

重要なお知らせ

次年度、地権者の皆様を対象とした 大まかな土地活用意向を把握するための 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「跡地利用計画素案」の策定が進められている中、地権者の皆様の現時点の大まかな土地活用意向を把握するためのアンケート調査を次年度に実施する予定です。

地主会や若手の会からもアンケート調査について、以下のお話がありました。

「地主会会長」から皆様へ

自分の大事な財産について、地権者個人の意思表示をする手段はアンケート調査以外にありません。「売りたい」・「貸したい」等の意向を示すことも地権者のまちづくりに対する大きな務めだと思います。

「若手の会」から皆様へ

「貸したい」・「未定」の方々には共同利用の可能性が考えられるため、その可能性をアンケート調査で把握する必要があります。

現時点で全ての地権者の皆さんが参加し、協力出来ることがアンケート調査です。地権者一人ひとりの意思を示す貴重な機会であるため、ご協力を若手の会からお願いします。

地権者の皆様のご意向を反映させていくため、跡地利用に向けた取り組みをご理解いただくとともにアンケート調査がお手元に届いた際にはご協力を宜しくお願い致します。

※地権者アンケート調査の詳細は別途ご案内する予定です。

「若手の会」の参加者を募集しています！

「若手の会」は、普天間飛行場跡地のまちづくりに向けた検討組織として、現在 41 名で活発に活動しており、毎月 1 回定例的に会合を開催しています。（毎月第 2 火曜日の 19 時 30 分より宜野湾市役所にて）

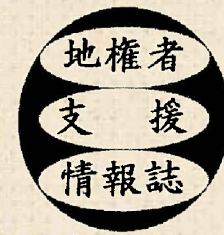
地権者や地権者のご家族であればどなたでも「若手の会」のメンバーとなることが出来ます。本会の活動に興味・関心のある方は、宜野湾市基地政策部まち未来課までご連絡ください。

◆女性の方もお気軽にご連絡下さい。

【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活用ください。



ふるさと

vol.43

2016 March
3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。

字別意見交換会を開催しました！

●5日間で合計 100 名以上の地権者の方々にご参加いただきました。

平成 28 年 2 月 4 日（木）、12 日（金）、15 日（月）、18 日（木）、21 日（日）の 5 日間にわたって、「字別意見交換会」を開催しました。

当日は『計画づくりのこれまでの経緯』・『地権者の土地活用』の説明後に、「普天間飛行場の跡地を考える若手の会（以下、若手の会）」より、『土地の共同利用』に対する検討結果の発表が行われました。その後、参加者の方々との質疑応答と意見交換を行いました。

●開催日時と参加者数

開催日	時間	会場	参加人数
2/4（木）	午後 7 時～8 時 30 分	宜野湾区公民館	22 名
2/12（金）	午後 7 時～8 時 30 分	宜野湾市農協会館 2 階	25 名
2/15（月）	午後 7 時～8 時 30 分	沖縄コンベンションセンター 会議棟 B	23 名
2/18（木）	午後 7 時～8 時 30 分	喜友名公民館	11 名
2/21（日）	午後 2 時～3 時 30 分	宜野湾市立中央公民館 2 階	26 名
合 計			107 名

多くの地権者の方々にご参加いただき、ありがとうございました。
今後も皆様への情報発信と意見交換の機会を継続して取り組んでいきます。



定例会の様子



宜野湾区公民館



農協会館



中央公民館

「字別意見交換会」で「若手の会」より発表された説明内容と、参加者の方々からいただいたご意見の一部を裏面で紹介します。

「若手の会」の共同利用に対する考え 特集 がまとまりました！



「若手の会」では地権者の視点で『土地の共同利用』について今年度検討を積み重ね、『夢を実現する土地活用に向けた私たちの考え』がとりまとめられました。その内容をご紹介します。

夢を実現する土地活用に向けた私たちの考え

1. 地権者が夢を描けるまちづくりとまちの魅力づくり

まちの核となる魅力づくりと地権者の有効な土地活用の手法の1つである**共同利用について検討**

◆共同利用の仕組みに望むこと

1. 核となる魅力づくりのための必要性

(地権者の参画による土地活用の実現)
⇒ネットワーク型の緑地と連携して、まちの核となる魅力を生み出す

2. 地権者の土地活用意向と

生活再建築としての必要性

(軍用地料に代わる収入の確保)
⇒地権者の参画による土地活用の実現

【共同利用の仕組みに関する主な意見】

- ・大規模公園が魅力的に活かされる
- ・大規模公園と連携し、観光客や県外のマーケットも見据えて人を引き寄せる
- ・普天間飛行場にしかないものを活用し、継続して人を集める
- ・海外も含め、まちの将来像にあった企業誘致
- ・その時点の最先端のものを取り込んでいく

2. 共同利用の検討経過

◆返還後の地権者の土地活用意向



現時点で様々な地権者の土地活用意向が存在

**1人1人が
土地活用意向を明確にすることが必要**

若手の会の土地活用意向を確認したところ…

- ・現時点では共同利用に参加したい
- ・土地を分割して共同利用に参加したい
- ・良い話があれば共同利用に参加したい
- ・興味はあるが現時点では判断出来ない
- ・公共のためなら全部売っても良い など

「貸したい」・「売りたい」・「未定」の方々には**共同利用の可能性**が存在

※可能性はアンケート調査による把握が必要

3. 共同利用についての検討結果

地権者にとって、
共同利用でどのようなことが考えられるか

◆地権者が集まって共同利用を行うことで…

**「土地活用の選択肢を拡大」
「まちの魅力づくりに結びつけられる」**

地権者の**判断材料となる期待や不安等**を検討

- 資産価値の向上
- 組織で動くことによる安心感
- 小規模敷地の有効活用
- まち全体の付加価値の向上

- 関係者等をとりまとめる負担
- 自己活用出来ない
- 出店企業の撤退リスク
- 相続等によるトラブル

今後
検討が必要

4. 夢を実現する土地活用のために

※共同利用は土地活用の可能性の1つ

多くの地権者が共同利用に協力することで、
土地活用の可能性が広がる。

- 様々な意向のチームづくり
 - ・意向に沿うことで参加しやすい
- 売却も含めた共同利用の可能性
 - ・売却希望を集約する方法 (相当なリスクもある)
- 地権者の協力によって可能性が広がっていく
 - ・地権者による土地管理組織の設立の検討

若手の会は、地権者が参画する様々な
可能性を引き続き検討していきます。

地権者が夢を描ける跡地利用の実現に向け、
地権者皆で協力していきましょう。

アンケート調査は地権者の意思を示す重要な機会のため、皆様のご協力を宜しくお願いします。

「字別意見交換会」でいただいた ご意見を紹介します。

「字別意見交換会」で参加者の方々からいただいた、跡地利用計画の進捗や土地活用等に関する質問や意見の内容について、一部をご紹介します。

■意見交換の主な内容

●跡地利用の検討の具体化に向けた懸念等

- ・公園・緑地が大きな割合を占めるが、維持管理方法や土地の買い取り又は借地等についてどのように考えられているか。
- ・土地の共同利用ヘデパート等が出店後に撤退してしまった場合、地権者が自分達で区画整理や売買等を行わなければならないか。
- ・イオンライカムの借地料はどのように決められ、現時点でいくらなのか。

●計画づくりと地権者の合意形成

- ・早期のまちづくりは皆が希望することであるが、道路や公園等に減歩で土地を提供する話を理解出来なければまちづくりへの協力も難しいと思う。
- ・今後計画が煮詰まっていく中で、地権者の意向が組織的に反映される仕組み等は検討されているか。

●その他跡地利用全般について

- ・跡地利用を進める際に汚染物質や不発弾等はどのように調査を行い、改善されていくのか。
- ・新聞等でディズニーランドの計画が報じられていたが、ディズニーランドが出来るのであれば現在の計画は関係なくなってしまうのではないか。
- ・沖縄の人達は素晴らしい歴史を持っており、沖縄のアイデンティティを見える化した街並みの実現に取り組んで欲しい。

地主会役員と「若手の会」との 意見交換会が行われました！

去る1月28日(木)に、宜野湾市農協会館において、地主会役員と「若手の会」との意見交換会(宜野湾市軍用地等地主会主催)が行われました。

意見交換会では「字別意見交換会」に先立って、「若手の会」から『夢を実現する土地活用に向けた私たちの考え(案)』の発表が行われ、その後に意見交換を行いました。

■意見交換の主な内容

- ・まずはどのようなまちづくりを進めるのか、そのために必要なことを行政側で全部整理していかなければ地主は動きようがないのではないかと。
- ・地権者各々が利活用を行うことで虫食い状態のまちになってしまうように、若手の会は土地活用の手法の一つとして共同利用を勉強しており、良いまちをつくるために皆で協力して検討していければと考えている。
- ・現在は財産を持っているのでどうしようかと考えている地主の方もいらっしゃるが、相続して子の代になればその人達の意向に任せることになるのではないかと。

意見交換会の様子

