

### 3. ワークショップ

#### 1) 第一回ワークショップ

調査地域の地権者を対象に、大型MICE関連の宿泊施設、宿泊支援施設、さらに住宅地、工業用地、そして現在の農地に区分し、今後の土地利用意向を尋ね、その際の課題についても意見を求めました。次表に示すような結果であり、以下のように整理されます。なお、地域区分はアンケートで示した区分（A～F）と同様です。

##### ①宿泊施設について

ほとんどの地区で転用を希望する意見があったが、とくにA、B、C地区が多い。A地区は具体的に大規模の土地としてまとめ、収益施設として協力する意向もあります。B、C地区では平坦な土地として大型MICE施設と連なっているので、自転車での交通や国道 329 号与那原バイパス沿いでの可能性を提案しています。E地区は大型MICE施設からは遠く、宿泊でもより小規模のコンドミニアムの要望がありました。

##### ②宿泊支援施設について

B、C地区での要望が強く、具体的に飲食店、娯楽施設などの提案が多いです。自己で経営することを想定してコンビニなどの小規模経営の施設を提案するが、他方、土地を取りまとめて共同で行うとの意見もあります。この地区は道路整備の計画が進み、主要地方道浦添西原線や近年供用した国道与那原マリンタウン線の沿道利用を考えている意見がありました。

##### ③住宅、農業について

すべての地区で住宅の要望があり、そのための細街路などの基盤整備を求めている。農業を強く求める意見も多少あるが、農業を行っていないか、小規模農地で荒れた土地もあり、住宅への転用を望んでいる意見が多かったです。

##### ④工業

F地区で農地から工業用地への転用を求める意見がありました。

##### ⑤その他

農地を相続したが農業を行っていない、農地を企業が集約し運営する、などの農業に対する課題としての意見が多いです。他に住宅を所有し収益施設として活用したい、農転で工業用地を所有するが工業地区へ移転したい、など望む土地利用と現状のミス・マッチを訴える意見もありました。

第一回ワークショップの意見のまとめ(A～F地区)

A地区		B地区		C地区		D地区		E地区		F地区	
目的	課題	目的	課題	目的	課題	目的	課題	目的	課題	目的	課題
宿泊施設	当該土地は、宿泊施設等に提供して、収益物件として活用したい。 中型のビジネスホテル(建てられるくらいの土地が)2000坪くらいあるので、引越しさえできれば2000坪の空地ができる。	町外に住宅があり、農業をする予定はない。また、住宅地が近いので大きな宿泊施設だと地域が大変ではないか。 (会社)前の方の道が狭い。	ABで宿泊商業施設が必要 与那原バイパス沿線はホテル等を建てた方がよい。	ホテル。及びビジネスホテル。(平坦な道、自転車5分圏内であるため対象地域として可能。)	道路整備・農振地除外。	宿泊施設。(平坦な道、自転車5分圏内であるため対象地域として可能。)	石油備蓄基地がまちづくりを阻害している。	コンドミニアム。	マリントウン線から国道線に入って、そこから畑への道路の整備。		
宿泊支援施設	宿泊支援施設として長期滞在型のマンション等を作りたい。 ショッピングセンター等、学校・住宅地にも近い、住民の活用も可能 ホテルより長期滞在型が望ましい。レストラン、公園、施設を備えた地区にする。	用地不足か? 道路整備が遅れている。	大型集客商業施設がほしい。飲食店や買い物出来る施設。 宿泊施設に伴う商業施設が必要。 ムーンテラスのような商業施設がほしい。 自己所有の土地にコンビニや小規模商業施設を建てて経営したい。	市街化調整区域のため開発に支障があるのではない。浦添西原線周辺道路の活性化が必要。県道浦添西原線とマリントウン線の道路整備が必要。 個人の土地だけでは小規模になるので、自分だけでは展開できない。 宿泊支援施設。土地がほぼ平坦で自転車、徒歩可能で街づくりに適している。 商業地として土地を有効活用したい。 歴史探検ツアー。C地区近隣には尚家の別邸(別荘)があった(他にも歴史的価値の高い場所が多い)平敷屋朝敏(課題) レンタサイクル、自転車貸出。C地区はMICEからも5分圏で行ける距離。ほぼ平坦な道で、歩いても自転車でも行ける。	農振地除外。 道路整備・農振地除外。 石油備蓄基地がネック。 行政の枠(農振地)にハマる(農業以外ができない) 歴史探検ツアー。D地区近隣には尚家の別邸(別荘)があった(他にも歴史的価値の高い場所が多い)平敷屋朝敏(課題) レンタサイクル、自転車貸出。D地区はMICEからも5分圏で行ける距離。ほぼ平坦な道で、歩いても自転車でも行ける。	娯楽施設(映画館、遊園地、ゲームセンター等)。 観光船(発着所)。漁港から久高島等へ行ける船の出航など。 宿泊支援施設。土地がほぼ平坦で自転車、徒歩可能で街づくりに適している。 歴史探検ツアー。D地区近隣には尚家の別邸(別荘)があった(他にも歴史的価値の高い場所が多い)平敷屋朝敏(課題) レンタサイクル、自転車貸出。D地区はMICEからも5分圏で行ける距離。ほぼ平坦な道で、歩いても自転車でも行ける。	(農振地除外。) (農振地除外。) 石油備蓄基地がネック。	飲食店(ハラル食品・デリバリー)。 コンドミニアム風に利用し、公園的に使いたい。	畑への道路整備。		
住宅	公園有の住宅地(アパート等も)。 住宅用地。	道が狭い。	少那覇マリントウン沿線に土地があるので、住宅兼事務所として活用したい。 住宅を建てたい。	住宅用地として整備。 賃貸マンション。	(農業以外の使用ができないので)雑草が茂り荒れ放題。 道路整備・農振地除外。	農業以外の住宅用地。 住宅用地。	(土地があっても、現在は住む事が出来ない為、都市部に住んでいる) 道が無く、使えない。農振地除外が必要。また石油備蓄基地が顔前にあり、住むには不安。	住宅が多いので住宅地に。 緑地公園的な住宅か、or(または)コンドミニアム的な住宅を検討したい。	建てるように道路の整備。少那覇の住宅地を広げて欲しい。	住宅用地。できるなら住宅用地が良い。	工業用地に近い。
農業	あえて転用してほしくない。	将来農業をしたい。	そのまま農業を続けていきたい。 農業用水を整備してほしい。	現在、個人で自家用野菜栽培(あたいくわあ)。 農業での収入得るのは難しい。農業使用不可。農業を使わないと虫が来る。農業を使っても、使わず虫が増えても近隣から苦情が来る。	農地がある住宅地。	現状では子供が住みたいと思わない。工業系(石油コンビナート)が縮小すれば可能。		畑も残す。	道路奥の農道の整備は困難だと思うので!		
工業											
その他	自分の土地は譲り受けたものだが、農業をするわけでもなく、放置に近いので、土地が有効活用したい。 Aのエリアから工業用地へ引越したい。	A地区(の農業用地等)を別の地域で代替地を。 C～Eあたり3000坪くらいの土地が必要。	EF地区の工業地区を準工業地区にしてマンションやホテル等も建てられるようにしたい。 (C地区に)既に(事業所)用地として利用している。そのまま利用したい。	海側のコンビナート・工業用地縮小してほしい。 住宅用地。	C地区で生まれ育ち、生まれた地域に戻りたいが、石油コンビナートのタンクが妨げに。	工業用地縮小。 商業・飲食。MICE客を見込んだ進出が見込める。 農地を企業が集約する。	産業事故が怖い。 畑、荒地がほぼばらばらなので、農地も一括管理。さとうきび畑の風景を残して欲しい。 商業・飲食。MICE客を見込んだ進出が見込め道路整備。	(工)業用地。 工場が多いから住宅はきびしい?道路の整備。 道路計画。 畑、荒地がほぼばらばらなので、農地も一括管理。さとうきび畑の風景を残して欲しい。	農業用地から工業用地へ転用してほしい。 農地を企業が集約する。 工業用地として使いたい。 道路整備。	農地の転用。 畑、荒地がほぼばらばらなので、農地も一括管理。さとうきび畑の風景を残して欲しい。 道路を整備してほしい。	道路計画。 道の整備をして欲しい。