

# 那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画

平成28年3月

沖縄県那覇市



## はじめに



はいたい　ぐすーよー　ちゅーうがなびら。

本市の中心市街地は、国際通りを中心に商業施設や業務施設、公共公益施設、文化・教育施設などが集積する商業や観光など産業の中心地であるとともに、マチグワーに象徴されるような歴史的・文化的な魅力あふれる地域資源が、多くの観光客を惹きつける、まさに本市及び沖縄県の「顔」と言える区域となっています。

その一方で中心市街地は、老朽化した建物や狭隘道路が多く、人口減少や少子高齢化、地元客の中心商店街離れ等によって商業活動が衰退するなどの課題を抱えている区域でもあります。

本市はこれまで、平成11年に「那覇市中心市街地活性化基本計画」を策定し、中心市街地の活性化に取り組んでまいりましたが、昨今の中心市街地は、公共施設・インフラ、商業、居住、都市福利、交通などの各分野の問題が相互に密接に絡み合っており、活性化の取り組みを総合的かつ一体的に推進するために今回新たな基本計画を策定いたしました。

本基本計画では「県都にふさわしい活力あるまち」を将来像に掲げ、誰もが暮らしたい・来たいと思える中心市街地を目指すこととしております。

私は、「ひと　つなぐ　まち」のキャッチフレーズの下、市政運営を行っております。これは、国の進める地方創生の動きにも合致するものであり、中心市街地におきましても、人が暮らし・人が集まることで、人と人が繋がり、県都にふさわしい活力あるまちになるものと確信しております。

結びに、本基本計画の策定にあたり、市民ワークショップや事業関係者等ヒアリング等を通じて貴重なご意見をくださいました市民、事業者の皆様に深く感謝を申し上げますとともに、今後とも中心市街地活性化へのご理解とご協力をお願いいたします。

いっぺー　にふえー　でーびる。

平成28（2016）年3月

那覇市長　城間　幹子





# 目次

I	那覇市の概要	1
1	那覇市の位置および面積	1
2	那覇市の概要	2
II	基本計画の位置付け	5
1	計画の目的	5
2	那覇市の他の計画との関係	6
3	計画期間	7
III	これまでの中心市街地活性化に関する取り組み	8
1	取り組み状況	8
2	評価	8
IV	中心市街地の位置と区域	9
1	中心市街地の位置	9
2	中心市街地の区域	10
(1)	区域設定の考え方	10
(2)	中心市街地の区域	11
V	中心市街地活性化の必要性	12
1	那覇市の中心市街地の沿革	12
2	中心市街地及び周辺の概況	13
3	中心市街地の現状	14
(1)	歴史・文化資源	14
(2)	景観資源	16
(3)	産業資源	19
(4)	観光資源	21
(5)	社会資本	22
4	中心市街地の現況	23
(1)	土地・建物等	23
(2)	人口・居住	28
(3)	産業	32
(4)	商業	34
(5)	観光	43
(6)	交通	48
(7)	公共公益施設等	52
(8)	市街地整備・都市環境	54
(9)	地域コミュニティ等	57
5	市民のニーズ等の把握・分析	59
(1)	アンケート調査	59
(2)	庁内、市民ワークショップ、事業関係者等ヒアリングによる課題・意見	71
6	中心市街地活性化の必要性の整理	72
(1)	中心市街地の重要性（集積要件）	72
(2)	中心市街地が抱える課題（趨勢要件）	73
(3)	中心市街地が周辺地域に与える効果（広域効果要件）	75
(4)	中心市街地活性化の必要性	75
VI	中心市街地活性化の基本方針	76
1	将来像及び基本方針	76

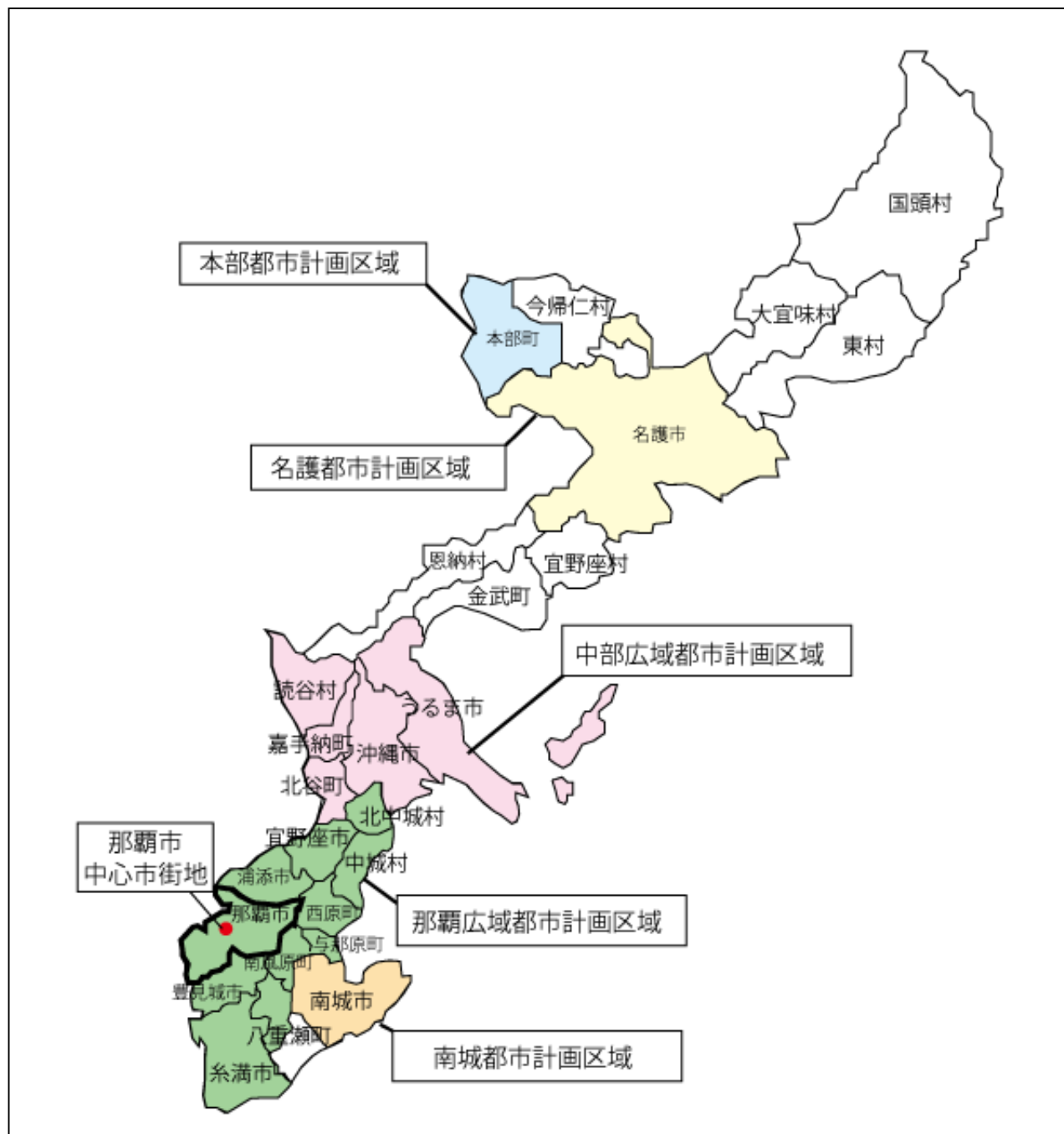
(1) 将来像	76
(2) 基本方針	76
2 中心市街地の将来イメージ	78
(1) 市民ワークショップにおける将来イメージ	78
(2) 「那覇市都市計画マスタープラン」における那覇中央地域（平成24年3月改定）	79
(3) 中心市街地中心部における回遊ゾーンイメージ	80
VII 中心市街地活性化の目標及び数値目標の設定	81
1 目標の設定	81
2 数値目標の設定	82
VIII 中心市街地活性化の施策展開の考え方	86
1 活性化の柱と施策	86
2 施策展開のイメージ	87
IX 基本計画の内容	88
1 市街地の整備改善	88
(1) 市街地の整備改善の必要性	88
(2) 市街地の整備改善の施策	88
(3) 市街地の整備改善の具体的事業及び新たに取り組む内容	91
2 商業の活性化	94
(1) 商業の活性化の必要性	94
(2) 商業の活性化の施策	94
(3) 商業の活性化の具体的事業及び新たに取り組む内容	96
3 まちなか居住の推進	106
(1) まちなか居住の推進の必要性	106
(2) まちなか居住の推進の施策	106
(3) まちなか居住の推進の具体的事業及び新たに取り組む内容	107
4 都市福利施設の整備	109
(1) 都市福利施設の整備の必要性	109
(2) 都市福利施設の整備の施策	109
(3) 都市福利施設の整備の具体的事業及び新たに取り組む内容	111
5 交通環境の整備促進	117
(1) 交通環境の整備促進の必要性	117
(2) 交通環境の整備促進の施策	117
(3) 交通環境の整備促進の具体的事業及び新たに取り組む内容	119
6 具体的事業及び新たに取り組む内容の一覧	122
7 現時点における主な活性化事業の実施箇所	124
X 基本計画の推進に向けた検討体制	125
1 基本計画の策定の体制	125
(1) 附属機関（那覇市中心市街地活性化委員会）	125
(2) 庁内検討組織	126
2 基本計画策定後の推進体制	127
参考資料	
1 新たに取り組む内容（事業案）	128
2 附属機関における審議内容	132
3 庁内検討組織における検討内容	133
4 市民ワークショップの開催	136
5 事業関係者等ヒアリングの実施	141
6 計画策定の経緯	143

# I 那覇市の概要

## 1 那覇市の位置および面積

本市は、沖縄本島の南西部にあって、東シナ海に面し、県北端の硫黄島、南端の波照間島からなる島しょ県の中心に位置する県都である。

面積は 3,927ha で、那覇広域都市計画区域の 11 市町村の中では、糸満市（4,663ha）に次いで 2 番目の大きさで、北は浦添市、東は西原町、南風原町、南は豊見城市に隣接している。



## 2 那覇市の概要

### ○沖縄県の県庁所在地

本市は、沖縄県の政治・経済・文化の中心かつ人口最大の都市である。

また、国際空港である那覇空港や、県外や周辺離島を結ぶ那覇港を擁することから沖縄県の玄関口としての役割も担っている。近年、主に海外からのクルーズ船が数多く入港しており、那覇港は全国トップクラスの外国クルーズ船の受入港となっている。

本市の中心市街地の国際通りを中心としたエリアには、県内外から多くの観光客や買い物客が訪れており、沖縄県の観光・商業の中心として大いににぎわっている。



### ○地勢

地形は、旧市内を中心とする中央部においてほぼ平坦をなし、これを取り巻くように周辺部には小高い丘陵地帯が展開している。また、市内を東から西に国場川と安里川が流れ、前者は那覇ふ頭、後者は泊ふ頭を経て東シナ海に注いでいる。

### ○人口・世帯

本市の人口は 322,717 人、世帯数は 143,730 世帯（平成 26 年 9 月住民基本台帳）となっている。人口密度は 8,218 人/km<sup>2</sup>であり、都道府県庁所在地では東京特別区、大阪市、横浜市に次いで 4 番目に高い。

### ○歴史

琉球王朝時代の那覇は、「唐、南蛮寄り合う那覇泊」と歌われ、海外貿易の窓口として発展し、商都としてにぎわいをみせた。明治 12 年の廃藩置県により、那覇に県庁が置かれたことにより、首里に代わって沖縄県の政治・経済・文化の中心地となった。

大正 10 年 5 月、特別区制が廃され、他府県同様の一般市制が施行され、那覇は、市となった。こうして沖縄県の県都として栄えた本市は、太平洋戦争末期の昭和 19 年 10 月の大空襲で市域の 90%を焼失、さらに引き続く沖縄戦によって完全な焦土となり、多年にわたって築いたまちは灰じんに帰した。

戦後、那覇は米軍の全面占領下にあり、立入禁止区域となっていたが、昭和 20 年 11 月、産業復興の名目で陶器製造産業先遣隊が壺屋一帯に入域し、昭和 21 年 1 月 3 日付けで糸満地区管内壺屋区役所が設置され、那覇復興が始まった。その後、民政府などの中央機関が漸次那覇に移転し、昭和 24 年 12 月、米軍政長官シーツ少将は、那覇を沖縄の首都とすると発表。その後、旧那覇市街が漸次開放されるようになり、那覇は再び繁栄をとりもどした。昭和 25 年 8 月みなと村を編入、さらに昭和 29 年 9 月、首里市、小禄村を合併した。昭和 31 年には、立法院で首都建設法が制定され、那覇は沖縄の首都として整備されることになり、昭和 32 年 12 月には真和志市との合併を実現していっそうの発展をとげた。

戦後沖縄は米国の施政権下に置かれていたが、昭和 47 年に沖縄の祖国復帰が実現し、本市は沖縄の県都として都市基盤が一層整備され、現在の姿となっている。

本市は、平成 22 年から中核市移行の準備を進め、平成 25 年 4 月に中核市に移行しており、独自のまちづくりを進めているところである。

## ○文化

世界遺産「琉球王国のグスク及び関連遺産群」のうち、首里城、識名園、玉陵（タマウドウン）、園比屋武御嶽石門（ソノヒャンウタキイシモン）が本市内に所在している。

■首里城



■識名園



■玉陵(タマウドウン)



■園比屋武御嶽石門  
(ソノヒャンウタキイシモン)

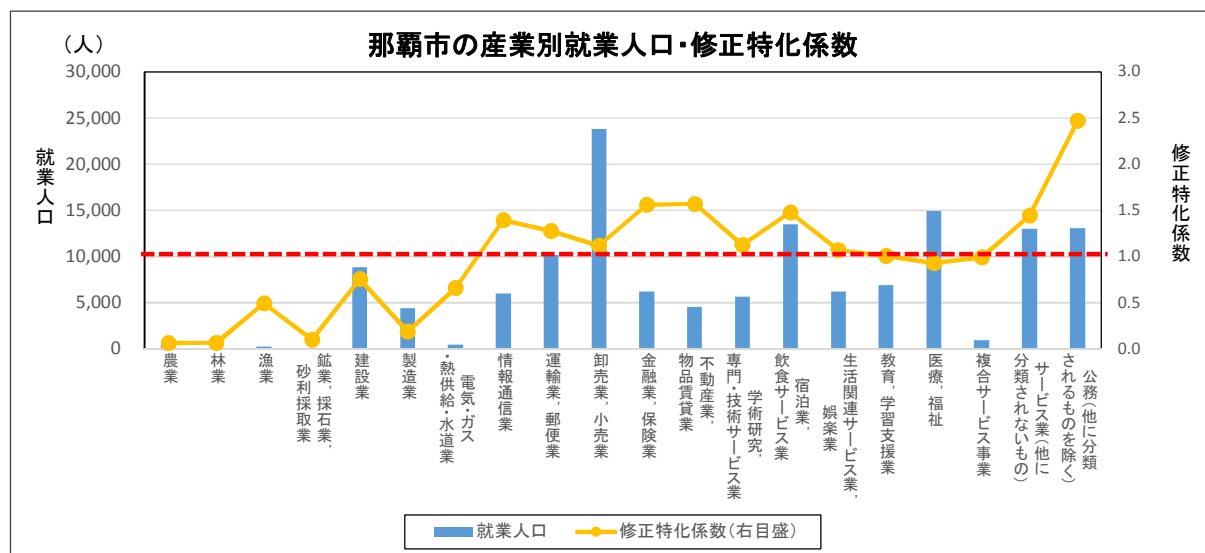


琉球王国時代に貿易国として海外との交易から生まれた、琉球紅型や壺屋焼、琉球漆器、首里織、琉球ガラスなどの沖縄の工芸は、首里、那覇を中心にして発展し、今日まで沖縄独特の伝統工芸として受け継がれている。

琉球時代の伝統文化を現代に継承する行事として、5 月の「那覇ハーリー」、10 月の「那覇大綱挽」、11 月の「琉球王朝祭り首里」が行われており、これらは「那覇の三大祭り」と呼ばれている。

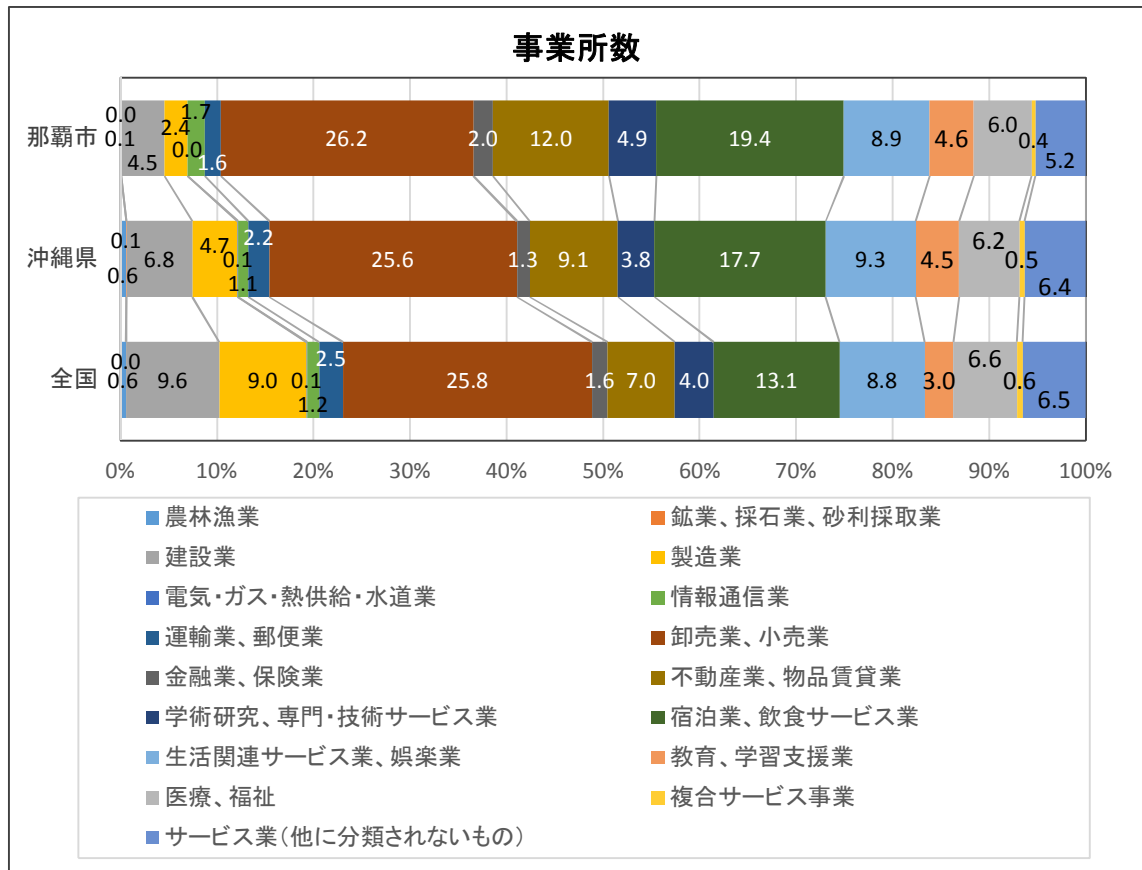
## ○産業

本市の産業別の就業人口を見ると、「卸売業、小売業」や「医療、福祉」「宿泊業、飲食サービス業」が多い。全国と比較するために修正特化係数（那覇市の A 産業の就業者比率／全国の A 産業の就業者比率×国内の A 産業の自足率）を見ると、「金融業、保険業」や「不動産業、物品賃貸業」「宿泊業、飲食サービス業」「サービス業」「公務」が高い数値を示している。



資料：地域の産業・雇用創造チャート（総務省）、平成 22 年国勢調査

事業所数を見ると、第三次産業の事業所数の割合が、市内の全事業所数に対して約 93%と非常に高く、一方で農業・漁業などの第一次産業の事業所数の割合は著しく低くなっている。業種別では卸売業、小売業（26.2%）、宿泊業、飲食サービス業（19.4%）、などの観光関連産業が多くを占めている。



資料：平成 24 年経済センサス

## Ⅱ 基本計画の位置付け

### 1 計画の目的

平成 11 年に「那覇市中心市街地活性化基本計画」を策定して以来、社会経済情勢や中心市街地を取り巻く環境が大きく変化していることから、新たな基本計画を策定する必要がある。

中心市街地を活性化するためには、中心市街地が抱える課題を的確に把握・分析し、多様化する市民・県民・観光客のニーズを捉えながら課題解決を図っていく必要がある。

また、中心市街地には、公共施設・インフラ、商業、居住、都市福利、交通など各分野の様々な機能や施設が集積しており、それらに関係する行政、市民、事業者など様々な主体が活動を行っていることから、分野ごとの方向性を定め、その方向性を関係者間で共有し、施策や事業を総合的かつ一体的に推進していく必要がある。

本基本計画は、中心市街地が抱える課題を整理し、活性化の方向性を示すための基本計画として策定する。

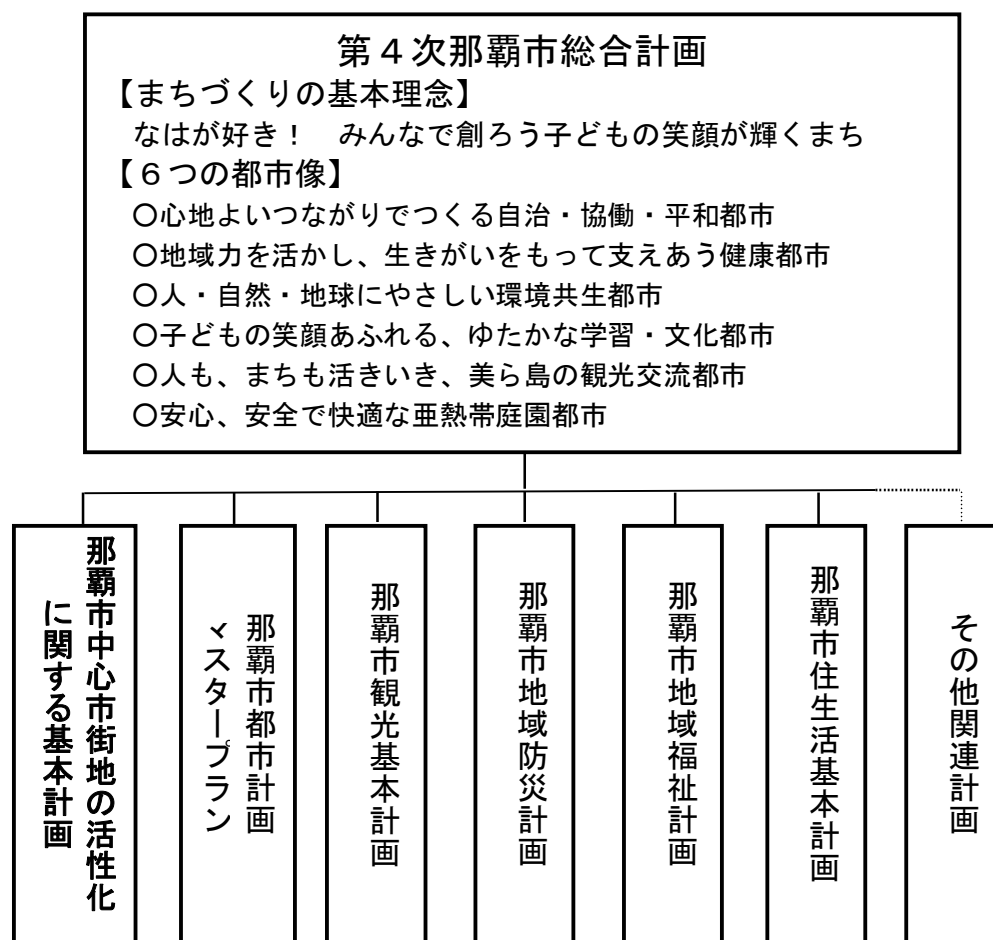
また、国の中心市街地活性化施策との関係については、平成 18 年に改正された「中心市街地の活性化に関する法律」により、市町村が作成した基本計画を内閣総理大臣が認定し、支援策を講じる枠組みとなった。

本市としては、認定を受けた基本計画の計画期間がおおむね 5 年であることから、活性化のための事業を実施し、その効果が発現するまでにはさらに長期間を要するとの考えや、国の認定に際し、土地利用を定めた用途地域のうち準工業地域における大規模集客施設の立地が制限されることから、元々市域面積が狭小な本市においては、準工業地域も含めた活性化に取り組む必要がある等の考えにより、国の認定を前提としない基本計画として策定する。ただし、今後これら認定要件の緩和や本市及び本市中心市街地を取り巻く状況の変化等により認定計画策定の必要性が生じた場合には、改めて認定に向けて取り組むこととする。

## 2 那覇市の他の計画との関係

本基本計画は、「第4次那覇市総合計画」が掲げるまちづくりの基本理念である『なはが好き！ みんなで創ろう子どもの笑顔が輝くまち』に基づき、6つの都市像を実現するための下位計画として位置付ける。

中心市街地の活性化を図るためには、公共施設・インフラ、商業、居住、都市福利、交通など様々な分野の施策との連携が必要となることから、「那覇市都市計画マスタープラン」や「那覇市地域福祉計画」など他の計画との連携を図っていく。





### 3 計画期間

「那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画」の計画期間は、すでに進捗している事業及び新たな取り組みが推進され、事業の効果が発現する時期を考慮し、平成 28 年 4 月から平成 38 年 3 月までの 10 年間とする。ただし、計画の実施状況や活性化の状況等について定期的にフォローアップを行い、次期総合計画の見直しの時期や計画期間の折り返し地点となる 5 年目を目途に計画の見直しも含む中間レビューを実施する。

年度		H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40
那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画		那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画										那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画 (次期計画)		
関連する主な計画	第4次那覇市総合計画 (H20～H29)	第5次那覇市総合計画												
	那覇市都市計画マスタープラン (H11～H30)	那覇市都市計画マスタープラン												

### Ⅲ これまでの中心市街地活性化に関する取り組み

#### 1 取り組み状況

本市においては、平成 11 年に「那覇市中心市街地活性化基本計画」（以下、旧基本計画）を策定し、中心市街地の活性化に取り組んできた。旧基本計画では、5 つの基本方針を掲げ、特に重点整備地域を 10 の区域にゾーニングし、「背骨」と「あばら骨」のコンセプトに基づき、計 134 の事業を設定した。これらの事業の中には、事業資金不足やコンセンサス不足、事業主体が未定の事業も多かったため、平成 19 年 3 月時点における、実施事業数（完了及び実施中の事業数）は 53 事業であり、実施率は約 40%に留まっている。

#### ■旧基本計画に記載されている事業の進捗状況（平成 19 年 3 月現在）

事業区分	事業数	実施事業数※	実施率
中心市街地の整備改善のための事業	74	28	37.8%
商業の活性化のための事業	53	23	43.4%
情報通信関連事業	7	2	28.6%
合 計	134	53	39.6%

※完了及び実施中の事業数

#### 2 評価

旧基本計画及び旧基本計画に基づいて行われた取り組みに対する評価は、下記のように整理される。

- ・中心市街地の区域設定が 328.7ha と広範囲におよび、重点施策地域以外の前島や楚辺などの地域における具体的な整備方針がなく、コンパクトな区域設定ではなかった。（全国平均の中心市街地区域面積は約 161.1ha）
- ・商業の活性化に偏重し、住環境整備や都市景観など市街地の整備改善への取り組みが弱かった。
- ・具体的な数値目標の設定がなかった。
- ・事業が精査されておらず、事業資金不足、コンセンサス不足等により実施率が約 4 割と低かった。
- ・本計画の核心部分である『タウン in タウン』や『タウンリンク』の整備方針と個別事業が連動していなかった。
- ・旧基本計画の進捗状況を把握・検証する体制や方法などが示されておらず、フォローアップが行われていなかった。
- ・那覇市と TMO（那覇商工会議所）及び関係機関との連携した取り組みが行われていなかった。

## Ⅳ 中心市街地の位置と区域

### 1 中心市街地の位置

現在の本市の姿は、戦後の復興が壺屋一帯から始まり、国際通りを中心に発展してきた経緯の中で形成されてきた。この一帯には、行政、商業、文化、交通、観光などの諸機能が集積しており、多くの市民が訪れている。

このように、国際通りを中心とした市街地は、県都として近代的な本市の形成の中心的役割を担ってきた地域であることから、本基本計画においても中心市街地の位置として設定する。





## 2 中心市街地の区域

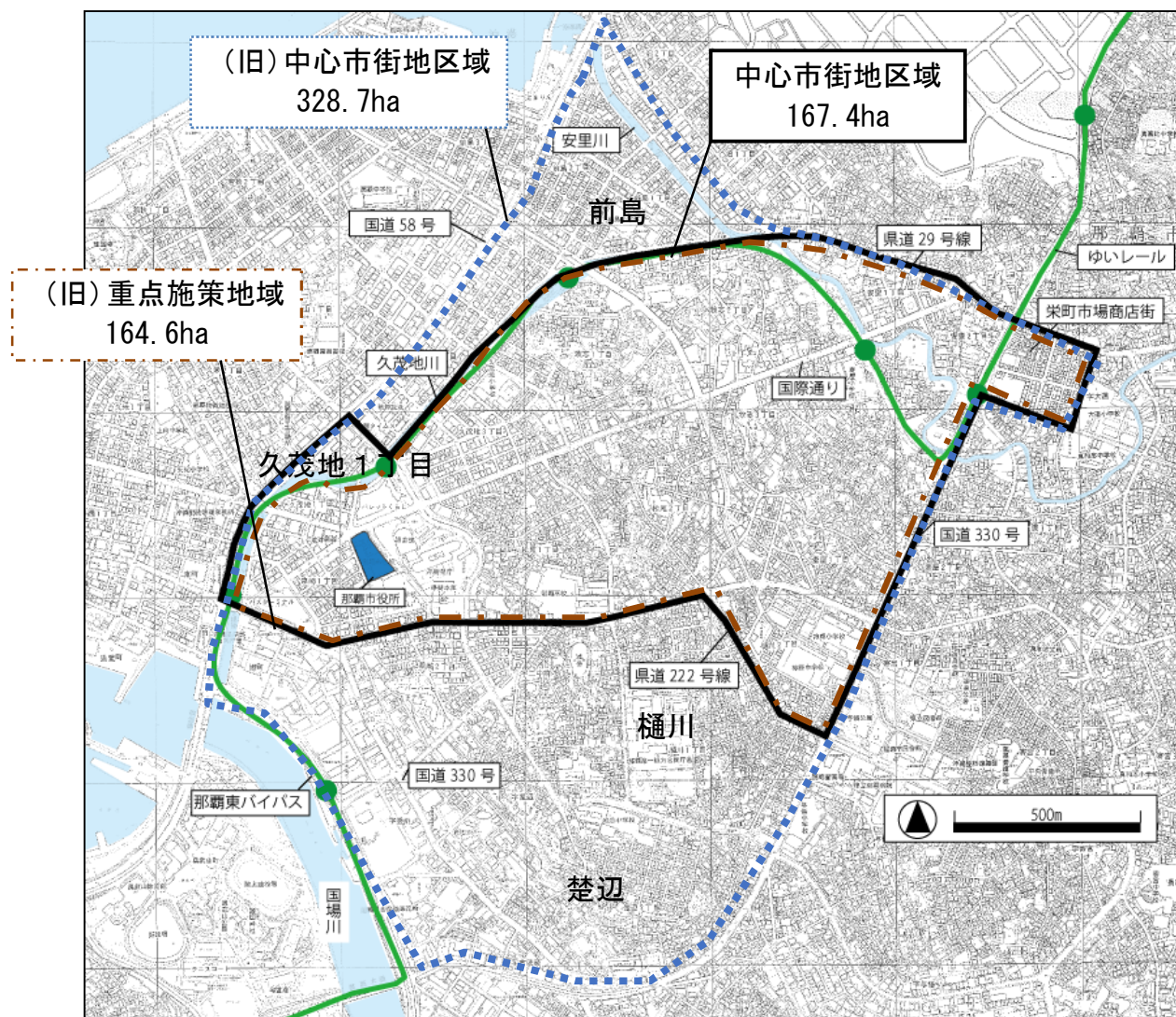
### (1) 区域設定の考え方

平成11年に策定した「那覇市中心市街地活性化基本計画」においては、「那覇市都市計画マスタープラン」における地域区分の一つである那覇中央地域に概ね該当する328.7haを中心市街地の区域とし、そのうち、特に重点的に整備を図る地域を重点施策地域（164.6ha）として設定していた。

その後、法律が改正され、『選択と集中』による活性化の取り組み推進や中心市街地の3要件（集積要件、趨勢要件、広域効果要件）が定められたことにより、（旧）中心市街地区域のうち、主に住宅地が占めている楚辺や樋川1丁目、前島1・2丁目等の地区は中心市街地の要件に合致しないこととなった。加えて、これらの地区では活性化事業の事業主体となり得る通り会等の組織活動も見られない状況である。

一方、（旧）重点施策地域には含まれていなかった久茂地1丁目の久茂地川以北の地区は、高度利用地区に指定され、今後民間活力による開発等が期待される重要な地区である。

よって、本基本計画においては、（旧）重点施策地域に久茂地1丁目の一部を加えた167.4haの区域を新たな中心市街地区域として設定する。





## (2) 中心市街地の区域

### ①区域の境界

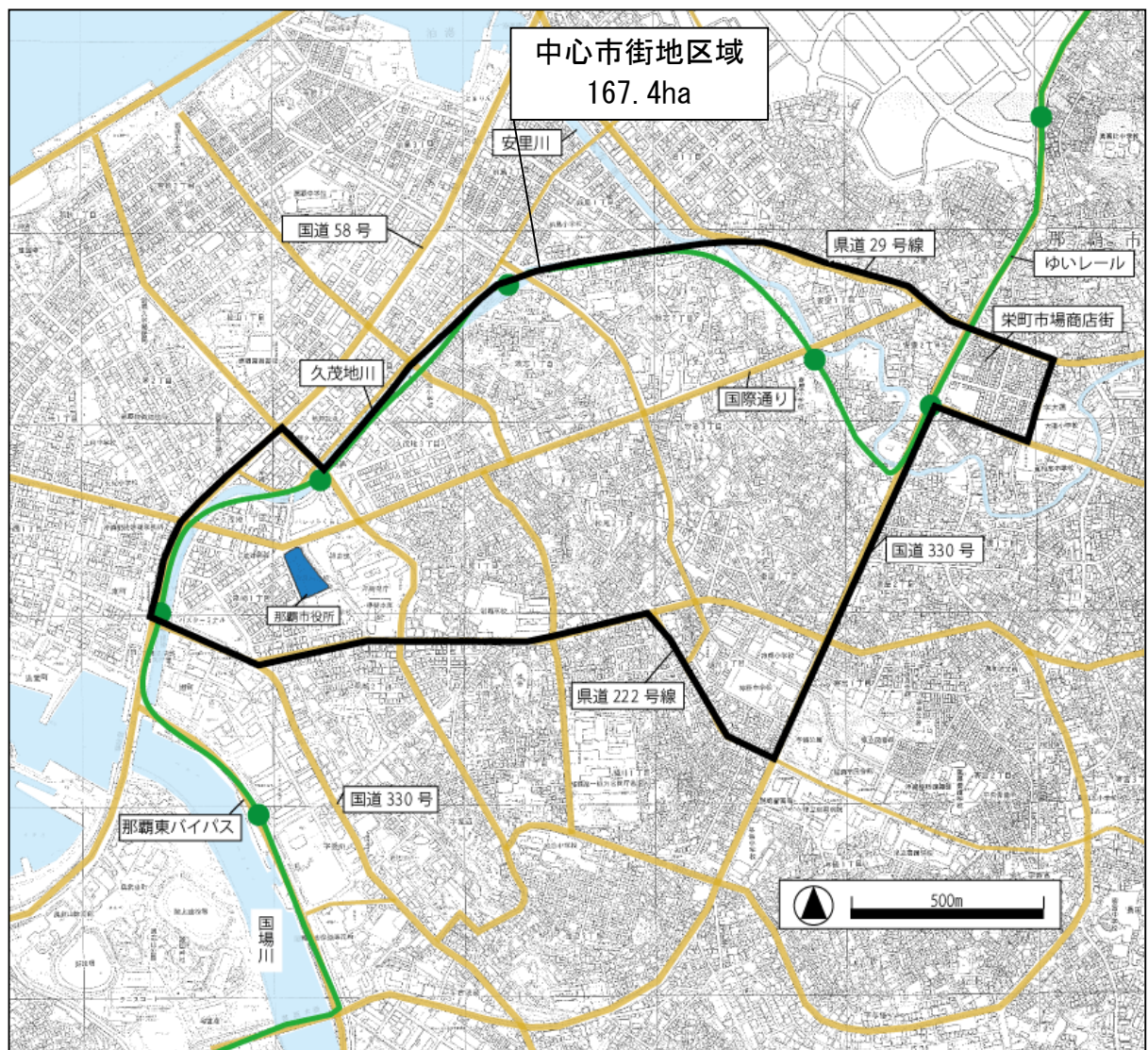
本市の中心市街地の区域は、本市の中核として、また沖縄県の県都としての広域的な都市機能や、業務・商業機能等が集積している 167.4ha の区域とする。

国際通りを骨格として、区域の境界は、東は「国道 330 号」と「栄町市場商店街」、南は「県道 222 号線（真地久茂地線）」、西は「国道 58 号」、北は「久茂地川」「県道 29 号線（那覇北中城線）」で囲まれた区域である。

### ②那覇市全体に占める割合

中心市街地の面積（167.4ha）が、本市全体の面積（3,927ha）に占める割合は 4.3% となっている。

### (区域図)





## V 中心市街地活性化の必要性

### 1 那覇市の中心市街地の沿革

本市の形成の歴史を見ると、中心市街地の動向が大きく関わっている。

琉球王朝時代には、首里が政治・文化の中心であり、海外貿易の窓口として那覇四町（西、東、若狭、泉崎）が経済の中心として発展した。廃藩置県後は那覇に県庁が置かれたことにより、首里に代わって沖縄県の中心地となり、栄えた。しかし、太平洋戦争末期の昭和 19 年 10 月 10 日の大空襲で市域の 90%を焼失、さらに引き続く沖縄戦によって完全な焦土となり、多年にわたって築いたまちは灰じんに帰した。

現在の本市の姿が形成されるのは、戦後の復興からである。戦後那覇は、米軍の全面占領下にあり、立入禁止区域となっていたが、昭和 20 年 11 月、産業復興の名目で陶器製造産業先遣隊が壺屋一帯に入域し、昭和 21 年 1 月 3 日付けで糸満地区管内壺屋区役所が設置され、那覇復興が始まった。開南から松尾にかけて市場が闇市として復活し、自力で街を復興する人々のシンボルとなり、マチグラー（第一牧志公設市場周辺）は那覇の経済復興の礎となっていた。

そうして活気づいた頃、米軍の物資集積所があった新県道沿いの一角（現在のてんぶす那覇付近）に「アーニー・パイル国際劇場」が開館し、周辺地域が商業地として急速に発展し、新県道は「国際通り」と命名された。以降、国際通りは戦後復興のシンボルとなり、通りの全長が約 1.6 キロメートルという 1 マイルの単位にちなみ“奇跡の 1 マイル”と呼ばれるようになった。

■新県道（昭和 9 年開通）とよばれた頃の国際通り



■国際通り（昭和 38 年 7 月）



■マチグラー（第一牧志公設市場周辺）



■現在の国際通り入口（那覇市国際通りトランジットマイル実施中の様子）



## 2 中心市街地及び周辺の概況

中心市街地には、様々な行政機能や業務機能、商業機能などが集積し、沖縄県の中心地としての役割を担っているとともに、国際通りや公設市場などの観光スポットが立地し、多くの観光客が訪れる沖縄県の顔としての役割も担っている。

一方、中心市街地の周辺には、沖縄県の空と海の玄関口である空港や港湾が立地し、また、沖縄本島の幹線道路網の結集地ともなっている。中心市街地の南側に位置する「奥武山公園」は、陸上競技場や野球場、武道館などのスポーツ施設が集積するスポーツの拠点であり、また、中心市街地の東側に位置する「首里城」や「識名園」等の歴史文化遺産は、平成 12 年に「琉球王国のグスク及び関連遺産群」として世界遺産に登録されている。





### 3 中心市街地の現状

中心市街地には、「歴史・文化資源」や「景観資源」「産業資源」「観光資源」等の資源が点在しており、公共交通機関や公園等の「社会資本」も整備されている。

#### (1) 歴史・文化資源



中心市街地には、都会的な街並みの中に、琉球王朝時代の史跡や、マチグーと呼ばれる商店街などの生活文化を反映している資源等が点在している。

##### ■主な歴史・文化資源

名 称	概 要	
マチグー	「マチ」とは市場のこと。「グー（小）」は親しみをこめて呼ぶ時に使う。「マチグー」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。	
壺屋	壺屋は、300年余りの歴史があり、琉球王朝時代の1682年（天和2年）、当時の王府は、美里村（現沖縄市）の知花、首里の宝口、那覇の湧田にあった窯元を壺屋に統合して、陶器作りを盛んにさせたとの記録が残っている。南窯（フェーヌカマ）は、現在は使われていないが、壺屋で現存する唯一の登り窯。	
那覇爬龍船（ハリウセン）モニュメント（ベンチ）	毎年5月3日～5日の間、開催される本市の伝統行事「那覇ハーリー」で使用される爬龍船の実物大モニュメント。安里のさいおんスクエア前広場に設置されている。	
那覇大綱モニュメント	毎年10月に開催される本市の伝統行事「那覇大綱曳まつり」の大綱の実物大のモニュメント。牧志の希望ヶ丘公園内に展示されている。綱は、「嘉例綱（カリージナ）」と呼ばれ、幸福・平和・繁栄をもたらすと言われている。	
浮縄の嶽（ウチナーヌタキ）（浮縄御嶽・オキナワノ嶽）	浮縄嶽（オキナワノオ嶽）は安里川河口部にあった御嶽なる宗教施設・拝所のことである。俗に「ウチナーヌウガン」と呼ばれている。『琉球由来記』には、ヨリアゲ森カネノ御イベという神を祀ってあると言われている。	
番所ガー	壺屋にある琉球王朝時代の番所（役人の詰め所）の側にあった共同井戸の跡。役人達だけでなく、近隣の住民達も飲料用として利用した。井戸は使用されなくなったが、現在は拝所として残っており、祈願成就の神様としても有名。	
ビンジュールグー（ビンズル）	壺屋地区の一番重要な御嶽。ビンジュールという仏様と壺屋の土地や集落を守る神様を祀っている。豊年・交通安全・壺屋の発展などを、毎年旧暦3月5日をはじめ年6回ほど恒例の村拝みで拝まれる場所である。	
東の井戸（東ヌカー）	壺屋村が出来て一番最初に掘った井戸だといわれている。村の東にあることから東ヌカー（アガリヌカー）と呼ばれた。	







名 称	概 要
	水道が整備され、次第に使われなくなったが、ポンプを漕ぐと今でも水が出る。香炉が置かれ、拝所として大切にされている。
七つ墓（ナナチバーカー）	子どもの為にアメを買う幽霊の伝説が残る岩山。この岩山には七つの墓が並んであったことから、「七つ墓」と呼ばれており、モノレール美栄橋駅近くにある。 
ナイクブ古墓群	国際通りの裏手、パラダイス通りにある緑ヶ丘公園内で発掘された古墓群。自然の石を掘り込んでつくられた古墓が埋まっており現在 190 基以上が発掘され、中には巨大な亀甲墓もある。 
立法院跡	アメリカ統治下の沖縄県民による政治の場。沖縄を代表する建築家、大城龍太郎による設計。沖縄の民意の象徴でもあるこの建物は平成 11 年に老朽化のため取り壊されたが、一本の柱が沖縄公文書館に展示保存されている。 
てんぷら坂の壕	てんぷら坂は、那覇市牧志の桜坂劇場の裏に位置する場所、牧志公設市場から壺屋焼物博物館へ向かう途中、壺屋陶芸センターの先にある細い上り坂。その坂道の途中にある防空壕が「てんぷら坂の壕」だが、当時の面影を見ることはできない。 
那覇駅跡（現バスターミナル）	沖縄初の鉄道、与那原線の駅として開業し、近代化に貢献したが沖縄戦と共に 31 年で幕を閉じた。バスターミナル構内にある琉球石灰岩「仲島の大石」だけがその位置を変えずに残っており、県指定天然記念物にも指定された。 
むつみ橋	戦後、アメリカ統治下の国際通りに架けられた橋がガープ橋であり、昭和 28 年 6 月に公募によりむつみ橋に改称された。「国籍を問わず、市民同士むつみ親しんで欲しい」という願いが込められている。 
張献功（チョウケンコウ）の墓	張献功は、琉球に帰化した朝鮮人陶工である。湧田村（現在の那覇市泉崎）に住み湧田窯の創始者となり、中国、アジアの影響の中で琉球独特の焼き物をつくっていく。張献功は、牧志に陶工村を形成し、後に壺屋に移った。 
渡嘉敷三良（トカシキサンラー）の墓	沖縄の墓の形式は、自然洞窟を利用した洞穴墓や岩盤を加工した掘抜墓（フィンチャー）が古いと言われ、近世に破風墓（ハフウバカ）、亀甲墓へと発達していった。この墓は石灰岩を掘り取って作られている。 
新修美栄橋碑（シンシュウミエバシヒ）	首里との交通の便が悪かったため尚金福（ショウキンブク）王は冊封使を迎えるにあたり、1452（景泰 3）年、国相の懷機（カイキ）に命じ、安里からイベガマまでの約 1 km に長虹提（チョウコウテイ）という海中道路を築かせた。その安里から牧志の間には 3 つの橋が架けられたといわれ、美栄橋はそのひとつ。 
壺屋の荒焼（アラヤチ）のぼり	壺屋 1 丁目にある、素焼きの陶器（荒焼）を主に焼きあげるのぼり窯と、これを保護している石積み（石牆）。焼物の本 

名 称	概 要
窯附石牆（ノボリガマフセキショウ）	場、壺屋に現存するただ一つの荒焼の窯で、フェーヌカマ（南側にある窯の意味）と呼ばれ、酒を入れる甕や水甕、厨子甕（ズシガメ）などがつくられた。文化財（県指定建造物）に指定されている。
新垣家住宅	新垣家住宅は、那覇市壺屋に所在する陶工の住宅で、昭和49年まで陶業を営んでいた。約400坪の屋敷内には、赤瓦を連ねた主屋、作業場、離れ、登窯（ノボリガマ）や石造フル（豚舎）、石垣などが残っている。文化財（国指定建造物）に指定されている。 
旧崇元寺（ソウゲンジ）石門	崇元寺は、その山号を霊徳山と称し、琉球歴代王の霊位を祀った寺で石門はアーチ型3つに左右の通用門を加え5つの門が一定の間隔を保って一直線に並列している。門は石垣で形成され、その調和がよく、雄大で壮美なため建築専門家に琉球随一の建造物だと激賞されている。門前の下馬碑は向かって右側の一つが戦災を免れ、昔の形を残している。 

## （２）景観資源

中心市街地には、都会的な景観や、自然豊かな景観、懐かしい生活文化を感じさせる景観など様々な景観が見られる。本市では、都市景観の形成に関する市民への啓発のために、「那覇の景観資源」の指定や、「都市景観賞」の表彰を行っているが、中心市街地には多くの「那覇の景観資源」及び「都市景観賞」に指定された景観が存在している。



### ■主な景観資源

名 称	概 要
スージグワー	スージグワーとは、「細い路地」のことであり、沖縄らしい、人に優しい、親しみのある景観となっている。 
壺屋地区	「壺屋地区」は、陶器の産地として知られ、県指定文化財の登り窯をはじめ貴重な歴史的景観を形成していることから、壺屋らしさの保全・再生を目的に、平成14年に景観形成地域に指定されている。 
ＯＴＶ國和プラザ	高度化が予想される中心業務地区において、オープンスペース（公開空地）を積極的に取り入れ、彫刻を設置し、また、建築デザイン色彩等の配慮も良好的な地区環境づくりの一翼をになっている。 
琉球銀行本店前ポケットパーク	バス停に隣接して小公園として、バスを待つ市民や通行人らに対し、やすらぎと親しみを与える景観を創り出している。また、造作、手入れの気配りもあり、小さな空間でありながら市民サービスに大きく寄与している。 

名 称	概 要
壺屋の新垣氏住宅と附属屋	<p>陶器の里「壺屋」にあって、壺屋焼きが県民、そして広く観光客に親しまれているように、壺屋を語る上で欠かせない建築物である。石垣、しっくい壁、赤瓦の屋根、そしてシーサーが屋敷林と相まって豊かな歴史的環境をとどめ、那覇の観光ポスターを飾るなど、壺屋を象徴する景観である。</p> 
パークシティ泉崎	<p>これまでの立体駐車場は、どちらかといえば機能重視で無味乾燥なものが多かったが、パークシティ泉崎は都市景観に配慮した美しいデザインが施され、久茂地地区のランドマーク的存在になっている。</p> 
久茂地セントラルビル公開空地	<p>快適性に欠ける都市部にあって、業務建築にとって重要な部分である1階部分を公共のスペースとして市民に提供し、道行く人々にうるおいとやすらぎを与えている。公開空地の路面仕上げは歩道にまで及び、「私」と「公」が1つの空間として整備された好例である。</p> 
ニッセイ那覇センタービル	<p>国道58号と県道の幹線道路に面し、都心業務地区に建つ高層ビルは総合設計制度による公開空地に彫刻を配置するなど表情豊かなオープンスペースが整備され、シンボリックな外観を形成している。</p> 
パレットくもじ	<p>県内初の再開発ビルとして平成3年3月に完成し、名称も市民公募で選ばれたパレットくもじは、商業ビルとしての機能は勿論のこと、市民が親しく利用できるように開放的な施設作りがなされている。そして、建物を壁面後退することによって、都心部では貴重なオープンスペースを市民に提供しており、地域社会への配慮が伺える。</p> 
琉球料理 美栄	<p>赤煉瓦に白い漆喰の壁、琉球赤瓦で葺いた屋根と門や在来の黒木・桜・クロトン等の植栽に見られるように、琉球の伝統様式を重んじた木造建築である。そのため、高層ビル等が林立する地域にあって気持ちをなごませしてくれる貴重な景観を形成している。</p> 
壺屋やちむん通り	<p>やちむんの里壺屋において、地域住民が主体となって歴史を感じさせる街づくりを行った好事例である。「古くなるほど味わいの出る道を」との思いによって造り上げられた通りを中心に、それぞれの店や家々でも緑化への関心がもたれた美しい景観作りを行っている。</p> 
壺屋の路地と生垣	<p>歴史的環境を残す壺屋地区の一画にあり、ゆるやかに曲がる細い道に沿った石垣とツタ、生垣と沿道の樹木が地域住民の手によって維持管理されている。剪定、清掃等がきちんと行われており、細かに表情を変える緑の連続が往時のスーグラーの空気を感じさせる。</p> 
さいおんスクエアの外部空間	<p>民間と行政の協働による再開発事業により、安里川の治水の実現とともに中心市街地における新たな水と緑の景観が作りだされた。河川と施設のオープンテラスが一体となった水辺から周囲の広場や歩行路へと連なった外部空間は、新たな市民の憩いの場となっている。</p> 



名 称	概 要	
崇元寺前のホウオウボク	枝ぶりの良いホウオウボクと旧崇元寺石門がうまく調和している。那覇の都市景観資源に指定されている。	
姫百合橋近くの緑の群生	安里川の姫百合橋辺りの水辺では、生命力を感じさせてくれる木々が群生している。	
壺屋（南又窯）前ガジュマル群生	小鳥のさえずりや自然を十分に感じさせてくれる都心のオアシス。那覇の都市景観資源に指定されている。	
久茂地川	都心にあって、市民に安らぎと潤いを与えてくれる貴重な水辺空間となっている。	
東（アガリ）ヌカー	壺屋にあるガジュマルの大木と共に今でもこんこんと湧き出る水。崇敬を集めている。那覇の都市景観資源に指定されている。	
壺屋の裏小路	昔ながらの石垣が、ほぼ原形のまま保存され、風情のある道を形成している。	
緑ヶ丘公園の古墳群	都心部における貴重なオープンスペース。昔ながらの地形が今に残る。	
壺屋の御嶽	那覇の戦後の復興の中心地にある、大正時代末ごろからのウタキである。那覇の都市景観資源に指定されている。	
クワーディーサーの林	「クワーディーサー」は、「モモタマナ」「コバテイシ」とも呼ばれるシクンシ科の高木。沖縄では、街路、公園、駐車場などの緑陰樹として植栽されている。写真は、牧志1丁目にある林。	
壺屋のガジュマル	赤瓦の屋根とガジュマルが美しく調和し、古の面影を感じさせる。	
壺屋小学校のセンダンの木	壺屋小学校のシンボリック的存在であり、学校を巣立った生徒達の様々な思い出がこもっている貴重な資源。那覇の都市景観資源に指定されている。	
牧志西御嶽（牧志北公園）の樹木群	コンクリートの建物が立ち並ぶ中心市街地の中にあって、都心のオアシスとなっている。	
又吉道路のホウオウボク	ホウオウボクがつくる自然のアーチは、通行する人々に快適感を与えている。	
ひめゆり通りのアカギ並木	スケール感のあるアカギは、沿道に涼しげな緑陰をつくっている。	

名 称	概 要	
那覇高校正門のガジュマル	半円形をした樹形は素晴らしく、生徒達の憩いの場でもあり、存在感のあるガジュマル。那覇の都市景観資源に指定されている。	
開南バス停のトックリキワタ	このトックリキワタは、バスの利用客を包み込むように安らぎのある木陰を提供している。	

### (3) 産業資源

中心市街地には、小売業や飲食業、サービス業、宿泊業などの産業資源が集積している。

平成 24 年の中心市街地の事業所数は 3,946 事業所となっており、本市全体（17,287 事業所）の 22.8%を占めている。産業分類別に見ると、中心市街地は、「卸売業・小売業」（40.0%）や「宿泊業・飲食サービス業」（25.8%）の割合が本市全体に比べて高くなっている。

中心市街地には、22 の通り会等と 2 つの連合会があり、また、大規模小売店舗法に基づく大規模小売店舗が 11 店舗立地しているなど、商業の資源が集積している。

#### ■主な産業資源

名 称	概 要	
国際通り	国際通り及びその周辺には、お土産屋等の小売店や、沖縄そば、泡盛、沖縄料理、ステーキなど南国独特の料理を味わうことのできる飲食店が数多い。また、ホテル等の宿泊施設も数多い。	
パレットくもじ	平成 3 年の久茂地 1 丁目地区再開発事業に伴い建設された、本市を代表する商業施設。百貨店や店舗等の民間施設と、劇場、ギャラリー、博物館等の公共施設があり、モノレールとも連絡橋でつながっている。	
浮島通り	創業昭和 10 年の琉球菓子店もある一方、若いデザイナーが活躍するファッションストリートとしても知られ、今と昔が入り混じった通りは、幅広い世代を魅了している。平成 20 年から、通りを通行止めにして綱引き大会を実施している。	
沖映通り	沖映本館があったことから沖映通りと呼ばれていたが、後に正式に命名された。ガーブ川が暗渠となった後、平成 9 年に電柱を地中化して舗道を広げ、モダンな街灯とせせらぎを配した現在の通りが完成。那覇まつりの復活第 1 回大綱挽（昭和 50 年）が行われた場所でもある。12 月～1 月は街路沿いのハウオウボクにイルミネーションを点灯。国際通りと美栄橋駅を結ぶ交通ハブを念頭に、楽しいまちづくりを目指している。	
むつみ橋通り	「むつみ橋」は、本市の市歌の一節「むつみ親しむわが那覇市」にちなんで命名された。地元客の生活に寄り添い、愛され続けている老舗が多く残っており、落ち着いた雰囲気のある通りとなっている。11 月中旬～1 月中旬にはイルミネーションが灯され、懐かしく温もりあるマチグラーを包み込む。	

名 称	概 要
さいおんスクエア	<p>「那覇広域都市計画 牧志・安里地区第一種市街地再開発事業」として整備された、約 2.3ha のまちの愛称。琉球王国の偉人「蔡温」にちなんでいる。商業・公共公益施設・宿泊施設や権利者住宅及び分譲住宅、親水庭園・駅前広場・都市計画道路といった公共施設も整備された。壺屋焼巨大シーサーが設置された新名所となっている。</p> 
平和通り	<p>戦後開南地区から牧志地区にかけて生まれた露店の市場が平和通りの始まりと言われる。昭和 26 年一般公募によって「平和通り商店街」に改称。平和な世を熱望する人々の思いと、当時通り入口にあった平和館にちなんで命名した。衣料品、土産品店、皮革製品店、飲食品店などが軒を連ねる。</p> 
ガーブ川中央商店街	<p>昭和 35 年に発足した水上店舗街第二街区の組合で、改築当初の面影を色濃く残す商店街。平成 22 年 9 月には市場中央通り東側にある通りを「パラソル通り」と命名、色鮮やかなフラッグを配置した。</p> 
太平通り商店街	<p>サンライズなは商店街から農連市場向けに位置する水上店舗街第四街区の商店街。庶民的な飲食店やお惣菜のお店が目立つ。</p> 
第一牧志公設市場	<p>精肉、鮮魚、青果など、あらゆるものが購入でき、庶民の台所として戦後の沖縄の家庭を支えてきた市場。市場内にはチラガー（豚の顔）やイラブチャー（アオブダイ）など沖縄ならではの食材が所狭しと並び、沖縄の生活文化や食文化を垣間見るには絶好の場所となっている。</p> <p>2 階の食堂では、市場で買った食材を調理(有料)してもらうことができ、沖縄の食文化を楽しむことができる。</p> 
栄町市場	<p>戦後の復興時に誕生し、現在もなお、当時とほとんど変わらぬ姿で現存する、日本にただ一つ残された歴史の証人とも言える市場。近年、観光客も多く訪れるようになってきた。</p> 



#### (4) 観光資源

中心市街地には、市民や観光客で賑わう市場、お土産品店や沖縄料理店が立ち並ぶショッピングスポット、博物館、工芸館などがあり、また、国際通りでは大きなイベントなどもあり常に賑わっている。本市内に宿泊した観光客のうち 50.9%が中心市街地の観光スポットを訪れている。中心市街地の主なホテルの定員数合計は、本市全体の定員数の 29.4%を占めており、観光の拠点となっている。







##### ■主な観光資源

名 称	概 要
国際通り [再掲]	国際通り及びその周辺には、お土産屋等の小売店や、沖縄そば、泡盛、沖縄料理、ステーキなど南国独特の料理を味わうことのできる飲食店が数多い。また、ホテル等の宿泊施設も数多い。 
第一牧志公設市場 [再掲]	精肉、鮮魚、青果など、あらゆるものが購入でき、庶民の台所として戦後の沖縄の家庭を支えてきた市場。市場内にはチラガー（豚の顔）やイラブチャー（アオブダイ）など沖縄ならではの食材が所狭しと並び、沖縄の生活文化や食文化を垣間見るには絶好の場所となっている。 2 階の食堂では、市場で買った食材を調理(有料)してもらうことができ、沖縄の食文化を楽しむことができる。 
那覇市伝統工芸館	伝統工芸品を一堂に集めた販売物や展示室、また、紅型染め、首里織、漆器、琉球ガラス、シーサーづくりなど、体験工房も揃っている。  
てんぶす那覇	本市の新たな文化・芸能・工芸活動等の拠点施設として、市民の文化活動を支援するために多くの機能を持つ施設。1 階に観光案内所や、ショッピングエリア、2 階に伝統工芸館、3・4 階は、沖縄の伝統芸能である琉球舞踊やエイサーを鑑賞・体験できる小劇場を備えた「那覇市ぶんかテンプス館」となっている。 
那覇市歴史博物館	「王朝文化と都市（まち）の歴史」をメインテーマに、国宝である琉球国王尚家の伝世品をはじめ、首里・那覇にゆかりのある方々からいただいた文書や美術工芸品をとおして、那覇の歴史・文化を紹介している。 
那覇市立壺屋焼物博物館	古くから沖縄の陶業の中心地として栄えた壺屋の地に建設されたヤチムン（焼物）の博物館。沖縄・壺屋の焼物に関する資料を収集保管するほか、技術的に関連の深いアジア諸国の焼物なども併せて展示。 

## (5) 社会資本

中心市街地には、社会資本が集中的に整備されており、市民の足となっている公共交通機関や、市民の憩いの場となっている都市公園が所在している。

### ■主な社会資本

名 称	概 要
ゆいレール	那覇空港駅と首里駅を結ぶモノレール。道路の渋滞が問題となっている那覇都市圏において、市民や観光客にとって利便性の高い公共交通機関となっている。中心市街地区域の周縁部を走っていることから、中心市街地の来街手段としても重要である。 
那覇バスターミナル	沖縄島最大規模のバスターミナルである。那覇バスターミナル株式会社が管理、運営している。第二次世界大戦前、沖縄県営鉄道与那原線、海陸連絡線の起点である那覇駅があった。現在、旭橋駅周辺地区再開発事業が進められている。 
牧志公園	モノレール牧志駅の近くにある公園。遊具はないが、日当たりが良いので日光浴や休憩などで訪れる人もいる。 
希望ヶ丘公園	てんぶす那覇の裏手にある公園。自然が多く憩いの場所として人気がある。 
松尾公園	浮島通りから坂を上ったところにある公園。斜面を活かしたづくりが特徴的である。 
緑ヶ丘公園	国際通り、沖映通り、一銀通りなど人通りの多い通りから近く、面積も広い公園。石垣やガジュマルの木などが沖縄らしい風景を醸し出している。アスレチック遊具やバスケットコートなどがある。 



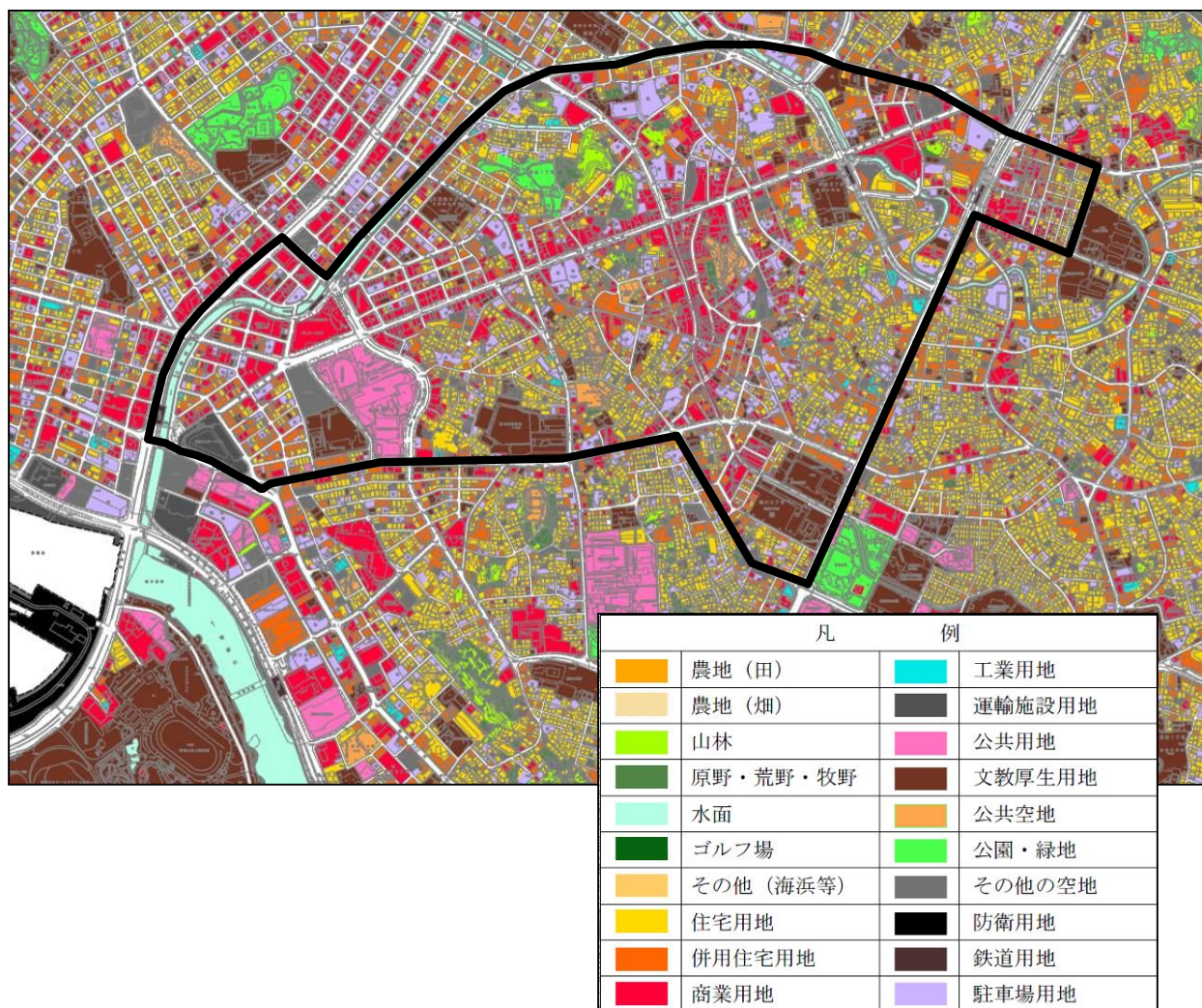
## 4 中心市街地の現況

### (1) 土地・建物等

#### ①土地利用の現況

国際通り、および沖映通り～平和通り～農連市場の沿線は「商業用地」が多く分布しており、商業用地の后背には「駐車場用地」が多く分布している。

#### ■土地利用現況図



資料：平成 23 年度沖縄県都市計画基礎調査

#### ■中心市街地に点在するコインパーキング

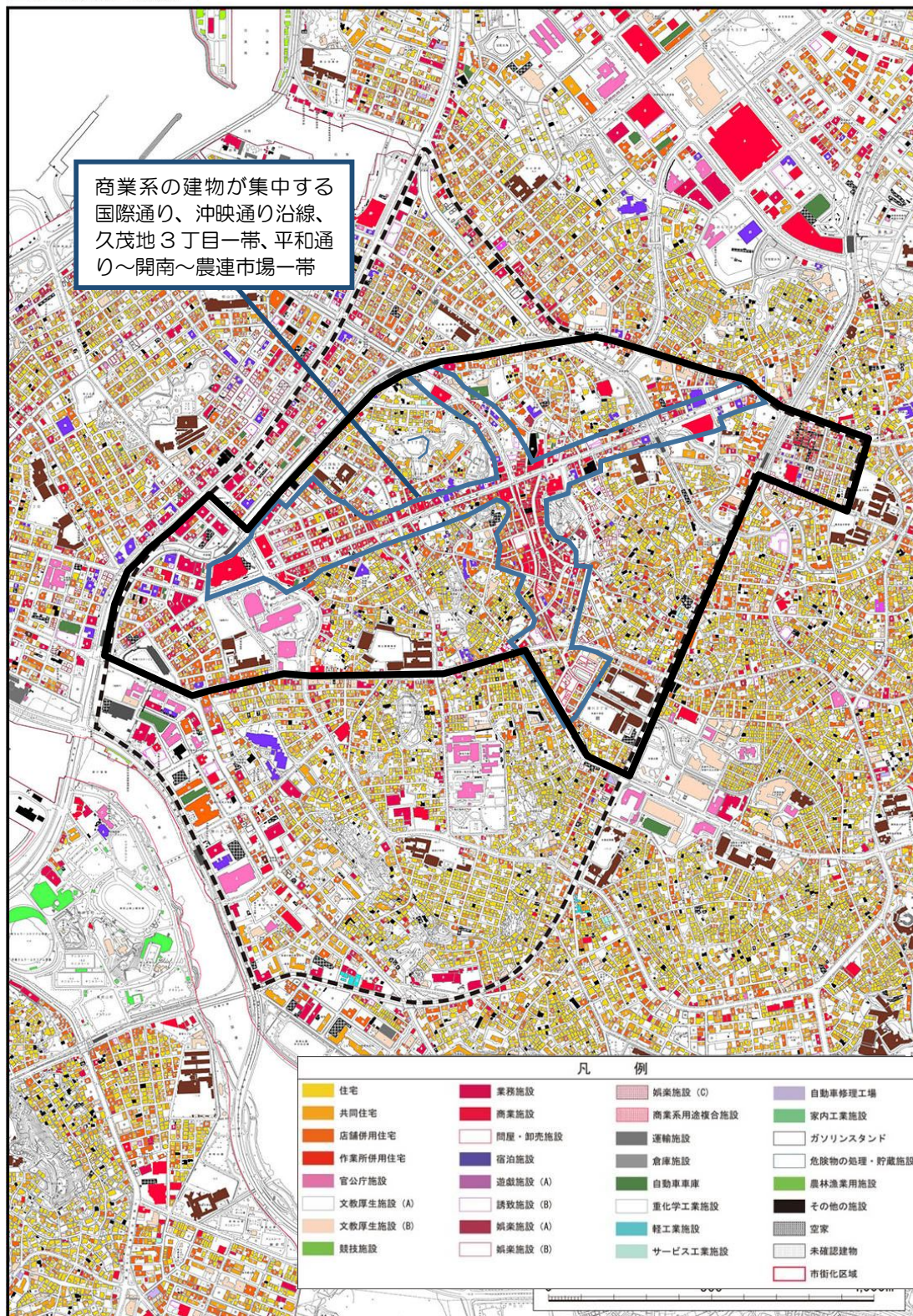




## ②建物用途の現況

建物用途の現況をみると、商業系の建物は国際通りや沖映通りの沿線、基盤整備がなされた久茂地3丁目を中心に立地している。それらの幹線道路沿い以外は、平和通りから開南にかけて商業系の建物が連担している。それ以外は住宅系の建物が大半を占め、その中でも戸建て住宅が多い。加えて、中高層のアパート・マンションや店舗併用住宅も分散的に立地している。

■建物用途現況図



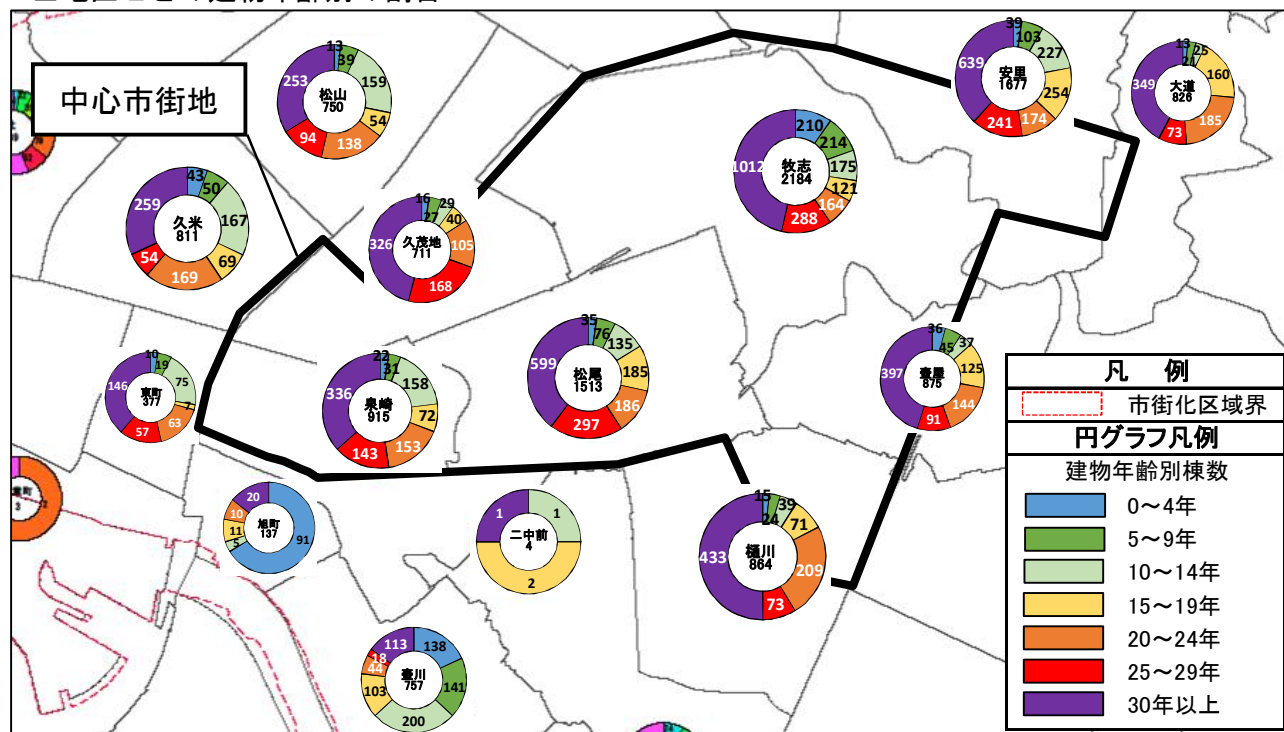
資料：平成 23 年度沖縄県都市計画基礎調査



### ③建物の年齢別の状況

中心市街地内の「牧志」「松尾」「壺屋」「久茂地」等の地区では、建物年齢が30年以上の建物の割合が3～5割を占めており、建物の老朽化が進んでいる。

#### ■地区ごとの建物年齢別の割合

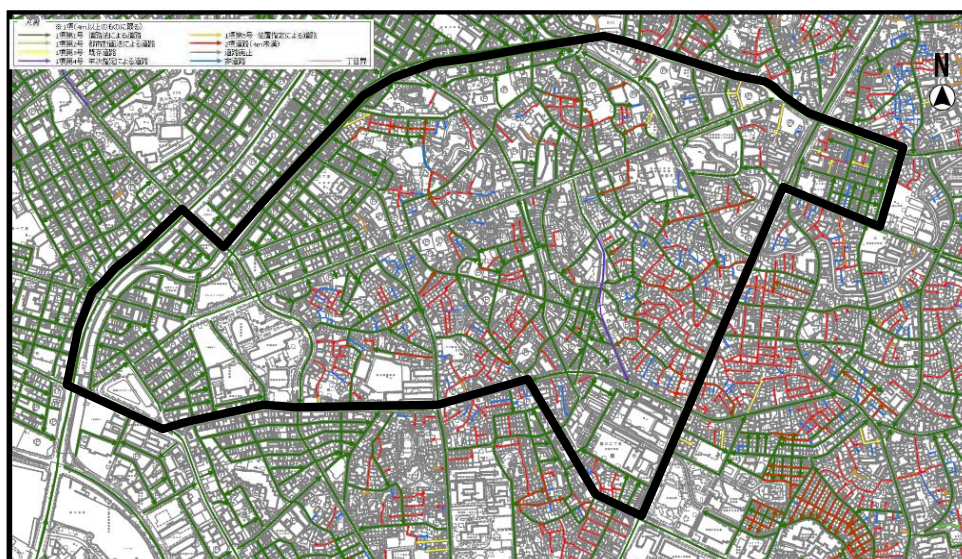


資料：平成23年度沖縄県都市計画基礎調査

### ④中心市街地における道路の状況

幹線道路の後背地には4m未満の道路が多く、中心市街地の建物更新を妨げる一因となっている（建築基準法では、建築物は、原則として幅員4m以上の道路に接しなければ建築できない）。

#### ■中心市街地における4m未満道路の分布状況（下地図中の赤線が4m未満道路）

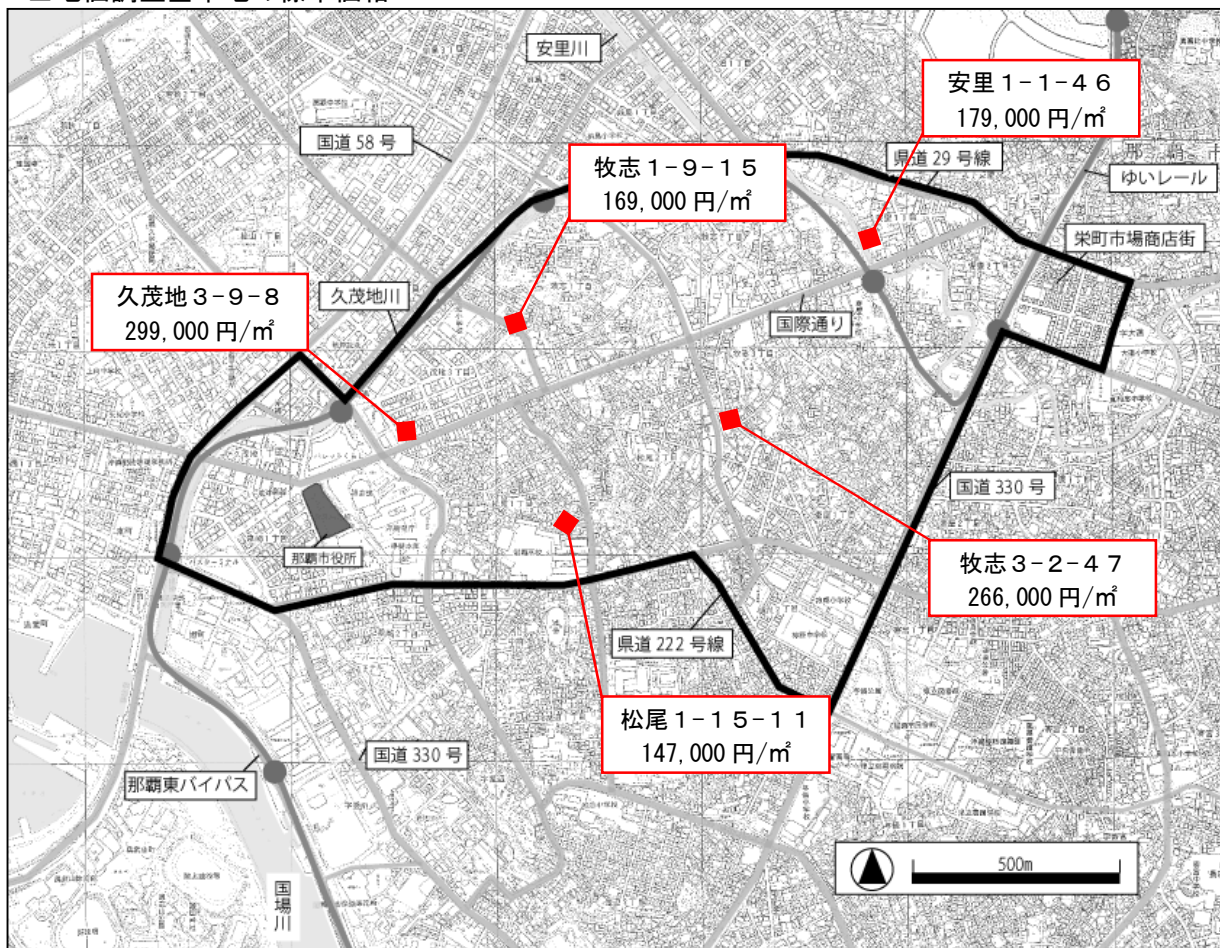


資料：那覇市道路種別マップ

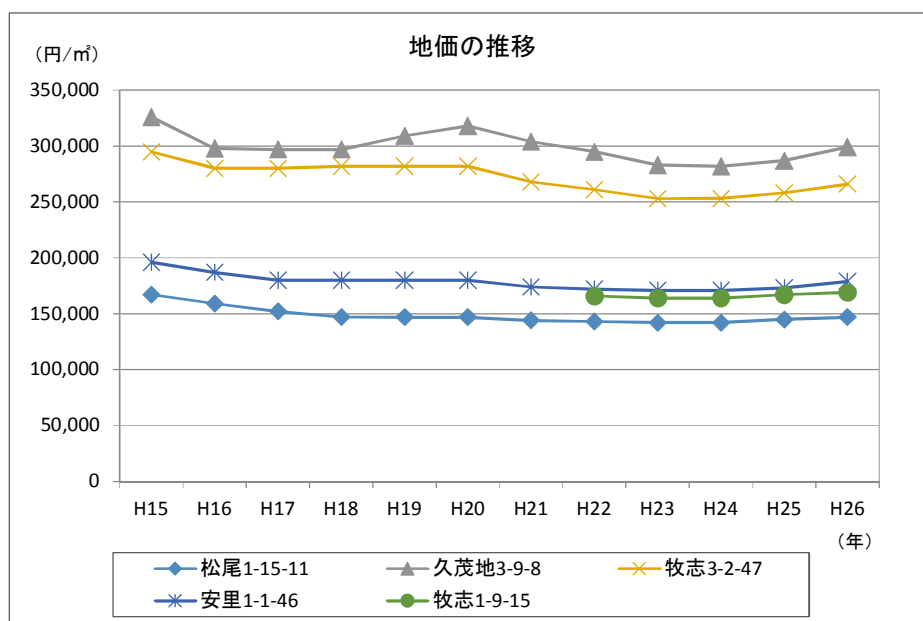
## ⑤地価

中心市街地の地価調査基準地の標準価格は、平成15年と平成26年を比較すると、いずれの地点も概ね1割程度の下落となっているが、平成24年～平成26年にかけては上昇に転じている傾向も見られる。

### ■地価調査基準地の標準価格



資料：平成26年沖縄県地価調査

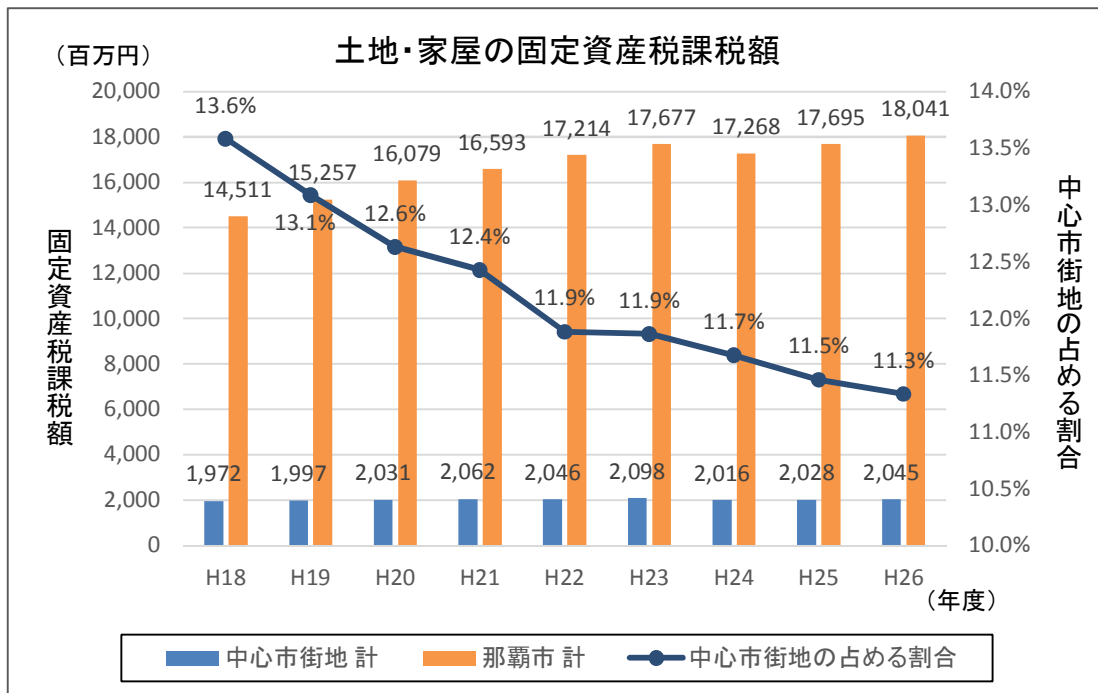


資料：沖縄県地価調査



## ⑥固定資産税課税額

中心市街地の固定資産税課税額は、平成 18 年度の 1,972 百万円から平成 26 年度の 2,045 百万円へと 3.7%増加している。一方、本市全体の固定資産税課税額は平成 18 年度から平成 26 年度にかけて 24.3%増加しており、中心市街地よりも増加率が高いため、本市全体に占める中心市街地の固定資産税課税額の割合は、平成 18 年度の 13.6%から平成 26 年度は 11.3%へと低下している。



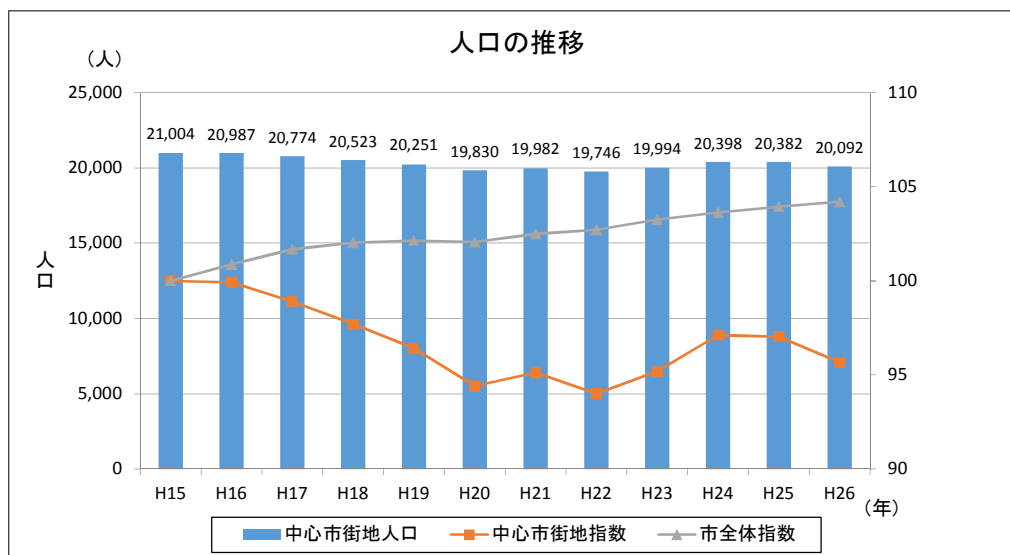
資料：那覇市企画財務部資産税課

## (2) 人口・居住

### ①人口

中心市街地の人口は、平成 15 年には 21,004 人であったが、平成 26 年は 20,092 人となっており、4.3%減少している。

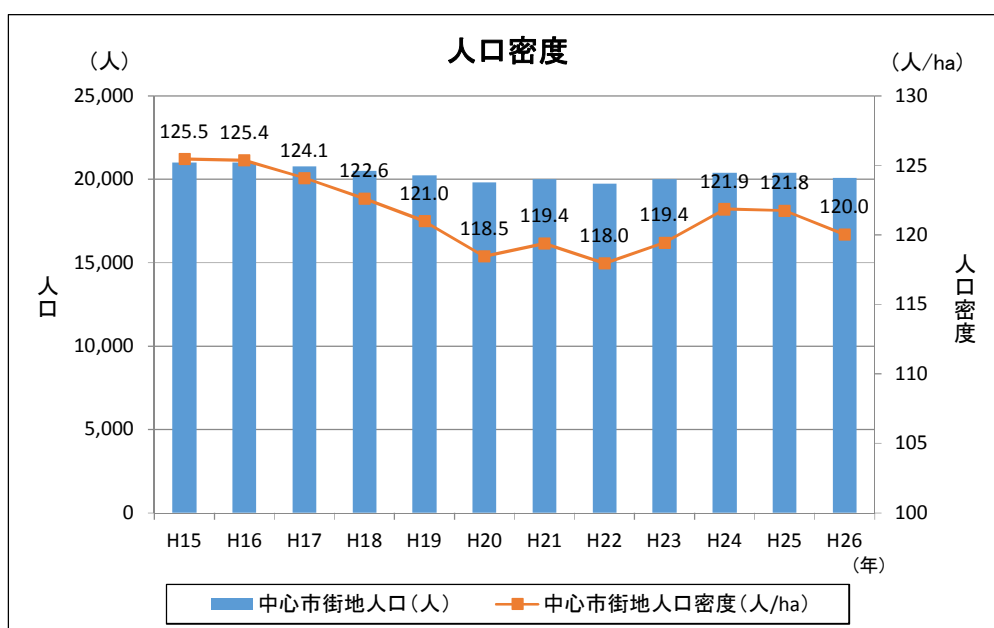
本市全体の人口は増加傾向にあり、平成 15 年から平成 26 年にかけて 4.2%の増加となっている。



資料：住民基本台帳（各年 9 月末）

### ②人口密度

中心市街地の人口密度は、平成 15 年には 125.5 人/ha であったが、平成 26 年は 120.0 人/ha となっており、5.5 人/ha 低下している。しかし、それでも 1 ヘクタールあたり 100 人を超えており、類似都市の中心市街地と比較すると本市の中心市街地は人口密度が高いと言える。



資料：住民基本台帳（各年 9 月末）

■[参考]類似都市(行政人口30万人台かつ県庁所在地)の中心市街地の人口密度

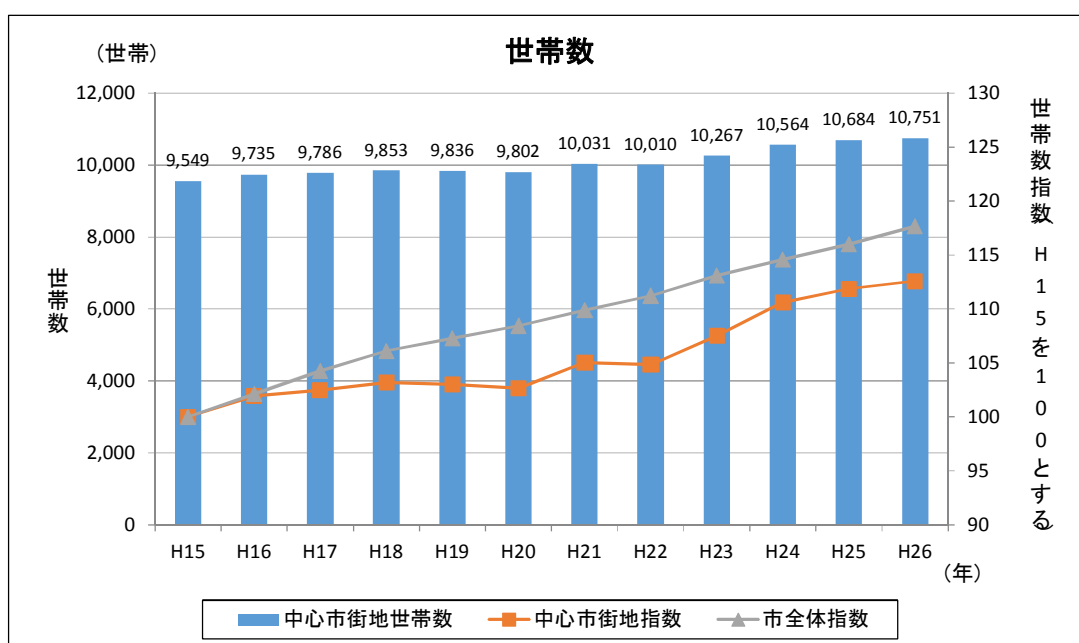
都道府県	市町村名	行政人口(人)	中心市街地面積(ha)	中心市街地人口(人)	中心市街地人口密度(人/ha)
沖縄県	那覇市	322,717	167	20,092	120.0
岩手県	盛岡市	300,746	218	14,158	64.9
青森県	青森市	311,169	117	3,547	30.4
秋田県	秋田市	329,425	119	3,381	28.4
滋賀県	大津市	330,082	160	11,165	69.8
高知県	高知市	340,176	142	5,017	35.3
宮崎県	宮崎市	367,968	162	7,575	46.8
奈良県	奈良市	370,102	289	29,265	101.3
長野県	長野市	383,316	200	9,660	48.3
和歌山県	和歌山市	383,699	186	11,268	60.6

資料：各都市の認定中心市街地活性化基本計画

### ③世帯数

中心市街地の世帯数は、平成15年は9,549世帯であったが、平成26年は10,751世帯となっており、12.6%の増加となっている。平成26年の1世帯あたりの人数平均は1.87人(=20,092人÷10,751世帯)となっている。

本市全体の世帯数は、平成15年から平成26年にかけて17.7%の増加となっている。

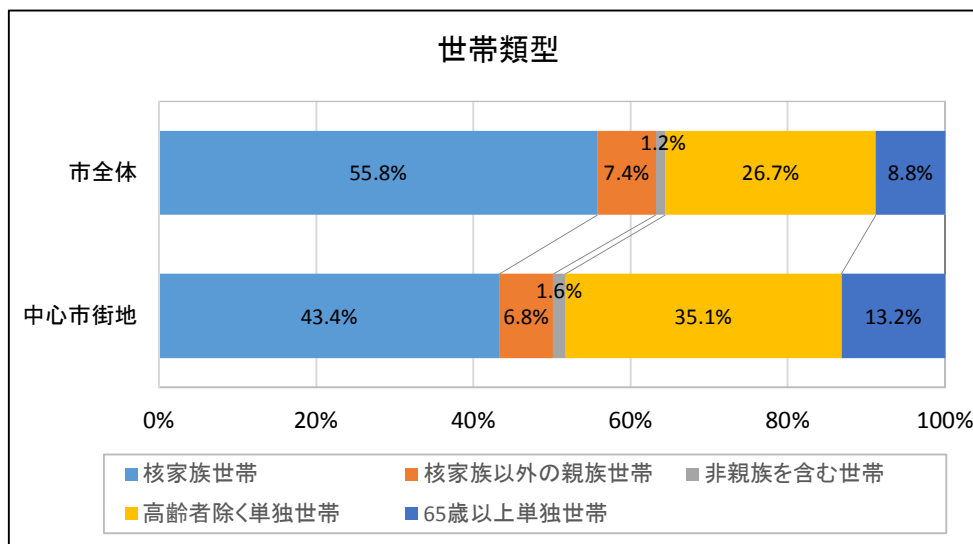
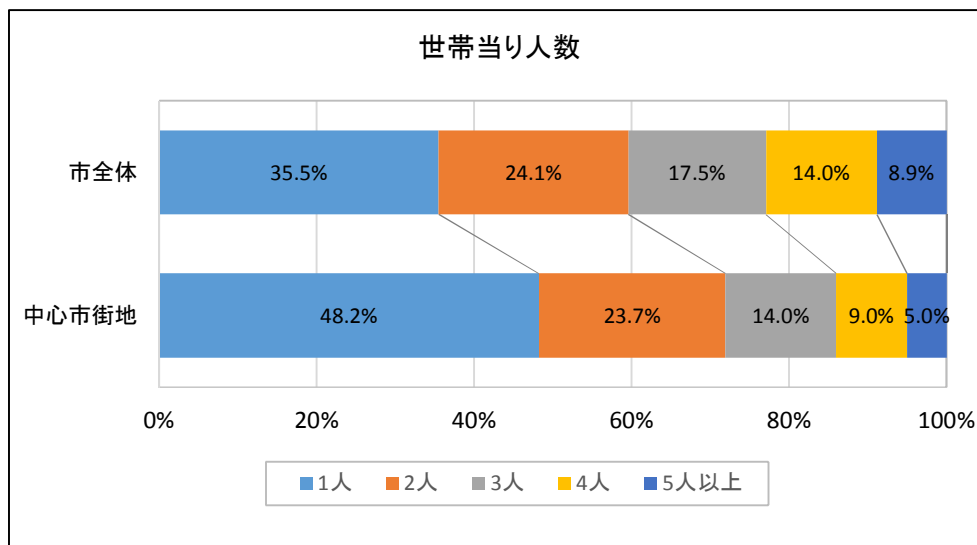


資料：住民基本台帳（各年9月末）

#### ④世帯類型

本市全体の1人世帯の割合は35.5%であるのに対して、中心市街地の1人世帯の割合は48.2%となっており、本市全体と比較して中心市街地は1人世帯の割合が高い。

本市全体の65歳以上単独世帯の割合が8.8%であるのに対して、中心市街地の65歳以上単独世帯の割合は13.2%となっており、本市全体と比較して中心市街地は65歳以上単独世帯の割合が高い。



資料：平成22年国勢調査



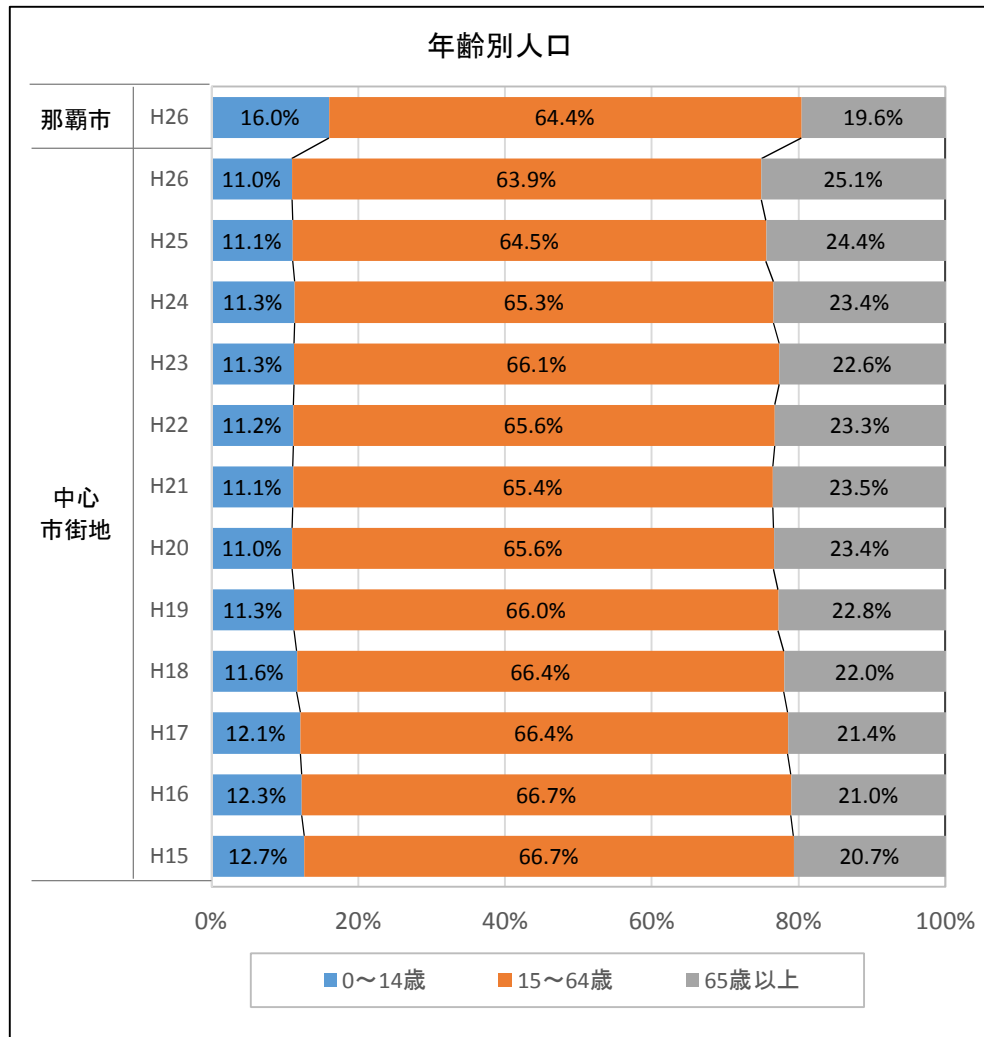
### ⑤年齢別人口

本市の平成 26 年の 65 歳以上人口の割合は 19.6%であるのに対して、中心市街地の 65 歳以上人口の割合は 25.1%となっており、中心市街地の老年人口の割合は高くなっている。

本市の平成 26 年の 15 歳～64 歳人口の割合は 64.4%であるのに対して、中心市街地の 15 歳～64 歳人口の割合は 63.9%となっており、中心市街地の生産年齢人口の割合は低くなっている。

本市の平成 26 年の 0 歳～14 歳人口の割合は 16.0%であるのに対して、中心市街地の 0 歳～14 歳人口の割合は 11.0%となっており、中心市街地の年少人口の割合は低くなっている。

中心市街地の 15 歳～64 歳人口の割合は、平成 15 年は 66.7%であったが、平成 26 年には 63.9%となっており、2.8 ポイント低下している。一方、65 歳以上人口の割合は、平成 15 年は 20.7%であったが、平成 26 年には 25.1%となっており、4.4 ポイント増加している。



資料：住民基本台帳（各年 9 月末）

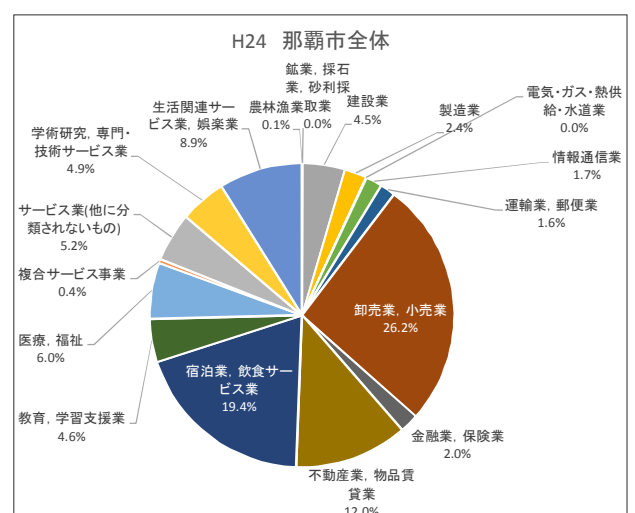
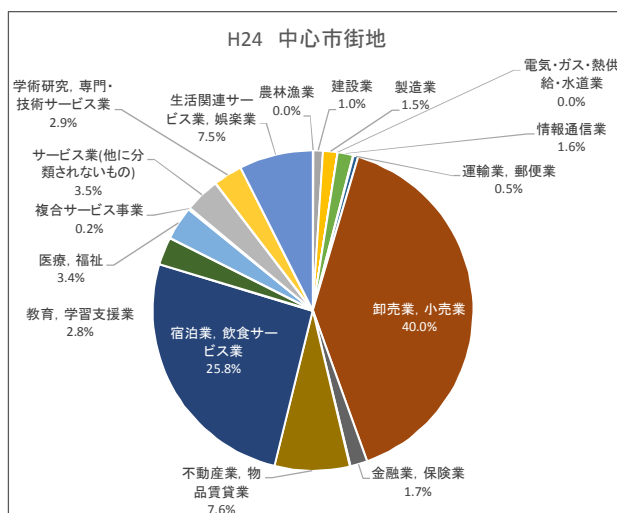
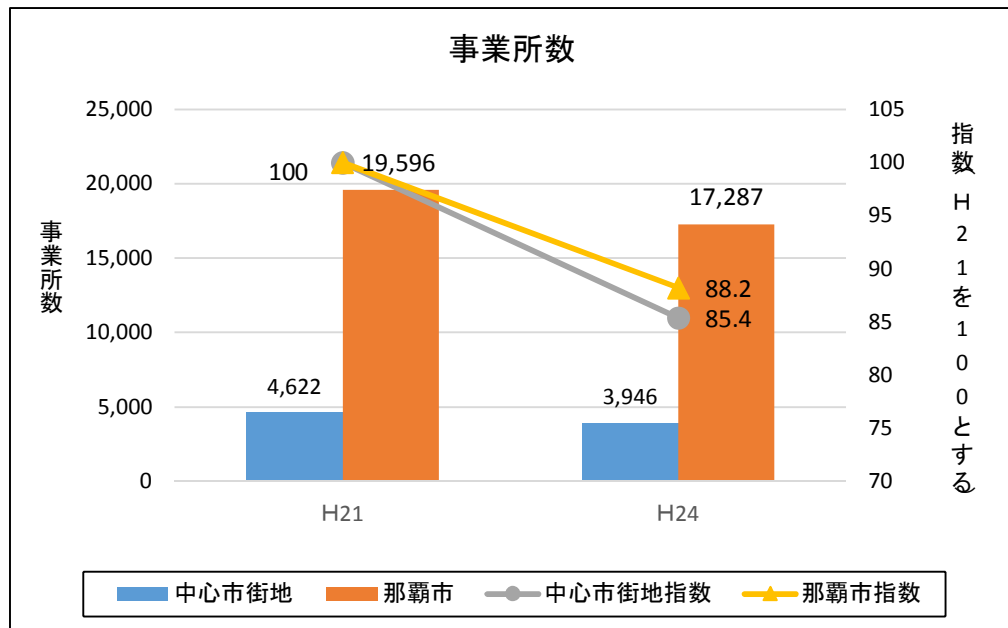
### (3) 産業

#### ①事業所の動向

平成 24 年の中心市街地の事業所数は 3,946 事業所となっており、本市全体の 17,287 事業所の 22.8%を占めている。

中心市街地の事業所数は、平成 21 年の 4,622 事業所から、平成 24 年の 3,946 事業所へと 14.6%減少している。同期間の本市全体の減少率は 11.8%であり、本市全体に比べて中心市街地の方が減少率が大きい。

産業分類別に見ると、中心市街地は、「卸売業・小売業」(40.0%、平成 24 年)や「宿泊業・飲食サービス業」(25.8%、平成 24 年)の割合が本市全体に比べて高くなっている。

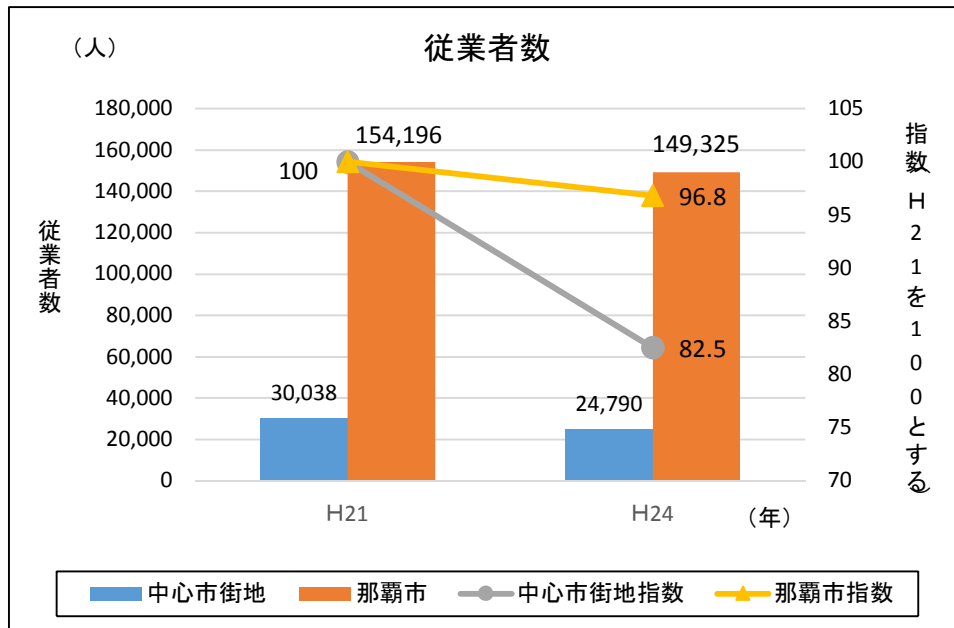


資料：経済センサス

## ②従業員の動向

平成 24 年の中心市街地の従業者数は 24,790 人となっており、本市全体の従業者数 149,325 人の 16.6%を占めている。

中心市街地の従業者数は、平成 21 年の 30,038 人から、平成 24 年の 24,790 人へと 17.5% 減少している。同期間の本市全体の減少率は 3.2%であり、本市全体に比べて中心市街地の減少率大きい。



資料：経済センサス

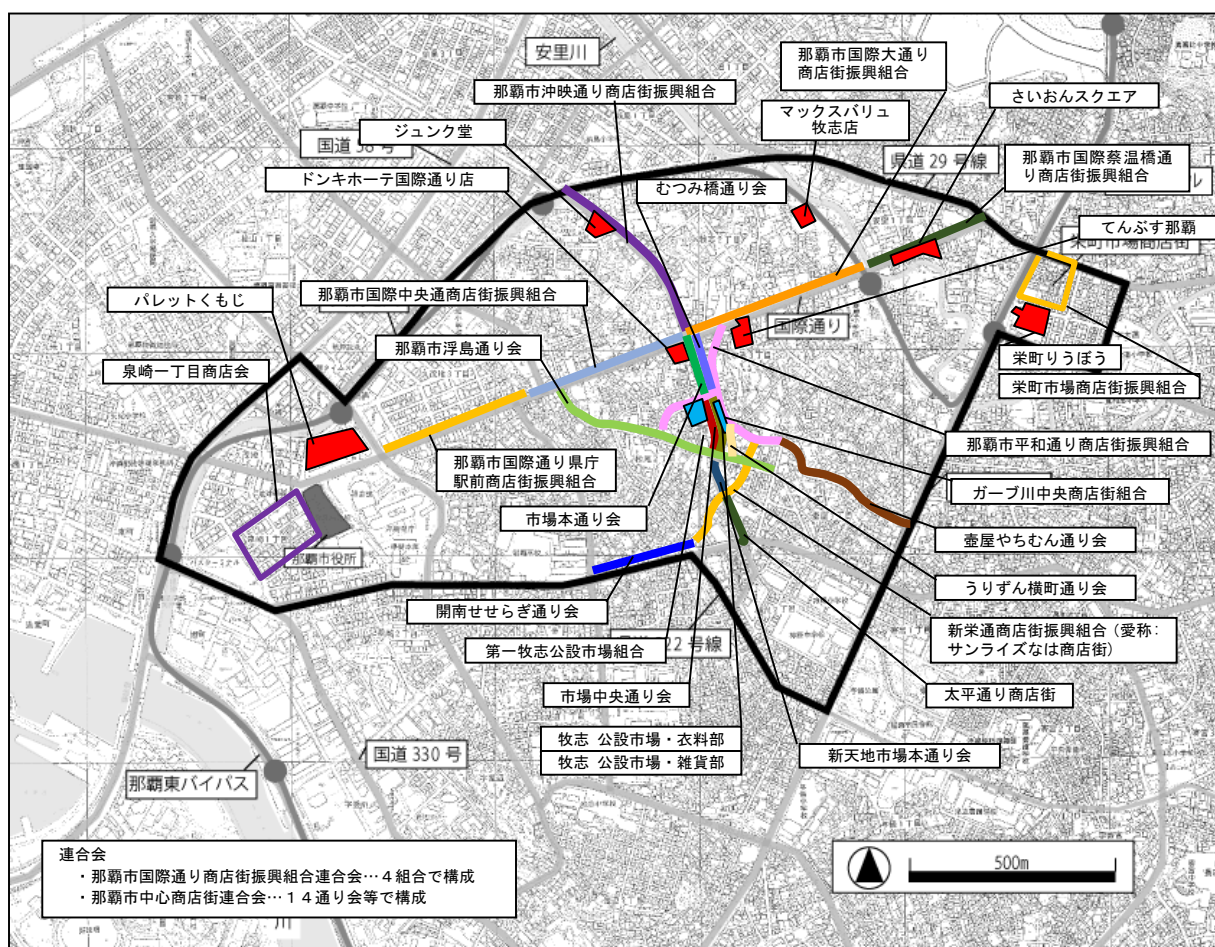
#### (4) 商業

##### ①中心市街地の商業の状況

###### 1) 通り会・商店街の状況

本市の中心市街地には、22の通り会等と、2つの連合会がある。通り会等は、主に国際通り沿い、および沖映通り～ガープ川沿いに発達してきた。また、「パレットくもじ」などの大規模小売店舗は主に国際通りを中心に立地している。

商店街については水上店舗やアーケード等の民間商業施設の老朽化や、大型店については「沖縄三越」が閉店するなどの課題を抱えている。



■商店街の老朽化したアーケード



■水上店舗



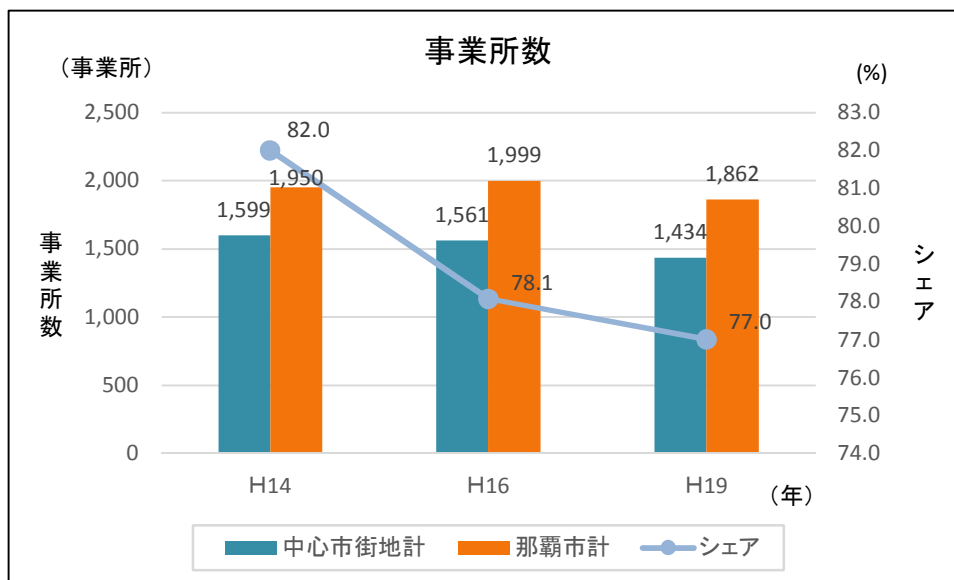
■閉店した大型店  
(沖縄三越が平成26年9月に閉店)



## 2) 小売業事業所数

平成 19 年の本市全体の小売業事業所数は 1,862 店で、平成 14 年の 1,950 店に対し 4.5%減少している。

中心市街地の平成 19 年の小売業事業所数は 1,434 店で、平成 14 年の 1,599 店から 10.3%減少している。中心市街地が本市全体に占めるシェアは、平成 14 年の 82.0%から、平成 19 年の 77.0%へと 5.0 ポイント低下している。

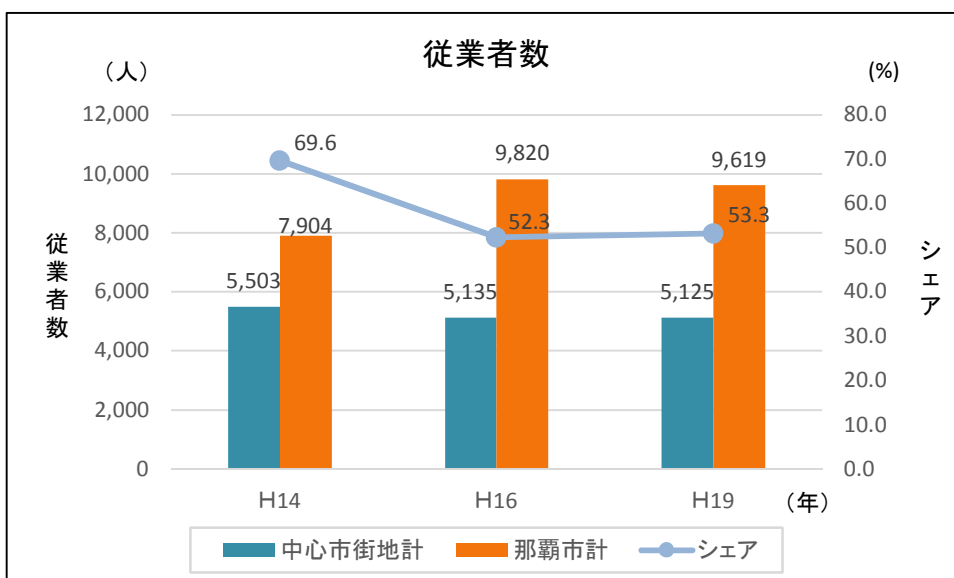


資料：商業統計 立地環境特性別統計

## 3) 小売業従業者数

平成 19 年の本市全体の小売業従業者数は 9,619 人で、平成 14 年の 7,904 人に対し 17.8%増加している。

中心市街地の平成 19 年の小売業従業者数は 5,125 人で、平成 14 年の 5,503 人から 6.9%減少している。中心市街地が本市全体に占めるシェアは、平成 14 年の 69.6%から、平成 19 年の 53.3%へと 16.3 ポイント低下している。



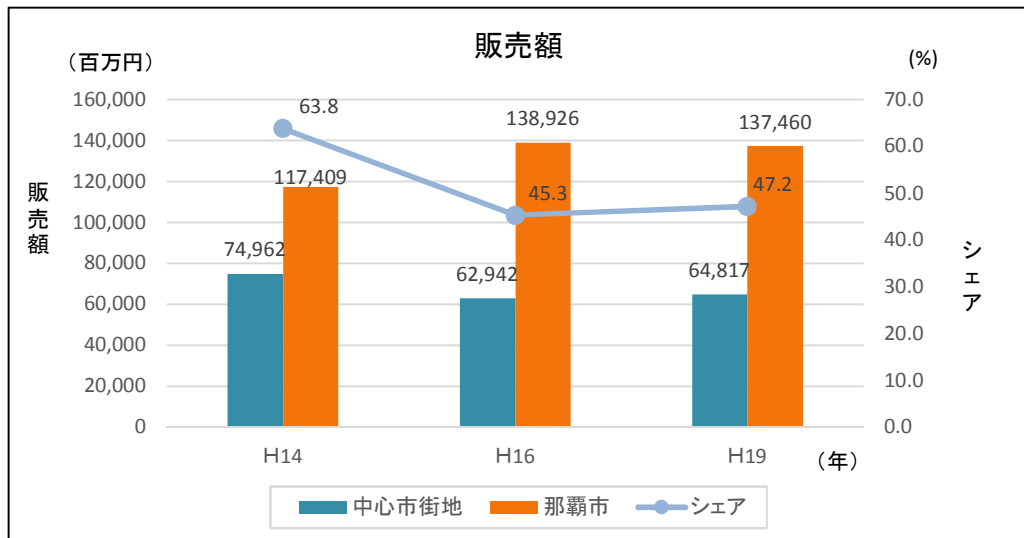
資料：商業統計 立地環境特性別統計



#### 4) 小売販売額

平成 19 年の本市全体の小売販売額は、137,460 百万円で、平成 14 年の 117,409 百万円に対し 14.6%増加している。

中心市街地の平成 19 年の小売販売額は 64,817 百万円で、平成 14 年の 74,962 百万円に対して 13.5%の減少となっている。中心市街地が本市全体に占めるシェアは、平成 14 年の 63.8%から、平成 19 年の 47.2%へと 16.6 ポイント低下している。

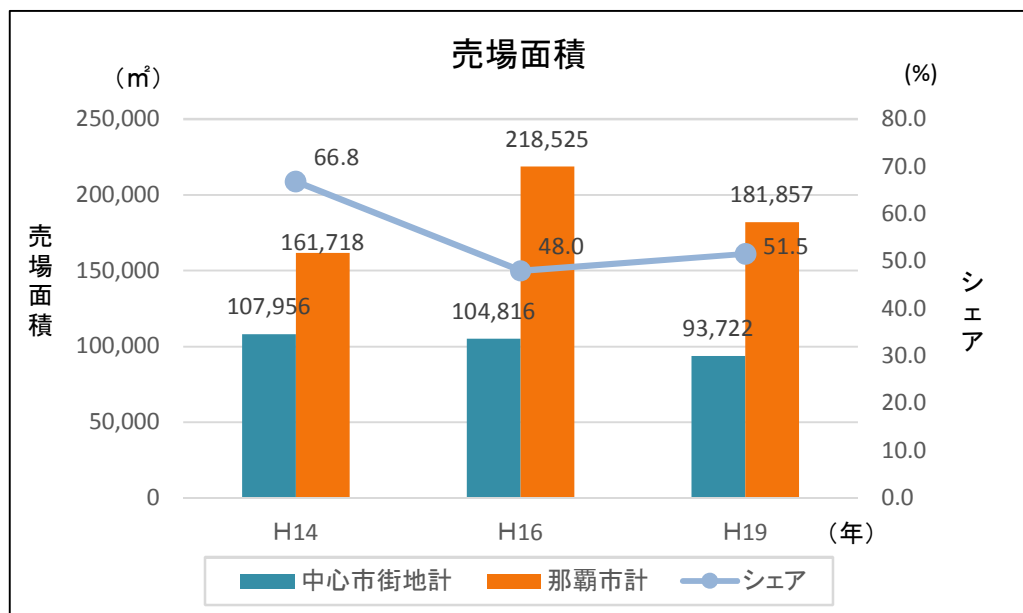


資料：商業統計 立地環境特性格別統計

#### 5) 小売業売場面積

平成 19 年の本市全体の小売業売場面積は 181,857 m<sup>2</sup>で、平成 14 年の 161,718 m<sup>2</sup>に対し 12.5%増加している。

中心市街地の平成 19 年の小売業売場面積は 93,722 m<sup>2</sup>で、平成 14 年の 107,956 m<sup>2</sup>に対し 13.2%減少となっている。中心市街地が本市全体に占めるシェアは、平成 14 年の 66.8%から、平成 19 年の 51.5%へと 15.3 ポイント低下している。

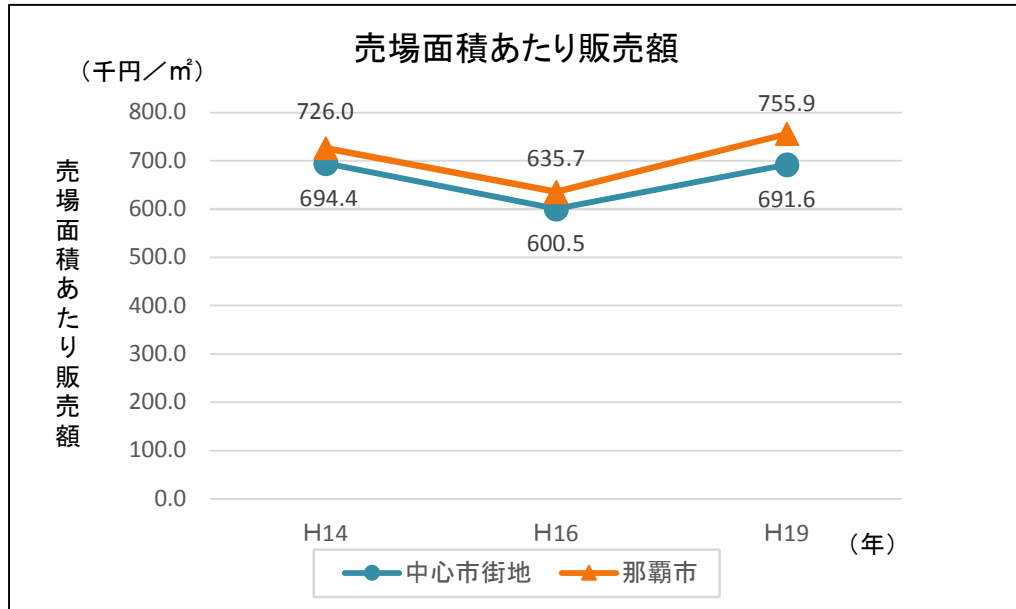


資料：商業統計 立地環境特性格別統計

## 6) 小売業売場面積あたり販売額

中心市街地の小売業売場面積あたり販売額は、平成 14 年の 694.4 千円/㎡から平成 19 年の 691.6 千円/㎡へと若干低下している。

本市全体の小売業売場面積あたり販売額は 755.9 千円/㎡となっており、中心市街地よりも高くなっている。

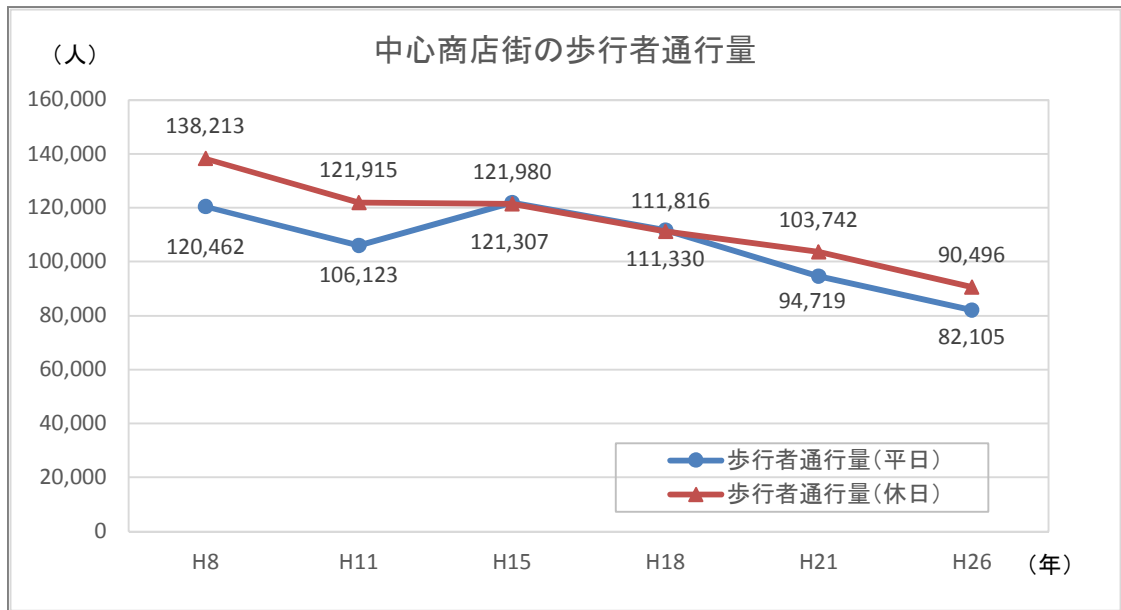


資料：商業統計 立地環境特性別統計

## ②中心商店街の歩行者通行量

平成26年度の中心商店街の歩行者通行量計（那覇市中心商店街通行量調査）は、平日82,105人、休日90,496人となっており、休日の通行量が8,391人多い。

歩行者通行量は、平成15年8月の「ゆいレール」開通等の要因により平成15年度にいったん増加はしているものの、平成8年の120,462人（平日）から平成26年の82,105人へと31.8%減少するなど、基本的には減少傾向にある。



資料：那覇市中心商店街通行量調査

■年度別通り別通行量の推移(平日)

通り名	平成8年度		平成11年度		平成15年度		平成18年度		平成21年度		平成26年度		H26-H8	
	人	%	人	%	人	%	人	%	人	%	人	%	増減数	増減率
バレットくもじ周辺	12,455	10.3%	10,602	10.0%	15,870	13.0%	13,998	12.5%	6,785	7.2%	8,741	10.6%	-3,714	-29.8%
国際通り県庁駅前	14,515	12.0%	13,535	12.8%	18,172	14.9%	15,886	14.2%	16,404	17.3%	15,006	18.3%	491	3.4%
国際中央通り	13,826	11.5%	10,231	9.6%	13,858	11.4%	17,805	15.9%	15,879	16.8%	12,195	14.9%	-1,631	-11.8%
国際大通り	12,313	10.2%	12,429	11.7%	10,174	8.3%	10,049	9.0%	9,456	10.0%	7,296	8.9%	-5,017	-40.7%
蔡温橋通り	7,017	5.8%	4,774	4.5%	8,859	7.3%	5,631	5.0%	4,061	4.3%	3,367	4.1%	-3,650	-52.0%
バレット・国際通り小計	60,126	49.9%	51,571	48.6%	66,933	54.9%	63,369	56.7%	52,585	55.5%	46,605	56.8%	-13,521	-22.5%
平和通り	22,479	18.7%	20,339	19.2%	19,788	16.2%	14,503	13.0%	13,733	14.5%	10,705	13.0%	-11,774	-52.4%
水上店舗	13,979	11.6%	12,297	11.6%	12,767	10.5%	11,944	10.7%	12,106	12.8%	10,348	12.6%	-3,631	-26.0%
新栄通り	11,724	9.7%	11,748	11.1%	10,146	8.3%	8,386	7.5%	6,681	7.1%	4,979	6.1%	-6,745	-57.5%
沖映通り	5,251	4.4%	4,547	4.3%	6,266	5.1%	7,182	6.4%	4,652	4.9%	5,358	6.5%	107	2.0%
浮島通り	846	0.7%	1,683	1.6%	1,884	1.5%	2,342	2.1%	1,745	1.8%	1,223	1.5%	377	44.6%
栄町市場	6,057	5.0%	3,938	3.7%	4,196	3.4%	4,090	3.7%	3,217	3.4%	2,887	3.5%	-3,170	-52.3%
その他の通り小計	60,336	50.1%	54,552	51.4%	55,047	45.1%	48,447	43.3%	42,134	44.5%	35,500	43.2%	-24,836	-41.2%
中心商店街計	120,462	100.0%	106,123	100.0%	121,980	100.0%	111,816	100.0%	94,719	100.0%	82,105	100.0%	-38,357	-31.8%

※平成8年度から平成26年度まで一貫して調査を行っている調査地点について集計

資料：那覇市中心商店街通行量調査

■年度別通り別通行量の推移(休日)

通り名	平成8年度		平成11年度		平成15年度		平成18年度		平成21年度		平成26年度		H26-H8	
	人	%	人	%	人	%	人	%	人	%	人	%	増減数	増減率
バレットくもじ周辺	9,968	7.2%	9,065	7.4%	11,718	9.7%	12,158	10.9%	4,809	4.6%	6,981	7.7%	-2,987	-30.0%
国際通り県庁駅前	17,029	12.3%	16,633	13.6%	17,386	14.3%	17,799	16.0%	18,866	18.2%	13,022	14.4%	-4,007	-23.5%
国際中央通り	20,554	14.9%	15,705	12.9%	15,863	13.1%	18,562	16.7%	18,155	17.5%	12,757	14.1%	-7,797	-37.9%
国際大通り	14,926	10.8%	13,747	11.3%	11,483	9.5%	11,073	9.9%	13,428	12.9%	11,023	12.2%	-3,903	-26.1%
蔡温橋通り	6,786	4.9%	4,531	3.7%	6,045	5.0%	6,004	5.4%	5,302	5.1%	5,353	5.9%	-1,433	-21.1%
バレット・国際通り小計	69,263	50.1%	59,681	49.0%	62,495	51.5%	65,596	58.9%	60,560	58.4%	49,136	54.3%	-20,127	-29.1%
平和通り	28,884	20.9%	24,701	20.3%	22,583	18.6%	15,474	13.9%	14,689	14.2%	13,489	14.9%	-15,395	-53.3%
水上店舗	13,918	10.1%	13,945	11.4%	13,545	11.2%	11,923	10.7%	13,546	13.1%	12,992	14.4%	-926	-6.7%
新栄通り	12,399	9.0%	12,305	10.1%	8,695	7.2%	6,611	5.9%	5,632	5.4%	4,864	5.4%	-7,535	-60.8%
沖映通り	5,953	4.3%	5,968	4.9%	7,528	6.2%	7,123	6.4%	6,002	5.8%	7,243	8.0%	1,290	21.7%
浮島通り	1,332	1.0%	2,654	2.2%	2,477	2.0%	2,978	2.7%	1,866	1.8%	1,575	1.7%	243	18.2%
栄町市場	6,464	4.7%	2,661	2.2%	3,984	3.3%	1,625	1.5%	1,447	1.4%	1,197	1.3%	-5,267	-81.5%
その他の通り小計	68,950	49.9%	62,234	51.0%	58,812	48.5%	45,734	41.1%	43,182	41.6%	41,360	45.7%	-27,590	-40.0%
中心商店街計	138,213	100.0%	121,915	100.0%	121,307	100.0%	111,330	100.0%	103,742	100.0%	90,496	100.0%	-47,717	-34.5%

※平成8年度から平成26年度まで一貫して調査を行っている調査地点について集計

資料：那覇市中心商店街通行量調査

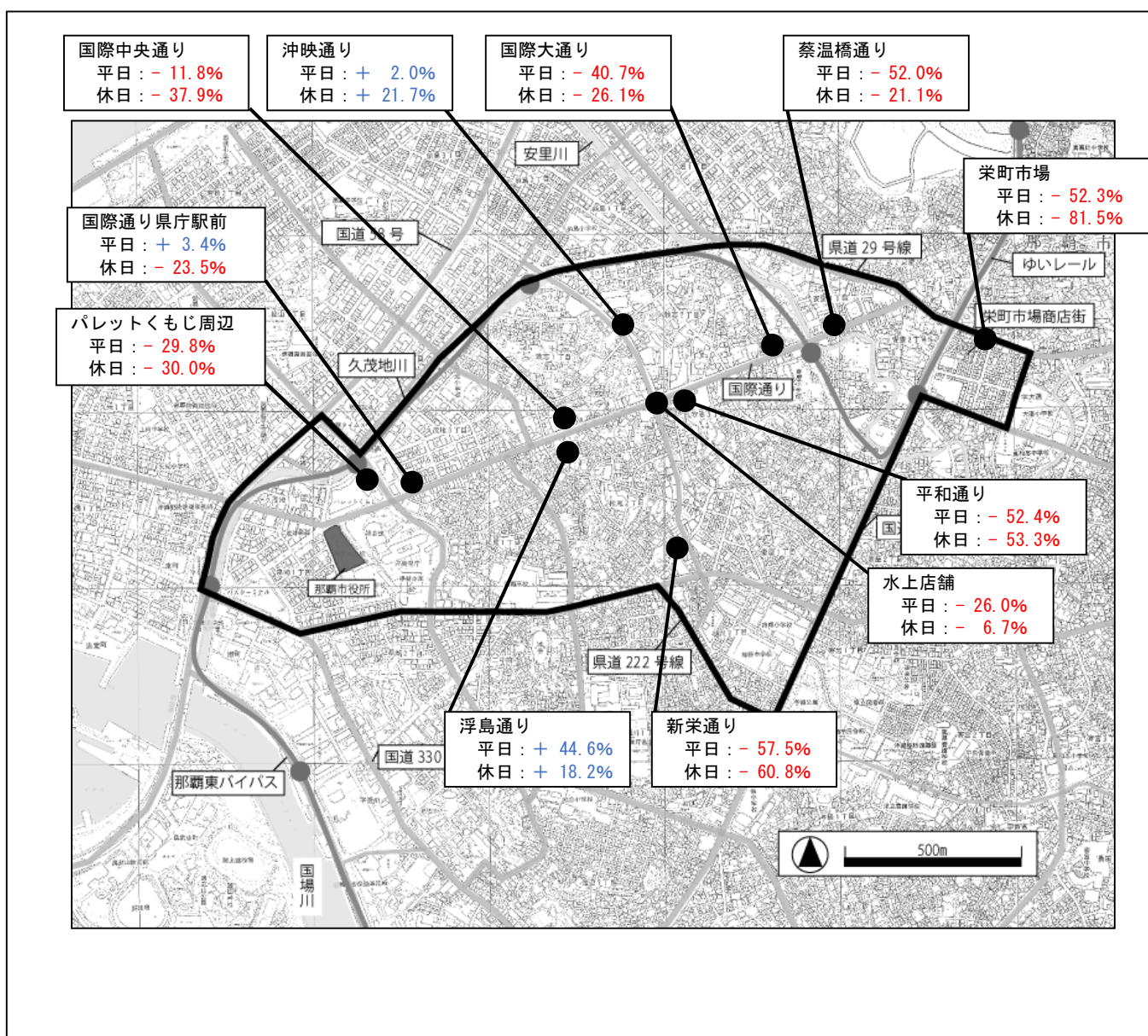


## ○通り別の歩行者通行量の動向

平成8年から平成26年にかけて平日の歩行者通行量が増加しているのは、「国際通り県庁駅前」「浮島通り」「沖映通り」の3つの通りであり、その他の9つの通りは減少している。休日の歩行者通行量が増加しているのは、「沖映通り」「浮島通り」の2つの通りであり、その他の10の通りは減少している。

平日・休日共に通行量が増えているのは、「沖映通り」「浮島通り」の2つの通りのみで、ほとんどの通りで通行量が大幅に減少している。

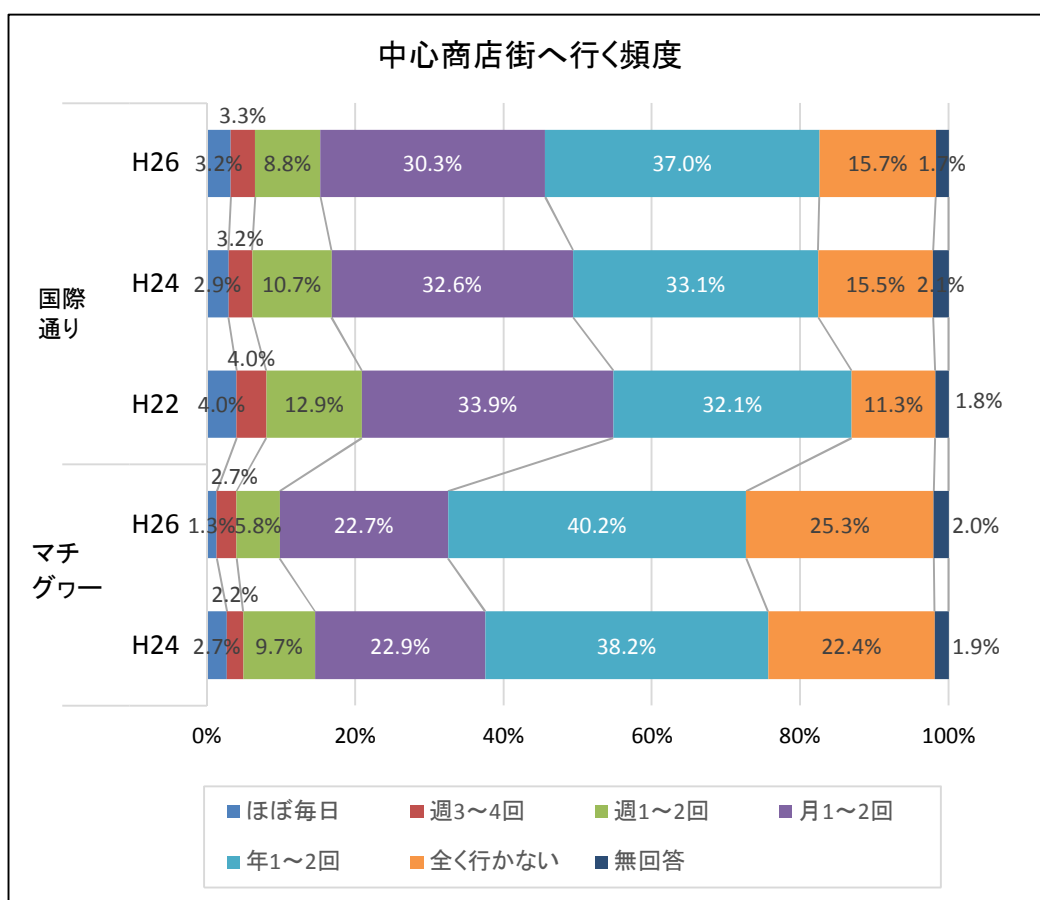
## ■通り別の歩行者通行量の推移（平成8年→平成26年の増減率）



### ③那覇市民が中心商店街へ行く頻度

那覇市民が中心商店街へ行く頻度については、「平成 26 年度 那覇市民意識調査」のアンケート結果によると、「国際通り」は「年 1～2 回」が 37.0%と最も多く、「年 1～2 回」と「全く行かない」の合計は 52.7%となっている。「マチグラー」については、「年 1～2 回」が 40.2%と最も多く、「年 1～2 回」と「全く行かない」の合計は 65.5%となっている。

「国際通り」について平成 22 年度の結果と比較すると、平成 22 年度には「年 1～2 回」と「全く行かない」の合計は 43.4%であり、平成 22 年度から平成 26 年度にかけて 9.3 ポイント増加している。



資料：平成 26 年度那覇市民意識調査

#### ④大規模小売店舗の動向

大規模小売店舗法に基づく大規模小売店舗は、本市の中心市街地には11店舗が立地しており、店舗面積計は54,582㎡となっている。3都市計画区域（那覇広域、南城、中部広域）の店舗面積計971,205㎡に対する比率は5.6%となっており、区域面積の比率が0.4%に過ぎないことを考えると、本市の中心市街地には大規模小売店舗が集積していると言える。

一方で、近年における大規模小売店舗の立地傾向としては、豊見城市等の市街化調整区域や非線引き都市計画区域において郊外型の大型店舗の相次ぐ立地が見られる。

##### ■大規模小売店舗の立地状況

区域	区域		店舗数		店舗面積	
	区域面積(k㎡)	比率	店舗数	比率	店舗面積(㎡)	比率
中心市街地	1.67	0.4%	11	6.4%	54,582	5.6%
那覇市	39.27	8.5%	43	25.1%	198,714	20.5%
那覇広域都市計画区域	217.11	46.8%	112	65.5%	664,433	68.4%
南城都市計画区域	47.91	10.3%	3	1.8%	10,297	1.1%
中部広域都市計画区域	198.85	42.9%	56	32.7%	296,475	30.5%
那覇+南城+中部計	463.87	100.0%	171	100.0%	971,205	100.0%



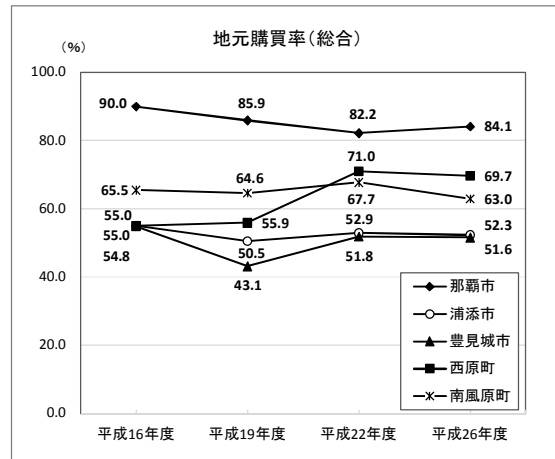
資料：沖縄県商工労働部商工振興課資料をもとにデータ追加作成(平成27年5月現在)

## ⑤買物動向

### ○地元購買率、吸引状況

那覇市民の市内における地元購買率は、平成 16 年度の 90.0%から徐々に低下し、平成 22 年度は 82.2%と 7.8 ポイント低下していたが、平成 26 年度には 84.1%となり平成 22 年度から 1.9 ポイント上昇している。品目別に見ると、婦人服・紳士服・子供服等の主な買回り品から、一般食料品・生鮮食料品の最寄り品に至るまで、全ての品目において低下傾向にあったが、平成 26 年度においては若干上昇している。

■地元購買率の動向



資料：沖縄県買物動向調査

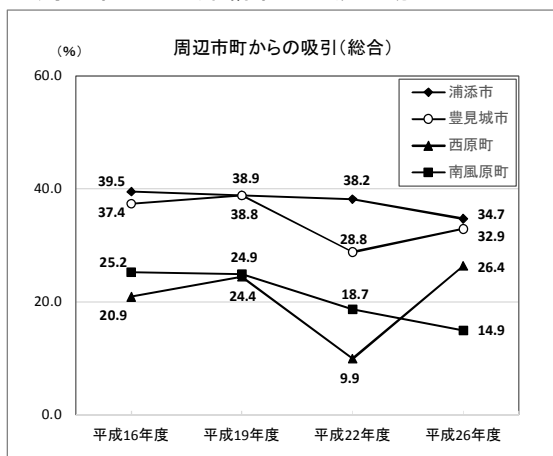
■地元購買率(那覇市)

商品	婦人服	紳士服	子供服	呉服・寝具	シャツ・下着類	くつ・カバン	貴金属	時計・メガネ	家庭用電気器具	家具・室内装飾品	レジャー用品	書籍・CD・文具	化粧品・医療品	日用雑貨	一般食料品	生鮮食料品	答品	中元・歳暮等の贈	外食(食事)
市・町村																			
平成10年	78.2					82.9				74.1					75.7				71.6
平成16年	89.8	91.0	88.3	89.7	89.9	91.1	92.8	90.9	88.5	91.0	95.2	94.3	91.9	93.2	92.7	92.9	91.5		
平成22年	81.9	82.7	79.5	80.7	83.8	84.5	86.4	80.4	73.5	80.0	85.8	87.3	87.1	87.1	86.1	88.5	86.8		
平成26年	83.9	85.9	80.0	82.1	86.3	84.3	87.8	78.8	69.9	77.0	84.6	88.9	89.4	89.5	88.9	90.3	87.8		

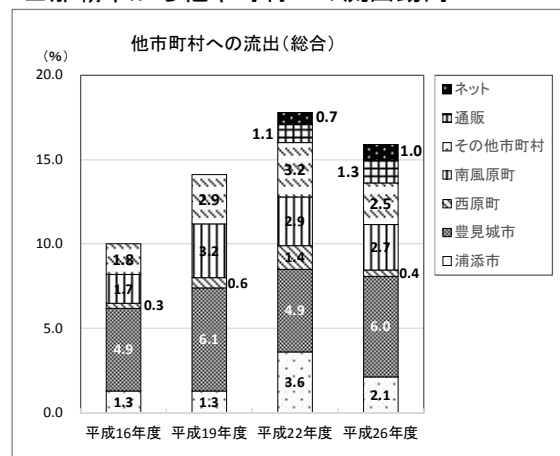
### ○他市町村からの吸引力

本市への買物出向比率（吸引率）は、平成 16 年度と比較し平成 22 年度までは、低下傾向にあったが、平成 26 年度は、豊見城市や西原町は上昇傾向にある。また、本市から他市町村への流出傾向も進んでいたが、平成 26 年度は、那覇市民の地元購買が若干増えている。

■周辺市町から那覇市への吸引動向



■那覇市から他市町村への流出動向



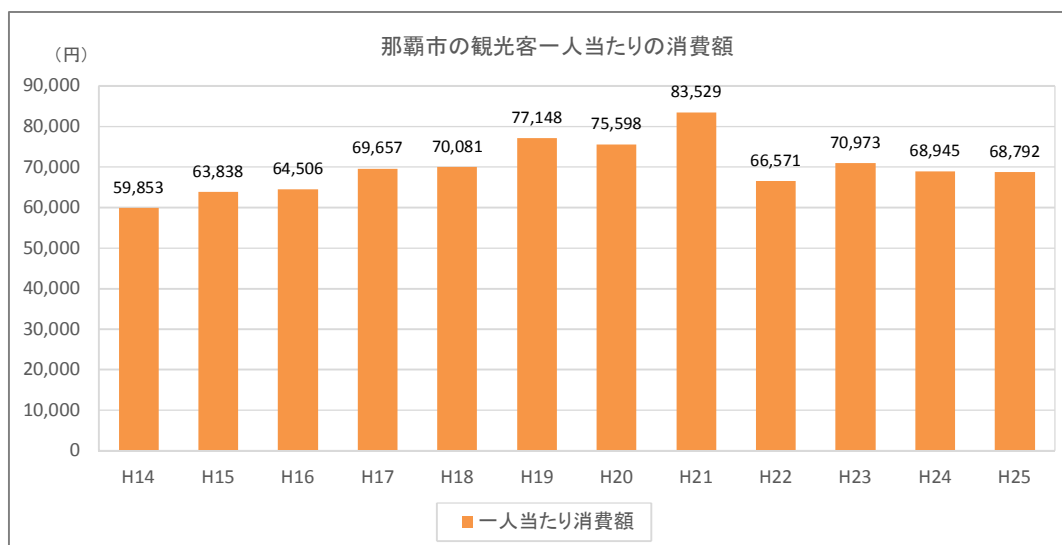
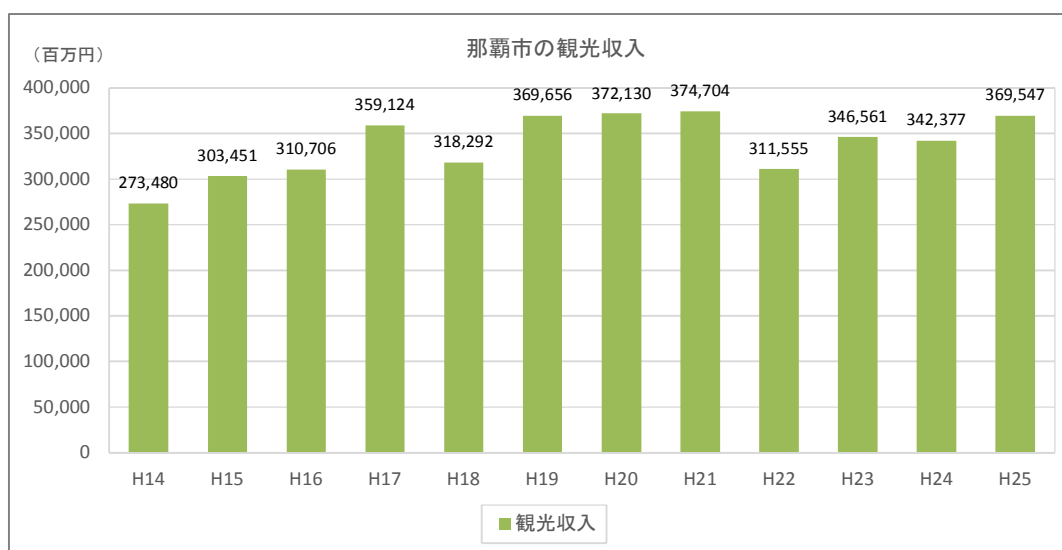
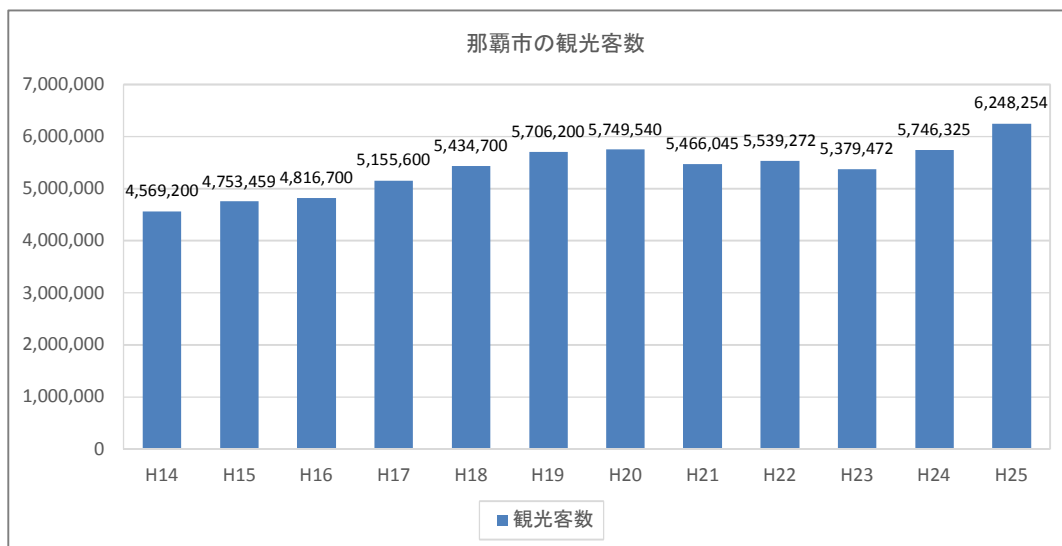
資料：沖縄県買物動向調査



## (5) 観光

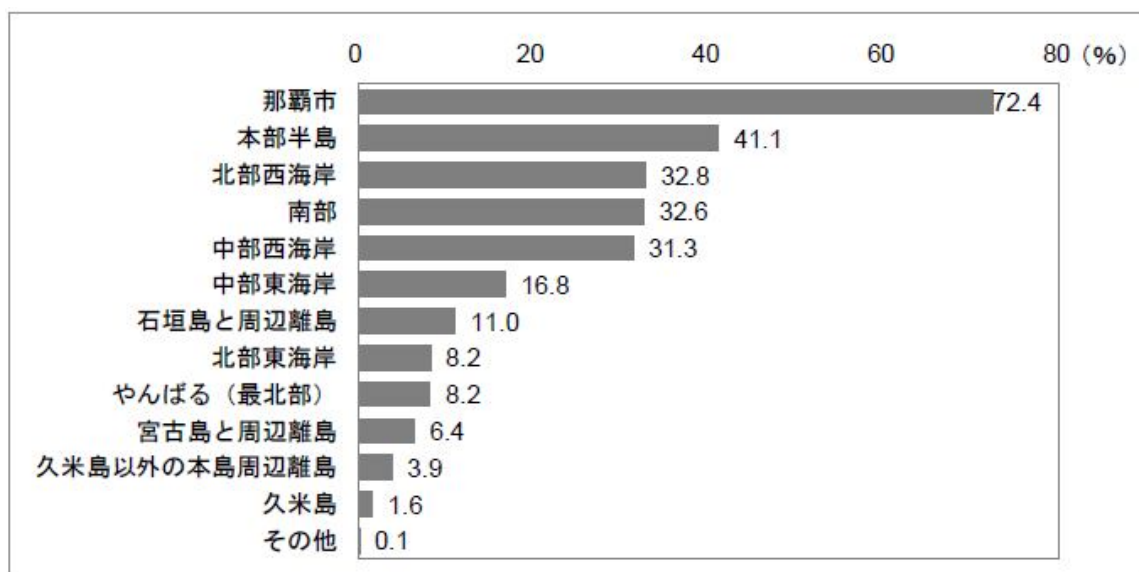
### ①那覇市の観光客の動向

本市は「沖縄観光」の玄関口となっていることから、好調な沖縄観光と連動して、本市の観光客数も増加してきた。一方で、観光収入や観光客一人あたりの消費額はおおむね横ばいに推移している。



資料：平成25年度版那覇市の観光統計

沖縄県「観光統計実態調査」のアンケート結果によると、沖縄を訪れた観光客のうちの72.4%が本市を訪れている。一方、八重山、宮古などの離島方面への訪問者は23%に上り、本市をゲートウェイとして離島観光へアプローチする観光客の比率も高い。



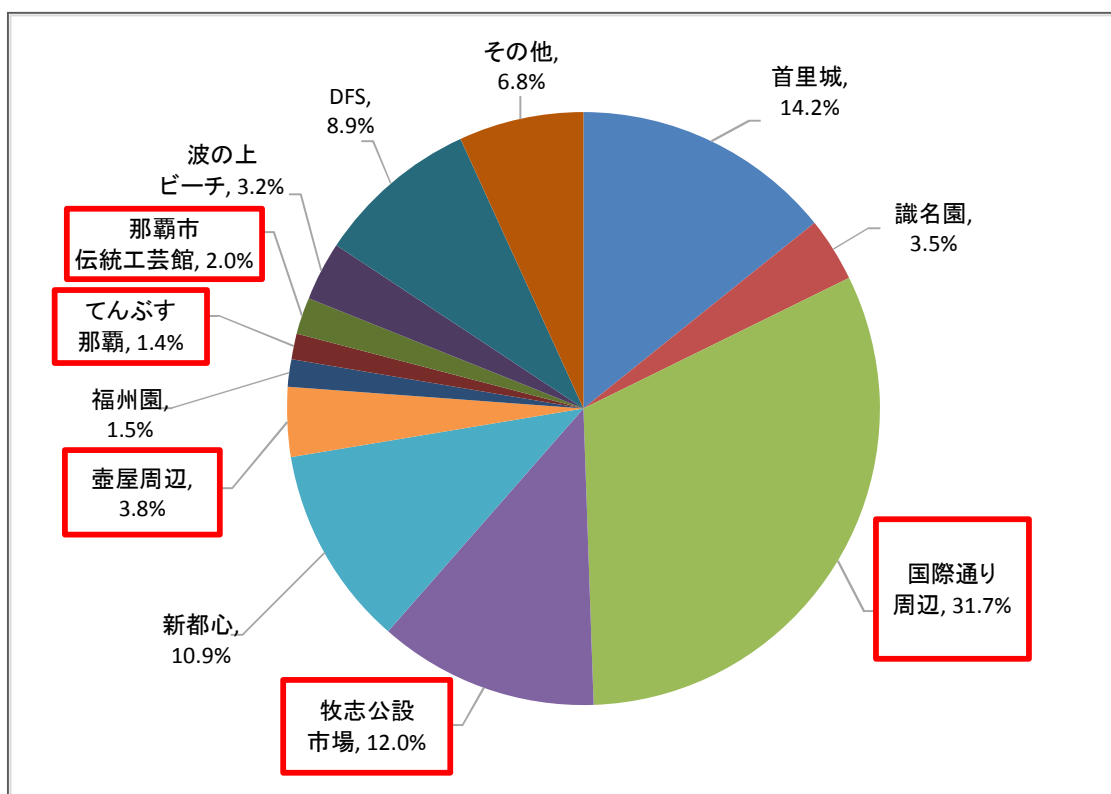
(注)移動で通過しただけの場所は除く。構成比は無回答割戻し後。

資料：平成 25 年度観光統計実態調査（沖縄県）

## ②那覇市中心市街地の観光客の動向

市内の宿泊施設に宿泊された観光客を対象にしたアンケート調査によると、滞在中に訪れた観光地は、市内では「国際通り周辺」が 31.7%と最も多く、次いで「首里城」(14.2%)となっている。中心市街地に位置する「国際通り」「牧志公設市場」「壺屋周辺」「てんぷす那覇」「那覇市伝統工芸館」を合わせた割合は 50.9%となっており、多くの観光客が中心市街地を訪れている。

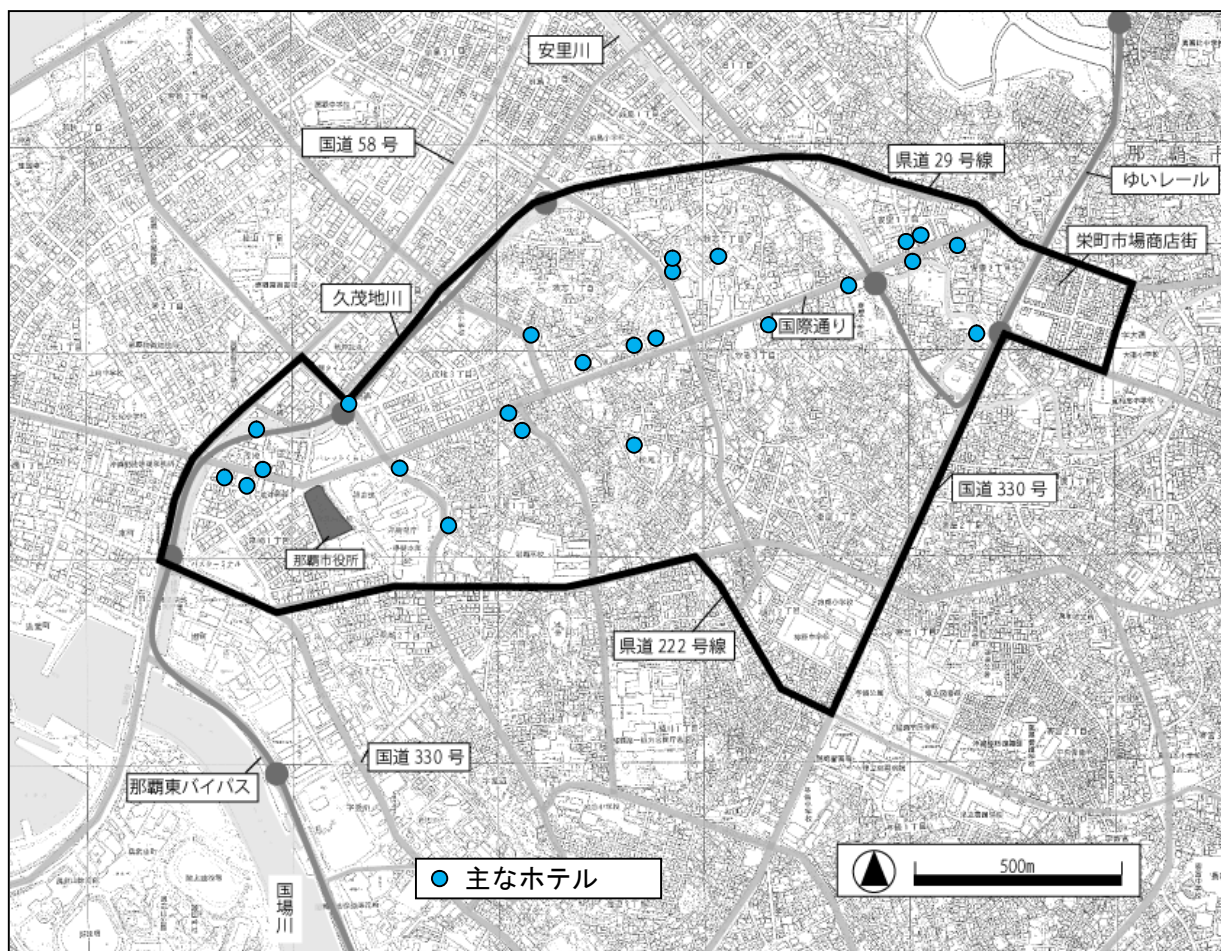
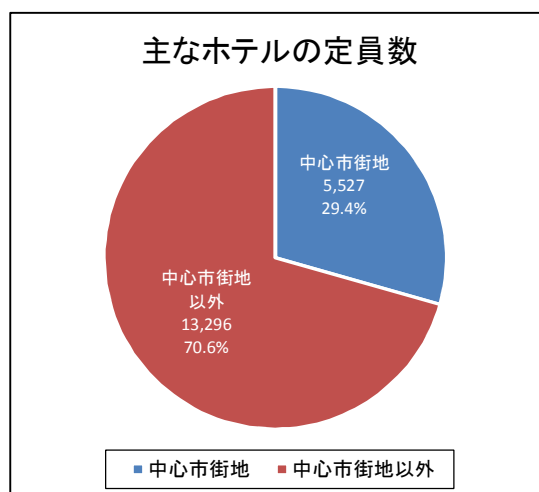
■観光地別訪問者数構成比 (複数回答有)



資料：平成 25 年度版那覇市の観光統計

### ③中心市街地のホテルの状況

中心市街地内には、国際通りを中心として、主なホテルが24軒立地している。中心市街地の主なホテルの定員数の合計は5,527人となっており、これは市内の主なホテルの定員数合計18,823人の29.4%を占めている。



資料：おきなわ宿泊施設ガイド「美ら旅」（平成27年2月時点）



#### ④イベント・行事

本市の中心市街地および周辺地域においては、歴史やスポーツ、文化等に関連した多数のイベント・行事が開催されている。中でも、那覇の三大祭りの一つ「那覇大綱挽まつり」は、入場者数が70万人を超える一大イベントとなっている。

#### ■那覇市の主なイベント（※綱掛けは、中心市街地においても実施されているイベント）

イベント名	開催期日	場所	市町村	入場者数 (人)	うち県外海外客延べ人数(人)	主催者
第39回 那覇ハーリー	5/3～5/5	那覇新港ふ頭	那覇市	204,000	－	那覇ハーリー実行委員会
夏祭り in 那覇 2013 一万人のエイサー踊り隊	8/4	国際通り	那覇市	93,000	20,000	夏祭り in 那覇実行委員会
那覇大綱挽まつり	10/12～10/14	国道58号久茂地交差点 奥武山公園	那覇市	742,000	－	那覇大綱挽きまつり実行委員会 那覇大綱挽保存会
第37回 沖縄の産業まつり	10/25～10/27	奥武山総合運動公園 沖縄県立武道館	那覇市	163,000	－	沖縄の産業まつり実行委員会
首里城祭	10/25～11/3	首里城公園 他	那覇市	118,000	－	首里城祭実行委員会
第29回 NAHAマラソン	12/1	奥武山総合運動公園他	那覇市ほか	27,697	10,770	NAHAマラソン協会
第6回 沖縄国際映画祭	3/20～3/24	沖縄コンベンションセンター他	宜野湾市 那覇市 他	380,000	－	沖縄国際映画祭実行委員会

資料：平成25年版観光要覧（沖縄県）

#### ■夏祭り in 那覇一万人のエイサー踊り隊



#### ■那覇大綱挽まつり



#### ■首里城祭 琉球王朝絵巻行列



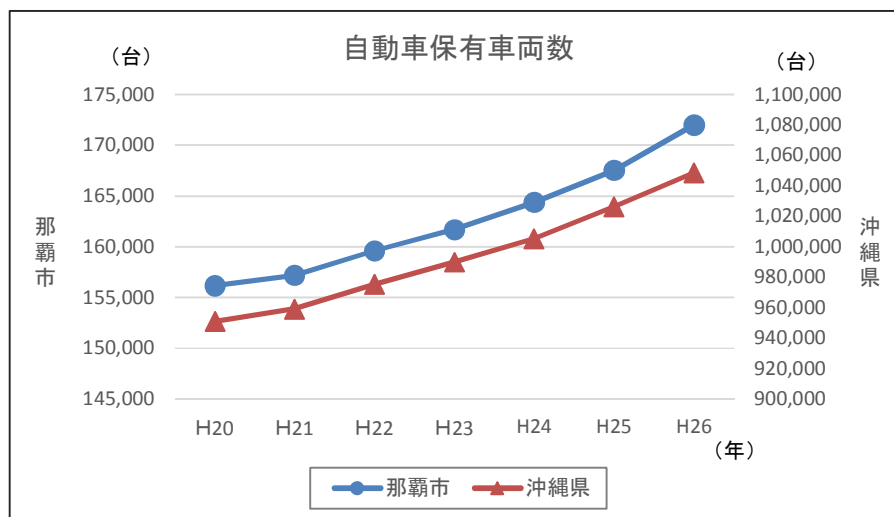
#### ■NAHAマラソン



## (6) 交通

### ①自動車保有状況

平成 26 年の沖縄県内の自動車保有車両数は約 105 万台であり、年々増加している。同様に、本市も年々増加しており、平成 26 年度は約 17 万台であり、平成 20 年度に比べ約 10%増加している。



資料：沖縄総合事務局陸運事務所業務概要

### ②道路交通量の状況

平成 22 年度の道路交通センサスによると、国際通りの交通量は 9,796 台であり、平成 17 年度に比べ約 560 台減少しており、混雑度は幾分緩和されている。しかしながら、依然として混雑度は 1.0 を超えており、さらなる交通環境の改善が必要となっている。

#### ■県道39号線(国際通り)の交通量及び混雑度の推移

平日昼間		H6年度	H9年度	H11年度	H17年度	H22年度
松尾	12時間交通量(台)	14,603	10,140	12,729	10,361	9,796
	12時間混雑度	1.64	1.31	1.68	1.66	1.41

資料：「道路交通センサス」(平成22年度、国土交通省)

#### 混雑度の評価

- ・1.0未満：昼間12時間を通して道路が混雑することなく円滑に走行できる状況
- ・1.0～1.25：昼間12時間のうち道路が混雑する可能性のある時間帯が1～2時間(ピーク時間)ある状況
- ・1.25～1.75：ピーク時のみの混雑から日中に連続的混雑が生じる過度的な状況
- ・1.75～：日中に慢性的に混雑している状況



### ③レンタカーの状況

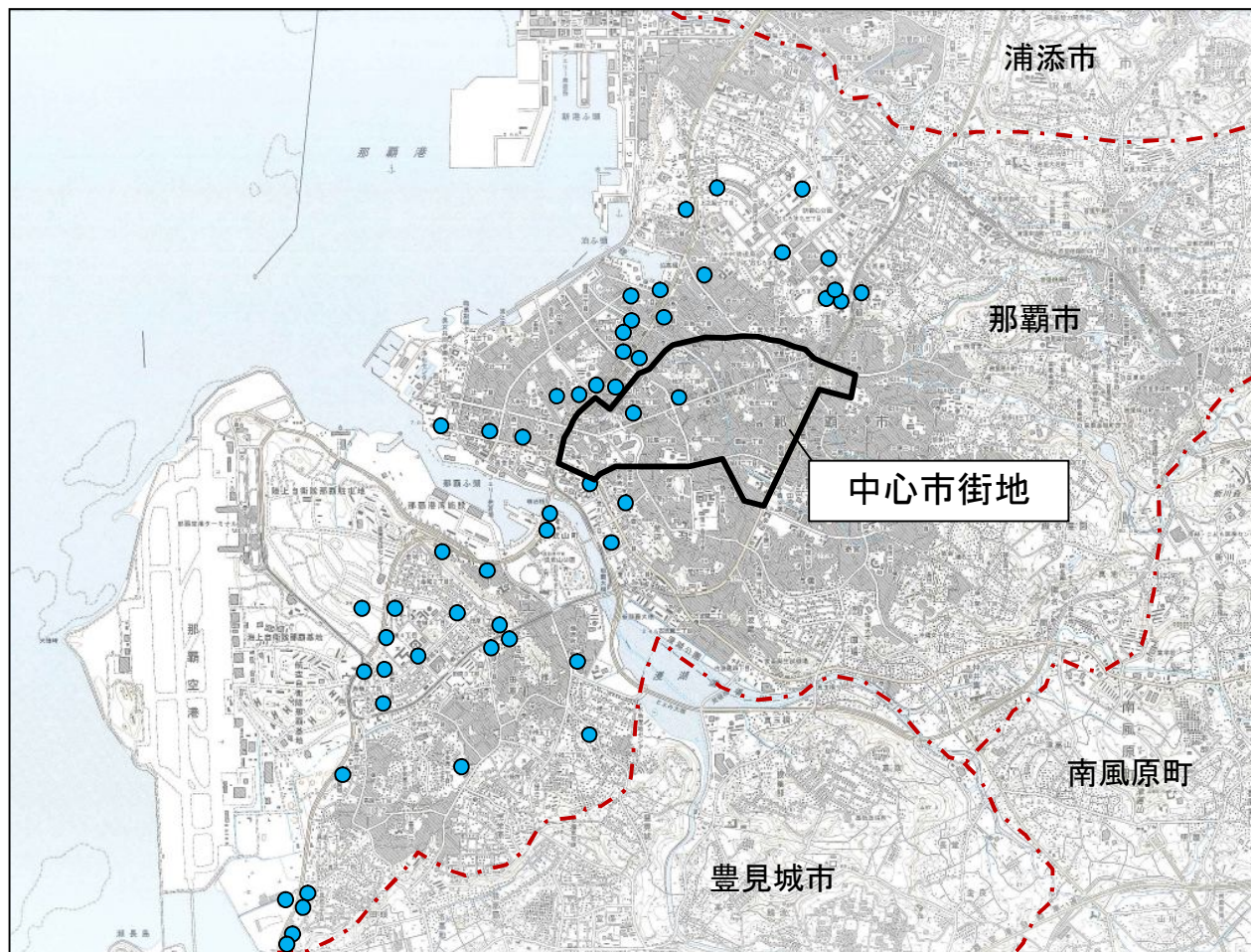
本市を訪れる観光客の交通手段は、「レンタカー」が32.6%と最も多い。レンタカー会社の営業所は、「那覇空港から市街地への入口周辺」～「国道58号」～「おもろまち」の沿線に分布しており、中心市街地を取り巻くように分布している。

#### ■那覇市の観光における交通手段

単位：人(上段)、%(下段)										
区分	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上	無回答	総計
路線バス	0	2	3	11	6	4	3	0	0	29
貸切バス	0	0	2	2	2	5	2	1	0	14
タクシー	1	4	12	19	13	11	3	2	0	65
レンタカー	1	13	35	25	19	15	1	2	0	111
モノレール	0	5	26	28	21	14	3	2	0	99
友人・知人の車	0	0	4	4	6	4	1	0	0	19
その他	0	0	2	2	0	0	0	0	0	4
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
回答数	2	24	84	91	67	53	13	7	0	341
路線バス	0.0	8.3	3.6	12.1	9.0	7.5	23.1	0	-	8.5
貸切バス	0.0	0.0	2.4	2.2	3.0	9.4	15.4	14.3	-	4.1
タクシー	50.0	16.7	14.3	20.9	19.4	20.8	23.1	28.6	-	19.1
レンタカー	50.0	54.2	41.7	27.5	28.4	28.3	7.7	28.6	-	32.6
モノレール	0.0	20.8	31.0	30.8	31.3	26.4	23.1	28.6	-	29.0
友人・知人の車	0.0	0.0	4.8	4.4	9.0	7.5	7.7	0	-	5.6
その他	0.0	0.0	2.4	2.2	0.0	0.0	0.0	0	-	1.2
無回答	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0	-	0.0
回答比率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	-	100.0

資料：平成24年度版那覇市の観光統計

#### ■レンタカー会社の営業所の分布



資料：Google の情報をもとに作成

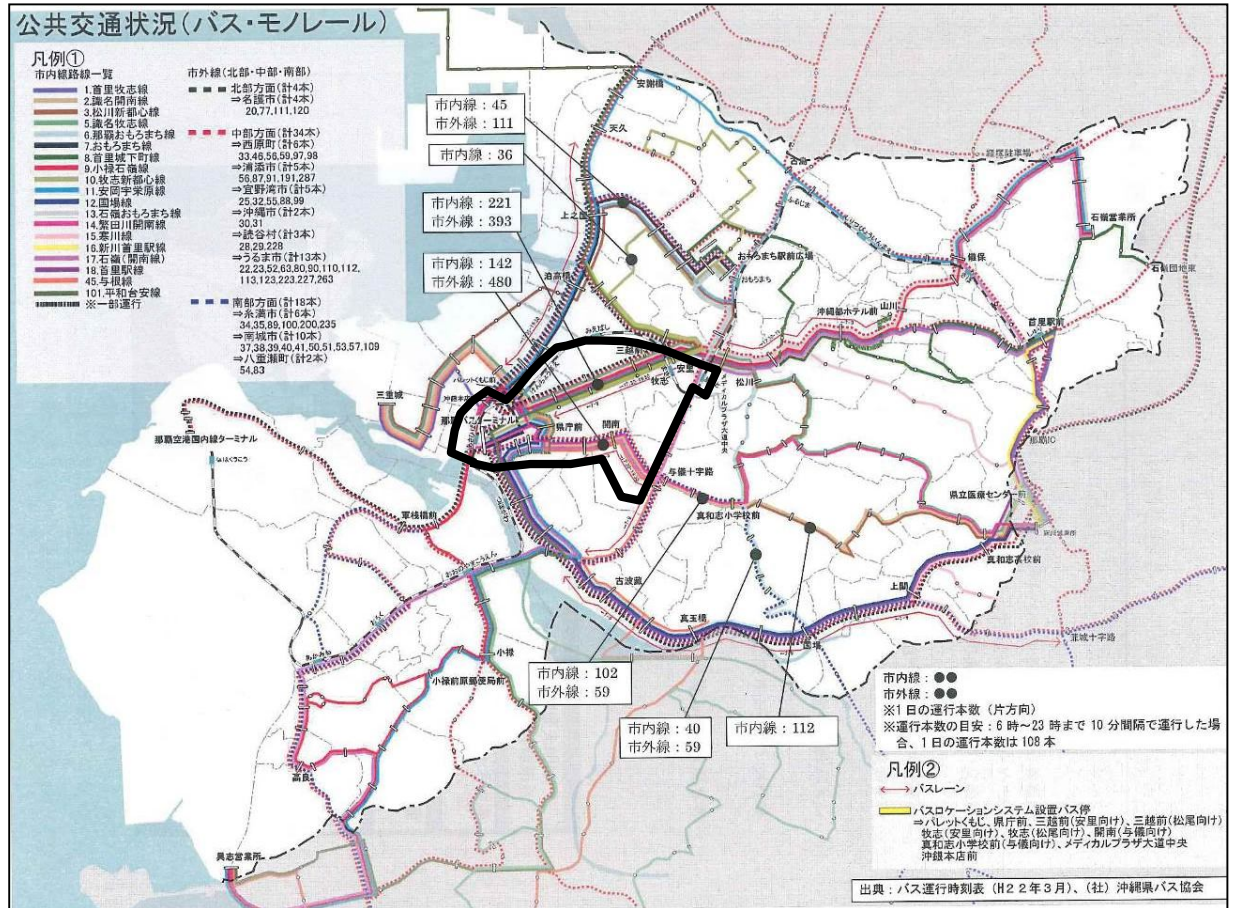


#### ④公共交通の運行状況

中心市街地には、那覇バスターミナルを拠点として、市内線、市外線を含め、多くのバス路線が集中している。

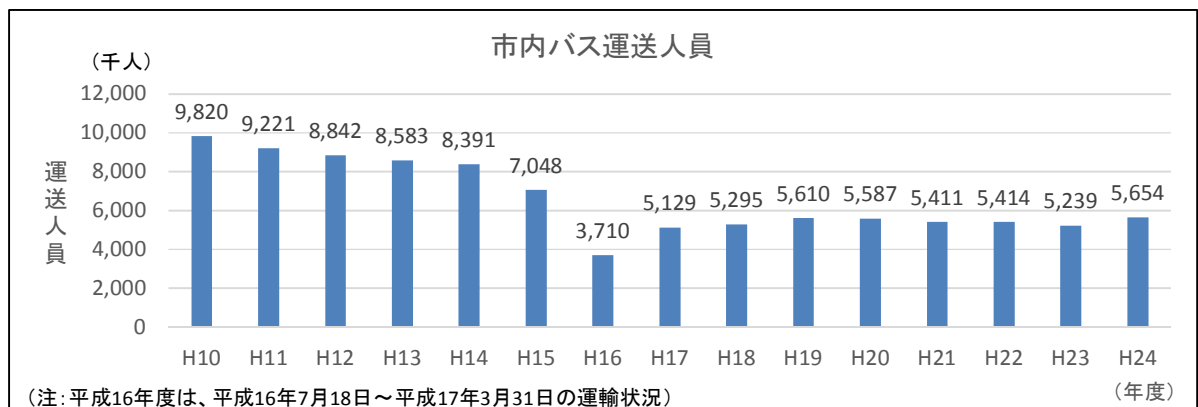
また、中心市街地の周縁部には、「ゆいレール」が走っている。

#### ■公共交通運行図



#### ⑤バス路線の利用者動向

市内バスの利用者数は、平成24年度は5,654千人となっている。平成10年度の利用者は9,820千人であり、長期的に見ると利用者は減少傾向にある。

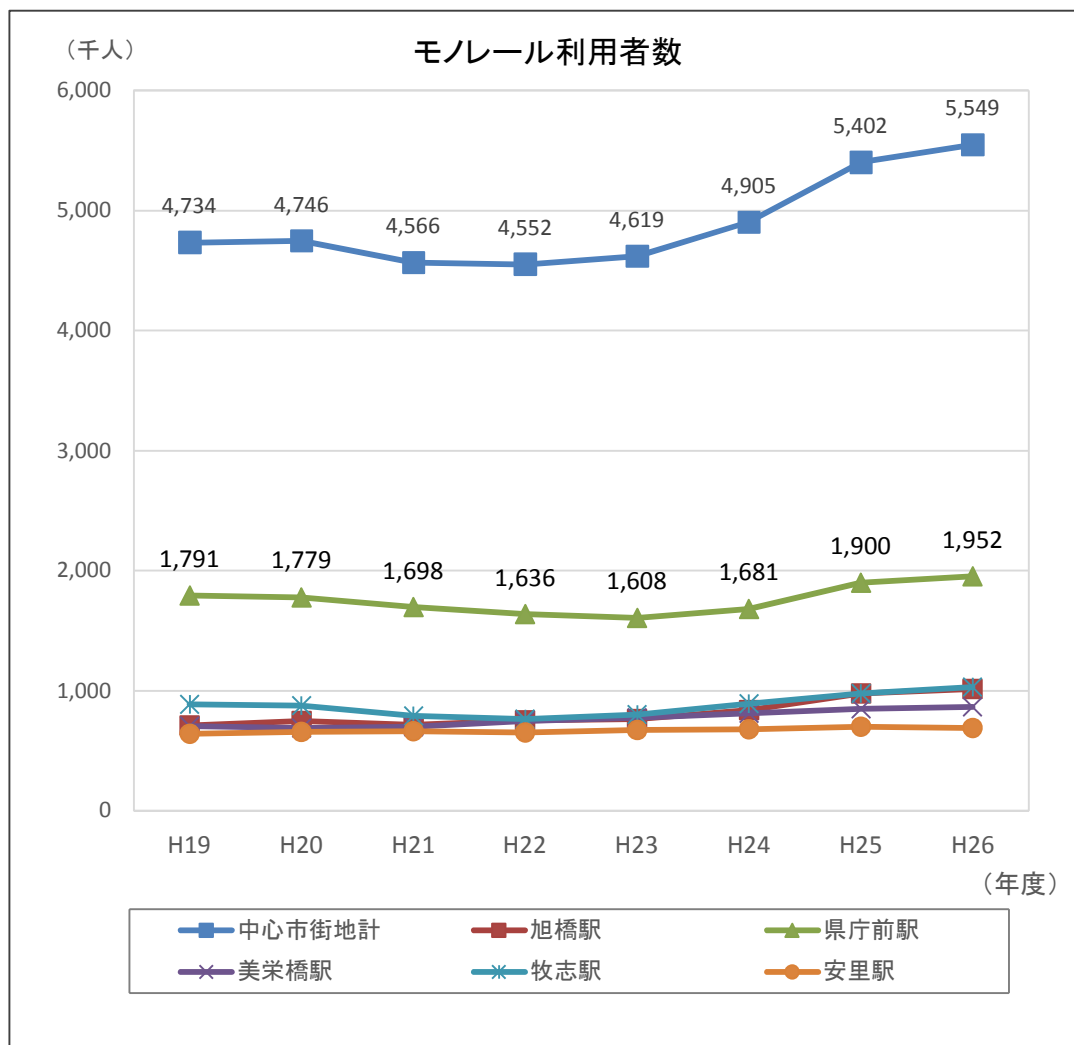


資料：那覇バス株式会社



## ⑥モノレールの利用者状況

平成 26 年度の中心市街地内の 5 つのモノレール駅の利用者数の合計は、5,549 千人である。平成 19 年度の 4,734 千人と比べると、17.2%の増加となっている。最も多く利用されている駅は「県庁前駅」であり、1,952 千人である。

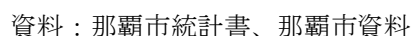


資料：沖縄都市モノレール株式会社

### ①主な公共公益施設の立地

中心市街地には、文化・教養施設や博物館等も立地しており、特に中心市街地の活性化に直接的な関わりをもつ施設も多い。

「那覇市ぶんかテンプス館」の利用者数はほぼ横ばいに推移し、「パレット市民劇場」及び「那覇市民ギャラリー」の利用者数は減少傾向にある。

[illegible]

### ■主要な公共施設

名 称	所在地
那覇市役所	泉崎 1-1-1
沖縄県庁	泉崎 1-2-2
沖縄県警察本部	泉崎 1-2-2

### ■文化・教養施設

名 称	所在地
パレット市民劇場	久茂地 1-1-1
牧志駅前ほしぞら図書館	安里 2-1-1
牧志駅前ほしぞら公民館	〃
那覇市ぶんかテンプス館	牧志 3-2-10
那覇市伝統工芸館	〃
那覇市にぎわい広場	松尾 2-7-10
なは商人塾	牧志 3-3-4

### ■博物館等

名 称	所在地
市民ギャラリー	久茂地 1-1-1
那覇市歴史博物館	〃
那覇市立壺屋焼物博物館	壺屋 1-9-2

### ■公設市場

名 称	所在地
那覇市第一牧志公設市場	松尾 2-10-1

### ■学校施設

学校名	所在地
壺屋小学校	牧志 3-14-12
神原小学校	樋川 2-7-1
開南小学校	泉崎 1-1-6
神原中学校	樋川 2-8-1
那覇高校	松尾 1-21-44

## (8) 市街地整備・都市環境

### ①都市基盤整備状況

中心市街地においては、久茂地・泉崎等の地域における本土復帰前の土地区画整理事業、パレットくもじをはじめとするモノレール沿線の駅前再開発事業による都市開発など、面的な都市基盤整備も着実に進めてきた。しかしながら、このような都市基盤整備が整った地区と、未整備地区が依然として中心市街地では混在している。

中心市街地の道路整備については、県道一銀線、市道牧志壺屋線の整備が進展し、現在、開南地区において真地久茂地線の整備が進行中である。地区内の骨格的な道路網は形成されつつあるが、「我部川線」等の整備が今後の課題として残されている。

#### ■中心市街地に関わる市街地整備状況

事業名	地区名	面積 (ha)	施行年度	施行者	備考
土地区画整理事業	美栄橋	11.8	S28～S46	那覇市	
土地区画整理事業	那覇第一	222.9	S30～S46	那覇市	中心市街地一部
土地区画整理事業	ハーバービュー	7.7	S32～S40	組合	
土地区画整理事業	壺川	37.3	S58～H19	那覇市	
市街地再開発事業	久茂地一丁目	1.8	S61～H2	那覇市	パレットくもじ
市街地再開発事業	牧志・安里	2.3	H19～H24	組合	さいおんスクエア
市街地再開発事業	モノレール旭橋駅周辺	4.5	H17～H30	再開発株式会社	施行中
防災街区整備事業	農連市場	3.1	H26～H30	組合	H26年事業認可
市街地再開発事業等	牧志一丁目3番地区	0.45		準備組合	構想

資料：那覇市



## ②公園・緑地等

中心市街地には、地区公園が1箇所、近隣公園が2箇所、街区公園が予定も含め6箇所が立地している。市全域の1人あたり公園面積が6.0 m<sup>2</sup>/人であるのに対して、中心市街地の1人あたり公園面積は1.8 m<sup>2</sup>/人であり、1/3程度の水準に止まっている。

### ■中心市街地の公園・緑地一覧

	公園	所在地	種別	供用開始面積 (ha)
①	牧志公園	牧志2丁目	街区公園	0.25
②	美栄橋公園	久茂地3丁目	街区公園	0.07
③	泉崎公園	泉崎1丁目	街区公園	0.02
④	牧志北公園	牧志2丁目	街区公園	0.04
⑤	牧志南公園	牧志2丁目	街区公園	— (予定)
⑥	十貫瀬公園	牧志1丁目	街区公園	— (予定)
⑦	希望ヶ丘公園	牧志3丁目	近隣公園	0.76
⑧	松尾公園	松尾2丁目	近隣公園	1.11
⑨	緑ヶ丘公園	牧志1丁目	地区公園	1.45
中心市街地の公園・緑地面積合計				3.70

資料：平成25年版那覇市統計書

### ■那覇市における中心市街地の公園緑地の割合

	那覇市	中心市街地	全市に対して 中心市街地が占める割合
公園総数	172	9	5.2%
公園総面積 (ha)	193.03	3.70	1.9%
H26年人口 (人)	322,717	20,092	6.6%
1人あたりの公園面積 (m <sup>2</sup> )	6.0	1.8	—

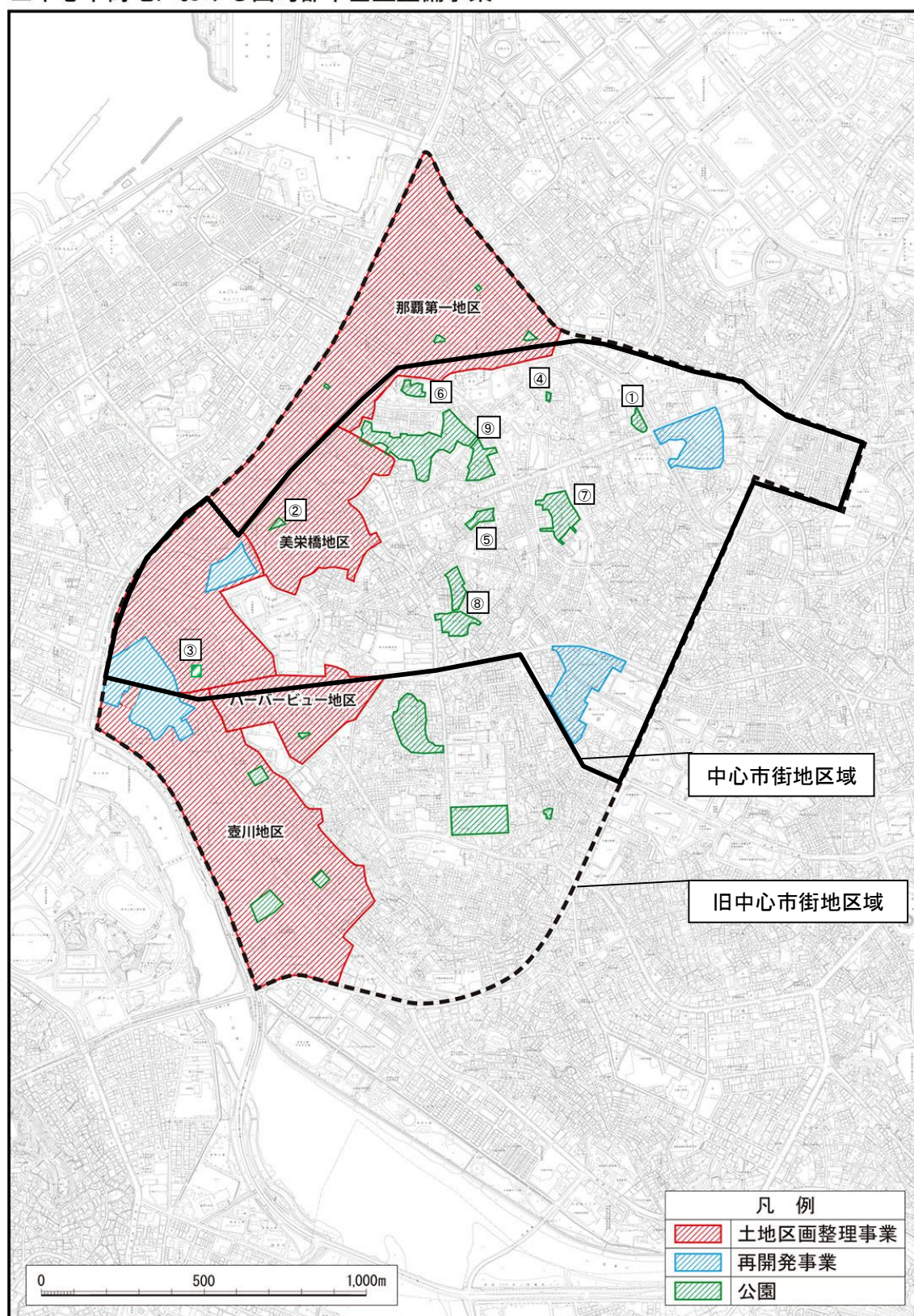
資料：平成25年版那覇市統計書、住民基本台帳

※[参考]住民1人あたりの都市公園の敷地面積の標準について

都市公園法施行令：市町村の全区域及び市街地における住民1人あたりの都市公園面積の標準について、それぞれ「10 m<sup>2</sup>以上」、「5 m<sup>2</sup>以上」を参酌すべき基準として定めている。

那覇市公園条例：本市の区域内の公園の住民1人あたりの敷地面積の標準は、10 m<sup>2</sup>以上とする。

■ 中心市街地における面的都市基盤整備事業



※図中の丸数字は、P. 55「中心市街地の公園・緑地一覧」の番号

資料：那覇市中心市街地活性化基本計画（仮称）策定基礎調査（平成 25 年度）

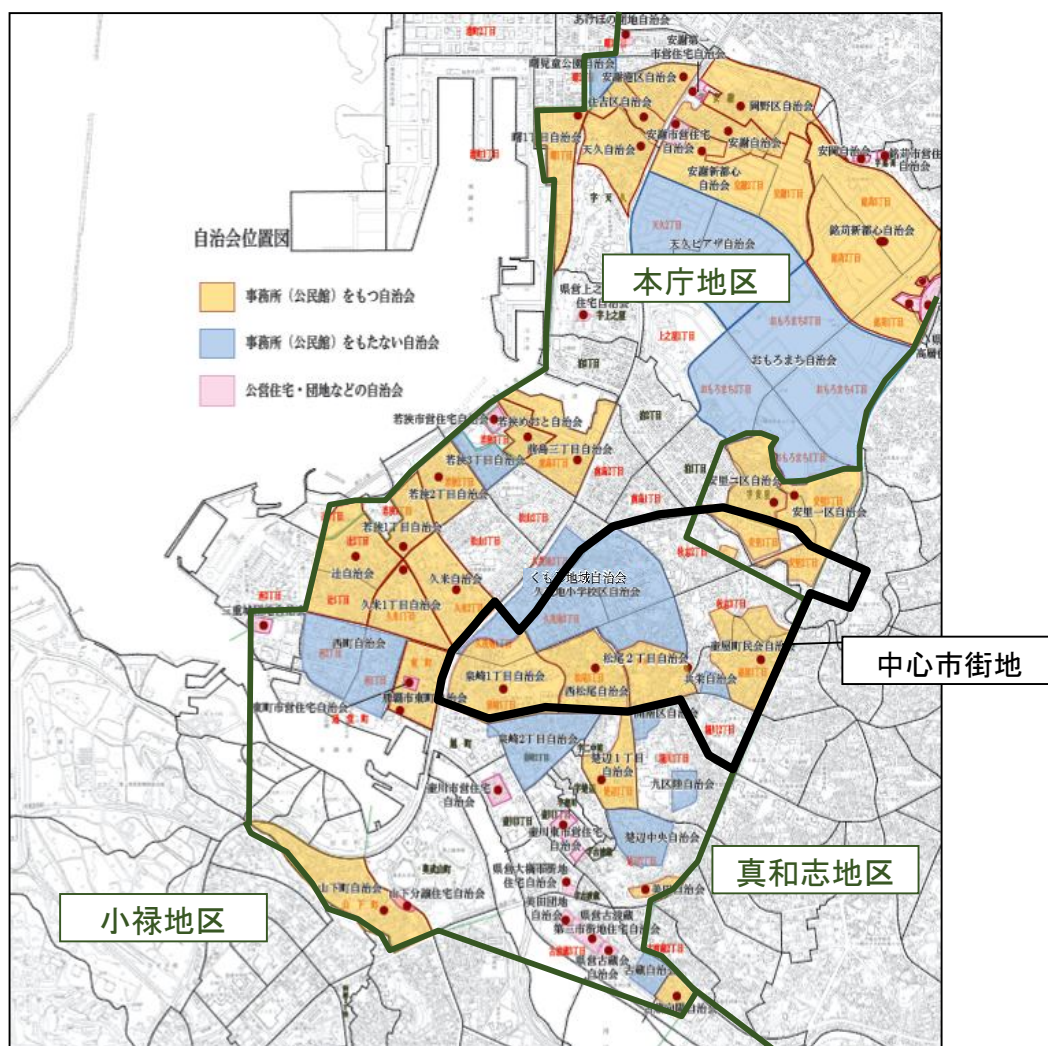


## (9) 地域コミュニティ等

### ①自治会加入状況等

中心市街地内では、6つの自治会が活動している（「安里一区自治会」「安里二区自治会」は、区域が重なっているのが一部であるため、カウントしていない）。6つの自治会の加入世帯数計は921世帯であり、本市全体の加入世帯数29,480世帯の3.1%に相当する。本市全体の自治会加入率が20.5%であるのに対して、中心市街地の加入率は8.6%と低くなっている。

■本庁地区の自治会位置図



■自治会加入世帯数

自治会名	加入世帯数	比率	住民登録世帯数	加入率
泉崎1丁目自治会	127	0.4%	—	
共栄自治会	32	0.1%	—	
壺屋町民会自治会	266	0.9%	—	
西松尾自治会	325	1.1%	—	
くもじ地域自治会	96	0.3%	—	
松尾二丁目自治会	75	0.3%	—	
中心市街地計	921	3.1%	10,751	8.6%
中心市街地以外	28,559	96.9%	132,979	21.5%
那覇市計	29,480	100.0%	143,730	20.5%

資料：那覇市自治会情報（平成26年6月現在）

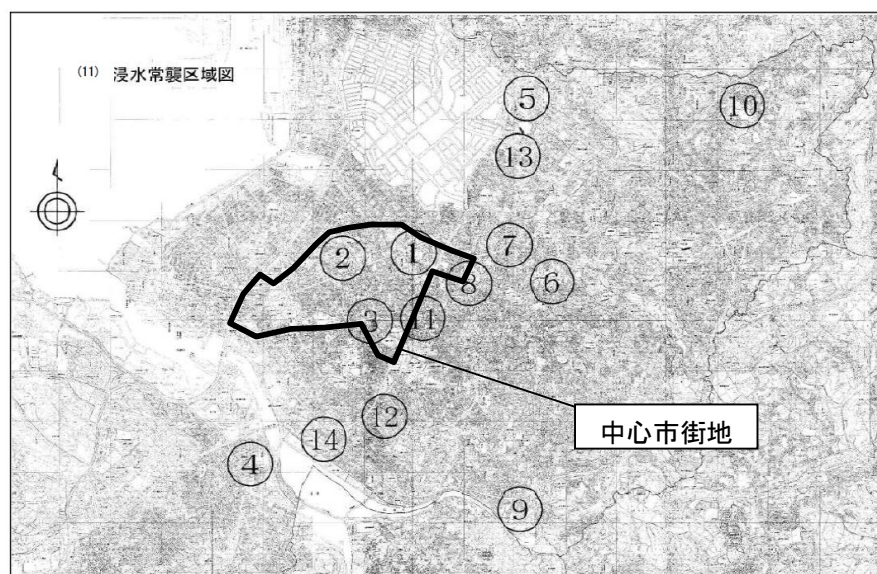
## ②防災に関する状況

大雨時における浸水常襲区域は、市全域には 14 区域あり、そのうち中心市街地に関連する区域は「崇元寺橋～ひめゆり橋一帯」及び「我那覇鉄工所～旧ダイナハー一帯」、「牧志 1 丁目 4 番 33 号～千歳橋一帯」の 3 区域である。

また、他の災害としては、中心市街地においては住宅・建物等が密集し、老朽化している建物も多いことや災害発生時に消防自動車を通れない道路幅員の目安とされる 6m 未満の道路も多いことから、地震やそれに伴う火災による被害が懸念される。

### ■浸水常襲区域

番号	区 域	予想される被害戸数			備 考
		床上	床下	合計	
1	崇元寺橋～ひめゆり橋一帯	273	20	293	中心市街地内
2	我那覇鉄工所～旧ダイナハー一帯	59	2	61	中心市街地内
3	牧志 1 丁目 4 番 33 号～千歳橋一帯	85	14	99	中心市街地内
4	鏡原 1 番地 1～小禄三叉路一帯	99	37	136	
5	銘苅（前の橋）～古島 29 番地一帯	1	1	2	
6	松川 301～古島 29 番地一帯	95	6	101	
7	練兵橋・大道橋・松川橋～ 松川 3 丁目 12 番 34 号一帯	218	15	233	
8	ひめゆり橋～大道 160 番地一帯	105	44	149	
9	国場 225～仲井真 264 番地 3 号一帯	100	49	149	
10	首里平良町 1 丁目 30～ 首里石嶺町 4 丁目 103 番地一帯	65	33	98	
11	壺屋 2 丁目 15 番 2 号～12 番 3 号一帯	39	23	62	
12	与儀 2 丁目 8 番地一帯	0	3	3	
13	古島 1 丁目 30 番地一帯	6	6	12	
14	古波蔵 3 丁目 17 番地一帯	0	250	250	



資料：那覇市地域防災計画（資料編）



## 5 市民のニーズ等の把握・分析

### (1) アンケート調査

#### ①アンケート調査の実施概要

■調査期間：平成 25 年 11 月 11 日～12 月 6 日まで

■対象・配布方法・配布数・回収数

対象	配布方法	配布数	回収数	回収率
中心市街地の居住者	郵送配布・回収	2,000 件	629 件	31.5%
中心市街地以外の居住者	郵送配布・回収	1,200 件	327 件	27.3%
事業者	各商店街及び通り会へ 配布依頼し、郵送回収	811 件	296 件	36.5%

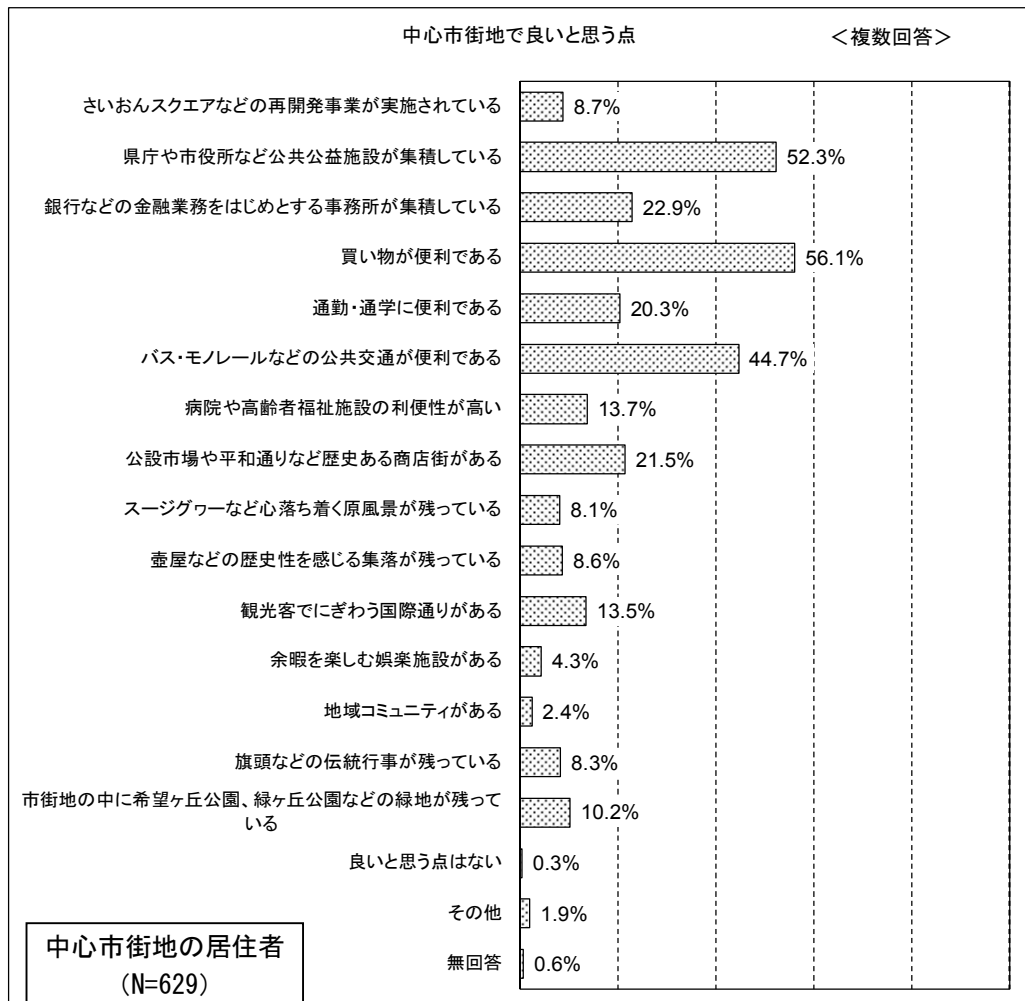
#### ②アンケート調査結果概要

##### 1) 中心市街地の居住者

##### i) 中心市街地の良い点（複数回答）

中心市街地の居住者が考える中心市街地の良い点については、「買い物が便利である」が 56.1%で最も多く、次いで「県庁や市役所など公共施設が集積している」(52.3%)、「バス・モノレールなどの公共交通が便利である」(44.7%)となっている。

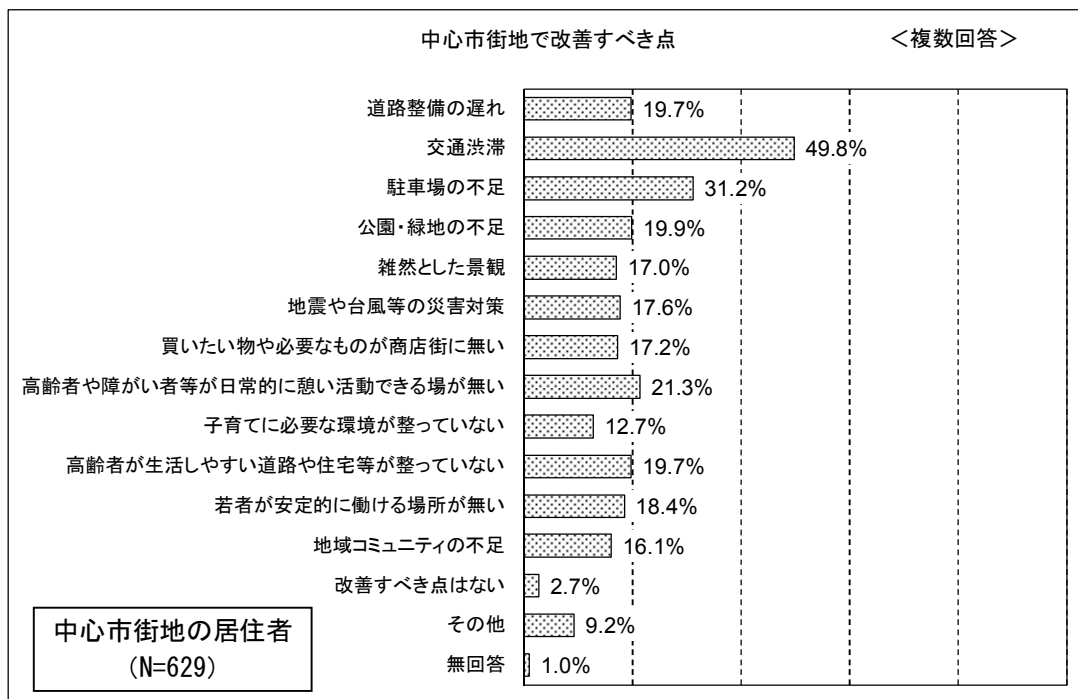
主に、買い物や公共交通、公共施設や事業所が集積していることによる利便性を良い点として評価している方が多い。



## ii) 中心市街地の改善すべき点（複数回答）

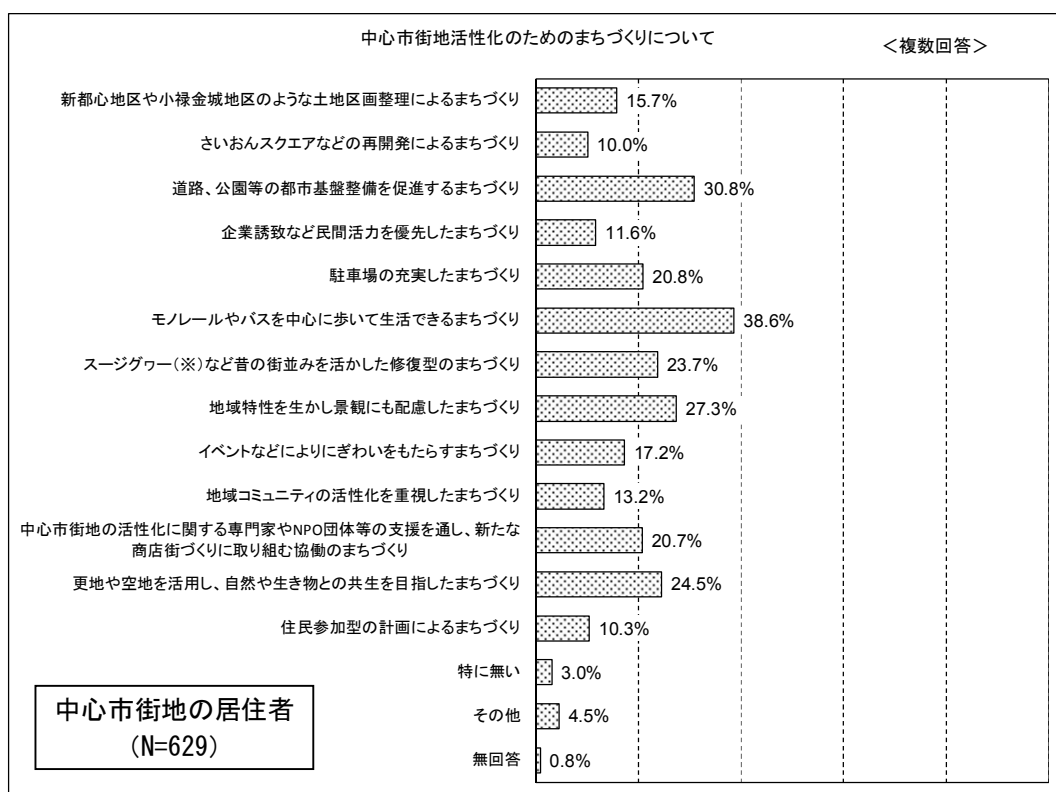
中心市街地の改善すべき点については、「交通渋滞」が49.8%で最も多く、次いで「駐車場の不足」（31.2%）となっている。

中心市街地居住者としては、駐車場や交通渋滞に対して改善すべきであるとの考えが多い。



## iii) 中心市街地活性化のためのまちづくりについて（複数回答）

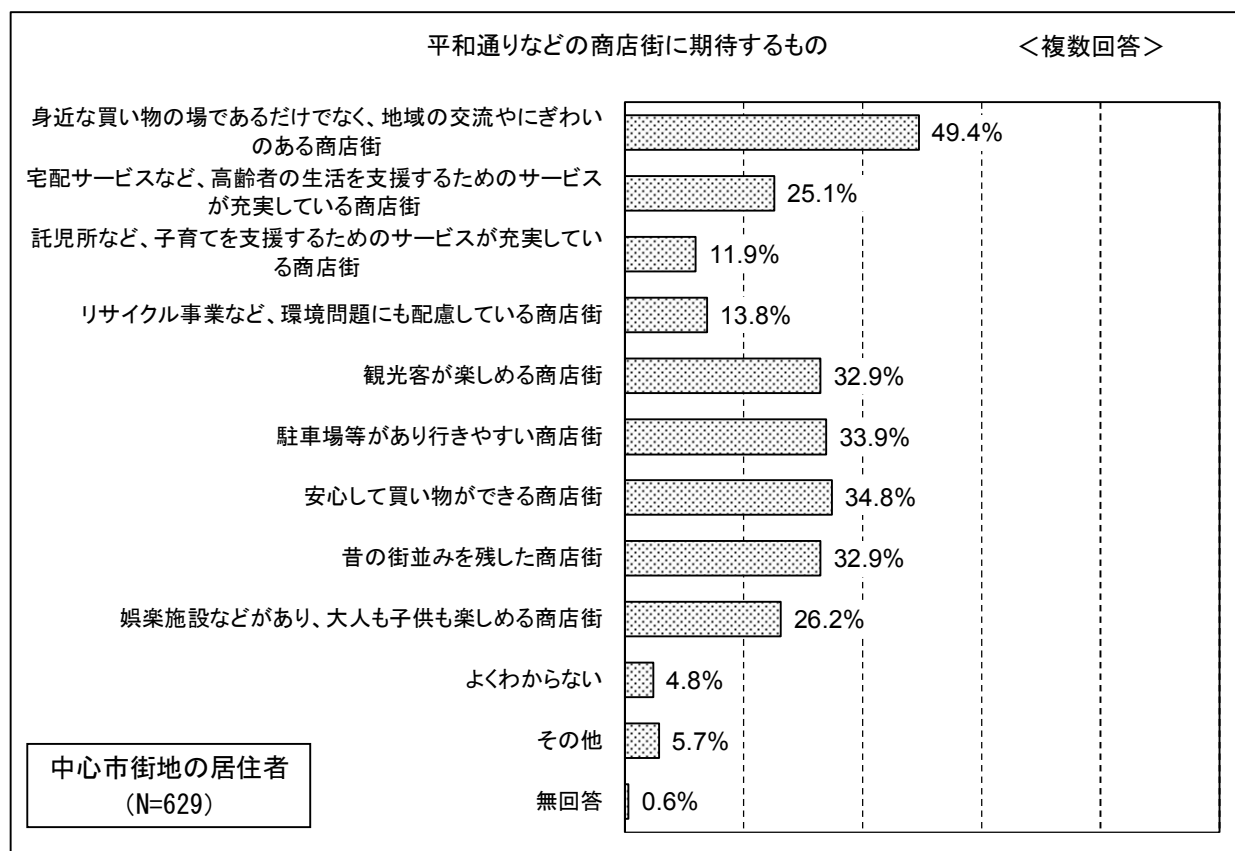
中心市街地活性化のために必要なまちづくりについては、「モノレールやバスを中心に歩いて生活できるまちづくり」が38.6%で最も多く、次いで「道路、公園等の都市基盤整備を促進するまちづくり」（30.8%）となっている。



#### iv) 平和通りなどの商店街に期待するもの（複数回答）

平和通りなどの商店街に期待するものについては、「身近な買い物場であるだけでなく、地域の交流やにぎわいのある商店街」が 49.4%と突出して高く、次いで「安心して買い物ができる商店街」(34.8%)、「駐車場等があり行きやすい商店街」(33.9%)、「観光客が楽しめる商店街」及び「昔の街並みを残した商店街」の 32.9%の順となっている。

中心市街地の商店街について、にぎわいを期待する声が多く、その他の意見については、中心市街地の改善点、活性化に向けたまちづくりでの意見と同様に駐車場の充実を期待する意見をはじめ、安心や歴史性を感じさせるものについて商店街に期待する声が多い。



## v) 自由意見のまとめ

中心市街地の居住者の自由意見については、アンケート回答者総数 629 人のうち 208 人 (33.1%) が意見を寄せている。その中で、意見の多かった項目は「中心市街地の整備のあり方（将来像）について」の 114 件である。

### ■自由意見概要（中心市街地の居住者）

項 目	事 項
① 中心市街地の現状について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「住みやすさ・利便性への満足」に対する意向が示されている反面、「交通渋滞・駐車場不足への不満」をはじめ、「観光客のためのまちになりつつあることへの懸念」を示す意向が多く見られる。</li> <li>・その他、「衰退するまち・魅力に欠ける商店街」、「生活環境の劣化」、「環境・美化等への配慮の欠如」などが指摘されている。</li> </ul>
② 中心市街地の整備のあり方（将来像）について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自由意見の中でも最も多くの意見が出されている項目である。</li> <li>・その中で、特に「公共交通・交通システムを基本に歩いて楽しいまちづくり」に対する意向が最も多く示されている。</li> <li>・同様に、「公園・緑地、環境・景観等を生かした安心・安全なまちづくり」をはじめ、「沖縄らしい雰囲気を生かしたまちづくり」、「市民等・地域の協働を基本としたまちづくり」、「交流・連携・イベントをテコにしたまちづくり」に対する意向が幅広く示されている。</li> <li>・一方、「大型施設・再開発事業の推進」をはじめ、「道路整備・駐車場整備の推進」については、一定の意向は示されているが件数としては少ない。</li> </ul>
③ 国際通り・公設市場・平和通り等のあり方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「観光中心」になりつつある国際通り・公設市場・平和通りに対して懸念の意向が示され、「地元客のニーズに対応した環境づくり」への意向が圧倒的に多い。</li> <li>・「トランジットモール」については、推進の意向が示されている一方で、開催の回数、効果の内実、交通渋滞への懸念も示されている。</li> <li>・「路上販売・商品のはみ出し等」へ対応を求める意向も一定程度みられる。</li> <li>・中心市街地の将来像とも関連し、「沖縄らしい雰囲気を生かしたまちづくり」に対する意向が示されている。</li> <li>・「道路整備・駐車場整備の推進」についても意向が示されているが、全体的には少ない。</li> <li>・「活性化や魅力づくり」に対する具体提案では「夜の観光」をはじめ、専門店の集積、緑化施策、観光客の地元との交流の必要性等が提案されている。</li> </ul>
④ 商店街の魅力アップについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複合施設の提案から空き店舗対策、「高校生」、「ボランティアスタッフ」等との連携、世代間の交流（ネットコミュニケーションとフェイスコミュニケーションの融合）などの提案がみられる。</li> <li>・また、「商店街におけるトイレの必要性」についても、一定の意向が示されている。</li> </ul>
⑤ にぎわい広場のあり方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「フリーマーケット」の継続から、「カルチャースクール」、「子どもの遊び場」、「市民と観光客の交流の場」等の提案、「地域の保育園」・「小学校」との連携まで、幅広く意向が示されている。</li> <li>・一方、周辺道路整備と合わせた「駐車場」としての活用も上げられている。</li> </ul>
⑥ 教育・居住等の都市福利施設の充実について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「保育園」や「児童館」、「公民館」をはじめ、高齢者や障がい者の「福祉施設」などが上がっている。</li> <li>・また、公営住宅の必要性も指摘されている。</li> </ul>
⑦ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート調査そのものに対して、好意的な意向を示すものから、アンケート内容の工夫のあり方に対する意見が出されている。</li> </ul>



## 2) 中心市街地以外の居住者

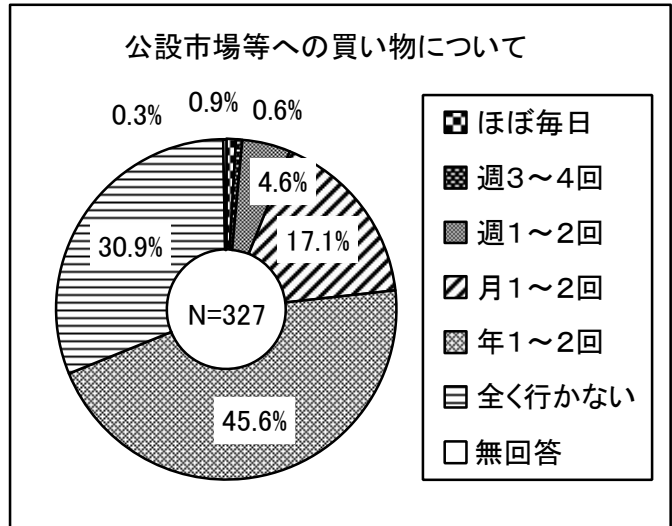
### i) 公設市場等への買い物について

買い物については、「年に 1～2 回」が 45.6%で最も多く、次いで「全く行かない」(30.9%)、「月に 1～2 回」(17.1%)、「週に 1～2 回」(4.6%)、「ほぼ毎日」(0.9%)、「週に 3～4 回」(0.6%) の順となっており、約 8 割の方が年に 1 回買い物に行くかどうかという状況であり、中心市街地への買い物利用頻度が低くなっている。

公設市場等への買い物について

	回答者	構成比
ほぼ毎日	3	0.9%
週3～4回	2	0.6%
週1～2回	15	4.6%
月1～2回	56	17.1%
年1～2回	149	45.6%
全く行かない	101	30.9%
無回答	1	0.3%
合計	327	100.0%

中心市街地以外の居住者  
(N=327)



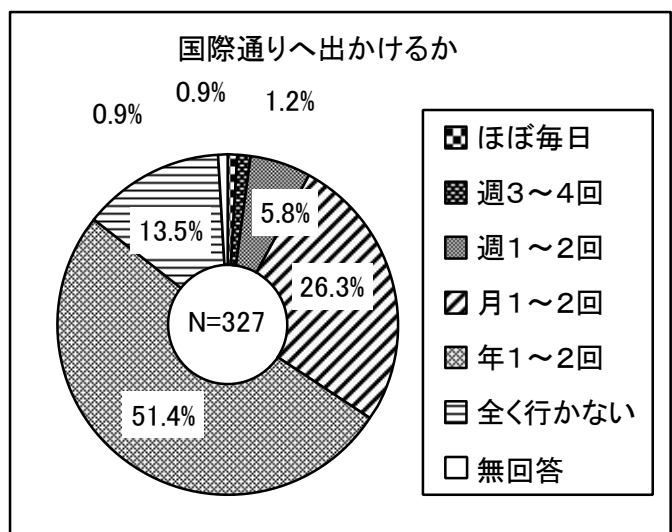
### ii) 国際通りへ出かける頻度について

国際通りへ出かける頻度については、「年に 1～2 回」が 51.4%で最も多く、次いで「月に 1～2 回」(26.3%)、「全く行かない」(13.5%)、「週に 1～2 回」(5.8%)、「週に 3～4 回」(1.2%)、「ほぼ毎日」(0.9%) の順となっており、国際通りへ出かける頻度は低くなっている。

国際通りへ出かけるか

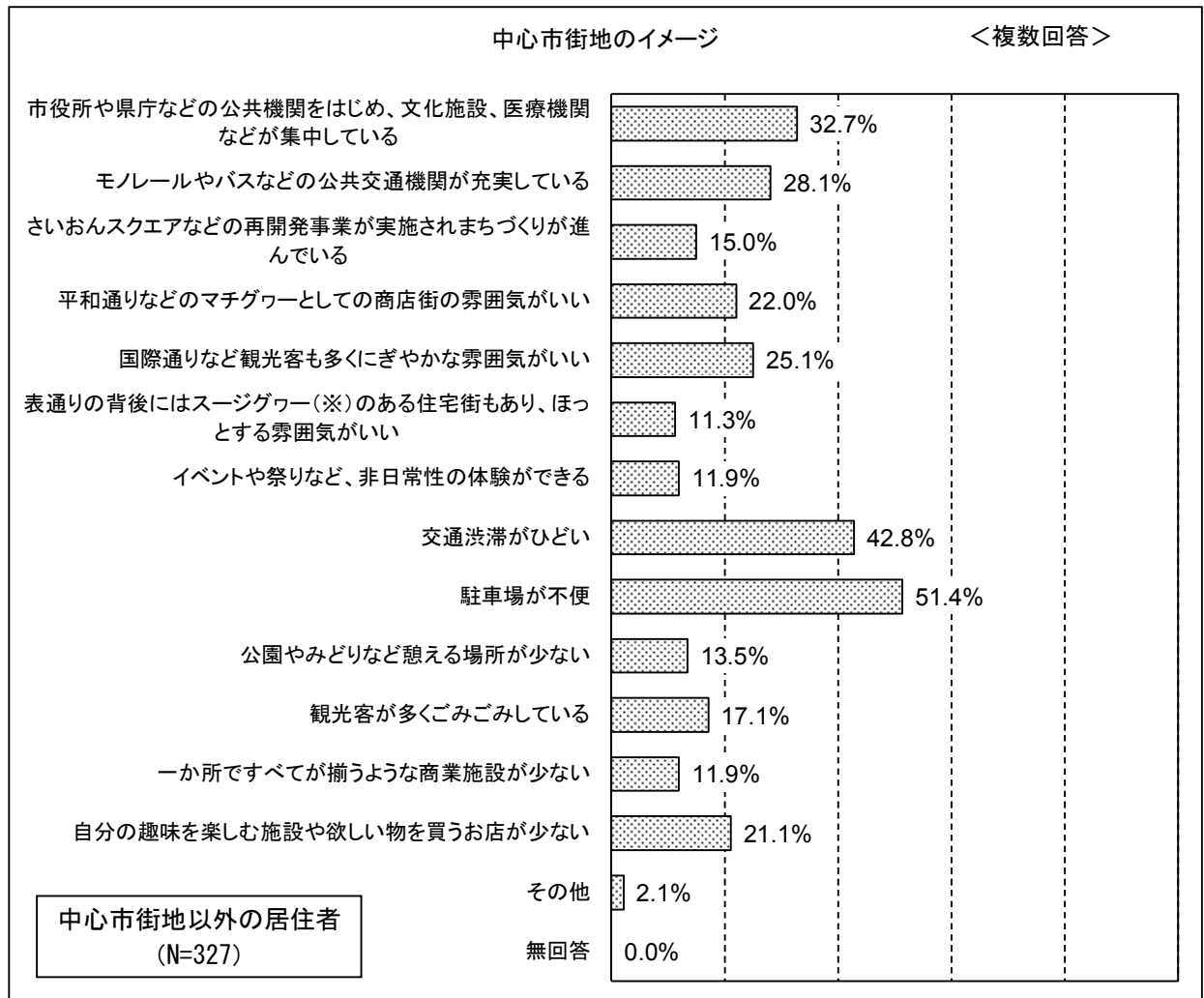
	回答者	構成比
ほぼ毎日	3	0.9%
週3～4回	4	1.2%
週1～2回	19	5.8%
月1～2回	86	26.3%
年1～2回	168	51.4%
全く行かない	44	13.5%
無回答	3	0.9%
合計	327	100.0%

中心市街地以外の居住者  
(N=327)



### iii) 中心市街地のイメージについて（複数回答）

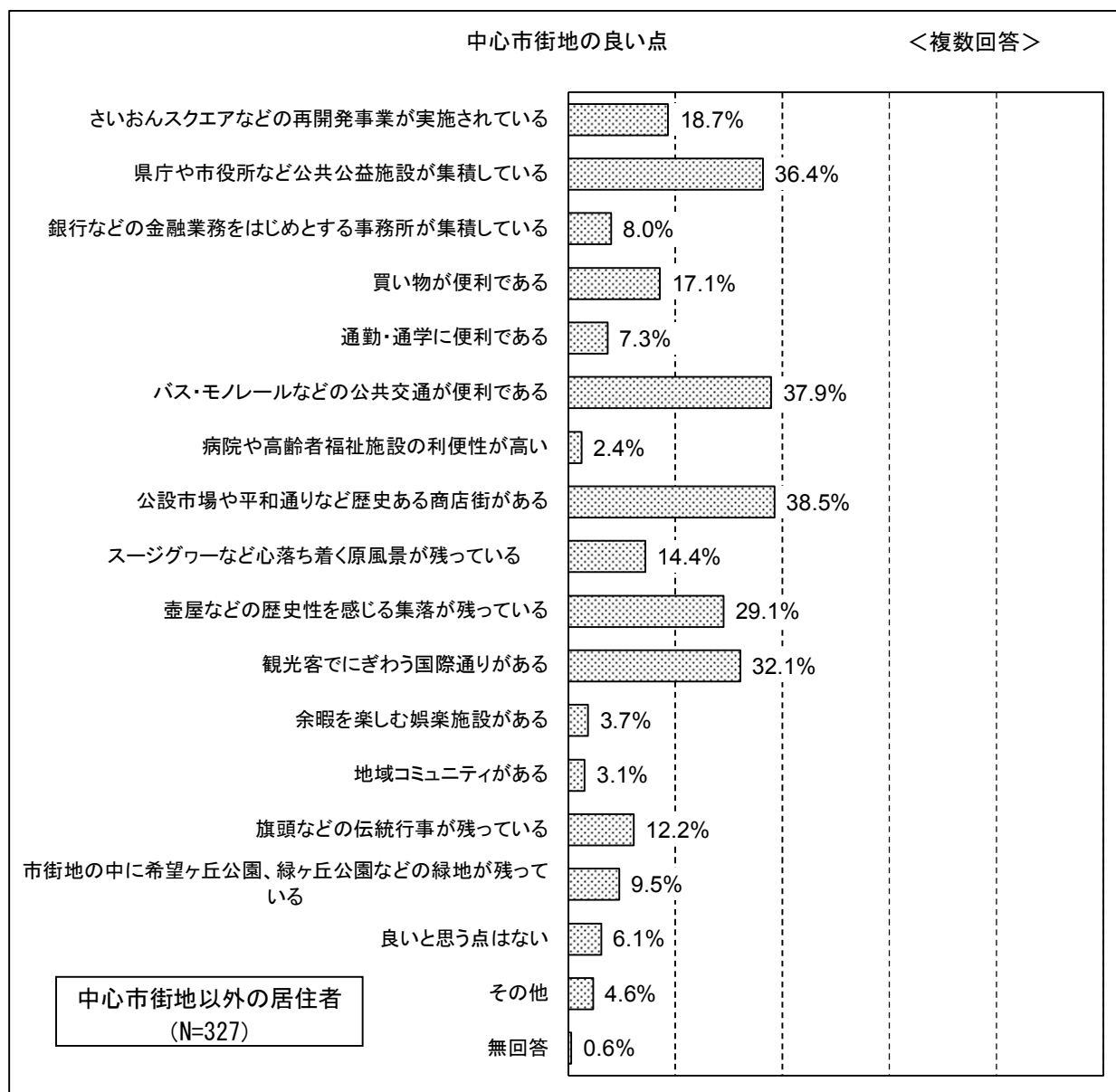
中心市街地以外に居住する市民が持っている中心市街地のイメージについては、「駐車場が不便」が51.4%で最も多く、次いで「交通渋滞がひどい」（42.8%）、「市役所や県庁などの公共機関をはじめ、文化施設、医療機関などが集中している」（32.7%）となっている。駐車場の不便や交通渋滞に関するマイナスのイメージを持っている方の割合が高くなっている。



#### iv) 中心市街地の良い点（複数回答）

中心市街地以外に居住する市民が考える中心市街地の良い点については、「公設市場や平和通りなど歴史ある商店街がある」が38.5%で最も多く、次いで「バス・モノレールなどの公共交通が便利である」(37.9%)、「県庁や市役所など公共施設が集積している」(36.4%)、「観光客でにぎわう国際通りがある」(32.1%)の4項目が他の項目と比べて高い。

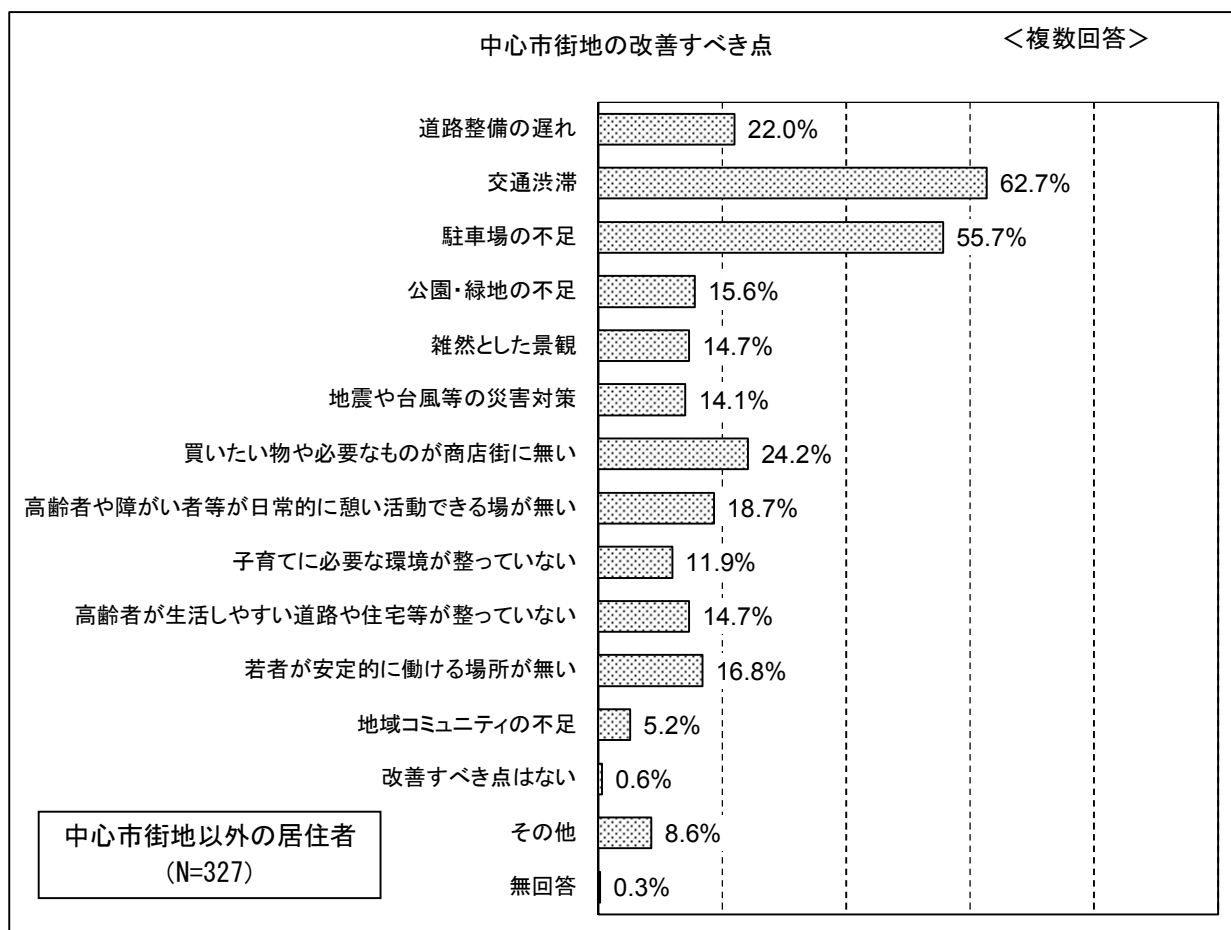
良い点として主に、中心市街地の歴史性、公共交通の利便性、公共施設が集積に対して評価されている。



# v) 中心市街地の改善すべき点（複数回答）

中心市街地以外に居住する市民が考える中心市街地の改善すべき点については、「交通渋滞」が62.7%で最も多く、次いで「駐車場の不足」(55.7%)となっており、この2項目が突出して高く、他の項目は30%未満となっている。

中心市街地のイメージの回答と同様に、駐車場や交通渋滞に対する改善が多くなっている。また、買いたい物がないという回答も多く、これらのことが中心市街地に出かける頻度が低い要因になっていることが考えられる。

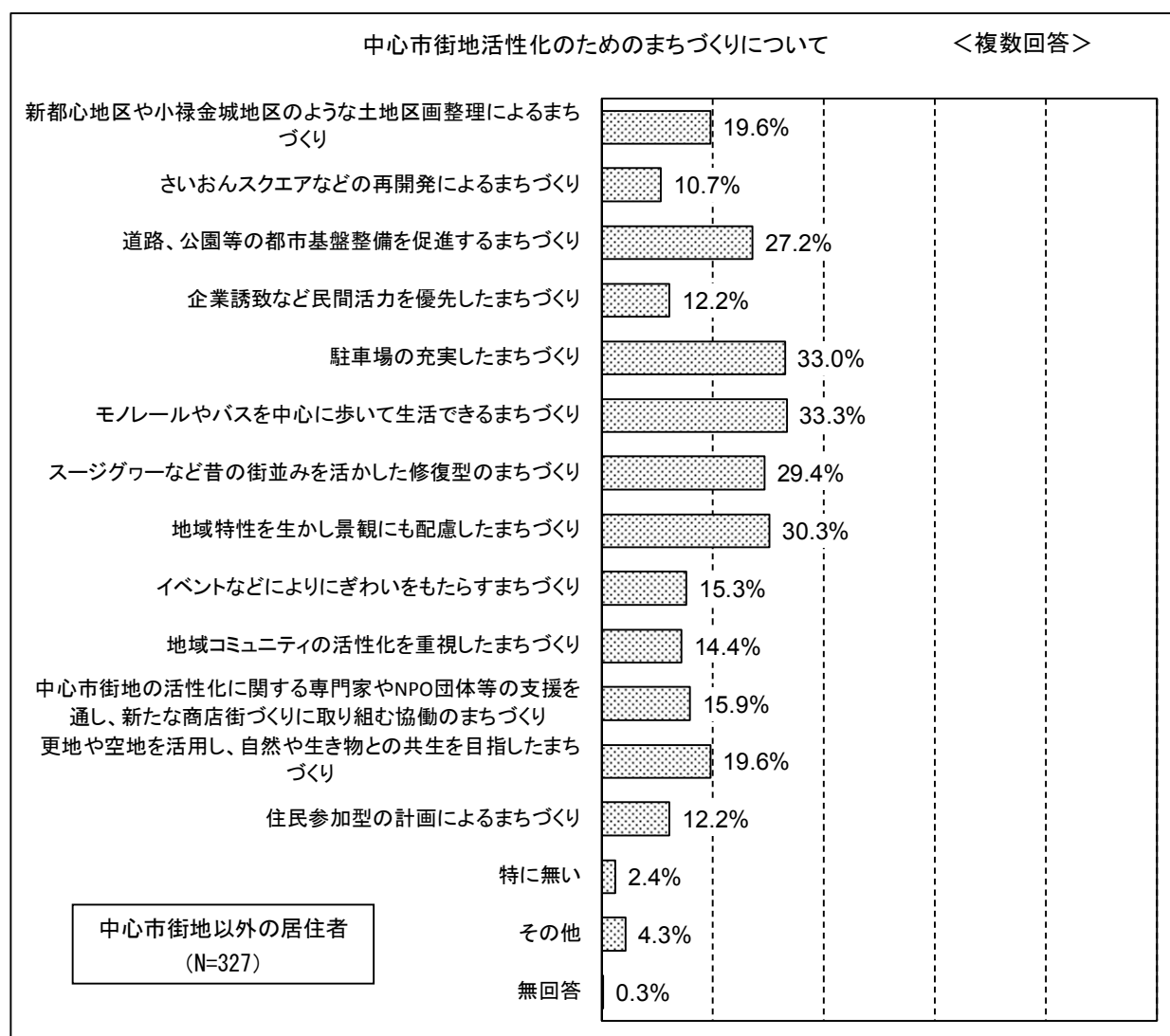




vi) 中心市街地活性化のためのまちづくりについて（複数回答）

中心市街地活性化のために必要なまちづくりについては、「モノレールやバスを中心に歩いて生活できるまちづくり」が 33.3%で最も多い。次いで「駐車場の充実したまちづくり」(33.0%)、「地域特性を生かし景観にも配慮したまちづくり」(30.3%)、「スーパーストアなど昔の街並みを活かした修復型のまちづくり」(29.4%)、「道路、公園等の都市基盤整備を促進するまちづくり」(27.2%) の順となっている。

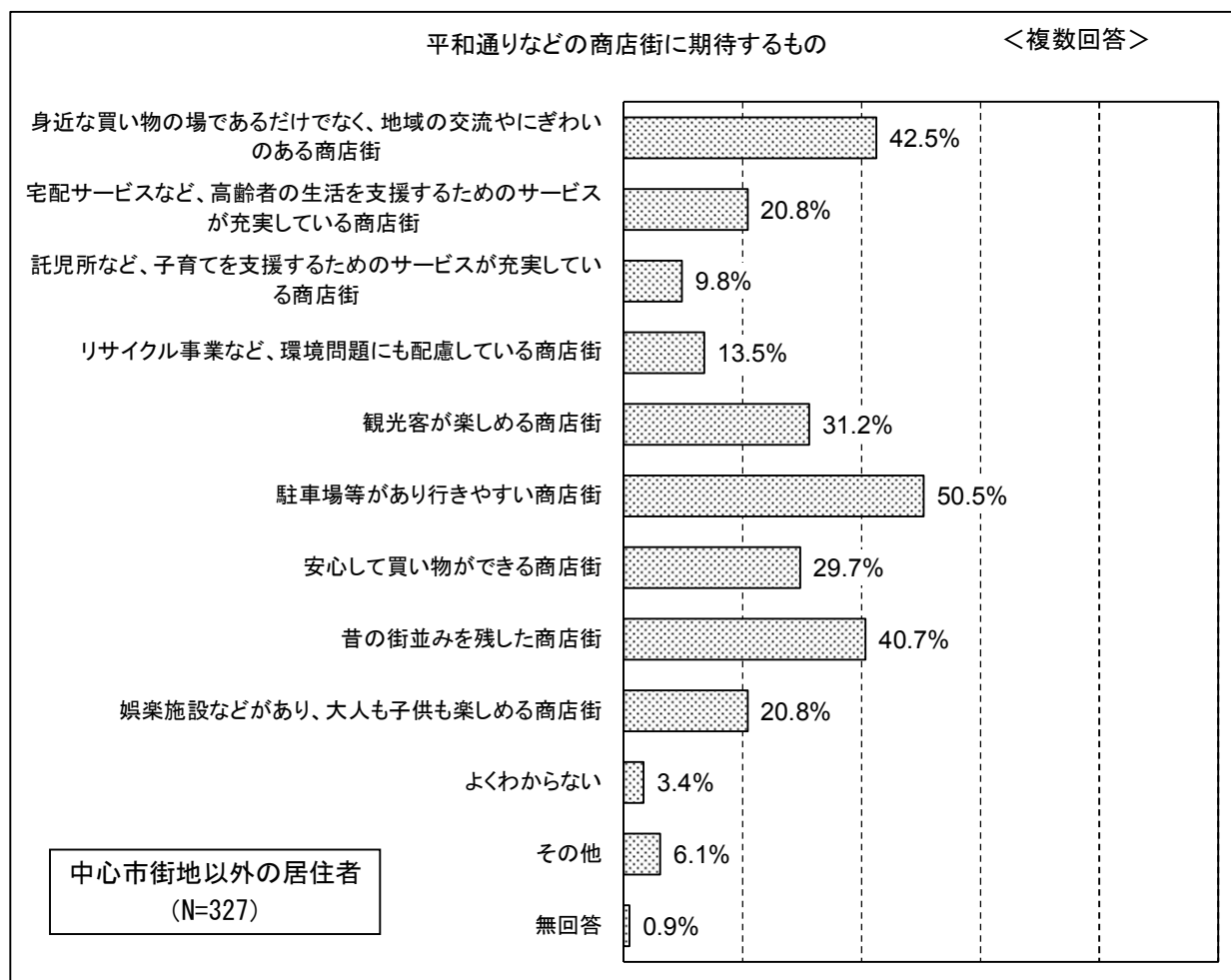
回答の中で、「モノレールやバスを中心に歩いて生活できるまちづくり」と「駐車場の充実したまちづくり」という相反する回答の割合が高くなっている。また、良いイメージや改善すべき点での回答にもあった歴史を感じる地域性を活かすことや公園等の都市基盤の整備を促進するという回答も高くなっている。



vii) 平和通りなどの商店街に期待するもの（複数回答）

平和通りなどの商店街に期待するものについては、「駐車場等があり行きやすい商店街」が 50.5%で最も多く、次いで「身近な買い物の場であるだけでなく、地域の交流やにぎわいのある商店街」（42.5%）、「昔の街並みを残した商店街」（40.7%）、「観光客が楽しめる商店街」（31.2%）となっている。

中心市街地のイメージや改善点、活性化に向けたまちづくりに対する意見と同様に、駐車場の充実を期待する方が多い。一方、まちのにぎわいや歴史性を感じさせるものについて商店街に期待する声が多い。



### viii) 自由意見のまとめ

中心市街地以外の居住者の自由意見については、アンケート回答者総数 327 人のうち 105 人 (32.1%) が意見を寄せている。その中で、意見の多かった項目は「中心市街地の整備のあり方（将来像）について」の 69 件である。

#### ■自由意見概要（中心市街地以外の居住者）

項 目	事 項
①中心市街地の現状について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「観光客のためのまちになりつつあることへの懸念」を示す意向が多く見られ、「交通渋滞・駐車場不足への不満」も一定程度示されている。</li> <li>・その他、「利便性への満足」、「地域資源」についての意見もみられる。</li> </ul>
②中心市街地の整備のあり方(将来像)について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地居住者と同様に、自由意見の中でも最も多くの意見が出されている項目である。</li> <li>・その中で、中心市街地居住者と同様に「公共交通・交通システムを基本に歩いて楽しいまちづくり」に対する意向が最も多く示されている。</li> <li>・また、「沖縄らしい雰囲気を生かしたまちづくり」、「市民・地域の協働を基本としたまちづくり」、「交流・イベントを活用したまちづくり」に対する意向が幅広く示されている。</li> <li>・加えて、「環境・美化」、「企業誘致・民間活力の推進」に対する意向も出されている。</li> <li>・「道路整備・駐車場整備の推進」については、一定の意向は示されているが相対的には件数は少ない。</li> </ul>
③国際通り・公設市場・平和通り等のあり方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地居住者と同様に、「観光中心」になりつつある国際通り・公設市場・平和通りに対して懸念の意向が示され、「地元客のニーズに対応した環境づくり」への意向が圧倒的に多い。</li> <li>・その他、「公共交通・交通システムの充実」、「路上販売・商品のはみ出し等」への対応を求める意向も示されている。</li> </ul>
④商店街の魅力アップについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地元客への対応」から「既存商業施設の利活用のあり方」、「商品の多様化」、「事業者の意識改革」などの意見が出されている。</li> <li>・また、「商店街におけるトイレの必要性」についても、中心市街地居住者と同様に一定の意向が示されている。</li> </ul>
⑤にぎわい広場のあり方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「市民と観光客の交流の場」や「児童館」などの意見が出されている。</li> <li>・一方、「場所がわからない」など、「情報発信やアクセス」の問題点が指摘されている。</li> </ul>
⑥教育・居住等の都市福利施設の充実について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化、福祉施設の充実（1 件）</li> </ul>
⑦その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市議の地域コミュニティにおける意見の拾い上げと議会への反映（1 件）</li> </ul>

### 3) 事業者

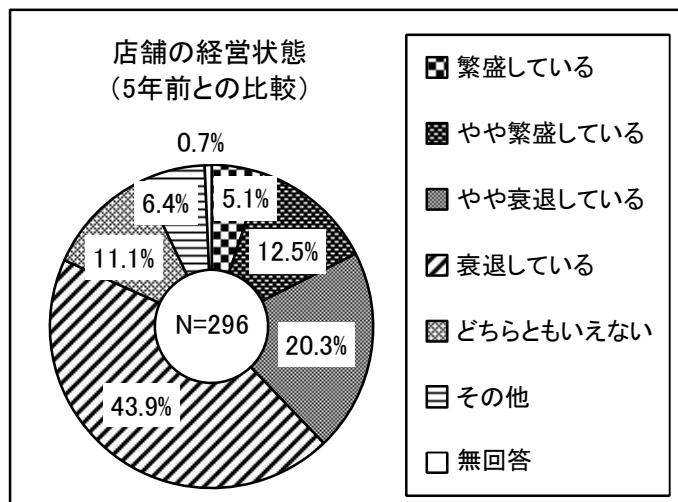
#### i) 店舗の経営状態 (5年前との比較)

現在の店舗の経営状態については、「衰退している」が43.9%で最も多く、次いで「やや衰退している」(20.3%)、「やや繁盛している」(12.5%)、「どちらともいえない」(11.1%)、「繁盛している」(5.1%)の順となっており、5年前に比べて経営状態が厳しいとの回答が約6割を占めている。

店舗の経営状態(5年前との比較)

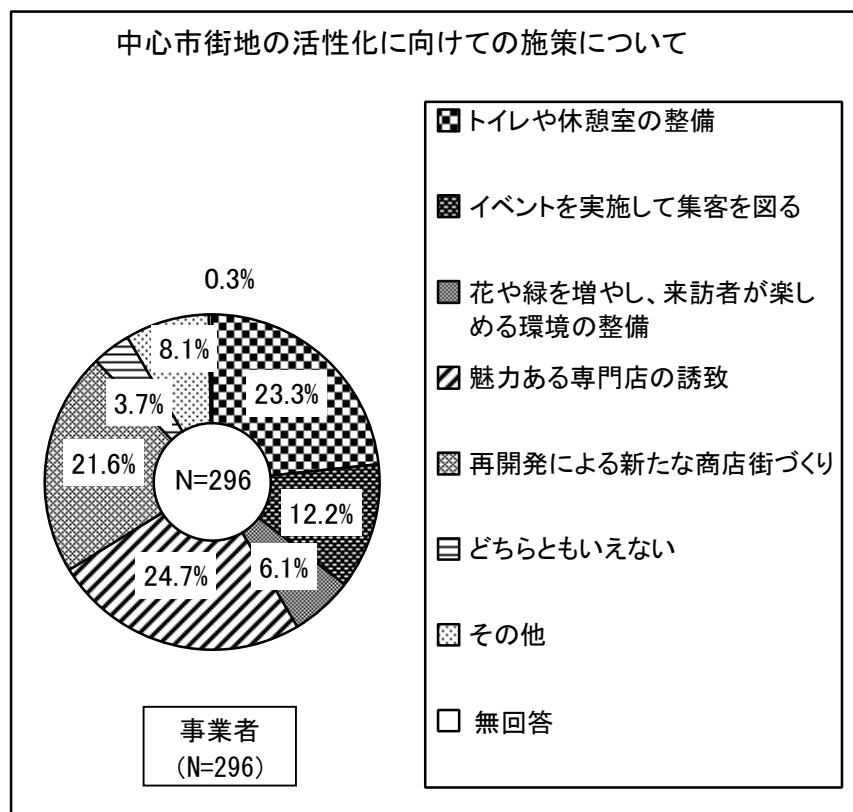
	回答者	構成比
繁盛している	15	5.1%
やや繁盛している	37	12.5%
やや衰退している	60	20.3%
衰退している	130	43.9%
どちらともいえない	33	11.1%
その他	19	6.4%
無回答	2	0.7%
合計	296	100.0%

事業者  
(N=296)



#### ii) 中心市街地の活性化に向けての施策について

活性化に向けての施策については、「魅力ある専門店の誘致」が24.7%で最も多く、次いで「トイレや休憩室の整備」(23.3%)、「再開発による新たな商店街づくり」(21.6%)、「イベントを実施して集客を図る」(12.2%)の順となっている。





（２）庁内、市民ワークショップ、事業関係者等ヒアリングによる課題・意見

「庁内各課」及び「市民ワークショップ」「事業関係者等ヒアリング」において出された課題・意見をテーマごとに整理すると、下表のようになる。

テーマ	庁内各課から挙げられた課題	市民ワークショップで挙げられた課題	事業関係者等ヒアリングでの意見
暮らし	<ul style="list-style-type: none"><li>●密集住宅地（狹隘道路、建物建替困難、建物老朽化、防災上危険）の解消</li><li>●道路（幹線道路、スージグワー）の整備</li><li>●歴史的景観の維持・保存</li><li>●浸水する区域（ガープ川等）の基盤整備の推進</li><li>●低未利用地における土地の有効利用</li><li>●公園・緑地の整備（老朽化施設の改修、案内の強化、バリアフリー化、緑地・潤いの創出）</li><li>●その土地や周辺環境の魅力を損なう民間開発の抑制</li><li>●景観を阻害する要因（看板、電柱等）のコントロール</li><li>●少子高齢化や豊かな地域社会の実現に必要な施設や、都心回帰の動きを誘導する施設の整備</li><li>●高齢者向け住居、医療機関、福祉施設等の整備</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●狭い道の改善</li><li>●氾濫する河川への対応</li><li>●公園の整備、活用</li><li>●医療機能は相当数の医療機関があるが、それを分かりやすく知らせたり、明示する手立てが必要</li><li>●子どもが遊べる環境づくり</li><li>●休憩場所や公衆トイレの設置</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●子どもたちが沖縄の事を知らない。地元を教えてもらっていない。だから、街に魅力を感じていない。</li></ul>
商業	<ul style="list-style-type: none"><li>●国際通り、平和通りは観光客中心に、裏通りは地元客向けに、民活中心のまちづくり</li><li>●老朽化して危険なアーケードや水上店舗の早急な改善</li><li>●土地の権利者・建物の権利者・店舗の権利者の違いを超えた「中心市街地衰退」に対する危機感の共有化</li><li>●魅力ある商品や価値ある商業空間の提供。アンテナショップ、セレクトショップが必要。大型店舗との差別化</li><li>●店舗情報の発信（検索端末の設置、スマートホン・タブレット等で簡単に見られるシステム、NAHA City wifi の利活用）</li><li>●事業者のマナー違反（路上販売、客引き行為（キャッチ）、はみ出し陳列（商品、看板）など迷惑行為の取り締まり、法整備、警察との連携</li><li>●老朽化した建物・空き店舗・空き地、活用されていない2階以上フロアなどの利活用</li><li>●イベントの強化（年間を通してのB級グルメ開催、地元客の巻き込み）</li><li>●第一牧志公設市場の再整備</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●低層階を店舗にして上をホテルにするなどの工夫が必要</li><li>●国際通りのブランドの確立</li><li>●リピーターを、より深い裏通りに誘導する仕組みづくり</li><li>●増加する高齢者や単身者に対応した小分け販売</li><li>●全国から参加できるようなイベントの仕組みづくり</li><li>●今あること、文化を活用し、メディアを通して文化発信を行う</li><li>●地元の市民が利用することの出来る国際通りや市場</li><li>●空き店舗の解消</li><li>●店員、客引きのマナーの改善</li><li>●店舗の多言語対応</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●現在容積率を使いきれていないため、有効活用が必要。</li><li>●県内事業者の投資の促進が必要。</li><li>●土地所有者、建物所有者の権利関係が複雑であるため、整理が必要。</li><li>●同じようなお土産屋が並んでいるため、魅力的な店舗づくりが必要。</li><li>●客引きが強引。マナー向上が必要。</li><li>●サービス機能を担う人材の育成が必要。</li><li>●1階で24時間使えるトイレが必要。</li><li>●アーケードは、防災、防火上も危険であるため、補修、取壊し、再建設の手法を考える必要がある。</li><li>●商店街の組織率が低いため、加入を促進する必要がある。</li></ul>
観光	<ul style="list-style-type: none"><li>●外国人観光客受け入れ態勢の整備（外国語を話せるスタッフや外国人の習慣・宗教の理解、トイレ、案内板）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●増加する観光客をターゲットとした滞在型ビジネスの展開</li><li>●観光客を温かい気持ちにさせるためには、まず地元の隣人同士がお互い交流を深めることが必要</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●海外観光客対策、景観の統一、サイン、ベンチ、Wi-Fi、案内誘導が必要。</li></ul>
居住	<ul style="list-style-type: none"><li>●まちなか居住の優位性についての検証</li><li>●まちなか居住のデメリット（高家賃など）を超える価値を提供</li><li>●老朽建物（多くは木造）が密集した地区における防災のあり方、建築確認が受けられない建物の更新</li><li>●市民が中心市街地に愛着や誇りを持つための地域のブランディング</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●女性や子どもにとって夜でも安全安心な環境づくり</li><li>●古い建物の更新</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●住民が少なくなっている。</li><li>●治安が悪い感じがする。</li></ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"><li>●交通渋滞の解消。駐停車規制</li><li>●車優先の交通から、人優先の交通へのシフト</li><li>●観光バス等の駐車場の設置、迷惑駐車の排除、空き駐車場の案内、荷捌き施設の整備</li><li>●交通アクセスの改善（国際通り等への路面電車の導入、マイカーの低減）</li><li>●公共交通の利用促進（乗り継ぎ割り引き制度の導入）</li><li>●歩いて楽しい歩行空間の創出。トランジットモールの活用</li><li>●新市民会館周辺の交通需要等に対応するための都市基盤（道路）の整備</li><li>●CO<sub>2</sub>の抑制</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●交通渋滞の緩和</li><li>●道路、バスとモノレールの連結、駐車場といった機能の充実</li><li>●車に頼らないように市民の意識、商売人の意識を変えることが必要</li><li>●自転車道路や駐輪場の整備</li><li>●バス停の屋根などの日陰や木陰の増加</li><li>●歩いて楽しいまちにするための、人と人との交流</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>●大型バスの乗降時の場所がないため、駐車場の整備が必要。</li><li>●無料駐車場が必要。</li></ul>
備考	第1回幹事会（平成25年度）において庁内各課から挙げられた課題を整理。	詳細については、「市民ワークショップの開催」（P.136）を参照。	詳細については、「事業関係者等ヒアリングの実施」（P.141）を参照。

## 6 中心市街地活性化の必要性の整理

中心市街地の活性化に関する法律では、対象となる中心市街地の要件として、①当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積している（集積要件）②機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生じるおそれがある（趨勢要件）③当該市街地の存在する市町村及びその周辺地域の発展にとって有効かつ適切である（広域効果要件）ことが定められている。

本市の中心市街地についても、法定要件に合致することを、前「4 中心市街地の現況」及び「5 市民のニーズ等の把握・分析」を基に以下整理し、中心市街地活性化の必要性をまとめる。

### （１）中心市街地の重要性（集積要件）

#### ①那覇市の都市構造は、中心市街地を骨格として形成

現在の本市の姿が形成されたのは戦後の復興からである。壺屋一带から始まった那覇の復興は「奇跡の１マイル」と呼ばれ、復興のシンボルとされた国際通りを中心に目覚ましい発展をとげてきた。歴史的にも、那覇市民のアイデンティティを形成してきた区域である。

#### ②那覇市及び沖縄県の「顔」

中心市街地は、本市及び沖縄県の行政機能、業務機能、商業機能、観光機能、交通機能など様々な機能が集積し、それらを繋ぐ結節点となる重要な区域である。

#### ③那覇市の事業所の約４分の１が集積

市域面積 3,927ha の 4.3%の中心市街地には、平成 24 年に 3,946 事業所があり、本市全体（17,287 事業所）の 22.8%を占め、多くの事業所が集積している。また、従業者数は、16.6%を占めている。

#### ④那覇市および沖縄県の商業の中心

中心市街地には、本市を代表する通り会や市場が集積している。中心市街地の小売販売額は、本市全体の 47.2%のシェアを占めている（平成 19 年）。中心市街地の大規模小売店舗の店舗面積は、3 都市計画区域（那覇広域、南城、中部広域）の店舗面積計の 5.6%を占めており、区域面積の比率が 0.4%に過ぎないことを考えると、中心市街地には大規模小売店舗が集積している。

#### ⑤那覇市および沖縄県の観光の拠点

本市には、年間約 625 万人（平成 25 年）の観光客が訪れており、1 人あたりの消費額は約 69,000 円となっている。

中心市街地内には「国際通り」や「公設市場」などの観光スポットが立地しており、本市内に宿泊した観光客のうち 50.9%が訪れている。また、中心市街地内に立地する主なホテルの定員数合計も、本市全体の 29.4%を占めており、観光の拠点となっている。

## ⑥中心市街地には、都市機能が相当程度集積

中心市街地には、那覇市役所および沖縄県庁をはじめとした公共公益施設、業務施設、文化・教育施設、コミュニティ施設などが相当程度集積している。

## ⑦市民にとっての歴史、利便性、にぎわいの拠点

市民アンケートでも、中心市街地の良い点として、「公設市場や平和通りなど歴史ある商店街がある」、「バス・モノレールなどの公共交通が便利である」、「県庁や市役所など公共施設が集積している」、「観光客でにぎわう国際通りがある」などが挙げられており、中心市街地は歴史や利便性だけでなく、にぎわいの拠点として広く認知されている。

## (2) 中心市街地が抱える課題（趨勢要件）

### ①建物の老朽化と狭隘道路

中心市街地には、30年以上の建物が3～5割を占める地区があり建物の老朽化が進んでいる。その背景には、幅員4m未満の狭隘道路が多く現状のままでは建物更新ができないことなどが挙げられる。さらに、中心商店街においては、土地所有者、建物所有者、店舗使用者の権利関係が錯綜していることも建物更新が進まない要因として課題となっている。

### ②中心市街地の地価は下落傾向

中心市街地の地価は、10年間で概ね1割程度下落している。

### ③中心市街地の人口は減少傾向

中心市街地の人口は、平成15年から平成26年にかけて4.3%減少している。年齢別人口でみると、特に子育て世代を中心とした生産年齢人口の減少率が大きくなっており、子どもたちが安心して遊べる場所の確保等、子育て世代が暮らしやすい環境づくりが課題となっている。

### ④少子高齢化が進む人口構成

中心市街地の平成26年の年齢別人口構成は、本市全体と比べて、老年人口が5.5ポイント高く、逆に年少人口が5.0ポイント低くなっている。なお、中心市街地の老年人口の割合は年々高くなっており、平成15年から平成26年にかけて4.4ポイント増加している。

少子高齢化が進展する中、自動車に頼らない交通環境の整備や休憩所・トイレ等のアメニティが充実した、歩いて楽しい歩行空間の創出などが課題となっている。

### ⑤中心市街地の事業所数、従業者数は減少

中心市街地の事業所数は、平成21年から平成24年にかけて14.6%減少している。また、従業者数は、平成21年から平成24年にかけて17.5%減少している。

### ⑥中心市街地の商業は衰退傾向

中心市街地の小売販売額は、平成14年から平成19年にかけて13.5%減少している。本

市全体に占めるシェアについても、平成 14 年から平成 19 年にかけて 16.6 ポイント低下している。

中心市街地では、アーケードや水上店舗等の民間商業施設の老朽化や空き店舗・空き地等の利活用、自動二輪車の違法駐車や道路へのはみ出し看板・商品棚、強引な客引き行為などの迷惑行為も課題となっている。

#### ⑦地元市民の中心商店街離れ

中心商店街の歩行者通行量は、平成 8 年から平成 26 年にかけて 31.8%減少しており、中には 50%以上減少している通りもある。

市民アンケートの結果を見ても、那覇市民の約半数が中心市街地商店街にほとんど足を運んでおらず、観光客中心になりつつある通りに対して懸念が示されている。

#### ⑧道路の混雑

中心市街地の道路の混雑度は、幾分緩和されてきているものの、平成 22 年度は 1.41（県道 39 号線松尾）と、1.0 を越えており混雑している。市民アンケートの結果からも、中心市街地の改善すべき課題として、「交通渋滞」を挙げる市民が最も多くなっている。

#### ⑨中心市街地の公共公益施設の利用者は減少傾向

「パレット市民劇場」や「那覇市民ギャラリー」の利用者数は減少傾向にある。中心市街地を活性化する上でもその利用者増の取り組みが課題となっている。

#### ⑩防災上の懸念

中心市街地には、未だ老朽化した住宅・建物等が密集し、浸水の恐れのある地区もあることから災害時の被害拡大が懸念される。特に、アーケードや水上店舗等の民間商業施設や公設市場などは、観光客を始め多くの来街者が訪れることから改善が求められている。

#### ⑪地域コミュニティの希薄化の懸念

本市全体の自治会加入率が 20.5%であるのに対して、中心市街地の加入率は 8.6%と低くなっている。中心市街地を活性化する上でも地域コミュニティの活性化は必要であり、新たなコミュニティ形成が求められている。



### （３）中心市街地が周辺地域に与える効果（広域効果要件）

第４次那覇市総合計画では、中心市街地について下記のように方針が設定されており、市全体の今後の動向にとっても、中心市街地の再生が重要であると位置づけられている。

#### 活力のある中心市街地の再生

○住宅施策や中心市街地活性化施策などの関係部門と連携して中心市街地の整備と民間開発の誘導をすすめ、居住促進を図るとともに、住み続けられる居住環境の形成につとめます。

○国際通り周辺において、歩行空間の快適性・回遊性の向上につとめるとともに、あわせて市街地再開発事業などによる魅力的な店舗・テナントなどの誘致を支援し、にぎわいのあるまちの創出につなげていきます。

実際、中心市街地の区域面積が本市全体に占める割合は 4.3%であるが、中心市街地の固定資産税課税額が市全体に占める割合は 11.3%となっている。また、中心市街地の小売販売額が市全体に占めるシェアは 47.2%（平成 19 年）となっており、この販売額に課税される地方消費税も大きいと言える。

今後、中心市街地の再生として、民間資本による再開発や魅力的な店舗、通りの形成など面的な広がりを持たせることで賑わいのあるまちを創出し、経済の活性化を推し進めることが、本市全体の利益となる。

### （４）中心市街地活性化の必要性

「（１）中心市街地の重要性」および「（２）中心市街地が抱える課題」「（３）中心市街地が周辺地域に与える効果」より、以下のことが言える。

本市の中心市街地は、公共公益施設や業務施設、商業施設、文化・教育施設などが相当程度集積しており、商業や観光などの産業の中心となっている。また、市民にとっての歴史、利便性、にぎわいの拠点であり、本市および沖縄県の「顔」と言える市街地であることから、本市および沖縄県にとって非常に重要な区域である。

一方、中心市街地は、老朽化した建物や商業施設、狭隘道路が多いことから、機能的な都市活動の確保という点において課題を抱えている。また、高齢者の割合が高く、事業所数や従業者数及び小売販売額に減少傾向が見られるなど、今後、経済活動に支障を生ずるおそれもある。

また、中心市街地の再生として、民間資本による再開発や魅力的な店舗、通りの形成など面的な広がりを持たせることで賑わいのあるまちを創出し、経済の活性化を推し進めることが、本市全体の利益となる。

本市および沖縄県にとって非常に重要な区域である中心市街地が、今後、機能的な都市活動の確保や経済活動において支障を来さないようにするために、中心市街地活性化に取り組む必要がある。

## VI 中心市街地活性化の基本方針

### 1 将来像及び基本方針

県都那覇市の中心市街地は、国際通りを中心に商業施設や業務施設、公共公益施設、文化・教育施設などが集積する地区であるとともに、『マチグラー』に象徴されるような歴史的・文化的な地域資源が重層的に蓄積された魅力ある区域でもある。

近年では、これらの魅力が国内外に広く認知され多くの観光客が訪れる人気観光地となっており、それがビジネスチャンスに繋がって注目を集めていることから、まさに本市及び沖縄県の『顔』といえる区域となっている。

その一方で中心市街地は、老朽化した建物や狭隘道路が多く、人口減少や少子高齢化、商業活動の衰退などの課題を抱えている。これらの課題を整理すると、子育て世代を中心とした『人口減少』と地元客の中心商店街離れによる『来街者の減少』という2つの大きな課題（重点課題）が導き出される。

今後、中心市街地が発展するためには、貴重な歴史や文化を継承・活用しながら、重点課題を解決すべく新たな取り組みを推進し、誰もが『暮らしたい・来たい』と思える活力のあるまちにする必要がある。よって、以下のとおり将来像を掲げ、活性化に向けた基本方針を定めることとする。

#### （1）将来像

## 県都にふさわしい活力あるまち

#### （2）基本方針

##### 基本方針1. 「誰もが暮らしたくなる“まち”」をつくる

中心市街地の特徴であるマチグラー文化をベースに、老朽化した建物や狭隘道路など密集市街地を改善し、土地の高度利用や共同化、快適な歩行空間を創出する。それによって、防災性・防犯性に優れた利便性の高い生活環境を整備し、誰もが暮らしたくなるまちづくりを目指す。

また、中心市街地は人口減少に加え少子高齢化傾向にあることから、単に居住人口の増加を図るだけでなく、教育文化施設の整備や子どもが安心して遊べる場所の確保等、子育て世代が暮らしやすい環境づくりを進めることで、多様な世代がバランスよく暮らす豊かな地域社会を実現し、同時に活気があり、コミュニティ活動の活発なまちを目指す。

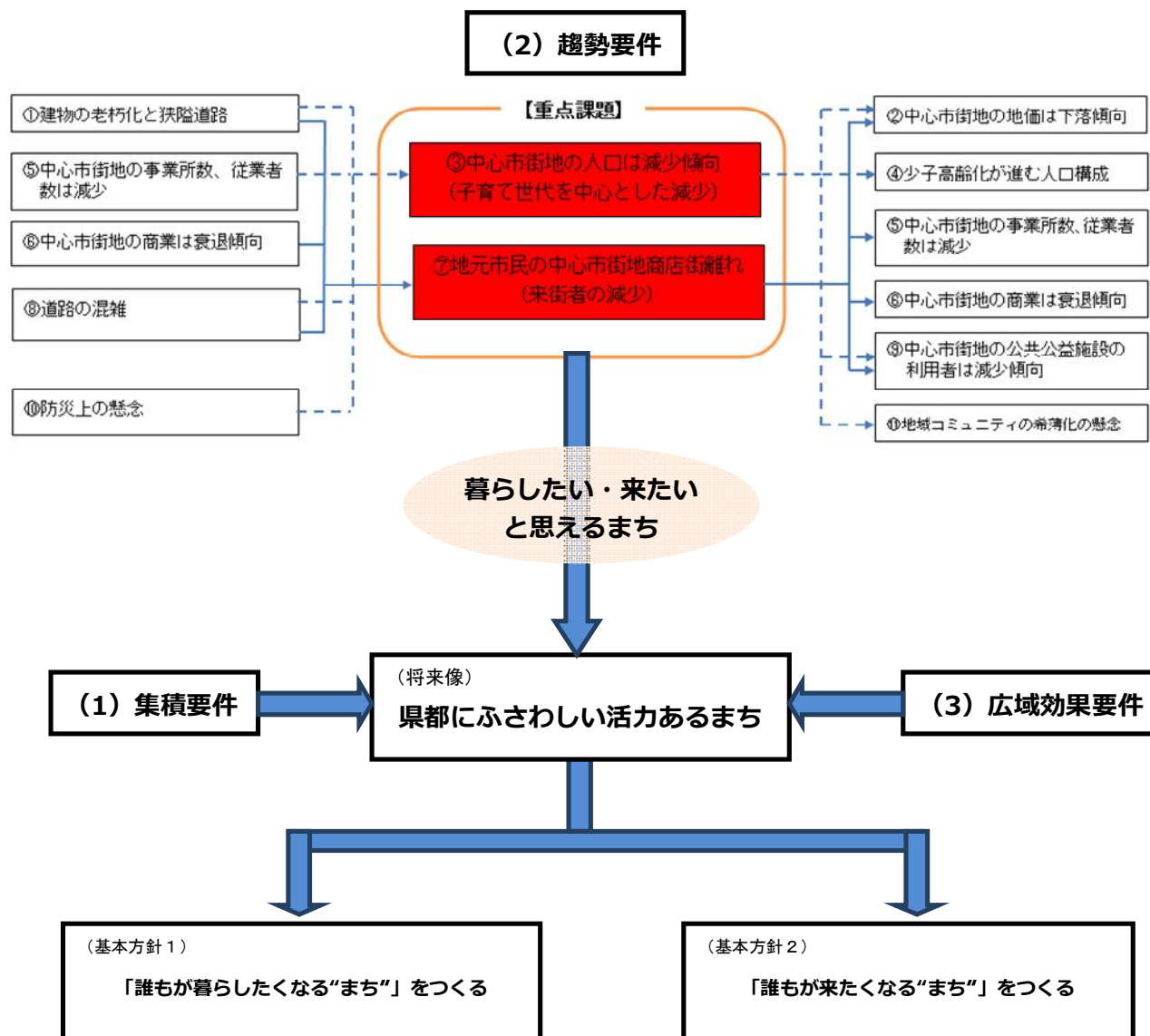
##### 基本方針2. 「誰もが来たくなる“まち”」をつくる

第一牧志公設市場の再整備を始め、民間活力による老朽化した民間商業施設の改善、こだわりの店づくりや人材育成などの個店の魅力向上、空き店舗や空き地など既存ストックの有効活用、市民・県民・観光客それぞれのニーズに対応した魅力ある商品やサービスの提供、特色ある通りの形成などの様々な取り組みを進め、郊外にはない中心市街地ならではの商環境を整備

し、沖縄の商業や観光の中心地としてのポジションを確立することで、誰もが来たくなるまちづくりを目指す。

併せて、多くの人を中心市街地へ誘引するための交通アクセスの改善や、ゆっくりと買い物や散策等が楽しめる快適な歩行空間を創出することで、賑わいや回遊性を生み出し、居住者や来街者にとって居心地のよい魅力的な中心市街地を目指す。

～中心市街地の要件から基本方針までのフロー～



## 2 中心市街地の将来イメージ

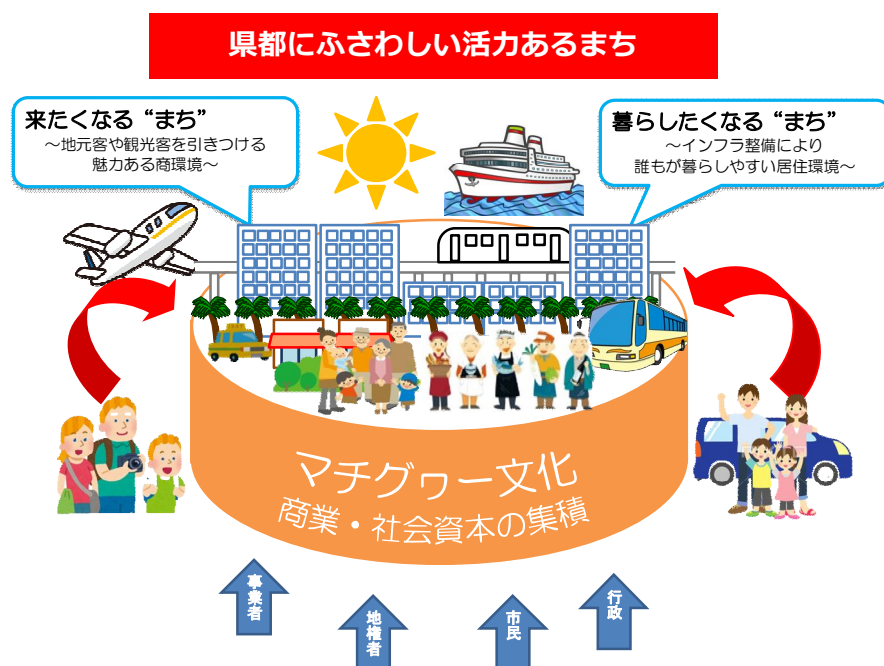
### (1) 市民ワークショップにおける将来イメージ

中心市街地の将来イメージについては、たとえば、前「1 将来像及び基本方針」を踏まえて、平成 26 年度に行われた市民ワークショップでの意見をまとめると、以下のように整理することができる。

※『市民ワークショップ』での意見は、今後どのようなまちを描いていくか、皆で議論し、共有していくための現時点におけるたたき台であり、整備計画等を描いたものではない。

#### 市民ワークショップでの意見（抜粋）

- ・中心市街地は人に優しいゾーンとして、主は徒歩で、車はサブと考える。駐車場を外に置いて、歩いて回れるようにする。
- ・駐車場から中心市街地へは、小さな電車やEV 車両等で移動する。
- ・モノレールの駅には車いすやシニアカー、キャリアカーなども配置する。
- ・休憩のスペース、木陰、座れるベンチ等を作る。
- ・公設市場を中心にしてマチグラーを核として捉える。
- ・スーパーと市場は共存できる。キーテナントを置く。
- ・地元客も観光客も買える仕組み、直売所や仕組みがしっかりしたファーマーズのようなものが大事。
- ・それぞれの通りごとに個性を出して発信していく。景観を良くする。
- ・商店街をコミュニティの場とする。
- ・コミュニティの構築のために小学校区の自治組織をつくる。
- ・公園をコミュニティの核として位置づけ、地域が利用しやすい形にする。
- ・那覇らしさを伝えられる、人が魅力的になるまちへ。
- ・外国人観光客への外国語表示や情報端末の設置等の対応を行う。
- ・歴史建造物を残しながらも、新しい那覇らしさを作る。
- ・観光客とのトラブルや課題解決の手法、観光客へ伝える為の那覇のまちの歴史や知識を共有する仕組みを作る。
- ・トイレは商店街等にインセンティブを生み出す仕組みを作って自主管理できるようにする。





(2)「那覇市都市計画マスタープラン」における那覇中央地域（平成24年3月改定）

那覇市都市計画マスタープランにおいては、中心市街地はおおむね那覇中央地域に位置している。以下、「出会い・ふれあい・にぎわい那覇のまち」をイメージした方針が示されている。

## 第2章 地域まちづくり方針

## 7 那霸中央地域



～出会い・ふれあい・にぎわい那覇のまち～

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、「出合い」「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します。



## 市街地の修復と保全の方針

- 沖縄の顔としての風格を備えた商業・業務地の形成
- 壺屋の住環境保全と歴史・文化が生きたやちむんの里づくり
- 木造密集住宅地の修復による都市型住宅地の形成
- ガーブ川線の整備と併せたマチグーの魅力を残した市場の再生



## 土地利用方針

- 国際通りを中心とした商業観光ゾーンの形成
- 広域的な行政・業務地区の形成
- 高度利用とオープン空間の創出による魅力ある都市型住宅地の形成



## 道路・交通形成方針

- 中心市街地活性化基本計画や市街地再開発事業と連携した、交通の面からまちの活性化を支えるための施策の戦略的な展開
- 歩行者優先ゾーンの設置と、徒歩、自転車、公共交通での移動促進による、地元客や観光客が快適に歩ける歩行空間の整備
- モデル性の高い基幹的公共交通の導入
- 国際通りのトランジットモールの拡充による那覇の顔づくりとそれを支える地区幹線道路の整備
- 駐車場施設（フリンジパーキング）の整備と都心部への車の乗り入れの抑制

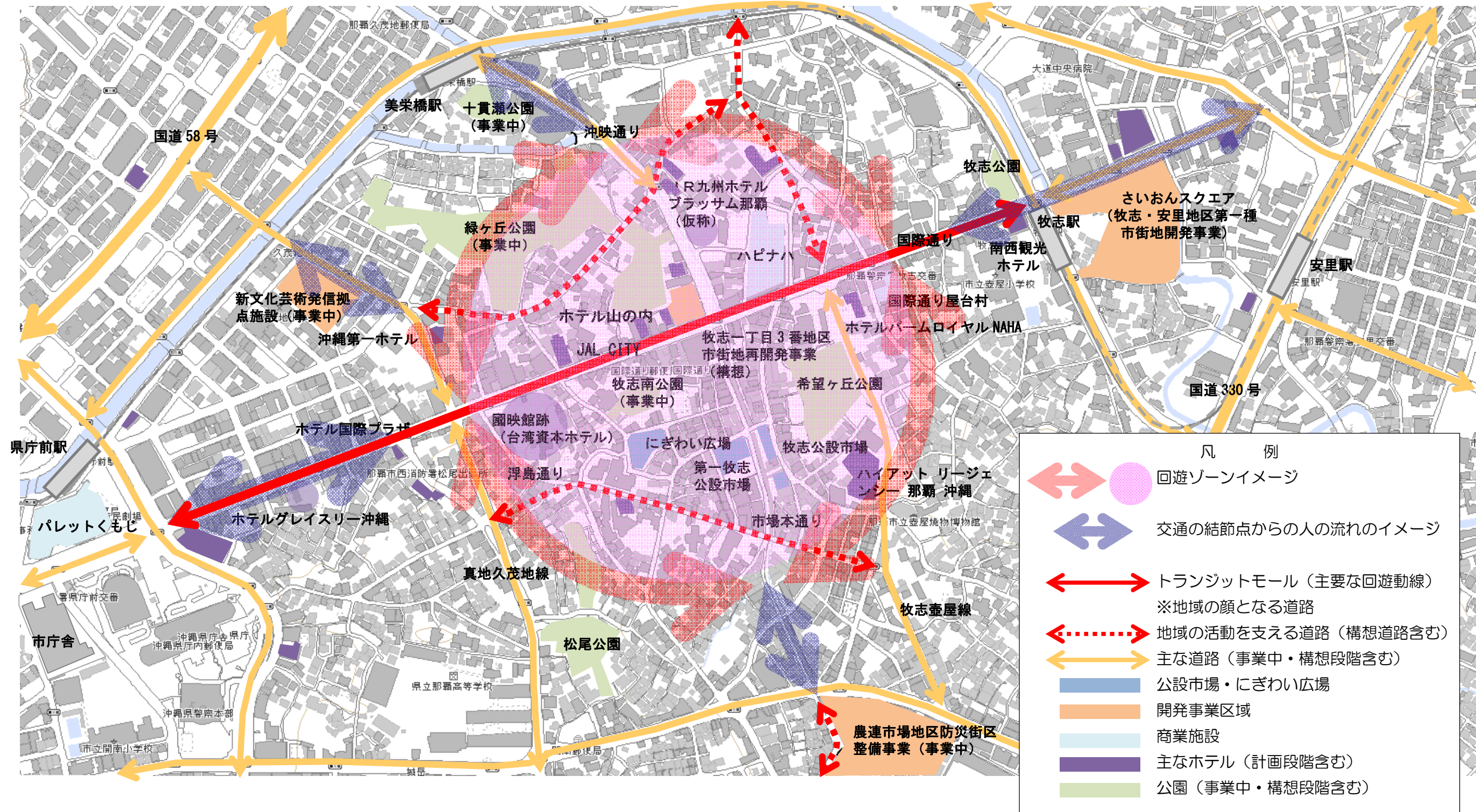
## アメニティ・景観形成方針

- 既存公園のアプローチの整備
- 久茂地川、潮渡川などの水辺空間の親水化及びプロムナード化
- 壺屋地区の歴史的・伝統的な景観整備の推進
- 歴史・文化遺産などの保全及びネットワーク化
- 都心部にふさわしい魅力ある景観形成
- 安里川、久茂地川などの治水整備



### (3) 中心市街地中心部における回遊ゾーンイメージ

回遊性やにぎわいを創出するためには、中心市街地の中でも特に都市機能が集積し、利便性の高い中心部を活性化させる必要がある。以下、モノレール美栄橋駅や新文化芸術発信拠点施設、パレットくもじ、農連市場及びさいおんスクエアなど交通の結節点からの人の流れ・回遊性をイメージしたものである。





## Ⅶ 中心市街地活性化の目標及び数値目標の設定

前Ⅵ章の基本方針を受けて活性化の取り組みを進めるにあたり、目標及び活性化の目安となる数値目標を以下のとおり設定する。

### 1 目標の設定

本市の中心市街地は、都市機能が集積し、沖縄県の産業の中心地であるとともに、マチグー一特有の歴史的・文化的な地域資源や商環境が魅力的な区域として、特に観光客に人気の観光地でもある。また、本市及び沖縄県の『顔』として今後も引き続き活性化が必要な区域であり、活性化によって沖縄県全体に様々な波及効果をもたらすことが期待される非常に重要な区域である。

具体的な目標については、基本方針に掲げた「誰もが暮らしたくなる“まち”」をつくる、「誰もが来たくなる“まち”」をつくるを踏まえて、以下の3つの個別目標掲げるものとする。

#### 目標1. 暮らしやすいまち

マチグー文化を継承・活用した密集市街地の改善や多様な都市機能の集積、快適な歩行空間の創出等により、安全性・利便性・快適性を兼ね備えた居住環境を整備することで、古き良きマチグー文化と新たな市街地の調和のとれた再生を図り、誰もが愛着と誇りを持って暮らせる、暮らしやすいまちづくりを進める。

#### 目標2. 賑わいを楽しむまち

郊外にはない中心市街地ならではの魅力的な商業の再生やイベント等の開催、併せて多くの人を中心市街地へ誘引する利便性の高い交通環境を整備することで、市民・県民・観光客の交流を促進し回遊性を生み出す、賑わいを楽しむまちづくりを進める。

#### 目標3. 経済活動が活発なまち

沖縄県の産業の中心地である中心市街地は、人・モノ・カネ・情報が集まることから、企業・雇用者双方にとって非常に魅力的な区域である。このことから、民間活力を活かした商環境の整備促進や空き店舗・空き地等既存ストックの有効活用、近年好調な観光関連分野を中心とした新たな産業の創出と、これらに伴う雇用を生み出すことで、経済活動が活発なまちづくりを進める。

## 2 数値目標の設定

### 目標 1. 暮らしやすいまち

【指 標】 居住人口

【目標値】 20,300 人 (H37 年)

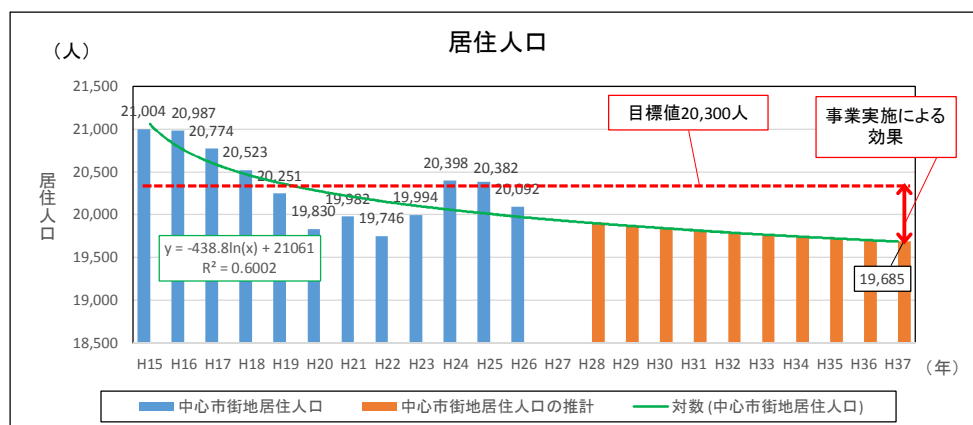
#### ・ 指標設定の考え方

中心市街地の居住人口は、都心居住のニーズや生活者の満足度などを表すと考えられることから、「暮らしやすさ」を推し計る目安として『居住人口』を指標に設定する。

なお、居住人口は、毎年住民基本台帳により把握するものとする。

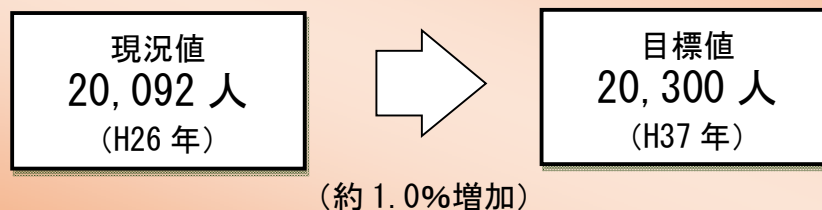
#### ・ 目標値設定の考え方

中心市街地の居住人口の現況値 (H26 年) は、20,092 人となっている。過去の実績値より推計 (近似式) した場合、このまま何も施策を講じないでいると、平成 37 年の推計値は 19,685 人となり、現況値より 407 人 (約 2%) の減少となる。本基本計画の取り組み推進により、人口減少に歯止めをかけるとともに、活性化の目安として過去の平均値である 20,330 人≒『20,300 人』を目標値に設定する。



### 目標 1. 暮らしやすいまち

【数値目標】 居住人口





## 目標２．賑わいを楽しむまち

【指 標】 歩行者通行量（平日）

【目標値】 96,200 人/日（H37 年）

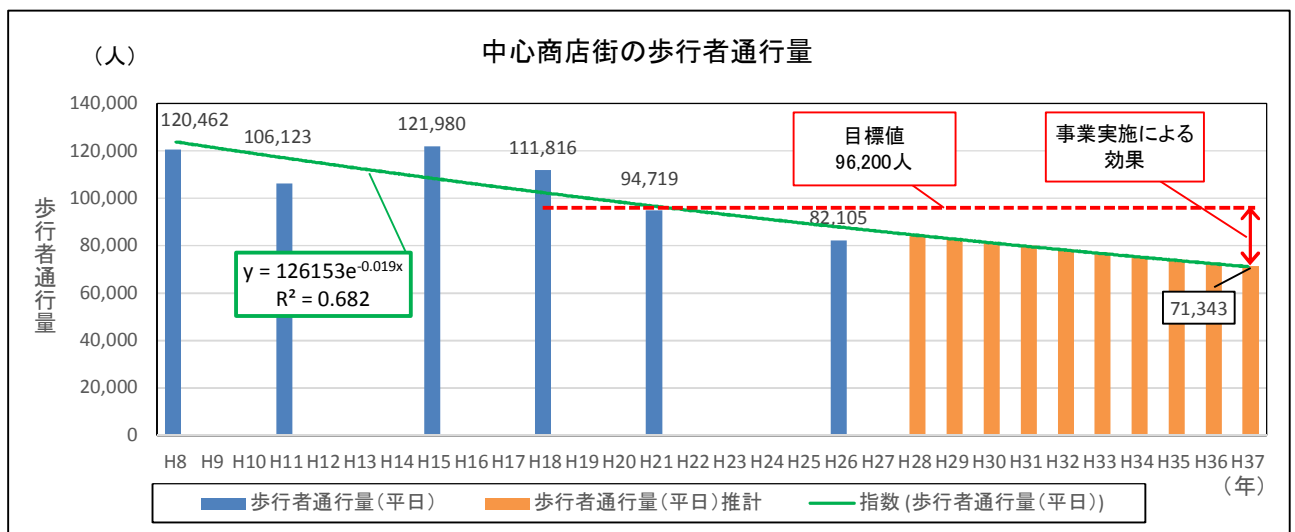
### ・ 指標設定の考え方

中心市街地の歩行者通行量は、来街者の交流や回遊性などを表すと考えられることから、「賑わい」を推し計る目安として『歩行者通行量』を指標に設定する。

なお、歩行者通行量は、市が定期的実施している歩行者通行量調査により把握するものとする。

### ・ 目標値設定の考え方

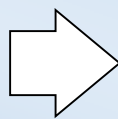
中心市街地の歩行者通行量（平日）の現況値（H26 年）は、82,105 人/日となっている。過去の実績値より推計（近似式）した場合、このまま何も施策を講じないでいると、平成 37 年の推計値は 71,343 人/日となり、現況値より 10,762 人/日（約 13.1%）の減少となる。本基本計画の取り組み推進により、来街者減少に歯止めをかけるとともに、活性化の目安として過去の平均値である 96,213 人≒『96,200 人』を目標値に設定する。



## 目標２．賑わいを楽しむまち

【数値目標】 歩行者通行量（平日）

現況値  
82,105人/日  
(H26 年)



目標値  
96,200人/日  
(H37 年)

(約 17.2%増加)

### 目標 3. 経済活動が活発なまち

※目標 3 では、経済活動に関係する 2 つの指標及び目標値を設定する。

【指 標 1】 事業所数

【目標値 1】 4,200 事業所 (H37 年)

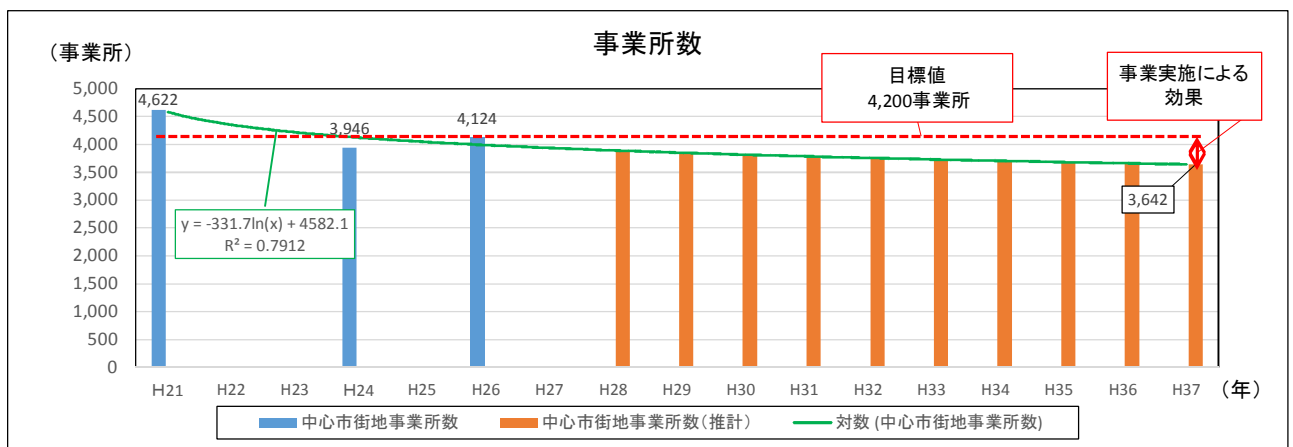
#### ・ 指標 1 設定の考え方

中心市街地の事業所数は、企業進出にあたっての魅力度や企業活動の活発さなどを表すと考えられることから、「経済活動の活発さ」を推し計る目安として『事業所数』を指標 1 に設定する。

なお、事業所数は、経済センサスにより把握するものとする。

#### ・ 目標値 1 設定の考え方

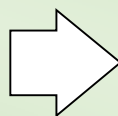
中心市街地の事業所数の現況値 (H26 年) は、4,124 事業所となっている。過去の実績値より推計 (近似式) した場合、このまま何も施策を講じないでいると、平成 37 年の推計値は 3,642 事業所となり、現況値より 482 事業所 (約 11.7%) の減少となる。本基本計画の取り組み推進により、事業所数減少に歯止めをかけるとともに、活性化の目安として過去の平均値である 4,231 事業所を『4,200 事業所』を目標値 1 に設定する。



### 目標 3. 経済活動が活発なまち

【数値目標】 事業所数

現況値  
4,124 事業所  
(H26 年)



目標値  
4,200 事業所  
(H37 年)

(約 1.8%増加)

【指 標 2】 従業者数

【目標値 2】 27,000 人 (H37 年)

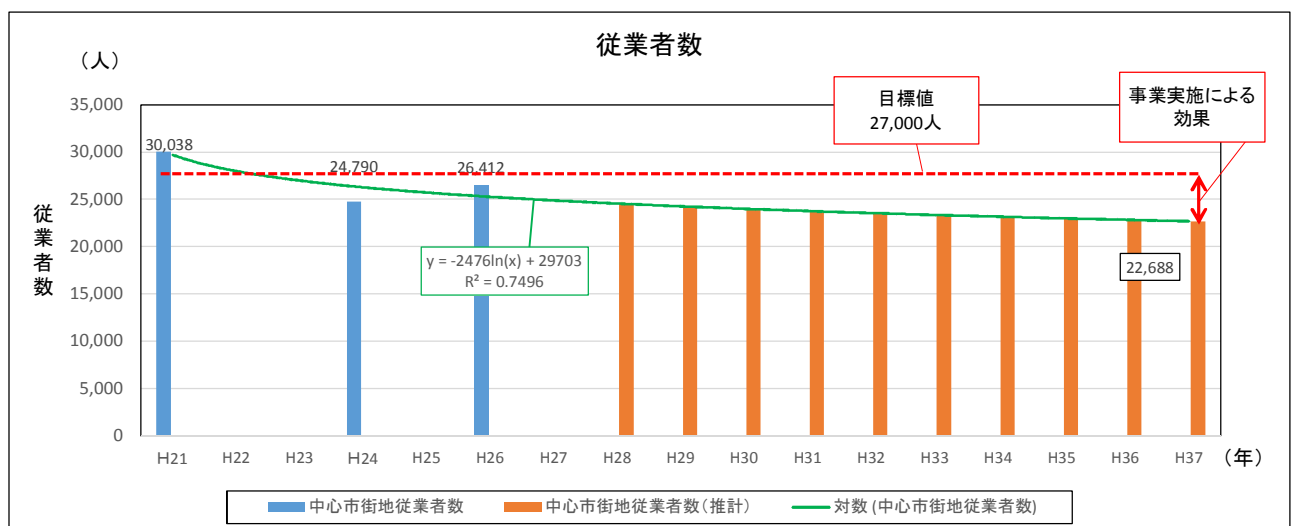
・ 指標 2 設定の考え方

中心市街地の従業者数は、雇用の供給力や就業の場としての魅力度などを表すと考えられることから、「経済活動の活発さ」を推し計る目安として『従業者数』を指標 2 に設定する。

なお、従業者数は、経済センサスにより把握するものとする。

・ 目標値 2 設定の考え方

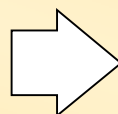
中心市街地の従業者数の現況値 (H26 年) は、26,412 人となっている。過去の実績値より推計 (近似式) した場合、このまま何も施策を講じないでいると、平成 37 年の推計値は 22,688 人となり、現況値より 3,724 人 (約 14.1%) の減少となる。本基本計画の取り組み推進により、従業者数減少に歯止めをかけるとともに、活性化の目安として過去の平均値である 27,080 人 ≒ 『27,000 人』を目標値 2 に設定する。



目標 3. 経済活動が活発なまち

【数値目標】 従業者数

現況値  
26,412 人  
(H26 年)



目標値  
27,000 人  
(H37 年)

(約 2.2%増加)

## VII 中心市街地活性化の施策展開の考え方

本市の中心市街地は、他の多くの中心市街地同様、人口減少や少子高齢化、商業活動の衰退、地元客の中心商店街離れ、交通渋滞、地域コミュニティの希薄化などの課題を抱えている。

したがって、本市の中心市街地活性化における施策展開の考え方としては、「選択と集中」による活性化の取り組みを進め、都市機能の増進と経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進していくものとし、次のとおり活性化の5つの柱と施策を設定する。

### 1 活性化の柱と施策

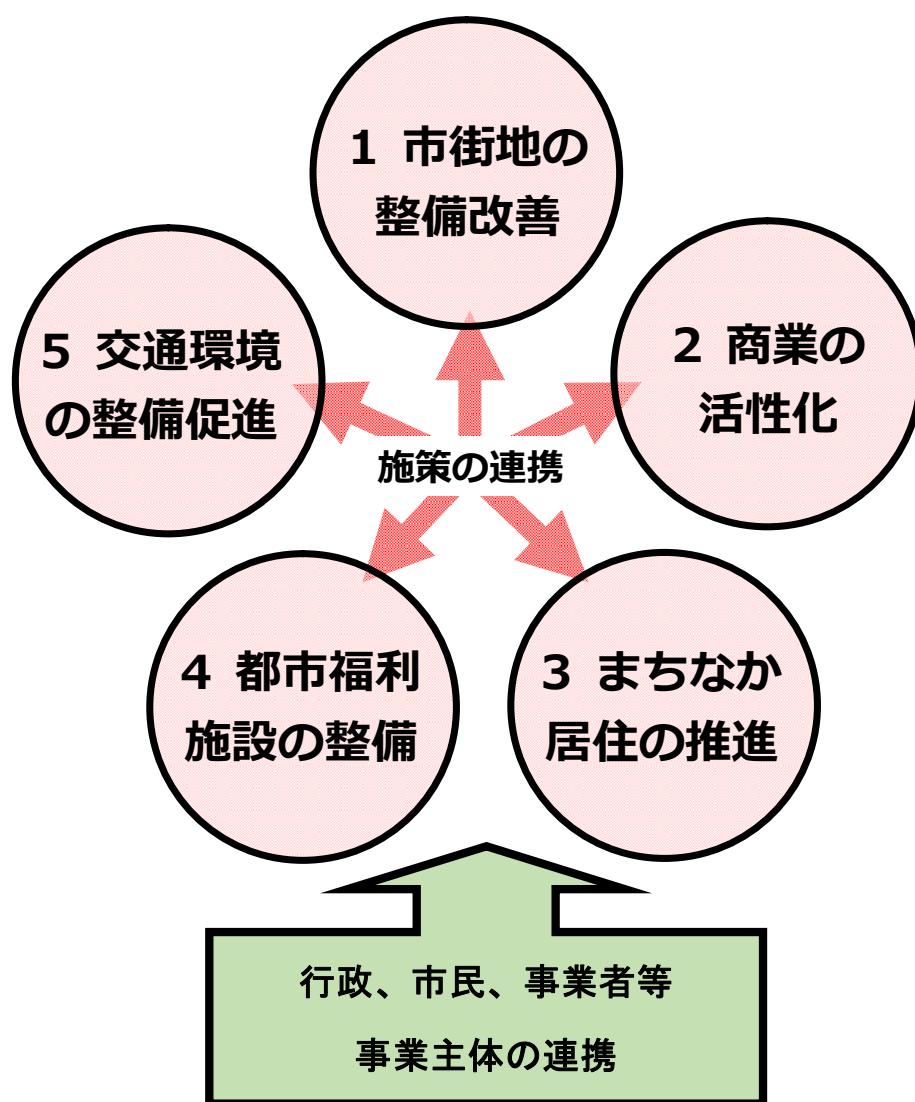
活性化の柱としては、『1 市街地の整備改善』『2 商業の活性化』『3 まちなか居住の推進』『4 都市福利施設の整備』『5 交通環境の整備促進』の5つの分野を設定し、分野毎の必要性に応じた施策を展開していくものとする。

柱（分野）	施 策
1 市街地の整備改善	①土地利用の複合化の考え方に基づく市街地の整備改善 ②歴史的経緯を踏まえながら、安全・安心・快適を実現する基盤整備 ③民間活力を活かした市街地整備の促進 ④市街地整備施策と連携した環境共生の推進 ⑤規制緩和制度等を有効に活用した市街地の整備
2 商業の活性化	①市民・県民・観光客のバランスのとれた商業の再生 ②インバウンドの受入体制の整備による、おもてなし力の向上 ③個店の魅力づくりを原点とした商業の活性化 ④第一牧志公設市場を核としたマチグラーの魅力向上 ⑤老朽化した民間商業施設の改善に合わせた魅力的な商環境の形成 ⑥地域資源を有効に集約・活用するための仕組みづくり
3 まちなか居住の推進	①既存住宅ストック活用によるまちなか居住の推進 ②高度利用とオープン空間の創出等による魅力ある都市型住宅地の形成 ③密集住宅市街地改善による集合住宅等の建設促進 ④誰もが子育てしやすい居住環境づくり
4 都市福利施設の整備	①各分野の連携による子育て支援や高齢者の共助、商業活性化の仕組みづくり ②小学校区を単位とした新しいコミュニティ組織づくり ③既存の公共施設を活用した良質な都市福利の提供 ④新文化芸術発信拠点施設を軸とした地域コミュニティの醸成と賑わいの創出
5 交通環境の整備促進	①歩行者優先ゾーンにおける段階的な自動車交通の抑制 ②歩いて楽しい歩行空間の整備 ③迷惑行為の防止による快適な通りの形成



## 2 施策展開のイメージ

施策展開のイメージについては、中心市街地の課題が相互に密接に関連していることから、各分野ごとに取り組むのではなく、連携して取り組むことが重要である。よって、行政、市民、事業者等の事業主体についても連携して、着実な効果の実現を目指していくこととする。



## Ⅸ 基本計画の内容

本章では、前Ⅷ章の施策展開の考え方を踏まえ、5つの柱（分野）毎の必要性や必要性に応じた施策、現在実施中の具体的事業及び今後新たに取り組む内容について整理する。

### 1 市街地の整備改善

#### （１）市街地の整備改善の必要性

中心市街地では、これまで土地区画整理事業や再開発事業、道路、公園、モノレールなどの都市基盤を着実に整備してきた。その一方で、未だに密集市街地や浸水地区が点在するなどの課題がある。

今後は、民間活力を活かした密集市街地の改善や浸水区域の基盤整備を進める中で、土地の共同化や高度利用、狭隘道路の改善等を図り、防災性・防犯性に優れた良好な市街地を整備するとともに、中心市街地の魅力であるマチグラーの良さを活かしながら、古き良きマチグラー文化と新たな市街地の調和のとれた再生を図る必要がある。

また、これらの都市基盤整備と併せて規制緩和制度等を有効に活用することが、中心市街地の活性化にとって必要である。

#### （２）市街地の整備改善の施策

##### ①土地利用の複合化の考え方に基づく市街地の整備改善

これまでの中心市街地はもっぱら商業集積地というイメージがあったが、今後は土地利用の複合化の考え方により、商業やホテル、オフィス、住宅など複数の異なる機能が配置され、相乗効果を生み出す魅力溢れる市街地として整備する必要がある。

特に、本市の中心市街地は他都市と比べて人口密度が高いことから、貴重な土地資源を有効に活用しながら良好な市街地を形成するためにも、土地利用の複合化の考え方が重要となる。

##### ②歴史的経緯を踏まえながら、安全・安心・快適を実現する基盤整備

中心市街地には、未だ老朽建物や狭隘道路、低未利用地が点在し防災上・防犯上の課題を抱えている地域がある。これらの地域の中には、歴史性や固有性を継承したマチグラーと呼ばれる公設市場を拠点とした周辺商店街一帯も含まれており、近年は多くの観光客が訪れる人気観光エリアになっている。

今後は、これらマチグラーの良さを活かしながら、防災上・防犯上の課題解決を図り、安全・安心・快適な都市基盤の整備を図っていくことが重要である。

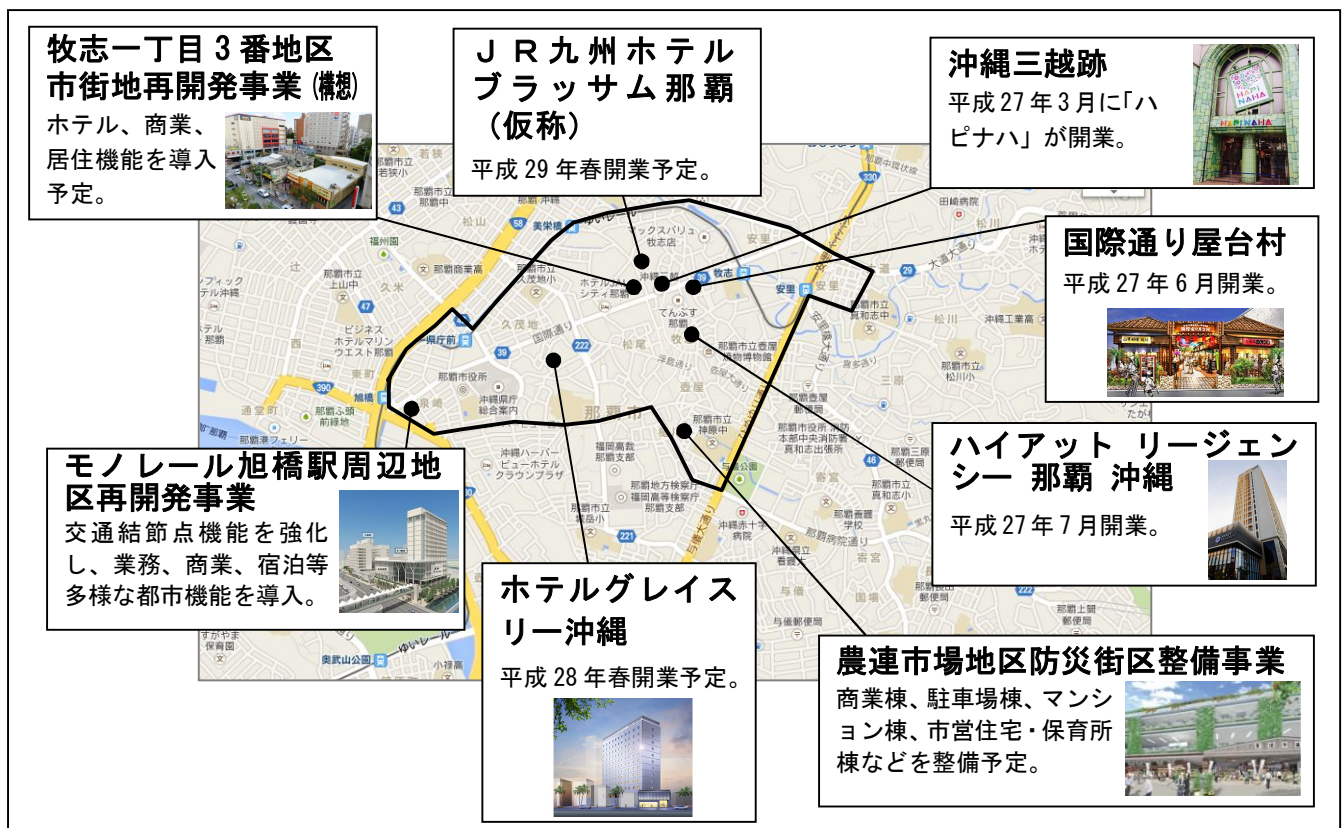
### ③民間活力を活かした市街地整備の促進

中心市街地においては、那覇タワーや沖縄三越等のシンボリックな施設が閉鎖となる一方で、観光客の増加等を背景に、国内外のディベロッパーやファンド等による大規模な開発が進んでいる。

これらの中には、市街地再開発事業や防災街区整備事業等の市街地整備手法や、国の支援等を活用した開発も見られる。

今後は、これらの開発の動向を注視しながら、民間活力を活かした市街地の整備を促進し、中心市街地の活性化を図ることが重要である。

#### ■中心市街地における主な民間開発の動向



資料：各事業主体のプレスリリース、ホームページ、新聞報道等

### ④市街地整備施策と連携した環境共生の推進

本市では、第4次那覇市総合計画において、6つの都市像の一つである『人・自然・地球にやさしい環境共生都市』の実現を目指している。

中心市街地の人口1人あたりの公園面積は1.8㎡/人であり、市全域の6.0㎡/人に比べ1/3程度の水準に止まっている。また、中心市街地を流れる安里川や久茂地川、潮渡川、ガープ川等の水質や活用方策等に課題を抱えている。

これら公園の整備と水質浄化・水辺空間の整備を併せて行い、生活の至る所に豊かな「緑」と「水」が遍在し、安らぎと潤いのある快適な市街地の形成を図ることで、本市の都市像の実現にも寄与することが期待される。

また、密集市街地を抱える中心市街地においては、公園や河川等を整備することで、災害時の避難場所としての機能強化や河川等の氾濫対策に繋がることから、防災・減災の面からも取り組みを進めることが重要である。



#### ⑤規制緩和制度等を有効に活用した市街地の整備

市街地の整備にあたっては、様々な規制緩和制度が用意されている。

これらの制度を活用することにより、区域内の貴重な土地を有効利用し公共空間等を創出することで、オープンカフェや休憩所の設置、イベントの開催など魅力的な中心市街地の形成が期待される。

今後は、インフラ整備と併せて、これらの規制緩和制度等を有効に活用した市街地の整備を進めていくことが重要である。



### (3) 市街地の整備改善の具体的事業及び新たに取り組む内容

#### ① 具体的事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【事業名】</b> 農連市場地区防災街区整備事業  <b>【内容】</b> 農連市場地区の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 22 年度～平成 30 年度	那覇市農連市場地区防災街区整備事業組合	当地区は、建物の老朽化及び都市基盤の未整備等により防災上の課題があることから、“衣食住遊”が融合し、賑わいと交流が生まれるマチグラー空間を再生する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 22 年度～平成 30 年度
<b>【事業名】</b> モノレール旭橋駅周辺第一種市街地再開発事業  <b>【内容】</b> モノレール旭橋駅周辺地区の再開発  <b>【実施時期】</b> 平成 15 年度～平成 30 年度	旭橋都市再開発株式会社	歩行空間の整備と交通結節点機能の強化、多様な都市機能の導入による高度利用を図るものであり、沖縄県及び本市の玄関口としての「顔」となる都市空間を形成する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 15 年度～平成 30 年度
<b>【事業名】</b> 新文化芸術発信拠点施設整備事業  <b>【内容】</b> 県内唯一の総合的な文化芸術発信拠点施設の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～平成 32 年度	那覇市	本施設で実践していく様々な活動を通して地域コミュニティの活性化を図るとともに、文化芸術を活用し本市の都市としてのイメージや知名度を高め、ブランディングを強化する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金 ※予定  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～平成 32 年度

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【事業名】</b> 牧志一丁目3番地区市街地再開発事業（構想）  <b>【内容】</b> 牧志一丁目3番地区の再開発  <b>【実施時期】</b> 検討中	牧志一丁目3番地区市街地再開発準備組合	土地の高度利用とポケットパーク及び隣接公園への新設通路等を一体的に整備するものであり、快適かつ機能的な都市環境を整備する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 検討中  <b>【実施時期】</b> 検討中
<b>【事業名】</b> 歴史散歩道整備事業  <b>【内容】</b> 観光に資する道路の整備  <b>【実施時期】</b> 平成24年度～平成32年度	那覇市	主要な駅・バス停から観光地・観光施設を結ぶアクセス路線及び宿道と称される路線を歴史散歩道として整備するものであり、良好な景観形成と併せた快適な歩行空間を創出する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成24年度～平成32年度
<b>【事業名】</b> 街路整備事業  <b>【内容】</b> 道路拡幅等を伴う道路整備	那覇市	地域の幹線道路を整備するものであり、交通の円滑化及び沿道環境の整備に併せた良好な歩行空間を形成する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興公共投資交付金
<b>【事業名】</b> 道路新設改良事業  <b>【内容】</b> 道路の改良等を伴う道路整備	那覇市	商店街へのアクセス道路及び主要生活サービス道路等を整備するものであり、地元市民の安全性及び快適性に配慮した歩行空間を創出する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興公共投資交付金 社会資本整備総合交付金
<b>【事業名】</b> 都市公園事業	那覇市	都心のオアシスとしての役割を持つ都市公園を整備するものであり、併せて地域の活性化や防災機能、観光振興に資する事業	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興公共投資交付金

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び 実施時期
<b>【内容】</b> 都市公園の整備  <b>【実施時期】</b> 昭和 47 年度～		として位置付ける。  （対象公園）緑ヶ丘公園、希望ヶ丘公園、牧志南公園、十貫瀬公園	<b>【実施時期】</b> 昭和 47 年度～
<b>【事業名】</b> 緑のカーテン・屋上・壁面緑化推進事業  <b>【内容】</b> 建築物の緑化  <b>【実施時期】</b> 平成 15 年度～	那覇市	地球温暖化防止対策及びヒートアイランド現象の緩和、都市景観の向上を目的に建築物緑化を推進する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 環境保全・創造基金繰入金  <b>【実施時期】</b> 平成 15 年度～平成 29 年度

## ②新たに取り組む内容

項目	取り組み内容
栄町市場地区の再生	栄町市場地区の課題解決に取り組むとともに、密集市街地の解消を図る。
市街地環境の改善	基盤整備を推進し、市街地環境の改善に資する良好な市街地住宅等の供給を促すため、民間活力を生かした土地利用の共同化・高度利用に取り組む。
通りのビジョンづくり	空き店舗や空き地活用を含め、来街者のニーズに応じた特色ある通り形成に向け、通りのビジョンづくりに取り組む。
老朽化した民間商業施設の改善	マチグラーのアーケードの改善（補修、撤去、建て替え等）に取り組む。
ガープ川の浸水対策	浸水対策として、ガープ川上流側の公共用地への貯留施設やバイパス管の設置等を含めて、効率的な工法を検討し実施することで、浸水軽減を図る。

## 2 商業の活性化

### (1) 商業の活性化の必要性

中心商店街の歩行者通行量は年々減少し、市民アンケートでは那覇市民の約半数がほとんど足を運ばないなど、地元客の商店街離れが進んでいる。

公設市場を始め、アーケードや水上店舗等の民間商業施設は老朽化が進み、防災上の課題を抱えるとともに、空き店舗や空き地等の利活用に苦慮する通りや商店街等も見られる。

今後は、商店街離れが進む地元客やインバウンドを中心に増加が顕著な観光客など、顧客それぞれのニーズに対応した魅力ある商品やサービスを提供するとともに、第一牧志公設市場の再整備や老朽化した民間商業施設の改善等を図ることで、誰もが安全・安心・快適に買い物や散策が楽しめる魅力ある商環境を整備する必要がある。

併せて、商店街等の組織力を強化し、民間活力を活かした空き店舗や空き地等既存資源の有効活用及び好調な観光関連分野を中心とした新たな産業の創出を図ることで、経済活動が活発な中心市街地にする必要がある。

なお、平成27年6月に策定した那覇市観光基本計画に掲げられた7つの取り組みは、中心市街地活性化の面でも有効である。特に、めんそーれ那覇市観光振興条例の制定を踏まえた観光環境の整備や事業者のモラル、マナーなど商環境の維持保全の取り組みは、積極的に行う必要がある。

### (2) 商業の活性化の施策

#### ①市民・県民・観光客のバランスのとれた商業の再生

中心市街地では、市内外への大型店舗の立地やインターネット等による通信販売の進展などによる地元客離れが進み、中心市街地を取り巻く商環境は年々厳しさを増している。

市民ニーズ等を分析すると、観光客中心になりつつある国際通りや平和通り等に対する懸念が示され、地元客と観光客双方が楽しめる、賑わいのある商店街を期待する声が聞かれる。

今後は、市民・県民を再び中心市街地へ呼び込む施策を講じ、観光客とのバランスのとれた商業の再生を図ることが重要である。

#### ②インバウンドの受入体制の整備による、おもてなし力の向上

沖縄県の入域観光客数は年々増加し、そのうち約7割が本市を訪れている。

市内の宿泊施設に宿泊した観光客のうち、約半数が中心市街地に足を運んでおり、その中には多くのインバウンドも含まれている。また、近年は海外から多くの大型クルーズ船が寄港し、それに伴うインバウンドの増加も顕著になっている。

今後ますます増加が期待されるインバウンドを中心市街地に誘引するためには、公衆無線LANサービス(Wi-Fi)や外国人対応スタッフの配置や派遣、クルーズ船入港時の臨時観光案内所の開設等現行の受入体制の充実を図るとともに、新たな取り組みを推進し、おもてなし力の向上を図ることが重要である。



### ③個店の魅力づくりを原点とした商業の活性化

中心市街地の商店街は、個店の集積であり、個店の魅力を向上させることは商店街の魅力を向上させ、商業の活性化に繋がる。

個店の魅力を向上させるためには、個店の店づくりや人材育成、情報発信力の強化を行い、併せて事業者のマナー向上を図る必要がある。それが集客に繋がることで商業の活性化が図られる。

### ④第一牧志公設市場を核としたマチグーの魅力向上

第一牧志公設市場は、1950年（昭和25年）に開設し、1972年（昭和47年）の改築を経て現在に至っている。

長年、市民や県民の台所として親しまれ、近年は、第一牧志公設市場を拠点とした周辺商店街一帯（マチグー）が観光地としての魅力を高め、国内外から多くの観光客が訪れる人気観光エリアとなっている。一方で、建物は老朽化が進み、その対応が求められている。



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。

### ⑤老朽化した民間商業施設の改善に合わせた魅力的な商環境の形成

中心市街地の商店街にはアーケードが設置され、その総延長は1,700m以上にも及んでいる。

アーケードは、沖縄特有の強い日差しから歩行者や商品等を守り、快適な歩行空間の創出という役割を担っている。その一方で、アーケード本体や消防用設備等の老朽化に伴う防災上の課題や維持管理に要する費用負担の増加が、設置者である商店街等に重くのしかかるなどの課題を抱えている。



また、水上店舗は、商業施設として戦後長らく市民や県民に親しまれてきたが、公設市場やアーケード同様建物の老朽化が進み、防災上の課題を抱えている。

今後、魅力的な商環境を形成するためには、これらアーケードや水上店舗の課題に、設置者である商店街等と行政が連携し取り組む必要がある。併せて、空き店舗の利活用やトイレの提供方策及び商店街の店構えや路面、路上ファニチャーなどを総合的に検討していくことが重要である。



### ⑥地域資源を有効に集約・活用するための仕組みづくり

商店街等が、地域の人材や空き店舗・空き地、資金等を有効に集約し活用するためには、自分達の通りや商店街に対する意識の向上と組織力を強化する仕組みづくりが必要である。

組織力を強化し、資金調達を始め、空き店舗や空き地等既存資源の有効活用から面的な整備、通りの特性を活かした情報発信やイベント開催などを組織として行うことで、個店の負担を軽減し、通りや商店街の継続的な発展と活性化に繋げることが重要である。

### (3) 商業の活性化の具体的事業及び新たに取り組む内容

#### ① 具体的事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【事業名】</b> 農連市場地区防災街区整備事業 [再掲]  <b>【内容】</b> 農連市場地区の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 22 年度～ 平成 30 年度	那覇市農連市場地区防災街区整備事業組合	当地区は、建物の老朽化及び都市基盤の未整備等により防災上の課題があることから、“衣食住遊”が融合し、賑わいと交流が生まれるマチグラー空間を再生する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 22 年度～ 平成 30 年度
<b>【事業名】</b> 一万人エイサー踊り隊助成金事業  <b>【内容】</b> 国際通りにて開催される「一万人のエイサー踊り隊」事業を支援する。  <b>【実施時期】</b> 平成 7 年度～	那覇市 (夏祭り in 那覇実行委員会)	国際通りをステージに行われる一万人のエイサー踊り隊を支援するものであり、伝統文化芸能と地域の文化創造活動を発信することで賑わいを創出する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～  <b>【支援措置】</b> 那覇市頑張るマチグラー支援基金  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～
<b>【事業名】</b> 国際通りトランジットマイル助成金事業  <b>【内容】</b> 国際通りで実施しているトランジットモールにおける車両通行	那覇市 (那覇市国際通り商店街振興組合連合会)	地元客離れが進む国際通りにおいて、トランジットモールの円滑な実施を支援するものであり、国際通りやマチグラーにおける賑わいの創出及び商業活動の活性化を図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～  <b>【支援措置】</b> 那覇市頑張るマチグラー支援基金

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
制限や歩行者の安全確保等に対して支援を行う  【実施時期】 平成 19 年度～			【実施時期】 平成 27 年度～
【事業名】 頑張るマチグー ー支援事業  【内容】 中心商店街の活 性化に向けた事 業を行う者の創 意工夫による積 極的な取り組み を支援する  【実施時期】 平成 21 年度～	那覇市 (通り会、商店 街振興組合、NPO 等)	中心商店街で活動する通り会や 商店街振興組合等が、中心市街 地を活性化するために行う積極 的な取り組みを支援するもので あり、賑わいの創出に資する事 業として位置付ける。	【支援措置】 沖縄振興特別推 進交付金  【実施時期】 平成 21 年度～  【支援措置】 那覇市頑張るマ チグー支援基 金  【実施時期】 平成 25 年度～
【事業名】 マチグーのに ぎわい事業  【内容】 ひやみかちマ チグー館を拠点 に、賑わいを創 出する企画を実 施する  【実施時期】 平成 24 年度～	那覇市	牧志公設市場（衣料部）2 階に 整備した小劇場「ひやみかちマ チグー館」を拠点に、集客が 見込まれる事業を展開するもの であり、地元客や観光客にマチ グーの回遊を促す事業として 位置付ける。	【支援措置】 沖縄振興特別推 進交付金  【実施時期】 平成 24 年度～
【事業名】 公衆無線 LAN サ ービス提供モデ ル事業	那覇市	国際通りを始め主要観光スポッ トにおいて、外国人観光客向け 公衆無線 LAN サービス（W i - F i）を提供するものであり、 国際観光都市としての魅力を高	【支援措置】 沖縄振興特別推 進交付金

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【内容】</b> 那覇市の主要観光スポットに公衆無線 LAN  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～		める事業として位置付ける。	<b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～
<b>【事業名】</b> 国際通り情報発信大型ビジョン活用事業  <b>【内容】</b> 屋外型大型ビジョンの整備  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～	那覇市	観光客等で賑わう国際通りに、屋外型大型ビジョンを整備し活用するものであり、観光情報の発信力を強化し、観光リゾート地としてのイメージアップを図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～
<b>【事業名】</b> マチグワー総合案内所事業  <b>【内容】</b> 「マチグワー総合案内所」の運営  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～	那覇市	平和通りに立地するマチグワー総合案内所を運営するものであり、観光客等来街者に対し、通り会や観光協会等と連携しながらマチグワーに特化したディープな情報を提供する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～
<b>【事業名】</b> 観光案内所外国人対応スタッフ配置事業  <b>【内容】</b> 観光案内所への外国人対応スタッフの配置に対	那覇市	観光案内所に、英語、中国語、韓国語の話せるスタッフの配置を支援するものであり、増加する外国人観光客に対応する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 25 年度～ 平成 33 年度

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<p>する支援</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～</p>			
<p>【事業名】 那覇爬龍船競漕振興事業</p> <p>【内容】 那覇爬龍船振興会に対する事業支援</p>	那覇市	那覇ハーリーで行われる爬龍船競漕を支援するものであり、伝統文化の継承及び観光振興に資する事業として位置付ける。	<p>【支援措置】 沖縄振興特別推進交付金</p> <p>【実施時期】 平成 24 年度～ 平成 33 年度</p>
<p>【事業名】 那覇大綱挽振興事業</p> <p>【内容】 那覇大綱挽保存会に対する事業支援</p>	那覇市	那覇大綱挽まつりで行われる那覇大綱挽を支援するものであり、伝統文化の継承及び観光振興に資する事業として位置付ける。	<p>【支援措置】 沖縄振興特別推進交付金</p> <p>【実施時期】 平成 24 年度～ 平成 33 年度</p>
<p>【事業名】 琉球王朝祭り首里振興事業</p> <p>【内容】 首里振興会に対する事業支援</p>	那覇市	琉球王朝祭り首里を支援するものであり、伝統文化の継承及び観光振興に資する事業として位置付ける。	<p>【支援措置】 沖縄振興特別推進交付金</p> <p>【実施時期】 平成 24 年度～ 平成 33 年度</p>
<p>【事業名】 首里城祭「琉球王朝絵巻行列」支援事業</p> <p>【内容】 首里城祭実行委員会に対する事業支援</p>	那覇市	琉球王朝絵巻行列を支援するものであり、伝統文化の継承及び観光振興に資する事業として位置付ける。	<p>【支援措置】 沖縄振興特別推進交付金</p> <p>【実施時期】 平成 25 年度～ 平成 33 年度</p>



事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
【実施時期】 平成4年～			
<b>【事業名】</b> プロ野球キャンプ等支援事業  <b>【内容】</b> プロ野球キャンプの受入体制の強化  <b>【実施時期】</b> 平成24年度～	那覇市	読売巨人軍春季キャンプの受入体制強化と公式戦の誘致活動を行うものであり、スポーツコンベンションとしての観光地の魅力アップを図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成24年度～ 平成33年度
<b>【事業名】</b> プロ野球キャンプにぎわい創出事業  <b>【内容】</b> プロ野球キャンプ会場周辺のにぎわい創出  <b>【実施時期】</b> 平成24年度～	那覇市	読売巨人軍春季キャンプ会場周辺に、出店やステージイベント等を開催するものであり、スポーツコンベンションとしての観光地の魅力アップを図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成24年度～ 平成33年度
<b>【事業名】</b> 那覇まちまーい推進事業  <b>【内容】</b> 地元ガイドと那覇のまち歩きを行う  <b>【実施時期】</b> 平成24年度～	那覇市	那覇市観光協会が着地型観光メニューとして実施している那覇まちまーいを推進するものであり、観光地としての魅力アップを図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成24年度～ 平成33年度
<b>【事業名】</b> 観光イベント等	那覇市	移動式車載大型ビジョンを活用し、クルーズ船で訪れる観光客	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
映像発信事業  <b>【内容】</b> 大型ビジョンを活用した観光情報の発信  <b>【実施時期】</b> 平成 25 年度～		及び祭り・イベント会場の観光客向けに観光情報を発信するものであり、観光地としての魅力アップを図る事業として位置付ける。	進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 25 年度～ 平成 33 年度
<b>【事業名】</b> 外国人観光客受入整備事業  <b>【内容】</b> 外国人対応職員の派遣、臨時観光案内所の開設等  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～	那覇市	観光関連事業所への外国人対応職員（英語、中国語、韓国語に対応）の派遣及びクルーズ船入港時の臨時観光案内所の開設等外国人観光客の受入体制を整備するものであり、観光地としての魅力アップを図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～ 平成 33 年度
<b>【事業名】</b> 観光案内板多言語充実事業  <b>【内容】</b> 観光案内板の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～	那覇市	多国語観光案内板の整備及び既存案内板のリニューアルを行い、国内外の観光客の受入体制を整備するものであり、観光地としての魅力アップを図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～ 平成 28 年度
<b>【事業名】</b> 国際会議等支援事業  <b>【内容】</b> 国際会議に対する支援	那覇市	国際会議等の開催促進を支援し、国内外へ観光情報の発信を強化するものであり、観光都市としてのグレードアップを図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～ 平成 33 年度

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～			
<b>【事業名】</b> 外国人観光客誘客促進事業  <b>【内容】</b> 外国語ガイド配置等を行う「那覇クルーズ促進連絡協議会」に対する支援  <b>【実施時期】</b> 平成 15 年度～	那覇市	クルーズ船寄港時に、歓迎セレモニーの実施及び臨時観光案内所での外国語ガイドの配置等を支援するものであり、観光地としての魅力アップを図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金（予定）  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～平成 33 年度
<b>【事業名】</b> 第一牧志公設市場再整備推進事業  <b>【内容】</b> 公設市場の再整備  <b>【実施時期】</b> 平成 20 年度～	那覇市	観光資源であるマチグワ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再整備するものであり、観光地としての魅力アップを図る事業として位置付ける。	
<b>【事業名】</b> トイレ提供店舗支援事業  <b>【内容】</b> 店舗のトイレを提供することに対する支援  <b>【実施時期】</b> 平成 15 年度～	那覇市	マチグワーにある店舗のトイレを公衆用として提供することに対し支援するものであり、良好な商環境を整備する事業として位置付ける。	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【事業名】</b> 中心商店街にぎわい広場管理運営事業  <b>【内容】</b> にぎわい広場の管理運営  <b>【実施時期】</b> 平成 17 年度～	那覇市	トイレや休憩等ができる利便施設であるにぎわい広場を維持管理するものであり、良好な商環境を整備する事業として位置付ける。	
<b>【事業名】</b> 公設市場管理運営事業  <b>【内容】</b> 公設市場の管理運営	那覇市	観光資源である第一牧志公設市場をはじめ、各公設市場（衣料部、雑貨部、宇栄原公設市場）を維持管理するものであり、観光地としての魅力アップ及び良好な商環境を整備する事業として位置付ける。	
<b>【事業名】</b> 那覇市小口資金融資事業  <b>【内容】</b> 小規模事業者に対する事業資金の融資	那覇市	担保力・信用力の不足がちな小規模事業者を支援するものであり、産業振興に資する事業として位置付ける。	
<b>【事業名】</b> 那覇市ぶんかテンブス館管理運営事業  <b>【内容】</b> 那覇市ぶんかテンブス館の管理運営  <b>【実施時期】</b> 平成 16 年度～	那覇市	伝統文化の情報発信及び観光産業の振興、人材育成、地域活性化拠点の他、国際通り情報発信ステーションによる中心商店街の情報発信等を行う那覇市ぶんかテンブス館を維持管理するものであり、産業振興に資する事業として位置付ける。	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【事業名】</b> 那覇市企業立地促進奨励助成金事業  <b>【内容】</b> 企業立地を促進する奨励助成金の交付  <b>【実施時期】</b> 平成 12 年～	那覇市	市内に事務所等を設置し、一定数、一定期間以上新規常時雇用を行った企業を支援するものであり、産業振興に資する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 地域活性化・地域住民生活等緊急支援交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～
<b>【事業名】</b> 優良屋外広告物の推進事業  <b>【内容】</b> 地域の特性を活かした良好な屋外広告物の推進  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～	那覇市	やちむん通りを含む中心市街地において、地域の個性、特性を活かした屋外広告物の誘導基準及びマニュアル等を作成し、良好な屋外広告物を推進するものであり、通り及び地域の魅力を高める事業として位置付ける。	

## ②新たに取り組む内容

項目	取り組み内容
老朽化した民間商業施設の改善〔再掲〕	マチグッーのアーケードの改善（補修、撤去、建て替え等）に取り組む。
通りのビジョンづくり〔再掲〕	空き店舗や空き地活用を含め、来街者のニーズに応じた特色ある通り形成に向け、通りのビジョンづくりに取り組む。
個店の魅力アップ	個店の魅力づくりを支援する研修を行うことで、商環境の改善を図り、魅力ある商品や価値ある商業空間の提供に繋げる。
人材育成施設（真和志南地区生き生き人材育成支援施設（仮称））の整備	外国語通訳・案内等の会話能力及び観光ガイド等を育成する施設を整備し、外国人観光客等へのサービス向上を図る。
多言語表示案内の充実	外国人観光客の受入体制を整備するため、多言語表示の看板やタブレット端末利用による翻訳ソフトの導入を図る。



項目	取り組み内容
一流拠点団体による公演	新文化芸術発信拠点施設において、一流の文化芸術団体と拠点契約を結び、様々な公演や中心市街地でのアウトリーチ活動を行い、活性化を図る。
エンターテインメントの創造	観光客等に、雨天時や夜でも楽しめるエンターテインメントを提供し、にぎわいの創出を図る。

### 3 まちなか居住の推進

#### (1) まちなか居住の推進の必要性

本市全体の人口は増加しているものの、中心市街地の人口は減少し、加えて少子高齢化が顕著になってきている。世帯構成で見ると、中心市街地は単独世帯の割合が高く、逆にファミリー世帯の割合が低くなっている。

また、住居を見ると、中心市街地は密集住宅市街地化し、築 30 年以上の老朽建物や不良住宅等が多いなどの課題を抱えている。

今後は、既存住宅の利活用を進めながら、民間活力を活かした建物更新及び土地の共同化や高度利用、オープン空間の創出等による都市型の住環境を整備することで、子育て世代を中心にまちなか居住を推進し、多様な世代がバランスよく暮らす中心市街地にする必要がある。

#### (2) まちなか居住の推進の施策

##### ①既存住宅ストック活用によるまちなか居住の推進

リノベーションやコンバージョン等の手法により、まちなかの空き家や空室等の既存ストックを利活用することで、住宅の質や魅力向上を図り、幅広い市民ニーズに対応した適切な住宅を提供することが重要である。

##### ②高度利用とオープン空間の創出等による魅力ある都市型住宅地の形成

土地の共同化や高度利用、オープン空間の創出等により、商業・業務施設を併せ持つ良好な中高層の集合住宅を整備し、まちなかに相応しい都市型住宅地の形成を図ることが重要である。

##### ③密集住宅市街地改善による集合住宅等の建設促進

不良住宅等を除却し密集住宅市街地を改善することで、集合住宅等の建設を促進するとともに道路や広場等の公共施設等を整備し、住環境の向上を図ることが重要である。

##### ④誰もが子育てしやすい居住環境づくり

まちなかで子育て世代を増やすためには、誰もが安心して子育てできる環境づくりが重要である。

本市では、農連市場地区における多子世帯向け市営住宅の整備を始め、待機児童の解消を目的に、既存幼稚園の認定こども園への移行や事業所内保育等の施設整備を促進していくことから、これらの取り組みを活かして子育て世代のまちなか居住を推進することが重要である。

(3) まちなか居住の推進の具体的事業及び新たに取り組む内容

①具体的事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【事業名】</b> 農連市場地区防災街区整備事業 [再掲]  <b>【内容】</b> 農連市場地区の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 22 年度～平成 30 年度	那覇市農連市場地区防災街区整備事業組合	当地区は、建物の老朽化及び都市基盤の未整備等により防災上の課題があることから、“衣食住遊”が融合し、賑わいと交流が生まれるマチグラー空間を再生する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 22 年度～平成 30 年度
<b>【事業名】</b> 農連市場地区市営住宅整備事業  <b>【内容】</b> 市営住宅の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～平成 30 年度	那覇市	農連市場地区防災街区整備事業と連携し、保育所や子育て支援センター等と併設した多子世帯向け市営住宅 70 戸を整備するものであり、子育て世帯のまちなか居住を図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興公共投資交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～平成 30 年度
<b>【事業名】</b> 事業所内保育総合推進事業  <b>【内容】</b> 事業所内保育施設整備の促進  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～平成 29 年度	民間事業者	市内の事業所内保育施設整備を促進し、待機児童の解消及び働きやすい環境を整備する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～平成 29 年度
<b>【事業名】</b> 牧志一丁目 3 番地区市街地再開発事業（構想）	牧志一丁目 3 番地区市街地再開発準備組合	土地の高度利用とポケットパーク及び隣接公園への新設通路等を一体的に整備するものであり、快適かつ機能的な都市環境	<b>【支援措置】</b> 検討中  <b>【実施時期】</b>

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<p>[再掲]</p> <p>【内容】 牧志一丁目 3 番地区の再開発</p> <p>【実施時期】 検討中</p>		を整備する事業として位置付ける。	検討中
<p>【事業名】 那覇市住宅用省エネ設備導入促進助成事業</p> <p>【内容】 太陽熱利用システム・エコキュート導入の促進</p> <p>【実施時期】 平成 27 年度～</p>	那覇市	住宅用省エネ設備の設置に対し支援するものであり、地球温暖化の原因となる温室効果ガスの削減及び環境保護についての意識啓発を行う事業として位置付ける。	<p>【支援措置】 環境保全・創造基金繰入金</p> <p>【実施時期】 平成 27 年度～ 平成 29 年度</p>

## ②新たにに取り組む内容

項目	取り組み内容
市街地環境の改善 [再掲]	基盤整備を推進し、市街地環境の改善に資する良好な市街地住宅等の供給を促すため、民間活力を生かした土地利用の共同化・高度利用を促進する。
共同住宅の容積率緩和	低未利用地にマンション等の立地を誘導するため、共同住宅における総合設計制度等を活用した容積率の緩和に取り組む。
居住改善（住宅リフォーム）の促進	住宅等の改善（バリアフリー化等）を支援することで、中心市街地における良好な住宅ストック形成の促進及び高齢者等の安心安全の確保を図る。
市営住宅の整備	まちなかの子育て世代の居住を促すとともに、高齢者世帯等の居住環境を整えることにより、商店街や地域の活性化を図る。
住宅ストック（空室等）活用モデル事業の実施	まちなかにある空室等をニーズにあった住まいに改善することで、居住者を増やし、まちなかの価値向上を図る。
密集住宅市街地改善による集合住宅等の建設促進	密集住宅市街地の改善のため、住宅地区改良事業等により、不良住宅を除去し、土地の高度利用による改良住宅や公営住宅、民間集合住宅等の建設を検討する。

## 4 都市福利施設の整備

### (1) 都市福利施設の整備の必要性

中心市街地は、人口減少と少子高齢化が進み、自治会加入率が10%を切るなど、特に地域コミュニティの希薄化が課題となっている。

現在、本市では協働によるまちづくりを積極的に推進するとともに小学校区を単位とした新しいコミュニティ組織づくりに取り組み、併せて、高齢者福祉の充実や子育てしやすい環境づくりなどの取り組みも進めているところである。

ハード面では、総合的な文化芸術発信拠点施設の整備を進めている。

今後も、これらソフトとハード両面から取り組みを進めていくことで、地域コミュニティの活性化を図り、中心市街地の活性化に繋げる必要がある。

### (2) 都市福利施設の整備の施策

#### ①各分野の連携による子育て支援や高齢者の共助、商業活性化の仕組みづくり

中心市街地の人口構成は、老年人口の割合が高く、逆に年少人口の割合が低いことから、地域コミュニティの活性化を図るために、子育てしやすい環境づくりと併せて高齢者が元気で安心して暮らせる環境づくりを進めていくことが必要である。しかしながら、これらの取り組みを地域住民だけで行うことは難しく、今後は各分野が連携して取り組みを進め、それを商業の活性化にも繋げることが重要である。

具体的には、商業施設や業務施設等の都市機能が集積する中心市街地の特性を活かした子育て支援や商店街と関係団体等が連携して行う高齢者の共助等であり、それが商店街等の集客に繋がる仕組みをつくることが重要である。

#### ②小学校区を単位とした新しいコミュニティ組織づくり

本市では、これまでも自治会をはじめとする各種団体が住民の身の周りに関する課題の解決に向けて取り組んできた。ところが、地域課題の増加に加え、都市化やライフスタイルの多様化などによる住民関係の希薄化や担い手不足が課題となっており、特に中心市街地は顕著である。

従来の自治会というコミュニティ単独での活動では、多くの課題に対する取り組みが困難な状況であることから、小学校区を単位とする「校区まちづくり協議会支援事業」に取り組んでいるところであり、今後も、市内の全小学校区において、地域の自治会、通り会、企業、PTA、NPOやボランティア団体等を構成員とした「校区まちづくり協議会」が設立できるよう取り組みを継続していくことが重要である。

#### ③既存の公共施設を活用した良質な都市福利の提供

中心市街地には、「那覇市ぶんかテンブス館」を始め「那覇市伝統工芸館」や「那覇市歴史博物館」「那覇市立壺屋焼物博物館」といった文化施設のほか、プラネタリウムを常設した「牧志駅前ほしぞら公民館」や同図書館など地域住民のための利便施設が立地している。また、これらの施設は、観光施設としての役割も担っており、多くの観光客が訪れ



ている。

今後、中心市街地が活性化するためには、これら既存の公共施設を有効に活用し、地域住民や市民、観光客などに良質な都市福利を提供し続けることが重要である。

#### **④新文化芸術発信拠点施設を軸とした地域コミュニティの醸成と賑わいの創出**

本市では、市民会館の老朽化に伴い、旧久茂地小学校跡地に新文化芸術発信拠点施設の整備を進めているところである。本施設では、実践する様々な活動を通して地域コミュニティの活性化を図るとともに、文化芸術を発信することで本市のイメージや知名度を高め、ブランディングの強化を図る。したがって、中心市街地における地域コミュニティの醸成と賑わいを創出する中核施設として新文化芸術発信拠点施設の整備を進めていく必要がある。

### (3) 都市福利施設の整備の具体的事業及び新たに取り組む内容

#### ① 具体的事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【事業名】</b> 農連市場地区防災街区整備事業 [再掲]  <b>【内容】</b> 農連市場地区の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 22 年度～ 平成 30 年度	那覇市農連市場地区防災街区整備事業組合	当地区は、建物の老朽化及び都市基盤の未整備等により防災上の課題があることから、“衣食住遊”が融合し、賑わいと交流が生まれるマチグー空間を再生する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 社会資本整備総合交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 22 年度～ 平成 30 年度
<b>【事業名】</b> 新文化芸術発信拠点施設整備事業 [再掲]  <b>【内容】</b> 総合的な文化芸術発信拠点施設の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～ 平成 32 年度	那覇市	本施設で実践していく様々な活動を通して地域コミュニティの活性化を図るとともに、文化芸術を活用し本市の都市としてのイメージや知名度を高め、ブランディングを強化する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金 (※予定)  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～ 平成 32 年度
<b>【事業名】</b> バリアフリー改装補助事業  <b>【内容】</b> 店舗のバリアフリー改装に対する支援  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～	那覇市	バリアフリー化を希望する既存の店舗等に対し支援するものであり、高齢者や障がい者等の自立と社会参加を促進する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 26 年度～ 平成 30 年度

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容 及び実施時期
平成 30 年度			
<b>【事業名】</b> 那覇市 コンビニ AED ステーション 設置事業  <b>【内容】</b> コンビニへの AED の設置  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～	那覇市	市が AED を購入・管理し、24 時間営業のコンビニエンスストアに設置するものであり、救命率の向上及び誰もが安全安心に暮らせる環境を整備する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～
<b>【事業名】</b> 事業所内保育総合 推進事業 [再掲]  <b>【内容】</b> 事業所内保育施設 整備の促進  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～ 平成 29 年度	民間事業者	市内の事業所内保育施設整備を促進し、待機児童の解消及び働きやすい環境を整備する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～ 平成 29 年度
<b>【事業名】</b> 地域密着型サービスの充実促進事業  <b>【内容】</b> 介護サービスのうち原則として那覇市民のみが利用できる地域密着型サービスの指定及び利用促進  <b>【実施時期】</b> 平成 18 年度～	那覇市	市が必要量等に基づき計画数に応じた事業所指定を行うものであり、市民が地域のニーズに合ったサービスを継続的に利用できる事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄県介護基盤緊急整備等特別対策事業費補助金  <b>【実施時期】</b> 平成 18 年度～

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容 及び実施時期
<b>【事業名】</b> 高年齢者家賃債務 保証制度の情報 提供事業  <b>【内容】</b> 高年齢者住宅財団の 実施する「高年齢者 家賃債務保証制 度」の情報提供  <b>【実施時期】</b> 平成 25 年度～	高年齢者住宅財団	保証人がいないことを理由 に、高年齢者が賃貸住宅の入居 を断られることがないよう家 賃を保証する本制度の活用を 案内するものであり、高年齢者 の暮らしを支援する事業とし て位置付ける。	
<b>【事業名】</b> 有料老人ホーム等 の把握及び情報提 供事業  <b>【内容】</b> 市内有料老人ホー ムの情報提供及び 立入検査等の実施  <b>【実施時期】</b> 平成 25 年度～	那覇市	高年齢者が入居する民営の有料 老人ホーム等の情報提供及び 立入検査等を実施するもので あり、高年齢者が安全安心に暮 らせる環境を整備する事業と して位置付ける。	
<b>【事業名】</b> うまんちゅ救急ス テーション事業  <b>【内容】</b> 救急ステーション の整備  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～	那覇市	うまんちゅ救急ステーショ ン認定事業所等を活用した救護 活動により、救命率向上を図 るものであり、誰もが安全安 心に暮らせる環境を整備する 事業として位置付ける。	
<b>【事業名】</b> 校区まちづくり協 議会支援事業	那覇市	各小学校区を単位として、校 区内で活動する自治会を基盤 に、PT (C) A や地域で活動す	<b>【支援措置】</b> 那覇市協働によ るまちづくり推

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容 及び実施時期
<b>【内容】</b> 小学校区を単位とした「校区まちづくり協議会」を支援  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～		る団体・組織で校区まちづくり協議会を設立し、地域課題への取り組みを支援するものであり、地域コミュニティの活性化を図る事業として位置付ける。	進基金繰入金  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～
<b>【事業名】</b> 自主防災組織防災資機材交付事業  <b>【内容】</b> 自主防災組織を結成した団体への防災資機材交付  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～	那覇市	自治会や通り会等に自主防災組織の結成及び結成した自主防災組織に防災資機材を交付するものであり、地域における災害への対応力を高める事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 那覇市協働によるまちづくり推進基金繰入金  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～
<b>【事業名】</b> 那覇市連絡事務委託及び受託自治会補助事業  <b>【内容】</b> 自治会及び準備委員会等事業費補助金の交付  <b>【実施時期】</b> 昭和 52 年～	那覇市	自治会が行う事業（文化活動・環境美化・防犯防災等）及び自治会設立を支援するものであり、地域の連携を深めコミュニティ活動の活性化を図る事業として位置付ける。	
<b>【事業名】</b> 地域ふれあいデイサービス事業  <b>【内容】</b> 公民館や集会所等	那覇市 （那覇市社会福祉協議会）	地域ふれあいデイサービス事業運営委員会や同事業未実施地域における事業協議会設立を支援するものであり、高齢者を支える地域づくりに資する事業として位置付ける。	



事業名、内容及び 実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
地域の身近な施設 で高齢者の健康づくりや仲間づくり を支援  【実施時期】 平成 18 年度～			
【事業名】 高齢者総合相談事業  【内容】 高齢者に関わる相談対応や制度等の 情報提供  【実施時期】 平成 12 年度～	那覇市・那覇市 地域包括支援センター	高齢者本人や家族等の相談への 対応及び見守り訪問等のボランティア を行う相談協力員の活動充実を図る ものであり、高齢者が住み慣れた 地域で住み続けるための環境を整 備する事業として位置付ける。	
【事業名】 地域見守りネットワークづくり事業  【内容】 地域の高齢者の安全・安心した生活 のための地域ボランティア（相談協 力員、民生委員等）による見守りネッ トワークづくり  【実施時期】 平成 18 年度～	那覇市・那覇市 地域包括支援センター	高齢者の見守りネットワーク づくりや地域見守り隊の結成 促進、地域の要援護者に関する 情報管理システムを導入する ものであり、高齢者が安全安心に 暮らせる環境を整備する 事業として位置付ける。	
【事業名】 都市公園事業 [再掲]  【内容】 都市公園の整備	那覇市	都心のオアシスとしての役割 を持つ都市公園を整備する ものであり、併せて地域の活 性化や防災機能、観光振興に資 する事業として位置付ける。	【支援措置】 沖縄振興公共投資交付金  【実施時期】

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容 及び実施時期
【実施時期】 昭和 47 年度～		(対象公園) 緑ヶ丘公園、希望ヶ丘公園、牧志南公園、十貫瀬公園	昭和 47 年度～
【事業名】 那覇市ぶんかテン プス館管理運営事 業 [再掲]  【内容】 那覇市ぶんかテン プス館の管理運営  【実施時期】 平成 16 年度～	那覇市	伝統文化の情報発信及び観光産業の振興、人材育成、地域活性化拠点の他、国際通り情報発信ステーションによる中心商店街の情報発信等を行う 那覇市ぶんかテンプス館を維持管理するものであり、産業振興に資する事業として位置付ける。	

## ②新たに取り組む内容

項目	取り組み内容
公園施設のグレードアップ	公園施設のグレードアップを図ることで、観光地としての沖縄の魅力向上やまちづくりとしての景観強化に取り組む。
子どもと地域の交流 拠点づくり	地域交流・異年齢交流の拠点としての子どもの居場所づくりに取り組む。
自主公演活動の推進	市民の中心市街地に対する「愛着」や「誇り」をはぐくむため、中心市街地の歴史や文化等を題材にした舞台やミュージカル等を制作・公演する取り組みを進める。
認知症対策の強化	医療・福祉・介護をコーディネートする認知症地域支援推進員の配置により、地域の認知症対策強化を図る。
久茂地地域児童コミュニティ施設の整備	児童に遊びの場を提供することで、健康の増進と豊かな情緒を育むとともに、地域社会との交流や子育て支援としての拠点、地域コミュニティの醸成を図る施設としての整備に取り組む。

## 5 交通環境の整備促進

### (1) 交通環境の整備促進の必要性

中心市街地の課題としては、国際通りを中心とした交通渋滞や自動二輪の違法駐車、強引な客引き行為等の迷惑行為などが挙げられる。

また、公共交通の利用状況としては、市内バスの利用者数は減少傾向にあるものの、中心市街地区域内に5箇所あるモノレール駅利用者数は、おおむね増加傾向にある。

さらに、団体観光客が利用する観光バスの乗降場や待機場不足も課題となっている。

今後は、交通アクセスの改善や新たな交通基盤の整備、公共交通のさらなる利用促進を図ることで自動車交通を抑制するとともに、国際通り周辺での観光バス乗降場や中心市街地外での観光バスの待機場を整備することで交通渋滞を解消する必要がある。

併せて、誰もが移動しやすい快適な歩行者・自転車空間等の整備と迷惑行為のない快適な通り形成を実現することで、賑わいと回遊性が生まれる中心市街地にする必要がある。

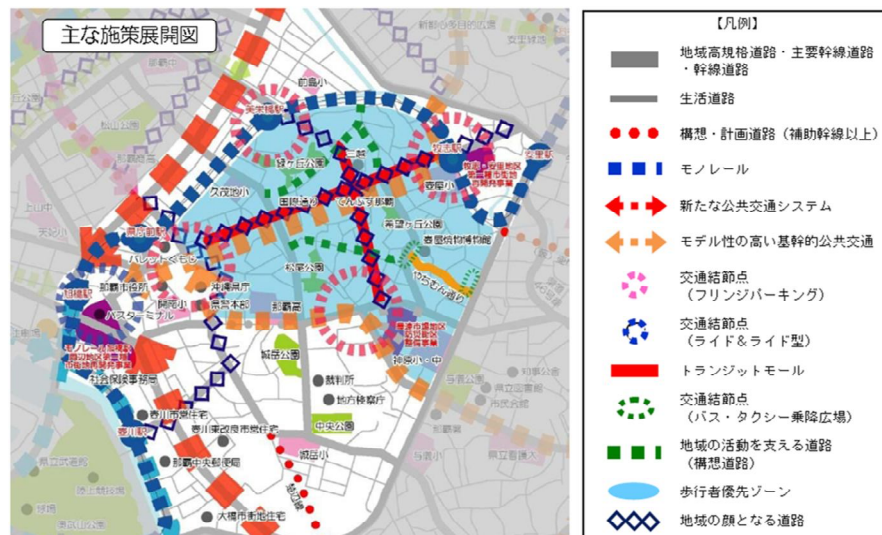
### (2) 交通環境の整備促進の施策

#### ①歩行者優先ゾーンにおける段階的な自動車交通の抑制

中心市街地の課題の一つである交通渋滞の大きな要因としては、年々増加する自動車による移動が挙げられる。中心市街地には公共施設や商業施設、業務施設等の都市機能が集積し、特に通勤等における自動車での移動が集中することから、今後はこれら交通流動への対策を講じていく必要がある。

「那覇市交通基本計画」では、市内において流動量の多い移動については、輸送性に優れたモデル性（先進的な）の高い基幹的公共交通と沖縄都市モノレールが担い、市内移動の面的なサービス及び主要拠点間の移動についてはバスが担い、また、それらを補完するものとしてタクシーを活用し、明確な役割分担による市内公共交通ネットワークの構築と充実を図る取り組み方針が示されている。

中心市街地には、モノレールや多くのバス路線が集中し利便性の高い交通環境が整備されていることから、今後は自動車から公共交通へシフトする取り組みをさらに進め、自動車交通を抑制していくことが重要である。そのためには、国際通りトランジットモールの拡充や、バス停上屋の整備、フリンジパーキングの整備等を行っていく必要がある。

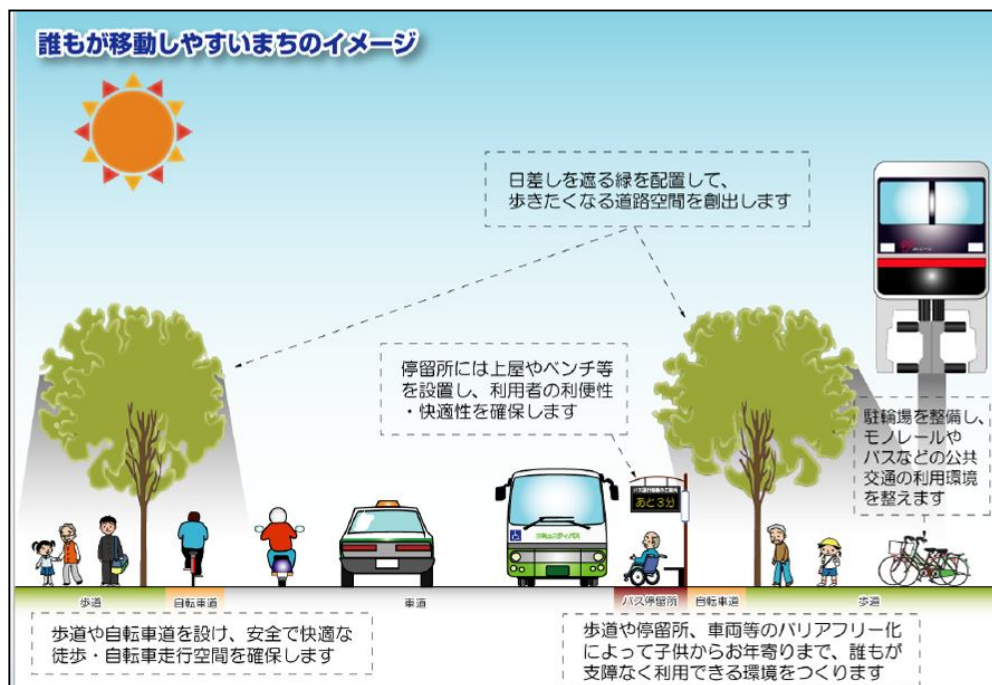


資料：那覇市交通基本計画

## ②歩いて楽しい歩行空間の整備

「那覇市交通基本計画」では、施策方針の一つとして、『誰もが移動しやすいまちの実現に向けては、公共交通の充実だけではなく、環境にやさしい徒歩・自転車や自動二輪車等の多様な移動手段を、行き先や目的によって使い分けることができる選択性の幅のある環境づくりが重要となります。また、年齢や居住地等のそれぞれ特性の異なるすべての利用者の移動手段がまんべんなく確保されていることが求められます。特に、徒歩や自転車等の環境にやさしい移動手段の利用環境の充実のためには、沖縄特有の亜熱帯性気候を考慮した快適な歩行者・自転車空間（自転車道等及びネットワークの整備、緑陰形成、バリアフリー等）の創出および駐輪場整備等に取り組めます。』と謳われている。

本市では、これまでも観光客と市民との交流拠点づくり及び快適な歩行空間の創出を目的に、緑陰やベンチ等を設置したポケットパークの整備に取り組んできた。今後は引き続き、ポケットパークの整備に取り組むとともに新たな取り組みを進め、誰もが移動しやすい快適な歩行者・自転車空間等の創出を図っていくことが重要である。



資料：那覇市交通基本計画

## ③迷惑行為の防止による快適な通りの形成

マチグラーの通りや商店街等では、自動二輪車の違法駐車や道路へのはみ出し看板・商品棚、強引な客引き行為などの迷惑行為が散見される。

観光都市を目指す本市としては、平成 27 年 4 月に「めんそーれ那覇市観光振興条例」を制定し、これらの迷惑行為を防止する取り組みを始めたところである。

今後は、同条例に基づき、迷惑行為を防止する施策と併せて解決策を実践し、観光地としての魅力を高め、観光客や地元客が安心して快適に回遊できる通りを形成していくことが重要である。

具体的には、商店街振興組合や行政、警察等で組織する協議会等を立ち上げ、迷惑行為の是正指導やモラルの向上に繋がる取り組みを進める。

### (3) 交通環境の整備促進の具体的事業及び新たに取り組む内容

#### ① 具体的事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【事業名】</b> バス停上屋整備事業  <b>【内容】</b> バス停上屋の設置  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～平成 28 年度	那覇市	沖縄特有の強い日差しや風雨を避け、快適に公共交通機関を利用するためのバス停上屋を設置するものであり、快適な観光地及びまちづくりに資する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～平成 28 年度
<b>【事業名】</b> 国際通りトランジットマイル助成金事業 [再掲]  <b>【内容】</b> 国際通りで実施しているトランジットモールにおける車両通行制限や歩行者の安全確保等に対して支援を行う  <b>【実施時期】</b> 平成 19 年度～	那覇市 (那覇市国際通り商店街振興組合連合会)	地元客離れが進む国際通りにおいて、トランジットモールの円滑な実施を支援するものであり、国際通りやマチグラーにおける賑わいの創出及び商業活動の活性化を図る事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～  <b>【支援措置】</b> 那覇市頑張るマチグラー支援基金  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～
<b>【事業名】</b> 交流オアシス整備事業  <b>【内容】</b> ポケットパークの整備	那覇市	市内要所に緑陰やベンチ等を設置したポケットパークを整備するものであり、観光客と市民との交流を促進する事業として位置付ける。	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～平成 29 年度



事業名、内容及び実施時期	実施主体	事業の位置付け	支援措置の内容及び実施時期
<b>【実施時期】</b> 平成 24 年度～ 平成 29 年度			
<b>【事業名】</b> 久茂地地区まちづくり推進事業  <b>【内容】</b> まちづくり計画の作成  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度	那覇市	新文化芸術発信拠点施設整備に係る道路等の周辺環境整備基礎調査、周辺環境整備計画を踏まえたまちづくり計画を作成するものであり、地域と協働によるまちづくりを推進する事業として位置付ける。	
<b>【事業名】</b> 那覇市観光振興条例対応事業  <b>【内容】</b> めんそーれ那覇市観光振興条例の普及啓発活動  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～	那覇市	めんそーれ那覇市観光振興条例に基づき、事業者の事業マナーやモラルの向上を図るものであり 良好な観光環境を維持する事業として位置付ける。  ※平成 19 年度から実施の路上喫煙防止事業と統合	<b>【支援措置】</b> 沖縄振興特別推進交付金  <b>【実施時期】</b> 平成 27 年度～

## ②新たに取り組む内容

項目	取り組み内容
パークアンドライド駐車場の整備	公共交通への利用転換を促し、中心市街地内での自動車抑制を図るため、赤嶺駅周辺等において、乗り換えのための駐車場整備に取り組む。
観光バス乗降場・待機場の整備	観光振興や交通渋滞の解消を図るため、国際通り周辺での観光バス乗降場や中心市街地外での観光バス待機場の整備に取り組む。
新交通システムの導入	公共交通利用環境の向上・充実を図るため、LRT 導入の可能性について検討する。
トランジットモールの拡充	交通アクセスの改善及び公共交通の利用促進を図るため、国際通りにおけるトランジットモールのあり方を検討する。
公園整備と併せた歩行空間の創出	十貫瀬公園や緑ヶ丘公園を整備し、モノレール美栄橋駅から国際通りまでの快適な歩行空間の創出を図る。
快適な歩行者・自転車空間等の創出	来街者が快適に歩ける歩行空間の確保や徒歩・自転車・公共交通での移動を促すための道路整備に取り組む。(浮島通り、一銀細街路等)
駐車場への円滑な誘導	利用者の利便性向上と交通渋滞の緩和を目的に、来街者を既存の空き駐車場へ円滑に誘導するための情報提供のあり方を検討する。

## 6 具体的事業及び新たに取り組む内容の一覧

(エリア欄に「※」印がある事業は、実施箇所が中心市街地区域内に限定されない事業)

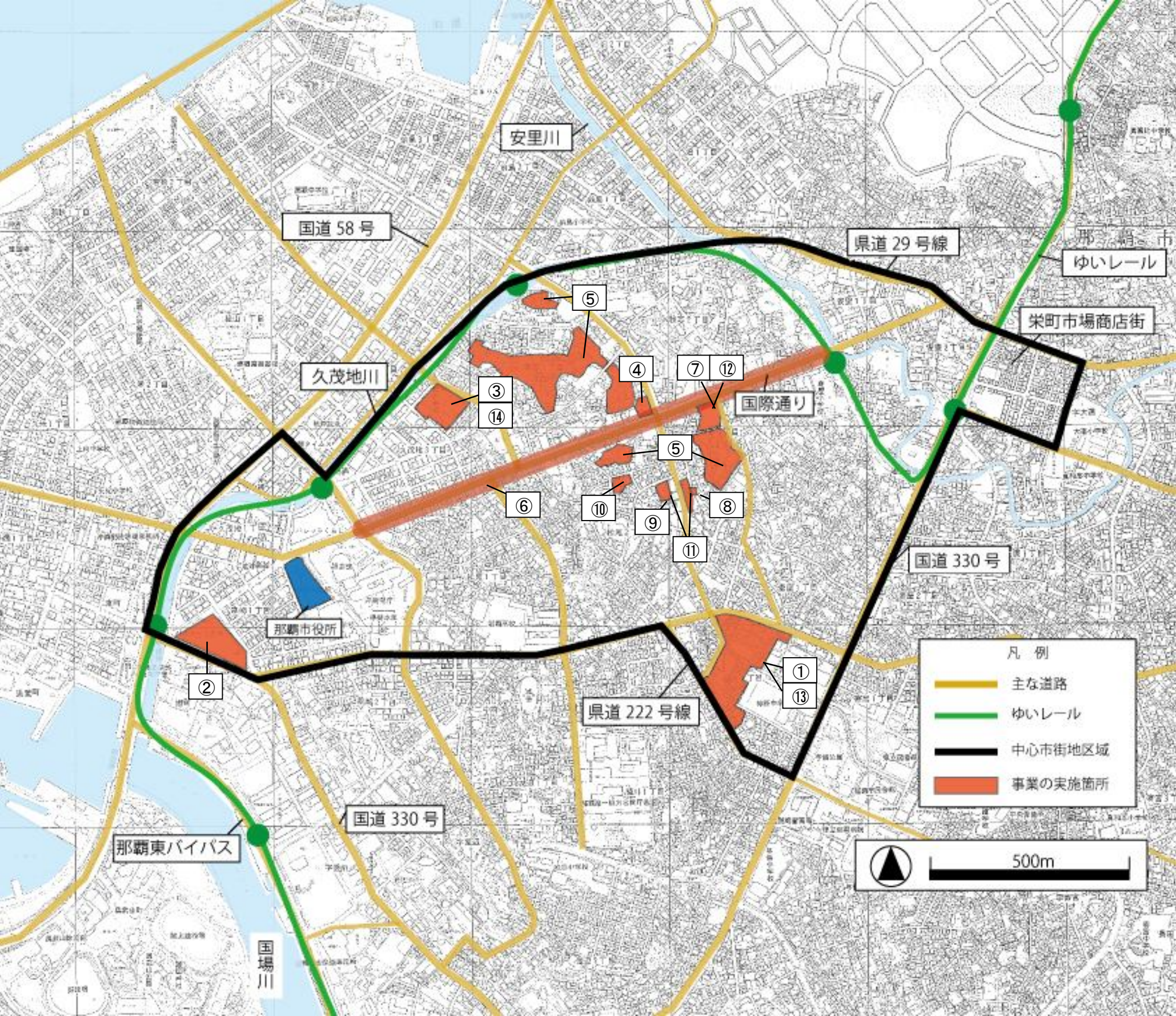
分野	分類	具体的事業及び新たにに取り組む内容	エリア	掲載頁
市街地の整備改善	具体的事業	農連市場地区防災街区整備事業		91
		モノレール旭橋駅周辺第一種市街地再開発事業		91
		新文化芸術発信拠点施設整備事業		91
		牧志一丁目3番地区市街地再開発事業(構想)		92
		歴史散歩道整備事業	※	92
		街路整備事業		92
		道路新設改良事業	※	92
		都市公園事業		92
		緑のカーテン・屋上・壁面緑化推進事業	※	93
	新たに 取り組む 内容	栄町市場地区の再生		93
		市街地環境の改善		93
		通りのビジョンづくり		93
		老朽化した民間商業施設の改善		93
		ガーブ川の浸水対策		93
商業の 活性化	具体的事業	農連市場地区防災街区整備事業 [再掲]		96
		一万人エイサー踊り隊助成金事業		96
		国際通りトランジットマイル助成金事業		96
		頑張るマチグー支援事業		97
		マチグーのにぎわい事業		97
		公衆無線LANサービス提供モデル事業	※	97
		国際通り情報発信大型ビジョン活用事業		98
		マチグー総合案内所事業		98
		観光案内所外国人対応スタッフ配置事業		98
		那覇爬龍船競漕振興事業	※	99
		那覇大綱挽振興事業	※	99
		琉球王朝祭り首里振興事業	※	99
		首里城祭「琉球王朝絵巻行列」支援事業		99
		プロ野球キャンプ等支援事業	※	100
		プロ野球キャンプにぎわい創出事業	※	100
		那覇まちまーい推進事業	※	100
		観光イベント等映像発信事業	※	100
		外国人観光客受入整備事業	※	101
		観光案内板多国語充実事業	※	101
		国際会議等支援事業	※	101
		外国人観光客誘客促進事業	※	102
		第一牧志公設市場再整備推進事業		102
		トイレ提供店舗支援事業		102
		中心商店街にぎわい広場管理運営事業		103
		公設市場管理運営事業		103
		那覇市小口資金融資事業	※	103
		那覇市ぶんかテンプス館管理運営事業		103
		那覇市企業立地促進奨励助成金	※	104
		優良屋外広告物の推進事業		104
	新たに 取り組む 内容	老朽化した民間商業施設の改善 [再掲]		104
		通りのビジョンづくり [再掲]		104
		個店の魅力アップ		104
		人材育成施設(真和志南地区生き生き人材育成支援施設(仮称))の整備	※	104
		多言語表示案内の充実	※	104
		一流拠点団体による公演		105
		エンターテインメントの創造	※	105

分野	分類	具体的事業及び新たに取り組む内容	エリア	掲載頁
まちなか居住の推進	具体的事業	農連市場地区防災街区整備事業 [再掲]		107
		農連市場地区市営住宅整備事業		107
		事業所内保育総合推進事業	※	107
		牧志一丁目3番地区市街地再開発事業（構想） [再掲]		107
		那覇市住宅用省エネ設備導入促進助成事業	※	108
	新たに取り組む内容	市街地環境の改善 [再掲]		108
		共同住宅の容積率緩和		108
		居住改善（住宅リフォーム）の促進		108
		市営住宅の整備		108
		住宅ストック（空室等）活用モデル事業の実施		108
		密集住宅市街地改善による集合住宅等の建設促進		108
都市福利施設の整備	具体的事業	農連市場地区防災街区整備事業 [再掲]		111
		新文化芸術発信拠点施設整備事業 [再掲]		111
		バリアフリー改装補助事業	※	111
		那覇市コンビニ AED ステーション設置事業	※	112
		事業所内保育総合推進事業 [再掲]	※	112
		地域密着型サービスの充実促進事業	※	112
		高齢者家賃債務保証制度の情報提供事業	※	113
		有料老人ホーム等の把握及び情報提供事業	※	113
		うまんちゅ救急ステーション事業	※	113
		校区まちづくり協議会支援事業	※	113
		自主防災組織防災資機材交付事業	※	114
		那覇市連絡事務委託及び受託自治会補助事業	※	114
		地域ふれあいデイサービス事業	※	114
		高齢者総合相談事業	※	115
		地域見守りネットワークづくり事業	※	115
		都市公園事業 [再掲]		115
		那覇市ぶんかテンブス館管理運営事業 [再掲]		116
	新たに取り組む内容	公園施設のグレードアップ	※	116
		子どもと地域の交流拠点づくり		116
		自主公演活動の推進		116
		認知症対策の強化	※	116
		久茂地地域児童コミュニティ施設の整備		116
交通環境の整備促進	具体的事業	バス停上屋整備事業	※	119
		国際通りトランジットマイル助成金事業 [再掲]		119
		交流オアシス整備事業	※	119
		久茂地地区まちづくり推進事業		120
		那覇市観光振興条例対応事業		120
	新たに取り組む内容	パークアンドライド駐車場の整備		121
		観光バス乗降場・待機場の整備	※	121
		新交通システムの導入	※	121
		トランジットモールの拡充		121
		公園整備と併せた歩行空間の創出		121
		快適な歩行者・自転車空間等の創出		121
		駐車場への円滑な誘導		121



7 現時点における主な活性化事業の実施箇所

市街地の整備改善
①農連市場地区防災街区整備事業
②モノレール旭橋駅周辺第一種市街地再開発事業
③新文化芸術発信拠点施設整備事業
④牧志一丁目3番地区市街地再開発事業（構想）
⑤都市公園事業（緑ヶ丘公園、希望ヶ丘公園、牧志南公園、十貫瀬公園）
商業の活性化
①農連市場地区防災街区整備事業〔再掲〕
⑥国際通りトランジットマイル助成金事業
⑦国際通り情報発信大型ビジョン活用事業
⑧マチグッー総合案内所事業
⑨第一牧志公設市場再整備推進事業
⑩中心商店街にぎわい広場管理運営事業
⑪公設市場管理運営事業
⑫那覇市ぶんかテンブス館管理運営事業
まちなか居住の推進
①農連市場地区防災街区整備事業〔再掲〕
⑬農連市場地区市営住宅整備事業
④牧志一丁目3番地区市街地再開発事業（構想）〔再掲〕
都市福祉施設の整備
①農連市場地区防災街区整備事業〔再掲〕
③新文化芸術発信拠点施設整備事業〔再掲〕
⑫那覇市ぶんかテンブス館管理運営事業〔再掲〕
交通環境の整備促進
⑥国際通りトランジットマイル助成金事業〔再掲〕
⑭久茂地地区まちづくり推進事業





## X 基本計画の推進に向けた検討体制

### 1 基本計画の策定の体制

#### (1) 附属機関（那覇市中心市街地活性化委員会）

那覇市中心市街地活性化委員会は、「那覇市附属機関の設置に関する条例」及び「那覇市附属機関の設置及び運営に関する指針」に基づき設置し、市長の諮問に応じて、本基本計画案の策定について調査審議を行った。

#### ■那覇市中心市街地活性化委員会名簿

分野名	氏名	所属
学識経験者	宮城 和宏	沖縄国際大学経済学部 教授
	堤 純一郎	琉球大学工学部 教授
	島村 聡	沖縄大学人文学部 准教授
中心商店街の 商業者	上原 善明	那覇市国際通り商店街振興組合連合会 理事長
	栗国 智光	那覇市中心商店街連合会 副会長
	糸数 剛一	(株)リウボウホールディングス 代表取締役社長
	矢野 弘子	那覇市平和通り商店街振興組合 専務理事
市民	石原 地江	有限会社アンテナ 代表取締役社長
	比嘉 安江	神原小学校 PTA 会長
	小阪 亘	NPO 法人まちなか研究わくわく 代表理事
商工業を支援 する団体の役 員又は職員	仲田 秀光	那覇商工会議所 専務理事
	上里 芳弘	沖縄県中小企業団体中央会 専務理事
本市を除く関 係行政機関の 職員	慶田 喜美男	沖縄県商工労働部国際物流商業課 課長
	宜保 勝 (平成27年度) 伊禮 年男 (平成26年度)	沖縄県土木建築部都市計画・モノレール課 課長
	玉城 秀一	沖縄総合事務局 経済産業部商務通商課 課長

## (2) 庁内検討組織

本基本計画を策定するにあたり、将来像や基本方針の下、活性化の5つの柱（分野）に基づく施策や事業等を確実に実施するため、庁内に推進本部、検討委員会、幹事会を設置し、庁内の横断的な検討を行った。

### ①那覇市中心市街地活性化推進本部

区 分	所 属 ・ 役 職
本部長	政策統括調整監
副本部長	経済観光部長
本部員	都市計画部長、建設管理部長、上下水道部長、企画財務部長、経済観光部副部長、都市計画部副部長、建設管理部副部長、上下水道部副部長、企画財務部副部長

### ②那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画検討委員会

区 分	所 属 ・ 役 職
委員長	経済観光部副部長
副委員長	都市計画部副部長
委員	総務課市民防災室長、企画調整課長、まちづくり協働推進課長、文化振興課長、観光課長、福祉政策課長、ちゃーがんじゅう課長、こども政策課長、都市計画課長、市街地整備課長、建設企画課長、道路建設課長、花とみどり課長、建築工事課長、道路管理課長、公園管理課長、なはまちなか振興課長、環境政策課長、教育委員会総務課長、教育委員会生涯学習課長、上下水道局下水道課長

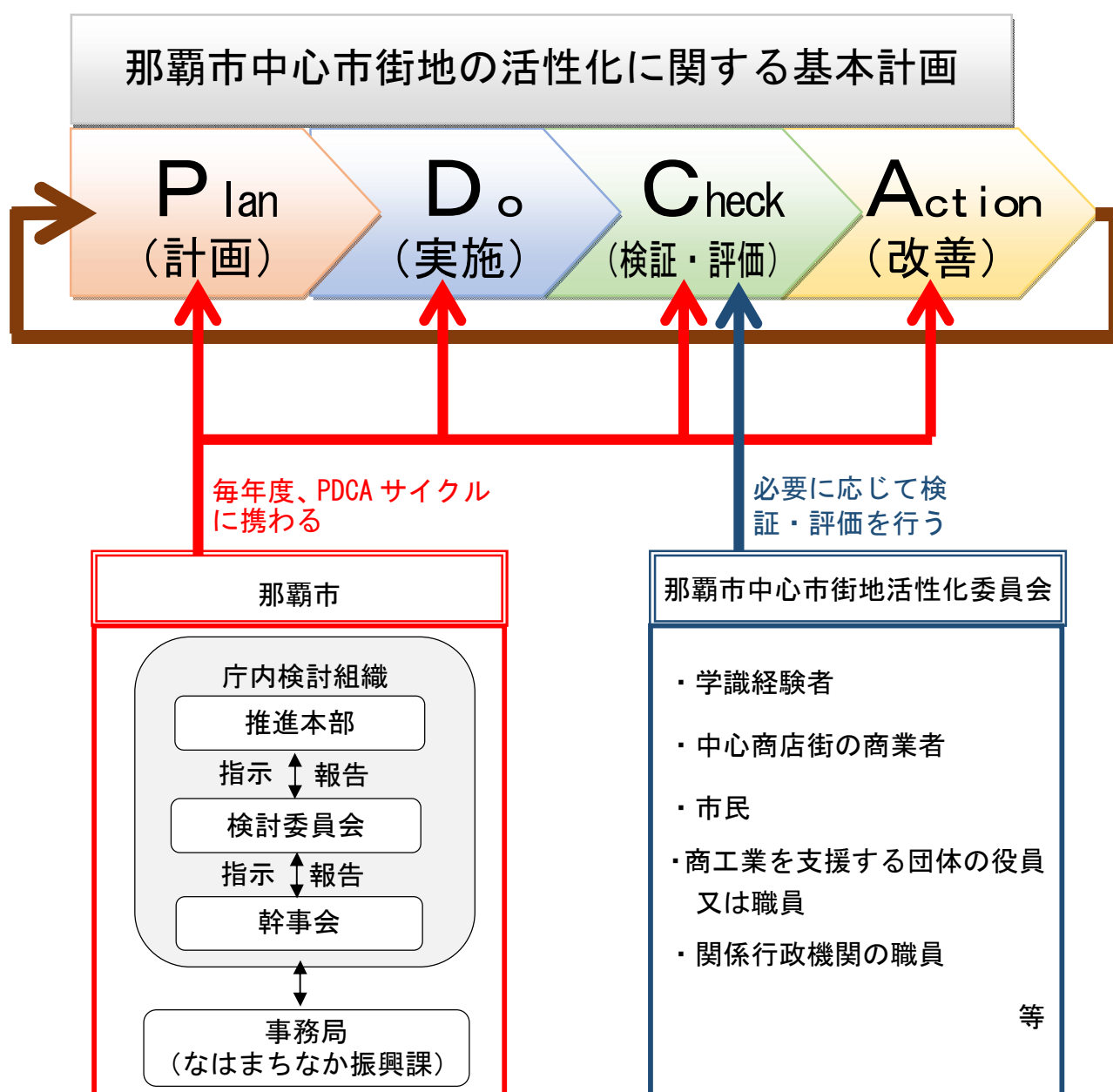
### ③那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画検討委員会 幹事会

区 分	所 属
幹事長	なはまちなか振興課長
副幹事長	都市計画課長が指名する者
幹事	企画調整課、総務課、まちづくり協働推進課、文化振興課、商工農水課、観光課、福祉政策課、ちゃーがんじゅう課、こども政策課、市街地整備課、建設企画課、道路建設課、花とみどり課、建築工事課、道路管理課、公園管理課、なはまちなか振興課、環境政策課、教育委員会総務課、教育委員会生涯学習課、上下水道局下水道課の長が指名する者

## 2 基本計画策定後の推進体制

本基本計画を実現するためには、計画策定後、着実に施策・事業を実施していくとともに、施策・事業の効果を定期的に検証・評価し、必要に応じて改善を図る、いわゆる PDCA サイクルを確立する必要がある。

活性化事業は、事業を実施してからその効果が発現するまでに長期間を要し、短期間での検証・評価が難しいことから、具体的には庁内検討組織が定期的に施策・事業の進捗管理を行う。また、附属機関である那覇市中心市街地活性化委員会が必要に応じて検証・評価を行い、その検証・評価等を基に、庁内検討組織が改善策について検討する。





# 参考資料



## 1 新たに取り組む内容（事業案）

前Ⅸ章でまとめた5つの柱（分野）毎の新たな取り組みについて、各取り組みの事業案を次のとおり整理する。

※「事業案」は各取り組み内容をイメージするための現時点におけるたたき台であり、今後取り組みを進める中で、具体的な事業内容及び実施手法等を検討していく。

分野	項目	事業案	計画書の頁
市街地の整備改善	栄町市場地区の再生	栄町市場地区は、狭隘道路が多く、建物の更新が進まず防災上の課題があることから、地域と協働して市場地区の再生に向けたまちづくりに取り組む。	93
	市街地環境の改善	防災性の向上、基盤整備の推進、まちなか居住等の一定要件を満たす市街地環境の改善に資する民間事業において、土地利用の共同化・高度利用を図り、協働のまちづくりに取り組む。	93
	通りのビジョンづくり	通りの商業者や地権者等を交え、限られた人材や資源の有効活用方策及び組織力強化の方策等について勉強会を開催し、特色ある通りのビジョンづくりを行う。その後、ビジョンに基づく通りの形成に取り組む。	93
	老朽化した民間商業施設の改善	アーケードの現状を把握するための調査（権利関係、側面建築物、危険度等）を実施し、改善のモデルとなるアーケードを選定。選定したアーケードを対象に「アーケード改善ビジョン」を策定し、改善策の実施に取り組む。	93
	ガープ川の浸水対策	貯留施設やバイパス管の設置が可能な公共用地、道路の選定を行い、各管理者と協議を進めながら、設置の可能性を検討していく。	93
商業の活性化	老朽化した民間商業施設の改善【再掲】	アーケードの現状を把握するための調査（権利関係、側面建築物、危険度等）を実施し、改善のモデルとなるアーケードを選定。選定したアーケードを対象に「アーケード改善ビジョン」を策定し、改善策の実施に取り組む。	104
	通りのビジョンづくり【再掲】	通りの商業者や地権者等を交え、限られた人材や資源の有効活用方策及び組織力強化の方策等について勉強会を開催し、特色ある通りのビジョンづくりを行う。その後、ビジョンに基づく通りの形成に取り組む。	104
	個店の魅力アップ	観光名所ともなっている中心市街地（国際通り、平和通り等）の各個店事業者に、各店舗に見合った商品開発、展示方法、商環境整備等、誘客につながる施策の研修を関係機関と連携して取り組む。併せて、各商店街や通り会全体で取り組むよう、研修・実施体制の構築へ市も連携・支援して取り組む。	104

分野	項目	事業案	計画書の頁
	人材育成施設（真和志南地区活き活き人材育成支援施設（仮称））の整備	真和志南地区へ人材育成施設を建設し、実務や専門修学レベルへのステップとして各種講座を実施し、資格取得や能力技能アップを支援する。併せて、異文化交流拠点とする。	104
	多言語表示案内の充実	外国人観光客の利便性向上や回遊促進を図るため、多言語表示案内板の設置を進める。また、案内板とタブレット端末との連携手法等について検討する。	104
	一流拠点団体による公演	一流のオーケストラや演劇団体等と拠点契約を結び、定期的にコンサートや演劇公演等を行う。公演等を行う際には、併せて中心市街地の小中学校や、福祉施設、商店街等でのミニ公演やワークショップ等のアウトリーチ活動を行う。	105
	エンターテインメントの創造	観光客等の宿泊日数の拡大を図り、市内消費額の増加に繋げるため、国際通りを中心に観光エンターテインメントを提供する。	105
まちなか居住の推進	市街地環境の改善 【再掲】	防災性の向上、基盤整備の推進、まちなか居住等の一定要件を満たす市街地環境の改善に資する民間事業において、土地利用の共同化・高度利用を図り、協働のまちづくりに取り組む。	108
	共同住宅の容積率緩和	低未利用地にマンション等の立地を誘導するため、共同住宅における総合設計制度等を活用した容積率の緩和に取り組む。	108
	居住改善（住宅リフォーム）の促進	市民が自己の住宅等をバリアフリー化する場合に支援する那覇市居住改善支援事業の実施に向け、要綱案の作成及び関係課との調整を行う。	108
	市営住宅の整備	市営住宅管理戸数約 6,392 戸を維持しつつ、中心市街地での高齢化や人口減少など、まちづくりに関する課題について、市営住宅建て替え事業における非現地建替え等の検討を進める。	108
	住宅ストック（空室等）活用モデル事業の実施	まちなか区域でアパートの空室等を所有する物件所有者と入居希望者を市が募集し、両者のマッチングを行い、改修事業者との協議により、入居希望者の意向を反映させた新たな付加価値を加えたリノベーションを実施する。	108
	密集住宅市街地改善による集合住宅等の建設促進	密集住宅市街地の改善が必要とされる地区を抽出し、そのうち、まちなかでの優先度が高い地区において、公営住宅や民間集合住宅等の官民が連携した整備の可能性を検討する。	108

分野	項目	事業案	計画書の頁
都市福利 施設の整備	公園施設のグ レードアップ	旅客船ターミナルから首里城にかけての観光ルート等の公園において、公園施設のグレードアップを行う。平成25年度から平成27年度にかけては、若狭公園、福州園、牧志公園、松山公園、漫湖公園及び波の上緑地のトイレのグレードアップを実施しており、引き続き、中心市街地の公園施設のグレードアップに取り組む。	116
	子どもと地域の交流拠点づくり	児童に遊びの場を提供したり、健康増進、情緒形成等の児童館機能を持たせた居場所を確保し、その場所を児童のみならず地域コミュニティとして利用することで、日常的にもイベント等においても交流できる拠点となるよう取り組む。	116
	自主公演活動の推進	中心市街地の歴史や文化、人々が紡ぎ出すマチの魅力を再発見し発信する新たな舞台芸術を制作・公演する。拠点契約団体等の一流の演出家や俳優に公募市民を加えた演劇チームを結成し、質の高い舞台を創り上げることで新たな定番となる演劇作品を創造する。	116
	認知症対策の強化	認知症地域支援推進員が中心になり、認知症予防や進行を遅らせる取り組みとして、広く市民向けの認知症予防特化教室を開催したり、認知症の人や家族が地域で気軽に参加できる居場所づくり（認知症カフェ）を進める。 認知症の状態に合わせて適切なサービス等が選択・提供できるように、「認知症ケアパス」を作成し活用・定着を図る。 また早期発見・受診へつなげるため、認知症の理解を促す市民講演会や多職種・専門職種向けの研修会を開催するなど、地域や専門職種と連携を図りながらSOSネットワーク等を含めた地域包括ケアシステムの構築に取り組む。認知症初期集中支援チームを設置し、チーム員との連携を図り、認知症が疑われる早期から関わることによって適切な医療やサービスへつなぎ、できるだけ長く在宅で生活できるような本人、家族支援を行う。	116
	久茂地地域児童コミュニティ施設の整備	児童に遊びの場を提供することで、健康の増進と豊かな情緒を育むとともに、地域社会との交流や子育て支援としての拠点、地域コミュニティの醸成を図る施設としての整備に取り組む。	116
交通環境の整備促進	パークアンドライド駐車場の整備	赤嶺駅周辺においてパーク＆ライド駐車場の整備に向け、関係機関と調整する。	121

分野	項目	事業案	計画書の頁
	観光バス乗降場・待機場の整備	増加する観光客を円滑に中心市街地に誘導し、回遊性の向上に繋げるため、国際通り周辺に観光バス乗降場、中心市街地外に観光バス待機場の確保を図る。併せて、地域や民間活力を活かした管理運営手法等について検討する。	121
	新交通システムの導入	H27年度～H28年度にかけて、LRT導入可能性調査を実施する。	121
	トランジットモールの拡充	地域の意向を確認しながら、トランジットモールの実施時間帯や曜日、バスレーンへの交通規制の変更などについて検討する。	121
	公園整備と併せた歩行空間の創出	モノレール美栄橋駅から国際通りまでの快適な歩行空間を創出するにあたり、十貫瀬公園や緑ヶ丘公園の現公園区域の面的整備を行うと共に、国際通りに接して計画している民間による再開発と連携し、緑ヶ丘公園の東側に快適な歩行空間の創出に取り組む。また、公園区域の拡大や当該地域に係わる関係機関と連携することで、連続性のある快適な歩行空間の確保に努める。	121
	快適な歩行者・自転車空間等の創出	「人中心のまちづくり」を理念に置き、「誰もが移動しやすいまちをつくる」を目指し、浮島通り等の既存道路については、幅員構成の見直し等を行い、安全で快適に歩ける歩行空間の創出を図る。また、一銀細街路等の都市計画道路については、新たな道路を整備し体系的な道路網が構築されることで、良好な交通環境の整備促進を図る。	121
	駐車場への円滑な誘導	誰もが中心市街地に足を運びやすい環境を整備するとともに、不要な自動車移動を抑制することで中心市街地における交通渋滞の緩和を図るため、既存駐車場の空き情報の他、駐車料金や駐車場までの案内ルートなどの情報提供のあり方について、WEBや電光掲示板等の活用を含め検討する。	121

## 2 附属機関における審議内容

那覇市中心市街地活性化委員会における審議内容を次のとおり整理する。

年月日	会議名	議題等
平成 26 年 10 月 20 日	第 1 回 活性化委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「那覇市中心市街地活性化に関する基本計画」これまでの取り組み及び基礎調査の概要について</li> <li>・基本計画策定の進め方及びスケジュールについて</li> </ul>
平成 27 年 1 月 29 日	第 2 回 活性化委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画案「1. 基本計画の位置付け」～「6. 中心市街地活性化の基本的な考え方及び方針の設定」について</li> </ul>
平成 27 年 6 月 9 日	第 3 回 活性化委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画案「7. 基本計画の内容について」の検討について</li> </ul>
平成 27 年 8 月 21 日	第 4 回 活性化委員会	那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画について <ul style="list-style-type: none"> <li>・第 7 章「中心市街地活性化の目標及び数値目標の設定」</li> <li>・第 9 章「基本計画の推進に向けた体制の検討」</li> </ul>
平成 27 年 12 月 16 日	第 5 回 活性化委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画について</li> </ul>
平成 28 年 1 月 14 日	第 6 回 活性化委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画について</li> </ul>
平成 28 年 1 月 20 日	答申	



### 3 庁内検討組織における検討内容

那覇市中心市街地活性化推進本部及び那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画検討委員会、那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画検討委員会 幹事会における検討内容を次のとおり整理する。

#### 那覇市中心市街地活性化推進本部

年月日	会議名	議題等
平成 26 年 6 月 2 日	第 1 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画の方向性について</li> <li>・ 基本計画の骨子について</li> <li>・ 今後の進め方について</li> </ul>
平成 26 年 7 月 15 日	第 2 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一牧志公設市場再整備について</li> </ul>
平成 26 年 10 月 14 日	第 3 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 活性化委員会への政策統括調整監及び関係部長の出席について</li> </ul>
平成 26 年 11 月 6 日	第 4 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画」への掲載事業について</li> <li>・ 中心市街地の活性化に関する基本計画策定に伴う重要課題の作業の進め方について</li> </ul>
平成 27 年 1 月 20 日	第 5 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画案「1. 基本計画の位置付け」～「6. 中心市街地活性化の基本的な考え方及び方針の設定」について</li> </ul>
平成 27 年 4 月 20 日	第 6 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一牧志公設市場再整備基本計画策定支援業務委託について</li> </ul>
平成 27 年 6 月 4 日	第 7 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第 7 章（基本計画の内容）の検討について</li> </ul>
平成 27 年 8 月 4 日	第 8 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第 7 章「中心市街地活性化の目標及び数値目標の設定」</li> <li>・ 第 8 章「基本計画の推進に向けた体制の検討」</li> </ul>
平成 27 年 8 月 25 日	第 9 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一牧志公設市場の建替場所について</li> </ul>
平成 27 年 10 月 16 日	第 10 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第一牧志公設市場再整備について（報告案件・情報共有）</li> </ul>
平成 27 年 12 月 2 日	第 11 回 推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画について</li> </ul>

那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画検討委員会

年月日	会議名	議題等
平成 25 年 10 月 21 日	第 1 回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画策定作業の進め方等について</li> <li>市民意識調査について</li> </ul>
平成 26 年 3 月 26 日	第 2 回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画の方向性について</li> <li>基本計画の骨子について</li> <li>中心市街地活性化委員と外部組織について</li> </ul>
平成 26 年 11 月 14 日	第 3 回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の抱える重要課題の解決に向けた方向性の検討について</li> </ul>
平成 27 年 1 月 14 日	第 4 回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画案「1. 基本計画の位置付け」～「6. 中心市街地活性化の基本的な考え方及び方針の設定」について</li> </ul>
平成 27 年 3 月 25 日	第 5 回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規事業の基本計画への掲載方法について</li> </ul>
平成 27 年 5 月 14 日	第 6 回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>第 7 章（基本計画の内容）の検討について</li> </ul>
平成 27 年 7 月 23 日	第 7 回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画書（第 7 章、第 9 章）の検討について</li> </ul>
平成 27 年 8 月 19 日	第 8 回 検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> <li>第一牧志公設市場の建替場所について</li> </ul>

那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画検討委員会 幹事会


年月日	会議名	議題等
平成 25 年 11 月 29 日	第 1 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の課題について</li> </ul>
平成 26 年 1 月 20 日	第 2 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化基本計画の方向性について</li> <li>中心市街地活性化基本計画の骨子（案）の概略について</li> </ul>
平成 26 年 1 月 27 日	第 3 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化基本計画の方向性について（認定計画か、独自計画か）</li> <li>上位計画の整理と課題の整理について</li> </ul>
平成 26 年 2 月 17 日	第 4 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化基本計画の方向性について</li> <li>基本計画骨子（案）の枠組みについて</li> </ul>
平成 26 年 3 月 19 日	第 5 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画の構成</li> <li>中心市街地の活性化の必要性</li> <li>基本計画の位置づけ</li> </ul>
平成 26 年 9 月 26 日	第 6 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画の策定体制について</li> <li>今年度の策定の進め方について</li> <li>基本計画の骨子について</li> </ul>

年月日	会議名	議題等
平成 26 年 11 月 6 日	第 7 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画の位置づけについて</li> <li>・ 計画期間の設定について</li> <li>・ 中心市街地の区域の設定について</li> </ul>
平成 26 年 12 月 2 日	第 8 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「4. 中心市街地の区域」について</li> <li>・ 「1. 中心市街地活性化の必要性」について</li> </ul>
平成 26 年 12 月 25 日	第 9 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「1. 中心市街地活性化の必要性」について</li> <li>・ 「5. 中心市街地の課題分析」について</li> <li>・ 「6. 中心市街地活性化の基本的な考え方及び方針の設定について</li> </ul>
平成 27 年 3 月 2 日	第 10 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画案「7. 基本計画の内容」について</li> </ul>
平成 27 年 3 月 20 日	第 11 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画案「7. 基本計画の内容」について</li> </ul>
平成 27 年 4 月 23 日	第 12 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画への記載を検討する事業について</li> </ul>
平成 27 年 7 月 6 日	第 13 回 幹事会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本計画（第 8 章～第 10 章）の検討について</li> </ul>


## 4 市民ワークショップの開催

本基本計画を策定するにあたり、市民の幅広い意見をお聞きし、その意見を政策に反映するために市民ワークショップを開催した。

### 第1回市民ワークショップ

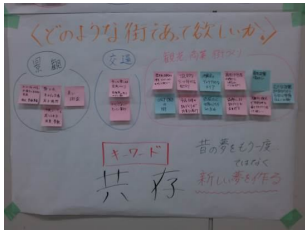


開催日時	平成26年10月30日（金）
参加人数	24人
テーマ	<p>中心市街地の現状整理</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地とは何か、その必要性、役割を考える</li> <li>・エリア設定、エリア内で予定される事業や開発の実情把握</li> <li>・中心市街地の思い出、特色、優位性等の把握と抽出</li> <li>・中心市街地の問題点、課題、困った点の抽出と把握</li> </ul>
内 容	<p><b>問1 中心市街地とは何か、必要なのか、またその役割とは何か</b></p> <p><b>問2 中心市街地での思い出</b></p> <p>＜主な意見＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人が集まり、交流する場所。</li> <li>・商業の中心地。商売人が集まっているところ。</li> <li>・文化歴史が感じられるところ。</li> <li>・自分の地域を紹介するときが一番に伝える場所。</li> <li>・交流をしながら創造が広がる拠点。</li> </ul> <p>＜まとめ＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地とは何かを考える上で、人の持つ思い出が大きなウエイトを占めている。</li> <li>・「人が集まる場所」「買い物をするところ」「楽しむところ」という意見が多く、そこに祭りや民芸等の地域らしさを加味する意見があった。</li> <li>・20代の若い参加者は新都心を中心市街地として考えており、他世代の参加者の考える中心市街地と差異があった。</li> </ul> <p><b>問3 中心市街地の魅力と問題点を探そう</b></p> <p>＜まとめ＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・問題点では、交通に関するものが多く、渋滞や駐車場の有無、料金について問題視する声が多数挙がった。また商店街や市場での防災上の問題を指摘する意見も多い。</li> <li>・問題点が多く出されたことから、中心市街地に対して不便を感じ、不満を持っていると言える。</li> <li>・景観について。公園、座るところ、日影が少ないとの意見が多いほか、地元住民のマナーを指摘する声も出された。</li> <li>・魅力の点では、相对売りや、にぎやかな雰囲気魅力を魅力とする声が多く、スーグワァーなどの沖縄らしい景観にも誇りを持っていることがわかる。</li> </ul>
写 真	

## 第2回市民ワークショップ


開催日時	平成 26 年 11 月 28 日（金）
参加人数	23 人
テーマ	・ 前回の討議を踏まえて、本市の中心市街地の機能や役割を 5 つに分類して、再度、その機能を高め魅力的にするために、現状の課題と優位性について討議する。（商業、ビジネスの機能・交流機能・暮らす機能・沖縄らしさ機能・交通機能）
内 容	<p><b>①商業、ビジネスの機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 優位性として空港が近く、モノレール、バスターミナルがあることで、ビジネスをする際は、メリットとなる。</li> <li>・ 低層階を店舗にして上をホテルにするなどの工夫が必要。将来的に観光客が増えるので、滞在型のビジネス展開が期待できる。</li> <li>・ 国際通りのブランドを確立して、リピーターとなるような人にはより深い裏通りに誘導する仕組みを作りたい。</li> </ul> <p><b>②交流機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩いて楽しいまちにするためには人と人との交流が必要。</li> <li>・ 観光客に温かい気持ちにさせるには、地元の隣人同士でお互い交流を深めることが大事。</li> </ul> <p><b>③暮らす機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地元がもっと密着する場所を作ってほしい。</li> <li>・ 高齢者や単身者が増えているため小分けしたほうがいいが量り売りがされていない。太平通りでは、昔から市場の惣菜を売っているのでそういうところを参考にしてみよう。</li> <li>・ 居住スペースも古くなって住む人が少なくなっているのを改善したい。</li> </ul> <p><b>④沖縄らしさ機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国から参加できるようなイベントの仕組みづくり。</li> <li>・ メディアを通して文化発信をする。</li> <li>・ 今あること、文化を活用していく。</li> <li>・ 平和通りで全国のおいしいものが食べられるなど新しいものを取り入れながら活性化していく。</li> </ul> <p><b>⑤交通機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移動が容易で誰にとっても歩いて楽しい中心市街地にするためには、道路、バスとモノレールの連結、駐車場といった機能の充実が必要である。</li> <li>・ お金と時間もかかるので、市民の意識、商売人の意識を変えることが必要だ。</li> </ul>
写 真	




### 第3回市民ワークショップ

開催日時	平成26年12月19日（金）
参加人数	23人
テーマ	<p>中心市街地のビジョンと方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・どんなまちにしたいのか、誰のためのまちか、継続して発展するには</li> <li>・郊外、県内での那覇市の位置づけ、中心エリアの役割</li> </ul>
内 容	<p><b>問1「2020年まで沖縄県を取り巻く環境はどのように変化していくか」</b></p> <p>&lt;主な意見&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・移住者、観光客が増加する。</li> <li>・環境悪化による健康への被害。</li> <li>・治安が悪くなる。マナー悪化。</li> <li>・公共投資が増える（沖縄振興）。</li> <li>・景気上昇、賃金上昇。</li> <li>・外国人観光客が多くなり市民が買い物しにくくなる。</li> <li>・交通整備が進む（鉄軌道、モノレール）。</li> <li>・国際通りや平和通りの営業が不振。</li> <li>・アジアの玄関口として物流が活発になる。</li> </ul> <p><b>問2「その中で、那覇市の中心市街地はどのような存在であって欲しいか、そのような存在になるために、どうすれば良いと思うか、どのようなことをしてみたいか」</b></p> <p>&lt;主な意見&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・協働によるまちづくりを広げる。</li> <li>・箱物政策を見直す。</li> <li>・客観的視点で市街地を見てまちづくりをする。</li> <li>・無駄な政策がまかり通らない市民本位のまち。</li> <li>・モノではなく人が魅力のまち。</li> <li>・観光だけに頼らず他産業を創出する。</li> <li>・風情を出すために景観に統一感を持たせる。</li> <li>・沖縄風の自然体の接客をする。</li> <li>・コミュニティとしてのマチグラーの役割の明確化。</li> <li>・国際化、アジアの交差点。</li> <li>・後継者の育成。</li> <li>・琉球王国として本当の国際通り化。</li> </ul>
写 真	  

#### 第4回市民ワークショップ

開催日時	平成27年1月23日（金）
参加人数	18人
テーマ	<p>前回のビジョンを実現するために具体的な戦略、手法、事業を協議する。</p> <p>A：交通のあるべき姿を考えて、歩いて楽しいまちへ</p> <p>B：店舗、レストランの魅力を上げて、買って・見て・体験して楽しいまちへ</p> <p>C：住民、子ども達が増えて、住み続けられるまちへ</p> <p>D：世界の観光客が魅力に思ってくれる、国際観光に対応したまちへ</p> <p>那覇らしさを伝えられる、人が魅力的になるまちへ</p>
内 容	<p><b>A 交通のあるべき姿を考えて、歩いて楽しいまちへ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地は人に優しいゾーンとして、主は徒歩で、車はサブと考える。駐車場を外に置いて、歩いて回れるようにする。</li> <li>・駐車場から中心市街地へは、小さな電車やEV車両等で移動する。</li> <li>・モノレールの駅には車いすやシニアカー、キャリアカーなども配置する。</li> <li>・休憩のスペース、木陰、座れるベンチ等を作る。</li> </ul> <p><b>B 店舗、レストランの魅力を上げて、買って・見て・体験して楽しいまちへ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公設市場を中心にしてマチグラーを核として捉える。</li> <li>・現在の商品は観光客向け中心なので、商品構成を考える。</li> <li>・スーパーと市場は共存できる。キーテナントを置く。</li> <li>・地元客も観光客も買える仕組み、直売所や仕組みがしっかりしたファーマーズのようなものが大事。</li> <li>・それぞれの通りごとに個性を出して発信していく。景観を良くする。</li> </ul> <p><b>C 住民、子ども達が増えて、住み続けられるまちへ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・二世帯住宅を整備する。</li> <li>・商店街をコミュニティの場とする。</li> <li>・コミュニティの構築のために小学校区の自治組織をつくる。</li> <li>・公園をコミュニティの核として位置づけ、地域が利用しやすい形にする。</li> </ul> <p><b>D 世界の観光客が魅力に思ってくれる、国際観光に対応したまちへ</b></p> <p><b>那覇らしさを伝えられる、人が魅力的になるまちへ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・外国人観光客への外国語表示や情報端末の設置等の対応を行う。</li> <li>・歴史建造物を残しながらも、新しい那覇らしさを作る。</li> <li>・観光客とのトラブルや課題解決の手法、観光客へ伝える為の那覇のまちの歴史や知識を共有する仕組みを作る。</li> <li>・トイレは商店街等にインセンティブを生み出す仕組みを作って自主管理できるようにする。</li> </ul>
写 真	

## 第5回市民ワークショップ

開催日時	平成 27 年 2 月 26 日（木）
参加人数	15 人
テーマ	<p>前回ワークショップの中でまとめられたものを実現させるための具体的な提案を行う。</p> <p>A：交通のあるべき姿を考えて、歩いて楽しいまちへ</p> <p>B：店舗、レストランの魅力を上げて買って・見て・体験して楽しいまちへ</p> <p>C：住民、子ども達が増えて、住み続けられるまちへ</p>
内 容	<p><b>A：交通のあるべき姿を考えて、歩いて楽しいまちへ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・案内を充実させる。</li> <li>・スーツケースでも「ガラガラ」の音が気にならないような舗装にする。</li> <li>・バリアフリー、店の入り口の段差をなくす、スロープにする、台を置く。</li> <li>・自転車のマナー違反が多いので、ゲストハウスやレンタサイクル屋さんと連携して事前にルールやルート、マナーを周知させる。</li> <li>・駐車場を整備して、地元客が歩けるようにする。</li> <li>・中心市街地を巨大なショッピングモールと見立てて、安全・快適に歩いて回遊できるようにする。</li> </ul> <p><b>B：店舗、レストランの魅力を上げて買って・見て・体験して楽しいまちへ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地元客と観光客が共存できるマチグッーを構築する。</li> <li>・アーケードは、商店街の将来像をはっきりさせて、その上で判断する。</li> <li>・地元の人が行きたくなるような商店街づくりを行う。</li> <li>・店舗と住居が同じところにあると賑わいが増える。例えば、1 階・2 階を店舗として、3 階・4 階を住居とするような利用を行う。</li> </ul> <p><b>C：住民、子ども達が増えて、住み続けられるまちへ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・他人とのシェアハウスを推進する。</li> <li>・学生を巻き込んで定住者を増やす。</li> <li>・リノベーション住宅などにより、古い資産を活かす</li> <li>・カーシェアリング等により車問題を解決する。</li> </ul>
写 真	

## 5 事業関係者等ヒアリングの実施

本基本計画を策定するにあたり、自治会や事業者等の幅広い意見をお聞きし、その意見を政策に反映するために事業関係者等ヒアリングを実施した。

### ヒアリング日程及びヒアリング先

日時	事業者・事業所
平成 26 年 10 月 30 日	農連市場地区防災街区整備事業組合事務局
	旭橋都市再開発株式会社
平成 26 年 10 月 31 日	那覇商工会議所
	栄町市場商店街振興組合、沖映通り商店街振興組合
	那覇市観光協会
	国際通り商店街振興組合連合会
平成 26 年 11 月 28 日	那覇市中心商店街連合会
平成 26 年 12 月 19 日	沖縄県文化観光スポーツ部
	株式会社おきぎん経済研究所
	牧志 1 丁目 3 番地区市街地再開発準備組合
平成 26 年 12 月 22 日	おきなわ共育ファンド
	株式会社海邦総研
平成 27 年 1 月 22 日	7 自治会（久茂地地域自治会、松尾二丁目自治会など）
平成 27 年 1 月 23 日	国際通り商店街振興組合連合会
	一般社団法人沖縄県バス協会
平成 27 年 2 月 27 日	壺屋児童館子育てサークル

### ヒアリング項目

問 1	那覇市が設定した中心市街地のエリアをご存知ですか。
問 2	那覇市における中心市街地の役割を、どのように考えていますか。
問 3	貴団体が中心市街地エリアで実施している事業や活性化のための事業はありますか。
問 4	中心市街地活性化のための組織や協議会を主催または参加していますか。
問 5	中心市街地エリアでの課題と感じていることはありますか。
問 6	中心市街地エリア内での魅力や優位性を教えてください。
問 7	中心市街地活性化に必要な具体的な政策はなんだと思いますか。
問 8	貴団体から見て沖縄県、那覇市の中心となる産業はなんだと思いますか。
問 9	那覇市の産業政策へのご意見や課題があれば教えてください。
問 10	今後、貴団体が最も優先する事業はなんですか。（中心市街地に限定しない）

ヒアリングから抽出した中心市街地に対する主要な意見

テーマ	主要な意見
交通・道路・駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大型バスの乗降時の場所がない、駐車場がない。</li> <li>・無料駐車場への要望は高い⇒一方で有料化への理解もあった。</li> <li>・駐車場が遠い。有料である。</li> </ul>
国際通り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在容積率を使いきれていない。</li> <li>・大規模事業は、本土資本、海外資本で、県内の投資意欲が見えない。</li> <li>・土地所有者、建物所有者の権利関係が複雑。再建が進まない。</li> <li>・国際通りの県庁から旭橋までの間の賑わいが少ない。</li> <li>・同じようなお土産屋が並ぶ。魅力的な店舗が少ない。</li> <li>・客引きが強引。</li> <li>・海外観光客対策、景観の統一、サイン、ベンチ、Wi-Fi、案内誘導が必要。</li> </ul>
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心商店街におけるトイレ不足が深刻。</li> <li>・店舗にトイレがない。1階で24時間使える公設トイレが不可欠。</li> </ul>
アーケード	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アーケードが老朽化しており、消防法上も問題があると言われている。改修するのか、建て替えるのか。</li> <li>・維持管理費の負担が重い。</li> <li>・所有権がはっきりしていないアーケードがある。</li> <li>・防災、防火上も危険であり、現状を放置するわけに行かない。補修、取壊し、再建設の手法を考える必要がある。</li> <li>・商店街は自前での建替えは金銭的に難しい。本音を言えば、沖縄の暑い気候、雨の多さから見てアーケードはあったほうが良い。</li> </ul>
マチグー 店舗	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗の老朽化。建替えしたいが資金がない。建築基準法で建替えが不可能。</li> <li>・土地所有者、建物所有者の権利関係が複雑（水上店舗）</li> <li>・防災、防火上の危険な物件がある。</li> <li>・所有者がほとんど店舗をもたずテナントが多い。意外と店舗家賃が高い。</li> <li>・事業者が高齢化している。</li> <li>・商店街の組織率が低い。</li> <li>・販売価格が高いお店がある。</li> <li>・地元の人ที่ไม่来ない。観光客が多くなっている。</li> </ul>
商業の業種 業態・人材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門店が少ない。</li> <li>・エンターテインメントの機能が弱い。</li> <li>・子供服、おむつ、GIFT 店舗がない、子供連れでも入れるお店がない。</li> <li>・サービス機能を担う人材の育成が必要である。</li> </ul>
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・治安が悪い感じがする。</li> <li>・子どもたちが沖縄の事を知らない。地元を教えてもらっていない。だから、街に魅力を感じていない。</li> <li>・住民が少なくなっている。</li> </ul>



## 6 計画策定の経緯

本基本計画の策定経緯を以下のとおり整理する。

調査業務	H25(2013)年度	H25.10.21 H25.11月～12月 H25.11.29 H26.1.20 H26.1.27 H26.2.17 H26.3.19 H26.3.26 H26.3月末	検討委員会① アンケート調査(市民・事業者) 幹事会① 幹事会② 幹事会③ 幹事会④ 幹事会⑤ 検討委員会② 調査報告書作成
策定業務	H26(2014)年度	H26.6.2 H26.7.15 H26.9.26 H26.10.14 H26.10.20 H26.10月～H27.2月 H26.10月～H27.2月 H26.11.6 H26.11.6 H26.11.14 H26.12.2 H26.12.25 H27.1.14 H27.1.20 H27.1.29 H27.3.2 H27.3.20 H27.3.25	推進本部① 推進本部② 幹事会⑥ 推進本部③ 活性化委員会① 市民ワークショップ(5回) 事業関係者等ヒアリング(16団体) 推進本部④ 幹事会⑦ 検討委員会③ 幹事会⑧ 幹事会⑨ 検討委員会④ 推進本部⑤ 活性化委員会② 幹事会⑩ 幹事会⑪ 検討委員会⑤
	H27(2015)年度	H27.4.20 H27.4.23 H27.5.14 H27.6.4 H27.6.9 H27.7.6 H27.7.23 H27.8.4 H27.8.19 H27.8.21 H27.8.25 H27.10.16 H27.12.2 H27.12.16 H28.1.14 H28.1.20 H28.1月～2月 H28.2.26 H28.3月末	推進本部⑥ 幹事会⑫ 検討委員会⑥ 推進本部⑦ 活性化委員会③ 幹事会⑬ 検討委員会⑦ 推進本部⑧ 検討委員会⑧ 活性化委員会④ 推進本部⑨ 推進本部⑩ 推進本部⑪ 活性化委員会⑤ 活性化委員会⑥ 答申 パブリックコメント(市民意見募集) 那覇市議会全員協議会 基本計画策定

《組織名称》

活性化委員会・・・那覇市中心市街地活性化委員会(附属機関)

推進本部・・・・・・那覇市中心市街地活性化推進本部(関係部長)

検討委員会・・・・・・那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画検討委員会(関係課長)

幹事会・・・・・・那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画検討委員会 幹事会(関係職員)



---

# 那覇市中心市街地の活性化に 関する基本計画

平成 28 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】 098-867-5260      【FAX】 098-863-1752

---