

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

目次

質問に入る前にお読みください

これまでの経緯と今後の取組について.....	1
（1）跡地利用計画について.....	1
（2）土地の先行取得について.....	3
（3）地権者の組織について.....	3

ここからが質問になります

1. 跡地利用基本計画（案）について.....	4
（1）都市公園（斜面緑地）について.....	4
（2）国際医療拠点ゾーンについて.....	5
（3）人材育成拠点ゾーンについて.....	6
（4）住宅等ゾーンについて.....	7
（5）管理型墓地ゾーンについて.....	8
（6）幹線道路・補助幹線道路について.....	9
2. 土地利用意向について.....	10
3. その他.....	11

質問に入る前にお読みください

これまでの経緯と今後の取組について

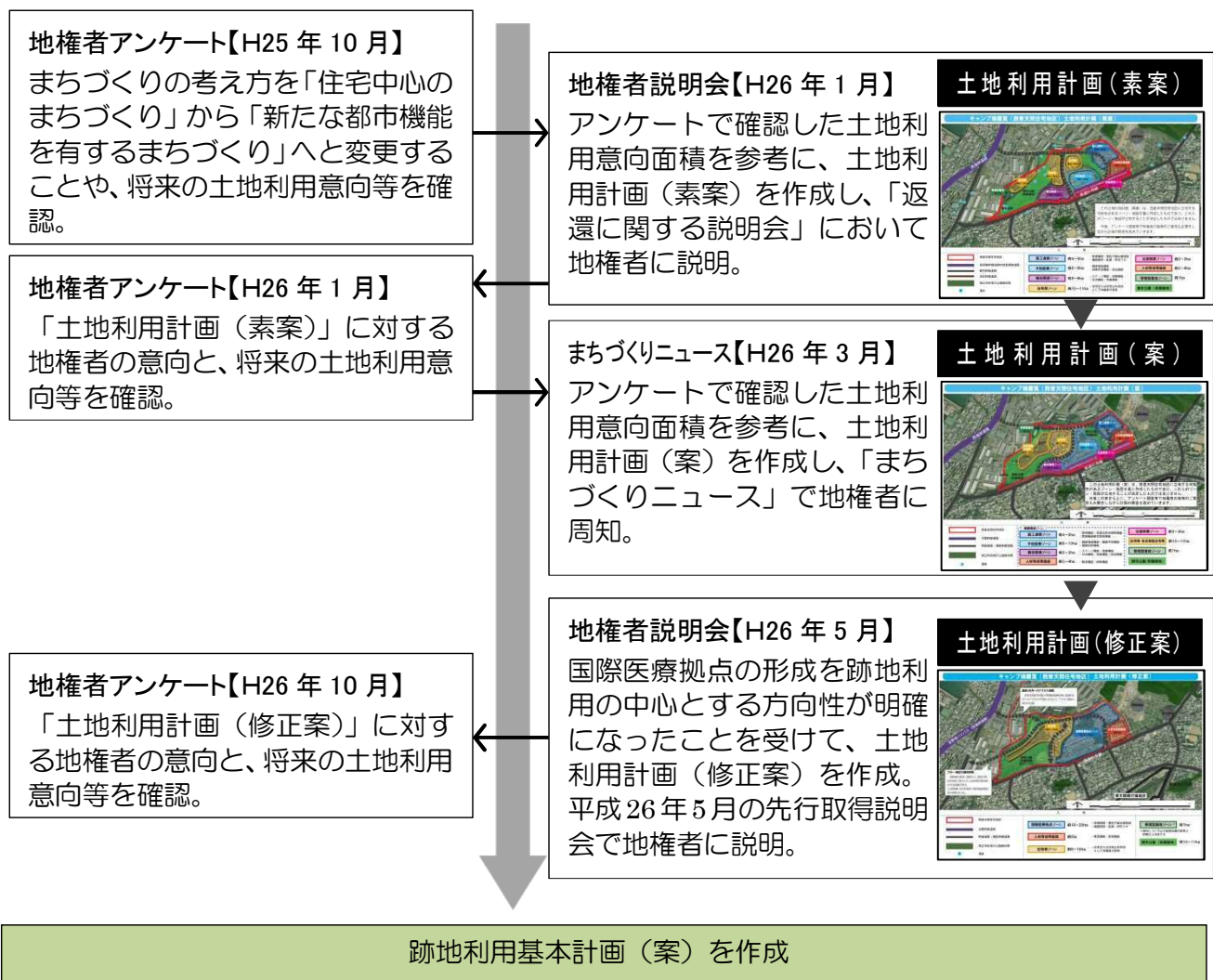
(1) 跡地利用計画について

本地区の跡地利用について市では、平成25年度に、従来の「住宅中心のまちづくり」から「新たな都市機能を有するまちづくり」に跡地利用の方向性を見直すとともに、医療や健康をテーマとした特徴的なまちづくりを進めたいと考え、関係機関と調整を進めてきました。

そして平成26年度から、琉球大学による医学部及び同附属病院の本地区への移設、県の重粒子線治療施設の整備及びそれに伴う研究開発等の機能集積による「国際医療拠点」を中心とした跡地利用を目指すことになりました。

地権者の皆様には、これらについて跡地利用に関するアンケート調査や説明会等を行いながら、平成26年8月に地権者アンケート（回収率54%）で、概ねの賛同を頂いたところです。

その後、「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、跡地利用基本計画（案）を作成し現在に至っています。



◇跡地利用基本計画（案）の概要◇

「土地利用計画（修正案）」から見直した主な内容と「跡地利用基本計画（案）」の概要は以下のとおりです。



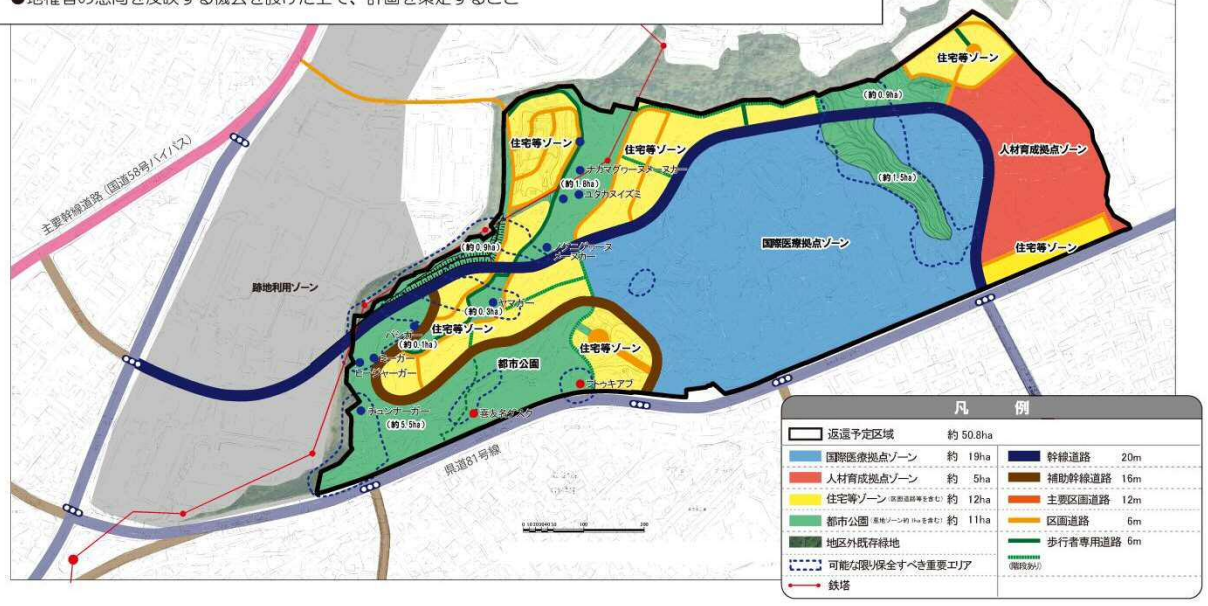
こちらの拡大図面は P13 に記載していますのでご覧ください。

- ### 修正案からの変更点
- 都市公園
 - ・イシジャーの一部保全
 - ・湧水群及び湿地は緑地帯として保全
 - 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
 - ・字安仁屋付近にも配置する
 - ・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
 - 補助幹線道路
 - ・土地利用の見直しに伴いルートを見直す

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

こちらの拡大図面は P15 に記載していますのでご覧ください。



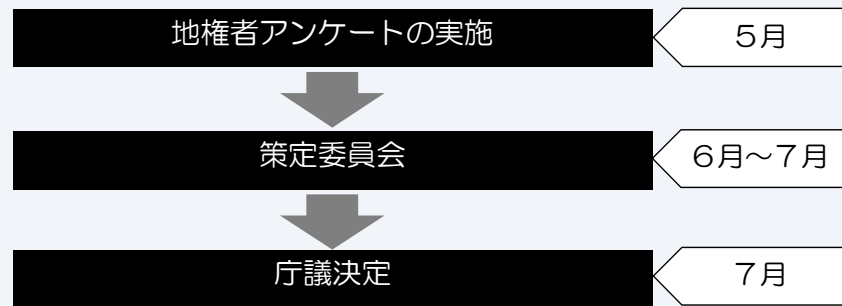
検討委員会の開催【平成27年3月】

検討委員会で出た主な意見

- 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、地区の魅力を支失わないよう、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年度のスケジュール

平成27年度は、同計画について地権者の皆様にアンケートを実施した上で、跡地利用計画策定委員会で議論頂き、7月の庁議で跡地利用基本計画を決定したいと考えています。7月以降は、事業化に向けて、地権者の皆様のご意向を確認しながらより具体的な計画づくりを進めていきたいと考えていますので、よろしくをお願いします。



(2) 土地の先行取得について

平成26年6月から平成27年2月にかけて市が実施した、都市公園用地及び墓地用地の先行取得では、192名の方と契約し、92,857.86㎡を取得しました。

今後は更に、国際医療拠点ゾーン用地（約19ha）及び人材育成拠点ゾーン用地（約5ha）の確保のための先行取得を、各事業主体が実施する必要があります。

(3) 地権者の組織について

平成27年3月29日付の「土地の引渡しまでは地主会員として認めることを要望する決議文」（キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)地主会員総会）を踏まえ、平成27年3月に地主会では会則を一部改正しました。これまで会員資格は軍用地であるかぎり（=返還まで）でしたが、西普天間住宅地区の返還後も土地の引渡しまでは地主会員として認めることにしました。

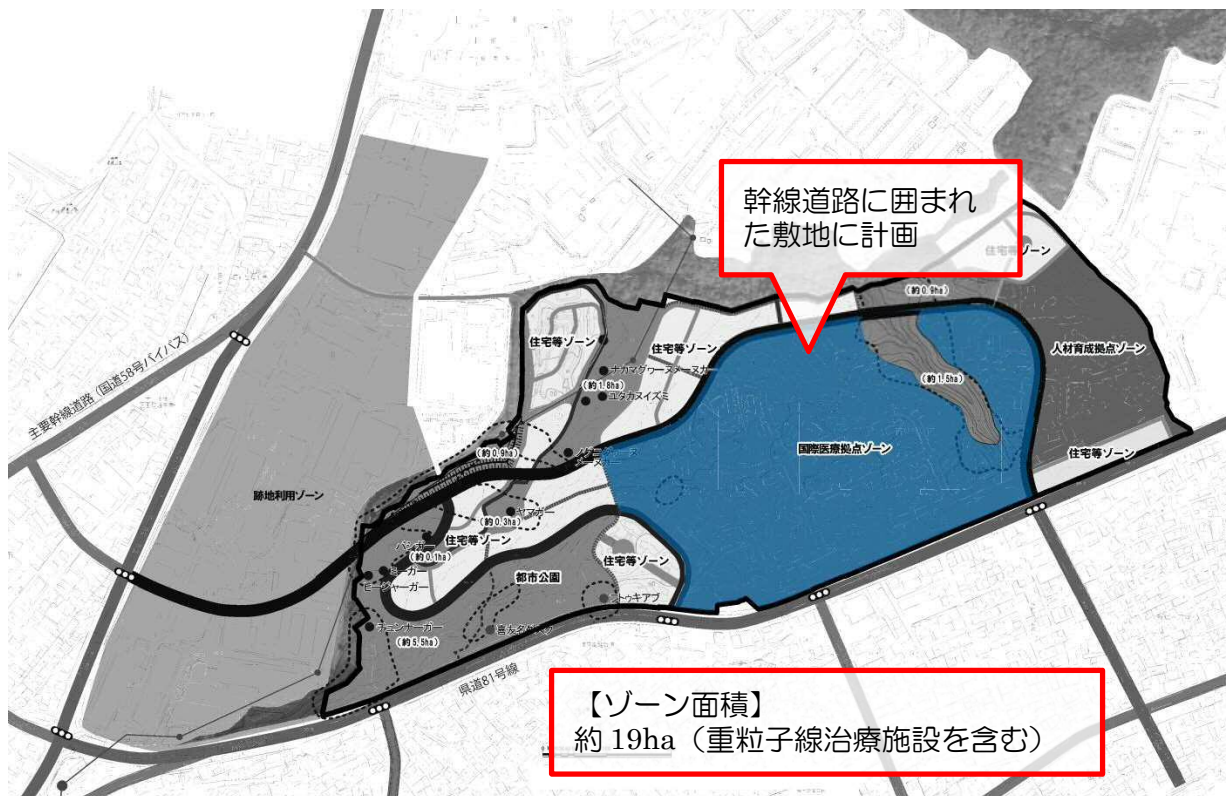
そのことにより、会をあげて西普天間住宅地区の跡地利用に係る問題の速やかな解決に向け取り組むとともに、地主会内部組織の返還対策跡地利用促進委員会（キャンプ瑞慶覧対策部会）を強化し、地権者の組織の核となって跡地利用の具体化に向けて取り組んでいきます。

*ひき続き地主会員となるためには、改めて委任の手続きが必要となることから、地主会では「委任状」の提出をお願いしています。

(2) 国際医療拠点ゾーンについて

【主な変更点等】

- 幹線道路に囲まれた1つの敷地で国際医療拠点ゾーン（琉球大学医学部及び同附属病院の移設予定地）を確保します。
- 現在の琉球大学医学部及び同附属病院の敷地規模は約14haですが、県の重粒子線治療施設、医学部のグラウンド及び研究者の交流施設等を計画していることから、それらを踏まえ、約19ha（修正案：約19～20ha）を確保します。



問2

あなたは、国際医療拠点ゾーンの考え方についてどう思いますか？

(あてはまる番号 1 つに○印をつけてください。)

良いと思う	まあまあ 良いと思う	あまり 良くないと思う	良くないと思う	わからない
1	2	3	4	5

※別添「回答用紙」にご回答の上、同封の返信用封筒にて投函をお願いします。

(3) 人材育成拠点ゾーンについて

【主な変更点等】

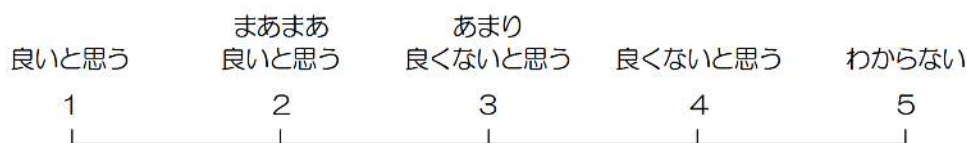
- ・宜野湾北中城線(県道 81 号線)沿道は、地権者が利活用する「住宅等ゾーン」とした上で、その背後に人材育成拠点ゾーン(県立普天間高校の移設予定地)を配置します。
- ・現在の普天間高校の敷地規模は、運動場を含め約3haと狭く、普天間高校同窓会が、教育活動に支障があるとの理由で西普天間住宅地区に移設させたいとの要請を県や県教育委員会・宜野湾市へ行っております。それらを踏まえ、約5ha(修正案と同じ)を確保します。



問3

あなたは、人材育成拠点ゾーンの考え方についてどう思いますか？

(あてはまる番号 1 つに○印をつけてください。)

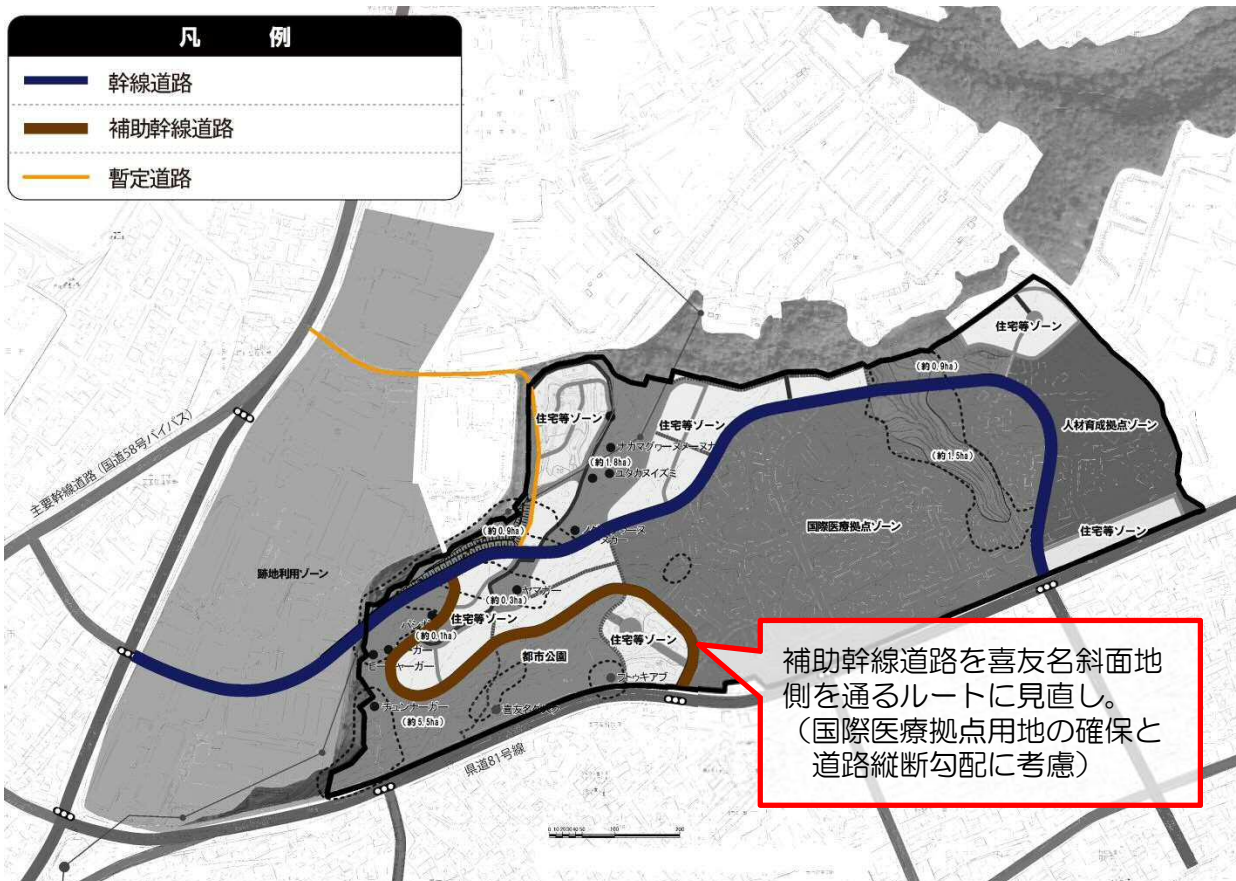


※別添「回答用紙」にご回答の上、同封の返信用封筒にて投函をお願いします。

(6) 幹線道路・補助幹線道路について

【主な変更点等】

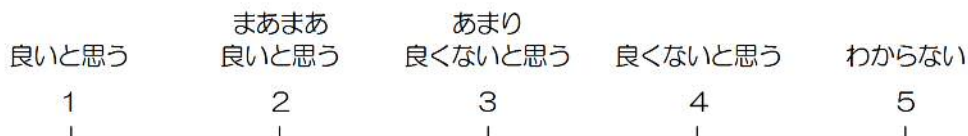
- ・国際医療拠点用地の確保と道路縦断勾配を考慮し、補助幹線道路を喜友名斜面地側を通るルートに見直しました。



問6

あなたは、幹線道路・補助幹線道路の考え方についてどう思いますか？

(あてはまる番号 1 つに○印をつけてください。)



※別添「回答用紙」にご回答の上、同封の返信用封筒にて投函をお願いします。

2. 土地利用意向について

平成26年6月から平成27年2月にかけて実施した土地の先行取得では、192名の方と契約し、約9haの面積を取得しました。今後、「国際医療拠点ゾーン（約19ha）」と「人材育成等施設ゾーン（約5ha）」の実現のために、各事業主体によるさらなる取得が必要になります。

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。

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 |

*赤字の数字は記入例

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

字安仁屋

に所有の土地

全体面積

()㎡
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 | ()㎡ 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 |

字普天間

に所有の土地

全体面積

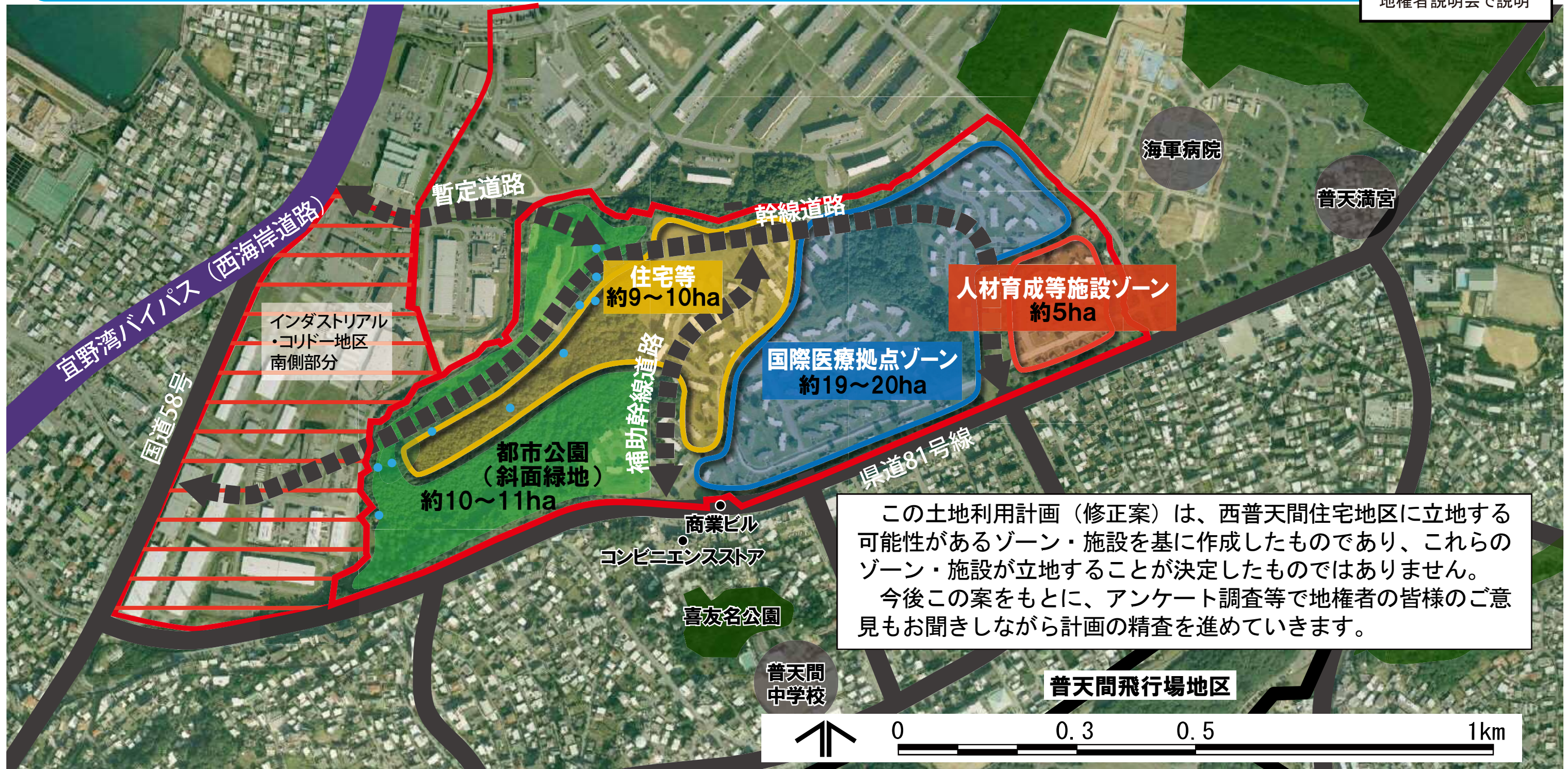
()㎡
または
()坪

- | | |
|------------------|---------------|
| 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 | ()㎡ 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 |

※別添「回答用紙」にご回答の上、同封の返信用封筒にて投函お願いします。

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）土地利用計画（修正案）

平成26年5月の
地権者説明会で説明



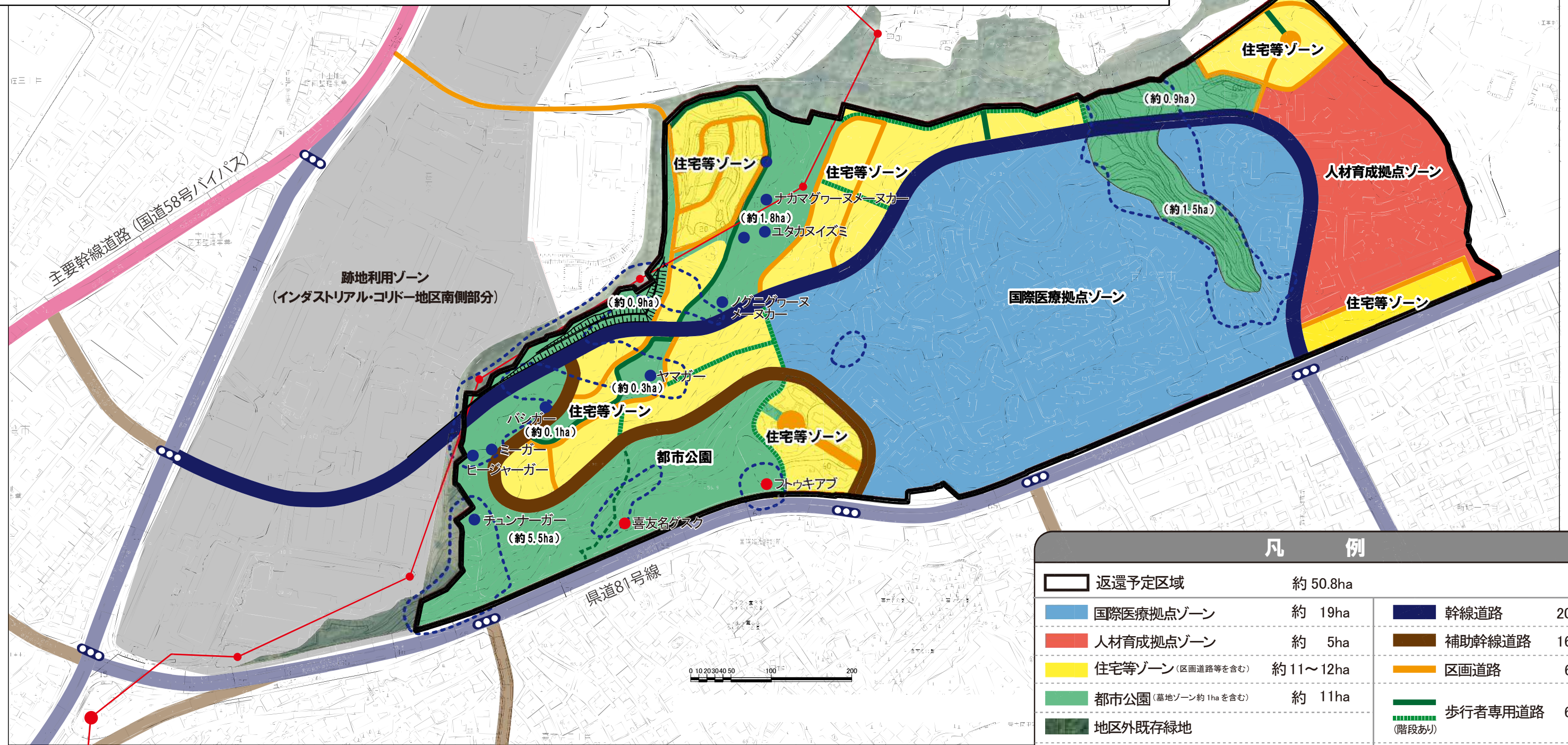
この土地利用計画（修正案）は、西普天間住宅地区に立地する可能性があるゾーン・施設を基に作成したものであり、これらのゾーン・施設が立地することが決定したものではありません。
今後この案をもとに、アンケート調査等で地権者の皆様のご意見もお聞きしながら計画の精査を進めていきます。

凡 例

<p> 西普天間住宅地区 約51ha</p>	<p> 主要幹線道路</p>	<p> 国際医療拠点ゾーン 約19~20ha</p>	<p> 管理型墓地ゾーン※ 約1ha</p>
<p> インダストリアル・コリドー地区南側部分</p>	<p> 幹線道路・補助幹線道路</p>	<p> 人材育成等施設ゾーン 約5ha</p>	<p>※場所については今後関係権利者等と調整の上決定する</p>
	<p> 周辺市街地の公園緑地等</p> <p> 湧泉</p>	<p> 住宅等ゾーン 約9~10ha</p>	<p> 都市公園（斜面緑地） 約10~11ha</p>

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、地区の魅力を支失わないよう、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



凡 例			
	返還予定区域	約 50.8ha	
	国際医療拠点ゾーン	約 19ha	
	人材育成拠点ゾーン	約 5ha	
	住宅等ゾーン (区画道路等を含む)	約 11~12ha	
	都市公園 (墓地ゾーン約 1ha を含む)	約 11ha	
	地区外既存緑地		
	可能な限り保全すべき重要エリア		
	幹線道路	20m	
	補助幹線道路	16m	
	区画道路	6m	
	歩行者専用道路 (階段あり)	6m	
	鉄塔		

