第３回 地区計画 勉強会だより

平成 28 年９月１０日に、第３回まちづくりルール（地区計画）の勉強会を開催しました。第２回の勉強会で、道路の計画を提示してほしいとのご意見をいただきましたので、勉強会の前半は地区計画の内容、後半は道路の内容で、それぞれ説明をおこない、質疑応答や意見交換をしました。

地区計画については、現時点の方針をお示しして、今後の説明会やアンケート調査をふまえて決定していくことをご説明しました。

道路については、一銀通りと病院通りにおける、現況と整備の方針（案）についてお示ししました。

今後も地元の皆様からご意見等をいただきながら、より良い計画づくりに努めてまいります。

今後の全体説明会の開催については、改めてご案内させていただきます。ご協力よろしくお願いいたします。

勉強会だよりは、当日配布資料と内容が異なります。ご質問等ございましたら、お手数ですが、都市計画課（連絡先：098-951-3246）までご連絡ください。

（勉強会の目的）

- 地区計画制度の理解を深める
- 地区の目標や方針を確認する
- 地区計画の具体的な内容を話し合う

（第３回勉強会の内容）

＜第１部＞

地区計画について

１ 地区計画の内容確認と今後の方針

＜第２部＞

まちづくり計画に関連する施設整備の方針について

１ 一銀通りの現状と今後の整備方針について

２ 久茂地９号（病院通り）の現状と今後の整備方針について

地区計画の予定

今回の地区計画勉強会（全３回）
7月30日（土）14：00
8月20日（土）14：00
9月10日（土）14：00

▼今ここ

地区計画（素案）説明会

アンケート等実施

法定手続き

地区計画（原案）作成
県協議等

地区計画原案の住民説明会
H29.3 月予定

地区計画（原案）の公告・縦覧

地区計画（案）の公告・縦覧

都市計画審議会（市）
H29.7 月予定

告示
H29.8 月予定

●１回目勉強会

（主な意見）・地区計画の区域や、風俗営業の制限については、特に反対意見はありませんでした。

・用途地域変更の要望がありました。

●２回目勉強会

（主な意見）・用途地域の変更については賛成意見が多かったです。

・地区計画の内容については特に反対意見はありませんでした。

・道路整備については、用地買収のスケジュール等についての質問がありました。

●３回目勉強会

４ページに意見交換の内容を記載

●まちづくり協議会準備会でも意見交換を行なっています。

用途制限の区域図について

【地区計画について】
建築物の用途の制限

A 地区：現在商業地域

B 地区：現在商業地域で文教地区内

C 地区：現在第一種住居地域で今後道路拡幅に伴い商業地域に変更する予定の地域

D 地区：現在第一種住居地域

上記地区毎に建築物の用途を下記のとおり制限する予定です。

この内容は決定ではなく今後も継続して検討していくものです。

	建築物等の用途（建築基準法の定義）	久茂地、牧志地区地区計画のエリア区分				
		A地区	B地区	C地区	D地区	
		商業	商業	商業 へ 変更予定	第一種住居	←用途地域
接待をするお店	キャバレー等（接待を行うもの）	× 接待の無いスナックやバーは規制しない 雰囲気の良いバー（低照度）はOK				
接待をするお店	ナイトクラブ等	×				
射幸心をそそるお店	マージャン屋等（ぱちこん屋 射的場）	×（既存店舗有、要相談）	×			
射幸心をそそるお店	ゲームセンター	×（他施設に付属する小規模なものはOK）			×	
射幸心をそそるお店	勝馬投票券発売所 場外車券売場	×				
性風俗関係	ソープランド	×				
性風俗関係	ファッションヘルス					
性風俗関係	ストリップ劇場（ヌードスタジオ・のぞき部屋）					
性風俗関係	ラブホテル					
性風俗関係	アダルトショップ					
性風俗関係	出会い系喫茶					
性風俗関係	テレクラ（入店型）					
臭気に配慮→	畜舎	× （ペットショップ、ペットホテル、動物病院、飲食店に付属するものはOK）				
騒音に配慮→	カラオケボックス	-		×		
交通に配慮	自動車教習所	×				
交通に配慮	神社 寺院 教会	×（宿泊施設に付属するものはOK）				
活性化に配慮	葬儀場	×				
活性化に配慮	倉庫業を営む倉庫	×				
交通に配慮→	売り場や客席が10,000㎡を超える施設	-		×		
騒音や安全に配慮	工場	×（ 自家販売のための食品製造業はOK）				
騒音や安全に配慮	火薬 危険物 貯蔵施設	×				

※文言等調整中です。

【地区計画について】壁面の位置の制限

道路境界線(歩道と敷地の境)から建物の１階部分を後退させる提案について

【目的】道路に面する建物の１階部分を後退させ、緑化やテラス等、個々の店舗等が演出する部分を設けることで、歩行者の目を楽しませる空間を創出し、歩きたくなる良好なまちなみの形成を図る。

【頂いたご意見】・道路の拡幅で敷地が狭くなり、さらに壁面の位置を制限すると、敷地によっては建築可能な領域が小さくなりすぎる。
・自由な設計で建築したい。

⇒ 今後は制限を行なわないことも含めて議論したいと考えます。

【まちづくり計画に関連する施設整備の方針（案）について】
一銀線の現状と今後の整備方針（案）について

良好な歩行空間の形成や地域の幹線道路として交通の円滑化を図るため、一銀線の現況調査を実施し、国際通りから久茂地橋までの区間について、交差点の改良及び歩道の拡幅について検討しています。

（ 現　況 ）
- 朝、夕のピーク時に混雑が発生。
- 久茂地橋交差点では美栄橋向け右折車の滞留スペースが不足し、松山交差点向けの直進が阻害され混雑が発生。
- 松尾交差点で国際通りの混雑により混雑が発生。
- 歩道の幅員の大半が 2.5m以下。

（改良方針）
交通量調査など現地調査を行い、道路の構造の基準を定める『**道路構造令**』に基づいて計画します。

① 車線数の検討
交通量調査により、２車線で対応可能。

② 歩道幅員の検討
交通量調査の結果、現在の一銀線の歩行者交通量は 1,113 人/12h であり、「歩行者交通量が多い道路」と判断でき、道路構造令により、歩道幅員は 3.5m以上必要となります。
新文化芸術発信拠点施設の整備を契機に、良好な歩行空間の形成を図ります。
歩道幅員 3.5m ＋ 植栽桝 1.0m ＝ 歩道の幅員の合計 ＝ 4.5m を確保したいと考えます。

●交差点部については、右折車線の適切な滞留長を確保する改良を行います。
●交差点の改良や信号のタイミング等については警察と調整を行います。

【まちづくり計画に関連する施設整備の方針（案）について】
久茂地９号（病院通り）の現状と今後の整備方針（案）について

久茂地９号（病院通り）の良好な歩行空間を確保する整備について検討しています。

（ 現　状 ）・歩道幅員が狭く、側溝が老朽化している。
・植樹帯が歩行空間を圧迫している。

（改良方針）・拡幅はせず、現道路幅員内で構成を変更し歩道を広くする。（パーキングメーター廃止等）
・植樹帯から植樹桝に変更することで良好な歩行空間を確保する。

第３回 勉強会でいただいたご意見・ご質問等

参加者：地区計画の壁面の位置の制限について。
建物の形状は、維持管理にも影響し、所有者の責任が問われるため、制限しないほうが良い。

那覇市：今後アンケートでも権利者のご意見を伺い、検討させていただきます。

参加者：一銀線の歩道は４．５ｍまで拡げるのか。車道は拡がるのか。拡幅は左右均等か。

那覇市：歩道は植樹桝が約１ｍ、歩行者の通行幅が約３．５ｍ、併せて４．５ｍで検討しています。
車道の車線数は同じですが、路側帯幅を０．５ｍから１．５ｍに拡げる検討をしています。
基本的には左右均等に拡幅することを検討しています。

参加者：一銀通りの交通混雑が、ある時期から悪化していると感じているが、原因は何だと考えるか。

那覇市：国際通りの混雑や久美橋の工事の影響など原因は様々で、
時間帯によっても混雑の原因は異なります。

参加者：一銀線の現状歩道は非常に歩きにくい。高齢者も歩きやすいよう改善してほしい。
また、この辺は暗くなると治安が悪いので防犯対策もきちんとやってほしい。

那覇市：ご意見をふまえて、今後検討していきます。

那覇市：病院通りのパーキングメーターを廃止の方向で検討していますが、ご意見ありますか。

参加者：多くの人が歩きやすい空間を創るため、パーキングメーターは無いほうが良い。

参加者：歩道の側溝はどのように整備するのか。

那覇市：歩道内には側溝を作らず、車道の路肩部分に側溝を移動します。

参加者：街路樹は枝や根が邪魔にならない樹種を選定してほしい。フクギがいいのでは。

那覇市：ご意見をふまえて、今後検討していきます。

参加者：一銀通りからパラダイス通り側に道路を通す計画は検討しているか。

那覇市：今回一銀通りの計画のなかで検討をしていきたい。

参加者：車が素通りするまちではなく、たくさんの人が歩くまちにしてほしい。
車道幅を狭く、歩道を広く、縁石の段差をなくし、電線地中化も実現してほしい。

那覇市：那覇市としても歩行者が快適に散策できる魅力的な空間の創出に努力していきたいと考えます。