

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

TEL 098-893-4411 (内線 308)

2004年2月 Vol. 6

まちづくり計画(案)がまとまりました。皆さんのお考えを伝えてください。

昨年度つくられた「まちづくり構想」をより具体的なものにするために、今年度は、まちづくり代表者が中心となり「まちづくり計画(案)」を考えました。これらについて地権者の皆さんに報告するため、2月16日に第3回まちづくり懇談会を開催しました。

また、この「まちづくり計画(案)」などに対する皆さんのお考えを確認するために、「地権者意向調査」を実施します。みなさんの声が伝わらないとまちづくりは動いていきません。どんなお考えでも結構ですので必ず返信して下さいますようお願いいたします。

1. 第3回まちづくり懇談会で説明した内容(概要)は以下のとおりです。

説明しました。
まちづくり計画案について

●まちづくり計画(案)●

このように作られました。



●実現に向けた課題●

まちづくり計画(案)を実現しようとする、こんな減歩率になりそうです。



●場所ごとのおおよその減歩率●

土地の条件により減歩率は大きく異なります。また、減歩により土地が小さくなった場合、こんな方法もあります。



地権者意向調査
について説明しました。

● 皆さんのお考えを伺います ●

- 設問(1)～(4)
まちづくり計画(案)の各内容についてどう思いますか。
- 設問(5)～(8)
返還後、あなたの土地をどう使いたいですか。
- 設問(9)～(10)
今後のまちづくりの進め方

2 . 平成15年度第3回まちづくり懇談会(2/16(月))の質疑応答

質問：(まちづくり計画(案)について)

- ・道路や公園等の公共施設が多いように感じるが、理由を教えてください。
- ・斜面地でも建築技術により有効利用できるのではないかと。
- ・どのように普天間宮との連携を図っていくのか。

回答：・本地区は地形の変化に富んでいるため、どうしても宅地として使えない部分が出てきたり、効率的な道路配置ができなくなります。これらについて、「全面的な造成工事を行い他と同じようなまちをつくっても、軍用地の返還が相次いで予定されている中で本地区に魅力を感じてくれないのでは。」とワークショップ等で議論され、「これらをマイナス要素と考えるのではなくプラス要素に変えていき、本地区にしかないまちをつくろう。」という発想でまちづくり計画(案)がつけられました。

- ・また、道路の幅員や公園の面積等、細部については、今後皆さんと考えていくこととなります。
- ・「他自然型住宅地」の部分について、斜面の有効利用が考えられます。
- ・普天間宮周辺で計画されているまちづくりの区域と一体的な考え方の開発を行うことにより連携が可能になると思います。

質問：(減歩率について)

減歩率が高いように感じるが、理由を教えてください。

回答：・本地区には現在、道路等の公共用地が少なく、まちづくり計画においても上記の理由により公共用地が多くなっていることから、減歩率が高くなりそうだと予想されています。今後軍用地の返還が相次いで予定されている中で土地需要を本地区に引き寄せることを考えた場合、減歩率を減らして他と同じようなまちをつくるよりも、他に負けないような本地区の特性を活かした個性あるまちづくりをしたほうがよいのでは、という考えがあったからです。

- ・今後、国や県の支援を求めていきながら、地権者の皆さんで道路の幅員や公園の面積等を考えていく必要があると思います。

(全体風景)



(部長の挨拶)



(会長の挨拶)



質問：(土地の先行取得について)

公共用地として先行取得する場合、税控除があると思うが、本地区にもあるのか。

回答：・普天間飛行場では、跡地利用に備えて基金により土地の先行取得を実施し、一定の税控除も行っている。本地区における先行取得についても、今後検討していきたい。

質問：(中部縦貫道路等、地区外との関係について)

中部縦貫道路の北側や国道58号へ接続する道路の計画はどうなっているのか。また、地区の東、西、北側(現在軍用地)はどうなるのか。

回答：・中部縦貫道路については県の上位計画で位置づけられていますが、事業化の決定はされていませんので、状況に応じた計画にしていく必要があると考えています。

・国道58号へ接続する道路については、返還を求めていくのか、米軍との共同使用を求めていくのか等、今後検討していく必要があると考えています。

・地区の東、西、北側は、返還の予定はありません。

市より：(まちづくり計画(案)及び地権者意向調査の主旨について)

今回説明したまちづくり計画(案)は、「これで決定する。」というものではなく、「ワークショップ等とおして作成した現段階の考え方を反映したものです。これに対して地権者の皆さんの意見を聞かせていただきたい。」という主旨で本日の懇談会を開催していますので、ご理解をお願いします。

今後、まちづくり計画(案)を更に検討していくためにも、是非、地権者意向調査に皆さんのお考えをご記入し返信して下さいますようお願いいたします。

(説明)



(質疑)



(質疑に対する応答)



(質疑)



3. まちづくりの先進地視察に行ってきました。

去る1月17日(土)に、まちづくり代表者により、県内3カ所のまちづくりの先進地を視察してきました。当日は天候にも恵まれ、「緑が多くて閑静な住宅地はこのように作るんだ。」「まちづくりの考え方をしっかり持っていないと、事業で苦勞するんだ。」「敷地の使い方を工夫するとこんなに素晴らしいまちになるんだ。」等、いろいろな発見をしました。

皆さんも普段の生活の中で、少しでも「まち」について気にかけて見てみるだけで、いろいろな発見があるはずです。それらを今後のキャンプ瑞慶覧のまちづくりに活かしていきましょう。

(豊見城市：エコシティとはしな)



- ・閑静な住宅地でした。
- ・電柱も敷地内になり道路がすっきりしていました。
- ・敷地内に緑を植えるというルール(建築協定)がつけられていました。

(名護市：宇茂佐第二地区)

- ・施行者である区画整理組合の方や名護市の方から、区画整理事業の進め方等について具体的な話を伺いました。



(名護市：カヌチャ・リゾート)



- ・斜面をうまく使って建物を建てていました。
- ・敷地の境界は擁壁を使わず、やわらかい印象を受けました。



問い合わせ先

宜野湾市基地政策部基地跡地対策課 山川、又吉

TEL 098-893-4411(内線308) FAX 098-892-7022