

「跡地利用基本計画（案）」及び「地権者アンケート調査」 【説明会】

次第

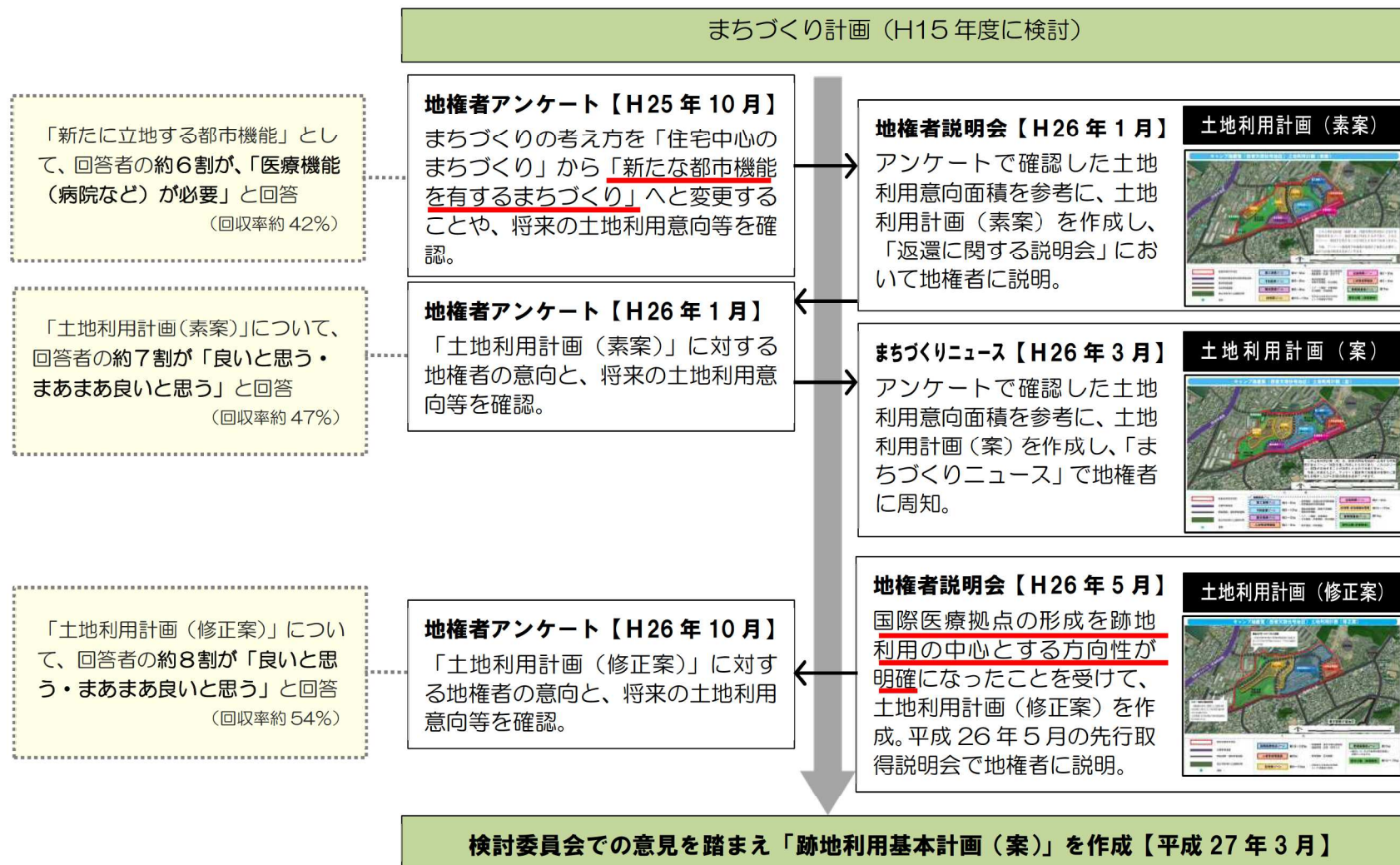
1. 開会（あいさつ）
 - ・ 宜野湾市基地政策部長
2. 跡地利用基本計画（案）について
 - ① これまでの経緯
 - ② 跡地利用基本計画（案）について
 - ③ 今後のスケジュール
 - ④ 地権者アンケートについて
 - ⑤ まちづくり活動の参画
3. 質疑応答・意見交換
4. 閉会（あいさつ）
 - ・ 地主会会長

日時

- ① 平成 27 年 6 月 3 日（水）
19：00～21：00 ジュピランス 2 階
- ② 平成 27 年 6 月 4 日（木）
19：00～21：00 ジュピランス 2 階
- ③ 平成 27 年 6 月 5 日（金）
19：00～21：00 喜友名公民館
- ④ 平成 27 年 6 月 7 日（日）
14：00～16：00 ジュピランス 2 階

1. これまでの経緯

市では、これまで、アンケート調査や説明会等で、地権者意向を確認しながら、跡地利用のための計画を検討してきました。



2. 跡地利用基本計画 (案) について

前回お示しした「土地利用計画 (修正案)」について、有識者 (検討委員会) の意見を聞くなどして必要な見直しを行い、「跡地利用基本計画 (案)」を取りまとめました。

土地利用計画 (修正案)



| 凡 例 | |
|----------------------|---------------------------|
| 西野湾住宅地区 約51ha | 主要幹線道路 |
| 産業道路 | 幹線道路・補助幹線道路 |
| 国際医療拠点ゾーン 約19~20ha | 周辺市街地の公園緑地等 |
| 人材育成等施設ゾーン 約5ha | ● 湧泉 |
| 住宅等ゾーン 約9~10ha | 管理型墓地ゾーン 約1ha |
| 都市公園 (斜面緑地) 約10~11ha | ※場所については今後関係権利者等と調整の上決定する |
| 工業地帯 (工業用地) 約10~11ha | |

跡地利用基本計画 (案)

- 都市公園
 - ・湧水群及び湿地は緑地帯として保全
- 都市公園
 - ・イシジャーの一部保全
- 住宅等ゾーン
 - ・宇安仁屋付近にも配置する
- 補助幹線道路
 - ・土地利用の見直しに伴いルートを見直す
- 国際医療拠点
 - ・幹線道路で囲まれた敷地を確保
- 住宅等ゾーン
 - ・宜野湾北中城線 (県道81号線) 沿道に商業ゾーンを確保する

2. 跡地利用基本計画(案)について

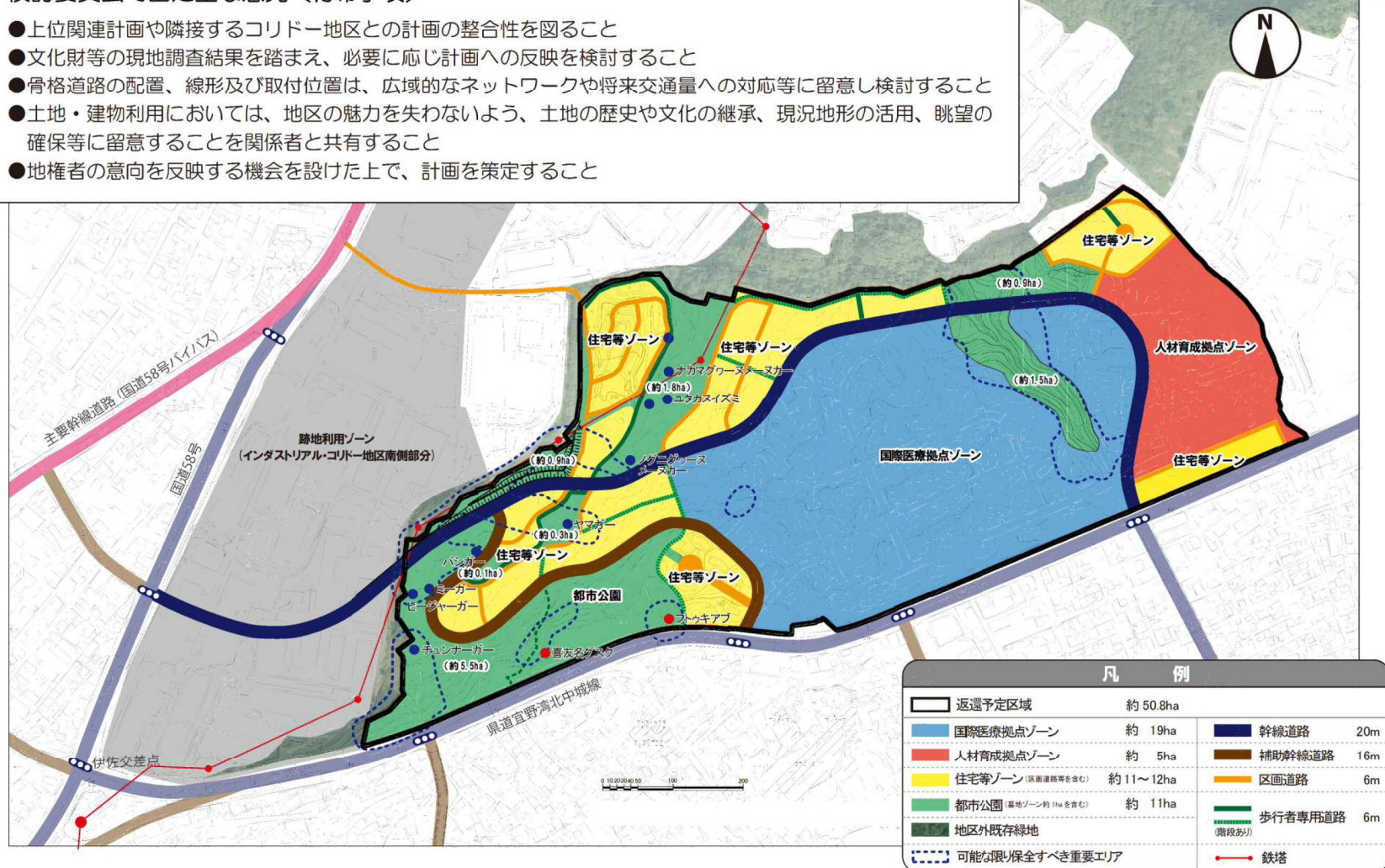
検討委員会（平成 27 年 3 月開催）では、主に以下の意見がありました。

跡地利用基本計画（案）

検討委員会で出た主な意見（付帯事項）

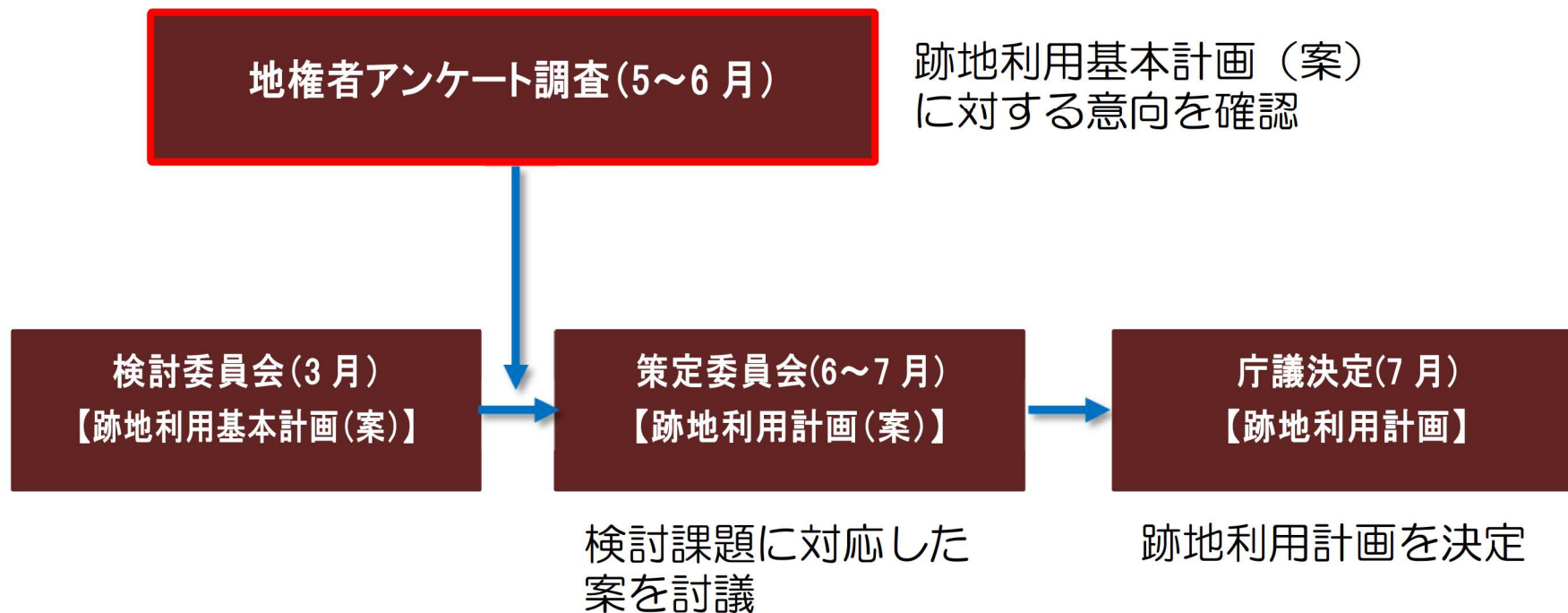
- 上位関連計画や隣接するコリドー地区との計画の整合性を図ること
- 文化財等の現地調査結果を踏まえ、必要に応じ計画への反映を検討すること
- 骨格道路の配置、線形及び取付位置は、広域的なネットワークや将来交通量への対応等に留意し検討すること
- 土地・建物利用においては、地区の魅力を見失わないよう、土地の歴史や文化の継承、現況地形の活用、眺望の確保等に留意することを関係者と共有すること
- 地権者の意向を反映する機会を設けた上で、計画を策定すること

平成 27 年 3 月の検討委員会を踏まえ作成



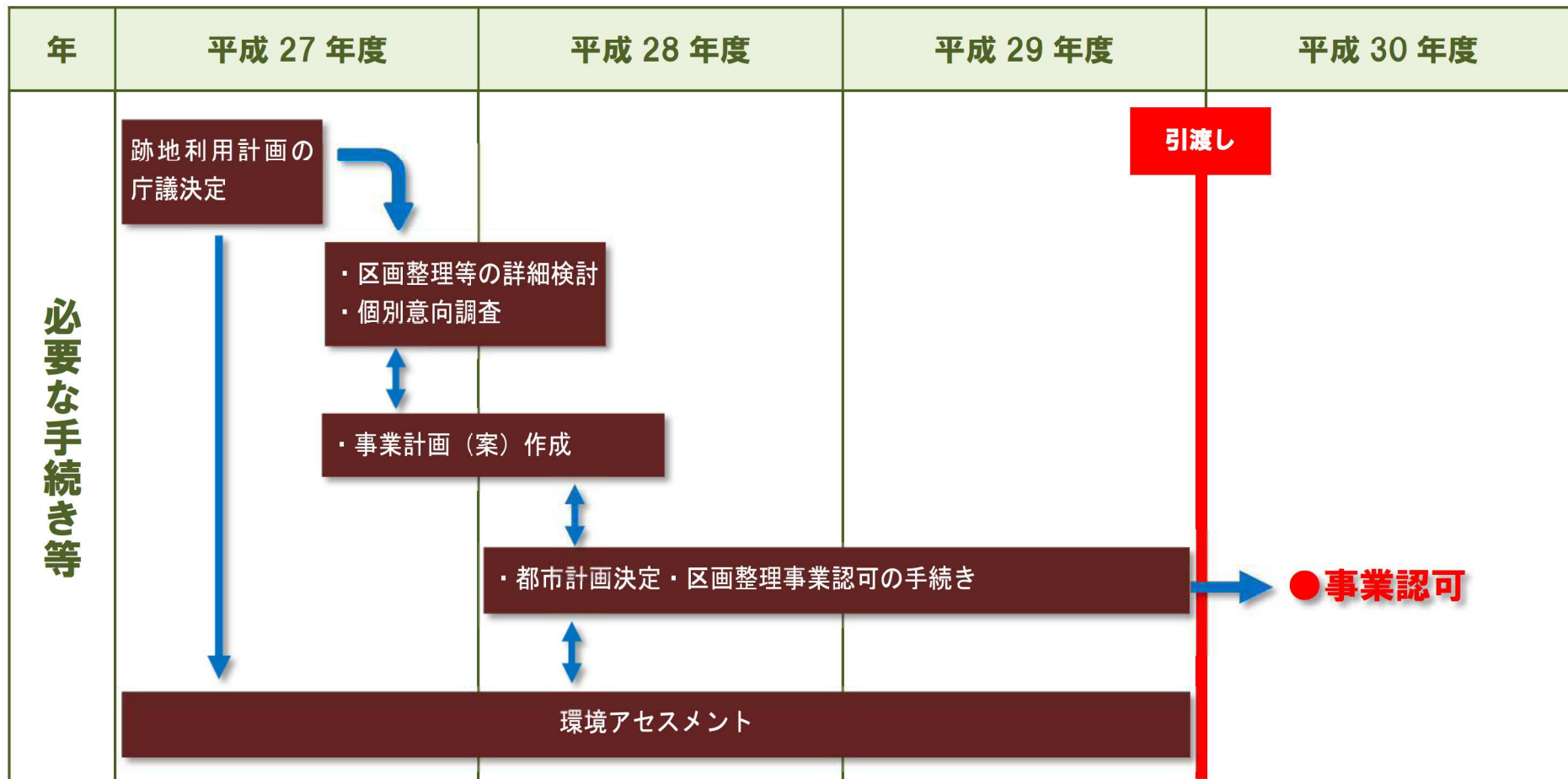
2. 跡地利用基本計画(案)について

- ・「跡地利用基本計画(案)」について、皆さまの意向確認のため、地権者アンケートを実施します。
- ・アンケート結果を踏まえて、「跡地利用計画(案)」を検討し、7月に庁議決定します。



3. 今後のスケジュール

- ・土地の引渡後、速やかに区画整理の事業認可を得ることを目標としています。
- ・各種手続きに3年程度を要するため、今年の7月に跡地利用計画を庁議決定する必要があります。



4. 地権者アンケートについて

「跡地利用基本計画(案)」について、皆さまの意向確認のため、地権者アンケートを実施します。回答期限は、平成27年6月15日(月)となっております。
 皆さまのご協力の程、宜しく申し上げます。

宜野湾市キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)
 平成27年度 第1回地権者アンケート

質問用紙(兼ご自身の控え)

はじめにこちら(質問用紙)をご覧になり、
 別紙「回答用紙」にあなたのお考えをお答えください。

市が考える跡地利用基本計画について、皆様のご意見をお聞かせください。

時下、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

皆様には、平素より宜野湾市政に格別なるご理解とご協力、また宜野湾市軍用地等地主会の発展にご協力いただき厚く御礼申し上げます。

さて、宜野湾市・地主会では、地権者の皆様のご意見を確認しながら、まちづくり計画の検討を続けてきました。この度、以前にお示した土地利用計画(修正案)をより具体的に検討していく上で、専門的な知識を有する方の意見を聞く必要性が高くなり、平成27年3月に、学識経験者、専門家、地権者代表者、国・県・市の職員からなる「キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)跡地利用計画調査検討委員会」を2回開催し、様々な意見を頂きました。

この「跡地利用基本計画(案)」について、地権者の皆様のご意見をうかがいたく、地権者アンケート調査を実施することとなりました。

ご多忙中、お手数をおかけ致しますが、返還後の早期のまちづくり実現に向け、ご協力くださいますようお願い致します。

平成27年5月
 宜野湾市 基地政策部 まち未来課
 宜野湾市軍用地等地主会

■意向調査に関するお問い合わせ等は下記にお願い致します。
 宜野湾市 基地政策部 まち未来課 TEL 098-893-4411(内線 308・309) 担当: 塩川・山城

宜野湾市キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)
 平成27年度 第1回地権者アンケート

回答用紙

・はじめに別紙「質問用紙」をご覧になり、ご記入ください。
 ・平成27年6月15日までに、「回答用紙」のみ 同封の返信用封筒にて投函をお願いします。

～ご記入にあたって～

※ご家族の方とご相談の上、ご回答されても結構です。
 ※この意向調査は、今後のまちづくりを、当事者である地権者の皆様の意向を踏まえて進めたいと考えており、1人でも多くの方からの回答が必要になります。
 ※この調査結果は、本調査のみに使用するものであり、他の目的に使用することは絶対にありません。地権者の皆様の貴重なご意見をご記入下さるようお願い申し上げます。

1. 跡地利用基本計画(案)について【質問用紙P4~9】

| | | | | | |
|----------------------|------------|--------------------|---------------------|--------------|------------|
| 問1 都市公園(斜面緑地) | 良いと思う 1 | まあまあ 良いと思う 2 | あまり 良くないと思う 3 | 良くないと思う 4 | わからない 5 |
| 問2 国際医療拠点ゾーン | 良いと思う 1 | まあまあ 良いと思う 2 | あまり 良くないと思う 3 | 良くないと思う 4 | わからない 5 |
| 問3 人材育成拠点ゾーン | 良いと思う 1 | まあまあ 良いと思う 2 | あまり 良くないと思う 3 | 良くないと思う 4 | わからない 5 |
| 問4 住宅等ゾーン | 良いと思う 1 | まあまあ 良いと思う 2 | あまり 良くないと思う 3 | 良くないと思う 4 | わからない 5 |
| 問5 管理型墓地ゾーン | 良いと思う 1 | まあまあ 良いと思う 2 | あまり 良くないと思う 3 | 良くないと思う 4 | わからない 5 |
| 問6 幹線道路 補助幹線道路 | 良いと思う 1 | まあまあ 良いと思う 2 | あまり 良くないと思う 3 | 良くないと思う 4 | わからない 5 |

1

4. 地権者アンケートについて

(問7) 土地利用意向について

地権者アンケート 質問用紙(兼ご自身の控え) P10参照

問7 あなたが本地区に所有する土地を、どのように使いたいとお考えですか。
現時点のお考えで結構ですので、字別にお答えください。

所有する土地の字

記入例：字喜友名に500㎡の土地を所有し、字新城に300㎡の土地を所有している場合。

希望の土地利用

㎡・坪、答えやすい方でお答えください。

| 所有する土地の字 | 希望の土地利用 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 字喜友名 に所有の土地 全体面積 (500)㎡ または ()坪 | 1. 売りたい (200)㎡ または ()坪 2. 貸したい(賃料を得たい) (300)㎡ または ()坪 3. 自分や家族の住宅を建てたい ()㎡ または ()坪 4. 自分で商売をしたい ()㎡ または ()坪 5. 未定、又はわからない ()㎡ または ()坪 |
| 字新城 に所有の土地 全体面積 (300)㎡ または ()坪 | 1. 売りたい ()㎡ または ()坪 2. 貸したい(賃料を得たい) ()㎡ または ()坪 3. 自分や家族の住宅を建てたい (300)㎡ または ()坪 4. 自分で商売をしたい ()㎡ または ()坪 5. 未定、又はわからない ()㎡ または ()坪 |

* 赤字の数字は記入例

* 赤字の数字は記入例

5. まちづくり活動の参画

今年度は、地権者有志による「地主まちづくり協議会（勉強会）」の開催を予定しています。

目的

跡地利用の具体化、地権者合意形成の促進に向けて、まちづくりに対する地権者の理解を深めること

内容

- 市の検討内容（跡地利用計画など）の確認
- 整備手法（土地区画整理事業）の勉強
- 土地利用誘導手法（地区計画など）の勉強

開催 日程

現時点では日時・場所は未定ですが、今年度は8月頃から合計10回程度の開催を予定しています。

メンバー募集

- 地主まちづくり協議会（勉強会）の参加に興味がある方は、宜野湾市まち未来課または地主会まで連絡をお願いします。

（アンケート自由記述欄に、連絡先を明記のうえ地主まちづくり協議会へ参加希望と記して頂いても結構です。）

