

4. 宜野湾市からのお知らせ

●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、全ての作業が完了しました。支障除去措置が完了しますと、地権者の皆様に土地の引き渡しがなされます。

土地の引渡しに先立ち、先日、沖縄防衛局より、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の説明会や、現地見学会が開催されました。

※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。

説明会及び現地見学会は、以下の日程で開催されました。

説明会	平成30年3月20日(火) 午後7時～	ジュビランス 4階
現地見学会	平成30年3月24日(土)、25日(日)	西普天間住宅地区跡地

留意点

引渡し後の土地については、宜野湾市にて管理を行います。管理方法については、市と地主会で協議を行ってまいります。

5. 次年度以降のスケジュール

次年度以降は、以下のスケジュールを予定しています。

年度	H30年度	H31年度	H32年度
跡地利用計画・事業認可	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	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. 44

まちづくりニュース

1. 平成29年度の取組み

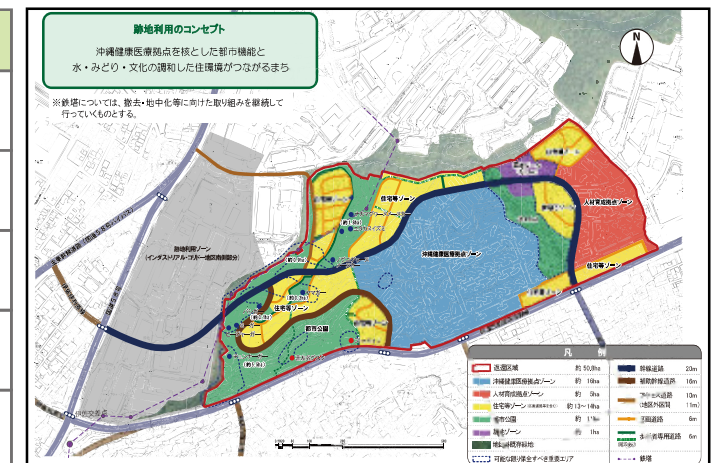
跡地利用計画を変更しました!



平成27年7月庁議決定以降、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・検討を行った結果、平成30年2月に跡地利用計画を変更しました。

※詳細については、前回お送りした「まちづくりニュースVol.43」をご覧ください。

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
変更点②	緑地(イッパヤ)東側を住宅等ゾーンに変更
変更点③	墓地ゾーンの位置を明示
変更点④	「沖縄健康医療拠点」に名称変更
変更点⑤	鉄塔についての取組みを追加記載



土地の先行取得を行いました!



平成28年11月から平成30年3月までの土地の先行取得状況は、433件、172,693.03㎡となりました。

数多くの地権者の皆様にご協力いただき、誠にありがとうございました。

目的	契約件数	取得面積
琉球大学用地	433件	172,693.03㎡

※平成30年3月20日時点

※契約見込みを含む

まちづくり勉強会を行いました!



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



アンケート調査を行いました!



地権者の皆様のまちづくり活動への参加意向を把握することを目的とし、アンケート調査を実施しました。

調査日程	配布票数	回収数
平成30年2月16日～ 平成30年3月16日	238通	48通 (回収率20.2%)

2. まちづくり勉強会で出た意見・感想

今年度の勉強会では、地権者の皆様が土地区画整理事業のしくみを「わかる」こと、地権者としてどのようにしてまちづくりに貢献できるかを「考える」ことを目的として開催しました。

平成29年度のまちづくり勉強会のふりかえり

「土地区画整理事業のしくみ」、「土地利活用の方法」、「まちづくりルールの必要性」について理解しました。



【土地区画整理事業について】

- 区画整理事業の進め方、方法がある程度理解できた
- 減歩率の考え方がよくわかった
- 事業中の問題点の解決策等も参考になった

【まちづくりルールの必要性について】

- 街づくりにはルールが必要と感じた
- 用途地域や地区計画などのルールづくりが重要だと思った

【土地利活用について】

- 立地を活かした計画の立案や、土地の利活用の仕方が印象に残った

今後のまちづくりにおいて地権者として貢献できることを考えました。



- 人を呼び込むまちにする、周辺環境と調和したまちなみづくり
- 琉大と地権者の共同利用（用地確保ができない場合）
- 申出街区に申し出る
- 地域のルールをつくる（建物の位置、高さ制限、色の制限等）
- 植栽管理を住民たちで行う
- 組織をつくり、みんなで話し合い、まちづくりを行う
- 若いリーダーの育成を行う

次年度以降、もっと勉強会したいこと

【関係者との意見交換】

- 地権者同士が話す機会（琉大や自治会）
- 琉大の計画、まちづくりとの係り方、計画の進め方
- 琉大の担当者、県の担当者、地権者同士、市の担当者と意見交換
- 鉄塔、電柱の地中化を要望したい

【個人の土地の情報】

- 換地先等、個人の情報を知りたい
- 現地を見たい
- いつから使えるのか、現地立ち入りしたい
- 自分の土地（換地）をみてもないのにイメージがわからない

【まちの将来イメージについて】

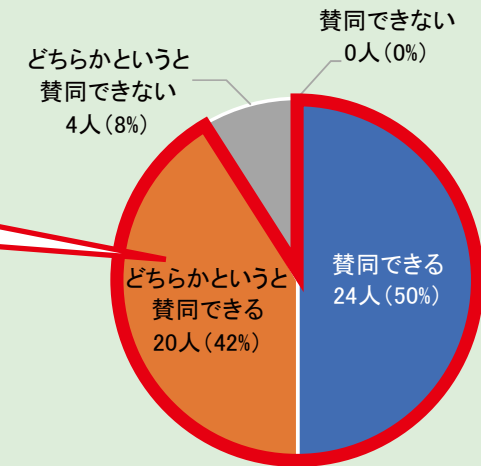
- どういう街になるかイメージを知りたい（VR）
- 県外事例をみたい

3. アンケート調査の結果概要

地権者の皆様のまちづくり活動への参加の意向を把握し、今後のまちづくり活動に活かすためにアンケート調査を行いました。

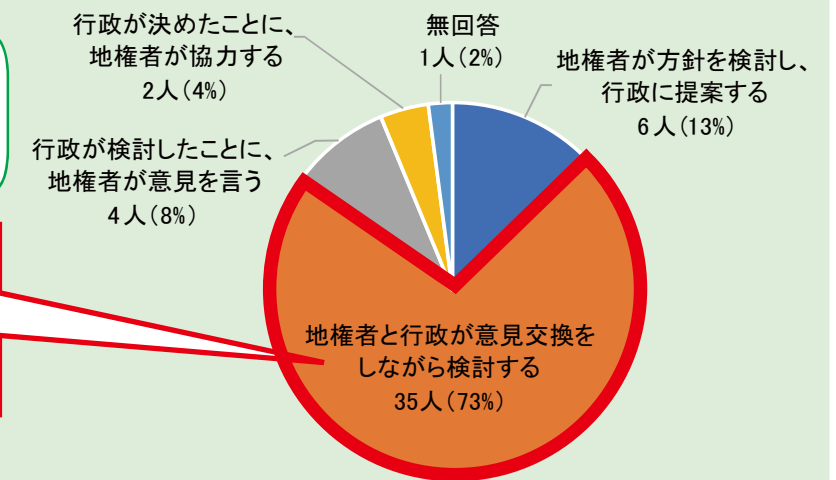
まちづくりへの参加について

地権者が魅力的なまちづくりに取り組むことについてどう思いますか？



「賛同できる」、「どちらかという个赞同できる」が約90%

まちづくりの進め方について望ましいと思うものはどれですか？



「地権者と行政が意見交換をしながら検討を行うことが望ましい」が約70%

まちづくり勉強会で取りあげてほしいテーマ

【まちづくりのルール】

- 眺望を重視した街づくり
- 文化財的資源の保全、活用
- 建物の高さ制限
- 住宅地区の建ぺい率、容積率
- 建築物の用途制限

など

【市の計画・考え】

- 市としてどのようなまちにしたいか
- まちの行政区編入の考え方や事例
- 鉄塔の移設方針について

など

【整備後のまちの管理】

- 自治会や町内会の立ち上げの方法や事例
- 整備後の公園の管理

など

【拠点施設と調和したまちなみ形成】

- 琉大病院（沖縄健康療拠点）と調和した住環境

など