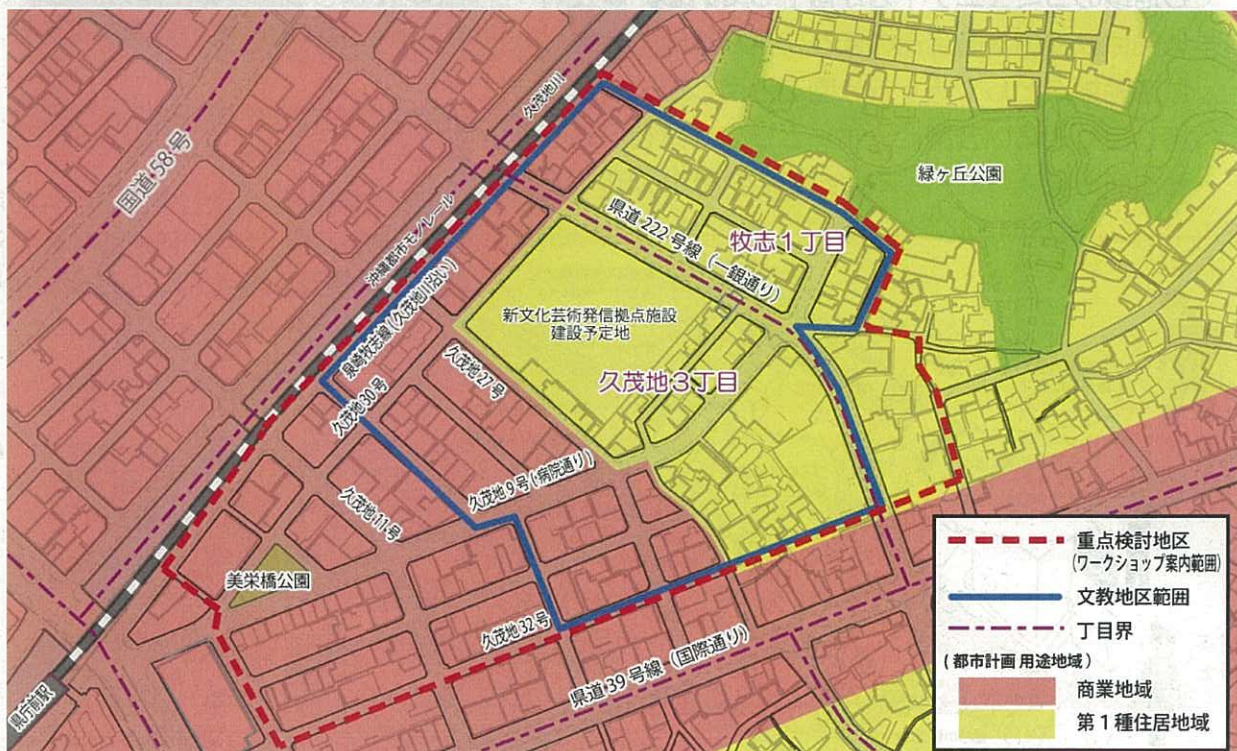




# 久茂地地区 まちづくり計画 (概要版)

平成 28 年 3 月  
那覇市



本計画は、平成 27 年 12 月～平成 28 年 3 月にかけて実施された「まちづくりワークショップ」の意見を踏まえて、地区の将来像、目標、まちづくり方針をとりまとめたものです。ワークショップでは、久茂地小学校の統合に伴い、その周囲に指定されている前島久茂地文教地区の見直しが必要であることを前提に、新たなまちづくりルールの必要性やその内容の検討を行ないました。

# ワークショップ 意見の整理

## 地区の魅力

- モノレール駅など公共交通の利便性が良い。
- 県庁・市役所など公共施設、商業・業務施設が集積し利便性が良い。
- 生活圏内は徒歩で過せる。
- 緑ヶ丘公園が近い。
- 比較的治安が良く住みやすい。
- 新文化芸術発信拠点施設建設を機に集客力UPを期待。
- 将来の可能性を感じるまちである。

## 改善したい点

- 交通混雑や違法駐車の問題。
- 歩道が狭いなど歩きにくい箇所がある。
- 新文化芸術発信拠点施設の建設で交通混雑が悪化するのでは。
- 文教地区の見直して風紀を乱す店が増えるかも。
- 住宅と商業の混在で治安に問題が生じている。
- 独居老人の増加など災害時の対策が必要。
- 日用品の買物が不便
- ゴミ出しやネコの糞など衛生面が気になる。
- 子育て世代が転居し地域のコミュニティ力が低下している。
- 立地条件は良いが商店街のまとまりがない。
- 地域活動拠点として緑ヶ丘公園を活用したい（見通し良く明るい公園に。ホームレス対策を。）
- 旗頭、拝所、文化財等地域資源を活用したい。



## 商業と住宅の調和

現状の文教地区を見直すことで、地区の環境変化が予想されることから、目指す将来像の実現に向けたルールづくりの検討が必要。地元の人も観光客も安心して過せるまちに。



## 道路・交通対策

交通混雑や生活道路での違法駐車など、都市活動や生活環境への影響が懸念される。また、十分な歩行空間の整備が必要。



## 地域資源の活用

緑ヶ丘公園や久茂地川等貴重な空間資源の活用、旗頭等伝統文化の継承が大事。



## 地域コミュニティの活性化

地域コミュニティの基盤となる人材の不足により、まちづくりの推進力が低下しているため、既存団体の活性化や連携が必要。



## 生活環境の向上

地区の高齢化が進む中、災害への対策が重要になっている。また、継続的な防犯対策や環境美化で安全安心なまちづくりをしたい。



## 地区の将来像

## 集い・育む 職・住・文化共栄のまち

～居住者、事業者、観光客など多様な人が、地域で共存し共に栄えていくまち～

### まちづくりの目標

- 目標1：商業・業務と住宅が共存し、子どもからお年寄りまで安全・安心に住めるまち
- 目標2：地域コミュニティの育成と事業者団体の形成によるまちづくりの活性化
- 目標3：新文化芸術発信拠点施設を活かした地域の活性化
- 目標4：にぎわいを緑でつなぎ、住民や観光客が快適に歩けるまち



## まちづくりの方針

### 商業と住宅が共存するためのルールづくり（土地利用について）

- ・商業地の賑わいや文教地区によって保全されてきた環境及び新文化芸術発信拠点施設建設など、地区の背景や動向を踏まえ、新たなまちづくりへの展開を目指し、魅力ある商業・業務地の創出、住宅地の環境維持を図る。
- ・地区の特性にふさわしい土地利用の増進を図る。

### 交通混雑や違法駐車解消、快適な歩行空間の形成

- ・誰もが安心して歩くことのできる、回遊性の高いまちの形成を目指し、歩行者優先ゾーンとして中心市街地の活性化を図る。（歩きたくなる空間の創出）
- ・違法駐車については、警察や地域住民及び地区内事業者との協力のもと改善に向けた取り組みを進める。

### 緑ヶ丘公園や久茂地川などの活用

- ・緑ヶ丘公園は、市民や観光客の利用増進のためアクセスを強化し、明るく見通しの良い空間を創出する。地域活動の拠点として施設整備し活用する。
- ・久茂地川は、イベントの実施により資源として活用する。
- ・地区のまちづくりに即した景観形成を推進する。

### 自治会等コミュニティ団体の活性化

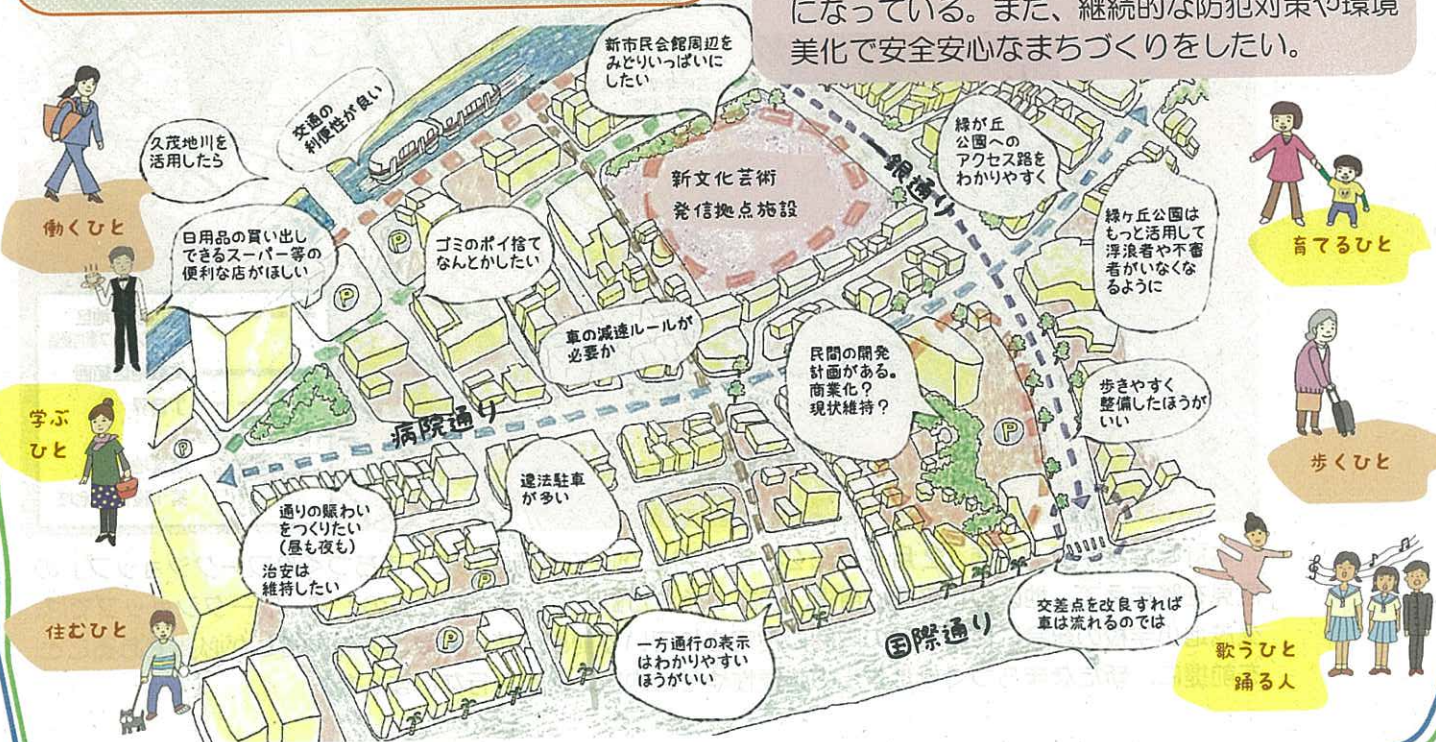
- ・自治会やその他地域の団体及び、商店街等の事業者団体の連携を進め、協働による楽しいまちづくりの実現を図る。

### 生活環境の向上に向けた地域の連携

- ・商業地と住宅地が共存することから、防犯、環境美化、騒音対策など、生活環境の保全に向け、地域と一体となった取り組みを図る。

### 安全・安心なまちづくり

- ・津波避難施設の充実や災害時要援護者の迅速な避難体制を構築し、安心安全に暮らし、観光できるまちづくりをする。



## 7. まちづくりルールの検討

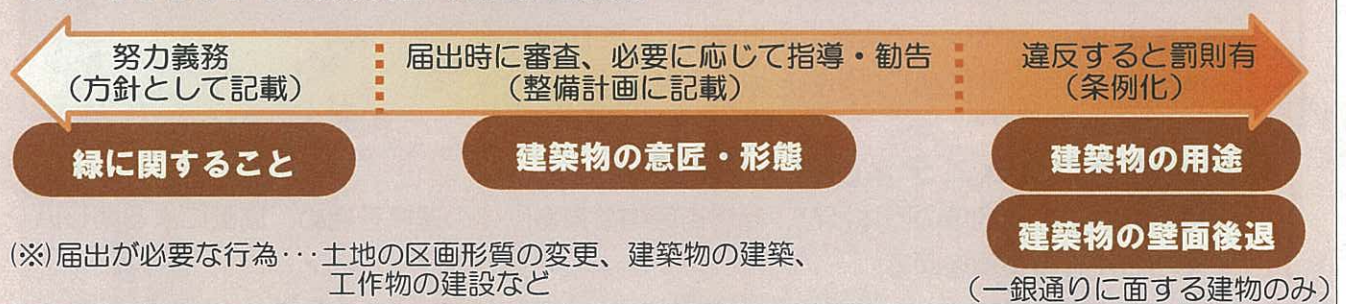
ワークショップでは、「商業と住宅が共存するためのルールづくり」について特に意見交換を行ないました。話し合いの中で、特に「建築物の用途」「建築物の壁面後退」「建築物の意匠・形態」「緑に関すること」についてはルールを設けたほうが良いとの意見が出ました。

| 項目              | ワークショップの意見  | 方針   |
|-----------------|---|--|
| 建築物の用途<br>(種類)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・風営法に関する用途の建物は制限したほうがいい。</li> <li>・住宅が集積しているエリアと、商業施設が集積しているエリアとでは違う制限がよい。</li> <li>・風営法に関する建物用途の制限は文教地区範囲より広げたい。</li> <li>・用途地域が商業地域の場所は活性化のため制限を一部緩和してはどうか。</li> </ul> | <ol style="list-style-type: none"> <li>① 地区によって守られてきた地域の環境を維持するため、風営法に関する建物用途は制限する。</li> <li>② 地域の活性化に寄与する用途の建物は許容する。</li> <li>③ 那覇市の他の地区計画を参照し、必要と思われる制限を付加する。</li> </ol> |
| 建築物の壁面後退        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・1階のみ壁面後退してはどうか。</li> <li>・メインの道は壁面後退してはどうか。</li> <li>・制限はなるべく受けたくない。</li> </ul>   | オープンスペースを確保し賑わいのある街並みを形成するため、一銀通りに面する建物は壁面後退を検討する。   |
| 建築物の意匠・形態       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・奇抜な色の建物は無いほうがいい。</li> <li>・雑多なまちの魅力も大事。</li> <li>・デザインや色の感じ方は自由である。</li> </ul>  | 良好な景観形成を図るため、那覇市景観計画のタウンカラースタンダードを参照し、基調色の基準に沿った建物の立地を促す。  |
| 緑に関すること<br>(緑化) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化は必要だが、数値制限は必要無い。</li> <li>・苗木配布等をしてほしい。</li> <li>・街路樹等を整備してほしい。</li> </ul>  | 地域を訪れる方が快適に歩いて楽しめるまちづくりの実現に向け、各敷地や建物の緑化を推奨する。  |

## 8. 制度化の提案

ワークショップではまちづくりルールの具体策として、地区計画制度の活用を提案しました。地区計画制度を定めると、建築行為等(※)をする際に届出が必要となります。

### ●ワークショップでの提案内容（地区計画制度）



## 9. 今後の展開

まちづくりルールの検討は、今後も引き続き行ないます。たくさんの意見をふまえ、地域の実状に沿った制度となるよう今後も意見交換の場を設けますので、ご協力よろしくお願いいたします。