

新文化芸術発信拠点施設(新市民会館) 建設候補地



平成25年8月

那覇市

企画財務部 企画調整課

【はじめに】

本市では、文化の振興発展の拠点として広く市民に親しまれてきた市民会館の老朽化を受け、その建て替えに向けた検討を進めてきました。

建て替える施設の内容については、沖縄県と本市の将来の振興発展に寄与するものとして、沖縄振興特別推進交付金（ソフト交付金）を活用し、平成24年度から「新文化芸術発信拠点施設整備事業」として、新市民会館建設に向けた基本構想の策定に着手しています。

その一方で、建設場所については、文化の振興発展のみならず、中心市街地の活性化という視点、公共交通の利用促進等の視点も盛り込むべきとの考えから、平成23年12月には、学校統合により跡利用が注目された久茂地小学校跡地を候補地とする市長私案を発表しています。

しかしながら、学校の統合は、所管する教育委員会で、純粋に児童のより良い教育環境のあり方という視点から検討すべきものです。このため、当該候補地を含めた検討は、学校の統合問題に配慮しつつ、「建設のための統合」という市民の誤解を招かないよう、慎重に進めてまいりました。

市長私案については、学校統合との関連で、マスコミ報道でも大きく取り上げられ、多くの市民周知のものとなりましたが、市長は、公式非公式も含め、様々な機会を通じて、様々な団体と意見交換を重ねてまいりました。

学校の統合については、平成24年12月、議会で「那覇市立学校設置条例の一部を改正する条例」が可決成立したことにより、久茂地小学校の跡地利用について、具体的に検討する環境が整いました。また、平成25年5月15日には、那覇市文化行政審議会から新市民会館の基本構想についての答申を受けました。

このような経緯を受けて、本市では、施設の機能と規模を中心とする基本構想の根幹となるものとして、建設候補地(案)を策定し、去る6月27日から約1ヶ月間市民意見募集を行って、今回の候補地決定に至っております。

建設候補地は、複数の建設検討地の中から、中核市・那覇の振興と発展など、様々な観点から比較検討して確定したものとなっております。

市では、今後、この候補地を前提として、新文化芸術発信拠点施設の整備建設に向け取り組みを進めてまいりますので、多くの市民の皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

1. 経緯

(久茂地・前島小学校の統合問題)

- 平成 22 年 10 月 那覇市立学校適正配置計画(統合・分離)素案決定
- 平成 23 年 10 月 那覇市立学校適正配置計画(統合・分離)決定
- 平成 23 年 12 月 那覇市立前島小学校・久茂地小学校統合準備協議会設置要綱制定
- 平成 23 年 12 月 新市民会館を久茂地小学校跡地へ建設する市長私案発表
- 平成 24 年 10 月 国際通りを中心とする商店街代表との意見交換会
- 平成 24 年 12 月 「那覇市立学校設置条例の一部を改正する条例」可決成立したことにより、平成 26 年 4 月に統合新校が開校することが正式に決定
- 平成 25 年 4 月 12 日 真和志自治会長連絡協議会評議員会との意見交換会
- 平成 25 年 5 月 14 日 真和志地区全自治会長との意見交換会
- 平成 25 年 5 月 15 日 那覇市文化行政審議会より基本構想について答申
- 平成 25 年 5 月 21 日 美栄橋商店会との意見交換会
- 平成 25 年 6 月 21 日 臨時庁議にて、建設候補地(案)を付議・審議
- 平成 25 年 6 月 25 日 建設候補地(案)を確定
- 平成 25 年 6 月 27 日～7 月 28 日 新文化芸術発信拠点施設(新市民会館)建設候補地(案)に対する市民意見募集実施
- 平成 25 年 8 月 20 日 庁議にて、「新文化芸術発信拠点施設(新市民会館)建設候補地」を付議、承認
- 平成 25 年 8 月 22 日 「新文化芸術発信拠点施設(新市民会館)建設候補地」を決定

2. 結論

新文化芸術発信拠点施設(新市民会館)建設候補地は、久茂地小学校跡地とします。

本市のまちづくりにおいて、国際通りを中心とする中心市街地の活性化は、最重要課題に位置づけられています。市では、これまでも様々な事業を市民や通り会等と連携して展開し、中心市街地の活性化に取り組んでまいりました。トランジットマイルなどのイベントの実施や、観光客の誘客に資する施設整備などでは、一定の成果をあげていますが、観光に偏ることなく、広く市民、県民の足を恒常的に引き寄せる仕組みが必要となっています。また、本県唯一の鉄道として定着しているモノレールは、本市の公共交通の柱のひとつとして位置づけられており、本市としてもその利用促進を積極的に推進しなければなりません。

また、建設検討地のひとつである久茂地小学校跡地は、学校統合により中心市街地に生まれた、貴重なまとまった土地であり、その利活用も含めて検討することが必要となっております。

このため、比較検討の結果、新文化芸術発信拠点施設(新市民会館)の3箇所の建設検討地の中では、久茂地小学校跡地を候補地にすべきとの結論に達しました。

平成24年度から始まった新たな沖縄振興の中では、沖縄の持つ独特の文化や伝統を継承発展させるとともに、その発信と交流を推進することによって沖縄の振興発展をめざすという考えが打ち出されています。沖縄振興特別推進交付金による「新文化芸術発信拠点施設整備事業」として策定された新市民会館の基本構想も、旧来の市民会館というワクを超えて、「新たな文化の殿堂・沖縄の伝統文化の発信拠点」として、ハイグレードな施設建設をめざすものとなっています。

久茂地小学校跡地への新たな文化の殿堂建設は、本市中心市街地再生に向けた新たな一歩になると考えます。この中心市街地への文化施設建設とともに、周辺道路や緑ヶ丘公園の整備を国際通りのみならず周辺まで含めて再考して取り組むことで、人通りと賑わい、地域の魅力を活かした、新しい形のまちづくりが行えるものと期待しています。

市民、特に建設候補地周辺地域の皆様におかれましては、中心市街地活性化に向けた、夢と希望あふれる、本市発展のための新たなステップとしていくためにも、ご理解とご協力を心よりお願い申し上げます。

3. 建設候補地検討の概要

(1)新文化芸術発信拠点施設(新市民会館)建設検討地について

①建設検討地の条件と選定

新文化芸術発信拠点施設(新市民会館)の建設地については、以下の条件で、具体的に検討可能な場所(以下、「建設検討地」という)として、図の通り、3箇所を選びました。

- ・現市民会館の敷地面積以上ある土地であること
- ・現有地(現市民会館敷地)及び本市の市有地であること
- ・大型施設建設に適した土地であること



※ 注記) 概ねの位置を表示しています。

②各建設検討地の概要

イ. 久茂地小学校跡地

住所：那覇市久茂地3丁目26番27号

面積：9,220㎡

標高：0～5メートル

敷地形状：ほぼ四角形

都市計画上の用途指定：第1種住居地域

特別用途地区等：前島久茂地文教地区

建ぺい率：60% 容積率：300%

所有者：那覇市

特記事項

- ・平成26年度に跡利用が可能となる久茂地小学校の敷地です。
- ・近接した場所に、現在公用車駐車場として暫定使用している久茂地公民館跡地があります。(暫定的に移転している久茂地児童館の設置が求められている地域でもあります。)
- ・地域からは、歓楽街化を懸念した、住環境維持の要望が出ています。
- ・建築については、建築審査会の同意を得ることが必要となります。



ロ. 現市民会館敷地

住所：那覇市寄宮 1 丁目 2 番 1 号

面積：8, 552.㎡

標高：6 メートル

敷地形状：ほぼ四角形

都市計画上の用途指定：準住居地域 第2種中高層住居専用地域

特別用途地区等：－

建ぺい率：60% 容積率：200%

所有者：沖縄県

特記事項

- ・現市民会館の敷地です。現在、年間約 800 万円で、県より土地の賃貸借を受けています。
- ・近接して老朽化した中央公民館・図書館、真和志支所があり、早急な対応が求められている地域です。
- ・現市民会館建物の保存を求める団体から、解体反対の要請があります。
- ・建築については、建築審査会の同意を得ることが必要となります。



ハ. 新都心仮庁舎跡地

住所：那覇市上之屋1丁目2番1号、2番2号

面積：23,197.47 m²

標高：26メートル以上

敷地形状：ほぼ正方形を含む五角形

都市計画上の用途指定：第1種中高層住居専用地域

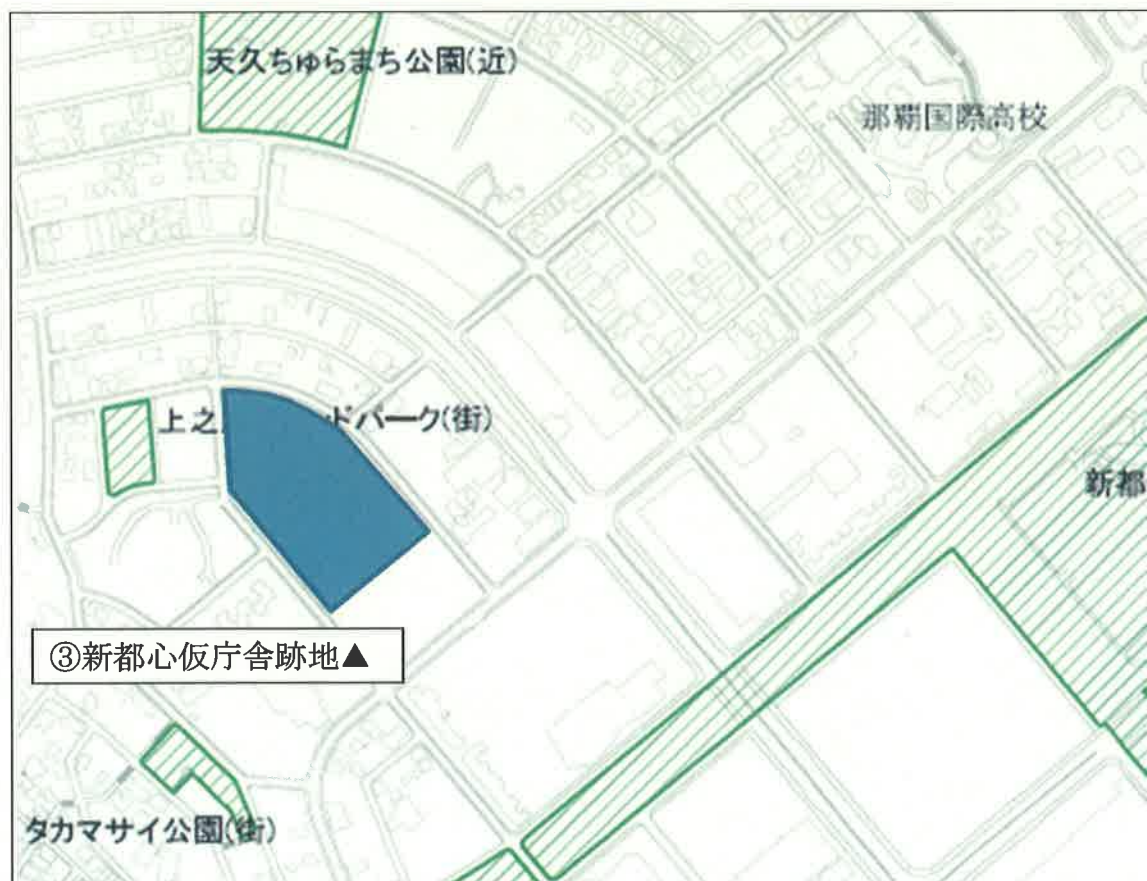
特別用途地区等：－

建ぺい率：60% 容積率：200%

所有者：那覇市

特記事項

- ・新庁舎建設まで、仮庁舎用地として活用してきた敷地です。
- ・新都心に設置する中学校用地として取得した土地で、人口動態予測と既存の中学校で対応が可能と判断されたことから、後利用が未定な状況となっています。このため、暫定的に駐車場としての活用することが決定しています。
- ・建築については、建築審査会の同意を得ることが必要となります。



(2) 新市民会館建設検討地の評価項目について

①建設検討地の評価項目

建設検討地については、本市全体としての振興発展へ寄与する期待も含めて、下記の視点で評価を行うこととしました。

(ア)まちづくり

- ・まちづくり施策～本市の発展及び中心市街地の活性化への寄与
- ・公共交通推進施策～モノレール及びバス等、公共交通機関の利用推進施策への寄与
- ・文化行政推進施策～文化・伝統芸能等の継続推進への寄与
- ・波及効果～周辺地域及び本市経済等への波及効果
- ・財政負担・財政効率～建設用地確保にかかる財政負担の有無や効率性での課題
- ・防災施策～災害に強いまちづくり推進への寄与。(特に津波災害)
- ・公共施設の適正配置～市内全域を俯瞰した配置バランスへの寄与

(イ)土地

- ・面積・土地形状～施設建設のため必要とされる面積や土地の形状
- ・土地利用～都市計画上の用途制限など、土地利用上の課題の有無
- ・駐車場～会館使用者及び来客者のための駐車場確保の課題

(ウ)住民利便性・影響等

- ・周辺住環境～増加が見込まれる車両等による騒音、利用者の騒音、施設建設による日照の影響他
- ・周辺交通環境～搬入車両、大型バス、送迎車両、タクシー等による周辺交通環境への影響
- ・住民の安全～周辺住民、特に児童生徒等、子どもや高齢者の安全確保における課題
- ・交通アクセス～利用者アクセス、市民の利用しやすさ
- ・周辺駐車場～周辺の民間駐車場等の立地状況

(3) 各建設検討地の比較評価

3 建設検討地について、評価項目ごとに、次のように評価し、別紙比較表の通り整理しました。

◎良好 ○標準 △やや課題あり ×問題あり

各建設検討地の総括的な評価は、以下のとおりとなりました。

①久茂地小学校跡地

(ア) まちづくり

久茂地小学校跡地は、中心市街地の中に位置しており、当該地域のにぎわいづくりと活性化への寄与が最も高く期待される場所となっています。

公共交通機関の利用推進の上からも、モノレール美栄橋駅、県庁前駅に適度な距離にあることから、利用者及び来客者に対して積極的な利用を呼びかけることが可能となります。また、中心市街地の活性化の面からは、施設利用者及び来客者を周辺商店街、飲食店等へ誘引することが可能になるという点でも評価できると考えています。

防災面から見ると、当該地域は低海拔地域にあり、津波発生時を想定した緊急時の避難場所としての機能を果たすことが期待できますので、公共施設整備の場所としても、評価できます。

現在、当該地域からは、久茂地公民館・図書館の老朽化・解体により、図書館、公民館と児童館が移転しており、周辺に公共施設が少ない状況が続いています。市全域を俯瞰した公共施設のバランスをとった配置という点から、施設建設のニーズは高いものと考えます。

なお、土地は市有地のため、大きな財政負担が生じないという点でも評価できると考えます。

(イ) 土地

当該建設検討地の敷地形状、面積は、当該大規模施設に十分対応可能と考えます。ただし、十分な来客者用の駐車場を確保することは、困難と判断されます。しかしながら、このような大規模駐車場を整備することは、周辺道路の交通渋滞等、公共交通機関の利用促進という本市の施策にも逆行するものとなるので、基本構想の範囲内で整備することができれば、必ずしも低い評価とするには当たらないと考えます。

最も課題となるのは、都市計画上の用途制限であり、地域住民からは、住環境の維持が強く求められていますので、積極的に取り組むことが必要です。

(ウ) 住民利便性・影響等

当該建設検討地については、周辺住民の住環境への影響が課題となります。施設騒音については、防音等施設整備により対応できると考えますが、交通量増加による周辺道路渋滞の発生、騒音等については、周辺道路の整備も含めて、対応に取り組むことが必要となります。

施設利用者のための搬入誘導路、大型バス、トラック等の乗り入れについても、安全確保とともに、しっかりとした対応が必要となります。

来客者用の駐車場については、周辺に民間の駐車場が数多くあるため、その利用促進による地域経済への貢献も含めて前向きに評価すべきものと考えます。

② 現市民会館敷地

(ア) まちづくり

現市民会館敷地は、中心市街地からやや離れた場所にあります。与儀公園や県立図書館、中央公民館・図書館といった静かな環境に恵まれ、文化に親しむには優れた立地条件が確保されるものと評価されます。

しかしながら、その半面、来客者の交通アクセス面では、限られた路線バスとタクシー等で、現状を見てもわかるとおり、中心市街地へ人の流れを誘導する力は、弱いものがあります。また、本市が公共交通機関の中心に掲げているモノレールの利用促進についても、効果は小さいと考えます。

また、当該敷地は県有地で、建設の場合は、県の基本方針に沿うと、建設費用以外の用地取得費として、新たな財政負担が生じることとなります。

なお、現在、老朽化した真和志支所や中央公民館・図書館、そして中核市移行により機能強化が求められている教育研究所を合築整備する場所としても、並行して検討が進められています。

(イ) 土地

現市民会館敷地ということで、土地の形状や面積で特に大きな問題はないと考えます。しかしながら、都市計画上の用途制限が一部にかかっているため、建築審査会の同意を得ることが必要となります。

駐車場については、現行の規模程度であれば、大型バスやトラックに対応できていることから、必要最低限のニーズに対応できるものと思われませんが、ニーズの多い来客者用の駐車場を十分に確保することは、かなり厳しい状況です。

(ウ) 住民利便性・影響等

周辺住環境で特に問題となるのは、交通アクセスです。

現市民会館は、周辺に公園や図書館、病院等があり、民間駐車場が少ないと言われてしています。そのため、積極的な公共交通機関利用促進策に取り組むことが必要となります。

周辺住環境面では、幹線道路と与儀公園や図書館等の公共施設に囲まれ、住宅街から離れているため、課題の少ない場所であると言えます。

なお、建設する場合は、新施設建設期間中、本市から市民会館機能が一時的に失われることになるという課題があります。

③ 新都心仮庁舎跡地

(ア) まちづくり

新都心地区への誘客、発展に対しては、大きな効果が期待されます。また、新都心地域の住宅地域に囲まれ、文化に親しむ静かな環境づくりが期待できますが、国際通りを含む中心市街地からは距離があり、中心市街地への誘客、にぎわいづくりへの貢献についての効果は小さいものと考えます。

本市が進めている公共交通機関の利用推進の点では、モノレールの利用促進面での効果は期待できません。

なお、本市の所有の土地ですが、活用する場合は、起債償還の課題が生じます。

(イ) 土地

当該建設検討地の面積・土地形状は、十分な余裕があり、要求される施設建設は、十分対応可能と考えます。しかしながら、都市計画上の用途地域の関連で、建築審査会の同意を得ることが必要となります。

周辺道路についても、施設利用者の大型バスやトラックが入れるよう、検討が必要となります。

なお、当該建設検討地については、平成 25 年 7 月から平成 31 年 3 月末までの間、駐車場として民間への財産貸付することが決定しています。

(ウ) 住民利便性・影響等

当該建設検討地は、近年計画的に整備された新興住宅地域の真ん中に位置しており、周辺住環境への配慮が特に必要とされる場所であると考えます。特に大きな課題は、周辺の交通渋滞であり、公共交通機関の利便性を別途、どのように確保するかが課題になると考えます。

大規模な来客者用駐車場を整備する場合には、より一層の交通アクセスについて検討と対応が必要となる他、周辺住環境への対応が求められます。