

那覇市第一牧志公設市場再整備事業基本計画

平成 29 年 3 月

那覇市

< 目 次 >

第1章 計画の概要

- (1) 計画策定の背景と目的 1
- (2) 上位関連計画との関係 4
- (3) 計画地の現況 5

第2章 再整備の基本方針

- (1) 本施設の位置づけ 6
- (2) 再整備の基本方針 7

第3章 再整備手法

- (1) 再整備手法の概要 10
- (2) 導入機能の考え方 10

第4章 施設計画

- (1) 規模・形態の考え方 13
- (2) 工事手法の考え方 13
- 4—1 第一牧志公設市場
 - (1) 建築計画 14
 - (2) 設備計画 25
- 4—2 仮設店舗
 - (1) 建築計画 26
 - (2) 設備計画 28

第5章 概算事業費

- (1) 概算事業費の考え方 29
- (2) 概算事業費の算出 29

第6章 管理・運営計画

- (1) 管理・運営の考え方 30
- (2) 管理・運営主体の整理 30

第7章 工程計画

- (1) 事業スケジュールの考え方 31
- (2) 事業スケジュールの整理 31

第8章 次年度以降の課題の整理

(1) 基本設計及び実施設計に関する課題	32
(2) 事業の円滑な推進に関する課題	32
(3) 事業に伴う市場事業者等への支援に関する課題	33

参考資料

(1) 基本計画の検討体制	34
(2) 外部検討委員会の開催概要	35
(3) 市民説明会の開催概要	36

第1章 計画の概要

(1) 計画策定の背景と目的

1) 背景

第一牧志公設市場の立地する本市の中心市街地は、那覇市を代表する商店街や市場等が集積しており、中心市街地の小売販売額は、那覇市全体の約半数を占めている。

中心商店街の歩行者通行量は、「那覇市中心商店街通行量調査（平成 27 年）」において平日 91,370 人、休日 104,728 人となっており、休日の通行量が 13,358 人多い。なお、1996（平成 8）年の平日 120,462 人から 2015（平成 27）年では 24.2%減少するなど、近年は減少傾向にある。

また、那覇市民がマチグー※へ行く頻度については、「那覇市民意識調査（平成 26 年）」のアンケート結果によると、「年 1～2 回」が 40.2%と最も多く、「年 1～2 回」と「全くいかない」の合計は 65.5%となっている。

一方で、「平成 27 年度版 那覇市の観光統計」によると那覇市には、年間約 752 万人（平成 27 年度）の観光客が訪れており、1 人当たりの消費額は約 90,000 円となっている。中心市街地内には、「国際通り」や「牧志公設市場」などの観光スポットが立地しており、観光客の訪問先は、「国際通り」が約 38%、「牧志公設市場」が約 20%となっている。

※マチグーとは、第一牧志公設市場を中心とする那覇市中心商店街地域の愛称



図 計画地の位置

第一牧志公設市場は、1950（昭和 25）年に開設し、1972（昭和 47）年の建替えにより現在の建物となっている。第一牧志公設市場は供用開始から現在に至るまで沖縄県民や那覇市民の台所として親しまれてきている中、近年は第一牧志公設市場を拠点としたマチグーが観光地としての魅力を高めており、多くの県外客や外国人観光客にも人気のエリアとなっている。

一方、施設の老朽化が顕著となっており、2006（平成 18）年度に実施した耐力度測定調査では、「建替え時期に来ている」との調査結果が出た。それを受け、2008（平成 20）年度に「新たな第一牧志公設市場のあり方に関する調査」を実施し、2009（平成 21）年度に「新たな第一牧志公設市場再整備基本構想」をとりまとめた。その後、2010（平成 22）年度に「第一牧志公設市場建替え工事に伴う影響調査」や 2011（平成 23）年度及び 2012（平成 24）年度に「第一牧志公設市場再整備合意形成推進業務」を実施した。

以上のような調査検討を踏まえ、2014（平成 26）年度に「第一牧志公設市場再整備合意形成推進事業」として、これまでの検討内容等を精査し、「第一牧志公設市場再整備合意形成推進事業 基本構想」（以下「基本構想」という。）を刷新した。

2015（平成 27）年度より、「基本構想」を踏まえて、再整備手法の具体化を図る基本計画の策定に着手した。

なお、再整備手法の選定にあたっては、「基本構想」で示された「現位置建替え案 市場事業者転出補償方式」及び「現位置建替え案 仮店舗リース方式」、「にぎわい広場移転案」の 3 案に「長寿命化工事案」を加えた 4 案で比較検討を行った。再整備手法の評価は、評価指標及び評価項目を整理し、学識経験者や有識者、市場事業者等で構成される「外部検討委員会」及び市場事業者や周辺事業者で構成される「市場及び周辺事業者検討委員会」にて行った。両委員会の評価結果を踏まえ、市は再整備手法を「現位置建替え案 仮店舗リース方式」に決定した。

表 これまでの第一牧志公設市場及び周辺に関する経緯

年 月	内 容
1918（大正 7）年頃 終戦後	各地に点在していた市場（マチ）を旭橋付近の東町に統合移転 開南バス停付近に自然発生的に闇市がたつ。
1950（昭和 25）年	那覇市営の牧志公設市場として開設
1969（昭和 44）年	第二牧志公設市場が開設。それにより牧志公設市場が第一牧志 公設市場へ改名
1972（昭和 47）年	第一牧志公設市場建替え
2001（平成 13）年	第二牧志公設市場閉鎖
2006（平成 18）年度	第一牧志公設市場「耐久力度調査」実施
2009（平成 21）年 3 月	「新たな第一牧志公設市場のあり方に関する調査報告書」とりまとめ
2010（平成 22）年 3 月	「新たな第一牧志公設市場再整備基本構想」とりまとめ
2011（平成 23）年 3 月	第一牧志公設市場建替え工事に伴う影響調査
2012（平成 24）年 3 月	第一牧志公設市場再整備合意形成推進業務
2013（平成 25）年 3 月	第一牧志公設市場再整備合意形成推進業務
2015（平成 27）年 3 月	第一牧志公設市場再整備合意形成推進事業基本構想を策定
2015（平成 27）年 4 月～	第一牧志公設市場再整備基本計画策定支援業務
2016（平成 28）年 9 月	再整備手法を「現位置建替え案 仮店舗リース方式」に決定
2017（平成 29）年 3 月	第一牧志公設市場再整備基本計画を策定

2) 目的

本計画では、本市の中心市街地において老朽化したマチグー地域の中核である第一牧志公設市場を再整備することにより、マチグーの中心的存在として周辺商店街とともに中心市街地全体へ活性化を持続・波及させていくために公共施設としての役割を踏まえた検討を行った。

整備後の第一牧志公設市場が新たなニーズを生み、周辺商店街と一体となって、市民を回帰させる魅力ある施設として再生し、将来の増加が見込まれるインバウンドをはじめとする観光客の受け皿となり、本市を代表する商業・交流ゾーンとして持続的に発展する施設整備を目的とする。

そのため、「基本構想」で示された再整備を行う「位置」や「再整備手法」の具体化を図るとともに、次年度以降の基本設計及び実施設計に向けた「考え方」や「条件」を整理し、「基本計画」として策定した。

(2) 上位関連計画との関係

本施設に関する上位関連計画については、本市の全体的な方向性を整理した「第4次那覇市総合計画（平成20年）」において、『人も、まちも生きいき、美ら島の観光交流都市』を都市像の一つとして、「那覇市は、力強く発展するアジアの中にあり、空港や港湾を擁する観光・ビジネス・交流拠点として、県内の産業をけん引している。首里城などの世界遺産と独自の文化、にぎわいあるマチグー（市場）などの市民が誇れる豊富な文化的資源を活かすとともに、環境への積極的な取り組み姿勢を内外に示して、まちの魅力を一層高めていく」といった方針が示されている。

また、総合計画の将来都市像の実現に向けた具体的な取り組み方針を定めた「那覇市都市計画マスタープラン（平成24年3月（一部改訂））」において、本施設が立地する那覇中央地域は、『出会い・ふれあい・にぎわい那覇のまち』を地域の将来像とし、「住宅の中高層化の誘導によるアメニティの高い都市型住宅地の形成を図るとともに、国際通りや平和通りなどの沖縄独特の雰囲気を活かした回遊性のある観光・商業地の形成を進め、「出会い」「ふれあい」「にぎわい」のある国際・商業・観光都心の形成をめざす」ことが示されている。

さらに、中心市街地において今後10年間に進むべき施策等を整理した「那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画（平成28年）」において、「今後、中心市街地の商業が活性化するためには、マチグーの良さを活かした地域観光に寄与する中核施設として第一牧志公設市場を再整備することが必要である」ことが示されている。

基本計画は、以上のような上位関連計画や「基本構想」を踏まえた計画とした。

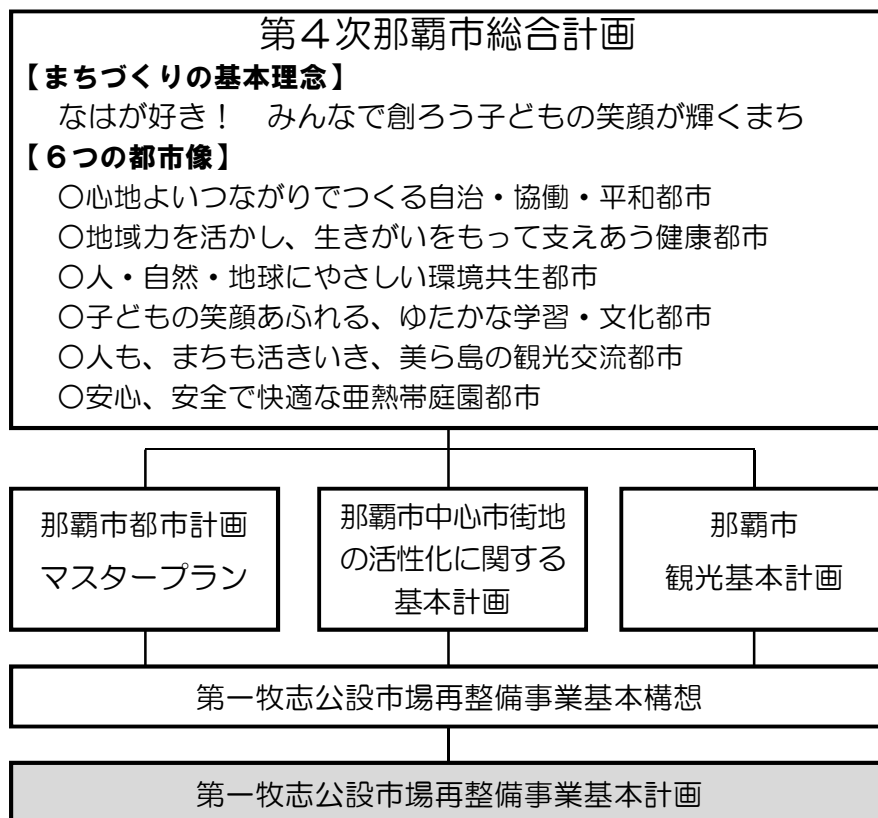


図 上位関連計画との関係

(3) 計画地の現況

本計画地は、中心市街地の主要な通りである国際通りから市場本通りを約 150m入った位置にあり、マチグーの中心部に位置している。

敷地は、整形で平坦となっており、3面が道路（歩行者専用道路）に接している。

表 計画地の概要

敷地概要	- 敷地面積 : 1,660 m² - 建ぺい率 : 80% (角地緩和適用後 90%) - 容積率 : 400% - 用途地域等 : 商業地域、準防火地域 (市場中央通り沿道)
	平面 至 国際通り 水上店舗 市場中央通り 公設市場 (衣料部・雑貨部) 平和通り 至 にぎわい広場 至 農連市場 凡 例 : 歩行者専用道路

第2章 再整備の基本方針

本施設の位置づけを踏まえ、再整備の基本方針を整理した。

再整備の基本方針は、「基本構想」における『施設の将来像』及び『目標像の実現化方策』、『施設の整備方針』を踏まえ検討した。

(1) 本施設の位置づけ

本施設は、1950（昭和 25）年に開設の後、1972（昭和 47）年の建替えにより現在の建物となっており、供用開始から現在に至るまで沖縄県民や那覇市民の台所として親しまれてきている。

第一牧志公設市場における来訪者数調査の結果、1 日当たり平均 6,500 人（うち、県内客約 30%、観光客約 70%）となっており、年間換算で約 226 万人（首里城公園の入園者数と同程度）が見込まれている。周辺市街地一帯も含めて考えると、より多くの人が行き来しており、マチグーではにぎわいの創出がなされている。

近年は、第一牧志公設市場を拠点としたマチグーが観光地としての魅力を高めており、多くの県外客や外国人観光客にも人気のエリアとなっている。

以上のように、本施設は、開設当初の市民の台所としての「市場」から観光客で賑わう「観光拠点施設」へと役割が変化してきている。

(2) 再整備の基本方針

1) 施設の将来像

「基本構想」における『施設の将来像』を継承し、以下のとおりとする。

市民・県民・観光客の交流と学びを育むための 那覇の大市場（ウフマチ）の創造

2) 再整備の基本方針

施設の将来像を踏まえ、再整備の基本方針を以下のとおりとする。

基本方針1：沖縄食文化を継承・発展する市場づくり

- ・マチグラーへ多くの人を誘引し、マチグラーの商環境やにぎわい創出をけん引する那覇の大市場として、多様な食品等を扱い沖縄食文化の継承・発展を図っていく市民・県民に愛される市場を目指す。

基本方針2：観光地としての魅力向上に寄与する市場づくり

- ・マチグラーの観光拠点施設として、今後も多くの観光客を誘客するために、市場機能と連携したイベントや情報発信等が可能となる機能導入を図り、今後も増加が期待される国内・海外の観光客に愛される市場を目指す。

3) 将来像の実現化方策

再整備の基本方針を踏まえた実現化方策は、以下のとおりとする。

①「沖縄食文化を継承・発展する市場づくり」の実現化方策

(ア) 市民・県民の台所として機能する市場

- ・地元常連客のための情報発信
- ・地元客目線のサービス価格帯の設定
- ・周辺商店街と一体となった回遊性やにぎわいを創出するための施設づくり

(イ) 相対売りの人情あふれるコミュニケーションのある市場

- ・市場の特徴である「相対売り」の継承
- ・市場事業者が「人財」であることの誇りと継承
- ・利用客と市場事業者の信頼関係の構築

(ウ) 良質な商品を介して消費者と生産者を結びつける市場

- ・市場事業者の「目利き」による質の高い商品の提供
- ・生産者直送品を主体とした大型商業施設との差別化
- ・県内食材の提供による地産地消の推進

②「観光地としての魅力向上に寄与する市場づくり」の実現化方策

(ア) 食育の推進拠点としての市場

- ・沖縄の豊かな食文化の様々な料理やその調理法の情報発信並びに食材提供による食文化を継承・発展させるための機能導入
- ・次世代に繋ぐ食育と学びの拠点の構築

(イ) 観光資源であるマチグラーの魅力を活かした地域観光に寄与する市場

- ・マチグラーの魅力向上に寄与するにぎわいや界隈性を有した施設づくり
- ・中心市街地の観光施設としての機能導入
- ・ICT※活用による市場の魅力発信の充実
- ・あらゆる地元客及び観光客ニーズに柔軟に対応できる市場の再整備
- ・観光客の市場体験を演出する雰囲気づくり、魅力の創出

※ICT（Information and Communication Technology の略）とは、情報処理・通信のことで、コンピュータやネットワークに関連する諸分野における技術、産業、設備及びサービス等の総称

4) 施設整備の方針

再整備の基本方針や将来像の実現化方策を踏まえ、施設整備の方針は、以下のとおりとする。

①「沖縄食文化を継承・発展する市場づくり」をふまえた施設整備の方針

(ア) 那覇市の市場らしいデザインコンセプト

- ・マチグーの顔となる建築物となることからシンボリックな建物とし、シンプルなデザインの中にも歴史と文化の漂う市場としてのアイデンティティを表現

(イ) 現在の商空間を継承する市場レイアウト・小間配置

- ・「相対売り」を中心とした小売店舗が集積した市場レイアウト
- ・「相対売り」を継承するため、現在と同様の小間配置を基本に検討

②「観光地としての魅力向上に寄与する市場づくり」をふまえた施設整備の方針

(ア) 導入機能の充実

- ・市場機能を基本とし、利便性の向上に配慮した利用しやすい機能配置の空間構成
- ・市場機能と飲食機能が融合した、気軽に楽しく沖縄の食文化を体験できる魅力ある空間構成
- ・周辺道路に対して外周を解放的にするなど、マチグーとの一体化の強化

(イ) ユニバーサルデザインの導入

- ・高齢者や子ども、障がい者及び外国人等のすべての利用者に配慮した、誰もが分かりやすく使いやすい明るい施設づくり

(ウ) 案内・サインの充実

- ・サービス内容別に円滑に誘導する分かりやすい標記
- ・すべての利用者に配慮した文字の大きさ、絵文字（ピクトグラム）、多言語化及びユニバーサルデザインに配慮

(エ) ライフサイクルコスト（LCC※）の低減

- ・建築コストのほか、維持管理、改修・廃棄に必要なコストの低減に配慮した施設整備や保守管理が行いやすい施設建築に加え、再整備後のランニングコストの低減に配慮

(オ) 省エネルギーへの配慮

- ・環境負荷の低減の観点から施設整備や維持管理の各段階で使用するエネルギーの省力化

(カ) 各種法令に合致

- ・食品衛生法や大店立地法といった関係する法令に合致した施設整備

※LCC（Life Cycle Cost の略）とは、建築物などの企画、設計に始まり、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯と定義し、その全期間に要する費用

第3章 再整備手法

第4章の「施設計画」の検討に向けた導入機能等の再整備手法の具体化を図った。

再整備後の施設に望ましい導入機能の絞込みは、「基本構想」における『導入機能・配置の基本方針』及び『導入機能・配置の課題及び対処方策』を基に検討した。

（１）再整備手法の概要

再整備手法である「現位置建替え案 仮店舗リース方式」は、第一牧志公設市場が立地する敷地での建替えとし、再整備期間中は、近傍のにぎわい広場に仮設店舗を整備の上、市場機能を移転し、再整備後に市場機能を戻す計画とする。

※仮設店舗の諸課題については、第8章の「次年度以降の課題の整理」で記載した。

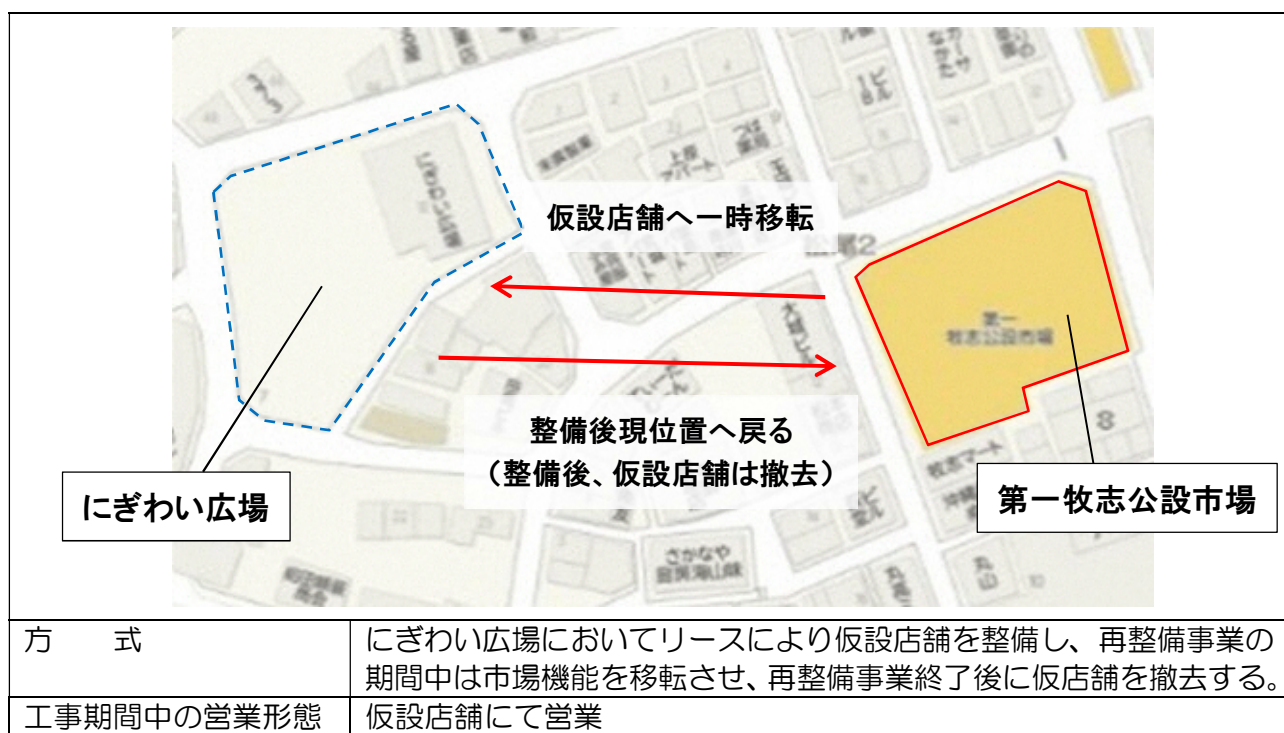


図 現位置建替え案 仮店舗リース方式

（２）導入機能の考え方

1) 導入機能の整理

「再整備の基本方針」を踏まえた導入機能は、以下の3つとした。

導入機能の検討の優先順位については、施設の将来像を踏まえ、「市場機能」の確保を最優先する。また、「市場機能」を補完する各機能の優先順位については、「サービス機能」、「利便性向上機能」の順とした。

①「市場機能」

- ・「市場機能」は、第一牧志公設市場の核となる店舗（内小間・外小間・食堂）及び市場運営上必要となる機能（管理事務所、トイレ、昇降設備等）とする。
- ・現在の業態を基準とした市場面積の確保を基本とし、必要面積が確保された後、新規業態の導入等について検討する。
- ・現施設の周辺道路は歩行者専用道路に指定されており、市の上位計画等においても中心市街地への自動車交通の流入を抑制する方針があることや周辺商店街への影響を考慮し、業者搬入・搬出用の駐車スペース（荷捌き所等）は設けないことを基本に、関係所管と調整し決定していく。
- ・ゴミ庫は、第一牧志公設市場周辺へ配慮した設置とする。

②「サービス機能」

- ・「サービス機能」は、現在の市場機能と連携しにぎわいの創出や食文化の継承・発信が図られ、新たな利用者の獲得が見込める機能とする。
- ・市場や食堂と連携した展示即売や音楽、演芸等の集客イベントの開催が可能な間仕切り壁のない開放的なイベントスペースを2階に設置する。
- ・会議やセミナー、交流会、料理教室等に使用できるような独立した一室となる多目的スペースを3階に設置する。
- ・サービスカウンターは、観光情報の提供も想定し、他所の観光案内所と競合しないものをエントランスホールへ設置する。

③「利便性向上機能」

- ・「利便性向上機能」は、市場の利便性が向上し、新たな利用者の獲得が見込まれる機能とする。
- ・休憩スペースや両替機を設置する。
- ・コインロッカーまたは荷物預かり所を設置する。

2) 導入機能の配置計画

導入機能の整理を踏まえた導入機能の配置計画は、以下のとおりである。

表 導入機能の配置計画

分類	機能	内容	主な利用者	配置計画			
				1階	2階	3階以上	特記事項
市場機能	内小間	精肉・鮮魚・生鮮・その他コーナー	(地)(観)(事)	○			現状を踏まえた小間割の検討
	外小間	生鮮(野菜、乾物等)・その他コーナー	(地)(観)(事)	○			現状を踏まえた小間割の検討
	食堂	飲食・客席コーナー	(地)(観)(事)		○		現状を踏まえた小間割の検討
	トイレ(多目的含む)	多目的トイレ含むトイレを設置	(地)(観)(事)	○	○	○	公衆トイレ・施設内トイレ等
	エレベーター	全ての人が使用する館内エレベーターの設置	(地)(観)(事)	○	○	○	一般利用、リフト利用
	エスカレーター	全ての人が使用する館内エスカレーターの設置	(地)(観)(事)	○	○		昇降用エレベーターの設置
	宅配サービス	来訪者のための宅配サービスセンターの設置	(地)(観)	○			県内外発送サービス
	カート置場	来訪者のためのカート利用	(地)(観)	○	△		買い物用カート
	管理事務所	市場を管理する事務所等	(事)			○	現況2階(管理事務所)
	ゴミ庫	市場内から排出されるゴミの一時置場	(事)	○			
	空調機械室・変電・発電機械室	電気機械室、館内クーラー等の機械室	—			○	現況3階
	倉庫	備品の保管など	(事)		○		施設管理に関する備品倉庫
サービス機能	サービスカウンター	来訪者のための各種サービス窓口の設置	(地)(観)	○			観光ガイドブック、写真パネル展示コーナーなど
	イベントスペース	様々な情報発信機能を有したイベント空間	(地)(観)		○		物産展示販売や集客イベント(音楽、芸能を含む)など
	多目的スペース	商店街振興組合等の打合せ・会議のためのスペース	(地)(観)(事)			○	会議、セミナー、交流会、料理教室など
利便性向上機能	休憩スペース	来訪者のための休憩スペース	(地)(観)	○	○		現況1～2階(分煙コーナー含)
	両替機	円貨・外貨両替機等	(観)	○			現況2階
	荷物預かり	コインロッカーまたは荷物預かり所	(地)(観)	○			

※主な利用者：(地) 県内地元客、(観) 県外観光客(外国人含む)、(事) 市場事業者

第4章 施設計画

第2章の「再整備の基本方針」等をふまえ、施設計画の検討にあたっての基本的な考え方を整理した。

施設計画では、再整備を行う第一牧志公設市場及び再整備期間中の仮設店舗について、「基本構想」における『規模・形態の基本方針』、『工事手法の基本方針』及び『規模・形態の課題及び対処方策』、『工事手法の課題及び対処方策』を基に検討した。

なお、規模・形態及び工事手法の考え方は、以下のとおりとする。

(1) 規模・形態の考え方

規模・形態の考え方は、以下のとおりとする。

- 施設の規模は、根拠法令等による設備一式が配置可能な面積を基本とする。
- 部門毎の小間面積の基準は、関係部局や市場事業者の意向に加え、全体の公平性等の確保を図るものとする。
- 通路やサービス機能の配置など施設全体の形態は、防災を含めた利用者の安全性・利便性に配慮するとともに、利用の魅力及び適正な施設運営を図ることを基本とする。
- 食堂は、現行と同様な「客席ホール区分管理型」の店舗配置とする。

(2) 工事手法の考え方

工事手法の考え方は、以下のとおりとする。

- 周辺地域の都市基盤の整備状況を考慮した搬入道路の確保及び工法とする。
- 工期短縮や維持管理が容易な工法を選定することで、建設工事費をはじめライフサイクルコストの低減に寄与する工事手法とする。
- 道路占用や工事面積・工事規模・建築工法等においては、周辺への影響に配慮した工事手法とする。

4—1 第一牧志公設市場

(1) 建築計画

1) 施設内容及び規模の設定の考え方

再整備手法の具体化で検討した「導入機能の配置計画」を踏まえた施設内容及び規模は、以下のとおりとする。

機能別面積等については、今後、基本設計及び実施設計において詳細に検討する。

表 配置を検討する施設内容及び規模

階	機 能	室名・部門名		面積 (㎡)	比率 (%)	全体比率 (%)
1	テナント	内小間	精肉部	523	37.6	40.8
			鮮魚部			
			生鮮部			
		外小間	164	11.8		
	管 理	ゴミ庫	17	1.2		
	共 用	廊下・階段・エスカレーター・エレベーター		645	46.4	
		宅配サービス・カート置場・両替機・サービスカウンター・休憩スペース				
		トイレ（多目的含む）		42	3.0	
1 階 合計			1,391			
2	テナント	食堂	676	47.2	42.0	
	管 理	倉庫	25	1.8		
	共 用	通路・階段・エスカレーター・エレベーター		588		41.1
		イベントスペース（休憩スペース含む）		100		7.0
		トイレ（多目的含む）		42		2.9
	2階 合計			1,431		
3	管 理	管理事務所		35	6.0	17.2
		空調機械室・変電・発電機械室		280	47.6	
	共 用	多目的スペース		120	20.4	
		通路・階段・エレベーター		111	18.9	
		トイレ（多目的含む）		42	7.1	
	3階 合計			588		
1～3階 合計			3,410		100	

※機能別面積（室名・部門名を含む）は、現時点における想定であり、今後の精査の結果により変動する。

機 能	面積 (㎡)	比率 (%)
テナント 合計	1,363	40.0
管理 合計	357	10.5
共用 合計	1,690	49.5
総 計	3,410	100.0

2) 部門毎の標準的な面積の考え方及びレイアウトの考え方

部門毎の標準的な面積の考え方及びレイアウト案は、以下のとおりである。

平面図（レイアウト）の詳細は、基本設計（平成 29 年度予定）及び実施設計（平成 30 年度予定）において確定する予定である。

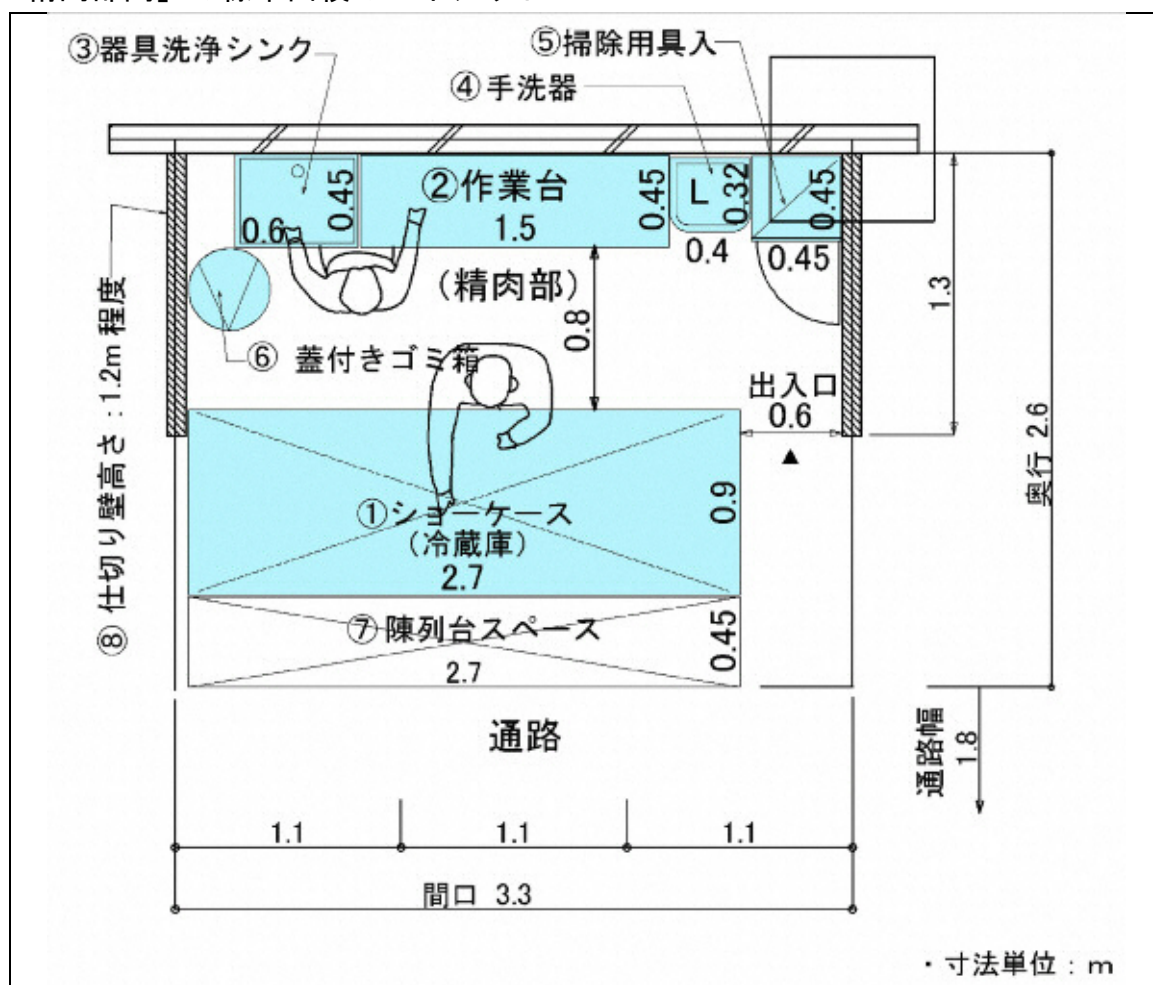
①「精肉部門」の標準面積の考え方及び平面図（レイアウト）

食品衛生法の観点から必要と思われる設備と実質必要な設備を考慮し、かつ出入口幅 0.6m を確保し配置した。

また、「ショーケース」と「陳列台スペース」として奥行を 1.35m 確保した。

標準面積：8.58 m²（幅 3.3m × 奥行 2.6m）

「精肉部門」の標準面積のレイアウト



設備等の寸法

●食品衛生法により必要となる設備及び機能

①冷蔵、冷凍ショーケース（幅 2.7m × 奥行 0.9m）

※ショーケース幅は、間口 3.3m から出入口幅 0.6m を確保し、残り間口寸法 2.7m 以内に該当機種を設置することを想定した。

②作業台（幅 1.5m × 奥行 0.45m）

③器具洗浄シンク（幅 0.6m × 奥行 0.45m）

④手洗器（幅 0.4m × 奥行 0.32m）

⑤掃除用具入れ（幅 0.45m × 奥行 0.45m）

⑥蓋付ゴミ箱（径 0.45m 程度）

●実質必要と思われる設備及び機能

⑦陳列台スペース（幅 2.7m × 奥行 0.45m 程度）

⑧仕切り壁

※レイアウトの検討において、仕切り壁の厚みは考慮しない

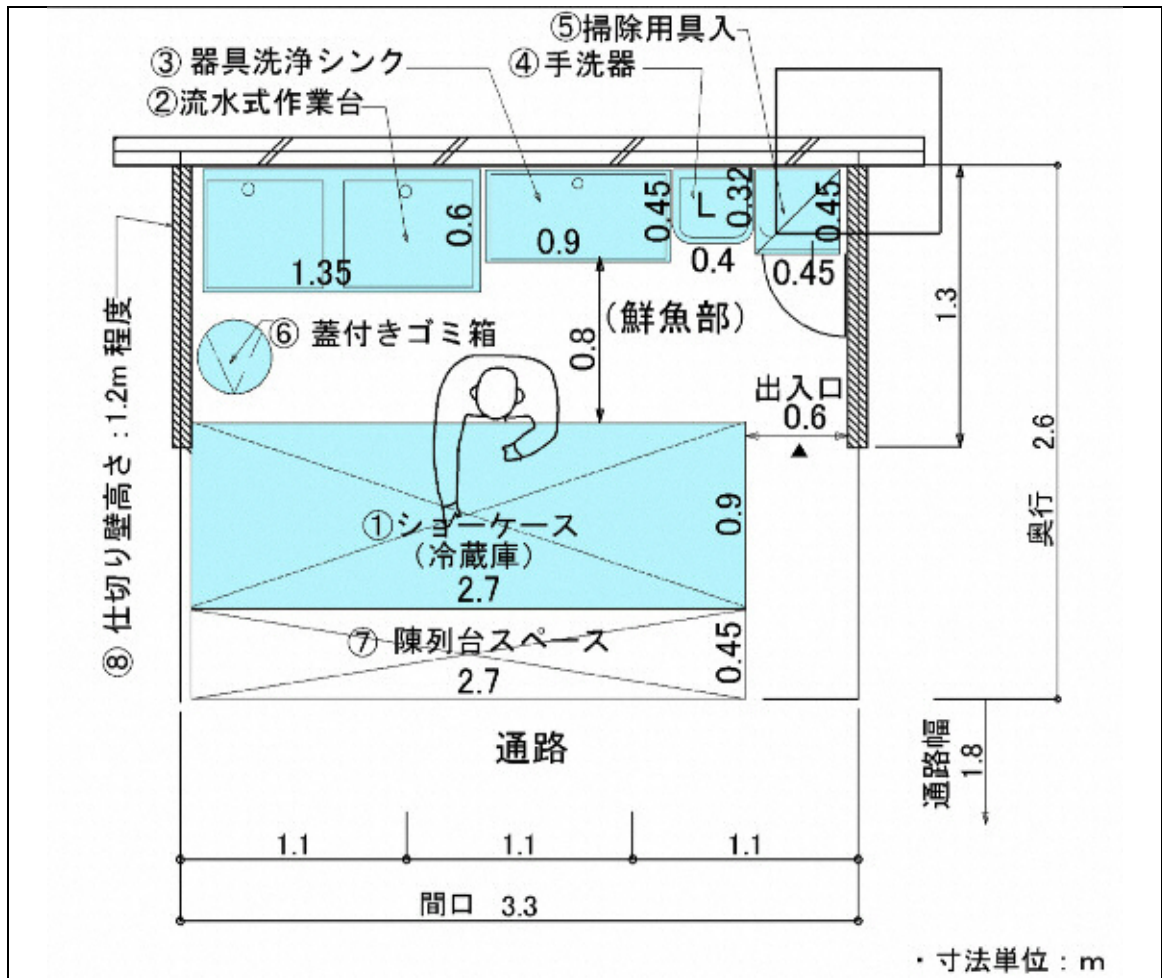
②「鮮魚部門」の標準面積の考え方及び平面図（レイアウト）

食品衛生法の観点から必要と思われる設備と実質必要な設備を考慮し、かつ出入口幅 0.6mを確保し配置した。

また、「ショーケース」と「陳列台スペース」として奥行を 1.35m確保した。

標準面積：8.58 m²（幅 3.3m×奥行 2.6m）

「鮮魚部門」の標準面積のレイアウト



設備等の寸法

●食品衛生法により必要となる設備及び機能

- ①冷蔵、冷凍ショーケース（幅 2.7m×奥行 0.9m）

※ショーケース幅は、間口 3.3mから出入口幅 0.6mを確保し、
残り間口寸法 2.7m以内に該当機種を設置することを想定した。

- ②流水式作業台（幅 1.35m×奥行 0.6m）

- ③器具洗浄シンク（幅 0.9m×奥行 0.45m）

- ④手洗器（幅 0.4m×奥行 0.32m）

- ⑤掃除用具入れ（幅 0.45m×奥行 0.45m）

- ⑥蓋付ゴミ箱（径 0.45m程度）

●実質必要と思われる設備及び機能

- ⑦陳列台スペース（幅 2.7m×奥行 0.45m程度）

- ⑧仕切り壁

※レイアウトの検討において、仕切り壁の厚みは考慮しない

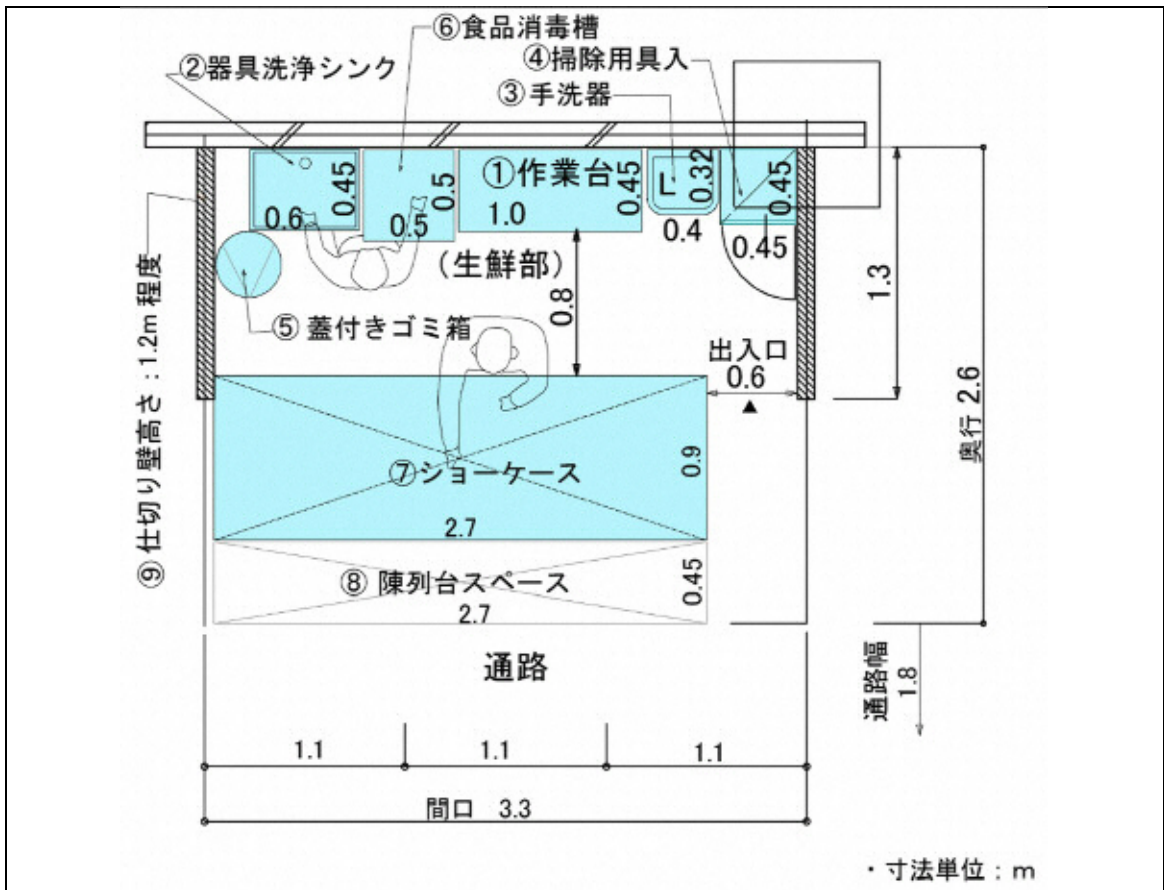
③「生鮮部門」の標準面積の考え方及び平面図（レイアウト）

食品衛生法の観点から必要と思われる設備と実質必要な設備を考慮し、かつ出入口幅0.6mを確保し配置した。

また、「ショーケース」と「陳列台スペース」として奥行を1.35m確保した。

標準面積：8.58 m²（幅3.3m×奥行2.6m）

「生鮮部門」の標準面積のレイアウト



設備等の寸法

●食品衛生法により必要となる設備及び機能

- ①作業台（幅1.0m×奥行0.45m）
- ②器具洗浄シンク（幅0.6m×奥行0.45m）
- ③手洗器（幅0.4m×奥行0.32m）
- ④掃除用具入れ（幅0.45m×奥行0.45m）
- ⑤蓋付きゴミ箱（径0.45m程度）
- ⑥食品消毒槽（幅0.5m×奥行0.5m）
※つけもの等の製造を行う場合は、食材用（野菜等）の消毒槽が必要
- ⑦ショーケース（幅2.7m×奥行0.9m）

※生鮮部においては、陳列台設置を標準として想定していますが、ショーケースを設置する場合、精肉、鮮魚部と同様のショーケース（幅2.7×奥行0.9）の設置が可能。

●実質必要と思われる設備及び機能

- ⑧陳列台スペース（幅2.7m×奥行0.45m）
- ⑨仕切り壁

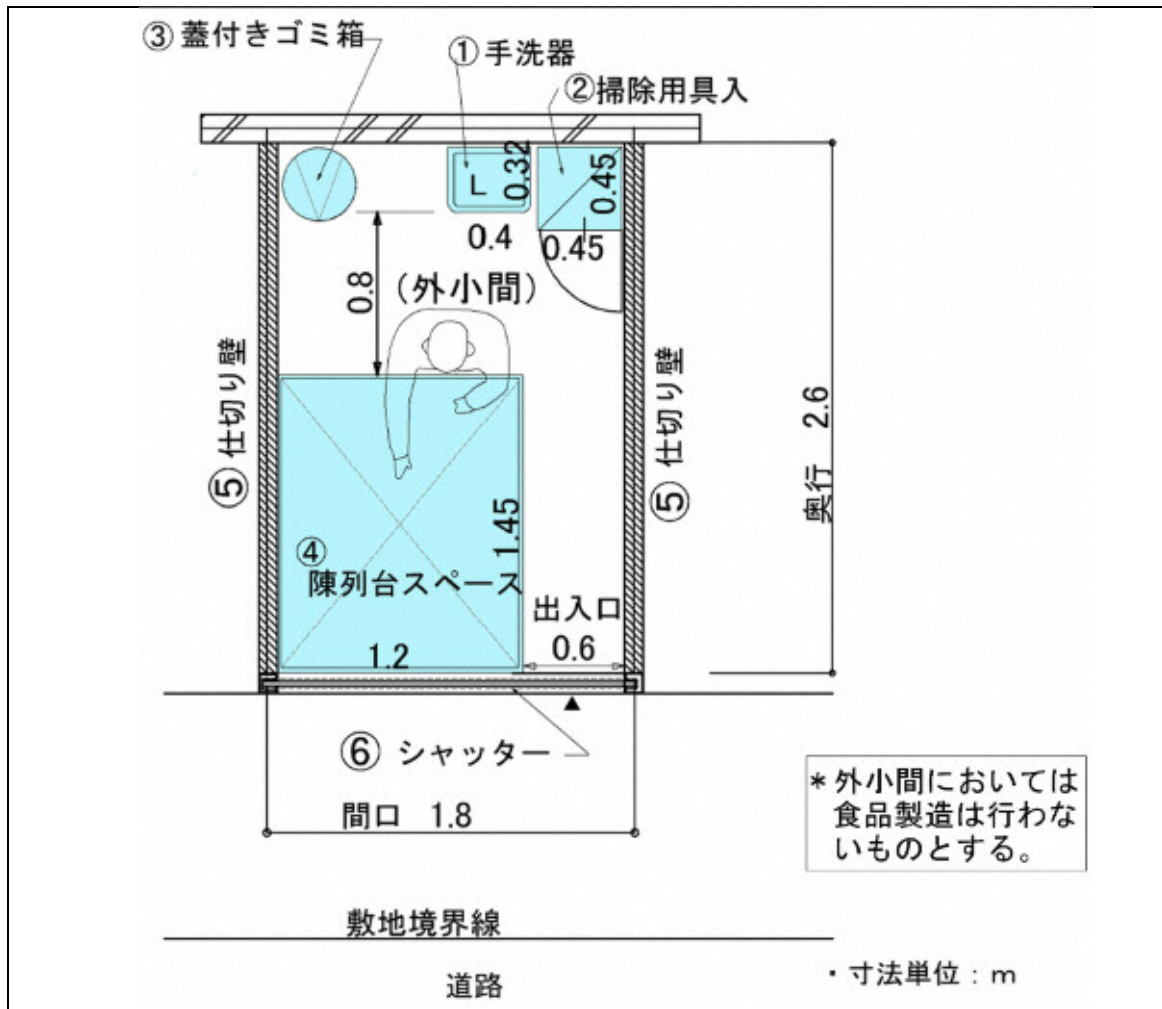
※レイアウトの検討において、仕切り壁の厚みは考慮しない

④「外小間」の標準面積の考え方及び平面図（レイアウト）

食品衛生法の観点から必要と思われる設備と実質必要な設備を考慮し、かつ出入口幅 0.6mを確保し配置した。また屋外であることから、食品製造は行わないものと想定した。

標準面積：4.68 m²（幅 1.8m×奥行 2.6m）

「外小間」の標準面積のレイアウト



設備等の寸法

●食品衛生法により必要となる設備及び機能

- ①手洗器（幅 0.4m×奥行 0.32m）
- ②掃除用具入れ（幅 0.45m×奥行 0.45m）
- ③蓋付きゴミ箱（径 0.45m程度）

●実質必要と思われる設備及び機能

- ④陳列台スペース（幅 1.2m×奥行 1.45m程度）
- ⑤仕切り壁
 - ※レイアウトの検討において、仕切り壁の厚みは考慮しない
- ⑥シャッター（幅 1.8m）標準規格幅：（手動で上げ下ろし可能な標準幅）

⑤「食堂」の標準面積の考え方及び平面図（レイアウト）

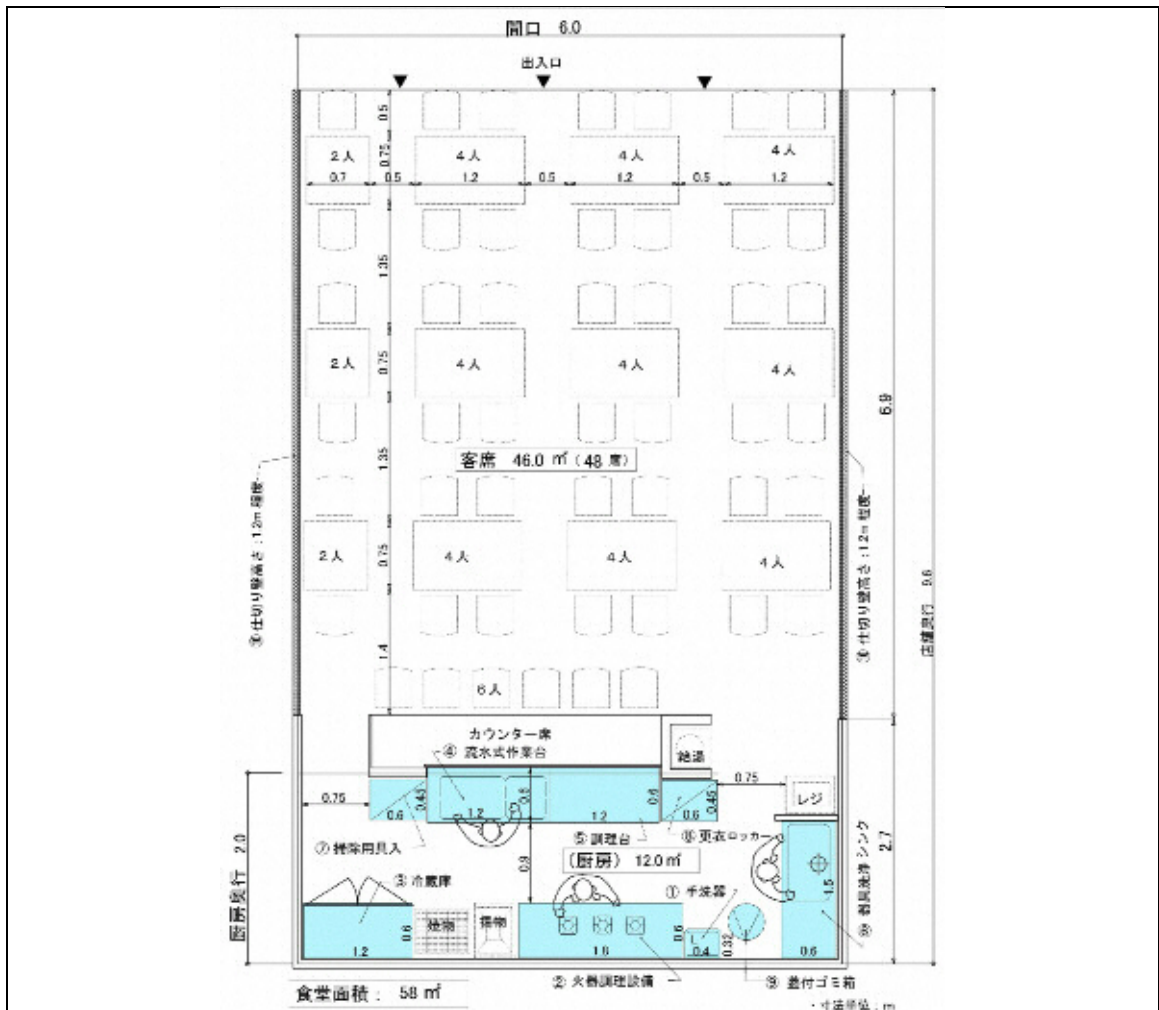
食品衛生法の観点から、必要と思われる設備と実質必要な設備を配置した。
食堂面積は、面積の小さい2店舗を除いた11店舗の平均面積とした。

※1店舗当たり面積：現施設の食堂面積 639 m² ÷ 11 店舗 ≒ 58 m²

※面積の小さい2店舗は、現行と同面積として配置

厨房面積は、「一般飲食店、喫茶店などでは食堂面積の1/3～1/5」（日本厨房工業会資料）とされており、本計画では1/5と想定し、58 m² ÷ 5 = 11.6 m²（12 m²）で機器をレイアウトした。

「食堂」の標準面積のレイアウト



設備等の寸法

●食品衛生法により必要となる設備及び機能

- ①手洗器（幅 0.4m × 奥行 0.32m）
- ②火器調理設備（幅 1.8m × 奥行 0.6m）
- ③冷蔵庫（幅 1.2m × 奥行 0.6m）
- ④流水式作業台（幅 1.2m × 奥行 0.6m）※2槽シンク
- ⑤調理台（幅 1.2m × 奥行 0.6m）
- ⑥器具洗浄シンク（幅 1.5m × 奥行 0.6m）
- ⑦清掃用具入れ（幅 0.6m × 奥行 0.45m）
- ⑧更衣ロッカー（幅 0.6m × 奥行 0.45m）
- ⑨蓋付きゴミ箱（径 0.45m程度）

●実質必要とおもわれる設備及び機能

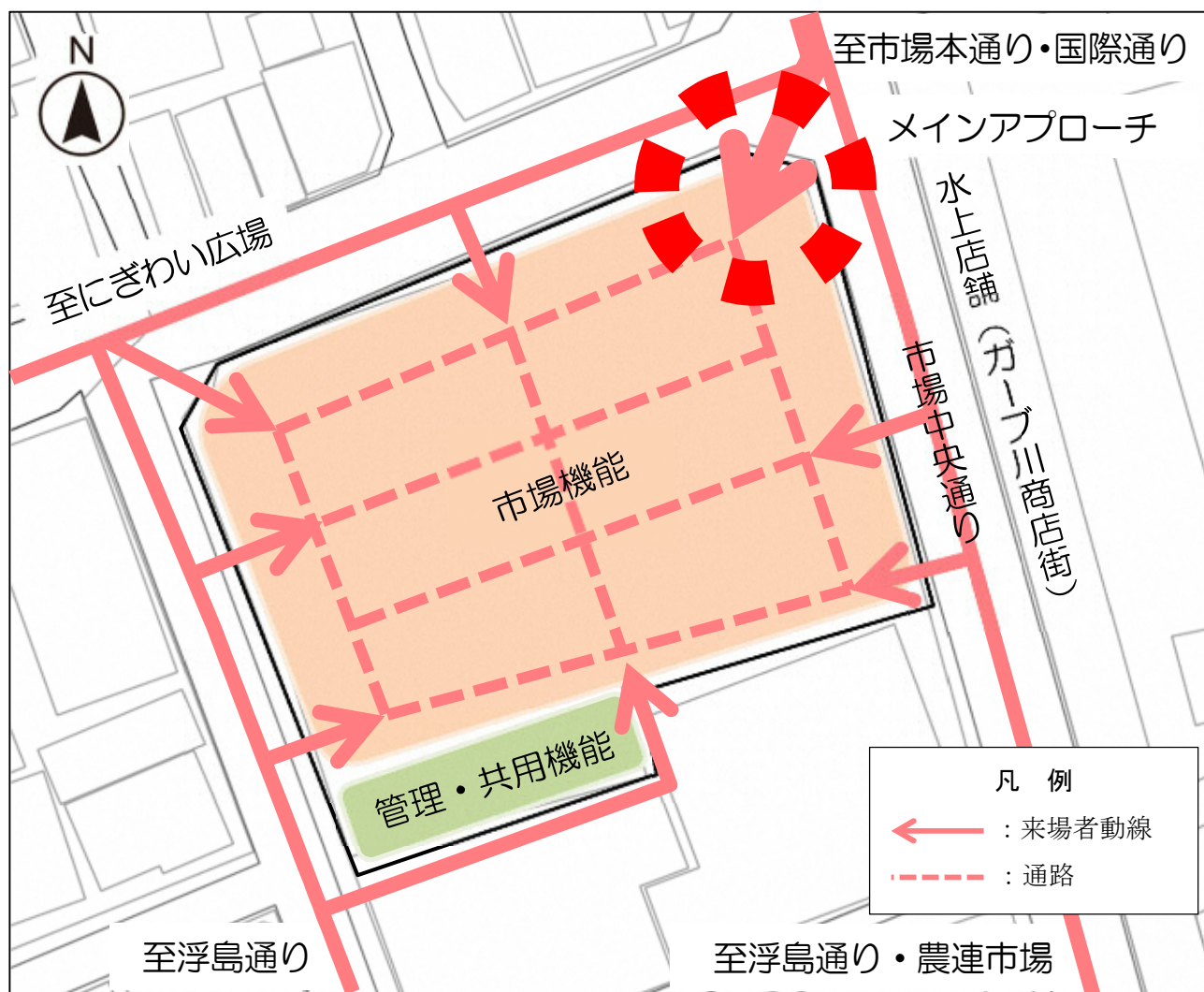
- ⑩仕切り壁

※レイアウトの検討において、仕切り壁の厚みは考慮しない

3) 動線・施設配置（ゾーニング）の考え方

本施設へのアクセス等の動線を踏まえた施設配置（ゾーニング）は、以下のとおりとする。

- 敷地へのメインアプローチは、敷地北東側の最も人通りが多い国際通り及び市場本通りに接する側とした。
- 那覇市景観計画を踏まえ、各通りの交差部では、活気・賑わい・休憩など通りにふさわしい意匠の採用やオープンスペースの確保により、魅力ある街角の景観形成を図る。
- 十分な市場面積を確保するため、管理・共用機能を敷地南側へ集約配置した。
- 敷地周辺の各通りからのアクセスを想定し、通りに面する3面に入口を設けた。
- 周辺のにぎわいを本敷地に引き込むため、各入口を通路でつなぎ、回遊・通り抜けできるようにした。

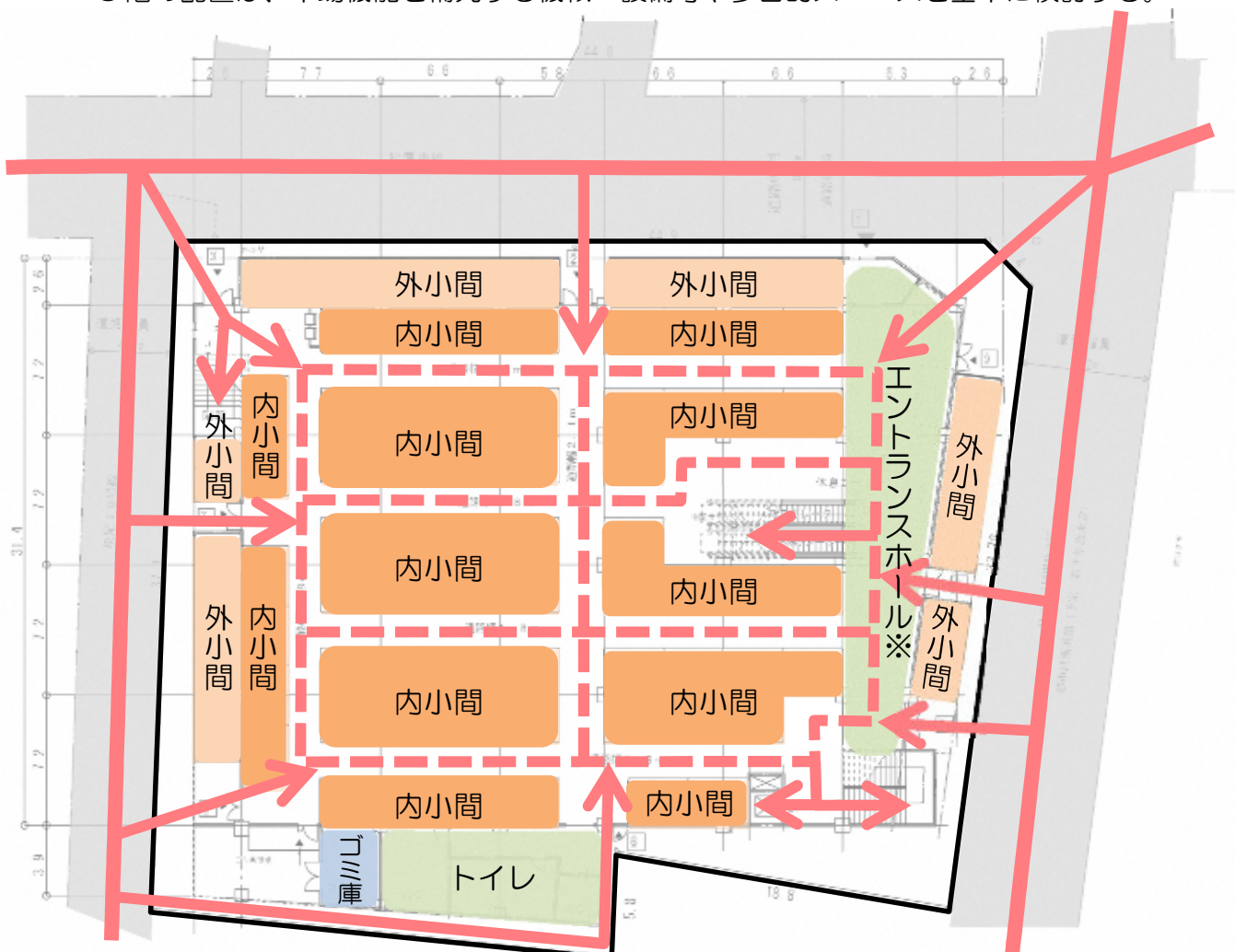


4) 平面・立面・断面計画の考え方

「施設内容及び規模の設定の考え方」及び「動線・施設配置の考え方」を踏まえた平面・立面・断面計画の考え方は、以下のとおりとする。

①平面計画

- ・「導入機能の配置計画」を踏まえ、1階は物販、2階は飲食を原則とする。
- ・1階の小間割は、現在の商環境の維持の観点から、より多くの事業者が入居可能な配置とし、各種基準を満たす配置を検討する。
- ・現状国際通り側からのアクセスが多く、再整備後の施設においても同様と想定されることから、市場中央通りをメインアプローチとする。また、各通りからも円滑にアプローチできるように出入り口を可能な範囲で多数設ける。
- ・階段は、2方向避難の見地から対角線上に2ヶ所配置とする。エスカレーターは、施設内の移動の容易さや回遊性を考慮し、上り下りの両方を中央部に配置することを基本とする。
- ・1階の内小間の各部門（精肉、鮮魚、生鮮）のゾーニングについては、現行と概ね同様とする。
- ・2階の食堂の配置は、現行と同様を基本に検討する。イベントスペース及び休憩スペースを中央部分に集約した配置とする。
- ・3階の配置は、市場機能を補完する機械・設備等や多目的スペースを基本に検討する。



※エントランスホールには、サービスカウンターや休憩スペース、宅配サービス、カート置場、両替機、荷物預かりの設置を想定

図 1階ゾーニング図

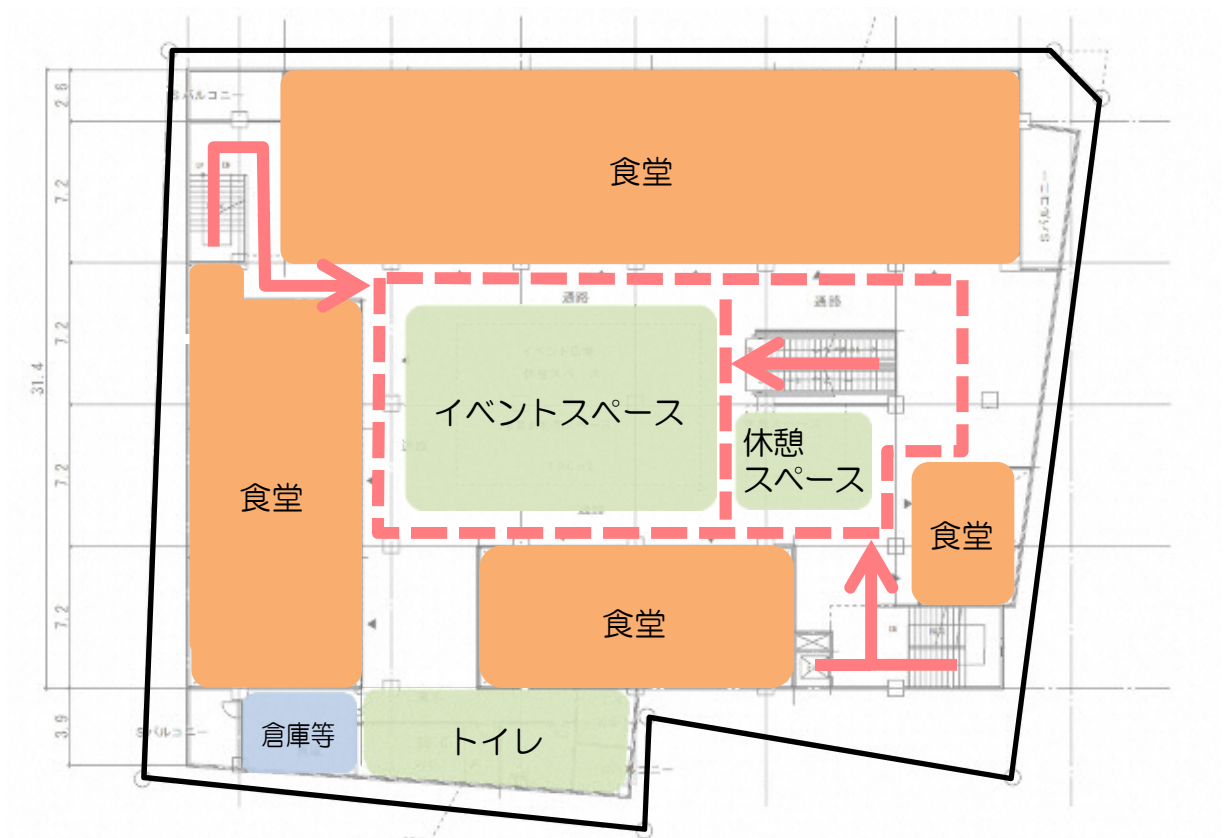


図 2階ゾーニング図

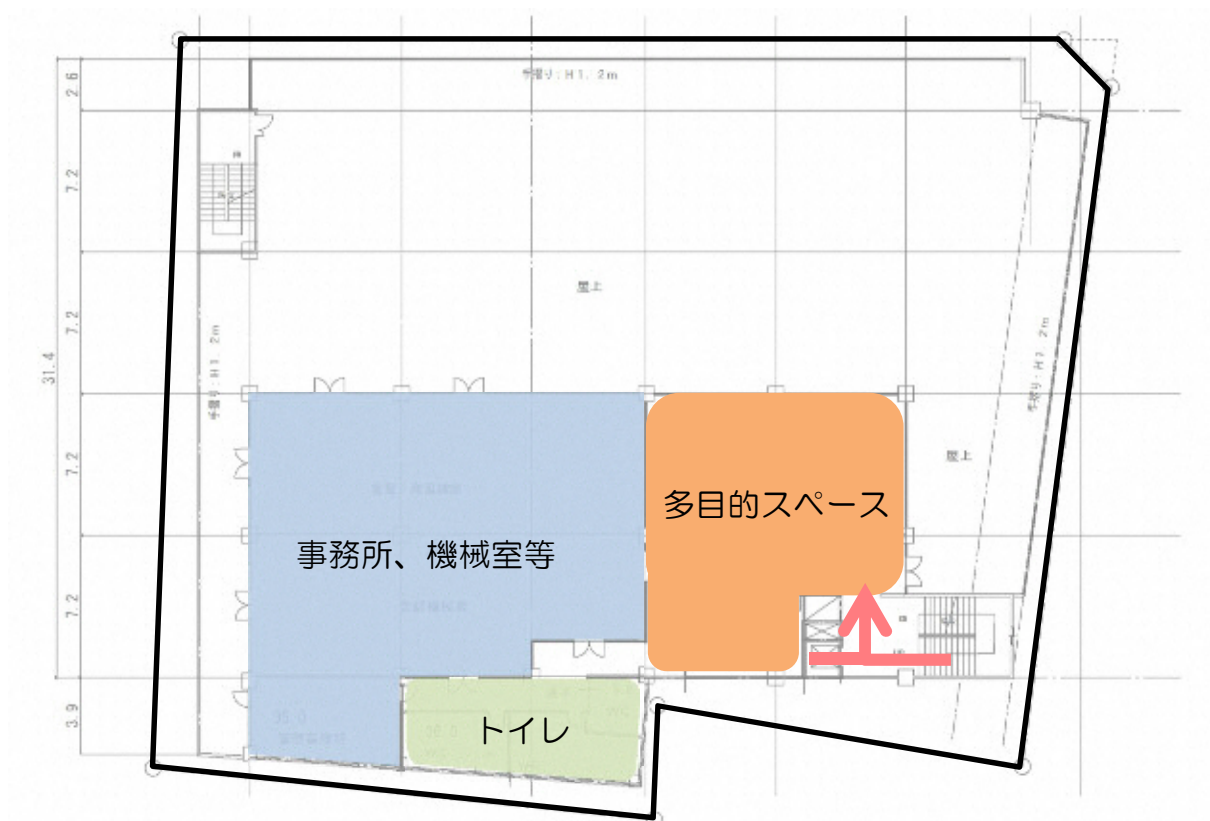


図 3階ゾーニング図

②立面計画

- ・那覇市景観計画を踏まえ、建築物の外観で基調となる色は、暖かみのある淡い色※とする。
※本地区は「商業・観光エリア」に指定されており、那覇市景観計画別表に定められた色を基本に設定する。
- ・これまでに培った歴史あるマチグーの景観を維持し、周辺の景観と調和した形態意匠とする。また、マチグーの顔として、市民・県民だけでなく観光客にも親しまれる形態意匠とする。
- ・外装材は、自然な風合いの素材や色味を中心としたものとする。

③断面計画

- ・階毎の基本的な考え方は、1階を物販、2階を飲食、3階を多目的スペース等とする。
- ・本施設の特徴である「持ち上げ方式」の継承に資する2階への動線に留意する。
- ・1階市場及び2階食堂と3階多目的スペースの回遊動線に配慮した断面構成とする。

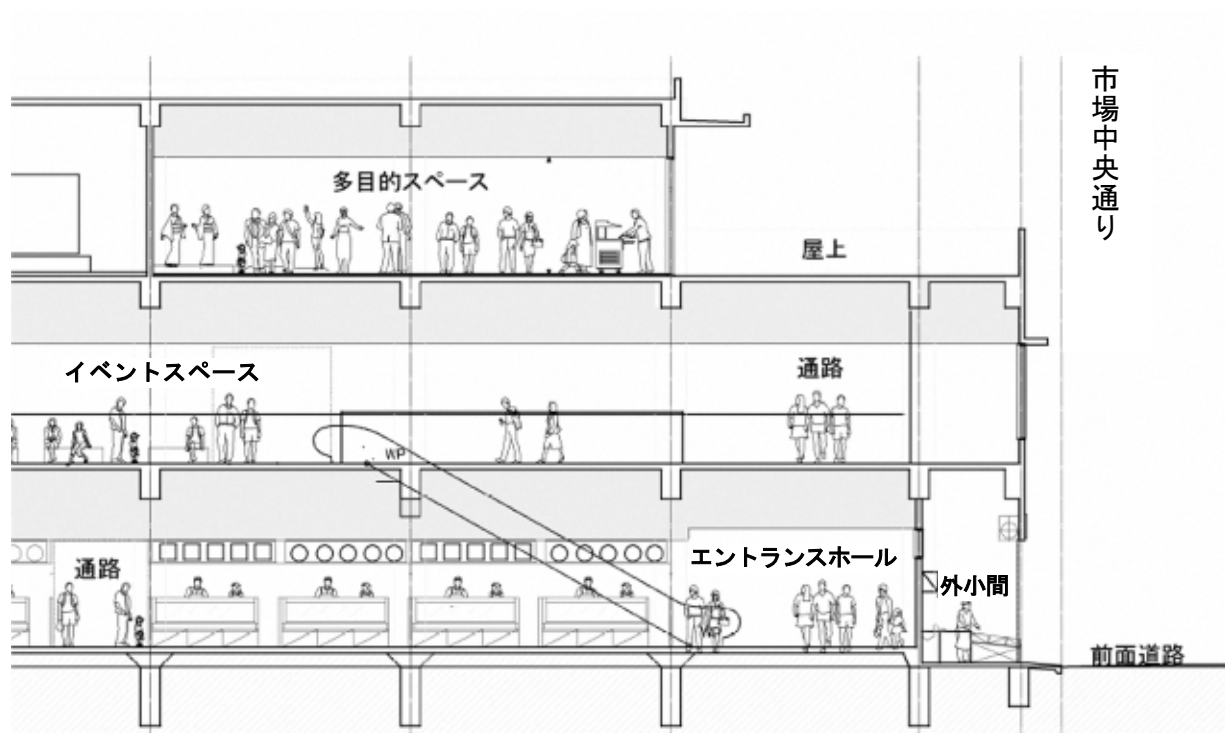
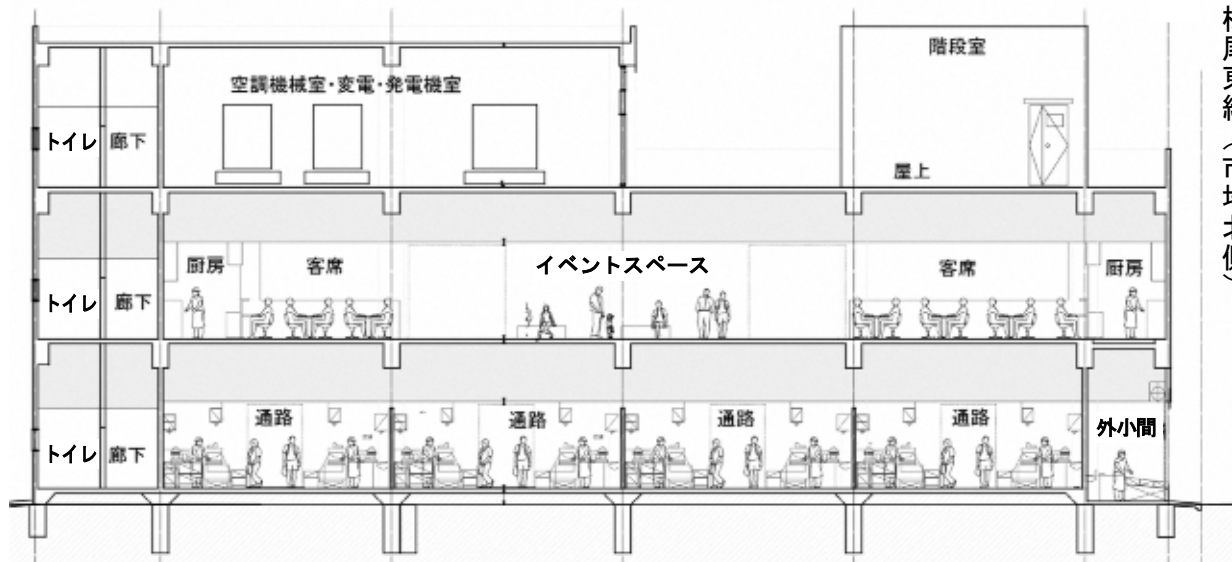


図 市場断面構成イメージ（市場中央通りとの関係）

隣地境界（琉球銀行）



松尾東線（市場北側）

図 市場断面構成イメージ（物販と食堂の関係）

5) 仮設工事に伴う計画の考え方

「工事手法の基本方針」を踏まえた仮設工事に伴う計画の考え方は、以下のとおりとする。

- 敷地の周囲は商店街が立地し、歩行者専用道路に指定されているなど、日常的に歩行者の往来があることから、施設整備に係る仮囲いや足場の設置等については、周辺の商店街や歩行者への影響に配慮した計画とする。
- 再整備に係る資材置き場や資機材の搬入経路については、都市基盤の整備状況にも配慮した場所や経路を選定する。

(2) 設備計画

1) 電気設備計画の考え方

「建築計画」を踏まえた電気設備計画の検討項目は、快適な市場環境を創造し、市場環境の利便と機能の向上に寄与するよう「快適性と利便性」及び「安全性」、「管理性（保守管理の容易さ、質の信頼性の高さ）」、「経済性（施工費、保全関連経費）」、「沖縄県福祉のまちづくり条例・那覇市福祉のまちづくり条例（設備機器、適正器具の選定）」に配慮し、関連法規に基づき計画するものとする。

なお、具体的には基本設計において、以下の項目について整理、検討する。

- ①変電設備
- ②自家用発電設備
- ③幹線、動力設備
- ④電灯コンセント設備
- ⑤構内交換設備、構内情報設備、その他の必要設備

（検討設備例）：電話設備、テレビ共同受信設備、拡声設備、誘導支援設備、自動火災報知設備、防災設備、防犯設備、構内通信設備、構内配電、配管設備、仮設切廻設備、その他必要設備

- ⑥エレベーター設備
- ⑦エスカレータ設備

等

2) 機械設備計画の考え方

「建築計画」を踏まえた機械設備計画の検討項目は、快適な市場環境を創造し、市場環境の利便と機能の向上に寄与するよう「快適性と利便性」及び「安全性」、「管理性（保守管理の容易さ、質の信頼性の高さ）」、「経済性（施工費、保全関連経費）」、「沖縄県福祉のまちづくり条例・那覇市福祉のまちづくり条例（設備機器、適正器具の選定）」に配慮し、関連法規に基づき、計画するものとする。

なお、具体的には基本設計において、以下の項目について整理、検討する。

- ①給排水衛生設備
- ②空調設備（冷暖房、換気）
- ③ガス設備（都市ガス、LP ガス、供給方式）

（検討設備例）：給水設備、排水設備、給湯設備、衛生器具設備、消火設備、雨水設備、その他必要設備

4—2 仮設店舗

(1) 建築計画

1) 施設内容及び規模の設定の考え方

仮設店舗は、にぎわい広場に平屋で整備するものとし、以下の条件を満たす施設として計画する。

- できるだけ多くの事業者が入居できるよう、にぎわい広場で最大限整備可能な市場面積を検討する。
- 大店立地法の適用対象（店舗面積が 1,000 m²以上）とならない仮設店舗を検討する。
※大店立地法の適用対象となった場合、施設規模に応じた駐車場等の整備が求められ、市場面積への影響が懸念される。
- 仮設店舗の場合においても、再整備後と同様の衛生基準が求められるため、各部門の標準的な小間面積は、再整備後と同様とする。
- 周辺商店街とのつながりを意識した配置計画を検討する。
- 周辺商店街と一体となった回遊性を有する施設計画を検討する。

また、施設整備を予定している「にぎわい広場」の概要は以下のとおり。

表 仮設店舗の計画地の概要



2) 動線・施設配置（ゾーニング）の考え方

本施設へのアクセス等の動線を踏まえた施設配置（ゾーニング）は、以下のとおりとする。

※仮設店舗の詳細な配置は、次年度以降の設計において検討する。

また、仮設店舗の諸課題については、第8章の「次年度以降の課題の整理」で記載した。

○敷地へのメインアプローチは、敷地南東側の第一牧志公設市場からの通りとした。

○十分な市場面積を確保するため、管理・共用機能を敷地西側へ集約配置した。

○敷地周辺の各通りからのアクセスを想定し、通りに面する3面に市場機能を配置した。

○市場機能は、テナントと食堂を別棟として配置した。



図 施設配置（イメージ）

(2) 設備計画

1) 電気設備計画の考え方

仮設店舗における電気設備計画は、「第一牧志公設市場」の建替え期間中（概ね3年間）の営業を念頭に、整備水準の確保を図るものとする。

なお、具体的な検討にあたっては、以下の項目について整理する。

- ①変電設備
- ②自家用発電設備
- ③幹線、動力設備
- ④電灯コンセント設備

（検討設備例）：電話設備、テレビ共同受信設備、拡声設備、誘導支援設備、自動火災報知設備、防災設備、防犯通信設備、構内配電、配管設備、仮設切廻設備、その他必要設備

2) 機械設備計画の考え方

仮設店舗における電気設備計画は、第一牧志公設市場の建替え期間中（概ね3年間）の営業を念頭に、整備水準の確保を図るものとする。

なお、具体的な検討にあたっては、以下の項目について整理する。

- ①排水衛生設備
- ②空調設備（冷暖房、換気）
- ③ガス設備（都市ガス、LPガス、供給方式、）

（検討設備例）：給水設備、排水設備、給湯設備、衛生器具設備、消火設備、雨水設備、その他必要設備

第5章 概算事業費

第2章の「再整備の基本方針」及び第4章の「施設計画」に基づき、概算事業費を算出した。

(1) 概算事業費の考え方

概算事業費の考え方は、以下のとおりとする。

- 積算にあたっては、公共工事の新設に必要な工事費の概算要求額の算出に用いる「新営予算単価」及び「建築設計業務等積算基準」を採用した。
- 仮設店舗の工事費は、にぎわい広場に平屋建ての「見積結果」を採用した。
- 補償額算定調査費は、「見積結果」を採用した。
- 事業実施に伴う概算の補償費は、事例等から設定した。なお、実際の各市場事業者への補償費については、次年度以降に実施する補償額算定調査に基づき算定する。
- 概算にあたっての総床面積は、第4章の「施設計画」を踏まえ3,410㎡※とした。
※床面積は、次年度以降の基本設計及び実施設計の詳細な検討において増減が想定される。
そのため、計画の具体化に伴い概算事業費が増減することが想定される。
- 地質調査や資材等の搬入路等の施工条件は、次年度以降に関係部局で調整を図りながら確定していくため、計画の具体化に伴い概算事業費が増減することが想定される。

(2) 概算事業費の算出

概算事業費の考え方を踏まえ、概算事業費を算出した。

表 概算事業費

		概算事業費	備 考
新設市場 建設費	建設工事費（建築）	7.6 億円	平成 29 年度新営単価で概算
	建設工事費（電気・機械）	6.7 億円	平成 29 年度新営単価で概算
調査設計監理費		1.5 億円	平成 29 年度積算基準で概算
既存施設撤去費		0.8 億円	平成 29 年度新営単価で概算
仮設店舗設置に伴う経費		5.2 億円	見積結果を採用
移転に伴う補償額算定調査費等		2.8 億円	見積結果を採用
移転に伴う補償費		2.2 億円	類似事例等から概算
合 計		26.8 億円	

※「新営予算単価」、「建築設計業務等積算基準」及びメーカー等の「見積結果」は、社会情勢により変動する。

※平成 29 年度以降に実施する「移転に伴う補償額算定調査費等」及び「移転に伴う補償費」は、社会情勢により変動する。

※什器備品類は概算事業費には含まない。

第6章 管理・運営計画

第2章の「再整備の基本方針」等をふまえ、施設整備後の管理・運営の方向性について整理した。

具体的な管理・運営計画は、「基本構想」における『管理・運営の基本方針』及び『管理・運営の課題及び対処方策』を基に事業の進捗を踏まえ検討を進める。

(1) 管理・運営の考え方

管理・運営の考え方は、以下のとおりとする。

- 事業手法は公設民営を基本とし、今後、管理運営権の設定等、管理・運営にかかる主体や公民の役割分担について検討を進める。
- 管理・運営計画は、次年度以降の基本設計及び実施設計の段階において精査される総床面積及び概算事業費等を踏まえ、事業収支のバランス等を含め検討を進める。
- 再整備後の使用料の設定は、本市の使用料設定の指針となる「受益者負担の適正化（使用料の見直し）に関する指針」に基づき、検討を進める。

(2) 管理・運営主体の整理

管理・運営手法のメリット・デメリットは、以下のとおりである。

1) 公設公営のメリット・デメリット

①公設公営のメリット

- ・管理運営と事業執行の実施主体と責任主体が一致する
- ・これまでの蓄積を活かした管理運営形態が継続できる

②公設公営のデメリット

- ・長期の管理運営委託の場合、競争原理が働きにくくなる場合がある
- ・公設民営と比較して、維持管理経費が高い傾向にある

2) 公設民営（指定管理者制度等）のメリット・デメリット

①公設民営（指定管理者制度等）のメリット

- ・民間の先進的なノウハウ活用や競争原理による効率的な運営・維持管理ができる
- ・専門的人材の確保が可能である

②公設民営（指定管理者制度等）のデメリット

- ・施設管理者と指定管理者との間で責任の所在が曖昧となる場合がある
- ・短期間で指定管理者が交代した場合、ノウハウの蓄積が妨げられる場合がある

表 管理運営手法の比較

		管 理 運 営	
		行 政	民 間
整 備	行 政	公設公営 (従来の公共サービス) 全て行政が担当	公設民営 管理運営委託（指定管理者制度※含む）

※指定管理者制度：地方自治法第244条の改正（平成15年9月施行）により創設された制度。
指定管理者制度では、指定管理者が地方公共団体に代わって管理を行う（代行する）ことになる。

第7章 工程計画

第2章の「再整備の基本方針」及び第4章の「施設計画」に基づき、事業スケジュールを整理した。

事業スケジュールは、「基本構想」における『事業スケジュールの基本方針』及び『事業スケジュールの課題及び対処方策』を基に検討した。

(1) 事業スケジュールの考え方

事業スケジュールの考え方は、以下のとおりとする。

- 国の補助金（沖縄振興特別推進交付金等）を活用した工程とした。
- 建築専門的な意見を集約し、効率的な事業スケジュールを作成する。
- 各種法令に求められる手続きを踏まえた工程とした。
- 工事に伴う市場事業者の一時移転を考慮した工程とした。

(2) 事業スケジュールの整理

事業スケジュールの考え方を踏まえた事業スケジュールは、以下のとおりとした。

供用開始目標年度は、平成34年度とするが、工事の進捗や社会情勢が大きく変化した場合など、必要に応じて見直しを行う。

表 事業スケジュール

	業務内容	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
市場の建替	基本設計	■					
	実施設計		■				
	解体工事			■			
	建設工事				■	■	
仮設店舗	設計	■					
	整地工事		■				
	建設工事		■				
	プレハブリース・解体			■	■	■	

供用開始
(平成34年度)

仮移転から本設へ引越

仮移転先へ引越

第8章 次年度以降の課題の整理

基本計画の検討に際し、明らかとなった課題について整理した。

整理された課題については、次年度以降の再整備事業の検討の各段階において、関係部局や市場事業者、周辺事業者等と調整しながら対応策を検討していく。

(1) 基本設計及び実施設計に関する課題

基本設計及び実施設計に関する課題は、以下のとおりとする。

1) 共通

○基本設計にあたっては、店舗面積や配置、設備内容といった市場事業者への影響が大きい事項について、適宜個別のヒアリングによる情報収集や説明会による情報提供を行う必要がある。

2) 第一牧志公設市場

○部門毎の店舗数は、今後設計内容の進捗にあわせ、適宜意向把握をしながら決定していく必要がある。

○店舗設計にあたっては、角小間や中小間では営業上の条件が異なることから、小間ごとの条件の違いへの対応方法を検討する必要がある。

○基本設計と併行して、再整備後の管理・運営や環境維持等に向けた取組み内容について検討する必要がある。

3) 仮設店舗

○仮設店舗の設計にあたっては、大店立地法の適用要件を踏まえ、最大限の市場面積が確保できる計画とする必要がある。

○にぎわい広場までの歩行者の誘導策について分かり易いサイン設置等を含め検討する必要がある。

○仮設店舗においても、にぎわい創出に寄与する魅力的な店舗づくりや景観的な配慮を行う必要がある。

(2) 事業の円滑な推進に関する課題

事業の円滑な推進に関する課題は、以下のとおりとする。

○円滑な事業推進にあたっては、再整備事業に関する各種調査結果を踏まえた関係部局や市場事業者等との情報共有を図る必要がある。

○再整備事業に関する各種調査（基本設計及び実施設計、補償額算定調査、市場事業者の商業支援等）や事業実施に係る手続きをとりまとめた全体工程表を作成する必要がある。

- 各種調査や各種手続きの進捗状況について適宜確認し、全体工程表に反映するといった適切な事業進捗管理を行う必要がある。
- 設計等を進める中で明らかとなった店舗配置や仮設店舗のあり方等について、適宜市場事業者や周辺事業者と調整を図るなど、情報共有を行う必要がある。
- 市場事業者及び周辺事業者への周知事項等の調整は、必要設備や商形態等の条件が同様な部門毎等に行う。

(3) 事業に伴う市場事業者等への支援に関する課題

事業に伴う市場事業者等への支援に関する課題は、以下のとおりとする。

- 再整備事業や仮設店舗に係る設計等を進めるにあたっては、市場事業者等の意向等を把握しながら進める必要がある。
- 市場事業者等への円滑な情報提供や意向把握を進めるためには、イメージパースや模型等の視覚化資料を用いた資料づくりを行う必要がある。
- 工事期間中の営業上の各種懸念事項への支援方策を検討する必要がある。
- 再整備に係る移転助成を行うための調査が必要である。
- 再整備事業に係る各事業者の補償内容は、事業者毎に所有する資産や補償すべき内容が異なることから、補償額算定調査の中で個別に聞き取りを行う必要がある。
- 仮設店舗に入居が難しい事業者への支援方策を検討する必要がある。

参考資料

(1) 基本計画の検討体制

1) 那覇市第一牧志公設市場再整備基本計画策定事業外部検討委員会

那覇市第一牧志公設市場再整備基本計画策定事業外部検討委員会は、那覇市第一牧志公設市場再整備基本計画について、調査・検討を行うために設置し、本基本計画案の策定について調査審議を行った。

表 那覇市第一牧志公設市場再整備基本計画策定事業外部検討委員会 名簿

	氏名	所属	区分
1	堤 純一郎	琉球大学大学院 環境建設工学科 教授	有識者
2	宮国 薫子	琉球大学観光産業科学部産業経営学科 講師	有識者
3	上原 正敏	那覇市中心商店街連合会 会長	周辺商店街
4	栗国 智光	第一牧志公設市場組合長	市場事業者
5	大城 盛仁	ガーブ川中央商店街組合長	周辺商店街
6	矢野 弘子	平和通り商店街振興組合専務理事	中小企業経営者
7	我部 嘉宏	浮島通り会 会長	周辺商店街
8	上岡 賢太郎	合資会社勉強堂 代表社員	中小企業経営者
9	新元 時雄	合資会社新元 代表取締役社長	中小企業経営者
10	東恩納 寛治	くもじ地域自治会 会長	地域自治会
11	国分 裕正	街制作室株式会社 代表取締役	商業関連
12	中村 政人	一般社団法人那覇市観光協会 事務局長	観光産業
13	西里 喜明	一般社団法人沖縄県中小企業診断士 協会 会長	財務分析
14	長嶺 良三	久茂地都市開発株式会社 代表取締役	施設運営
15	伊波 貢	ブルームーンパートナーズ株式会社 代表取締役社長	商業政策
16	田場 茂樹	那覇市農連市場地区防災街区整備 事業組合事務局 事務局長	市街地再開発
17	名嘉元 裕	那覇市経済観光部長	行政機関
18	新垣 昌秀	那覇市建設管理部長（平成27年度） 那覇市都市計画部長（平成28年度）	行政機関
19	兼次 俊正（平成27年度） 上江洲 喜紀（平成28年度）	那覇市都市計画部長 那覇市建設管理部長	行政機関

(2) 外部検討委員会の開催概要

那覇市第一牧志公設市場再整備基本計画策定事業外部検討委員会の開催概要は、以下のとおり。

表 那覇市第一牧志公設市場再整備基本計画策定事業外部検討委員会 開催概要

開催時期	会議名	検討内容
平成 28 年 2 月 24 日	第 1 回 外部検討委員会	1. 「第一牧志公設市場再整備基本計画」の検討の進め方についての説明 2. 第一牧志公設市場の再整備手法について (1) 再整備手法の検討の流れ (2) 再整備手法の考え方・視点（案） (3) 再整備手法選定に向けた評価項目（事務局案）たたき台
平成 28 年 4 月 27 日	第 2 回 外部検討委員会	1. 第 1 回検討外部委員会及び市場及び周辺事業者検討委員会の意見等の報告 2. 再整備手法の評価項目・評価方法についての意見交換 (1) 再整備手法の評価項目（修正版）について (2) 再整備手法の評価方法について
平成 28 年 6 月 1 日	第 3 回 外部検討委員会	1. 第 2 回外部検討委員会及び市場及び周辺事業者検討委員会の意見等の報告 2. 再整備手法の決定についての意見交換 (1) 評価方法の確認
平成 28 年 6 月 27 日	第 4 回 外部検討委員会	1. 第 3 回外部検討委員会及び市場及び周辺事業者検討委員会の意見等の報告 2. 再整備手法の決定についての意見交換 (1) 評価方法の確認 (2) 各委員の評価結果の報告 (3) 評価結果についての意見交換
平成 28 年 9 月 5 日	第 5 回 外部検討委員会	1. 基本計画の構成についての意見交換 2. 基本計画の内容についての意見交換 (1) 基本方針 (2) 再整備手法の具体化（案） (3) 施設計画（案） 3. 基本計画に追加すべき内容についての意見交換
平成 28 年 11 月 17 日	第 6 回 外部検討委員会	1. 第 5 回で出た意見及び事前に提出いただいた意見・反映結果の説明 2. 基本計画の内容についての意見交換 第 3 章 再整備手法（修正） 第 4 章 施設計画（修正） 第 5 章 概算事業費（案） 第 6 章 管理・運営計画（案）
平成 28 年 12 月 12 日	第 7 回 外部検討委員会	1. 第 6 回で出た意見及び事前に提出いただいた意見・反映結果の説明 第 4 章 施設計画（修正） 2. 基本計画の内容についての意見交換 第 5 章 概算事業費（修正） 第 6 章 管理・運営計画（修正） 第 7 章 工程計画 3. 今後検討すべき課題についての意見交換 第 8 章 次年度以降の課題の整理
平成 29 年 2 月 28 日	第 8 回 外部検討委員会	1. 第 7 回で出た意見及び事前に提出いただいた意見・反映結果の説明 2. パブリックコメント結果の報告 3. 基本計画案の内容について確認

(3) 市民説明会の開催概要

第一牧志公設市場再整備事業の趣旨を広く市民に周知することを目的に、市民に対し説明会等を行った。

表 那覇市第一牧志公設市場再整備基本計画策定事業市民説明会 開催概要

開催時期	会議名	説明内容
平成 27 年 6 月 30 日	第 1 回 市民説明会	1. 再整備に向けた現在の取組み状況について
平成 28 年 9 月 7 日	第 2 回 市民説明会	1. 再整備手法の評価までの取組み状況について
平成 29 年 2 月 15 日	第 3 回 市民説明会	1. 基本計画（案）について

那覇市第一牧志公設市場再整備事業基本計画

平成 29 年 3 月

那覇市 経済観光部 なはまちなか振興課

〒900-8585 那覇市泉崎 1 丁目 1 番 1 号

【電話】098-863-1750 【FAX】098-863-1752
