

大山地区 まちづくりニュース

第4号

令和4年度まちづくり勉強会等の取組報告

令和4年3月に地権者の代表的な組織の立ち上げに向けた「まちづくり勉強会」への参加意向をお聞きし23名の方が参加意向を示していただきました。令和4年度のまちづくり勉強会は4回開催し、講師を招いた講演会や意見交換をしました。

また、勉強会での区域の検討が重要との意見を踏まえ、宅地エリアの権利者にアンケート調査を行いました。ご協力ありがとうございました。

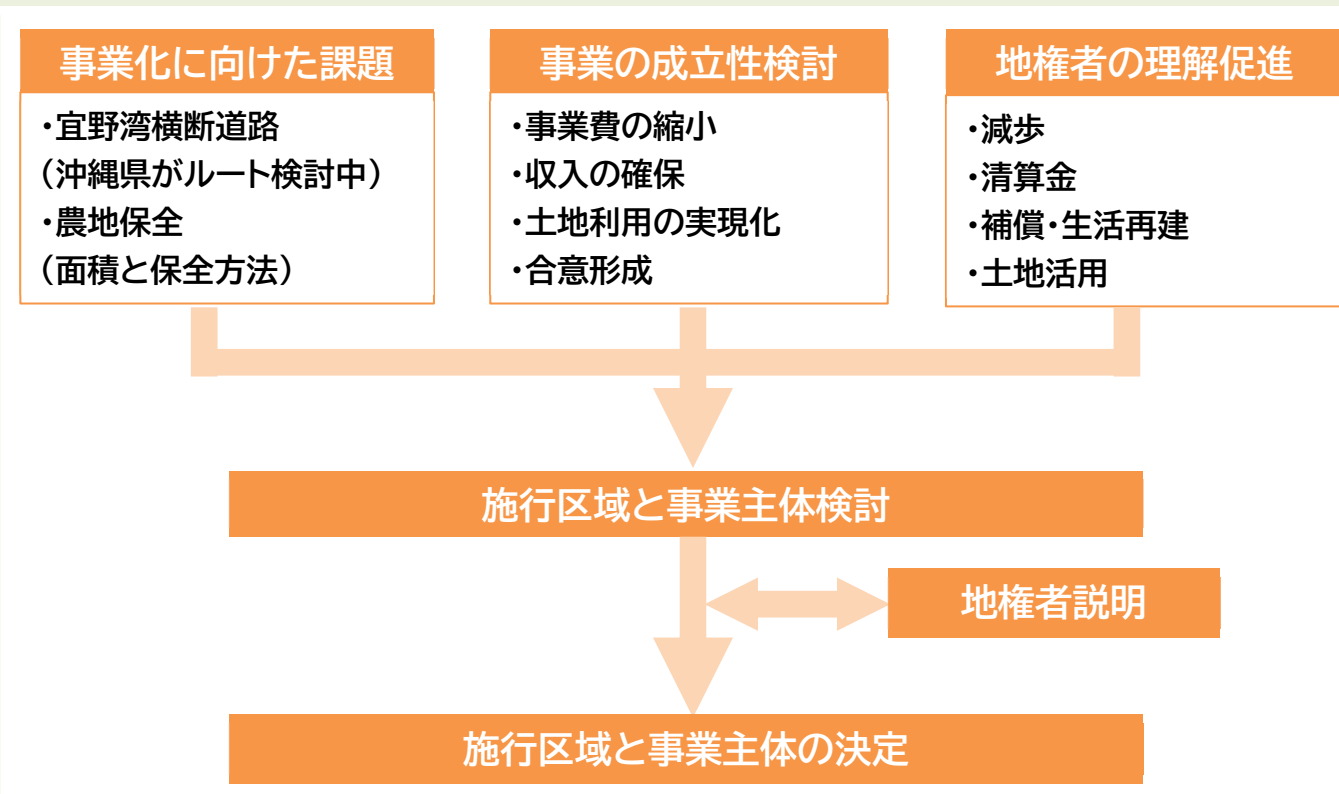


■区域の検討について

- 宅地エリアの権利者の現状のままを望む意見と全体での面整備を望む意見を踏まえるとともに、都市計画道路の整備推進のため**まちづくりは全体で検討**します。
- 海側から丘陵地側への道路整備による避難路の確保、高低差の緩和や行き止まり道路の解消等を行うとともに建物移転の抑制等による**地権者の負担を軽減する整備方策**についても検討します。

■今後の進め方について

今後は、以下の3つの視点から施行区域と事業主体を検討し決定していきます。



■令和4年度の取組

まちづくり勉強会

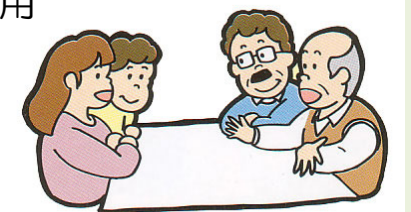
第1回 (令和4年7月27日)	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用構想案について① ● 事業化に向けての課題
第2回 (令和4年9月28日)	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用構想案について② (ワークショップ)
第3回 (令和4年11月28日)	<ul style="list-style-type: none"> ● 講演：地権者主体のまちづくり ● 土地活用について (ワークショップ)
第4回 (令和5年2月28日)	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくりの進め方

宅地エリアアンケート

- 宅地エリアの土地・建物所有者を対象とした土地利用意向等確認による事業区域等検討に関する基礎資料

その他市の取組

- 企業ヒアリング、概略建物補償調査 等



◆まちづくり勉強会参加メンバー追加募集 (ご家族参加可能)

地権者の代表的な組織の立ち上げに向けた「まちづくり勉強会」については、参加者を追加募集いたします。ご家族も参加可能です。

参加をご希望される方は、右側のQRを読み取り申し込いただくか、お問合せ先までご連絡ください。



◆大山地区まちづくりニュースのバックナンバーについて

まちづくりニュース第1号～第3号は、右側のQRコードからご覧になれます。



【お問い合わせ先】

宜野湾市役所 建設部 市街地整備課 (担当:宮城、桐澤)

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩1丁目1番1号 TEL: 098-893-4411(内線:4722、4721)

FAX: 098-892-4449 Mail: Toshi03@city.ginowan.okinawa.jp

■土地利用構想図へのまちづくり勉強会での主な意見

全体的な方向性

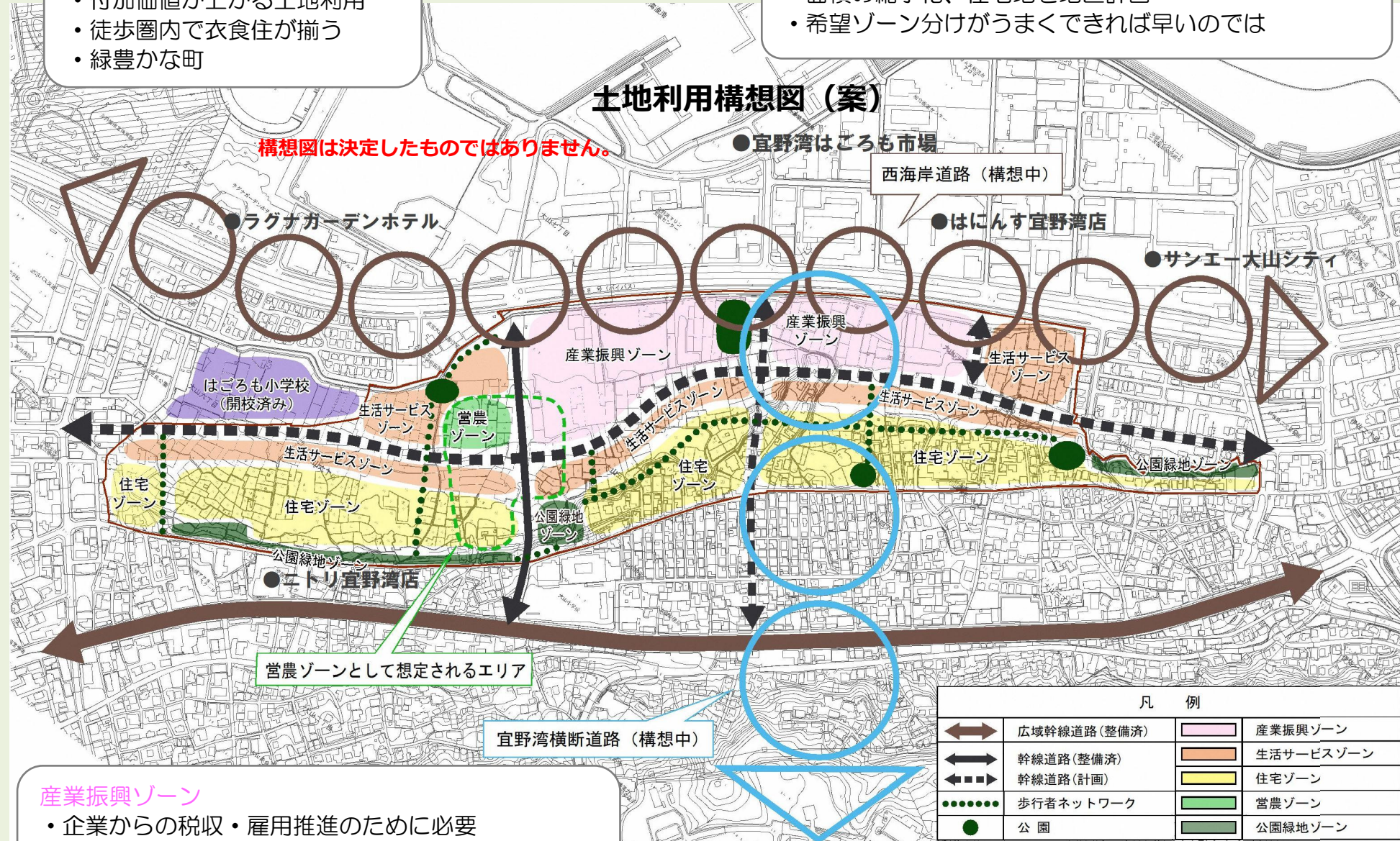
- ・付加価値が上がる土地利用
- ・徒歩圏内で衣食住が揃う
- ・緑豊かな町

区域

- ・面積の縮小化、住宅地を地区計画*
- ・希望ゾーン分けがうまくできれば早いのでは

土地利用構想図（案）

構想図は決定したものではありません。



凡 例		
⇄	広域幹線道路（整備済）	産業振興ゾーン
⇄	幹線道路（整備済）	生活サービスゾーン
⇄	幹線道路（計画）	住宅ゾーン
⋯	歩行者ネットワーク	営農ゾーン
●	公園	公園緑地ゾーン

産業振興ゾーン

- ・企業からの税収・雇用推進のために必要
- ・複合ショッピングセンター（中規模程度）
- ・大規模福祉センター、スポーツセンター等

生活サービスゾーン

- ・生活利便施設（クリニック、デイサービス、郵便局、銀行、美容院、学習塾等）

住宅ゾーン

- ・新都心のような住まい
- ・将来は人口減少するため十分である

景観

- ・景観統一コントロール、電線地中化

公園・墓地

- ・大規模な公園、湧水活用、遊歩道
- ・墓地は区画外に出してほしい

営農ゾーン

- ・農地はそのまま
- ・農業販売拠点、道の駅
- ・既存住宅地と新住宅地の間に緩衝帯の市民農園

防災

- ・高潮対策。バイパス道路と同じ高さの嵩上げ
- ・津波対策としての避難路整備

※地区計画とは、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園等の施設の配置や建築物の建て方等について、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画。

■宅地エリア権利者アンケート結果

【調査目的】宅地エリアの土地・建物所有者を対象に土地利用意向等をお聞きし、事業区域等検討に関する基礎資料とする。

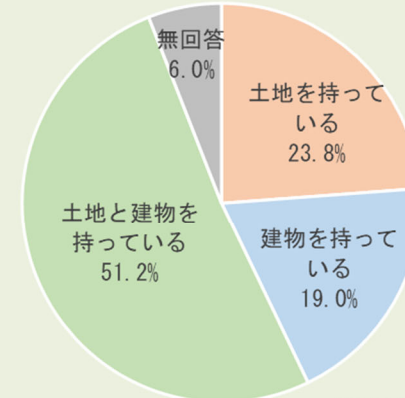
【調査対象】土地・建物 219名

【実施期間】令和5年1月6日～2月3日

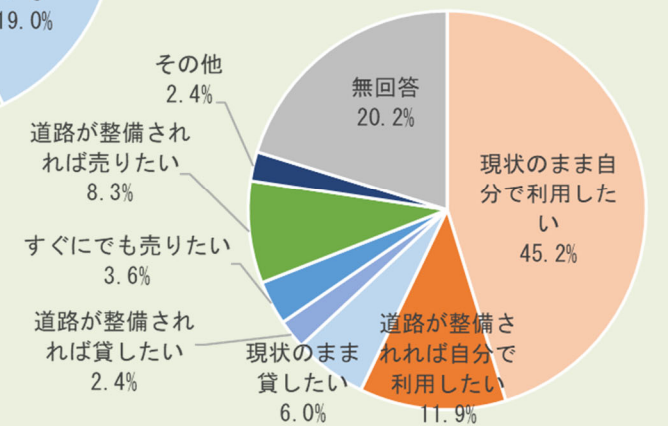
【回答率】39.0%

- 土地利用意向は約51%が「現状のまま利用したい」、建物利用意向も約55%が「現状のまま利用したい」と答えており、半数は、「現状のまま利用」を希望している。
- 今後の宅地エリアに望む整備は、「農地エリアと一緒に全体で面整備」が約52%、「現状のままでよい」が約26%、「道路のみの整備で良い」約10%である。

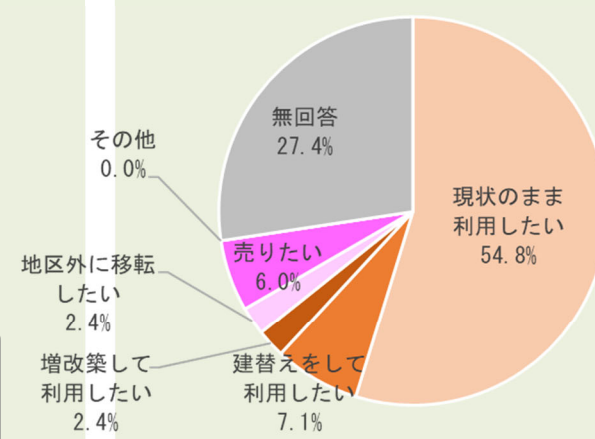
【持っている土地、建物】



【所有地の今後の利用意向】



【所有建物の今後の利用意向】



【今後の宅地エリアに望む整備】

