

2 当日の意見概要

意見交換では、主に以下のご意見がありました。

【セミナーについて】

地権者 次回はどのような内容を予定していますか？

市・村 次回は、現在の跡地利用計画素案の4案を説明し、これらについての意見交換を行う予定です。



【返還時期について】

地権者 返還時期が令和6年度またはその後となっていますが、それ以外に返還時期について具体的な情報はありますか？

市・村 沖縄市・北中城村でも具体的な返還時期は把握しておらず、令和6年度の返還を想定して進めている状況です。

【跡地利用について】

地権者 跡地利用計画見直しの検討主体や整備手法はどのように考えていますか？

市・村 跡地利用計画見直しの検討主体については、まずは地権者の皆様と進めていきたいと考えており、敷地の大部分が民有地となりますので、最終的には地権者主体で進めていきたいと考えております。また整備手法については、決定ではありませんが、土地区画整理事業を想定しています。



第2回地権者セミナー開催について

開催時期：令和元年12月13日（金） 午後7時～

場所：沖縄こどもの国 ZOOスクール 多目的ホール（沖縄市照屋5丁目7番1号）

開催概要：①現在の跡地利用計画の概要や周辺状況の報告（事務局）

②意見交換（地区の強みや弱み、まちづくりのアイデアなど）



皆様へのお願い：第2回セミナーの意見交換に向けて、地区の強みや弱み、また強みを活かしたり、弱みを改善するアイデア、また将来に向けた新しいアイデアについてお考え下さいますようお願い致します。

問い合わせ先

沖縄市建設部都市計画担当 TEL:098-939-1212(内線2516) FAX:098-939-7341

北中城村企画振興課跡地利用担当 TEL:098-935-2233(内線413) FAX:098-935-5536

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、ご要望等ありましたら、お気軽にご連絡ください。

キャンプ瑞慶覧 ロウワー・プラザ住宅地区等 まちづくりニュース



地権者との協働の取組みスタートしました！

跡地利用計画素案の見直しに向けて、令和元年第1回地権者セミナーを開催しました！

【 前回のセミナーの概要 】

●日時：令和元年 10月11日（金）
19:00～20:00

●場所：沖縄こどもの国 ZOO スクール
多目的ホール

●参加者数：23名

●プログラム

1. 開会のあいさつ
2. 説明
 - ・地区の現況と現在の取組みについて
 - ・跡地利用基本計画の今後の見直しについて
 - ・地権者のまちづくりへの参加（基調講演）
3. 質疑応答
4. 閉会

【 キャンプ瑞慶覧 ロウワー・プラザ住宅地区等 】



跡地利用に向けてこれまで以下のような取組みを進めてきました。

【 これまでの経緯 】

年度	検討内容
H15	沖縄市・北中城村で連携を取りながら跡地利用に向けた基礎調査を実施
H16	跡地利用統一案（サウスプラザ地区及び高速道路西側地区を含む）を作成
H18	統一案の具体化に向けた「まちづくり整備計画」を策定
H19	跡地利用統一案の課題を抽出、まちづくりコンセプトイメージを検討
～H23	地権者活動の支援（アンケート、勉強会、講演会、等）
H27	沖縄市、北中城村にて土地の先行取得事業開始（令和3年度）

1 第1回セミナー報告概要

大型商業施設、大型スポーツ施設、医療施設等の建設や再開発事業の実施など、平成24年の跡地利用方針検討から周辺環境が大きく変化しており、今後、計画の見直しが必要です。

【 現在までの変化・影響 】

① 土地利用計画素案の検討から約8年が経過



② 地区周辺(隣接地域/沖縄市/北中城村)の環境は大きく変化



③ 返還予定時期まで残り5年(2024年度又はその後)

跡地利用基本計画素案の見直しが必要です！

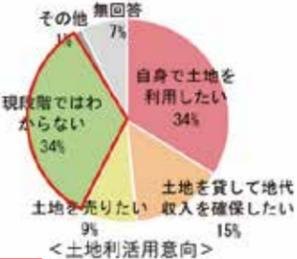
跡地利用を進めるために地権者が主体となるまちづくりが重要です。

アンケートの回収率が大幅に低下しており、地権者の参加意識の低下が考えられます。

回収率比較	
平成15年度	平成30年度
約53%	約25%

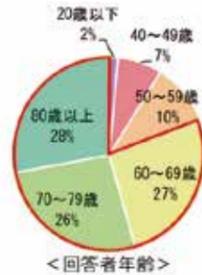
地権者の参加意識を高めることが必要

土地利活用意向の3割が「わからない」となっており、3人に1人は土地利用未定という状況です。



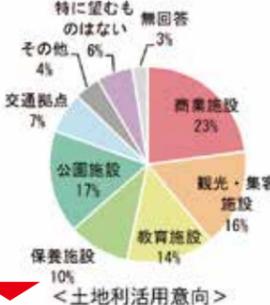
土地の利活用に関する情報提供などで土地利用のイメージづくりが必要

回答者における高齢者の割合が8割であり、50歳代以下の関心の低下が懸念されます。



50歳代以下の若年層向けの周知や勉強会等参加に向けた取り組みが必要

地区の将来像として、商業や観光・集客施設を望む意見が多く、公園施設の要望もあります。



跡地利用における中心機能の検討が必要

令和3年度を目標に、跡地利用計画素案の見直しを行います。地権者勉強会の開催等につきましては、跡地利用計画作成や今後の事業推進に向けて地権者の代表組織づくりが目標です。

【 全体スケジュールイメージ 】

	令和2年度	令和3年度	令和4年度
沖縄市 北中城村	周辺環境変化の整理	素案の見直し	計画(案)検討
地権者	代表組織設立に向けた協力 地権者活動への参加・身内での土地地用の相談	セミナー等の開催・情報発信 行政検討案と意見交換	代表組織支援 意向の取りまとめ 合意形成活動

地権者の代表組織づくりが当面の取組み目標です！

【 代表組織イメージ 】



地権者意向を取りまとめ、沖縄市・北中城村へ意見を述べる代表組織の設立を目指します！

● 地権者主体の取組みについて (地権者のまちづくりへの参加例)

地権者のまちづくりへの参加例として、「チームまきほ21」の取組みについてご紹介しました。

- 浦添市の牧港補給地区跡地利用の推進に向けた調査、研究及び広報啓発活動を行う若手組織として平成24年に設立。
- 30～50代の若手地権者20名程度が所属。(年度により変動あり)
- 現在は年3回程度、定期的に勉強会を開催し、跡地利用計画への理解や地権者の視点から見た跡地利用へ提言する内容について意見交換を行なっている。

【 当日の発言内容 】

- ・これまでの活動を通じ、活発な意見交換が出ています！
- ・私たちがのように、継続して取組みを続けた人が関わることで、より円滑な跡地利用が進むことが期待されます！



【 これまでの成果 】

跡地利用計画の理解を深める他、計画の中に「観光リゾート」の考えを反映するため、自然・文化・西海岸の連携やその活用内容を検討。