



平成21年度

まちづくり勉強会 (第1回)

■■■ 内 容 ■■■

1. 現時点の状況
2. 現時点のまちづくり基本計画案
3. 今年度の取り組み

平成21年12月17日

北 谷 町

1 現時点の状況

1. 地区の確認

キャンプ桑江南側地区（以下、本地区）は、SACO 最終報告において返還合意されたキャンプ桑江の内、既に返還された北側地区を除く、約 61ha の部分とする。〔次ページ参照〕

2. 返還状況

本地区内には海軍病院等の施設が立地している。SACO においては、それらの移設を返還条件に、返還時期を平成 19 年度末としている。しかし実際には、海軍病院の移設先（宜野湾市キャンプ瑞慶覧地区内）で今年5月に工事着手されたところであり〔次ページ参照〕、具体的な返還時期は明らかになっていない。

3. 跡地利用に向けた取り組み状況

本地区においては、平成 16 年度に「まちづくり基本構想」を策定し、平成 19 年度にはその「まちづくり基本構想」の見直しを行った。そして平成 20 年度からは「まちづくり基本計画」の策定に取り組んでいる。〔下図参照〕

これら「まちづくり基本構想」「まちづくり基本計画」の策定に当たっては、地権者及び有識者の方々と意見交換を行いながら進めている。

■ 取り組み状況

平成 16 年度、19 年度 まちづくり基本構想

○前提条件、基本方針、基本構想 ○整備方針のとりまとめ ○地権者意向調査

平成 20 年度 まちづくり基本計画案

- まちづくり基本計画案作成
 - ・跡地利用手法設定
 - ・土地利用計画設定（商業、公益施設の調査）
 - ・主要都市施設（幹線道路、公園）概略施設計画

平成 21 年度 まちづくり基本計画

- まちづくり基本計画とりまとめ ※詳細は5ページに記載
 - ・概略資金計画策定
 - ・都市施設概略設計

■ 本地区の位置（及び海軍病院移設先）



2 現時点のまちづくり基本計画案

1. 昨年度の成果について

昨年度は、商業施設や公共公益施設の調査と導入機能の方向性を検討し、それらを踏まえて土地利用計画と主要都市施設計画（幹線及び補助幹線道路、公園）の概略設計を行った。

2. 役場内部での取り組み

本地区の跡地利用は、役場内の様々な部署に関連するものであり、部署間の横の連携が重要となる。そこで今年度より、関連部署の所属長により構成される「北谷町における駐留軍用地の返還並びに跡地利用促進対策委員会」（以下、跡地対策委員会）を開催し、役場内の合意形成及び意見集約を行い、まちづくり基本計画に反映する。

3. 現時点のまちづくり基本計画案

現在、跡地対策委員会からの指摘を受けて、昨年度の成果の「まちづくり基本計画案」について、変更検討を行っている。

跡地対策委員会での議論は継続中であるが、現時点で変更を予定している箇所は以下のとおりである。

変更内容	変更理由
① 都市マス構想路線（謝苧北線）の設定	既存桑江市街とのアクセスを確保
② 玉上宇地原線に接続する補助幹線の設定	玉上宇地原線からの交通を適切に処理
③ 賑わい広場の土地種別の見直し	公園に限定せず整備イメージを検討
④ 教育施設用地の面積を3万㎡に変更	小・中学校どちらの建設にも対応
⑤ 業務地の拡大余地を確保	将来の都市核の拡大へ柔軟に対応

3 今年度の取り組み

1. まちづくり基本計画のとりまとめ

今年度は、昨年度の土地利用計画と主要都市施設計画の概略設定に続き、概略資金計画と都市施設の概略設計を行い、「まちづくり基本計画」としてとりまとめる。

また、合わせて「まちづくり基本計画」の実現に向けた課題を抽出し、次年度以降の取り組みにつなげる。

2. 概略資金計画

概略資金計画では、概略設計をもとに本地区の整備にどれだけの費用が必要か（支出）、その費用をどのように用意するのか（収入）、について概算額を試算する。また、その費用負担の構造についても検討する。

今年度、概略資金計画として取り組む内容を整理する。

1) 土地区画整理事業を想定した収支計画の検討

土地区画整理事業における主な支出項目と収入項目は下表のとおりであり、これらの費用を試算する。

◆支 出	◇収 入
①調査設計費 ②公共施設整備費 ③建築物等の移転・移設費 ④整地費	①補助金 ②保留地処分金 ③市町村単独費（市町村単独助成金）

2) 費用負担の検討

上記の収支計画の試算結果をもとに、事業財源の確保や、地権者負担の軽減に向けた検討を行う。

また、土地区画整理事業以外に必要となるまちづくりに係る事業費を把握し、北谷町としての事業費負担の検討を行う。

3. 都市施設の概略設計

都市施設の概略設計では、主要都市施設計画（幹線道路、補助幹線道路、公園）をもとに、区画道路や街区の配置、造成や整地の概略設計を行う。

また、緑のネットワーク及び歩行者導線として、近隣公園、街区公園、緑道、歩道の配置を検討する。

4. 今年度の工程

1) まちづくり勉強会

開催回数	開催予定日	内 容
第 1 回	H21/12/17 (木) (本日)	状況確認 今年度の取り組み
第 2 回	H22/1/21 (木) 夕方予定	都市施設の概略設計 (道路計画の見直し)
第 3 回	H22/2/4 (木) 夕方予定	都市施設の概略設計 (賑わい広場、公園、教育施設用地)
第 4 回	H22/2/18 (木) 夕方予定	概略資金計画
第 5 回	H22/3/4 (木) 夕方予定	まちづくり基本計画とりまとめ

2) 地権者全体説明会

名称	開催予定日	内 容
全体説明会 (第 1 回)	H21/10/22 (木) 開催済み	現時点の状況 今年度の取り組み
全体説明会 (第 2 回)	H22/3/8 (月) 夕方予定	今年度の取り組み結果