

## 第6章 委員会の設置及び運営

### I 委員会の概要

#### 1. 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会について

---

##### 1-1 委員会設置要綱

#### 平成21年度 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会 設置要綱

##### (名称)

第1条 本委員会は、「東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会」(以下、「委員会」という)と称する。

##### (目的)

第2条 沖縄市は、東部海浜開発事業の土地利用計画を、今後の社会経済状況を見据え、本市の活性化を担い、海をいかした時代のニーズに応えうる計画へと見直す作業を、市民参画のもと行なうこととしている。

本委員会では、この東部海浜開発土地利用計画作成の進め方、計画の有効性・妥当性に対して指導・助言を行うことを目的とする。

##### (協議事項)

第3条 委員会での協議事項は、次のとおりとする。

- (1)東部海浜開発土地利用計画の方針に関すること。
- (2)東部海浜開発土地利用計画の導入機能に関すること。
- (3)東部海浜開発土地利用計画作成の進め方に関すること。
- (4)東部海浜開発土地利用計画の有効性・妥当性に関すること。
- (5)その他、必要な事項に関すること。

##### (構成)

第4条 委員会は次に掲げるものにより構成する。

- (1)学識経験者
- (2)市内団体
- (3)行政

##### (任期)

第5条 委員の任期は、平成22年3月31日までとする。

##### (委員長及び副委員長)

第6条 委員会に委員長及び副委員長各1名を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、委員会の会務を総理する。
- 4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けた場合、その職務を代理する。

##### (会議)

第7条 委員会の会議は、委員長が必要に応じて召集する。

- 2 委員長が必要であると認めるときは、委員以外の者を説明員として出席させることができる。

##### (事務局)

第8条 委員会の事務局は八千代エンジニアリング株式会社に置き、その事務を処理する。

##### (補則)

第9条 前条までに規定するものの他、委員会の運営に関して必要な事項は委員長が委員会に諮って定める。

##### 附則

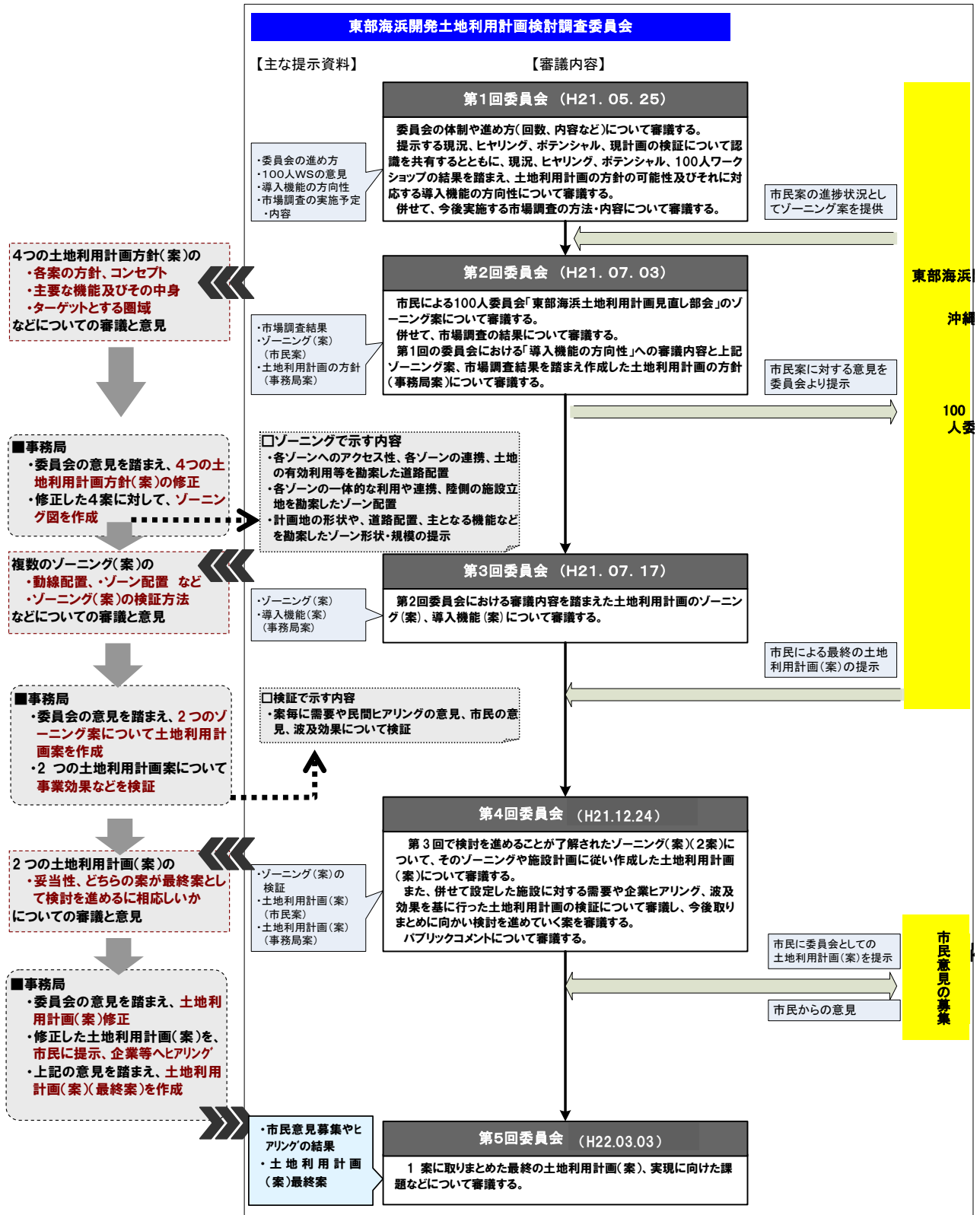
この要綱は平成21年5月25日から適用する。

## 1-2 委員名簿

		氏 名	所 属
1	委員	安里 直美	琉球大学工学部環境建設工学科 非常勤講師
2	委員	新垣 直彦	沖縄商工会議所 会頭
3	委員長	池田 孝之	琉球大学工学部環境建設工学科 教授
4	委員	岩佐 吉郎	財団法人日本交通公社 研究主幹
5	委員	仲村 富吉	社団法人沖縄市観光協会 会長
6	委員	西里 喜明	シー・エス・ディ・コンサルタンツ 所長
7	副委員長	宮城 邦治	沖縄国際大学総合文化学部社会文化学科 教授
8	委員	吉永 清人 (浦辺 信一)	沖縄総合事務局 開発建設部長 (沖縄総合事務局 開発建設部長)
9	委員	仲田 文昭	沖縄県 土木建築部長
10	委員	島袋 芳敬	沖縄市 副市長

注：沖縄総合事務局 開発建設部長の吉永清人氏は、人事異動により第4回委員会から浦辺信一氏に変更となっている。

# 1-3 スケジュールと会議内容



## II 委員会議事録

### 1. 第1回委員会

平成21年度 第1回 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会  
議事録

○開催年月日、開会及び閉会時間

平成21年5月25日(月) 15時00分から17時00分

沖縄市役所 市民健康大ホール (市庁舎地下2階)

○委員

氏名	所属
安里 直美 <small>あさと なおみ</small>	琉球大学工学部環境建設工学科 非常勤講師
新垣 直彦 <small>あらがき なおひこ</small>	沖縄商工会議所 会頭
池田 孝之 <small>いけだ たかゆき</small>	琉球大学工学部環境建設工学科 教授
岩佐 吉郎 <small>いわさ よしろう</small>	財団法人日本交通公社 研究主幹
仲村 富吉 <small>なかむら とみきち</small>	社団法人沖縄市観光協会 会長
西里 喜明 <small>にしぎと よしあき</small>	シー・エス・ディ・コンサルタンツ 所長
宮城 邦治 <small>みやぎ くにはる</small>	沖縄国際大学総合文化学部社会文化学科 教授
吉永 清人 <small>よしなが きよと</small> (代理：川崎 俊正)	沖縄総合事務局 開発建設部長 (沖縄総合事務局 開発建設部 港湾計画課長)
仲田 文昭 <small>なかつた ふみあき</small> (代理：当間 清勝)	沖縄県 土木建築部長 (沖縄県 土木建築部 土木整備統括監)
島袋 芳敬 <small>しまぶくろ よしのり</small>	沖縄市 副市長

○議事内容

#### 1. 開会

#### 2. 市長挨拶

【東門市長】

本日は第1回の東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会ということで、委員の皆様にお申しましたところ、快くお引受けいただきましたことに対しまして心から御礼を申し上げます。委員の皆様それぞれお忙しい仕事をお持ちで、大変だと思いますが、是非、東部海浜開発の土地利用計画で、お力添えをいただきまして、沖縄市の将来、本当に沖縄市にとって、ここがどの様な意味を持つてくるのか、こういうことをすると沖縄市の市民が元気になるという土地利用計画を是非いただきたいという思いでございます。長年の間、市民が夢を託し、夢を見てきた部分でございます。夢が実現するかどうかは、土地利用計画がどのように策定されるかにかかっていると思います。沖縄市の未来をつくるこの東部海浜開発の土地利用計画を委員の皆様のお力添えをいただきまして、今後の社会経済状況を見据えて沖縄市の活性化を担い、海を活かした時代のニーズに応える計画への見直し作業、それを市民参画のもとで、一緒に行っていきたいと思っております。委員の皆様にはそれぞれの分野から、土地利用計画見直し案の策定の進め方、計画の有効性・妥当性に対して幅広いご意見を賜りますようお願いを申し上げます。ある意味、私の思い・願いを込めまして強くお願いをしたいと思います。本日は本当に有難うございます。

### 3. 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会の設置要綱

特に意見なし

### 4. 委員紹介

資料-2 委員名簿に基づいて、各委員紹介（事務局）

### 5. 委員長および副委員長の選出

委員長に池田孝之委員、副委員長に宮城邦治委員を、それぞれ互選により選出。  
その後、各委員より自己紹介。

- 【宮城副委員長】副委員長ということでございますが、アセスのときから別の形で関係していることから、立場が若干異なると思いますか、微妙な立場であります。先ほどの沖縄市長が申し上げておりましたように、沖縄市民のために、沖縄県の発展のために、どういう土地利用がよろしいのかを踏まえ、私の立場から意見を発言したいと思います。
- 【岩佐委員】沖縄県には28年ぐらい観光振興を中心にお手伝いをさせてもらっています。2次振計の頃から現在の県の第4次観光振興計画等、お手伝いさせてもらっています。沖縄の観光振興の視点から発言したいと思います。
- 【西里委員】沖縄市との関わりはTMOという中心市街地活性化を始め、商工会議所等の民間の仕事もさせてもらっています。概ね沖縄市の概況は把握しているつもりです。それを踏まえて沖縄市の発展に資する計画になることを願っています。
- 【新垣委員】沖縄商工会議所としましては中心市街地の活性化をどうするかという点で頭を痛めています。できたら中心市街地の活性化が計画通りに進めばいいが、1つの物件に対して、多いときは土地・建物・賃貸者の3名の権利者がおり、大きな開発をすることが難しいという問題があります。埋め立てをして中心市街地とを結ぶ構想だったと思います。このまちをどういうまちにするかということでございます。先週、日経新聞のアジアフォーラムに参加して参りましたが、その中で、サブプライムローン問題の発生によって、これからはアジアに経済の中心が移ってくるだろう。そのときに沖縄の位置は大きなポイントになると思います。また、沖縄市は数字的に落ち込んでいる。ここを商工会議所としてどうするのか、中心市街地、商店街、経済界としてどうするのか。これから議論されることになるとは思いますが、そういった問題も含めて皆さんと一緒に考えて行きたいと思っています。
- 【仲村委員】市民団体の中の市民としての代表としての参加と思っています。沖縄市は沖縄県内で第2の都市であり、これからの都市だと夢を持っています。観光の立場とか、沖縄市の経済環境の中で我々がどうできるのか、皆さんと一緒に勉強しながら進めて行きたいと思っています。東部海浜は沖縄市に、中部地区に、沖縄県になくってはならないものだと思います。
- 【川崎代理】総合事務局としましては沖縄振興計画を実現するための実施機関の一部であり、開発建設部としましては、この土地利用計画の実現に向けましては、広域的な交通機関・都市基盤の整備を担当しておりますので、一体的に進めていく必要があると思っています。そのような観点で意見を述べさせて頂ければと思っています。
- 【当間代理】沖縄県庁としましては、港湾の管理者、埋立申請者、まちづくり行政を管轄する立場として参加しております。
- 【島袋委員】市の立場は市長がご挨拶のなかで申し上げましたとおり、本委員会は大変重要な委員

会と考えています。市民ワークショップ・活性化100人委員会等を含めて議論を行っているところではありますが、本当に沖縄市のために、あるいは中城湾の活性化のために、将来の活性化のために、本委員会があると思っています。市の立場から発言をしていきたいと思っています。

【安里委員】 今回どのようなスタンスで本委員会に加わろうかと思いましたが、世論を賑わせていることは存じ上げておりました。躊躇するところもありましたが、これまで市民参画で検討していることもあり、現実的な対応として、まちづくりとか景観づくりでは理想は高く持ちますが、現実的な対応としてどのようなことが問題になっているかを考えて参りたいと思います。沖縄市の中心市街地と対応させながら、検討していきたいと思っています。

【池田委員長】 まちづくりの中で住民が主体となることは大事なことだと思っています。今回の見直しについても、1年前から市民委員会等を並行して設けていると聞いていますので、そういう意味では非常に良い試みをしているということで参加させていただきました。沖縄市との縁は、この庁舎の建替の時は委員として参加しました。最近ではゴヤ十字路の道路整備のデザインもやってきました。東部海浜の埋立につきましては、第1回のときの委員会から委員として携わってきておまして、陸続きの埋立を環境に配慮した出島方式に変更した思い出のある計画内容でした。さらに良い形で土地利用の計画ができればと思っています。

## 6. 議事

### 1) 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会の進め方

資料-3「東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会の進め方」に基づいて、内容説明（事務局）

【安里委員】 現場視察があるかも知れないと聞いていたのですが、視察はないのでしょうか。

【事務局】 第2回か第3回の委員会で、皆様のご都合に合わせて、1時間から1時間半程度での実施をしたいと考えている。

### 2) 地区の概況と導入機能の方向性

資料-4「土地利用計画の方針の可能性と導入機能の方向性」、資料-4-1「地区ポテンシャルの評価と現計画の検証」に基づいて、内容説明（事務局）

【新垣委員】 本資料の中に、大学院大学との関連についての記載がありませんが、大学院大学に研究所が含まれば、そこに企業が付いてくると思います。そういう内容が記載されていませんが。

【事務局】 大学院大学に絡んだ機能については、内部の検討の場やヒアリングの場でも大学院大学の先生や研究者の方には、良好な居住環境が必要と思われるので、そういった住宅を提供したら、今回の地区の需要にも繋がるのではないかという話もあったが、大学院大学と本事業地とは距離が離れているので記載しておりません。

【新垣委員】 沖縄市内の戸建住宅の賃貸管理物件に、大学スタッフが住んでいる。こういうことが現実問題としてあります。この傾向はもっと広がるのではないかと期待もしていますので、検討して頂けたらと思います。

【事務局】 資料として追加したいと思います。

【池田委員長】 大学院大学に関連する企業関係者が沖縄市に住んでいるのですか。

【新垣委員】 実態として住んでいますし、今後も増えるだろうと思っています。

【池田委員長】 恩名村も含めて周辺市町村でも住宅の整備が進んでいますが、現在は仮住まいで近隣に

住宅が整備されたら転居してしまう可能性はないのですか。

- 【新垣委員】可能性はあると思いますが、研究施設があるところには企業が集まると想定しています。
- 【西里委員】資料を読み込んでいないので表面的な意見かも知れませんが、現計画の検証を見ますと、すべて数値が良好なように書かれています。中城湾の企業誘致の部分とか、与那原マリントウンの土地利用がどうなっているかも考えないと、整合がとれないのではないでしょか。
- 【安里委員】与那原のホテル誘致の状況も含めて、沖縄市での可能性を検討していく必要があるのではないのでしょうか。
- 【事務局】新港地区等の企業誘致については、区画残数は調べていませんが、就業者数については将来予測をしたなかで、IT 津梁パークや名護の金融特区等の大規模地区の就業者数は除いて、検証を行っています。津梁地区の企業誘致状況につきましては、整理したいと思っています。
- 【西里委員】4・5年前に埋立地に対する県の包括外部監査の調査をしているときに、中城湾での企業誘致状況に対して、将来に亘ってどれだけの土地が必要かとの企業ヒアリングを行っています。そのときに希望があった土地のほとんどが売れ残っています。今、企業ヒアリングを行なっても、5年先・10年先のことは答え切れない状況があるなかで、ヒアリング結果を真に受けて計画を策定すると大変なことになってしまうので、最悪の状況・上手く行っている状況・中葉で行ったときの状況と3つぐらいのパターンが必要だと思います。
- 【宮城副委員長】ポテンシャル評価については、出島の中だけのポテンシャルなのか、中城湾全体のポテンシャルなのか教えていただきたい。また、国際交流リゾート拠点のイメージが湧かないので、事務局でイメージしている内容を説明していただけますか。
- 【岩佐委員】国際交流リゾート拠点については、県の観光振興計画での新しいアクションプランの第3期で使われている言葉から来ているのだと思います。県全体の観光振興計画の中で、国際的な海洋リゾートを目指そうというのが、初期の頃から掲げられていて、そこから来ているのだらうと思います。沖縄が国際的に通用する海洋リゾートを目指すにあたって、断片的に固めるのではなく、海外のリゾートも発展していますので、その中で国際的な競争力をもつ沖縄を目指しましょうと理解しています。今回の検討の中で具体的に検討することでよいと思います。
- 【事務局】国際交流リゾート拠点の引用及び内容は、岩佐委員からの説明の通りです。イメージにつきましては、具体的にはこの会議の中で決めて頂ければと思っています。ポテンシャルにつきましては、周辺市町村を含めて統計データから検証すると需要がありますので、今回の計画地においても同様に需要があるとの判断をしています。
- 【事務局】国際交流リゾート拠点のイメージですが、沖縄市のまちが出来てきた成り立ちや背景から沖縄独特の文化を形成し、育んできたという歴史から、チャンプルー文化をさらに発展させ世界に発信することが、沖縄市が考えている国際交流の核と考えています。また、本事業では、中城港湾の静穏な海洋の特性を活かして、国際性、海洋性、親水性を備えた海に活かされた国際交流リゾート拠点として、イメージしております。
- 【池田委員長】土地利用計画図が事業計画地だけになっており、中城湾全体での相互関係が把握できなく、適切な議論が出来ないので整理していただきたい。
- 【事務局】改めて整理いたします。
- 【新垣委員】沖縄市内に大規模なイベント施設がないので、周辺市町村の施設を利用せざるを得ないが、地域の活性化の観点から検討することも必要だと思います。
- 【岩佐委員】資料4のまとめ方について、現況の整理方法は現段階では良いと思います。ただし、沖縄観光について今後どのようにあるべきかについては、今後検討していく必要があると思います。沖縄市の発展、沖縄市全体の中で本計画地がどうあるべきか。東海岸全体で

どう分担するか。他の埋立地の状況を参考事例として整理して、どうあるべきかを検証することも必要だと思います。

【池田委員長】 資料4における地区ポテンシャルの評価について、良いことだけがまとめられています。評価にはマイナスの評価もありますので、マイナスの指摘を踏まえる必要があります。資料3の1.地区の概況、④現計画の検証・課題の抽出にある、何が問題なのかという課題を踏まえる必要があると思います。埋立地の課題もあれば、市域全体の課題を東部海岸でどのように分担するかという課題もありますので、次回の委員会で資料として提示していただきたいと思います。

【西里委員】 県内の商業施設はオーバーフローを起こしていると認識していますが、本計画の中にも商業施設が含まれていますので、県全体の広域エリアでの機能分担は必要だと思います。その観点で、それぞれの機能に対して再度検証をしていただきたいと思います。

【池田委員長】 都心居住ということで、中心市街地を活性化する視点から、泡瀬に住宅をもってくることに私は疑問を感じます。中心市街地と本計画地をどのように関連づけて、どのような機能を強化するかについては、今後の議論でよろしいかと思います。

### 3) 市場調査の進め方

資料-5「平成21年度市場調査 実施予定、実施内容」、資料-5-1「100人ワークショップの意見のまとめ」に基づいて、内容説明（事務局）

【岩佐委員】 導入の可能性を確認するというヒアリング目的であれば、20年先どうなるか分からないものもありますので、どのような土地利用計画にするか、仮説を絞ってからの方が良いのではないのでしょうか。

【西里委員】 経済状況が厳しいなかで、その企業が2・3年にどうなっているかも不明なので、専門機関の信用調査できちんと評価されている先をヒアリング対象に選定することも必要だと思います。実施段階でのワークショップのまとめ方においても、マイナス要因に配慮しながらまとめる必要があると思います。

【池田委員長】 ワークショップでは断トツで意見が出されていますが、具体的なイメージが湧かないため、見落としがちになってしまいますが、環境機能を土地利用にどのように反映させるかが重要なポイントになると思います。

【宮城副委員長】 埋立事業の是非が問われている一面もあるので、情動的に環境機能が取り上げられている部分もあると思います。市民が使いこなせる形で環境機能を導入して行くかは課題だと思います。人工ビーチとかありますが、ここでなぜ埋め立てをして土地を創出し、そこに色々な機能を導入しようとしたときに、環境機能はひとつの柱になると思います。

【川崎代理】 今日は導入機能の整理ということですが、今後、見直し部会からゾーニング案が提示されてくると思いますので、それを想定して整理していく必要があると思います。

【当間代理】 最後の施設アウトプットが見えてこないのので、イメージを掲げた上で方針を検討していただきたいと思います。

【池田委員長】 エコツアーやダイビングについては、零細的な企業が多いと思いますが、そのような企業にもヒアリングを実施した方がよいのでしょうか。

【西里委員】 実態はほとんどが零細企業で、そのような企業が成長してゆけばいいのですが、2・3年後にどうなっているか分からないので、ヒアリング結果の信憑性を担保するためには、ヒアリング先の精査も必要だと思います。

【安里委員】 折角の自然を埋め立ててつくるのですから、市民ニーズとか沖縄観光の視点で、沖縄を第二のふるさとにしていきたいと思いますので、レクリエーションが本物になるように



検討していただきたいと思います。

【池田委員長】 沖縄市の県総合公園は海岸植生に関して非常に素晴らしい公園を造りましたが、出島になったときに可能なのか。できれば緑と海と接した素晴らしい公園が造れる可能性があると思います。そこで、環境の中に公園とか環境学習とかの機能を含んでも良いのではないか。

【岩佐委員】 昨年、人工ビーチ部分の検討会を沖縄市で行いまして、その座長を務めました。緑豊かなビーチを目標にすることを掲げた内容にまとめています。

## 7. その他（次回予定など）

第2回の委員会：7月3日(金)午前とし、併せて現地視察を予定する。  
当日の日程については、事務局で調整して後日連絡することとする。

第3回の委員会：7月17日(金)午後を予定する。

## 8. 閉会

以 上

## 2. 第2回委員会

### 平成21年度 第2回 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会 議事録

#### ○開催年月日、開会及び閉会時間

平成21年7月3日(金) 10時30分から12時00分

沖縄市福祉プラザ2階交流ホール

#### ○委員

氏名	所属
安里 直美	琉球大学工学部環境建設工学科 非常勤講師
新垣 直彦	沖縄商工会議所 会頭
池田 孝之	琉球大学工学部環境建設工学科 教授
岩佐 吉郎	財団法人日本交通公社 研究主幹
仲村 富吉	社団法人沖縄市観光協会 会長
西里 喜明	シー・エス・ディ・コンサルタンツ 所長
宮城 邦治	沖縄国際大学総合文化学部社会文化学科 教授
吉永 清人	沖縄総合事務局 開発建設部長
仲田 文昭	沖縄県 土木建築部長
島袋 芳敬	沖縄市 副市長

#### ○議事内容局

##### 1. 閉会

##### 2. 議事

###### 1) 第1回委員会の議事要旨の確認

特に意見なし

###### 2) 土地利用計画市民案作成の進捗状況

資料-2「土地利用計画市民計画案作成の進捗状況」に基づいて、内容説明（事務局）

【西里委員】 市民案の「3. テーマパークの建設」は、ディズニーランドの事業者に開発を全面的にゆだねる（丸投げする）という内容なのか。

【事務局】 ディズニーランドを東部海浜開発地区に誘致する案となっている。

【宮城副委員長】 市民案は、それぞれ17人の市民委員がグループになって案を考えたのか。

【事務局】 コンセプトがおおむね近い委員同士がグループで5つの案を作成している。

【岩佐委員】 市民案の位置づけはどのようになるのか。できるだけ市民案を委員会で検討する土地利用計画方針に反映させる必要があるのか。

【池田委員長】 市民案の検討は本委員会での検討に先だっているのか。また、第1回委員会での意見等の情報は、見直し部会に反映されているのか。

【事務局】 第1回委員会の資料等は、委員会終了後に見直し部会に提示した上で検討が行われている。また、見直し部会については、昨年度に開催した100人ワークショップでの検討内

容をもとに、ワークショップに参加したメンバー（17人）が市民案として土地利用計画を検討している状況である。

【池田委員長】 今回の委員会で市民意見が提出されたことで双方での意見交換（キャッチボール）が始まったと理解してもらえればよいのではないかと。

### 3) 土地利用計画の方針（案）について

資料-3「土地利用計画の方針（案）」に基づいて、内容説明（事務局）

【池田委員長】 資料3（土地利用計画の方針（案））の説明の中で、ヒアリング結果はどのように反映されているのか。

【事務局】 第1回委員会後に各委員へのヒアリングを行い、また、企業等のヒアリングについても拡充調査を行っており、それら意見も踏まえて土地利用計画の方針案を検討している。（※資料3-4市場調査（ヒアリングの状況）について、個別ヒアリング結果を添付した資料を各委員に配布して事務局より補足説明。）

【新垣委員】 前提条件として、第1区域のみではなく、第2区域も含めて議論をしないと本事業の当初目的を達成できないのではないかと。要望的な意見になるが、第2区域を含めて全体で土地利用方針を考える必要があると考える。

【池田委員長】 土地利用計画の検討に当たっては、土地利用計画の方針は第2区域を含めた長期的な視点で捉え、土地利用計画は10年後を目標としている第1区域を中心に議論していくことをお願いしたい。

【岩佐委員】 全体として、各案ともよくまとまっている印象である。第1案（国際交流リゾート拠点の形成）については、西海岸との差別化を踏まえて、東海岸・中部地域・市としての広域的な観光の観点でもう少し整理が必要ではないかと。第2案（スポーツコンベンション拠点の形成）は、今後骨格やイメージづくりが大切になるが、沖縄県として健康振興の方針があることも踏まえ、よい案ではないかと思う。第3案（賑わい・就業拠点の形成）は、那覇での同種開発の状況等、県内での競合条件を考慮する必要がある。第4案（多様な機能を有する生活拠点の形成）は、市としてのまちづくり論との関連性を整理する必要がある。また、住宅機能の観点からは、日本全体を含めた広域的な観点で、本地区に住みたくなるようなまちづくりを行っていく必要がある。

【西里委員】 全体としてよくまとまっているが、基地跡地の開発との関連性など、都市間競合の観点での比較検討が今後必要となる。第4回の委員会に向けて、各案の事業効果と合わせて検討していくことが望ましい。

【安里委員】 全体として、2案が一番リスクが少ないと思う。また、本地区に中心となる機能を入れて、中心市街地と連携を図っていく視点が重要であり、それができないと沖縄市が衰退していくことになる。2案の隣接する県総合運動公園と機能連携を図ることや、スポーツコンベンションのコンセプトは良いし、公共事業としての埋立地の開発として公共用地が確保しやすいこともうまく活用できる。4案は、導入機能が多く本地区で新たな都市経営を図るような案であり、基地の跡地利用と機能が競合するのではないかと。

【宮城副委員長】 全体として、橋を渡ったとたんに街中と異なる空間があることなど、出島形式（例：奥武島）をうまく活用した空間づくりが重要である。また、3案は他の開発と競合する印象であり、1案か2案がよいのではないかと。

【仲村委員】 沖縄市では合宿所の誘致などに取り組んできた実績・ノウハウがあることも踏まえ、他と競合しないスポーツコンベンション（2案）を進めるのが良いと思う。ただし、宿泊機能を強化して当該機能と連携させることは必要だと思う。また、各案とも中心市街地との連携について、説明が不足していると感じるので、中心市街地との連携や波及効

果をもう少し具体的に記載したほうが良い。なお、安全安心なまちづくりの視点も今後取り入れていくことが必要である。

- 【池田委員長】 中心市街地との連携について、どのような波及効果があるかを含めて、もう少し説明を強化してほしい。
- 【新垣委員】 中心市街地の状況・あり方を踏まえて、本地区（埋立地）どのようにしていくか、市全体としてどのように賑わいをつくっていくかを整理する必要がある。コンベンションについては、県内に5,000人収容規模以上のコンベンション施設がないことから、当該機能を強化していく必要がある。海洋レジャー機能としては、漁業船を活用して津堅島などを回遊する観光ルートを活用することも考えられる。また、市の文化遺産を十分に活用していく視点が必要である。
- 【吉永委員】 土地利用計画の検討にあたっては、市民案も考慮の上で、検討してほしい。また、各案の評価について、概略でも経済性や波及効果の評価項目があれば、各案での比較検討がしやすいと思う。また、前提として第2期も踏まえた計画としてほしい。
- 【仲田委員】 全体として、東海岸でのサンライズのイメージにもマッチし、健康や福祉の増進につながることも踏まえ、2案を中心に議論を進めるのがよいのではないか。また、県内の企業ランキングで沖縄市には上位100社に入っている企業が1,2社しかなく中小企業が多いことを踏まえた方針づくりを行う視点も必要である。
- 【島袋委員】 本地区は、これまでの市街地開発とは異なる形で開発することがよいと考えており、4案はあまり望ましくないと思われる。市として、教育や子どもの福祉に力を入れており、スポーツコンベンションも市の施策の一つであることから、2案を中心に進めていくことで市の目指す将来像に近づけていくことがよいのではないか。また、県総合運動公園と連携したまとまったスポーツ機能の活用や、市に足りていない宿泊機能やコンベンション機能の強化、環境面の考慮などは、必要な視点と考える。なお、失業率や雇用促進については、新港地区との関連も含めて市の施策として今後整理していく必要がある。
- 【池田委員長】 ワークショップや見直し部会での市民による検討や、各委員・企業等へのヒアリング結果の反映などにより、方針としてまとまってきた印象である。まず、埋め立て事業による開発であることを踏まえて、環境面を考慮していく（環境を受け止める）ことが基本と考える。また、公共事業としての埋立地開発により、公園などの公共用地を多く生み出せることも十分に活用すべきである。さらに、市に潜在能力があるものを自前でつくっていく視点が必要であり、東海岸の起爆剤となるよう、計画を進めていくことが必要である。また、コンベンションやエキシビション機能など、県内で充足されていないものを考慮していくことで、将来的にかなりいろいろなことができると思う。
- 【岩佐委員】 中心市街地との連携については、その位置づけが足かせになってしまえば逆効果になる。いい地区をどうつくっていくか、東（東海岸の拠点）をどうつくっていくかをまず考えていくことが重要ではないか。例としては、「朝を豊かに」をキーワードにすることや、沖縄市の特色（合宿誘致が県内トップクラス、上位ランキングの企業が少ない、宿泊施設が少ない）の要因・理由を整理していく視点も有効ではないか。
- 【仲村委員】 市内ホテルについては、規模や室数は少ないが、B級ホテルをコンセプトにするなど、現状でも活気はある。
- 【池田委員長】 土地利用方針の検討に当たっては、各案とも宿泊機能をセットで考えていくことが必要である。

#### 4) 土地利用計画の市民案についての意見・助言

議事の2)で説明した内容に対して委員より助言

- 【岩佐委員】 「3. テーマパークの建設」(ディズニーランド)については、沖縄県は南端であり交通の便が悪いことから、難しいのではないかと。
- 【西里委員】 「3. テーマパークの建設」については、埋め立て事業を行ってまで実施する妥当性が課題でないか。「4. カジノとコンベンション」についても、カジノは市民理解が得られないのではないかと。また、資料中の計画策定の視点の○印の評価は、どのような基準で○にしているのか。
- 【事務局】 案を作成する段階で事前に設定した評価項目にもとづいて、自己評価で○をしている。詳細は「進捗状況説明(A4冊子)」の資料中に記載されている。
- 【岩佐委員】 「5. 国際文化観光水上都市」について、「進捗状況説明(A4冊子)」の23ページに沖縄とハワイの比較が掲載されているが、沖縄に不足している要素を補っていくよりは、沖縄の良いところを活用していく視点が良いのではないかと。
- 【安里委員】 全体として色々な発想をしていると感心している。「5. 国際文化観光水上都市」は、発想はユニークであるが、事業予定地以外の開発が提案されていることから、検討の前提条件をどれだけ共有しているかが疑問である。
- 【宮城副委員長】 全体として、出島形式であることの特色を生かして、新しい奥武島をつくるような発想(例:サンライズ志向、マリブルアイランド等)がよいのではないかと。「2. 海と人の生活史」については、墓地公園の発想はユニークであるが、多くの機能が混在しすぎている印象である。「5. 国際文化観光水上都市」については、本地区以外に新たな埋め立ては難しいのではないかと。「1. エコ・スポーツアイランド構想」は、市民も受け入れやすい案ではないかと。
- 【池田委員長】 全体として、土地利用としてのアイデアづくりのみではなく、市民としてどのように事業に参画していくかを視点として加えていくことが必要ではないかと。そのような観点では、「3. テーマパークの建設」のディズニーランドや「4. カジノとコンベンション」のカジノは、あまり良くないと思う。「1. エコ・スポーツアイランド構想」は、環境との共生や県総合運動公園との連携などよく考えられていると思う。「5. 国際文化観光水上都市」については、市民参加の視点や、沖縄市の財産を活用する視点を考慮する必要があると思う。「2. 海と人の生活史」については、導入機能が混在しており、メリハリにかける印象である。
- 【事務局】 市民案への意見・助言については、必要に応じて後日追ってメールで事務局に提出していただくことでお願いしたい。

#### 3. その他(次回予定など)

○裁判の進捗状況について

- ・事務局(沖縄市)より、本事業にかかる現在の裁判の進捗状況及び証拠として提出した書類についての説明が行われる。

○第3回の日程について

- ・第3回は、7月17日(金)14:00~16:00、場所:沖縄市産業交流センターとする。

#### 4. 閉会

### 3. 第3回委員会

平成21年度 第3回 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会  
議事録

○開催年月日、開会及び閉会時間

平成21年7月17日（金）14:00～16:00

沖縄市産業交流センター大研修室

○委員

氏名	所属
安里 直美 <small>あさと なおみ</small>	琉球大学工学部環境建設工学科 非常勤講師
新垣 直彦 <small>あらがき なおひこ</small> (代理：池原 清)	沖縄商工会議所 会頭 (沖縄商工会議所 専務理事)
池田 孝之 <small>いけだ たかゆき</small>	琉球大学工学部環境建設工学科 教授
岩佐 吉郎 <small>いわさ よしろう</small>	財団法人日本交通公社 研究主幹
仲村 富吉 <small>なかむら とみきち</small>	社団法人沖縄市観光協会 会長
西里 喜明 <small>にしさと よしあき</small>	シー・エス・ディ・コンサルタンツ 所長
宮城 邦治 <small>みやぎ くにはる</small>	沖縄国際大学総合文化学部社会文化学科 教授
吉永 清人 <small>よしなが きよと</small> (代理：川崎 俊正)	沖縄総合事務局 開発建設部長 (沖縄総合事務局 開発建設部 港湾計画課長)
仲田 文昭 <small>なかた ふみあき</small> (代理：当間 清勝)	沖縄県 土木建築部長 (沖縄県 土木建築部 土木整備統括監)
島袋 芳敬 <small>しまぶくろ よしのり</small>	沖縄市 副市長

○議事内容

#### 1. 閉会

#### 2. 議事

##### 1) 第2回委員会の議事要旨の確認

特に意見なし

##### 2) 土地利用計画ゾーニング（案）について

資料-2「土地利用計画の方針とゾーニング（案）」に基づいて、内容説明（事務局）

【西里委員】 第1案、第2案の交通アクセスについて、交通量の検討はこれからだと思うが、同時利用人数が多いことも考えられるが、2本だけでよいのか。

【事務局】 道路の交通処理は大きな課題であるが、発生集中交通量を検討していくなかで、公共交通などの交通システムも含めて検討していきたい。

【池田委員長】 案では、2本のアクセス道路でループにするようになっており、このループは太いものになると思います。これは一般的な計画論であり、これでかなりの交通量は処理できると思う。

【池田委員長】 第1区域で完結すると第2区域はいらないということになる。

ここでは、第2区域を議論する場ではないが、第1区域のみか、第2区域まで拡張性を

残していくか、ということで大きく異なる。例えば、自然を大事にすることを考えれば、例えば、第2区域部分は干潟として貴重な資源であり、北側の干潟と現存の湿地帯をつなげていくことも考えられるのではないか。また、干潟を環境学習の場とするなども考えられる。

また、人工ビーチとホテルの連携はよくわかるが、ホテルは海向きだと、夜は何も見えないので、市街地側にホテルを向けるほうが、市街地がきれいにみえて良い、という可能性もあるのではないか。逆に、市街地から島を見ると、どう見えるのか、見て見られる関係を意識してほしい。

そういうことを考えると、ホテルの需要をみながら将来的に北側にホテルの立地の拡張をイメージしておくこともあると思う。

中心市街地との関連で、具体的な連携、補完についてイメージを考えると、中心市街地と同じ機能を持ってきてもだめだと思う。例えばデューティーフリーみたいな新しいものは出島で、ショッピングセンターや地場産品などは中心市街地で、といった差別化が考えられる。

また、第1案ではシアターがあるが、大規模な施設は中心市街地ではなかなかつくれないのでシアターを作るのは良いが、小劇場、ライブハウスなどは中心市街地に既にある。第2案では、スポーツだけかというところ、こどもの国のような動物園などの自然の公園の施設は出島で、子ども博物館のような都市型の施設を現在のこどもの国に持ってくるなど、野外では出島で、屋内の施設は中心市街地でおこなうなどが考えられる。

したがって、第1案、第2案では連携が考えられるが、第3、第4案では連携は難しそうである。

**【岩佐委員】** 土地利用としてはよくまとまっているが、もう少し時間がほしいのが実感である。一つは、15ページの比較で、立地条件、アクセス条件、規模など外との関係など対象地が持っている特性をどう評価するか。

各案でいえば、第1案はどう魅力を作っていくかについて、ホテル用地がビーチ側で商業施設が北側でよいのか、各ゾーンの作り込み、西海岸との差別化などについて、もう少し提案していただきたい。

第2案は沖縄市の特性を活かすのはわかるが、どういう使い勝手があるか、私ももう少し考えてみたい。

第3案、第4案は、どういう日常生活の魅力的な場が出来るのが重要であり、県外からの移住者や比較的裕福な方、外国の方などが、ここに住みたいという環境を作っていくことがポイントである。それにあわせてショッピング、研究所などを計画していくことが重要である。

第2区域の話では、第2区域をやるとすれば影響はある。とりあえずそれは除いて議論はするにしても、北側の展開について想定しておくことではないか。それは、対象地としての規模、環境の評価と関係してくる。拡張性についても考えておく必要があるかもしれない。

**【池田委員長】** 第2区域について議論する場ではないが、機能については今回の検討で出し尽くしている。展開性を考えておくことでよいと思う。完結型でもよいが拡張的な可能性が北側にもある、ということで良いかと思う。

**【西里委員】** リゾート、コンベンション、商業などは、少し厳しいかなと思う。1案ではこれだけの規模であることから、景気動向に左右される。豊崎、西崎など先例の詳細な調査が必要と思われる。第1案と第3案は似ている感じがする。

第2案は、なんとかできるかなと思う。スポーツ、環境、健康・医療ゾーンが非常に重要なポイントであり、その部分と沖縄県総合運動公園との連携をどのように評価するかが重要となる。第2区域とのつながりの可能性があるとすればスポーツや商業はある

と思う。

- 【池田委員長】 第1案と第3案が似ている。第1案は特徴的だが、(機能の数が少ないために、1つのゾーンの面積が大きいことが想定されるため、) 施設を埋めきれぬのかという危険性があり、そのリスクを軽減するために第3案では機能を追加している。第1案と第3案を折衷していくこともありえる。第2案は周辺とのつながりもあり展開性があると思う。
- 【安里委員】 第2案について、公共用地が多くなることで維持管理費がかかるなどの課題はあるが、事業主体を含め、どのように収益性を生み出していくかが必要である。例えば、その対策としてプロを育成していくスクール、教育の場としての展開もあると思う。干潟をどう位置づけるかについては、総合運動公園との連携や子ども、環境、生き物とのつながり、アニマルセラピーという考え方、スポーツなど中心市街地との連携などに広がっていき、スポーツゾーンにそういう要素を盛り込んで頂きたい。単純にスポーツ施設という箱ものだけではなく、いろいろな展開を盛り込んでいくことが必要である。育成していくこと、市民を療養していくことなどが重要であるとともに、うまくビジネスにつなげていく発想が必要である。人づくりを導入していくことが重要である。
- 【池田委員長】 スポーツコンベンションによる収入、公共でありながら収入を考えていくことが必要である。
- 【宮城副委員長】 出島の特性を考えることが重要である。800mのビーチをどう活かしていくか。リゾートホテル用なのか、市民活用のビーチなのか。ビーチの考え方を盛り込んで考えたときに配置も少し変わってくるかもしれない。マリーナ、海外からの集客がどの程度考えられるかによって施設規模が変わってくるかもしれない。進行していくプロセスを考えると、大きな議論がある中で、あらたな奥武島をつくっていく大きな実験である。新たな土地利用ができればと思う。
- 【仲村委員】 早めに2つくらいに絞って、私は第2案支持したいが、この中からいいものを取り出してもらっていくことがよい。2つくらいに絞って評価していくことで議論がしやすくなる。観光協会の立場として、ある程度は第2案を想定して話を進めてもらいたい。資料では運動公園との連携が図れるとしつつ、一方出島である特性を活用しにくい、△となっているが、なぜ△なのか。
- 【事務局】 沖縄県総合運動公園と連携して特徴を出す案のため△と評価した。
- 【池田委員長】 例えば、ハンググライダーのように人工島でしかできないものをイメージすればよいのではないか。
- 【安里委員】 評価の項目の書き方を変えた方がよいのではないか。例えば人工島との連続性など評価の考え方を再整理するとよい。
- 【池原代理】 この島にとっても期待している。商工会議所の立場から、中心市街地としっかり連携する機能があることが重要である。島で完結してしまっては困る。陸域で可能なものは陸域にまかせる。海洋リゾートをしっかりとつくることが重要である。県内のビーチは復帰までは県民のものだったが、復帰後はリゾートホテルのプライベートビーチになってしまった。したがって、このビーチは市民が使えるものにしてほしい。そこで県民と観光客が交流できるようにしてもらいたい。第2区域だが、そもそも全体があつての事業であり、対応可能性のある柔軟な計画をお願いしたい。
- 【川崎代理】 実現性からみると、需要、事業採算性が重要であり、参考資料-2で概ねの規模の検証や採算性が確認されており、妥当性の裏付けとなっている。第1案では公園が4haとなっているが、需要の19haの1/5であり、過小であるが故に潜在需要が発現されないという懸念もある。利用者が増えた時の発展可能性を考慮すれば北側に配置しておけば展開の可能性はある。また、第2案では公園が大きな面積を占めるが、公共部門で整備することが想定されるので、どのようなスキームで実施していくのか今後検討していく必要がある。



- 【当間代理】 この計画をたてるうえでの前提条件は、立地特性、市の活性化、市民参画の3つであり、その後に経済性、市民意見がある。今回、市民意見との整合性については考えられている。出島として活かすなら第1案のリゾートタウンで、沖縄でも出島のリゾートタウンは初めてである。第1案か、市の独自性をみるならスポーツの第2案となる。市の特性をどう活かすかを考えると、どういう項目で活性化を考えるかの指標が難しい。総合評価の面では第1案、第2案の方向性でよいと思う。
- 【宮城副委員長】 第2区域については第1区域がどう市民に受け入れられるかである。第1区域が市民に受け入れられれば、第2区域について将来の可能性もあるのではないかと。
- 【池田委員長】 第2案については、スポーツ等の中身の掘り下げと収支の検討が必要である。参考資料-2については、ある程度根拠を持って今回の案を考えたのとらえている。参考とした数値が表にでていますが、まだ参考扱いである。今後数値的な検証を行った上で議論していきたい。第2案については多くの支持があった。第1案については、この機能で埋まるのか、第3案と似ている。第1案、第2案をベースとして検討していく中で、収支やリスク回避などの観点から第3案、第4案の必要な機能を導入していくことも考えながら検討していく、ことにしたい。

### 3) ゾーニング（案）の検証方法について

資料-3「ゾーニング（案）の検証方法について」に基づいて、内容説明（事務局）

- 【岩佐委員】 プランニングで大切なのは地域特性を活かしてどう需要を考えていくかであり、需要がどのくらいあるかも大切だが、新しい需要をどう創出していくかが重要である。企業等がどのくらい魅力を感じるのか。ここの魅力は、出島で、まわりが自然環境、景観に恵まれている。緑豊かに、敷地内に盛り込んでいくことだけでも他と違うものができるのではないかと。宿泊需要をどのくらい生み出せるか、定住人口を生み出せるか、住みたくなる、泊まりたくなる需要をどのように生み出せるのか。スポーツなのか、ショッピングセンターなのか。どっちが魅力を出せるか。緑の中のショッピングか、スポーツか、住宅か。新しい需要を創っていく視点が必要である。
- 【池田委員長】 需要を創出していく、とおっしゃられたが、それにはどうしたらよいか。
- 【岩佐委員】 特性をどれだけ盛り込めるか。需要を喚起するための戦略が重要である。
- 【事務局】 土地利用計画のなかで、特性について、具体的な作り込みも含めて検討する。ヒアリングも含めて検証していきたい。
- 【西里委員】 施設開発、ショッピングセンター、ホテルの需要調査はできるが、潜在需要だけではなく、事業主体をどう考えるか、需要を喚起させるには資金力が必要で、そういう資金力のある企業の参加や、PFIなのか、どうするかによっても変わってくる。
- 【宮城副委員長】 出島での土地利用を考えると、環境への視点、アクセスやビーチ周辺、緑地形成など、出島らしさを創り出していくことが大事である。小さなハワイではなく、泡瀬の魅力、自然をしっかりと結ぶようなことをやってほしい。似たような開発地がたくさんあるが厳しい状況のところも多く、これらの失敗を学びながらデザインをやってほしい。
- 【池田委員長】 定量的な検討についてはB/Cのような検討も必要と思う。周辺への波及効果のほかに、環境面の評価をお金に換算することは難しいが、評価項目を出すなど、挑戦してもらいたい。
- 【岩佐委員】 企業ヒアリングにおいては、企業がのめり込むような案を作り込んで反応を見ることが重要である。これでどうだ、という案で持ち込むことが重要である。
- 【池田委員長】 波及効果やヒアリングの進め方については、各委員に相談しながら進めてほしい。

### 3. その他（次回予定など）

○第4回委員会は12月に開催することとし、日程については後日調整する。なお、開催の2ヶ月前を目処に日程調整を行うこと。

### 4. 閉会

## 4. 第4回委員会

### 平成21年度 第4回 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会 議事録

○開催年月日、開会及び閉会時間

平成21年12月24日(木)10:00~12:00

沖縄市役所大ホール(市庁舎地下2階)

○委員

氏名	所属
安里 直美	琉球大学工学部環境建設工学科 非常勤講師
新垣 直彦 (代理：池原 清)	沖縄商工会議所 会頭 (沖縄商工会議所 専務理事)
池田 孝之	琉球大学工学部環境建設工学科 教授
岩佐 吉郎	財団法人日本交通公社 研究主幹
仲村 富吉	社団法人沖縄市観光協会 会長
西里 喜明	シー・エス・ディ・コンサルタンツ 所長
宮城 邦治	沖縄国際大学総合文化学部社会文化学科 教授
浦辺 信一	沖縄総合事務局 開発建設部長
仲田 文昭	沖縄県 土木建築部長
島袋 芳敬	沖縄市 副市長

○議事内容

#### 1. 状況説明

※ 泡瀬干潟埋立公金差止等請求提訴事件に係る市長見解及び市の対応方針、及び泡瀬地区へのアクセス道路を現計画の2本の道路によるアクセスから1本の道路によるアクセスに変更することについて、市より状況を説明。

【池田委員長】 裁判結果を踏まえて、市の方針として第2区域を取りやめて第1区域のみを計画することになることから、当初の前提条件(第2区域の将来的な活用を考慮しておくこと)から変更になることに留意して土地利用計画を取りまとめる必要がある。また、経済的合理性の観点での需要や採算性については、本委員会で詳細な検討や結論を出すものではなく、課題として意見として取りまとめていくこととしたい。なお、計画の合理性を高める観点で、土地利用計画に対する市民意見を求めることが今後予定されている。

【宮城副委員長】 土地利用計画の見直しに基づいて、埋立の変更申請は行う予定なのか。その際には、変更申請の手続きに基づいて経済的合理性がチェックされることになるのか。

【市(事務局)】 本委員会で検討された土地利用計画案に基づいて、埋立申請や港湾計画の変更手続きに取り組んでいきたいと考えている。経済的合理性を含めた計画の妥当性については、地方港湾審議会等を経て、免許権者である沖縄県が判断することになる。

【池田委員長】 現在行っている土地利用計画の見直しは大幅な変更になることもあり、法的な手続き等に基づいて計画の妥当性を国・県・市が総合的にチェックすることになるが、経済的合理性の有無については最終的には事業者の責任になると考えられる。

【宮城副委員長】 今回の土地利用計画の見直しに伴って、環境影響評価(環境アセスメント)をやり直

すことは想定しているのか。

【市（事務局）】 本計画は、環境影響評価法の対象事業にはならないことを踏まえ、公有水面埋立変更申請手続きの中で図書が必要になる。また、具体的な手続きは事業主体となる。

【浦辺委員】 埋立事業については、面積が減少する場合、アセス手続きのやり直しは聞いたことがない。アセスの取扱については、当初のアセスも認められている（違法でない）ことも踏まえ、今後免許権者である県とも調整する必要がある。

【池田委員長】 第1区域のみを整備することになり、アセスをやりなおせば現在のものより結果は良くなると思うが、実施の可否は事業者の判断になる。

また、本地区への進入路が1本になることについては、第1区域のみの整備となり交通量が減少することや、干潟等の環境への配慮、事業費の縮減などを考慮した上での方針と考えられる。

【新垣委員】 津波等の災害時や緊急時対応も考慮した上で、進入路の本数や幅員を検討することが必要である。

## 2. 第3回委員会の議事要旨の確認

※意見は特になし

## 3. 土地利用計画（案）の選定について

【池田委員長】 土地利用計画案については、交通体系の見直しは必要と考える。具体的には、出島内に幹線道路をループさせることや、場合によっては一方通行として、歩行者に配慮することなど、検討が必要と考えられる。また、出島へのアクセス道路は、西側の端部ではなく、真ん中に通すことも考えられる。なお、アクセス道路については、災害時対応についても考慮する必要がある。

【新垣委員】 アクセス道路の災害対応については、2本の道路での出島へのアクセスが無理であっても、6車線道路にして幅員を広くすることなど、計画当初から考慮しておくことが必要である。

【事務局】 アクセス道路が一路線になったことで、外周をループさせることなど、交通体系の見直し検討は必要と認識している。但し、企業ヒアリング結果等を踏まえて宿泊機能と人工ビーチとの近接性には配慮する必要があると考えている。また、出島へのアクセス道路を真ん中にできるかどうかは、延長も長くなることや、本島内の泡瀬区画整理区域の中を接続道路が通過することになることを考慮する必要がある。また、災害時対応については、道路が2本の方がよりよいが、交通量や経済性も考慮の上で、今後検討していくことになる。なお、本島側の既設道路との取り付けについては、T字路となることから、交通処理方法については課題として認識している。

【池田委員長】 出島へのアクセスや、既設道路との接続については、立体交差にすることなどにより、スムーズな接続にする必要がある。

【安里委員】 環境配慮の視点から、出島へのアクセス道路の構造形態はどのようなものを想定しているのか。

【事務局】 干潟等の環境への影響を考慮すれば、橋梁形式が望ましいが、詳細は今後の課題と考えている。

【池田委員長】 環境への影響を低減していくために、出島へのアクセス道路の構造形態は橋梁形式で考えて欲しい。

【西里委員】 資料2に企業意見の結果がまとめられており、良好な結果になっているが、本計画を評価しないという意見にはどのようなものがあったのか。

【事務局】 資料2-1の中で、土地利用計画に対する意見について、肯定的なもの、留意が必要な事項とそれに対する土地利用計画上の対応方針を整理している。

- 【池田委員長】 事業採算性等に関連する事項については、本委員会では深く検討せずに、今後の意見として提言していく方針としていきたい。
- 【宮城副委員長】 土地利用計画における各機能の配置は、現計画で概ね決まりなのか。
- 【池田委員長】 現計画で固まっているということではなく、今後の検討の中で変更することもある。土地利用計画をより詳細化していくためにも、本日の委員会で土地利用計画を1つの案に絞り、より効果的な検討をしていきたい。
- 【事務局】 委員会での意見や今後の市民意見の募集結果を踏まえて、土地利用計画の見直しを行って行く予定である。また、各施設デザインや仕様等の詳細は、今後の検討となる。
- 【西里委員】 与那原のマリーナ事業が一部事業凍結されたことも踏まえ、本地区でマリーナ施設を整備するのか。また、本地区のマリーナ施設と県計画との整合はどのように考えているのか。
- 【市（事務局）】 泡瀬の背後圏への需要対応として、本地区のマリーナ施設は重要と考えている。事業主体や管理運営主体（県運営とするか民間運営とするか）については、今後県と調整を図っていきたい。
- 【仲田委員】 マリーナ事業については、県が主体的に進めることになるが、事業手法については、PFI やホテルとの一体整備・管理運営など、民活手法も視野に入れて今後検討していくことになる。
- 【新垣委員】 北海道・沖縄を対象とした移住に関するアンケート調査結果からは、沖縄には海やマリーナがないと魅力がないとの結果があり、マリーナがないとホテル誘致にも支障をきたすことも考えられる。
- 【岩佐委員】 全体として、計画としてきれいにまとまっているが、本地区がどれだけの人を呼び込めるか、市の振興施策として本事業がどのように位置づけられてどれだけ重要であるかといった観点も重要である。需要に関しては、東海岸をどのように差別化を図っていくのかなど、東海岸全体の視点が魅力づくりが必要である。また、民間が商売として成立するかを判断していく上で、行政として基盤整備を図っていくことなど、すべて民間頼りにしないことが必要である。
- 【池田委員長】 資料2に土地の平均売却額の比較が示されているが、2案（スポーツコンベンション拠点形成案）では、公園部分の面積が大きいことから、この部分に補助金を入れることなどで、宅地の売却面積を少なくし土地保有リスクを軽減するとともに、処分単価も低くできるのではないかと。
- 【事務局】 資料2-1にも土地の平均売却額の比較を示しているが、今回のインフラ整備費には、公園等の上物は含まず街路・上下水道等を市の負担額として計上しており、公園整備に補助金等を導入することや、基盤整備に係る付加価値などを考慮すれば、1案2案とも処分単価はあまり変わらなくなる可能性もある。
- 【岩佐委員】 需要調査等をおこなってしっかりと土地利用計画を立てても、実際に事業として成功するかどうかは、結果次第であり、みんなが頑張っ取り組んでいくために、東海岸での道筋をつくっていく姿勢が重要ではないか。そのためにも、市の観光振興や行政施策としての必要性が重要である。
- 【池田委員長】 本計画において、市の振興施策との整合のチェックや、東海岸全体での位置づけを整理する必要がある。また、中部広域など広域的見地では本計画の位置づけが明確になるようにする必要がある。
- 【新垣委員】 中部広域として、世界遺産である中城城跡や勝連城跡などの活用・連携を図っていくことなど、中部広域全体でもっとうまく資産を活用していくことが望ましい。
- 【市（事務局）】 中部広域の関係自治体での施策のとりまとめなどはこれまでも行っているが、中部広域単位での議論が不足している面があるので、今後関係自治体に声がけしていきたい。

- 【池田委員長】 北側に干潟のための公園をつくるなど、干潟の活用の観点で工夫すべき点はないか。
- 【安里委員】 シンガポール・ハワイなどでは、ビーチ側の公共用地を広く確保することで海と陸地のつながりをうまく演出している。本計画でも海沿いに緑地が確保されているが、公園用地として干潟や海岸とリアルにつながっていく仕組みづくりが必要と考える。
- 【池田委員長】 干潟などの周辺環境を保全・活用する観点から、環境学習の拠点のスペースを確保して欲しい。
- 【事務局】 現計画（1案・2案）においても、干潟に隣接して海岸沿いの緑地を30m幅確保しているが、親水性の護岸とすることなど、干潟の利用イメージについては断面図等で分かりやすく整理し提示する。
- 【岩佐委員】 健康というテーマは良いが、当面は商業系ゾーンで需要を確保していくことが必要である。また、テーマとして健康・スポーツは重要であり良いと考えるが、今後人を集めるための戦略をうまくつくっていく必要がある。
- 【西里委員】 波及効果については、良い資料だと思うが、原単位の施設規模の設定内容で結果が大きく変わってくることに留意が必要である。よって、原単位として用いている事例等について、過小・過大となっていないかなど検証を行って欲しい。
- 【池田委員長】 全体としては、干潟を十分に考慮した計画としていく必要があると考える。土地利用計画案の選定について、各委員の意見はどうか。
- 【西里委員】 県内や近傍の地域でホテルへの土地売却が進んでいない現状を踏まえれば、1案（国際交流リゾート拠点形成案）は若干リスクが高く、2案（スポーツコンベンション拠点形成案）が良いと思う。また、健康・医療のテーマ設定も良いと思う。
- 【岩佐委員】 県内でホテル進出が進んでいないこと等の現況を踏まえれば、2案（スポーツコンベンション拠点形成案）の方が良いと思う。なお、今後スポーツ・健康の収益性や公的投資が確保できるかどうかについて留意しておくことが必要である。
- 【安里委員】 2案（スポーツコンベンション拠点形成案）の方が良いと思う。なお、今後の公園など施設での維持管理について、PFIや指定管理者制度、市民参加などを導入し、どれだけ負担を軽減できるかに留意する必要がある。また、環境学習やエコツーリズムを活用テーマの一つとしつつ、静的自然的な北側のゾーンとスポーツなど積極的な利用を図る南側ゾーンなど、北側と南側のゾーニングの考え方も再整理しておくことで、市民にわかりやすくなると考えられる。
- 【宮城委員】 2案（スポーツコンベンション拠点形成案）の方が良いと思う。アクセス道路の整備については、干潟や環境への影響に留意して欲しい。また、整備する過程で干潟や環境への影響を軽減していくことで、市民にも受け入れやすくなると考える。なお、経済的合理性については、今後事務局で検討して欲しい。
- 【新垣委員】 2案（スポーツコンベンション拠点形成案）の方が良いと思うが、国際交流の拠点性も考慮していただきたい。個人的には1案と2案の折衷案が好ましい。中部圏域には大規模なコンベンション施設が無く、どうにかしていきたいので、そういった機能もとりこんでほしい。
- 【仲村委員】 前回委員会より、2案（スポーツコンベンション拠点形成案）の方が良いと考えていた。沖縄市はスポーツコンベンションシティとしての施策も年間通して取り組んでいる実績があり、これらをベースにしつつ、より力強く推進できると考えられる。また、本事業の実施が市民にどう還元できるかについては、今後具体化に取り組んで欲しい。
- 【池田委員長】 皆さんと同様に、前から2案（スポーツコンベンション拠点形成案）が良いと感じている。土地利用計画の選定については、全員一致で2案（スポーツコンベンション拠点形成案）とする。今後は、2案をベースに土地利用計画の策定に向けて作業を進めていただきたい。なお、1案の機能を2案に取り込むことについては、総花的に何でも機能を入れ込むのではなく、2案の機能で重要な機能や必要機能を兼ね備えられるか検討す

ること。また、沖縄市及び東海岸の観光戦略の具体的な展開についても考慮すること。

#### 4. 市民意見の募集について

- 【池田委員長】 今回は、既定計画について意見を求めるパブリックコメントではなく、計画に対する意見反映のためのプロセスとして実施するものである。実施期間も16日間と短めであるが、沖縄市産業まつり（平成22年1月30～31日）の間を含めて実施することで、広く意見を募集するものと理解している。
- 【安里委員】 調査票案中で、住所・氏名のみでなく、年齢・性別などの属性も聞いた方が良いのではないか。
- 【仲田委員】 市民意見の募集にあたっては、パネル展の内容について、行政用語等は避けて市民にわかりやすくつくって欲しい。また、調査票案の「B 活動のイメージ」はどのようなことを想定しているのか。
- 【事務局】 調査票の中には対応するパネル番号を併記する予定であるが、パネル展の4枚目の利用の仕方に関するストーリーやイメージ写真について、市民から意見・評価を頂くことを想定している。
- 【岩佐委員】 調査票案の「A 土地利用計画の基本方針」はどのようなことを想定しているのか。
- 【事務局】 土地利用計画図や土地利用計画に関するコンセプトや内容、及び重視しているポイント等について、市民から意見・評価を頂くことを想定している。
- 【池田委員長】 土地利用計画案については、土地利用計画の考え方とその内容について、市民の方に聞いた方がよいのではないか。
- 【事務局】 調査票については、今後詳細に検討する。ただし、設問数が多いとなかなか応えてもらえないことも想定される。できるだけ工夫をしていきたい。

#### その他

○次回の委員会（第5回委員会）は3月に開催することとし、日程については後日調整する。

## 5. 第5回委員会

### 平成 21 年度 第 5 回 東部海浜開発土地利用計画検討調査委員会 議事録

#### ○開催年月日, 開会及び閉会時間

平成 22 年 3 月 3 日(水)13:00~15:00

沖縄市中央公民館 研修室

#### ○委員

氏名	所属
安里 直美 <small>あさと なおみ</small>	琉球大学工学部環境建設工学科 非常勤講師
新垣 直彦 <small>あらがき なおひこ</small>	沖縄商工会議所 会頭
池田 孝之 <small>いけだ たかゆき</small>	琉球大学工学部環境建設工学科 教授
岩佐 吉郎 <small>いわさ よしろう</small>	財団法人日本交通公社 研究主幹
仲村 富吉 <small>なかむら とみきち</small>	社団法人沖縄市観光協会 会長
西里 喜明 <small>にしさと よしあき</small>	シー・エス・ディ・コンサルタンツ 所長
宮城 邦治 <small>みやぎ くにはる</small>	沖縄国際大学総合文化学部社会文化学科 教授
浦辺 信一 <small>うらべ しんいち</small>	沖縄総合事務局 開発建設部長
仲田 文昭 <small>なかつた ふみあき</small>	沖縄県 土木建築部長
島袋 芳敬 <small>しまぶくろ よしのり</small> (代理: 金城 勉)	沖縄市 副市長 (沖縄市 建設部長)

#### ○議事内容

##### 1. 第4回委員会の議事要旨の確認

※ 意見は特になし

##### 2. 土地利用計画(案)について

【新垣委員】 ある新聞社のフォーラムを聞いていたとき、エンターテイメントの代表者が、「沖縄市にはポテンシャルの高いミュージシャンが沢山いるので、スカウトに来て地元で活動したいと、東京まで来てくれない。」という話しをしていた。ご承知のように、オレンジレンジを中心とした沖縄市出身のメジャーミュージシャンが出てきたが、資料-2の1ページ目にある東部海浜地区の“担うべき可能性と役割”として、大規模コンサート施設が具体的に出てきていないことが気になる。そのようなものを今回の土地利用計画に取り込むことも重要ではないかと思う。

【池田委員長】 土地利用計画の見直しにあたっては、統一コンセプトとしてスポーツコンベンションの形成に機能を絞ったために、エンターテイメントについては薄い内容となっている。いろいろな機能を盛り込み過ぎることは良くない、との意見も市場調査における企業意見からも指摘を受けているが、多目的ドームも含めて提案されており、それらについてはスポーツを行う場であると同時にイベント開催の可能な施設としてある。

【事務局】 スポーツコンベンションという表現をしているが、多目的ドームにおいて、大規模なコンサートや沖縄独特の文化・ポテンシャルを利用したイベント活動も出来ればと考えている。



- 【宮城副委員長】資料-2の2ページの主要な施設の展開に挙げられている医科学センターにはどのようなイメージを描いているのか。ジムとかスポーツ医学を集積したものになるのか。
- 【事務局】スポーツ医療に係る研究施設や教育機関、スポーツリハビリなどの施設を想定している。事業者については、現時点では行政による整備を想定しているが、今後事業化に向けて検討をしていきたい。
- 【宮城副委員長】栽培漁業センターの経営主体はどこを想定しているのか。また、中城港湾全体の漁業資源保全などについては、市の計画と合致しているのか。
- 【事務局】中城湾内の漁業資源を安定的に確保する意味からも、沖縄市にとっても重要な課題として取り組んできただけでなく、強い要請を受けてきた経緯もあり、中城湾沿岸漁業振興推進協議会などと、整備主体について今後検討を進めていく。
- 【宮城副委員長】中城湾となると南城市からうるま市まで広がっているなかで、これだけの規模の施設を整備することは、直接的に沖縄市民にとって有効に活用できる施設でないと、市民感情としてズレるところがあるのではないかと。
- 【事務局】市の課題解決のために必要であり、今後のことについては関係機関のなかで検討していきたいと考えている。
- 【宮城副委員長】栽培漁業センターというと、大概その地区の漁協が運営していると思うが、そのような施設なのか。今後、整理が必要だと感じている。
- 【池田委員長】栽培漁業センターは具体的にどのような施設なのか。
- 【事務局】栽培漁業センターは従来の土地利用計画にも含まれており、また、中城湾沿岸漁業振興推進協議会は、中城湾を囲む市町村とその漁協からなる団体で、沖縄市も構成員となっていることから、今回改めて位置づけたものである。
- 【池田委員長】資料-2の5ページで、地域の要望となっているが、具体的には誰からの要望なのか。
- 【事務局】中城湾沿岸漁業振興推進協議会からの要望である。
- 【池田委員長】スポーツコンベンションのなかに栽培漁業施設で、しかも交流施設に隣接する場で、どのような機能を発揮するのかなどについては、今後、検討していく必要がある。
- 【岩佐委員】大規模イベント会場や、地元からの要望によって追加された栽培漁業センターなど、土地利用における機能が総花的になって、ますます混乱してしまっている。コンセプトが曖昧になるために、それらの機能については今後の検討でもよいと思われる。しかし、本件のような計画づくりでは、狙いやコンセプトを丁寧に考えておく必要があると思う。本計画策定作業以降になると思うが、健康、医療、スポーツ、観光、レクリエーションをどのように連携させるかについて、今後の検討になると思う。資料2-1の12ページで、それぞれの機能の連携イメージが整理されているが、各機能の連携性のなかでももう少し具体的に利用・活動をイメージしておく必要があると思う。また、需要については短期的には資料のようになると思われるが、中長期で考えると、沖縄市からこれまでとは違う新しい医療、新しい健康づくりを提案できるような、新しい日本のシステムを提案できると、次の20年30年先に進化できるので、そのようなことも検討して頂けたらと考えている。
- 【池田委員長】スポーツと連携したリハビリなどの医療サービスを導入することは良いことだと思う。誰が運営主体となるかについては、市外から誘導するのではなく市内の地元と協力することが重要になるが、地元の協力は得られるのか。
- 【事務局】岩佐委員からの新たな医療と健康やスポーツの連携については、今後の検討課題と考えている。また、地元医療機関で運営主体に立候補している法人はないが、参考資料-3でのヒアリング結果のとおり、地元の医療機関についても本事業に対して魅力を感じているとのヒアリング調査結果が出ている。
- 【池田委員長】医療はスポーツコンベンションのなかで核となる機能のひとつですから、今後、十分に検討していく必要がある。

- 【西里委員】 資料1の7ページに雇用創出による人数などの数値が表現されているが、土地利用計画をまとめている現段階で、そのような効果の算出が可能なのか。雇用創出に限れば、参考資料の16ページに算出にあたっての原単位設定条件があり、宿泊施設ではカヌチャベイホテル&ヴィラの事例を、医療施設では救急病院である県立中部病院の事例を参考にしているが、本計画地における Condominium やコテージ、リハビリを中心とした医療施設に合致するのか、機能毎に異なるものとするのがいいか。
- 【事務局】 ご指摘のとおり、原単位をどのように設定するかによって、事業実施による効果にも影響するものであるが、特に医療機関については今回の土地利用計画で導入を考えている事例に合致する適当な事例がなかったことから、そのような設定せざるを得なかったものである。
- 【池田委員長】 本委員会では経済的効果の検証ではなく、土地利用における導入機能を検討する場である。西里委員からの意見は重要事項であり、事業収支についての詳細な検討は今後必要と思われる。また、現段階では効果の一定条件の下での試算段階であり、資料に提示してある試算値が最終的なものではないので、表現の仕方には注意が必要である。さらに、事業収支については、様々な角度からの検証が必要であり、今後の課題として取扱っていききたい。
- 【岩佐委員】 事業効果・収支による部分については、報告書としての内容ではなく、参考資料程度の扱いということか。
- 【池田委員長】 ここの扱いについては、後で委員の皆さんで議論したい。今までの資料の中で、少し後ろのところが膨らんできているので、報告書の中身への入れ方については工夫が必要だ。
- 【宮城副委員長】 資料2の3ページに交通アクセスなど干潟の保全が大きな目玉として記載してある、交通アクセスのあり方によって干潟の活用方法が大きく異なってくる可能性があるため綿密な検証を行うことが必要だ。課題の中では大きな課題と思っているので、よろしくお願ひしたい。
- 【池田委員長】 アクセスについては、キチンと課題として整理することが必要だ。また、委員会の各委員としての提言も含めて課題とすることも必要だろう。干潟の活用を考えた場合、埋立道路にした場合には大きな問題となるため、水路・海面の確保を考えた場合、どういう形態でアクセスを作ったらいいか、しっかりと提言する必要がある。また、埋立地内の道路パターンについて、スポーツイベント開催時においては問題ないと思われるが、Condominium を含めたビーチにおけるイベント開催時には、大きな問題になることが考えられる。人工ビーチ前にはなるべく車両を通行させたくないとの思いで計画されたことと思うが、大きなイベント対応のためにビーチまで道路を通した方がよい。問題は、ビーチの前に広い道路ができて、車が頻繁に通るのはどうかということが問題になる。そこで、一つの提案は、普段の道路利用は半分だけとし、イベント開催時のみ全面利用とするなど、多目的な利用が可能ないように、運用の仕方を工夫することを提案したい。
- 【事務局】 ご指摘の点については、今後考慮していきたい。
- 【新垣委員】 道路の半分利用の提案があったが、必要に応じて全面禁止して、必要なときだけ開放することもいいのではないかと、思う。
- 【池田委員長】 歩行者天国にしても、緊急車両は通行できるような運用で、半分利用に限定するものではない。
- 【宮城副委員長】 駐車場は、各施設に配置するのか、機能毎に配置するのかなど、アクセスだけでなく、車専用道路か歩道を含む道路かでも異なってくると思う。
- 【事務局】 全て歩道付きの道路を想定しており、土地利用図のグレーの道路は4車線と歩道、オレンジ色の道路は2車線と歩道としている。駐車場については各施設において必要分を配置することを想定しているが、北谷町のアメリカンビレッジのように集中して配置することも考えられる。今後の事業化のなかで検討していくことになるかと考えている。

- 【岩佐委員】 一昨年行った人工ビーチの検討委員会では、人工ビーチ利用者に対する駐車場の確保・あり方については、ピーク時はビーチ内では確保できないので、計画地全体で容量が確保できる方向で検討して欲しい。
- 【池田委員長】 課題として整理しましょう。
- 【西里委員】 資料-2の2ページに中心市街地との連携があり、いい視点だと思うが、買回り品や最寄り品等の地元購買力が低下してきているとあるが、その低下を泡瀬地区で食い止めるという考えなのか。そのときに、中心市街地との連携ができるのか。また、連携のイメージとしてシャトルバスの記載があるが、シャトルバスの運営者は誰を想定しているのか。また、本計画地と中心市街地をシャトルバスでつなぐことで、既存商業の活力低下を食い止めることができるのか。
- 【事務局】 買回り品の話ですが、前回までの国際交流リゾート拠点機能では、ショッピングセンター機能を重視していたが、今回のスポーツコンベンション拠点機能においては、ショッピングセンター機能のなかで、最寄り品に近いかたちを想定している。また、シャトルバスの運行者についても、現段階で具体的な想定までは行っていない。
- 【池田委員長】 シャトルバスについては、中心市街地だけではなく、中南部都市圏で交通形態の戦略を策定しているので、交通センターも含めて県と調整して検討を進めることが必要。
- 【岩佐委員】 ショッピングセンターは、積極的に人を集めることを想定していないとの話であったが、ショッピングセンターがいいのか分からないが、県民が集まる拠点として、人が集まる仕組みづくりを盛り込んでにぎわいの場をつくっていく必要があると思う。県外の観光客やスポーツ選手はそれなりの施設があれば自然に来る。しかし、常時その人達が来るわけではないので、もう少し、地域だったり、県民のみんなが集まり、健康づくりの取り組みなど、県民的な拠点としていくための仕掛けをつくっていく必要がある。また、健康と医療、スポーツを考えた場合、栽培漁業センターの位置づけがよくわからないが、マリナーに隣接している土地で景観の魅力を低下させることを危惧する。さらに、どの程度の客船を想定した客船埠頭なのか不明だが、人のにぎわいを考えると、ショッピングセンターや交流施設などと隣接する栽培漁業センターの位置が適しているのではないか。
- 【池田委員長】 栽培漁業センターについては、中身も含めて違和感がある。機能だけでなく名称変更も含めて、他の導入機能と連携できる利用のあり方を検討する必要がある。ショッピングセンターについては、スポーツ関連のグッズ、海にちなんだ環境関連グッズの販売や展示なども考えられる。
- 【新垣委員】 本土からの観光客を誘致することも必要であるが、中国や台湾、香港などアジアからの観光客を取り込める機能があってもいいのではないか。嘉手納基地に民間航空機を着陸させるなど、沖縄市が目指している国際観光都市や音楽のまちの推進に寄与する取り組みが必要だと考えている。
- 【池田委員長】 スポーツコンベンション拠点のコンセプトと関連づけて検討する必要がある。
- 【安里委員】 今回の市民意見結果は、統計的な処理をしないとのことであるが、約300人というサンプル数はすくないので参考程度としかならないと思うが、意見提出者の性別や年齢（子どもが回答者に含まれていないか）などは把握しているのか。また、栽培漁業センターについては、私はフィッシャーマンズクラブのようなイメージを持っている。生活者のレベルではなく、ここをどのように活用するか視点からは、魚介類を買い物して、スポーツイベントがあれば見学し、2・3泊は費やせるのではないかとイメージである。名称の変更もあるが、活用イメージを想定して付加価値を付けていただけると分かりやすくなると思われる。土地利用計画全体における道路の配置や、地域に根ざしたサロンの設置など、市民を巻き込むためにも、どこまでの情報をどのように提示するかが重用だと考える。

- 【事務局】 市民からの意見提出者に子どもは含まれていないが、性別までは把握していないが、提出されたさまざまな意見は、今後参考にしたい。また、栽培漁業センターの名称については変更も含めて検討したい。イメージはただ今のご意見のとおりであり、中間育成で放流するだけでなく、ホテルやショッピングセンターにも提供することや、子ども達に学習の場を提供することについても機能の一部と考えている。ただし、位置的な問題については、もう少し検討させていただきたい。また、沖縄市では高齢化も進行しているので、県内アスリートや冬場のスポーツ合宿のサポートは当然のことながら、地域住民の健康サポートの面からも、医科学センターのなかで生活習慣病も取り上げられたらと考えている。
- 【池田委員長】 今回の委員会では、施設計画を行う場ではなく、土地利用計画のゾーニングを検討する場である。施設イメージを持たないゾーニングは意味がなく、道路配置が非常に重要となる。今後の公共施設の配置や各施設計画については、今後、市が検討するもので、ゾーニング段階では詳細な根拠は不要である。ただし、市民意見や企業ヒアリングなどからのニーズは反映しており、現在のゾーニング案は、全く根拠がないものではない。
- 【仲田委員】 本委員会の目的は、数値の裏付けとは別問題だと理解しており、根拠数値も一人歩きする懸念があるのでサブ的に整理して欲しい。西里委員から指摘のあった算出根拠の原単位については、県でも港湾管理者として改めて確認したい。ここがスポーツコンベンションということで、沖縄市のこれまでのスポーツ合宿への取り組みなど、特性を活かした内容になっているが、県でも平成22年度にスポーツを産業につなげていくという考えがあり、観光商工部の方で調査を行う予定であることから、この辺の情報も沖縄市さんは是非つかんでいただきたい。また、スポーツ合宿においては、宿泊所とスポーツ施設が近接していることが重要視されていることから、今回の土地利用計画のコンセプトは適当と考えている。さらに、駐車場などの問題については、県総合運動公園と一体的に運用するなど、車だけでなく人間のロードワークなどについても、今後、具体的に検討する必要があると考えている。ドクター・医療についても、県内の隠れた名医を発掘し、ここにセンターを作って出張して来てもらうことも一つの手ではないかと思う。また、その情報を市民に公表・提示することで、市民参加が進むのではないかと思っている。
- 【宮城副委員長】 アクセス道路の構造については、潮流を遮断することがない構造とすることが必要。
- 【西里委員】 この段階で数字を出すことは難しい。例えば税収の試算も行っているが、減免措置を設けることも想定されるので、現段階で見込めるものではないと考える。また、雇用人数も国の緊急雇用対策による人数になる可能性もあるので、この段階で想定数値を公表することは、その金額が一人歩きをして混乱をまねくので、このような条件で試算を行った結果であるとの扱いで、資料編に記載すればよいのではないかと。
- 【浦辺委員】 沖縄総合事務局としてできることは協力していきたい。本委員会の目的から金額的な根拠を議論することは対象外であることは理解できるが、本事業については採算性を問われているため、数字を大まかに示す必要はあると思う。この点については県と市と協議をしながら改めて確認したいと考えている。
- 【仲村委員】 観光協会の立場として、スポーツに特化した施設が導入されることは望ましいと考えている。また、スポーツの産業化については、沖縄市は既に取組んできたので、スポーツコンベンション機能をもっと大きくできないか、と考えている。
- 【池田委員長】 取り付け道路については、土地利用計画のなかで確定すべき事項である。個人的には潮流を考慮した橋梁方式しかないと思っている。あとは市で考えていただくことになる。同時に重要なのは、既存の道路とのインターチェンジも工夫が必要になる。取り付け道路との交差点については、渋滞が発生しやすいので、国・県と協力して取組んでいただきたい。

【金城代理】 昨年の5月から開催し、本日で最終回になりますが、本当にお忙しい中ご助言をいただきましてありがとうございます。委員会は終わりますが、今後ともご指導・ご助言をお願いします。

【池田委員長】 本日の土地利用計画で確定というわけではありません。本委員会は、土地利用計画案に対して意見を出してきた。いろいろな課題・提言があるので、それを踏まえて今後は、市でしっかりと計画にまとめてもらいたい。ただ、これをまとめるにあたって、報告書というかたちになるかと思いますが、内容については皆さんからご意見がありました。いろんな課題も抱えています。数字の独り歩きの問題もありますので、記述の仕方の問題もあります。その辺の取りまとめについては、委員長及び副委員長に預かりにさせていただいて、事務局としっかり整理してまとめていきたいと思っています。そのような扱いでよろしいでしょうか。

了承された。

#### その他

- 沖縄市より東部海浜開発事業の今後の流れについて説明。

以 上