

都市再生整備計画(第2回変更)

モノレール牧志駅周辺地区

沖縄県 那覇市

平成23年3月24日

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	沖縄県	市町村名	那覇市	地区名	モノレール牧志駅周辺地区	面積	10.3 ha
計画期間	平成	20	年度	～	平成	23	年度
交付期間	平成	20	年度	～	平成	23	年度

目標

大目標:市民が集うまちづくり 新たな交流づくりに資する「顔」の創出と、中心市街地の再生に向けた都市基盤の整備

- 目標1:賑わいの場の創出……「牧志・安里地区第一種市街地再開発事業」を核とした市民が集まる賑わいの場の創出。
 目標2:交通結節点機能の補完……交通アクセス・快適性の向上、モノレール駅に隣接した利点を生かした交通結節点としての機能強化
 目標3:インフラ課題の解消……交通ネットワークや快適性の向上等に向けた住環境基盤の整備。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・当地区は、那覇市のメインストリートで“奇跡の1マイル”と称される「国際通り」の一部を形成しており、市民・県民の購買ニーズを支えるとともに、那覇市あるいは本県の観光振興に重要な役割を担ってきた。しかしながら、近年では、モータリゼーションの進展や近隣市町村への郊外型大型店舗の進出等に伴い、急速に求心力を失いつつある。
- ・そうした中、トランジットマイル社会実験等、地元の商店街等を中心にした各種取り組み・イベントも行われている。
- ・また、当地区は戦後、公共施設の基盤整備を伴わずに都市化が進んだ地区であり、商業施設と住居が混在した密集市街地となっている。そのため、建物の老朽化、公共的オープンスペースの不足など、市街地環境としては多くの問題点を含んだ地区である。
- ・近年では、都市モノレールも開業し、来街者の増加も期待される所となっているが、観光客あるいは市民・県民を呼び込むための新たな取り組みが求められる状況にある。そうした中、地区内においては、「牧志・安里地区第一種市街地再開発事業」が予定されており、国際通りにおける新たな商業核として、あるいは生涯学習・交流拠点として、大きな期待がかかっている。

課題

- <市街地再開発関連の課題>
 - ・新たな商業核として整備されることとなっている。再開発ビルにおいては、公共公益施設床として公民館・図書館の整備は決定しているが、その運営のあり方を含め、地域住民・市民を呼び込むための仕掛けづくりが求められている。
 - ・賑わい創出等に向けて、再開発事業でできない要素について、他事業メニューも活用しながら整備を図っていくことが求められる。
- <駅前広場の課題>
 - ・空間整備の検討しか行われていないことから、賑わい創出に向けた付加機能、交通結節点拠点として必要な機能の検討が求められる。
- <河川改修事業の課題>
 - ・再開発事業と連動して安里川の河川改修(県事業)が水辺プラザ整備事業として行われ、親水空間の整備も図られることとなっていることから、相互に連携しつつ、潤いのある環境整備に努めていく必要がある。
- <水路の課題>
 - ・安里南線(やなぎ通り)の開平橋(旧大同火災ビル付近)あたりで、安里川に流入している雨水排水路は那覇市下水道管理図面にも無く、市で管理されていない。しかしながら、将来安里川のこの箇所は埋立されることにより、処理経路の変更を行わなければならない。
 - ・地区外の最上流箇所と思われる安里交差点付近に関しては、安里交差点改良事業(モノレール関連事業)において切り替えが行われており、それより上流の雨水流入は無いと思われるが、何れにしても今後流域調査に関しては必要である。なお、下水道(汚水)が整備されていないことにより、付近民家の浄化槽の汚水が排水されている可能性が高い。
 - ・地区内においては、河川埋め立て前に雨水管を設置して切り替えを行っておかなければならない。
- <木造等密集建物郡の課題>
 - ・木造等建物が密集しており、住環境の改善策等の実施を呼び水としつつ、共同・協調建替えなどを促進していくことが求められる。
- <交通・道路の課題>
 - ・国道330号と牧志32号を結ぶ私道については、市街地再開発事業で道路整備が行われることにより抜け道として交通量の増大が懸念される。また、牧志32号との接続部分にあたる橋(豊橋)は老朽化しており、修繕もしくは架け替えの必要性が高い。今後、那覇市そして安里川改修担当部署である県河川課共に検討が必要である。
 - <その他について(外周道路等)>
 - ・現在、国際通りに面したバス停にはシェルターが無いが、今後は利用者等への快適性の配慮が求められる。
 - ・市街地再開発地区周辺においては駅前広場や親水性に配慮した河川整備などが計画されており、こうした空間を当該地区の顔として効果的に活かしていくための仕掛けづくりが求められる。

将来ビジョン(中長期)

- ・那覇市総合計画においては、既存市街地の再生、生活道路の整備、快適な歩行者空間の確保、防災都市づくりの推進、都市基盤の整備、中心商店街活性化の拠点施設整備などが位置付けられ、地区ビジョン(市民提案)では、前島・壺屋・神原小地区一帯の街づくり目標として、「マチグラー発見! やちむん交流! ふれあい水辺! の都心のオアシス」を掲げている。

目標を定量化する指標

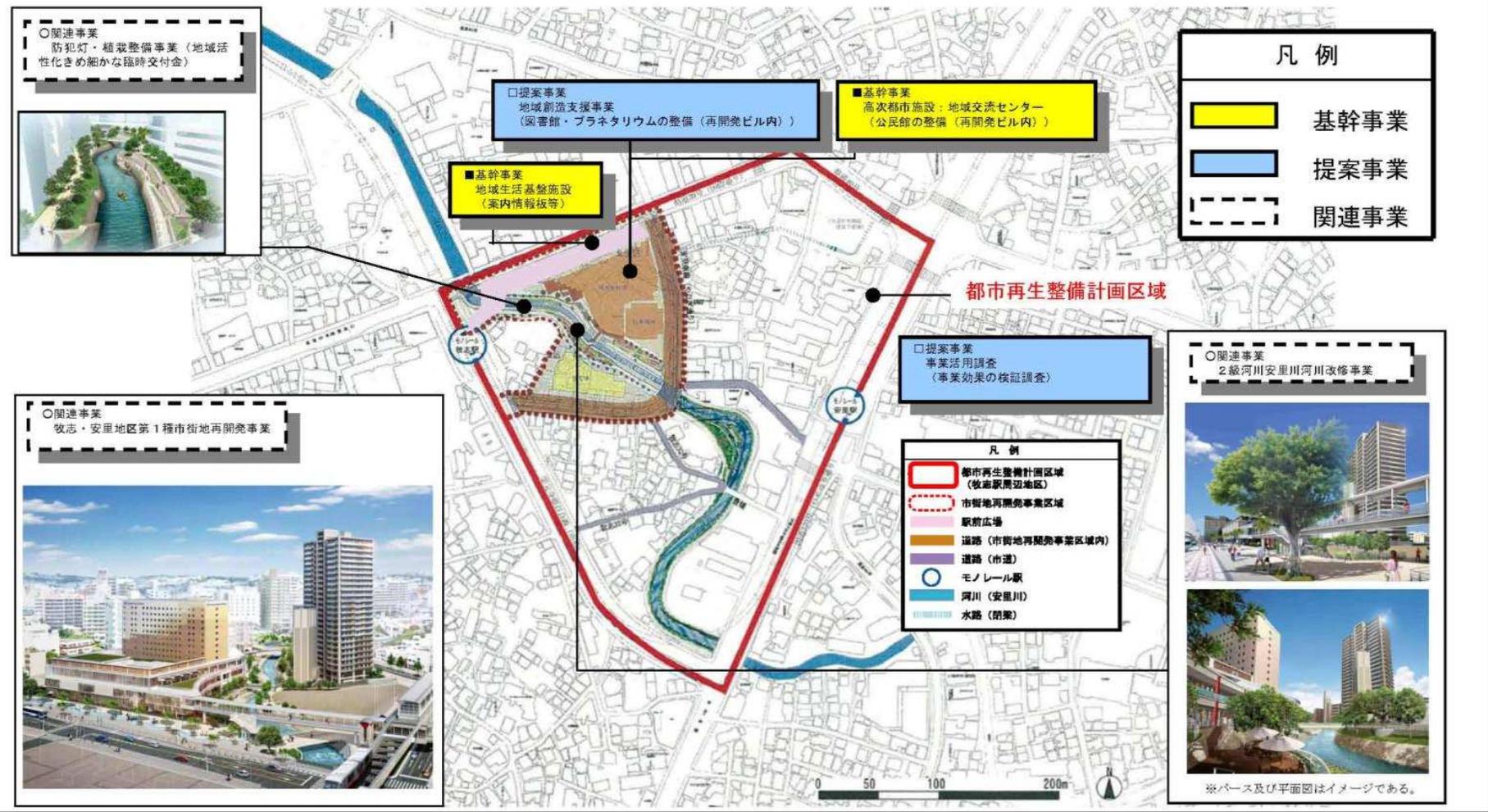
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目 標 値	
				基準年度	目標年度	
公民館・図書館・プラネタリウムの利用者の増加	人/日	事業前後において、地区周辺住民等の公民館・図書館・プラネタリウムの利用者数を比較(従前値は既存施設の実績より)	地域交流センターの整備により、当該地区及び再開発ビル利用者やモノレール利用者等による交流施設利用者数の増加を想定し、交流施設利用者数(予測)を指標とする。約260人の増加を目指す。	540人/日	平成18年度	800人/日 平成23年度
歩行者通行量(休日)	人/日	蔡温橋通りの休日通行量(10:00～19:00)	再開発事業や駅前広場、歩行者空間整備等により蔡温橋通りの回遊性を高める。通行量の約6,000人増しを目指す。	4,000人/日	平成18年度	10,000人/日 平成23年度
駅乗降客数	人/日	モノレール牧志駅の駅乗降客数の合計	再開事業や駅前広場、にぎわい空間の創出等による利便性向上度合いを、駅乗降客数の増加で評価し、約1,000人の増加を目指す。	5,600人/日	平成18年度	6,600人/日 平成23年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><整備方針1(地域住民・市民を中心市街地に呼び込むための公共施設の整備・活用)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発ビル内においては、地域住民や市民を中心市街地に呼び込むための仕掛けとして公共施設を整備する。公共施設の内容は交流機能ゾーン・情報機能ゾーンからなる地域交流センター(公民館)を整備し、地域住民の生涯学習活動の拠点として活用を図る。 ・また、公民館と併設して図書館・プラネタリウムの整備を図り、市民の総合的な学習の場として活用を図る。 ・これらの公共施設については「指定管理者制度」の導入を検討し、住民やNPO等による自主運営による利用の自由と自己責任、低料金による活発な利用促進を目指すものとする。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○高次都市施設／地域交流センター整備事業(公民館の整備) <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域創造支援事業(図書館・プラネタリウムの整備) <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地再開発事業 ○河川整備事業
<p><整備方針2(交通結節機能としての役割を担うための要素の整備)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・モノレール駅や主要な幹線道路、本市観光の顔である国際通りが交わる好立地を活かし、パークアンドライドを可能にするための設備等、交通結節機能の向上に資する整備を行っていくものとする。そのため、観光・交通情報等を提供する案内情報板の設置等、市民や観光客の利便性・他事業と連携し快適性に配慮した整備を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域生活基盤施設／案内情報板 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市街地再開発事業・駅前広場整備事業
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 【すぐれた都市景観の形成】 【地域活性化のまちづくり活動】 	

モノレール牧志駅周辺地区(沖縄県那覇市) 整備方針概要図

目標	市民が集うまちづくり 新たな交流づくりに資する「顔」の創出と、中心市街地の再生に向けた都市基盤の整備	代表的な指標	公民館・図書館・プラネタリウムの利用者の増加 (人/日)	540人/日 (平成18年度) → 800人/日
			歩行者通行量(休日) (人/日)	4,000人/日 (平成18年度) → 10,000人/日
			駅乗降客数 (人/日)	5,600人/日 (平成18年度) → 6,600人/日



都市再生整備計画の区域

モノレール牧志駅周辺地区(沖縄県那覇市)	面積 10.3 ha	区域 那覇市安里2丁目、牧志3丁目の一部
----------------------	---------------	-------------------------

