォルトメイソンやゴールデンゲート橋の北詰めにあるマリンヘッドランドのユースホステルは、サステナビリティ（持続可能性）に関するプログラミング、サービス、モデルを提供してくれるパートナーの一つである。

ユースホステルは自分で食事を作り、食器を洗い、ゴミを出し、生活する点で他の宿泊施設と異なるが、この点を生かし国際ユースホステル協会が基準を作成し施設計画や管理運営面で見直しをしているほか、環境に優しいライフスタイルを学び・交流する新たな拠点として利用者に様々なプログラムサービスが展開されている。

マリンヘッドランドのミューアウッズ牧場の場内売店業者であるアラマークは、最近、発泡ポリスチレンの包装を止め、近くの有機農場での堆肥化や販売品目の検討を行うなど、環境保全（グリーンング）努力を優先事項とすることを決定した。

サンフランシスコ都市園芸家同盟（SLUG）は、クリッシーフィールドで開催された「堆肥について学び、堆肥を作る日」という催しに、数千人もの参加者を集めた。このプログラムは、サンフランシスコ市の固形廃棄物部によって支援され、家庭での堆肥化推進を通して、廃棄物減量を目的としている。

SLUGは3000人の会員を持つNPOで、サンフランシスコ市内の菜園の管理、堆肥づくりの指導、コンポストやおがくずから作ったチップ等の販売を行っている。年間2億円の予算のうち、85%は行政の委託、5%が企業寄付、15%が会費である。

失業・低所得者住宅周辺の荒地を農園に変えるなどの環境改善や、失業中の青少年を菜園の管理や園芸作業に雇用するほか、園芸技術を職業訓練し、地域にコミュニティを取り戻す活動を実施している。

カルフォルニア州では各郡・市に対し、2000年までにゴミの50%を再資源化するよう義務づけている。守られない場合は1日当たり1万ドルを州に納めねばならない。

サンフランシスコ市では一般家庭のごみも有料化し、減量化にインセンティブを与えている。なお、我が国のようにごみの焼却処分はしていない。

サンフランシスコ市では資源リサイクルで34%（現状30%）、コンポストで9%（同0%）で目標達成することとしている。これを受け、SLUGはワークショップ、冊子の配布等を通じて家庭でのコンポストの普及とごみの減量化を推進している。

<環境改善に取り組むSLUGのメンバー（住宅地周辺の荒地を市民参加で菜園に変えた）>

おわりに

我が国でも公園事業においてリサイクルに取り組む例が増えているが、植物資源のリサイクルの観点だけでなく、環境にやさしい建築資材の選定、建物のリサイクル、エネルギーの保全、動植物の生息地の復元、環境教育など、総合的な観点から環境保全「グリーンング」に取り組むことが求められている。

ここで紹介したプレシディオは緒についたばかりの事業であるが、持続可能な社会の形成に向けて、新たな公園事業のあり方として注目される。

<公園緑地 1997.10>

4) 意見交換の要旨(敬称略)

(1) 跡地の環境づくりに期待される広域的な役割は何か

堤 : 昨年度のゼロエミ調査では、普天間跡地を先導的なモデル地域とすることを方針としており、廃棄物を少なくする方策としては、コミュニティを上手く活用すること、循環型の装置を如何にして組み込むかが重要なポイントだろう。但し、基地跡地は約481haと広大であるためモデル地域の他にも様々な要素を組み込むことが可能であり、特に東西方向の道路を上手くつなぐことを考える必要があるだろう。「モデル地域のまとめり」、「中南部全体の中での位置づけとネットワーク化」を同時にもたらずものにしてほしい。

後藤 : 「沖縄らしさ」を“社会資本”の一つとして位置づけていく必要があるだろう。ここでは海洋博公園が社会資本、観光資源として如何なる役割を果たしてきたかを紹介したい。

海洋博覧会は北部地域の振興という国家的な施策で、雇用・関連産業の創出、観光客の来訪などの役割を果たしてきており、平成16年度には北部地域に観光消費額740億円、経済波及効果1286億円をもたらした。沖縄への来訪者は、首里城、海洋博公園に来ることが目的の一つとなっており、経済への効果が高い結果が得られている。

また「沖縄らしさ」として、海洋博地区は海洋生物や花、海などの沖縄を象徴するコンセプトを展開し、首里城地区は復元だけでなく琉球王国時代の芸能・文化を高めていくためにイベント等を展開している。海洋博地区と首里城地区の年間利用者数は540万人にもものぼる。

社会資本ということは民間の観光資源と異なり、利用状況を踏まえた継続的投資が可能になる。さらに社会資本としての位置づけにより、都市計画、関連する道路、河川の位置づけと整合されるなどのメリットがある。

さらに広域的な役割としては、“新しい都市空間づくりの先導”という役割がある。立川基地跡地500haでは、防災機能を有する大規模な国営公園、業務用地(再開発)、病院や警察などを導入し広域防災基地として首都圏全体の役割を担っている。

山口 : 観光資源としては、以下の2つが見いだせる。

- ・沖縄特有の微妙な地形・地質、水系、植生が織りなす景観・環境
- ・「いちゃりばちょうでー」の気持ちをもっている“人”、独特の時間感覚の中で生まれてきた歴史・文化・工芸など

基地跡地の利用はこれら観光資源を活かす方法で考えたいが、いつも疑問に思うのは、キンザーの西海岸道路のように高い規格の道路が先行的に計画・整備されることである。この普天間でも道路計画が先行している。道路計画は環境をないがしろにしがちであるとともに、幹線道路整備により相当の通過交通が発生し、地区を分断してしまう。“環境”を一つのコンセプトにする場合は、それを優先した計画の上で改めて道路計画を検討してほしい。また、東西軸方向は海岸段丘で相当の段差があるため、物理的に道路を平面では整備できないだろう。機能上は東西軸が必要だろうが、自然環境等を活かした沖縄らしい滞在型の観光を目指すのであれば道路計画が本当に必要かを

検討する必要があるだろう。

観光という視点で新たな機能を導入し、地域の潜在的な資源を活用した取り組みも可能と考える。

(2) 具体的に、どのような魅力づくりに取り組むべきか

堤 : 石灰岩台地は非常に魅力ある自然環境であるが、西側斜面に住宅が立地し、見苦しくならないかを危惧している。また斜面は崩れやすいため住宅が立地すると非常に危険である。森の川の湧泉(羽衣伝説)など、斜面沿いに歴史的な面白いものが数多く残っており、それらを活かすために斜面を綺麗に整備するなどの工夫をしてほしい。

後藤 : 魅力づくりは沖縄県民が「ここで何をしたいか、何を考えるか」によるため、沖縄県民として思うことを話したい。

魅力づくりについては、「誰にとって、どんな魅力なのか」を考える必要があるだろう。“万国津梁の琉球王国”と“海外からの観光客が少ない(11万人)”というギャップは何が原因なのか。琉球王国は、東南アジア、中国などとの交易を通して発展してきており、それらの歴史を背景とした海洋国家としての魅力、チャンブルー文化としての魅力を誰もが感じられるものとして育てていくべきだろう。今こそ経済大国の中国との交流が必要であり、沖縄の魅力を中国に如何にして伝えていくか。また急成長している東南アジアとの交流も必要であり、特にマレーシアの観光立国としての取り組みを学ぶべきだろう。

本土から見た沖縄の魅力は、「雪がない。過ごしやすい。」こと、珊瑚礁の美しい海だろう。また長い間過ごしたいという人の需要に応えるために、長期滞在型の住宅施設を整備することで、定住化につながるのではないかと。企業のリフレッシュ関係、エグゼクティブツアーの研修施設を設けるなど、沖縄の環境・魅力を活かして、それを如何に展開するかを考えることが必要ではないかと。

沖縄の未来を担う子どもたちのために、無料で琉球の文化を体験し、習得できる施設があったら良いのではないかと。美ら海で御礼の手紙が多いのは、おじいとおばあが三線や踊りを体験させてくれる郷土村である。これらを公共セクターが取り組むことにより、子どもを無料にするなどの対応も可能だろう。

山口 : まちづくりは、“成長”と“成長を支える主体”が重要と考える。まちを成長させていく過程では首里の県立芸大のような主体が必要であり、普天間では沖縄国際大学がその役割を担うことが考えられる。大学が実際のまちづくりに関係し、実験できる場としていく方向がよいのではないかと。まちづくりの主体が見えてくれば、それを象徴化した公園が見えてくるだろう。あくまで人が歩き、人が地面にいるスケールで考え、そこに住んでいる人やまちを育てている人たちがきめ細かいまちづくりを行うというコンセプトをもてればよいと考える。

上位計画等では、周辺と一体的な市街地の再編が位置づけられているが、実際には進まないだろう。周辺市街地と新しいまちを“ハードで”連携させることが重要であり、例えば、防災避難地などをネットワーク化することが考えられる。中心にある公園や歴史・文化が周囲にスプロールし、周囲に蓄積されているものが中に入り込んでいき、そこに境界線はない。抜本的に大手術をして既成市街地と新しいまちをつなげ

ていくことが地域を越えた魅力づくりになっていくだろう。

(3) 循環社会、環境共生社会のモデルとしての取り組みは可能か

堤 : 普天間跡地のモデル地域化の可能性は、現段階で YES とも NO とも答えられないが、モデルを目指すためには制度的枠組みを用いて取り組むことが必要だろう。ゼロエミッション化、自然エネルギーの利用などは最終的に「民間の力で利潤が上がる仕組み」が必要になると思う。さらに、基地跡地の市街化は 20 年先のことなので、利潤を生むシステムを導入できるかは、その段階での人口や事業所などの集積の度合いがポイントになる。

時間的なタイミングと損をしないシステムという 2 つの枠組みを如何にして構築するかが大きなポイントになるだろう。先進的なモデル地域としてゼロエミッション化ができれば、大勢の人が見に来る場になり、目玉になるだろう。

後藤 : ゼロエミッションの先進的な事例としてプレシディオ (サンフランシスコ) を紹介する。

プレシディオは、旧陸軍用地を活用した公園開発で、以下の 5 つの方針を掲げて「持続可能開発に関する国際的なモデルづくりに取り組んでいる。

- 地球環境問題に関する研究と政策検討をする場
- 環境に関する技術開発プロジェクトをおこす
- 環境教育プログラムを進める
- 環境関係の職業訓練をする
- 生態系の復元をする

また、具体的な取り組みは以下の通り。

- ・ 150 力所程度の歴史的建造物を保存して歴史を語るために活用している。
- ・ オープンスペースを増やして湿地の復元や昔あった自然を再生していく。
- ・ 公共交通機関利用を促進するために駐車台数を減らしている。
- ・ 建物の解体はリサイクルして全体の 87%までがリサイクル利用できた。
- ・ ソローセンターが象徴的な建物であり、展示場的になっているとともに、環境関係の NPO が多数入居し、そこが情報発信基地になっている。

沖縄の観光、自然、歴史・文化などを支えるのは公的セクターではなく NPO 活動だろう。そういった方々の拠点を整備し、沖縄のための発信や環境研究をしてもらうことにより研究者同士が交流し、新しい NPO 同士の交流や技術の飛躍が可能になるだろう。大学は卒業があるため、NPO 同士の基地を目指す仕組みが有効ではないか。

- ・ エネルギーは風力や太陽熱など可能な限り採用している。

沖縄にはワラの家など、環境に対する基本的なつきあい方があったものの、コンクリート・エアコンで電力を消費する構造になり、それがエネルギー消費と地球環境問題につながっている。現在使っているエネルギー消費を半分にするなどの明確な目標、課題を設定しないと技術や政策は生まれないだろう。

- ・ エネルギーコーディネーターという専門職がある。

・運営は、公共機関・NPO・民間企業等からなるパークパートナーがお互いに連携して取り組んでいる。

普天間では、基地跡地からは一切廃棄物等をださないという方針を設けたらよいのではないか。沖縄は珊瑚でできた島なのでイノアの恩恵を受けており、このイノアを回復させることが求められている。普天間跡地のことだけを考えるのではなく、沖縄の海をこれ以上埋め立てない、イノアをこれ以上つぶさない、そのために普天間跡地を利用するというのが沖縄の健全な姿ではないか。現状の環境を把握した上で、それを引き上げるために何をするかについて検討しないと目標がでてこないだろう。

地下資源の水脈は重要であるため、地下水脈調査を慎重にしてほしい。地下資源を守るミッションを持つべきで、水を汚さない、そのためにライフスタイルを変えるなどについて議論していかないとメニュー化にならないだろう。

山口 : 大山周辺には水鳥・昆虫・魚・植物などの地域資源が多く存在している。石灰岩台地などに降った雨が地下浸透し、大山や海への水の循環が把握できるなど、環境を考えていく上で普天間跡地と周辺は重要な場所である。

また沖縄には、如何に風から守るか、それで水を得るかという風水の思想があり、雨水を貯留しながら上手く治水を行ってきた歴史がある。沖縄に蓄積された伝統的・優れた技術をまちづくりに継承していきたいと考えており、屋敷林を拡大した大きめの住区単位(10軒単位程度)の樹林帯を形成し、環境共生機能をもたせることができるか。飛行場跡地という風景を拭いさるためにも沖縄の伝統的な環境デザインを残しつつ新しいまちづくりを展開し、環境再生を図ってはどうか。土地利用が段階的になされようとしている時に、時間をかけて取り組めることは環境再生だろう。先行的に骨格となる環境再生を行い、その中核に公園や緑地を配置する。そして歩くスケールでのまちづくりを行い、環境への負荷も低減させる。

(4)(仮) 普天間公園の計画づくりをどのように進めたらよいか

堤 : 公園 100ha は 1km 四方なので、特に大きいこともないだろう。普天間跡地の開発は、北谷のアメリカンビレッジ型ではなく、より生活に近いものであってほしい。広がりをもった公園もいいだろうが、エリア的な公園というよりは、全体を“緑地化”して、その中をスポット的に建設するなどの大胆なものが面白いのではないか。また、普天間はヒートアイランド化してないため、公園内の植樹は地球温暖化防止対策だろう。

後藤 : 公園が県民のレクリエーション空間という位置づけであれば、県が取り組めばよいだろう。海洋博公園は博覧会を国として開催したという責任があり、首里城公園は沖縄戦で焼失した歴史資源を復元するという政府としての使命があった。普天間で国が取り組む必然性があれば中身を考えるが、その前段の話は地元で検討してほしい。国の機関等というのものもあるかもしれない。“何をしたいか”を明確にする必要があるだろう。

山口 : 基地所在市町村の既成市街地において公園整備ができない中で、100ha の公園はすごい広さだろう。普天間基地の中には多くの文化財や開発できない斜面緑地があるが、まとまった面積の公園とするのではなく、立地環境にあったテーマ性のある複数の公

園による構成で整備してほしい。全体が公園の中にあり、公園とまち、キャンパスの境界がないバリアフリーができれば地域にとっても都市施設の意義が高まるだろう。普天間全体のコンセプトがまずあって、その目指す機能をサポートできるのは公園でもある。

(5) その他

事務局(荒田): 普天間跡地の公園や幹線道路計画は、現段階で県計画を受け止めているが、今後は跡地利用計画サイドからより幅広く検討していくことになるだろう。本日は、そのヒントになるご意見等を沢山いただいた。

後藤 : 普天間公園計画の検討に際しては、まず第一に「誰のために何をするのか」が議論されるべきだろう。

以上

4 . 都市拠点

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 11 月 16 日 15:00 ~ 17:00

開催場所：沖縄県庁 3 階第三会議室

2) 出席者（敬称略）

【アドバイザー】

- ・宜野湾市商工会 会長 : 小渡玠
- ・宜野湾市軍用地等地主会 副会長 : 又吉真一

【事務局】

- ・沖縄県 知事公室基地対策課 : 山川修、米須清盛、久保田明
- ・宜野湾市 基地政策部基地跡地対策課 : 和田敬悟、又吉直広、塩川浩志
- 企画部企画政策課 : 新里優
- 市民経済部産業振興課 : 島田博史、照屋盛充
- 建設部都市計画課 : 伊波興博
- ・(財)都市みらい推進機構 : 稲岡英昭、重野哲也
- ・(株)日本都市総合研究所 : 荒田厚、村山文人
- ・玉野総合コンサルタント(株) : 小石龍太郎、堀田保将、荒井崇
- ・(株)群計画 : 大門達也

3) 配布資料

資料 計画分野別意見交換会資料（都市拠点）…次頁以降参照

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

2 . 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

1 . 行動計画の取りまとめ方(案)

跡地利用計画の策定に向けて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめ、次年度以降の取り組みに資することとしたいと考えております。

行動計画の取りまとめについては、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2 . 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについて、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見ををお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 都市拠点計画として取りまとめる内容

都市拠点の配置方針

- ・ 跡地利用を踏まえた全市的な都市拠点（市民サービス）の配置方針
（例）
 - 市の施設利用の基本的考え方（市域・小圏域の機能分担）
 - 跡地利用を踏まえた、施設利用圏の設定（施設ごと）
 - 商業の機能分担と配置方針

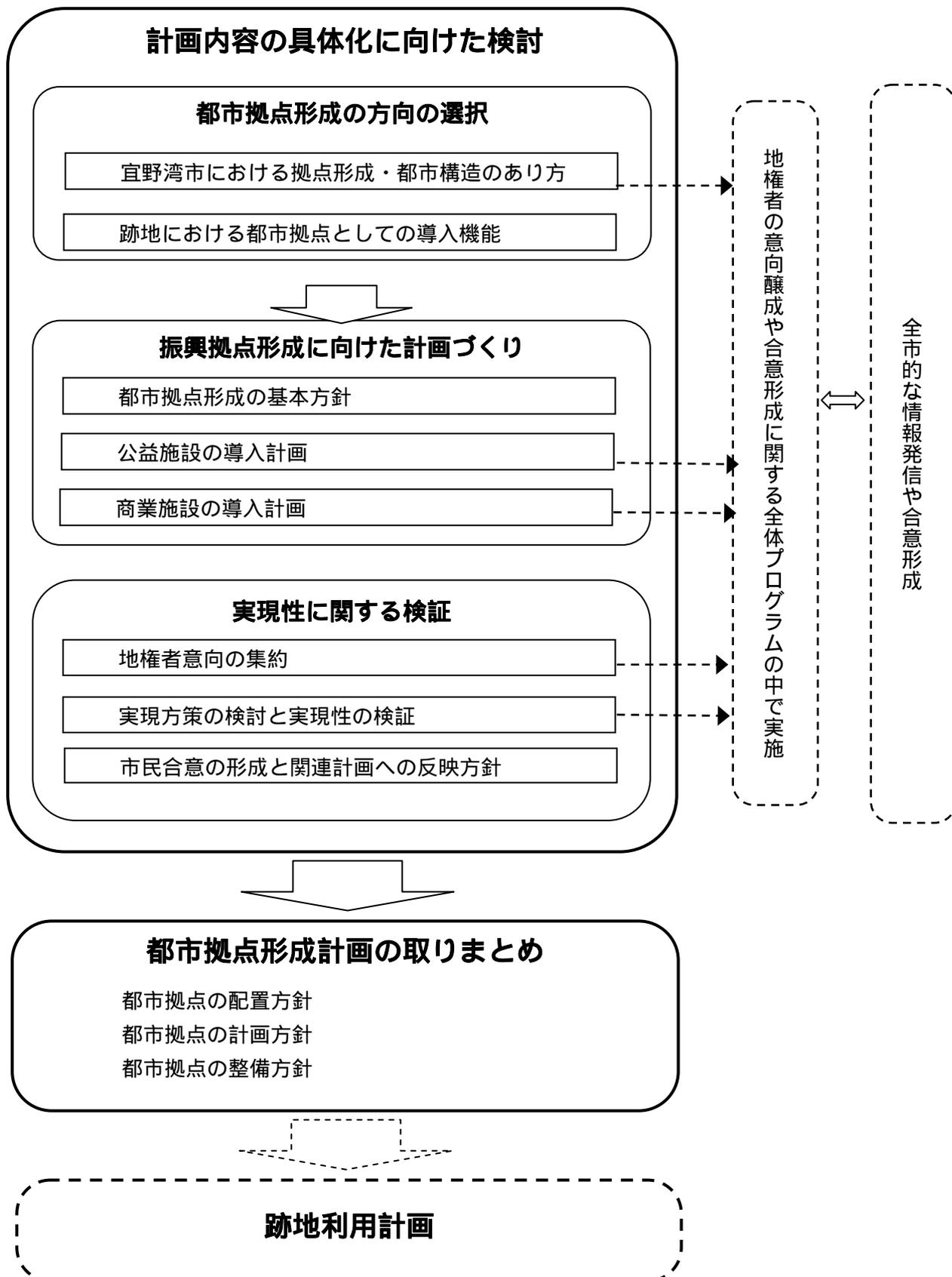
都市拠点の計画方針

- ・ 都市拠点のあり方
（例）
 - 全市的行政サービス・広域商業
 - 市内外に対する情報発信拠点
 - 沖縄県の振興拠点の補完・支援
- ・ 都市拠点を形成する機能要素
- ・ 公益施設の計画方針
（例）
 - 規模
 - 配置
 - 景観
- ・ 商業施設の計画方針
（例）
 - 需要・商圈想定
 - 業種・業態
 - 規模
 - 配置
 - 景観構成

都市拠点の整備

- ・ 公的用地確保の方針
- ・ 施設（建物）整備と運営計画の方針
- ・ 権利者の土地活用方策の提案

2) 検討の枠組（検討フローと検討項目）



3) 検討の具体的な内容

宜野湾市における拠点形成・都市構造のあり方

- ・ 普天間飛行場返還を踏まえて、宜野湾市の総合計画や都市計画マスタープランを再検証し、市民意向を反映させつつ、将来の都市構造としての位置付けを明確にする。
- ・ その中で、既成市街地との都市機能の分担をすべき機能及び跡地が果たしていくべき機能の整理を行い、跡地の位置付けを明確にする。

跡地における都市拠点としての導入機能

跡地における都市拠点として導入が必要又は望まれる機能を抽出する。

- ・ 公益施設については、市民意向も踏まえた全庁的な検討体制を整え、跡地に必要な施設を抽出する。
- ・ 商業施設については、跡地の位置付け及び先進事例等の把握を行い、都市拠点としてふさわしい商業地の方向性を整理する。
- ・ 両者の検討にあたっては、広く市民からの意見・要望を把握・反映する場を設けるとともに、地権者や企業、既存商店街の意向についても把握する。

都市拠点形成の基本方針

- ・ 導入機能相互が連携して都市拠点としての相乗的な効果が発揮できるように、振興拠点との関係、交通体系との関係及び公益施設と商業施設の相互の配置方針を含めて、都市拠点配置に関する基本的な方針をまとめる。
- ・ 跡地の環境形成のあり方を踏まえ、都市拠点において実現していくべき都市環境・景観の方針を定める。

公益施設の導入計画

- ・ 導入を計画する公益施設ごとに、施設種別・利用対象者（人数）・施設内容・施設規模・必要用地の概略検討を行う。
- ・ 施設の種類に応じては、必要に応じて利用主体等を含めたワークショップにより市民・利用者の声を反映した計画づくりも考える。

商業施設の導入計画

- ・ 将来的な商業需要及び企業ヒアリングに基づき、商業施設の規模及びテナントミックスについて検討する。
- ・ 地権者の土地活用意向も踏まえて、どのような形で地権者が参画できるのか、地権者参加の仕組みづくりとあわせて、商業地の空間づくりを地権者・市民参加のワークショップで行うことも考えられる。

地権者意向の集約

上記ワークショップ等による計画や地権者参加の仕組みについての地権者への情報発信を行い地権者の参加形態別の参加意向を取りまとめる。

実現方策の検討と実現性の検証

- ・ の個別整備計画と平行して、当該施設整備の主体・手法・及び費用を取りまとめる。主体については、民間活力の導入の可能性と効果を検討した上でとりまとめを行う。
- ・ 都市拠点形成のために必要な用地確保の必要量と地権者意向を把握した

上で、用地確保の具体的な方針を検討し、実現可能性の検証を行う。

市民合意の形成と関連計画への反映方針

- ・ 実現性の検証を踏まえて、都市拠点形成に関する方針に関する情報提供を広く市民に発信し、市民合意の形成を図る。
- ・ 計画に対する市民合意を踏まえ、総合計画・都市マスタープラン等の関連計画との調整・見直し方針を明らかにする。

2. 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1. 行動計画の取りまとめ方」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

前提条件の整理

1) 基本方針に示されている都市拠点整備の方向

宜野湾市の新たな都市拠点を形成する。

宜野湾市の中央に位置する地の利を活かして、市民生活の拠り所や交流の場となる新しい都市拠点形成を目標とし、行政機能や市民サービス機能及び広域的な商業機能等の導入によるまちづくりに取り組む。

サービス機能については周辺市街地とも連携する。

周辺市街地内の生活関連サービス機能を活用した跡地の住宅地づくりは、跡地における住宅立地を促進する方策の一つとして期待されるため、跡地と周辺市街地にまたがる新たな生活圏形成に取り組む。

市民や地権者の参画と協働のもとに計画づくりに取り組む

宜野湾市の新しい都市拠点形成については、宜野湾市を中心として機能導入のあり方や受け皿となる土地の確保等について検討を進め、市民や地権者の参加と協働による計画づくりを促進する。

2) 都市拠点に関する関連調査等の成果

既定計画における都市拠点の位置づけ

「宜野湾市都市計画マスタープラン」においては、跡地の中央に「新ねたての交流拠点」が計画されており、市民サービスの中心としての位置づけも与えられており、長期的には、市庁舎の移転も視野に入れた展望が行われている。

都市拠点の計画づくりを、どのようにスタートさせたらよいか？

都市拠点形成に向けた合意形成の促進

- 都市拠点は、市民に対しては、経済活動の拡大、市民サービスの向上等のメリットを与え、地権者に対しては、土地の高度利用を図る機会が拡大するというメリットを与えるとともに、宜野湾市の将来都市像のシンボルとしても重要である。
- そのため、宜野湾市にとっては、全力をあげて取り組むべき対象と考えられるが、宜野湾市の市民、産業界、地権者が全員揃って、そのような気持ちを抱いているのかどうか、その確認から始める必要があるのではないかと。また、全員合意に持ち込むためには、既存の商業中心が地盤沈下するおそれや、施設立地が期待通り実現されるかという不安等の解消にも努める必要があり、そのための情報提供や意見交換の場を設ける必要があるのではないかと？

計画づくりに向けた体制づくりと活動推進計画の策定

- 那覇新都心地区では、跡地利用計画策定時には、文化施設等の公共的な施設の立地計画が確定しており、事業着手後に、「都市拠点」にあたる区域を「センター地区」として括り、市、地権者、事業者及びまちづくりのコーディネート機関である新都心(株)による協働の取り組みをスタートさせ、民間機能の誘致や地区計画づくり等を実施している。
- 普天間飛行場の場合は、公共的な施設の立地計画や事業に参加する地権者が確定されていない計画づくりの初期の段階にあり、今後、跡地利用計画の進捗とあわせて、どのような体制、手順で計画づくりを進めたらよいか、関係者の合意を得て置く必要があるのではないかと？

振興拠点計画づくりとの連携方針の確認

- 普天間飛行場跡地では、今後沖縄県の振興拠点と宜野湾市の都市拠点の両拠点づくりを進めていく必要があるが、例えば振興拠点の計画に位置付けられた都心立地型の高次都市機能¹を都市拠点が担っていくというような場合も考えられるので、振興拠点づくりと都市拠点づくりを連携して計画づくりを進めることが必要ではないかと。そのために、それぞれの検討段階において、意見交換の場や調整方針等の連携体制を明確にしておく必要があるのではないかと？
- また、それぞれの拠点作りにおける実現方策を検討する上で、地権者の意向把握や地権者との協働方針の検討においては、必要に応じて、一体的に地権者への情報開示や意向把握を行うことができるよう、あらかじめ連携体制を検討しておくことが必要ではないかと？

¹ 振興拠点の計画づくりは今後行っていくものであり、文中で示した都心立地型の高次都市機能は例示であり、定まっているものではない。

地権者の参加を、どのように呼びかけたらよいか？

計画の実現に向けた参加条件の提示

- ・ 都市拠点の区域には商業系の用途が指定されている先例が多いことから、都市拠点に土地を確保したいと希望する地権者は多いと考えられ、那覇新都心地区の申し出換地においても、商業業務地を希望する地権者が多いが、集合住宅地を希望する地権者は少数にとどまっている。
- ・ しかしながら、都市拠点においては、まとまりある受け皿を提供するために、地権者用地の共同利用が必要となり、那覇新都心地区の申し出換地においても共同利用を義務づける街区を設定しているが、個別利用の方に希望が集中する結果となっている。
- ・ そのため、都市拠点においては、共同利用を条件の一つとすること等について、計画づくりの初期の段階から情報発信を行い、地権者の理解を求めていく必要があるのではないか？

公的施設の立地計画による信頼性の確保

- ・ 都市拠点形成の実現性について、地権者の信頼を確保し、参加を促進するためには、公的施設、民間施設を問わず、都市拠点形成の中核となる施設の立地計画を固めることが有効であり、那覇新都心地区においても、地権者の参加を求める時点では、中核となる公的施設の立地計画が固まっていた。
- ・ そのため、中核となる施設のうち、担保性の高い公的施設の立地計画を固めることに力を注ぐ必要があり、少なくとも、市民合意を得た長期的な方針を早期に固めることが重要なのではないか？

公的施設の計画づくりを、どのように進めたらよいか？

長期的な計画方針のオーソライズ

- ・ 都市拠点における公的施設の立地計画は、市民サービスの拠点づくりに向けた長期的な取り組みを目標とするものであり、市の総合計画等の長期計画の射程を越えるものも多いと考えられる。
- ・ そのため、全ての施設の具体的な内容や整備時期までは定められないとしても、整備目標とする市民利用施設をリストアップし、都市拠点にそれらを集団立地させることを長期的な計画方針として取りまとめ、市民合意の下にオーソライズする方法を検討し、それにより、都市拠点の計画づくりを先導する必要があるのではないかと。

用地確保にかかる方針の確立

- ・ 公的施設のための用地は、先行取得により、必要な位置・規模を確保することが望ましく、公的施設用地の先行取得は、公的施設の立地計画を担保する上で重要であり、那覇新都心地区では公的施設の用地は全て先行買収により確保している。
- ・ しかしながら、土地の先行取得には、地価変動にかかるリスク負担や長期の金利負担が必要となり、これまでの意向調査を踏まえると地権者の協力を得る事も容易ではないと考えられる。
- ・ そのため、特別の財源を確保することにより、土地の取得に努めるのか、それとも、地権者用地を計画的に取りまとめ、整備後に取得や賃借を行う等の別途の方策を講じることとするのかについて、的確に判断し、計画の信頼性を高める必要があるのではないかと。

(参考)基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「都市拠点」に関連する事項を抜粋
- * 本書中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

(1) 跡地利用の目標

宜野湾市の将来都市像の実現

基地により歪められてきた都市構造を再構築するとともに、既成市街地と連携した新たな都市拠点を形成し、宜野湾市が目指す将来都市像を実現する。

普天間基地跡地においては、宜野湾市の将来都市像の実現のための都市拠点の形成が目標の一つとされている。

これまでの宜野湾市の市街地形成は普天間飛行場をドーナツ状に取り囲むという歪な形となっていたが、跡地の利用により適正な都市構造の実現が期待される。

普天間飛行場は市の中央部に位置し、計画的な施設配置が可能なため、今後の都市構造の是正の中では、都市機能・交通結節点の中核としての都市拠点の役割が期待される。

都市拠点の形成は、宜野湾市の均衡ある発展に資するものとする必要があり、既成市街地における既存の都市機能との連携に配慮して検討する必要がある。

(3) 跡地利用の促進に向けた戦略的な取り組み

広域的な計画との連携による土地利用可能性の拡大

沖縄県や宜野湾市の振興に寄与し、地権者による土地活用を促進するため、地権者との協働により広域的な計画を導入し、大規模公園の整備によるイメージアップ、幹線道路網の整備による交通条件の向上、都市拠点形成による集客力の拡大等により、土地利用の可能性を拡大する。

都市拠点形成は、跡地における土地利用の可能性を拡大し、地権者による土地活用を促進するための戦略的な取り組みの要素の一つとして示されている。

沖縄県の振興や宜野湾市の振興に寄与する広域的な施策を導入するためには、用地の確保や受け皿の整備等に、地権者との協働が不可欠であるが、その一方、地権者による新たな土地活用を促進するためには、跡地における土地利用の可能性を広げる必要がある。

土地利用の可能性向上のためには、集客力の向上等にも戦略的に取り組む必要があり、施策との連携が必要である。

3 跡地利用に関する分野別の方針

(1) 土地利用及び機能導入について

宜野湾市の新しい都市拠点としての機能導入

宜野湾市の中央に位置する地の利を活かして、市民生活の拠り所や交流の場となる新しい都市拠点形成を目標とし、行政機能や市民サービス機能及び広域的な商業機能等の導入によるまちづくりに取り組む。

宜野湾市の新しい都市拠点としての機能導入

宜野湾市の新しい都市拠点として、行政機能、市民サービス機能及び広域的な商業機能等の導入が方針とされている。

「宜野湾市都市計画マスタープラン」においては、跡地の中央に「新ねたでの交流拠点」が計画されており、市民サービスの中心としての位置づけも与えられており、長期的には、市庁舎の移転も視野に入れた展望が行われている。

広域的な商業拠点としての機能導入等により、より広域的な圏域を対象とする交流の場としてのまちづくりに取り組むことも可能である。

(4) 周辺市街地との連携について

周辺市街地の都市機能の活用

周辺市街地内の生活関連サービス機能を活用した跡地の住宅地づくりは、跡地における住宅立地を促進する方策の一つとして期待されるため、跡地と周辺市街地にまたがる新たな生活圏形成に取り組む。

周辺市街地の都市機能の活用

跡地利用では、周辺の既成市街地に存する生活関連サービス機能等の都市施設を活用してまちづくりを行うことも示されている。

跡地利用による住宅立地が一定の規模に達するまでは、跡地において新規の生活関連サービス機能（小・中学校、近隣店舗等）等を整備し、生活利便を確保することが困難と考えられるため、早期の住宅立地を促進するためには、周辺市街地の都市機能を活用した住宅地づくりが効果的である。

そのため、周辺市街地との近接性等に配慮した住宅地づくりや周辺市街地と跡地にまたがる新たな生活圏の形成に取り組む必要がある。

跡地利用により周辺の都市機能の需要が確保されることにより、跡地利用が周辺の既成市街地の活性化に寄与していくことが重要である。

このため、跡地における生活関連サービス等については、市全体のサービス機能及び住区でのサービス機能の位置付けを明確にするとともに、市全体の生活圏域の検討を行い、周辺市街地も含めた機能配置の検討が必要である。

4 今後の取り組みに関する方針

(2) 計画の具体化に向けた取り組み

土地利用や機能導入に関する計画づくりに関する計画づくり

宜野湾市の新しい都市拠点形成については、宜野湾市を中心として機能導入のあり方や受け皿となる土地の確保等について検討を進め、市民や地権者の参加と協働による計画づくりを促進する。

広域的な都市基盤整備に関する計画づくり

新しい都市拠点形成は市民や地権者の参加と協働により、計画づくりを行っていくものとされている。

新しい都市拠点形成は、市民生活の魅力を高めるとともに、都市構造の変革につながるものであり、具体的な機能導入の方向や目標とするまちの姿等について、市民の参加と合意にもとづく計画づくりに取り組む必要がある。

新しい都市拠点については、市自らが用地を確保して行うものから、地権者の土地利用により行われるものまで、多様な形態が想定されるため、地権者等の意向の把握、参加の醸成等を図りつつ、これらの機能導入の方針を検討する必要がある。

また、周辺市街地における既存の都市機能の活用について、これらの機能の更新・充実を含めた検討について、市民及び周辺市街地の都市機能関係者を含めて、計画づくりを行っていく必要がある。

4) 意見交換の要旨

(1) 計画づくりをどのようにスタートさせたらよいか？

小渡 : 市として重要なことをいろいろ考えていく必要があり、それらを整理しながら進めることが重要。特に、地権者に関する合意形成が必要な事項である。何が宜野湾市又は県にとって良いことなのかは、宜野湾市の中だけでなく県全体にとって効果のある方法が求められる。

軍用地に依存している地権者にとっては、今以上の収益を得られる方策を望んでいることも考慮して考えていかないといけない。

これだけの大規模な返還地の跡地利用はあまり例がない。(沖縄)本島においては、返還地の跡地利用の例があり、その時の要望が形になったものとならなかったものがある。これを地権者がしっかり勉強し雛形としていくことが必要。総論では賛成といいつつ、各論になると反対となる理由を掘り下げていくことが重要。

又吉 : 手順としてはいいと思う。地主会で説明会を行っているが、返還期日が定まらないため跡地利用を真剣に考える機運がない。また、投資目的の地権者が増加するなど、老後の生活費確保を目的としている人にとっては、返還の話になると「生活の補償」を求めるなど、正確な情報を共有することがまだまだ充分ではない。普天間では、50年、100年先の次世代に引き継ぐ計画をしようということについては理解を示す声もあるが、ハンビーや新都心のような成功例だけではなく、他の都市では空き店舗が見られるなど閑散としている実態もあり不安を抱えている。

事務局(荒田): 地権者の頭には新都心をイメージしているようであるが、申し出による土地活用には全ての地権者に応じられているものではない。一方、市民や市、事業主も含めてみな同様に幸せであるといえるような跡地利用を実現しなければならぬが、地権者の目線は同一線上にあると思うか。

又吉 : 市庁舎を誘致することについて、その周辺で何が出来るのかといったことには関心がある。どういったまちづくりを進めるのかが見えない中で「自己の土地活用を」といっても、地権者は考えられない。土地活用を考えると、アパートなどの経営をと思っている人もいるが、人口減少の中で成立するのか判断がつかないなど、不安である。反面、そういったことの必要性が市内の市民に理解されることも必要であり、情報の示し方が重要である。

小渡 : 市の中心にどっかり陣取る普天間飛行場は、市内の移動に関して本当に障害である。迂回しなくてもよくなれば、それだけでも市内は活性化する。

又吉 : 跡地利用は、返還予定地のことを考えているが、現市街地と一体的に取り組みなくてはならない。

市企画 : その場合、総合計画で普天間と周辺の市街地について一体的な捉え方をする必要はあるが、現在は考慮していない。見直しが必要ではあるが、(検討の時期は)返還が具体化してからになる。

(2) 地権者の参加を、どのように呼びかけたらよいか？

小渡 : 地権者層の世代交代、投機目的の譲渡売買等で地権者の顔ぶれが変わってきた。大規模地権者は有効活用することを考えているが、それ以外はあまり期待していないようだ。

ハコモノも、世界的なものを引っ張って来ることが必要。そのためには、地権者も海外の事例を視察したりして見識を高め、まちづくりに参加することが有効ではないか？

事務局(小石): まずは固いもの(役所、図書館、公民館 等)があつてこそ、商業者も呼びやすくなる。そこには、地権者の共同利用の目があり、地権者へ呼びかけて関心をもってもらうことが可能か？

又吉 : H11年に行った地権者アンケートでは、半分以上が自己利用であった。このような状態では、まちづくりは成立しない。シンボリックな施設を国などが先行的に誘致、整備し、まちづくりのインパクトとするなどの関与がないと土地活用なりに動かない。一方、地権者の勉強不足もあり、人材育成を行うことや、こういった場で発言させるなどの機会をもっと作ることが必要。世代により経験の差が顕著であり、若い人たちの育成が重要となっている。

事務局(荒田): 公的な施設とはどのようなものがインパクトとなるのか。新都心では、市庁舎の計画がインパクトとなった。(実現はできなかったが・・・)

又吉 : マスタープランは作るが行動計画が無い。返還期日が定まらない中では難しい面もあるが、具体的な行動計画をメッセージ的に示すことが必要ではないか。これだけの規模の跡地利用は一回で整備が完了するとことは考えられず、こういった段階を踏むのかが見えない。

事務局(荒田): 開発者の戦略として、5年先くらいで確実に判断できる時期に集中的に借地を探し出す。買い手市場となり、地権者は我先にということになる。そういった状況を起こさせないための方策も必要。

又吉 : 大きな施設は求めていない。経済状況に左右されない仕組みの中で収益が得られることを考えなくてはならない。

中部以南における他の軍用地の返還も脅威となっている。うかうかしていると、土地が過剰となり収益につなげられない。

(3) 公的施設の計画づくりを、どのように進めたらよいか？

市企画 : 公的施設の計画は、現在特に予定していない。整備の中心は西海岸の開発が重点となっている。一方、普天間での用地取得は進んでおらず、手法や予算の壁に苦慮している。振興計画、特措法での支援策が必要。

市産業 : 既成市街地では、一通りの公的施設は整備できており市としての公的施設は充足している。あえて普天間で整備する必要性は感じていない。

市都市計画: 都市マスで振興拠点の位置づけがあり行政施設系の用途を考えられている。また軌道系施設の配置についても、ルートは特定されていないが位置づけている。この2点が現実離れしている点に不安がある。軌道系は交通結節点を基点として

拠点地区の土地利用を高めることが期待できる。

市基地対策：宜野湾市は、昭和 50 年頃からハコモノを重点的に整備した時期があり、概ねの施設は整備されている。今後 20 年くらいで建替えを考える時期にくることを踏まえて検討することが適切。

軍用地の買い取り要請は 20 件 / 年位あるが、予算がなく買えない状態が続いている。県の支援について過去に了承をされた経緯もあり、善処してほしい。

地権者の世代代わりは顕著である。説明会を開いても、初めて参加する人が増えるなど、過去の経緯等に関する認識が無い人が増えている。

又吉：財政的支援については、国の支援ももっとしてほしい。先が見えない状況の中で用地買収も進まず、他の返還地の話も出てきて地権者は不安。

事務局（荒田）：「市役所（等のようなハコモノ）を作ります」といって意思表示をすることで実際に市も行動する意思があるということを示すくらいの行動力を示していくことも必要。

又吉：地価が変化し、一方で世代交代による価値観（代々の土地 生活の糧 資産運用）の変わってきた地権者が増えている。

小渡：首長の交代による政策方針の転換は影響が大きい。

那覇市にある産業支援センターは、各種団体の集積があり、活気がある。そういった機能を確保することで価値を高められる。

機能集約による。合理性、効率性を追求した施設の整備が、インパクトになる。

5 . 交通

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 11 月 27 日 13:30 ~ 15:00

開催場所：沖縄県庁 4 階第一会議室

2) 出席者（敬称略）

- | | |
|----------------------|------------------|
| ・ 沖縄総合事務局 開発建設部道路建設課 | ： 喜舎場正秀 |
| ・ 沖縄県 知事公室基地対策課 | ： 山川修、米須清盛、久保田明 |
| 土木建築部都市計画・モノレール課 | ： 儀間真明、上江洲安俊 |
| 土木建築部交通政策課 | ： 東樹開 |
| 土木建築部道路街路課 | ： 多嘉良斉 |
| ・ 宜野湾市 基地政策部基地跡地対策課 | ： 和田敬悟、又吉直広、塩川浩志 |
| ・ (財) 都市みらい推進機構 | ： 稲岡英昭、重野哲也 |
| ・ (株) 日本都市総合研究所 | ： 荒田厚、村山文人 |
| ・ 玉野総合コンサルタント(株) | ： 小石龍太郎、伊藤直幸 |

3) 配布資料

資料 計画分野別意見交換会資料（交通）…次頁以降参照

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

2 . 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

跡地利用計画の策定に向けて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめ、次年度以降の取り組みに資することとしたいと考えております。

行動計画の取りまとめについては、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2 . 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについて、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見をお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 交通計画として取りまとめる内容

新しい広域計画にもとづく基本方針

- ・ 「中南部都市圏総合都市交通計画」等のレビューと基本方針の検証
- (例) - 広域幹線道路整備に関する基本方針
- 公共交通体系整備に関する基本方針
- 新しい取り組みに関する基本方針（新規の取り組みの追加）

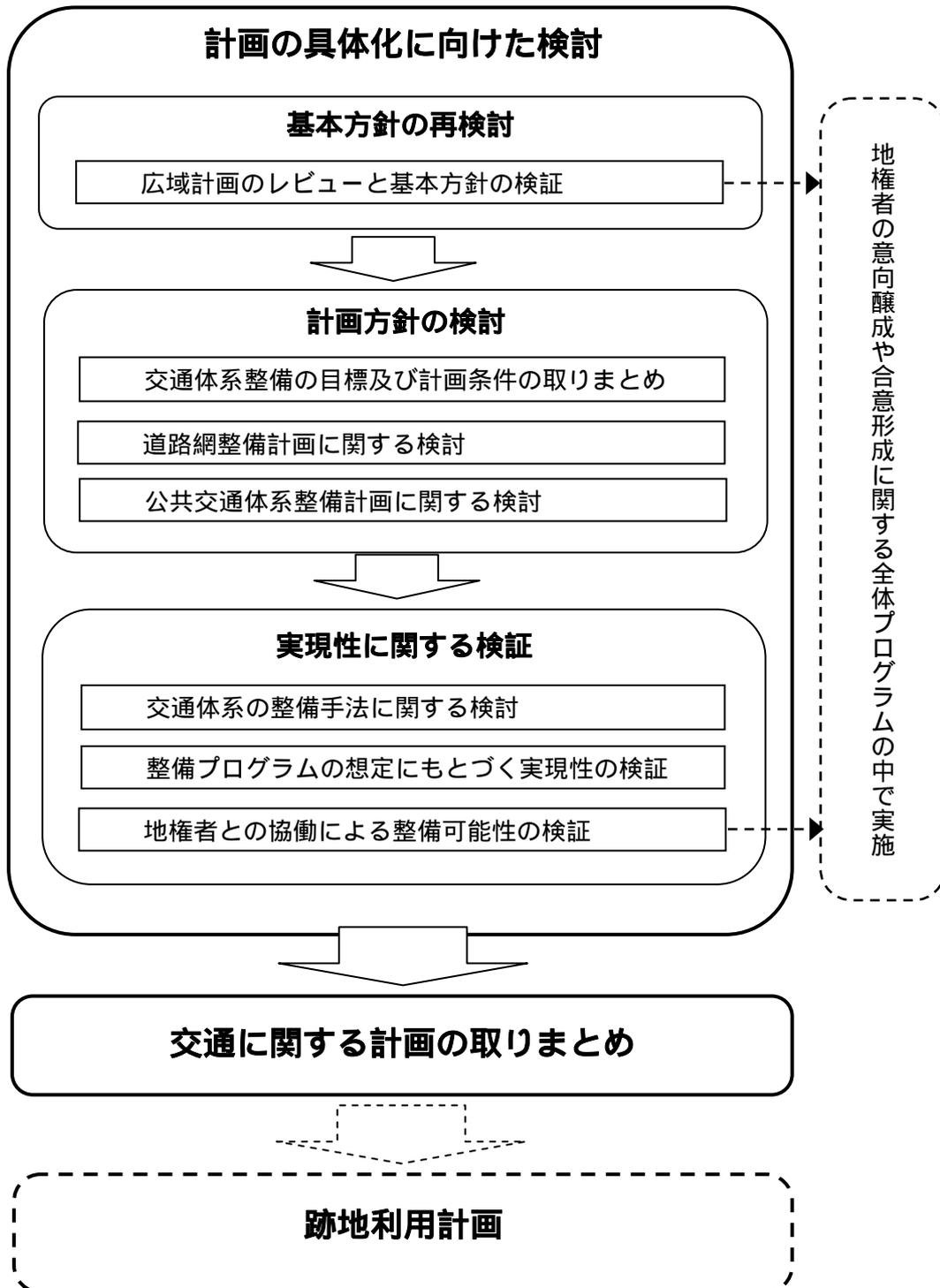
交通体系整備に関する計画

- ・ 交通体系整備の目標
- (例) - 循環社会、環境共生社会の形成に向けた整備目標
- 広域的な計画の実現に向けた整備目標
- 跡地利用の促進に向けた整備目標
- ・ 道路網に関する計画
- (例) - 幹線道路のネットワーク、計画諸元等
- 歩行者空間等整備に関する計画方針
- 道路景観形成に関する計画方針
- ・ 公共交通体系に関する計画
- (例) - 広域的な公共交通体系整備に関する計画
- 跡地内を対象とした先進的な公共交通システム整備に関する計画

交通体系整備の実現性

- ・ 交通体系の整備手法に関する検討
- ・ 整備プログラムの想定（整備時期、役割分担、整備費用等）
- ・ 地権者との協働に関する可能性の検証

2) 検討の枠組（検討フローと検討項目）



3) 検討の具体的な内容

新しい広域計画のレビューと基本方針の検証

- ・ 平成20年度の計画策定が予定されている「中南部都市圏総合都市交通計画」にもとづき、基本方針の交通に関する部分の検証を行い、地権者及び県民・市民の意向を踏まえつつ、基本方針の見直しも検討する。

交通体系整備の目標及び計画条件の取りまとめ

- ・ の検討結果を踏まえて、循環社会、環境共生社会の形成、広域的な計画の実現、跡地利用の促進等を交通体系整備の目標として、それらの実現に向けた計画づくりの方向について検討を行い、計画条件として取りまとめる。

道路網整備計画に関する検討

- ・ 、 の成果を踏まえて、幹線道路や地区レベルの道路について、計画の具体化に向けた検討を行い、跡地利用計画の策定に必要な事項を計画として取りまとめる。

公共交通体系整備計画に関する検討

- ・ 、 の成果を踏まえて、広域や跡地における公共交通体系について、計画の具体化に向けた検討を行い、跡地利用計画の策定に必要な事項を計画として取りまとめる。

交通体系の整備手法に関する検討

- ・ 、 の成果を踏まえて、跡地整備の枠組みに関する検討と連携して、それぞれの計画を実現するための整備手法について検討を行う。

整備プログラムの想定にもとづく実現性の検証

- ・ の成果を踏まえて、整備時期、役割分担、整備費用等を内容とした整備プログラムの想定に向けた検討を通じて、実現性に関する検証を行う。

地権者意向の反映に向けた取り組み

- ・ 交通体系整備は、地権者の土地活用可能性を左右するとともに、用地の確保に地権者の協力が必要となることから、地権者意向の反映に向けた取り組みを行い、地権者との協働による整備可能性について検証を行う。

2. 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1. 行動計画の取りまとめ方」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

前提条件の整理

1) 基本方針に示されている交通体系整備の方向

広域的な幹線道路の整備

- ・ 広域的な交通体系の確立を目標として計画されている(仮)中部縦貫道路と(仮)宜野湾横断道路を整備する。これらは、土地利用の目標の一つとされている沖縄県や中南部都市圏の振興に資するものである。

宜野湾市における幹線道路網の再編

- ・ 上記の広域的な幹線道路とあわせて、宜野湾市の幹線道路網を再編する。

公共交通体系の整備

- ・ 振興の拠点にふさわしい交流活動や(仮)普天間公園の利用を促進するために、広域的な公共交通体系の整備に取り組む。
- ・ また、多様な機能が複合するまちづくりの良さを活かすために、跡地内を対象とした先進的な公共交通システムの整備に取り組む。

2) 交通に関する上位計画

「沖縄県総合交通体系基本計画」(平成14年3月 沖縄県)

- ・ 沖縄本島のラダー型骨格道路網として、跡地利用による(仮)中部縦貫道路と(仮)宜野湾横断道路が計画されている。

「宜野湾市都市計画マスタープラン」(平成16年10月 宜野湾市)

- ・ 上記の2本の広域的な幹線道路を含め、東西3本、南北2本の幹線道路が計画されている。

中南部都市圏総合都市交通計画を上位計画とすることでよいか？

中南部都市圏総合都市交通計画の位置づけと内容

- ・ 跡地利用基本方針の策定に際しては、「沖縄県総合交通体系基本計画」(平成14年3月 沖縄県)を上位計画として、(仮)中部縦貫道路、(仮)宜野湾横断道路及び公共交通体系の整備に取り組むことを方針として定めている。
- ・ 平成18年度のパーソントリップ調査を踏まえた「中南部都市圏総合都市交通計画」は「沖縄県総合交通体系基本計画」のブレークダウンを目的とするものと考えてよいか。また、跡地利用計画の上位計画の一つとして位置づけ、平成20年度に予定されている計画の策定を待って、跡地における交通計画の具体化に向けた検討を開始することとしてよいか。

中南部都市圏総合都市交通計画の取りまとめイメージ

- ・ 中南部都市圏総合都市交通計画は、どのような内容の計画となるのか。幹線道路網の計画はどの程度具体化されるのか。公共交通については、どのような取りまとめとなるのか。
- ・ 整備手法・主体にかかる検討は行われるのか。広域幹線道路の管理者が明らかにされるのか。
- ・ 今後、中南部都市圏総合都市交通計画の検討の中で、沖縄県総合交通体系からの変更・修正点のうち、跡地利用計画に大きな影響を及ぼしそうなものは、どのようなものが想定されるか。

跡地利用計画との間で、どのような情報交換が必要となるか？

跡地利用の計画フレームに関する情報交換

- ・ 交通計画策定に向けて、将来交通需要の推計作業には、跡地の発生集中交通量を想定する必要があると考えられるが、平成20年度までに、交通量推計のベースとなる具体的な土地利用の用途や規模等を明らかにすることは困難である。
- ・ そのため、跡地利用計画サイドから、それに代わる情報提供のあり方を検討する必要があるのではないか。

都市交通の円滑化に向けたモデル的な施策等に関する情報交換

- ・ 跡地においては、一体的、計画的な都市基盤整備が実施されることから、広域的な幹線道路の導入空間を確保することに限らず、公共交通利用の促進策など、中南部都市圏における都市交通の適正化に向けたモデル的な施策等を導入する可能性に着目した計画づくりが期待される。
- ・ そのため、期待される施策についての検討成果を跡地の計画づくりに反映させるために、情報交換を継続的に実施する必要があるのではないか。

(参考) 基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「交通」に関連する事項を抜粋
- * 本書中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

(1) 跡地利用の目標

沖縄県や中南部都市圏の振興

広大な規模を有し、中南部都市圏の中央に位置する跡地の特性を活用して、高次都市機能の導入や**都市基盤施設の整備**を総合的かつ計画的に進め、新たな振興の拠点を形成し、沖縄県や中南部都市圏の振興に寄与する。

中南部都市圏の中央に位置すること及び振興拠点としての機能を発揮するために、広域的な都市基盤の整備が跡地利用の目標の一つとされている。

中南部都市圏の中央に位置するという地勢的な条件から、広域的な都市基盤の整備位置として適切であり、また、跡地の特性から計画的な施設配置が可能であることから、中南部都市圏に求められる広域的な都市基盤施設の整備が期待される。

跡地においては、沖縄県や中南部都市圏の振興拠点としての機能が求められており、このためには跡地における高次都市機能の導入とこれらへの広域的なアクセスを可能とする交通体系の整備が相互に関連して機能を発揮することが必要である。

跡地は 481ha と広い区域に亘るため、都市基盤施設整備にあっては、施設相互はもとより、土地利用・都市機能と連携のとれた施設整備を総合的・計画的に進めていくことが重要である。

(3) 跡地利用の促進に向けた戦略的な取り組み

広域的な計画との連携による土地利用可能性の拡大

沖縄県や宜野湾市の振興に寄与し、地権者による土地活用を促進するため、地権者との協働により広域的な計画を導入し、大規模公園の整備によるイメージアップ、**幹線道路網の整備による交通条件の向上**、都市拠点形成による集客力の拡大等により、土地利用の可能性を拡大する。

広域的な計画との連携による土地利用可能性の拡大

土地利用の可能性を拡大するためには、多様な計画との連携による地域ポテンシャル向上施策が必要であるが、その中の重要な一つとして、幹線道路網の整備による交通条件の向上があげられている。

沖縄県の振興や宜野湾市の振興に寄与する広域的な施策を導入するためには、用地の確

保や受け皿の整備等に、地権者との協働が不可欠であるが、その一方、地権者による新たな土地活用を促進するためには、跡地における土地利用の可能性を広げる必要がある。土地利用の可能性向上のためには、幹線道路による交通条件の向上等の広域的な施策の導入に対する期待が大きい。

3 跡地利用に関する分野別の方針

(2) 都市基盤整備について

幹線道路の整備

自然の地形や自然環境との調和を図りつつ、広域的な交通体系の確立を目標として計画されている(仮)中部縦貫道路と(仮)宜野湾横断道路を整備する。また、それらとあわせた幹線道路網の再編に取り組む。

幹線道路の整備

東西・南北方向の2路線の広域幹線道路及びこれらとあわせた幹線道路網の再編が方針とされている。

「沖縄県総合交通体系基本計画」(平成14年3月 沖縄県)においては、沖縄本島のラダー型骨格道路網として、跡地利用による(仮)中部縦貫道路と(仮)宜野湾横断道路が計画されている。

「宜野湾市都市計画マスタープラン」においては、跡地利用による幹線道路網の再編計画として、上記の2本の道路を含め、東西3本、南北2本の幹線道路が計画されている。(9p 図参照)

これらの幹線道路は、広域的な要請に応えるとともに、跡地利用に必要な高次都市機能の導入や宜野湾市の都市拠点形成のために不可欠なものである。

(2) 都市基盤整備について

公共交通体系の整備

多くの県民や観光客などを集め、振興の拠点にふさわしい交流活動や(仮)普天間公園の利用を促進するために、広域的な公共交通体系の整備に取り組む。

また、自動車利用による環境負荷を軽減しつつ、跡地内の移動性を高め、多様な機能が複合するまちづくりの良さを活かすために、跡地内を対象とした先進的な公共交通システムの整備に取り組む。

公共交通体系の整備

【前段】

広域的な公共交通体系の整備が方針として示されている。

沖縄県総合交通体系基本計画においては、普天間飛行場を経由する東西、南北の公共交

通軸が位置づけられ、短中期的には基幹バスシステムや新たな高速バスシステムの導入促進、中長期的にはモノレールの延伸や南北軸を形成する軌道系交通システムを検討することとされている。

跡地では、沖縄県及び中南部都市圏の振興の拠点を目指しており、広域的な交流活動を促進するためには、跡地と県内各地を結ぶ交通アクセスの充実が必要である。

振興拠点としての交流の促進では、子供から高齢者まで幅広い年代の交流が求められており、誰もがアクセスを可能とする公共交通機関の導入が望まれている。

また、「跡地利用の基本姿勢」では、「環境負荷の低減を目指した跡地の都市基盤整備」を目標としており、環境負荷の少ない公共交通機関によるアクセス比率を向上させることが重要になる。

公共アクセスの充実により、高次都市機能の導入や交流活動の充実が促され、一方、高次都市機能の導入や交流活動の充実が公共アクセス需要を誘発するという相乗効果が期待されている。

【後段】

跡地地区内における公共交通システムの整備が方針とされている。

「跡地利用の基本姿勢」の一つとしている「環境に対する配慮」にもとづく方針である。

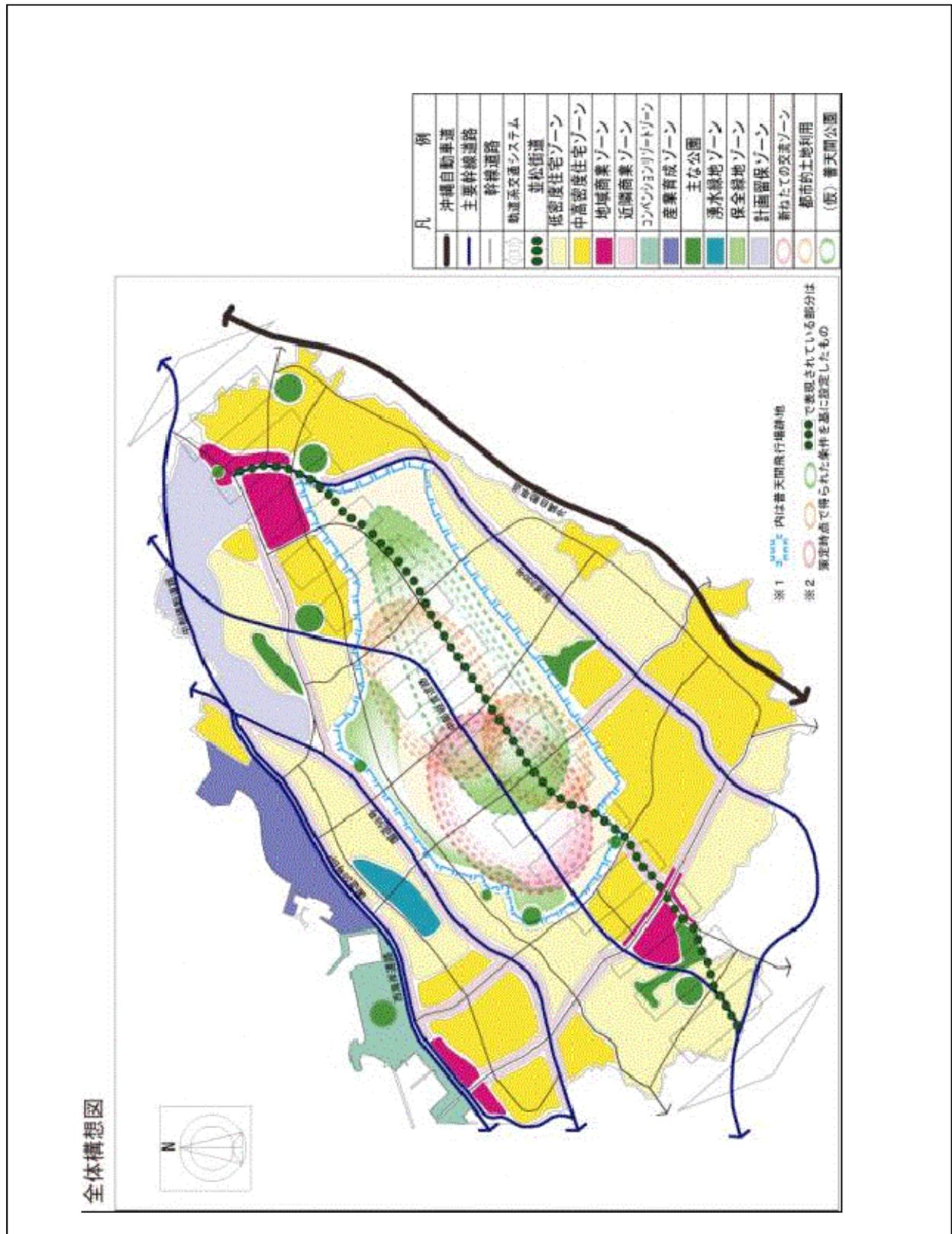
「沖縄県総合交通体系基本計画」においては、魅力的な交通環境の形成を目指した短距離移動システムとして、新たな開発エリアである普天間飛行場跡地において、先進的な交通システムに取り組むこととされている。

「先進的な交通システム」の例としては、専用軌道を持つLRTやガイドウェイバス等が一般的なものであるが、これら以外にも、IMTSやデマンドバス、(電気)カーシェアリング等の専用基盤を持たないシステムも考えられる。

宜野湾市都市計画マスタープランにおいては、公共交通の利用促進に向けた取組の一環として、モノレールと連絡する軌道系交通システムの導入について検討を進めるとされている。

跡地内を対象とした先進的な交通システムは、環境負荷軽減、住民の利便性向上に寄与するだけでなく、地域の個性を明示するものでもあり、地域の魅力化・土地利用の促進の効果も期待できる。

宜野湾市都市マスタープランにおける全体構想図



「宜野湾市都市マスタープラン策定調査概要報告書」(平成 16 年 3 月) より

4) 意見交換の要旨

(1) 中南部都市圏総合都市交通計画を上位計画とすることでよいか？

多嘉良 : 跡地利用計画の策定年度は？

和田 : 返還時期も不明のため、現時点では不明。

多嘉良 : 交通体系ありきで、これを上位計画とすることが適切かどうかは、疑問が残る。

喜舎場 : 基本的には、県の総合交通体系調査が上位計画になるのだろうが、そのためには、土地利用、発生集中量、OD等の基礎資料がしっかりしていることが必要。

マスタープランありきではなく、跡地側からODを示すことが重要。

総合事務局でも、県で実施するPT調査もあるし、既にセンサス調査の結果も出ており、来年度にはネットワーク作成を想定している。参考にさせていただけるなら、いつでも提示する。

上江洲 : 上位計画のところで、県の公的な上位計画は総合交通体系と区域マスである。これらでは、南北・東西各1本ずつの計2本が広域道路体系として位置づけられているものである。宜野湾市都市マスタープランの2+3本は、広域的なオーソライズでなく、市レベルの計画であることに留意して欲しい。

今年度のPT調査から3ヵ年で都市交通計画を策定予定。(別添資料に基づき、計画の位置づけ・スケジュール・フロー等を説明)

位置づけに関しては、跡地利用計画の上位計画が都市交通計画で良いかは若干疑問。都市交通計画も、都市圏構造・将来人口フレーム・土地利用計画を受けて定める必要があるため、「上位計画」の概念整理が必要。

アウトプットとしては、マスタープランと都市交通戦略の2本立てを想定。

アクションプランは5年、10年の実行計画であり、これに載せるものは事業主体等は決定した形で載せる。マスタープランでの想定段階では、おそらく事業主体までは明記できるまでの熟度は難しいだろう。

東 : 都市交通計画を上位計画とすることは、別の意味からも若干疑問。同計画は都市局サイドで作られるため、センサスやTDM等との関係整理が必要。

公共交通の計画作成の上では、人口・土地利用フレームの提示が必要であり、これらが提示されないと公共交通の検討は難しい。

上位計画については、都市・道路・運輸からのすりあわせが必要だが、これらのすりあわせの結果が中南部都市交通計画としても、返還時期が不明な状況ではタイムスケジュールに載せることはできない。

(2) 跡地利用計画との間でどのような情報交換が必要となるか？

設問は切り替わっていないが、実態的にテーマが になったことにより、以下はの議論として記す。 -

上江洲 : H19.8にはフレームが欲しいと考えていたが、資料によれば提示は困難とのこと。土地利用計画について、ないものとして扱うのか、仮定の数字を仮置きするか？

事務局（稲岡）：当面仮置きで、土地利用等を後付することは可能か？

上江洲　：土地利用計画が煮詰まった段階で、都市交通計画を見直すことは可能。今回の交通計画では、P D C Aサイクルを提案しており、このサイクルの中で見直すことになる。ただし、どういう形で見直すのは今後の検討課題であり、都市構造の問題等都市計画全体の方針を見ながら、何を上位計画にするのかも含めて検討が必要。

東　　：市町村がどのような計画を考えるかが重要であり、交通体系計画はこの計画を受けたものにする必要があると考える。

喜舎場　：跡地側はいつごろフレームの提示が可能か？構想だけからなら、今のレベルでの仮置きも可能であるが、フレームが無いことには進めない。

事務局（稲岡）：宜野湾市の都市マスタープランでは、フレームがあるか？

和田　　：S A C O合意以前に決めたものもあるが、時代の変遷からこれをそのまま使うことは困難。都市マスでは、検討もしていたが、国・県との調整の中で、大きな方向だけ示すことにした。

事務局(小石)：内部作業・検討段階のものは若干あるが、これらはあくまで検討過程として捉えており、公的なアウトプットとしては、現時点の都市マスの内容がすべてと捉えている。

東　　：県の跡地部署は、返還時期は明記できないのか？

山川　　：県として表明にいたるまでは、今後かなりの時間を要すると考えている。それより、情報交換を通じて、お互いに計画精度を高めていくというようなやり方は想定できないか？

多嘉良　：今回の意見交換のタイミングはP T調査にあわせてのことか？

山川　　：昨年度の基本方針を受けて今年度は行動計画を作成するというところで、10分野の意見交換を行っている。交通でいえば、最も重要なものが都市交通計画との関係であり、このようなテーマになった。

上江洲　：P D C Aを行うにしても、いきなり「無」から「有」は困難。ある程度合意できる範囲の仮置きからはじめられればいいのではないか。

山川　　：P Tとセンサスで将来O/Dやネットは整合するのか？

儀間　　：将来ネットについては調整して、整合性を確保する。ただし、O Dについては見方も違うこともあり、厳密には一致しない。

山川　　：計画作成上で、開発フレームが必要な時期はH19/8 とのことだが、それぞれが合意できる程度の精度で調整しつつ、修正の余地も残すというやり方は考えられないか？

喜舎場　：情報交換は、今後も進めていけば良い。今後は定期的な会合も開くのか？

事務局（稲岡）：現時点では何も決まっていらないが、できたら進めていきたい。

喜舎場　：今後のネット形成の前提として普天間跡地利用は織り込む。跡地利用スケジュールが明確にできれば、反映していきたいが、そうでないなら ha あたり等の原単位を設定して推計することが考えられる。

単なる、情報交換であれば、定期会合までは必要ないのでは？

上江洲　：H14 の総合交通体系基本計画では、跡地を仮定して計画していた。今後も仮定値としての協議はできる。

- 山川 : 協議はできるが、跡地からの条件提示という形にまでは至らない。
- 東 : 市町村から数字を出してもらえば良い。
- 山川 : 双方、調整しながら数字をそれぞれの立場で仮定することは可能だが、現時点での確定値としての提供は困難。
- 事務局(荒田): 普天間で検討すべき、新たな都市交通のモデル的な施策の提案やアイデア等があれば教えて欲しい。
- 喜舎場 : 那覇新都心内の渋滞が顕著。域内の近距離店舗間移動もマイカーで行っている。こうしたことから、新都心での TDM を社会実験しているが、こうしたことも含めて、新都心の実例を将来に活かすことが必要。
- 東 : 中部における拠点バスターミナルの設置と、これにあわせたコミュニティバスやレンタルサイクルシステムと組み合わせた交通拠点の形成が望まれる。新都心ではこれらの機能が欠けている。
- 事務局(荒田): 中南部の公共交通体系についてどのような検討がなされているか教えて欲しい。
- 喜舎場 : 本島中南部ではラダー構造の道路体系(はしご道路)の構築に優先して取り組みたい。特に、高速道路へのアクセス性の確保が肝要。

以上

6 . 供給処理

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 11 月 16 日 13:30 ~ 15:00

開催場所：沖縄県庁 3 階第三会議室

2) 出席者（敬称略）

- | | | |
|-----------------|------------------|------------------|
| ・沖縄県 | 知事公室基地対策課 | ：山川修、米須清盛、久保田明 |
| | 土木建築部下水道課 | ：宮城光秋 |
| | 土木建築部都市計画・モノレール課 | ：奥間 正博 |
| ・宜野湾市 | 基地政策部基地跡地対策課 | ：和田敬悟、又吉直広、塩川浩志 |
| | 市民経済部環境対策課 | ：親川正堅、福本司、佐久本嘉一郎 |
| | 建設部下水道課 | ：山川功良、古波蔵晃、宮城真也 |
| | 水道局施設課 | ：辺土名朝正、石川康成 |
| ・(財)都市みらい推進機構 | | ：稲岡英昭、重野哲也 |
| ・(株)日本都市総合研究所 | | ：荒田厚、村山文人 |
| ・玉野総合コンサルタント(株) | | ：小石龍太郎、堀田保将、荒井崇 |
| ・(株)群計画 | | ：大門達也 |

3) 配付資料

資料 計画分野別意見交換会資料（供給処理）…次頁以降参照

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

2 . 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

跡地利用計画の策定に向けて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめ、次年度以降の取り組みに資することとしたいと考えております。

行動計画の取りまとめについては、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2 . 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについて、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見ををお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 供給処理施設計画として取りまとめる内容

供給処理に関する整備目標

- ・ 循環社会、環境共生社会のモデル地域の形成
- ・ 産業・機能導入の促進

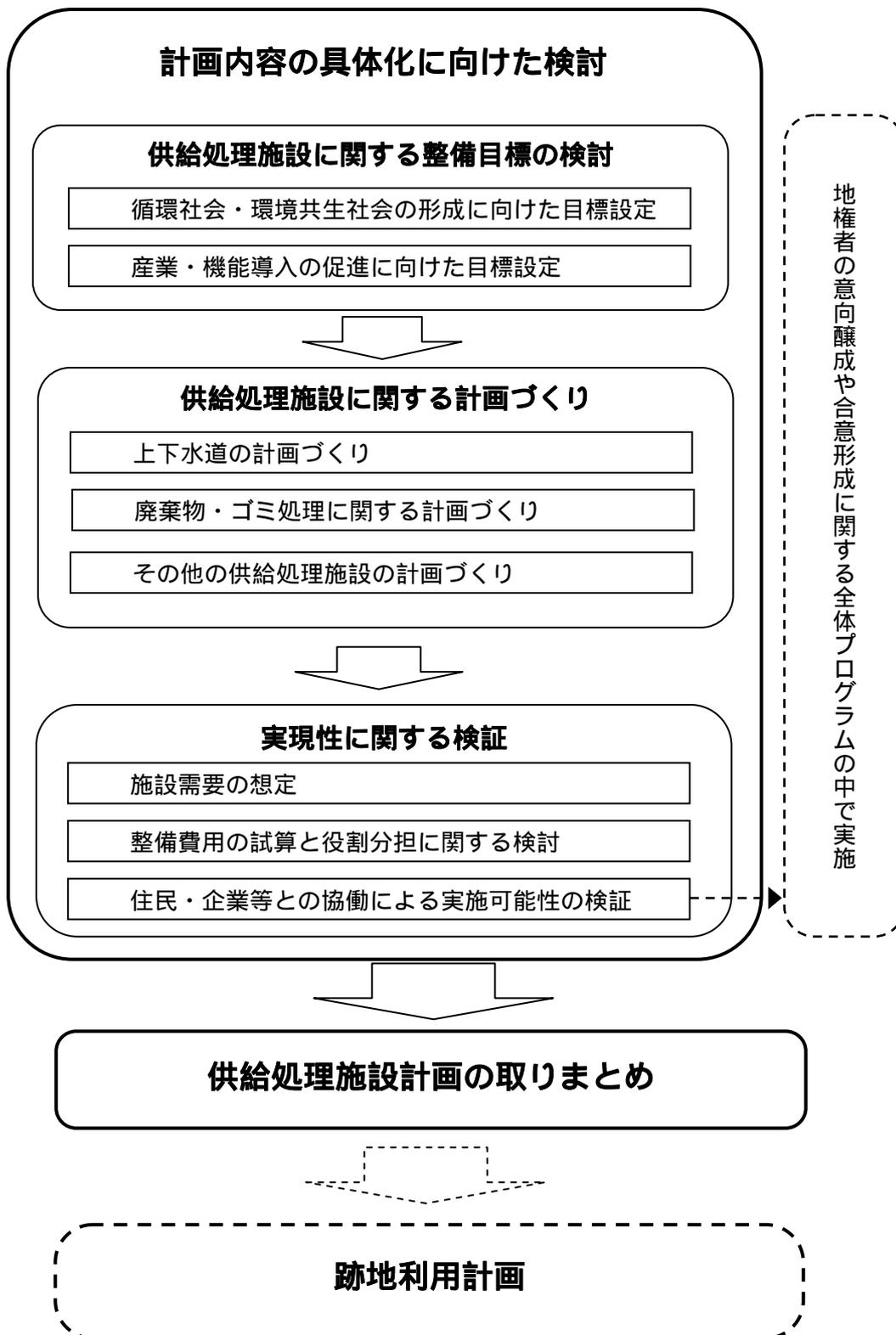
供給処理施設の計画方針

- ・ 上・下水道
 - (例) - 用水供給
 - 跡地内における供給処理施設整備（配水池、汚水処理場等）
 - 地下浸透型雨水排水施設等整備
 - 水資源再利用（中水道等）
- ・ 廃棄物
 - (例) - 産業廃棄物の資源再利用
 - 処理施設
 - 域内収集システム
- ・ 電力、ガス
 - (例) - 供給方式
 - 新エネルギーの開発
 - 電線類の地中化方針
- ・ 情報通信施設
 - (例) - 供給方式
 - 電線類の地中化方針

供給処理施設の整備方針

- ・ 施設需要の想定
- ・ 整備費用の試算
- ・ 施設整備にかかる役割分担

2) 検討の枠組（検討フローと検討項目）



3) 検討の具体的な内容

【計画内容の具体化に向けた検討】

循環社会・環境共生社会の形成に向けた目標設定

- ・ 普天間飛行場の跡地における環境形成のあり方を踏まえ、循環社会、環境共生社会のモデルとしての跡地における供給処理施設計画が担っていくべき役割を再確認し、循環社会、環境共生社会実現のための基本的な目標を設定する。
- ・ 目標設定にあたっては、各種供給処理施設の先進的取り組みの事例紹介や市民・県民からの意見を反映する場を設け、市民・県民の共通認識のもとでの循環社会、環境共生社会の具体的なイメージを明らかにする。

産業・機能導入の促進に向けた目標設定

- ・ 沖縄県の振興拠点としての産業・機能導入のポテンシャル向上、実現性の確保を図るため、導入する産業・機能の具体の計画とあわせて、これらの立地に必要な各種供給処理の量及び質についての目標を設定する。
- ・ 上記検討においては、導入する産業・機能だけでなく、跡地全体の土地利用を考慮に入れて検討するとともに、供給目標量の設定においては、新たな技術導入やゼロエミッション化による効果も見込んだ上での設定を行う。
- ・ また、産業・機能導入にあたって必要とされる情報通信基盤の機能や、新しい生活・居住形態も踏まえた情報通信基盤のあり方について整理する。

【供給処理施設に関する計画づくり】

、 の目標を踏まえ、 ~ の供給処理施設の計画づくりを行うが、詳細な検討は個別の計画に委ね、ここでは以下の基本方針を検討する。

上下水道の計画づくり

[上水道]

- ・ 水供給の基本方針（水源・新たな提案等）
- ・ 配水区域と主要施設（浄水場・配水池等）の方針

[下水道]

- ・ 排水流域の考え方と地下水涵養の方針
- ・ 主要排水施設（幹線水路・調整池）の配置方針
- ・ 污水处理区と処分場計画
- ・ 資源（処理水・汚泥等）再利用の方針

廃棄物・ゴミ処理に関する計画づくり

- ・ 廃棄物・ゴミ処理の基本方針（計画対象区分、資源再利用方針等）
- ・ 処理又は再利用施設の方針（域内処理、既存施設利用）と処理施設等計画
- ・ 域内収集システムと減量化への支援方針

その他の供給処理施設の計画づくり

[電力・ガス]

- ・ 供給の基本方針（既存方式と新たな供給システムの考え方）
- ・ 新たな電力供給システムの提案
- ・ 既存方式による供給方針（供給元・幹線ルート・変電所の必要性の検討）
- ・ 電線類の地中化方針
- ・ その他のエネルギー供給に関わる方針

[情報通信基盤]

- ・ 情報通信基盤の種類・配置方針

[その他の供給処理施設計画]

- ・ その他、跡地利用において必要となる供給処理施設の検討・提案

【実現性に関する検証】

施設需要の想定

- ・ ～ の成果を踏まえ、供給処理施設として必要な用地需要を算定する。
- ・ 用地需要の算定にあたっては、施設の配置計画を踏まえた上で、必要に応じて複合的な利用や民間施設の活用も検討する。

整備費用の試算と役割分担に関する検討

- ・ ～ の検討と平行して、供給処理施設に係る概略の費用算定（用地確保費用・施設整備費用）を行う。
- ・ あわせて、それぞれの施設の整備及び管理主体の検討を行い主体ごとの費用算定を行う。
- ・ 整備主体等の検討では、公共・民間の区分とあわせて、必要に応じて PFI 等の民間活力の導入化検討も行い、役割分担を明確にする。

住民・企業との協働による実施可能性の検証

- ・ 循環社会、環境共生社会を実現のため、施設整備とあわせて、住民・企業が取り組むべき課題を整理し、取り組みの基本方向を取りまとめる。
- ・ このとりまとめにあたっては、市民からの意見や計画参加を図り、循環社会、環境共生社会形成のために実現可能な取り組みとこれらの取り組みを支援する仕組みづくりを検討する。

2. 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1. 行動計画の取りまとめ方」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

前提条件の整理

1) 基本方針に示されている環境づくりの方向

環境に対して配慮した跡地利用が必要とされている。

- ・ 環境との共生やゼロエミッションに取り組み、環境負荷の低減を目指した跡地都市基盤整備や地域社会の構築に努め、循環型社会のモデル地域を形成する。

供給処理施設についても環境に配慮した施設計画が必要とされている。

- ・ 跡地利用計画の具体化とあわせて、湧水の量・質への影響等を軽減するための地下浸透方式の雨水対策やゼロエミッションの形成に向けた施設整備に取り組む。

高水準の情報通信基盤を整備する

- ・ 振興の拠点における活動を支えるとともに、通信手段を活用した多様なコミュニケーションによる新しい勤務形態や生活利便を実現するために、高水準の情報通信基盤の整備を促進する。

2) 供給処理施設計画に関する関連調査等の成果

供給処理に関する関連調査の成果

- ・ ゼロエミッションについては「中南部都市圏ゼロエミッション計画策定基礎調査」等において、「ゼロエミッション・アイランド沖縄」構想の実現化に向けた検討が行われているが、跡地における計画内容の具体化はこれからという段階にある。

跡地において、新たな処理場等の検討は必要か？

大規模開発による供給処理計画の見直し

- ・ 普天間飛行場跡地は、これまでに沖縄県では例をみない大規模開発であり、これらの土地利用転換を支える各種供給処理量も大量の需要が発生することが想定される。
- ・ また、振興拠点として新たな産業・機能導入も期待されることから、これらの機能から要請される需要量も、必ずしも過去の経験に基づかない要因のものが考えられる。
- ・ さらに、地下水涵養等の環境上の配慮も求められており、これらへの影響も含めて必要な供給量及び施設を検討する必要がある。
- ・ 今までに例をみない大量の供給処理需要が生じることにより、既存の供給処理計画も根本的な見直しを必要とされるのではないかと？

跡地における新規必要施設の要請

- ・ 供給処理計画の見直しにあたっては、新たに必要とされる供給処理量を支える供給処理施設の拡充が必要になる可能性が高いのではないかと？これら供給処理施設の拡充の必要性に対して、既存施設の拡充によるか、新規の施設立地を必要とするかを検討する必要があるのではないかと？
- ・ 施設拡充においては、既存施設周辺の状況や市民合意の観点から、跡地における新規施設立地に期待することが多いのではないかと？

環境負荷軽減・循環型社会のモデルとなるような、新たな供給処理が考えられるか？

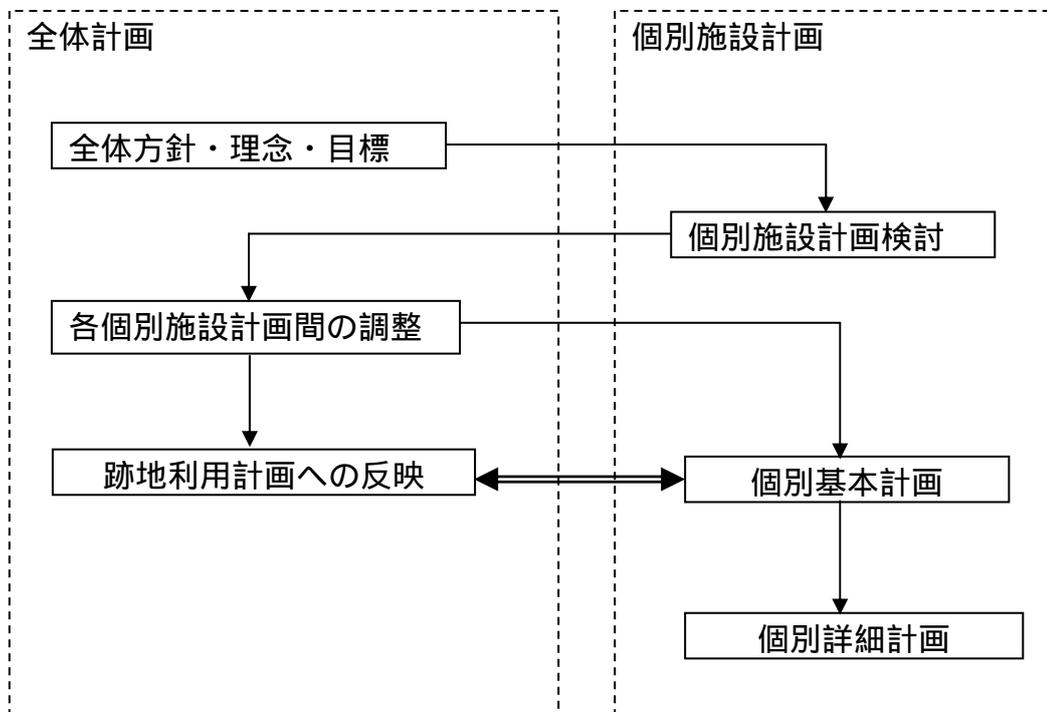
環境に配慮した跡地利用

- ・ 基本方針では環境に配慮した跡地利用の方針が示されているが、具体的に環境と直結する供給処理施設計画にはこの配慮がより一層強く求められている。
- ・ また、環境負荷軽減・循環型社会のモデルを形成することが、機能導入や住宅等の市街化促進に対する大きなアピールポイントと考えられる。
- ・ これらのことから、供給処理施設に関する最新の知見を収集し、跡地への導入可能性を検討することが求められているのではないかと。これらには例えば次のようなものの検討が必要ではないかと？
 - ・ 環境負荷軽減に寄与する施設（新エネルギー・省エネルギーに関する事項）
 - ・ 水供給軽減に関する施設
 - ・ 資源再利用・循環型社会の形成に寄与する施設
 - ・ 新たな都市景観形成に寄与する施設
 - ・ 既存の環境保全に関する施設（地下水涵養・微気象保全）
 - ・ 新しい生活様式や産業様式を支える施設

供給処理施設に関する計画づくりは、どのように進めたらよいか？

個別施設計画と全体計画の調整

- ・ 供給処理施設計画ではその対象施設が多岐にわたるため、個別の専門的知識が必要なことや、他の地域との整合性の検討等において、それぞれの個別施設計画でないと検討が困難な課題があるのではないかな？
- ・ 一方、全体の方針策定や施設の複合利用や用地確保の方策等、個別施設の検討だけでは対応が困難な課題も見られるのではないかな？
- ・ このため、全体方針策定・調整の場と個別施設計画を連携させた計画づくりの枠組みが必要ではないかな？



(参考) 基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「供給処理」に関連する事項を抜粋
- * 本書中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

(2) 跡地利用の基本姿勢

環境に対する配慮

また、環境との共生やゼロエミッションに取り組み、環境負荷の低減を目指した跡地の都市基盤整備や地域社会の構築に努め、循環型社会のモデル地域を形成する。

環境に対する配慮

跡地においては、循環型社会のモデル地域形成に向けた取り組みが必要とされているため、基本姿勢の一つとされている。

「ゼロエミッション・アイランド沖縄」構想においては、「環境負荷の少ない循環型社会システムの構築」等が構想推進の基本方針とされている。

「環境との共生」は環境への影響に配慮した都市活動を進めようとする考え方、「ゼロエミッション」はリユース（再使用）やりサイクル（再生利用）などにより、産業廃棄物をゼロに近づける考え方を指している。

「環境負荷の低減に向けた都市基盤整備や地域社会の構築」とは、自動車利用を抑制するための公共交通システムの導入、地下水涵養のための浸透性舗装の採用、廃棄物を減らす生活スタイル、太陽光や風力を利用したクリーンエネルギーの活用等により環境負荷を低減することを指している。

「循環型社会」は、「循環型社会形成推進基本法」(平成 12 年 6 月公布)において、「天然資源の消費が抑制され、環境への負荷ができる限り低減された社会」と定義されており、

「モデル地域を形成」とは、跡地において、環境との共生やゼロエミッションに率先して取り組み、「ゼロエミッション・アイランド沖縄」構想が目標とする「循環型社会」のモデル(手本)となる地域を形成することを指している。

3 跡地利用に関する分野別の方針

(2) 都市基盤整備について

供給処理施設等の整備

跡地利用計画の具体化とあわせて、湧水の量・質への影響等を軽減するための地下浸透方式の雨水対策やゼロエミッションの形成に向けた施設整備に取り組む。

供給処理施設の整備

環境負荷軽減・ゼロエミッションの形成に向けた供給処理施設計画が必要とされている。

下水道整備に際しては、湧水の量・質への影響等を軽減するために、地下浸透方式の導入等に取り組む必要がある。

廃棄物の処理等については、ゼロエミッションに配慮した施設整備に取り組む必要がある。

上記に明記されている施設以外についても、上水道、電気等に関しても、環境負荷等に配慮したシステムの検討を行うことが必要である。

(2) 都市基盤整備について

振興の拠点における活動を支えるとともに、通信手段を活用した多様なコミュニケーションによる新しい勤務形態や生活利便を実現するために、高水準の情報通信基盤の整備を促進する。

高水準の情報通信基盤の整備が示されている。

沖縄県の優れたブロードバンド通信基盤、通信サービス環境を活用して、振興拠点にふさわしい情報交流を促進するとともに、通勤せずに仕事ができる在宅勤務やサテライトオフィス等の新しい勤務形態の実現、遠隔診療、インターネットショッピング等による生活利便の向上を図り、生活の場としての魅力を高める必要がある

(3) 環境づくりについて

魅力的な環境づくり

また、沖縄の特性である「亜熱帯海洋性気候」や「島嶼性」に着目して、持続可能な開発を目指した「環境共生」、「ゼロエミッション」、「地球温暖化防止」に取り組むとともに、これらの先進的な取り組みにより得られた経験や技術的蓄積を活かして、国際協力の促進や新しい産業の振興等に努める。

魅力的な環境づくり

「環境共生」、「ゼロエミッション」、「地球温暖化防止」に取り組むことが方針とされている。

「跡地利用の基本姿勢」の一つとしている「環境に対する配慮」にもとづく方針である。

また、「先進的な取り組みにより得られた経験や技術的蓄積を活かして」、技術提供や研修者の受け入れなどによる「国際協力の促進」や環境技術を活用した「新しい産業の振興」等に努め、振興の拠点としての跡地利用を促進することも目標の一つとされている。

「地球温暖化防止」とは、地球規模の環境劣化への対策として、CO₂などの排出をできるだけ削減することを指している(「環境共生」、「ゼロエミッション」については2、(3)を参照)。

「中南部都市圏ゼロエミッション計画策定基礎調査」(平成16年度 沖縄県)においては、循環型地域社会のモデル形成を跡地開発のテーマとし、21世紀の沖縄県の持続的発展に影響を与える事業として取り組むことが提唱されている。

4) 意見交換の要旨

(1) 新たな処理場の検討が必要か？

県下水道：普天間の発生量は、人口・土地利用が定まっていないので、明確にはできないが、宜野湾市の既成市街地なみの原単位とすると、1.5万t/日程度が想定され、伊佐浜の処理場の処理能力では余裕がある。

高度処理水の再利用を想定すると、普天間に、水処理のみのサテライト処理場を設置することも想定される。

土地利用・人口が固まり次第、今の処理能力で対応可能か検討する。

市下水道：全体計画の見直しは想定しているが、その中には普天間の需要量については、現在値で計画量はペンディング状態。

いずれにしても流域下水道としての対応を望む。

市環境：現在は2市1町の一部事務組合で広域的に対応しており、H23に新焼却場に更新予定。

これにより処理能力は220t/日 309t/日と向上する。これには普天間の新規需要は計画上入っていないが、おそらく能力的には普天間を含めても余裕はあると考える。

リサイクルプラントも一部事務組合対応となるので、計画については、現時点では何ともいえない。

市上水：配水池は必要。人口・用途が定まらなると決まらない部分もあるが、概算で1,000㎡程度の敷地規模が想定される。

標高から、現在の樹林地周辺が適切と思っているが、公園との複合利用も考えられる。

その他(和田)：市民から、斎場・墓地への要望はある。また総合計画にも西側斜面樹林地を活かして、これらを一体的に取り込んだ、墓園も示されている。

(2) 環境負荷軽減・循環型社会のモデルとなるような、新たな供給処理が考えられるか？

県下水道：高度処理水の再利用として、糸満・名護ではせせらぎづくり、那覇新都心では、トイレ・散水用の中水利用を行っている。

中水利用は、供給管が2系統必要になるため、既存家屋では改築等の負担が必要だが、新築ではあらかじめ作っておけば良いことから、新規開発地区での対応はし易い。

一方、中水は維持管理コストが課題であり、上水の2/3の使用料だが、現実的には赤字になっている。

湧水の多いところであれば、その保全のため雨水を直接地下水に供給することも考えられる。

市下水：大山等の湧水を保全するため、地下水の涵養を図る必要がある。

また、直接海に放流することの危険性も考慮する必要がある。

県都市計画：調整池の考え方もあきらかにする必要がある。

県下水・市環境：今後は、ディスポーザーによるごみ減量を検討する必要もある。

逆に、汚泥リサイクル量は若干減るが...

県都市計画：通信基盤も含めて、C.C.BOXの検討は今後必要だろうが、道路街路課からの意見聴取が必要。

(3) 供給処理に関する計画づくりは、どのように進めたらよいか？

県下水：伊佐浜へ直接もっていくか、牧港ポンプ場へ接続するかはともかく、返還決定後、早期に幹線ルート of 計画に取り組む必要がある。

計画づくりのためには、まず、土地利用・人口計画と幹線道路の計画が必要。

ただし、下水道の計画は、若干の余裕を見て作成することが一般的なので、概ねのフレームが示されれば、計画づくりに取りくめる。

市下水：H30を計画の最終年次としているが、返還が決定したら、計画の見直しが必要と考えている。

あわせて、ポンプ場の配置計画の見直しも検討する予定。

幹線管路により、地下水脈・洞穴に影響が生じることも考えられるので、環境・文化財の調査結果を踏まえて、計画づくりを行う必要がある。

市上水：現在は、各市町村の水需要動向から、県企業局が供給量の調整を行っているが、普天間の需要増大分を企業局が調整に反映してもらえるかは、不明。

また、今後キンザー等の開発に伴い、供給量の調整が逼迫してくる危険性もある。

(4) その他

市上水：上水道の負担についての役割分担の検討が必要。

以上

7. 文化財・自然環境

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 11 月 27 日 15:00～17:00

開催場所：沖縄県庁 4 階第 1 会議室

2) 出席者（敬称略）

【関係課、関係コンサルタント】

- ・ 沖縄県 土木建築部都市計画・モノレール課：奥間主任技師
文化環境部自然保護課：新崎班長
文化環境部環境政策課：小川主任、当真主任
教育庁文化課：島袋課長補佐、知念専門員
- ・ 宜野湾市 教育委員会文化課：城間課長、呉屋係長、仲村主任主事、城間主事
- ・ 株式会社プレック研究所：稲元沖縄事務所長、村田次長
- ・ 株式会社沖縄環境分析センター：山城環境企画部長

【事務局】

- ・ 沖縄県 知事公室基地対策課：山川副参事、米須主幹、久保田主任技師
- ・ 宜野湾市 基地政策部基地跡地対策課：和田課長、又吉、塩川
- ・ (財)都市みらい推進機構：稲岡
- ・ (株)日本都市総合研究所：荒田、村山
- ・ 玉野総合コンサルタント(株)：小石、荒井

3) 配布資料

資料 計画分野別意見交換会資料（文化財・自然環境）…次頁以降参照

1. 行動計画の取りまとめ方（案）

2. 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

跡地利用計画の策定に向けて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめ、次年度以降の取り組みに資することとしたいと考えております。

行動計画の取りまとめについては、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2 . 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについて、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見ををお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 文化財・自然環境に関する計画として取りまとめる内容

文化財・自然環境への対応の方針

- ・ 文化財・生態系・地盤環境の保護に関する上位計画等
 (例) - 「沖縄県環境基本計画」
 - 「自然環境の保全に関する指針」における陸域環境の評価
 - 「環境庁版、沖縄県版レッドデータブック」にもとづく保護
- ・ 跡地の文化財・生態系・地盤環境の評価に関する方針の取りまとめ

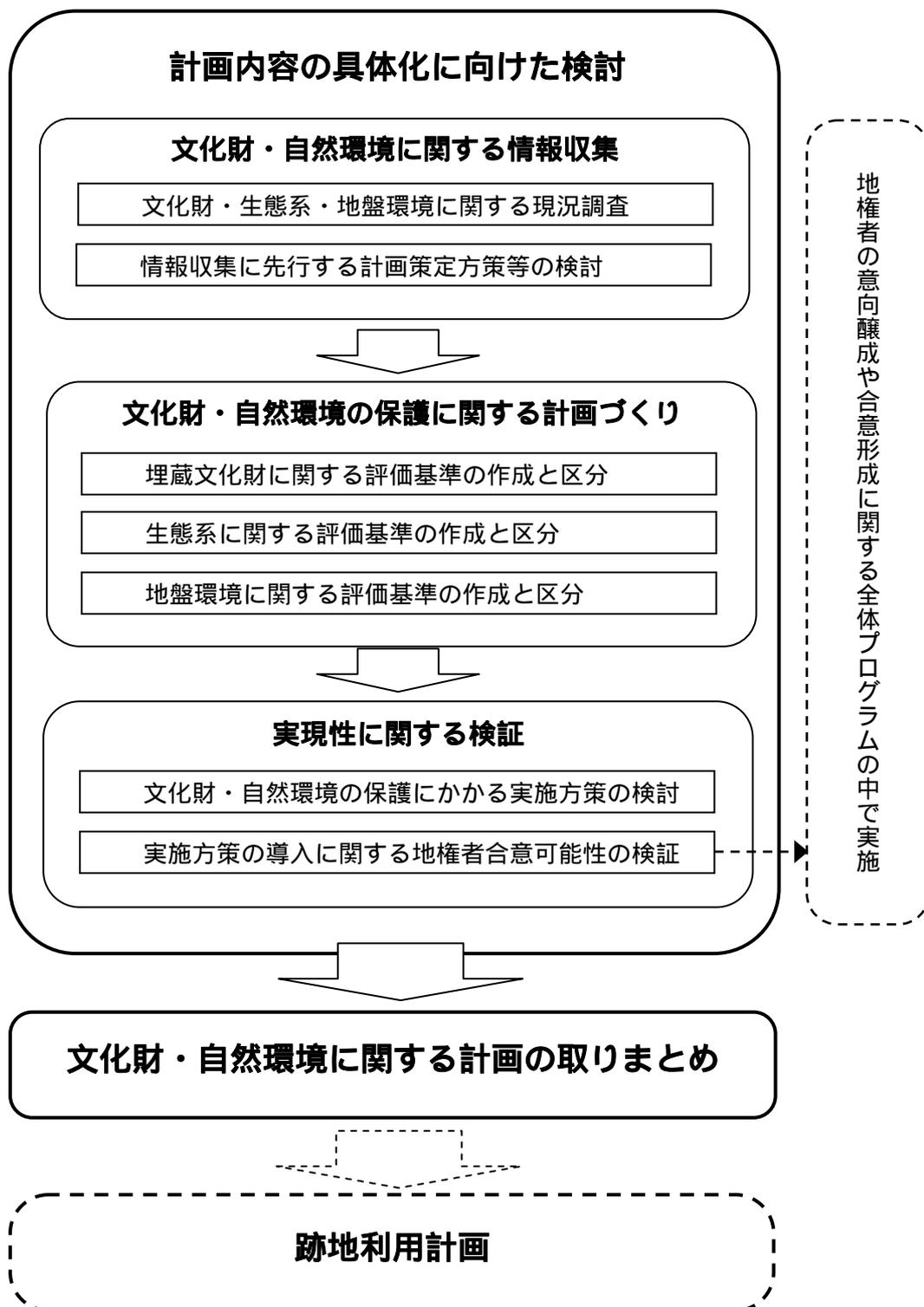
文化財・自然環境の保護に関する計画

- ・ 文化財・生態系の保護に必要な土地利用制限の内容と対象区域
 (例) - 現地保存すべき埋蔵文化財
 - 生息地を保全すべき貴重種
- ・ 地下水保全、観光利用等のために保全すべき洞穴の位置・範囲
- ・ 洞穴の崩落防止対策の内容と対象区域
 (例) - 荷重制限付きの宅地利用
 - 開削・埋め戻しによる宅地利用
 - 宅地利用の禁止

計画の実現方策と可能性

- ・ 土地利用制限の手法
 (例) - 公園区域に取り込む
 - 制度による制限
 - 用地の買い上げ
- ・ 地権者との協働に関する方針

2) 検討の枠組（検討フローと検討項目）



3) 検討の具体的な内容

文化財・生態系・地盤環境に関する現況調査

- ・ 跡地利用計画の計画条件の設定に必要な情報収集を行うために、引き続き、文化財・生態系・地盤環境に関する現況調査を実施する。

情報収集に先行する計画策定方策等の検討

- ・ 跡地利用計画を、情報収集を全て完了してから取りまとめるのか、それとも、環境情報が不足する中で、早期の取りまとめに努めるのか、方針を定め必要があり、環境情報が不足する中での計画づくりのリスクや跡地整備に早期に着手する必要性等を踏まえた総合的な判断を行う。
- ・ その上で、環境情報が不足する中で、跡地利用計画を先行させることとした場合には、情報収集後の計画修正を前提条件とした計画づくりの方法等について検討を行う。

埋蔵文化財に関する評価基準の作成と区分け

- ・ 普天間飛行場の跡地利用計画における文化財の取り扱いにかかる評価基準（埋蔵文化財の場合は、記録保存、現地保存等に区分けするための基準）を作成し、それにもとづき、跡地内の文化財を区分けし、とくに、現地保存とする埋蔵文化財については、土地利用制限の対象として、跡地利用計画に反映させる。
- ・ 評価基準の設定に際しては、文化財の学術的な価値や地域固有の資源としての価値等に配慮する。

生態系に関する評価基準の作成と区分け

- ・ 普天間飛行場の跡地利用計画における生態系の取り扱いにかかる評価基準（生息地の保護等の対象として定めるための基準）を作成し、それにもとづき、跡地内の生態系を区分けし、生息地の保護を必要とするものについては、土地利用制限の対象として、跡地利用計画に反映させる。
- ・ 評価基準の設定に際しては、絶滅が危惧される貴重種や学術研究の対象としての価値等に配慮する。

地盤環境に関する評価基準の作成と区分け

- ・ 普天間飛行場の跡地利用計画における地盤環境の取り扱いにかかる評価基準（洞穴上部における負荷荷重の制限、開削埋め戻し等の対象として定めるための基準）を作成し、それにもとづき、跡地内の洞穴を区分けし、土地利用制限の対象とするものを選定し、跡地利用計画に反映させる。
- ・ 評価基準の設定に際しては、洞穴上部の建築物の安全確保や地下水脈の分断による地下水への影響等に配慮する。

文化財・自然環境の保護にかかる実施方策の検討

- ・ 文化財・生態系・地盤環境の保護に向けた実施方策について検討を行い、実現可能性について検証を行う。
- ・ 実施方策としては、保護の対象とする用地の公的保有、土地利用制限にかかる制度化、公園区域への配置等を対象として、方策の具体化にかかる検討を行い、実現可能性を検証する。

実施方策の導入に関する地権者合意可能性の検証

- ・ 文化財、生態系、地盤環境の保護に向けた用地の公的取得、地権者用地の利用制限等には、地権者の協力が不可欠であり、～ の検討成果にもとづき、地権者との意見交換を行い、保護の必要性について地権者の理解を促進する。
- ・ それらの取り組みを通じて、実施方策に対する地権者合意の可能性を検証し、計画条件としての取りまとめに反映させる。

2. 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1. 行動計画の取りまとめ方」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

文化財・生態系について、現段階で想定される計画条件は何か？

埋蔵文化財について

- ・ これまでの現況調査にもとづくと、現地保存の候補となる埋蔵文化財にはどのようなものがあるか。
- ・ また、返還後の現況調査によって新たな保護対象が見つかる可能性がどのように推定されるか。

生態系について

- ・ これまでの現況調査にもとづくと、保護すべき貴重種の生息地等が跡地内に存在するか。生息環境の保全のために配慮すべきことは何か。
- ・ 着目すべき既存植生等については、どのように取り扱ったらよいか。現状保全の必要性をどのように判断したらよいか。

地盤環境に関する計画条件をどのように設定したらよいか？

必要とされる洞穴調査

- ・ 建築物の安全性の確保、地下水脈の保全に必要な情報を得るために、どのような現況調査を実施したらよいかについて明らかにし、行動計画に反映させる必要があるのではないか。

洞穴に関する土地利用制限の考え方

- ・ 跡地利用計画の計画条件の一つとして、洞穴の取扱ルールを確立するために、どのような基準を設けたらよいか、また、基準づくりのための検討体制のあり方について明らかにし、行動計画に反映させる必要があるのではないか。

環境保護に対する地権者合意をどのように形成したらよいか？

文化財等の保護に必要となる地権者の協力

- ・ 文化財や生態系の保護のための用地の公的取得や地権者用地の土地利用制限等に地権者の協力が必要となる。
- ・ とくに、地権者に多大な負担を強いるような場合には、合意形成が困難となるおそれがあり、緩和策の導入を重点検討課題として取り上げる必要があるのではないかと。

洞穴の土地利用制限にかかる跡地整備上の問題点

- ・ 跡地整備を土地区画整理事業により実施する場合には、従前地と換地で洞穴による土地利用制限の内容が異なる可能性があり、地権者の合意形成の大きなネックとなる可能性がある。
- ・ そのため、跡地整備に際しては、特段の方策を検討する必要があり、跡地利用計画の策定に際しても、土地利用制限の軽減に向けた取り組みを課題とする必要があるのではないかと。

環境情報収集に先行した跡地利用計画策定は可能か？

返還後の環境情報収集による跡地利用計画の遅延

- ・ 情報収集を待って跡地利用計画を策定する場合には、滑走路等の区域は返還後の現況調査を余儀なくされるため、それに要する期間によっては、跡地利用計画の策定や跡地整備への着手が遅延するおそれがある。
- ・ そのため、返還後の調査に要する期間にかかる見通しを確保し、跡地利用計画策定期間にかかる判断材料とすることができないかと。

環境情報収集に先行した計画策定のリスク

- ・ 一方、環境情報が整わない時点で、跡地利用計画の策定に踏み切った場合には、大きな手戻りが生じ、地権者との合意形成をやり直すこと等も必要となる。
- ・ そのため、大きな手戻りの原因となるような新たな情報収集の可能性について、見通しを確保し、跡地利用計画策定期間にかかる判断材料とすることができないかと。

(参考) 基本方針の要旨及び方針作成の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「文化財・自然環境」に関連する事項を抜粋
- * 本文中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

(2) 跡地利用の基本姿勢

環境に対する配慮

跡地利用にあたっては、発達した洞穴や地下水脈、数多く分布している文化財、希少生物の棲息地等の自然資源や文化資源の保全に配慮するとともに、地盤条件との整合による安全の確保に努める。

環境に対する配慮

跡地に特有の自然資源や文化資源の保全や地盤条件との整合による安全の確保等、環境に対する配慮が必要であり、基本姿勢の一つとされている。

特に、「地下水脈」は、普天間飛行場の外で湧水となり、文化財を形成する要素や農業用水として利用されているため、跡地利用による水量の減少や水質の低下をまねかないようにする必要がある。

「地盤条件との整合」とは、跡地には陥没のおそれがある洞穴が分布している可能性があるため、地盤条件に適合した跡地利用を行うことにより、安全を確保することを指している。

3 跡地利用に関する分野別の方針

(3) 環境づくりについて

自然環境や文化財の保全

環境調査や文化財に関する調査に基づき、自然環境や文化財の保全の必要性について評価を行い、計画づくりに反映させる。

自然環境や文化財の保全

基地内への立ち入り調査が制約されており、基本方針策定までに、跡地における環境調査や文化財に関する調査が完了していないため、今後の調査結果を含めて、計画づくりに反映させる必要があり、方針として示されている。

これまでの調査成果（資料 - 1、2）によると、跡地には貴重な生物の棲息地や埋蔵文化財包蔵地等が多く分布しており、学術的な価値の保全や特色ある地域文化の形成にかかる対応方針を明らかにし、計画づくりに反映させる必要がある。

また、跡地には石灰岩台地に特有の洞穴が数多く分布し、地下水系を発達させている可能性が高いと見られるので、今後、地盤環境にかかる現況調査を実施し、跡地利用による陥没の危険性や地下水系への影響等について確認し、計画づくりに反映させる必要がある。

「宜野湾市都市計画マスタープラン」においては、普天間飛行場西側の斜面緑地が、将来都市構造を形成する保全緑地ゾーンとして位置づけられている。

4 今後の取り組みに関する方針

（2）計画の具体化に向けた取り組み

自然環境や文化財に関する計画づくり

返還後速やかな跡地利用を実現するために、沖縄県と宜野湾市を中心として、関係機関との連携の強化により返還前の環境調査や文化財に関する調査を促進する。

また、未調査部分を留保しながら段階的に計画づくりを進めるための仕組みづくりなどに取り組む。

自然環境や文化財に関する計画づくり

【前段】

返還後速やかな跡地利用を実現するために、沖縄県と宜野湾市が中心となり、返還前から自然環境や文化財にかかる現況調査を促進する必要がある、方針として示されている。

「関係機関との連携の強化」とは、返還前の基地内への立ち入り調査には許可が必要であり、米軍の施設運用上の理由によって制約されることから、米軍、日本政府などの関係機関との連携を強化し、調査を促進する必要があることを示している。

【後段】

早期の跡地利用を実現するために、段階的な計画づくりの仕組みづくりなどに取り組む必要があるため、方針として示されている。

返還前の調査を促進するとしても、施設運用中の滑走路の地下部分等、現況調査が早期には実施できない部分もある。「未調査部分を留保しながら段階的な計画づくりを進めるための仕組みづくり」とは、現況調査が完了せず未調査部分を残している時期から、調査完了時には計画の一部見直しを行うことも視野に入れつつ、第一次案の計画づくりに着手すること等を指している。

資料 - 1 自然環境調査の概要

< これまでに実施された調査の一覧 >

調査年度	調査名	実施主体	調査内容
平成13～17年度	宜野湾市自然環境調査	宜野湾市	手法検討調査 環境基盤調査 生活環境調査 生態系調査

< 主要な成果 >

「宜野湾市自然環境調査」(平成13～17年度)においては、主として基地周辺部において、環境基盤、生活環境、生態系にかかる情報収集を行ってきた。

- ・ 環境基盤調査では、地下水流域区分、水収支等について調査
- ・ 生活環境調査では、大気質、土壌、水質、沿岸海域底質、海域生物(サンゴ礁、藻場分布)について調査
- ・ 陸域生態系調査では、貴重種、在来植物の樹林地等に着目した調査

「宜野湾市自然環境調査」による情報収集にもとづき、基本方針の策定に際して配慮すべき事項が、以下のように取りまとめられている。

- ・ 環境基盤については、雨水の地下浸透を阻害しないようにするために、地下水流域毎にバランスのとれた開発を行うことが必要
- ・ 生活環境については、湧水量と水質を維持し、農業生産、湧水に関わる文化財、市民生活、沿岸海域環境への影響を回避するために、以下のような対応が必要
 - 石灰岩台地における地下水保全を考慮した土地利用
 - 石灰岩台地の地層構造が有する地下水涵養機能の保全
 - 汚濁水の地下水脈への直接流入の回避
 - 適切な生活排水対策と石灰岩層の持つ地下水浄化機能への配慮
- ・ 陸域生態系については、以下のような対応が必要
 - 在来植物の樹林地を可能な限り保全し、やむを得ず改変する場合は先駆陽樹林の分布地に止めるとともに、改変域の樹木や土壌を移植し、樹木の量を維持
 - 大山地区における水田環境の維持につながるしくみを跡地に導入
 - 地下空洞上部の建ぺいを避け、雨水浸透を促し、洞内の乾燥化を回避

今後引き続き、跡地利用にともなう自然環境への影響の緩和に向けて、これまでの調査で不足している環境情報の収集に努める必要があり、主要なものは以下の通りである。

- ・ 地下空洞調査(極力返還前に情報収集を行うために、基地内への立ち入りが必要)
- ・ 汚濁物質調査(基地利用や上流側の市街地からの流入にともなう汚濁物質の調査)
- ・ 植物・動物分布状況調査(基地内立ち入りによる既往成果の検証)
- ・ 地下水の水質等に関する補足調査(年次変動が大きいため、経年的な動向の追跡把握)

資料 - 2 文化財関連調査の概要

< これまでに実施された調査の一覧 >

調査年度	調査名	実施主体	調査内容
平成13年度	普天間飛行場周辺（内外）基準点設置業務	沖縄県	・埋蔵文化財の位置確定のための基準点及び水準点の設置
平成13年度	埋蔵文化財既存資料検討調査	宜野湾市	・文化財調査の既存情報整理
平成13～15年度	宜野湾市埋蔵文化財情報管理システム導入調査業務	宜野湾市	・埋蔵文化財調査の効率化に向けたGISの導入とシステム構築
平成14年度	埋蔵文化財地測システム導入調査業務	宜野湾市	・埋蔵文化財調査の効率化に向けたGPSの導入
平成14～16年度	埋蔵文化財自然科学分析導入調査	宜野湾市	・埋蔵文化財調査の効率的実施に向けた自然科学分析調査の検討
平成15～17年度	埋蔵文化財保護基本マニュアル導入調査	宜野湾市	・重要遺跡保存整備基本構想の作成
平成16～17年度	普天間飛行場旧土地利用再現調査	宜野湾市	・埋蔵文化財調査の効率的実施に向けた戦前の地形と土地利用の再現調査
平成13～15年度	埋蔵文化財広域発掘手法検討調査	文化庁	・調査期間の短縮に向けた調査手法の検討
平成9～16年度	基地内埋蔵文化財分布調査	沖縄県	・普天間飛行場内埋蔵文化財の試掘、範囲確認調査
平成13～17年度	基地内遺跡ほか発掘調査	宜野湾市	・普天間飛行場内埋蔵文化財の試掘、範囲確認調査

< 主要な成果 >

既存資料、従前の地目図との照合、古老からの聞き取り等をもとにしたこれまでの検討結果から、普天間飛行場の区域においては、5,180箇所を試掘・確認調査が必要と推定されている。これまでの「埋蔵文化財関連調査」により、沖縄県と宜野湾市は、普天間飛行場内の外周部の1,693箇所において、遺跡や古墓群等の埋蔵文化財を対象とした発掘調査や範囲確認調査を実施し、あわせて、正確な分布と位置を確認するための基準点及び水準点の設置、本発掘調査の円滑かつ迅速な実施に向けた物理探査手法等の検討を実施してきている。

これまでの調査により、普天間飛行場の一部の区域において、埋蔵文化財包蔵地の所在・範囲が明らかにされ、一部については遺跡の時期や性格が把握されてきたが、現状保存の必要性等、跡地利用にかかる計画づくりにおいて配慮すべき事項等については、今後の調査・検討を待つ必要がある。

今後引き続き、普天間飛行場の内、試掘・確認調査を実施していない区域（滑走路等）における調査を促進し、全域における埋蔵文化財包蔵地の所在・範囲の把握、資料化を行うことにより、跡地利用にかかる計画づくりに反映させる必要がある。また、跡地整備に際して実施すべき本発掘調査の要否等の判断に必要な基準を定めることなどにより、円滑な跡地整備に必要な条件を整える必要がある。

4) 意見交換の要旨

(1) 行動計画の取りまとめ方(案)について

市文化課(呉屋): 行動計画の具体的イメージ(行動主体、目標、何を、何時)を伺いたい。

事務局(荒田) : 19年度以降の取り組みの指針として、行動主体、目標等を取りまとめることが行動計画の内容そのものである。行動計画の中で役割分担等も含めて示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えているためこれらについてのご意見も頂きたい。言い換えれば、行動計画とは、跡地利用計画を策定するまでの計画書として『如何なることを検討し、取りまとめ、誰が行うか』を盛り込んだ工程表のようなものである。

但し、返還時期が不透明であるため「どの程度の期間をかけて跡地利用計画に必要なことに取り組みばよいか」を示すことはできないだろう。

市文化課(呉屋): 文化財関連の行動主体は、文化財保護法、文化庁の通達などに基づいて、教育委員会で進めていきたい。

事務局(荒田) : 跡地利用計画の策定に向けては関係分野が広がるため、行動計画の実施主体もそれぞれの人に役割分担してもらうことになるだろう。

市文化課(呉屋): 文化財に関する評価基準の作成は、試掘調査が終わった段階で行うなど、文化財保護行政のプログラムに沿って計画づくりに取り組む必要があるため、文化財に関する行動計画の取りまとめ方は、県・市で別途検討したい。

(2) 今後の検討ポイントについて

文化財・生態系について、現段階で想定されている計画条件は何か

事務局(荒田) : 埋蔵文化財で現地保存となるなった場合、地権者の土地利用にも関係するため、それなりの対応が必要になるだろう。埋蔵文化財の見通しを伺いたい。

県文化課(千木良): 埋蔵文化財は、調査が進まないと取り扱い方針を出すことが難しい。

市文化課(呉屋): 文化財の評価は「重要評価」、「地域にとって重要と評価されるもの」に大別される。前者は学識経験者が考え、後者は地権者・市民・県民がどう考えるかである。文化財の“保存”は終わっており、今後は市民利用として文化財の“保護・保全・再生”を考える段階である。

ブレック(稲元): 生態系についてはこれまで現状把握が主体であったが、今後は跡地利用に如何に反映していくかについての進め方を検討する予定である。その作戦の内容を行動計画に反映していただきたい。

地盤環境に関する計画条件をどのように設定したらよいか

事務局(荒田) : これまで把握したデータから言えそうなこと、今後検討すべきことなどについてご意見頂きたい。

県自然保護課(新崎): 石灰岩台地及び洞穴は残す方向と考えるが、今後は、洞穴が持つてい

る機能を把握し、如何なる対応が可能かを議論していく必要があるだろう。洞穴はコウモリなど生き物の生態系、空気の流れなどにとって重要な役割を果たしている。

事務局(荒田) : 洞穴は、生態系に加え、湧水の保全など多様な役割を果たしているだろう。これまでの洞穴調査データから判断して相当の注意を払うことが必要になるか。跡地利用計画が具体化した後に、返還後の立ち入り調査で土地利用ができないことが判明する事態は避けたい。

県文化課(千木良) : 洞穴にも天然記念物が生息している可能性があるものの、未調査の段階ではそれらも不明である。早い段階に立ち入り調査をできるようにしてほしい。

事務局(和田) : 米軍の滑走路改修などの際に、防衛施設局がボーリング調査を行っているらしいが、過去に基地内の地盤等を調査した実績があれば伺いたい。洞穴には文化財として扱われるドリーネがあると聞いたことがある。この調査には相当期間を要すると考えるが、建物を建設するためには必要不可欠なデータである。

ブレック(村田) : 基地内の緑地中でどの辺りが貴重か、残すべきかなどは、立ち入り調査しないと分からない。

環境保護に対する地権者合意をどのように形成したらよいか

事務局(荒田) : 跡地利用計画は、地権者も含めて取り組みもうとしているが、計画が具体化した後に文化財や自然環境の条件がでてくるとは調整が難しくなり、信頼関係を失う恐れがある。本当に危険な問題などの情報が判れば前もって共有しておいた方がよいだろう。

ブレック(稲本) : 基地内の即地的情報は中に入らないと分からないが、地域の中での緑地の位置づけ、地下浸透機能の役割など、地域環境のストーリーを現段階から作成して発信することは可能だろう。環境面での基地内の重要性などを早めに情報提供し、何時でも即地的議論ができる用意をしていくことが必要だろう。

沖縄環境分析センター(山城) : 県内他地区における洞穴性の環境情報(類似の環境事例)を収集しておくことは可能であり、立ち入り調査時の参考にもなるだろう。

事務局(荒田) : 返還後の洞穴調査は、どの程度の期間を要するか。返還後の調査期間などのボリュームも行動計画で認識してもらう必要があると考えている。

ブレック(村田) : 洞穴がどの程度あるかにもよるため、概ねの調査期間も分からない。

ブレック(稲元) : どの程度のボリュームの調査が必要かについては今年度に作戦をたてたい。周辺環境等の既存情報を収集しながら分かることもあるかもしれない。

事務局(荒田) : 返還スケジュールが明確になった途端に、「早く計画たてろ」と皆さん思うだろう。次善の策でも解っておきたいという思いがある。

ブレック(稲元) : 例えば、水収支の計算から、全体ボリュームをだしておくことが計画条件の一つになるだろう。

湧水を涸らさない方策については、工学的な対応で水を地下に送り込むなどの代替案もある。また、基地以前は農地が中心であったため、現時点で湧

水の量が大きく減っていることはないだろう。

事務局（和田）：嘉手納以南の返還により普天間の森だけでなく、キンザーの海岸等が活用できるようになる。県としての対応は考えているか。

県自然保護課（稲元）：予算があれば対策を講じたい。

事務局（稲岡）：文化財調査について、以下の3点を伺いたい。

潤沢な資金があれば調査を早く終わることができるか。

那覇新都心での文化財調査の方法、取り扱いルールについて。

地権者の土地で、早くやってほしいなどの意向を受け入れることはあるか。

県文化課（千木良）：文化財調査には、専門性及び地域状況に熟知した人材が必要になるため地元での対応が基本になる。資金があっても地元の人材を数多く集めないと調査が進まない。また、作業員の確保は可能であるが、調査員（行政側）が足りないということもある。

那覇新都心では、調査員1人からはじめ、30年続いている。現在は6人体制になっている。また、評価が同じになる遺跡は無いに等しいため、取り扱いルールなども定められない。

地権者の意向が最優先され、承諾を頂いてから調査を実施することになる。

以上

8 . 周辺市街地

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 12 月 5 日 15:10 ~ 16:30

開催場所：沖縄県庁 4 階第一会議室

2) 出席者（敬称略）

- | | | |
|-----------------|------------------|------------------|
| ・沖縄県 | 土木建築部道路街路課 | ：池原盛美 |
| | 土木建築部都市計画・モノレール課 | ：儀間真明、奥間正博 |
| | 知事公室基地対策課 | ：米須清盛、久保田明、盛田光尚 |
| ・宜野湾市 | 基地政策部基地跡地対策課 | ：和田敬悟、又吉直広、塩川浩志 |
| | 企画部企画政策課 | ：嶺井辰也 |
| | 市民経済部産業振興課 | ：伊佐真 |
| | 建設部都市計画課 | ：伊波興博 |
| ・(財)都市みらい推進機構 | | ：稲岡英昭 |
| ・(株)日本都市総合研究所 | | ：荒田厚、山崎将也 |
| ・玉野総合コンサルタント(株) | | ：小石龍太郎、堀田保将、伊藤直幸 |

3) 配付資料

資料 計画分野別意見交換会資料（周辺市街地）・・・次頁以降参照

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

2 . 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

跡地利用計画の策定に向けて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめ、次年度以降の取り組みに資することとしたいと考えております。

行動計画の取りまとめについては、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2 . 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについて、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見ををお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 周辺市街地に関連する計画として取りまとめる内容

周辺市街地の環境改善にかかる計画方針

- 基本方針においては、「新しい都市拠点の形成や周辺市街地の環境改善を促進するために、跡地利用と連携して取り組むべき周辺市街地整備について検討を進める」とされており、周辺市街地整備の具体的な方向について検討を行い、可能性を検証し、跡地利用にかかる計画づくりに反映させる。

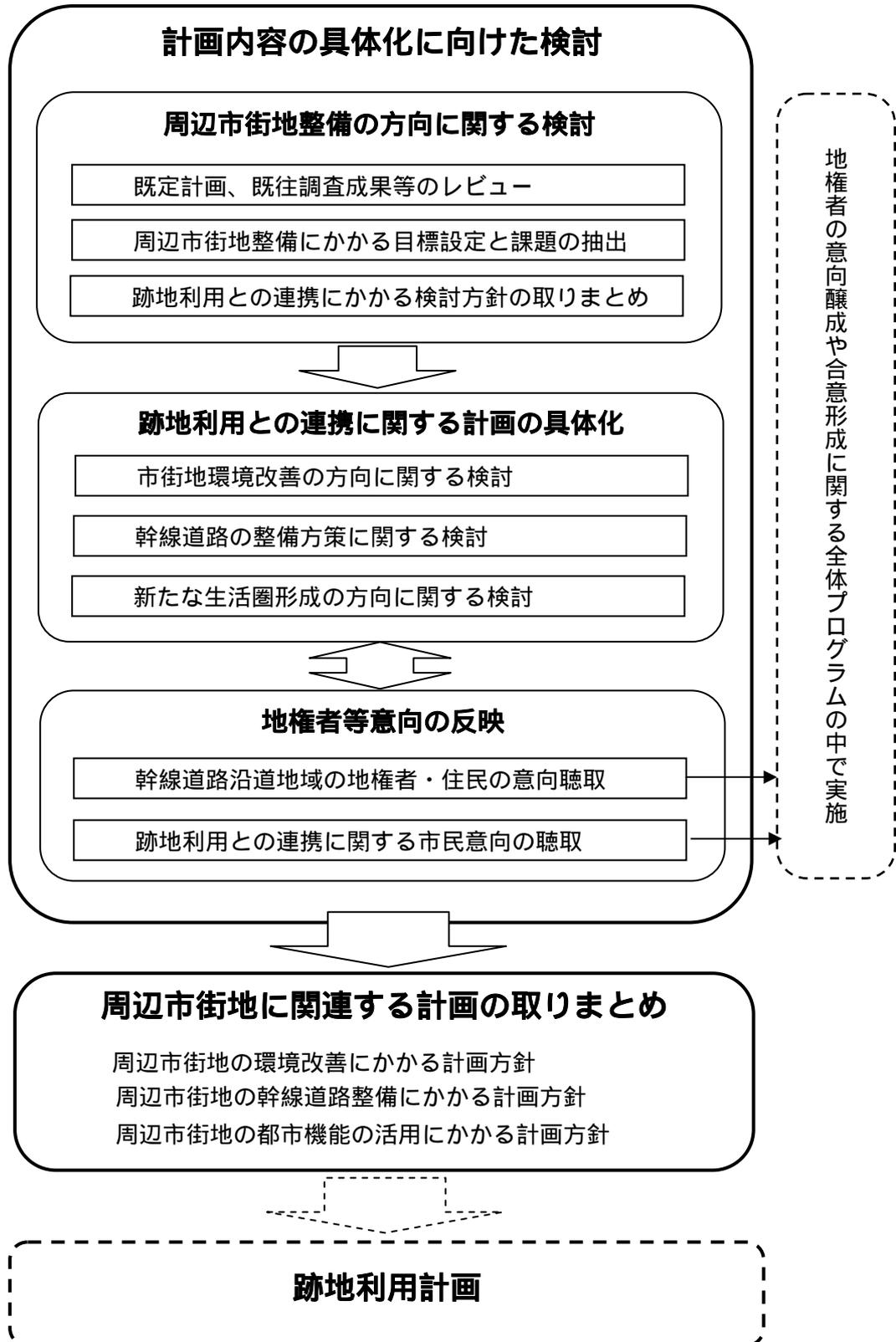
周辺市街地の幹線道路整備にかかる計画方針

- 基本方針においては、「跡地利用を進めるためには、既存幹線道路と跡地を結ぶ幹線道路の整備が不可欠であり、周辺市街地における早期の幹線道路整備に取り組む」とされており、その具体的な方向について検討を行い、可能性を検証し、跡地利用にかかる計画づくりに反映させる。

周辺市街地の都市機能の活用にかかる計画方針

- 基本方針においては、「周辺市街地内の生活関連サービス機能を活用した跡地の住宅地づくりは、跡地における住宅立地を促進する方策の一つとして期待されるため、跡地と周辺市街地にまたがる新たな生活圏形成に取り組む」とされており、その具体的な方向について検討を行い、可能性を検証し、跡地利用にかかる計画づくりに反映させる。

2) 検討の枠組（検討フローと検討項目）



3) 検討の具体的な内容

既定計画、既往調査成果等のレビュー

- ・ 宜野湾市都市計画マスタープランや市街地整備に関する既往調査成果をレビューし、周辺市街地の整備方針として定められていることや周辺市街地整備の整備手法等についての検討成果を収集し、検討の前提条件として整理を行う。

周辺市街地整備にかかる目標設定と課題の抽出

- ・ の検討成果を踏まえて、周辺市街地整備の具体化に向けた検討の方向を明らかにした上で、必要な現状分析を行い、目標とすべき周辺市街地整備の方向と課題を取りまとめる。

跡地利用との連携にかかる検討方針の取りまとめ

- ・ の検討成果を踏まえて、目標とする周辺市街地整備について、跡地利用との連携により、課題を克服し、実現性を高める可能性等について検討を行い、跡地利用との連携にかかる計画づくりに向けた検討方針を取りまとめる。

市街地環境改善の方向に関する検討

- ・ の検討成果を踏まえて、跡地と一体的な面整備や跡地内の用地を活用した面整備など、跡地利用と連携した市街地環境改善の方向について検討を行い、実施可能性に関する検証を経て、跡地の計画づくりの条件として取りまとめる。

幹線道路の整備方策に関する検討

- ・ の検討成果を踏まえて、周辺市街地における幹線道路について、跡地との一体的な面整備や跡地内での代替地の確保等、跡地利用と連携した幹線道路整備の方向について検討を行い、実施可能性に関する検証を経て、跡地の計画づくりの条件として取りまとめる。

新たな生活圏形成の方向に関する検討

- ・ の検討成果を踏まえて、周辺市街地の都市機能に依存した跡地の住宅地づくりについて、周辺市街地における生活関連サービス機能等の整備実態を踏まえて、跡地内から利用する可能性や跡地と周辺市街地にまたがる生活圏形成に必要な生活道路網整備の方向等について検討を行い、跡地の計画づくりの条件として取りまとめる。

幹線道路沿道地域の地権者・住民の意向聴取

- ・ の検討と並行して、幹線道路沿道地域の地権者・住民に対して、幹線道路の整備方策や幹線道路整備を契機としたまちづくりの可能性等について情報提供と意向聴取を行う。

跡地利用との連携に関する市民意向の聴取

- ・ 跡地利用と連携して、周辺市街地の環境改善に取り組むことは、基本方針において、跡地利用の基本姿勢として重視されているため、跡地利用との連携による周辺市街地の環境改善にかかる検討に際しては、検討成果の妥当性について、市民意向の聴取を行う。

2 . 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1 . 行動計画の取りまとめ方(案)」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

跡地利用と連携した周辺市街地の環境改善は、実現可能か？

跡地と周辺市街地の一体整備

- ・ 跡地と周辺市街地とあわせた区域で土地区画整理事業を実施する場合は、周辺市街地の地権者にとってはメリットが多いが、跡地の地権者にとっては、減歩率の増大というデメリットと土地活用に必要なアクセス道路整備が促進されるというメリットが共存しており、跡地と周辺市街地の地権者意向の調整に取り組む必要があるのではないかと。
- ・ また、周辺市街地を大規模に取り込む場合には、歴大な事業費の調達や多数の地権者との意向調整等の問題を抱えるため、跡地との一体整備は幹線道路沿道地域の一部等に限定し、その他の周辺市街地の環境改善については、面的整備以外の次善の方策を検討することが現実的といえるのではないかと。

環境改善のための事業用地を跡地内に確保

- ・ 周辺市街地の環境改善に向けた面的整備事業に必要な用地(種地)を跡地内に確保し、環境改善を促進することが、跡地利用の役割の一つとして指摘されており、基本方針にも示されている。
- ・ しかしながら、跡地内に種地を確保しても、利用できるのは跡地整備後であり、それまで、環境改善に向けた取り組みを保留しておけるのか、あるいは、面的整備に要する事業費をどのようにして調達するのかという問題を抱えており、種地が有効に機能するのかについて、十分な検証が必要なのではないかと。

幹線道路沿道の地権者等との協働を、どのように進めたらよいか？

地権者や住民との意見交換を始める時期

- ・ 周辺市街地の幹線道路整備は跡地の土地活用に不可欠であり、整備に時間を要するので、早期の土地活用を実現するためには、少なくとも、幹線道路の一部については、跡地整備に先行した取り組みが必要と指摘されてきている。
- ・ しかしながら、跡地利用計画が未定の段階で、跡地利用のための幹線道路整備に協力することに、沿道地域の地権者や住民の理解を得ることが困難ではないかという指摘もある。
- ・ そのため、幹線道路沿道の地権者や住民との意見交換を始める時期については、それらの状況を勘案して判断する必要があるのではないかと。

地権者や住民に対する情報提供のあり方

- ・ 周辺市街地の幹線道路整備は跡地利用を促進する役割を担うとともに、沿道地域の地権者や住民に対しては、跡地と周辺市街地にまたがる新たな幹線道路の出入口としてのポテンシャルを活用した新しいまちづくりに、跡地利用に先駆けて取り組む機会を与えるものである。
- ・ そのため、そのような機会を活かして、新しいまちづくりを成功させるか否かは、地権者や住民の取り組み如何にかかっていることについて、理解を深めるとともに、まちづくりのイメージや整備効果等に関する情報提供を行い、地権者や住民の自発的な取り組みを促進する必要があるのではないかと。

幹線道路整備には、段階的に取り組む必要があるのではないかと？

跡地整備のための工事用道路等の早期整備

- ・ 跡地に接している既存の幹線道路は、国道 330 号の一部と東西方向の 2 本の都市計画道路であり、国道 330 号以外は生活道路である。
- ・ そのため、跡地整備やそれに先立つ原状回復工事を実施する場合には、ゼロエミッションに努めるとしても、工事用車輛等の進入路としての新規道路の整備が必要であり、対象路線の選定や跡地整備に先行した事業着手に向けた検討を急ぐ必要があるのではないかと。

幹線道路網の早期改善に向けた整備プログラムの策定

- ・ 跡地と周辺市街地にまたがる幹線道路は、跡地利用から見た必要性や周辺市街地における整備の熟度等にあわせた段階的な整備を検討する必要がある。
- ・ そのため、周辺市街地や宜野湾市が抱える課題や広域ネットワーク等の観点を踏まえ、優先的に整備すべき路線等を位置づけ、跡地利用の時期に配慮した計画づくりに反映させる必要があるのではないかと。

(参考) 基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「周辺市街地」に関連する事項を抜粋
- * 本書中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

(1) 跡地利用の目標

宜野湾市の将来都市像の実現

基地により歪められてきた都市構造を再構築するとともに、既成市街地と連携した新たな都市拠点を形成し、宜野湾市が目指す将来都市像を実現する。

宜野湾市の将来都市像の実現

基地により歪められてきた都市構造の再構築は宜野湾市民の悲願であり、幹線道路網の再編や新しい都市拠点形成等により将来都市像を実現していく必要があるため、跡地利用の目標の一つとされている。

宜野湾市都市計画マスタープランにおいては、跡地と既成市街地の一体的な将来都市像が目標とされている。

(2) 跡地利用の基本姿勢

周辺整備との連携

跡地の周辺においては、跡地利用を進める上で不可欠である周辺市街地と結ぶ幹線道路網の整備など、跡地と一体的な都市基盤整備や、跡地利用とあわせた既成市街地の環境改善に取り組む必要があり、周辺整備との連携による跡地利用に努める。

周辺整備との連携

跡地利用と周辺整備との連携は双方にとって必要であり、基本姿勢の一つとされている。

普天間飛行場は、接收前は農地や集落地であり、周辺市街地と結ぶ幹線道路等が未整備なため、市街地として利用するためには、周辺市街地において、「跡地と一体的な都市基盤整備」が必要であり、特に、周辺市街地における幹線道路整備は、跡地利用にとって不可欠であるとともに、跡地内の幹線道路整備とあわせて、宜野湾市の都市構造の歪みを解消する役割を担っている。

普天間飛行場の周りは、既成市街地で埋めつくされ、多くは都市基盤が未整備の市街地であり、「跡地利用とあわせた環境改善」が期待されている。

「跡地と一体的な都市基盤整備」は、跡地の整備や周辺市街地の幹線道路整備と一体的

に既成市街地の都市基盤整備に取り組むこと、「跡地利用とあわせた既成市街地の環境改善」は、既成市街地の過密の緩和のために必要となる移転先用地を跡地内に確保することなどにより、環境改善を促進することを指しており、この両方をあわせて「周辺整備との連携」と表わされている。

3 跡地利用に関する分野別の方針

(4) 周辺市街地整備との連携について

跡地利用と連携した周辺市街地の整備

新しい都市拠点の形成や周辺市街地の環境改善を促進するために、跡地利用と連携して取り組むべき周辺市街地整備について検討を進め、跡地利用計画づくりに反映させる。

周辺市街地における幹線道路網整備

跡地利用を進めるためには、既存幹線道路と跡地を結ぶ幹線道路の整備が不可欠であり、周辺市街地における早期の幹線道路網整備に取り組む。

周辺市街地の都市機能の活用

周辺市街地内の生活関連サービス機能を活用した跡地の住宅地づくりは、跡地における住宅立地を促進する方策の一つとして期待されるため、跡地と周辺市街地にまたがる新たな生活圈形成に取り組む。

跡地利用と連携した周辺市街地の整備

跡地利用と周辺市街地整備との連携にかかる具体的な方向を計画づくりに反映させる必要があるため、方針とされている。

跡地における「新しい都市拠点の形成」は、周辺市街地の既成の商店街等に多大な影響を及ぼすおそれがあるため、周辺市街地との役割分担等について十分に連携を図る必要がある。

「周辺市街地の環境改善」を促進するために、跡地に移転先を確保して、過密状況を緩和することなど、跡地利用との連携に期待すべきことも多いため、跡地利用とタイミングをあわせて取り組むべき周辺市街地整備方策について検討を行い、跡地利用の計画づくりに反映させる必要がある。

周辺市街地における幹線道路網整備

跡地利用を促進するために、跡地利用に不可欠な周辺市街地の幹線道路網整備に早期に取り組む必要があり、方針として示されている。

跡地整備のための工事用通路の確保や早期の跡地利用に必要な条件整備のために、「周辺市街地における早期の幹線道路網整備」が必要であり、多くの地権者との合意形成や建物移転等に時間を要するため、早期着手に向けた取り組みを急ぐ必要がある。

周辺市街地における幹線道路網整備にかかる地権者の生活再建のためには、跡地において移転先を確保すること等も期待されるので、跡地利用と周辺市街地整備との連携が必要である。

また、周辺市街地における幹線道路整備は、周辺市街地の再開発の契機となり、都市構造の改善や土地の高度利用化につながるため、そのような期待に応えるための取り組みも必要である。

周辺市街地の都市機能の活用

周辺市街地の都市機能を活用するために、跡地と周辺市街地にまたがる新たな生活圏形成に取り組む必要があり、方針として示されている。

「生活関連サービス機能」は、日常生活を支える保育所、小・中学校、公民館、近隣店舗等を指している。

跡地における住宅立地促進策として、跡地の居住者が周辺市街地の都市機能を活用して生活利便を確保できるようにするためには、跡地と周辺市街地にまたがる生活動線の整備等、一体的な生活圏の形成に向けた取り組みが必要である。

4 今後の取り組みに関する方針

(2) 計画の具体化に向けた取り組み

広域的な都市基盤整備に関する計画づくり

跡地における幹線道路は、まちづくりの骨格として重要であることから、計画関係機関の協働による検討体制を整え、自然環境との共生、文化財の保護、優れた景観の形成、土地利用計画や地盤条件との整合などに配慮して計画づくりに取り組む。

また、周辺市街地における幹線道路整備は、跡地利用を進める上で不可欠であり、早期の整備に向けた計画づくりに取り組む。

広域的な都市基盤整備に関する計画づくり

幹線道路の計画づくりについては、「計画関係機関」の協働により計画づくりに取り組み、跡地利用計画の骨格を固めること、とくに、周辺市街地の幹線道路整備に早期着手するためには沿道地権者との合意形成を急ぐ必要があり、方針として示されている。

「総合的、段階的なまちづくり事業の枠組みに関する調査」においては、「周辺市街地における幹線道路網整備」にかかる今後の計画づくりや整備の進め方について検討が行われており、跡地整備に先行して、一部の道路の整備に着手するための手順等が示されている。

(3) 県民・市民及び地権者の参加と協働に向けた取り組み

県民等との情報の共有化と意向の把握による計画づくり

また、宜野湾市の将来都市像の実現に向けて、新しい都市拠点形成や幹線道路網の再編等に関する地権者や市民との合意形成を促進し、計画づくりに反映させる。

とくに、周辺市街地における幹線道路網整備は、跡地利用を進める上で不可欠であり、早期に沿道地域の住民や地権者との合意形成を促進する。

県民等との情報の共有化と意向の把握による計画づくり

新しい都市拠点形成や幹線道路整備にかかる計画づくりについては、宜野湾市の市民や周辺市街地の幹線道路沿道の地権者や住民との合意形成が必要であり、方針として示されている。

「周辺市街地における幹線道路網整備」には、跡地利用に先行する早期の取組が必要であり、そのため、沿道地域の住民や地権者との意見交換を早期に開始する

4) 意見交換の要旨

(1) 周辺市街地の環境改善は実現可能か？

儀問 : 基地周辺に点在する不良市街地は防災、治水、環境等において問題を抱えており、このことは基地が存在したことに起因することを示し、跡地問題と同列に扱い課題の解消を図ることが必要。

周辺の市街地は、基地の跡地整備とセットで一体的に改善することを基本とすべき。その場合の範囲や内容については、基地との関連性等を個別に検討し設定することになる。

たとえば、那覇新都心の例でいうと、新都心牧志線(3.3.15)の既成市街地区間において、密集、傾斜地でありながら新都心内の保留地を手当てしたことなどから、用地取得が相当短期に行われており、これも跡地整備との一体的な整備の効果として参考にするべきではないか。

事務局(和田): 宜野湾市においても野嵩地区に見られるような密集地区があり、これら地区の環境改善については市の都市マスでも位置づけている。野嵩は接收時の収容所が設置されていた地区であり、基地との関連は充分にある。

H12年に基地周辺の市街地について、基地跡地整備との一体的な扱いをして整備をする区域について整理し内閣府に相談したことがあったが、当時は、飛行場の区域に限定すると言われた。

事務局(荒田): そのような経緯もある一方で、既成市街地の現状は基地に抑圧されて十分な基盤確保ができていないということに配慮して、基地跡地整備と周辺の市街地の改善についての一体的整備の必要性について基本方針に謳うこととした。しかし、具体的に範囲や内容については、実事業を勘案すると費用の面で膨大になったり、基地内外の地権者間に大きな不均衡を生じさせることなどから、計画の実現の面では課題が鬱積している。

儀問 : 新都心の跡地整備においても、一部既成市街地を取り込んで整備を行っている。思想としては、必要な限り一体的に扱うものとして入れていく姿勢を示す必要があると考える。

資料では、幹線道路の沿道部分に限定する表現になっているが、既成市街地の整備は、基地の返還の流れの中でしか実現できないと思われる。頑張って取り組む姿勢が必要。

事務局(荒田): 基地と連担した区域では、(基地の地権者と)同一の地権者であるケースが多く、このことを手がかりとすることが考えられる。これらの区域では、権利関係が比較的単純であり、また大きな宅地を有していることが多い。こういったことから、周辺市街地の整備は跡地計画の一部として進めることとする。

儀問 : 道路に面している(道路区域に取り込まれる)宅地は基本的に除くこと(収用)になり、生活再建等を考えると合意を得られにくい。跡地整備と同等に考えないと事業は進みにくい。普天間の跡地整備と同一として捉える必要がある。

事務局(小石): 環境改善の必要性を説いて地元に入っても、総論的には解っても、いざ個別のこことなると、今はそっとしておいてほしいというのが地元の実情。実現可能

な区域を限定し具体的な整備実績を見せることによる「ショーウインドウ効果」により事業化の連鎖を期待し、短期に取り組むところや時間をかけて実施するところについての判断が必要である。この際の判断は、政治的判断も含めて検討する必要がある。

儀間 : 既に返還跡地の跡地利用が数例実施されているが、一部を除いて周辺市街地との一体的な整備(扱い)がされていないのが現実。普天間の跡地計画の検討を進める中でこの点を充分議論することで、今後の契機となるような活動に期待する。

池原 : 中央(国)は普天間で返還される区域の規模のイメージを掴んでいない。481ヘクタールの大きさがどの程度のものか、例えば山手線の環内に当てはめるとどの程度の大きさになるのかイメージできるので、そういったPR戦略も地道に展開し、理解を深めてもらう必要があるのでは。

儀間 : 道路の計画について、県の計画(区域マス)では縦1、横1となっている。一方、市の計画(都市マス)では縦2、横3としているが、これを整備イメージで捉えた場合、国は縦の1本、県は横の1本、残りは市で単独整備という考えか?

伊波 : 残りの全てを市で整備するというのではない。過去に検討された道路研究会(県主体) H10 県交通体系調査の結果を受けて、ここに示されている道路配置に基づき市の意向も反映しつつ道路網を位置づけた。

儀間 : より多くの道路を配置することについて、特に基地の中に該当する部分についての整備は比較的安易に整備が可能と思われる一方で周辺の既成市街地の部分の整備は相当の困難が想定される。これは、整備主体の如何にかかわらず難易度は変わらないので、そのあたりも考慮しておく必要がある。

(2) 幹線道路沿道の地権者との協働を、どのように進めたらよいか?

池原 : 幹線道路といっても、地区内幹線と都市間幹線と扱う交通の種類が異なる機能がある。東西の道路については、沖縄自動車道と西海岸道路を繋ぐ機能を担うこととなるが、リンク構造としてはジャンクション形式が予想される。これは大変な道路構造として整備が必要となる。一方で、那覇ICと西海岸道路とのネットワークではおもろまち経由で整備が予定されているが、おもろまちの交通処理が充分にできていない状況の中で通過交通と域内交通の混在をさせることについて、問題となっている。

東西交通は、ネットワークできる場所が限られている反面、通過・域内の交通分離方策については、充分な検討が必要。

儀間 : 道路の幅員、断面構成、規格、線形等の道路計画は土地利用が決まった上で検討が可能となる。土地利用に関しては基地内について示されておらず、周辺の道路計画も決まらないの現状である。道路の計画を示す時期については注意する必要がある。

池原 : 那覇港の泊大橋臨港横断道路の整備は、出口の取り付けが不十分となっており適切な交通処理ができていない。道路計画にあたっては、受け手側のノード環境についても充分な配慮、イメージを整理しておく必要がある。

事務局(荒田): 幹線道路については先行して整備に取り組むことが必要といった意見があり、

これに対抗する観点も必要との考えからこの項目を提示した。結論としては、幹線道路の整備を進めるステップとして、取り付けの交通処理、跡地内を含む土地利用に関する考え方の整理をしておかないと計画には取り掛かれないというところで整理する。

(3) 幹線道路整備には、段階的に取り組む必要があるのではないか？

- 儀間 : 交通計画(道路体系)は、跡地利用計画が決まればおのずと整理できる。
- 池原 : H42 ネットワークに位置づけている縦・横(東西・南北)の幹線道路網を実現することが優先されると考えれば、幹線道路から着手することが望ましい。伊波宜野湾市長のコメントも「跡地利用においては道路整備を優先させる」と言っている。
- 儀間 : 基地の中側については、早期実現が可能である反面、既成市街地部分でのネットワーク形成については、相当の時間・費用を見込む必要がある。この区間については、跡地整備に先行して取り組むことが重要ではないか。
- 池原 : 道路計画の立案を待つのではなく、道路(中部縦貫道路)の(断面)イメージについては具体的な案を示し、イメージの擦り込みをするなど、戦略的な展開は実行できるのではないか。(イメージパンフレットによるイメージ戦略)
- 事務局(荒田): 他の都市施設(公園等)との分担も課題になるのではないか。新都心では、連絡橋で公園を繋ぎ一体化しているが計画線とは異なるのではないか。
- 奥間 : 総合運動公園では、公園の地中部分にボックスを通して縦断占有をしている。
- 池原 : 道路機能の重要性から考えると、東西道路は重要である。沖縄、特に中南部では、基地があるために、東西の道路配置が適切にできない。現在ある東西道路(浦添市、宜野湾市)においては、交通容量はオーバーしているが市街地を潰さない限り拡幅はできない状況であり、実現は困難。一方普天間の返還に伴う東西交通のネットワーク実現は可能性として高くまた十分な断面容量を確保することが可能と考えられる。
- 事務局(荒田): 西海岸~大山(田芋畑)~58号~普天間飛行場~R330の区間は地形的に急勾配であり、単純に平面計画が成り立たない。どのような構造を基本とするのか。
- 池原 : 基本は橋梁構造となると考えられる。
- 事務局(和田): ラダー型道路計画というのが以前示された。その中では、普天間からR329までつなぎ、高速道路ではICの設置も記されていたが、現在の扱いはどのようになっているのか。
- また、国土交通省の課長から、周辺市街地については返還時期を待たずとも手がつけられるのだから、早期着手をすることが可能であり、先行して実施しておかないと、跡地の新しい街が先にできてしまい既成市街地の地盤沈下は防げなくなるとの指摘を受けたことがある。
- 池原 : 渡口プランとして現在も存在しているが、プラン自体が公にオーソライズされているものではない。
- 奥間 : 市のマスタープランでは、中部縦貫と平行して幹線道路が位置づけられている。

これが仮に実現したとすると、現 R330 の扱いはどのように考えるのか。

伊波 : 現 R330 は幅員 18m に対して 4 車線となっており、停車帯も無い状況で、駐車車輦により渋滞が激しい。跡地で南北の幹線道路が確保できれば、R330 については、規格を落とし 2 車線道路として幅員 18m の標準断面で再整備することとして都市マスにも明記している。

事務局(荒田): 跡地整備を進めることによって、既成市街地の環境改善に繋がる計画を示している。

(4) その他

奥間 : 今回の調査、意見交換会の位置づけが良くわからない。2 月にはフォーラムを予定されているとのことだが、県民に伝わるか疑問に感じるが。

事務局(荒田): 新都心の跡地利用は遅れたといわれたのが発端として、返還後早期に跡地利用を可能とするためにはどういった準備をしなければいけないのかが出発点にある。返還といった条件を入れ込んだとき、跡地利用のスケジュールは示しづらいのが実態。そのあたりを現実に向けて整理していくために何が今後必要になるのかを検討し示すことになる。

事務局(和田) 特に普天間の地下構造においては、玉泉洞に匹敵する規模の鍾乳洞があるといわれているが、基地使用のため調査ができない。そのため、土地利用計画の条件設定もできず、対策も示しようがないといった状況にある。そういった計画条件を詰めていくためにも、返還までにできること、やらなくてはならないことの整理が詳細に必要となっている。

儀間 : 中南部以南の基地返還が示される中、返還地の全体を見通した調整は必要と思われるが、全体計画のようなものは此处では示さないのか。普天間、瑞慶覧、キンザーといった地区で必要とする各機能の配分など、中南部における位置づけとそれぞれの地域特性などを踏まえた機能分担をトータル的に検討しないと、取り合いになるのでは。

久保田 : 次年度調査として企画調整課が検討すると聞いている。

以上

9 . 跡地整備

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 12 月 4 日 13:30 ~ 15:00

開催場所：沖縄県庁 4 階第 1 会議室

2) 出席者（敬称略）

- | | | |
|-----------------|--------------|-------------------|
| ・沖縄県 | 知事公室基地対策課 | : 米須清盛、久保田明、盛田光尚 |
| | 道路街路課 | : 池原盛美 |
| | 都市計画・モノレール課 | : 儀間真明、奥間正博 |
| ・宜野湾市 | 基地政策部基地跡地対策課 | : 和田敬悟、又吉直広、塩川浩志 |
| | 建設部都市計画課 | : 伊波興博 |
| | 企画部企画政策課 | : 嶺井辰也 |
| | 市民経済部産業振興課 | : 伊佐真 |
| ・(財)都市みらい推進機構 | | : 稲岡英昭 |
| ・(株)日本都市総合研究所 | | : 荒田厚、山崎将也 |
| ・玉野総合コンサルタント(株) | | : 小石龍太郎、堀田保将、伊藤直幸 |

3) 配付資料

資料 計画分野別意見交換会資料（跡地整備）・・・次頁以降参照

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

2 . 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

1. 行動計画の取りまとめ方（案）

跡地整備の具体的な方向は、跡地利用計画として定めるものではありませんが、今後の計画づくりの過程で、跡地整備の見通しを踏まえた検討が必要となる場合があり、跡地整備に関する検討の進め方を行動計画として取りまとめる必要があります。

跡地整備にかかる検討の進め方については、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2. 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについても、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見ををお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 跡地整備に関する検討の方針

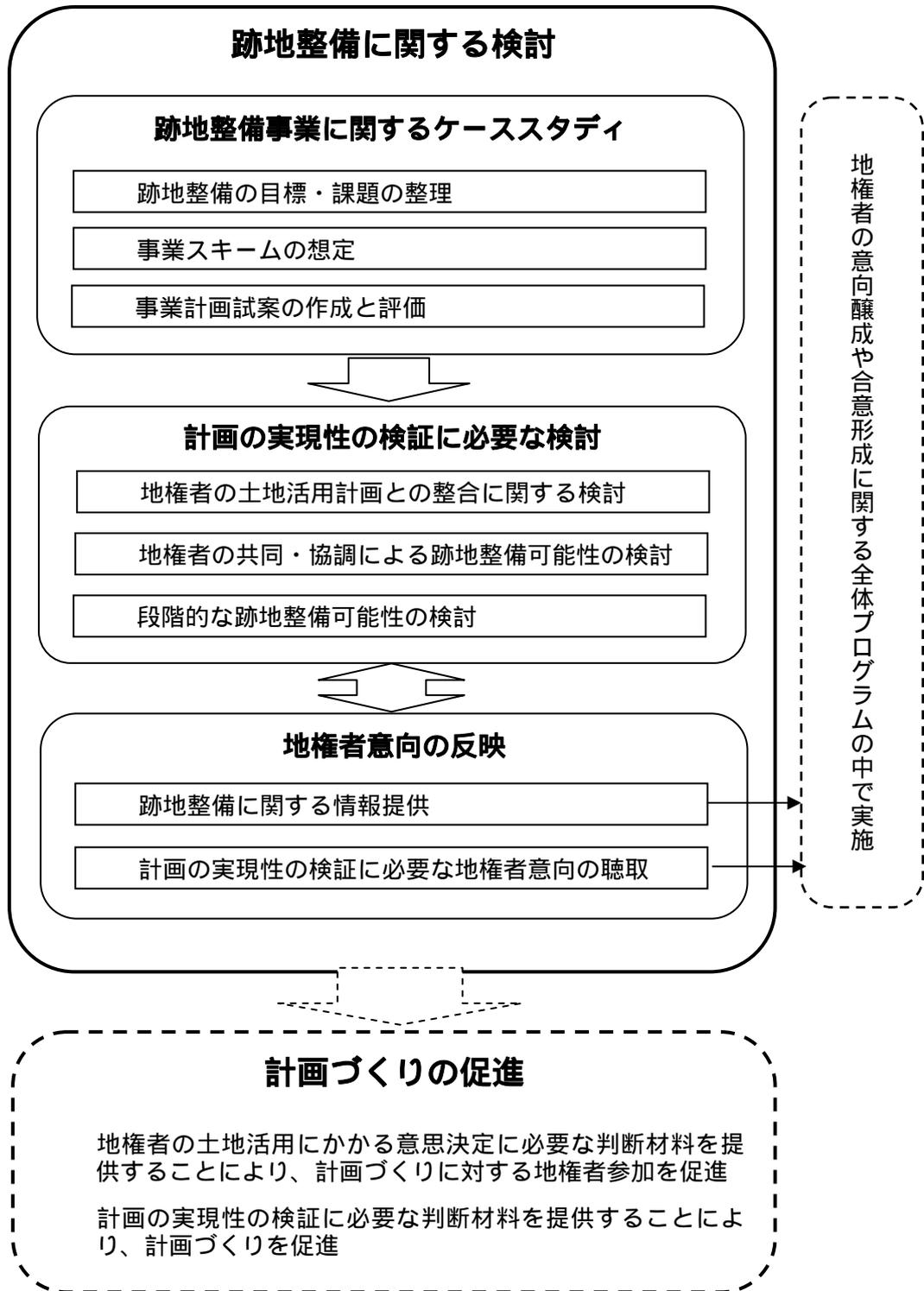
検討の目的

- ・ 地権者にとっては、土地需要があるか、土地が使える時期はいつか、先行買収等が行われるのか、減歩率ほどの位になるのか等が関心事であり、跡地整備に関する的確な情報提供を行い、地権者の不安や不満を解消し、計画づくりに対する地権者の参加意欲を高める必要がある。
- ・ 今後の計画づくりにおいて、計画の実現に必要な用地の確保や優れた街並み形成の可能性等を確認するために、地権者の土地活用意向との整合性や地権者との共同・協調による整備方策導入の可能性などについて検証を行う必要がある。また、計画の実現に向けて長期的・計画的な跡地利用を目標とするために、段階的な整備手法導入の可能性について検証を行う必要がある。

計画づくりに向けて検討すべき内容

- ・ 跡地整備にかかる事業計画案の想定
事業スキームや計画フレームの想定にもとづく事業計画試案を作成し、地権者に対する情報提供や計画の実現性の検証のためのベースとして活用する。
- ・ 跡地整備に関する地権者意向の醸成
地権者に対する情報提供を通じて、地権者の協働による跡地整備や長期的・計画的な跡地整備等にかかる地権者意向を醸成する。
- ・ 跡地整備からみた計画の実現性の検証
上記の成果を踏まえて、「個別計画」や「全体計画」の実現性に関する検証を行う。

2) 検討の枠組（検討のフローと項目）



3) 検討の具体的な内容

跡地整備の目標・課題の整理

- ・ 跡地利用の基本方針を実現するために、跡地整備の目標とすべきことを明らかにする。
- ・ 跡地整備の課題として、地権者に対する公平な土地活用機会の提供、広域的な都市基盤施設の整備、計画的な開発用地の確保等の必要性を明らかにする。

事業スキームの想定

- ・ 計画づくりを支援するための検討という位置づけを明らかにした上で、都市基盤整備事業（跡地整備や関連道路整備等）に関するケーススタディを行うための事業スキームを想定する。
- ・ 事業スキームの想定に際しては、事業制度が整い、事例も多く、地権者の理解が得やすい事業手法の選定等に努め、検討対象を絞り込む。
- ・ また、広域都市基盤施設の整備や周辺市街地における幹線道路整備等については、整備手法の選択によって、事業計画の内容が大きく異なる可能性がある。とくに、土地区画整理事業を想定する場合には、地権者の最大の関心事である減歩率を左右することになるため、事業計画案としての固定化を回避するために、複数のケースを対象とした幅のある想定が望ましいと考えられるので、そのための事業ケースを想定する。

事業計画試案の作成と評価

- ・ 計画の実現性の検証や地権者に対する情報提供の必要性等に配慮して、事業計画試案の仕様を明らかにした上で、試案作成に必要な計画条件として、土地利用計画フレーム、事業費、地価等について想定を行う。とくに土地利用計画フレームについては、想定の根拠を明らかにし、計画案として固定化することがないようにすることが重要である。
- ・ 上記の想定にもとづき、事業計画試案を作成し、地権者、事業者、公的主体等の視点からの評価を行い、計画づくりに反映させる。

地権者の土地活用計画との整合に関する検討

- ・ 計画づくりの進捗状況にあわせて、計画的な用地確保を目標とした土地利用計画を取りまとめる。
- ・ また、の成果を活用して、地権者用地の土地活用方向について、個別利用、共同利用、売却の区分や自己利用、資産運用の区分を行う。
- ・ 次に、両者にもとづき、土地の取得・保有・利用に関するフレームワークを通じて、計画的な土地利用の可能性について検証を行い、地権者の土地活用意向とのすりあわせに向けた課題を整理し、地権者との意見交換を促進し、その成果を計画づくりに反映させる。

地権者の共同・協調による跡地整備可能性の検討

- ・ 計画の実現に必要な用地を確実に供給するための手法として、地権者用地の共同利用や共同開発が期待される場合が多いと考えられる。また、地権者の協調による街並み形成等を前提とすることにより、より優れた計画づくりが可能となる場合も多いと考えられる。
- ・ そのため、跡地整備において、「共同利用にかかる用地を集約的に配置するしくみ」、「デベロッパー等との連携方策」、「地区計画制度等を導入する可能性」等について検討を行い、計画づくりの段階から、地権者の共同、協調に向けた地権者意向を醸成、確認し、計画づくりに反映させる。

段階的な跡地整備可能性の検討

- ・ 計画の実現に向けて、長期的・計画的な取り組みが必要とされ、跡地整備に際して、段階的な整備手法の導入等が必要となる場合も想定され、その場合には、地権者の土地活用意向との調整が課題である。
- ・ そのため、「土地活用時期にかかる地権者の意向調整の可能性」、「地権者意向を調整するための申し出換地手法の導入」、「段階毎に整備区域を取りまとめるための集約換地手法の導入」等に関する検討を行い、そのような方策の導入に向けた地権者意向を醸成、確認し、計画づくりに反映させる。

跡地整備に関する情報提供

- ・ 跡地整備については、これまでのところ、体系的な情報提供は行われていないため、大規模公園の用地取得等について、様々な憶測にもとづく発言が集中する等、無用の不安や不満を助長しているおそれがある。
- ・ そのため、、の検討成果をもとに、地権者に対して的確な情報提供を行う。
- ・ 情報提供にあたっては、計画分野の一つとしている「合意形成」に関する検討成果を踏まえ、地権者との合意形成に向けた具体的な取り組み方針にもとづき、減歩率等が一人歩きしないように配慮する必要がある。

計画の実現性の検証に必要な地権者意向の聴取

- ・ 跡地整備に関する地権者の理解を深めた段階で、、の検討とあわせて、地権者の土地活用や計画づくりの促進に向けた整備方策の導入について、地権者意向を聴取し、計画づくりに反映させる。

2. 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1. 行動計画の取りまとめ方」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

地権者には、土地区画整理事業を前提とした情報提供でよいのか？

これまでの跡地整備

- ・ これまでの跡地整備事業では、大部分の土地は従前の地権者の個別利用に委ねられているが、一部においては、先行取得による計画開発用地の確保や地権者用地の共同利用等をおこなっている例も見られる。
- ・ また、広域的な都市基盤施設用地を一部を施設管理者が取得している例も見られる。

普天間飛行場の跡地整備も同じでよいのか

- ・ 普天間飛行場の跡地においても、計画開発用地や共同利用等に関する計画は今のところ具体的な見通しが得られておらず、地権者に対して、土地区画整理事業を前提とした跡地整備について情報提供を行う場合には、これまでの跡地整備と同様、大部分の土地を従前の地権者の個別利用に委ねるという姿で、地権者の理解が固定化してしまうおそれがある。
- ・ したがって、そうなった場合には、どのような問題があるのかについて十分確認し、拙速な情報提供により地権者をミスリードすることがないようにする必要があるのではないか。

跡地整備に関して、地権者と共有すべき問題意識は何か？

長期的・計画的な跡地利用を実現することが課題

- ・ 宅地需要の動向からみて、跡地利用が時間をかけて進展することが想定され、また、跡地の位置づけから見て、長期的な跡地利用の可能性を担保することが期待されており、地権者の土地活用にもつながるものと考えられる。

- ・ しかしながら、地権者は早期に自由に使用できる土地を確保したいと考えるのが自然であり、そのような状況の中で、長期的・計画的な取り組みを行うことが、地権者のメリットにつながることにについて、地権者の理解を求める必要があるのではないか。

長期的・計画的な跡地利用に向けた地権者との協働の必要性

- ・ 一度地権者の個別利用に委ねた土地を、将来、新たな計画にあわせて、取りまとめ直すことは容易ではない。
- ・ そのため、長期的・計画的な跡地利用の可能性を担保するためには、共同利用の義務づけやリザーブ用地としての位置づけ等により、地権者による個別利用を一定期間留保し、将来のまとまりある跡地利用に備えることが効果的であり、そのような土地保有のしくみの導入について、地権者の理解を促進する必要があるのではないか。

跡地整備手法については、幅広い検討が必要なのではないか？

土地区画整理事業以外の手法についても検討が必要なのではないか

- ・ これまでの検討においては、「跡地利用の目標とされている地権者による土地活用及び一体的な都市基盤整備を地権者の公平を図りながら実現する既存手法としては、県内の返還軍用地の跡地利用の開発手法としても実績のある土地区画整理事業が優れている」とされており、地権者にとってもわかりやすい手法である。
- ・ しかしながら、新たに予定されている大規模跡地を含む歴大な空間を中南部都市圏の将来発展に活かしていくためには、将来の新たな需要にフレキシブルに対応できる余地を残しつつ、長期的なまちづくりに取り組むためのしくみを備えた整備手法が期待されるので、より幅広い検討も必要なのではないか。

跡地整備手法に関する幅広い検討の方向（例）

- ・ 跡地における広域的な都市基盤整備と跡地利用のための宅地整備を独立させて、それぞれに必要なタイミングで実施する方法がないか。宅地整備の必要性は段階的に発生するとしても、広域的な都市基盤整備は早期に期待されることも想定される。
- ・ 早期に必要なとされる地権者用地は個別利用に供するとしても、残りの土地については、土地の共有等により、一体的な保有・利用を可能とする条件を整え、将来の需要に即応できるようにすることができないか。場合によっては、計画づくりを留保し、リザーブ用地として将来計画を待ち受けることとする。
- ・ 都市基盤施設用地（広域幹線道路、広域公園）等の土地売却代金を跡地整備費用や資産運用益（借地料）等に充てる方法がないか。

「普天間飛行場の移設に係る政府方針」に代わる方針が必要

- ・ 「普天間飛行場の移設に係る政府方針」には、下記のように、国の取組に係る方針の策定、事業執行主体に係る業務の特例等に取り組むことが方針として定められている。
- ・ しかしながら、「普天間飛行場の移設に係る政府方針」の廃止にともない、跡地整備事業に関する国の新たな取り組み方針が必要となっているのではないか。

普天間飛行場の移設に係る政府方針（平成 11 年 12 月 28 日閣議決定）

< 駐留軍用地跡地利用の促進及び円滑化等に関する方針（別紙 3）の抜粋 >

（ 3 ）大規模駐留軍用地跡地の利用の促進に関する特例措置

必要となる再開発に相当の困難が予想される大規模な駐留軍用地の跡地にあっては、次の措置を講ずる。

国の取組に係る方針の策定

大規模駐留軍用地跡地にあっては、新たな根拠法令に基づき、行財政上の措置を含めた国の取組に関する具体的方針を定める。

事業執行主体に係る業務の特例等

迅速かつ的確に跡地再開発を推進するために、跡地利用計画を踏まえて、沖縄県と協議し、大規模駐留軍用地跡地にかかる跡地整備事業等を担当する事業実施主体を早急に明確にし、併せて事業の迅速化及び円滑化等のための業務の特例、人材や事業資金などの資源の優先配分、資金ソースの工夫等の措置を講じることができるような制度を整備する。

(参考) 基本方針の要旨及び方針作成の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「跡地整備」に関連する事項を抜粋
- * 本文中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

4 今後の取り組みに関する方針

(2) 計画の具体化に向けた取り組み

目標の実現に向けた計画づくり

「普天間飛行場の移設に係る政府方針」(平成 11 年 12 月 28 日、閣議決定)に示されたように、跡地の再開発には相当な困難が予想されることから、事業の推進における国の積極的関与を前提として、宜野湾市及び沖縄県は、国と連携して実施手法の検討を行うなど、目標の実現に向けた計画づくりを進める。

目標の実現に向けた計画づくり

目標を実現するためには、跡地の再開発にかかる見通し等を踏まえた計画づくりに取り組む必要があり、計画の具体化に向けた取り組み全体に共通する方針として示されている。

跡地の再開発には相当な困難が予想され、跡地利用計画が「絵に描いた餅」になるおそれがあるため、計画づくりに先立って、実現に向けた見通しを確保する必要がある。そのため、「事業推進における国の積極的関与」を前提として、「国と連携して実施手法の検討を行う」ことなどが必要とされている。

4) 意見交換の要旨(敬称略)

(1) 地権者には、土地区画整理事業を前提とした情報提供でよいか

- 池原 : 現在、「新たな社会資本整備重点計画」に関する検討を行っており、道路、経済、観光の各団体や首長に聞き取り調査も実施した。その中で、天久地区について、居住機能と商業機能が渾然としており渋滞を始め多くの課題を生んでいることから面整備としては失敗だった、との話が出た。普天間のまちづくりでは、この教訓を活かすべき。
- 儀間 : 跡地整備を区画整理以外で行った事例はないはず。跡地整備は地権者に対する公平さを求められるため、手法としては区画整理がもっとも適切である。
地権者が抱えている、大規模公園の位置や土地取得をはじめとする事業への不安を払拭するためには、区画整理で行い一部の土地については先行取得することの理解を得る必要があるだろう。
- 荒田 : 事業手法は区画整理が最も適切と考えており、そのことを地権者に正式に発信する時期に来ているのかもしれない。
- 池原 : 『普天間飛行場の移設に係る政府方針(閣議決定)』に記載されている「新たな根拠法令」「制度の整備」とは具体的に何か。先例があるなら参考とすべきと思う。
- 久保田 : 具体的なことは分からない。また、この閣議決定は現在、取り消されている。
- 儀間 : 普天間のまちづくりは、通常の区画整理では成立するとは思えず、また相応しいまちづくりとなるかも疑問である。「つくば方式(新住宅市街地整備事業と土地区画整理事業の組合せ)」などは参考になるかもしれない。
- 荒田 : 跡地整備は長期にわたる事業であり、開発初期に使用収益可能となる地権者と後段階にならないと使用収益できない地権者の間の不公平感が大きな課題。
- 儀間 : 事業が成立するためには、「収支の成立」と「土地活用を誘導する仕掛け」が必要である。前者は特別な制度なりを使えば可能だが、後者をどう進めるか。整備後、跡地への転居より何らかの土地活用を望む地権者の方が多くなると考えられるため、適切な土地活用への誘導は重要な要素である。
- 小石 : 地権者に説明し、共通理解を得ていくためには、事業に関して変わることはない事項、状況等に応じ柔軟に対応すべき事項、に切り分けることが必要になると思う。
今後とも変わらない事項として何があるか。
- 儀間 : 跡地に関して、市街化区域に編入し、都市的土地利用を中心とした整備を行うことはひとつの選択肢であり、そのための手法としては区画整理しかないのではないか。
- 和田 : 沖縄振興計画において「普天間については跡地利用計画を踏まえて事業手法、主体を定める」とあるため手法及び主体は国が決めると考えている。また、同計画においては、「普天間の跡地利用は、沖縄の振興をリードする都市機能を導入する」とあり、都市的土地利用を行うことは前提と考えている。
- 荒田 : 骨格的な道路や大規模公園など、早期に必要なものは施設毎のスケジュールに沿って事業化すれば良いが、宅地に関しては、基盤等の整備に合わせて需要を上回るペースで事業化してしまうと様々な課題を生みかねない。そのため、広域的な基盤整備と宅地整備を切り離れた事業のあり方についても模索している。現行制度では難

しいが。

- 儀間 : 使用収益開始が2年後の地権者と10年後の地権者では不公平感が生じる。この不公平感を解消するための仕組みは整備されているか。
- 和田 : 返還後+ の期間(使用収益頃)までは、大規模給付金が支給されることになる。
- 儀間 : その場合、使用収益の先延ばしを希望する地権者が出てくるだろう。
- 池原 : 天久地区開発に関する資金や人の動きといったデータ等の総括は行うか。
- 米須 : 別途「経済波及効果調査」を実施しており、その中で行う予定。
- 久保田 : 同調査でも、区画整理の収支は調べられるが、開発全体の資金や人の流れまでは把握できないだろう。
- 池原 : 天久地区の失敗を普天間で繰り返さないよう、天久地区のどこが失敗で何が原因だったのか、精査されたい。

(2) 跡地整備に関して、地権者と共有すべき問題意識は何か

- 伊波 : 現段階で事業主体の目処は立っているのか。主体によりできることや活用できる制度等も異なってくる。
- 小石 : 大きくは以下の2点があるものと思われる。
- 事業の収支責任を誰が受け持つのかという点
 - 組合的な施行では、総会での合意が必要であり、地権者の多い普天間では実施困難な点
- 儀間 : 大臣施行による区画整理の事例はあるか。また、普天間の区画整理を大臣施行で行う可能性はあるか。
- 小石 : 雲仙が大臣施行だったと思う。普天間での可能性もないとは言い切れない。
- 儀間 : 組合施行は無理で、公共団体施行も実現性は高くないとなると、都市機構あるいは国が施行者となるのではないか。基盤を整備するだけでなく、まちづくりも行う力量を持った施行者が必要である。
- 和田 : 以前の試算では、市施行の場合、年間70億円の赤字が8年間継続する結果となった。
- 小石 : 跡地480haを一気に市街化区域に編入することについてどのように考えるか。
- 儀間 : 480haのうち公園が100ha、公共用地がその他40%として、可住地は約230haとなる。平成13年頃作成した那覇広域都市計画区域での将来人口フレームでは、平成22年に51千人の人口増となっており、現行の市街化区域だけでは収容不可能である。増加人口を普天間でまかなうとすれば、ボリューム的な辻褄は合う。
- 荒田 : 跡地のうち、住宅地に関しては地権者の個別利用で良いが、その他の土地利用については誰かが責任を持つ必要がある。
- 奥間 : 跡地整備に関する国、県、市、地権者それぞれの義務と役割について議論する必要があるのではないか。各者が義務や役割の認識を持たないと先に進まない。
- 和田 : 平成13年の第6回跡地対策準備協議会において、9分野106項目の課題と取り組み方針を打ち出しており、その中で市の果たすべき役割も明らかにしている。
- 奥間 : なぜ、普天間の開発を行うのか、についての説明責任があるのではないか。

- 和田 : その件については、市でも議論している。
地権者とその他の市民の間には意識の隔たりがある。地権者は被害者意識が強く、跡地整備による自分たちの生活再建の行方に関心がある。一般の市民は、軍用地料も得ておらず、迷惑だけを被っているという意識である。
多くの地権者の本音は、返還に反対だと思ふ。土地を返されてもどうして良いか分からない。
- 米須 : 普天間の地権者からすると、那覇新都心は成功例に見えているようだ。
- 儀間 : 資料にある「土地保有のしくみ」とは具体的にどのようなイメージか。
- 荒田 : 例えば、土地の一部を開発留保する、あるいは需要に沿った対応を行うなどを考えているが、具体的なイメージとしては固まっていない。
- 儀間 : リザーブ用地などは、誰がどのように保有するのか明確にしないと、地権者に説明できないのではないか。
- 久保田 : 今後の課題と考える。
- 和田 : 国からは、土地の証券化という話も出た。
- 儀間 : 跡地における土地信託に関しては、名護など数例あり、現在も増えていると聞く。

(3) 跡地整備手法については、幅広い検討が必要ではないのか

- 荒田 : 地権者の多くは、自らの裁量で土地を使いたいという意向であると思う。ただし、土地の共同利用等、地権者にとってもメリットのある活用方策について情報提供していく必要があるだろう。
- 儀間 : 跡地整備は、収支が合えば良いという事業ではない。基盤だけができて周囲は空き地が広がっているようでは困る。そのためにも、国には先導的な核施設の誘致を行ってほしい。
- 施設配置についても、普天間だけで考えるのではなく、キンザやアワセなど含め広域的な計画づくりが必要であり、国に期待した事項である。
- 跡地毎に土地利用、施設配置計画を打ち立てると、同じようなまちができ、結局共倒れになる可能性がある。そのために広域での施設配置計画等を策定することが望まれる。

以 上

10. 合意形成

1) 日時・場所

開催日時：平成 18 年 12 月 5 日 10:00～12:00

開催場所：沖縄県庁 4 階第 1 会議室

2) 出席者（敬称略）

【アドバイザー】

- ・宜野湾市軍用地等地主会会長 : 花城清善
- ・沖縄国際大学法学部講師 : 上江洲純子
- ・普天間飛行場の跡地を考える若手の会副会長 : 呉屋力

【事務局】

- ・沖縄県 知事公室基地対策課 : 米須清盛、久保田明、盛田光尚
- ・宜野湾市 基地政策部基地跡地対策課 : 和田敬悟、又吉直広、塩川浩志
- ・(財)都市みらい推進機構 : 稲岡英昭
- ・(株)日本都市総合研究所 : 荒田厚、山崎将也
- ・玉野総合コンサルタント(株) : 小石龍太郎、堀田保将、伊藤直幸

【オブザーバー】

- ・昭和(株)沖縄支社 : 安藤彰二、立山善宏

3) 配布資料

資料 計画分野別意見交換会資料（合意形成）…次頁以降参照

1. 行動計画の取りまとめ方（案）

2. 今後の検討のポイント

（参考）基本方針の要旨及び方針策定の背景・ねらい

1 . 行動計画の取りまとめ方（案）

跡地利用計画の策定に向けて、今後必要な検討項目や検討体制・スケジュール等を内容とした行動計画を取りまとめ、次年度以降の取り組みに資することとしたいと考えております。

行動計画の取りまとめについては、ワーキンググループでは下記のような試案を作成しておりますので、これを参考に、「2 . 検討のポイント」にかかる意見交換をお願いします。

また、あわせて、試案そのものについて、追加・修正すべきことなどがありましたら、ご意見ををお願いします。

ワーキンググループの現段階での試案

1) 合意形成に向けた取り組みの方針

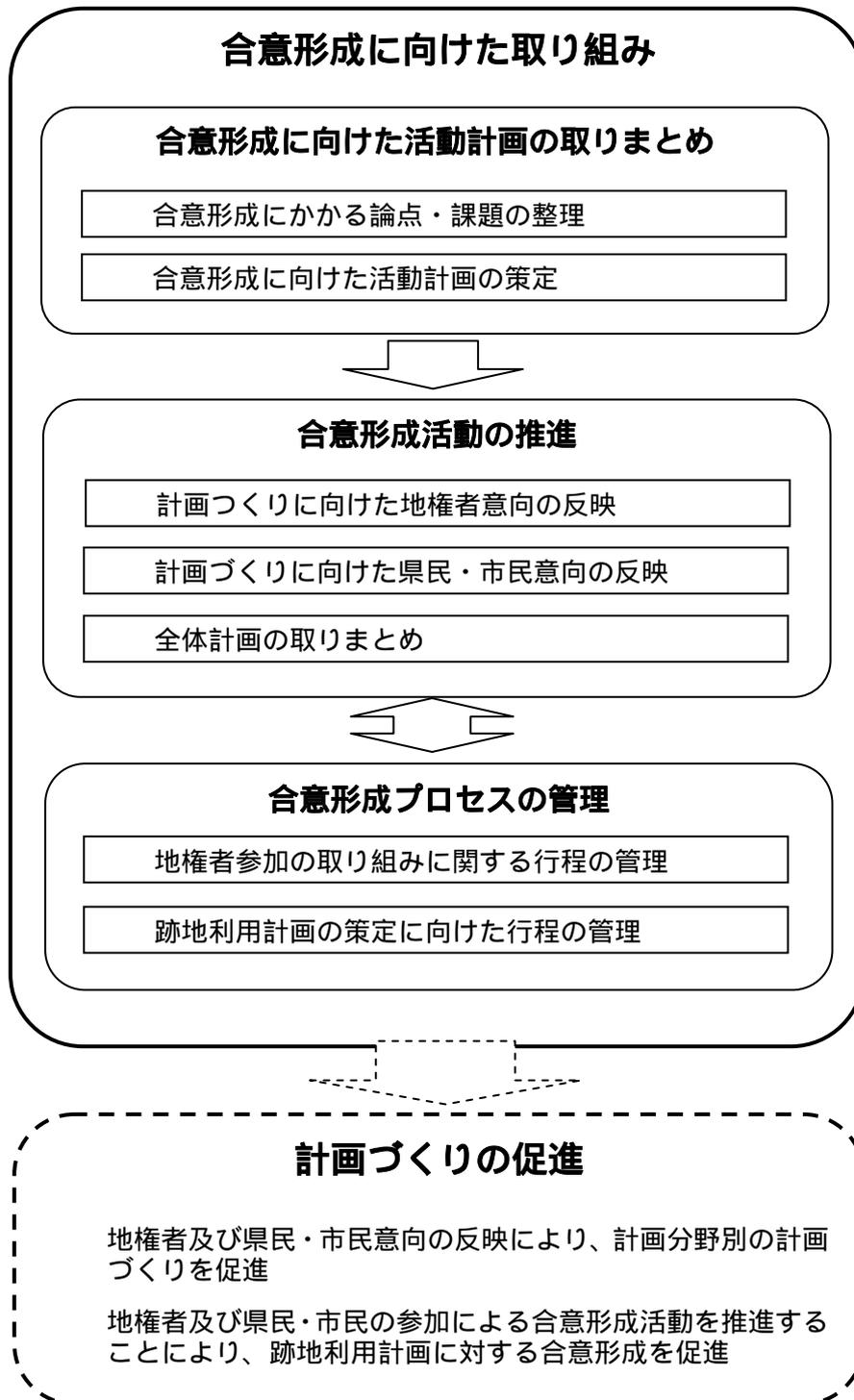
計画分野別の計画づくりに対する意向反映

- ・ 計画分野別の計画づくり（「個別計画」）に対する地権者の意向反映を促進するために、地権者の意向醸成に向けた跡地整備に関する情報提供や地権者の協働に向けた意見交換等に取り組む。
- ・ 計画分野別の計画づくりに対する県民・市民の意向反映に向けて、「県民フォーラム」や「県民意向調査」、市民参加による「ワークショップ」や「説明会」による意見交換等に取り組む。

跡地利用計画に対する合意形成

- ・ 計画分野別の「個別計画」を集大成した「全体計画」にもとづき跡地利用計画に対する合意形成に取り組む。
- ・ 多数の関係者による合意形成を円滑かつ着実に進めるために、「全体計画」の中間的な取りまとに対する意向を反映させつつステップ・バイ・ステップの合意形成に取り組む。

2) 取り組みの枠組（取り組みのフローと項目）



3) 取り組みの具体的な内容

合意形成にかかる論点・課題の整理

- ・ 今後の検討のポイントとして重視すべきことや跡地利用計画に関する地権者及び県民・市民の問題意識等を踏まえて、合意形成にかかる論点・課題を整理し、合意形成活動の円滑な実施に資する。

合意形成に向けた活動計画の策定

- ・ 返還スケジュールの確定等にあわせて、「1) 合意形成に向けた取り組みの方針」及び の成果にもとづき、計画分野別の計画づくりに対する意向反映や全体計画に対する合意形成に向けた具体的な活動計画を策定する。

計画づくりに向けた地権者意向の反映

- ・ の成果にもとづき、地権者の意向醸成に向けた情報提供のあり方や計画づくりに関する意見交換の方法等について検討を行い、意向反映に向けた活動を推進する。

計画づくりに向けた県民・市民意向の反映

- ・ の成果にもとづき、計画分野別の計画づくりのポイントとなり、県民・市民の意向反映が必要となるテーマの選定や県民・市民との意見交換の方法等について検討を行い、県民フォーラムや市民参加によるワークショップ等、意向反映に向けた活動を推進する。

全体計画の取りまとめ

- ・ の成果にもとづき、跡地利用計画の策定に必要な合意形成を促進するために、計画分野別の検討成果の集大成による全体計画の取りまとめ方について検討を行い、 の連携のもとで、合意形成の対象とする計画案を作成する。

地権者参加の取り組みに関する行程の管理

- ・ 今後とも、長期にわたって、地権者の参加が求められる機会が増加し、テーマも多岐に及び、地権者に過大な負担を強いるおそれがあるため、地権者参加による取り組みについては、地権者の意向醸成の熟度等に配慮しつつ、適切な行程管理を行う。

跡地利用計画の策定に向けた行程の管理

- ・ 返還スケジュールや計画分野別の計画づくりの進捗状況等を踏まえた時間調整を行いつつ、跡地利用計画の策定に向けた行程を管理する。

2. 今後の検討のポイント

行動計画においては、跡地利用計画策定に必要な検討項目やスケジュール等とあわせて、検討に際してのポイントとなる考え方を提示し、今後の検討に引き継ぎたいと考えております。

「1. 行動計画の取りまとめ方(案)」を参考に、下記の資料を「たたき台」として、検討のポイントに関する意見交換をお願いします。

ワーキンググループからの問題提起

跡地利用の「全体計画」をどのように取りまとめたらよいか？

「個別計画」に意向を反映し、「全体計画」をもとに合意を形成

- ・ 計画分野別の検討においては、地権者及び県民・市民の意向を反映して、「地権者住宅用地」、「(仮)普天間公園」、「振興拠点としての産業・機能用地」、「新しい都市拠点」等についての「個別計画」を固める必要があるのではないか。
- ・ 一方、地権者や県民・市民にとっては、「個別計画」を組み立てた結果、全体としてはどのような跡地利用となるのかが、大きな関心事であり、計画分野別の検討成果を集大成した「全体計画」を取りまとめ、跡地利用計画に対する合意形成を図る必要があるのではないか。

「全体計画」をもとにしたステップ・バイ・ステップの合意形成

- ・ 跡地利用の「全体計画」は、計画分野別の検討を尽くした後に「一発勝負」で取りまとめることも可能であるが、その場合には、長期にわたって全体像が見えないため、計画づくりに対する参加意欲が減退するおそれがあり、また、「全体計画」が受け入れられない場合には、大きな手戻りが生じることになる。
- ・ そのため、「全体計画」については、中間的な取りまとめ(「基本構想」や「比較案」等)を「節目」として、意向の反映を行いながら、段階的に最終的な合意に至る、ステップ・バイ・ステップの行程づくりが望ましいのではないか。

「全体計画」のイメージ(例)

- ・ 最終的に取りまとめる「全体計画」は跡地利用計画そのものであり、跡地整備計画の策定に必要な内容を網羅する必要があるが、中間的な取りまとめの内容については、以下のような案が考えられるのではないか。また、中間的な取りまとめの時期は、地権者等からの期待、計画分野別の計画づくりの進捗状況を踏まえて設定することになるのではないか。

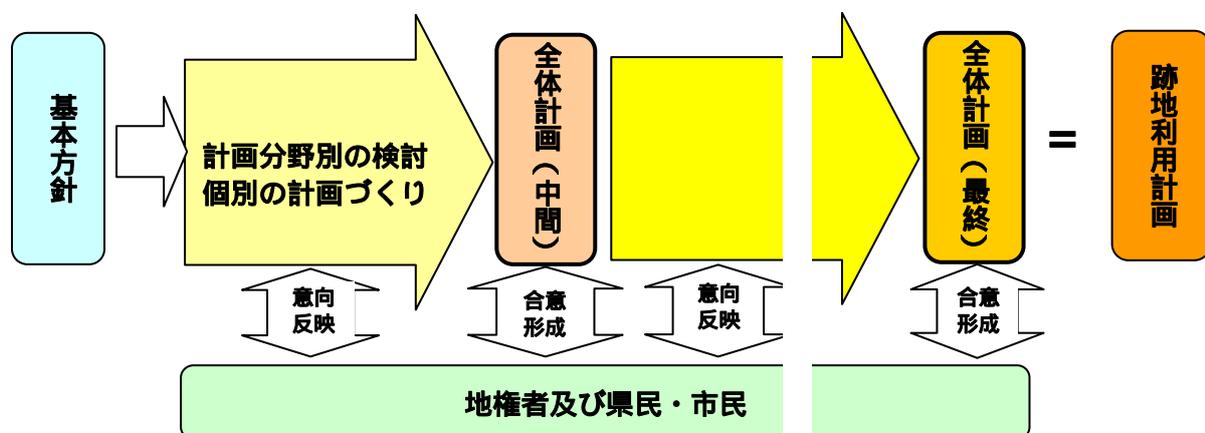
<案1：「基本方針」と「基本計画」の間の「中締め」としての取りまとめ>

- ・ 「基本方針」と「基本計画」の間に「基本構想」という中間段階を設けることが多いが、これまでの例では、「基本構想」と「基本計画」の精度や計画内容にほとんど違いが見られず、「基本方針」と「基本計画」の間の「中締め」としての役割は果たしていない場合も多いのではないかと（平成7、8年に策定された普天間飛行場跡地利用計画の「基本構想」と「基本計画」の関係も同様）。
- ・ そのため、跡地利用計画を「基本計画」とみなし、「基本方針」との間の中間的成果として取りまとめる場合には、「計画図」の表現方法等を工夫する必要があり、例えば、「パターン図」のようなものを示して、地権者や県民・市民の想像力をかきたてることができるかどうか、また、計画分野別の検討をどこまで進めたところで取りまとめを行うか等が課題となるのではないかと。

<案2：「基本計画」の「第一次案」としての取りまとめ>

- ・ 一方、地権者等からは、具体的な「計画図」がないと意見交換がしにくいという意見が寄せられており、地権者等の参加意欲を高めるためには、「基本計画」の第一次案と呼べるような、具体性の高い「計画図」を早期に提示することが効果的であるが、拙速に進めた場合には、様々な問題をひき起こすおそれがあるのではないかと。
- ・ そのため、「計画図」の早期提示を役割として、「基本計画」に近い姿の取りまとめを行う場合には、「たたき台」である筈の「計画図」が定着してしまい、計画づくりの硬直化を招くおそれがないか、また、計画分野別の計画づくりが未熟な段階で、どのようにして「計画図」を作成するのか（比較案なのかどうか）等が課題となるのではないかと。

「個別計画」と「全体計画」の組み合わせによる合意形成の進め方



跡地整備について、地権者に情報提供すべきことは何か？

跡地整備に関する検討の予定

- ・ 計画分野の一つとして、「跡地整備」に関する検討を進めることとしており、これらの成果を活用して、計画分野別の計画づくりに対して、実現性の検証を行うための枠組を提供することや、地権者がそれぞれの土地活用計画を固めるための判断材料の一つとして提供することをねらいとしている。
- ・ 具体的には、計画づくりに対する地権者の参加意欲を高めるための情報提供、土地の取得・保有・利用に関するフレームワーク、地権者の共同・協調による跡地整備に関する検討、段階的な整備手法に関する検討等に取り組むこととしている。

地権者に対する情報提供のあり方

- ・ 地権者からは、跡地整備事業に関する情報提供が求められてきているが、これまでのところ、跡地整備に関する計画づくりは、跡地利用計画策定後の取り組みとして位置づけられているため、事業手法・主体等についての情報提供は行われていない。
- ・ このままの状態では、地権者にとって最大の関心事である、どのような先行取得が行われるか、減歩率はどの程度になるか、どのような換地を何時確保できるか等について情報が得られず、地権者の不安・不満が増大し、計画づくりに対する地権者の参加意欲を減退させるおそれがあるのではないかと。
- ・ そのため、適切な情報提供を行い、それぞれの地権者の生活設計からみたメリット・デメリットについての的確に判断できるようにする必要があるが、情報提供の方法を誤ると、地権者の関心が「事業」に集中する余り、「計画」に関する議論が滞り、計画づくりの遅延を招くおそれもあるため、いつ、どのような形で情報提供を行うべきか、メリットとデメリットを十分に検証する必要があるのではないかと。

地権者の協働による計画づくりを、どのように促進したらよいか？

地権者の協働による計画づくりの必要性

- ・ 跡地において、地権者による個別の土地活用を前提とする場合には、計画づくりに際して、それぞれの地権者の土地活用意向との整合が問題とされ、地権者組織を通じて、小異の克服に努めることが課題とされてきた。
- ・ それに対して、普天間飛行場の跡地においては、地権者用地の共同利用等、地権者の協働を前提とした計画づくりが、跡地利用の促進策としてクローズアップされてくるのではないかと。

- ・ 例えば、優れた環境を有する住宅地の形成や産業・機能の誘致に必要な用地を取りまとめるための土地の共同利用、美しい街並みを創るためのルールづくり等に向けた地権者の協働が期待されるのではないか。

地権者の協働を促進するための意見交換の場の設営

- ・ 地権者の協働による計画づくりを促進するためには、協働のメリットを理解し、協働に意欲的な地権者を育てることから始めて、そのような地権者が集まり、十分な意見交換を通じて相互理解を深め、「共同事業者」としての信頼感を築くことが第一であり、それにより地権者の協働による計画づくりの基盤が整うことになる。
- ・ そのため、地権者が集まり、活発な意見交換が行える場を提供する必要がある、あわせて、地権者の「輪」をつくりあげるリーダーとなる人材の確保や地権者による計画づくりを支援するためのノウハウ等の提供が期待されるのではないか。

(参考) 基本方針の要旨及び方針作成の背景・ねらい

- * 「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査報告書概要版」から「合意形成」に関連する事項を抜粋
- * 本書中、実線の枠内が基本方針の原文であり、平成 17 年度調査においてとりまとめた基本方針の要旨には 印、背景・ねらいには 印を付して区分している

2 跡地利用の基本方向

(1) 跡地利用の目標

地権者意向の実現

地権者の意向を重視した跡地利用の実現に努め、地権者の土地活用を促進する。

地権者意向の実現

普天間飛行場はほとんどが民有地であり、接收後 60 年が経過しており、地権者の意向を尊重し、返還後速やかな生活再建を実現するため、跡地利用の目標の一つとされている。

最近の地権者意向(資料 2 - 2)からみると、地権者の高齢化が進んでおり、軍用地料が家計の多くを占めている地権者も少なくない。また、大部分は市街地としての土地活用を希望しており、中でも、地権者の自己利用による土地活用を希望する地権者が多い。

今後は、地権者意向の変化にも対応しつつ、地権者意向の実現に向けた計画づくりに努める必要がある。

(2) 跡地利用の基本姿勢

関係者の参加と協働

跡地利用の三つの目標を実現するために、地権者、市民及び県民の意向の反映や市、県及び国の密接な連携などに努め、関係者の参加と協働による取り組みを促進する。

関係者の参加と協働

跡地利用には多くの人々や機関がかかわるため、これらの関係者の参加と協働が不可欠となるため、基本姿勢の一つとされている。

「参加」と「協働」は、どちらも「同じ目的に向かって行動を共にする」意味があるが、「協働」の場合は、役割を分担し合うという、より踏み込んだ協力関係を意味する言葉として用いられている。

「地権者意向の実現」はもとより、他の二つの目標の実現に必要な広域計画を導入するための用地の確保や地権者による受け皿の供給などについて、地権者の意向の反映に向けた参加と協働が不可欠である。

「沖縄県や中南部都市圏の振興」、「宜野湾市の将来都市像の実現」は県民、市民の将来に深く関わるテーマであり、県民、市民の意向の反映に向けた参加と協働が必要である。

4 今後の取り組みに関する方針

(3) 県民・市民及び地権者の参加と協働に向けた取り組み

県民等との情報の共有化と意向の把握による計画づくり

基本方針の策定にあたって実施した県民フォーラム、県民意向調査などで把握された県民の意向を計画づくりにも活かすとともに、引き続き情報の共有化や意見交換を通じて県民の意向把握に努め、計画づくりに反映させる。

跡地を沖縄県の振興の拠点とするためには、県内の既存産業や都市機能との連携が必要であり、県民や県内企業との情報の共有化に努める。

また、宜野湾市の将来都市像の実現に向けて、新しい都市拠点形成や幹線道路網の再編等に関する地権者や市民との合意形成を促進し、計画づくりに反映させる。とくに、周辺市街地における幹線道路網整備は、跡地利用を進める上で不可欠であり、早期に沿道地域の住民や地権者との合意形成を促進する。

地権者との合意形成と協働による計画づくり

地権者の土地活用意向を反映するための計画づくりや広域的な観点に基づく計画の導入については、地権者との合意形成と協働が不可欠であり、地権者との情報の共有化や意見交換に努め、計画づくりに反映させる。さらに地権者の持続的な取り組みに向け、若手地権者等の活動を促進する。

また、跡地利用の可能性や魅力を高め、土地活用を促進するためには、土地の共同利用や共同開発等による十分な規模の受け皿の供給や美しい街並みの形成が効果的であることから、地権者との協働による計画づくりを促進する。

県民等との情報の共有化と意向の把握による計画づくり

【第1段】

県民意向を反映するためには、平成16、17年度に実施した県民フォーラムや県民意向調査で把握された県民意向を計画づくりに生かすことや引き続き意向把握に努めることが必要であり、方針として示されている。

特に、(仮)普天間公園は、県民のオアシスとして期待されており、県民意向の反映による計画づくりの必要性が高いと考えられる。

【第2段】

県の振興拠点とするために、県民や県内企業との情報共有化が必要であり、方針として示されている。

振興の拠点については、産業・機能の導入に向けた計画づくりを具体化していく上で、県内の既存の産業・機能との連携が不可欠であり、県民、とりわけ産業界との協働による取り組みが必要である。

【第3段】

新しい都市拠点形成や幹線道路整備にかかる計画づくりについては、宜野湾市の市民や周辺市街地の幹線道路沿道の地権者や住民との合意形成が必要であり、方針として示されている。

「周辺市街地における幹線道路網整備」には、跡地利用に先行する早期の取組が必要であり、そのため、沿道地域の住民や地権者との意見交換を早期に開始する必要がある。

地権者との合意形成と協働による計画づくり

【前段】

(仮)普天間公園や広域幹線道路の整備については、地権者との情報の共有化や意見交換が必要であり、方針として示されている。

「**地権者の土地活用意向を反映するための計画づくり**」には、土地売却意向や自己利用意向等の生活再建ニーズの把握が不可欠であり、そのためには、引き続き、地権者の意向醸成を支援する取り組みが必要である。

(仮)普天間公園整備等の「**広域的な観点に基づく計画の導入**」については、用地の確保等に地権者の多大な協力が不可欠であり、地権者との合意形成を促進するためには、広域的な施策の必要性や土地活用を促進する効果等にかかる情報提供や意見交換が不可欠である。

また、跡地利用にかかる地権者の取り組みを長期にわたって持続させていくためには、将来の中心的な担い手として期待される「**若手地権者等の活動を促進する**」ことが重要であり、このことは、パブリックコメントを反映して方針とされているものである。

【後段】

土地活用を促進するためには、地権者との協働による計画づくりを促進する必要があり、方針として示されている。

「**土地の共同利用や共同開発**」により、住宅地としての魅力を感じさせ、振興拠点や都市拠点の開発用地としてもふさわしい、「**十分な規模の受け皿の供給や美しい街並みの形成**」に努めることが、地権者の土地活用を促進する上で効果的であり、地権者との協働による計画づくりが必要とされている。

4) 意見交換の要旨(敬称略)

(1) 跡地利用の「全体計画」をどのように取りまとめたらよいか

花城 : 普天間のまちづくりを考えるにあたっては、以下の点が通常のまちづくりと異なっていることを理解する必要がある。

- 返還軍用地でのまちづくりである
- まちづくりへの合意形成はこれから
- 地権者に軍用地料が支払われている

地権者の参加、協働は重要な事項であり、検討の節目毎に地権者に粘り強く説明し、意見交換を行っていけば、最終的な合意形成はスムーズにいくと考えている。

上江洲 : (1)個別計画の位置づけ、全体計画と個別計画の関係について教えてほしい。

(2)全体計画の中間的な取りまとめから最終的な計画策定までの間が長期にわたる場合、必要に応じて個別計画の修正、見直しを行うということが良いか。

(3)それぞれの個別計画が結びついて全体計画になる、という構図では、全ての個別計画に関わらないと跡地の全体像をイメージしにくい。そのため地権者に対しては、個別計画毎の情報提供とともに、各個別計画が相互に結びついて全体計画になることがイメージできるような情報提供のあり方を検討してほしい。

(4)全体計画の中間的な取りまとめ以降の計画づくりが長期にわたる場合、地権者の参加意欲等が減衰しないような対応を行っていく必要がある。

(5)全体計画の中間的な取りまとめは、「基本構想」的なものではなく、「計画の一次案」として作成した方が、地権者等に全体のイメージが伝わりやすい。ただし、一次案が「計画」として地権者等に定着してしまわないような工夫が必要。

事務局(荒田):(1)について)個別計画だけが進んで全体像が見えない、という状況は作るべきではなく、早い段階で全体計画に関して地権者に示し、中間的な合意を得ることも必要かもしれない。従って、中間的なとりまとめが1回になるとは限らない。

((2)、(4)について)個別計画の進捗ペースはそれぞれ異なると予想されるが、個別計画がある程度まとまって一定の全体像が見えた段階で、その都度、中間的な取りまとめを行っていくのが良いのではないか。

呉屋 : 個別計画の成果に関しても、こまめに地権者に伝えていくことが望ましい。また、個別計画に関するアンケートを実施すれば、地権者も意見を出しやすいのではないか。

中間的な取りまとめも段階的に行った方が良いと考えるが、そのために余計に時間がかかたりしないよう留意しながら進めることが必要である。

(2) 跡地整備について、地権者に情報提供すべきことは何か

花城 : 地権者への情報提供は最も重要な事項。まちづくりの全体像を示さないと、地権者の共通理解も得られない。

地権者と同じテーブルについて、情報提供し意見を聞けば、大きな問題は生じない。合意形成のためには、人と人との信頼関係が何より重要である。

上江洲：様々な地権者がいることから、きめ細かに情報提供を行っていくことが必要。情報提供の中には、これから地権者の中心となっていく人たちの育成も含まれる。若手の地権者には、専門的な知識を身につけて、行政等と一緒に検討し、行政と地権者の橋渡しとなり、地権者を取りまとめる原動力になってもらいたい。

また、地権者に対して、可能性のある事業メニューを積極的に示していくことが大事ではないか。

呉屋：地権者はどうしても事業に目が向きやすいため、計画にも関心を持ってもらうよう、計画に関する事項について広く、こまめに情報提供していくことが大事。

(3) 地権者の協働による計画づくりを、どのように促進したらよいか

花城：地権者と協働で計画づくりを進めることは、円滑な合意形成を得るためにも重要であるが、投機目的での土地購入者への対応は大きな課題として残る。

上江洲：地権者の協働は非常に重要な事項であり、それをどのように行動計画に盛り込んでいくかは大きな関心事項である。

協働のためには自ら参加する意識を持ってもらうことが大事であり、地権者が住みたいと思うまちとしていくためのルールづくりは、そのための端緒になるのではないかと。また、その後も継続的に協働を行っていくことが重要である。

協働のためには、地権者の中からリーダーとなる人材を育成していくことや、様々な活動のネットワークづくりが大切である。投機目的の人も巻き込めるくらいの強固なネットワークを目指してもらいたい。

呉屋：地権者の意識や知識の差を埋めていくことが重要。例えば、まちづくり新聞を発行し、定期的に情報提供を行っていくことも地権者間の意識や知識を埋める一助になる。

若手の会は、当初、不定期の開催であったが、定例会として定期的を開催するようになってから参加者も積極的になった。定期的な情報提供や意見交換の場が重要なのではないかと。

(4) その他

上江洲：地権者を如何に取り込んでいくか、については、意見交換の場を定期的を開催することから始めて、計画が具体化していく中で、地権者が分野別なりの専門家となり、計画づくりに専門的な見地からも参加できるようになっていくと良いと考えている。県民や市民の意向を反映させるとともに、外部の専門家からの知識を吸収していくためにも、様々な人たちとの意見交換の場を設けていくことが望ましい。

「ここに行けば、まちづくりに関するヒト、情報があって、実際に参加もできる」まちづくりサロンのような場所を設けることも裾野を広げる上では効果的である。

事務局(荒田)：計画づくりの段階から、積極的に協働に取り組んでいけば、具体のまちづくりの段階になっても共同事業者としての意識を持ってくれるのではないかと考えている。

事務局(和田)：平成13年度から行っている意向醸成調査では、「人づくり」「場づくり」「組

織づくり」を柱として取り組んできた。今後、次のステージとしての取り組みについて検討していく予定。これまでは、地権者に普天間のまちづくりの必要性を理解してもらうために、地権者対応を中心に行ってきた。今年は、その場を少し広げて県内、市内の各種団体にまちづくりのグループをつくってもらい検討してもらうことを考えている。来年の年頭には、これらグループと若手の会の合同勉強会を開催予定。普天間のまちづくりを考える人の輪を地権者から市民レベルまで拡大していくための仕組み作りに取り組むこととしている。

情報提供の必要性は十分に理解しているが、情報過多になると逆効果になる場合もある。地権者を混乱させないような情報提供のあり方、タイミング等について考えなければならない。

事務局(荒田): 提供する情報も魅力的なものであることも大切である。減歩率に関しても、高い減歩率は、ゆとりある基盤を生み、住みやすさや土地の価値といった面で有利である、など数字だけでなく、その先まで説明していく必要があるのかもしれない。

事務局(安藤): 跡地と周辺市街地のまちづくりは一体的なものであり、周辺市街地の地権者との合意形成も重要な要素であることを考慮し、検討を進めていくことが必要である。

以 上

1. フォーラムの案内 (チラシ)

◆ 第3回県民フォーラムのお知らせ ◆

沖縄の未来をひらく環境づくり

～普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けて～

開催日時・場所

- 平成19年2月6日(火)
- 14:00～16:45 (13:00開場)
- 沖縄コンベンションセンター 会議場 A1

(※お車でご来場の際は、会場及び会場周辺の駐車場をご利用いただけます。)

入場無料

◆ 県民フォーラムのプログラム ◆

- 13:00 開場
14:00 主催者挨拶
14:10 基調講演
センスオブアース普天間公園 ～都市の肺から、沖縄の心臓へ～
吉村元男 先生 (鳥取環境大学環境情報学部教授)
- 15:10 パネルディスカッション
沖縄の未来をひらく環境づくり
コーディネーター 堤純一郎 先生 (琉球大学工学部環境建設工学科教授)
パネリスト 古我地浩 先生 (沖縄リサイクル運動市民の会代表)
後藤和夫 先生 (国営沖縄記念公園事務所長)
山口洋子 先生 (有限会社 MUI 景画)
吉村元男 先生 (鳥取環境大学環境情報学部教授)
- 16:45 終了

- 主 催 沖縄県・宜野湾市・(財)都市みらい推進機構
■後 援 内閣府沖縄総合事務局、沖縄県商工会議所連合会、沖縄県商工会連合会、
(財)沖縄観光コンベンションビューロー、(社)沖縄建築士会、沖縄県技術士会、
宜野湾市商工会、宜野湾市軍用地等地主会
■企 画 (財)都市みらい推進機構
■お問い合わせ 沖縄県知事公室基地対策課
担当 米須、久保田 電話 098-866-2108
宜野湾市基地政策部基地跡地対策課
担当 又吉、塩川 電話 098-893-4401

◆ 県民フォーラムの開催について ◆

普天間飛行場の跡地利用計画の基礎となる「普天間飛行場跡地利用基本方針」が、平成18年2月に策定されました。今後、この「基本方針」を踏まえて跡地利用計画の策定に取り組んでいくことになります。

「基本方針」には、環境に配慮したまちづくりを進めていくことが謳われており、跡地利用にあたっては、自然環境の保全や魅力的な環境づくりへの幅広い取り組みが求められています。

普天間飛行場跡地の夢のあるまちづくりについて、県民、市民と共に考える「場」を創出するとともに協働によるまちづくりの機運を醸成するイベントとして、県民フォーラムを開催します。

◆ 講師のプロフィール ◆

- **吉村 元男 先生（基調講演者・パネリスト）**
鳥取環境大学環境情報学部 環境デザイン学科 教授。
地球環境問題を視野に入れた新しい環境デザインの分野を築くために、地球ネットワーク会議代表及びNPO 法人全国ゼロエミッション会議準備室代表を務める。
- **堤 純一郎 先生（コーディネーター）**
琉球大学 工学部 環境建設工学科 教授。
沖縄を中心とした環境・エネルギー問題のオーソリティとして数々の社会活動に参画。
沖縄ゼロミッションアイランド関連調査委員長、沖縄県地球温暖化対策 地域推進計画策定検討委員会委員などを務める。
- **古我地 浩 先生（パネリスト）**
沖縄リサイクル運動市民の会代表。NPO 法人 エコ・ビジョン沖縄代表。
平成18年度 地域環境保全功労者表彰 環境大臣表彰。
- **後藤 和夫 先生（パネリスト）**
沖縄総合事務局 国営沖縄記念公園事務所長。平成18年7月より現職。
建設省（現国土交通省）採用。都市計画、都市公園行政を本省、地方建設局で担当。
出向先の都市基盤整備公園や浜松市役所では街づくりの観点から公園緑地を担当。
日本最大の指導者数を擁する環境教育（プロジェクト・ワイルド）の日本導入を推進。
- **山口 洋子 先生（パネリスト） 技術士（建設部門）**
有限会社 MU | 景画 まちづくり実験工房主宰
専門分野は、都市計画及びランドスケーププランニング、デザイン全般。
沖縄県環境影響評価審査会委員、観光審議会委員などを務める。



2 . 配付資料

1) 講師のお考え

吉村 元男氏(基調講演者・パネリスト)

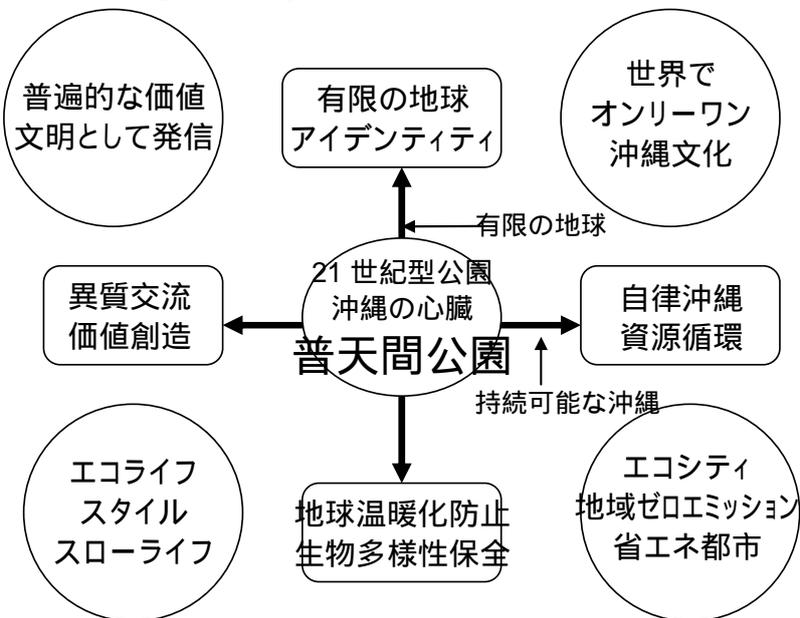
センスオブアース普天間公園 都市の肺から、沖縄の心臓へ

1970年、日本で初めて開催された万国博覧会の跡地に設計した万博記念公園は、「緑に囲まれた文化の公園」がテーマでした。日本列島全体が公害で覆われ、多くの日本人が病魔と死に苦しみました。私に課せられた跡地設計の理念は、行過ぎた開発によって破壊され、失われた自然・多くの生命の再生でありました。

再生される(公園の)緑に与えられたテーマは、「都市の肺」でした。汚染された大気や水の浄化という理念が、公園設計に込められていました。設計から35年。21世紀にはいって、公害の問題もほぼ、終焉にちかづきつつあります。かわって、地球規模の環境問題、資源枯渇の問題が、わたしたち人類に突きつけられています。

このような世界の潮流のなかで、基地の跡地に設けられる大規模公園のテーマは、21世紀の課題を解決し、21世紀を先導する沖縄の理念を内包するものでなければなりません。

わたしは、21世紀の公園は、「都市の肺」から「沖縄の心臓」へと、そのテーマが変わってゆくと考えます。静脈から動脈へ。地球を感じ(センスオブアース) 持続可能な沖縄のダイナモ。それが普天間の緑に課せられたテーマだと考えます。21世紀型公園としての普天間公園にあたえられる構図を下図に記しました。



センスオブアース普天間公園 21世紀型大規模公園モデル
有限の地球のなかで、持続可能な沖縄を先導する
Think globally, Act locally の中枢を担う

堤 純一郎氏（コーディネーター）

1. 普天間飛行場が位置する宜野湾市と沖縄本島中南部地域の状況

一般的な行政区分では、右図の彩色した部分が中南部。沖縄県の人口、経済及び都市機能の集中するところ。

面積：477.6km²、人口：約112万人
中南部は8市6町3村で構成されるが、これらをまとめて一都市圏と考えれば、政令市に匹敵する規模になる。これに近い政令市の例を挙げれば：

北九州市

面積：486.8km²、人口：約99万人

広島市

面積：741.8km²、人口：約113万人

宜野湾市はこの中南部地域のほぼ地理的な中心に位置している。中南部地域には政令市レベルの都市機能が必要。

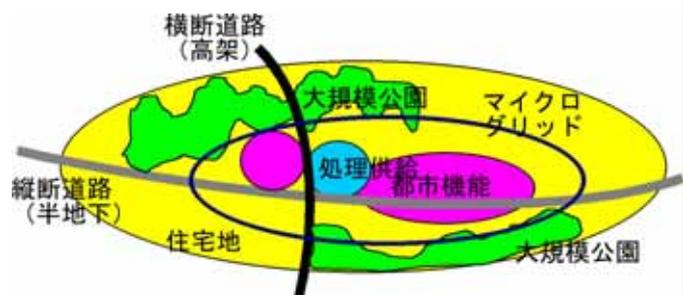


2. 普天間飛行場跡地利用のイメージ（住宅、都市機能、公園、産業の配置）

- ・高度な都市機能施設：60ha（新宿副都心の面積と同程度。商業、行政、宿泊施設等）
 - ・住宅地：250ha（1軒の戸建住宅の周辺道路を含む敷地面積を250m²として、1万軒の戸建住宅を仮定。3人家族として人口3万人。集合住宅を加えれば4万人規模）
 - ・大規模公園：100ha ・主要幹線道路：30ha ・学校等：20ha ・産業施設：20ha
- 産業施設として(産業)廃棄物処理及びエネルギー供給施設を想定する。廃棄物処理に伴う発電、廃熱利用、リサイクル材料の生産をこの地域の産業の核にする。ゴミ発電は5～10MW程度。この地域の電力需要を50MWと見積もると、エネルギー自給のためにはその他のエネルギー源が必要。これをバイオマス、太陽光、小型風車等を使っても50%程度。廃棄物処理施設を含めて、マイクログリッド化の可能性を探る。

3. 大規模公園と幹線道路の位置づけ

- ・大規模公園はバイオマス原料の供給基地。西側の崖と国道330号側に不規則に配置。
- ・縦貫道路は現在の滑走路を掘り起こして、その下にオープンカットの半地下で通す。



古我地 浩氏（パネリスト）

市民が地域経営の主体になれる街を～跡地利用計画の策定に向けて

コミュニティビジネスや市民事業による市民主体の環境ビジネスの促進

ビジネスと言うと金儲けのイメージが強く、違和感を覚える方がいるかもしれませんが、コミュニティビジネスは、市民が主体となる地域事業です。これまでのような行政や企業が提供するサービスや商品とは異なり、環境や福祉など「地域の困りごと」を事業としてビジネスの手法を用いながら解決していこうとする活動です。

普天間飛行場跡地が環境都市を目指すのであれば、そこには当然、これまでにない新しいサービスやシステムが必要とされます。新しいニーズに対し、サービス提供の主体となって地域を担っていくのは、地域に暮らす市民です。たとえどんなに素晴らしいプランや施設があっても、主体となる市民が、自覚的・自律的な地域経営とライフスタイルを進めなければ環境都市は実現しません。

跡地利用は、大きなチャンスです。大型公園を街の核に置いているのですから、それを活かした街づくりをしていく必要があります。そこには沢山のビジネスチャンスが生まれます。地域内を巡回するコミュニティバスの運営、近所の人たちで車を共有するためのカーシェアリング、レンタル自転車、市民農園での農業指導のインストラクター、共同売店、コミュニティレストラン。さらに身近な自然を活かした環境教育、廃棄物の資源化事業、など循環型社会の構築に向けてのコミュニティビジネスのネタは尽きません。このような市民の活動は、雇用を創出し、地域内の経済循環を生み出し、ひいては、地球環境にもやさしい街づくりにつながるのではないのでしょうか。

そのためには、このようなコミュニティビジネスを担う人材や組織の育成を計画策定の中に入れることが不可欠です。それと同時に、融資制度や法的な規制の緩和など制度的な面の整備も必要になってくるでしょう。

ここで、手前味噌ではあるが、コミュニティビジネスの事例として、私たちの活動を紹介しておきます。（試行中で、まだまだ成功事例ではない）

食品循環資源のシステム構築

毎日大量に排出される生ゴミに心を痛め、豚の飼料化を思い立つ。各事業者、研究者の協力を得て、安全で美味しい豚を育てるための飼料作りと資源循環システムの構築を行った。現在では200頭を肥育、肉はハーバービューホテルなどで、高級食材として扱われています。

身近な自然から学ぶ環境教育

子どもたちが、身近な自然の中で、バッタやトカゲなどに直接触れることで、自然の不思議さ多様性、さらに命の尊さを感じ取れる環境教育プログラムを開発。現在、末吉公園内の宿泊研修施設「那覇市立 森の家みんな」の指定管理者として活動中です。

後藤 和夫氏（パネリスト）

【国営公園について】

国営沖縄記念公園は、観光客の来訪、雇用・産業の創出に多大な効果。

昨年度は、沖縄県への来訪者557万人に対し、首里城公園（18ha）260万人、海洋博公園（100ha）280万人が利用。沖縄観光客の立寄り先の2位と3位。

公園利用を通じ、琉球王国の歴史・文化、海・海洋生物、花など「沖縄」を体感。

海洋博公園の経済効果：北部地域の観光消費額740億円、経済波及効果1,286億円

基地跡地を国営公園化した事例は、国営昭和記念公園（東京）、国営常陸海浜公園（茨城）、海の中道海浜公園（福岡）。国営公園には、県域を超える広域の見地から設置するものと、国家的な記念事業等として閣議決定し設置するものの2種類。国営沖縄記念公園は後者。

【普天間公園について】

「普天間で何をしたいのか、どんな魅力を、誰に提供するのか」沖縄が示すことが大事。

〔国外に対して〕

「万国津梁の鐘」と、海外からの観光客数はわずか11万人（2005年）の実態。

- ・ 琉球王国は、東南アジア、中国、大和と交易して発展、独特の文化を築いた。
- ・ 台湾、韓国、経済急成長の中国、東南アジア諸国などを意識した観光政策が必要では。
- ・ 人的、物的、経済的交流を資源化。

〔本土に対して〕

沖縄の魅力1：眩しい夏、サンゴ礁とエメラルドの美しい海、白い砂浜。

- ・ 毎年160haもの海岸が失われていく本土と、イノーで守られた沖縄の海。
- ・ 生態的にも、観光的にも、防災上も、イノーの恩恵を受けている沖縄。
- ・ 美ら海水族館は黒潮の海流を直接取り込むことで世界最大の魚を飼育。250万人。

沖縄の魅力2：雪が無く冬でも気温20度の気候。歴史・文化・芸能、多様な料理。

- ・ 長期滞在型の住宅、定住化推進策。
- ・ 企業のリフレッシュ、エクゼクティブツアーなど沖縄の環境を生かした研修施設。

〔沖縄に対して〕

- ・ 未来を担う子供たちに、無料で琉球の文化を体験し、習得できる施設。
- ・ 地下水の保全、基地跡地のゼロエミッション、環境に配慮した新たな街づくり。
- ・ サンフランシスコのプレシディオ（基地跡地の国営公園化）の事例
- ・ 環境問題に対する研究と政策検討を行う、環境技術開発プロジェクト、環境教育プログラム、環境関係の職業訓練、生態系の復元、既存施設のリサイクル利用、自然エネルギー、環境NPOの拠点施設。
- ・ 観光客、産業、雇用、地域経済の発展。

山口 洋子氏（パネリスト）

普天間基地を中心にしたドーナツ状の都市構造は宜野湾市の都市機能に大きな歪みを生じ、地域住民は土地の接収をはじめ危険や騒音、生活の不便さなど多くの犠牲を強いられながら生活してきた。基地周辺の密集市街地では道路ネットワークが図れず、また宜野湾市の市民1人当りの公園緑地面積は3.5平方メートルで全国平均の3分の1にあるなど、社会資本整備は極めて低水準である。普天間基地の跡地利用の基本姿勢に〈既存市街地の住環境改善も含めた周辺市街地との連携〉とうたわれており、この点にこだわりながら100ha規模とされている普天間公園計画に対して意見を述べたい。

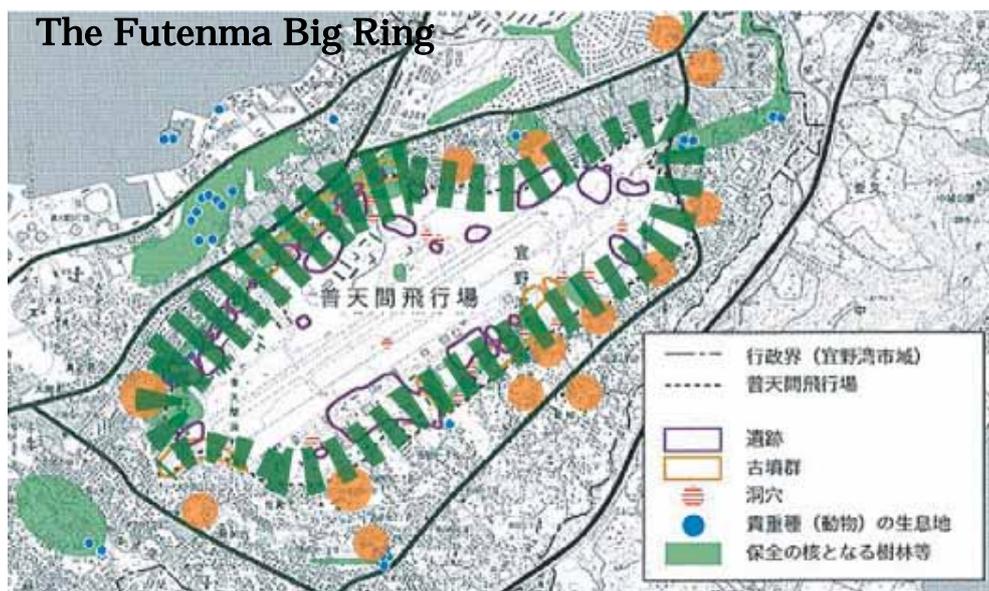
The Futenma Big Ring / 緑の輪 普天間公園

鉄の輪から緑の輪へ、そして知恵の輪と心の和へ

< 延長約10kmの基地外周の鉄の輪を幅50m以上の緑の大きな輪に変える >

100mの幅を基地の外周約10kmにぐるりとまわすと100haになる。

- ・ 基地外周近くの豊かな自然環境や文化財等の分布域を**緑の輪**に取り込む。
- ・ **緑の輪**は段丘崖や段丘上の戦前からの地形や水系、動植物が息づく生態回廊となる。
- ・ 延長10kmの**緑の輪**は防災機能や環境調節機能をもった巨大な屋敷林でもある。
- ・ 基地沿いの公共施設、大学、小中学校、博物館、美術館などを**緑の輪**につなげると**知恵の輪**となる。高校も移転して**緑の輪**につなげたい。
- ・ 地域に未整備だった住区基幹公園機能なども**緑の輪**の中に配置できる。
- ・ **緑の輪**は歩行者や自転車、車椅子利用者などが安全に利用できる遊歩道となる。
- ・ **緑の輪**の内外に接する住宅地は延長20kmに達し、住環境の良さが売り物ともなる。
- ・ **緑の輪**は新旧の両側の住区から日常的に利用でき新旧住民の接点 / 交流の場になる。
- ・ 普天間基地の輪郭を残す**緑の輪**は宜野湾市の歴史の証となり、後世に史実を伝える場として活かされる。 沖縄の普天間基地跡地だから緑の輪の大規模公園が出来るかもしれない。



2) アンケート調査票

普天間飛行場の跡地利用に関する県民フォーラム アンケート票

設問 1

普天間飛行場の跡地利用における環境づくりについてどのようにお感じになりましたか。当てはまる番号を全て選んで○印を付けてください。

1. 環境づくりとはどのようなことか、よく分かった。
2. 廃棄物の再資源化などに取り組むことが大事だと感じた。
3. (仮)普天間公園に対する期待が高まった。
4. その他 ()

設問 2

県民フォーラムはこれからも継続的に開催していく予定ですが、普天間飛行場の跡地利用に関して今後どのようなテーマを取り上げたら良いとお考えですか。当てはまる番号を全て選んで○印を付けてください。

1. 沖縄県の振興策としての跡地利用について
2. 沖縄らしい風景づくりについて
3. これからの時代にふさわしい、ゆとりある住宅地づくりについて
4. 自然環境や文化財の保護について
5. その他 ()

設問 3

その他、普天間飛行場跡地利用に関して、フォーラムの感想やあなたがお考えのことがあれば自由にお書き下さい。

回答者についてお答え下さい

住所	市町村	職業	1. 自営業 3. 学生 5. 無職	2. 会社員 4. 主婦 6. その他	年齢	1. 10歳代 3. 30歳代 5. 50歳代	2. 20歳代 4. 40歳代 6. 60歳以上	男・女
----	-----	----	--------------------------	---------------------------	----	-------------------------------	--------------------------------	-----

回答頂きましたアンケート票は、受付などに設置した『アンケート回収箱』に投函して下さい。

3. 基調講演の概要

基調講演

センスオブアース 普天間公園 ～都市の肺から、沖縄の心臓へ～

鳥取環境大学の吉村先生に、「センスオブアース 普天間公園 ～都市の肺から、沖縄の心臓へ～」と題して講演していただきました。

地球温暖化等による環境問題の現状から、(仮)普天間公園における環境機能の確保が「都市の肺」としてではなく「沖縄の心臓」となり、持続的な沖縄を実現する原動力となるのお考えをお示しいただきました。その様子をご紹介します。

センスオブアース ～都市の肺から、沖縄の心臓へ～

1. これからは「環境を守ることが産業活性化を生む」という視点が必要。
2. 公園には、まず「都市の肺」の機能として、自然回復、生物多様性の確保が求められる。
3. 普天間飛行場跡地利用のテーマは、21世紀の課題を解決し、21世紀を先導する沖縄の理念を内包するものでなければならない。
4. そのために公園の果たすべき機能も「都市の肺」から「沖縄の心臓」へと展開し、持続可能な沖縄を実現するための原動力としていくことが求められる。



吉村先生(基調講演)



基調講演の様子

基調講演の要旨

1) 環境を守ることの意義

- ・ ゼロエミッションは、環境に配慮したまちづくりの一つであるが、その実現は大変であり具体的な施策として実施していくのは容易なことではない。
- ・ エネルギーや食料の多くを海外に依存しているわが国では廃棄物を削減することが何よりも重要である。
- ・ 地球温暖化の最大の問題点は、エネルギー消費である。エネルギー消費すなわち温暖化がこのまま継続すると、やがて西日本で稲作ができなくなるほどに気温が上昇する。
- ・ 京都議定書を遵守しても二酸化炭素排出量は増加し続け、仮に地球の平均気温が2℃上昇すると約2.5億人が水不足に陥る。日本も例外ではなく、現在でも人口一人当たりの降水量はサウジアラビアより少ない。
- ・ 沖縄における環境への取り組みのテーマとして「環境を守ることが産業活性化を生む」ことが考えられる。例えば、買い物時の包装紙をなくす、ストローの径を小さくするなど、環境を守りながら経済活動を行っていくための種はある。
- ・ 製造工程の中で発生する廃棄物の再利用を図ることによりゴミ排出量を削減することが可能となる。これも環境ビジネスのひとつである。

2) 各地での先進的な事例

- ・ 宮古島では、サトウキビを精製する際に発生する残余物の燃焼エネルギーを活用して糖蜜からエタノールを抽出したり、太陽エネルギーを活用して雨水貯留・灌水のシステムを構築するなど、地域社会が連携してエネルギーを創り出している。
- ・ 大阪万博跡地約300haにおける自然回復、公園化に際して、跡地を「都市の肺」として再生し「生物多様性」を回復することをテーマとして設計を行った。それには人間の手で回復させること、つまり植樹、植栽するだけでなく適切に維持管理していくことが重要であり、当地でも植栽開始から36年が経過し、生物多様性の森が回復してきている。
- ・ 鳥取環境大学では「3つの小さな環境革命」として、次のような取り組みを行っている。
 - 石油代替バイオマスへの挑戦：菜の花や天ぷら廃油からバイオディーゼル油を精製
 - 地球温暖化対策への挑戦：市内のコミュニティバスの4台に1台をバイオディーゼル車に
 - 生物多様性回復への挑戦：生物多様性回復、維持を風力、太陽光、バイオディーゼルからの電力により自立的に実施

3) 普天間における環境づくり

- ・ 森は地域にとって最も大事な要素であり、地域の中央に持ってくるべきものである。その森において3つの環「水と緑の環」「エネルギーの環」「食の環(市民農園等)」を形成することが大切である。
- ・ 普天間飛行場跡地利用におけるテーマは、21世紀の課題を解決し、21世紀を先導する沖縄の理念を内包するものでなければならない。
- ・ 普天間において実現する21世紀の公園は、「都市の肺」から「沖縄の心臓」へと、そのテーマが変わってゆくと考える。静脈から動脈へと転換し、地球を感じ、持続可能な沖縄のダイナモとしてくことが普天間の緑に課せられたテーマと考える。

4. パネルディスカッションの概要

パネルディスカッション

沖縄の未来をひらく環境づくり － 普天間飛行場跡地利用計画の策定に向けて－

パネルディスカッションでは、まず始めに「普天間飛行場跡地の将来イメージ」について共通認識を持ったうえで「跡地利用において目指すべき環境のあり方」について議論し、「目指すべき環境実現のための(仮)普天間公園の役割」について皆さんの考えを伺いました。

沖縄の未来をひらく環境づくり(パネルディスカッション)



壇先生
(コーディネーター)



古我知先生
(パネリスト)



後藤先生
(パネリスト)



山口先生
(パネリスト)



吉村先生
(パネリスト)

Discussion 1 普天間飛行場跡地の将来イメージ

- 普天間における産業導入として廃棄物を利用したエネルギー供給も考えるべき。(壇氏)
- 生活者の視点に立ったまちづくりが必要。(古我知氏)
- 地域を適切に分割し、地域だけでなく県や国内外の人にとって魅力ある空間とすべき。(後藤氏)
- 飛行場跡地で整備する公園と周辺との関係が重要。(山口氏)
- 環境面では、小さな工夫を共同で行っていく視点が重要。(吉村氏)

Discussion 2 跡地利用において目指すべき環境のあり方

- 環境保全のあり方と、地域住民や周辺住民の参加の仕組みの方向性が一致していることが重要。(古我知氏)
- 沖縄の環境の保全、万国津梁の環境創造、飛行場跡地の環境復元、環境市民の育成といった視点が重要。(後藤氏)
- まちの分断要素となる幹線道路整備を行わないことが重要。(山口氏)
- 歩いて楽しいまちの実現により多くの富が形成される。(吉村氏)

Discussion 3 目指すべき環境実現のための(仮)普天間公園の役割

- 水、原っぱ、森による公園構成により、優れた環境と住みやすいまちが形成される。(吉村氏)
- 環状の公園の中に医療、文化機関を導入し、交流、文化の発信を行うことが大きな役割。(山口氏)
- 普天間においてどのような魅力を、誰に向かって提供するのか、という視点で考えることが重要。(後藤氏)
- 綺麗なだけの公園ではなく、環境教育やエコビジネス等の社会参加の場とすべき。(古我知氏)
- まちづくりとして、そこに多様な要素が入ってくることは良いことであり、また人づくりが環境づくりという視点も重要。(壇氏)

パネルディスカッションの発言要旨

1) Discussion 1【普天間飛行場跡地の将来イメージについて】

(堤氏)

- ・ 中南部都市圏は北九州市に匹敵する面積、人口であり、政令市レベルの地域であることを表している。宜野湾市は都市圏のほぼ中央に位置しており、将来的には普天間が沖縄の首都機能を担うべきと考える。
- ・ 飛行場跡地でのまちづくりに対しては何らかの産業導入が必要と考えるが、廃棄物を活用したエネルギー供給なども行っていくべきである。これを発展させて、「廃棄物処理のテーマパーク」を実現していきたいと考える。
- ・ 土地利用としては、縦断道路と横断道路の交点に廃棄物処理、エネルギー供給施設を置き、その周囲で森林的公園に埋もれるように住宅地が広がっているというイメージである。

(古我知氏)

- ・ 経済や地域振興という視点だけではなく、そこに居住する生活者の視点に立ったまちづくりが必要である。歩いて暮らせる、住みよいまちづくりの実現が大切。
- ・ 自然環境に関しても、居住者などが原っぱのような身近な自然を実感できることが重要な要素となっていく。

(後藤氏)

- ・ まとまった広大な敷地を生かし、これまで飛行場があったことによって阻害されていた土地利用を整序するとともに、地域、沖縄及び国内外の人にとって魅力ある新たな空間を創出していくことが大切である。そのためには、以下のような3分割の考え方があるのではないかと。
 - 健全な地域発展のため地元利用
 - 広域的な魅力ある空間利用
 - 将来需要に備える留保地
- ・ 米国やアジアとの軍事的中継拠点だった米軍飛行場を、万国津梁の土地利用に変えていくことが大事である。

(山口氏)

- ・ 泡瀬通信施設跡地整備では、先に公園計画があり、その他の土地利用は後から立てられた。そのため、公園と周辺とのつながりがあまりない地域となっている。普天間においては、周辺との関係が重要であり、「鉄の環(飛行場)」を「緑の環」に変え、普天間周辺にある公益施設等を緑の環につなげていくことが求められる。飛行場跡地周囲約10kmに1000m幅の緑地を整備すれば約100haの環ができあがる。この環状の公園を活かしたまちづくりを行っていくことができると良い。

(吉村氏)

- ・ バルト海に浮かぶある島では、50戸単位で風力や太陽熱等を用いた発電を行い、石油に

全く依存しない電力供給を実現している。日本では1軒毎にソーラーパネルを設置するため、非効率でかつ景観面でも問題が生じている。まちづくり全般に関して、この島のように少しの工夫を共同で行っていく視点が必要なのではないか。

2) Discussion 2【跡地利用において目指すべき環境のあり方について】

(古我知氏)

- ・ 都市の環境を考えていく上で、「エネルギー循環の形成」と「自然との共生」がキーワードとして良く挙げられるが、その他にもう一つ、そこに居住する人や周辺の人たちの参加の仕方、そのための仕組みが環境保全というベクトルと一致しているか、という点が非常に重要である。そのためには例えば、環境に関する小さな社会実験を繰り返しながら、意識の共有を進めていくことが大切ではないか。環境をテーマとしたコミュニティビジネスなども事例となろう。

(後藤氏)

- ・ 環境を考えていくためには次の4つの視点があるのではないかと。
 - 沖縄の環境の保全・育成振興・創造
 - 万国津梁の環境創造
 - 飛行場跡地の環境復元、環境技術・システムの構築
 - 地球環境時代の環境市民の育成
- ・ 人間は生態系の一部であり、生態系が壊れれば人間にも影響する。また、人間は一人では生存できない共同体であり、己の豊かさの追求が他人の豊かさを損なってはならない。そのためには、多様なライフスタイルを志向しつつも、地球市民として一人ひとりが行動すべきである。

(山口氏)

- ・ 宜野湾市には、既に南北方向の幹線道路が4本あるが、新たに南北縦貫道路整備が計画に位置づけられている。環境を考えた場合、この縦貫道路整備は考え直すべきである。今後は、自動車交通のための新たな幹線道路整備は行わないことも考えるべき。そのためには土地利用が変わってしまうことを考慮しておく必要があるが。
- ・ まちづくりを行う上で、まちの分断要素となる幹線道路整備は行うべきではない。

(吉村氏)

- ・ 沖縄県では、二酸化炭素排出量に占める運輸部門の割合が全国平均の1.5倍に達しており、自動車が数多く走っていることがどれだけの社会、経済的に損失をもたらしているか計り知れない。
- ・ 歩いて楽しいまちづくりを実現することにより、多くの富が蓄積すると考えている。例えば商店街では、自動車は通過するだけであるが、歩行者なら商品や商店、まち全体が目にとまりやすく、そのまちの活性化に大きく寄与することになる。

3) Discussion 3【目指すべき環境実現のための(仮)普天間公園の役割について】

(吉村氏)

- ・ 公園整備において、緑だけでなく水にも注目すべきである。雨水を再利用し公園内に水面を創出することなどが考えられる。この水面と原っぱ、森を創出することにより、環境や多様な生物等にとって良いことがあるだけでなく、風の道が作られ、夏場でも涼しくクーラーに頼らない地域も実現できる。

(山口氏)

- ・ 現在の滑走路周辺に残されている自然を活かした環状の公園を整備すべき。環状のメリットは、地域内あるいは周辺から容易にアクセスできることや飛行場周辺に位置している学校等の公益施設が直接緑と接することである。
- ・ この緑の環に、公園の機能から一歩進んだ知恵の機能を持たせることも重要である。例えば医療機関や文化機能をこの環の中に移転させ、交流、文化の発信ができるようにすることが考えられる。

(後藤氏)

- ・ 普天間においてどのような魅力を誰に対して提供するのか、という視点が重要である。
- ・ その点で、サンフランシスコの陸軍跡地において公園を整備中のプレシディオの計画が、普天間公園の参考になるのではないか。プレシディオでは、持続的な発展のための拠点として、環境問題に対する研究・政策研究、環境技術の開発、環境技術の職業訓練、環境教育の指導者の育成、環境NPOの拠点施設を設置しており、基地の廃材はほとんどリサイクル利用、パークボランティアによる外来植物の排除などを行っている。
- ・ 普天間においても、将来を見据えたこのような計画を考えていく必要があるのではないか。

(古我知)

- ・ 公園に対しては、地権者、周辺住民などが様々なイメージを持っていると思われ、普天間の公園整備として望まれていることを、今後とも把握していくことが重要である。
- ・ また、子供たちにとって、公園とは小さな昆虫をはじめとする生物の大切さを学ぶ場であり、ただ芝生を綺麗に敷き詰めるのではなく、野性味のある公園としていく視点も必要であろう。
- ・ さらには、この公園等を基盤として、環境や環境教育をテーマとしたエコビジネス等が生まれ、それによって市民が自立的に環境活動等、様々な社会参加の場を得ることで、心豊かな生活が送れると理想的である。

(堤氏)

- ・ (まとめとして)まちづくりとして、そこに多様な要素が入ってくることは良いことであろう。歩いて楽しいまちという視点や、そのためのバックアップとしてエネルギー基地としての視点も重要である。また、人づくりが環境づくりにつながるという視点も非常に大切である。

4) 会場との質疑応答

質問者：市内在住、男性

現在、沖縄では自動車による交通渋滞が大きな問題となっている。普天間のまちづくりを考えた場合、道路計画やその他の交通計画を含めてどのような解決策が考えられるか。

沖縄の文化という点から、普天間でできることとして何があるか。環境教育という面での文化という考え方もあろうが、アジアの中における沖縄の文化を研究、発信していく視点が必要ではないか。

美ら海水族館で、学問研究、発信等を行っているか。

回答者：吉村氏

- ・(について) ソウル市において、バス交通、利用拡充の施策を展開しており、バス利用が増加しただけでなく、まちづくりも変わっていった事例がある。普天間においても様々なことを考え実践していくことが重要であろう。

回答者：山口氏

- ・(について) 普天間で緑の環を創るだけではなく、そこに文化や芸術の教育、文化機関を導入し、そこで人を育てていくことにより新しい文化が生まれていくと考える。そのためにも、これら機関を受け入れられるだけの基盤や優れた環境を整備しておくことが重要である。

回答者：古我知氏

- ・(について) そもそも環境教育とは欧米で始まり、日本ではまだ体系立てて行われる段階に至っていないのが実状である。これから、アジアの環境という観点から体系立てた環境教育が必要になっていく。様々なことを試しながら充実させていくのが良いのではないか。

回答者：後藤氏

- ・(について) 美ら海水族館には30年にわたる飼育技術が蓄積されており、様々な研究活動を行ってきている。それにより人が育ち、施設の整備や維持等にも反映されている。人を育てる仕組みが大切と考える。

発言者：大学関係者

- ・ 質問ではなく、意見を一点だけ。幹線道路の渋滞に関しては、自家用車が多すぎ、一方で路線バスの乗客は非常に少ないことが問題なのではないか。その面でも、まちづくりとして、那覇市と如何に共存していくかという視点が重要ではないか。那覇市からのアクセスの方法として、モノレールやLRTの敷設及びパークアンドライドができないかと考えている。是非、今後検討されたい。

5. アンケート調査の概要

1) 参加者の状況

2人に1人がアンケートに回答

今回のフォーラムでは、約400人の県民・市民の方々が集まった。会場で配布・回収した「フォーラムに関するアンケート」へは、受付にて配布した255通のうち53%に相当する136件の回答を得ることができた。

実施日：平成19年2月6日(火)

配布数：	255通	(フォーラム参加者に受付で配布)
回収数：	136件	(会場にて回収)
回収率：	53.3%	



受付の様子

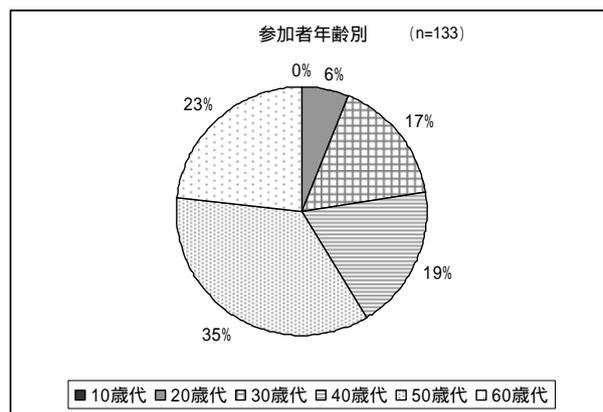
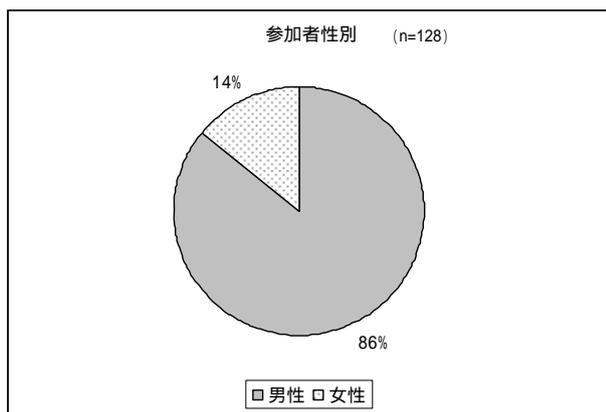


パネルディスカッションの風景

フォーラムへの参加者のほとんどは『男性』

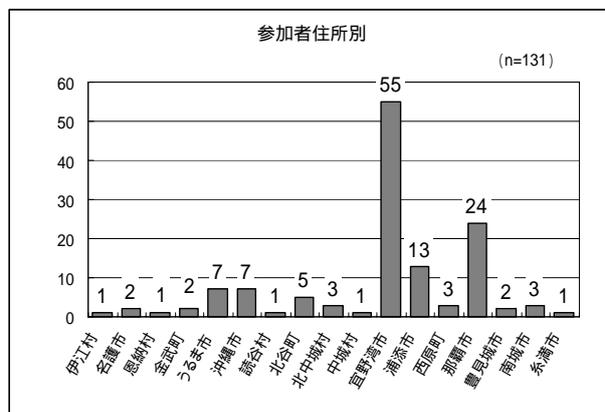
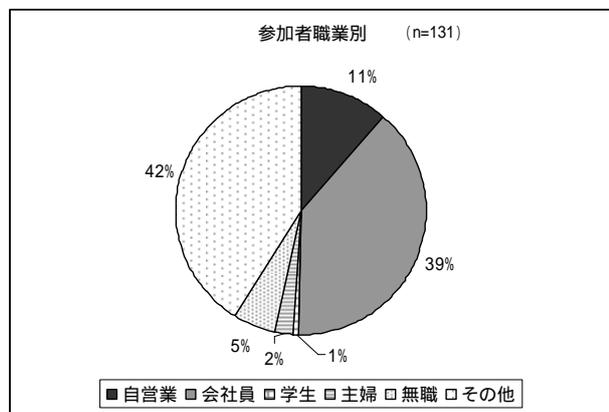
アンケートに回答をした回答者の80%以上は「男性」であり、女性の参加はほとんど見られない。

また、年齢構成を見ると、50歳代と60歳代で60%弱を占めており、比較的年齢の高い世代で関心がもたれている。一方、30歳代、40歳代共に20%程度が参加しているが、20歳代は6%程度に留まっており、10歳代の回答は得られなかった。

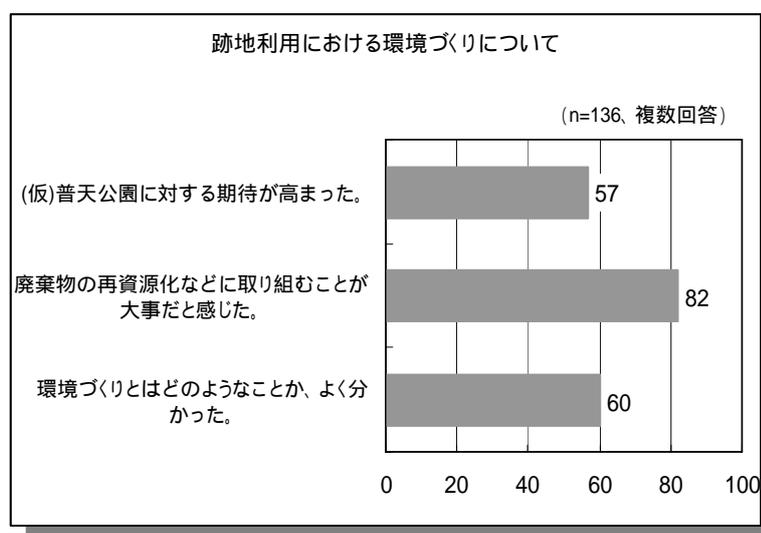


職業別では、会社員及びその他で80%以上を占めている。その他は、団体職員が含まれることを勘案すると、主婦や学生のからの回答が極めて低い状況である。

居住する住所別では、普天間飛行場の所在地であり、フォーラムの開催地でもある宜野湾市民の参加が圧倒的に多く回答者の41.9%を占めている。次いで、那覇市、浦添市、うるま市、沖縄市に居住する方の回答が見られる。



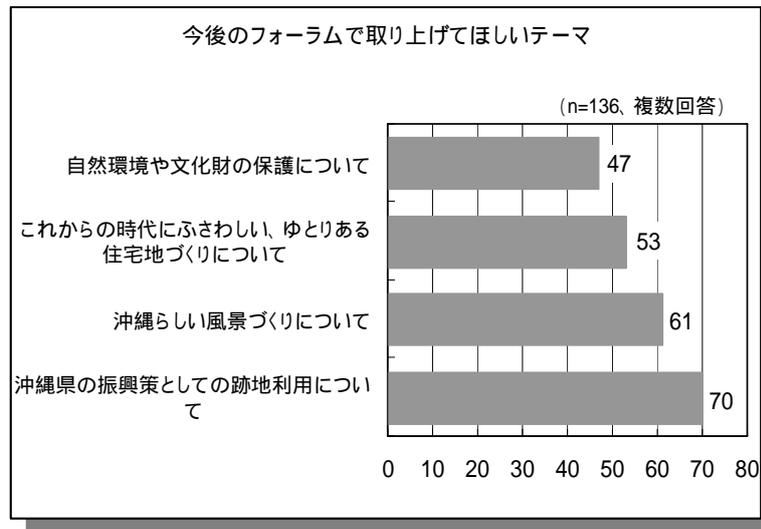
2) 普天間飛行場の跡地利用における環境づくりに対する理解



跡地利用において環境づくりへの取り組みが実感できたかの問いに対しては、「再資源化などへの取り組みに重要性」を認識したという意見が82件(60.2%)と最も高く、「環境づくりを理解」「(仮)普天間公園への期待」については回答者の半分以下にとどまっている。

この設問に関して「その他」の解答では、「実効性を確保することの必要性」「さらに具体的な内容について興味を持った」等の環境づくりに関心を持つ機会となったとの感想や、「地下シェルターに確保」「(仮)普天間公園の目的の明確化」など、跡地利用計画の策定に向けて配慮を求める内容に関する意見が寄せられた。

3) 普天間飛行場の跡地利用に関する今後に期待するフォーラムのテーマ



今後も普天間飛行場の跡地利用に関するフォーラムを継続的に実施するうえで、フォーラムで取り上げてほしいテーマとして、「沖縄の振興策としての跡地利用」が最も高く、次いで「沖縄らしい風景づくり」「これからの時代にふさわしい、ゆとりある住宅地づくり」「自然環境や文化財の保護について」の順となっている。

また、その他の意見としては「沖縄らしさ」「振興策」や「自然環境、文化財」に対する具体的な内容を求める意見や、「機能導入・土地利用」「交通計画」「人材育成」「跡地政策」等といったテーマを取り上げてほしいといった意見が寄せられた。

4) その他の自由意見

その他の自由回答では、以下のような意見が寄せられた。

跡地利用計画への要望

自由意見の中で特に多く見られたのが、「跡地利用計画」に対する期待や提案等を含む要望であった。内容は多岐に渡るものであるが、計画全体を構成する「全体計画の基本方針」に盛り込む内容、「機能導入・土地利用計画」に関する事項、広域幹線道路や公共交通を含む「都市基盤整備」、(仮)普天間公園の使い方や環境づくりのための方策に関する「環境づくり」、そして基地周辺の市街地との一体性確保するための「周辺市街地整備との連携」に関する事項、さらに「跡地利用計画の実現に向けた取り組み」に関する事項の記述が見られる。

合意形成への取り組み

跡地利用計画の策定や計画の実現に向けては、合意形成への取り組みに関する必要性に関する意見も寄せられている。大きくは、「合意形成活動の推進」に関する地権者、市民、県民の関わりや意識の改革に関する事項についての意見が見られた。また、長期間にわたって跡地利用が進められることに配慮し、跡地利用に関わる「人材の育成」の必要性に触れる意見も見られる。

跡地政策への期待

自由意見では、跡地政策に対する提案や要望に関連する意見も見られた。

フォーラムへの要望

最後に、今回のフォーラムに鑑みテーマ設定、運営等の面から参加者の評価や今後のフォーラムへの反映を求める意見が寄せられた。「テーマ・内容」に関する意見としては、「難しいが回数を重ねていくことで理解が深まる」として重層的なフォーラムの開催を求める意見が見られる反面、跡地利用に関する具体的な内容が示されないことから、「フォーラムの開催自体を見直しては」とする意見も寄せられている。

また、フォーラムの運営に関しては、「音響設備の不具合を指摘」する意見や「開催日への配慮」を求める意見が見られた。これらの意見は、アンケート回答者の属性を勘案し、今後の企画への参考とすることとする。

以上

資料 - 5 ワーキング部会の記録

ワーキング部会（第1回）

1. 日時・場所

と き : 平成18年 7月 13日(金) 13:30 ~ 17:00
と ころ : 沖縄県庁3階第2会議室

2. 出席者（敬称略）

沖縄県知事公室基地対策課 山川副参事、米須主幹、久保田主任技師、
宜野湾市基地対策課 和田課長、又吉技査、塩川主事
都市みらい推進機構 重野企画調整部長
日本都市総合研究所 荒田、村山
群計画 知念、大門
玉野総合コンサルタント 小石部長、堀田課長、伊藤課長、熊谷係長

3. 議題

- 1) 18年度成果イメージの摺り合わせ
- 2) 調査体制について
- 3) 全体スケジュールの検討
- 4) 第1回委員会までのスケジュール及び準備作業

4. 配布資料

18年度調査の成果内容及び成果品イメージ
調査の進め方（案）
調査スケジュール（案）

5. 意見交換内容

1) 18年度成果イメージの摺り合わせ

- ・「行動計画とは何か」のイメージ合わせをしておく必要がある。庁内では「18年度調査はやっても無駄になるのではないか」との意見がある。
- ・18年度調査成果（基礎調査）は、19年度以降の担当者が跡地利用計画策定に向けて、如何に取り組んだら良いかが明確に分かるようにしたい。
- ・基本構想が必要という理由を整理する必要がある。
事業主体が決まっていないため、跡地利用計画までの中間段階として「基本構想」の策定を設定し、タイムスケジュールを決めた中で検討することも必要ではないか。
- ・行動計画は跡地利用計画までの全体の流れを示したい。基本構想までは詳細に、それ以降は概略を示すことが考えられる。また、行動計画はバーチャート等で示したい。

- ・米軍の再編により、嘉手納以南の基地が一気に返還されそうである。普天間飛行場の返還時期は2014年度と言われているが、これを前提に検討を行ってよいのではないか。
- ・事業手法や事業主体を検討することも必要ではないか。跡地利用計画を1度だしてしまおうと修正が難しくなるだろう。
- ・基本構想は、基本方針と同じレベルではまずいため、より詳細な検討が必要になる。
- ・「返還後速やかに事業着手する」という建前は、現実的ではないだろう。
- ・基本構想を作成することも1案として、今年度の調査を進めることとしたい。

2) 調査体制について

- ・18年度調査成果を報告し、お墨付きをもらうことを目的として「委員会」を設置する。さらに、各検討項目について、専門的な立場から検討するために「(仮)分科会」を設置したい。分科会では、各分野ごとの責任者として専門の先生をつけ、検討成果に後戻りがないようにしたい。
- ・ワーキング部会で課題や検討内容を整理した上で、関連調査の担当者(学識、コンサル、行政)と意見交換を行うこととしたい。
- ・意見交換における課題は以下の通り。
 - 振興拠点に係る機能導入の意見交換対象者
 - ゼロエミッションは、普天間で何を行うか
- ・沖縄移住に係わる専門家との意見交換を行ってみてはどうか。沖縄移住は、住宅にもからみ、振興プログラムにもなるかもしれない。

3) 全体スケジュールの検討

- ・県民フォーラムは、環境共生をテーマに行うことを考えており、1月下旬に開催することとしたい。沖縄移住をテーマとすることは今後の検討課題としたい。
- ・委員会は9月上旬と2月の2回開催することとし、委託業務で行うこととする。

4) 第1回委員会までのスケジュール及び準備作業

- ・委員の選定は県が行う。
- ・第1回委員会で、如何なる資料を提示し、何について議論してもらうか。
- ・作業スケジュール、役割分担の作成(都市みらい)
- ・委員会メンバーへの説明資料づくり(7月21日まで)
 - 委員会の趣旨
 - 調査の概略(枠組み、完成品のスタイル)
- ・委員会のメンバーは、昨年度までの審議調査会メンバーをベースとした場合、第1回委員会の内容が難しい。最終の審議調査会と同じような会議内容になる恐れがある。
- ・次回ワーキング部会では、第1回委員会資料等について議論したい。

以上

ワーキング部会（第2回）

1. 日時・場所

と き : 平成18年8月22日(火) 13:30～17:30

と ころ : 沖縄県庁 8階 第2会議室

2. 出席者（敬称略）

沖縄県基地対策課 山川副参事 米須主幹

宜野湾市基地跡地対策課 和田課長、又吉係長 塩川

都市みらい推進機構 佐々木専務、稲岡開発調査部長、重野企画調整部長

日本都市総合研究所 荒田

玉野総合コンサルタント 小石部長、堀田課長、伊藤課長

群計画 大門、知念

3. 議題

1) 普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査検討委員会資料確認について

2) 設営について

3) その他

4. 配布資料

1) 普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査検討委員会資料

資料 - 1 普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査の進め方(案)

資料 - 2 (参考)「行動計画」策定のポイント

資料 - 3 (参考)基本構想を中間とりまとめとする場合の行動計画(例)

2) ワーキンググループによる検討の進め方

5. 議事録要旨

1) 普天間飛行場跡地利用計画策定基礎調査検討委員会資料確認について

(1) 資料 1 について

・ 検討委員会での資料説明は、県・市が行うことが望ましい。

・ 検討委員会は3回開催。2回目は、平成19年1月を予定。

・ 県民フォーラムは平成19年1月予定。

・ 資料 1 については、行動計画の内容が分かるように県・市で再検討してまとめ直す。フロー図のようなもので説明できればよい。行動計画とはどのようなものかイメージをだす。内容まで踏み込んだものではなく、シートやフローチャートなどで表現したい。

・ そのため、資料 3 については具体的にだすのではなく、資料 1 に包括する。

(2) 資料 2 について

・ 資料 2 については議題に上げてよいのか。資料 1 の進め方の中で説明した方がよいのか。どちらにしても、もう少しストレートに書いた方がよい。

- ・できれば、資料 2 を中心議論したい。
- ・資料 2 の 1) 跡地利用計画策定の目標年次の設定については、返還に先立って行動計画を策定することができるのか、それを検証することがポイントである。
- ・ 2) 関係者の意向反映と合意形成については、各段階で関係者の意向を反映させるステップ・バイ・ステップの計画づくりの有効性を検証することがポイントである。
- ・ 3) 関係行政機関との協働の促進については、土地利用計画を具体的に固めるために、関係行政機関が計画づくりに沿ってきちんと付き合っていける協働による取組み体制を促進できるのか、その検証がポイントである。
- ・実現性の検証とあわせた計画づくりについては、跡地利用計画の具体化に向けて、跡地整備が具体的にイメージできる事業実施主体や資金等を想定し、計画の実現性を検証することがポイントである。
- ・幅広いアイデアや先進技術の導入については、跡地利用計画でコンペ等ができるのかという問題はあがあるが、普天間跡地では先進的な取組みを目指していることから、多くの知恵や技術が必要であることを検討することがポイントである。

2) 設営について

(1) 座席表

- ・学識委員等と行政委員(国・県)の座席を左右入れ替える。

(2) 事前資料配布

- ・ 9月4日(月)までに県原稿仕上げ
- ・ 9月5日(火)都市みらい、委員に資料発送
- ・ 9月7日(木)委員着

(3) 開催通知

- ・平成18年8月24日

3) ワーキンググループによる検討の進め方について

- ・ 9つの分科会を設置することになるが、外部の学識関係者を交えて運営するのは、「振興拠点分科会」「住宅地分科会」「公園・環境創造分科会」の3分科会である。「都市拠点分科会」などの残りの分科会については行政内部での調整的な位置づけになる。
- ・分科会の開催場所については、県庁会議室を基本に、臨機応変にアドバイザーの方に伺いヒアリングを実施するなどのことも考えられる。
- ・分科会での議論が拡散しないように、議論の枠組みを明らかにした「たたき台」を用意することがポイントである。
- ・効率的にスケジュールを組むことが重要である。

4) その他

- ・次回のワークは、9月12日、第1回検討委員会終了後、午後に開始する。

以上

ワーキング部会（第3回）

1. 日時・場所

と き : 平成18年 9月 12日(火) 13:30 ~ 17:00

と ころ : 沖縄県庁 12階第3会議室

2. 出席者（敬称略）

沖縄県知事公室基地対策課 山川副参事、米須主幹、久保田主任技師

宜野湾市基地対策課 和田課長、又吉技査、塩川主事

都市みらい推進機構 稲岡開発調査部長、重野企画調整部長

日本都市総合研究所 荒田、村山

群計画 大門

玉野総合コンサルタント 小石部長、堀田課長、伊藤課長、熊谷係長

3. 議題

1) 全体スケジュール

2) 計画分野別意見交換会の方針

4. 配布資料

18年度全体スケジュール

意見交換会実施計画書（案）

計画分野別意見交換会資料 振興拠点

計画分野別意見交換会の担当委員

5. 意見交換内容

1) 全体スケジュール

- ・2月議会が2月中旬から開催予定であるため、次回の検討委員会、フォーラムの開催時期は概ね以下のようにしたい。

第2回検討委員会 : 1月中下旬

県民フォーラム : 2月上旬

- ・県民フォーラム及び今年度調査成果の一つとしてパンフレットの作成を予定している。県民フォーラムのパンフレットは今後具体化していくが、環境共生型まちづくりのアイデア（数案）や基調講演の内容を掲載することも考えられる。
- ・第2回検討委員会の日程（予定）から判断すると年内に「計画分野別の意見交換会」を実施する必要がある。学識等の人選及び資料づくりを10月までに行い、11月に集中して意見交換会を行いたい。

2) 計画分野別意見交換会の方針

(1) 「振興拠点」について

- ・振興拠点については、振興計画と跡地利用計画を如何に連携させるかがポイントとなるため、以下の手順で意見交換会を実施することとしたい。

振興計画を担当している県企画部との意見交換（行政内部）

前回の振興計画策定のスケジュール、今後の振興計画策定に向けたスケジュール等の確認

学識経験者を交えて、「振興拠点のタイプ」等について議論

本日の資料に基づいて、問いかけ部分を中心に知恵をだしてもらう

学識経験者に他地区における振興拠点開発の経緯等について意見交換（ヒアリングの場合もある）

学識経験者には、事前に聞きたいことを連絡し、それについて教えてもらう

- ・行動計画のアウトプットイメージについては、別途資料作成することとしたい。

(2) 「文化財・自然環境」について

- ・環境アセスも意識した行動計画とした方がよいか。
- ・本分野で学識経験者が必要な部分は、琉球石灰岩の上での土地利用が可能か否かぐらいであろう。但し、それらの答えが得られるとは考えにくい。
- ・文化財については、県・市の担当者で対応可能だろうが、縄文時代の田畑の保存に関して県と市で見解の相違がある。
- ・文化財については、返還後に調査する箇所について、どの程度の期間を要するかも知りたい。
- ・現在の文化財・自然環境調査の到達点を把握しておくことが重要である。意見交換会というより情報収集の場になるだろう。
- ・洞穴については、跡地外の洞穴から跡地の洞穴での強度等を予測できないか。洞穴の安全性を確保するためには利用計画にどの程度影響があるかの知見を得たい。

(3) 「周辺市街地」について

- ・周辺市街地については、これまでの検討経緯を示し、県や市の都市計画担当者と議論を行う方向としたい。
- ・周辺市街地にも様々な地区特性があるため、周辺市街地を一括りとして議論しない方がよいだろう。

3) その他

- ・次回ワークは 10/16～18、20 を予定しているが、開催日は 9/22 頃までに別途連絡する。

以上

ワーキング部会（第4回）

1. 日時・場所

とき：平成18年10月18日(水) 11:00 ~ 13:00

ところ：沖縄県庁4階第1会議室

2. 出席者（敬称略）

沖縄県知事公室基地対策課 山川副参事、米須主幹、久保田主任技師

宜野湾市基地対策課 和田課長、又吉技査、塩川主事

都市みらい推進機構 稲岡開発調査部長、重野企画調整部長

日本都市総合研究所 荒田、村山

群計画 大門

玉野総合コンサルタント 小石部長、堀田課長、熊谷係長

3. 議題

1) 意見交換会のアドバイザー、資料内容

2) 県民フォーラム

4. 配布資料

意見交換会実施計画書（案）

意見交換会資料（振興拠点、公園・環境、埋蔵文化財等、交通、都市拠点、供給処理）

県民フォーラムについて

5. 意見交換内容

1) 分野別意見交換会について

- ・「公園・環境」分野のアドバイザーは、山口氏、堤氏、後藤氏の3名にお願いする。
- ・「振興拠点」分野は、日銀支店長、シャープの安達氏、佐賀県武雄市長などが考えられるが、これらの人は意見交換会のアドバイザーとするには大物すぎるだろう。
- ・「振興拠点」分野のアドバイザー選定に係わり、『選ぶ観点』と『プロフィール』がセットになったペーパーが必要。

例えば、

沖縄振興計画と跡地を考えられる人（大城氏）

沖縄及び全国のビックプロジェクトに係わってきた人（新田氏）

* 新田氏は、振興拠点ができあがる時に、如何なる動きがあるか、如何なる対応が必要かを知っているプロデューサー的人物

新たな産業の潮流について考えている人 など

- ・検討委員会の先生方には、意見交換会を実施する旨を伝え、その結果は後程報告する。

2) 県民フォーラムについて

- ・県民フォーラムは、2月6日(火)に開催する。
- ・宜野湾市では、現在大規模公園の視察を進めているため、案1(基調講演+パネルディスカッション)が理想的ではある。
- ・県民フォーラムでは、大規模公園をにおわすと、地権者が多く来てくれるだろう。
- ・琉球大学・大城教授には、「環境づくりの価値」や「環境と振興策のつながり」について話して頂けることに期待している。
- ・パネルディスカッションのメンバーは、以下の4人を候補としたい。
 - 琉球大学教授 堤氏【環境工学】
 - 沖縄総合事務局国営沖縄記念公園事務所長 後藤氏【公園緑地】
 - MUI景画 山口氏【風景】
 - 若手会代表 【地権者】
- ・また、古我知氏(NPOエコ・ビジョン沖縄理事長)も候補者に入れた方がよいかもしれない。
- ・パネルディスカッションメンバー候補のプロフィールについて、堤氏、山口氏、古我知氏は県に情報がある。また、若手会代表者は市で決める。
- ・講演者・大城氏は市の審議会委員であるため、そのプロフィールは市で確認する。
- ・これらの情報を取りまとめ、県で内部調整を行った上で日程調整をはじめめる。

以上

ワーキング部会（第5回）

1. 日時・場所

と き : 平成18年 11月 17日(水) 10:00~12:00 13:30~14:40

と ころ : 沖縄県庁12階第1会議室

2. 出席者（敬称略）

沖縄県知事公室基地対策課 山川副参事、米須主幹、久保田主任技師

宜野湾市基地対策課 和田課長、又吉技査、塩川主事

都市みらい推進機構 稲岡開発調査部長、重野企画調整部長

日本都市総合研究所 荒田、村山

群計画 大門

玉野総合コンサルタント 小石部長、堀田課長、伊藤課長

3. 議題

- 1) 県民フォーラムの運営
- 2) 県民レポートの内容
- 3) 意見交換会の今後の進め方

4. 配布資料

県民レポート案

意見交換会資料（文化財・自然環境）

意見交換会に対する上江洲先生からの意見

5. 意見交換内容

1) 県民フォーラムの運営・県民レポートの内容について

- ・県民フォーラムの趣旨は、「環境づくりに取り組むことは、楽しいこと、夢のあること」を県民に伝えることなので、パネルディスカッションのコーディネータである堤先生にその点を伝えておく必要がある。
- ・県民フォーラムのテーマや県民レポートのタイトルを精査する必要がある。“環境”という言葉は“汚染”などの悪いイメージを抱きやすい。また、地権者からは「何で“普天間”という地区名だけを入れるのか」という意見もあった。

次回WGでフォーラムのテーマを数案用意して議論

- ・県民意向調査は、フォーラム会場だけで行い、フォーラムの感想を聞く程度にしたい。
- ・今回提示の県民レポート案は、環境づくりの事例集であるが、レポートはフォーラム後に作成することも考えられる。事例集では今後の活用が難しく、フォーラム後に配布してもあまり意味がないだろう。フォーラムの報告をレポートで行えば、県民に配布しても違和感がないのではないか。この点についても堤先生に確認したい。

【堤先生との相談結果】

県民レポートは、フォーラムの結果を記載し、事後配布
フォーラム時は、パネリストの方々から簡単なメモや写真（A4 で1枚程度）を
もらい、それを出席者に配布

2) 意見交換会（文化財・自然環境）について

- ・資料中の表現で、埋蔵文化財は「文化財」と表現するが、幾つか例外もある。また「区分」は「区分け」と表現する。修正したファイルは11/20（月）の朝に送付する。
- ・那覇新都心では、全ての洞穴を埋めたため殆どの水脈が切れてしまった。また宜野湾市では湧水を家庭のトイレや散水（庭）に利用しているため、湧水を涸らしてしまうと相当の影響がでるだろう。
- ・県文化課では、江戸中期以降の田は全て文化財として取り扱う方針である。
- ・多摩ニュータウンでは、「文化財センター」を整備し、時間をかけて文化財の分析を行った。

3) 今後の予定について

11月27日(月)	交通分野（ <u>13:30</u> ～15:00）	県庁4階第1会議室
	文化財・自然環境分野（15:00～17:00）	〃
11月28日(火)	振興拠点分野（10:00～12:00）	県庁5階第1会議室
	第6回WG（ <u>13:00</u> ～ <u>15:00</u> ）	〃
12月4日(月)	跡地整備分野（ <u>13:30</u> ～15:00）	県庁4階第1会議室
	周辺市街地分野（15:00～17:00）	〃
12月5日(火)	合意形成分野（10:00～12:00）	〃
	第7回WG（13:00～17:00）	〃

- ・12/4～5の意見交換会は、これから関係部局に出席依頼を行う。
 - ・第7回WGの主な議題：「第2回委員会資料について」
第2回委員会では、行動計画の流れや骨格が見えるものを提示する方向
- 1月11日(木) 第8回WG（13:30～17:00）
- ・委員会資料の最終確認
 - ・1月19日(金)までに資料を委員の先生方に事前送付
 - ・岸井先生は第2回委員会欠席のため、事前説明が必要

以上

ワーキング部会（第6回）

1. 日時・場所

とき：平成18年 11月 28日（火） 13:30～15:30

ところ：沖縄県庁5階第1会議室

2. 出席者（敬称略）

沖縄県知事公室基地対策課 山川副参事、米須主幹、久保田主任技師

宜野湾市基地対策課 和田課長

都市みらい推進機構 稲岡開発調査部長

日本都市総合研究所 荒田、村山

玉野総合コンサルタント 小石部長、伊藤課長

3. 議題

1) 今後の分野別意見交換会の内容（合意形成、跡地整備、周辺市街地）

2) 県民レポートの運営

4. 配布資料

計画分野別意見交換会資料（合意形成、跡地整備、周辺市街地）

意見交換会・県民フォーラム全体スケジュール（案）

県民フォーラム分担（案）

県民フォーラムのテーマ、県民意向調査

5. 意見交換内容

1) 分野別意見交換会について

(1) 合意形成分野

・10分野の行動計画において、跡地整備と合意形成は横並びにならないだろう。合意形成は全体を統括する司令塔的な役割であり、跡地整備は下支えするものである。

・アドバイザーを地主会代表、若手地権者代表、上江洲先生の3名と想定しているが、合意形成の行動計画を策定するために意見を聞くべき人として、地権者がメインになっていることに違和感がある。

上江洲先生をアドバイザーにし、出席者全員で議論する形式がよいのではないか。

・行動計画のなかで、「合意形成に向けた論点・課題の整理」は、今年度に整理可能ではないか。

また、活動計画はいつ頃検討すべきか。

論点・課題を整理するためには、全体計画に基づいて、如何にして意向を反映していくかを検討する必要がある。

活動計画は中間とりまとめができるような時期に概ねの形が見えるだろう。

・合意形成に関わる最大の課題は、地権者の1割程度しか懇談会等に出席してもらえないこと

である。

(2) 跡地整備

- ・新たに加えた4つめの設問は、3つめの設問に組み込む。「移設にかかる政府方針」が廃しされたことを示す資料は残しておく。

(3) 周辺市街地

- ・意見交換会では、宜野湾市の都市計画課に話を聞くことがメインなるだろう。
- ・予算のスタミナ的な話を聞ける対象としては、県の道路街路関係課が適している。
- ・周辺市街地の最大のポイントは、「跡地整備と連携する必要性の有無」を確認することである。

2) 県民フォーラム

- ・県民フォーラムでは、基調講演及びパネルディスカッションの概要を紹介する資料を配付するが、12月中にはパネリスト等から原稿を入手しておく必要があるだろう。堤先生と相談した上で、パネリスト等に原稿作成を依頼する。依頼に際しては、フォーマットを提示した方がよいだろう。
- ・フォーラムの開始前には、沖縄総合事務局作成の「昔・普天間まちなみ再現CG」(15分程度)をながしておく。
- ・チラシは、来年1月に配布する。また、県民意向調査の内容は最終的に1月11日のWGで決定したい。
- ・県民フォーラムのタイトルは、堤先生と吉村先生に相談して決定する。
- ・県民フォーラムの開催趣旨は、県で、よりやわらかい表現に修正する。

3) 第2回委員会の資料

- ・第2回委員会資料は、委員に送付すると同時に、今回の意見交換会に参加した関係部署の担当者にも配ることとする。
- ・今回実施した意見交換会の内容は、検討のポイントで分野ごとにまとめる程度だろう。

以上

ワーキング部会（第7回）

1．日時・場所

と き : 平成18年 12月4日(月) 13:30～16:00
と ころ : 沖縄県庁4階第1会議室

2．出席者（敬称略）

沖縄県知事公室基地対策課 米須主幹、久保田主任技師、盛田主任技師
宜野湾市基地対策課 和田課長、又吉係長、塩川
都市みらい推進機構 稲岡開発調査部長
日本都市総合研究所 荒田、山崎
玉野総合コンサルタント 小石部長、堀田課長、伊藤課長

3．議題

- 1) 県民フォーラムの運営について
- 2) 次回検討委員会資料について

4．配布資料

県民フォーラム全体スケジュール（概略案）
第2回委員会資料（ひな型） - 行動計画の取りまとめ方（案） -
第2回委員会資料（ひな型） - 今後の取り組みにおいて重視すべきポイント -

5．意見交換内容

1) 県民フォーラムについて

(1) 会場担当者との打ち合わせ

- ・1/12及び1/26にコンベンションセンター担当者と打ち合わせる予定。26日の打ち合わせにはできれば各者、参加頂きたい。

(2) パネリストの発言要旨

- ・各パネリストには堤教授名で、発言要旨作成を依頼する。
- ・年内に、各パネリストの発言要旨を入手したい。そのためには、早めに堤教授からパネルディスカッションの進行要領を作成頂く必要がある。

(WG中に堤教授と連絡を取り、早急に送付頂くこととなった)

(3) フォーラムのタイトル

- ・前回WG資料で提示した『沖縄の未来をひらく環境づくり』を事務局案として、堤教授、吉村教授に意見を聞いた上で決定する。

(4) フォーラムの進行

- ・フォーラムの進行は、概ね以下のような感じではないか。

14:00 開会、進行役あいさつ

14：05～14：15 沖縄県、宜野湾市あいさつ
14：20～15：10 基調講演
15：10～15：20 休憩
15：20～16：20 パネルディスカッション
16：20～16：45 会場からの質疑応答
16：45 進行役あいさつ、閉会

- ・パネルディスカッションの時間を60分、進行を大きく3ラウンドに分けるとすると、各ラウンドの発言時間は1人あたり約4分となる。

2) 第2回検討委員会資料について

- ・10分野の個別計画の検討は、分野ごとに時期をずらしながら行っていくことになるか。
分野ごとに時期をずらすのではなく、10分野の取り組みを同時並行的に進めていくのではないか。
- ・跡地利用計画策定までの取り組み状況を時系列で整理することは可能か。
取り組み内容の順序や各検討に要する相対的な時間を記載することは可能だが、そこに絶対的な時間軸（1年ごとに区切り線や返還時期等）を重ねることはできないだろう。跡地利用計画の策定は返還前なのか後なのか、も言えない状況である。
- ・新知事は、今後3年のうちに普天間飛行場の機能停止を行うと公約している。
- ・行動計画作成に向けて、検討の場に国を引き込みたいと考えている。そのための戦略が必要。

3) 第3回検討委員会について

- ・開催時期については、県議会及び市議会の状況等を考慮し、3月最終週で調整を行う。

以 上

ワーキング部会（第8回）

1．日時・場所

と き : 平成19年 1月11日(月) 13:30~17:30

と ころ : 沖縄県庁4階第1会議室

2．出席者（敬称略）

沖縄県知事公室基地対策課 山川副参事、米須主幹、久保田主任技師

宜野湾市基地対策課 和田課長、又吉係長、塩川

都市みらい推進機構 稲岡開発調査部長、仲本企画調査部長

日本都市総合研究所 荒田、村山

玉野総合コンサルタント 小石部長、堀田課長、伊藤課長

3．議題

1) 県民フォーラムについて

2) 第2回検討委員会資料について

4．配布資料

1) 県民フォーラム関連

県民フォーラムまでのスケジュール

実施マニュアル

チラシ

2) 検討委員会関連

会次第等

行動計画（骨子）

5．意見交換内容

1) 県民フォーラムについて

(1) 事前準備

- ・チラシの配布先等を確定した上で、必要部数を後ほど連絡する。
- ・内閣府、国土交通省には招待状を送付する。
- ・環境関連のフォーラムであるため、チラシや当日配布資料（講師紹介等）は、再生紙を利用する。
- ・アンケート調査は実施するが、その項目は選択肢と自由記述を併用するか。

(2) フォーラム当日

- ・講師の方々に集合時間の案内を送付し、事前に打ち合わせを行う。集合時間は12時45分とし、昼食をとった上で13時頃から打合せを開始する。
- ・会場配布資料
講師の紹介・お考え

アンケート調査票
県民レポート（基本方針の概要）

2) 第2回検討委員会資料について

(1) 委員会の議事

- ・以下の3点を第2回委員会の議事とする。
 - 意見交換会の報告（主旨、経緯等）…資料1
 - 行動計画の骨子（案）…資料2
 - 県民フォーラムの開催…資料3

(2) 行動計画（骨子）について

「章 取り組みフロー（A3）」1枚で議論できる資料としたい。極論すれば、行動計画（骨子）は、「全体構成（項目）」と「取り組みフロー（A3）」だけになることもありうる。

章 行動計画策定の方針

- ・行動計画の目的や性格など、行動計画が如何なるものであるかが記述されるべき。
- ・返還時期について 章（A3）で示すことが難しいため、ここでその点について説明してよいだろう。
- ・全体を箇条書き程度にし、「基本姿勢」は不用と考える。

章 跡地利用計画の策定に向けた取り組みのフロー

- ・意見交換会の分野別のフローを反映させる。A3表は、各計画分野の関係性を示し、よりブレイクダウンした事項を記入されたい。骨子段階であるため、議論の中心となる箇所のみを示すだけでもよいだろう。
- ・「基本構想」という名称は記載しないが、「中間的な取りまとめ」を位置づけることは問題ない。この節目は今後具体化するものであり、1回だけでなく2～3回あってもよい。

章 取り組みの具体的な内容

- ・各分野別に取り組みの流れが分かるものにした。

章 今後の取り組みのポイント

- ・事務局の考えか、意見交換会での指摘なのかを明確にする必要がある。
- ・タイトル程度にまとめてしまってもよいだろう。

(3) その他

- ・第2回検討委員会資料は、各委員に1月19日に発送する。関係部署とはその後に調整を行い、委員会当日または委員会後にも意見をもらう。

3) 第3回検討委員について

- ・第3回検討委員会は、3月13日 13:30～15:30（かりゆしアーバン）で決定する。
- ・第3回検討委員会後にも、各部署に行動計画の意見紹介を行う。

以上