

3. 今年度のスケジュール

●12月に「個別ヒアリング」を行います

庁議決定した跡地利用計画の実現に向けては、地権者の皆さまの土地利用意向との整合を図る必要があります。12月には、建設部市街地整備課にて「個別ヒアリング」を実施します。想定される減歩率をお示したうえで、地権者一人一人の土地利用意向を再度確認したいと考えています。

留意点

6月に行った地権者アンケートで「土地を売却したい」と回答した人の地区全体換算の減歩後面積は、必要面積(都市機能用地の計画面積24.0ha)に対し不足している状況です。

跡地利用計画の実現に向け、地権者の皆さまには、できるだけ土地の売却をお願いしたいと考えております。

●「地主まちづくり協議会」を開催します

跡地利用計画や事業計画の検討とあわせて、土地利用のルール等(地区計画等)の検討を予定しています。「地主まちづくり協議会」(計10回程度)を開催し、地権者と一緒に検討していきたいと考えておりますので、ご興味のある方は、宜野湾市役所または宜野湾市軍用地等地主会にご連絡ください。

参加の申込み・協議会に関するお問い合わせ

市では、地主まちづくり協議会の参加者を募集しています。ご参加をご希望の方、ご興味のある方は、お気軽に下記連絡先または宜野湾市軍用地等地主会(098-893-5077)にご連絡ください。

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	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度
返還・支障除去措置	返還	支障除去措置	引渡し		
跡地利用計画・事業認可	跡地利用計画 庁議決定	事業計画 (素案) 事業計画 (原案)		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		都市計画説明会 事業計画説明会 個別ヒアリング		土地区画整理審議会 (仮称)まちづくり協議会

< 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: 塩川・山城)

キャンプ瑞慶覧 西普天間住宅地区

Vol. 39

まちづくりニュース



1. これまでの経緯

「跡地利用計画」が庁議決定しました!

これまで、地権者アンケートや説明会、検討委員会、策定委員会等を重ね検討してきた「跡地利用計画」が、7月24日に庁議決定しました。庁議決定までの主な経緯は以下の通りです。

【跡地利用基本計画】(H16年5月)

平成19年度末の返還に向け、「水・緑・眺望を生かした いやされるまち」をテーマとした、住宅地を中心とした跡地利用基本計画を策定。



- ・H25年4月に統合計画が発表されたことを受け、策定から10年近くが経過した跡地利用基本計画を、従来の「住宅中心のまちづくり」から「新たな都市機能を有するまちづくり」に見直す作業に平成25年度から着手した。
- ・H26年1月に跡地利用推進法に基づく拠点返還地の指定を受ける。

地権者アンケートの実施 (H25年9月)

【土地利用計画(素案)】(H26年1月)

アンケートで確認した土地利用意向面積を参考に、医療や健康をテーマに土地利用計画(素案)を作成し、「返還に関する説明会」にて地権者に説明。



地権者アンケートの実施 (H25年1月)

【土地利用計画(案)】(H26年3月)

アンケートで確認した土地利用意向面積を参考に、土地利用計画(案)を作成し、「まちづくりニュース」において地権者に周知。



- ・H26年4月に県・市が、同年6月に県・市・琉球大学が「国際医療拠点」形成に向けた支援をそれぞれ国に要請し、国際医療拠点の形成を跡地利用の中心とする方向性が明確になった。

【土地利用計画(修正案)】(H26年5月)

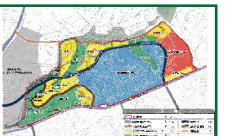
国際医療拠点の形成を跡地利用の中心とする方向性が明確になったことを受け、土地利用計画(修正案)を作成し、説明会で地権者に説明。



地権者アンケートの実施 (H26年8月)

【跡地利用基本計画(案)】(H27年3月)

跡地利用計画調査検討委員会の意見を踏まえ、付帯事項とともに「跡地利用基本計画(案)」を作成。

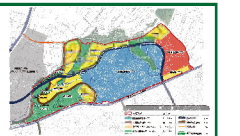


地権者アンケートの実施 (H27年5月)

平成27年6月から7月に宜野湾市軍用地跡地利用計画策定委員会を開催(委員会2回、専門部会1回)

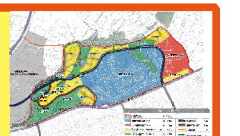
【跡地利用計画(案)】(H27年7月)

策定委員会において、アンケート結果等を踏まえた付帯事項を付した上で「跡地利用計画(案)」が承認され、7月21日に市長に答申された。



【跡地利用計画】(H27年7月)

7月24日に付帯事項を付して「跡地利用計画」が庁議において決定された。



2. 庁議決定した「跡地利用計画」

跡地利用のコンセプト

国際医療拠点を核とした都市機能と水・みどり・文化の調和した住環境がつながるまち

跡地利用の考え方

国際医療拠点ゾーン

・医療や健康をテーマにした特徴的なまちづくりの中核となる琉球大学医学部及び同附属病院の移設や重粒子線治療施設の設置検討により、国際医療拠点ゾーンとして約19haを計画しています。

人材育成拠点ゾーン

・地域の将来を支える人材育成のため、普天間高校の移設を想定した人材育成拠点ゾーンとして約5haを計画しています。

住宅等ゾーン

・みどり・水・文化財等により、潤いのある住環境を整えたエリアを中心に、住宅等ゾーンとして区画道路等を含み約11～12haを計画しています。
・宜野湾北中城線（県道81号線）沿道等には、商業利用も想定したエリアを計画しています。

都市公園

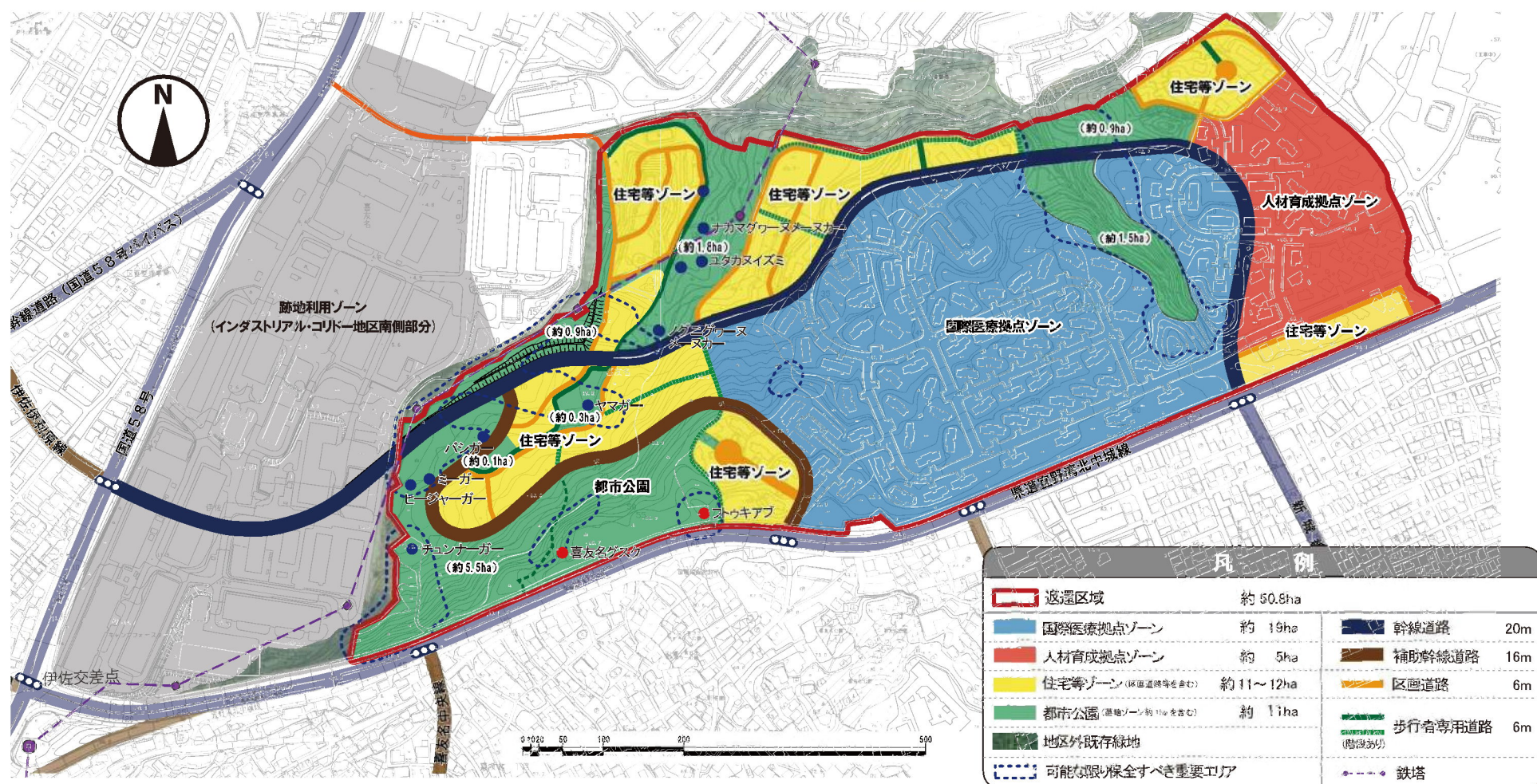
・本地区の貴重な地域資源である湧水・文化財及び自然環境の保全・活用を図るため、傾斜地を活かした都市公園として約10haを計画しています。
・地域資源（喜友名グスク等の文化財・湧水・みどり・地形等）の回遊性を高め、魅力ある公園づくりを目指しています。

管理型墓地ゾーン

・本市北部・西部地域に増加する墓地需要に対応するよう市営墓地を約1ha計画しています。
・周辺土地利用や景観に配慮し、都市公園と一体で配置します。
・場所については、今後、配置案を検討し、地権者の皆さまのご意見をお聞きする予定です。

幹線道路・補助幹線道路

・道路の配置・計画にあたっては、現況の地形、みどり、湧水、文化財を極力尊重しています。
・幹線道路は、国道58号及び返還予定の普天間飛行場方面等広域的なアクセスを考慮し、都市計画道路網と整合して計画します。
・補助幹線道路は、本地区に発生集中する交通を集約して適正に処理するよう計画します。
・幹線道路が全線開通するまでの間、国道58号へ取り付く暫定道路を計画します。暫定道路は、津波災害時の高台避難路としての機能も想定します。



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、地区の魅力を支失わないよう、土地の歴史や文化の継承、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営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

以上