

キャンプ桑江南側地区



まちづくりニュース

ホームページ

<http://www.chatan.jp/project/camp-kuwae/index.html>

—第10号—

新春の候、キャンプ桑江南側地区の地権者の皆様方におかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。

「キャンプ桑江南側地区まちづくりニュース」も今回で第10号の発行となりました。第1号の発行は平成19年11月、その後ほぼ年2回のペースで発行し、主に基地返還後の跡地利用に向けた取り組み状況についてお伝えしてきました。

今号では、昨年11月に開催した「平成23年度まちづくり説明会（第1回）」についてお伝えします。

平成23年度まちづくり説明会（第1回）について

～開催の概要～

- 開催日
平成23年11月24日（木）～30日（水）
〔26日（土）を除く〕
- 開催場所
北谷町役場 1階（レセプションホール）
- 説明内容
1 返還に関わる状況について
2 まちづくりの事例紹介
- 参加者数



会場の様子

※所有地の小字別に6グループに分けて分割開催

開催日時	参加人数 〔地権者（同行者等）〕
11月24日（木）午後 7時～	18（3）
11月25日（金）午後 7時～	19（2）
11月27日（日）午前 10時～	6（5）
11月28日（月）午後 7時～	15（3）
11月29日（火）午後 7時～	17（3）
11月30日（水）午後 7時～	20（3）
計	95（19） 【延べ人数 114名】

分割開催は初めての試みでしたが、結果として、これまでで最大の参加人数となりました。

～説明の概要～

1 返還に関わる状況について

- キャンプ桑江南側地区の返還条件と、その進捗状況について、町より説明しました。
- ・ キャンプ桑江南側地区の返還については、SACO最終報告（H8.12.2）で大部分の返還が合意され、再編実施のためのロードマップ（H18.5.1）では全面返還が合意されています。
- ・ これらの返還合意においては条件が付されており、SACO最終報告については一部でその進捗がみられるものの、返還時期の明確化には至っていません。

《返還条件①》

SACO最終報告（H8.12.2）

- ・ 海軍病院のキャンプ瑞慶覧への移設
- ・ 残余の施設（住宅等）のキャンプ瑞慶覧又は沖縄県内の他の米軍施設及び区域への移設
- ・ キャンプ桑江及びキャンプ瑞慶覧の住宅統合

《返還条件②》

再編実施のための日米のロードマップ（H18.5.1）

- ・ 普天間飛行場代替施設への移転
- ・ 第3海兵機動展開部隊要員及びその家族の沖縄からグアムへの移転
- ・ 沖縄に残る施設・区域の統合

※全体的なパッケージの中で沖縄に関連する再編案は相互に結びついている。

《SACO最終報告の進捗状況》

海軍病院の移設

- ・ H21.05 移設先で病院建設着工
- ・ 現時点 移設先の病院建物本体は完成済み（付帯施設の工事が残っている）
- ・ H24.03 病院機能の移転開始（予定）
- ・ H24.10 機能移転完了（予定）

残余の施設の移設 情報なし

《SACO最終報告の進捗状況》

住宅統合

- ・ H14.07 高層住宅2棟提供（キャンプ瑞慶覧ゴルフレンジ地区）
- ・ H17.09 高層住宅2棟及び低層住宅38棟提供（キャンプ瑞慶覧サダ地区）
- ・ H20.06 低層住宅35棟提供（キャンプ瑞慶覧北谷東地区）
- ・ H22.02 低層住宅24棟提供（キャンプ瑞慶覧アッパープラザ地区）

2 まちづくりの事例紹介

- 軍用跡地のまちづくり事例として、桑江伊平地区（キャンプ桑江北側地区）、那覇新都心地区、新本牧地区（横浜市）の取り組みを紹介しました。
- ・ 「優れた環境・景観づくりのルール」として、桑江伊平地区や那覇新都心地区の地区計画及び新本牧地区の建築協定、まちづくり指針を紹介しました。
- ・ 「スーパーなどを誘致する方法」や「目的に合わせた場所への換地」として、那覇新都心地区の土地の共同利用と申し出換地、新本牧地区の選択換地を紹介しました。



【新本牧地区のまちなみ】

※当日の説明資料は、ホームページで見ることができます。

キャンプ桑江南側地区まちづくりホームページ

<http://www.chatan.jp/project/camp-kuwae/index.html>

～説明会での意見交換～

- （SACO 最終報告による返還条件の）残余施設の移設に関する情報について、移転先での進捗状況も分からないのですか？

→北谷町より

住宅の移設については、これまでにキャンプ瑞慶覧内で提供された施設（住宅）が、どこの基地からの移設分なのかははっきりしていないため、キャンプ桑江としての進捗状況は分かりません。

また、海兵隊のグアムへの移転についても、現段階では詳細がはっきりしていないため、沖縄に残る住宅の規模も分からない状況です。

- キャンプ桑江南側地区内の土地は、境界や地籍の明確化はされているのですか？

また、自分の所有地の場所を見ることは、できますか？

→北谷町より

地籍は明確化されています。

基地内へ立ち入って所有地を見ることは、米軍との調整が必要であり、米軍が使用している現状において、実現は難しい状況です。

また、役場3階の企画財政課へ来ていただければ、地図上で所有地の位置を確認することは可能です。（※役場にお越しいただく際には、事前に所有地の地番をご連絡下さい。）



- キャンプ桑江南側地区のまちづくり構想は、既にできているのですか？

学校ができるというようなことも聞いていますが…

→北谷町より

現段階の計画では、国道58号沿線は商業系、山手側は住宅系として考えています。

キャンプ桑江は、北側地区と南側地区を合わせると約100haあり、学校も必要になると考えています。ただし現時点では、将来の土地利用を含めて必要な施設を検討している段階のため、はっきりとしたことは言えません。

- 地区計画について事例紹介がありましたが、住宅地の近くに高層ビルが建ってしまうなど、うまくいかない場合もあるのではないのでしょうか？

→北谷町より

行政が規制をかけられる範囲と、地権者の皆さんが考えて規制をかける範囲とがあります。

これからの「まちづくり」においては、地権者の皆さんも一緒になって進めていかなければ、理想的な「まちづくり」はできないと考えています。

例えば、北側地区には緑化率の規制がありますが、地権者の皆さんとの話し合いの中で必要だということになり、規制することになったものです。

- 事例紹介にあった申し出換地は、北谷町でも行われたことがあるのですか？

→北谷町より

北谷町で申し出換地が行われたことはありません。

キャンプ桑江北側地区では、申し出換地に取り組もうと話し合いを持ちましたが、実現には至りませんでした。

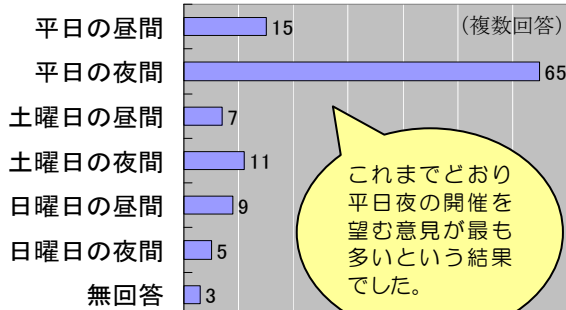
なお、申し出の対象地から出ていく場合や、同じ場所に申し出が多数あった場合の優先順位のつけ方など、申し出換地を行うには、地権者の皆さんの間で、ある程度の合意が必要となります。

～参加者アンケートの結果～

今後の取り組みの参考とするため、説明会の出席者の皆様を対象に、開催方法や採り上げてほしい内容について、アンケート調査を行いました。（回答者数：102名）

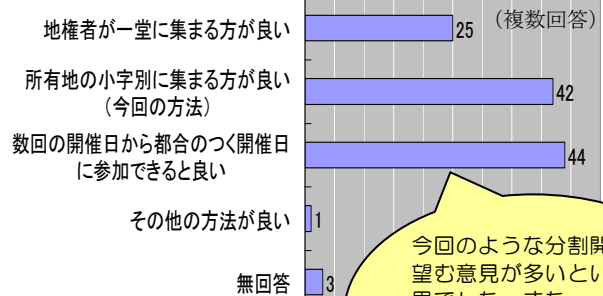
●問1 まちづくり説明会の開催方法について

1) 開催時間について良いと思うのは？



これまでどおり平日夜の開催を望む意見が最も多いという結果でした。

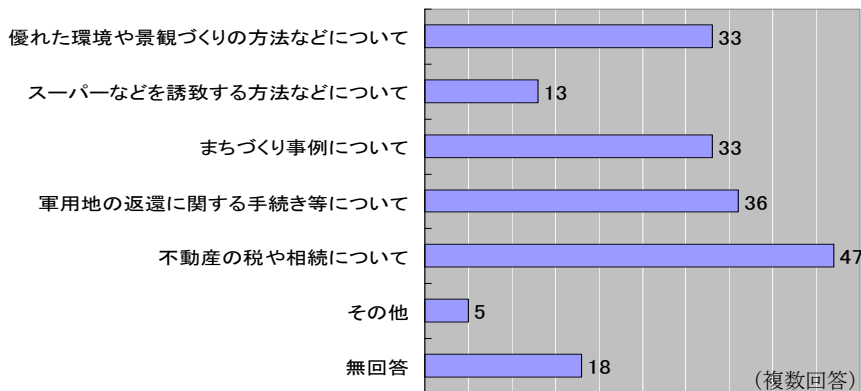
(2) 開催方法について良いと思うのは？



今回のような分割開催を望む意見が多いという結果でした。また、一堂に集まる方法にも一定の理解を頂いていることが分かりました。

●問2 説明会の内容について

・今後の説明会で採り上げてほしい内容



「不動産の税や相続」を望む意見が最も多く、地権者の皆さんが世代交代の時期を迎えていることがうかがわれます。また、今回の説明会で採り上げた「優れた環境や景観づくり」や「まちづくりの事例」についても、地権者の皆さんの関心が高いことが分かりました。「軍用地の返還に関する手続き等」については、平成24年度からの施行が見込まれている跡地利用新法の内容を踏まえて、今後の説明会でも取り上げていく予定です。

《今年度の取り組みについて》

■賑わい広場の検討

将来の「まち」の賑わい広場について、まちづくり勉強会や有識者会で検討を行っています。

■まちづくり説明会（第2回）の開催について

地権者の皆さんが一堂に集まる方法で、2月下旬（平日夜）の開催予定です。説明会の中で学識者の講演会も予定しています。日時や場所については、開催案内（別途郵送）でお知らせします。

編集・発行/北谷町総務部企画財政課

発行日/平成24年1月

問い合わせ先/北谷町役場 総務部 企画財政課 企画係

TEL：098-936-1234（内線165） FAX：098-936-7474

このニュースに関するご意見、まちづくりに関するご質問、ご要望等がありましたら、お気軽にご連絡下さい。