

■まちづくりコンセプトについて

大山地区のまちづくりコンセプトは平成7年度と平成24年度に設定、更新が行われていますが、社会情勢の変化や大山地区のまちづくりの考え方の変化などを踏まえて、再度設定する必要があると考えています。

そこで、まちづくり勉強会メンバーの皆さまと、まちづくりコンセプトを再設定するにあたっての視点やキーワードについて意見交換を行いました。

次年度も継続して検討を進めていく予定ですので、コンセプトが決まりましたら改めて皆さまにご報告差し上げます。

【いただいた主なご意見（抜粋）】

- ・カーの活用や、木陰と水の流れが連続している空間としての遊歩道整備ができることよい。
- ・歩いて快適な空間、いこいの場、水の道でつながるとよい。
- ・高齢者のウォーキングや、子どもが自然観察などできるまち
- ・文教地域としてのまちづくり
- ・大山地区のシンボルとなる空間の整備が必要である。
- ・市民農園
- ・良好な子育て環境
- ・防災面で安心なまち



■今後の予定について

- ・宜野湾横断道路については、現在沖縄県が検討を進めている段階のため、今後沖縄県と再度調整する予定です。
- ・地権者の皆さまを対象としたアンケートや事業者へのヒアリングを行い、引き続き事業区域及び施行主体について検討を行う予定です。
- ・上記の取組みを踏まえて事業区域と施行主体、整備方針を決定する予定です。

今後、事業化に向けて土地利用計画や設計図などを決定していくこととなります。そのため、**土地区画整理事業後も営農の継続を希望される方は、下記お問い合わせ先までご連絡いただきますようお願い申し上げます。**

◆まちづくり勉強会メンバーの追加募集

「まちづくり勉強会」では、参加メンバーを追加募集しています。**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コードを読み取りお申込みいただくか、下記お問合せ先までご連絡いただきますようお願い申し上げます。



◆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4号は、右の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

大山地区 まちづくりニュース

第5号

令和5年度まちづくり全体説明会の概要ご報告

令和6年3月22日（金）に、地権者の皆さまを対象とした「まちづくり全体説明会」を大山公民館にて開催し、計57名の方がご参加いただきました。説明会では令和4年度以降の大山地区のまちづくりに関する取組み内容についてご説明し、参加者の皆さまから様々なご意見・ご質問をいただきました。

当日の流れ

令和4年度の取組みについて
令和5年度の取組みについて
意見交換

以下に当日いただいた主なご意見やご質問などを掲載しますので、ぜひご一読ください。



全体説明会のようす

いただいた主なご意見やご質問

事業全般に関するご意見

- ・昭和43年に都市計画決定され、50年以上経過している。何年に事業が始まるのか、減歩率や事業費はどの程度なのか、そういった具体的な説明を行っていただき、早目の事業化を目指して取り組んでいただきたい。
→市としても早急に進めていきたいと考えており、令和9年度内の事業化を目標として現在取り組んでいる状況です。
- ・この区画整理事業で、地権者の生活が豊かになることが重要であり、世界の潮流も現在変わっている。現在の社会潮流を加味して、我々の安全と豊かさを少しでも前進させるための事業を実施していただきたい。

道路の配置に関するご意見

- ・区画整理区域と国道58号を結ぶ幹線道路について、本日の案では勾配が急なため、国道とすりつかないと考えている。
→今後、事業の具体化に伴い都市計画課と足並みをそろえて検討を進めていくこととなり、そのなかで勾配など具体的に検討することになります。

災害リスクに関するご意見

- ・海岸沿いに住むリスクについてどのように考えているのか、説明いただきたい。
→津波リスクについて、現計画では国道58号バイパス沿いは極力商業系の土地利用とし、山側に住宅ゾーンを配置する計画である。具体的な地盤高などは今度検討を進めていくこととなります。

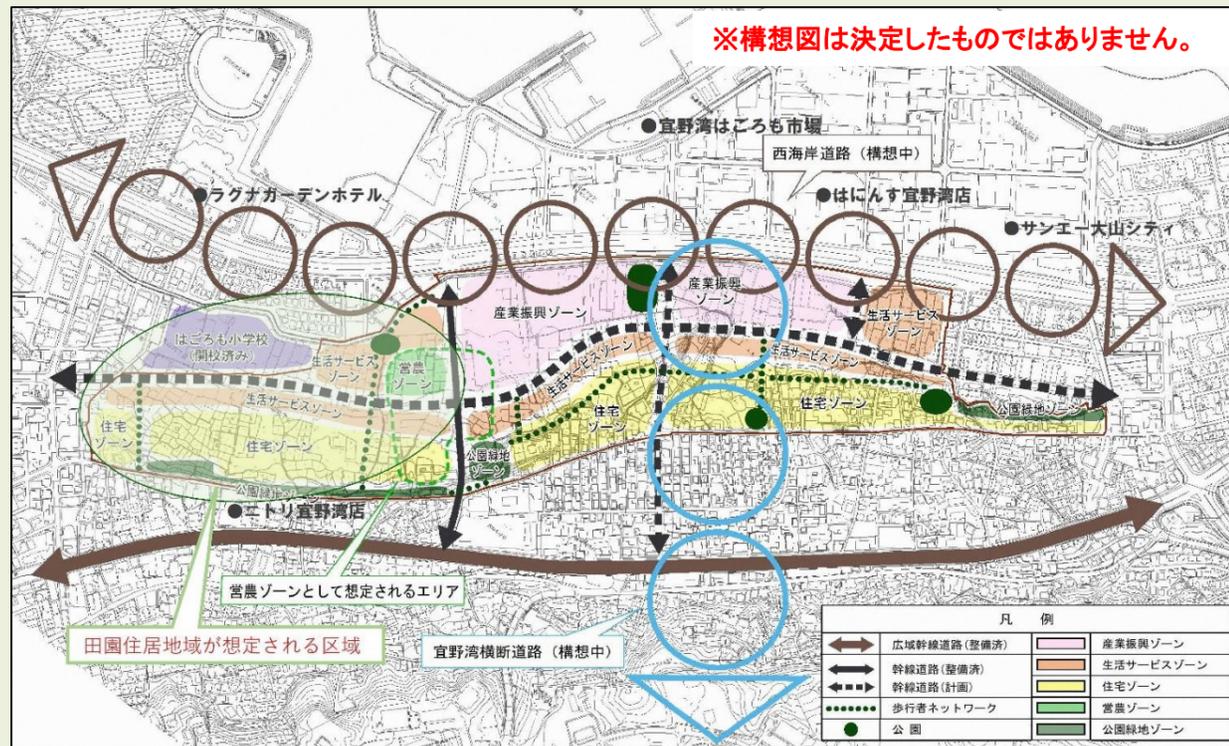
令和5年度まちづくり勉強会の概要ご報告

令和4年度に引き続き、令和5年度も「まちづくり勉強会」を開催しました。今年度は計3回開催し、以下の内容に基づき様々なご意見をいただきました。

■まちづくり勉強会での検討内容

第1回（令和5年10月30日）	<ul style="list-style-type: none"> 農地保全の考え方について 土地利用構想図（変更案）
第2回（令和5年12月26日）	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用構想図実現のための施行地区パターンについて 住宅エリアの市街地環境について
第3回（令和6年2月29日）	<ul style="list-style-type: none"> 概略設計図案、今後の流れについて まちづくりコンセプトについて

■土地利用構想図案

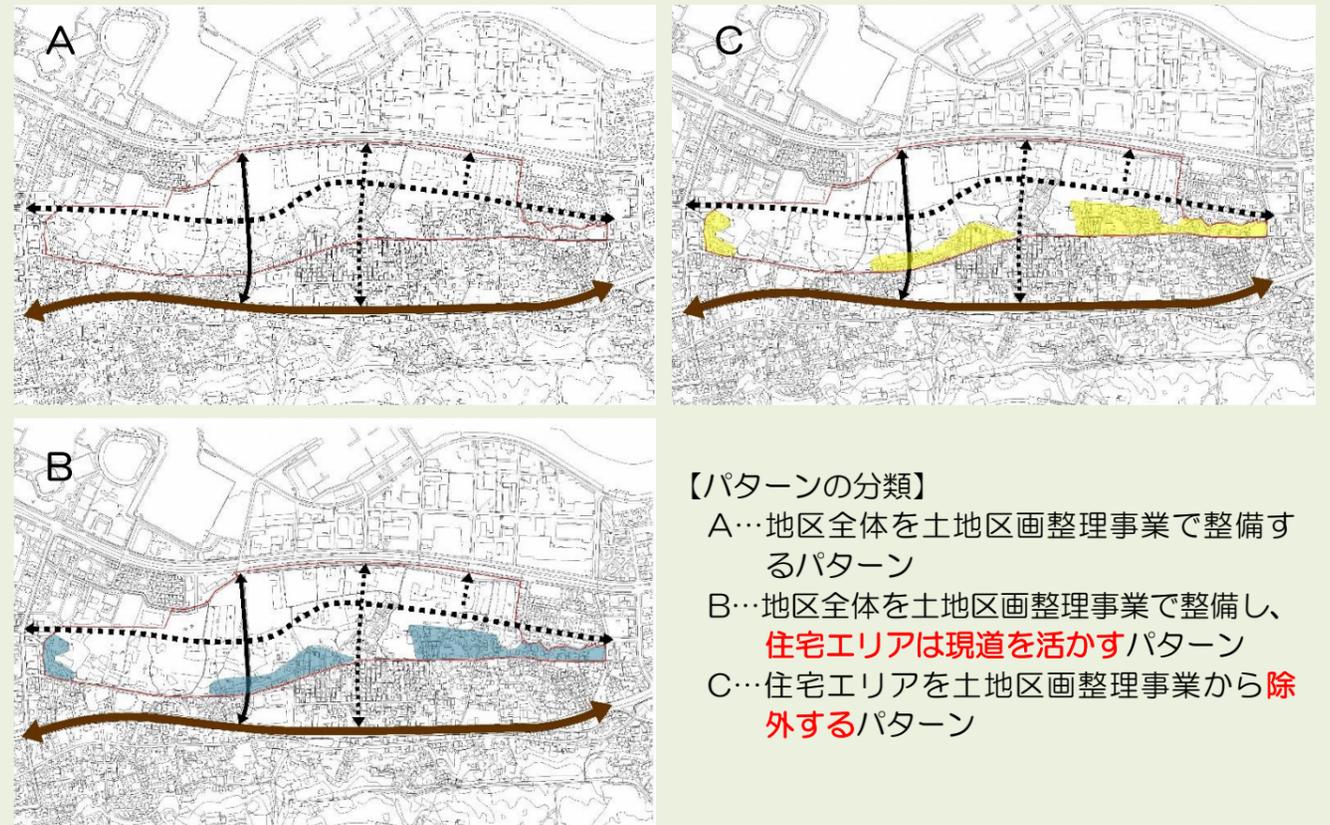


住宅ゾーン	斜面地を活かした眺望の良い住宅地の形成
生活サービスゾーン	住宅ゾーンの環境に配慮しつつ、生活の利便性・快適性向上のための沿道サービス型の商業施設を誘導
産業振興ゾーン	アクセス利便性や周辺の施設・開発計画との連携を踏まえた観光リゾート・医療・健康・IT産業等の誘導
公園緑地ゾーン	田いも地域の水辺環境や斜面地等の良好な環境を活かした公園緑地の整備
営農ゾーン	農地（田いも）の保全とまちづくりへの活用

【土地利用構想図案に対する主なご意見（抜粋）】

農地について	営農したい方々に直接話を伺って意向を把握した方がよい。地権者アンケートにおいて、地元意向で農地 1.2ha とまとまっているため、この面積でよい。
公園について	既存のカーを残し、ピオトープとして公園にする方がよい。
既存住宅地について	費用面や事業期間を考慮すると、既存住宅地を除いた方がよい。

■施行地区パターンについて



パターン A	良好な住環境の整備が可能であるが、最も減歩率が高く事業費が多大となり、地元負担も大きい。
パターン B	住宅エリアは現道を活かすため、最低限の道路整備にとどまるが、A案よりも減歩率が低く、事業費の低減につながる。
パターン C	最も事業費が低いですが、区域除外自体に時間を要する。

【施行地区パターンに対する主なご意見（抜粋）】

パターン A	できる場所から早く整備してほしい。
パターン B	農地エリアと宅地エリアで別の区画整理事業をしてはどうか。 ➢宅地エリアは密集していることから保留地を生み出すことが難しく資金計画が非常に厳しくなるため、宅地エリア単独での土地区画整理事業を行うことは難しいと考えられます。
パターン C	住宅エリア除外することになれば、反対意見が出る。

第3回まちづくり勉強会では、各パターンに対する現時点での概略設計図案についてもお示しし、気になる点やどの案がよいかなどご意見をいただきました。