

県内埋立事例について

資料－1

名 称	中城湾港西原与那原地区(マリンタウンプロジェクト)	①第1次(川尻地先)埋立 ②第2次(消防西側地先)埋立 ③第3次(南浜、潮崎地区)埋立 ④第4次(潮平地先、西崎地区)埋立 ⑤マリノ(糸満漁港背後)埋立	豊見城市地先開発事業(豊崎タウン)	平良港トゥリバー地区(平良港コースタルリゾート計画)	石垣港新港地区
場 所	西原町、与那原町地先	糸満市地先	豊見城市与根及び翁長地先	旧平良市地先	石垣市地先
埋立事業主体	沖縄県(港湾管理者)	糸満市土地開発公社	沖縄県土地開発公社	宮古島市(港湾管理者)	国
規模(面積)	142ha	①第1次(川尻地先)埋立: 8.1ha ②第2次(消防西側地先)埋立: 12.4ha ③第3次(南浜埋立 潮崎地区): 49.7ha ④第4次(潮平地先、西崎地区)埋立: 287.1ha ⑤マリノ(糸満漁港背後)埋立: 4.8ha	160ha	32ha	70ha
土地利用計画の変遷	平成 13 年 ふ頭用地、マリーナ施設用地、住宅用地、学校用地、官公庁用地、道路用地の面積及び配置の変更 平成 16 年 住宅用地、商業施設用地、官公庁用地の面積及び配置の変更 平成 18 年 官公庁用地を業務施設用地に変更。商業施設用地、住宅用地、多目的広場用地の配置変更(商業施設→住宅、多目的広場→商業施設、住宅→多目的広場)	平成 17 年 潮崎地区において、第一種住居地域→第二種住居地域(サンエーしおざきシティ)	平成 13 年 第Ⅰ区域における住宅地内への緑道導入や街区形成の変更。学校用地の配置変更。道路規模等(区画街路→補助幹線)の変更。 平成 14 年 第Ⅱ区域における道路法線の変更。下水処理施設用地の削除。 平成 17 年 第Ⅱ区域における臨空港産業用地の規模縮小並びに業種変更(製造業→観光関連業)。都市開発関連用地の規模拡大。	平成 8 年 平良港CR景観検討調査委員会での検討結果を受け、埋立計画地と既存陸地(岬)の間に水路を導入。緑地先端部を小型ボートの発着場としてふ頭用地に変更。	昭和 63 年 第 1 ・第 2 土砂処分場の用途変更 平成 13 年 平成 8 年の港湾計画改訂を踏まえた第 1 ～第 3 土砂処分場の土地利用変更(宿泊施設用地・港湾文化施設用地の位置づけ等) 平成 16 年 平成 14 年の港湾計画改訂を踏まえた第 1 ～第 3 土砂処分場の土地利用変更(旅客船ふ頭の位置づけ、港湾文化施設用地の削除、危険物取扱施設用地の配置変更、道路の追加など)
生物生息環境に関する配慮	西原町総合計画において、排水路の計画的整備、親水空間の創出、水質浄化等による自然環境の再生、河畔市街地との一体的整備が位置づけられている。また、小波津川河口付近で、海岸環境創造・自然再生等事業(西原南水路の湿地・海浜整備)が計画されている。		できるだけ干潟を残すように、 180ha の埋立計画を 160ha に縮小した。野鳥の休息場として、人工中州を整備した結果、鳥類も多く飛来し、その中には世界的に珍しいクロツラヘラサギの集団も含まれている。干潟の機能解明についても取り組んでおり、琉大の研究グループと研究を行っている。水路部は景観に配慮した、緩傾斜石積護岸としている。	平良港では、防波堤整備に伴い失われるサンゴをできるだけ保護する目的からサンゴの移植を始めている。移植先のトゥリバー地区防波堤では、ボードウォーク、レンガ舗装、南国特有のスクールシェルターなどの整備によって親水空間を創出しており、散策に訪れた人々が移植したサンゴを眺めることができる計画。	
埋立後の環境変化	H9より水路部の水質調査を行っており、 SS や COD は減少傾向にある。(H14公共下水道供用開始や下水道接続啓発パンフレットの配布の取り組み)		もともと陸域からの汚濁がひどい地域で、河川の負荷で全国ワースト1にもなったことがあるが、埋立に伴う環境悪化はみられない。水質等汚濁負荷は減少傾向にある。また、良好な干潟が残されており、それをPRに利用している状況。		埋立後特に水質が悪化したということはない。サンゴも生息している。
用地処分方法	①県が起債事業によって埋立事業を実施。 ②県が地元の町村土地開発公社や国(国道バイパス部分)、民間(ホテル等)へ処分。 ③町村土地開発公社が個人(住宅等)や町(公共用地)に処分。	①糸満市土地開発公社が銀行借入等によって埋立事業を実施。 ②同公社が国(国道バイパス部分)、個人・民間企業(住宅・中小企業・観光関連等)へ処分する。	①沖縄県土地開発公社が銀行借入等によって埋立事業を実施。 ②同公社が国(国道バイパス部分)、個人・民間企業(住宅・観光関連等)へ処分する。	①国が防波堤や護岸を整備、市がその他埋立地造成、インフラ整備を実施する。 ②ホテル等の処分用地を市が民間へ処分する計画。	①国が航路・泊地浚渫土砂の処分場として埋立実施。 ②港湾施設等については石垣市(港湾管理者)へ管理委託(無償)。 ③民間への処分用地については、処分先が確定した段階で国→石垣市→民間に処分する計画。
備考	・与那原町、西原町とも収支がとれるように計画している。 ・西原町の工業用地に立地している企業からの税収は約1400万円、雇用は400人あまりを見込んでいる。 ・与那原町においては、官公庁用地を業務用地に変更したところ、売れ行きは良好である。 ・西原町では、民間売却は残り商業用地 2ha 、住宅用地一筆となっている。	・潮崎地区については、国道バイパスが開通すれば那覇のベッドタウンとして住宅用地が売れると考えている。 ・潮崎地区において、用途変更で住宅用地がショッピングセンターとなっている。 ・西崎地区では約5000人の雇用がある。	・産業用地を豊見城市が策定したエアウェイリゾート計画と需要調査を実施し、土地利用計画を臨空港型産業用地(観光関連用地)に変更したところ完売した。 ・公社としては、今後の事業については、銀行借入を行わずとも実施できる。 ・企業からの税収だけでも莫大なものとなる。雇用についても、約3000人を見込まれている。	・現在、民間への土地処分はされていない。	・収支計画については、今後地価も勘案して検討する。 ・現在、民間への土地処分はされていない。 ・周辺離島への航路に係る泊地・航路浚渫土砂を処分する。 ・急増する観光客及び地域住民へのレクリエーションの場の提供を行う。 ・石油タンクのエネルギー用地が市街地に隣接し、危険であることから、本地区へ移転させる。