

# 久茂地3丁目・牧志1丁目(文教地区周辺) まちづくりワークショップだより

Vol.4

【主催】那覇市都市計画課 まちづくり推進グループ TEL 098-951-3246



## ～まちづくりワークショップ開催の目的～

久茂地3丁目・牧志1丁目では、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環境維持の検討が必要となっていることから、周辺地域の権利者をはじめ住民や事業者の方々と意見交換を行い、まちづくりに反映することを目的として、平成27年12月から平成28年3月にかけて合計4回のワークショップを開催しました。



## ～第4回まちづくりワークショップの主なテーマ～

①地域の将来像・まちづくりの目標 ②まちづくりのルール ①②についての意見交換



## ～第4回まちづくりワークショップの結果概要～

- プログラム —
1. 開会
  2. 資料説明
  3. 意見交換
  4. 閉会

去る3月12日(土)13:00より、那覇市役所10階1001会議室にて、第4回ワークショップを開催しました。当日は約30名の方々に参加いただきました。資料説明では、これまでの意見を元に、事務局が整理した将来像やまちづくりルールの提案を行いました。

### 提案その1

### 地域の将来像と目標

(地域の将来像)

「商業と住宅が共存し、賑わいのある文化芸術のまち」  
or 「集い・育む 職・住・文化共栄のまち」

(まちづくりの目標)

- 目標1：新市民会館を活かした商業及び地域の活性化
- 目標2：子どもからお年寄りまで安全・安心に住めるまち
- 目標3：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4：賑わいを緑でつなぎ、住民や観光客が快適に歩けるまち  
(緑ヶ丘公園や新市民会館を拠点としたネットワークの形成)

### いただいたご意見

住民、商売人、来訪者の「共存」、「共栄」はぜひ必要。

新市民会館を活かしたまちづくりを目標のトップにするのは時期尚早。まだイメージが湧かない。

沖縄県でナンバーワンの地区を目指して活性化させたい。チャンスと捉えたい。

公園は盛鶴(旗頭)の練習などに活用できるような拠点になると良い。

地域の場所ごとに「住宅系」や「商業系」など性質が異なるので分けて考えたほうが良いのでは。

## 提案その2

## まちづくりルール

### ①建築物の用途

文教地区で守られてきた地域の環境を維持し、地域の活性化に寄与する建物は許容する。また、那覇市内の他の地域事例を元に新たな制限も付加する。

	建物用途	文教地区	用途地域	
			第一種住居	商業
風俗営業（風営法第2条）	キャバレー（ダンス、接待、飲食をさせる営業）	×		
	待合、料理店、カフェー（接待、遊興、飲食をさせる営業）	×	×	
	ナイトクラブ（ダンス、飲食をさせる営業）	×		
	喫茶店、バー（飲食をさせる営業、客席が低照度）	×	○※	
	喫茶店、バー（飲食をさせる営業、個室付）	×		
	まあじやん屋、ばちんこ屋（射幸心をそそる遊技をさせる営業）	×		○
	ゲームセンター（遊技設備を備え客の射幸心をそそる営業）	×	×	
	ストリップ劇場等	×		
	アダルトショップ等	×		
	出会い系喫茶営業	×		
テレクラ（店舗型電話異性紹介営業）	×	○※		
風俗営業以外	劇場、映画館、演芸場又は観覧場	×	×	○
	ホテル又は旅館	×	○※	○
	マーケット（市場を除く）	×	○※	○
那覇市の他の地区計画で定めている用途制限の事例	畜舎	○	○	○
	カラオケボックス類	○	×	○
	自動車教習所	○	○	○
	神社、寺院、教会、葬儀場等	○	○	○
	1階を夜間のみ営業する商業施設	○	○	○
	1階を住宅等の用に供する建築物（一銀通り・久茂地9号に面する建築物のみ）	○	○	○
	倉庫業を営む倉庫	○	×	○

※ … 3,000㎡以下に限る

- ① … 文教地区における建物用途制限  
 ②③ … 建築基準法による建物用途制限  
 ■ 太枠で示した建物用途を制限する（提案）  
 → 届出や勧告の対象となるように定める。

### ②建築物の壁面後退

一銀通り、病院通りに面する建物は歩道と一体的に利用できる空間を創出して、賑わいを創る。  
 → 「方針」として地区の努力目標を定める

### ③建築物の意匠・形態

建築物等の色彩は良好な景観形成にふさわしいものとする。屋外広告物は周囲の景観との調和を図る。  
 → 届出や勧告の対象となるように定める。

### ④緑に関すること（緑化）

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に努める。  
 → 「方針」として地区の努力目標を定める



### いただいたご意見

文教地区をそのまま無くすのではなく、建物用途制限は維持した方が良く思う。

文教地区から外れたエリアも同様の制限が必要。多様な人が訪れる場所に風俗営業はそぐわない。

1階部分の住宅を制限するとはどういうことか。駐車場はOK？

※病院通りと一銀通りに面する部分は店舗中心の賑わいを創出するため提案しています。駐車場はOKです。  
 また、既存の建物で制限に適合しないものは除きます。（建替え等の際に適合させる。）

高齢者や車椅子の方でも歩きやすいように、セットバックは必要だと思う。しかしながら、建物所有者が制限を受け入れるかどうかは難しいところですね。

私の所有する一銀通り沿いの敷地で建設予定がある。ぜひ壁面後退に協力したい。

緑化をイメージできる色で地区カラーを定めると目標4と合致するのではないかな。

電線の地中化は景観形成に効果が大きい。是非検討して欲しい。

歩道の街路樹が根っこで歩きにくい。安心して歩けるまちに関連することを明記してほしい。



まちづくりルールの検討は今後も引き続き行います。説明会等を開催する際にはお知らせしますので、ぜひご参加ください。皆様の意見をふまえたまちづくりを進めるため、今後ご協力をおねがいします。