

# 平成30年度 キャンプ瑞慶覧返還地区 地権者説明会

基地返還のスケジュールと  
跡地利用計画について

1

平成31年3月19日（火）  
北谷町商工会 商工会ホール

## 本日のテーマ

- 説明会開催の目的
- 説明内容
  - テーマ 1  
『基地返還のスケジュールについて』  
(返還時期、補償・給付金制度、等)
  - テーマ 2  
『跡地利用計画の地権者代表者案について』  
(地区の位置づけ、課題、基本構想、実現方策等)
  - テーマ 3  
『北谷グスクの国指定の方針について』
- 質疑応答

2

## 説明会開催の目的

- キャンプ瑞慶覧（施設技術部地区内の倉庫地区の一部等）地区について

### 1. 基地返還のスケジュール

### 2. 跡地利用計画の地権者代表者案

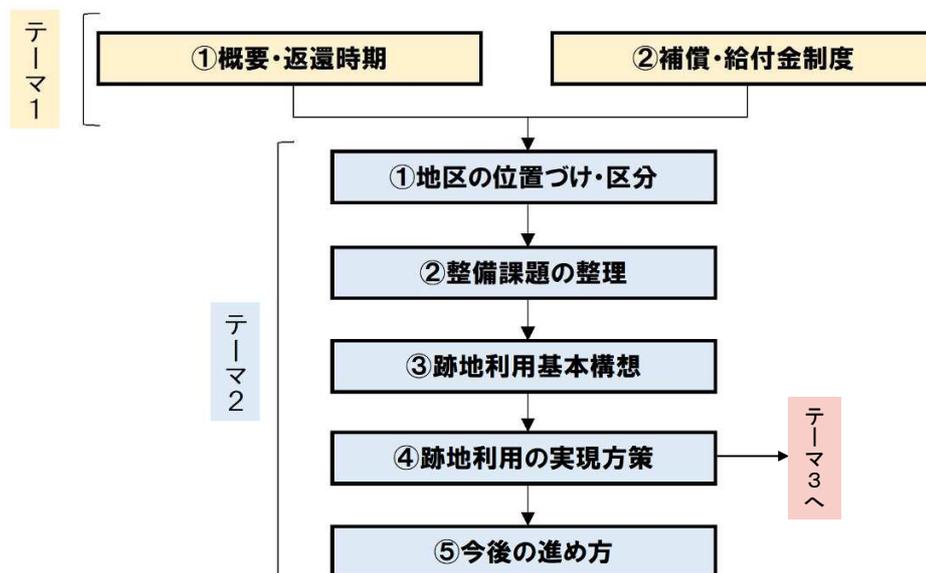
### 3. 北谷グスクの国文化財指定に向けた方針

について共有する

3

## 説明の流れ

- 基地返還までのスケジュール共有をテーマ1、跡地利用計画の地権者代表者案をテーマ2として説明します。



4

## 1-① 概要・返還時期

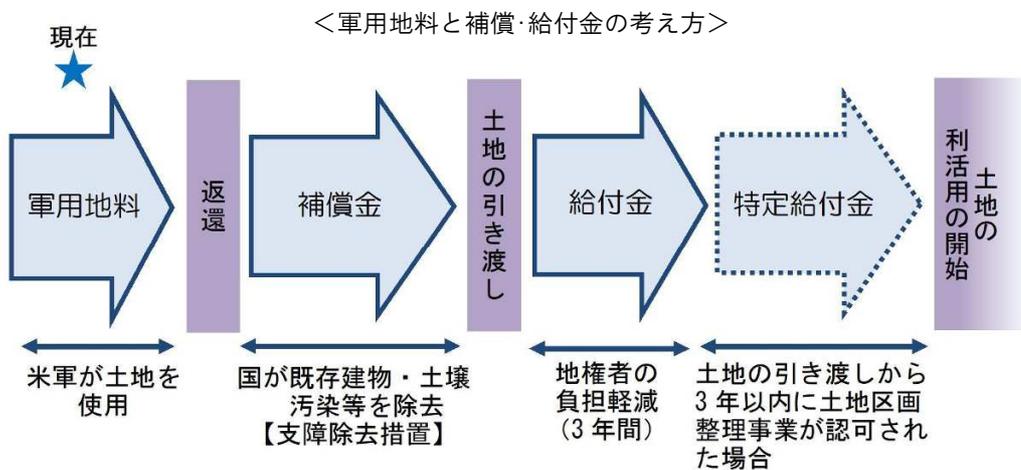
- 返還地区は白比川沿いに位置し、国道58号に面した立地
- 返還時期は「2019年度又はその後」※具体的な時期は不明

<返還地区の位置>



## 1-② 補償・給付金制度

- 返還後も補償金や給付金等の制度により、一定の条件のもと、一定期間は軍用地料相当額が給付



※本制度は平成34年3月31日まで保証されています

※「給付金」と「特定給付金」には支給額の上限があります  
(年間1,000万円を限度)

## 2-① 地区の位置づけ・区分

- 北谷町では、基地返還後の跡地利用を推進

<北谷町の上位計画の考え>

北谷町		
計画	第五次総合計画	都市計画マスタープラン
跡地の位置付	本町の潜在力が発揮される <u>効果的な跡地利用</u> に取り組めます。	キャンプ瑞慶覧については、関係機関や地権者との調整を行い <u>跡地利用を推進</u> します。

7

## 2-① 地区の位置づけ・区分

- 地形等から「平坦地部分」「丘陵地部分」「白比川上流部分」の3つのエリアに区分

<地区内のエリア>



8

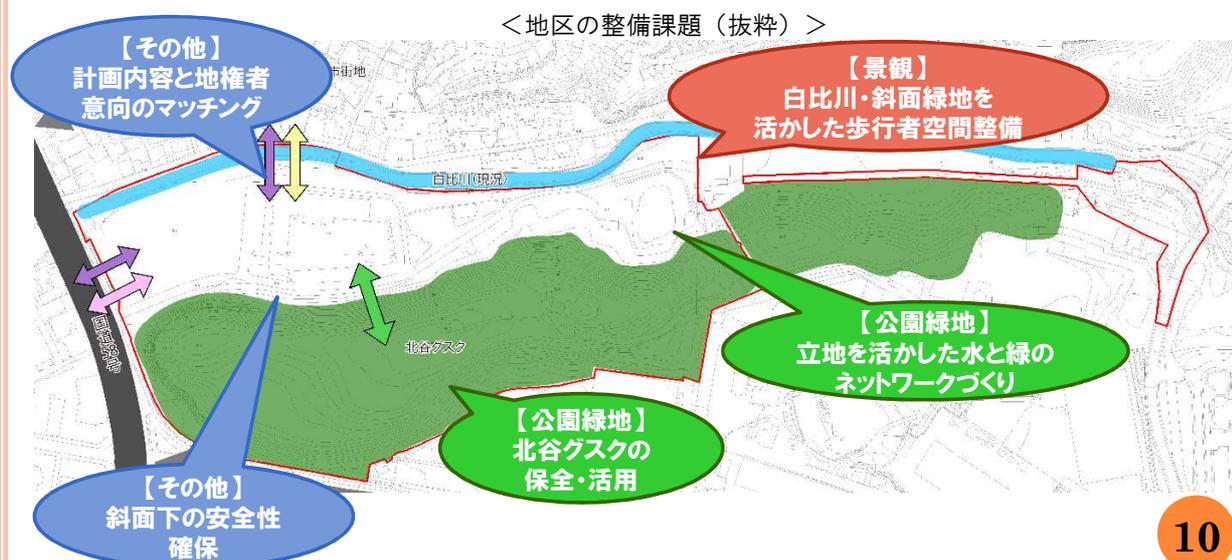
## 2-② 地区の位置づけ・区分

- 跡地利用について、土地利用、交通、公園緑地、景観、その他の分野から整備課題を整理



## 2-② 地区の位置づけ・区分

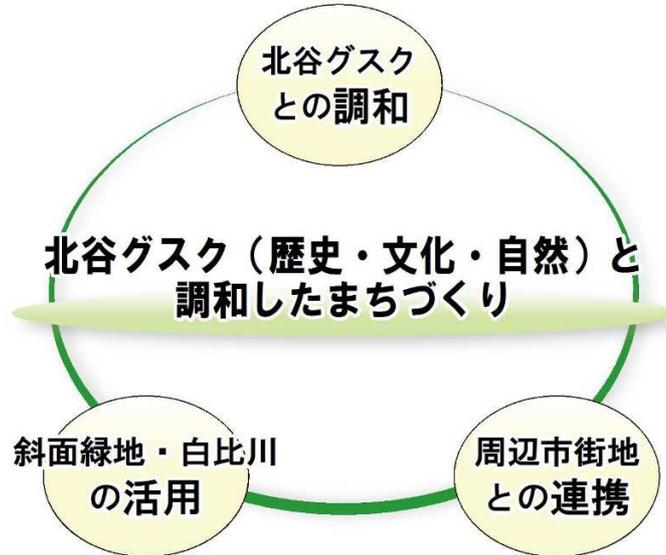
- 跡地利用について、土地利用、交通、公園緑地、景観、その他の分野から整備課題を整理



## 2-③ 跡地利用基本構想 [テーマ]

- 整備課題を踏まえ、跡地利用によるまちづくりのテーマとして北谷グスク（歴史・文化・自然）と調和したまちづくりを設定

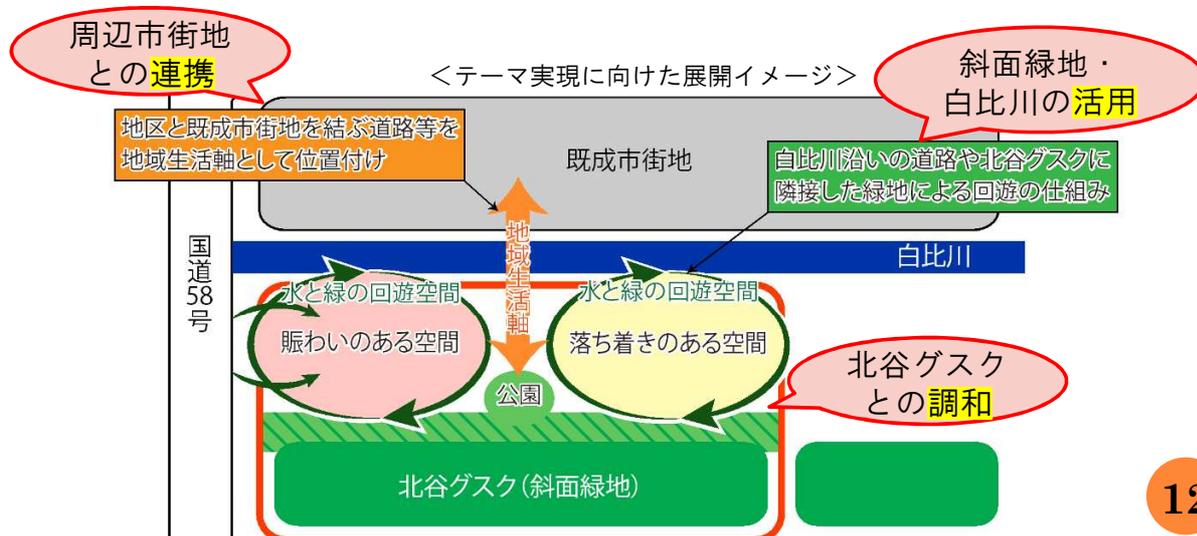
<まちづくりのテーマ>



11

## 2-③ 跡地利用基本構想 [展開イメージ]

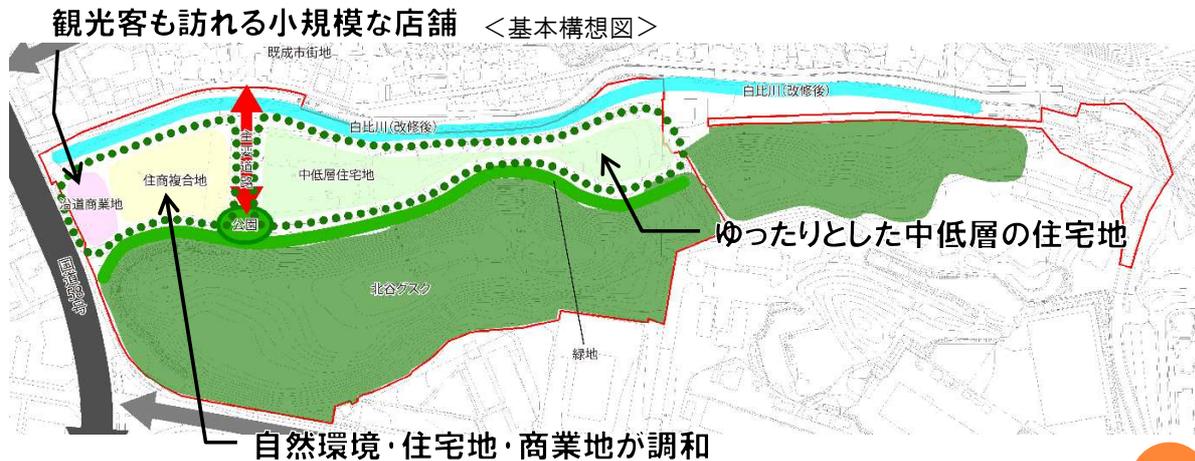
- 地域生活軸により返還地区内と既成市街地を接続
- 水と緑の回遊空間により、賑わいと落ち着きのある空間をつくる



12

## 2-③ 跡地利用基本構想 [基本構想の考え方]

- 沿道商業地、住商複合地、中低層住宅地を設定
- 北谷グスクとの間に、公園と一体となった緑地を設定
- 北側の既存市街地と接続する主要道路を設定



13

## 2-③ 跡地利用基本構想 [基本構想の考え方]

- 北谷グスクを国指定文化財として保全・活用
- 斜面地下の一部は緩衝帯として保全・活用
- その他の既存自然環境の保全



14

## 2-③ 跡地利用基本構想 [基本構想の考え方]



## 2-③ 跡地利用基本構想 [基本構想の考え方]



## 2-③ 跡地利用基本構想 [基本構想の考え方]



## 2-④ 跡地利用の実現方策

- 平坦地は、土地区画整理事業による跡地整備を実施
- 丘陵地は、北谷グスク（文化財）としての買取りを実施
- 白比川上流地域は、現況利用を継続

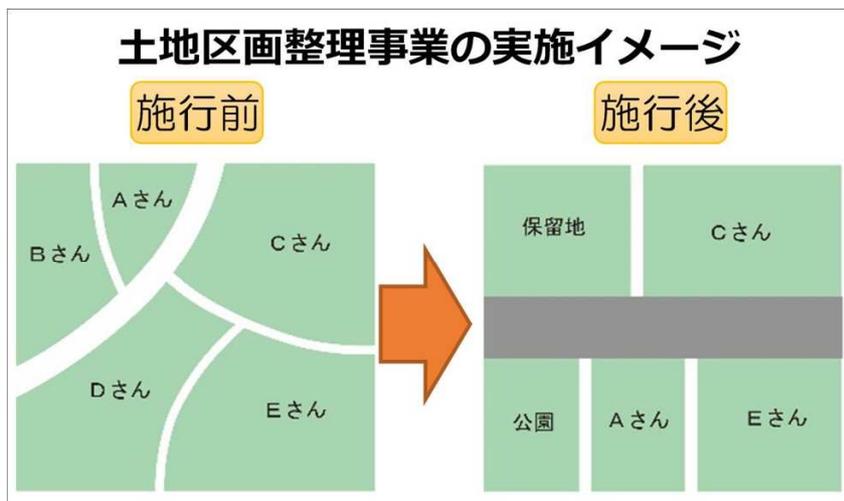
<エリア別の整備方針>



## 2-④ 跡地利用の実現方策 [平坦地]

- 地権者の土地の提供と再配置から公共施設を整備する、土地区画整理事業の実施を計画

<土地区画整理事業のイメージと特徴>



・地権者同士が公平に土地を提供(減歩)し、土地の再配置(換地)により道路、公園、宅地等を整備

・地権者それぞれの意向に沿った再配置が可能

19

## 2-④ 跡地利用の実現方策 [丘陵地・白比川上流地域]

- 丘陵地は、国指定文化財としての保全を目的として、文化庁による買取りを実施。
- 白比川上流地域は、地区としての規模や立地状況を考慮し、現況利用を継続。

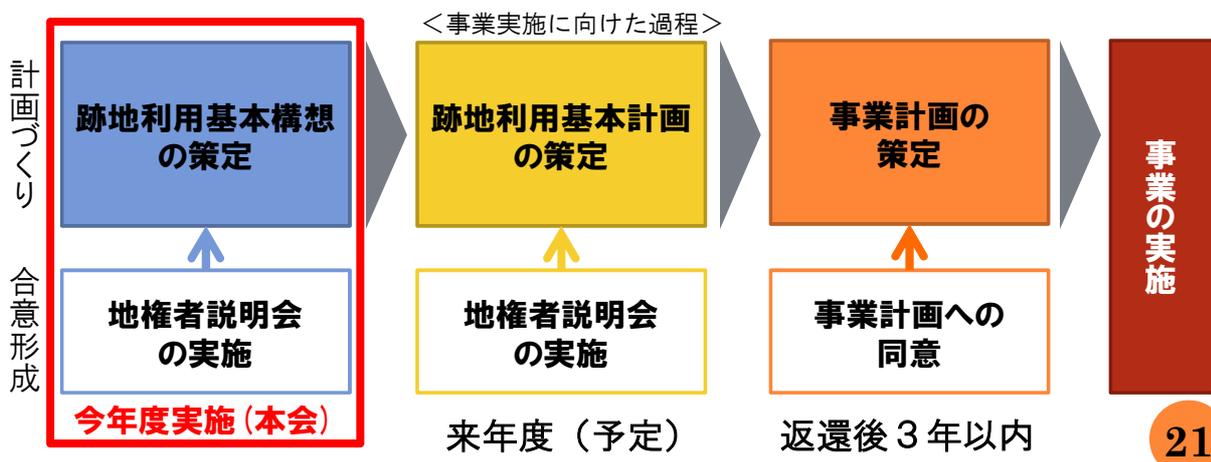
<文化財買取りによる優遇措置>

優遇措置(例)	内容
■ 国税 譲渡所得の特別控除等 (所得税)	・2,000万円の特別控除(所得税)

20

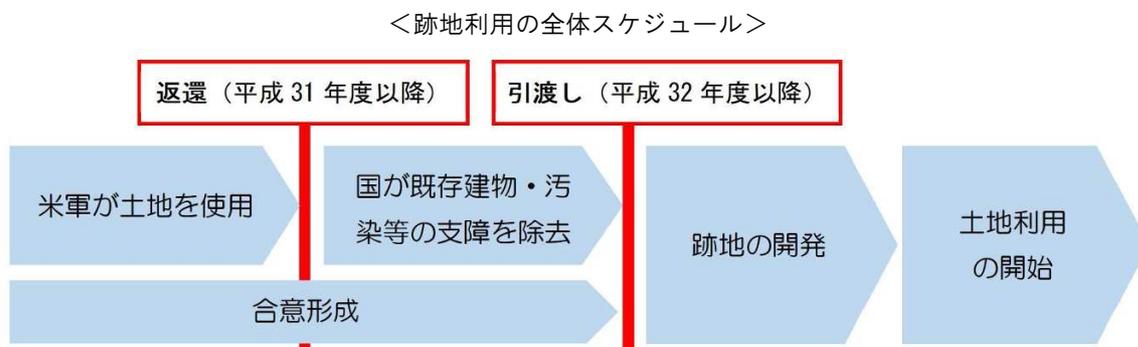
## 2-⑤ 今後の進め方 [合意形成]

- 跡地利用の実現に向けて、計画づくりと合意形成が必要
- 計画づくりの基本構想、基本計画、事業計画の各段階で説明会・同意収集等を実施。



## 2-⑤ 今後の進め方 [全体スケジュール]

- 今後は基地の返還を受けて、国による支障除去を行った後に、具体的な開発(整備)を進める予定。



説明事項は以上となります。

跡地利用実現に向け、まちづくり活動を継続していきますので、**22**  
ご協力の程、よろしくお願い致します。