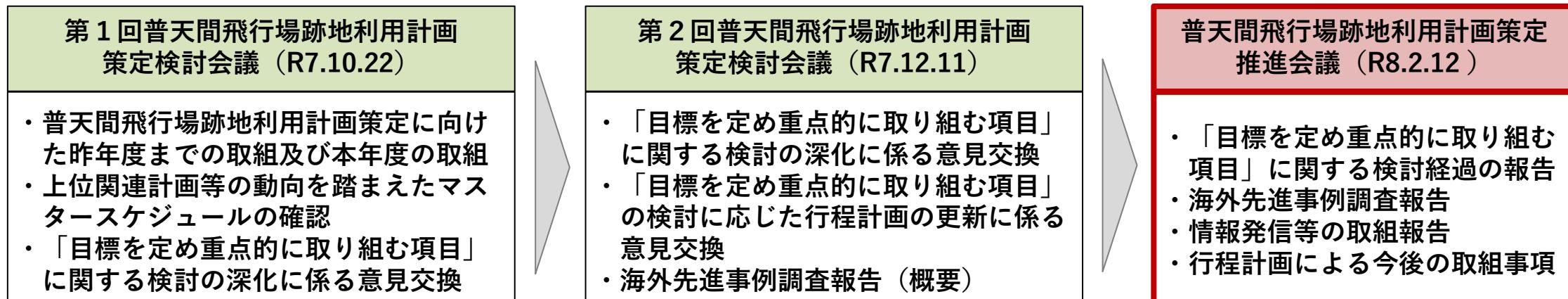


普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組

1 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組	2
2 検討事項の報告	3
・ 資料の流れ	3
・ 普天間飛行場跡地がめざす方向性	4
・ なぜ「みどりの中のまちづくり」なの？	6
・ まちのシンボルとなる大規模公園のイメージは？	7
・ 大規模公園エリアってなに？	8
・ 沖縄の振興・発展を牽引する「振興拠点」はどうあるべきか？	9
・ 振興拠点のイメージは？	10
・ みどりを資産としたまちづくりは具体的にどんなものなのか？	11
・ 大規模公園エリアの具体的なイメージは？	12
・ 「まちの使い方」による「みどりの使われ方」のイメージは？	13
・ 【参考】みどりのイメージ	15
・ 【参考】大規模公園エリアで想定するエリアマネジメントの事例	16

1 普天間飛行場跡地利用計画策定に向けた本年度の取組

1. 取組手順



2. 取組内容

▶ 行程計画に基づく「目標を定め重点的に取り組む項目」に関する検討の深化

- ・「土地利用の目標・方向性の検討」検討項目につながる各検討項目の目的、検討内容の確認

- ・検討経過や成果の報告

(1)大規模公園エリアを核とした沖縄振興拠点の創出

- ・振興拠点における戦略的な拠点形成手法の検討
- ・緑空間の整備イメージの検討
- ・大規模公園エリア整備の方向性の検討

(2)周辺インフラや市街地との連携

- ・交通施設整備に係る上位関連計画等との整合・連携

(5)安全・安心なまちづくりの実現

- ・広域防災上のある方を踏まえた導入可能性の検討

(3)歴史的資源・景観資源の継承

(4)水環境・地下空洞にかかる調査検討

※昨年度までの成果を活用。

(6)土地利用の目標・方向性の検討

- ・みどり空間の配置イメージ
- ・骨格となるインフライイメージ
- ・土地利用イメージ
- ・配置方針イメージのブラッシュアップ

(7)国内外に向けた継続的な情報発信

- ・県外への情報発信の継続

▶ 検討経過を踏まえた行程計画の更新

- ・上位関連計画等の動向を踏まえたマスタースケジュールの確認

- ・「目標を定め重点的に取り組む項目」の検討に応じた行程計画の更新

- ・R9年度「全体計画の取りまとめ」に向けた検討項目の確認
- ・R9年度「目標を定め重点的に取り組む項目」の到達点の確認
- ・R7-9年度までの取組手順の確認

■資料の流れ

全体計画の中間取りまとめ(第2回)で示された
普天間飛行場跡地がめざす方向性

P4-5

なぜ「みどりの中のまちづくり」なの?

P6

まちのシンボルとなる大規模公園のイメージは?

P7

大規模公園エリアってなに?

P8

振興拠点にフォーカス

みどりにフォーカス

沖縄の振興・発展を牽引する
「振興拠点」はどうあるべきか?

P9

みどりを資産とした
まちづくりはどんなものなのか?

P11

「振興拠点」のイメージは?
～振興拠点を形成する産業候補の模索・検討～

P10

大規模公園エリアの
具体的なイメージは?

P12

「まちの使い方」による「みどりの使われ方」のイメージは?

P13-14

全体計画の中間取りまとめ(第2回)で示された 普天間飛行場跡地がめざす方向性

■全体計画の中間取りまとめ(第2回) 概要

「全体計画の中間取りまとめ(第2回)」において、跡地の将来像や揺るぎないまちづくりの方向性が示されました。この考えを基本に検討を行っています。

跡地利用の目標と実現に向けた取組

跡地利用の目標

新たな沖縄の振興拠点の形成

「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」や「中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想」の実現に向けて、跡地に期待される施策を導入し、新たな沖縄の振興拠点を形成

宜野湾市の新しい都市像を実現

跡地利用と周辺市街地整備の連携により、長期の基地使用に起因する都市問題の解決や新たな施策の導入により、次世代に継承する新しい都市像を実現

地権者による土地活用を実現

基地使用により損なわれた地域特有の自然・歴史環境の再生に取り組み、社会経済状況の変化にも対応した新たな土地活用を実現

跡地利用の実現に向けた取組

沖縄振興に向けた新たな需要の開拓

沖縄県や中南部都市圏の発展に向けて、県内外から跡地利用に参加する開発事業者や立地企業・来住者を募り、沖縄振興に向けた新たな需要を開拓

世界に誇れる優れた環境の創造

跡地や周辺市街地の自然・歴史特性を活かして、緑豊かなまちづくりや持続可能な世界に誇れる環境づくりに挑戦

機能誘致等と土地活用の促進に向けた計画的な用地供給

計画的な用地供給により、跡地利用の目標の実現に向けた機能誘致の促進や産業等の創出に取り組み、地権者用地の土地活用を促進

跡地の将来像

跡地の将来像

世界に誇れる優れた環境の創造

～みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり～

県内有数の自然と歴史・文化の蓄積を継承・発展させ、都市機能を融合させた豊かな地域資源を活かしつつ自律的に発展していくまちづくり

揺るぎないまちづくりの方向性

広域的な水と緑のネットワーク構造の形成

跡地の緑は、中南部都市圏に残存する貴重な緑の一部であり、世界に誇れる優れた環境の創造を図るものとし、連続する緑の保全及びつなげる緑の創出を推進するとともに、緑を育む地下水及び湧水等の流域の保全を図ることで広域的なネットワーク構造を形成

沖縄振興の舞台となる「みどりの中のまちづくり」

豊かな地域資源を活かしつつ自律的に発展していくまちづくり(みどりの中のまちづくり)の推進は、本地域特有の諸要素をシマの基層(風土に根ざした琉球の文化)の総体として保全・活用及び21世紀の万国津梁を体現する国際交流の拠点の形成を図るものとし、多様な人々が集い、交流し、繁栄と平和を創る拠点の形成を推進

環境の豊かさが持続するまちづくり

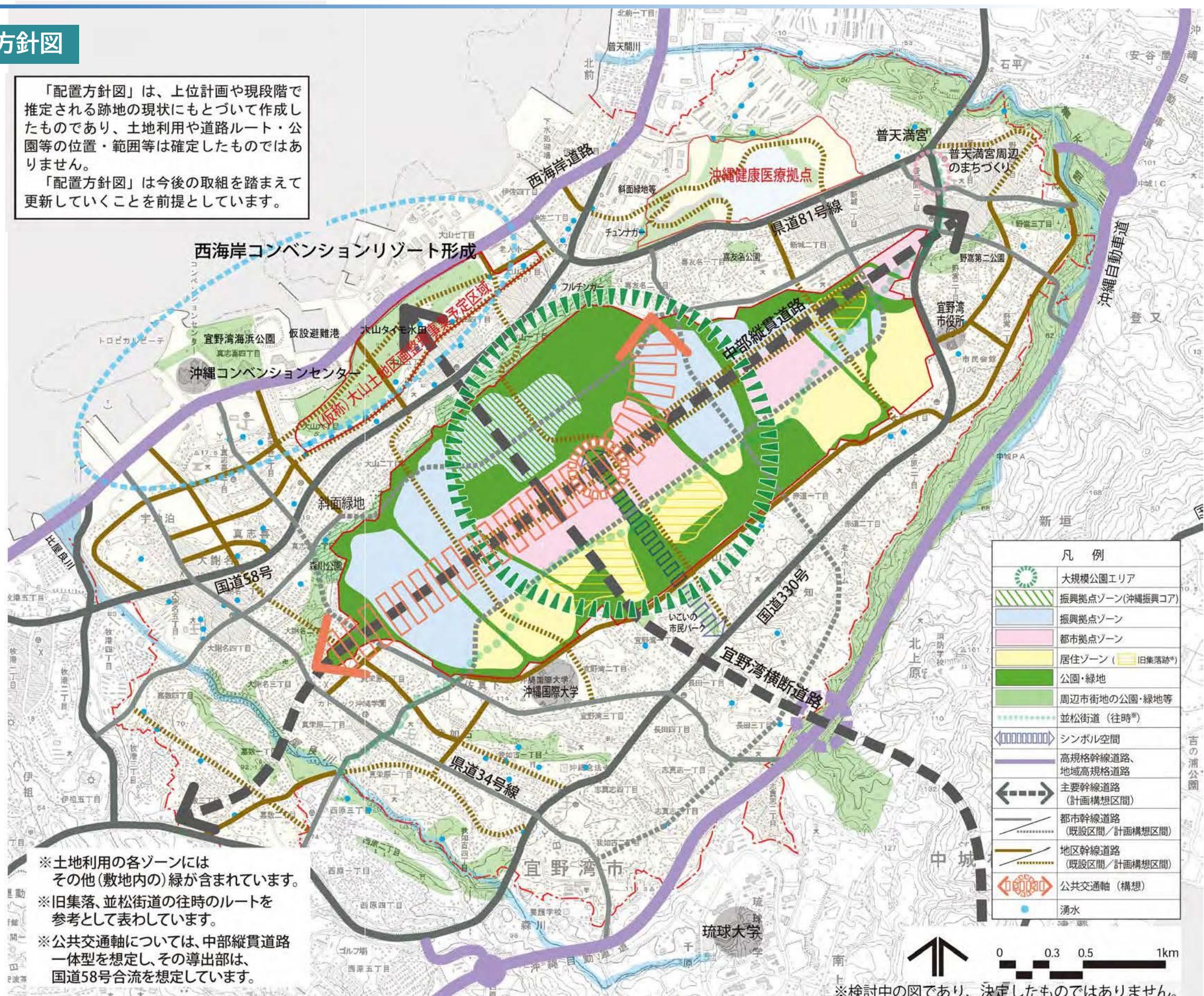
跡地利用の目標である「新たな沖縄の振興拠点の形成」を目指し、アジア太平洋の平和の架け橋として、人々が自由に集い、交流し、多様な文化がつながる「21世紀の万国津梁」の舞台を創造するとともに、深刻化する環境問題に積極的に取り組み、自然災害に対して強くしなやかなまちづくりを目指し、環境の豊かさが持続するまちづくりを推進

全体計画の中間取りまとめ(第2回)で示された 普天間飛行場跡地がめざす方向性

配置方針図

「配置方針図」は、上位計画や現段階で推定される跡地の現状にもとづいて作成したものであり、土地利用や道路ルート・公園等の位置・範囲等は確定したものではありません。

「配置方針図」は今後の取組を踏まえて更新していくことを前提としています。



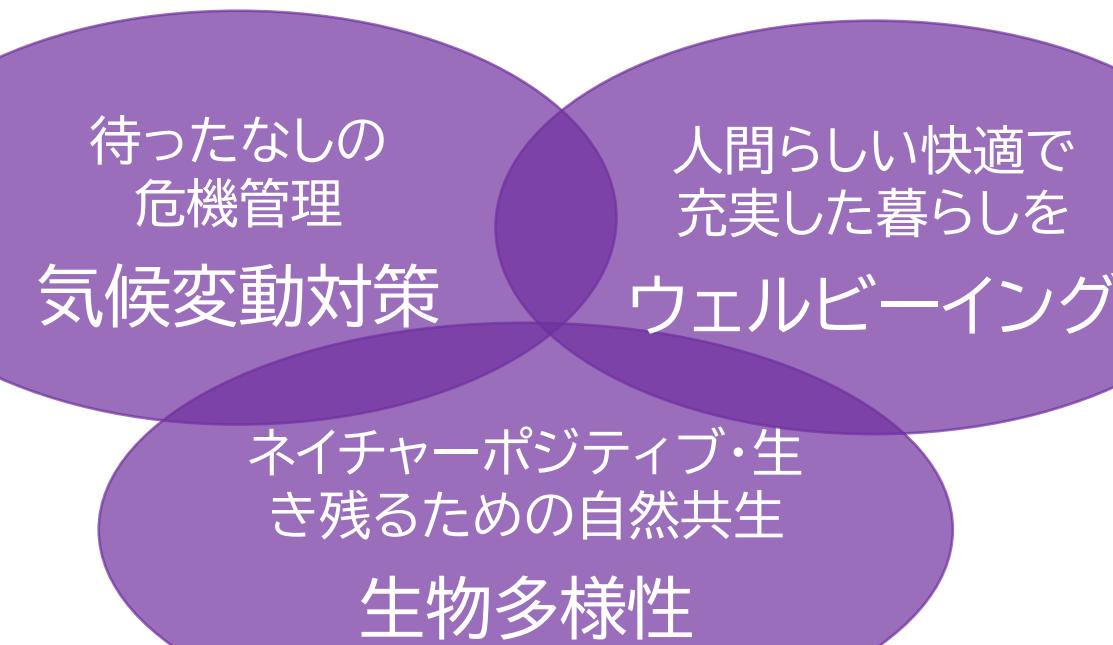
なぜ「みどりの中のまちづくり」なの？

■世界的潮流からの整理 一都市政策としての環境ー

世界的潮流から普天間飛行場跡地がめざす「みどりの中のまちづくり」の必要性を再整理しました。
地球環境や快適な暮らしといった視点からも、みどりを効果的に活用したまちづくりが求められています。
普天間飛行場跡地や周辺地域には、こうしたまちづくりに生かせる多くの資源が残されています。



出典:経済産業省HP



GXを成長戦略として捉える

沖縄・普天間が世界から選ばれる成長・発展のエンジンへ

※GXとは「グリーン・トランフォーメーション」(Green Transformation)の略で、温室効果ガス排出削減を経済成長の機会と捉え、社会全体を脱炭素社会へと変革していく取り組みです。

普天間飛行場跡地のめざす
「みどりの中のまちづくり」

世界に誇れる優れた環境の創造
～みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり～

当地ならではの「シマの基層」を生かす

普天間飛行場跡地や周辺地域に残る水系、緑、文化資源、絆などの重層的な諸要素を「シマの基層(風土に根差した琉球の文化)」の総体として保全・活用する

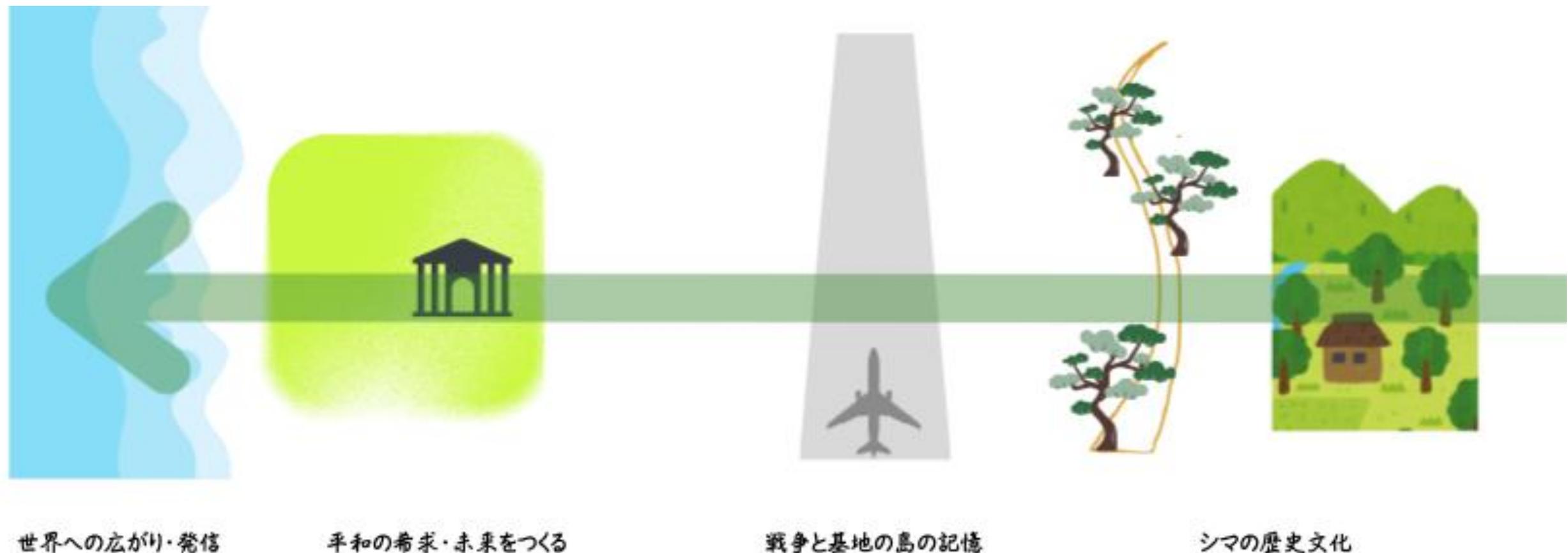
まちのシンボルとなる大規模公園のイメージは？

■みどりの中のまちづくりにおける大規模公園の理念等

普天間飛行場跡地のシンボルとなる大規模公園は、平成27-28年度に実施した「普天間公園(仮称)懇談会」による提言書を踏まえ、令和6年に更新した「(仮称)普天間公園基本構想(たたき)」の中でその理念が掲げられました。

(仮称)普天間公園(大規模公園)の理念

- 【基本理念1】 平和と交流の架け橋としての「万国津梁(人々が自由に集い、交流し、多様な文化をつなげる)」の舞台
- 【基本理念2】 「シマの基層(風土に根差した琉球の文化)」を保全・活用した沖縄のアイデンティティ継承・発信の舞台
- 【基本理念3】 「ランドスケープイニシアティブ(緑が先導するまちづくり)」による活力あふれる魅力的なまちづくりの中核として沖縄振興に貢献する舞台



琉球・沖縄の歴史・文化の基盤を形成する「シマの基層」を踏まえて、21世紀の「万国津梁」をつくりだす。

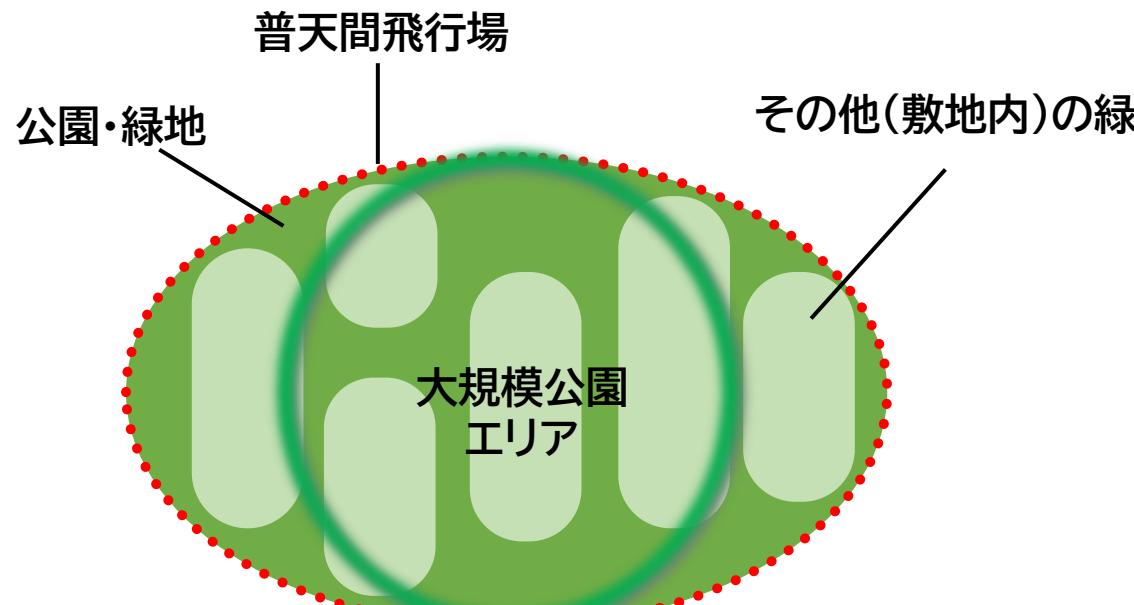
戦後長きにわたり米軍によって使用され、住民の苦悩が続いた普天間飛行場の返還跡地にこそふさわしい、未来に向けたアジア太平洋の平和の架け橋として、人々が自由に集い、交流し、多様な文化がつながる「21世紀の万国津梁」の舞台を創る

大規模公園エリアってなに？

■跡地振興の拠点となる緑地空間（大規模公園エリア）の配置／中間取りまとめ（第2回）

全体計画の中間取りまとめ（第2回）において、「公園・緑地」と緑豊かな「振興拠点ゾーン」などの都市的土地区域が融合した区域を「大規模公園エリア」と設定しました。

普天間飛行場跡地では、活用すべき自然・歴史特性の配置を優先の上、公共・民間一体となった多様な緑地等の創出による「みどりの中のまちづくり」の実現を目指し方針を検討しています。



従来の枠組みを超えた公共・民間により創出する
多様な緑（概念図）／中間取りまとめ（第2回）

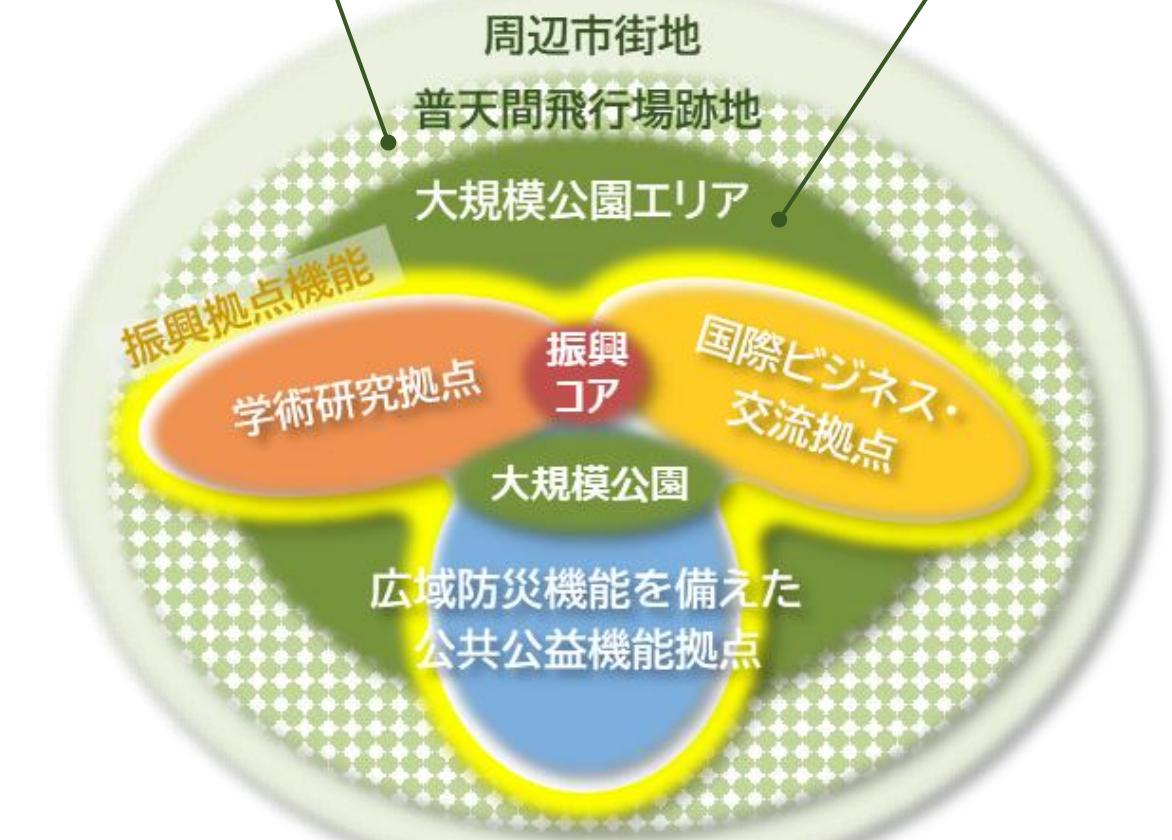
■大規模公園エリアと振興拠点ゾーン等との関係性

全体計画の中間取りまとめ（第2回）において設定した「大規模公園エリア」と「大規模公園」や「振興拠点ゾーン」の関係性を概念図として整理しました。「みどりの中のまちづくり」を象徴する「大規模公園エリア」では、みどりと都市的土地区域が融合した空間（環境）づくりを行うとともに、エリアマネジメントの導入によりその持続・発展に取り組むことをめざします。

将来像：みどり（歴史・緑・地形・水）の中のまちづくり

【普天間飛行場跡地全体】
まちにみどりが溶け込むみ
どり（歴史・緑・地形・水）の
中のまちづくり

【大規模公園エリア】
多様な制度で緑地がネットワーク
化され、エリアマネジメントにより
公園緑地の活用を行い、まちの価
値を高める。それを原資として公
園緑地を維持し、地域ブランドの
確立を図る



沖縄の振興・発展を牽引する「振興拠点」はどうあるべきか？

■振興拠点にあるべき機能について

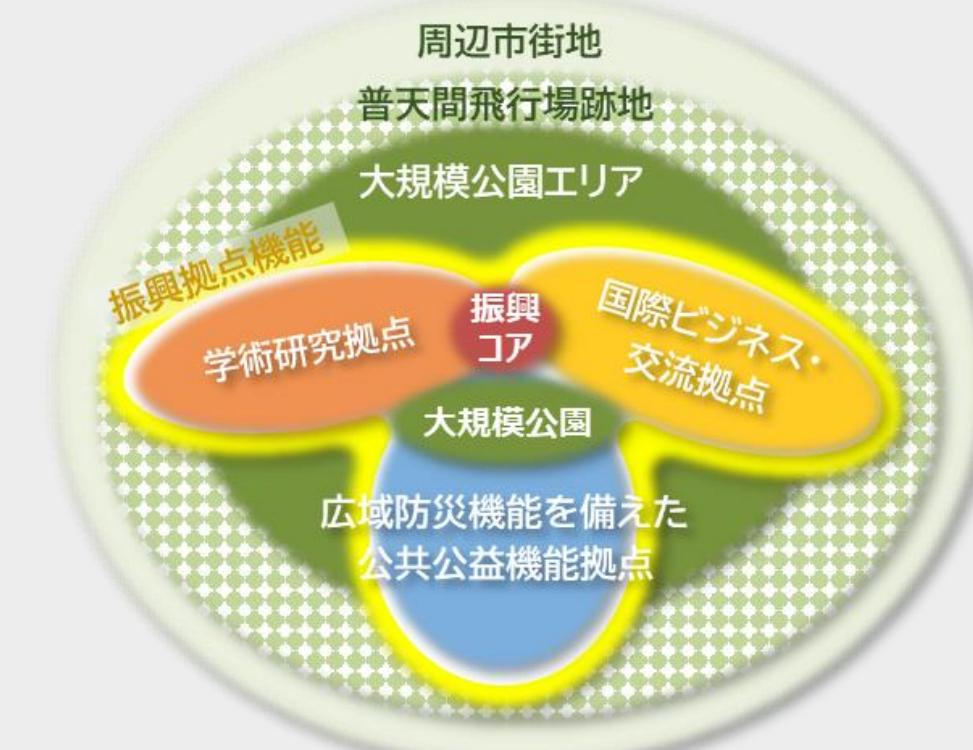
普天間飛行場跡地では、新たな沖縄の振興拠点の形成をめざしています。

先進的な技術や多彩な人材の誘導に向けて、大規模公園エリアと融合した知的生産の場にふさわしい優れた環境、脱炭素や効率的なエネルギー利用等の先進的取組のもとに、沖縄振興の新たな舞台となる「創造と交流の場」の形成に向けたまちづくりを推進していきます。

全体計画の中間取りまとめ(第2回)で示された「振興拠点ゾーン」の考え方に基づき、新たな沖縄の振興拠点のあり方を7つの方針として取りまとめました。

振興拠点のあり方方針

1. 「みどり(歴史・緑・地形・水)の中のまちづくり」を体現する大規模公園エリア形成
2. 大規模公園エリアの中核でありヒト・モノ・コトを惹きつける沖縄振興コアの形成
3. 日本とアジアを繋ぐ太平洋の架け橋となり「21世紀の万国津梁」の舞台となる国際ビジネス・交流拠点の形成
4. ライフ・サイエンス分野を中心とした緑豊かな学術研究拠点の形成
5. 広域的な危機対応・運営体制を支える防災機能を備えた公共公益機能拠点の形成
6. 鉄軌道を含む新たな公共交通システム・交通結節点の構築
7. 最先端技術の導入による拠点機能の強化



大規模公園エリアと振興拠点ゾーン等との関係性(概念図)

振興拠点のイメージは？

■振興拠点を形成する産業候補の模索・検討

振興拠点のあり方方針を踏まえ、沖縄県や普天間飛行場跡地の強みや日本・世界が抱える産業課題から、普天間飛行場跡地の振興拠点を形成する産業候補を検討しました。旧来の産業分野に加え、沖縄の強みや成長基盤産業などを掛け合わせることにより、複雑化する多様な課題解決につながる新たな産業創出につなげていくことをイメージしています。

<沖縄/普天間飛行場跡地の強み(抜粋)>

- ・温暖な気候、緑が比較的多い、広大な敷地、高台
- ・小島嶼国(大洋州等)を支援する技術や経験
- ・アジア諸国とのアクセスの良さ、中南部都市圏の中央に位置
- ・西普天間住宅地区跡地の沖縄健康医療拠点と近接
- ・平和を尊ぶ価値観・共生意識、多文化理解力・国際交流力に強み
- ・首里城から普天満宮へと続く並松街道が一部現存

<普天間飛行場跡地の政策的な強み(抜粋)>

- ・世界に誇れる豊かな自然環境の提供
- ・鉄軌道等の導入によるアクセス性向上
- ・最先端技術の実証実験フィールドの提供
- ・国内で有数の防災性が高い基幹的広域防災拠点
- ・アジアをターゲットとした技術輸出
- ・他分野・異業種の連携体制
- ・新産業に必要な高度人材の育成
- ・世界で活躍するグローバルな人材育成

<産業課題(抜粋)>

- ・気候変動への対応力強化
- ・環境・生態系保全の高度化
- ・国際競争力・ブランド形成
- ・物流・インフラ機能の強靭化
- ・DXの加速 / GXの推進
- ・人材育成と地域人材確保
- ・異業種・产学研官民連携の深化

普天間飛行場跡地の振興拠点を形成する産業候補

亞熱帯海洋性気候の特性を生かした産業分野

建設分野 環境分野 農業分野

普天間飛行場跡地に求められる産業分野

防災分野 医療・ヘルスケア分野

分野とのかけ合わせにより発展が期待できる産業分野

沖縄の強みを生かした産業分野

観光分野 スポーツ分野 クリエイティブ・コンテンツ分野

産業課題を踏まえた成長基盤産業分野

エネルギー分野 フードテック分野
IT・デジタル分野 モビリティ分野

みどりを資産としたまちづくりは具体的にどんなものなのか？

■みどりを資産としたまちづくりのあり方

「みどりの中のまちづくり」を実現するために、昨年度に検討した「みどりを資産とするためのまちづくりのあり方」の深度化として、具体的な指標(案)を検討しました。

① 沖縄特有の健全で豊かな生物多様性に支えられたまち

- リュウキュウツミと生きるまち
- エコロジカル・ネットワーク
- 水の恵みがめぐるまち



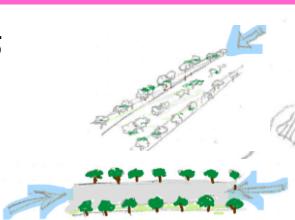
② シンボリックなみどりで惹きつけるまち

- シンボリックな大スケールのオープンスペース
- 亜熱帯気候を生かした緑と花が印象的なまち
- 並松街道の再生



③ 企業のESG投資を呼び込むまち・リスク管理のできるまち

- 低炭素化と涼しさを実現するまち
- 大規模災害のリスクコントロール
- 公園緑地がカーボンクレジットに



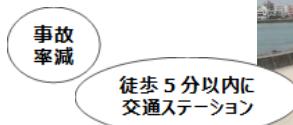
④ 緑が身近にあるウェルビーイングを育むまち

- 緑が身近にある暮らし
- 環境が魅力な産業コア
- 魅力的な教育環境



⑤ 持続的で快適な移動ができるまち

- モビリティネットワークが充実し、渋滞ストレスの少ないまち



指標(案)の検討／規模・形態等の検討

【指標】生態系上位種の猛禽類であるリュウキュウツミの繁殖

- 自然性の高い森を核に多様な緑地によるネットワークを形成
 - ・残存樹林地を中心に、概ね5ha以上のまとまった緑地を確保
- 地域特有の水循環を想起させる緑地
 - ・地下水流域ごとの地下水涵養に資する緑地を配置
 - ・地下水脈を想起させる緑地を東西軸に配置

【指標】1万人規模の大規模フェス等が開催できるスペース

- 跡地の象徴となるシンボル性の高いオープンスペースを確保
 - ・約5ha以上のまとまったオープンスペースを確保
 - ・オープンスペースを結ぶ高幅員の緑道を東西軸に配置
- まちをつなぎ、歴史をつむぐ並松街道の再生
 - ・「並松街道」を緑地ネットワークの要諦・風の道として活用

【指標】緑地200m圏内の気温を1度程度低下

- 持続可能なまちづくり・災害に強いエリアづくり
 - ・クールスポットとなる緑地・公園と冷気を導く「風の道」の形成
- 大規模災害に備えた広域防災拠点
 - ・概ね10ha以上のオープンスペースを確保
 - ・琉大病院との円滑な連携が可能な配置

【指標】徒歩10分以内に公園・緑地にアクセスできる

- みどりが身近にある暮らし
 - ・様々なタイプの公園・緑地・広場をネットワーク型に配置
- 世界の企業に選ばれる魅力的な環境整備
 - ・多様なたまり空間(アートや歴史文化に触れる、みどりのもつリラックス・リフレッシュ機能を享受できる)を整備

【指標】徒歩10分以内に交通ステーションにアクセスできる

- 移動のストレスが少ないまち
 - ・みどりのネットワークを活用して跡地内を周遊するフィーダー交通を配置
 - ・暑熱時にも快適に歩行・滞在できる気候適応型のウォーカブル環境を創出し、日常的な移動と滞在の質を向上

大規模公園エリアの具体的なイメージは？

■大規模公園エリア整備の方向性(案)

1. 連担するみどりの中に建物群がある環境づくり
2. みどりの拠点となる大規模公園の配置
3. 沖縄振興コアを形成する、高い価値を生み出すみどり(稼げるみどり)
4. シマの基層を形成する自然資源、歴史・文化資源を守り、生かす
5. 持続的で豊かなライフスタイルを実現する基盤づくり

「公園・緑地」と緑豊かな「振興拠点ゾーン」などの都市的土地利用が融合した「大規模公園エリア」は、従来の枠組みを超えた公共・民間により創出する多様な緑から成り立ちます。

「大規模公園エリア」の具体的なイメージを深めるため、5つの整備の方向性(案)を取りまとめました。また、「大規模公園エリア」を構成する要素として、4つの定義(案)を設定し、その具体的なイメージを示しました。

■大規模公園エリアの定義(案)及び具体イメージ

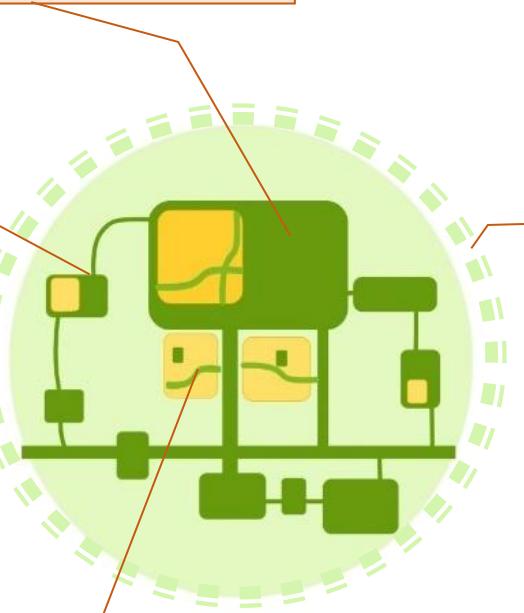
①平和希求のシンボルとなる大規模公園(約100ha)と振興コア



②多様なオープンスペースのネットワーク グラングリーン大阪(三菱地所HP)



③公民の多様なみどりを配置 東京ミッドタウン



大規模公園エリアの構成内容

④官民連携によるエリアマネジメントの仕組み導入

- 官民連携によるみどりの整備・維持管理
(参考)うめきたプロジェクト(2期区域)
- 地権者からの負担金による維持管理
(参考)アメリカ_ブライアント・パーク
- 地域住民からの会費による維持管理
(参考)泉パークタウン
- 地権者組織の共同賃貸借契約による大街区の提供
(参考)アワセ土地区画整理事業

※参考事例:P16-17

大規模公園エリアの官民連携による 整備手法・維持管理手法の提案

【整備方針】民間のアイデアやノウハウを反映することを目的に、整備からマネジメントまでを視野に入れ、計画段階から民間企業が参画可能な仕組みを導入する。

【用地確保】信託会社設立や組合による土地の共同利用・受益権の分配により、大街区の提供や返還後のスムースな土地利用を実現する仕組みを導入する。

【維持管理】公園の存在によって上乗せされた分の不動産価値を原資に、中間的な組織が市街地と公園を一体的にマネジメントする仕組みを導入する。

「まちの使い方」による「みどりの使われ方」のイメージは？

■まちとみどりの関係性(使い方・使われ方の視点から)

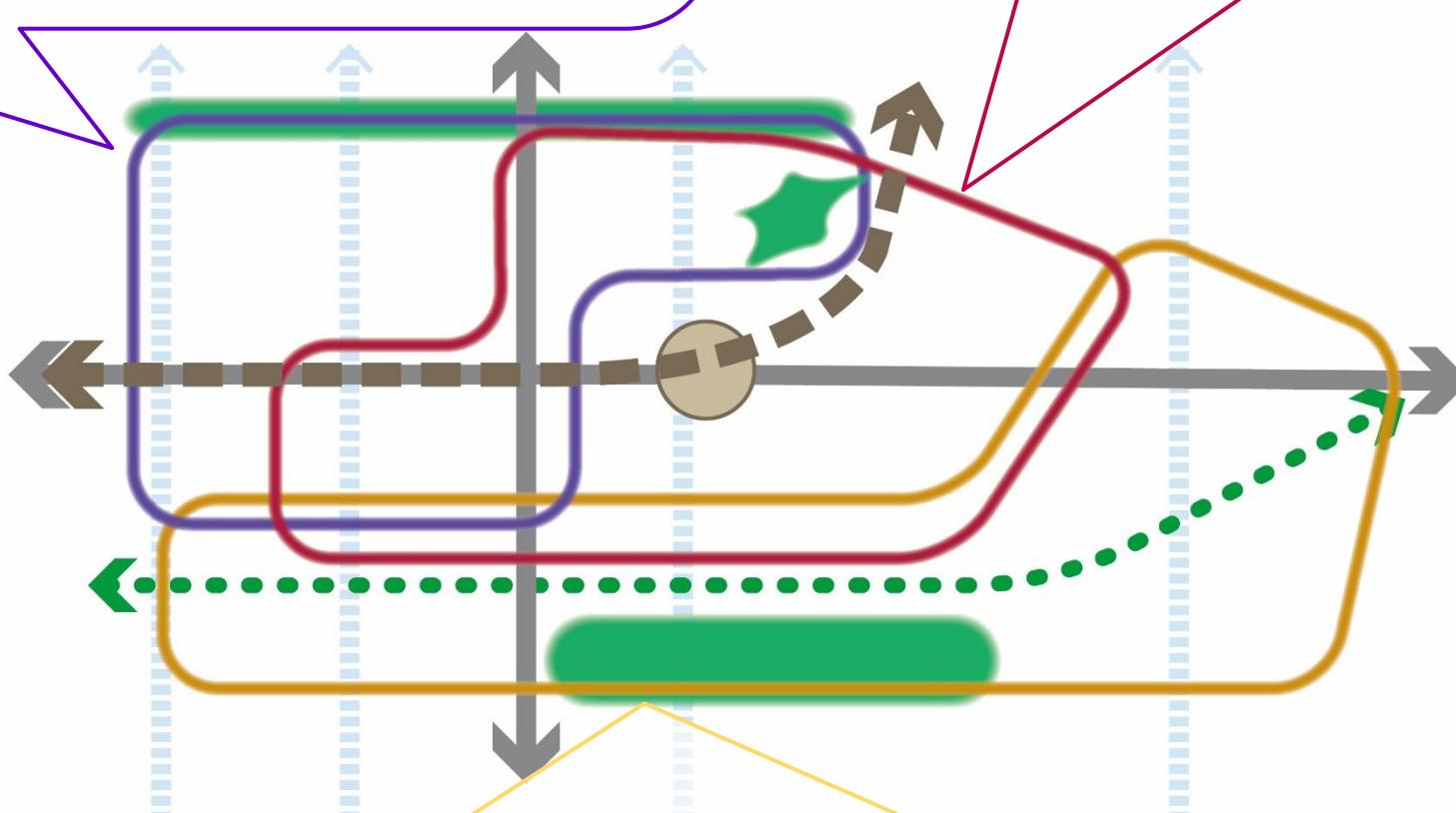
これまでの検討を踏まえ、「まちの使い方」を想定した「みどりの使われ方」をイメージしてみました。

【沖縄産業創造エリア／ 「みどり」に囲まれた創造力が喚起される場】

- 通勤・通学する研究者や学生等のひらめきや創造力を刺激するみどりに囲まれた環境(セキュリティレベルに応じて公開)
- 学術研究機能が集まり実証・実装実験もできる場所
 - 斜面(ハンタ)緑地
 - 緩衝、防護 など

【多様な人々が行き交う交流エリア／ 「みどり」と融合した発信力のある場】

- 来街者・居住者などが多様な目的で往来する
- 交通結節点や多機能・サービスが複層的にある場所
 - 多くの人が集まる・憩いの緑地広場
 - 多様な人々を惹きつける魅力があるみどり



凡例

	主要幹線道路
	公共交通軸
	並木街道
	地下水脈
	既存樹林地

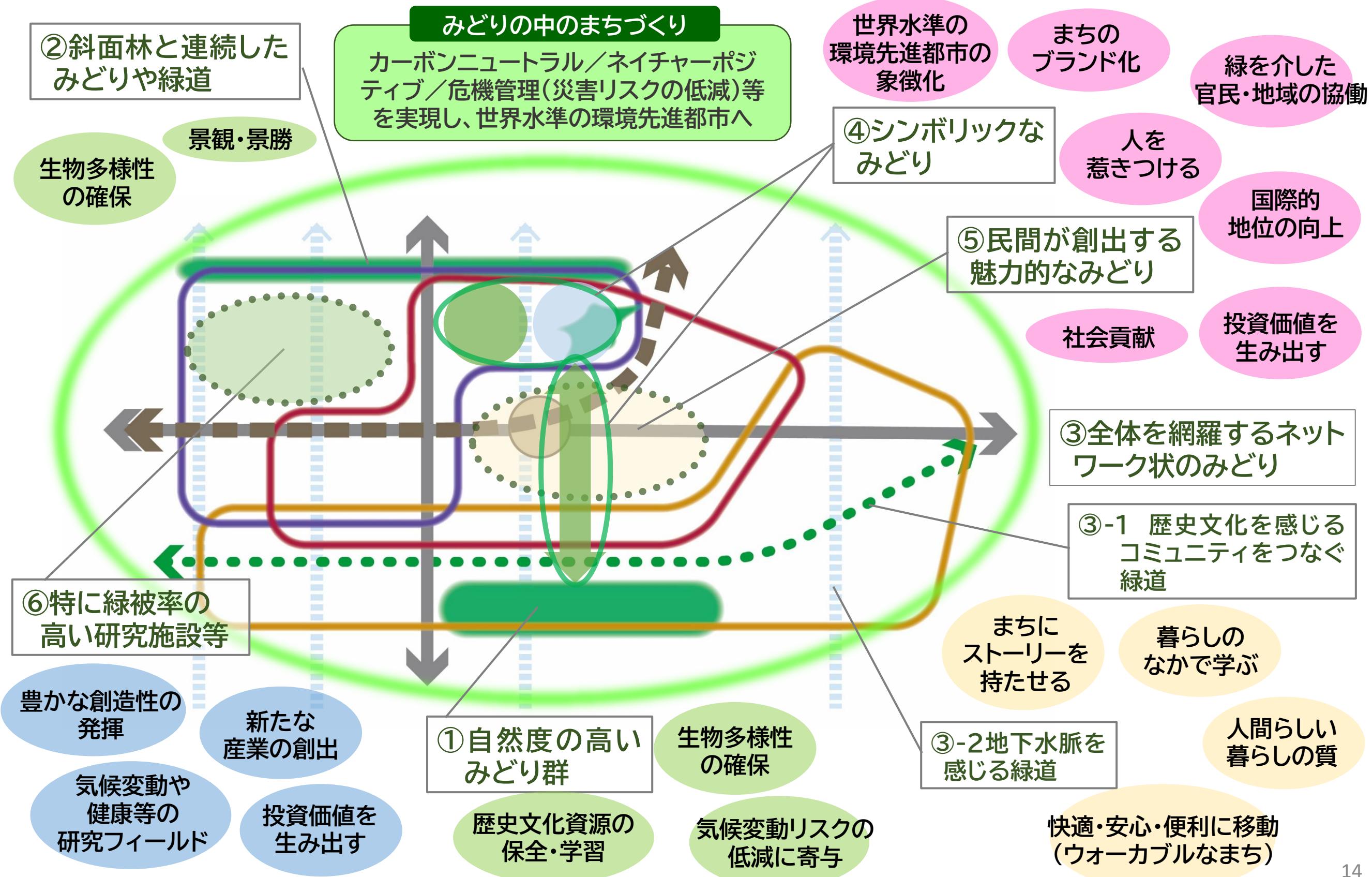
【ウェルビーイングな居住エリア／「みどり」あふれる快適で充実した暮らしを楽しむ場】

- 安心して暮らせる質のよい住環境
- 日常生活機能が整っている場所(買物・子育て・教育・福祉・行政サービス・交通等々)
 - 地域住民が安心して楽しく歩ける緑道や公園
 - 歴史や自然を感じられるみどり

「まちの使い方」による「みどりの使われ方」のイメージは？

■まちの中でのみどりの役割・活かし方

想定されるみどりのタイプごとに役割や活かし方について整理しました。



【参考】みどりのイメージ

他地区の事例等によるみどりのイメージを紹介します。

①自然度の高いみどり群



③全体を網羅するネットワーク状のみどり



②斜面林と連続したみどりや緑道



④シンボリックなみどり



⑤民間が創出する魅力的なみどり



⑥特に緑被率の高い研究施設等

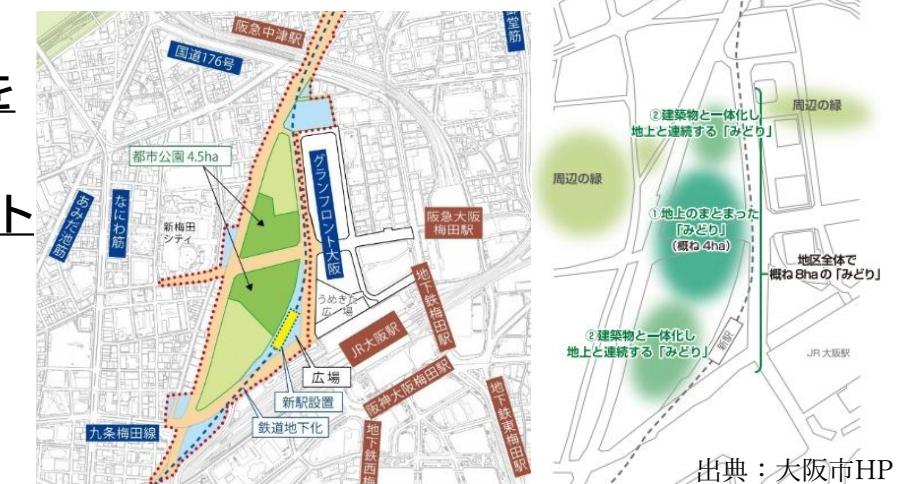


【参考】大規模公園エリアで想定するエリアマネジメントの事例

大規模公園エリアの定義(案) ④官民連携によるエリアマネジメントの仕組み導入において参考となる事例を紹介します。

■(参考)うめきたプロジェクト(2期区域)

- ・JR大阪駅の北側という日本有数の一等地に、地区全体(約24ha)のうちで約8haの「みどり」を確保することを目指している(約4.5ha:都市公園等、約3.5ha:民間敷地のみどり)。都心一等地では、収益性の高いオフィスや商業施設を優先する傾向にあるが、本プロジェクトではまちづくりの方針を「“みどり”と“イノベーション”が融合するまち」とし、公園を中心としたまちづくりを推進している。
- ・まちづくり方針の策定にあたっては、民間の独創的なアイデアやノウハウを求める民間提案募集を実施し、ここで選定された優秀提案の内容をもとに、提案者との対話をを行いながら検討を行うなど、民間を計画の比較的早期段階から参画させる仕組みをとっている。
- ・防災公園街区整備事業(一部、土地区画整理事業)として「うめきた公園」を整備。
大阪市と都市再生機構がベースグレードの公園を整備し、事業者JVがまち全体の魅力を高めるアップグレードを実施した後、大阪市に移管。
- ・開発事業者により構成される「うめきたMMO」がパークマネジメントとエリアマネジメントを一体的に行っており、様々な連携先と協業し、公園の維持管理、まちづくりに資する各種イベント等の誘致・運営などを担っている。



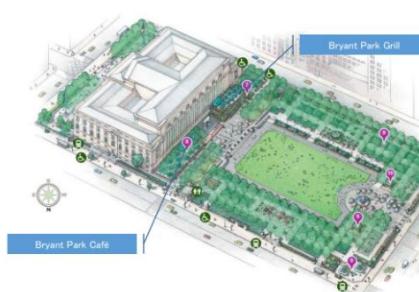
出典：大阪市HP

■(参考)アメリカ ブライアント・パーク

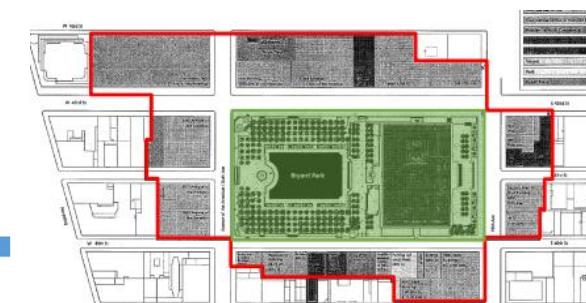
- ・ブライアント・パークは、ニューヨークの中心部にある面積3.9haの市立公園。市立図書館が公園内にあり、それを除いた公園部分は2.4ha。1980年にBID(ビジネス・インプルーブメント・ディストリクト:市街地や商業地区を活性化させるため、民間主体や事業者が一体となって協力し、税や会費を拠出してさまざまな改善策を推進する仕組み)組織であるBPRC(現在はBPC)が市と周辺のビルオーナーによって設立された。
- ・公園から周辺市街地が受ける受益が大きいことから、公園の存在によって上乗せされた分の不動産価値を原資に、中間的な組織が市街地と公園を一体的にマネジメントしている。
- ・ブライアント・パークは、隣接する街区を含んだ地区一帯(BID地区)の管理を市から委託されたNPO法人が管理運営を行っている。BID地区の不動産所有者は、固定資産税に上乗せする形で負担金を提供し、この資金によって、公園管理をはじめ、地区内の美化や治安維持、不動産価値の向上が図られている。



出典：新・公民連携最前線



出典：財森記念財団



緑枠：ブライアント・パーク

赤枠：BIDエリア

※公園に隣接する街区の不動産オーナーによって構成されるBID組織を設立

出典：財森記念財団

【参考】大規模公園エリアで想定するエリアマネジメントの事例

大規模公園エリアの定義(案) ④官民連携によるエリアマネジメントの仕組み導入において参考となる事例を紹介します。

■(参考)泉パークタウン

- ・宮城県仙台市を中心部から北へ約10kmに位置。住民とともにまちづくりを進める精神「シビルライセンス」(街全体を財産として共有し、住民自らが街づくりに参加して一緒に街を成長させていく理念)を掲げている。
- ・パブリックスペース(街路樹や公園)、セミパブリックスペース(個人所有・共同管理の植栽帯)、プライベートスペース(個人の庭や生垣)の3つに分類し、それぞれ仙台市、植栽帯管理組合、個人が分担・協力して維持管理を行っている。
- ・管理組合は住民で構成され、住民が納める管理費を元に植栽帯の同水準の管理が行われている(住民からの会費を原資に、まちの共用施設・サービス運営・住民参加の仕組みを担う)。自治会を「タウンマネジメント法人化」することで、住民による持続的なタウンマネジメントの実現。
- ・街全体の総合運営・維持管理を担う会社として、株式会社泉パークタウンサービス(三菱地所グループ)が設立されており不動産管理・賃貸仲介・リフォーム・庭園・植栽メンテナンス・外構・景観維持管理など、幅広い業務を「まちと住まい」に対してワンストップで提供している。



出典：三菱地所(株)HP

■(参考)アワセ土地区画整理事業

- ・跡地利用において、地権者の半分以上の方々が引き続き土地を賃貸したいという意向があり、イオンモール沖縄ライカムという大きな商業施設の進出が決定。
- ・商業交流地区の街区は、1筆単位では利用できないため、ひとかたまりになって利用する共同利用街区と位置付けた。月当たり坪555円の賃料を初めに決め、地権者への賃料に関する細かな説明と、事業者への賃料の交渉を換地作業に先駆けて実施した。
- ・通常なら仮換地指定してから賃貸借契約を結ぶが、賃貸借契約を先に結んで、契約した土地を換地するという、逆転的な方法により事業スケジュールを短縮。



出典：アワセ土地区画整理事業の取組みについて