

『安慶名まちづくり規範』ができました！

Topic1でもお伝えした地区計画は、安慶名らしい、商業地区のにぎわいや緑豊かな住宅地の景観をつくりだすために、住民が主体となってつくる法的拘束力をもつまちづくりのルールですが、定めることのできる内容が法律に定められた項目に限られるため、このルールだけでは、必ずしも今までワークショップ等で積み上げられてきた住民の皆さんの望まれる姿の街並みができるとは限りません。

そこで、この地区計画を補うものとして、地元の組織である「安慶名まちづくり規範運営委員会」が中心となり、法的拘束力はありませんが、これから安慶名地区において建築等を行うときにみんなで守っていくべきルールやマナー集として、土地区画整理法や地区計画と連動して運用するものとして、この度『安慶名まちづくり規範』ができました。

『安慶名まちづくり規範』は、「本編」・「商業施設デザインガイドライン」・「住宅デザインガイドライン」から構成されており、特に重要な項目について、まち、店、家それぞれに七原則としてまとめられています。なかでも、まちづくり全体の目標についてまとめたものが、以下の七原則です。

平成19年1月27日には、安慶名まちづくり規範及び安慶名地区計画に関する住民説明会が開催されました。



安慶名のまちづくり七原則

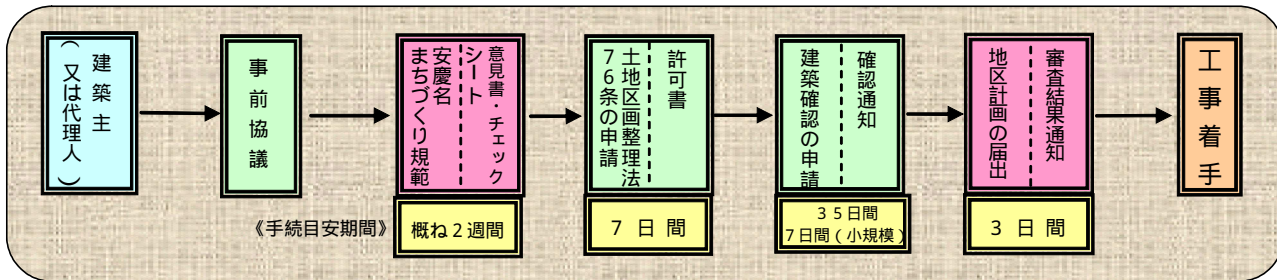
1. 歩行者中心の楽しく快適に歩けるまちにする。
2. 幹線道路沿道は連続した賑わいのある商業地区を目指す。
3. 様々な集いとくつろぎの場をつくる。
4. 地域の歴史・文化的特性を活かした景観をつくり、次世代に継承・発展させる。
5. 地域の風土に合った暮らしができる住まいをつくり、維持する。
6. 身近な自然を感じられるまちにする。
7. 規範の運用は住民主体の組織が行い、常に「安慶名らしさ」を問い続け、市民参加まちづくりを継続していく。

詳しい内容についてのお問い合わせは、

安慶名まちづくり規範運営委員会
代表幹事 上原勝明 TEL 098-972-3605
副代表幹事 上原功吉 TEL 098-972-4535

うるま市ホームページでも、閲覧・ダウンロードができます。
<http://www.city.uruma.lg.jp/1/795.html>

建築工事着手のための手続きは、右のようになりますので、ご注意ください。



【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。建物を建築するなどの計画をお持ちの方は事前に下記までご相談ください。

【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。

建築物や工作物の新築、改築、増築
盛土・掘削などの土地の形質の変更
5トンを超える物件のたい積または設置

【区画整理地区内の土地について】

土地を分筆、又は合筆しようとするとき。
仮換地を分割したいとき。
土地を売買、相続、贈与等して名義が変わったとき。
土地所有者が住所、氏名等を変更したとき。

その他「」な時はご連絡ください

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。

うるま市都市計画部 市街地整備課

:098-965-5604(内線273) e-mail: signaichiseibi-ka@city.uruma.lg.jp

うるま市都市計画部 市街地整備課 安慶名事務所

:098-982-4203



安慶名地区まちづくりニュース

第13号

発行：うるま市都市計画部市街地整備課

安慶名地区 用途地域変更・地区計画案が都市計画決定されました！

安慶名地区まちづくりニュース第12号でもお伝えした安慶名地区の用途地域変更・地区計画案の都市計画決定に向けた手続きが、平成18年9月25日付けで、都市計画決定の告示がなされました。

用途地域及び地区計画は、都市計画法で定められたまちづくりの制度です。特に地区計画は、安慶名地区の住み手であるみなさんにとって暮らしやすい環境をつくるため、土地や建物の所有者などの住民が主役となって、家づくりのルールなどを定めるものです。

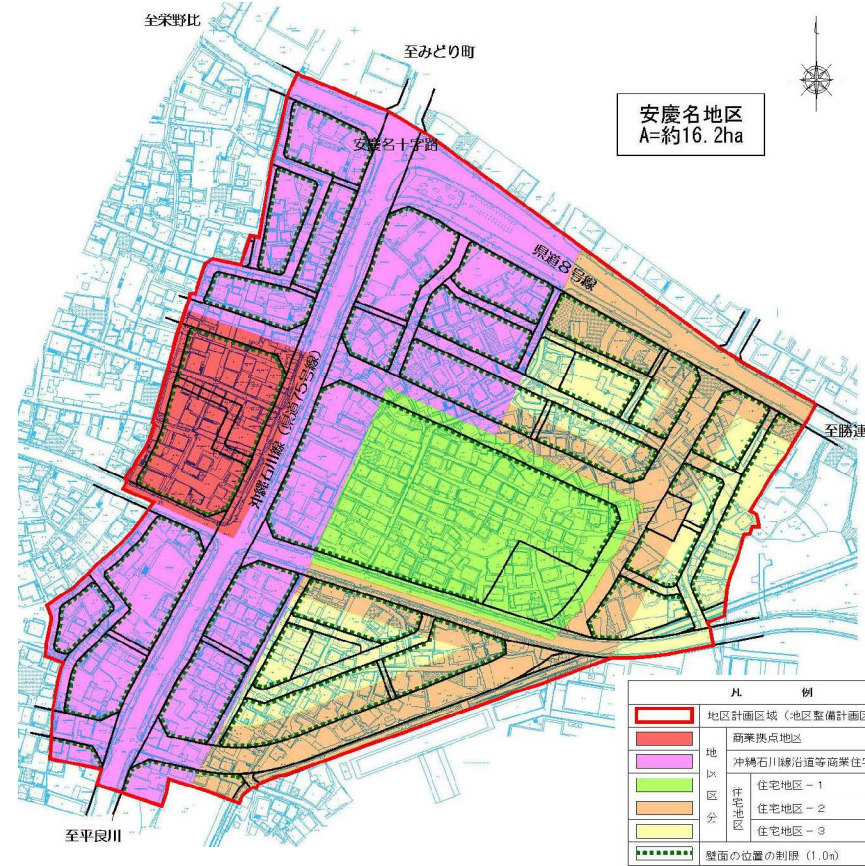
安慶名地区地区計画の、おおよその内容は以下の通りとなっています。

安慶名地区 地区計画の目標

安慶名地区では土地区画整理事業及び住宅地区改良事業により、大部分の建物が更新されるとともに道路、公園等の公共施設整備が進捗中です。これを契機に地元商業と居住が共存し、安慶名地区の伝統、歴史、文化、自然を尊重した安慶名らしいまちづくりを定着させ、継承していくため、新設される建築物等の適切な立地誘導を図り、当地区にふさわしい活力と街並みを創出することを目標とします。

安慶名地区 地区別土地利用の方針

安慶名地区では、次のとおり地区を区分し、地区の特性に応じた土地利用の方針を定めます。



地区区分	土地利用の方針
商業拠点地区	商業・飲食施設、集会施設、宿泊施設等を備えた複合施設の立地誘導を図り、賑わいの中心としてふさわしい都市環境を形成します。 1階部分は主に店舗・飲食店、集会施設、宿泊施設など賑わいづくりに寄与する用途とします。
沖縄石川線沿道等商業住宅地区	連続した商店街としての街並みを形成し、賑わいある沿道環境を形成します。沖縄石川線沿道の1階部分は主に店舗・飲食店、集会施設、宿泊施設など賑わいづくりに寄与する用途とします。 沖縄石川線沿道以外のエリアについては、個性的な商業空間と住宅が調和した、落ち着いた都市環境を形成します。
住宅地区-1	低・中層住宅を中心とした
住宅地区-2	緑豊かな良好な居住環境を
住宅地区-3	形成します。

なお、これ以外の詳しい内容については、『みんなでつくるまち 安慶名地区地区計画』というパンフレットを作成しましたので、そちらをご覧ください。

また、市のホームページで見ることができます。 <http://www.city.uruma.lg.jp/1/795.html>

「(仮称)いちゃりばタウン安慶名」プロジェクトが進行中です！

安慶名地区の区画整理では、生活中心としての魅力と求心力を目指すとともに、安全・便利で緑豊かなまちづくりを進めています。

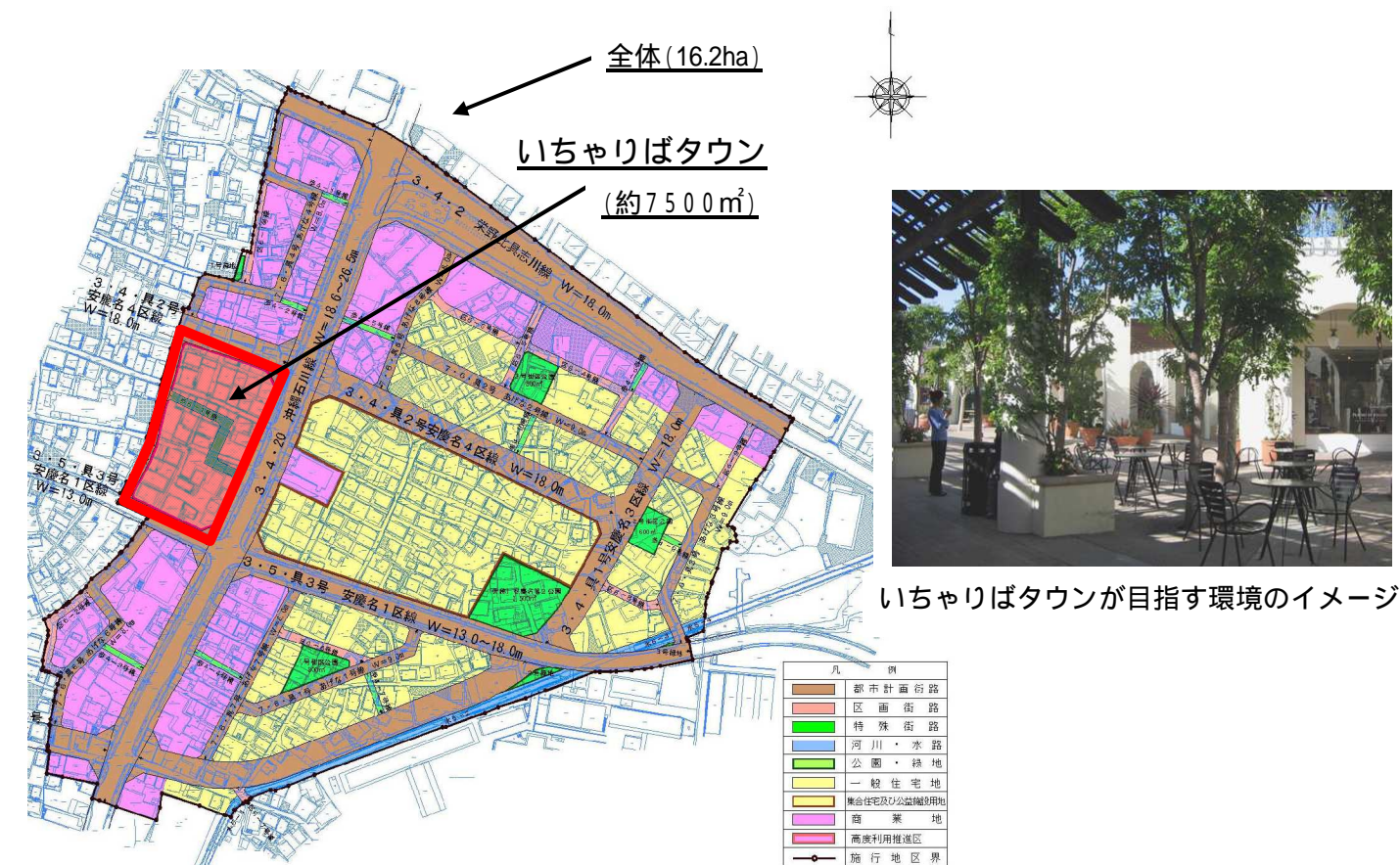
このまちづくりでは、住民・商業者等が参加し、考え、行動することが基本です。その一環として、商業拠点地区を「(仮称)いちゃりばタウン安慶名」(以下、いちゃりばタウンといいます。)として、にぎわいの中心をつくりまします。

いちゃりばタウン(商業拠点)の安慶名地区における位置付け

安慶名の区画整理事業全体の中では商業拠点として位置付けられていますが、商業に限定せず、新しい時代の暮らしに必要なものを集積させた「いちゃりばタウン」と考えています。従来型の商業施設開発では、最大容積、高有効率が常識であり、一方的にモノを売りさばく場でもありませんでしたが、ここでは街の生活拠点、賑わい拠点を目指し、計画を進めています。

「心もからだも元気になる安慶名の名所」

- ・「いちゃりばタウン」では、緑豊かな環境の中で、人々が散策し、集い、交流(ゆんたく)するといった、私たちが失ってきた人間性豊かな暮らしを取り戻します。
- ・広場と健康交流の拠点施設(仮称「健康交流プラザ」)を先行整備し、周囲に、健康にかかわる食やサービスの提供、健康や趣味のための商品を扱う店舗などを集積させます。
- ・緑・花・水のある広場や路地を介して、身の丈にあった建物群、オープンカフェなどで魅力的な街並みをつくりまします。
- ・毎日イベントがあるような楽しさを演出します



いちゃりばタウンが目指す環境のイメージ

『安慶名マネジメント株式会社』が設立されました！

安慶名マネジメント株式会社とは？

「いちゃりばタウン」をプロモート&マネジメントする会社です

いちゃりばタウンの立ち上げと運営のための会社

- ・まちづくりは、当初の立ち上げ段階から、その後の持続的な運営まで、マネジメントという取り組みが必要です。
- ・マネジメントを確実に持続するために、いちゃりばタウンの地権者や地元商業者等が共同出資して会社を設立しました。
- ・最近、「コミュニティ・ビジネス」という言葉が流行っていますが、地域の人々が自分達のまちや生活の質の向上のために、参加するビジネスのことです。安慶名マネジメント(株)はこのような観点から、地域の関係者の参加を得ながら、仕事をする組織です。
- ・当面は、いちゃりばタウンの立ち上げ(プロモート)のために、現在、以下のような仕事を進めています。

既存商業者のための暫定店舗の設置・運営と業態改革指導
 まちづくりのあり方を考え、試行するための時限的な商業イベント(スタートアップマーケット)の企画・準備
 地権者等による共同建物建設等のための協議・調整
 いちゃりばタウンのテーマにふさわしい店舗やビジネスの誘致活動(テナントリーシング)

「いちゃりばタウン」に出店してみませんか？

2009年に予定されている本格オープンに先立って、2007年4月から1年間、いちゃりばタウンで実験的な賑わい市場(スタートアップマーケット)を開催する予定です。

自分なりのこだわりで、他にはない店を目指しているあなた、いつかは自分の店を持ちたいと夢見ているあなた、そんな夢を実現する絶好のチャンスが「いちゃりばタウン」にはあります。

その他、「いちゃりばタウン」では、「心もからだも元気になる」というテーマを共有できる店舗やビジネス、市民活動等の出店・参加をお待ちしています。出店・参加については多様な機会と場を用意しますので、右記までお気軽にお問い合わせください。

安慶名マネジメント株式会社
 住所：〒904-2214 うるま市字安慶名202番地の2(宮城産婦人科のとなり)
 Tel & Fax: 098-972-4535
 e-mail: ichariba@festa.ocn.ne.jp
 ホームページ: <http://www16.ocn.ne.jp/~ichariba>
 常勤スタッフ: 上原功吉(代表取締役社長兼マネージャー)
 目取真加代子(総務担当)

安慶名市場リニューアルイベント第一段！

『あげなフェスタ』を開催します！

安慶名市場が新しくなりました。皆様のお越しをお待ちしています。ど根性ガジュマルもぜひ見に来てください。

- あげないち
 アートベンチペイント大会
 NPO 沖縄ちんどん屋同好会ミニライブ
 & プロの若手アコーディオン奏者 香取光一郎さんによる歌声喫茶
 お店を持ちたい方のための独立開業ミニセミナー などを予定しています。

日時； 平成19年2月25日 会場：安慶名ど根性ガジュマル広場
 13:00 ~ 18:00 (旧安慶名市場 いちゃりばタウン内)

主催：安慶名マネジメント株式会社 (TEL:972-4535)