

## 第IV章 有識者検討会議の開催

### 1. 有識者検討会議

本節では、今年度実施した「有識者検討会議」の内容について整理した。

#### (1) 有識者検討会議の位置づけ

##### (1) - 1 有識者検討会議の目的

本調査においては、沖縄県及び宜野湾市が平成25年3月に策定した普天間飛行場跡地利用計画の「中間取りまとめ」をもとに、跡地利用計画（素案）の策定に向けた各分野における取組の具体化に関する検討を行う事を目的に、「有識者検討会議」を設置し、関連内容について検討を実施した。

平成27年度では「有識者検討会議」において文化財・自然環境の保全・活用について検討を行う「文化財・自然環境部会」及び配置方針図の更新など計画内容の具体化全般について検討を行う「土地利用・機能導入部会」の2部会を設置し、相互連携の下で各内容に関する検討を実施した。

平成28年度においては、上記2部会での検討より見出した課題を受け止め、普天間公園（仮称）公園懇談会、西海岸地域開発整備懇談会での検討経過、提言内容及び課題等を踏まえて、「有識者検討会議」にて、配置方針及び配置方針図の更新に向けた計画内容の具体化全般について検討を実施した。

平成29年度においては、「中間取りまとめ」の「計画づくりの方針」に関わるこれまでの検討経緯を整理するとともに計画内容の具体化に向けた課題等を抽出し、普天間公園（仮称）懇談会の提言や関連計画の検討経過を踏まえた配置方針・配置方針図の更新に向けた検討を実施した。

平成30年度においては、広域幹線道路及び内閣府や県の検討案を踏まえた鉄軌道について、跡地利用の観点から望ましいルート・構造及び駅の配置について検討した。また、普天間公園（仮称）や公園・緑地について、跡地の歴史や文化、自然環境などを踏まえた配置案を検討した。跡地利用計画（素案）作成に向けた各分野においても検討を進め、これらの検討結果を踏まえ、配置方針・配置方針図更新に向けた検討を実施した。

(1) - 2 有識者検討会議の概要

「有識者検討会議」について、以下のとおり時系列で整理した。

表IV-1 有識者検討会議の概要

	開催時間	有識検討会議	概要
①	平成 30 年 11 月 27 日 (火)	第 1 回 有識者検討会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 配置方針・配置方針図の更新に向けた検討課題に対する取組について、広域幹線道路の導入にかかる基本的な考え方の検討や、普天間飛行場跡地内における鉄軌道の効果的なルートや駅配置について意見交換を実施した。</li> <li>・ 情報発信について、宜野湾市民図書館及び沖縄県トータルリビングショーで行った情報発信のイベントについて報告を行い、今後の情報発信について意見交換を実施した。</li> </ul>
②	平成 31 年 2 月 14 日 (木)	第 2 回 有識者検討会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 配置方針・配置方針図の更新に向けた検討課題に対する取組について、広域交通インフラ（幹線道路・鉄軌道）、公園・緑地の配置、周辺市街地の状況把握及び跡地内に求められる都市機能、土地利用・機能導入、これらの内容を踏まえた配置方針・配置方針図の更新に向けた検討について意見交換を実施した。</li> <li>・ 情報発信について、今後の展開のイメージについて説明を行い、意見交換を実施した。</li> <li>・ 今年度実施した、海外先進事例調査について報告し、意見交換を実施した。</li> </ul>

※有識者検討会議については、後項にて詳細に示す。

## (2) 有識者検討会議の開催報告

## (2) - 1 委員名簿

表IV-2 有識者検討会議の委員名簿

	名 前	所属・役職	専門分野等
1	岸井 隆幸	日本大学理工学部特任教授	都市開発 都市交通
2	池田 孝之	琉球大学名誉教授	都市計画 公園緑地
3	池田 榮史	琉球大学国際地域創造学部教授	考古学
4	宮城 邦治	沖縄国際大学名誉教授	自然環境
5	小野 尋子	琉球大学工学部准教授	都市計画
6	真喜屋 美樹	名桜大学リベラルアーツ機構准教授	地域経済 地域開発
7	湧川 盛順	沖縄観光コンベンションビューロー 専務理事	観光 国際交流
8	松永 力也	松永不動産鑑定事務所所長	不動産
9	中本 清	宮平設計技術顧問	建築
10	宮城 政一	宜野湾市文化協会副会長	郷土史
11	呉屋 勝広	ねたてのまちベースミーティング 会長	市民
12	大川 正彦	普天間飛行場の跡地を考える若手の会 会長	地権者関係者
13	又吉 信一	宜野湾市軍用地等地主会会長	地権者

(2) - 2 開催状況

「有識者検討会議」は次のとおり開催した。

表IV-3 有識者検討会議（第1回）の開催状況

開催日	検討内容	配布資料	出席者
<p>第1回</p> <p>●日時 平成30年 11月27日(火) 14:30~17:30</p> <p>●場所 P's SQUARE 5階会議室</p>	<p>1. 今年度の取組について</p> <p>2. 配置方針・配置方針図の更新検討について</p> <p>3. 合意形成・情報発信について</p> <p>4. 「計画づくりの方針」の具体化に向けた各分野の検討事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議事次第</li> <li>・ 会議設置要綱</li> <li>・ 委員名簿</li> <li>・ 座席表</li> <li>・ 資料1 「平成30年度普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討会議（第1回）」本編（1）</li> <li>・ 補足資料1 広域幹線道路及び鉄軌道の検討条件の総括図</li> <li>・ 資料2 「平成30年度普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討会議（第1回）」本編（2）</li> <li>・ 補足資料2 アンケート結果（イベントその2）報告 宜野湾市内居住者と市外居住者の比較</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 岸井 隆幸</li> <li>・ 池田 孝之</li> <li>・ 池田 榮史</li> <li>・ 宮城 邦治</li> <li>・ 小野 尋子</li> <li>・ 真喜屋 美樹 (欠席)</li> <li>・ 湧川 盛順</li> <li>・ 松永 力也</li> <li>・ 中本 清</li> <li>・ 宮城 政一</li> <li>・ 呉屋 勝広</li> <li>・ 宮城 武 (大川正彦代理)</li> <li>・ 又吉 信一</li> </ul>

表IV-4 有識者検討会議（第2回）の開催状況

開催日	検討内容	配布資料	出席者
<p>第2回</p> <p>●日時 平成31年 2月14日（木） 14:00～17:30</p> <p>●場所 沖縄コンベンション センター 会議棟B5, B6, B7</p>	<p>1. 今年度の取組について</p> <p>2. 配置方針・配置方針図の更新検討について</p> <p>3. 今後の情報発信戦略について</p> <p>4. 海外先進事例調査報告</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 議事次第</li> <li>・ 委員名簿</li> <li>・ 座席表</li> <li>・ 有識者検討会議（第1回）議事録</li> <li>・ 資料1 「平成30年度 普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討会議（第2回）」本編（1）</li> <li>・ 資料2 「平成30年度 普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討会議（第2回）」本編（2）</li> <li>・ 資料3 情報発信に関する報告</li> <li>・ 参考資料 「平成30年度 普天間飛行場跡地利用計画策定有識者検討会議（第2回）」参考編</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 岸井 隆幸</li> <li>・ 池田 孝之</li> <li>・ 池田 榮史 (欠席)</li> <li>・ 宮城 邦治</li> <li>・ 小野 尋子</li> <li>・ 真喜屋 美樹</li> <li>・ 湧川 盛順 (欠席)</li> <li>・ 松永 力也</li> <li>・ 中本 清</li> <li>・ 宮城 政一</li> <li>・ 呉屋 勝広</li> <li>・ 大川 正彦 (欠席)</li> <li>・ 又吉 信一</li> </ul>

**(2) - 3 議事要旨****(2) - 3 - 1 第1回有識者検討会議の主な意見****①配置方針・配置方針図の更新検討について****広域幹線道路について**

- ・ 普天間飛行場西側に面する宜野湾市道の延伸を示すルートは物理的に困難ではないか。
- ・ 利用者属性やトリップエンド等の詳細についても提示いただきたい。
- ・ 歩行者の優先道路やサイクリング、マラソンなど市民が利用できるような機能を加えてほしい。
- ・ 地区内に対するサービスが見えない、単なる通過交通のみを処理する道路では困るという視点も踏まえ検討が必要。
- ・ 主要幹線道路だけでなく都市幹線道路の配置も論点、人が安心して住めるまち中の交通体系を構築できないか。

**鉄軌道について**

- ・ 鉄軌道のルート案は、内閣府で国道58号から跡地を経由する案の検討を行っており、その検討状況を踏まえ、検討が必要。（周辺市街地を高架式で整備する案の想定も必要）
- ・ 北谷町側への縦断勾配が大きな箇所については、高架式の検討も必要。
- ・ 琉球石灰岩層への影響についても配慮が必要。
- ・ 鉄軌道を地下構造とすると湧水への影響が大きい、道路上に二層で高架式にする選択肢もある。
- ・ 地下構造と地平構造、高架構造の費用比較・物理的・技術的な検証が必要。
- ・ 鉄軌道に関しては、高架式を検討するにあたり、道路・土地利用と併せて検討が必要。
- ・ 内閣府の検討状況についても踏まえて検討が必要。
- ・ 適宜委員の意見を聴取し専門的見地からの検討が必要。
- ・ 駅の配置を公園内に設置する必要はない。駅は拠点形成や市街地形成・商業業務の活性化などに対して大きな効果を与える。中部縦貫道路と宜野湾横断道路の結節点付近にある必要はないが、結節点と公園との中間部分にあれば駅の効果を得られる。
- ・ 鉄軌道で必要な要件は、拠点形成に資する駅である。
- ・ 駅の配置については、将来都市構造として、どこで拠点形成を図るかということである。広域幹線道路に近づけた方が良いとの意見もあり、検討が必要。
- ・ 駅の配置については、跡地地区内のみならず、北谷町側の駅の配置にも考慮し、跡地中心部に駅を設置することを検討する必要がある。
- ・ 普天間公園（仮称）基本構想図で示された公園の位置を前提として駅勢圏人口及び駅徒歩圏人口を推計しているが、公園位置が変更になると各圏域人口も異なる。
- ・ 駅位置と土地利用計画をセットで複数案検討し、その案における駅勢圏人口の算出が必要。

- ・跡地利用を踏まえた望ましい道路構造を検討しているが、跡地利用側の考え方として、沿道の土地利用を踏まえて道路構造を検討すべき。
- ・広域幹線道路については周囲の土地利用と合わせて考えるべきだ。
- ・跡地利用側の立場からすると、バイパスタイプであっても住宅や事業所、商業利用ができるよう断面形状の工夫が必要。
- ・まちの利便性を高めるなら、道路は街路タイプを基本とし、途中にバイパスタイプを入れるなど柔軟に考えることがよい。
- ・中部縦貫道路、公共交通軸（鉄軌道）、都市幹線道路①（宜野湾南風原線の延伸）、並松街道の4つの異なる機能を持つ軸が集中しているが、断面を書いて整理が必要。
- ・宜野湾横断道路とこの4つの路線がどう交差するのか整理が必要。
- ・跡地利用にあたって、生活者の視点が必要。

### その他

- ・公園の配置は、どのようなパターンがあるのか、流域の水の確保、土地利用とも連携を図り検討が必要。
- ・中部縦貫道路と普天間公園（仮称）の交差部分については、吉野ヶ里歴史公園のように、公園が一体的につながる形状で検討してほしい。
- ・次回検討会議にあたり、委員に対する事前説明やワーキングの実施をお願いしたい
- ・事務局は、検討の節目において委員の意見を聴取し、専門的見地から間違わないようにしていただきたい。
- ・将来都市構造として、西普天間住宅地区跡地側の既存の市街地と当該跡地の中心部のどちらに拠点形成を図るのか。
- ・駅のあり方については、観光客を呼び込む視点からも検討が必要。
- ・駅の位置と土地利用の概略をセットで数パターン検討し、その案の駅勢圏人口を算出していただきたい。
- ・広域幹線道路の望ましい道路構造については、跡地利用側の考え方として、沿道の土地利用も踏まえて道路構造を検討すべき。
- ・跡地利用側の立場では、バイパスタイプであっても住宅や事業所、商業利用など沿道利用ができるよう工夫が必要。
- ・琉球石灰岩層についても配慮する必要がある、土地利用とあわせて議論していきたい。
- ・事業系の用途を引き込むのであれば、58号バイパスとの関係を十分に検討する必要がある。
- ・跡地利用については、普天間公園（仮称）の配置と旧宜野湾神山集落の回復を行い、周辺部に商業地を配置するイメージ。
- ・街路タイプやバイパスタイプについては、付加価値の話ではなく、土地利用と併せて検討すべき。

## (2) - 3 - 2 第2回有識者検討会議の主な意見

### ①配置方針・配置方針図の更新検討について

#### 検討方針

- ・地域経済の観点から、人口規模をあわせて示すと将来像がイメージしやすい。また、精緻ではなくとも、経済波及効果をあわせて示すことも有効であろう。

#### 広域交通インフラ（広域幹線道路・鉄軌道）の基本的な考え方の検討

- ・鉄軌道のルートは、鑑定士の立場からすると案1又は案2が望ましい。案3は事業費が高すぎる。当地区のコアとなる箇所を商業利用とするなら国道58号と接続する案1、住宅利用とするなら国道330号と接続する案2になると思われる。
- ・当地区内における生活交通の検討にあたっては、地区幹線道路にコミュニティバスを通すことが想定される。そのため、地区幹線道路の具体化検討にあたっては、将来的なバスベイの設置も考慮した幅員確保を検討していただきたい。
- ・鉄軌道の地区外の市街地部は地下式の大深度地下を想定しており、防災面を考慮した上り下りを別空間とするメガネのような断面形状となるのではないかと。駅間距離は5～6kmとも想定されている。跡地内は、地平式又は高架式、あるいは二層式が想定され、地下式を想定する必要はなく、可能性を検討したという程度でよいであろう。
- ・当地区における鉄軌道と広域幹線道路の整備は、同じ時期ではないと思われる。幹線道路の整備が先行する場合、まずBRTの導入というのも十分に考えられる。

#### 公園・緑地の配置に係る基本的な考え方の検討

- ・地下水流域界だけでなく、地表についても考慮する必要があるため、あわせて地表の流域界も表記いただきたい。
- ・公園不足地域分布図において、当地区西側は高低差のある地形であり、単純な誘致距離では測れないのではないかと。
- ・当地区固有の琉球石灰岩層や豊富な地下水といった環境を活かし、世界に類を見ない緑の空間形成を実現できればと思う。一方で、緑の管理をどうするかが今後の課題となる。
- ・浦添市と北谷町の上に位置する当地区の開発にあたって、海岸部の開発が進む2市町と差別化を図るためにも、緑の地区をどのように考えるかが重要となる。商業施設を誘致することで収益性は向上するが、それでは、金太郎飴のようなまちが形成されるだけである。各跡地の特色を出すことが重要となる。
- ・公園・緑地のあり方は、当地区の特長のひとつであり、従来の公園とどのように異なるのか、今後検討する必要がある。これまでにないユニークな公園とするため、緑の保全だけでなく、公園を利活用することによって、公園自体が収益を生み出す方を今後掘り下げて検討していただきたい。
- ・国営公園として設定する範囲を今後検討していただきたい。用地取得や管理についても留意する必要がある。また、公共緑地、民有緑地の区分も踏まえ、制度設計も



検討する必要がある。

- ・170haの公園・緑地は規模が大きすぎるのではないか。100haを国営公園化したとして、残り70haの維持管理（年間1,000円/m<sup>2</sup>程度）を考えなければならない。緑に特化して、他地区と差別化を図ることは妙案だが、財源確保が課題である。
- ・普天間公園（仮称）を国営公園とすることは、地権者間で合意済みである。公園に付加価値をつけることは、企業誘致等に寄与するために重要であると共通認識されている。また、国営公園化によって、直接買収となることから、減歩率も緩和され、事業性も向上するものと考えている。
- ・普天間公園（仮称）の国営公園化にあたっては、既存公園との棲み分けとそれなりのシナリオが必要となる。単に保全だけを目的としては、国営公園化は難しく、稼ぐ公園であるなど、沖縄だけでなく日本・世界、未来に向かって緑をベースとした先進的なものを取り入れる必要がある。
- ・国営公園化以外の選択肢も視野に入れ、経済的観点からみた場合に効果があがらない整備であっても、緑の豊富な暮らしができることと、長期的にみたらどちらが豊かになるか等の視点による、多角的な検討が必要となる。
- ・私有緑地の担保にあたっては、条例等を定めることを検討してはどうか。

#### 土地利用・機能導入にかかる検討

- ・産業・機能タイプについて、土地の所有形態による立地は想定されているのか。
- ・産業・機能タイプ毎に各業界へヒアリングしてはどうか。
- ・当地区のコアとなる箇所を何にするか、ターゲットを決めることが重要となる。例えば観光客をターゲットにして、商業施設、宿泊施設等をコアにするのであれば、借地利用になるであろう。
- ・商業系のコアにすると北谷町と競合するので、借地型で住宅系とするならば、医療系及びタワー型住宅系をコアとしてはどうか。
- ・所有形態は、土地利用よりも緑地の確保で課題となる。借地型で公園・緑地というのは前例がないため、守りたい緑地の土地を所有している地権者の意向が重要となるであろう。
- ・地権者の意向も踏まえて所有形態について検討する必要がある。
- ・跡地利用を考えるうえで、琉球石灰岩層の分布状況など基礎的データが不足している。土地利用の検討にあたっては、基礎的データが必要である。沖縄県は、米軍又は沖縄防衛局に対し、データ収集のための立入り調査を要望していただきたい。
- ・先端的な施設が立地すると、それに付随して関連分野の立地が誘発されることもある。

#### 配置方針・配置方針図の更新に向けた検討

- ・土地利用の検討にあたっては、需要推計によって面積配分を行う必要がある。
- ・現地調査を行い、実情を踏まえた土地利用ゾーニング図を作成していただきたい。

## ②今後の情報発信戦略について

### 合意形成・情報発信について

- ・地権者合意形成は、重視していただきたい。土地を有効活用したい、保有したい、売却したいなど、様々な地権者のニーズに応じていく必要がある。毎年地権者説明会や意向調査を実施されているが、引き続きお願いしたい。地権者がどのような考えを持っているか、市民との協議もしながら検討を進めてほしい。
- ・普天間高校が西普天間住宅地区へ移転できなかったように、どんなに素晴らしい構想であっても、地権者合意を得られなければ実現できない。
- ・今後の展開として提案された内容については、全国的な情報発信が行えるため、是非とも実現いただきたい。
- ・合意形成に向けた情報発信に加えて、地元を担う人材育成も重要である。人材育成の事業やシステムについても考えてほしい。
- ・現在の検討は、まだ方向性を模索している段階であるのに対し、VRで発信している将来イメージは具体的にみえる。VRが独り歩きして、将来のまちのイメージ像の固定化が危惧される。我々が議論を続けていくなかで、VRへどのように反映していくかも考えていただきたい。
- ・VRの内容については継続的に更新する等、固定的に思われたい工夫が必要となる。
- ・普天間飛行場が今後どのように変わっていくかを広報していただきたい。特に若い世代に対して情報発信を行うことで、そこで何かやりたいと思っただきたいという委員からの意見もあった。
- ・また、普天間公園(仮称)の国営公園化を想定すると、国家レベルの役割を担うことになるので、国際的にも注目されるようにしなければならない。
- ・ベルリンのポツダム広場近くにある「インフォボックス」では、展示に加えて、工事現場を見物できる。このように情報発信だけでなく、現地を見ることができるとの提供も重要ではないか。なお、情報発信にあたっては、常に情報を更新し、新しい情報を得られるようにしていただきたい。

## ③海外先進事例調査報告

### 海外先進事例調査報告

- ・緑地空間を確保するための土地の所有状況、開発手法もあわせて調査願いたい。