

平成 30 年度
まちなか商店街再生プロジェクト推進事業

報告書

平成 31 年 3 月
那 覇 市

目次

第1章 業務概要	1
1-1 業務の目的.....	1
1-2 業務概要.....	1
1-3 業務フロー.....	2
第2章 法令要件の整理	3
2-1 道路占用特例制度について.....	3
2-2 都市再生整備計画を活用した道路占用事例.....	9
第3章 まちなか商店街再生計画案の提案	13
3-1 対象地域の選定.....	14
3-2 まちづくりの経緯・現状.....	15
3-3 商店街の課題.....	18
3-4 将来ビジョン、方向性.....	21
3-5 計画目標.....	22
3-6 目標を定量化する指標.....	23
3-7 整備方針、整備体系.....	24
3-8 まちなか商店街再生計画案.....	29
第4章 実証実験事業の提案（平和通りナイトマーケット）	39
4-1 実証実験の背景・目的.....	39
4-2 実証実験の概要.....	40
4-3 実証実験に関する課題.....	41
第5章 関係者への意見交換・ヒアリング	42
5-1 商店街意見交換会.....	43
5-2 庁内内部検討会.....	61
5-3 関係者ヒアリング.....	68
第6章 今後の進め方、課題	72

第1章 業務概要

1-1 業務の目的

- まちなか商店街再生プロジェクト推進事業は、観光客の誘客及び地元客の呼び戻しを図り、中心商店街の賑わいを創出するため、中心商店街における課題を把握し、まちなか商店街再生のための具体的計画・事業の提案を行うことを目的に平成 29 年度に事業を開始した。
- 平成 30 年度においては、平成 29 年度事業において提案された商店街再生のための具体的プロジェクト（事業）の実現に向けて、都市再生特別措置法や国家戦略特区法の認定を受けるため、まちなか再生計画案を作成することを目的に本事業を実施する。

1-2 業務概要

- 本業務の概要は以下のとおりである。

業務の名称 : 平成 30 年度 まちなか商店街再生プロジェクト推進事業

発注者 : 那覇市 経済観光部 なはまち振興課

受注者 : 株式会社 中央建設コンサルタント

履行期間 : 自 平成 30 年 8 月 3 日
至 平成 31 年 3 月 20 日

1-3 業務フロー

- 計画案策定、実験提案に当たり関係者調整及びその他関連事業と連携を図りながら業務を実施する。

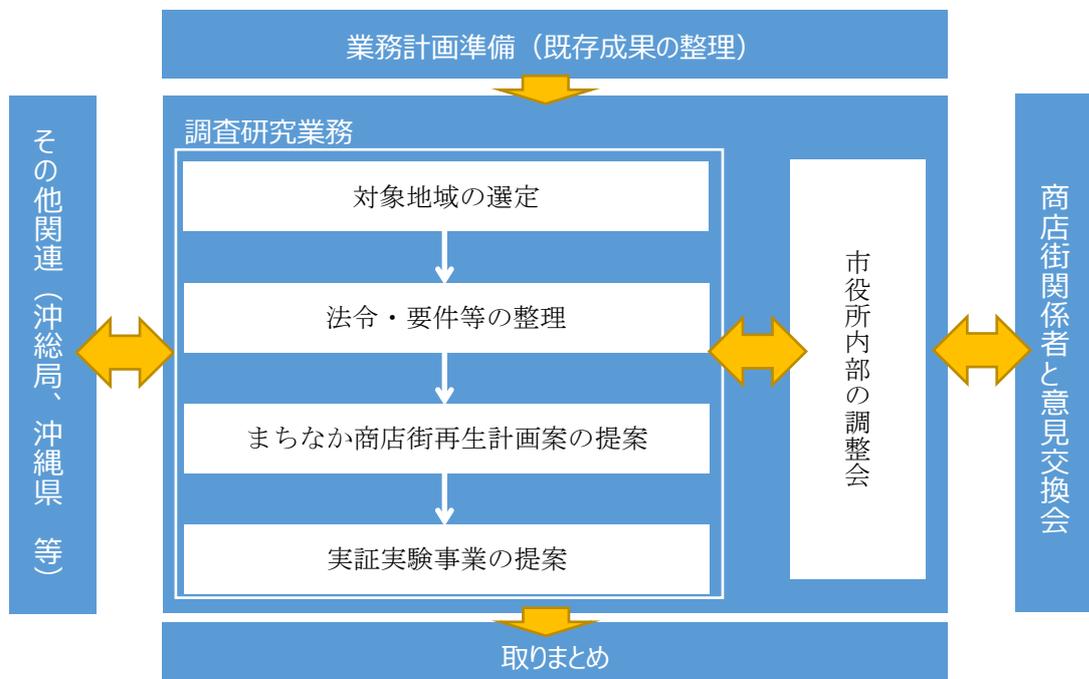


図 1-1 業務フロー

第2章 法令要件の整理

本章では都市再生特別措置法や国家戦略特別区域法による道路の占用特例の活用や整備の在り方について参考資料等を踏まえ調査を行い、本市における再生計画に活用する制度案の設定を行う。

2-1 道路占用特例制度について

(1) 国家戦略特別区域法

国家戦略特別区域法の道路占用特例制度については、内閣総理大臣が決定した国家戦略特別区域ごとに作成される区域計画に、道路空間のエリアマネジメントに使われる一定の物件を道路に設置することを盛り込むことにより、それらの道路占用許可を行うに当たって、「道路の敷地外に余地がなくやむを得ないこと」という許可基準を適用しないこととする。

その際、民間の活力を道路環境の整備にも活用していくため、特措法に基づく特例制度と同様に、道路美化活動や放置自転車対策などの公益活動をあわせて実施することを占用許可の条件にしている。

なお、本市では、国際通りで既に3カ所指定されているが十分な活用がなされていない。

【対象物件（利用者の利便増進に資するもの）】

- 良好な景観の広告塔又は看板
- 標識又はベンチ、街灯
- 食事施設、購買施設、その他これらに類するもの
- 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業に要するもの
- 国内外の来訪者・滞在者のための広告塔、ベンチ、街灯、露店、商品置場、看板、標識、旗ざお、幕及びアーチ

【国家戦略特別区域法を活用した取り組み事例（福岡市）】



写真出典：福岡市

事業主体	(公財)福岡観光コンベンションビューロー、We Love天神協議会、博多まちづくり推進協議会、御供所まちづくり協議会、一般財団法人福岡コンベンションセンター、西日本鉄道株式会社、福岡地所株式会社、中洲町連合会、上川端商店街振興組合、川端中央商店街振興組合
実施場所	天神駅周辺、博多駅周辺など(市道)
経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・H26.9 国家戦略特別区域法に基づく、道路占用許可の特例制度の活用を含む区域計画の認定(全国初の事例) ・H26.11~ 随時、事業実施中 ・H27.10 事業主体として新たに6団体を追加する区域計画の認定
事業概要	路上イベントの開催 :MICEなどのイベント開催日及び土日祝日に、区域計画で指定した道路にベンチ、露店などを設置し、ストリートパフォーマンスやMICEの懇親会などを開催。
ポイント	・産業の国際競争力の強化及び経済活動拠点の形成を目指す福岡市が、複数のエリアマネジメント団体などと協働。
効果と課題	・路上イベントに多数の参加者が集まり、まちの賑わいととも大きな経済効果を創出。

図 2-1 国家戦略特別区域法の事例（福岡市）

参考：道を活用した地域活動の円滑化のためのガイドライン（平成 28.3 国土交通省道路局）

(2) 都市再生特別措置法

市町村が作成する都市再生整備計画に、道を活用した地域活動に使われる一定の物件を道路に設置することを盛り込むことにより、それらの道路占用許可を行うに当たって、「道路の敷地外に余地がなくやむを得ないこと」という許可基準を適用しないこととする、道路占用許可の特例制度を設けている。

その際、民間の活力を活用して道路環境の整備を進めていくため、道路美化活動や放置自転車対策などの公益活動をあわせて実施することが占用許可の条件とされている。

【対象物件（利用者の利便増進に資するもの）】

- 良好な景観の広告塔又は看板
- 標識又はベンチ、街灯
- 食事施設、購買施設、その他これらに類するもの
- 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業に要するもの

【都市再生特別措置法を活用した取り組み事例（鳥取市）】



写真出典：鳥取市、日本みち研究所

事業主体	新鳥取駅前地区商店街振興組合
実施場所	駅前太平線(市道)
経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・H20~21 鳥取駅前の賑わいづくりの社会実験を実施 ・H23 鳥取市が、鳥取駅前太平線再生プロジェクト基本計画を策定 ・H24~25 大屋根(シェルター)、芝生広場の整備 ・H25 事業主体と鳥取市が、管理活用協定を締結 ・H25.12 都市再生特別措置法に基づく特例道路占用区域を指定 ・H26.2~ 休憩施設の道路占用許可を受け、事業実施中
事業概要	<p>賑わい空間活用事業</p> <p>：駅前再生のシンボルとして、大屋根とともに整備した芝生広場に休憩施設(テーブル、椅子)を設置。休日は、道路占用許可を受け、芝生広場や通行止めした道路で賑わいづくりのイベントを開催。</p>
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・鳥取駅前太平線再生プロジェクト基本計画の策定に当たり、地元商店街、有識者などを含めた検討委員会を開催し、合意を形成。 ・事業主体と鳥取市が協議を重ね、大屋根、芝生広場の利用規程を策定。大屋根開閉、芝生管理、道路維持活動など、施設の活用について委託契約を締結して事業主体が維持管理。
効果と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・全天候型の芝生広場などが、集いやふれあいの空間として機能し、まちの賑わいを創出。

図 2-2 都市再生特別措置法の事例（鳥取市）

参考：道を活用した地域活動の円滑化のためのガイドライン（平成 28.3 国土交通省道路局）

(3) 中心市街地の活性化に関する法律

市町村が作成し、内閣総理大臣が認定する中心市街地の活性化に関する基本計画に、道を活用した地域活動に使われる一定の物件を道路に設置することを盛り込むことにより、それらの道路占用許可を行うに当たって、「道路の敷地外に余地がなくやむを得ないこと」という許可基準を適用しないこととする、道路占用許可の特例制度を設けている。

その際、特措法に基づく特例制度と同様に、道路美化活動や放置自転車対策などの公益活動をあわせて実施することが占用許可の条件とされている。

本市では、平成 27 年度に「那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画」が策定されているが、内閣府総理大臣の認定を受けていない為、活用が困難である。

【対象物件（利用者の利便増進に資するもの）】

- 良好な景観の広告塔又は看板
- 標識又はベンチ、街灯
- 食事施設、購買施設、その他これらに類するもの

(4) 要件に関するまとめ

本事業で活用の可能性がある「国家戦略特別区域法」と「都市再生特別措置法」について、それぞれの特徴を下記に整理した。

表 2-1 道路占用許可の特例制度について

	道路占用許可の特例制度	
	①国家戦略特別区域法	②都市再生特別措置法
基になる計画	国家戦略特別区域 区域計画 (国家戦略特別区域会議にて作成・決定)	都市再生整備計画 (市町村にて作成)
特例の目的	国際的活動拠点の形成	まちのにぎわい創出
認定・同意先	内閣総理大臣	道路管理者及び都道府県公安委員会
取り組み事例	<ul style="list-style-type: none"> MICEと連携したイベント (ストリートパフォーマンス 等) 多言語標記の看板設置 	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体及び地域住民・団体等が一体となって取り組むイベント (オープンカフェ 等) 公共的な取組みに要する費用への充当を目的とする広告物の設置
県内事例	沖縄県 国際観光イノベーション特区 (国際通り沿線 3カ所)	無し

特例制度の認定・同意先について、国家戦略特別区域法では内閣総理大臣であるのに対し、都市再生特別措置法では道路管理者及び公安委員会であり、市町村が整備計画を策定することができる。まちのにぎわい創出を目的とした際、国家戦略特別区域法に比べ都市再生特別措置法における、特例制度の活用が事業実施体制及び手続きにおいても現実的であると言える。そこで本事業では、都市再生整備計画に基づく道路占用許可の検討を行うものとする。

2-2 都市再生整備計画を活用した道路占用事例

都市再生整備計画を活用した道路占用事例について、調査を行った。

(1) 千葉市 千葉都心地区

【概要】

- 千葉都心において、『県都・千葉市の中心地にふさわしい、賑わいと活力に満ちた魅力ある都心の実現』を目標に都市再生整備計画を策定
- 道路の利活用に関する規制を緩和し、民間主体で道路上への広告塔又看板、食事施設・購買施設（オープンカフェ・マーケット）等が一定の条件下で設置可能
- 制度を活用して整備・設置する施設について、歩道上（幅員約 11～15m）にて、オープンカフェ等を設置する場合、有効幅員を 3.5m 以上（対面販売を行い、食事施設等の前に利用者が滞留する形態のものは 4.0m 以上）確保が必要

計画策定者	千葉県千葉市
地区名	千葉都心地区
計画策定	平成 26 年 9 月
計画期間	平成 26 年度～平成 31 年度
面積	158.3ha
目標	<ul style="list-style-type: none"> ・大目標 県都・千葉市の中心地にふさわしい、賑わいと活力に満ちた魅力ある都心の実現 ・目標 1 通り・広場の良好な景観形成及び賑わい創出による中心市街地の活性化及び魅力の向上 ・目標 2 歩行者にやさしい利便性の高い歩行空間の整備による中心市街地の回遊性の向上
目標を定量化する指標	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者交通量 特例の対象となる歩道の歩行者交通量を実測 ・中心市街地の賑わい度 商店街の人が、人通り・来店者・売上が減ったと感じる人の割合
主な占用物件	<ul style="list-style-type: none"> ・モノレール支柱等への巻き広告、バナー広告、壁面広告 ・街路灯等へのバナー広告等 ・オープンカフェ、マーケット等
都市再生整備計画の詳細	別添参照



図 2-3 都市再生整備計画を活用した事例（千葉市）

画像引用：千葉市 HP

【食事施設・購買施設のイメージ】

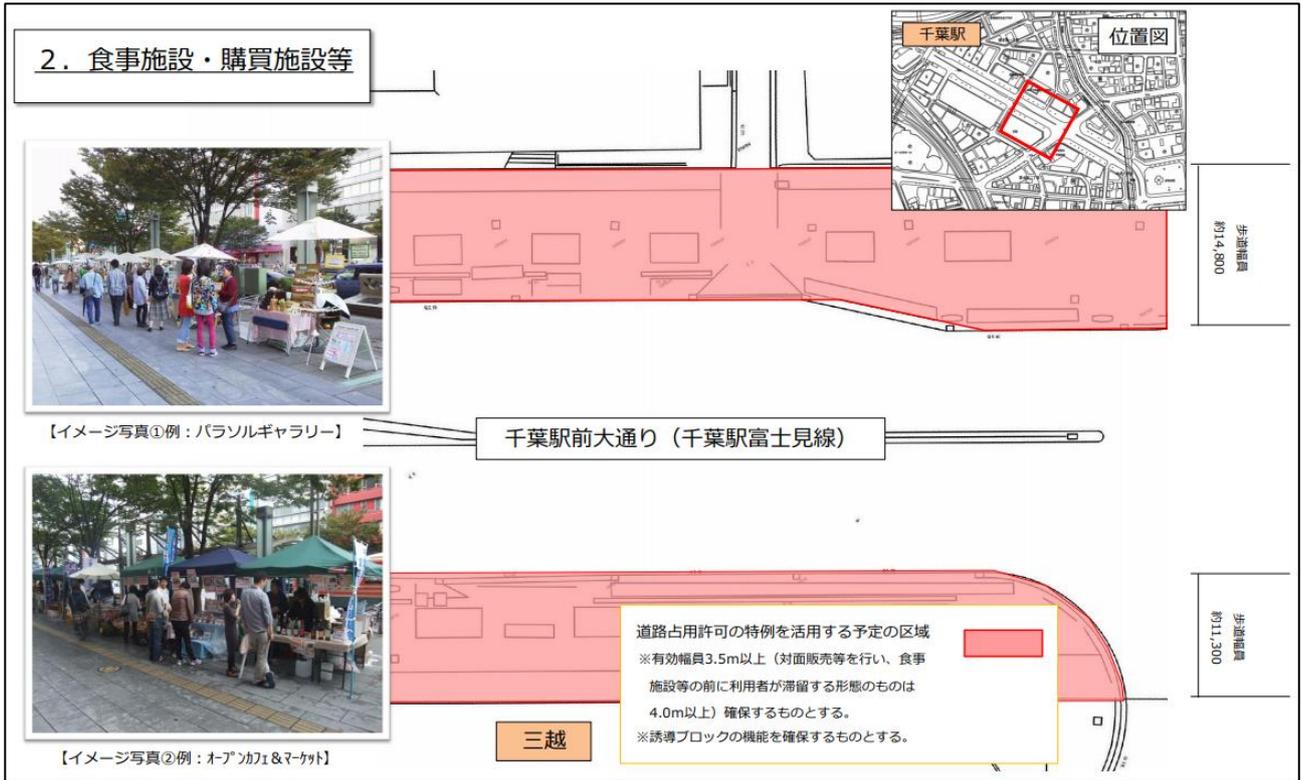


図 2-4 食事施設・購買施設の設置について

画像引用：千葉市 HP

(2) 大阪市 うめきた先行開発地区

【概要】

- JR 大阪駅の北側地区（うめきた地区）において、「エリアブランドの創出を目指し、公民連携による魅力ある公共空間の整備・管理・活用を図る」を目標に、「大阪駅北地区まちづくり基本計画」を策定
- 平成 18 年に開発事業者が決定。その後開発事業者によってエリアマネジメント組織「一般社団法人グランフロント大阪 TMO」が設立され、地区全体の維持管理、良好な都市環境の形成を行った。

計画策定者	大阪府大阪市
地区名	うめきた先行開発地区
計画策定	平成 24 年 10 月
計画期間	平成 25 年度～平成 29 年度
面積	6.8ha
目標	<ul style="list-style-type: none"> ・大目標 エリアブランドの創出をめざし、公民連携による魅力ある公共空間の整備・管理・活用を図る ・目標1 質の高い都市空間の創出 ・目標2 良好な都市景観の形成 ・目標3 華やかで賑わいのある歩行空間の創出 ・目標4 歩行者・自動車交通の円滑化 ・目標5 安心・安全な都市環境の整備
目標を定量化する指標	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者交通量 道路占用許可特例の対象となる歩道の歩行者交通量を実測 ・歩行空間の魅力度 歩行者空間が魅力的であると感じる人の割合(アンケート)
主な占有物件	<ul style="list-style-type: none"> ・広告板・パナール広告 ・オープンカフェ・売店等
都市再生整備計画の詳細	別添参照

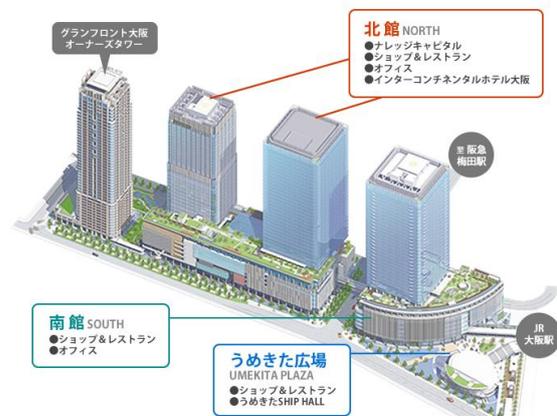


図 2-5 都市再生整備計画を活用した事例（大阪市）

画像引用：グランフロント大阪 HP

(3) 宇都宮市

【概要】

- オープンカフェの安全性、利用状況を調査するため、事前に「全国餃子サミット」や「川床祭り」にて社会実験を実施した。
- 平成 29 年 4 月より通年でオープンカフェ事業を実施
- 商店街の店舗前にイス、テーブル、パラソルなど誰でも利用できる休憩施設を設置
- 午前 11 時～午前 0 時の間で実施（オープンカフェ実施時間は店舗によって異なる）
- 休憩施設を設置している 25 店舗のうち、飲食店が 20 店舗、小売店が 3 店舗、遊技場が 2 店舗となっている。



社会実験のパンフレット



オープンカフェ公式サイト(宇都宮まちづくり推進機構)



オープンカフェの様子

図 2-6 都市再生整備計画を活用した事例（宇都宮市）

画像引用：宇都宮市 HP

第3章 まちなか商店街再生計画案の提案

まちなか商店街再生計画（案）について、以下の項目で整理を行う。

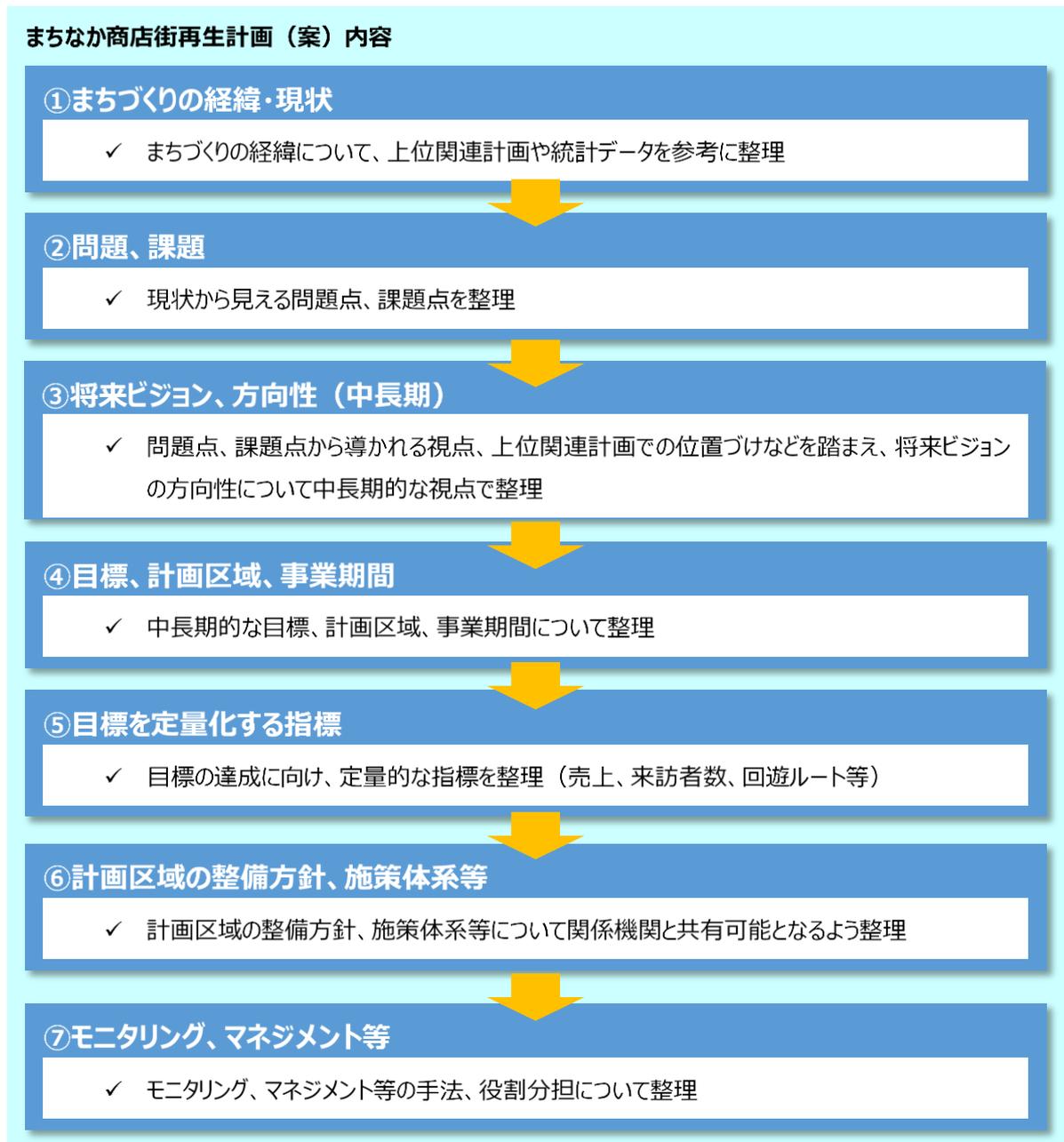


図 3-1 まちなか商店街再生計画（案）の流れ

3-1 対象地域の選定

まちなか商店街再生計画案（以下、本計画案）の対象地域については、まちなか商店街の活性化に向けて単一商店街の活性化だけでは不十分であり、周辺の地域を含め、一体的に考えていくことが必要である。那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画では、国際通りやマチグラー一体となって活性化するよう回遊ゾーン等の位置づけが行われている。

そこで本計画案では、国際通り以南のマチグラー（平和通り、新栄通り（サンライズなは）、市場本通り、市場中央通り、太平通り 等）一体を対象地域として選定する。

また、本計画案の中で道路占用特例制度を検討する商店街については、平成29年度よりマルシェの実証実験を行うなど積極的な活動が行われている新栄通り（サンライズなは）及び区域内の歩行者専用の指定をうけた道路のうち十分な幅員の確保が可能な平和通りとする。

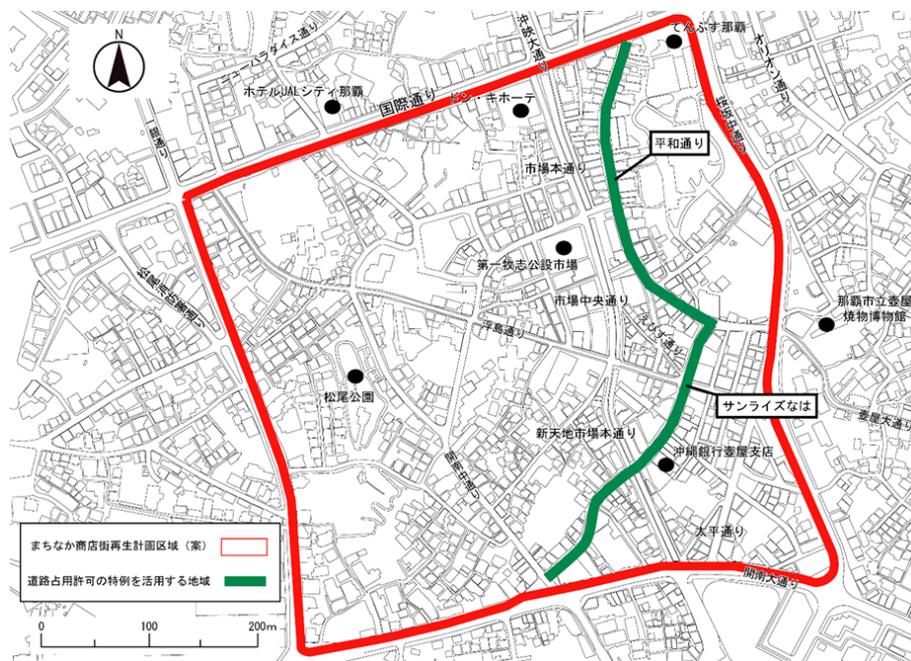


図 3-2 計画対象区域について

表 3-1 周辺商店街の道路幅員（参考：道路台帳図）

名称	幅員
平和通り	6.3m～9.7m
新栄通り (サンライズなは)	7.2m～11.7m
市場本通り	5.5m～6.6m
市場中央通り	6.0m～6.4m
新天地市場本通り	3.8m～4.3m
太平通り	4.3m
むつみ橋商店街	3.9m～4.2m

3-2 まちづくりの経緯・現状

本計画案の対象地域についての経緯・現状を整理した。

(1) 対象地域の概要・経緯

対象区域であるまちなか商店街を含む中心市街地について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を担っている。



図 3-3 まちなか商店街の現状

(左：国際通りトランジットモール 右：第一牧志公設市場周辺)

表 3-2 まちなか商店街の経緯

西暦(元号)	主な出来事
1947年(昭和22年)	現在の開南バス停から松尾方向に闇市ができる
1953年(昭和28年)	新天地市場が整備される
1965年(昭和40年)	ガーブ川が暗渠となり、コンクリート増の水上店舗が完成
1969年(昭和44年)	第二牧志公設市場が完成
1972年(昭和47年)	第一牧志公設市場が完成
1975年(昭和50年)	ダイナハが沖映通りにオープン
1976年(昭和51年)	新栄通り商店街振興組合設立
1982年(昭和57年)	平和通りアーケード完成
1988年(昭和63年)	サンライズなはアーケード完成
1991年(平成3年)	パレット久茂地オープン
2017年(平成29年)	のうれんプラザ完成

(2) 周辺建物について

対象区域における周辺建物の現況をみると、平和通り・新栄通り（サンライズなほ）の沿道を中心に商業系建物が立地しており、その外側に共同住宅や住宅等が立地している。また、平和通りの北側については、お土産店が多く立地しており、平和通り南側から新栄通り（サンライズなほ）にかけて、衣料店・雑貨屋などが分散している。

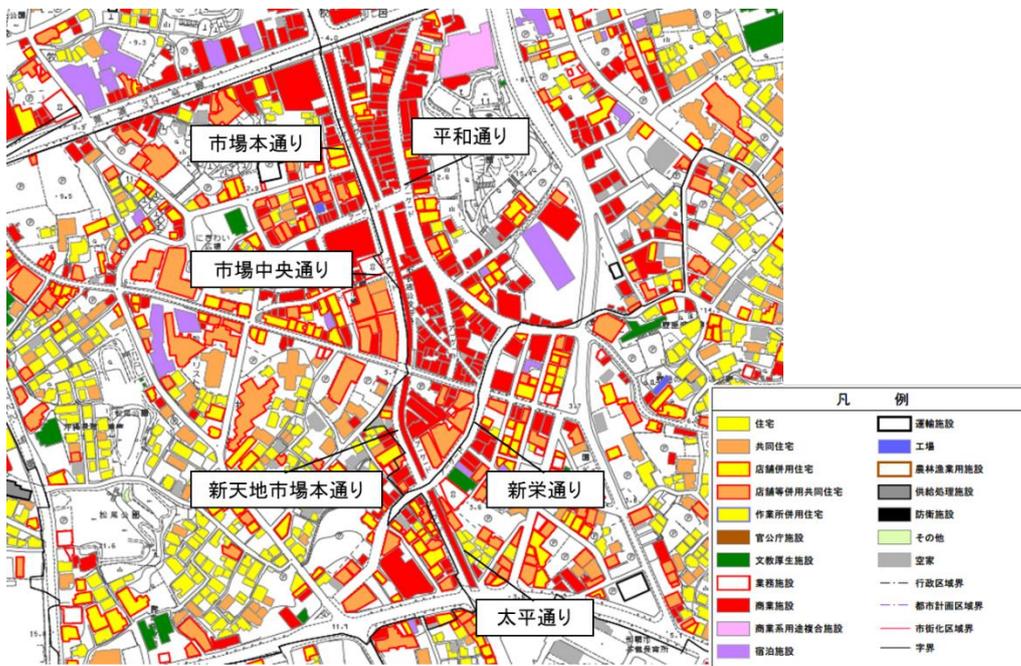


図 3-4 対象区域の建物用途について

出典：都市計画基礎調査（H29）

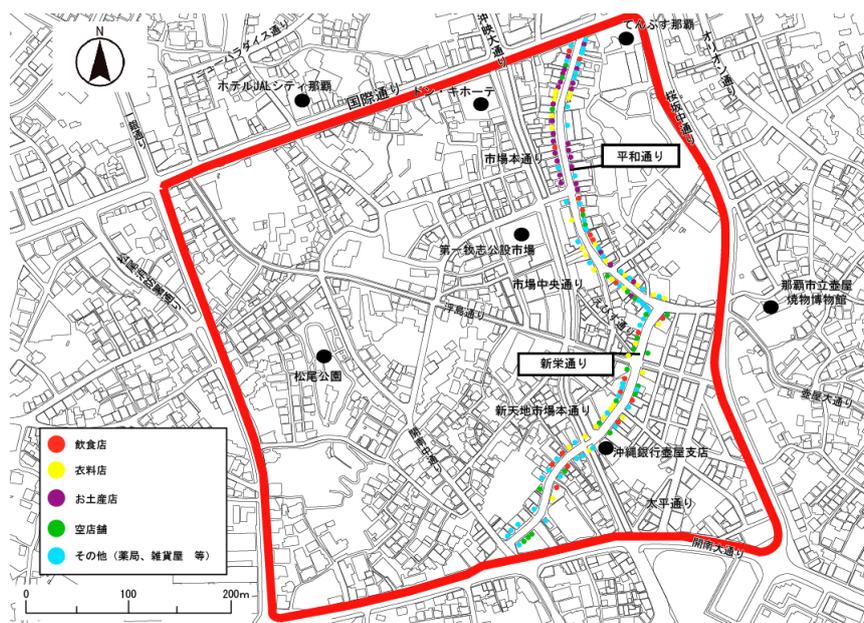


図 3-5 対象商店街の店舗について（平成 31 年 1 月現地調査より）

(3) 道路の状況

平和通り、新栄通り（サンライズなほ）、浮島通り等については、6m以上の幅員がある道路であるが、6m未満の道路が後背地に多い状況である。

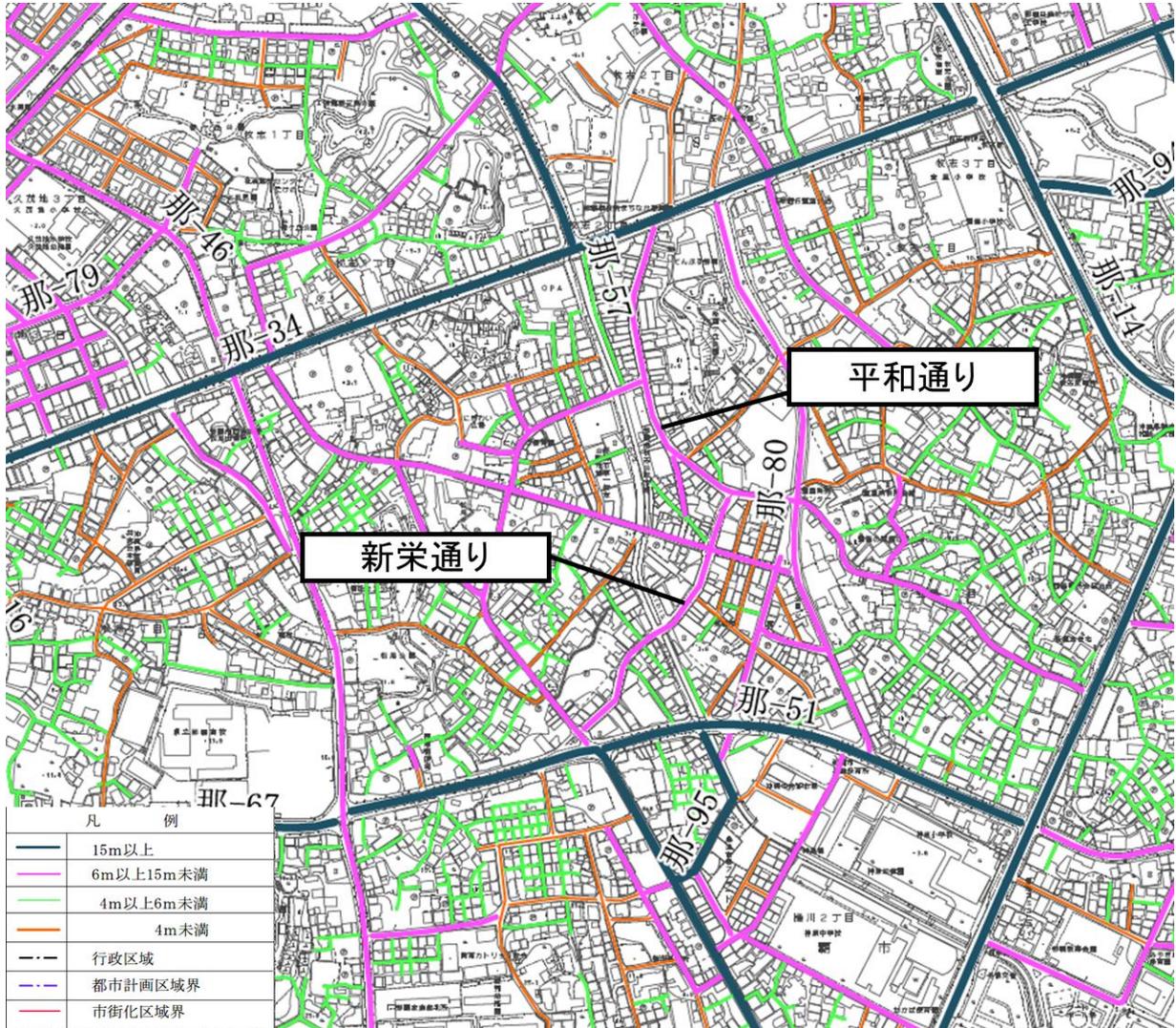


図 3-6 対象区域の道路状況

出典：都市計画基礎調査（H29）

3-3 商店街の課題

3-2 のまちづくりの経緯現状及び商店街関係者との意見交換会を踏まえ、問題課題の整理を行った。

(1) 商店街売り上げ

近年、那覇新都心や郊外部の商業施設の立地により、那覇市における中心市街地の小売販売額、小売事業所数のシェアが減少している。また、商店街の歩行者量と売り上げの分布をみると概ね相関がみられ、平成 19 年度から平成 26 年度の歩行者減少に伴い売り上げの減少が見られる。

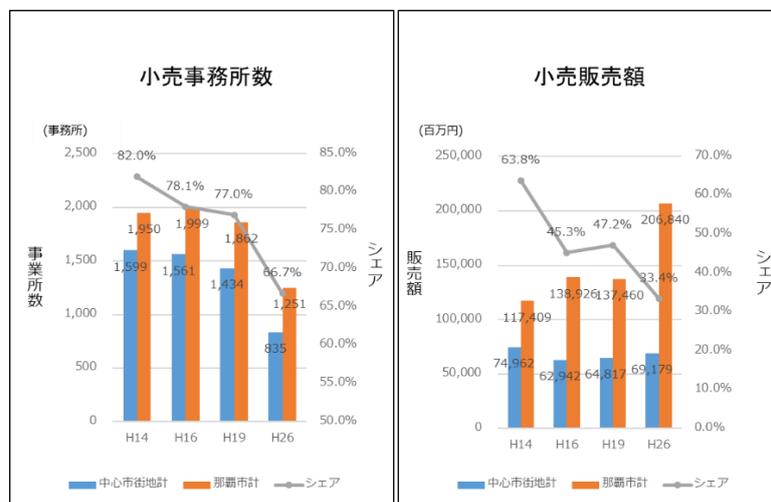


図 3-7 中心市街地の小売販売額・小売事業所のシェア

出典：那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画 (H28.3)

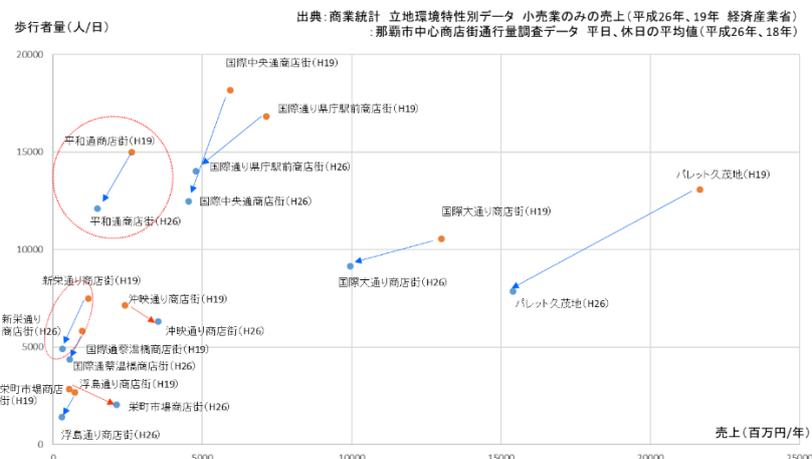


図 3-8 歩行者量・商店街売上について

(2) アーケードの老朽化

平和通り商店街のアーケードは、築40年弱が経過しており、雨どいのつなぎ目・テントの劣化や支柱底辺部の老朽化等の課題が生じている。同様にサンライズなは(新栄通り)のアーケードについても築30年が経過し、屋根部分の劣化や消防設備の老朽化が課題となっている。

中心商店街のアーケードへの対応策は必要不可欠な状況となっており、商店街全体の課題として共有し、対応策や費用の捻出方法に対して家主や地主を含めた関係者の合意を図ることが必要である。

■ 商店街の老朽化したアーケード

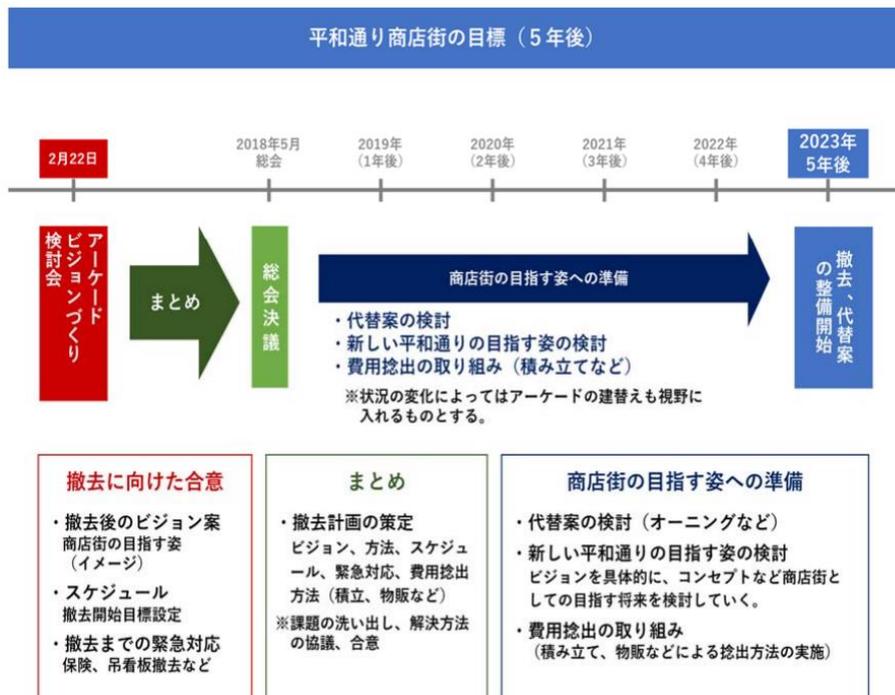


図 3-9 アーケード及び商店街の今後の進め方と目指す姿

出典：商店街アーケードビジョンづくり支援事業 報告書（H30.3）

(3) 店舗はみ出し

中心商店街においては、店舗から道路上への商品等のはみ出しが常態化しており、店舗間の不公平感も招いている。特に、平和通りについては通りの両側ではみ出しを行っている区間が多く、緊急車両通行時等の課題がある。

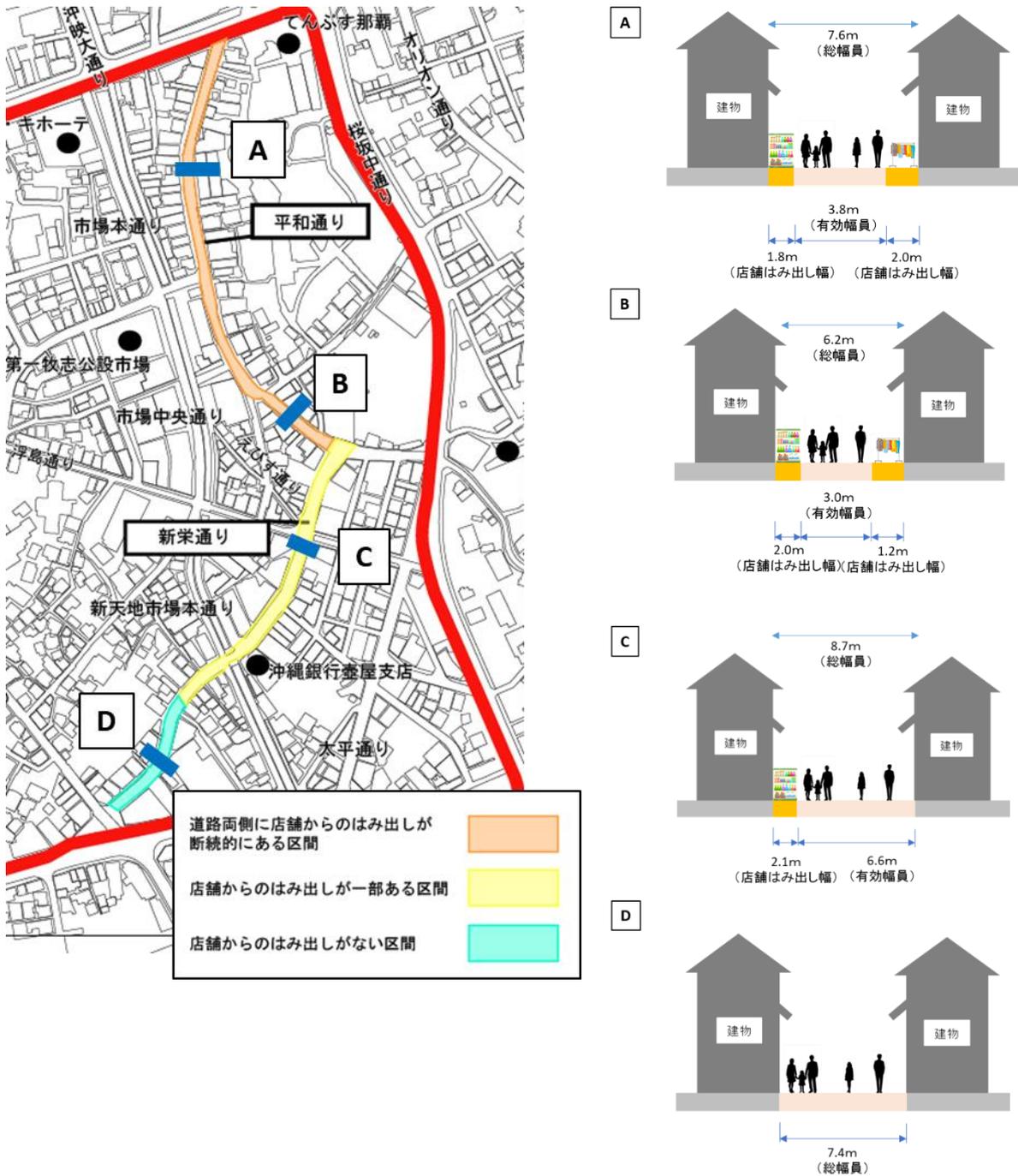


図 3-10 対象区域の店舗はみ出しについて（平成 31 年 1 月現地調査より）

3-4 将来ビジョン、方向性

那覇市中心市街地の将来ビジョンが示されている上位計画として、平成 28 年度に『那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画』が策定されており、以下の将来像及び基本方針が設定されている。

【将来像】

『県都にふさわしい活力あるまち』

【基本方針】

- 「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

具体的な施策展開として、都市基盤整備や規制緩和制度等を有効活用し、中心市街地の活性化に努めるとされている。また、商業の活性化として、市民・県民・観光客のバランスのとれた商業の再生、地域資源を有効に集約・活用するために向けた取組みの支援が位置付けられている。

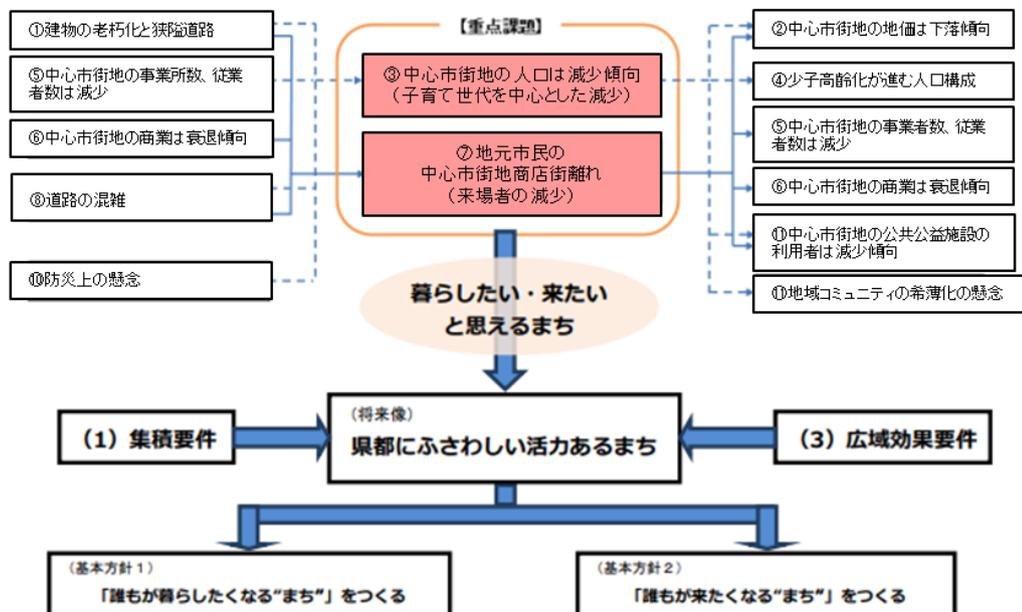


図 3-11 中心市街地の要件から基本方針までのフロー

出典：那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画（H28.3）

3-5 計画目標

本計画案では、3-2 で整理した問題課題のうちソフト面における課題解決に向けて策定を行うものとする。

本計画案の目標については上位計画である那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画を踏まえ、以下のような目標を提案する。

【大目標】

『那覇市の中心市街地ならではの賑わいを楽しむ商店街の実現』

【目標】

- まちなか商店街の活性化及び魅力の向上
- まちなか商店街の回遊性の向上

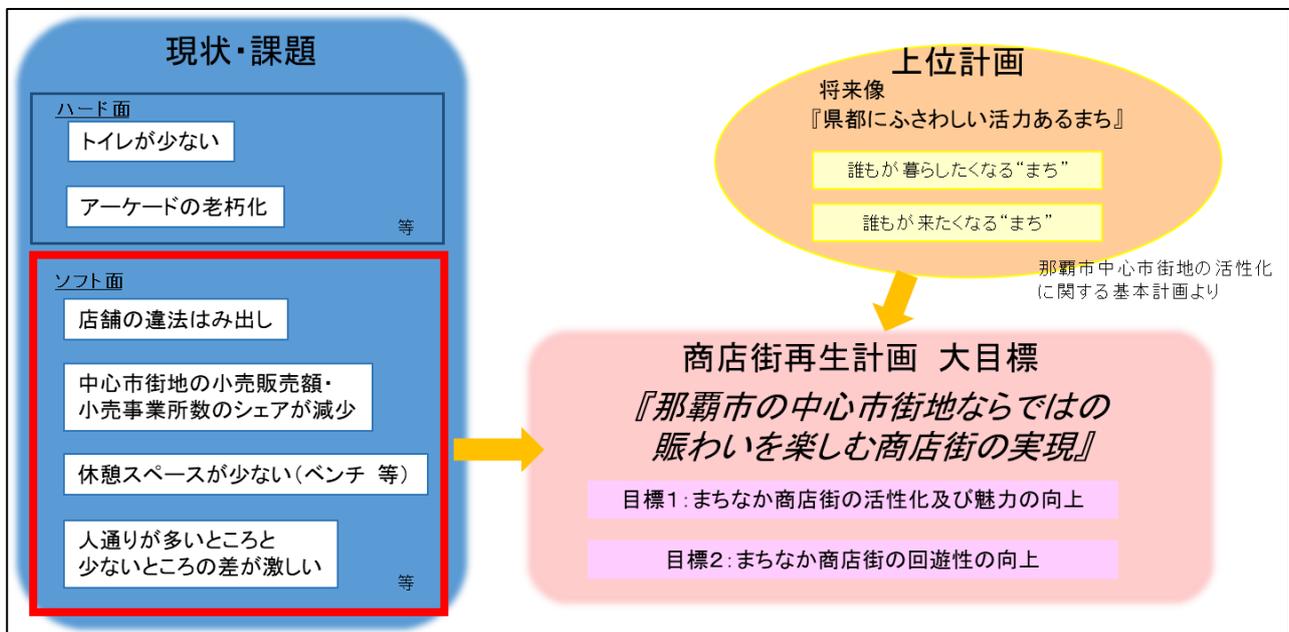


図 3-12 まちなか商店街再生計画目標について

3-6 目標を定量化する指標

3-5 で設定した目標について、定量化する指標の整理を行った。

指標については、既存調査を活用したものを基本とするが、来訪者アンケート調査等、追加調査が必要になる場合もある。なお指標については、実際に計画として設定する項目や事業期間及び具体的な目標値などを調整することが必要となる。

表 3-3 目標を定量化する指標について

指標(案)	定義	目標と指標及び目標値の関連性	参考調査等
歩行者交通量	特例の対象となる歩道の歩行者交通量を実測	賑わい創出、魅力の向上等により中心市街地への来街者が増加することで、減少傾向にある歩行者交通量が増加する(減少しない)。	・ 那覇市中心市街地通行量調査等
商店街の賑わい度	商店街の人が、人通り・来店者売上が増えたと感じる人の割合	賑わい創出、魅力の向上等により中心市街地への来街者が増加することで、賑わい度が増加する(減少しない)。	・ 那覇市国際通りトランジットモールビジョンアンケート調査(H29)
商店街の空き店舗数	特例の対象となる商店街の空き店舗数を調査	賑わい創出、魅力の向上等により中心市街地の売り上げが増加することで、空き店舗数が減少する。	・ 都市計画基礎調査(H29、沖縄県)
商店街の売り上げ	特例の対象となる商店街の売上額を調査	賑わい創出、魅力の向上等により中心市街地への来街者が増加することで、まちなか商店街の売り上げが増加する(減少しない)。	・ 経済センサス ・ 商業統計 等
商店街の滞留時間	特例の対象となる歩道の歩行者滞留時間を実測	賑わい創出、魅力の向上等により中心市街地への回遊性が向上することで、減少傾向にある来訪者の滞在時間が増加する(減少しない)。	・ 那覇市中心市街地通行量調査 ・ Wi-Fi・ビデオを活用した調査等

調査難易度

3-7 整備方針、整備体系

計画目標である中心市街地の活性化及び回遊性向上に向けて整備方針の提案を行った。
 道路占用許可特例制度を活用した取り組みとして、まちなか商店街の活性化及び魅力の向上を図るためのオープンカフェやマーケットなどの実施や購買施設・食事施設の設置、まちなか商店街の回遊性の向上を図るためのベンチなどのストリートファニチャーの設置などが挙げられる。

表 3-4 整備方針・整備体系について

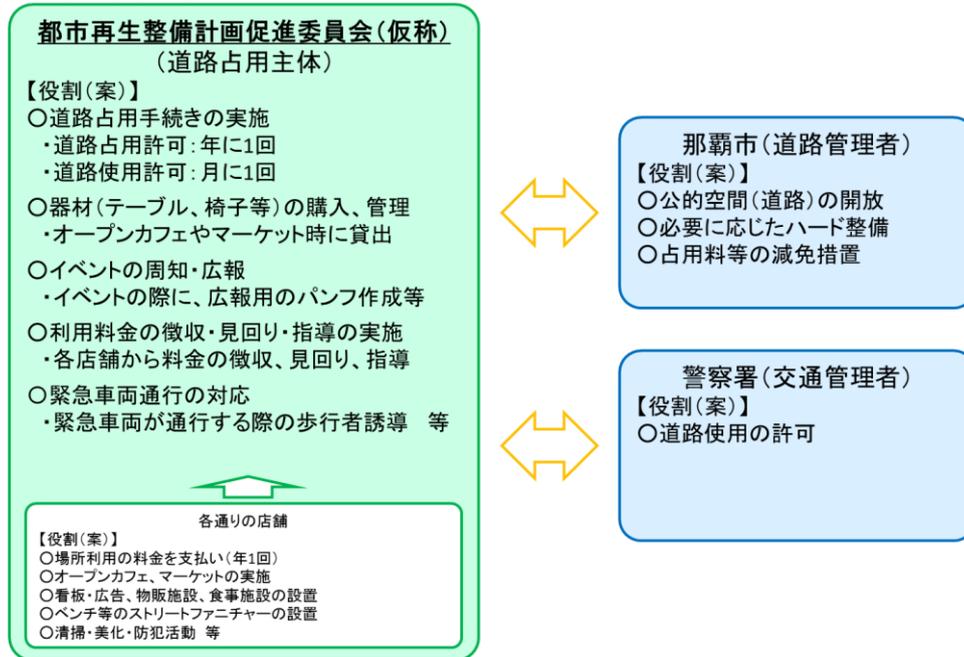
事業番号	事業	事業の目的・事業によって解決される課題	事業主体	計画区域の整備方針
1	●オープンカフェ、マーケット等の実施 (サンライズマーケット、ナイトマーケット等) 路上空間においてオープンカフェやマーケット等を実施するとともに、これに伴う看板・広告等を設置する。	オープンカフェ、マーケット等の実施及びこれに伴う看板・広告等の設置により、通りの賑わい創出や魅力の向上を図る。	(※詳細については、 <u>次ページ記載</u>)	まちなか商店街の活性化及び魅力の向上
2	●購買施設・食事施設の設置 路上空間において、購買施設・食事施設を設置し適切に維持管理する。	購買施設・食事施設の設置により、通りの賑わい創出や魅力の向上を図る。		
3	●ベンチ等のストリートファニチャーの設置 平和通り・サンライズなはの歩行空間において、ベンチ等のストリートファニチャーを設置し適切に維持管理する。	歩行空間に休憩スペースを設けることで、歩行者の利便性・回遊性の向上と歩行者の滞留による通りの賑わい創出を図る。		まちなか商店街の回遊性の向上

本計画の道路占用許可特例制度を活用した取り組みの道路占用主体として、各商店街通り会で構成された都市再生整備計画促進委員会（仮称：以下本委員会）が考えられる。

組織の役割としては、道路占用手続きの実施や機材の購入管理、イベントの告知や広報、緊急車両通行時の歩行者誘導等が挙げられる。

また、購買施設・食事施設の設置の際に各店舗から利用料金の徴収を想定しているが、その際の見回りや管理なども本委員会の役割とする。

運営組織の体制（案）



利用料金の収支について（案）

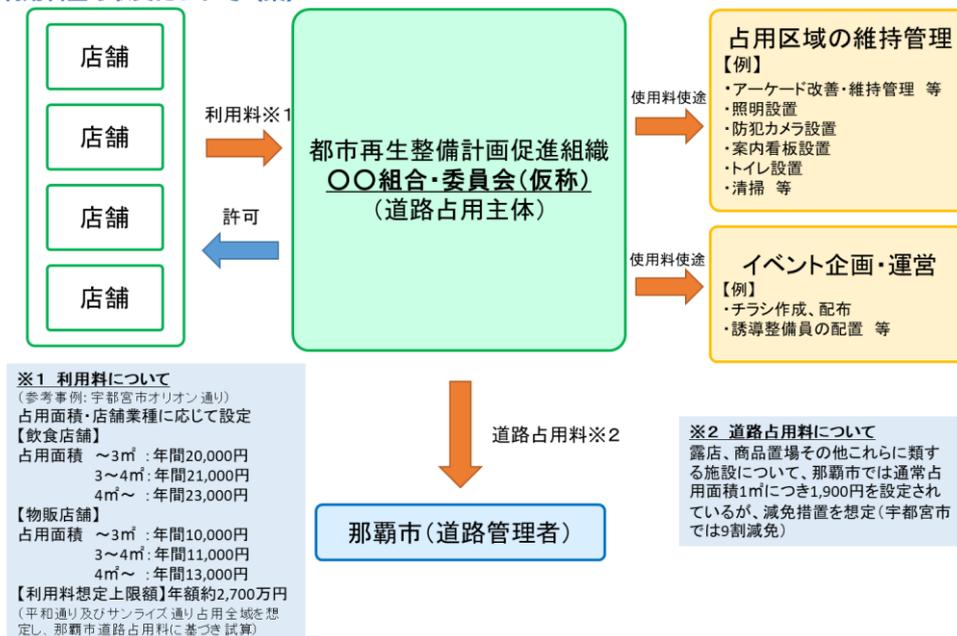


図 3-13 運営組織体制及び利用料金について

【具体的な施策について】

(1) オープンカフェの実施

- 平和通りの新栄通り（サンライズなほ）側の区間について、店舗の閉店時間が早く、人通りが少ない。閉店後の店舗軒下を活用し、ナイトマーケットを実施
- 平和通りの新栄通り（サンライズなほ）側の区間について、店舗の閉店時間が早く、人通りが少ない。閉店後の店舗軒下を活用し、ナイトマーケットを実施
- オープンカフェ実施に伴う施設を道路上に設置する際、道路幅員を4.0m以上の確保を行う。



図 3-14 オープンカフェの実施場所



図 3-15 オープンカフェのイメージ (サンライズマーケット)

(2) 購買施設・食事施設の設置

- 平和通り及び新栄通り（サンライズなほ）について、物販施設・食事施設の設置を実施
- なお、道路占用特例として、道路の総幅員から 4.0m を差し引いた幅員から 2 分の 1 した幅員や建物からアーケード支柱までの幅員などが考えられる。



図 3-16 物販施設・食事施設の設置場所



図 3-17 物販施設・食事施設の設置に関するルールについて

(3) ベンチ等の設置

- 平和通りの新栄通り（サンライズなは）側の区間や新栄通り（サンライズなは）について、ベンチ等のストリートファニチャーを設置
- 設置物については、可動式のものを想定
- また、緊急時に緊急車両が走行する際には速やかに撤去を行う。

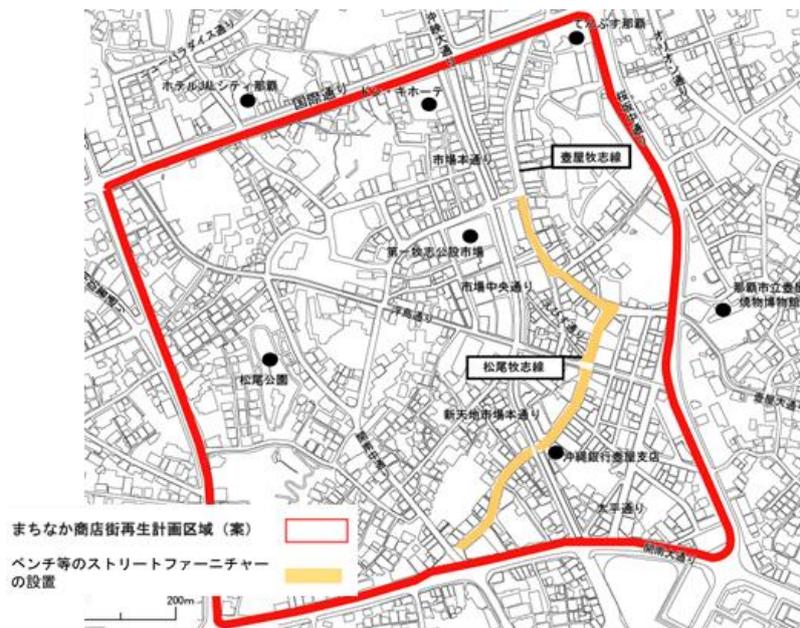


図 3-18 ベンチ等の設置場所



図 3-19 ベンチ等の設置イメージ（宇都宮オリオン通り）

都市再生整備計画
まちなか商店街地区
(案)

沖縄県那覇市

平成31年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	沖縄県	市町村名	那覇市	地区名	まちなか商店街地区	面積	25.9ha
-------	-----	------	-----	-----	-----------	----	--------

計画期間	<調整中>	交付期間	<調整中>
------	-------	------	-------

<p>目標</p> <p>大目標：那覇市の中心市街地ならではの賑わいを楽しむ商店街の実現</p> <p>目標1：まちなか商店街の活性化及び魅力の向上</p> <p>目標2：まちなか商店街の回遊性の向上</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>○対象区域であるまちなか商店街を含む中心市街地については様々な行政機能や業務機能、商業機能などが集積しており、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ている。</p> <p>○一方で近年、那覇新都心や郊外部の商業施設の立地により、まちなか商店街の小売販売額、小売事業所数のシェアが減少している。</p> <p>○さらに水上店舗やアーケード等の民間商業施設の老朽化や、大型店の閉店などの課題がある。</p>
<p>課題</p> <p>○まちなか商店街の賑わい創出のためには魅力ある個店の更なる増加やイベントの定着（サンライズマーケット）など、購買目的を持つ来街者を着実に増やしていくことが必要である。</p> <p>○商品棚や椅子やテーブルのみ出しは違法であり、店舗間の不公平感を招いているため、ルールに則った物販施設や休憩施設を展開していくが必要である。</p>
<p>将来ビジョン</p> <p>○那覇市中心市街地の活性化に関する基本計画（H28）において、中心市街地の将来像として『県都にふさわしい活力あるまち』を設定し、さらに施策展開の方向性として「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」と定められている。</p> <p>○具体的な施策展開として、都市基盤整備や規制緩和制度等を有効活用し、中心市街地の活性化に努めるとされている。また、商業の活性化として、市民・県民・観光客のバランスのとれた商業の再生、地域資源を有効に集約・活用するためにに向けた取組みの支援が位置付けられている。</p>

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
歩行者交通量	人/2時間	特例の対象となる歩道の歩行者交通量を実測	賑わい創出、魅力の向上等により中心市街地への来街者が増加することで、歩行者交通量が増加する。	平和通り7,647人 新栄通り2,393人 ※平休日平均	平成30年度		
商店街の賑わい度	%	商店街の人が、人通り・来店者売上が増えたと感じる人の割合	賑わい創出、魅力の向上等により中心市街地への来街者が増加することで、賑わい度が増加する。				
商店街の空き店舗数	店舗	特例の対象となる商店街の空き店舗数を調査	賑わい創出、魅力の向上等により中心市街地の売り上げが増加することで、空き店舗数が減少する。	30店舗（区域内）	平成29年度		

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【まちなか商店街の活性化及び魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成29年10月から定期的で開催されている『サンライズマーケット』による、当該・周辺商店街の賑わいの創出及び魅力の向上 ・路上空間を活用した恒常的な物販施設の設置による、まちなか商店街の賑わいの創出及び魅力の向上 ・路上空間を活用したオープンカフェやマーケット等の実施及びこれに伴う看板・広告等の設置による通りの賑わい創出及び魅力の向上 	<p>【道路占用許可特例制度】オープンカフェやマーケット等の実施及びこれに伴う看板・広告等の設置</p> <p>【道路占用許可特例制度】物販施設・食事施設の設置</p>
<p>【まちなか商店街の回遊性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ベンチ等のストリートファニチャーの設置による、歩行者の利便性・回遊性の向上と通りの賑わい創出 ・色、大きさ、デザイン等が統一された公共施設等の位置情報を示す歩行者用案内板の整備による、歩行者の利便性及び回遊性の向上 	<p>【道路占用許可特例制度】ベンチ等のストリートファニチャーの設置</p>
<p>その他</p>	

協定制度等の取り組み								
官民連携によるエリアマネジメント方針								
事業番号	事業	事業の目的／事業によって解決される課題	事業期間	事業主体	道路占用許可特例（都市再生特別措置法46条10項）	都市再生歩行者経路協定（都市再生特別措置法46条12項）	都市利便促進協定（都市再生特別措置法46条13項）	河川敷地占用許可（都市再生特別措置法46条10項）
1	●オープンカフェ、マーケット等の実施 路上空間においてオープンカフェやマーケット等を実施するとともに、これに伴う看板・広告等を設置する。	オープンカフェ、マーケット等の実施及びこれに伴う看板・広告等の設置により、通りの賑わい創出や魅力の向上を図る。		商店街通り会で構成された組織・委員会等	○			
2	●物販施設・食事施設の設置 路上空間において、物販施設・食事施設を設置し適切に維持管理する。	物販施設・食事施設の設置により、通りの賑わい創出や魅力の向上を図る。		商店街通り会で構成された組織・委員会等	○			
3	●ベンチ等のストリートファニチャーの設置 平和通り・サンライズなはの歩行空間において、ベンチ等のストリートファニチャーを設置し適切に維持管理する。	歩行空間に休憩スペースを設けることで、歩行者の利便性・回遊性の向上と歩行者の滞留による通りの賑わい創出を図る。		商店街通り会で構成された組織・委員会等	○			
その他								

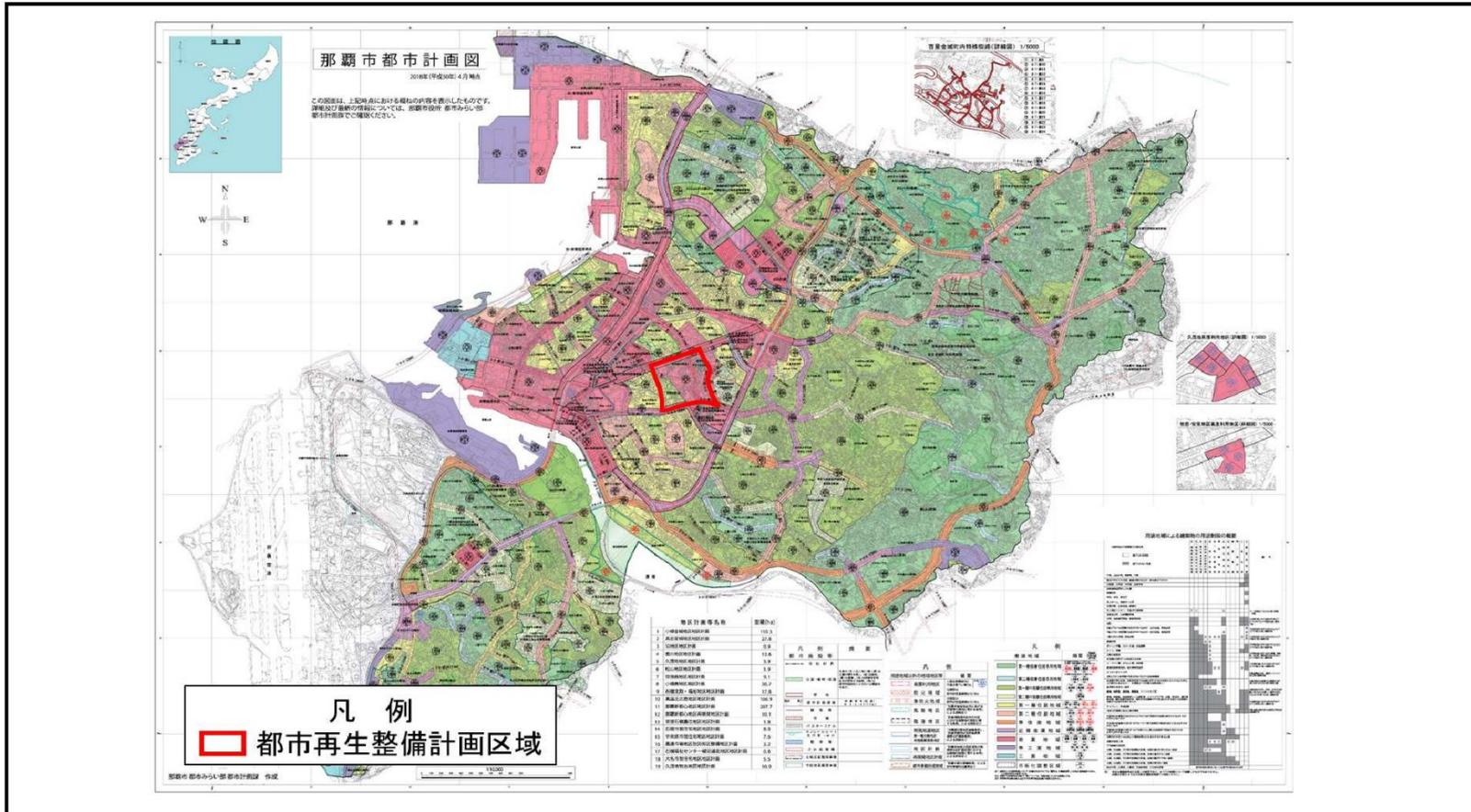
制度別詳細1（道路占用に関する事項）都市再生特別措置法46条10項

制度の活動計画		
占用対象物件	占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
1 オープンカフェ、マーケット等の実施	路線名：壺屋牧志線（平和通りの一部区間） 路線名：松尾牧志線（新栄通り）	・オープンカフェ、マーケット等の周辺の清掃を実施する。 ・多数の利用者が見込まれる場合の歩行者の誘導、安全確保等を行う。
2 物販施設・食事施設の設置	路線名：壺屋牧志線（平和通り） 路線名：松尾牧志線（新栄通り）	・必要に応じ、周辺の清掃を実施する。 ・ゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する。
3 ベンチ等のストリートファニチャーの設置	路線名：壺屋牧志線（平和通りの一部区域） 路線名：松尾牧志線（新栄通りの一部区域）	・ベンチなどのストリートファニチャーの適切な維持管理を行う。 ・必要に応じ、ベンチ等の周辺の清掃を実施する。
4		
5		

道路
占用
許可
特例
対象
施設

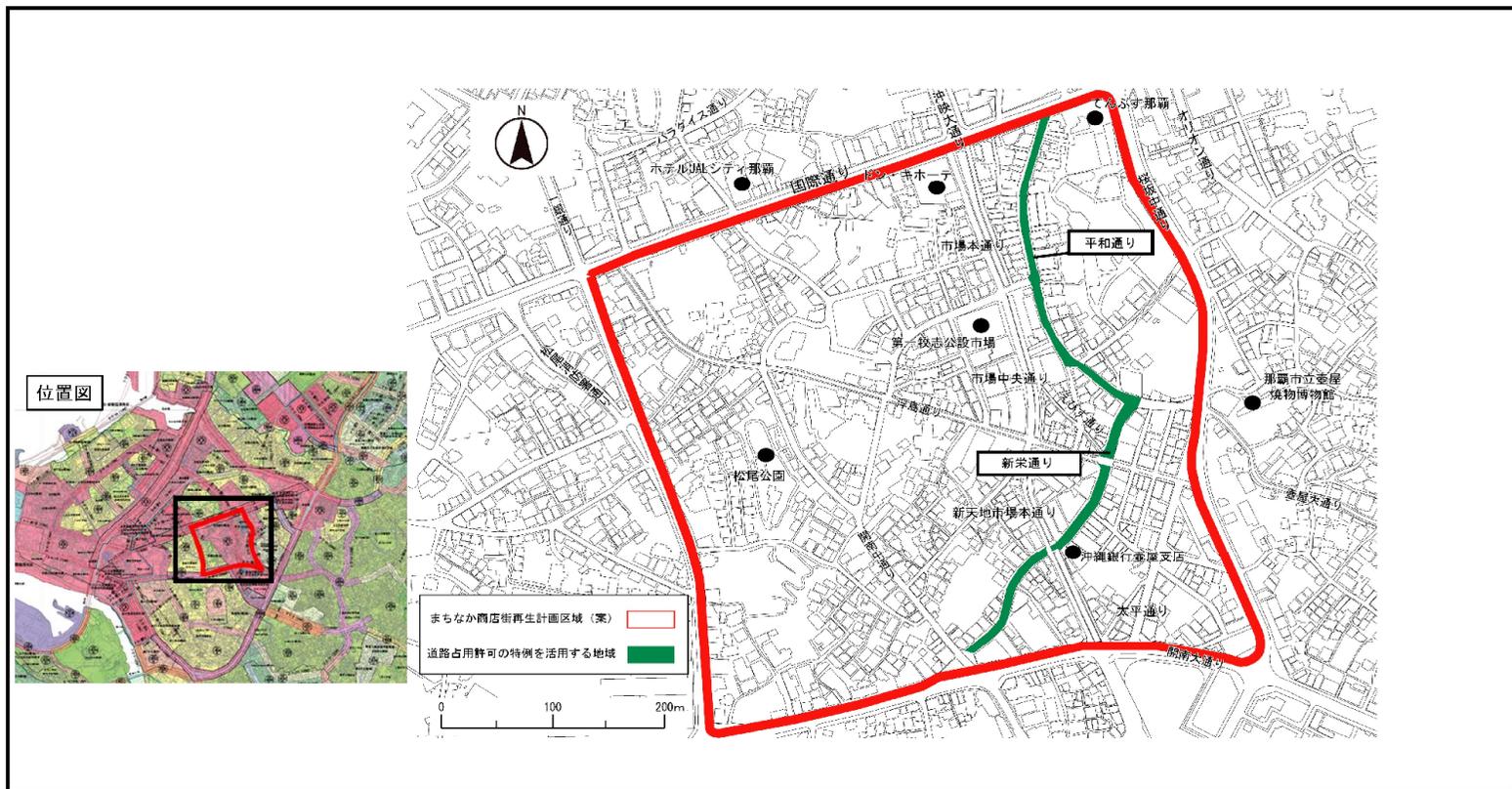
都市再生整備計画の区域

まちなか商店街地区（沖縄県那覇市）	面積	25.9ha	区域	牧志3丁目の一部、壺屋1丁目の一部、松尾2丁目の一部
-------------------	----	--------	----	----------------------------



地区（沖縄県那覇市）整備方針概要図

目標	那覇市の中心市街地ならではの賑わいを楽しむ商店街の実現	代表的な指標	歩行者交通量（人/12h）	平和通り7,647人 新栄通り2,393人※平日日平均	(H30年度)	→	(R●年度)
			商店街の賑わい度（%）		(H30年度)	→	(R●年度)
			商店街の空き店舗数（店舗）	30店舗（区域内）	(H29年度)	→	(R●年度)



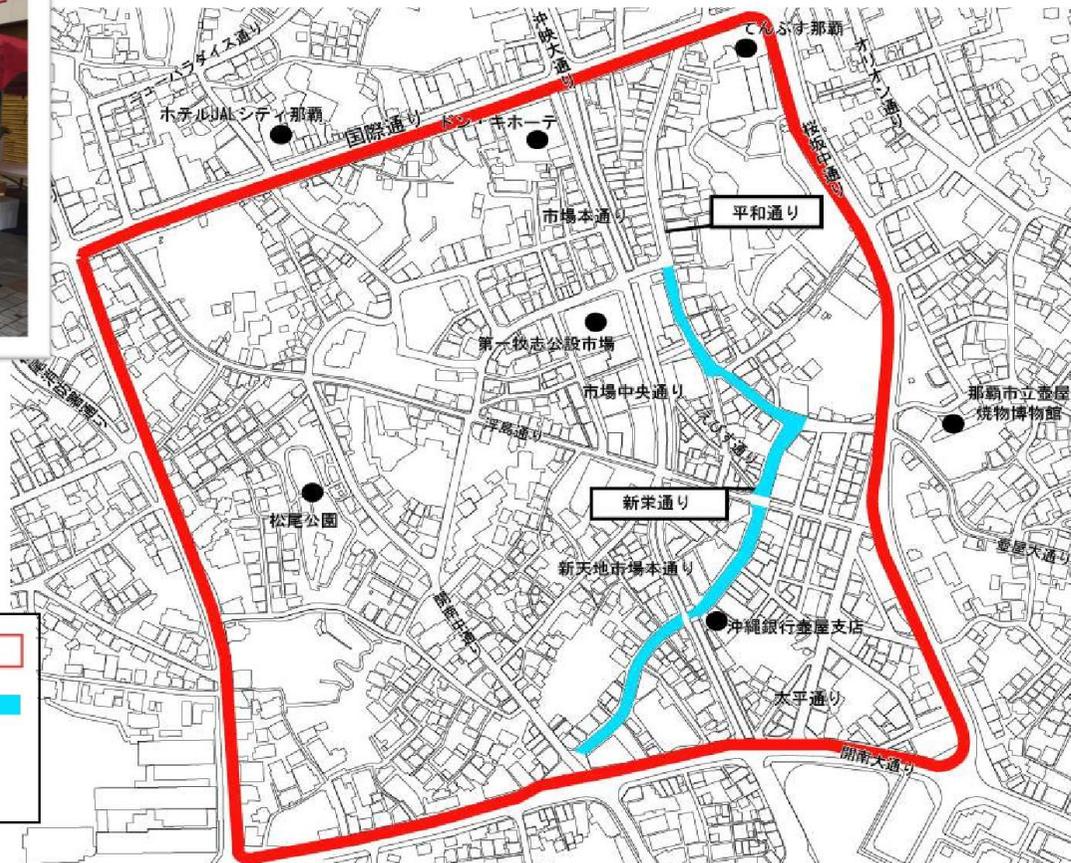
制度別詳細1-1-①（道路占用に関する事項）

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・配置する施設等の配置を示す地図



【イメージ写真】
オープンカフェ、マーケット等の実施



- まちなか商店街再生計画区域（案）
- オープンカフェ、マーケット等の実施箇所
- ※有効幅員4.0m以上を確保するものとする。

制度別詳細1-1-②（道路占用に関する事項）

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・配置する施設等の配置を示す地図



【イメージ写真】
物販施設・食事施設の設置

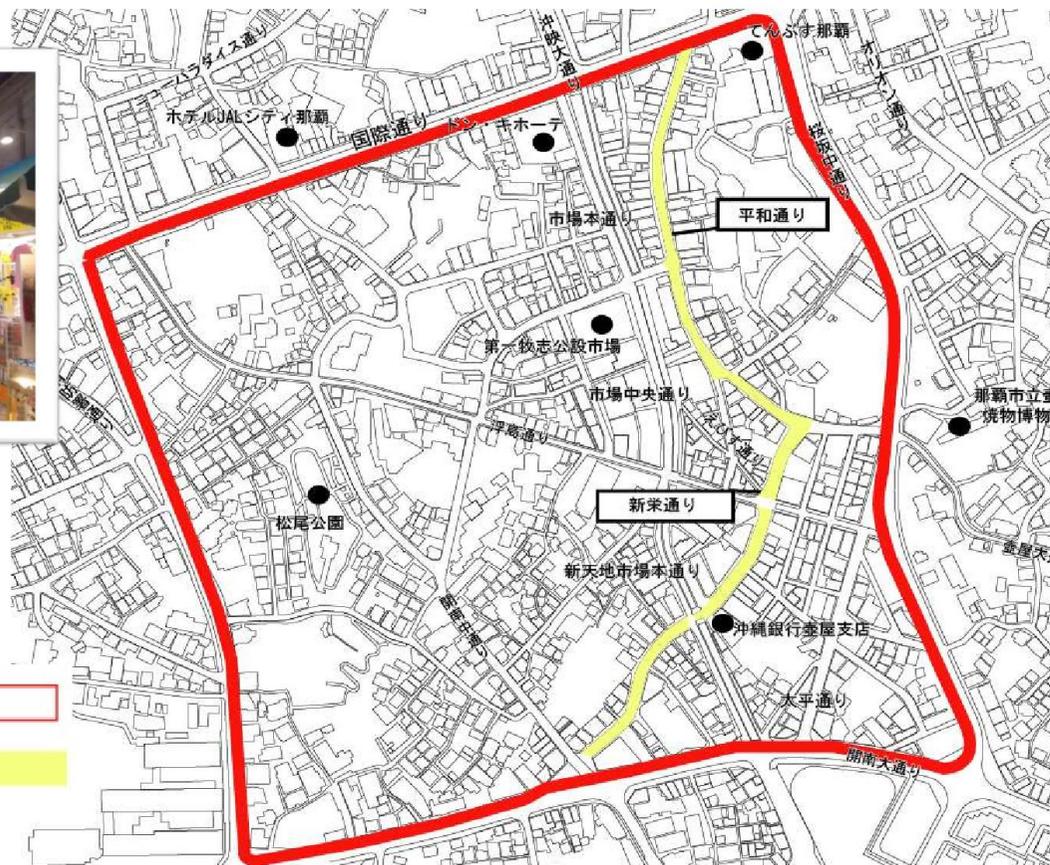
まちなか商店街再生計画区域（案）



購買施設・食事施設の設置



※有効幅員4.0m以上を確保するものとする。
※誘導ブロックの機能を確保するものとする。



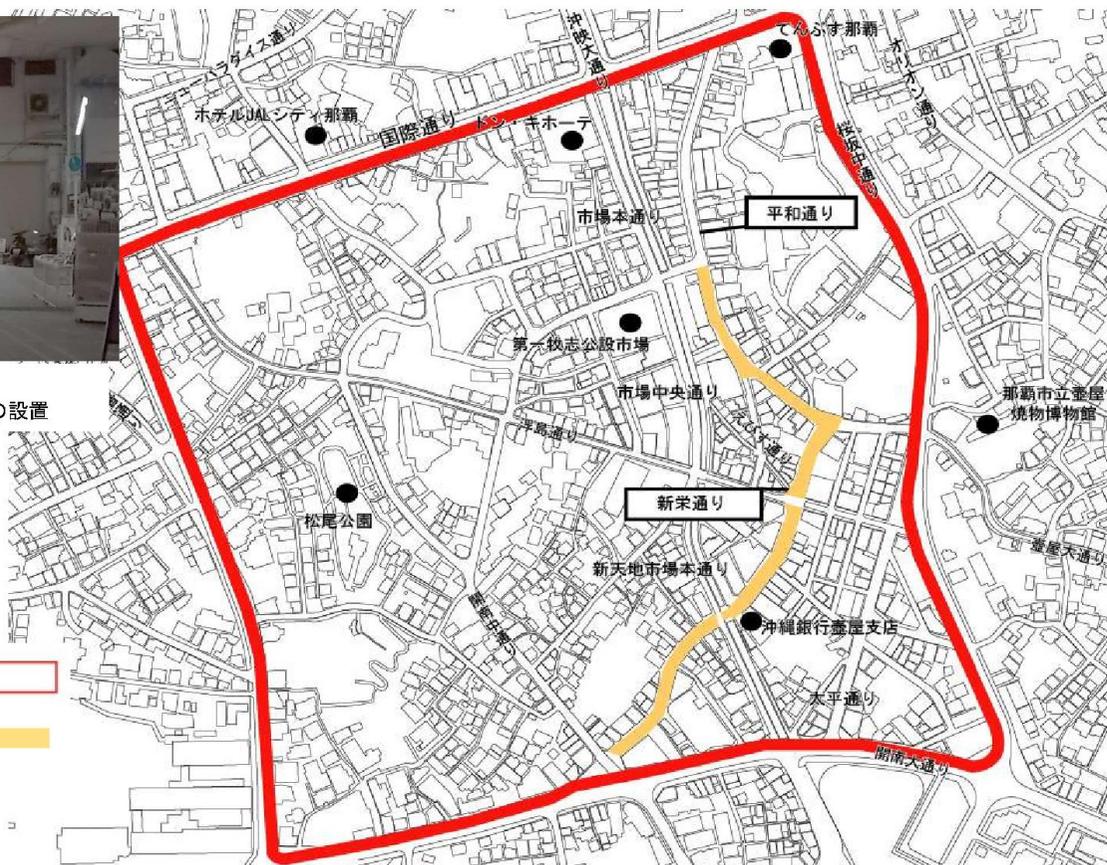
制度別詳細1-1-③（道路占用に関する事項）

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・配置する施設等の配置を示す地図



【イメージ写真】
ベンチ等のストリートファニチャーの設置



まちなか商店街再生計画区域（案）



ベンチ等のストリートファニチャーの設置



※設置物については、可動式に限る。

第4章 実証実験事業の提案（平和通りナイトマーケット）

『第3章 まちなか商店街再生計画案の提案』を踏まえ、来年度実施予定の具体的な実証実験の提案を行う。

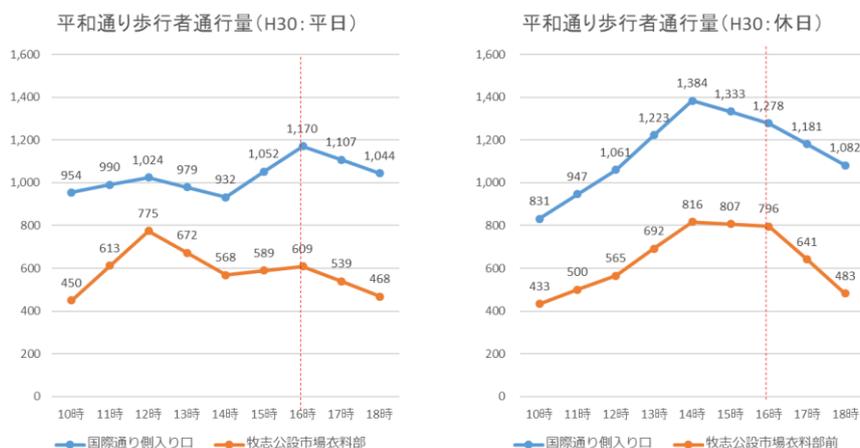
4-1 実証実験の背景・目的

平和通りの国際通り側の区間について、お土産店が多く立地しており、昼夜ともに賑わいがある一方で、平和通りの新栄通り（サンライズなほ）側の区間について、店舗の閉店時間が早く、人通りが少ない。

そこで実証実験では、営業時間外の店舗軒下スペースを活用した、ナイトマーケットを行い、夜間の人通りが少ない平和通りの新栄通り（サンライズなほ）側の区間について、賑わいを楽しむ商店街を目指すことを目的とする。さらに平和通り及び新栄通り（サンライズなほ）等の周辺商店街の店舗に出店してもらい、店舗や商店街の魅力・良さを知ってもらう。



図 4-1 平和通り休日 18 時頃の様子（左：国際通り側 右：新栄通り（サンライズなほ）側）



出典：那覇市中心商店街通行量調査データ（H30）

4-2 実証実験の概要

実証実験の概要について、下記に整理を行った。

【実施日時】

- 週末（金・土曜日）の17:00～21:00（月1回程度）

【内容】

- 公設市場衣料部等の周辺店舗営業時間外に、店舗軒下を活用し、マーケットを実施
- 出店者は、平和通り・新栄通り（サンライズなは）・市場本通り・市場中央通り・新天地市場本通り・太平通りの店舗を想定
- イベント主体については、各通り会で構成された委員会で運営
- 出店形態については、古本やミサンガづくり、似顔絵屋、占い屋等の物販と露店等の飲食ブースを想定

【実施区間】

- 平和通りの平良カーテン専門店から新栄通り（サンライズなは）の入口部までを実施区間とする。
- 出店場所については、実施区間内の営業時間外の店舗軒下や路上を想定
- 飲食ブースについては、トイレと隣接している箇所を設置が望ましい



図 4-2 実施区間について

4-3 実証実験に関する課題

実証実験を行う際の課題について、下記のような項目が挙げられる。

(1) 出店場所の確保

- 出店について、営業時間外の店舗軒下を活用するため、該当区間の店舗の営業時間の把握が必要
- また、出店の際には店舗管理者の許可が必要
- 道路上へ商品を陳列する際には道路占用許可及び道路使用許可が必要

(2) イベント主体の組織体制

- イベント主催や周知、出展者からの出店料の徴収等を行う組織の設立が必要
- 運営主体について、各通り会で構成された委員会等が考えられる。

(3) イベントの周知・告知

- 市民・県民、観光客へイベント情報を知ってもらうため、周知・告知活動が必要
(※サンライズマーケットと連携も可能)

(4) 来場者への目配り

- イベント時の来場者について普段よりも多くなるため、駐輪場や駐車場、トイレ等の案内が必要
- 夜間のイベントとなるため、防犯面の考慮が必要

(5) 緊急時の対応

- 緊急車両が通行する場合、来場者の誘導及び占用物の撤去が必要

第5章 関係者への意見交換・ヒアリング

関係者への意見交換及びヒアリングについて、下記の日程で実施した。

表 5-1 関係者への意見交換・ヒアリングの日程

項目	開催日時	内容
商店街 意見 交換会	第1回 平成30年11月22日(木) 19:00~20:30	● 道路占用許可の特例に関する説明 等
	第2回 平成30年12月10日(月) 19:00~20:30	● 泉山先生による講演会 ● 商店街に関する現状課題の意見交換 ● 道路を活用したイベント等のニーズを把握 等
	第3回 平成31年2月19日(火) 16:00~17:30	● 道路を活用したイベント等のニーズを把握 ● 実証実験に関する意見交換 等
庁内内部 検討会	第1回 平成30年10月17日(水) 10:30~12:00	● 道路占用許可の特例に関する説明 等
	第2回 平成31年2月26日(火) 16:00~17:30	● まちなか商店街再生計画の確認 ● 実証実験に関する内容確認 等
関係者 ヒアリング	那覇警察署 平成31年1月31日(木) 10:00~10:30	● 道路占用許可の特例に関する説明 ● 商店街関係者の道路を活用したイベント等のニーズ ● 計画整備方針の条件確認(必要道路幅員) 等
	那覇市保健所 平成31年1月31日(木) 11:00~11:45	
	那覇市消防局 平成31年1月31日(木) 13:30~14:30	
	道路管理課 平成31年2月7日(木) 10:00~11:00	

5-1 商店街意見交換会

(1) 第1回商店街意見交換会

【日時】平成30年11月22日（木） 19:00～20:30

【場所】なは商人塾

【参加者】なはまち振興課、商店街関係者12名

- 【会次第】
1. 開会
 2. まちなか商店街再生計画（案）について
 3. まちなか商店街再生計画（案）策定に向けた取り組み
 4. 質疑及び意見交換
 5. 閉会



図 5-1 第1回商店街意見交換会の様子

【意見交換概要】

発言者	主な指摘・意見	回答・対策方針など
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 平和通りで実施する場合は道の中央部分を使用することはできるのか。 	(中央建設コンサルタント) <ul style="list-style-type: none"> 緊急車両が通行できる幅員を確保しなければならない。
那覇市中心 商店街連合会	<ul style="list-style-type: none"> 点字ブロックについて考慮する必要があるのではないか。 	(中央建設コンサルタント) <ul style="list-style-type: none"> 視覚障がい者が通行しやすいようにすべきだと考える。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 新栄通り（サンライズなは）商店街の取り組みは何の条例をもとに許可されたのか教えていただきたい。 	(那覇市なはまち振興課) <ul style="list-style-type: none"> イベントごとに占用許可を得て実施されている。今回の計画では常設できるところまで持っていきたいと考えている。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 常設していくことについて具体的に教えていただきたい。 	(那覇市なはまち振興課) <ul style="list-style-type: none"> 今回の計画で常日頃から占用許可を取らずに様々な取り組みが可能になる。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 具体的に常設が可能な通りはあるのか。 	(那覇市なはまち振興課) <ul style="list-style-type: none"> 平和通りや新栄通り（サンライズなは）等の幅員が広い道路については、幅員4mが確保できれば再生計画内でも常設のはみ出しは可能になると考える。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 今回の再生計画については、違法のはみ出しを合法的なものにするための目的であるのか。 	(那覇市なはまち振興課) <ul style="list-style-type: none"> 再生計画が策定されると一定のルールの中ではみ出しが一部緩和されることもあるが、計画の大きな目的としては、まちなか商店街の活性化につながることを掲げている。
牧志公設市場 雑貨部	<ul style="list-style-type: none"> 管理はだれが行うのか。 再生計画内のはみ出しの部分について占用料を徴収することはあるのか。 	(那覇市なはまち振興課) <ul style="list-style-type: none"> 道路管理者是那覇市であるが、道路の維持管理（清掃等）を行うことを行うことが前提ならば減免措置を受けることができる。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> サンライズマーケットに出店している店舗のうち、新栄通り（サンライズなは）商店街の店舗はどのくらいあるのか。 イベントの実施はいいことだと思う。来客者の購買意欲につながればいいと思う。 	(那覇市なはまち振興課) <ul style="list-style-type: none"> サンライズマーケット商店街以外の店舗が多い。

発言者	主な指摘・意見	回答・対策方針など
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 公設市場雑貨部は閉店が早く、暗くなり人通りが少なくなる。閉店後や休日等に店舗シャッター前を他の者が活用することは可能か。 	<p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> そういった取り組みも可能になると考えられる。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 再生計画内ではみ出しの占用料を活用して、通りのアーケード修繕の資金にすることは可能か。 	<p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> はみ出しで徴収された占用料について、清掃等の維持管理として活用していくことは可能であるが、アーケードについては市の所有物になるため、修繕資金としての活用は難しいと考える。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> はみ出しの占用料徴収について、どの団体が主体として行うのか。 	<p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 現時点では、はみ出しの占用料徴収を実施する主体については、決定していない。 具体的な占用料徴収方法や管理方法についても今回の再生計画の中に設けたいと考えている。
新栄通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 通り内の幅員の確保について、4m等の具体的な数字を計画に盛り込まないといけないのか。 	<p>(中央建設コンサルタント)</p> <ul style="list-style-type: none"> 幅員の確保については、道路管理者である警察の判断が必要になる。他都市事例を参考にし、限られた道路幅員の中で関係機関と折り合いが取れる確保が必要な幅員を設定していきたいと考えている。 <p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 通りごとに幅員が変わってくるので、各通りにあったルールを設けなければならないと考える。
那覇市中心 商店街連合会	<ul style="list-style-type: none"> 事例で挙げられている宇都宮の商店街についてどのような店舗が多いのか。 	<p>(中央建設コンサルタント)</p> <ul style="list-style-type: none"> 宇都宮オリオン通りについては、飲食店が多い。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> 平和通りのはみ出しを整え、通り中心部に移動式の店舗を構えることは可能なのだろうか。 	<p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 片側部に4mほどの幅員が確保できれば、通りの中央部にも構えることは可能となると考える。

発言者	主な指摘・意見	回答・対策方針など
那覇市中心 商店街連合会	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 平日と休日では人通りが変わってくるので、その点を考慮したほうが良いのでは。 ▪ 今年度の事業スケジュールについてはどのように進めていくのか。 	<p>(中央建設コンサルタント)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 皆様の意見等を反映させた計画を2月末までに作成する予定である。 <p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 計画は変更され次第、改定することはかろうである。札幌市の都市整備計画は6次までである。
那覇市中心 商店街連合会	<ul style="list-style-type: none"> ▪ にぎわいの定義について、店舗、業態ごとに賑わいの定義は異なると思う。 	<p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 最終的には人通りを多くさせて、多くの人にお金を落としてもらうことだと考える。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 新栄通り（サンライズなは）商店街は幅員に余裕があるが、平和通りには余裕がない。 	<p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ はみ出しの部分について、現状は側溝の上にまで及んでいるので、今回の計画策定で通りごとの統一のルールを作っていきたい。 ▪ 緊急車両がいつでも通れることがはみ出しの条件になると考える。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 現在のはみ出しに関する占有料については、徴収を行っているか。 	<p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 占有料の徴収について、道路管理課内で占有料の徴収体制は整っていない。
平和通り 商店街	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 計画を策定するうえで、サンライズマーケットは屋外広告物条例等に抵触したりはしないだろうか。 	<p>(那覇市なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 常設ではないので条例に違反することはない。常設になると屋外広告物条例について考慮が必要になってくると考えられる。
那覇市中心 商店街連合会	<ul style="list-style-type: none"> ▪ サンライズマーケットは日曜日で他の店舗が閉店しているから成り立っていると考えられる。 ▪ 放置店舗の前や軒下等有効活用できるスペースについて、各通り会で把握し、活用して頂きたい。 ▪ 那覇市としては休憩できる場所とトイレの整備をお願いしたい。 	

(2) 第2回商店街意見交換会

【日時】平成30年12月10日（月） 13:30～15:00

【場所】なは商人塾

【参加者】なはまち振興課、商店街関係者7名、泉山墨威先生

- 【会次第】
1. 開会
 2. 講演会（道路空間を活用する意義・県外事例の紹介 等）
 3. 第1回意見交換会の振り返り
 4. 意見交換
 5. 閉会



図 5-2 第2回商店街意見交換会の様子

【意見交換概要】

分類	意見
道路 について	<ul style="list-style-type: none"> • 夜間人通りが少なく、雰囲気暗い場所がある。 • 商店街の道路中央部に休憩スペースやベンチを設置したい。 • 駐輪場が不足しているため、道路上の駐輪が多い。 • 時間帯通行規制中の道路に誤進入するレンタカーが多い。
店舗 について	<ul style="list-style-type: none"> • 店舗のはみ出しについては違法であるため、店舗間の不公平感を招いている。 • 商店街一部区間の店舗について、閉店時間が早いため、人通りが少なくなる。
イベント について	<ul style="list-style-type: none"> • サンライズマーケットは日曜日で他の店舗が閉店しているため、イベントが成り立っていると考えられる。 • イベントについては、月2回程度が限界である。 • サンライズマーケットが始まって新栄通りの雰囲気が大きく変わった。歩いて楽しい商店街を目指したい。 • 平和通りの新栄通り（サンライズなは）側の区間について、店舗の閉店時間が早く、人通りが少ない。閉店後の店舗軒下を活用し、ナイトマーケットを実施したい。
来訪者 について	<ul style="list-style-type: none"> • 平日と休日、時間帯で人通りが変わってくる。 • 来訪者のマナー（ごみのポイ捨て、歩きたばこ、飲酒 等）が悪い。 • 通過のための通りとなっていることが多い。
その他	<ul style="list-style-type: none"> • トイレが少ない。（トイレ案内の看板が無い。分かりづらい。） • アーケードの老朽化。 • 全体的に通りの案内が少ない。

【泉山先生からのアドバイス】

- 緊急車両の動線確認・地図に明示
- 上記に加えて、車道と歩道の扱い・地図に明示
- 歩行者交通量・地図に明示
- 課題ややりたいことのまとめ・地図に明示
- 沿道店舗の用途の分布・地図に明示
- 滲み出しの実態調査・地図に明示
- 暗黙のルールを通りごとに確認
- 通りごとのの滲み出しのルールガイド（デザインコード）

【参考：泉山先生講演会資料】

沖縄・那覇 まちなか商店街再生プロジェクト講演会・意見交換会
20181210



 rui.izumiyama  RuiIZUMIYAMA  ruilouis  rui@cd.t.u-tokyo.ac.jp



土地を誰が持っているかはユーザーには関係ない
ソトはみんなの活動や表現、魅力が現れる舞台である

風景 = 空間 + 場 + 人

日常の風景 = 多様な目的とアクティビティ



集客と滞在時間

滞在時間 × 人数 = 利用者数
= **パブリックライフ**

何人きたか = 集客 1 万人 (×1分?)

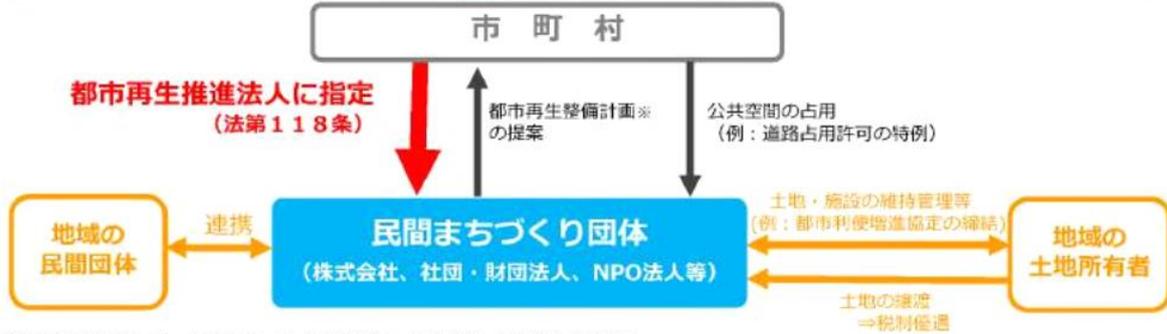
何人が何分滞在したか = 100人が100分滞在

>> 長く滞在している = 空間の質が高い
= 利用者の満足度高い

>> ローコストで効果的な手法

都市再生推進法人

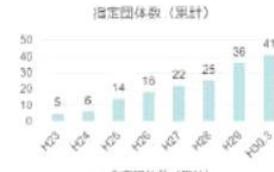
- 都市再生特別措置法に基づき、市町村長は、まちづくりに関するノウハウを有する優良な民間まちづくり団体（株式会社、社団・財団法人、NPO法人等）を、都市再生推進法人として指定できる。
- 都市再生推進法人は、まちづくり活動の**コーディネーター**（市町村と地域住民・団体等との橋渡し役となり、関係者間調整を円滑化）や**推進主体**（自ら活動を実施）としての役割を担う。



都市再生推進法人は、上記のツール（計画提案・占用特例・協定等）を活用し、地域の民間団体等とも連携しながら、次のような活動を行っている。

- ◆再開発等の事業に伴って、エリア全体の**マネジメント**を実施
- ◆産官学民が参画し、効果的なまちづくり活動につながる**デザイン**を主導
- ◆空き店舗等を所有者から借り受けて**リノベーション**し、希望者へ転貸

これらの活動について、**国の補助事業や金融支援**を活用可能



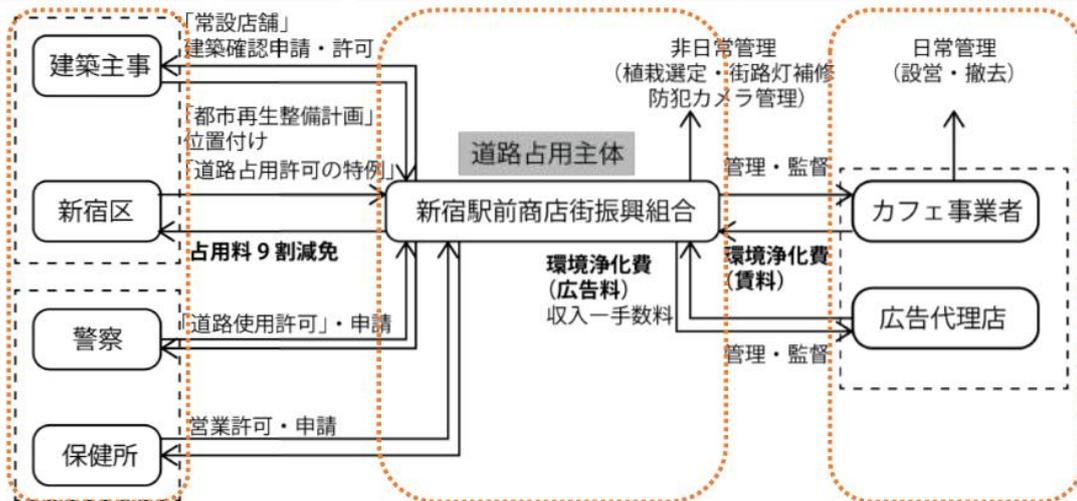
※都市再生整備計画：市町村が作成する、公共公益施設の整備等に関する計画。平成29年度までに計約2,900地区で作成。協定や占用特例制度の活用にあたり必要。施設の整備を伴わず、協定や占用特例のみ位置づけた計画も作成できる。

■ 道路占用許可の特例制度 比較表

名称	都市再生特別措置法	国家戦略特別区域法	中心市街地活性化法
条文（政令）	第62条（政令第16条）	第17条第1項（政令第19条）	第9条第4項（政令第5条）
制度施行年	平成23年	平成26年	平成26年
制度の目的	都市の再生に貢献	産業の国際競争力の強化及び経済活動の拠点の形成に寄与	中心市街地の活性化に寄与
位置づける計画	都市再生整備計画（市町村が策定）	国家戦略特別区域計画（内閣総理大臣が認定）	中心市街地活性化基本計画（内閣総理大臣が認定）
対象施設	1 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの	1 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2 標識又はベンチ、街灯その他これらに類する工作物で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 4 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの 5 次に掲げるもので、競技会、集会、展示会、博覧会その他これらに類する催し（国際的な経済活動に関連する相当数の居住者、来訪者又は滞在者の参加が見込まれるものに限る）のため設けられ、かつ、道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの ア 広告塔、ベンチ、街灯その他これらに類する工作物 イ 露店、商品置場その他これらに類する施設 ウ 看板、標識、旗ざお、幕及びアーチ	1 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの 2 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で道路の通行者又は利用者の利便の増進に資するもの 3 自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの

主体同士の価値の交換で、資源（ヒト、モノ、カネ）を集め、事業実施

東京都・新宿区・モア4番街 歩行者天国 都市再生特別措置法 オープンカフェ / 常設飲食店舗 / エリアマネジメント広告



環境浄化費 30万円/月 2店舗/月 エリマネ組 00万円ほど プレイヤー/民間事業者

都市利便増進協定

- ・都市再生整備計画の区域において、まちのにぎわいや憩いの場を創出する広場等について、居住環境の向上にも資するよう、地域住民が自主的な管理のための協定を締結。オープンカフェやフリーマーケット等のイベントを開催。
- ・まちづくり団体も参加し、ノウハウを提供。国・自治体が必要なサポートを実施。

- ▶ 地域の実情・ニーズに応じたルールによるまちづくりが実現。
 - ・地域住民等のまちづくり参画の促進、それを通じた満足度の向上。
 - ・公共公益施設の管理を民が行うことで、公共側の財政負担の軽減も期待。



都市利便増進協定

① 協定締結者

- ・地域住民（土地所有者等）
- ・都市再生推進法人

② 協定により定める事項（例）

- ・まちづくり会社が広場を管理・運営。その際、イベントの開催等、賑わいを創出する取組も併せて推進。
- ・まちづくり会社が広告板を設置し、その管理を行うとともに、広告収入をまちづくり活動に充当。
- ・ベンチ、緑地などの清掃・補修等を地域住民が自ら実施。等

▲
市町村長による認定
国や地方公共団体による援助（情報提供、助言等）

道路占用許可の特例(平成 29 年 12 月末 現在 32 件)

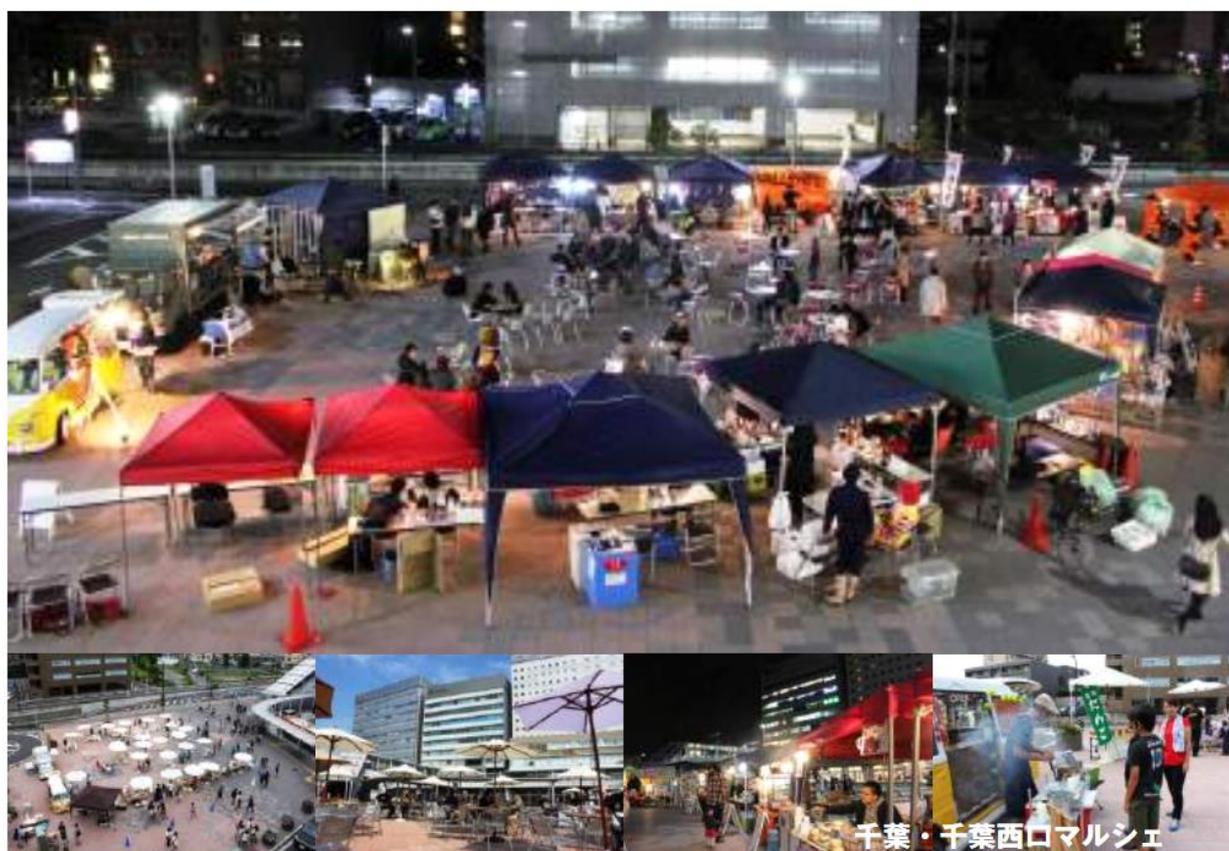


- A. 札幌大通まちづくり(株) (札幌市)
- B. 高崎まちなかオープンカフェ推進協議会
高崎まちなかコミュニティサイクル推進協議会(高崎市)
- C. 富士見商店街協同組合(千葉市)
千葉銀座商店街協同組合(千葉市)
千葉市中心市街地まちづくり協議会(千葉市)
ウエストリオテナント会(千葉市)
パラスルギャラリー実行委員会(千葉市)
栄町通り商店街協同組合(千葉市)
千葉駅心イルミネーション実行委員会(千葉市)
(公社)千葉埠頭光物産協会(千葉市)
センシティビルディング管理組合(千葉市)
- D. (一社) 柏の葉アーバンデザインセンター(柏市)
(一財) 柏市まちづくり公社
- E. 新宿駅前商店街協同組合(新宿区)
新虎通りエリアマネジメント協議会(港区)
- F. 協同組合 総曲輪通り商工会(高山市)
- G. 高岡市、(公社) 高岡市観光協会
- H. まちづくり福井(株) (福井市)
- I. (株) まちづくり長野(長野市)
- J. (一社) グランフロント大阪TMO(大阪市)
- K. サイカパーキング(株) (神戸市)
神戸市(神戸市)
- L. 新鳥取駅前地区商店街協同組合(鳥取市)
- M. 岡山市(岡山市)
- N. NPO法人タウンモービルネットワーク北九州(北九州市)
- O. まちづくり東海(東海市)
- P. 総曲市(運営主体:株式会社福山コンサルタント)(総曲市)
- Q. (一財) 柏市まちづくり公社(柏市)
- R. NPO 法人 宇都宮まちづくり推進機構(宇都宮市)
- S. r-223(千葉市)
- T. 一財社団法人新虎通りエリアマネジメント(港区)
- U. 多摩センター地区運動協議会(多摩市)

道路占用許可の特例の活用実績(32件)

占用主体	開始年度	道路管理者	実施事業
新宿駅前商店街協同組合	H24	新宿区	オープンカフェ(食事施設)の設置、地域ルールに則った広告の設置
(一社) グランフロント大阪TMO	H25	大阪市	オープンカフェ(食事施設)の設置、広告板・バナー広告の設置
札幌大通まちづくり(株)	H25	北海道開発局	オープンカフェ(食事施設)の設置、広告板の設置
高崎まちなかオープンカフェ推進協議会	H25	群馬県、高崎市	オープンカフェ(食事施設)の設置
高崎まちなかコミュニティサイクル推進協議会	H25	群馬県、高崎市	コミュニティサイクルステーションの設置
岡山市	H25	中国地方整備局	コミュニティサイクルステーションの設置
新鳥取駅前地区商店街協同組合	H25	鳥取市	休憩施設の設置
(一社) 柏の葉アーバンデザインセンター	H26	柏市	休憩施設の設置、バナー広告の設置
新虎通りエリアマネジメント協議会	H26	東京都	オープンカフェ(食事施設)の設置
まちづくり福井(株)	H26	福井市	オープンカフェ(食事施設)の設置
高岡市、(公社) 高岡市観光協会	H26	高岡市	観光案内所の設置
(株) まちづくり長野	H26	長野市	オープンカフェ(食事施設)の設置
富士見商店街協同組合	H26	千葉市	オープンカフェ(食事施設)の設置、物販ブース(購買施設)の設置、マーケット、路上パフォーマンスの実施、ストリートフェスの実施、バナー広告の設置
NPO法人タウンモービルネットワーク北九州	H26	北九州市	コミュニティサイクルステーションの設置
協同組合 総曲輪通り商工会	H26	高山市	休憩施設の設置、バナーフラッグの設置
サイカパーキング(株)	H26	神戸市	コミュニティサイクルステーションの設置
神戸市	H27	神戸市	オープンカフェ(食事施設)の設置、物販ブース(購買施設)の設置、広告板の設置

占用主体	開始年度	道路管理者	実施事業
千葉銀座商店街振興組合	H27	千葉市	フリーマーケットの実施
千葉市中心市街地まちづくり協議会	H27	千葉市	地元特産物等販売、オープンカフェの実施
ウエストリオテナント会	H27	千葉市	マルシェの実施
バラソルギャラリー実行委員会	H27	千葉市	工房、オープンカフェの実施
栄町通り商店街振興組合	H27	千葉市	フリーマーケット、音楽ライブの実施
千葉都心イルミネーション実行委員会	H27	千葉市	イルミネーションにおけるバナー広告の設置
(公社) 千葉県観光物産協会	H27	千葉市	観光PRイベントの実施
センシティビルディング管理組合	H27	千葉市	モノレール支柱商業巻広告の設置
まちづくり東海	H27	東海市	オープンカフェ等の実施
姫路市(運営主体:(株)福山コンパクト)	H27	姫路市	コミュニティサイクル社会実験
(一財) 柏市まちづくり公社	H28	柏市	オープンカフェ(食事施設)の設置、広告版・バナー広告の設置
NPO法人 宇都宮まちづくり推進機構	H29	宇都宮市	オープンカフェ事業
r-223	H29	千葉市	千葉駅前大通りでの屋台設置
一般社団法人新虎通りエリアマネジメント	H29	東京都	オープンカフェ及び店舗の設置(食事・購買施設)
多摩センター地区連絡協議会	H29	多摩市	オープンカフェの設置



制度別詳細 1-1-⑦(道路占用に関する事項)

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



- ・市が都市再生整備計画を策定
- ・道路占用主体はNPO法人宇都宮まちづくり推進機構
- ・場所代：実施要領で店舗間口と飲食と物販で年額10,000円～23,000円の参加負担金
 - >>現状：器材（テーブル、イス等）やパンフ作製費などは、推進機構が負担
- ・道路占用許可、道路使用許可の申請者：NPO法人宇都宮まちづくり推進機構
- ・道路占用許可は、年に1回、道路使用許可は毎月申請
- ・出店者には、月一回の巡回を実施、他イベントの開催や禁煙・トラブル発生などの連絡・注意事項などを連絡
- ・占用料の減免は、90%で、出店者に年度末に占用料の実費負担

パブリックスペースマネジメントの役割



パブリックスペース活用の戦略づくり



1. VISION :

場所への愛着や一人一人が何をしたいか、妄想を膨らませる
＝その重ね合わせが将来像

5. FUTURE:

将来できること(5-10年)

4. LATER :

近いうちにできること(2-3年)

3. Now-Action:

すぐにできること(今年)

2. Nowtime:

現状を把握する。

(3) 第3回商店街意見交換会

【日時】平成31年2月19日（火） 16:00～17:30

【場所】なは商人塾

【参加者】なはまち振興課、商店街関係者8名

- 【会次第】
1. 開会
 2. まちなか商店街再生計画の案について
 3. 実証実験（ナイトマーケット）について
 4. 質疑及び意見交換
 5. 閉会



図 5-3 第3回商店街意見交換会の様子

【意見交換概要】

主な意見	<p>○平和通りの牧志公設市場衣料部周辺について、夕方から夜間の人通りが少ないが、定休日に関しては日中から通りの人通りが少ない状況である。</p> <p>○店舗の従業員について、人員が不足している状況である。店舗の定休日をどうしても設けないといけない状況である。</p> <p>○再生計画における道路占用に関する店舗の利用料について、是非実施したほうが良いと思うが、徴収した後のお金の用途を明確にした方が良い。沖映通りの古本市等、出店料を徴収している事例もあるので参考にする価値はあると思う。</p> <p>○再生計画の道路占用主体の組織について、NPO 法人との連携も考えられる。</p> <p>○通常の店舗はみ出しについて、明確なルールがあった方が取締りしやすいと思う。</p> <p>○現状の店舗はみ出しについて、那覇市が定めている占用料を当てはめた場合、どのくらいの金額になるのか試算を行って頂きたい。</p> <p>○再生計画の道路占用主体の組織については通り会ごとではなく、合同で取り締まりを行った方が良く考える。</p> <p>○夜間でイベントを行う際には、ゴミ収集車が商店街を走行するため、はみ出しや来訪者の誘導等留意が必要である。</p> <p>○ナイトマーケットを行う際には金曜日か土曜日が良いと考える。</p> <p>○4月の沖縄国際映画祭について、国際通りのイベントは14時である程度終了するため、14時以降にマーケットを実施してみるのも良いと思う。</p> <p>○ナイトマーケット等のイベント実施の他にも、はみ出しの抑制やトイレ整備等の環境整備についても商店街の賑わいに繋がると考える。</p>
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5-2 庁内内部検討会

(1) 第1回庁内内部検討会

【日時】平成30年10月17日（水） 10:30～12:00

【参加者】なはまち振興課、都市計画課、道路管理課、まちなみ整備課、企画調整課

- 【会次第】
1. 開会
 2. まちなか商店街再生計画（案）について
 3. まちなか商店街再生計画（案）策定に向けた取り組み
 4. 質疑及び意見交換
 5. 閉会



図 5-4 第1回庁内内部検討会の様子

【意見交換概要】

発言者	主な意見	回答など
まちなみ整備課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料 5 ページ、サンライズマーケットの出店している店舗について、地元商店街と他地域からの出店はどのような割合か。 ・ サンライズマーケットで商店街が賑わっているのはわかるが、実際に来場者の購買意欲が向上しているかが疑問である。商店街の方々が来場者の購買意欲を高めるようなイベントを検討して欲しい。 	<p>(なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ サンライズマーケットの出店状況については、地元商店街以外の店舗関係者の出店が多い状況である。 ・ 以前は人が少ない日曜日に店舗を閉める所が多かったが、サンライズマーケットの影響で開店する店舗が増えてきている。 ・ サンライズマーケットにより、周辺への賑わいの好循環が生まれているので、引き続き賑わいを周辺商店街に波及していけるよう検討していきたい。 ・ サンライズマーケットの開催頻度について、関係者からは月 2 回が限度であると聞いている。また、商店街では恒常的に実施すると飽きられるという懸念も一部ではある。 ・ 平和通りの公設市場から新栄通り（サンライズなは）の区間について、夕方から夜にかけて人通りが少なくなるため、商店街からはナイトマーケットをやりたいという意見も挙げられている。
なはまち振興課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路幅員が狭く、店頭の違法はみ出しが多発している商店街について、今回の整備計画ではみ出しを明瞭な位置付けを行い、一定のルールの中ではみ出しを認めていきたいと考えている。 	<p>(道路管理課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ はみ出しの許可については、条件などを含めて課内部で検討を行い、決定していきたいと考えている。

発言者	主な意見	回答など
企画調整課	<ul style="list-style-type: none"> 現状の違法はみ出しについてはどのように取り締まっているのか教えて頂きたい。 	<p>(道路管理課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市場本通りのはみ出しについては、毎月1回取り締まりを実施しているが、現状では店舗との齟ごっことになっており、改善はされていない。 違法はみ出しのうち、固定物を中心に取り締まりを実施している。
なはまち振興課	<ul style="list-style-type: none"> 他都市事例のうちで道路占用した場合の占用料については、どのように取り扱っているのか。 道路占用料について、現在、はみ出しを対象に占用料を徴収することはあるのか。 現時点で、はみ出しの許可行っていることはあるのか。 計画の内容及び計画区域について、計画期間内でも変更は可能であるのか。 	<p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路占用に関する占用料などの事例については、今後整理を行い、次回検討会で報告する。 <p>(道路管理課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在のはみ出しについては違法のものが多いため、占用料の徴収は行っていない。 <p>(道路管理課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 現時点では、はみ出しに関する道路占用は許可できない状況である。 <p>(コンサル)</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画の変更について、確認を行い次回検討会で報告する。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 今回の実証実験を進めるにあたり、屋外広告物条例との関連性で設置物の制限が発生する可能性があるか。 	<p>(都市計画課)</p> <ul style="list-style-type: none"> 月1回程度のイベントの設置物については常設物ではないので、屋外広告物条例には抵触しないと考える。 イベントが恒常的に実施するのであれば申請が必要である。 今回挙げられている区域については屋外広告物条例で許可している市道であるため、特段条例の改正などは必要なくとも常設可能であると考えます。

発言者	主な意見	回答など
なはまち振興課	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 次回の検討会では、まちなか商店街再生計画の素案を提示し、議論できるように進めていきたい。 ▪ まちなか商店街再生計画の素案を作成するにあたり、各課で懸念事項を検討して頂き、事前に事務局へ情報共有を行って頂きたい。 	

(2) 第2回庁内内部検討会

【日時】平成31年2月26日（火） 16:00～17:30

【参加者】なはまち振興課、都市計画課、道路管理課、まちなみ整備課、企画調整課

- 【会次第】
1. 開会
 2. まちなか商店街再生計画の案について
 3. 実証実験（ナイトマーケット）について
 4. 質疑及び意見交換
 5. 閉会



図 5-5 第2回庁内内部検討会の様子

【意見交換概要】

発言者	主な意見	回答など
道路管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急車両が通行する際、多くの来場者がいる場合の誘導はどのように行うのか。 	<p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ イベント時・通常時には、誘導員を配置するなどの対応が必要になると考えられる。 ・ さらにイベント時には避難場所も設定する必要がある。
道路管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路占用特例制度について、国家戦略特区や中心市街地の活性化に関する法律などある中で、都市再生特別措置法を活用したのか教えて頂きたい。 	<p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の活性化に関する法律の道路占用特例制度については、那覇市で策定されている『中心市街地活性化に関する基本計画（H28 策定）』は大臣認定を受けていないため、指定が困難である。 ・ 国家戦略特区の道路占用特例制度については、認定・同意先が内閣総理大臣になるため特例制度のハードルが高い。 ・ 今回、那覇市まちなか商店街の再生プロジェクトについては、まちなかにぎわい創出を目的とする都市再生整備計画に基づく道路占用許可を検討している。
道路管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路占用について、4m以上の幅員確保とあるが、事例などはあるか。 	<p>(なはまち振興課)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 千葉市の駅前大通りについては歩行者専用道路ではないが、3.5m以上(対面販売については4m以上)確保することとなっている。
道路管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 購買施設、食事施設について、常設であれば特例制度が必要になるが、イベント等一時的な道路占用であれば道路管理課独自で占用許可が可能である。 	

発言者	主な意見	回答など
なはまち振興課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料1の2ページについて、まちづくりの経緯についても整理を行う必要があるのではないか。 	<p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりの経緯について、既存資料を活用し、追加を行う予定。
まちなみ整備課	<ul style="list-style-type: none"> ・ ナイトマーケットを行う際には、ゴミ収集車が夜間に走行するため、調整が必要になると考える。 	
道路管理課	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料1の14ページについて、使用料の用途にアーケード維持管理を追加したほうが良いのでは。 	<p>(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ご指摘の通り追加する。

5-3 関係者ヒアリング

(1) 那覇警察署

■ヒアリング概要

日 時	平成 31 年 1 月 31 日 10 : 00 ~ 10 : 30
場 所	沖縄県那覇警察署
参加者	【那覇警察署交通対策課】 交通対策課 規制係 【那覇市なはまち振興課】 なはまち振興課地域商店街活性化グループ 【中央建設 C】 調査部
概要	<p>○再生整備計画の主体となる組織体制について、行政のバックアップが必要であると考ええる。</p> <p>○那覇市で実施している他の施策との連携を行うことが中心商店街の課題改善に繋がると考える。</p> <p>○徴収料について、通り会及び商店街店舗関係者の意向などを把握したほうが良いのではないかと考える。</p> <p>○現在実施されているトランジットモールについては、年 1 回の道路使用許可提出となっているが、エイサー 1 万人祭りなどのイベントの主旨が変わる際には、再度道路使用許可を提出するようになっている。</p> <p>○占用施設について、緊急時にすぐ撤去できるかが課題となる。</p>

(2) 那覇市保健所

■ヒアリング概要

日 時	平成 31 年 1 月 31 日 11 : 00 ~ 11 : 45
場 所	那覇市保健所
参加者	【那覇市保健所生活衛生課】生活衛生課 食品衛生グループ 【那覇市なはまち振興課】なはまち振興課地域商店街活性化グループ 【中央建設 C】調査部
概要	【屋外への営業行為について】 ○屋外への食品を取り扱う簡易営業において仕込み行為は禁止されている。 ○簡易営業の飲食店について、食品を提供する直前に加熱をしなければならない。 ○簡易営業許可については、営業者が営業許可を取る必要がある。 ○屋外のトイレについて、設置は義務付けられていないが、今後法改正などで義務化になる可能性がある。 【物販施設・食事施設の占用について】 ○固定店舗で調理された食品を屋外の食事施設へ提供するの、食品衛生法上問題ではない。

(3) 那覇市消防局

■ヒアリング概要

日 時	平成 31 年 1 月 31 日 13 : 30 ~ 14 : 30
場 所	那覇市消防局
参加者	【那覇市消防局】 予防課 【那覇市なはまち振興課】 なはまち振興課地域商店街活性化グループ 【中央建設 C】 調査部
概要	【物販施設・食事施設の占用について】 ○消防局としては現状のはみ出しが無い状態を望ましいと考えており、違法状態の現状では、そうした取り組みは控えて欲しい。 ○特に緊急時については、占用物を撤去できないと考えている。 ○平和通り・新栄通りなど現状の違法はみ出しがある中で、特例を新たに設けるのは難しいと感じる。 ○ただし、消防局は指導の立場ではないので、判断は那覇市にあると考える。 ○施設の占用について、以下の条件が必須となる。 ・緊急時には移動できるが、普段は簡易固定されているもの ・アーケードの支柱に取り付けている梯子については、緊急時に使用するため、梯子付近へは占用禁止 ・避難器具降下位置付近については、占用禁止 ○施設占用幅について、アーケード支柱内等わかりやすい基準を設けた方が良いと考える。

(4) 道路管理課

■ヒアリング概要

日 時	平成 31 年 2 月 7 日 10 : 00 ~ 11 : 00
場 所	那覇市役所会議室
参加者	【那覇市道路管理課】道路管理課 占用グループ 【那覇市なはまち振興課】なはまち振興課地域商店街活性化グループ 【中央建設 C】調査部
概要	○再生計画について、平和通りのアーケードの老朽化及び設置そのものが違法状態であることを課題として明記にする必要がある。 ○道路占用について、安全性を確保することが必須になると考える。 ○現在の道路占用料について、公共性に即するものについては、50%減免をしている。 ○看板の占用料について、事例より整理する必要がある。 ○商店街の再整備手法について、ハード面は中長期の期間を要するため、まずはソフト施策を取り組むことが重要であると考えます。

第6章 今後の進め方、課題

次年度以降本計画を策定するにあたって、課題となる項目を整理した。特に道路占用主体となる都市再生整備計画促進委員会（仮称）については、本計画を実施するために必要不可欠な組織であるため、体制づくりに向けての取り組みが必要である。

(1) 再生計画全般に関する課題

- 道路占用主体となる都市再生整備計画促進委員会（仮称）の設立及び行政との連携
- 商店街関係者（店舗関係者、地主家主、通り会関係者 等）との合意形成
- 事業期間の設定（3年間・5年間）
- 計画目標の指標の目標値の設定

(2) 購買施設・食事施設の設置に関する課題

- 購買施設・食事施設の占用に関するルールを明確化することが必要
- 利用料金に関する料金設定や徴収方法の設定
- 緊急車両通行時等の緊急時の対応

(3) その他

- 平和通り及び新栄通り（サンライズなは）の老朽アーケードに対する対応策の検討
- 商店街の店舗実態の把握（営業時間、営業形態、違法はみ出し 等）
- スマート・プランニング※を活用した商店街計画の立案

※スマート・プランニングとは、個人単位の行動データをもとに、人の動きをシミュレーションし、施策実施の効果を予測した上で、施設配置や空間形成、交通施策を検討する計画手法