

3. 宜野湾市からのお知らせ

●「土地の引き渡し」が行われました。

西普天間住宅地区跡地における支障除去措置が完了し、平成30年3月に「土地の引き渡し」が行われました。

引き渡しにあたっては、土地所有者(地主会)、宜野湾市、国(沖縄防衛局)で協議を行い、引き渡し後の土地は当面の間、宜野湾市で管理すること等の協定書を作成しました。

留意点

引き渡し後の土地は、宜野湾市にて管理を行っています。給付金等の支給は、土地の所有者等が、引渡後も引き続き土地の使用・収益をしていないことが前提ですので、ご理解頂きますようお願いいたします。

●まちづくり勉強会を開催しています。

今年度は「まちづくりルールについてわかる・考える」をテーマに、まちづくり勉強会を開催しています。第1回まちづくり勉強会は「今年度のまちづくり勉強会について」をテーマに10月11日に開催し、18名の方にご参加いただきました。第2回は11月15日に開催します。まちづくり勉強会は今年度で最後になりますので、奮ってご参加ください。

勉強会のテーマ「まちづくりルールについてわかる・考える」	
第1回 (終了)	今年度のまちづくり勉強会について
第2回 (11月15日)	まちづくりルールについて(案) ・まちづくりルールの勉強 ・まちづくりルールに関する講演会
第3回 (12月頃)	
第4回 (1月頃)	
第5回 (2月頃)	振り返りと今後のまちづくりについて(案) ・これまでの振り返り ・これからの地権者まちづくり活動

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	2018年度	2019年度	2020年度
土地区画整理事業	事業計画の作成	事業認可	
換地設計	仮申し出調査に関する個別ヒアリング(終了)	仮換地指定に向けた個別説明 申し出調査に関する個別ヒアリング	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

<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: 098-893-4501 FAX: 098-892-7022 (担当: 瀬底)

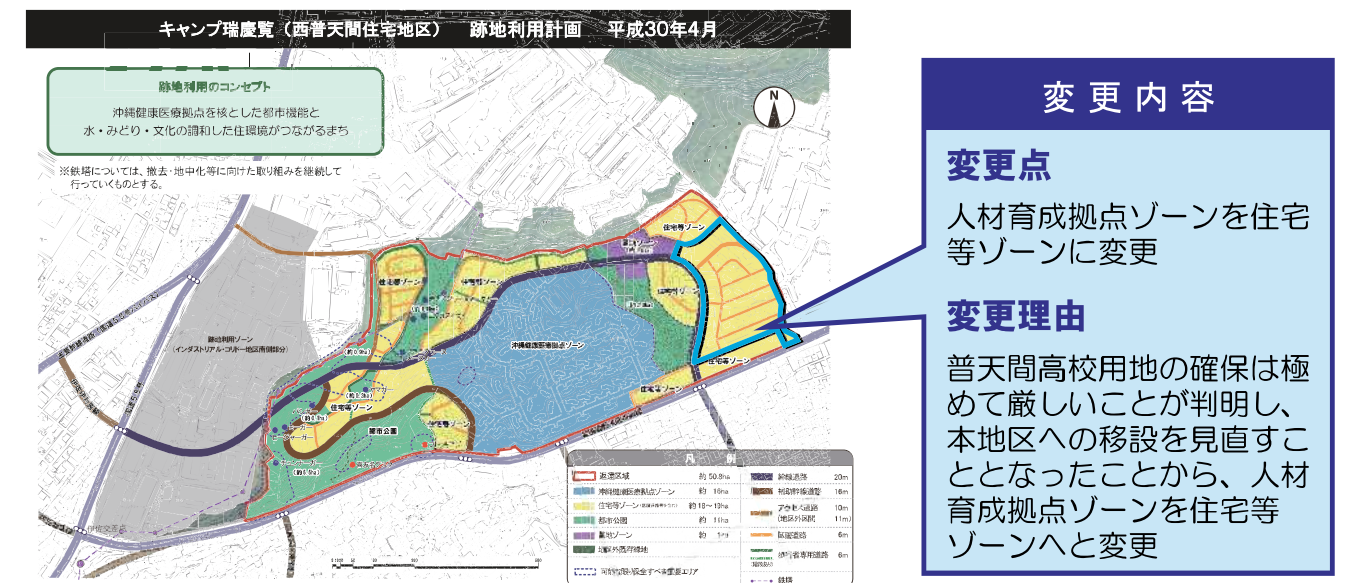
西普天間住宅地区跡地

まちづくりニュース

1. 今年度の取組み

跡地利用計画の変更

平成30年4月に地権者の皆様の意向を踏まえ、跡地利用計画を見直しました。



地権者説明会の開催

以下のとおり「地権者説明会」を開催し、多くの皆様にご参加いただきました。

【開催日時・会場・出席者数(同伴者の方も含む)】

9月10日(月) 午後7時~午後8時	喜友名区公民館(20名)
11日(火) 午後7時~午後8時	新城公民館(20名)
12日(水) 午後7時~午後8時	普天間三区公民館(17名)
13日(木) 午後7時~午後8時	野嵩一区公民館(6名)
14日(金) 午後7時~午後8時	市民会館(27名)
	合計 90名

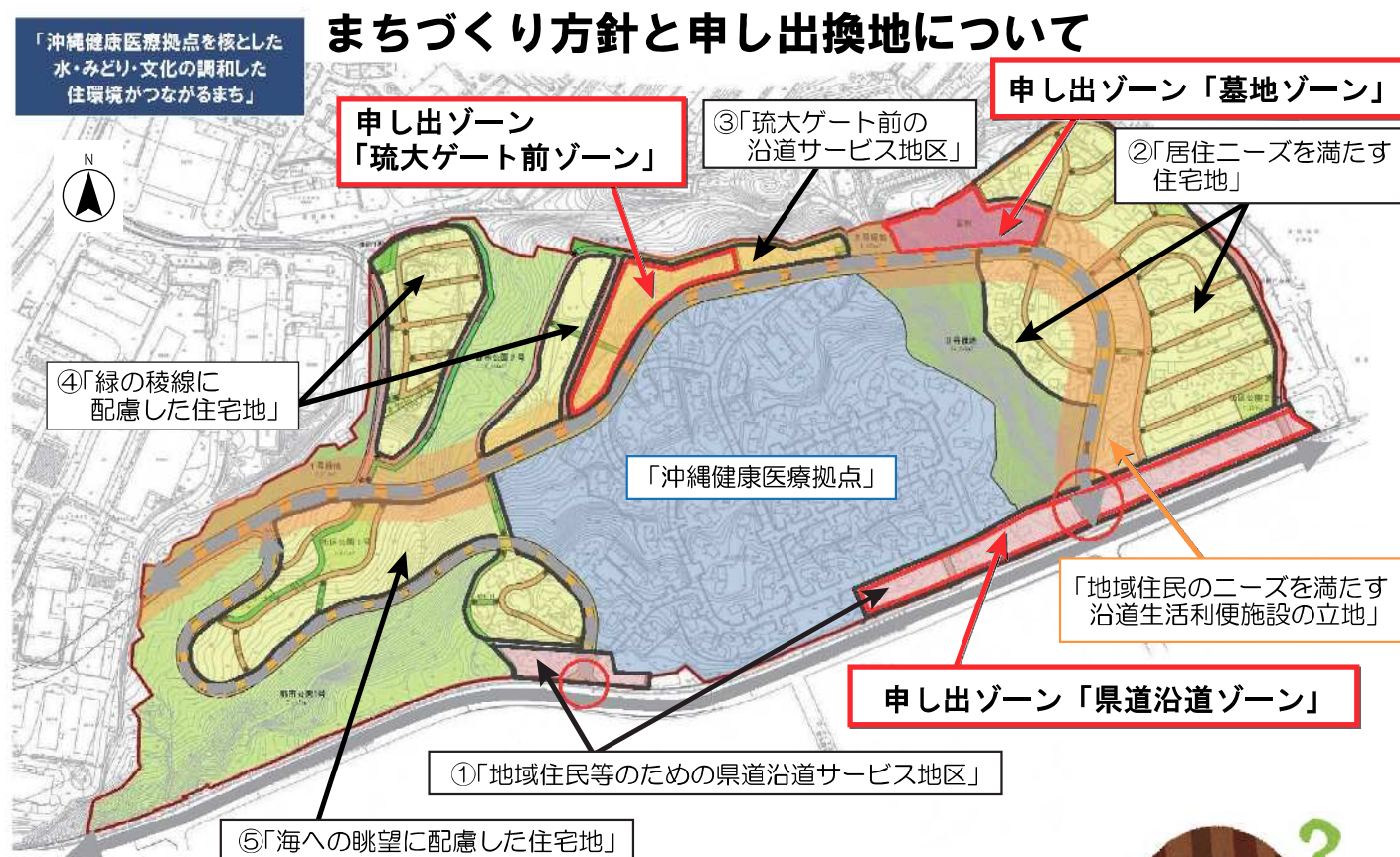
【説明内容】

- ・跡地利用計画について
- ・地主まちづくり勉強会について
- ・まちづくり方針図について
- ・申し出換地について
- ・事業計画について
- ・今後のスケジュールについて

【説明会の様子】



2. 地権者説明会での質疑応答



説明内容に対して、以下のような意見・質問がありました。



申し出換地について

- Q. 申し出ゾーンは商業的利用を前提か。
 A. 申し出ゾーン（県道沿道、琉大ゲート前）は、商業的利用を目的とした方が中心となります。
- Q. 申し出換地における「換地面積を制限する可能性があります」とは。
 A. 申し出希望者が多い場合は、現位置に近い方を優先することや、換地面積を制限するなどして調整することが考えられます。
- Q. 県道沿道ゾーンと琉大ゲート前ゾーンにおいて、建築する上での外観等への要件はあるのか。
 A. 現時点では、まちづくり方針図に示すイメージしかありませんが、今後、地区計画や景観計画等の検討を進める中で、具体的な建築要件がかかる可能性があります。
- Q. 墓地ゾーンへの申し出は、地権者にとってどんなメリットがあるのか。
 A. 地目が墓地である土地を所有する方が申し出を行えば、優先的に換地することができます。
- Q. 申し出するにあたって、現地を確認することはできないか。
 A. 現地に入るには市への申請等が必要で、自由に入ることはできません。地権者が多数いるため、個別の対応は困難ですが、多数の要望をいただいた場合、市としても現場説明の機会を設けることも検討しますので、個別ヒアリング等の際にご要望ください。
- Q. 申し出をしない場合はどこに換地されるのか。
 A. 原則として、現位置付近に換地を行います。

まちづくり方針図について

- Q. 住宅地には高さの制限等がかかるのか。
 A. 高さ制限に関しては、特に地区西側において、景観計画等の観点から高さ制限がかかる可能性があります。最終方針は、次年度からの検討により決定する予定です。
- Q. まちづくり方針図に土地の利用について記載があるが、土地利用は限定されるのか。
 A. まちづくり方針図は、土地利用の将来イメージであり、土地利用を限定するものではありません。

跡地利用計画について

- Q. 普天間旧道遺跡の保全方針は。
 A. 県道沿いに帯状に発掘されましたが、全区間での保全は難しく、地区東側の街区公園にて一部保全する方針で検討をしていく予定です。

事業計画について

- Q. 施行期間の9年間とは、いつからか。
 A. 事業認可後（2019年度から）9年間を予定します。
- Q. どこから優先的に工事を行うか（工区等）決まっているのか。
 A. 工事着手後は沖縄健康医療拠点を中心に造成を進める計画です。その他の施工手順は今後検討を行いますが、一般的には、下流域から工事を始める例や、主要な道路整備から工事を始める例があります。
- Q. 住宅地はいつから使用可能か。
 A. 工事着手（2020年度を予定）の4～5年後から順次使用可能になる想定です。



その他

- Q. 地主負担だけで幹線道路等の大きな道路を整備するのは不公平。地区外の一般市民も利用するので負担すべきではないか。
 A. 幹線道路整備（2路線）については、国庫補助金を活用することを計画しており、地主の皆様のご負担だけで整備するものではありません。
- Q. 沖縄健康医療拠点内に換地を受けることはできないのか。
 A. 沖縄健康医療拠点内は先行取得を行った琉球大学の土地を換地する予定で、皆様の土地を沖縄健康医療拠点内に換地することは予定していません。なお、現在、沖縄健康医療拠点内にお持ちの土地は極力、現位置付近に換地します。