

3. 宜野湾市からのお知らせ

●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、平成28年11月より「琉大用地の先行取得」を実施してきました。

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、沖縄防衛局にて平成30年3月末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。

売却をお考えの方は、宜野湾市基地政策部西普天間跡地推進室までご連絡ください。

●平成30年3月末に「土地の引渡し」を予定しています。

西普天間住宅地区における支障除去措置は、まもなく全ての作業が完了する予定です。土地の引渡しに先立ち、引渡しに関する書類や引渡し後の給付金制度等について、沖縄防衛局による説明会を開催する予定です。

※支障除去措置とは、返還後、国が物件撤去、土壌汚染調査、不発弾探査、廃棄物探査等の調査を行い、土地所有者等が土地を利用する上で支障となるものについて除去するものです。

留意点

説明会の開催日程や会場については、確定次第、皆様にご案内いたします。

4. 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	H29年度	H30年度	H31年度	H32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	個別ヒアリング	事業計画説明会	仮換地指定に向けた個別ヒアリング	

＜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 西普天間跡地推進室
TEL: 098-893-4411 (内線584) FAX: 098-892-7022 (担当: 桐澤)

西普天間住宅地区跡地

Vol. 43

まちづくりニュース

1. 今年度の取組み

まちづくり勉強会を行いました!



本地区の跡地利用に関する地権者のまちづくり活動を支援することを目的に、まちづくり勉強会(計5回)を開催しました。

今年度まちづくり勉強会のテーマ

わかる

まちづくりのための事業のしくみを理解する

「土地区画整理事業」、「土地の共同利用」、「まちづくりルール」など



考える

地権者としてまちづくりに貢献できることを考える

「土地活用の方法」、「地権者代表組織の必要性」など



第1回 10/12 (木)

テーマ:平成29年度の跡地利用に関する取り組みについて

「跡地利用に関する取り組みについて」、「勉強会の取り組みについて」、「意見交換(自分たちにできること、そのために知りたいこと)」など

第2回 11/9 (木)

テーマ:土地区画整理事業について

「土地区画整理事業の概要・しくみ・進め方」
「土地区画整理事業におけるまちづくり推進体制の役割」など

第3回 12/5 (火)

テーマ:土地区画整理事業における土地活用について

講演:吉村 正夫氏
(北中城村アワセ土地区画整理組合 理事長)

第4回 1/28 (日)

テーマ:土地区画整理事業の事例視察

視察先:上原棚原土地区画整理事業(西原町)
アワセ土地区画整理事業(北中城村)

第5回 2/22 (木)

テーマ:地権者によるまちづくり活動について

講師:宮道 喜一氏
(NPO 法人まちなか研究所わくわく)

(勉強会のようす)



2. 跡地利用計画（平成 30 年 2 月）

キャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）は平成 27 年 3 月末に返還され、平成 27 年 7 月に付帯事項を付して跡地利用計画を策定しました。

宜野湾市では跡地利用計画の策定以降、付帯事項について関係機関や地権者の皆様と継続的に協議・検討を行ってまいりました。その結果、平成 30 年 2 月に跡地利用計画を変更し、平成 30 年 2 月 20 日に行われたキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）の跡地利用に関する協議会にて報告を行っております。

跡地利用計画を変更しました！



(平成 27 年 7 月に策定された跡地利用計画)



(付 帯 事 項)

- [文化財]
 - 文化財調査の組織体制を整えた上で、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
- [支障除去]
 - 地区内の支障除去について、慎重な調査を国に求めるとともに、その他の調査等の工程及び事業計画に影響が出ないように調整すること
- [土地利用]
 - 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
 - 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、工作物等の整備においては、地区の魅力や文化の継承、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
- [地権者合意形成]
 - 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
 - 管理型墓地については市墓地基本計画の考え方も踏まえた上で地権者の意向に配慮しながら位置を決定すること
 - 周辺土地利用との調整及び沿道商業地の形成など、地権者の意向に可能な限り配慮したゾーンの形成に努めること
- [推進体制]
 - 地区全体の運営管理と個々のゾーンの事業主体とが連携を持った組織体制のあり方を検討すること

変更内容

変更点①: 県道 81 号線沿道の住宅等ゾーンを延伸

地権者の皆様からの要望も大きかったため、現況地形を極力尊重し、県道からの眺望等を考慮した上で、県道との高低差の小さい新城バス停付近まで住宅等ゾーンを延伸しました。

変更点②: 緑地 (イシジャー) 東側を住宅等ゾーンに変更

イシジャーという貴重な自然環境を保全するために、緑地を拡大し、それに伴い分断された医療拠点ゾーンを住宅等ゾーンに変更しました。

変更点③: 墓地ゾーンの位置を明示

地権者の意向を踏まえ関係機関や地権者の皆様と協議を重ねた結果、当該箇所に配置することを決定しました。

変更点④: 「沖縄健康医療拠点」に名称変更

内閣府主催の協議会にて、平成 29 年 4 月に報告・公表された「国際性・離島の特性を踏まえた沖縄健康医療拠点」の内容にあわせて、表現を統一しています。

変更点⑤: 鉄塔についての取組みを追加記載

鉄塔の撤去・地中化については、引き続き取り組むという方針を記載しました。

(変更後の跡地利用計画)

