

第 5 章

跡地関係市町村個別会議

第5章 跡地関係市町村個別会議

5-1 跡地関係市町村個別会議の概要

1 目的

跡地関係市町村個別会議は、跡地利用の手法が類似する跡地関係市町村を対象とし、各市町村の跡地利用に対する取組状況の報告及び意見交換を中心に行い、より具体的、深掘りした情報の共有を図ることを目的として開催した。

2 開催状況

(1) 開催形態

跡地関係市町村個別会議は、跡地利用に向けた情報を共有するために、跡地関係市町村を嘉手納飛行場より南の区域と北の区域に分け、それぞれの区域に関連するテーマを設定し、各跡地関係市町村の取組状況及び課題等について意見交換を行った。また、意見交換に先立ち、専門家を講師に招聘し、講演形式で情報提供も行った。

(2) テーマの設定

跡地関係市町村個別会議のテーマは、本事業で別途に取り組む「跡地関係市町村の検討課題の把握等」や、会議毎に実施するアンケート結果を踏まえて設定した。

1 回目は平成 25 年 4 月に発表された統合計画で返還時期等が示された、嘉手納飛行場より南の区域に所在する施設を抱える跡地関係市町村を対象に、「跡地利用における公共用地の取得及び先行取得の実施方策について」をテーマに設定した。

2 回目は、嘉手納飛行場より北の区域に所在する跡地関係市町村を対象に、「都市的利用以外の跡地利用について」をテーマに設定した。

(3) 開催日及び開催場所

跡地関係市町村個別会議は、本事業の実施行程を踏まえ、以下のとおり 2 回に分けて開催した。

第 1 回 平成 26 年 10 月 29 日（水） 沖縄総合事務局 共用会議室 A B

第 2 回 平成 27 年 2 月 4 日（水） 名護市 21 世紀の森体育館 会議室 1・2

5-2 第1回跡地関係市町村個別会議

1 実施概要

(1) 開催日及び開催場所

開催日：平成26年10月29日（水）

場 所：沖縄総合事務局 共用会議室A B

(2) 出席市町村

本部町（企画政策課）、北谷町（企画財政課）、沖縄市（都市整備室）、北中城村（建設課・企画振興課）、宜野湾市（まち未来課）、浦添市（企画課・教育委員会文化課）、那覇市（平和交流・男女参画課兼那覇軍港総合対策室）

(3) 開催趣旨

平成25年4月に発表された統合計画で返還時期等が示された嘉手納飛行場より南の施設においては、民有地の割合が多く、跡地利用計画を策定していく上で、公共用地の確保が課題となる。

跡地利用特措法に位置付けられた公共用地の先行取得について、既に先行取得を実施している跡地関係市町村等からの情報提供は、今後、用地取得を予定している市町村にとって貴重な参考例となることから、宜野湾市及び北谷町等から先行取得の取組状況等を報告してもらうことで事例等情報を共有し、今後の取組への参考とすることを目的とした意見交換を実施した。

なお、意見交換に先立ち、跡地利用特措法の先行取得制度の概要説明及び土地区画整理事業における集約化の事例、土地の評価、先行取得の必要性等をテーマにした有識者による講演も実施した。

2 内容

(1) 先行取得制度の概要説明

ア 説明者

内閣府沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課
課長補佐 田仲 康範

イ テーマ

跡地利用特措法における先行取得制度について

ウ 説明内容

平成24年4月に施行された、「沖縄県における駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用の推進に関する特別措置法（跡地利用特措法）」における先行取得制度について、説明を行った。

(2) 講演

ア 講師

日本測地設計株式会社
特別顧問 西 建吾 氏

イ 演題

事業手法の仕組み
(街路事業・土地区画整理事業)



ウ 講演概要

<まちづくりの代表的な2つの手法>

- まちづくりの代表的な手法は、道路や公園の用地買収をしていく事業と、総合的に市街地を整備していく区画整理事業の大きく2つに分かれる。
- 用地買収事業は、都市施設用地である道路や公園用地だけを買って整備していくもので、その用地にかかった人だけに影響があり、その人たちはどこかへ転出することになる。
- 土地区画整理事業は、その人たちも残れるよう、地区全体に生活道路を配置し、市街地も含めて一体的に整備する。
- 地区毎に、その地区の状況に応じた事業手法を選択することになる。

<区画整理とは>

- 区画整理の手法は今までもずっと使われてきており、「都市計画の母」と言われ、時代の要請に合わせていろいろな形で行われてきた。
- 都市計画決定を行う場合は、都市計画事業として成立する手法でなければいけないが、その場合に非常に大きな役割を果たしてきた。
- 遠くは関東大震災でも使われており、昭和通りなど、かなり広い道路を作ったことで、震災時に非常に有効である。
- 東日本大震災においても区画整理の手法が使われており、50地区で区画整理を行うことで動いているが、東北の市町村では今まであまり区画整理をやっていなかったため、区画整理が中々手につかないという状況がある。
- UR（独立行政法人都市再生機構）の人たちが400人ほど派遣されているが、まだ足りないため、全国の市町村から派遣されており、沖縄からも派遣されている。
- 岩手県大槌町では4地区中3地区は町で区画整理を実施することになっているが、都市整備課職員が少ないため、全国の市町村から最長1年の期間限定で派遣されている。
- 東北の区画整理は、そういう厳しい状況で行われているため、コンサルタントの役割は割合高くなっている。

- 全国から派遣されても人手が足りないので、工事部門ではCM（コンストラクション・マネジメント）という、これまで市町村の職員がやっていた工事積算、発注、監督までをゼネコンやコンサルタントに委託している。
- 全国の公共団体職員数も非常に少なくなっており、この方式は区画整理だけではなく、様々な分野に普及してくるのではないかと。
- 戦後でも戦災復興という形で多くの都市が区画整理を行い、高度成長期に大都市圏に人口が集中したときには、URが区画整理により、住宅地として供給した。
- 現在は、人口減で新市街地型の区画整理が少なくなり、既成市街地で安全・安心のために小規模な区画整理を行い、まち並みを整備するなど、時代背景から様々な形を対象に区画整理手法が使われており、いろいろな要請に合わせて使っていける、幅広い事業である。
- 区画整理には「照応の原則」という原則があり、換地は元のところに換地することが原則だが、極めて曖昧なため、法改正で厳格化する動きもあったが、事業手法の法律は厳格化しないほうがうまくいくような、極めて融通無碍（ゆうずうむげ）な事業手法と言える。
- 今まで全国のD I D（Densely Inhabited District＝「人口集中地区」）の3分の1に当たる約37万haが区画整理で整備されており、区画整理ではその地区内の都市計画道路や公園も整備するため、全国の都市計画道路の約4分の1、全国の住区基幹公園の約2分の1を整備をしているように、市街地整備と同時に、道路や公園などの公共施設を整備する手法だと言える。

<土地区画整理事業の仕組み>

- 従前が不整形の土地でも、区画整理の換地として土地は少し減るが、整形で換地されることになる。その減らされた土地の分を「減歩」と言う。
- 「減歩」された土地は、道路や公園などの公共施設用地に使われる「公共減歩」と、保留地として事業資金を生み出すために事業主体が売り払う「保留地減歩」があり、区画整理の事業費収入の中で、保留地処分金は非常に大きな割合を占め、地権者がそういう形で土地を提供することで事業は成り立つ。
- 区画整理の事業資金の構成は、保留地処分金と公共側が支出する補助金があり、都市計画道路の用地は「公共減歩」で提供されるため、その用地取得相当額、若しくは公共施設の整備費相当額が補助金収入となる。
- 地区面積の3%までの公園用地は「公共減歩」で無償提供されるが、3%を超える公園をつくる場合は「公共施設管理者負担金」という形で公園管理者から、国道を整備する場合は国道管理者から、河川を整備する場合には河川管理者から、負担金が入ってくる場合もある。

<用地買収事業の特徴>

- 用地買収事業では、道路にかかった用地だけが買い取られ、地区外へ転出しなければならない土地、不整形な形状が残る土地、新しくできた道路に接道できない土地、道路にかかることにより非常に狭くなる土地などがあり、また反対に、大きな道路に接してなかったが、新しくできた道路に接することになる土地など、道路にかかった土地だけにいろいろな影響が出て、不合理・不公平が生じることになる。

<土地区画整理事業の特徴>

- 区画整理の場合は、地区外に転出せずに新設道路に接し、土地の面積が多少減るが整形な土地となって再配置されることになるため、不合理・不公平が生じないよう、それぞれが満足できるような形を考えることができることがメリットになる。
- うまくいく場合ばかりではないが、一般的には非常に応用範囲が広い事業である。

<用地買収事業と土地区画整理事業の比較>

- 用地買収事業のデメリットは、未同意者（残留希望者）がいると事業がなかなか進まなくなり、他の人は転出しているが、1人だけ頑張ってそこだけ道路が開通できないという事例がいくつもある。また、残地や不整形な交差点が残ることもある。
- 区画整理のデメリットは、地権者が多くなるため合意形成に時間を要する。最初は反対していても、事業完成時にはやってよかったということになるが、最初は苦勞することが多い。また、事業費も用地買収と比べて多くかかる。
- 用地買収事業のメリットは、買収同意者だけであれば非常に早く完了する。
- 区画整理のメリットは、残留希望者への対応が可能で、残地や不整形な交差点の解消が可能で、宅地も整形化できる。
- 最終的には、地区の状況に合わせて事業を選択することになるが、このように用地買収事業と土地区画整理事業という代表的な手法が2つある。

<土地区画整理事業の仕組み（仕組みの概念）>

- 面積が10ha、単価が10万円/㎡の土地で、整備後の増進率が2倍、単価が20万円/㎡と予測して区画整理を考えた場合、公共減歩で20%減歩とすると、10haの土地が8ha、単価は倍になるため、宅地の総価格が160億円になり、100億円の土地が160億円の土地になるため、土地の資産価値が1.6倍増えることになる。
- その他に事業費の捻出のために保留地を設定して、保留地処分金収入で事業を進めるが、保留地として取り得る範囲の最大は、100億円を超える60億円の範囲内になるが、最大限取ると、100億円の土地が100億円になるだけなので、最大限取るわけにはいかない。反対に、60億円全部を地権者に渡すことは、渡し過ぎなので、どこで手を打つかが非常に問題になる。
- 仮に、保留地として取り得る範囲の半分、30億円分の1.5haを保留地として設定すると、保留地減歩が15%になり、地権者に残るのは6.5ha分で、公共減歩と保留地減歩を合わせて35%の減歩になる。その場合、地権者に残る価格は130億円で、1.3倍の増進になり、その代わり保留地として30億円の事業費が生み出せることになる。
- 区画整理の成り立つ要件は、増進があるという前提で公共減歩や保留地減歩が取れ、それで事業を行う。なおかつ都市計画道路などがあれば、地区内の人たち以外の一般の人を使うため、補助金も入ってくることになる。
- 既に道路や公園がある既成市街地では、区画整理での増進が見込めず、例えば1.2倍（10万円が12万円）となると、公共減歩で20%減歩とすると8haになり、12万円掛けると96億円で、4億円分宅地総価格が目減りしてしまう。

- その場合には、地権者に損をさせることはできないため、4億円分の減価補償金を地権者に配って相殺する手もあるが、一般的にそれをやると非常に小さな土地がたくさんできてしまい、市街地としても良くないため、4億円分の土地を先に先行買収する。
- 先行買収は、公共減歩が20%だと宅地が少なくなるため、公共用地として先行買収することによって、従前の公共用地率を増やせば、公共減歩率が17%程度でとんとんになる。
- 今回の東日本大震災の被災地でも、公共減歩を20%必要としているが地権者から10%しか公共減歩が取れない場合、残り10%分は先買いで公共用地を増やし、その分で公共減歩を減らして、地権者の減歩が少なくて済むように先買いをしていくことが考えられ、先行買収した土地を公共用地として使っていくことが、有効な手法として使われている。
- 一般的にこういう形がモデルケースになるが、うまくいかない場合もあり、うまくいかない場合は先行買収などをやりながら、つじつまを合わせていくことが区画整理のやり方になる。

<申し出換地のイメージ>

- 区画整理では、事業後の土地は換地という形を取るため、元の土地があった近くで「現位置換地」を行うことが一般的な換地になる。
- 住宅地にある土地を商業ゾーンに換地、住宅地だけではなく工業系ゾーンにも換地、商業ゾーンで駐車場をしたいなど、地権者それぞれに考えがある場合、「申し出換地」という制度で、商業ゾーンの土地を住宅地に希望する人と交換できる。
- 「申し出換地」は、全体としてバランスが取れ、希望者たちの調整がうまくつければ成り立つことになるが、なかなかうまくいかないことが普通で、その場合に有効なのは、前もって先行買収で土地をたくさん持つことになる。
- 都市再生機構（UR）の場合は、先行買収で5割ぐらいの土地を持って、URが商業地に持っている土地と、商業地を希望する土地を交換することで、地権者のいろいろなニーズにうまく対応することで、事業が非常にやりやすくなることがある。
- 先行買収は、そういう効果もあることを理解して、なるべく事業者が土地を持ったほうが、事業はうまく行くということが言える。

<先行買収区画整理の事例紹介>

（千葉県浦安市：堀江・猫実（ねこざね）元町中央地区）

- 地区内に限らず周辺も含めて買収している事例として、「堀江・猫実元町中央地区」では、地区外の市有地を代替地や交換用地としてうまく活用している。
- 地区面積は約45haで、地区内に幅員18mの都市計画道路を計画し、当初は行政主体で住民にいろいろ説明したが、うまくいかなかった。
- 非常に狭小な宅地や未接道の宅地、老朽木造家屋が多く、境川によって地区が分断されているなど、状況が厳しい地区で、どのような目的で買ったか分からないが、非常に分散しているが市が先買いをしており、先買い地がたくさんあった。
- 平成4年度から行政主導で街路事業を始めたが、平成14年度に住民の理解が得られなかったことと、行政主導の限界もあって、方針変更をした。
- その後、住民が中心となって「まちづくり・道づくりを考える会」、「道路見学会」、「運営

会議」など、いろいろなことをやりながら、住民が自分たちでいろいろ考えて「まちづくり計画書（提言書）」をつくって、こういうまちにしてくださいと市長に提出した。

- 内容は、災害に強く、安全で安心して暮らせるまちをつくるということで、両地区を結ぶ大きな道路がなく、火災などがあれば危ない地区だということで、道路も幅員18mを12mにして、生活道路として整備する、市有地を有効に利用する、道路の線形も既存の建物に影響しないよう蛇行してもいいことを提言している。
- 地区全体を整備しなければいけないが、やれるところからやっていくことで、B地区という区画整理地区から始め、その後A地区、C地区、他は街路事業でやるということで、1本の都市計画道路に対して街路事業と区画整理事業の両方でやっていくことになった。
- こういう非常にやりにくい地区が、何とかうまくいったのは、先行買収した土地をうまく使えたということが、密集市街地で1回頓挫した地区でも何とかうまくいった最大の要因だと思う。
- まちづくり協議会も何回も開催し、協議会後には、まちづくりプランの作成、事業の立ち上げ、まちづくりアンケートなど、非常に手間をかけて住民説明をしながら進めている。
- アンケート結果も、事業の内容や仕組みは、「概ね理解できた」が約72%、まちづくりプランは、「概ね良い」、「まあまあだと思う」が約70%、今後の進め方は「早く事業化を進める」、「事業化することは良いが、協議会でもっと話し合いを行うべき」など、いろいろな意見があったが、概ねゴーサインが出たことで事業を進めている。
- 最終的な計画案では、道路の反対側が区画整理の区域外となり、極めて変則的な区域設定をしているので、やれるところをやるという形になるが、それをやるために市有地を公共用地としてうまく使っていることが読み取れる。
- 市と行政と一緒に市街地整備に向けて進めてきた活動についてのアンケート結果は、「協力して進められた」が多く、まちづくり協議会などの話し合いの場については、「十分だと思う」、「もっと話し合いの場が必要」が半数以上、話し合いの期間や事業の情報提供も「十分提供があった」となっており、1つの区画整理としてはかなり厳しい区画整理でも、地区外の公共用地を使うことによって何とかできた地区である。

（埼玉県越谷市：越谷レイクタウン）

- 地区の北側に元荒川、東側に中川という大きな川があり、洪水時は元荒川の水が中川に流れ込み、中川が溢れてしまうことがあるため、地区の中央に防災調整池を設置して元荒川の水を溜め、中川の水が引いたら放水している。
- 満杯のときは5mぐらいの水深になるが、普段は1m～1m50cmの水深で、常時水があり、ボートで遊ぶことができるなど、水辺の空間を使った整備ということでレイクタウンと名付けられている。
- 武蔵野線の新駅もつくったことで、イオンが大規模なモールをオープンさせている。駅からすぐ店内に入れるが、そこから延々国道をまたいずっと先まである非常に大きなモールで、平日もたくさんの人が来ている。
- 普通は計画住宅地としてURが施行すると中高層マンションが多く建てられるが、この特徴は低層の戸建て住宅が多いことで、ほぼ完成を迎えつつある。
- 「大相模（おおさがみ）防災調整池」が完成したが、レイクという防災調整池をまちの中

- に取り込んで、水辺空間をつくったという、非常にユニークで、割合珍しい開発だと思う。
- 防災調整池は約38haと非常に大きな面積を占めており、イオンの進出のため計画建設用地へ保留地を設定したり、URの用地を換地している。
 - URは整理前でいうと、全体面積約225haのうち約85.1haを先行買収し、一般住宅や計画住宅地、計画建設地に充てている。
 - 整理後の面積は減歩があるため、約85.1haの土地が換地された面積は約53.1haに減っており、一般住宅には4%ぐらいしか配分していないが、計画住宅地には57.4%、計画建設地には84.2%もURが先買いした用地が使われている。
 - 申し出換地もやっており、商業地や計画住宅地への希望があったが、そういう意向に沿いながらURの用地をうまく使って調整をしている。
 - 全体面積の約225haのうち、民有地は約108haで、URの先行買収地約85.1haを合わせると約194ha、残りは公共用地と測量増で、先行買収した85.1haは全体面積に対して約37.7%になる。
 - 公共用地は買えないため、民有地とURの先行買収地を合わせた約194haに対しては約43.8%の買収率で、かなりたくさん土地を買っており、先行買収したことによって計画住宅地に使ったり、URが使いやすい、事業をやりやすい形で使っている。

(千葉県千葉市：おゆみ野地区)

- 地区全体の面積約605haのうち、先行買収地は約215haもあり、全体面積に占める割合は約35.6%だが、宅地だけに対すると40%以上になっている。

(千葉県千葉市、市原市：ちはら台)

- 地区全体の面積約368.9haのうち、先行買収地は約48.9%で、宅地だけに対しては、約60.4%で非常に高い先行買収率になっている。

<土地区画整理事業の成立要件>

- 区画整理の成立要件を3点挙げると、①保留地の売却目途が立つこと、②整備後の土地利用が明確なこと、③周辺の既成市街地と一体的に整備することが要点となる。
- 以前は、区画整理を始めるときに、最初から保留地が売れるかどうか考えながらやるということではなく、事業期間中に必ず売れたが、現在は保留地処分が目途が立たないと事業が立ち上がらない。
- 事業を進めていっても、保留地が売れなければ事業が成り立たないため、保留地をどのぐらい確保できて、誰が買うということがはっきりしないと動き出せない。
- 整備後の土地利用が単なる住宅地では成立しない。どういうまちをつくるかはっきりさせないと難しい。
- 沖縄県の場合は、基地跡地だけではなく、周辺の既成市街地と一体的に整備することが必要で、普天間飛行場などは周辺の既成市街地とネットワークを結ぶために、うまく周辺と一体的にやるということも考えないと難しくなる。

(整備後の土地利用が明確なこと)

- 今、日本では、少子高齢化による人口減少が起きていて、2007年が人口のピークで、都道府県別では1980年に秋田から減り始め、2015年には東京、神奈川、埼玉、愛知、滋賀がピークを迎え、最後に沖縄が1つだけ残っており、2020年東京オリンピックの年ぐらいがピークになる。
- 2020年から減り始めることになるので、沖縄は人口の増加がまだ続いており、まだ余裕があるが、いずれ減少に転じるため、人口減少による住宅地の供給は、かなり減ってくることを視野に入れなければいけない。
- 日本全国で空き家が約13%あると言われているが、空き家が増える割には、新しい住宅も建っているという矛盾があるが、そういう状況が起こっている。
- これまでの住宅地の場合、道路、公園、下水道があれば住環境としてはよかったが、これからは、それだけでは満足してもらえず、公共公益施設も含めた包括的な支援として、プラスアルファ分の何らかの整備が必要になる。
- 民間の知恵を借りてやっていく場合は、民間が参入し易くすることを考えて、質の高い市街地をつくっていくことが必要になる。
- 東京都は、2012年8月に「都市再生公共貢献提案」制度を作り、ストリートカフェという、公共公益的な空間の提供と管理運営、道路を使ってカフェをやらせるということをし、豊島区が池袋駅近くの道路などで、試験的に1カ月ぐらい始めている。
- 関心を持つ公共団体も増えており、こういう公共公益的な空間を提供し、民間でいろいろやってもらうことが増えてきている。
- 国際会議場などで国際的なイベントをやるとか、ホテルや教育施設、産業支援、文化交流、観光、コミュニティ、ボランティア、子育て支援などの施設も対象にやっていくことになる。
- 東京都江戸川区は子育て支援に手厚く補助、助成をしており、結果的に新婚家庭が江戸川区に住むようになり、かなりの人が江戸川区に転入している。住民が公共団体を選んで、選択することになってきている。
- 横浜市も保育園の待機児童をゼロにしたが、そういう実績があると、住民が公共団体を選んで住むようになるため、道路や公園、下水道だけではなく、生活に密着したサービスも考えないと、まちを整備してもうまくいかない恐れもある。
- 「第2線引き」と言われる「都市再生特別措置法」の改正があり、8月1日から施行されているが、人口増加時代に市街化区域と市街化調整区域を線引きをして、これ以上市街地が拡大しないように枠をはめたが、人口が減少してくると、枠をはめるのではなく、その中で既に減っているところと、減らないところがあり、立地適正化計画を作って、居住誘導区域という人口密度を維持するエリアと、そうでないエリアの仕分けをしている。
- 都市機能誘導区域というもので、生活サービスを誘導するエリアと、当該エリアに誘導する施設を設定して、拠点などの居住誘導区域を市街化区域に設定し、市街化区域でも住まないでほしい区域を設定している。
- 強制はできないので、居住誘導区域であれば、建て替えの場合や移住する場合は助成金を出す、居住誘導区域外では出しませんという緩やかな規制だが、そういうことをやっていこうということになっている。

- 立地適正化計画を各市町村で作し、公共交通をうまく使いながら拠点エリアと居住誘導区域を結びつけながら、コンパクトシティをつくることを考えることになっている。
- 国土交通省が「都市構造の評価に関するハンドブック」を作って、各市町村が計画を考えるときに自分の市や町の何が足りないのか、何が利点になっているのかということ、データから読み取れるようにしており、糖尿病による入院者数と自動車の分担率（パーソントリップでいう、自分が行動をするときに車を使っている率）の高いところは非常に相関があり、車を多く使っているところは糖尿病の患者が非常に多いというデータがはっきり出ている。
- 3大都市圏を調査すると、名古屋圏はトヨタがあることもあり、自動車の分担率が一番高く、糖尿病も一番高いが、東京圏では低いというデータがはっきり出ている。
- 医療関係者は、自動車をなるべく使わないまちづくり、歩いて暮らせるまちづくりをすれば糖尿病の患者は減ることは、データからはっきり出ている、なるべくそういうまちをつくってくださいと言っている。
- いずれ各市町村で立地適正化計画を作る場合は、そういうデータで自分の市や町の位置付けを明確にしていくが必要になる。

（人口減少・高齢化社会への対応策）

- 人口の減少や高齢化社会への対応策は未知の世界で、コンパクトシティなどがうまくいくかどうかは誰も分からないが、やってみようということで始めている。
- これまでは欧米諸国が先生になって、真似をしていけば大体うまく行っていたが、人口の急激な減少と高齢化は、日本が世界の最先端を行っており、アメリカもヨーロッパもこんなことにはなっていない、むしろ日本の次は、韓国とか中国の人口減少が急激に来ると思う。
- 日本が最先端でうまく乗り切れば、それを手本にして、世界各国がまちづくりにうまく適合できるようになるが、日本が失敗するとお手本がなくなるということになるため、非常に瀬戸際に来ているという意識がある。
- 沖縄は日本の中では人口減少が一番遅いため、失敗しないようにやっていく時間がまだ少しはあるが、そう長い時間ではないため、他の事例をよく見ながら、まちづくりに取り組んでいただければいいと思う。

【質疑応答】

Q：土地区画整理事業の仕組みの中で、補助金を受ける場合の面積要件を教えてください。

A：面積要件は既成市街地かどうかなどで違っており、だんだん引き下げになってきているが、5haを超えれば大丈夫だと思う。あと、都市計画道路や一般の道路など、公共用地についてはかなり緩くなってきているので、補助金がつくような形になってきていると思う。

補助金は、都市計画道路などの整備費相当額を補助として出すわけだが、道路の用地相
当分の100%はつかない場合が多い。

事業をやっていく中で、支出が想定よりも増えることが多く、途中で資材が値上がりし
たり、工事費が上がってしまうこともある。

保留地処分金は最初に決めてしまうため、上げるわけにもいかず、その場合、道路の補
助金で上げ下げできる余地を残しておかないといけないこともあるため、最初から道路の
補助金が100%出ることは多分ないと思うが、上限は100%まで出せるはずなので、
そこは調整の範囲だと思う。

(3) 意見交換

ア テーマ

公共用地の先行取得について



イ 意見交換の目的

平成 25 年 4 月に発表された統合計画で返還時期等が示された嘉手納飛行場より南の施設では民有地の割合が多く、跡地利用計画を策定していく上で公共用地の確保が課題となる。

また、既に公共用地の先行取得を実施している宜野湾市及び北谷町等の情報は、これから先行取得の実施を予定している市町村にとって貴重な参考例になることから、関係市町村及び県の担当者による取組状況や今後の予定、課題などについての意見交換を行うことで、今後の跡地等における事業化への取組の参考とすることを目的として開催した。

ウ 意見交換の概要

<意見交換のポイント>

- 先行取得を行うためには、「特定事業の見通し」を立てないといけないが、「特定事業の見通し」をどう考えるべきか。
- 実際に先行取得するには、地権者から土地を売ってもらわなければいけない、あるいは売ってもらおう気になってもらって、必要としている土地を確保する方法等。

<講師からのアドバイス>

- 道路や学校用地、公園などの公共公益施設的なものが先行取得の対象になってくると思われるが、対象となる範囲を広げ、なるべく多く先行取得することが、まちづくりをしていく上で後々非常に楽になり、やりやすくなる。
- ここで頑張って、なるべく多く先行取得していくと、今後いろいろな計画を策定していく場合に、非常に楽になるのではないかな。

<意見交換のまとめ>

- 各市町村や沖縄県も、地権者へ情報提供していることから、地権者も先行取得の必要性は感じているのではないかな。
- 今後も、各市町村それぞれの跡地利用の構想がある中で、先行取得を行うことで、地権者

にとっても返還後の土地活用する際に、区画整理事業を実施するのであれば減歩の緩和等でメリットがあるため、引き続き検討し、取組を進めていくことが必要である。

3 講演録

「事業手法の仕組み（街路事業・土地区画整理事業）」

日本測地設計株式会社 特別顧問 西 建吾 氏

皆さん、こんにちは。ご紹介いただきました西でございます。

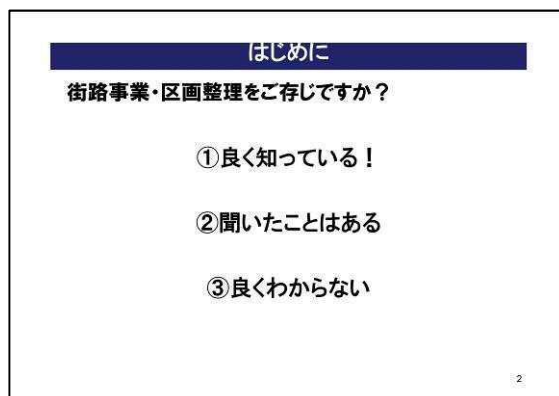
今日は区画整理事業の仕組みや、用地を先行買収をした後、どういうふうにするのかというような話とか、区画整理の成立要件などについて、お話をさせていただきたいと思っています。

《事業手法の仕組み》

区画整理の「事業手法の仕組み」ということでお話ししたいと思います。実は担当者の皆さんは、区画整理をよくご存じではないかと思うんですけれども、今日お話しする内容は、皆さんの知識を確認していくことになると思います。どうかそういうことでお話を聞いていただければありがたいなというふうに思います。

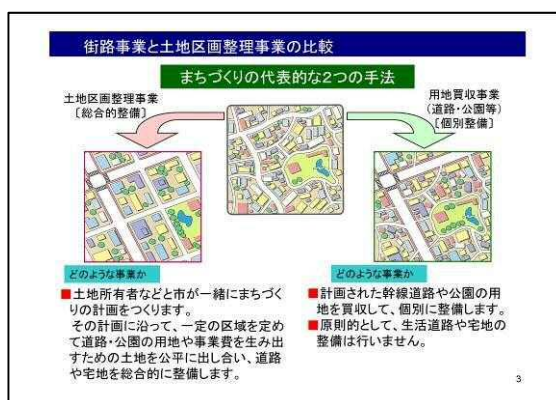


大体いつもこういった形で、①区画整理はよくご存じでしょうか、②聞いたことはありますか、③良く分からない人はいますかという話をするんですが、皆さんはよくご存じだと思いますので、この質問は飛ばさせていただきますと思います。



まちづくりの代表的な手法は、用地買収をしていく事業（道路・公園等）と、総合的に市街地を整備していく区画整理事業と、大きく2つに分かれると思います。

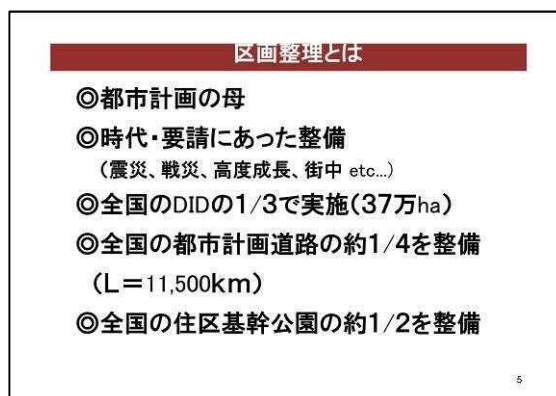
用地買収をしていくような形というのは、極めて単純という用語弊がありますけれども、都市施設用地を道路なら道路、公園なら公園だけを買っていくというもので、その用地にかかった人だけに影響があるということです。こういう市街地の中で道路だけは整備されますけれども、その他の部分については全然整備されないという形になりますが、区画整理の場合には、全体に生活道路を入れて整備をしていくということで、市街地も一体的に整備する事業だということです。



「街路事業の仕組み」は今、申し上げましたように、道路が通るところにかかった人だけに影響を与えるということですから、「Aさん」とか「Fさん」がいますけれども、この人たちは転出してどこかへ行かなければいけないという事業です。その人たちも残れるような事業ということで、「区画整理事業」というのがあり、地区毎にその事業手法の選択という形になるわけです。



区画整理という手法は、今までもずっと使われてきており、「都市計画の母」というふうに言われております。都市計画決定をして行う場合には、都市計画事業として成立する手法でなければいけない。その場合に非常に大きな役割を果たしてきたのが、区画整理という手法でございます。「都市計



画の母」と言われて、時代の要請に合わせていろいろな形で行われてきています。

遠くは関東大震災で、後藤新平が昭和通りを100mに広げるという大風呂敷を広げて、それに向かって邁進したのですが、予算が足りないということで、今の昭和通りぐらいになっておりますけれども、それでもかなり広いものをつくったということがあって、震災のときに非常に有効であるということです。

東北で起こった東日本大震災においても区画整理の手法が使われており、50地区で区画整理を行うという形で動いています。

ただ、少し道を外れますけれども、東北の市町村では今まであまり区画整理をやってこられなかったということがあるので、区画整理が中々手につかないという状況があります。

そこで、UR（独立行政法人都市再生機構）の人たちが400人ほど行ってお手伝いをされていますが、まだまだ足りないということで、どういう状況が起こっているかというのと、全国の市町村から東北の市町村にお手伝いに行ってみて、沖縄からも行ってます。

岩手県大槌町という人口1万5,000～1万6,000人の町がありますけれども、私たちもそこでお手伝いをしてみまして、4地区の区画整理を行っています。1地区はURが実施して、あと3地区はあまり大きくない地区ですから、町で実施するという事になっていますが、町は都市整備課職員が約20人なんです。そのうちプロパーの方が3人しかいません。若い方なんですけれども、あとは全部お手伝いに来た外人部隊と言ったら大変語弊があるんですけれども、お手伝いに来た各市町村の方々です。その方々は、お分りになると思いますけれども、3カ月とか6カ月とか1年でどんどん交代されます。ですから最長でも1年です。場合によっては、もう1年いてもいいよということで、2年おられる方もおられますけれども、極めて稀です。

今、東北の区画整理は、そういう状況で行われています。ですからなかなか厳しいです。どんどん人が代わられますから、状況が分かっている方がいなければ困るということで、今、東北へ行っている私どもコンサルタントは、残ってちゃんとやってくださいよという話になって、コンサルタントの役割というのは割合高くなっています。そういうような状況で動いているところがあります。

もう1つ特徴的なことは、そういうふうにお手伝いがあっても、やはり人が足りないので、例えば工事部門については、CM（コンストラクション・マネジメント）という、これまで市町村の職員がやっておられた工事積算、発注、監督までをゼネコンやコンサルタントに委託することも行っています。ですから、ゼネコンとコンサルタントが組んだJV

が、そういう工事の積算、発注、監督、チェックということを全部やるという形でやり始めています。

東北ではそういうことが始まっているんですけれども、全国の公共団体の職員の人数も非常に少ないということもあって、これは区画整理だけではないですけれども、いろいろな分野に普及してくるのではないかという感じがしています。

少し横道にそれましたけれども、震災関連で区画整理がかなり使われているという事例として、そういうことを申し上げました。

それから戦災でももちろん、戦災復興という形でたくさんの都市が区画整理を行っていました。この後写真でお見せする都市についても、そういう所があります。

それから、高度成長期に大都市圏に人口が集中したときに、大量の住宅宅地の供給が行われましたけれども、そのときはURがものすごく先買いをして、その先買いした土地を含めて区画整理して住宅地として供給したという事例が非常に大きな形としてありました。

現在は、人口があまり増えなくなっているので新市街地型の区画整理の出番がなくなりつつありますけれども、既成市街地の中で安全・安心のために小規模な区画整理を行い、まち並みを整備していこうという形で使われる等、時代の背景からいろいろな形を対象に区画整理手法が使われています。区画整理は手法ということですから、いろいろな形の要請に合わせて使っていける、割合幅広い事業でございます。

区画整理には「照応の原則」という原則があり、換地が現位置換地すなわち、元のところに換地するというのが原則なんですけれども、これが極めて曖昧なんです。私が建設省区画整理課長をしているときに、これを法改正して厳格化したらどうかという話をしたときも、事業手法の法律はあまり厳格化しないほうがうまくいける、だから区画整理法みたいな、当時法制局がザル法だと言ったんですけれども、こういうザル法のほうが区画整理事業としては非常にうまくいくから、今は変えないほうがいいですよと、こういう話をされた記憶がありますけれども、極めて融通無碍な事業手法ということが言えると思います。

こういう融通無碍な事業を使って、今まで全国のD I D（Densely Inhabited District＝「人口集中地区」）の3分の1に当たる37万haほどが区画整理で整備をされており、非常に大きな面積だと思います。ですから「都市計画の母」と言われるようになっています。

また、区画整理をするということは、その地区内にある都市計画道路や公園も整備することですから、全国の都市計画道路の約4分の1を整備しています。それから、全国の住区基幹公園の約2分の1を整備をしているというように、市街地を整備すると同時

に、道路や公園などの公共施設を整備する手法だということが言えるわけです。

区画整理の事例を写真で紹介しますが、
でも、名古屋市の久屋大通りの事例で、
100m道路と言われるものです。

これは、名古屋市のテレビ塔のあるところの道路で、札幌市の大通り公園とよく似ていますけれども、名古屋市は戦災復興でこの道路を通しました。緑が非常に綺麗で、街路樹が大きくなって見栄えのいい道路になっておりますけれども、戦災復興で幹線道路を通した事例です。



これは横浜市のみなとみらい21です。
中央左側がランドマークタワーで、当時は日本で一番高かったビルですけれども、U
Rが三菱造船の跡地を使ってこれだけの開発をしています。今、横浜市の都心、副都心になっているということで、非常に発展をしているところです。



これは仙台市で有名な定禅寺通りという道路ですけれども、ケヤキが4列に並んでいて、クリスマスになると電飾をつけて、一斉に綺麗になる仙台市の顔の道路です。

これは戦災復興のときに、小さなケヤキの木を4列にずっと植えたんです。それが60年経ってこういうような状況になっているということです。基盤整備がいかに重要かというのがよくお分かりいただけるのではないかと思います。



《土地区画整理事業の仕組み》

区画整理の仕組みというのは皆さんよくご存じだと思いますが、資料を使って説明をさせていただきたいと思います。

まず「Aさん」の土地があります。従前は不整形なんですけれども、区画整理の換地として「Aさん」の土地は少し減りますけれども、こういうところに整形で換地をされるということになります。

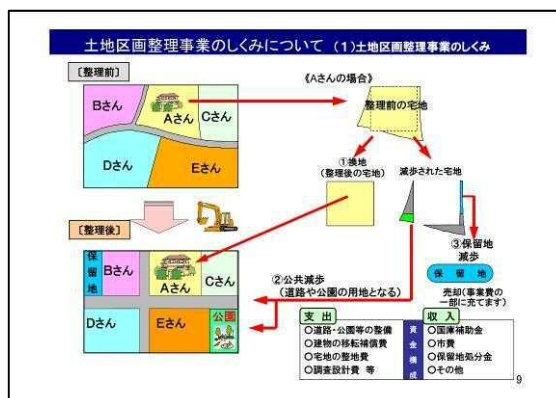
その他に「Aさん」の土地の中で、減歩で減らされた土地があります。例えば「Aさん」の土地がここへ換地されたときには、元の土地の8割になっているということなんですけれども、2割分を「減歩」と言っています。

その土地が何に使われるかという、1つは道路や公園などの公共施設用地として使われます。これを公共減歩と言います。もう1つは保留地ということで、事業資金を生み出すために事業主体が売り払うということで、地権者の皆さんが提供してまとめて運用するという形になります。これを保留地減歩と言います。ですから区画整理の事業費の収入の中で、保留地処分金というものが非常に大きな割合を占めますけれども、こういうものに使われます。

「Aさん」の土地が、自分の換地と公共減歩という形で道路や公園に使われる土地と、保留地減歩という形で保留地になるというふうに分かれていって、地権者の皆さんがそういう形で土地を提供するということで事業は成り立つということです。

区画整理の事業資金の構成ですけれども、収入のところは今、言いました保留地処分金というのが1つの大きな柱です。

それからもう1つは、公共側が支出をする補助金というのがありますけれども、これは例えば都市計画道路の整備相当額、この道路の土地は先ほどの公共減歩で提供されますので、その用地取得相当額、若しく



は公共施設の整備費相当額が補助金として入ってきます。

それから地区面積の3%までの公園は無償で用地提供しますが、それを超える大きな公園などをつくる場合には、例えば公共施設管理者負担金という形で公園管理者から負担金が入ってきます。国道を整備する場合には、国道管理者から公共施設管理者負担金が入ってくるということもありますし、河川を整備する場合には、河川管理者から負担金が入ってくる場合もあります。これが公共施設管理者負担金というものですけれども、いろいろな公共施設を整備する場合には、その整備費も補助金として入ってくるという形になるわけです。このように、公共団体側からの補助金・負担金と保留地処分金が収入の2本の柱です。

《用地買収事業の特徴》

用地買収事業でこういうような形で道路が通るといった場合には、「Aさん」と「Fさん」は地区外へ転出しなければいけないということになるわけです。



「Bさん」と「Dさん」は、道路にかかった用地だけが買い取られますから、あとに不整形な土地が残るという形になります。



「Cさん」は、新しくできた道路に接道できないことになり、そのままの形で変則的なことになります。



「Eさん」は、道路にかかったところは買い取られますけれども、あとに残った用地は非常に狭くなりますので、非常に小さな建物しかできないということになります。



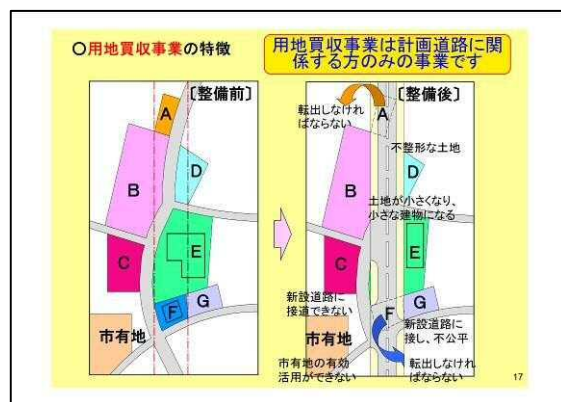
「Gさん」は、大きな道路に接していなかったわけですが、今回は新しくできた道路に接することになって、不公平が生じるということになります。



市有地については、新設道路から離れたところに市有地があった場合には、活用ができないということになります。



このような形で、道路にかかった人たちだけにいろいろな影響が出てくるといふことで、それぞれいくつかの不都合が出てくるといふことになるわけです。これが用地買収事業をした場合の特徴になります。

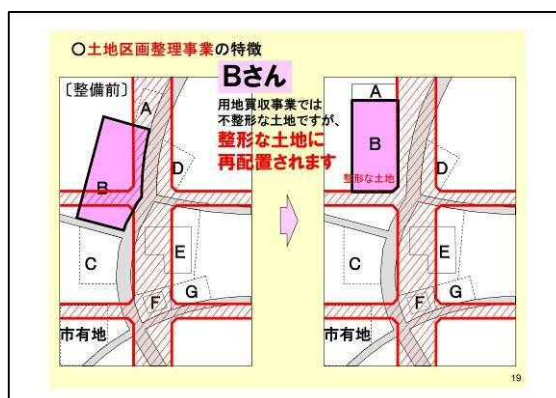


《土地区画整理事業の特徴》

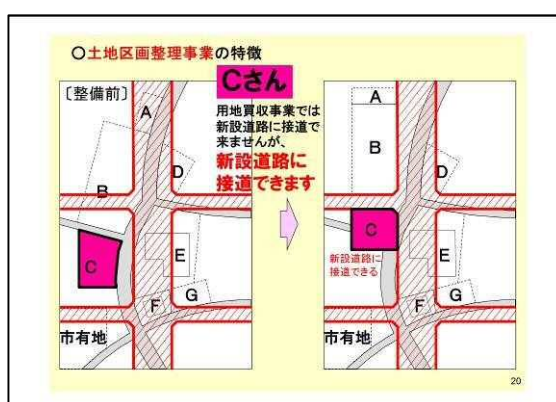
一方、区画整理の場合はどうなるかですが、区画整理でメインの道路ができ、生活道路ができるということを考えた場合、「Aさん」は、地区外に転出せずに新設道路に接した地区内に残留ができることになります。



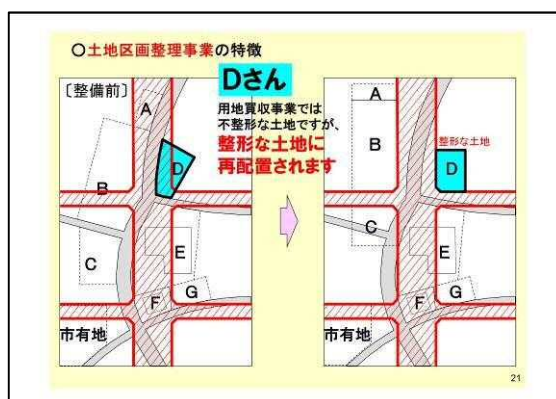
「Bさん」は、多少土地の面積が減りますが、整形な土地になって再配置されることになります。



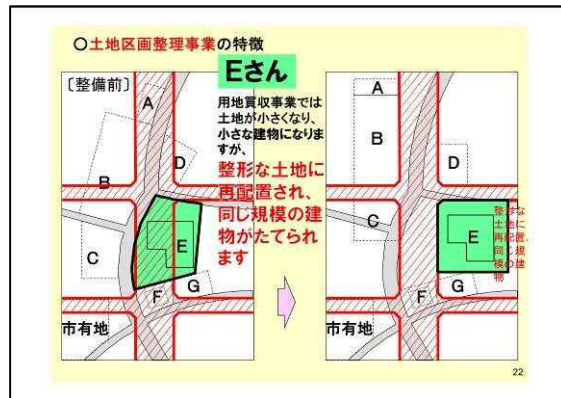
「Cさん」は、新設道路に接道した場所に換地されることになります。



「Dさん」は、用地買収事業では、土地が非常に小さく、不整形になっていましたが、整形な土地として換地されることになります。



「Eさん」は、用地買収事業では建物が非常に小さくなっていましたけれども、今回は建物がそのままの形で入るように換地されるということになります。

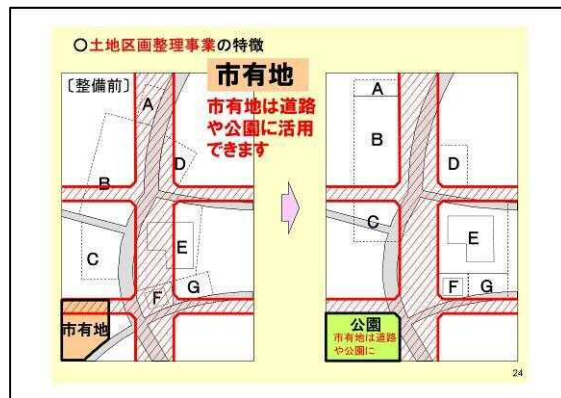


「Fさん」と「Gさん」は、そこに換地されることによって公平となります。「Gさん」は生活道路に面する形になり、不公平感を免れるということになり、「Fさん」も転出せずにそこに残れることになります。

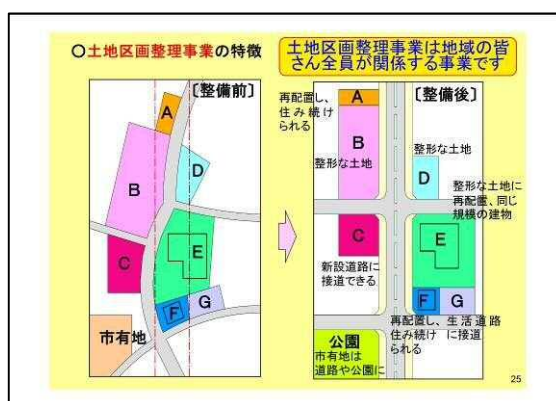


市有地については、公園等に活用できるという形で、それぞれの皆さんが満足できるような形を考えることができるということが区画整理で行った場合のメリットになるということです。

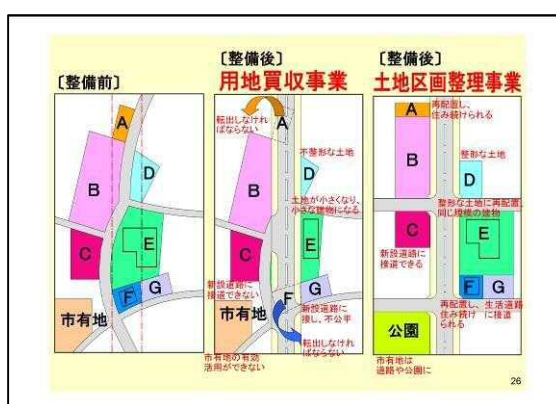
こういうふうによくいく場合ばかりではないんですけども、一般的にこういう形でやると非常に応用範囲が広い事業だということをご理解いただきたいと思います。



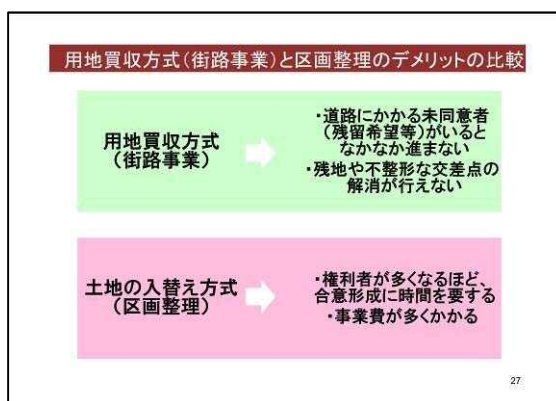
これが区画整理の一般的な形です。



用地買収事業と区画整理事業の比較です。



双方のメリット、デメリットなんですけれども、デメリットは言わずもがなですけれども、用地買収の場合には、先ほどの「Aさん」とか「Fさん」のように地区外に転出しなければならない方が、どうしても残留したい、この地区から離れたくないというような場合には、事業がなかなか進まなくなるということです。



街路事業などでは、ほかの人は全部転出しているが、1人だけ頑張っていてそこだけ道路が開通できないというような事例がいくつかあります。そうすると非常に事業が遅くなるとか、残地とか不整形な交差点が残ることが多くあります。

区画整理の場合には地権者が多くなりますので、合意形成に時間を要することがあります。最初は賛成者がたくさんはいないんですけども、事業を進めていくにしたがって、だんだん理解をして合意者が増えてくるということで、大体の方々は事業が完成するとき

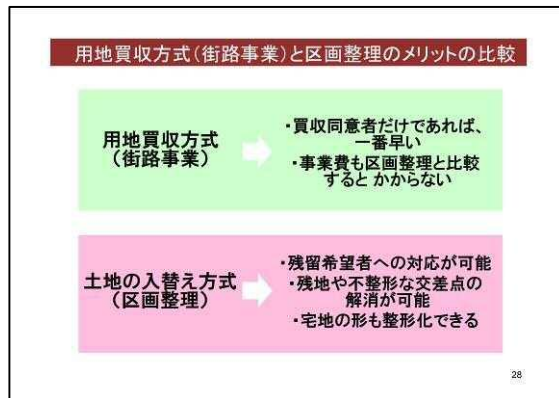
にはやってよかったということになるんですけども、最初はなかなか仕組みを理解されないで、苦勞することが多いのではないかと思います。

また、事業費が用地買収と比べて多くかかるということがあると思います。

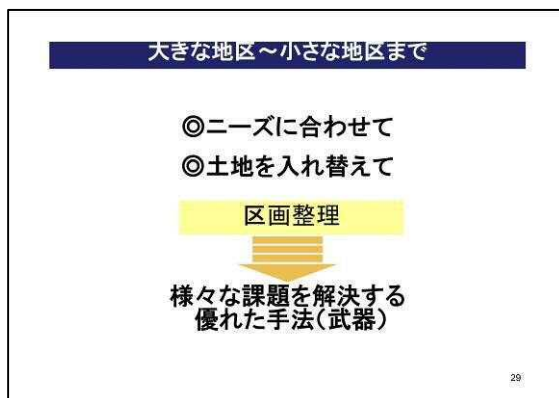
メリットとしては、用地買収の場合には、同意者だけであれば非常に早く完了するということがあります。

それから、区画整理の場合には、残留者への対応が可能とか、残地や不整形な交差点の解消ができる、宅地の形も整形化できるということがあって、それぞれメリット・デメリットがあります。

ですから、地区の状況に合わせて選択されたいということですが、2つの代表的な手法があるということです。



区画整理の場合にはニーズに合わせて、先ほど言いました震災や戦災、高度成長期の先買いの区画整理とか、いろいろな形に合わせて土地の入れ換えをやりながらやっていくということで、様々な課題を解決できる優れた手法です。要するに武器として使っていくことですから、目的によって区画整理の使い方が様々あると言えると思います。



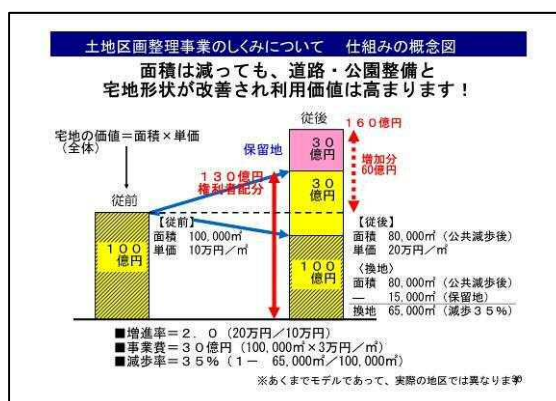
区画整理の仕組みで、一番分かりやすい形だと思うので、事例で紹介します。例えば面積が10haの土地があります。単価が10万円/㎡ぐらいとして、区画整理を行うことを考えたときに、これを整備した後に増進率が2倍、単価が20万円/㎡ぐらいになるだろうという予測で事業を考えた場合に、ここで公共減歩として、例えば2

0%減歩とすると、10haの土地が8haになります。単価が倍になりますから、宅地の総価格が160億円になります。ですから100億円の土地が160億円の土地になるということで、地権者の土地の資産価値が1.6倍に増えたということになるわけです。

ところが、この中から事業費を捻出するために、保留地を設定して保留地処分金収入ということで事業を進めるわけですが、保留地として取り得る範囲というのは、100億円を超える60億円の範囲内になるわけです。最大限取っても60億円です。ただし、最大限取ってしまうと、地権者は100億円の土地が100億円になるだけです。から、「何でこんな事業をやるんですか」という話になるので、最大限取るわけにはいかない。しかし、60億円全部を地権者に渡すことは、少し渡し過ぎじゃないかということで、どのぐらいで手を打つかということが非常に問題なわけですが、例えば半分半分にしましょうということがこの図ですけれども、30億円だけ保留地を設定させてくださいということで、1万5,000㎡を保留地として設定すると、15%です。保留地減歩が15%とすると、地権者に残るのは6.5ha分です。公共減歩と保留地減歩を合わせて35%の減歩という形になります。この場合には地権者に残る価格は130億円ということで、1.3倍の増進ということになるわけですが、その代わり保留地として30億円の事業費が生み出せるということになります。

区画整理の成り立つ要件は、こういう形で増進があるという前提で公共減歩を取り、保留地減歩が取れて、それで事業を行う。なおかつ都市計画道路などがあれば、地区の人たちだけが道路を使うわけではなく、一般の人也使いますから、公共のほうから補助金が入ってくるという形になります。

ところが、この増進が2.0倍になっていますけれども、既に道路とか公園がある既成市街地では、区画整理を行ったからといって、そう増進が見込めません。例えば1.2倍



ぐらい、10万円が12万円ぐらいにしかならないと仮定します。そうすると公共減歩で8haほどになっていますから、12万円を掛けると96億円にしかありません。そうすると4億円分地主さんたちの宅地総価格が目減りしてしまうわけです。損をさせるということではできませんので、その場合には4億円ほど減価になっていますから、減価補償金を地権者に配って相殺するという手もあるのですが、一般に減価補償の場合にはそういう形にはしません。それをやると非常に小さな土地がたくさんできてしまい、市街地としても良くないということがあって、4億円を使って先に土地の先行買収をします。先行買収は何をするかといいますと、公共減歩がこの場合には20%も減歩したために、宅地が少なくなったわけですので、公共減歩を少なくするために、元々公共用地がたくさんあったことにするわけです。公共用地として先行買収することによって、従前の公共用地率を増やします。そうすると公共減歩率が減って、20%ではなくて、例えば17%ぐらいということになると、とんとんぐらいになります。4億円を12万円で割れば3,300㎡ぐらいですけども、その分を先買いして公共減歩を減らす、こういう形にして、とんとんにすることが行われます。

減価補償金の場合もそうですし、それから公共減歩を減らしていきたい、例えば今回、東日本で震災に遭われた方たちから区画整理で減歩をいただくという形にしたときに、そうそうたくさんの減歩は取れない。例えば、公共減歩を20%取らなければいけないと言っているところに、地権者から10%しか公共減歩が取れないとすると、あと10%分は先買いをして公共用地を増やしておいて、その分で公共減歩を減らして、減歩が少なくて済むようにするという形で先買いをしていくということが考えられます。このように先行買収して、公共用地として使っていくというような形が、有効に働く手法として使われているということです。

ですから、一般的にはこういう形がモデルケースなんですけれども、こうはうまくいかない場合もあります。いかない場合には今、申し上げたようなことをやりながら、つじつまを合わせていくというのが区画整理のやり方です。

それともう1つ、区画整理では、事業後の土地は換地という形を取りますので、先ほどのように、「Aさん」は「Aさん」の土地があった近くで「現位置換地」を行うということが一般的です。

しかし、「申し出換地」という制度がありまして、例えば「Aさん」の土地が住宅地にあるけれども、どうしても商業ゾーンに

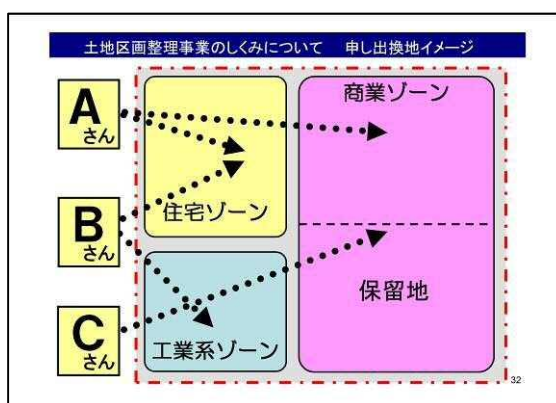
換地してもらいたいという希望があったりする場合があります。

それから「Bさん」は住宅地だけではなくて、工業系ゾーンのところにも土地が欲しいとか、「Cさん」は商業ゾーンで駐車場として貸したいということとか、地権者それぞれに考えがあります。そういう方は「申し出換地」ということで、例えば商業ゾーンに土地があって「私は住宅地に移ってもいいよ」という人がいれば、「Aさん」と交換ということが出来るわけです。それが「申し出換地」ですけれども、それが全体としてバランスが取れば、「私はどこへ行きたい」という人たちの調整がうまくつけば「申し出換地」は成り立つことになります。

これがなかなかうまくいかないのが普通です。そのときに何が一番有効かというのと、前もって先行買収をして土地をたくさん持っていることです。

例えばURが行う場合には先行買収して、5割ぐらいの土地を持っているとすると、URが商業地に持っている土地と「Aさん」の土地を交換するということで、先行買収で土地をいろいろなところに持っていると非常に融通が利くということがありますので、こういう地権者のいろいろなニーズに対してもうまく対応できることで、非常にやりやすくなる場合があります。

ですから、先行買収をしていく場合には、そういう効果も非常にあるということをご理解いただいて、なるべく事業者が土地を持っていたほうが、事業はうまくいくということが言えると思います。区画整理の仕組みはそういう形です。



《先行買収区画整理の事例紹介》

区画整理の先行買収をした事例紹介ですが、先行買収のタイプとして3つほど考えてみました。

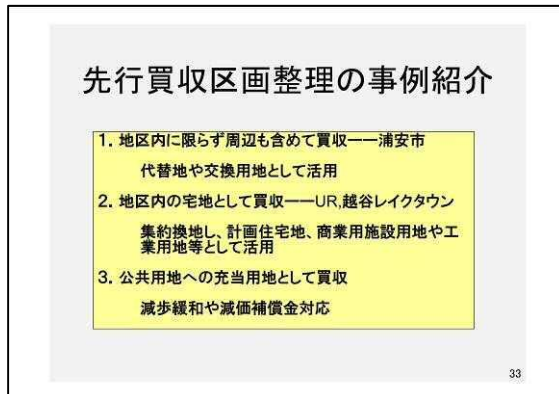
1つ目は地区内に限らず周辺も含めて用地を買収しているということで、代替地も含めて交換用地として活用している事例です。要するに、ある区画整理地区内で、この地区内に限らず地区外でも先行買収をし

ておいて、この事業を実施するのに、その地区外の土地もうまく使いながら行うという事例です。地区外に転出したいという方がいれば、交換しますよということも含めて行うという形で、浦安市の事例を挙げています。

それから、2番目が一番多いと思いますけれども、地区内の宅地として買収している事例です。これは先ほどから申し上げているように、URが行っている事例はほとんどがそうです。URは、高度成長期に住宅宅地の大量供給という国家的命題があって、大都市で住宅宅地の供給をものすごく行っています。例えば港北ニュータウンであるとか、多摩ニュータウンであるとか。多摩ニュータウンは新住宅市街地開発事業だったんですけれども、非常に多くの土地を供給しなければならないということがあって、先行買収をしておいて、それを住宅地に配置をして、一般の人に販売するという形で住宅宅地の供給をしてきました。そういうことのために、宅地を多く先行買収していったということがあったわけです。

それから、3番目が先ほどから言っていますが、公共用地への充当用地として買収していく事例です。減歩の緩和であるとか、減価補償金の対応などのために公共用地として先買いをして、事業を成立させています。

大体この3つのパターンかなと思っています。



地区外も含めて用地を買っているという事例として、千葉県浦安市の「堀江・猫実元町中央地区」があります。この地区は用地先行買収の事例というよりも、むしろここに書いてある“木造密集地域の住民と行政のパートナーシップのまちづくり”ということで代表的な事例として挙げているんですけれども、用地も買ってあった、そうしたらうまくいったという事例なものですからご紹介します。

千葉県浦安市は、皆さんご存じでしょうか。東京湾に面したところにディズニーランドがあるところです。埋め立てをしてディズニーを誘致しました。

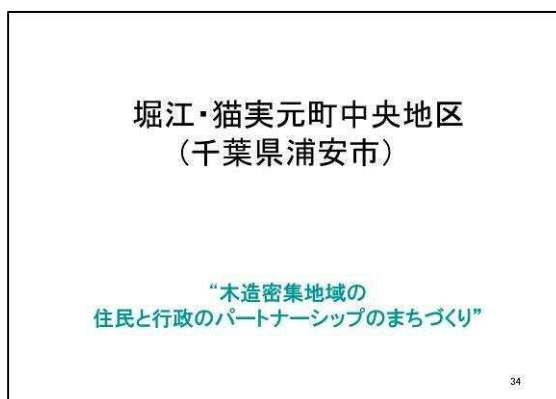
ですから、浦安駅のすぐ近くは、昔は漁村があったところで、江戸前です。

ここに境川という川がありますけれども、「青べか物語」という小説に取り上げられたところで、ここは昔からの漁村だったから、ものすごく密集市街地になっているところです。

この地区は、45haぐらいですけれども、この中に幅員18mの都市計画道路を通そうということで、行政が主体になって、住民の方にいろいろ説明してやろうとしたんですけれども、うまくいかなかった地区です。

非常に狭小な宅地や未接道の宅地が多いとか、老朽木造家屋が多いとか、境川によって地区が分断されているとか、いろいろ状況が厳しい地区です。

ただ、図のピンク色のところが、市が先買いをしていたところです。地区の中にどのような目的で買ったかよく分からないの

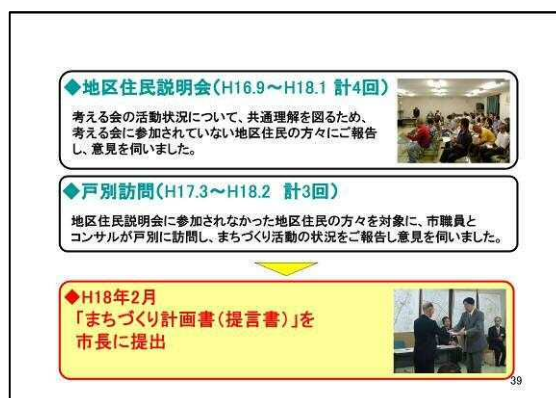


ですが、市がここをずっと先買いをされていて、非常に分散していますけれども、こういった土地がたくさんあった地区でした。

ここは行政主導で平成4年度から街路事業を始め、平成14年度まで行ったんですけれども、結局、住民の理解が得られなかったということと、行政主導の限界もあって、一度方針変更をしたということです。



あとは住民の方を中心に「まちづくり・道づくりを考える会」とか、「道路見学会」、「運営会議」など、いろいろなことをやりながら住民の方に話し合いをしていただき、自分たちでまちづくり計画書（提言書）を作って市長に提出したということで、こういうまちにしてくださいということを、自分たちでいろいろ考えて作ってもらったということです。



それが何かというと、災害に強く、安全で安心して暮らせるまちをつくるということで、両地区を結ぶ大きな道路がないんです。ですから火災などがあったときに危ない地区だということがあったので、この道路も最初は幅員18mで考えていたんですけども、12mにしてほしい、生活道路として整備してくださいというようなことも提言しています。

それから、市有地を有効に利用してくださいということ、道路の線形もできるだけ既存の建物に影響しないように、少しぐらい蛇行しても結構ですというようなことも提言書にあって、それでやっていきましようということになりました。

この図でご覧いただくと、ピンク色の先行買収をしてあるところは、地区内の方にも少しありますけれども、外側にも結構あるということで、区画整理の区域も非常に狭くて、こういった図の範囲で行おうと検討しています。この地区は全体を整備しなければいけないんですけども、やれるところからやっていこうということで、B地区という区画整理をやれる地区からまずやりましょう、それからA地区、それからC地区、

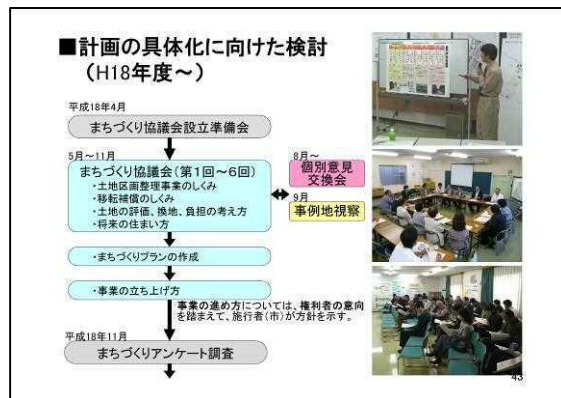
この部分は街路事業でやりましょうといった話をして、1本の道路に街路事業と区画整理事業、(ここは密集市街地ですから、減価補償地区になります)でやっていきましようということになりました。

こういう、非常にやりにくいようなところが、何とかうまくいったというのは、やはり、先に土地を買ってあって、それをうまく使えたということが、こういう密集市街地の、し



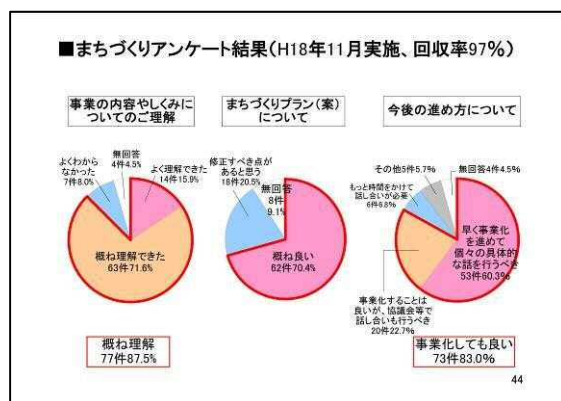
かも1回頓挫した地区でも何とかうまくいった最大の要因だと思います。

こういう形で何回もまちづくり協議会を開催し、協議会が終わった後、まちづくりプランの作成、事業の立ち上げ、まちづくりアンケートといった、非常に手間をかけて、住民の方にその説明をしながら進めています。

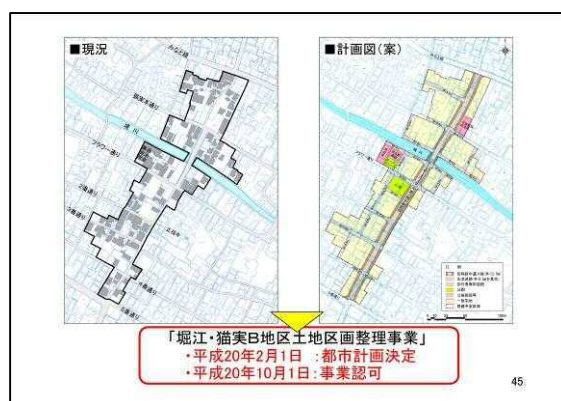


いろいろとアンケートした結果、事業の内容や仕組みについては、「概ね理解できた」と答えたのが約72%です。

それから、まちづくりプランについては、「概ね良い」と「まあまあだと思う」と答えた方も入れて約70%で、今後の進め方については「早く事業化を進める」とか「事業化することは良いが、協議会でもっと話し合いを行うべき」とか、いろいろな回答が出ていますけれども、概ねゴーサインが出たということで進めているわけです。



最終的にこういう計画案で行くということですが、ある部分は区画整理なのに、道路の反対側が区画整理の区域に入っていないんです。こういう極めて変則的な区域設定をしてやっていくので、やれるところをやるという形ですけれども、こういうことをやるためには、市有地を公共用地としてうまく使っているということが読み取れる



わけです。

これはいろいろな会合を開催した状況ですけれども、平成16年から20年までの4年間に、これだけの回数のいろいろな意見交換会とか、会合を重ねているということです。

■まちづくり活動の参加状況(延べ人数)

項 目	開催回数	参加者数
まちづくり・道づくりを考える会	13回	250人
考える会運営会議	5回	37人
市内道路見学会	1回	8人
まちづくり協議会	13回	375人
権利者個別意見交換会	5回	212人
土地区画整理事業先進地視察	1回	6人
地区住民説明会(全体会)	6回	135人
自治会役員説明会	5回	45人
合 計	49回	1,068人

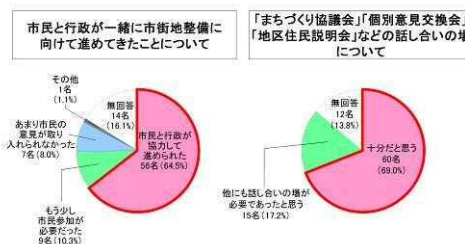
※ H16年8月～H20年9月(事業認可)まで

46

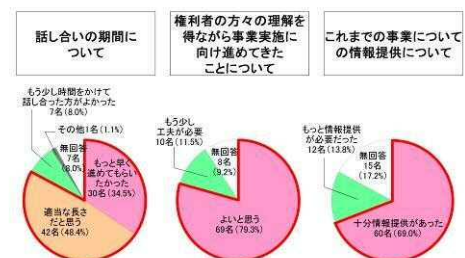
市と行政と一緒に市街地整備に向けて進めてきた活動について、アンケートを取った結果は、「協力して進められた」という回答が多く、それから、まちづくり協議会などの話し合いの場については、「十分だと思う」、「もっと話し合いの場が必要」ということとか、大体半数以上がよい形で答えてくれたということで、話し合いの期間とか、事業の情報提供についても「十分提供があった」という感じになっています。

このような形で、1つの区画整理としてはかなり厳しいような区画整理でも、外側の公共用地を使うことによって何とかできたという事例です。

■これまでの活動についてのアンケート調査結果
(H20年11月(事業計画決定後)実施、回収率90%)



47



48

次はURが行った埼玉県越谷市の「越谷レイクタウン」という地区です。

ここは東京都心から北北東に約22kmぐらゐの場所で、東京外かく環状道路という環状道路があったり、武蔵野線という環状鉄道が走っていたりするところです。



これが「越谷レイクタウン」ですが、防災調整池が中央にあります。河川も少し見えていますけれども、北側が元荒川という川、東側にあるのは中川という大きな川です。洪水時はこの元荒川の水が流れ込むと中川が溢れてしまうということもあって、元荒川の水をこちらに溜めて、それで中川の水が引いたら出していくということで防災調整池をここへ設置しています。



普段は1m～1m50cmぐらゐの水深にしていますが、満杯のときは5mぐらゐの水深になるということです。常時水があることでボートで遊んだりすることができるという、水辺の空間を使った整備ということでレイクタウンと名付けられています。

東西に走っている鉄道は武蔵野線ですが、武蔵野線の新駅をここにつくっています。新駅をつくってレイクがあるということと、イオンが大規模なモールをオープンさせています。駅からすぐ入口があつて店内に入れるんですけども、そこから延々国道をまたいでずっと先までありますけれども、モールの最後まで行くと4kmぐらゐあります。片道に行くだけでも疲れてしまって、帰りに歩くのはとてもじゃないけれども、そこから大体バスで帰ってくるというぐらゐの感じで、非常に大きなモールです。平日行ってもたくさんの方が来ています。

ここで特徴的なものは、普通は計画住宅地としてURが施行しますと、計画住宅地で中高層マンションが多く建てられるんですけども、ここは見る限り非常に低層の戸建て住宅が多いです。もちろん駅の周辺等には中高層があります。全体で225haぐらゐの地区

ですが、ほぼ完成を迎えつつあります。

先日、「大相模^{おおさがみ}防災調整池」が完成したので、埼玉県知事などが出席して完成式をしたということですけれども、非常にユニークで、レイクというか、防災調整池をまちの中に取り込んで、水辺空間をつくったという、割合珍しい開発だと思いますが、こういうようなところがあります。

この地区は平成11年度から事業を開始して、平成25年度で大体終わるという計画です。全体面積は225.6haで、計画人口が2万2,400人ということで、施行者は独立行政法人都市再生機構（UR）です。

越谷レイクタウン特定土地区画整理事業

- 事業年度 平成11年度～平成25年度
- 総事業費 897億円
- 施行面積 225.6ha
- 計画戸数 7,000戸
- 計画人口 22,400人(100人/ha)
- 施行者 独立行政法人都市再生機構

52

全体計画図はこのような形になっております。先ほどの調整池が約38haぐらいあり、全部を含めると非常に大きな面積を占めています。黄土色っぽいところが計画住宅地です。この地区にはイオンが進出してくるため、計画建設用地で土地を売り払うと決めたところなんです。そこへ保留地を設定したり、URの用地を換地したりしています。

全体計画図



URがどれぐらい先行買収をしているのかというと、整理前でいきますと、全体の面積が約225haですけれども、そのうち約85.1haをURが買ったということで、買った面積を何に配分したかということ、一般住宅や計画住宅地、計画建設地に充てたということになっています。

整理後は減歩がありますので、換地された面積は約85.1haが約53.1haに減っています。こうやって見ていただくと一般住宅には4%ぐらいしか配分していません。ところが計画住宅地には57.4%ぐらい使っています。それから計画建設地には84.2%先買いしたURの用地が使われているということが分かると思います。

先ほど申し上げましたように、申し出換地をやっておりますので、商業地に行きたい、計画住宅地に行きたいとか、いろいろな希望がありますけれども、そういう意向に沿いながらURの用地をうまく使って調整をしているということです。

この表で見ていただくと、URが約85.1ha買っていますけれども、民有地が約108haあって、合計で約194haあります。残りは公共用地と測量増がありまして、全体面積が約225haです。先行買収した85.1haは全体面積に対して約37.7%ぐらいです。ところが公共用地は買えませんので、民有地とURの先買い地を合わせ

た土地の約194haに対しては約43.8%ぐらいの買収率ということになります。ですからかなりたくさん買っています。買ったことによって計画住宅地に使ったりとか、URが割合使いやすいよう、事業をやりやすいような形で使っています。こういう使い方をしているということです。これが「越谷レイクタウン」の事例です。

URによる先行買収面積

機構所有地 前後内訳					
土 地 利 用	整理前		整理後		土地利用計画
	筆数	登記地積(m ²)	換地地積(m ²)	面積(ha)	(%)
一 般 住 宅	127	67,303	41,379	44.8	4.2
その他公益施設	1	679	359	1.2	3.0
工 業	3	1,162	700	1.1	6.3
商業・業務等施設	69	38,904	18,690	12.5	15.0
計 画 住 宅	663	380,279	247,601	43.1	57.4
計 画 建 設	657	363,275	222,344	26.4	84.2
合 計	1,520	851,602	531,073	225.6	3
		〈参考〉保留地	317,765		

54

URによる先行買収面積(2)

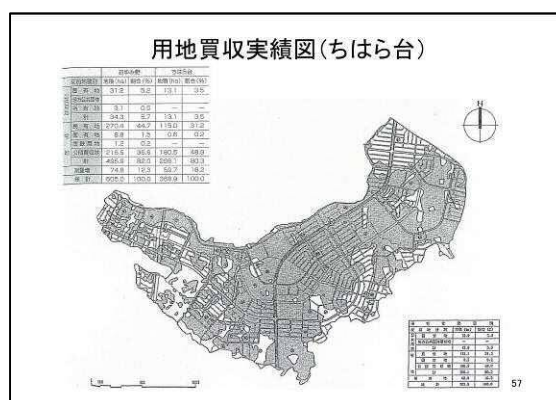
項目	整理前		整理後	備考
	筆数	面積(m ²)	面積(m ²)	
都市機構	1,520	851,602	531,073	UR/計＝43.8%
民有地等	2,192	1,089,614	622,162	UR/合計＝37.7%
計	3,712	1,941,216	1,153,235	
公共用地	598	312,529	782,745	
保留地	—	—	317,765	
測量増	—	1,898	—	
合計	4,310	2,253,745	2,253,745	

44

もう2つほど事例がありますけれども、1つは千葉県千葉市の「おゆみ野」という地区です。「おゆみ野」は全体が約605haありまして、黒っぽく見えるのが先行買収した土地です。ですからかなりの部分を先行買収してしまっていて、用地は約215haも買っていて、全体面積で占める割合は約35.6%です。ただ、ここも宅地だけ



もう1つは同じ千葉県千葉市と市原市にまたがる「ちはら台」という地区があります。ここも黒っぽいところを見ていただくと、もっと買っているということがお分かりいただけると思います。この全体面積が368.9haですけれども、URの買収用地は、それに対して約48.9%になっています。宅地に対しては、約60.4%ということで非常に高い先行買収率になっています。



こういうようにして、UR施行の場合には買収した用地を計画住宅地に張り付けて、それを供給していったということになります。ですから先行買収の目的が、URの場合には計画住宅地として宅地を供給する目的で行っています。

ここに先ほどのように商業地をつくるとか、いろいろな形が考えられるわけですが、どのような施設を持ってくるかということで、先行買収をいかにしてやっていくかということを考えていかなければならなくなるわけです。

《土地区画整理事業の成立要件》

少し時間をいただいて区画整理の成立要件をお話をさせていただきたいと思います。

お話ししたように区画整理の仕組みがあり、それから用地の先行買収をうまく使ってやっていくということで事業がいろいろとあるんですけれども、現在、区画整理をやっていく場合の成立要件を3点ほど挙げました。

土地区画整理事業の成立要件

- 1. 保留地の売却目途が立つこと
- 2. 整備後の土地利用が明確なこと
 - ー単なる住宅地では成立しないー
- 3. 返還基地跡地だけでなく、周辺の既成市街地と一体的に整備すること

47

以前は土地がどんどん値上がりしましたので、区画整理を始めるときに、最初から保留地が売れるかどうか考えながらやるということはありませんでした。事業をやっていく間に必ず売れたということなんですが、現在は保留地処分が目途が立たないと事業が立ち上がりません。要するに、事業を進めていったけれども、保留地が売れなかったということでは事業が成り立たないわけです。ですから保留地がどのくらい確保できて、誰かが買ってくれそうだということがはっきりすれば動き出すんですけれども、ここがはっきりしないと動き出せないというのが現状です。

2つ目は、整備後の土地利用が明確でないとなかなか難しく、単なる住宅地では成立しないということです。どういうまちをつくるかということをはっきりさせていかないと、なかなか難しいということです。

3番目は、沖縄県の場合は返還された基地跡地だけではなくて、周辺の既成市街地と一体的に整備することが必要だということです。

例えば普天間飛行場などもそうですけれども、その周辺が既成市街地になっていますが、中と外をネットワークとして結ぶためには、既成市街地の中を結んで通さなければいけません。先ほどお話ししたように、密集市街地を区画整理の手法で行う場合には、減価地区になる恐れが非常に強いです。ですから、返還跡地を使って、うまく周辺と一体的にやるということも考えないと、なかなか難しくなります。こういう3点が考えられます。

今日は、3点のうち「整備後の土地利用が明確なこと」について、もう少し詳しくお話しさせていただきたいと思います。

今、日本全体で何が起きているかという、少子高齢化による人口減少が起きていまして、2007年が人口のピークでした。さらに都道府県別に人口のピークを見ると、だいぶ違ってきます。1980年に

まず秋田が減り始め、それから2015年には東京、神奈川、埼玉、愛知、滋賀というところが大体ピークを迎え、最後に沖縄が1つだけ残っています。

沖縄は特殊事情なのか、2020年の東京オリンピックの年ぐらいがピークになります。そこから減り始めるということになるので、他の都道府県と比べて沖縄は人口の増加がまだ続いているということになります。ですから、かなりまだ余裕があるんですけども、いずれ減少に転じるということがありますので、人口減少による住宅地の供給は、かなり減ってくるということは視野に入れなければいけないことになります。

今は日本全国で空き家が13%ぐらいあるというふうに言われていますけれども、非常に空き家が増えています。空き家が増える割には、新しい住宅も建っているという矛盾があるんですけども、そういう状況が起きているということがあります。

それから、住宅地をつくっていく場合に、今までは道路や公園、下水道ぐらいがあれば、住環境としてはよかったんですけども、それだけではもうなかなか満足されないようになってきました。他の公共公益施設も含めた包括的な支援をしないと、道路や公園、下水道があるだけでは物足りないという時代になってきました。プラスアルファ分の何らかの整備が必要です。

それから民間都市開発への支援ということも、こういうことで民間の知恵を借りてい

2. 整備後の土地利用が明確なこと —単なる住宅地では成立しない—

- ・ 1) 少子・高齢化による人口減少
- ・ 日本全体では2007年(平成17年)が人口のピーク
- ・ 都道府県別人口ピーク年

1980年	秋田	1
1985年	青森、岩手、山形、和歌山、鳥取、島根、山口、徳島、愛媛、高知、長崎、大分、宮崎、鹿児島	15
1995年	北海道、福島、新潟、富山、石川、岐阜、香川、佐賀、熊本	24
2000年	宮城、群馬、茨城、福井、長野、山梨、岐阜、奈良	32
2005年	栃木、静岡、三重、京都、兵庫、岡山	38
2010年	千葉、大阪、福岡	41
2015年	東京、神奈川、埼玉、愛知、滋賀	46
2020年	沖縄	47

48

2) 質の高い市街地

- ・ ①道路、公園、下水道だけでなく、公共・公益施設も含めた包括的支援
- ・ ②民間都市開発への支援
- ・ 東京都 都市再生公共貢献提案(2012. 8)
 - ・ 公共公益的空間の提供と管理運営
 - ・ 国際会議場・国際医療サービス・国際文化交流
 - ・ ホテル・教育施設・住宅
 - ・ 産業支援(研修・教育・交流)・展示場
 - ・ 文化交流(美術館・博物館・ホール)
 - ・ 観光情報・歴史文化交流・農業農村情報
 - ・ コミュニティ施設・ボランティア支援・子育て支援

49

いろとやっていく場合には、やはり民間が参入し易くすることをいろいろと考えなければいけないということで、少し質の高い市街地をつくっていくことが必要なのではないかというふうに思います。

東京都が2012年8月、都市再生公共貢献提案というものを行っています。その中で何をしているかという、公共公益的な空間の提供と管理運営、これはストリートカフェといって、道路を使ってカフェをやらせるということです。先日も池袋駅近くの道路で、路上カフェのトライを始めました。1カ月ぐらいやってみるということで豊島区が始めたようです。他にも関心を持つ公共団体が増えてきています。こういう公共公益的な空間を提供して、何か民間の方でいろいろやってもらうということが増えてきています。

それから、国際会議場や国際的なことをやるとか、ホテルや教育施設、産業支援、文化交流、観光、コミュニティ、ボランティア、子育て支援という施設も対象にやっていくということになります。

実は、子育て支援ということになりますと、東京都江戸川区は割合子育て支援として手厚く補助、助成をしています。そうすると新婚家庭が江戸川区に住むようになって、かなりの人が江戸川区に転入しています。要するに住民が公共団体を選んで、ここは子育て支援が手厚いから、そちらに住もうという選択をすることになってきていることが読み取れるという話もあります。

例えば、横浜市が保育園の待機児童をゼロにしましたとありました。その後、また待機児童が出てしまいましたが、一旦ゼロにしたという実績があると、子育てをしていて、保育園に預けたい人はそこに住もうかということで、住民のほうで公共団体を選んで住むようになるという話もあります。道路や公園、下水道だけではなくて、こういうような生活に密着したサービスもいろいろと考えないと、これからまちを整備していく上でうまくいかない恐れがあるということです。

それから、今よく言われているコンパクトシティということですが、日本流に言うと、「歩いて暮らせるまちづくり」ということになると思います。

「都市再生特別措置法」の改正があつて、8月1日から施行されていますが、「第2線引き」と言われるものです。

人口増加時代には、市街化区域・市街化調整区域の線引きをして、これ以上市街地が拡大しないように枠をはめたわけです。人口がどんどん減ってくることになると、枠をはめてこれ以上いかないでくださいというのではなくて、その中で既に減っているところと、減らないところとか出てきています。ですから市街化区域では人口に対して広すぎるので、立地適正化計画というものを作って、居住誘導区域に住んでくださいということで、人口密度を維持するエリアと、そうでないエリアの仕分けをします。

都市機能誘導区域というものをつくって、生活サービスを誘導するエリアと、当該エリアに誘導する施設を設定して、拠点とか、居住誘導区域を市街化区域の中に設定します。市街化区域の中でも、住まないでほしい区域を設定していくということです。

これはさすがに市街化区域の中で、ある居住誘導区域以外には住まないでくださいとは強制できないので、非常に柔らかに居住誘導区域に住んでください、それ以外の地区と居住誘導区域であれば、建て替える場合や移ってくるのであれば助成金を出しますが、居住誘導区域外のところでは、そういうことはしませんという緩やかな規制なんですけれども、そういうことをやっていこうというふうに言っております。

こうすることで、立地適正化計画を各市町村で作ってくださいという話になって、公共交通をうまく使いながら拠点エリアと居住誘導区域を結びつけながら、コンパクトシティをつくっていくことを考えてくださいということになっています。

このプランを作るときに、国土交通省が「都市構造の評価に関するハンドブック」を作って、各市町村で考えるときに自分の市や町のどういうところが足りないのか、どういうところが利点になっているのかということを、データから読み取れるようにしています。

例えば、糖尿病による入院者数というものがある、これと自動車の分担率（パーソントリップでいう、自分が行動をするときに車を使っている率）の高いところ、これは非常

3)コンパクトシティ（歩いて暮らせるまちづくり）

- 都市再生特別措置法改正（第2線引き）
- 立地適正化計画—都市全体の観点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランで市町村が策定
- 都市機能誘導区域（拠点）—生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定
- 居住誘導区域—居住を誘導し人口密度を維持するエリア
- 公共交通—維持・充実を図る公共交通網を設定
- 人口減少・高齢化社会への対応策は未知
- 日本が世界の最先端に位置している

50

に相関があって、車をうんと使っているところについては糖尿病の患者が非常に多いというデータがはっきり出ているようです。

東京圏、大阪圏、名古屋圏を調査すると、名古屋圏はトヨタがあることもあり、自動車の分担率が一番高いんですけれども、糖尿病も一番高く、東京のほうが高いというデータがはっきり出ているそうです。

ですから、医療関係の方が、自動車をなるべく使わないようなまちづくり、歩いて暮らせるようなまちづくりをしてもらえれば糖尿病の患者が減るはずだと、データがはっきり出ていますよという話をされていて、だからなるべくそういうまちをつくってくださいと言っています。

医療サイドからこういう要望もあるということもあって、それはそういうデータがないと分からないんですけれども、そういうデータを持っていて、例えば自分の都市は糖尿病の入院患者数が異常に高いというようなことがあれば、そういうことを考えてもらわなければいけないというために、いろいろなデータを提供しています。

データを提供すると同時に、自分の都市と同規模の都市の平均値がどのぐらいで、自分の都市はどのぐらいの位置になりますということで、自分の都市の位置関係が分かるようなデータを提供しましょうということをやっております。

どこの部署で作られるのか分かりませんが、いずれ各市町村では立地適正化計画を作られると思いますが、そういうデータを使って自分の市や町の位置付けを明確にして、いろいろやっていくことがかなり必要になるのかと思っております。そういうようなこともあるということをお頭に置いておいていただきたいと思います。

最後になりますけれども、こういうことをいろいろやってきましたけれども、人口の減少とか、高齢化社会への対応策というのは未知の世界です。いろいろなことをコンパクトシティでやりましょうと言っていますけれども、果たしてこれでうまくいくのかどうか、誰も分かりません。でもやってみようということで、今、始めようとしています。

今までは欧米諸国が先生になって、その真似をしていれば大体うまく行っていました。ところが今、人口の急激な減少とか高齢化は、日本が世界の最先端を行っています。アメリカもヨーロッパもこんなことにはなっていない。むしろ日本の次に来るのは、韓国とか中国です。人口減少が急激に来ると思います。ですから日本が最先端でうまく乗り切れば、それを手本にして、世界各国がまちづくりにうまく適合できるようになります。しかし、日本が失敗すると、また、お手本がなくなるということになるので、非常に瀬戸際に来て

いるという意識があります。

沖縄は、先ほども示したように、日本の中では人口減少が一番遅く来ます。ですから他の事例をよく見ながら、失敗しないようにやっていく時間がまだ少しはありそうだという感じですが、そう長い時間はないので、いろいろ他のところをよく見ながら、まちづくりに取り組んでいただければありがたいというふうに思います。

今日はご清聴ありがとうございました。

《質疑応答》

Q：土地区画整理事業の仕組みの説明の中で、収入として国庫補助金のお話もされておりましたけれども、補助金を受けるに当たって、面積要件を教えてくださいと思います。

A：面積要件は既成市街地かどうか、いろいろなところで違いますけれども、だんだん引き下げになってきていますが、5 haを超えれば大丈夫だと思います。

あと、都市計画道路とか一般の道路とか、公共用地についてはかなり緩くなってきているので、あまりうるさいことを言われずに、補助金がつくような形になってきていると思います。

もう1つ、都市計画道路などの整備費相当額を補助として出すわけですが、道路の用地相当分の100%つくかという、なかなかそうではない場合が多いです。事業をやっていくと、支出がどうしても最初に想定したよりも増えることが多いんです。途中で資材が値上がりしたりとか、要するに工事費が上がってしまったということがあります。保留地処分金は最初に決めてしまいますから、どんどん上げていくわけにもいきません。そうすると、道路の補助金で少し上げ下げできる余地を残しておかないといけないということもあるので、最初から道路の補助金が100%出るということは多分ないと思います。ですが、上限は100%まで出せるはずですので、そこは調整の範囲だと思います。

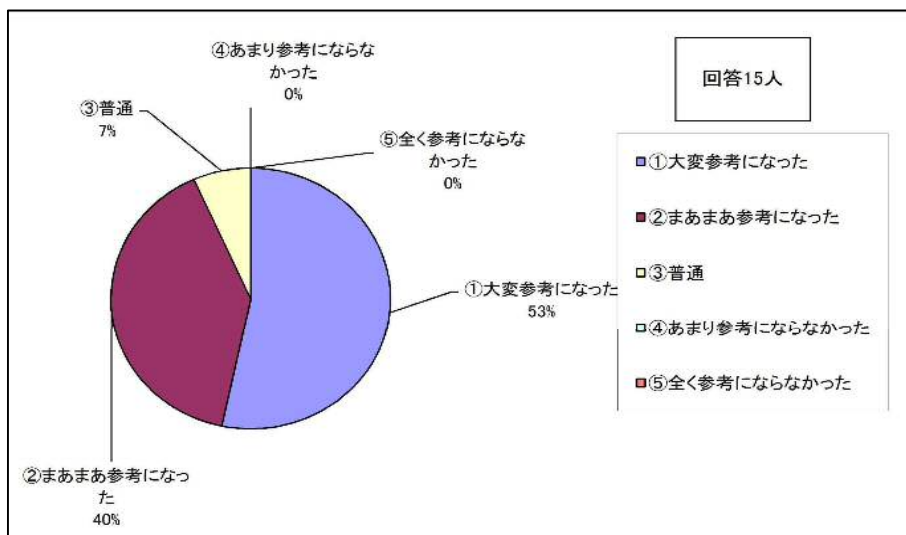
4 《参考》跡地関係市町村個別会議に対するアンケート結果

跡地関係市町村個別会議に対する出席者の意見・要望等を把握するため、全出席者に対してアンケートを実施した。

質問項目は次のとおり。

- Q 1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は、参考となったでしょうか。
- Q 2. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。
- Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
- Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと、又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

Q 1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は、参考となったでしょうか。



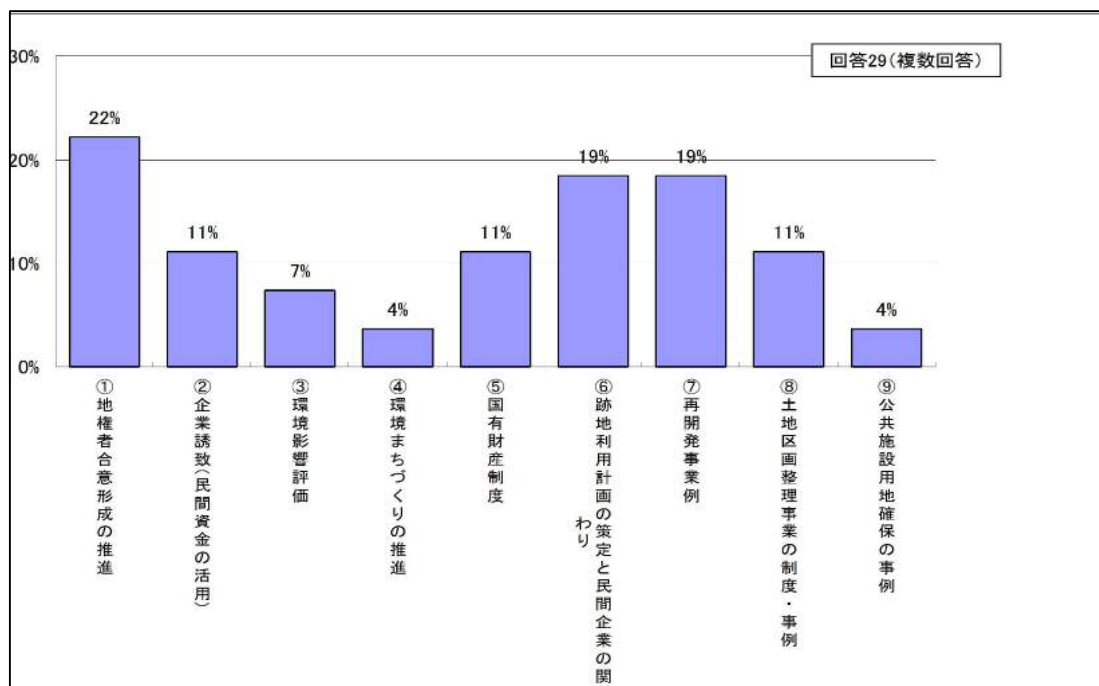
●自由意見

- ・区画整理の仕組みもよくわかり、事例もよかった。
- ・これまで何度か土地区画整理事業等の事業手法の説明を受けてきたが、今回の説明が一番分かりやすかった。
- ・他市町村の課題を聞くことができ、参考になった。議事録をいただきたい。
- ・各市町村との意見交換は、国がリーダーシップを発揮する上でも、総合事務局が進行をした方がいいと感じた。
- ・先行取得の事例は具体的な内容が聞けて参考になった。技術的な部分や、地主会との関わり部分も聞けて参考になった。
- ・跡地利用（広域）、インフラ整備に関する研究会、自治体毎の核施設、L R Tなどの交通計画に係る連携が必要と感じた。

Q 2. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。

- ・地権者要望や課題等は共通だと思うので、見通しを立て、先行取得が進んでいる沖縄県等の事例・課題を参考に整理しながら進めたい。
- ・先進事例として参考にしたい。
- ・各市町村の現状を知ること、認識の共有や、計画への反映等に活用できるので、今後も情報交換を密にできる場を提供してもらいたい。
- ・先行取得を行う際に、本日の話を活かしたい。
- ・整備手法選択の着眼点、地権者合意形成の手法を活かしたい。
- ・他市町村の事例を参考にしながら、連携を取って業務を進めて行きたい。
- ・各市町村の取組みを参考に、跡地利用に活かしていきたい。
- ・様々な課題解決に向けて、密に意見交換を行えるようにしたい。

Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
(複数回答)



● 具体的な内容

- ・各項目の先進事例の紹介
- ・共同利用について
- ・配慮書からの一連の流れ
- ・再開発事業や土地区画整理事業の制度、基地跡地の公共移設用地確保、又はそれに類似した事例の紹介

●自由意見

- ・活用できる補助メニューが知りたい。

Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと、又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

- ・各市町村の跡地利用計画や土地利用計画について、各市町村担当者から話を聞きたい。
- ・県でも市町村連絡協議会を実施しているので、棲み分けや国ならではの場の提供・情報提供ができる会議にしてほしい。
- ・今後も他市町村の事例等を聞ける機会があればよい。

5-3 第2回跡地関係市町村個別会議

1 実施概要

(1) 開催時及び場所

開催日：平成27年2月4日（水）

場 所：名護市21世紀の森体育館 会議室1・2

(2) 出席市町村

国頭村（企画商工観光課）、東村（企画観光課）、伊江村（政策調整室）、本部町（企画政策課）、恩納村（企画課）、北中城村（建設課）、浦添市（企画課）

(3) 開催趣旨

嘉手納飛行場より北の区域においては、土地区画整理事業等による都市的な基盤整備の手法が難しく、農的利用と観光的利用を組み合わせた跡地利用の手法の検討が必要となることも想定されるが、すべての区域が農的又は観光的利用を想定することにより、競合等によって実現が困難又は区域の特色が出せないことも考えられることから、地域の特色を活かした地域おこしの事例、地域資源を活かしたまちづくりの事例及び6次産業化の可能性等について情報提供を行い、跡地における6次産業化のキーポイント等について意見交換を実施した。

なお、意見交換に先立ち、農と緑を活かした跡地利用をテーマに、有識者による講演を実施した。

2 内容

(1) 講演

ア 講師

株式会社 まちづくり工房
代表取締役 大橋 南海子 氏



イ 演題

農と緑を活かした跡地利用「都市と農・緑の共生」

ウ 講演概要

<農と緑を活かした跡地利用>

- 非都市的土地利用をどうやって持続可能な土地利用としていくかが、今回の一番のテーマではないかと思う。
- 都市農地は、戦後から宅地化という方向であったが、平成4年の生産緑地法の改正により、都市の中に初めて保全する農地、生産緑地の中で保全する農地という概念が生まれた。それまでは、市街地調整区域の農業振興地域の中では農という概念が使われていたが、平成4年前後ぐらいから、徐々に都市の中や、都市との関連で農を考えるようになった。
- 一方、緑に関しては、以前から土地利用計画の中で区画整理事業は3%、宅地開発基準は6%の公園緑地を確保するという概念があったため、区画整理法や都市計画法関連でつくられてきた。
- 緑地と農地の違いというのは、生産性があるかどうかである。緑の部分でも林間作物等があるため、わずかに生産性はあるが、今回のテーマとしては、ほとんど生産性がない緑地と、生産性がある農地を、都市と基地跡地の開発にどのように結び付けるかがポイントになると思う。
- その答えについては、最近の首都圏を見ると、都市の中や隣辺部に、例えば、農を活性化する6次産業化の拠点をつくることによって、都市の中に眠っている農地と、隣辺部の農地を一緒に活性化させ、都市や農地、農業も活性化する仕組みとなっている。
- 緑に関しては、農地と違って生産性が少ないので、どうやって持続可能な緑として維持していくかが一番のポイントとなり、最終的に緑を確保する財源がどうしても必要になる。
- 首都圏では、相続が発生すると緑を買い取ってほしいという話が多く、その財源が市町村側にないという現状の中で、緑の保全を緑のマスタープランで書くのはすごく簡単ではあるが、実質的にそれを保全するためには、財源と人が必要である。農地や緑を守る担い手、それから農業を守る担い手づくりが最大のポイントではないかと考える。

＜都市と農・みどりを取り巻く課題＞

- 農や緑に関して問題になっていることは、首都圏も沖縄県も基本的に同じで、農に関しては農業振興、地産地消の推進、担い手確保等である。
- 緑に関しては、緑が減少して気候変動や温暖化の問題、環境破壊の問題がある一方で、緑の保全、生物の多様性を確保、担い手を育成していくことが課題として挙げられる。
- 農と緑の共生・一体化は、都市の中に都市型農の拠点、6次産業化のインセンティブ機能を位置付けることがポイントとなり、緑の共生は、住民・市民の協働による緑の保全・活用、みどりアップの施策・財源の確保等がポイントとなる。
- 沖縄県の中南部には比較的直売所が多く、北部地域は道の駅が多い。直売所は、平成20年以降の開設が比較的多く、今後、地域振興拠点として直売所だけではなく、直売所以外の機能も複合化、高度化することによって地域のインセンティブとして発展することが期待されるのではないかと。例えば、市場を核として、核を複合化することによって、様々なインセンティブ機能が発揮されるのではないかと。
- 沖縄県の『緑の美ら島づくり行動計画』には「生命あふれる緑」、「活力ある緑」、「沖縄らしい緑」、「うまんちゅによる緑」という位置付けがあり、国頭村の『第3次国頭村総合計画・基本計画』にある「森と水とやすらぎの里 “くにがみ”」の将来像どおりのやんばるを、いかにサステナブル（持続可能）な形で維持・保全していくかが、緑の一番の課題ではないかと。

＜6次産業化の施策と事例＞

- 農業という1次産業は、ここ10年、20年、6次産業化施策の方向が示されており、1次産業所得が減少する中で持続的発展と所得向上を図るために、販売や生産コストの低減のみならず、地域資源を生かしつつ、1次から3次産業を総合的かつ一体的に融合させた事業展開を進める必要があるとして、平成23年3月、6次産業化・地産地消法の施行により、包括的に推進できるようになってきている。
- 6次産業化について、いろいろな促進に関する基本方針を定めることによって、法令の特例なども踏まえて推進しようとしている。
- 今年度や次年度の6次産業化の取組の中で、6次産業化の推進の他に、医福食農連携取組事業を推進している。例えば観光農園で農作業を通じて障がい者の就農支援や、福祉と農業の融合を目指すビジネスを展開している。
- 心と体と社会生活における健康を追求した園芸療法として、リハビリテーション効果もあり、そういう部分を加味した農業の展開などが現実に行われてきている。現在、体験農園と農家レストラン、農家民宿、いわゆる農の総合化による事業展開をしている例も増えている。
- 地産地消は基本理念が非常に重要で、①生産者と消費者を一体的に考える、②地域の活性化、③豊かな食生活、④食育、⑤都市と農山漁村の共生・対流、⑥自給率向上、⑦環境負荷の低減、⑧主体的な地域の取組があり、具体的には基盤整備や直売所の利用促進、学校給食、人材の育成、食育も含めて多様な主体の連携という形で構成される。

<都市型農の拠点地区の機能>

- 都市型農の拠点地区について、愛知県大府市の『JAあぐりタウンげんきの郷（さと）』は、広場、交流機能をベースに、レストラン、はなまる市という直売所、展示販売のサンハウス、駐車場、人材育成のあすなろ舎、農地・農園、「めぐみの湯」という健康福祉の機能を持っており、これらが都市型農の拠点地区のベーシックな機能になっている。
- 都市型農の拠点は、地域に応じて様々な機能を集積しており、ある地区では、農のデモンストレーション機能、農業技術の研究開発やブランド化が主流になっており、スポーツ、レクリエーション機能、宿泊・滞在・居住機能、農の拠点に交流機能を付加して、ダイナミズムを創出している。
- 農の拠点機能は、1次生産機能、その1次を支援する機能、研究開発・営農支援の機能があり、2次振興としての加工、3次としてマーケット・デモンストレーション機能、4つ目として交流・マッチング機能がある。それと人材育成と、農ある暮らしサポートやロハスサポートなどの機能で、都市型農の拠点が形成されている。

<神奈川県立花と緑のふれあいセンター^{かな}花菜ガーデン>

- 神奈川県平塚市の『県立花と緑のふれあいセンター“花菜ガーデン”』は、「フラワーゾーン」、「アグリゾーン」、「めぐみの研究棟ゾーン」という3つのゾーンで構成されており、「チャペック」という園芸をこよなく愛したチェコの作家のように、人生を楽しむ知的な好奇心の高い人へ、新しい文化をプラスするライフスタイル「仕事+アート+音楽+写真+スポーツ+アグリ」という、新しい神奈川県スタイルとして発信することを1つのコンセプトとしてつくった施設である。
- 「めぐみの研究棟ゾーン」は地区のコア部分を占めており、モール、レストラン、ショップ、会議室、展示室、ライブラリー、工房、実験室、フォーラム、体験ルーム等、様々な仕掛けがそこにはある。
- 「アグリゾーン」は、体験スクール、園芸教室、各種農業の講座として、主に体験学習のフィールドとして活用されている。
- 「フラワーゾーン」は、バラが1,160種、1,820本と、京成バラ園に次いで、首都圏で2番目に多いと聞いている。
- 事業・運営主体はPFI事業で行い、「株式会社かながわGAパートナーズ」という特別目的会社が整備・運営をしており、事業パートナーには種苗会社、土木会社、造園会社等があり、プログラム等は総合美術会社が担い、共同体で施設の事業を運営している。
- 目標利用人口を24万人としていたが、1年目が15万人弱で目標に届かず、2013年に初めて50万人を突破した。入場者を増やすために、ここ3、4年は各種イベントに力を入れて利用客を増加させている。
- 開設（2010年3月）してから東日本大震災があり、震災前後の年の夏が暑かったせいもあり、なかなか利用者目標が達成できなかったと聞いている。
- 施設の付加価値を高めるため、隣接部にJA湘南が「あさつゆ広場」という大型直売所を

出店し、年間利用者数は2010年が30万人、現在は40万人近くになっており、周辺農家が農の体験交流館、マイファーム、農園、いちご狩りセンター、いちご園等をつくり、相互に作用しあって利用増につなげている。

<JA あぐりタウンげんきの郷>

- 愛知県大府市の『JAアグリタウンげんきの郷』は、JA系の中・大型直売所で、一番古いタイプである。ここ何年かで増改築し、加工施設を大型化した。また、2年前には、購入対象者を幼児・子供、ファミリー層にシフトさせるため、子供と食の「すくすくヶ丘」、加工施設、総合案内所等を開設した。当初は体験農園等もなかったが、今は周辺農地と広く連携して、生産体験する部分も拡充してきている。
- 運営主体は、「(株)げんきの郷」という会社で、JAあいち知多が100%出資している。
- 施設全体では年間200万人以上の集客があり、そのうち70万人弱が直売所「はなまる市」の客で、リピート客が最も多く集中しており、当初は温泉施設「めぐみの湯」目当ての客が「はなまる市」に寄ってくれていたが、時間を経ていくにつれ、「はなまる市」が集客の核になっている。
- 「はなまる市」以外の施設で特色的なものは、出荷する農家等の人材を育成するための「あすなろ舎」や、手づくりパンの加工工場等がある。また、子供と食の施設「すくすくヶ丘」では、雨の日は室内で遊べるスペースもあり、子供やファミリーに特化した新しいタイプのショップをつくっている。
- コンセプトである「アグリルネッサンス」の事業方針は、①有機農業の実現、②生産から加工・流通・販売・消費に至る一環システムの構築、③農業を核に商・工・観光と連携した地域複合産業の形成、④エコロジーとエコノミーの調和、⑤少子高齢化社会を健やかに生きる社会への対応である。

<あぐりん村>

- 愛知県長久手市は、田園バレー構想に基づき、行政主導で『食と農の広場・あぐりん村』を立ち上げたところに特色がある。第3セクターの「長久手温泉」が隣接しており、そこが一元管理している。
- ふれあい農園として園芸療法を実践し、植物の種付けから販売の試み、市の中に広がる都市農場を高齢者に対応した農園としての活用など、農をテーマとした市街地のまちづくり推進を現在も進めており、地域の農地や緑への支援を行う核施設となっている。

<あけぼの山農業公園>

- 千葉県柏市の『あけぼの山農業公園』は、柏市公社と農園営農組合、農家地権者のグループが、エリアを分けて管理を行っている。南側は都市計画公園決定をしており、北側は体験農園、農業公園ゾーンとなっている。
- 1994年4月にオープンしていることから、施設の老朽化もあり、アスレチックコースは現在閉鎖されている。

- 施設内容は、レクリエーション系の施設や農園を持った施設で、むしろ直売所の機能は小さい。加工実習館では、市民が6次産業化、特に2次加工に参加する機会を提供しており、子供や主婦がいろいろな体験をしながら、新しいアグリビジネスを立ち上げる基礎となっている。
- 園内の広場ではフリーマーケットが定期的に行われるようになり、2013年、2014年には、震災前の来場者数に戻ってきている。

<神戸ワイナリー>

- 『神戸ワイナリー』は、80年代から神戸市主導によりワイン用ブドウの試験栽培を開始し、研究所設立後、農業公園やワイナリーを設立した。農業公園の例としては一番古いと思う。
- 開設後から経営が非常に難しかったようだが、90年代後半ぐらいからは、経営も上手くいっている。特にワイナリーやミュージアム、ショップ、ビーフ館等の相乗効果で、年間約40万人が利用する施設になっている。また、ワイナリーに隣接して「六甲のめぐみ」というJAの大型ファーマーズマーケットができ、相乗効果でどちらも賑わっている。

<横浜みどりアップ計画>

- 首都圏の大部分は緑が減少している状況で、横浜の緑を例に挙げると、70年代は緑被率が約50%だったが、2004年には約30%になっており、緑の減少によって、ヒートアイランドや都市の潤いの減少、都市型水害の危険、食料供給の危機、生物多様性の危機などに影響している。
- 横浜市は地形上、谷戸（やと）が市街地の中に入り込んでいるため、明確にドーナツ型の市街化形成をしていない都市であるが、基地跡地部分のほとんどが緑の拠点になっている。
- 「上瀬谷通信施設」跡地は約242haあり、国有地と民有地が半々で、現在、跡地開発のテーマとして、「農・緑・防災の大規模野外活動空間」の創出を掲げている。
- 2009年4月に策定された『横浜みどりアップ計画』で着目したいところは、緑計画にきちんと農が入っている点。首都圏の緑の計画は、2009年、2010年頃に再編されたが、農地が緑の計画にきちんと組み込まれている。
- 『横浜みどりアップ計画』は現在2期目に入っており、3つの取組の柱として、「市民とともに次世代につなぐ森を育む」、「市民が身近に農を感じる場をつくる」、「市民が実感できる緑をつくる」を掲げており、農の概念が入っている点や、市民という概念が明記されている点が、沖縄関連の緑の計画と一番大きく違う点であると感じる。
- もう1つ違うところは、2009年から「横浜みどり税」を導入している点で、個人に対しては市民税の均等割に上乗せする形で年間900円、企業（法人）に対しては、市民税の年間均等割の9%相当額を上乗せして徴収している。この「横浜みどり税」を横浜市みどり基金に積み立て、緑の保全が推進できる形になっている。
- 市民の活動事例として、「新治（にいはる）恵みの里地区（160ha）」では、農の活動主体である「新治恵みの里準備会」が、主に農の3次産業化・直売所を行っている。また、「新

治谷戸田を守る会」は、景観保全と援農ボランティアのグループとして緑の保全を行い、それをNPO法人にしたのが「NPO法人新治里山『わ』を広げる会」である。市民の森は「新治市民の森愛護会」、水辺に関しては「梅田川水辺の楽校協議会」と「一本橋メダカひろば水辺愛護会」などが関わり、様々な市民活動団体が、相互にサポートしながら初めて保全維持活用できるものとする。

<知床の保全活動>

○北海道斜里町・羅臼町の『知床の保全活動』は、1977年から開拓跡地を買取り、原生の自然を復元することを目指した「しれとこ100平方メートル運動」を行っており、買取目標の土地をほとんど取得し、1997年に取得した土地に自然を復元する活動を行う「しれとこ100平方メートル運動の森・トラスト」へシフトしたが、樹林地を保全・維持するための財源や、人手を確保することが非常に難しい。規制や国立公園化はすぐできるが、具体的に維持・保全・活用していくとなると、人とお金が必要不可欠である。

<長峰の森・市民等協働の保全管理活動>

○厚木基地がある神奈川県綾瀬市の『長峰の森』は、面積6ha弱で、市民が樹林地の地権者に了解を得て、自分たちで公園をつくっている。

○住民の発意で、園路や昆虫の養殖場をつくり、シイタケ栽培も行っていて、発意から計画、整備、維持管理、保全、活用まで全て市民だけで行っている。市から、維持管理費や植生計画のサポートとして報奨金が出ているが、ほとんど自前で行っている。

○自然公園として利活用しているが、都市計画公園化の動きがある。市内には、全部で4カ所の市民が立ち上げた公園がある。

○綾瀬市では、このような団体が環境というくくりの中でネットワークを組んでおり、現在21団体あるが、この中に森の保全や農の保全、あるいは環境グループが入って、さらに拡充されることを期待する。

<NPO法人たがやすの活動>

○NPO法人がサポートしている例として、東京都町田市の『たがやす』があるが、一般的にボランティアは継続が難しいが、ここでは有償ボランティアにすることで初めて持続可能性を確保している。

○このNPO法人は、消費者、生産者が一緒になってできたグループで、援農活動や農作業受託、ごみのリサイクルから、直売所、体験農園活動等も行っており、首都圏では最近、農園クラブとスポーツクラブが業務委託する形でネットワークが広がっている。

<「農と緑」の市民活動ネットワークとプラットフォーム形成>

○将来的には市町村単位、地域単位で、多様な市民や多様な主体が相互に情報をストックし、発信、検索、連携し、活動の場を共有するという、農や緑の市民活動ネットワークとプラットフォームを形成することが成功への一番の近道である。

＜東京都の事例＞

- ここ 2、3 年、世田谷区では、密集市街地の中にある農地、生産緑地を、相続が発生したところは用地買収を行い都市計画決定をして、農業公園化を進めている。
- 駅前の区画整理事業では当初、宅地開発型の区画整理を想定していたが、農地を持っている農家・地権者の農業を継続する意向が非常に高かったため、3 ha の生産緑地を残し、駅直近で農を拠点とした地区を整備するため、現在工事が進んでいる。
- 他にも、区画整理事業で生み出した公園の一部を学童農園、学童水田に使用したり、都市計画公園を農業的に使っている。
- 特定農地貸付による農園だけではなく、農家地権者が開設する利用型の体験農園が多く、体験農園は相続税の納税猶予が適用できる。
- 区画整理事業では徐々に、農や緑の概念が出てきている現状にある。

【質疑応答】

Q：花菜ガーデンの P F I 事業の運営について、収支は取れているのか。また、近隣に直売所ができたことにより、当該施設の収支が改善されたということはあるのか。

A：P F I 事業であるため特定多目的会社という共同体が行っている。収支については、今年は把握していないが、直売所ができて多少は改善されたのではないかと。客層が異なって、直売所は地域住民が多いが、花菜ガーデンは大型バスを利用したり、東京の視察団が来る。

Q：千葉県柏市「あけぼの山」の維持管理費が 1 億 2,500 万円となっているが、間に合っているのか。

A：東日本大震災以降、農園等の利用者が減少したようだ。それ以外の施設利用に関しては、今年から震災前の状況に戻っている状況だと思う。

Q：都市型の農業拠点や地域機能の中でスポーツ・レクリエーション機能、研修、宿泊機能を有した複合機能化が進んでいるということであったが、具体的にスポーツ・レクリエーション機能とはどのような施設になるのか。

A：アスレチックコースやバーベキューガーデン等はスポーツやレクリエーションの要素を含んでおり、ゴーカートや子供向けのパターゴルフ、バーベキュー等がレクリエーション施設ではないか。

Q：持続性を意識したときに、目標とする数値や体制はどのような視点で見ればよいのか。

A：J A には、J C 総研という組織があり、その中にファーマーズマーケット戦略研究会が

あり、そこでは需要予測やマーケティングリサーチを行っている。JAおきなわがやっている糸満市のうまんちゅ広場などがファーマーズマーケット戦略研究会に入っていると思う。そこで、ノウハウや技術等をお互い交換し合い、切磋琢磨しながら持続的な収益を上げるよう努力しているようだ。

(2) 意見交換

ア 進行役

株式会社 フィーモ
代表取締役 大澤 真 氏
(駐留軍用地跡地利用推進懇談会委員)



イ テーマ

基地跡地における 6 次産業化の推進

ウ 意見交換の目的

嘉手納飛行場より北の区域においては、地域の特色や地域資源を活かした土地利用を検討していることが多いため、都市的利用以外の跡地利用の参考となる事例等を紹介し、跡地における産業化等について意見交換を行い、情報を共有することで、今後の跡地利用へ取組の参考とすることを目的として開催した。

エ 意見交換の概要

<進行役：大澤氏から参考事例の紹介>

(はじめに)

- 今、農林水産業は限界集落という言葉が出てくるぐらい、うまくいっていない。日本の原風景もどんどん失われていき、人口減少等にもつながっている。
- 国も成長戦略としていろいろ行っているが、どうやっていいかわからないということが起きている。それをどうしていくかということが最大の問題となっており、なぜ、そのような状況になっているかというと、農業は厳しい割には儲からないからだと思う。
- 耕作放棄地もたくさんあり、全国の耕作放棄地の割合は 10%ぐらいになっている。一昨年、農林水産省から、耕作放棄地の上、2 m ぐらいの高さにソーラーパネルを張って、部分的な農地転用で太陽光発電ができるという指針が出された。電力会社が固定価格で買い取ってくれるため儲かるという制度であるが、その下で耕作を行うことが条件である。
- 耕作放棄地をもう 1 度農地に戻すという方策であるが、埼玉県秩父地方に事業化している方がいて、1 反歩（約 300 坪）を借りるために、年間 10 万円を提示した結果、ほとんどの農家が手を挙げた。
- 元々、耕作してないこともあるが、10 万円あれば結構いろいろなものが買えるため、我も我もと殺到してきたが、むしろ 300 坪の土地を持っても年間 10 万円しか儲からないということである。
- 農業だけだと儲からないため、2 次産業、3 次産業と組み合わせ、付加価値を高めて、高い値段で市場で売るか、あるいは生産効率を高め、機械化などで生産コストを下げていくか、どちらかしかない。
- 当然、6 次産業化をやらなければいけなかったが、それをやっていなかったということだ

けで、今は6次産業化とみんなが言っているが、やってこなかったこと自体がそもそもの問題である。

- 沖縄県の事例で考えると、サトウキビは、中南米やブラジル産と比べると圧倒的に値段が高く、補助金を出さなければ成り立たない。補助金が出ている間は持続可能であるが、補助金が出なくなった瞬間に持続可能ではなくなるということでもある。
- 主食であるコメも、食料自給率を考えると、国の政策で守られてきている。
- 山口県の獺祭（ダッサイ）という日本酒は、山田錦というコメを使っており、その酒造会社が日本全国の山田錦の生産量の85%から90%を買っている。
- これまで獺祭は、評判が悪くて売れていなかったが、社長が美味しい酒とは何か考えて、杜氏によって味が変わると言われている酒造りを科学的に分析して、杜氏に頼らなくても、誰でも同じ品質の酒ができる製法を編み出した。
- さらに、高く売するために東京の料亭などに商品を卸し、東京にアンテナショップをつくり、ニューヨークに出店して、今度はパリにも出店する。
- 付加価値を高めると、生産者からも高く買うことになり、生産者は喜んで生産し、もっと作りたいということになって、足りなければ農業生産法人をつくることまで考える。付加価値さえ高まれば、補助金頼りだったものが、補助金に頼らない形でやることも可能になるという事例である。
- 沖縄電力が社内ベンチャーで南大東島でラム酒をつくったが、それが高く売れていれば、サトウキビを補助金より高い値段で買い取ってもらい、世界中に沖縄のラム酒として売れるかもしれない。
- サトウキビ酢も県内でつくっているが、一般的な酢に比べると手間暇もかかっており、それが健康にいい、無農薬や有機ということになれば高く売れ、必ずうまくいくはずである。それがうまくいっていないということが、今の日本の現状である。
- 各市町村の事例を勉強して、沖縄の場合はどう農業の高付加価値化、6次産業化を進められるか、条件などを共有することが必要である。

（島根県海士^{あま}町の事例）

- 島根県海士町は、隠岐島にある人口2,000人ぐらいの小さな町であるが、1億円以上かけて「CAS」という冷凍装置を購入した。
- 非常に高度な冷凍技術を持った装置で、新鮮な海産物の繊維質を全然壊さず、解凍しても元の味が維持されるため、岩ガキやサザエ、イカなどの地元の海産物を新鮮なまま消費地に届けることができ、それでうまくいっている事例である。
- 海士町は予算が少ないため、町長自ら給料を半分返上し、町職員の給料も20%、30%減らして、海士町はそこまで苦勞して「CAS」を買った。
- 良いものを導入しても、マーケットが作れなければ、商品は売れない。商品を買ってくれる人をどうやって見つけるかということで、海士町に全く縁もゆかりもない、東京からIターンで来た人たちを外部人材として活用した。
- その人たちは、海士町でベンチャービジネスを立ち上げたいという思いでやってきたが、

当時は島の人たちも悲観視していた。

- そのうちの1人が京都出身で、会社を辞めて海士町に来たが、京都で有名な京料理屋に岩ガキを食べてもらった結果、最初に提示した値段の3倍の値が付くことになった。
- そこで認められた結果、京都中の料亭から問い合わせが殺到し、3倍の値段では儲かり過ぎるので、少し値段を下げるという全く逆の話になった。
- 価値があるものは、儲けようとしなくても自然に価値を感じさせてくれるし、ストーリーやブランドがあると高く売れる。そういう意味では、高く売る際にもいろんな売り方があると思う。
- 海士町ではストーリーを広げるため、地域振興に携わる人を募集する記者会見を東京で開き、それをNHKにタダでニュースとして放送してもらうことも行っていることに特色がある。

(6次産業化の事例、沖縄の可能性)

- 農林水産省の「先端モデル農業確立実証事業」に参加している企業からは、高いリンゴやマンゴーであっても農産生産物の1%か1%以下で、持続的に売れて、農家や農業関連事業者が生活できるようになるよう付加価値を高めるには、6次産業化しかないという意見がある。
- 企業は沖縄での事業に関心があるかという、沖縄は人気とブランド力があるため、沖縄と聞いた瞬間に「やりたい」と言ってもらえることが沖縄の強みである。
- 飛行機の胴体にも使われている「ポリカーボネート」という素材を使ったハウスを活用し、沖縄で農業を行うという発想がメーカーにある。「ポリカーボネート」は、日光の熱線を防御する働きがあり、冷やすハウスとして、これまで沖縄で作れなかった作物を作ることができれば、これまで県外から買っていたものを買わなくて済むようになる。沖縄よりもっと暑い熱帯地域の途上国でも活かせることができるのではないかな。
- 沖縄には「国際物流特区」があり、税の免除などの特例があるため、そういうものを活用して何かやってみたいという人もいる。農業でも、持続可能で儲かると思えば、やりたいという方はたくさんいる。
- 沖縄の場合は、財政的支援も多くあり、跡地利用ということを考えれば土地もたくさんあるため、いろいろな可能性がある。

(6次産業化のK F S (key success factor, key for success))

- 沖縄県には24時間ハブ空港があるが、そのことは経済人でもほとんどが知らない。
- 沖縄県は、アジアにも近く、若年労働者が多くいることもしっかり発信し、マネジメントや人材の育成もやっていくことができれば、農業でも何でも絶対にうまくいくと思う。

＜市町村の取組状況（意見交換）へのコメント＞

（進行役：大澤氏のコメント）

- 海士町の山内町長のモットーは、「ないものはない、だから、ないものがないことを嘆くんじゃなくて、あるもので勝負する」ということで、東村の考えも正にそうではないか。
- 海士町では「海士五感塾」という、東京などから社員研修で来たサラリーマンなどに地元の漁師や主婦が講師になって講義をして、実際に農業や漁業の体験をしてもらうという取組を行っているが、同じような取組を東村でも行っているのではないか。何もなければいいなりに、地元の農業や漁業を活用しながら、いろいろなことができるということではないか。
- 自然、緑を守ることと、林業のリンクが必要ということだと思うが、持続可能とするためには、儲かって収益を上げていかないと続かない。
- 自然を守るという意味で林業が栄えれば、その人たちが中心になって守っていくこともあるかもしれないが、イギリスのナショナルトラストのように、お金を集めないと誰も手伝わないこともあるかと思う。
- 琉球の地にはたくさんの織物があり、高価なものもたくさんあると思うが、あまりブランド化されてなくて、宮古上布も銀座の店では1反500万円ぐらいするが、彼らは6カ月織っても50万円ぐらいしか収入がない。流通の問題もあると思うが、ブランド力の問題もあって、その辺をうまくやるためには、いろいろなやり方があると思う。
- 今治のタオルは一時期、海外品に押されて衰退していたが、ブランドマネジメントの専門家のアイデアで、高級でいい品質だということを示して、「今治タオル」というブランド名に統一し、徹底的にブランド強化を行った結果、今治のタオルが復活して、海外進出の話もある。もしかすると「うらそえ織」だけではなくて、織物業界の横の連携によって、うまくやることができるかもしれない。
- 失敗例はなかなか言いにくいと思うが、事例を言っていたことは非常に良かったと思う。失敗例を共有することで、なぜ失敗したか、逆に成功に向けての材料になる。
- 失敗例には、事業計画の見極めが甘いというケースが非常に多い。民間では事業計画があり、最初に事業計画をきちんと検証し、1年、2年後に計画がずれてくると、追加的に何かやることなどを、みんなで話し合ったりするが、そういうことがすごく重要ではないか。

（講演者：大橋氏のコメント）

- 今はなかなか林業が成立していなく、木材は東南アジアからとなっており、全然コストが安い。沖縄でも里山保全の計画があったと思うが、首都圏では人手がないため保全ができなくて荒廃しており、農家ではなくて都市住民が維持管理している状況である。
- 林野庁の森林地帯も森林レンジャーやボランティアが主体になって、知床の事例のようにボランティアなどを市民イベントで募集したり、基金でやっているのが現状である。
- 最近では、トラスト基金のあり方として、地球環境基金や緑化基金など、いくつかの基金を統合し、それで農地の買収も基金で行う形になっているため、トラストの目的と運用が違ってきている。

＜意見交換のまとめ＞

- 6次産業化を行う上でのポイントとして、「key success factor」あるいは「key for success」というものがある。これは一般の事業会社が事業をやるときと全く同じであり、それを確認しながらやっていく必要がある。
- 特に事業性は、行政の役割があると思うが、行政力や人間力はすごく重要で、事業性の評価を第三者が客観的にみて、それで本当に大丈夫かどうかを評価したほうがいい。そういうことをやる専門家もいるため、客観的に1回は第三者の意見も入れたほうが、安心して進められると思う。
- 沖縄県は財源措置に恵まれている。せつかくの財源措置も使い方の問題で、それをどううまく使い、何十年も地域の人たちがそこで雇用され、楽しい人生を過ごしていけるものをつくっていくという発想が大事である。お金がないところは、本当に苦勞して捻出している状況であり、沖縄県はせつかくお金があるので、それをうまく活用してやる方法はいくらかでもあるのではないかな。
- そういったことをやる時も、当然いろいろなステップを踏まなければいけない。情報発信も、事業の蓋然性や持続性があるかチェックする方法も、いろいろなやり方があるので、そういうことを一步一步積み重ねていけば、よりよい沖縄がつくられると思う。

3 講演録

農と緑を活かした跡地利用「都市と農・緑の共生」

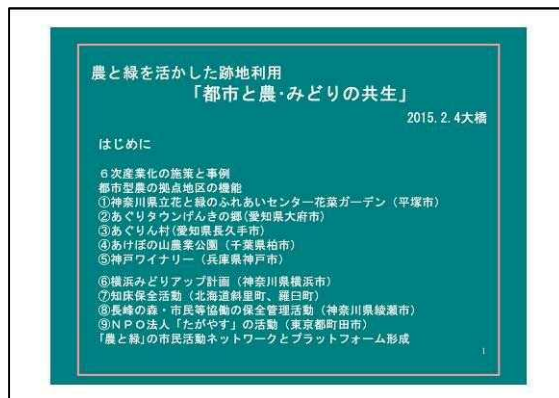
株式会社まちづくり工房

代表取締役 大橋 南海子 氏

こんにちは。まちづくり工房の大橋です。
よろしくお願いいたします。

今日、私が話したいことの結論を話して
から進めたほうが良いと思います。

最初にお話したいのは、非都市的土地利用ということで、ほとんどがオープンスペースといえますか、緑空間であったり、農地だったり、樹林地だったりするわけです。



そこをどうやって持続可能な土地利用としていくかということが、今回の一番のテーマで、今までの基地跡地の区画整理事業では、保留地を確保して、その財源で事業をやらなくてはならないということで、どうしても区画整理事業が宅地の利用増進を目的としていますから宅地化する、そういう経緯もあったんですけども、そうではない土地利用が本当に必要なのかどうか、今日のテーマだと思います。

私が今までお手伝いさせていただいているのは、ほとんどが首都圏の仕事ですが、首都圏では既に人口がピークアウトしまして、高齢化社会にもなっております。その中で、都市の中にある農地とか、市街化区域のフリンジ（都市周辺地帯）の農地、それを総称して「都市農地」という言い方をしていますが、都市農地は戦後ずっと宅地化の方向で来たんですが、平成4年の生産緑地法の改正によって、都市の中に初めて保全する農地、生産緑地の中で保全する農地という概念が初めて生まれました。その頃からやっと都市との関連の中で、農という概念が市民権を徐々に確保してきたかと思います。それまでは、線引きの概念からすると、市街化調整区域の農業振興地域の中で農という概念は扱われていたのですが、平成4年前後ぐらいから徐々に、宅地化が減少してきて都市の中や都市との関連で農を考えるようになってきました。

一方、緑に関しては、土地利用計画の中で考えますと、区画整理事業で3%、宅地開発

基準によっては6%の公園緑地を確保するという概念が生まれて、ずっと前から区画整理法や都市計画法関連でつくられてきました。緑地と農地の違いは、生産性があるかどうかで、樹林地や緑の部分でも林間作物とかありますので、わずかな生産性もありますが、ほとんど生産性がない緑地と、生産性がある農地という土地利用を、都市と基地跡地の開発としてどういうふうに結び付けていったらいいのかというのが、今日のテーマのひとつかと思っております。

その答えは私なりに考えると、最近の首都圏などを見ていると、例えば、都市の中、あるいは隣辺部に農を活性化する6次産業化の拠点をつくることによって、都市の中に眠っている農地と、隣辺部の農地を一緒に活性化していくと、都市も活性化し、農地、農業も活性化するという仕組みがあります。

緑のほうに関しては、農地と違って生産性が少ないので、どうやって持続可能な緑として維持していくかが一番のポイントとなります。

後でご紹介しますが、緑は生産性がないので、成功するためには緑を確保する財源がどうしても必要になります。首都圏で相続が発生すると、どうしても緑を買い取ってほしいということを言われます。その財源が市町村側にないという現状の中で、緑の保全を緑のマスタープランで描くのはすごく簡単なんですけど、実質的にそれを保全するためにどうしたらいいかということで、問題となるのが財源と人です。農地もそうですが、緑を守る担い手、それから農業を守る担い手という、この人づくりが最大のポイントではないかと思えます。

先に答えを言ってしまうと、跡地利用に関しては、農地を守る起爆剤となるような機能を都市の中に入れることと、農や緑を守るためには人をつくらなくてはいけないということを、最終的には財源の話と併せて、今日はお話しようと思っております。事例を見ながら進めていきたいと思えます。

《はじめに》

「都市と農・みどりを取り巻く課題」として、都市と農の緑の環境について書いてあります。特に農に関して問題になっていることは、首都圏も沖縄県も基本的に同じです。問題は農業振興、地産地消の推進、担い手確保です。

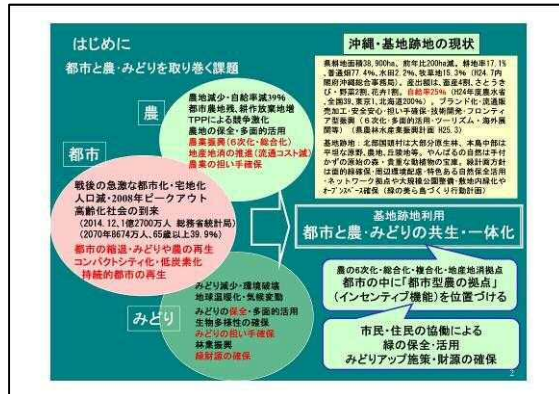
それから緑に関しても、基本的に同じです。緑が減少して気候変動や温暖化の問題、環境破壊の問題など、いろいろとありますが、同じように緑の保全、多面的活用、生物の多様性の確保、担い手を育成していくことが課題となっていて、日本全国どこでもこういう問題があるのではないかと考えます。

右のほうに沖縄の基地跡地の現状ということで、耕地面積などが書いてありますが、自給率を見ていただくと、県全体では25%で、恵まれた気候でありながら、自給率がそれほど高くなく、全国平均が39%ですから、それから見ても決して高くない。

それと基地跡地の計画の中で緑はどう考えるかの指針として、沖縄県が策定した「緑の美ら島づくり行動計画」の中に、北部は大部分が原生林であること、中部は平坦な原野、農地、丘陵地等があるということ、やんばるの自然は手つかずの原生林であることや、貴重な動植物の宝庫であることなどが明記してあります。

具体的に緑の計画方針として明記されているのは、面的緑を確保する、周辺環境に配慮する、特色ある自然保全活用やネットワーク拠点、大規模公園整備、敷地内緑化、オープンスペース確保ということが、基地跡地の中で位置付けられています。オープンスペースといいますか、緑や農の基本的なコンセプト、方針になっております。こういったものを受けて、基地跡地について、都市と一体的というか、都市の中というか、緑をつくる（必要があるのではないかと）ことが、今日お話する枠組みとなります。

農と緑の共生・一体化を具体的に進める場合、農では、都市の中に都市型の農の拠点、6次産業のインセンティブ機能を位置付けるということ、緑は、住民・市民の協働による緑の保全・活用、みどりアップの施策・財源確保、この辺がポイントになるのではないかとこのことを話したいと思います。



沖縄の直売マーケットの現状について、「JAおきなわ」のホームページと「おきなわしま食ネット」を見させていただきました。実は最初にお断りしなければならなかったんですが、私は沖縄のことはあまり知識がなくて、にわか勉強をしてきたんですけども、沖縄は読み方とか、いろいろと違うところがあって、読み間違いするかもしれませんが、そこはよろしくお願いいたします。

先ほど、読谷ゆんた市場と覚えてばかりですが、中北部の直売所の状況について、読谷補助飛行場跡地にある市場と、名護のやんばる市場を取り上げました。読谷ゆんた市場が平成23年4月、名護市のやんばる市場が平成18年3月のオープンです。しま食ネットでこれら直売所だけ見てみますと、県内に25ヶ所、中南部には16ヶ所あり、比較的直売所（1／4が道の駅）が多いですが、北部地域・宜野座村以北は9ヶ所で、そのうち5ヶ所が道の駅で、道の駅が多いわけです。

直売所は、平成20年以降の開設が比較的多く、今後、地域振興拠点として直売所だけではなくて、直売所以外の機能も複合化、高度化することによって地域のインセンティブとして発展することが期待されるのではないかと思います。例えば、こういう市場を核として、その核にいろいろ付加し、複合化することによって、様々なインセンティブ機能が発揮されるのではないかと考えております。

それから沖縄県が平成24年3月に策定した「緑の美ら島づくり行動計画」に「生命あふれる緑、活力ある緑、沖縄らしい緑、うまんちゅによる緑」という位置付けがありますが、総じて、国頭村ホームページやチーム沖縄やんばる（7市町村）主催ページを見ると、やはり「第3次国頭村総合計画・基本計画」の将来像どおりの「森と水とやすらぎの里“くにがみ”」にやんばるの位置付けが集約され、それをいかにサステイナブル（持続可能）な形で維持・保全していくかが、緑の一番の課題ではないかというふうに、この地域では考えております。

《6次産業化の施策と事例》

農の拠点づくりについて事例を見ながら考えていきます。

実は農業という1次産業はここ10年、20年、6次産業化の方向が示されており、6次産業化施策は、1次産業所得が減少する中で持続的発展を図るために、販売や生産コストの低減のみならず、地域資源を生かしつつ、1次・2次・3次産業を総合的かつ一体的に融合させた事業展開を進める必要があるとされています。簡単に言ってしまうと、1次産業の所得向上をどうやるかということで、6次産業化・地産地消法が平成23年3月に施行され、包括的に推進できるようになってきています。

ポイントは2つありまして、1つは地産地消の推進で、もう1つは6次産業化の部分です。6次産業化については、いろいろな促進に関する基本方針を定めることによって、法令の特例なども踏まえて推進しようとしています。

ポイントは2つありまして、1つは地産地消の推進で、もう1つは6次産業化の部分です。6次産業化については、いろいろな促進に関する基本方針を定めることによって、法令の特例なども踏まえて推進しようとしています。

地産地消については、基本理念が非常に重要で、①生産者と消費者を一体的に考える、②地域の活性化、③豊かな食生活、④食育、⑤都市と農山漁村の共生・対流、⑥自給率向上、⑦環境負荷の低減、⑧主体的な地域の実践となります。

具体的には基盤整備や直売所の利用促進、学校給食、人材の育成、食育も含めて多様な主体の連携という形で構成されることになります。

6次産業化施策の概要

農林漁業所得が減少する中、持続的発展を図るには、販売や生産コストの低減のみならず、地域資源を活かしつつ、1次、2次及び3次産業を総合的かつ一体的に融合させた事業展開（6次産業化）を進める必要がある。

「地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律」（6次産業化・地産地消法）について（H23.3施行）

6次産業化法は、農林水産物等及び農山漁村に存在する土地・水その他の資源を有効に活用した農林漁業者等による事業の多角化及び高度化（農林漁業者による加工・販売への進出等の「6次産業化」）に関する施策並びに地域の農林水産物の利用の促進に関する施策（「地産地消等」）を総合的に推進することにより、農林漁業者等の振興等を図るとともに、食料自給率の向上等に寄与することを目的としている。

● 6次産業化については、

（1）農林水産大臣が、農林漁業者等による農林漁業及び関連事業の融合化（生産及びその加工又は販売を一体的に行う事業活動で付加価値を高めるなど）の促進に関する基本方針を定める。

（2）（1）を踏まえ、融合化事業に関する計画を作成し、農林水産大臣の認定を受けると、①農業改良資金融通法の特例（償還期間・据置期間の延長等）、②農地法の特例（農地転用手続きの簡素化）、③野生生産物出荷安定法の特例（リレー出荷支援）等の支援措置を受けることができる。

（3）また、上記、融合化の促進に特に資する研究開発及びその成果の利用を行う事業活動に関する計画を作成し、農林水産大臣の認定を受けると、①種苗法の特例（出穂料などの減免）、②農地法の特例（農地転用手続きの簡素化）等の支援措置を受けることができる。

● 地産地消等については、

（1）農林水産大臣が、地域の農林水産物の利用の促進（農林水産物をその生産された地域内において消費すること及び供給が不足している農林水産物等がある場合に他の地域で生産された当該農林水産物を消費すること）に関する基本方針を定める。

基本理念は、①生産者と消費者との結びつきの強化、②地域の農林漁業及び関連事業の振興による地域の活性化、③消費者の豊かな食生活の実現、④食育の一層の推進、⑤都市と農山漁村の共生・対流の一層の推進、⑥食料自給率の向上への寄与、⑦環境への負荷の低減への寄与、⑧社会的風通しの醸成及び地域における主体的な取組を促進すること。

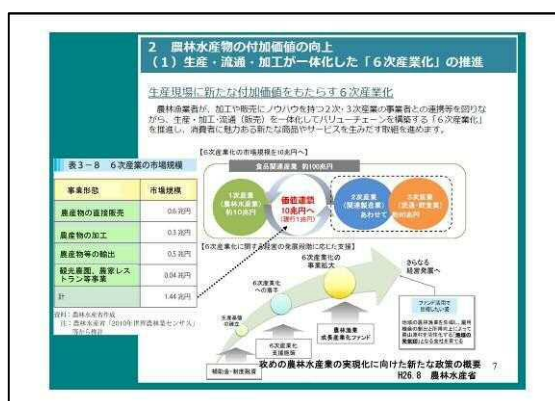
（2）（1）の基本方針を踏まえ、製造販売及び市町村は、地域の農林水産物の利用の促進についての計画を定めるよう努めることとされている。

（3）また、国及び地方公共団体は、以下の施策を講ずるよう努めることとされている。

①地域の農林水産物の利用の促進に必要な基盤の整備
②直売所等を利用した地域の農林水産物の利用の促進
③学校給食等における地域の農林水産物の利用の促進
④地域の需要等に対応した農林水産物の安定的な供給の確保
⑤地域の農林水産物の利用の取組を通じた食育の推進等
⑥人材の育成等
⑦国民の理解と関心の増進
⑧調査研究等の実施等
⑨多様な主体の連携等

具体的には、平成26年8月に「攻めの農
林水産業の実現化に向けた新たな政策の概
要」ということで、6次産業化の推進の概
念を表した図ですが、右のほうを見ていた
だと、今、1次産業の市場規模は10兆円
ですが、2次と3次を合わせて約90兆円で、
この間にあるのは何かというと、左側に書
いてありますが、農産物の直接販売、加工、

輸出、観光農園やレストラン、このようなものを6次産業化と呼んでおり、付加価値の連鎖によって現行の1兆円を10兆円市場にしようというのが基本的な概念です。



今年度や次年度の6次産業化の取組の中で、6次産業化の推進の他に、もう1つ推進しているのが医福食農連携取組事業です。

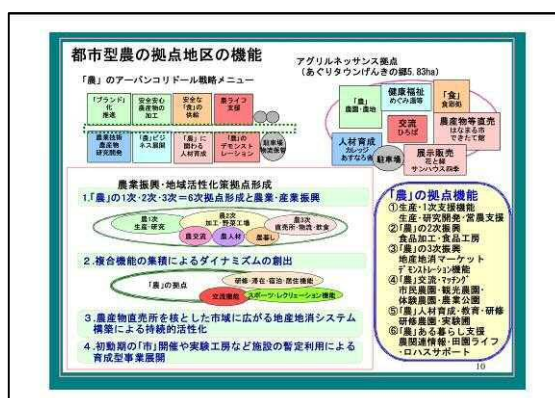
これはどういうことかという、例えば観光農園で農作業を通じて障がい者の就農支援や、福祉と農業の融合を目指すビジネスを展開する取組で、テーマは、心と体と社会生活における健康を追求した園芸療法として、リハビリテーション効果もありますので、そういう部分を加味した農業の展開などが現実に行われてきています。

それから、最近は体験農園と農家レストランと、農家民宿、いわゆる農の総合化による事業展開をしてきている例もどんどん増えています。

《都市型農の拠点地区の機能》

今日、一番お話ししたい都市型農の拠点として、事例がたくさんありますが、その中の機能という部分を取り上げて、まとめてみました。実は都市の中に農をつくるときの拠点としていくつか事例があるんですが、その事例の代表的なものを後で説明しますが、「あぐりタウンげんきの郷さと」というところです。そこはどんな機能が成立して

いるかという、広場、交流機能をベースに、レストラン、はなまる市という直売所、展



示販売のサンハウス、駐車場、人材育成のあすなろ舎、農地・農園、それからめぐみ湯という健康福祉の機能を持っています。これらが都市型農の拠点地区のベーシックな機能になっております。

左上側は他地区のメニューなんですけれども、大体「げんきの郷」と同じようなメニューになっていますが、少し違うのは農のデモンストレーション機能、農業技術の研究開発やブランド化の部分が主流になっています。

左下では、スポーツ・レクリエーション機能、滞在・宿泊・居住機能、農の拠点に交流機能を付加して、ダイナミズムを創出していて、これに近いものが後で出てきますが、千葉県柏市の「あけぼの山農業公園」はレクリエーション型に近い機能を持っていて、農の都市型拠点といっても、地域に応じて様々な機能を集積しています。

農の拠点機能は1次生産機能、1次機能にさらにその1次を支援する機能、研究開発、営農支援の機能、2次振興としての加工、3次としてのマーケット・デモンストレーション機能もここに入るかと思います。それから4つ目としての交流・マッチング機能には農園系が入るかと思います。それと人材育成、農ある暮らしサポートやロハスサポートなどの機能で都市型農の拠点が形成されています。

《神奈川県立花と緑のふれあいセンター^{みな}花菜ガーデン》

具体的な地区をいくつか紹介していきます。

神奈川県平塚市の農業試験場跡地にできました「神奈川県立花と緑のふれあいセンター^{みな}花菜ガーデン」というところは、フラワーゾーン、アグリゾーン、めぐみの研究棟ゾーンの3つのゾーンでできており、めぐみの研究棟ゾーンが、この地区の更にセンター内のコア部分を占めています。具体的にはめぐみの研究棟ゾーンの中にモール、レストラン、ショップ、会議室、展示室、ライブラリー、工房、実験室、フォーラム、体験ルームなど、いろいろな仕掛けの部分がここにあります。

コンセプトは、園芸をこよなく愛したチェコの作家「チャペック」のように人生を楽しむ知的好奇心の高い人へ、新しい文化をプラスするライフスタイル「仕事+アート+音楽+写真+スポーツ+アグリ」という、新しい神奈川県のスタイルとして発信することを1つのコンセプトとしてつくった施設で、面積は約9.2haです。

アグリゾーンですが、「チャペックの家」といわれているところで、体験スクール、園芸教室、各種農業の講座として、主に体験学習のフィールドとして活用されています。現在は、いろいろな施設・コーナーを作り込んでいます。

それから、フラワーゾーンですが、バラが1,160種・1,820本と、多分首都圏では京成バラ園の次に2番目に多いというふうに聞いています。

バラ園については、事業者として目標利用人口を24万人としたと聞いていますが、1年目は15万人弱で24万人に届かなくて、2013年に初めて50万人を突破したと聞いています。ここ3、4年は入場者を増やすために各種イベントに力を入れて、利用客を増加させているようです。

開設してから東日本大震災があり、震災の前後の年の夏が暑かったせいもあって、なかなか事業の目標人口、利用者目標が達成できなかったと聞いています。

事業・運営主体はPFI事業で、「株式会社かながわGAパートナーズ」という特別目的会社が整備・運営をしています。事業パートナーには、種屋のサカタのタネ、バラ園の部分は首都圏で一番大きい京成バラ園芸が入っています。あとは土木会社や、グリーンアンドアーツという造園会社、プログラムなどはNHKアートが担っていて、こういう共同体でもってこの施設の事業を運営しています。

農の核をさらに付加価値を高めるために、この施設の隣接部にJA湘南が「あさつゆ広場」という大型直売所を出店し、2010年で30万人、現在は年間40万人近くの利用者数になっています。

「花菜ガーデン」の横に直売所の「あさつゆ広場」があるんですが、核施設ができあがってきた過程で、1つずつ周りの農家の方が農の体験交流館、マイファームや農園、いちご狩りセンターやいちご園をつくったりして、相互に作用しあって利用増につなげているという、いい事例になっています。核施設をつくることで、さらに周りの農地に対しても波及効果を与えている形になっています。

《JAあぐりタウンげんきの郷^{きと}》

愛知県大府市の「JAアグリタウンげんきの郷^{きと}」です。先ほど機能を紹介しましたが、「げんきの郷」はJA系の中・大型の直売所で、一番古いタイプです。ここ3年、4年の

間に増改築して、5年ほど前には加工施設を大型化しました。2年前に、購入対象を幼児・子供ファミリー層を主体とした部分にシフトさせるために、子供と食の「すくすくヶ丘」ができました。当初は体験農園などもなかったんですけども、今は周辺農地と広く連携して、生産・体験する部分も拡充してきています。

前面部にパーキングスペースがあって、施設全体では年間200万人ぐらい来場しています。

多分、沖縄と全く違うところは、ほとんどがリピート客ということかと思います。今日紹介する施設はほとんどがリゾートではないので、リピート客がほとんどです。

沖縄の北部などは道の駅が多いんですが、道の駅はどうしてもリピート客と観光客の割合が、「げんきの郷」とは違ってくるかと思います。

運営主体は「株式会社げんきの郷」というJAあいち知多が100%出資した会社で、200万人以上集客していますが、このうち70万人弱が「はなまる市」で、リピート客が最も多く、活性化しているエリアと思います。

他にも当初から、「めぐみの湯」という温泉もあるんですが、当初は「めぐみの湯」に来る客がファーマーズマーケットに寄ってくれるという形だったんですが、時間を経ていくにつれて、むしろファーマーズマーケットのはなまる市がメインの集客の核になっているのではないのでしょうか。

アグリルネッサンスの事業方針ですが、確認しますと有機農業の実現、生産・加工・流通・販売・消費に至る一環システムの構築となります。

それから、商・工・観光等とも連携した複合産業の形成、エコロジーとエコノミーの調和、少子高齢化社会を健やかに生きる社会への対応というのが事業方針になっています。

「はなまる市」以外の施設で特色的なものは、出荷する農家等の人材を育成するための「あすなる舎」、手づくりパンの加工場などがあります。

2年前に新しくできた子供の育成と食のフードコートには、せせらぎの池があって、ここで小学校以下の子供が遊びながら母親と一緒にフードコートやアンテナショップを利用します。雨の日は室内で遊べるスペースもあって、子供・ファミリーに特化した新しいタイプのショップをつくっています。

《あぐりん村》

愛知県長久手市の「あぐりん村」は、先ほどの「げんきの郷」と同じ機能ですが、少し違う部分があり、ここは行政主導の田園バレー構想として「食と農の広場・あぐりん村」を行政主導で立ち上げたというところに特色があり、第3セクターの長久手温泉も隣接しているので、そこによる一元管理になっています。

ふれあい農園として園芸療法を実践し、植物の種付けをやってもらい、販売するという試みや、昨年、今年と立て続けに、ここを核施設として市の中に広がる都市農地を、高齢者に対応した農園として活用するなど、農をテーマとした市街地のまちづくりの推進を現在も進めています。こういう核施設があることによって、地域の農地とか緑とかの支援をするという形になっています。

《あけぼの山農業公園》

千葉県柏市のあけぼの山農業公園ですが、ここは公共と農家が管理した事例で、管理を市公社と農園営農組合、農家地権者のグループが、エリアを分けて管理しています。ここも先ほど話したように、レクリエーション型の農業公園といえるかと思います。

南側は都市計画公園決定しており、北側は体験農園、農業公園ゾーンです。オープンが1994年4月で、現在施設の老朽化もあって、アスレチックコースは閉鎖しているようです。

広場やバーベキューガーデンなどのレクリエーション系を持った、市民農園・体験農園も持った施設で、むしろここでは直売所の機能は小さくて、直売所はインフォメーション機能センターになっている状況です。

広場ではフリーマーケットが定期的に行われるようになっており、2013年、2014年になって、震災前の来場者数に戻ってきたというふうに聞いています。

加工実習館では、市民が6次産業化、特に2次加工に参加する機会を提供しています。ここで子供や主婦が、いろいろな体験をしながら、新しいアグリビジネスを立ち上げる基礎となっています。

《神戸ワイナリー》

神戸市の「神戸ワイナリー」は古い施設で、畑というよりブドウ園として、80年代からワイン用のブドウの試験栽培を開始し、研究所設立後に農業公園、ワイナリーを設立した

という、農業公園の例としては多分、一番古いのではないのでしょうか。

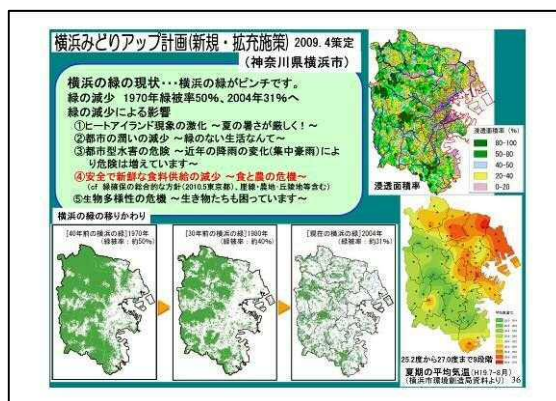
開設時は経営が難しかったようですが、90年代後半ぐらいからは、「神戸みのりの公社」になりましたけれども、経営も上手にやって、特にワイナリーやミュージアム、ショップ、ビーフ館など、いろいろな施設の相乗効果で、年間約40万人ぐらいが来場する施設になっています。

ワイナリーに隣接して「六甲のめぐみ」というJAの大型ファーマーズマーケットができて、どちらも相乗効果で賑わっている状況になっています。

《横浜みどりアップ計画》

ここからは、緑の話をしたいと思います。

緑について今回、特に話したいのは、横浜市の例で、ここからの4コマは2009年4月と2013年12月に横浜市が策定した「横浜みどりアップ計画」からの抜粋です。首都圏もそうですが、横浜市はまさに緑がピンチの状態なんです。70年代は緑被率が約50%だったのが、2004年に約30%になってしまいま



出所：横浜市ホームページ

した。首都圏の大部分がこのような状況です。その結果がヒートアイランド、潤いの減少、水害の危険、食料供給の危機です。もちろん生物多様性の危機もありますが、こういう課題は、どこの都市でも抱えており、緑の減少による課題ではないかと考えます。

これに対して、横浜市はどういうふう
に整理したかということをお話したいと思いま
す。これは横浜市の緑の10大拠点で、丸で
囲っているところが主な拠点です。薄い緑
色で塗られているところが市街化調整区域
で、黄色が市街化区域です。

横浜市は地形上、谷戸（やと）が市街地の中に入り込んでいるため、明確にドーナ

ツ型の市街化形成をしていない都市なんですが、着目したいのは紫色のところで、これは



出所：横浜市ホームページ

返還施設跡地です。跡地のほとんどが緑の拠点になっていることが理解していただけるのではないかと思います。跡地利用ですが、沖縄北部地域と同じ段階にきているのが「上瀬谷通信基地」跡地で、約242haありますが、国有地と民有地が半々ぐらいです。この開発のテーマは「農・緑・防災の大規模な野外活動空間」で、跡地のコンセプトになっています。

横浜市全体の緑計画施策は、1つは多分沖縄も同じだと思いますが「樹林地を守り活かす施策」、それからこれも多分沖縄も同じだと思いますが「農地を守り活かす施策」、さらに「街に緑をふやす施策」、これは東京などの首都圏は緑がなくひどいですが、ここ沖縄はグレードが低いかもしれませんが項目は同じです。着目してもらいたいのは、緑計画の中にきちんと農が入っていることです。

東京都の緑確保の総合的方針は、2010年に策定されたんですけども、同様に農地というものが緑の計画の中にきちんと組み込まれているということが、沖縄と違います。

「横浜みどりアップ計画」は2009年4月に策定されたんですが、現在2期目の2013年12月策定の計画が推進されています。ここで1点だけ着目すると、取組の柱として「市民とともに次世代につなぐ森を育む」となっていて、市民とともになんです。それから「市民が身近に農を感じる場をつくる」、「市民が実感できる緑をつくる」、こ



出所：横浜市ホームページ

も先ほど言いましたように、「農」という概念が入っているということと、「市民が」という概念が常に緑の計画には明記されています。沖縄関連の緑の計画も見せてもらいましたが、ここが一番大きく違う点かなというふうに感じました。

もう1つ違うところは「横浜みどり税」の導入です。市民税の均等割に1世帯当たり上乗せして、年間900円を徴収しています。

これは2009年からやっていて、2期目に入りましたので、平成26年度から30年度までは同じように年間900円徴収します。

企業（法人）に対しては、年間均等割の9%相当額を徴収しています。この「みどり税」を導入して、みどり基金に入れて、緑の重点地区などの緑の保全に、1款1項で書いてある、重要な事業はみどり基金でやっているということで、緑計画を現実的に推進できるとい形になっています。



出所：横浜市ホームページ

それともう1つ、先ほど「市民が」と書いていたかと思いますが、実は農と緑に関して、横浜市新治地区^{にいほる}の活動を見ると、農地や緑があつたりする地区ですが、「新治恵みの里地区」160haのうち、少なくともこれだけの市民活動団体が動いているということです。

「新治恵みの里準備会」は、主に農の3次産業化・直売所の部分、「新治谷戸田を守る会」は保全で、景観保全と援農ボランティアのグループです。それをNPO法人にしたのが、「NPO法人新治里山『わ』を広げる会」で、市民の森は「新治市民の森愛護会」、水辺に関しては「梅田川水辺の楽校協議会」、「一本橋メダカひろば水辺愛護会」など、こういう様々な市民活動団体が、相互にサポートしながら初めて農と緑の保全・維持・活用ができるということ、ぜひ知ってもらいたいと思って用意しました。

《知床の保全活動》

北海道斜里町・羅臼町の「知床の保全活動」です。

今回、やんばるの森で様々な保全活動をするようですが、保全というのはすごく難しく、維持していくためにはどうしてもお金が必要になってきます。

知床半島が「知床国立公園」指定されたのが1964年で、「しれとこ100平方メートル運動」を1977年からやっていて、具体的にトラストとして成立したのは1997年です。この間、30年以上かかっています。維持するための財源、人手を確保することが、樹林地の保全をするときには非常に難しいです。規制や国立公園化はすぐできるんですけども、具体的に

維持、保全、活用していくとなると、人とお金が必要不可欠です。

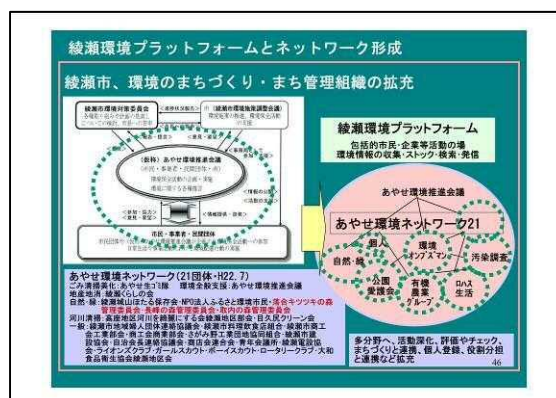
《長峰の森・市民等協働の保管理活動》

最後に例として、2つ紹介します。

神奈川県綾瀬市の「長峰の森」は、6 ha弱で厚木基地があるところです。ここでは市民が樹林地を持っている地権者の方に了解を得て、自分たちで公園をつくった例です。ですから自分たちで発意して、園路も自分たちでロールを引いて、昆虫の養殖場もつくり、シイタケ栽培もやっています。要するに発意から計画、整備、維持管理、保全、活用まで、全て市民がやっています。

今は、平米当たり13円だったと思いますが、維持管理費のサポート、植生計画のサポートとして、市から報奨金が出ていますけれども、それ以外はほとんど自前でやっています。自前でやって自然にできた自然公園で、当初は「自然の森」とっていたんですが、2年前ほどに相続なども発生したため、都市計画公園化しようという動きがあり、市内には全部で4カ所、市民が立ち上げた公園があります。

こういう団体が、綾瀬市では環境というくくりの中で、ネットワークを組んでいます。左上は平成15年第一次環境基本計画策定時の体制図で、その下は平成22年までにネットワークされた21団体の内訳で、この中に森の保全、農の保全、あるいは環境グループが入ってネットワークを形成し始めているところです。今後は、右図のように21団体のネットワークが更に拡充されることが期待されます。



《NPO法人たがやすの活動》

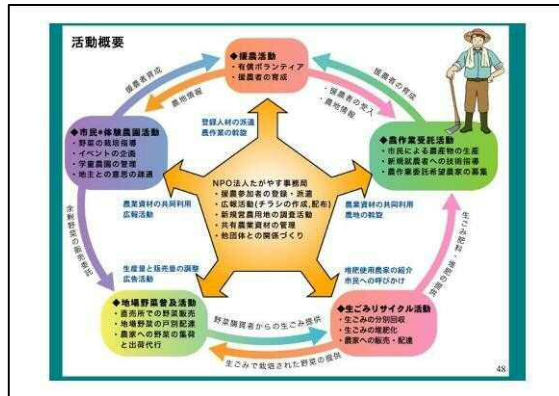
NPO法人がこういう部分をサポートしている例として、東京都町田市の例です。

ここで申し上げたいことは、ボランティアは継続がなかなか難しいです。その工夫としてどうしているかということ、ここは唯一、有償ボランティアです。これはちょっとめづらしい例で、有償にすることによって初めて持続可能性が生まれてくるのかな

と思います。

このNPO団体は、元々は消費者、生産者が一緒になってできたグループです。援農活動や農作業受託、環境としてのごみのリサイクルから、もちろん直売所もやっていますし、体験農園活動などもやっているというグループです。

首都圏では最近、農園クラブとスポーツクラブが業務委託するという形で、ネットワークが広がっていることも多くなってきています。

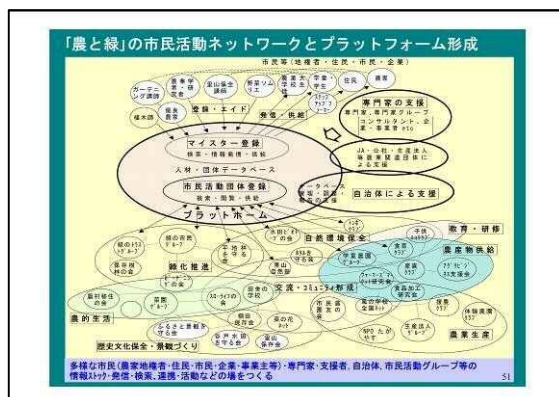


出所：NPO 法人たがやす ホームページ

《「農と緑」の市民活動ネットワークとプラットフォーム形成》

最後に、たくさんのグループが立ち上がって、将来的には市町村単位、あるいは地域単位で農や緑の市民活動ネットワークとプラットフォームを形成することによって、多様な市民、多様な主体が相互に情報をストックし、発信、検索、連携したり、活動の場を共有するなど、そういうネットワークとプラットフォームをつくるのが成功への一番の近道かなというふうに考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。



(講師からの補足)

ここ2、3年、世田谷区でも密集市街地の中にある農地、生産緑地を、相続が発生したところは用地買収して都市計画決定をして農業公園化を進めています。

調布市は、京王線の連続立体交差事業の適用地区で、23区に比べて都市化がまだ進んでいて、人口が伸びている市です。

そこの、ある駅前約3ha弱が生産緑地です。ここは区画整理事業施行地区で、駅から徒歩1分のところですが、最初はべたべたの宅地開発型の区画整理を想定していたんですが、農の重要性和、農地を持っている農家地権者が農業を頑張りたいという継続意向が非常に高かったので、現在、駅の直近の体験ファームなど農を拠点とした地区ということで、工事が進んでいます。

他にも、区画整理事業で生み出した公園の一部を学童農園、学童水田に使っていたり、都市計画公園を農業的に使っている例があります。

練馬区も比較的農業公園とか、体験農園が多くなっており、横浜市も神奈川県では、多分2番目か、3番目ぐらいに農園が多く、農園の需要が高まってきているため、農園利用を多くしていて、いわゆる特定農地貸付による農園だけではなくて、体験農園、農家地権者が開設する利用型の体験農園となっています。体験農園は相続税の納税猶予の適用が可能です。

こういうふうに今まで区画整理事業では、農や緑という概念が、特に農の概念は薄かったんですけども、徐々にここ10年、20年、農や緑の概念が出てきているという現状があります。

《質疑応答》

Q：いろいろ事例を紹介いただきまして、ありがとうございます。

特に農業関係の施設ですと、維持管理で気になるところがありまして、何カ所か確認したいのですが、お分りの範囲で教えていただきたいと思います。

平塚市の花菜（かな）ガーデンは、P F I 事業主体が運営しており、最初は4割程度しか来場者がいないということでしたが、収支は取れているのでしょうか。また、近くにJ Aの直売所ができた影響で、収支が改善されたということはあるのでしょうか。

A：P F I 事業なので、特定目的会社という共同体が運営をしています。収支については、今年は分かりませんが、初動期はマイナス部分を神奈川県が支援している形になります。また、直売所ができて多少は改善されましたが、J Aとは客層が違います。J Aの直売所「あさつゆ広場」は主に地域の方で、花菜ガーデンはもう少し広い範囲で、大型バスで来るとか、あるいは東京の視察団が来るとかです。ただ、共有している部分は、もちろんあると思います。

Q：「あけぼの山（千葉県柏市）」の維持管理費が1億2,500万円かかっているとありますが、これも間に合っているんですか。

A：震災以降、農園なども利用者が減ったりしたので、お祭りの数値は正しいと思いますが、それ以外の施設利用に関しては、今年ぐらいからだいぶ戻ってきたかなという感じではないかなと思います。

Q：運営として、柏市からの持ち出しがあるということになるんですか。

A：施設の管理は市公社が行っていますが、現在持ち出しているかは分かりません。

Q：都市型の農業拠点、地域機能の中でスポーツ・レクリエーション機能、研修、宿泊機能を有した複合機能が進んでいるというお話でしたけれども、具体的にスポーツ・レクリエーション機能というのは、こういった施設ということになるんですか。

A:「あけぼの山」はそれに近い事例です。今は閉鎖になっておりますけれども、アスレチックコースやバーベキューガーデンなど、農園ゾーンの中も一部芝を敷いて、その上で運動をやっていたりしています。

ゴーカート、パターゴルフ、バーベキューなどがあるとレクリエーション的な施設というふうに考えています。

「神戸ワイナリー」もゴーカート・パターゴルフ・バーベキュー場があり、実際に行ってみるとレクリエーション施設です。消費する側というか、利用する側からいうと、とても上手にテーマパーク的につくられていて、レクリエーション色（休養・余暇・娯楽・スポーツなど）が強くなっています。

「あけぼの山」は、研修や学習機能があったりするんですけども、「神戸ワイナリー」はもう少しレクリエーション色が強い感じになっています。

民間の施設ですと逆にもっと娯楽的な施設もあります。

Q: 地域振興という点では、都市部においても地域においても共通するところがあるかと思いますが、持続性という点で見たときに、6次産業化の事例を紹介いただいて、一概に同じ手法でいけるかどうか分からないんですけども、持続性というものを意識して特に取り組んだ事例、あるいは持続的に事業を展開していく上でポイントになりそうなものがあれば、ご紹介いただけますか。

A: 民間事業はすべて、持続性を目的としています。採算が取れないと、できないわけです。「あぐりタウンげんきの郷」はJAが運営していますけれども、民間です。JAの場合は15%、最低でも12%から13%の手数料で、全部運営するような仕組みになっています。

お話を伺ってみると、ほとんどとんとんです。ここでは大きな儲けは発生していません。

でも、それによって出荷者が増えたり、農業をやる人が増えた、農業所得が増えた、地域が活性化したということです。

それから研修・人材育成することで、質も高くなって生産性が上がるとか、そういうことでプラスな方向に地域を活性化するけれども、例えば直売所という施設の運営を見たら、ほとんど薄利です。テーマパークみたいにいるんなところから来るのではなく、ほ

とんどの方々は地域のリピート客ですから、そういう形になっています。

Q：持続性ということを意識したときに、1つ目標とする数値とか体制とかは、どういった視点で見ていったらいいのかお聞きしたい。

A：J AにはJ C総研という組織があり、そのJ C総研の中にファーマーズマーケット戦略研究会があります。それができたのが16か17年ぐらい前で、その基礎となったのが「あぐりタウンげんきの郷」ですが、そこではもちろどこまでの購入圏域があって、どれだけの人が買ってくれるか、車を利用するかという需要予測もしてますし、マーケティングもしてますし、それ以上に出荷できる品目とか量によって全然変わってくるわけなので、そういうことを1年とか2年かけて計画しているわけです。

それは当然、収支がとんとんになるようにですが、もし、儲かれば施設を拡大できますので、そういう概念でもちろんやっているということです。

J Aおきなわがやっている糸満市のうまんちゅ広場などがファーマーズマーケット戦略研究会に入っています。そこでJ C総研のもとにノウハウというか、技術的なものをお互い交換し合いながら、直売所に関しては大型店はほとんどJ Aなので、相互に切磋琢磨しながら持続的な収益性を上げるように努力しているようです。

あとは公共的にやっている場合は、結構、議会で問題になるケースが多かったです。

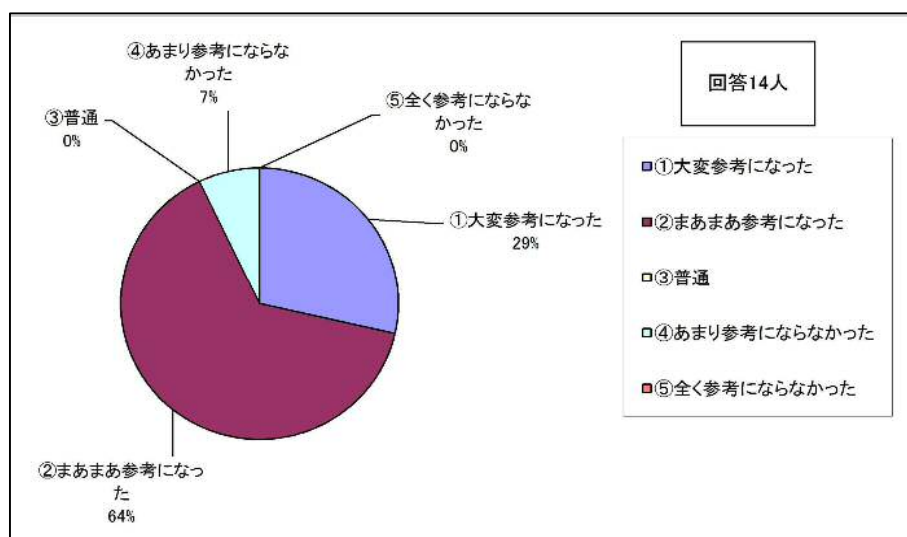
4 《参考》跡地関係市町村個別会議に対するアンケート結果

跡地関係市町村個別会議に対する出席者の意見・要望等を把握するため、全出席者に対してアンケートを実施した。

質問項目は次のとおり。

- Q 1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は、参考となったでしょうか。
- Q 2. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。
- Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
- Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

Q 1. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容は、参考となったでしょうか。



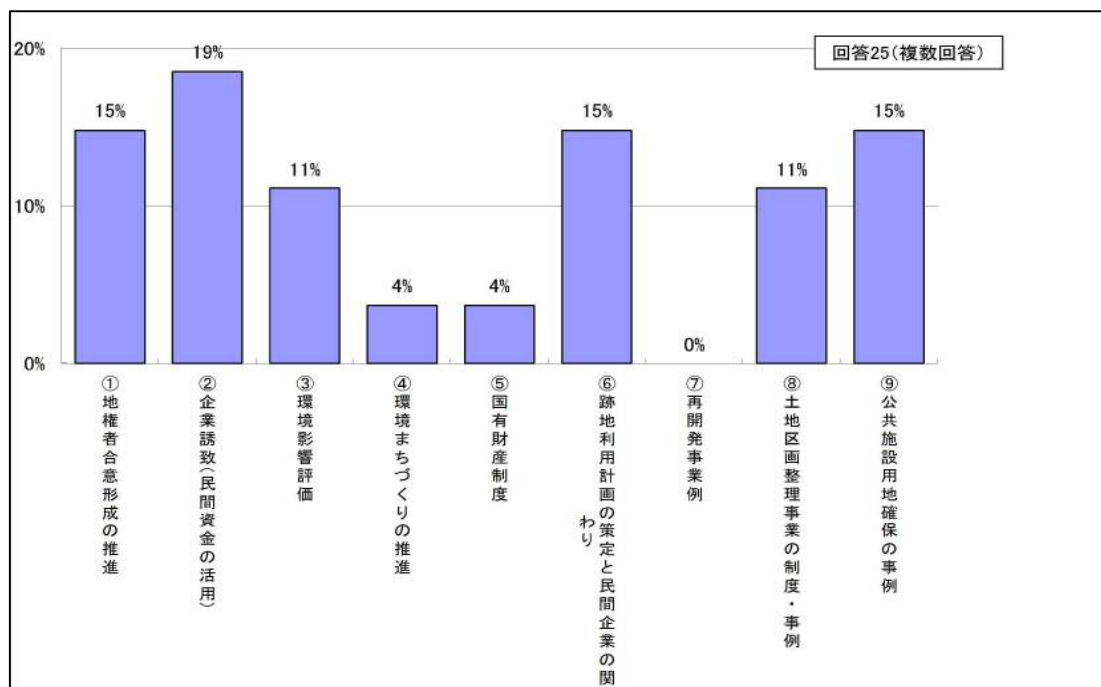
●自由意見

- ・中南部地域では、新しい視点で参考になった。
- ・北部地域ではこのような場を持つ機会が少なかったため、非常によい機会となった。
- ・今回は北部地区の市町村を対象としていたが、聞きごたえがあった。今後も色々な場に呼んでいただきたい。
- ・今までと違って、土地区画整理以外の手法が紹介されたのはよかった。大澤進行役は情報が多く、伝え方もうまく、理解しやすかった。

Q 2. 今回の跡地関係市町村個別会議の内容について、皆さまの今後の跡地利用にどう活かしていきたいと思いますか。

- ・今回のような意見交換はよかった。
- ・都市部での活用も検討していきたい。
- ・地元の価値（ロケーション、規模等）をどう見い出していくかが、大きなポイントになると感じた。
- ・自治体間の意見・考えはある程度予測できることであったが、進行役の事例・考えを聞くいい場であった。
- ・各地域のアイデア・課題を踏まえて、新たな事業展開をしたい。
- ・6次産業に関連した施設と情報発信・共有に活かしていきたい。
- ・6次産業化の推進に活かしていきたい。
- ・一括交付金の確保など、事務方として細かいことにもう一步踏み込める場があるとよいかもしれない。
- ・「6次産業化」の推進の意見交換については、跡地利用業務以外でも活かしていける。

Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱ってほしいテーマは何でしょうか。
(複数回答)



● 具体的な内容

- ・なし

●自由意見

- ・なし

Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んでほしいこと又はアドバイザー等専門家派遣に関する意見（疑問点等）をご記入下さい。

- ・跡地利用で、地権者合意形成での苦労や進めるまでの方法をご教示してもらいたい。
- ・同じような課題を抱えている市町村と意見交換できる場が欲しい。
- ・跡地利用において、上手くいかなかった事例等
- ・同じ様な地域環境にある市町村の事例・情報が欲しい。
- ・同じような課題を抱えている市町村と意見交換できる場を、年数回実施できたらよいと思う。

第6章

アドバイザー等専門家の派遣等

第6章 アドバイザー等専門家の派遣等

6-1 専門家派遣の概要

市町村の要請に基づき、駐留軍用地跡地利用の支援を図るため、アドバイザー等専門家を派遣した。

派遣実績は、以下のとおり。

1 アドバイザー派遣実績

宜野湾市から要請を受け、アドバイザーを派遣した。

派遣先	実施日	所属・氏名	目的
宜野湾市	平成26年 7月15日	株式会社 沖縄環境経済研究所 代表取締役社長 上原 辰夫 氏	普天間飛行場跡地利用計画を策定する上で、宜野湾市特有の雨水地下浸透水を保全・活用したまちづくりが重要となることから、地権者等に対して、宜野湾市の自然環境について情報提供を行う。

2 コンサルタント派遣実績

北谷町から要請を受け、コンサルタントを派遣した。

派遣先	実施日	派遣コンサルタント	目的
北谷町	平成26年 10月7日～ 平成27年 2月20日	有限会社 MU I 景画	北谷グスクの国史跡指定・保存整備に向けて、国史跡指定に関する基礎条件の調査・資料整理等を行う。

3 プロジェクト・マネージャー派遣実績

宜野湾市から要請を受け、プロジェクト・マネージャーを派遣した。

派遣先	期間	氏名	目的
宜野湾市	平成26年 5月1日～ 平成27年 3月26日	高嶺 晃 氏	キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用計画策定に関する対外的な調整及び地主会対応を含む地権者の合意形成等への助言等を行う。
	平成26年 5月15日～ 平成27年 3月26日	古波蔵 健 氏	キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）への機能導入の可能性等についての検討・調査等を行う。

6-2 アドバイザー派遣

1 宜野湾市への派遣

(1) 宜野湾市からの要請内容

宜野湾市では、地権者及び市民の合意形成活動の中核組織である「若手の会」、「ねたてのまちベースミーティング」が中心となって「夢のあるまちづくり」を目標に、跡地利用計画策定に向けた取組を行っており、同跡地利用計画を策定する上で、各種専門家を招いて、様々な意見を伺いながら自分たちの望むまちづくりを目指すために、アドバイザー派遣を要請する。

(2) アドバイザー

株式会社 沖縄環境経済研究所
代表取締役社長 上原 辰夫 氏



(3) 派遣日

平成 26 年 7 月 15 日（火）

(4) 講演内容

【宜野湾市の自然環境について】

- 宜野湾市には豊富な地下水、多くの湧水がある。普天間飛行場の地層の大部分を琉球石灰岩が占めるため、地下水の多くは普天間飛行場一帯に降った雨水等で形成されている。普天間飛行場の跡地利用を考える際には、水量や水質が十分に保たれるような跡地利用計画を策定していく必要がある。
- 鍾乳洞は、鍾乳石がつくる景観、酒類の貯蔵など、観光的資源としての可能性を持っている。基地内にも多くの洞穴が存在することから、跡地利用計画では、鍾乳洞上部の土地は緑地帯として利用するなどの対策が必要である。
- 水辺は生命の源、癒しの空間であり、大山湿地にも様々な生物が生息している。水辺の散策や野鳥の視察、更にはタイモの植え付けや収穫体験などを実施することによって、自然環境を守りながら、集客やまちおこし等につながるような仕組みをつくってほしい。
- 全国で確認されている鳥類の約 75% が、琉球列島に生息している。また、爬虫類では全体の約 7 割が琉球列島に生息し、全体の 5 割以上は琉球列島でしか見ることができない。日本の国土面積の 0.6% しかない琉球列島に、このような多様な生物が生息して

いることは、大変魅力的なことである。

○緑を保全していくには、コアとなる緑地をできるだけ大きく設けて、そこから緑のネットワークを繋げていく方がよい。コア部分は生物の生産地となり、そこから生物を供給していくことになる。

【質疑応答】

Q：基地内に残された緑は、生物の源又は観光資源であるというお話があったが、市がもっと熱心に支援を行うべきではないか。

A：そのように行政に働きかけることは大切であるが、市民も自助努力をする必要がある。市民が自立していかなければ継続は難しい。行政側も、お金をかけずに支援する方法もたくさんあるので、市民に対して何ができるのか考えていくべきである。

6-3 コンサルタント派遣

1 北谷町への派遣

(1) 北谷町からの要請内容

北谷町では、嘉手納飛行場より南の大規模な駐留軍用地の返還が予定される中、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）内に所在する北谷グスクを始めとする自然、文化財の保全に努め、基地跡地と町内都市機能との融合を図り、特色ある魅力的なまちづくりを行うことは、これからの駐留軍用地の跡地利用を考える上で、非常に重要な課題となっている。

このような中、北谷グスクの国史跡指定に取り組んでいるが、その他にも多数の事業を抱えており、北谷グスク専属で対応することが困難な状況であることから、グスクの専門的ノウハウを有する人材をコンサルタントとして迎えて、国史跡指定に関する基礎条件を調査・整理し、今後の国史跡指定に向けた取組や保存整備を進めていくためにコンサルタント派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

有限会社 MU I 景画

(3) 派遣期間

平成 26 年 10 月 7 日～平成 27 年 2 月 20 日

(4) 派遣概要

北谷グスクの国史跡指定に向け、周辺を含めた大きな視点から歴史的意義を検討するため、周辺調査及び資料整理、調査指導委員会資料及び議事録の作成、今後の課題等を整理して、報告書を作成した。

6-4 プロジェクト・マネージャー派遣

1 宜野湾市への派遣

(1) 宜野湾市からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）は、平成 25 年 4 月の「沖縄における在日米軍施設・区域に関する統合計画」において、平成 27 年 3 月末に約 51ha が返還される予定であるが、返還予定地区のうち約 21ha を斜面緑地が占めており、利活用の方法について検討する必要がある。

当該地区の返還を間近に控え、地権者の合意形成や公共用地の先行取得を早急に進める必要があることから、跡地利用に対する専門的知識を持つプロジェクト・マネージャーの派遣を要請し、以下の課題等について意見をいただきながら取り組んでいきたい。

- ・約 4 割の斜面緑地の利活用の手法や開発方法について
- ・返還を間近に控え、地権者の合意形成を円滑に進める手法等について
- ・嘉手納以南の返還予定地区の先行モデル地区と位置付けられていることから、様々な機能導入の可能性等について
- ・その他、当該地区のまちづくりに関する総合的な意見について

(2) 派遣先

宜野湾市

(3) 派遣者名

高嶺 晃 氏

古波蔵 健 氏

(4) 派遣期間

（高嶺氏） 平成 26 年 5 月 1 日～平成 27 年 3 月 26 日

（古波蔵氏） 平成 26 年 5 月 15 日～平成 27 年 3 月 26 日

2 派遣概要

平成 27 年 3 月末に返還が予定されているキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）に関して、派遣先である宜野湾市役所内各部局との調整、跡地利用実現に向けた沖縄県などの関係機関や地主会等との対外的な各種調整、跡地利用計画及び地権者合意形成への助言等を行った。

活動概要	
宜野湾市関連	・西普天間地区跡地利用に関する協議会の作業部会・行政連絡会議への出席及び事前調整 ・まち未来課調整会議及び市文化課意見交換 ・宜野湾市立博物館遺跡関係資料調査 ・西普天間立入り調査 ・西普天間住宅地区総合整備計画に対する意見交換 ・地区内幹線道路の国道 58 号への取り付け位置検討 ・西普天間住宅地区の環境保全及び喜友名泉等地域資源活用の在り方の検討
内閣府関連	・西普天間地区跡地利用に関する協議会への出席及び事前調整 ・国土交通省調整会議に対する事前調整
(沖縄総合事務局)	・跡地利用対策課との意見交換及び調整会議 ・南部国道事務所長との意見交換
沖縄県関連	・企画部との意見交換及び調整会議（支障除去・先行取得・琉大学長意見交換）への出席及び事前調整 ・「中南部都市圏駐留軍用地跡地周辺整備検討調査業務」受託者との意見交換 ・普天間高校移設計画に関する情報収集及び意見交換
(企画部)	
(その他)	・教育庁県立学校教育課との打合せ ・土木建築部都市計画・モノレール課調整 ・環境部環境政策課にて、支障除去、環境アセスについて情報収集 ・県教育庁での普天間高校移設計画に関する情報収集と意見交換 ・中部土木事務所長との意見交換（西海岸道路、主要地方道宜野湾北中城線について）
関係市町村関連	・緑のネットワークと泉の保全活用についての意見交換 ・地区内幹線道路計画についての意見交換
その他	・地主会及び西普天間地区跡地地権者役員との意見交換及び調整会議への出席 ・土地先行取得説明会への出席及び事前調整 ・琉球大学医学部意見交換及び調整会議への出席及び事前調整 ・先行取得に係る土地評価について、不動産鑑定士との打合せへの出席及び事前調整 ・沖縄電力意見交換への出席及び事前調整 ・宜野湾市軍用地等地主会とアワセ土地地区画整理組合の意見交換会への出席及び事前調整 ・地主会勉強会資料作成 ・米国総領事館との意見交換への出席及び事前調整

第 7 章

その他の支援事業

第7章 その他の支援事業

7-1 広報普及活動

1 跡地利用の推進（リーフレット）の更新

跡地利用の実現に向けた取組を広く周知するため、「跡地利用の推進（リーフレット）」を更新した。

2 跡地カルテの更新

平成12年度から作成されている「跡地カルテ」を更新した。

「跡地カルテ」は14市町村を個別訪問し、そのヒアリング結果を基に更新した。

3 関係機関への情報提供

平成26年度に行った「推進懇談会」や「連絡会議」及び「個別会議」の各活動の他、アドバイザー、プロジェクト・マネージャー等の専門家派遣状況、「跡地カルテ」といった情報を、沖縄総合事務局跡地利用対策課のホームページ（<http://atochi.ogb.go.jp/>）にて公開するため、「ホームページコンテンツ」を更新した。

7-2 関係情報の整理

駐留軍用地の跡地利用に関係する既存の報告書・関係資料等として、大規模駐留軍用地跡地等利用推進費調査等の実績を整理した。

また、平成 24 年度からは沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）による跡地関係調査の実績を整理した。

【大規模駐留軍用地跡地等利用推進費調査】

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
1	平成 13 年度	中南部都市圏将来 展望調査	中南部都市圏の現状、問題、課題等を分析、整理し、総合的、長期的な見地から中南部都市圏の将来像を展望した都市づくりの方向について検討することにより、普天間飛行場の跡地利用の基本方針について検討を進める。	沖縄県 振興開発室
2	〃	普天間飛行場周辺 基準点設置業務	普天間飛行場に所在する文化財の正確な分布とその範囲、性格等を把握することは、今後の跡地利用計画の策定等を進めていく上で、急を要する課題である。そのため、詳細な文化財分布調査の実施に資するよう、文化財の位置確認の調査を実施する上で基本となる基準点及び水準点を設置する。	沖縄県 文化課
3	〃	大規模駐留軍用地 跡地を活用した都 市の再編・再整備 のための都市計画 等検討調査	今後の返還が予想される大規模駐留軍用地跡地を活用した都市の再編・再整備の都市計画上の位置付けを検討するとともに、都市整備及び都市開発事業等の決定等をどのように行うかについて検討する。	沖縄県 都市計画課
4	〃	地権者意向全体計 画調査	跡地利用を円滑に進めるためには地権者の合意形成が最も重要な要素の 1 つであることから、これまで実施した意向調査の分析を行うとともに、今後の地権者への情報提供のあり方や、意向調査手法及び支援手法を長期的視点で検討を行い、その実施計画を策定する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
5	〃	宜野湾市都市マス タープラン策定調 査	普天間飛行場周辺既成市街地の改善と、普天間飛行場跡地を含めた一体的な街づくりのあり方を検討し、宜野湾市の目指すべき市街地像と土地利用を明確にし、都市マスタープランを策定する。	宜野湾市 都市計画課
6	〃	埋蔵文化財既存資 料検討調査	普天間飛行場の跡地利用計画の促進及び円滑化に向けて、既に実施された文化財調査の情報整理を行うとともに、飛行場建設以前の旧地形と土地利用を把握することにより埋蔵文化財の分布状況等を推測し、今後の埋蔵文化財詳細分布調査の実施計画の策定に反映させる。	宜野湾市 文化課
7	〃	宜野湾市自然環境 調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境等に関する現況把握調査を行うため、広域的な自然環境調査の効率的な実施計画を策定するとともに、迅速かつ効果的な調査手法を検討する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
8	〃	埋蔵文化財広域発 掘手法検討調査	返還跡地の再開発事業と文化財保護との円滑な調整が 1 つの重要な課題となっている。このため、広大な普天間飛行場跡地における埋蔵文化財調査をより迅速かつ効果的に実施する手法を検討する。	文化庁 記念物課

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
9	平成 13 年度	環境共生・創造型 再開発の事業の枠 組みに関する調査	大規模駐留軍用地については、そのスケールメリットを生かし、沖縄振興の中核となる代表的な機能・都市環境を有したまちづくりとすることが必要である。本調査は、再開発事業手法の検討に先行して、基礎的な情報収集及びその分析を行い、環境共生・創造型再開発事業の枠組みを検討し、もって跡地利用の促進及び円滑化を図ることを目的とする。	国土交通省 事業総括調 整官室
10	平成 14 年度	中南部都市圏基本 構想・機能導入調 査	平成 13 年度の「中南部都市圏将来展望調査」を踏まえ、普天間飛行場を含む中南部都市圏における中核的産業・機能の導入調査及びその連携構想、空間整備、生活環境基盤、交流基盤整備構想を策定する。	沖縄県 振興開発室
11	〃	大規模駐留軍用地 跡地に関する都市 計画調査	魅力ある土地利用への誘導を図るため、幹線道路の構造や整備手法等の検討を行い、平成 15 年度に策定される都市計画区域マスタープランの策定に資する調査を行う。	沖縄県 都市計画課
12	〃	宜野湾市都市マス タープラン策定調 査	平成 13 年度の「宜野湾市都市マスタープラン策定調査」において検討した沖縄県の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」への提案方針を踏まえ、宜野湾市都市計画の基本方針等を検討する。	宜野湾市 都市計画課
13	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	平成 13 年度「地権者意向全体計画調査」において策定した「関係地権者等意向把握全体計画」を具体的に推進し、計画の周知とともに、市の将来像について地権者・市民の合意形成に向けて取り組んでいく。	宜野湾市 基地跡地対 策課
14	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援情報システ ム整備業務	埋蔵文化財の分布状況と遺跡内容を正確に把握するため、埋蔵文化財情報管理システムに GIS を導入するとともに、埋蔵文化財詳細分布調査の効率的な実施を図るため、GPS による測地システムや自然科学分析を導入する。	宜野湾市 文化課
15	〃	宜野湾市自然環境 調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境等に関する現況把握のため、平成 13 年度に実施した「埋蔵文化財広域発掘手法検討調査」に基づき、生態系等の自然の環境質の把握を主とした調査を実施する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
16	〃	埋蔵文化財広域発 掘手法検討調査	平成 13 年度に引き続き、基地内に存在する様々な地形・地質等の条件に対応する調査手法のほか、測量等の作業の効率化についても検討を行う。	文化庁 記念物課
17	〃	環境共生・創造型 再開発の事業の枠 組みに関する調査	大規模跡地については、そのスケールメリットを生かし、沖縄振興の中核となる代表的な機能・都市環境を有したまちづくりとすることが必要である。本調査は、平成 13 年度に引き続き、基礎的な情報収集及びその分析を行い、環境共生・創造型再開発事業の枠組みを検討し、もって跡地利用の促進及び円滑化を図ることを目的とする。	国土交通省 事業総括調 整官室
18	平成 15 年度	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 14 年度の「中南部都市圏基本構想・機能導入調査」において検討した普天間飛行場を含む中南部都市圏における中核的産業・機能構想を踏まえ、その具体的な実現可能性等を検討する。	沖縄県 振興開発室
19	〃	中南部都市圏住宅 関連調査	跡地及び周辺地域の住宅需要を推計するとともに、地域特性を活かした住宅マスタープラン等を検討し、モデル的なまちづくりを検討する。	沖縄県 振興開発室

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
20	平成 15 年度	大規模駐留軍用地跡地に関する都市計画調査	平成 14 年度は、土地利用の誘導を図るための幹線道路の構造や整備手法の検討を行い、今年度は普天間飛行場跡地に関する広域緑地の実現に向けた基礎的な検討を行うものであり、広域緑地機能の検討や普天間飛行場跡地の緑地全体像の検討等を行う。	沖縄県 都市計画課
21	〃	宜野湾市都市マスタープラン策定調査	平成 14 年度に引き続き、地域別構想及び都市整備プログラム等を検討の上、平成 15 年度中に宜野湾市都市マスタープランを策定する。	宜野湾市 都市計画課
22	〃	関係地権者等の意向醸成・活動推進調査事業	平成 13 年度に策定した「地権者等意向把握全体計画」に基づき、地権者、市民の合意形成に向け引き続き取り組むほか、地権者全員を対象とした意向調査を実施する。	宜野湾市 基地跡地対策課
23	〃	宜野湾市自然環境調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境に関する現況を通年で把握するため、平成 14 年度に実施した晩夏～冬期の調査に引き続き、春～初夏における生態系等の環境質を把握するための調査を実施する。	宜野湾市 基地跡地対策課
24	〃	埋蔵文化財発掘調査支援情報システム整備業務	平成 13～14 年度に構築した埋蔵文化財情報管理システム及び測地システムを活用して、埋蔵文化財の分布状況と遺跡内容をデータベース化するとともに、埋蔵文化財の選別・評価のためのマニュアル等を策定する。	宜野湾市 文化課
25	〃	普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査	平成 17 年度に取りまとめを予定している「跡地利用の基本方針」の策定に向け、既往調査の整理を行うとともに、基本方針のコンセプト等について検討する。	沖縄県 振興開発室 宜野湾市 基地跡地対策課
26	〃	総合的、段階的なまちづくり事業の枠組みに関する調査	長期にわたるまちづくりを進めていくための事業の枠組みと実施手順を明らかにし、関連する事業間の連携を図るための調整や協働のあり方、跡地利用を段階的に進めるための事業手法等について検討を行う。	国土交通省 事業総括調整官室
27	〃	埋蔵文化財広域発掘手法検討調査	平成 13～14 年度に実施した 3 次元地中レーダー、電気探査等の物理探査の手法について、追加的検証を行うとともに、今後の活用に向けた「物理探査マニュアル」を作成する。	文化庁 記念物課
28	〃	読谷補助飛行場跡地利用実施計画策定調査	平成 16 年度に予定している跡地利用計画策定の前提として、跡地の大部分を占める国有地の取扱いを検討する必要があるため、現況測量調査を実施する。	読谷村 読谷補助飛行場転用推進課
29	〃	沖縄市・北中城村キャンプ瑞慶覧返還地区等跡地利用統一案策定基礎調査	跡地利用に関する地権者の意向等を把握しつつ、平成 16 年度に予定している両市村における統一案策定に向けて基礎的調査に取り組む。	沖縄市 企画課 北中城村 企画開発課
30	〃	瑞慶覧地区跡地利用基本計画策定業務	平成 14 年度策定の「瑞慶覧地区跡地利用基本構想」を踏まえ、地権者の合意形成等を図りつつ、「瑞慶覧地区跡地利用基本計画」を策定する。	宜野湾市 基地跡地対策課
31	平成 16 年度	中南部都市圏産業・機能プロジェクト実現可能性調査（基盤整備）	過去に実施した普天間飛行場跡地への中核機能、産業機能の導入の可能性に関する検討を踏まえ、今年度は中核機能、産業機能の導入戦略及び基盤整備の検討を行う。	沖縄県 振興開発室

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
32	平成 16 年度	中南部都市圏住宅 関連調査	平成 15 年度に引き続き、多様な住宅ニーズに関する検討等を行い、駐留軍用地跡地における住宅環境に関する提案を行う。	沖縄県 振興開発室
33	〃	大規模駐留軍用地 跡地に関する都市 計画調査	普天間飛行場跡地における特性や課題等を踏まえ、沖縄らしいまちづくりやその実現化方策の検討を実施する。	沖縄県 都市計画課
34	〃	中南部都市圏ゼロ エミッション計画 策定基礎調査	普天間飛行場の跡地利用と普天間飛行場を含む関連圏域のゼロエミッション化について検討を行う。	沖縄県 振興開発室
35	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	平成 13 年度に策定した「地権者等意向把握全体計画」に基づき、地権者、市民の合意形成に向け引き続き取り組む。	宜野湾市 基地跡地対 策課
36	〃	宜野湾市自然環境 調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境に関する現況を通年で把握するため、湧水量の通年調査を実施するとともに、春～初夏における生態系等の環境質を把握するための調査を実施する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
37	〃	普天間飛行場跡地 利用における協働 型まちづくりのた めの基礎調査	普天間飛行場跡地利用における協働型のまちづくりの実現に向けた下地づくりを行うため、先進地事例調査等を実施する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
38	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	平成 15 年度までにデータベース化された埋蔵文化財の情報等を踏まえ、重要遺跡を選別するためのマニュアル等を策定する。	宜野湾市 文化課
39	〃	普天間飛行場跡地 利用基本方針策定 調査	平成 17 年度に取りまとめを予定している「跡地利用の基本方針」の策定に向け、個別の論点に係る原案作成のとりまとめ、県民意向を把握するための調査等を実施する。	沖縄県 振興開発室 宜野湾市 基地跡地対 策課
40	〃	総合的、段階的な まちづくり事業の 枠組みに関する調 査	平成 15 年度に引き続き、長期にわたるまちづくりを進めていくための事業の枠組みと実施手順を明らかにし、関連する事業間の連携を図るための調整や協働のあり方等について検討を行う。	国土交通省 事業総括調 整官室
41	〃	読谷補助飛行場跡 地利用実施計画策 定調査	平成 15 年度に実施した現況測量調査の結果を踏まえ、読谷補助飛行場跡地利用実施計画を策定する。	読谷村 読谷補助飛 行場転用推 進課
42	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等跡地利用 統一策定調査	平成 15 年度に策定した基本構想を踏まえ、両市村の跡地利用統一策を策定するとともに、地権者に対する取組等を実施する。	沖縄市 企画課 北中城村 企画開発課
43	〃	アワセゴルフ場地 区跡地利用計画基 礎調査	地権者の意向等を踏まえ、新たな核となる施設の誘致等の検討を行い、具体的な事業化の可能性を探る。	北中城村 企画開発課
44	〃	喜舎場ハウジング 地区跡地利用に関 する計画検討調査 業務	跡地利用上の課題（形状・規模等）を踏まえ、跡地利用の整備計画に向けた検討を行うとともに、地権者意識の醸成に対する取組を実施する。	北中城村 企画開発課
45	〃	那覇軍港地権者等 合意形成活動基礎 調査	地権者の合意形成を図るために、地域の基礎的なデータの整理及びワークショップ等を開催する。	那覇市 那覇軍港総 合対策室

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
46	平成 16 年度	キャンプ桑江南側 地区まちづくり基 本構想策定調査	返還された北側地区等との一体的な交流拠点の形成 を目指すためのまちづくり構想を策定するとともに、 地権者の意向把握等を行う。	北谷町 企画課
47	〃	伊礼原 C 遺跡保全 整備基本構想策定 業務	キャンプ桑江北側地区跡地利用の具体化に向けた取 組の一つとして、当該地区に存在する伊礼原 C 遺跡の 保全整備基本構想を策定する。	北谷町 社会教育課
48	〃	瑞慶覧地区合意形 成促進活動業務	平成 15 年度に策定した「瑞慶覧地区跡地利用基本計 画」に関連し地権者の合意形成を図るための活動を行 う。	宜野湾市 基地跡地対 策課
49	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	キャンプ瑞慶覧宜野湾市地区において、重要文化財の 保護と跡地利用計画の整合性を図るための「重要文化 財保護整備基本構想」の方針を定める。	宜野湾市 文化課
50	〃	ギンバル訓練場跡 地機能導入検討業 務	ギンバル訓練場跡地利用に関して、核となる施設等の 導入方策及びその実現可能性の検討を実施する。	金武町 基地跡地推 進課
51	平成 17 年度	普天間飛行場跡地 利用基本方針策定 調査	普天間飛行場跡地利用基本方針の策定に向けた個別 調査のとりまとめや、県民への情報発信等を実施し、 基本方針を策定する。	沖縄県 基地対策課 宜野湾市 基地跡地対 策課
52	〃	中南部都市圏ゼロ エミッション計画 策定基礎調査	普天間飛行場跡地を含む中南部都市圏におけるゼロ エミッション化について、企業や研究所に対するヒア リングを実施するほか個別事例の検討等を実施する。	沖縄県 基地対策課
53	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	普天間飛行場跡地利用に関する地権者、市民等の合 意形成に向けた取組を引き続き実施する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
54	〃	宜野湾市自然環境 調査	普天間飛行場を中心とする宜野湾市一帯の自然環境 に関する現況を把握するため、塩水クサビの分布範囲 を確認するとともに、普天間飛行場跡地利用基本方針 への意見反映を図るため、過年度調査のとりまとめを 行う。	宜野湾市 基地跡地対 策課
55	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	昨年度に引き続き、埋蔵文化財保護基本マニュアル策 定のため、重要遺跡の選別等の作業を実施する。	宜野湾市 文化課
56	〃	地権者の協調・共 同によるまちづく り事業の枠組に関 する調査	普天間飛行場の跡地利用は段階的、長期的な整備が 想定され、地権者等の協力体制の構築が非常に重要で あることから、地権者の協調・共同という観点からの まちづくり事業の枠組に関する調査を実施する。	国土交通省 都市・地域 整備局まち づくり推進 課
57	〃	那覇軍港地権者等 合意形成活動基本 方針策定調査	昨年度に引き続き、地権者の合意形成を図るための ワークショップ等を開催するほか、合意形成の全体的 な計画策定のための基本方針を策定する。	那覇市 那覇軍港総 合対策室
58	〃	瑞慶覧地区実現化 支援業務	「瑞慶覧地区跡地利用基本計画」に関し、地権者の 合意形成を図るための活動を行うほか、課題に対する 対応策を検討する。	宜野湾市 基地跡地対 策課
59	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	キャンプ瑞慶覧宜野湾市地区における埋蔵文化財に ついて重要遺跡の選別を行い、その保存整備に向けた 方針等を取りまとめる「重要文化財保存整備基本構 想」を策定する。	宜野湾市 文化課

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
60	平成 17 年度	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等における まちづくり合意形 成促進支援業務	平成 16 年度に策定した両市村の当該地区における跡 地利用統一案について、地権者に対する合意形成活動 を実施する。	沖縄市 企画課 北中城村 企画開発課
61	〃	アワセゴルフ場跡 地利用に関するま ちづくり基本構想 策定調査	当該地区地権者の土地利用に対する合意形成への取 組を実施するほか、当該地区の企業誘致に関する取組 を実施する。	北中城村 企画開発課
62	〃	喜舎場ハウジング 地区における跡地 整備計画検討業務	当該地区の主要な跡地利用目的である道路について 概略設計を行い、併せて道路周辺のまちづくりに関す る検討を実施する。	北中城村 企画開発課
63	〃	ギンバル訓練場跡 地機能立地実現化 業務	昨年度に引き続き、ギンバル訓練場の事業立地の実現 化等に向けた検討を実施する。	金武町 基地跡地推 進課
64	〃	キャンプ桑江北側 地区総合整備計画 策定調査	沖振法に定められた、特定跡地における総合整備計画 策定のための調査を実施する。	北谷町 企画課
65	〃	恩納通信所跡地利 用に関する計画実 現のための検討調 査業務	恩納通信所跡地利用に関して、同通信所跡地利用検討 委員会と連携を取りながら、跡地利用素案の検討を行 う。	恩納村 企画課
66	〃	楚南返還地区等跡 地利用計画案策定 調査	事業者等のヒアリング等を通じ跡地利用基本計画を 策定しつつ、地権者への取組等も実施する。	うるま市 基地対策課
67	〃	返還予定駐留軍用 地に係る計画的用 地確保のための検 討基礎調査	返還予定駐留軍用地における計画的用地確保の方策 についての検討を実施する。	沖縄県 基地対策課
68	〃	北谷町都市計画マ スタープラン策定 基礎調査	キャンプ桑江地区と周辺既成市街地を含めた一体的 な都市構造のあり方を検討の上、北谷町都市計画マス タープラン策定への基礎調査を実施する。	北谷町 都市計画課
69	〃	楚辺通信所跡地利 用基本方針策定調 査	当該施設地主会の意向を調査するとともに、関係機関 との調整を行い、跡地利用に関する合意形成と基本方 針を定める。	読谷村 企画財政課
70	平成 18 年度	駐留軍用地跡地利 用に伴う経済波及 効果等検討調査	駐留軍用地の返還に伴う経済的得失や開発整備によ る経済的影響等を検証し、今後の跡地利用の方向性 に関する指標を提示する。	沖縄県
71	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定基礎 調査	平成 17 年度に策定した「普天間飛行場跡地利用基本 方針」を踏まえ、具体的な行動計画の策定、県民への 情報発信等を行い、今後の跡地利用計画策定に向けた 取組に資する。	沖縄県 宜野湾市
72	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	跡地利用計画の策定に向け、跡地利用に係る実質的議 論・意志決定の場として地権者の取組体制の強化及び 地権者・市民等ネットワークづくりを推進する。	宜野湾市
73	〃	宜野湾市自然環境 調査	市域の湧水の水質調査等を実施するとともに、県民が 自然環境に対する理解を深めるよう、自然環境に関す るデータベースの作成等を行う。	宜野湾市
74	〃	地権者の協調・共 同によるまちづく り事業の枠組に関 する調査	地権者の協調・共同という観点から、まちづくり手法 について制度の改善も含めて検討し、今後の跡地利用 計画策定に向けた取組を促進する。	国土交通省

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
75	平成 18 年度	那覇軍港地権者等 合意形成活動全体 計画策定調査	平成 17 年度に策定した「合意形成活動全体計画策定 のための基本方針」を踏まえ、地権者説明会等を通し て広く地権者の理解を深め、「合意形成全体計画」を 策定する。	那覇市
76	〃	瑞慶覧地区事業化 準備支援業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続、強化するとと もに、返還後の速やかなまちづくりに向けた課題の解 決策を検討する。	宜野湾市
77	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	跡地利用計画を策定する上で有効となる重要文化財 の評価・選別を行い、「重要文化財保存整備基本計画」 を策定する。	宜野湾市
78	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等における まちづくり整備計 画策定業務	平成 16 年度に策定した「跡地利用基本計画統一案」 の具体化に向け、地権者の意向を踏まえた「まちづく り整備計画」を策定する。	沖縄市 北中城村
79	〃	アワセゴルフ場跡 地利用基本計画策 定業務	平成 17 年度に策定した「まちづくり基本構想」を基 に、地権者の合意形成を図りながら機能導入の検討を 行い、「跡地利用基本計画」を策定する。	北中城村
80	〃	楚南返還地区等跡 地利用基本計画策 定調査	平成 17 年度にまとめた跡地利用計画案の具体化に向 け、「地域づくり協議会（仮称）」を設立し地権者の意 識を向上させながら、跡地利用基本計画の策定に向け た取組を実施する。	うるま市
81	〃	読谷補助飛行場地 区民有地部分跡地 利用基礎調査	民有地部分の跡地利用に対する地権者意向を把握し、 地権者組織の結成に向けた支援、跡地利用計画策定時 の課題等について整理する。	読谷村
82	〃	楚辺通信所跡地利 用基本計画策定調 査	平成 17 年度に策定した跡地利用基本方針を基に、よ り具体的な整備手法の検討、事業優先順位及び整備ス ケジュールの設定を含めた基本計画を策定する。	読谷村
83	〃	北谷町都市計画マ スタープラン策定 調査	平成 17 年度に策定した都市計画マスタープラン策定 基礎調査を基に、都市計画マスタープラン計画書を策 定する。	北谷町
84	〃	キャンプ桑江南側 地区雨水排水調査	同地区は、隣接する背後地に比較して低地であり、返 還後の開発を円滑に実施するためには、事前に雨水排 水計画を策定する必要がある。	北谷町
85	平成 19 年度	普天間飛行場跡地 利用計画策定推進 調査	平成 18 年度に策定した「行動計画」に基づき、「振興 拠点」「住宅地」等 4 分野を中心に横断的な検討を行 い、跡地利用計画の枠組み等を検討する。	沖縄県 宜野湾市
86	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	跡地利用計画の策定に向け、跡地利用に係る実質的議 論・意志決定の場として地権者の取組体制の強化及び 地権者・市民等ネットワークづくりを推進する。	宜野湾市
87	〃	宜野湾市自然環境 調査	基地周辺の自然環境の現状を基に、基地内自然環境の 想定や環境保全に係る重要性の評価に繋がる調査・検 討を進め、段階的な跡地利用計画の推進を図る。	宜野湾市
88	〃	周辺市街地と一体 的な跡地整備の制 度に関する検討調 査	周辺市街地との一体的な市街地形成を図ることによ り土地利用機会の不均衡を是正するためのまちづく り手法について検討するとともに、これらを制度とし て確立するための条件整理、制度の具体的内容の検討 及び実現性の検証を行う。	国土交通省
89	〃	那覇軍港地権者等 課題研究等調査	平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」に 基づき、地権者の土地利用に向けた課題の対応策メ ニューの設定や勉強会等を通して、地権者合意形成活 動を推進する。	那覇市

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
90	平成 19 年度	瑞慶覧地区事業化 実施準備業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続するとともに、 これまで明らかになった課題に対する検討結果等を 踏まえ、まちづくり施行主体等の検討を行う等、事業 実施の準備を行う。	宜野湾市
91	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	平成 18 年度に定めた「重要文化財保存整備基本計画」 の方針に基づき、学識経験者・地権者代表等から成る 委員会を設置し、「重要文化財保存整備実施計画（素 案）」を作成する。	宜野湾市
92	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等の土地利 用実現化検討業務	跡地利用の実現に向けた土地利用需要の動向を調査 し、土地利用実現化に向けた検討を行うとともに、地 権者合意形成活動を推進する。	沖縄市 北中城村
93	〃	アワセゴルフ場跡 地利用まちづくり 実現化支援業務	事業実施のための「準備委員会」の活動を中心とし たまちづくりの実現に向け、地権者合意形成活動の推 進、企業誘致活動等を行う。	北中城村
94	〃	北中城村都市計画 マスタープラン等 策定業務	北中城村が関わる、各返還跡地の計画づくりを踏ま えつつ、今後必要となる都市計画上の手続きを視野に 入れ、都市計画マスタープラン等の関連する計画の見 直しを行う。	北中城村
95	〃	楚南返還地区等跡 地利用事業計画策 定検討調査	平成 18 年度に引き続き「地域づくり協議会」によ り地権者の事業化に向けた合意形成を進めるととも に、地区毎に具体的な事業化に向けた検討を行う。	うるま市
96	〃	読谷補助飛行場地 区民有地部分跡地 利用基本構想策定 調査	平成 18 年度に実施した基礎調査の結果を受け、地 権者が望む土地利用と読谷補助飛行場跡地利用実 施計画との整合を図り、基本構想を策定する。	読谷村
97	〃	読谷村跡地利用総 合推進プログラム 策定業務	読谷村の跡地利用総合プログラム（支援計画）の策 定を行い、村の支援姿勢を具体化するとともに、支 援メニューに基づく、跡地利用の実現化に向けた取 組を実施する。	読谷村
98	〃	キャンプ桑江北側 地区跡地利用実現 化検討業務	現在、土地地区画整理事業が施行されているキャン プ桑江北側地区の跡地利用を牽引するような、核と なる産業の導入について検討する。	北谷町
99	〃	キャンプ桑江南側 地区『住民組織』 によるまちづくり 支援業務	跡地利用の基礎となる地権者組織を立ち上げ、返 還後のまちづくりに対する関心を促しつつ、住民発 意のまちづくり支援を行う。	北谷町
100	〃	ギンバル訓練場公 設公営施設基本計 画策定業務	ギンバル訓練場跡地に計画されている「ふるさと づくり整備事業」の公設公営施設部分について、適 正な施設整備や事業展開等を検討する。	金武町
101	〃	牧港補給地区都市 的課題の解決に向 けた機能導入調査	市が抱える都市的課題を検証した上で、牧港補給 地区が担う役割の方向性、核となる機能の可能性を 検討し、機能導入の方向性を示す。	浦添市
102	〃	牧港補給地区文化 財情報管理システ ム整備事業	地区内の文化財について、所在・範囲・内容等の データを把握して、今後想定される詳細分布調査を 効率的に実施するために文化財情報管理システムを 整備する。	浦添市
103	〃	駐留軍用地跡地の 計画的な利用の枠 組み検討調査	土地需要等を整理し、跡地の計画的な利用のため の手法・主体等及び跡地利用の枠組みを検討する。	沖縄県

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
104	平成 19 年度	駐留軍用地跡地に 係る有効利用ビジ ョンの検討基礎調 査	中南部以南に生じる大規模な跡地へ効果的な機能を 導入するため、新たな産業の洗い出しも視野に入れた 事業の構築、誘致、投資額等の検討を行う。併せて跡 地利用を計画的に推進するための県土のバランスの 取れた構造のあり方を検討する。	沖縄県
105	平成 20 年度	普天間飛行場跡地 利用計画策定推進 調査	平成 18 年度に県・市共同で策定した「行動計画」に 基づき、平成 20 年度は「周辺市街地の現況と整備課 題の整理」に取組、その後の方針の設定や計画案の作 成に向けて、周辺市街地整備の課題等を整理し、整備 方針を検討する。	沖縄県 宜野湾市
106	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	跡地利用に関する地権者、市民等の合意形成に向け て調査する。平成 20 年度の取組内容としては、「若手の 会」、「NB ミーティング」の組織活動や地権者・市民 への情報提供等を継続的に実施するとともに、地域と しての意向を集約する場の構築を検討する。	宜野湾市
107	〃	宜野湾市自然環境 調査	基地周辺の自然環境の現状を基に、基地内自然環境 の想定や環境保全に係る重要性の評価に繋がる調査・検 討を進め、段階的な跡地利用計画の推進を図る。	宜野湾市
108	〃	普天間飛行場跡地 利用計画に係る周 辺市街地整備調査 事業	平成 18 年度に県・市共同で策定した「行動計画」に 基づき、平成 20 年度は「周辺市街地の現況と整備課 題の整理」に取組み、その後の方針の設定や計画案の 作成に向けて、周辺市街地整備の課題等を整理し、整 備方針を検討する。	宜野湾市
109	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討事業	埋蔵文化財の所在が確認されている洞穴遺跡の保護 と跡地利用計画との整合性を図るため、既存資料収 集・整理を行い、年次計画を含む「普天間飛行場内洞 穴遺跡実態調査実施計画書（素案）」を作成する。	宜野湾市
110	〃	周辺市街地と連携 した総合的なまち づくりの事業方策 に関する検討調査	周辺市街地と普天間飛行場跡地の一体的なまちづく りを進めていく際に、地元自治体や地権者だけでなく、 周辺住民等も参画して取り組むことにより相乗効果 が期待できる実践的なまちづくり方策を明らかに することにより、県・市による基本計画の策定やその 後の具体的なまちづくりの推進に資することを目的 とする。	国土交通省
111	〃	那覇軍港情報共有 化等検討調査	平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」に 基づき、基礎的環境づくりの 2 年目として、土地利用 に関する課題研究及び地権者との勉強の開催、情報誌 による情報共有化等を図り、意向醸成活動を進めた。	那覇市
112	〃	瑞慶覧地区事業化 計画検討業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続するとともに、 跡地利用の核となる 2 つのエリアについての外部意 見の収集（アイデアコンペ）や、円滑な事業実施に向 けた新しいまちづくり体制の検討、まちづくり資源の 活用に向けた課題等の抽出を行う。	宜野湾市
113	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	平成 19 年度に定めた「重要文化財保存整備実施計画 （素案）」に基づき「重要文化財保存整備実施計画 （案）」を作成する。	宜野湾市
114	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等地権者活 動支援業務	地権者の「目的意識の維持」及び「地権者の自主性 の高揚」を図るため、地権者活動を支援する。	沖縄市 北中城村

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
115	平成 20 年度	アワセゴルフ場跡 地利用整備計画策 定調査	道路概略や主要交差点の検討を行う。また、地権者支 援や企業誘致活動を継続して行うとともに、土地利用 の実現化に向けた取組みを行う。	北中城村
116	〃	アワセゴルフ場周 辺自然環境調査	アワセゴルフ場及び周辺における自然環境について、 既存資料や現地踏査により調査を行う。	北中城村
117	〃	楚南返還地区等跡 地利用事業計画実 現化検討調査	平成 19 年度に行った跡地利用計画検討調査における 前提条件を踏まえながらその内容を精査しつつ、具体 的な事業計画の実現化に向けた作業を行うとともに、 引き続き地権者等の合意形成を促進しながら、跡地利 用の効果的な活用を目指し、市内部及び外部の関係機 関との協議を図る。	うるま市
118	〃	読谷村雨水排水計 画策定調査業務	読谷村内の大規模な駐留軍用地の跡地利用を円滑に 進めるため、跡地を含めた読谷村の雨水処理につい ての基本的な考え方を整理し、雨水排水計画を策定す る。	読谷村
119	〃	読谷村総合整備計 画（仮称）策定調 査	平成 18 年度に読谷村内 3 施設が返還され、今後大規 模な返還跡地を整備、支援する必要があることから、 返還跡地の全体的な整備計画を策定する。	読谷村
120	〃	読谷国道東地区・ 大木地区地権者活 動推進等業務	地区の跡地利用の計画的なまちづくりの実現化に向 けて、有効的な土地利用に関わる検討調査等を実施す ると共に、代表地権者等の知識や意識の向上を図るた め、地権者活動の支援を行う。	読谷村
121	〃	キャンプ桑江南側 地区まちづくり基 本計画案検討業務	平成 19 年度の「キャンプ桑江南側地区『住民組織』に よるまちづくり支援業務」を受けて、より具体的に公 共施設の配置や土地利用計画、整備手法等を示しなが ら、地権者の合意形成を図る。本地区のまちづくり 方針は「便利で健康・安全な賑わいのあるコンパクト シティ北谷町にふさわしい『職住近接型』のまちづく りの実現」と設定している。	北谷町
122	〃	ギンバル訓練場跡 地総合マネーজে メント推進業務	ギンバル訓練場跡地に計画されている「ふるさとづく り整備事業」の公設民営施設、公設公営施設及び民設 民営施設の効果的な連携、施設全体の配置等を検討す る。	金武町
123	〃	牧港補給地区跡地 利用基本構想策定 基礎調査業務	沖縄県及び本市が 21 世紀を持続的に発展していくた めの本地区の跡地利用について、地主や市民との合意 形成を図りながら基本構想の策定に向けた基礎調査 を実施する。	浦添市
124	〃	牧港補給地区文化 財情報管理システ ム整備事業	地区内の文化財について、所在・範囲・内容等のデー タを把握して、今後想定される詳細分布調査を効率的 に実施するために文化財情報管理システムを整備す る。	浦添市
125	〃	牧港補給地区文化 財情報管理システ ム整備事業（賃貸）		
126	〃	駐留軍用地跡地の 計画的利用推進制 度検討調査	昨年度調査を踏まえ、実効性のある駐留軍用地跡地の 計画的かつ包括的な利用推進方策を明確にする。	沖縄県
127	〃	駐留軍用地跡地に 係る有効利用ビジ ョンの検討調査	昨年度に引き続き、沖縄の自立経済に資する新たな事 業を洗い出し、事業の構築、誘致、投資額等の検討を 行い、駐留軍用地跡地への導入可能性も含め、県全体 に及ぼす効果と県土とのバランスのとれた構造のあり 方を調査検討する。	沖縄県

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
128	平成 20 年度	駐留軍用地跡地に 係る医療系産業振 興ビジョンの検討 調査（駐留軍用地 跡地に係る有効利 用ビジョンの検討 調査関係）	駐留軍用地跡地に係る有効利用ビジョンの検討調査 の一環として、医療系産業分野における産業創出や企 業誘致の可能性、その集積に向けたロードマップ等を 調査検討する。	沖縄県
129	〃	都市計画区域マス タープラン作成検 討調査	今後予定されている大規模な基地返還については、中 南部都市圏の都市構造を大きく変える要因となるこ とから、跡地利用の動向等を睨みながら、都市計画区 域マスタープランの原案を作成する。	沖縄県
130	平成 21 年度	普天間飛行場跡地 利用計画方針策定 調査	平成 18 年度に策定した「行動計画」に基づき、「交通」、 「供給処理」等の各分野について、横断的な検討を行 い、「全体計画の中間取りまとめ」の素案を作成する。	沖縄県 宜野湾市
131	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	跡地利用計画の策定に向け、地権者・市民等ネットワ ークづくりを推進するとともに、地域（地権者・市民） の意向を集約する「（仮）普天間まちづくり協議会」 の組織化に向けた取組み等を行う。	宜野湾市
132	〃	宜野湾市自然環境 調査	経年監視項目である湧水群の水質調査や市域におけ る大径木等の分布調査を実施し、跡地利用の検討に反 映させる基礎資料を整理する。	宜野湾市
133	〃	普天間飛行場跡地 利用計画に係る周 辺市街地整備調査 事業	平成 18 年度に県・市共同で策定した「行動計画」に 基づき、跡地と周辺市街地の一体的整備に係る方針を 設定する。	宜野湾市
134	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	普天間飛行場内において、埋蔵文化財が確認されてい る洞穴遺跡の保護と跡地利用計画との整合性を図る ため、必要な調査を実施するための実態調査手法（案） を含む「普天間飛行場内洞穴遺跡実態調査実施計画書 （案）」の策定を行う。	宜野湾市
135	〃	土地の共同利用に 係る段階的なマネ ジメントのあり方 検討調査	土地の共同化による効果的な土地利用を具体的に進 めるために、地権者や住民主体の持続的なまちづくり を行うための効果的なマネジメント主体の役割のあ り方を明らかにし、県、市による基本計画の策定やそ の後の具体的なまちづくりの推進に資する。	国土交通省
136	〃	港湾周辺開発手法 等事例研究等調査	平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」に 基づき、地権者合意形成活動を推進するとともに、跡 地利用に向けた事例研究を行うことにより、跡地利用 開発等に関する課題解決に向けた仕組みの素地づく りを行う。	那覇市
137	〃	瑞慶覧地区事業化 計画検討業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続するとともに、 これまでの検討結果等を踏まえ、まちづくり組織の運 営に向けた準備、事業化に向けた計画検討を行う。	宜野湾市
138	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	重要文化財保存整備及び利活用等に向けて、既存文化 財情報及び県内外の保存整備・利活用事例について地 権者・市民等へ周知・紹介し、文化財保存整備に向け た意識啓発活動を行う。	宜野湾市
139	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等土地利活 用推進業務	今後、具体的な跡地利用事業を円滑に行うに当たり、 地権者に対しての共同的土地利用の知識を深めるた めの地権者活動を支援する。	沖縄市 北中城村

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
140	平成 21 年度	アワセゴルフ場跡地利用自然環境調査	平成 20 年度に実施した周辺自然環境調査に基づき、アワセゴルフ場一帯の自然環境に関する現況を 1 年を通して把握するための環境調査を行う。	北中城村
141	〃	アワセゴルフ場跡地利用整備計画実現支援業務	返還後の跡地利用に効果的に取り組むために、まちづくりデザインの検討、区域境界付近の地形の把握及び地権者合意形成活動を行う。	北中城村
142	〃	喜舎場ハウジング地区における喜舎場スマート IC 関連検討調査	喜舎場ハウジング地区等の利活用の向上を図るため、喜舎場スマートインターチェンジのフルインター化を検討する。	北中城村
143	〃	読谷補助飛行場跡地利用実施計画推進調査（道路）	平成 16 年度に策定された跡地利用実施計画に基づき、実施されている関連事業との整合を図るため、補助幹線道路について、道路調査を実施する。	読谷村
144	〃	瀬波波通信施設跡地利用基本構想策定調査	地権者合意形成及び土地利用条件の検討を行い、それを踏まえて基本構想を策定する。	読谷村
145	〃	キャンプ桑江南側地区まちづくり基本計画検討業務	平成 19 年度までに策定した「まちづくり基本構想」に基づき、地権者との合意形成活動を支援しつつ、「まちづくり基本計画」の策定に向けた検討を行う。	北谷町
146	〃	牧港補給地区跡地利用基本構想策定調査業務	平成 20 年度実施の基礎調査を踏まえ、地権者や市民との合意形成を図りながら、「基本構想」を策定する。	浦添市
147	〃	牧港補給地区文化財情報管理システム整備事業	平成 20 年度に引き続き地区内の文化財について、所在・範囲等のデータを把握して、今後、予定される発掘調査、跡地利用計画の策定等を効率的に実施するための文化財情報管理システムを整備する。	浦添市
148	〃	大規模返還跡地等の産業導入に係る有効提案基礎調査	今後の跡地への産業導入施策の検討モデルとするために、平成 20 年度調査を踏まえ、沖縄における医療系産業の集積をテーマに戦略を検討する。	沖縄県
149	〃	中南部都市圏における新たな公共交通システム可能性調査	嘉手納以南の返還予定跡地を含めた中南部都市圏における新たな公共交通システムの検討を行い、中南部都市圏の成長戦略を考える上での基礎資料を作成する。	沖縄県
150	〃	駐留軍用地の跡地利用における商業分野適正立地モデル構築事業	大規模駐留軍用地の返還後における大規模集客施設を含む商業分野の土地利用についての定量的な分析・予測・評価手法の研究を行う。	沖縄県
151	〃	上本部飛行場跡地利用基礎調査	当該地区の跡地利用計画を策定するための現況調査及び地権者意向調査等の基礎調査を行う。	本部町
152	平成 22 年度	普天間飛行場跡地利用計画方針策定調査	平成 21 年度調査の「全体計画の中間取りまとめ」の素案に対する県民・市民・地権者等からの意見聴取と平成 21 年度に実施した関連調査の反映により、素案の評価と課題整理を行い、「全体計画の中間取りまとめ」を行う。	沖縄県 宜野湾市
153	〃	関係地権者等の意向醸成・活動推進調査事業	若手の会の自立化に向けた活動体制づくりと地主会との連携強化を実施し、また平成 21 年度調査で作成された「中間取りまとめ」素案の情報提供・意見交換による意向集約を行う。	宜野湾市
154	〃	宜野湾市自然環境調査	経年監視項目である湧水郡の水質調査や、市域における基地外に洞口がある洞穴の現地調査を実施し、跡地利用の検討に反映させる基礎資料を整理する。	宜野湾市

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
155	平成 22 年度	宜野湾市都市交通 マスタープラン (都市交通戦略) 検討調査	平成 21 年度の「中南部都市圏交通マスタープラン」を受け、宜野湾市における交通体系整備に係る基本方針の再検討を行い、宜野湾市都市交通マスタープラン(都市交通戦略)を検討する。	宜野湾市
156	〃	埋蔵文化財発掘調査 支援検討調査事業	普天間飛行場内にて所在が確認されている洞穴遺跡の保護と跡地利用計画との整合性を図るため、洞穴を把握するための調査手法、安全衛生基準計画等を含む「普天間飛行場内洞穴遺跡実態調査実施計画書」の策定を行う。	宜野湾市
157	〃	土地の共同化及び 段階的まちづくり に関する制度等の 課題分析調査	土地の共同化・共同利用を行うための事業手法や有効なマネジメントを行うための組織の役割等について、普天間飛行場跡地の特殊性を考慮しながら、既存の、まちづくりに関する制度等を整理、分析することにより、事業化に当たって想定される事業の枠組みや推進方策を見据えて適用可能性検討等を行い、県・市による基本計画の策定やその後の具体的なまちづくり計画の検討に資するための調査を行う。	国土交通省
158	〃	那覇軍港跡地利用 計画意向醸成活動 の評価と組織化検 討調査	平成 18 年度に策定した「合意形成活動全体計画」に基づくこれまでの活動の評価・検証を行い、さらに那覇軍港独自の合意形成活動を展開していく体制を整え、跡地利用の検討を図るための「地権者組織」の立上げに向けた検討を行う。	那覇市
159	〃	瑞慶覧地区事業化 計画検討業務	地権者の合意形成に向けた取組を継続するとともに、これまでの検討結果等を踏襲し、事業化に向けた更なる計画検討と、まちづくり組織の運営に向けた準備を行う。	宜野湾市
160	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	重要文化財保存整備及び利活用等に向けて、既存文化財情報及び県内外の保存整備・利活用事例について地権者・市民等へ周知・紹介し、文化財保存整備に向けた意識啓発活動を行う。	宜野湾市
161	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等土地利用 実現化推進業務	土地の利活用等の意識の向上に向けた地権者の合意形成活動を引き続き行うと共に、これまでに組み込んだ計画策定等調査、地権者意向調査、民間企業動向調査を踏まえ、社会情勢の変化に対応した土地利用計画素案を作成する。	沖縄市 北中城村
162	〃	アワセゴルフ場環 境予測評価基礎資 料作成業務	平成 21 年度に実施した現地調査結果を基に、事業を行うと環境がどのように変化するのかを明らかにし、影響の回避・低減対策を立てるための調査を行う。	北中城村
163	〃	アワセゴルフ場地 区等事業化準備支 援業務	周辺整備基礎調査による跡地周辺との一体的な整備に向けた課題整理や関連する道路の検討による整備計画の実現に向けた準備を行うと共に、経済効果算出を行うことで関係機関と事業化に向け調整し、課題解決にむけた取組を行う。	北中城村
164	〃	アワセゴルフ場地 区まちなみ形成に かかる基礎調査業 務	平成 21 年度に検討した「まちづくりデザイン」を基に、公共公益施設や野外広告物も含めた総合的な規制について調査を行い、緑化、野外広告物等のまちなみ方針を取りまとめると共に、今後の土地利用規制に向け検討を行う。	北中城村

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
165	平成 22 年度	アワセゴルフ場地区総合整備計画策定業務	平成 22 年 7 月 31 日に米軍から返還されたアワセゴルフ場地区において商業・業務機能等を有した市街地形成を図るという跡地利用の実現に向け、土地区画整理事業等の事業の円滑な実施を図ることを目的に市町村総合整備計画を策定する。	北中城村
166	〃	読谷補助飛行場赤犬子展望広場基本構想調査	昭和 62 年から事業化された国道バイパス（読谷道路）との今後の整合を計る調整や、平成 12 年度から事業の取組を行っている大木地区土地区画整理事業及び土地改良事業との整合を図り、赤犬子展望広場及びロードパークを整備するための基本調査を行う。	読谷村
167	〃	読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用指針策定支援調査	平成 19 年度の「読谷補助飛行場地区民有地部分跡地利用構想策定調査」に基づき、地権者による計画づくり、合意づくりを支援し、跡地利用指針「地区計画」案を策定する。	読谷村
168	〃	楚辺通信所跡地地区整備ガイドプラン策定調査業務	状況変化を踏まえ、道路網の見直しや、宅地要望に応えるとともに農地と共存する良好な住宅地の形成をはかり、旧集落（前島地区）整備と整合する跡地地区整備ガイドプランを地権者の参加の下、策定する。	読谷村
169	〃	嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）道路予備設計業務	土地区画整理事業との整合性を図る観点から、村道比謝牧原線の橋梁部の事前調査を行う。	読谷村
170	〃	キャンプ桑江南側地区跡地利用行動計画策定業務	平成 21 年度に策定されたまちづくり基本計画の実現に向けて、条件整理や課題の整理を行うとともに、必要となる取組、内容、手順、役割分担を示した行動計画の策定を実施する。	北谷町
171	〃	ギンバル訓練場跡地利用に係る環境基礎調査業務	ギンバル訓練場跡地の自然環境、生態系等に関する現状を把握するための調査を実施し、環境保全に係る重要性の評価に繋がる調査・検討を進め、段階的な跡地利用計画の推進を図る。	金武町
172	〃	牧港補給地区跡地利用基本計画策定基礎調査業務	平成 8 年に策定した「牧港補給地区跡地利用基本計画」の見直し作業を進め、基本構想を具体化する際の課題及び対応方針を明らかにし、基本構想で定めた骨格となる都市施設の配置等を検討するための基礎調査を行う。	浦添市
173	〃	牧港補給地区埋蔵文化財調査実施基本計画策定業務	「牧港補給地区内埋蔵文化財調査実施基本計画」を平成 23 年度に策定するために、これまで構築してきた文化財情報管理システムを用いて実施基本計画案（案）を作成する。	浦添市
174	〃	中南部都市圏駐留軍用地跡地の広域構想策定調査	跡地の有効活用のための具体的な広域構想の策定及び各跡地における産業振興地区創設に向けた取組の基本的な考え方についての検討を行う。	沖縄県
175	〃	中南部都市圏駐留軍用地跡地の緑地保全及び緑化方策等検討調査	中南部都市圏における緑地等の現状調査や課題等を整理し、中南部都市圏の駐留軍用地跡地において残すべき緑地や整備すべき緑化面積の算定及び大規模公園の位置付けを検討する。また、自然緑地の保全や緑化整備のための用地確保策や地権者の合意形成等、公園整備等の実現方策について検討・調査する。	沖縄県
176	〃	公共交通を中心とした基地跡地まちづくり基本計画検討調査	跡地利用を含めた中南部都市圏の長期的な発展方向を視野に、環境、振興、安心を先導する公共交通システムに着目し、基地跡地及び周辺市街地を含めた公共交通を中心としたまちづくり計画の作成に向けた検討を行う。	沖縄県

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
177	平成 22 年度	駐留軍用地の跡地 利用における商業 分野適正立地モデル 構築事業	平成 21 年度に行った調査に基づきシミュレーション を行い、理想的な商業施設等の立地モデルを検討す る。	沖縄県
178	平成 23 年度	普天間飛行場跡地 利用計画方針策定 調査	平成 22 年度調査で作成した「全体計画の中間取りま とめ（案）」に対する県民・市民・地権者等からの意 見聴取、及び平成 22 年度に実施した関連調査成果の 反映により土地利用の実現性の検証を行い、跡地利用 計画策定に向けた課題の整理を行った上で、「全体計 画の中間取りまとめ」に向けての取組を進める。【継 続】	沖縄県・宜 野湾市
179	〃	関係地権者等の意 向醸成・活動推進 調査事業	全地権者を対象としたアンケートを実施するととも に、NB ミーティングの組織強化の一環として市民を 対象としたメール会員を募り、跡地利用計画の情報提 供・意向把握を行いながら、組織の発展を目指すと同 時に、若手の会の自立化に向けた活動体制づくり及び 地主会との連携強化を実施し、平成 22 年度に作成さ れた「中間とりまとめ（案）」についての地権者及び 市民の意向集約を行う。【継続】	宜野湾市
180	〃	宜野湾市自然環境 調査	経年監視項目である湧水群の水質調査や、平成 19 年 度に作成した自然環境保全に関する基本方向の見直 しの検討及び地域資源の利活用検討を実施し、跡地利 用の検討に反映させる基礎資料を整理する。【継続】	宜野湾市
181	〃	宜野湾市都市交通 マスタープラン （都市交通戦略） 検討調査	平成 22 年度調査成果（宜野湾市における都市交通 の課題の把握及び基本的な考え方）を受け、都市交通 マスタープラン及び都市交通戦略の策定を目指し、具 体的な施策の方向性ならびに実現化方策の検討を行う。 【継続】	宜野湾市
182	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	普天間飛行場における埋蔵文化財調査の情報と試 掘・確認調査の関連情報が、地権者・地域住民・市民・ 県民・行政機関等に広く提供及び公開できる「仕組み」 を整備し、「重要遺跡保存整備基本構想」の合意形成 に向けて、地権者等の参加と協働による文化財の保 護・活用の取組についての「行動計画」を作成する。 【継続】	宜野湾市
183	〃	那覇軍港跡地利用 導入機能可能性調 査	周辺開発動向等を踏まえて、那覇港湾施設の位置的 特性及び面積規模等を条件とした中で、ハード的な施設 立地とソフト的な利活用という両面からオープンス ペースの在り方も含めた跡地利用における導入機能 や、周辺との連携方策等の可能性を検討する。【継続】	那覇市
184	〃	瑞慶覧地区事業化 計画検討業務	地権者の合意形成活動を引き続き進めるとともに、こ れまでの検討を踏襲し、事業化に向けた更なる計画検 討と、まちづくり組織の運営に向けた準備を行う。【継 続】	宜野湾市
185	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	重要文化財保存整備及び利活用等に向けて、既存文化 財情報及び県内外の保存整備・利活用事例について地 権者・市民等へ周知・紹介し、文化財保存整備に向け た意識啓発活動を行う。【継続】	宜野湾市
186	〃	沖縄市・北中城村 キャンプ瑞慶覧返 還地区等土地利用 計画検討支援業務	平成 22 年度に作成した「土地利用計画素案（行政素 案）」から、地権者案への第一歩として素案に対する 地権者意向を把握し、方向性を検討する。【継続】	沖縄市・北 中城村

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
187	平成 23 年度	アワセゴルフ場地区等事業化実施支援業務	平成 24 年度に事業着手を目指すに当たり、組合への事業移行を視野に、周辺住民を含む地権者及び事業パートナーとなる進出企業の意向の確認と合意形成を得ると共に、各関係機関及び都市施設管理者との協議を進め、事業化実施支援を行う。【継続】	北中城村
188	〃	アワセゴルフ場地区等修景計画策定業務	平成 22 年度までに取りまとめた「まちなみ」の検討結果を基に、平成 24 年度の事業着手を目指すに当たり、アワセゴルフ場の特性を最大限に活かしたまちづくりが行えるよう詳細な修景計画の策定を行う。【新規】	北中城村
189	〃	読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用促進支援業務	跡地利用指針「地区計画」案について地権者の意向を把握し、「地区計画」の成案に向けた合意形成をはかるとともに、都市計画決定に向けた「地区計画」図書等を作成する。【継続】	読谷村
190	〃	読谷村村民センター南側地区等基本計画調査業務	読谷補助飛行場返還と跡地利用の経過から村民センター南側地区の整備の位置付けを改めて明確にし、これまでの整備事業を総括するとともに、緑化等環境形成により、村民センター南側地区の完成像を描く。【新規】	読谷村
191	〃	楚辺通信所跡地利用促進支援業務	平成 22 年度に作成した「地区整備ガイドプラン案」の地権者へ周知とあわせて、合意等事業化が見込まれる地区においては推進地区として「地区計画」案を作成するとともに、事業化に課題を持つ地区においては、事業手法等課題ごとの検討を行い、地区整備ガイドプランの推進を支援する。【継続】	読谷村
192	〃	読谷村渡慶次地区（瀬名波通信施設跡地）旧集落道路予備設計支援業務	地域住民の生活環境の改善を図るため、地権者の理解、意向に基づいた生活道路の配置設計を検討し、地区内の現況測量、道路予備設計を行い、今後の跡地利用の促進を図る。【新規】	読谷村
193	〃	跡地利用に係る環境基礎調査（嘉手納弾薬庫地区（国道東南部地区）・読谷補助飛行場地区（大木地区））	国道東南部地区では、長田川及びその周辺一帯を調査し、環境保全に係る重要性の評価へとつなげる。また、大木地区では、導入される整備事業を円滑に推進するための基礎資料の作成を目的に、環境への負荷軽減を図り、周辺の土壌調査や植生調査を含む環境調査を行う。【新規】	読谷村
194	〃	読谷補助飛行場（大木地区）跡地利用に係るまちづくり修景・環境保全調査	環境特性を活かしたまちづくりを行う事を目的に、自然環境の回復度や修景、文化財等の地域特性調査を行う。また、地域個性や魅力等、現況を把握することにより跡地利用の推進検討を図る。さらに、道路や商業地区等、主要な都市施設による骨格形成を踏まえ、環境特性を活かしたまちづくり構想案を策定する。【新規】	読谷村
195	〃	読谷村返還軍用地跡地等土地利用基礎調査	返還された軍用地跡地及びその周辺地域における基礎調査や地域の意向調査、各返還軍用地跡地利用計画の実現に向けた課題を抽出・整理し、各地域における跡地利用推進に向けた土地利用の基本的な構想の策定に向けた検討を行う。【新規】	読谷村
196	〃	キャンプ桑江南側地区まちづくり実現化検討事業	「賑わい広場」の概略検討を行うとともに、これまで同様に地権者とのまちづくり合意形成活動を継続的に実施する。【継続】	北谷町

通し 番号	調査 年度	調査名	調査概要	担当部署
197	平成 23 年度	ギンバル訓練場跡地海岸整備基本計画策定業務	平成 23 年度内に返還が予定されており、海浜の整備が求められているギンバル訓練場において、海岸の測量や波の流況等の調査を行い、その他関連施設との連携を踏まえた海岸整備の基本計画を策定する。【新規】	金武町
198	〃	牧港補給地区跡地利用基本計画策定業務	平成 22 年度に行った基礎調査を踏まえた地主・市民アンケートの実施や事業収支の検討等、地主や市民との合意形成を目指した跡地利用基本計画（案）を策定する。【継続】	浦添市
199	〃	牧港補給地区内埋蔵文化財調査実施基本計画策定事業	平成 22 年度に作成した「実施基本計画案（内部案）」を元に、実施基本計画策定委員会による検討を加えた上で、「牧港補給地区内埋蔵文化財調査実施基本計画」を策定する。【継続】	浦添市
200	〃	上本部飛行場跡地利用基本構想・基本計画策定業務	跡地利用の早期推進を図るため、跡地利用基本構想および跡地基本計画の策定、および将来の幹線道路となる町道石川謝花線の道路概略設計を行う。【新規】	本部町
201	〃	中南部都市圏駐留軍用地跡地利用広域構想策定業務	平成 22 年度調査で示された「骨子素案」を基に、県民向けレポートを作成し、県民アンケート、地域ワークショップ等を通して、策定プロセスに県民の関わる機会を設けることにより意識啓発を図りつつ、広域構想（案）を策定する。【継続】	沖縄県
202	〃	中南部都市圏区域区分（線引き）に関する評価・分析等業務	市街化調整区域である大規模駐留軍用地の返還に伴う市街化の整備が、中南部都市圏において将来必要とする市街化区域の規模に与える影響を把握し、評価・分析することにより、目指すべき市街地の規模や返還される駐留軍用地の都市計画等に速やかに対応できるよう基礎資料の作成を行う。【新規】	沖縄県

【沖縄振興特別推進交付金（一括交付金）事業】（跡地関係）

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
1	平成 24 年度	大規模駐留軍用地 跡地利用推進費	普天間飛行場返還予定地をはじめとする駐留軍用地 跡地等の利用推進を図るため、沖縄県が行う跡地利用 計画の策定に係る調査等を行う。	沖縄県
2	〃	特定駐留軍用地内 土地取得事業	駐留軍用地の返還後の跡地利用推進を図るため、土地 取得事業基金を設置し、同基金を活用した特定駐留軍 用地内の土地を取得する。	沖縄県
3	〃	未来に羽ばたく臨 港型都市再開発事 業	那覇軍港の跡地利用計画策定に向けた取組を推進す ることで、将来的な軍用地の返還に向けた動きを積極 的に推し進め、再開発を通じた跡地利用を本市のまち づくりの観点から総合的に推進する。	那覇市
4	〃	宜野湾市基地返還 跡地転用推進基金 事業	跡地利用を行う上で、道路や公園等の公共施設は必要 不可欠であり、地権者の負担を減らすためにも、公共 用地の先行取得を進める必要があり、接収から 67 年 が経過し、相続や土地売買等により地権者数が増加し ており、地権者の合意形成が困難になることが予想さ れることから、できる限り早急に公共用地を確保す る。	宜野湾市
5	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （地権者意向調 査）	普天間飛行場の跡地利用推進のため、関係地権者や市 民の合意形成に向け、情報提供や意向把握等の調査を 行う。また、市民によって構成される「NB ミーティ ング」や若手地権者等によって構成される「若手の会」 の活動を助成し、合意形成についての取組を行う。	宜野湾市
6	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （共同事業）	宜野湾市と沖縄県が平成 19 年 5 月に策定した「行動 計画」に基づき、跡地利用の骨格に係る分野別計画の 検討と、市民・県民・地権者等に対して情報発信及び 意見の聴取を行い、普天間飛行場跡地利用計画に反映 させる。	沖縄県 宜野湾市
7	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （自然環境調査）	基地周辺の地形や動植物の生息状況、湧水や鍾乳洞等 の宜野湾市の自然的特性に関する調査を行い、跡地利 用計画の推進を図る。	宜野湾市
8	〃	キャンプ瑞慶覧跡 地利用計画策定事 業	キャンプ瑞慶覧のうち、返還が合意されている宜野湾 市部分について、返還後の跡地利用計画を円滑に促進 するために跡地利用計画の策定及び地権者の合意形 成活動を行い、地権者全体でまちづくりを推進する体 制を実現することを目的に、地権者の跡地利用に対す る意識高揚を図る。	宜野湾市
9	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	埋蔵文化財調査の情報と進捗する試掘・確認調査の関 連情報が、地権者等に広く提供・公開できる「仕組み」 を整備する。併せて平成 23 年度に作成した普天間飛 行場の「重要遺跡保存整備基本構想」を基に、『遺跡 （埋蔵文化財）以外の文化財』と「基地外の文化財」 も統一的に見据えた「重要文化財保存整備基本構想 [案]」を作成する。	宜野湾市
10	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラ ン策定調査事業	返還が予定されているキャンプ瑞慶覧地区の跡地利 用の促進及び円滑化等に向けて、文化財等の利活用・ 管理運営・まちづくり等に興味・関心の高い人を地権 者や関係地域、市民等から一般公募や推薦により集 め、「運営主体作り準備懇話会（仮称）」を発足し、運 営主体づくりに向けて意見交換を行う場とし、事例視 察や周知、啓発活動等を実施する。	宜野湾市

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
11	平成 24 年度	牧港補給地区跡地 利用計画基本計画 策定事業	平成 18 年に在日米軍再編協議において全面返還が合意された牧港補給地区において、返還後、速やかな事業着手が行えるよう跡地利用基本計画を策定及び効果分析を行う。	浦添市
12	〃	牧港補給地区跡地 利用まちづくり活 動支援事業	牧港補給地区の跡地利用を円滑に進めるためには、計画段階から地権者との協働を図る必要がある。そのため、地主会と連携を図り、地主会の若手が組織を自立化できるよう支援する目的で、跡地利用に関する勉強会等を実施する。	浦添市
13	〃	牧港補給地区情報 システム事業	牧港補給地区に関する情報を適正に管理するため、土地及び地権者情報をデータベースによるシステム化を図る。	浦添市
14	〃	本部町地域産業安 定化事業	現在、未開拓のまま放置されている上本部飛行場跡地に、平成 23 年度に策定した「上本部飛行場跡地利用基本構想・基本計画」に基づき、6 次産業化の実践、観光体験型農業の実践、農産物・農産加工品のブランド化等、産業創出に係る企業を立地させるため用地取得を実施する。	本部町
15	〃	ギンバル訓練場跡 地利用事業	平成 23 年 7 月に返還されたギンバル訓練場において田園と海と川を活かしたウエルネスの里をテーマに跡地利用の整備を進めている。それに関連し、シンボルとなるモニュメント等を整備することにより、米軍基地跡地の計画的利用を推進し、沖縄振興に資する。	金武町
16	〃	読谷補助飛行場跡 地民有地部分「北 地区」予備設計等 支援委託業務	平成 23 年度に作成した読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、地区計画の予備設計を行う。	読谷村
17	〃	読谷補助飛行場跡 地民有地部分「北 地区」地区計画決 定図書等作成支援 委託業務	平成 23 年度に作成した読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、当該地区の都市計画決定図書等の作成を行う。	読谷村
18	〃	読谷補助飛行場跡 地民有地部分「北 地区」環境基礎調 査委託業務	平成 23 年度に作成した読谷補助飛行場民有地部分「北地区」跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、当該地区の環境基礎調査を行う。	読谷村
19	〃	楚辺通信所跡地環 境基礎調査委託業 務	平成 23 年度に作成した楚辺通信所跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、当該地区地区計画の都市計画決定に向けた調査委託業務を行う。	読谷村
20	〃	楚辺通信所跡地地 区計画策定調査委 託業務	平成 23 年度に作成した楚辺通信所跡地利用促進支援業務報告書に基づき、跡地利用の具体化を図るため、当該地区地区計画の都市計画決定に向けた調査委託業務を行う。	読谷村
21	〃	第 2 次読谷補助飛 行場跡地村民セン ター地区跡地利用 基本計画策定委託 業務	平成 23 年度に作成した読谷村村民センター南側地区等基本計画調査業務報告書に基づき、向こう 10 箇年を目途とし、改めて整備施設の規模・配置を明らかにし、村民センター地区全体の土地利用を確定するための基本計画を策定する。	読谷村

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
22	平成 24 年度	読谷補助飛行場跡地第Ⅱ工区道路整備予備設計等支援委託業務	読谷補助飛行場の跡地利用の具体化を図るため、農地整備をⅠ期・Ⅱ期に分けて行っており、その第Ⅱ期工区の道路予備設計を行う。	読谷村
23	〃	読谷村道路網計画及び道路整備プログラム策定事業	駐留軍用地跡地も含めた読谷村全体の読谷村道路網計画の見直しを行い、道路の交通機能のみならず空間機能の観点も含めた、望ましい道路の交通体系を目指す新しい「読谷村道路網計画（仮称）」の策定を行う。	読谷村
24	〃	読谷補助飛行場跡地赤犬子・展望広場及びロードパーク基本計画策定委託業務	平成 22 年度に作成した読谷補助飛行場赤犬子・展望広場基本構想に基づき、国道バイパスや区画整理地と密接に連携する赤犬子・展望広場、ロードパークについて基本計画を策定する。	読谷村
25	〃	跡地利用推進事業	キャンプ桑江南側地区の有効かつ適切な跡地利用計画を策定するため、跡地利用推進調査事業において外国大学誘致検討委員会（仮称）の設置や外国大学誘致基本構想（案）を策定する。	北谷町
26	〃	アワセゴルフ場地区観光拠点づくり計画策定事業	観光客誘客が期待される駐留軍用地跡地である「アワセゴルフ場地区」の観光拠点まちづくり及び安心安全なまちづくりの推進と、災害にも強く魅力ある観光まちづくりを目指し、災害時及び災害復旧時を想定した避難路、輸送路、物資供給等の調査を実施し、計画を策定する。	北中城村
27	〃	アワセゴルフ場地区景観形成検討調査事業	アワセゴルフ場地区における魅力的で快適な観光拠点としてのまちづくりにたち、総合的な観点から無電柱化にむけた整備計画を策定する。	北中城村
28	〃	アワセゴルフ場地区歴史・まちづくり映像保存事業	戦後強制収容で消滅した比嘉集落の戦前の営みから返還合意・跡地の利用までを記録として残し歴史文化の継承を図るため、映像としてまとめる。	北中城村
29	〃	アワセゴルフ場地区利用推進プロジェクト管理事業	プロジェクト管理能力のあるプロジェクトマネージャーの助言を得て跡地利用の迅速な推進を図るため、アワセゴルフ場跡地開発の全体計画の作成、工期の短縮検討、進捗管理、将来予測、ステークホルダー（プロジェクトに関係しているあらゆる人々）との調整及び管理を実施する。	北中城村
30	〃	サウスプラザ地区跡地利用検討基礎調査事業	昭和 49 年に返還されたサウスプラザ地区（約 3.0ha）は、アワセゴルフ場跡地に国道を挟んで隣接していることから、一体的に整備することが有効的であり、未調査である環境調査・測量調査を行う。	北中城村
31	〃	アワセゴルフ場地区総合整備計画修正事業	平成 22 年度に作成した「アワセゴルフ場総合整備計画」は、大型商業施設と大型医療施設を核とした総合整備計画に基づくまちづくりに必要な要素を満たしているものの、「地域の歴史、文化」、「健康増進」、「スポーツ交流」等の分野が満たされておらず、それらを満たす必要な施設の配置等を検討するため見直しを行う。	北中城村
32	平成 25 年度	大規模駐留軍用地跡地利用推進費	普天間飛行場返還予定地を始めとする駐留軍用地跡地等の利用推進を図るため、沖縄県が行う跡地利用計画の策定に係る調査等を行う。	沖縄県

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
33	平成 25 年度	未来に羽ばたく臨 港型都市再開発事 業	那覇軍港の跡地利用計画策定に向けた取組を推進することで、将来的な軍用地の返還に向けた動きを積極的に推し進め、再開発を通じた跡地利用を本市のまちづくりの観点から総合的に推進する。	那覇市
34	〃	宜野湾市基地返還 跡地転用推進基金 事業	跡地利用を行う上で、道路や公園等の公共施設は必要不可欠であり、地権者の負担を減らすためにも、公共用地の先行取得を進める必要があり、接收から 67 年が経過し、相続や土地売買等により地権者数が増加しており、地権者の合意形成が困難になることが予想されることから、できる限り早急に公共用地を確保する。	宜野湾市
35	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 (地権者意向調 査)	普天間飛行場の跡地利用推進のため、関係地権者や市民の合意形成に向け、情報提供や意向把握等の調査を行う。また、市民によって構成される「NB ミーティング」や若手地権者等によって構成される「若手の会」の活動を助成し、合意形成についての取組を行う。	宜野湾市
36	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 (共同事業)	宜野湾市と沖縄県が平成 19 年 5 月に策定した「行動計画」に基づき、跡地利用の骨格に係る分野別計画の検討と、市民・県民・地権者等に対して情報発信及び意見の聴取を行い、普天間飛行場跡地利用計画に反映させる。	沖縄県 宜野湾市
37	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 (自然環境調査)	基地周辺の地形や動植物の生息状況、湧水や鍾乳洞等の宜野湾市の自然的特性に関する調査を行い、跡地利用計画の推進を図る。	宜野湾市
38	〃	キャンプ瑞慶覧跡 地利用計画策定事 業	キャンプ瑞慶覧のうち、返還が合意されている宜野湾市部分について、返還後の跡地利用計画を円滑に促進するために跡地利用計画の策定及び地権者の合意形成活動を行い、地権者全体でまちづくりを推進する体制を実現することを目的に、地権者の跡地利用に対する意識高揚を図る。	宜野湾市
39	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	埋蔵文化財調査の情報と進捗する試掘・確認調査の関連情報が、地権者等に広く提供・公開できる「仕組み」を整備する。併せて平成 23 年度に作成した普天間飛行場の「重要遺跡保存整備基本構想」を基に、『遺跡(埋蔵文化財)以外の文化財』と「基地外の文化財」も統一的に見据えた「重要文化財保存整備基本構想[案]」を作成する。	宜野湾市
40	〃	瑞慶覧地区文化財 保護マスタープラン 策定調査事業	返還が予定されているキャンプ瑞慶覧地区の跡地利用の促進及び円滑化等に向けて、文化財等の利活用・管理運営・まちづくり等に興味・関心の高い人を地権者や関係地域、市民等から一般公募や推薦により集め、「運営主体作り準備懇話会(仮称)」を発足し、運営主体づくりに向けて意見交換を行う場とし、事例視察や周知、啓発活動等を実施する。	宜野湾市
41	〃	牧港補給地区跡地 利用まちづくり活 動支援事業	牧港補給地区の跡地利用を円滑に進めるためには、計画段階から地権者との協働を図る必要がある。その中でも、それぞれの組織を自立化できるよう、若手構成員を支援する目的で、跡地利用に関する勉強会等を実施する。	浦添市

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
42	平成 25 年度	牧港補給地区情報 システム事業	牧港補給地区に関する情報を適正に管理するため、土地及び地権者情報をデータベースによるシステム化及び維持管理を図る。	浦添市
43	〃	読谷村道路網計画 及び道路整備プロ グラム策定事業	駐留軍用地跡地も含めた、読谷村全体の道路の交通機能のみならず、空間機能の観点も含め、望ましい道路の交通体系を見直し、平成 24 年度に策定した「読谷道路網計画（仮称）」を基に、計画の実現に向け、道路整備を戦略的に進める「道路整備プログラム」の策定を行う。	読谷村
44	〃	楚辺通信所跡地地 区計画策定調査事 業	平成 24 年度作成の楚辺通信所跡地地区計画策定調査業務報告書に基づき、地区計画の都市計画決定を行い、跡地利用の具体化を図る。	読谷村
45	〃	読谷補助飛行場跡 地村民センター地 区都市計画決定支 援事業	平成 24 年度に作成した、第 2 次読谷補助飛行場跡地村民センター地区跡地利用基本計画に基づき公園用地としての都市計画決定に向けた支援業務を行う。	読谷村
46	〃	楚辺通信所跡地予 備設計等支援委託 事業	平成 24 年度作成の楚辺通信所跡地地区計画策定調査業務報告書に基づき、地区計画の実施に向け、予備設計等の支援業務を実施する。	読谷村
47	〃	読谷補助飛行場跡 地地区広場（基本 計画）策定事業	平成 16 年度に策定された「読谷補助飛行場跡地利用実施計画」に基づき、地区広場の基本計画を策定する。	読谷村
48	〃	跡地利用推進事業	キャンプ桑江南側地区の有効かつ適切な跡地利用計画を策定するため、跡地利用推進調査事業において外国大学誘致検討委員会の開催や外国大学設置調査の実施、地権者や住民との合意形成活動を実施する。	北谷町
49	〃	アワセゴルフ場地 区観光拠点づくり 計画策定事業	観光客誘客が期待される駐留軍用地跡地である「アワセゴルフ場地区」の観光拠点まちづくり及び安心安全なまちづくりを推進し、災害時及び災害復旧時を想定した避難路、輸送路、物資供給等の調査・計画策定を実施する。	北中城村
50	〃	アワセゴルフ場地 区歴史・まちづく り映像保存事業	戦後強制収容で消滅した比嘉集落の戦前の営みから返還合意・跡地の利用までを記録として残し歴史文化の継承を図るため、映像としてまとめる。	北中城村
51	〃	アワセゴルフ場地 区利用推進プロジ ェクト管理事業	プロジェクト管理能力のあるプロジェクトマネージャーの助言を得て跡地利用の迅速な推進を図るため、アワセゴルフ場跡地開発の全体計画の作成、工期の短縮検討、進捗管理、将来予測、ステークホルダー（プロジェクトに関係しているあらゆる人々）との調整及び管理を実施する。	北中城村
52	〃	アワセゴルフ場地 区景観形成検討調 査事業	アワセゴルフ場地区における魅力的で快適な観光拠点としてのまちづくりにたち、総合的な観点から無電柱化にむけた整備計画を策定する。	北中城村
53	〃	アワセゴルフ場地 区総合整備計画事 業	平成 24 年度に見直ししたアワセゴルフ場地区総合整備計画のうち、「健康増進」・「スポーツ施設」・「スポーツ交流」に係る公共施設整備（多目的アリーナ）の設計を行う。	北中城村
54	〃	キャンプ瑞慶覧ラ イカム・ロウワー 地区跡地利用推進 事業	駐留軍用地「ライカム・ロウワープラザ」地区の都市的土地活用を前提とした跡地利用計画を策定し、早期返還及び早期事業着手に向けた取組を実施する。	北中城村

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
55	平成 25 年度	サウスプラザ地区 跡地利用事業	アワセゴルフ場地区と当該地区を一体的に整備するため、造成基盤整備（調整池）の設計を実施する。	北中城村
56	〃	喜舎場ハウジング 地区跡地利用推進 事業	駐留軍用地キャンプ瑞慶覧「喜舎場ハウジング地区」内における跡地利用推進計画として、喜舎場スマート I C のフルインター化に向けた、交通量調査、道路構造、跡地利用等の調査を実施する。	北中城村
57	平成 26 年度	大規模駐留軍用地 跡地利用推進費	普天間飛行場返還予定地を始めとする駐留軍用地跡地等の利用推進を図るため、沖縄県が行う跡地利用計画の策定に係る調査等を行う。	沖縄県
58	〃	未来に羽ばたく臨 港型都市再開発事 業	那覇軍港の跡地利用計画策定に向けた取組を推進することで、将来的な軍用地の返還に向けた動きを積極的に推し進め、再開発を通じた跡地利用を本市のまちづくりの観点から総合的に推進する。	那覇市
59	〃	宜野湾市基地返還 跡地転用推進基金 事業	本市の面積の約 3 割を占める広大な米軍基地は、住みよいまちづくりをする上で最大の阻害要因となってきた。土地を住民から強制接収した経緯から土地の約 9 割以上が民有地となっており、公共用地が極端に少ない状況であり、駐留軍用地の返還後の跡地利用推進を図るため、基地返還跡地転用推進基金を設置し、早急に公共用地を確保する。	宜野湾市
60	〃	大規模駐留軍用地 跡地等利用推進事 業	平成 8 年の「沖縄に関する特別行動員会（SACO）によって返還合意された普天間飛行場及びキャンプ瑞慶覧（宜野湾市部分）の跡地利用を円滑に進めるため、関係地権者や市民とともに今後のまちづくりについて検討を行う。また、基地内外の自然的特性や文化財について調査し市民等に情報提供する。	宜野湾市
61	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （地権者意向調 査）	普天間飛行場の跡地利用推進のため、関係地権者や市民の合意形成に向け、情報提供や意向把握等の調査を行う。また、市民によって構成される「NB ミーティング」や若手地権者等によって構成される「若手の会」の活動を助成し、合意形成についての取組を行う。	宜野湾市
62	〃	普天間飛行場跡地 利用計画策定事業 （共同事業）	宜野湾市と沖縄県が平成 19 年 5 月に策定した「行動計画」に基づき、跡地利用の骨格に係る分野別計画の検討と、市民・県民・地権者等に対して情報発信及び意見の聴取を行い、普天間飛行場跡地利用計画に反映させる。	沖縄県 宜野湾市
63	〃	キャンプ瑞慶覧跡 地利用計画策定事 業	キャンプ瑞慶覧のうち、返還が合意されている宜野湾市部分について、返還後の跡地利用計画を円滑に促進するために跡地利用計画の策定及び地権者の合意形成活動を行い、地権者全体でまちづくりを推進する体制を実現することを目的に、地権者の跡地利用に対する意識高揚を図る。	宜野湾市
64	〃	埋蔵文化財発掘調 査支援検討調査事 業	埋蔵文化財調査の情報と進捗する試掘・確認調査の関連情報が、地権者等に広く提供・公開できる「仕組み」を整備する。併せて平成 25 年度に作成した普天間飛行場の「重要遺跡保存整備基本構想（素案）」を基に、『遺跡（埋蔵文化財）以外の文化財』と「基地外の文化財」も統一的に見据えた「重要文化財保存整備基本構想（案）」を作成する。	宜野湾市

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
65	平成 26 年度	キャンプ瑞慶覧文化財保護マスタープラン策定調査事業	平成 26 年度返還が予定されている西普天間住宅地区（キャンプ瑞慶覧）の跡地利用の促進及び円滑化等に向けて、基地内調査成果等に基づき当該地区の重要文化財保存整備実施計画を策定する。	宜野湾市
66	〃	牧港補給地区跡地利用まちづくり活動支援事業	牧港補給地区の跡地利用を円滑に進めるためには、計画段階から地権者との協働を図る必要がある。その中でも、それぞれの組織を自立化できるよう、若手構成員を支援する目的で、跡地利用に関する勉強会等を実施する。	浦添市
67	〃	牧港補給地区情報システム事業	牧港補給地区に関する情報を適正に管理するため、土地及び地権者情報をデータベースによるシステム化及び維持管理を図る。	浦添市
68	〃	沖縄市特定駐留軍用地内土地取得事業基金	「特定駐留軍用地」の指定を受けたキャンプ瑞慶覧ロウワー・プラザ住宅地区の跡地利用を促進するため、基金を創設し公用地の先行取得をおこなう。	沖縄市
69	〃	ギンバル地区電線地中化事業	平成 23 年 7 月に返還されたギンバル訓練場において、周辺住民や観光客を対象とした誘客を図り町の活性化を図るため、電気や電話の電線を地中に埋設し景観に配慮した空間整備を実施する。	金武町
70	〃	金武町雇用対策事業	ギンバル訓練場跡地利用に係る人材を進出企業等への雇用を促進するため、進出企業等が町民を雇用した場合の研修費用を支援する。	金武町
71	〃	楚辺通信所跡地シムクガマ戦跡・カー森広場整備基本計画策定事業	平成 25 年度実施の楚辺通信所跡地シムクガマ整備・保全基礎調査委託業務報告書に基づき、楚辺通信所跡地シムクガマ戦跡・カー森広場整備基本計画策定業務を実施する。	読谷村
72	〃	読谷補助飛行場返還の碑整備事業	平成 25 年度に実施した読谷補助飛行場返還の碑基本計画策定業務に基づき、整備事業を実施する。	読谷村
73	〃	読谷補助飛行場跡地地区広場実施設計等支援委託事業	平成 25 年度に実施した読谷補助飛行場跡地地区広場（基本計画）策定業務に基づき、地区広場の実施設計等支援委託業務を実施する。	読谷村
74	〃	読谷補助飛行場跡地赤犬子・展望広場及びロードパーク基本設計策定事業	読谷補助飛行場跡地における赤犬子・展望広場及びロードパークの基本計画について、今後密接に連携する国道バイパスや区画整理地との整合を図るため、基本設計を行う。	読谷村
75	〃	嘉手納弾薬庫地区一部返還跡地（国道東南部地区及び周辺）都市計画決定図書等作成支援事業	多様な環境資源を保全する事で大規模駐留軍用地跡地等の利用推進を図るため、昨年度作成した説明書に基づき、公園と緑地の予定地にかかる都市計画道路を一部変更する事に向けた法定手続図書の作成を行う。	読谷村
76	〃	読谷村地域振興センター（仮称）整備事業	読谷補助飛行場跡地における主な課題である「農業を主体とした 6 次産業化」、「情報の共有と発信による地域振興」の解決を図るため農漁商工の連携による地域振興と交流拠点づくりのため「読谷村地域振興センター（仮称）」を整備する。	読谷村
77	〃	跡地利用推進事業	「キャンプ桑江南側地区」における将来の公共施設用地の確保に向けた地権者説明会及び跡地利用に関する情報提供を実施する。に向けた地権者説明会を実施する。	北谷町

通し 番号	事業 年度	交付対象事業等の 名称	交付対象事業等の概要	団体名
78	平成 26 年度	北谷町特定駐留軍 用地内土地取得基 金事業	駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、沖縄振興特別推進市町村交付金を財源とした基金を活用して特定駐留軍用地内の土地の先行取得を実施する。	北谷町
79	〃	アワセゴルフ場地区観光拠点づくり 事業	観光客誘客が期待される駐留軍用地跡地である「アワセゴルフ場地区」の観光拠点まちづくり及び安心安全なまちづくりを推進し、災害にも強く魅力ある観光まちづくりを目指し、災害時及び災害復旧時を想定した避難路、輸送路、物資供給などの調査・計画策定を実施する。	北中城村
80	〃	アワセゴルフ場地区歴史・まちづくり映像保存事業	戦後強制収容で消滅した比嘉集落の戦前の営みから返還合意・跡地の利用までを記録として残し歴史文化の継承を図るため、映像記録、編集を実施する。	北中城村
81	〃	アワセゴルフ場地区利用推進プロジェクト管理事業	プロジェクト管理能力のあるプロジェクトマネージャーの助言を得て跡地利用の迅速な推進を図るため、アワセゴルフ場跡地開発の全体計画の作成、工期の短縮検討、進捗管理、将来予測、ステークホルダー（プロジェクトに関係しているあらゆる人々）との調整及び管理を実施する。	北中城村
82	〃	アワセゴルフ場地区公共用地取得マネジメント事業	跡地利用の計画的な整備促進を図るため、公共用地の取得も計画的に進める必要があることから、用地アセスメントから買収・登記まで一連して計画的に進めるために用地取得マネジメントを行い跡地利用の迅速な推進を図る。	北中城村
83	〃	喜舎場ハウジング地区跡地利用推進事業	駐留軍用地キャンプ瑞慶覧「喜舎場ハウジング地区」内における跡地利用推進計画として、喜舎場スマートＩＣのフルインター化に向けた、交通量調査、道路構造、跡地利用等の調査を実施する。	北中城村
84	〃	キャンプ瑞慶覧特定駐留軍用地推進基金事業	キャンプ瑞慶覧ロウワープラザ住宅地区の跡地利用を促進するための基金を創設し、公用地の先行取得に必要な費用を積み立てる。また、基金に積み立てた費用の円滑な執行及び先行取得に向けて、調査支援等を実施する。	北中城村
85	〃	キャンプ瑞慶覧ライカム・ロウワー地区跡地利用推進事業	駐留軍用地「ライカム・ロウワープラザ」地区の都市的土地活用を前提とした跡地利用計画を策定し、早期返還及び早期事業着手に向けた取組を実施する。	北中城村

第 8 章

平成 2 6 年度のまとめ

第8章 平成26年度のまとめ

まとめ

1 跡地関係市町村の検討課題の把握等

跡地関係市町村へ各2回個別訪問し、跡地利用の取組状況や現時点の課題等についての意見交換を行い、課題の把握を行った。意見交換を通じた情報共有により、連絡会議等各種会議やアドバイザー等専門家派遣による課題解消への取組を行った。

本事業の的確な実施と、柔軟な各種支援策の検討を継続していくためにも、跡地関係市町村の取組における検討課題の把握を今後も実施するとともに、把握した内容を「跡地カルテ」に取りまとめることが重要となる。

2 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

推進懇談会は、各返還跡地等での異なる課題への適切な対応、また、跡地関係市町村の抱える課題等について議論し、意見をいただき、跡地利用行政の参考に資することを目的として2回開催した。

その中で、市町村個別訪問において把握した各市町村の跡地利用を推進する上での課題を受け、今後の市町村支援事業の新たな取組「今後の跡地利用における土地の集約を計画的土地利用」について、2回にわたり意見交換を行った。

今後の跡地利用は、一定規模の土地を集約し、企業等による大規模施設の誘致を行い、他の返還跡地等と差別化が図れるような跡地利用計画の検討が特に重要になると考えられる。土地を集約するためには、跡地関係市町村担当者が跡地利用計画策定段階から、地権者に対して土地の集約の必要性を周知し、集約するための手法や計画的土地利用のルールをアドバイスし、地権者を土地の集約へと誘導していくことが必要となってくる。どうすれば地権者をうまく土地の集約へと誘導できるか、集約した土地をどう企業等にPRし、企業を誘致していけるか、その手法等について議論を行った。

3 跡地関係市町村連絡会議

連絡会議は、米軍施設・区域が所在する21市町村の跡地利用の実務に携わっている担当者を対象として、1回開催した。

テーマは「埋蔵文化財調査の円滑な実施について」とし、今後返還が予定されている返還跡地等において跡地利用を推進していく上でも、埋蔵文化財調査は重要なプロセスであると同時に、跡地利用計画や事業の進捗においては重要な要素となってくることから、円滑な跡地利用への取組の推進と貴重な文化財の調査・保護を両立させるための取

組として、埋蔵文化財調査を実施する上での留意点等について、埋蔵文化財調査の実務を担当してきた経験者等による、講演形式で情報提供を行った。

4 跡地関係市町村個別会議

個別会議は、跡地利用の手法が類似する跡地関係市町村を対象に、各市町村の跡地利用に対する取組状況の報告及び意見交換を中心に行い、より具体的、深掘りした情報の共有を図ることを目的に2回開催した。

1回目は、平成25年4月に発表された統合計画で返還予定時期等が示された、嘉手納飛行場より南の施設を有する跡地関係市町村を対象に開催した。跡地利用計画を策定していく上で、公共用地の確保が課題となっており、公共用地の取得を予定している跡地関係市町村においては、既に公共用地の先行取得を実施している跡地関係市町村からの情報提供は、今後の用地取得を行う際の参考となることから、跡地利用特措法に基づく先行取得の取組状況及び予定等を報告するとともに、今後の跡地等における事業化への取組の参考することを目的に意見交換を行った。

なお、意見交換に先立ち、跡地利用特措法の先行取得制度の概要等について説明するとともに、「事業手法の仕組み（街路事業・土地区画整理事業）」をテーマに、土地区画整理事業における土地の集約化の事例、土地の評価、先行取得の必要性等について、有識者による講演会形式で情報提供を行った。

2回目は、嘉手納飛行場より北の区域の跡地関係市町村を対象に開催した。跡地利用は必ずしも都市的利用とは限らず、農的利用や観光的利用を組み合わせた手法の検討が必要となることも想定されることから、6次産業化の事例や6次産業化のポイント等について参考事例等の情報提供をするとともに、跡地利用の取組状況等の情報を共有することを目的に意見交換を行った。

なお、意見交換に先立ち、「農と緑を活かした跡地利用（都市と農・緑の共生）」をテーマに、農と緑を活かした土地利用の事例等について、有識者による講演会形式で情報提供を行った。

いずれも、跡地関係市町村の要望や今年度必要と思われた事項をテーマとしており、今後も、跡地関係市町村担当者のニーズに対応したテーマを取り上げていくことが必要である。

5 アドバイザー等専門家の派遣等

(1) アドバイザー派遣

アドバイザーは、宜野湾市へ1回派遣した。

宜野湾市への派遣は、地権者及び市民の合意形成活動の中核組織である「若手の会」、「ねたてのまちベースミーティング」が中心となって開催した勉強会へアドバイザーを派遣し、普天間飛行場の跡地利用計画を策定する上で重要となる、雨水地下浸透水を保全・活用した自然環境を取り入れたまちづくりについて、情報提供を行った。

アドバイザー派遣は、今後も継続することが重要であり、かつ、アドバイザーの指導・助言は、他の跡地関係市町村へも情報として発信することが重要である。

(2) コンサルタント派遣

コンサルタントは、北谷町へ派遣した。

北谷町への派遣は、嘉手納以南の大規模な駐留軍用地の返還が予定される中、キャンプ瑞慶覧（施設技術部）内に所在する北谷グスクを始めとする自然、文化財の保全に努め、基地跡地と町内都市機能との融合を図り、特色ある魅力的なまちづくりを行うことは、これからの駐留軍用地の跡地利用を考える上で非常に重要な課題となっており、その具体策として北谷グスクの国史跡指定に取り組んでいるが、多数の事業を抱え、北谷グスク専属で対応することが困難な状況であることから、今後の国史跡指定に向けた取組や保存整備を進めていくためにグスクの専門的ノウハウを有するコンサルタントを派遣し、国史跡指定に関する基礎条件の調査・整理等を行った。

コンサルタント派遣は、跡地関係市町村が行う跡地利用計画の事業化の前に基本的な調査等を実施することにより、跡地利用計画が推進されることから、今後も継続することが重要である。

(3) プロジェクト・マネージャー派遣

プロジェクト・マネージャーは、宜野湾市へ2名派遣した。

宜野湾市への派遣は、平成27年3月末に返還が予定されているキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用実現に向けた関係機関や地主会等との対外的な各種調整、跡地利用計画及び地権者合意形成への助言等を行うことを目的に、宜野湾市からの要請により派遣した。

6 その他の支援事業

関係情報の整理と広報普及活動

跡地利用に関する情報は、跡地間の連携や各地区状況の共有化の面で重要であることから、今後も日常的な情報収集と整理を進めるとともに、広報普及活動を行うものとする。

