

安慶名地区まちづくりニュース

第 10 号

発行：うるま市都市計画部市街地整備課

商業拠点街区(仮称:いちゃりばタウン)のまちづくりが動き始めています！

～先進地の視察を行いました。～

いちゃりばタウン勉強会(商業拠点街区へ申し出た地権者17名と安慶名区自治会長、商工会事務局局長で構成)のメンバー10名と事務局の総勢13名で去る年3月7日から3月9日までまちづくり視察会を行いました。

視察先は1.名古屋市金山駅前「アスナル金山」、2.滋賀県長浜市「黒壁スクエア」、3.滋賀県彦根市「夢キャッスルロード」「四番町スクエア」の4箇所で、それぞれのまちづくりへの取り組みを学びました。複合施設の作り込み、商店街・商工会・市の連携、住民が進めるまちづくり等々の事例を目の前にし、各人のまちづくりに対する思いは大いに奮い立ちました。



アスナル金山



黒壁スクエア



夢キャッスルロード



四番町スクエア

事業施行中のご注意①(建築行為などの制限について)

事業施行中は、土地区画整理法第76条により、施行地区内は、建物の建築、その他の工事などの行為について、一定の制限がかかります。

建物を新築・増築・改築したり、大幅な改装や整地をするなどの計画をお持ちの方は事前に下記の市街地整備課までご相談ください。

建築行為等の種類	例
工作物の設置	カーポート(車庫)・簡易物置(基礎固定の場合)設置 土留め(コンクリート製)・門扉及び柵(フェンス)等の設置 ガスや上下水道管等の埋設 汚水浄化槽の設置及びその配水管の埋設 庭等の舗装(コンクリート・アスファルト) 井戸の掘削・電柱等の設置
土地の形質の変更	土地の盛土(造成)・切土・舗装工事(砂利敷等含む)
建築物の新築	堅牢建築物及び木造建築物の新築・付属家(納屋・作業場等)の新築
建築物の増改築	上記物件の増改築(建築基準法の許可不要の増改築も含む)
物件の設置・たい積	移動が容易でない庭石・灯籠・クレーン・石材・機械等 (土地区画整理法施行令70条)
その他	上記以外において、事業に著しく支障をきたす行為

事業施行中のご注意(権利の申告について)

地区内の土地について、所有権以外の権利で登記をしていない権利をお持ちの方や新たに所有権や所有権以外の権利を持つようになった方については、施行者に権利の内容を申告(随時受付)していただくことになっております。申告の方法、窓口は下記のとおりとなっております。

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。

うるま市誕生に伴い、問合せ先が変わりました
うるま市都市計画部市街地整備課 石川庁舎2階
(098)965-5604 内線272,273



Topic1

安慶名地区の事業後の土地利用のあり方について、「地区計画」の導入を検討しています。

区画整理事業実施により新しい街が形成されることとなりますが、無秩序に建物が建ち始めたりしては、ワークショップ等で住民の皆さんに語っていただいた夢のある魅力的な街並みを形成することが出来ません。

よって、安慶名地区では、ワークショップ等での皆さんのご意見等を踏まえて、用途地域による規制とは別に、地区独自の街づくりのルールとして、「地区計画」の策定を検討することとしました。

今後はこの内容を住民の皆さんと一緒に検討していきたいと考えています

【地区計画とは】

地区単位でつくる計画で、地区独自の街づくりのルールとなります。

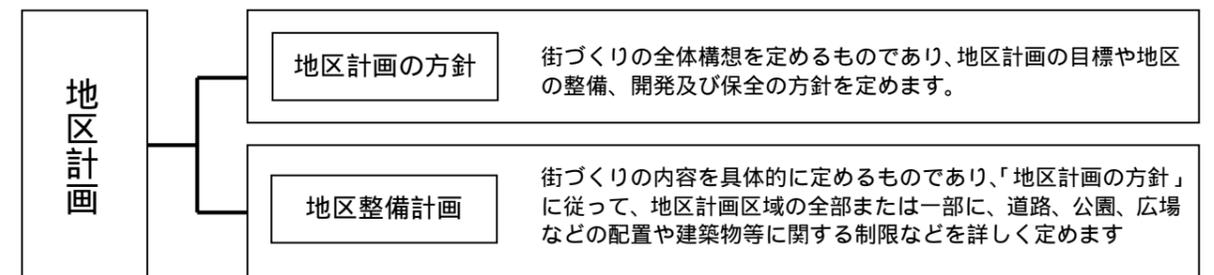
都市計画法で定められている制度です。

住民の意見を反映させて定めます。



地域の街づくりについて、住民の皆さんで話し合っ、建てられる建物の種類や高さ、色等に必要な制限を設けたり、道路や公園など地区施設の整備のあり方を決めます。これを都市計画に定めることにより、ルールに基づかない土地利用等を防ぐことが出来ます。

【地区計画は「地区計画の方針」と「地区整備計画」から成り立っています。】



地区整備計画に定める内容は、具体的には以下のような項目について定めることとなります。

- (1) 地区施設の配置及び規模
- (2) 建築物等の用途
- (3) 容積率の最高限度
- (4) 敷地面積の最低限度
- (5) 建築物の壁面の位置
- (6) 建築物等の高さの最高限度・最低限度
- (7) 建築物等の形態、意匠
- (8) 垣、さくの構造
- (9) 土地の利用に関すること



検討の順序としては、商業拠点ゾーンを先行的に検討していきたいと考えています。

Topic2

あげな1号線他7路線の都市計画決定が告示されました！

これまで沖縄石川線をはじめ、幹線道路の計画決定を行いました。今回、事業計画（第1回変更）で計画されている幅員9m、8m道路の計8路線の都市計画決定を行い、去る平成17年3月24日（木）に告示がなされました。

この8路線は土地区画整理事業区域内の快適な歩行空間の確保と緑のネットワークの形成（幅員9m）沖縄石川線沿道の商業活動のための円滑な物流関連道路（幅員8m）として計画しております。

今回決定した路線をはじめ、公共施設の整備改善を早期に図っていきますので皆様のご協力よろしくお願いします。

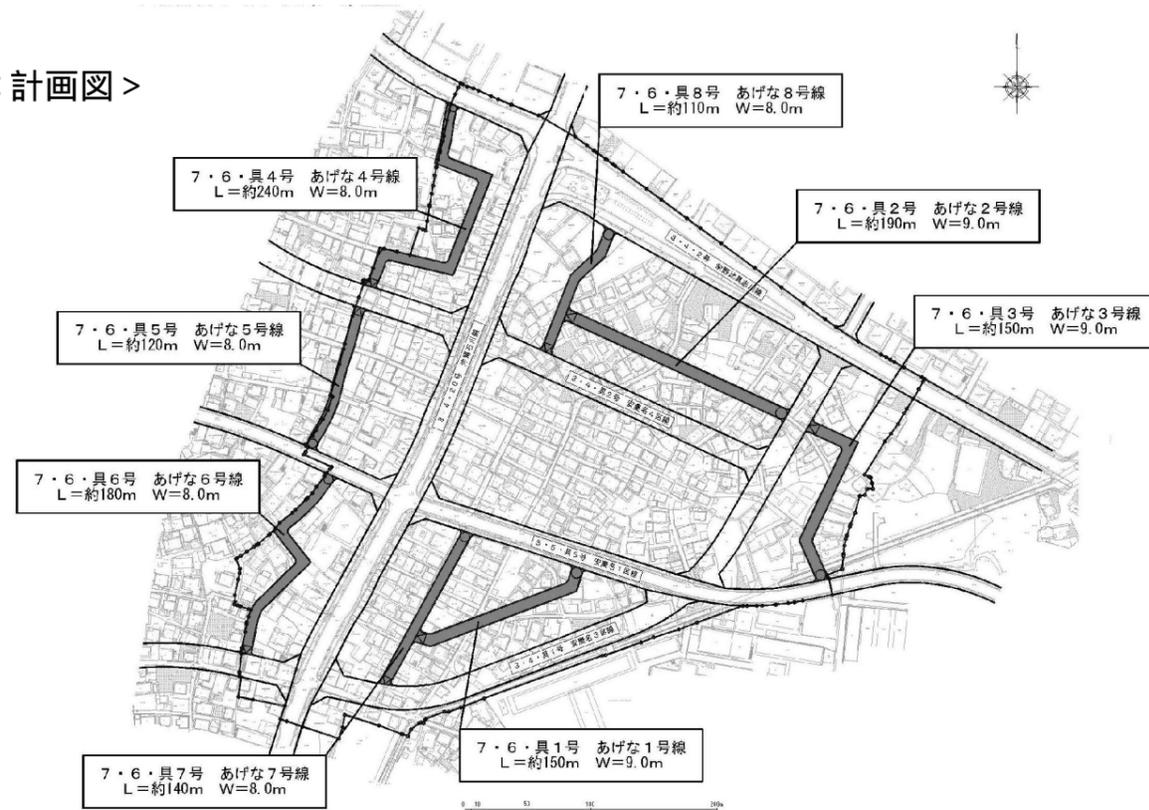
緑のネットワーク形成のための道路計画（あげな1号線～3号線）

あげな1号線～3号線は土地区画整理事業地内の公園や商業施設等を結び、地区内のコミュニティ道路として、歩行空間の確保と植栽等による地区内の緑を確保する観点から、中心市街地に相応しい道路形態となるよう幅員9mの都市計画道路として新規決定するものです。

円滑な商業活動のための物流機能を有する道路計画（あげな4号線～8号線）

あげな4号線～8号線は沖縄石川線沿道の商業施設への物販の搬入搬出路としての機能を有する物流関連道路として、一般車両の交通処理、まちのイメージアップに寄与すると共に地区内居住者の幹線街路へのスムーズなアクセスを補助する集散道路として幅員8mの都市計画道路として新規決定するものです。

< 計画図 >



Topic3

ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業 ～顔づくり計画（案）がまとまりました。～

安慶名地区を良好で魅力ある街並みにするため、これまで「まちづくり委員会」や「行政連絡会議」のなかで顔づくりの目標、基本方針や沖縄石川線をはじめとした幹線道路や主要な区画道路等の公共施設の整備計画を検討し、「顔づくり計画書（案）」としてとりまとめました。

今後も実施に向けて引き続き検討していきます。

< 開催データ >

- 第1回：平成16年10月1日（金）
 - 第2回：平成16年11月26日（金）
 - 第3回：平成17年1月28日（金）
- まちづくり委員会と行政連絡会議は合同開催しております。

1. 地区の顔づくりの目標

市中心部の商業・居住地区として、「ぐしチャーの心が通う住み清らしゃ街」づくりを実現することを安慶名地区の顔づくりの目標とする。すなわち安慶名の伝統、歴史、文化、自然を尊重しながら、地元商業と居住が共存し、歩行者優先で、活気と緑豊かなまちづくりを図る。

2. 地区の顔の整備基本方針

豊かな伝統を感じとれる市街地景観の形成

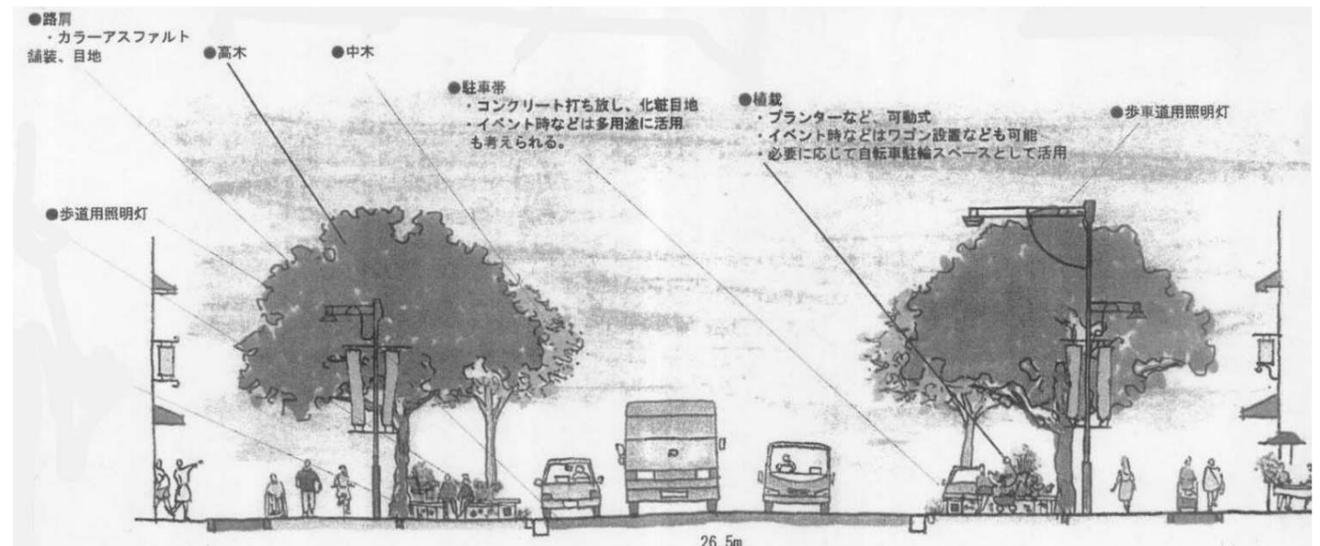
安慶名は沖縄県中部の商業中心として豊かな伝統を持つ。また、その住宅地は戦後多くの人々の苦労によって居住環境の形成・改善が図られてきた。そのような地域の伝統、活力が再生され住民や来訪者に感じられるような市街地景観を形成していく。

歩行者が主役のみち空間づくり

市中心市街地の主役は歩行者であり自動車ではない。区画整理で再生されるまちとして、地元住民や商業者、歩行者が主役のみち空間など、ゆとりある公共空間を整備する。

活力ある商業拠点と沿道商業施設を支える公共空間整備

安慶名は商業地区である。その伝統を継承する商業拠点と沿道商業施設を支え、お客さんや生活者、事業者達が快適に過ごせ、地域の活性化に貢献する公共空間を整備する。



図：沖縄石川線（県道75号線）断面図（案）