

# キャンプ桑江南側地区

## まちづくりニュース

—第4号—

### 平成20年度の取り組みがスタートしました

キャンプ桑江南側地区の地権者の皆様、半年ぶりのご挨拶となります。

皆様におかれましては、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、11月6日に「平成20年度 キャンプ桑江南側地区 まちづくり説明会（第1回）」が北谷町役場レセプションホールにて開催されました。また、11月14日には「県内先進地視察」として、那覇新都心地区の視察を行いました。

こうした取り組みは、北谷町の平成20年度の取り組みである「キャンプ桑江南側地区まちづくり基本計画案検討業務」の一環です。

今回のまちづくりニュースは、平成20年度の取り組みがスタートした事と、「まちづくり説明会」「県内視察会」の結果をお伝えいたします。



まちづくり説明会の様子



県内視察会の様子

# まちづくり説明会について（11月6日開催）

## ～説明会の概要～（参加者31名）

1. 本地区の状況確認  
(1) キャンプ桑江南側地区について確認します  
(2) 今後のまちづくり
2. 今年度の取り組み  
(1) まちづくり基本計画に取り組みます  
(2) まちづくり勉強会を継続的に実施します  
(3) 活動予定を確認します

※ご参加いただけなかった方へ※

右の説明会資料は、北谷町総務部企画財政課にございます  
また、HPからでもダウンロードできるようにいたします



## ～説明会での意見交換～

※紙面の関係で全てを掲載しておりません

### ●まちづくりHPをみるには、どうすれば良いのか？

→北谷町より

北谷町役場HP（トップページ）にございます。

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

### ●平成19年度に策定された基本構想では、住宅地が3種類（多自然型斜面住宅地、高品質な低層低密度住宅地、低層一般住宅地）と別れているが、どのように違うのか？

→北谷町より

多自然型は地形を活かした住宅地、低層低密度は敷地の広いゆったりとした住宅地、一般住宅地は隣接市街地との調和を図った住宅地です。

現時点は、基本構想の大枠を定めた段階であり、今後、検討を進め具体化していきます。

### ●国道58号沿いに土地があるが、国道拡幅にかかる場合は、どうなるのか？

→北谷町より

国道拡幅と本地区のまちづくりのどちらが先になるかで、対応がかわってきます。

国道拡幅が先なら、当該部分は国道事業者により買収されることとなります。

### ●那覇新都心の区画整理の状況は？

→北谷町、玉野コンサルタント(株)より

那覇新都心の大規模商業施設用地は、地権者の申し出により換地を定める方式（申し出換地）です。減歩率は30%程度です。合わせて、当時の国や県から多大な支援がなされています。

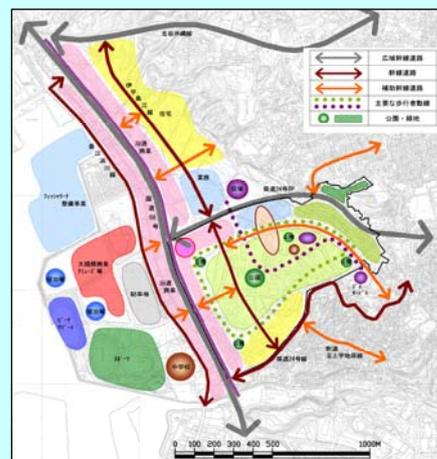
### ●教育施設は小学校、中学校、どちらか？その用地は区画整理なら減歩で生み出されるのか？

→北谷町より

小・中どちらかは未定です。まちづくり基本計画の中で検討していきます。

学校用地は、町有地で確保が基本ですので、減歩の対象ではありません。

（減歩の対象となるのは、道路や公園、保留地などです。）



# 県内視察会について（11月14日開催）

## ～視察会の概要～（参加者24名）

### 1. 視察地

那覇市新都心地区

### 3. 視察の流れ

- 北谷町役場にて那覇新都心(株)担当上運天氏より説明
- バスにて新都心地区へ移動（バス内にてビデオ上映）
- 天久りゅうぼう楽市付近にてバス降車
- 那覇メインプレイスまで歩道を歩いて視察  
（歩道は商業施設のセットバックにより広幅員）
- 天久クレセントへバスにて移動し住宅内を視察  
（21世紀モデルゾーン 石畳道是那覇市景観賞受賞）
- バスにて北谷町役場へ（到着後、解散）



## ～視察会での説明や意見交換～

※紙面の関係で全てを掲載しておりません

### ①那覇新都心(株)上運天氏の那覇新都市地区の説明概要

- ・非常に大きな事業(214ha)だが、計画的にまちづくりを進めた。
- ・大規模商業地を形成させるため、「申し出換地」の取り組みや「共同義務街区」を設定し、土地利用計画と土地活用の整合と実現を図った。
- ・地区計画を用い、宅地と一体の歩道を設け、快適な歩行者空間を確保した。



### ②説明後の意見交換

- 那覇新都心地区の減歩率を教えてください。  
→平均減歩率で30%です。
- 幹線道路の沿道に連続して近隣商業地域の用途指定しているが、その間に博物館が建ってしまった事で連続性が失われてしまったのではないかと？  
→建物用途としての連続性はおっしゃる通りですが、まちの賑わいという面では十分に連続しており、用途地域指定にかなった状況と考えます。
- 共同利用街区を設定することの問題点があれば教えてください。  
→共同ゆえに、複数の方々と土地の活用方針や企業との調整を進めねばなりません、そのために要する時間や手間はどうしても必要で、この速やかな対応が重要と考えます。

### ③現地視察時の説明概要

- 共同義務街区、歩道の一体利用、景観形成等について
  - ・商業地として非常に賑わいがある。
  - ・地区計画によりセットバックした空間を歩道と一体利用しているが、一部の店舗では、その空間を駐車場として利用している。
  - ・無電柱化に取り組んでおり、道路沿道の景観形成を図っている。
- 天久クレセントについて
  - ・平均80坪程度のゆったりとした那覇市の高級な低層住宅
  - ・住宅を購入された方が、背割り部分を那覇市へ寄付し、石畳道の用地を確保している。
  - ・いまでも維持管理は住民の方々がなされている。



# まちづくり勉強会の案内

## まちづくり勉強会の活動について

平成 19 年度に設けられたまちづくり勉強会ですが、今年度も5回の開催を予定しています。

※第1回を 10 月 29 日に開催しています

勉強会は、地権者の皆さまと北谷町が取り組む協働のまちづくり活動です。平成 19 年度は 15 名の地権者の方々と活動してきましたが、今年度は 13 名の方々と同様な活動をしてまいります。

また、勉強会での活動内容やその資料は、キャンプ桑江南側地区まちづくりホームページにてお知らせしていく予定です。

なお、メンバーは以下の 13 名の方々です。

- |         |         |        |        |
|---------|---------|--------|--------|
| ○国吉 真一  | ○座喜味 朝雄 | ○島袋 善保 | ○津山 永興 |
| ○津山 永徳  | ○富川 盛武  | ○仲地 幸雄 | ○仲村渠 昇 |
| ○仲村渠 吉助 | ○辺土名 朝仁 | ○町田 清華 | ○宮里 友榮 |
| ○目取真 興明 |         |        |        |



なお、まちづくり勉強会の他に、琉球大学工学部の安藤准教授を座長とした「有識者会」と、北谷町のまちづくり研究会による「意見交換会」も同時に進められております。これら活動の結果も随時報告さしあげます。

**編集・発行**/北谷町総務部企画財政課

**発行日**/平成 20 年 12 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

<http://www.chatan.jp/>

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。

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>