

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)

2003年3月 Vol. 3

皆さんの考えを伝えてください。

ワークショップ等により出来上がったまちづくり構想について、市が実現性を検討した結果、いくつかの課題が出てきました。

これらについて地権者の皆さんに報告するため、3月13日、14日に第3回まちづくり懇談会を開催しました。

まちづくりの課題をどう解決していくかは、皆さんのお考え次第です。その考えを地権者意向調査にご記入し、お伝え下さい。

1. 第3回まちづくり懇談会の説明要旨(概要)は以下のとおりです。

説明しました。まちづくり構想図の実現について

まちづくり構想

このように作られました。



実現するための事業手法

このような事業手法が考えられます。

有力な手法

道路・公園等の個別事業

土地区画整理事業

宅地開発

実現に向けての課題と対応

権利者だけでは解決できない課題があります。



皆さんの考えを伺います

問(1) まちづくり構想について賛成ですか? 反対ですか?

問(2) 皆さんの土地はどのように使いたいですか?

問(4) どの手法の検討を進めてほしいですか?

問(3) 課題に対してどのような対応を図っていくべきだと思いますか?

第2回地権者意向調査について説明しました。

2. 第3回まちづくり懇談会(3/13(木)農協会館)での質疑応答

質問:(まちづくり構想図と所有地の位置との関係について)

まちづくり構想図で土地利用が計画されているが、自分の所有地がどこにあるのか分からないのでどの土地利用に属するのか分かりません。それが分かる図面は見せてもらえるのでしょうか。

回答:今回の構想図で、区分の線がはっきり決まったわけではありません。また、「将来は住宅として利用したいがこの構想図で自分の所有地が商業地に区分されているので必ず商業を営まなければならない。」とは限りません。それは、例えば土地区画整理事業であれば、全員でルールを決めて、将来の土地の位置を土地利用意向に沿って決めることも可能だからです。

質問:(所有地の現地確認について)

自分の所有地が、現地でどういう状態にあるのか分からないので意向調査等で意見が言えません。

回答:一昨年の米同時多発テロ以降、基地内への立ち入りが大変厳しい状況にあります。日米両政府間で返還の詳細が合意されたあとであれば立ち入りもし易いのですが、この時期では厳しい見通しであるのが現状です。引き続き米軍へは要請していきたいと思えます。

質問:(日本政府への要望について)

返還されたら、まちづくりに要する費用は全額国が出すことを強く要望してほしい。

回答:そのような意見があれば、是非意向調査に書いて下さい。

質問:(戦前の航空写真について)

戦前の写真のほうが所有地を確認しやすい。戦前の航空写真はないのですか。

回答:米軍の偵察機が撮影した航空写真ならあるはずですが。土地の位置については、市基地跡地対策課に来ていただければお調べします。

質問:(今後のスケジュールについて)

第3回ワークショップ及び市長への答申はいつ頃の予定ですか。

回答:意向調査を回収後、4/4に第3回ワークショップ、4/18に市の幹事会及び対策会議、4/25に委員会を開催する予定です。市長への答申は5月中頃の予定です。

意見:(今後のまちづくりについて)

まちのグレードを落とさずに減歩率を低くしていくために、いろいろな手段を講じていきたいと考えています。また、支障となる建物もないので早いスピードでまちづくりを進めていきたいと考えています。

(全体風景)



(部長の挨拶)



(副会長の挨拶)



(質疑)



(質疑)



(質疑)



(質疑)



(応答)



3. 第3回まちづくり懇談会（3/14（金）喜友名公民館）での質疑応答

質問：（まちづくりを行う区域について）

現在、幹線道路に面しており返還後すぐ使える土地であれば、土地区画整理事業に反対できるのか。

回答：皆さんで話し合っ決めていく問題だと思います。

質問：（減歩率について）

補助金を受ければ減歩率はもっと下がるのではないのでしょうか。また、地区公園を土地区画整理事業区域から外し、個別事業で行う方法も考えられるのではないのでしょうか。

回答：考えられる補助金はある程度見込んでいます。また、地区公園のみ個別事業で行う方法は確かに考えられます。ただこの場合、土地区画整理事業としては公共減歩率が下がりますが、地区公園の用地取得費相当の補助金が土地区画整理事業の収入として見込めなくなります。その分は保留地を多く処分する必要がありますので保留地減歩率が上がります。土地が売れにくい昨今の社会情勢を考慮すると、保留地を多く処分しなければ事業が成立しないということは、大きなリスクです。

質問：（減歩率について）

減歩率を40～45%で施行した地区は聞いたことがありません。もしこの減歩率になるのならば反対します。

回答：この減歩率で進めていきたいと考えているのではありません。現段階における概略の試算結果だご理解下さい。こうならないためにも地権者意向調査に対応事項をご記入して頂く必要があるということです。また、次年度以降は皆さんと一緒にどうやって下げていくのか検討していきたいと考えています。

質問：（意向調査の回答について）

設問(3)の回答として「現在のままでやむを得ない。」とありますが、これはあり得ない答えだと思います。このようなことは全員に意向を確認するまでもなく対応を図っていけばよいことではないでしょうか。また、仮にこの「現在のままでやむを得ない。」という回答が多かったとしても直接関係する地権者の意向を十分尊重した上で対応して頂きたいと思います。

回答：回答しやすいよう配慮し選択式にしたことにより、バランス上このような選択肢も用意しました。そうしないと意向を誘導しただけの設問にしかありません。他意は全くありません。また、対応を図っていく場合でも権利者の意向という後ろ盾があるのとないのでは重みが違います。ですから意向調査で聞くことにしました。

（全体風景）



（部長の挨拶）



（副会長の挨拶）



（質疑）



（質疑）



（質疑）



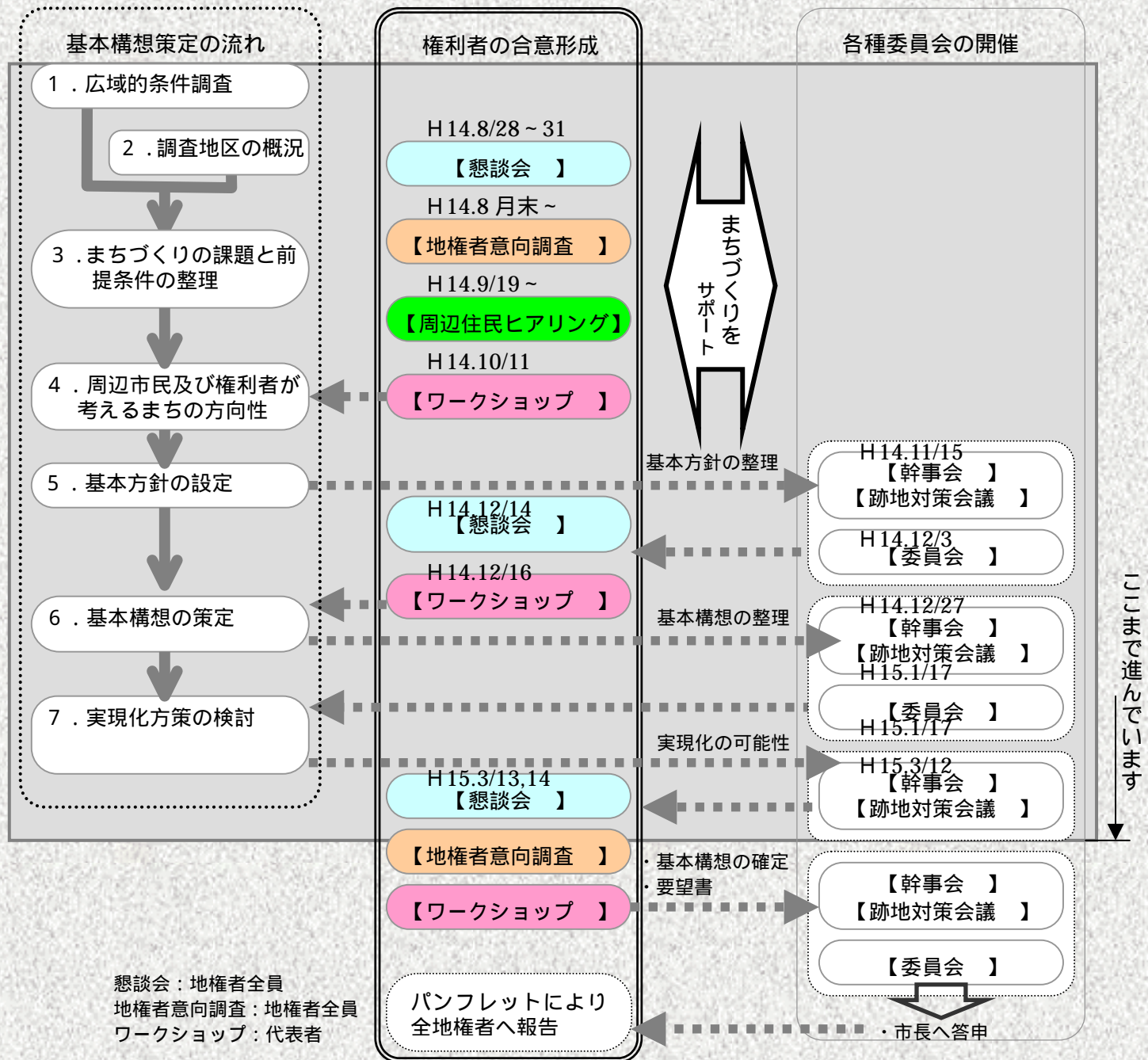
（応答）



まちづくりの流れ（平成14年度）

第3回の幹事会及び跡地対策会議を経て、今年度最後となる第3回まちづくり懇談会を終えました。今後、返送して頂いた地権者意向調査の結果を集計します。その結果を踏まえ、第3回ワークショップでまちづくり構想を確定し、構想実現のための課題と対策をとりまとめます。それを幹事会、対策会議、委員会で議論し、委員会から市長へ答申する予定です。その結果は、パンフレットにて皆さんに配布します。

ここからは地権者意向調査の結果が重要になりますので、全員の方から返送して頂きますようお願い申し上げます。



問い合わせ先

宜野湾市基地政策部基地跡地対策課 仲村、比嘉

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