

■ 地権者アンケート調査結果概要

平成30年2月16日～2月28日まで、地権者を対象とした地権者アンケート調査を実施した。内容は以下の通り。

1) 調査の概要

【アンケート調査の概要】

アンケート調査の目的	<ul style="list-style-type: none"> 地権者のまちづくり活動への参加の意向を把握し、今後のまちづくり活動に活かす。
調査方法	<ul style="list-style-type: none"> 郵送配布・郵送回収にてアンケート調査を実施。
調査日程	<ul style="list-style-type: none"> 平成30年2月16日 アンケート発送 平成30年2月28日 アンケート回収期限
調査項目	<p>①これまでのまちづくり勉強会について</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">問1. あなたはこれまで西普天間住宅地区のまちづくり勉強会に参加したことがありますか。</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">問2. まちづくり勉強会に参加されない理由について、お教えてください。</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">問3. 今後、まちづくり勉強会で取りあげてほしいテーマがありましたら、ご自由にご記入ください。</div> <p>②まちづくりへの参加について</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">問4. あなたは、地権者が魅力的なまちづくりに取り組むことについてどう思いますか。</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">問5. 地権者が魅力的なまちづくりに取り組むにあたり、まちづくりの進め方について、あなたが望ましいと思うものはどれですか。</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">問6. 今後、行政と地権者が意見交換をしたり、まちづくりの方法について勉強する場（まちづくり勉強会）があれば参加したいですか。</div> <p>③その他</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">問6. 西普天間住宅地区のまちづくりに関してご意見がありましたら、どのようなことでもかまいませんので、ご自由にご記入ください。</div>
回収状況	<p>配布票数：238通 回収数：48通 回収率：20.2% ※平成30年3月16日時点</p>

2) 調査結果の概要

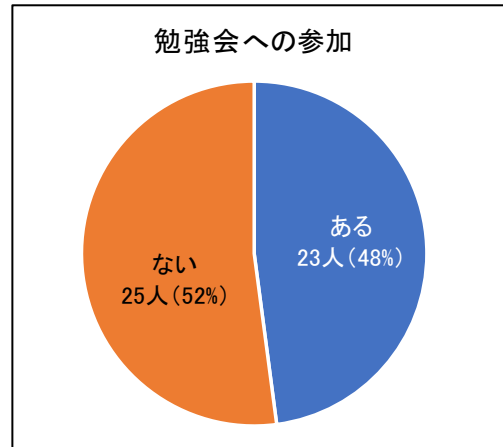
① これまでのまちづくり勉強会について

(勉強会の参加経験)

- 回答者の内、参加したことがある人とない人の割合はほぼ同じ。
- 参加したことがない人の理由で最も多いものは、仕事が忙しいや、スケジュールが合わないといった「多忙」に関するものである。
- また、敷居が高い感じがする、専門知識がない、個別相談が重要といった、「勉強会のあり方」に関する意見もあった。

【勉強会の参加について】

回答	人数	割合
参加したことがある	23	48%
参加したことがない	25	52%
合計	48	100%



【参加しない理由】

項目	回答
多忙	スケジュールが合わない
	孫を預かっていたので時間が取れない
	参加したいのに、日、時間等で無理
	スケジュール上厳しかった
	仕事が忙しい
	日程が調整できない
	仕事、生活面が多忙のため
	用事が重なったりして、参加できなかった。土地が共有名義なので、話が聞くことが出来た
	仕事（勤務）が忙しくて参加できません
	スケジュールが合わなかったため
	仕事が忙しい
	仕事をしているため時間が厳しいから
	親の介護等で忙しく、時間がとれなかったため
仕事の関係上参加できなかった	
会のあり方	個別相談が重要だと考えています
	敷居が高い感じがして、参加がためられる
	専門知識がないため参加しにくい

項目	回答
遠方	遠方のため参加できません 遠方に住んでいるため、病気の妻の緊急時にすぐに戻ることができない
高齢	高齢のため、息子へ一任している 高齢なので参加しても意味がわからない
健康	持病が色々あり、ほとんど病院通院しているので参加は出来ません 昔長男がしていましたが足が悪く、歩くのがつらくなり断念
対象	宜野湾市民ではない。部外者だから
意思なし	住宅地が分断されていることもあり、今ひとつ興味がわからない 考えはわからない 特に理由なし

(今後、まちづくり勉強会で取りあげてほしいテーマ)

- ・魅力的なまちづくりを行うために、眺望や文化的資源を生かした景観まちづくりや、用途地域や地区計画等のまちづくりルールに関するテーマを取り上げてほしいという意見が多い。
- ・地権者がまちづくり関わるために、市の整備方針や、拠点施設である琉球大学及び附属病院の計画について知りたいという意見もあった。

【勉強会で取りあげてほしいテーマ】

テーマ	回答
まちづくりのルール	<ul style="list-style-type: none"> ・子供からお年寄りまで住みやすい街 ・眺望を重視した街づくり ・文化財的資源の保全、活用 ・町並み形成 ・魅力づくり ・建物の高さ制限 ・住宅地区の建ぺい率、容積率 ・せっかく景色の素敵な場所なので、居住区は高さ制限をして見晴らしをよくしてほしい。 ・まちをにぎわすために、施設を誘致することにも賛成ですが、ゲームセンターは作ってほしくないです。ゲームセンターのある地域の子供は夜遊びや万引きなど様々な問題を起こしています。(普天間中学校があれなにか、心配です)
市の計画 ・考え	<ul style="list-style-type: none"> ・市としてどのようなまちにしたいのか具体性がみえてこない ・公的施設の一般開放 ・新たに来る「まち」の行政区編入 (or新設) の考え方や事例 ・鉄塔の移設方針について (国・防衛局・電力の方針等) ・まちづくりの電柱地中化について ・学習体験等のできる「水国」「水生植物園」について ・琉大、高校、重粒子等の施設が出来ない場合には、その計画ゾーンはどういうゾーンになるのか。その用地で売った土地はどうなるのか。
土地利活用	<ul style="list-style-type: none"> ・資産価値をあげるための勉強会 ・魅力的まちづくりの規制のため通常より住宅費用がかさむことがあるのか
拠点施設と調和したまちなみ形成	<ul style="list-style-type: none"> ・琉大病院 (国際医療拠点) を核としたのは分かるが、調和した住環境がつかえるのか? ・琉大病院の敷地のまわりに広がる形で成っているようで、スケールの大きな計画展望が望めないのでは

テーマ	回答
整備後の まちの管理	<ul style="list-style-type: none"> • 新たなまちの自治会or町内会の立ち上げの方法や事例 • 公園をつくる計画は賛成ですが、子供たちのたまり場にならないよう中城公園のように警備員を配置し、安心安全なまちづくりを目指してほしい。
その他	<ul style="list-style-type: none"> • 今のとおりで良い • 地権者の望む住宅用地として一日でも早い環境整備を計ってほしい • 当初、管理型墓地は都市公園近くに予定をされてましたが、現在、人材育成ゾーンの近くの住宅ゾーンに隣接されている。外観的にも好ましくないので、もとの都市公園近くに戻してほしい。

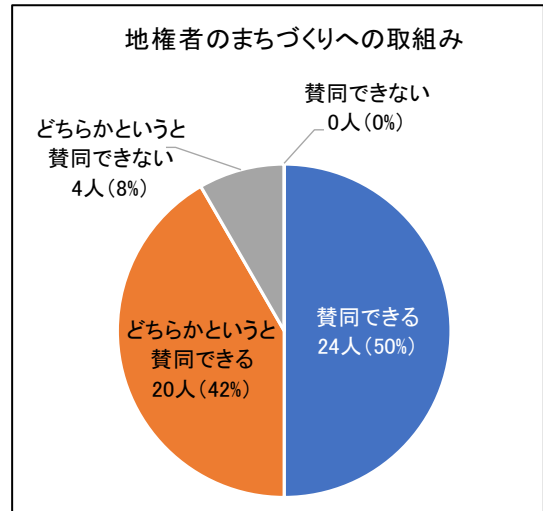
② まちづくりへの参加について

(地権者が魅力的なまちづくりに取り組むことについて)

- ・地権者がまちづくりに取り組むことについて、回答者の約9割が、「賛同できる」「どちらか」というと賛同できる」という意向であった。
- ・地権者と行政が意見交換をしながら検討を行うことが望ましいという回答が約7割であった。
- ・行政主導よりも、地権者主導でまちづくりを進めることが望ましいという回答の方が多い。

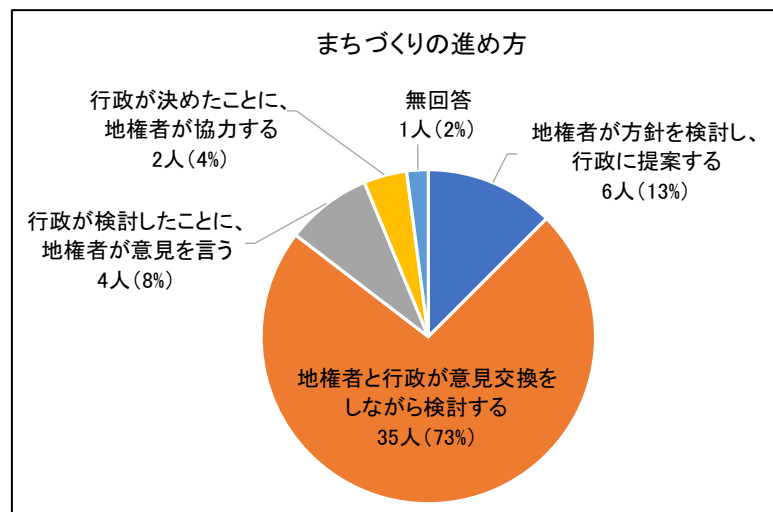
【地権者が魅力的なまちづくりに取り組むことについて】

回答	人数	割合
賛同できる	24	50%
どちらかという と賛同できる	20	42%
どちらかという と賛同できない	4	8%
賛同できない	0	0%
合計	48	100%



【まちづくりの進め方について】

回答	人数	割合
地権者が方針を検討し、行政に提案する	6	13%
地権者と行政が意見交換をしながら検討する	35	73%
行政が検討したことに、地権者が意見を言う	4	8%
行政が決めたことに、地権者が協力する	2	4%
無回答	1	2%
合計	48	100%

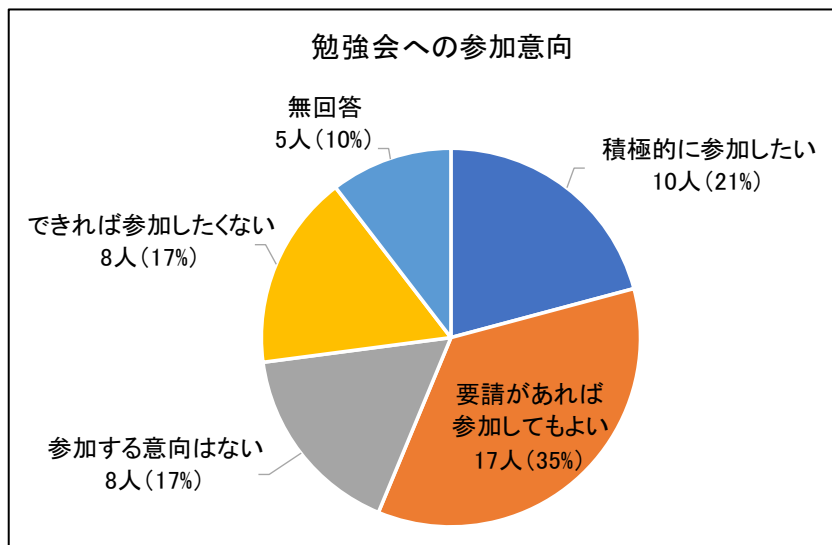


(まちづくり活動への参加について)

- 行政と地権者が意見交換をしたり、まちづくりの方法について勉強する場に、積極的に参加したいという回答は、約2割であった。要請があれば参加するという回答が約3割であった。
- 「参加する意向はない」、「できれば参加したくない」という回答が約3割であった。
- 地権者が関わるまちづくりが望ましいという回答が多い中、積極的に意見交換を行いたいといった回答が少ないため、どのようなまちづくり勉強会にすれば、地権者が積極的に参加できるかを検討する必要がある。

【まちづくり勉強会への参加について】

回答	人数	割合
積極的に参加したい	10	21%
要請があれば参加してもよい	17	35%
参加する意向はない	8	17%
できれば参加したくない	8	17%
無回答	5	10%
合計	48	100%



③ 西普天間住宅地区のまちづくりについて（自由意見）

（跡地利用計画について）

- ・ 普天間高校ははずして、住宅地にするべき
- ・ 緑が多い公園予定地が増えると若干の傾斜地にある土地でも減歩される率が高くなると思う。
- ・ 各ゾーンがある程度決まっており、琉大買上げ用地も立地良好な場所に換地されることも見込まれ、あまり納得いかない。買上げる場所で㎡単価が違うことは今後かなり影響される（里道があるだけで違う＝地料の㎡単価は一緒）
- ・ ほとんどの跡地利用状況が、ぎっしり、ぎゅうぎゅう詰めになっている感があります。もとはゆったり利用されていた基地内。外から見てもそれは憧れになっていたのですが、返還されると同じパターン（商業地中心）の利用が続いている。西普天間住宅地区は、病院、学校、住宅と中核が違うので期待しています。恩納村の大学院大学の街づくりも地形を利用しながらの自然な街づくりで、とてもいいと思います。憧れの、ほかには見ない跡地利用を期待します。
- ・ 墓地の面積は10㎡と聞いているが、狭小である。最低15㎡は確保すること。
- ・ 西普天間住宅地区についてはこれまで再三再四、計画が見直されてきた。これについても、行政がアクションをおこして今日に至っている。地権者にアンケートをとりながら同意を得ていると思うが、小さい西普天間住宅地区において琉大病院が望む用地を100%提供するのも理解ができないが、その病院規模が見えてないし、どこに建物が配置されるのか心配の面もある。配置についても十分検討してほしい。

（事業の進め方について）

- ・ 地権者の考えを反映するようなまちづくりを推進してほしいです。
- ・ 現段階から市、地権者だけでなく琉大、県の担当者を交えた勉強会を開いてもいいのでは。
- ・ 宜野湾市だけでなく沖縄県も交えて取組みしてほしい。
- ・ 地権者が不利となるような進め方はやめてほしい。
- ・ まちづくりの意見を求める前に地権者の現地視察を実施すること。現場を見ないでイメージがわくはずがない。新都心のように区域をブルでひきならして、平坦にするのではなく、自然の起伏を生かしたまちづくりが望ましい。
- ・ 区画整理の計画スケジュールを教えてください。

（土地の利活用について）

- ・ できれば土地を貸して収入を得たいので、土地を共同利用してほしい。
- ・ 現在の売買事例も検討してほしい。
- ・ 個別換地後も気になります。
- ・ いつ頃に建築できるのか聞きたい
- ・ 西普天間住宅地区に家を建てる夢があります。なるべく早く場所と土地の形が知りたいです。早く教えてもらおうとじっくり時間をかけて設計を検討できます。

(まちづくりのルールについて)

- 用途地域等わかればいろんな提案、進め方ができるのでは。
- 静かな住宅環境を望むばかりです。にぎわいのある街、人気のエリアとか沖縄はどこも街化してきているように感じる。何も無い、あるのは静けさだけ、街の中のオアシス的場所になってほしい。
- 住宅街と商業街の住み分けも必要と感じました。
- 地権者にとってのまちづくりは、住む人と景観環境条件の調和のとれた、他に誇れる跡地利用であってほしいと思う。
- まわりが高いマンションばかりだとせっかくのいい景色（100万ドルの夜景といわれている）が観られなくなり、残念です。高さ制限は必要だと思います。