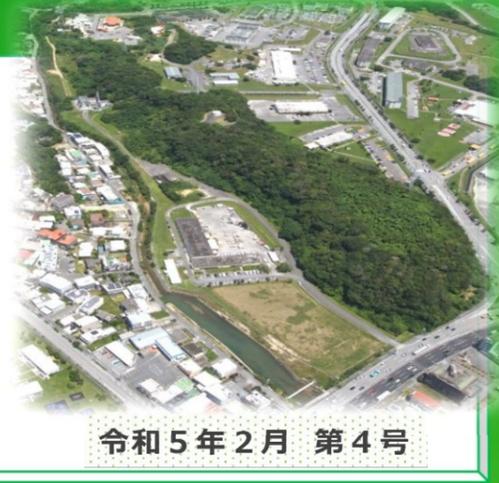


# キャンプ瑞慶覧

(施設技術部地区内の倉庫地区の一部等)

## まちづくりニュース



令和5年2月 第4号

### (仮称)白比川地区土地区画整理組合 発起人会の活動報告

令和4年度より、キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）の平坦地部分“平坦地区”は名称を“白比川地区”として検討を進めています。

令和4年4月には、地権者7名を役員とする(仮称)白比川地区土地区画整理組合 発起人会が設立されました。

発起人会の設立後、事業施行のための測量・調査等への仮同意収集を行い、地権者数の約9割・地区面積の約8割の同意を取得できました。今後も引き続き、発起人会へのご協力をよろしくお願いいたします。

#### <今年度の取組内容>

- 令和4年 4月14日 地権者代表7名による**発起人会の設立**を郵送で地権者へ報告
- 4月25日 発起人会による事業施行のための測量・調査等への**仮同意書収集を開始**
- 令和4年 5月18日 発起人会結成届と技術援助申請を町へ提出  
仮同意取得状況：**地権者の9割以上、地区面積の8割以上**
- 令和4年 9月1日 第1回ゆんたく（懇話）会を開催
- 令和4年 11月10日 第2回ゆんたく（懇話）会を開催
- 令和5年 1月17日 第3回ゆんたく（懇話）会を開催
- 令和5年 2月14日 **(仮称) 白比川地区地権者説明会を開催**

#### <地権者説明会の様子>



### ● 支障除去措置、埋蔵文化財調査、河川改修事業が進められています

白比川地区の現状として、地区内では沖縄防衛局による支障除去措置と北谷町文化課による文化財調査が実施されています。本地区に隣接する白比川については、沖縄県による河川改修（拡幅）事業が進められています。今後も地区内外で連携を図りながら各事業が進められる見込みです。



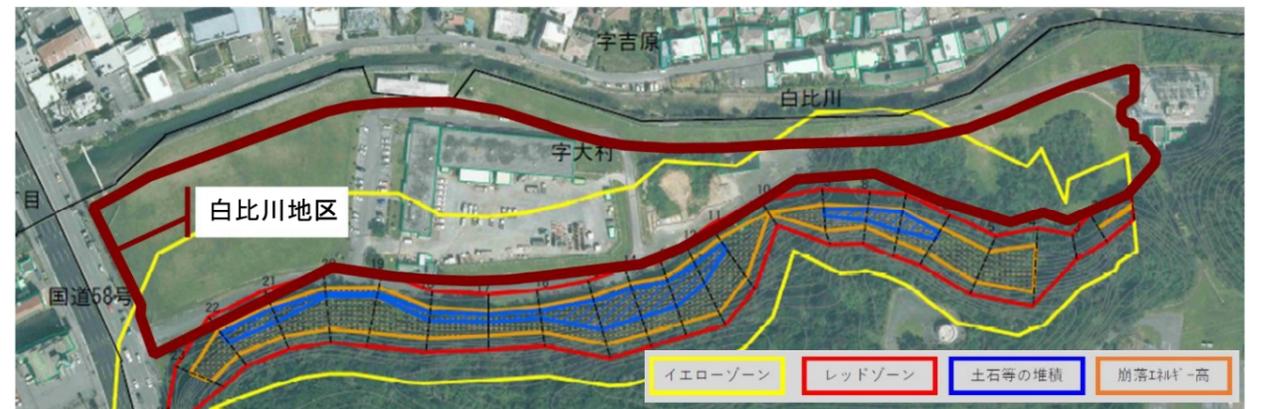
### ● 令和5年2月14日 地権者説明会の報告

#### 土砂災害、津波、がけ地の3つの災害リスクが存在します

土砂災害については、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）および土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が指定されています。

特に、土砂災害のレッドゾーンでは、建物の構造規制や開発許可等の制限などが発生します。

#### <土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）と土砂災害警戒区域（イエローゾーン）の範囲>

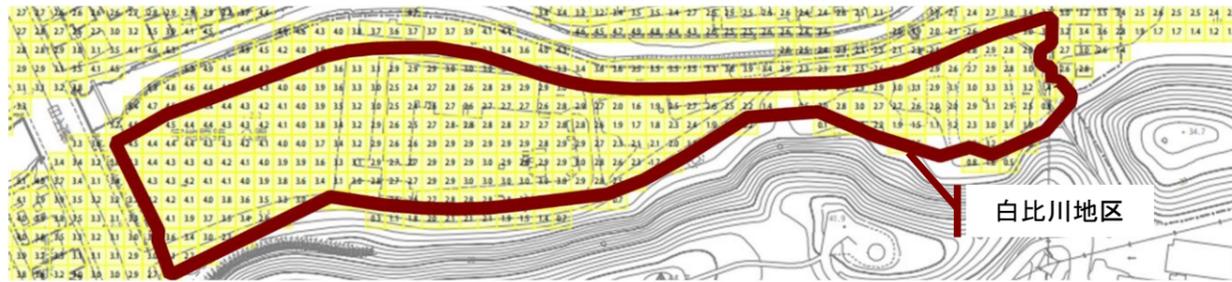


※土地利用などの規制の詳細については、北谷町へお問い合わせください。

裏面に続きます

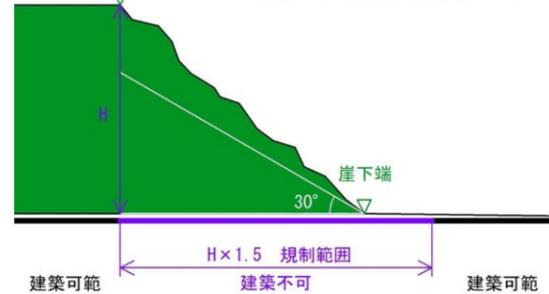
津波については、**津波災害警戒区域（イエローゾーン）**に指定されています。地区全域がイエローゾーン（最大浸水深さ2～5m）ですが、土地利用や開発行為などに規制はかかりません。

＜津波災害警戒区域（黄色）の範囲＞



がけ地については、沖縄県の建築条例により**崖上の高さ×1.5m**は建築物が建てられない範囲となります。

＜がけ地規制範囲のイメージ図と沖縄県建築基準法施行条例＞



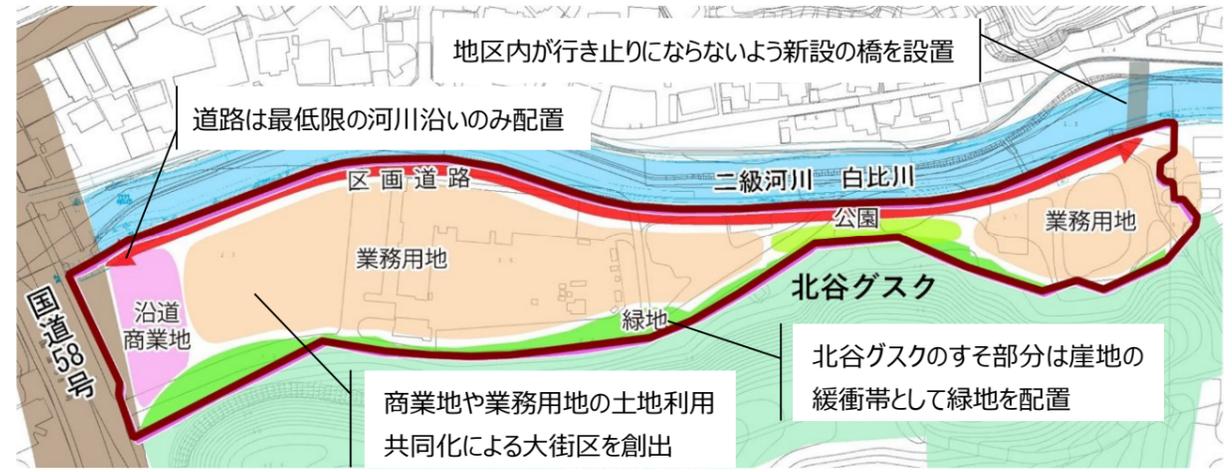
＜沖縄県建築基準法施行条例 第5条＞  
 （崖に近接する建築物）  
 建築物を高さ2メートルを超える崖に接し、又は近接して建築しようとする場合は、崖の上にあつては崖の下端から、崖の下にあつては崖の上端から、その建築物との間に、その崖の高さの1.5倍以上の水平距離を保たなければならない。

## 基本方針・住まない土地（非可住地）とする土地利用 ・地権者によるまとまった土地の創出（共同化）

土砂災害と津波のイエローゾーンには土地利用等の規制はありませんが、災害へのリスクは存在しています。そのため、跡地利用の基本方針として、**住宅等を建てるよりも非可住地＝住まない土地の業務用地や商業地としての土地利用が望ましい**と考えられます。

また、土地の有効活用には、個人で土地を利活用するよりも、地権者が**共同でまとまって大きな土地を創出（共同化）**することで、**業務用地や商業地を安定した企業に貸す等の可能性**が高まります。この方針を反映した基本構想案が以下の図になります。

＜基本構想案（更新）＞



## ● 今後に向けて

昨年より地権者の皆さまと勉強会・説明会を開始しましたが、参加者が限られている状況です。これから、土地区画整理事業の認可までに皆さんとよく話し合っ土地の利用方法を考えていきたいので、今後の勉強会・説明会へのご参加をぜひよろしくお願いします。

白比川地区は土砂災害、津波、がけ地の災害リスクがある場所です。ご自身の土地はご自身で利活用をすることが通常ですが、白比川地区では、皆さんとよく話し合った上で土地をまとめて活用（＝共同化）したいと考えています。

今後は、土地を「貸したい」「売りたい」という地権者を集めて、早い段階から企業との調整に取り組みたいと考えています。企業と調整する上で、どのくらい土地が提供できるかを把握しておく必要があります。そのために、今のうちから皆さまの土地利用の希望を聞きたいと考えていますので、現状を踏まえてご自身の土地をどうしたいかお考え下さい。

（仮称）白比川土地区画整理組合 発起人会

### アンケートご協力のお願い

今後の跡地利用の検討に向けて、“土地利用意向を把握するための地権者アンケート”を同封しております。

本アンケート結果については、今後の検討の参考とするために発起人会役員にも共有されますので、ご理解の程宜しくお願い致します。

回答用紙は、同封の返信用封筒にて**3月15日（水）**までにお近くのポストへご投函ください。ご不明な点等がございましたら、問い合わせ先の北谷町企画財政課までご連絡ください。

編集/発行	北谷町 総務部 企画財政課
発行日	令和5年2月
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

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。

キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）まちづくりホームページ  
[http://www.chatan.jp/choseijoho/machi\\_keikaku/campzuckeran/index.html](http://www.chatan.jp/choseijoho/machi_keikaku/campzuckeran/index.html)

