

4. 宜野湾市からのおねがい

●琉大用地取得にご協力ください。

西普天間住宅地区跡地におきましては、「琉大用地の先行取得について」これまでに、「土地買取り申出の受付」を2期にわたり実施いたしました(第1期:平成28年11月14日~11月30日、第2期:平成29年1月10日~2月10日)。

しかしながら、現時点において目標とする用地取得面積に満たない状況であります。今後の事業を円滑に進めるためには、皆様の琉大用地取得へのご協力が必要です。

留意点

現在、平成30年3月までを目標に支障除去を実施しており、支障除去完了後、土地の引き渡しとなり、それ以降の市への売却は5000万円控除(譲渡所得に対して5000万円までは所得税、住民税等が控除されます)が適用されない状況であります。売却をお考えの皆様は、宜野湾市基地政策部まち未来課までご連絡ください。

●「地権者アンケート」を実施します。

跡地利用計画に基づきまちづくりを進めていくために、皆様のご意見を参考にさせていただきたいと考えております。そこで「土地利用の意向」についてアンケートを行いますので、ぜひご回答の上、ご返信ください。

留意点

アンケートの回収期間は、平成29年2月24日(金)~3月10日(金)です。ご不明な点がございましたら、宜野湾市基地政策部まち未来課までお問い合わせください。皆様からのご回答お待ちしております。

5. 今年度以降のスケジュール

今年度以降は、以下のスケジュールを予定しています。

年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度
返還・支障除去措置	支障除去措置	引渡し		
跡地利用計画・事業認可	付帯事項の検討	事業計画(案)	事業認可	仮換地指定
調査・工事	埋蔵文化財調査・環境アセスメント・測量調査等			工事着工
地権者合意形成等	地主まちづくり協議会説明会	個別ヒアリング	事業計画説明会 個別ヒアリング	個別ヒアリング

<まちづくりニュースに関する問い合わせ先>

宜野湾市 基地政策部 まち未来課
TEL: 098-893-4411 (内線 308・309) FAX: 098-892-7022 (担当: 桐澤)

西普天間住宅地区跡地

Vol. 41

まちづくりニュース

1. 今年度の取組み

琉大用地の先行取得が始まりました!



国際医療拠点形成の実現に向け、平成28年11月14日より、琉大用地の先行取得が始まりました。それに先立ち行われた「西普天間住宅地区跡地における琉大用地の先行取得に関する地権者説明会」には、多くの皆様に参加いただきました。

説明会の概要

【開催日時】

平成28年11月9日(水) 午後7時~午後9時
10日(木) 午後7時~午後9時
11日(金) 午後7時~午後9時
13日(日) 午後2時~午後4時

【会場】

新城区公民館、喜友名区公民館、普天間三区公民館、ジュピランス4階

【目的】

国際医療拠点を形成(琉球大学医学部及び同附属病院等を整備)するための用地確保を目的とした、先行取得について地権者の皆様に説明すること。

【説明内容】

- ①先行取得の流れ及び今年度のスケジュールについて
- ②琉球大学医学部及び同附属病院の移転について
 - ・移転基本構想の概要
 - ・移設の概要について
 - ・土地の評価について

【出席者数】※同伴者の方も含む

9日(水) 33名
10日(木) 45名
11日(金) 41名
13日(日) 115名
合計 234名



宜野湾市長のご挨拶



琉球大学学長のご挨拶



説明会の様子

2. 説明会での質疑応答

説明会を通して、このような意見・質問がありました。



琉大整備について

- Q. 施設の配置計画は決まっているか。
A. 現在、基本計画の検討を行っています。平成30年3月に公表する予定です。

土地の売却について

- Q. 国際医療拠点ゾーンエリアにない土地も、この単価で購入してくれるのか。
A. 土地区画整理事業により、購入した土地を国際医療拠点ゾーンに配置（換地）するので、返還された51haの中であれば、どこからでも必要な面積分を購入することが可能です。今回提示した単価を参考に、琉大に売却するかどうかを判断してください。
- Q. どの土地を売ってもよいのか。
A. 計画図のどのエリアにある土地も売ることが可能です。

単価設定について

- Q. 単価は地主会で了承されたものか。
A. これまで地主会の促進委員会と琉大と協議を重ね検討を行ってきました。様々な意見が出ましたが、現在の沖縄の路線価も考慮しており、不動産鑑定士の評価も得たこの単価なら、地権者の皆様に納得していただくと判断し促進委員会で了承しました。
- Q. 以前、市が先行取得した単価と今回の単価では大きな差があるか。
A. 平成26年に市が先行取得した際は、軍用地でした。今回は返還後の土地について琉大が単価設定を行ったものであり、条件が異なるため一様に比較することはできません。
- Q. 土地の評価は、一筆ずつ行われているか。
A. 一筆ずつ単価設定を行っています。

用地取得について

- Q. 全体的な資金の流れを教えてください。誰からお金をうけとるのか。
A. 琉大は国に補助金を要望しています。要望に基づき、国から琉大に財源が入り、その補助金を活用し土地を購入することになります。土地の購入の手続きについては市の公社が行います。皆様へは市の公社から入金されることとなります。

跡地利用計画について

- Q. この跡地利用計画は決定か。
A. 策定委員会の答申、市の庁議決定を経た跡地利用計画です。原則、この計画に基づき事業を進めていくことになります。
- Q. 県道81号線沿いにもっと商業エリアを増やしてほしい。
A. 付帯事項の検討の中で、若干の計画見直しを行う予定です。
- Q. 国際医療拠点ゾーンには、アパートや住宅は建てることできないか。
A. 建てることはできません。アパートや住宅は、住宅等ゾーンに建てることはできます。

換地について

- Q. 用地取得に協力しなければ、個人で活用することになるのか。
A. 取得を希望されなかった土地は、個人の土地として住宅等ゾーンに換地されます。換地後は個人の土地として活用していただくことになります。
- Q. 県道沿いに個人の土地を換地する場所があるか。
A. 県道沿いの住宅等ゾーンが、個人の土地を換地するゾーンです。ただし、国際医療拠点ゾーンの県道沿い一部を住宅等ゾーンにできないかという意見もあり、現在見直し検討を行っています。

今後のスケジュールについて

- Q. 実際に地権者が土地を使えるようになるのはいつか。
A. 平成30年に都市計画決定及び土地区画整理事業認可予定、平成31年度に仮換地指定を行う予定です。土地区画整理事業の工事が完了し、地権者が使用収益を開始することができるのは、平成36年度～平成40年度ごろになる見込みです。

3. 宜野湾市からのお知らせ

●宜野湾市内に存する軍用地の売買について手続きが変わります。

平成29年4月1日より、特定駐留軍用地（普天間飛行場）または特定駐留軍用地跡地（キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区跡地））内の土地を民間（個人や不動産業者）で売買しようとするとき、**面積にかかわらず全ての土地に対して「届出」が必要になります。**

留意点

民間売買の約6週間前に、宜野湾市まち未来課へ土地有償譲渡届出書の提出が必要です。ご不明な点がございましたら、宜野湾市基地政策部まち未来課までご連絡・ご相談ください。