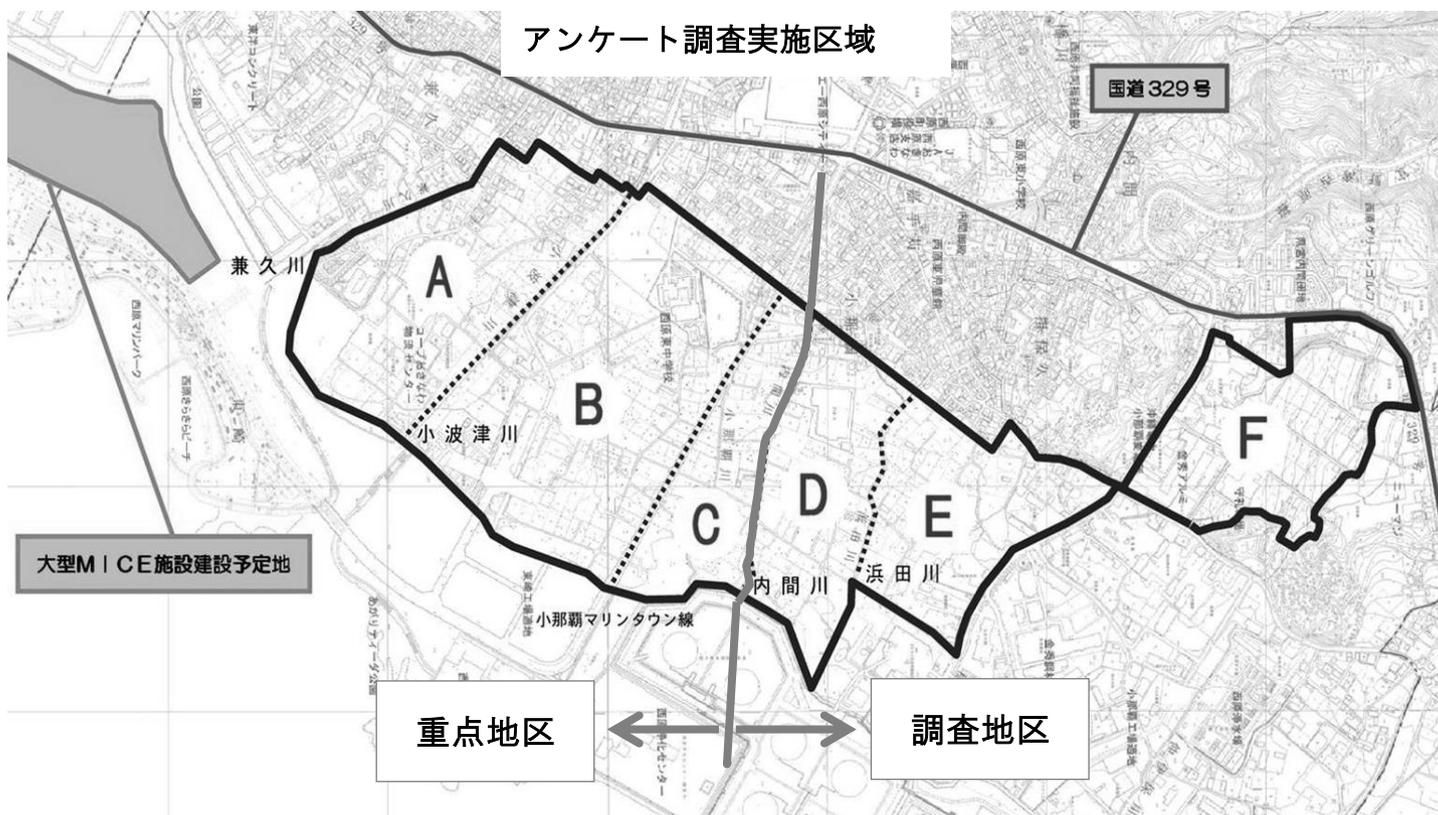


## 2. アンケート結果詳細資料

大型MICE施設建設に伴い、周辺地域に対して魅力的で経済性のある土地利用を図るために、本業務重点地区及び調査地区の地権者にまちづくりの計画見直しについてのアンケート調査を行いました。

下図に示す、A～Cの重点地区、D～Fの調査地区に該当する地権者 835 件に配布を行った結果、190 件（22.8% ※125 件は宛名不明で返戻）の回答がありました。

集計結果は次項に示します。

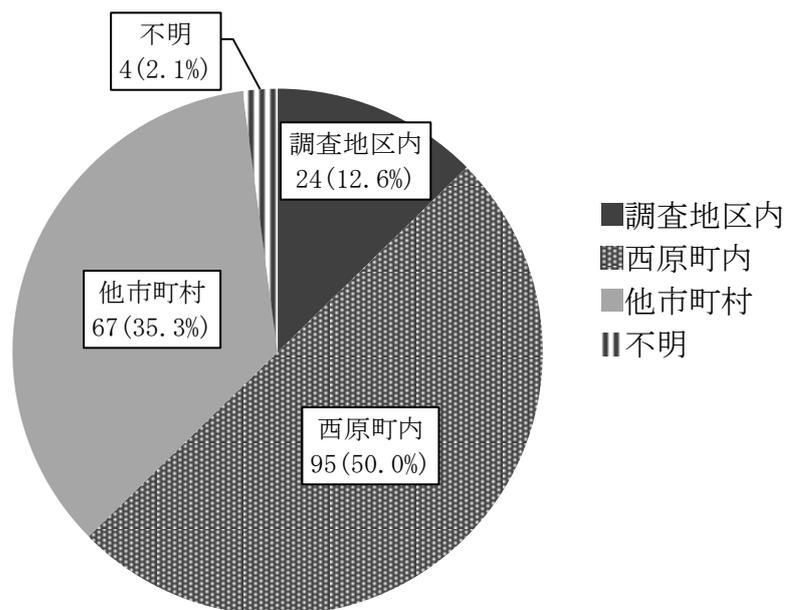


## 1) 単純集計及び地区別集計

### (1) 地権者の属性

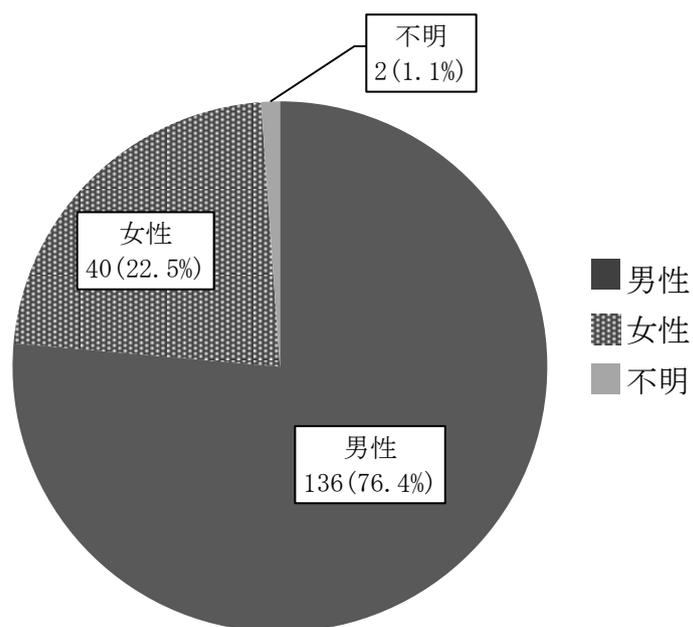
#### ①住所

地権者のうち、調査地区内に住んでいる割合は12.6%と低く、西原町内は50.0%、他市町村が35.3%となっています。



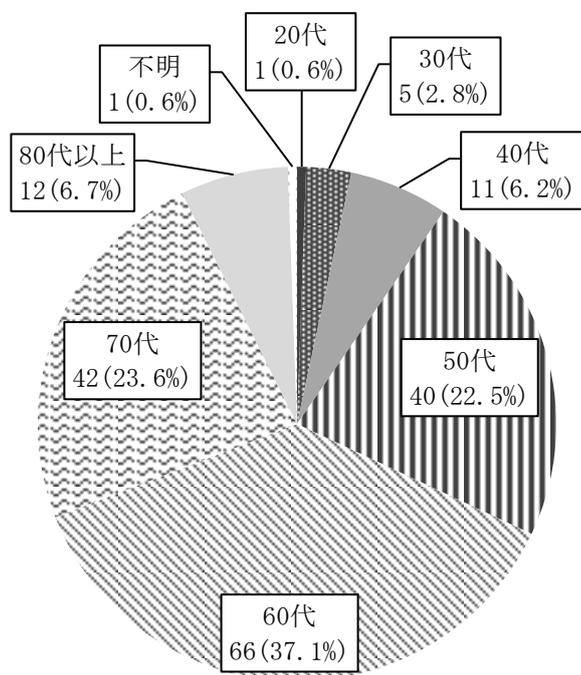
#### ②性別

性別については、男性が76.4%と多いです。



③年代

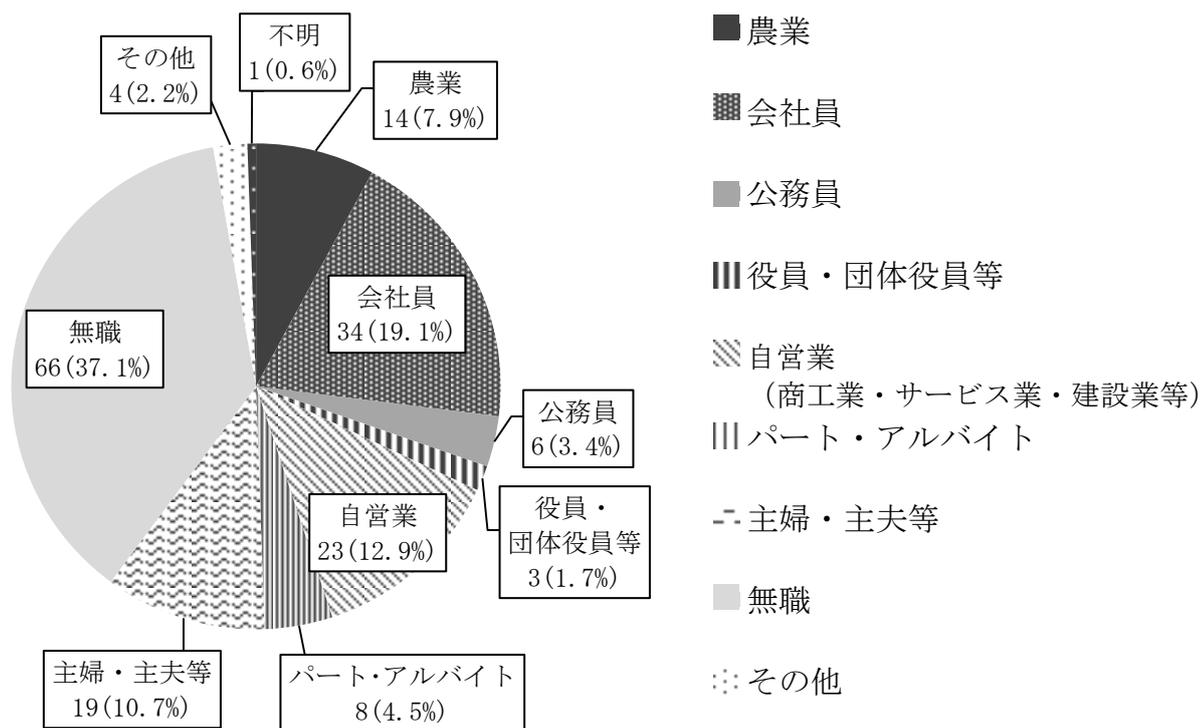
年齢別では60代が最も多く、次いで70代、50代です。



■20代 ■30代 ■40代 ■50代 ■60代 ■70代 ■80代以上 ∷ 不明

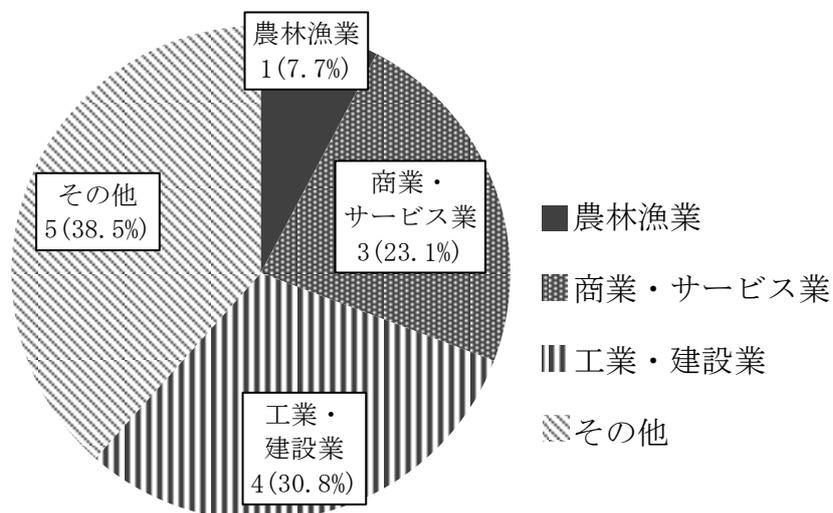
④職業

無職が37.1%と最も多く、これは60代以上が多い事と関係していると思われます。



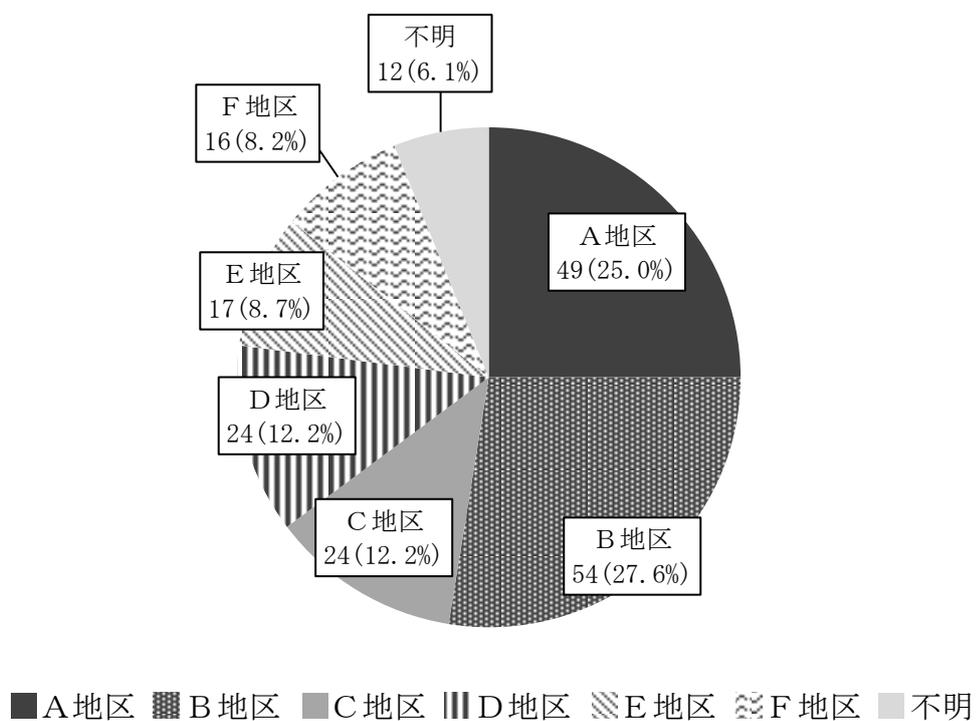
⑤区域内の事業所情報

工業・建設業 4 件、商業・サービス業が 3 件、農林漁業が 1 件です。



⑥土地所有箇所

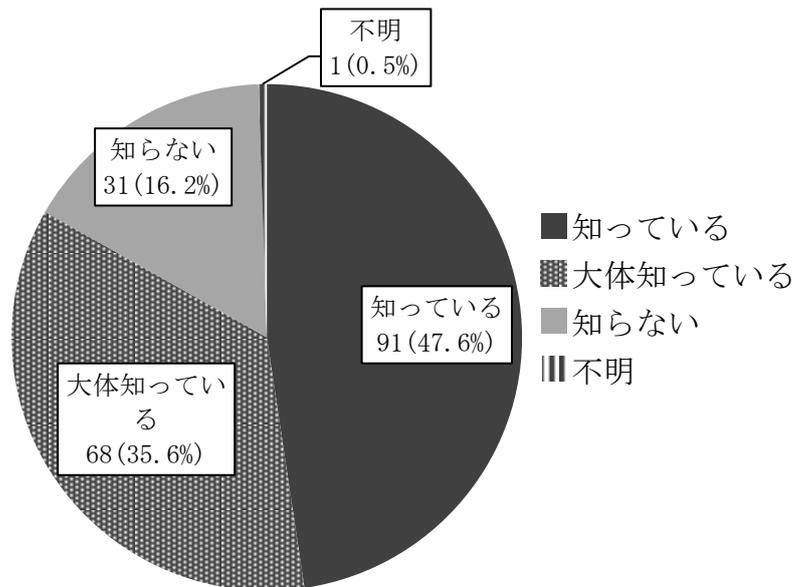
土地所有箇所については、A、B地区が多い。次いでC、D地区になっています。



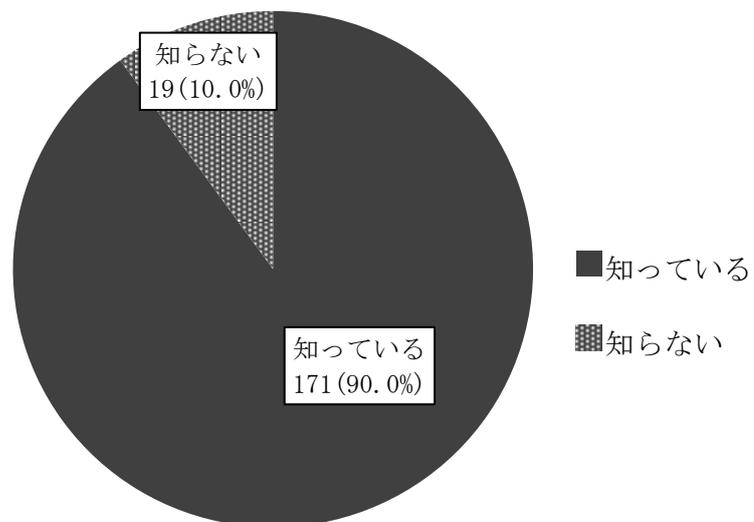
## (2) 大型MICE施設について

### ①大型MICE施設についての認知度

「MICE」という言葉, 意味を知っている、大体知っていると回答した人が半数以上です。



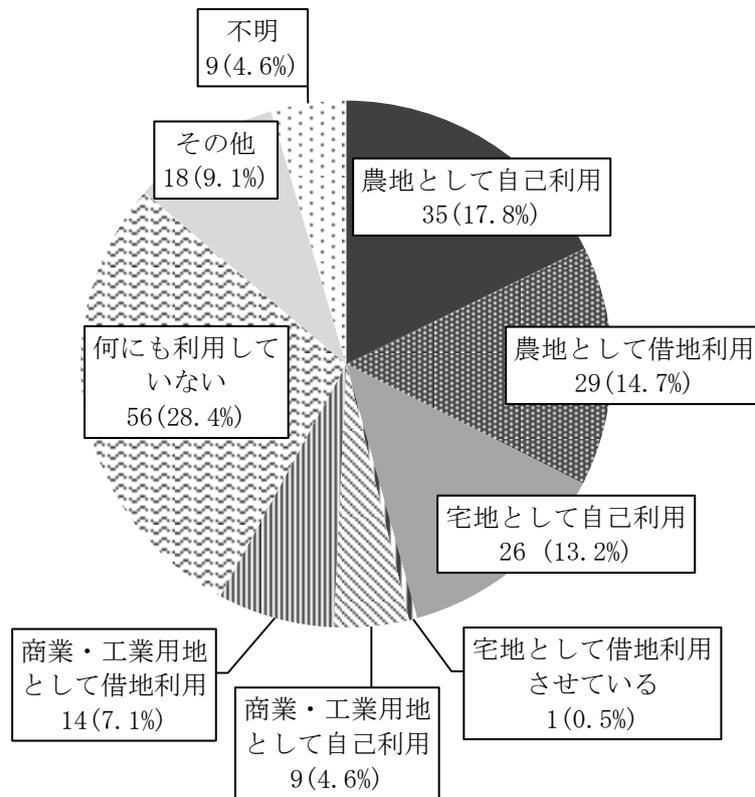
②大型MICE施設建設予定であることについては知っているが 90.0%となっています。



(3) 現在の土地利用形態とそれに対する課題や不満について

①現在の土地利用形態について

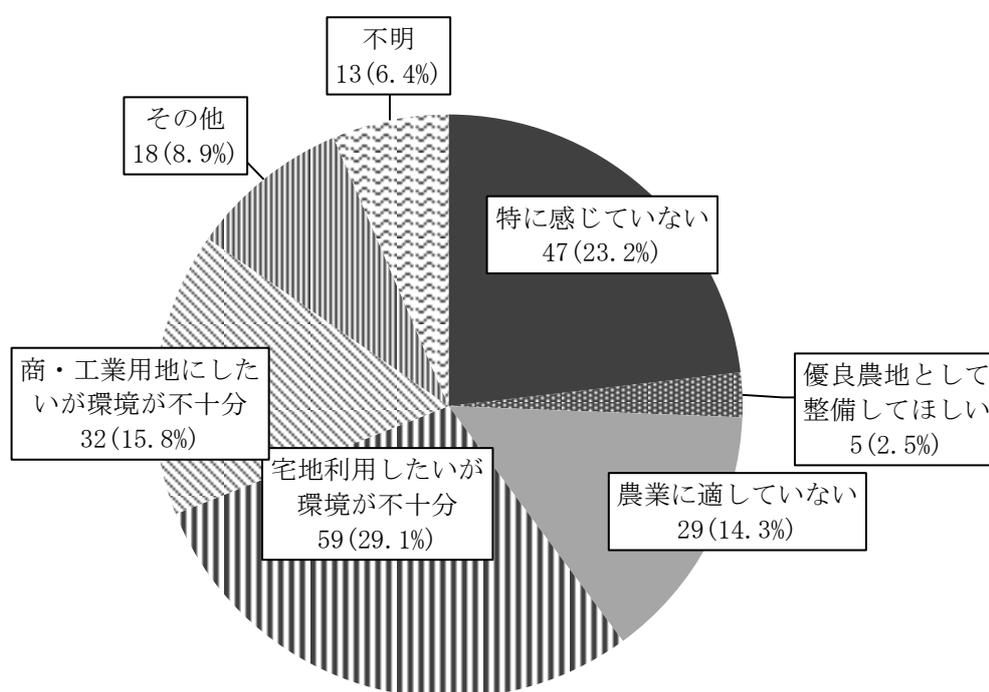
農地として自分が利用している又は借地として利用させている等、農地利用している人が 32.5%と最も多く、次いで空地として何も利用していないと回答している人が 28.4%と最も多いです。



- 農地として自分が利用している
- 宅地として自分が利用している
- ▨ 商業・工業用地として自分が利用している
- ⊞ 空地として何も利用していない
- ⋯ 不明
- ▩ 農地として借地利用させている
- ▨ 宅地として借地利用させている
- ▨ 商業・工業用地として借地利用させている
- その他

③現在の土地利用形態についての課題や不満について

宅地として利用したいが周辺が農地などで環境が不十分だと考えている人が多いです。

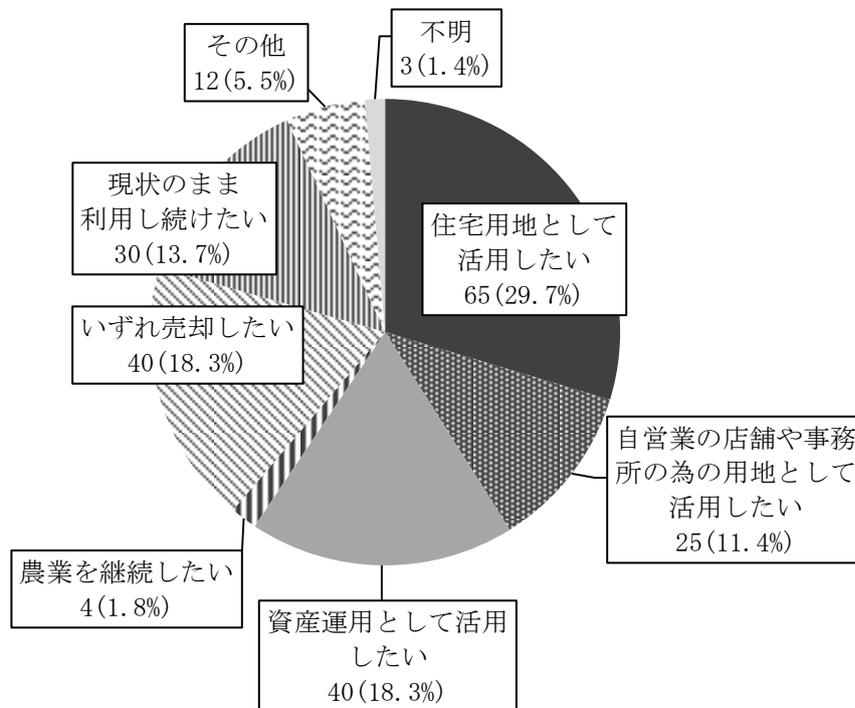


- 特に感じていない
- 住宅地が増え、農業に適していない
- ▨ 商・工業用地にしたいが、周辺が農地で環境が不十分
- ▧ 不明
- ▩ 農業に適した土地であり、優良農地として整備してほしい
- ▨ 宅地利用したいが、周辺が農地などで環境が不十分
- ▩ その他

#### (4) 今後の土地利用についての意見

##### ①今後の土地利用について

今後の土地利用について自分住宅用地及び自営業の店舗や事務所など自己活用を希望している人は41.1%、資産運用や売却を希望している人は36.6%、現在のまま利用したいと希望している人が15.5%です。



■ 自分(家族・親族含む)の為の住宅用地として活用したい

■ アパート経営や土地貸与など資産運用として活用したい

▨ いずれ必要な時に売却したい

▨ その他

▨ 自営業の店舗や事務所の為の用地として活用したい

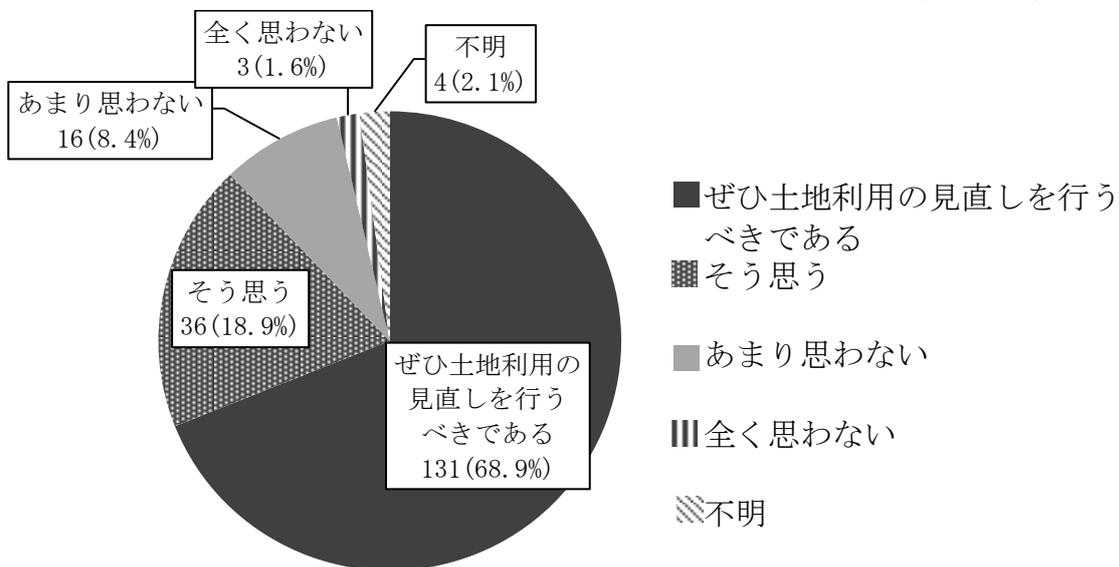
▨ 農業を継続したい

▨ 現状のまま利用し続けたい

■ 不明

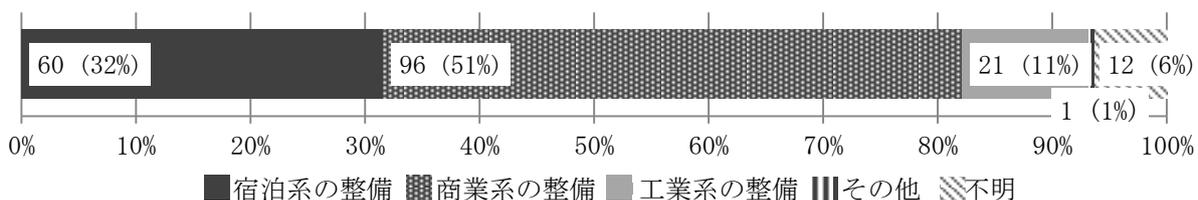
②土地利用を見直しについて

今後土地利用を見直した方が良いと回答している人が 68.9%と最も多いです。

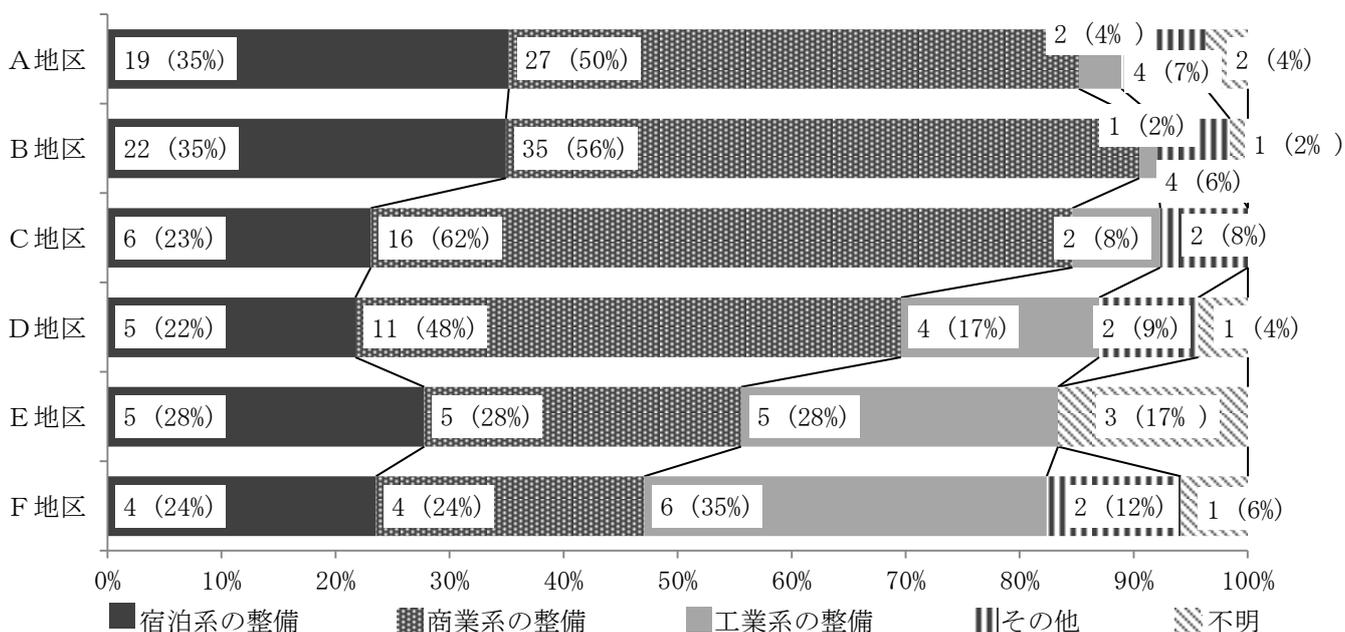


③ ②で見直した方が良いと回答している人からは商業系の整備と答えた人が 51%と最も多く、次いで宿泊系の整備と回答している人が 32%です。

「全体集計」



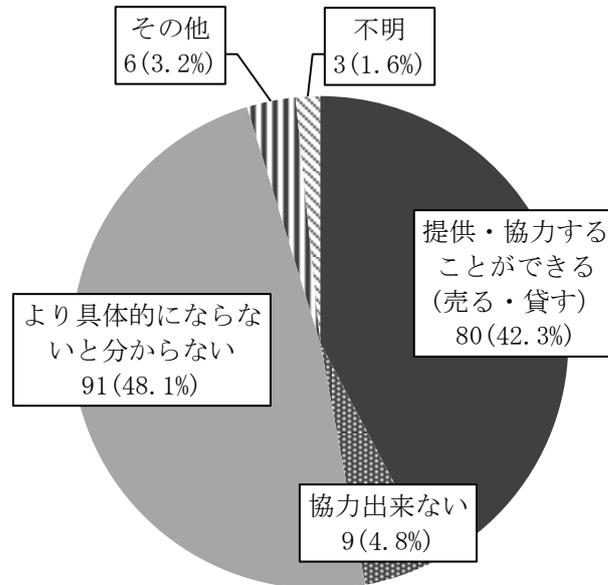
「地区別集計」



(5) 土地提供及び協力について

①土地の提供・協力について

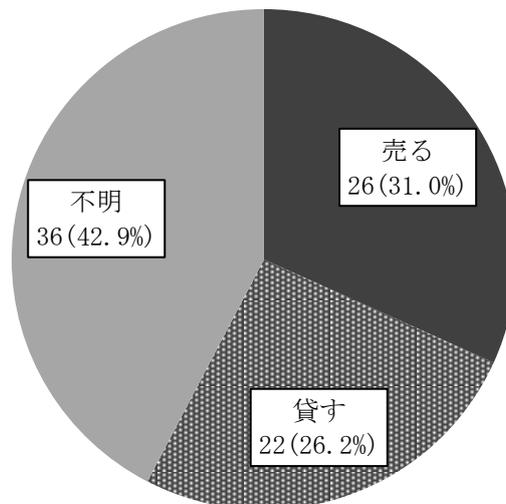
土地の提供、協力については、「より具体的にならないと分からない」と回答している人が48.1%と最も多く、次いで提供・協力することができる(売る・貸す)と回答している人が42.3%で前向きな意見が殆どであることが分かります。



■提供・協力することができる ■協力出来ない ■より具体的にならないと ■その他 ■不明  
(売る・貸す) 分からない

②売る・貸すについて

土地を売ると回答している人は31%、貸すと回答している人は26%合計で51%、不明が42.9%となっている。これは、不明と回答している人は①で「より具体的にならないと分からない」と回答しているのが理由として関連していると思われます。



■売る ■貸す ■不明

2)アンケート集計結果（単純集計比較票）

項目	A	B	C	D	E	F	未解答	全体	
面積 (ha)	24.9 18.2%	36.5 26.6%	10.4 7.6%	16.3 11.9%	16.3 11.9%	32.7 23.9%	-	137.1 100.0%	
内、農振農用地 (地区内構成比)	7.2 28.9%	28.7 78.6%	9.2 88.5%	10.4 63.8%	9.3 57.1%	15.6 47.7%	-	80.4 58.6%	
利用 現 況	宅地	8 15.4%	6 10.7%	4 15.4%	1 4.0%	3 17.6%	2 13.3%	3 23.1%	27 13.2%
	農地	20 38.5%	23 41.1%	8 30.8%	6 24.0%	5 29.4%	5 33.3%	1 7.7%	68 33.3%
	空地	14 26.9%	19 33.9%	6 23.1%	10 40.0%	5 29.4%	1 6.7%	3 23.1%	58 28.4%
	その他	10 19.2%	8 14.3%	8 30.8%	8 32.0%	4 23.5%	7 46.7%	6 46.2%	51 25.0%
将来 希 望	継続	10 25.0%	6 9.2%	4 16.0%	3 15.8%	4 26.7%	3 27.3%	4 57.1%	34 18.7%
	宅地・自己	17 42.5%	41 63.1%	11 44.0%	10 52.6%	6 40.0%	6 54.5%	2 28.6%	93 51.1%
	資産運用	9 22.5%	15 23.1%	8 32.0%	6 31.6%	3 20.0%	1 9.1%	0 0.0%	42 23.1%
	その他	4 10.0%	3 4.6%	2 8.0%	0 0.0%	2 13.3%	1 9.1%	1 14.3%	13 7.1%
見 直 し	賛成	42 85.7%	50 92.6%	22 91.7%	21 87.5%	15 88.2%	12 75.0%	11 91.7%	173 88.3%
	反対	4 8.2%	4 7.4%	2 8.3%	3 12.5%	2 11.8%	3 18.8%	1 8.3%	19 9.7%
	不明	3 6.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 6.3%	0 0.0%	4 2.0%
希 望 内 容	宿泊	19 35.2%	22 34.9%	6 23.1%	5 21.7%	5 27.8%	4 23.5%	2 18.2%	63 29.7%
	商業	27 50.0%	35 55.6%	16 61.5%	11 47.8%	5 27.8%	4 23.5%	3 27.3%	101 47.6%
	工業	2 3.7%	1 1.6%	2 7.7%	4 17.4%	5 27.8%	6 35.3%	1 9.1%	21 9.9%
	その他・不明	6 11.1%	5 7.9%	2 7.7%	3 13.0%	3 16.7%	3 17.6%	5 45.5%	27 12.7%
協 力	可	23 46.0%	22 39.3%	11 47.8%	13 56.5%	8 47.1%	5 31.3%	2 20.0%	84 43.1%
	未定	24 48.0%	31 55.4%	12 52.2%	10 43.5%	8 47.1%	10 62.5%	7 70.0%	102 52.3%
	不可	3 6.0%	3 5.4%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.9%	1 6.3%	1 10.0%	9 4.6%
備考									

### 3) 自由意見

#### 【大型MICE施設と連携した環境づくり】

- 大型MICE施設への交通アクセスを、充実させてほしいです。(F地区)
- 土地利用見直しは早急に行うべきである特に、A・B地区においてはMICEと連動したまちづくりを行うべきです。(B地区)
- 大型MICE施設の一角又はその他施設内に観光案内所の設置(周辺市町村、商工会と連携)。観光サポートの整備として通訳ボランティア及び通訳士の育成講座開設を図ります(琉大、沖縄国際大、沖縄女子短大、キリスト短期大学、留学生からの講師支援)。(B地区)
- 現在、南西石油が施設の存続で色々と問題になっておりますが、撤去してランドマークや、リゾート的な遊園地などができると、大型MICE施設と関連して、中部、南部の観光地としての、構想も良いのではないかと思います。(E地区)
- 大型MICE施設が出来ることでマリントウン地区を中心に、商工観光業が発展することを望みます。(C地区)
- 大型MICE施設予定地周辺は、今回のアンケート地域を含め、未開発の地域が多いです。従来の農地の都市化や、商業化が、絶対に必要だと思います。(E地区)
- メリット、デメリットを含めて、発展していくためには、問題はあると思います。MICEが出来る事で、西原町が大きく発展して行くことを願っています。期待は大きいです。(B地区)
- 大型MICE施設の情報を周辺地域にアピールしてもらいたいです。(F地区)
- 畑では、生活できていない人が多くて、草ぼうぼうになっている土地が沢山あると思います。大型MICE施設と関連し、開発して行ってほしい。(C地区)
- 東海岸は西海岸に比べて開発が遅れています。大型MICE施設が設置される事で、さうとうの発展が見込まれます。(地区不明)

#### 【新交通の提案】

- 町の発展の後、交通渋滞が問題となる。将来を見通して、路面電車等の定時で行けるような手立てが必要です(A地区)
- モノレールの交通機関も必要です。(A地区)

#### 【交通渋滞の解消】

- (西原シティー) サンエーの前、信号をどうにかしてほしいです。普通なら右折をつけるとかするのでは、サンエーの出入口も、信号から近くて危ないです。(B地区)

### 【幹線道路（国道 329 号バイパス）の整備】

- 国道 329 号線の交通渋滞が懸念されます。南城市から与那原、西原、中城、中部を結ぶ別の国道の整備が必要と思われます。（A 地区）
- 道路を工業団地、中城村、沖縄市までの延伸ルートを早めに造り、交通渋滞を防ぐよう要望したいです。（D 地区）
- 国道 329 号バイパスとして使用出来る様にして貰いたいです。混雑が激しすぎる為。（A、C 地区）
- 国道バイパスを中城村側まで延長してほしいです。（B 地区）
- 交通の渋滞の発生を緩和する為に、国道与那原バイパス又は臨海道路一号線の中城村方面への延長が必要であります。さもないと、小那覇部落の生活道路が車に混雑が予想されます。（C 地区）
- 東西道路の計画はあるが、それを結ぶ南北道路の計画がないので不便です。（A 地区）

### 【計画道路の早期開通による渋滞の緩和】

- 主要地方道浦添西原線の早期開通を実現し、交通渋滞を緩和してほしいです。（B 地区）
- 町道東崎兼久線の採択（シンボル道路～主要地方道浦添西原線～西原東中後背地～工業団地を結ぶ道路）を図り、交通渋滞を緩和してほしいです。（B 地区）

### 【細街路の整備】

- 中道はほとんど狭い道であり、何とかしてほしいです。（A 地区）
- 左右の道路の環境整備をしてほしいです。（B 地区）
- 道路の整備をしてほしいです。（B 地区）
- 道路を広くして道路沿いの美化の強化をしてほしいです。（D 地区）
- 車の往来が激しい中渋滞をさけるために民衆道に進入してくる大型車の進入禁止とスピード規制を表示した立て看板の設置。小学生でも安全に通路できる道路にしてほしいです。（F 地区）
- 西原東中学校への交通アクセスが悪い（国道 329 号しかない）。（地区不明）
- 早めに集落としての土地利用ができるようにしてほしいです。（B 地区）

### 【農用地の保全】

- 本町は琉球大学の誘致により上原、棚原地区を中心に S 5 0 年以降著しい発展をとげた経緯がある。今回大型 M I C E 施設誘致により兼久、小那覇地区に於いて土地利用が検討されているが、今回の調査実施の位置図をみると、この地区（A～F）はすべて優良農地（農振地域）となっており、土地利用の見直し必要最小限度にすべきものだと痛感

している。この地区は本町に於ける唯一広大な肥沃な農用地であり、慎重且つ均衡ある町づくりを図っていただきたいものです。（A地区）

- 見直しの必要な農地は、現在、放棄されている土地もあり、その土地に違法に廃棄される物も多いです。（D地区）
- まちづくりにおいて緑地（農地等を含む）の確保は大切でありバランスのとれた土地利用を行なって頂きたい。（F地区）
- 現在、西原ファームや農協等が推進している耕作放棄地解消の取組を私は高く評価しています。大型マイス施設が、そこに住む人に幸福をもたらすものかどうか 慎重でなければならぬと思っています。（B地区）
- 一坪単位で畑を自由に貸して、他の町には失（な）い特色の西原町を目指したいです。（A地区）

#### 【土地区画整理】

- 与那原町東浜から延長した区画整理された町づくりを望みます。（A地区）
- 小那覇地区東側を工場地帯にして南西石油を撤廃し住民の不安を取り除き、町づくりをしてほしいです。（B地区）
- 土地整備を早めにしてほしいです。（B地区）
- 土地活用を行う為に東海岸区全体の都市計画を行う事が、重要です。土地区画整理事業を行い、東海岸地区全体（他市町村を含む）を見直し発展させるチャンスです。（D地区）
- 私が所有する土地は戦後補償もうやむやにされ、70年余もまだインフラ整備もなされていないです。是非活用される事を願望致します。（D地区）

#### 【市街化調整区域の見直し（土地利用の整序）】

- B・C地域は、市街化調整区域をはずれ次々と住宅やアパートが建っています。A地域は市街化調整区域のため、譲渡されても、農業をするわけでもないで空地がたくさんあります。ぜひ、土地利用の見直しをお願いします。（A地区）
- 小那覇地区の市街化調整区域の用途見直しを図り、土地利用を活性化する。（B地区）
- 市街地調整区域を市街地区域にしないと何もできません。（B地区）
- 市街化調整区域のため、はやく解除してほしいです。（B地区）
- 早急に市街化調整区域として、規制緩和してほしいです。（B地区）
- 市街化調整地域解除をお願いします。（B地区）
- 住宅地を増やす事をお願いします。市街化調整地域解除。（B地区）
- 市街化調整区域を外してほしい、現況を見に来てください。（C地区）

- 市街化調整区域が外れてほしいの一言です。現況を見に来てBCDEは早めに外れてほしいと思います。(C地区)
- 西原町は人口があまり増えてないです。アパートが建築出来ない土地が多いと思います。市街化調整区域を調整しもっと人口が増える町作りをしてほしいです。(C地区)
- 登記上は雑種地(一般畑)となり屋敷の半分しか住宅が造れない。半分は調整区域とやらで、どのように線が引かれているのか不明です。又、周辺は住宅ですのに、中々はずしてくれないので困っています(D地区)
- ぜひ早目の土地活用をしたい。農地はダメです。(B地区)
- 県道などに面した農地は農振地域から外してほしいです。(C地区)

### 【観光客向けの整備】

- 国道与那原・西原バイパス沿道(与那原町～西原町)に赤瓦通りの展開(内間御殿、首里との繋がり)の演出を企画する。(B地区)
- 御殿の整備を早めにしてほしいです。(B地区)
- 西原町や与那原町が発展するためには海に20万～30万トン級の舟が停泊出来る港がほしい。港と今工事中の那覇市と西原に継ぐ道にすれば、目に見て発展すると思います。(C地区)
- 西原町も商工観光業に力を入れてこそ発展していくと思います。(B地区)
- 西原町農産物直売所(予定)とJA東崎農産物直売所を連携させ、観光客や県内容を誘導し両町の活性化を図ります。(B地区)
- 外国語カフェ及びカルチャーセンターを展開し、外国人観光客との交流を深めます。(B地区)
- ホテルの誘致が必要です(ビジネス、リゾート、観光)(地区不明)

### 【その他】

- お年寄りから子供さんまで体験できる様な施設。(A地区)
- 桜のお花見ができるとう良い。(A地区)
- 安心して暮らせるよう、若者が定住できるような、まちづくりをお願いします。(B地区)
- 東崎公園内の運動場と多目的広場を再調整、「プロ」の練習場として整備などが望ましいです。(C地区)
- 土地のせまい西原町、工業地帯に住む1人の住民として回りの環境は気になる。ほとんど毎日、家の窓を開けられないです。粉塵が気になります。(F地区)
- 防犯(及び防災)対策への取り組み強化。(F地区)
- 周辺道路を新設拡張すべきであります。(地区不明)

- 通りすがりの町ではなく地域の人がうるおうような町作りをしてほしいです。  
(地区不明)
- 飲食の大型店舗が少なく(329号線辺りは)329号線にあき地が目立ちます。  
(地区不明)
- 休耕地が多いなら有効活用して、雇用をふやした方が良いと思います。(B地区)

#### 4) アンケート結果のまとめ

##### (1) 全体のまとめ

- ① アンケート回答者の西原町在住者は約 50%です。
- ② 回答数の約 8 割が男性で 50～70 代が約 83%を占め無職の割合が約 40%である事から土地所有者は定年を迎えた男性が多い事が分かります。
- ③ 今回のアンケート回答率はA、B地区に多く、次いでC、D地区になっており、大型MICE施設に近い地権者程関心があるという事が分かります。
- ④ 大型MICE施設についての認知度は約 90%と高い事が分かります。
- ⑤ 全体の土地利用状況は農地利用が約 36%、宅地利用が約 13%、商業利用が約 12%、空地が約 28%となっています。
- ⑥ 現在の土地利用の課題や不満は、「宅地利用したいが環境が不十分」が約 29%「農地利用したいが環境不十分」が約 17%「商・工業として利用したいが環境不十分」が約 16%となっています。
- ⑦ 今後の土地利用については「自分が活用したい」が約 57%、「資産運用や売却希望」が約 36%となっているが、「土地提供・協力する」が約 42%「具体的にならないと分からない」が約 48%とMICE関連事業に対する土地協力については、西原町の具体的な方針を聞いて決めたいという意見が多いです。
- ⑧ 土地利用見直しをすべきと回答した人が約 88%で、今後必要な整備については「宿泊系整備」が約 32%、「商業系整備」が約 50%、工業系整備が約 11%となっています。

##### (2) 地区別アンケート調査結果のまとめ

###### A地区

- ① A地区の農振農用地は約 72,000 m<sup>2</sup> (全体面積の約 29%) 程度です。
- ② 現在の土地利用は多い順から農地が約 38%、空地が約 27%、宅地が約 15%となっています。
- ③ 農地利用及び空地になっていると回答している人の約 30%の宅地利用を希望しています。
- ④ 今後の土地利用についての意見は、商業系が約 50%、宿泊系が約 35%と回答しています。
- ⑤ 今後宅地利用したいまたは資産運用したいと回答している人の多くは「より具体的にならないと分からない」と回答しています。
- ⑥ 全体的には宅地利用を希望している人が多いと思われるが、大型MICE施設関連施設についての協力には前向きな姿勢を見せている。また、西原町の方針を聞いて身の振り方を決めたいと考えている人も多いです。

## B地区

- ① B地区の農振農用地は約 287,000 m<sup>2</sup>（全体面積の約 78%）程度です。
- ② 現在の土地利用は多い順から農地が約 41%、空地が約 34%、宅地が約 11%となっている。
- ③ 「農地利用している」と回答している人の約 46%は「宅地として利用したいが、周辺が農地などで環境が不十分」と回答しています。
- ④ 「空地として何も利用していない」と回答した人の約 40%は「宅地として利用したいが周辺が農地等で環境が不十分」と回答しており、30%の人は「商・工業として利用したいが周辺が農地で環境が不十分」と回答しています。
- ⑤ 今後の土地利用についての意見は商業系が約 56%、宿泊系が約 35%となっています。
- ⑥ 今後、「宅地利用したい」又は「資産運用したい」と回答している人の約 45%は自分の土地を「協力する」と回答し、約 50%は「具体的にならないと分からない」と回答しています。また、A地区同様、宅地利用していきたいと希望している人が多いと思われるが、大型MICE関連施設については前向きな姿勢を見せています。また、西原町の方針を聞いて身の振り方を決めたいと考えている人も多いです。

## C地区

- ① C地区の農振農用地は約 92,000 m<sup>2</sup>（全体面積の約 88%）程度です。
- ② 現在の土地利用は多い順から約 30%が農地、約 23%が宅地及び空地となっています。
- ③ 「農地利用している」と回答している人の約 30%は「宅地として利用したいが農地になどで環境が不十分」と回答しています。
- ④ 「空地として何も利用していない」と回答している人の約 57%は「宅地として活用したいが、農地で環境が不十分」と回答しています。
- ⑤ 今後の土地利用についての意見は、商業系が約 62%、宿泊系が 23%となっている。
- ⑥ 今後、「宅地利用したい」又は「資産運用したい」と回答している人の約 70%は「具体的にならないと分からない」と回答しています。

## D地区

- ① D地区の農振農用地は約 403,800 m<sup>2</sup>（全体面積の約 63%）程度です。
- ② 現在の土地利用は多い順から「空地として何も利用していない」が 40%、次いで農地が 24%、商業・工業は 16%となっています。
- ③ 「空地として何も利用していない」と回答している人の約 40%は、「住宅地が増え農業に適していない」と回答しています。

## E地区

- ① E地区の農振農用地は約 93,000 m<sup>2</sup>（全体面積の約 57%）程度です。
- ② 今後の土地利用についての意見は、商業系、宿泊系、工業系の整備ともに約 28%と E地区は商業・工業用地利用を希望している人も多いです。
- ③ 「現在、農地として利用している」と答えた人の約 50%は「宅地として利用したいが農地で環境が不十分」と回答しています。
- ④ 大型MICE施設の実現に向けて今後、自分の土地をほとんどの人が協力する・提供すると回答している。

## F地区

- ① F地区の農振農用地は 156,000 m<sup>2</sup>（全体面積の約 48%）程度です。
- ② 今後の土地利用についての意見は工業系の整備が約 35%と最も多いです。
- ③ 現在農地として利用している人の中にも、宅地利用希望や商業・工業用地希望と回答している人が多い。
- ④ 大型MICE施設実現に向けて今後、自分の土地を協力・提供するかについては「具体的にしないと分からない」と回答している人が最も多いです。
- ⑤ F地区は商業・工業用地利用を希望している人が多いです。