



丙A第 21 号証

平成 2 年 3 月 3 日

沖縄市長 新川秀清 殿

「沖縄市東部海浜地区開発」
人工島リゾート構想提案

決裁

2-5.28

済

沖縄市照屋 3-28-

泡瀬ビジュル会

会長 小渡 良



区分	市長	助役	収入役	部長	次長	課長	補佐	文主	書任	係長	係
月 日	新川 秀清			砂川		新川	志摩	添石	喜田	小渡	

区分	課長	補佐	文主	書任	係長	係
月 日	栗原	栗原		喜田	小渡	

I . 沖縄市東部海浜地区開発（泡瀬地先及び周辺）の必要性について

II . リゾート開発の基本的考え方

1 . 開発地域周辺の条件整備

(1) 周辺道路網の整備

(2) 背後地の高度利用（集客型）

2 . 人工島構想としての開発地域造成（公有水面埋立）

(1) 人工島構想

(2) 付加価値導入型

(3) ゴルフ場の他地域への設営

(4) 多目的野外ステージの設営

ア ロ ロ ー グ

平成元年5月頃、沖縄市から「沖縄市東部海浜地区開発計画作成調査、報告書（平成元年3月）」が出版され、沖縄市にリゾート開発構想があることを具体的に知り、これを入手した。

私たちのふる里に、今、日本列島ブームになっている「リゾート開発」が行われる。

その期待、不安、そして環境破壊への危機感等、地元民の誰もが一の思いへと増幅されていく。幾代もの泡瀬人を育み、生活の歴史そのものの海、そのかけがえのないふるさとの様変わりを検証しようと、地元泡瀬の若い人たちの中に、上記開発計画の勉強会の氣運が盛り上り、“泡瀬を考える会”として「泡瀬ビジュル会」を結成し、今日まで、10回余の研究会を重ねてきた。

この「沖縄市東部海浜地区開発計画作成調査、報告書」（平成元年3月）（以下「市原案」という）に対して、地元「泡瀬復興期成会」（以下「期成会」という）から反対の意思表示がなされている。それは、泡瀬びとが、海と共に生き、海とのかかわりが泡瀬史であり、泡瀬人気質を重層的に形成したであろう、そのふる里のさまがわり、環境変化へのとまどいと不安は、当然ともいえよう。

海への思いは深いものがある。泡瀬を南北に分け線引きすると南側の殆んどが、埋立てられることになり、「海浜」のない泡瀬へと変貌する。「これは、受け入れられない」と“法線の変更”を申し入れている現今である。

私たち「泡瀬ビジュル会」としても、この「期成会」の、「海浜を残せ」「保安海域部分の海を残せ」の、この主張は、100年、200年後私たちの子孫への、環境遺産の承継を思えば、当然であると理解出来るし、またそうあらねばならないと確信する。

この沖縄市の一大プロジェクト事業に対して、「泡瀬ビジュル会」は地域自然環境と開発との調和、そして沖縄市のまちづくり、の視点から、一部修正での「代案（変更要請）」を提案する。

* リゾート開発の基本的考え方

1. 開発地域周辺の条件整備

(1) 周辺道路網の整備

「市原案」によると、集客規模、常時5,000人程度が、本リゾート地区内に「滞留し」、「集い」、「活動する」、を想定し、本リゾート計画の位置づけをしている。しかし、その実現には、周辺道路網の整備が、早急な重要な条件と思われる。

先ず、現中城湾線道路を延長、北中城村渡口周辺から北谷町桑江近辺へ「トンネル」を開設する。トンネルは、5、6分で通過し、東西間の流れは、飛躍的に短縮され、その経済効果は、計り知れないものがある。

トンネル開設の位置づけは、本リゾート地域への観光誘客道路としてのみでなく、下記項目が、期待される。

- ① 東部海岸側の再開発への起点（切口）
- ② 中城湾港の物流幹線
- ③ 中城湾一大ショッピングセンターへの集客路
(後述)
- ④ 東部海浜地区リゾートへの誘客道
- ⑤ トンネル掘削工事からの排出土砂の補完利用
(人工島の埋立造成への土砂として利用する。)

(2) 背後地等の高度利用

本リゾート開発の最大ポイントは、本市東部海浜リゾートへ最大限の集客を現出し、既成市街地へ還流させ沖縄市全体の活性化へ結びつけること、であろうと思われる。

その方策として、本リゾートエリアを拡大視しての背後地等（又は、リゾート内）に、本県最大の一大ショッピングセンターの誘地をする。複数の企業（スーパー等量販業者）へ、一地誘業を話しかける。3万坪前後の敷地を確保し、網羅的にアピールする。

①道路整備で拠点地が近くになった

②大駐車場の完備

③世界の商品がある

④各国の珍味が賞味できる

等々。

2. 人工島構想としての開発地域造成

(1) 人工島構想

本沖縄県は、地理的特性などの条件で早くから観光地としての脚光を浴び、本土の昭和62年5月来の「リゾート法」制定のリゾートブームにも負けず、盛んにリゾート開発が企画されているが、その計画発表のこれからリゾート開発や、既存のリゾート地をみると、画一的でパターン化されて水平思考型となっている。

どこにも見られない独特なアメニティ空間の創出として垂直思考型の人工島構想を提案したい。

地元、周辺の市民のアメニティ空間と競合することなく調和両立が確保される。

(2) 附加価値導入型

リゾート地としての人工島は、集約的に、観光資源型附加価値導入

を基調とする。泡瀬ビジュル会の立場からは、立地内の内容についてとかく発言、提案をするのは、妥当ではないとも思われるが、「市原案」の「基本方針」の中に、「市民のためのアメニティ空間の形成」と、目標設定が明確化されているので、地元市民として 2・3 の関連提案をする。（例記的に）

- ① 人工島（リゾート地域）への導入道路（架橋）は、単に物流機能にとどまらず、散策し、海との接点を演出した「ゆったり歩道」としたもの、つまり、架橋にも観光資源となり得るような、附加価値を考慮する。
- ② 人工島のエリア枠となる防波堤も機能優先ではなく、「市原案」でも強調されている「海浜利用による親水空間の整備」の発想から、“より自然な” “よりなじみ” の接点としての親水空間を観光資源的視点で割り出す。
- ③ リゾート地域（人工島）の南東方向へ腕を伸ばす形で長さ 1 km 前後の海中突堤（シーバース様）を構築し、片側は、ヨット、モーターボート等の係留施設、反対面は、釣り場施設として、本格的位置付けを考慮する。
諸般の制約条件があるならば、近将来への基本施設としての位置づけをしておく。
- ④ 上記 ③ の海中突堤の先端部に海中公園を計画する。

（3）ゴルフ場の他地域への設営

① 土地の高度利用

土地を取得しゴルフ場用地として使用するとなると、土地高騰の折、単価が高く、生産性が悪いといわれているゴルフ場経営は、苦しく、きびしい状況になる。その採算ベースでゴルフ場用地の単価

が設定され、通常譲渡価格との超過額は、ゴルフ場用地外の土地価格に転化されることが予測される。そうなると諸々の問題が惹起され好ましくない。ゴルフ場を当リゾート地域から外すと、超過価格の転化もなくその分、全体の単価が安くなり、土地の高度利用につながる。

その為の他地域への設営は、先ず、沖縄市内の公用地へ確保する。客は、バスで送迎する。基地返還にもつながる。

② ゴルフ場の農薬問題の解消

(4) 多目的野外ステージの設営

4,000人～5,000人収容規模とする、県下唯一大の催行広場として位置づける。

エピローグ

沖縄市の今後の発展、活性化のためには、東部海浜地区リゾート開発について、総論的に地元民は賛成で、異論はない。

開発は、自然に手を加えるところから始まる。その開発が子々孫々にも喜ばれ、かけがえのないすばらしい自然環境とも調和のとれた遺産として継承していく、そのことが私たち世代の「時代を生きる」者として

- ①どうすべきか、どうありたいか。
- ②何をなすべきか、何をしておくべきか。

を検証し実行することが当然の義務と思える。

人々の「生きがい」「幸せ」のためのリゾート開発であるならば「点」に止まることなく「面」としての「心ゆたかな」格調高いリゾート空間を創出したいものである。

