

キャンプ瑞慶覧 西普天間住宅地区

まちづくりニュース

Vol. 35

今年度は返還に向けて重要な1年になります!



現在の状況

① 平成26年度又はその後に返還されることが合意されました!

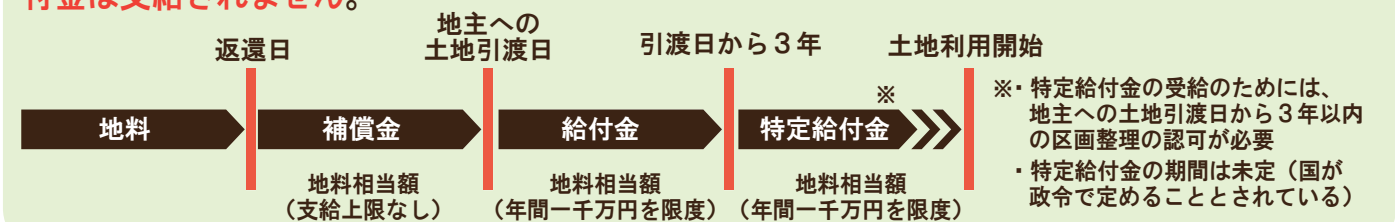
今年4月に公表された日米統合計画によると、キャンプ瑞慶覧(西普天間住宅地区)は、平成26年度又はその後に返還されることが合意されました。現在、沖縄防衛局が返還区域に係る境界測量を実施しており、返還区域の境界が確定した後に、境界柵の設置や返還手続きを行い、返還される見通しです。

② 給付金を途切れさせないためには、地主への土地引渡日から3年以内の事業認可が必要です!

返還後は今までの軍用地料に代わり、「地主への土地引渡日まで」は補償金、「地主への土地引渡日から3年間」は給付金が支給されます。

さらに、「地主への土地引渡日から3年以内に区画整理の事業認可を得られた場合」には、特定給付金が支給されるようになります。

なお、地主への土地引渡日から3年以内に区画整理の事業認可を受けられなければ、特定給付金は支給されません。



③ スムーズな事業認可に向けて土地取得が必要です!

跡地利用をスムーズに行うためには、一定規模の公共用地を確保する必要があります。西普天間住宅地区は公有地が極端に少ない状況となっており、必要な公共用地を区画整理の減歩だけで確保するのは難しいため、先行的に土地取得をおこなう必要があります。

報告



7月31日に懇談会を開催しました!



7月31日(水)に第1回まちづくり懇談会を開催し、「返還に関する状況」の報告及び「土地利用までの流れ」、「今年度の取り組み内容」について説明を行いました。

基地政策部長及び地主会会長より「いよいよ返還が迫ってきました。地主の皆さんの意見を反映したまちづくりを進めていくためにも、地主やご家族の参加・協力が必要です。」とのあいさつがありました。

今回の出席者は49名(地権者44名、ご家族の方5名)でした。今後は字別にも懇談会を開催します。より良いまちづくりを実現するためにも、多くの皆様の参加をお願いします。

懇談会でのQ&A

Q. 土地取得はもう行ってるの?

A. 西普天間住宅地区の土地取得については、現在検討中です。普天間飛行場は土地取得を実施していますが、普天間飛行場と同様に土地取得の説明会を実施した後に、西普天間住宅地区でも土地取得を行う予定です。

Q. 減歩率はどうなるの?

A. 減歩率はまだわかりません。現在のまちづくり計画では斜面部分も住宅地として検討していましたが、これから皆様の意見を取り入れながらまちづくり計画を見直していく予定です、その計画によって決まります。

Q. 先行モデル地区って何?

A. 西普天間住宅地区は嘉手納飛行場より南の施設・区域で一番早くまとまった範囲で返還される地区です。国もその後に返還される地区のモデルとして支援することになっています。

Q. 普天間飛行場との関連性は?

A. 西普天間住宅地区の「まちづくり計画」は普天間飛行場の返還も見据えて作成していきます。

Q. 中部縦貫道路の計画はどうなってるの?

A. 現在の「まちづくり計画」では西普天間住宅地区の真ん中を通る計画ですが、西普天間住宅地区より北側は返還の計画がないため中部縦貫道路をどうするか決まっています。今後国や県と協議していく予定です。

宜野湾市基地政策部基地跡地対策課

TEL: 098-893-4401 (直通) FAX: 098-892-7022 (担当: 仲村・塩川)

今年度の取組み



「まちづくり計画」の見直しをおこないます!



まちづくり計画の見直しや土地取得に関するアンケートをおこないます!

平成16年の計画を基に、状況の変化に応じた見直しをおこないます

現在の「まちづくり計画」は、平成16年に策定してから約10年が経過しています。この間に、地区を取り巻く状況が変わっていますので、返還に向けて「まちづくり計画」の見直しをおこないます。
 今回見直しする「まちづくり計画」に基づいて、今後、区画整理の事業認可に向けた準備をおこなっていきます。

平成16年に策定したまちづくり計画

この計画では、「水・緑・眺望を生かした いやされるまち」をテーマにしたゆとりある住宅地を中心としたまちづくりを考えていました。



土地取得の制度が創設され、5,000万円控除が適用されるようになりました

平成24年4月に跡地利用推進法が施行され、土地取得に関する新たな制度が創設されました。この制度に基づき土地取得に応じた場合には、所得税の軽減措置として譲渡所得から5,000万円の特別控除を受けることができます。

土地取得の制度の適用は「土地の返還まで」です

この跡地利用推進法に基づく土地取得の制度の適用は、土地の返還までとされています。スムーズな事業認可に向けて、土地の返還までに土地取得を実施する必要があります。

まちづくり計画の見直しや土地取得に関するアンケートへのご協力をお願いします

まちづくり計画の見直しや土地取得に関するご意向を確認するために、今年9月～10月頃に、地主の皆様に対しアンケートをおこないます。
 このアンケートは、今後のまちづくりを方向づける非常に重要な調査となりますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

スケジュール

今年度は、土地取得の実施と、まちづくり計画の作成（H16年の計画の見直し）のために、皆様の意向を確認します。アンケートの回収率が低ければ、皆様の希望したまちづくりができない可能性があります。皆様のご協力を宜しくお願いします!

