

## 第 185 回沖縄県都市計画審議会(令和 5 年度第 1 回)

### 議事概要

- 1 開催日時 令和 5 年 9 月 6 日(水) 午後 3 時から午後 4 時まで
- 2 開催場所 沖縄県市町村自治会館 4 階大会議室
- 3 出席委員 上原 良幸、神谷 大介、伊藤 早苗、大城 真依子、浦本 智香子、  
(敬称略) 山城 一美、村上 勝彦(代理:北岡 琢也)、福島 央、坂井 功、星 明彦、下地 忠文(代理:新里 賢治)、  
松川 正則、新垣 光栄、新垣 新、赤嶺 奈津江

#### 4 議題

(1) 沖縄県決定案件

議案第 1 号:宮古都市計画臨港地区の変更  
「平良臨港地区」

(2) 意見聴取及び状況報告

案件第 1 号:大規模集客施設の立地に係る広域調整について  
「豊見城中央線沿道地区:豊見城市」

案件第 2 号:那覇広域都市計画区域区分の変更  
「真栄里地区」「板良敷沿岸線沿道地区」

#### 5 議事の概要

(1) 沖縄県決定案件:議案第 1 号

ア 事務局が資料に基づき説明を行った。

イ 委員から次のような発言があり、事務局が次のように応答した。

委員発言	事務局応答
平良港は、更に北側に拡張する港湾計画となっており、これまでの港湾事業再評価において港湾で利用する土地が手狭で危険ということを理由に整備事業が継続されている。今回下水道区域を編入することで港湾で利用できる土地が減少することと矛盾が生じないか。	今回除外する地区は現在、消波ブロック等の制作、保管等、工事のヤードとして利用されている。北側の整備完了までの間、港湾機能の低下がすることも考えられるということであるが、港湾管理者によれば、工事の発注時期の調整等で対応していきたいと考えている、ということである。

ウ 原案どおり同意する旨可決された。

(3) 意見聴取及び状況報告案件第 1 号について

ア 事務局が資料に基づき説明を行った。

(4) 意見聴取及び状況報告案件第2号について

ア 事務局が資料に基づき説明を行った。

イ 委員から次のような発言があり、事務局が次のように応答した。

委員発言	事務局応答
<p>真栄里地区で開発後も農地としての利用を継続する意向のある土地を集約して、農業予定地とするエリアが若干あるが、これは市街化区域の中に引き続き農業を予定するところとして確保するという趣旨だと思うが、これはどういう意図でわざわざ市街化区域に入れた上で、開発後も農地とするという扱いにすることにしたのか。</p> <p>もう1点、その上で、今後、市街化区域であると農業投資をしない前提になってくるが、例えば用水の確保など、今後土地区画整理事業や、都市計画事業で確保していくことになるのか。</p>	<p>1点目について、周辺の農業継続を希望する方の土地を集約するためには、区画整理事業による換地を進めていく必要がある。この区画整理による換地を行うためには、市街化区域に編入して区画整理事業の中で進めていきたいというところから、今回編入する予定としている。</p> <p>2点目について、当該地区は現在も改良地区の受益区域外である。かんがい排水等の計画がないということで、農業を希望する農業継続希望者の方についても、農業用地については現在と同様に自己対応(井戸等)をしてもらう予定で調整していきたいと考えている。</p>
<p>本来通常は農業予定地であれば、土地改良事業を通じて、区画整理で換地を行う。もちろん都市との切り分けの部分があるのはわかるが、今後農業予定地に改めてかんがい排水をやりたいということになってできないという前提で了解を得ているということか。</p>	<p>今後農業投資はできないという前提で対応していく予定である。また、今後、その土地利用に関しても意向調査をやりながら、詳細を詰めていきたいと考えている。</p>
<p>この区域で農地はどのくらいか。</p>	<p>今回市街化区域に57.2ha編入することになるが、農業地として利用されているのが40.1haである。</p>
<p>現在、主に物流関連企業を誘致することで特定保留となっており、今後用途地域も計画されると思うが、その中で用途としてはどのように考えているか。</p>	<p>57.2haのうち、計画案としての用途は、第1種低層住居が1.3ha、第2種住居専用地域が9ha、第1種住居地域が1.1ha、第2種住居地域が4.4ha、準工業地域が13.7ha、工業地域が27.7haである。</p>

	<p>今後、区画整理を入れるにあたり、まず1番規制の厳しい第1種低層住居地域をかけ、その後、区画整理事業の進捗を見ながら、計画案の用途地域へ変更する予定である。</p>
<p>準工業、工業地域に変更して、物流企業を誘致するにあたり、その中でも縛りをつける必要がある。ここに物流以外の工業の企業が来ると、今問題になっている工業用水の問題も踏まえ、また工業用水が足りない等、沖縄全体の工業用水に係るゾーニングがバラバラになっていくと思う。物流だったら、主に物流企業を誘致するのではなく、物流に特化した区画整理をするなり、用途の縛りをした方がよい。物流のところに工業、製造業的な工業用地にされたのでは、また、いろいろな弊害が出てくると思う。</p>	<p>用途地域をかけながら、また、各種制限をこの地区計画で検討していくということになっているので、用途地域と地区計画両方を今後検討していく。</p>
<p>工業用水、環境アセス等を進めながら          どのような対策がとれているのか</p>	<p>工業用水については、地区計画で水を使うような企業を制限するようなものにしていくことを考えている。</p>
<p>物流においても、制限といわれると困る。必要であるから、そういった工業用水の排水管の拡張整備とか、今でしっかりしておかないと後で損をする。どこから水が来て、どういのかたちで対策を行うのか、ちゃんと明確に具体的に教えてほしい。</p> <p>水は必ず必要になる。最小限ではなく多く使うものと理解して、工業用水の確保のため水道管は広げてほしいということ了指摘しておく。</p>	<p>今後、具体的な企業立地をやっていく中で、意見を踏まえて検討していきたい。</p>
<p>都市計画では公園や住宅用地も置かないといけないと思うが、どういのかたちか。公園や下水道は案なのか、まだ定まってないのか。</p>	<p>下水道については、現在下水道の都市計画区域の追加変更を進めている。公園等については、配布資料の通り緑地や公園を考えている。</p>

<p>最終決定で、全て規制緩和を行うのは、いつ頃の見込みか。国土交通省との協議や農振除外、環境アセスも踏まえたスケジュール計画を伺う。</p>	<p>今回、報告で挙げており、次回の都市計画審議会に諮り、その後、国との協議等踏まえ、令和6年3月に市街化区域編入を目指している。その工程に合わせて環境アセスも行う。市街化区域編入以降も区画整理事業を進めていく状況となる。</p>
---	---

## 6 議事結果

沖縄県決定に関する案件1件について、原案のとおり可決。

## 7 会議の公開・非公開の別 公開

## 8 その他

令和5年11月14日

土木建築部 都市計画・モノレール課