

## 第3回

# 西原町都市計画マスタープラン検討委員会

平成29年3月30日

西原町 建設部

都市整備課

## 《会次第》

1. あいさつ

2. 確認事項(前回議事録)

3. 第2回委員会意見及び意見聴取の対応・方針

4. 意見交換

5. その他

6. 閉会

## 《会次第》

1. あいさつ

2. 確認事項(前回議事録)

3. 第2回委員会意見及び意見聴取の対応・方針

4. 意見交換

5. その他

6. 閉会

### 【資料1】

## 第2回 西原町都市計画マスタープラン

## 検討委員会 議事録

内容について、修正・確認がある場合は、

ご連絡をお願いいたします。

## 《会次第》

1. あいさつ

2. 確認事項(前回議事録)

3. 第2回委員会意見及び意見聴取の対応・方針

4. 意見交換

5. その他

6. 閉会

## NO.1

Q. きらきらビーチ推計値の「135万人」というのは、相当厳しいのではないか。

うみそら公園約30万人、波の上ビーチ約18万人しか年間来場者がいない中で、この数値は疑問である。

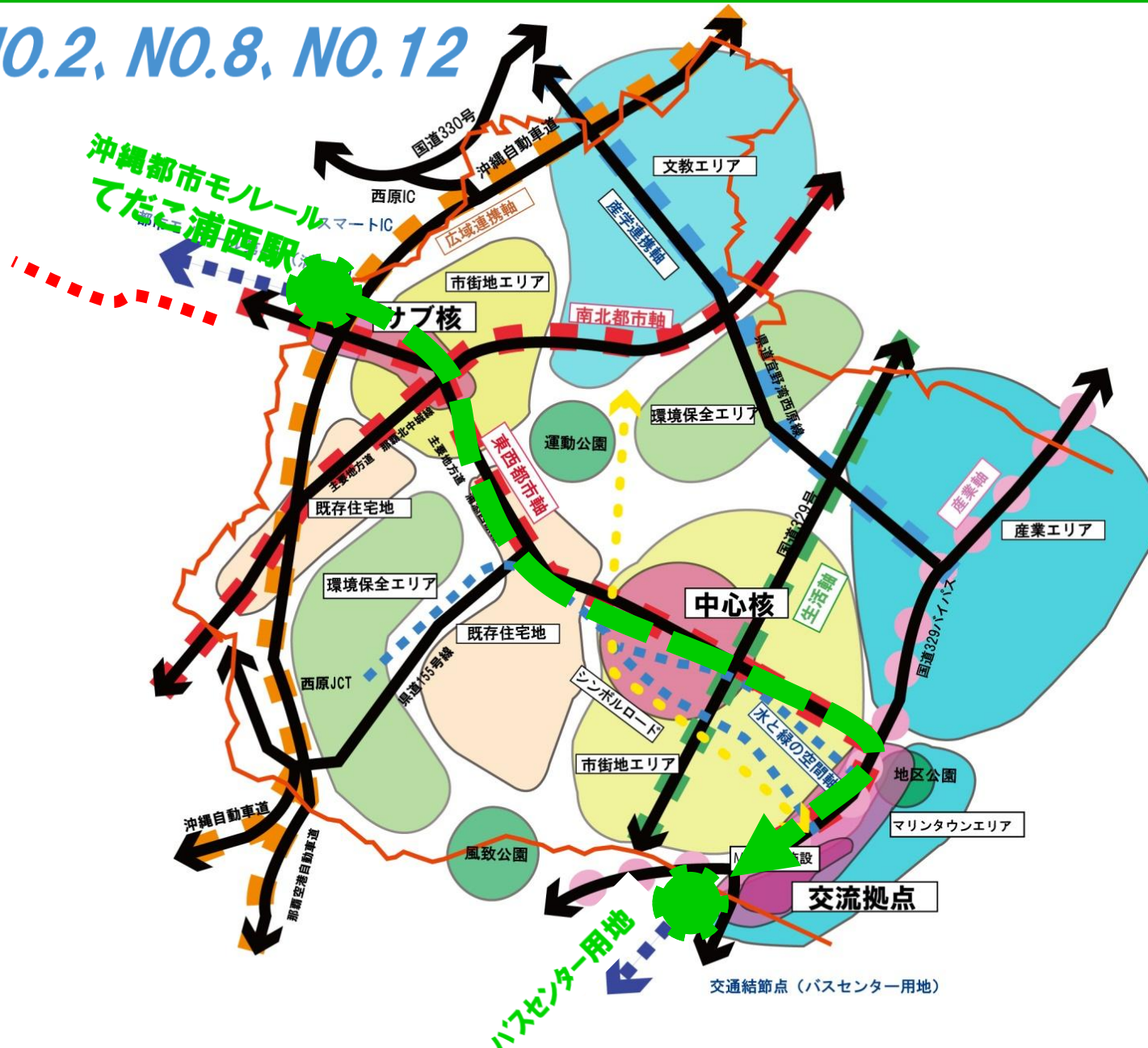
**A. 資料4で説明**

## NO.2、NO.8、NO.12

- Q. ①新たな公共交通システム等の導入とは具体的に何を想定しているのか。
- ②国道与那原バイパスや県道浦添西原線の整備により、渋滞は緩和され所要時間も大幅に短縮されると思いますが、新交通システムの導入の必要性は何か。

A 次ページ

NO.2, NO.8, NO.12





## NO.3

- Q. ①住居系の建ぺい率、容積率の数値になっているが、商業系(例えば近隣商業地域 建ぺい率80%、容積率200・300%)を使用すべきではないか。
- ②公共用地率0.3(30%)の出展根拠は何か。

- A. ①将来の市街地における、建物の密度、高さ、敷地の状況や景観眺望を勘案し建ぺい率、容積率を抑えた計画としている。
- ②公共用地率は、土地区画整理事業の西原西地区33.44%、上原棚原地区30.56%を参考に30%と設定

## NO.4

Q. 表の人/haの原単位の根拠

(ヘクタール当りの人口密度の考え方)

A. 一部改訂であることから、現行都市計画マスタープランの「想定人口密度」の数値を採用している。

## NO.5

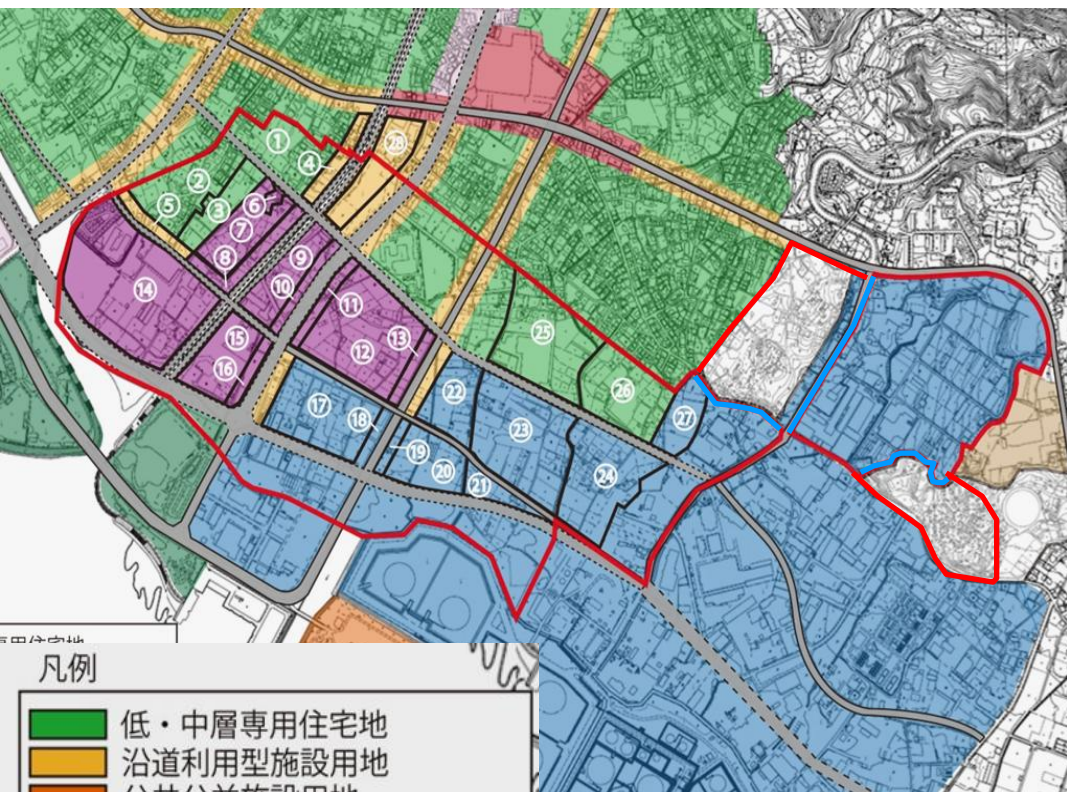
Q. 必要土地面積の算定結果が、今回の見直し区域に  
どのように反映されたか。

用途別の面積について

A 次ページ

## NO.5

### 都市計画マスタープラン改訂(構想)



凡例

<span style="color: green;">■</span>	低・中層専用住宅地
<span style="color: yellow;">■</span>	沿道利用型施設用地
<span style="color: orange;">■</span>	公共公益施設用地
<span style="color: darkgreen;">■</span>	園地
<span style="color: purple;">■</span>	観光商業・宿泊施設用地
<span style="color: red;">■</span>	中心商業地 (商業系ゾーン)
<span style="color: blue;">■</span>	工業地
<span style="color: lightpurple;">■</span>	近隣商業地
<span style="color: white;">■</span>	園地 (墓地)

土地利用構想	面積 (ha)	%
低中層専用住宅地	18.2	15.0
沿道利用型施設用地	4.3	3.6
観光商業・宿泊施設用地	19.9	16.4
既存集落地	0	0.0
工業地	53.9	44.5
農地	0	0.0
園地	0.6	0.5
墓地・白地	24.1	19.9
<b>合計</b>	<b>121</b>	<b>100</b>

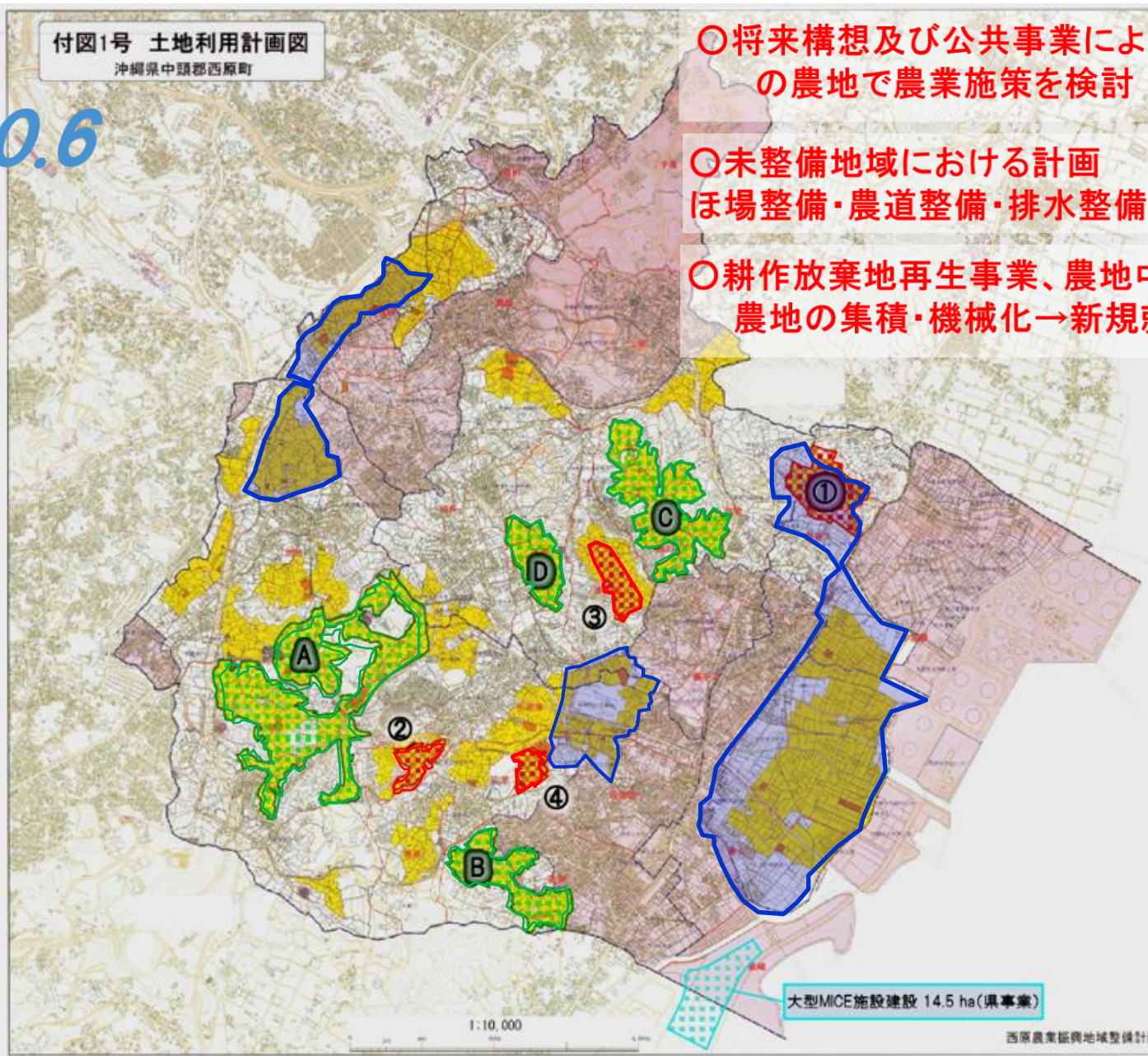
## NO.6

Q. 優良農地を見直すので、今後の農業政策をどうして行くのか取組が必要である。

ファーマーズ計画もあるので生産者と連携した農業再建の施策が急がれる。

A 次ページ

NO.6



- 将来構想及び公共事業による開発需要が高まる地域以外の農地で農業施策を検討
- 未整備地域における計画  
ほ場整備・農道整備・排水整備・かんがい施設整備等の計画
- 耕作放棄地再生事業、農地中間管理事業(ソフト事業)  
農地の集積・機械化→新規就農者の増加、担い手の確保

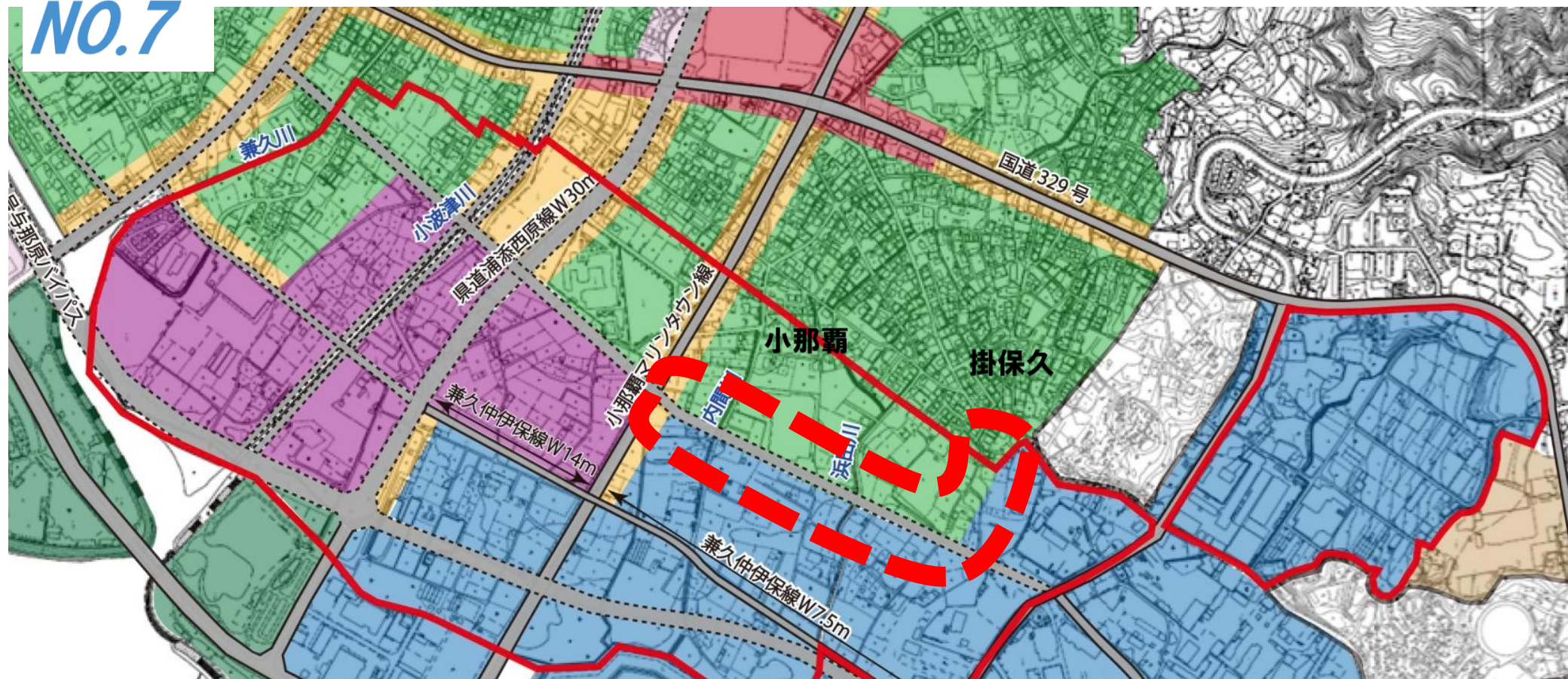
凡例		
	市街化区域	644 ha
市街化調整区域		946 ha
	農振農用地	309 ha
	農業用施設用地	7 ha
	農振白地	630 ha
	土地改良基盤整備地区	
	農地保全等整備事業地区	
	MICE周辺見直し区域	

## NO.7

Q. 住・工分離のため工業用地に移転集約されることは望ましいが工業用地拡大に伴う、小那覇・掛保久集落への影響等は対策が必要。

A 次ページ

## NO.7



○周辺の住宅地に対する公害の影響を考慮し、今後、検討していく面整備の段階で公園や道路などの地形・地物で明確にし、地区計画や特別用途地域等の都市計画制度で制限し住環境に支障をきたさない土地利用を図る。



## NO.9

Q. 臨海地域は緑が少ないことや現況の街路樹は環境や景観面で適していないと思われる。

環境に適した樹種の選定、景観に配慮した街路樹環境の計画が必要ではないか。

A 都市緑地法に基づく「緑の基本計画」の策定時に方針を定めていきたいと考えている。

## NO.10

Q. 「小波津川河岸整備においては、多自然型河川工法の導入……」とございますが、平成18年に国交省が「多自然川づくり基本方針」を定め、「多自然型川づくり」から「多自然川づくり」へ展開されている。

A 多自然型川づくりの名称は、特定の工法や区間のみ適用されるという印象を与える「型」を除き、現在では「多自然川づくり」に名称が変更されている。

## NO.11

Q. 兼久川においても、小波津川と同様、「多自然型河川工法、親水空間の確保、海浜資源の活用した空間づくり等に配慮」した対応が必要と考える。

両河川で多自然川づくりを行うことで、自然観光資源としての活用が期待できる。

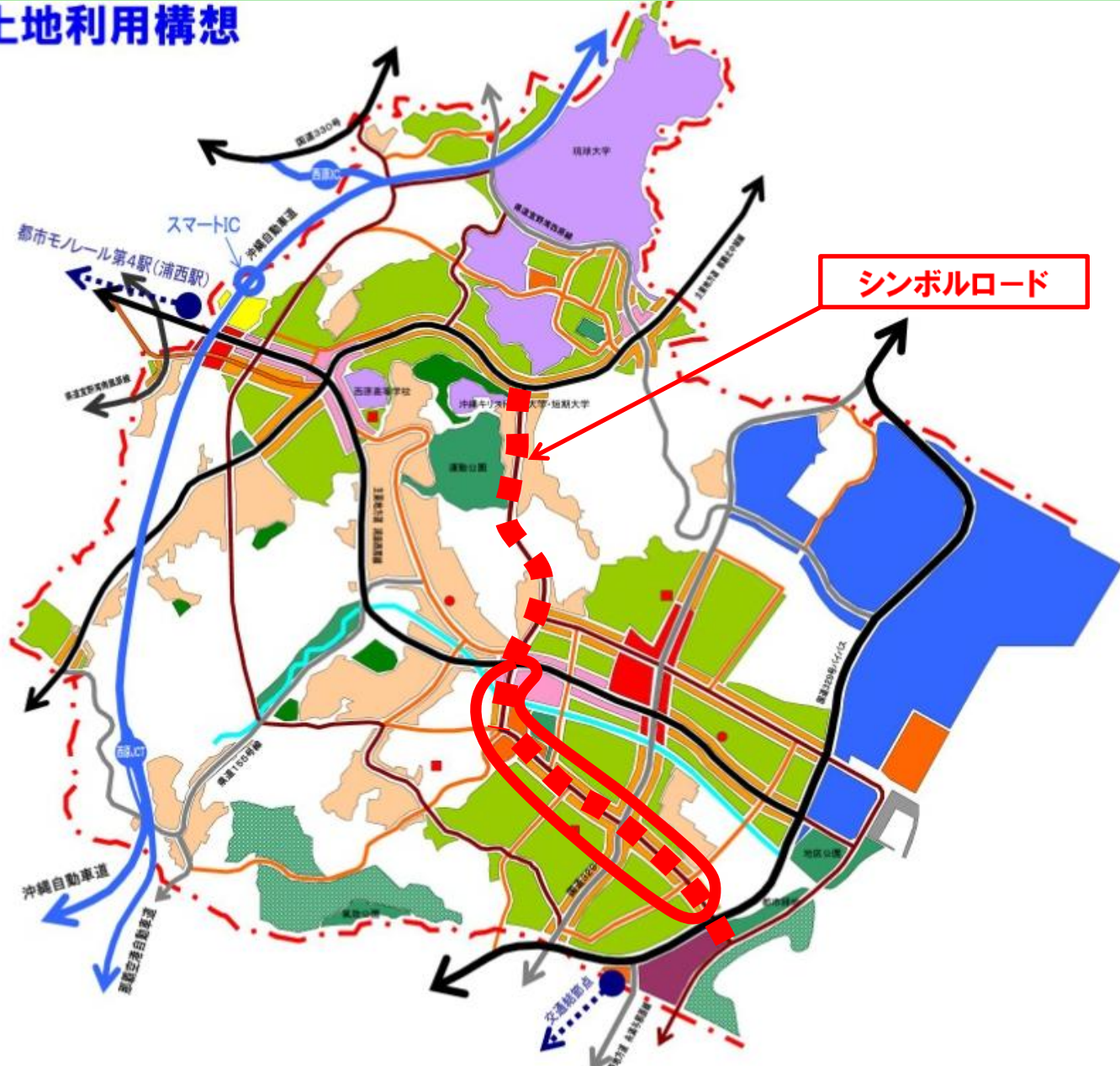
A 兼久川の整備が具体化した時点で「多自然川づくり」として計画していきます。

## NO.13

- Q. ①シンボルロードについては国道、県道、町道等及びその区間を明確にしてほしい。
- ②無電柱化は景観や道路の有効上必要であり、是非、全計画区域内で推進してほしい。

A 次ページ

## NO.13 土地利用構想



シンボルロード

凡 例	
	低・中層専用住宅地
	中・高層専用住宅地
	中心商業地(商業系ゾーン)
	近 隣 商 業 地
	観光商業・宿泊施設用地
	レクリエーション・レジャー施設用地
	沿道利用型施設用地
	工 業 地
	公共公益施設用地
	教育施設用地
	公 園
	緑 地
	既存集落地
	その他(農地・傾斜緑地)
	主要幹線道路
	都市レベル幹線道路
	地区レベル幹線道路
	補助幹線道路
	沖縄自動車道
	軌道系公共交通機関等及び駅
	小・中学校
	公共公益施設
	港湾施設用地
	河

## NO.14

Q. MICE利用者、観光客が地域内を周遊・消費できるような環境を創出するため「中心商業地」の項目に以下のとおり、文言を追記。

小那覇交差点付近(旧西原町役場跡地含む)は・・・  
・・・維持・拡充を図ります。

また、大型MICE施設利用者や周遊する観光客のための中心商業地としての機能を高め、観光消費を促進させます。

A 次ページ

## NO.14

Q. 小那覇交差点付近(旧西原町役場跡地含む)は中心商業地(商業系ゾーン)として位置づけ、まちの中心地として核的な商業機能の維持・拡充を図ります。

また、大型MICE施設利用者や周遊する観光客のための中心商業地としての機能を高め、観光消費を促進させます。



A. 小那覇交差点付近(旧西原町役場跡地含む)は中心商業地(商業系ゾーン)として位置づけ、商業機能の維持・拡充をはかり、さらにMICE来場者や周遊観光客による観光消費を促進させる、まちの中心地として賑わいの創出を図ります。

## NO.15、16

**Q.** 既成市街地における不適格建築物の移転が求められており、早急な対応が必要と考える。

民間事業者に対して、用地取得(移転)費や建設資金の補助、税制優遇等の効率的な移転促進に向け積極的な支援が必要ではないか。

**A** ご指摘のとおり、必要と考えておりますので、資料3の②掛保久、小那覇の【工業地】に「工業地の拡大を図り、事業者への立地及び移転支援策として、各種制度の活用を検討」を追記



## 《会次第》

1. あいさつ
2. 確認事項(前回議事録)
3. 第2回委員会意見及び意見聴取の対応・方針
4. 意見交換
5. その他
6. 閉会

## 《会次第》

1. あいさつ
2. 確認事項(前回議事録)
3. 第2回委員会意見及び意見聴取の対応・方針
4. 意見交換
5. その他
6. 閉会

## 《会次第》

1. あいさつ
2. 確認事項(前回議事録)
3. 第2回委員会意見及び意見聴取の対応・方針
4. 意見交換
5. その他
6. 閉会