

# キャンプ瑞慶覧 まちづくりニュース

## インダストリアル・コリドー地区



今年度のまちづくり活動について

第2号

浅春の候、キャンプ瑞慶覧インダストリアル・コリドー地区（以下、コリドー地区）の地権者の皆さまにおかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。日頃は北谷町のまちづくりにご理解、ご協力を賜り、感謝いたします。

さて、今年度のコリドー地区のまちづくりに関する情報として、令和6年2月19日（月）に開催しました「地権者説明会」のご報告をするため、まちづくりニュースを発行しましたので、ぜひ、ご一読ください。

### 01 今年度のまちづくりの活動は？

**今年度は、昨年度に続き地権者説明会を実施しました！**

今年度は、コリドー地区地権者の皆さまを対象に地権者説明会を開催しました。また、説明会においては、コリドー地区における跡地利用検討の取組みや、事務局の考える跡地利用のテーマ案等について説明しました。

### 02 地権者説明会について

説明会では、コリドー地区の現況における地区の強みや弱みの把握から、まちづくり課題及び戦略的な方向性等を検討する手法として SWOT 分析を行い、事務局案としてコリドー地区の跡地利用のテーマ案を検討していることや、土地利用の概念図について説明させていただきました。

また、会の後半では、跡地利用計画の他地区事例の紹介と、跡地を活用したまちづくりに向けて、返還後の補償金・給付金が段階ごとに変化すること、土地の利活用を考える上での選択肢について、情報提供させていただきました。

#### 説明会の概要

- 【日 時】 令和6年2月19日（月）  
19時～20時
- 【会 場】 ちゃたんニライセンター  
カナイホール
- 【出席者】 地権者 約 100 名
- 【説 明】 (1)コリドー地区の概要について  
(2)コリドー地区の跡地利用計画について  
(3)参考事例について  
(4)跡地を活用したまちづくりに向けて

#### 説明会の様子



## 地権者説明会での主な意見と回答

地権者説明会での主な意見と回答は以下の通りです。今回の説明会でいただいた意見を適宜、跡地利用計画の検討に反映していきます。今後も、地権者説明会等のまちづくり活動により、地権者の皆さまのご意向や意見等をいただく機会を予定しています。

Q1. 北谷町の方で、土地の先行取得は検討しているのか。

A. 現在検討中であり、実施時期は未定です。本地区は、公有地の割合が9%と少ないため、土地の先行取得は必要と考えており、実施する際には、通知文等で地権者の皆さまに周知します。

Q2. 土地の利活用について、企業等へ貸し地代収入を得る選択肢もあるとのことだが、手を挙げている具体的な企業があるのか。

A. 具体的な企業を誘致しているわけではありません。今後、地権者の皆さまと意見交換しながら、必要に応じて企業の誘致についても検討していくことが考えられます。

Q3. 国道の拡幅工事が予定されているが、跡地利用計画とは別の事業として進行するのか。それとも、跡地利用計画の一部として進行するのか。

A. 国道拡幅工事は国の事業で、跡地利用計画とは別事業となります。返還時期が見通せない状況でもあることから、国道拡幅事業の動向も確認しながら、跡地利用計画の検討を進めていくことが考えられます。

Q4. 国道拡幅に影響がある地権者が国へ売却を希望すれば、すぐに売却できるのか。

A. 売却することはできません。国道の拡幅・影響範囲は明確に定まっていないため、町としても地権者の皆さまが不利益にならないように、国に求めてまいります。

Q5. 宇地泊 IC から北谷南交差点までの高架化の計画の詳細を知りたい。

A. 宇地泊 IC から北谷南付近までの高架道路は片側2車線、一般道も片側2車線となっており、伊佐北交差点付近から北谷南付近の一般道は片側3車線の予定と聞いています。

Q6. 高架道路になると周辺の土地の価値がほとんどなくなると思う。これは国の事業であるため、町として高架道路に問題があるという認識を持って、また、コリドー地区や周辺地域の方から意見も聞きながら、国に対しては慎重に対応してほしい。

A. 町から国へ、コリドー地区の地権者から高架に対してご意見があったことを伝えます。

Q7. 跡地利用計画は土地区画整理事業とセットだと思うが、想定の見歩率は提示できるのか。

A. 見歩率は、跡地利用計画として道路や公園の規模や配置等が決まっていないため、提示することはできません。事例として、町役場のある桑江伊平地区の平均見歩率は約3割です。

Q8. 土地区画整理事業について、土地が分散している場合は統合することはできるのか。

A. 土地区画整理事業の換地手法によって、一定の条件の下で土地を集約することは可能です。

Q9. 返還の時期がはっきりしないとのことだが、直近ではいつ米軍と議論を行ったのか。

A. 米軍ではなく沖縄防衛局と返還についての協議、進捗状況の確認は年間を通して適宜行っています。

## コリドー地区のまちづくりに関する情報発信のホームページを開設

コリドー地区のまちづくりについて、情報発信をさせていただくホームページを開設しました。まちづくりニュースや全体説明会等の資料もダウンロードできます。是非、ご活用いただきますようお願いいたします。

北谷町ホームページ：キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー）地区まちづくり  
URL：[http://www.chaton.jp/choseijoho/machi\\_keikaku/camp\\_industrial/index.html](http://www.chaton.jp/choseijoho/machi_keikaku/camp_industrial/index.html)



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



問い合わせ先 / 北谷町 総務部 企画財政課

TEL：098-936-1234（内線 1301・1321）

FAX：098-936-7474