

第2章 前提条件の整理

I 上位関連計画の整理

1 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）に関する計画の抽出

牧志公設市場（衣料部・雑貨部）に関する上位関連計画は、本市の最上位計画である「第4次那覇市総合計画」をはじめ、まちづくりに関するもの及び施設管理に関するもので整理した。まちづくりに関するものとして、総合計画の将来都市像の実現に向けた主にハード面の都市基盤の方向性等が示された「那覇市都市計画マスタープラン」、牧志公設市場（衣料部・雑貨部）が立地する中心市街地における活性化に向けた取組み内容を整理した「那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画」を抽出した。

また、施設管理に関するものとして、本市では長期的な視点で、公共施設の最適化に向けた取り組みを進めており、今後の公共施設のあり方を整理した「那覇市ファシリティマネジメント推進方針」及び「那覇市ファシリティマネジメント行動計画」を抽出した。

牧志公設市場（衣料部・雑貨部）と各計画との関係図を以下に示す。

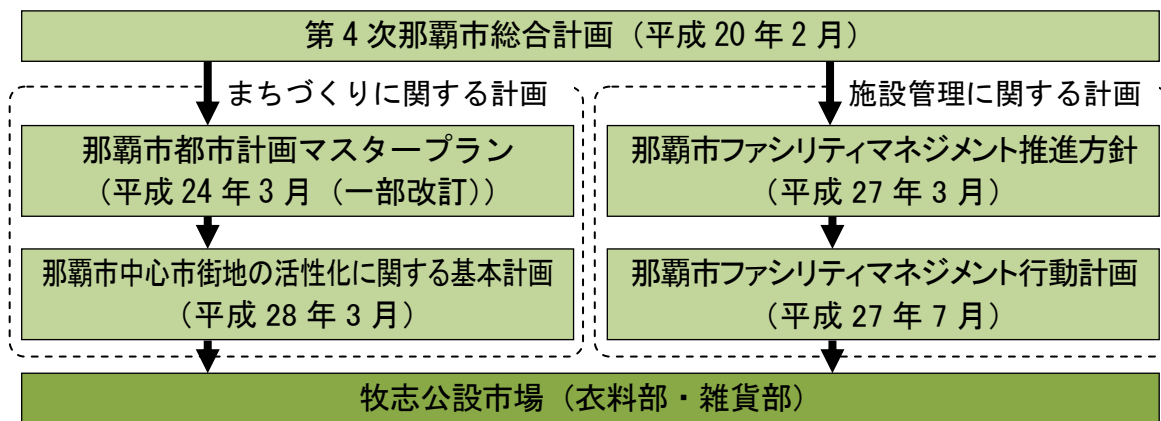


図 2-1 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）に関する計画

2 上位関連計画における牧志公設市場（衣料部・雑貨部）の位置づけの整理

各計画における牧志公設市場（衣料部・雑貨部）の記載内容は、以下のとおりである。

表 2-1 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）に関する記載内容

NO	計画名	記載内容
1	第4次那覇市総合計画	・ 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）に関する記載なし
2	那覇市都市計画マスタープラン	
3	那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画	
4	那覇市ファシリティマネジメント推進方針	・ 公共施設のファシリティマネジメント推進方針として「施設総量（総床面積）の縮減」、「長寿命化の推進」及び「維持管理費の適正化と歳入の確保」が示されている。 ・ 施設総量（総床面積）の縮減にあたっては、「新規整備の制限」及び「複合化・共用化の推進」を行うこととしている。
5	那覇市ファシリティマネジメント行動計画	・ 公共施設のファシリティマネジメント推進方針の「施設総量（総床面積）の縮減」に向けた「今後の公共施設のあり方 フローチャート」が示されている。

Ⅱ 都市基盤等の整備状況の整理

1 周辺土地利用

牧志公設市場（衣料部・雑貨部）の敷地周辺における都市計画の指定状況は、「商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%）」及び「準防火地域」となっている。

また、牧志公設市場（衣料部・雑貨部）の敷地周辺は、津波浸水や土砂災害等の想定はない。一方、沖縄本島南部スラブ内地震動時における震度想定は震度6強であり、地盤特性は液状化危険度が極めて高くなっている。そのため、周囲の建物が密集した本敷地周辺においては、地震災害時における大きな被害が懸念される。

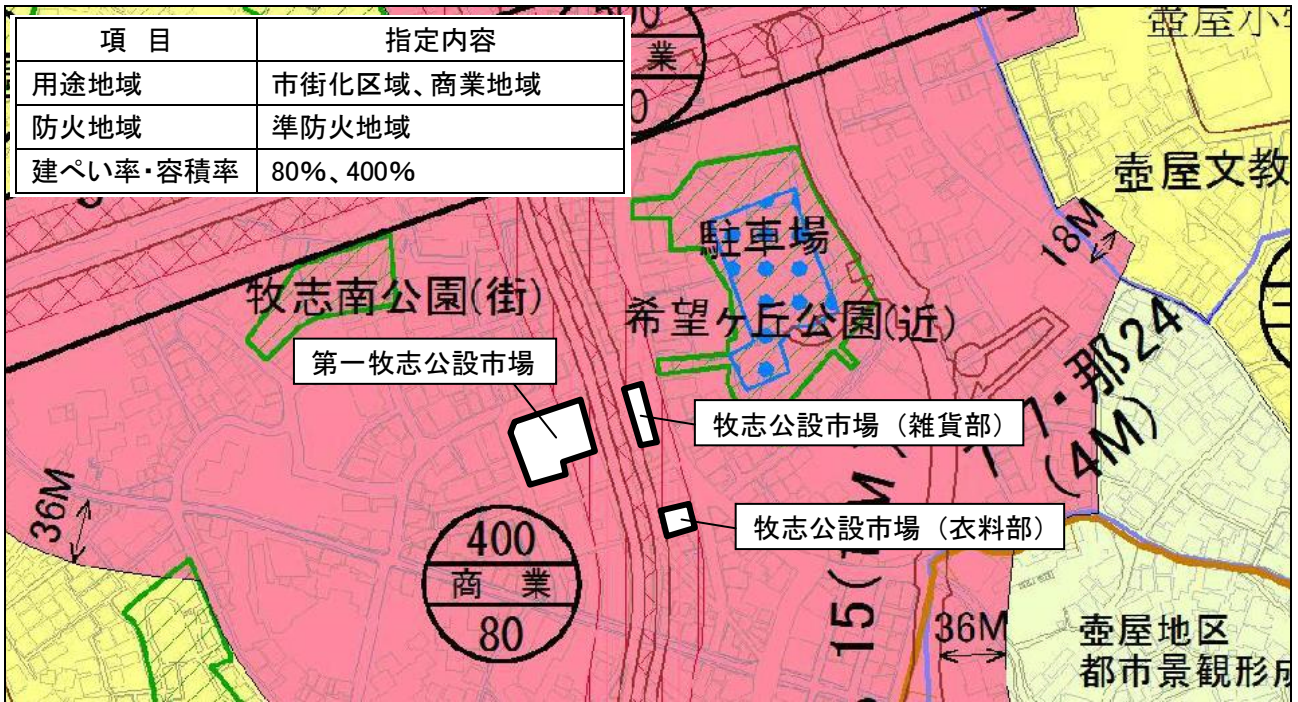


図 2-2 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）周辺の都市計画図（抜粋）

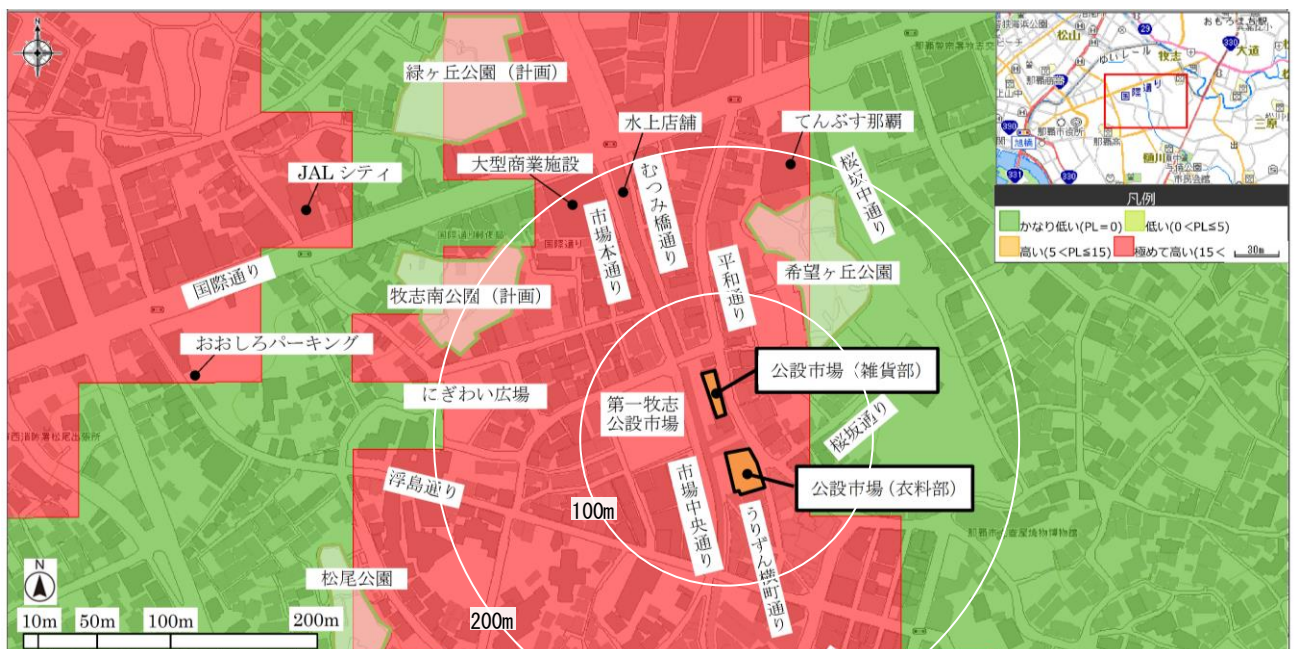


図 2-3 液状化危険度分布

2 都市基盤整備状況

牧志公設市場（衣料部・雑貨部）の敷地周辺における都市基盤等について、本施設の接続道路は、歩行者専用道路に指定されている。また、近接する自動車通行が可能な道路は、浮島通りとなるが、一方通行となっている。

公共交通機関等について、本施設の最寄りのバス停は、「てんぶす前（7路線、公設市場（雑貨部）まで約 220m）」及び「開南（4路線、公設市場（衣料部）まで約 350m）」である。また、最寄りのモノレール駅は、「牧志（公設市場（雑貨部）まで約 550m）」及び「美栄橋（公設市場（雑貨部）まで約 700m）」である。

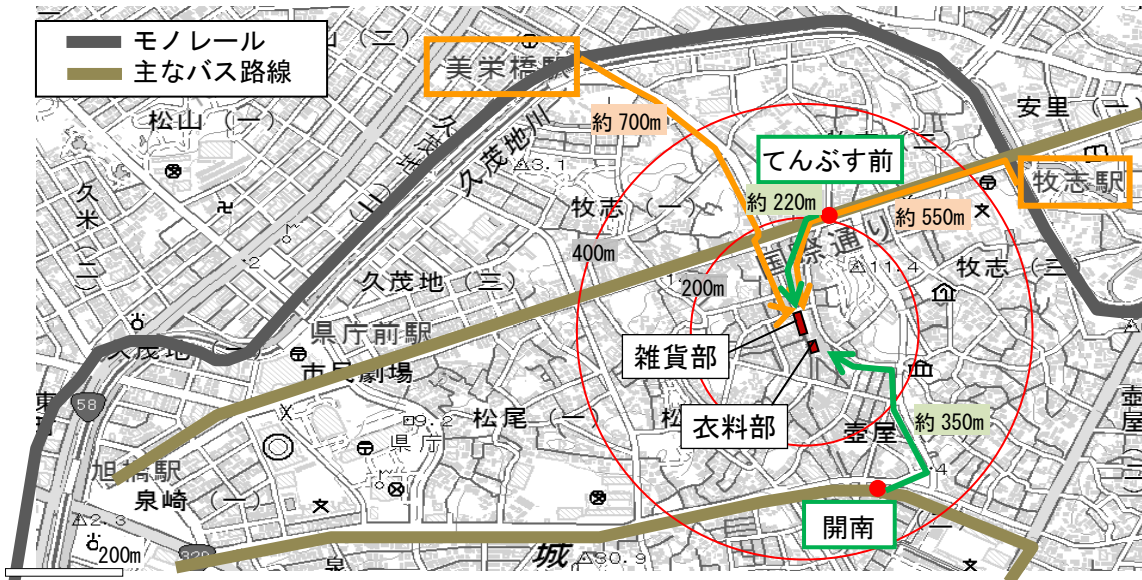


図 2-4 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）周辺の駅及びバス停の位置

3 公共公益施設分布

牧志公設市場（衣料部・雑貨部）の敷地周辺における公共公益施設について、本市場近隣の類似する公共施設は、「第一牧志公設市場」及び「ぶんかテンプス館」がある。

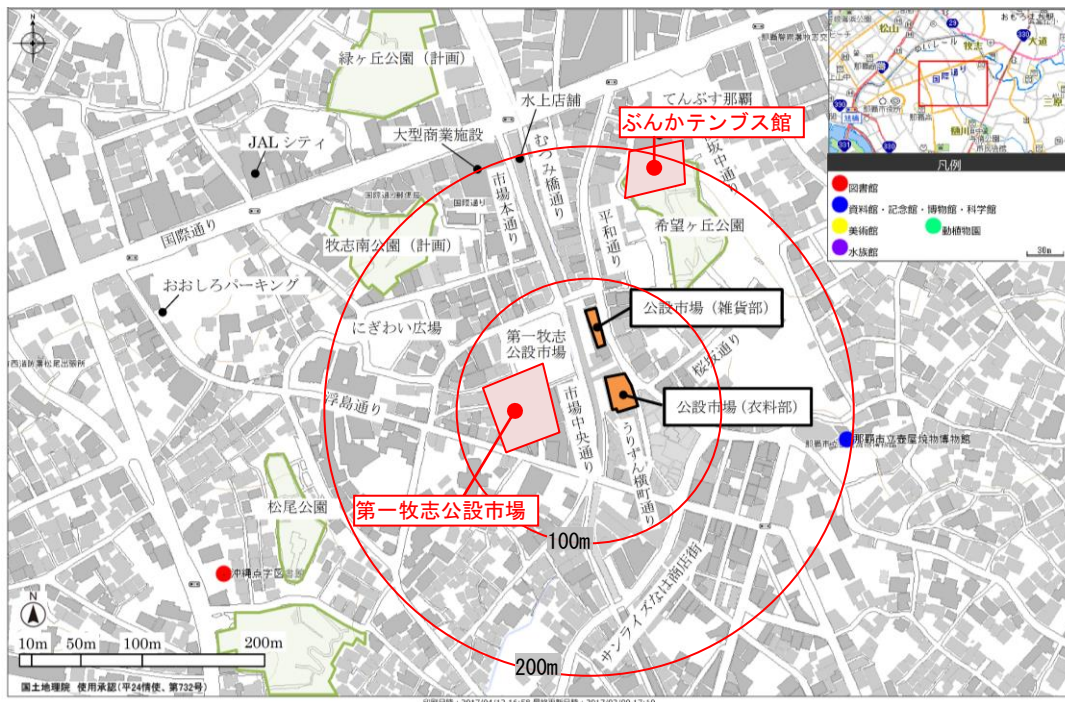


図 2-5 牧志公設市場（衣料部・雑貨部）周辺の公共公益施設の分布