

都市再生整備計画（第 1 回変更）

まちなか商店街地区

沖縄県 那覇市

令和 3 年 2 月策定
（令和 6 年 7 月第 1 回変更）

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	令和3年～令和8年	交付期間	-
------	-----------	------	---

目標
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1：まちなか商店街の活性化及び魅力の向上
目標2：まちなか商店街の回遊性の向上

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ○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。 ○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。 ○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。 ○歩道と一体となった憩いの場及び賑わいの創出を目的として整備されたてんぶす那覇ポケットパークについては、当初の目的達成のためにさらなる活用が望まれている。
課題 ○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。 ○商品棚や椅子やテーブルのは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設備や休憩設備を展開していくが必要である。 ○てんぶす那覇ポケットパークについては、隣接する本市施設「てんぶす那覇」と一体的な利活用（オープンカフェ等の設置）を図り、恒常的な賑わいの創出が必要である。
将来ビジョン ○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。 ○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。

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	基準年度	目標値	目標年度
歩行者交通量	人/12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。	102,529人	平成30年度	140,000人	令和8年度
市民がマチグーに行く回数	%	那覇市民がマチグーに行く回数のうち、ほぼ毎日、週3～4回、週1～2回、月1～2回の合計の割合(那覇市民意識調査)	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、賑わい度が増加する。	27.5%	平成30年度	30.0%	令和8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
【まちなか商店街の活性化及び魅力の向上】 ・平成29年10月から定期的に開催されている『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 ・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 ・広告塔の設置によるてんぶす那覇ポケットパークの賑わい創出及び魅力の向上		【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 【道路占用許可特例制度】物販設備・食事設備の設置 【道路占用許可特例制度】広告塔の設置
【まちなか商店街の回遊性の向上】 ・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		
その他		

交付対象事業費	0	交付限度額		国費率	
---------	---	-------	--	-----	--

基幹事業															
事業	細項目	事業個所名	事業主体	直/間	規模	(参考) 事業期間		交付期間内事業期間		(参考) 全	交付期間内			交付対象	費用便益比
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	体事業費	事業費	うち官負担	うち民負担	事業費	B/C
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存構造物活用事業（高次都市施設）															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										0	0	0	0	0	0

事業	事業個所名	事業主体	直/間	規模	(参考) 事業期間		交付期間内事業期間		(参考) 全	交付期間内			交付対象
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	体事業費	事業費	うち官負担	うち民負担	事業費
地域創造支援事業													
事業活用調査													
まちづくり活動推進事業													
合計									0	0	0	0	0

[illegible]

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、通り及びポケットパークの賑わい創出や魅力の向上を図る。	R3 ～ R8	通り：商店街振興組合、通り会、 ポケットパーク：隣接する公共施設の指定管理者	○			
2	●物販設備・食事設備の設置 路上空間において、物販設備・食事設備を設置し適切に維持管理する。	物販設備・食事設備の設置により、通り及びポケットパークの賑わい創出や魅力の向上を図る。	R3 ～ R8	通り：商店街振興組合、通り会、 ポケットパーク：隣接する公共施設の指定管理者	○			
3	●ベンチ等のストリートファニチャーの設置 平和通り・サンライズなは及びてんぶす那覇ポケットパーク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及びポケットパークの賑わい創出を図る。	R3 ～ R8	通り：商店街振興組合、通り会、 ポケットパーク：隣接する公共施設の指定管理者	○			
4	●広告塔の設置 てんぶす那覇ポケットパークの路上空間において、広告塔を設置する。	広告塔の設置により、ポケットパークの賑わい創出や魅力の向上を図る。	R6 ～ R8	隣接する公共施設の指定管理者	○			

その他

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
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	オープンカフェ、マーケット等の実施	路線名：松尾牧志線（新栄通り）、牧志壺屋西線（てんぶす那覇ポケットパーク）
	2	物販設備・食事設備の設置	路線名：松尾牧志線（新栄通り）、牧志壺屋西線（てんぶす那覇ポケットパーク）
	3	ベンチ等のストリートファニチャーの設置	路線名：松尾牧志線（新栄通りの一部区域）、牧志壺屋西線（てんぶす那覇ポケットパーク）
	4	広告塔の設置	路線名：牧志壺屋西線（てんぶす那覇ポケットパーク）

- ・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。
- ・歩行者用に有効幅員4m以上を確保するものとする。
- ・設置物については、可動式に限る。

- ・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。
- ・歩行者用に有効幅員4m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。
- ・設置物については、可動式に限る。

- ・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。
- ・設置物については、可動式に限る。

- ・広告塔の適切な維持管理を行う。
- ・音量等について周辺環境を考慮した運用を行う。
- ・歩行者に有意な情報等の提供も行う。

都市再生整備計画の区域

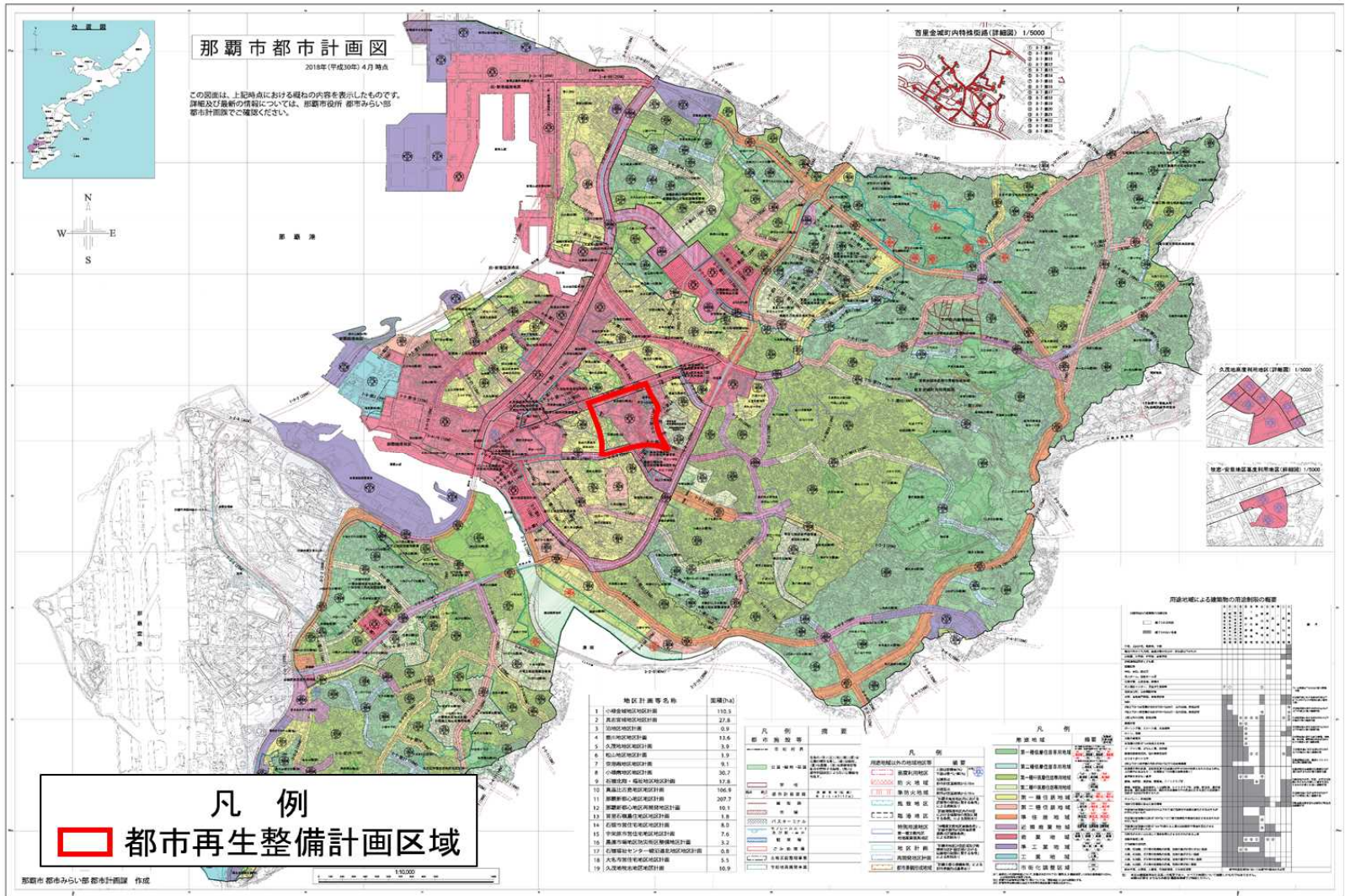
まちなか商店街地区（沖縄県那覇市）

面積

25.9ha

区域

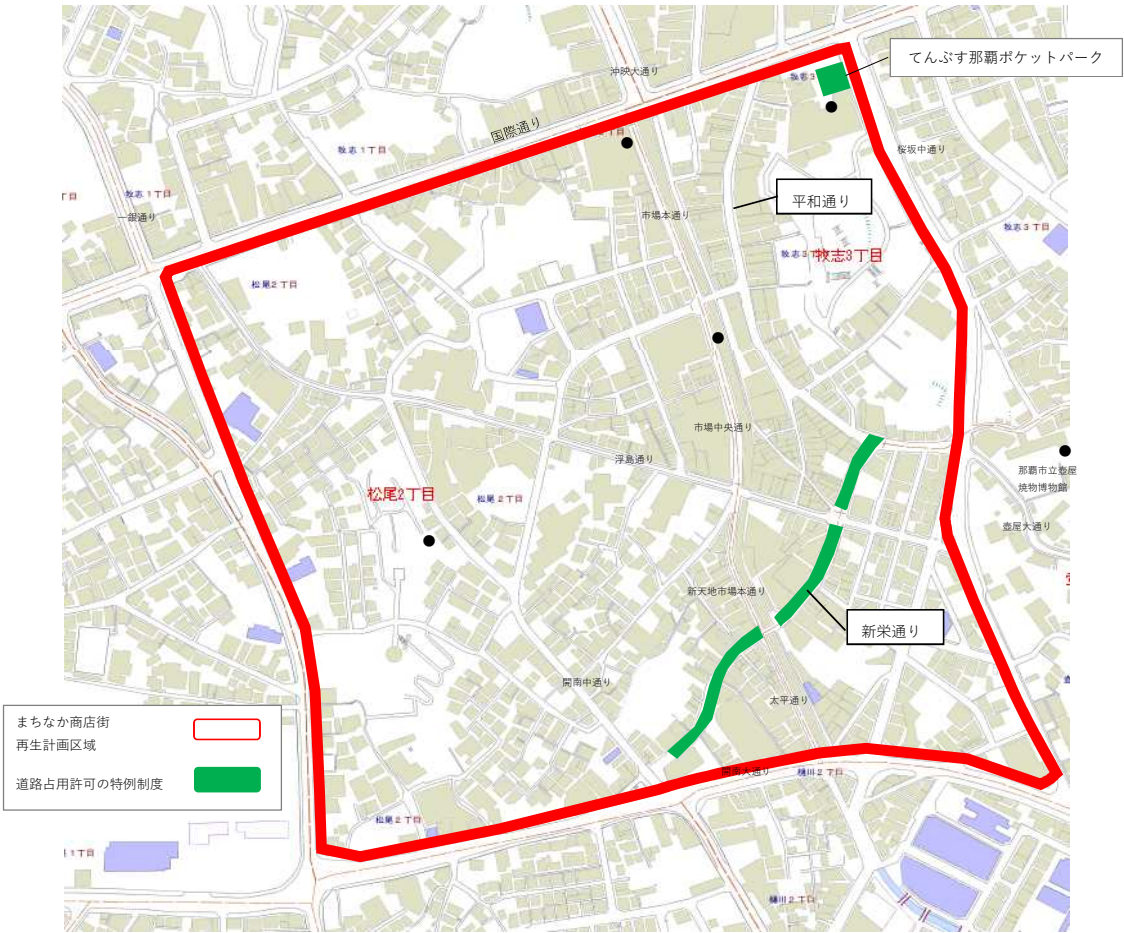
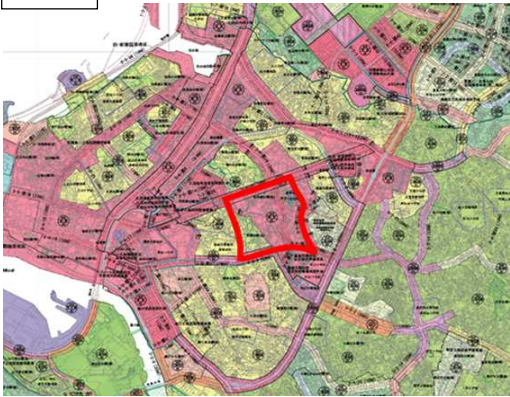
牧志3丁目の一部、壺屋1丁目の一部、松尾2丁目の一部



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）	102,529人	(H30年度)	→	140,000人	(R8年度)
			市民がマチグワールに行く回数	27.5%（ほぼ毎日、週3～4、月1～2回の合計）	(H30年度)	→	30.0%	(R8年度)

位置図



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・配置する設備等の配置を示す地図

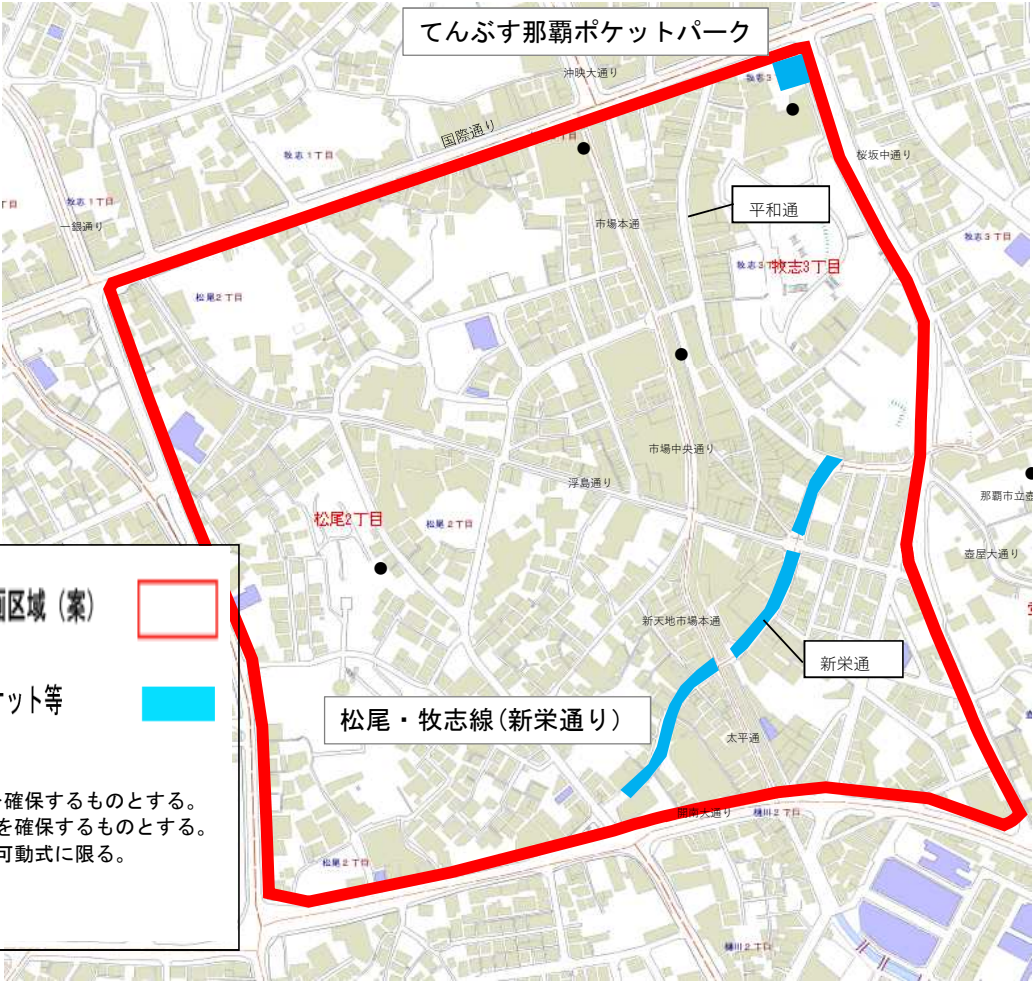
1 オープンカフェ・マーケット等の実施



【イメージ写真】
オープンカフェ、マーケット等の実施（新栄通り）



【イメージ写真】
オープンカフェ、マーケット等の実施（ポケットパーク）



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。
※誘導ブロックの機能を確保するものとする。
※設置物については、可動式に限る。

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・配置する設備等の配置を示す地図

2 物販設備・食事設備の設置



【イメージ写真】
物販設備・食事設備の設置（新栄通り）

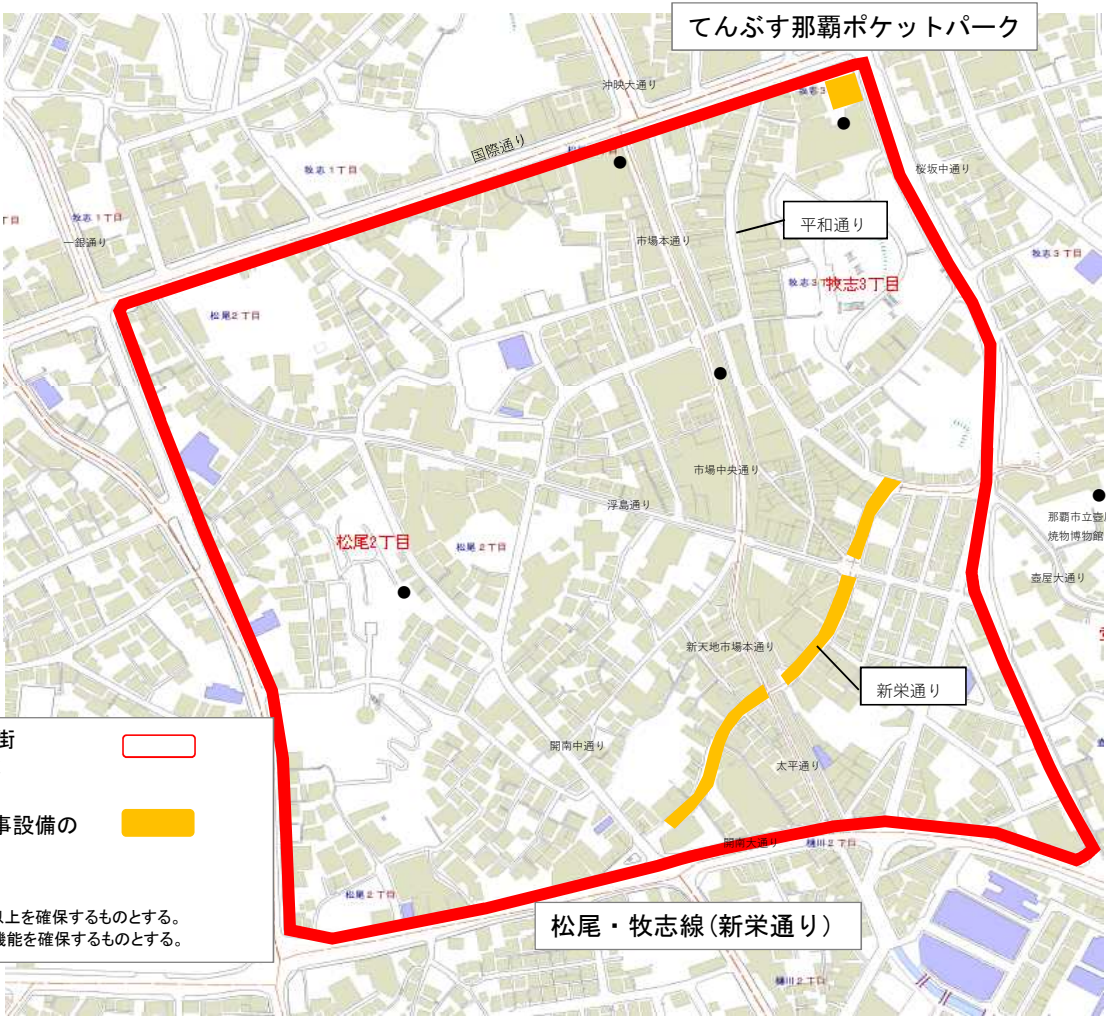


【イメージ写真】
物販設備・食事設備の設置（ポケットパーク）

まちなか商店街
再生計画区域

購買設備・食事設備の
設置個所

※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【道路占用許可基準の特例】

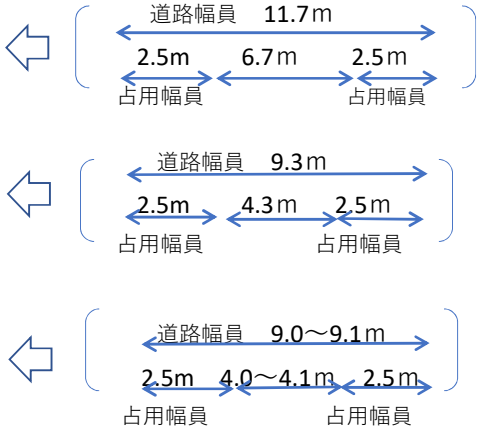
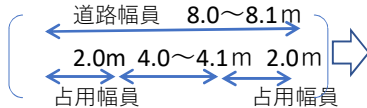
制度を活用して整備・配置する設備等の配置を示す地図

松尾・牧志線（新栄通り）

2 - ② 物販設備・食事設備の設置

購買施設・食事施設の
設置個所

- ※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。
- ※設置物については、可動式に限る。



てんぶす那覇ポケットパーク

広場状の道路のうち中央または辺縁部分に、
有効幅員4.0m以上の通路を確保する。



3 ベンチ等ストリートファニチャーの設置

[illegible]

※設置物については、可動式に限る。



【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

4 広告塔の設置

てんぶす那覇ポケットパーク
(赤線枠)

広告塔の設置個所
(支柱を含む)



【イメージ画像】
広告塔の設置