

#### 4. 地権者アンケート（意向）調査への回答のお願い

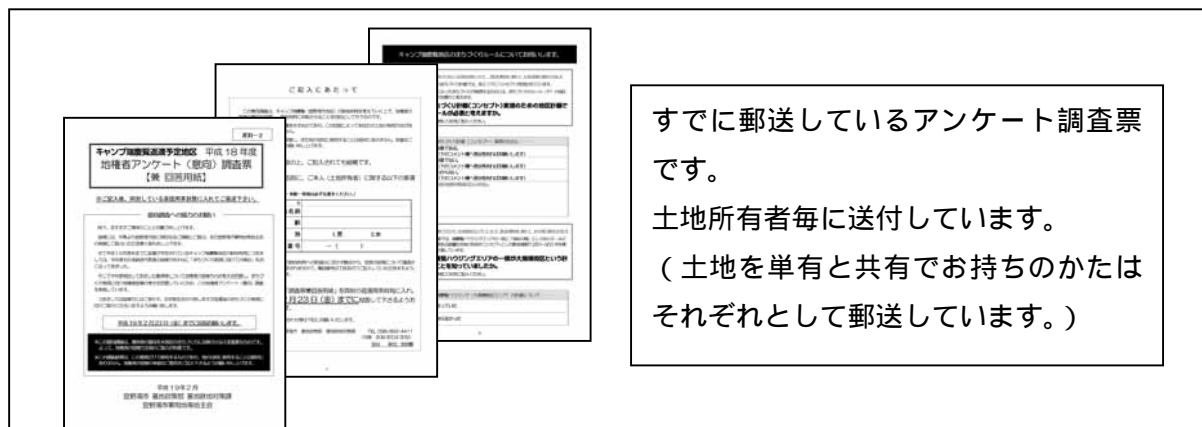
キャンプ瑞慶覧地区のまちづくりは、地権者皆様の考え方を聞きながら実現に向けて進んでいます。

このため、地権者皆さんがこのまちづくりについて、どのようなお考えであるのかを把握することが必要不可欠であります。

そこで、「地権者アンケート（意向）調査」を今年度も実施しています。

すでに、資料-2として懇談会資料-1とあわせて、お手元に届いていると思いますので、必ず期限内までに、ご回答返送のほどよろしくお願い致します。

**（この回答率や内容は、国等に報告することとなりますので、国等に今後の要請を行なう場合においても、この回答率は非常に重要な意味を持ちます。）**



締め切り日：平成19年2月23日（金）まで

返送先：〒901-2710 宜野湾市野嵩1丁目1番1号

宜野湾市役所 基地政策部 基地跡地対策課 TEL(098)893-4401（直通）

#### 5. キャンプ瑞慶覧地区まちづくりへの要請（地主会副会長より）

キャンプ瑞慶覧地区のまちづくりにご参加いただき、また多くの意見をいただき感謝いたします。今後も懇談会、勉強会等へのご参加をお願いいたします。

しかしながら、ご事情があり懇談会、勉強会へ参加できない地主の方々も大勢おみえになります。地主会としましては、そういった方々がどのようなご意見をお持ちなのかを把握していく必要があると考えます。このため「地権者アンケート（意向）調査」がございます。アンケートへの回答をぜひお願いします。

ところで地主会は、今後も国、県などの関係機関と地主の皆様をつなぐ活動を精力的に進めてまいります。また、様々な要請活動も継続してまいります。

地主の皆様のご財産を、大切に活用していくためにも地主会が一体となった活動が必要であります。今後も皆様のご支援並びにご協力をよろしくお願い致します。

ニュース等に関する  
お問い合わせ

宜野湾市基地政策部基地跡地対策課 新垣、我那覇  
TEL 098-893-4401（直通） FAX 098-892-7022

# キャンプ瑞慶覧返還予定地区 まちづくりニュース

発行：宜野湾市基地政策部基地跡地対策課

2007年2月 Vol.14

TEL 098-893-4401（直通）

### 《本号の概要》

## 平成18年度まちづくり活動のまとめ。

キャンプ瑞慶覧返還予定地区は、返還後の速やかな跡地利用の実現に向けて、地権者の皆様が主体となって取り組んでいます。

平成18年度も、地権者の代表者48名を中心に「まちづくり活動」を行いました。

そこで、今年度の活動の内容をとりまとめ、地権者の皆様に報告することを目的として、平成18年度第2回まちづくり懇談会を平成19年2月8日（木）に開催いたしました。（対象者600名中 参加者78名：参加率約13%）

このまちづくりニュースでは、第2回懇談会の内容である

1. 今年度の活動のとりまとめ
2. 現状報告
3. 懇談会での質疑応答
4. 地権者アンケート（意向）調査への回答のお願い
5. キャンプ瑞慶覧の返還について（地主会副会長より）について掲載しています。

【平成18年度 第2回まちづくり懇談会の様子です。】

（全体風景）



（市基地政策部部长あいさつ）



（議題について説明）



（地権者からの質疑）



（事務局からの回答）



（地主会副会長より）





## 1. 平成18年度の活動のとりまとめ

返還後のまちづくり実現に向け、代表者を中心に「まちづくりルール」の検討など、以下の活動をおこなってきました。

### 主な検討内容

**すでに第2回まちづくり懇談会やアンケート調査票とあわせて郵送しました資料1をご参照ください。**

#### 国道58号へのアクセス経路の検討 **資料-1 P2~4 参照**

- ・ 現在計画しているルートは、返還予定区域から外側は水路部分を供用して道路を計画する案
- ・ この案において 道路の構造、 国道58号交差点処理、 経済性について検討

#### -1 まちづくりルールの検討 **資料-1 P5~10 参照**

- ・ 返還後、計画的なまちづくりを行なうことを条件として、この地区は、市街化調整区域から市街化区域となります。
- ・ 市街化区域となると「用途地域」が指定されます。
- ・ しかし、この用途地域だけでは地区の特色をいかしたまちなみを形成することは、容易ではありません。
- ・ よって、「地区計画」という制度を使って、地区独自のルールにより、より良いまちづくりを実現しましょう。

#### -2 大規模街区について **資料-1 P11~14 参照**

- ・ 瑞慶覧ハウジングエリアの一部に、一般の大きさとは異なる「大規模街区」が計画されています。
- ・ これは「現在の米軍住宅規模のゆったりした住まいを再現」して、地区の顔として特徴あるまちをつくることをコンセプトに計画がされています。
- ・ 特別な大きさであるため、その土地利用方法は、A．大きな画地規模(250坪~300坪) B．複数の地権者が共同で一体的に利用するということが考えられます。
- ・ しかし、これを皆さんの「換地」で実現することとなりますので、実現に向けての気になる点をまとめてみました。
- ・ また、A、Bの実現において先進事例地区や民間事業者ヒアリングを行ないました。

#### -3 まちづくりルールのイメージ **資料-1 P15 参照**

- ・ キャンプ瑞慶覧地区でまちづくりルール(地区計画)をイメージした場合は考えてみました。
- ・ なお、大規模街区エリアはA．大きな画地規模と仮定した場合です。

#### 公益施設について **資料-1 P16~17 参照**

- ・ 現在県道沿いの公益施設が計画されています。
- ・ しかし、実際にはどのようなものが望まれているか不明です。
- ・ 実際に、何が必要であるのかをまとめていくことが、実現に向けての第1歩です。

VRシステムを市基地対策課、地主会に設置しています。ぜひ体験しに来てください。

VRとは、返還後のまちをパソコン上で作成し自由にまちの中を移動できるシステムです。(下図がまちの一部分です。)



## 2. 現状報告(市基地政策部基地跡地対策課より)

最近の新聞報道でも、嘉手納以南の返還等について様々な記事がでています。

市としても、報道以上の情報が入手できない状況です。この懇談会前にも、防衛施設局へ連絡をとってみましたが、残念ながら回答いただけませんでした。

しかし、正式に返還を明示しているものは、SACO最終報告以外にございません。このため今後も、まちづくり活動を進めていくことが重要と考えます。

市としましても、まちづくりに積極的に取り組んでまいります。将来土地を利用されるのは地権者の皆様でございます。皆様のまちづくり活動へのご協力をお願いいたします。

なお、今年3月頃には、米軍再編計画が報告される予定です。情報が入り次第、皆様へお伝えしてまいります。よろしくお願いいたします。

## 3. 平成18年度第2回まちづくり懇談会 2/8(木)での意見交換

**質問:** 私の土地は、今のまちづくり計画図のなかで「公益施設」となっているが、住宅は建てられるのでしょうか。

**回答:** 現在のまちづくり計画図は決定ではないですが、現時点の土地利用の考え方からすると、公益施設の中に一般の住宅が建つ事は、好ましくはありません。  
そこで、住宅適地へ換地され、土地利用を行なっていただくこととなります。

**質問:** 250坪~300坪にもなる大規模街区に対応できる地権者は限られます。つまり、現在この付近にあって土地の面積が大きい方は、他の位置に換地されますし、共同利用では個別に土地利用ができません。よって大規模街区の考え方には賛成できませんが、今後どのような扱いとなるのでしょうか。

**回答:** 大規模街区は、地区の顔となる「理想的なまち」という観点で計画しています。地権者皆様からも、米軍住宅のようなまちなみを再現する要望が多く寄せられ、計画に反映しました。  
もちろん大規模であるために、土地利用上の制約があります。  
この土地利用を皆様の換地で実現していくこととなりますが、この換地のイメージについて、地権者の皆様のお考えを今回のアンケート調査で確認してみたいと思います。その結果を受けて、まちづくり計画図をより実現性のあるものにしてまいります。  
このためには、皆様のお考えを良くお聞かせいただかなければなりません。だからこそ、アンケートのご提出をお願いいたします。

**意見:** 現地調査ができず、計画を詳細に詰めていくことは難しいと理解しているので結構だが、地権者は「返還時期」「利用できる時期」「減歩率」と言った事を知りたいのでしょうか。

**意見:** 大規模街区の実現性は難しいと考えています。共同利用で賃貸する場合、大学院大学の職員をターゲットとするのでしょうか、恩納村から宜野湾まで通勤される方がいるとは考えにくいです。また、すでに恩納村でそういった計画があると聞いているからです。

今回懇談会の出席者は78名でした。跡地利用の実現について地権者皆様が理解することが最も重要であり、このためにも今後の懇談会や代表者勉強会への参加をよろしくお願いいたします。