

3章 取組施策

立地適正化の基本方針である「歩いて暮らせるまちへの転換」と「都市力の強化・魅力向上」の実現に向け、都市機能及び居住を維持・誘導するための施策、及びこれを支える交通環境を構築するための施策を講じていきます。また、あわせて津波等に対する災害対策について取組みます。

◆施策の体系



1. 都市機能誘導に係る取組み

(1) 取組み施策

公共交通と連動した、利便性の高い生活環境の整備を進めるとともに、本市の活力の源となる多様な都市機能の立地を誘導するための施策として、拠点区域において以下の取組を進めます。

① 都市機能立地の誘導・促進

拠点区域内における都市機能の集積を促進するため、施設の受け皿となる土地の整序や再開発の推進を図ります。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・ 事業中の市街地再開発事業等の推進支援 ・ 市街地更新に向けた支援 ・ 再開発を検討している権利者組織への支援 ・ 宿泊施設の整備に着目した容積率緩和	

② 誘導施設の維持・誘導と活用

届出制度（5章参照）により誘導施設の動向（休止・廃止、拠点区域外への建築等）の把握を行い、特に建替え等に合わせた転出や廃止が起きないように、国の制度を適切に活用しながら、区域内における維持・誘導を図ります。また、誘導施設がにぎわいの創出に貢献するように、活用や地域との連携を図っていきます。

本市の施設である誘導施設については、「那覇市ファシリティマネジメント推進方針（平成 27（2015）年 3 月）」との連携を図りながら、拠点区域内のものは建替えやリニューアルなどにより適切に更新を行うとともに、区域外のものは建替えや新設に合わせた拠点区域内への立地を検討します。

真和志地域拠点においては、真和志支所、中央公民館・図書館、那覇市こども発達支援センター、那覇市障がい者福祉センター、那覇市精神障がい者地域生活支援センター、教育研究所、多目的ホールなどの機能を複合化した施設の整備を検討します。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・ 第一牧志公設市場の建替え ・ 那覇文化芸術劇場なは一との整備 ・ ぶんかテンプス館管理運営事業	・ 那覇文化芸術劇場なは一とにおける、集客・交流を創出する事業の展開 ・ 公共施設等利用者がまちに回遊するしくみの検討 ・ 新真和志支所複合施設の整備検討 ・ ぶんかテンプス館の機能強化

③働く場の誘致・創出

居住を誘導するためのマグネットとなる働く場を充実させるとともに、職住近接の環境づくりを強化するため、企業の立地促進や、スタートアップ企業を育成する環境等の強化を図ります。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・誘致活動サポート事業 ・那覇市企業立地促進奨励助成事業 ・なは産業支援センター運営事業 ・那覇市インキュベート施設運営事業	・コワーキングスペース*の整備 ・スタートアップが活発化する環境づくり ・企業の地方拠点強化を推進する特例措置の検討 ・国家戦略特区を活用した規制改革の検討

* 独立して働く個人が、机・椅子・ネットワーク設備などの実務環境を共有しながら仕事を行う場所

④人が集う場としての環境づくり

各拠点は、人が集いにぎわう場として、道路を含めたオープンスペースの改善や活用、バリアフリー化を進めます。また、緑化や建築デザインの誘導などにより、居心地のよい、また地域あるいは本市の顔としてふさわしい空間づくりを進めます。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・中心商店街の道路の柔軟な利用（オープンカフェ、ベンチ設置等）促進に向けた検討 ・国際通り・沖映通りにおける違法立看板や客引きの是正（めんそーれ観光振興条例） ・バリアフリーに対応した歩道の設置・拡幅	・中心商店街の道路の柔軟な利用の本格運用 ・中心商店街アーケード再整備への支援 ・合同パトロールの強化（年1回から3～4回へ） ・道路管理者等との連携 ・是正指導の民間（通り会等）移行を検討 ・公園の柔軟な利用の推進（各公園の特性に応じたルールづくりや市民ガーデンの導入等） ・中心市街地における都市公園のアクセス機能の改善 ・緑化への支援策の検討 ・広場や道路における緑陰の創出の推進 ・クールスポット（日よけ、ミスト等）の整備 ・地区計画（インセンティブの付与）を活用したオープン空間、歩道状空地の創出 ・にぎわいを創出する都心空間のデザインマニュアル作成 ・バリアフリー基本構想に基づくバリアフリー整備の推進

(2)施策推進にあたっての方針

1)都市機能の拡散防止のための公的不動産活用の考え方

本市においては、高密度な市街地が形成されており、公共施設をはじめとする都市機能誘導に必要な新たな土地の確保が難しい状況があります。また、公共施設の老朽化も進んでおり、今後適切な更新が課題となります。

このため、「那覇市ファシリティマネジメント推進方針（那覇市公共施設等総合管理計画）」と連携・整合を図り、公共施設の建替えや整備に当たっては、公的不動産を活用した官民連携型の事業の導入を検討し本市の財政負担の軽減を図るとともに、官民が重層した土地活用を可能とすることで、都市機能の立地を促進します。

また、公共施設の複合化や再配置によって生み出された、当面公的利用の想定されない土地については、民間等への貸付や売却を行い、地域の特性に応じた都市機能や居住の誘導を図ります。

2)低未利用土地利用等指針(拠点区域内)

市街地に点在する空き地・空き家等の低未利用土地は、治安の悪化や地域の価値の低下を招く恐れがあり、適切な管理や有効利用を図っていくことが望まれます。

このため、拠点区域内においては、以下の指針に基づいて地権者や周辺住民等による低未利用土地の有効な利用、及び所有者・管理者等へ適正な管理を促すこととします。

また、複数の土地の利用権等の交換・集約等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政が支援することなども検討していきます。

【利用指針】

- ・人が集まる場などのにぎわいに資する利用や、駐輪場などの来街者の利便を高める施設としての利用を推奨します。
- ・空き家等の未利用の建物については、リノベーションによる店舗や住宅としての再生利用を推奨します。
- ・多様な都市機能立地や中心市街地等への居住促進につながる敷地統合等による利用を推奨します。

【管理指針】

- ・低未利用土地が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理に努めるとともに、建物の倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態とならないよう適切な管理を行うこと。
- ・雑草が繁茂し、放置され、周囲に迷惑を及ぼす状態にならないよう、適切に管理を行うこと。

2. 居住誘導に係る取組み

(1) 取組み施策

居住環境形成区域（拠点区域を含む）において、居住を維持・誘導するための施策として、以下の取組を推進していきます。

① まちなか居住の推進

人々の暮らしが息づく「マチグー」を再生するため、民間開発の支援や空室リフォーム支援等により中心部への居住の誘導を図ります。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・再開発を検討している権利者組織への支援（再掲） ・共同住宅の容積率緩和（総合設計制度） ・リフォーム等の情報提供（市HP）	・優良建築物等整備事業等の支援手法の検討 ・民間活力を活かした土地利用の共同化や高度利用を誘導 ・住宅のバリアフリー化等支援の検討 ・空室のリフォーム支援手法の検討 ・中心市街地における地域優良賃貸住宅制度（子育て世帯向け）の導入検討

② 地域環境を整える

居住環境形成区域のなかでも、人口減少が目立つ中心部周辺の密集住宅市街地については、適切に建物の更新が行われていくよう、共同化や面整備による基盤整備を検討します。また、「スージグー」のたたずまいを活かした修復改善型の市街地改善を検討します。

また、居住環境形成区域全域において、あき地や空家等[※]については適正な管理を推進するとともに、空き家バンクを活用し流通の促進を図り、空家等及び除去後の跡地利活用についての情報提供を検討します。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・密集住宅市街地改善に向けた推進支援 ・事業中の市街地再開発事業等の推進支援（再掲） ・全国版空き家バンクの活用による空家等の流通促進 ・空家等の適正管理の推進（助言・指導、啓発等） ・あき地の適正管理の推進（指導・勧告等）	・共同化による建替えや面整備による密集住宅市街地の基盤整備の検討 ・「スージグー」の保全と活用 ・空家等及び除去後の跡地利活用についての情報提供の検討

※空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に定義する「空家等」を指す。

③質の高い住宅ストックの形成

将来的な人口減少を見据え、良質な住宅ストックの形成が図られるよう、環境、エネルギー、耐震性、デザインなどで一定の質を確保する建築物への支援手法の検討や整備基準の策定を進めます。

また、優れたデザインの魅力ある住まいが供給されるよう、建築賞の拡充を図ります。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・ 共同住宅の容積率緩和（総合設計制度）（再掲） ・ 建築協定の推進 ・ ユニバーサルデザインや住宅の省エネに関する情報発信（市HP） ・ 住宅用省エネ設備導入の促進	・ 優良建築物等整備事業等の支援手法の検討（再掲） ・ 那覇市版都市型住宅＆集合住宅のストック整備基準の策定 ・ 那覇市にふさわしい建築ストックを対象とした、建築賞の創設

④子育て環境の整備

若い世代の市内への居住の定着を図るため、子育て支援施設や子どもの遊び場や文化等の体験の場の充実を図るとともに、市営住宅やセーフティネット住宅制度を活用した子育て世帯向けの住宅の供給を推進します。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・ 市営住宅における多子世帯の優先入居 ・ セーフティネット住宅登録制度の普及啓発 ・ 老朽化保育所増改築等事業 ・ 待機児童解消等加速化事業 ・ 待機児童対策特別事業 ・ 地域子育て支援センター事業 ・ つどいの広場事業 ・ 都市公園の整備 ・ 公園への市民参加の推進（公園愛護会等） ・ 長寿命化計画に基づく遊具の更新 ・ 公園内遊具寄付制度のPR	・ 施設の老朽化や、少子高齢化等、市民や地域のニーズに合わなくなった公園での、機能や配置の再編、リニューアル整備 ・ 那覇文化芸術劇場なはーとにおける、子どもや子育て世帯の利用の推進（子ども向けプログラム、鑑賞時の託児サービス提供支援等） ・ 新たな住宅セーフティネット制度における各種補助の導入検討 ・ 中心市街地における地域優良賃貸住宅制度（子育て世帯向け）の導入検討（再掲）

⑤高齢者が安心して暮らせる環境の整備

高齢者のみ世帯の増加など、高齢化社会に対応し、安心して暮らせるよう、自家用車を利用しなくても外出しやすい環境の整備や、安心して住めるすまいの普及の推進を図ります。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・福祉バスの運行 ・高齢者公共交通割引制度（休日等ゆいレール1日乗車券） ・バリアフリーに対応した歩道の設置・拡幅（再掲） ・サービス付き高齢者向け住宅関連に関する情報発信（市HP） ・セーフティネット住宅登録制度の普及啓発（再掲）	・バリアフリー基本構想重点整備地区のバリアフリー整備の推進 ・新たな住宅セーフティネット制度における各種補助の導入検討（再掲）

⑥誰もが快適に移動できる歩道環境の整備

障がいの有無や、年齢等に関わらず誰もが安全で快適に移動できる歩道環境を確保するため、地域の主要な動線において歩道の設置・拡幅や無電柱化、セミフラット化などのバリアフリーへの対応を推進します。

また、歩道環境の整備と連携した健康増進施策の展開を検討します。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・バリアフリーに対応した歩道の設置・拡幅（再掲） ・点字ブロックの補修・新設 ・無電柱化の推進（那覇市無電柱化推進計画） ・市民へ運動の必要性、効果について普及啓発の実施	・バリアフリー基本構想重点整備地区のバリアフリー整備の推進（再掲） ・道路施設（バス停、横断歩道等）の位置の改善 ・低コスト手法等の導入による無電柱化路線の拡大 ・日常生活や職場において運動ができる情報の発信（ながら運動） ・特に、働き盛り世代が日常生活の中で運動ができる施策の検討

⑦身近なコミュニティ・生活環境の充実

本市で取り組む小学校区単位のまちづくりと合わせ、地域コミュニティの活動や場の充実、緑化の推進や公園の整備・リニューアルなど、安心して生活できる生活環境の維持・形成を図ります。

現在の取り組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・都市公園の整備（再掲） ・公園への市民参加の推進（公園愛護会等）（再掲） ・花いっぱい運動などの緑化推進事業 ・地域学校連携施設の整備 ・自治会や小学校区まちづくり協議会等地域コミュニティ活動への支援 ・商店街が行うイベントへの支援 ・公共交通や自転車等の利用の推奨	・公園の柔軟な利用の推進（各公園の特性に応じたルールづくりや市民ガーデンの導入等） ・施設の老朽化や、少子高齢化等、市民や地域のニーズに合わなくなった公園での、機能や配置の再編、リニューアル整備（再掲） ・緑化推進事業の拡充 ・緑化地域の導入など、緑化推進や保全制度の導入検討 ・民間活力を取り入れた公園施設の整備・改修（Park-PFI の導入等） ・地域学校連携施設のより効果的な管理運営の検討

⑧豊かな文化や優れた景観の創出

人や物が集まり、多様な選択肢や刺激に満ちた都会としての優位性を、人を惹きつける強みとして更に伸ばすため、緑の保全や景観の誘導・啓発、文化事業の展開などにより、優れたデザインや文化を身近に感じることができる、洗練された都市環境の形成を図ります。

現在の取り組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・花いっぱい運動などの緑化推進事業（再掲） ・景観ガイドライン、デザインマニュアルによる景観誘導、「那覇市都市景観賞」の表彰 ・仮囲いペイントによる地域周辺へのアートの提供	・歴史・文化資源と一体となった緑の保全 ・「美しいまちづくりフォーラム」の開催 ・地域商店街等と連携した、まちなかでの文化事業の展開 ・福祉施設等へアウトリーチを行い文化機会の公平を図る ・那覇文化芸術劇場なはーとにおける、子どもや子育て世帯の利用の推進（子ども向けプログラム、鑑賞時の託児サービス提供支援等）（再掲）

⑨木かげ・日かげをつくる

日差しを和らげ、歩きやすい環境をつくるため、緑陰をつくる街路樹等の植栽の推進を図るとともに、低層階のセットバックやひさしの張り出しなど、建築物による日かげの創出の誘導を検討します。

現在の取り組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・街路樹の植栽、補植	・緑陰をつくる街路樹植栽の推進 ・歩行者動線への日陰の創出の検討（日よけの設置、日陰をつくる建物形態の誘導等）

(2)施策推進にあたっての方針

1)低未利用土地利用等指針(居住環境形成区域内)

市街地に点在する空き地・空き家等の低未利用土地は、治安の悪化や地域の価値の低下を招く恐れがあり、適切な管理や有効利用を図っていくことが望まれます。

このため、居住環境形成区域内においては、以下の指針に基づいて地権者や周辺住民等による低未利用土地の有効な利用、及び所有者・管理者等へ適正な管理を促すこととします。

また、複数の土地の利用権等の交換・集約等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政が支援することなども検討していきます。

【利用指針】

- ・地域の道路やオープンスペースなどの機能を補完し、環境の向上に資する利用や、地域住民の憩いの場としての利用を推奨します。
- ・空き家等の未利用の建物については、リノベーションによる住宅や、地域コミュニティの場としての再生利用を推奨します。
- ・密集住宅市街地の整備及び改善の促進につながる敷地統合等による利用を推奨します。

【管理指針】

- ・低未利用土地が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理に努めるとともに、建物の倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態とならないよう適切な管理を行うこと。
- ・雑草が繁茂し、放置され、周囲に迷惑を及ぼす状態にならないよう、適切に管理を行うこと。

3. 交通に係る取組み

県都としての求心力を保持し、かつ車に頼らなくても生活のしやすい「歩いて暮らせるまち」の実現に向けた施策として、都市計画マスタープランに位置付けた拠点や軸の考え方及び交通基本計画の施策等を踏まえ、以下の取組を推進していきます。

①骨格的な公共交通網の構築

沖縄本島諸都市を結ぶ鉄軌道や基幹バスなどの広域公共交通システムの整備に加え、市内の拠点間を定時定速性の高い交通システムで結節を図り、広域及び地域内の骨格的な公共交通ネットワークの形成を推進します。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
	・ L R T などの基幹的公共交通システムの導入・整備 ・ 骨格的な道路網の構築と連携した公共交通網の再編

②公共交通等の利便性の向上、利用の促進

誰もがわかりやすく利用しやすい公共交通とするため、骨格的な公共交通網の構築を見据えた路線バスの運行ルートの見直しや情報技術等を取入れ、乗り継ぎなど利用のしやすい環境づくりを推進します。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・ 交通結節機能の整備拡充 ・ バスマップの配布やサイトによる公共交通等利便性向上に資する情報発信 ・ バス停への上屋・ベンチの設置 ・ 福祉バスの運行（再掲） ・ 高齢者公共交通割引制度（休日等ゆいレール 1 日乗車券）（再掲）	・ 情報通信技術の導入検討、活用 ・ 路線バスネットワークの再編 ・ 公共交通機関の乗継割引 ・ バス停の情報案内（デジタルサイネージ*等）の充実による利便性向上

*ディスプレイなどで映像や文字を表示する情報媒体

③市内及び中心部への車の乗り入れの抑制

中心部への車の乗り入れを抑制し歩行者優先の空間形成を推進するため、国際通りのトランジットモールの拡充を図るとともに、フリンジ駐車場やパーク＆ライド駐車場へ車を誘導する情報システムの構築を検討します。

また、市外からの車の流入の抑制を図るため、ロードプライシングの導入を検討します。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・国際通りトランジットモール ・カーシェアリングの推進 ・カーフリーデー等による啓発活動 ・公共交通・自転車・徒歩による通勤・通学の推進 ・環境や交通に関するシンポジウム等の実施 ・時差出勤やフレックスタイム等の実施 ・小中学校等における交通まちづくりをテーマとした啓発活動	・国際通りトランジットモールの拡充 ・フリンジ駐車場^{*1}、パーク＆ライド駐車場^{*2}などへの誘導情報の発信 ・ロードプライシング^{*3}導入検討

* 1：都市の中心部への車の乗り入れを抑制するため、周縁部（フリンジ）に配置する駐車場

* 2：駅やバス停まで車で移動し、公共交通機関に乗り換えて目的地へ移動できるよう、駅等の周辺に配置する駐車場

* 3：特定の道路や地域、時間帯等の自動車利用者に料金を課す制度

④自転車利用環境の整備

自転車ネットワーク計画に基づき、ネットワーク指定路線の自転車走行環境や駐輪場の整備を推進します。

また、駐輪場やレンタサイクル・シェアサイクルポートの拡充など、自転車の利用しやすい環境づくりを進めます。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・自転車ネットワークの整備推進 ・集客施設等への駐輪場の設置推進（駐輪場附置条例）	・駐輪場、レンタサイクル・シェアサイクル*ポートの拡充 等

* 一定の範囲内に複数設けられた駐輪場で自転車の貸出や返却が可能なシステム

4. 防災に係る取組み

本市で特に対応が必要と考えられる、津波等への対策や来街者の避難誘導、及び密集市街地等の安全性の向上に向けた施策として、以下の取組を推進していきます。

①避難体制の強化

就業や観光などによる多くの来訪者を抱える本市において、災害時にスムーズな避難が図れるよう、防災情報システムの整備や多言語に対応した防災マップ、避難誘導看板の整備を進めます。

また、自主防災組織の結成の促進及び機能強化により非常時の対応力の強化を図るとともに、特に来街者の多い地域においては、帰宅困難者の受け入れ先の確保や、集客施設における避難訓練等に取り組めます。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・観光客向けの災害備蓄品の整備 ・自主防災組織の結成促進 ・民間事業者等と帰宅困難者一時受け入れに関する協定締結の促進	・多言語避難誘導看板の設置、多言語防災マップの作成 ・防災情報システムの整備 ・避難誘導コンサート等の開催 ・自主防災組織の機能強化 ・協定締結事業者への支援策の検討

②津波等への対策の強化

沿岸部や国場川沿いにおいては、津波や高潮による浸水が想定されています。このため、上記「避難体制の強化」に加え、津波緊急一時避難施設の指定を促進するとともに、津波避難訓練を継続的に実施します。

また、津波による浸水が想定される区域（津波災害警戒区域）、及び高潮浸水区域の周知を強化するとともに、「津波防災地域づくり推進計画」の策定や津波緊急一時避難施設への支援策の検討に加え、市民及び設計者・事業者等への浸水に強い建物づくりに関する啓発に取り組めます。基準水位・浸水深が4m以上となる地域（居住環境形成区域外）については、届出制度（都市再生特別措置法第88条第5章参照）を活用し、住宅建築への注意喚起を図ります。

居住環境形成区域の内、基準水位・浸水深が2m以上となる地域（居住環境形成区域B）については、特に徒歩5分（150m*）圏内への津波緊急一時避難施設等の確保に努めます。

* 歩行困難者がいた場合の避難速度 1.88km/h（東日本大震災の際の避難実態調査による）

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・津波緊急一時避難施設指定の促進 ・津波避難訓練の実施	・津波災害警戒区域、高潮浸水区域の周知 ・居住環境形成区域外の住宅建設への注意喚起（立地適正化計画届出制度の活用） ・津波緊急一時避難施設への支援策の検討 ・津波防災地域づくり推進計画策定の検討 ・浸水に強い建物づくりに関する啓発

③災害に強い基盤整備の推進

災害時の危険性の高い密集市街地においては、狭あい道路の拡幅等を進めるとともに、避難路や避難地の確保を推進します。

また、災害時の被害の拡大を防ぐため、無電柱化の推進、橋梁等の長寿命化、公園の整備および防災拠点機能の充実を図ります。

現在の取組みを継続する施策	新たに取り組む施策・検討する施策
・狭あい道路の拡幅の推進（助成） ・無電柱化の推進（再掲） ・橋梁等の長寿命化修繕 ・避難路確保のための道路整備 ・広域避難所や一次避難所となる都市公園の整備	・公園の防災拠点機能の充実