

大山地区 まちづくりニュース

第3号

第2回まちづくり研究会を開催しました！

去る11月29日（月）、30日（火）に地権者を対象にした第2回まちづくり研究会を開催しました。

新型コロナウイルス感染拡大防止策にご協力いただき、2日間でご家族等の参加を含めて49名の方にお越しいただきました。また、全体での質疑応答や座談会において貴重なご意見をいただきました。誠にありがとうございました。



11月29日の質疑応答



11月30日の座談会

■ 第2回まちづくり研究会の主な説明内容

○ 第1回意見(質問)に関する内容

- **区画整理が30年以上遅れている一番の課題** ⇒ 田いも畑と市街地の2つがあり、田いもの保身をどうするかが決まっていなかったことが大きな課題。
- **現在の建築規制** ⇒ 都市計画法53条による建築許可が必要だが、大山地区は規制の緩和を行っている
- **宜野湾横断道路の配置や事業費負担** ⇒ 配置は県が検討中。詳細は決まっていないが4車線で予定。事業費は区画整理とは別の道路事業が想定される。地区内を通る場合、国庫補助金を活用することで地権者の負担は増えない
- **公共団体施行と組合施行でどちらか減歩率が高くなる傾向があるのか** ⇒ 減歩率算定に基準があるため傾向はない。
- **組合施行には絶対反対。・組合施行でも成功するよう市が指導助言してほしい** ⇒ 組合施行の場合でも、市が支援・関わりを持ちながら進める
- **アンケートは、個別に直接聞くべき** ⇒ 今後、個別に直接聞くことも含めて、地権者の皆様への意向調査・確認を行っていく

○ 土地区画整理事業の概要

- 土地区画整理事業の仕組み、減歩、換地、建物移転について説明

第2回まちづくり研究会での意見概要

●過去の経緯について

・区画整理の事業化を進める話は以前もあったが、途中で途切れた。理由は反対者がいたからか。今回はどうなるのか。

⇒農住組合は、100%合意が必要だったため、反対者がいて事業化できませんでしたが、今回は通常の区画整理なので、組合施行であれば、法的には2/3の合意があれば可能です。ただし、事業のスムーズな推進するためできる限りの合意形成を図りたい。

●早期実現について

・30~40年前（父の代）から関わっているが進んでいる印象がない。早く進んで欲しいと思う。

・一日も早く完成させてほしい。期間を決めて

⇒検討にあたっては、地権者の皆さまのご意見を伺いながら、実現に向けて進めたいと考えています。

●建築規制について

・都市計画法53条建築規制の許可について教えてほしい。

⇒都市計画法53条の建築規制の許可基準（法第54条）

○2階建て以下で、地階を有しないこと（3階建て不可）

○構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造であること（鉄筋コンクリートブロック造は不可）

⇒将来区画整理が入ったら建築規制は全て無くなります。今の建築規制は都市計画法に基づき、全国一律的に行われています。その上で、宜野湾市では建築規制の緩和をしています。

●現状について

・ニトリの下側にある旧下水道ポンプ施設跡地に土地が隣接するが、跡地が管理されておらず、高木の枝でコンクリート囲いが崩れ落ちてきており、危ない状態にある。

⇒旧大山下水道ポンプ施設跡地の管理している沖縄県下水道事務所管理班に状況を伝え対応を検討いただいています。なお、区画整理後は、宅地は全て整地して使える土地になりますので、改善されます。

●将来像について

・未来ある子ども達のために事業を進めてほしい（公園づくりなど）。参加してよかったです

・大謝名地区が市街地が活発で商業地域で魅力的な町づくりになっている。その様な町づくりを期待しています

●土地利用について

- 全体構想は早く示していただきたい
- 産業振興ゾーンはどのようなイメージなのか？
- 産業ゾーンは、バイパス沿いになるのか。
- 土地利用構想図の公園は、実際に公園になるのか。
- (南北で) 宅地と農地を分けるのか。
⇒第1回まちづくり研究会やまちづくりニュース第1号に同封してお示した令和2年度時点の土地利用構想図(案)をベースに、今後、地権者の皆さまと土地利用構想や企業誘致について検討していきます。
- この辺りは産業ゾーンになるのか。家を建てたい場合は、どうなるのか。
⇒住宅については、住宅ゾーンに換地します。
- 都市計画法で、例えば真栄原は商業地域、大山は住宅地域、58号沿いにも関わらず商業地域があまりない。そういう傾向にあると思う。
アフターコンベンションという思想があるのであれば区画整理をしたら、ハイレベルに効率的に使えるようにするべきだと思う。
⇒区画整理をする場合は、宇地泊や真志喜のように商業系の用途地域を張り付けたりするなどを検討します。

●産業誘致について

- 浦添や北谷、普天間飛行場でも検討が進む中で周辺と競合しない産業とは何かイメージがありそうか。
- 北谷町、浦添市、沖縄市とはバッティングしないような魅力的なまちづくりが必要。
- これから浦添牧港補給地区も返還されて区画整理事業が入っていく中でこの区域に対しては早めの対応が必要になる。そのため、宅地と切り離して事業化した方がいいと思う。
- 誘致する企業はどうやって決めるのか。行政が指定して誘致できるのか。土地を準備して貸すのに途中撤退されては困る(市が本腰を入れないと進まない)
- 産業用地については大きな商業施設や工業地帯にするのか
- ホテルは誘致できないのか
⇒第1回まちづくり研究会やまちづくりニュース第1号に同封してお示した令和2年度時点の土地利用構想図(案)をベースに、今後、地権者の皆さまと土地利用構想や企業誘致について検討していきます。

●用途地域について

- どのような用途になるのかを説明していただきたい
- 土地が効果的に利用できるように都計法による用途地域指定等を強化すべきだと思う。
⇒第1回まちづくり研究会やまちづくりニュース第1号に同封してお示した令和2年度時点の土地利用構想図(案)をベースに、宜野湾バイパス側は非住居系の用途地域、国道58号側は住居系の用途地域を検討していきたいと考えています。

第2回まちづくり研究会での意見概要

●西海岸整備について

- ・西海岸道路はどういう道路なのか？

⇒西海岸道路は国が検討している道路であり、宜野湾市の区間は、高架構造にするのか平面8車線化にするのか検討中で、国は、宜野湾市民、北谷町民にアンケート等を実施しています。

●道路整備について

- ・企業誘致の課題は交通問題。西海岸道路は今でも朝混んでいる。道路を立体にして、宜野湾横断道路もインターチェンジ方式で接続する。そうしないと企業もこない。

⇒国が進めている西海岸道路について、現在、浦添市までできているため、これを宜野湾市まで延伸して北谷町まで延ばせないか検討が進んでいます。

宜野湾横断道路は、西海岸道路との関連としては、接続の方法を含め検討がされています。

- ・伊佐大山線は改善されるのか。
- ・伊佐大山線は通学路となっているが、交通量が多く、歩道もない。土地区画整理事業で改善してほしい。
- ・宅地側の地区界沿いの道路は狭くて危ないので、区画整理を行う場合は歩道を整備したりするのか。

⇒交通量や歩行者の安全性確保等の面から歩道の必要性について検討します。

- ・(昔権利者同士で土地を出し合って道を作った経緯がある。その中で)自分の土地は道の行き止まりの先の方にあり、土地が接道していない。区画整理を行う際には道路を延長して接道してほしい。

⇒区画整理では、基本的に行き止まり道路にならないように検討します。

●公園・緑地について

- ・地区内の公園は、住人の利用や地区の価値向上を目的に設置されるのか。

⇒地区内の公園は、公園の種類・規模により、地区内の住民を対象とするものと、地区外の市民も含めて対象とするものがあります。また、公園は、良好な都市環境や地区の防災上の安全性、住民活動の場、憩いの場として地区の価値向上に寄与します。なお、土地区画整理事業の場合、地区内の人口1人当たり3㎡以上、かつ地区面積の3%以上とすることとされています。

- ・田いも畑、みどりが少ない、カー（湧水）が10か所あり、大山の文化であり残していく必要がある。下流には、生物がいる。真志喜の公園、宇地泊の公園では、せせらぎを作ってもらって、水辺の生物がいるところは子供たちに人気がある。大山でもそういうところに公園を位置づけ、併せてビオトープを作してほしい。

⇒基本的には湧水のある個所も含めて公園の配置を検討します。湧水があるビオトープなどの検討も必要になると考えています。

- ・工場は騒音などがあるので、緩衝緑地などを設定することでみどりを増やすことができるのではないか。田いもだけでなく、緑地を増やす工夫が必要だと思う。

⇒緩衝帯（バッファゾーン）としては、例えば道路自体が緩衝の役目になる場合もあるので、どのやり方が良いか検討します。

- 自身の土地で植樹等土地の手入れをしているが、事業後にどのような扱いになるか。土地は工事で全て原野になってしまうのか。
⇒庭木類（鑑賞用、防風林、収穫等 ※自然林は対象外）の立竹木は、移植又は伐採（伐採とは木を切る費用+木の価値補償）の経済比較で補償となる場合があります。大木、竹木等で、移植不可能な場合は伐採となります。
公園等に活用する場合は、木の価値補償のみ（伐採は補償しない）となります。
- はごろも小学校にビオトープをつくってあるが、PFOSで生物はいないのではなか。地区内にせせらぎ水路をつくってほしい。
⇒湧水を活かした公園整備などの意見もあり、検討していく必要があると考えています。

●その他施設等について

- バイパス沿いの河川（水路）はどうなるのか。
⇒例えば、道路の下に配置することや移設することなど、関係部局と調整して検討していきます。
- 土地区画整理事業で人口が増えれば、周辺にある学校だけでは足りないと思う。
⇒教育委員会と調整して検討していきます。
- 将来を見据えると無電柱化には絶対取り組んだ方が良い。実現の可能性を模索して市としても取り組んで欲しい。
⇒国の補助金等の支えがあれば可能性があると考えていますので、関係機関と調整を図りつつ検討していきます。
- 墓地の配置について教えてください
⇒現時点では、まだ決まっていますが、今後、具体的な事業化の段階において、順次決めていきたいと考えております。
- 動物の骨を埋めていた土地があり、昔から住んでいる人はそのことが分かっているので、換地先としては嫌がると思う。
⇒基本は、現位置換地になります。位置や面積によりますが、例えば、公共施設用地（道路や公園）にするなど宅地としないことを検討することもあります。

●防災対策について

- 台風のときなどに水があふれる箇所がある。
- 津波災害が予想される区域なので、盛土は必要だと思う。
⇒浸水対策や津波対策についても検討を行っていきます。

第2回まちづくり研究会での意見概要

● 施行者について

- 組合施行と市施行のメリット、デメリット、あるいは財政的な部分も含めて分からない。市がやるメリットは見えやすいが、組合施行のメリットは何なのか。

⇒近年の傾向としては、公共施行は、比較的公共性の高い施設等があると行われる場合があります。例えば、西普天間住宅地区では琉球大学の医学部と病院の移転整備があるので公共施行で進めています。市議会で予算審議・議決を得るなどなど丁寧な手続き等に一定の時間を要することから、事業の期間が長くなる傾向があります。

一方、組合施行は、比較的、産業振興の高い地区で行う場合があります。例えば、北中城のライカム地区は組合施行で行っています。まちの土地利用計画とか工事の進め方は組合の総代・総会の場で決めるので手続きが比較的早く、事業期間が短くなります。ただ、地区によって反対が多いところは時間がかかったりする場合もあります。

- 公共で施行した方がいいのか組合を立ち上げていいのか迷うところであるが早く施行できる方がいい
- 説明を聞いていると組合施行や業務代行に誘導しようとしているように感じる。市はやるつもりはないのか。それぞれのメリットやデメリットを示してもらわないと判断もできない。

- 組合施行ではなく、宜野湾市がしっかり責任を持って進めてもらいたい
- 市直営で施行していただきたいと思います
- 組合施行に対する不安意見があった。不安を消す努力が必要に思える
- 組合は破綻しているところもある。業務代行もあるが、会社自体の倒産もあるので、市で施行してほしい。

⇒今後、代表者組織を立ち上げることにより、その中で、一緒にまちづくりの構想の作成等を進め、施行者についても検討していきたいと考えています。

- 組合施行フローだけでなく、公共施行フローの既存資料であるか？
- P20 組合運営について、直轄方式の図も作った方が親切。我々としては最善の方法で最高の資産価値を高めたいと思っているので市施行でぜひお願いしたい。

⇒別紙で組合施行と公共施行のフロー比較をお示します。

- 組合運営について、業務代行方式があるが、公共はあるのか。
⇒民間包括委託という手法がありますが、事例は多くありません。
- 組合方式を決める手順、どうやって決めるのか。また、業務代行業者は誰がどのように決めるのか。決まらなかった場合は、組合として業務が運営出来ないという事で止まる事もあるのか。あと、市が施行するという覚悟はあるのか。

⇒流れとして、研究会などで説明や意見交換を行いながら、代表者組織（発起人）を立ち上げ、その中でまちづくりの構想の作成や、どういう施行者でやるか、仮に組合施行だと業務代行方式が良いのかなどを決めていくことになると考えています。

現在のところ、この辺りの流れやプロセスを踏んでいないので、市としては、まだ明確な回答は出来ない状況です。

- 組合施行にて、業務代行業者が破産して組合が損失を被った事例があるのか？
⇒全くないわけではありませんが、もしもそうなりそうな場合は、支出を抑えるなどの対策で改善している地区がほとんどです。
- これまでも区画整理を行う話で地元の人が積極的ではなかったのが、組合で進めていくのは難しいのではないかと感じる。
⇒組合施行でも事業が軌道に乗るまでは行政が支援するケースもあります。

● 組合施行について

- 組合方式だとこれからもう少し年数がかかると思われるから、年配者が上に立つと時間的にムリがある。しかし、若いのが少ない
⇒一般的には、組合施行より公共団体施行の方が長期間になる傾向があります。代表者組織については、今後アンケート等で参加者を募ります。
- 組合がやる場合の体制、役員を選出の仕方がわからない。
⇒組合施行、公共施行どちらの場合でも代表的な組織を立ち上げます、大山の場合は地権者400名余りいるので毎回全員呼びかけるのは難しいため、代表になって頂ける方を募ります。組織を作って、まちづくり、土地利用の構想を考えていきます。ある程度まちづくりのビジョンが見えてきた段階で、地権者に仮同意してもらい、組合で進めるか公共で進めるか調整が出てきます。仮に組合で進める場合は、正式な組織を立ち上げ、この場合でも、役所で技術的な支援や行政手続きの支援を併せて行っていきます。これ以降は、組合施行、公共施行のどちらも同じようなかたちで現場に入っていきます。

● 業務代行方式について

- 業務代行業者方式など運営方式について詳しく聞きたい
⇒組合施行事業に関連する業務としては、組合の運営・事務、測量・調査から事業計画の作成、換地設計、工事設計・施行、補償設計、登記等の多種の業務があります。これらの業務の一部または全部を、組合が取得する保留地を業務代行者に引き渡すことを条件にして、民間事業者（ゼネコン、デベロッパー、コンサルタント等）に委託して、土地区画整理事業を遂行する方式を業務代行といています。民間事業者の資金力、技術力、ノウハウ等を生かせる方法ではありますが、業務代行契約にあたっては、業務代行者の資力、信用、技術力等が十分にあり、業務が確実に実施されるように留意することが必要です。
- 業務代行業者は、誰が、いつ、どのようにして選ぶのか？
- 組合施行の場合、企業（業者）の代理施行は地主会で決定できますか？又、助長の指導等は行われますか！！
⇒業務代行者は、仮同意書が集まる段階で、市が技術的支援をしながら、適正な技術審査や価格審査のもと選んでいきますが、その最終的な判断は組合になります。

第2回まちづくり研究会での意見概要

- P26 各種調査設計～仮換地指定と手順があるが、どの段階から業務代行が始まるのか。
⇒業務代行が始まるタイミングは、最初の各種調査設計の時点から入ってくると一般的に言われています。
- 業務代行業者は、どういった企業（貴社も含む）が望ましいか？
⇒類似事例が豊富で、資金力もあり、最後までしっかり仕事をこなす企業が望ましいと思います。そのためには、しっかりとした業者選定の審査・手続きを踏んでいくことが大事だと思います。
- 農地側だけであれば組合施行でもできると思う。
- 地区全体でやろうとすると、宅地の移転補償費などで事業費がかさんだり、事業期間が延びたりして宅地側に引っ張られてしまうのではないか。
- 宅地側は、区画整理ではなく地区計画などによる道路の単独整備でも良いのではないか。
⇒施行区域や事業の単位については、地権者の皆さまの意見等も踏まえながら、どのようなやり方が望ましいのかを検討し、方向性示していきます。

●換地について

- 土地区画整理事業区域内に離れた土地を複数所有しているが、事業で土地を一つにまとめることはできるか。
- 複数の土地の換地の方法について教えてほしい。
⇒基本的には現位置換地となります。但し土地が小さくて1宅地で土地利用が図れない場合は、今後定められる換地設計基準等に基づいてまとめることができる場合があります。

●農地について

- 仮換地の指定後は畑で作業を行うことは出来ないのか。
⇒今後事業認可後に検討していくこととなりますが、仮換地指定後も、工事が実際に始まるまでは畑を使うことができます。
- 農地にすると、その後に宅地にするのは難しいのか？
⇒生産緑地指定をすると30年は原則宅地にできなくなります。一方、指定しない場合は、当面農地として将来宅地にすることは可能ですが、道路や引水整備をどの程度整備しておくのか、宅地造成をやり直すのかなどいろいろ検討すべきことはあります。そのため、簡単に宅地にできるとは言えない面があると考えています。さらに、宅地と農地のエリア分けを、道路や公園などの配置を含めて、最初でしっかりしておかないと、例えば、農薬散布や引水などいろいろトラブルの懸念があります。

●減歩について

- 場所によって減歩は変わってくるのか？
- 宅地と商業地で減歩は異なるのか
- 現在の土地が国道 58 号沿いの土地のすぐ裏になるのだが、現状が道路に面していなければ減歩率は高くなる傾向なのか。

⇒原則現位置換地なので、従前の土地の評価と換地後の土地の評価によります。例えば、現在の土地が道路に接しておらず、換地後に幹線道路沿道になると減歩率は高くなります。

- 農地だと減歩率は下がるのか？
- 換地が宅地の形や道路の近くとかで減歩率が違うという説明だったが、田んぼはどうなるのか。

⇒個々の土地の減歩率は、従前の土地と換地のそれぞれの土地評価によって決められるものであり、農地と宅地の減歩率の相違を一概にいうことはできません。ただし、傾向としては、既に宅地として利用されている土地と農地では、周辺の道路、排水施設等都市施設の現況が異なり、農地の方が区画整理による利用価値の増進が大きくなるため、減歩率が高くなるのが一般的です。

- 所有地の一部は公衆用道路として使われている。そのような土地の減歩率はどうか。

⇒公衆用道路の場合、宅地としての利用をされていないことや、場合によって税金が免除或いは軽減されている場合など、土地の評価が低くなるため、減歩率は通常の宅地よりも高くなる傾向にあります。

- 公園を増やすと、減歩率は上がるのか？

⇒公園は原則地区面積の3%ですが、それ以上増やすと、減歩率は上がるのが一般的です。

●補償について

- 事業期間、農地についても補償はあるのか。

⇒現在営農をしており今後も営農を続ける場合は、対象地部分の一定期間において何らかの補償対象となる場合も考えられますが、今後の検討になります。

- 移転時、住宅が出来るまでアパート等の住まいになるとと思いますが、その時の家賃等の補助はあるのでしょうか

⇒仮住まいの家賃等についても必要な費用については、補助（補償金）の対象になる場合があります。

第2回まちづくり研究会での意見概要

●事業期間について

- 工事の着手時期は現時点でいつ頃を目標としているのか
- 工事が始まるのは、10年後か
⇒現在、令和6年度事業認可を目標に検討を進めています。一般的に事業認可後約3年で仮換地指定を行い、その後工事に着手できますので、スムーズに事業化が進んだとして、令和10年以降の工事着手になります。
- 工事が始まって、子どもが家を建てたいと思っても、20年はかかるのか。
⇒工事は地区内において順番に進めていくこととなるため、仮換地の指定後、工事が完了したところから順次使用が可能となります。
- 具体的にスタート年度目標達成年度を示してもらいたい
⇒現時点では、令和6～7年度中の事業開始を目指していますが、今後の地権者の皆さまとの意見交換や合意形成等の状況により変動する可能性もあります。
- どの部分から工事するのか。後からのところは20年後になるのか。
⇒専門の業者がどこからやった方が効率的かを検討することになります。後からになった場合は、一方で、工事が始まるまでは使えることとなります。
- 仮換地の段階で、各財産価値を考えると決定に時間がかかると思われる
⇒土地の評価、国土交通省の基準に基づいて実施するため大量に評価することができます。通常は事業認可から1～3年で仮換地を定めることができます。

●その他

- 区画整理が終わるまで土地の名義変更はできないのか。
⇒宅地であればできますが、農地の場合は農地法に基づく名義変更や土地利用の転用等の手続きが必要であり、宅地ほど簡単にはできません。
- 仮換地指定後の利用収益停止期間の税金はどうなるのか。
⇒多少安くなります。減歩によって減少する土地分だけ税金が軽減されます。
- 事業を立ち上げるために都市計画の手続きは必要ではないか？ 県や市の都市計画審議会に諮り、意見を聞かなくて良いのか。
⇒施行区域については昭和43年に都市計画決定されており、あらためて都市計画決定する必要はありませんが、新たな幹線道路を計画する場合など都市計画決定が必要となる場合もあります。
また、事業化に向けては、事業計画を策定して県や市と協議をしていくとともに、地権者の皆さまに対しても、縦覧などで意見を聞く機会が設けられます。
- 希望は、業務代行方式はやめていただきたい。先ほどの話で、倒産するかもしれないというのが心配。逆に儲かった場合、どうするのか、という心配もある。実際、真志喜の区画整理で儲かっているが、儲かったので地主に何かやってくれるかと聞いたら銅像を作ることになってる。儲かった場合、業者が全部貰うのではないか。我々地主には返還はないのかという心配をしている。
⇒余った事業費を業者や役所がもらうことはありません。基本的に区画整理事業の支出にすべて充てなければならぬと区画整理法で決められています。これは組合施行、公共団体施行だからということではありません。

※質疑応答、座談会、参加者アンケートでの主な意見。

- 区画整理事業が頓挫することもありえるのですか
⇒ないとは言えませんが、そうならないように事業費を抑えるなど収支バランスを調整して事業完了しているケースがほとんどです。
- 個別に直接聞く（アンケート）については仕組みがまだはっきりわからず。説明会はまだあるでしょうか
⇒研究会としては、今回でひとつの区切りになり、今後、代表者組織ができれば、その方と方針を検討し、改めて、全地権者への説明やアンケートを行うこととなります。
- 第3回説明会 1月？田芋植え付け、田んぼ準備が忙しいのに？農家をバカにしているにしか見えない
⇒コロナの影響もあり、第3回まちづくり研究会は開催せず、第2回研究会で出た質問等に対する回答の配布と地権者の中心メンバーとなっていただく方を募集するためのアンケート調査を実施することにいたしました。
- 現在ゴミ屋敷（ざっそう畑）が多いのにそれも解決するのも都市開発
⇒ご指摘のように荒地等については土地区画整理事業で宅地化され改善されます。
- 湧水が各場所で少なくなってきたのに公園作る？何、ビデオ撮影してないの？
⇒土地区画整理事業の場合、公園は、地区内の人口1人当たり3㎡以上、かつ地区面積の3%以上を確保することが必要です。その公園整備にあたって、本地区の特長である湧水を活用できればと考えています。
研究会でのビデオ撮影でしょうか？ ビデオ撮影はしておりませんが、記録を残すため全体での質疑応答は録音しております。ご質問の主旨が違う場合は、市街地整備課にお問い合わせいただくか、アンケートに記載して頂ければと思います。



11月29日の座談会

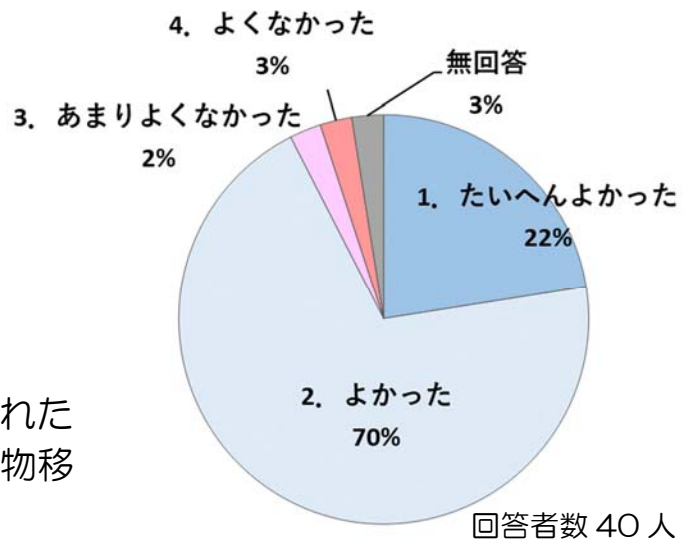


11月30日の質疑応答

■簡易アンケート結果 ※第2回まちづくり研究会開催時に簡易アンケート実施

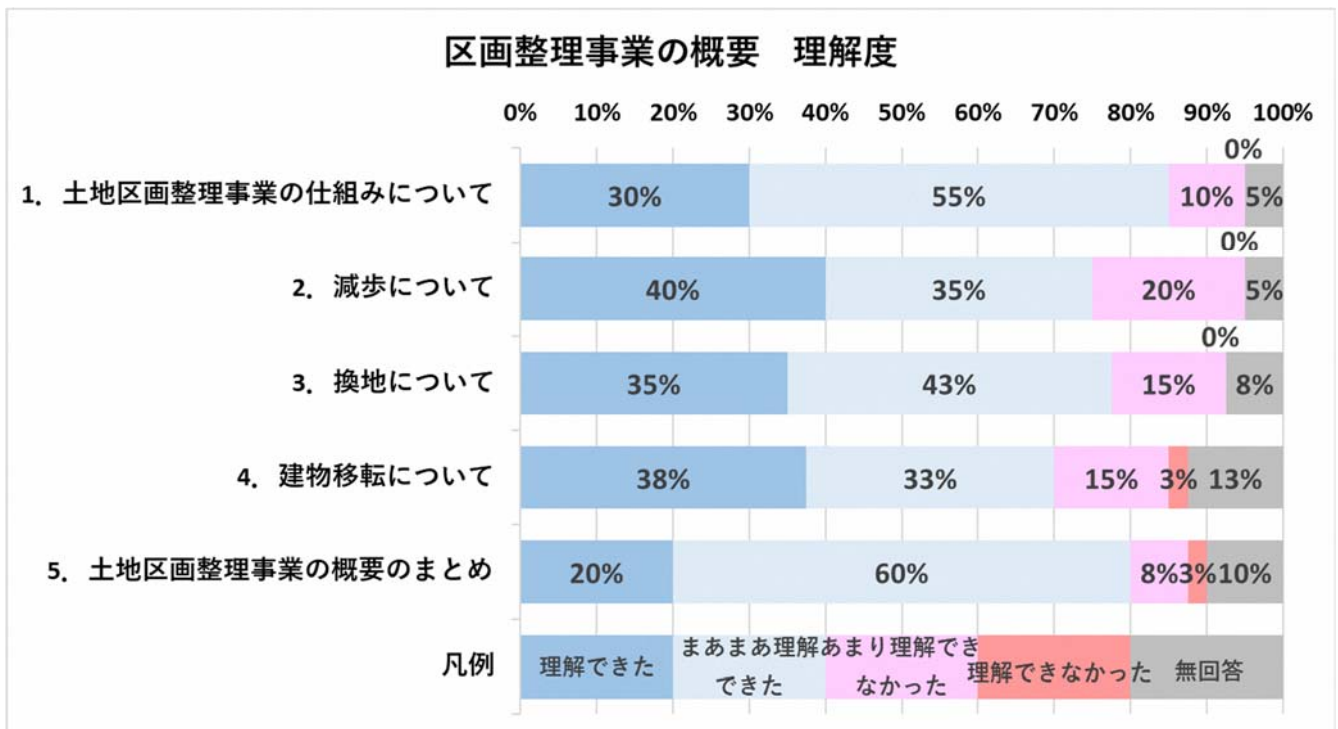
【第1回の研究会について】

「たいへんよかった」「よかった」が約9割



【区画整理事業の概要の理解度】

「事業の仕組み」は85%が概ね理解されたが、「減歩」75%、「換地」78%、「建物移転」71%にとどまった。



今後の進め方について

※今後の進め方については、別紙「大山地区まちづくりの進め方について」及び「大山地区まちづくり研究会【勉強会】について」をご覧ください。

【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、永山)
 〒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