

キャンプ瑞慶覧 インダストリアル・コリドー地区

まちづくりニュース

VOL.4

コリドー地区のまちづくりに関する情報をお届けします!



1. 跡地利用基本方針について

昨年度から検討していましたが、コリドー地区の跡地利用基本方針を策定しました!

跡地利用基本方針策定に向けて、本地区の特徴(強み)を以下の通り整理しました。



特徴4

本地区が辿ってきた重要な土地の歴史が存在する

- 戦前の伊佐集落
- 美しい田園風景
- 普天満宮~伊佐の馬車道
- 軽便鉄道
- 伊佐浜の土地闘争



画像出典: 市報ぎのわん(2015.7.10)

特徴5

地区の中には旧集落や拝所といった文化財や自然に由来する水路や湧水がある



画像出典: 国土地理院 HP

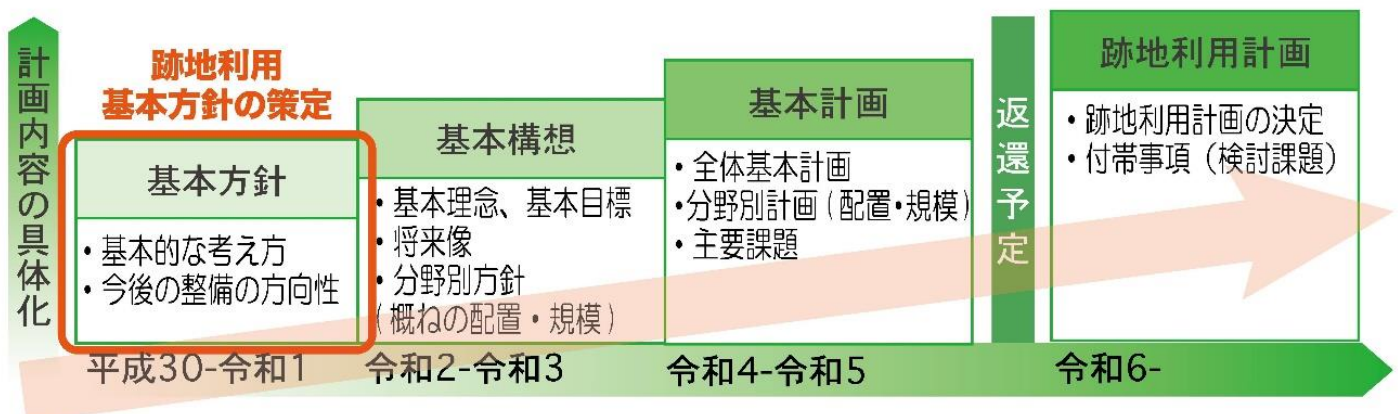
〈 基本方針策定の経緯 〉

基本方針は以下の調査等を踏まえ策定しました。

<p>基礎調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上位関連計画の調査 ・既往資料等による自然環境や歴史、文化の調査等 	<p>地権者の意向把握等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地権者意向調査 ・地権者懇談会、まちづくり勉強会
<p>庁内検討会議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本方針の検討に係る協議 ・今後の課題に係る協議、共有 	<p>検討委員会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本方針の検討に係る協議 ・今後の課題に係る協議、共有

〈 基本方針策定の意義 〉

基本方針は、地権者や国、県、市の関係者と方向性の共有を図るため、基本的な考え方や将来に向けた配慮事項等を示した、跡地利用計画の土台となるものです。跡地利用計画内容の具体化については、以下の通り段階的に行っていきます。



〈 基本方針の構成・内容 〉

〈 基本的な考え方 〉

1. 跡地利用の基本的な考え方

〈 今後の整備の方向性 〉

2. 跡地利用に関する分野別方針
3. 計画実現に向けた取組みに関する方針
 - (1) 跡地利用の目標の実現に向けた計画づくり
 - (2) 地権者との協働によるまちづくりに向けた取組み
 - (3) 計画の具体化に向けた取組み

特に地権者の皆さんに大きく関わる部分については以下の通りです

- ① 地権者及び地域住民の皆さんへ情報発信と意識醸成の促進を行います。
- ② まちづくりの担い手と組織づくりを促進します。



「1. 跡地利用の基本的な考え方」のイメージは以下の通りです。



基本方針はまちづくり勉強会における皆様からの意見も反映し、策定しました！

勉強会詳細は次ページより

2. まちづくり勉強会について

まちづくり勉強会では以下のことを勉強しました!

第1回まちづくり勉強会について

〈 勉強会の概要 〉



▲勉強会の様子

日 時：11月5日(火) 午後7時～午後9時

場 所：宜野湾市役所 多目的会議室 A・B

参加者：16名

内 容：『跡地利用の計画づくりからその実現化までの考え方
や地権者の関わり方』(講師：新田 進氏)

那覇新都心地区での土地区画整理事業を例に、跡地利用を考える際に注意すべきこと、実際に苦労した点等を講演いただき、その後参加者の皆さんと意見交換を行いました。

〈 勉強会の内容 〉

講演内容：『跡地利用の計画づくりからその実現化までの考え方や地権者の関わり方』

【基地跡地で区画整理が行われている理由】



▲新田氏による講演会の様子

宅地と公共施設を同時に整備できる

多くの地権者の土地を公平に扱うことに優れている

国の補助制度もあり、法律でも基地跡地で使うことを定めている

県内米軍基地跡地で最も実績がある

那覇新都心地区の検討・成果



◀「街づくり推進協議会」の成果
土地の共同利用と企業誘致による那覇新都心のサンエー那覇メインプレイス

事業初期段階で地権者との検討会に使用した新都心の完成予想模型 ▶

資料：第1回勉強会スライド



【那覇新都心地主会がまちづくりで学んだこと】

- ①地権者自身がまちづくりに参加し、街を育てていくべき
- ②地権者組織は合意形成を図り総意をまとめる



「那覇新都心物語」
(地主会作成)

〈 勉強会でのご意見 〉

【まちづくりについて考えたこと】

- ・合意形成の大切さを感じた
- ・自分たちの土地をどのように使いたいか
自分たちで考える必要がある

【地権者として考えたこと】

- ・地権者のまちづくりへの協力はどうかあるべきか
- ・地権者の情報格差をどのようにするか
- ・まちづくりの組織や協議会を作りたい



第2回まちづくり勉強会について

〈 勉強会の概要 〉



▲勉強会の様子

日時：11月28日（木）午後7時～午後9時
 場所：宜野湾市役所 多目的会議室 A・B
 参加者：16名
 内容：『地権者目線のまちづくりを考えよう』

跡地利用基本方針（案）を説明後、跡地利用の基本的な考え方や地権者の目線から見た本地区の望ましい姿、地権者組織等に対する意見交換を行いました。

〈 勉強会でのご意見 〉

【地権者組織・合意形成について】

●地権者組織

- ・本地区にはどのような組織が適しているか
- ・まちづくり勉強会の参加者が少ない中、どのように考えをすり合わせるか
- ・市外からの移住者も見据えた組織を立ち上げる必要がある

●合意形成の方法

- ・他地区、他県について勉強会や交流を行う
- ・意見収集について、地権者のみではなく幅広く市民へアンケートを行う
- ・プロの視点も取り入れた取組が必要となってくる



【跡地利用基本方針（案）について】

●機能

- ・上位計画（交通計画）との整合性が必要
- ・公共施設の計画はあるのか
- ・本地区のアクセス性の強み・交通の便が良い利点を活かす
- ・医療機能や住宅を誘致する
- ・車に依存しない、歩きたくするまちにする

●緑・自然

- ・景観と眺望を活かしたまち

●歴史

- ・土地の歴史を知るため、詳しい方への聞き取りを行うことが必要



琉球大学医学部・
 同付属病院
 〈仮称〉
 喜友名歴史公園

新しいまちづくを活かす

- ・国道8号/県道/
- ・琉大医学部・同付属病院
- ・跡地利用

地権者の目線

旧集落地

残存が確認済の遺跡

消失したと思われる文化財

斜面緑地

水路

標高

歴史や文化を再発見する

- ・軽便鉄道馬車道/トロッコ
- ・文化財
- ・旧集落
- ・田園

自然や地形を活かす

- ・標高・地質
- ・水路・湧水
- ・緑地

5~10~15~20~25m

資料：第2回勉強会スライド

来年度からは、より具体的な「跡地利用基本構想」の検討に向けての勉強会を開催します！皆様の貴重なご意見をぜひお聞かせください！



まちづくりニュースに関するお問合せ先

宜野湾市基地政策部まち未来課 TEL：098-893-4401（課直通）担当：東江・下地