

第18回 浦添市軍用地跡地利用計画審議委員会  
(令和4年度第2回)

日 時：令和5年3月28日(火) 14:00~16:00

場 所：浦添市役所 9階講堂

【議事要旨】

審議会成立の旨の宣言	
司会	本日、審議委員計17名中13名の出席により、本審議会は成立する。
1 開会の挨拶 西部開発局長	
西部開発局長	本日は跡地利用計画の土地利用素案を提示させていただき、活発な意見交換をいただければと考える。
2 議事録署名人の選定	
会長	議事録署名人は、I委員とH委員にお願いしたい。
委員一同	(異議なし)
3 本日の議事内容(土地利用について、その他)	
事務局	(資料P1~P17までを説明)
O委員	道路ネットワークについて、この作り方で良いのか。抜け道がないのではないかと。 P9の道路断面図について、自動運転専用車線とは何か。夕日の見える公園道路は4車線と考えてよいのか。狭い気がする。 駐車場が確保されていない点が気になる。イベント時に渋滞する。成功事例としては、北谷町のアメリカンビレッジのように、町が12,000坪の土地を確保し、1,500台の無料駐車スペースがある。駐車場を盛り込んでいただきたい。
事務局	本日の案は主要な道路のみ記載しているため、細かな道路は今後検討することとなる。 自動運転専用車線について、今後は自動運転技術が革新していくものと考えている。本地区の持つ1つのポテンシャルとして、ゼロからインフラ整備が可能であることが挙げられる。自動運転を進めるためにはゼロからのインフラ整備が必要となるため、本計画内に盛り込んでいければと考えている。将来的には浦添市全体に波及していけばよいと考えている。 駐車場については、今このエリアを駐車場として整備すると決定するのではなく、今後具体的な検討時期にあわせて検討することとなる。
K委員	H25年度に策定された計画のテーマと大きく変わっている。なぜ変わったのか。また、テーマを検討するにあたってのプロセスはどうであったか。チームまきは21はどうプロセスの中で関わったのか。
事務局	H25年度のテーマについては、嘉手納以南の中南部駐留軍用地の跡地利用にあたって県が検討した各々の位置づけを反映しており、10年前の内容である。西海

	<p>岸開発の計画が進み、那覇軍港移設が決定したなど諸条件が変わったことに基づき、今回見直したところが大きい。</p> <p>チームまきほ21とは、チーム内で検討された事項を R3 年度に提言書として市長宛提出されており、その内容を踏まえて本計画策定に取り組んでいる。また、今回もメンバーの代表数名とともに、本計画策定に取り組んできた。</p>
P 委員	<p>P3 について、人・企業・投資をどこに呼び込むのか、カーボンニュートラル都市を目指すとするが、コンセプトに準じた計画にする必要がある。また、土地利用について、倉庫群が那覇と浦添を分断するためもったいないと思った。検討いただきたい。</p>
K 委員	<p>この跡地利用計画は浦添市に整備するものであるため、浦添市の特性を盛り込む必要がある。どう検討したのか教えていただきたい。</p>
事務局	<p>土地利用ゾーニングについては、ソフト面の話が見えづらいかもかもしれない。その見えづらい部分について、計画書の中では文章で記載していきたいと考えている。浦添市らしさや沖縄の文化などについても同様である。P18 以降に大枠を示しているが、詳細は次年度に整理していきたいと考えている。</p>
K 委員	<p>浦添市が他の市町村と異なる部分は何か。浦添をイメージする特徴が土地利用計画からは見えなく、もったいない。例えば市総合計画のテーマの中には、たどこ、国際交流というキーワードが入っている。まず、この国際性がない。市の国際性とは何かと考えると、現在で言えば JICA であると考えている。誘致されてから 35 年位は経過しており、そのため国際交流を市は掲げていると考えている。例えば JICA を移転する、公共施設の移転をしてはどうか。この土地利用計画を見てもイメージがわからない。国際性は残した方がよい。土地利用が分かるようにしていただいた方がよい。</p>
P 委員	<p>各委員からご意見を少しずつでもいただいた方がよいのではないかと。</p>
会長	<p>今、ご提案があったように、各委員からご意見をいただきたい。</p>
I 委員	<p>自動運転専用レーンは、今後の自動運転社会を見据えると必要不可欠である。私は面白いと思う。ただ車が自動で走るためには、乗る人のマナー教育や通信技術の進化がないと実現できないと思うので、ぜひトライいただきたい。</p>
H 委員	<p>エネルギーについては密度や使い方が重要であるため、どこに何を配置するかが大事である。省エネ、カーボンニュートラルが主軸となるなか、どのようなエネルギーをどのように活用するか、エネルギーの組み合わせが重要となる。アジアを代表するような都市を目指して地元企業として一緒に取り組んでいきたい。</p>
E 委員	<p>西海岸は広く、ワイキキがすっぽり入る大きさである。沖縄県がリゾートマスタープランを策定した際には、西海岸が返還された暁にはワイキキ、ゴールドコーストと並ぶ海岸にしたいという思いが込められていた。それ位の大きな話が出てきてほしい。また、内陸部に海を整備し、ビーチリゾートにしてはどうかという内容も挙げられていた。</p> <p>配布した冊子『津梁』は、昨年 11 月の土木の日シンポジウムの詳細であり、私もトークセッションに登壇した。1991 年の「リゾート沖縄マスタープラン」でキャンプキンザー返還後の浦添西海岸はリゾートのメインコアとして開発方針が示されていた。それに基づき内陸部にビーチを造成し両岸に超高級リゾートを建</p>

	設してはどうかと会場で提案しているので参照されたい。
G委員	通信分野は何かを達成するための手段であるため、目的・コンセプトを明確にすることが大切。270ha の更地からのまちづくりは類を見ないため、最先端の通信技術を取り入れ、発展しつづけるまちづくりにしていければと思う。魅力的なまちづくりをすればするほど人や車が集まってくるため、渋滞がどうしても発生するが、通信やデータの力を活用して解決に導いていきたい。その部分については後ほど通信の章で発言させていただきたい。
F委員	面白い案であると感じた。新時代の燃料となり得る水素など、これから沖縄でも展開できるようなまちになるのではと感じた。トラムで動くまちのように、ごちゃごちゃしていないまちになればよいと考えている。
B委員	地主の権利を守りながら地主の意見を少しでも多く取り入れてもらえるよう検討を進めていければと考えている。
N委員	人が集まることで経済が活性化する。JICA についてもよいアイデアと思った。より多くの人に関わり、議論できればよいと思う。色々意見交換して蓄積していくことが大事である。
O委員	コースタルリゾート 32ha の埋立と一体的な開発が大事であり、収益の見込めるコンテンツづくり、リゾートだけではなくエンターテインメント機能も持たせて、シンボル性のある施設の整備が必要であると考えている。儲ける仕組みづくりが大事である。浦添にしかないコンテンツでまちづくりをすることが大事である。
M委員	高低差、夕日の眺望など、現時点のゾーニングとしては、よく考えられているのではないかというのが率直な意見である。北谷は駐車場散策しながら歩いてもさほど苦にはならないが、広大なキンザーではどうか。今流行りの 5G を活用するなど、具体的な内容が P18 以降に書かれていると思う。 具体的にどういった企業を引っ張ってくればよいかという点については、現時点でこのゾーニングに盛り込むことはハードルが高いのではないかと。今後、各委員の知見を踏まえて具体的に落とし込むことが今後の作業になると考えており、現時点のイメージとしてこれでよいのではないかと考えている。 また、弱者の視点も取り入れたまちづくりをしていただければと思う。
L委員	H25 年度の中南部都市圏広域構想において県全体の発展につながるまちづくりを目指している。策定後は、社会情勢も変動してきているためテーマも当然変わってくる。今後の立入調査や企業誘致の際に内容は変わってくることとなる。そのときに、浦添の特性等を生かしたコンセプトが変わらないまちづくりであることが重要である。個人的には緑の多いまちづくり、国立劇場おきなわとの連携をしていただければと思う。
会長	既存の施設として国立劇場おきなわがある。浦添ならではの歴史などを表現するのに施設を新しく整備するのではなく、今ある国立劇場おきなわを活かして、そこから跡地に繋がる導線をヒストリカロードとして整備することも考えられる。また、市内にある国際的な資源の活用として、JICA の機能と基地跡地を有機的に結びつけることも想定されるが、今回の案はたたき台として考えていただければと思う。 コンセプトとして、跡地と西海岸を一体として発展させていきたいという根本は

	<p>変わっていないと考える。浦添市の特性を活かしながらも本地区だけが突出するのではなく、周辺地域と役割分担しながら発展していければよいのではないか。国道 58 号は、将来がドイツのような車のない社会、例えば、トラム中心の社会になる可能性を考えると、細やかな公共交通の敷設で対応できるかもしれない。道路計画や公共交通整備については、市、県だけでは難しいため、国の支援も受けながらできればと思う。</p> <p>跡地に隣接する西洲との関連で考えると、現在、立地している企業と連携して、例えば加工業や、地域全体のエネルギーに関わる再生可能エネルギーなどの理系の大学を誘致することも考えられる。そうした施設を物流ゾーンに配置するのか、または、まちの中心に配置して地域全体の発展の核とするのかなども、今後積極的に意見交換できればと考えている。</p> <p>では、続いて P18 以降の具体的な内容について事務局より説明いただきたい。</p>
事務局	(資料 P18 以降を説明)
K 委員	<p>交通システムについて、ドイツのエランゲンでは自転車を無料で借りることができる。自転車をどこでも借りることができるスポットを整備してはどうか。サイクリングロードを整備するのではなく、今回の資料に挙げられていた自転車道を少し広くするなどすればよい。</p> <p>P21 について、擁護林ではなく、抱護林ではないか。修正いただきたい。</p>
事務局	自転車のシェアについては、P19 の交通シェアシステムの中で検討していきたい。
G 委員	<p>P22 について、デジタル化は国家戦略特区をテーマに応じて申請し、最新のまちづくりを推進すべきと考える。検討事項に加えていただきたい。</p> <p>データ連携基盤の活用により、住民や観光客の利便性が向上し、まちに魅力を感じることに繋がっていくと考える。プライバシーやデータの安全性については配慮する必要があるが、データが活用できる環境は企業や研究機関にとっても十分魅力的であり、浦添に拠点を構える理由になりうる。</p> <p>バーチャルについて、デジタルツインコンピューティングという技術があるが、例えば災害時の避難経路をバーチャル空間でシミュレートすることで、有事の際に迅速な避難が可能となる。また、ビッグデータから AI が渋滞を予測することもできる。さらには、大阪万博で実証をはじめようとしているところではあるが、観光客の趣味嗜好に合わせたルートのリコmendを行うことで、観光客のプレゼンス向上につながる技術も実現されつつある。</p> <p>今回の資料には記載されていないが、ドローンの活用があと 5 年後には十分実用化されると考えている。高齢者や子供の見守り、物流においては円滑な運搬、さらには、技術革新次第ではあるが、空飛ぶ車を活用した渋滞緩和も考えられる。技術分野においてはドローンが上空から人間を感知し、人間の上空の飛行を避ける技術が開発されている。安全に最先端のドローン技術を活用していくことは、最先端のまちづくりを検討するにあたって考慮していくべきである。</p>
会長	海から見える景色を想定したゾーニングはユニークであると感じた。平坦な土地ではあるが、万が一の災害時にとって脆弱な可能性があるため、災害時に現ゾーニングでどう避難できるのか、安全な場所に避難できるようなまちについても考

	えていただければと思う。
P委員	<p>商工会議所内で挙げた意見として述べさせていただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・容積率 600%あればよい。</li> <li>・大人がつくるよりは子供につくらせた方がよいのではないか。</li> <li>・尚家別邸があったと伺っているため、今後観光分野で検討していくことになるのではないか。</li> <li>・単なる宅地造成計画にならないようにしてほしい。</li> <li>・ハンドボールのスタジアムを整備するなど、面白い内容を今後入れてもらいたい。</li> </ul>
会長	オリジナリティを発揮する上で、尚家別邸やハンドボールなど、より検討内容が深まっていけばよいと思う。
K委員	<p>小湾集落と小湾川をたどると浦添グスクまでたどり着く。グスク南側の湧水を起点とし、安波茶などを流れている。地区内だけで完結せず市内に広がっていくように、例えば小湾川を活用して水系のつながりをまちづくりの考え方に盛り込めばよいと考える。</p> <p>本地区だけ自然海岸が残っている。西海岸埋立については、規模縮小されてきていると思うが、本計画においては最終的に埋立の計画がないようにしていきたい。戦略的に盛り込むことができないか。ゾーニングにおいて、物流や軍港のゾーンが土地利用計画図に記載されているため、検討していただけないか。</p> <p>また、このような発言の議事録は報告書内に盛り込んでいただくことで、計画が検討される段階でどのような議論がなされたか読み取れる。盛り込んでいただきたい。</p>
事務局	議事録の取り扱いについては、内部で検討したい。
N委員	地権者目線で言わせていただくと、内容を盛り込みすぎで顔が見えないのではと懸念している。相反する事項もあるのではないか。軍港が移設されるなか、クリーンなイメージを打ち出してもそれに負けてしまうのではないか。整合性が取れていない。取捨選択が必要ではないか。項目を絞って議論を深めた方がよいのではないか。
事務局	今回の目次構成は法定項目であるため、省略は難しいが、記載されている内容については今後皆さまのご意見等いただきながら見直していければと考える。
B委員	バーチャルで表現できればよいと思う。立体的に見ることで、現計画の内容をどう変更するかなど意見交換がしやすくなると考えている。紙面ではイメージがわからない。
事務局	市としては、新事業としてVRを活用したイメージづくりと合意形成を図っていきたいと考えている。本日、イメージとして製作している動画があるため、ご視聴いただきたい。
	(動画視聴)
会長	委員の皆さまには積極的に今後ともご協力いただければと思う。
<b>4 閉会の挨拶</b>	
司会	今回の素案審議を経て、次年度は住民説明会やパブリックコメントを踏まえ、計画内容及び実現に向けた内容について審議いただきたいと考えている。

