

# 浦添市軍用地跡地利用計画審議委員会

## 第21回（令和5年度第3回）

**令和6年3月13日（水）**

**場所：浦添市役所 庁議室**

## 意見対応表（第20回 審議委員会以降）

意見 番号	第20回資料 参照ページ	意見内容	計画書原文	計画書（修正案）	第21回資料3 参照ページ
1	100	電気のみならず熱に関しても再生可能エネルギー源の活用が脱炭素化社会に向けて有用である。 【方向性】の二つ目の● 対応（案）：地域に賦存する再生可能エネルギー源を活用した、太陽光発電やヒートポンプ等の導入により～ 多様なエネルギーとして活用する考えも良いと思う。	地域に賦存するエネルギーを活用し～	「●地域に賦存する多様なエネルギー源を活用し、～」と修正します。	102
2	88	●修正案 ①街中の様々なデータを収集するセンシング技術やデータ活用技術は日々技術革新をしており、それを支える通信技術の超高速化・超大容量化・省電力化等の技術革新も進んでいます。	①街中の様々なデータを収集するセンシング技術やデータ活用技術は日々技術革新をしており、それを支える通信技術の高速化・大容量化等の技術革新も進んでいます。	「～通信技術の超高速化・超大容量化・省電力化等の技術革新～」と修正します。	90
3	88	●追記案 ②データセンシングにて取得したデータ及び企業データ等を有機的に連携させ、住民の利便性や満足度の向上だけでなく、企業活動の付加価値向上にも貢献いたします。	①新たな技術を～～ ②街中におけるデータセンシング～～	データの活用については、第7章の1で記載していることから、第7章1の方向性の1つめの箇条書きに意見を反映し、「～地区内でのデータセンシングを推進し、収集したデータおよび企業データ等を有機的に連携させ、住民の利便性や満足度の向上に加え、企業による研究・開発に活かすことができる仕組みの構築～」と修正します。	90

意見 番号	第20回資料 参照ページ	意見内容	計画書原文	計画書（修正案）	第21回資料3 参照ページ
4	89	<p>●修正案</p> <p>①まちづくりの検討段階から、バーチャル上に現実同様の都市空間をつくり、<b>活用していくことで、海への眺望、建物高さや人々の動線など</b>現実では難しいシミュレーションを実施<b>することで、エビデンスに基づいたまちづくりでき、早期のまちびらき</b>を目指します。</p> <p>②<b>バーチャル上に現実と同様の都市空間をつくることで、まちびらき後の都市オペレーション(予測に基づいた渋滞対策・災害対策等)の精度を向上させます。</b></p> <p>③本地区は、世界中の人・企業・投資を呼び込みむこと<b>による経済の活性化</b>を目指しており、<b>限られたキャパシティ(土地や建物)の中で最大の経済効果を生み出すために、バーチャル上の関係人口増加を目指します。VR技術等を活用した仮想空間(メタバース)を創造し、本地区に訪れなくとも空間がリアルに体験でき、様々なシミュレーション実験ができる情報通信技術の整備を推進します。</b></p>	<p>①まちづくりの検討段階から、バーチャル上に現実同様の都市空間をつくり活用していくことで海への眺望、建物高さや人々の動線など現実では難しいシミュレーションを実施でき、早期のまちびらきを目指します。</p> <p>②本地区は、世界中の人・企業・投資を呼び込むことを目指しており、VR技術等を活用した仮想空間（メタバース）を創造し、本地区に訪れなくとも空間がリアルに体験でき、様々なシミュレーション実験ができる情報通信技術の整備を推進します。</p>	<p>①「●まちづくりの検討段階から、バーチャル上に現実同様の都市空間をつくり、<b>現実では難しいシミュレーションを実施することで、精度の高い根拠に基づいたまちづくり</b>を目指します。」と修正します。</p> <p>②「●<b>バーチャル上に現実と同様の都市空間をつくることで、まちびらき後の都市マネジメント（予測に基づいた渋滞対策・災害対策等）の精度を向上させます。</b>」と修正します。</p> <p>③「●本地区は、世界中の人・企業・投資を呼び込むこと<b>による経済の活性化</b>を目指しており、<b>限られた資源を活かして最大の経済効果を生み出すために、バーチャル上につくる現実と同様の都市空間（メタバース）を活用し早い段階からバーチャル上の関係人口増加を目指します。</b>」と修正します。</p>	91
5		データセンシングの専門用語は、市民に分かりづらいため、注釈をつけると良いと思う。	—	注釈として、「※ <b>データセンシングとは、地域の課題解決を目指し、まちなかにセンサー機器を設置して、歩行者流動量や自動車交通量を計測する取組</b> 」を追加します。	90
6		実際に実施した作業工程フローを入れると、土地利用計画の流れが理解しやすくなると思います。	—	「第1章4. 計画に位置付ける内容」の中に、検討の流れを記載します。	7
7		<p>コメント数が185という規模は、パブコメとしては珍しく高いです。多くの市民がこの場所の将来像に関心が極めて高いことがわかります。そして、パブコメの意見には具体的な課題や先見性のある提案が多く出されており、浦添市民の意識の高さを表していると思います。</p> <p>計画書p33には昨年度に実施したアンケート調査が記述されていますが、説明会やパブコメの記述がありません。今年度の重要な作業は、素案作成とこれに対する説明会、パブコメの実施であり、この2つは計画書に概要を入れた方が良いと思います。</p> <p>計画案 p 33に圧縮した形で紹介すると良いと思う。巻末資料にするか、中に入れ込むかは事務局にて調整していただきたい。パブコメの結果を拝見した際、具体的な内容を考えている市民がいることに感激を受けたため、HPに公開できる範囲内で掲載しても良いと思う。</p>	—	パブリックコメント及び市民説明会については、計画書（素案）作成後、素案に対する市民参画であったことから、計画書の第2章ではなく、計画書の巻末に「参考資料」を追加し、その中で掲載します。	116 117

意見 番号	第20回資料 参照ページ	意見内容	計画書原文	計画書（修正案）	第21回資料3 参照ページ
8		<p>説明会やパブコメなどの概要、部会や審議会の議事録などは、目次巻末に資料編を追加して取りまとめることも検討されたらどうでしょうか？</p> <p>議事録について、掲載することで、市民や委員の意見を踏まえて市として検討していることが伝わると思う。また、掲載することで、今後検討するにあたり、まとめて確認することもできるのではないか。</p> <p>個人的な意見として、議事録は入れなくて良いと思う。</p>	—	<p>計画書の巻末に参考資料を追加します。参考資料の内容については、第五次浦添市総合計画に即して以下の項目を掲載します。なお、議事録等の詳細な資料が市ホームページで公開している旨を合わせて記載します。</p> <p>【参考資料記載項目】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 策定の経緯（開催会議一覧）</li> <li>2. 策定体制</li> <li>3. 市民参画等</li> <li>4. 審議委員会名簿及び諮問書・答申書</li> </ol>	113
9	3	「基本計画を改訂し」とあるが、基本計画にあった前提条件の基本フレーム（人口、土地利用）等に変更されているのか。（参照対象ではないのか）	2012（平成24）年以降、急速な技術革新や気候変動を始め等の様々な出来事や、社会情勢・経済状況の変化がありました。これらを踏まえ、本地区を取り巻く状況や本地区に期待される役割・機能を明らかにし、牧港補給地区の跡地利用に向けたまちづくりの方針を示します。	第1章1（3）本計画策定の目的を「2012（平成24）年以降、急速な技術革新や気候変動を始め様々な出来事や、社会情勢・経済状況の変化がありました。さらに、 <b>地権者意向調査の結果について「住宅として自己活用したい」とする意見の減少や日本全体の人口減少の進展等土地利用計画の前提となる条件に変化がありました。</b> これらを踏まえ、本地区を取り巻く状況や本地区に期待される役割・機能を明らかにし、牧港補給地区の跡地利用に向けたまちづくりの方針を示します。」と文言を追加します。	3
10	74	人口減少に対応したまちづくりについて、方針等を検討しているか。戸建て住宅、高層住宅、高級住宅地などが配置されるゾーニングとして例示されているが、どのくらいの定住人口の想定があるか	<p>第5章 土地利用の整備方針</p> <p>第3章で本地区の地形や周辺環境を基に特徴の異なる4つのエリア分けを行いました。各エリアにおいては、一定のエリア規模の中で、商業や住宅、公園等複数の土地利用が共存することでそこで働く人や訪れる人が身近な範囲でより利便かつ快適に暮らせるエリアづくりを目指します。</p> <p>本章では、4つのエリアごとに土地利用の整備方針を示します。</p>	<p>「第2章 3.関連計画における方向性」に保留人口が17,080人である旨を追加しました。</p> <p>計画人口が1万7千人とされている旨を「第5章 土地利用の整備方針」に追加します。</p> <p>第5章 土地利用の整備方針</p> <p>第3章で本地区の地形や周辺環境を基に特徴の異なる4つのエリア分けを行いました。各エリアにおいては、商業や住宅、公園等<b>複数の必要となる</b>土地利用が共存することで働く人や訪れる人が身近な範囲でより利便かつ快適に暮らせるエリアづくりを目指します。<b>なお、各土地利用の面積については、沖縄県の都市計画において本地区の計画人口が約1万7千人とされていることを踏まえたものとし</b>ます。</p> <p>本章では、4つのエリアごとに土地利用の整備方針を示します。</p>	28 76

意見 番号	第20回資料 参照ページ	意見内容	計画書原文	計画書（修正案）	第21回資料3 参照ページ
11	40 47	<p>子育てや福祉に対しての要素が本計画では薄いとを感じる。そのため、計画案 p 40 の必要な導入機能の中で、子育てや福祉等の要素を追加すると良いのではないかと思う。計画案 p 78 の「④公共・公益を中心とした土地利用」に「周辺の土地利用と連携した地域医療・福祉を担う機能や教育施設（学校等）について必要に応じた土地利用を図ります。」とあり、子育てや福祉等の記載があることから、前段の機能にも追加すると良いと思う。</p> <p>また、計画案 p 80 の「①居住を中心とした土地利用」に「～高所得者」の記載があり、ここにも子育てや福祉等に関する要素を入れ込むと良いと思う。</p>	<p>3-3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能</li> <li>2. 新たな雇用・働く場を創出する機能</li> <li>3. 創造したモノ・サービスを世界に発信する機能</li> <li>4. 賑わいを創出する機能</li> <li>5. 人々が住み・暮らし、来訪者が滞在する機能</li> <li>6. 自然環境の保全に貢献する機能</li> <li>7. 人々が憩い、様々な交流を創出する機能</li> <li>8. 生活の健康・安心を支える機能</li> <li>9. 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能</li> </ol> <p>5-4. 自然豊かなエリア</p> <p>①居住を中心とした土地利用</p> <p>●エリア内には、世界中から沖縄の暮らしを求めて訪れる高所得者層が安全・安心に暮らせる住環境の確保を検討します。</p>	<p>「3. コンセプト実現のために必要な軸や機能の導入方針」に「<b>質の高い教育・子育てができる機能</b>」を加え、順序を下記の通りとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 沖縄の経済を牽引する新たな産業を創出する機能</li> <li>2. 新たな雇用・働く場を創出する機能</li> <li>3. 創造したモノ・サービスを世界に発信する機能</li> <li>4. 賑わいを創出する機能</li> <li>5. 人々が憩い、様々な交流を創出する機能</li> <li>6. <b>人々が住み・暮らし、来訪者が滞在する機能</b></li> <li>7. <b>質の高い教育・子育てができる機能</b></li> <li>8. 生活の健康・安心を支える機能</li> <li>9. <b>自然環境の保全に貢献する機能</b></li> <li>10. 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能</li> </ol> <p>4. 自然豊かなエリア</p> <p>①居住を中心とした土地利用</p> <p>●エリア内には、世界中から沖縄の暮らしを求めて訪れる高所得者層が安全・安心に暮らし、<b>質の高い教育が受けられる良好な住環境</b>の確保を検討します。</p>	42 82

意見 番号	第20回資料 参照ページ	意見内容	計画書原文	計画書（修正案）	第21回資料3 参照ページ
12	34 101	グリーンインフラ整備の方針について、各方針の方向性にもっと積極的に記載してほしい。	<p>③環境問題を解決するまちづくり</p> <p>●グリーンインフラを活用した環境と人間活動への良好な効果づくり</p> <p>10-3. CO<sub>2</sub>を吸収する自然豊かなまち</p> <p>【特徴】</p> <p>●都市計画に定める緑化率の最低限度は敷地面積の25%が上限となっています。</p> <p>【方向性】</p> <p>●市全体の自然環境ネットワークと連続させつつ、民地内緑化の推進や公共の緑と一体的な自然環境を形成させることで、地区内に多くの緑地を連続的かつ一体的に配置します。</p>	<p>「5. 本地区に求められること」の「③環境問題を解決するまちづくり」に、「●多くの公園・緑地を始めとするみどりの確保」を追加します。</p> <p>「3. 二酸化炭素を吸収する自然豊かなまち」にグリーンインフラに関する記述を以下の通り追加します。</p> <p>3. 二酸化炭素を吸収する自然豊かなまち</p> <p>【特徴】</p> <p>●緑は、二酸化炭素吸収の吸収に加え、良好な環境形成や生物の生息・生育の場の提供、健康・レクリエーション等文化提供、延焼防止等の機能を有するグリーンインフラとして整備と効果的な活用が推進されています。</p> <p>【方向性】</p> <p>●本地区の緑はグリーンインフラとして多様な機能を発揮できるよう、市全体の自然環境ネットワークと連続させつつ、民地内緑化の推進や公共の緑と一体的な自然環境を形成し、多くの緑地を連続的かつ一体的に配置します。</p>	37 103
13	34	課題と役割は同一記載でよいか。	「2-5. 地区の課題・役割」	「5. 本地区に求められること」と修正します。	37
14		車両流入を抑制するのであれば、道路標準断面図のような片側2車線でなくても良いのではないか。	—	道路幅員や構成については、今後まちびらきに向けた適切な時期にその時代の技術や社会動向に応じて、必要な幅員の確保等を適宜検討していきたいと考えていることから、本計画書においては、現段階での参考として記載しています。	—
15		それぞれのゾーン毎のまちの将来イメージ図を載せられないか。	—	「4. 地区のエリア分けと各エリアの方向性」における各エリアの説明に事例写真を追加します。	50
16		今後の行程、取り組み等を記載する必要は無いか。	—	「第12章 今後の検討課題」に今後のスケジュールと今後の検討課題を記載しました。	109

意見 番号	第20回資料 参照ページ	意見内容	計画書原文	計画書（修正案）	第21回資料3 参照ページ
17	42 45	計画案p42の「3-3-4.賑わいを創出する機能」、計画案p45の「3-3-9.地域の資源を活かし、魅力を発信する機能」の「想定される施設（例）」について、Wi-Fiステーションを整備する文言を追加していただきたい。理由は、「国内外から多くの来訪者が見込まれることから～」とあり、外国人に考慮していただきたいと思うためである。	3-3-4. 賑わいを創出する機能 想定される施設（例） ●オープンカフェ ●ショールーム ●ビジネスに関する品物等が揃う小規模商業施設 ●世界中のグルメを堪能できる施設 ●幅員の広い道路 ●子供から高齢者まで楽しめる娯楽施設 ●イベント開催できるステージ 3-3-9. 地域の資源を活かし、魅力を発信する機能 想定される施設（例） ●沖縄県内の技術・情報・モノ・伝統・歴史を発信する場	「第3章3（4）賑わいを創出する機能」と「第3章3（9）地域の資源を活かし、魅力を発信する機能」の想定される施設（例）に「●Wi-Fiステーション」を追加します。	44 47
18	43	計画案p43の「3-3-4.人々が住み・暮らし、来訪者が滞在する機能」の「想定される施設（例）」について、電線の地中化を追加していただきたい。理由は、計画案p85の「6-3.災害に強靱な創業環境の形成」の方向性に「災害が発生しても業務継続ができる災害に強靱なインフラ（地中化・共同溝等）整備を推進します。」とあるが、前段に記載がないためである。併せて、計画案p57の断面図に地中化のイラストを追加していただきたい。緑のシンボルロードは、計画案p56に「災害時においては、海側からの車両や人の避難を想定した緊急避難道路としての役割を想定します。」とあり、電線が倒れてしまうと緊急避難道路としての機能がなくなってしまうため、電柱の地中化を記載していただきたい。	3-3-6. 人々が住み・暮らし、来訪者が滞在する機能 【想定される施設（例）】 ●戸建住宅、高級住宅、集合住宅 ●リゾート施設 ●娯楽施設 ●長期滞在宿泊施設 ●快適な居住環境	「第3章3.（6）人々が住み・暮らし、来訪者が滞在する機能」の「想定される施設（例）」に、「●電線等インフラ設備の地中化」を追加します。	45
19	71	計画案p71ページの「4-1-3.駐車場」について、パークアンドライドの文言を入れていただきたい。	4-1-3. 駐車場 ●本地区は、快適で安心・安全に過ごせるエリアの実現に向けて、自動車の交通量を減らし、地区縁辺部等に来街者のための駐車場を確保し、本地区を訪れる自動車量の流入を最小限に抑制することを目指します。	「第4章1（3）駐車場」に「●本地区は、快適で安心・安全に過ごせるエリアの実現に向けて、自動車の交通量を減らし、地区縁辺部等に来街者のための駐車場を確保し、 <b>地区内の公共交通と連携したパークアンドライド等の推進により、</b> 本地区を訪れる自動車量の流入を最小限に抑制することを目指します。」と修正します。	72
20	54	計画案p54の「浦添市都市計画マスタープランのゾーニング図」では、本地区をリゾート・レクリエーションゾーンと位置付けされているが、削除した方が良くはないか。	「4-1. 道路」に＜浦添市都市計画マスタープラン（平成25年1月）「ゾーニング図」＞としてゾーニング図を掲載	注釈として、「※都市計画マスタープランは、本計画策定を踏まえて上記ゾーニング図を含む計画の改定を予定していません。」と記載します。	56

意見 番号	第20回資料 参照ページ	意見内容	計画書原文	計画書（修正案）	第21回資料3 参照ページ
21	—	誤字の訂正	<ul style="list-style-type: none"> <li>●アンケート（過年度調査）</li> <li>●「～技術革や新時代の～」</li> <li>●第12章今後の検討課題</li> <li>●4. 審議委員会名簿及び諮問書・答申書計画策定体制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●P.9第4章とびらページとP.36の項目のタイトルを統一して「地権者アンケート（過年度調査）」とします。</li> <li>●「～技術革新や時代の～」に修正します。</li> <li>●P.110のタイトルに合わせて第12章のとびらページのタイトル名を「第12章今後の検討課題及びスケジュール」に修正します。</li> <li>●P.113のとびらページのタイトルに合わせて「4. 審議委員会名簿及び諮問書・答申書」に修正します。</li> </ul>	9 103 109 113
22	—	AI技術は不可欠となってきたため、『AIなども活用して』と一言入れておくべき。次々にAIが活用されるようになる。計画書で対応しておくべきだ。	第7章の1、方向性の箇条書き1つめ「～地区内でのデータセンシングを推進し、収集したデータおよび企業データ等を有機的に連携させ、住民の利便性や満足度の向上に加え、企業による研究・開発に活かすことができる仕組みの構築～」	第7章の1、方向性の箇条書き1つめ「～地区内でのデータセンシングを推進し、収集したデータおよび企業データ等を有機的に連携させ、AIなどを活用して住民の利便性や満足度の向上に加え、企業による研究・開発に活かすことができる仕組みの構築～」を追加します。	90

【事務局修正】

1	—	「住み」と「暮らす」が類似しわかりづらいため。	第3章の「1. まちづくりの理念」の2つ目の見出し「住み・訪れ・暮らすあらゆる人々の～」 文中「世界から多くの人々が訪れ、滞在し、住まうことが～」	見出し：「住み・訪れ・働くあらゆる人々の～」 文中：「世界から多くの人々が訪れ、働き、住まうことが～」	40
2	—	—	「（参考）浦添の文化」の紹介	（参考）として、浦添の歴史を追記	48