

# 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4号

仲春の候、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8年2月12日（木）に開催しました「地権者説明会」および「土地の先行取得」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 地権者説明会について

説明会では、コリドー地区の基本構想の内容や、今年度に行った土地の先行取得の実施状況について説明させていただきました。

### 説明会の概要

- 【日時】 令和8年2月12日（木）  
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103名
- 【説明】 (1) 跡地利用基本構想について  
(2) 意見交換  
(3) 令和7年度先行取得の報告

### 説明会の様子



### ① 跡地利用基本構想について

今後の跡地利用計画策定のベースとなる、基本的な方向性として、骨格的な道路や公園緑地の配置のイメージ、土地利用や拠点の配置のイメージについてご説明しました。



※1 既存の遊歩路。ただし、駐留車用地への新たなゲートが整備された場合に第5ゲートは閉鎖される可能性がある。  
 ※2 駐留車用地への新たなゲートが整備された場合に新たな遊歩路として指定される可能性がある。

## ② 令和7年度先行取得について

**今年度の土地の先行取得では、約7,000㎡の土地を取得しました！**

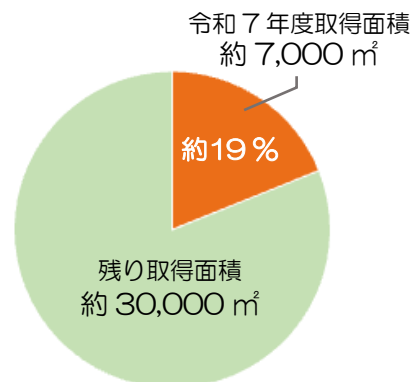
1回目となる今年度は、多くの方から買取の申し込みをいただき、目標としていた約7,000㎡を取得することができました。ご協力いただきました皆様、誠にありがとうございました。

来年度以降も、令和13年度まで引き続き買取を行う予定です。

### 実施概要

項目	内容
申出受付期間	令和7年8月1日(金)～ 令和7年9月22日(月)
買取価格	宅地：84,400円/㎡ 宅地見込地：74,300円/㎡
売主数/申込者数	22名/63名 ※応募者多数のため 抽選により決定
取得筆数・面積	計16筆 7,007.46㎡

### 取得進捗率



## 地権者説明会での主な意見と回答

### ➤ まちづくり構想について

Q：鉄軌道は整備される予定はないか。町が先行取得した土地を、鉄軌道が整備されることになった時に売ることになれば不公平ではないか。

A：鉄軌道のルートはまだはっきり決まっていません。先行取得地は緑地・公園用地に充てるもので、他の目的に使うことはありません。

Q：高圧線の下は、住宅などを建てる場合は支障があるのでは。電磁波の影響もあるので高圧線は地下に埋設してほしい。

A：高圧線の下土地は利用に制約が生じるため、なるべく宅地にせず、緑地や道路を配置することを検討しています。

### ➤ 返還時期について

Q：返還が遅れる見込みとのことだが、もう少し詳しいことを教えてほしい。

A：早期返還を要望していますが、明確な時期の回答が得られていません。しっかりとした跡地利用の計画があることを国に示し、早期返還を促していきたいと考えております。

### ➤ 先行取得について

Q：次回の先行取得はいつ頃どのようにアナウンスされるか。

A：先行取得は令和13年度まで実施する予定です。次年度も7月から8月にかけて通知を送付し、9月末頃までの受付を予定しております。

Q：買取価格はどうなるか。

A：毎年鑑定を行い決定します。先行取得の実施の通知の際に、おおよその価格をお知らせします。

## 02 地権者説明会アンケート結果

説明会にご参加いただいた方々に、今後のまちづくり検討に関するアンケート調査を行いました。ご回答いただきました皆さま、誠にありがとうございました。

【回答数】 75 件

問 1 本日ご説明したコリドー地区のまちづくりの方向性について、疑問点やご意見がございましたらお聞かせください。

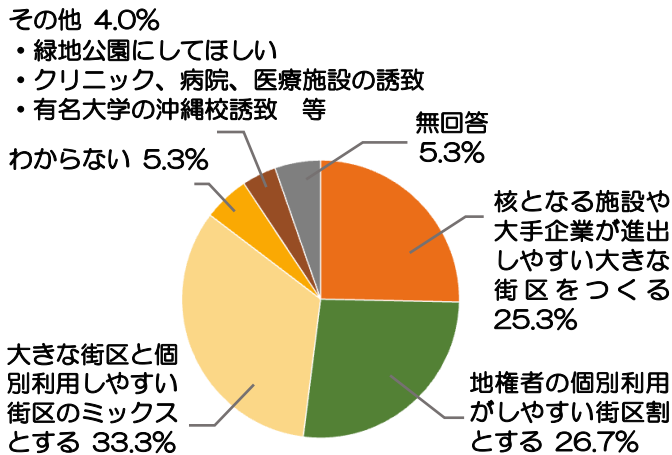
### 【まちづくりの方向性について】

- ・ 良い方向性である
- ・ 沖縄の皆さんにとって楽しめる施設が出来れば良いと思う
- ・ 混雑しないような交通機関がほしい
- ・ 大小の区別に限らず、病院の多くの誘致を希望
- ・ わずか37haの面積では観光施設や大規模施設等の開発は疑問

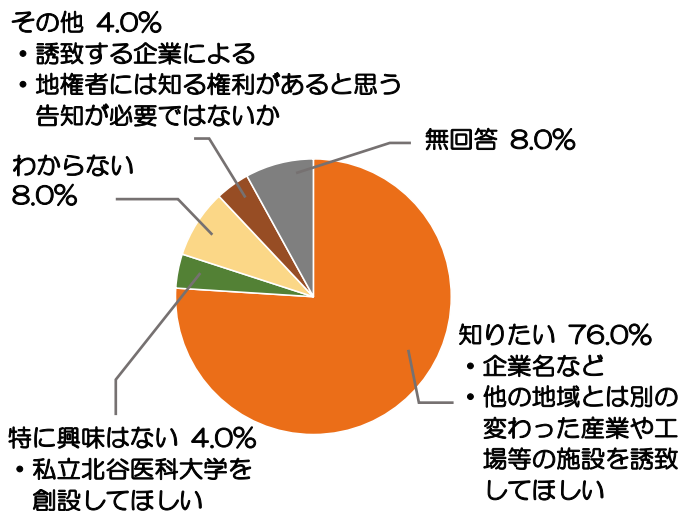
### 【今後について】

- ・ 返還の時期が知りたい
- ・ 跡地利用がいつになったら出来るか、地権者の関心がなくなるか、果たして跡地利用が出来るのか心配
- ・ 全て決まってないのに説明会を開催しても意味がないのでは
- ・ いつまでこのような説明会を行うのか

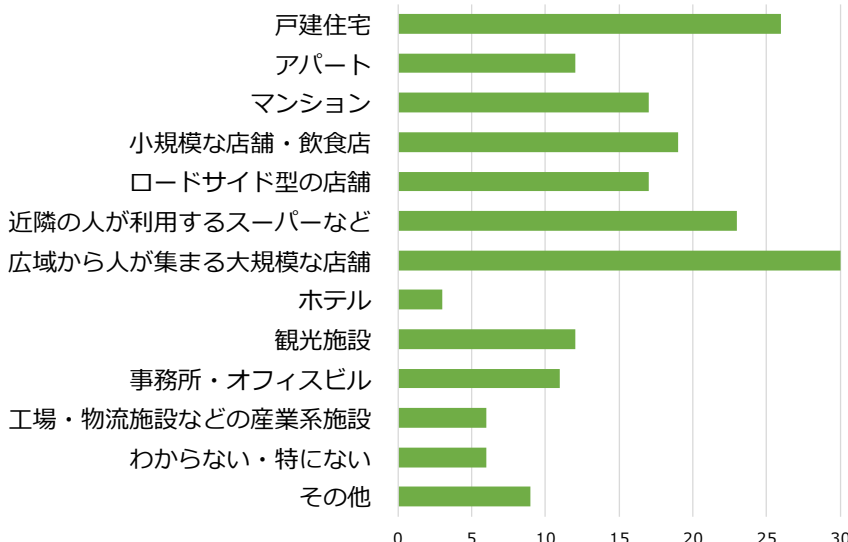
問 2 コリドー地区の街区割は、どのような形態が望ましいと思いますか。  
(ひとつ選択)



問 4 コリドー地区にどんな施設を誘致できそうか、企業の進出意欲を知りたいと思いますか。



問 3 コリドー地区には、どんな施設が立地してほしいと思いますか。(複数選択可)



### 【その他】

- ・ 保育所
- ・ 小学校
- ・ 町立老人ホーム
- ・ 町立劇場（イベント・公演会場）
- ・ 文化的なまち
- ・ 医療中心の都市
- ・ 公園・自然を生かした場所
- ・ マンションばかり建って景観が悪くなることは避けて欲しい
- ・ 大きな建物はいらないので、人が歩ける街にしたい
- ・ まだ想像できない

問5. 次回以降の全体説明会で説明してほしいこと等がありましたら教えてください。

【まちづくり構想・計画について】

- もっと具体的な話を聞きたい
- 構想図の3Dのイメージをお願いしたい
- 「民間活力を活かした歴史・自然の保全」とは、どのようなイメージか
- 津波等、災害対策、防災計画について

【返還時期等について】

- 返還の時期、実際に使えるようになる時期
- コリドー地区の東側の見込み

【土地の所有・活用等に係ることについて】

- 企業誘致に関する具体的なこと
- 自分では利用できないので、借りてくれる企業等の情報、見込み等を知りたい
- 親から子へ所有地を譲った時の税金の事

【その他】

- なるべく早く跡地利用の方向を決定すべき
- 傾向やアンケート結果はきちんと提示してほしい
- 今日のように現在の報告として説明していただければ良い
- 沖縄の経済発展を常に願っている

問6. その他、ご意見やご希望等がございましたらご記入ください。

【計画に関するご意見・ご要望】

- 観光やホテルに寄せず、大規模店舗よりも住宅や地域住民のための施設を希望したい
- 今ある施設（公園等）はなるべく活かし、より良い改善を検討して頂きたい。（アラハビーチの噴水等）
- 無秩序に建物が並ぶような残念な街になってほしくない
- 道路混雑が酷くならないよう調整してほしい
- 渋滞解消（バス上りバス停増やす）、バスターミナル、ゲートウェイなどの対策をとって欲しい
- 国道拡幅の件はどうなっているのか
- フェンスと隣接しているが安全面は？
- 地域全体をひとつにして業者に貸すべき
- コリドー地区で南海トラフ地震があった場合、どこに避難するのか

【跡地利用に向けた進め方について】

- 合意形成をとりやすくするため、まちづくりの具体的な案を複数示してほしい
- 具体的な跡地利用計画を策定して、早期返還を実現してほしい
- 返還前から文化財調査を進めてほしい

【疑問点等】

- 予定地にひっかかっていると、別土地への交換もできるのか
- 売るべきか売らざるべきか

【説明会の運営等について】

- 説明資料の位置や場所が分かりづらい
- 説明が解りづらく、青写真（構想図でも）などがあると理解しやすいと思う
- 初めて話を聞くことができ、少しイメージを持つことができた
- コンサルティング会社に任せるのではなく、北谷町として説明してほしい

🔗 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の案内

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がございます。まちづくりニュースもダウンロードできます。是非、ご利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.chatan.jp/choseijoho/machi\\_keikaku/camp\\_industrial/index.html](http://www.chatan.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