

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

個別会議は、跡地利用の取組や課題等が類似する関係市町村担当者を対象に、跡地利用に資するテーマを選定し、講師による講演と各市町村の取組状況報告及び意見交換を行い、より具体的に、深掘りした情報の共有を目的に開催した。

2 開催状況

(1) 開催形態

個別会議は、跡地利用に向けた情報を共有するために、それぞれの区域に関連するテーマを設定し、各関係市町村の取組状況及び課題等について、専門家を講師に招請し、講演及び鼎談形式で情報提供を行い、意見交換をも行った。

(2) テーマの設定

個別会議のテーマは、前年度までの嘉手納飛行場より北の区域と南の区域という分け方ではなく、今後返還が予定されている大規模な基地跡地の利活用は、沖縄全体の振興にとってきわめて重要であることから、返還跡地におけるまちづくりの理念を示し、その理念を具体化するビジョンを策定する上で中核を担う跡地関係市町村の担当職員を対象に、現下の社会経済情勢等のもとより、まちづくりを構想するに関わる様々な情報を提供するとともに、主要な返還予定地が、既に市街化された沖縄本島中南部に存在することから、より高度かつ一体的な跡地利用につながるよう関係市町村職員の広域的な連携を促すことを目的にテーマに設定した。

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：令和元年8月28日（水）

場 所：沖縄県立博物館美術館
美術館講座室



(2) 出席者

①関係市町村（8市町村）

伊江村（政策調整室）、読谷村（企画政策課・都市計画課）、沖縄市（都市整備室）北谷町（企画財政課）、北中城村（企画振興課）、宜野湾市（西普天間跡地推進室）、浦添市（企画課）、那覇市（那覇軍港総合対策室）

②オブザーバー

沖縄県（企画部企画調整課）、沖縄振興開発金融公庫（地域振興班）

(3) テーマ

今後返還が予定されている那覇港湾施設、牧港補給地区、普天間飛行場を含む中南部の一等地に大規模な土地が返ってくる中で、今の時点からこの跡地をどう構想していくかが沖縄の50年後、100年後にとって重要なこととなり、その描き方によって50年後、100年後の沖縄が全く違う姿になる。

更に、沖縄県でもこれまでのように右肩上がりに人口・世帯が増え、若い人がいる活気あるまちがこの先も続く時代ではなく、沖縄がアジアの中心で、ビジネス的に注目され、この先も注目度が高まっていく中で、大規模に返還される土地をこれまでと同じ手法で開発するのではなく、大規模な面的開発をどういうビジョンを持ってつくり上げていけばよいのか、その、開発構想を練る上での参考として、デベロッパーを活用した跡地開発の可能性も検討してもらうため、県外大手デベロッパーによる講演を行った。

2 内容

(1) 講演

ア 講演者

三菱地所株式会社 開発推進部
部長 井上 俊幸 氏



イ 演題

「人を、想う力。街を、想う力。」

ウ 講演概要

《三菱地所について》

- 三菱地所の井上と申します。本日は、よろしくお願いたします。まず、三菱地所は東京駅前の丸の内にオフィスビルを持っており、そこを開発し続けていることがメイン事業となっています。最近では新しい分野への事業進出として空港運営事業があります。
- 空港運営事業は下地島だけではなく高松空港、静岡空港、それから先日は北海道7空港の優先交渉権も得ることができたことで、丸の内エリアに限らず日本全体でまちの活性化に少しでも役立ちたいと考えています。
- 今日はどちらかという丸の内や横浜みなとみらいなど、三菱地所が今までやってきたまちづくり、これはいずれも広い敷地があり、自社の持っている土地だけではなく、他の地権者の方々、あるいは行政の方々と一緒になってまちづくりを進め、数十年やっていると、三菱地所が何を考えてやってきたかを説明したいと思えます。
- 沖縄で返還が予定されている基地は、大変広い敷地ということもあり、やはり一つ一つがばらばらになってしまうと非常にもったいないと思います。全体としてこういう方向でまちをつくっていきたい、その中で一つ一つの敷地がどういう役割を果たすのかということを考えていけると、全てが出来上がったときに、その価値が全然違うものになるのではないかと考えていますので、今日はそういうヒントを見つけていただければありがたいと思っています。



《丸の内の再構築》

- 皆様の中には、丸の内エリアをご覧になった方もいらっしゃるかもしれませんが、まだご覧になっていない方もいるかと思えますので、まず丸の内エリアというのはどう

いうところかという 10 分ぐらいの映像がございますので、まずはそれをご覧いただいて、それから私の話を始めたいと思います。

(大丸有紹介映像 13 分上映)

○最初に「人を、想う力。街を、想う力。」とありますが、これは三菱地所のブランドローガンで、三菱地所が会社としてどういう行動をとるのか、どういう理念に基づいて、開発する、運営するという一言で表すところだということをもとめたものです。

○まず「人を想う」は、住む人、働く人、あるいは楽しむために訪れる人、そういった人たちが、三菱地所が開発・運営しているところに来て何を思ってもらえるのか、うれしいのか、楽しいのか、人にそう感じてもらうためにはまちをどうすればいいのか、そういうことを考えながら開発をしようということです。

○もう一つ三菱地所が考えるのは、開発するとき自社が持っている土地の敷地内だけを考えるのはもったいない、自社の敷地内でやろうとしていることが周りにどういい影響を及ぼすのか、そういったことを考えて何かをつくる、運営しようと考えていることを覚えておいていただきたいと思います。

○映像でご案内した大丸有地区はオフィスビルが 100 棟あり、28 万人が働いている。このうち三菱地所が所有しているのは 3 分の 1 の 30 棟ぐらいで、あとの 70 棟は他の地権者が所有しています。三菱地所のようにテナントに貸しているところもあれば、自社で使われている会社もたくさんありますが、そういう人たちを三菱地所が事務局になって取りまとめ、このまちの将来像をつくっていくためのまちづくり協議会を立ち上げています。



○それを国（国交省）も含めて、東京都、千代田区など、そういう方たちと共有することで、こういう建物を建てますとか、こういうイベントをやりますとか、お互い納得づくの中で進めていく形をとっています。

○最初に払い下げられてから120年以上経っていますが、ここ20年から30年にかけて、また一段大きく変わったということになります。私が入社した平成元年、30年前と比べても大きく変わったということが言えます。



○例えば、1995年、24年前はまだ低いビルが多く、昔はこの辺の建物の高さは100尺で高さ制限されていたので31mのビルが多いのですが、当時この辺で一番高いビルが100mです。



○最近では150m級や200m級のビルがありますが、まだ31mのビルが残っていたり、100棟のうちまだ半分ぐらいしか建て替えられていませんので、丸の内の開発は終わったわけではなく、まだまだ続くということになります。



○その中で三菱地所が新しく建て替えてきたビルですが、最初の頃は丸の内をどんどん変えていこうということで、かなりのスピードで建て替えをしていきましたが、最近は少しスピードを緩めています。先ほどの映像にもありましたが、2027年の常盤橋プロジェクト、これは東京駅の駅前ですが、高さが390mということで、これができた時点で日本一の高さになることになります。



○新しいものばかりつくっているかという、決してそうではなくて、例えば東京駅駅舎は、第二次大戦の爆撃を受けてずっと応急措置のままだった。それを、最初に建てられたときの姿に復元するというのもやっています。



○もちろん東京駅駅舎は三菱地所の所有ではなくJR東日本のものですが、JRは運賃収入から得たお金だけではこんなことはできません。もしかしたらこの後背地にオフィスビルを建てるかもしれないという話があったので、それはやめましょう、せっかくだからこの東京駅駅舎はきちんと残しましょう、それが日本あるいは東京のメインの景観になるように配慮しましょうということで、容積移転という手法を使って、東京駅舎と広場をもとのような非常に象徴的な空間にしました。

○容積移転の制度は国でつくっていただきましたが、現在、容積移転ができるのは丸の内エリアだけということになっています。ある一定の前提条件があって初めて容積移転ができるということが国の方針ということになります。

○三菱一号館は 1894 年に払い下げられて最初につくったオフィスビルですが、そのころは赤レンガでつくっていたんです。これは一旦壊されたんですが、図面や部材が残っていたので、元々あった場所を再開発するときにこれを復元しました。



○そこは三菱にとって最初にできたオフィスビルということもありますし、赤レンガでできた一丁倫敦という話もありましたが、建物として非常に有効ですが、オフィスビルで使うにはなかなか難しいので、美術館として使うことにして、営業開始から 10 年ぐらい経っていますが、間を広場にして、この広場は大変評判がよく、昼も夜も結構な人に集まっています。

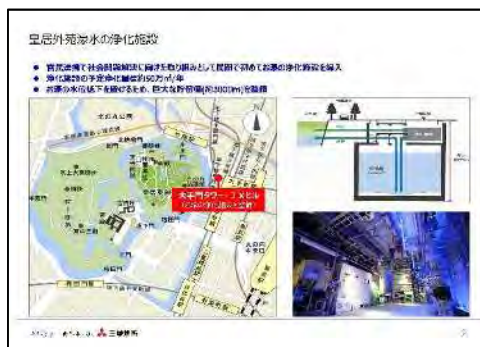


○実は丸の内にオフィスビルばかりを建てているわけではなくて、ここではお堀の浄化装置をビルの下に入れてあります。要するに丸の内の隣に皇居があって、その周りにお堀があるんですが、お堀の水はあまり流れてないので、どうしても汚れてしまい、夏になると臭いが出たりすることがあるので、お堀が綺麗であることは、インバウンドの観光客にとっても大事なことで、ビルの敷地内に浄化装置をつくって、お堀の水を取り入れてきれいにして戻すことをしています。

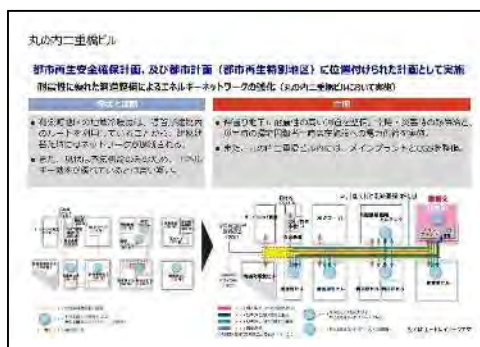


○ただ、ここに取り入れただけで水が全部きれいになるかというのと、やはり流れてないので決してそんなわけではない。この辺は確かにきれいになりましたが、こういったものがいくつかできると、都市観光としても寄与するのではないかと考えています。

○元々お堀は環境省が所管していて、環境省の浄化装置もありますが、ここだけでは効果がないし、夏になると水が少なくなって使えなくなるということもあったので、ここで我々が綺麗にして、また夏に水を戻すことによって、水位が減らないよううまく調整することも考えています。



○最近できたビルでは防災性能を強化して、非常時には周りの古いビルにも電気を供給できるようにしています。これは業務を続けたいという要望もありますし、あるいは外に出るとかえって危険なので、建物の中に残ることが大事ですので、エリアによって防災時に必要とされるものは違ってきていると思いますけども、こういったものも着々と整備し続けているということです。



○ビルの建て替えというのは、その場で建て替えてをしようと思うと1回移転してまた戻る必要がありますが、それは大きな会社にとってはものすごい負担になります。大手町地区ではまず合同庁舎が移転し、移転して空いたところに玉突きでどんどん移っていくことによって、それぞれの地権者は1回の移転で新しいところに建て替えができることになります。これももちろん三菱地所だけでなく、URなどにご協力いただきながらこのスキームをつくっているということです。



○玉突き開発の3番目にできたビルでも防災強化をやっていて、ここでは自分のビルの中で電気もつくり、井戸水を濾過して浄水を供給します。下水も自前で浄化装置を持っていて、周りのインフラが全部だめになってもこのビルはちゃんと生き残れるようなことを考えています。



○聖路加病院の分院が隣にありますので、そこと協力して、ケガ人が出た場合はそこでトリアージができたり、そういう拠点になるようなビルをつくるということでやっています。



○建物だけの価値が上がるのではなくて、エリア全体の価値が上がる、こういうことを考えることで、新しいビルも古いビルも一緒になって、全体の価値を上げるにはどうするかということを考えているのが、丸の内のまちづくりの大きな特徴になります。

《まちづくりを支える仕組み》

○我々はこういうまちづくりをする団体をつくっています。ここでは3つ大きなものがありますが、これは地権者の方々の集まり、それから最初は環境面が主にメインだったんですが、サステナビリティやオープンイノベーション、都市と地方の連携みたいなことをやっています。

○エリアマネジメントで、まちをにぎやかにしたり、あるいは丸の内で国際会議などをやってもらうときに、エリア全体として丸の内では会議をやるとこんないいことがありますと訴える団体をつくって、そこの皆さんで知恵を絞っていろんなメニューを考えてもらう。今は競争が激しいので、国際会議を誘致するには単に箱だけつくってもダメで、ユニークメニューという言葉もありますけども、そこならではの体験ができることが非常に大事になります。

○MICEを開催する場所を選んでいるミーティングプランナーに話を聞くと、そのエリアに行くという特別な体験ができるのかと聞かれます。要するに大きな会議場があります、ホテルの宴会場がありますだけではだめなんです。そういうことをエリアの中のみんなで知恵を出し合ってそろえていくことも必要で、それも価値を上げることにつながっていくということになります。

○サステイナブルビジョンということで、これも大胆な話で「1000年先まで、生き生きとしたまちでありたい」。どれだけ先なんだと思うかもしれませんが、10年20年はすぐ来んです。1000年はある意味言い切ったんだと思います。要するに100年以上、どれだけサステイナブルに続けられるかということが大事なんじゃないかということで、三菱地所が丸の内以外で開発するときもそういうことも考えながらやっています。



大丸有エリアマネジメント協会 (リガレ)

- 2002年に東京駅よりNPO登記取得
- 空想企画、芸術祭、有線機、その他幅広い事業
- まちづくりカイトラインの運営を推進しつつ、交流・関係・活性化を取り組み、地域社会の発展を目指す。
- ホームタウンとして誇れる街へ、活気溢れと続ける街へ。
- 街に誇れる場所、機会を創出する。
- 雇用・交流・活性化の取組み

大丸有エリアマネジメント協会 (リガレ)

パブリックセクターとしての役割

- 分譲会館の活用 (2009年)
- エリアマネジメント広告の発信
- 「暮らしの圏域」による公園・歩道等の活用

大丸有環境共生型まちづくり推進協会 (エッジ/リア協会)

大丸有サステイナブルビジョン1000年先まで、いきいきとしたまちでありたい!

2020年 2030年

多様な社会課題に複合的に取り組む時代へ

○社会課題もやはり時代によって変わってきます。1000年先までずっと共通の社会課題は多分ない。5年、10年ごとに社会課題は着実に変わっていきます。それに臨機応変に対応して、そのときに我々はどうか、そういうことが話し合える土台をつくっておくことはすごく大事なことです。それは三菱地所の中だけで話しても意味がなくて、行政とか地権者、あるいは住んでいる方と共有して、ここでは我々はこうしていきましようと考えていく仕組みが大事ではないかと思っています。



○そういうものを集大成したものとして、まちづくりガイドラインがあります。最初は2000年にできたんですが、これは一度つくって終わりではないんです。よくルールをつくって、それを金科玉条のごとく守ることを仕事にしている場合がありますが、これはよくない。要するに臨機応変に対応できなくなるんです。だから、適宜社会課題に応じてそれを改定していく、よりよいガイドラインにしていくためにみんなで話し合っ変えていくこともときには必要だと思います。



○決してそれは白だったものを黒だと急に言い換えるのではなく、何か社会課題が出てきて白だったものが茶色になりそうなものを白のまま維持するにはどうするか、もっと輝く白にするにはどうするか、そういうことを考える必要があるだろうということで、そういう意味で一度つくったものを常にリバイズしていくことは非常に大事なことです。

○我々はもちろんビルを建てるということが一つの大きな仕事ですが、ビルを建てるだけではなく、そのビルの周りの空間をどれだけ魅力的にしていけるかも一つの大事なことです。特に丸の内地区で我々が注力しているのは広場と道路空間です。道路もいろいろな種類があります。片側3車線で車がバンバン通っている道路と、必ずしもそんなに交通量がなくて、どちらかというと歩行者のほうが多いんじゃないかという道路があります。そういう道路はもっと歩行者にとって優しい空間にできないか、そういうことを今はいろいろ考えています。

《新たなビジネスを生み出すために》

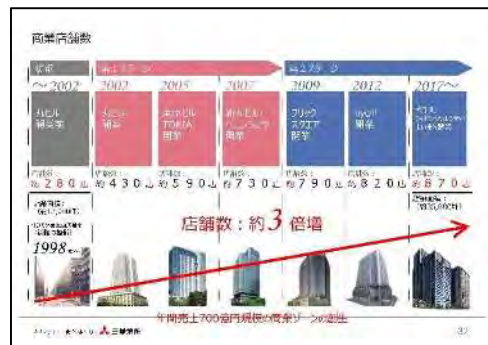
○丸の内の仲通りは南北にわたる1つの軸があります。昭和40年代はここにオフィスビルが並んでいて、大体各銀行の支店が入居していて、3時になるとシャッターが閉まって、土日は全然シャッターが開いてない。だから丸の内に土日に来る人は、ここに車を止めて銀座のほうに買い物に行くとか、そういう人たちが多かった。



○ところが今ではこんな形になっていて、周りには全部お店で、物販、飲食といろいろあって、土日もしろんなイベントをやっている、働いている人以外にも大勢の人が訪れる。こちら側には皇居がある、向こう側には東京駅があるということで、インバウンドのお客さんとか非常に多くの人歩いている、そのような形になりました。



○それを少しずつ進めていったんですが、こうなるまでに20年ぐらいかかっています。その間に店舗の数も大きく増えていきました。



○この間は道路の1区画100m×7mぐらいに芝生を敷き詰めましたが、実はそこは千代田区道です。5日間、100時間車を止めてイベントをしました。これはもちろんまちづくりの中で千代田区にも丸の内警察署にも許可を得てやっているわけですが、こういうことをやって非常に評判がよかったということで、東京都の小池知事もここを訪れて、ぜひオリンピック、パラリンピックの期間中にこういうことをやってほしいということを言い残していきました。



○こういう空間をつくるということは、昼間ここに人たちにとってもすごくありがたいことで、特に最近働き方改革とって、単にオフィスで机に座って仕事をして

いるだけじゃないという感じになってきています。パソコンも持ち出せるようになって、どこでも仕事ができるようになっていて、お客さんが来たときに、会社の会議室ではなくて、こういったところで打ち合わせをしながらやってもいいし、ご飯を食べ

ながら打ち合わせをしてもいいし、そういう空間にしていこうということを今少しずつ進めていて、将来的にはもっと発展させていきたいと思っています。



○「道路空間活用のご案内」というものをまちづくりの中でつくっています。道路によっていろいろ性格付けがありますので、こういう道路ならこういう使い方ができますとか、そういうことを他の企業の人たちにアピールすることで、ここで広告を出したいとか、そういったものをどんどん出していこうということです。



○これはどういうことかという、道路に広告を出すためにお金を払ってもらいますが、それをまちづくり団体に払ってもらうことで、まちづくり団体がそのお金を使ってこういうイベントをやったりして、そういう循環をつくっていこうということです。最初は三菱地所が自分たちの空間をよくするためにお金を出してやっているわけですが、だんだんお金がその中で回っていくようにしなければいけないと思っています。

○これは行政の力も借りながら少しずつやっていく。千代田区の区道に広告を出すわけですから、当然千代田区の合意が必要になるわけです。この道路はそういうことをやっているんです、そこで受け取った広告料はまちづくりに使っています、そういったことを千代田区の合意を得ながら、結局それをやることによってこの空間の価値が非常に高まって、いいものになるということを官民連携でやっています。

○パブリック・プライベート・パートナーシップ（PPP）という言葉がありますが、これを三菱地所は30年前から丸の内ですごくやってきたということになります。

○文化、芸術といったものも必要です。それからホテルだけではなくて、もう少し長期的な滞在ができるようにすることも必要だと思っています。ただ丸の内にはマンションはありませんので、ずっと住んでいる人はいないです。

○コンベンションも含めてMICEも積極的に誘致しようとしています。これは丸の内全体に言えることですが、東京の中で競争しているわけではないんです。多分沖縄もそうだと思いますが、日本の中で、あるいは東京の中でお客さんの取り合いをしてもしょうがないので、どれだけ日本国外からお客さんを呼べるか、もちろんそれは観光客かもしれませんが、そういう人たちの興味を引けるか、そのためにはアピールしていかないとだめだと思います。

○三菱地所もこれは苦手な部分の一つなんですけれども、いいことをやっていると思って、誰かがきくと見ていてくれて評価してくれると思うこともあるんですけれども、



やっぱりそれだけじゃなくて、きちんといいところはアピールしようというのは、我々は今意識的にやっています。

○そのためにDMO (Destination Management Organization) という組織をつくっています。今はいろいろな自治体でDMOをやっていますが、多くは観光のDMOだと思いますが、丸の内では国際会議、MICEを誘致するためにDMOをつくって、そこにミーティングプランナーを呼んできて、丸の内では会議をするとこんないいことがありますよということをやっています。



○都市のDMOと地方のDMOがうまく連携すると、何かもっと魅力的なプランができるのではないかと、東京で国際会議した後、そのまま帰る人だけじゃないと思いますので、そういうこともいろいろ連携できるんじゃないかと今考え始めています。そういう意味では、シティセールスというのは非常に重要だろうと思っています。



○これからの話として、オープンイノベーションという言葉があちらこちらで使われていると思いますが、特に丸の内のようなところは大企業の本社が揃っていますので、人もいますし、お金を動かせる力もあるんですが、どうしても大きな組織ですので小回りが利きにくい。そういう中で、もっと新しいビジネスをつくっていききたいときにどうすればいいのか。ビルがあってテナントに入ってもらっていますが、テナント同士が単に隣り合っただけではあんまり意味がない。その人たちがどういうふうに交流できるかを最近考え始めてきています。



○そういうイノベーション施設は、既に大手町、丸の内、有楽町にたくさんできてきています。赤いところは三菱地所がやっていますが、それ以外にも他の会社がいろいろやったりしています。今流行っているのをお聞きになった方もいらっしゃるかもしれませんが、「WeWork」というものも入っていますし、こういったものがこれだけあるんだから、もっとイノベーションを起こしやすいエリアにしていくためにどうするかを今考えています。



○例えば、私たちの築60年のビルは古いので細かく仕切れるんです。最近のビルは大きくなるのでなかなか細かい仕切り方ができないんですが、ここではできるので、ここはあえて長持ちさせてラボとかをどんどん入れていこうという話をしています。意図的にリノベーションして、性格付けを少し変えて貸していこうと思っています。



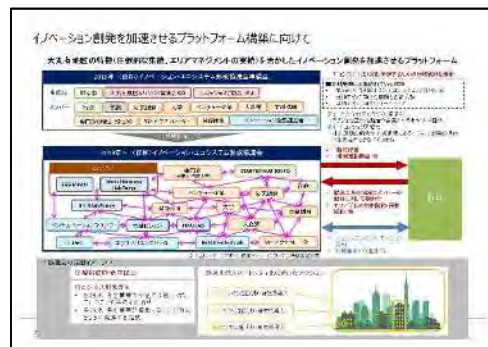
○現にそういったところに「FINOLAB」というものがある、金融関係の新しいテクノロジーをつくっていこうというフィンテック（金融と技術）関係のラボができて、できた途端に拡張している、そういう状態になっています。



○これは海外から東京に出たい人のためのもので、単に小割の部屋があるだけではなくて、共通の受付とか、会いたい企業を紹介してくれる機能など当然備えています。

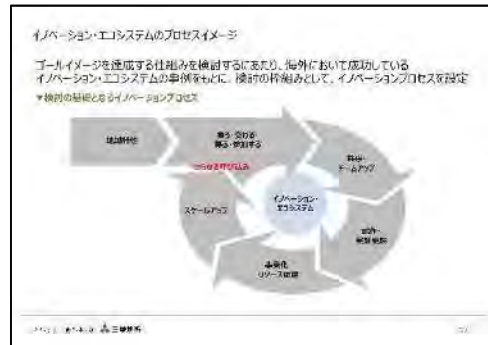


- 映像にも出ていましたが、「3×3 Lab Future」といったものも使われるようになっていきます。ここは特に社会課題解決とか、都市と地方の連携というようなことに結構重きを置いていまして、200人ぐらいの会員がいます。
- 自分たちはどういう課題を持っているか、どういう課題を解決できる能力があるか、そういうものを持った方が200人いて、それ以外にも外部の人も来て、こんなことに困っている、だったらこの人に相談したらどうか、そういうことをやれるようになっていきます。
- ここには意外にも地方自治体の方々も訪れる機会が多く、地方自治体のPRに使っていただく場合もあります。
- そういったことをもっと加速させるようなエリアにしたいということで、我々はイノベーション・エコシステムというものに一生懸命やっております。単に集う、交わるだけではなくて、何かをやっていこうという人たちが現れたら、その人たちをどんどん加速させて事業に結びつけていこうということです。加速させるための伴走する人たちをこのエリアで抱えて、そういうものをどんどん進めていってもらう。



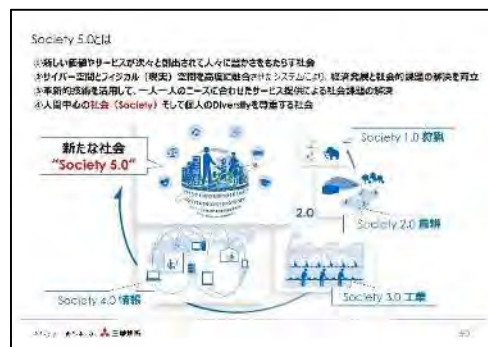
○よく何かやりたいとか、こういう技術を持っているという人が、そこで止まったり、うまくいかなかったり、そういう場合があると思いますが、そういう人たちを伴走してちゃんとゴールができるように付き添ってあげる。

○そういう人たちがいると、丸の内にいる大企業の人も、何か新しいことをやりたいと思っているスタートアップの人も、お互いに助かるのではないかと考えています。ついこの間の8月にこのエリアの協議会を立ち上げました。これからどんどんやっていこうと思っています。



《これからの社会に向けて》

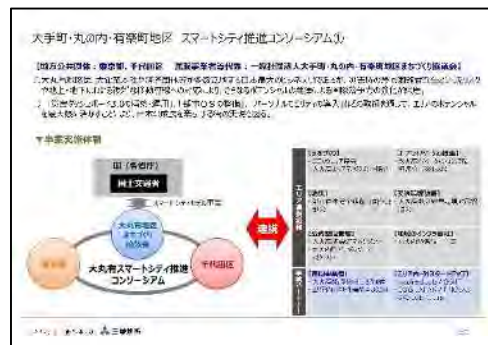
○こういったことをやっていくときに我々が非常に大事にしないといけないのは、これからの社会の中ではSDGsやSociety 5.0、これも国が一生懸命推進しようとしていますのでご存じの方も多いと思いますが、データとまちをどういうふうに連携していくか。



○内閣府はスーパーシティということでやっていますが、国交省はスマートシティという形で考えています。先日国交省からスマートシティの公募があり、丸の内地区は先行モデル地区 15 のうちの1つになっていますが、三菱地所が音頭をとって、エリア全体でスマートシティ化を推進するにはどうしたらいいかということを進めようと思っています。



○28 万人が働いていて、それ以外にも訪れる人がたくさんいますので、やはり人の流れもたくさんあります。インフラも非常に高密度に入っていますので、どういうふうにデータを用いて、そこに働く人、それから訪れる人が、より快適に、効率的に働けるか、あるいはより楽しめるか、そういったことを実証実験を含めてどんどんやっていきたいと思っています。



《日本全体の魅力向上に向けて》
 (横浜みなとみらい 21)

○横浜みなとみらい 21 で最初に建物が建ったのは 1993 年です。横浜ランドマークタワーというところで、それからもう 25 年経っている状況になっていますが、横浜市が最初にここでやっていきましょうと言ったのが 1965 年で、50 年以上前の話です。この頃は、まさに東京一極集中を是正するために、業務核都市と言われているところに重心をずらしていく、その中の1つが横浜だった。



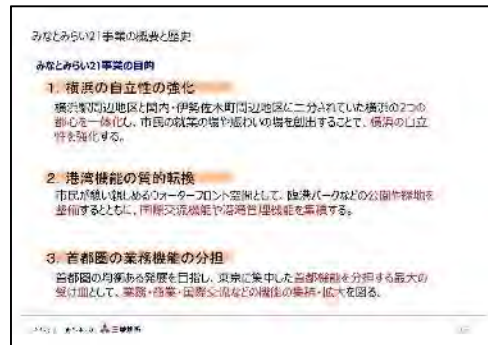
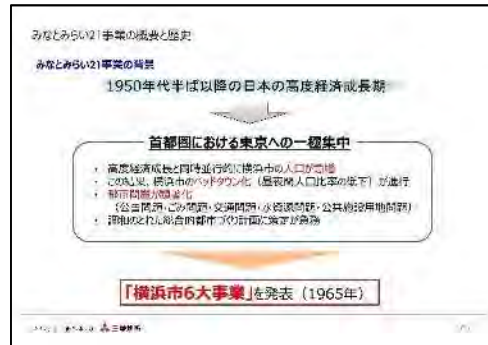
○そのときに横浜駅と関内という元々横浜の中心部だったところの間に造船所があったんですが、ここを繋げられないかということが大きなひとつの契機になったわけです。ターミナル駅の横浜駅と昔ながらに栄えてきた関内エリア、これを繋げることができるのではないかということを考えてわけです。

○当初の目標は、①横浜の自立性、②港湾機能の質的転換、③首都圏の業務機能の分担ということでしたが、そういった中で基本協定ができて、三菱地所を筆頭にいろんな開発を進めてきました。

○その中のトッププロジェクトの1つがランドマークタワーで、当時は高さ 296m で日本一のビルでした。10 年ぐらい前にアベノハルカスというものができましたが、それまでは日本一だったということです。

○みなとみらい 21 地区は全体で 180ha ぐらいあって、丸の内地区の 1.5 倍ぐらいあるんですが、今は 10 万人ぐらいが働いていると思います。実はここには住宅もあって、1 万人ぐらいの人がここに住んでいます。業務核都市ということで、業務機能の分担がメインだったので、住宅はそんなには建てないようにしようということであえて 1 万人に抑えました。

○住宅以外は業務機能ということで、そういう方向をしっかりとつけてやってきたんで



すが、当然景気の波がありますので、景気がいいときにはビルがいくつか建つんですが、景気が悪くなると途端にそのスピードが落ちるといって、いくつか波はくぐっています。

○そうやって、ランドマークタワーができてから 25 年経った今はようやく 9 割ぐらいの開発が終わってきている。今現地に行くと、もう空いているところはあまりないんじゃないかと思うぐらいいろいろな建物ができている状態です。

○最近進出してきた企業としては、WeWorkがあり、資生堂、京セラ、村田製作所、ソニーなどのR&D（研究開発）センターも集結してきました。これは我々が意図的に集めてきたというよりは、みなとみらいがそういうところに適しているということで、1つは東京ほど賃料が高くないので、ある程度の面積を確保しやすい。

みなとみらい21地区の将来展望

大企業の本社やR&Dセンターの建ちあがり競争が激しくなるほか、賃料の上昇に依りも高層ビル建設を促進した大規模再開発が実現される。開発が加速による開発競争激化や、羽山駅東の巨額物件による周辺へのアクセス向上等が整理し、移転事例が期待される。

事業者	名称	面積	用途	開業予定
WEWORK	「ワークスペース」の拡大	約5,600㎡	オフィス	2018年 11月
資生堂	「資生堂」のR&Dセンター	約17,000㎡	研究開発	2019年 4月
京セラ	「京セラ」のR&Dセンター	約2,000㎡	研究開発	2019年 5月
村田製作所	「村田製作所」のR&Dセンター	約2,000㎡	研究開発	2019年 5月
ソニー	「ソニー」のR&Dセンター	約2,000㎡	研究開発	2020年 1月
その他	「その他」のR&Dセンター	約2,000㎡	研究開発	2020年 9月

○それから人を確保しやすいということで、神奈川県は人口 370 万で大阪よりも多いです。ですから、人を確保するのに非常にいい。また、みなとみらいに拠点があるということと人を集めるにも有利だということがあって、こういうものが集結してきました。

○そういったこともあって、今みなとみらいでやろうとしていることは、せっきゃくこれだけの大きな会社の研究開発拠点が来たんだから、こういう人たちがまちを変えていくような動きをし始めています。もちろん、この会社の人たちもそういうことに非常に興味があって、そういう組織をつくっていこうということで、これも三菱地所が音頭をとって話を進め始めています。

みなとみらい21地区の将来展望

事業計画（これから）

1. 業務機能の進化
みなとみらい21地区では多くの研究開発拠点が誘引され立地しており、エンタメ・観光・MICE機能の進化が期待される。また、大企業の本社やR&Dセンターの建ちあがり競争が激しくなるほか、賃料の上昇に依りも高層ビル建設を促進した大規模再開発が実現される。開発が加速による開発競争激化や、羽山駅東の巨額物件による周辺へのアクセス向上等が整理し、移転事例が期待される。

2. エンタメ・観光・MICE機能の進化
「エンタメ・観光・MICE」機能の進化が期待される。また、大企業の本社やR&Dセンターの建ちあがり競争が激しくなるほか、賃料の上昇に依りも高層ビル建設を促進した大規模再開発が実現される。開発が加速による開発競争激化や、羽山駅東の巨額物件による周辺へのアクセス向上等が整理し、移転事例が期待される。

3. エリアマネジメントの進化
ハードの整備はほぼ完了しており、今後はイベント・交流・商業施設などソフト面で進化し続ける街を目指して、エリアマネジメントを更に強化する。

○これからのみなとみらいの目標は、一つは業務機能の質的転換があります。二つ目はやはり人を呼ぶためのエンタメ・観光・MICE機能の進化、三つ目はエリアマネジメントの進化で、建物だけじゃなくてどれだけ快適な空間にできるかが大事だと思っています。エリアマネジメントというものは、これからの開発の一つの大きなポイントになると思っています。要するに新しい建物を建てる、あるいは新しいプランを立てるときに、その後の運営のことも考えてプランをつくる。これが一つ大事なことだろうと思います。

○第1期はもうでき上がっていて、ここにも三菱地所が関与しましたが、三菱地所だけではなくて12社のコンソーシアムでやって、マンションもありますし、オフィスやホテル、地下にはコンベンションセンターが入っています。

○もう1つ大きなことは、今、新大阪駅、大阪駅、関西空港を結ぶ特急が走る駅を地下に新しくつくっています。これを仕込んだ開発を行ったということになります。

○これも大阪駅の裏口であんなところに誰も行かないと言われていたところを、全くその価値を変えてしまったという例です。そこに今行かないから何もできないというのではなく、せっかくいいポテンシャルを持っているんだから、こういうことを出していこうという思いをきっちり持たないと、なかなかできなかったものだと思っています。

○ここを特徴づけたのはナレッジキャピタルというものです。ナレッジは知です。これをいかにしてここで生み出していくか。そのための仕組みはどうなんだろう、周りのオフィスとの関係はどうなんだろう、あるいはそこに入ってる店舗との関係はどうなんだろうということを考えながら開発計画を立てていったことになります。

○あとは、新しい駅が将来関西空港と繋がるとか、新大阪駅と繋がるとか、そういうことも含めて、だったらこういう使い方ができるということで、かなり将来展望を入れた開発計画を立てて、それをつくっていったということです。



○そういうことで、正直その効果が皆さんに知れ渡るのに2、3年はかかったんですが、3年ぐらい経つとオフィスもどんどん埋まっていくし、訪れるお客さんは1年目からかなり多かったです。

○皆さんは大阪に行ったことがあるかわかりませんが、大阪の夜は若い女性が安心して飲める店はあまりないと言われていました。そういう意味でここは新しいところで、若い女性が安心して遅くまで飲める。ここには朝4時までやっているお店もあります。そういうところで非常に有名になったりもしています。今までの大阪のイメージと違うものを持ってきたんですけど、それが新しい価値として認識されたということです。

○我々はこの開発やりましたが、前から開発をしていたエリアの人たちと一緒にやってマネジメントをしましょうと考えました。要するにここだけでやるのではなくて、駅の周り全体で同じような目標に向かってマネジメントをしていきたいと思います。こういうことを考えていくと、今までやっていたところも含めて新たな価値が出てくるのではないかなと思っています。

○実は第2期のコンペがこの間あって、三菱地所を含むグループが第2期もやることになったんですが、ナレッジキャピタルからさらに進化させて、緑とイノベーションの融合拠点ということで、大阪市としてもここに緑がほしかったので、17haのうち5haぐらいを緑の空間にするという前提の中でコンペが行われましたが、単に緑を植えただけではなくて、その緑の空間をどう使うか、その空間とその周辺のオフィス、ホテル、MICE、そういったものをどう結びつけていくか、それが緑とイノベーションを結びつけて、新しい大阪の価値をつくっていかうということをもとにコンペが行われました。

一般社団法人グランフロント大阪TMO (2012年5月設立)
 グランフロント大阪の利便性向上・弊社は全体的な開発の発展
 グランフロント大阪を中心とした地域の活性化・発展促進・コミュニティの形成

本社の責任者・在職者一層増員と人材に、次世代までいく
 新進社員の育成

新設目的: 公益的発展
 地域の活性化・発展促進の推進

新設目的: 多岐にわたる公益的発展の推進
 本社工場・「施設」の管理・運営

3つの柱
 公共空間
 の維持管理

2つの柱
 交通アクセス
 の向上

1つの柱
 エリアマネジメント
 の推進

2つの柱
 コミュニティ
 の形成

2つの柱
 タウンマネジメント
 の推進

2つの柱
 グランフロントの
 発展

2つの柱
 不動産価値の
 向上

93

公民連携による公共空間の管理・運営

- 本邦初の公民連携による公共空間の管理・運営
- 多岐にわたる公益的発展の推進
- 本社工場・「施設」の管理・運営
- 地域の活性化・発展促進の推進
- 多岐にわたる公益的発展の推進
- 本社工場・「施設」の管理・運営

94

梅田の回遊性を向上する交通サービス

非鉄道の駅を中心とした回遊性を向上する交通サービス

- 「梅田」駅を中心とした回遊性を向上する交通サービス
- 「梅田」駅を中心とした回遊性を向上する交通サービス
- 「梅田」駅を中心とした回遊性を向上する交通サービス

95

物件概要

1. 概要

2. 概要

3. 概要

4. 概要

5. 概要

6. 概要

7. 概要

8. 概要

9. 概要

10. 概要

11. 概要

12. 概要

13. 概要

14. 概要

15. 概要

16. 概要

17. 概要

18. 概要

19. 概要

20. 概要

97

ようということで、まさに 50 年近く開発に携わっていますが、今では2万5,000人が住んでいます。当時の計画人口が5万人だったので、そういう意味では半分ぐらいですが、かなり開発は進んでいるということです。



○ここは1期から6期まであって、今は6期をやっている最中で、住宅地もありますが、そこに住むということと、学ぶ、憩う、働くが融合した開発にしたいということです。



○ここ全体が大体1,000haとだけ思っていたらいいんですが、その中でリラクゼーションとかワーキング、要するに一つの都市とまでは言えないかもしれないですが、一つのまちです。そこで住み、そこで働くこともできるということです。

○開発当初は横が6km、縦が3kmぐらいある山でした。当時の三菱地所の社長がここからあそこまで買うと言ったらしいんですが、宮城県と交渉して、ここでやるのはいいが、その代わりに宮城県の別の場所でも過疎対策をやってくれるならということでこの開発を始めたと聞いてます。



○現在はこんな感じになっていて、最後の山をこれからやっていきますが、ここはまさにスマートシティを実現するべくこれからやっていこうと思っています。



○ここはある意味、仙台市の中でも高級住宅街の一つだと思っています。宮城県の中でも比較的所得の高い方が買うような住宅地ですが、例えば歩道に面してセミパブリックスペース(植栽帯)がありますが、実はこれは民地です。

○それぞれ家を買った人の土地なんですが、ここには家を建てないで植栽をつくってくださいということ。隣の家の人もここは植栽にしてくださいということで、これがずっと繋がっているんです。



○そういうふうにある意味余裕を持たせて、皆さん自身がこのまちを良くしていくという意識をきちんと持ってもらいながらここに住んでもらうということ。買ってもらうときに当然説明して、それに納得した方に買ってもらっていて、それで2万5,000人住んでいます。

○中央にあるパークタウンの道路は40mあるんですが、その両側の40mはあえて緑地として残しています。ここは平坦ではなくて少し斜面になっているんですが、下側の道路から斜面で登って宅地があるような感じなんですが、ここはいまだに三菱地所が所有して運営管理をしています。この住宅地の象徴的な空間は、コストがかかってもきっちり残していきたいということ。もちろん道路は仙台市の道路ですが、そういうこともやっています。



○要するにこの住宅地はこういうまちなんです、それに納得していただける人に住んでもらう。だからここに住んでいる人たちは、ある意味まちに対する自覚が非常に高いです。自分たちでまちを良くしていこうしています。

○ただ、ここの人たちも高齢化が進んでいるのは事実です。非常にお年寄りが多くなっています。そういうときに、中心部に老人ホームを経営している会社が高齢者用のマンションをつくったりして、そこに移り住む人もいらっしゃるようですが、やはりこの中に住んでいたいと思わせるような仕掛けをいろいろやっています。



○中心部はホテル、それから日常の商業施設やアウトレット、あるいは私立の女子中高、それから図書館やゴルフ場、乗馬場もありますし、テニスコートもある、そういったいろいろな施設をちりばめて一つのまちに位置づけていて、こういうものを計画して少しずつつくっていったということになります。

○ここは仙台駅から離れていますが、特に工業エリアでは東北自動車道や国道4号線には近いので、物流関係の施設、あるいは宮城県が推進してきたテクノポリス構想に基づいたサイエンスパーク、あるいは最近ではソフト産業もあります。



○カスタマーセンターのようなものもありますが、ソフトウェア開発などの企業も新しく進出してきたりもしているわけです。こうやって少しずつ形を変えながらまちとしての価値を高めようということもやっています。

○最後の第6期部分はまさにスマートシティとして、国交省のスマートシティモデル事業に応募して第2段階のエリアに選ばれたんですが、特にここは高齢化、また、住宅地ということもありますので、そういったところでスマートシティとして何ができるかを三菱地所としても積極的にやっていきたいと思っています、既にEVバスなどの実証実験はどんどんやっています。



《ワーケーション事業について》

○これまでは、それぞれのエリアでやっていることの説明でしたが、もう1つワーケーションということを説明したいと思います。これは都市と地方を結ぶ一つの事例だとお考えになっていただければいいと思います。決してまだものすごく大きなボリュームにはなっていませんが、もしかするとこれからこういったことが増えてくるのではないかなと思っています。

○ワーケーションという言葉は聞いたことがある方もいらっしゃるかもしれませんが、単純にいうとワークとバケーションを掛け合わせてワーケーション。必ずしもバケーションだけではなく、ロケーション、モチベーション、コミュニケーション、イノベーションと言葉はいろいろつくれるんですが、要するに普段のオフィス以外のところで働くことをどんどんやっていきましょう。普段のオフィスと離れば離れるほど、またそこに価値が出てくるのではないかなという考え方で

○我々が実際にやっているのが、和歌山県の南紀白浜というところです。南紀白浜空港は羽田から1時間ぐらいで、空港のすぐ近くにこういう施設があり、三菱地所はこの中の一部を借りているに過ぎないんですが、ここで1週間とか1カ月単位で仕事をしてもらうということです。

○丸の内のビルのテナントさんをご案内して、例えばこういったところで新しいビジネスを考えるために合宿しませんか、あるいは半分はバケーションにして、半分は仕事をしてということで、ここには動物園があってパンダがいっぱいいるとか、ゴルフ場や海水浴などのリゾートメニューもありますので、そこでバケーションも兼ねて仕事をしてはどうですかと案内しています。



○働き方改革でどんどんパソコンが持ち出せるようになって、こういうところでも仕事ができるようになったので、どうですかという話をし始めています。

○こういう小さな施設の一面を、三菱地所が借りてテナントさんに提供して、テナントさんはそこを使うときにお金を払ってもらおうという形でやっていますが、だんだん利用が増えています。

○モデルプランもいくつかやっていて、いろいろパターンはあるのではないかとということで、先ほどMICEのことで言ったことと同じですが、ここに行って仕事以外に何ができるのかというメニューを充実させることが大事ではないかと思っています。メニュー次第では、こういうところを使いたいという人がどんどん増えてくるのではないかと思います。



○南紀白浜でやり始めましたが、できればいろいろなところでやりたいと思っています。今のところは電車でも飛行機でもいいですが、駅や空港から直行できてあまり時間がかからないところ、そこに行くと今まで働いていたところとは全然違う場所になれる、そんなところがあったら最高だという話をしています。



《空港事業について》

○都市と地方の連携という話も出ましたが、最後は空港事業の話です。最近、三菱地所は空港運営事業も行っているということで、高松空港、静岡空港、下地島空港、それから北海道7空港ということでやっていますが、今後も空港のコンセッション（公共施設等運営権制度を活用したPFI事業）などが予定されており、我々としては積極的にそういうものやっていきたいと思っています。



○一つは三菱地所が思う、人を想う、街を想うということに対して、空港はそのエリアの窓口になるんです。その窓口を活性化することと、その窓口に入ったらその背景、そこから奥に入っていくときに何があるか。



○そういったところで、三菱地所が思う、街を想う力が発揮できるのではないかとということで、まずは出入り口の空港事業と、できればその奥にある背景、例えば観光であるかもしれませんが、そういったものに対しても地所がかかわっていただけるようになると、空港から入ってくる人たちのメニューが増えるのではないかと、それによってそのエリアの価値が高まれば、日本としての魅力の一つになりますよということを考えています。



○日本各地にいろいろ魅力が増えることは、丸の内エリアにとっても非常にいいことなんです。例えば海外から日本にビジネスで進出しようとしている人たちも、東京の魅力だけに注目しているわけではないんです。日本全体でお金が回っていることがビジネスチャンスだと捉えるわけであって、東京だけ賑わっていても全然意味がないと思っていますので、三菱地所は積極的に日本のいろいろなところに魅力をつくっていきたい。



○そのときは、それぞれが独自の魅力を出すことが大事であって、例えば海外の人が観光で来た場合もそうだと思います。1回目は東京や京都に行きました。でも、2回目、3回目はもう少しマイナーなところに行きたい。沖縄に来て、1回目は国際通りや有名なリゾートに行くけど、2回目、3回目は、こんなおもしろい体験もできるとか、沖縄の人たちの普段の生活の中でやっているような魅力に触れ合えるような場所があれば、それで2回目、3回目に行ってみたい、何回も来てもらうためにはいろいろな魅力を揃えることは大事だと思います。

○みんなが同じ魅力では意味がないので、やはりそれぞれの特性に応じた魅力をつくるために、三菱地所が何かできないかということをやっています。今はとりあえず出入

り口の空港事業をやっていますが、空港の奥のこともいろいろしていきたいと考えています。

○その1つが下地島空港ということで、まだ行かれていない方がいらっしゃいましたら、ぜひ一度行っていただきたいんですが、我々も空港だけではなくて、これから宮古島でもホテル事業をやっていきたいと思っていますが、宮古島自体の経済が活性化しすぎていて、工事費がすごく高かったり、人の手配がなかなかつかないということで、どの時期に開発をするのが一番いいのかいろいろ考えていますが、しかるべく早い時期にどんどん進めていきたいと思っています。

○そういう中で、やはり働く人、もともと働いている人たちも楽しく、賑やかにそのエリアで過ごせるようなまちが必要なのであって、リゾートのためだけに開発するのもよくないと思っていますので、そういうバランスのとれたまちづくりをするために、三菱地所ができる部分を行政の人たちとどんどん話し合いながらやっていければと考えています。



エ 質疑応答及び意見交換

(事務局)

○先ほど3×3 Lab Futureについてお話があったんですが、先に事務局でお話を聞いたとき、自治体からも職員が出向で行っていることもあるとのことでしたが、そこについて教えていただければと思います。

(井上氏)

○3×3 Lab Futureは、まちづくり団体の1つであるエコツェリア協会というところが運営しています。エコツェリア協会自体は三菱地所の開発推進部が事務局をやっているんですが、そこが運営しています。

○事務局は10人弱ぐらいいますが、その中に宮崎県から出向している方が1人いらっしゃいます。20代半ばか後半ぐらいの方ですが、宮崎県と三菱地所、エコツェリア協会が連携協定を結びました。

○なぜ連携協定を結んだかという、宮崎県知事の意向が強かったと思いますが、宮崎県ではいろいろな社会課題とか、あるいは宮崎県の農業も含めた特産物をどういうふうに出していきか、あるいは課題を解決していくか、そこは東京のいろいろなノウハウを参考にしたいという意向があって、実は3×3 Lab Futureは今までいろいろな首長さんに訪れていただいています。

○そこで何をやっているかという、3×3 Lab Futureには三菱地所だけではなくて200人ぐらいの個人の会員がいます。その人たちは、もちろん自分が課題を持っている人もいますが、こういう課題についてはいろいろ応えられますよというノウハウを持った方もいて、そういう人たちが自由に出入りできるスペースがあります。

○そこは誰でも会員になれるわけではなくて、入っていただくときに、どういう課題を抱えていますか、どういう課題を解決する能力を持っていますか、あなたはここにいて何をやりたいですかということを我々が面接して、ある一定のレベルにある人を200人集めているということです。

○そこでいろいろな人たち、もちろん丸の内エリアで働いている人たちも来ますが、地方自治体の方がいて、こういう課題があるとなると、ではこういう人を集めて少しディスカッションしてみる機会を組んでくれるコーディネーターがいて、そこで何回か話していくうちに、あなたが抱えている課題はこういうことで、その課題を解決するためにはどういう行動に出たらいいのか、そこでアドバイスできるようなことをやっています。簡単に聞いて5分で答えが返ってくる、そういうことではなくて、やはりいろいろ話し合っていくうちにだんだん見えてくるところがあります。

○例えば宮崎県の特産物を東京でうまくアピールしたいというときに、そこでイベントを開催して、あるいは3×3 Lab Futureをプレスリリースの場にして、例えば丸の内エリアのレストランで宮崎県の特産物の食材を使ったフェアを1週間なり1カ月なりやります

とあって、そういうものとタイアップさせてそれをアピールしていく、そういったことをやっています。その中で、宮崎県としては、ある程度自分たちの課題をはっきりさせて、東京のコネクションをうまく宮崎県とつなげていきたい。

- 我々がつなげることもできますが、宮崎県の職員が自ら東京に来て、東京でのいろいろなつながりをきちんと吸収して帰って、宮崎県でそれを使ってもらおうという形ができないかということで、今回1人出向してきているということです。当初は1年の予定だったんですが、今2年目に入っています。
- 我々としても、いろいろなイベントと一緒に立ち上げたり、そういうことをやることによって、彼自身にも非常にいい影響があると思いますし、やがて宮崎県に戻ると思っていますので、そこでそのコネクションを最大限発揮してもらえればいいと思っています。もちろん宮崎県向けの仕事だけやっているわけではないので、例えば北海道に出張してもらったりと、そういうこともあります。
- 他にも3×3 Lab Future でやっていることの一つに、「丸の内朝大学」という講座があります。これは朝の会社が始まる前の時間帯を利用して、いろいろな講座があります。例えば地方活性化に興味を持っている人、あるいはヨガをやりたい人、クラウドファンディングに興味がある人、そういう講座がいくつもありますが、そういう人たちが集まって、朝勉強して会社に行くということをやっています。
- 例えば宮崎県の課題に対して興味を持った人たちが集まると、その人たちがどこかの週末に実際に宮崎県に行って、そこで課題を聞いてみてどう思うか、自分に何ができるか、中には実際に行動に移る人たちもいます。勤めたままで行動する人もいますし、中には転職する人たちもいたりします。東京にもものすごく人がいる中で、興味を持った人を集めてつなげることもできたり、そういうことを試行錯誤でやっています。
- 3×3 Lab Future の施設自体はまだ3年目ぐらいですが、そういったことをやっていて、宮崎県からの出向者を1人受け入れながら、都市と地方をどういうふう結びつけることができるのか、あるいは地方の課題解決に東京の人たちがどういうサポートができるのか、そういうことが一つの役割になっている組織になります。
- 三菱地所本社の隣のビルにありますので、本社にいらしていただければいつでもご案内はできると思いますし、毎日のようにいろいろなイベントをやっていますので、いらしたときにイベントがあれば、覗いていただくことも可能かと思います。
- この施設の大きな特徴は、単に会議室スペースだけではなくて、簡単に調理ができるようにキッチンを入れました。もちろん保健所に届けてちゃんと調理ができるようにしていますが、みんなで集まった後、例えば宮崎県がおいしいお酒とおいしいお肉を持ってきて、何かイベントをやります。まずは会議をして、その後その食材を使って調理して、それをみんなで食べるということになると、すごく集客もいいし、その後の懇親会での話題も盛り上がる。
- キッチンをつくることによるサロンスペースの盛り上がり度は、つくってみて予想以上に

高かったと思っていますので、我々もこれからこういう施設をつくる時は、キッチンもつくってみると、会議後の懇親会などにすごくいい影響を与えていると考えています。機会があれば、見学していただけるといいと思います。

(内閣府)

- 東京駅エリアで地権者も含めて合意形成ができるようなプラットフォームをつくっていらっしゃるというお話があったんですが、東京駅エリアは三菱地所さんが強いエリアですので、他に一から入るようなところで合意形成のプラットフォームをつくられたところがあれば伺いたいと思います。
- その背景といたしましては、沖縄の基地跡地というのは民有地が非常に多いところで、大規模な土地が返還されて大きな絵を描いていけるようなところでも、地権者たちの意識が統一されないと、どんどんバラバラになってしまって、結局アパートになってしまう、ショッピングモールになってしまうということがあって、やはり可能性がちゃんと活かされないようなまちづくりがされてしまうこともあり得ると思っています。
- 行政も頑張ってはいますが、民間企業に入ってきていただいたときにどういうふうにプラットフォームがつくっていただけるか、その実例があればぜひご紹介いただきたいと思います。

(井上氏)

- 丸の内エリアは確かに三菱地所が 100 棟のうち 30 棟を所有しています。それ以外に地権者が約 70 社いらっしゃいますが、特徴としては皆さん法人なんです。個人の地権者は丸の内エリアにはいない。ですので、法人同士約 70 社の合意を得るということで、合意を得る手続自体はかなり大変なんです、法人ということは一つの特徴になると思います。
- そこに個人の方々が入ってくると、意見の幅が大きかったり、そういうことは実際にあると思います。我々は今、丸の内エリアの北隣に神田という場所がありますが、丸の内から大手町に向かっていく神田エリアもうまく一緒に価値を上げていくことができないかと考えています。
- 神田は昔からあるまちなので、三菱地所はほとんど土地を持っていませんし、やはり個人の方が非常に多く土地を持っているところです。もちろん我々がやっている大手町と隣合っているところですが、そこにまちとしていい意味での広がりを出そうとしています。
- そういうときに、いきなり我々はこう考えているのでこうしてくださいとは言えないので、今我々がやっていることは、神田は町内会がいくつかに分かれていますので、町内会を通じてやりとりをし始めています。
- それぞれの町内会で大事に思っていることに若干の差はありますが、ただ我々と町内会だけではなくて、そこに千代田区とURにも入ってもらっています。あとは学識経験者の先生方、特に最近はコミュニティデザインという、いろいろな人たちの意見を取りまとめて、まちづくりとか共通のイベントに向かって意思形成をしていくことをやっている先生方もいらっしゃいますので、そういった方にも入っていただいて、とりあえず我々が意図す

ることを実証実験みたいにやってみませんかということをやっています。

- 要するに言葉だけでいうと、そんなことを言ってどうせ騙そうとしているんじゃないか、中にはそういうことを思われる方もいらっしゃるわけです。我々がやろうとしているのはこういうことなんですというものを1回見せることも大事だと思っています。
- やって見せるまでにいろいろあるのは当然ですが、とりあえずやってみましょう。こんなイメージですが、それでもし気に入らないこと、気に入ったことがあれば、また意見をください。それを基にして、また改良してやってみましょう。そういう実証事件を何年か続けています。
- それで皆さんがこういうことだったらいいとか、これはどうもいけないとか、そういうものをだんだん意見形成していくことは、時間はかかりますが、学識経験者がいたり、千代田区がいたりすると、単に三菱地所が騙そうとしてるんじゃない、そういうことを少しずつわかってもらうということです。そういうことを繰り返してやっている最中です。
- だから、神田のまちづくりが全部終わったわけではなくて、どちらかというところこれからやっていくんですが、先ほど丸の内仲通りの話をしたと思いますが、丸の内エリアの象徴的な通り、空間ですが、それを神田にも伸ばしていったらどうですかという話をしています。
- 神田は土地が細かく分かれていて、細い路地がいくつもあるんですが、そのうちの1本を歩行者優先の空間としてやってみましょう。ただし、狭い土地ですから、あちらこちらの建物に駐車場があったりします。
- 結局建物の1階がお店でなくて駐車場ばかりになる。夜は暗かったり、土日は寂しかったりするので、どうしても建物の附置義務駐車場ということはあるんですが、その附置義務駐車場をある1カ所のエリアにまとめましょう。
- 例えば三菱地所が神田でやるプロジェクトにある程度集約しましょう、附置義務駐車場をつくらなくていいところには、なるべくお店を入れてください。その代わりにお店の前の通りは、電柱を地中化したり、そういうことを三菱地所のプロジェクトである程度地域外の貢献としてやります。
- そうすると、道も綺麗になるし、そこに皆さんがお店を入れてくれればこの空間はよくなりますよ。そういうことをいくつか実験でやってみるわけです。実験といっても駐車場をいきなりお店にするわけにはいかないんですが、例えば建物前で仮の店舗をある一定期間出させてもらう。あるいは今空き地が駐車場になっている1区画か2区画にお店を1週間出してもらって、そういうことを神田エリアでURも含めながらまとめてもらって少しやってみる。
- そうすると、いいという人もいるし、店の営業の邪魔をするなという人もいたりするわけです。そういったものを繰り返していくうちに、こういうことだったらいいんじゃないかというのが町内会で意見形成し始められる。そうすると、三菱地所としてはこういうことに協力できますよということも少しずつ言っていけます。

○そういうステップを踏んで、徐々に理想形に近づけていくというやり方もあるのではないかと考えています。丸の内エリアは法人が相手なので、三菱地所はこのエリアの将来像をこう考えます。これについて皆さん意見があれば言ってくださいと、かなり正面切って言えますが、そう言えないところは、少しずつ皆さんの思いがこうですよねということを作成しながらやっていくとか、いくつかパターンはあるのではないかと考えています。

○いずれにしろ時間はかかると思いますが、それを用意周到にやっていくということと、とりあえずやってみて、駄目だったら少し変えてやってみる、その繰り返しは大事なのではないかと、最初から押しつけると多分ろくなことはないと思っています。

(読谷村)

○日本一人口の多い村である読谷村です。他の市町村はこれから軍用地が返ってくるということなんですが、読谷村はラッキーなことに既にたくさん返ってきていて、たくさん土地がありますので、ぜひお越しいただければと思っていますのでお願いします。

○今、お話があった丸の内仲通りですが、先ほどの質問と少し通じるところがあると思いますが、1つ聞きたいのは、こういうプロジェクトをやっていく上で、一開発事業者から見た行政側に求めるものとか、行政側に持ってもらいたい視点、そういったものがあれば教えてほしいと思います。

○なぜかといいますと、仲通りをイメージしますと、とても素敵だな、賑わいがあるなと思いますが、通常の行政の視点で見た場合、道路をこのように開放しますと言った場合、車道を専有するのか、それに許可を出すのか、一民間にそういうことをやっていいのか、なぜ三菱だけなのか、差別だろうと言われるます。

○あと石畳のようにしたいとなれば、沖縄県にぜひいたくな道路をつくるんじゃないとか、歩道も4mは要らないだろう、2mにしろとかなされるんです。

○そうなった場合、補助金をもらってつくるものですから、そうですね、では2mで、こんな豪華な道路は無理ですね、そういうふうになっていくと、やはり当たり前なところに落ちついていきがちなんです。

○こういったように開放して、何かプロジェクトを入れていくというところは、行政側の視点からはなかなか踏み込めないところがありまして、そういったときにこういうプロジェクトを進めていく上で、どうしても行政側に規制緩和を求めたりとか、許可をもらったりというやりとりがいくつかあると思うんですが、そういった中で行政側に求めるものみたいなものがあれば、ぜひ参考にしたいので教えていただければと思います。

(井上氏)

○丸の内エリアと千代田区は今はそのような関係ではないんですが、やはり他の地域で開発をしようとするときは、どうしても我々は何らかの建物を建てたいと申請する側で、行政の方はそれを規制する側で、建築基準法に照らし合わせればこうだとか、何をやったらだめとか、そういうふうになります。

- 丸の内エリアはこの30年間何をやってきたかという、まさにPPPの考え方に基づいて、お互いに考えることにしましょう。だから、将来像を共有することで、丸の内エリアの地権者もこうしたいと思うし、千代田区もこういう丸の内エリアであってほしい、それを共有しましょうということはずっと言ってきたんです。
- もちろん千代田区としても、三菱地所のいうことだけ聞いてはということはあると思いますし、もっと言えば丸の内エリアには誰も住民が住んでないので誰も住民税を払っていないんです。夜になるとみんなどこかの市町村に帰って、そこに住民税を払っているわけなので、投票権もないわけです。投票権もない丸の内エリアのためにという話になるわけです。
- そこは、東京都、国、千代田区が、丸の内エリアがこうあるべきだというものをトップの方も含めながら何回も話して、このエリアはこうあるべきだという共有像を持つのに多分かなりの時間、5年、10年ぐらいかかっていると思います。ただ、それがガイドラインというものになったとき、千代田区もこの範囲だったらこのぐらいのことはやっていいよということだと思います。
- 例えば、仲通りの道路の話で、昔は12時から13時の間だけ車は通さなかったんです。それはやはり昼休み時間だからということです。現在は、平日は11時から午後3時まで車は通さないことになっています。朝晩はいろいろ車の通行もあるだろうということで今はそうなってます。土日は午後5時までで、たまに夏とかイベントがあるときは、特別の許可をもらって夜まで車を通さない。そのぐらいのことです。
- 我々としては仲通りは車が通れる時間をできるだけ短くして、極端に言えばゼロになってもいいんじゃないかと思ってます。そのためにどうしているかということ、実際に車が通っていない時間の仲通りの使われ方がこうなっていますということを行政の方も含めて皆さんにちゃんとアピールしているということです。
- 結局専有したけど大して使われていないとか、あるいは他がものすごく渋滞して、周りの交通がどうしようもなくなっているとか、そういうことになるとまずいと思っていますので、例えば仲通りが車が通れない時間帯でも、周りの道路はちゃんと車は通れています。だけど、ここには人はたくさん通っていて、それぞれがご飯を食べるのもよし、打ち合わせするのもよし、そういう使われ方をしていますということを徐々に見せていくということです。
- その繰り返しで、行政の方が、こういうことだったら目標にも合っているし、ここまでは認めていいと思ってくれるようになる。やはりそのことだと思ってますので、行政の方には、単に規制するだけではなくて、どういうふうにしたら誘導できるのか、もちろん行政の方も、何の理由もないのにいきなりこうしていいよとは言いがたいと思いますので、だったら、少しやってみたらどうだということで、それは1日、あるいは2日、3日だったらいいかもしれない。
- そのときに、ではどういう効果があったのか、できれば定性的な分ではなくて、定量的に

も示して下さい。それがきちんとそういう効果があると見えるのであれば、それを認めてもいいのではないかと。業者の方も何かをやるためにはやはり理由づけが絶対必要です。だから、それを民間と一緒に考えてもらえると助かるなと思います。

○こうやって書いてあるからこれはだめだと言われるとやはり一番きついです。中には書いていないところもあって、運用によっていかようにもできるところがあって、そういうときに行政の方は今までにない運用の仕方をしようとする、やはりそこに踏み出すのになかなか難しい部分もあると思います。

○もちろん我々も、こういう地区では例えばこういうことをやっていると、いい効果が出ていますとか、他でやっている例を持ち寄って示す場合もあるんですが、あそこはこうだからとかではなく、いろいろな事情はあると思いますが、他でやっている事例もあるし、ここでもずっとやっていると、まずはやってみるか、そういうところから入っていただくと、我々としても、1回やってみてこの方がよかったとか直せることもあるかもしれないし、そういう対話をしていただくと非常に助かるということです。

○世の中の道路全てをそういうふうにしようとするとはやはり無理があると思うので、できれば、この道路だったらやってもいいとか、この道路では難しいとか、そういうものをある程度色づけしてもらえると助かります。最近国交省もウォークブルなまちを推進しています。要するにウォークです。歩きやすいまちです。それも道路の種類によっては大胆に歩行者優先にしてもいいんじゃないかと思っています。

○実は丸の内仲通りも、建物敷地も含めて幅員が21mあって、昔は車道が9mあったんですが、ああやって変えていくときに車道は7mに減らして歩道を1mずつ増やしたんです。それをやることによって、何かイベントをやるときも、お店を出しても人がその周りをスムーズに歩ける。車も車道が7mであっても交通量からしたら当然通れますよということで、千代田区の中で車道部分の幅を途中で変更していただいた。

○それもいろいろなことを試してみて、それでも問題ないということで最終的に判断してもらった。そういう積み重ねだと思っていますので、ぜひそういう積み重ねに相談に乗ってもらえるような対応をしていただくと我々としても大変ありがたいなと思っています。

(読谷村)

○ありがとうございました。前向きに民間事業者と対話を重ねていくというのが読谷村役場の持ち味ですので、ぜひ一度お越しください。よろしくお願いします。

(井上氏)

○残念ながら、今三菱地所はこの山からこの山まで買うとか、そういうことはなかなかできないんです。

(浦添市)

○沖縄県では嘉手納以南の米軍基地が一応10年以内には大体返還されるという計画があって、先ほどの下地島とかの離島、やんばるとかも自然が豊かで沖縄らしいということですごい人気もあるんですが、沖縄県民は大体130万人いて、その中でも嘉手納以南は人口が

100万人ぐらいいて、観光産業としては観光客を1,000万人から1,200万人を目指すという中で、跡地利用開発としてこの中南部を見たときに、どういった方向性がいいのか、ICTを活用したSociety 5.0とか、働き方改革、ワーケーション、いろいろ手法等はあると思うんですが、井上部長から見て、ざっくりと何か中南部でこんなことをやったらおもしろいとか、こんなまちづくりのイメージがあるというのがあれば教えてください。

(井上氏)

- まさに私が一番困っている質問をしていただきまして、ありがとうございます。何を答えられるかということで、ピンボケだったら申しわけないんですが、我々から見ると、やはり沖縄はもちろん今は観光とリゾートですごいポテンシャルを現に持っている。新しい滑走路ができてパイも広がって、これからますます多くの方がいらっしゃるだろうというふうには思うんですが、やはり地理的な位置とかも含めて考えますと、正直言って観光だけにおさめるにはもったいないなというふうには思います。
- 今は東京も大阪もアジアとのビジネスチャンス、そういうものを求めていることは間違いない。以前は、アジアの拠点を日本、東京に持って来るんだという話もあったんですが、東南アジアに進出しようと思ったら、シンガポールが一番近いのは自明なんです。我々だって東南アジアでいろいろ事業をやっているときに、結局シンガポールの事務所を介してやっているわけです。
- そうすると、日本に全アジアの拠点を持ってくるというよりは、東南アジアとの繋ぎをどこに持って来るかという中で、沖縄は地理的にもすごくいい、まさにワーケーションみたいなものができる可能性も秘めているというところからすると、やはりビジネスとか、物流、そういう点で沖縄がどういう役割を果たせるのか。私は正直言って、そういうハブになれるんじゃないかというふうには思っています。
- ただし、丸の内エリアのような高いビルをポンポン建てるのはちょっと違うんじゃないかと思っておりますが、多分そういうことができるんじゃないかと思っていますので、米軍基地が返還されるエリアもいくつかあると伺っていますので、多分それぞれのエリアの場所だとかによって、中身が適したものが多分いくつかあるんじゃないかというふうには思っています。
- 例えばリゾートなんかも、MICEをうまく組み合わせたリゾートもあるかもしれませんし、あとは東京とか大阪、そういうところとどれだけ繋がれるかということです。だから沖縄に来れば東京とか大阪とも十分繋がる。だったらわざわざ東京、大阪へ行かなくても、東南アジアの人が沖縄に来れば、そこで十分いろいろなことができるし、あるいはバケーションも楽しめる。多分東京とか大阪とは違う沖縄のビジネスの使い方というものを見つけることが必要んじゃないかと思っています。
- そういうものが見つけられると、多分それなりのオフィス床需要もあるだろうし、それは、多分オフィスが単体であればいいのではなくて、その周りに仕事が終わった後、食事をするときにも、どれだけ楽しくできるかという、その複合をうまく考えることがいいのではないかと思っています。

○もちろんそういうときには、単なる観光客ではないビジネスの方が海外からいらっしゃるわけですから、例えばプライベートジェットへの対応をどうするか、あるいはそれだけのお金を払える人たちに足るサービスを提供できるものは何なのか、その中で沖縄ならではの魅力を感じさせてくれるものはどういう施設があるのか。

○今ある沖縄の魅力が体験できる場所でもいいと思うんですが、観光客の人がそこで1,000円払うとしたら、ビジネスの人が1万円払っても沖縄の魅力を体験したいということはあると思いますし、東京でも現にそうなんです。

○だから、今はないかもしれないけど、沖縄の魅力をビジネスのきちんとしたやり方で提供するための仕組みって何なんだろう、そういうところまで考えると、また新しいエリアの魅力ができてくるんじゃないかなというふうには思います。

○ですので、私の中ですぐにプランを描けるわけでは全くないんですが、そういうものをいろいろ話しながら突き詰めていくと新しい機能が出てくるかもしれないし、このエリアだったらその中のどれを使えるというものが出てくると、何かその核になるんじゃないかなと思います。ちょっと雑駁な話で申しわけないです。

(浦添市)

○ありがとうございました。急な話だったんですが、一応ざっくりしたイメージの中で、そういう沖縄のポテンシャルを感じていただけるのはありがたい話で、そうすると合意形成とかやり方とかまたご相談させていただければと思いますので、よろしくお願ひします。

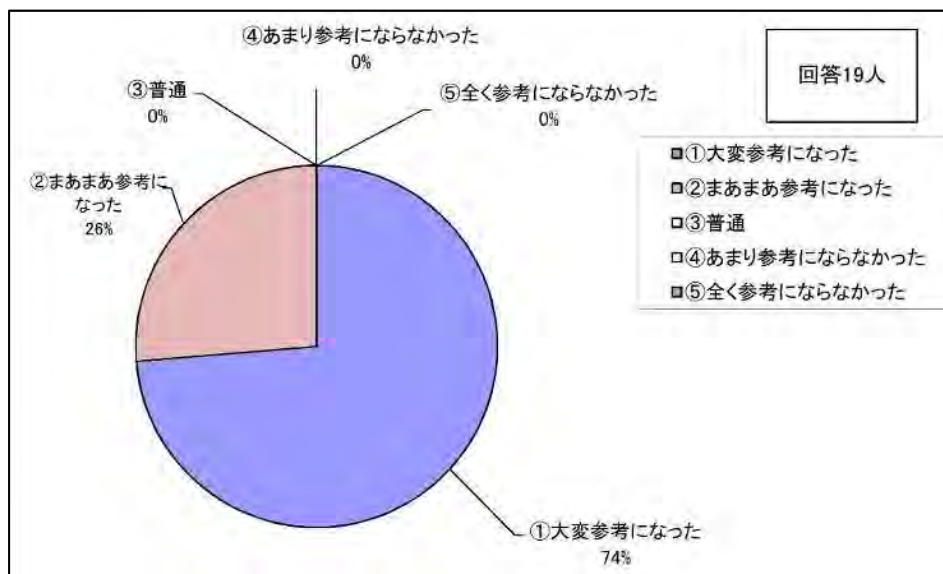
3 《参考》第1回跡地関係市町村個別会議に対するアンケート結果

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えますか。
- Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱って欲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欲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

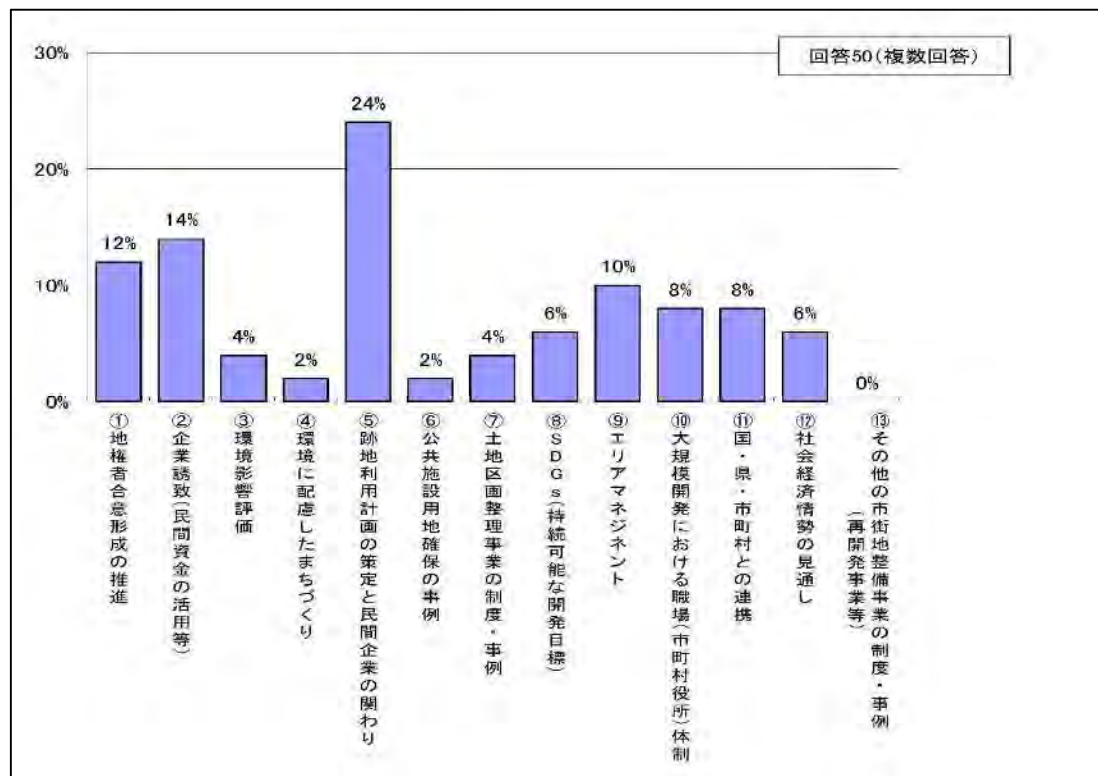
- ・ 出生率の高い沖縄でも、自治体によっては少子高齢化が進んでいる。今後返還予定の軍用地の跡地利用構想の策定についても、これまでの返還跡地のまちづくり（地権者個人個人が各々で土地活用（集合住宅等の収益物件））では、県内人口の移動程度に留まっていくように感じている。新しい手法（集約換地、大規模街区など）を取り入れる場合、地権者の意識改革（合意形成）がとても難しく感じ、やはり、信頼できるデベロッパーの参入による返還前からの勉強会等により、まちの価値の向上、資産価値の向上（収益アップ）に、つながることをお伝えしつつ合意形成に結びつくと思っていますので、機会があればご支援いただきたい。

- ・ 集客施設の整備手法等を知ることができて、良い機会だった。今回は都心部の再開発などの事例紹介だったので、次回は郊外での開発事例を見たい。

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えますか。

- ・ 民間を活用したまちづくりの情報が大変参考になった。
- ・ 跡地の場合、地権者の合意形成が重要になるので、今回の情報や幅広いまちづくりのイメージをもって地権者とも話し合いをしたいと思う。
- ・ 意見交換を深めて、まちづくりの方向性を探していきたい。
- ・ これまでの手法に限らず、多様性をもって検討できる体制をつくれるように活かしたい。
- ・ そのエリアの強みを活かし、そのエリアのみならず周辺のまちづくりへの広がりを考える視点などが参考になった。
- ・ 東南アジアと日本とをつなぐ場に沖縄がなり得るポテンシャルがあるとの発言が大手デベロッパーの方からあり、可能性を感じた。
- ・ 今後の跡地振興拠点を形成するうえでとても参考になった。
- ・ 跡地利用を計画するにあたり、視点や考え方の参考にしたい。
- ・ 農村地域の民間活用の勉強になった。
- ・ まちづくりで今後、住宅地以外の可能性を考えてみることに活かしていきたい。
- ・ 跡地利用を検討している市町村の皆様との意見交換の際に、活かせることが出来たらと考えている。
- ・ 説明の時間が短い。もう少し長く時間をとってもらいたい。

Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。



●具体的な内容

選択肢	具体的な内容
①地権者合意形成の推進	・様々な手法を紹介してほしい。
②企業誘致（民間資金の活用）	・物流拠点としての開発事例。
③環境影響評価	・現実的な着手時期や、期間、工程を知りたい。

●自由意見

なし。

Q4. 今後の市町村支援事業で取り組んで欲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。

- ・跡地利用も含め、地域全体の方向性についても一緒に議論できるデベロッパーの方と意見交換したい。

5-3 第2回跡地関係市町村個別会議

1 実施概要

(1) 開催日及び開催場所

開催日：令和元年11月19日（火）

場 所：内閣府沖縄総合事務局
2階D・E会議室



(2) 出席者

①関係市町村（6市町村）

東村（企画観光課）、恩納村（企画課）、沖縄市（都市整備室）、北中城村（企画振興課・建設課）、宜野湾市（西普天間跡地推進室）、浦添市（企画課・市民税課）

②オブザーバー

沖縄県（企画部企画調整課）

(3) テーマ

今後、沖縄本島中南部で膨大な面積の土地が返還されることになり、それをどう有効活用して、沖縄の将来の発展につなげていくかを改めて考えていく必要がある。

しかしながら、この先沖縄県も人口減少社会に入っていく、返還された土地をこれまでのような開発モデルで、果たして本当にこの先成立するのだろうか、それに代わる新しいモデルのあり方を考える必要がある。

そこで、産業立地にスポットを当て、どういう手法であれば跡地に産業を立地させることができるのか、そのためには、県外の企業、海外の企業が沖縄をどう捉えているのか、彼らの目から沖縄はどう見えているのか、沖縄がビジネスの拠点としてのどういう魅力があり、あるいはマイナス面はどういうところにあるのかについて、県内で企業誘致に携わった経験のある方及び海外での事業を展開している事業者による鼎談及び意見交換を実施した。

2 内容

(1) 鼎談

ア 鼎談者

元那覇新都心株式会社 代表取締役
 田中 直樹 氏
 株式会社新垣通商 代表取締役
 新垣 旬子 氏



(司会進行)

内閣府沖縄総合事務局総務部跡地利用対策課 課長
 太田 浩一

イ 鼎談のテーマ

「県外やアジアの企業が沖縄をどう位置付けているか」

ウ 講話概要

第一部 (田中直樹氏)

《まちづくりの起爆剤と戦略的誘致活動》 (まちづくりの起爆剤)

○こんにちは。ご紹介いただきました田中直樹です。よろしくお願いします。先ほど説明がありましたように、地域振興整備公団在職中に那覇新都心地区にかかわり、その前には企業誘致課で製造業を日本各地にある工業団地に誘致する仕事を長年やっていました。

○沖縄に縁ができて、総合事務局経済産業部の仕事ができて、その後、佐賀県の首都圏事務所で企業誘致の仕事をやっていました。そんなことでお役に立てればと思い、私なりにお話ししたいと思っています。

○沖縄には11、2年いましたが、基地跡地利用という視点では今まで見ていませんでした。ですから、今日は改めて基地跡地をどう活用するか、返還されると土

20161119

まちづくりの起爆剤と戦略的誘致活動

1 まちづくりの起爆剤

① 中城湾新港地区…沖縄県の産業政策(埋立事業) 392ha 1982 起工
 「交通と生産施設の集積による沖縄の発展」
 「起爆剤」沖縄県工業技術センター
 インキュベーション施設
 康海施設、養育工場

② 那覇新都心…返還跡地での跡地再開発事業(区画整理事業)214ha 1988 起工
 「住宅、公園、教育、商業、公営住宅等のまちづくり」
 「起爆剤」公的機関(日本銀行、総合事務局、沖縄公庫、県立労働部・美術部、市役所、水産局)
 故西園寺(那覇国際高校、小学校)
 NHK、リンエー、天久りうぼろ、DFSギョーリア、アップルタウン等)

③ アワセゴルフ場跡地…道達跡地でのまちづくり(区画整理事業)48ha 2013 起工
 「商業施設、医療施設等核としたまちづくり」
 「起爆剤」イオンモール沖縄ライカム、中部徳洲会病院

④ 大宮味村埋立地区…ダム事業による埋立活用(埋立事業)33ha 2003 起工
 「埋立事業によるまちづくり」
 「起爆剤」企業支援賃貸工場(沖縄村上産業、沖縄セルラーアグリ&マルシェ、大宜林ファーム)
 小中学校、公園、運動施設
 住宅用地(3万坪台/坪、平均宅地100坪)

…まちづくりのポイントは「起爆剤」探し…
 「起爆剤」には公的施設導入や民間企業の誘致等が必要

地が地主に戻ってくる。現時点で、その土地利用もはっきりしていないのに誘致の話をしていいのかと疑問に持ちながら話していきたいと思います。

○最初にまちづくりの起爆剤として、私に関わった4つの沖縄のプロジェクトを少し紹介して、まちづくりの成功のためには、「起爆剤が必要です」ということを説明します。2番目には、その起爆剤を探すために、戦略的企業誘致活動について、企業誘致活動はこうあったらいいな、今後こういう企業誘致をやったらどうですかという提案をさせていただきたいと思います。最後に、今回のタイトルになりますが、県外やアジア企業が沖縄をどう位置付けしているかという順番でお話ししていきたいと思っています。

○一つ目のプロジェクトは①中城湾新港地区です。うるま市と沖縄市に跨っている約400haの埋立地で、規模は那覇新都心地区の2倍で、非常に大きな土地です。これは沖縄県の産業政策の目玉として埋立事業で造成しました。既に36年が経ち、ほぼ完売しています。

○これは県の大きな振興策の1つで、早急な立地が望めそうもないことから、起爆剤として工場が立地する前に県の工業技術センターやバイオ系等のインキュベーション施設、それから港湾施設、賃貸工場があり、港湾施設が少し遅れていますが、この様な起爆剤が功を奏したと思います。

○ここで私に関わった企業を紹介しておきますと、イノアックという高分子化学製品、いわゆるウレタンをつくっている企業が数年前立地したのですが、インタビューすることがあって愛知県の主力工場で話を聞いたんですが、「なぜ沖縄に立地したか」というと、沖縄は県内需要がそこそこあり、又、商品が空気を運ぶようなものだから物流コストを考えて立地した。加えて、内地の工場の補完的な位置付け、そして将来アジアへという戦略で立地したと聞いています。

○二つ目のプロジェクトが那覇新都心地区です。これは214haの米軍基地の返還跡地で、ここも起工から30年経っていて、大体概成しています。ここでは、住居、公園、教育、商業、官公庁施設など、総合的なまちづくりが特色です。

○ただ、ここは起爆剤としては「公的機関の立地」が、先導役になっています。ご存じのように日本銀行、総合事務局、沖縄公庫、県立博物館・美術館があり、市役所は当初計画があったんですが、久茂地のほうに変わりました。それから水道局、教育機関として那覇国際高校、小学校、それからNHK、サンエー、天久りうぼう、DFS、あっぷるタウン等の商業施設があります。

○これを年代別に見ると、1998年に国際高校が最初にできたんです。立派な学校ができましたが、当時は通学するのに泥道だったという話を1期生の人から聞いたことがあります。よくそんなときに学校を開校してくれたと思います。

○1999年にハローワーク、2000年が天久りうぼう、沖縄公庫、2001年に那覇新都心株式会社まちづくりの先導的な役割としてメディアビルをつくりました。ご存じのよ

うに沖縄タイムスが中心に入ったビルです。沖縄タイムスは現在久茂地に戻りましたが、現在ビルは満杯状態です。それから2002年にサンエー、2003年に総合事務局、2006年にNHK等の立地が進んでいます。30年かけてここまでになりました。やっぱり起爆剤としては公的機関だと思います。

○私が那覇新都心株式会社の専務をやっていたときに、沖縄経済同友会に参画させていただいて、まちづくり部会に入っていたのですが、公式の場では、那覇新都心はいいねとおっしゃっていたんですが、飲んだりしたときに、「なぜあんなに渋滞するのか」、「無電柱化は考えなかったのか」、「なぜパチンコ屋を入れたのか」とか、「個性がないまちになったな」という手痛い言葉がありました。理想と現実はなかなか合致するのは難しいと思いますが、これは本音だと思います。

○皆さんも勉強されたと思うんですが、区画整理という制度の中で、地主が早く収益を得たいならパチンコ屋でもということもありました。でも、今後そういうものは規制できればいいなとは思いますが、収益が出ないと地主が困ります。そういうことも、今後の課題として多々出てくると思います。

○三つ目のプロジェクトがアワセゴルフ場跡地です。ここは2013年起工で6年しか経っていませんが、中心になる施設がご存じのようにイオンモール沖縄ライカム、それから中部徳州会病院が立地しました。

○私はたまたま2006年に那覇新都心株式会社に来たんですが、その前に企業誘致の業務を東京でやっていて、その時点で三菱商事の開発部やイオン本社開発部門と接点を持っていて、那覇新都心にイオンも応募していました。三菱商事も子会社であるダイヤモンドシティというGMSスタイルの商業施設を全国に展開していました。

○その人たちがしきりに私のところに来て、アワセゴルフ場跡地の情報を持っていて、興味を示していたことから、北中城村を紹介したこともあります。結果的には三菱商事のダイヤモンドシティとイオンが企業統合して、今のイオンモールという形で立地することになりました。そういう意味では、民間企業は早くから情報収集を行っていますので、早め早めにそういう企業を活用したらいいと思います。

○四つ目のプロジェクトが大宜味村埋立地区です。ここは私が直接関わったところで、大宜味村の大保ダム建設に伴って残土が出るため、その残土を塩屋湾のほうに埋め立てて33haの宅地をつくりました。大宜味村は平地がない村なので、そこに行政、教育、住宅、産業を入れたコンパクトなまちづくり計画がなされていました。

○ちょうど総合事務局の相談窓口にいるときに大宜味村にヒアリングに行きまして、そこに賃貸工場をつくりたいので誘致の手伝いをしてほしいという依頼があり、その時代はうるま市の賃貸工場は半分ほど空いていました。ましてや名護より北の大宜味村に賃貸工場なんて難しいと随分言ったんですけど、村側は熱心でした。

○大宜味村の方といろんな議論をしながら、大宜味村は何を売りにして誘致したらいいかということで、大宜味村内をずっと歩きました。そしたら滝がありまして、その奥

には湧水があり水が湧き出ているんです。覗くとき綺麗な水で 30cm ぐらいの大きな手長エビがいて、この水を使えないかということで大宜味村の方に話をすると、以前水質分析をされたことがあり、水質は良く、合せてミネラルが多いということが分かりました。

○そこで水を使う企業にサウンドしてみようということになり、私のほうで沖縄の企業を3カ月ぐらいかけて聞いて回りました。その結果、3、4社から検討したいという話があって、大宜味村はそれを受け、北部振興費の予算をとって着工を始めました。

○竣工までは時間がかかるので、当方の勧めもあり大宜味村も建築中に公募をして、工事が終わる前に3社の立地を決定しました。この結果を見ても事前に営業活動することの大事さが分かると思います。

○立地したのが沖縄村上農園で、豆苗をつくっています。それから、沖縄セルラーアグリ&マルシェ大宜味ファーム、これは人工光型の室内でイチゴをつくっています。もう1社はミネラルウォーターをつくる会社でしたが、今はここではやっていません。

○オープン時点では全部埋まったということで、大宜味村にはすごく喜んでいただきました。又、村は3小学校の統合、同埋立地移転、1中学校の同埋立地移転が行なわれ、元小学校には、魚のアカジンの養殖場、お菓子の工場等が、中学校跡地には「やんばるの森ビジターセンター」が立地することになりました。

○以上4つの事例を説明しましたが、やはり起爆剤が必要で、それには公的施設と民間企業の誘致が必要だということをおわかっていただければと思います。

(戦略的企業誘致活動(起爆剤探し))

○企業誘致が必要だということで、今どんなことをしたらいいのかということがいくつかあります。一つ目が「我がまちの地域資源の収集」です。地理的な面、歴史、文化、芸能、農業、企業、人、いろんな資源があります。

○二つ目が「PR資料の作成」です。大体各自治体の要覧にプラスの地域資源をまとめたものをつくります。

○三つ目が「知らせる」ことです。知らせることから始めますが、知らせるだけではなくて、アンケートをとって、双方向のコミュニケーションを図る。聞くとか教えを請うということが必要だと思います。最初は誘致したいという企業をり

2 戦略的企業誘致活動(起爆剤探し: 誘致活動をまちづくりに反映)

- ① わがまちの地域資源の収集。
- ② PR資料の作成。
- ③ 知らせる(聞く、教えるを、アンケート等)
- ④ 出身者、地縁血縁等関係者の活用
- ⑤ わがまちファン(遠征...応援団)の活用
- ⑥ 出向きセールス(企業訪問、●●市町村●●フェア、視察受け入れ)
- ⑦ トップセールス
- ⑧ 日常の情報収集(経済動向、企業動向、全国自治体の動向)

.....上記活動の集約等から、跡地利用の計画への反映

5 跡地における利用計画が固まらない時点から、対象エリアを適宜跡地に特定せず(わがまちでも)、日常的企業誘致活動を行う。結果として跡地利用計画の「起爆剤」になりうる業態・企業の発掘に活用。又跡地以外の場面で非筆化を希望する者があれば、こちらにも対応していく等の広がりを持った戦略的誘致活動を提案。

スト化して送るとか、そういうことから始めます。

○四つ目が「出身者、地縁血縁等関係者の活用」です。我が村、我が町、我が市の出身者とか、地縁、血縁関係者、この人たちに協力をお願いします。

○五つ目が「わがまちファンの造成」です。応援団を活用していくということです。

○六つ目が「出向きセールス」です。そういう人たちにアウトプットしてセールスをする。企業を訪問する。1、2年に1回「〇〇フェア」というものを東京や大阪でやって、そういう双方向のコミュニケーションの場をつくる。中には、見に来てほしいという視察を受け入れます。

○七つ目が「トップセールス」です。首長のトップセールスも必要だと思います。これだという企業があれば、首長が上京したときに少し顔を出して、ちょっとしたお土産を持って、我がまちはこうですよとPRをやっていただく。

○最後に「日常の情報収集」です。そういう活動の中で、跡地利用の計画やイメージがつかれるのではないかと。戦略的というのはもう1つ意味があって、返還跡地における利用計画が固まらない時点から、対象エリアを返還跡地に特定せずに、我がまちなどこでも日常的な誘致活動を行う。結果として、跡地利用計画の起爆剤になり得る業態や企業の発掘に活用する。

○また、跡地以外で事業化を希望する企業があれば、そちらにも対応していく。そこに戦略性があります。だから我がまちに来ませんかと知らせて、興味を持った者を、タイミングが合えば跡地に誘致する。跡地のタイミングに合わなければ、それ以外のところを紹介する等、公に誘致活動をやってもいいんじゃないかということが戦略性です。それが企業誘致に対する提案です。

(県外やアジアの企業が沖縄をどう位置付けているか?)

○県外、アジア企業が沖縄をどう位置づけているかという、これは私の経験でしか言えないんですが、やはり沖縄を事業化を行う対象地として考えている企業はそんなに多くはないです。人口の割合が全国の1%です。そこで生産活動というのはそんなに多いとは思いません。

○ただ、昨今、物流政策(国際物流ネットワーク、物流ハブ空港化、船舶物流の強化)によって中継基地化が進んでいます。単

3 県外やアジアの企業が沖縄をどう位置付けているのか?

沖縄を、事業化を行う対象地として考えている企業は多くは望めない。そんな中で、昨今、物流政策(国際物流ネットワーク:物流ハブ空港化、船舶物流の強化)による中継基地化が進んでいることから、物品の積み替えだけでなく、高付加価値を付与したリベア、組立加工等の実態(メイドインジャパン付与)は有力な誘致対象企業といえる。情報・IT等企業は、大きな投資費用は必要なく、その対象企業として引き継ぎ狙える。又、インバウンドによる、物産販売、飲食、宿泊施設等に関連する企業の進出も盛んである。

以上のような業態、企業が考えられるが、産業の中身は時代とともに変遷していく。従って日本の産業も産業長火から経緯短がそして高付加価値化へと変わってきている。

沖縄でも立地の対象業種が変動することや意識に置き、変わらない沖縄固有の地域資源(海・空・造船等関係・歴史・文化・・・リゾート資源)を核にした産業の導入に力を入れることが重要であると思える。

その意味では、「リゾートと情報・IT」、「リゾートと医療」、「リゾートと福祉」、「リゾートと教育」、「リゾートと研究機関」、「リゾートと製造業」、「リゾートと農業」等のリゾートとの接点を持った産業(を育成・誘致)拡大することが、これから沖縄が目指す方向と思われる。

純に物品の積み替えだけではなく、これを高付加価値化し、リペアや組立加工の業態、結果的に部品の一部をアジアや日本から持ってきて、それを組み立てることによって付加価値をつける。それをメイドインジャパンという形で売り出せる。これらは有力な企業誘致の方向性になると思います。

○また、情報・IT等企業は大きな設備投資は必要ありませんので、引き続き誘致の対象としてあり得るのではないかと思いますし、インバウンドによる物品販売、飲食、宿泊施設に関連する企業の進出もかなり進んでいるようです。中短期的にはこれを進めていくのが現実的だと思っています。

○以上のような業態企業が考えられますが、産業の中身は時代とともに変わっていきます。戦後日本も重厚長大から軽薄短小、高付加価値化へと業態が変わってきています。そういうことで、長期的には沖縄固有の変わらない地域資源、私はこれをリゾート資源とまとめて言いたいんですが、やはり空、海、亜熱帯気候、歴史文化、どこにもない固有の地域資源を核にした産業の導入を長期的には求めていくべきだと思っています。

○その意味では、「リゾート地で情報・IT産業」、「リゾート地で医療機関」、「リゾート地で福祉施設」、「リゾート地で教育機関」、「リゾート地で研究機関」、「リゾート地で製造業」があってもいいし、「リゾート地で農業」があってもいい。リゾートとの接点を持った産業の育成・誘致・拡大することが1つの方向ではないかという提案です。

○最後に「もう一度」というペーパーがあります。加えて、もう1つ言いたかったのは、ある沖縄へ立地したIT企業を知っているんですが、沖縄への立地は必ずしもベストではないと言っています。

○では、なぜ来たんですかと聞くと、沖縄が好きだということと、好きな沖縄に住んで事業化ができる業態があれば関わっていききたいということで立地した。でも、それで採算はとれているとのことでした。

○リゾート地の中で生産したい、働きたいと思っている企業、人が大勢います。いろんな業態の企業、いろんな経験を持った人々、リゾート地沖縄で新しい生き方とかを模索している人、夢見ている企業があります。その人たちと接点を持つことから交流を始めて、その先を形づくったらどうだろうか。そこに、沖縄の新しい産

もう一度

地理的、産業集積、インフラ面等考えると、立地は困難。
 ① 製造業に関しては、県内需要向けのみ。
 ②とは、県内市に内地基幹工場の構築に加え、海外(アジア)への販路確保も見られる。

② 物流政策を活用し、付加価値を付与するリペアパーツ産業、加工組立産業。
 ③ 観光客向け、産業、宿泊施設、飲食、商業施設、産業等
 ④ 情報・IT産業。

沖縄へ立地した企業の中には、沖縄は必ずしも事業する適地とは言えないと話す。しかし、沖縄が好きだ、好きな沖縄に住んで、事業化できる業態があれば、関わってほしい。沖縄リゾートの中で、生産活動したい、働きたいと思っている人が大勢いる。

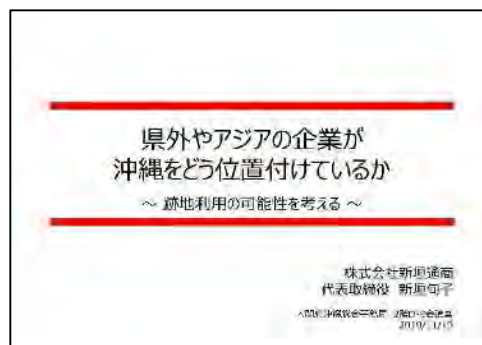
いろんな業態の企業、いろんな経験を持った人々…リゾート地沖縄で新しい生き方を模索、夢見ている企業、人に接点を持つことから始め、交流することにより、その先を形づくっていったらどうだろうか？
 そのためには？

業、誘致対象企業が出てくるのではないか。そのためには最初の話に戻って、戦略的な企業誘致活動を継続的にやったらどうでしょうかというのが私の提案です。

第二部（新垣旬子氏）

＜跡地利用の可能性を考える＞

○皆さんこんにちは。本日は皆さんの大事な会議に私にお呼びがかかって大変恐縮です。先ほど田中さんがおっしゃっていたことを今日初めて聞きましたが、全く同じ意見です。私は海外から沖縄に来て 60 年住んでいるんですが、かた苦しい話ではなく、マチヤグラーのおばさんが描く沖縄の夢を聞いていただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。



○この嘉手納飛行場以南の土地の返還（統合計画）を総合事務局の太田課長さんに見せていただいたときは、すごく夢のあるお話だと思いました。2020 年にはキンザー（牧港補給地区）を初めとする跡地が返還されると聞いたときに、今まで沖縄に住んでいても新聞等でしか関わりはなかったんですが、基地が返還されて、跡地利用計画が設計され、整備されて活用されるまで、5 年から十数年、長いときには 20 年以上かかっているのではないかと思います。



○跡地の整備が進んで、キンザーが今の那覇新都心のように整った環境になるころ、私はまだ生きていますのか、元気でいたいと思っています。私の孫の時代、子々孫々の時代はどのようになるのか考えるよい機会だと思って今回のお話を引き受けさせていただきました。

（沖縄の魅力）

○今日は地主の皆さんがいらっしゃるかと思っただら、行政の方がほとんどで、沖縄の今を支え、将来をどのように導くかという皆さんなので、沖縄の魅力をずっと見てきていると思います。先ほど田中さんが企業誘致やその時に準備するものを沢山おっしゃったんですが、今の沖縄の環境がどういうものなのか、それぞれが持っている情報が共有されれば良いと思っています。



○人間関係や沖縄のこの環境がどういうものを将来に導くだろうということ、そして 10

年、15年、20年後にどのような社会になるかを想定して準備するのも一緒に考えたいと思います。

- 皆さんは沖縄には多くのクリエイティブが住んでいることをご存じでしょうか。国内外の出張が多い私に見えることは、国際通りのロイヤルオリオンの隣に弊社の関連企業が経営しているホテル沖縄 with サンリオキャラクターズというホテルを9月14日にオープンさせました。
- 数年前からビジネスホテルを経営する厳しさを感じました。なぜなら、沖縄への観光客は増えていますが、世界的企業が沖縄にチャンスを見出してどんどんホテルをつくるようになって、部屋数がとても増えて、大資本がつくる立派なホテルでもオープンするためにとっても安い価格で売らんです。
- 片や安い民宿がどんどんできて、3,000円で泊まれる新しいワンルームマンションもどんどんできています。県内の中小ホテルが、人件費の値上がり、清掃代金の値上がりとか、いろんな面で経営が厳しい。どう棲み分けすればいいか、ホテルを廃業しようかと考えていた時期もありました。
- 私たちは120部屋から66部屋にしたんですが、棲み分けをしないと企業として成り立たないと考えて、サンリオさんと組むことにしました。日本の文化を代表する、そして子どもたちに大変人気のあるサンリオさんなので、デザイン1つ、材質1つとっても、一緒に語るのに時間がかかって、その間にどんどん喜びが膨らんで、2年かけてオープンさせることができました。
- 先ほどクリエイティブがたくさん住んでいると言ったのは、サンリオのデザイナーは沖縄に住んでいるんです。サンリオ本社に出勤しているわけではなく、沖縄を解って沖縄に住んでいるクリエイティブが、あのホテルのベースをつくってくれたわけです。
- 私の娘は香港に住んでいますが、ペットを連れて世界中に行きます。ペットはいつまでも成長しない子どもなので、5年たっても10年たっても小学校に行きません。ずっと側にいます。ペットと一緒に泊まれるホテルが日本中にも、世界中にもたくさんあって、飛行機に乗るのもとても簡単です。
- そのペットのクリエイティブ、馬術の先生、ペットの専門家も沖縄に住んでいます。他にもいろんな方が住んでいて、そういう人たちが多くいる沖縄はすごく可能性が大きいです。
- 沖縄の学生を見ますと、高校生が年間何百名も海外に留学しています。私に関わっている台湾だけでも年間150名以上行っています。これは公に見えるものだけなので、個人的に行っているものを加えたらどのぐらいになるのでしょうか。兄弟そろって北京大学の医学部に行っている興南高校の卒業生もいます。この子たちが帰ってきたときに沖縄の社会はどうあるべきか、あるいはこの中で私たちはどういう子どもたちを育てていったらいいかを考えることも大事なことはないかと思っています。

○沖縄水産高校の無線専攻科とか、大学に行かなくても、社会にすぐ役に立つような工業高校や商業高校、そういう高校も沖縄にあります。大学院大学もあります。最近見た新聞では、ロボット世界大会で6位の小学生が沖縄から出ています。

○こういう多くの可能性を秘めた子どもたち、そしてクリエイターが集う沖縄という地において、10年、15年、20年後の沖縄はどうあるべきか、そして私たちが今日できることは何だろうかと思われたい、ぜひ考えてほしいと思っています。

(私たちに出来ること)

○2世代先の沖縄を生きる人たちに何を準備してあげられるか、何をしてあげられるか、何を残してあげられるかということを考えてたらいいのではないかと思います。



○今度、キンザーが返還されたときを考えると、再開発の進む浦添には多くの子どもがいて、将来のパワーを秘めています。先ほどの話のように北部の学校が廃校になっている

中、浦添では小学校をつくらないといけない状態になっています。そのぐらい子どもたちが増えています。

○子どもたちが増えているということは、将来のパワーが十分にある。そしてキンザーは浦添にあるということと考えたら、そこに住んでる子どもたちに次を用意してあげたいと県も浦添市も思っているのではないかと思います。

○皆さんは台湾に行ったことはありますか。私がよくお話しさせていただくのは、台湾から沖縄に来るときに、毎回どの飛行機からも荷物を受け取るレーンから乳母車が20~30台出てきます。それはどういうことかと言うと、公園を初め沖縄の観光地では子どもを安全に遊ばせることができるという台湾のお母さんたちの考えがあるからです。

○だから、お母さんがグループを組んで子どもを連れて沖縄に来て、子どもたちを遊ばせながら、おいしいものを食べて、そして那覇新都心の赤ちゃんの店で洋服を買い、家で使う調味料を買っていく。そしておいしい回転寿司を食べて帰るといふようなことをやっています。

○那覇市の人が沖縄市に行くような感じで、台湾の人は沖縄を位置付けています。台湾から考えたら、沖縄は海外に行った感覚ではないんです。大好きな日本のレストラン、日本のエリアに行ったという感じです。そういう世界になったんです。企業と企業がお互いに競争する時代ではないんです。国と国がお互いに持ち寄る時代に入ってきました。

○沖縄にはリゾートがあります。私がとても共感を持っているのは、私たちが復帰前か

ら復帰後、この50年、60年ずっと社会として積み上げてきたのは観光沖縄、リゾート沖縄です。

- でも、いろんな国、いろんなリゾート地に行くときに、沖縄との違いは何なのかと考えてほしいんですが、沖縄はリゾート地ながらも田舎ではないんです。都市機能を持っているリゾート地なんです。これが沖縄とほかのエリアとの違いなんです。この違いを皆さんにぜひわかってほしい。
- 都市機能があり、心地よいリゾートの沖縄で、国や県が後押しをしている情報通信が進んできて、コールセンターからデータセンター、海上ケーブルが張りめぐらされている沖縄で、本土の企業がIT人材やクリエイティブ人材とともに沖縄に進出しています。
- 今はインターネット環境があれば遠隔で仕事ができます。沖縄に小さいセンターや出張所ではなく、本社が引っ越してきてほしいぐらいに思いませんか。そういうことが可能だと思います。
- なぜならオリンピックで沖縄はテレワークとしてもとても進んでいる。こういう見える、見えない、全ての沖縄のたくさんの要素を、訪問してくる皆さんが沖縄に求めると同時に、今沖縄にいる私たちの環境を見回して何が沖縄にあるのかも情報として集めて、住み心地がよい民主主義です。日本人の私たちは、民主主義は当たり前、自由経済が当たり前と思っていますが、ここはとても大きい要素なんです。
- 沖縄はアジアのどこからでも2時間、3時間で来られる。自由経済の中で健全なビジネスに取り組むことが保障されている。ここ沖縄に世界の企業から投資してもらえるような環境づくりが大事になってくるのではないかと思います。
- 私は沖縄に60年住んでいます。両親が台湾出身で小学校のときに沖縄に引っ越してきています。40年貿易会社をやって、今度の日曜日は北京に行きます、24日に行って28日に帰ってきます。また、29日からインドネシアに行きます。沖縄の空港に降りてから出るまで約24時間しかないというような生活をしてる中で、沖縄は心地がいいです。東京に住みたくない。他の国もありません。
- なぜなら、この心地良さは、私がいろんな国を見ていても絶対だと思っていて、皆さんに沖縄は世界中のすばらしい企業にチャンスを与えられるようなエリアだと自信を持ってお勧めできます。リゾートの心地良さ、私たちは沖縄に住んでいてリゾートにいるという感覚はないかもしれないが、他所からは羨ましくてしょうがない。
- こういう住環境を2世代先の子どもたちにも残してあげながら、経済では日本の南の玄関と言わず、東京と同じような次の世界の中心地になれる可能性があるのではないかと、この跡地に沖縄の強みを生かした新たな付加価値をつけられないかと思っています。

(沖縄の強みを活かした新たな付加価値の創造)

○基地の返還がどういう意味を持ってるか、最近太田課長さんといろんな話をしていますが、軍用地の売買がこの20年進んでいて、本土の企業がたくさん買っているんですが、でもまだまだ私たち沖縄の県民が持っているものです。



○終戦の後に米軍基地として利用されて、そのために先祖の皆さんが残してくれた沖縄県民の遺産をどのように地主や子孫たちに繋いでいくのかを考えて、その無限大の可能性を私たちがどういうふうに整えていくのか、あるいは企業に来てもらえる魅力をどういったふうで整えていくのかを考えていったらいいのではないかと、ぜひ考えていきたいと思っています。

○1,000万人の観光客が来る沖縄は、いつまでも居たいと思えるような心地良い施設が多くできました。沖縄総合事務局でアレルギーフリーとかビーガン対応、あるいは植物工場などのいろんな勉強会をやっていて、そういうものに早くから取り組んできたことが、今の観光客1,000万人につながっている。修学旅行、アレルギーの人、最近マイノリティの方も沖縄に来る。そういう優しい沖縄は自然にできたわけではないんです。準備を整えてきたから、1,000万人の観光客が沖縄に来て、楽しい、心地良いというのを味わえる。

○先週日曜日に、国土交通省のクルーズ港の起工式に参加させていただいたときに、出席なさった皆さんの祝辞を聞いていると、私はもう海外に行くのをやめて、沖縄のエアアンドクルーズのビジネスをどういったふうで整えていくかにすごく心が動きました。70歳の私がビジネスに燃えたんです。そのぐらい沖縄は魅力的なんです。

○だから、皆さんが関わる跡地利用でも、大変なときがあったかもしれないけど、今まで使えなかった場所をこれから使えるというビッグチャンスです。先達が築いた遺産の上で我々が安定した生活を送ることができている。それを食い潰してしまっただけは先祖に申しわけないです。

○それを今後返還される跡地利用に可能性を求める。田中さんのおっしゃった手法は私の専門外ですが、私は我が子や孫の顔を思い浮かべて、皆さんと一緒に大きい夢を描いていきたいなと思います。

(世界から注目される沖縄)

○沖縄は世界から注目されています。ご存じだと思いますが、シティバンクやソニーなど、世界企業が沖縄にいます。企業は、例えば九州とか関東など、地域を統括する支店を統括支店と呼んでいますが、いくつもの大手企業が沖縄県に統括支店を設置している理由は何でしょうか。

○それは、戦略的に、あるいは将来へ向けた投資だと思います。統括支店の支店長は本社でも上のクラスで、そういう方が沖縄にいるということを皆さんにも念頭に入れていただきたいと思います。

○再開発、新事業に取り組む国や県、今日いらっしゃる市町村の皆さんに、ビジネスチャンスを求めて国内外から多くの企業から視察申し込みや、どういうふうにしたら日本に入ってもらえるかという問い合わせがあるかもしれません。

○今年の2月1日にヨーロッパとのEPAが開始した途端、ヨーロッパ中からワインが山ほど安く入って来ています。私たちは売りに行く準備をしたか。貿易とかいろんな交流の中で、準備できてない者は小さいものしか手に入らないんです。

(次なる沖縄へ)

○70歳の私は戦後っ子ですが、戦争でたくさんの方が亡くなって、生き残ったわずかな人口の親の代がとても頑張ってくれたから、バブルはあまりよくなかったんですが、日本経済が拡大の中で、ベビーブームの私たちはたくさんの方のチャンスをいただきました。

○それをさらに発展させて、今の私たちがいるんですが、人口増大のときのプラスが、人口減少のときにマイナスにならない知恵を出し合って、ふだんの生活では中々気づきにくいかもしれないが、近くのコンビニ、国際通り、公園、観光地、企業内にいつの間にか世界の人たちが集う、世界の沖縄になっていっているんです。

○人手不足がもたらした新しい環境を、将来に向けた発展という二文字に込められる可能性は、もちろんキンザーの返還もそうなんですが、日本で最も小さいエリアでこれだけの可能性を秘めている、交流あるいは情報交換の中でたくさんの方が可能性が生まれる。特にキンザーは、他のエリアもそうですが、基地が返ってきたら、産業立地や企業誘致の構想は考えやすいかと思います。

○今年、新垣通商は総合事務局から沖縄泡盛の海外進出展開の事業を受託しました。沖縄に住んでいてお酒も飲むんですが、どちらかというと主人は泡盛で私は日本酒が好きという中で生活してきたんですが、泡盛は日ごろ当たり前のようにそばにあるから、泡盛の価値というのは飲む泡盛しか知らなかったんです。事業を受託してわかったことは、泡盛は埋蔵量を使い終わったら終わりという鉱山ではなくて、可能性を含んだ世界だなと思ったんです。



○たくさん貯めたこの古酒を起爆剤に、沖縄の泡盛の生産の稼働率を上げる。こんなすばらしいものが沖縄にあるのに、私は何をしていたかな、なぜ見えなかったのかと思いつながら、泡盛の情報を集めています。

○なぜなら、ジャパンウイスキーがものすごく売っています。しかし、10年前はジャパンウイスキーの企業はとても苦しくて、閉鎖、身売りという憂き目に遭っていましたが、サントリーが山崎ウイスキーをいろんな戦略で、あるいは日本のウイスキー製造技術がこんなにも優れたものであることを世界に示して、ジャパンウイスキーの名前を上げてくれました。そして、その後ろに続く企業が、みんな一生懸命勉強してチャレンジをしています。

○沖縄には優位性があるんです。なぜなら、10年、15年、20年という古酒を持っています。他のエリアが今からつくる、今から努力するものを、我々は既に財産として、可能性として持っています。この古酒をベースにしたリキュールやウイスキーの開発は、沖縄の軍用地の返還と同じように、自分たちで気づいていない可能性があると思います。

○昨日から来ているフランスの企業を酒蔵視察に案内したとき、どういう評判を受けたかということ、沖縄はこういう地域だから、こういうお酒の熟成ができるんだと。黒麹菌はこの気候で熟成ができる。

○8年、9年、11年ブレンドされたリキュールを、この間日本の大手企業に試飲してもらったら、これは10年ではないです、ヨーロッパのウイスキーと比べたら、15年から20年の価値がありますと言われたんです。

○沖縄にいる私が知らなかったことを、海外に持って行って皆さんにアピールしたら、こういうふうに評価をもらう。私たちは自分たちが思っている以上に、驕ってはいけなけれど、可能性を勉強する必要があるんじゃないか。泡盛を琉球泡盛として売る大事さと、お酒作り、そして貯蔵している年数が沖縄の財産になって、沖縄をアピールするベースになっていることを皆さんにお伝えしたいと思いました。

○これまでの学習指導に捉われない、自分たちの経験とか対応を磨く実践的な学校をつくったり、例えば大学院大学が世界で10位以内に入っているとか、自分の家族のことで恐縮ですが、私の孫は小さいときから無線が大好きで、無線士になりたいと言って、高校は沖縄水産高校へ行っただけです。無線が大好きという気持ちが、高校2年のときに最年少で無線の資格を取らせたんです。

○この孫が、高校を卒業して沖縄水産高校の専攻科へ行って、1年目で国家公務員試験に受かったんです。そうすると、学校も卒業せずにすぐ国に採用されて、3年間実習トレーニングということで、今年から国家公務員で、空港の無線士として実際に現場で働いています。

○こういうふうに、沖縄の決まったような教育ではない中での子育てがすごくうれしい

ことではないですか。孫自慢で申しわけないんですが、豊かな人間性を育むとつてもよい場所であることが、クリエイティブな人たちが引っ越してくる基本にもなるんです。自分が活かされる、自分がこのエリアで生きる、そして子育てにも適している。

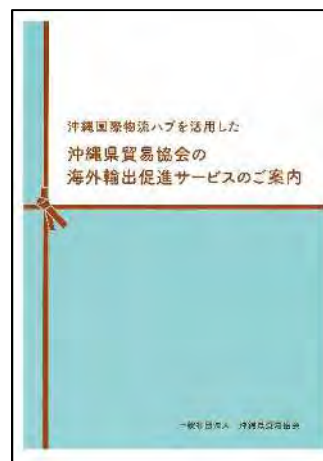
- そういう人たちが沖縄にずっと住むためには、この人たちを活かすエリアとしてもっと考えていけば、もっとたくさん、世界中、アジア中の皆さんが沖縄に来て、沖縄を世界トップレベルのエリアにしていく。
- 実はアメリカに居る兄弟の孫がシリコンバレーのフェイスブックに勤めているんです。ものすごくすばらしい環境にいる。ところが、つい2、3日前に朝のビジネス番組に出ていたんですが、フェイスブックは最近ニューヨークにオフィスを確保しました。
- それはなぜかというと、人が多く集まって住む環境が悪くなった。もう1つは、ニューヨークは金融に人材を集めている。ニューヨークに人材がいっぱい集まっているなら会社が出ていく。リゾートは観光立地でできているのに対して、基地跡地利用は沖縄のもっと小さいパーツ、パーツを、各市町村で育てて大きくして行って、企業が本社機能あるいはアジア機能を沖縄に持ってきてもらえるようなエリアにしていただけたらうれしいなと思います。
- 海外と多く意見交換をすること、自分たちが周囲の人といろんな交流をすることで、先ほども太田課長さんから紹介があったんですが、実は私は沖縄県貿易協会の会長もやっております。
- 今日市町村の皆さんにお伝えしたいのは、1981年に貿易協会は輸入する企業が集まってつくったものです。最初は200社ぐらいで、各市町村や沖縄県、ジェトロが会員で入っていて、輸入がどんどん減ったら会員が減っていったんです。今沖縄は輸出です。
- 海外との交流の中で沖縄の企業がどこまで準備ができているか、貿易協会として沖縄振興局から中核人材の育成を預かった中でやったことは、新聞で知り合った相手や企業としてはわかっているが企業の中までは詳しくは知らない。
- 企業がどういうことを望んでいるかは、それぞれの企業は自分なりに頑張っているんですが、沖縄県全体、あるいは国の人口減少の中、企業の海外進出のきっかけをつくりたいという政策の中で、貿易協会が預かった役目としては、皆さんが海外へ進出するときに、自分に準備しているのは何であって、何が足りないか、課題は何なのか、優位性は何なのか、それを語り合う仲間づくりで、いわゆる人材育成の研修会をやっています。
- その中で生産者、物流業者、商社、今年は新たに支援団体を入れた勉強会を行ったら、銀行は自分のお客さんである企業が海外に出ていくのに、銀行でアドバイスできるもの以外に、商社、物流業社への課題など、そういうものを一緒に勉強することによって、海外に輸出する企業が増えました。今年は卒業を待たずに2年連続で参加している企業もあって、早々と海外でサンプリング発売をしました。

○特に去年の例をとりますと沖縄でもコンビニなどをやっている企業が、今までコンビニ、スーパーのためのものをつくるのに手一杯だったが、今では生産余力ができたから、できれば海外のものを引き受けたい、今つくっているものをアピールしながら、生産能力を海外のマーケットとマッチングしながら受託したい。そういう話が勉強会の中で聞けるんです。

○沖縄にこれだけたくさんの企業があつて、お互いを知る、お互いに持ち寄るということと、銀行や中小企業、そしてジェットロと県、みんなの支援メニューが、お金ではなく、こういうクリエイティブがいる、あるいはこういうブレンダーを紹介できるという、持っている情報の共有がいかに大きな力か、この2年間で感じました。

(沖縄県貿易協会について)

○今日皆さんのお手元にお配りしている資料に貿易協会の去年の活動があります。今年はもっと進んでいます。先ほど田中さんと夢物語を話したんですが、たくさん設備投資をして、1,000万人の観光客のために準備をして、用意をしてきたキャパシティに余裕があるのであれば、海外からの受託を1社では受けにくいけど、みんなのキャパが見えたら一緒にやる。



○例えば今年の「沖縄大交易会 2019」で、アリババのベンダーと一緒に商談したときに、「新垣さん、黒糖が売れたときに品切れしたら罰金しますよ。」と言われました。波照間の黒糖も、多良間の黒糖も年に1回しか出せない。罰金されたらどうしよう、売れないなと思いますよね。なぜなら、1回しか生産しない、どれぐらいの量を生産するかもわからないものに、足りなかったら罰金するという仕事は受けられないじゃないですか。

○でも、そういう一次産業の商品を既に加工品として在庫を抱えているとか、例えば、黒糖はサトウキビでつくっているからサトウキビの植物繊維でつくる商品なら困らないとか、こういう知恵を出し合う、協力し合う、そういうことを貿易会社としてやっています。

○皆さんは、それぞれの市町村がこういう集まりを利用して、その地域に立脚している企業をもっと理解して、それを持ち寄って、この沖縄の将来、そして子どもたちに残していくステップを今から準備していけば、返還されたときには大きな夢が描けます。

○若い皆さんで、私たち70歳が皆さんの成果を見られるように準備をして、時間を縮められたらうれしいなと思います。

工 鼎談概要

(司会)

○鼎談を始めたいと思います。これから皆さんからの質疑を含めて、お二方といろいろ対談をしてまいりたいと思います。スクリーンに国勢調査人口と将来推計人口を示しています。黄色が今年10月1日の推計人口です。棒グラフが沖縄県、折れ線が全国の状況です。下は世帯数の推移で、同じく棒グラフは沖縄県、折れ線は全国の状況です。



○人口については、沖縄県はまだまだあと5年、10年ぐらいいは伸びるという見込みになっていますが、全国は御案内のとおり既に人口減少になっています。沖縄も人口は増えるんですが、生産年齢人口は既に減少に入っています。生産年齢は15歳から64歳人口が増えているのは、はっきり言えば65歳以上の人口が増えているというような状況になっています。

○世帯数については、まだしばらく将来にわたって増えていくという見込みになっています。全国的には恐らく減っていくでしょうが、沖縄もこの後次第に世帯数が減っていくんですが、人口が減るのに世帯数が増えて、核家族や単身者が増えていく。それと離婚も増えて2世帯になるとか、そういう状況になっているという話だろうと思います。

○こういう将来推計は、将来はこうなりますよという話なので、先ほど新垣社長の話の中で、基地の跡地利用は、10年あるいは15年先、下手すれば20年、30年先の話ですよという話がありました。

○ちょうどこのグラフが2040年なので、恐らくどんなに早くても10年先、2030年には沖縄は完全に人口減少社会に入っているということで、恐らく皆さんもそうだと思いますが、我々は頭の中で右肩上がり経済というものを前提に物事を考えていると思います。

○その右肩上がり経済という考え方は、その時代にはもう変えないといけないということになっているかもしれない。そういう時代の跡地利用のあり方を今からどう考えるか、そういう話を恐らくお二方もされていたかと思います。私のほうから簡単にそういう情報を話させてもらった上で、時間もありませんので、単刀直入にお二方にはまず私のほうからご質問させて頂きたいと思います。

○田中さんの話にも新垣社長の話にもあったんですが、要は沖縄がビジネス拠点として支持される可能性、こうだから沖縄は魅力があって、今沖縄にかなり企業が進出しているんだというような、沖縄の魅力はここだというお話をいただけますか。

(田中氏)

○先ほどの話の中で何度も言ったんですが、観光だけじゃなく広い意味でのリゾート、日本のどこにもないリゾートがあります。だから、それを活用したまちづくりとか誘致ということはあるのではないかな。

○那覇新都心のようなどこにでもあるようなまちではなくて、リゾート地の中にIT企業がいくつもあって、そこが連携を持って相乗効果を生むとか、他の産業、製造業もそうあっていいのではないかな、それができる場所だと思います。

○ただ、返還跡地は個人個人の土地なので、もし可能なら公的機関が先行取得して、まちづくりにもう少しかかわって理想を追い求めたらどうか。私は那覇新都心をやってきてそれを感じています。

○先ほども言いましたように経済同友会で、なぜパチンコ屋を入れたんだ、なぜ電線地中化をしないんだとか言われましたが、本当に理想なんですけど、それを沖縄のリゾートらしさの中でまちづくりに結べていけたら、やってもらえたらいいと思います。

(司会)

○お二方の話にあったとおり、リゾート地として沖縄は既に日本で一番古いリゾートと言っていいと思います。保養地ではなく、リゾートというか、何だろう。まあリゾートです。いわゆる欧米のリゾートみたいな感じで、多分一番古いし、一番先進的なリゾートなのかもしれません。

○そこを活かさない手はない。そこが最大の魅力という話だろうと思います。新垣社長も同じようなことをおっしゃってました。改めて沖縄でビジネス、こういうところはすごくいいみたいな、先ほどは住み心地の良さみたいなこともおっしゃってましたね。

(新垣氏)

○とても住み心地がいいと思います。やはり、今日でも北海道は吹雪いているし、東京も寒いけど沖縄は暖かい。でも最近では、寒いところでも夏は沖縄より暑いといいますが、避暑地としての第一条件が素晴らしいです。体に優しい。

○知人・友人が沖縄にマンションを買って、冬場はここに住んでいます。仕事は携帯やPCでできている。北海道の人が沖縄にマンションを買って仕事をしています。北海道の仕事ができる。こういう友人が側にたくさんいるから、とっても心地いいのでしょうかね。

○多分足りないのはグルメです。美味しいかどうかではなくて勧められない。沖縄は大好きだけど、毎日琉球料理では厳しいなということです。でもこのリゾート沖縄のおかげで美味しいものが増えてきたということも、やはり沖縄の魅力じゃないでしょうか。

- 先ほど田中さんがおっしゃっていたんですが、やはり製造業はサプライチェーンが揃わないと無理なんです。観光だけだと何か1つ不具合が出たら全部止まってしまうので、観光ではなく、住んでもらえるリゾートになるということが大きいのではないかと思います。
- もう1つ、私はとても思うんですが、沖縄の原料や沖縄のものを売るのではなくて、沖縄でできること、沖縄の考えが生かせるような産業を興すといいんじゃないか。
- でも20年後ですから、次の子どもたちが考えることを私たちは想像できないですが、私たちは少し余裕を持つ。なぜなら、今日すごく流行っているものが明日は要らなくなる。今の世の中はすごく早いんです。15年後、20年後を考えるなんてとても無理です。だからこれをやろうじゃなくて、自分たちを磨くことが一番大事じゃないか。
- 自分たちの感性、自分たちの目線、自分たちの見識、全て自分が出せる、自分のエリアができることを毎日の生活の中で用意していく。今はニュースがすごく簡単に見れます。昨日まで仲よしの韓国と今日は日本が大嫌いだと喧嘩して手がつけられない。
- 尖閣諸島問題で日本は嫌いだと言っている中国は、習近平さんが来たら日本の食品が中国で売れるだろうと、去年の春の人民代表大会のときには、既に中国内部では日本に対して仲よくしようという話が出ている。こんなに大きい国でも毎日変わる。私たちも変わっている。子どもが毎日お利口さんで言うこと聞いているけど、ある日反抗期になったときにどう対処するかみたいなものです。だから常に毎日が勉強です。

(司会)

- 難しいことを言いましたが、そうなんですよね。先ほどの新垣社長の話でクリエイターが沖縄に多く住んでいるという部分ですよね。クリエイターは恐らく自分のセンスを磨けるような、そういうセンスのある土地というか、そういうところに住みたがるのかなということだと、沖縄はそういう人たちが移住して来て住んでいるとなれば、かなりセンスの高い土地ということになる、そういうことですよね。

(新垣氏)

- 森繁久彌さんが沖縄に住んでいたことを覚えてますか。何十年も前の話ですが、沖縄が大好きで恩納村に家を持っていました。久米島に誰が泊まっていて、渡嘉敷島ではどういう人が住んでいた。皆さんも考えてみて下さい。何十年もいろんな人が沖縄に住んでいて、今、国際的に有名な人が沖縄に住んでいる。皆さんがお友だちでなかったら知り得ない話もたくさんあるんです。それだけ沖縄はすばらしい。心地がいい。自分を癒やして自分の感性を磨くということだと思うんです。

(司会)

- そういうところから、今度はそれをビジネスとして考えるとなったときに、クリエイターが結構移住していますよということであれば、逆に企業でいうクリエイティブな部門、戦略を立案する部門、例えばトヨタ自動車であれば新車をデザインする部門とか、そういう企業の戦略的なオフィスを沖縄に立地させることが可能なのかとったりするんですが、まさにオフィスを立地させる、そういうことまでいくと話が飛躍しすぎですか。

(田中氏)

- 可能だと思うんですが、戦略的にどうしていくか。例えばトヨタ自動車を訪ねてどうこうじゃないんです。そこにいる職員とか研究者をその気にさせる。多分その人たちは、その前に何度も沖縄に来て好きなんですよ。その人たちにどうアプローチして積み上げていくかということが大事かもしれないですね。
- 対組織、対企業で、こういうリゾート地がありますので来ませんかではなくて、やはりそういう応援団みたいな方と常日頃から接点を持ちながら、そういう中から企業を連れてくるという努力が必要じゃないか。そういう意味では、私が先ほど話したように、我がまちのいいところを常日頃から発信しながら、企業と接点を持ちながら、そういう流れの中で来てもらう。
- 以前、地域振興整備公団にいたときに、東北の企業誘致はやはり大変だったんですが、今みたいなことで、年に1回市町村が東京でフェアをやったんです。我がまちの物産を持って行って、それから代表的な人、おもしろい話のできる人とかを連れてきて、ホテルじゃなく少し大きめの場所でパーティーをやる。
- そういうことを積み重ねていくうちに、その中に立地した企業さんがいました。そういうことをやっているうちに、自分はその出身で、地縁血縁の血が呼ぶんです、ということでも立地したとか、普段の働きかけ、継続的なことが大事じゃないかと思います。

(司会)

- そこをとっても、実は沖縄にはリゾートでも日常的に遊びにも行っているんですという話になる、そこで関係性が構築できたりする。あの沖縄でそんなオフィスができたんだったらみたいなこともあるということですね。

(田中氏)

- それはあると思います。

(司会)

- 新垣社長はその辺、いかがですか。

(新垣氏)

- 私は、既に沖縄に来ていると思っています。台湾の話ですが、コンピューター関係とか、いろんなプログラマーが4名1チームで沖縄に来て、緊急電話しか受けないが携帯電話1本で1週間も1カ月もいる。会社が寮を出しているところもあるし、ちょうど今、海の側の外人住宅を借りて、もう何年も前から来ているし、台湾や中国の企業が自家用機で来て、島を買いたいと言う。社員の保養地にしたいとか、そういう人たちが沖縄に来ているが、多分受けとめる人がいない。
- そういうことは多分国や県に情報が来ないから、個人ベースでこういう友人が沖縄に行くから少しお話を聞いてもらえませんかという話は何年も前からあるし、たくさん沖縄の皆さんが、自分が持った情報をどこに投げたらいいかということも、公で考えてもら

うといいのではないか。

○私は最近やっと太田課長さんと親しくなって、太田課長さん、どうだろうと言うような仲になったんですが、県や国、こういう跡地利用をする皆さんが、情報を何でも集めたら、結びついたら違うことになるんです。

(司会)

○そうですね。

(新垣氏)

○受けとめるということが大事じゃないか。沖縄にはたくさん来ています。

(司会)

○そうやって来ているというのであれば、まさに国、県、市町村も含めて、戦略的にそういうオフィス、リゾートオフィスみたいなものを整備してというか、向こうの要望を聞いて、要望に合うオフィスをつくる。

○例えばキャンプキンザーで、西海岸のサンセットがロケーションできるようなところにオフィスを入れるということを今から戦略として練り上げて、5、6年後に返ってくるとなれば、逆にまだ少し時間的に余裕はあるので、戦略を練るにはいいんじゃないかと思ったりするんです。

(新垣氏)

○田中さん、時間的に余裕はないですね。

(田中氏)

○もうないですね。

(新垣氏)

○田中さんのお話だと、もう今で計画して、今から誘致していかないといけないんじゃないですか。第1期は今みんなで考えて、2期目は企業に自分で考えさせたらいいんです。そうですね。

(田中氏)

○企業となるべく接点を持ちながら、今太田課長さんみたいな意見が吸収できるなら、オフィスをつくるということはあるかもしれないですね。今日は太田課長さんにこれまでの跡地を案内していただいたんですが、返還されたところは、那覇新都心みたいな住宅地とかビルしかないんです。はたしてクリエイティブな方が来るかという、嫌だと思えます。

○かえってその横にある米軍住宅地は緑があっていい。そういう中でそういう施設を戦略的につくるということはあるんじゃないかという気はします。ただ、区画整理とかになると、地主さんは早く収益を上げたいから、何でもいい、早いところに売ってしまえということになると思うんですが、それを行政が先行取得することができれば、それが一番いいと思えます。那覇新都心に関わっていて、そんなことを思えます。

(司会)

○どう考えてもこういう土地は、先ほどもおっしゃっていたんですが、沖縄の50年先、100年先を生きる子どもたちにとってはダイヤモンドの原石みたいなものなので、これを磨き上げてダイヤモンドにするか、そのまま埋もれさせるかは我々にかかっているの、結局、そういう努力は我々に課された使命ということなんですかね。それは重たいですね。

(新垣氏)

○皆さんは、すばらしい立場にいるんです。夢が描ける立場にいると思いませんか。

(司会)

○全くそうですよ。ですからそういうことをやれば、恐らく沖縄に県外や海外の企業が立地して、やんばるに行ってリゾートを楽しむ、離島に行つてのんびり過ごすという暮らし方もできるということですよ。

○一方で、もう1つ新垣社長がおっしゃっていたテレワーク、ワーケーションですが、ワーケーションというと仕事を中心みたいで私は嫌なんで「パーケーション」と言いなさいと言っているんですが、パーケーションが中心でたまに仕事する。そういうワーケーションみたいところから始めるというのもいいですよ。新垣社長もやっているんですか。まだそこまでは行ってないんですか。

(新垣氏)

○沖縄で楽しんで、海外で仕事をしています。

(司会)

○なるほど、そういう手もありますね。

(新垣氏)

○沖縄に住んでいるから、ここで癒しの場を持つということが大事じゃないかな。皆さん沖縄にすばらしい人がたくさん来ているんです。世界的に有名な人で、自家用機で世界移動するような、サウジアラビアの王族の先生が沖縄に住んでいるって知らないでしょう。

○素潜りの世界的な人が沖縄に来て講座を開くと、アジア中の人勉強しに来ている。これが現実です。皆さんの情報に入っていないだけであって、これは現実として私の身近な人で、世界中にいるけど、奥さんが沖縄の人だから、奥さんのところには年間何カ月かは住みに来るとのことなんです。

(司会)

○そういう人材を誘致するという手もありなんですか。

(新垣氏)

○それは間違いです。誘致する必要はありません。既に来ているから。それを皆さんが知って、この人たちがもっと大きいチームを連れてこられるように、私たちはやりますよと手を挙げないといけない。相手は市町村や国は関係ないから、皆さんに情報が入ってないだけです。

○私たちは、跡地利用に、沖縄づくりに皆さんの力がほしいんです。あるいは、沖縄が大好きな人この指とまれという人が必要じゃないか。私は沖縄が好きだから誰かと関わるといふのはあり得ない話じゃないですか。私は情報がほしいですと自分から求めないと誰も来ない。私はたまたま沖縄にいるから、新垣さんいるかと言われるからわかるのであって、それは私が海外にずっと行って関わっているからです。

○だから、沖縄の組織の皆さんや女性起業家の皆さんにお話しさせていただくときは、二十何年も海外と交流している組織であれば、それぞれの国でどれぐらいのお友だちを持っているんですかと言っています。

○皆さんも海外へ行ったときに、そこで知り合った人とLINE交換しましたか、ウィーチャットでも交換しましたか。名刺を渡しても、こんなにたくさん名刺からどうやって探しますか。しっかりLINEとかウィーチャットを交換して、子どもの運動会だったんだとか、こういうおもしろいことがあったよって送ったら、向こうも子どもがこうだったとか、沖縄のおばさんのところへ行こうかということになりませんか。

○こういう日々の生活に、自分たちが誰かとどういうコネクションをしているか。特に海外を求めるのか、県外を求めるのか、LINEがプライベートなのか公なのかでそれぞれ違うと思うんですが、昨日、うちのホテルに泊まった人がフェイスブックに載せた情報をキャッチしたら、泊まったお客さんがこういうふうになってますと他の人に全部配信しています。

○情報というのは共有の広がりが早いので怖いんだけど、沖縄がほしいものは声を上げないと、沖縄は何がほしいか誰もわからない。本当は沖縄が大好きなのに、沖縄は沖縄大好きを集めていることを誰も知らないなら、前に進まないじゃないですか。

(司会)

○おっしゃるとおりです。もしかしたら、沖縄はこんな地ですよという発信は少し下手かもしれない。

(田中氏)

○発信するのはいいんですが、窓口というものがいいじゃないですか。

(司会)

○受ける窓口ですか。

(田中氏)

○そうです。それで返還跡地がある市町村で、跡地に来てくださるのではなくて、先ほど私が言ったのは、返還跡地がある市町村で何か考えませんかとか、そういう発信をして、それを誰かが受けて繋がっていくという仕組みができると徐々に広がるでしょうけど。1自治体でもいいんですが、窓口をつくって発信して、LINEとかで繋ぎながらそこと双方向のことをやりながらだどぐっと広がると思います。

○そこで、その返還跡地でどういう土地利用がいい、どういう企業がいいとか、もしかした

ら大きな企業が来るならそこを中心にしたまちづくりをする。返還跡地じゃなくても、別の土地があれば、せっかく興味を持っている企業さんならそこに紹介するとか、結果的にそのまちが活性化するような仕組みづくりがあるといいと思うんです。

(司会)

○それは無茶苦茶いいですね。例えば宜野湾市だと普天間飛行場ばかりをターゲットにするんじゃなくて、宜野湾市全域とか、どちらかという沖縄本島中南部全部でもいいかもしれません。そこで沖縄はどうですかと言って、返還跡地を中心に頭の中では思っているんだけど、無ければ豊見城市の用地でもいいかもしれませんね。

(田中氏)

○おっしゃるとおりで、もう少し極端なことを言えば、沖縄に来る人はほとんど飛行機です。機内誌にそれらしき記事なり広告を総合事務局で継続的にやってみる。

(司会)

○それはできないことはないと思う。

(田中氏)

○広告費を出せばいいと思いますが、何かそういうふうな働きかけをやって、誰かが受けて継続的にそれを広げていくようなことがあるといいと思います。今はもう船よりも必ず飛行機ですから。

(司会)

○それはそうですね。もう9割以上です。船はクルーズ船です。

(新垣氏)

○海外向けにはクルーズ船のほうがいいかもしれない。毎回5,000名ぐらい来ます。

(田中氏)

○そこで中国語でできたパンフレットとか、資料とか、アンケートみたいなを出す。

(新垣氏)

○相手が中国人であっても、こちらに来るときは簡単に日本語に翻訳できるものがあるんです。

(田中氏)

○翻訳ソフトですね。

(司会)

○デジタルサイネージとかは結構ホテルにはあるんでしょうね。そういう情報発信の効果は高いですか。

(田中氏)

○東北地方の市町村は新幹線に広告を出していました。過去にはそれで立地が決まったということがあります。

(司会)

○でも沖縄の問題は、先ほどから田中さんが指摘しているとおり、全て私有地なんです。そこをまずはしっかり片づけないといけない。人の土地に誰が企業を誘致すると言ったんだみたいなことを言われるとちょっと厳しいところがある。

(田中氏)

○ですから、広い意味での誘致活動を継続的にやる中で、返還跡地にこういう企業が興味を持っているということで、地主さんを説得するなり、まちづくりの原案をつくるなりができるといいですね。

○コンサルとかに委託して決まることもあるんですが、手続的にはコンサルを使ってもいいと思いますが、やはり行政が自らそういう部署をつくってやっていくことが大事だと思います。南城市のコストコも何かの調査、誘致活動の中で出てきたと聞いています。

(司会)

○そういう言えばコストコが入ってきますが、コストコが入ってきたらどうするんですかね。中国では既に撤退しているんでしょう。大丈夫ですかね。

(田中氏)

○直接コストコには聞いていませんが、私が聞いた話では沖縄に2つあってもいいということを知りました。

(司会)

○そういう沖縄って少し前近代的な感じがしませんか。

(田中氏)

○そうですね。

(司会)

○私は個人的には今どき郊外型のGMSか、何を血迷っているんだっていう感じがするんですが。

(田中氏)

○コストコはちょっと違いますね。

(司会)

○そうですね。ホールセールか何かですか。

(田中氏)

○ホールセールで会員制を敷いていて、まず年会費を払う。その人は買い物をする権利があって、お肉とかもブロックで売っているんです。ですから、遠くてもみんな車で買いに来る。若干GMSとは違いますし、サービス施設とかは周りにないです。

(司会)

○ただ買い物するだけですか。

(田中氏)

○買い物だけです。ただ、大きなピザがあって、そこで安く食べられることはあります。

(司会)

○会員制って受けるんですか。全く関係ないですか。

(新垣氏)

○今沖縄がどんなに困ってるか見えないですけど、コストコさんには見えるんです。沖縄の雑貨屋は商取引の金額が小さかったら配達してもらえないんです。なぜかと言うと、問屋自体が配送する人材を確保できない。だから大手スーパーには配送できるけど、小さい店には配送ができていない。宅急便も難しい。

○経済が人手不足でとても困っているから、コストコは商売になると見たんです。一般の商店が自分で行って、仕入れて売る。商店も減ってますが、まだまだある。家の近くの商店がなくなったらコンビニか少し遠くのスーパーに行く。遠くのスーパーなら家族あるいは地域みんなで分け合えばいい。コストコでモズクが一番売れているのわかりますか。

(司会)

○そうなんですか。

(新垣氏)

○ものすごい量で売られています。1缶 16kg のモズクが、なぜコストコで売れるのか。どうしてだと思いますか。近所で分け合って安くできるからです。スーパーで1袋 250g のものを買う家族もいれば、みんなで分け合う人たちもいる。

(司会)

○それは日本でですか。

(新垣氏)

○日本のコストコです。

(司会)

○そんなことをやっているんですか。

(新垣氏)

○沖縄の漁協のモズクが一番売れているのはコストコです。

(司会)

○1斗缶で買って、地域みんなで分け合うとか。

(新垣氏)

○そうです。お母さんたちはママ友がたくさんいるんです。男性には見えません。モズクを直接小売りするときはコストコが一番のお客さんです。

(司会)

○最初の新垣社長の話ではないですが、我々は沖縄のことをそもそもわかっていないんですね。やはりもっと良さを見直さなければいけないですね。

(新垣氏)

○いいえ、皆さんわかっているんですよ。でも、自分がわかってる分しかわかっていない。人がわかってる分を持ち寄れば大きくわかる。

(司会)

○改めて初めて聞く話もたくさんある気もするんですが、もうそろそろ時間もきていますので、皆さんは何かこういうことを聞いてみたいということはありませんか。

オ 質疑応答

(浦添市)

- 先ほどキャンプキンザーの件がありましたが、非常に勉強になったのが、沖縄に来る企業が必ずしも沖縄が事業化する適地とは思っていない。でも、沖縄が好きだとか、沖縄に住んで仕事がしたいという感覚のもとで皆さんいらっしゃっていることを聞いて、そういった方々にどういうふうに関係発信をしたらいいかということが一番難しいところであって、一番研究しないといけないところと思って、今日は本当にいい勉強になったと思います。
- 本土の企業の方が沖縄に住んで仕事がしたいということで、会社をやめて宮古島に行くことになったときに、そこに沖縄支店をつくるから支店長をやりなさいということで宮古島に支店をつくったみたいなんです。
- そういうことが1つのヒントかなと思って、何となく沖縄が好きだとか、居心地がいいという、そういう方々は非常にたくさんいると思うので、そういった方々にいかにして沖縄が情報発信をして受け皿をつくるかというのが、行政が一番勉強しないといけないところであるし、その受け皿を今後どういうふうにつくったらいいかをいろいろ教えていただきたいと思います。そういった受け皿をどういった形で準備すればいいかということ、ヒントでもいいですから教えていただけないかと思います。

(田中氏)

- 本当はもう少し大きな組織で、例えば企業誘致連合会みたいなものをつくる手もあるし、自治体自らがそういう部署を商工課かどこかに持って、ある程度予算を取って、コンサルを使ってもいいんですが、来てほしいと思われる業態プラスアルファ、今は帝国データバンクとかに依頼すれば売り上げ上位とか利益率上位とかが出るんです。
- そういうところに先ほど言った地域資源と市町村要覧のようなPRの印刷物を送って、それが一方通行にならないように、担当者の名前が拾えるような答えやすいアンケートも送る。それが返ってくるとその人を訪ねて行って、その人とコミュニケーションを図っていくということを継続的に行う。後は地縁血縁で本土で事業化している人にも伝えていく。そうこうしながら、東京でフェアをやるとか、沖縄に来たときに案内するとか、そういうことの積み重ねが必要ではないかと思います。

(司会)

- 東京でフェアを行うんですか。

(田中氏)

- そうです。

(司会)

- 跡地のまちづくり祭りみたいなことができないかと思っていただけですが、沖縄でやるとばかり思っていました。

(田中氏)

○沖縄でもいいんです。とにかく浦添市〇〇フェアで今言った人たちを集める。そういうものを使って浦添市のいろんなことも説明するし、浦添市の有名人を呼ぶとか、場合によっては琉球民謡でもいいし、三線でもいい。沖縄をより知ってもらって楽しんでもらう。ホテルとかではなくて、ここの2倍ぐらいの部屋があれば、反対側で懇親会もやる。市長とかを交えていろんな雑談をやる。そこですぐに結論を求めずに、それを継続していくことが大事だと思うんです。

(新垣氏)

○台湾と中国にとっての沖縄と考えると、なぜ台湾から90万人も沖縄に来てるかって思いませんか。なぜかと言うと、沖縄は発信する人がたくさんいるからです。私が知っている若い青年は、沖縄好きが高じて夫婦で2年前にブログを立ち上げて沖縄を紹介している。今では50万の会員がいます。フォロワーではなく会員が50万です。

○彼は何をしたかと言うと、沖縄で忘れ物をしました。どこですと言うと、そこに行って聞いて、どこかのレストランにありますとわかったら、彼らは台湾に帰ったのに、会員さんが受け取って次の朝には彼らに届いている。しかも会費は取っていない。

○それが今ではJTBとか沖縄ツーリストの役に立っている。うるま市が沖縄の観光をアピールしたいからというので、この間うるま市にも紹介しました。でもこの人は沖縄専門でわずか2年半で50万人ですが、日本全国を紹介している人は200万人というサイトもあるんです。

○このようにしょっちゅう日本をアピールしている人は、最初は好きでやってるが、市町村がアピールを頼むから、そのうちにビジネスになっている。それはどういうことかと言うと、彼らに情報をあげないからで、でも彼らは求めに来ている。

○だから、私たち沖縄が何を紹介したいかという、それぞれの市町村と総合事務局がマスタープランを持たないと、人に何を発信するかというベースをつくらないといけないと思うんです。

○浦添市のお話をしますと、儀間市長のときに初めてでだこウォークを開催した。海外に発信する中国語もなければ、ホームページもできていない。それでも私たちは華僑を全部集めて参加しました。私は3km歩きましたが、2年ぐらいそうやって集めました。NAHAマラソンとそんなに違わないのに、台湾から1,000名もチャーター機で来るんです。その違いは発信なんです。

○20年目になるときに台湾に発信したいので、紹介してくださいと訪問してきた。そのときは中国語のホームページもできているし、発信してるからすごく参加しています。マラソン協会やウォーキング協会とかもとても喜んで、あの浦添城址を文化面も見ながら歩けるすばらしいイベントを自分からアピールしないと、相手はわからない。

○去年は那覇大綱挽にたくさん来たんです。私は大綱挽の栈敷席を自分で買って毎年違うロ

一タリーの会長グループを招待しました。これが何年も続くと何千名も来ます。今お返事できることは1つしかない。やりたいことをスタートすることが大事なんです。

(司会)

○何でも始めましょうということですね。

(田中氏)

○ウィーチャットで広告を出せますか。

(新垣氏)

○フェイスブックです。彼らはフェイスブックで、今はインスタグラムでも会員をフォローしていますから、中国はモノを売るのに250万フォローがいるけど、彼らは観光を紹介している。2月に行くならこういうイベントがあります。3月ならこういうイベントがある。近くなったら行こうよって誘ってくる。

(司会)

○そこは先ほど言っていた早めの情報発信みたいなのところになっていくということですか。

(新垣氏)

○今日の課題は誰が本気で先に動くか、みんながどういうふうに関わり合っていくかではないか。

(司会)

○そうなんです。もう時間もない中で、こういう莫大な土地が返ってきて、10年、20年塩漬けになるということは何とばかりかばかしいことなんだろうと思います。可能な限り早く利活用できる状況に持っていかなければならない。

(新垣氏)

○田中さんがおっしゃったことはとても大きいことです。全て民間の土地で、自分たちが勝手に計画をつくっていいかということよりも、市町村は自分のところでやりたいことを発信して、大好きな人と交流することからつくっていかないといけない。自分のエリア全部で誘致することが跡地利用に繋がる。これはすごく大きな一歩だと思います。

(田中氏)

○そういう繋がりがあって、例えば本当に浦添市が好きならば、自分の友達の社長にこういう人がいるよという広がりがきつと出ます。それをだんだん広げていく。

(新垣氏)

○浦添市はすごく魅力的なんです。こんなに魅力的なところの隣に、しかも海が返ってくる。皆さんのところもとても魅力的です。でも、真っ先に返ってくるのであれば、それをいい例に、住宅街や商店街じゃない沖縄の将来に繋ぐものをぜひやってほしいです。頑張ってください。

(司会)

○そうですね。ぜひいろいろ今から一緒にできれば。

(新垣氏)

○私たちが生きているうちに見られるエリアなので。

(司会)

○皆さん、お二方にはぜひいろいろアドバイスをいただいて、海外、県外、県内企業にも今沖縄でこういうことが動こうとしているみたいなことも含めて、我々ももう少し何か考えますが、そういうことができればいいなと思います。

○いろいろお聞きしたいことがあると思うんですが、何か皆さん聞きたいことはないですか。とにかく、沖縄の魅力でクリエイティブ産業とか、そういった部分であれば、沖縄の可能性としてオフィスということもあるだろうと思うんですが、先ほど新垣社長が貿易協会の話をしていましたので、少ししか時間ないですが、ご紹介していただければと思います。

(新垣氏)

○皆さん、貿易協会は市町村のために、市町村の海外への窓口になるよう頑張りますので、ぜひ賛助会員へのご加入よろしくお願ひします。既に、浦添市、那覇市、那覇商工会議所、浦添商工会議所、そしてうるま市と長年賛助会員になっていただいて、皆さんとの交流も、貿易協会にとっては地域へ情報供給できるし、皆さんからの要望にも一緒に取り組みたいと思っております。今日はお時間をいただいてありがとうございます。

(司会)

○ちなみに、今は貿易協会も輸出業者を中心に切り替わってきました。設立当初は輸入業者が中心だったという話をされていましたが、例えば貿易とは言わないかもしれないけど、海外からの投資の受け入れの促進みたいな感じの相談にもものれるとか、そこまではないですか。

(新垣氏)

○海外企業の誘致よりも、海外企業から沖縄に進出したいという相談は受けています。逆に海外企業は県か貿易協会かというふうには、貿易協会はいろんな企業とのコミュニケーションがとれているので、海外企業は沖縄に進出したい。それならば、こういう企業だと相方いませんかというふうな求めに来ます。

○貿易協会が一番お役に立つかなと思うのは、やはり海外とのいろんな交流の中で、自分のところはどいう交流をしたいかということで、沖縄で今すばらしい交流をしているのは、例えば宮古島市の下地中学校は、台湾の中学校と20年ホームステイ交流をしていて、卒業した子どもたちが沖縄県のいろんなところで活躍しています。

○そういう交流を貿易協会が仲介しているわけではないんですが、そういう情報がどんどん入ってきて、台湾だけではなく、ヨーロッパやタイ、いろんな国の人たちが、沖縄県の貿易協会は付き合いがある。

○先にお配りした会員の中には、沖縄銀行さんとか、そういう企業をフォローしている銀行

さんがぜひ海外進出を支援したいということで、皆さんの市町村の観光の受け入れ、あるいは企業の海外進出にも、ちょっとした情報の交流にも、お役に立つのではないかと。

- 貿易協会は去年の卒業生を中心に交流サロンをやっております。加入前に今度サロンを開催するときにご案内します。今年を受講生、そして支援団体も入れた交流会をやっておりますので、ほとんどは成人式の週で開催しています。今年度も来年1月に開催しますので、今日は皆さんへご案内を差し上げて、1回貿易協会とコミュニケーションをとれる場を持ちたいと思いますので、どうぞよろしくお願ひします。

(司会)

- ありがとうございました。最後に田中さんと新垣さんから、一言ずつ沖縄の跡地の可能性について、思うところを存分にお話しただけないでしょうか。

(田中氏)

- 私自身も沖縄が大好きで本当は住みたいんですが、本当に広い意味でのリゾートの中で事業活動が絶対できる場所だと思いますし、いかにこれから発信、声かけしないと返ってこないと思いますので、発信をしていただきたいと思います。何か私もお手伝いできることがあったら、好きな沖縄ですので応援したいと思いますので、よろしくお願ひします。

(新垣氏)

- 沖縄に住んでいて、いろんな国に行くのがとても便利なエリアなんです。直行便がなくても、台湾、香港、韓国、東京経由と、どこでも行けます。空港が身近にあるし、船も同じように貨物は台湾、香港、韓国経由で世界にモノが行く。私たちが住んでいるところは、他のエリアと違って船、エア、人的交流、全てがとても便利なおところにいます。
- ここで発言したらおかしいんですが、1つの国としてやっていた沖縄が、全ての機能を持っていた沖縄が、他のところのない機能を持っているということをもっと有効に使うといいじゃないか。でも、田中さんがおっしゃったように発信がとても大事で、逆に受けとめるプラットフォームがいかに大事かということも考え合わせることも大事じゃないかなと思います。私は沖縄に住んでおります。いつでも沖縄県民としての役割を果たしますので、どうぞ声をかけてください。

(司会)

- ありがとうございました。ちょうど時間になりました。今年度の個別会議は今までの個別会議とスタイルが違ったなと思ったかもしれませんが、沖縄総合事務局が皆さんにできることは、我々が直接跡地の何かをするわけでもないの、皆さんのご支援しかできない。
- 皆さんのご支援をするに当たって、口だけではなくて本当の意味で皆さんに寄り添って、皆さんと本当に思いを一つにして、先ほど新垣社長が言った、我々が次の世代にどれだけ、今よりもっといい沖縄にして次の世代に引き継いでいくかがすごく大切なので、今よりもっといい沖縄を築いていくという最大の資源がこの跡地ということになるだろうと思います。
- それをどう使うか、活かすか、活かさないか、おそらくそれも我々にかかっているという

話なので、皆さんも担当者が2年、3年で変わるからと言わずに、ぜひ死ぬまで跡地のことを考え続けましょう。

- 今日の情報発信の話、あるいは市町村個別ではなくて、もう少しまとまったの情報発信、あるいは情報を受ける、そういった話については、沖縄総合事務局への課題ということで、我々もどういう形でやれば解決できるかということについてしっかり考えていきたいと思えます。
- そういうことで、今日の第2回目の個別会議は、今後返還されるであろう跡地を次の世代に繋ぐためにどう活かすかといったことを中心に話を深めたというか、我々が気づくということができたのかなと思っております。

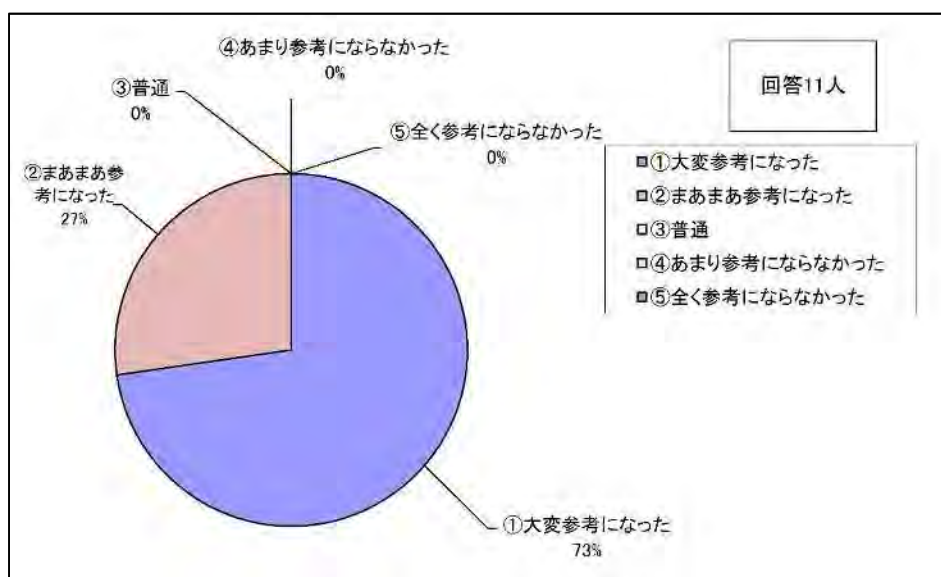
3 《参考》第2回跡地関係市町村個別会議に対するアンケート結果

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えますか。
- Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱って欲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欲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。



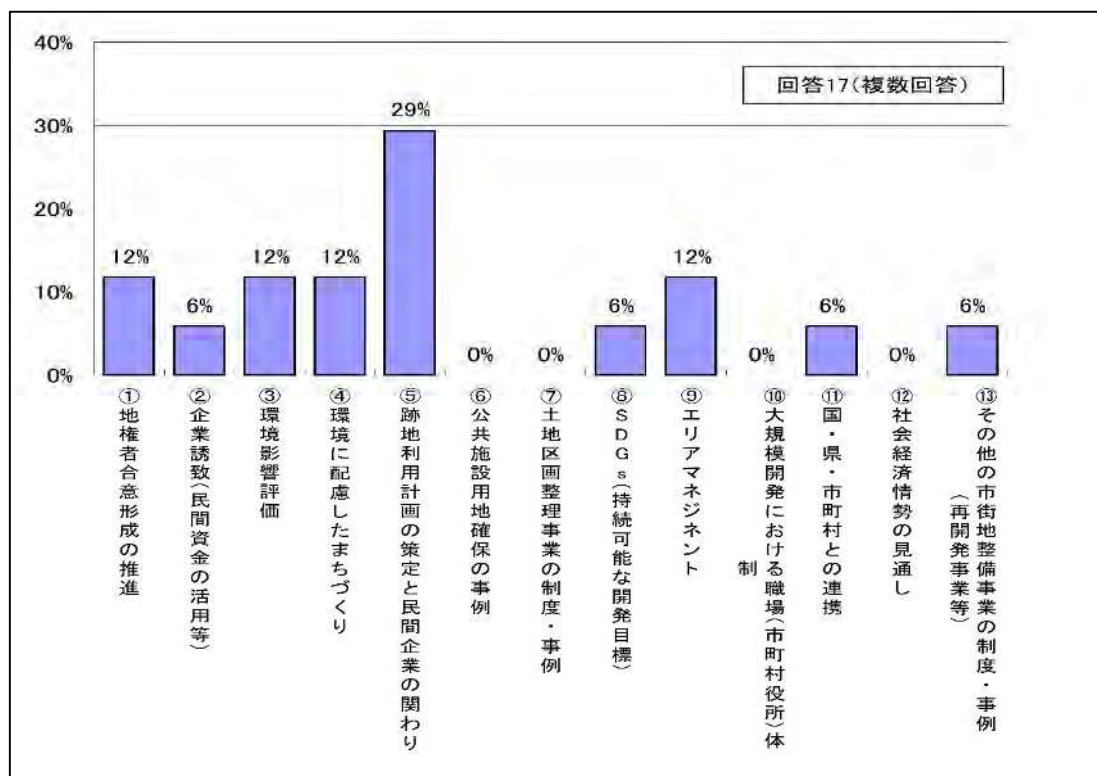
自由意見

- ・講師それぞれの経験からのお話で大いに勉強になった。特に新垣社長からは台湾からの企業参入が多く希望があるとのことで、跡地利用とのマッチングをうまくできればと思った。
- ・沖縄から海外へ売る、発信することの大切さを学んだ。
- ・大変参考・勉強になった。
- ・企業誘致について、事業者の視点から活路を聞くことで、大変参考になった。
- ・導入する産業等については、跡地関係課を窓口、商工セクションなど幅広い議論が必要と感じた。また”跡地”に縛られすぎてもいけないと感じた。

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えますか。

- ・跡地区域だけにとらわれずに、地域全体をとらえて接続可能な跡地利用を指導すべきだと感じた。(アジア圏内か、世界を見据えて)
- ・活かせるかは分からないが、「市町村がやりたい事を計画、発信し支援する方との繋がりを持つ」という言葉は心に残った。
- ・地権者との合意形成のためワークショップ等に活かせるものと考えている。
- ・人との繋がりを大切に、意識行動を考えて仕事を進めていく必要があると感じた。
- ・跡地には地主がいて計画を立てることが難しいが、まず市町村がやりたいことを発信することが大事だと感じた。市町村の考えを発信し、意見を受けるしくみを検討したい。

Q 3. 今後の意見交換及び情報提供として取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。



●具体的な内容

選択肢	具体的な内容
④環境に配慮したまちづくり	・自然エネルギーの活用
⑧SDGs(持続可能な開発目標)	・環境、eco、農漁業、リゾートがリンクした経済開発

●自由意見

なし。

Q 4. 今後の市町村支援事業で取り組んで欲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。

なし。

第6章

跡地利用推進セミナー

第6章 跡地利用推進セミナー

6-1 跡地利用推進セミナーの概要

1 目的

推進セミナーは、関係市町村の跡地利用計画の策定に関わる職員及び関係者等を対象に、専門家等からの講演等により、今後返還が予定されている基地跡地の利用に関する施策展開等の参考として開催した。

2 開催状況

(1) 開催形態

推進セミナーは、関係市町村の跡地担当者だけでなく、跡地利用に関わる関係者（地主会など）も対象に、今後返還が予定されている大規模な基地跡地について、より高度かつ一体的な跡地利用につながる情報提供等を行うことを目的に2回実施した。

また、今後の市町村支援事業をより有意義に進めていくためにアンケート調査も実施した。

(2) テーマの設定

今年度の推進セミナーは、個別会議と同様に今後返還が予定されている大規模な基地跡地の利活用は、沖縄全体の振興にとってきわめて重要であることから、返還跡地におけるまちづくりの理念を示し、その理念を具体化するビジョンを策定する上で中核を担う跡地関係市町村の担当職員及び地主会等の関係者を対象に、現下の社会経済情勢等のもとより、まちづくりを構想するに関わる様々な情報を提供するとともに、主要な返還予定地が、既に市街化された沖縄本島中南部に存在することから、より高度かつ一体的な跡地利用につながるよう関係市町村職員の広域的な連携を促すことを目的にテーマに設定した。

6-2 第1回跡地利用推進セミナー

1 実施概要

(1) 開催日及び開催場所

開催日：令和2年1月14日（火）
場 所：那覇第2地方合同庁舎1号館
2階 中会議室



(2) 出席者 合計36名

①関係市町村（8市町村）18名

東村（農林水産課）、宜野座村（企画課）、恩納村（企画課）、沖縄市（都市整備室）、北谷町（税務課）、北中城村（企画振興課・建設課）、宜野湾市（西普天間跡地推進室）、浦添市（企画課・都市計画課）、那覇市（那覇軍港総合対策室）、渡名喜村（総務課）

②オブザーバー 6名

沖縄県（企画調整課）、沖縄振興開発金融公庫（事業企画課・地域振興班）

③一般参加 12名

沖縄県軍用地等地主会連合会、恩納通信所返還跡地契約地主会、その他一般市民

2 内容

(1) 講演

ア 講師

財務省大臣官房サイバーセキュリティ・
情報化審議官
古谷 雅彦 氏



イ 演題

「半世紀を迎える沖縄振興」
～今後の跡地利用に関する展望と課題～

ウ 講演概要

- 沖縄振興の基本的考え方、今後の沖縄振興のあり方や課題等について、昨年6月に開催された沖縄振興審議会の資料をもとに講演を行った。
- また、復帰以降、半世紀を迎える沖縄振興について、沖縄総合事務局が発行している「群星2017特別号」をもとに説明を行った。
- さらに、今後返還が予定されている大規模な米軍基地の跡地利用についての課題等について講演を行った。

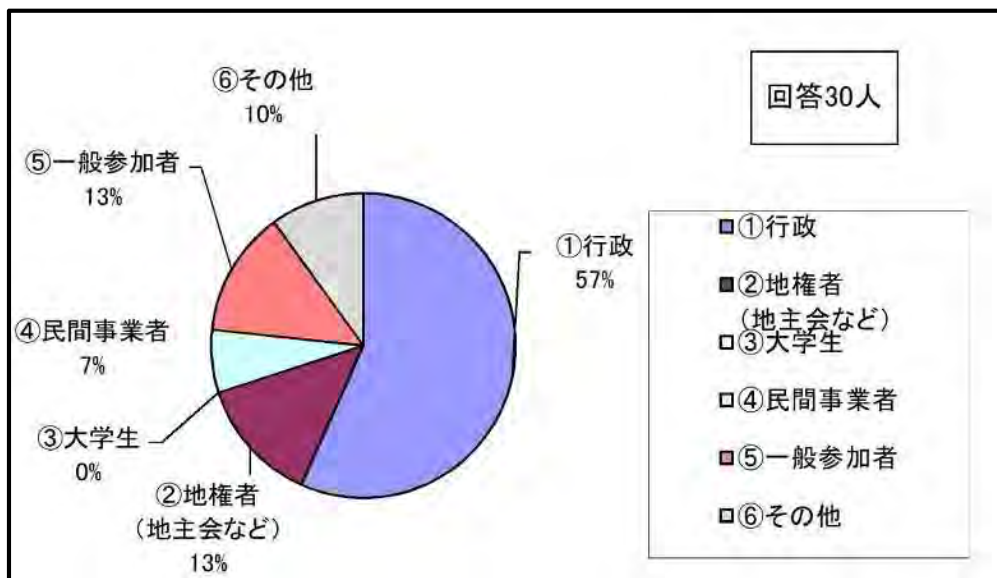
3 《参考》跡地利用推進セミナーに対するアンケート結果

跡地利用推進セミナー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。

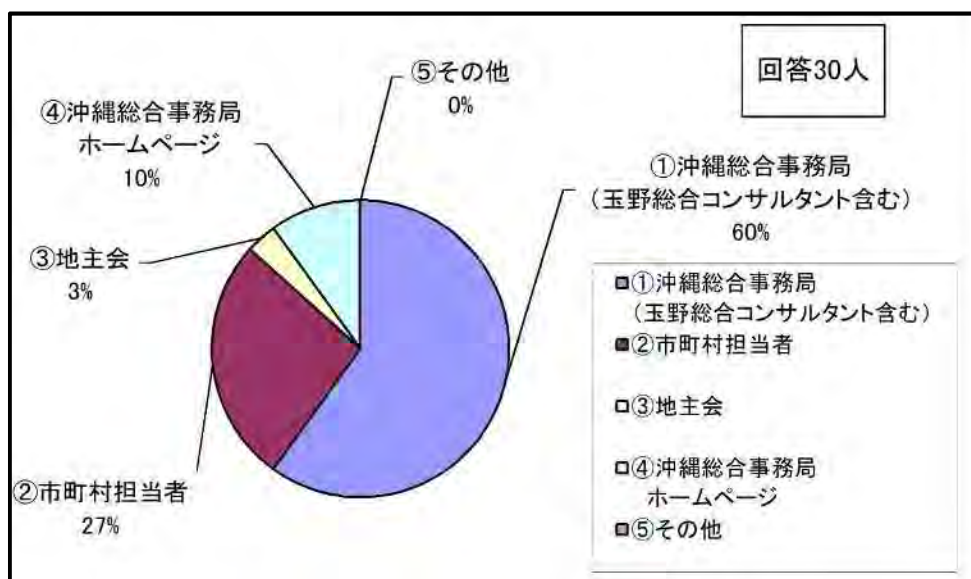
質問項目は次のとおり。

- Q 1. あなたのご所属について
- Q 2. 今回のセミナーの開催を何で知りましたか？
- Q 3. 今回のセミナーの内容について、総体的にご満足いただけましたか？
- Q 4. 今回のセミナーでよかったところを教えてください。
- Q 5. 今回のセミナーで改善した方がいいのではと思われるところを教えてください。
- Q 6. 本日も講演について、ご意見等があれば、ご自由にご記入ください。
- Q 7. 今後、セミナーを開催するにあたり、取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。

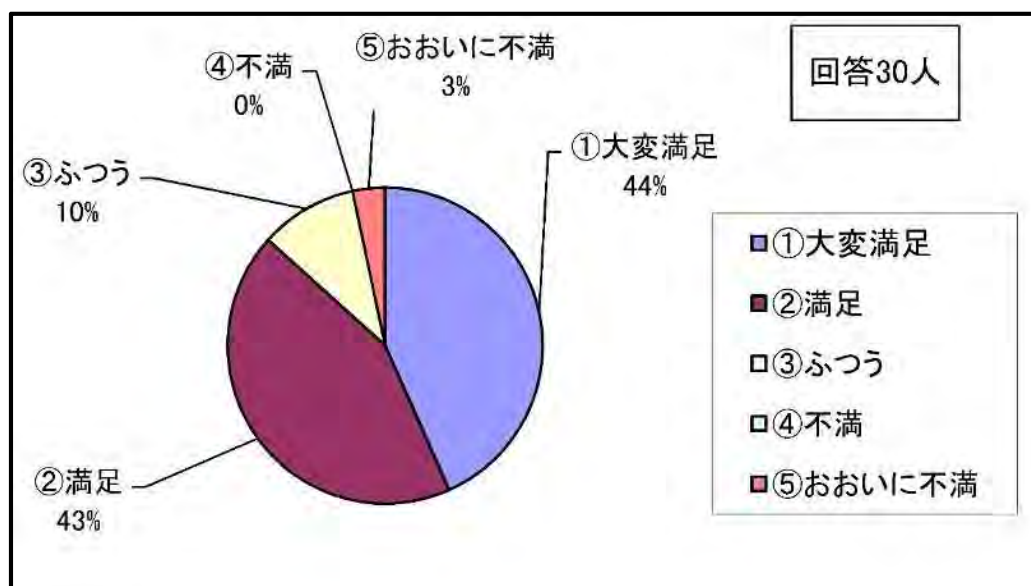
Q 1. あなたのご所属について



Q 2. 今回のセミナーの開催を何で知りましたか？



Q 3. 今回のセミナーの内容について、総体的にご満足いただけましたか？



Q 4. 今回のセミナーでよかったところを教えてください。

- ・ 沖縄振興の初めから理解できた。
- ・ 跡地をいつもとは違った角度から見れた。
- ・ 沖縄県全体を俯瞰した講義で分かりやすかった。県民（地主、市町村職員）が自ら考え行動することの大切さが伝わった。
- ・ ジャンルも幅広く勉強になった。
- ・ 沖縄振興の全体像がわかった。
- ・ 講師の個人的な意見ではあったが、沖縄における実情や今後の課題等について考えさせられた。
- ・ 講師の考えを拝聴することが出来て、日々の業務に対し頑張っており組もうと改めて思いを強くした。
- ・ 厳しいご意見もありながら、沖縄の現状を改めて勉強できた。
- ・ 沖縄振興のこれまでの経緯や現状、今後の課題などわかりやすく説明されていた。これまでのセミナーで最も良いものだった。

Q 5. 今回のセミナーで改善したほうがいいのではと思われたところを教えてください。

（内容）

- ・ 跡地のことをほんの少し濃くしてほしかった。

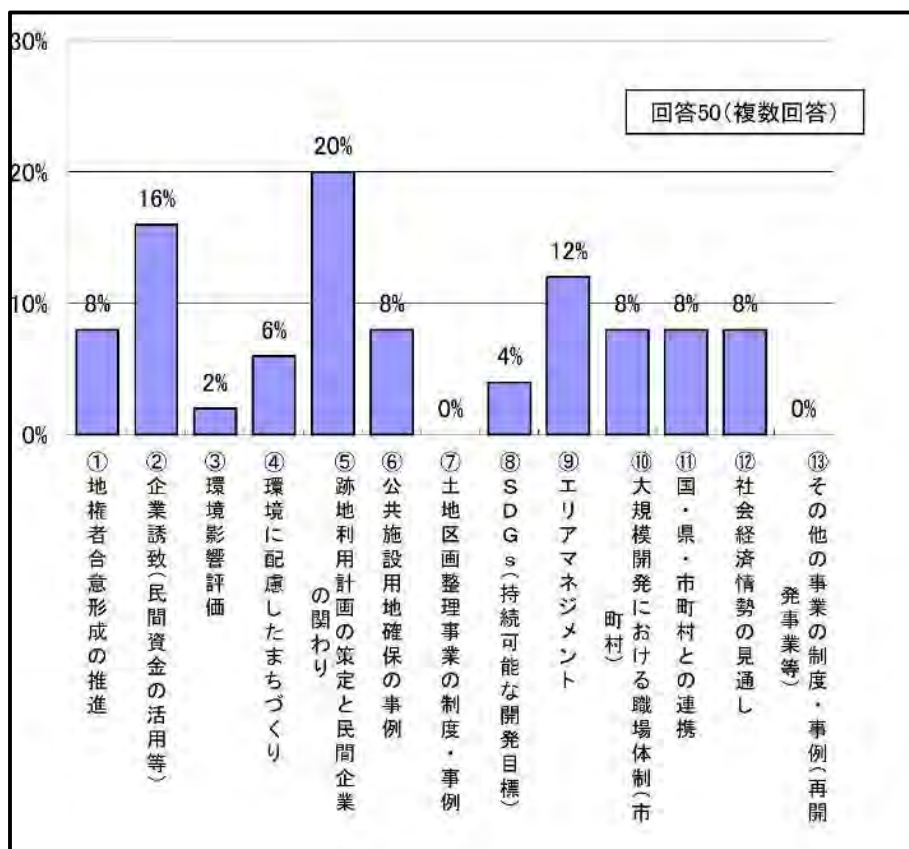
（運営）

- ・ 午後に開催してほしい。
- ・ もっと話を聞きたかったので、長く時間をとっていただきたいかった。

Q 6. 本日ご講演について、ご意見等があれば、ご自由にご記入ください。

- ・ 新しい発見が多く大変勉強になった。
- ・ 講師のお話を拝聴し大変勉強になった。

Q7. 今後、セミナーを開催するにあたり、取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。



●具体的な内容

選択肢	具体的な内容
①地権者合意形成の推進	・地主会と組合の関わり等
②企業誘致(民間資金の活用等)	・PPP/PFI関連
⑨エリアマネジメント	・開発後の運営について

●自由意見

- ・跡地利用のプロセス(地主会合意形成、方針、企業誘致、整備手法)が知りたい。

6-3 第2回跡地利用推進セミナー

1 実施概要

(1) 開催日及び開催場所

開催日：令和2年1月31日（金）

場 所：P¹s SQUARE 会議室D



(2) 出席者 合計 54 名

①関係市町村（9市町村）25名

東村（企画観光課）、伊江村（政策調整室）、宜野座村（企画課）、恩納村（企画課）、
沖縄市（都市整備室）、北谷町（企画財政課・農林水産課・税務課）、北中城村（企画振
興課・建設課）、宜野湾市（まち未来課）、浦添市（企画課・都市計画課）

②オブザーバー 8名

沖縄県（企画調整課）、与那原町（企画政策課・観光商工課・まちづくり課）、八重瀬
町（企画調整課）、沖縄振興開発金融公庫（地域振興班）

③一般参加 21名

沖縄県軍用地等地主会連合会、沖縄市軍用地等地主会、民間事業者及び一般市民

2 内容

(1) 講演

ア 講師

国際戦略ディレクター（元ポートランド市開発局 国際事業開発オフィサー）
山崎 満広 氏



イ 演題

「持続可能なまちづくり～ポートランド 世界で一番住みたい街をつくる～に学ぶ」

ウ 講演概要

- 今日はよろしくお願いします。簡単に自己紹介をさせていただいて、その後にポートランドの事例を踏まえて、そもそも街ってどういうふうにつくるんだっけというところから応用編までいきたいと思います。多分 50 分から 1 時間ぐらい喋ると思うんですけど、どうしても聞きたいことがあったら途中でとめていただいても結構ですし、最後にまとめてでも結構ですが、時間の関係上全部の質問は答えられないかもしれません。
- 私は茨城県水戸市で育ったんですけど、東京生まれです。高校はすごい田舎の偏差値の低い工業高校を出まして、大学に行けなかったんです。1995 年、二十歳のときにアメリカに行って英語を勉強して、大学、大学院へ行って、親には半年の語学留学と言いながら、24 年留学しっぱなしというか、アメリカに住んで去年の 6 月の終わりに帰ってきました。今東京に住んでいますが、那覇でも仕事をしていますし、韓国でも仕事をしたりしています。
- 地域経済の開発専門の勉強をしてきたので、都市デザインというよりも地域の経済を見てからつくるということで、私のアプローチはソフトをつくってからのハードなんです。それがポートランドのやり方とすごく親和性があるって、ポートランドで都市計画の仕事もさせていただいて今に至ります。
- 今は独立してコンサルタントをやっていますので、いろいろな企業さんや地方自治体の方も一緒にやっていますし、あとは時々お声がかかって内閣府さんにもお世話になっています。
- ポートランド市でうまくいった事例をもとに、日本で都市計画・都市開発の手法をお手伝いするプロジェクトを組んでみたり、その 1 つが千葉県の「柏の葉スマートシティキャンパス」です。つくばエクスプレスという新しい列車、新しいと言っても 20 年経っていますけれども、その沿線が延びて、その限界のプロジェクトとして、これが今世界で

一番大きな環境認証制度「LEED-ND プラチナ認証」という、地域の環境開発の一番大きくて一番優秀な賞を取っている世界一のプロジェクトとなっていますが、その骨組みをつくらせていただきました。

○2月20日にも「ミズベリング」というイベントがあるんですけども、河川の周りの河川敷の土地が何も使えていないので、それをいかにクリエイティブに人々と一緒に再開発をしていくかという企画を国交省がやっているんですけども、そのお手伝いを何度かさせていただいています。

○あと、和歌山県有田川町という人口2万7,000人ぐらいの小さな町で、そもそも持続可能な経済は何だろうということを考えながら、その町のデザインもしています。

《今、世界で起こっていること》

○そもそも今何が起こっているかというところ、日本は島国です。日本特有の文化や言葉があるので、世界中の情報がうまく入っていないところがたくさんあるんです。普段忙しくてそんなことをあまり気にしていない方も多いので、一度皆さん同じ土台に立つということで基本情報を話します。

○まずは人口です。世界の人口は伸びてきました。西暦1000年は誰も生まれていないが、皆さんが生まれたのは大体1900年代です。人類のここ1000年ぐらいの歴史の中で人口がこんなに増えているのは、私たちが生まれてからの話です。

○今、皆さんが抱えている一番大きい課題は地球温暖化だと思うんですけど、地球温暖化もそこで起きた話で、誰も知らないわけです。特に私たちが生きている百年単位で見ると、本当に人口が急上昇し始めたところで、これからまだまだ伸びていく。でも予測としてはいずれ下降するんです。

○その課題は超新しいわけです。今のテクノロジーもここ10年のテクノロジー、ここ2年のテクノロジーです。私が最近ダウンロードしたアプリはここ半年とかのテクノロジーで、それを私たちは当たり前に使って、しかもそのテクノロジーがほぼ世界共通で使える時代になっています。そういう時代にみんなが生きているという自己認識をまず持っていたきたいというところから始めます。

○これから76億人が一緒に空気を吸って生活しなければいけない中で、どうすればうまくいくんだということを国レベルで話をしてももうしょうがない時代になっています。

○なぜかというところ、情報が共有できるので国が考えていることは皆さん大体わかっているわけです。だから、国が指導して、国がトップダウンで何かを決めるという時代ではなくて、今は市町村や県単位で、そこに一番影響を持つのは地域のコミュニティです。世界中の優秀な国では民主主義がほとんどです。

○民主が主導権を握らないといけない時代で、みんなが共通の情報が持てる時代で、政治家からしたら恐ろしいんですけど、人民にとってはこんなにありがたい時代はないわけです。世界中のほとんどの情報が手に取れるわけです。だから、本当は人民がこれから

リーダーシップをとって引っ張っていかないといけない時代です。だから、政策とか土地利用計画、新しい開発というのは、やり方もつくり方も出来栄も、本当は市民が引っ張っていかないといけない時代にきていますよというのが、物語のチャートでもあります。

- 世界中がどういう生活をしているかという、皆さんのように裕福な生活はしていないわけです。コロンビアの首都ボゴタは、街の中心地から歩いて15分ぐらいでこういう生活状態です。
- 少し頭の中でイメージしてもらおうと、朝起きて、どのぐらいの時間をかけて支度をして、どのぐらいの時間をかけて、どんな仕事をして、どういう空気を吸って、どんなものを食べて生きているかというのは、割とみんな変わらないと思っているかもしれませんが、実はだいぶ違う。日本ほど安全ではないし、水も汚い、空気も汚いところで結構悲惨な生活をしている都市の人々はたくさんいらっしゃるという一例です。
- 日本は恵まれていて、いまだに世界一安全な国なんです。経済はバブルの頃みたいには伸びていませんけど、世界で3番目です。上には中国とアメリカしかいない。世界中から見てそんなのはあり得ないんです。この規模の人口で、この規模の面積しかなくて、しかも資源もない国なのにすごく豊かな暮らしをしていて、安全でみんなが仲よく暮らしている。
- 国内の事情はたくさん抱えている、それはどこも一緒です。コロンビアも原油が出る国で、貧しいはずがないのに貧しい人たちがいっぱいいます。この状態はひどいと思うので、こういうところには住みたくないと思うじゃないですか。行ってみたいと思う人はいるかもしれないです。2泊3日とかならいいです。でも、フルタイムで永久には住みたくないです。
- 中国と比べてここがいいか悪いかです。私が思うにボゴタのほうがコミュニティは充実していると思います。みんなでお裾分けすると思うんです。中国は顔が見えない生活で、1棟に2,000人ぐらいは当たり前に住みます。
- 今、大阪の郊外でも東京の郊外でも、多摩ニュータウンの再生とか、公団の再生とか大問題みたいに言っているけど、いやいやここ20年の大問題どころではないよということです。問題はいろいろ起きています。都市の問題がすごく環境に影響を与えているんです。
- 都市をつくるとはこういうことではないですか。もともと自然があったところで木を倒している。木は二酸化炭素を酸素にかえてくれる機械みたいなものですから、土も綺麗にしてくれて、水も綺麗になります。それを切り倒してこういうものをつくってしまったって、こういう生活をしていたら、そりゃ地球もおかしくなりますよねというところを皆さんに認識していただく。
- こういうことをしちゃうと、本当に地球上の空気が悪くなってしまう。地球上の酸素をつくっているのは、海の中の海草と微生物と木しかないんです。私たちはつくれない。

だから、本当に自然に委ねられている。

- もっと単純なことを言えば、人間は自然を必要としていて、自然がないと生きていけません。でも、自然は人間を必要としないんです。元々自然は人間が生まれてくる前からずっとあるわけです。だからもう少し自分たちの存在を一步引いてみないといけない時代が来ているのではないかと考えています。
- ですからSDGsとされているんです。持続可能な開発目標を立てないといけない。その持続可能は何の持続かという、自然の持続プラス自分たち人類の持続ですから、真剣に考えないといけないです。

《ポートランドについて》

- 私が住んでいたポートランドという街の話に移りますが、ポートランドはアメリカ西海岸、カリフォルニア州の北にあるオレゴン州の都市です。西海岸にはアメリカ有数の都市としてロサンゼルス、サンフランシスコ、シアトル、サンディエゴがありますが、その次にくるのがポートランドです。だから普通の人はあまり知らない。海外から来る人は大体知らないです。
- 日本でいうと規模的には愛媛、人口でいうと鹿児島とか船橋で、聞いたことあるかなぐらいの感じの場所です。アメリカの中でもそういう存在なんですけど、最近脚光を浴びています。
- なぜかという、持続可能性みたいなことをうたっていて、それをガチにやっている街で、政策もあるし、いろいろな取り組みがあります。緑に囲まれている割ときれいなところでもあります。人口がここ数年で5万人ぐらい伸びたので今は64万人です。規模は姫路とか鹿児島と同じぐらいです。
- ここは本当に緑が多い。緑が先にあって街ができたというのをそのまま具現化している感じで、本当に自然になるべく触らないようにずっと街をつくり続けてきて、その手法の一つとして、法律で都市成長境界線という境界線を巡らせたりとか、あとは緑地と公園のマスタープランを街ができる前につくっています。
- 街が大きくなる前にそういったことをした。1890年にニューヨークの大きな公園をデザインしたデザイナーさんをわざわざ呼んで、公園プランをつくってからその何十年後に街のプランをつくったような街で、とにかく自然を愛している街なんです。
- 私が言葉で一生懸命しゃべってもイメージ湧かないと思うので、これを2分間ぐらいのビデオで見たいと思います。

(動画)

- コロンビアの写真と中国の写真を見せた後にこういう素敵なビデオを流すという戦略です。これは観光協会のプロモーションビデオですが、行ってみたいと思った方も住んでみたいと思った方もいるかもしれませんが、だいぶ素敵な街感が出ていますよね。

- 実はこのビデオは10年前につくったもので、もう観光協会も使っていないビデオです。ただ、私が気に入って使っているだけなんですけど、10年前でもこういう感じですよ。今はもう少しおもしろおかしくいろいろなビデオをつくっているんですけど、とにかく街の一つの特徴としてクリエイターが多いのでこういったコンテンツ作りが上手いんです。宣伝が上手いのではなくて、まずコンテンツを作るセンスがおもしろいんです。
- デジタルコンテンツ、いわゆるウェブです。検索できる内容が普通の街ではあり得ないぐらいです。64万人の街なのにニューヨークよりも検索率が高いぐらい上手いことやっています。それも街の存在の一つの意義にもなっています。
- どんな人たちが住んでいるかという、ポートランドの人たちはすごく寛容です。寛容すぎて、裸で自転車のパレードをやってしまうような、そういう街なんです。
- それは自然破壊に対する反感と平等性です。LGBTで本当にいろいろな人がいても構わないんだということを主張した「ネイキッドバイクライド」という象徴的なイベントがあって、世界で一番大きな「ネイキッドバイクライド」です。
- 世界中で同じイベントがあるんですが、ポートランドが一番大きくて、最近の統計だと確か参加者が1万人近くいて、1万人の人がほぼ裸で街中を自転車で練り歩いて、観客は3万人ぐらいいます。
- 街の人口は64万人ですから、かなりの確率で裸で自転車に乗ります。私は市の開発局で働いていたんですけど、私が働いていた部署と隣の部署が入っているフロアの3分の1の人が参加していました。
- 「お前、まだ参加してないのか」と言われるぐらいなんです。普通は逆じゃないですか。「お前、そんなことやっちゃうの」と言われるのではなくて、普通はみんなやるよね、年に1回ぐらい裸で自転車に乗るでしょうというノリなんです。それぐらい寛容な街です。
- リサイクルとか環境にもうるさい街で、ガラス瓶のリサイクルをアメリカで初めて法律化したのもオレゴン州だし、コンポストで生ごみを集めて、それを堆肥にするのを街ぐるみでやっていたり、ライトレールもあります。ここ20~30年でこういう列車を引き始める街なんてなかなかないです。そういうのをガチでやって、列車も自分たち自前でつくったりしています。
- あとは、考えが若いんです。年齢が若いのではなくて、考えがみんな若いんです。例えば、私は東京に移る前はポートランドのデザイン事務所に個人事務所を構えさせてもらって起業させてもらっていて、社員ではなかったんです。レジデントというとても寛容なやり方です。給料はくれないけれども、場所は貸してくれるようなことをやっているんです。そこで普通にジーパン、Tシャツにジャケットで仕事に来ると、その社長と服が被ったりするんです。
- 社長は自分が今でも30歳ぐらいと思っていますが、そういう人が多いんです。アメリカ

の文化でしょうけど、若いから何でもやりたいわけです。若者に任せるとか隠居とかは考えず自分で何でもやっちゃうんです。

- そのデザイン会社は結構有名な会社ですけど、創立 35 周年にしていまだに新しいテクノロジーをやってみたり、新しいことを考えてはアプリにしてみたりを自分たちでもやって、お客さんの手伝いもする。そういうことをやる会社がいっぱいあるんです。そういうスタートアップ文化みたいなものがあるって起業家が多いわけです。
- もう大きくなったので起業家と思われていない人がいますけど、一番有名な起業家ではフィル・ナイトという人がいますが、ナイキの創始者でポートランドの人です。ナイキは2人で始めた会社で、創業が 1971 年か 72 年のころなので、四十数年経っていますけど、今は本社に2万人ぐらいいます。でも、いまだにスタートアップみたいなことをやっています。そういう街なんです。
- あと、ネイバーフッドと言われる近隣地区の特徴が大きな街で、95カ所のネイバーフッドから街ができていと言われています。各近隣、各地区がすごくおもしろいユニークな文化を持っています。例えば私はうまいドーナツ屋さんはダウンタウンのこの辺とか、古着屋さんに行くんだったらホーソン地区に行く、うまいイタリアンに行くんだったらこのレストランに行く、もう頭の中で地図ができ上がるぐらい各地区にいろいろなものがあるんです。
- 地区ごとにこうやって一生懸命活動をするので、車を通さずに歩行者天国にしてイベントをやって、クラフトのイベントやアートのイベントをやったり、お祭りをやったり、ただ単に屋台村みたいなものをつくったりということを各地区で工夫してやっています。だから自治化が進んでいます。自分たちの街は自分たちでつくりますというノリでやっています。
- クラフト文化も盛んです。クラフトというと民芸品みたいに考えるじゃないですか。ポートランドの人たちは見た目にうるさいんです。クラフトと言ったらガチの皮製品です。牛皮をその厚さのまま皮製品をつくるので、しばらくは硬くて使いづらい。でも、10年、20年経つと味わいが出るような、そんなことをやったり、地元でブーツをつくっているの、みんなこのブーツを履くんですが、私も今日履いてきたんです。
- ダナー (DANNER) という会社があって、1936年に別の州から移ってきた家族がやっているんですけど、もともと木こりのブーツをつくっている会社でしたが、今ではアメリカ中のミリタリー、この辺の基地にいる人たちもそうですけど、軍人さんの中で少し偉くなってお金があると、普通の支給品からダナーに変えるわけです。
- ダナーのミリタリーブーツといえば普通に買ったら5万、10万するんですけど、それを彼らの場合は2万円とかで買えるわけです。でも、支給されるブーツはただです。少し偉くなってお金があると、俺は偉くなってきたからそろそろダナーに変えなきゃという、ちょっとしたステータスシンボルみたいなブーツがあったりします。
- ガラスのクラフトをつくる人もいたり、タトゥーショップもいっぱいあって、地元の特

化した地元なりの文化をつくるための要素がたくさんあって、その中の一つがクラブになっています。

- 沖縄の夏は暑いでしょうが、ポートランドは10月から翌年5月ぐらいまでは雨季なんです。気温も8、9度ぐらいしかいかない。ずっと寒い雨季で、曇りで暗いんです。でも、それも楽しんじゃうみたいなそういった文化があって、例えば自分が100年生きたとして、ポートランドにいたらそのうちの50年は暗いわけです。それも楽しまなきゃという感じです。だから、そのネガティブな部分もポジティブに変えちゃうような人たちで、それ用のおしゃれをしてみたり、わざわざ冬に自転車に乗ってみたり、いろいろなことをします。
- 雪山が近くにあって1時間ちょっとで着くので、スキーやクロスカントリー、ダウンヒル、スノボとか雪山ハイキングも流行っています。そういうことで、自分たちの地域の特色を活かすことをたくさんします。
- 都市の話に戻りますと、与那原のほうでこれからの開発の様子を見せていただきました。いろいろな開発をやるんですけど、皆さんはどうしても単年度で予算を組んで、9月から3月のうちに一気に仕事するみたいな開発の仕方を日本の行政はしがちです。行政任せもいけないんですけど、民間もそれに乗ってやっています。
- でも、物によって変化のペースはあるので、都市を開発するという事は都市に変化が起きます。では、どういうペースでやるのがいいかというと、例えばファッションとかアートというのは常に変わらないといけない。
- なぜかというと、彼らの仕事は新しいものを生んで新しい価値を生むのが彼らの仕事です。だからアーティストは人がやっていないことをやるわけです。ファッションも目立つファッションを先に先に送るわけです。その中でうまくいったものを量産化して、ファッション業界ですからそういうことをやるんです。だから常に変わってもいいんですけど、商売又は事業者というのはそんなに変えてはいけません。
- 固いところでは、日経新聞が靴屋を始めましたとか言うてはいけませんし、売れないでしょう。そんなふうにはちょこちょこ変わってはいけません。彼らは新聞屋さんとして、メディアとして3年、5年おきに新しいものにチャレンジしているのはいい変化のペースだと思います。でも、しょっちゅう変えたらダメです。日経新聞が新聞を辞めます、広告屋になりますと言ってもダメでしょう。だれも信じないし、その変化はうまくいかない。
- インフラでも、水道、電気、ガス、下水道とかいろいろある。計画とかデザイン、開発というのはファッションのようなペースでやってはいけません。インフラは一回つくったら、20年、30年はもたないとダメです。だから、20年、30年を見越した規模とデザイン、使い方をつくらないといけません。
- そこに水道管を入れたけど、急に家が増えたから、またもう一回掘り起こして入れますとか、高速道路をつくったけどすぐ渋滞になるのでまた拡張します。そういうインフラ

のデザインの仕方はよくないし、無駄が多い。

- ガバナンスとは行政のことですけど、国でも県でも市町村でもそうですけど、人々の生活を司ることをしている人たちは、もう少しゆっくりいきます。そういうペースでやられては困ります。毎年予算を組んで違うことをやってしまったらファッションと同じですからやめましょう。年度ごとで一つのことをやるのはよくないんです。それを長期に延ばせるように、官民連携で新しい機関をつくったり、お金を貯める方法を考えることは重要になってきます。
- ガバナンスをうまくするには、やはり地域との関係性なので、地域の人たちが欲しいものを具現化するような作業が重要になります。そのために行政、職員がいるわけです。そのための組織なのでじっくり考えないといけません。だから長期目線で割と目の前で人々が文句を言うようなことは、しょうがないと踏まえてもいいのではないかと思っています。
- 新しい開発が30年を見越して、今の人々が嫌がるような開発をしなければいけないかもしれない。でも10年後、20年後、30年後には当たり前になる開発になりますので、初めの5年はメディアに叩かれ、市民に文句を言われてもしょうがないということをやらなければいけないという意味でも、こういったペースなんです。
- だから、みんなのために、みんなが今欲しいものをつくってもよくないということがあります。もちろん危機に達する、今やらなければいけないことはもちろんあるわけです。それはしょうがないからやりましょう。でも、長期的に何をつくれればこの地域やこの県・市がうまくいくかは、長期的な目線で考えた戦略ですので、それは目の前のものが欲しい人の言うことだけを聞いては達成できない。
- 子どもの養育費を一生懸命貯めているのに、目の前でミニカーやラジコンを買ってと言われるようなものです。子どもの養育費のほうが大事ですよという考えです。
- それがうまくいくと、地域の特色が活かされて文化が生まれます。その土地の風土になります。人々が自分たちの思いが伝わって具現化されていくことを長期的にわかっていると風土になります。風土がうまくいっていると、地域が守られて自然も安泰なんです。
- 何故かというと、風土と一緒に自然は伸びるものなんです。そこに長く住んでいる人たちが、自分たちの居心地をよくするために必ず自然が必要になりますというのが重要になってきます。
- 先ほど素晴らしいビデオがありましたけれども、元々1967～1969年のポートランドのダウンタウンはアメリカで一番汚い街だったわけです。公害の街で、一番汚い川が流れていました。なぜ汚れたかということ、造船所と船の解体所がずっと川沿いにあったわけです。そのために塗装所、溶接所、製鉄所などがあってフィルター無しで汚水を全部流すんです。
- 昔はシャケがのぼっていたらしいこの川はシャケなんか1匹もないです。人も入れな

いし、水も触ってはいけない。そんな感じになっていて、空気も汚れていて、お年寄りや子どもが外で2時間以上遊んではいけないという勧告が流れていたり、そういう時期だったんです。

- そんなことがあったときに、州知事と当時の若い市長が共和党と民主党で真逆の政治だったのに手を組んで変革を起こしたのがこの時期です。それで50年かかって街がよくなっていきました。
- 当時のダウントウンはそんな感じでしたが、素敵なブティックとかいっぱいある街になっています。公害が進んでいて、ちょうどモータリゼーションと言って車社会が始まった頃は、みんなが郊外の一戸建てに住んで、マイカーで仕事に来るという時期です。
- ドーナツ化現象と言って、人口が中心地だけぼっかり抜けて周りに人が集まった時期がありました。その頃は夕方になったら人っ子1人いない。当時40万人ぐらい住んでいるんですが、まだ明るいのに人がいないなんてあり得ないというぐらいダウントウンが廃れてしまいました。商売が成り立たないわけです。
- ダウントウンの一部分を切り取ったら、車のためのインフラとスペースしかない。人がいるのは建物の中で人が歩けない。そんな車のための都市になってしまった。それではいけないということで、人々がちゃんと住んで、働いて、遊んで、くつろげるダウントウンをつくろうというグランドデザインをつくったのが1972年で、そのときの一番の目論見が公共交通です。
- 当時はまだ列車を引くお金がなかったので、中心地をバスの集約拠点にして、こっち側から向こう側に行ったり、向こう側からこっち側に行ったりするときに必ずこの拠点を通っていくことによって、誰でもバスに乗ったら街中どこへでも行けるという公共交通のハブを街の中に持って、なおかつ新しく住みやすい住居と就労地です。
- オフィス街とショッピング街も全部この沿線沿いにつくって、緑地と公園を増やそうというビジョンをつくって、今でもこの骨子に色づけをしながら街をつくり込んでいます。
- その街の変革として、郊外の話から、一番初めのビデオのような素敵な街になるまでの変革をまとめた4分ぐらいのビデオがあります。

(動画)

- これもデジタルコンテンツです。初めのビデオもYouTubeで見れるんですけど、このビデオも普通にYouTubeで見れます。とにかく街の状況がわかることをたくさん発信して、街を変革するときに、普通は公害の街を綺麗にしようというのと、環境政策をやって、その公害に対する洗浄をしてしまうんですけど、ポートランドは逆にもっと引っ張ってこうとしています。
- 並行的に汚れた土地を綺麗にして、川を直して、水質を良くするというのをやるんですけど、プラスそれを良くするための産業を育てて輸出してしまおうということをやっ

て、その街全体のマスタープランをつくるデザイナーの作業の輸出を私が担当したんですけど、まさにこのビデオをつくるときが2012年ですけど、そのお手伝いをしました。

- なぜポートランドはうまくいったかという、全部人なんです。そういうふうになりたいという人たちがたくさんいて、それをやるにはどうしたらいいかといって、自分たちのもので足りないものは外から専門家を呼んで一緒にやって、その能力を自分たちのものにして、また次へと繋いでいくということをずっとやってきています。
- それが環境エンジニアリングの部分でも、製造業の部分でもありますし、政策、都市デザイン、建築、再生可能エネルギー、スポーツ分野の素材とか、全てがコミュニティを持続可能にする。
- 次の100年もポートランドが繁栄するための取り組みの一部になっているということで、ただ単に儲けようというだけではなくて、儲からないといけないけど、もっと環境にやさしく儲けられるよねということを一生懸命やっている街なんです。
- 90年代から私たちはその都市の計画、デザインをエコディストリクトと呼んでいて、これは街全体ではないよね、1つの地区だよ。ディストリクトなので1地区です、地区づくりです。それを経済的な便宜と居心地のいい環境とを掛け合わせている。
- これは普通排他的でそっぽを向いている要素ですけど、ポートランドはそれを掛け合わせていいものをつくっていくことで、人々が住みやすくなることを考えた。なおかつもっと言えば持続可能な街ができる。それを人々と一緒に、そこに住んでいる人たちの意見でつくっていく。
- 偉い人が来て、上から目線で「君たちこうやったらいいんだよ」と言うのではなくて、その人たちが困っていること、欲しがっているものを入れ込んで、なおかつ長期目線で、町の政策に落とし込んでつくるということを一生懸命やっている。
- もちろんお上に任せておけばいいということではなくて、官と民で連携する。「民」は民間事業者だけではなくて、市民の民でもあるわけです。住民と民間事業者と企業と国も県も市も入って一緒につくるんですよというのが重要になってきます。
- なおかつ、それをプロットタイピングして具現化することですから、新しいものをデザインするとはそういうことです。だから皆さんが持っている携帯電話も元々は発泡スチロールか何かで形をつくっているわけです。
- そのプロットタイピングを具現化するために、三次元の絵とか理想を描くわけです。理想を書いた後に、それを各地区に落としとして、いろいろな人の意見を踏まえて作る、こうではなくるけどという絵なんです。
- これを地区で考えますということで、1地区では普通建物はこの半分なんです。そうすると全然違う地権者がいたら、8棟から9棟ぐらい建物が建ってしまうところを、集約して本当にその地区に必要なものだけを建物にして、残りはちゃんと緑地にして浸透植栽をつくって水を循環させます。

- なおかつ緑地とかパーキングです。駐車場などは地区で考えて、地区が必要な分をみんなスペースを分け合えながらつくったほうが、1棟にこれだけ、もう1棟にこれだけ、あったらもうつくらなくてもいいよね。ちまちましたデザインではなくて、一緒につくったほうが景観もいいよねとなる。
- 緑地も並木道にしたり、公共交通を増やすことによって駐車場を減らしたり、あとは熱とかエネルギー、水などのインフラも地区で考えれば効率が上がる。1棟1棟が本管から支管をつないでやると面倒くさかったり、電気もこの地区で賄ったら卸売りできます。
- あとは、ソーラーの電気で街灯とか必要なリサイクルポンプを動かしたら、電気代が安くなる。水の浄化装置が地下にあったら上水を引かなくてもよくなると、いろいろなことを地区で考えましょうというアイデアがあってきたんです。これをいろいろな地区に落としていって、同じ要素でやるんだけど、各地区の文化的なことは入れていきます。
- その中で重要なのが4つのCという目標です。普通は6つのCと言うんですけど、アメリカで建築を勉強する人は初めに4つのCを教わるんです。
- でもポートランドはもっと深掘りします。連続していること、繋がっていること、地域の特色を出すこと、コミュニティが喜ぶこと、これはずっとこういう方向でいきます。連続していろいろな街が繋がって、なおかつ地区と地区の間や建物と建物が連結して歩きやすく、各地区の特色を表すものをわざわざやっているとコミュニティが生まれやすくなります。
- そういうことをアメリカの建築では習います。グローバルで世界中の建築を習うんですが、居心地をどんどん良くしていって、彼らの意見を聞きながら新しいコンテンツをどんどんつくって落としていくことをやり続けると、地域の文化が生まれます。文化が生まれるというところが味噌になってきます。その文化に惚れ込んだ人が住み続けたり、引っ越してきます。そこまで考えないといけない。
- だから建築家もソフトな部分をやたら考えてハードをデザインしないといけなくなります。都市計画、都市デザインというものがだいぶ進んで、アメリカでは都市デザイナーがいて、理系・文系関係なく心理学から社会学を勉強したデザイナーさんが都市の勉強をします。土木だけではない。そういう専門家がたくさん生まれています。
- では、どういうふうに行っているかという、いろいろな地区があります。こういった地区一つ一つを20分コミュニティと呼ぶんですけど、歩いたり、公共交通とか自転車で20分ぐらいの範囲で生活のほとんどが賄える。食事に行ったり、買い物したり、用を足したりみたいなことをこの地区でするように複合的な施設、建物がいっぱいあるところを繋ぎます。
- 公共交通で繋ぐことによって車の移動が減り、駐車場も減ります。駐車場が減ったところは緑地になったり、コミュニティスペースになりますから、人々の居心地がもっとよくなってコミュニティが生まれやすくなりますということをわざわざやっています。

- その中でも一番突出しているのはパール地区といって、アメリカで一番成功した都市再生事例と言われています。もとは操車場で、レールと倉庫しかなかったところに少しだけ住民が住んでいたところでした。それをデベロッパーと市が買い取って、官民でマスタープランをつくった。
- このダウンタウンにもともと1区画60mしかない街区があったんですけど、道路をつくらないといけない、そのまま同じような街区でつくっていかうということで、なるべく同じようにつくるんだけど、初めは低層で複合施設、ミックストユースの建物で、住んでいるんだけど、職場も同じ人が働くわけではない。
- ただ、住んでいるんだけど働く場所が下にあって、お店も下にあってみたい、そういった複合住宅をたくさんつくって、だんだん高くなっていくんですけど、人口が増えるごとに階数が高くなります。高くなるころにはお店も増えます、賑わってますという状況をたくさんつくりました。
- そういう碁盤目の街をつくと何が問題かというとなら40%は道路なんです。角が多いから道路になってしまう。道路が多いということは、道路のデザインをしっかりとしないと人々がくつろぐ空間ができない。街には公園ばかりつくれないから、それこそ投資して利回りで稼ぎたいデベロッパーは、公園なんかなかなかつくらないでしょう。
- そうすると、市としても公園は幾つかつくるんだけど、残りの部分はなるべく道路空間をうまく活かして緑化を図ったり、あとは交通です。車だけではなくて自転車道をつくることも考えながら、道路のデザインを一生懸命します。そうすることによって、連続性と連結性を保ち、コミュニティも生まれます。
- 実際はどうかというと、例えば古い建物があって、建物全部をレンガでつくっているところに、窓を入れてくれとわざわざお願いするんです。そうすると、内側の賑わいと外側の賑わいが連結します。人々の目が合っただけで心理的に繋がります。中でつくっているものの匂いが外に漏れて、声も聞こえてきます。
- コーヒーロースターが煎っている時間帯に近くを通ると、ああいい匂いだなと思ってそこに行きたくなります。人がたむろしているとそこに行きたくなる、そういう心理的な状況をつくります。
- もちろん歩道はクリアにしたほうがいい。歩道の周りの余分な部分にカフェテーブルやパラソルを置いたり、看板を置いたみたいなグレーなところをつくったり、ファーンニッシュゾーンと言って、カフェテーブルやベンチを置いてもいいんですけど、植栽を植えたり、ごみ缶、リサイクル、看板を置けるようなインフラゾーンにして、地中にもいろいろなインフラが入っているが、地中のインフラの工事をするときにはここはまだ使えるんです。そうするとお店は困らないみたいなことを長期的に考える。
- そうすると、ここは3カ月とか半年、損しないで済む。そのために市が何百万円払うのも馬鹿馬鹿しいでしょうということをやっています。

- ヒューマンスケールでつくりましょうということで、人々が圧迫感を覚えないようにすると、そこでくつろぐわけです。だからくつろぐためのインフラを一生懸命つくる。そのための維持費としてB I D (Business Improvement District)という受益者負担金でその地区にある商業組合、商工会が所有者と一緒にお金を出し合って賑わいをつくろうと、アートをつくったり、カフェテーブルを置いたり、空間をつくってみたり、植栽を植えたりを一生懸命やって、なるべくヒューマンスケールで落ち着く空間を道空間につくりましょうということをしています。
- 日本語でいう縁側ですね。建物の中と外のグレーの部分に施しをして、人々が楽に使えるようにしようということです。
- やっちはいけないのは郊外型です。自動車社会はどこに行ってもポートランドでも郊外に行ったら、車で乗り入れするので全部の話が建物の中で完結してしまいます。これは賑わいもお金も外に漏れません。ここだけが儲かりますという仕組みです。
- では、どこにお金をかけてデザインして開発をするかという、この場合は建物の間口と空間です。木を植えたり、路面のデザインをしたり、くつろげる施しをやって、官と民の境界線は曖昧です。曖昧だけどちゃんと線はあるんです。でも、同じ施しにしても、ここから建物と違うということはない。
- ディズニーランドは全部がデザインされているから、どこを見たって一緒じゃないですか。同じデザインで気持ちいい空間がたくさんあります。ディズニーランドにしようとは言わないんですけども、そういう考えで、これは同じ人がつくったよねという空間を所有者が別でもつくりましょうということです。
- そこでやっちはいけないのは、箱物を持ってきて全部その中で完結することです。お金がかかるのは建築だけで、へたしたら、有名な建築家を呼んできて建てれば何でも儲かるだろうみたいな、そんなノリです。
- 郊外に行くとセットバックがないです。そうすると、歩道を歩いている人と建物の関係は全くないです。この間にあるのは緑地か駐車場かその両方かです。そうすると、そこに用のない人が歩いてもそのことは全く考えません。人は行き先のことしか考えなくなる。そうすると、そこと街の関係はゼロです。イコールここにお金がかかっても相乗効果はゼロです。
- セットバックをすると建物を道にするので、全然違うところに向かって歩いている人でも、ここは何かしらと中が見えるんです。この中の人は何をやっているのか、あれ知り合いがいた、「こんにちは」なんていうことがある。
- 知り合いの知り合いを紹介するよといって、コミュニティができたり、アイデアが浮かんだり、これはイノベーションが起きる仕組みなんです。でも、そういうことを知ってやっている人はほとんどいないんですが、ポートランドはそれを市の条例にしてやっています。

- 同じ面積でつくるにしても中庭ができるんです。その中庭でイベントをやったり、人々が出くわしたり、朝早くや夜遅くに荷物の搬入をすることで駐車が減ったり、大きいトラックがそこに止まってしまうと圧迫感があるけど、いろいろないいことが起きます。
- 中庭でお祭りとかピクニックができますから、そういう作りにするとしましょう。都会っぽくもなるし、おしゃれにもなるんです。
- それをつくるときのつくり方と考え方、施しというのは、その地域の人が集まってみんなワイワイガヤガヤやる。そのときに私たちみたいな都市デザイナーやファシリテーターが入って、どういう目標でやりましょうか、社会的にこんな課題がグローバルにあります、気候変動もあります。
- 国としては、例えば一極集中で少子高齢化ですよ。地域としては、ここで駐車場がなくて困っています、ここが渋滞しています、この学校の通学路が危ないですといった、いろいろな問題がある。そういうものをみんなで挙げて、地域の絵に落としたりするんです。へたな絵でも、デッサンでもいいから、絵に落としてストーリーをつくっていくんです。
- ここはこうやって、だからここで子どもが遊べるよね。だから、この辺はすぐ子どもが集まりやすいところにするんだけど、そこと親が行き来しやすい場所をつくるみたいなことを、いちいちみんなで話すんです。
- そうすると、1人とか1核家族ではわからないことがコミュニティでシェアできます。コミュニティづくりの活動になりながら、都市のデザインにもなりますということで、人々のいいアイデアを集めて、それを優先順位をつけて、とりあえずできること、具現化できそうなことからやりましょう。
- それをやるときに、誰が恩恵を受けるから誰が金を出すべきか。行政だけに任せていたら100年かかるかもしれませんといったときに、これだったら本気でできるからみんなでお金を出し合おうとって、利用者からお金を取る。
- 事業者にも投資してもらおう。地域の信用金庫とかにもお金を出してもらおう。そのかわりみんなでお金を出し合って、みんなで作りますというやり方を初めから言ってやらないといけない。
- そのときに誰がパートナーになるかも決めないといけない。それを決めるのはこのときです。後からいきなりここは空いているので、この施設は大手建築会社さんとかいきなり言っても、その会社さんだって困る。自分の戦略地域に入っていないところにいきなり呼ばれて、何十億も落としてくれと言われても困るわけです。儲かっているときは大手建築会社さんもやってくれると思いますが、やらないといけないときもある。
- そういうみんなが同じ土台に立って、同じレベルでものを考えて、誰のためにやるかということを一いち精査しながらやりましょうということがいいのではないかな。それをやるために各地区で一生懸命やりましょうねということで、街もすぐく努力しています。

- ポートランド市には7カ所のNPOがあります。街の100%の土地を自治会がちゃんとカバーしていて、それをマネージするNPOがあって、市がそれを統括しているというヒエラルキーが既にあるんです。ネイバーフッド担当局があって、そこにコミュニティデベロップメントの専門家が二十何人かいて予算があります。
- でも95カ所全部の面倒を見れないので、中間の委託先を持っていて、この委託先が各地区で大体十何箇所、大きいところで広くて田舎っぽいところは10カ所ぐらいしかないですけど、そこがどうやって地区をマネージするべきか、自治化するべきか、自治会運営のコンサルティングの支援をするんです。それでお金をもらって、職員を雇っています。
- 彼らの活動費も年間40万円ぐらい補助があるんです。でも、40万円ってすぐなくなっちゃうんです。活動費を捻出するために、自分たちでファンドレイジング、募金集めをするんです。お金集めも自分たちでやって楽しい活動をしてください。お金集めも活動の一つとしてくださいということをご指導します。また、もう十分なのでお金集めしないでくださいということも指導します。
- あと、役割としては都市計画をやるための地区計画づくりのアイデアをあげなければいけません、年に2回必ず美化活動をして綺麗にしてください、映画会をするなら公園を貸しますとあって、公園の貸出とか歩行者天国の許可の取り方を教えてくれたり、ウェブサイトを立ち上げますが、運営はここでしてくださいということをするんです。
- そこで、地域のお店の広告をリンクさせたら収益が上がるでしょうということも全部教えてくれます。そういうことをやることによって、本当に各地区の自治化が図れる。だから、ネイバーフッドの街と言われるようになるんです。
- 1地区を例として見ると、パール地区のど真ん中ですけど、素敵な公園があって、遊んでいる人たちの多分半分以上が外部から来る人です。外部から来る人たちが地域のお店でカフェとかアイスクリーム、レストランに行くわけです。お金を落としてくれるので地域も盛り上がるようなことをやる。
- そこで年に何回かお祭りをやったり、クリスマスツリーを置いて発表会などをやって人々がたくさん集まるので、自治会ではこれが商売になりますので、自治会が企画するわけです。
- 自治会が市に許可を取ってレンタル費用を払うんだけど、それ以外はがっばり儲ける。儲けたら自分たちの活動費にするわけです。そんなことのできる仕組みをつくりましょうということなんです。
- そういうアクティブな公園もあれば静かな公園もあるわけです。だんだん年を取ってくると静かなほうがいいなと思うでしょう。あとヨガをやりたいなとか、瞑想にふけったり、読書をしたいところがあるといいと思うので、こういうところもわざわざつくる都市計画にしましょうという。それを同じ地区でやっています。
- ヨガスタジオに貸したりすると、ヨガスタジオが1時間2万円とか払うかもしれません。

そうすると、年に何十万円か入ってくる。そのお金でここの維持管理を一緒にしたり、企画してイベントをやったりもできます。

- ファーマーズマーケットでも、直産品の市みたいなのができます。それもレンタル費としてお金を取ります。お金をどんどんつくっていきましょう、運営を自分たちでいきましょう、ということもします。
- 市にファーマーズマーケットアソシエーションという委員会があるので、市と連携して1カ所ずつお店に貸した分は費用が入るんだけど、全体は自治会が借りましようとか、トイレも借りると、このお金を捻出しないといけないとか、売り上げの10%をもらうことを商売として成り立たせる自治会がある。そういうことをやっています。
- だから普通の自治会とは違うなと思うでしょう。こういうことをすると街が賑わいます。そのときに行政がどれだけ関わっているかという、ほとんど関わっていないです。ネイバーフッド担当局と許可を取る公園の一つだけです。あとは、市民として行政が入って買い物したりします。そういうことが顔が見える関係ができてくるとできます。
- 一つおもしろい事例として、最近あった事例ですけど、もともとはそこには建物しかなくて、働く場所のオフィスとオフィスに働く人のための駐車場だったんです。700名分ぐらいの駐車場があった大きな地区です。周りは完全に郊外型だったんです。
- でも、いつのまにかこの建物にあまりテナントが入らなくなってきて、スカスカになったときに大きな投資会社を買ったんですけど、この建物が建ったのは1950年代後半です。2000年ぐらいになると、ここに路面電車が通勤電車として乗り入れているので車がいらなくなってきている。駐車場が空いているということで、これを買い取って三面開発しようとなったわけです。
- そこがオフィスなのでここを住居にしたら、オフィスだけのときはドーナツ化現象真っ盛りで、8時から5時は人がいて、お昼は周辺のショッピングモールとかレストランが賑わうんだけど、それ以外は賑わないのでバタバタお店がつぶれる。日本の今の商店街と同じ状況です。シャッター街みたいになってきて、モールのお店が全部なくなって空っぽになってしまった。
- そのときに投資会社が入ってきて、ダウンタウンから近いのでだんだん人気になってきて、ここに1,000人単位の人が入ると、近くにオフィスがあります。そうすると、オフィスに人がいなくなった時間帯にこの人たちがダウンタウンから帰ってくる。そうすると朝の6時ぐらいから夜10時ぐらいまでこの辺は忙しいわけです。
- そうするとそこにお店が入ってきます。周りのお店も賑わってきました。その1階にお店も入るようになりましてとなって、街ができるんです。1区画で24時間タウンができました。そういうことをやって、そのときに環境化を図ったんです。
- 自分たちで壁面と屋上緑化を図って、そこから浸透してきた水を1カ所に集め、ろ過してポンプで揚げて、建物のトイレと緑地に散水する水を全部汚水を再生してやっていま

す。だから、上水をだんだんと引かなくなる。住んでいると水道料金がだんだん安くなる。電気や熱もソーラーパネルとかつくって地区でシェアしているので、電気代もだんだん下がる。

- ゴミも1カ所に集めないといけない。ゴミをなるべく出さないようにしましょうということを見える化して、建物とフロアで競争させるんです。各家にタッチパネルがあって、各家のエネルギー使用量とかが出るんですが、ゴミの排出量をフロアごとに出すんです。
- そうすると、A棟、B棟、C棟とあって、あなたのC棟のフロアは今順位が何位で、1人当たり何キロで何位ですと出るんです。そうすると意識的にアメリカ人は競争心があるので、ゴミが増えているんだ、プラスチック減らさなきゃみたいになるわけです。そういうことを街と住民がガチでやっています。
- 雨水浸透植栽があって小川が流れているんですけど、元はこれ全部汚水です。汚水がろ過されて流れています。その汚水を集めるタンクが見えるところにあります。時々ちょっと臭ったりもしますが、臭わないようにやっています。
- 地下で何層かに分かれていて、段々畑みたいになって、バクテリアが汚いものを食べてくれて、最後にブラックライトや紫外線を当ててきれいにして撒いている。法律上ぎりぎりですけど、そういうことをやっています。
- そういう素敵な空間でかなり街っぽくなっています。昔はもうガラガラだったのに、今は素敵な街になっています。そういう街を与那原にもつくっていただきたい。

《これからの街について》

- これからの街はどうなるんだと、アメリカでトップの専門家と研究をしたことがあって、おもしろかったのが、トップの都市デザイナー何社かの絵をかける人たちと、アメリカで一番お金持ちの医療機関で、がんセンターとかいっぱい所有しているところです。
- その偉い先生たちと一緒に、これからは都市計画を健康のためにやろうということで、まちづくりではない、健康づくりのために街をつくるということを考えて、それを具現化してみようということでコンセプトづくりをしました。
- 街は何が重要かという環境です。例えば空気、木、水とかが大事だよ。健康、平等性、人が住みやすくなければいけないからギスギスしてはいけない。金持ちと貧乏をたくさん生んではいけない。億ションがある近所にボロボロの住宅があってはいかんということで、みんなが住みやすい環境をつくらうということと、それに対する文化、それと持続可能な経済というのは重要になります。
- では、それはどんな雰囲気なのかといえば、味、食べ物は地域でつくったほうがいい、音、視覚、嗅覚、感触、感じる感性、そういうことを重要視して街をつくらないと長生きできない、人生楽しくないよということで、デザインに落とし込みました。
- 今のアメリカの普通の郊外都市は車社会です。沖縄にもありそうなよくある郊外で、この空間をどういうふうにしたらさっきのセンスでつくれるかということです。

- 例えば、最近アメリカは日本が大好きだから、フォレストベイジングという森林浴をテーマに空間をつくった。そこには道路がないんです。なぜなら健康の街にはガソリン車はもう走っていないんです。AIが自動運転するから、小さい車でいいんです。だからアスファルトはいらない。
- あとは標識がない。車のほうが賢いですから、標識がいらないんです。プログラムに入っていて、センサーがあるから、人が横切っても大丈夫です。勝手に止まります。そういうトラックも宣伝しています。
- だから、浸透させていいんです、木がたくさんあっていいんです。道も狭くて1台分がいいんです。バスもちゃんと走れますので大きくなっていいんです。ディーゼルの排気ガスを吸わなくていいんです。とても健康的ですよ。
- 道路空間が余ったら、一番空間に困っている人たちが使うべきです。子どもが暴れていいんです。子どもが飛び出しても車は止まりますから、というところまで考えがいつています。まだテスト段階ですけど、こういう空間がいろいろなところで具現化されています。
- そうすると、道路だったところが商業空間としてアクティビティな空間になるから、今までは15坪借りて、その15坪のキャパを目一杯使って一生懸命商売していました。これからは時間帯によっては全部借りて、その時間帯のときは35坪になります。これは市所有のものだから市がレンタルしましょう。夕方の4時半から夜の8時半までは貸します。そのかわり自動運転になっているのでここは通れませんよ、みたいなことが普通にできます。
- 環境にもいいですが、荷降ろしとかは大変です。別に荷物はどこか1カ所にそのためのインフラをつくってもいいですね。ネットワーク化すればいいですね。建物とつながりますね。浸透植栽の場所つくれますね。公園もありますね。空間がいいですねということができるようになってきています。
- 最近トヨタもこういうものを描いてビジョンを立てましたけど、そういったことの駆け出しがもうアメリカの中西部とウエストコーストで始まっています。

エ 質疑応答

(北中城村観光協会)

- 正直ポートランドは羨ましいなと思うんですけども、何よりも一番羨ましいなと思うのは人です。自由な考え方を持っている人たち、デザイナーやクリエイティブな人たちがたくさんいらっしゃるのが羨ましいなと思ったんです。
- ポートランドは、自然にそういう形でそういう人たちが集まったと思うんですけども、地域で意図的にそういうデザイナーやクリエイター、おもしろい人たち、自由な発想の人たちを集めたいと思った場合、何か地域でできることがあるのか、実際ポートランドも最初はただの野原だったけど、こういうことをしたらそういう人たちがたくさん集まってきたんだよという事例があったら、教えていただければと思います。

(山崎氏)

- 結果的に集まっているというだけで、元々いる人たちがかなりクリエイティブというか、何でも自分たちでやっていたんです。歴史的に見てもポートランドは、入植して、西部への移動があって、白人が住み始めたのが1850年代からなんです。だから、ものの百何十年です。そのときに入ってきた人たちというのは、何にもない農地を国がくれて、そこをゼロから耕してつくった。その頃の人口は数百人で、その人たちが村をつくった。
- そのときは大きな木を切る道具がないわけですから、自分たちでノコギリか何かをつくっていたわけで、ニューヨークも遠い、サンフランシスコも遠いので、自分たちがやらないといけないという立場で開拓したんです。
- 日本は開拓といっても北海道ぐらいしかやってなくて、ずっと何千年も前から人が住んでいるから開拓意識が少ないが、ここ4世代前の人が開拓した土地に今同じ人たちが住んでいるわけです。
- だから、クリエイティブが当たり前なんです。無いものはつくる。だからD Y Iとかクラフトという文化が生まれていて、それも昔からあったんだけど、それを商品化して売られるようになったのは最近です。
- 今まではブーツも自分たちでつくって、仲間がつくったものを買って、それを直してもらって、また使ってということをやっていた。だから、昔の日本の村社会みたいなことが最近まで当たり前だったんです。
- それをクリエイティブと呼ぶのであれば、日本のほうが全然クリエイティブなんです。クリエイティブの人はたくさんいるんだけど、クリエイティブなことを普段しないで、サラリーマンになったり、行政マンになったりと、人に仕えてということだけをして生きてきているから、自分が何かを始めてつくって世に出してみようということをしてないだけなんです。
- だから、クリエイティブではないと自分たちが思い込んでしまっている節のほうが大きくて、日本人のほうが全然頭がいいですから。私はアメリカのいろいろな都市に住んで

働いてきたんですけど、日本人のほうが優秀です。ものを覚えるのも早いし、あとは文化が同じなんです。

○沖縄だってすごいユニークな文化だけど、やはり日本人は意思の疎通が早いです。これってこういうことだよねと言ったら、みんなにぱーっと広がるんだけど、アメリカ人は人種が違ふし、新しく増える人がバラバラなので、少し前の話をして、ポカーンとされるんです。何言っているかわからない、サンドイッチマンのジョークではないか、みたいになってしまう。

○そういうことなので、いちいち話さないといけないんだけど、いちいち話すことによって、ものがクリアになったりするわけです。日本人の場合はちょっと言ったら通じてしまう、あまりはっきりと話さなくても通じてしまうから、言った人のノリで全部いかにいけなくなってしまいます。そうすると上司の文化で部下が動いたりするが、アメリカは部下の文化に合わせて上司が対応しないといけません。みんながわからないから。

○だから、一から教育をしないといけないので、例えば先ほどのワークショップもそうですけど、みんなに絵をかいてもらうのに、絵をかいたことがない人がほとんどです。その人たちに、ものの具現化はこういうプロセスでやるんですよ、土地を開発するときにはこうやるんですよ、この地域はある程度開発されているけど、再開発するんですよ、再開発するときにはこうやって既存のものを残して、こうやって新しい考えを落としていくんですよ、という基礎講座みたいなものをやりながら、みんなできりあえず描くんですよ。

○慣れている人はバーッとやるけど、慣れていない人はずっと見ているわけです。それはちょっと難しいかな、私はかけないから言葉にしようかなという人もいます。そういう人に対しては、自分の意見を言葉でも何でもいいから書いておいて、ここに写真を置いておくから、それっぽい写真があったら選んでおいてと、いろいろなことをやって、いろいろな意見を聞くんです。

○だから、その地域とか文化、国によってやり方は違うはずなんですけど、クリエイティブティというのは自分たちでつくらないといけません。人を持ってくるのは一番つらいと思うんです。多分住んでも懐かない、馴染まない人が多いから、どちらかという地域の人にそういう作業に慣れてもらって、クリエイティブなことをするようになると、いろいろな創造作業をするようになって、それがうまくいって、うまくいったことに対して人々が誘われてくるのではないですか。ということが持続可能だと思います。

(浦添市)

○昨日、総合計画をつくるためのワークショップを希望される地域住民15名を呼んで行った際に、自治会で稼ぐという言葉が出て私も大変びっくりしまして、自治会が稼いでお金が入って、それを地域のために使えればとてもいい地域になるよねという、住民の発想ってとてもすごいなということを感じたのが、昨日の出来事です。

○私は自治会で班長もしております、地域の自治会というと例えば加入率とか、あくま

でも日本の自治会だと地縁団体といって、昔から住んでいる人たちしか入れないとか、よそ者を入れないとか。

- 恐らくポートランドで行っている取り組みはすごい合意のもとで成り立つような、皆さんが納得して始めるような取り組みだと感じておられて、その自治会の概念がそもそも違うのかなというふうに思っていて、ポートランドでいう自治会はどういった組織なのか。また規模感であったり、ワークショップをどういうふうに募集して開催していたりとか、その辺の話をお聞きしたいです。

(山崎氏)

- そこは任意団体なんです。自分たちで会費を払わないといけないです。だから、その何丁目に住んだから、どここの町内会に家族一口で入りなさいというノリではなくて、やる気がある人しか入らないんです。そういう団体をつくってしまうと、往々にして、時間がある、お金がある、余裕のある人しか入らなかったりするわけです。そうすると隠居した人とかが集まったりする。
- それはポートランドも一緒なんですけど、ポートランドは特色があるんです。都市計画と建築を勉強したい人が集まっている街でもあるので、学生さんとかが入っているんです。学生の時から入って、運よく地元で就職した人たちはそのまま残るんです。そうするとプロの都市計画家がいる自治会もあります。もちろんそうでないところのほうが多いです。そういうところが幾つかあるから、よけいに目立ってうまくいっているように聞こえるんですけど、大体のところは人数は集まらないし、お金も回らないことがほとんどです。
- ただ、憲章上、自治会のやることは役割が決まっているので、自治会に入ったからにはこれは必ず全うしてくださいということはやらないといけないです。それは法律で決まっていますから、あなたは市に認められた自治会に役員、メンバーとして入っているからやらないといけない。それを毎年誰かがやらないといけない。
- 例えば住宅地しかないところはうまく回せないんです。やはりなかなかプロがいないです。その中でも一生懸命やっている人たちが頑張って仲間を増やしたりということをやっているんですけど、運がいいところは弁護士とか医者がたくさん住んでいるようなところで、別に会費も他のところよりも高かったりもするし、イベントをやるときに差し入れがきたりとか、知り合いのパン屋がサンドイッチを送ってきたよとか言って、そんな恵まれているところもあるわけです。やっていることは一緒ですが、内容に少し差が出てくる感じです。
- ただ、住民しかいないところはそれをキープするため、維持するための行動が多いですけど、商業地が入ってくると、いかにそれを盛り上げないといけないかということに割と特化できるので、変な話、目抜き通りに空き家が出たら商業に変えちゃえと仕向けるのが、NPOとか市の職員の仕事だったりもします。
- そういった意味では、資本主義で持続可能性を目指して、ちゃんとお金づくりも一緒に

考えて地域づくりをやっているのがポートランドです。ほかの街とポートランドは自治会のあり方がだいぶ違うので、それは特有で地元の人がつくっている感があります。

(北中城村観光協会)

- 素敵な講演ありがとうございました。世界で一番住みたい街というのが非常に伝わってきた内容でした。質問ですが、逆に外から移住してみたいとか、また外国籍の方が来る場合、観光とかでクリエイティブな取り組みがあったら教えてください。

(山崎氏)

- 観光はたくさんあります。観光は観光振興協会みたいなものがあるって、トラベルポートランドと言うんですけど、グーグルで探してみたらわかります。日本語のページだけでも何十ページもあって、中国語や韓国語、もちろん英語、フランス語、スペイン語もあって世界中を網羅しています。
- 多分年間数十億円の予算を抱えていて、半官半民ですけど、地域のホテルのお偉いさんとツアー会社のお偉いさんが役員で入っていて、行政が職員でいて、その人たちもマーケティングのプロで、ホテル税を取れるんです。ホテル税は市が徴収したもののほとんどが自分たちに入ってくるので、観光客が増えて宿泊客が増えるとお金が増えるという仕組みです。だから、毎年予算が増えていて、新しいことをやりたくてしょうがないです。
- 日本語でもすごいことをやっていて、いろいろなプロモーションをするわけです。そのときに、地元のクリエイターにいろいろなコンテンツをつくってもらうので、めちゃくちゃおもしろいわけです。そうするとみんなその職業に憧れるから、観光業にいきたいとなって、観光に特化した学部があったり、学校とかがあって、そういう人たちがまた来たいという、いいサイクルになるんです。
- 例えば日本の観光客向けのプロモーションをするときに、東京のマーケティング会社と地元のアニメーターと一緒につくらせて、バックグランドミュージックもインディーズバンドがポートランドに何百といるんですけど、イケてるバンドをつかまえて、めちゃくちゃ普通のアメリカ人なのに日本語で歌わせて、アニメーションを重ねて、もう街のいいところを全部アニメで映すみたいなことをガチでやったりするんです。それって何千万かけたのということをやります。
- それを見るのも、別にポートランドに行きたいという人ではなくて、ポートランドが大好きという人を見ると、とてもはまるんです。ファンになってしまって、そのコンテンツを YouTube で追っかけるようになるわけです。そうすると広告を貼ったりとかして YouTube チャンネルが儲かったりするんです。そのぐらいのことまでやっています。

(浦添市)

- ガーデンシティ、グリーンシティがとても綺麗だなと思っていますが、緑を長く保つためにやっていること、行政とか民間で何かありますか。

(山崎氏)

- 公園緑地課という部署を持っていて、フルタイムの職員が1,000人ぐらいいるんです。その中にちゃんと造園家もいるんだけど、ランドスケープのマスタープランをかける人たちもいるし、お金を集める人もいる。土地整備の人もいて、本当に1部署としてうまくやっていて、かなり予算も取るんです。
- 「フレンドパークス」と言ってお金の友みたいな会を持っていて、それは財団なんです。普段からそこにお金を集めて、公園を使う人が寄附したり、イベントをやってお金を集めたり、公園を貸したことによる費用が集まって、そのお金で新しい土地を買ってまた公園にしたりということをやっています。
- 公園インフラのための維持もするし、あとはシーズナルワーカーと言って季節労働者を雇ってクリスマスのデコレーションをしたり、夏は茂りすぎたところを剪定したり、あと木を植える会が別にあって、木を植える会は普段から国からも州からも企業からも人々からもお金を募って、各地区に一番最適な木の量を目標として持っていて、地区の人に自分たちのイベントでこういうことやってください、木は私たちがあげます。植えるところも場所の準備も私たちがしますから、あなたたちが植えてくださいということをするので、木がどんどん増えている。
- なぜそんなにうまくいっているかという、1808年ぐらいからやっているんです。その頃にできた取り組みがずっと続いていて、とにかくグリーンシティを初めからつくろうという構想で、ど田舎の小さな街だったのに夢だけは大きかったです。
- ニューヨークのセントラルパークをデザインしたオルムステッド兄弟という有名なランドスケープデザイナーがいて、その人たちがセントラルパークの整備が終わって暇なときに、今度はマンハッタンではなくてポートランド市全体のマスタープランを公園目線で作ってくれと言って雇っているんです。いまだにそのマスタープランに則って土地を買っているんですが、まだ足りない、まだ足りないと言ってやっています。だから、お金が動いています。
- みなさんにお見せしたいおもしろい動画があるんです。

(動画)

- これはなぜ「オドナロトupp」と言っているかわかりますか。さっきから100回ぐらいオドナロトuppって言っています。これは一生気づかない人は気づかないかもしれないが、ここに書いてあるアルファベットを右から読むと、ローマ字で「POOTOR ANDO」となって、逆から読んでオドナロトuppにしたという、クリエイティブといえばクリエイティブです。ただ怪しいといえば怪しいんですけど、そんなことまでしているわけです。
- オドナロトuppというキャラをつくって宣伝をするため、日本向けだから水色のクマ

みたいなゆるキャラをつかって、オドナロトウープのオドナロデュードという名前で、宣伝のため日本中のツーリストイベントに現れるということまでしています。クリエイティブだと思いませんか。というわけで、先ほどの質問によろしくお答えできましたが、いろいろなことをやっています。

(民間事業者)

- 大変貴重な話をありがとうございました。私どももある程度構想を立てるときに、かなり自由な発想で立てたりもします。そのときは非常にいいなという感じの印象は持ってもらえるんですけども、今日は行政さんがたくさんいらっしゃるので少し言いづらい部分はあるんですけど、いざそれを具現化しようとして、例えば都市部局、道路部局など、いろいろなところと協議に行ったとき、都市計画法が、道路法が、公園法がということで、結局その法律が非常に邪魔をして、なかなかそういう自由な発想ができないというのが現実で、どうしてもその辺で挫折してしまうことが結構あるんですが、アメリカとのその辺の違いというのはどこにあるんですか。

(山崎氏)

- 政策づくりの仕組みが全然違うので、日本では国の機関が立法権を持っているんですね。国が全部を統括していて、国が変わらないと県も変わらなくて、市も変わらない。アメリカの立法権は各州が持っています。日本の人口は今およそ一億二千万人でしょう。オレゴン州は390万人しかいないです。
- ということは、オレゴン州の百数名の議員さんが彼らにとっては国会議員なわけです。その人たちが州法をつくっていて、彼らが土地利用政策も持っていて、各市にゆだねている部分があるので、市がある程度の権限を持っていて、変えたければ市でちゃんと意見を募ってどういうふうに変えたいか、なぜ変えたいかとちゃんとプレゼンに行く、州の方で例外としてということができるんです。
- ポートランドが運よくオレゴン州の中では東京の役割を果たしているんです。大都市ですから、一番新しいことがしやすい街でもあるので、州の実験場としても認められているんです。州内または国内であまりやられていないことで、ちゃんと安全で責任を持てるのであれば新しい取り組みをやるということで、州もある程度は寛容性を持ってやっているということで、ちゃんと筋を通してやる。
- または、市が邪魔していても、州にお願いして事業者と州できちやうこともあります。例えば最近クロス・ラミネイティッド・ティンバー(CLT)です。木材の構造材で高層の木造建築をつくるのが西洋では流行っているんですけど、それをアメリカは一番背が高い9階建ての建物がポートランドに建ったときも、州政府の許可で市内で建てちゃうんです。市は後から許可を下ろすのに、許可を下ろせるまでの変革が遅いので、とりあえずの許可を下ろしてくれて、その間に建設が終わっちゃうということもやりました。
- それがアグレッシブに変えられるのは、やはり国がまだ若いということと、そういう統制の仕方がある。日本はガチガチに縦と横で割る。国と県と市とやって、その後部局で

割って、細々としたところで、どこを突いても全然刺さらないみたいなことがある。

○ですので、そこはちゃんと変えていかないといけないと思うんですけど、可笑しいのが、国交省と仕事をしたときに、国交省は変えたがっている、新しいことをやりたい。規制緩和して特区にしているいろいろやっていますよと言うんです。「じゃあ、これは」と話をすると、「いやいや、もう法律がガチガチでできません。警察がうるさくて」とか言うわけです。でも、できているところはある。

○ということは、ちゃんと筋が通っていないだけで、できないことはないと思うんですけど、それをやるのに時間とお金がかかりすぎて、プロジェクトとしては諦めちゃうというところもあります。

○だから、その辺は少し戦略をつくっていかないといけないです。そのチャンネルづくりと、誰が本当に担当で、どこが規制緩和をしてくれるのか、そのための予算は前もって持った上で新しいことをやらないといけないのかもしれないです。この国は一筋縄ではいかないです。

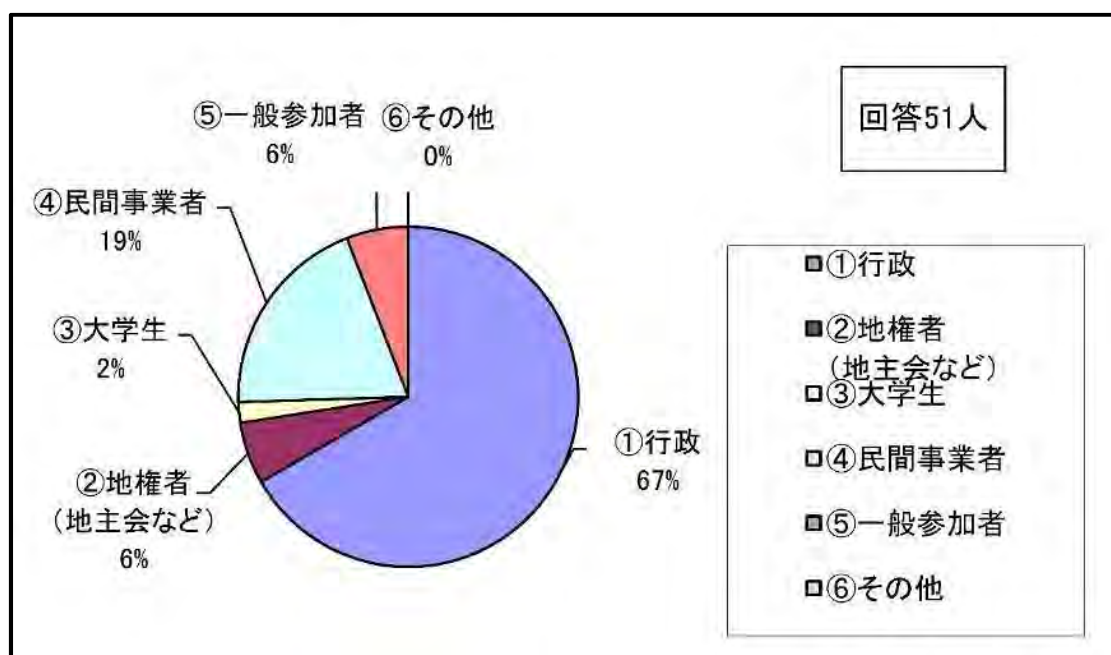
3 《参考》跡地利用推進セミナーに対するアンケート結果

跡地利用推進セミナー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。

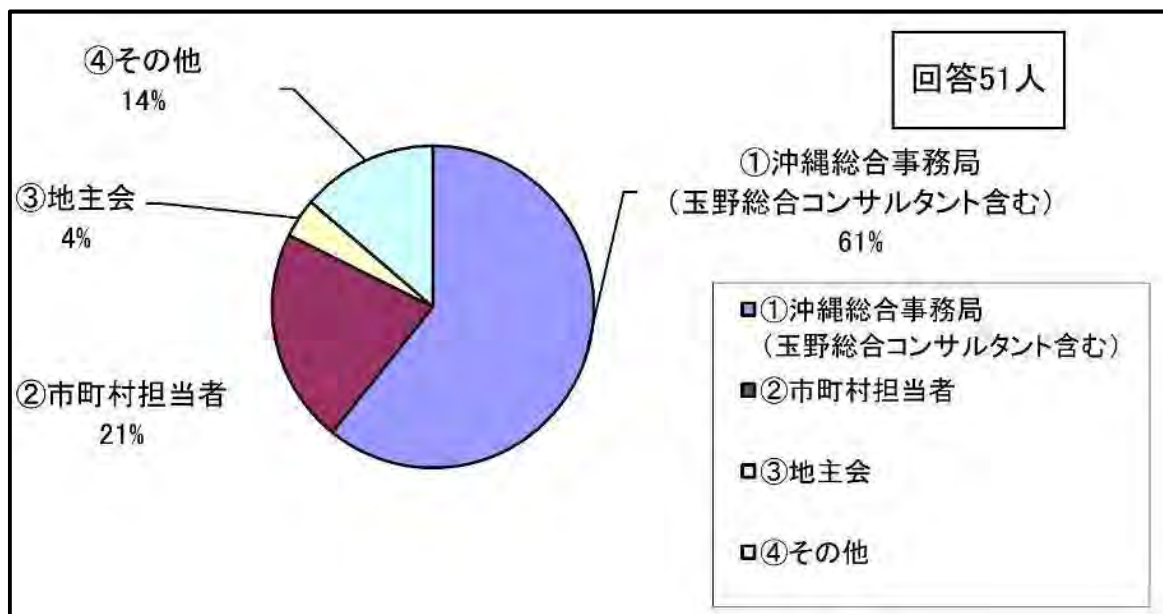
質問項目は次のとおり。

- Q 1. あなたのご所属について
- Q 2. 今回のセミナーの開催を何で知りましたか？
- Q 3. 今回のセミナーの内容について、総体的にご満足いただけましたか？
- Q 4. 今回のセミナーでよかったところを教えてください。
- Q 5. 今回のセミナーで改善した方がいいのではと思われたところを教えてください。
- Q 6. 本日のご講演について、ご意見等があれば、ご自由にご記入ください。
- Q 7. 今後、セミナーを開催するにあたり、取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。

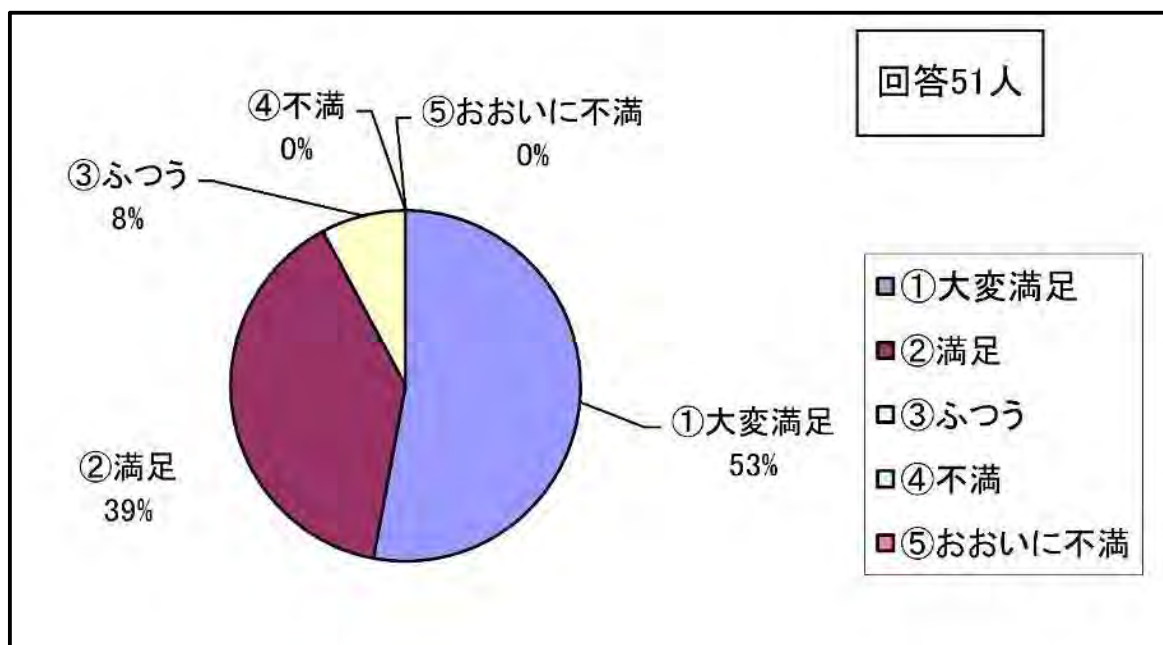
Q 1. あなたのご所属について



Q 2. 今回のセミナーの開催を何で知りましたか？



Q 3. 今回のセミナーの内容について、総体的にご満足いただけましたか？



Q4. 今回のセミナーでよかったところを教えてください。

- ・都市計画がボゴタ、中国、ポートランドの比較がわかりやすい。(極端で)
- ・自治のしくみが分かったところ。
- ・映像もあり、事例が分かりやすい。
- ・自治会が中心となって、街づくりを考えて行く姿。方策、計画へと結びつけていくことなど。
- ・都市開発の事例は、これまでハード面の事例は多く見てきたが、今回ソフト面からアプローチしたまちづくりの事例を知れて良かった。
- ・具体的な事例紹介が面白かったし、役に立つ。
- ・緑のまちづくりの先進事例が大変参考になった。
- ・ポートランドのまちづくりについて、山崎氏ご本人の体験により、分かりやすい講演だった。
- ・話がおもしろい。
- ・都市計画は行政だけでなく、人・地域・コミュニティがアイデアを出して進めていくことが成功への近道であるということを知った。
- ・具体的な手法もわかりやすく教えて頂き、勉強になった。
- ・海外の事例を聞く機会が無かったので、参考になった。
- ・アメリカに行く際に立ち寄りたと思った。ポートランドのグランドデザインが明確な点。地元の人意見でまちづくりをする点。
- ・ポートランドでの取り組みや、日本との違いなどを説明してもらったので良かった。
- ・まちづくりの中に連続性や、連結性、地域の特徴、コミュニティは当たり前だが、文化や居心地を盛り込んで考えることの大切さを知った。(その中にもSDGsも含まれている。)
- ・まちづくりの考え方が日本とアメリカ(ポートランド)では大きく違い、その部分を行政の方と民間事業者と一緒に聞いたことで、同じ方向を向けたのではないかと思う。
- ・公民連携の重要性がわかった。公共に任せれば安心大丈夫という考えを持つ方が地権者に多いので、この事例を地権者の皆様にも共有していきたいと思った。
- ・まちづくりの新旧が分かりやすかった。
- ・まちづくりの意義、持続可能を考えさせられた。
- ・まちをデザインする、市民が協働してまちづくりをするという点が良かった。
- ・海外の先進事例の紹介があった点が良かった。
- ・行政のまちづくりへの関わり方や、住民の参加できるまちづくりについては、我々も目指すべき方向性だと考えていて、参考にしたいと考えている。
- ・SDGsについて、もっと関心を持った。
- ・持続可能なまちづくりに携わった経験が参考になった。
- ・今までは、国内の情報等の成功例(先進地)しか聞いていなかったもので、海外事例を聞くことにより視野が広がった。
- ・説明が非常にわかりやすかった。
- ・事例を紹介しての具体的な説明が良かった。
- ・デザイン経営と都市計画にオーバーラップする領域が理解できた。
- ・外国の事例が見ることができた。
- ・コンパクトシティについて調べていたときにポートランドの話を知って関心を持っていたので、直接ポートランドの話聞くことが出来て良かった。米国と国や自治体のしくみが異なるので難しいところがあって、一概に同じことは出来ないかもしれないが、工夫の仕様はあるかも知れないと思った。
- ・再生エネルギー、上下水道の循環等、SDGsを実現している都市の実例。

- ・長期的な目線でのまちづくりという言葉があったが、当たり前のようで非常に難しく、常にクリエイティブな考えを持つために、幅広く情報収集しながらまちづくりについて考える必要があると改めて感じる事ができた。
- ・50年前の都市計画理念を実現したこと。ユートピアの現代版だと思った。アメリカでやったことに驚いた。

Q 5. 今回のセミナーで改善したほうがいいのではと思われたところを教えてください。

(内容)

- ・不正複製の縛りがなければ映像資料を配布されたほうが、後で見返せるのではないか。
- ・スライド（パワポ）は日本語にしてほしかった。
- ・特にないが、スライドの配布があるとなお良かった。
- ・質疑応答はあったものの、せっくなのでワークショップをしてもよかったのかなと思った。
- ・資料の提供をしてほしかった。
- ・住んでいる人の満足度、意見も見てみたかった。例えば米国の他の都市の住民との比較など。少し時間が短かったように思う。
- ・ポートランドで具体的にどんな作業をしていたのかが知りたかった。

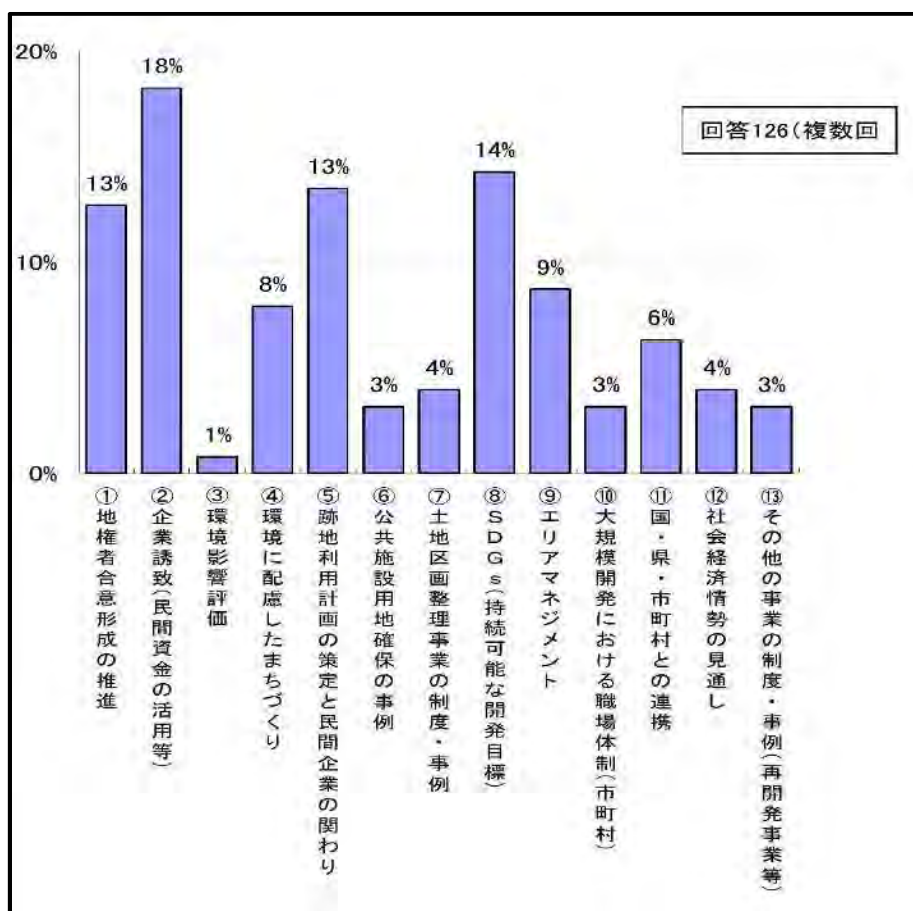
(運営)

- ・機械の準備不足で進行がうまくいってない様感じた。
- ・プロジェクターの投影について、もう少し会場を暗くしてくれると見やすかったかもしれない。
- ・質問がたくさん出た場合、会場をもっと抑えた方がいい。
- ・もっと話を聞きたかった。もう少し暗くした方が後ろの人まで画面が見やすいかもしれない。
- ・後方の席からスクリーンが見えにくい。(照明)
- ・パンフレットに P's SQUARE の何階で実施するのか記載して欲しかった。

Q 6. 本日ご講演について、ご意見等があれば、ご自由にご記入ください。

- ・考えとしては理想的です。沖縄でもリーダーシップの強いリーダーがいれば可能だと思う。
- ・引きつづき実施してほしい。
- ・とても素晴らしかった。
- ・たいへん参考になった。羨ましい話でした。
- ・とても興味深く、自分の会社でも講演をしてほしいと思った。
- ・本を買います。
- ・山崎さんの話を聞くのに1.5時間は短いと思った。
- ・興味深く聞けた。
- ・土地連、市町村地主会においても、山崎氏を講師として招きたい。

Q 7. 今後、セミナーを開催するにあたり、取り扱って欲しいテーマは何でしょうか。



●具体的な内容

選択肢	具体的な内容
①地権者合意形成の推進	・ ワークショップのやり方 ・ 実際の事例を踏まえた話
②企業誘致(民間資金の活用等)	・ 投資、土地売却、資金流入方法 ・ 実際の事例を踏まえた話
⑤跡地利用計画の策定と民間企業の関わり	・ 街の区割の方法 ・ 実際の事例を踏まえた話 ・ 市町村計画と企業施策の調和(融合?)
⑨エリアマネジメント	・ まちづくりと観光、DMO、オーバーツーリズム
⑬その他の事業の制度・事例(再開発事業等)	・ 実際の事例を踏まえた話 ・ 特区制度

●自由意見

- ・ 観光、世界遺産関連
- ・ 自治体間をまたぐ跡地開発又は区画整理事業

第7章

アドバイザー等専門家の派遣等

第7章 アドバイザー等専門家の派遣等

7-1 専門家派遣の概要

対象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

北谷町から要請を受け、アドバイザーを3回派遣した。

派遣先	派遣日/期間	所属・氏名	目的
北谷町 (1回目)	令和元年 6月17日	恩納村プロジェクト・マネージャー 高嶺 晃 氏	キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）において区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスを実施した。
北谷町 (2回目)	令和元年 7月10日～ 令和元年 9月30日	恩納村プロジェクト・マネージャー 高嶺 晃 氏	引き続き、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）において区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスを実施した。
北谷町 (3回目)	令和元年 10月1日～ 令和元年 10月31日	恩納村プロジェクト・マネージャー 高嶺 晃 氏	引き続き、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）において区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスを実施した。

2 コンサルタント派遣実績

北谷町、読谷村、沖縄市、北中城村、金武町、宜野湾市、恩納村及び浦添市から要請を受け、コンサルタントを派遣した。

派遣先	派遣期間	派遣コンサルタント	目的
北谷町 教育委員会 (1回目)	令和元年 5月22日～ 令和元年 7月31日	有限会社MU I 景画	キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）内に位置する北谷城の国史跡指定に向け、県内外の国史跡城跡に関する参考事例の調査・整理、北谷城調査審議委員会の資料作成、現地踏査及び踏査結果の取りまとめ等を実施した。
北谷町 教育委員会 (2回目)	令和元年 8月7日～ 令和元年 10月18日	有限会社MU I 景画	キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）内に位置する北谷城の国史跡指定に向け、北谷城調査審議委員会の資料作成及び議事録等作成、現地踏査及び踏査結果の取りまとめ、国の「史跡」指定を行うために必要となる具申資料の作成等を実施した。
北谷町 教育委員会 (3回目)	令和元年 11月5日～ 令和2年 2月21日	有限会社MU I 景画	キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）内に位置する北谷城の国史跡指定に向け、北谷城の縄張調査・結果を取りまとめる。また、「北谷城調査審議委員会」に向け資料の作成や委員会議事録の作成及び国の「史跡」指定を行うために必要となる具申資料（面積の求積・関連図面等）の作成を実施した。
読谷村 教育委員会 (1回目)	令和元年 7月1日～ 令和元年 9月30日	有限会社MU I 景画	嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）の大湾アグリヌウガン遺跡の国指定史跡に向け、前年度開催の「大湾アグリヌウガン遺跡調査検討会議」での指摘重要事項のとりまとめや国指定史跡に向けた区域設定のための現地調査、今年度8月に開催された同会議の運営補助等を実施した。
読谷村 教育委員会 (2回目)	令和元年 11月15日～ 令和2年 2月28日	有限会社MU I 景画	嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）の大湾アグリヌウガン遺跡の国指定史跡に向け、文化庁主任調査官から指摘された事項である腰曲郭測量等の追加調査の支援を行うほか、これまでの調整成果のとりまとめ及び専門会議の運営補助を実施した。

派遣先	派遣期間	派遣コンサルタント	目的
沖縄市	令和元年 7月1日～ 令和2年 1月31日	玉野総合コンサルタント 株式会社	沖縄市のキャンプ瑞慶覧返還予定地区等において、地権者の跡地利用に向けた意識醸成のためのセミナー開催、沖縄市軍用地等地主会及び地権者との意見交換会の開催により、現在休止中の地権者活動の始動に向けた取組み支援等を実施した。
北中城村	令和元年 7月1日～ 令和2年 1月31日	玉野総合コンサルタント 株式会社	北中城村のキャンプ瑞慶覧返還予定地区等において、地権者の跡地利用に向けた意識醸成のためのセミナー開催、北中城村軍用地等地主会及び地権者との意見交換会の開催により、現在休止中の地権者活動の始動に向けた取組み支援等を実施した。
金武町 (1回目)	令和元年 10月1日～ 令和元年 12月20日	国際航業株式会社	県内外の類似施設管理調査から町がどのような形で温泉施設運営者等(民設民営)と締結した方が有利あるいはリスクが少ないのかを含めた調整・協議資料作成、調査、報告書作成、打ち合わせ等を実施した。
金武町 (2回目)	令和元年 10月21日～ 令和元年 12月20日	株式会社国建	「ギンバル訓練場跡地利用計画から派生する業種・職種等」について、県内外の類似地域施設(計画を含む)等の状況を踏まえて、調整・協議資料作成、調査、報告書作成、打ち合わせ等を実施した。
宜野湾市	令和元年 12月9日～ 令和2年 2月28日	株式会社シネマ沖縄	キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)において、地区の現状の変化及びまちづくり活動等を映像として残すことで、今後の経年変化を長期に渡って記録をしてきた。昨年度は平成30年3月末に支障除去が完了し引渡を受けたことから、これまでの撮影記録をダイジェスト版として編集したDVDを作成した。今年度は編集したものにナレーション等を加える作業を実施した。
読谷村	令和2年 1月6日～ 令和2年 3月6日	株式会社オオバ 沖縄支店	トリイ通信施設(大木南地区)において実施予定の読谷村大木南土地区画整理事業の開始及び土地区画整理組合設立の認可を速やかに行うため、平成29年度「区画整理事業調査」で作成した区画整理設計の見直し及び事業費の再積算を実施した。

派遣先	派遣期間	派遣コンサルタント	目的
恩納村 (1回目)	令和2年 1月6日～ 令和2年 1月31日	一般社団法人沖縄しまたて 協会	恩納通信所において、道路改良事業として適切に展開するため、今後の調整協議の方向性を取りまとめる必要があり、現状調査及び路線検討支援を実施した。
恩納村 (2回目)	令和2年 2月21日～ 令和2年 3月13日	一般社団法人沖縄しまたて 協会	恩納通信所において、勢高2号線道路整備事業の施工に伴い、接続道路である村道勢高線(約400メートル)を、北部振興策等にて道路改良事業として協議に必要となる道路計画平面図、縦断図、横断図及び主要構造物等に関する設計図の作成並びに概算費用の算出の算定を実施した。
浦添市	令和2年 2月17日～ 令和2年 3月13日	玉野総合コンサルタント 株式会社	牧港補給地区の跡地利用の推進に資する様々なテーマについて、有識者等を招いた講演会のほか、ワークショップ、関係者間のディスカッション等を行うとともに、合意形成に向けた情報の共有と信頼関係の醸成を図ることを目的とする懇話会を設置・運営を実施した。

3 プロジェクト・マネージャー派遣実績

恩納村及び北谷町から要請を受け、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
恩納村	平成31年 4月1日～ 令和2年 3月13日	高嶺 晃 氏	「恩納通信所跡地リゾート計画」に関して、派遣先である恩納村役場内各部署との調整、リゾート計画推進に向けた関係機関や地主会、開発事業者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を行った。
北谷町	令和元年 11月1日～ 令和2年 3月25日	高嶺 晃 氏	統合計画により返還が「2019年度又はその後」と示されている「キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）」において、跡地利用計画の策定に向けたアドバイス、跡地利用のアドバイス及び地権者との合意形成、関係機関との協議等を行った。

7-2 アドバイザー派遣

1 北谷町への派遣（1）

(1) 北谷町からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）については、統合計画により返還時期が「2019年度又はその後」と示されており、現在、返還後の跡地利用について、地権者会の皆様と検討しているところである。

開発手法については、区画整理事業で進める方針となっているが、施行主体については、未だ明確になっていなく、返還時期も差し迫っており、スケジュールもタイトになっていることから、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進め、返還後の跡地利用を推進していきたいと考えている。

そのため、区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスを得たいことから、アドバイザー派遣を要請する。

(2) アドバイザー

恩納村プロジェクト・マネージャー
高嶺 晃 氏

(3) 派遣日

令和元年6月17日（月）

(4) 派遣概要

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）において区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスを実施した。

2 北谷町への派遣（2）

(1) 北谷町からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）において、区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスを得たいことから、引き続きアドバイザー派遣を要請する。

(2) アドバイザー

恩納村プロジェクト・マネージャー
高嶺 晃 氏

(3) 派遣期間

令和元年7月10日～令和元年9月30日

(4) 派遣概要

引き続き、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）において区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスを実施した。

3 北谷町への派遣（3）

(1) 北谷町からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）において、区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるため、継続的に助言及びアドバイスを得たいことから、引き続きアドバイザー派遣を要請する。

(2) アドバイザー

恩納村プロジェクト・マネージャー
高嶺 晃 氏

(3) 派遣期間

令和元年10月1日～令和元年10月31日

(4) 派遣概要

引き続き、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）において区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスを実施した。

7-3 コンサルタント派遣

1 北谷町（教育委員会）への派遣（1）

(1) 北谷町からの要請内容

今後、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、当該基地（北谷城含む）にある自然、文化財の保全に努める。当該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である。

このような中、北谷町では、当該地区の特色ある機能として、自然緑地、そして文化財の豊かな国指定城公園を目指しており、その具体策として北谷城の国指定に取り組んでいるが、教育委員会では北谷城以外にも多数の事業を抱え、北谷城に専属で対応することが困難な状況であり、その対応が喫緊の課題となっている。

そこで、グスクの専門的ノウハウを有するコンサルタントにアドバイスをいただき、城の国指定に関する基礎条件を調査・整理し、今後の北谷城国指定、保存整備を進めていくため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

有限会社MUI 景画

(3) 派遣期間

令和元年5月22日～令和元年7月31日

(4) 派遣概要

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）内に位置する北谷城の国史跡指定に向け、県内外の国史跡跡地に関する参考事例の調査・整理、北谷城調査審議委員会の資料作成、現地踏査及び踏査結果の取りまとめ等を行った。

2 北谷町（教育委員会）への派遣（2）

(1) 北谷町からの要請内容

令和元年5月に「北谷城調査審議委員会」を開催した結果、第2回目の「北谷城調査審議委員会」を開催する必要性が生じたことから、引き続き、グスクの専門的ノウハウを有するコンサルタントにアドバイスをいただき、城の国指定に関する基礎条件を調査・整理し、今後の北谷城国指定、保存整備を進めていくため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

有限会社MUI 景画

(3) 派遣期間

令和元年8月7日～令和元年10月18日

(4) 派遣概要

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）内に位置する北谷城の国史跡指定に向け、北谷城調査審議委員会の資料作成及び議事録等作成、現地踏査及び踏査結果の取りまとめ、国の「史跡」指定を行うために必要となる具申資料の作成等を行った。

3 北谷町（教育委員会）への派遣（3）

(1) 北谷町からの要請内容

令和元年8月に「北谷城調査審議委員会」を開催した結果、第3回目の「北谷城調査審議委員会」を開催する必要が生じたことから、引き続き、グスクの専門的ノウハウを有するコンサルタントにアドバイスをいただき、城の国指定に関する基礎条件を調査・整理し、今後の北谷城国指定、保存整備を進めていくため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

有限会社MUI 景画

(3) 派遣期間

令和元年11月5日～令和2年2月21日

(4) 派遣概要

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）内に位置する北谷城の国史跡指定に向け、北谷城の縄張調査・結果を取りまとめる。また、「北谷城調査審議委員会」に向け資料の作成や委員会議事録の作成及び国の「史跡」指定を行うために必要となる具申資料（面積の求積・関連図面等）の作成を行った。

4 読谷村（教育委員会）への派遣（1）

(1) 読谷村からの要請内容

大湾アガリヌウガン遺跡は、当初読谷村大湾東土地区画整理事業区域であったが、遺跡の重要性から区画整理事業区域から除外し、文化財保護部局による史跡保存整備事業が求められている。

また、平成 28 年度に実施した有識者会議において、遺跡整備検討委員会を立ち上げるよう助言を受け、平成 29 年度に読谷村文化財保護委員会の専門委員会として「大湾アガリヌウガン遺跡調査検討会議」を立ち上げ、平成 29、30 年度に合計 4 回の会議を開催している。

以上の経緯から、今年度も引き続き同会議を開催し、国指定史跡への申請へ向けて取り組んでいく必要があることから、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

有限会社MUI 景画

(3) 派遣期間

令和元年 7 月 1 日～令和元年 9 月 30 日

(4) 派遣概要

嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）の大湾アガリヌウガン遺跡の国指定史跡に向け、前年度開催の「大湾アガリヌウガン遺跡調査検討会議」での指摘重要事項のとりまとめや国指定史跡に向けた区域設定のための現地調査、今年度 8 月に開催された同会議の運営補助等を行った。

5 読谷村（教育委員会）への派遣（2）

(1) 読谷村からの要請内容

令和元年 8 月に「大湾アガリヌウガン遺跡調査検討会議」を開催し、検討を進めたところ、文化庁主任調査官より追加調査の必要性について指摘を受け、今後の追加調査に向けた資料作成と調査を行う必要があることから、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

有限会社MUI 景画

(3) 派遣期間

令和元年11月15日～令和2年2月28日

(4) 派遣概要

嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）の大湾アガリヌウガン遺跡の国指定史跡に向け、文化庁主任調査官から指摘された事項である腰曲郭測量等の追加調査の支援を行うほか、これまでの調整成果のとりまとめ及び専門会議の運営補助を行った。

6 沖縄市への派遣

(1) 沖縄市からの要請内容

キャンプ瑞慶覧返還予定地区等では、地権者会の休止から約10年が経過することから地権者のまちづくりに対する意欲低下や世代交代によって、跡地利用に関する取組みの周知不足などが懸念される。

また、平成23年度の土地利用計画検討業務から数年が経過し、地権者支援活動も途絶えている現在、今後の跡地利用計画の進め方や地権者の合意形成活動の進め方について苦慮している状況である。

当該地区の早期返還が実現した場合、2024（令和6）年度に返還されることになるため、事前に跡地利用に向けた取組みを行い、円滑な跡地利用を推進する必要がある。

そこで、過年度に実施したアンケート調査結果を踏まえ、地権者の意識醸成のためのセミナーの開催等により、地権者会の活動再開に向けた地権者支援活動を実施し、今後の跡地利用計画を円滑に進めるため、コンサルタント派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

玉野総合コンサルタント株式会社

(3) 派遣期間

令和元年7月1日～令和2年1月31日

(4) 派遣概要

沖縄市のキャンプ瑞慶覧返還予定地区等において、地権者の跡地利用に向けた意識醸成のためのセミナー開催、沖縄市軍用地等地主会及び地権者との意見交換会の開催により、現在休止中の地権者活動の始動に向けた取組み支援等を行った。

7 北中城村への派遣

(1) 北中城村からの要請内容

キャンプ瑞慶覧返還予定地区等では、地権者会の休止から約 10 年が経過することから地権者のまちづくりに対する意欲低下や世代交代によって、跡地利用に関する取組みの周知不足などが懸念される。

また、平成 23 年度の土地利用計画検討業務から数年が経過し、地権者支援活動も途絶えている現在、今後の跡地利用計画の進め方や地権者の合意形成活動の進め方について苦慮している状況である。

当該地区の早期返還が実現した場合、2024（令和 6）年度に返還されることになるため、事前に跡地利用に向けた取組みを行い、円滑な跡地利用を推進する必要がある。

そこで、過年度に実施したアンケート調査結果を踏まえ、地権者の意識醸成のためのセミナーの開催等により、地権者会の活動再開に向けた地権者支援活動を実施し、今後の跡地利用計画を円滑に進めるため、コンサルタント派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

玉野総合コンサルタント株式会社

(3) 派遣期間

令和元年 7 月 1 日～令和 2 年 1 月 31 日

(4) 派遣概要

北中城村のキャンプ瑞慶覧返還予定地区等において、地権者の跡地利用に向けた意識醸成のためのセミナー開催、北中城村軍用地等地主会及び地権者との意見交換会の開催により、現在休止中の地権者活動の始動に向けた取組み支援等を行った。

8 金武町への派遣（1）

(1) 金武町からの要請内容

ギンバル訓練場では平成 23 年 7 月の返還後に様々な事業展開を行ってきたが、平成 26 年度に同地域内に当初から計画されているギンバル温泉の掘削を実施し、平成 30 年度に民設民営により、企業誘致をしており、基本合意書、事業用定期借地権契約を締結している。

しかしながら、同企業とギンバル温泉の源泉管理については、協定書等の締結をしていない状況であることから、県内外の施設に関する調査・分析作業を行い、源泉管理協定書を進めていきたいため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

国際航業株式会社

(3) 派遣期間

令和元年10月1日～令和元年12月20日

(4) 派遣概要

県内外の類似施設管理調査から町がどのような形で温泉施設運営者等（民設民営）と締結した方が有利あるいはリスクが少ないのかを含めた調整・協議資料作成、調査、報告書作成、打ち合わせ等を行った。

9 金武町への派遣（2）

(1) 金武町からの要請内容

ギンバル訓練場では平成23年7月の返還後に様々な事業展開を行ってきたが、平成25年に外資系のホテルを誘致し、平成26年度に同地域内に当初から計画されているギンバル温泉の掘削を実施し、平成30年度に民設民営により、企業誘致をしており、基本合意書、事業用定期借地権契約を締結している。

しかしながら、ギンバル訓練場跡地について、そこから派生する職種、業種等については整理されていないのが現状であることから、同地区から派生する業種、職種等に関する調査・分析を行うため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

株式会社国建

(3) 派遣期間

令和元年10月21日～令和元年12月20日

(4) 派遣概要

「ギンバル訓練場跡地利用計画から派生する業種・職種等」について、県内外の類似地域施設（計画を含む）等の状況を踏まえて、調整・協議資料作成、調査、報告書作成、打ち合わせ等を行った。

10 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 26 年 1 月 17 日に跡地利用推進法による唯一の「拠点返還地」の指定を受け、返還後において広域的な見地から、沖縄県の自立的な発展が期待できる地域であると国から示された。

本地区の跡地利用計画は、平成 27 年 7 月に跡地利用計画が庁議決定され、その核となる医療拠点ゾーンについては、国主導のもと、西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会が開催されるなど、「拠点返還地」の跡地利用について計画が進められているところである。

平成 27 年度より市町村支援事業にて、本地区の現状の変化及びまちづくり活動を映像記録として残しているところであるが、今年度以降も紙媒体だけでなく映像としての記録をしっかりと残すことで、将来の宜野湾市のまちづくりのヒントになるほか、今後返還が予定される嘉手納以南の駐留軍用地に対する返還モデルとして活用できる。

平成 30 年度は中間報告として今までに撮りためた映像集について編集を行ったが、編集したものにナレーション等を加え、対外的な進捗の説明等に活用するため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

株式会社シネマ沖縄

(3) 派遣期間

令和元年 12 月 9 日～令和 2 年 2 月 28 日

(4) 派遣概要

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）において、地区の現状の変化及びまちづくり活動を映像として残すことで、今後の経年変化を長期に渡って記録をしてきた。昨年度は平成 30 年 3 月末に支障除去が完了し引渡を受けたことから、これまでの撮影記録をダイジェスト版として編集した DVD を作成した。今年度は編集したものにナレーション等を加える作業を行った。

11 読谷村への派遣

(1) 読谷村からの要請内容

トリー通信施設跡地（大木南地区）は、平成 27 年 9 月 30 日に返還され、沖縄防衛局によって支障除去作業が進められ、令和元年 5 月 31 日付けで地権者への引渡しが完了した。

これにあわせて、読谷村では当該地区の跡地利用の推進を図るため、平成 28 年度に「まちづくり基本調査」、平成 29 年度に「区画整理事業調査」を行い、これらの調査に基づき、当該地区において、土地区画整理事業を施行することとなった。

以上の経緯から、次年度以降、平成 29 年度に行われた区画整理事業調査をもとに事業認可、土地区画整理組合設立を目指すこととなっている。

本村としては、大木南土地区画整理事業は最優先事項として位置付けて取り組んでいくところであり、速やかな事業開始を目指すため、今年度より関係機関協議を行うため平成 29 年度「区画整理事業調査」で作成した区画整理設計の見直し及び事業費の再積算を行う必要があることから、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

株式会社オオバ 沖縄支店

(3) 派遣期間

令和 2 年 1 月 6 日～令和 2 年 3 月 6 日

(4) 派遣概要

トリイ通信施設（大木南地区）において実施予定の読谷村大木南土地区画整理事業の開始及び土地区画整理組合設立の認可を速やかに行うため、平成 29 年度「区画整理事業調査」で作成した区画整理設計の見直し及び事業費の再積算を行った。

12 恩納村への派遣（1）

(1) 恩納村からの要請内容

恩納通信所は、平成 21 年に恩納通信所跡地利用地主会とリゾート開発会社間で跡地開発の基本合意に至り、平成 24 年 11 月に開発許可本申請、平成 25 年 10 月に環境影響評価の一連の手続きが完了し、平成 26 年 7 月には開発許可の認可を得たが、開発計画の変更に伴い開発許可本申請が令和元年 10 月に提出されている。

本地区は本年度より、開発計画に関連した周辺部のインフラ整備（電線地中化を含め）として、勢高 2 号線整備事業を実施しており、本地区への進入は、防衛補助にて整備された勢高線を介して勢高 2 号線へつながるが、片側歩道で自転車道計画もない狭い道路の状況にある。また、当該区間と国道 58 号線との連結部に、恩納小中学校、南恩納集落が隣接しており、リゾートホテルが完成することにより、ホテル利用者及び従業員等が当該区間を利用するため交通量が増加することは明らかであることから、安全確保を図る必要は必須である。

そのため、勢高線を改良することで本地区への安全な進入や、地域住民や児童生徒の安全確保にもつながり、返還跡地の開発を推進するうえで、現状を踏まえた調査及び検

討が必要であることから、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

一般社団法人沖縄しまたて協会

(3) 派遣期間

令和2年1月6日～令和2年1月31日

(4) 派遣概要

恩納通信所において、道路改良事業として適切に展開するため、今後の調整協議の方向性を取りまとめる必要があり、現状調査及び路線検討支援を行った。

1.3 恩納村への派遣（2）

(1) 恩納村からの要請内容

恩納通信所において、本年度より、開発計画に関連した周辺部のインフラ整備（電線地中化を含め）として、勢高2号線整備事業を実施しており、本地区への進入路である勢高線を改良することで、本地区への安全な進入や、地域住民や児童生徒の安全確保にもつながり、返還跡地の開発を推進するうえで、現状を踏まえた調査及び検討業務を行ってきたところであるが、更に概略設計図の作成等が必要であることから、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

一般社団法人沖縄しまたて協会

(3) 派遣期間

令和2年2月21日～令和2年3月13日

(4) 派遣概要

恩納通信所において、勢高2号線道路整備事業の施工に伴い、接続道路である村道勢高線（約400メートル）を、北部振興策等にて道路改良事業として協議に必要な道路計画平面図、縦断図、横断図及び主要構造物等に関する設計図の作成並びに概算費用の算出の算定を行った。

1.4 浦添市への派遣

(1) 浦添市からの要請内容

沖縄、日本を取り巻く社会経済情勢に関することをはじめ、牧港補給地区跡地利用の推進に資する様々なテーマについて、有識者等を招いた講演会のほか、ワークショップ、関係者間のディスカッション等を行うとともに、合意形成に向けた情報の共有と信頼関係の醸成を図ることを目的とする懇話会を設置・運営するため、コンサルタントの派遣を要請する。

(2) 派遣コンサルタント

玉野総合コンサルタント株式会社

(3) 派遣期間

令和2年2月21日～令和2年3月13日

(4) 派遣概要

牧港補給地区の跡地利用の推進に資する様々なテーマについて、有識者等を招いた講演会のほか、ワークショップ、関係者間のディスカッション等を行うとともに、合意形成に向けた情報の共有と信頼関係の醸成を図ることを目的とする懇話会を設置・運営を行った。

7-4 プロジェクト・マネージャー派遣

1 恩納村への派遣

(1) 恩納村からの要請内容

恩納通信所跡地では、開発に向けた申請手続きとして平成 24 年 11 月に開発許可本申請、平成 25 年 10 月に、環境影響評価の一連の手続きが完了し、平成 26 年 7 月には開発許可の認可を得たところであるが、村条例の用域変更及び開発申請に伴い、開発地区住民の事業計画に対する合意形成に苦慮している。

平成 28 年度からプロジェクト・マネージャーの派遣を受け、跡地への村道計画やタウンマネジメント等、事業への関わり方・進め方の専門的なアドバイスを頂いている。

また、恩納通信所周辺にある万座毛とのリンクや沖縄科学技術大学院大学（OIST）関連施設整備に関する検討を含めた「恩納通信所返還跡地利用基本構想」を策定することにより、跡地だけでなく、地域のまちづくりとして跡地を位置づけることで、跡地の開発について住民への理解が深まるものと確信している。

平成 30 年度には、勢高排水路工事・村道勢高 1 号線が着手され、第 1 期改修が完了し、今年度より村道勢高 2 号線の着手を予定しており、当該地の地域づくり、まちづくりとしての開発が円滑に進むよう、今年度も引き続き跡地利用に関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する。

(2) 派遣先

恩納村企画課

(3) 派遣者名

高嶺 晃 氏

(4) 派遣期間

平成 31 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 13 日

(5) 派遣概要

昨年度に引き続き、平成 21 年 3 月末に地主会と開発会社の間で調印された「恩納通信所跡地リゾート計画」に関して、派遣先である恩納村役場内各部署との調整、リゾート計画推進に向けた沖縄県などの関係機関や地主会、開発会社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を行った。

2 北谷町への派遣

(1) 北谷町からの要請内容

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）については、統合計画により「2019年度又はその後」と示されており、現在、返還後の跡地利用について地権者会と検討しているところである。

開発手法については、区画整理事業で進める方針となっているが、施行主体については、未だ明確になっていない中、返還時期も差し迫っており、スケジュールもタイトになっていることから、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるため、跡地利用に関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する。

(2) 派遣先

北谷町企画財政課

(3) 派遣者名

高嶺 晃 氏

(4) 派遣期間

令和元年11月1日～令和2年3月25日

(5) 派遣概要

統合計画により返還が「2019年度又はその後」と示されている「キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）」において、跡地利用計画の策定に向けたアドバイス、跡地利用のアドバイス及び地権者との合意形成、関係機関との協議等を行った。

第 8 章

その他の支援事業

第8章 その他の支援事業

8-1 広報普及活動

1 跡地利用の推進（パンフレット）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（パンフレット）」を更新した。

2 跡地カルテの更新

年2回実施している跡地関係市町村個別ヒアリングを踏まえて作成されている「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 返還跡地・返還合意施設ガイドの更新


平成28年度に更新された「返還跡地・返還合意施設ガイド」について、各跡地・施設の情報を更新するとともに、現在取り組んでいる跡地利用構想等を更新した。

4 関係機関への情報提供

平成31年（令和元年）度に行った「推進懇談会」、「連絡会議」、「個別会議」及び「推進セミナー」の各活動の他、アドバイザー、コンサルタント、プロジェクト・マネージャーの専門家等の派遣状況といった情報を、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。

8-2 跡地関係市町村等先進地事例調査

先進地事例調査は、跡地関係市町村等の担当者が、まちづくり先進地事例調査を行うことによってスキルの向上を図り、今後の跡地利用の推進に役立てる。また、関係市町村等相互での情報共有等を行い、各跡地が広域的な観点からの一体的な跡地利用計画づくりが実施できるような体制を構築することを目的に実施した。



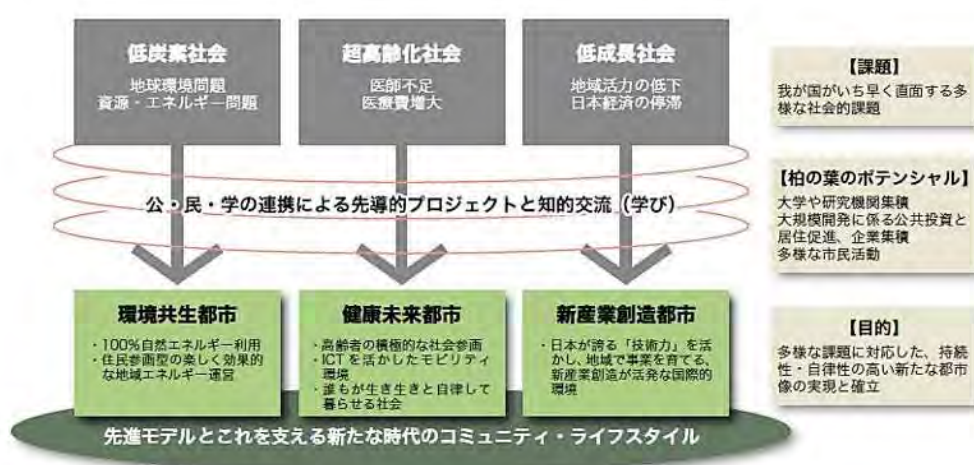
○調査先 柏の葉スマートシティ（千葉県柏市）
 ○日程 令和元年11月6日(水)～7日(木)
 ○参加者 9名(沖縄総合事務局跡地利用対策課、跡地関係市町村、軍用地等地主会、市町村支援事業受託業者)

日程	調査内容
11月6日	・三井不動産株式会社の講義・意見交換
11月7日	・柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)の講義・意見交換 ・千葉大学植物工場見学 ・柏の葉スマートシティツアー

柏の葉スマートシティ基本コンセプト

千葉県柏市・つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅周辺では、**公・民・学が連携して「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」の3本柱**を掲げ、社会的課題を解決するモデル都市の実現を目指している。

SDGsに貢献し Society5.0 の場となるスマートシティを目差し、「**課題解決型**」のまちづくりを推進する。



(出典: 柏の葉国際キャンパスタウン構想委員会)

柏の葉のまちづくり(区画整理事業)

【首都圏整備法、業務核都市】

- ・首都圏整備法(昭和31年)に基づく首都圏整備計画第5次計画(平成11年)において、東京中心部への一極依存構造から、関東北部地域等の中核都市圏を「広域連携拠点」として育成整備。
- ・柏市が「業務核都市」に指定される。
- ・つくばエクスプレス建設に伴い、沿線沿いに東京都心で働く住民向けの住宅を整備。JR常磐線の混雑解消が計られた。

首都圏における分散型ネットワーク構造と業務核都市



(出典:国土交通省資料)

【米軍基地柏通信所返還】

- ・昭和54(1979)年、米軍基地柏通信所が全面返還。大口国有財産の返還「三分割有償方式」により跡地利用が進められた。
- (1)地元地方公共団体等が利用→県立柏の葉公園、県立柏の葉高校、柏市立十余二小学校 等
- (2)国、政府関係機関等が利用→国立がんセンター東病院、税関研修所、千葉大学環境健康都市園芸フィールド科学教育研究センター 等
- (3)当分の間処分を留保する(留保地)→東京大学柏キャンパス宇宙線研究所 等

【区画整理事業状況】

- (1)柏通信所跡地土地区画整理事業(千葉県施行)
 - ・施行面積 約187.8ha
 - ・施行期間 昭和58(1983)年度～平成2(1990)年度
- (2)柏北部中央地区一体型土地区画整理事業(千葉県施行)
 - ・施行面積 約272.9ha
 - ・施行期間 平成12(2000)年度～令和4(2022)年度

《柏の葉キャンパス147街区、148街区、150街区、151街区整備》

- ・事業主体 三井不動産グループ
(三井不動産株式会社/
三井不動産レジデンシャル株式会社)
- ・事業面積 約14.2ha
- ・施行期間 平成17(2005)年10月～
平成30(2018)年3月



(提供:UDCK)



(出典:三井不動産(株)報道発表資料)

柏の葉のまちづくり（スマートシティ）

【柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)】

- ・地域主体でまちを創造する拠点として、民間企業、民間団体、学術機関、行政機関等が参画し、「公・民・学連携」の元、平成 18(2006)年に「柏の葉アーバンデザインセンター」(UDCK)設立。

【公・民・学連携】

- ・「公・民・学連携」は「産学官連携」よりも更に広い対象の参画を想定。
- ・「公」は、行政に加え、NPO 法人等の団体を含む。
- ・「民」は、民間事業者のみならず市民が含まれる。
- ・「学」は、大学や研究機関に加え、学生も含まれている。



(出典:UDCKパンフレット)

【柏の葉国際キャンパスタウン構想、まちづくりテーマ】

- ・平成 20(2008)年、柏の葉まちづくりの指針となる「柏の葉国際キャンパスタウン構想」策定。
- ・平成 26(2014)年内容充実化。8つの目標を設定。
- ・令和元(2019)年改訂版を策定予定。
- ・柏の葉国際キャンパスタウン構想で掲げられた目標をベースに、平成 23(2011)年、世界の未来像をつくる街「柏の葉スマートシティ」コンセプトを発表、「環境共生都市」「健康未来都市」「新産業創造都市」の3つのまちづくりテーマを設定。

【都市再生特別措置法】

- ・柏市は、都市再生特別措置法に基づく「都市再生推進法人」に UDCK を指定。UDCK の道路使用や維持管理を可能としている。また、オリジナルベンチ(食事施設)やサイン公告の設置を許可。イベント等の開催を可能としている。



柏の葉キャンパス駅西口駅前線(道路)



イベント(マルシェ)開催の様子(写真提供:UDCK)

まちづくりテーマに基づいた取組

まちづくりテーマ「環境共生都市」

【環境負荷を低減し災害に強いまちづくりを目差す・国内初「スマートグリッド」、日本初の電力システム「AEMS」導入】

- 平成 23 (2011) 年の東日本大震災及び原発事故の影響により計画停電実施。計画停電区域に柏の葉が含まれたことから、停電によりマンションのエレベータが使用不可となるなど生活に影響が出た。
- 「BCP(= Business Continuity Plan、事業継続計画)に基づき、柏の葉のまちづくりの課題に「災害に強いまち」が新たに加わった。柏の葉スマートセンターにおいて、街区を超えた電力融通が可能となる日本初の電力システムAEMS(=Area Energy Management System)を導入し運用する等の取り組みを行っている。
- 蓄電池や太陽光・風力発電等の再生可能エネルギーを分散電源エネルギーとして街区間で相互に運用する「スマートグリッド」の運用を開始。エネルギーの地産地消に取り組んでいる。

(参考:三井不動産株式会社資料、株式会社日立製作所 HP)

AEMS (エリアエネルギー管理システム)

街全体でエネルギー利用の最適化を進める「柏の葉スマートシティ」。その中心となるのがAEMSです。見据えるのは自営送電線網の整備とあわせたエリアの拡大と機能の充実。それによって、暮らしとイノベーションを支える「スマートグリッド」への発展をめざしています。



柏の葉スマートセンター(ゲートスクエア「ホテル&レジデンス」棟 2F)2014年8月撮影

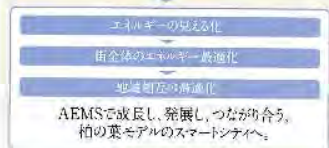
●AEMS(エリアエネルギー管理システム)イメージ図



AEMS:エリアエネルギー管理システム
BEMS:ビルディングエネルギー管理システム
HEMS:ホームエネルギー管理システム

地域のエネルギー運用を効率化・最適化し、街の拡大・発展に合わせて成長する。柏の葉スマートシティのプラットフォーム、「AEMS」。街のエネルギーを「見える化」し、街全体の省エネ・省CO2をサポートします。

《創エネ》	《省エネ》	《蓄エネ》
<ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光発電 ● 風力発電 ● 再生可能エネルギー ● 蓄電池 ● 電気自動車 ● 太陽光発電 ● 風力発電 	<ul style="list-style-type: none"> ● 省エネ機器の導入 ● 省エネ設計 ● 省エネ診断 ● 省エネコンサルティング ● 省エネ機器の導入 ● 省エネ設計 ● 省エネ診断 ● 省エネコンサルティング 	<ul style="list-style-type: none"> ● 蓄電池の設置 ● 蓄電池の設置 ● 蓄電池の設置 ● 蓄電池の設置 ● 蓄電池の設置 ● 蓄電池の設置 ● 蓄電池の設置 ● 蓄電池の設置

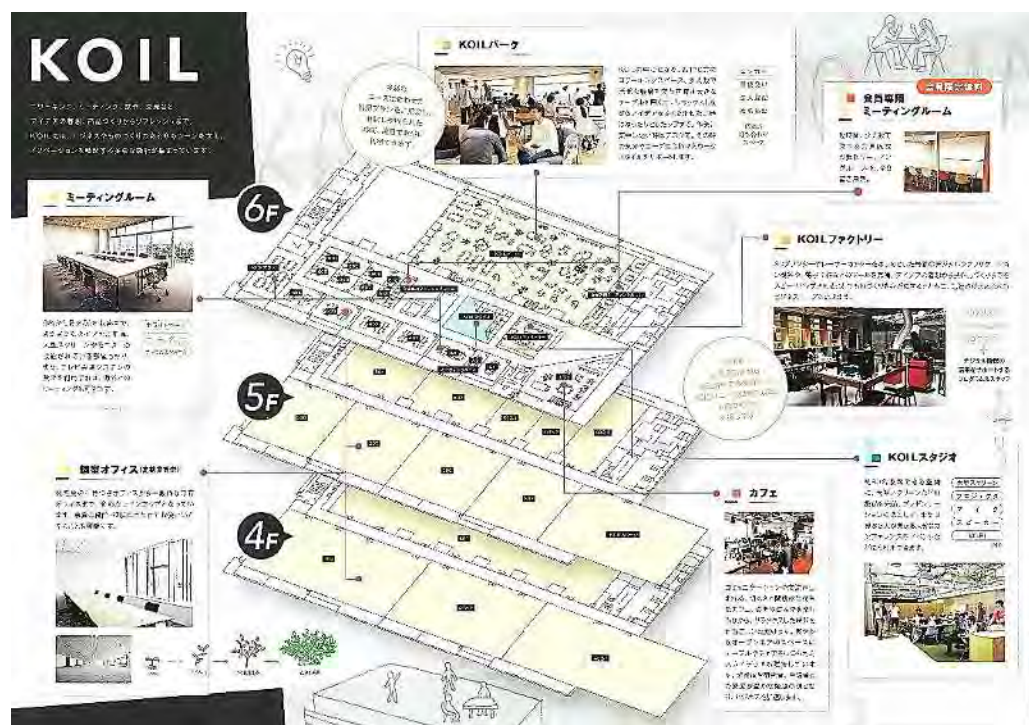


(出典:三井不動産(株)パンフレット)

まちづくりテーマ「新産業創造都市」

【柏の葉オープンノベーションラボ(KOIL)】

- ・柏の葉オープンノベーションラボ「KOIL(コイル)」を設置。日本最大級のコワーキングスペース「KOILパーク」を設け、ベンチャー企業(含個人事業者)を支援。
(三井不動産ベンチャー共創事業「31VENTURES」)
- ・3Dプリンタやレーザーカッター等を設置し「KOILファクトリー」、情報通信業のみならず製造業も支援の対象としている。
- ・様々な事業者がオープンスペースを利用することにより、利用者間のネットワークづくりや新たなビジネス創造等も目指している。また、三井不動産とベンチャー事業者と連携することで世界を含めたビジネスネットワークの広がりも目指している。(後述:AEA)
- ・コワーキングスペースの他、KOIL内には個室オフィスも設置されており、入居し実際にビジネスをスタートしている事業者もいる。
- ・2019年、KOILに続くビジネス支援拠点として、新たに「クリエイティブオフィス」着工、2020年9月竣工予定。



(出典: 三井不動産(株)パンフレット)

【アジア・アントレプレナーシップ・アワード(AEA)】

- ・2012年より、アジア・アントレプレナーシップ・アワード(AEA=Asian Entrepreneurship Award)を毎年開催。アジアの若い起業家が一堂に会する日本発の国際的なビジネスコンテスト。上位入賞者には、賞金他、副賞として、柏の葉を実証フィールドとしての事業化支援、KOILやコワーキングスペースの利用権(一年間)の提供等がある。

【イノベーションフィールド柏の葉】

- ・「柏の葉国際キャンパスタウン構想」に基づき、AI・IoT分野、ライフサイエンス・メディカルの2分野に絞り、街全体で実証フィールドを提供し、実証プロジェクトを支援。
- ・「柏の葉IoTビジネス共創ラボ」・・・日本マイクロソフトが主導するIoTビジネスの普及と拡大を目的とする企業間コミュニティ(IoTビジネス共創ラボ)の地域版。イノベーションフィールド柏の葉と連携している。



推進母体 (順不同)

コアメンバー
活動素案の作成やプロジェクトのコーディネーション

柏市 三井不動産株式会社
柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK)

参画メンバー
ビジョン・情報の共有、活動内容への意見・アドバイス

国立がん研究センター東病院 東葛テクノプラザ

東大柏ベンチャープラザ 一般社団法人T Xアントレプレナーパートナーズ 柏商工会議所 千葉県

プロジェクト



国内初・コワーキングスペースにおける IOT 宅配ボックスのシェアリング実証



電動キックボード体験試乗会



親水施設型の雨水調整池『アクアテラス』における水位・水質・水温計測



植物の電位計測による植栽管理や農業への活用



高精度マーカによる測位環境の構築



柏の葉 3 D マップ環境の構築



柏の葉キャンパスエリア全体の温度・湿度計測



唾液による乳がん・卵巣がんの発症リスク遺伝子判定



魚市場場内の温度・湿度計測による鮮度管理

(出典: イノベーションフィールド柏の葉HP)

千葉大学柏の葉キャンパス(環境健康フィールド科学センター)内植物工場

【千葉大学拠点植物工場について】

- ・平成 21 年度農林水産省植物工場実証・展示・研修事業により、千葉大学柏の葉キャンパス環境健康フィールド科学センター内に植物工場設置。平成 23 年3月竣工、同年4月より本格稼働、6月に開所式。太陽光を利用したグリーンハウスタイプの太陽光型植物工場とLEDなどの人工光を使用する人工光植物工場が設置されている。
- ・民間企業・団体、教育・研究機関から組織されるコンソーシアムメンバーが参画した実証実験施設。NPO 法人植物工場研究会が運営支援を行っている。

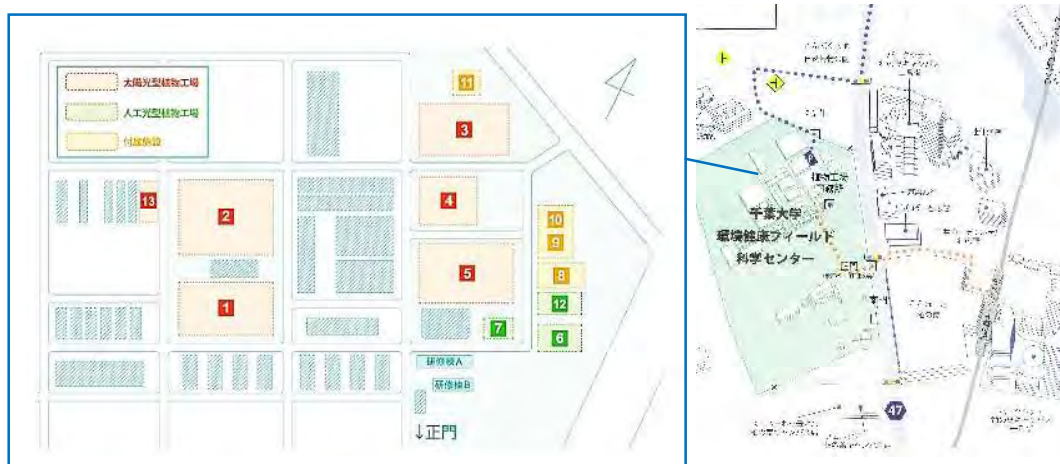
【植物工場導入のメリット】

- ・植物工場の目的やメリットとしては、第1に計画的且つ安定的な農産物の供給。第2に、遠隔地からの農産物の輸送にはコストがかかることから、都市内又は近郊に植物工場を設置することにより輸送コストが低減される。第3に太陽光型では減農薬であり、人工光型では農薬が使用されない。第4に、GAP(=Good Agricultural Practice、農業生産工程管理)取得に植物工場は有効であり、計画生産が可能となる。第5に、水耕栽培は土耕栽培に比べ連作障害がみられない、等がある。

【TPPの影響、海外視察及び連携】

- ・TPP(環太平洋パートナーシップ協定)の発効により、アジア各国やロシア等から当植物工場への視察が増加している。また、東南アジアの植物工場プロジェクトに千葉大学が参画し技術提携も進んでいる。

千葉大学柏の葉キャンパス植物工場マップ



(出典:NPO 法人植物工場研究会 HP、パンフレット)

【千葉大学柏の葉キャンパス植物工場】 ※工場視察前に事前質問し回答をいただきました。

Q：質問＝調査参加者

A：回答＝NPO植物工場研究会 事務局長 市野澤 利二様
(視察案内) NPO植物工場研究会 石井 留雄様

Q：千葉大学内に、植物工場を設置した経緯等についてご教示願います。

A：農林水産省が「植物工場の普及・拡大・発展」を狙い、国内に植物工場の実証研究拠点を6カ所、補助事業として設置しました。千葉大学はその中の一拠点となります。

千葉大学拠点は「実証・普及・展示」を主な狙いとし、「周年栽培・安定生産・収量増大」を狙った実証を進めています。

Q：植物工場からどのように売り上げを出し、工場を運営していますか。また、運営にあたり公的補助等ありましたら、ご教示願います。

A：千葉大学拠点の各植物工場は実証工場で有り利益を狙った運営はされていません。一部の植物工場は収穫した野菜を外部へ販売していますが、ビジネスとしての活動ではありません。現在は公的補助は受けていません。

Q：NPO法人により運営されている植物工場ですが、工場にて生産される農産物は、市場に出荷されているのでしょうか。

A：NPOが運営する植物工場はありません。千葉大学拠点の全ての植物工場は千葉大学と外部企業との共同研究として運営されています。
2番目の質問でも回答したように一部の植物工場で生産された植物は市場に出荷されています。

Q：近大マグロ（近畿大学にて世界初のクロマグロの完全養殖に成功）の様に、植物工場にて特化した（戦略としての）農産物の研究も行っているのでしょうか。

A：現在の千葉大学植物工場では先にも述べたように「周年栽培・安定生産・収量増大」を主な狙いとしています。従って、現在は回答できるような「植物工場に特化した農産物の研究」は実施されていません。ただ、重要なテーマですので今後の取り組みは必要になると思われます。

【現地調査の様子】



(UDCK、KOIL 付近)



(ゲートスクエア付近)



(三井不動産佐藤様のご講義)



(柏市役所 (UDCK) 永野様のご講義)



(柏の葉スマートシティツアー)



(自動運転バス実証実験)



(柏の葉アクアテラス)



(柏の葉かけだし横丁)

【現地調査の様子】



(柏の葉スマートセンター)



(かしわのはらっぱ
(風力発電、
防災用ベンチ))



(千葉大学植物工場見取図)



(NPO植物工場研究会 石井様の見学案内)



(発砲ポリスチレン植物工場 (人工光型))



(発砲ポリスチレン植物工場内部)



(植物工場 (太陽光型実証実験設備))



(H21 年度農林水産省植物工場事業パネル)

8-3 関係情報の整理

駐留軍用地の跡地利用に関係する関係資料等として、平成31年（令和元年）度の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。

番号	交付対象事業等の名称	交付対象事業等の概要	
1	大規模駐留軍用地跡地利用推進費	普天間飛行場の返還後、速やかに事業着手するため、基地返還後の跡地利用計画（普天間飛行場跡地利用計画（宜野湾市との共同調査）策定、中南部都市圏の跡地利用広域構想更新）に向けた調査を行う。	沖縄県
2	未来に羽ばたく臨港型都市再開発事業	那覇軍区返還後の土地活用を円滑に進めるための跡地利用計画の策定に向け、地権者等との合意形成を図る。	那覇市
3	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」の活動を支援し、合意形成についての取り組みを行う。	宜野湾市
4	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
5	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の円滑な推進を図るため、地主会若手組織による勉強会等の活動を支援し、地主会若手組織の活動体制づくり並びに地主相互及び地主と行政の連携を強化する。	浦添市
6	牧港補給地区返還跡地転用推進基金事業	駐留軍用地跡地の有効かつ適切な利用を推進するため、牧港補給地区の土地の先行取得を実施するための基金を造成する。	浦添市
7	恩納通信所跡地活用基盤整備事業	駐留軍用地跡地である恩納通信所跡地の円滑な利用の推進に向け浸水被害の防止を図るべく、排水路を整備する。今年度は、第2期改修工事を行う。	恩納村
8	読谷補助飛行場跡地「大木地区」崖地対策事業	読谷補助飛行場跡地（大木地区）において、崖地と土地区画整理地区の境界が接しており、住宅予定地が危険な状況にある。これにより、読谷補助飛行場の跡地利用が阻害されているため、崖地処理を行う。	読谷村
9	跡地利用推進事業	今後返還が予定される駐留軍用地の返還後、速やかに事業着手ができるよう、跡地利用推進調査及び勉強会等を実施し、跡地利用計画を策定する。	北谷町
10	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、基金を造成し、特定駐留軍用地内の土地の先行取得を実施する。	北谷町
11	アワセゴルフ場地区歴史・まちづくり映像保存事業	駐留軍用地の返還から跡地開発までの一連の流れを後世に伝えるため、アワセゴルフ場跡地の返還合意から跡地利用までの映像による記録及び編集を行う。	北中城村
12	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地区の跡地利用を促進するため、これまで積立てた基金を活用し、公有地の先行取得を行う。	北中城村

第9章
令和元年度のまとめ

第9章 令和元年度のまとめ

まとめ

1 跡地関係市町村の検討課題の把握等

跡地関係市町村における跡地利用に係る検討課題を把握するため、関係する14市町村を対象に個別訪問を実施し、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った。

また、開発整備が進んでいる一部の市町村においては、返還跡地等における埋蔵文化財調査の課題を把握するため、文化財調査の担当部署との意見交換も行った。

なお、個別訪問では、市町村支援事業の支援メニュー（アドバイザー派遣等）に関して、改善・追加要望等について意見交換を実施し、支援メニューや情報提供のテーマを検討する際の参考にすることとした。

本事業の効果的な実施と、各種支援策の柔軟な検討を継続していくため、今後も対象市町村の個別訪問を実施し、その取組における検討課題を把握するとともに、把握した内容を「跡地カルテ」に反映させることが必要となる。

2 駐留軍用地跡地利用推進懇談会

「推進懇談会」は、関係市町村ごとに異なる課題について意見交換し、跡地利用を推進する際の留意点及び新たな支援方法を検討し、その内容を取りまとめ、情報提供することで、対象市町村の跡地利用計画策定等に資することを目的として開催した。

対象市町村においては、跡地利用計画の策定段階や、実際に事業着手する際にも様々な課題があり、跡地利用が予定どおり進捗しない場合がある。「推進懇談会」においては、これらの課題に対する適切なアドバイスが求められている。

今年度は2回にわたり開催し、第1回では「今後の市町村支援事業の取組について」をテーマに、今後返還が予定されている嘉手納飛行場以南の大規模返還跡地について、どのような開発を考えたら良いのか、今現在計画されている跡地利用の他にどのような開発手法があるのか、様々な手法での大規模跡地利用について意見交換を行った。

全体の議論としては、「跡地利用は民間の力を借りる、あるいは自治体が主導的に行う」など、跡地をどう活用するかについてもっと前向きな取組が必要との意見があった。また、「先行取得についても、当時のURが新都市基盤整備事業で行っていた財政投融資による先行取得のように、もう少し柔軟に先行取得する方法があれば、地権者や企業の意向を踏まえつつ進めることができる」が、「ただ単位空間をつくるだけではなく、

エリアマネジメントなど、ソフト面でエリアの価値をあげる仕掛けも必要」との意見があった。

第2回では「今年度の取組について」報告し、意見交換を行うとともに、以下のとおり「次年度の取組方針」について説明がなされ、意見交換を行った。

I 基本方針

- (1) 可能な限り、市町村の現場に足を運び、市町村職員、地権者等、関係者・団体等の声を拾い上げ、施策に反映できるようにするため、とにかく動く。
- (2) 内閣府や沖縄県、関係市町村と一層連携して取り組む。また、跡地への産業立地のため経済産業部（経済産業省）との連携を強化する。
- (3) 個々の職員の課題発見力・政策提案力等の向上に向け、職員の資質の向上を図る取組を推進する。

II 個別・具体的取組

- (1) 関係市町村毎に担当制を導入し、担当職員と各市町村が信頼関係を構築するとともに、日常的に様々な意見等を拾い上げる。
- (2) 「連絡会議」は年度当初に1回開催し、「個別会議」及び「推進セミナー」は担当職員が拾い上げた市町村等の声・ニーズの中から課題等に沿った内容とする。
- (3) アドバイザー等専門家の派遣についても、市町村のニーズを担当職員が拾い上げ、きめ細かい対応を行う。
- (4) 広報活動として、米軍基地が返還された後の街が夢のある街になれるということを県民に実感してもらえるようなイベントを開催する。
- (5) 「推進懇談会」は主としてPDCA マネジメントサイクルの検証機関と位置付け、上記による取組結果を年度末に報告し、評価していただくとともに、その評価を基に、次年度の取組方針へのアドバイスをしてもらう。

意見交換の結果として、今年度の取組については「先進的な取組をしている事例を情報提供し、議論していくことは非常に重要で、今後も返還跡地事業を進めていく上で、こういったサステナブルなまちづくりという新しいコンセプトは最初から取り入れていくことが必要」という意見があった。

次年度の取組方針については、「県や市町村との連携強化は非常に重要なのでぜひ進めてほしい」、「国としてサポートできる体制づくり、仕掛けづくりが何かあるのではなか」、「これから返還される大規模な跡地は、夢のあるまちになるという広報活動はすごく大事なこと」という意見があった。

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に1回開催した。

年度当初において関係市町村の担当者間の連携を図ること及び市町村支援事業の活

用の促進を目的として、昨年度の市町村支援事業の取組についての報告、今年度の市町村支援事業の取組及び制度等についての情報提供を行った。また、関係市町村において実施している跡地利用の取組等の報告及びそれに対する意見交換等を行った。

主な意見交換の内容としては、専門家等の派遣で行われたアドバイス等により、跡地利用計画の策定や地権者の合意形成等をスムーズに推進することができたとの報告等があった。また、意見交換の中で事業を推進している地区の課題等の把握ができたことにより、新たに専門家等を派遣することにも繋がった。

今後、それぞれの跡地利用に向けた取組や課題等が関係市町村間で情報共有できることから、関係市町村の担当者が一堂に会する場を設けることは重要である。

4 跡地関係市町村個別会議

個別会議は、跡地利用の取組や課題等が類似する関係市町村担当者を対象に、跡地利用に資するテーマを選定し、講師による講演と各市町村の取組状況報告及び意見交換を行い、より具体的に、深掘りした情報の共有を目的に2回開催した。

個別会議のテーマは、今後返還が予定されている大規模な基地跡地の利活用は、沖縄全体の振興にとってきわめて重要であることから、返還跡地におけるまちづくりの理念を示し、その理念を具体化するビジョンを策定する上で中核を担う跡地関係市町村の担当職員を対象に、現下の社会経済情勢等のもとより、まちづくりの構想に関する様々な情報を提供するとともに、主要な返還予定地が、既に市街化された沖縄本島中南部に存在することから、より高度かつ一体的な跡地利用につながるよう関係市町村職員の広域的な連携を促すことを目的にテーマを設定した。

(1) 第1回個別会議

1) 概要

第1回では、「人を、想う力。街を、想う力。」と題し、今後返還が予定されている那覇港湾施設、牧港補給地区、普天間飛行場を含む中南部の一等地に大規模な土地が返ってくる中で、今の時点からこの跡地をどう構想していくかが沖縄の50年後、100年後にとって重要なこととなるため、その中には、沖縄県でもこれまでのように右肩上がりに人口・世帯が増え、若い人がいる活気あるまちがこの先も続く時代ではなく、沖縄がアジアの中心で、ビジネス的に注目され、この先も注目度が高まっていく中で、大規模に返還される土地をこれまでと同じ手法で開発するのではなく、大規模な面的開発をどういうビジョンを持ってつくり上げていけばよいかといったことも示された。その、開発構想を練る上での参考として、デベロッパーを活用した跡地開発の可能性も検討してもらうため、県外大手デベロッパーによる講演を行った。

2) 意見交換の内容

意見交換の主な内容としては、以下のものがあつた。

- ①丸の内エリアでは、3×3 Lab Future という大手デベロッパーだけではなく、課題解決のノウハウを持つ約200人の個人会員が都市と地方をどのように結びつけるか、地方の課題解決にどのようなサポートができるかという組織がある。
- ②沖縄の基地跡地は民有地が非常に多く、大規模な土地が返還されても地権者の意識が統一されないこともあり得るが、神田エリアでは行政や有識者を巻き込んだ取り組みを行い、少しずつ意見形成をしている。
- ③それぞれのエリアがこうなってほしい、こうあるべきだという将来像を行政と共有し、道路も単に規制するだけではなく、行政の協力を得ながらイベントを開催し、どのような効果があつたか定量的に示すことで、行政と民間との関係も良好なものになる。
- ④沖縄は今観光やリゾートで高いポテンシャルを持っているが、地理的に考えても観光だけではもったいない。アジアとの繋ぎとして沖縄は地理的に良好な場所であるため、ワーケーションができる可能性も含め、ビジネスや物流という点でハブになれるのではないかと。

(2) 第2回個別会議

1) 概要

第2回では、「県外やアジアの企業が沖縄をどう位置付けているか」と題し、県内で企業誘致に携わった経験のある方及び海外での事業を展開している事業者による鼎談及び意見交換を行った。その中では、今後、沖縄本島中南部で膨大な面積の土地が返還されることになり、それをどう有効活用し、沖縄の将来の発展につなげていくか、この先沖縄県も人口減少社会に入るため、これまでのような跡地利用を行うことで、果たして本当に成立するのだろうか、それに代わる新しい開発モデルのあり方を考える必要があるため、産業立地にスポットを当て、どのような手法で跡地に産業を立地させることができるのか、そのためには、県外やアジアの企業が沖縄をどう捉えているのか、彼らの目から沖縄はどう見えているのか、沖縄がビジネスの拠点としてどのような魅力があり、あるいはマイナス面はどのようなところにあるのかについて示された。

2) 意見交換の内容

意見交換の主な内容としては、以下のものがあつた。

- ①沖縄県は観光だけではなく、広い意味で一番先進的なリゾート地で住み心地が良いため、どこにでもあるまちづくりではなくて、リゾートと連携して製造業など他の産業と連携して相乗効果を生むような沖縄らしいまちづくりができるとよい。
- ②沖縄の良さを、企業そのものではなく沖縄の応援団となってくれる人たちと常日頃から接点を持ち、情報を発信していくこと、様々な場面で出会った人

たちに沖縄側から情報発信することが大事である。

- ③ただし、発信するだけでなく、それを受ける窓口をつくり、各施設だけを対象とするのではなく、基地跡地以外も含めて対応できる組織が必要である。

以上のように、いずれも、関係市町村の要望や跡地利用計画において検討していくべき事項をテーマとしており、今後も、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重要である。

5 跡地利用推進セミナー

推進セミナーは、関係市町村の跡地利用計画の策定に関わる職員及び関係者等を対象に、今後返還が予定されている大規模な基地跡地について、より高度かつ一体的な跡地利用につながる情報提供等を行うことを目的に2回開催した。

第1回では、「半世紀を迎える沖縄振興～今後の跡地利用に関する展望と課題～」と題し、沖縄振興の基本的考え方、今後の沖縄振興のあり方や課題等について、昨年6月に開催された沖縄振興審議会の資料等をもとに講演を行った。

第2回では、「持続可能なまちづくり～ポートランド 世界で一番住みたい街をつくる～に学ぶ」と題し、世界で一番住みやすい街と言われるポートランドの事例をもとに、その街の成り立ち、まちづくりのコンセプトやコミュニティのあり方、行政との関わり、まちの魅力の発信などについて講演を行った。

跡地利用に関わる関係者（地主会など）等からも、沖縄の現状や沖縄振興のあり方、今後の課題等について考えさせられたという意見や、本人の体験をもとにした海外のまちづくりの事例がわかりやすく、まちづくりを学ぶよい機会になったとの意見もあったことから、今後も、跡地利用に関わる関係者（地主会など）等を対象にしたこのような情報提供は重要である。

6 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、以下のとおり派遣した。

1) 北谷町（3回）

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）は統合計画により返還時期が「2019年度又はその後」と示されている。

現在、返還後の跡地利用について、跡地利用を土地区画整理事業で進める方針で地権者会と検討しているところである。

しかしながら、返還時期も差し迫っている中で、施行主体も未だ明確になってお

らず、土地区画整理事業を実施するにあたり、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるための助言及びアドバイスをを行った。

これらは、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）の跡地利用における開発手法の検討のため活用される。

アドバイザー派遣は、今後も継続することが求められており、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共有情報として発信していることから、今後の跡地利用の参考となるため、今後も継続していくことが重要である。

(2) コンサルタント派遣

コンサルタントは、以下のとおり派遣した。

1) 北谷町教育委員会（3回）

北谷町教育委員会は、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区）に所在する北谷城について、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ため、当該地区の特色ある機能として、自然緑地、そして文化財の豊かな国指定城公園を目指しており、その具体策として北谷城の国史跡指定に取り組んでいる。

このような中、1回目の派遣は県内外の国史跡城跡に関する参考事例を調査・整理し、北谷城調査審議委員会資料の作成、現地踏査及び踏査結果の取りまとめ等を行った。

2回目の派遣は、令和元年5月に「北谷城調査審議委員会」を開催した結果、第2回目の「北谷城調査審議委員会」を開催する必要が生じたことから、2回目の北谷城調査審議委員会資料の作成及び議事録等作成、現地踏査及び踏査結果の取りまとめ、国の「史跡」指定を行うために必要となる具申資料の作成等を行った。

3回目の派遣は、令和元年8月に「北谷城調査審議委員会」を開催した結果、3回目の「北谷城調査審議委員会」を開催する必要が生じたことから、北谷城の縄張調査・結果を取りまとめ、3回目の北谷城調査審議委員会資料の作成や委員会議事録の作成及び国の「史跡」指定を行うために必要となる具申資料（面積の求積・関連図面等）の作成を行った。

2) 読谷村教育委員会（2回）

読谷村教育委員会は、嘉手納弾薬庫地区（国道東地区）において発見された大湾アグリヌウガン遺跡の重要性から文化財保護担当部署による史跡保存整備事業が求められており、平成28年度に実施した有識者会議において、遺跡整備検討委員会を立ち上げるよう助言されたことを受け、平成29年度に「大湾アグリヌウガン遺跡調査検討会議」を立ち上げ、平成29、30年度に合計4回の会議を開催している。

このような中、1回目の派遣は大湾アグリヌウガン遺跡の国指定史跡に向け、前

年度開催の「大湾アガリヌウガン遺跡調査検討会議」での指摘重要事項のとりまとめや国指定史跡に向けた区域設定のための現地調査、今年度8月に開催された同会議の運営補助等を行った。

2回目の派遣は、令和元年8月に「大湾アガリヌウガン遺跡調査検討会議」を開催し、検討を進めたところ、文化庁主任調査官より追加調査の必要性について指摘を受け、今後の追加調査に向けた資料作成と調査を行う必要があることから、指摘事項である腰曲郭測量等の追加調査の支援を行うほか、これまでの調整成果のとりまとめ及び専門会議の運営補助を行った。

3) 沖縄市（北中城村と合同で実施）

沖縄市では、ロウワー・プラザ住宅地区の地権者が休止から約10年が経過し、地権者のまちづくりに対する意欲低下や世代交代によって、跡地利用に関する取組みの周知不足などが懸念される中、平成23年度に北中城村と合同で実施した土地利用計画の検討から数年が経過し、地権者支援活動も途絶えている現在、今後の跡地利用計画の進め方や地権者の合意形成活動の進め方について苦慮している状況である。

しかしながら、統合計画により同地区の早期返還が実現した場合、2024（令和6）年度に返還されることになることから、事前に跡地利用に向けた取組を行い、円滑な跡地利用を推進する必要があるため、過年度に実施したアンケート調査結果を踏まえ、今後の跡地利用計画の検討に活用するため、地権者の意識醸成のためのセミナー開催、沖縄市軍用地等地主会及び地権者との意見交換会の開催により、現在休止中の地権者活動の始動に向けた取組み支援等を行った。

4) 北中城村（沖縄市と合同で実施）

北中城村では、ロウワー・プラザ住宅地区等の地権者が休止から約10年が経過し、地権者のまちづくりに対する意欲低下や世代交代によって、跡地利用に関する取組みの周知不足などが懸念される中、平成23年度に沖縄市と合同で実施した土地利用計画の検討から数年が経過し、地権者支援活動も途絶えている現在、今後の跡地利用計画の進め方や地権者の合意形成活動の進め方について苦慮している状況である。

しかしながら、統合計画により同地区の早期返還が実現した場合、2024（令和6）年度に返還されることになることから、事前に跡地利用に向けた取組を行い、円滑な跡地利用を推進する必要があるため、過年度に実施したアンケート調査結果を踏まえ、今後の跡地利用計画の検討に活用するため、地権者の跡地利用に向けた意識醸成のためのセミナー開催、北中城村軍用地等地主会及び地権者との意見交換会の開催により、現在休止中の地権者活動の始動に向けた取組み支援等を行った。

5) 金武町（2回）

金武町では、平成 23 年 7 月のギンバル訓練場返還後に様々な事業展開を行ってきたが、平成 26 年度に同地域内に当初から計画されているギンバル温泉の掘削を実施し、平成 30 年度に民設民営により企業誘致をしており、基本合意書、事業用定期借地権契約を締結している。

しかしながら、ギンバル温泉の源泉管理については、事業者との協定書等の締結をしていない状況であることから、県内外の施設に関する調査・分析作業を行い、源泉管理協定書等の締結を進めていく必要がある。また、跡地から派生する職種、業種等については整理されていないため、同地区から派生する業種、職種等に関する調査・分析を行う必要がある。

このような中、1 回目の派遣は県内外の類似施設の管理状況を調査し、町がどのような形で温泉施設運営者等（民設民営）と締結した方が有利あるいはリスクが少ないのかを検討するための調整・協議資料の作成、調査、報告書の作成等を行った。

2 回目の派遣は、「ギンバル訓練場跡地利用計画から派生する業種・職種等」について、県内外の類似地域施設（計画を含む）等の状況を踏まえて、調整・協議資料の作成、調査、報告書の作成等を行った。

6) 宜野湾市

宜野湾市では、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）が平成 26 年 1 月 17 日に「拠点返還地」の指定を受け、返還後において広域的な見地から、沖縄県の自立的な発展が期待できる地域であると国から示され、平成 27 年 7 月に跡地利用計画が庁議決定され、その核となる医療拠点ゾーンについては、国主導のもと、西普天間住宅地区における国際医療拠点の形成に関する協議会が開催されるなど、「拠点返還地」の跡地利用について計画が進められているところである。

このような中、キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）では、平成 27 年度より、地区の現状の変化及びまちづくり活動等を映像として残すことで、今後の経年変化を長期に渡って記録してきた。

昨年度は平成 30 年 3 月末に支障除去が完了し引渡を受けたことから、これまでの撮影記録をダイジェスト版として編集した DVD を作成したが、今年度はその編集したものにナレーション等を加える作業を行った。

7) 読谷村

読谷村では、平成 27 年 9 月 30 日に返還されたトリイ通信施設跡地（大木南地区）が、沖縄防衛局によって支障除去作業が進められ、令和元年 5 月 31 日付けで地権者への引渡し完了した。

これにあわせて、読谷村では当該地区の跡地利用の推進を図るため、平成 28 年度に「まちづくり基本調査」、平成 29 年度に「区画整理事業調査」を行い、これらの調査に基づき、当該地区において、土地区画整理事業を施行することとなり、次

年度以降、平成 29 年度に行われた区画整理事業調査をもとに事業認可、土地区画整理組合設立を目指すこととなっている。

このような中、同地区の土地区画整理組合設立の認可を速やかに行うため、平成 29 年度「区画整理事業調査」で作成した区画整理設計の見直し及び事業費の再積算を行った。

8) 恩納村 (2 回)

恩納村では、恩納通信所跡地において、平成 21 年に恩納通信所跡地利用地主会とリゾート開発会社間で跡地開発の基本合意に至り、平成 24 年 11 月に開発許可本申請、平成 25 年 10 月に環境影響評価の一連の手続きが完了し、平成 26 年 7 月には開発許可の認可を得たが、開発計画の変更に伴い開発許可本申請が令和元年 10 月に再提出されている。

このような中、開発計画に関連した周辺部のインフラ整備（電線地中化を含め）として、勢高 2 号線整備事業を実施しており、本地区への進入は、防衛補助にて整備された勢高線を介して勢高 2 号線へつながるが、片側歩道で自転車道計画もない狭い道路の状況にある。また、当該区間と国道 58 号との連結部に、恩納小中学校、南恩納集落が隣接しており、リゾートホテルが完成することにより、ホテル利用者及び従業員等が当該区間を利用するため交通量が増加することは明らかであることから、利用者の安全確保を図ることは必須である。

1 回目の派遣は、勢高線を改良することで本地区への安全な進入や、地域住民や児童生徒の安全確保にもつながり、返還跡地の開発を推進するうえで、現状を踏まえた調査及び検討が必要であることから、道路改良事業の現状調査及び路線検討支援を行った。

2 回目の派遣は、道路改良事業を更に進めていくために概略設計図の作成等が必要であることから、勢高 2 号線道路整備事業の施工に伴い、接続道路である村道勢高線（約 400 メートル）を、北部振興策等にて道路改良事業の協議に必要となる道路計画平面図、縦断図、横断図及び主要構造物等に関する設計図の作成並びに概算費用の算出の算定を行った。

9) 浦添市

浦添市では、牧港補給地区跡地利用の推進に資する様々なテーマについて、有識者等を招いた講演会のほか、ワークショップ、関係者間のディスカッション等を行うとともに、合意形成に向けた情報の共有と信頼関係の醸成を図ることを目的とする懇話会を設置することとなり、これにあわせて、同懇話会の設置・運営を行った。

コンサルタント派遣は、関係市町村が行う跡地利用計画の事業化の前の基礎的な調査、事業推進段階での追加検討事項に対する調査・資料作成等に活用されており、今後も継続していくよう要望されている。

(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、恩納村へ1名、北谷町へ1名派遣した。

1) 恩納村

恩納村への派遣は、平成21年3月末に調印された地主会と外資系企業との基本合意書に基づき、外資系企業が開発事業者として「恩納通信所跡地リゾート計画」を策定し、県の環境影響評価や開発行為認可申請等の一連の手続きが完了しているが、村条例の用域変更等に伴い、開発地区住民の事業計画に対する合意形成に取り組んでいる状況である。

そこで、昨年度に引き続きプロジェクト・マネージャーを派遣し、庁内各部署との調整、リゾート計画推進に向けた関係機関や地主会、開発事業者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を行った。

2) 北谷町

北谷町への派遣は、統合計画により「2019年度又はその後」と示されたキャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）において、返還後の跡地利用について地権者会と検討しているところである。

開発手法については、土地区画整理事業で進める方針となっているが、施行主体については、未だ明確になっていない中、返還時期も差し迫っており、スケジュールもタイトになっていることから、関係機関及び地権者会等との協議・調整を円滑に進めるためのアドバイス等が必要となっている。

そこで、プロジェクト・マネージャーを派遣し、跡地利用計画の策定に向けたアドバイス、跡地利用のアドバイス及び地権者との合意形成、関係機関との協議等を行った。

7 その他の支援事業

広報普及活動と関係情報の整理

跡地利用に関する広報普及活動と関係情報の整理は、跡地利用の実現に向けた取組を広く周知すること、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、跡地利用の推進（パンフレット）や跡地カルテ及び返還跡地・返還合意施設ガイドの更新、ホームページコンテンツの更新等を行った。

また、跡地利用に関する情報の整理として、平成30年度の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。

更に関係市町村の跡地利用計画の策定に関わる職員及び地主会等関係者を対象に、まちづくりに関するスキル向上の支援及び情報共有、県外におけるまちづくりの取組事例

を現地で学び、関係市町村の跡地利用計画策定のための情報提供を目的に先進地事例調査を行った。

今後も日常的な情報収集と整理を進めるとともに、県外におけるまちづくりの事例を学ぶこと、広報普及活動を行うことが必要である。