

# 東新川自治会との行政懇談会 議事要旨



東新川自治会との行政懇談会	
日 時	令和4年7月21日(木) 午後7時～9時
場 所	東新川災害時避難施設
参加人数	17名(男14名、女3名)

## 【質問及び提案】

質問1 東新川地内のまちづくりの進捗状況について

**要望)** 自治会発足の平成2年以来、市街化区域への編入を訴え続けてきました。そして、平成26年3月、自己用住宅緩和区域追加指定という事で自治会内の住宅増、人口増につながると期待していました。しかし、地形的状況等なかなか手をつけることができないのが現状であり、簡単に住宅増、人口増にはつながりません。

自治会の粘り強い要請の結果、令和2年3月、町当局も協力するとの事で、まちづくり振興課主導でまちづくり勉強会(A地区、B地区)が計画され、令和2年6月、7月、10月、12月に勉強会及び地権者との意見交換会が実施されました。

町の上位計画に位置づけし、早期5～10年でのスピード感をもって対応するとの申し合わせがありましたが、令和3年度は勉強会が1回も開催されませんでした。

その後のまちづくり勉強会の進捗状況、及びその後の見通しについて説明して頂きたい。

今後、区画整理事業に向けた目標期限(目安)を設定して頂きたい。

今の状況では、地域利便性に着目した手段を選ばない、利益優先の開発業者の進出計画が、次々出てくる事が予想され、今後の勉強会の進捗に支障が出てくる恐れがあります。

**町)** 令和2年度から自治会、関係地権者との勉強会、意見交換会を重ねてきました。その勉強会の中で、都市計画法の制度、まちづくりの手法等における市街化調整区域内の地区計画、組合施行の区画整理事業等の紹介をさせて頂きました。

今後も関係地権者の機運が高まり主体的に組織を立ち上げる等、行動する事が重要な要素と考えます。引き続き自治会、関係地権者を含め東新川地区のまちづくりについて意見交換会等に取り組んで参ります。(まちづくり振興課)

**参加者)** わからない方もいらっしゃると思いますので、今までのまちづくり勉強会の要旨や経過等を簡

単に説明をお願いします。

町) ※まちづくり勉強会の概要及び経過等を説明

参加者) 前回のまちづくり勉強会の段階では、町もしくは自治会が主導となり地権者に働きかけるのは、難しいため、デベロッパーに協力してもらおうという話だったが、今の話では、デベロッパーから土地利用の転換は厳しいという回答だったということですが、何か所くらいに声かけしたのでしょうか。

町) 4～5カ所くらいの企業に声かけをしております。

参加者) 全部ダメだったのでしょうか。

町) 結論からいうと地形的に厳しいとの回答でした。

参加者) 今は造成されてきていて、利用しやすい土地になってきているのではないかと思っている。しかも隣の那覇市内の地区では、ものすごい高低差があったのですが、那覇市の市街化区域ではあつという間にすばらしい住宅街ができています。だったらこの地域ではればもっと簡単にできるのではないかと素人的には考えているのですが、その点についてはどうでしょうか。

町) 社会福祉施設から出た土地を仮置きをしておりますが、今後造成し盛り土する計画となっております。土地の形状も変わってきておりますので、もっと踏み込んで、県内の業者等に働きかけて、相談をしていきたいと考えております。

参加者) まちづくりについて、二つの地区だけが開発がしやすいエリアとなっており、新川森の上の方や、南側になると利用が難しくなります。この二つの地区でまちづくりを進めようということで話を進めております。それがAゾーンとBゾーンとなっております。役場で協働のまちづくりということで、一緒にまちづくりをしましょうということで提案してもらっています。地域の活動力となる人口、世帯、会員が少ないということで、活動力がないので、人口を増やしたい。そういう経緯で提案しています。しかしこの地域について、地権者がAゾーンについて、全部が町外の方となっております。私たちが提案して、地権者も来てもらって、自治会、役場、地権者の三者が協働のまちづくりを行わないといけません。私たち自治会だけではできない。そこは役場主導でやってもらいたいので、役場に汗をかいてもらって、頑張ってもらいたい。よろしく申し上げます。

## 質問2 町道10号線の整備について

要望) 10号線の高速トンネルが現在狭く利用するうえで不便になっています。歩道も片方しかなく、これからまちづくりをしていくうえで、さらに不都合な状況になっていくものと思われま。具体的には、まちづくり勉強会での区画整理事業、高速トンネルから大角座向けの町道整備にも負の影響を及ぼす恐れがあります。東新川地域の主要幹線道路です。西日本高速道路株式会社に早めにトンネルの拡幅工事を要請して頂きたい。

町) 自治会からの要望を踏まえ、自治会と一緒に西日本高速道路株式会社へ要請をしたいと考えています。(まちづくり振興課)

参加者) 町としては、今のトンネルの規模で十分であるという認識でしょうか。

町) 現在のトンネルは、高速道路を作ったときに、当時の高速道路公団は、現状の道路の機能を維持するというので、このような規模のトンネルを作っていると思います。現在は、町道10号線を改良す

るということになっておりますので、そこについては、自治会からの要望もありますので、西日本高速道路株式会社へ要請をしていきたいと考えております。

**参加者)** 要請先は国土交通省へ要請をする必要はないのでしょうか。西日本高速道路株式会社は管理しているだけではないのでしょうか。

**町)** 要請先を確認し、調整して要請していきたいと思います。

→高速道路の計画から建設、管理までを西日本高速道路株式会社で実施している。

### 質問3 町道10号線の整備について

**要望)** ウフ橋近く道路整備状況が悪く、降雨時には横断グレーチングがあるにも関わらず、グレーチングの南風原側が窪んでいる為、道路上の雨水が掃かない状態です。雨水を掃く様に事後、応急処置的に取り付け排水溝は、土砂が排水口近くに堆積して機能しない状況が状態化しています。(以前にも整備要請を出してあります。)

**町)** ウフ橋付近の道路は那覇市の管理となっており、道路管理者の方で土砂等の清掃は完了しています。今後も巡回を強化し、抜本的な対策を検討するとの報告を受けております。(まちづくり振興課)

**参加者)** 川の真ん中が境界であると思っていたが、グレーチングは那覇市の位置で、窪んでいるのは南風原の管轄であると思っていた。回答の内容としては、今回の要請については南風原町の管轄ではないということでしょうか。

**町)** そのとおりです。

**参加者)** ここに水がたまることによって、西側(反対側)に水が流れていって、ウフ橋の根っこが歯槽膿漏のように抜けている。この対策を抜本的にやらないといずれは大変なことになると思うし、もっとお金がかかることになると思うので、強く那覇市に働きかけるようお願いしたい。南風原町が手を入れることができないと思いますので。通行する人たちも困ると思います。

**町)** 東側は縁石があり少し上がっており、雨水が流れないようになっているのですが、西側は縁石が崩れたのかそういうのがありませんでした。

**参加者)** もともと縁石がない。

**町)** 土手の方に雨水が流れるようになっている。

**参加者)** 私の方で、土嚢を積むようお願いした。しかし土嚢のように簡易的な方法で終わりにしている。これは那覇市ではなく、南風原町の方をお願いした。しかし、水量が多い場合には、石積みが壊れていますので、それに影響が出てくると思います。今後、那覇市の方に説明をして、改善してもらえるようにしてください。

**町)** わかりました。

**参加者)** 那覇市のどこに要請をしたのでしょうか。

**町)** 道路管理課です。

**町)** 今回は自治会からの要請もあり、2カ所の排水口があるという前提で、那覇市との現場確認をしながら、調整を進めてきたということになっております。自治会長からもありましたとおり下流側にも水が流れる場合がありますということですから、そのあたりについても南風原町と那覇市の担当を交

えながら、できれば自治会長も交えながら、三者で現場確認をしながら、調整をしていきたいと考えております。

**参加者)** 那覇市の連絡先を教えてくださいませんか。

**町)** 後日担当課を確認をして、自治会長へ連絡したいと思います。

#### 質問4 町道10号線の整備について

**要望)** 町道10号線東新川トンネルからウフ橋までの歩道が設置されなく、カーブ付近では後ろからの車を気にして歩行しなければなりません。一日も早く歩道の整備をして頂きたい。

**町)** 町道10号線の高速道路下トンネルからウフ橋までの歩道設置については、環境の杜ふれあい施設の対面側の道路沿いに令和4年度に福祉施設が計画されており、その建築の際に町道側の残地も含めてアスファルト舗装することになっております。整備完了後、幅員が確保されている区間で区画線等を設け歩行者を誘導し、安全を確保するよう検討してまいります。(まちづくり振興課)

**参加者)** 先ほどの回答では、社会福祉施設の場所については、歩道が設置されるということでしたが、トンネルから社会福祉施設までの歩道はどのようになりますか。

**町)** ※写真を使って歩道及び区画線のイメージ図を説明

#### 質問5 町道209号線の高速側溝の蓋の取り付けについて

**要望)** 町道209号線は幅員が狭く、歩道も整備されていない中、高速側の側溝の蓋が設置されていません。車とすれ違う際、歩行者も危険を感じ退避せざるを得ない状況があり、不便を強いられています。側溝への脱輪事故も見受けられ危険です。速やかな対応をお願い致します。(平成22年にも要請済)

**町)** 町道209号線沿いの排水側溝は、高速道路法面の排水や路面排水の機能を有していることや側溝の構造上蓋かけは出来ないと考えております。しかし、現場を踏査したところ、対面側に町有地があるため、そこを活用して対応できるか検討してまいります。(まちづくり振興課)

**参加者)** 近くに畑があるが、毎日行く度にどちらかに車が待っている状況である。あと50cmでも拡幅してもらえれば、余裕ですれ違いをすることができる。

**町)** ※写真を使って説明

**参加者)** 高速道路の法面からの排水をするために側溝があるという話でしたが、大雨が降った場合、側溝からあふれてくる場合がある。これはなんとかすることはできませんか。道の奥の方ですが、横断しているグレーチングの部分があるが、そこに上から水が流れてきます。流れてくる水の量に対して側溝の大きさが合っていないのかわかりませんが、大雨の時にあふれてきます。

**町)** 再度自治会長と現場を確認して調整をしていきたいと考えております。

**参加者)** 西日本高速道路株式会社の管理責任であると考えますが、水の量が多いと側溝からあふれ出てきてしまいます。

**参加者)** 側溝は南風原町が設置したものになっていますか。西日本高速道路株式会社になっていますか。

町) 設置の経緯までははっきりしておりません。

参加者) 構造上対応できないということでしたが、グレーチングみたいなもので対応することはできないのですか。そうすれば、道幅を拡幅することはできないのでしょうか。

町) グレーチングを入れて拡幅できないかということでしたが、あの側溝は上から車が乗ることを想定したものではありません。なので、グレーチングをして車が乗れるようにするとあの側溝自体が壊れてしまいます。

参加者) あの側溝はグレーチングはできないのか。

町) できません。

参加者) 側溝を車が乗っても大丈夫なような側溝に代えればいいのか。

町) こういったものは、予算と時間がかかるものになっておりますので、町独自にやるためには、道路整備事業として、補助事業があるかどうか調べてやりますので、これをもしやるとすれば、もうしばらくは時間を頂きたいと思います。地元がそういう要望があるのであれば、町としても検討していきたいと考えております。

参加者) 例えば道を拡幅したとしても、そのような側溝があれば、脱輪事故が減るわけではありませんよね。

町) 南風原町内のこういった道路整備、側溝整備をやる場合には、そのほかの優先順位を決めながらやりますので、皆さんの声を聞きながら検討させて頂きたいと思います。

町) 補助事業を活用する場合には、道路事業で拡幅する場合に、環境整備事業がありますが、宅地があるところになります。宅地の排水を整備する際のものになりますので、

町) いずれにしましても、今のご意見にありましたとおり、側溝なども含めて補助事業で対応できるかどうか確認していきたいと思います。

#### 質問6 那覇市鳥堀12号線の間地点付近に横断歩道を設置要請について

要望) 県道82号線から高速トンネルまでの約800mの間横断歩道がない。県道から博愛病院あたりまで渋滞する状況が多く横断歩道がない中で、渋滞車両の間を横断する人が見受けられ、非常に危険である。中間の適切な地点付近に横断歩道の設置を要請する。

前回、この横断歩道設置要請に対し公安委員会は、「道路に勾配がある(少し坂道である)、通行利用する人が少ない」等の返答で却下されたが、横断歩道設置要望箇所近くのクローバー薬局によると、一日当たりの利用者は、約60人程度で、車を持たない人(持てない人・患者さん自身)も結構多い。薬局向かいの駐車場からの横断も危険であるとの事。

近隣の住民、開邦高校・中学の生徒等、通行利用者は、ある程度見かけますし、何より、当道路は、病院利用者、障がい者等の生活弱者も利用する場所であり、是非設置すべきと考え再度要請する。

町) 自治会からの要望を踏まえて、自治会や関係者と一緒に与那原警察署へ要請をしていきたいと考えています。(総務課)

参加者) 那覇市環境施設組合と、パッカー車を管理しているクリーン推進課に以前要望書と協力依頼を出して、この道の交通量が増えてきているがどう思うか質問したところ、非公式にはあるが、「安

全管理上、憂慮される。」という回答を頂きました。そのことについて、南風原町からも要請をしてほしい。今回は自治会からの要望ではありましたが、回答内容について、「憂慮される」ではなく、「危惧される」という言葉をできれば引き出したかったが、そこまでは至らなかった。ただ、交通量が増えているからなんとかしたいという回答は得ています。横断歩道の設置に関しては、自治会と南風原町と一緒に協力体制でいきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

#### 質問7 県道240号線大名ヒージャーガー近くに横断歩道の設置について

**要望)** 東新川の児童は、北丘小学校の通学の際、町道10号線に歩道が整備されていないため霊法会向かいの里道より下り、大名樋井のそばを通り県道240号線を横断する通学ルートとなっています。元照喜納商店前の横断歩道へは、遠回りの為、児童は車の合間を見て無理に横断しているのが現状です。10号線の歩道整備後も、近回りする為、横断すると思われれます。危険ですので、横断歩道を設置して欲しい。

前回、この横断歩道設置要請に対し「道路に勾配がある（少し坂道である）、カーブが近くにある」等の答弁で却下されたが、子どもたちは、利便性を優先し「思い付き」で行動します。

他にもカーブ、下り坂近くでの横断歩道の事例は時々あるようです。やはり、危険な場所であり、是非設置すべきと考え再度要請します。

又、児童の安全な通学を考えた場合、教育委員会としてこの様な通学環境をどの様に考えますか。

**町)** 自治会からの要望を踏まえて、自治会と一緒に与那原警察署へ要請をしていきたいと考えています。（総務課）

各学校においては、児童生徒へ安全登校のために横断歩道等を渡って通学するよう安全指導を行っております。カーブ等で見通しが悪い箇所への横断歩道等設置については、設置後の危険性や運用についても含め、慎重に検討する必要があると考えます。教育委員会では、引き続き児童生徒へ安全指導を行ってまいります。（学校教育課）

**参加者)** 教育部長の回答内容について、カーブ等で見通しが悪い箇所への横断歩道等の設置が危険なのであれば、押しボタン式の信号機を設置したらいいのではないかと。

**町)** 信号機の設置についても、道路が県道ですので、信号機の設置が可能ということであれば、要請をしていきたいと思っております。

**参加者)** 児童・生徒の安全を考えるのであれば、押しボタン式の信号機にしたらいいいのではないかと。

**町)** 横断歩道等の設置については、公安委員会の管轄となっておりますので、町としましては、地域の皆様の要望として横断歩道や信号機も含めて要請して参りたいと思っております。教育委員会としても、横断歩道があったとしても「左右を確認してから横断しましょう」ということがありますので、もちろん押しボタン式の信号機があれば、一番いいですけどね。

**参加者)** 横断歩道だけをつけたら、やはり危険な場合もあるということですね。

**町)** そうですね。やはり子どもたちにきちんと言い聞かせていかないといけないと思う。横断歩道だからといって安全という訳ではないので。そのあたりをきちんと教育していかないといけないということとです。

**参加者)** 東新川地内にいる小中学生の世帯にアンケートを実施した際に、やはり危険な箇所であるというアンケート結果が出ています。この道路を横断している児童・生徒がいるということを確認できている。一番端っこの地域だから、学校までかなり距離がある。なので、町道 10 号線に歩道が整備されたとしても、この里道を使って通学する生徒がいるだろうと予想される。学校側が安全教育をしても、そこは難しいと思う。現に子どもたちはこの横断歩道がない道路を横断している状況となっておりますので、なんらかの対応をしないといけないと感じています。この課題を解決するために、一緒になって解決していきましょう。そのためにも、一緒になって公安委員会へ要請をしていきましょう。

**町)** より安全・安心な通学路を確保するために、皆さんと一緒に検討して行って、与那原署や関係機関に要請をしていきたいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

**参加者)** もし素早い対応ができるのであれば、横断歩道を先に設置してもらって、地域の皆さんでボランティアでもいいので、立哨をしてもいいのではないかと。それであれば、子どもを持っている親御さんはやると思うんですよ。だから、信号機に時間がかかるのであれば、まずは応急的な措置で横断歩道を設置してもらった方がいいのではないかと。また、大人の言うことであれば、安全に子どもたちが渡れるのではないかと。誰を立哨させるのかについては、また東新川自治会の親御さんたちで相談できるのかなと思います。

**町)** 今の意見も踏まえて、自治会長と調整をして、まとめて要請していきたいと考えております。

#### 質問 8 環境の杜ふれあい公園の速やかな整備要請について

**要望)** 昨年 7 月 16 日、環境の杜ふれあい公園が開園しました。我々自治会員は目前に位置し、有効に活用したいと思っています。整備途中とはいえ、植栽、木陰のベンチ、遊具、夜間の防犯灯、トイレ（下水道・浄化槽未接続）、東屋等、ほとんどの設備が未整備状態です。

おまけに、活用できると思っていた「くさすべり」もスロープが緩やかな為、滑りプレートを使用しても滑りません。目の前にも関わらず、「絵に描いた餅」になっています。

昼夜問わず活用する人影は、ほとんど見受けられませんし、ウォーキングする人もまばらです。魅力のある施設として、「幻の公園化」が定着しない様一日も早く整備して頂きたい。

**町)** 那覇市・南風原町環境施設組合に確認しましたところ、当該公園の整備状況といたしましては、現在、トイレの年度内供用開始を目指し、污水管布設工事の発注準備を進めているとのことでございます。

また、順次、照明灯の設置工事等を進め、早期の整備完了に向け鋭意取り組んで行くとの回答を得ております。（企画財政課）

**参加者)** この環境の杜ふれあい公園の整備は南風原町が実施する事業ではないのですね。

**町)** こちらの公園の整備については、那覇市・南風原町環境施設組合が実施主体となっております。

**参加者)** 那覇市・南風原町環境施設組合とはどういった組織ですか。民間ですか。

**町)** 南風原町と那覇市が母体となっている一部事務組合となっております。

**参加者)** 予算はどこから拠出されていますか。

**町)** 南風原町と那覇市が負担金を出し合って、予算を拠出しております。

参加者) 南風原町も負担金を出しているのですか。

町) 組合に対して南風原町も負担金を出しております。

参加者) 環境施設組合を建設するときの条件に、確か 300 億円で建設して、その 5% の予算で環境の杜とかの還元施設を建設していくという話であったと思いますが。その予算内で建設するとしたら、今予算が足りている状況なのか。それとも予算が足りなくてこのような状況になっているのでしょうか。

町) ※環境施設組合及び還元施設の経緯について説明

参加者) 今後はどのような計画になっていますか。

町) 公園の整備は完了しておりますので、今後は、トイレを供用するための污水管布設工事、フェンス、街灯 (防犯灯)、ベンチ等の設置が今後予定されております。

参加者) 事業の計画は何年度に完了予定ですか。

町) 事業の計画予定としては、令和 7 年度までを工期として設定されております。

参加者) 何年度に何をやるとかの資料はないのですか。

町) こちらの事業については、事業主体が那覇市・南風原町環境施設組合となっておりますので、そちらの方で資料を作成してもらって、自治会長へ提供していけるように調整していきたいと考えております。

参加者) この公園が絵に描いた餅にならないようにということが今回の質問の一番の趣旨となります。

#### 【再質問及びその他の質問】

参加者) この地域に 4 年前に引っ越してきた者ですが、自宅から県道 240 号線につながる抜け道となる道路 (町道 10 号線) について、朝がすごい通勤ラッシュで、ものすごい渋滞となる。私の子どもが小学校の低学年ですが、徒歩では通学するのが難しく、車で送迎を行っているが、道幅が大名の交差点に向かうにつれてだんだんと狭くなっている。夜も家族でウォーキングをしたいと思っているが、車の通行量が多くてできない。この道路 (町道 10 号線) は、将来的に拡張する計画などはあるのでしょうか。

町) 旧照喜名商店から東新川に向かう町道 10 号線について、すでに道路を拡幅する計画がありまして、現在物件補償や立ち退き等を進めている状況となっております。今後は道路の拡幅をして、道路を 2 車線にする計画となっております。早めに整備できるようにしていきたいと思っております。

参加者) 町道 10 号線については、地域説明会のときに、霊法会有一些場所 (三叉路) になっているところと沖縄ナブコ (株) のところで横断歩道を設置できないか要望していて、また速やかに整備できるように要望してその説明会を終わりましたので。ただ、大名ヒージャージャーから降りて横断する児童生徒もいるかと思っておりますので、そちらの整備をしてほしいという要望です。

町) 先ほどの質問について、町の担当者とも事前調整をしていて、東新川自治会と大名自治会との説明会を実施しております。

参加者) 沖縄ナブコ (株) のそばにある里道についてですが、ここの整備については、いつ頃整備できるのでしょうか。

町) 沖縄ナブコ (株) のそばにある里道については、沖縄ナブコ (株) が里道の付け替えと一緒に階段の



整備をすることになっておりますので、早めに整備できるように調整していきたいと思っております。

**参加者** (南風原町と東新川自治会の人口ピラミッドのグラフを用いて人口構成について説明) 質問1に戻りますが、自治会には、若い世代が少なく、自治会の人口を増やすことができない。また、自治会員が少ないため、いろいろな活動に制約が出てしまう。まちづくりにしても、年寄りだけでは、体力が持たないため、ぜひ役場に主導してもらって、協働のまちづくりを進めていきたいと考えています。

**町** 令和2年度には、まちづくり勉強会を3回~4回実施しましたが、令和3年度は、コロナ禍の影響により、勉強会を開催することができませんでした。勉強会は開催できませんでした。役場としては、何も活動をしていなかった訳ではなく、デベロッパーに提案したりしておりました。引き続き自治会と一緒に取り組んでいきたいと思っております。

**参加者** 質問にも書いてあるとおり、スピード感をもって対応してもらわないと、他からの邪魔(横やり)が入ってくる。Aゾーン、Bゾーンと分けているが、Bゾーンについては、目に見える形で進めてもらわないといけないと感じている。私たちの希望するまちづくりを進めてもらわないと、諦めてしまう雰囲気になりかねない。人口は増えないで、施設のみ増えてしまう。地理的には、高速にも那覇市にも近くて、空き地があって地価も安いので、相談に来る。それをなんとかしてもらわないと困るので、スピード感をもって対応してほしい。事業実施に向けて目安や期限について回答をもらえないでしょうか。

**町** 事業実施の目安についてですが、事業の手法にも、区画整理事業や地区計画等あります。今はどういう方針でいこうとかの方向性を模索している途中ですので、具体的に目安を答えることができないのが現状です。まずは方向性を見定めてからということになると思っております。

**参加者** 次の段階はいつまでに決めていこうとかできませんか。例えば5年、10年には事業を実施するから、2年後にはここまで進めておこうとか。

**町** 今は業者等にも聞いていますので、そのあたりも踏まえて、町でどういった内容で進めていくのか決めていきたいと思っております。何パターンかありますので、それを提案できる形にしてから地権者の方に説明をしていきたいと考えておりますので、その方法で進めていきたいと思っております。方向性が決まらないことには、具体的なお話ができません。

**参加者** 何らかの形で見えるようにしてもらわないと、熱意も失ってしまうかもしれない。とにかく役場に汗をかいて動いてもらわないと、私たちは動く事ができないんですよ。それを期待するしかありませんので。

**参加者** 区画整理事業について、南風原町としては区画整理事業ができるという認識なんですか。

**町** 区画整理事業の手法と開発に伴った地区計画を入れて進める手法があります。前回のまちづくり勉強会でも説明をしましたが、区画整理事業を実施する場合、自分の土地が区画整理事業をすることによって、減歩をする必要があります。土地利用をする際に必要な造成や道路の事業費を土地で捻出する必要があるので、現在の土地より利用出来る土地が少なくなります。その為、地権者の理解が重要です。町としては、引き続き勉強会を開催したいと考えております。今は地形上も造成されて緩和されている状況となっておりますので、一体的な利用として、Aゾーンについてはできれば宅地造成、しかし価値が生まれるのであれば、企業誘致を行いながら店舗なり物流倉庫などの流通産業が誘致できたらと思っています。そこについては地権者の意向もありますので、まずは地権者の方に情報を提

供しながら、進める必要があると思っております。

**参加者)** であれば、「主体的に組織を立ち上げ、行動する事が重要な要素・・・」と書いていますが、「重要な要素」ということで、ここがポイントだよって言うように感じるから、それがないと動けないよってという感じがする。

**町)** 地権者の意向がかなりの要素を占めています。地権者の合意を形成しなとなかなか進まないと思えます。今はまだまだ機運が高まっていないものだと考えております。そういった課題も含めて、一緒になって、まちづくりに向けて課題解決できればと考えております。

**参加者)** 自治会長としては、それを重要な要素にしないで欲しいということを行っているのだと感じる。その辺を加味してもらえないのかなと思います。

**町)** (担当よりまちづくり勉強会の際の区画整理事業と開発の違いやメリット・デメリットについて説明) 区画整理事業では、減歩等もあり、地権者の合意形成が必要となってくることや土地の造成も地権者負担のため、かなりの費用負担が求められる。また地権者が遠方の方もいるため、すぐにできる開発を求める声もあったため、南風原町としては、自治体としては、人口を増やすために宅地造成という手もあるが、活力を高めるために、開発という手も選択肢の一つではないかと考えて、令和3年度からは、企業からの相談があれば説明と現場確認をしている。現在は社会福祉施設の土が盛り土されているため、現状がかなり変わってきているということをデベロッパーの方にも説明していきたいと思えます。また、区画整理事業で住宅を貼り付ける場合でも、開発で企業を貼り付ける場合でも、地権者のみなさんが一体で使うこととなりますので、地権者みなさんの結束力が必要になってきます。この結束力を高める場合には、自治会長からもありましたが、東新川に住んでいない人もいますので、南風原町のほうで引っ張ってもらいたいという要望があったので、結束力を高めるようなまちづくり勉強会をまちづくり振興課で開催していきたいと思えます。ある程度進んでいくと地権者の土地となりますので、地権者のみなさんで結束していかないと将来的に上手くいかないこととなります。なので、「組織を立ち上げて行動することが重要な要素です。」という意味合いとしては、町としては、勉強会などは開催できますが、その後の結束力というものは、みなさんの力の方が大切ですよということで、意見交換会をしたときにお話をしております。そのときも機運が高まっていない状況でしたので、町としてできることはデベロッパーの方を紹介して、将来的な事業提案を示すことができれば、機運も高まるのではということで、声かけを行っていました。土地の現況に変化もありますので、今後勉強会を進めていって、地権者や自治会のみなさんの機運を高めるまでは、町も協力ができると思えますので、ご協力よろしくをお願いします。

**参加者)** 地権者のほとんどが那覇や首里に在住の方なんです。その人たちは、墓であろうと倉庫であろうと値段が高ければいいと感じていると思う。たぶん物流倉庫を誘致したら、手っ取り早く済ますことができるために、簡単に話がまとまると思う。ただ、東新川自治会の希望している人口増には全く寄与しないと思う。また、交通混雑を起こすだけであると思っている。はっきり言って、自治会が希望しているものとは違うと思っているので、その方向で進められるとかえって心配をしています。アパートやマンションを建設することはできないのですか。

**町)** マンションの場合、現在は市街化編入になるのですが、東新川の場合は都市化の部分ではなく、調整区域の部分となりますので、アパート等を建設する場合、那覇市が都市区域なので、そこと隣接して市街化区域に入れれば可能になると思えますが、マンションとなると高層的な建物になりますので、

那覇市の部分の土地利用の仕方が戸建て住宅の閑静な住宅街の区域となっておりますので、閑静な住宅街の中に突如高層マンションが建ちますと、無秩序の土地利用になってしまいますので、高層マンションはできないのですが、市街化区域に入れれば低層のマンションは可能かなと考えております。低層ですが、例えば沿道地域には、商店系も貼り付けられるようにといったもののように、そういったものであれば可能性はあるのですが、高層マンションについては、周辺環境との兼ね合いもありますので、難しいものかと考えております。

**参加者)** 現実的には、すぐそばに鳥堀団地がありますよね。また、那覇市の住宅街からは、Aゾーンについては少し離れていますよね。全然環境的には住宅街に影響することはないと思うのだけれども。要するに希望としては、住民を増やして欲しい。

**町)** ご意見ありがとうございます。これをもちまして、東新川自治会との行政懇談会を終了したいと思います。