

安慶名地区 これまでの検討経緯と今後の予定

安慶名地区再開発事業（まちづくり）の検討経緯

年度	まちづくりの検討経緯	まちづくりに向けた活動経緯
平成 4 年度		・安慶名地区再開発推進協議会設立 (150ha)
平成 5 年度	・まちづくり基本構想(150ha) ・アンケート調査実施	
平成 6 年度		
平成 7 年度	・安慶名1区地区B調査(14ha) ・安慶名1区地区基本計画案(14ha)	・安慶名1区地区再開発推進協議会設立 (14ha)
平成 8 年度		
平成 9 年度	・住宅地区改良事業調査	
平成 10 年度		・安慶名地区市街地開発事業内部検討委員会設置
平成 11 年度	・中心市街地活性化基本計画(171ha) ・安慶名地区市街地整備調査(46ha) ・安慶名地区基本計画案(16ha)	
平成 12 年度	・都市再生構想作成(16ha) ・TMO 構想策定(商工会) ・住宅地区改良事業調査 (基準の変更等に伴う見直し)	・睦会発足 ・安慶名地区再開発推進協議会(変更)(46ha) ・安慶名地区土地区画整理事業推進協議会(変更) (16ha)
平成 13 年度	・住宅地区改良事業地区指定(3ha) ・都市計画決定(街路・区域) ・事業計画作成(16ha)	・安慶名まちづくり推進センター開所 ・まちづくり講演会の開催 ・まちづくりワークショップの開催
平成 14 年度	・住宅地区改良事業事業計画決定 ・土地区画整理事業事業認可	

今年度以降のスケジュールは最短のものであり、地元の合意形成、行政判断等によりスケジュールが伸びる可能性があります。

都市計画施設等の区域内における規制について

～都市計画施設等の区域内における建築物の建築等の制限～

都市計画道路の区域または、土地区画整理事業の施行区域内では、都市計画が定められると、それ以降、都市計画法第53条の規定により、これら区域内において、建築物の建築（新築・増築・改築・移転）を行おうとするときは事前に**県知事の許可**を受けなければなりません。

なお、この許可の申請があった場合、次の要件に該当するときは許可が受けられることとされています。（都市計画法第54条）

- 階層が2階以下で、かつ、地下を有しないもの
- 主要構造部は木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること
- 容易に移転し、または除却することができるものであること

土地区画整理事業の施行区域内では、事業認可後において、土地区画整理事業法第76条による建築等の制限があります。

編集後記

春寒しだいに緩むころ、みなさまいかがお過ごしでしょうか。
去る2月15日に都市計画決定が告示され、いよいよ安慶名地区再開発事業のスタートラインに立ちました。この事業は地域と一体となって進めていく事業でありますので、ひきつづき、みなさまのまちづくりへのご理解とご協力、ご参加によって住み良い安慶名のまちづくりを進めていきましょう。

お問い合わせ先

まちづくりニュースの内容及びまちづくりに関するお問い合わせ・ご相談は下記までお尋ねください。

具志川市建設部市街地整備推進室
(098) 974 - 3111 内線 406

安慶名地区まちづくりニュース

第 1 号

発行：具志川市建設部市街地整備推進室

都市計画決定が告示されました!

2月15日(金)

コザ広域都市計画土地区画整理事業の決定
コザ広域都市計画道路の変更

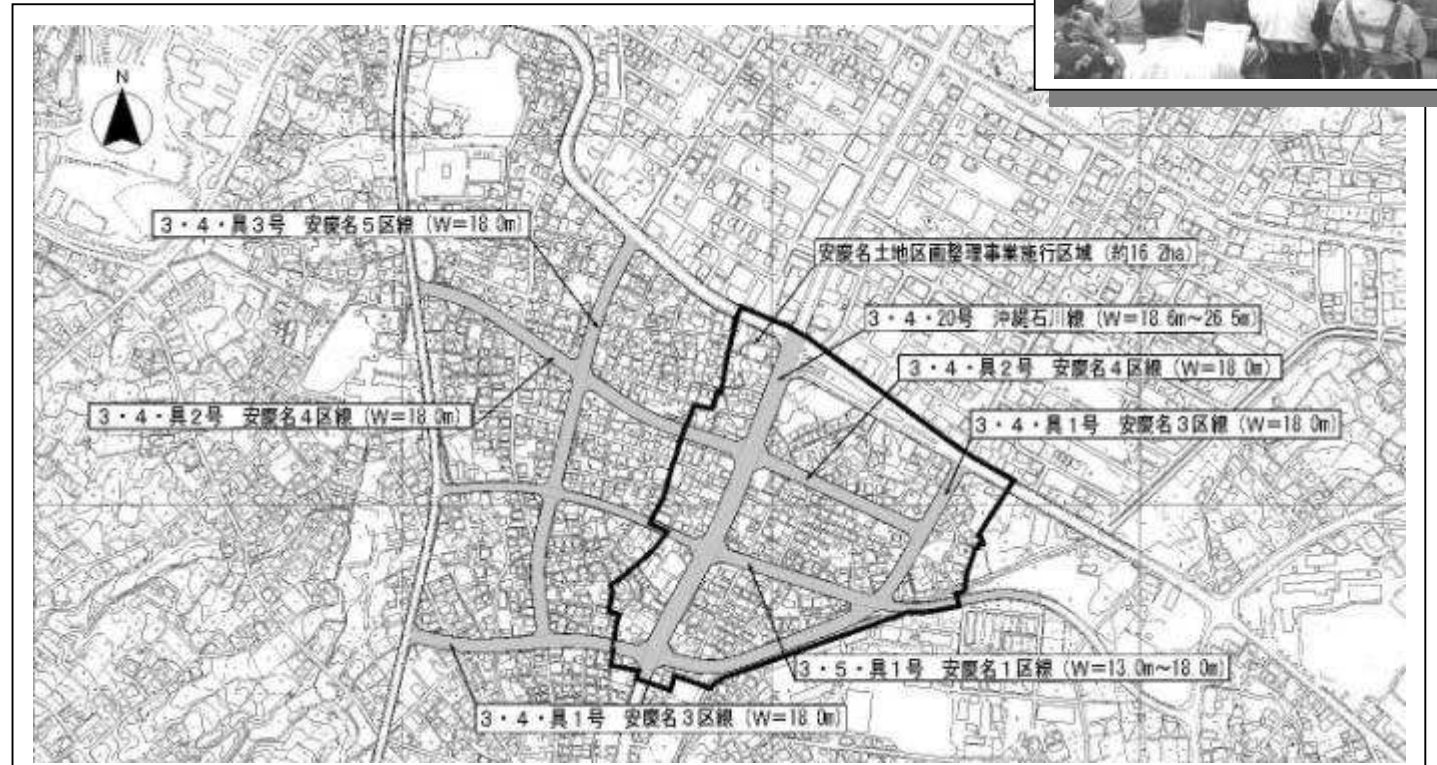
これまで、健全な市街地を再生させ、中心市街地にふさわしいまちづくりをするため調査・検討を行ってきた土地区画整理事業(約16.2ha)及び都市計画道路(拡幅(2路線)新規計画(3路線))について、**去る平成14年2月15日(金)に都市計画決定が告示されました。**

安慶名地区は、具志川市の中心地でありながら、商業機能の停滞・空洞化が進み、併せて、道路や公園等の都市基盤が未整備なまま老朽化した住宅地が密集して市街化が進み、商業及び住環境の問題が深刻化しております。

そのため、当該地区において、土地区画整理事業を取り入れ、面的な整備を行うことにより、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る計画です。

土地区画整理事業における公共施設の整備改善の一つとして、既存道路である沖縄石川線(安慶名大通り)と安慶名1区線(アメリカ屋通り)の一部区間の道路拡幅を行い、また、新設道路として安慶名3区線、安慶名4区線を適宜配置し、整備する計画です。また、安慶名3区線と一体となって安慶名地区及びみどり町の都市機能集積地を循環する環状線として、安慶名5区線を整備する計画です。

昨年10月12日に行った住民説明会の様子(安慶名公民館にて)



まちづくり講演会及びワークショップが開催されました!

安慶名地区は都市計画決定を経て、これから土地区画整理事業の事業認可が予定されております。そのため、現在の計画案に対し、地域の皆さんと意見交換を行いながら、まちづくりを考える取り組みとして、ワークショップを行っております。ワークショップ参加者からは、「まちの活性化のための必要なもの」、「実現するための組織体制」等について活発な議論が展開されました。

また、まちづくり講演会として、先進地事例等を題材にまちづくりのアイデア、取り組み等について専門家を招き、講演していただきました。

講演会及びワークショップはこれまで、各2回実施しておりますが、今後も引き続き実施する予定です。



第1回まちづくり講演会(平成13年12月20日)

《講師:鈴木理恵さん(北山創造研究所)》

第1回講演会では、中心市街地活性化取り組み事例として「徳島市東船場ボードウォーク」のプロジェクトについて講演していただきました。

ボードウォークは河川沿いの道路をボード化する事業であり、低コストで出来た事業です。ボードウォークという小さな公共事業の実施により、周辺市街地における民間の事業を誘発させ、街全体の活性化につながっている事例であります。



第2回まちづくり講演会(平成14年1月17日)

《講師:那覇新都心(株)、地域振興整備公団》

第2回講演会では、那覇市天久の「那覇新都心開発整備事業」を題材に、同事業の経緯、土地利用を実現するための合意形成の方法、適正な土地利用を誘導するための方法、企業誘致の難しさ等について、講師の方に講演していただきました。

那覇新都心開発整備事業は、面積約214ha(元米軍用地192ha)の区域で行われた事業であり、今後、那覇市の発展を支える新しい拠点として、魅力ある新都心の形成を目指しております。



まちづくりワークショップ(第1回(12/20)、第2回(1/17))

地域のみならずともまちづくりについて検討する取り組みとして、安慶名まちづくり推進センターを会場にワークショップを実施しております。

今年度は、地域の方々18名にご参加していただいたなかで、自分たちの住んでいる「まちへの思い」や安慶名の目指すまちづくりについて意見交換を行っております。

～参加者からの主な意見～

安慶名の伝統・文化を活かしたまちにしたい!
昔、あった「にぎわい」、「活気ある街」を取り戻したい!
高齢者が住みやすい、緑豊かなまちをつくりたい!

1月28～30日にかけて、視察研究会を実施しました。

今回の視察では、特に商業拠点のアイデアや手法、実現するまでのプロセスについて学びました。

視察研究会の様子
(宮崎県都市)

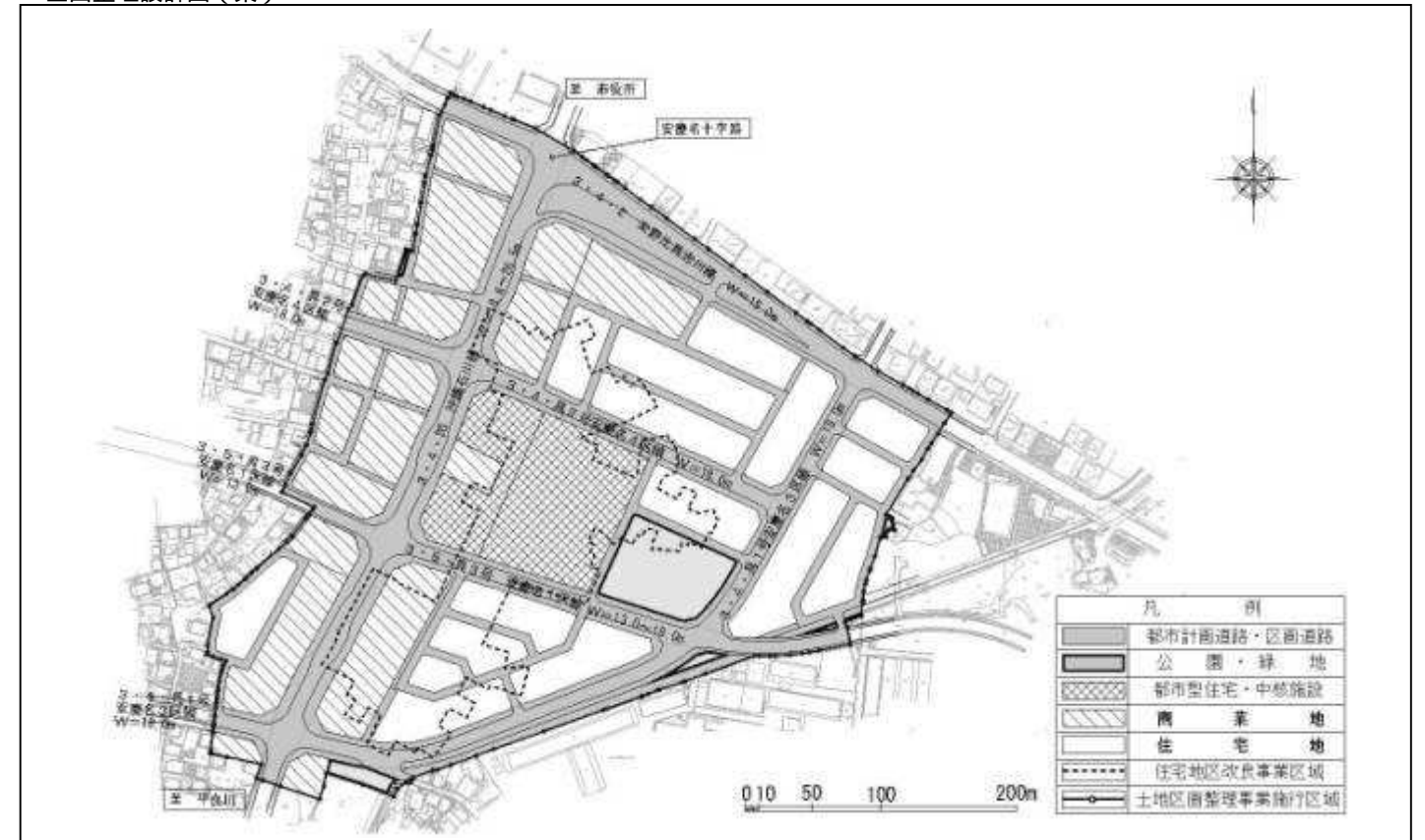


まちづくり計画案について

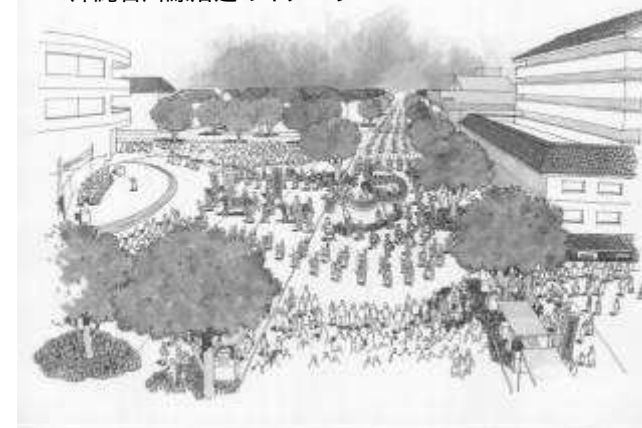
土地区画整理事業は、都市基盤施設と宅地を一体的・総合的かつ面的に整備する手法で、都市基盤施設としての道路や公園等を整備・改善し、従来の不規則な土地を整然とした宅地にし、利用の増進を図るものです。

また、宅地における土地利用計画については、沖縄石川線沿道を商業の活性化を図るためのゾーン、地区中央には、地域及び周辺住民のコミュニティの場となる中核施設や住環境の改善を図るための都市型住宅ゾーンを計画し、住宅地については、戸建主体の中低層住宅として利用を図っていくゾーンとして計画しています。

区画整理設計図(案)



沖縄石川線沿道のイメージ



商業拠点のイメージ



総合的なまちづくりのために

土地区画整理事業により、公共施設整備、換地手法による土地の入れ替えを行うほか、老朽化した住宅が密集する地区の住環境改善、改良住宅の建設を行う「住宅地区改良事業」及び店舗の共同化による商業拠点整備等を同時に進める事業です。