

今後、跡地利用計画の素案が取り まとめられる予定です！

沖縄県と宜野湾市は、平成 25 年 3 月に「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました（平成 26 年 3 月改訂）。
 今後は、跡地利用計画の素案に向けた検討を行い、最終的に跡地利用計画が取りまとめられます。計画策定に
 向けては、地権者、市民、県民の皆さんへの継続的な情報提供と意向把握を行いますので、ご協力お願い致します。



地主会役員の皆様を対象に「土地の共同 利用」をテーマとした勉強会を開催！

地権者全員で普天間飛行場の跡地利用を考えていくための
 第一歩として、平成 27 年 3 月 16 日（月）に「宜野湾
 市軍用地等地主会」の役員の皆様を対象に「土地の共同利用」
 をテーマとした勉強会を開催しました。

勉強会へは「普天間飛行場の跡地を考える若手の会」も
 含め 17 名の方々にご参加頂き、「土地の共同利用」に関す
 る説明を行った後、質疑応答・意見交換を行いました。

普天間飛行場の跡地利用は今後、より具体的な計画を
 検討していく段階となるため、地権者の皆様とともに検討を
 進められるよう、「ふるさと」や各種説明会を通じた情報提
 供や意見交換等を継続的に行っていきます。



「土地の共同利用」に関する勉強会の様子

【地権者支援情報誌「ふるさと」発行元】
 宜野湾市役所 基地政策部 まち未来課
 〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目 1 番 1 号
 電話 098-893-4401（直通）FAX 098-892-7022

普天間飛行場跡地利用に係る情報は、宜野湾市ホームページや情報提供窓口
 （宜野湾市基地政策部まち未来課）でも提供しております。情報収集や跡地
 利用に係る要望・ご意見を述べる場としてお気軽にご利用ください。



ふるさと

vol.41

2015 April
 4月 発行

宜野湾市基地政策部まち未来課

地権者支援情報誌「ふるさと」では、普天間飛行場跡地利用に係る最新情報をお伝えします。



今後、皆様の土地利用意向をお聞きする アンケート調査を実施する予定です！

沖縄県と宜野湾市では共同で普天間飛行場跡地のまちづくりの検討を進めており、平成 25 年 3 月に普天
 間飛行場跡地利用計画の策定に向けた「全体計画の中間取りまとめ」を策定しました（平成 26 年 3 月改訂）。

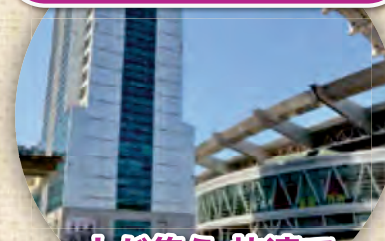
今後「全体計画の中間取りまとめ」をさらに発展させた計画づくりに向けて、地権者の皆様の土地利用意
 向等をお聞きするアンケート調査を実施する予定ですので、ご協力を宜しくお願い致します。

振興拠点ゾーン



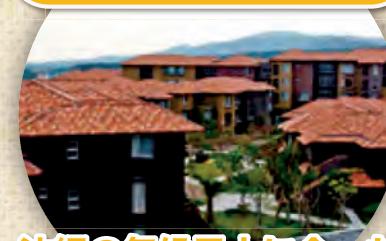
沖縄の自立的発展に
つながる

都市拠点ゾーン



人が集う 快適で
魅力的な都市をつくる

住居ゾーン



沖縄の気候風土に合った
風景と生活環境をつくる

夢のあるまちづくりを実現する上では、 「土地の共同利用」が必要になります！

今後策定される跡地利用計画「全体計画の中間取りまとめ」では、まとまった広大な用地を必要とする都市拠点ゾーンや振興拠点ゾーン等を計画しています。これらの実現のためには、共同で活用する「土地の共同利用」という手法の導入が必要となります。



「土地の共同利用」が必要になります！

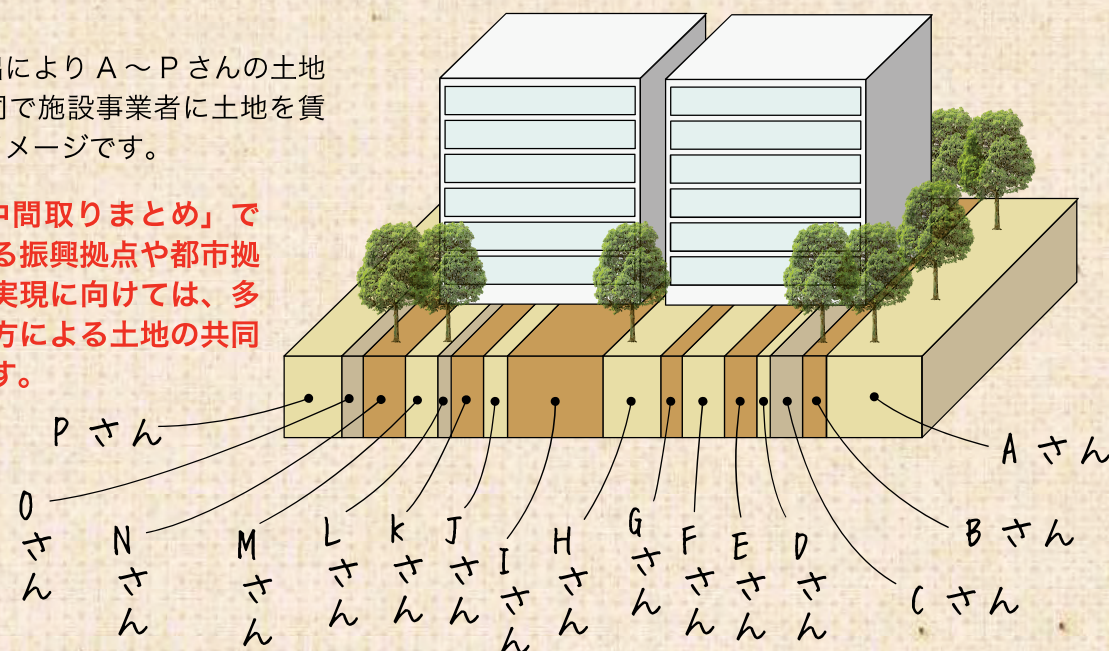
【「土地の共同利用」の考え方】

「土地の共同利用」とは、同じ土地利用意向を持った複数の地権者の土地を集め、まとまった土地を確保し、同じ目的で土地を利用することをいいます。

例えば…

④ 右の図は、申出によりA～Pさんの土地を集約し、共同で施設事業者に土地を賃貸する場合のイメージです。

※「全体計画の中間取りまとめ」で計画されている振興拠点や都市拠点ゾーン等の実現に向けては、多くの地権者の方による土地の共同利用が必要です。



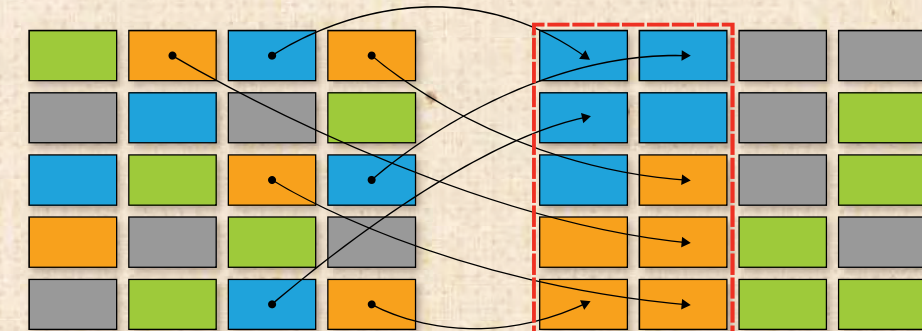
【「土地の共同利用」を行うための手法】

地権者の土地利用意向は様々で、土地をまとめなければ大規模な用地を確保できません。



- ④ 地権者の土地利用意向は様々で、同じ意向の人が隣接、集合しているわけではありません。
- ④ そのため、同じ意向の人を集め、土地をまとめなければ広大な用地を確保することはできません。

地権者の土地利用意向に応じて土地を集約化することにより、共同利用街区を形成します。



共同利用街区（土地の集約化）

- ④ 地権者の土地利用意向に応じて同じ意向の人を集めることで土地の集約が可能となります。
- ④ 集約することで広大な用地を確保するための共同利用街区を形成することができるようになります。

【「土地の共同利用」を行うことによるメリット】



土地利用計画の実現

- ④ 地権者の土地利用意向を土地利用計画に整合させることが可能となり、計画的な土地利用が図られます。

市街化の推進

- ④ 共同利用街区への企業立地、事業意欲のある地権者の換地を適地に誘導することにより早期の市街化が図られます。

地権者の意向反映による事業の円滑な推進

- ④ 地権者意向に沿った土地利用が可能となり、現位置換地の場合に懸念される不公平感を払拭でき、事業の円滑な推進が図られます。

小規模宅地の土地活用機会の創出、資産価値の向上

- ④ 小規模宅地も共同化により規模の拡大、利用可能性の多様化が生まれ、高収益の土地利用機会を得ることとなり土地の資産価値の向上が図られます。

土地の付加価値の形成

- ④ 土地の共同化を図り大街区を形成した場合、形成しなかった場合に比べ土地利用のコンセプトが統一され、土地の付加価値の形成が図られます。