

〔知念富信議員 登壇〕

○1番 知念富信君 それでは、一般質問をしたいと思います。1番、南風原南・北インターチェンジ付近へホテル誘致を（1）南風原南・北インターチェンジ付近は、今後、発展が見込まれる。地主の意向調査をしたことはあるか。（2）南風原南・北インターチェンジ付近の農業白地地域に建設許可に関する諸条件はあるか。（3）2020年（平成32年）開業予定のMICE施設に関連して、インターチェンジ周辺にホテル関係者が興味を示していると聞いた。区域見直しを含め、誘致に向けて取り組むべきではないか。

2番、宮平土地改良区の境界に用排水路設置をとということで質問をいたします。（1）宮平土地改良区は、南北に傾斜となっているため、境界部分が削られて溝ができています。溜まり場もあり環境が悪い。用排水路設置ができないか。（2）宮平学校線の宮平向け右側の道路沿いを一部、農振地域解除するよう以前から議会等で要望している。状況はどうなっているのか。以上、2点でございます。よろしくお願いいたします。

○議長 宮城清政君 副町長。

○副町長 国吉真章君 質問事項1点目、南風原南・北インターチェンジ付近へホテル誘致を（1）についてお答えします。南風原南・北インターチェンジは、かねてから第四次総合計画都市計画マスタープランにおいて、南風原町の重要な拠点地であり、土地利用については大きな課題と捉えております。南風原南・北インターチェンジ周辺の一部については、個別に訪問し意向調査を実施いたしました。北インターチェンジ周辺においては実施しておりません。（2）についてお答えします。農振白地地域において、地域住民に利用される建築物等は一定の制限の下建築可能ですが、一般的にはホテル建設はできません。ホテルの建設は、市街化区域の第二種住居地域や商業地域等で建設が可能となります。（3）についてお答えします。第五次総合計画案においては、南インター周辺が新規産業集積ゾーン、北インター周辺が商業広域ゾーンと位置付けられており、ホテルの誘致も総合計画に合致していると考えています。北インターについては、本年度の区域区分の見直しにおいて市街化区域編入の要望を県に行いましたが、新市街地の編入であり地区計画等による都市整備が求められております。本格的な事業導入が思慮されることから、慎重に議論をし総合計画に則した開発が行われるよう検討してまいります。

質問事項2点目、宮平土地改良区の境界に用排水路設置を（1）についてお答えします。土地改良後の排水処理と畑地の維持管理は、地主で行うべきだと考えられますので、町による畑地間への排水路の設置は困難です。ただし、農道の排水については、検討できると考えています。（2）についてお答えします。ご質問の箇所については、平成24年度の農業振興地域整備計画総合見直しにおいて、本町より除外見直しの要望を沖縄県に提出していましたが、協議が整わず現在農用地となっています。これまで5回目の総合見直しを

し、平成28年度から平成29年度にかけて進めているところです。以上です。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 ありがとうございます。それでは、再質問をしたいと思います。まず、過去に南インターチェンジ周辺では個別に訪問をし意向調査をしておりますと回答をもらっておりますので、その意向調査の結果はどうなっていたか答弁をお願いいたします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 お答えいたします。南インター周辺の意向調査でありますけれども、平成23年ごろに個別訪問で調査をしております。これは国道507号バイパスから北側の照屋向けで行っておりまして、地権者全員に会えたわけではありませんが、会えた方の意向を確認しますとその7割の方が町の事業に対して協力できますという回答を得ております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 ありがとうございます。その平成23年度の調査で7割の方から回答をいただいたという話のなかで、町はどういう計画をその方々に説明をされたのですか。答弁をお願いします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 手元にある資料からいたしますと、特にどういった事業ということは書かれていませんが、町が事業を行ったあかつきにはという考えかと思っております。具体的にどういった事業と書かれていませんので、把握しておりません。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 第四次総合計画の中でも都市計画マスタープランで重要な拠点と位置付けているとなっていますが、その位置付けの中で実績はございますか。答弁をお願いします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 南インターにつきましては、JAのファーマーズマーケット黄金市場も1つの成果かと思っております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 分かりました。北インターチェンジ周辺においては調査しておりませんと回答をいただいておりますけれども、どうしてやっていないのか答弁をお願いいたします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 北インター周辺については、回答にもありますように市街区域編入ということで町はやってまいりました。大型スーパーがあるということもございますし、インターということもありますので市街化編入しようとしてまいりましたけれども、地区計画等の事業を入れないと難しいということがありまして、今後、地権者の意向調査をやってまいりたいと思っております。

○議長 宮城清政君 ○1番 知念富信君 分かりました。(3)に関連している質問でありますので、(1)は終わりたいと思います。(2)ですが、この農業白地区域に建設は可能かどうか、いろいろな条件があるのかどうかと質問しております。農業白地区域では一定の制限で建築可能であるという回答をいただいておりますが、その対象にはどのようなものがありますか。

○議長 宮城清政君 まちづくり振興課長。

○まちづくり振興課長 金城政光君 お答えします。白地で建築可能なものですが、一般には分家住宅、そういう住宅関係、それも限られた人であったりもします。また、地区によっては住宅を持っていらっしゃる方であればどなたでもできるという所もございます。そのように、地区あるいは人によって住宅の場合制限があります。

また、他のものになりますと、市街化区域では不適當なものとか、例えばゴルフの打ちっ放し、あるいはそこに住んでいる方が日常的に使われるもの、一般的な小さな商店、あとはガソリンスタンド、そば屋さんとかそういうものは開発の許可が下りて建築可能というのがございます。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 今回の回答からすれば、公共施設関係でなくても農地を持っている地主でもなくて第三者でも食堂とか皆が集まる場所の提供だったら建設可能という解釈でよろしいでしょうか。

○議長 宮城清政君 まちづくり振興課長。

○まちづくり振興課長 金城政光君 開発許可は、人に限られたり場所に限定されたりするのがございますので、全体として言いにくいのはありますけれども、ガソリンスタンドとか自動車修理工場、そういうものも可能にはなります。要はそこでしかできない、先ほどのゴルフ打ちっ放し、市街化区域ではまずいものと言いますか、人の住んでいる所では難しいものが開発許可になったりはします。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 その農業白地区域では、ホテルのような建造物建設はできない回答ということでもいいのですか。

○議長 宮城清政君 まちづくり振興課長。

○まちづくり振興課長 金城政光君 一般的にはできませんという回答をしておりますけれども、特に史跡あるいは名勝、優れた自然の景観地という所に限っては宿泊施設も許可対象になるということがございます。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 では、この農業白地区域においても例えば町が商業地域としてやりたいと申請した場合、認められる可能性はありますか。

○議長 宮城清政君 まちづくり振興課長。

○まちづくり振興課長 金城政光君 先ほども言いましたとおり、特に優れた名勝・史跡とかそういう所ですので、ホテルに関しては南風原町では該当しないのではないかと思います。先ほど、整備したらというのがございましたけれども、部長からもございました区画整理あるいは地区計画、そういう計画を入れて誘致することは可能ではないかと思っております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 どうもありがとうございました。南・北インター周辺の山川地区、照屋地区、北では宮平地区や与那覇地区がありますけれども、そこにも市街化区域編入していない白地があると思います。そこもやはり制限はありますか。例えば大きな建物はできませんよとか、そういうものが何かありますか。

○議長 宮城清政君 まちづくり振興課長。

○まちづくり振興課長 金城政光君 先ほどの回答でもございますけれども、市街化調整区域の場合も商業区域ですとか第二種住居地域、ホテルの場合は準工業地域、近隣商業、準住居地域、先ほどの第二種住居地域。あるいは第一種住居地域では面積の制限がございますけれども、そういう地域ではホテルの建設は可能になります。先ほどの調整区域ではということがございましたけれども、今言った市街化区域にしてこの用途に上げて建設するか、あるいは市街化調整区域であれば地域の活性化に必要な地域としての地区計画ですかそういうものを入れてホテル建設ができるかをまた調整するというかたちになるかと思えます。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 この農業関係には、5年ごとの見直しがありますよね。その中に計画を入れて、それを県が認めるというかたちになるわけですか。県が認めなくても、今の住宅地域についてはできるという考えでいいのですか。答弁をお願いします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 南インターチェンジについては、先ほど説明しました国道507号バイパスの北側も農振農用地、南側も国道沿線以外の背後地は全部農振農用地となっています。これを農振除外してホテルとか造れますかという内容かと思いますが、農振白地となってくるわけですので、先ほどまちづくり振興課長からも答弁がありましたように地区計画等、区画整理とか何らかの事業を入れて用途も上げていかなければ厳しいものだと思っております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 分かりました。このあいだ、この農振農用地区域の見直しということで町が地域住民に説明会を開いておりましたけれども、この農振農用地区域除外の申立てとかそういったことが住民からありましたか。答弁をお願いします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 お答えいたします。南風原町の農業振興地域整備計画総合見直しということで、11月15日から30日まで8自治会で説明会を行ってまいりました。今回の見直しの要望書の提出日が来年の1月13日までとなっておりますので、問い合わせはございますけれども件数についてはまだ把握しておりません。問い合わせは結構あるということです。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 分かりました。(3)にいきたいと思います。平成32年の2020年に開業予定の与那原・西原地区のMICEは、県の試算では4万平米を予定しているとあります。私たちは政務活動で横浜市へ行ってきましたが、そこは2万平米でありました。100メートル×200メートルで、ものすごく大きいと驚きましたが、県は4万平米というその倍を計画しているようです。私たち南風原町としては、高速道路で通過する町でもありますので、いろんな事業所から物色はされていると思うのです。そこにいろいろと制約があつて踏み切れないところもあると思いますが、あと4年後、与那原に大型施設ができるのですから、南風原町は通過地点として何らかの施設が必要だと思えます。そのあたりの調査はしていますか。また、それに対しての担当者を役所内に置いて、のちに格上げするとかいうこともあると思いますが、その担当職員を置く考えはございませんか。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 お答えいたします。南風原北インターにつきましては、一昨年から進めている市街区域見直しにおいて編入の要望を県に行いましたけれども、今回は新市街地の編入の対象となっているところがありまして、何とか事業を入れなければできないということがありました。そういうことで、新たな職員を専門として置くお話以前に、地権者意向を確認するのが先かと思っておりますので、これについて今年度から始める景観の策定事業の中でアンケートを取ることができないか含めて検討させていただきたいと思えます。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 先ほど答弁いただいたなかで、第五次総合計画案の中に南インター周辺が新規産業集積ゾーン、北インター周辺が広域商業交流ゾーンと考えているとありました。これを町としてどのように考えているのですか。答弁をお願いいたします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 それでは、第五次総合計画の中では、まず津嘉山の南インターにつきましては新規産業集積ゾーンということで産業振興の新たな拠点地として交通利便性の良い那覇空港自動車道南風原インター周辺を新規産業の集積を促し新たな産業の誘致や町内産業の移転用地として活用できるよう地区の実態を踏まえた可能性調査を実施し、実現化に向けた検討を行いますとなっております。そして、北インターの広域商業交流ゾーンにつきましては、既存の商業施設を核とし那覇空港自動車道南風原北インターや国道329号バイパス整備の広域交通の利便性を活かした商業施設の集積を促し、賑わいと潤いのある商業地の形成を図りますというような位置付けとなっております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 分かりました。その北インターにおきましては、区域区分の見直しにおいて市街化区域編入の要望を県に行いましたが、新市街地の編入であり地区計画等の整備が求められると答弁をいただいております。これは、地区計画を立てなさいということだと解釈してよろしいですか。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 地区計画等ですので区画整理も含めてそういう計画を入れて、都市施設も入れていくというような内容となっております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 北インターは与那原にも近いですので、早めに行政で調査してもらってニーズに応える、そこは遅れてはなりません。MICEが開業してからでもいいとは思いますが、町としては早めに、そのニーズに合ったかたちでやって欲しいと思いますのでよろしくをお願いします。

そこで町長をお願いいたしますけれども、2020年に与那原地区にMICEが開業するのは9月予定であると新聞にはありましたが、本町としてはどのようなまちづくりプランを

持っているのか町長の所見を伺いたいと思います。よろしくお願いします。

○議長 宮城清政君 町長。

○町長 城間俊安君 南風原町のまちづくりは、第四次、第五次と進めており、また利便性の良い町だということで南インター、北インターと大きな道路網ができたのにいつまでたっても単なる通過点にある。費用対効果はないではないかということに住民、議会からお叱りを受け、それに対して私たちも当然、用途の見直しをしなければいけないと申し上げてきております。しかしながら、大きなネックは、私たちの総合計画で南風原のまちづくりをやっていこうという姿勢に対して、那覇広域圏があるが故に思うようにまちづくりができないことです。これには県に対しても強い苦言、地方分権とうたいながら県都である那覇市を中心にしたまちづくりしかできないのかと、市町村には市町村のまちづくりがあると強い苦言を立てております。豊見城は豊見城、与那原、八重瀬はおのおのまちづくりがあるのに、那覇広域が弊害となって思うようなまちづくり、特徴のあるまちづくりができないと強く申し上げております。市町村に要望された将来像を基本にやっていくことが大事ではないかと強く申し上げておりますが、地区計画を入れなさいとか、区画整備をいなさいとか、これをしなければ厳しいということで、地区計画を入れなさいということはある面では当面はやるなということにつながるよと、地区計画は即できるものではない、区画整備も即できるものではない、やるなと言っているのと匹敵すると強く苦言申し上げております。MICEの件もありましたが、与那原、西原に建設されて私たち南風原が単なる通過点になっては困るということではいろいろな面で連携すべきではないかと思っております。まず、旅行に来て泊まるホテルは海に面した所でいいじゃないか、私たち内陸部ではレジャー、ビジネスの施設がいいのではないか。用途等において調整区域だからできない、白地だからできないということに対しては、希望者がくれば私たちも強い意思をもって県に対して申し出をしていきたいと思っております。そしてまた、職員もときには汗をかくこともあろうかと思いますが、今年は喜屋武・本部・照屋で一部分が市街化区域に編入されるわけですが、南風原中学校周辺の宮平にかけた用途の見直しも、宮平学校線ができたのに周辺に一部分は農振地域もあるがこれも1筆ができなければ25メートル沿線は直してくれと言うことを申し上げたのですがこれについても応えてくれない。南風原ダムの改修があって水利権の補助の還付もあると、私はこの還付もやりますと、それぐらい強く申し上げたのですが編入されていない。一部分の宮平・兼城側が可能性あるわけですが、それでもまだまだ思うようには至っていないものですから、状況如何では那覇広域から離脱する認識も強く持つことは大事ではないかと思っております。そういうときは、議会、地域の皆さん方、住民との連携しながら、おそらく広域離脱には3年、4年かかるかも知れませんがそれぐらいの姿勢でしない限り、南風原町の本当のまちづくりはできないのではないかと、特徴のあるまちづくりはできないものだと思っております。皆さん



方が理解しなければ、こういうこともあり得ると強く申し上げながら、私たちは今後も見直し等、またホテル等においては十分町民からも議員の皆さんからも誘致すべきだというお言葉がありますので応えていけるような工夫、努力をさせてもらいたいと思っております。皆さん方と同じように、用途の見直し等においても本当に悲壮感を持って取り組んでいかないことには、県の皆さん方の杓子定規ではまちづくりはできないのではないかと、弾力性を持たなければ特徴あるまちづくりはできないものだと思って強い姿勢で今後もその問題等においては取り組んでいきたいと思っております。ホテル誘致等においてもいろいろな角度から情報収集、協力をしながらやっていきたいと思っております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 この4年間で本当に大事な時期でありますので、ぜひ汗をかいて欲しいと思います。よろしくお願いします。

では、2番にいきたいと思います。宮平土地改良区の境界に用排水路設置をとということで質問いたしましたけれども、地主で行うべきと考えますということで設置は難しいとの答弁をいただいております。この宮平土地改良区から寄付金があったと思いますが、それを境界部分の用排水路設置工事に流用できないかと思いますが、答弁をいただきたいと思っております。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 宮平土地改良区の排水路の件でありますけれども、宮平土地改良区については、ちむぐくる館から宮平の手登根川にかけて緩い傾斜地となっております。土地改良整備においては、宮平学校線から東側に農道が3本走っております。おそらく、ほ場は排水路に向けて緩い大型勾配でやられていたのではないかと思います。そういうことで農道には側溝が入っておりますし、一部入っていない所もございますけれども、今回、畑を見ても若干中央部から溝ができていたりございます。この排水路設置の要望でございますが、当初は農道に傾斜地を付けた形の農場だったと思っておりますので、やはり農家の皆さんでしっかり自分の畑を守るという立場からも排水路を入れるのは非常に厳しいのではないかと判断をしております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 ですから、3本あってその宮平学校線の所は地主が入り組んでいますが、この2番、3番手のほうはほとんど真ん中から境界が分かれている状況で、お互いが畑を耕すときにこの中央線を避けるようにやっていて、そこが傾斜ですので水が流れて

きて大きな溝ができています。水溜りがあると不衛生でもありますし、いろんな意味で悪条件でありますので、そこを直して欲しいという地主全員ではありませんが一部の方から要請を受けているところです。これをなんとかできないのか。前にこの土地改良区から町に還付された、寄付のようなかたちになったお金がありますよね。それを流用できないかという質問なのです。答弁をお願いします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 宮平土地改良区につきましては、解散するにあたって南風原町へ2,605万7,672円の寄付がございました。平成22年3月1日付けで受け取っております。その寄付にあたっては、要請書の中で宮平土地改良区内の別紙箇所について造成道路、排水路の整備工事を実施することというようにある程度限定された寄付金となっております。場所はどちらかと言いますと、宮平ハイツの西側と言いますかちょっと窪地になっている、土地改良の協力が得られなくて整備ができなかった箇所がございました。この部分の工事、道路整備をやっていただきたいということと、そしてまた農道のちょうど真ん中、2番目の農道の片側に排水路がなくて、この2カ所をこのお金を使って整備してもらいたいという要望がございました。そういうことで限定されておりますので、今回、議員がおっしゃっている畑の中にやるというのは厳しいかと思っております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 分かりました。ではこの2番目、3番目の土地改良区、1カ所で300メートルぐらいありますので2本ですから600メートルぐらいになるのですが、ちょうど真ん中が境界になっていますから地主全員でがんばってもらわなければ、1カ所ががんばってもまた流される状況であります。そのあたりはやはり行政が間に入って、この地権者を集めて、どのようにすればいいのか対策は取る必要があると思うのです。今のまま放っておいては窪地、中央線がだんだん広がってくるわけです。そこに水も溜まります。ですから、用排水路工事ができないかという要望が出されているわけで、そのまま放置するのは難しいのではないかと思うのですが、再度答弁をお願いします。

(「休憩願います」の声あり)

○議長 宮城清政君 暫時休憩します。

休憩 (午後2時11分)

再開 (午後2時11分)

○議長 宮城清政君 再開します。経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 お答えいたします。土地改良区もそうですが、宮平、喜屋

武、山川という他の農振農用地にもこういった傾斜地は結構あり、同じ条件がたくさんございます。そういうことがありますので、この地区については、地権者を集めてどうにか対策ができないかどうか、流さない方向で、当初整備したような状況で極力農道に流さないイメージでできないか話し合いを持って、対策と言うのでしょうかそういったことをやってみたいと思っています。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 そこは埋土で解決できないか、どこからか土を持ってきて補正しなければいけないと思っていますので、津嘉山ハイツあたりに結構良質な土がありますのでそれを持ってくるとか、そこは地権者と話し合いをした中で解決策はあると思います。ぜひやって欲しいと思いますのでよろしくお願いします。この回答の中に、農道の排水については検討できるという感じの答えがありますが、そこは行政としてどういう感じのイメージを持っていますか。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 農道につきましては、宮平学校線から東側にあります2番目の農道は片側未整備の箇所がありまして、土地改良区を解散するにあたってこの排水路の整備をしてもらいたいというような要請がございました。そういうことで、担当が地権者に確認したところ、現状のまま使い勝手がいいからあえて整備する必要がないというようなことで未だ整備に至っておりません。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 分かりました。そこも地権者が合同で集まるときに、町としては整備してもいいよと、けれども皆がだめと言うのであれば流してもいいというような、一応集まって、一部の地権者にはそのように言われているのですから全員の同意をもらってやって欲しいと思います。

では、(2)宮平学校線から宮平向け右側の道路沿いを一部農振地域解除するようにと議会からも要望しましたがけれども、これは県に出しても協議が整わず現在農地となっているとありました。先ほどその件に関して町長からも答弁がありましたけれども、その整わなかった協議とは県とのものなのか、地主との協議が折り合わなくて現在に至っているのかどちらなのですか。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 お答えします。平成24年度に第4回目の農業振興地域整備計画総合見直しを行いました。その際に、南風原中学校体育館から宮平向け右側と左側の両方を除外ということで要望をしました。左側については市街化区域に囲まれているということでやむを得ないでしょうと、右側については宮平学校線の計画道路があつて優良農地ということもございまして県から見直しができないと回答がございました。町からは要望を行っております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 部長が今、答弁されたなかで、この宮平に向かって右側のほうが除外されていませんけれども、この申請にあたっては、例えばこの道路側から何メートルという感じで1区画を申請されたのか。どのあたりを出したのか、答弁をお願いします。

○議長 宮城清政君 経済建設部長。

○経済建設部長 金城敬宝君 お答えします。沿線と言いますか、宮平側は3筆ほど宮平学校線に接している土地と背後地の農道側に接している土地がありますが、途中で南風原中学校側になると宮平学校線にも農道にも接している大きな土地がございまして、前回要望したのはこの宮平学校線に接している土地で、大きな土地についてはその真ん中からというイメージで要望を行っております。ワンブロックではなくて、沿線という位置付けでやっております。

○議長 宮城清政君 1番 知念富信議員。

○1番 知念富信君 この宮平学校線は南風原町発展のためにも大変重要な所だと思いますので、農振地域ではありますがやはり将来的にはここには住宅が建つと町民皆が思っている所であります。ぜひ根気強く県に要望して欲しいと思いますので、よろしく願います。これで終わります。ありがとうございました。